



報道関係者各位

2023年12月6日

ミガロホールディングス株式会社

### DXYZの顔認証プラットフォーム「FreeID」と長谷工コーポレーションのマンションの暮らし情報活用プラットフォーム「LIM Cloud」がシステム連携～長谷工×DXYZ 第一弾として長谷工不動産にて「オール顔認証マンション」共同実証を開始～

「デジタル」と「リアル」の融合で新たな価値を創造する企業、ミガロホールディングス株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖、証券コード：5535)のグループ会社 DXYZ 株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役：中西 聖、取締役社長：木村 晋太郎、以下「DXYZ」)は、株式会社長谷工コーポレーション(本社：東京都港、代表取締役社長：池上一夫、証券コード：1808、以下「長谷工」)と暮らしの最適化に向けた取組みとして、DXYZの展開する顔認証プラットフォーム「FreeID(フリード)」と長谷工の展開する、マンションの暮らし情報活用プラットフォーム「LIM Cloud(リム クラウド)」とのシステム連携を開始しましたので、お知らせいたします。



両社は、第一弾として、株式会社長谷工不動産(本社：東京都港区、代表取締役社長：松本 健、以下「長谷工不動産」)のコンセプト型賃貸マンション「WORVE 那覇泉崎(2024年7月竣工予定)」にて、「オール顔認証マンション」の実証実験を開始し、共用部と専有部、そして建物内のオフィスを顔認証で繋ぎます。なお、長谷工不動産の物件における「オール顔認証マンション」は今回が初めてです。

#### コンセプト型賃貸マンション「WORVE 那覇泉崎」での顔認証システムの活用

##### <エントランスのオートロック・各住戸の玄関を手ぶらで解錠>

- 大きな荷物などで手が塞がっていても、鍵を探すことなく解錠が可能です。
- 鍵の紛失のリスクがなく、高精度の顔認証エンジンを採用しているためセキュリティ面も安心です。

##### <入居者の顔情報と部屋番号を紐づけ、住宅設備機器が連動>

- 宅配ボックスを顔認証で解錠し、荷物の取り違えもなく受け取ることができます。

#### ■ システム連携の背景

長谷工ではこれまで主に賃貸マンション共用部を対象に顔認証システムの導入・実証を行い、「LIM Cloud」でデータを収集・分析し、“暮らしの最適化”を図ってきましたが、更なる利便性向上を目的に、共用部だけでなく専有部への顔認証システム導入に向けた取組みを進めてまいりました。働くと住



まうのハイブリッドマンションブランドである「WORVE 那覇泉崎」では、専有住戸玄関と建物内にあるオフィス玄関に顔認証設備を導入しており、同一建物内の住まいと職場をシームレスに行き来することが可能となります。

一方、DXYZ が開発・提供する「FreeiD」は、鍵や財布・スマホを持つことなく、1度の顔登録で『顔ダケで、世界がつながる。』顔認証プラットフォームです。住宅領域では、国内初<sup>※1</sup>の鍵が一切不要となる「オール顔認証マンション」を36棟、オール顔認証マンションを含む FreeiD 導入マンションを52棟実現しております（2023年11月末時点）。

このたび、長谷工の「LIM Cloud」に基づくマンションへの高い専門性と DXYZ の豊富な顔認証導入実績を掛け合わせることで、新たな価値を創生すべくシステム連携を行うことになりました。

※1 2023年11月時点プロパティエージェント株式会社調べ

### ■ システム連携で実現する暮らし

長谷工と DXYZ は「FreeiD」の導入により、「まいりむアプリ」<sup>※2</sup>に顔情報を一度登録するだけでマンションの「中」（敷地内：共用部・専有部）をオール顔認証で過ごせる暮らしを実現します。さらに、取得するデータは「LIM Cloud」にて“暮らしのデータ”として収集・分析され、“暮らしの最適化”に向け更なるサービス価値向上を図ります。

また、今後は、保育園での本人確認、店舗での決済等、マンションの「外」（外部施設）での暮らしにも活用の可能性を広げてまいります。

※2 各種センサー等と連動し、取得情報をスマートフォンから確認できる長谷工独自開発アプリ

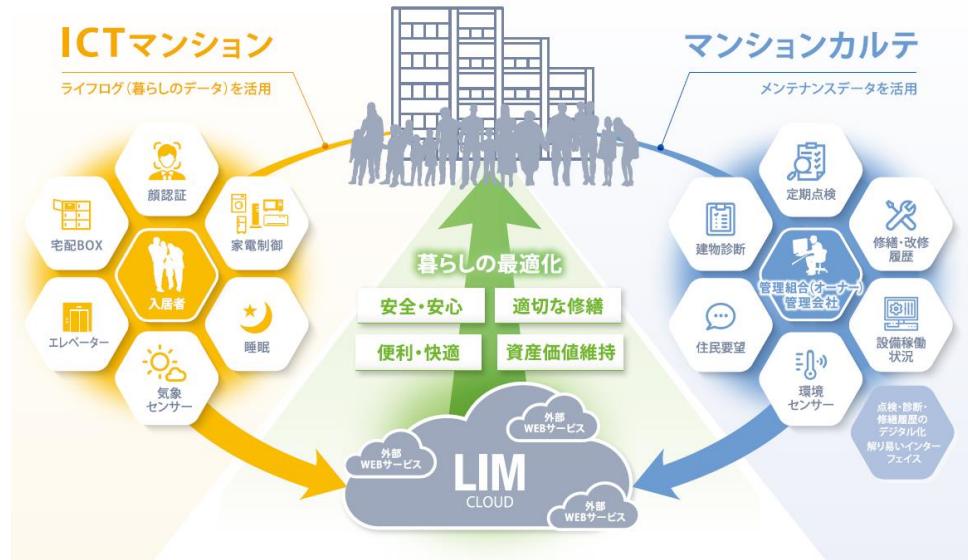


### ■ <参考>長谷工：「LIM Cloud」について

長谷工では、「ICT マンション」に設置した認証設備や各種センサー等によって得られた住まう方のログや、「マンションカルテ」に登録された建物・設備のメンテナンスデータなどを活用し、暮らしを最適化する概念を「LIM (Living Information Modeling)」と呼んでいます。そして、それらのデータを収集・分析するプラットフォーム「LIM Cloud」を開発しています。<sup>※3</sup>

さらに、3次元建物モデルを構築する設計手法「BIM (Building Information Modeling)」から得る設計情報や施工情報など建物に関する"住まい情報"と、"暮らし情報"を相互に利活用する「住まい情報と暮らし情報のプラットフォーム (HASEKO BIM&LIM Cloud)」を構築し、マンションの設計・施工における生産性向上や入居者の生活の質向上を目指して取組みを進めています。

※3 データを収集・分析する際は予め同意を得たうえで行っています。



「LIM (Living Information Modeling)」の概念図

## ■ <参考>DXYZ：顔認証プラットフォーム「FreeiD」について

DXYZ では『デジタルで、目に映る世界をより豊かに。』を会社のミッションに掲げ、『人と人が深く、温もりをもってつながる』未来を実現するために、誰もが自由に顔認証サービスを利用し、つながることができる『顔ダケで、世界がつながる。』顔認証プラットフォーム FreeiD を展開しております。

FreeiD は、世界各国の様々な“顔認証 AI エンジン”<sup>※4</sup>と連携可能なため、利用シーンに応じた最適なエンジンを選択することができます。そして、異なるエンジンでも 1 度の顔登録で利用可能であり、開発された様々な顔認証サービスを何の障壁もなく利用<sup>※5</sup>することができます。

マンション・オフィス・保育園など FreeiD のパッケージサービスを提供する「ソリューション」、顧客ニーズにより FreeiD 顔認証サービスをカスタマイズする「カスタム」、顧客アプリやサービスに顔登録・保存・認証等の顔認証基盤を提供する「プラットフォーム」の 3 事業を展開しています。

※4 DXYZ 取得済み関連特許：特許第 6839313 号、特許第 7038877 号、特許第 7055924 号ほか

※5 お客様ご自身で、利用したい場所・サービスを選択（オプトイン）いただけます。

「FreeiD」サービスサイト <https://freeid.dxyz.co.jp/>



ミガロホールディングスグループは顔認証 ID をプラットフォーム上で管理・利用することでユーザーの利便性を最大化するとともに、多種多様な業種の企業に向け DX コンサルティングからシステム開発まで完全テラーメイド型で実施する DX 支援事業を展開しています。

当社グループは、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。

## ■ 「WORVE 那覇泉崎」物件概要

所在地	: 沖縄県那覇市泉崎 1 丁目 13-8
交通	: 沖縄都市モノレール「旭橋」駅徒歩 3 分
敷地面積	: 443.39 m <sup>2</sup>
建築面積	: 224.26 m <sup>2</sup>
延床面積	: 2096.75 m <sup>2</sup>
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造・地上 12 階建て
総戸数	: 住居 28 戸・事務所 39 室
入居募集時期	: 2024 年 2 月 (予定)
竣工時期	: 2024 年 7 月 (予定)
事業主	: 長谷工不動産
設計・監理	: 株式会社チームアルファ
施工	: 株式会社太名嘉組

「WORVE」ブランドサイト : <https://www.worve.jp/>



MIGALO  
HOLDINGS

# Press Release

## 【DXYZ 株式会社 会社概要】

所在地 : 〒163-1341 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 : 取締役社長 木村 晋太郎  
設立 : 2020 年 8 月  
事業内容 : 顔認証プラットフォーム事業、DX 推進支援事業、システム受託開発事業  
会社 HP : <https://dxyz.co.jp/>

## 【株式会社長谷工コーポレーション 会社概要】

所在地 : 〒105-8507 東京都港区芝二丁目 32 番 1 号  
代表者 : 代表取締役社長 池上 一夫  
設立 : 1946 年 8 月 22 日  
事業内容 : 建設事業、不動産事業、エンジニアリング事業  
会社 HP : <https://www.haseko.co.jp/hc/>

## 【ミガロホールディングス株式会社 会社概要】

所在地 : 〒163-1341 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  
上場市場 : 東京証券取引所プライム市場  
事業内容 : グループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務  
会社 HP : <https://www.migalo.co.jp/>

## <本件に関するお問い合わせ先>

ミガロホールディングス株式会社 広報担当  
Tel : 03-6302-3627 Mail : [ir.info@migalo.co.jp](mailto:ir.info@migalo.co.jp)