2027年3月期 第2四半期　決算説明資料

ミガロホールディングス株式会社

証券コード:5535

2026.11.9

代表取締役社長　中西 聖

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

目次

1. 会社概要

2. 2027年3月期 第2四半期 連結決算の概要

3. 2027年3月期 業績予想と配当の修正について

4. 各事業の内容と将来の展望

5. ニュース

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

1. 会社概要

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

会社概要

会社名	ミガロホールディングス株式会社
本社	東京都新宿区西新宿6-5-1　新宿アイランドタワー41階
代表者	代表取締役社長 中西 聖
設立	2023年10月2日
資本金	1,559百万円
役職員	632名（正社員以外含）
事業内容	グループ内事業（DX推進事業・DX不動産事業）の経営戦略策定及び経営管理
グループ会社	DX推進事業: DXYZ株式会社 / アヴァント株式会社 /株式会社TIERO 株式会社CloudTechPlus　/ 株式会社テラ・ウェブクリエイト/ 株式会社ユー・システム・クリエイション DX不動産事業: プロパティエージェント株式会社/ 株式会社AKIコマース / 株式会社アソシア・プロパティ

（2026年9月末日時点）

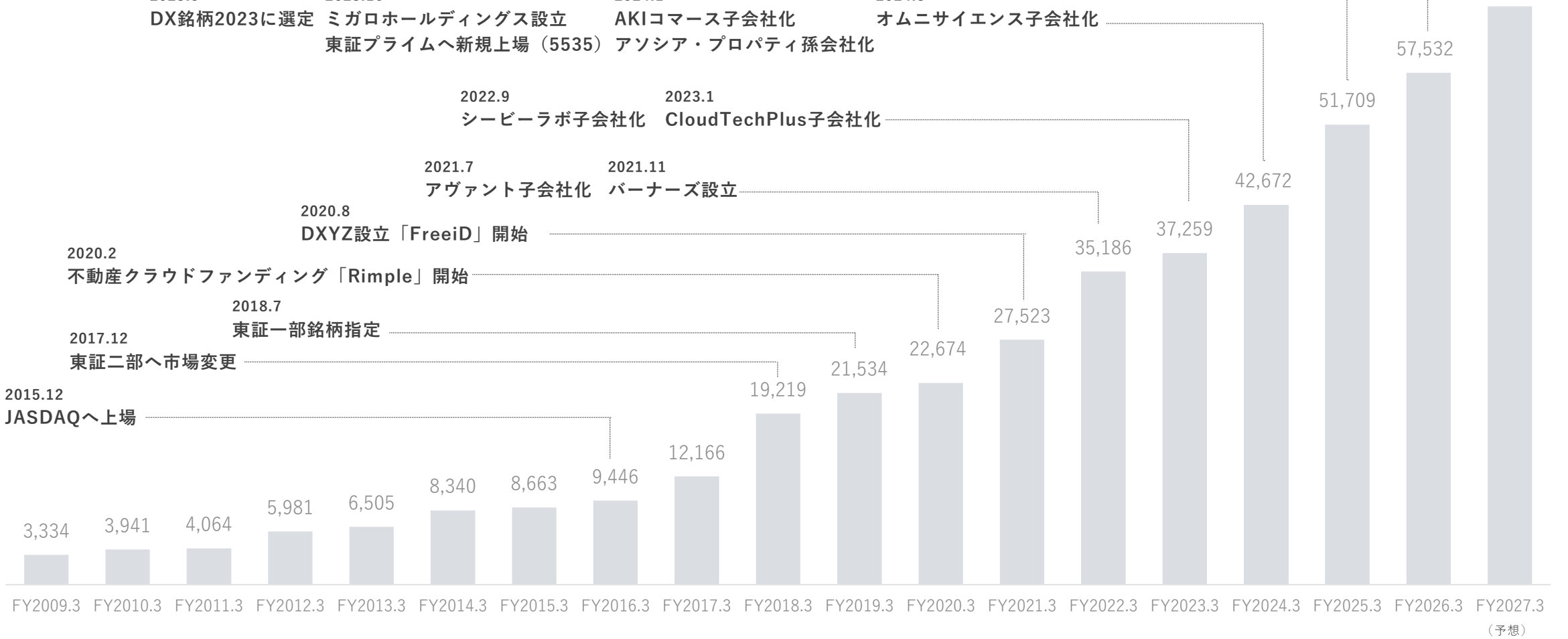
Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

沿革・売上推移

2027年3月期の売上高（予想） **650億円**

（単位: 百万円）

2025.9 ユー・システム・クリエイション子会社化
2025.5 テラ・ウェブクリエイト子会社化
2026.1 アヴァントへオムニサイエンスとシービーラボを統合
2025.10 バーナーズとベスト・プラクティスを統合しTIEROへ
2024.10 ベスト・プラクティス子会社化
2023.5 DX銘柄2023に選定
2023.10 ミガロホールディングス設立 東証プライムへ新規上場（5535）
2024.1 AKIコマース子会社化 アソシア・プロパティ孫会社化
2024.3 オムニサイエンス子会社化
2022.9 シービーラボ子会社化
2023.1 CloudTechPlus子会社化
2021.7 アヴァント子会社化
2021.11 バーナーズ設立
2020.8 DXYZ設立「FreeiD」開始
2020.2 不動産クラウドファンディング「Rimple」開始
2018.7 東証一部銘柄指定
2017.12 東証二部へ市場変更
2015.12 JASDAQへ上場



注：2024/3月期Q2までの数値は、上場廃止となったプロパティエージェント株式会社の業績です

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2. 2027年3月期 第2四半期 連結決算の概要

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期第2四半期の決算ハイライト①

売上高

26,970百万円

（YoY -9.0%）

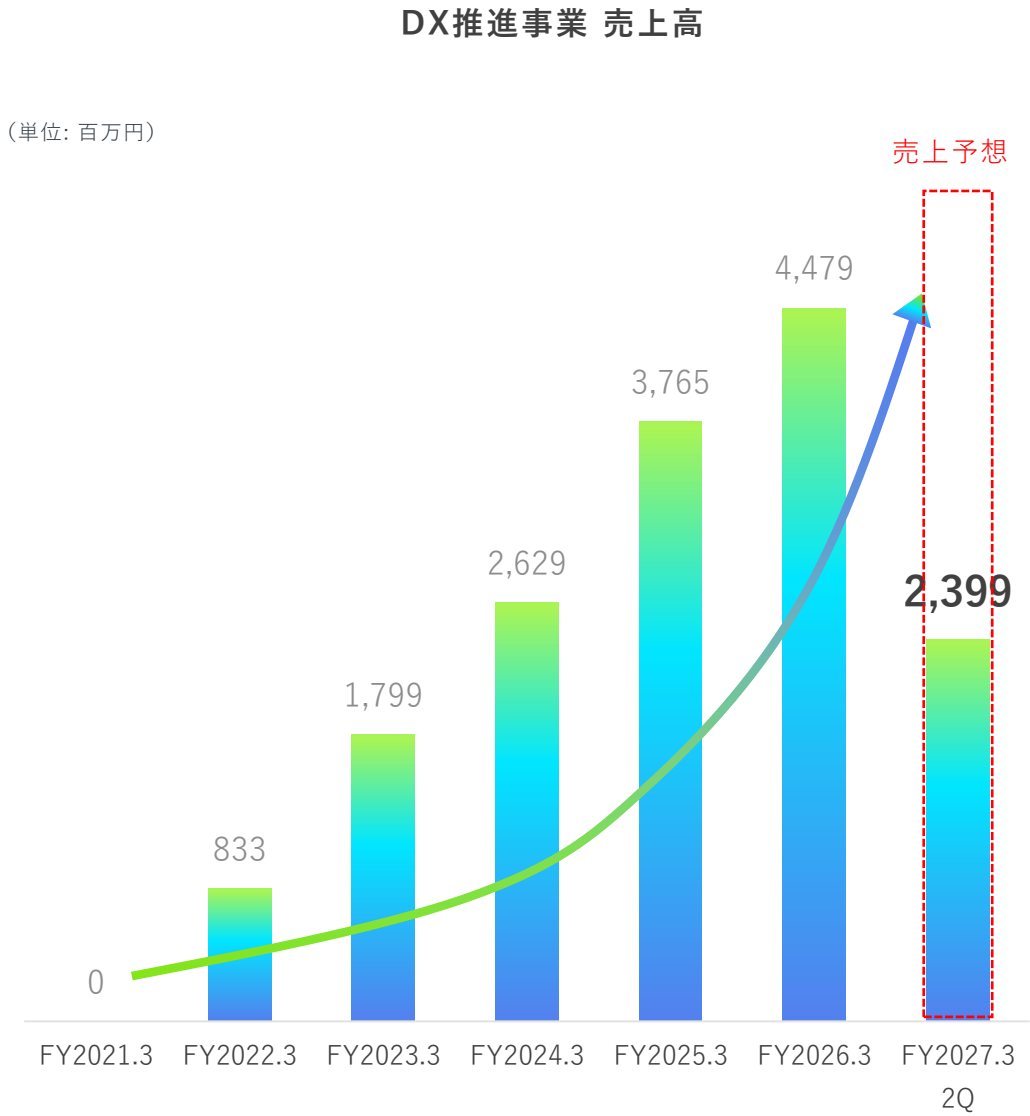
営業利益

1,492百万円

（YoY -29.2%）

・売上高は、DX推進事業において顔認証ソリューションの導入数が増加し、また、昨年のM&Aによりデジタルインテグレーション事業の稼働案件数が増加した一方、DX不動産事業においては、昨年上期にあった事業法人向け1棟売却が、今期は下期に予定された影響により前年同期比9.0％の減収

・営業利益は、 DX推進事業において1Qに引続き黒字基調を維持したものの、DX不動産事業での販売引渡時期の影響と今後の持続的成長に向けた固定費（人材強化や広告宣伝費）の増加により、前年同期比29.2%の減益



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期第2四半期の決算ハイライト②

・FreeiDのマンション導入棟数は400棟を超え、前年から+**198棟の大幅増加**
・DX不動産会員数は順調に増加し、ミガログループDX不動産経済圏は順調に拡大
・賃貸・建物管理戸数も昨年に比べて順調に増加

DX不動産会員数

195,171人

（YoY +7,369人）

不動産販売戸数

669戸

（YoY -106戸）

FreeiD導入マンション棟数

462棟

（ +198棟）

賃貸管理戸数

7,635戸

（YoY +743戸）

建物管理戸数

6,380戸

（YoY +579戸）

DI稼働案件数(1)

469件

（YoY +162件）

※2026年9月末時点
(1) DI稼働案件数とはDX推進事業におけるDX支援稼働案件数を指します。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期第2四半期 連結損益計算書

・売上高は、DX推進事業が好調に推移したものの、DX不動産事業において、前年上期にあった事業法人向け1棟販売が今期は下期に予定されていることにより、前年同期比9.0％の減収
・各段階利益は、DX推進事業が1Qから引き続き黒字基調を維持した一方、DX不動産事業における売上高の減少、加えて、今後の成長に向けた基盤強化のため人材強化等の投資を推進し、また、金利上昇によるコスト増などもあり減益

単位：百万円	FY2026.3 2Q	FY2027.3 2Q	増減額	増減率
売上高	29,650	**26,970**	-2,679	-9.0%
営業利益	2,106	**1,492**	-614	-29.2%
経常利益	1,749	**1,040**	-708	-40.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	1,131	**696**	-434	-38.4%

GS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期第2四半期　セグメント別業績

・DX推進事業は、FreeiD導入の増加とM&Aなどによる DX支援の新規受注の増加を受け大幅に増収増益
　第２四半期時点で営業利益は前年年間実績の66％で推移し、黒字基調を継続
・DX不動産事業は、前年上期の事業法人向け1棟販売（33億円）が今年は下期に予定された影響で減収減益

単位：百万円	FY2026.3 2Q	FY2027.3 2Q	増減額	増減率
売上高	29,650	**26,970**	-2,679	-9.0%
DX推進事業	1,737	**2,399**	+662	+38.1%
DX不動産事業	27,979	**24,675**	-3,304	-11.8%
調整額	-66	**-104**	-37	-
営業利益	2,106	**1,492**	-614	-29.2%
DX推進事業	-83	**241**	+325	-
DX不動産事業	2,755	**1,945**	-809	-29.4%
調整額	-564	**-695**	-130	-

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DX推進事業

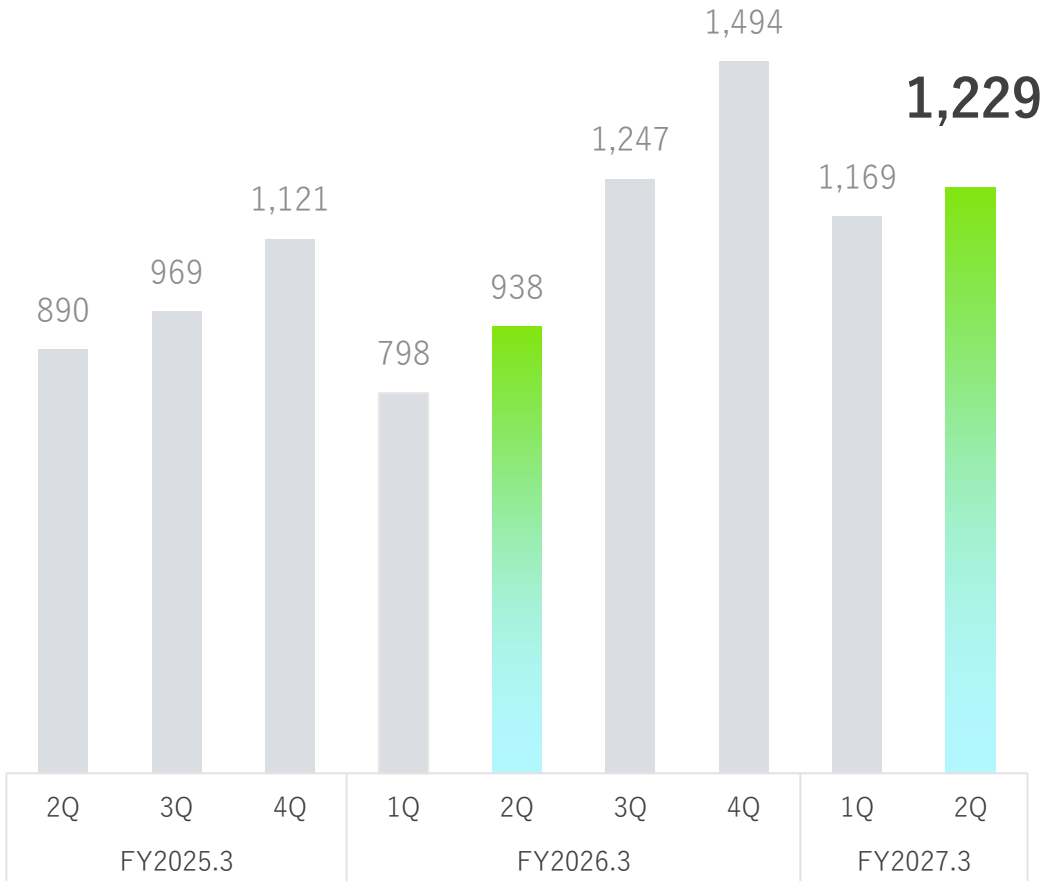
・顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」導入増加及びM&Aによる効果もあり、第2四半期の業績としては大幅に増加
投資フェーズにあるものの収益化も順調に進み、期初からの黒字計上を継続し、大幅増収増益で推移
営業利益は前年年間実績の66％で推移

（単位: 百万円）

DX推進事業 セグメント計

単位：百万円	FY2026.3 2Q	FY2027.3 2Q	増減額	増減率
売上高	1,737	**2,399**	+662	+38.1%
セグメント利益	-83	**241**	+325	-

DX推進事業 四半期別売上高



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

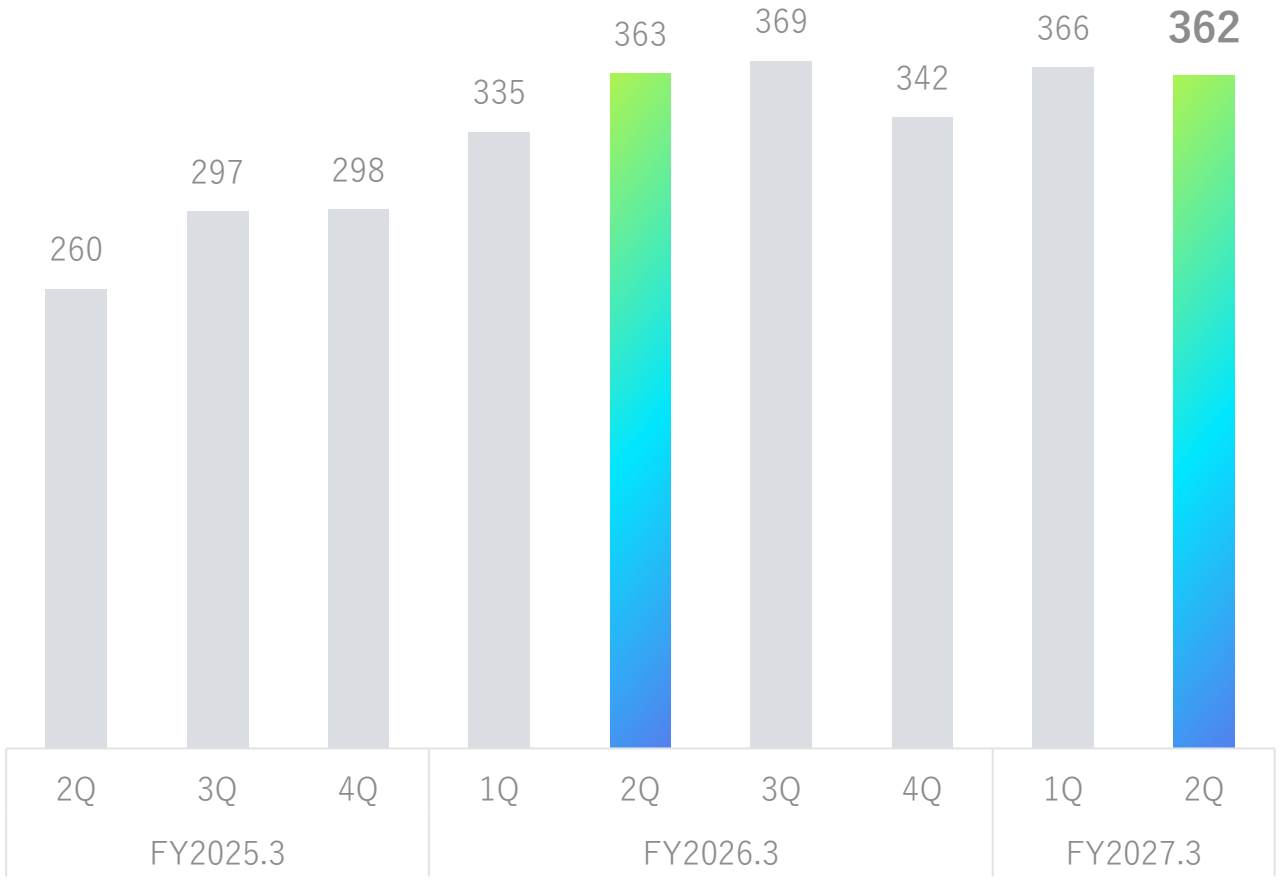
DXを支えるIT人員

DX推進事業

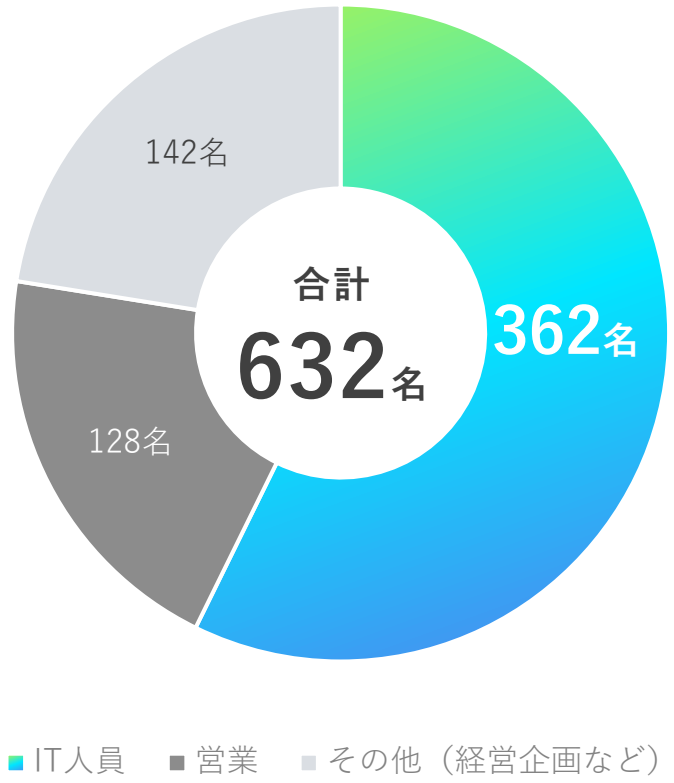
・AI駆動開発を駆使し、グループ内のスキル・ノウハウ・実績を相互に活用することで、効率的な案件対応を行い、一人当たりの生産性向上をはかる

DXを支えるIT人員数

（単位: 名）



グループ全体の職種構成



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

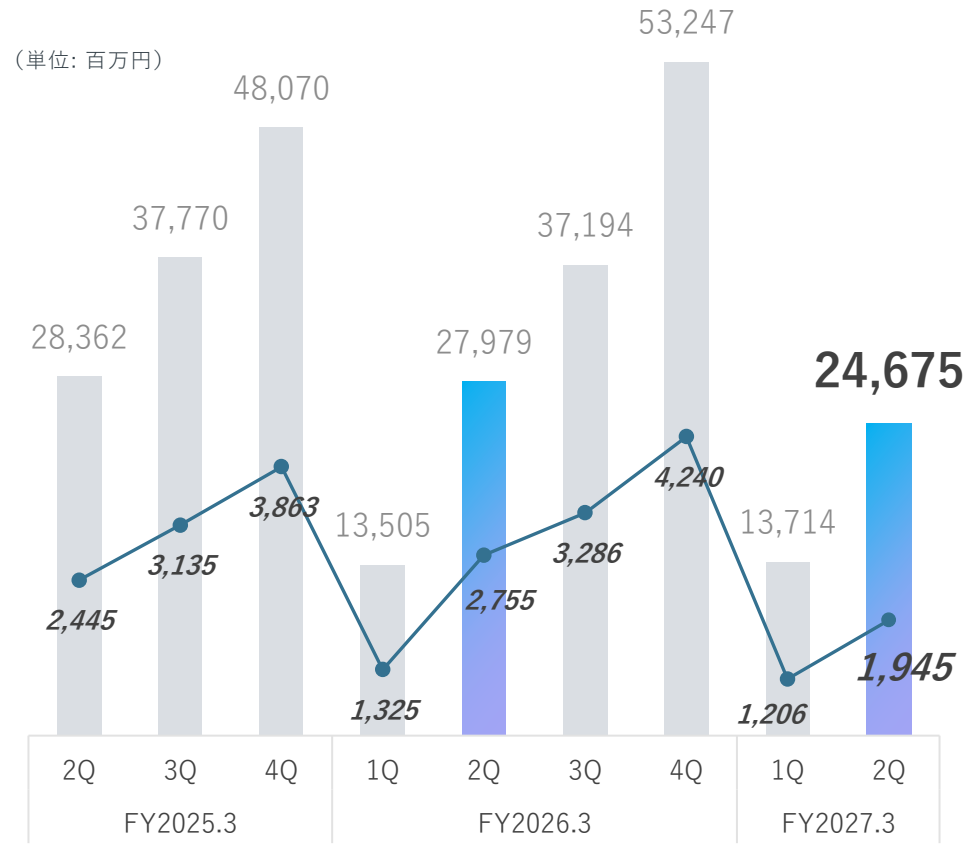
DX不動産事業

・前年上期の事業法人向け1棟販売（33億円）が、今年は下期に予定されることになった影響で、売上高、売上総利益が前年同期比で減少。加えて今後の販売体制強化のため、人材強化や広告強化を行ったことにより販管費も増加

DX不動産事業 セグメント計

単位：百万円	FY2026.3 2Q	FY2027.3 2Q	増減額	増減率
売上高	27,979	**24,675**	-3,304	-11.8%
セグメント利益	2,755	**1,945**	-809	-29.4%

売上・セグメント利益推移

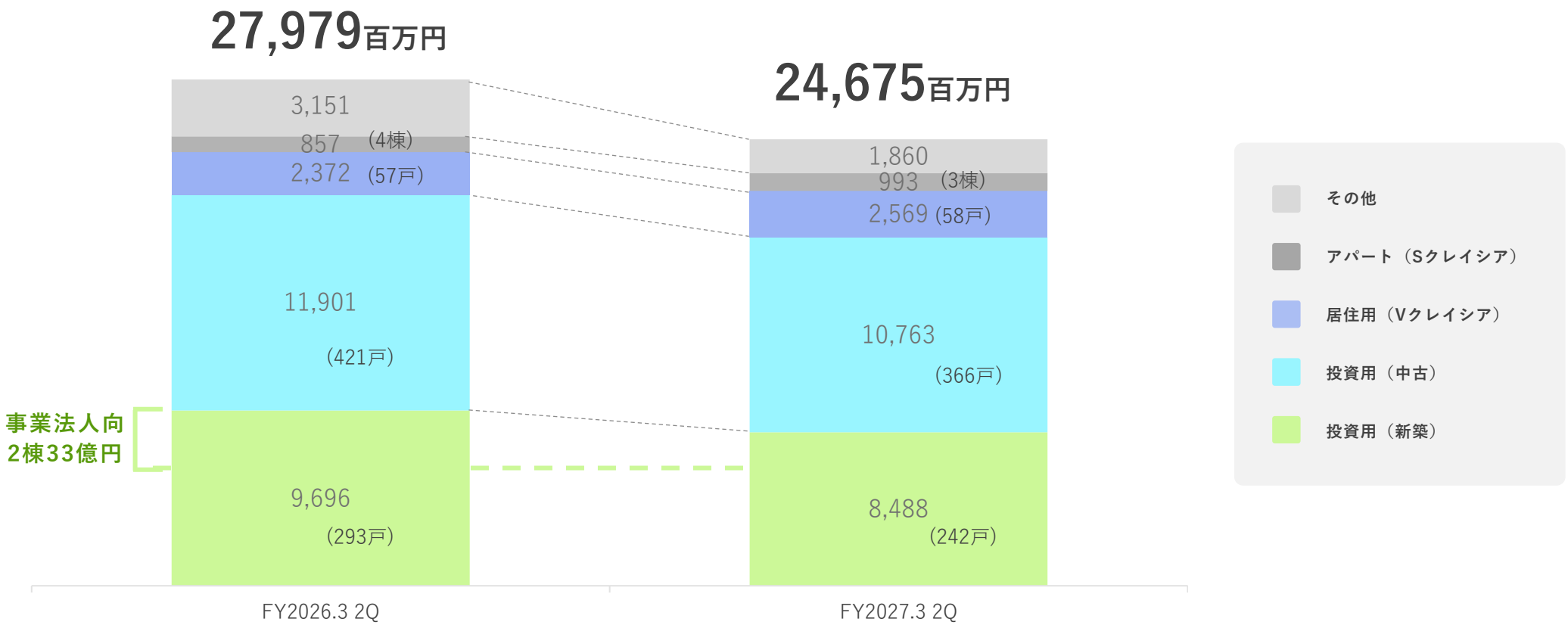


Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DX不動産事業 セグメント売上高・販売数推移

・投資用マンションは、賃料が上昇していることを背景に販売単価は高い水準を維持、収益最大化のため賃料を一定確保するための引渡時期の調整を実施
・居住用物件は、郊外物件から都心物件にシフトし単価・利益上昇傾向
・賃料上昇はアパートにも波及しており、アパートの投資用販売も売上高・粗利増加傾向

（単位:百万円）



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期 第2四半期　BSハイライト

・投資用物件の販売増加への備え、賃料収益の確保、市場の動向等を勘案し、販売在庫を確保、これにより棚卸資産は増加
・開発用地や販売在庫の取得にかかる資金調達により借入金が増加し有利子負債も増加

単位：百万円	FY2026.3	FY2027.3 2Q	増減額	増減率
総資産	57,307	**61,038**	+3,730	+6.5%
現預金	9,968	**7,514**	-2,453	-24.6%
棚卸資産	43,209	**48,941**	+5,732	+13.3%
有利子負債	35,583	**39,552**	+3,968	+11.2%
純資産	15,357	**15,711**	+353	+2.3%

管理指標	FY2026.3	FY2027.3 2Q	差異	管理基準値
ROE	10.9%	-	-	12.0%
ネットD/Eレシオ	1.70倍	2.07倍	+0.37	～2倍
自己資本比率	26.3%	25.3%	-1.0%	25%

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期 期初業績予想に対しての進捗

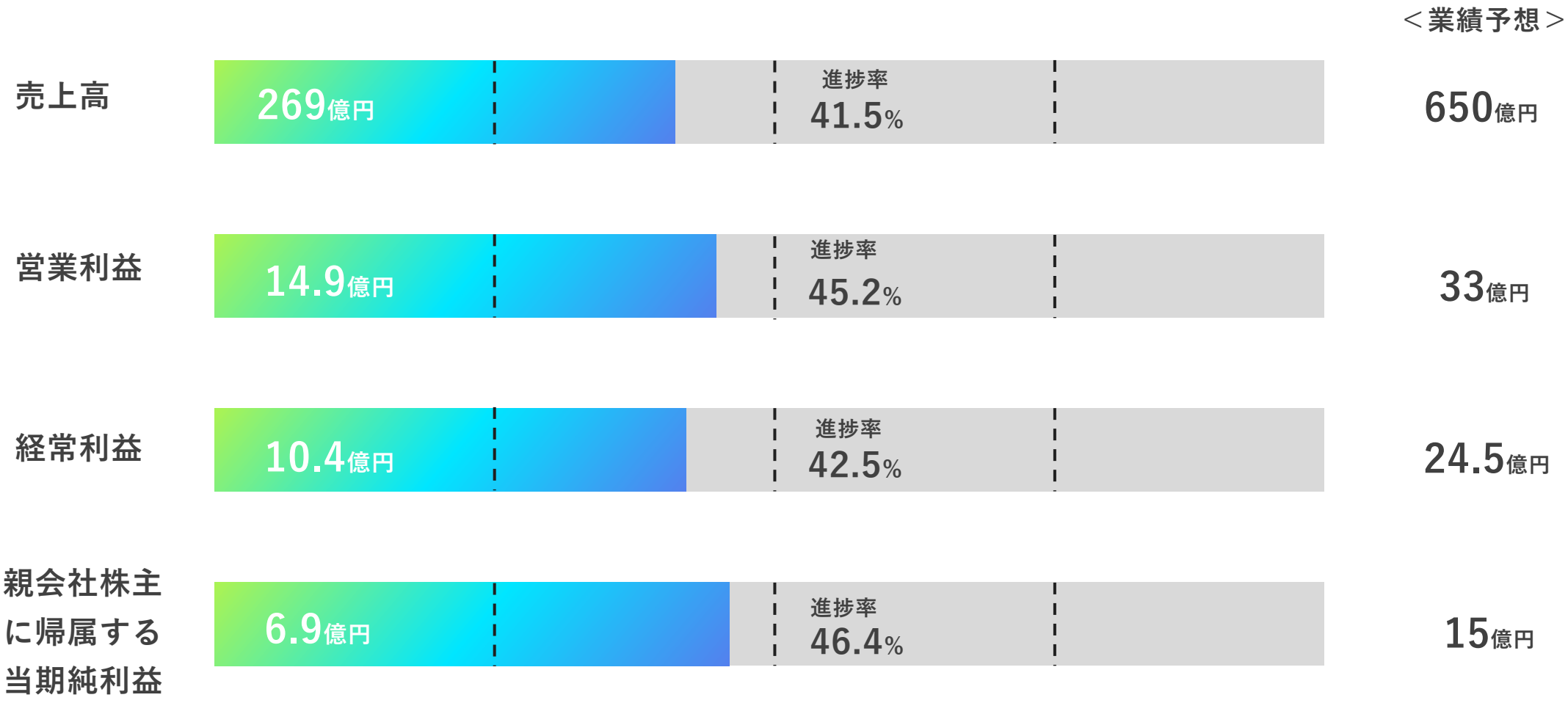
・売上高・各段階利益ともに堅調に推移。DX推進事業は成長投資をしながらも好調に推移し、DX不動産事業は賃料上昇を背景とした販売単価の高水準維持が業績に貢献

単位：百万円	FY2027.3 予想	FY2027.3 2Q　実績	進捗率
売上高	65,000	**26,970**	41.5%
営業利益	3,300	**1,492**	45.2%
経常利益	2,450	**1,040**	42.5%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,500	**696**	46.4%

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期 期初業績予想に対する進捗状況

・売上高・各段階利益ともに堅調に推移。DX推進事業は成長投資をしながらも好調に推移し、DX不動産事業は賃料上昇を背景とした販売単価の高水準維持が業績に貢献



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

3. 2027年3月期 業績予想と配当の修正について

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

中期目標のローリング

事業外部環境の変化により、急速な売上拡大の追求が「資本効率の毀損」のリスクを伴うため、

売上目標重視から資本効率性重視へシフト

資本効率性の重視
早期に**ROE13%超**を実現

DX不動産事業外部環境変化とBSマネジメント

外部環境変化
- 金利上昇
- 建築費高騰
- 工期長期化

収益拡大へのリスク
- BS膨張
- 資本効率毀損
- 販売価格変動リスク

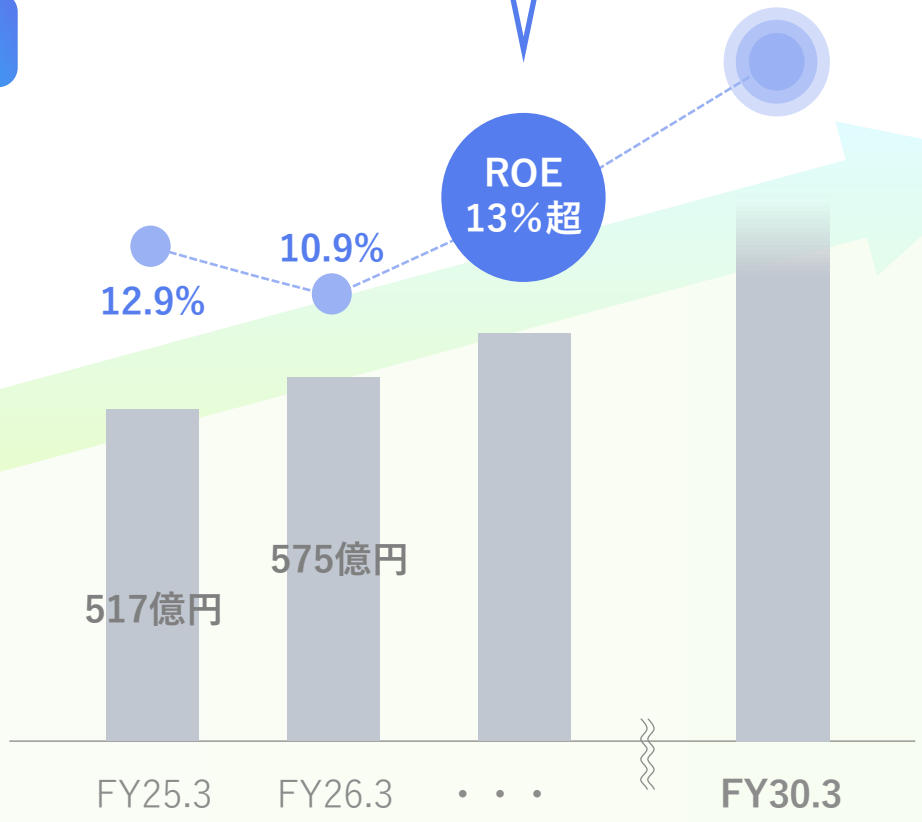
中期目標・戦略

資本アロケーションの重点シフト

高資本効率
顔認証ID事業 & DI事業への投資増

生産性向上
人的資本経営の強化（生産性向上）

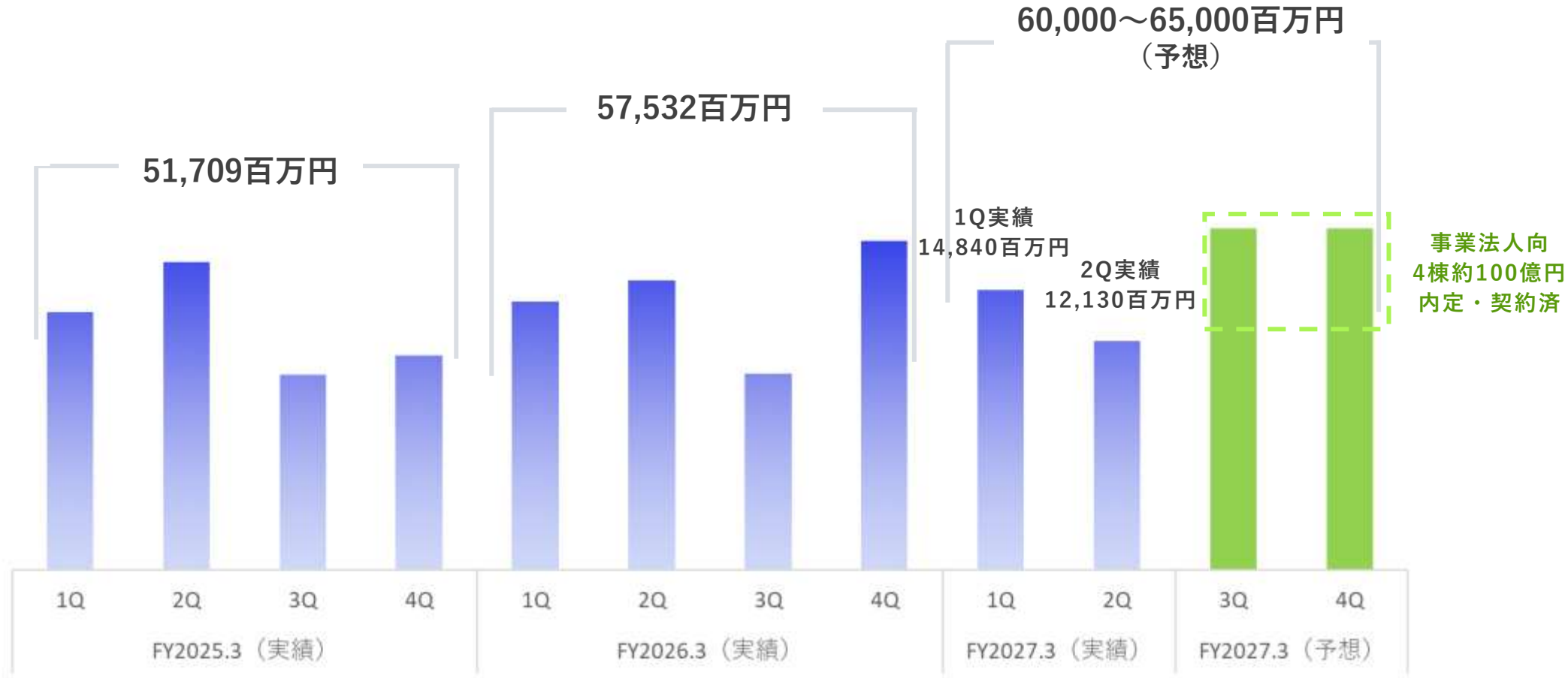
株主還元
還元ポリシー：増配傾向の維持



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期の業績見通し

・各事業概ね順調に進捗したものの、1棟事業法人向け販売が3Q以降にズレ、この影響で前年に比べ減収
・販売状況を勘案した通期での引渡し想定は変わらず、引き続きプロジェクト利益と業績の最大化を図る方針のもと、3Q、4Qの売上高が高い水準で推移することを予定



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期 業績予想の修正について

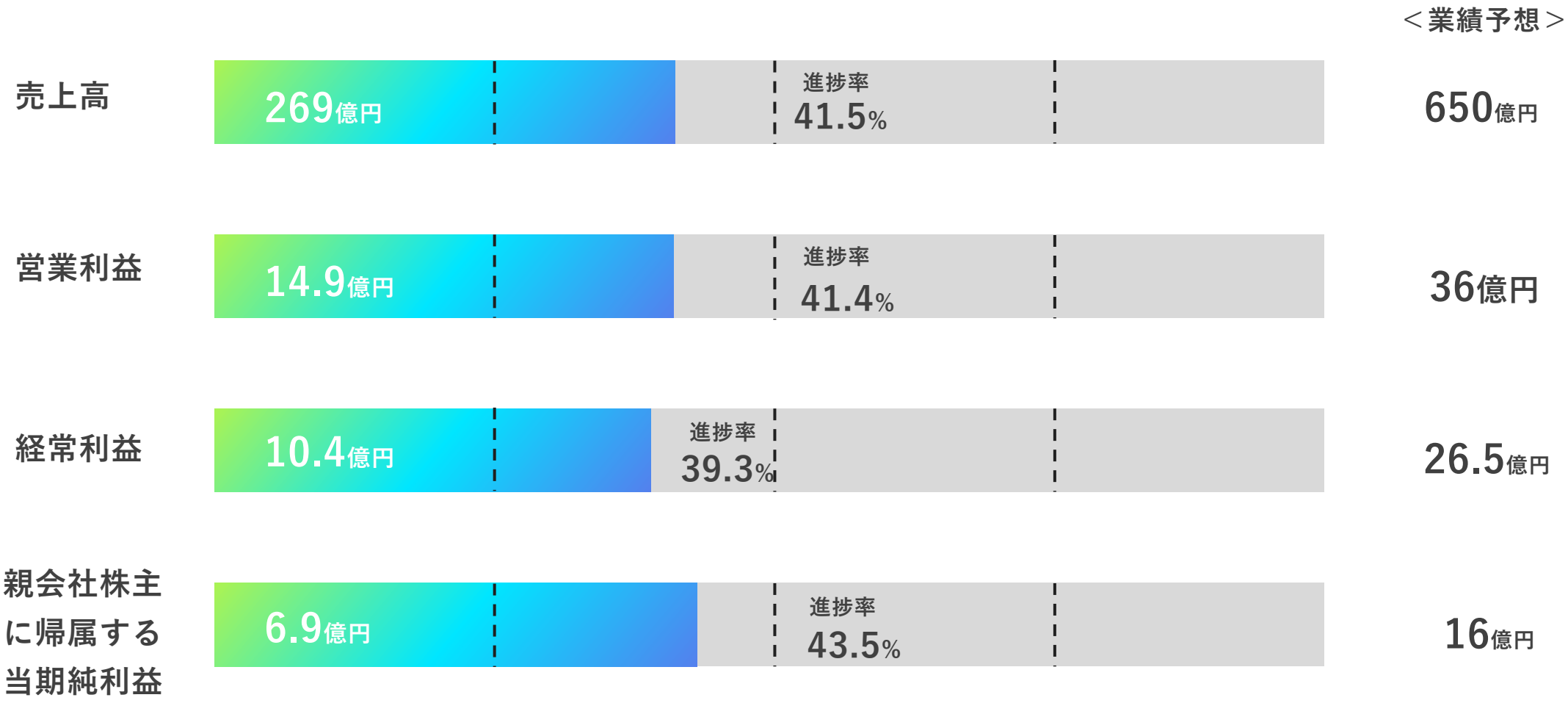
上期におけるDX推進事業の収益性拡大、DX不動産事業における高い水準での販売単価の推移を受け、注力領域であるDX推進事業での積極投資は継続しつつ、全体として経費関連の上期実績をベースに下期を想定し、連結業績予想を上方修正

単位：百万円	FY2027.3 修正予想	FY2027.3 期初予想	期初予想 増減額	期初予想 増減率
売上高	**65,000**	65,000	-	-
営業利益	**3,600**	3,300	+300	+9.1%
経常利益	**2,650**	2,450	+200	+8.2%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	**1,600**	1,500	+100	+6.7%

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

2027年3月期 今回修正予想に対する進捗状況

上期におけるDX推進事業の収益性拡大、DX不動産事業における高い水準での販売単価の推移を受け、注力領域であるDX推進事業での積極投資は継続しつつ、全体として経費関連の上期実績をベースに下期を想定し、連結業績予想を上方修正



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

株主還元（配当予想の変更について）

・連結業績予想に対し、実績は順調に進捗しており、株主様への還元方針、内部留保、自己資本比率、資金調達環境、資金水準を総合的に勘案し、１株当たり期末配当金を6円から50銭増配の6円50銭、年間配当金を50銭増配の9円50銭と予想

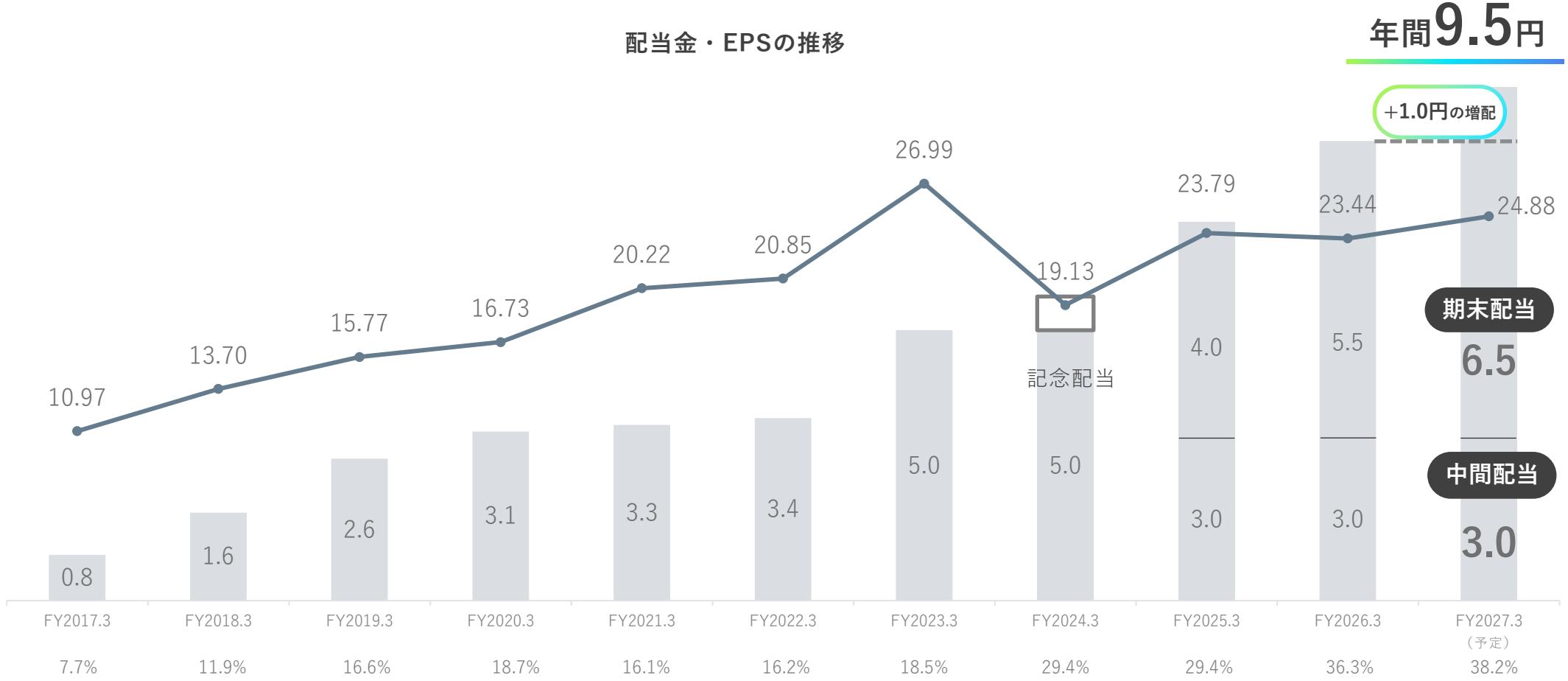
	2026/3月期 配当実績	2027/3月期 期初予想		2027/3月期 修正予想
中間配当	3.0円	3.0円		3.0円
期末配当	5.5円	6.0円	期末配当 +0.5円の増配	6.5円
年間配当	8.5円	9.0円		9.5円

普通配当前年比較 ＋1.0円の増配

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

株主還元

・配当基本方針は、引き続き収益（EPS）の向上に伴う配当額の向上とし、2027年3月期も増配を目指す
・2027年3月期の年間配当金は、株主様への還元方針、内部留保、自己資本比率、資金調達環境、資金水準を総合的に勘案し、中間配当3円・期末配当6.5円の合計9.5円で、**1.0円の増配予想**



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

4. 各事業の内容と将来の展望

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出

新規事業の創出 ← → 既存事業の深化

スマートシティ AI顔認証事業

DXYZ

FreeiD

AI /デジタルインテグレーション

AVANT CORPORATION

TIERO

USC U-SystemCreation

twc TERA WEBCREATE

CLOUDTECH+

DX不動産事業

PROPERTY AGENT

AKI COMMERCE

ASSOCIA PROPERTY

RIMPLE

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

AI / DX

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

国内における顔認証サービス事例

DX推進事業

様々な企業が国内で顔認証サービスを展開し、様々な場所で広がり始めている



東京オリンピック



富士急ハイランド



羽田空港



東京ドーム


ディズニーランド



JR西日本（顔認証改札）



三菱地所（バス乗降）



大阪メトロ（顔認証改札）



大阪万博

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

顔認証サービス「FreeiD」の主な提供実績

DX推進事業

ソリューション

入退


マンション

すまいとくらしの未来へ 三井不動産レジデンシャル MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL / 三菱地所レジデンス / 東京建物 / 野村不動産 / Daiwa House / CREVIA RXE クレヴィアリグゼ / 日本リート投資法人 / marimo / KEIHAN / SHIN NIHON TATEMONO 新日本建物 / 長谷工グループ HASEKO / 興和地所株式会社


オフィス・工場

東急コミュニティー / 中央日本土地建物 / ライト工業株式会社 / 奥村組 OKUMURA CORPORATION / エフピコ / UZUZ / 共立製菓 / calmic / TSUKISHIMA


保育園

チャイルド社


物流施設

安田不動産株式会社 / 三菱地所


工事現場

本人確認


ロッカー

100年をつくる会社 鹿島 / 近畿大学 KINDAI UNIVERSITY


ゴルフ場

セブンハンドレッドクラブ


子ども見守り・市民受付

マイナンバーカード連携 / xID / 亀岡市 KAMEOKA CITY


ホテル

決済


店舗決済

亀岡市 KAMEOKA CITY


無人店舗

SECURE

プラットフォーム

FreeiDアプリを利用せず顔ID基盤のみ提供

人を、想う力。街を、想う力。
三菱地所
Machi Pass

三菱地所の顔認証サービス連携基盤「Machi Pass Face」に技術提供・開発支援

長谷工グループ HASEKO

長谷工ホールディングスの「LIM Cloud」と連携
まいりむアプリから顔登録しマンション内の暮らしを“顔ダケ”に

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

顔認証の収益モデル

DX推進事業

導入時のスポット収益 ＋ リカーリングモデル



導入時のスポット収益

- ✓ 新築マンションへの導入収益
- ✓ 既築マンションへの導入収益
- ✓ オフィス導入は会社の規模や人数に応じて金額が異なる

リカーリングモデル

- ✓ 1室あたり 月額収益（マンション等）
- ✓ 1人あたり 月額収益（オフィス等）

プラットフォーム開発提供

- ✓ 開発提供により金額は異なる

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiDが これまで選ばれてきた理由

DX推進事業 × DX不動産事業

PROPERTY AGENT

マンションにまつわる知見・ナレッジ

相互シナジー

DXYZ

PAが開発するマンションで研究開発

FreeiD

マンション業界のノウハウが詰まった製品設計と導入技術で デベロッパー／管理会社／住人に高い付加価値を提供！

- 施工会社や管理会社の都合を理解した製品/サービス/施工技術
- プロパティエージェントのマンション物件で積み上げた確かな実績
- 今では脅威となる競合が見当たらないマンション業界のパイオニアに

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiDの差別化ポイント「オール顔認証マンション」

DX推進事業 × DX不動産事業

住人の皆様が喜ぶポイント






国内初の「オール顔認証マンション」を実現！

1）エレベーター、宅配ボックスなど周辺機器と連動

- マンションエントランスの共有部の入退可能
- 居住階へエレベーターが自動昇降
- 宅配ボックスや郵便受けでもスムーズに受け取り可能
- 外廊下/内廊下に関わらず、快適に玄関も入室可能

2）業界最大の導入実績と高い満足度

- 462棟のマンションにFreeiDを導入(2026年9月末時点)
- 住人アンケートでユーザー満足度97%を獲得

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

国内初(※1)の顔認証マンションを全国各地へ拡大中

DX推進事業 × DX不動産事業

FreeiD導入マンション棟数
462棟竣工

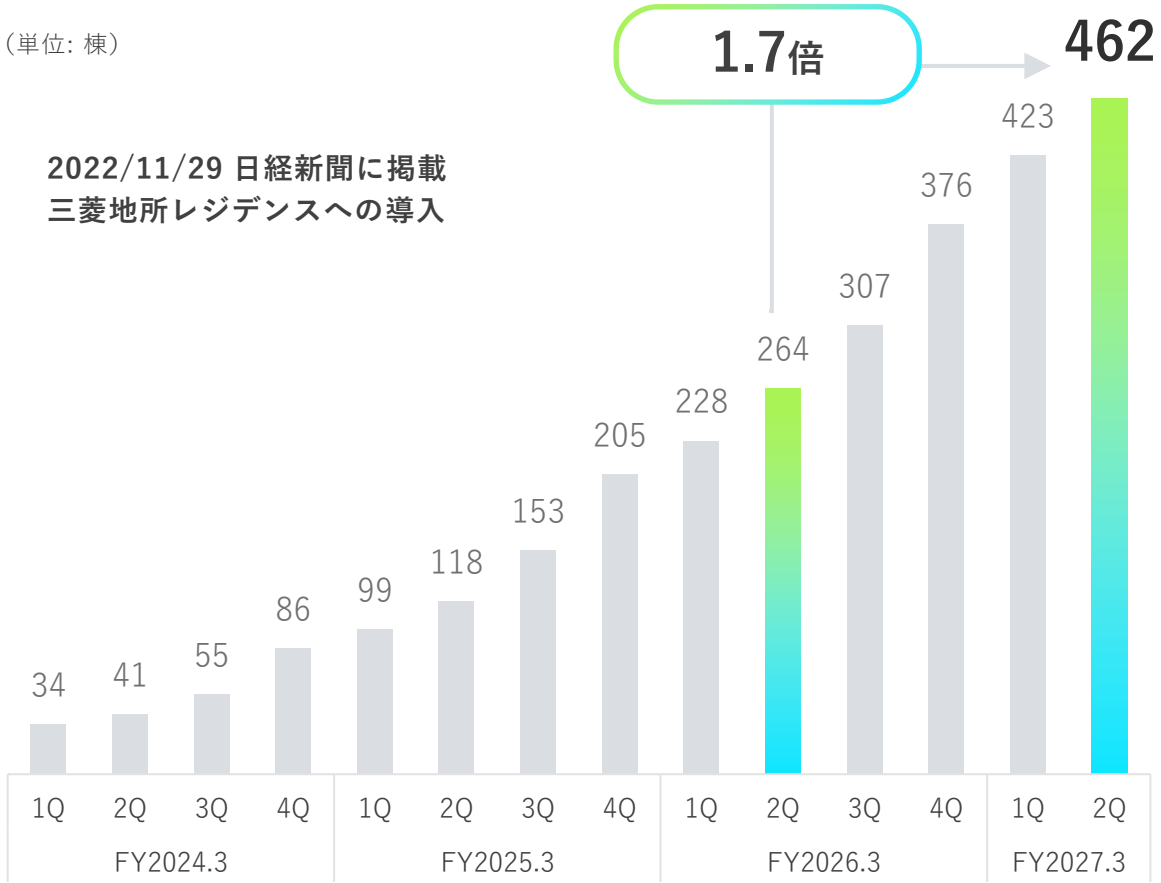
マンションへのFreeiD導入社数
累計113社

三菱地所レジデンス / Daiwa House / 三井不動産レジデンシャル / 野村不動産 / SHIN NIHON TATEMONO 新日本建物 / 東急不動産 / 長谷工グループ / OPEN HOUSE Real Estate / 東京建物 / 明和地所 / 中央日本土地建物 / 興和地所株式會社 / marimo / BRI GROUP / CREVIA RXE / Takara Leben / KEIYO GAS / 安田不動産株式会社 / FUDEAL CREATION / 株式会社 明豊エンタープライズ / サンケイビル / PRESSANCE CORPORATION / 第一生命 / SBIリートアドバイザーズ / KEIHAN / 日本リート投資法人 / セントラル総合開発 / 近鉄不動産 / SRE Holdings / 大阪ガス都市開発 / PROPERTY AGENT / 住協建設 / 株式会社 和田コーポレーション / 名鉄都市開発 / CENTURY 21 / STARTS スターツデベロップメント株式会社 / 株式会社FYC / 中電不動産 / セゾンリアルティ / LA HOLDINGS / 和田興産 / 株式会社NKトラスト / DAIICHI JUKEN GROUP / CLEARTH LIFE / 北ガスライフロント / LANDIC / ニトウ / 相互住宅 / 生和ホームズ株式会社 / Hoosiers / SENSE TRUST / 第一交通産業グループ / ライト工業株式会社 / Liv Group / IDEX / 株式会社アズ企画設計 / APEST / makes / SUNWOOD / 今村不動産株式会社 / HEART

FreeiDのマンション導入累計棟数

（単位: 棟）

2022/11/29 日経新聞に掲載
三菱地所レジデンスへの導入



※:2021年1月竣工の「クレイシアIDZ学芸大学」が国内初のオール顔認証マンション（当社調べ）/ 各種実績は2026年9月末時点

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiD導入インタビューの公開



大和ハウス工業株式会社
独自性と汎用性が採用した決め手



中央日本土地建物株式会社
利便性と認証速度の速さで選択



新出光不動産株式会社
圧倒的な認証速度と手ぶらの利便性



京葉ガス株式会社
セキュリティとコストメリットで選択



三井不動産レジデンシャル
共有部運営まで見据えた機能性



セントラル総合開発株式会社
付加価値を高めるセキュリティと利便性で選択



東急不動産株式会社
セキュリティと長期的な入居者満足度の向上



生和ホームズ株式会社
デザイン、拡張性、そして熱意がFreeiDの魅力



株式会社リヴホールディングス
先を見据えた競争力の一手で標準採用に



株式会社ブロードジャパン
初のオール顔認証マンションでセキュリティ向上



三菱地所レジデンス株式会社
認証速度の速さと顔登録の簡単さ



株式会社マリモ
キーレスへの移行で次世代の暮らしに繋がる



株式会社フュディアルクリエーション
よりよいものを求め辿り着き1年間で20棟竣工



株式会社エイペスト
認証も登録も群を抜く「速さ」が導入の決め手



北ガスライフロント株式会社
キーレスの生活を実現できるサービス



安田不動産株式会社
経営層からの面白いことをやろうに答えられる



プロパティエージェント株式会社
スタンダード導入で資産価値向上

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DX推進事業 × DX不動産事業

三井不動産レジデンシャル-パークアクシス横浜伊勢佐木町通りへの導入理由

高いセキュリティ性と利便性の両立

- 単なる開錠システムではなく、共有部運営まで見据えたプラットフォームとしての機能性を備えている
- 鍵としての**顔認証機能だけでなく**、ワークスペースなどの予約や利用管理ができる機能が非常に重要
- 要望や物件ごとの特性にも柔軟に対応し、課題をクリア

導入効果と将来の展望

- 退去時の鍵交換や仲介会社・清掃業者との鍵の受け渡しにかかる手間を**大幅に削減**
- 街全体の決済やIDシステムとしてFreeiDが拡張していくことに強い期待



パークアクシス横浜伊勢佐木町通り
所在地：横浜市中区
設置個所：エントランス、宅配ボックス、エレベーターホール入口、メールコーナー入口、ゴミ置場、駐車場、ワーキングスペース入口、シアタールーム、ワーキングルーム、住戸扉
規模：鉄筋コンクリート造地上10階建、住戸186戸、店舗2戸
事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

三菱地所レジデンス株式会社-ザ・パークハビオSOHO横浜関内へ導入理由

認証速度と顔登録の簡単さが魅力のFreeiD

- 職住一体型の本物件に住む人の**利便性を高める**設備
- 認証速度が速いこと、**顔登録がアプリから簡単にできる点**が、入居者様にとって使い勝手がいいことが魅力で導入を決断

導入の効果について

- **鍵を持たないで生活できる利便性**は、住む方々にとって評価が高いポイントになっている
- ワークスペースや屋上ラウンジ等の物件の**複合的な付加価値**などもあり、周辺相場と比較して**20%程度高い賃料**を設定し、**順調にリーシング**できている

※本物件では、三菱地所の「HOMETACT」と「FreeiD」を連携し、家の「中」と「外」の暮らしをシームレスにつなぐ生活も実現



ザ・パークハビオSOHO横浜関内
所在地：神奈川県横浜市中区
設置個所：エントランス、宅配ボックス、メールボックス、駐輪場入口、住戸扉、コワーキングスペース入口
規模：鉄筋コンクリート造地上15階・地下1階／住戸84戸
事業者：三菱地所レジデンス株式会社

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DX推進事業 × DX不動産事業

セントラル総合開発-クレアホームズ川口市役所前通りへの導入理由

物件の付加価値を高めるセキュリティ性と利便性

- お客様にここに住みたいと思っていただける付加価値
- 最大の決め手は、最も簡易的で手軽に導入・運用
- スマートフォンアプリから簡単に顔登録が完了するのが魅力
- 販売現場からもFreeiDが強力な**販売の武器になると好評**

導入効果と将来の展望

- 完全に手ぶらで外出でき、そのまま安心して帰ることができる
- 鍵の持ち忘れや紛失を気にしなくてよい究極の手軽さは顔認証ならではの魅力
- シームレスに操作できるようになれば、入居者様にとってこれ以上ない使いやすさになり、マンションの標準仕様として**全物件に採用していく強力な理由**になりうる



クレアホームズ川口市役所前通り
所在地：埼玉県川口市
設置個所：エントランス、宅配ボックス、エレベーター、ゴミ置場、リモートスペース
規模：鉄筋コンクリート造地上15階、住戸42戸
事業者：セントラル総合開発株式会社

MIGALO HOLDINGS

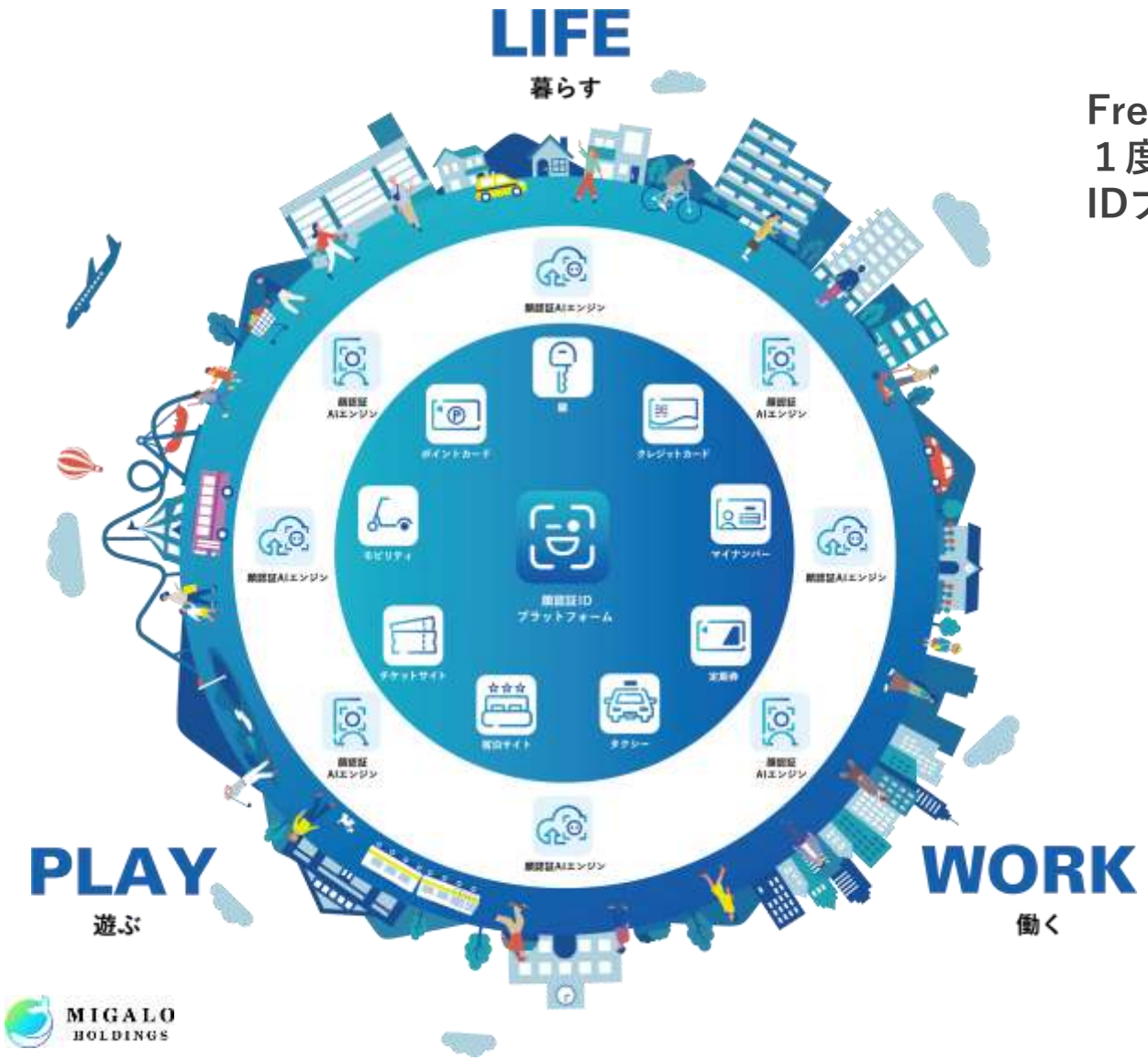
Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiDが、これからも選ばれ続ける理由

DX推進事業 × DX不動産事業

複数の顔認証エンジンを跨れる*マルチプラットフォームとしての拡張性により導入後も “進化し続ける” 唯一無二の住宅設備に

*特許取得済み



FreeiDは、鍵・身分証・財布などのあらゆるIDを顔に統合し
１度の顔登録で入退・本人確認・決済を利用可能にする顔認証
IDプラットフォーム

「顔ダケで暮らす働く遊ぶまちをあたりまえに」



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

サンガスタジアムを中心に“顔ダケ”で駆け出せる街づくりを推進

※2024年3月末で実証事業は終了

DX推進事業

顔ダケで、市民サービス

・亀岡市民は無料で利用できる子育て施設
・本人確認証の提示を不要にし、“顔ダケ”で入場（マイナンバーカードを連携）



サンガスタジアムbyKYOCERA内の
木育ひろば「KIRI no KO」



ガレリアかめおか内の
こどものあそびば「かめまるランド」

顔ダケで、買い物

・スタジアム内のフードコートで提供
・“顔ダケ”で買い物ができるように



サンガスタジアムbyKYOCERA内
「フットボールダイナー」4店舗

顔ダケで、スタジアム入場

・ファンクラブ会員向けのロイヤリティサービスとしての提供
・チケットレスで“顔ダケ”で入場



ファンクラブ会員向け
「スカイボックス顔認証入場」

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiD「顔ダケで、買い物。」実証事業

DX推進事業

FreeiD Pay

イオンマークのカードを活用した
顔認証決済で、
お買い物がご請求時に20%オフ



FreeiD Point

紙やスマホなどの
ポイントカード提示が不要



FreeiD Coupon

常滑温泉マーゴの湯の
入浴料が無料に



イオンモール常滑で「顔ダケで、買い物。」実証事業を実施

・第1回 2025年1月24日(金)~26日(日)、第2回 2月22日(土)~24日(月)の計6日間

346名が、1,173回決済し、約350万円分をお買い物

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

顔認証決済サービス「FreeiD Pay」三井住友カード「stera market」でβ版の提供を開始

オールインワン決済端末「stera terminal standard」に
「FreeiD Pay」アプリを追加するだけで、“顔ダケで、買い物。”の導入 が可能に

- 決済実証事業等の実績をふまえ、POS連携を含めた事業化の検討を進めてきた中で、すでに全国の幅広い加盟店で導入されている「stera terminal standard」と連携することで、顔認証決済をより多くの店舗へ届けられると考える。



＜加盟店のメリット＞
- 新たな機器不要
- 省スペース化と導入コスト抑制
- 会計時間短縮に貢献
- 集客・顧客満足度向上

＜利用者のメリット＞
- 顔だけで支払完了
- スムーズに会計可能

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiD「顔ダケで、買い物。」実証事業

DX推進事業

DXYZの「FreeiD Pay」実証実験を実施

実施期間：2026年11月21日(土)～23日(月・祝)
場所：戸越銀座商店街（東京都品川区）

顔認証体験

DXYZ

顔認証決済「FreeiD Pay」

協力店の店頭で、顔だけでお会計ができます。実証期間中は、決済額から5%オフになります（1回あたりの決済上限は1万円）。

テクノロジー体験

TIERO

AIによるまち歩き体験

商店街のブースで顔を撮影し、アンケートに答えると、属性や回答をもとにAIが商店街のおすすめルートを提案します。

お得なキャンペーン

先着1,000名

クーポン

アンケートにご回答いただいた方に、協力店で使える500円分（100円×5枚綴り）のクーポンをお渡しします。

実証事業の狙い

①回遊性と消費行動の最大化
顔認証決済「FreeiD Pay」とAI周遊案内を連動させ、商店街内の滞在時間・客単価向上を実証。

②店頭オペレーションの検証
実店舗環境における会計対応の円滑さや通信安定性を確認し、今後の商用基礎を構築。

③グループシナジー創出
DXYZ（顔認証）×TIERO（AI）連携による、スマートシティソリューションの展開を加速。



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

FreeiD

島耕作がDXYZのCKO(最高顔認証責任者)に就任
～オフィス領域への本格展開を加速～









島耕作×DXYZ　顔認証で挑む、日本のオフィス改善

島耕作を通じて「FreeiD」の認知拡大へ

働く環境そのものを見直すきっかけを提供

マンションからオフィスへの市場展開

オフィス領域での展開を本格化へ

高セキュリティ×生産性向上の両立

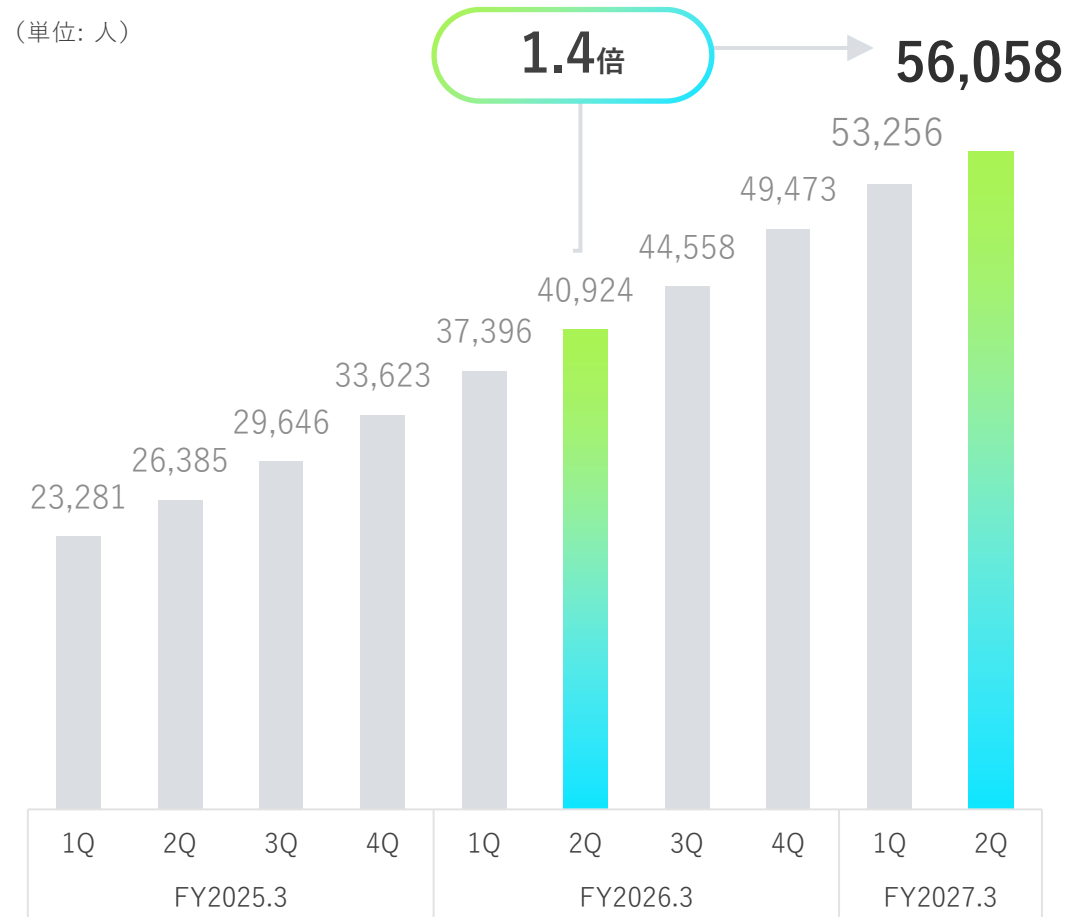
入退室管理の厳格化とカード紛失リスク0へ

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

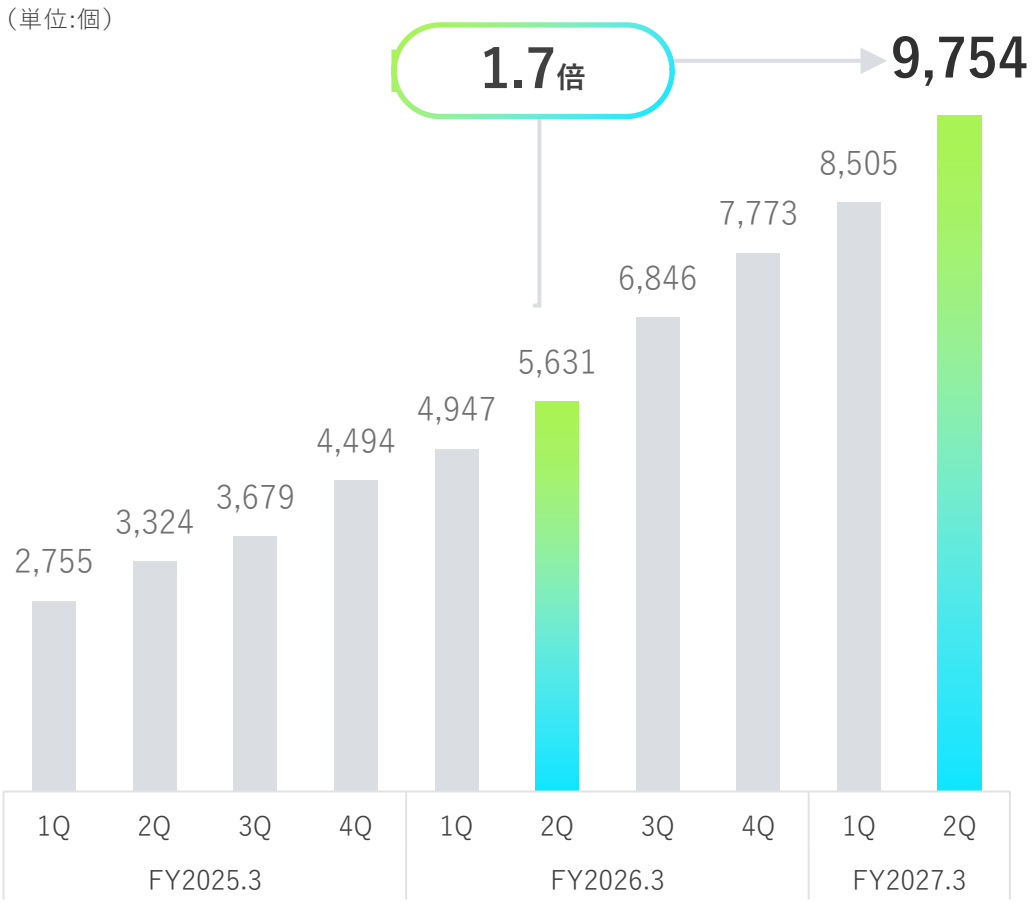
顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」

DX推進事業

「FreeiD」ユーザー数



ソリューション数(導入デバイス数)

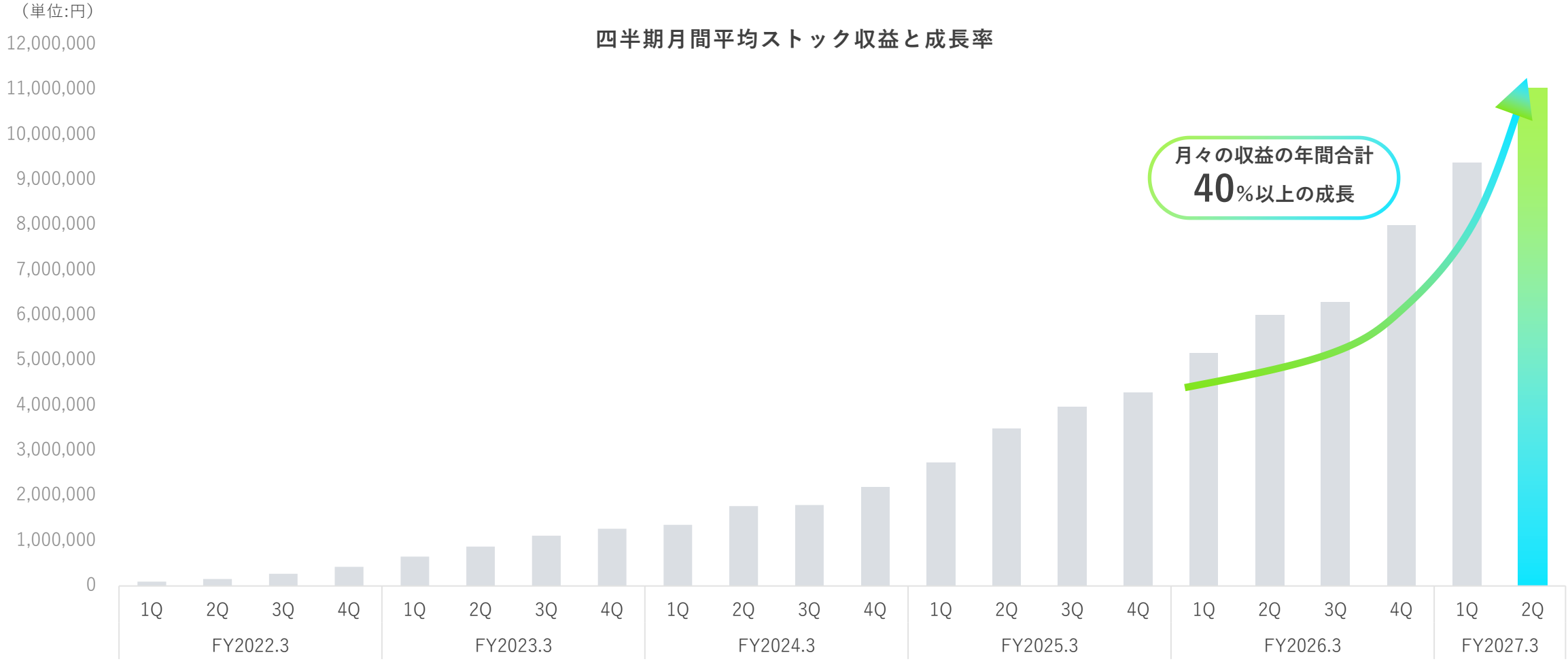


Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」

DX推進事業

・年間1億円超のストック収益（リカーリング収益）に成長しているため、 30年利用された場合のターミナルバリューは30億円を超える規模へ拡大
・今期も月々の収益の年間合計は40%以上の成長を見込む



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

「FreeiD」に関する主な特許例

DX推進事業

特許取得数※
（2026年9月末時点）
47件

特許新規登録数
（2027年第2四半期中）
1件





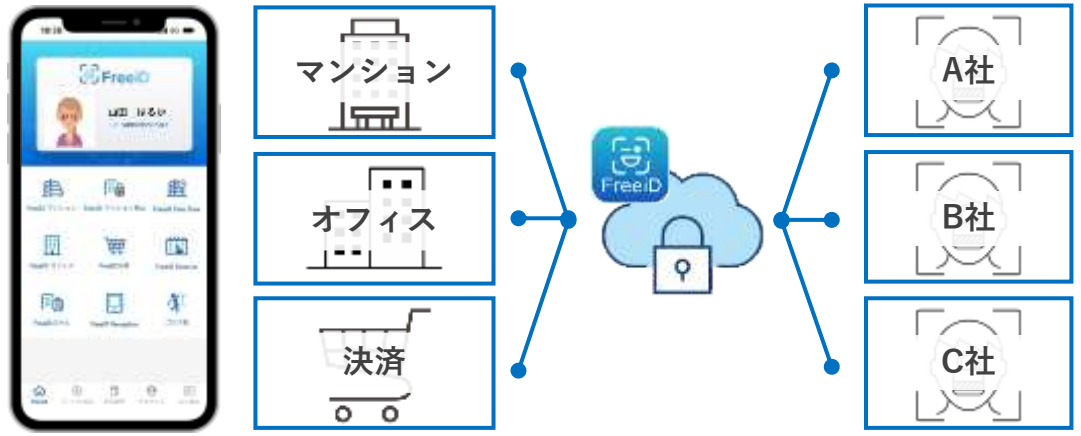




顔認証IDプラットフォーム 特許第7719474号

一度の顔登録で、複数の独立した顔認証システムを横断利用できるプラットフォーム

以下の要件を満たすもの
①ユーザが自身のスマートフォン等で顔を撮影し登録する
②様々なサービスに用いられる、互いに独立した複数の顔認証システムと、ユーザから顔画像を受理し、上記顔認証システムのハブとなるサーバとを備えている



※2027年3月期第1四半期まではミガロ・プロパティエージェントによる取得数値を含めて集計していたため、第2四半期より集計基準を見直しております。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

「FreeiD」に関する主な特許例 ～オール顔認証マンション® 関連～

オール顔認証マンション® 特許第7743027号

居住者がスマホで顔登録、共用エントランスと玄関扉を顔認証で解錠する仕組み

以下の要件を満たすもの
①マンションの居住者として登録されたユーザが自身のスマートフォン等で顔を撮影し登録する
②居住者は共用エントランスと玄関扉を顔認証で解錠することができる





オール顔認証マンション® 特許第7864300号

居住者の部屋番号をもとにメール・宅配ボックス、エレベーターが連動する仕組み
（例：403号室の入居者が認証すると403号室のメールボックスが解錠）

以下の要件を満たすもの
①共用エントランスと、玄関扉と、他の共用設備（メールボックス、宅配ボックス、又はエレベータ）の近くにカメラが設置されている
②居住者の部屋番号を、他の共用設備が採用するフォーマットのデータに変換する変換部、又は変換後のデータを保存する記憶部を有している




Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DXYZのコーポレートサイトをリニューアルし、特許の特設ページを新設

DX推進事業

特許の登録が認められたもの、出願中の特許を一覧で公開





- 特許番号や出願状況を**リアルタイムに集計・開示**
- システム等基盤から現場運用まで隙間なく**特許網を構築**していることが**一目で分かる内容**
- 「情報処理システムおよび情報処理方法」といったわかりづらい定義ではなく、「1度の顔登録で様々なサービスを利用可能に」等、**具体的な利用シーンや課題解決の言葉に再定義**

MIGALO HOLDINGS
Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出

新規事業の創出 ← → 既存事業の深化

スマートシティ AI顔認証事業

- DXYZ
- FreeiD

AI /デジタルインテグレーション

- AVANT CORPORATION
- TIERO
- USC U-SystemCreation
- twc TERA WEBCREATE
- CLOUDTECH+

DX不動産事業

- PROPERTY AGENT
- AKI COMMERCE
- ASSOCIA PROPERTY
- RIMPLE

AI / DX

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DX推進事業

ミガロのSIは、机上ではなく、「自社の実装現場」から生まれている

不動産DXの当事者として開始

■事業会社の中で、自ら不動産事業のDXを実装

仮説検証を繰り返した現場の実践知

■ 実装ノウハウと最先端なAIのナレッジを蓄積



ミガロの原点は、各事業を通じて顧客と向き合いながら、自らDXを実装してきた経験にある
その顧客接点から得た「生きたデジタル」の実践知が、4社のSIに環流している

DI各社へのナレッジ環流

■ サービス、プロダクトの「リアル」な実践知を知り、共通の土台化

社会実装の証明：FreeiD

■ 100社・400棟超の実装実績が、実装力の証明

実践知から価値を創造する **事業会社発のSIグループ**

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

戦略的に設計されたポートフォリオにAI活用の実践知が加わることで、際立つ

AVANT CORPORATION

中堅企業のIT責任者機能を担うIT実装会社

業務内容
システムコンサル、システム開発、AIの最先端技術R&D

主要プラットフォーム
AWS

TIERO

事業(営業)貢献に強い伴走型実装会社

業務内容
MA・CRM・SFAツールの導入・活用支援

主要プラットフォーム
CRM全般 (Salesforce、Hubspot等)

twc TERA WEBCREATE

Anthropic-Claude駆使の先端技術実装会社

業務内容
クラウドサービスの導入・活用支援

主要プラットフォーム
Salesforce (Agentforce)

USC U-SystemCreation

35年間無中断稼働の基幹系×AI駆動実装会社

業務内容
システム受託開発、運用支援

主要プラットフォーム
Intra-mart/ServiceNow/Oracle

IT/AIに精通した横断型プリセールス/コンサルティング部隊

各社のAI活用アドバンテージを可視化し、強みに昇華

AI活用を前提とした業務再設計と実運用に取り組み、顧客への提供実績を可視化

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DI事業のWebページオープン

DX推進事業

DI（デジタルインテグレーション）事業のWebページをオープン



実践知から価値を創造する事業会社発のSIグループ

【DI事業ページオープンの背景】

・これまで培ってきた、システムの導入だけでは得られない実装・運用のノウハウを蓄積してきた。

・こうした「事業会社発の実践知」とグループ各社のSIの専門性・AIナレッジを掛け合わせ、企業のビジネス進化に伴走するDI事業の価値を広く発信するため、本ページを開設。

DI事業ページ特徴

① **事業会社発の「実践知」：**リアルな現場理解と実装・運用ノウハウが強み

② **4社の専門性による一気通貫支援：**構想から実装、運用・改善まで一気通貫で支援

③ **AIを共通ドメインとした価値創造：**AI活用を前提とした継続的な改善や事業成果につながるIT活用を支援

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

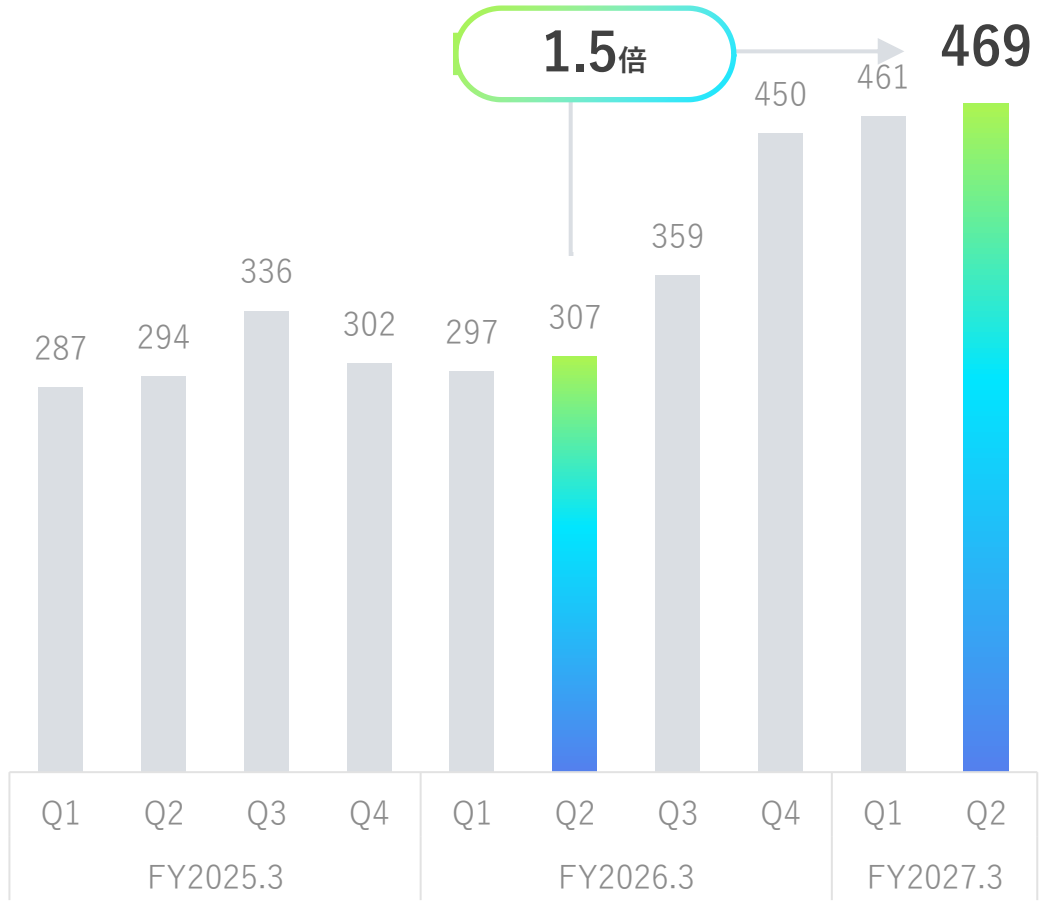
DX推進事業における支援実績

DX推進・支援実績

526社※（YoY：+219社）

ともに、その先の未来へ。三井不動産リアルティ
日鉄日立システムソリューションズ株式会社
ASCEND
asoview!
国井興業株式会社
東京建物不動産販売
SPIN
アイエムエフ株式会社
SEIKO セイコータイムクリエーション株式会社
太平洋セメント販売
HUMAN MADE Inc.
飯田グループホールディングス
Human ヒューマンアカデミー
SAKURA internet
野村不動産ソリューションズ
SCIENCE ARTS
Pleasanter
WinActor
アシスト
コスモスホテルマネジメント
SCSK
海幸水産
Spectee
コムシス情報システム株式会社
OKINAWA INTERNATIONAL SCHOOL
iTOMIC 株式会社 日本イトミック
GLP
株式会社ジャパンフーズシステム
さくもと
SOMIC
明和産業株式会社
学校法人 私立開成学園(開成高等学校)
エーエムイズ
siroca
BELL WELL SHIBUYA
ARKDIVE
屋部土建
株式会社JOB BANK
鉢嶺総合仮設株式会社
SKS

DI稼働案件数



※2027年3月期第1四半期より開示精度の向上を目的に、DX推進・支援実績の集計範囲を主要5社（AVT、TIERO、TWC、USC、CTP）に限定・統一して算出しております。これに伴い、前年度までの集計基準と異なるため、前年差（前年同期比の増減値）において数値が大きく変動しております。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出

新規事業の創出 ← → 既存事業の深化

スマートシティ AI顔認証事業

- DXYZ
- FreeiD

AI /デジタルインテグレーション

- AVANT CORPORATION
- TIERO
- USC U-SystemCreation
- twc TERA WEBCREATE
- CLOUDTECH+

DX不動産事業

- PROPERTY AGENT
- AKI COMMERCE
- ASSOCIA PROPERTY
- RIMPLE

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

AI / DX

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

高い資産性を持つDX不動産事業のセグメント別物件情報

投資用新築コンパクトマンション
20～25㎡



投資用中古マンション
20～25㎡



創業から培ったノウハウと顔認証が新たな価値を創出

都心 × 駅近 × 顔認証 ＝ 高い資産性

居住用新築マンション
35～40㎡



投資用アパート
2～4億円
利回り5%前後



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

仕入れから販売、賃貸管理、物件買取までワンストップで提供できる
サービス力でコンパクトタイプのマンションに特化

特徴的な強み

コンパクトタイプに特化

- 収益性の高い、当社の強みを活かせる単身者やDINKS向けコンパクトタイプに特化

国内初 オール顔認証マンション

- 顔認証「FreeiD」を全開発物件に導入
- 全てのドアを顔認証で開錠
- アプリで鍵の受け渡しが可能

戦略的な強み

仕入れ力

- 東京都23区・横浜・川崎エリアに特化
- 強い地場ネットワークの活用
- 独自の仕入れ指標を採用

プランニング力

- 入居者ニーズに合わせた企画
- 空間を無駄なく使った機能的な設計

賃貸管理力

- 付加価値の高い物件で周辺相場より高い賃料で成約
- 平均入居率99%超と高水準

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

事業コア（DX不動産会員数）

不動産投資型クラウドファンディング「Rimple」や不動産情報サイト「不動産投資Times」など
顧客のニーズに合わせたプラットフォームを展開

社会情勢や顧客ニーズに合わせたサービス運用



RIMPLE

- 1口1万円から投資可能
- 他社ポイントが活用可能なリアルエステートコインの運用

永久不滅ポイント　Hapitas　moppy　WILLsCoin



プロが伝える資産運用のイマ！
不動産投資Times

- 300記事以上のコラムを配信
- 不動産投資のプロが専任アドバイザーとしてサポート

DX不動産会員数

195,171人

（YoY：+7,369人）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

国内初の鍵が一切いらない“オール顔認証マンション”

オール顔認証マンション

セキュリティ性の高い顔認証による入館機能で快適なマンションライフを実現

共用部



エントランス

顔認証でエントランス解錠
エレベーターを自動呼び出し



駐車場

顔認証でドア解錠

共用部連動設備



宅配・メールボックス

荷物があれば顔認証で
荷物状況表示＋自動解錠



エレベーター

顔認証でセキュリティ解錠
居住階の自動指定

専有部



住戸ドア

顔認証で自動解錠

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

アプリで簡単に本人・家族の顔登録や友人等への時間鍵貸しが可能

DX推進事業 × DX不動産事業

入居者本人



・アプリから簡単に顔登録

・再登録も簡単に

同居家族



・スマホを持たない家族の顔も
アプリから簡単登録

・家族の認証記録も見れる

家族・知人



・家族や友人に時間限定での
鍵貸しが可能に

・鍵の受け渡しや来訪時の
在宅が不要に

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

入居者から高い評価を頂いており顔認証が今後家を選ぶ理由にも

DX推進事業 × DX不動産事業

Q. 従来の鍵と比べて、顔認証システムは便利ですか？

97%の入居者が便利以上と回答





A. 両手が塞がっている時などは、**本当に便利**



A. **荷物を持っていても**扉を開けられるから



A. 便利すぎて、これが**ない家には2度と住めません**！



A. 鍵を管理する手間が思ってたより**大きいこと**に気付かされた

n=323（2023年10月実施 FreeiD導入マンション居住者アンケート）

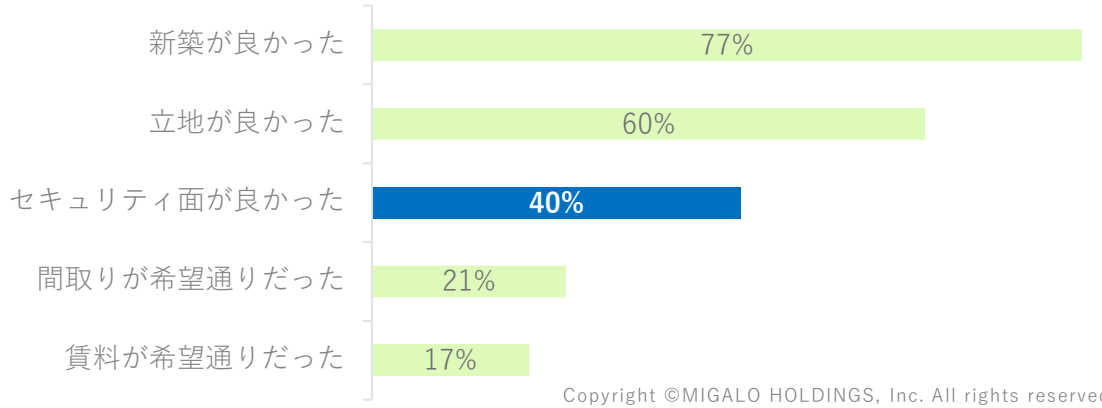
Q.次に住まれる物件にも顔認証入退を希望されますか？

94%の入居者が次の物件にも顔認証を希望



Q.入居を決められた際にどの点を魅力に感じられましたか？

顔認証を導入したセキュリティが間取りや賃料以上に評価の高い項目に



Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

5. ニュース

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

採用サイトリニューアル

リリース概要

ミガロホールディングスおよびグループ会社の採用サイトをフルリニューアル



「未来のあたりまえ」を切り拓く多様な人材獲得を目指す

【サイトリニューアルの背景】
グループの急速な事業拡大に伴い、多種多様なプロフェッショナル人材の獲得が重要課題となる中で、各社の個性を活かした独自の採用発信と、グループ一体となったスケール感・シナジーの両立を目指し、今回の採用サイトリニューアルを実施いたしました。

リニューアル対象サイト一覧

・ ミガロホールディングス株式会社
recruit.migalo.co.jp
「さあ、共に創ろう。テクノロジーと人の創造力で、未来のあたりまえを。」をメッセージに掲げ、グループ全体のビジョンとシナジーを多角的に紹介。

・プロパティエージェント株式会社
recruit.migalo.co.jp/propertyagent/
「未来に、ひたむけ。」をコンセプトに、挑戦を後押しする企業文化や、成長を追求する社員のリアルな姿を発信。当社が大切にする価値観と、働く魅力を伝えます。

・DXYZ株式会社
recruit.migalo.co.jp/dxyz/
「次のあたりまえを、ここから創り出す。」を掲げ、顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」で社会の新たなインフラづくりに挑む、事業の最前線と社員の素顔に迫ります。

・アヴァント株式会社
recruit.migalo.co.jp/avant/
「THE NEXT 次の時代を、次の自分を、ともにつくろう。」をコンセプトに、AI×人で生み出す新たな価値や、エンジニアの成長環境、開発現場のリアル、社員の挑戦を紹介。

・株式会社TIERO
recruit.migalo.co.jp/tiero/
「顧客の最前線で、AIを武器に事業を成功へ導く。」を掲げ、「AI×SI」で新たなスタンダードを創り出すプロフェッショナルの思考と熱量を紐解きます。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

サービスローンチ・サイトリニューアル

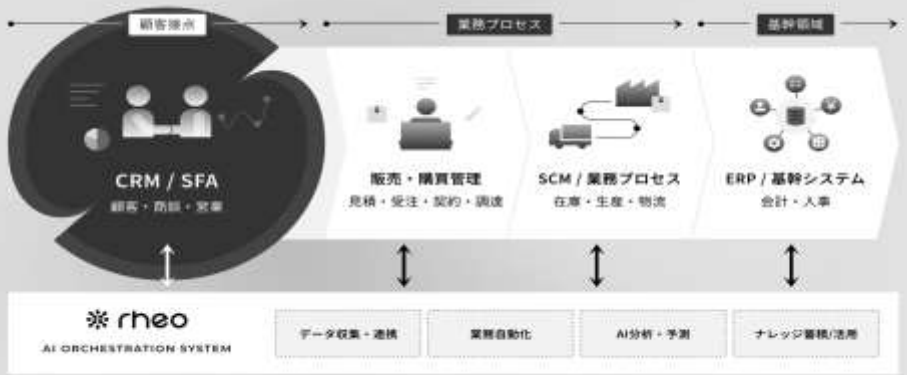
リリース概要

AIオーケストレーションシステム「rheo（レオ）」を提供開始、コーポレートサイトも全面リニューアル



rheoの特徴

- 既存システムを活かし、データと業務をつなぐ
- AIに任せきらず、システム側で正確性を担保
- 導入後の運用・保守・改善にかかる工数をAIで削減



コーポレートサイト全面リニューアルの背景

rheoの提供開始にあわせ、TIEROが提供する価値と今後の事業方向性をより明確に発信

新サイトの特徴

・「Business Integration」と「rheo」の2つのサービスを明確化
・顧客視点から基幹領域まで、支援領域を可視化
・支援実績を伝える「CASE STUDY」を拡充

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

「NexTech Week 2026【秋】AI・人工知能 EXPO」

リリース概要

国内最大級のAI展示会にて、「実践知100」と新基盤「rheo」を出店

2026年11月11日（水）～ 13日（金）
幕張メッセ(1～3ホール)



NexTech Week 2026【秋】AI・人工知能 EXPOについて

・幅広いAI関連分野の最新ソリューションが出展
・AXを推進したい企業の担当者が多数来場
・技術比較から導入検討、具体的な商談・相談までその場で可能
・AI活用の最新事例や実装ノウハウを学べるカンファレンスも同時開催

展示内容

・「のぞこうミガロのAI実践知」をテーマに「100の実践知」をエピソード形式で展示・公開、商談化を推進
・AIオーケストレーションシステム「rheo」の活用を展示



展示の見どころ

【AIオーケストレーション「rheo」】
特徴：既存のCRM/SFAや業務システム、基幹システムなどを活かしながら、点在するシステムとデータをつなぎ、AIによって業務全体を支援
狙い：導入後の運用・保守・改善にかかる作業工数をAIで削減

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

WEBサイトリニューアル×顔認証

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」のサービスサイトとコーポレートサイトをフルリニューアル

新タグラインのもと、オウンドメディア開設・特設ページ情報発信を強化

- 新たに策定した「FreeiD」のタグライン「わたしの居場所が、まちに広がる。」を正式に発表。コーポレートサイトでは新たなメッセージを打ち出し
- 事業の成長と提供サービスの多様化に伴い、それぞれの機能への導線を強化するとともに、サイトを訪れる皆さまに当社の強みをより分かりやすくお伝えすることを目的とし全面的に刷新



DXYZ TOP



FreeiD TOP



特許ページ

〈コーポレートサイトのリニューアルポイント〉

・新たなメッセージ
キービジュアルに「テクノロジーで目に映る分断された世界をつなぎ、より豊かに。」を掲載。顔認証を通じて、住まいや職場、まちのさまざまなサービスをつなぐ企業としての姿勢を表現。

・事業の全体像が分かる構成に
導入実績の数字や取引先、利用シーン、導入事例をコーポレートサイトにも掲載。

〈「FreeiD」サービスサイトのリニューアルポイント〉

・特許ページの新設
DXYZが保有する顔認証関連の特許47件を紹介するページを新設。
「FreeiD」の技術的な強みを、具体的に可視化。

・安全性・プライバシーのページ
顔認証で取り扱う情報の管理方針や、プライバシーへの配慮についてまとめたページを新設。

・導入事例の拡充
「マンション」、「オフィス」、「決済」など、カテゴリ別の導入事例検索機能を実装。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

アプリリニューアル×顔認証

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」のアプリを全面リニューアル

登録導線を全面的に見直し、少ないステップで利用開始が可能に

- より多くの方の日常に「FreeiD」を広げていくため、初めての方でもスムーズにサービスを使い始められる環境づくりを推進
- アプリの基盤も刷新し、今後の機能拡張や各種サービスとの連携強化に対応できる土台を調整

リニューアル前



リニューアル後



〈主なリニューアル内容〉



1.会員登録をアプリ内で完結

・電話番号の入力とSMS認証のステップを省略し、登録導線を短縮

2.撮影時の自動チェック機能を搭載

・顔写真の撮影時に、顔が正しく写っているかをその場で自動でチェックする機能を新たに搭載

3.デザイン・画面構成の刷新

・アプリ全体のビジュアルデザインを刷新するとともに、画面構成とナビゲーションを整理

4.文字サイズ設定機能を追加

・アプリ全体の文字サイズを、利用者の好みに合わせて変更できる設定機能を追加

5.Androidでの生体認証ログインに対応

・iOSのみで対応していたスマートフォン端末の生体認証によるログインに、Androidでも対応

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

リリース概要

大和地所レジデンス × FreeiD

DXYZ の「FreeiD」が大和地所レジデンスが開発する「ザ・ヴェレーナグラン横浜」に導入

施設予約サービス「FreeiD Reserve」も利用可能な「オール顔認証マンション®」

- 11路線が利用できるターミナル「横浜」駅を徒歩圏に持つエリアで駅周辺の百貨店や商業施設、みなとみらいをはじめとするベイエリアへ気軽にアクセスが可能。また「沢渡中央公園」に面したパークフロントの立地で、保育施設や医療施設も身近に揃い、都市の利便性と緑のやすらぎを日常の中で両立
- 大和地所レジデンスの最上級ブランド「ヴェレーナグラン」の誕生から10年の集大成として計画された新築分譲マンション
- メインエントランス、サブエントランス、メール・宅配ボックス、エレベーター（1階・エントランス階2階）、ゴミ置場、外部廊下車路出入口（1階）、ラウンジ・ガーデンサロンおよび玄関ドアに導入



【ザ・ヴェレーナグラン横浜　物件概要】

所在地：神奈川県横浜市神奈川区沢渡4番2の一部（地番）
交通：横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅 徒歩8分
相鉄本線「横浜」駅 徒歩9分、JR線「横浜」駅 徒歩10分
東急東横線・みなとみらい線「横浜」駅 徒歩10分
京急本線「横浜」駅 徒歩12分
戸数：61戸（一般分譲対象外住戸9戸含む、他に管理員室1戸）
間取り：2LDK+S（納戸）・3LDK（一般分譲対象住戸）
竣工時期：2028年1月（予定）　　入居開始時期：2028年2月（予定）
物件HP：https://www.daiwa-r.co.jp/sp/vgr-yokohama/index.html

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

東急リバブル × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が東急リバブルが開発する「ルジェンテ新宿」に導入

東急リバブルとしては初の顔認証マンション

- 都市型レジデンスブランド「L'GENTE（ルジェンテ）」は、「住むほどに、美しくなる。」という思想のもと、厳選された立地と高い品質・利便性を兼ね備えた住まいをお届けしているブランド
- 「新宿三丁目」駅まで徒歩3分、「新宿」駅まで徒歩5分という都心有数の利便性と新宿御苑の豊かな自然と歴史、美しい景観に寄り添う環境も特徴で、都心の躍動と住まう方のプライベート性を両立するエリア
- エントランス・エレベーター・宅配ボックス・共用部扉に導入





【ルジェンテ新宿　物件概要】

所在地：東京都新宿区新宿四丁目60番12(地番)
間取り： 1LDK・2LDK
工事完了(竣工)：2026年10月下旬（予定）
入居開始時期：2027年3月下旬（予定）
戸数：17戸(販売対象外住戸2戸含む)

交通：東京メトロ副都心線「新宿三丁目」駅徒歩3分
JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン・中央・総武線「新宿」駅徒歩5分
東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅徒歩10分
物件サイト： https://l-shinjuku.jp/

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

リリース概要

飯田グループホールディングス 株式会社アーネストワン × FreeiD

DXYZ の「FreeiD」がアーネストワンの「サンクレイドル熊谷中央公園」に導入

埼玉県の分譲マンション初の全住戸オール顔認証マンション®

- JR熊谷駅からのアクセスに優れ、商業施設や生活利便施設が徒歩圏に揃う暮らしやすい住宅エリアで、落ち着いた街並みと住環境の良さから、単身からファミリーまで幅広い層に支持され、日々の生活を快適に過ごせる地域として評価
- エントランス・宅配ボックス・ゴミ置場・屋外階段・シアタールーム、コワーキングブースおよび住戸の玄関に導入
- 施設予約サービス「FreeiD Reserve」も導入し、顔認証でコワーキングスペース等の共用施設予約を実現し、スマートフォンなどから手軽に予約し、利用当日は顔をかざすだけでスムーズに入室



【サンクレイドル熊谷中央公園　物件概要】

所在地：埼玉県熊谷市末広町1-19-1
交通：JR高崎線「熊谷」駅 徒歩10分
戸数：100戸
間取り：２LDK～4LDK
竣工時期：2028年3月（予定）
入居開始時期：2028年3月（予定）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

リリース概要

家を、街を、未来をつくる 住協グループ 住協建設 × FreeiD

DXYZ の「FreeiD」が住協建設の「(仮称)不動前新築工事」に導入

専有部まで「FreeiD」を導入した「全住戸オール顔認証マンション®」

- 不動前エリアは、落ち着いた住宅街の雰囲気と、目黒・五反田エリアへの軽快なアクセスが魅力の住みやすい地域で、駅周辺には飲食店や生活利便施設が揃い、日常の快適さと都心近接の利便性を両立した環境が広がっている
- エントランス・宅配ボックス・共有部扉および住戸の玄関に導入

【（仮称）不動前計画新築工事　物件概要】

所在地：東京都品川区西五反田5-19-7
交通：東急目黒線「不動前」駅 徒歩5分
戸数：46戸
間取り：１DK・１LDK・2LDK・3LDK
竣工時期：2026年8 月末（予定）
入居開始時期：2026年9 月（予定）





Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

家を、街を、未来をつくる 住協グループ 住協建設 × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が住協建設の新築マンション「（仮称）港区六本木2丁目A・B計画新築工事」に導入

六本木エリアに「全住戸オール顔認証マンション®」が誕生

- 国際色豊かな文化と洗練された都市機能が集積し、多彩な商業施設やアートスポットが揃い、都心ならではの利便性と刺激的な港区を代表するエリア
- エントランス・宅配ボックス・共用部扉および住戸の玄関に導入
- 両手が塞がっていても出入りのできる利便性と、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立
- 本導入を契機に住協建設とDXYZは、住まいの利便性と価値向上に向けた取り組みを今後も推進



【（仮称）港区六本木2丁目A・B計画新築工事　物件概要】

所在地：東京都港区六本木2-3（詳細未定）
交通：東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅 徒歩5分
戸数（間取り）：A棟28戸（2LDK）　B棟52戸（1LDK、2LDK）
竣工時期：2026年9月（予定）
入居開始時期：2026年11月（予定）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

スターツデベロップメント株式会社 × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が免震賃貸マンション「プロシード亀戸2」に導入

スターツデベロップメント初の「オール顔認証マンション®」が誕生

- 大型商業施設が集積する一方で、歴史ある街並みも身近に残っており、利便性と落ち着いた住環境を兼ね備えたエリア
- 秋葉原・新宿方面へダイレクトにアクセスできるほか、東武亀戸線も利用可能なマルチアクセス環境
- ファミリー層向けの賃貸住宅で、高い安全性を実現する免震構造を採用
- エントランス、サブエントランス、宅配ボックス、駐輪場および各住戸に導入
- 宅配物の受け取りや駐輪場の利用が鍵を携帯することなく利用が可能



【プロシード亀戸2　物件概要】

所在地：東京都江東区亀戸6丁目57-17
交通：JR中央・総武線／東武亀戸線「亀戸」駅 徒歩2分
戸数：35戸／10階建て
構造：RC造／免震構造
間取り：2LDK、3LDK
竣工時期：2026年9月下旬（予定）
入居開始時期：2026年10月1日（予定）

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

NEXAS PROUD INVESTMENT CO.,LTD. TOKYO × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」がネクサス・プラウド・インベストメント「REGOLITH KITAAYASE annex」に導入

全ての専有部まで「FreeiD」を導入した「オール顔認証マンション®」

- 生活利便施設が駅周辺に集積する一方で落ち着いた住環境が保たれており、単身者の住まいとして安定した需要の見込めるエリア
- エントランス・駐輪場といった共用部に加え、各住戸の玄関に導入
- 鍵の紛失・複製・貸与のリスクがなく、登録された入居者のみが通行可能で不審者の侵入抑止と居住者の安全性向上
- 長期的な稼働率と資産価値の維持を見据え、既存物件との差別化を図る手段として導入を決定





【REGOLITH KITAAYASE annex　物件概要】

所在地：東京都足立区谷中3-9（以下未定）
戸数：24戸
竣工時期：2026年10月30日（予定）

交通：東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅 徒歩７分
間取り：１R、１K、1DK、1LDK
入居開始時期：2026年11月上旬（予定）

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

KEIYO GAS × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が京葉ガス不動産が開発する賃貸マンション「リーフガーデン浦安」に導入

ファミリー層をはじめとする入居者様も安心の「顔認証マンション®」

- 子育て世帯や長期居住のニーズに応える住戸プランを採用しており、保育園・認定こども園などの子育て施設が身近に整う、ファミリー層から高い支持を集めるロケーション
- お子様を抱えていても、買い物帰りでも、顔ひとつでスムーズに出入りできる利便性と入居者様の安心・快適な暮らしを支える高いセキュリティを両立
- エントランスに導入





【リーフガーデン浦安　物件概要】

所在地：千葉県浦安市北栄二丁目15番21号
交通：東京メトロ東西線「浦安」駅 徒歩5分
戸数：住戸43戸・テナント２区画
間取り：2LDK、3LDK
竣工時期：2026年8月7日

MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

マンション×顔認証

今村不動産株式会社 × FreeiD

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が今村不動産が開発する「Well-being鳴野」に導入

西日本初の「木造全住戸オール顔認証マンション®」

- 生活利便施設が集積する城東区の中でも、落ち着いた住宅環境と都心への軽快なアクセスが両立し、都市機能をバランスよく享受できる住環境として注目
- エントランスおよび住戸の玄関に導入
- 本導入を契機に、今村不動産とDXYZは先端技術を活用した住まいの利便性向上と新たな生活体験の創出をともに推進



【Well-being鳴野　物件概要】

所在地：大阪府大阪市城東区放出西1丁目31番地
交通：JR西日本「鴫野」駅 徒歩10分、Osaka Metro「鴫野」駅 徒歩10分
　　Osaka Metro「蒲生四丁目」駅 徒歩11分
戸数：9戸
間取： 1R
竣工時期：2027年3月（予定）
入居開始時期：2027年3月（予定）





※今回導入物件とは異なるイメージ画像

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

PROPERTY AGENT

リリース概要

「AI時代の投資リテラシー向上」に向けた独自調査と実践セミナーの推進

若年層の「AIのいいなり投資」リスクを社会へ提起し、体感型セミナーを通じて自律的判断と信頼関係を構築

実践調査

投資経験546名に調査 「AIいいなり投資」実態レポート

- 投資の”相談相手” 3人に1人(32.8%)が生成AI



実践セミナー

「 AI時代の投資リテラシー」セミナーを開催

- Chat GPT活用 スマホで実践する 体験型ワークショップ



開催成果

“AIの答えを確かめる力”を 体感する時間へ

- 参加者はAIの回答を鵜呑みにせず、確認してから判断する意識が「変わった」と回答



MIGALO HOLDINGS

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

ブランドムービー

リリース概要

営業担当とオーナー様の"7年間"の実話「また、来ます。」を公開

不動産投資の"聞きにくいこと"に答える動画シリーズ全10本も同時公開

〈ブランドムービー「また、来ます。」〉

- Googleマップに寄せられた一件のクチコミをもとに、新人時代から7年にわたり一人のオーナー様のもとへ通い続けた営業担当の実話
- 私たちが大切にしてきたことを、お客様が言葉にしてくださっていた。この文章を起点に制作
- ブランドムービー「また、来ます。」(約4分):https://youtu.be/XaMRw-MexN8

〈動画シリーズ『青木課長に聞いてみた。』〉

- 不動産投資の"聞きにくいこと"に答える動画シリーズ『青木課長に聞いてみた。』全10本(各60秒)の配信を開始
- リスクや向き不向きにも正面から答えることで、"参謀"としての姿勢を具体的に伝えるシリーズ
- シリーズ全10本: https://www.youtube.com/playlist?list=PLXPma1mH4xeo





▲実際のオーナー様と担当者の対談も公開

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

リリース概要

アヴァント株式会社、佐賀県立致遠館高等学校の「キャリア研修」に伴う企業見学を受け入れ

高校生のキャリア選択と未来への挑戦を応援



実施の背景

「社会的視野を広げ、人生の指針となるような機会を提供したい」という趣旨に深く賛同し、今回の受け入れを決定

代表・鈴木による特別講義

「AI時代に活躍するために必要な力」をテーマとした講義や、これからの高校生が身に着けておきたい力についてなどを語った

社員との雑談会

「なぜこの仕事を選んだのか」「仕事のやりがい」など、自身の経験を交えながらのトークを実施

参加した高校生のコメント

- 「AIは人の仕事を奪うものだと思っていましたが、AIを使いこなすことで人の可能性を広げられるという考え方に変わりました」
- 「文系だからIT業界は自分には関係ないと思っていましたが、学び次第で挑戦できることを知り、進路の選択肢が広がりました。」

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

将来見通しに関する注意事項

本発表において提供される資料ならびに情報は、いわゆる「見通し情報」(forward-looking statements)を含みます。これらは、現在における見込み、予測およびリスクを伴う想定に基づくものであり、実質的にこれらの記述とは異なる結果を招き得る不確実性を含んでおります。

それらリスクや不確実性には、一般的な業界ならびに市場の状況、金利、通貨為替変動といった一般的な国内および国際的な経済状況が含まれます。

今後、新しい情報・将来の出来事等があった場合であっても、当社は、本発表に含まれる「見通し情報」の更新・修正を行う義務を負うものではありません。

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.