

2025 年 9 月 24 日

明豊エンタープライズ、オーエフの新サービス
「ヒカリヲハイブリッド+ (プラス)」を共同住宅に国内初導入
～10 ギガ高速インターネットを無料で即時利用可能な住まいを実現～



**最大10ギガ インターネットと
自由なキャリア選択が標準対応！**



ヒカリヲ
HYBRID+

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（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、マンションインターネットの施工・保守を行う株式会社オーエフ（東京都港区：代表取締役 西山 耕平、以下「オーエフ」）と連携し、新築 1 棟投資用賃貸マンションに新サービス「ヒカリヲハイブリッド+ (プラス)」を初導入いたします。

本サービスは、最大速度 10 ギガ※1 の高速光インターネットを全戸に標準装備するとともに、他社光回線も選択可能な光コンセントを全戸に設置するものです。これにより、入居直後から無料で高速インターネットを即時利用できる利便性と、ライフスタイルに応じた回線選択の自由度を兼ね備えた住環境を提供します。共同住宅で本サービスを採用するのは国内初※2 となり、新築 1 棟投資用賃貸マンション「EL FARO (エルファアロ)」シリーズの「EL FARO 武蔵小山Ⅱ」をはじめとする 15 物件へ導入が決定しております。

■新サービス「ヒカリヲハイブリッド+ (プラス)」導入の背景

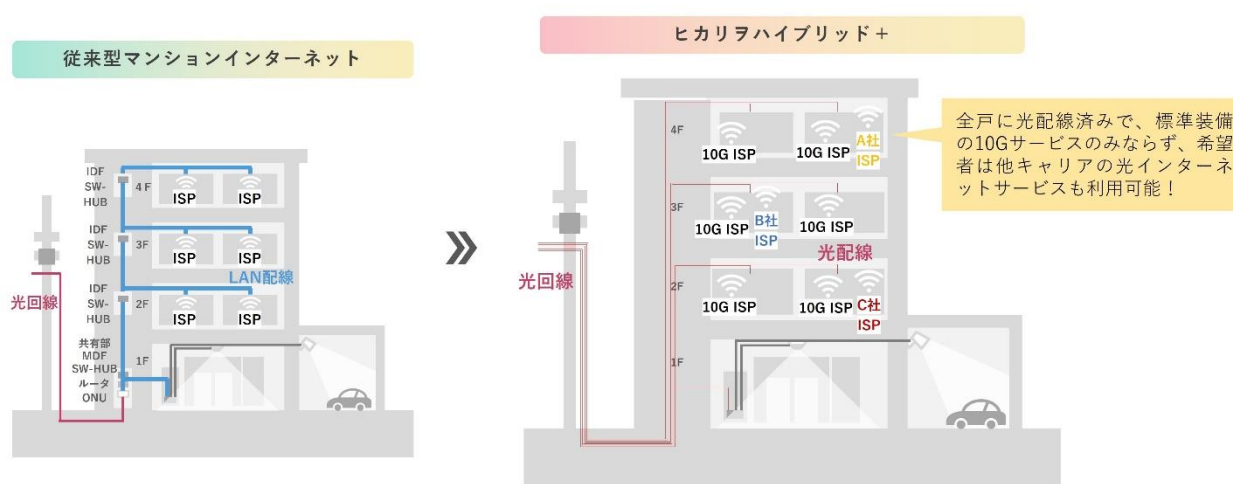
これまで明豊エンタープライズでは、コロナ禍での動画配信サービス視聴やオンラインゲーム、テレワーク等の増加に伴い、お客様からの住居設備の高速インターネットニーズに対応すべく、2022 年 10 月よりオーエフと業務提携契約を締結。「EL FARO 二子玉川」に次世代型マンションインターネット設備「ヒカリヲ」を導入しています。「ヒカリヲ」は、戸建てと同等仕様の光配線を専有部まで敷設し、高速かつ安定した通信を提供するインターネット設備です。さらに 2024 年 2 月には、「ヒカリヲ」と「無料インターネット (シェア型回線) ※3」を組み合わせ、入居者様がライフスタイルに応じて「速

< 本件に関する プレスお問い合わせ先 >

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、花村、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp

度・安定性」か「コスト・手軽さ」を選べる「ヒカリヲハイブリッド」を、「EL FARO 用賀」をはじめ 13 物件に導入。これにより、多様化する入居者様のニーズに柔軟に対応できる環境を実現してきました。

そして今回、新サービスの「ヒカリヲハイブリッド+（プラス）」では、高速インターネットを標準採用し、既存の「ヒカリヲ」サービスと組み合わせることで「無料で高速インターネットを利用できる」かつ「他社の光回線も自由に選べる※4」住環境を提供。これにより、入居者様は即時利用可能な高速回線と自由な選択肢の両方を享受できる、通信の自由度が最大化された住環境が実現します。



※1 一部エリアでは10Gbps サービスが現在未提供のため、異なるサービスでの提供となる場合がございます。また、本リリースに記載される通信速度はすべてベストエフォートであり、利用する環境により変動します。一定の速度を保証するものではありません。

※2 2025 年 9 月 18 日現在、オーエフ調べ

※3 無料マンションインターネット（シェア型回線）は多くの場合、光回線を共用部に引き込み、一本の回線を各部屋でシェアします。そのため、世帯数が多いマンションや同じ時間帯に接続が重なると、通信速度が遅くなりやすい一方で、難しい設定等が必要なく、すぐにご利用いただける手軽さが特徴です。また、インターネットの利用料金は家賃や管理費に組み込まれることが多く、「無料インターネット」として多くのマンションで採用されている設備です。

※4 通信キャリアの事情によりできない可能性もございます。

■オーナー様、入居者様への3つの導入メリット

① 通信の自由度と即時性の両立

入居直後から最大速度 10 ギガの高速インターネットを利用可能、かつ、「フレッツ光」など他社回線も自由に選べる「マルチキャリア対応」の光コンセントを全戸に装備しているため、入居者様はライフスタイルや利用目的に応じた柔軟な選択が可能です。

動画配信やオンラインゲームなど大容量通信を求める方から、費用を抑えたい方まで、多様な入居者様のニーズに応える住環境を実現します。

② 空配管不要による開発コスト削減

従来は、将来的に光回線を引き込むために「空配管（将来用の予備配管）」を設置する必要がありました。「ヒカリヲハイブリッド+（プラス）」では、施工時に光回線を同時敷設するため、空配管が不要となり、開発コストの抑制と建築資源の削減を実現します。

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、花村、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp

そのため、オーナー様にとっても資産価値を維持しながらコストを抑えられるというメリットが生まれます。

③ 管理会社の負担軽減と入居者満足度の向上

入居者様からの「どの回線が利用できるのか」「申込方法はどうすればよいか」といった問い合わせについては、専任の「ヒカリヲコンサルジュ」が一括で対応。入居者様は専用ホームページから簡単に希望する回線サービスを申し込み、開通後のサポートも受けられるため、スムーズに利用開始が可能です。管理会社は煩雑な対応業務から解放され、入居者様は安心して快適にインターネット環境を利用できることで、顧客満足度の向上につながります。

■ 「EL FARO 武蔵小山Ⅱ」 物件概要



2026 年 5 月竣工予定の「EL FARO 武蔵小山Ⅱ」

名 称：EL FARO 武蔵小山Ⅱ
所 在：東京都品川区荏原 5-9-7
交 通：東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩 10 分、東急目黒線「西小山」駅 徒歩 7 分
延床面積：382.64 m²
階 数：地上 4 階
総 戸 数：12 戸
間 取 り：1K5 戸、1LDK3 戸、2LDK4 戸
竣 工 日：2026 年 5 月予定
入居開始日：未定
表面利回り（想定）：4.21%

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、花村、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp

■株式会社オーエフ会社概要

オーエフはマンションインターネットサービス事業から創業し、通信インフラのプロフェッショナルとして20年が経過。高い技術力を武器にこれまで大手デベロッパーのマンションシリーズを中心にインターネット回線の導入事業を展開し、累計施工実績は1,000棟を超えます。現在はマンションに限らず、商業施設や病院、学校などの教育機関などへも多角的に展開し、高品質なインフラサービスを提供しています。

2022年には次世代型マンションインターネット設備「ヒカリヲ」をサービスイン。従来のマンションインターネットに多かったインターネットアクセス用光回線を共用部まで引きこみ、各戸へLANケーブルを敷設する「LAN配線方式」とは異なり、光回線を全ての部屋に公平に直接配線する「光配線方式」を採用。さらに複数の光回線サービスの中から自由に選べる「マルチキャリア方式」を可能としました。これからも培った実績、技術力、経験を駆使しながら、急激に変化する社会のニーズに柔軟に対応し進化し続けるワンストップサービスを提供して参ります。

代表：代表取締役 西山 耕平

本社：東京都港区海岸 1-11-1

設立：2003 年 7 月

資本金：10 百万円

ホームページ：<https://www.o-f.jp/>

事業内容：電気通信業、一般労働者派遣事業

■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 57 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 97.1% (2025 年 8 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

代表者：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

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

株式会社明豊エンタープライズ 広報：白井、花村、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp