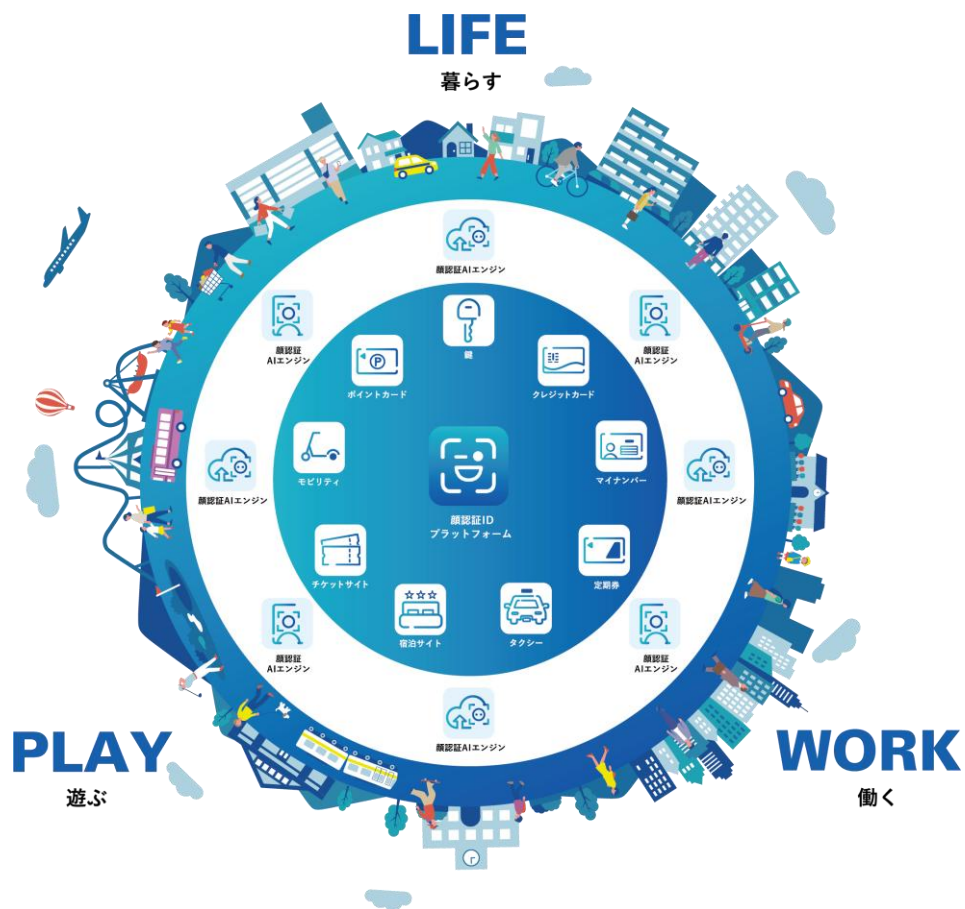




## 導入事例

# FreeIDとは



FreeIDは、鍵、財布、身分証などのあらゆるIDを顔に統合して、1度の顔登録で入退、決済、本人確認を利用可能にする顔認証IDプラットフォームです。

# オール顔認証マンション®で、「顔だけで、暮らす。」

エントランスで



大きな荷物、子供と手を繋いでいても  
エントランスのドアを開錠できます。

宅配ボックスで



顔と部屋番号が連動しているので、  
顔をかざすだけで荷物の受け取りができます。

エレベーターで



顔と部屋番号が連動しているので、  
顔をかざすだけでエレベーターの開錠ができます。  
居住階のボタンも自動で押すことも可能です。

各住戸の玄関で



顔が住戸扉の鍵にもなります。  
ちょっとした外出も手ぶらで出かけられます。

エントランスだけでなく、エレベーターや宅配ボックス、住戸扉と連動することで、  
鍵が一切いらない「オール顔認証マンション®」を実現し、全国で300棟<sup>(\*1)</sup>以上に展開しています。

(\*1) 2026年2月末時点



三菱地所レジデンス株式会社 賃貸住宅開発部の小田博規さん。

物件名 : ザ・パークハビオSOHO横浜関内  
事業者 : 三菱地所レジデンス株式会社  
所在地 : 神奈川県横浜市  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上15階・地下1階／住戸84戸  
設置箇所: エントランス、宅配/メールボックス、駐輪場入口、  
コワーキングスペース入口、住戸扉

### 三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所グループの住宅事業を統合し、2011年に発足。マンションを中心とした住宅の開発・分譲事業を手がけている。賃貸マンション「ザ・パークハビオ」は、従来の賃貸マンションの概念を一蹴する洗練されたデザインと高品質な設備で高い人気を誇る。

<https://www.mec-r.com/>

## 導入背景

建物計画の検討を進める中で、職住一体型の本物件に住む人の利便性をさらに高める設備として、顔認証システムを検討しました。顔認証システムを採用するにあたって、最も重視したのは使い勝手と精度です。FreeIDは検討した他社と比べて、認証速度が速いこと、また顔登録がアプリから簡単にできるため、入居者様にとって使い勝手がいいことが魅力と感じ導入を決断しました。また、オール顔認証マンションの体験会に参加した時にDXYZ社員の方々が熱量高くFreeIDに向き合っている姿、施工時の打合せにもしっかり対応していただく姿も印象に残っています。

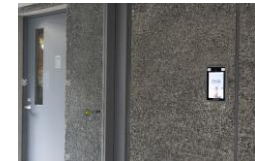
## 導入効果

完成後に実際に使用すると、より魅力が実感できました。本物件では、住まう方が使用するセキュリティすべてに導入しました。鍵を持たないで生活できる利便性は、住む方々にとって評価が高いポイントになっています。コストとの兼ね合いはありますが、FreeIDの利便性を最大限享受するには、すべての箇所での採用が望ましいと感じています。また、賃料ですが、物件の複合的な付加価値などもあり周辺相場と比較して20%程度高めに設定していますが、物件の魅力を入居者様に理解いただき順調にリーシングもできています。FreeIDの存在は、この価値の創出に貢献していると感じています。

## 設置イメージ



コワーキングスペース入口



駐輪場入口



宅配/メールボックス (左)  
エレベーターホール入口 (中)  
コワーキングスペース入口 (右)



住戸扉



野村不動産株式会社 住宅事業本部の川畑勝也さん。

- 物件名 : プラウドフラット清澄通り  
事業者 : 野村不動産株式会社  
所在地 : 東京都江東区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上12階／住戸138戸  
設置箇所 : エントランス、宅配/メールボックス、ワークラウンジ、駐輪場

野村不動産株式会社

<https://www.nomura-re.co.jp/>

## 導入背景

都心物件だからこそ、セキュリティには特に配慮しました。ハンズフリー・顔認証など最新の設備を採用して、高度なセキュリティで居住者が安心してストレスフリーな暮らしを守ることを考えました。特にFreeIDは、顔写真をかざしても解錠しないセキュリティ性の高さや認証速度の速さが評価のポイントでした。実際に導入されたマンションを見学したのですが、認証していると感じないくらいの速さ、端末の角度を調整して歩きながらの認証を実現するなど、利便性も考えられていると感じました。

## 導入効果

入居者様のほとんどがFreeIDに登録して、そのセキュリティ性と利便性を実感していただいています。また、鍵の代わりになるものなのでトラブル時にかなりセンシティブな問題になりますが、コールセンターなどアフターフォローがしっかりあるのでとても安心です。

## 設置イメージ



エントランス



ワークラウンジ



宅配/メールボックス



駐輪場



安田不動産株式会社 開発事業本部の渡邊雅哉さん。

- 物件名 : The glow Mita  
事業者 : 安田不動産株式会社  
所在地 : 東京都港区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上12階／住戸44戸／オフィス7区画  
設置箇所 : エントランス、宅配/メールボックス、エレベーター、  
住戸扉、駐輪場、非常口、各オフィス扉、会議室

### 安田不動産株式会社

1864年に安田善次郎翁が安田屋を創業して以来、旧安田財閥の中核であった安田保善社の第二会社として1950年に永楽不動産株式会社を設立。1970年に安田不動産株式会社に改称し、2025年に創立75周年を迎えた。地域に根差したまちづくりを推進する総合不動産デベロッパーとして、オフィス、住宅、商業施設をはじめとする多様な施設の開発から運営、管理に至るまで、多岐にわたる事業を展開している。

<https://www.yasuda-re.co.jp/>

## 導入背景

企画の検討を進める中で、経営層から面白いことをやろうという声が上がりました。商品企画には、「新しさ」、「使いやすさ」、「先進性」などが求められ、それらに合うのがFreeIDでした。また、運用次第で鍵交換をしなくて済みますし、管理する側としても手間を省くことに繋がると思います。様々な設置場所に対し最適なデバイスを選択できる豊富なラインナップによって、オール顔認証を実現できる点も大きな特徴でした。商品の先進性に加えて、予約サービス導入の要望に対してもすぐに開発対応していただくなど、柔軟性の高さもFreeIDの魅力だと思います。

## 導入効果

24時間365日のコールセンターやカスタマーサクセスの手厚い対応もあり、管理会社からのクレームなどありません。今後、機械特有の不具合や劣化が確実に起きると思いますので、迅速に対応するサポート体制を維持してほしいです。また、当初設定していた賃料から10%ほど高くリーシングもできており、市況など複合的な要因もありますが半年程度でリースアップもできました。

## 設置イメージ



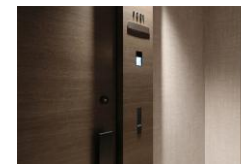
エントランス



エレベーター



宅配/メールボックス



住戸扉



株式会社マリモ 技術本部の千葉智巳さん。

物件名 : ポレスター仁保新町テラス  
事業者 : 株式会社マリモ  
所在地 : 広島県広島市南区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上15階／住戸58戸  
設置箇所 : エントランス、宅配ボックス、駐輪場入口、ゴミ置場

### 株式会社マリモ

1970年創業。設計事務所を原点到、現在は分譲マンション事業を中心に、収益不動産プロデュース、市街地再開発、賃貸マンション事業など多角的に展開。国内にとどまらず、海外マンション事業にも積極的に取り組んでいる。

<https://www.marimo-ai.co.jp/>

## 導入背景

ブランドが大事にする、あたらしいあたりまえをつくろうとしたときに、鍵を持ち歩く不便さを解消するキーレスへの移行は必然でした。特に分譲マンションは、企画段階から竣工までに約3年近くの年月を要することが多く、あたらしいあたりまえを実現するには3年後、さらにはその先の暮らしを見据える必要があります。その中で、FreeIDは次代の“あたりまえ”になるサービスだと感じました。どの物件でもこの利便性を享受してもらいたく標準設置を目指したいと思っていたので、エントランスや宅配ボックスなど共用部を中心に設置することを決めました。

## 導入効果

認識スピードの速さと精度、登録のしやすさが魅力ですが、その他でも効果が期待できます。例えば、お客様が物件を選ばれる際に近くの検討している物件には導入されていないのに自社物件には入っているというのが差別化に繋がりますし、ちょっとした出入りにいちいち鍵を持ち歩かなくてもよい日常の不便さを解消できるとの声もいただいています。またサポート体制も整っているので、安心して運用を進められています。

## 設置イメージ



エントランス



ゴミ置場



宅配ボックス



駐輪場入口



北ガスライフフロント株式会社 技術部の小笠原将太さん。

物件名 : EFUTE北円山  
事業者 : 北ガスライフフロント株式会社  
所在地 : 北海道札幌市中央区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上5階／住戸23戸  
設置箇所 : エントランス、宅配ボックス

### 北ガスライフフロント株式会社

2022年に設立。賃貸住宅の企画開発、入居者さま向けの暮らしサービスの提供、賃貸住宅やエネルギーに関する調査・研究・コンサルティングを通じて、新しい暮らしをつくっている。

[https://www.hokkaido-gas.co.jp/chintai/efute/#Efute\\_Quority](https://www.hokkaido-gas.co.jp/chintai/efute/#Efute_Quority)

## 導入背景

鍵ではなく顔のみで建物設備を解錠できる仕組みは、鍵を持たないキーレスの生活を実現できるサービスと思いました。また、課題になっている維持管理コストの低減や鍵の紛失対策を考えてもFreeIDなら解決できる可能性を感じました。FreeIDが導入されているマンションを体験したのですが、認証の速さから鍵で開けるより快適であること、化粧柱を立てて端末に角度をつけることによってウォークスルーの実現が可能など、実際に導入された物件を体験することが導入の後押しになりました。物件の差別化、セキュリティ面での強化、利便性向上の観点を総合的に判断して導入に至りました。

## 導入効果

FreeID導入済みの物件で入居者アンケートを実施したところ、入居者さまにとって満足度が高い設備であることが分かりました。また、管理会社や弊社社員も現地に行くことが多いのですが、鍵を持って行かなくてもよいので管理の手間が省けています。管理する側としては、鍵をなくすリスクがなくなることや現地にキーボックスを置かなくてもいいのでセキュリティ向上にも繋がっていると感じています。

## 設置イメージ



エントランス



宅配ボックス



株式会社フューディアルクリエーション 開発本部の家久裕一さん。

物件名 : RELUXIA TOKYO NORTH GATE  
事業者 : 株式会社フューディアルクリエーション  
所在地 : 東京都荒川区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上7階/住戸24戸  
設置箇所 : エントランス、宅配/メールボックス、ピロティ入口、  
住戸扉

### 株式会社フューディアルクリエーション

2013年設立。「お客様の理想の未来創りのお手伝い」を企業理念に、不動産の有効活用を通じた豊かな社会づくりを目指す。環境配慮型住宅（ZEH対応など）やIoTを取り入れた高付加価値マンションなど、時代の変化に応じた不動産開発を積極的に行っている。

<https://www.fudealcreation.com>

## 導入背景

過去には、スマートロックを導入していたマンションがありました。鍵がなくても施錠・解錠できるという意味では同じなのですが、スマホを持ち歩く必要があったり、解錠時にちょっとしたタイムラグがあり「意外とすぐ開かないな」と思うこともありました。そうした課題に対して、FreeIDは「自然な流れで、かつタイムラグなくスムーズに解錠できる」ことが魅力でした。

## 導入効果

エントランスのオートロックだけでなく、住戸扉をオートロックにできるセキュリティの高さが魅力であり、RELUXIAシリーズのターゲットである20～30代のセキュリティに敏感な入居者さまに行ったアンケートでも好意的な声をいただきました。賃料としては、そのエリアの相場よりも5,000～10,000円ほど高くなっているのですが、金額以上の安心や信頼感を感じていただけているのかなと思います。物理的な鍵を渡さない運用が可能なので、鍵交換が必要なくなり、時間的にも金銭的にもコスト削減に繋がります。また、入居者がアプリから簡単に顔登録が可能となるため、管理会社が現地で都度対応する必要がなくなり、管理コストの削減にも繋がっています。

## 設置イメージ



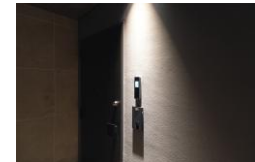
エントランス



ピロティ入口



宅配/メールボックス



住戸扉



株式会社エイペスト 取締役営業本部長の野崎長視さん。

物件名 : Fullea白金台  
事業者 : 株式会社エイペスト  
所在地 : 東京都港区  
規模 : 鉄筋コンクリート造地上4階/住戸11戸  
設置箇所 : エントランス、ゴミ庫、住戸扉

### 株式会社エイペスト

不動産オーナーの資産運用を成功に導くとともに、テナント満足度の高い物件を開発・管理を主な業務にする。取得から出口計画に至るまでを戦略的に考え、物件価値が向上する施策を展開し続けることで、個々のパフォーマンスを最大化することで定評がある。市況を見極めたアドバイスを通じて堅実なポートフォリオ管理をサポートする。

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

## 導入背景

次世代型のマンションづくりを目指す中、ハード面の付加価値となるものを模索することで出会ったのが、FreeiDでした。都市部の賃貸マンションでの導入にあたって、“キーレス”というキーワードは将来的な資産価値を高める重要なファクターになります。弊社のほぼ全社員が口を揃えて「認証速度が速い」、「歩いて認証できる」と感動したことで、世代や性別を超えて、広くエンドユーザーにご満足いただけるサービスだと確信しました。

## 導入効果

鍵なしで入室できるのももちろんですが、ゴミ庫でもその効果を発揮しています。顔認証システムがあることで、そのゴミ庫は入居者様のみが利用可能になるため、曜日や時間制限なく、24時間いつでもゴミ出しができる運用が可能となり、入居者様や仲介業者様から大好評です。宅配ボックスもキーレスでスムーズに受け取れるなど、その利便性の高さを実感していただいています。FreeiDには永続的な価値を見出すだけの魅力があり、実際のエリアにおいても上位に食い込める賃料にできています。また、仲介業者様にも実体験してもらい、その利便性の高さを納得してもらおう試みも行っています。

## 設置イメージ



エントランス



ゴミ庫



住戸扉



株式会社リヴホールディングス 代表取締役の福元恒徳さん。

**物件名** : リヴシティ 亀戸  
**事業者** : 株式会社リヴ  
**所在地** : 東京都江東区  
**規模** : 鉄筋コンクリート造地上8階／住戸37戸  
**設置箇所** : エントランス、宅配ボックス、駐輪場、住戸扉

### 株式会社リヴホールディングス

2003年に株式会社リヴを設立。株式会社リヴトラストなど数社を設立後、2014年に株式会社リヴホールディングスを設立してグループ化。投資用不動産を中心に用地取得から設計・開発・販売・賃貸管理・建物管理、さらには入居者支援サービスに至るまで、すべての工程をグループ内で担う体制を構築している。

<https://www.liv-group.co.jp/index.php>

## 導入背景

オートロックやインターネットなど、今ではマンションの標準的な設備やサービスのようになり、先を読んで業界の標準になりそうな設備を早く導入することが商品の競争力を上げることに繋がると考えています。その中、出会ったのがFreeIDでした。顔認証という認証されづらいもの、速度が遅いものという印象が強かったのですが、FreeIDは違いました。端末の反応速度が速く、歩きながらでもドアを解錠できることに感動しました。鍵を持ち歩かずに暮らすことができる利便性の高さに加え、DXYZの営業の人柄とネットワークの良さもあり、FreeIDを標準採用するに至りました。

## 導入効果

FreeIDを導入したことで、入居者の質が上がったと感じています。新宿の既存マンションではゴミが道路に捨てられるような治安が良いとはいえない場所ですが、FreeIDがあることでゴミが勝手に捨てられているなどが少なくなってきたと感じています。結果、建物を管理するのが楽になり、より良い建物にしていけるサイクルになっていると思います。FreeIDがあることで、入居者の質が上がるサイクルになり、賃料を3,000~5,000円近く上げることに繋がっています。これは、次世代の建物設備に顔認証があがる根拠になりますし、共用部から専有部までを鍵がいらぬオール顔認証®がスタンダードになりうると感じます。建物所有者にとっても導入コスト以上に資産価値の向上に寄与するため、オール顔認証マンションにするメリットは十分にあると思います。

## 設置イメージ



エントランス



エレベーター



宅配/メールボックス



住戸扉



プロパティエージェント株式会社 開発企画部の増田浩道さん。

**物件名** : クレイシアIDZ学芸大学  
**事業者** : プロパティエージェント株式会社  
**所在地** : 東京都目黒区  
**規模** : 鉄筋コンクリート造地上5階／住戸28戸  
**設置箇所** : エントランス、宅配/メールボックス、エレベーター、住戸扉

### プロパティエージェント株式会社

『不動産』×『DX』で新たな価値を創造して、マンションの開発・販売・管理や不動産クラウドファンディング、不動産メディアの運営など多角的なサービスを行う。顔認証などの先進技術の導入にも積極的で、よりスマートかつ透明性の高い不動産ビジネスを展開する。

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

## 導入背景

FreeID開発プロジェクトにおいて、私はデベロッパーの設計施工部門の立場で関わらせていただきました。システムが完成して施工しようというときに、顔認証に関する設計図がないため関係者みんなが手探りの状態でした。端末設置のための開口の位置や高さ、配管や配線のルートなど、初めてのことばかりで当時の現場では悪戦苦闘していました。今では、ひとつずつ解決してノウハウもたまったので、スムーズに施工できるようになっています。暮らす上での生活動線と取り付けた際の意匠性も考慮しながら、自然な流れで顔認証できるよう設置するという点は、開発者としてかなりこだわっています。

## 導入効果

オーナー様にとっては、入居者様のメリット＝物件の強みとなります。FreeIDは最先端のサービスですから、高い賃料でのリーシングが可能です。退去が出てもすぐに新しい入居者様が付くというサイクルにもなっているので、仮に物件を手放すときでも高値で売却することができます。事業者様にとっては、高い資産価値になることで事業化のハードルを下げることに繋がります。昨今、事業化する上では資材価格の高騰、建築費の増加などファイナンスが課題になりますが、FreeIDを導入することで販売価格を上げられるため、事業の採算が合い資金調達が可能となって事業化が進んだという嬉しいお声をいただいたこともあります。

## 設置イメージ



エントランス



エレベーター



宅配/メールボックス



住戸扉