



2026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

2025.11.14

代表取締役社長 中西 聖

1. 会社概要
2. 2026年3月期第2四半期 連結決算の概要
3. 2026年3月期 業績予想と配当の修正について
4. オファリングの概要・目的
5. 各事業の内容と将来の展望
6. ニュース

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

80百万円

役職員

599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

DX推進事業:

XYZ株式会社 / アヴァント株式会社 / 株式会社シービーラボ /
株式会社CloudTechPlus / 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

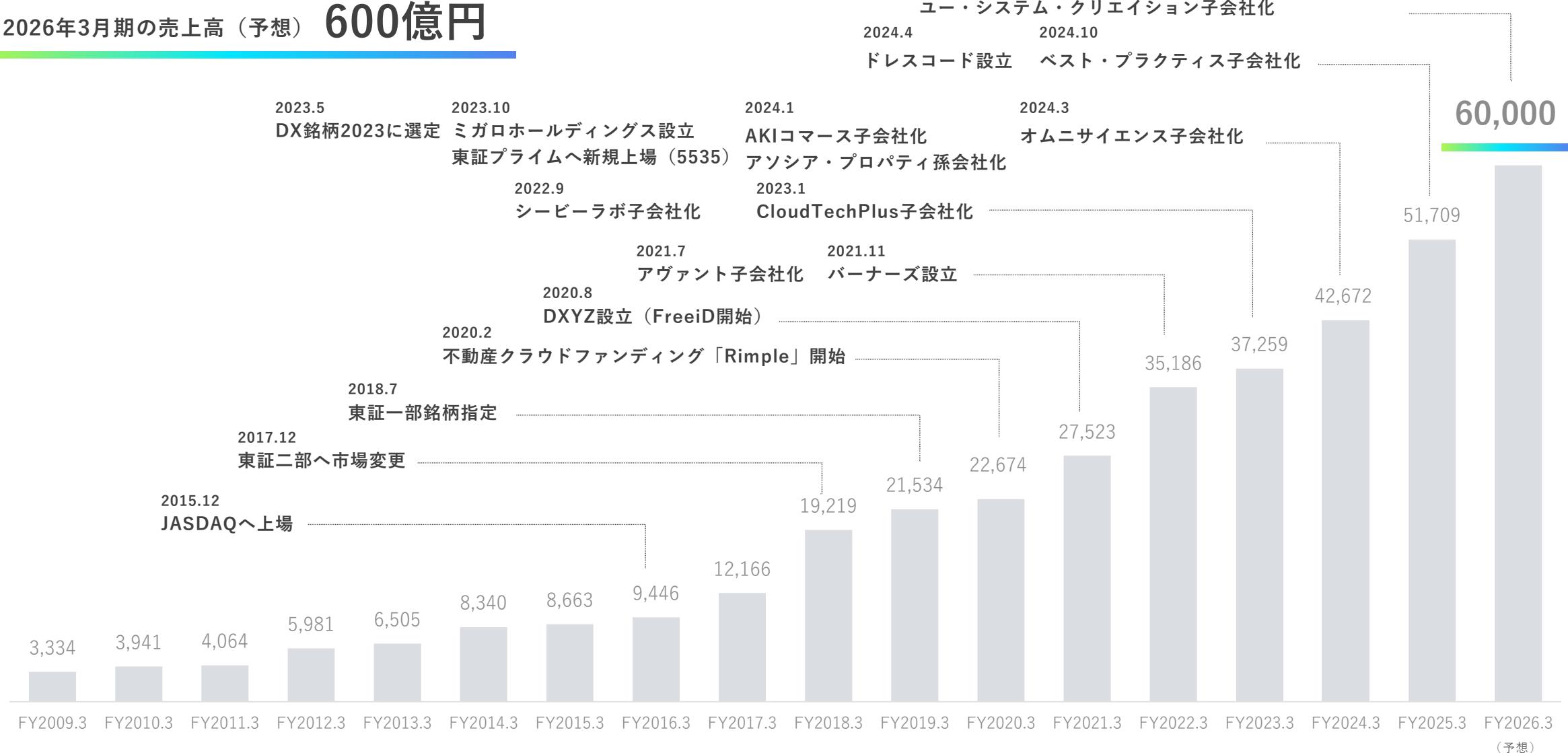
(2025年9月末時点)

· 沿革 · 壳上推移

2026年3月期の売上高（予想） 600億円

2025.5	バーナーズとベスト・プラクティスを統合しティアロヘ	2025.10
テラ・ウェブクリエイト子会社化	2025.9	

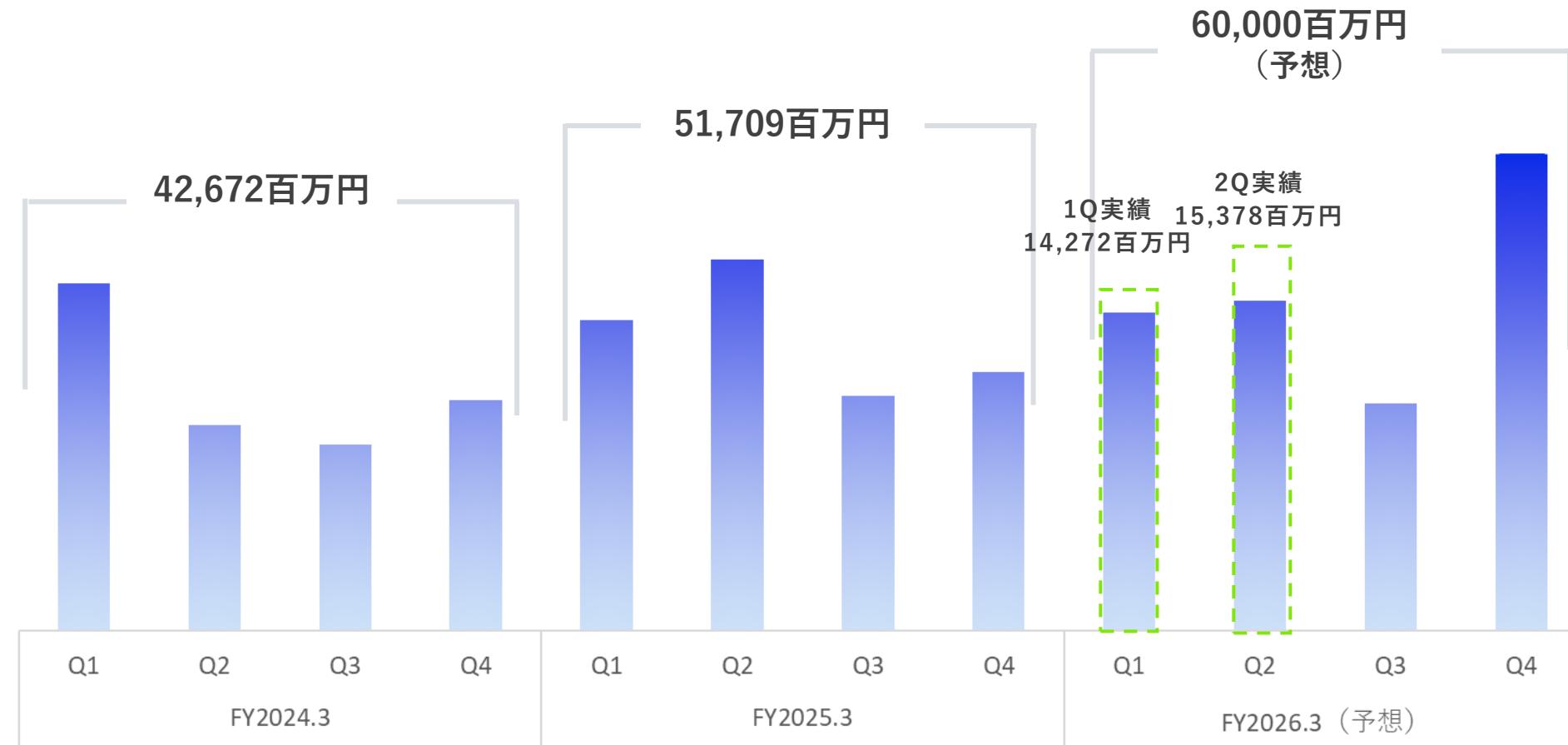
(単位: 百万円)



2. 2026年3月期第2四半期 連結決算の概要

2026年3月期第2四半期の決算ハイライト①

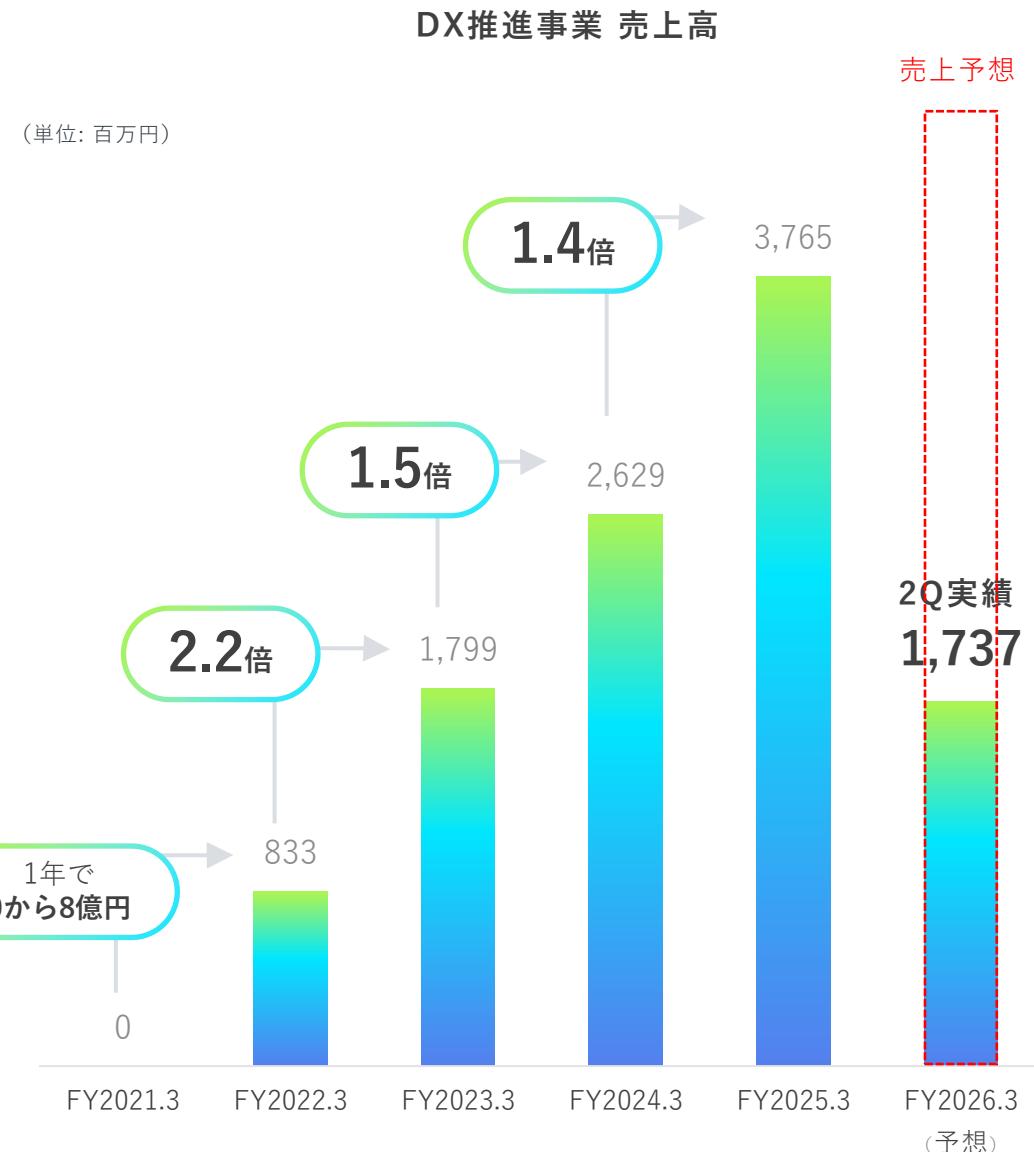
- ・第2四半期の売上高は、投資用マンションの販売価格が想定より高く、販売数も計画通り推移し、順調に進捗
- ・新築物件の引渡しが第4四半期に集中する予定であるため、第4四半期に最も売上高が偏重すると想定



2026年3月期第2四半期の決算ハイライト②



- 売上高は、DX推進事業における顔認証IDプラットフォームの導入数が順調に増加したことなどにより堅調に推移し、DX不動産事業においても投資用マンションの販売価格が想定よりも高く、販売数も計画通り推移したことから前年比横ばいで推移
- 営業利益は、DX不動産事業の販売単価が伸びたことにより前年比+8.8%の21億円と増益



2026年3月期第2四半期の決算ハイライト③

- FreeiDのマンション導入棟数は、264棟と前年から+146棟で大幅に増加
- 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）は、新築の契約が今期多いことにより引渡しは横ばいで推移（当初想定通り）

DX不動産会員数⁽¹⁾

187,802人

(YoY +6,121人)

不動産販売戸数

775戸

(YoY -38戸)

FreeiD導入マンション棟数

264棟

(YoY +146棟)

賃貸管理戸数

6,892戸

(YoY +813戸)

建物管理戸数

5,801戸

(YoY +485戸)

DI稼働案件数 (2)

307件

(YoY +13件)

※2025年9月末時点

(1) 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。

(2) SI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月期第2四半期 連結損益計算書

- ・売上高は投資用物件の新築の販売比率が増加し、引渡しベースでは全体として前年同期とほぼ同水準で進捗
- ・各段階利益は、投資用新築物件の比率が高かったこと、DX推進事業の収益性が向上していることにより増益

単位：百万円	FY2025.3 2Q	FY2026.3 2Q	増減額	増減率
売上高	30,001	29,650	-351	-1.2%
営業利益	1,935	2,106	+170	+8.8%
経常利益	1,641	1,749	+107	+6.6%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,101	1,131	+29	+2.7%

2026年3月期第2四半期のセグメント別業績

- ・ DX推進事業は新規受注の増加により増収するも一過性のM&Aコスト約60百万円の計上により減益
- ・ DX不動産事業は前年同期より新築物件の販売比率が高いこと、中古物件の粗利が向上していることにより増益

単位：百万円	FY2025.3 2Q	FY2026.3 2Q	増減額	増減率
売上高	30,001	29,650	-351	-1.2%
DX推進事業	1,674	1,737	+63	+3.8%
DX不動産事業	28,362	27,979	-382	-1.4%
調整額	-35	-66	-31	-
営業利益	1,935	2,106	+170	+8.8%
DX推進事業	-47	-83	-36	-
DX不動産事業	2,445	2,755	+309	+12.7%
調整額	-461	-564	-102	-

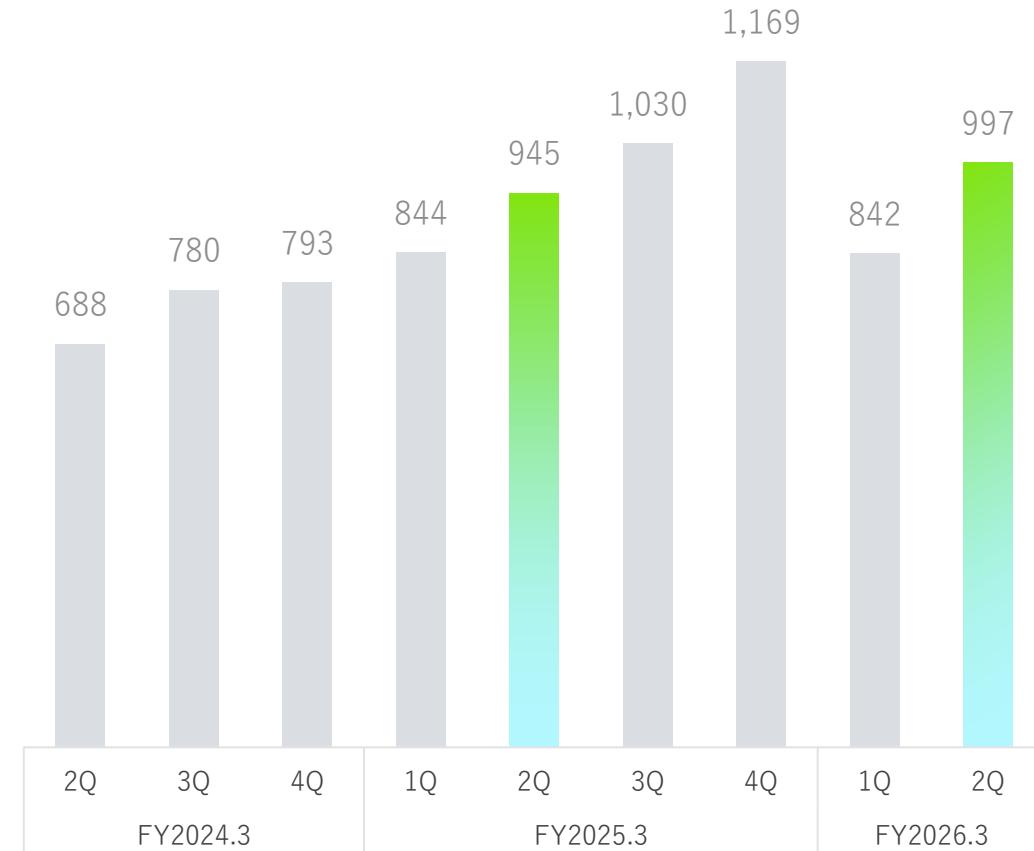
- ・売上高は、顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」の導入が順調に推移したことに加え、デジタルインテグレーションもM&Aの効果などにより増収
- ・営業利益は、人材採用、M&A、その他先行投資により営業赤字だが、おおむね想定通りに推移

単位：百万円	DX推進事業 セグメント計		増減額	増減率
	FY2025.3 2Q	FY2026.3 2Q		
売上高	1,674	1,737	+63	+3.8%
セグメント利益	-47	-83	-36	-

※グラフの数値は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。

(単位: 百万円)

DX推進事業 四半期別売上高



テック人員構成 > DXを支えるIT人員

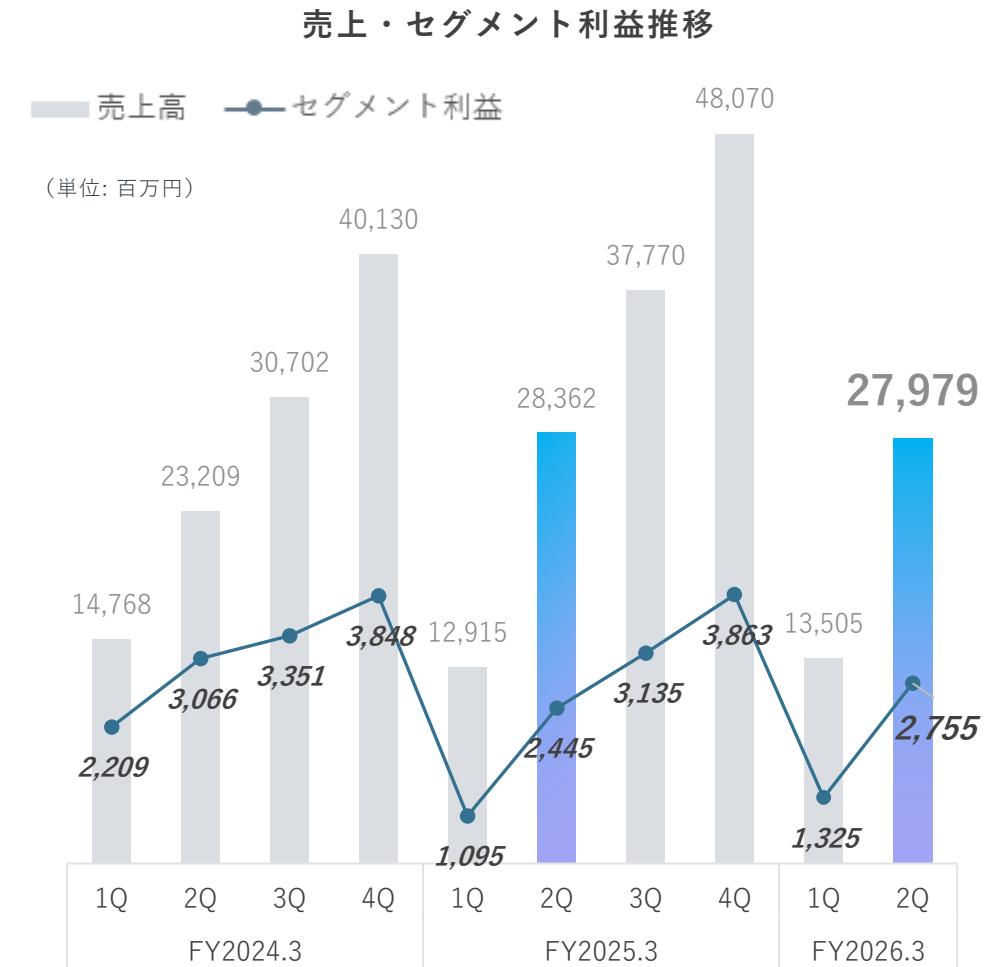
DX推進事業

- ・主にユー・システム・クリエイションを子会社化したことにより、第1四半期からIT人員数28名増加
- ・グループ全体での人員数も子会社化と採用強化などにより約600名まで増加



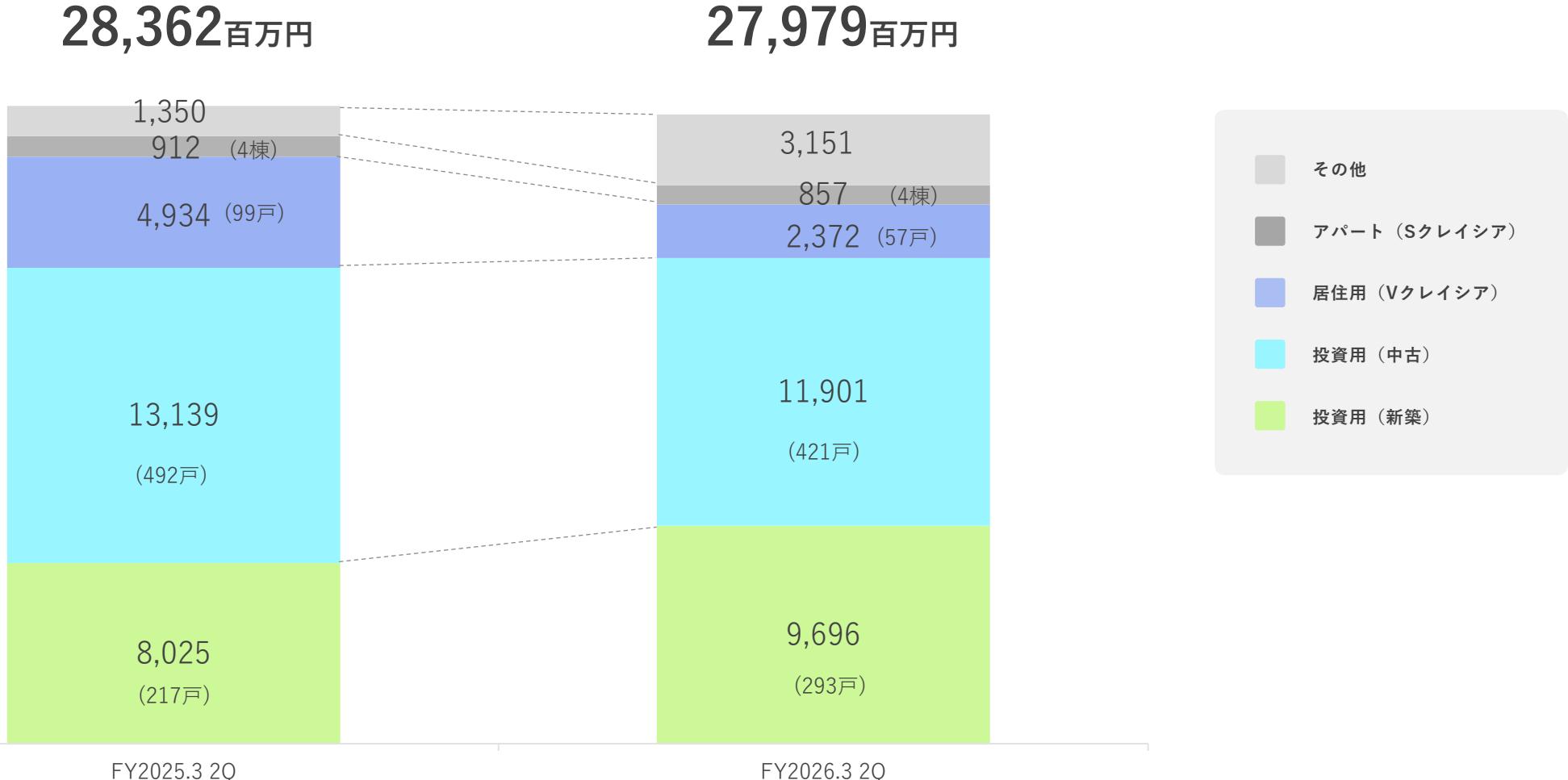
- 新築の投資用物件の販売数が上がったことにより、中古の販売数が減少、総じて売上高は横ばいで推移
- 新築の投資用物件の販売比率が上がり、全体の粗利率を押し上げたこと、販売価格が想定より高い水準で推移したことなどにより、セグメント利益は+12.7%の増益

単位：百万円	DX不動産事業 セグメント計		増減額	増減率
	FY2025.3 2Q	FY2026.3 2Q		
売上高	28,362	27,979	-382	-1.4%
セグメント利益	2,445	2,755	+309	+12.7%



- ・引き続き収益不動産の需要は強く、新築の投資用マンションは引渡し数+76戸
- ・新築物件の価格にけん引される形で中古物件の価格も上昇し、中古物件の戸当たり利益は上昇

(単位:百万円)



2026年3月期第2四半期 BSハイライト

- ・戦略的に前期から繰り越した新築物件の引渡しが順調に推移し、棚卸資産は減少、これによる資金化で現預金は高水準に
- ・増資により財務基盤は強化され、今後の成長に向けた土台を形成

単位：百万円	FY2025.3	FY2026.3 2Q	増減額	増減率	(参考) 増資後の数値
総資産	54,506	51,292	-3,214	-5.9%	54,248
現預金	6,895	8,194	+1,298	+18.8%	11,150
棚卸資産	44,218	39,550	-4,667	-10.6%	39,550
有利子負債	38,382	34,467	-3,914	-10.2%	34,467
純資産	11,273	12,246	+972	+8.6%	15,202
管理指標	FY2025.3	FY2026.3 2Q	差異	管理基準値	(参考) 増資後の数値
ROE	12.9%	-	-	12.0%	-
ネットD/Eレシオ	2.83倍	2.19倍	-0.64	~2倍	1.53倍
自己資本比率	20.4%	23.4%	+3.0%	25%	27.6%

2026年3月期 期初業績予想に対しての進捗

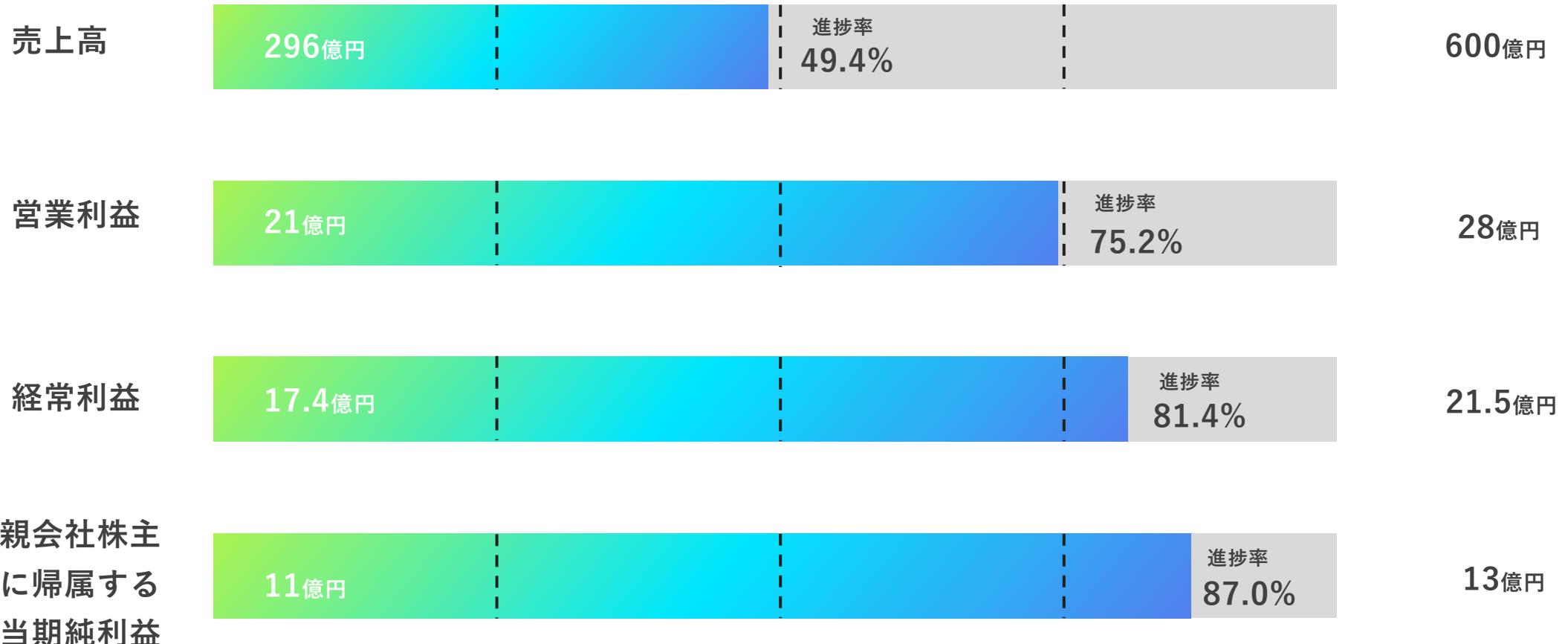
- ・売上高は業績予想に対して進捗率約50%と順調に進捗
- ・各段階利益はDX推進事業の先行投資が続いているものの、DX不動産事業における販売価格の高水準推移で想定より高い進捗率となる

単位：百万円	FY2026.3 予想	FY2026.3 2Q 実績	進捗率
売上高	60,000	29,650	49.4%
営業利益	2,800	2,106	75.2%
経常利益	2,150	1,749	81.4%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,300	1,131	87.0%

2025年3月期 期初業績予想に対する進捗状況

- ・売上高は業績予想に対して進捗率約50%と順調に進捗
- ・各段階利益はDX推進事業の先行投資が続いているものの、DX不動産事業における販売価格の高水準推移で想定より高い進捗率となる

<業績予想>



3. 2026年3月期 業績予想と配当の修正について

2026年3月期 業績予想の修正について

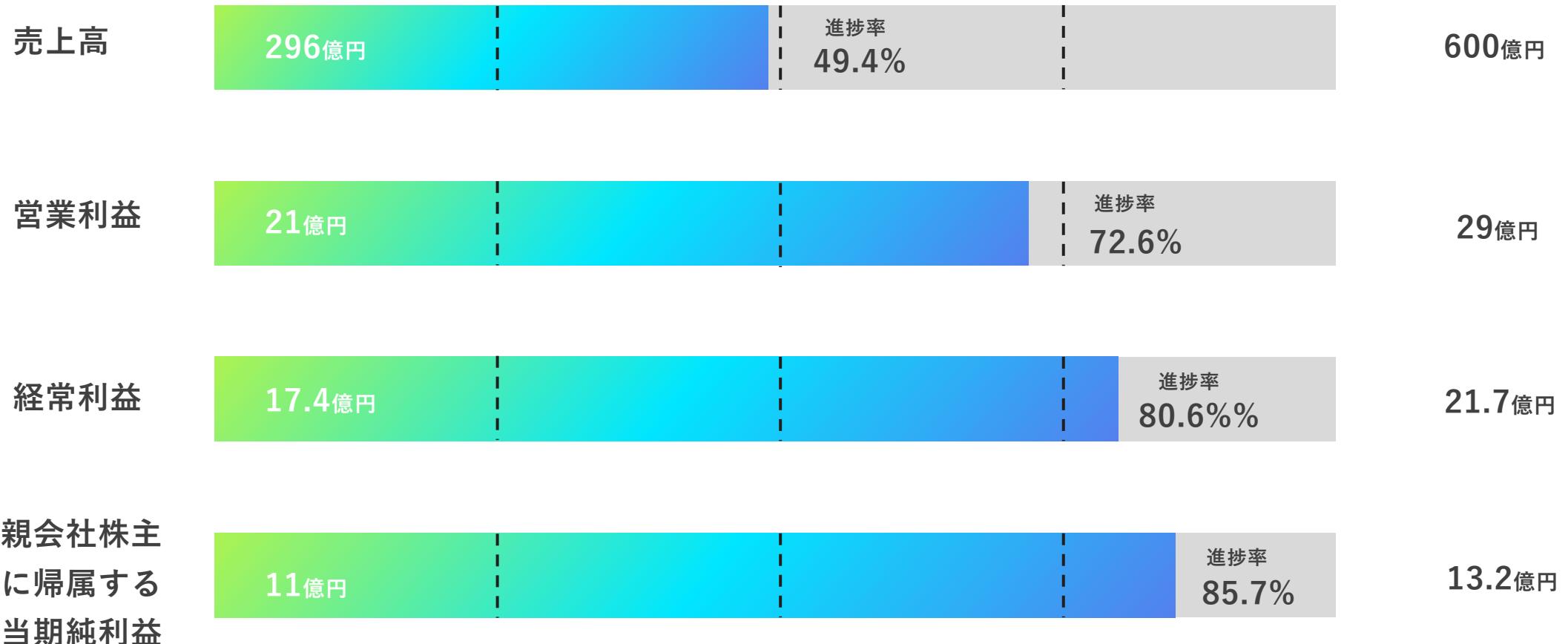
- 上期における業績の進捗が当初想定より強く順調に利益が計上されていることから、DX不動産事業における販売戦略や人員戦略、広告戦略等を、またDX推進事業における投資戦略等を総合的に見直し、2026年3月期の連結業績予想を修正

単位：百万円	FY2026.3 修正予想	FY2026.3 期初予想	期初予想 増減額	期初予想 増減率
売上高	60,000	60,000	-	-
営業利益	2,900	2,800	+100	+3.6%
経常利益	2,170	2,150	+20	+0.9%
親会社株主に 帰属する 当期純利益	1,320	1,300	+20	+1.5%

2025年3月期 今回修正予想に対する進捗状況

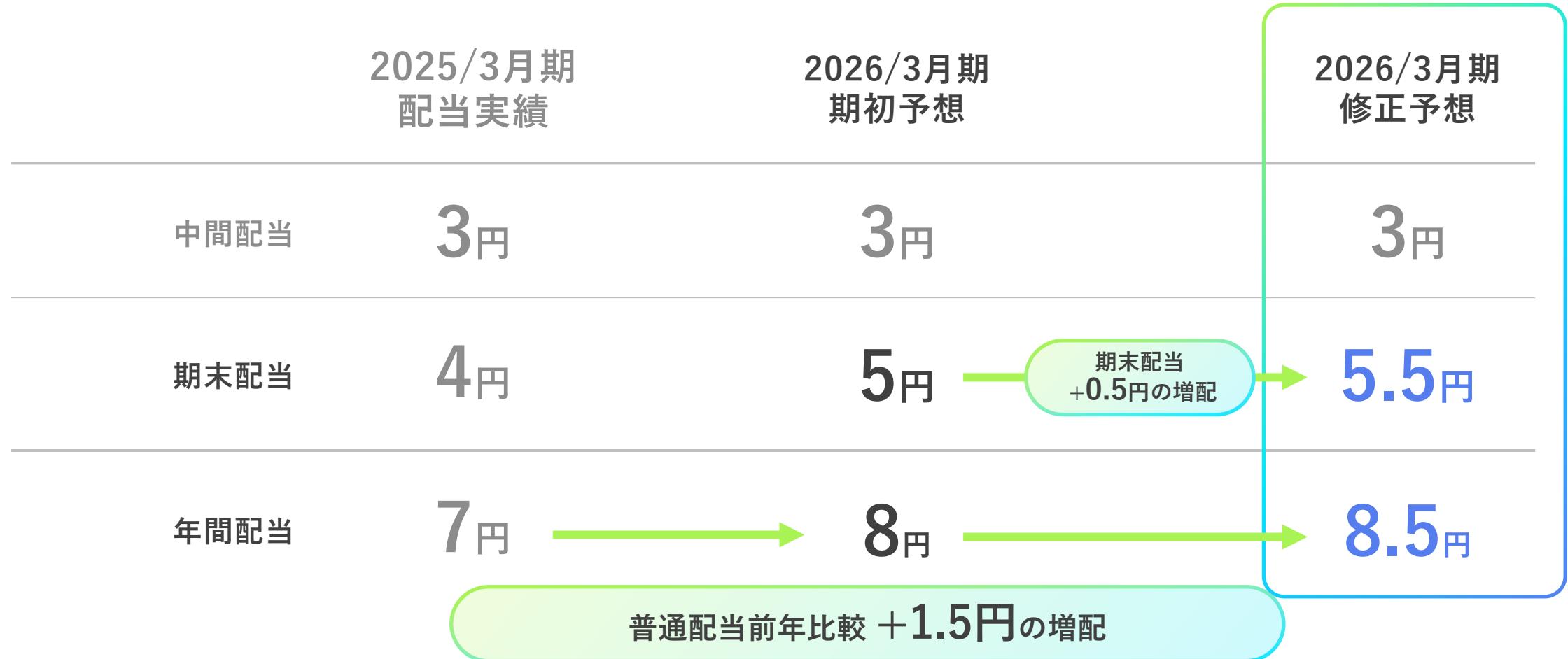
- 上期における業績の進捗が当初想定より強く順調に利益が計上されていることから、DX不動産事業における販売戦略や人員戦略、広告戦略等を、またDX推進事業における投資戦略等を総合的に見直し、2026年3月期の連結業績予想を修正

<業績予想>



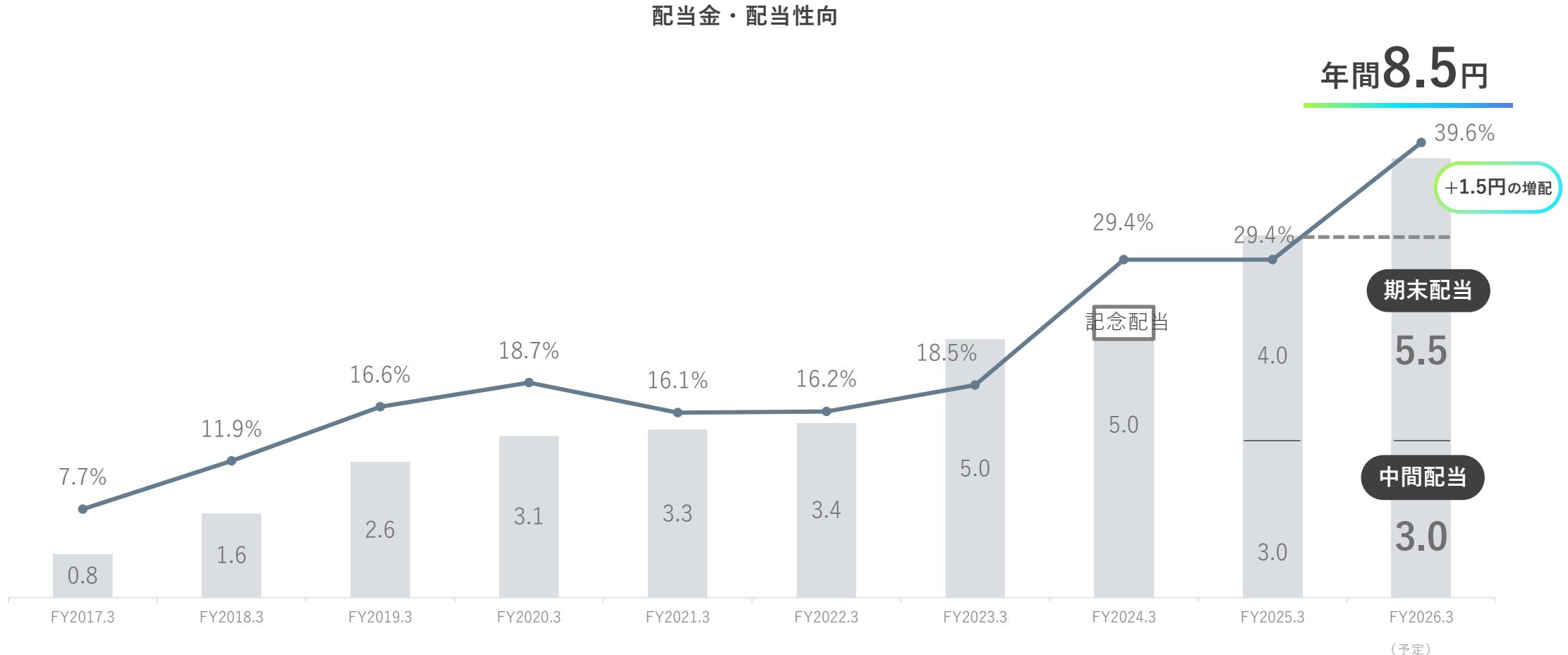
株主還元（配当予想の変更について）

- 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5円から50銭増配の5円50銭、年間配当金を50銭増配の8円50銭と予想



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5円から50銭増配の5円50銭、年間配当金を50銭増配の8円50銭と予想



4. オファリングの概要・目的

— 資金調達の目的

当社グループ独自の成長モデルを強化し、収益性の向上により、高い成長性を目指す

顔認証IDプラットフォーム事業

システム・サービス開発投資を行い、ユーザー利便性・利用価値を高め、
競合優位性の高いポジションを確立

デジタルインテグレーション事業

AI人材の強化を通して、
事業のAIトランスフォーメーションを実現

DX不動産事業

機動的な資金活用により、顔認証導入マンションの開発を強化し、
資産性の高い物件の供給と高い成長性を両立

資金使途

子会社への投融資を通じて、DX推進事業における設備投資資金及び運転資金、DX不動産事業における運転資金に充当し、各事業を強化するとともに、当社グループ独自の成長モデルによる成長加速を実現する



当社はM&AをDX推進事業の成長戦略の重点戦略の一つとする方針を掲げている
今後もこの戦略を実現していくため、財務体質を強化することを目指す

ミガロホールディングス
それぞれの事業シナジー



はじめ他7社

- **不動産**の業務効率化AIで実現。
さらにそれをパッケージ化し
外部販売で高収益化
- **顔認証**のスマートシティ関連開
発案件を共同獲得

MIGALO HOLDINGS



これらによって収益性を高める



- **不動産**における実証の繰り返し
で多種多様なナレッジ・ノウハウ
を蓄積し、ソリューションのアッ
プデートやサービスを拡充
- **AI DI**からのAIソリューション提
供・総合的DX支援によりスマート
シティ案件の獲得力向上



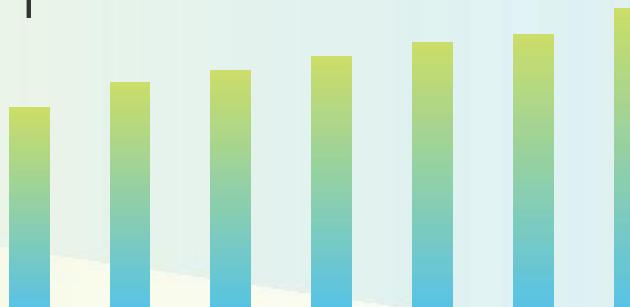
PROPERTY
AGENT

- **AI DI**からのデジタルソリュー
ションにより生産性向上
- **顔認証**からの顔認証システム
により開発物件の付加価値向上

ミガロ独自
収益性成長モデル

PJ AXiS
人的資本経営推進

資金調達
事業成長モデル強化



FY25



“デジタル”と“リアル”的融合



グループ売上
1,100億円へ



FY29

AI×人的資本経営PROJECT

PROJECT AXiS

AIを活用した、AI×人的資本であらゆる価値を最大化。
AIによって生まれる新しい体験を次々と創造し、価値創出に最短最速で貢献する人材を追求。

MIGALO HOLDINGS



AIキャンパス

勉強会によるAIナレッジの底上げ

AI×生産性向上の実践

不動産事業におけるJRXの先行導入

AIメディアの立ち上げ

AIナレッジ発信の「場」づくり

ミガログループ全体で、AI活用が進む仕組みづくりや、
AIソリューションの実践が進む業務フローを構築。

— 人的資本経営の強化 (Project AXiS)

PROJECT



人的資本経営強化PJ 「AXiS」 AIトランスフォーメーションの実現へ

～AIを活用して、AI×人的資本であらゆる価値を最大化、新たな価値を創造～

AIによってバリューチェーン全体をゼロベースで再設計し、新しい価値を社会に提供できる経営を実現します。

AIによって生まれる新しい体験を次々と創造し、価値創出に最速最短で貢献する人材を追求します。

PJ AXiS — すべての「個」がつながる、その軸になる。

AIと人が共創関係となった時、生産性は最大化される。

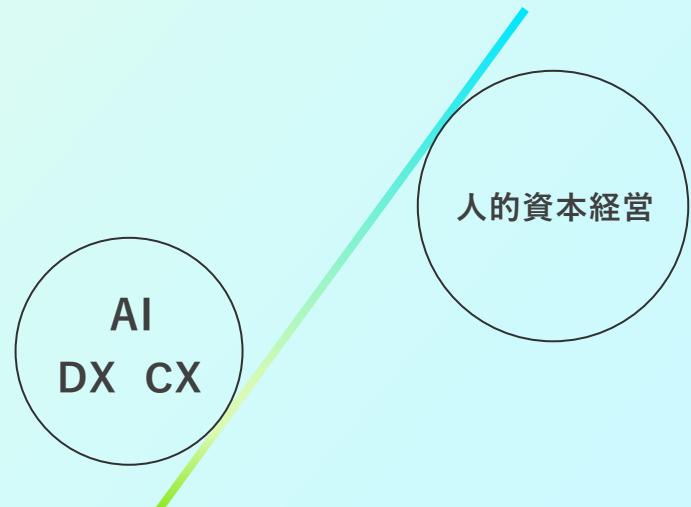
AXiSは、AI (Artificial Intelligence) と個人 (Individual) の成長を軸に、

組織の可能性を引き出すグループ横断プロジェクト。

一見バラバラに見えるピースを一本の軸でつなぎ、生産性と創造性を同時に生み出す。

この共通接線が、ミガロホールディングスの中核となり、

“人と組織の進化”を加速させます。



— 人的資本経営の強化 (Project AXiS)

ミガログループエンジニア向けAIキャンパスの開設

グループ事業のAIトランスフォーメーション実現のため毎月開催

<目的>

- ミガログループの横の繋がり強化
- ナレッジシェア推進によるサービス品質の向上
- 競争力の強化
- グループの生産性向上

<開催内容>

- AI活用事例の共有と今後の可能性
- 今さら聞けないAIの話
- AIを活用した実際の開発手法
- セールスマーケティング領域の生成AI活用事例と実例

AIキャンパス
from Project AXiS

Migaloグループエンジニア向け
AIナレッジシェア&深化する会

AI
CAMPUS
— AI STUDY GROUP —



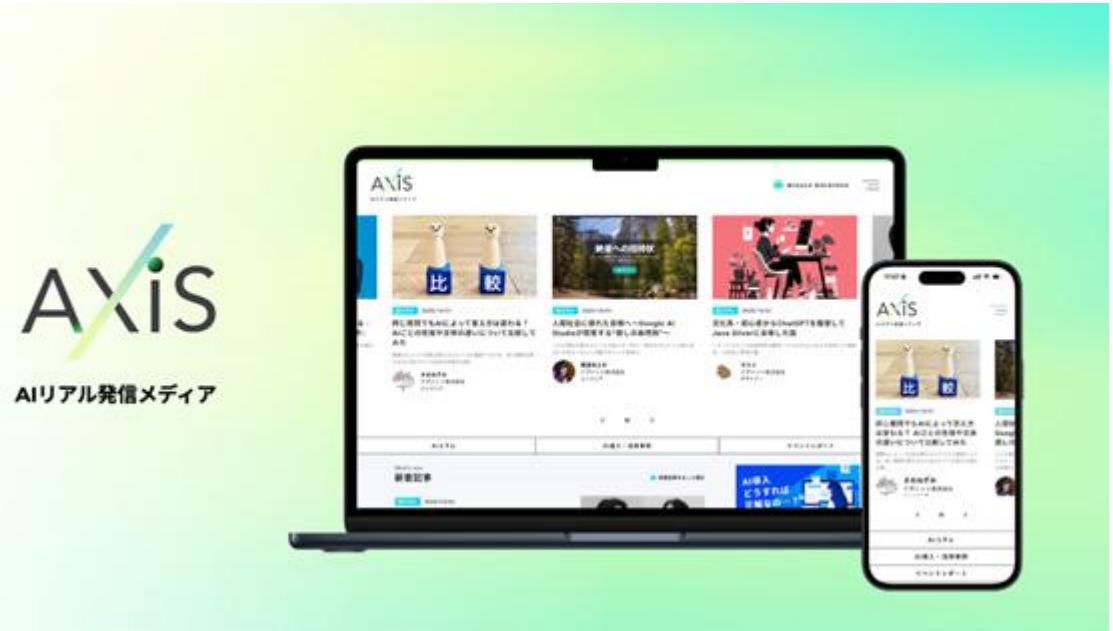
▲当日の様子

人的資本経営の強化 (Project AXiS)

新しいAIメディア「AXiS（アクシス）」を立ち上げ

エンジニア発信のメディア

- AIと人、技術と実装、そして“知”と“問い合わせ”が交差する場所
- 数々のプロジェクトを手がけてきたミガログループ各社において、AI実装の最前線に立つプレイヤーが記事を執筆
- 技術だけでなく「学びと発信」を通じた次の成長フェーズに踏み出す
- 企業のAI活用を加速させる“入り口”としての役割も担う



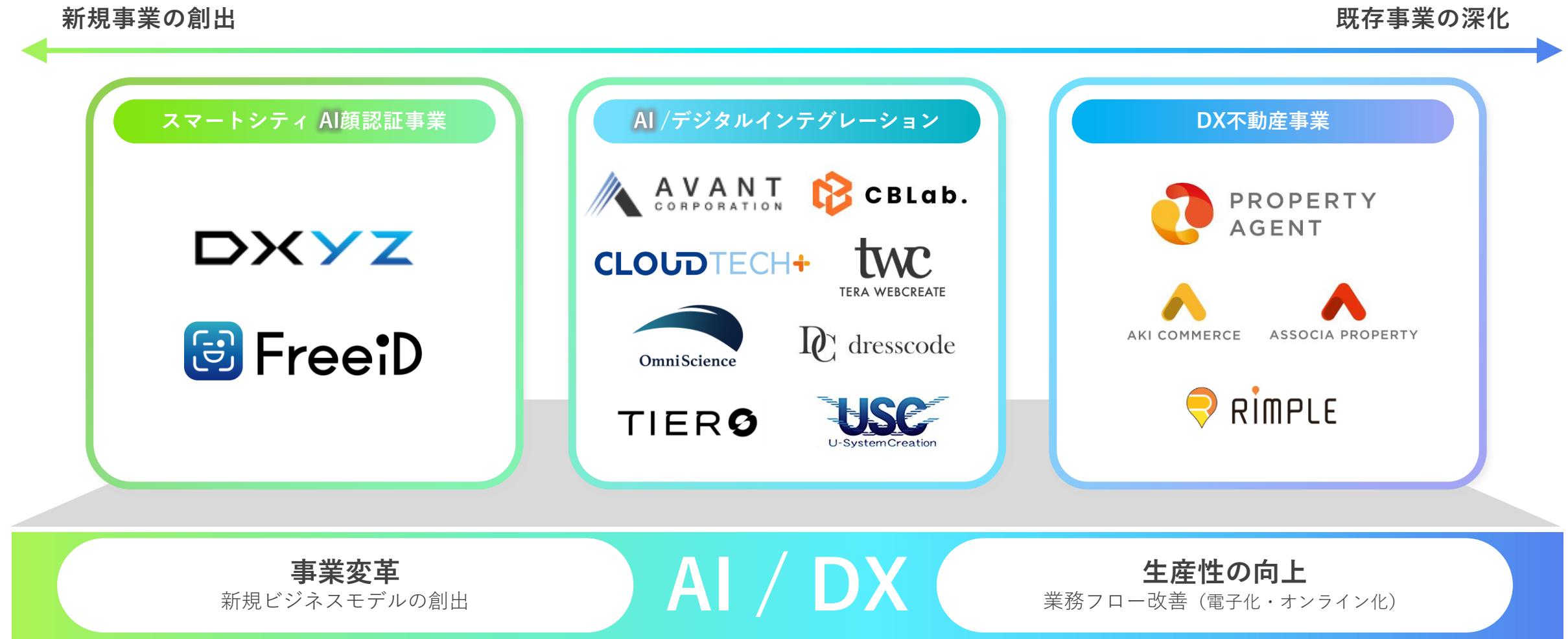
【メディア概要】

- メディア名：AXiS（アクシス）
- 運営：ミガロホールディングス株式会社
- URL：<https://axis.migalo.co.jp/>
- コンテンツ：技術解説／AIツール活用法／イベントレポート／AIコラム／プロジェクト裏話など
- 更新頻度：週数本以上を予定

5. 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



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



本人確認



ロッカー



決済



店舗決済



SECURE

ソリューション

オフィス・工場



UZUZ



物流施設



三菱地所



工事現場

マイナンバーカード連携



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

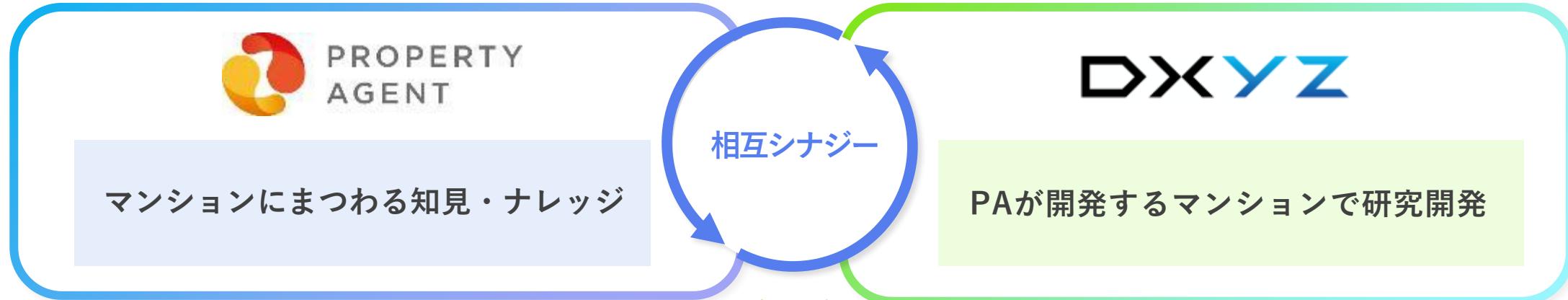
- ✓ 既築マンションへの導入収益
- ✓ 新築マンションへの導入収益
- ✓ 企業導入は会社の規模や人数に応じて
金額が異なる

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

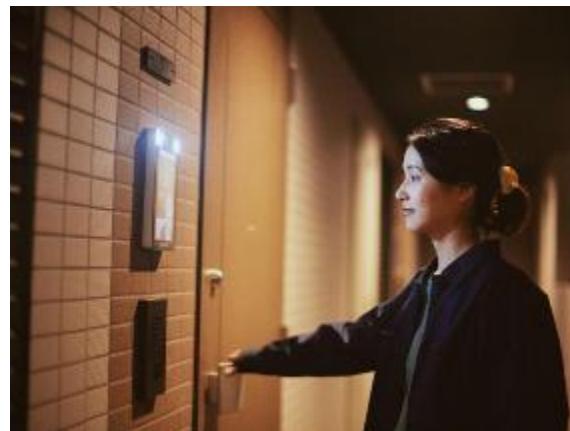
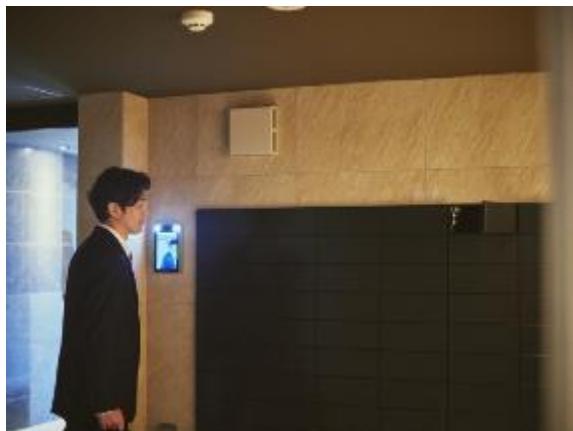
- ✓ 開発提供により金額は異なる



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

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/内廊下に閑わらず、快適に玄関も入室可能

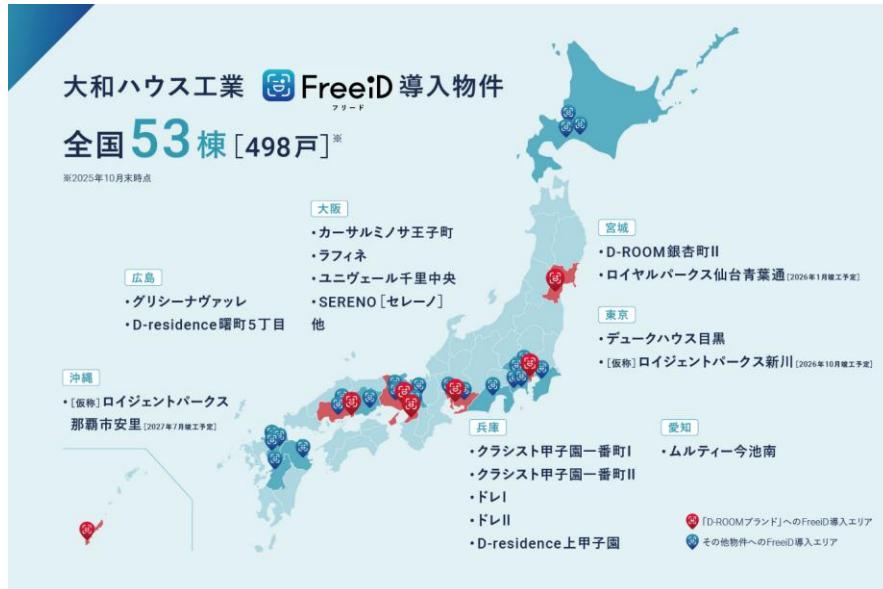
2) 業界最大の導入実績と高い満足度

- ・264棟のマンションにFreeiDを導入(2025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

大和ハウス工業の中高層賃貸住宅「ロイヤルパークス」「ロイジェントパークス」に 顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」が本格導入

2024年7月の初導入から約1年で、日本全国において50棟を超える物件へ導入

- 入居者の利便性および資産価値の向上のために、新たな付加価値となりうる設備・サービスを検討する中で、オール顔認証マンションの実現が可能であること・柔軟な顔認証端末の選択が可能であること・導入後も常に進化するサービスといった観点で、全国展開するハウスメーカーの賃貸住宅として初めて「FreeiD」を導入



FreeiD導入済の 大和ハウス工業が手掛ける物件	
■ D-ROOM: 全国52棟	
・大阪府	42棟
・兵庫県	5棟
・広島県	2棟
・宮城県	2棟
・愛知県	1棟
■ ロイヤルパークス	
・宮城県	1棟 (2026年1月竣工予定)
■ ロイジェントパークス: 全国6棟 (予定)	
・東京都	1棟導入
	1棟導入予定 (2026年10月竣工予定)
・沖縄県	2棟導入予定
・大阪府	1棟導入予定
・愛知県	1棟導入予定

FreeiD導入マンション棟数

264棟竣工

マンションへのFreeiD導入社数

累計90社

FreeiDのマンション導入累計棟数

2.2倍

264

228

205

153

118

(単位: 棟)

三菱地所レジデンス

Daiwa House[®]

CREVIA RXE
クレヴィアリゲ

Liv Group

新日本建物

KEIHAN
京阪電鉄不動産

marimo

第一交通産業グループ

Hoosiers
フーリヤースアセットマネジメント

MIGALO
HOLDINGS

日本リート投資法人

野村不動産

東京建物

HASEKO

MUGEN ESTATE

OPEN HOUSE
Real Estate

LA HOLDINGS

DAITCHI

中央日本土地建物
Chuo Nittochi

ライト工業株式会社
Raito

SBI リートアドバイザーズ

IDEX

B R I
GROUP

DAIICHI JUKEN
GROUP

長谷工グループ[®]
投資家と共に歩む

APEST
Kowa
興和地所株式会社

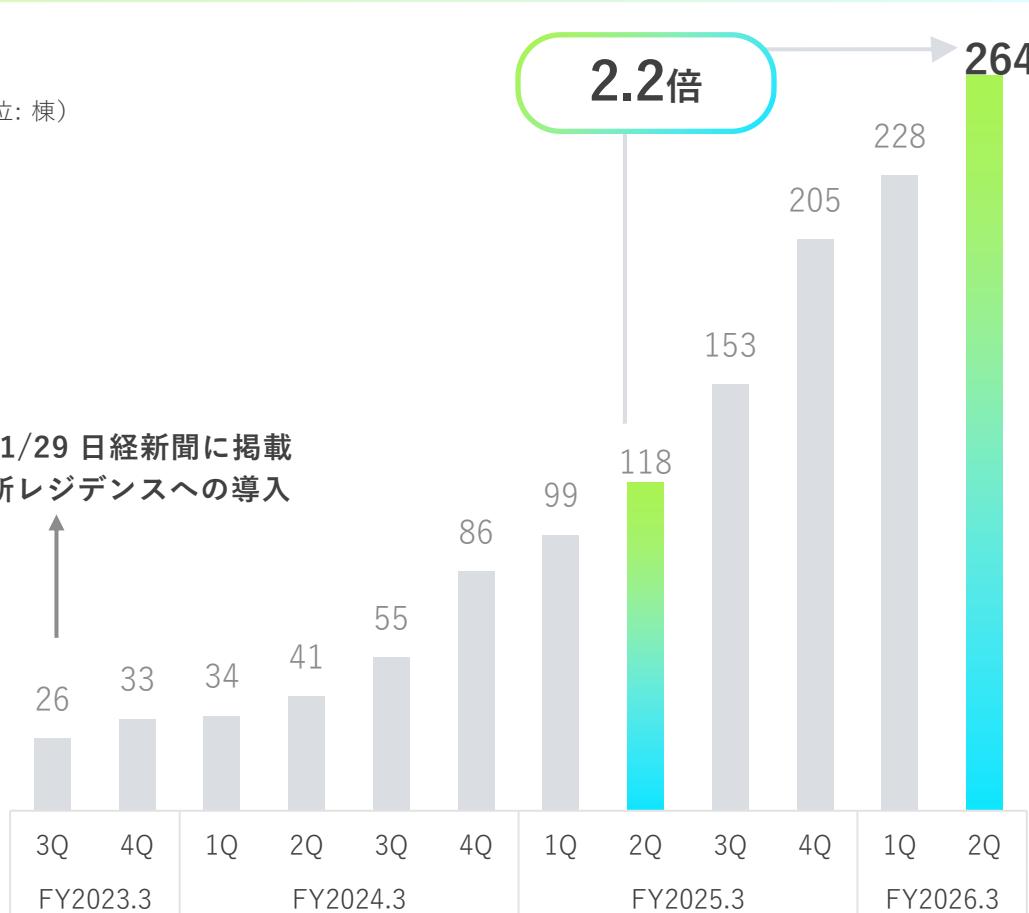
FUDEAL
CREATION

ResCon's
ニトウ

明和地所

SRE Holdings
東急不動産

2022/11/29 日経新聞に掲載
三菱地所レジデンスへの導入



※1 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2025年9月末時点
※2 マンションへのFreeiD導入社数は2025年3月期1Qより集計方法の変更を行いました

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



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）



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

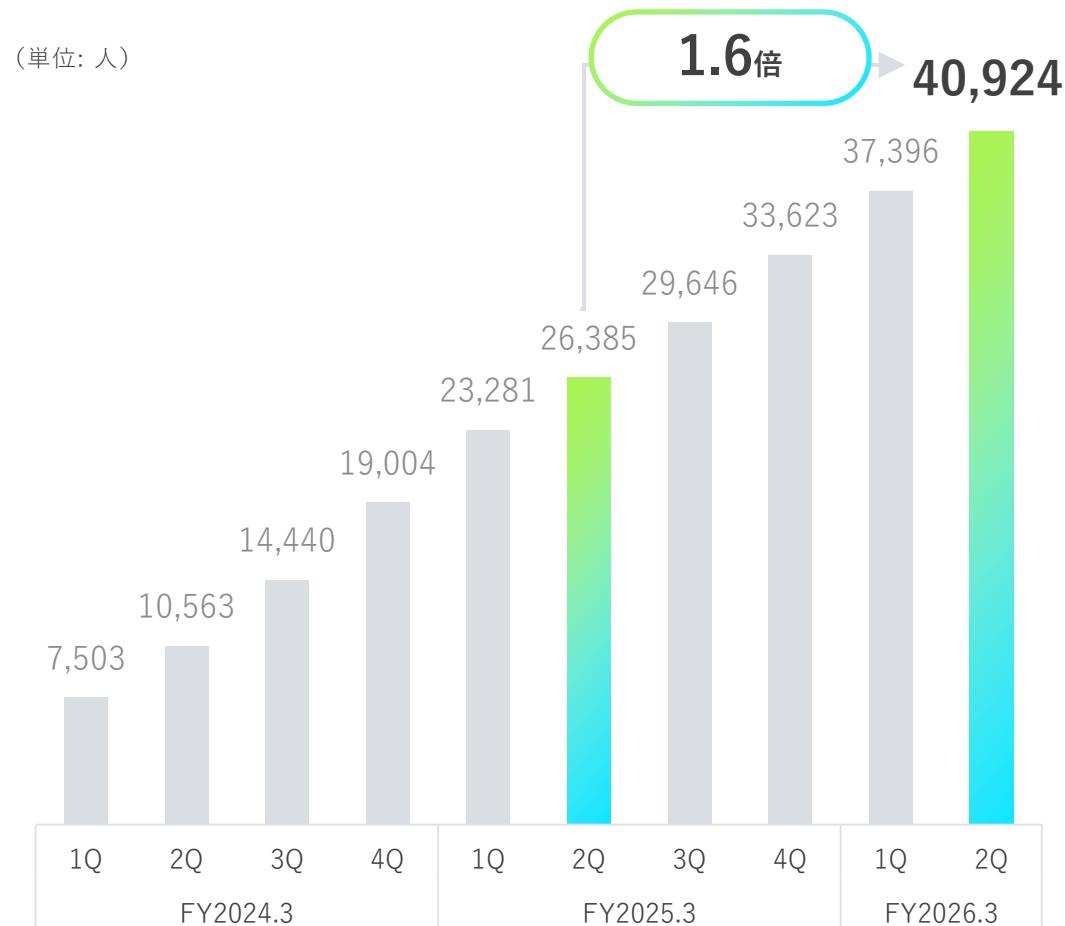


顔ダケで、スタジアム入場

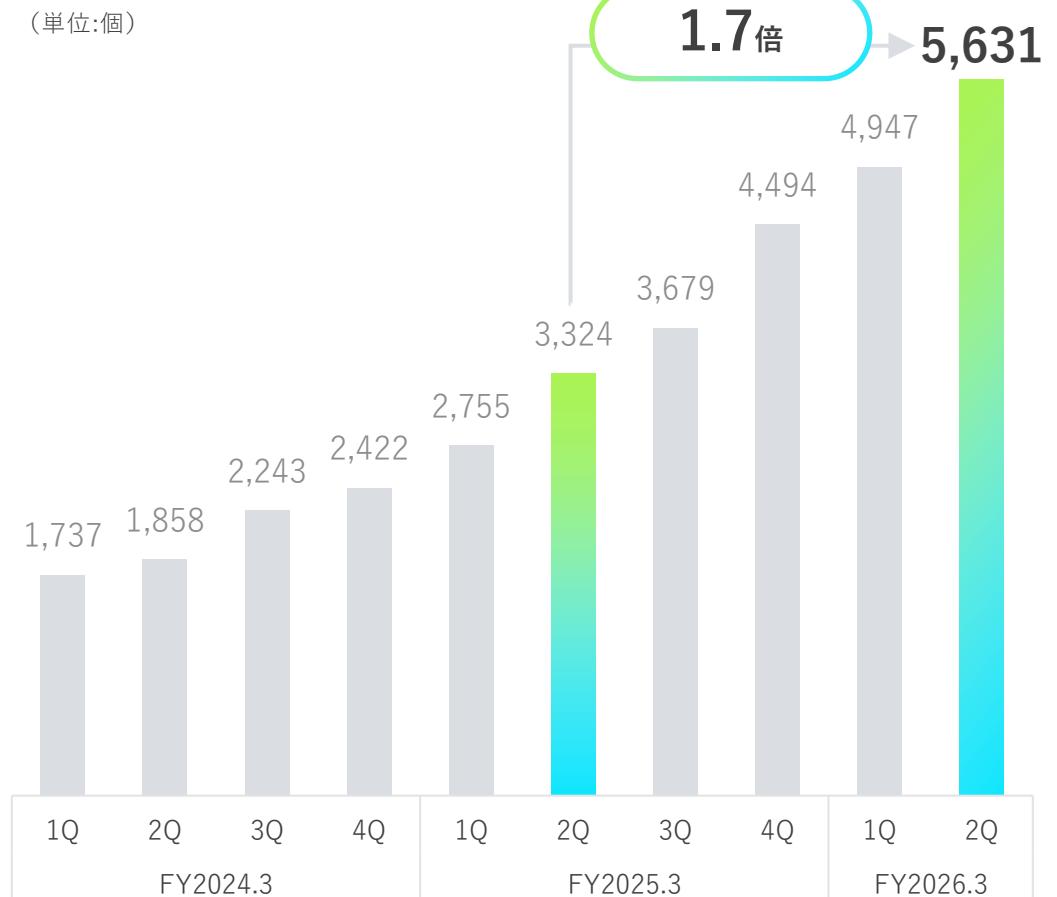
- ・ファンクラブ会員向けのロイヤリティサービスとしての提供
- ・チケットレスで“顔ダケ”で入場



「FreeID」ユーザー数



ソリューション数(導入デバイス数)



特許取得数

(2025年3月末時点)

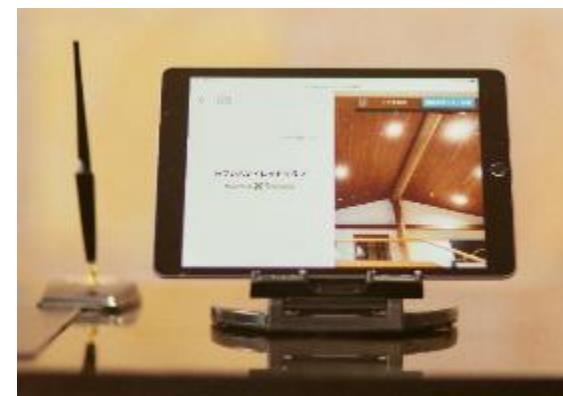
29件



特許新規査定数

(2026年第2四半期中)

4件



顔認証プラットフォーム

特許番号：特許6839313・特許6985460・特許703887・特許7230074

- ・アプリケーションから1度の顔情報登録で様々な対応が可能
- ・利用場所や状況に応じて最適な顔認証エンジンとデバイスの選択が可能

あらゆるサービスとアプリのIDを顔認証で統合

特許番号：特許7096939

- ・サービス、アプリごとにあるIDが顔認証プラットフォーム利用することで容易に連携が可能

顔画像を秘密分散で管理

特許番号：特許7151015

- ・顔画像を文字列に変換してルールに従って複数に分割
- ・ユーザー識別情報と紐づけて複数のデータストアに送信して保存

各種設備との連動性

特許番号：特許6804678・特許6896131・特許6829789・特許7096941

- ・自動ドア、宅配BOX、エレベーター、専有部の扉などあらゆる住宅設備と連携
- ・宅配BOXとエレベーターは部屋番号との紐づけで自動開錠や居住階への着床も連動

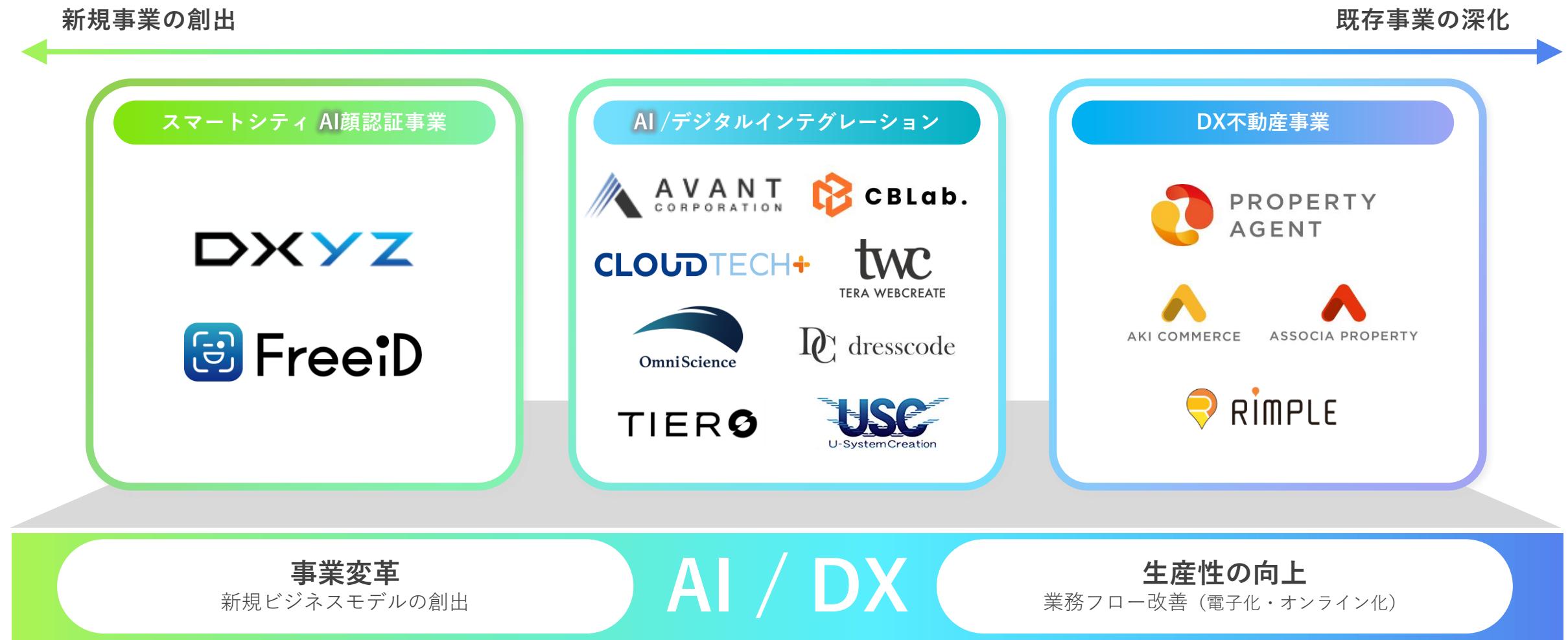
いろんな機能

特許番号：特許7038877・特許7055924・特許7245377

- ・オフィス来訪者の顔認証受付
- ・置き配機能や飲食予約機能
- ・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

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



CLOUDTECH+

dresscode



twc
TERA WEBCREATE

TIER



- ・ 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.

生産性向上で
事業DXのパイオニアへ

DX不動産事業



AKI COMMERCE ASSOCIA PROPERTY



- ・ 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.

他クライアント企業様へDX推進ノウハウを展開

バーナーズ、ベスト・プラクティス合併

TIEROとして事業のAIトランスフォーメーションを加速

- ミガロHDの企業価値向上を目的に、バーナーズとベスト・プラクティスを合併
 - 事業のAIトランスフォーメーション
 - グループ内シナジーの発揮
 - 事業運営の効率化・意思決定の迅速化
 - グループ内経営資源の最適化

【合併後新会社の概要】

名称：株式会社TIERO

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 中西 聖

事業内容：Salesforceを中心としたMA・CRM・SFAツールの導入・活用・定着支援といったクラウドインテグレーション事業およびAI活用による事業プロセス変革を伴走支援するAIソリューション事業を展開

資本金：10,000,000円

TIERO

— 変化の先を、ともに構想し続ける。 —

社名「TIERO（ティアロ）」は、
“Tier 0（ティアゼロ）”=プロジェクトの前線に立ち、
構想段階から伴走する存在でありたいという決意に由来

— 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

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 / デジタルインテグレーション



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

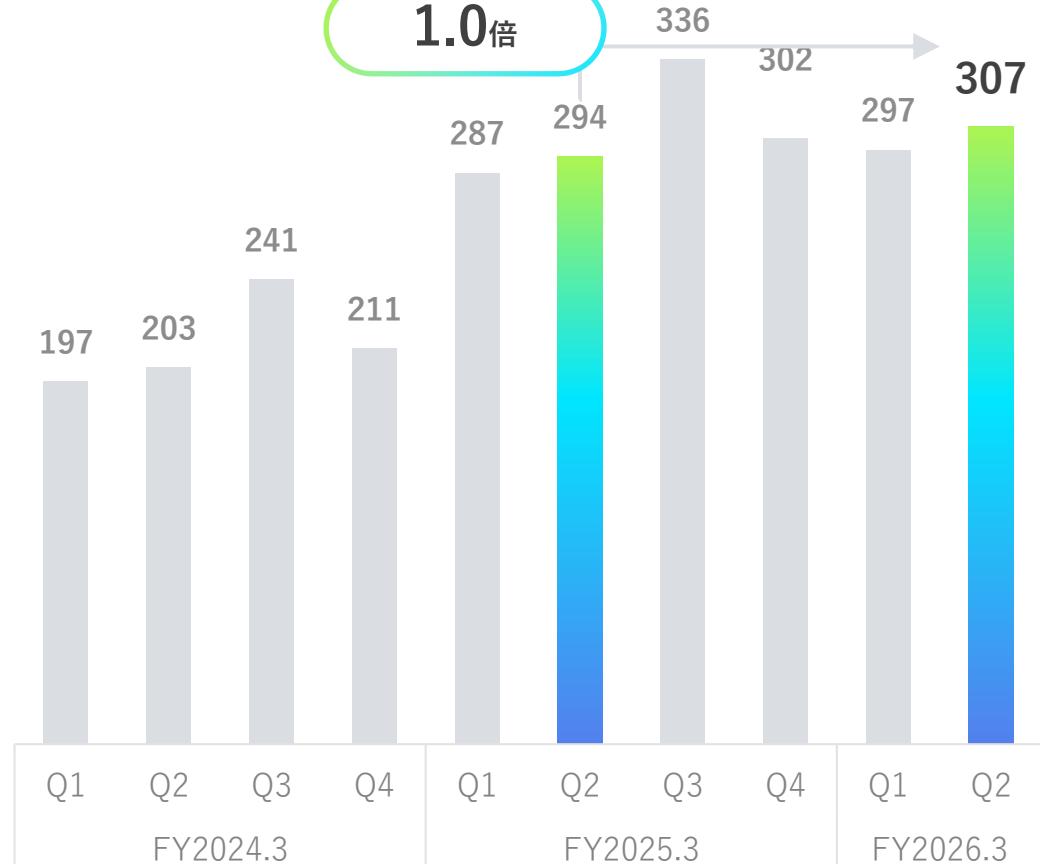
DX推進・支援実績

307 社 (YoY : +13社)



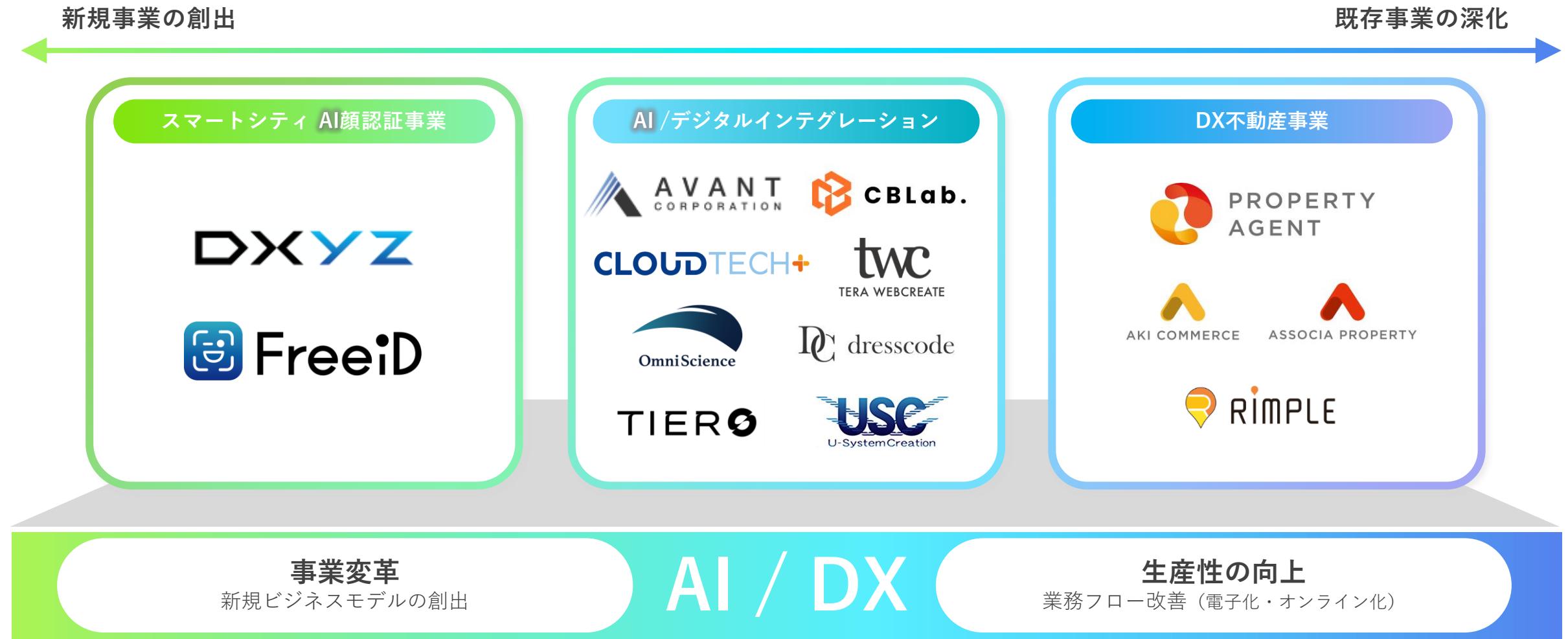
SI稼働案件数

1.0倍



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



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

戦略的な
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

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

投資用新築コンパクトマンション
20~25m²



投資用中古マンション
20~25m²



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
35~40m²



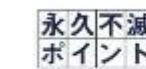
投資用アパート
2~4億円
利回り5%前後

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



- ・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



※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。

リリース概要

「不動産所有があたりまえの社会を創造する。」というビジョンのもと、プロパティエージェントが夫婦の資産形成を応援

全国の既婚者534名を対象に「資産形成と夫婦の関係」に関するアンケート実施

■アンケート結果サマリ

- 約9割の夫婦が、将来の生活やお金に不安を感じていることが明らかに
- 資産形成について、4割近くの夫婦は十分に話し合えていないと回答
- 話し合っている夫婦の約95%が「夫婦関係に良い影響を感じる」と回答
- 話し合っていない理由の上位は「忙しさ」と「知識不足」
- 7割以上が「きっかけがあれば話したい」と回答

詳しい調査結果：

<https://ssl4.eir-parts.net/doc/5535/tdnet/2705926/00.pdf>



PROPERTY
AGENT

夫婦と資産運用の関係 に関する調査レポート

お金について話し合っている夫婦の内
約95%が「関係が良好」と回答

いい夫婦の日 に向けた
キャンペーンも実施！

いい夫婦の日記念“ふたりで考える資産形成”応援キャンペーン

2025年11月30日（日）までが対象

お一人で参加の既婚者：ギフト券5万円プレゼント

ご夫婦・カップで参加：ギフト券61,220円分プレゼント

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



駐車場

共用部連動設備



宅配・メールボックス



エレベーター

専有部



住戸ドア

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

顔認証でドア解錠

荷物があれば顔認証で
荷物状況表示 + 自動解錠

顔認証でセキュリティ解錠
居住階の自動指定

顔認証で自動解錠

入居者本人



同居家族



家族・知人



- ・アプリから簡単に顔登録
- ・再登録も簡単に

- ・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える

- ・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

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** 扇を開けられるから



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)

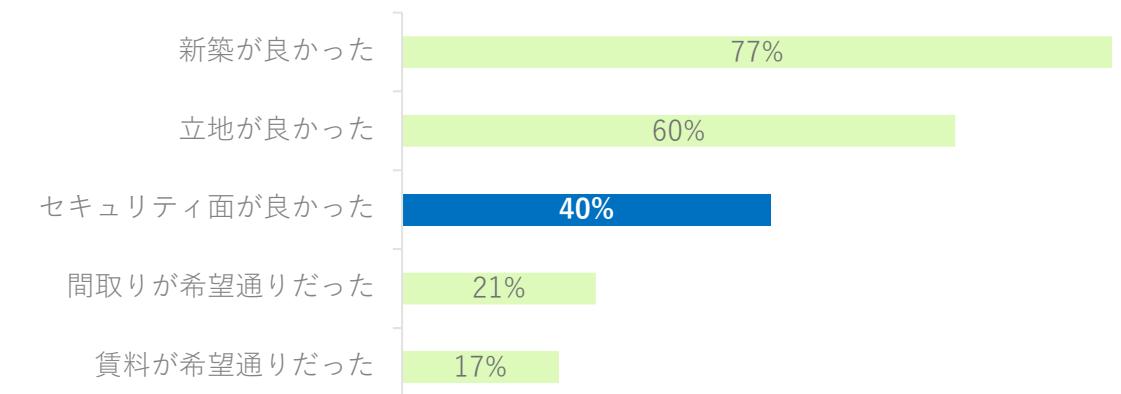
Q. 次に住まれる物件にも顔認証入退を希望されますか？

94%の入居者が次の物件にも顔認証を希望



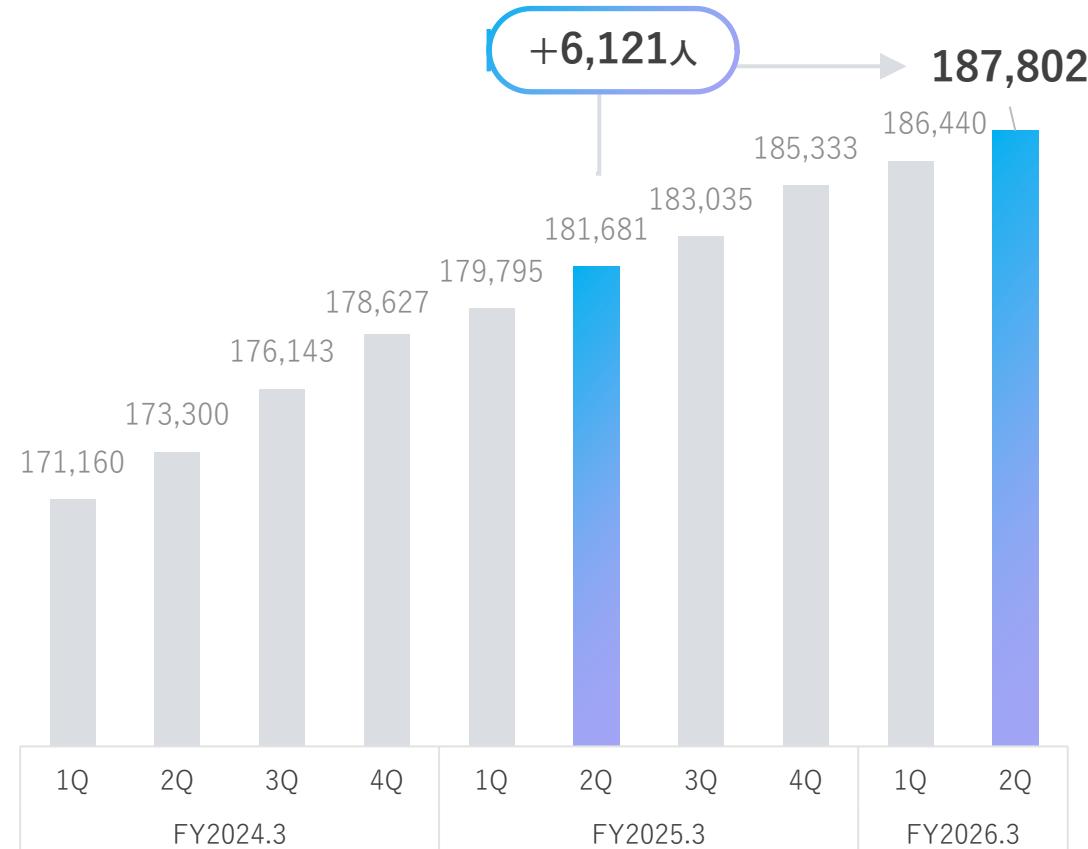
Q. 入居を決められた際にどの点を魅力に感じられましたか？

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



DX不動産会員推移

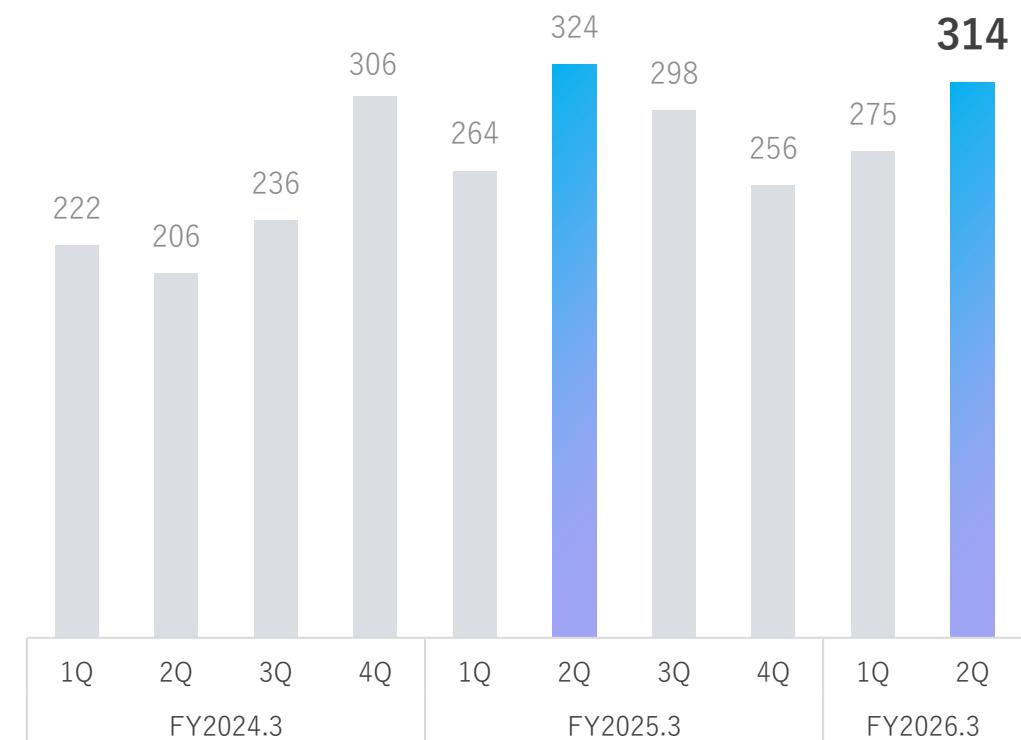
(単位: 人)



※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 推移

(単位: 件)



※販売契約数は契約ベースで表示

6. ニュース

DXYZ の「FreeiD」が新築分譲マンション「ザ・パークハウス 門前仲町」に導入

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

- 「ザ・パークハウス 門前仲町」は、都市部の好立地に建てられ、利便性と上質な住環境の両立を目指す三菱地所レジデンスの分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」で、東京都江東区に位置する2027年竣工予定の13階建て新築分譲物件
- 今回、本物件のエントランス・サブエントランス、自転車置場出入口、共用宅配ボックス、ゴミ置場、各共用施設に加え、各戸の玄関にも導入
- 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

【ザ・パークハウス 門前仲町 物件概要】

住所：東京都江東区佐賀1丁目16-1（地番）

交通：東京メトロ東西線「門前仲町」駅 徒歩8分

都営大江戸線「門前仲町」駅 徒歩8分

東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩9分 戸数：23戸

戸数：240戸

間取：1DK～4LDK

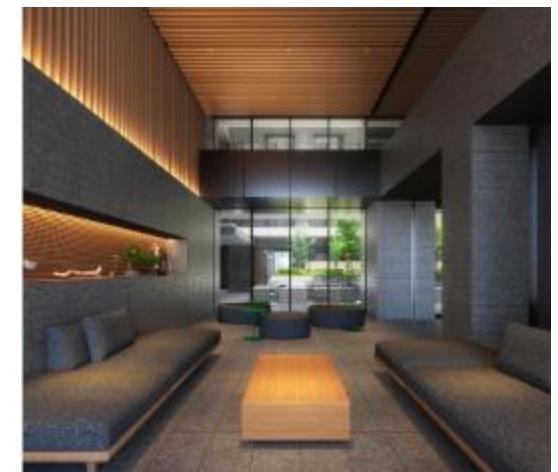
竣工時期：2027年11月上旬（予定）

入居開始時期：2028年1月下旬（予定）

物件サイト：<https://www.mecsumai.com/tph-monnaka>



▲ 「ザ・パークハウス 門前仲町」外観



▲ 「ザ・パークハウス 門前仲町」ラウンジ

リリース概要

XYZの新サービス「FreeIDマンションPlus」を 埼玉県初としてセントラル総合開発の分譲マンションに導入

顔認証の登録・切替えは管理会社を介さず入居者自身で安全に実行可能

- 今回「FreeIDマンションPlus」を導入する「クレアホームズ川口 市役所前通り」は、商業施設や行政機能、そして緑豊かな公園などが生活圏にあり、暮らしの利便と心地よさを兼ね備えたロケーション
- 本物件の計5カ所に顔認証IDプラットフォーム「FreeID」を導入。家族登録を行ったお子さまが顔認証でエントランスホールを通過すると、認証の履歴がアプリに表示されるなど、お子様の帰宅状況の確認も可能
- 同居しない家族や知人にアプリで鍵の一時貸し出しが可能で、急な看病や買い物を頼みたいときなど、OneTime機能を使って、物理鍵を持たない家族が顔認証で入退ができる

【クレアホームズ川口 市役所前通り 物件概要】

住所：埼玉県川口市中青木1丁目142-1（地番）
交通：JR京浜東北線「川口」駅東口徒歩10分
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上15階建

戸数：42戸
間取：2LDK・3LDK
竣工時期：2025年11月（予定）
入居開始時期：2025年12月（予定）





リリース概要

DXYZ の「FreeID」が センス・トラストが今後供給するマンションに標準採用が決定

関西エリア初のオール顔認証マンション標準採用

- センス・トラストが手掛けるマンションは、厳選した土地に、市場の動向を的確に捉え、未来のライフスタイルを考慮し、新しい価値と魅力ある空間を提供する高品質な一棟収益マンション
- 現在、「THE SENSE RESIDENCE新深江」「THE SENSE RESIDENCE甲南山手」の2物件への「FreeID」の導入を予定しており、いずれも「オール顔認証マンション®」となる
- センス・トラストとDXYZは、「FreeID」を活用した今後の展開を通じ、よりお客様のニーズに応えられるクオリティーの高いマンションの提供を推進していく

コメント

顔認証システムの導入により、セキュリティの強化だけでなく、居住者の暮らしの利便性向上や物件の資産価値の向上にもつながると考えております。特に「オール顔認証マンション」は関西エリアにおいて導入実績がまだなく、他物件との差別化が図れる点が大きな決め手となりました。

そのため、今後供給するマンションにおいて、本システムを導入していく方針を決定いたしました。今後も需要が見込める立地を厳選し開発し、「FreeID」による様々なサービス展開によって、よりお客様のニーズに応えられる高品質なマンションの提供をはじめ「唯一無二の感動」を社会に届けられるよう推進してまいります。

センス・トラスト株式会社
代表取締役社長 今中 康仁

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が「ミタマチテラス」に導入

大規模オフィスビルの標準設備として初導入

- 「ミタマチテラス」を建て替え・運営する中央日本土地建物の本社およびワークプレイスには、既に顔認証IDプラットフォーム「FreeiD」を導入※1しており、安全性や利便性についてご評価いただく
- 今回導入する「ミタマチテラス」は、2025年8月に竣工した地上20階・地下3階の新鋭複合オフィスビル
- 「ミタマチテラス」の各階フラッパーゲート、駐車場出入口自動ドアに「FreeiD」を設置

【ミタマチテラス 物件概要】

住所：東京都港区芝五丁目34-2

交通：都営地下鉄浅草線・三田線「三田駅」直結
JR山手線・京浜東北線「田町駅」徒歩2分

規模：地下3階、地上20階建て、塔屋1階

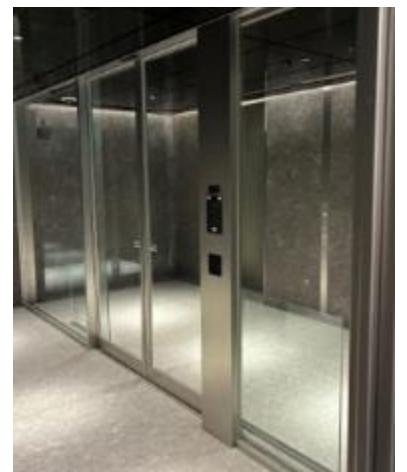
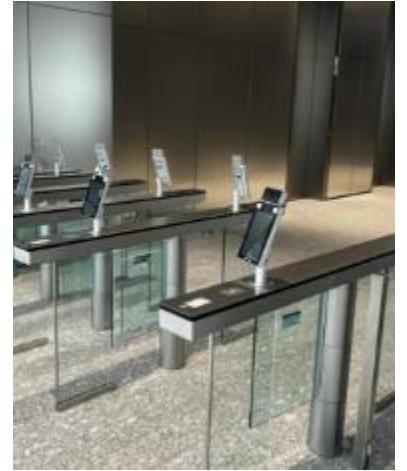
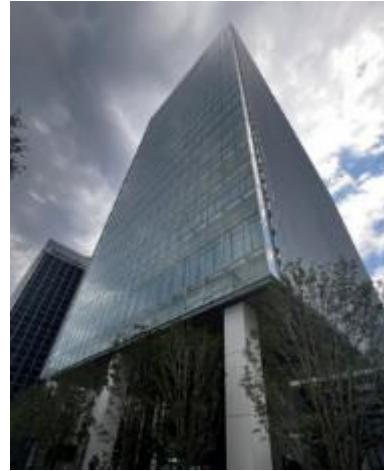
用途：事務所、店舗、インキュベーションオフィス、
カンファレンス、子育て支援施設、駐車場等

敷地面積：約5,140m²（約1,550坪）

延床面積：約55,500m²（約16,790坪）

ホームページ：

<https://www.tamachi-station-project.jp/>



▲ミタマチテラス本社オフィス

リリース概要

DXYZ が亀岡市総合防災訓練で 「顔ダケで、避難所受付」の実証提供が確定

避難所での顔認証受付により正確かつ迅速な情報管理を実現

- ・ 亀岡市とは、2022年度よりさまざまな実証事業に取り組んできた
- ・ 2025年度は、亀岡市から起業する人や亀岡市で新規ビジネスに挑戦する人のために亀岡の地域課題をテーマにビジネスアイデアを検討・実行する“ビジネスチャレンジプログラム※1”に、協力企業として参画
- ・ 今回の防災訓練への導入において、災害時の正確かつ迅速な意思決定の課題を解決する為、顔認証受付による時間短縮だけでなく、ダッシュボードを用いたリアルタイムでの避難情報の可視化可能にし、情報管理の利便性向上につなげるべく実証提供にいたる



【亀岡市総合防災訓練の概要】

日時：2025年9月6日(土) 6:30～正午
訓練内容：

- ・ **庁舎訓練 (6:30～9:30)**
災害対策本部設置・運用・各班被害情報報告・関係機関との情報共有
- ・ **各拠点訓練 (6:30～12:00)**
情報伝達訓練・避難所開設訓練・土嚢作成訓練など
- ・ **本部訓練 (9:50～12:00)**
消防・自衛隊などと連携した災害救助訓練など

DXYZ の「FreeiD」でクレアスライフ初のオール顔認証マンション® 「コンシェリア目黒本町 THE RESIDENCE」が竣工

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®」

- 「コンシェリア目黒本町THE RESIDENCE」は、資産性と安定的な運用および、利便性と快適な居住空間の提供を目指すクレアスライフによる都心型マンション「コンシェリアシリーズ」ブランドの一つで、東京都目黒区に位置する2025年8月竣工の5階建て新築物件
- 本物件は、エントランスだけでなく、各住戸においてまで「FreeiD」を導入するオール顔認証マンション®

【コンシェリア目黒本町THE RESIDENCE 物件概要】

住所：東京都目黒区目黒本町4丁目24番1号

交通：東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩14分

東急東横線「学芸大学」駅 徒歩16分

東急バス「月光原小学校前」バス停 徒歩1分

戸数：23戸

間取り：1K、1DK、1LDK、2LDK

竣工：2025年8月

入居開始時期：2025年9月下旬



DXYZ の「FreeiD」が ブロードジャパンが今後供給する全マンションに標準採用が決定

関西エリア初の共有部でのFreeiD標準採用

- 株式会社ブロードジャパンが手掛ける自社ブランドマンション「ザ・ブロードレジデンスシリーズ」は、厳選した土地に、様々な角度から検討を尽くした企画を載せたクオリティーの高いコンパクトマンション
- 現時点での「BROAD深江本町Residence」「BROAD塚本ⅡResidence」「BROAD阪南町Residence」「BROAD服部西町Residence」の4物件への「FreeiD」導入を予定
- 「BROAD阪南町Residence」はブロードジャパンで初の「オール顔認証マンション®」

【株式会社ブロードジャパン 会社概要】

所在地：大阪市中央区淡路町3-6-3 御堂筋MTRビル 13階

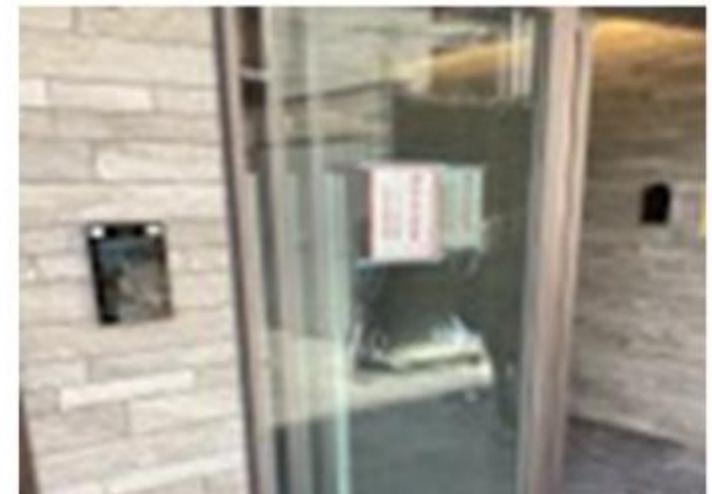
代表者：代表取締役 中野 時博

事業内容：不動産事業、経営コンサルティング事業、総務・経理アウトソーシング事業

企業HP：<https://www.broad-japan.com/>



×



リリース概要

DXYZと新出光グループ会社の イデックスビジネスサービスが販売店契約を締結

オフィス導入で利便性とセキュリティ面を
担保した「働き方の進化」を実現

- 新出光のグループ会社であるイデックスビジネスサービスは、オフィスリノベーションやICTサポートなど、オフィス環境を通して「働き方の進化」をサポートし、次世代のワークスタイルソリューションをワンストップで提供する事業を多数展開
- 2024年「レキシントンスクエア白金」に「FreeiD」を導入※1後、2025年にイデックスビジネスサービスの本社オフィスにも導入
- オフィスにおいては、顔認証の速度・精度および、1度の顔登録で様々な形式の顔認証AIエンジン・デバイスとの連携が可能な点などを含め現場から高評価を得て、この度販売店契約の締結へつながる

ibs × DXYZ



▲イデックスビジネスサービス本社オフィス

【株式会社イデックスビジネスサービス 会社概要】

代表者：代表取締役社長 詫摩 成之

本社：福岡県福岡市博多区店屋町6番18号 ランダムスクウェア2階

事業内容：オフィスの設計・施工、オフィス家具販売、オフィス移転、オフィス用品販売、オフィス業務改革支援、人材派遣・人材紹介、教育サービス、リース事業、イデックスグループ向けシェアードサービス

企業ホームページ：<https://idex-f.co.jp/>

DXYZ の「FreeiD」から新サービス「FreeiDマンションPlus」登場

ハードウェアトークンでスムーズな顔認証運用を実現

- 当サービスは、入居者が「FreeiD」アプリを用いて顔認証登録を行う際、ユーザーがハードウェアトークンを所持していることを確認する仕組みを用いることで、真に登録して良いユーザーかを判定することができ、これによって管理会社等を介すことなく、顔認証登録の実施、登録ユーザー（入居者）の切替えが可能
- 住み替えなどで売却する際に管理会社等を介して顔認証登録情報の更新（削除、新規登録）を行うという煩雑性がなくなり、より利便性高く、よりセキュアなサービスの提供が実現
- 持続可能な情報セキュリティインフラの構築に貢献する技術の研究開発をしているパスロジ株式会社と、航空宇宙・防衛・セキュリティ分野で事業を展開するグローバル企業であるタレス・グループ（タレスDISジャパン株式会社）のテクノロジーを採用



▲今回採用したハードウェアトークンのケース



パスロジ株式会社は、企業のあらゆる認証の課題解決をサポートする多要素認証ソリューションを開発。「FreeiDマンションPlus」では、ハードウェアトークン・ワンタイムパスワード等の仕組みを利用。



タレス・グループ(タレスDISジャパン株式会社)は、世界有数のテクノロジーとセキュリティのプロバイダー。グローバルレベルでのデジタルID・セキュリティ技術OTPトークン(OTP111)を「FreeiDマンションPlus」にも導入。

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が 「コンフォリア・リヴ東中野」に導入

東急不動産の賃貸レジデンス初のオール顔認証マンション®

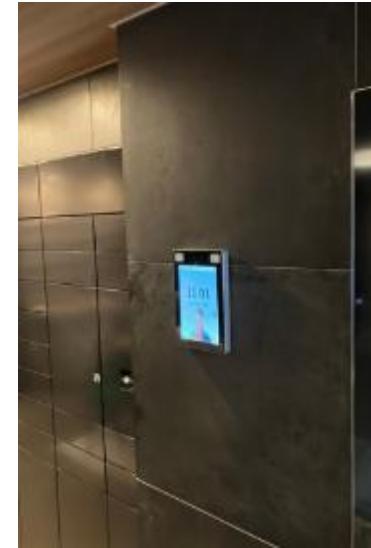
- 東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA」シリーズは、利便性のよい立地や、安心できる空間だけでなく、サステナビリティにも配慮した、一歩先の暮らしを考えた賃貸レジデンス
- 2025年3月竣工物件での導入に続き2棟目となる「コンフォリア・リヴ東中野」は、2025年6月竣工の地上3階地下1階建て新築賃貸物件
- エントランス・宅配BOX・専有部玄関等に導入



×



▲ エントランス



▲ 宅配ボックス



▲ 専有部玄関

【コンフォリア・リヴ東中野 物件概要】

住所：中野区上高田一丁目24番2
交通：JR・中央総武線「東中野」駅徒歩9分、東京メトロ東西線「落合」駅徒歩9分
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下1階地上3階建
戸数：35戸
竣工：2025年6月
間取り：2K、1DK、1LDK、2DK
入居開始時期：2025年7月下旬

国内初※1 DXYZ の新サービス「FreeiDマンションPlus」が 「ヴァースクレイシアIDZたまプラーザ」に導入

顔認証の登録・切替えは管理会社を介さず入居者自身で安全に実行可能

- プロパティエージェントの手掛けるヴァースクレイシアIDZシリーズは、鍵が一切いらない“オール顔認証マンション”
- 「FreeiD」をエントランス、宅配BOX、エレベーター、各住戸それぞれに導入
- 同居しない家族や知人にアプリで鍵の一時貸し出しが可能で、急な看病や買い物を頼みたいときなど、OneTime機能を使って、物理鍵を持たない家族が顔認証で入退室が可能

【ヴァースクレイシアIDZたまプラーザ 物件概要】

住所：神奈川県横浜市青葉区新石川三丁目3番8号（地番）
交通：東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩4分
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下1階地上7階建

戸数：28戸
間取り：1LDK
竣工：2025年9月（予定）
販売開始：2025年9月（予定）



▲ヴァースクレイシアIDZたまプラーザ外観
※完成予想CGは計画段階の図面を元に描いたもので、
実際とは異なります

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が 「シーズンフラツツ渡辺通」に導入

セゾンリアルティとして初の顔認証導入物件

- セゾンリアルティが展開している「シーズンフラツツ」は、「上質で心地よい日常を、季節の移ろいとともに楽しむ暮らし」をテーマにした都市型賃貸レジデンスブランド
- 首都圏及び主要都市（仙台、名古屋、大阪、福岡）の中心部でホテルライクな共用部デザインや、上質で機能性を備えた心地よい住空間を提供
- エントランス・通用口に導入



▲ 外観



▲ エントランス



▲ 通用口

【シーズンフラツツ渡辺通 物件概要】

住所：福岡県福岡市中央区清川2丁目15-12
交通：福岡市栄七隈線「渡辺通」駅徒歩11分
西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩14分
戸数：40戸
竣工：2025年9月30日

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が MIZUNOホームが今後供給するマンションに標準採用が決定

MIZUNOホーム初の「オール顔認証マンション」

- ・ MIZUNOホームは、「一人ひとりの安心と寛ぎの日常」をコンセプトに、名古屋市を中心とした地域密着型の新築マンション「CERES（セレス）」シリーズを展開している
- ・ 「Ceres ドーム前」「Ceres Daimon」については、玄関だけでなく一部専有部にも「FreeiD」を導入した「オール顔認証マンション®」となる
- ・ 最先端の顔認証技術でセキュリティの確保と暮らしの利便性を向上させるとともに、管理業務の大幅な削減が見込めると評価

【Ceres ドーム前 物件概要】

住所：愛知県名古屋市東区矢田南2丁目1-9
交通：名古屋市営地下鉄名城線「ナゴヤドーム前矢田」駅徒歩11分
戸数：27戸
竣工：2025年1月

コメント

入居者の安心・安全、そして快適な暮らしの実現のために、顔認証システム「FreeiD」を標準設備として導入することを決定いたしました。

顔認証による入退館や宅配ボックスの利用など、非接触かつスマートな生活回線を整備することでこれまでにない次世代マンションライフを提供いたします。

今後も、「住む人が誇れるマンション」を創る企業として挑戦をつづけてまいります。

株式会社MIZUNOホーム
代表取締役社長 水野 善夫

【Ceres Daimon 物件概要】

住所：愛知県名古屋市中村区大門町15
交通：名古屋市営地下鉄東山線「中村日赤」駅徒歩8分
戸数：70戸
竣工：2026年2月（予定）

【Ceres 中村公園前 物件概要】

住所：愛知県名古屋市中村区中村町6-24(番地)
交通：名古屋市営地下鉄東山線「中村公園」駅徒歩7分
戸数：18戸
竣工：2026年3月（予定）

リリース概要

DXYZ の「FreeiD」が東急不動産の 「コンフォリア・リヴ横浜平沼」に導入

東急不動産の賃貸レジデンスのオール顔認証マンション® 3 棟目

- 東急不動産の賃貸レジデンス「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、一歩先の暮らしを考えた賃貸レジデンス
- 2025年3月竣工物件での導入に続き3棟目となる「コンフォリア・リヴ横浜平沼」は、横浜駅徒歩圏の利便性と落ち着いた住環境が共存するエリアに位置する2025年9月竣工の10階建て新築賃貸物件
- エントランス・宅配BOX・共用部・専有部に導入



×



▲ エントランス



▲ 宅配ボックス



▲ エレベーター

【コンフォリア・リヴ東中野 物件概要】

住所：神奈川県横浜市西区平沼1-8-16
交通：R湘南新宿ライン「横浜」駅 徒歩10分、横浜ブルーライン線「高島町」駅 徒歩5分
戸数：46戸
竣工：2025年7月
物件サイト：https://www.comforia.jp/resi_liv/yokohamahiranuma/

リリース概要

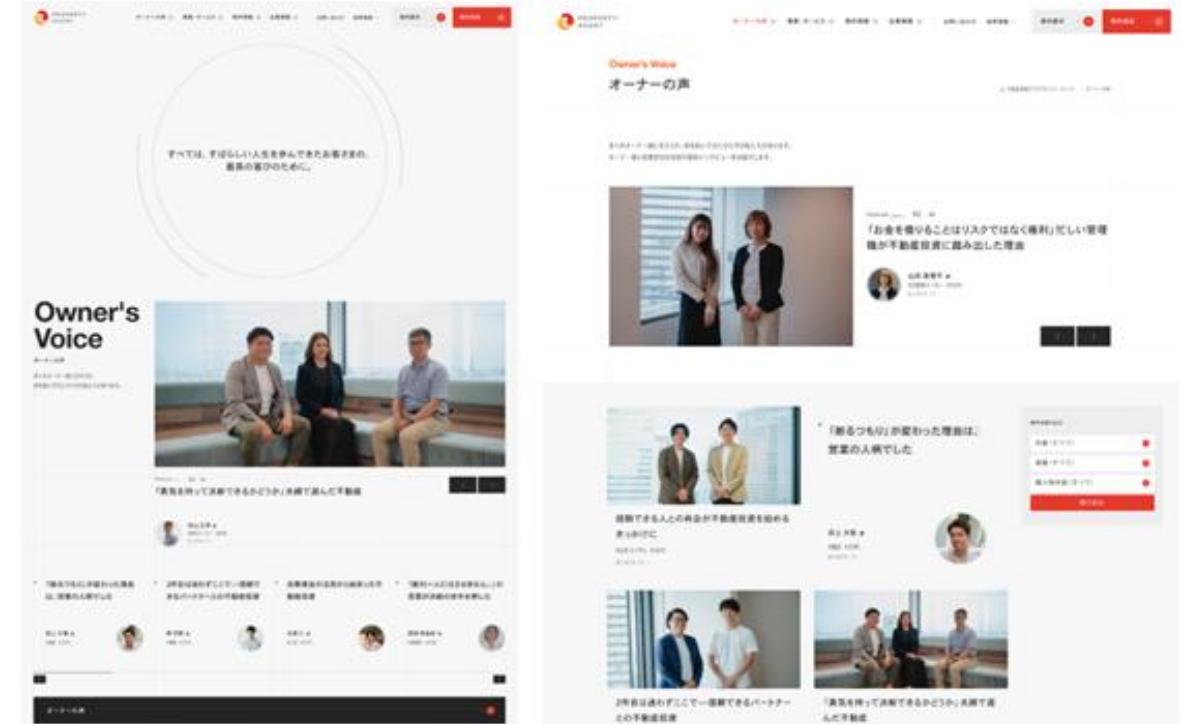
プロパティーエージェントがコーポレートサイトを全面リニューアル

顧客志向×クラフトマンシップを感じるサイトへ

- ・ コンセプトは、デベロッパーとして培ってきた「クラフトマンシップ」の精神に立ち返る
- ・ 実際の資産形成プロセスや営業担当とのやり取りをリアルに伝えることで、「不動産投資を身近に感じられる」コンテンツへ進化
- ・ 私たちの“ものづくり”へのこだわりや開発背景まで伝わるページとし、単なる物件紹介にとどまらず「ブランドストーリー」を体感できる構成

ホームページ：

<https://www.propertyagent.co.jp/>



▲従来のインタビューに加え、営業担当とのリアルな対談形式のインタビューを導入

— 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。