



シェアハウスへのDAO導入効果を発表 売上1.7倍、赤字から利益率37.5%に改善

日本初のDAO型シェアハウス「Roopt DAO」開業一年報告

株式会社ガイアックス
3775

日本初！DAO型シェアハウスRooptDAO神楽坂

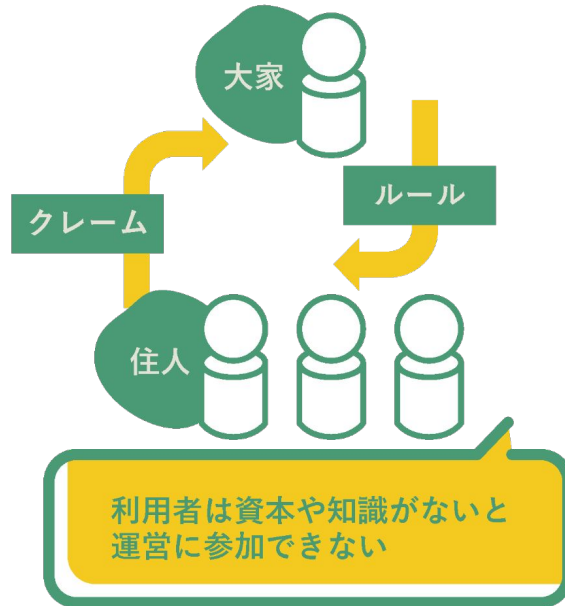
2022年6月28日募集開始し、2022年9月1日オープン



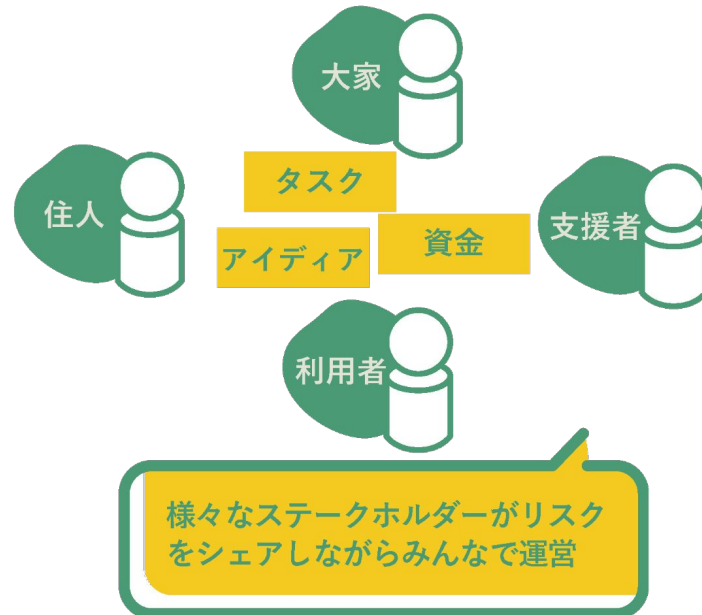
日本初！DAO型シェアハウスRooptDAO神楽坂

目的

賃貸経営 1.0



賃貸経営 3.0



DAO導入の成果

売上の増加

売上は従来計画の1.7倍

お客様による販売活動や口コミにより高稼働率を維持

利益率の向上

従来の赤字から利益率37.5%に改善

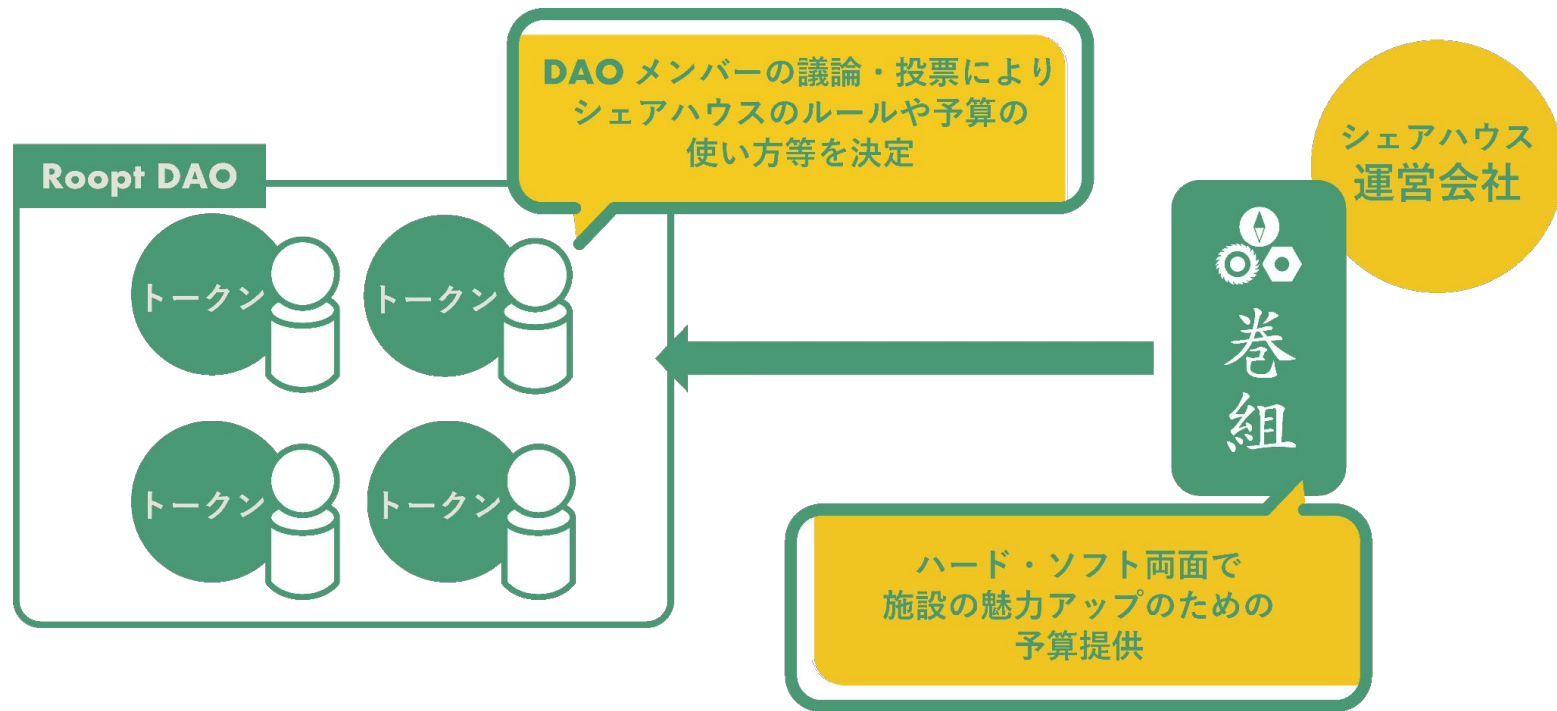
自律的運営の為、物件の維持管理や入居者集客コストが大幅減

資金繰りの改善

事業開始時に月商の2.5倍の入金

NFT販売の仕組みにより、売上が先入金に

シェアハウスへのDAO導入とは

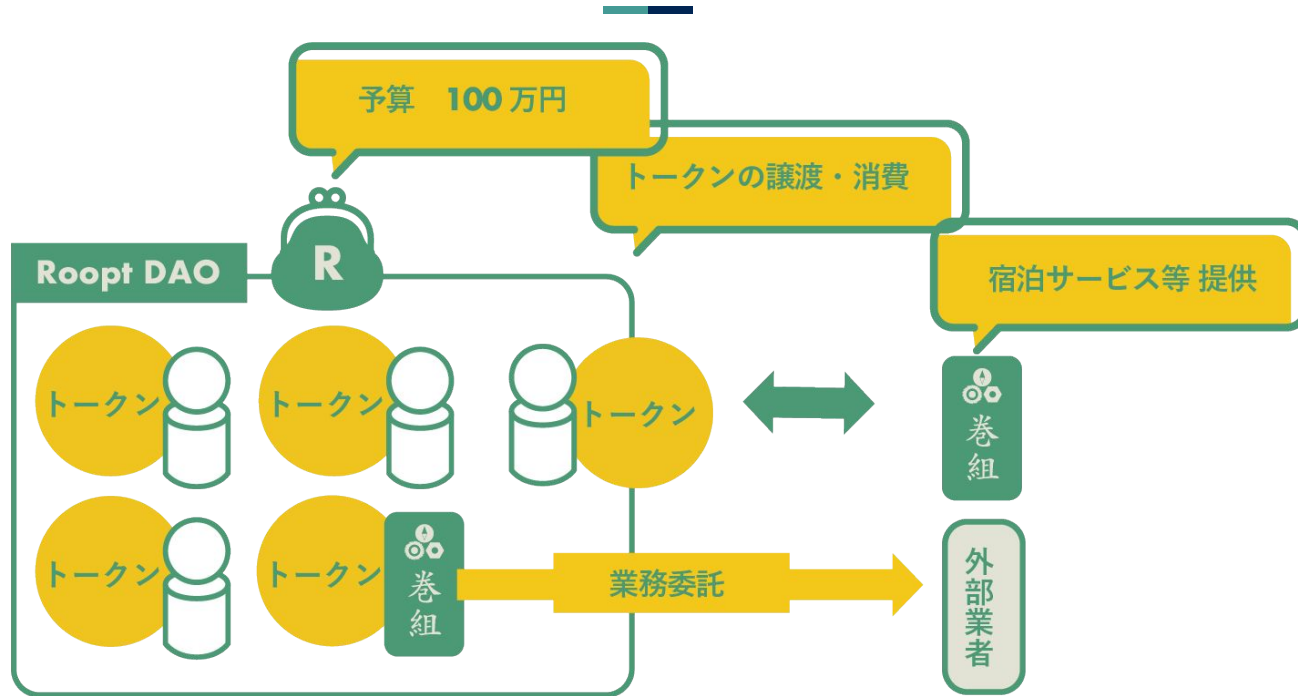


point1 巻組運営のシェアハウスをDAOが自律的に運営

point2 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

point3 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

Roopt DAOの仕組み



point1 運営予算100万円の使い道を参加者が投票で決定

point2 参加者個人はトークンを巻組に譲渡し、その代わりに宿泊サービスを提供

point3 DAOには巻組も一員として参加し、外部業者との契約を代行する



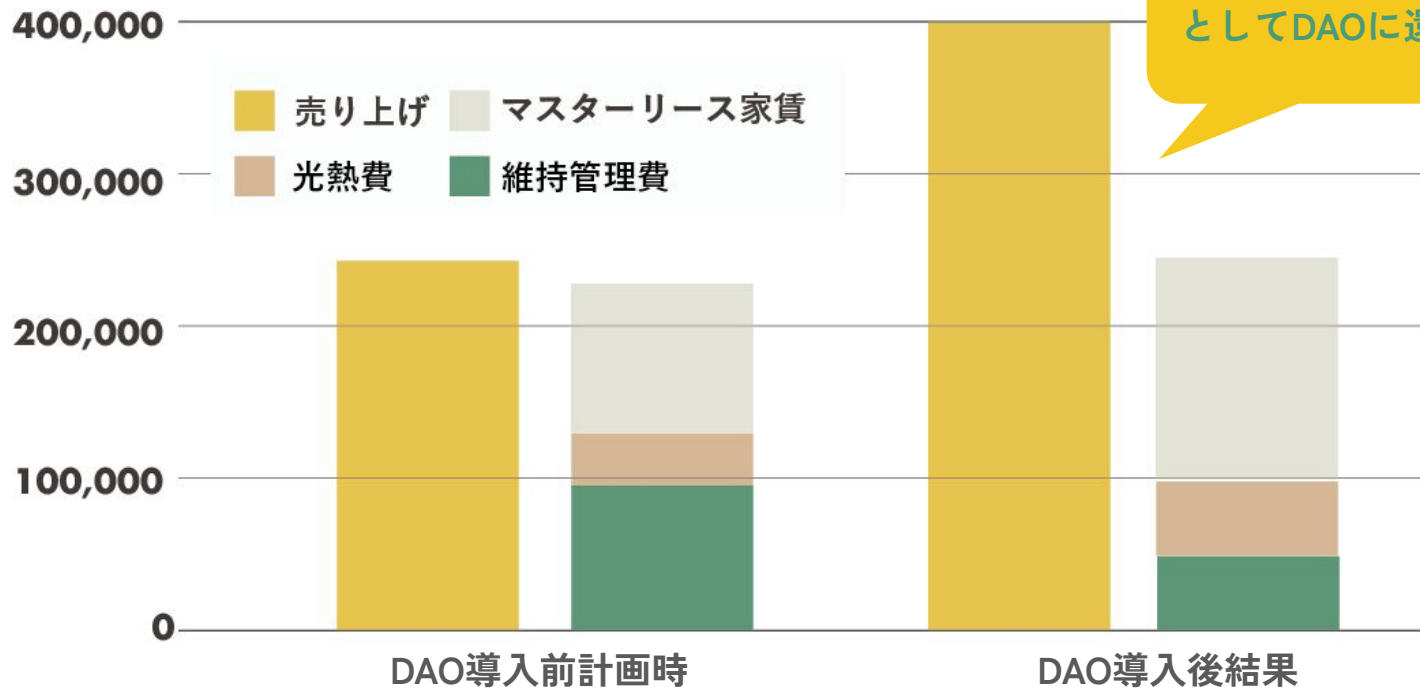
開始から 1年が経過



DAO導入の効果

1. 立ち上げタイミングで、先入金として、約100万円の売上を確保。
その後も、NFTを先に購入されるため、回転差資金が生まれ続ける。
2. 売り上げ1.7倍 (DAO導入前当初想定比)
3. 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)
4. 205時間分(掃除を外注した際の4年分に相当)のシェアハウス運営の仕事 (掃除・集客・内見対応・SNS発信・コミュニティマネジメント) をDAOメンバーが実施。
→ 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回に減少したにも関わらず、他の物件よりも状況を把握できた。

収益に対する効果



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、導入により稼働率が向上し売上が増えたにも関わらず、維持管理費は削減された

DAO導入の効果のまとめ

お客様や関係者にトークンを配布をして、
自律的にサービスが稼働する

事業者の 収益構造改善

維持経費の削減
集客コスト削減
先入金



入居者の 自己実現

起業
ワークスタイル改善
コミュニティ
地域とのつながり

DAOの活用がもたらす効果 (シェアハウス運営の導入結果から)

お客様や関係者にトークンを配布をし、自律的にサービスが稼働する仕組みへ

売上の増加

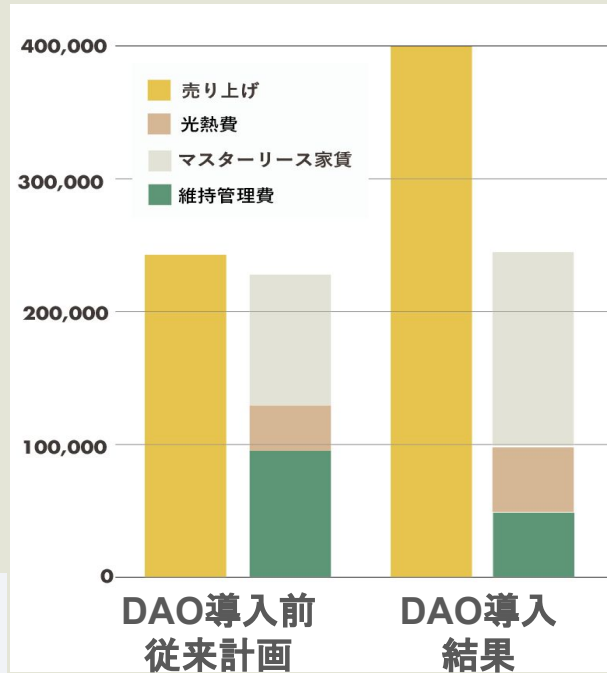
売上は従来計画の1.7倍
お客様による販売活動や
口コミにより高稼働率を維持

利益率の向上

従来の赤字から利益率37.5%に改善
自律的運営の為、物件の維持管理や
入居者集客コストが大幅減

資金繰りの改善

事業開始時に月商の2.5倍の入金
NFT販売の仕組みにより、
売上が先入金に



投票で決まったこと

設備の購入や選択
運営対価が発生する内容と額

報酬トークン付与事例

掃除などの施設の運営
新規顧客(入居希望者)の対応
広報活動(ブログ・SNSなど)
住人間での感謝の気持ちを送る

* 売上1.7倍とは、DAOを導入前に従来実績をもとに策定した事業計画と、現在のDAO導入実績とを比較

* 利益率とは、売上から直接経費を引いたものを指す。なお、バックオフィス等の間接経費は考慮せず。

また、DAOに還元されるべき一部金銭が経理上、利益として計上されている。

取り組み事例



DAOシェアハウス
『Roopt DAO』
with 巻組



DAOシェアオフィス
『CryptoBase』
with Midori.so



NPO組織の
DAOへの移行！
with ドットジェイピー



DAOで進める
アイデアソン
(総務省・異能vation)



地方自治体の連合 DAO
美しい村 DAO



日本郵船

日本郵船
社内 DAO

三井住友海上

採用を透明化
三井住友海上
DAO型採用

大手企業との
実績あり
* 情報公開前の
ため、明記不可

ガイアックスが解決できること

WEB3.0(DAO、ブロックチェーン)に関する実装経験を元に、
情報提供、企画立案、実装オンボーディングまで、一気通貫でサポート

