



報道関係者各位

2024 年 8 月 28 日

ミガロホールディングス株式会社

## グループ会社の DXYZ が展開する「FreeiD」と 三菱地所の総合スマートホームサービス「HOMETACT」が エイペストの開発する都心型レジデンスシリーズ「Fullea」に標準採用が決定 ～「HOMETACT」と「FreeiD」のパッケージ共同販売第 1 弾～

「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、取締役社長：木村 晋太郎、以下「DXYZ」)が展開する顔認証プラットフォーム「FreeiD (フリード)」と三菱地所株式会社(東京都千代田区、代表取締役 執行役社長 中島 篤、以下「三菱地所」)の総合スマートホームサービス「HOMETACT (ホームタクト)」が、株式会社エイペスト(東京都千代田区、代表取締役 郷内 啓治、以下「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)」に、標準採用されることが決定いたしました。



### ■ 標準採用に至った経緯

今般、「Fullea」シリーズでのさらなる付加価値創出、入居者満足度ならびに継続入居意向の向上と運用・管理の最適化の検討を進めるなかで、「HOMETACT」と「FreeiD」の2つのプラットフォームが共同で推進する取り組みが有用と判断され、標準採用の決定に至りました。なお、具体的な取り組みとして、Fullea 世田谷Ⅲ、(仮称) Fullea 新宿御苑、(仮称) Fullea 新宿下落合、(仮称) Fullea 白金台、(仮称) Fullea 芝、(仮称) Fullea 上落合、(仮称) Fullea 両国、(仮称) Fullea 新宿河田の8物件に導入を計画中です。

### ■ 都市型レジデンスシリーズ「Fullea」について

エイペストが開発する都市型レジデンスシリーズ「Fullea」は、「Full (英語：いっぱい)」+「Lea (ハワイ語：喜び・幸福)」＝“喜びでいっぱいになる居室”というコンセプトで、居住ニーズが高い都心エリアに開発される、エイペストのオリジナルブランドです。立地・スペック・快適性を追求し、多様化するライフスタイルやニーズにあわせた便利で快適な暮らしの提供に向けて、これまでも業界の中で先駆けてスマートホーム機器を標準で採用してきました。



▲「Fullea 四谷」



▲「Fullea 若林」



▲「Fullea 椎名町」



▲「Fullea 二子玉川」

## ■ 顔認証プラットフォーム「FreeID」について

DXYZ は、スマートフォンアプリから 1 度、顔を登録するだけで、日々の暮らしの様々な行動(「入退・本人確認・決済」等)を顔認証でつなぎ、鍵や財布を持たずに『顔だけで、世界がつながる。』を実現する、多種多様な顔認証 AI との連携が可能な顔認証プラットフォーム「FreeID」を開発提供しています。

集合住宅向けに提供している「FreeID マンション」ソリューションでは、『顔だけで、暮らす。』を実現する、エントランス、エレベーターなどの共有部から各専有部まで、鍵が一切いらぬ国内初の「オール顔認証マンション」を展開しています。(2024 年 7 月末時点 FreeID 導入マンション 100 棟竣工)

また、2024 年 4 月より、三菱地所と DXYZ はシステム連携を通じて管理運用の効率化を実現している「HOMETACT」及び「FreeID」の同時提供機会の拡大により、両サービスの連携が生み出す体験・付加価値をより多くのお客様にお届けすることを目指し、パッケージ化及び共同販売を開始※1しました。

※1 参照リンク <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000003.000138677.html>



## ■ 総合スマートホームサービス「HOMETACT」について

三菱地所が開発提供する「HOMETACT」は、専用アプリやスマートスピーカーを使ってスマートロックやエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い IoT 機器をまとめて操作・管理できる総合スマートホームサービスです。

日本の住環境に導入しやすい新しいスマートホームサービスとして 2021 年 11 月よりサービス提供を開始して以降、三菱地所グループ内外の物件での導入が進んでいる他、幅広い商品・サービスとの連携を通じた新しい顧客体験・付加価値提供の取り組みを加速させております。

「HOMETACT」ホームページ <https://hometact.biz/>

2023 年 6 月には、“次世代のスマート社会”をテーマに ICT 分野での優れた取り組みを表彰する MM 総研大賞 2023 の「スマートホーム分野」



において最優秀賞を受賞※2しました。

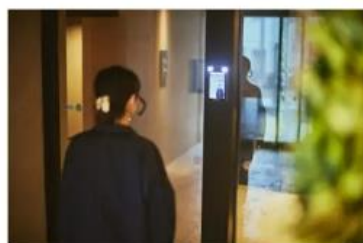
※2 参照リンク <https://hometact.biz/news/20230712>

## ■ 今回標準採用する基本パッケージ

「Fullea」シリーズでは、エントランス、集合郵便受け、ゴミ置き場などの共用部に加え、各戸玄関まで DXYZ の顔認証プラットフォーム「FreeiD」が採用されており、手を使わず、顔をかざすだけで解錠・通過等が可能です。帰宅の度に鍵を取り出す必要がないスマートな暮らしを送っていただけます。

また、各戸玄関には「HOMETACT」から一時入室に有効なパスワードも発行可能な、大崎電気工業が提供するスマートロック「OPELO（オペロ）」を採用し、多様な解錠方法を選べる利便性とセキュリティ※3の両立を実現しています。

※3 FreeiD は顔認証をエッジ認証（事前に顔情報を端末内に配信・登録）しているためネットワーク不良などの影響を受けず、OPELO は電池駆動のため、万が一の停電でも締め出しリスクを抑制できるメリットがあります。

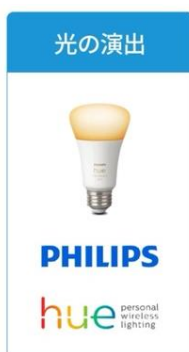


※今回導入物件とは異なるイメージ画像

住戸内にはIoT対応の「スマートスイッチ」「給湯リモコン」「エアコン」が全住戸に標準装備されており、「HOMETACT」からスマートロックとこれらの機器をまとめて制御することが可能です。



面倒な設定も不要で入居後すぐに利用を開始できる他、ロボット掃除機や音楽スピーカー、スマート照明といったお手持ちの機器との連携※4・5もでき、「シーン」機能を活用するとアプリのタップ操作やスマートスピーカーの声のワンアクションで、ライフスタイルにあわせたお好みの住空間を自由につくりだすことができるようになります。





※4 ご利用には、入居者様ご自身で各機器を準備、設定いただく必要があります。

※5 対象メーカー製品であっても、HOMETACT アプリとの連携対象外の機種がございます。

ミガロホールディングスグループは、グループ会社 DXYZ と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。

## 【株式会社エイペスト 会社概要】

所在地 : 東京都千代田区大手町 1-9-2 大手町フィナンシャルシティグランキューブ 18 階  
代表者 : 代表取締役 郷内 啓治  
事業内容 : 不動産開発、アセットマネジメント、不動産管理等  
会社 HP : <https://www.apest.co.jp/>

## 【三菱地所株式会社 会社概要】

所在地 : 東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビル  
代表者 : 代表取締役 執行役社長 中島 篤  
事業内容 : オフィスビル・商業施設・ホテル・物流施設等の開発・賃貸、  
国内外での収益用不動産の開発・販売、住宅用地・工業用地等の開発・販売、  
空港・余暇施設等の運営、不動産の仲介・コンサルティング、資産運用事業  
会社 HP : <https://www.mec.co.jp/>

## 【DXYZ 株式会社 会社概要】

所在地 : 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  
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/>

## 【ミガロホールディングス株式会社 会社概要】

所在地 : 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  
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)