



MIGALO
HOLDINGS

個人投資家様向け会社説明資料

ミガロホールディングス株式会社

証券コード:5535

2025.3月

代表取締役社長 中西 聖

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

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

1. 会社概要
2. 各事業の内容と将来の展望
3. 2025年3月期第3四半期 業績と予想について
4. 2025年3月期第3四半期の取り組み
5. 2025年3月期 株主還元
6. ニュース
7. Appendix

1. 会社概要

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	77百万円
役職員	489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 / バーナーズ株式会社 / 株式会社シービーラボ / 株式会社CloudTechPlus / 株式会社リゾルバ / 株式会社オムニサイエンス / ドレスコード株式会社 /株式会社ベスト・プラクティス 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

（2024年12月末時点）

沿革・売上推移

代表取締役社長

中西 聖

1977年生まれ高知県出身

明治大学大学院

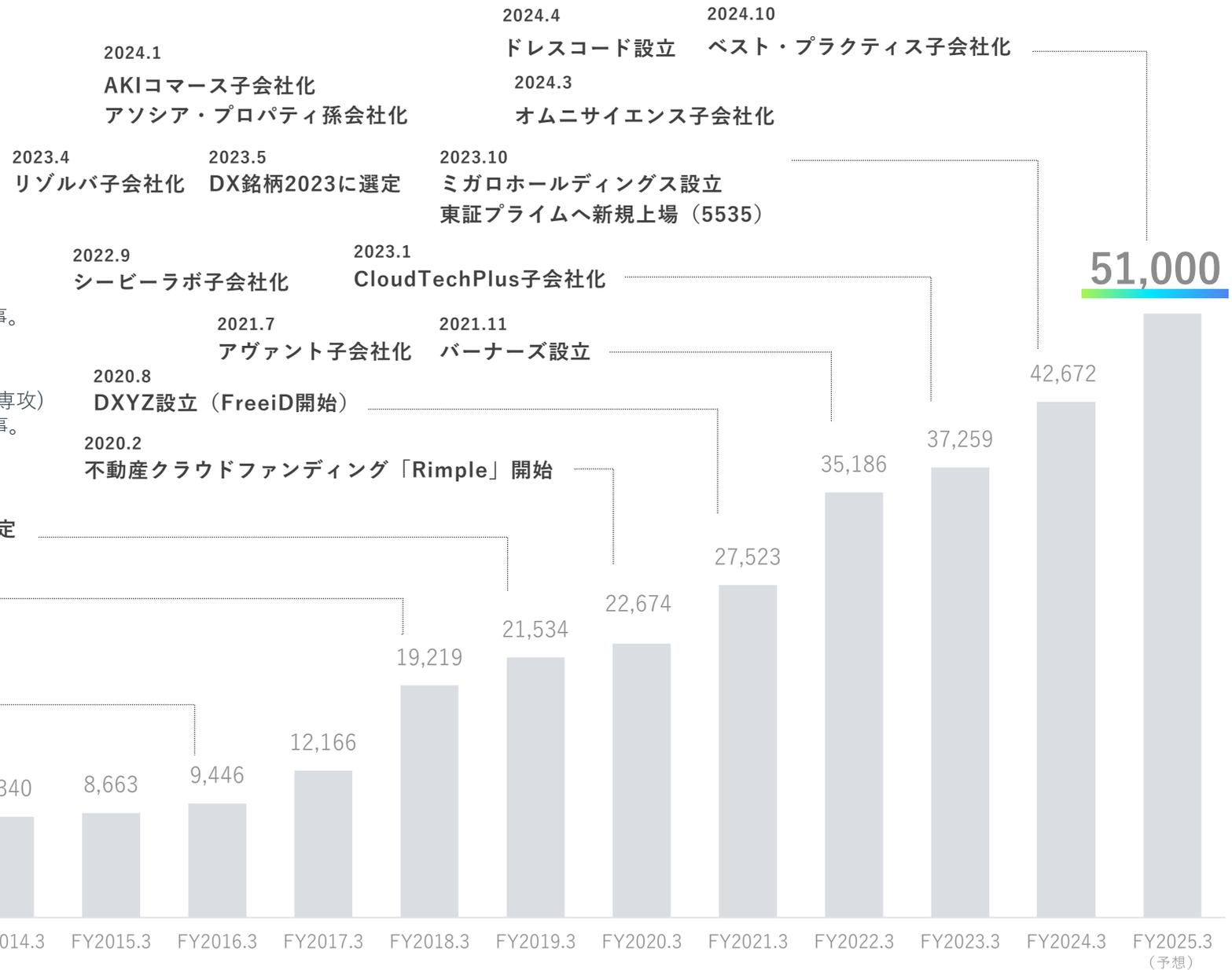
グローバルビジネス研究科修了(MBA)

ゼネコンに入社し、施工管理を経験後、不動産デベロッパーに従事。

2004年に当社の実質的前身である

プロパティエージェント株式会社を設立し、代表取締役に就任。

現在は、東京大学大学院工学系研究科博士後期課程(先端学際工学専攻)にて、顔認証IDプラットフォームの暗号化処理技術の研究にも従事。



(単位: 百万円)

2. 各事業の内容と将来の展望

当社グループの展開する事業

生成AI技術を活かしたDX推進事業の展開とDX不動産事業の深化・拡大

新規事業の創出

既存事業の深化

AI

DX推進事業
生成AI技術を活用したDX支援
スマートシティソリューションの提供



DXYZ

BERNERS **CLOUDTECH+** **resolver**

AVANT CORPORATION **CBLab.** **OmniScience**

dresscode **BEST PRACTICE Inc.**



DX不動産事業
DX不動産会員を事業コアとし都心に特化した
投資用不動産の開発から販売・管理まで展開



PROPERTY AGENT

AKI COMMERCE **ASSOCIA PROPERTY**

不動産クラウドファンディングを展開

RIMPLE

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

DX

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

国内における顔認証サービス事例

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）



Bリーグ



近畿大学



三菱地所（バス乗降）

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

プラットフォーム

入退



本人確認



マイナンバーカード連携



決済



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。



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



長谷エ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

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

- ✓ 既築マンションへの導入収益
- ✓ 新築マンションへの導入収益
- ✓ 企業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



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

デベロッパー/管理会社様が喜ぶポイント

FreeiD プロパティ管理

プロパティエージェント PM課 プロパティエージェント賃貸管理部門 (PM)

FreeiD/内見Onetime/内見Onetime一覧

検索条件

名前: 田中太郎

マンション: 選択してください

物件: 選択してください

利用開始日時: [日付選択]

利用終了日時: [日付選択]

ステータス: 選択してください

仲介会社: 選択してください

検索

2814件中 1-50件表示

マンション名	物件名	利用期間	仲介会社
DXYZレジデンシャル五反田	1303号室	2025年1月22日 18:30 ~ 2025年1月22日 19:00	株式会社VI:
フリードマンション赤羽	503号室	2025年1月13日 14:00 ~ 2025年1月13日 14:30	株式会社KE
DXYZマンション杉並	601号室	2025年1月13日 14:00 ~ 2025年1月13日 14:30	株式会社KE
クレイシアDXYZ麻布	901号室	2025年1月13日 11:30 ~ 2025年1月13日 12:00	株式会社VI:
DXYZマンション杉並	403号室	2025年1月13日 14:30 ~ 2025年1月13日 15:00	株式会社ミ
フリードマンション川崎	601号室	2025年1月12日 19:00 ~ 2025年1月12日 19:30	株式会社エ
DXYZレジデンシャル五反田	1303号室	2025年1月12日 16:00 ~ 2025年1月12日 16:30	株式会社VI:
DXYZマンション北参道 III	1303号室	2025年1月12日 19:00 ~ 2025年1月12日 19:30	株式会社VI:

デベロッパーや管理会社の業務工程/管理工程を踏まえた管理システムの提供によって生産性向上に貢献！

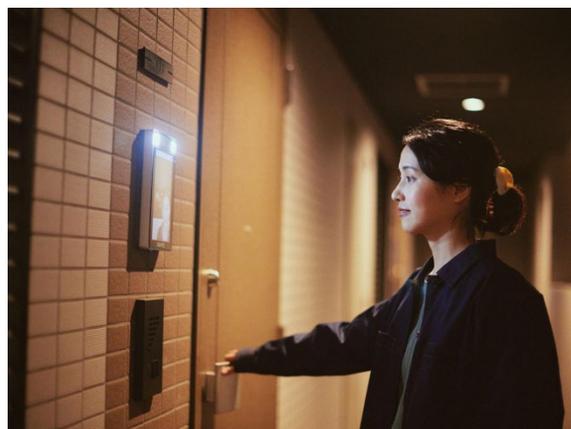
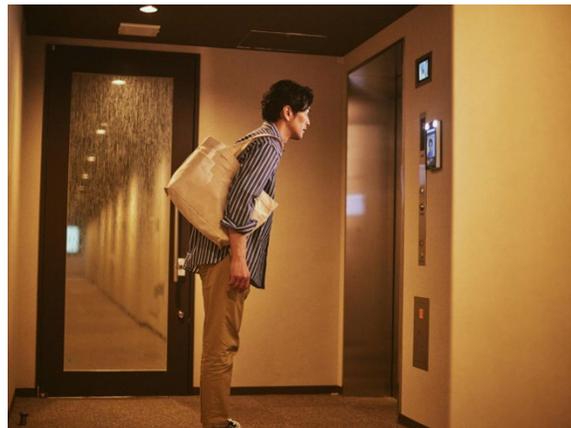
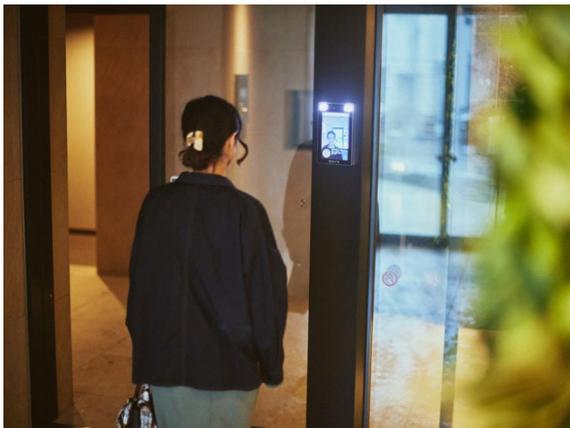
1) 鍵紛失時の対応から解放

- ・ 入退居時の物理キー交換が不要でコストを削減！
- ・ 内覧時の物理キーの管理工程が不要に！
- ・ 鍵紛失時の対応ゼロを実現！セキュリティリスクを最小限に

2) 転貸リスクや民泊利用リスクから解放

- ・ 本人確認が可能な入退館履歴で転貸リスクを低減！
- ・ 民泊利用できない仕様で管理物件のセキュリティ面も向上！

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

- ・153棟のマンションにFreeiDを導入(2024年12月末時点)
- ・住人アンケートでユーザー満足度97%を獲得

国内初^(※1)の顔認証マンションを全国各地へ拡大中

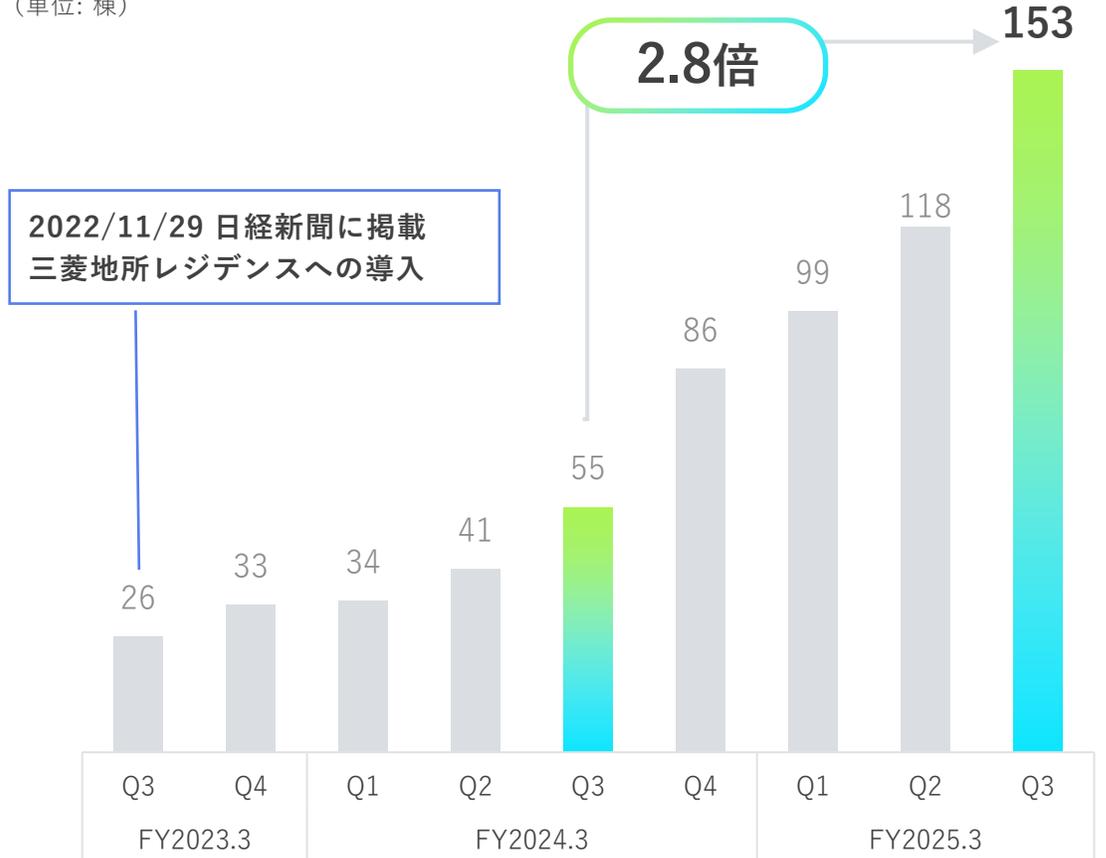
FreeiD導入マンション棟数
153棟竣工

マンションへのFreeiD導入社数
累計62社



FreeiDのマンション導入累計棟数

(単位: 棟)



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



連携性や拡張性に乏しい国内大手プレイヤーのシステムに対し、
FreeiDは採用範囲に応じた適正コストで導入・拡張が可能。

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」

リリース概要

愛知県主催 あいちデジタルアイランドプロジェクト「TECH MEETS」にて、 ミガログループのDXYZがイオンモール常滑において「顔だけで、買い物」の実証事業を開始

「顔だけで、買い物。」実証事業における提供サービス概要



■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

【一般向け】 協力施設：イオンモール常滑、協力企業：イオン銀行
実施期間：①2025年1月24日(金)～2月26日(日)
②2025年2月22日(土)～2月24日(月・休)



■FreeID Point

顔認証ポイントで、紙やスマホなどのポイントカード提示が不要に

【一般向け】 協力施設：イオンモール常滑
実施期間：2025年1月24日(金)～2月24日(月・休)



■FreeID Coupon

顔認証クーポンで、常滑温泉マーゴの湯の入浴料が無料に

【関係者限定：イオンモール常滑専門店従業員など】
協力施設：イオンモール常滑
実施期間：2025年1月24日(金)～2月24日(月・休)



TECH
MEETS

フリード
FreeID

FreeID Pay

第1回 2025年1月24日(金)～1月26日(日)

第2回 2025年2月22日(土)～2月24日(月・休)

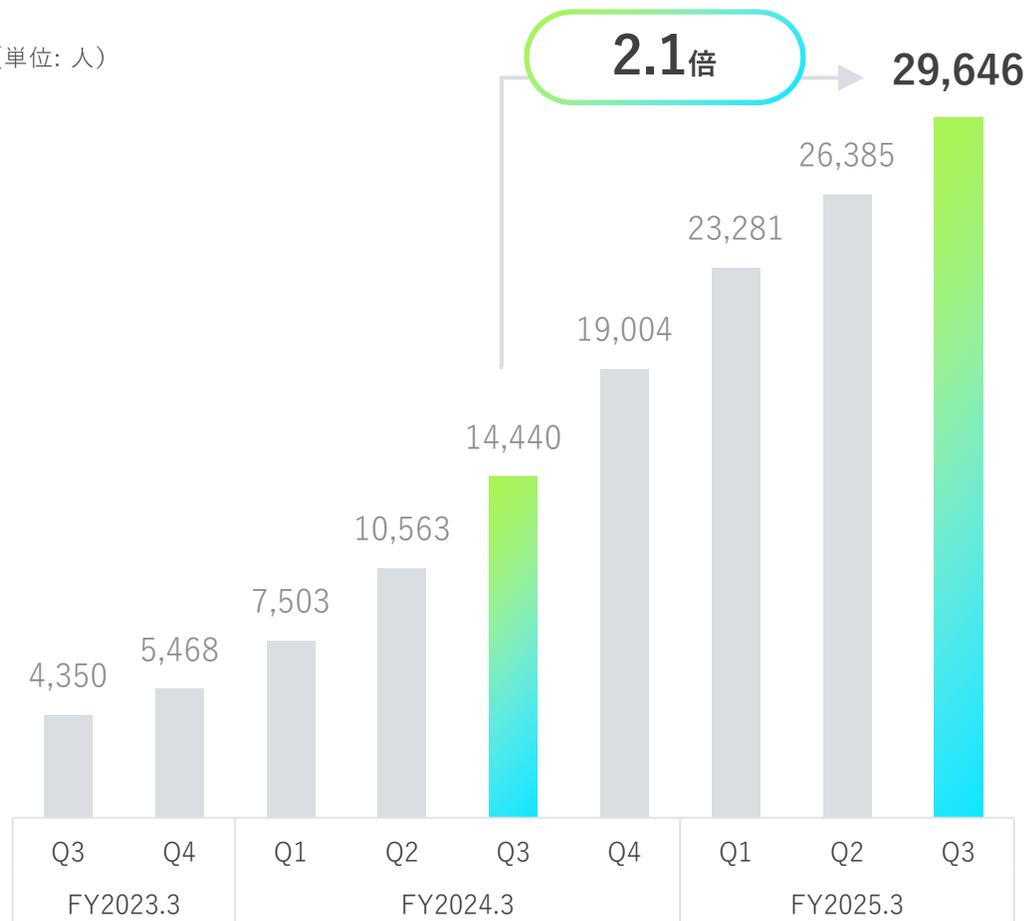
FreeID Point

2025年1月24日(金)～2月24日(月・休)

主催：愛知県 協力施設：イオンモール常滑 協力企業：DXYZ 株式会社・株式会社イオン銀行

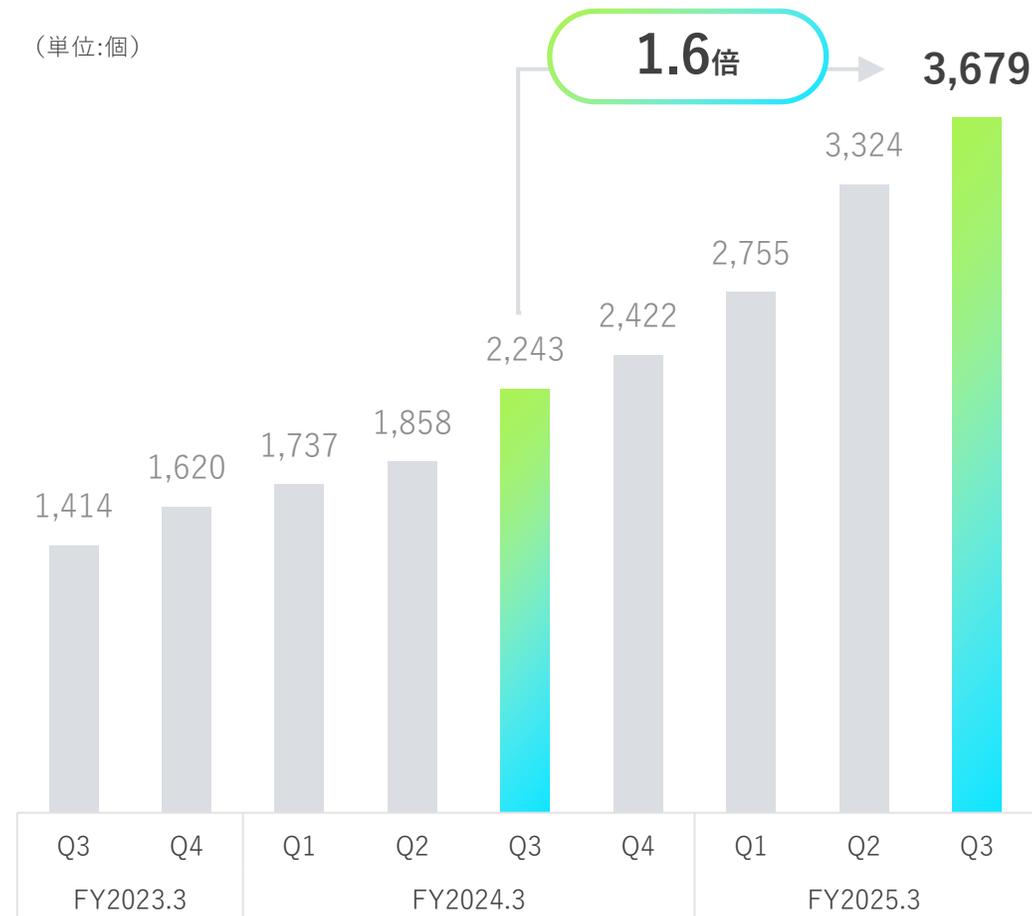
「FreeiD」ユーザー数

(単位: 人)



ソリューション数(導入デバイス数)

(単位: 個)



顔認証の特許一覧

DX推進事業

DX不動産事業

ミガロホールディングスとDXYZの特許情報

1度の顔情報登録で様々な顔認証エンジンへの対応(特許第6839313号)



顔認証システムオフィスの取得済特許(特許第6804678号・6896131号)

- オフィスの入館・来館管理ができ、物理的な社員証やIDカードは不要
- 顔認証で自動ドア開錠、入室管理も可能



顔認証システムマンションの取得済特許(特許第6690074号・6799223号・6858914号)

- エントランス、宅配ボックス、エレベーター、玄関を顔パスで解錠
- 同居していない家族や友人も解錠できるOne Time（鍵貸し）機能



特許番号	発明の名称	登録日
6690074	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/4
6799223	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/11
6804678	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2020/12
6829789	管理サーバ、配達管理方法、プログラムおよび記録媒体	2021/1
6839313	顔認証方法、プログラム、記録媒体および顔認証システム	2021/2
6858914	情報処理方法、情報処理システム、プログラムおよび記録媒体	2021/3
6896131	顔認証方法、顔認証システム、プログラムおよび記録媒体	2021/6
6985460	認証システム	2021/11
7038877	顔認証システムおよびプログラム	2022/3
7038887	認証システムおよび情報処理方法	2022/3
7055924	顔認証システムおよびプログラム	2022/4
7096939	システム、顔認証プラットフォームおよび情報処理方法	2022/6
7096941	飲食店システムおよび情報処理方法	2022/6
7151015	プログラム、コンピュータおよび情報処理	2022/9
7230074	認証システム	2023/2
7245377	顔認証システムおよびプログラム	2023/3
7336572	情報処理システム、プログラムおよび情報処理方法	2023/8
7355790	プログラム、システムおよび情報処理方法	2023/9

DX市場規模（顔認証の市場規模）

実際にアプローチできる市場規模は約500億円を見込んでおり拡大の余地はまだまだ大きい

実際にアプローチできる
顧客の市場規模

SOM

国内のマンション戸数・法人従業員数に月単価をかけたもの

約500億円

SAM

国内におけるID共通管理・
決済プラットフォーム

約4,000億円

TAM

日本における顔認証サービス市場規模

約1.4兆円

当社グループの展開する事業

生成AI技術を活かしたDX推進事業の展開とDX不動産事業の深化・拡大

新規事業の創出

既存事業の深化

AI

DX推進事業
生成AI技術を活用したDX支援
スマートシティソリューションの提供



DXYZ

BERNERS **CLOUDTECH+** **resolver**

AVANT CORPORATION **CBLab.** **OmniScience**

dresscode **BEST PRACTICE Inc.**



DX不動産事業
DX不動産会員を事業コアとし都心に特化した
投資用不動産の開発から販売・管理まで展開



PROPERTY AGENT

AKI COMMERCE **ASSOCIA PROPERTY**

不動産クラウドファンディングを展開

RIMPLE

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

DX

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

当社グループの事業間シナジーについて

グループ内事業会社のDX実績と、それによって蓄積したノウハウを他企業へ展開できることが当社グループの強み

ナレッジと実績が豊富な
SIカンパニーグループへ

生成AI / クラウドインテグレーション

AVANT
CORPORATION

BERNERS

BEST
PRACTICE Inc.

CBLab.

CLOUDTECH+

dresscode

OmniScience

resolver

- DXサービス開発支援
- Salesforce, AWSの導入支援
- データ/AI活用支援
- DX人材の育成/派遣支援
- セキュリティ対策 etc.

- ビジネス伴走によるノウハウ享受
- トライ&エラーが可能な機会提供
- 事業会社視点の率直なFB
- 高速PDCAの実践 etc.

生産性向上で
事業DXのパイオニアへ

DX不動産事業

PROPERTY
AGENT

AKI COMMERCE

ASSOCIA PROPERTY

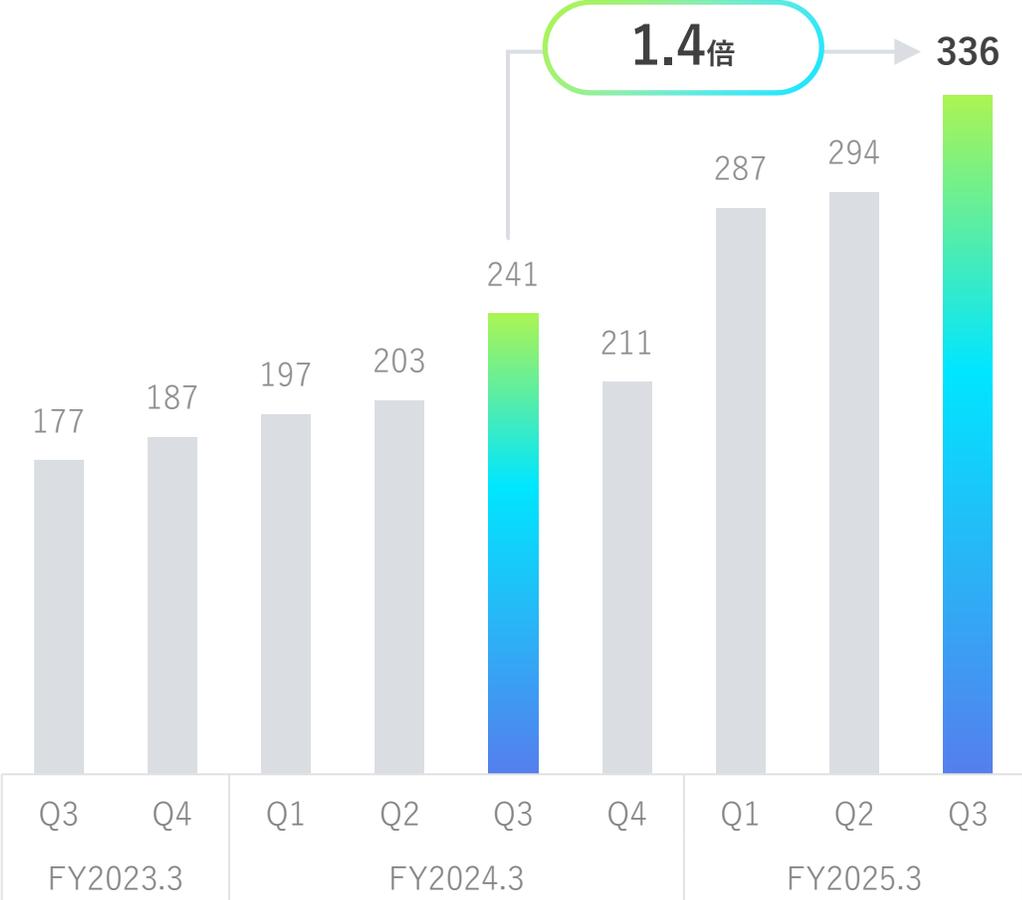
RIMPLE

他クライアント企業様へDX推進ノウハウを展開

DX推進・支援実績

SI稼働案件数

193社 (YoY: +57社)



DX市場規模（システム開発の市場規模）

実際にアプローチできる市場規模は広く、成長市場であることから未だ拡大の余地がある



参考：:IDCJapan株式会社「国内IT市場産業分野別予測2022年～2026年」/富士キメラ総研「2022デジタルトランスフォーメーション市場の将来展望」/富士キメラ総研「2023クラウドコンピューティングの現状と将来展望」

当社グループの展開する事業

生成AI技術を活かしたDX推進事業の展開とDX不動産事業の深化・拡大

新規事業の創出

既存事業の深化

AI

DX推進事業
生成AI技術を活用したDX支援
スマートシティソリューションの提供



DXYZ

BERNERS **CLOUDTECH+** **resolver**

AVANT CORPORATION **CBLab.** **OmniScience**

dresscode **BEST PRACTICE Inc.**



DX不動産事業
DX不動産会員を事業コアとし都心に特化した
投資用不動産の開発から販売・管理まで展開



PROPERTY AGENT

AKI COMMERCE **ASSOCIA PROPERTY**

不動産クラウドファンディングを展開

RIMPLE

事業変革
新規ビジネスモデルの創出

DX

生産性の向上
業務フロー改善（電子化・オンライン化）

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



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



- 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

セゾンポイント

Hapitas

ハピタス

moppy

モッピー

WILLsCoin

WILLs



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

183,035人
(YoY: +6,892人)

※FY2025.3 Q1からDX不動産会員数は集計方法を変更し遡及修正しております。

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

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

家族の登録

お子さまの顔の撮影・更新も
FreeiDアプリで簡単



自宅での顔認証

物理鍵を渡すより安心安全



認証ログの確認

無事帰宅したことを
FreeiDアプリから確認



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

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



■ 非常に便利 ■ 便利 ■ 不便 ■ 非常に不便



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？

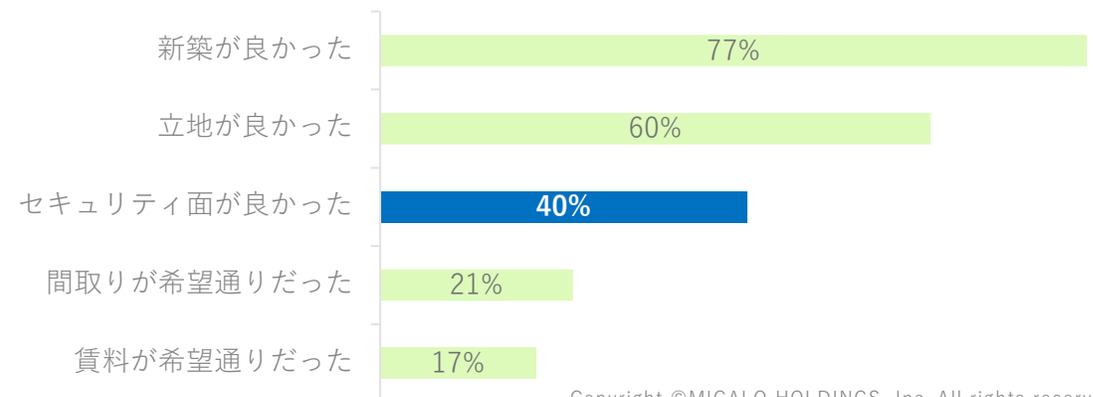
94%の入居者が次の物件にも顔認証を希望



■ 強く希望する ■ 希望する ■ 希望しない ■ 全く希望しない

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



前期の振返りと今期の取組み

DX推進事業

DX不動産事業

記事概要

当社開発物件は、顔認証プラットフォームFreeiDを標準搭載し、顔認証マンションとなっている。

これにより、入居者利便性が向上し、賃料上昇や物件価値向上が実績として確認されている。

不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所 三原一洋社長のコメントによると、

顔認証マンションは周辺相場と比較して、賃料が平均3~5%ほど高い成約データがあり、

先行導入することで、物件の資産価値が向上する傾向にある、とのこと。

⇒ 今期以降の販売価格上昇の可能性となる



4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3~5%ほど高い賃料で成約している。」と語る。

直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ新栄」におけるFreeiDの導入が決まっている。

4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3~5%ほど高い賃料で成約している。」と語る。

直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ新栄」におけるFreeiDの導入が決まっている。

DXYZ 顔認証、導入予定含め約120棟 不動産価値の向上にも

顔認証プラットフォーム事業を行うDXYZ（ディクシーズ・東京都新宿区）が提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」の導入済みの物件が、10月末時点で49棟となった。新築の賃貸や分譲マンションを中心に引き合いが増加しており、導入

予定を含めると約120棟となる。FreeiDは、専用アプリで顔情報を登録することで、物理鍵を使わずにエントランスから宅配ボックス、エレベーター、住戸までの解錠を可能にする。オフィスをはじめ保育園、テーマパーク、ゴルフ場など、自宅

4年からは、顔認証を通じて利用できるFreeiD

以上の場所でも、顔情報を読み取る端末を設置すれば、顔情報を連携し、解錠や本人確認などを行うことができる。2022

4年からは、顔認証を通じた決済サービスの提供を予定している。

導入理由の多くは、入居者の利便性が向上することによる、賃料の上昇や物件の価値向上が見込めるからだ。不動産鑑定を行う日本橋鑑定総合事務所（東京都中央区）の三原一洋社長は「顔認証システムがある物件の賃料を周辺相場と比較すると、平均して3~5%ほど高い賃料で成約している。」と語る。

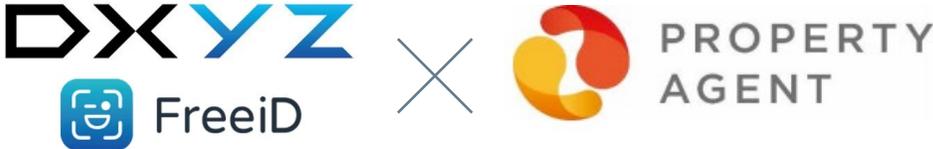
直近では、同年1月竣工予定の三菱地所レジデンス（東京都千代田区）が手がける賃貸マンション「ザ・パークハビオ新栄」におけるFreeiDの導入が決まっている。

顔パスマンションに選定

DX推進事業 × DX不動産事業

記事概要

SUUMO新築マンション（2024.1.5号）の特集記事「住まいトレンド2024」にDXYZの「FreeID」を導入した顔パスマンションが選定



08 顔パスマンション

**鍵がなくても顔パスで解錠
留守中や共用施設の入退も**

マンション・セキュリティの進化が著しい。カードキーや手ぶらで施錠できるリモートキーは一般的になりつつある。最近では「顔認証」で入退室できるシステムが登場している。両手がふさがっていてもエントランスや住戸に入れるのはもちろん、鍵を忘れたり失くす心配もない。駐輪場などの共用施設も顔パスで出入りでき、利便性が大幅にアップしそうだ。

- 1 マンションに導入が進む顔認証プラットフォーム。アプリで事前に登録すれば、居住者が不在でもゲストが顔認証で住戸に入れる機能も付いている。
- 2 ゴミ置き場や宅配ボックスなども顔パスで開閉できる。(画像提供・FreeID)

記事概要

- ・ 総務省が住民基本台帳に基づいて2024年の人口活動報告を2025年1月31日に発表
- ・ 若年層で進学や就職が理由とみられる転入超過が多くコロナ以降3年連続、再び東京一極集中が加速

去年1年間 東京都の人口の動き

転入者数 46万1,454人

転出者数 38万2,169人

7万9,285人の転入超過

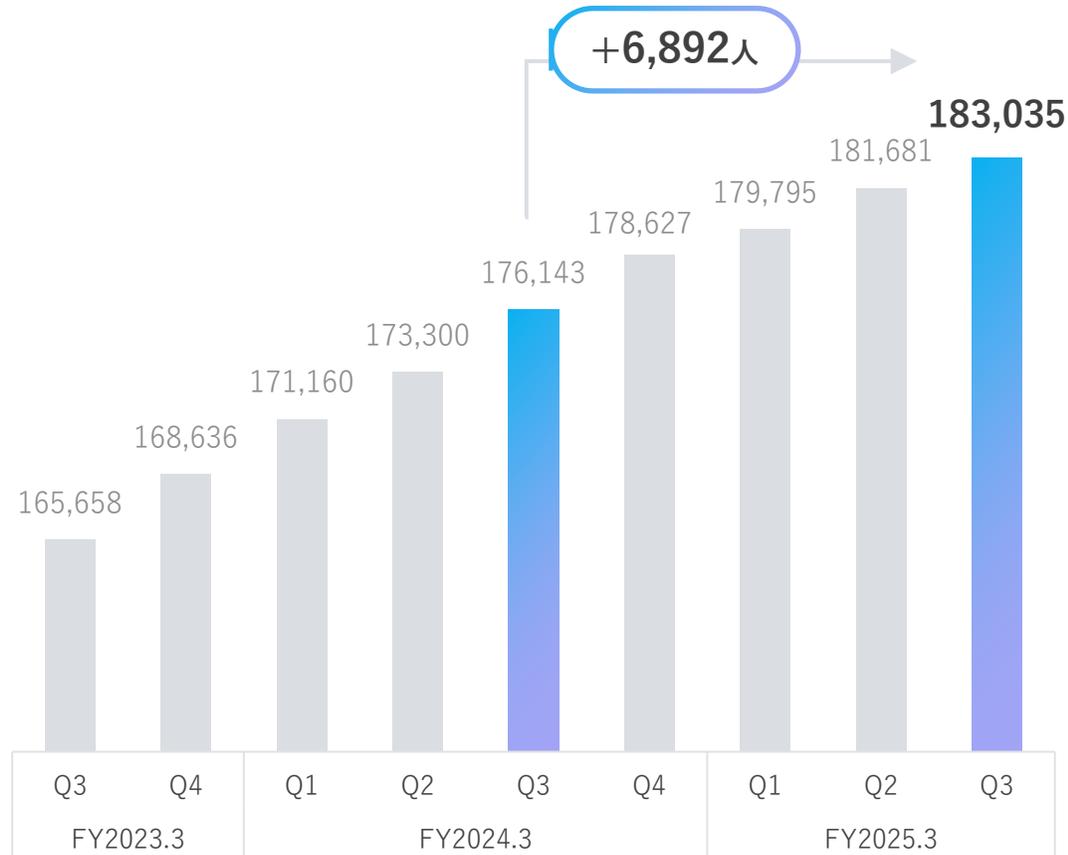
(単位: 人)

東京圏の転入超過数の推移



DX不動産会員推移

(単位: 人)



販売契約数 推移

(単位: 件)



※FY2025.3 Q1からDX不動産会員推移、販売契約推移ともに集計方法を変更し遡及修正しております。

※販売契約数は契約ベースで表示

市場規模

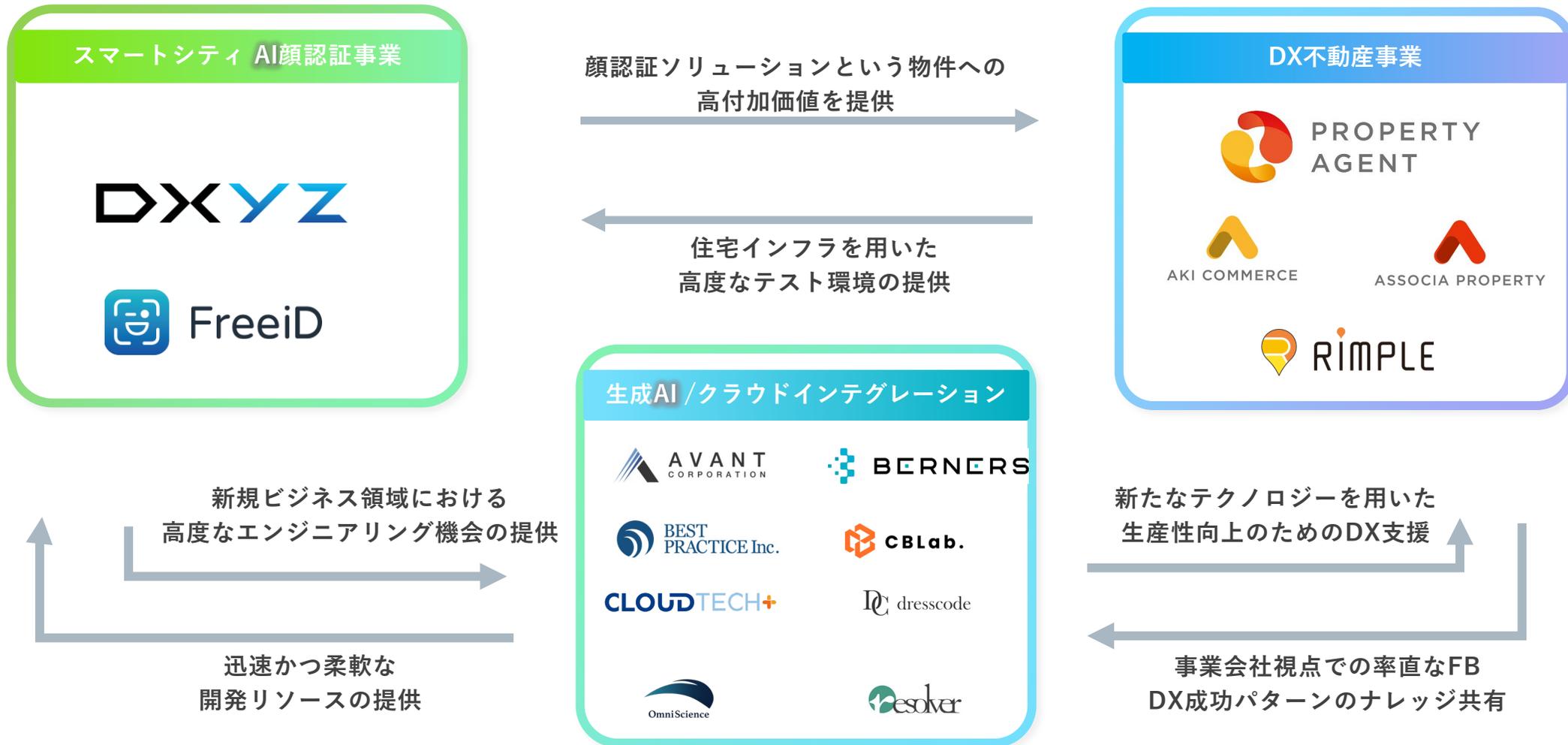
実際にアプローチできる顧客市場規模は前年度売上高の約52倍であり、未だ拡大の余地がある
まずは売上高1,000億円を目指し不動産の開発・販売・物件管理でのシェア拡大を図る



参考:ニッセイ基礎研究所 不動産投資レポート 我が国の不動産投資市場規模(2023年7月18日) から抜粋 / 総務省統計局: サービス産業動向調査2022年(令和4年)5月分(速報)より計算 / 不動産経済研究所: 首都圏投資用マンション市場動向 / 東京カティ: 新築・中古マンションの市場動向(首都圏)

当社グループの事業間シナジーについて

DX推進事業とDX不動産事業は、相互にシナジーを発揮する事業構成となっている



中長期の成長目標

DX推進事業の2025年3月期着地想定35億円超を受けて、高い成長率維持を目指す

2027年3月期の売上高目標**50億円**の前倒し達成にチャレンジ

チャレンジ達成の見通しが立った場合、2026年3月期の**株主優待**を前向き検討

2029年3月期 不動産売上高

1,000億円

DX推進事業

顔認証とクラウド
インテグレーション
の拡大

DX不動産事業

付加価値の高い
投資用新築・中古
マンションの提供

2026年3月期

2027年3月期

顔認証含むDX推進売上高

50億円以上

DX不動産の推進

安定的・継続的な事業

顔認証とクラウドインテグレーションの拡大

新規・積上げの成長事業

DX推進による

新価値創造のパイオニアへ

3. 2025年3月期第3四半期 業績と予想について

2025年3月期第3四半期の決算ハイライト

売上高

40,340百万円
(YoY +24.1%)

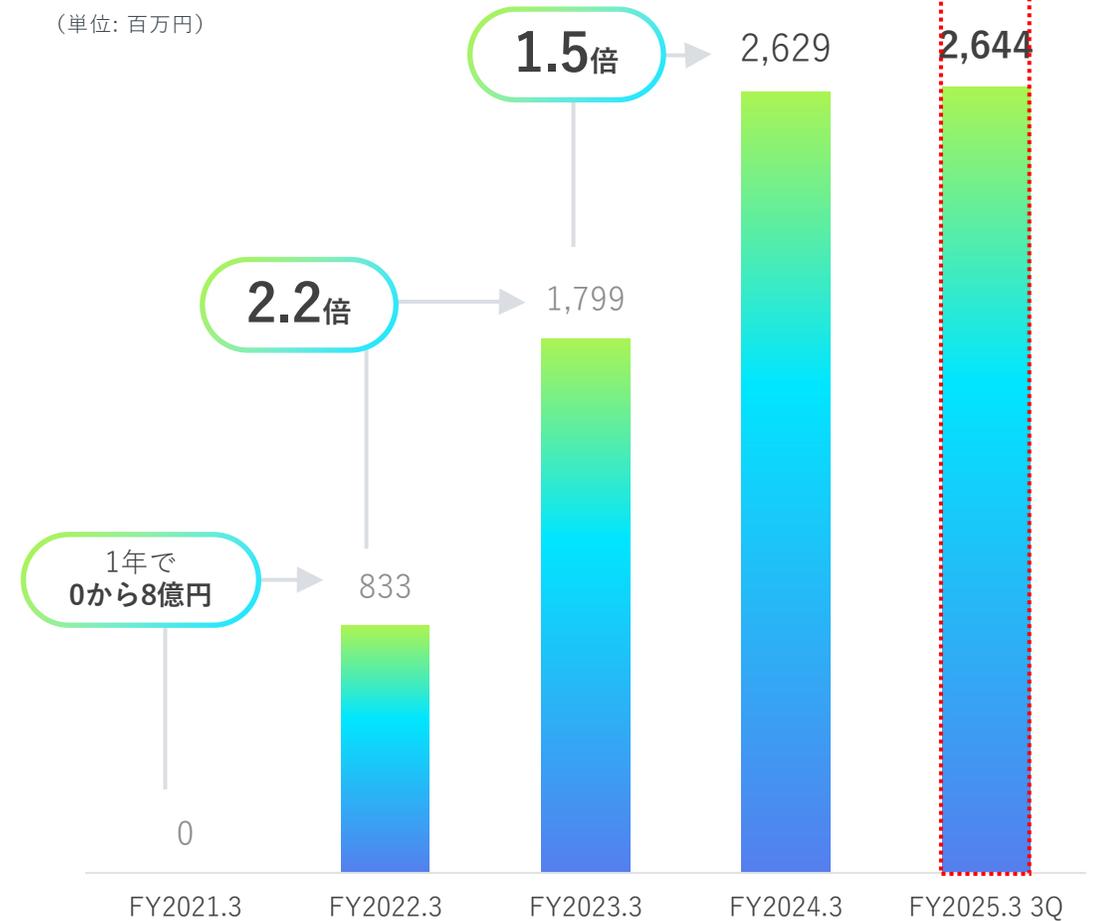
営業利益

2,343百万円
(YoY -4.1%)

- 売上高はDX不動産事業で中古物件の販売数が好調に推移したことに加え、新築物件の価格が上昇したことにより前年比+24.1%
- DX推進事業の四半期売上高は過去最高を更新
年間売上高見通し30-35億に対し、順調に推移し、売上高が35億を超えるペースで推移
- 営業利益の減少は、好調な中古物件の販売増加により、販売ポートフォリオが変化し、全体粗利率が低下したことが要因（計画通り）

DX推進事業 売上高

(単位: 百万円)



2025年3月期Q1～Q3 連結損益計算書

- ・売上高はDX不動産事業で中古物件の販売が好調なこと、DX推進事業で受注案件数が拡大したことにより、過去最高更新
- ・DX推進事業で先行投資を進めているものの、DX不動産事業において着実に利益を積み上げていることにより、Q3累計の営業利益のマイナス幅はQ2に比べ減少傾向に

単位：百万円	FY2024.3 Q1～Q3	FY2025.3 Q3 Q1～Q3	増減額	増減率
売上高	32,512	40,340	+7,827	+24.1%
営業利益	2,443	2,343	-99	-4.1%
経常利益	2,132	1,876	-255	-12.0%
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,404	1,298	-106	-7.6%

2025年3月期Q3 連結損益計算書

- ・ 前年同四半期3か月売上高と比較して、当四半期3か月売上高は、+26.4%と大幅に増加
- ・ 売上高に対し、固定費負担率が小さくなるので、各段階利益は大幅増加

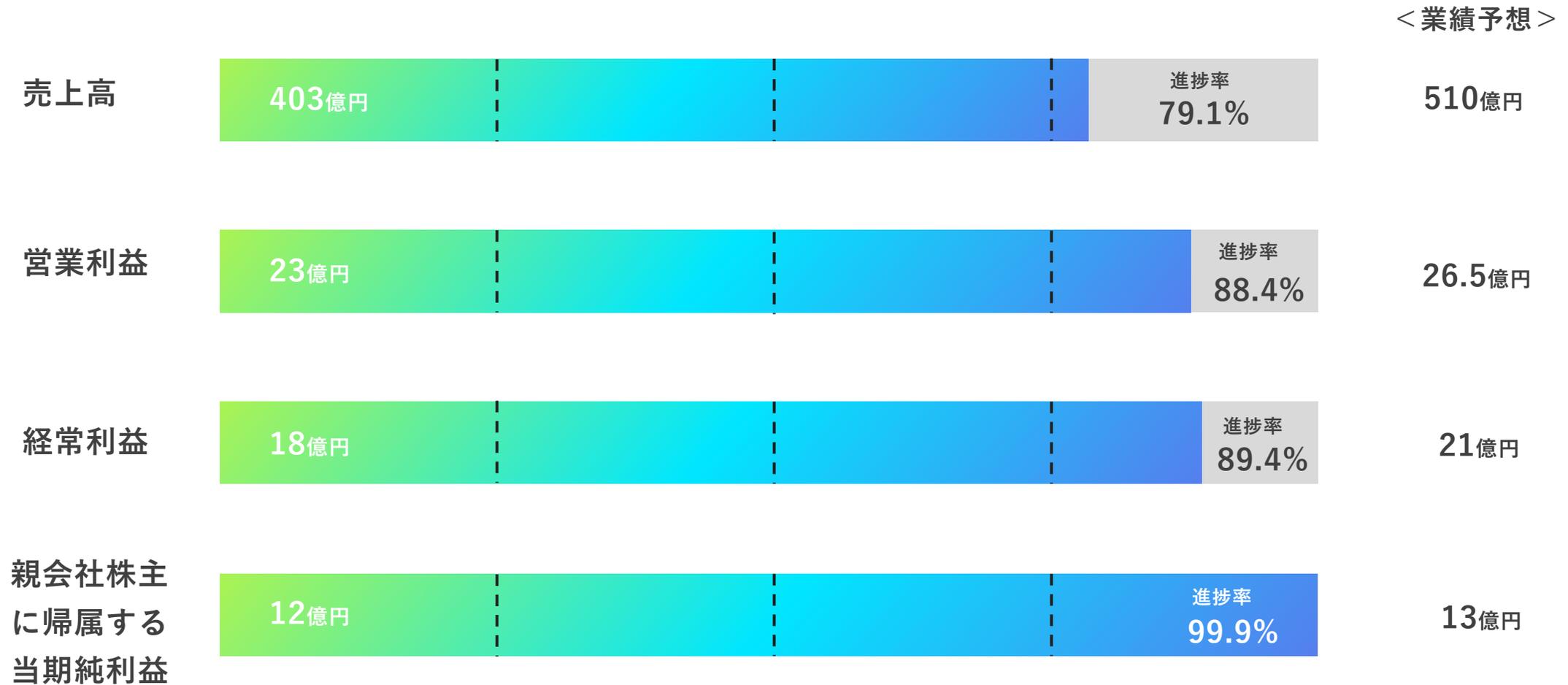
単位：百万円	FY2024.3 Q3	FY2025.3 Q3	増減額	増減率
売上高	8,182	10,339	+2,157	+26.4%
営業利益	150	407	+256	+170.5%
経常利益	64	234	+170	+265.1%
親会社株主に帰属 する当期純利益	52	197	+144	+273.8%

2025年3月期 業績予想に対する進捗状況

- ・売上高、各段階利益ともに修正業績予想に対する進捗は想定通り
- ・販売価格が想定よりやや高く、投下コストが想定よりやや少ないため、営業利益は27億円程度を見込む

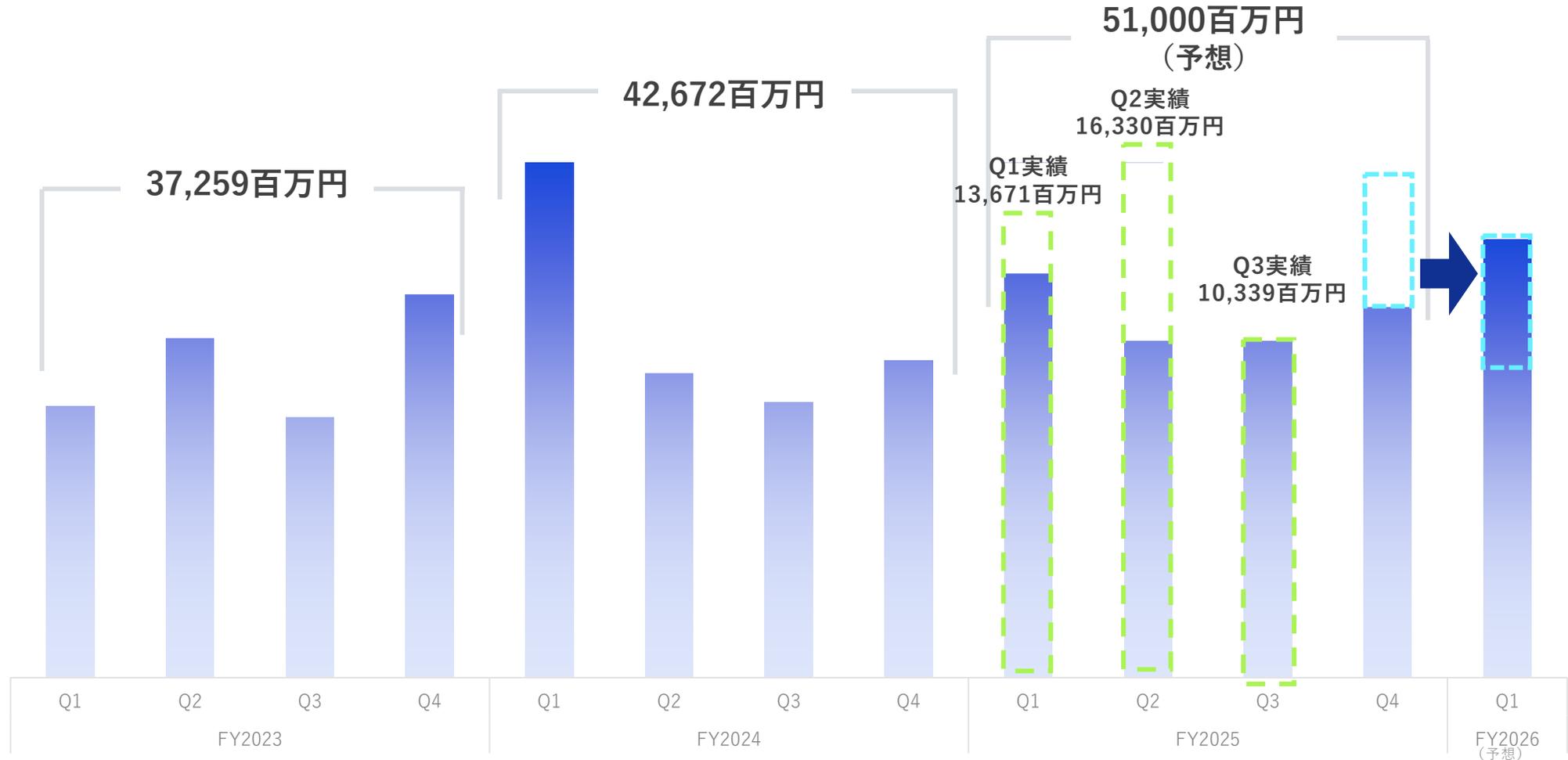
単位：百万円	FY2025.3 予想	FY2025.3 第3四半期実績	進捗率
売上高	51,000	40,340	79.1%
営業利益	2,650	2,343	88.4%
経常利益	2,100	1,876	89.4%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,300	1,298	99.9%

2025年3月期 修正予想に対する進捗状況



DX不動産事業の売上について

- ・中古物件の販売が好調であったため、戦略的に販売期間を伸ばすことで物件利益（ROI）を最大化
これに伴い一部を来期引渡へ変更（Q2からの継続施策）
- ・中古物件販売状況、仕入状況、財務状況を総合的に勘案し、新築・中古の販売戦略を調整



2025年3月期第3四半期 BSハイライト

来期以降のパイプライン確保のため、開発用地在庫を積極的に取得、これにより仕掛在庫が増加したこと、これらを実行するために積極的に資金調達を行ったことなどから、棚卸資産及び有利子負債はともに増加

単位：百万円	FY2024.3	FY2025.3 Q3	増減額	増減率
総資産	48,446	55,853	+7,407	+15.3%
現預金	8,898	8,974	+76	+0.9%
棚卸資産	36,330	43,600	+7,269	+20.0%
有利子負債	32,401	39,355	+6,953	+21.5%
純資産	10,456	11,154	+698	+6.7%

管理指標	FY2024.3	FY2025.3 3Q	差異	管理基準値
ROE	11.2%	-	-	12.0%
ネットD/Eレシオ	2.25倍	2.72倍	+0.47倍	~2倍
自己資本比率	21.4%	19.8%	-1.6%	25%

4. 2025年3月期第3四半期の取り組み

リリース概要

顔認証PF「FreeiD」の海外進出

～海外戦略担当執行役員就任、準備チーム立ち上げ～

- 当社グループが展開する顔認証プラットフォームサービス「FreeiD」を国内のみならず、海外へ進出・展開するため、2025年1月14日より、海外戦略担当執行役員として北原 秀文（以下、「北原」）が就任。北原を中心に近々、海外戦略準備チームを立ち上げ、今後の当社グループの海外展開の礎を構築していく
- 新規事業の企画立案や海外戦略において豊富な経験を有している北原を迎え、海外進出・展開に向けた準備を開始し、顔認証プラットフォーム「FreeiD」の海外展開の実現を加速させることを目指す

単なる顔認証技術ではなく、1つのIDで全ての顔認証サービスのユニークIDになるというプラットフォーム的な考えに共感し非常に大きな可能性を感じています。一部で広がりを見せ始めている顔認証ですが、我々の様なプラットフォームの登場により、今後益々、皆様の生活に自然と溶け込んでいき、インフラ化していく事を期待しています。日本からアジアへそして世界へと大きな挑戦になりますが、来るべき世界観を想像しチャレンジして参ります。

【経歴】米国パデュー大学を卒業後、2005年にソフトバンクBB株式会社（現 ソフトバンク株式会社）に入社。固定ブロードバンドのエンジニアを経て、Wireless City Planning株式会社の立ち上げなど通信ネットワーク技術分野の経験を積む。2015年から米国の携帯電話事業者 Sprintへの出向、2018年からソフトバンクのグローバルビジネス戦略担当などを経て、HAPS モバイル株式会社取締役、BB Satellite株式会社取締役も務める。2022年5月にModis株式会社（現 AKKODiSコンサルティング株式会社）取締役COO就任。2023年11月よりソフトバンクグループ(株)マネージングダイレクター、株式会社SB TEMPUS 代表取締役社長兼CEOなどを経て2025年1月より現職。



執行役員 海外担当 北原 秀文

リリース概要

M&Aや海外展開で組織成長加速

人的資本経営強化のため、新たに執行役員2名就任

- 今後の事業成長に向けて、ブランド戦略とカスタマーサクセスに注力するため、CMO兼CCSO担当執行役員に山本悟史が就任
- また、今後の事業成長を支える人的資本経営を強化し、組織と人材の牽引役となり、飛躍的にグループ成長させていくため、執行役員CHROに塩田ゆり子が就任
- 当社では、加速度的な成長のためM&Aを積極的に行うことでグループ会社が多数多岐にわたっており、各社ごとに採用戦略や人材戦略がとられてきましたが、事業会社での実務経験がある同氏らならではの視点や思考を活かし、グループ全体の人的資本の効率性を最大化し、事業拡大を図っていく

ミガログループの新しい未来を創るチャレンジに関われること、とてもワクワクしています。ミガログループの次なる成長には、カスタマーサクセス(CS)の視点を踏まえたブランド戦略が必要不可欠だと感じています。特に不動産ビジネスにおいては、マーケティングとCSを一体で捉えることがより一層求められます。私のこれまでの経験と知見を存分に活かし、ミガログループ全体のブランディング強化に取り組んでまいります。

執行役員CMO兼CCSO 山本 悟史



【経歴】大学卒業後に電通の営業職としてキャリアを積み、クリエイティブ局へ異動後は営業経験で培った徹底的顧客志向で国内外様々な広告賞を受賞。その後、スタートアップ企業の執行役員やベンチャー企業のマーケティングディレクターとして事業会社でのビジネスリードを経験後、2022年にカスタマーサクセスの責任者としてアドビ株式会社の本部長に就任。エンタープライズ企業顧客のビジネス支援を推進したのち、2025年1月より現職。日本カスタマーサクセス協会理事。

この度はミガロホールディングスという素晴らしいチームに加わることを心より嬉しく思います。ミガロホールディングスは「デジタルとリアルの融合で新たな価値を創造し、社会の課題解決に貢献する」という企業理念のもと、事業の最適化、グローバルへの展開など新しいステージに入っています。これまでミガロホールディングスの成長を牽引してきたのは間違いなく「人」であり、「その人が人を幸せにする」という情熱と強さを持ち、社員の挑戦と成長の好循環が生まれる組織創りを通じて、事業成長に専念して参ります。ミガロホールディングスと社会の未来を、皆様と共に切り開いていくことを楽しみにしております。

執行役員 CHRO 塩田 ゆり子



【経歴】株式会社VSN（現：AKKODISコンサルティング株式会社）に入社。事業や新規部門の立上げ、営業、バックオフィスと様々な領域の業務を経験。2013年から執行役員に就任し、組織のマネジメントだけでなく全社視点で中期経営計画の策定責任も担当。2022年には特例子会社であるModisビジネスサポート株式会社の取締役も兼務。2024年に、株式会社ミツモアに人事責任者として参画、2024年12月より現職。

5. 2025年3月期 株主還元

株主優待について

ホールディングス 1 周年記念株主優待の変更（実質拡充）に関して

- ・ 2023年10月 2 日にホールディングス体制に移行し、DXを基軸としたビジネス展開を強化・推進
- ・ 新たなスタートとして重要な 1 年目を、想定を上回る事業成長スピード及び企業価値の増加を伴って終えることができ、このご支援を頂いた株主の皆様へ感謝の意を表すため、ホールディングス 1 周年記念株主優待の実施を決定
- ・ 2025年 3 月期の期初業績予想を上回る業績進捗から、1 周年記念株主優待の内容を実質拡充
- ・ 2026年 3 月期の株主優待については、DX推進事業の2027年 3 月期売上高目標を前倒し達成できる見通しがたったとき、前向きに検討する予定

	〈変更前〉	〈変更後〉
対象	2025年 3 月末時点（基準日）の株主名簿に記載または記録された株主様のうち、当社普通株式 <u>1 単元（100株）</u> 以上を保有されている株主様	2025年 3 月末時点（基準日）の株主名簿に記載または記録された株主様のうち、当社普通株式 <u>2 単元（200株）</u> 以上を保有されている株主様
内容	対象となる株主様 1 名につきQUOカード <u>1,000円分</u> を贈呈	対象となる株主様 1 名につきQUOカード <u>5,000円分</u> を贈呈
時期	2025年 6 月中の当社第 2 回定時株主総会関係書類に同封して発送することを予定	2025年 6 月中の当社第 2 回定時株主総会関係書類に同封して発送することを予定

※本記念株主優待は、ホールディングス 1 周年を記念して、今回限り実施するものです

株主還元（配当）

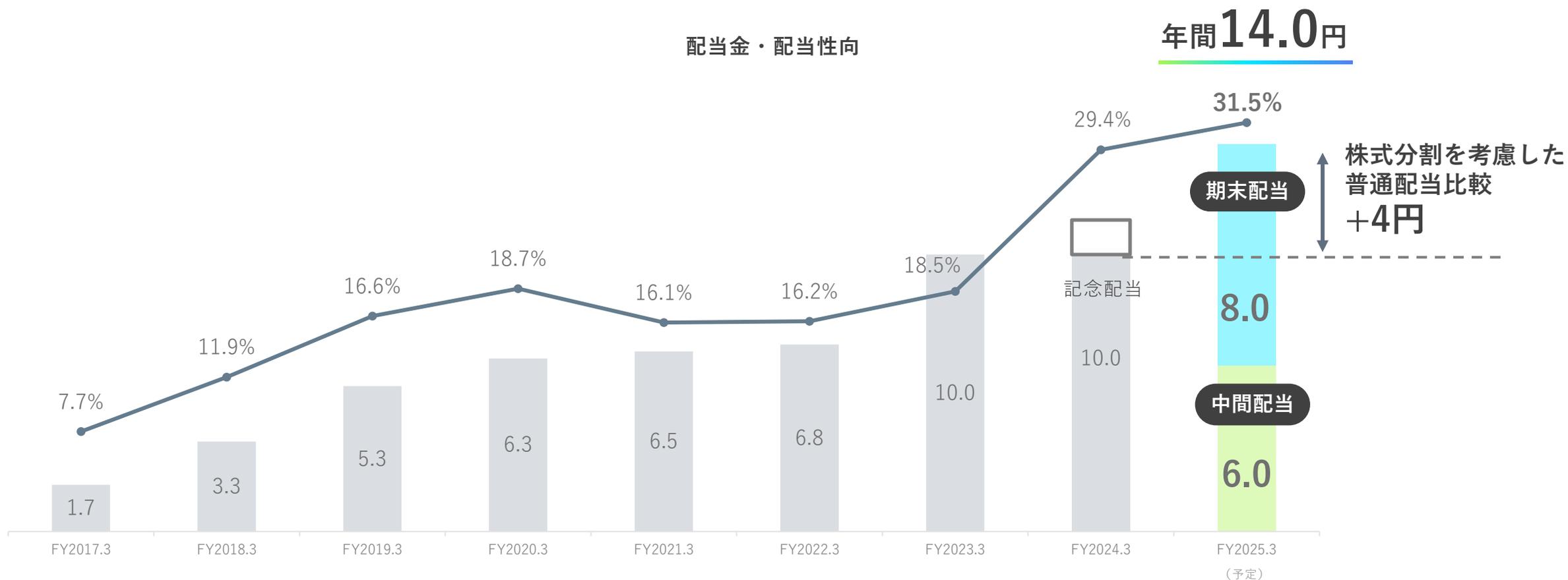
- ・ 2024年12月23日の株式分割決議に伴い、2024年11月7日付公表の2025年3月期の期末配当予想額を修正
- ・ 2025年3月1日（2024年12月23日決議）付けの株式分割を考慮した分割後の期末配当は8.00円となり
2024年11月7日公表の1株当たり期末配当予想16.00円から実質的な変更無し



株主還元（2025.3.1株式分割後）

- ・株式分割に伴い、2024年11月7日付公表の2025年3月期の期末配当予想額を修正
- ・今回の配当予想の修正は、株式分割による発行済株式総数の増加に伴う1株当たり配当予想の修正であるため、2024年11月7日公表の1株当たり期末配当予想16.00円に実質的な変更無し

※FY2017.3～FY2024.3までの1株当たり配当額は、2025年3月1日付の株式分割（1:2）を考慮した金額



6. ニュース

リリース概要

DXYZの「FreeID」が、 伊藤忠都市開発のクレヴィアリグゼシリーズへの導入決定

「クレヴィアリグゼ」シリーズへの「FreeID」導入の経緯

- ・伊藤忠都市開発の賃貸ブランド「クレヴィアリグゼ」シリーズは、分譲マンション事業のノウハウを生かし、快適性と機能性を兼ね備えた住まいを提供。「クレヴィアリグゼ 西巢鴨」「クレヴィアリグゼ 錦糸町」に続き、この度3棟目となる「クレヴィアリグゼ 西馬込」への「FreeID(フリード)」導入が決定
- ・「クレヴィアリグゼ 西馬込」は、2025年2月竣工予定の地上8階建、総住戸数67戸の賃貸マンション。利便性と高いセキュリティからエントランス、宅配ボックスへ「FreeID」を導入

【クレヴィアリグゼ西馬込 物件概要】

住所：東京都大田区仲池上1
交通：都営浅草線「西馬込」駅 徒歩12分
構造/規模：鉄筋コンクリート造 地上8階建
戸数：67戸

間取：1LDK・2LDK・3LDK
専有面積：39.33㎡～50.97㎡
「クレヴィアリグゼHP」：
<https://ipd-chintai.jp/>



▲ 物件外観



▲ エントランス

リリース概要

DXYZの「FreeiD」が、オープンハウス・リアルエステート初のオール顔認証マンションへ導入決定 ～標準採用を視野に、第一拠点として「オープnbrーム奥浅草」へ導入～

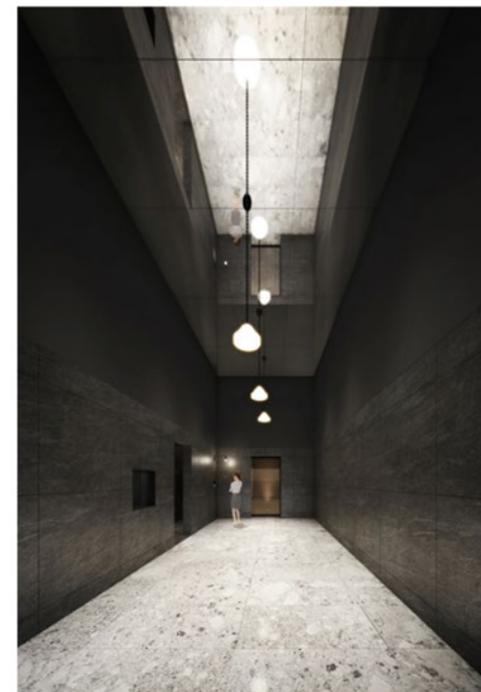
「オープnbrーム奥浅草」への「FreeiD」導入の経緯

- ・「オープnbrーム奥浅草」は、東京都台東区浅草の商店街やアーケードが生活の中心にあるエリアに位置しており、最上階は3LDKでプレミアムフロアとなっている
- ・今回、プレミアムフロアのご入居者につきましては、エントランスから部屋まですべて顔認証で移動可能となる、「オール顔認証」での暮らしを実現
- ・オープンハウス・リアルエステートが開発するマンションへの「FreeiD」導入は本物件が初となりますが、今後も標準採用を視野に入れて検討中

【オープnbrーム奥浅草 物件概要】

住所：東京都台東区浅草5丁目21番2号
 交通：つくばエクスプレス「浅草」駅徒歩10分/
 東京メトロ銀座線「浅草」駅徒歩14分
 構造/規模：鉄筋コンクリート造地上10階建
 戸数：33戸

間取：1LDK、2LDK、3LDK
 専有面積：30.78～59.83㎡
 竣工日：2024年12月20日



リリース概要

三菱地所レジデンスの職住一体型賃貸マンション

「The Parkhabio SOHO 横浜関内」へ、DXYZの「FreeiD」の導入が決定

「The Parkhabio SOHO 横浜関内」への「FreeiD」導入の経緯

- ・「The Parkhabio SOHO」は、居住者が24時間使用できるコワーキングスペースを併設した賃貸マンションシリーズ。在宅勤務が普及した中で、新たなライフスタイルを提案している
- ・シリーズ第5弾となる本物件は、三菱地所レジデンスとして初めて、総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）※1」、DXYZ株式会社の顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」、大崎電気工業株式会社が提供するスマートロック「OPELO（オペロ）」を採用した先進のスマートホームであり、居住者の快適で利便性の高い暮らしを実現

※1 参考：DXYZの「FreeiD」と三菱地所の「HOMETACT」がパッケージ共同販売を開始（2024.04.23リリース）

【The Parkhabio SOHO 横浜関内 物件概要】

住所：神奈川県横浜市中区羽衣町2丁目7-2

交通：JR根岸線「関内」駅徒歩4分/

横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩4分

構造/規模：鉄筋コンクリート造地上15階建

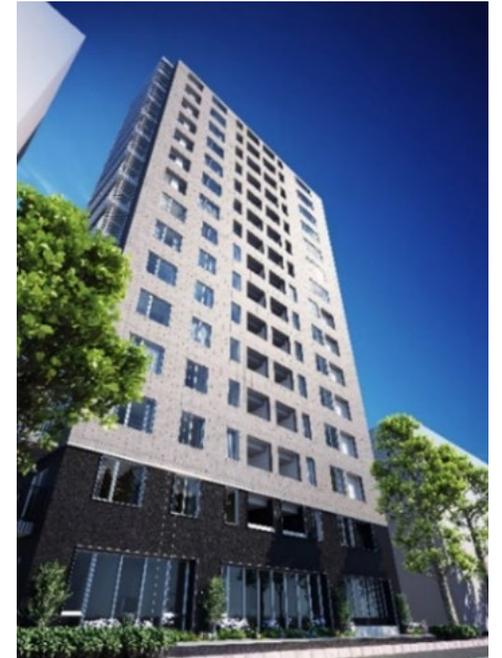
戸数：84戸

間取：1R～2LDK

専有面積：18.30㎡～60.59㎡

物件HP：

<https://www.mecsumai.com/tphb-soho-yokohamakannai/>



リリース概要

三菱地所レジデンスの心斎橋最高層※1タワー「ザ・パークハウス 心斎橋タワー」にDXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD」を導入決定

※1 1995年以降に供給されたOsaka Metro御堂筋線「心斎橋」駅を最寄りとする分譲マンションのうち、地上35階建の本物件は最高層となります。（2024年3月MRC調べ）

「ザ・パークハウス 心斎橋タワー」への「FreeiD」導入の経緯

本物件は3駅5路線が利用可能、且つ心斎橋エリアが徒歩圏内という立地に誕生する、地上35階の免震タワーレジデンスです。充実した共用部には清掃ロボットが採用されるなど、先進的な設備を備えている。

今回、DXYZは本物件のエントランス、宅配ボックス等に「FreeiD」を導入します。「FreeiD」の導入により、利便性の向上を実現させるとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立させ、唯一無二の贅沢な入居者の暮らしを実現。



外観完成予想CG



ビューラウンジ完成予想CG

【ザ・パークハウス 心斎橋タワー物件概要】

住所：大阪府大阪市中央区博労町3丁目1番、
南久宝寺町3丁目53番5(地番)

交通：Osaka Metro御堂筋線、長堀鶴見緑地線「心斎橋」駅 徒歩6分
Osaka Metro御堂筋線、中央線、四つ橋線「本町」駅 徒歩6分
Osaka Metro堺筋線、長堀鶴見緑地線「長堀橋」駅 徒歩9分

構造/規模：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上35階、地下1階建1棟

戸数：222戸

間取：1LDK～3LDK

専有面積：42.77㎡～151.33㎡

（個別宅配ボックス面積0.67㎡～2.98㎡含む）

販売スケジュール：【第1期（78戸）】2024年12月6日（金）登録
申込受付開始

リリース概要

DXYZの「FreeiD」が リスコンスが今後供給する全マンションに標準採用が決定

リスコンスが提供する全マンションへの「FreeiD」導入の経緯

- ・リスコンスが手掛ける自社ブランドマンション「MA-RO（マーロ）」シリーズは、ブランディングに力を入れながら、需要が見込める立地を厳選・開発し、オーナー、入居者双方のニーズに応えられるマンションを目指している
- ・「FreeiD」を導入することでセキュリティ・利便性の向上を両立し、入居者の快適な日常生活を叶えることに加え、物件が持つ本来の資産価値を最大限引き出すことにも繋がるものと評価し、導入を決定



コメント

「FreeiD」を活用することにより、セキュリティ面の確保に加えて、暮らしの利便性向上の実現が可能となります。それにより、入居率や資産価値の向上にも寄与するだけでなく、他物件との差別化にもつながるため、今後供給する全てのマンションへの導入展開を決定しました。今後も、需要が見込める立地を厳選し開発する事で、オーナー様、入居者様双方のニーズに応えられるマンションをご提供致します。

株式会社リスコンス 常務執行役員 乙田 敦史

コメント

この度、MA-ROシリーズのマンションへ弊社FreeiDをご採用いただけることを大変嬉しく思います。立地に拘り、東京のシンボルとなる物件のイメージを、顔認証によって更に洗練できるように貢献していきたいと存じます。また、今後開発する物件に標準採用していくことで、「お客様第一主義」を掲げられているリスコンス様のご入居者が、また同社の顔認証が導入されている物件に住みたいと思ってもらえるよう、ご利用者様に喜んでいただけるようなサービスを提供し続けて参ります。

DXYZ株式会社 取締役社長 木村 晋太郎

リリース概要

DXYZの「FreeiD」が、中央日本土地建物の本社およびワークプレイス「NAKANIWA」への導入が決定

中央日本土地建物グループへの「FreeiD」導入の経緯

- ・中央日本土地建物は1954年の設立以来、総合不動産会社として多様な機能を備え、幅広い事業を展開している。「未来を共創する。」というコーポレートスローガンの元、同社がもつ不動産アセット/ソリューションに、「FreeiD」を用いて、顔でつながる世界を共に実現したいという思いから、導入を決定
- ・本社の出入口・共有ラウンジ・食堂／リフレッシュルームと、ワークプレイス「NAKANIWA」の出入口に「FreeiD」を設置。FreeiDの顔認証の導入により、紛失のリスクを無くし、安全性や利便性を高めた。その結果、認証スピードの速さも相まって、生産性の向上にも繋がった
- ・今後も、DXYZと中央日本土地建物グループは、顔ダケで自由に駆け出せる世界の実現に向けた協業を推進していく



本社ビル



本社ビル設置機器



NAKANIWA

リリース概要

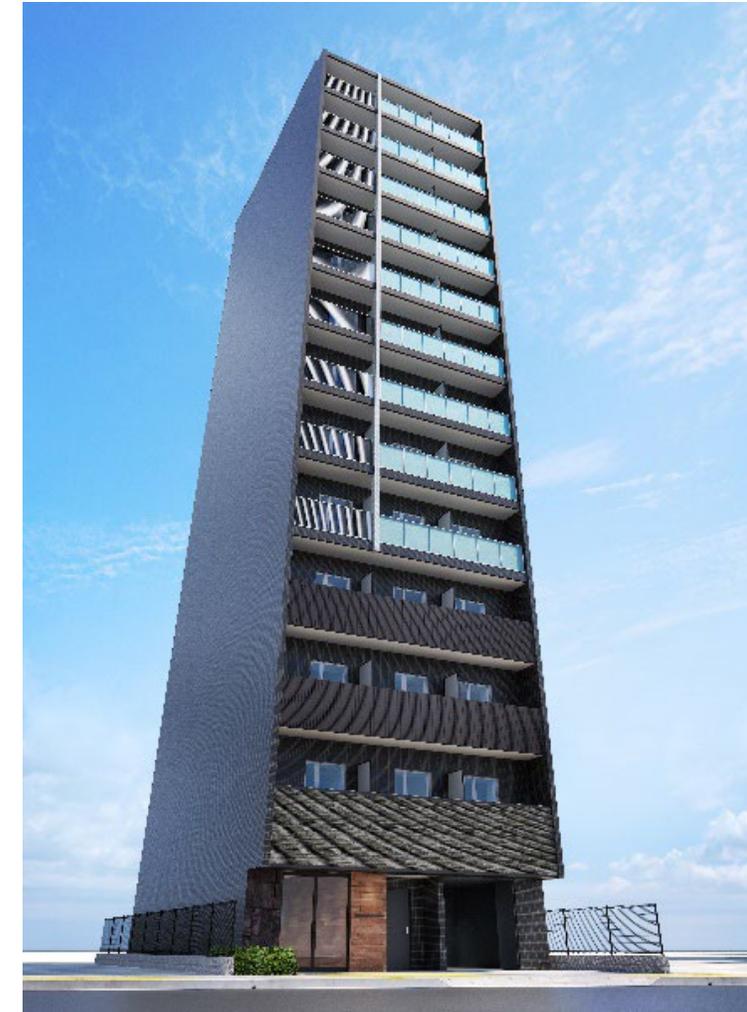
東京ミライズが今後供給する全マンションに DXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD」標準採用が決定

自社開発ブランドマンション「ミライズシリーズ」への「FreeiD」導入の経緯

東京ミライズでは「ミライズシリーズ」に「FreeiD」を活用することにより、セキュリティの強化と生活の利便性向上を実現し、入居者の快適な日常生活を支援できることに加え、物件の本来の資産価値を最大限に引き出すことができると評価し、導入を決定。
標準採用の第一弾としては「(仮称) 足立区千住2丁目PJ」への導入を予定。



※イメージ画像



リリース概要

プレサンスコーポレーションの「プレサンス グラン 京都河原町」にDXYZの「FreeiD」を導入

～関西で初^{*}となる分譲マンションでのオール顔認証マンション～

※ DXYZ株式会社調べ：PR Timesに2010年12月以降掲載の「顔認証マンション」で検索した446件記事から調査

「プレサンス グラン 京都河原町」への「FreeiD」導入の経緯

「プレサンス グラン 京都河原町」は、京都府京都市に立地し京都最大の繁華街の中心に位置した新築分譲マンションです。専有面積38.20㎡～113.62㎡からなる全10タイプのルームプランは、すべて角住戸の為、高いプライバシー性も保て、入居者の住み心地満足度を追求。今回、エントランス、宅配、ごみ置場、駐輪場出入口、各住戸（16戸）に「FreeiD」を導入し、両手が塞がっていても出入りのできる利便性を提供するとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立させ、贅沢な入居者の暮らしを実現。

【プレサンス グラン 京都河原町 物件概要】

住所：京都市下京区麩屋町通仏光寺下る鍋屋町249番（地番）

交通：阪急電鉄京都線「京都河原町」駅 徒歩5分／
京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅 徒歩8分

構造/規模：鉄筋コンクリート造 地上5階建

戸数：16戸

間取：1LDK・1LDK+S（納戸）・2LDK・
2LDK+S（納戸）・3LDK・4LDK+N

専有面積：38.20㎡～113.62㎡

物件HP：

<https://www.pressance-group.jp/pl-snt18/>





リリース概要

DXYZが展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD」が導入マンション5,000戸突破！！

～『顔だけで、暮らす』鍵が一切いらない、オール顔認証マンション導入拡大～

・2021年1月 第1号物件導入以来、入居者のうち97%が従来の鍵より便利、94%が次の物件にも顔認証を希望する^{※1}という高い評価を頂きながら導入拡大し、2024年10月末時点で、FreeiD導入マンションは133棟、5,373戸に導入。北海道から沖縄県まで、全国12都道府県^{※2}で展開しています

※1 DXYZによる自社調査、2023年10月実施FreeiD導入マンション入居者向けインターネット調査で有効回答323件を集計

※2 北海道、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、京都府、大阪府、広島県、福岡県、熊本県、沖縄県

「FreeiDマンション」が選ばれる理由

1. 鍵が一切いらない「オール顔認証マンション」の豊富な導入実績
エレベーター、宅配ボックスなど周辺機器との連動実績を数多く有すること
2. 自社製品に縛られない「デバイスフリー」
DXYZでは自社製品を開発しておらず、世界中の様々な顔認証機器と連携可能であること
修繕時などに利用シーンごとに最新かつ最適な製品を導入し続けられること
3. 導入後も「進化し続ける」住宅設備
家の「外」の暮らしがにつながるFreeiDは、導入後も利用シーンが増え進化し続けること



APEST
投資家と共に歩む

×

DXYZ

リリース概要

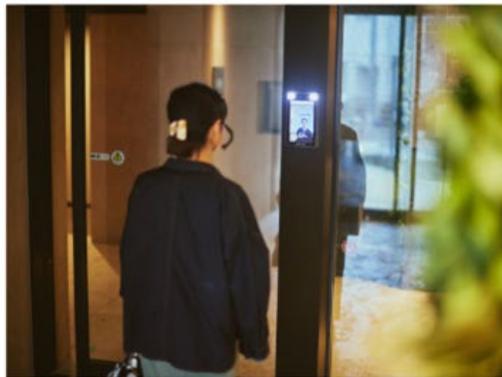
グループ会社DXYZが展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD」がエイペストの開発するマンションに2棟目の導入

～全国に広がりを見せる顔認証プラットフォーム「FreeiD」～

・株式会社エイペストが開発する都市型レジデンスシリーズ「Fullea（フレア）」へ顔認証プラットフォーム「FreeiD（フリード）」を追加導入
今回の導入で、エイペストの開発するマンションへの導入は2棟目となり、全国各地への導入が広がっている



▲ アプリから1度だけ顔登録



▲ エントランスを“顔ダケで”



▲ 専有部も“顔ダケで”



▲ 物件外観



DXYZの顔認証プラットフォーム「FreeiD」の初の海外導入が決定

常石造船の人事システムと連携した顔認証勤怠管理を東ティモール拠点に提供

・常石造船株式会社の人事システムと、DXYZが開発提供する顔認証プラットフォーム「FreeiD」を連携し、海外拠点としては初めて顔認証勤怠管理を東ティモール拠点に2024年10月より提供開始。

常石造船への顔認証プラットフォーム「FreeiD」導入は、2022年10月に常石造船の東京事務所を皮切りに、常石グループ造船事業各社のオフィスや工場など9施設への導入済。本案件が「FreeiD」における初の海外導入となる



◀常石造船
東ティモール拠点

常石グループへの導入の背景・今後の展望

・2022年10月より常石造船の東京事務所に「FreeiD」オフィスサービスを提供しており、顔認証によって、手ぶらで入場できる利便性・安全性に加え、業務効率化を評価頂き、全国各地にあるグループ企業での勤怠管理にも活用すべく、人事システムとの連携も実施しました。*

常石造船では、東ティモール共和国に現地法人を設立するだけでなく、現地大学と連携して造船人材の確保・育成を図るとともに、現地での造船所開設を検討するなど、同国とのつながりを深めており、この度、「FreeiD」初の海外導入として同国拠点への設置が決定しました。

今後も国内外における常石グループ造船事業各社への導入を予定しており、1度の顔登録でグループ企業の様々な施設をつなぐことを目指していきます。

※ 常石造船の人事システムと連携した顔認証勤怠管理を提供開始 ([2023.07.06リリース](#))

リリース概要

ミガログループのシービーラボはさくらインターネットとセールスパートナー契約し「さくらのクラウド」への移行や構築に関するサービスを提供開始

・株式会社シービーラボは、さくらインターネット株式会社が提供する「さくらのクラウド」のセールスパートナー企業となり、リスクの少ない「さくらのクラウド」へのシステム移行の実施やシステム構築に関するサービスを開始します

パートナー契約の背景・今後の展開

グループ会社である株式会社シービーラボは、IT インフラを提供しクラウドの導入設計から構築、移行、運用、さらにはシステム開発やデザイン制作まで、総合的なサービスをワンストップで提供しています。

さくらインターネット株式会社が提供するパブリッククラウドサービス「さくらのクラウド」は、政府が認定するガバメントクラウドに条件付きで認定され、現在の国産クラウドを牽引するクラウドサービスです。

クラウドの導入設計はこれまでもシービーラボの中核事業ではありましたが、昨今の国産クラウドの勢いが盛んな流れを受けて、自社のクラウド事業をより強化し、国内のIT産業をより一層盛り上げるためにこの度「さくらのクラウド」のセールスパートナーとなりました。これにより、オンプレミスや他社クラウドを含め各企業が抱える様々なシステム課題に対応するため、「さくらのクラウド」へのリスクの少ないシステム移行や、新規のシステム構築を支援するサービスを開始し、システム移行によるコスト面やセキュリティ面でのリスク策定から、実際の構築・運用までをワンストップで実施します。

リリース概要

バーナーズ株式会社において新規受注先 2 件獲得

・グループ会社バーナーズ株式会社は、同社が展開するクラウドインテグレーション事業（Salesforce導入支援コンサルティングサービス）において、給食用冷凍食品や副食品の加工販売をする「海幸水産」ならびに教育事業を展開する「ヒューマンアカデミー」より新規の受注を獲得



株式会社海幸水産



ヒューマンアカデミー株式会社

今後の展開

バーナーズでは、今後も企業のDXを推進するDX支援を進め、新規受注の拡大を目指します。

ミガログループは、今後も顔認証プラットフォームを使用したスマートシティソリューションの提供や企業のDX支援（クラウドインテグレーション・システム開発）など、リアルとデジタルの融合を加速する新しいビジネスを創造し、リアルな世界の様々なサービスをデジタルの世界で繋げていきます。

7. Appendix

決算ハイライト

- FreeiDのマンション導入棟数は、前年55棟から153棟と大幅に増加
- 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
- 不動産販売戸数（引渡戸数）及び賃貸・建物管理戸数も前年同期に比べ順調に推移

DX不動産会員数⁽¹⁾

183,035人

(YoY +6,892人)

不動産販売戸数

1,089戸

(YoY +169戸)

FreeiD導入マンション棟数

153棟

(YoY +98棟)

賃貸管理戸数

6,259戸

(YoY +1,638戸)

建物管理戸数

5,463戸

(YoY +481戸)

SI稼働案件数⁽²⁾

336件

(YoY +95件)

2025年3月期Q1～Q3 セグメント別業績

- ・ DX推進事業は全サービス新規受注増加により大幅増収、期初想定30-35億に対し、35億を超えるペース
- ・ DX不動産事業は中古物件の販売が好調に推移したことにより売上高は増収となるものの、中古物件の販売増加に伴う販売ポートフォリオの変化で、全体粗利率減少し、営業利益は同水準にとどまる

単位：百万円	セグメントPL		増減額	増減率
	FY2024.3 Q1～Q3	FY2025.3 Q1～Q3		
売上高	32,512	40,340	+7,827	+24.1%
DX推進事業	1,872	2,644	+772	+41.2%
DX不動産事業	30,702	37,770	+7,067	+23.0%
調整額	-61	-73	-12	-
営業利益	2,443	2,343	-99	-4.1%
DX推進事業	-49	-56	-7	-
DX不動産事業	3,351	3,135	-215	-6.4%
調整額	-859	-736	+122	-

DX推進事業

DX推進事業

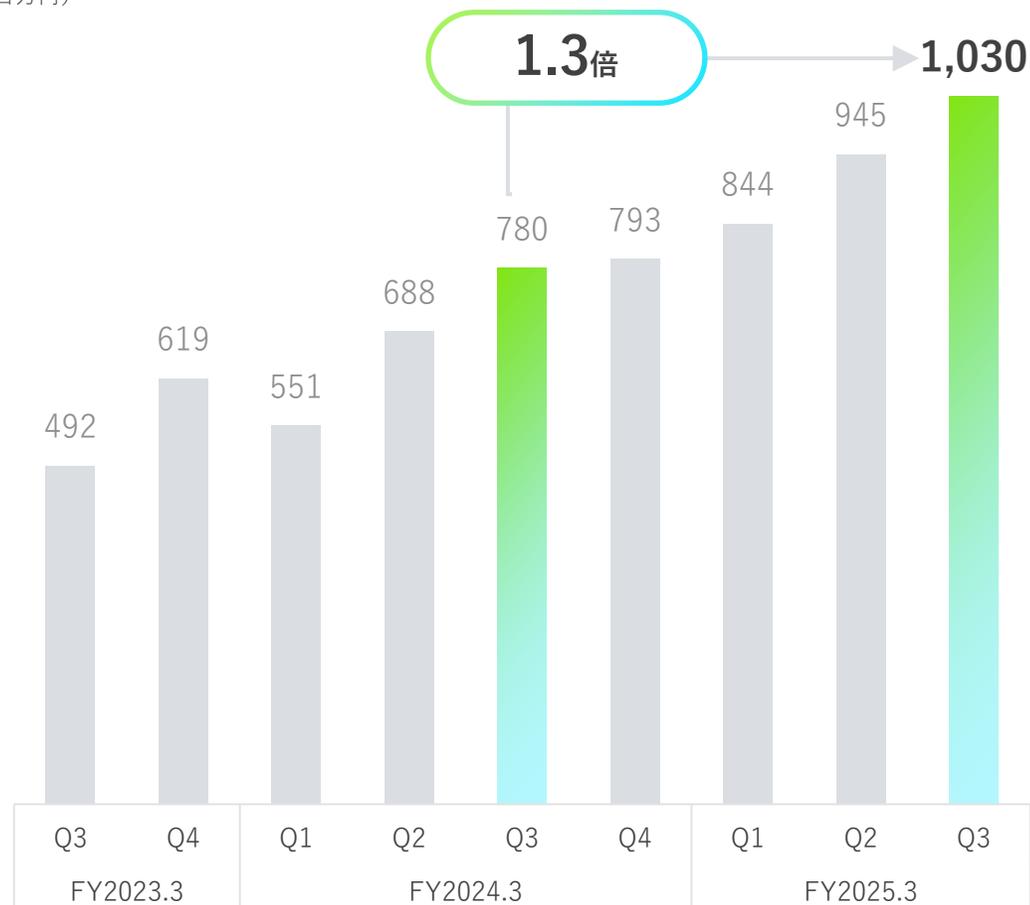
- ・売上高は、顔認証プラットフォーム「FreeiD」の大手デベロッパーへの導入とクラウドインテグレーション等のグループ内シナジー発揮による新規案件獲得により前年同期比+41.2%増と大幅に成長
- ・営業利益は人材採用、その他先行投資継続により引き続き赤字を継続

(単位: 百万円)

DX推進事業 セグメント計

単位: 百万円	FY2024.3 Q3	FY2025.3 Q3	増減額	増減率
売上高	1,872	2,644	+772	41.2%
セグメント利益	-49	-56	-7	-

DX推進事業 四半期別売上高



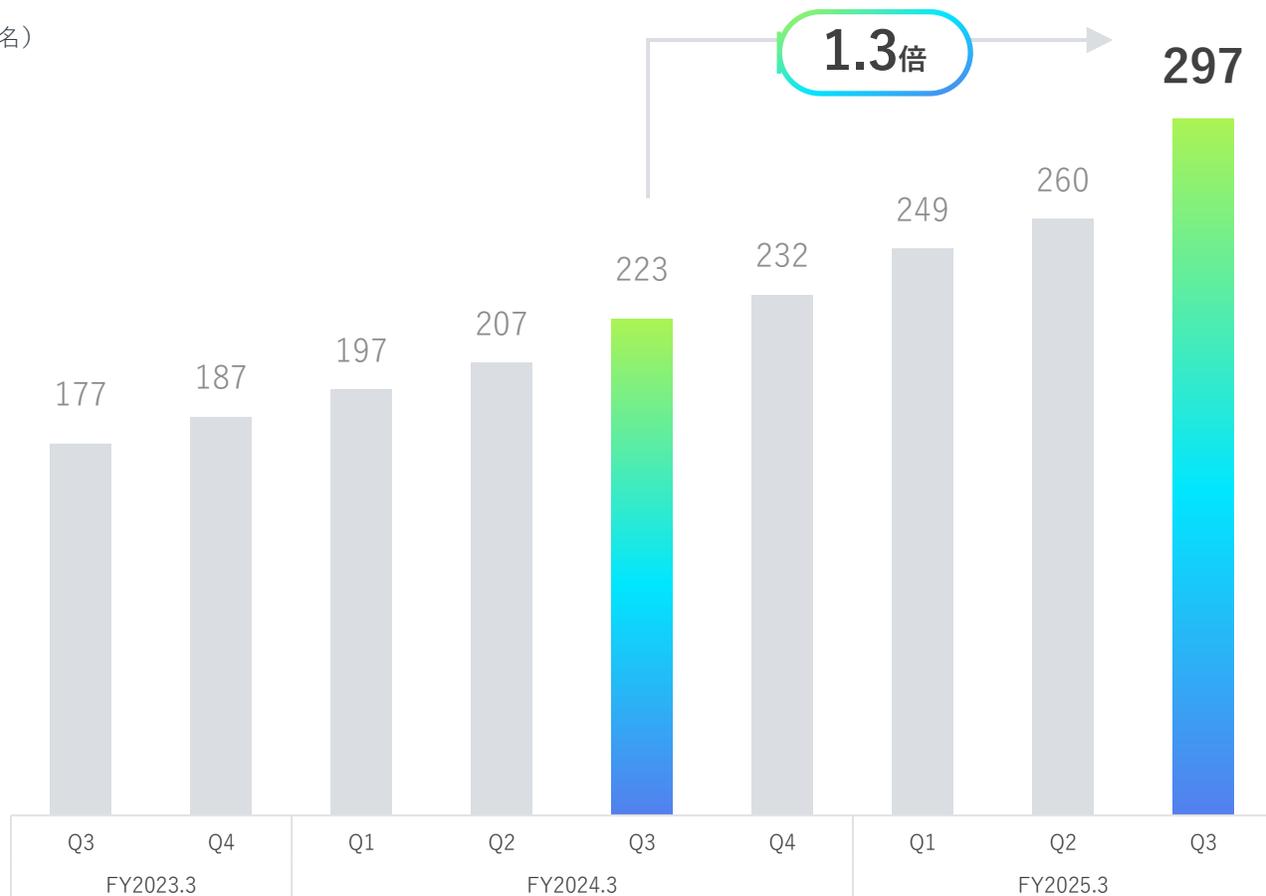
※内部取引相殺前の単体積み上げのため、セグメント計の売上高と異なります。

テック人員構成 > DXを支えるIT人員

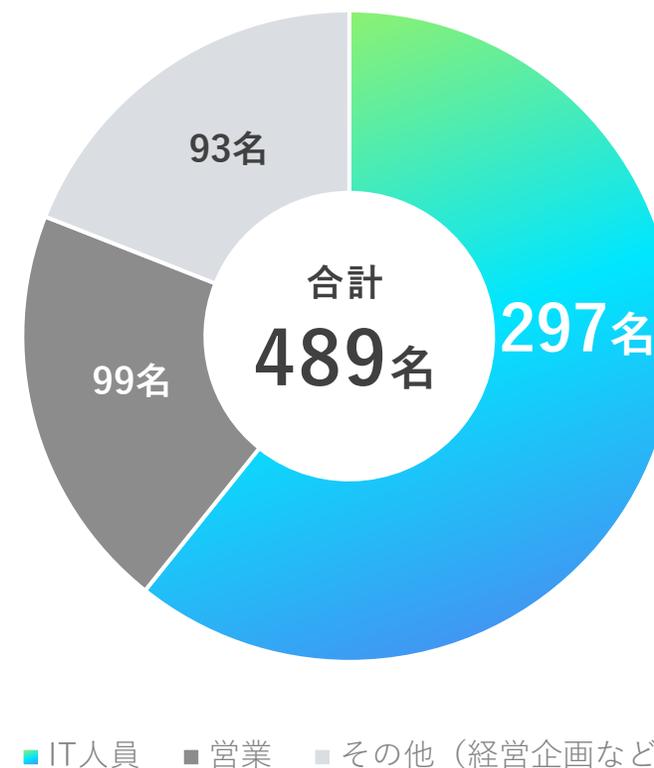
- ・ 当社グループのDXを推進するIT人員は約300名まで増加
- ・ IT人材の増加が当社グループのDXビジネスの成長の原動力であり、IT開発力を支える強みの一つ

DXを支えるIT人員数を強化

(単位: 名)



グループ全体の職種構成



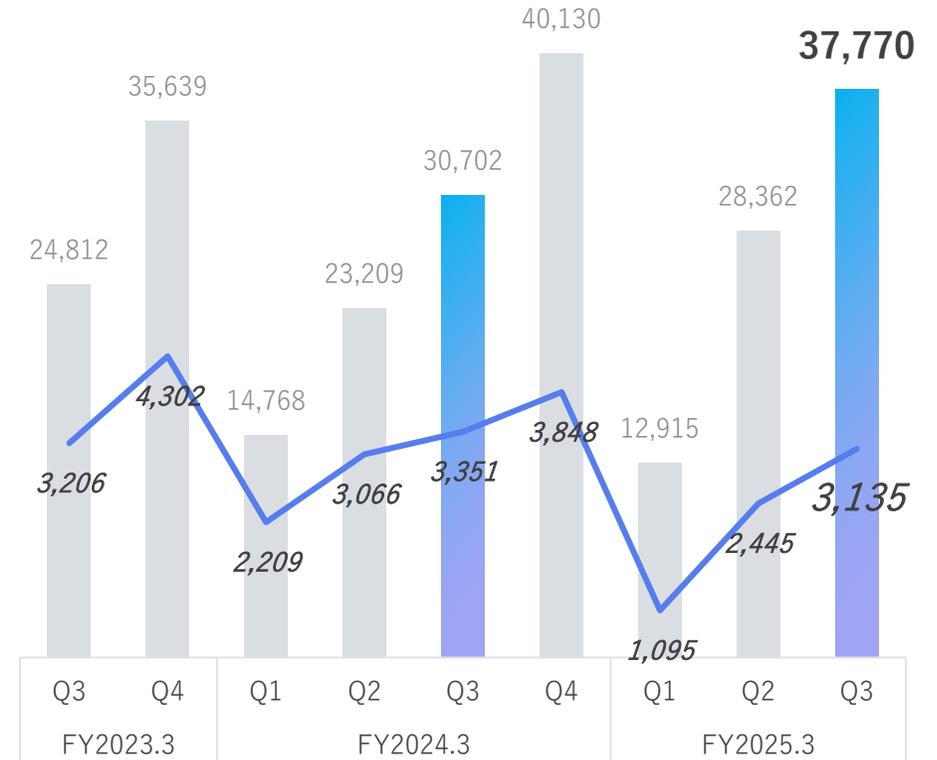
DX不動産事業（Q1～Q3累計）

- ・ 賃料上昇や堅調な投資需要などを背景に中古物件の買取再販数が好調に拡大（前年同期比販売戸数57.0%増）
- ・ 新築物件の販売価格が想定より高い水準で推移したことにより、第3四半期の利益は第2四半期よりも減益幅縮小

売上・セグメント利益推移

■ 売上高 ● セグメント利益

(単位: 百万円)



DX不動産事業 セグメント計

単位: 百万円	FY2024.3 Q3	FY2025.3 Q3	増減額	増減率
売上高	30,702	37,770	+7,067	+23.0%
セグメント利益	3,351	3,135	-215	-6.4%

DX不動産事業（第3四半期）

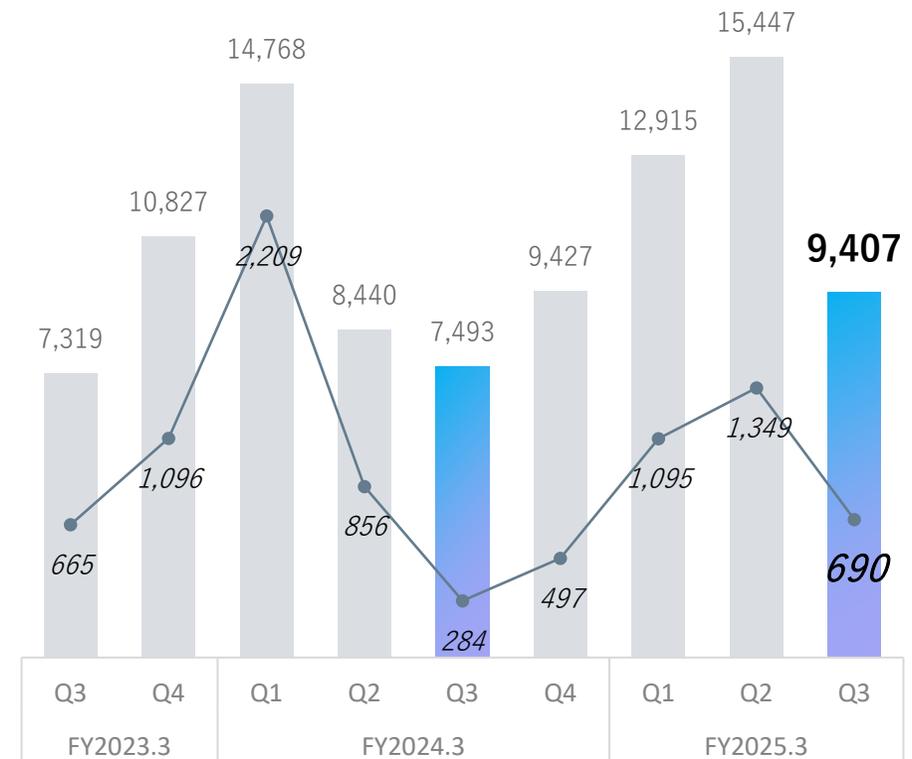
DX不動産事業

- ・ 賃料上昇や堅調な投資需要などを背景に中古物件の買取再販数が好調に拡大（前年同期比販売戸数57.0%増）
- ・ 販売量が多かったこと、新築物件の販売価格が想定より高い水準で推移したことにより固定費負担率が下がり、セグメント利益は前年同3か月と比べ大幅増加

四半期別売上・セグメント利益推移

■ 売上高 ● セグメント利益

（単位：百万円）



DX不動産事業 セグメント計

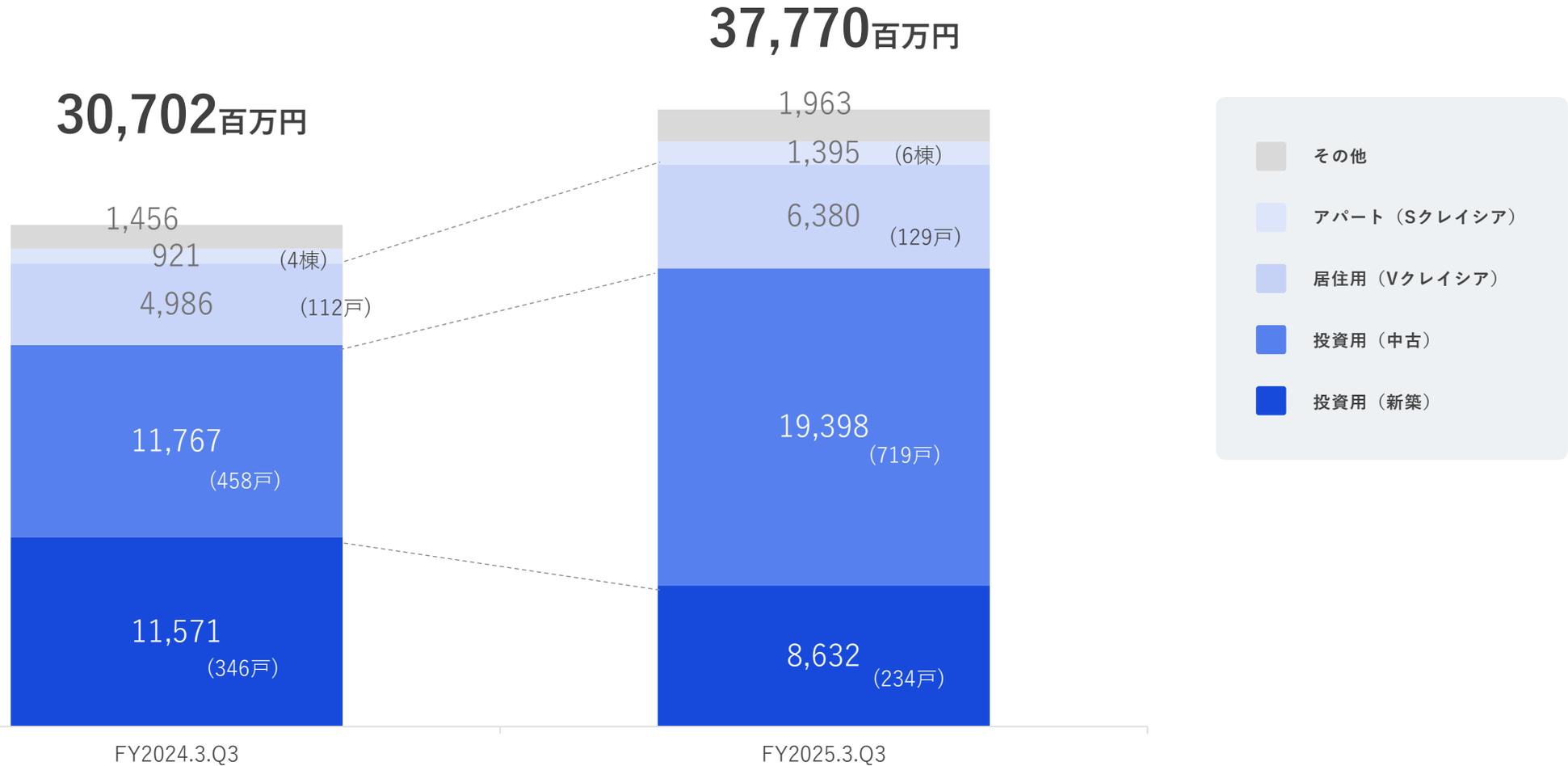
単位：百万円	FY2024.3 Q3	FY2025.3 Q3	増減額	増減率
売上高	7,493	9,407	+1,914	+25.6%
セグメント利益	284	690	+405	+142.5%

DX不動産事業 セグメント売上高・販売数推移

DX不動産事業

・投資用の新築マンションは竣工物件が少なく、第3四半期の引渡しが増えなかったが、投資用の中古マンションは販売が好調なため取引量が増加し、+261戸（+57.0%）と前期比で大幅増加

(単位:百万円)



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。