

報道関係者各位

2023年10月11日
株式会社巻組
株式会社ガイアックス

日本初の DAO 型シェアハウス「Roopt DAO」、 開業から1年で売上1.7倍 & 利益率の大幅改善を達成 ～DAOで稼働率UP & 運営・集客コスト減を実現～

分散型自律組織「DAO」のコンサルティング・実務支援を提供す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 DAO(ループト・ダオ)」の運営から1年の事業報告会を開催しました。

Roopt DAOは、DAO導入前と比較して、「高い入居率」および「集客・維持管理コストの低減」を実現し、物件の魅力と収益性の双方を大きく向上しています。ガイアックスは、これからもさまざまな事業・取り組みにDAOを導入し、人と人のつながる社会の実現に向けて邁進していきます。

※1:日本ブロックチェーン協会 理事およびISO/TC307 国内審議委員の峯荒夢より、当該取り組みの前例がないと確認。

※2:Decentralized Autonomous Organizationの略。分散型自律組織。従来の組織体制とは異なり、中央管理者がおらず、メンバーの投票などによって意思決定がなされ、自律して動く組織。



左から、ガイアックス 上田祐司、入居者代表 司東海秀さん、巻組 渡邊享子、ガイアックス 廣渡裕介

【発表のポイント】

■ 売上が1.7倍に伸長:DAOコミュニティがドミトリーの魅力を引き上げ、稼働率・定着率を大きく向上

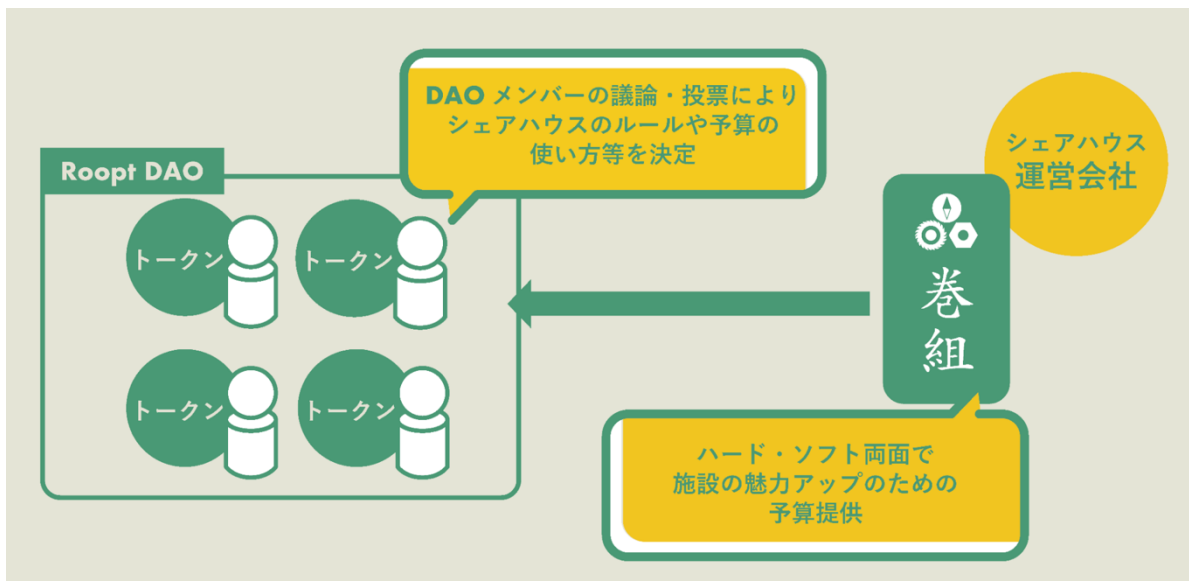
1. Roopt DAOのコミュニティメンバー、430人超え(Discord参加者、9月15日現在)
シェアハウス10ベッドに対し、43倍の人がコミュニティに参加している計算。
2. 入居率は2022年12月以降、8割以上をキープ
3. 売上タイミングにおいても、NFT販売による先入金により、回転差資金が発生

■ 運営・集客コストを大幅改善:DAOコミュニティが自律的なシェアハウス運営を促進、事業者のコストを低減

1. シェアハウス運営業務の一部をDAOメンバーが実施
報酬としてのリワードトークン付与の仕組みが機能。合計205時間分(掃除を外注した際の4年分に相当)に対してトークン付与。シェアハウスの広報・集客もDAOメンバーが実施。
通常、スタッフがシェアハウスに行く回数が30回/年程度のところ3回/年に減少したにも関わらず、他の物件よりも詳細に状況を把握。

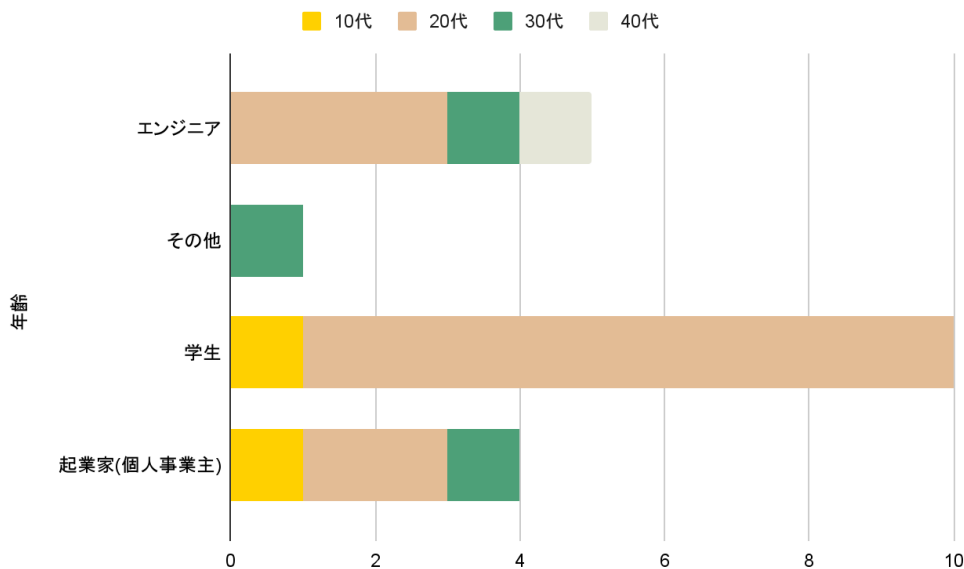
■ 【Roopt DAO の仕組み】 DAO メンバーが予算の使い道を決定、理想のシェアハウスを目指す

- ・ 巻組運営のシェアハウスを DAO が自律的に運営
- ・ シェアハウス利用料・賃料の一部を予算として積み上げる
- ・ 魅力的なシェアハウスにするための運営ルールや予算の使用方法を DAO メンバーで議論し、決定



■ 【入居者属性】 起業を志す 20 代の学生がボリュームゾーン

Roopt DAO 入居をきっかけにスタートアップに参画する事例も生まれています。



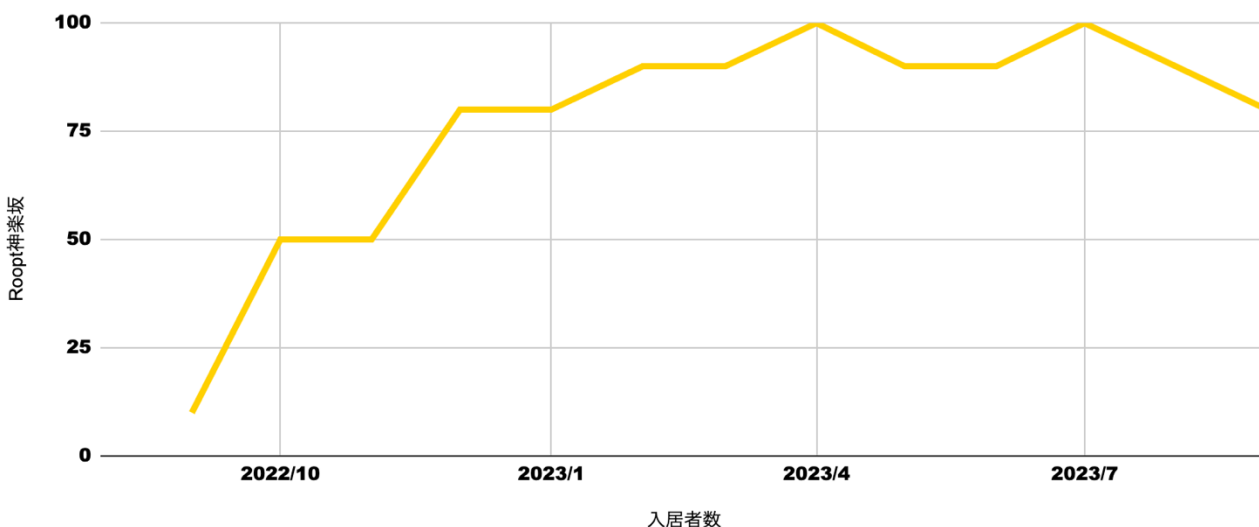
Kai(司東 海秀)氏

Roopt 神楽坂入居者 2022 年 11 月より入居開始。

学生時代の起業を経て、入居後、同じく DAO メンバーの Yota と出会い、Yota が 2021 年 2 月に設立した tempi, Inc. に COO として参画。

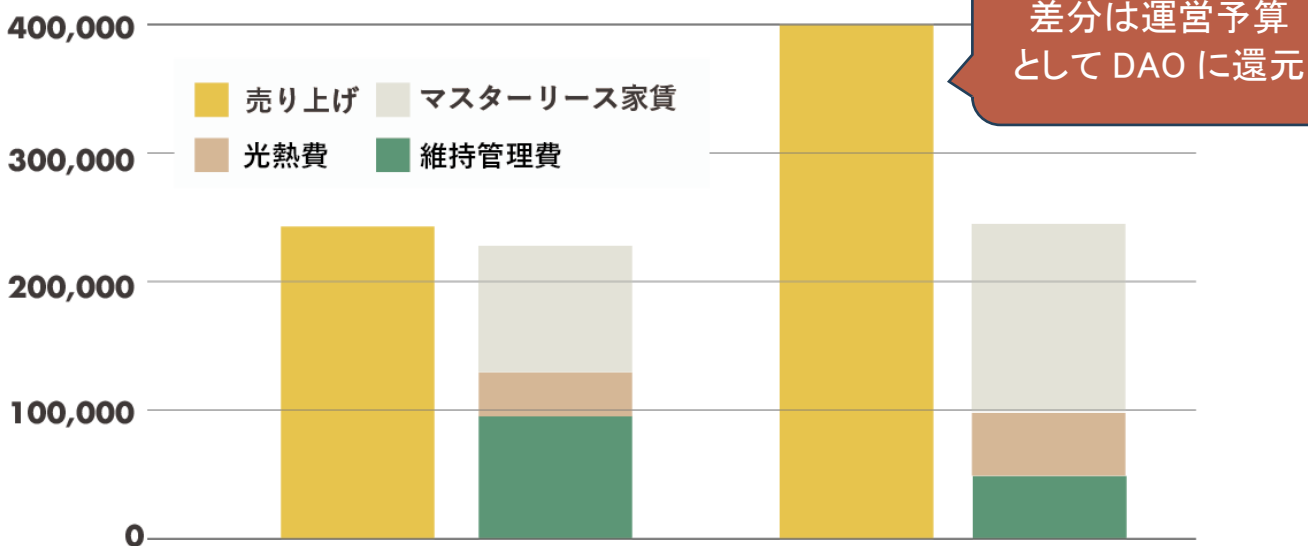
tempi, Inc. では AI メディア「ChatGPT 研究所」の運営を担当。9 月には DAO メンバーをきっかけにタイでバックパッカーなども経験。

■【入居率推移】2022年12月以降、80%以上の稼働率を継続



■【売上利益】売上の伸長および維持管理費の大幅減が、利益に貢献

DAO 導入前は赤字物件だったため、ギリギリの収支を予想していたが、DAO 導入でのシェアハウスの魅力向上により売上が 1.7 倍に伸長したにもかかわらず、費用面でも DAO 導入による自律的運営の促進が維持管理費を大きく抑制。

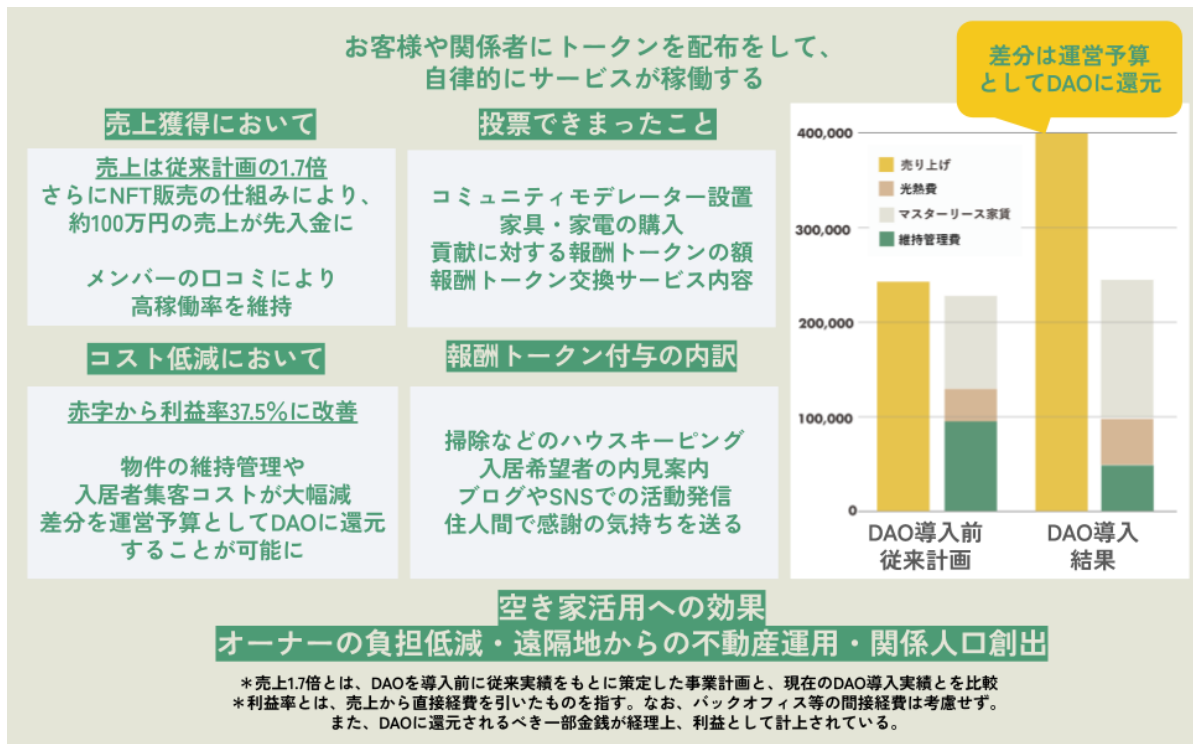


■【まとめ】入居者・事業者ともに DAO の自律的コミュニティから便益を獲得

DAO 導入による自律的なコミュニティ風土の醸成を通じ、入居者・事業者にとって、これまでのシェアハウスとは異なる便益が発生しています。

入居者は、より自由かつ裁量を持ってシェアハウスを運営することでの自己実現の機会を獲得しました。そして事業者は、業務がコミュニティサポートに変わることでの高い住民満足度および結果としての運営コスト減少を獲得しています。





■ 【代表・事業本部長コメント】

株式会社巻組 代表取締役 渡邊 享子



当社が運営する Roopt シリーズのシェアハウスは大変好評で件数も徐々に増加しています。

一方で、さまざまな価値観の入居者が混在するシェアハウスの運営については人的労力や金銭的成本がかかることも事実です。シェアハウス運営に DAO を導入した結果、賃貸運営にかかる労力を、関わる人々みんなで楽しくシェアすることができるようになりました。この仕組みが、もっと賃貸運営の現場に普及すれば日本の空き家問題の解決に大きく寄与するに違いありません。

株式会社ガイアックス 代表執行役社長 上田 祐司



DAO というものが出てきたものの、効果があるのか、ないのか、ということに対して、興味を持っている方々も多いと思います。

そのような中、Roopt DAO は、非常に素晴らしい成果を上げてきたと思っていましたが、改めて、1年を経過してでの成果の整理ができ、またその成果を再確認することができ嬉しく思っています。

これらは、巻組の皆様、そして、住人や DAO メンバーの皆様の想いがあってこそなのだと思います。

株式会社ガイアックス web3 事業本部長 / (一社)日本ブロックチェーン協会 理事 峯 荒夢



分散型自律組織(DAO)の実現には、解決したい課題、その課題を解決したいメンバー、メンバーに対するインセンティブ、この3つを実現するルールといった4要素が欠かせません。Roopt DAO では、この4つの要素のバランスが非常に良く、DAO 活用の好事例になりつつあります。これは素晴らしいメンバーによる成果かと思いません。このよい学びを活かし、少しでも多くの社会の課題を DAO が解決する世の中となるよう今後も支援を続けていきます。

■ ガイアックスとは:「人と人をつなげる」をミッションに掲げ、社会課題の解決を目指す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。

さらにweb3/DAOは、シェアリングエコノミーのさらに先にある、個々人が主役となる脱階層組織・フラットなコミュニティを実現するために極めて重要な技術である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て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。

■ガイアックスのweb3/DAO取り組み実績

・【日本初】DAO型シェアハウス「Roopt 神楽坂 DAO」

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000491.000003955.html>

・web3特化のシェアオフィス「CryptoBase@NIB SHIBUYA」

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000499.000003955.html>

・【日本初】複数自治体の連合DAO「美しい村DAO」

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000513.000003955.html>

・【日本初】「DAO型入社式」を開催

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000544.000003955.html>

・三井住友海上火災保険株式会社と共同で、新卒採用を現場社員と就活生のDAO組織で運用し透明化

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000584.000003955.html>

・株式会社DAOエージェンシーを設立し、DAOの法人業務代行サービスを開始

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000586.000003955.html>

■DAO立ち上げやコンサルティングについてのご相談・お問い合わせ先

<https://gaiax-blockchain.com/dao-installation#inquiry>

■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、web3/DAO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
名証ネクスト市場 コード番号:3775
TEL 03-6869-0018(広報室)