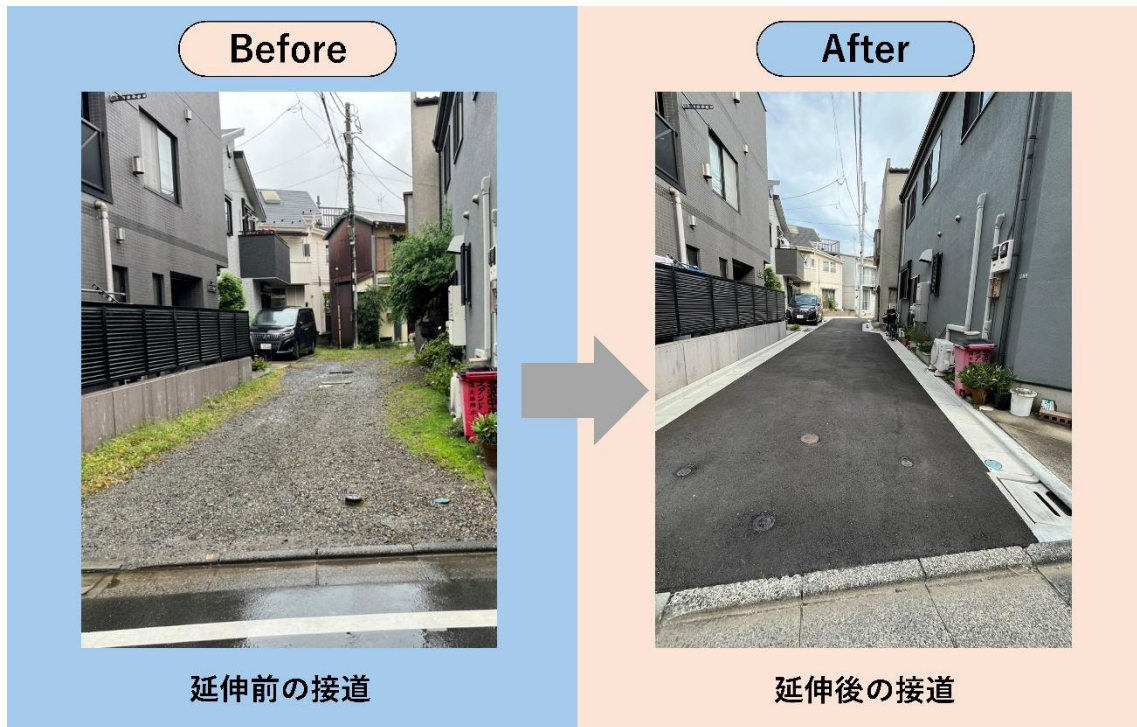


2026 年 7 月 22 日
株式会社明豊エンタープライズ
(コード番号：8927 東証スタンダード市場)

不動産仕入戦略の最前線 Vol.1 ～開発のプロが語る、 外観以上の価値を創る「投資効率最大化」の裏側インタビュー～



明豊エンタープライズは、東京都 23 区を中心に 250 棟を超える“新築一棟投資用賃貸住宅”を供給する不動産会社です。当社の競争力の源泉の一つが、他社では活用が難しい土地を仕入れ、企画力や技術力によって高い収益性を持つ物件へと再生する開発力です。

今回は、その開発の最前線を担う担当者へのインタビューを通じて、当社がどのように土地の価値を最大限に引き出し、投資効率の高い物件づくりを実現しているのかをご紹介します。

■投資効率を最大化する開発力 (Q:IR 担当者 A:開発担当 高橋)

IR 担当者：当社のシリーズ物件「EL FARO (エルファール)」 「LOS ARCOS (ロスアルコス)」 「MIJAS (ミハス)」はデザイン性が高い一方、最もこだわっているのは「投資効率」だと聞きました。

高橋：はい。外観デザインはもちろんですが、私たちの最大の目的はご購入者様の投資効率の最大化です。再生難易度の高い土地を仕入れ、企画力で優良資産に変える。それが当社の開発の原点であり、最大の強みです。

<エピソード①> 接道条件を改善し、土地の可能性を引き出す

IR 担当者：再生難易度の高い土地とは、具体的にはどのような案件でしょうか。

高橋：例えば、私の担当した「EL FARO 笹塚Ⅲ」は、接道条件に課題があり、そのままでは物件を建てることのできない土地でした。そこで、土地の売主様と協力し、接道部分を延伸することで建築が可能な土地へと改善しました。

さらに、前面道路が狭く「ゴミ収集車が進入できるのか」という課題もありましたが、実際に現地で走行検証を行い、関係各所と協議を重ねることで、その課題を解決しました。

<エピソード②> 「mm単位」にこだわる設計力

IR 担当者：設計面でも強みがあるのでしょうか。

高橋：はい。当社では、設計の細部まで徹底的にこだわります。例えば、「あと 5mm」空間を確保できれば、DK を LDK へ変更できたり、カウンターキッチンを採用できたりするケースがあります。わずかな寸法の違いでも、住まいとしての使いやすさや商品価値は大きく変わります。一つひとつの土地に合わせて細部まで検討を重ねることが、付加価値の高い物件づくりにつながっています。

<エピソード③> グループ連携が叶える圧倒的スピード

IR 担当者：その設計力を支えているのが、グループ会社との連携なのですね。

高橋：はい。通常、プラン設計から図面修正までには数ヶ月要することもあります。当社は、グループ会社の明豊エンジニアリングと連携することで、設計段階での意思決定や図面修正を効率的に進めることができます。このスピードと柔軟性は、土地取得競争が激しい東京都内において、大きな競争優位性となっています。

IR 担当者：現場の熱いこだわりが、投資効率の最大化を可能にしているのですね。
本日はありがとうございました！

【総括】

スタイリッシュな外観だけではなく、当社の真髄は「投資効率」への徹底したこだわりにあります。難易度の高い土地を独自のノウハウで優良資産へ変え、「mm単位」の調整で収益を磨き上げる。この飽くなき現場力こそが、投資家の皆様に選ばれる明豊エンタープライズの強みです。

【開発担当者プロフィール】

氏名：高橋 優人(たかはし ゆうと)

所属：株式会社明豊エンタープライズ 開発部

経歴：新卒入社 6 年目。常に第一線で用地取得に従事。

実績：累計仕入れ実績 23 件。年間平均 4.6 件という高い成約ペースを維持し、現場力と緻密な戦略を武器に、開発部門の軸として同社の供給戦略を支える。



■株式会社明豊エンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役会長兼社長 矢吹 満

本社：東京都目黒区目黒 2-10-11 目黒山手プレイス 4F, 5F, 9F

設立：1968 年 9 月 9 日



「EL FARO(エルファール)」シリーズ



「LOS ARCOS (ロスアルコス)」シリーズ



「MIJAS (ミハス)」シリーズ

<本件に関する お問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 管理部 IR 担当 TEL：03-5434-7653 E-mail：ir@meiho-est.co.jp