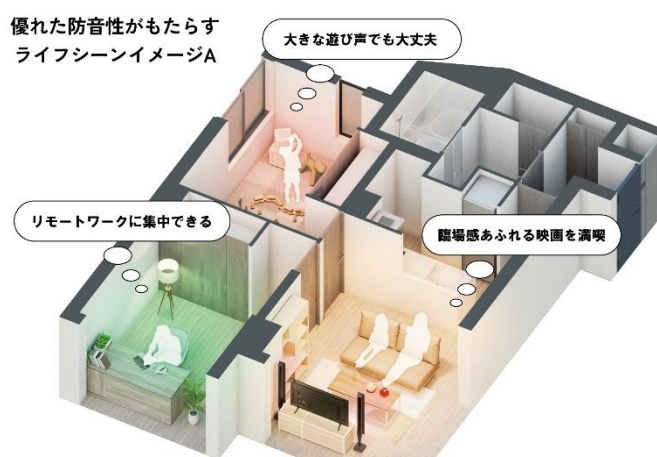


2025 年 6 月 11 日

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 80 棟目となる「EL FARO 下馬 I」を 5 月末に竣工
～家族一人ひとりが快適に過ごせ、『静かな暮らし』を叶える、
防音住戸を備えた物件を若手社員が企画開発～



優れた防音性がもたらす
ライフシーンイメージA



「EL FARO 下馬 I」イメージ

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）は、この度、当社が展開する賃貸マンション「EL FARO（エルファーロ）」シリーズの通算 80 棟目となる「EL FARO 下馬 I」において、シリーズ初となる“防音仕様”住戸を企画・開発しました。

2LDK のファミリー向けの住戸で、リビング・洋室 2 部屋の全てに防音仕様を施し、実施した測定では高い遮音性能が確認されています。なお、本物件は 2025 年 5 月 30 日に竣工しました。

■家族一人一人多様化するライフスタイルに応じた、防音仕様の“プレミアム住戸”

近年、テレワークの普及が定着化し、自宅で過ごす時間が大きく増加しました。それに伴い、映画鑑賞や楽器演奏、読書など自宅でのプライベート時間を充実させるライフスタイルが広がり、これまで以上に「遮音性」や「プライバシー」を求めるニーズが高まっています。

特にファミリー世帯では、生活音や活動時間の違いに配慮した、家族に優しい工夫が求められるようになっていきます。

こうした背景を踏まえ、明豊エンタープライズでは「EL FARO」シリーズ 80 棟目である「EL FARO 下馬 I」にて、ファミリー向けに防音仕様の“プレミアム住戸”を導入しました。これにより、仕事や学習、趣味の時間など、それぞれが心地よく自分の時間を過ごせる住環境を実現しました。

■若手社員が企画した『静かな暮らし』～遮音性能 Dr-65 を実現～

今回、入社 3 年目の若手社員が中心となり、本物件のプレミアム住戸を企画しました。

『静かな暮らし』をコンセプトに、暮らしの様々なシーンで実感できる 4 つの価値を提供しています。

<本件に関する プレスお問い合わせ先>

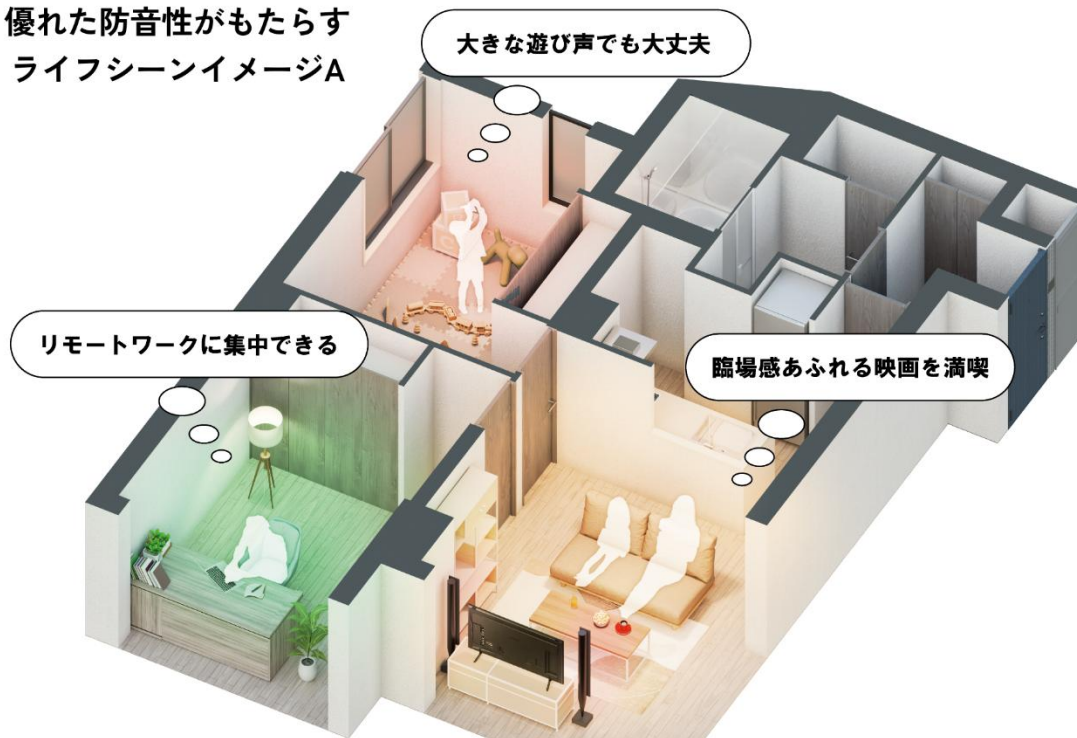
株式会社明豊エンタープライズ 広報：花村、白井、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp

プレミアム住戸の静かな暮らしがもたらす 4つの価値

 1.リモートワークの快適性 在宅勤務やオンライン会議に 集中できる静かな空間	 2.快眠・ストレス軽減 騒音による睡眠の質の低下や ストレスを防ぎ、心身ともに安らぐ暮らし
 3.自分だけの時間を楽しむ 映画・音楽・趣味の時間も 気兼ねなく楽しめる空間	 4.家族にも優しい"音の配慮" 生活リズムが違ってても 互いの時間を尊重でき、 家族全員にとって快適な住まいに

ライフシーンイメージ A

優れた防音性がもたらす ライフシーンイメージA

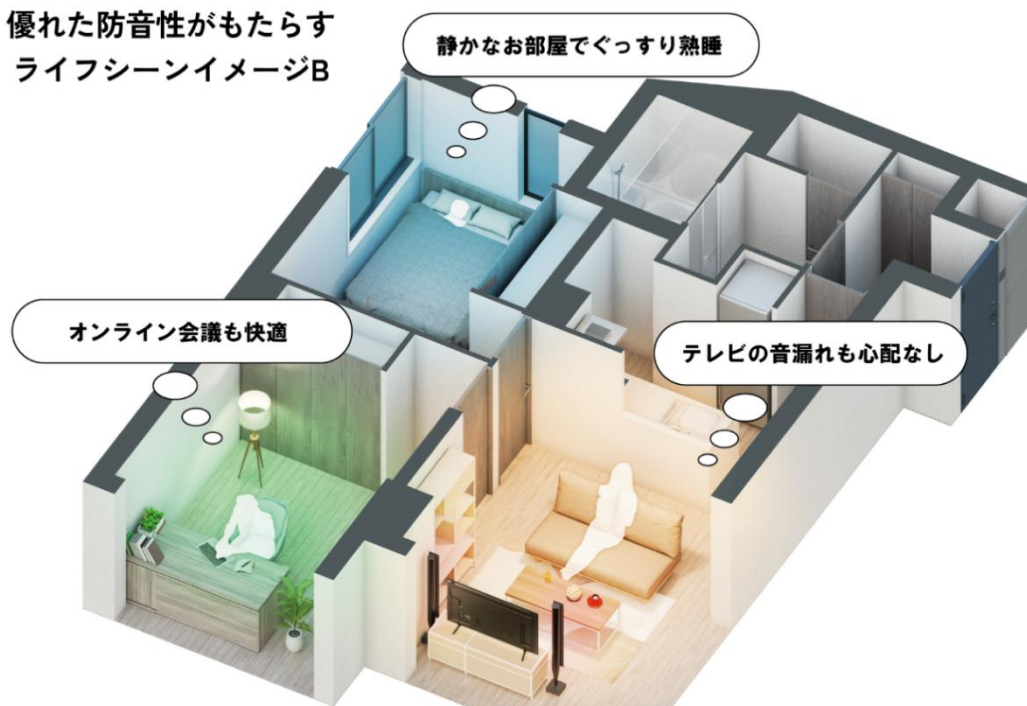


< 本件に関する プレスお問い合わせ先 >

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

ライフシーンイメージ B

優れた防音性をもたらす
ライフシーンイメージB



壁・天井に高い遮音性能を備えた防音施工を施しており、リビングで約 100 dB の音を出した測定では、隣接する住戸（上階・リビングの斜め上に位置する洋室）への音漏れは約 38 dB、外部への音漏れは約 38 dB に軽減されました。当該洋室では、遮音性能 Dr-65※1 相当の高水準な数値が確認されており、ホームシアターなどの利用にも適した防音性能を実現しています。

※1：Dr 値は、建築音響の専門分野で用いられる遮音性能を示す指標で、数値が大きいほど遮音性が高くなります。Dr-65 は、非常に高水準の遮音性能であり、ピアノ演奏や楽器練習、ホームシアターなどでの使用にも適している目安とされています。なお、「Dr-65」は「EL FARO 下馬 I」における自主測定数値です。遮音性能数値は目安であり、環境や音の大きさ、音の感じ方によって変わります。

■2022 年入社・3 年目 明豊エンタープライズ 開発部 佐藤 駿伍コメント



「入社 3 年目で初めて物件企画に携わることになり、『自分だったらどんな部屋に住みたいか?』という視点から考え始めました。当社の物件は居住者に若年層の方が多く、自分自身のニーズとも重なる部分が多いと感じています。リモートワークやおうち時間が増える中で、“静かな空間”の重要性はこれからもっと高まると考え、家族の誰かが会議中でも子どもが遊んでいても、互いに気を遣わず過ごせるよう、リビングも含めた全居室防音に挑戦しました。初めての企画で苦労もありましたが、社内のサポートのおかげで形にすることができました。住む人それぞれが、心地よく過ごせる住まいになれば嬉しいです。」

<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：花村、白井、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp

■「EL FARO 下馬 I」物件概要

名 称：EL FARO 下馬 I
所 在：世田谷区下馬 1 丁目 22-13
交 通：東急東横線 「祐天寺」駅徒歩 10 分
延床面積：768.30 m²
階 数：地上 4 階
総 戸 数：19 戸
間 取 り：1K6 戸、1LDK1 戸、2LDK12 戸
竣 工 日：2025/5/30
入居開始日：未定
表面利回り（想定）：4.25%
参考サイト：<https://meiho-est.com/business/elfaro/>

■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（エルファール）」、「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（エルファール）」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%（2025 年 5 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(エルファール)」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

<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：花村、白井、宮下 TEL：03-6699-7660 E-mail：media@meiho-est.co.jp