2026 年 11 月 17 日
株式会社明豊エンタープライズ
（証券コード：8927　東証スタンダード）

開発セグメントの最前線 Vol. 2
～若手育成による土地仕入れ体制の強化～



株式会社明豊エンタープライズ（以下、「当社」）では、2025 年 9 月に発表した中期経営計画において、土地取得から設計・建設、販売、管理までをワンストップで対応する「垂直統合戦略」に、水平展開を取り入れる「垂直統合強化・水平展開推進戦略」を掲げています。
本リリースでは、この戦略の起点となる開発セグメントの取り組みとして、土地仕入れ業務の属人化を防ぎ、組織全体でノウハウを共有・活用する仕組みをご紹介します。当社では、こうした仕組みを通じて、新卒入社 1～3 年目の若手社員も早期に土地仕入れ契約を実現するなど、個人の経験や勘に依存しない、組織的な仕入れ体制の構築を進めています。

■ 取り組み①：ノウハウの共有とチーム制による運用
土地仕入れは、物件情報や仲介会社との関係、価格交渉の知見といった個人の経験に左右されやすく、ノウハウが特定の担当者に集中しやすい業務です。一方で、当社の開発セグメントでは、毎朝のショートミーティングを習慣化し、新規案件の共有から『どう進めるべきか』という課題の相談まで、上司と担当者が垣根なく話し合える風通しの良い環境を構築しています。また、先輩社員や役職者が培ってきた情報ルートや交渉ノウハウを若手社員へ引き継ぐとともに、買付判断に迷う案件については、上司やリーダーが具体的な助言を行い、案件の精度を高めています。
こうしたチーム単位での情報共有と相互支援により、個人の経験や人脈に依存しない、組織的な土地仕入れ体制を整えています。

■ 取り組み②：リスク管理ツールの標準化
土地仕入れでは、法令上の制約や土地の形状、権利関係、事業収支など、多角的な観点からの確認と判断が求められます。特に、経験の浅い若手社員が案件を担当する際にも、確認漏れや判断ミスを防ぐ仕組みが重要となります。当社では、仕入れ業務におけるリスク管理と判断基準の標準化を目的に、以下のツールを整備・運用しています。
・ 購入時チェックリスト：買付提出時および売買契約締結前に実施する 20 項目以上の確認プロセスを設け、重要事項の確認漏れを防止。
・ 開発ガイドブック：過去の事例や実務を通じて蓄積した知見を集約し、随時更新することで、社員間の知識や判断基準の平準化を推進。

＜本件に関する お問い合わせ先＞
株式会社明豊エンタープライズ 管理部 IR 担当　TEL：03-5434-7653　E-mail：ir@meiho-est.co.jp

■ 取り組み③：実践型研修

当社では、若手社員が土地仕入れに必要な知識と実務能力を早期に習得できるよう、新卒入社時から実践を重視した育成に取り組んでいます。具体的には、施工中の現場を見学し、「なぜこの土地にこの建物を建てるのか」という開発の考え方を学ぶ研修や、土地の取得から建物の完成・販売までを見据えた事業収支の作成を実施しています。また、先輩社員からの情報やノウハウの引き継ぎに加え、仲介会社への訪問や事業者向けサイトの活用など、若手社員自身が主体的に土地情報の開拓に取り組む機会も設けています。こうした実践的な育成を通じて、若手社員が早期から実務経験を積み、土地仕入れの担い手として成長できる環境を整えています。

■ 取り組み④：社内設計・原価算出の連携によるスピード対応

当社では、自社ブランド「EL FARO（エルファーロ）」「MIJAS（ミハス）」の仕様や設計ノウハウを熟知した設計士が、社内に在籍しています。土地仕入れ担当者が取得した土地情報をもとに、設計士が土地の形状や接道状況などに応じた建築プランを数日で作成するとともに、工事費（原価）の算出まで社内で対応することが可能です。この連携により、外部の設計事務所や施工会社からの回答を待つことなく、迅速に事業収支を策定できます。その結果、土地情報の受領から最短約 10 日での売買契約締結が可能となっております。また、変形地など一般的な規格プランでは対応が難しい土地についても、個別の条件に応じた建築プランを検討し、スピーディーな買付判断につなげています。

■ 総括

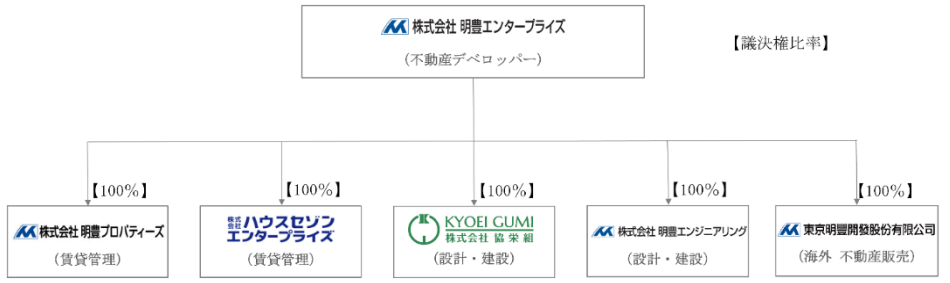
当社は、「ノウハウの共有」「リスク管理の標準化」「早期実践」「社内設計・原価算出の連携」の 4 つの取り組みを通じて、個人の経験に依存しない、再現性の高い土地仕入れ体制の構築を進めています。今後も、垂直統合強化・水平展開推進戦略のもと、若手社員の育成と仕入れ体制の強化を進め、安定した事業パイプラインの確保と、持続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

■ 明豊エンタープライズ 会社概要

代表：代表取締役会長兼社長 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

■ 明豊エンタープライズグループについて

創業 58 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 270 棟を超える“新築一棟投資用賃貸住宅”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 堤 憲二）、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豐開發股份有限公司（本社 台北市中山区：董事長 内田千博）で構成されております。



＜本件に関する お問い合わせ先＞
株式会社明豊エンタープライズ 管理部 IR 担当 TEL：03-5434-7653 E-mail：ir@meiho-est.co.jp