

報道関係各位

2022年6月28日
株式会社ガイアックス
株式会社巻組

日本初、DAO 型シェアハウス「Roopt 神楽坂 DAO」が始動！ ～学生起業家が”Web3.0”、“ブロックチェーン”上で理想の住まい模索～

新規事業創出のスタートアップスタジオである株式会社ガイアックス(本社:東京都千代田区、代表執行役社長:上田 祐司、証券コード:3775、以下 ガイアックス)および、空き家活用のシェアハウスで若者の U・I ターンを創出する株式会社巻組(本社:宮城県石巻市、代表取締役:渡邊 享子、以下 巻組)は、日本初^(※1)となる DAO^(※2)型シェアハウス「Roopt(ループト)神楽坂 DAO」の加入者募集を本日より始めます(参加申込フォーム: <https://roopt.jp/roopt-kagurazaka-dao/>)。

DAO 型シェアハウスは、物件をオーナーが単体で管理運営するのではなく、入居者およびその他の出資者が自律的に、全面的な運営に関与できるのが特徴です。第一号となる「Roopt 神楽坂 DAO」は学生起業家を対象とし、本人たちが理想の「学生起業家 DAO シェアハウス」を自律的に作り上げていきます。

この取り組みを皮切りに、ガイアックスと巻組は地方創生や学生起業家にむけた DAO シェアハウスを展開し、Web3.0 による住のアップデートを進めていきます。また、ガイアックスは本日より DAO の立ち上げ支援コンサルティング(<https://gaiax-blockchain.com/dao-installation>)を開始し、日本の DAO 活用支援にも幅広く取り組んでいきます。

左から、ガイアックス開発部部長兼(一社)日本ブロックチェーン協会理事 峯荒夢、同社代表執行役社長 上田祐司、巻組代表取締役 渡邊享子、同社マーケティングアドバイザー 廣渡裕介



※1:ガイアックスおよび巻組調べ。

※2:Decentralized Autonomous Organization の略。自律分散型組織。定められたルールに則って自律して完全自動で動き続ける。

■ DAO 型シェアハウス「Roopt 神楽坂 DAO」の特徴

1. 自家型前払い式支払い手段を採用

投資目的でのトークン購入を防ぐため、使う分だけ前払いし使用量に応じて消化する仕組みに。配当は出せない一方、二次流通は可能。DAO の人気上昇すれば利用権を高く売却できる可能性も。

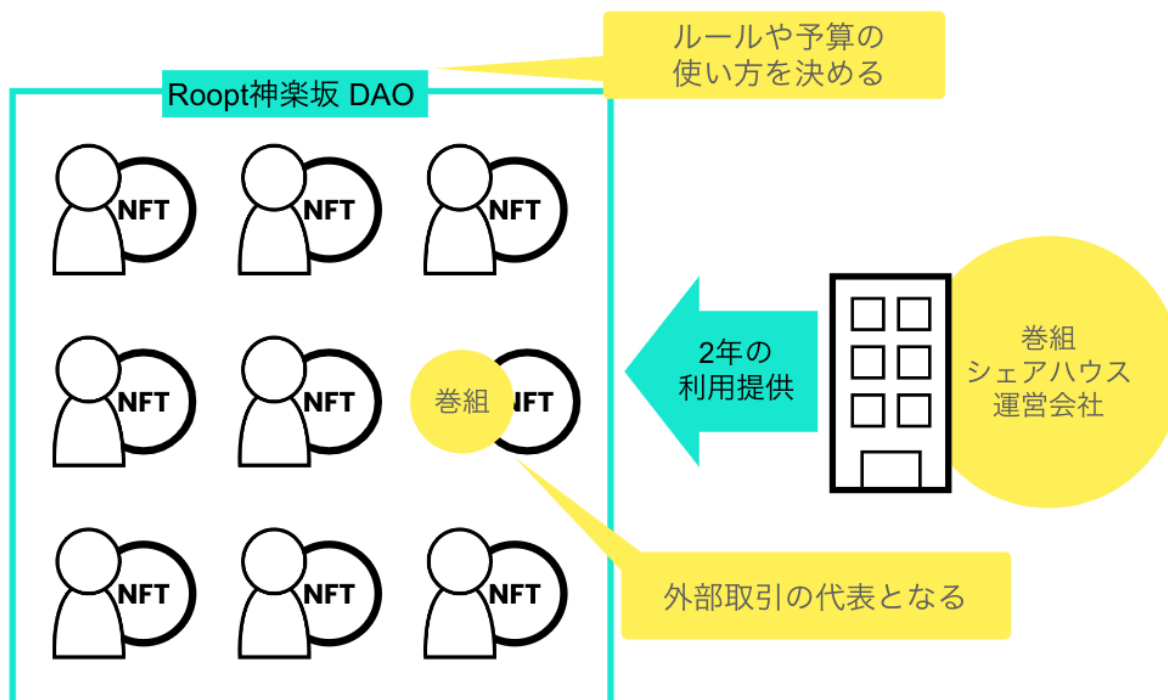
2. 民主的な意思決定

DAO では各自さまざまな提案を出すことが可能です。それらに対し、トークン所有割合に応じた投票を実施。DAO に関わる人々の総意で物事を決定していきます。

3. 細かいタスクを取りこぼさない

タスク依頼も各自自由に挙げていくことが可能です。オーナーだと気づかないような細かいタスクも、自律的に運営される DAO のメンバーが拾い上げていきます。

■ DAO 型シェアハウス「Roopt 神楽坂 DAO」の概要^(※3)



- ・ 巻組運営の一軒家を DAO が2年間借上げ、シェアハウスとして自律的に運営
- ・ 最大 240 名の DAO メンバー (ベッド 10 台 × 24 ヶ月分)
- ・ 魅力的なスペースにするための運営ルールを DAO メンバーが決定
- ・ 掃除や運用の業務委託、費用や資産購入を投票で都度決定

※3: 詳細についてはリンク先資料参照(<https://drive.google.com/file/d/1NCSmT2Jl6Q9zdgy-g3cMigHZDYomHt5/view?usp=sharing>)

■ 「Roopt 神楽坂 DAO」物件詳細

母屋と住居棟の2棟で構成。4部屋をドミトリとして10ベッドを用意、コワーキングを併設。東京メトロ東西線神楽坂駅、矢来町出口より徒歩5分。



・母屋(コワーキング棟)

構造:	木造2階建て
延床面積:	72.71 m ²
間取り:	3LDK
築年数:	1958 年
リノベ竣工年:	2020 年

・住居棟

構造:	木造2階建て
延床面積:	32.40 m ²
間取り:	4K(10ベッド)
築年数:	1966 年
リノベ竣工年:	2020 年

■ プロジェクト開始の背景①: Web3.0 に対する社会的関心の高まり

岸田政権は、今月7日「骨太の方針 2022」を閣議決定しました。その中で Web3.0(ウェブスリー、ブロックチェーン技術を活用した次世代の分散型インターネット)への注力が明記されています。

Web3.0 の最たるもののひとつが DAO(ダオ、自律分散型組織)です。既存の株式会社を取って代わるとも言われ、その特徴は「中央管理者の不在」「透明性の高さ」「意思決定の迅速性」などです。一方で、DAO への法整備はまだ追いついていないのが現状です。

そこで、まずはシェアハウスに DAO を活用し、実用化していく構想が生まれました。

■ プロジェクト開始の背景②: 従来型シェアハウスの課題と限界

1. 入居者は、住環境の改善について意見や提案があるとき、大家と交渉するしかなく、それが実現しても入居者個人に対しての経済的なメリットはありません。また、大家にとっても、声の大きな個人に対応する形となりかねず、他の入居者や将来価値も含めた全体最適解を見つけるのは困難です。
2. 物件オーナーが一方的に市場ニーズ(立地、家賃設定、入居基準、ハウスルールなど)を想定して入居者募集するのが通常ですが、多様化するライフスタイルにきめ細かく対応することがますます難しくなっています。
3. シェアハウスの価値を測る客観的な指標は、基本的に家賃しかなく、空室が取引されて初めて市場評価が決まります。しかし、そこにはシェアハウスならではの”コミュニティ”という無形の価値が反映されていません。

■ 「Roopt 神楽坂 DAO」のロードマップ

- 6月(本日より): 参加者募集。順次、Discord(DAO 連携のコミュニケーションツール)に招待
参加申込フォーム: <https://roopt.jp/roopt-kagurazaka-dao/>
- 7月初旬~: 参加者への説明会。DAO メンバーに NFT 無償発行、DAO プラットフォームに招待
- 8月上旬: DAO メンバーによる物件の企画や準備、自走(業者との取引窓口は巻組)
- 9月上旬: シェアハウスオープン

■ 今後の展望

ガイアックス

・DAO の立ち上げ支援事業を本日より開始(<https://gaiax-blockchain.com/dao-installation>)。2022 年末までに 20 以上の DAO 支援実施を目指す

巻組

- 1) 1 軒目、神楽坂(首都圏)で学生起業家向けシェアハウスを設置
- 2) 2 軒目、来春までに仙台市内など地方中心都市で展開
- 3) その後、人口減少地の地域活性化策として 5 年以内に全国で 200 棟展開

うち 30 棟はガイアックスおよび全国の大学起業部・サークルと共同の「学生起業家 DAO シェアハウス」にて、起業家教育・起業家輩出の方面にも注力

■ 株式会社巻組代表取締役 渡邊享子コメント ～社会実験としての DAO 型シェアハウス～



人口減少が加速するなか、社会も生活も行政任せ・専門家任せではもはや立ち行かなくなっています。社会の構成員が、自分の属するコミュニティの運営に主体的に参加し、民主的な方法で決定に関与していく姿勢と仕組みがこれから決定的に重要になっていくでしょう。

宮城県石巻市で空き家活用ビジネスをスタートした巻組は、資本業務提携先であるガイアックス社の支援を受けて 2022 年から Roopt というシェアハウスシリーズを宮城県内 3 カ所で展開しています。「Roopt 神楽坂 DAO」は、巻組が『大家』にならず、初めて DAO(自律分散組織)による運営を試みます。これが成功すれば他のシェアハウスの運営も順次切り替えていくことも検討します。この小さな社会実験が、いずれ日本社会の変革の火種になることを期待しています。

■ 株式会社ガイアックス代表執行役社長 上田祐司コメント



ガイアックスは、「人と人をつながる」をミッションに、フリー・フラット・オープンな組織づくりを志してきました。DAO は、それを実現するツールとして素晴らしい可能性を秘めているものだと思います。

また、一人で専有するのではなく、みんなでシェアするというマインドの最たる形がシェアハウスだと考えています。シェアハウスが DAO 型で運営されるということで、住人の皆様がより幸せを感じられると嬉しく思います。

さらに、第一号となる「Roopt 神楽坂 DAO」は学生起業家を対象とした DAO 型シェアハウスです。起業家支援のスタートアップスタジオである当社にとってよりいっそう意義ある取り組みになると確信しています。

■ 株式会社ガイアックス開発部部長 (一社)日本ブロックチェーン協会理事 峯荒夢コメント



シェアハウスに DAO を導入する意義は大いにあります。なぜなら「理想の家に住む」という願いを個人ではなかなか叶えることが出来ないからです。家は何回もカスタマイズや建て直しすることはできませんし、お金も非常にかかります。また、金銭負担を下げようとシェアハウスに入居した場合、共同住人は選べません。

DAO をシェアハウスに導入すれば、DAO の数だけ試行回数を重ねることができます。また、同じ目的・価値観をもった DAO メンバーなら、お互いが理想とする家も近いものになっていくでしょう。そしてなにより人が集まることで、金銭負担も軽減することができます。

DAO の仕組みを使えば、衣食住のために働くという設計も可能です。衣食住をまかなえれば人は生きていけるという意味で経済のあり方に一石を投じる事にもなるでしょう。DAO は持続可能性、サステナビリティの一翼を担うのではないかと考えます。

■ 東北大学 理事・副学長・CDO 青木孝文氏コメント

東日本大震災をきっかけとして、巻組の渡邊享子さんをはじめ、多くの社会起業家(ソーシャルイノベーター)が被災地に入り、10年以上を経た今も地域に根付いた活動を展開して下さっています。この社会変革のエンジンとなるソーシャルイノベーターの多様な活動が、デジタル技術と出会うことで、より付加価値の高い事業を生み出しつつあります。

■ 巻組とは

2014年4月創業。2015年3月合同会社巻組設立。2016年石巻市から地方創生加速化交付金事業を受託し、ローカルベンチャー推進業議会に加入。2018年一級建築士事務所登録。2020年内閣府関係人口創出・拡大のための中間支援組織の提案型モデル事業採択 2021年5月株式会社化。株式会社ガイアックスと資本業務提携。

■ ガイアックスとは: 人と人をつなげ新規事業を作り出す、個人が主役のスタートアップスタジオ※

ガイアックスは、他人のことを自分ごととして捉えられる社会を目指して「Empowering the people to connect ~人と人をつなげる」を1999年の創業時からミッションとしています。2015年からはソーシャルメディアの発達により新しく生まれたシェアリングエコノミーにも取り組み始めました。個人間の情報のやり取りがより一層容易になり、ビジネスはBtoB(会社対会社)やBtoC(会社対個人)の取引だけではなく、CtoC(個人対個人)の取引がより一般的になると考えてのことです。またブロックチェーンがそれらを支える技術と目し開発を続けてきました。これからも、ガイアックスは個人が輝く社会を目指し取り組んでいきます。

※: スタートアップスタジオとは、同時多発的に複数の企業を立ち上げる組織を指します。出資・事業開発・エンジニアリング・バックオフィスの支援を用意し、初めての起業でも成功率を高めることが可能です。

■ 株式会社巻組 概要

設立: 2015年3月

代表取締役: 渡邊 享子

所在地: 宮城県石巻市中央2丁目3-14 観慶丸ビル2階

事業内容: 賃貸住宅(シェアハウス、ゲストハウス)の管理運営、リノベーションのコーディネート、クリエイティブ人材の育成支援、地方創生に関するコンサルティング、実践型インターンシップのコーディネート

URL: <https://makigumi.org/>

■ 株式会社ガイアックス 概要

設立: 1999年3月

代表執行役社長: 上田 祐司

本社所在地: 東京都千代田区平河町2-5-3 Nagatacho GRiD

事業内容: ソーシャルメディアサービス事業、シェアリングエコノミー事業、インキュベーション事業

URL: <https://www.gaiax.co.jp/>

本件に関するお問い合わせ先

株式会社ガイアックス 広報窓口: 高野 TEL: 03-6869-0018 MAIL: hiroshi.takano@gaiax.com



人と人をつなげる

株式会社ガイアックス

代表執行役社長 上田 祐司
東京都千代田区平河町2-5-3 Nagatacho GRiD
名証セントレックス コード番号: 3775
TEL 03-6869-0018(広報室)