

『「ひと」と「くらし」の未来研究会』 Season3 資料



DAO × 不動産
DAO型シェアハウスプロジェクト
Roopt神楽坂DAO

宮城県石巻市を拠点に賃貸運営と 人材コミュニティづくりを展開



リノベーションによる
空き家の再活用・価値上昇

「場所づくり」



イノベティブな人材の
呼び込みとコミュニティ形成

「人材プラットフォームづくり」



その他の様々な
デザイン・プロジェクト事例

「クリエイティブサービス」



自社で賃貸運営する不動産物件 15軒
展開地域 5自治体
リノベーション実績 50軒以上





全国の空き家 約850万戸

地方不動産の課題

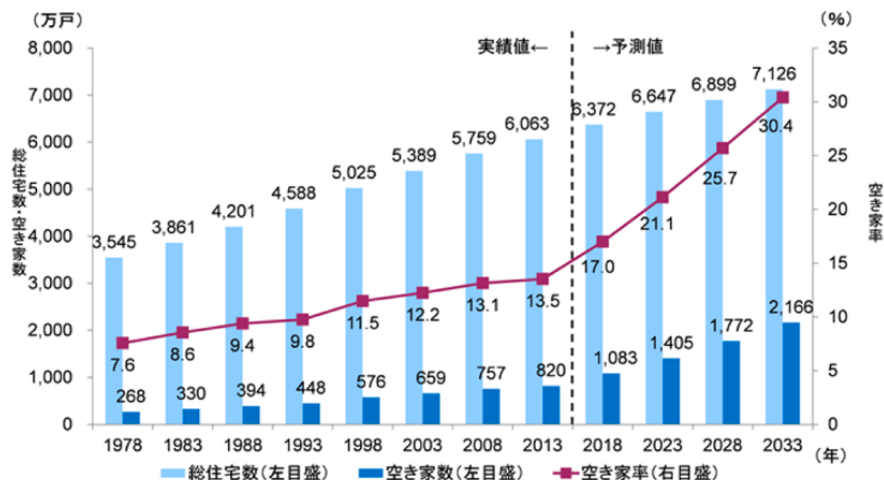
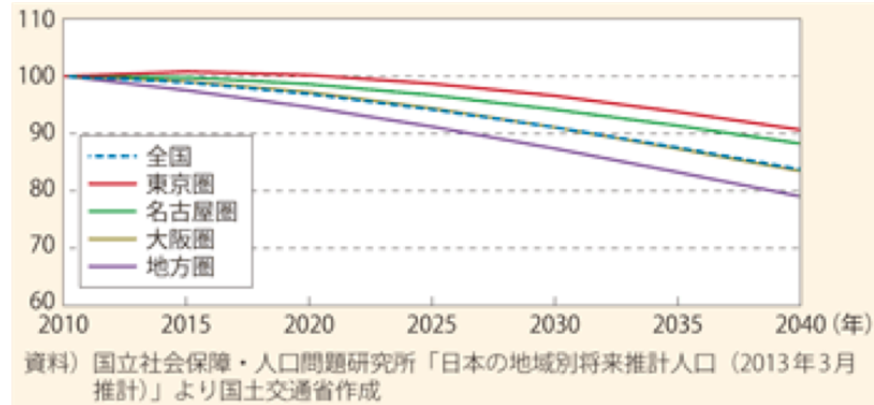
総住戸数は増え、空き家は増えるが
人口は減っていく



一世帯一住戸・定住型の限界



多拠点居住や短期滞在などの
関係人口に注目





コロナ後の働き方の変化



賃貸ニーズの多様化
地方にこそクリエイティブな若者が暮らす価値がある





建築・不動産業界は
まだまだ1.0
大量生産・大量消費

1日から入居可能な 共創型シェアハウス



従来型の契約

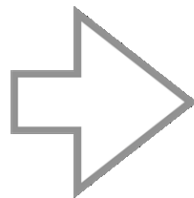
入居審査

高い入居手数料

長期契約

違約金

入りにくく出にくい



巻組のシェアハウス

即日入居可

入居手数料 0

短期更新

違約金0

入りやすく出やすい

住人が主体になる
利用方法

住人以外も関われる
利用方法

シェアリビング



オンライン
クリエイター
コミュニティ



DIY





みんなが大家に！
共創型の
シェアハウス



母屋

構造：木造2階建て

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

間取り：4K（10ベッド）

築年数：1966年

リノベ竣工年：2020年

Roopt神楽坂 MAP

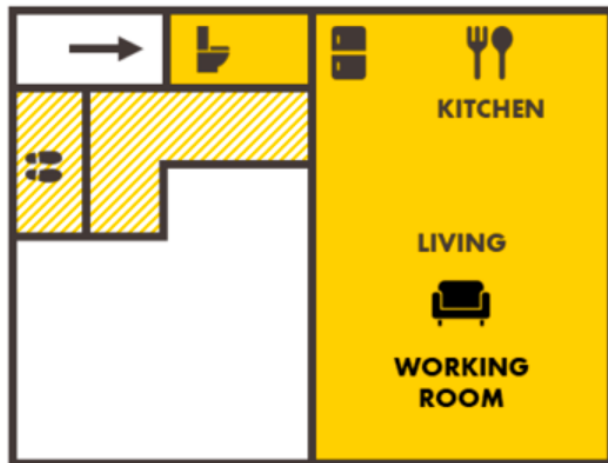
COMMON

共用部

DORMITORY

ドミトリー

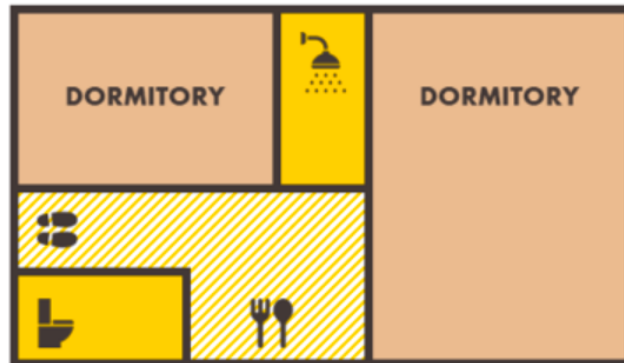
母屋 MAIN Floor 1



離れ ANNEX Floor 2



離れ ANNEX Floor 1





DAO

自律分散型組織（**D**ecentralized **A**utonomous **O**rganization）

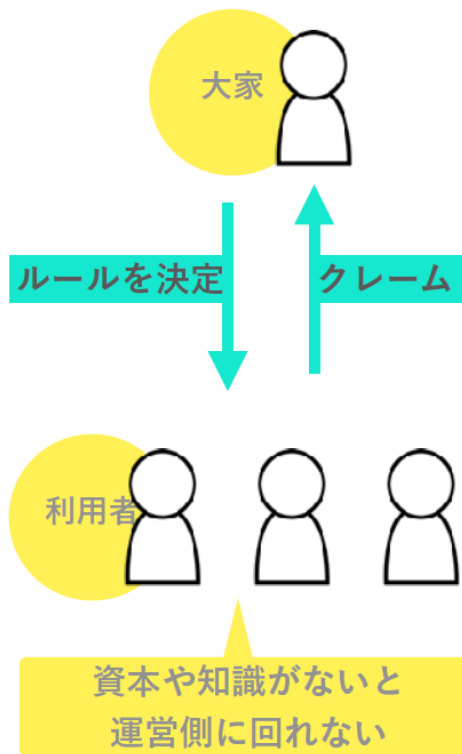
定められたルールに則って自律して完全自動で動き続ける組織

着目する特徴

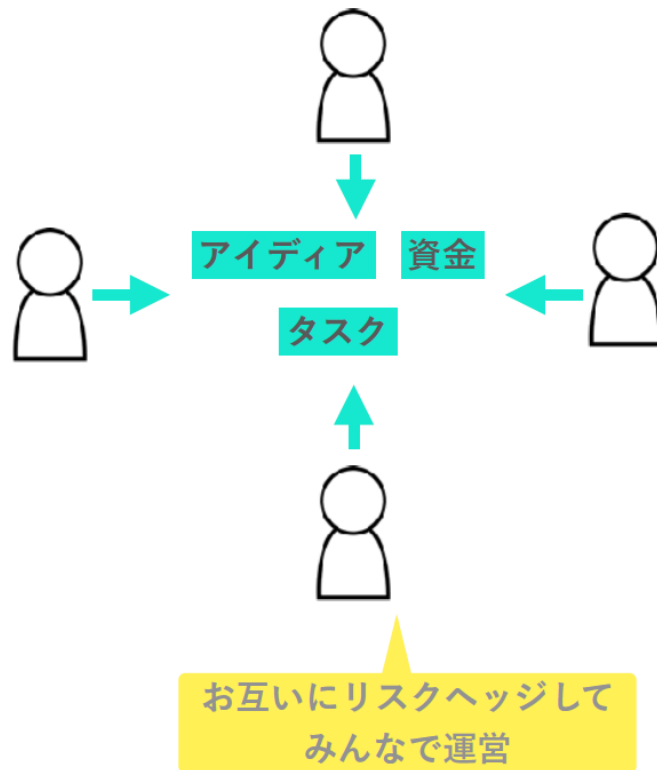
- ・ 透明性の高さ
- ・ 貢献に対する報酬
- ・ 自律的な組織運営

賃貸経営をDAOにより共創型にアップデート

1.0的賃貸経営



3.0的賃貸経営へ

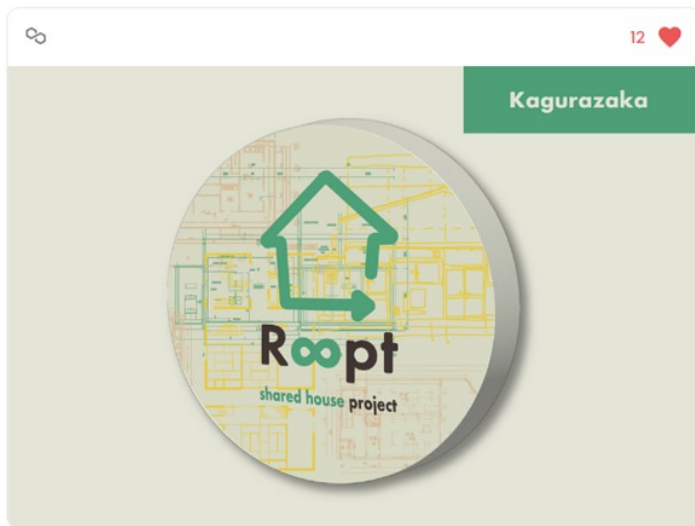


Roopt神楽坂方式のDAO運営の主な特徴

- ・ 運営資金を事前に入手可能
- ・ 価値向上に取り組む層（関係者）の拡大
- ・ 価値向上の取組に対する報酬（リワード）

Edit

Sell



Roopt DAO

Roopt NFT Kagurazaka

ブロックチェーン : polygon

提供されるサービス

NFT

	住居	ワーケーション
期間	1ヶ月	7泊8日
対象物件	Roopt神楽坂 DAO	Roopt全物件
補足	・ 住居代(NFT)とは別に水道光熱費等の支払い義務あり	・ 宿泊サービスのため、タオル・リネン・パジャマ等の貸し出しあり ・ 清掃不要

＋コワーキング利用

トークンの取得方法（自家型前払式支払手段）

1) クレジットカード決済で取得

以下URLから「希望トークン数×3万円」を支払い、登録フォームに回答

<https://buy.stripe.com/14k6pPbYw6zHgBq9B5>

（登録フォームURL） <https://forms.gle/bjAWWhRD8qV9TBd1w9>

2) 銀行振込で取得

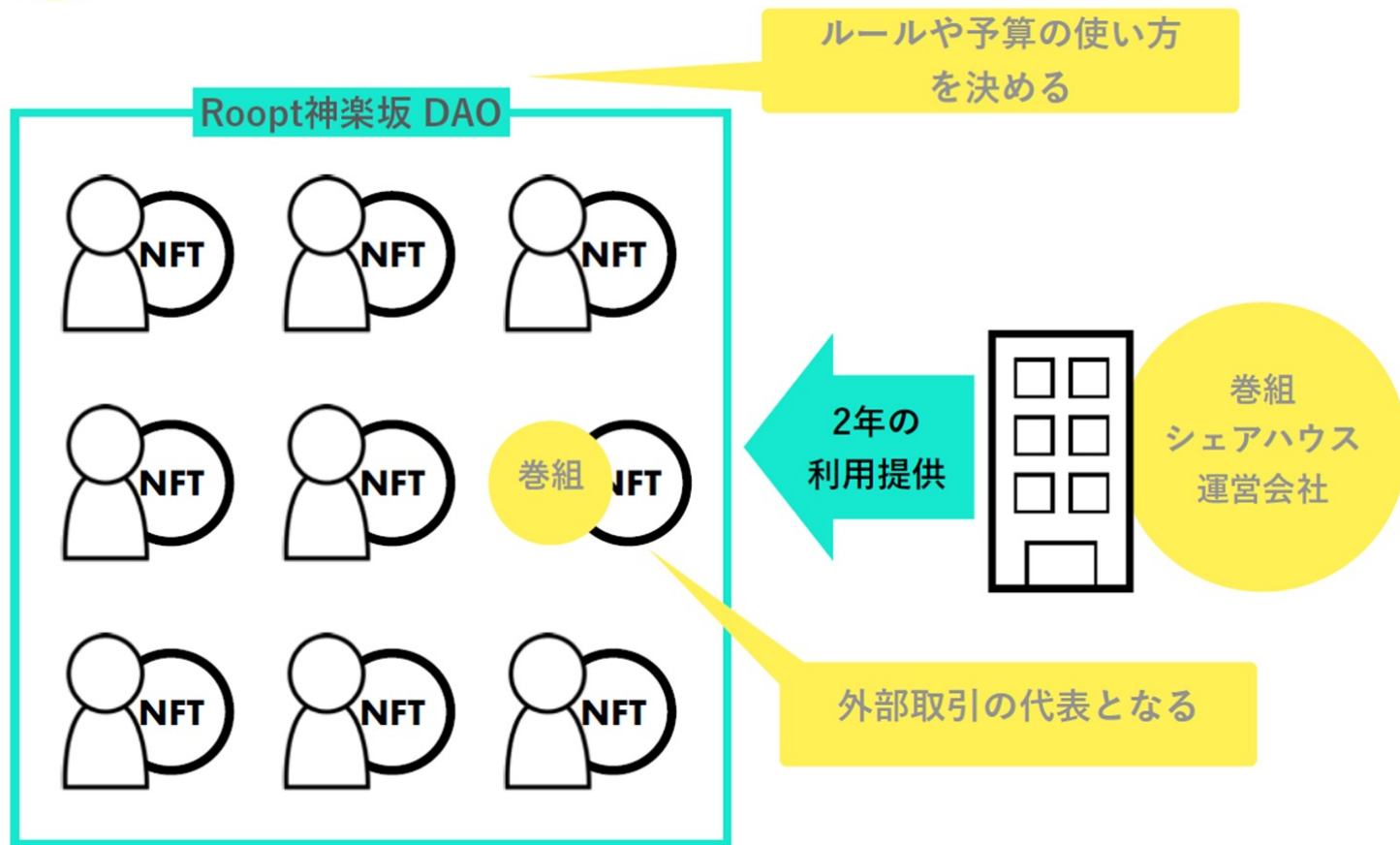
振込先へ「希望トークン数×3万円」を振り込み、登録フォームに回答

3) Opensea から取得

<https://opensea.io/collection/roopt-dao>

「Roopt NFT Kagurazaka」を選択→「Buy now」

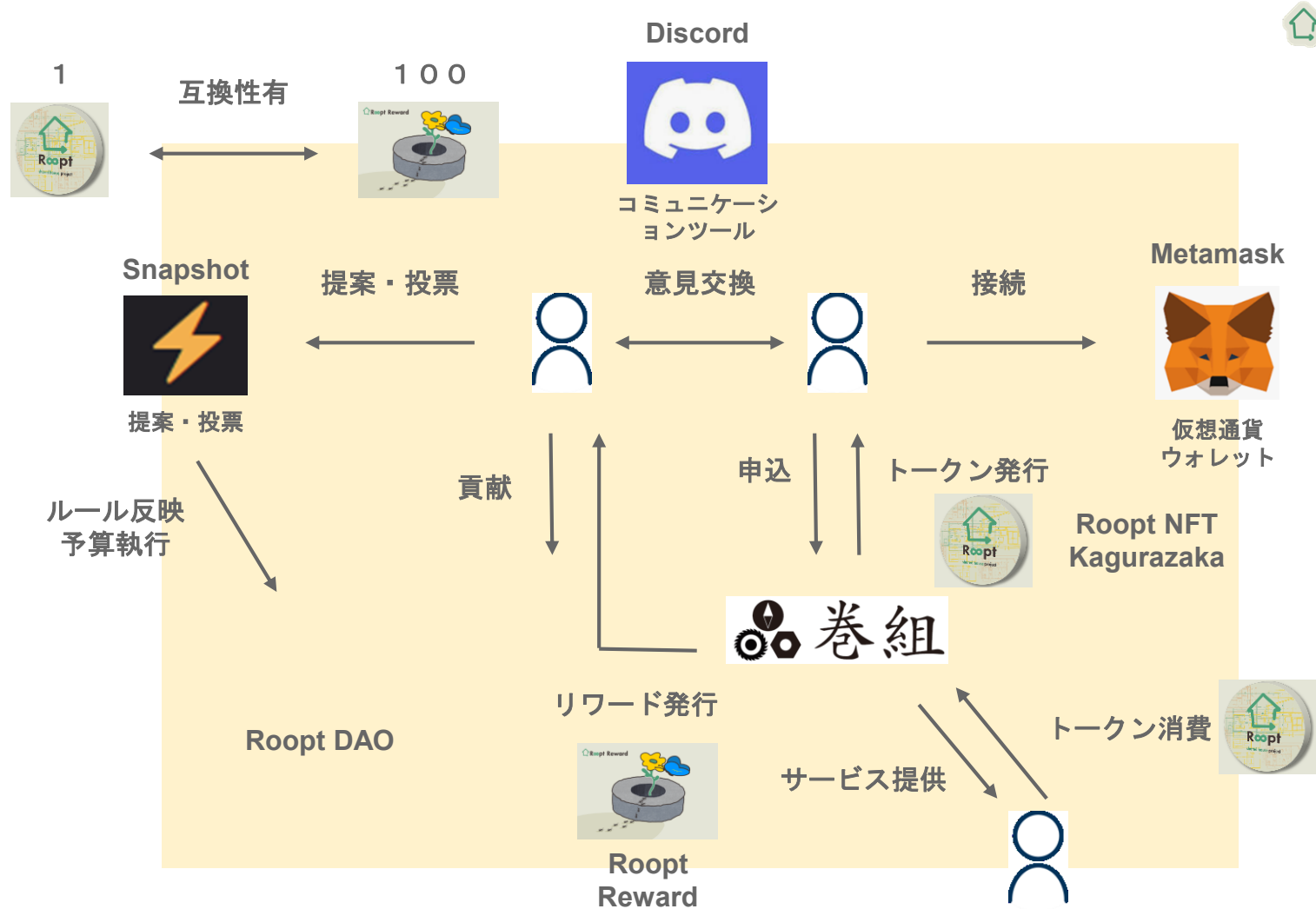
DAO内の意思決定



Roopt神楽坂方式のDAO運営の主な特徴

- ・ 前払式支払手段を活用することで、運営資金を事前に入手可能
- ・ 価値向上に取り組む層（関係者）の拡大
従前：入居者 & オーナー（転貸人）
今後：入居者 & オーナー（転貸人） & 投資家 & DAOに興味を持った人 & 近隣住人
& ワークーション利用者 & コワーキング利用者 etc.
...価値観を混ぜ合うことで、多様化するニーズに応えうる

概念図



roopt DAO



📄 | 編集 (オープン)



インフォメーション



🚩 | start-here

🏠 | 予約方法

📺 | nft取得

🌟 | ハイライト

📢 | お知らせ

自己紹介



🗨️ | self-introduce

報酬



🌸 | 報酬一覧

🦋 | 議論 (報酬に...

🌱 | 仕事依頼

🐉 | 評価

提案・投票についての議論 (SN...



💰 | 予算

⚡ | 投票方法

⚡ | 提案中・提案...

⚡ | 議決内容

⚡ | snapshot議論

編集・発信



📄 | 編集 (オ... 🧑 👤 ⚙️

📺 | twitter



Hero K (Aka ごみょん 公募) 2022/09/28

おおお、そうなんですね！

これから翻訳貢献させていただいて、経験積んでいこうと思います！



1



1



@taitsuya @びよたん @Hero K (Aka ごみょん 公募) ありがとうございます！確認しました！OKです！格納しちゃってください！



びよたん 2022/09/28

ご確認ありがとうございます。公開設定しました！



@びよたん ご確認ありがとうございます。公開設定しました！



taitsuya 2022/09/28

ありがとうございます！twitterでも告知してしまいます！



1



hiramasa1126 2022/09/28

「DAOとはなにか」について記事書きました！

見てみてください！

https://note.com/hiramasa1990/n/n911131b983d6?magazine_key=mbe76e53c6d41

2022年9月29日



hiramasa1126 2022/09/29

英訳トライしてみます！挫折したら、どなたか変わってください🙏



1



1



1

2022年9月30日



hiramasa1126 2022/09/30

今回記事を書いて思ったんですが、ライターと編集のリワードの比率を変えても良い気がしました。どうかね？
僕が慣れてないのもありますが、なかなかから書くのって難しいなーと。



1



@hiramasa1126 今回記事を書いて思ったんですが、ライターと編集のリワードの比率を変えても良い気がしました。どうかね？僕が慣れてないのも...



taitsuya 2022/09/30

いいと思います！記事書く方が現状労力としては大きい気がします。
どれくらいですかね。ライター→ 12、素読み→ 2、構成変更提案→ 4とかのように、編集を分けてもいいかもですね。



Roopt DAO

29 メンバー

参加する

提案

新しい提案

Treasury

Snapshotについて

設定



Roopt神楽坂DAOの運営について決定するためのsnapshotです。「Roopt NFT Kagurazaka」をお持ちの方のみ提案・投票ができます。提案や投票に関する議論はDiscordで！ discord.gg/ydWtunbtwg

提案

すべて ▾

 0x50DB...3ceF

終了

洗濯乾燥機の導入について

現在も動く洗濯機はありますが、今後人も増えるだろうし、乾燥機付きのものが欲しいという意見をいただいていたいました。予算を使用し、以...

✓ ①洗濯乾燥機を導入し、既存洗濯機は処分 9.7 RPT

100%

②洗濯乾燥機を導入しない 0 RPT

0%



snapshot

Strategie(s)

Network ?

Polygon Mainnet

Select up to 8 strategies ?

(Voting power is cumulative)

erc1155-balance-of \$RPT

erc1155-balance-of \$RR

スト

Authors ?

erc1155-balance-of



Network

Polygon Mainnet



```
{
  "symbol": "RPT",
  "address": "0x2953399124f0cbb46d2cbacd8a89cf",
  "tokenId": "36573109092263239511032904006018",
  "decimals": 0
}
```

Test in playground [↗](#)

保存



Roop DAO

29 メンバー

参加する

提案

新しい提案

Treasury

Snapshotについて

設定



0x50DB...3ceF

終了

Roop Rewardに投票力（ガバナンス権）を付与するか

Roop Rewardを発行するとした場合に、当該トークン1つにつき、Snapshot上の提案権・投票権を付与するか 投票力の大きさについては...

✓ 付与する 7 RPT

100%

付与しない 0 RPT

0%

0x50DB...3ceF

終了

Roop RewardとRoop NFT Kagurazakaに互換性を持たせるか

✓ 互換性を持たせる 4 RPT

57.14%

互換性を持たせない 3 RPT

42.86%

0x50DB...3ceF

終了

DAOのタスク報酬としてRoop Rewardを発行するか

✓ 発行する 9 RPT

100%

発行しない 0 RPT

0%



リワードトークン発行の基準

【リワードの設計】

20Roopt Reward (RR) = Roopt神楽坂1泊権

100Roopt Reward (RR) = 1 Roopt NFT Kagurazaka (RNK)

1 RNK (3万円相当) → 1 RR = 300円相当

時給単価が東京都の最低賃金を上回るように 1 時間 = 4 RR (1,200円相当)

RNK⇔RRの互換率	1RNK =	100 RR
報酬設定に係る計算式	想定従事時間 × 報酬基準額 × 専門性補正率	
報酬基準額	1 RR / 15分 (1時間4RR=1,200円相当 : 22.8.8時点)	
最低報酬額	1 RR	

マガジン



すべて

自分

購読中

共同運営

廃刊・過去購読



神楽坂でWeb3

📖 3本

DAO型シェアハウスRoopt神楽坂。DAOやWeb3など話題のトピックスをDAOメンバーがRoopt神楽坂の運営と紐づけて語ります！https://roopt.jp/sharehouse/about_kagurazaka/









神楽坂DAOストーリー

📖 2本

DAO型シェアハウスRoopt神楽坂での生活をDAOメンバーが素敵に紹介します。https://roopt.jp/sharehouse/about_kagurazaka/






+1

7月13日 提供スタート！

メンバーシップでサブスクを始めてみませんか？ [詳しくはこちら](#)



マガジンをもっと活用するには

マガジンについてもっと知る

- マガジンとは

有料マガジンのはじめかた

- 有料マガジンに記事をまとめよう

定期購読マガジンのはじめかた

- 月額制で記事を販売しよう

Roopt神楽坂DAOの仕組み

https://note.com/piyotan_note/n/nb1779357c7ab?magazine_key=mbe5d4fb34377



キーワードや作者名で検索

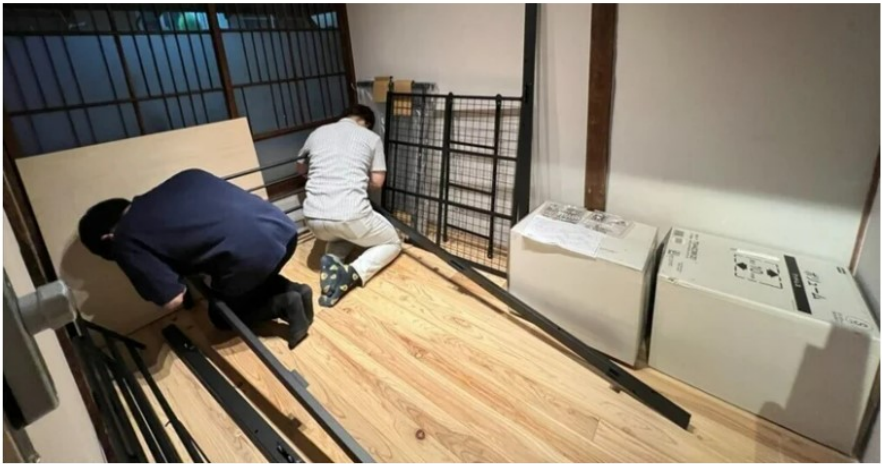


投稿



旅する出版社準備室：みなみ...

フォローされています



+フォロー

ベットつくってキックオフ交流会



6



旅する出版社準備室：みなみのブログ
2022年9月10日 07:32 フォローする





















山林DAO

NFT会員権販売とDAO的組織運営による
遊休地利活用

presenter: keiji matsubara



Copyright (C) 2022 Keiji Matsubara All Rights Reserved

Roopt神楽坂方式のDAO運営の主な特徴

- ・ 前払式支払手段を活用することで、運営資金を事前に入手可能
 - ・ 価値向上に取り組む層（関係者）の拡大
従前：入居者 & オーナー（転貸人）
今後：入居者 & オーナー（転貸人） & 投資家 & DAOに興味を持った人 & 近隣住人
& ワークेशन利用者 & コワーキング利用者 etc.
...価値観を混ぜ合うことで、多様化するニーズに応えうる
 - ・ 価値向上の取組に対する報酬（リワード）
インセンティブの設計・住むことの付加価値（重視する要素のメッセージ）
貢献したことに対する感謝のサイクル
遠距離拠点もメンバーの協力を得ながら運営
退居した後も関わり続けられる（リピーター）
Roopt神楽坂（物件）の価値向上からRoopt DAO内の価値向上へ
- 流動性を前提とした住居の提供には利点が多い