

2024年2月15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」を
共同住宅に国内初導入
～入居者ニーズに対応したインターネットサービスを提供～



東京 23 区を中心に 100 棟を超える“新築 1 棟投資用賃貸住宅”の供給・建設・管理を総合的に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 2024 年 2 月 15 日（木）、新築 1 棟投資用賃貸住宅「EL FARO（エルファーロ）」シリーズ「EL FARO 用賀」へ、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」）が提供する個人のライフスタイルに対応したインターネットを選択できる新サービス、「ヒカリヲハイブリッド」を導入することを決定しました。共同住宅での導入は、国内初※1 となります。

加えて、DXYZ 株式会社（東京都新宿区：取締役社長 木村 晋太郎、以下「DXYZ」）が提供する顔認証プラットフォーム「FreeID（フリード）」（<https://freeid.dxyz.co.jp/>）の導入も予定しており、「EL FARO 用賀」は高セキュリティかつ利便性を追求した物件となります。

※1(2024年2月15日現在、オーエフ調べ)

■新サービス「ヒカリヲハイブリッド」導入の背景

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「おうち時間」増加に伴う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」をはじめ 3 物件に次世代型マンションインターネット設備「ヒカリヲ」※2 を導入しています。

しかし、コロナ禍を経た現在、次世代の高速インターネット（有料）を求める人と、従来のインターネット（無料）を求める人とに二極化しています。そうしたライフスタイルの変化にすばやく反応し、今回明豊エンタープライズはオーエフが開発した「ヒカリヲ」と無料インターネット（シェア型回線）※3 を組み合わせた「ヒカリヲハイブリッド」の導入を決定しました。

■多様化するインターネット利用者のニーズに対応可能な3つの導入メリット

「ヒカリヲハイブリッド」を導入することで、マンション居住者は無料インターネット（シェア型回線）に加えて「ヒカリヲ」（高速インターネット）も選択が可能となり、個人のライフスタイルに応じてインターネットサービスを利用できます。

速度・安定性重視の方は「ヒカリヲ」を、価格の安さ・手軽さ重視の方は無料インターネットを、というように、多様化するインターネット利用者のニーズに対応可能となります。インターネットサービスの選択肢が増えることで利用者の利便性・快適性の向上、顧客満足度の向上が見込まれ、空室リスクの解消につながることを期待できます。

「ヒカリヲ」では、最大通信速度 100G※4 まで可能な光配線を専有部まで敷設。複数の光回線サービスの中から自由にプロバイダが選べる「マルチキャリア対応」となっているため、居住者は数ある光回線サービスの中から希望する回線サービスを自由に選択することが可能です。

① 空配管不要によるコスト削減

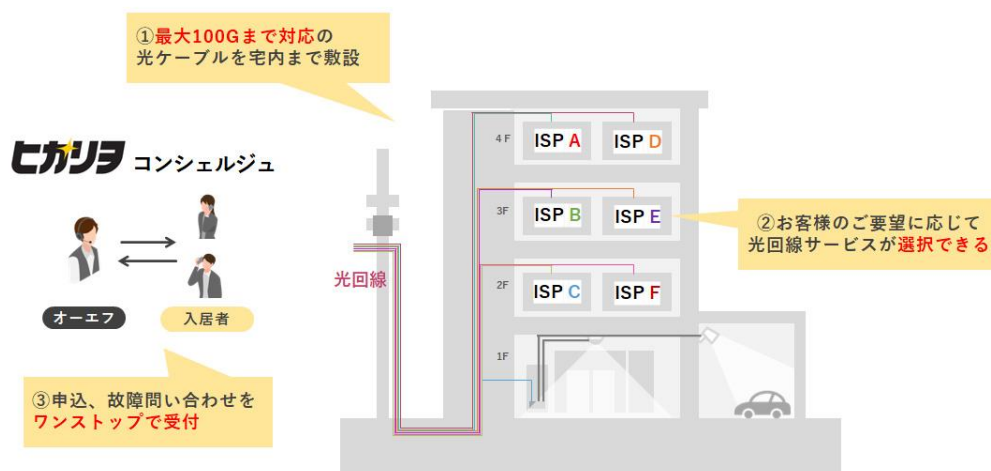
デベロッパーは通常、無料インターネットを標準搭載している場合が多く、入居者の任意で光回線を引きたい場合を想定して空配管（何もケーブルを通さない将来用配管）を用意していますが、「ヒカリヲハイブリッド」を導入した場合、従来 LAN ケーブルを通していた配管に光回線を同時に敷設するため、空配管を用意する必要がなくなり、開発コストの削減、建築資源の削減につながります。

② オーナー様への許可取りを解消

管理会社は、従来の空配管を利用して光回線を引き込む際に、建物のオーナー様へ光回線を打つ許可を取る必要が都度発生していましたが、「ヒカリヲ」では施工時に光回線が敷設されているため許可取りが不要となります。

③ 「ヒカリヲコンシェルジュ」の対応

入居者からの「光回線は引けるか?」「どこのキャリアの光回線が引けるか?」などといった問い合わせについては、「ヒカリヲコンシェルジュ」が管理会社に代わって全て対応。希望者は、専用のホームページから回線サービスの申込みや切り替えが出来るようになり、開通後のサポートもヒカリヲコンシェルジュが行うため、管理会社が負担することなく導入できます。



次世代型マンションインターネット設備「ヒカリヲ」サービスイメージ

※2 「ヒカリヲ」は戸建てと同等仕様の光配線設備を用意することで高速かつ安定したインターネットサービスの恩恵を将来にわたって享受することができる「将来対応」の次世代型マンションインターネット設備です。（選択する光回線によって金額は変動します。）

※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 最大通信速度はベストエフォートであり、利用する環境により実際の通信速度が変動します。一定の速度を保証するものではありません。

■顔認証プラットフォーム「FreeID」も物件に採用予定

セキュリティ強化や社員のウェルビーイング向上を目的に、先月明豊エンタープライズの会議室に導入した、DXYZ 株式会社の1度顔を登録するだけで「顔ダケ」で駆け出せる世界を実現する顔認証プラットフォーム「FreeID(フリード)」を、「EL FARO 用賀」のエントランス部分と宅配・メールボックス部分でも導入を予定しています。

「FreeID」導入により、自動ドアおよび宅配・メールボックスの開錠が可能となり、高いセキュリティによる安心安全と、エントランスを通る際の鍵の出し入れの手間をなくすことによるストレスフリーな住環境を提供します。

■「EL FARO 用賀」物件概要



4月25日竣工予定の「EL FARO 用賀」

「EL FERRO (エルファーロ)」は、スペイン語で「灯台」を意味します。質感の高い外壁、ロートアイアン調、モザイクタイルなどスペイン建築の美しい街並みを表現し、その名の通り、街を照らし”住まう人々の道標”、”未来を照らす道標”となることを目指しています。居室は白を基調とし、明るく、広く感じられる仕様となっており、Wi-Fi や防犯カメラ、室内乾燥機等の入居者様のニーズに応えた設備を整えています。

「EL FARO 用賀」は東急田園都市線「用賀」駅から徒歩4分に位置し、主要ターミナル駅である「渋谷」駅へ約12分、「二子玉川」駅へも約3分と優れた立地を有した物件となります。

名称：EL FARO 用賀

所在：東京都世田谷区用賀 2-30-17

交通：田園都市線「用賀」駅徒歩4分

延床面積：708.33㎡

階数：4階建

総戸数：22戸（1K/11戸、1LDK/3戸、2DK/4戸、2LDK/4戸）

管理会社：株式会社前田

竣工予定日：2024年4月25日

入居開始日：2024年4月26日

■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

<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、岩崎 TEL：03-5434-7651 E-mail：media@meiho-est.co.jp

■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 100 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)」、新築 1 棟投資用賃貸アパート「MIJAS (ミハス)」は地盤が強く、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。両シリーズとも平均稼働率約 97% (2024 年 1 月時点)、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

■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