

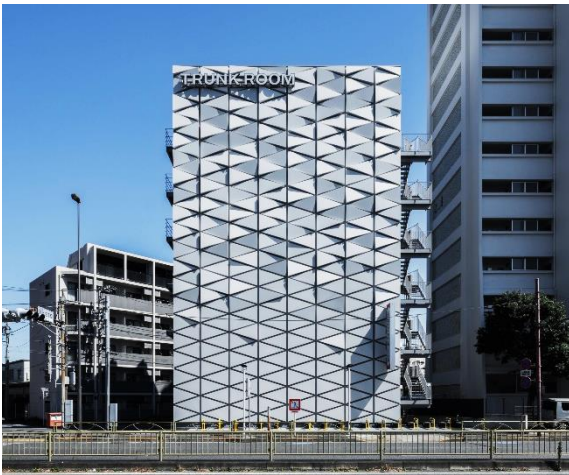
## 屋内型セルフストレージ第1号「キーピット池上・久が原」開業 都市インフラとして都心5区を中心に首都圏で年2~3棟 市場拡大にも貢献

三菱地所株式会社は、当社初の屋内型セルフストレージとして株式会社パルマと共同で開発を進めてきた「キーピット池上・久が原」（東京都大田区、地上7階建て、全203室）をこのほど竣工、2026年3月19日に開業いたしました。運営は株式会社パルマが担い、安定稼働後は投資家等への売却を含めた多様な選択肢を検討してまいります。

屋内型セルフストレージとは、主に個人が利用するトランクルーム等のレンタル収納スペースです。三菱地所は、住宅価格高騰に伴う居住空間の狭小化や、テレワークの拡大による住まいにおけるスペース確保ニーズ等を背景に、2024年に本市場に参入、第1号案件として「キーピット池上・久が原」の開発を進めてきました。

「キーピット池上・久が原」は、東急池上線「池上」駅徒歩9分、車でもアクセス利便性が高い幹線道路（国道1号線、第二京浜道路）沿いに立地します。0.6帖のロッカータイプから約7帖のトランクルームなど用途やサイズに応じて選べる全203室で、館内には調温・調湿設備を完備することで、安心して荷物を保管できる品質と利便性を実現しました。さらに、視認性の高い外装に加えて、良品計画インテリアアドバイザー監修のモデルルームを設置するなど、居住空間を連想させる洗練された内装とし、良質な収納環境を整えています。また、敷地内には利用者専用駐車場（2台）を設置しました。

なお、利用ニーズは、季節用品や趣味用品、書類等を安全に保管できる外部収納としての機能のほか、防災備蓄品や非常用品の自宅外への分散保管などの用途を見込んでいます。



▲外観（正面）



▲収納スペース内観

セルフストレージは日常生活を支える収納機能に加え、都市のレジリエンス向上に寄与するインフラとしての役割も担いつつあります。本事業を通じて、生活者の多様なニーズに応えるとともに、安心・安全な保管環境を提供することで、地域に根差した価値創出を目指してまいります。

三菱地所は今後、東京都心5区（千代田区・港区・中央区・渋谷区・新宿区）を中心とした首都圏エリアにおいて、敷地面積30~100坪前後の土地に、延床面積100~300坪前後の屋内型セルフストレージを年間2~3棟程度、開発を進めてまいります。生活者に新たな都市インフラを供給するとともに、海外と比較して日本ではまだ市場規模が小さいセルフストレージ市場がプロパティセクターとして認知されるよう、事業を拡大してまいります。



▲モデルルーム



▲エントランス

### ■キービット池上・久が原 概要

所在地：東京都大田区池上 3-4-1  
 アクセス：東急池上線「池上」駅徒歩 9 分、都営浅草線「西馬込」駅徒歩 15 分  
 用途：倉庫業を営まない倉庫  
 構造・規模：鉄骨造・地上 7 階建て  
 敷地面積：272.76 m<sup>2</sup> (約 83 坪)  
 延床面積：890.03 m<sup>2</sup>  
 室数：203 室 ※室数は将来的に変更となる可能性があります。  
 事業主：三菱地所株式会社、株式会社パルマ  
 着工：2025 年 3 月 31 日  
 竣工：2026 年 2 月 27 日  
 設計施工：トランクシステム工業株式会社  
 デザイン監修：SHUKU DESIGN OFFICE  
 運営開始：2026 年 3 月 19 日  
 運営：株式会社パルマ  
 施設サイト：[https://keep-it.jp/tokyo\\_23ku/ikegamikugahara/](https://keep-it.jp/tokyo_23ku/ikegamikugahara/)



▲位置図



▲外観 (夕景)

※本プレスリリースの地図は、国土地理院の地理院地図 vector を一部加工したものを使用しております。

## ■株式会社パルマについて

---

セルフストレージの保証・収納代行・運営 BPO・IT 化・施設開発を提供する業界特化型サービスプロバイダー。国内事業者の約 6 割にサービスを提供し、DX（デジタルトランスフォーメーション）を通じて業務効率化と収益性向上を支援することで、セルフストレージを資産・運営・利用の三方向から支えるプラットフォーム企業として事業を展開。

所在地：東京都千代田区麹町 4-5-20 KS ビル 5 階

代表者：代表取締役社長 木村 純一（きむら じゅんいち）

創業：2006 年 1 月

資本金：600 百万円 ※2025 年 12 月末時点

東証スタンダード市場・名証メイン市場（証券コード 3461）

従業員数：42 名 ※2025 年 12 月末時点、臨時従業員数は含まない

以 上