

2025年3月18日

## 明豊エンタープライズ、 新築1棟投資用賃貸マンション「EL FARO」シリーズ 70棟目となる「EL FARO 南麻布」を4月末に竣工

～リンクジャパンのホームIoTを全戸導入により  
ストレスフリーな次世代型スマート賃貸を実現～



東京23区を中心に200棟を超える“新築1棟投資用賃貸住宅”の供給を行う株式会社明豊エンタープライズ（本社 東京都目黒区：代表取締役 矢吹 満、以下「明豊エンタープライズ」）は、この度、新築1棟投資用賃貸住宅である「EL FARO（エルフアロ）」シリーズ通算70棟目となる「EL FARO 南麻布」に、株式会社リンクジャパン（本社 東京都港区：CEO 河千泰 進一、以下「リンクジャパン」）のホームIoTを全戸導入することを決定いたしました。本物件は、2025年4月末竣工、5月上旬の入居開始を予定しています。

### ■ホームIoT導入の背景

近年、入居者のライフスタイルは多様化し、住まいには単なる居住空間としての機能だけでなく、利便性や快適性の向上が求められています。その中で、ホームIoTに対する期待が高まっています。しかし、従来のホームIoTでは設定の難しさや専用機器以外が繋がらないこともあり、不慣れな方にとっては利用が難しいという課題がありました。

本物件で導入するリンクジャパンのホームIoTは、IoTスマートホーム統合アプリ「HomeLink」により、備え付けのQRコード※をスキャンするだけで、設定完了の状態でご入居者様がスマートライフを即日始めることができます。

※QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

### ■入居者の快適さとオーナーの資産価値向上を実現

「EL FARO 南麻布」では、リンクジャパンのホームIoTを全戸に導入することにより、入居者にストレスフリーで快適な生活を提供します。スマートフォンで鍵の施錠・解錠ができるほか、GPS機能を活用したエアコンの自動起動や、温湿度センサーによる空調調整など、入居者の利便性を大きく向上させます。

また、アプリを通じて給湯器や照明を操作できるなど、日常の煩わしさを解消し、より豊かな生活空間を提供します。

一方で、オーナー様にとっても、スマートホーム対応の物件は市場での付加価値が向上し、賃料の上昇が期待できます。また、入居者の満足度が高まることで、長期的な入居率の向上にもつながります。このように「EL FARO 南麻布」では、ホームIoTの導入を通じて、入居者とオーナー様の双方にとって理想的な住環境を実現していきます。



## ■導入する IoT 機器

<p><b>スマートリモコン</b> エアコン・テレビなど赤外線対応家電をスマートフォン等からコントロールできるようになります。光温湿度センサー付きで自動化にも対応。</p> 	<p><b>開閉センサー</b> ドアや窓の開閉状況を把握。通知を飛ばすことができ、セキュリティやお子様の帰宅通知に利用できます。</p> 	<p><b>照明スイッチ</b> ダウンライトもIoT化可能となります。タイマー機能で自動ON/OFF、外出先からON/OFF操作可能に。</p> 
<p><b>スマートハブ</b> スマートスイッチ、開閉センサーを動かすための機器。</p> 	<p><b>スマートロック</b> 玄関の鍵をアプリで遠隔操作可能になります。スマホで施錠・解錠でき閉め忘れ防止も。</p> 	<p><b>ロックハブ</b> スマートロックを動かすための機器。</p> 
<p><b>給湯器リモコン</b> 外出先から浴槽のお湯張りや、追い焚きをアプリで操作できます。</p> 	<p><b>ドアハブ</b> 共用部に取り付けることで、エントランス（オートロック）をスマホで解錠可能になります。</p> 	

「EL FARO 南麻布」では、以下のスマートホーム機能を実装することで、快適かつ効率的な居住空間を提供します。

### 1. スマートキー機能

エントランスおよび各住戸の鍵を、スマートフォンアプリを通じて施錠・解錠可能。画面から鍵の状態を確認できるため、閉め忘れなどの心配から解放され、スマートフォンがあれば物理的な鍵を持ち歩く必要がなくなります。

### 2. エアコンの自動制御

GPS 機能を活用し、帰宅前にエアコンを自動起動。また、温湿度センサーと連動し、室内の空調を最適な状態に自動調整。快適な室内環境を保ちつつ、無駄な電力消費を抑えられます。

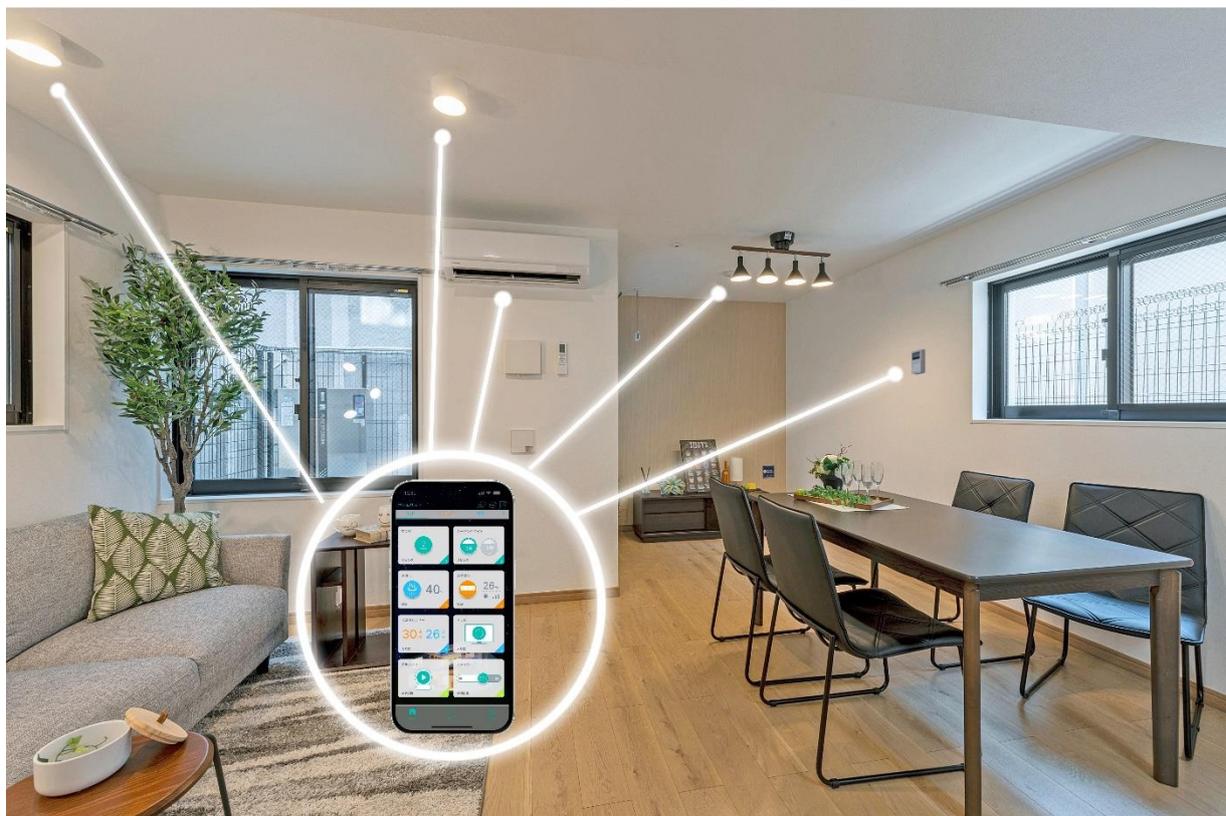
### 3. 給湯器の遠隔操作

スマートフォンアプリを使用して、外出先から給湯器を操作し、お湯張りが可能。帰宅後すぐに快適なお湯を利用できるため、より便利で快適な生活を実現します。

### 4. 照明のスマート操作

スマートフォンアプリを通じて、照明のオン・オフを自由に設定。画面から照明の状態を確認できるため、消し忘れの心配がありません。スケジュール設定も活用でき、ライフスタイルに合わせた最適な明かりの演出が可能です。

これらの先進的な IoT 技術により、「EL FARO 南麻布」はより快適で利便性の高い居住空間を実現します。



※IoT 導入イメージ

### ■IoT スマートホーム統合アプリ「HomeLink」について

「HomeLink」は、直感的に家じゅうを管理・操作できるスマートホーム統合アプリです。リンクジャパンが提供している自社製品のみならず、多くの他社製品・サービスと住宅をリンクでき、「メーカーや製品ごとにアプリがバラバラで使いにくい」といったスマートホーム普及における大きな課題を解決しました。

「家に近づいたら照明をON」「室温 23 度に上がったならエアコンをON」「湿度が 50%に下がったら加湿器をON」など、「HomeLink」でできることは無限大です。

また、洗練されたわかりやすい操作画面で、お年寄りからお子様まで誰でも簡単にご利用いただくことができます。

### ■「EL FARO 南麻布」の物件概要

名称：EL FARO 南麻布  
所在：東京都港区南麻布 3-10-11  
交通：東京メトロ南北線「白金高輪」駅徒歩 9 分  
延床面積：541.94 m<sup>2</sup>  
階数：地下 1 階、地上 3 階建  
総戸数：15 戸  
間取り：1K / 1LDK / 2DK  
管理会社：株式会社明豊プロパティーズ  
竣工日：2025 年 4 月末  
入居開始日：2025 年 5 月上旬  
表面利回り（想定）：3.5%

**■リンクジャパンについて**

AI と IoT 技術で住宅のすべてをリンクするホーム IoT プラットフォーム「HomeLink」を開発・提供しています。「HomeLink」を住宅に導入することにより、家電や建具の管理・操作、エネルギー管理、ヘルスケアサービス、在宅介護・オンライン診療などを自宅の機能として追加し、ライフスタイルに合わせて住宅をアップデートできるようにすることで、100年住宅の実現を目指します。

代表：CEO 河千泰 進一

本社：東京都港区芝 4-7-1 西山ビル 6/7F

設立：2014年8月20日

ホームページ：<https://linkjapan.co.jp/>

事業内容：ホーム IoT プラットフォーム事業、それに付随するアプリ、クラウド、製品、AI の開発と、それらを活かしたスマートライフ、ヘルスケア、エネルギー管理サービスの提供

**■明豊エンタープライズについて**

明豊エンタープライズは、創業 56 年、物造りにこだわった信頼と実績の東証上場デベロッパーとして、東京 23 区を中心に 200 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給しています。一生涯のお付き合いと次世代に受け継ぐ想いを大切にしております。

当社が提供する新築 1 棟投資用賃貸マンション「EL FARO (エルファーロ)」、「LOS ARCOS (ロスアルコス)」、新築 1 棟投資用賃貸アパート「MIJAS (ミハス)」は資産価値の下がりにくい城南・城西地区を中心に展開しております。売却価格は「MIJAS (ミハス)」は 3 億円前後、「EL FARO (エルファーロ)」は 5 億円～10 億円前後、「LOS ARCOS (ロスアルコス)」は 10～15 億円前後。全シリーズで平均稼働率約 98.2% (2025 年 2 月末時点)、優れた立地条件と魅力的なデザイン、上質な設備・仕様で高稼働・長期間稼働を実現すると共に、資産防衛、相続税対策に有効な安定的投資用商品としてお客様にご支持をいただいております。



※「EL FARO(エルファーロ)」シリーズ



※「MIJAS (ミハス)」シリーズ

代表：代表取締役 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

ホームページ：<https://meiho-est.com/>

事業内容：不動産開発事業