



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

2026.5

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

目次

1. 会社概要
2. 各事業の内容と将来の展望
3. 2026年3月期 連結決算の概要
4. 2027年3月期 業績予想・株主還元について
5. ニュース
6. 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	1,559百万円（2026年3月末時点）
役職員	578名（正社員以外含）（2026年3月末時点）
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

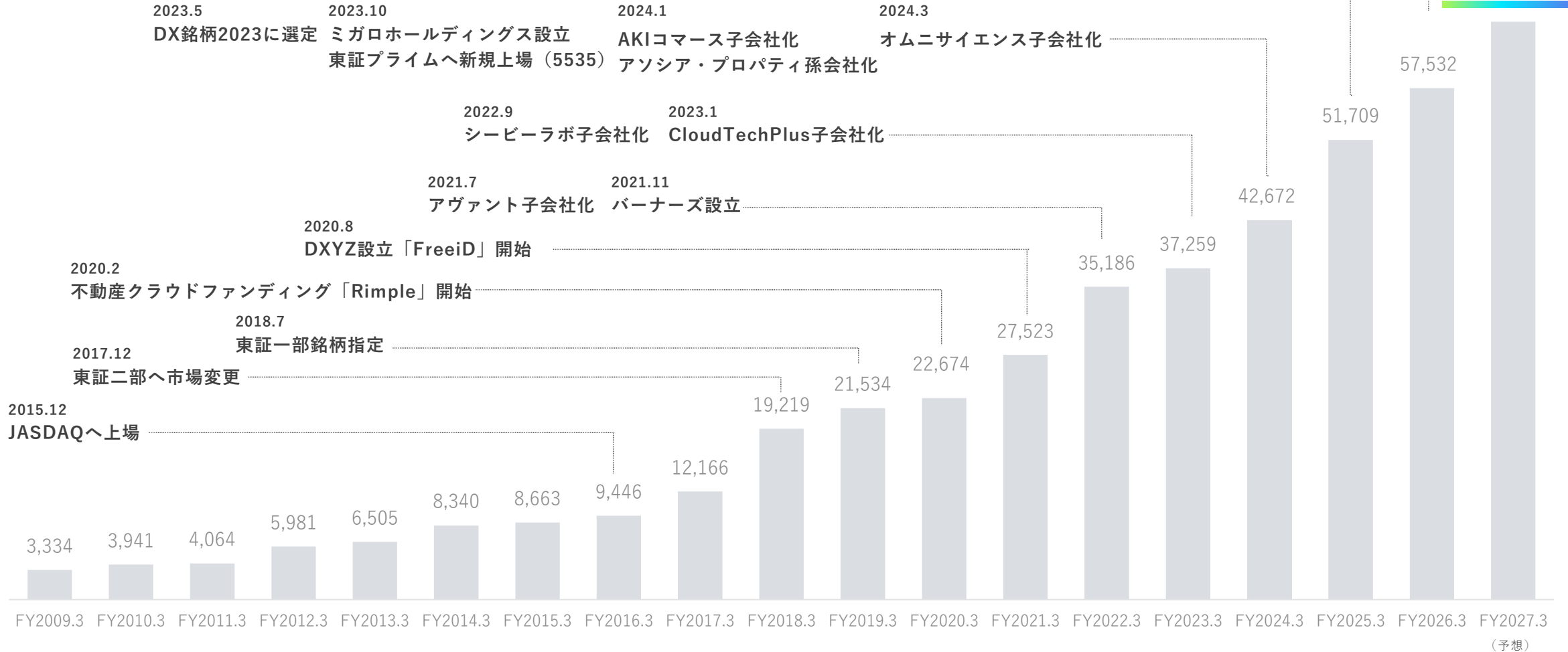
（2026年4月1日時点）

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）

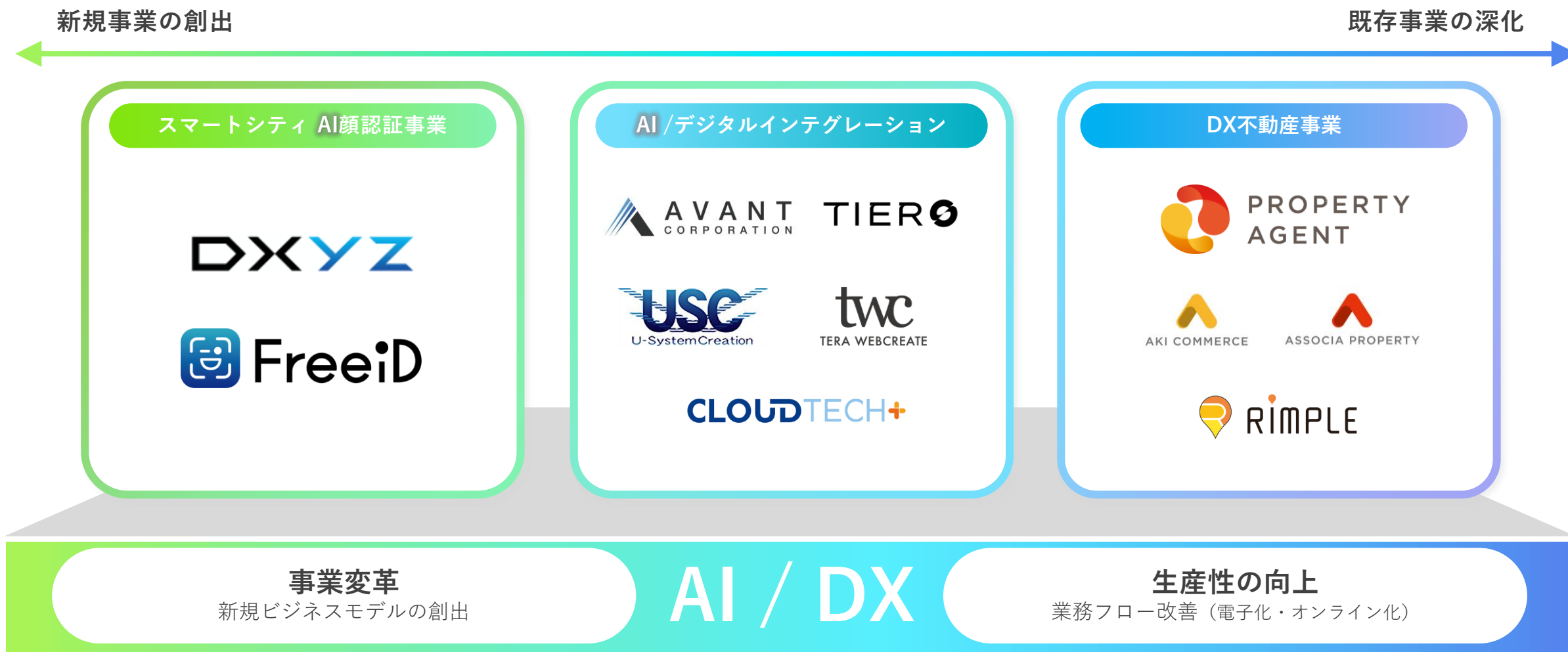
2025.5 テラ・ウェブクリエイイト子会社化
 2025.9 ユー・システム・クリエイション子会社化
 2026.1 アヴァントへオムニサイエンスとシービーラボを統合
 2025.10 バーナーズとベスト・プラクティスを統合しTIEROへ
 2024.10 ベスト・プラクティス子会社化



2. 各事業の内容と将来の展望

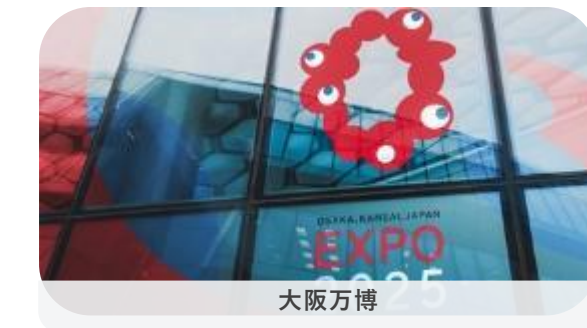
当社グループの展開する事業

DXを基盤とした既存事業の深化と新規事業の創出



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



ソリューション

入退



マンション



三井不動産レジデンシャル MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL
野村不動産
日本リート投資法人
SHIN NINON YATEMONG 新団本建物
三菱地所レジデンス
Daiwa House
marimo
長谷エグループ HASEKO
東京建物
CREVIA RXE クレヴィアリグゼ
KEIHAN 京阪電鉄不動産
奥和地所株式会社

オフィス・工場



東急コミュニティー 中央日本土地建物 Chuo Mittechi
ライト工業株式会社
奥村組 OKUMURA CORPORATION
エフピコ
UZUZ
共立製薬
calmyc
TSUNEISHI

保育園



株式会社チャイルド社

物流施設



安田不動産株式会社
三菱地所 人を、想う力。街を、想う力。

工事現場



ロッカー



100年をつくる会社 鹿島
近畿大学 KINOKI 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
×ID
亀岡市 KAMEOKA CITY

ホテル



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。



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

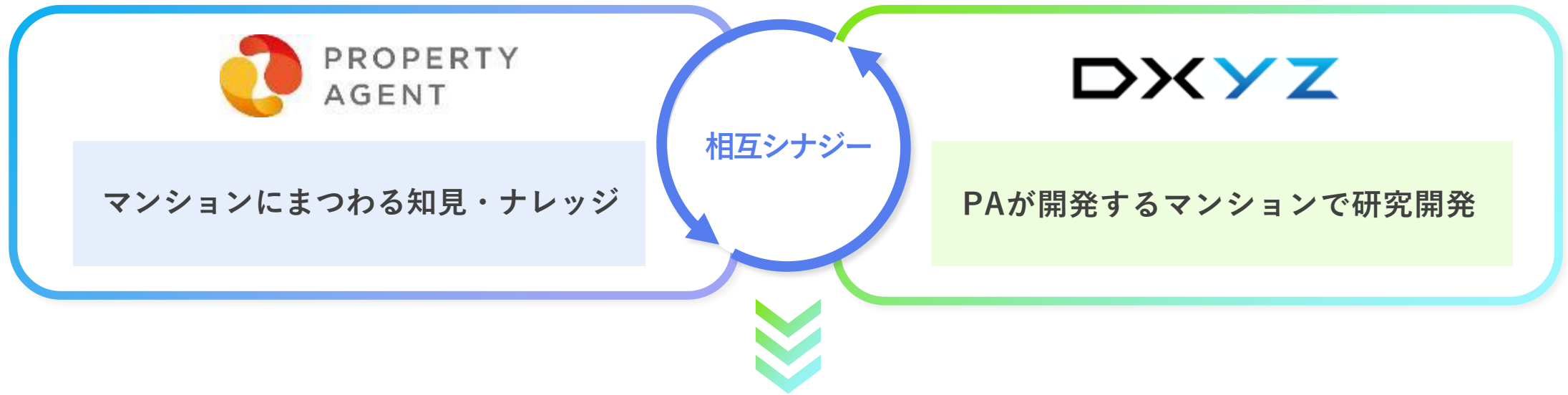
- ✓ 新築マンションへの導入収益
- ✓ 既築マンションへの導入収益
- ✓ オフィス導入は会社の規模や人数に応じて金額が異なる

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



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

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

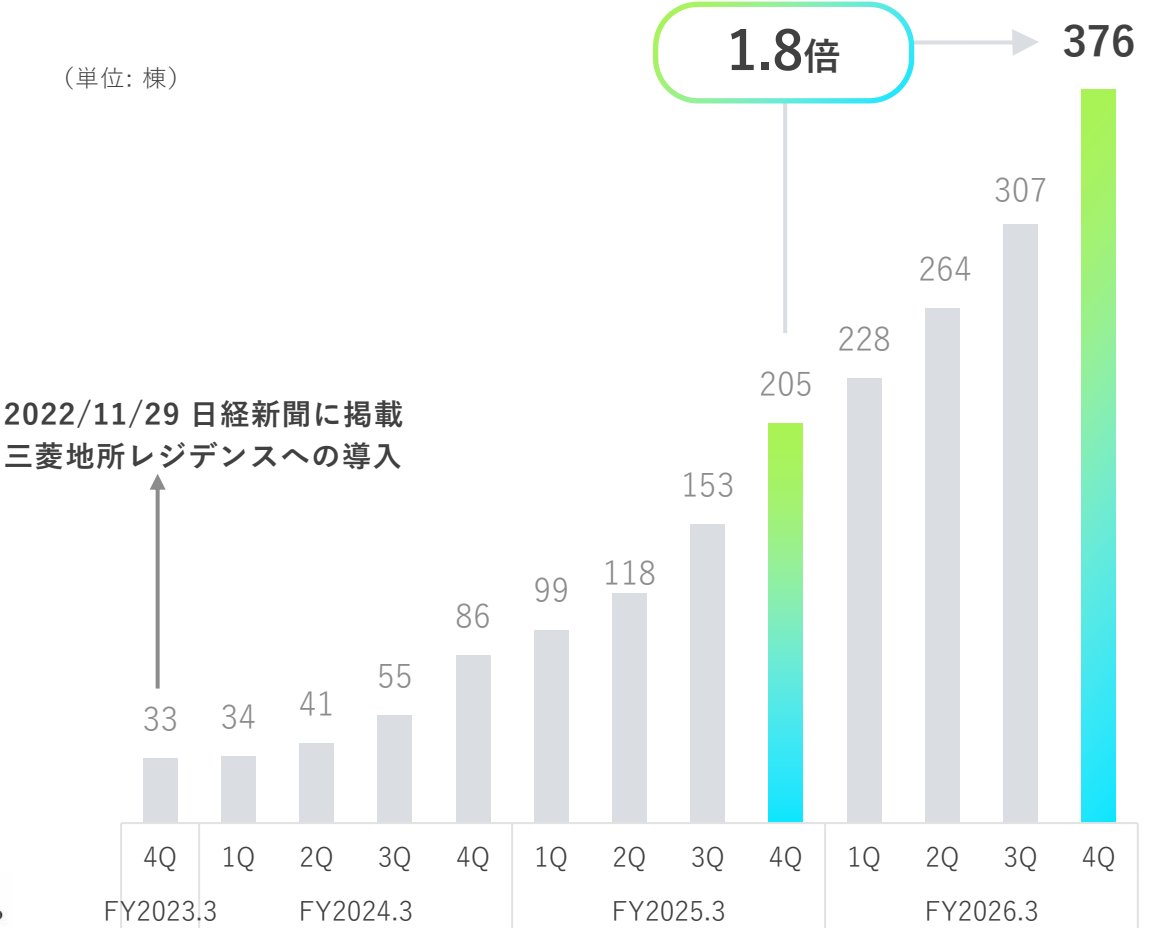
FreeID導入マンション棟数
376棟竣工

マンションへのFreeID導入社数
累計98社



FreeIDのマンション導入累計棟数

(単位: 棟)



※: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3月末時点

FreeiDの導入事例（北海道）

北海道でもマンションへの導入がスタートし標準採用も

▶ 北海道ジェイ・アール都市開発の「ジュノール千歳真々地」に導入

- ・入居者がより安全に暮らせる新しい生活を提供するため導入を決定
- ・エントランスとポスト一体型宅配ボックスに導入

▶ 北ガスライフフロントが開発する「EFUTE北円山」に導入

- ・「EFUTE南円山」「EFUTE新さっぽろ」に導入
- ・エントランスと宅配ボックスに導入

▶ ブランシャールが供給する賃貸マンションで標準採用化

・入居者に快適な暮らしを提供することに加え、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され、株式会社ダイバーシティネットワーク経由にて導入が決定

- ・北海道内初導入から1年半で20棟へ導入完了



▲ 外観



▲ エントランス

「FreeiD」導入済みの「ブランシャール」シリーズ物件

- ・ブランシャールALAIN西町
- ・ブランシャール中島公園HD
- ・ブランシャールAS中島公園
- ・ブランシャールAS麻生
- ・ブランシャールASひばりが丘
- ・ブランシャールKT&Y麻生
- ・ブランシャールTs COURT桑園
- ・ブランシャール宮の沢WEST
- ・ブランシャールNAKAJIMA PARK FRONT
- ・ブランシャール医大前
- ・ブランシャールEK麻生
- ・ブランシャールCNひばりが丘
- ・ブランシャールTsCOURT 発寒
- ・ブランシャールTsCOURT 豊平
- ・ブランシャールTsCOURT麻生
- ・ブランシャールトリニティ宮の沢
- ・ブランシャールCHATELET琴似
- ・ブランシャールEK南郷通18丁目
- ・ブランシャールAS北16条N
- ・ブランシャールAS北16条S

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が決め手



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



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



株式会社フューリ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と答えられる



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

三菱地所レジデンス株式会社ーザ・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



三菱地所レジデンス
マンション
ザ・パークハビオSOHO横浜関内（神奈川県横浜市）
| 顔認証FreeID導入事例

三菱地所レジデンス株式会社が手がける神奈川県横浜市にある賃貸マンション「ザ・パークハビオSOHO横浜関内」。オール顔認証の物件として、顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）」導入に至った経緯や効果、今後の展望を賃貸住宅開発部の小田さんに語っていただきました。

「その瞬間に、心はずむ。」がブランドコンセプト

- ✓ 「その瞬間に、心はずむ。」がブランドコンセプト
- ✓ 職住一体型賃貸マンション「ザ・パークハビオSOHO横浜関内」
- ✓ FreeIDの魅力は認証速度と顔登録の簡単さ
- ✓ FreeIDの設置箇所と利用イメージ
- ✓ FreeIDの未来に期待すること

お役立ち資料
お問い合わせ

ザ・パークハビオSOHO横浜関内

所在地：神奈川県横浜市中区

設置箇所：エントランス、宅配、メールボックス、駐輪場入口、コワーキングスペース入口、住戸扉

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

安田不動産-The glow Mitaへ導入理由

経営層から面白いことをやろうにこたえられるFreeID

- **新しさ、使いやすさ、先進性**に合うこと
- 鍵交換の必要がなく、**管理する側の手間を省け**SDGsの観点からも魅力的
- ミーティングルームに設置された予約サービス「FreeID Reserve」への要望も**柔軟性が高く開発対応が早い**
- **アプリから**使用したい**時間を指定**して、施設の**予約が可能**

導入効果と将来の展望

- 24時間365日のコールセンターや**手厚いカスタマーサクセス**があり、管理会社からのクレームもない
- 設定していた賃料よりも**10%ほど高くリーシング**できている



安田不動産株式会社が手がける、東京都港区にあるマンションとオフィスが共存する「The glow Mita」。オール顔認証マンション及びオフィスとして、顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）」の導入に至った経緯や効果、今後の展望を開発事業本部の渡邊さんにお話しいただきました。

継承×創造が安田不動産のDNA

The glow Mita

所在地：東京都港区

設置箇所：エントランス、宅配、メールボックス、エレベーター、各住戸扉、駐輪場、非常口、各オフィス扉、会議室

規模：鉄筋コンクリート造地上12階、住戸44戸、オフィス7区画

事業者：安田不動産株式会社

- ✓ 継承×創造が安田不動産のDNA
- ✓ 共存・共栄がコンセプト
- ✓ 経営層からの面白いことをやろうに答えられるFreeID
- ✓ FreeIDの設置箇所と利用イメージ
- ✓ FreeIDの導入効果と将来の展望

お役立ち資料

お問い合わせ

新出光不動産株式会社の「ラフィーネ博多南」への導入理由

圧倒的な認証速度と手ぶらの利便性が決め手に

- FreeIDにした最大の決め手は**認証速度の速さ**
- 歩きながらもスムーズに認証・解錠できる点は他のシステムにはなく**魅力的**
- 物的認証（鍵）から人的認証（顔）への移行がもたらす価値

「FreeID」を導入して

- 周辺の相場よりも**賃料を引き上げて**募集しましたが、好調に成約し、FreeIDが物件の**付加価値向上**に確実に寄与していると評価
- 鍵を出さずに解錠できるのが便利と喜びの声をいただいております、懸念していた不具合の報告もほとんどなく、**順調に運用**



マンション
ラフィーネ博多（福岡市博多区）

新出光不動産株式会社が手がける福岡市博多区にある「ラフィーネ博多南」。オール顔認証マンションとして、顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）」の導入に至った経緯や効果、今後の展望を新出光不動産株式会社の論手豊樹さんに話していただきました。

価値ある住環境を提供する。

- ✓ 価値ある住環境を提供する。
- ✓ 住む人が誇りを感じられるレジデンス
- ✓ 圧倒的な認証速度と手ぶらの利便性が決め手に
- ✓ FreeIDの設置箇所と利用イメージ
- ✓ お客様の利便性向上と顔認証の可能性

お役立ち資料

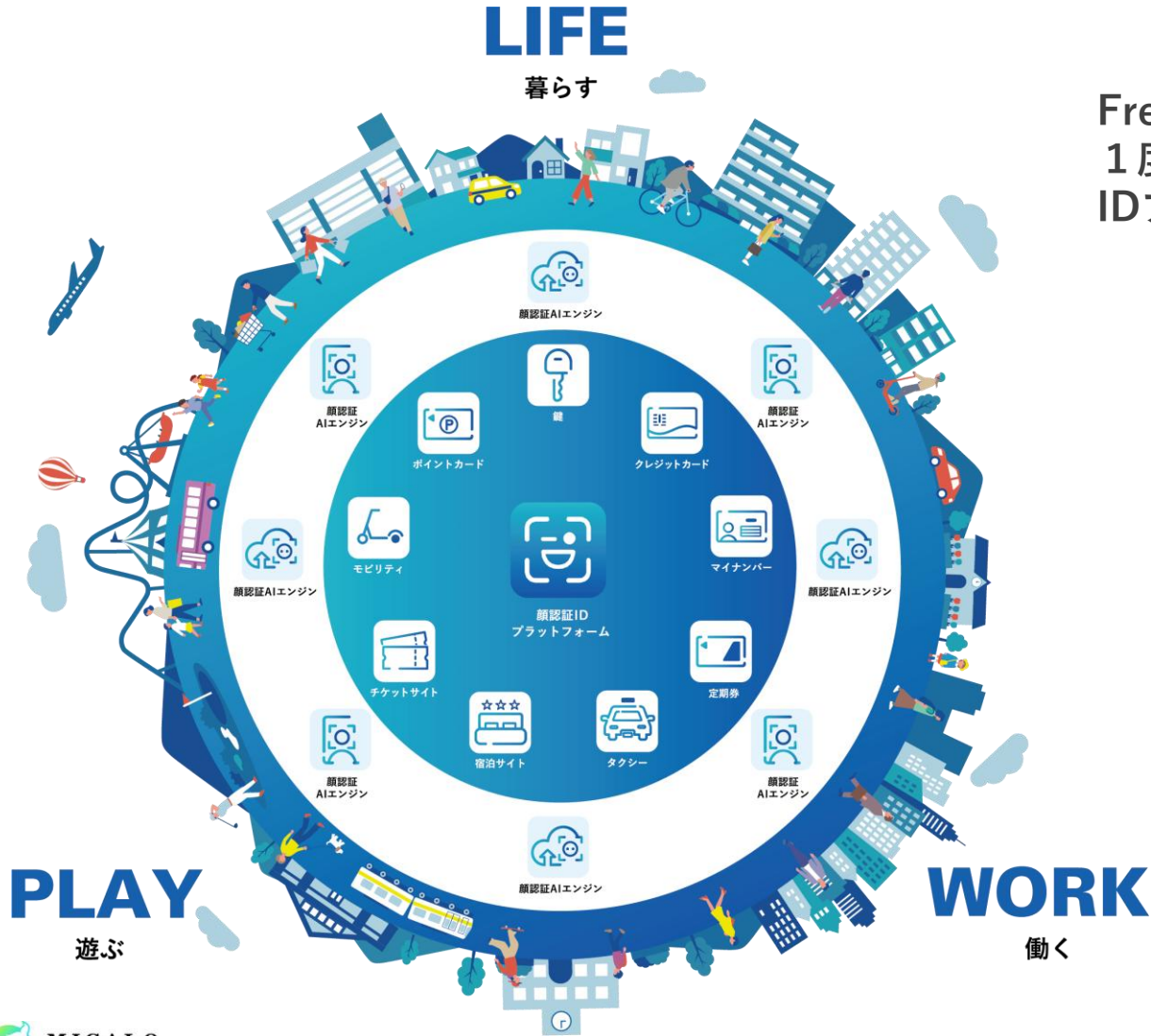
お問い合わせ

ラフィーネ博多南
所在地：福岡市博多区
設置箇所：エントランス、宅配ボックス、エレベーター、サブエントランス、駐輪場、駐車場、住戸扉
規模：鉄筋コンクリート造地上8階/住戸38戸
事業者：新出光不動産株式会社

FreeiDが、これからも選ばれる理由

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

「顔だけで暮らす働く遊ぶまちをあたりに」



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

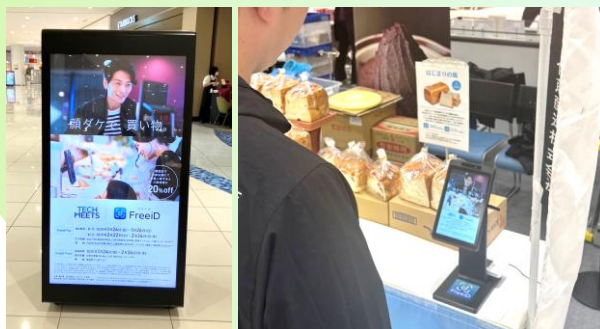
- ・ ファンクラブ会員向けのロイヤリティサービスとしての提供
- ・ チケットレスで“顔ダケ”で入場



ファンクラブ会員向け
「スカイボックス顔認証入場」

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

顔認証決済「FreeID Pay」

3年連続で「SHINAGAWA TECH SHOWCASE」で顔認証決済「FreeID Pay」を利用した「顔だけで、自販機。」を実証提供

フード&ドリンクブースで「顔だけで、買い物」

- ・ フード&ドリンクブースでの商品購入の支払い方法として、顔認証決済「FreeID Pay」の利用可能
- ・ 顔認証IDプラットフォーム「FreeID」の顔認証決済を連携した飲料自販機用決済端末等を展示するブースも出展



FOOD&DRINKでの商品購入の支払い方法として

「顔」認証決済 実証実験中

対象 **FOOD&DRINK**

品川インターシティ B1階 屋外広場 **4.15** 17:30 - **17** 21:00

事前登録をお願いします! / FreeIDアプリのダウンロードはこちら

実証事業者 **DXYZ** DXYZ株式会社
本事業に関する問い合わせ先 support@dxyz.co.jp

「顔」をかざしてクレジット決済できる!

STEP 01 FreeIDアプリをダウンロード

STEP 02 FreeIDアプリに顔情報とカード情報、PINコードを登録

STEP 03 レジで「顔だけ」でお買い物

FreeID

顔だけで、自販機。

顔さえあれば、なんでもできる。

財布・スマホを持たずに買える、自動販売機。

顔認証×勤怠の連携

顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」と勤怠管理サービス「勤時」が連携開始

0.2秒の高速打刻と柔軟な勤怠管理をワンストップで実現

<従業員側メリット>

- ・ログイン不要、0.2秒で打刻完了
- ・打刻忘れ・打刻締め的大幅削減
- ・入退室と勤怠を一体化し、運用がシンプルに

<管理者側メリット>

- ・打刻漏れに伴う確認・修正依頼が激減
- ・月次締め作業の工数を大幅削減
- ・工数管理データを活用した生産性分析が可能
- ・既存システムを活かしたまま導入できる柔軟な連携

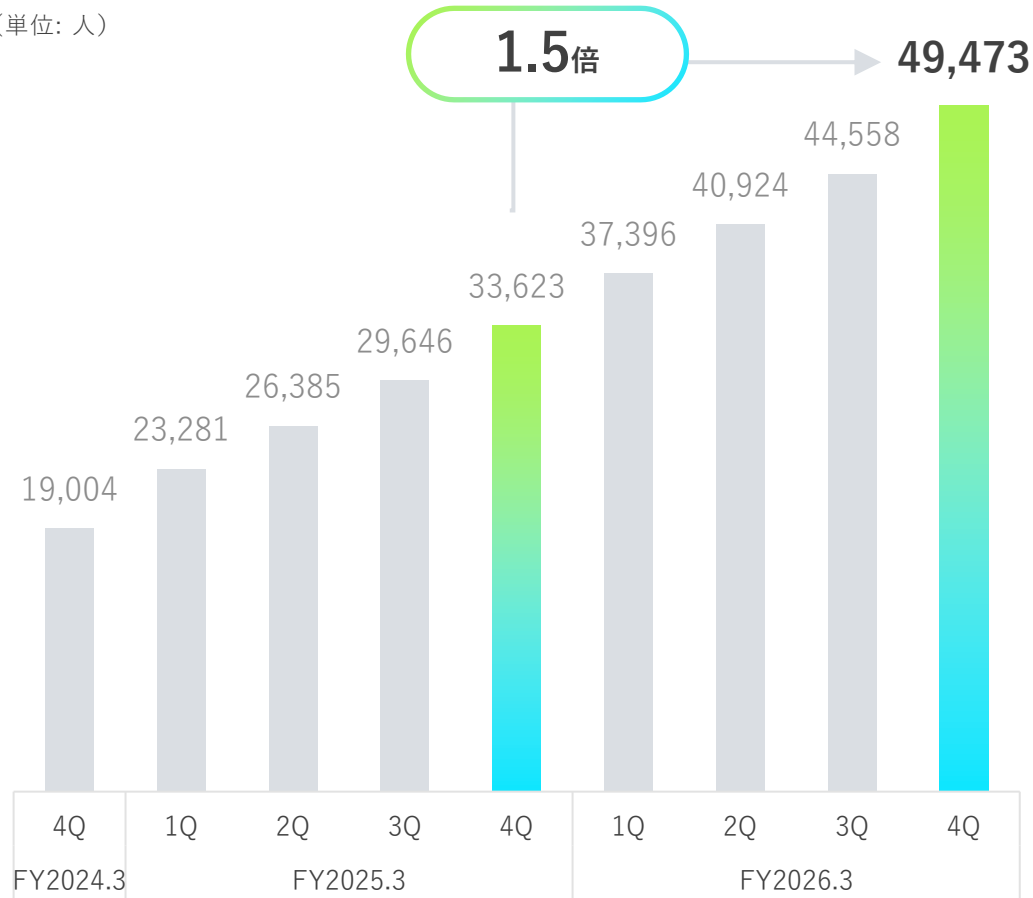


顔認証オプション機能について

- ・プロジェクトやライン単位での工数管理、残業時間や36協定のリアルタイムアラート、複雑な勤務体系への柔軟なカスタマイズなど、企業の運用に合わせた高度な勤怠管理を実現
- ・防水防塵や-30°C~60°Cの環境対応など、現場環境に左右されない堅牢性も備えている

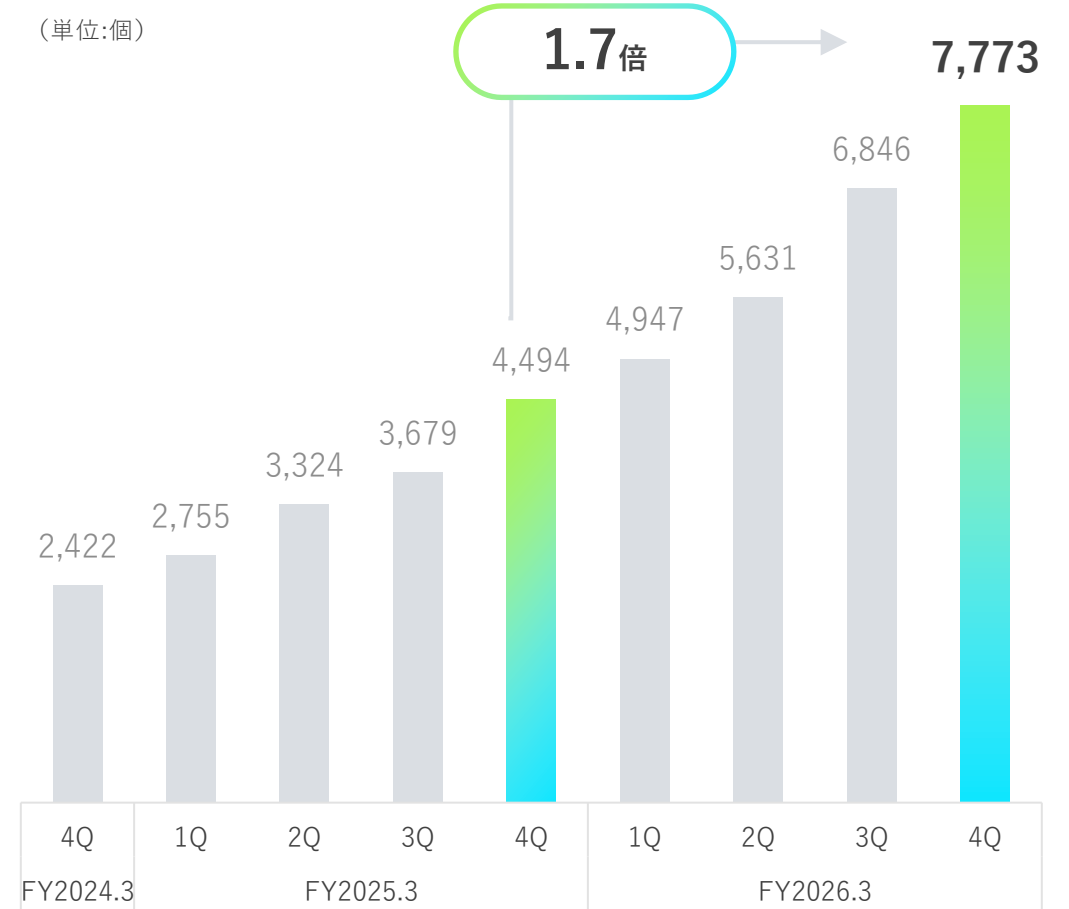
「FreeiD」ユーザー数

(単位: 人)



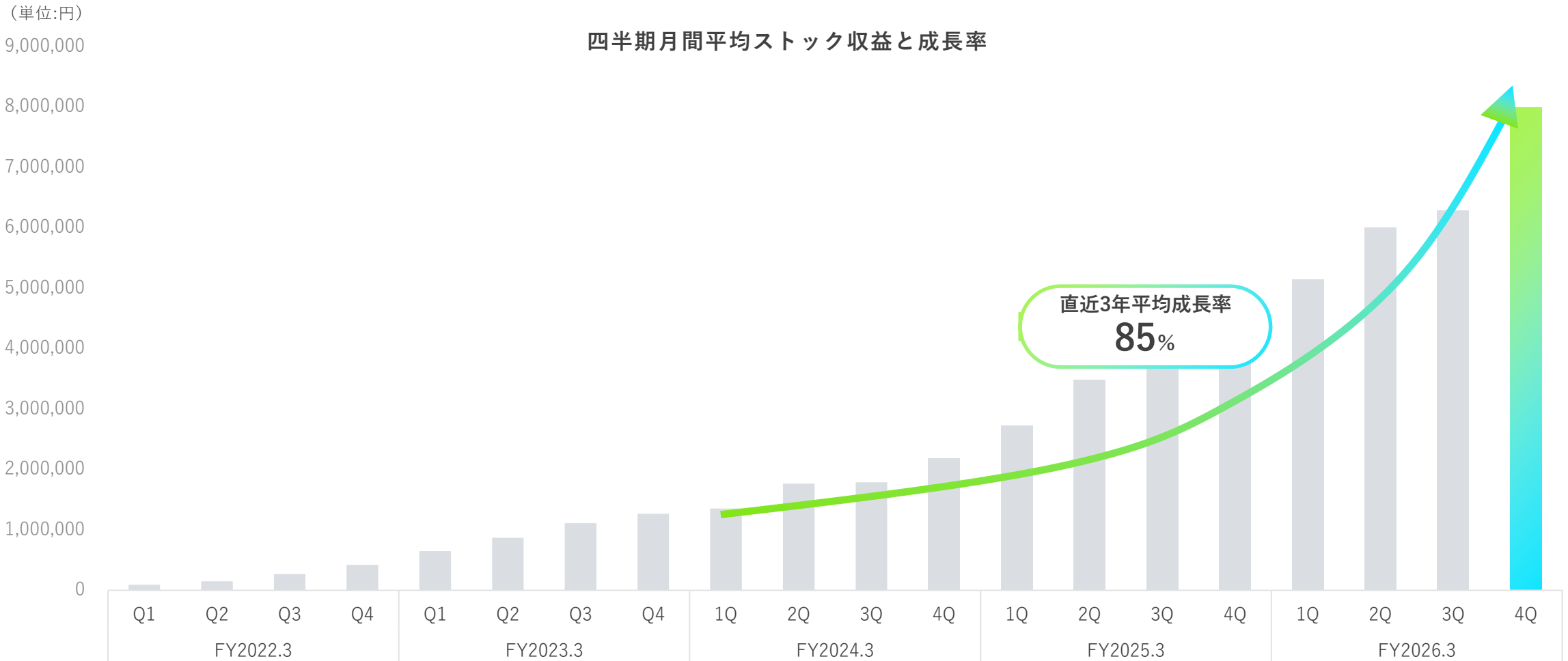
ソリューション数(導入デバイス数)

(単位: 個)



顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」

- ・ 30年利用された場合、ストック収益（リカーリング収益）のターミナルバリューは約30億円にもなる
- ・ 直近3年のストック収益（リカーリング収益）平均成長率は85%と事業本格化してから高い成長率を維持



「FreeID」に関する主な特許例

特許取得数
(2026年3月末時点)

42件

特許新規登録数
(2026年第4四半期中)

6件

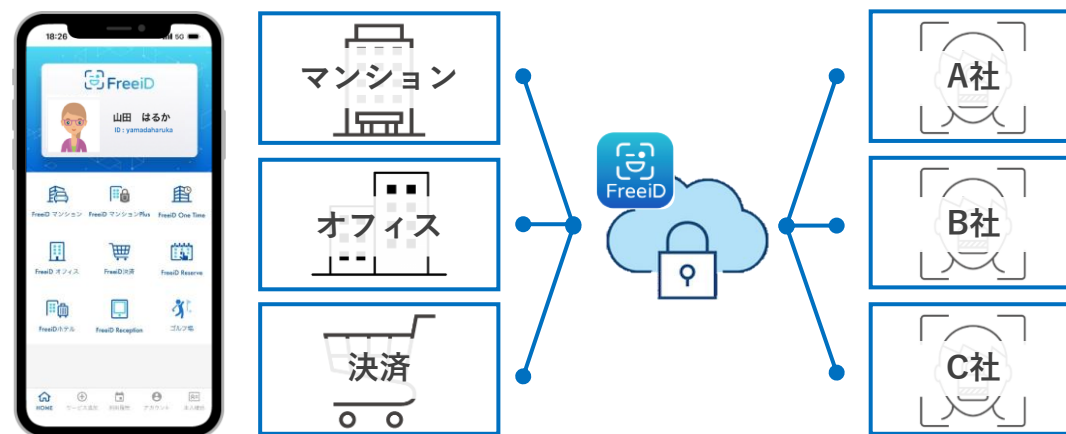


顔認証IDプラットフォーム 特許第7719474号

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取り、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



「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



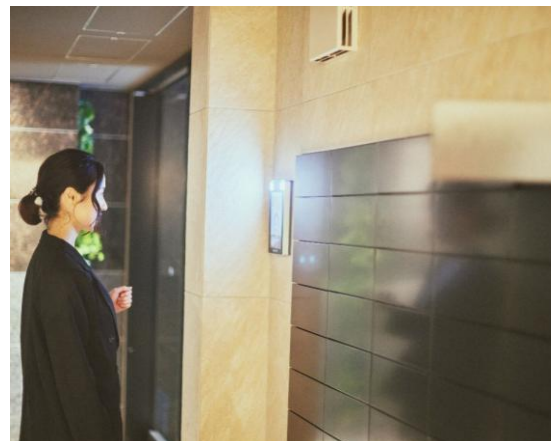
オール顔認証マンション® 特許第7864300号

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)

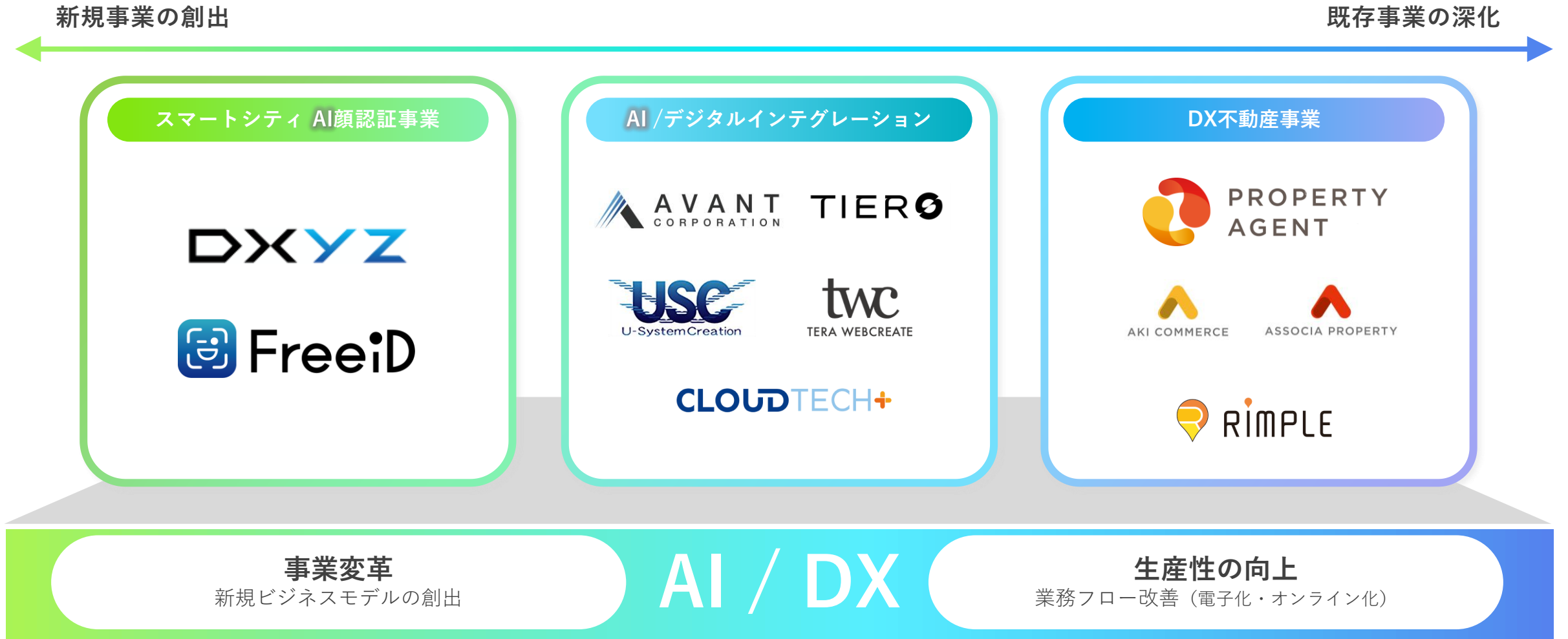
以下の要件を満たすもの

- 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



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



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

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

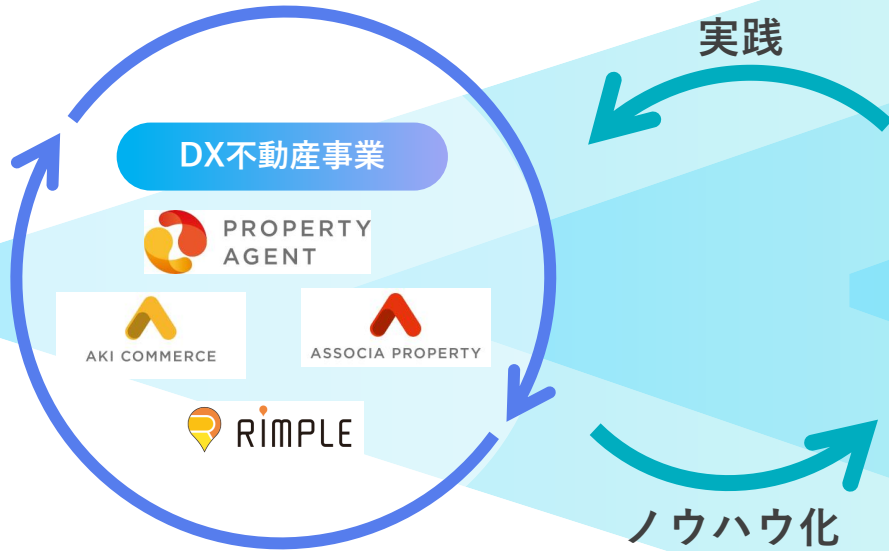
他クライアント企業様へDX推進ノウハウを展開

AIソリューション提供カンパニーへ

デジタルインテグレーション事業は、グループ内におけるAI活用を実践し、これによって得たAI活用ノウハウなどにより、AIトランスフォーメーションを実現し、他企業に展開するAIソリューション提供カンパニーへ転換

AIナレッジと実績が豊富な AIソリューション提供カンパニーへ

AI活用による生産性向上で
事業DXのパイオニアへ



AI活用による業務再定義
により生産性向上

DX不動産事業で蓄積した
ノウハウを活用して、
AIソリューションを供給

グループ内で生み出した
AI実践ナレッジを
他企業へ展開

DX推進・支援実績

DI稼働案件数

397社 (YoY: +83社)



「商談分析AI」の無償提供の受付を開始

DX推進事業

「NexTech Week 2026【春】」内の専門展示会「第10回AI・人工知能EXPO」に出展、AI動画を分析する「商談分析AI」も展示

主な特徴



● 議事録作成時間

95%減少

● ロールプレイ時間

73%減少

- ① トピック適応型サマライズ機能
- ② CRM連携の自動化
- ③ リアルタイム経営ダッシュボード
- ④ スキル可視化と適正配置

商談分析AI

「商談分析AI」の効果

【業務効率の向上】

- ・ 議事録作成工数95%削減
- ・ CRMへの入力工数の大幅カットで、商談に集中できる環境を構築

【教育・育成の最適化】

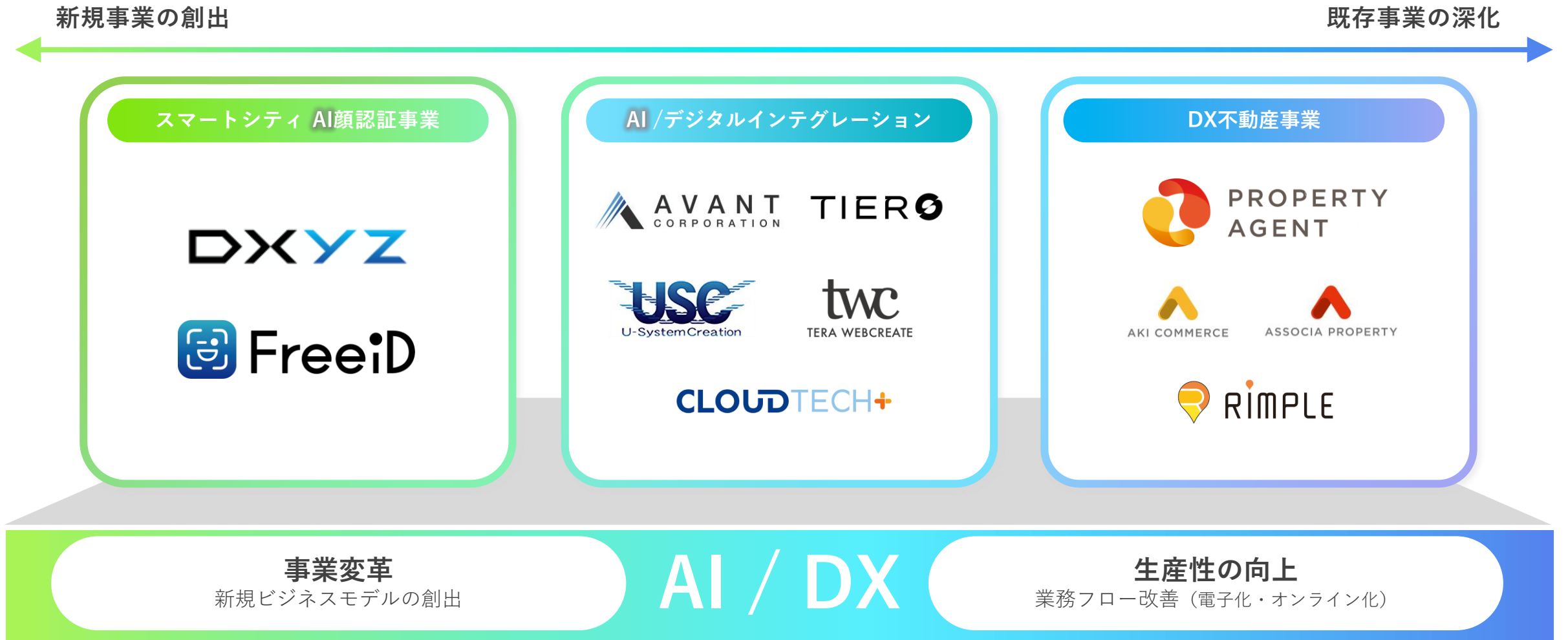
- ・ ロールプレイングの時間73%削減
- ・ AIによるスキルスコアリングにより、個人の弱点を可視化

【営業精度の向上】

- ・ セールスオペレーション工数を削減
- ・ 未入力データの解消とデータの精微化により、商談受注率向上

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



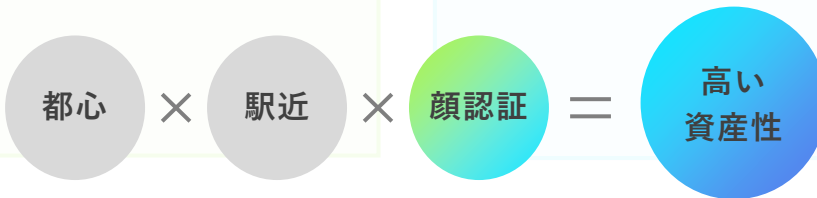
投資用新築コンパクトマンション
20~25㎡



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



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

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

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



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

191,153人
(YoY: +5,820人)

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

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



■ 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？

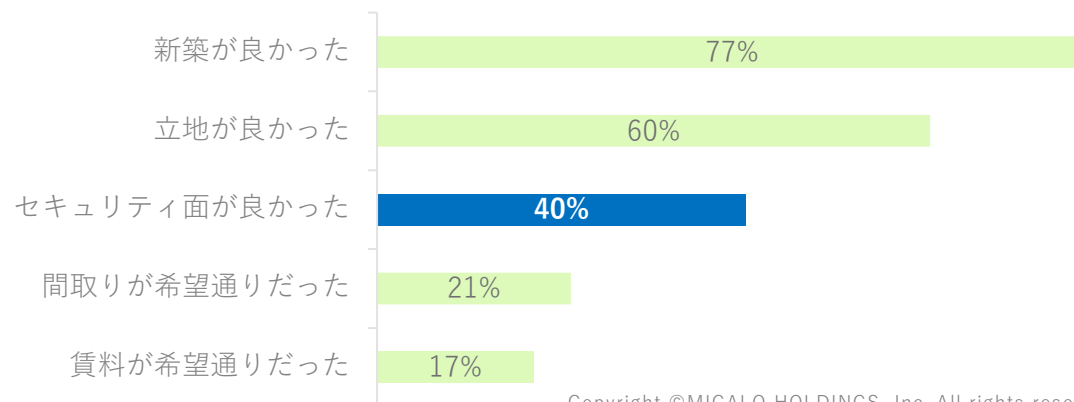
94%の入居者が次の物件にも顔認証を希望



■ 強く希望する ■ 希望する ■ 希望しない ■ 全く希望しない

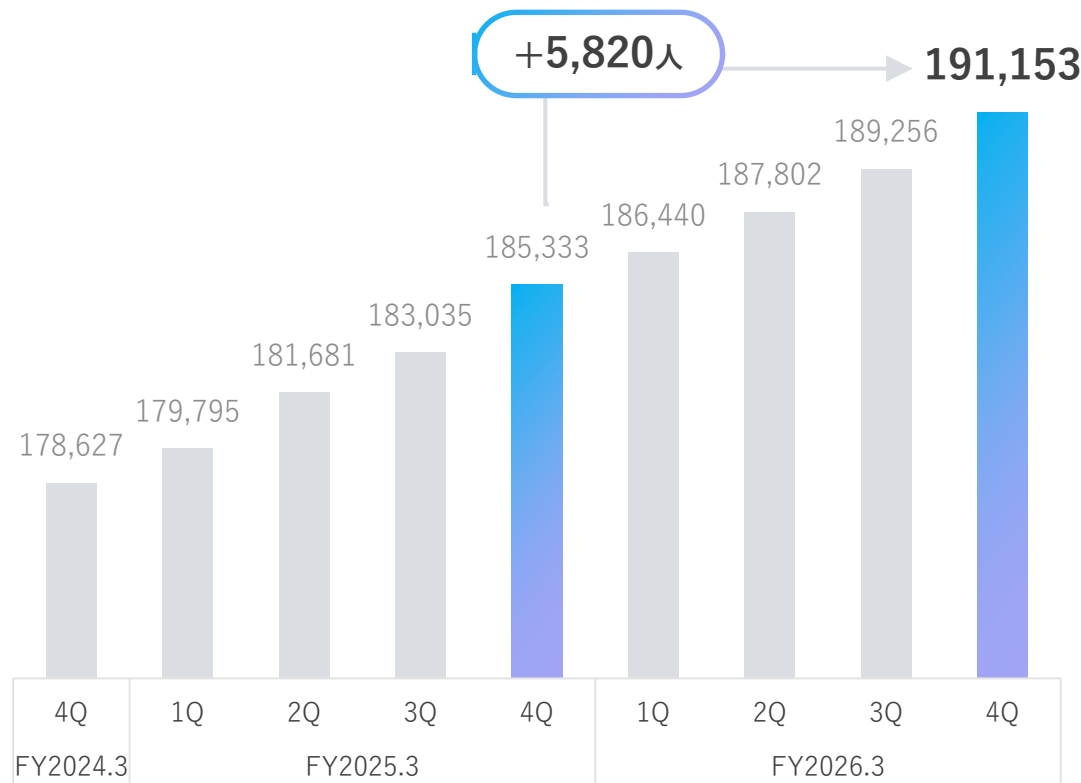
Q.入居を決められた際にどの点を魅力に感じられましたか？

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



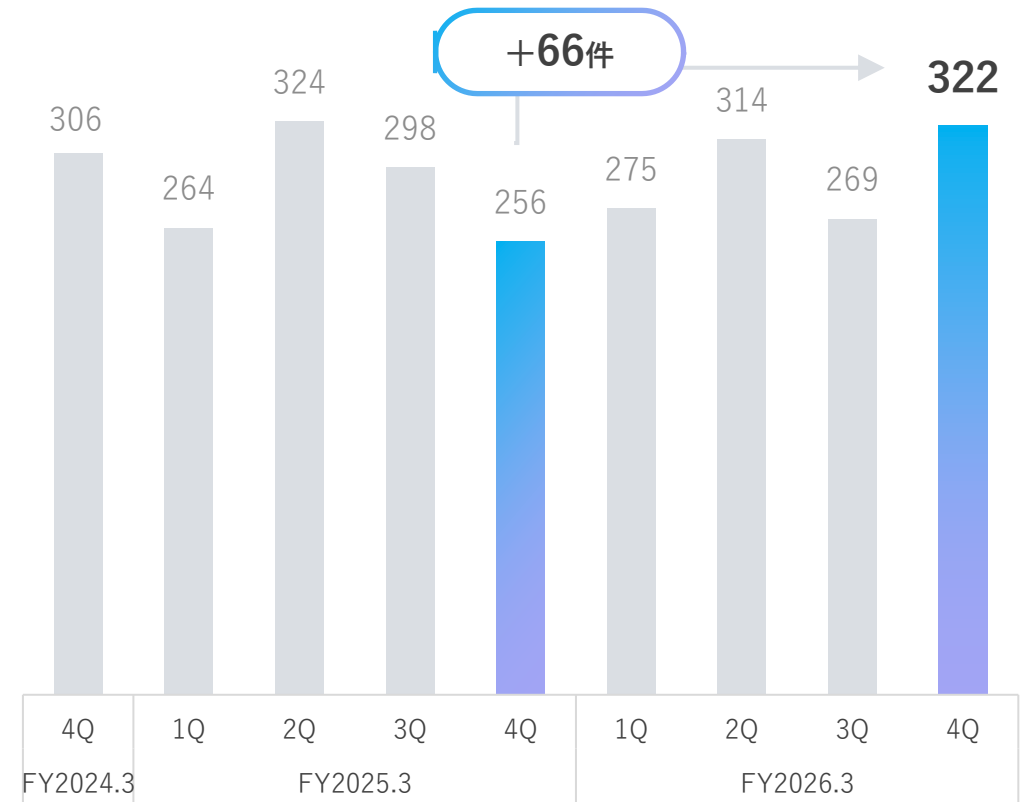
DX不動産会員推移

(単位: 人)



販売契約数 推移

(単位: 件)



※販売契約数は契約ベースで表示

3. 2026年3月期 連結決算の概要

2026年3月期の決算ハイライト①

売上高

57,532百万円
(YoY 11.3%)

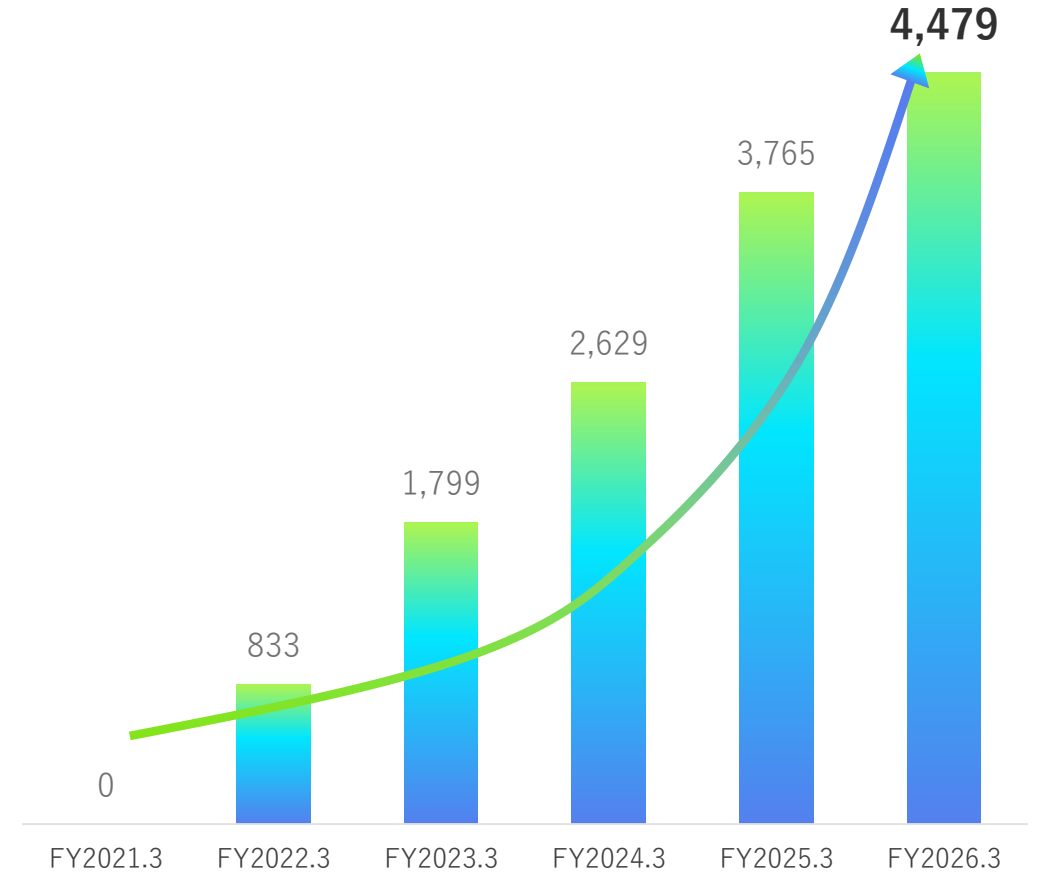
営業利益

3,061百万円
(YoY 12.8%)

- ・売上高は、DX推進事業の着実な成長による過去最高売上及びDX不動産事業の高水準な販売単価を背景とした増収により全体として前年比11.3%増収の過去最高売上高で着地
- ・営業利益は、DX推進事業における先行投資を着実に実らせ、早期に収益化が実現したことによる増益、DX不動産事業の販売単価が伸びたことによる着実な増益により前年比12.8%増益の過去最高営業利益となる30億円強で着地

DX推進事業 売上高

(単位: 百万円)



2026年3月期連結損益計算書

- ・売上高はDX推進事業の売上高が過去最高になり、DX不動産事業も堅調に推移したことで、前年比+11.3%の増収
- ・営業利益は、DX推進事業の早期の収益化とDX不動産事業の販売単価が上昇したことが寄与し、前年比+12.8%の増益
- ・金利上昇の影響はあったものの、適切な財務コントロールなどにより、経常利益、当期純利益ともに増益

単位：百万円	FY2025.3	FY2026.3	増減額	増減率
売上高	51,709	57,532	+5,823	+11.3%
営業利益	2,713	3,061	+348	+12.8%
経常利益	2,121	2,347	+225	+10.6%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,390	1,434	+43	+3.1%

2026年3月期 セグメント別業績

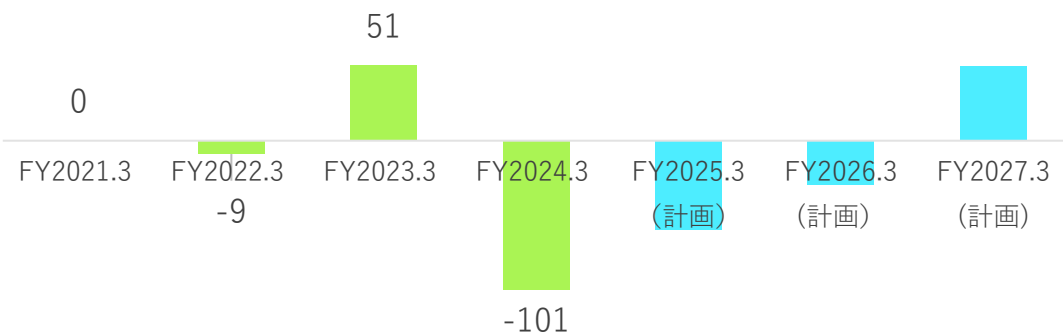
- ・ DX推進事業は、FreeiD導入の順調な増加とDX支援の新規受注の増加、M&Aの効果で、早期の収益化及び増収を実現し、売上高・営業利益ともに大幅増加
- ・ DX不動産事業は、前期より新築物件の販売比率が高いこと、賃料上昇により中古物件の粗利率が上昇したことにより増益

単位：百万円	FY2025.3	FY2026.3	増減額	増減率
売上高	51,709	57,532	+5,823	+11.3%
DX推進事業	3,765	4,479	+713	+19.0%
DX不動産事業	48,070	53,247	+5,176	+10.8%
調整額	-127	-194	-67	-
営業利益	2,713	3,061	+348	+12.8%
DX推進事業	75	366	+290	+384.0%
DX不動産事業	3,863	4,240	+377	+9.8%
調整額	-1,225	-1,546	-320	-

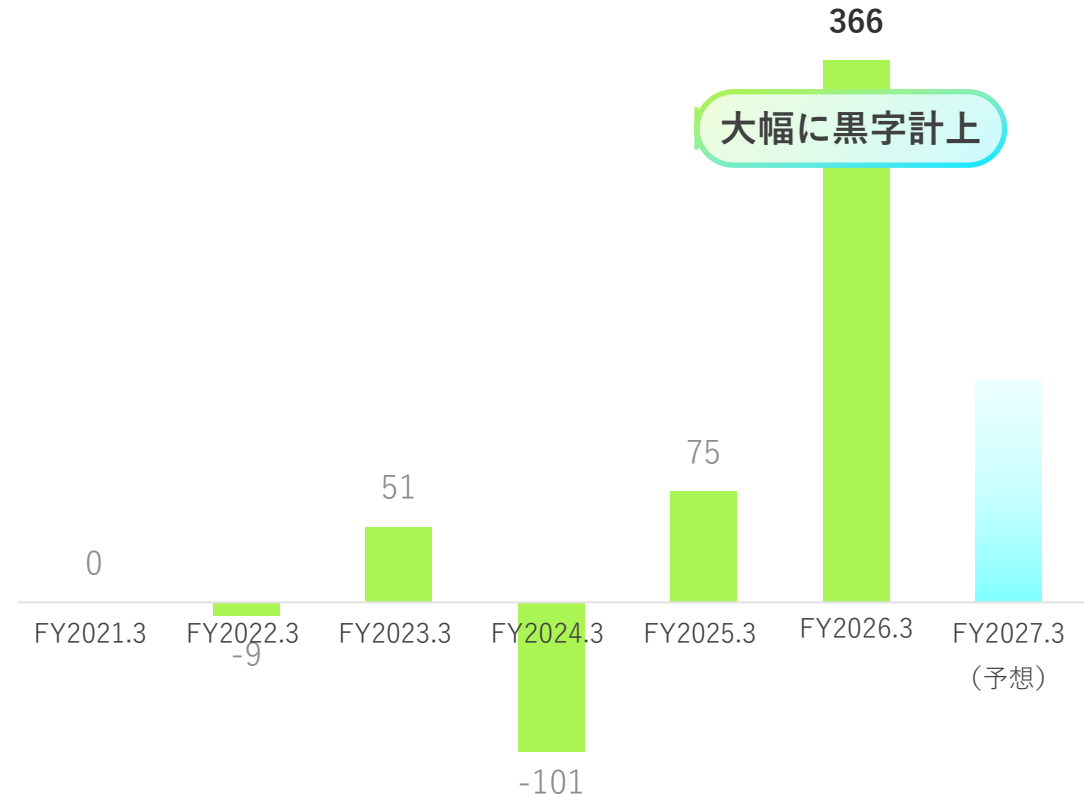
DX推進事業の営業利益

- ・ DX推進事業は、積極的な人材採用やM&Aなどを計画し前期、当期は先行投資期として赤字計画で事業展開
- ・ この先行投資が早期に結実し、足許では投資を継続しながらも収益は拡大し、FY2026.3期は**1年早く大幅に黒字計上**

DX推進事業 営業利益推移
<2024.3期末計画時>



DX推進事業 営業利益推移
<2026.3期>



2026年3月期 BSハイライト

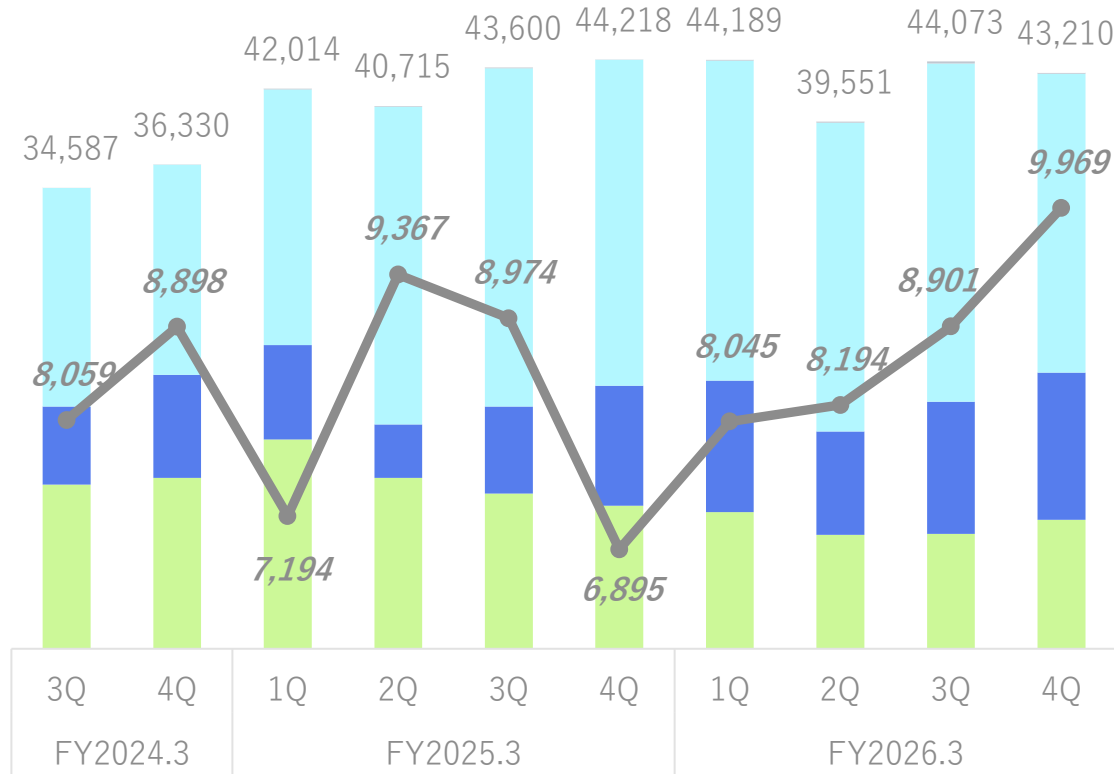
- ・販売在庫のコントロールにより、来期以降の販売物件を確保しつつ棚卸資産はやや減少
- ・物件引渡しによる資金化と増資により現預金は増加、強化された財務基盤をベースに間接金融による調達資金と合わせ、今後の成長投資を加速させ、低下したROEの向上を図る

単位：百万円	FY2025.3	FY2026.3	増減額	増減率
総資産	54,506	57,307	+2,801	+5.1%
現預金	6,895	9,968	+3,073	+44.6%
棚卸資産	44,218	43,209	-1,008	-2.3%
有利子負債	38,382	35,583	-2,798	-7.3%
純資産	11,273	15,357	+4,084	+36.2%
管理指標	FY2025.3	FY2026.3	差異	管理基準値
ROE	12.9%	10.9%	-2.0%	12.0%
ネットD/Eレシオ	2.83倍	1.70倍	-1.13倍	～2倍
自己資本比率	20.4%	26.3%	+5.9%	25%

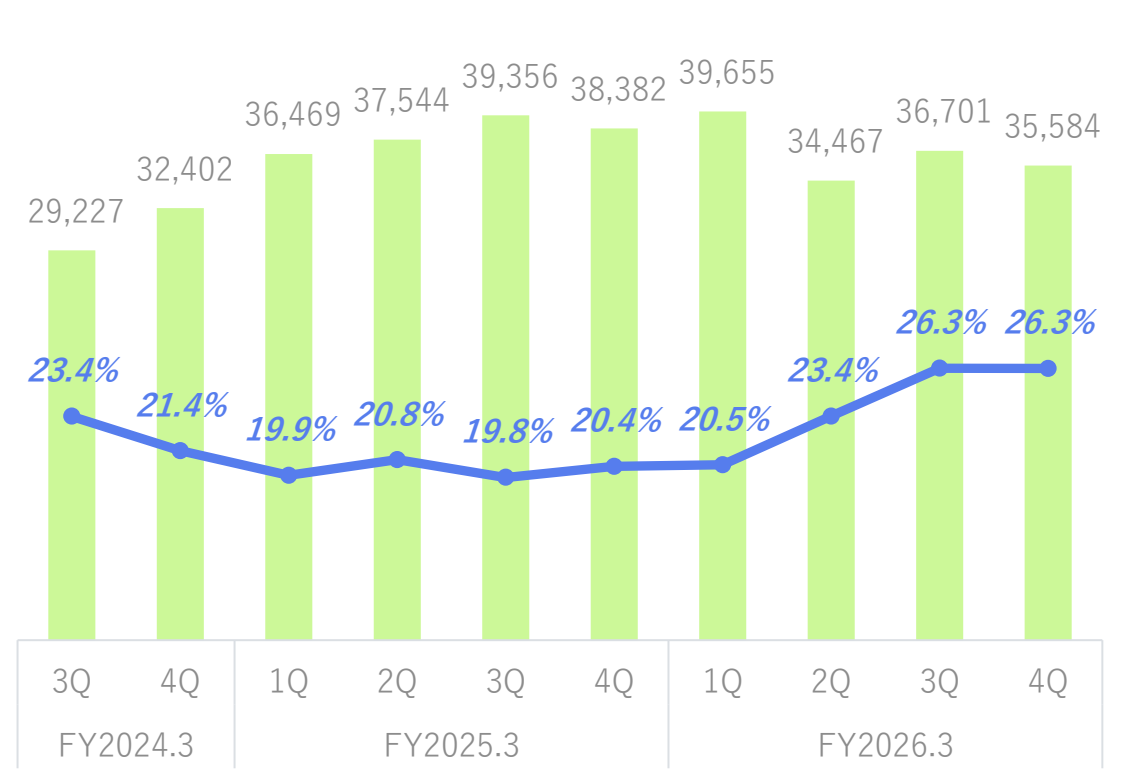
資本政策の状況

- ・ 来期以降の成長に向けたDX不動産事業における在庫を確保しつつ、成長投資のための資金を確保
- ・ 財務基盤が強化され、自己資本比率が向上したことから、この基盤をベースに今後、間接金融をさらに積極的に活用

現預金・棚卸資産の推移



有利子負債・自己資本比率の推移



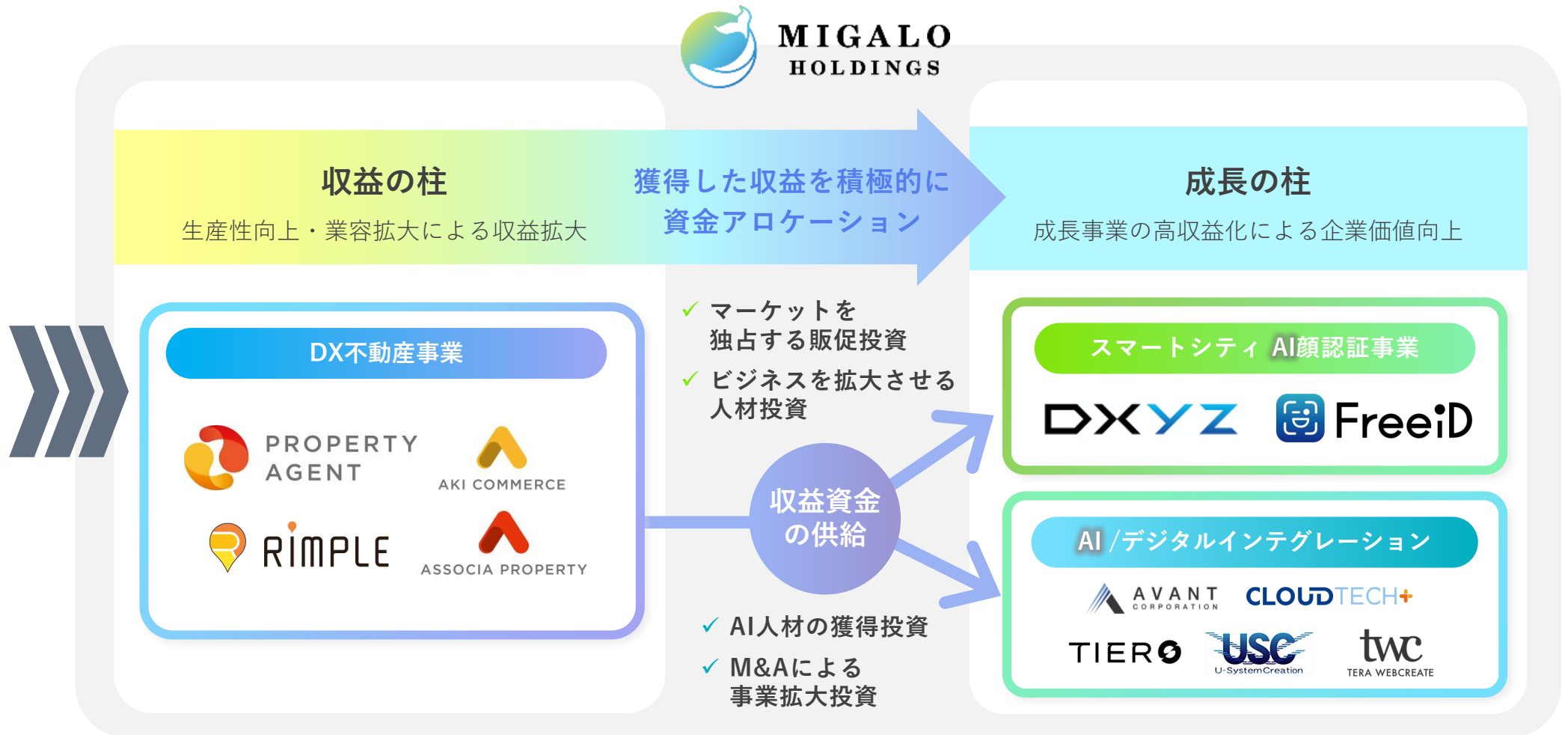
■ 中古
 ■ 新築（完成）
 ■ 新築（仕掛）
 ■ その他
 ● 現預金

■ 有利子負債
 ● 自己資本比率

当社グループの財務戦略

間接金融を最大限活用し、収益の柱（DX不動産事業）で獲得した収益資金を、成長の柱（DX推進事業）へ積極的にアロケーションし、成長事業での高収益化により企業価値の向上を図る

金融機関



成長のカタリストと中期目標

ミガロ独自
収益性成長モデル

PJ AXIS
人的資本経営推進

成長投資の加速
収益拡大による企業価値向上



“デジタル”と“リアル”の融合

1

顔認証

WXYZ

暮らしを変える

2

AI DI

AVANT
and more

TIER

仕事の進め方を効率化する

3

DX不動産

PROPERTY
AGENT

価値ある不動産を提供する

グループ売上
1,100億円へ



4. 2027年3月期 業績予想・株主還元について

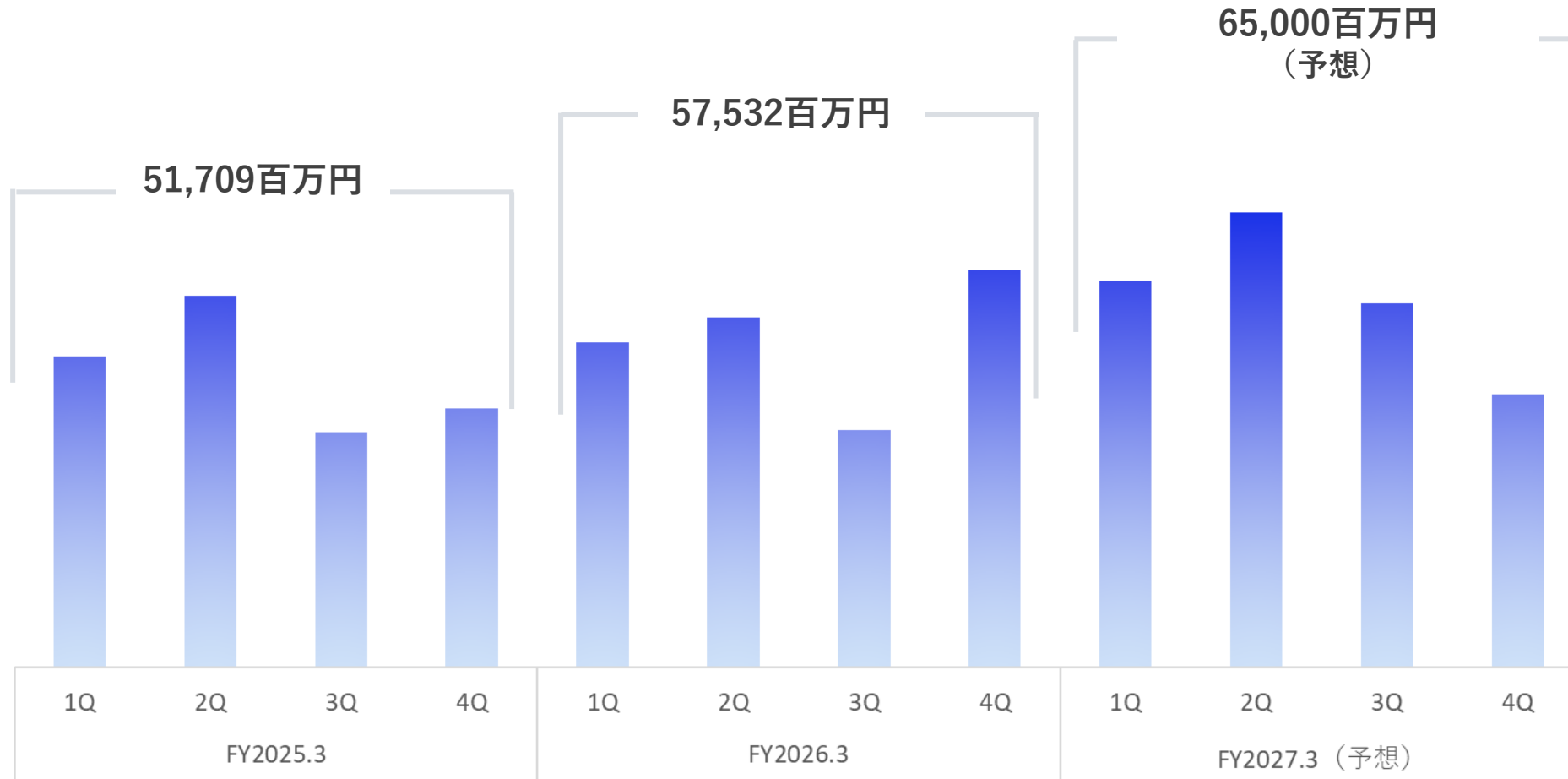
2027年3月期 通期業績予想

- ・売上高は、DX推進事業、DX不動産事業ともに増収を見込み**650億円**を目指す
- ・営業利益は、DX推進事業の収益化とDX不動産事業における販売単価の上昇を一定程度見込んでいるが、DX不動産事業の建築費高騰と長期金利の上昇影響を鑑み+7.8%の33億円を想定

単位：百万円	FY2027.3 予想	FY2026.3 実績	増減額	増減率
売上高	65,000	57,532	+7,467	+13.0%
営業利益	3,300	3,061	+238	+7.8%
経常利益	2,450	2,347	+102	+4.4%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,500	1,434	+65	+4.6%

売上における四半期動向予想

- ・ 2026年3月期の不動産販売戦略を調整（引渡し時期変更）した影響で第1四半期の売上高は大きくなる想定
- ・ 新築物件の引渡しが、第2四半期に多くなる想定のため、**第2四半期売上高が最も高くなる**想定



株主還元について

- ・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円の合計9円で、**0.5円の増配予想**

	2026/3月期 配当実績	2027/3月期 配当予想
中間配当	3.0円	3.0円
期末配当	5.5円	6.0円
年間配当	8.5円	9.0円

普通配当前年比較
+0.5円の増配

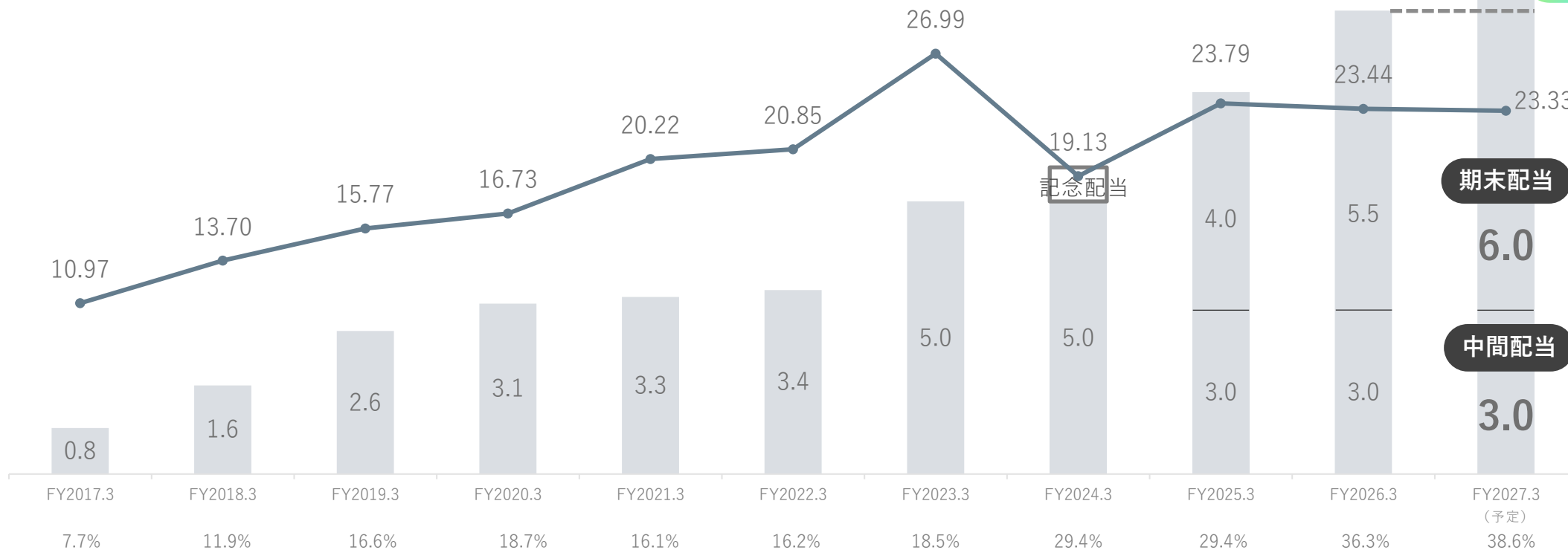
株主還元

- ・ 配当方針は、引き続き収益（EPS）の向上に伴う配当額の向上とし、2027年3月期も向上を目指す
- ・ 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円の合計9円で、**0.5円の増配予想**

配当金・EPSの推移

年間**9.0円**

+0.5円の増配



5. ニュース

DXYZの「FreeiD」が生和ホームズの「セイワパレス本町東」に導入

生和ホームズの顔認証マンションは3棟目

- 「セイワパレス本町東」は、大阪府中央区常盤町1丁目に位置する地上15階建の都市型レジデンス
- ビジネス街と住宅街が交わる中央区エリアにおいて、単身者からファミリーまで幅広いニーズに応える住まいを提供
- 「セイワパレス美章園駅前」「セイワパレス吹上公園」に続き3棟目の顔認証導入物件
- エントランス・宅配ボックス・通用口・ごみ置場・プレミアム住戸に導入

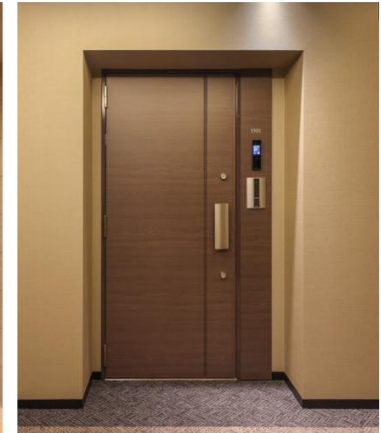
生和ホームズ株式会社 ×



▲ 外観



▲ 風除室



▲ 住戸

【セイワパレス本町東 物件概要】

所在地：大阪府大阪市中央区常盤町1丁目3-21
交通：大阪メトロ谷町線「谷町四丁目」駅 徒歩3分
大阪メトロ堺筋線「堺筋本町」駅 徒歩13分
間取り：1DK・2LDK・2SLDK
完成時期：2026年1月
入居開始時期：2026年1月
物件サイト：<https://www.seiwa-style.jp/es/building/9fd251b5-1b5d-4eed-b3bc-9ba7fe6e4a82>

DXYZの「FreeID」が三菱地所レジデンスの

「ザ・パークハビオ 谷町六丁目テラス」「ザ・パークハビオ 谷町六丁目クロス」に導入

すべての専有部まで「FreeID」を導入する「全住戸オール顔認証マンション」

- 「ザ・パークハビオ」シリーズは三菱地所レジデンスによる分譲事業で培った高い基本性能・品質と洗練されたデザインが特徴の賃貸マンションブランド
- 三菱地所が開発・提供する総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」と「FreeID」を全住戸に採用した先進のスマートホーム
- エントランス・共有宅配ボックス・メールボックス・共有扉・各戸の玄関に導入



▲「ザ・パークハビオ 谷町六丁目テラス」外観



▲「ザ・パークハビオ 谷町六丁目クロス」外観予想CG

【ザ・パークハビオ 谷町六丁目テラス 物件概要】

所在地：大阪府大阪市中央区谷町七丁目7番6（地番）
交通：Osaka Metro谷町線・長堀鶴見緑地線「谷町六丁目」駅（4番出入口）徒歩5分
総戸数：120戸
間取り：1K～3LDK
竣工時期：2026年2月19日
入居開始時期：2026年2月27日

【ザ・パークハビオ 谷町六丁目クロス 物件概要】

所在地：大阪府大阪市中央区安堂寺町一丁目6番9（住居表示）
交通：Osaka Metro谷町線・長堀鶴見緑地線「谷町六丁目」駅 徒歩1分
Osaka Metro谷町線・中央線「谷町四丁目」駅 徒歩8分
総戸数：93戸
間取り：1R～2LDK
竣工時期：2026年3月上旬（予定）
入居開始時期：2026年3月20日（予定）

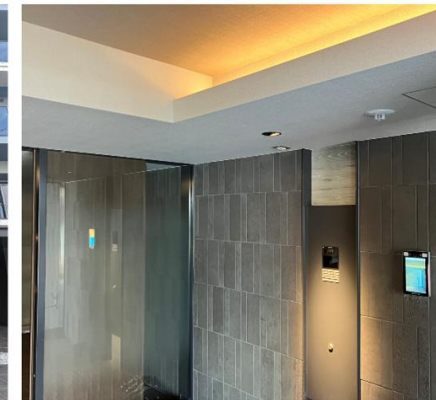
DXYZの「FreeiD」が名鉄都市開発の「リシュドール梅小路」に導入

京都府の賃貸マンションへの「FreeiD」導入は本物件が初の実績

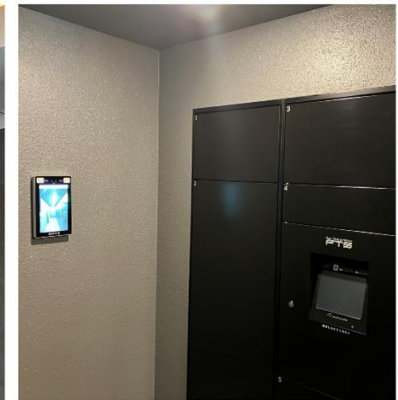
- 「リシュドール梅小路」は、京都市下京区に位置する地上11階建の新築賃貸マンション
- 京都・梅小路エリアの落ち着いた住環境と、京都駅周辺の利便性をバランスよく享受できる立地に、上質で落ち着きのある住まいを創出
- エントランス・サブエントランス・宅配ボックス・駐輪場に導入
- 両手が塞がっていても出入りのできる利便性をご提供するとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立



▲ 外観



▲ 風除室



▲ 宅配ボックス

【リシュドール梅小路 物件概要】

- 所在地：京都府京都市下京区朱雀分木町44番
- 交通：JR山陰本線(嵯峨野線)「丹波口」駅 徒歩8分
山陰本線(嵯峨野線)「梅小路京都西」駅 徒歩13分
- 総戸数：130戸
- 間取り：1DK・1LDK・2LDK
- 完成時期：2026年2月27日
- 入居開始時期：2026年2月28日

リリース概要

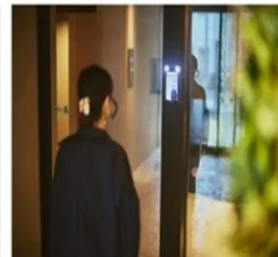
DXYZの「FreeID」が和田興産の「ワコーレ住吉本町」に導入

兵庫県の分譲マンションで初の全住戸オール顔認証マンション

- ワコーレシリーズは、都市生活者のライフスタイルに寄り添い、洗練されたデザインと快適性を追求した分譲マンションブランド
- ワコーレ住吉本町は、落ち着いた住宅街と生活利便性が調和した、神戸市内でも暮らしやすさに定評のあるエリアに位置する地上6階・地下1階建の分譲マンション
- 顔認証の登録・切替えを、管理会社を介さずに入居者自身が安全に行える「FreeIDマンションPlus」導入物件
- エントランス・宅配ボックス・通用口・ゴミ置場・駐輪場・バイク置き場・各住戸に導入

【ワコーレ住吉本町 物件概要】

所在地：神戸市東灘区住吉本町一丁目314番1、314番3（登記簿）
交通：JR神戸線「住吉」駅 徒歩8分
戸数：29戸
間取：2LDK～3LDK
竣工時期：2027年10月（予定）



▲ 外観

※今回導入物件とは異なるイメージ画像

DXYZの「FreeiD」が東急不動産の賃貸レジデンス「コンフォリア・リヴ永福町」に導入

共有部から専有部まで顔認証を導入している「オール顔認証マンション」

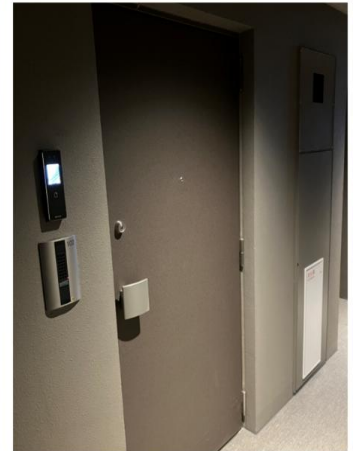
- 「COMFORIA」シリーズは、利便性のよい立地や、安心できる空間だけでなく、サステナビリティにも配慮した、一步先の暮らしを考えた賃貸レジデンス
- 「コンフォリア・リヴ永福町」は、東京都杉並区に位置する2026年2月竣工の新築賃貸レジデンス
- 東急不動産の賃貸レジデンスへの「FreeiD」導入は、本物件で5物件目
- エントランス・宅配ボックス・エレベーター・ごみ置場・駐輪場・専有部に導入



▲エントランス



▲エレベーター



▲住戸

【コンフォリア・リヴ永福町 物件概要】

所在地：東京都杉並区大宮1丁目2-1
交通：京王井の頭線「永福町」駅 徒歩11分
戸数：41戸
間取り：1DK
竣工：2026年2月末
入居開始時期：2026年3月（予定）

DXYZの「FreeiD」をアズ企画設計が 今後供給する全マンションに標準採用

すべてのマンションを「オール顔認証マンション」にすることを決定

- アズ企画設計が手掛けるマンションは、中古不動産の再生を軸に、リノベーションによる価値向上と住環境の質を両立させた点が特徴
- 立地選定や防音性能など、実需・投資の双方に応える独自の開発手法を展開
- キャッシュレス化が進み財布を持ち歩かなくてもよい時代において、顔認証によりマンションの出入りが可能となることで、スマートフォンさえあれば外出できる快適さを実現



【株式会社アズ企画設計 代表取締役：松本 俊人 コメント】

DXYZ様の「FreeiD」は居住者様の利便性を大幅に向上させるものです。これを当社マンションに標準導入することにより、安定稼働、賃料向上を実現し、不動産オーナー様により質の高い不動産経営をご提供できると確信しております。

今後、DXYZ様におかれましては、「FreeiD」をより便利で、より安心安全なシステムへとアップデートし続けていただけることを期待しておりますし、当社としてもそのためのお力添えができればと考えております。

【DXYZ株式会社 代表取締役社長：中西 聖 コメント】

この度、アズ企画設計様のマンションにて、当社「FreeiD」をオール顔認証で標準採用いただいたことを大変光栄に思います。「FreeiD」の導入を通じて、鍵の一切いらぬ暮らしをご入居者様にご提供し、他物件との差別化や安心安全なマンション管理を実現するとともに、アズ企画設計様に貢献していきたいと考えております。

さらに、ご入居者様がご自宅のみならず街中の様々な場所でも「入退」「本人確認」「決済」を「FreeiD」を通じて行えるよう、更なる付加価値をご提供して参ります。この取り組みを通じて、アズ企画設計様とともに次世代の住まいの在り方を創り上げていけることを心より楽しみにしております。今後も技術とサービスの両面から価値向上に努め、長期的なパートナーとしてご期待にお応えしてまいります。

リリース概要

DXYZの「FreeiD」がメイクスデベロップメントの「メイクスアート桜木町」に導入

メイクスデベロップメントとしては初の顔認証導入物件

- メイクスアート桜木町は、都市的な景観と豊かな生活環境が共存する神奈川県横浜市西区に位置する賃貸マンション
- 両手が塞がっていても出入りのできる利便性をご提供するとともに、最先端の顔認証技術で高いセキュリティを両立
- エントランスに導入

【メイクスアート桜木町 物件概要】

所在地：神奈川県横浜市西区宮崎町61-4

交通：JR京浜東北・根岸線「桜木町」駅 徒歩7分、横浜市営地下鉄ブルーライン「桜木町」駅 徒歩6分

戸数：35戸

間取：1R・1K・1LDK

竣工時期：2026年2月

入居開始時期：2026年3月中旬（予定）

makes × FreeiD



▲ 外観



※今回導入物件とは異なるイメージ画像

Copyright ©MIGALO HOLDINGS, Inc. All rights reserved.

DXYZの「FreeiD」がサンウッドの「サンウッドテラス府中八幡町」に導入

サンウッドとしては初のオール顔認証マンション

- ・ サンウッドテラス府中八幡町は、緑豊かな住環境と生活利便性が調和した東京都府中市に位置する地上7階建の新築分譲マンション
- ・ エントランス・メール/宅配ボックス・駐輪場入口・通用口・各住戸に導入
- ・ 全ての専有部まで「FreeiD」を導入する「全住戸オール顔認証マンション®」
- ・ 両手が塞がっていても出入りのできる利便性をご提供

【サンウッドテラス府中八幡町 物件概要】

所在地：東京都府中市八幡町三丁目17番1他(地番)
交通：京王線「東府中」駅 徒歩5分、京王線「府中」駅 徒歩16分
戸数：43戸
間取：1LDK～3LDK
竣工時期：2026年5月下旬（予定）
入居開始時期：2026年11月下旬（予定）
物件サイト：<https://www.sunwood.co.jp/fuchu-hachimancho/>



DXYZの「FreeID」が伸和技研の「グランピア中野坂上」「グランピア四谷」に導入

伸和技研としては初の顔認証導入マンション

- 伸和技研としては2025年11月に完成した「グランピア中野坂上」が初の顔認証導入物件
- グランピア中野坂上は、都心近接でありながら落ち着いた住環境と生活利便性が調和する東京都中野区に位置する地上3階建の賃貸マンション
- グランピア四谷は、歴史と文化が息づく街並みに洗練された都心の魅力が加わる東京都新宿区に位置する地上4階建の賃貸マンション
- 両物件のエントランスに導入



▲「グランピア中野坂上」外観

【グランピア中野坂上 物件概要】

所在地：東京都中野区中央1-32-3
交通：東京メトロ丸ノ内線「中野坂上」駅 徒歩2分
東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅 徒歩14分
JR総武線「東中野」駅 徒歩15分
戸数：18戸
間取：1K～1LDK
竣工時期：2025年11月



▲「グランピア四谷」外観

【グランピア四谷 物件概要】

所在地：東京都新宿区大京町11-32
交通：東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅 徒歩8分
JR中央・総武線「信濃町」駅 徒歩9分
都営大江戸線「国立競技場」駅 徒歩9分
JR中央・総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩13分
東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅 徒歩14分
戸数：14戸
間取：1LDK～2LDK
竣工時期：2026年1月

DXYZの「FreeID」が三井不動産レジデンシャルの「パークアクシス横浜伊勢佐木町通り」に導入

三井不動産レジデンシャル初のオール顔認証マンション

- 三井不動産レジデンシャルが展開している「Park Axis」シリーズは、都市生活を送る人々に向けて「上質な都市時間」を提供することをコンセプトにした賃貸マンションブランド
- 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
- 共用ラウンジには、株式会社カネカの独自技術による次世代照明（カネカ有機EL照明）を採用し、居住者の皆様に上質で快適な空間を提供
- エントランス・EVホール・宅配ボックス・メールコーナー・駐車場・ワーキングルーム入口・シアタールーム・個別ルームに加え、各戸の玄関に導入



外観



宅配ボックス



共用スペース



住戸

【パークアクシス横浜伊勢佐木町通り 物件概要】

所在地：神奈川県横浜市中区若葉町2-23-1

交通：東急本線「日之出町」駅徒歩7分

横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩7分

京浜東北線「関内」駅徒歩10分

戸数：186戸

間取り：1LDK・2LDK

竣工時期：2026年2月

入居開始時期：2026年3月中旬(予定)

物件サイト：

https://www.mitsui-chintai.co.jp/resident/original/pax_isezakichodori/

DXYZの「FreeiD」が大阪ガス都市開発の賃貸マンションブランド「URBANEX堺筋本町」に導入

「URBANEX」シリーズとしては本物件が初の顔認証導入物件

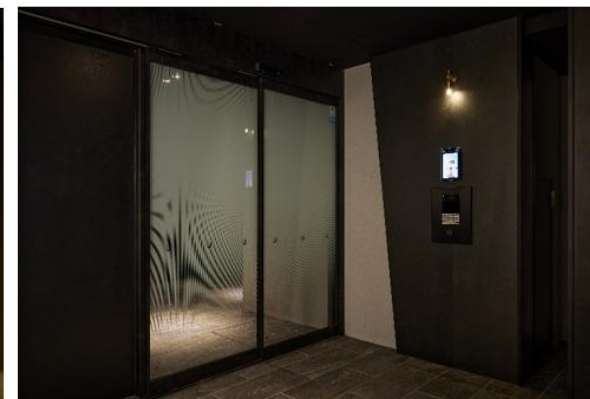
- 「URBANEX」シリーズは、関西圏を中心に、2006年には首都圏でも提供を開始し、現在では関西圏・首都圏の都心部を中心に約2万人のお客さまに、利便性・先進の仕様・快適な居住空間にこだわった賃貸マンションを提供
- 本物件は、都心での生活を徒歩圏内で叶える本町エリアに位置し、マルチアクセスに優れ、生活利便性も併せ持った立地
- 1LDK+S・2LDKの二通りを採用し、お一人でゆとりある暮らしも、パートナーやペットとの充実した暮らしといった選択肢をご用意
- エントランスに導入



▲ 外観



▲ エントランスアプローチ



▲ エントランス

【URBANEX堺筋本町 物件概要】

所在地：大阪府大阪市中央区南本町2丁目3-23

交通：Osaka Metro堺筋線・中央線「堺筋本町」駅 徒歩2分
Osaka Metro御堂筋線・中央線「本町」駅 徒歩5分

戸数：56戸

間取：1LDK+S、2LDK

竣工時期：2025年12月26日

リーシングサイト：[賃貸物件一覧 | Daigasグループの賃貸 URBANEX | 株式会社大阪ガスファシリティーズ](#)

DXYZの「FreeID」が近鉄不動産の 「(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘」に導入

国内初、シニアレジデンスの「オール顔認証」仕様を実現

- 2027年春に開業予定の本物件は、近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅から徒歩6分に位置する、全218室のシニアレジデンス
- 露天風呂付大浴場やホテルが運営するレストランなどの共用施設を備え、シニア世代の皆さまが安心して健康に、いきいきと暮らしていただける住まい
- エントランスや玄関扉など共用部だけでなく専有部まで「FreeID」を導入する「オール顔認証」仕様
- 今回の導入に伴い、「FreeID」とアイホン株式会社が開発した「FAGUS」は、初となるシステム連携を実施



※今回導入物件とは異なるイメージ画像

【(仮称)近鉄シニアレジデンス学研奈良登美ヶ丘 物件概要】

所在地：奈良県生駒市鹿畑町3072番（地番）
交通：近鉄けいはんな線「学研奈良登美ヶ丘」駅 徒歩6分
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上5階建
居室数：218室

DXYZの「FreeiD」がサンケイビルの 大規模賃貸レジデンス「Grand'X大津熊本」に導入

熊本県初のオール顔認証マンション

- 本プロジェクトが位置する大津町は、熊本都市圏(文化)、阿蘇(自然)、阿蘇くまもと空港(交通)、そしてセミコンテクノパーク(産業)これら4つのエリアを結ぶ交差点・結節点
- 単身者からファミリー層までの幅広い家族構成に対応した間取り構成
- 様々なライフスタイルに対応するため、共用施設として入居者専用のラウンジやジム、大浴場などを計画するとともに、入居者の安心・安全、利便性をテーマとした多様なサービスの導入を予定
- 九州では初めての施設予約サービス「FreeiD Reserve」が利用可能な物件
- エントランスやラウンジ、ジム、大浴場をはじめとした共用部に加え、一部の住戸の玄関にも導入



▲ 外観完成予想CG

【Grand'X 大津熊本 物件概要】

所在地：熊本県菊池郡大津町大字引水字東原660番地1他
(地名地番)

交通：JR豊肥本線「肥後大津」駅 車約8分
九州産交バス「東引の水」停留所 徒歩3分

戸数：619戸

間取り：1K・1LDK・2LDK・3LDK

竣工時期：2028年12月(予定)

入居開始時期：2027年冬(予定)

DXYZの「FreeiD」がLAホールディングスの子会社ファンスタイルが供給する分譲マンション「レーヴ」シリーズに導入決定

沖縄県内の分譲マンション初の全住戸オール顔認証マンションを実現

- 多様化する購入者ニーズに対応しつつ、物件の先進性と独自性を明確に打ち出すため「FreeiD」の採用を決定
- 顔認証のみで共用部から各住戸まで入退室が可能となり、鍵・カード不要のシームレスな生活動線を実現
- 荷物が多い場面でも快適に出入りできるほか、鍵の管理・紛失といった日常の煩わしさから解放され、利便性と安全性の向上に寄与
- エントランスから各住戸まで「FreeiD」を導入した、沖縄県内初の全住戸オール顔認証マンション
- 今後は、エリア特性などを随時検証して「FreeiD導入マンション」の供給を行う



※今回導入物件とは異なるイメージ画像

大和ハウス工業株式会社の「D-residence東五百住町」への導入理由

独自性と汎用性が「FreeID」にした決め手

- 自社で完結するのではなく、多くの企業やサービスと連携して**一緒につくっていく製品と実感**
- テーマパーク、街のコンビニなど様々なユースケースに最適なエンジンと端末を選択して供給できる**汎用性が高い製品**

「FreeID」へ期待すること

- 鍵の代わりだけでなく、**色々なIDと繋がる**こと
- 買い物カゴに入れて店舗を出ると決済が自動で終わる店舗の実現など**利便性**も考えて誰もが驚く時代の新しい価値を創ってほしい



大和ハウス工業株式会社が手がける大阪府高槻市の賃貸住宅「D-residence東五百住町（ひがしよすみちょう）」。

オール顔認証の物件として、顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）」の導入に至った経緯や効果、今後の展望を本店集合住宅事業部統括事業部長（当時）の久下昌周さんに話していただきました。

時代の新たな価値を創るリーディングカンパニー

D-residence東五百住町
 所在地：大阪府高槻市
 設置個所：エントランス、各住戸扉
 規模：軽量鉄骨造地上3階/住戸9戸
 事業者：大和ハウス工業株式会社

- ✓ 時代の新たな価値を創るリーディングカンパニー
- ✓ 時代のニーズに応える賃貸住宅
- ✓ 独自性と汎用性が「FreeID」にした決め手
- ✓ 「FreeID」の設置箇所と利用イメージ
- ✓ 「FreeID」に期待すること

お役立ち資料

お問い合わせ

6. Appendix

2026年3月期の決算ハイライト④

- ・ FreeiDのマンション導入棟数は376棟となり、前年から+171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

191,153人

(YoY +5,820人)

不動産販売戸数

1,423戸

(YoY +48戸)

FreeiD導入マンション棟数

376棟

(YoY +171棟)

賃貸管理戸数

7,272戸

(YoY +807戸)

建物管理戸数

6,115戸

(YoY +463戸)

DI稼働案件数⁽¹⁾

450件

(YoY +148件)

※2026年3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。

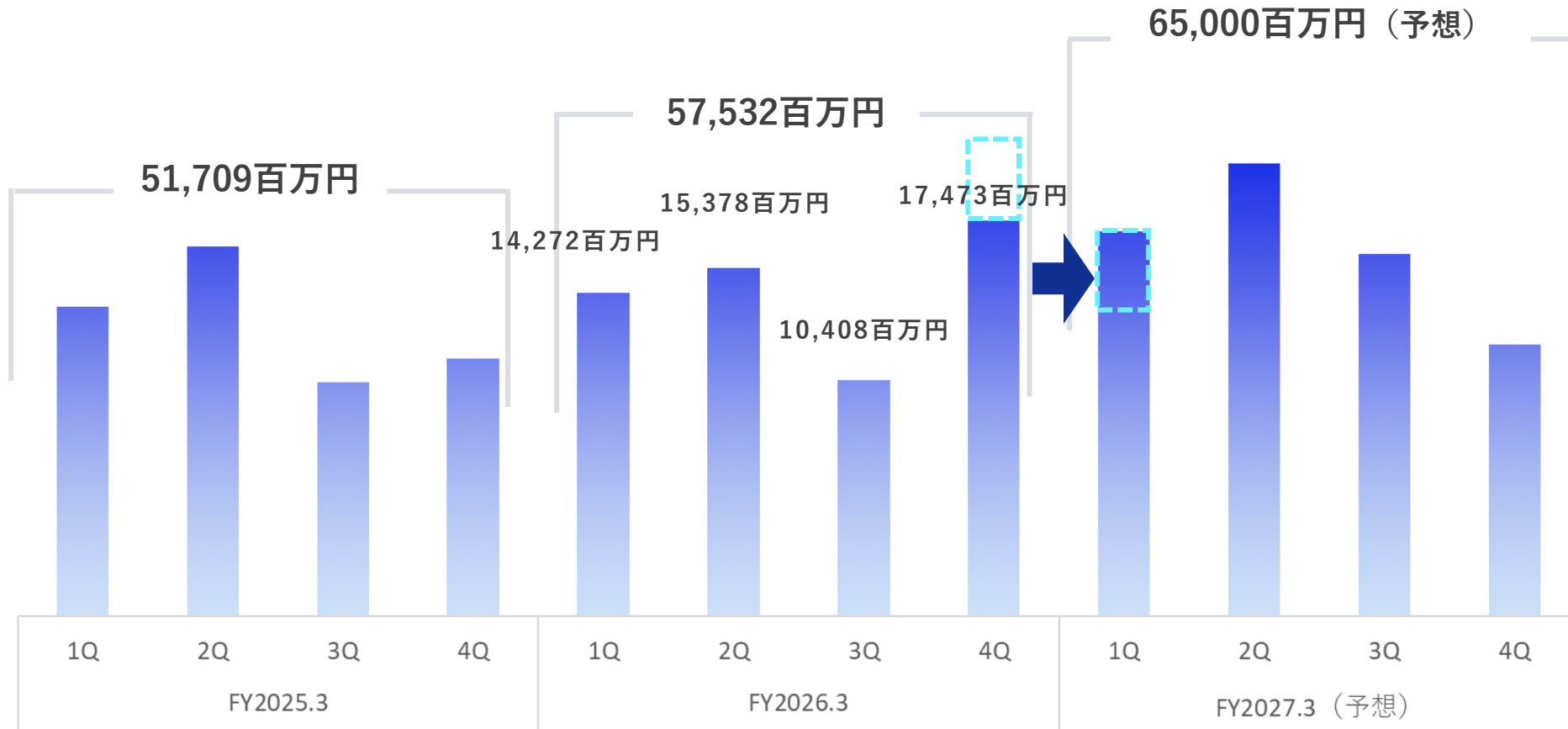
2026年3月期 の決算ハイライト②

- ・売上高は、DX不動産事業における新築物件の引渡し調整により、おおむね想定通りの業績予想比95.9%着地
- ・一方、各段階利益はDX推進事業の早期の収益化による黒字計上とDX不動産事業の販売単価上昇が寄与し、業績予想を上回って着地、減益予想であった当期純利益も増益で着地

単位：百万円	FY2026.3 予想	FY2026.3 実績	達成率
売上高	60,000	57,532	95.9%
営業利益	3,000	3,061	102.0%
経常利益	2,250	2,347	104.3%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,370	1,434	104.7%

2026年3月期の決算ハイライト③

- ・ 2026年3月期の各段階利益が想定より順調に進捗し上振れることとなったため、プロジェクト利益最大化を目的に、第4四半期の新築物件の一部引渡しを翌年度に変更



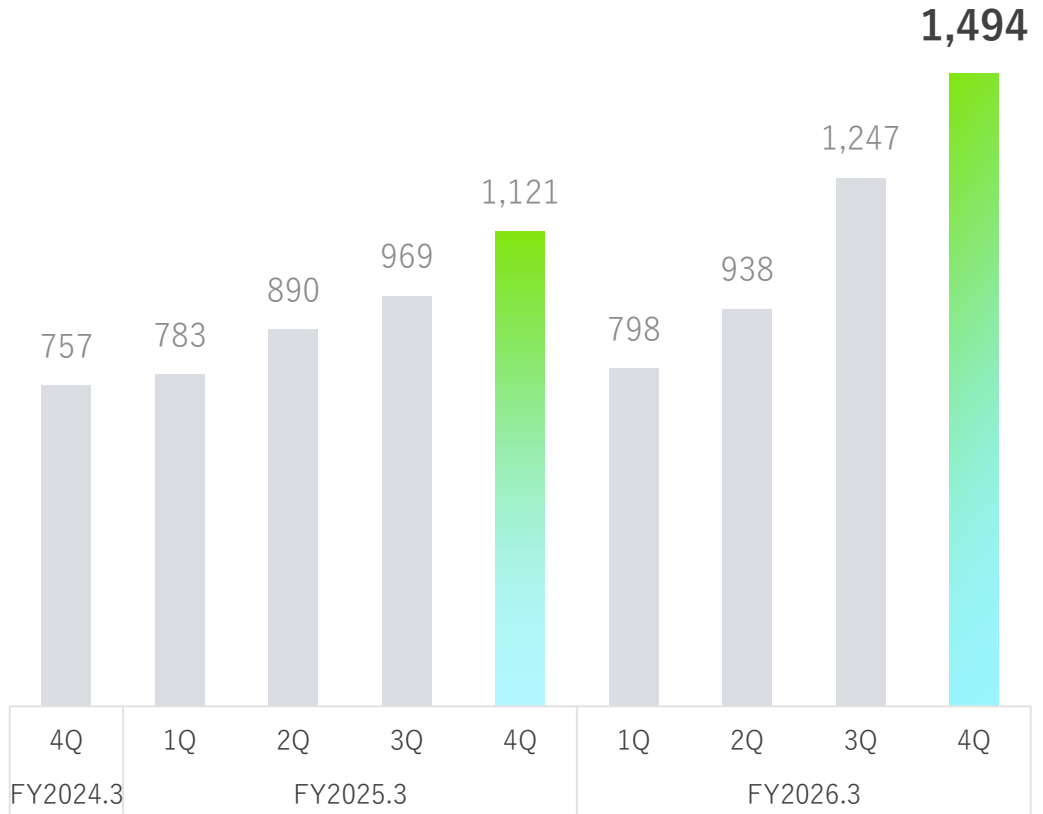
DX推進事業

- 顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」の導入が順調に増加したことに加え、M&A（テラ・ウェブクリエイト，ユー・システム・クリエイション）による売上高・利益上乘せも寄与し増収増益、セグメント利益は3億円の黒字を計上

(単位: 百万円)

DX推進事業 四半期別売上高

DX推進事業 セグメント計				
単位: 百万円	FY2025.3	FY2026.3	増減額	増減率
売上高	3,765	4,479	+713	+19.0%
セグメント利益	75	366	+290	+384.0%



※グラフの数値は内部取引相殺前のセグメント計の売上高になります。

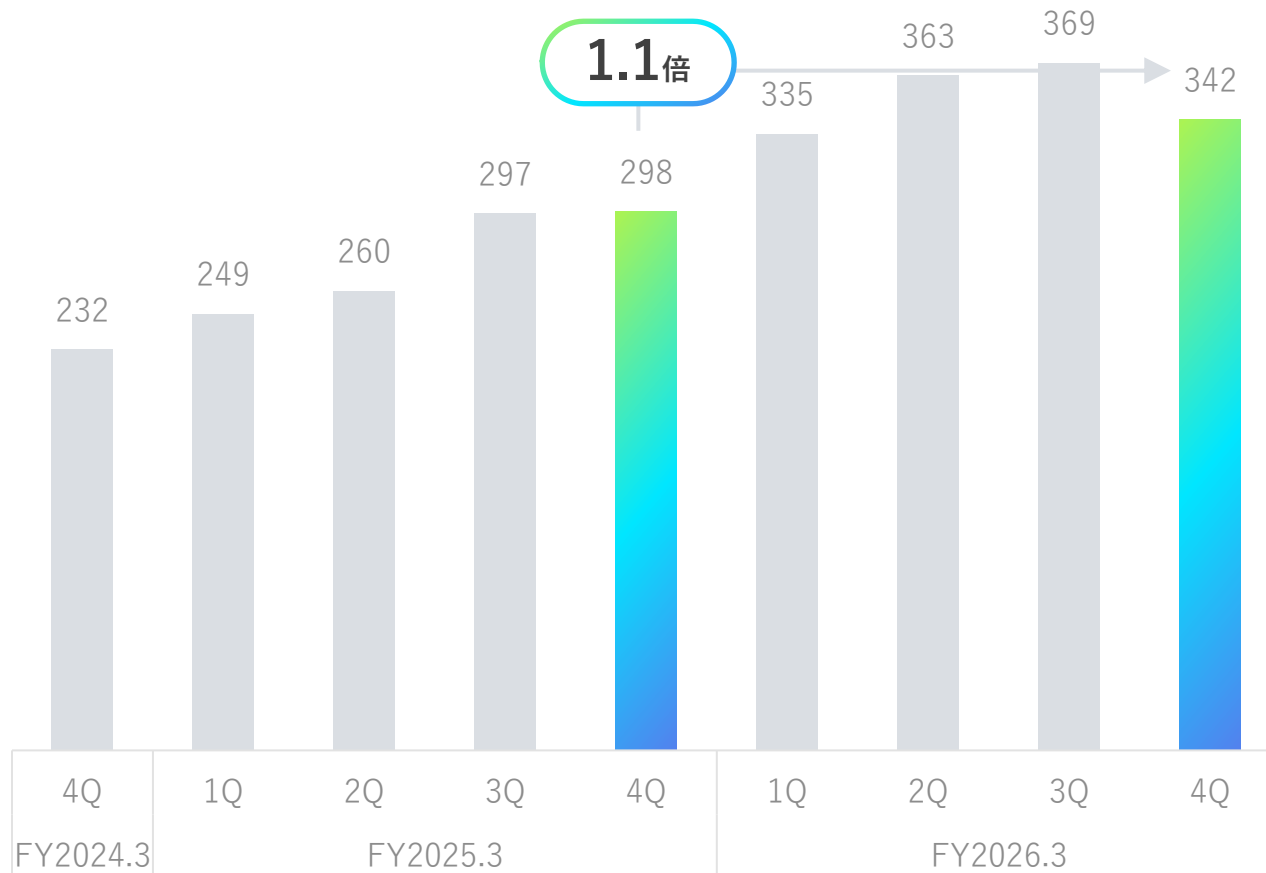
DXを支えるIT人員

DX推進事業

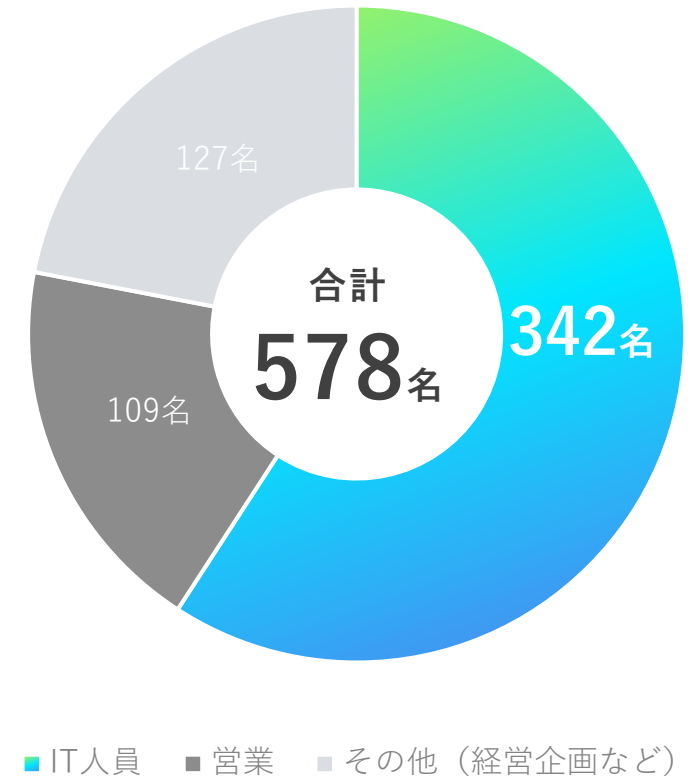
- ・グループ会社を統合し、更なる経営資源の最適化をはかり付加価値の高い事業展開をはかる

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



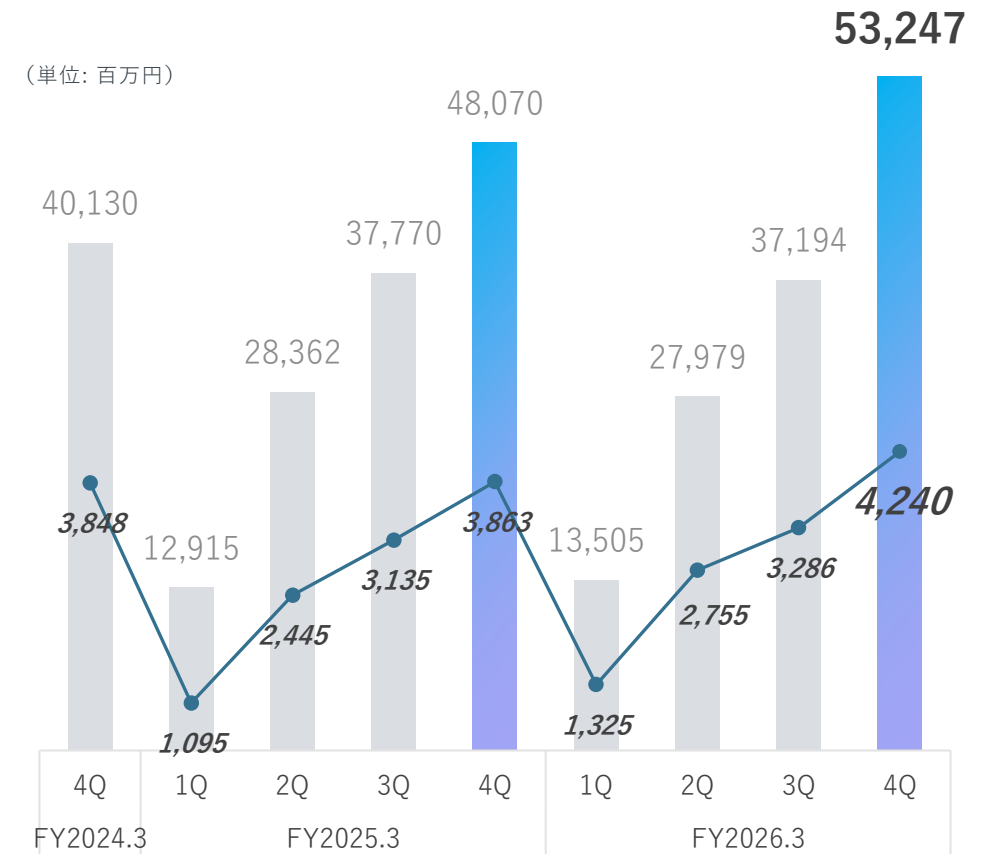
DX不動産事業

- ・販売リソースの最適配分を勘案し、2026年3月期は新築投資用物件の販売比率が大幅に増加、これにより全体として粗利率は上昇し、加えて販売戸数も堅調に増加したことから、増収増益で着地

売上・セグメント利益推移

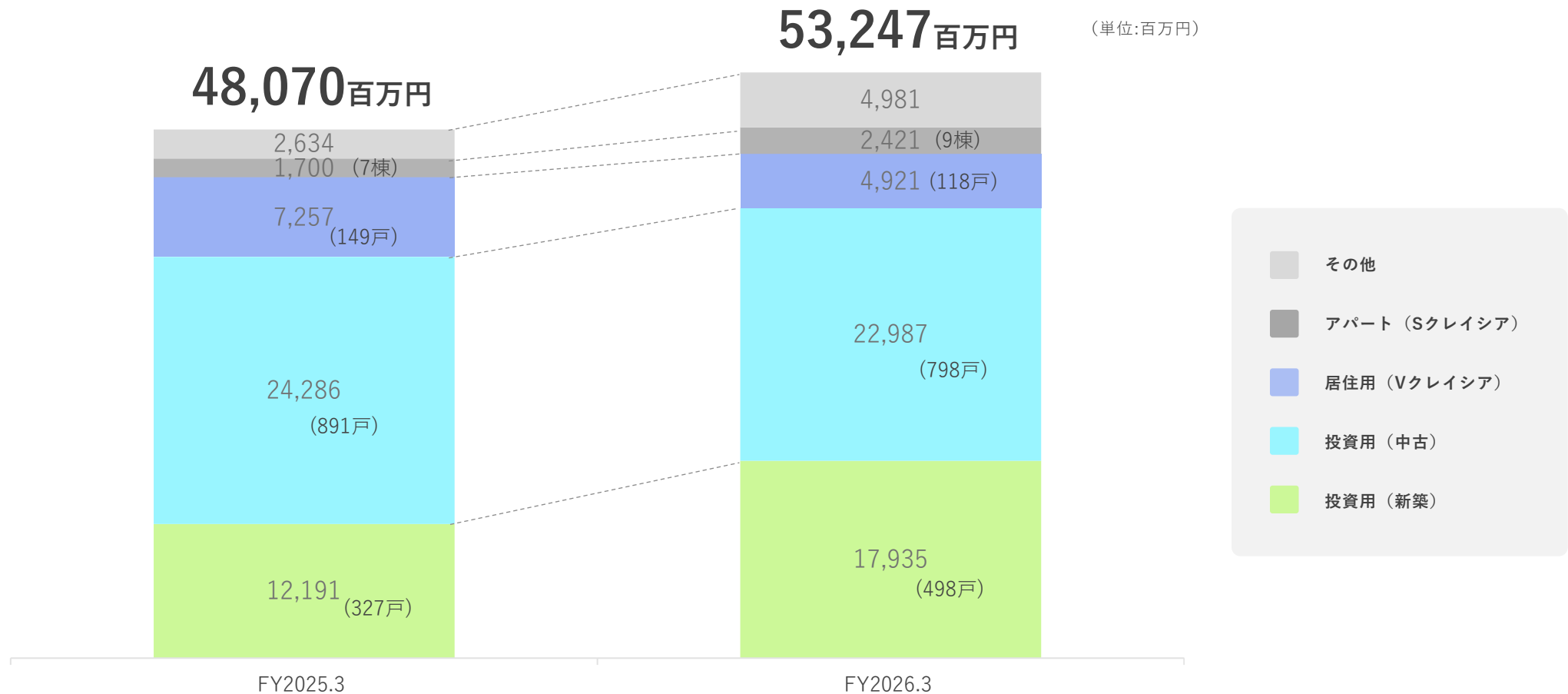
DX不動産事業 セグメント計

単位：百万円	FY2025.3	FY2026.3	増減額	増減率
売上高	48,070	53,247	+5,176	+10.8%
セグメント利益	3,863	4,240	+377	+9.8%



DX不動産事業 セグメント売上高・販売数推移

- ・新築投資用マンションの販売数が拡大し引渡数は前年比+171戸の増加
- ・中古物件の賃料が上昇していることを背景に販売単価も上昇し、引渡数の減少を上回る水準の粗利益を計上
- ・居住用物件は、郊外物件の販売が中心となり、販売単価が低いことから売上高減少
- ・開発拡大方針をとっているアパートも引き続き需要が強いことから、販売価格は高水準で推移し、販売棟数も順調に増加



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。