Press Release

報道関係者各位

2026 年 3 月 25 日
ミガロホールディングス株式会社

ミガログループの DXYZ が SBI 新生アセットファイナンスとの不動産投資の新基準を語る特別対談を公開

～導入企業が成功事例を語る DXYZ 主催 WEB セミナーも開催決定～

「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、以下「ミガロ HD」) のグループ会社 DXYZ 株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：中西 聖、以下「DXYZ」)) は、資産形成を支える金融の専門家である SBI 新生アセットファイナンス株式会社 代表取締役社長 中村 純也氏と、ミガログループの DXYZ 営業本部長 國生 直希氏による対談が公開されましたことを、お知らせいたします。

本対談では、入居者ニーズの変化、スマートマンションの普及、そして顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD(フリード)」がもたらす資産価値向上の可能性について、両者が多角的な視点から語り合っています。本対談の公開により、これからの不動産投資に求められる新たな基準を広く発信してまいります。

また、2026 年 4 月 10 日（金）にミガログループの DXYZ が主催する WEB セミナーの開催も決定しました。本セミナーでは、株式会社メイクスデベロップメント 常務執行役員 伊藤 肇介氏と、株式会社 BRI 開発事業本部 常務取締役兼執行役員 堀内 陽介氏をゲストに迎え、デベロッパーからみた現在の不動産市況や、FreeiD の導入効果などについてお話しさせていただきます。



左から、SBI 新生アセットファイナンス 代表取締役社長 中村純也氏、DXYZ 営業本部長 國生直希氏

■ 対談実現の経緯

近年、「貯蓄から投資へ」という社会的潮流が加速する中で、不動産投資における“選ばれる物件”の基準が大きく変わりつつあります。入居者が求める価値は、単なるロケーションや家賃の安さだけではなく、日々の暮らしをより便利に、より安心して過ごせる環境へとシフトしています。特にホーム IoT やスマートホームの普及により、マンション設備の高度化は投資判断においても重要な要素となり、顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD」を導入した物件が投資家・入居者・金融機関の三者から注目を集めています。実際に、鍵を使わずに生活できる利便性や、生体検知による高いセキュリティ性は入居者満足度

を大きく押し上げ、賃料アップや空室期間の短縮といった投資価値向上にも寄与しています。

こうした市場環境の変化を背景に、不動産投資の現場を熟知する SBI 新生アセットファイナンス代表取締役社長 中村氏と、FreeiD を展開するミガログループの DXYZ の営業本部長 國生氏による対談が実現しました。金融の視点から見た資産価値の評価軸と、テクノロジー企業としてのプロダクト開発の視点が交わることで、これからの不動産投資に求められる新たな基準がより立体的に浮かび上がります。本対談では、入居者ニーズの変化、デベロッパーが求める費用対効果、金融機関が重視するリスク低減、そして FreeiD がもたらす長期的な資産価値向上の可能性について、両者が深く語り合う貴重な機会となりました。

掲載記事の詳細は以下よりご覧ください

【マンションの資産価値を高める顔認証システム FreeiD(フリード)】
資産形成を支えるプロに聞く 不動産投資の新基準」（東洋経済 3 月 25 日配信 広告記事）

■ DXYZ 主催 WEB セミナーの概要

タイトル：なぜ、顔認証で家賃が上がるのか？FreeiD 導入効果を成功事例から徹底解説
日時：2026 年 4 月 10 日(金) 18:00~18:45
場所：オンライン（Zoom）
参加費：無料
主催：DXYZ 株式会社
登壇者：株式会社メイクスデベロップメント 常務執行役員 伊藤 肇介氏
株式会社 BRI 開発事業本部 常務取締役兼執行役員 堀内 陽介氏
DXYZ 株式会社 営業本部長 國生直希氏
URL：詳細・参加ご応募はこちら（右の二次元コードからもご覧いただけます）

■ 顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD」について



ミガログループの DXYZ が開発提供している「FreeiD」は、顔だけで、暮らす、働く、遊ぶをつなぐ顔認証 ID プラットフォームです。財布、身分証などのあらゆる ID を顔に統合し、1 度の顔登録で入退、決済、本人確認を利用可能にすることで、鍵や財布を持たずに『顔ダケで、世界がつながる。』を実現します。

多種多様な顔認証 AI との連携が可能なため、利用シーンごとに最適な顔認証 AI の提供が可能です。

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、『顔ダケで、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、鍵が一切いらない国内初の「オール顔認証マンション®」を展開しています（2026 年 2 月末時点 FreeiD 導入 344 棟竣工）。
マンションに加え、オフィス、保育園、ゴルフ場、テーマパーク等に顔認証サービスを展開しており、特にオフィスサービスでは、「顔ダケで、働く」を実現するため、従業員のオフィスでの入退の他、来訪者の受付などを顔認証で実現させ、社員証のいらないオフィス運営をご提供しております。また、顔認証決済「FreeiD Pay」※1 やマイナンバーカード連携サービス※2 も実証事業を進めています。

※1 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」採択事業 DXYZ の顔認証決済「FreeiD Pay」を、イオンモール常滑において 6 日間で 346 名が約 350 万円分利用 (2025.03.21 リリース)
※2「マイナンバーカード連携 顔ダケで、市民サービス」顔認証受付の実証事業を亀岡市と実施 (2024.01.24 リリース)
※ オール顔認証マンション®は、DXYZ 株式会社の登録商標です。

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。

【DXYZ 株式会社　会社概要】
代表者：代表取締役社長　中西 聖
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
事業内容：顔認証 ID 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
企業 HP：https://dxyz.co.jp/
「FreeiD」HP：https://freeid.dxyz.co.jp/

【ミガロホールディングス株式会社　会社概要】
代表者：代表取締役社長　中西 聖
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
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
企業 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