



報道関係者各位

2025 年 5 月 23 日

ミガロホールディングス株式会社

ミガロ・DXYZ FreeiD のマンションサービスにて新規に特許取得 ～顔認証登録・切替えを、セキュリティトークンでより便利に、よりセキュアに～

「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」)とそのグループ会社 DXYZ 株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役：中西聖、以下「DXYZ」)は、DXYZ が展開する顔認証 ID プラットフォームサービス「FreeiD」のマンション向けサービス関連にて、新たに特許を取得いたしましたのでお知らせします。

本特許により、マンションを売買した際に受け渡される鍵とともに必要となる顔認証登録の切替えがより便利に、よりセキュアに実現することが可能となり、住み替え売却が想定される分譲マンションを開発するデベロッパー向けに「FreeiD」の顔認証サービスの販売がこれまで以上に促進され、DXYZ による本サービスの展開がより強固なものとなります。

■特許取得の背景

現在展開されている「FreeiD」のマンション向けサービスにおいては、マンションにおける顔認証登録の入居者管理を入居者管理会社（デベロッパーや賃貸管理会社、建物管理会社等）が行っております。しかしながら、分譲マンションのように、各住戸の所有者で構成される管理組合が、自ら建物の共用部の管理を行ったり、外注先の管理会社を決定したりする場合、顔認証システムの管理主体や責任の帰属が曖昧になるという課題がありました。

この課題を解決するため、入居者管理会社による管理を必要とせず、入居者のみで安全に顔認証の利用を開始したり、顔認証登録の切替えを行ったりすることができる仕組みを発明し、当該発明の特許を取得するに至りました。

■ 特許（発明）の主な内容

前述の通り、従前は「FreeiD」における顔認証登録は、管理会社等を介して行っておりましたが、新しい仕組みにおいては、入居者が「FreeiD」アプリを用いて顔認証登録を行う際、ユーザーがセキュリティ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ようになっており、これによって管理会社等を介することなく、顔認証登録の実施、登録ユーザー（入居者）の切替えができることが主な内容となります。セキュリティトークンは、ワンタイムパスワードを生成するハードウェアのみならず、IC カード、固有番号の記載された情報媒体など、さまざまなものを採用できることとなっております。

この仕組みにより、分譲マンションの譲渡時などは、開発会社もしくは前入居者（前所有者）が新入居者（新所有者）に物理的な鍵を渡すことで引渡しが完了するところ、顔認証マンションにおいては、物理的なモノを引渡すという行為がなかったことに対し、これを物理的なモノとしてセキュリティトークンを引渡すことで引渡しが完了することになります。このセキュリティトークンを引渡すことで、新たなセキュリティトークン所有者（新しい入居者）は、従前の顔認証登録情報の削除もすることができ、より適時に、より利便性高く、よりセキュアに顔認証を利用することが可能となります。そのため、分譲マンションの場合、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、よりセキュアなシステムとご評価いただ



けると想定しており、これによって、分譲マンション開発デベロッパーへの「FreeID」顔認証ソリューションの販売が促進されるものと考えられます。

■ 特許情報

出願番号：特願 2024-208411（特許査定済）

特許番号：近日中に付与予定

名称：顔認証システム

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】

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：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

会社 HP：<https://dxyz.co.jp/>

「FreeID」ホームページ <https://freeid.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