

2026 年 1 月 9 日

明豊エンタープライズグループ
代表取締役 矢吹 満 年頭所感
～2026 年は成長を加速させる飛躍の年に～



明豊エンタープライズグループ

2026年
年頭所感

新年あけましておめでとうございます。旧年中は、株主・投資家の皆様、金融機関および建設サプライヤーの皆様、社員をはじめとする多くの関係者の皆様より、格別のご支援を賜りましたこと、心より御礼申し上げます。

明豊エンタープライズグループは、東京 23 区を中心に 250 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給している総合デベロッパーの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）を親会社とし、土地取得から企画・設計、建築、販売、管理、修繕までをワンストップで手がける企業集団です。

2025 年は当社グループにとって「垂直統合戦略」を実行し、事業基盤の確立と企業価値の向上に取り組んだ一年となりました。当社グループが属する不動産・建設業界における事業環境においては、金利動向の不透明感や土地価格及び建設工事費等の原価高騰が進む一方、国内外投資家からの国内不動産投資に対する需要は継続して堅調に推移した年となりました。

このような事業環境のもと、過去 5 年間でグループ各社の事業連携を強め、土地の取得から企画・設計、建築、販売、管理、修繕までをグループ内で一貫して行う垂直統合のビジネスモデルを確立し、高品質、高収益の体制を実現いたしました。その結果、2025 年 7 月期の業績は、期初の想定より高い利益率・利益額を確保でき、売上は前期比 44.9%増の 297 億 96 百万円、当期純利益は 37.7%増の 18

<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：03-5434-7652 E-mail：media@meiho-est.co.jp

億 93 百万円と、前期を大幅に上回る結果となりました。当社ブランドによる開発物件の累計棟数も着実に積み上がり、12 月末時点で新築 1 棟投資用の賃貸マンションシリーズ「EL FARO（エルファール）」129 棟、新築 1 棟投資用賃貸アパートシリーズ「MIJAS（ミハス）」121 棟（竣工・着工ペース）と、供給実績は累計 250 棟を超えることが出来ました。

採用面においては、採用強化の取り組みの一つとして、4 月からは YouTube 公式チャンネル（URL：https://www.youtube.com/channel/UCFtlzp3YeYHQvSp-sr_fMOA）にてドキュメンタリーシリーズ「デベロッパー師たち」を開始しました。社会人 3 年目までの若手社員が企画・運用を担う「MU-3（Meiho Under 3years）」シリーズを含め、月 1 回ペースで動画配信を行っています。これらの継続的な情報発信により、公式 YouTube チャンネルの総視聴回数は前年の約 1.7 万回から約 8.9 万回へと増加し、前年比約 5 倍の成長を遂げています。

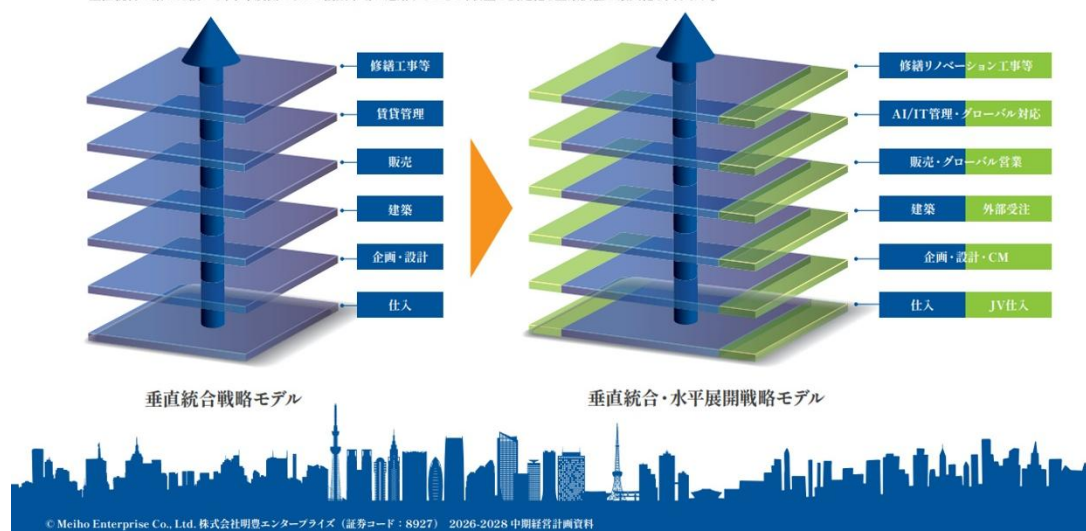
■今後の取り組みについて

中期事業戦略 | 基本戦略

垂直統合戦略から垂直統合・水平展開戦略へ

垂直統合モデルは、土地取得から企画・設計、建築、販売、管理・修繕までを自社内で一貫して行い、高品質と高収益を両立する仕組みです。これに加えて水平展開を取り入れることで、確立した事業モデルを他地域や他分野へ横に広げ、成長機会を拡大します。

垂直統合で築いた強みを、水平展開によって複数市場に適用することで、収益の安定化と企業価値の最大化を図ります。



当社グループでは、2025 年 9 月 11 日に発表した中期経営計画を推進中で、2028 年 7 月期に、売上高 450 億円、営業利益 52 億円という目標を掲げています。

2026 年は、この中期経営計画を軸に、成長を加速させる飛躍の一年と位置づけています。今後は、垂直統合モデルの強みに加えて、確立した事業モデルを他地域や他分野へ横展開する水平展開戦略を推進することで、収益の安定化と持続的な成長機会の拡大を図ってまいります。

事業セグメント別に、不動産開発事業では、金利・物価上昇や円安といった外部環境について引き続き注意を要する状況下においても、城南・城西エリアで築いてきた豊富な実績とノウハウを基盤に、国内のみならず海外の投資家ネットワークの拡大を進め販路の多様化を図ります。加えて、プロジェクト管理や販売支援などを通じたフィービジネスを拡大し、自己資金負担を抑制しながら役務収益の増加を図ることで、資本効率の高い事業運営を推進してまいります。

また 2026 年 3 月には、従来の新築 1 棟投資用の賃貸マンションシリーズ「EL FARO（エルファール）」、新築 1 棟投資用賃貸アパートシリーズ「MIJAS（ミハス）」に加え、第 3 のシリーズとして新築 1 棟投資用賃貸マンションの新ブランド「LOS ARCOS（ロスアルコス）」の記念すべき 1 棟目が東京

<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

都文京区・千駄木に竣工予定となっております。本ブランドは、当社の次なる成長フェーズを象徴するプロジェクトとして位置づけています。

賃貸管理事業においては、賃料の上昇基調が続く市場環境のもと、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、AI 査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現してまいります。

また、海外オーナーの獲得を強化することで、国際的な管理資産の拡充を進め、収益基盤の多角化を図ります。

さらに、主要ブランドである『EL FARO（エルファール）』『MIJAS（ミハス）』シリーズにつきましては、商品提案から管理まで当社グループの一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努めた結果、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリピート購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しています。これらの取り組みは、開発事業とのシナジー創出にもつながるものと考えています。

建設事業においては、建設工事費の高騰という課題に直面する中でも、当社が手がける「EL FARO（エルファール）」プロジェクトにおいて仕様の統一によるコスト対策を図り、工事費の上昇を相対的に抑制してきました。長年にわたる協力会社との取引関係に加え、新規協力業者との取引拡大や契約条件の見直し、VE 提案を通じて、資材価格変動リスクの低減とコスト管理の高度化を進めています。人件費についても、工事体制見直しや働き方改革、協力会社との連携強化、若手人材の育成や経験者の再雇用を通じて、生産性向上と収益性の確保に取り組んでいます。2026 年以降は、こうした自社の建設ノウハウを外部受注案件へも積極的に展開し、新築工事に加えてリニューアル工事の受注を拡大することで、収益の多角化と安定成長を実現してまいります。

人的資本面では、当社グループの従業員数が 2022 年比で約 3 倍に増加し、総合デベロッパーとしての事業拡大を支える人材基盤が着実に厚みを増しています。親会社従業員の平均年齢は 33 歳で、若手が主体となるプロジェクトチーム制を軸に、グループ全社で協業する文化を醸成し、主体的に挑戦できる組織風土を育成しています。さらに、職種別キャリア設計や、入社 2 年目社員が新卒社員教育を担う循環型成長システムを導入することで、人材育成の継続性と組織の活性化を図り、持続的な企業成長の原動力としてまいります。

株主・投資家の皆様への利益還元につきましては、安定的かつ継続的な還元を重視し、2025 年 8 月より累進配当を基本方針として明確化いたしました。また、株主優待制度を導入し、配当と併せた還元利回りを意識した株主還元を実現するとともに、中長期的な株主層の拡大および株主価値の向上を図ってまいります。

中期経営計画が完了する 2028 年には、当社は創業 60 周年という大きな節目を迎えます。まずは城南・城西エリアにおけるトップデベロッパーとしての地位をより盤石なものとし、その先には海外展開を含め、不動産業界の固定概念を打ち破る新たなビジネスモデルを提示してまいります。株主・投資家の皆様、金融機関および建設サプライヤーの皆様、社員をはじめとする多くの関係者の皆様に当社の高いポテンシャルを実感していただけるよう、グループ一丸となって全力で取り組んでまいります。本年も変わらぬご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

■明豊エンタープライズグループについて

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 250 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”を供給している株式会社明豊エンタープライズ（東京都目黒区：代表取締役会長 矢吹 満）を親会社とし、賃貸管理会社の株式会社明豊プロパティーズ（東京都目黒区：代表取締役社長 竹内 智大）、株式会社ハウスセゾンエンタープライズ（京都府京都市：代表取締役社長 奥山 秀昭）、建設会社の株式会社明豊エンジニアリング（東京都目黒区：代表取締役社長 阪本 伸司）、株式会社協栄組（東京都世田谷区：取締役社長 徳満 亮輔）、海外現地法人の東京明豊開発股份有限公司（本社 台北市中山区：代表取締役社長 内田 千博）で構成されております。



■株式会社明豊エンタープライズについて

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%（2025 年 12 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



「LOS ARCOS（ロスアルコス）」シリーズ



「MIJAS（ミハス）」シリーズ

■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 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