

PropTech、Web3と街づくり

株式会社デジタルベースキャピタル
代表パートナー 桜井 駿

2022年5月23日

自己紹介



桜井駿 Shun Sakurai

株式会社デジタルベースキャピタル **Digital Base Capital, Inc.**
代表パートナー

- 銀行、不動産会社等から資金を預かりベンチャー投資を行う
- 1,500名以上が参加する日本最大の不動産/建設領域のスタートアップコミュニティPropTech JAPANの設立、運営
- 経済産業省 新公共サービス検討会 委員、一般社団法人Fintech協会の事務局長を歴任
- 金融庁、国土交通省、日本銀行、大手企業のほか、各大学での講義を実施するなど、各所にて講演活動も実施
- 著書に「決定版FinTech」(共著、東洋経済新報社)、「知識ゼロからのフィンテック入門」(幻冬舎)「超図解ブロックチェーン入門」(日本能率協会マネジメントセンター)、「プロップテックの衝撃」(日経BP)





日本初の PropTech 入門書、 作りました。

第1章 PropTechとは何か

第2章 PropTechのサービス

第3章 PropTechを支えるテクノロジー

第4章 PropTechを取り巻くプレーヤー/エコシステム

第5章 PropTechで何がかわるのか

国内外を代表するPropTechプレーヤーの特別インタビューも収録



樋口 龍
GA technologies
代表取締役社長 CEO



青木由行
国土交通省
不動産・建設
経済局長



Leo Ming-Yan Lo
Asia PropTech
Founder



Aaron Block
MetaProp
Co-founder &
Managing Partner



James Dearsley
Unissu
Co-Founder

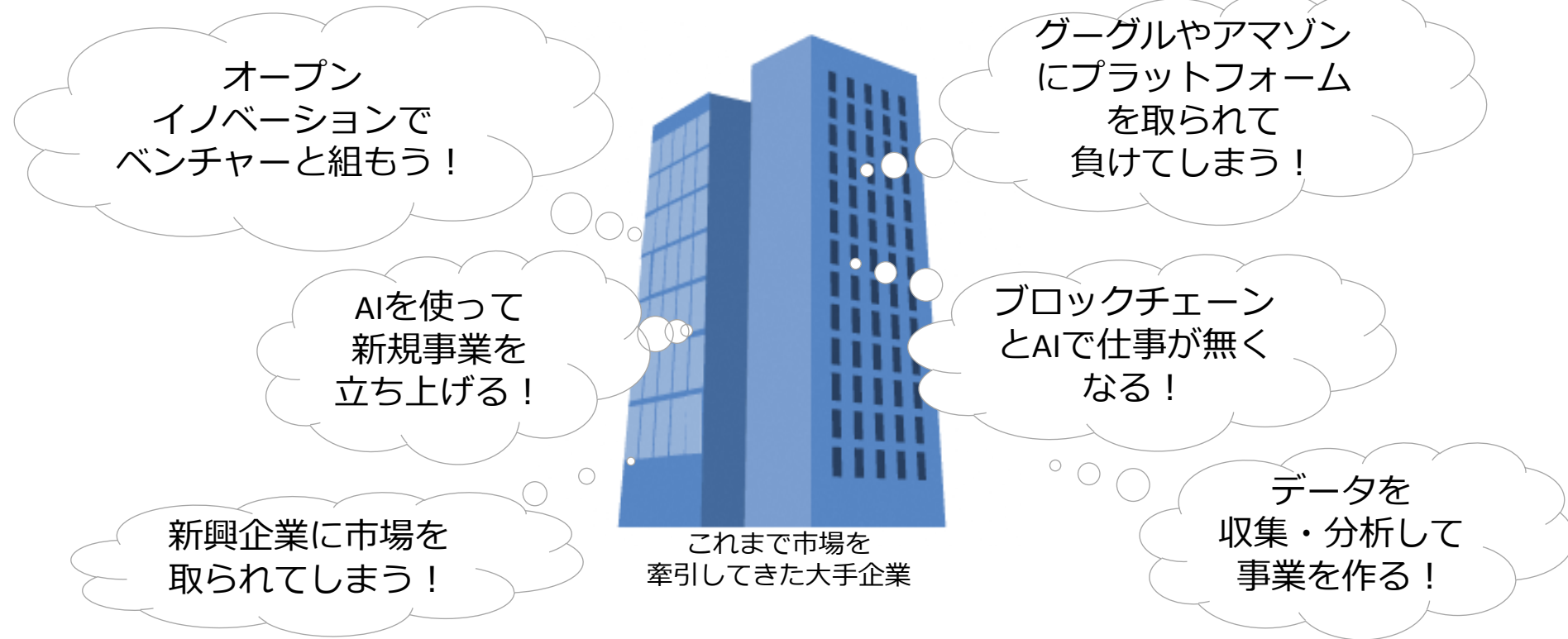


Menno Lammers
PropTech for Good
Founder

2021.04.01 日経BPより発売予定

企業を取り巻く環境

大手企業を取り巻くあらゆる情報



デジタルを前提とした市場で生き残るために本当にやるべきことは？

人工知能

ビッグデータ

ブロックチェーン

FinTech

フィンテック

デジタルイノベーション

AI

IoT

不動産テック

VR/AR

Web3

スマートロボット

第四次産業革命

シェアリングエコノミー

PropTech

トランスフォーメーション

仮想通貨

SNS

クラウドソーシング

人工知能

ビッグデータ

ブロックチェーン

FinTech

フィンテック

ひと

AI

デジタルイノベーション

IoT

不動産テック

VR/AR

スマートロボット

第四次産業革命

スタートアップ

PropTech

トランスフォーメーション

仮想通貨

SNS

クラウドソーシング

スタートアップ

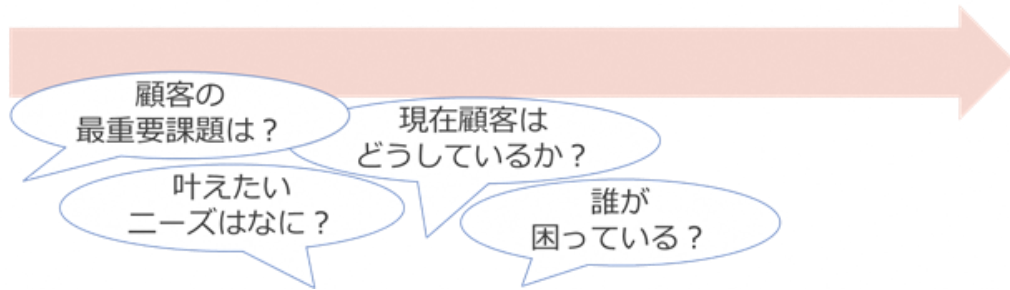
- 社会やユーザーの**問題を解決**するために組織され
新しいビジネスモデルを用いて短期間で成長し
成果を出す企業のこと

問題起点の思考 (スタートアップ)

事業開発の3要素



- ✓ 誰が何に困っているか
- ✓ 困っているひとや企業はどのくらいいるのか
- ✓ どうやって解決するか
- ✓ 独自性や優位性をどう確保するのか

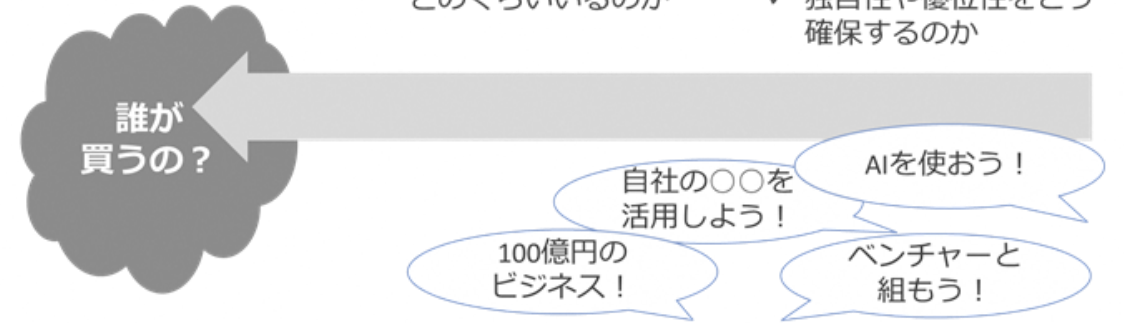


大手企業にありがちな思考

事業開発の3要素



- ✓ 誰が何に困っているか
- ✓ 困っているひとや企業はどのくらいいるのか
- ✓ どうやって解決するか
- ✓ 独自性や優位性をどう確保するのか



手段ありきのアプローチで、人々や社会に受け入れられるイノベーションを生み出すことは難しい

インターネット

SNS

X Tech

Web3

**インターネット
SNS**



2000年～
プラットフォーム化による
効率化と集約化

X Tech



2010年～
既存産業×IT

Web3



2020年～
ITによる産業再定義

PropTechとは

Fintechの不動産版の造語であり、不動産を含む財産全般の取り組みを指す新しいことば。



- ITを活用した不動産関連サービスを個人、法人に提供
- ITを活用した効率化ツールを不動産関連事業者を提供

- 住宅
- オフィス
- 店舗
- 倉庫
- 金融

- スマホ、インターネット
- クラウド
- AI
- IoT
- VR/AR
- ブロックチェーン

不動産、建設、金融などリアル市場を対象とした新しい概念

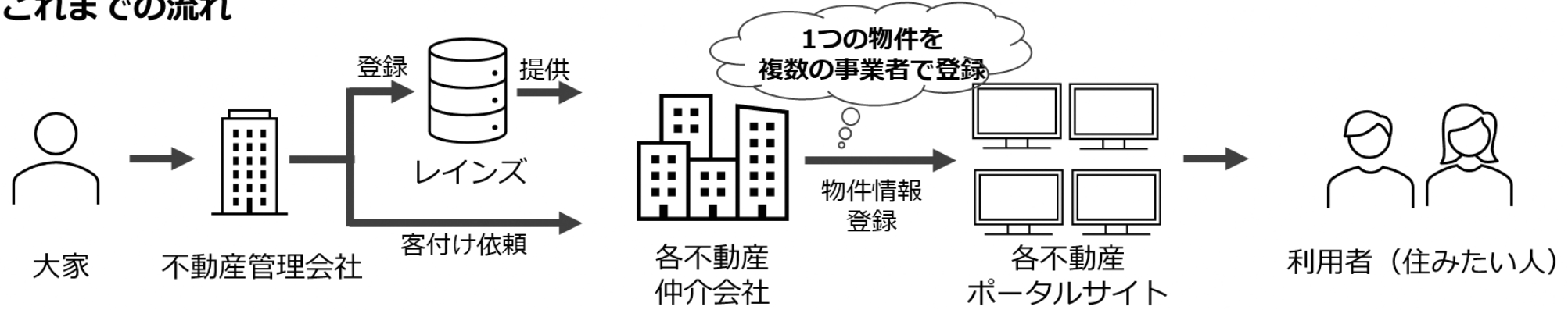
PropTechのサービス分類



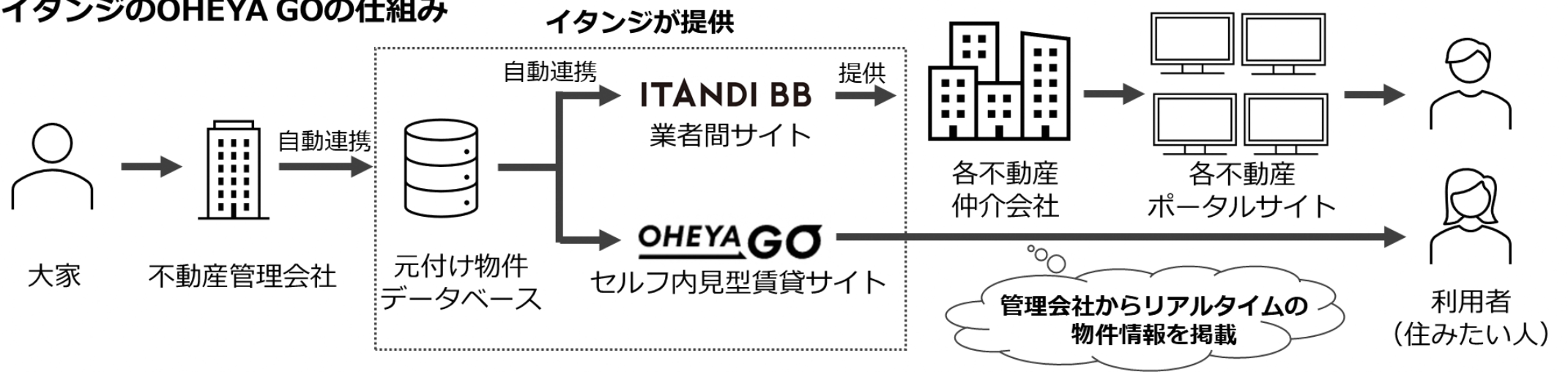
| 目的 | サービス例 | |
|-------|---|--|
| 買う | ✓ リノベーションマーケットプレイス | |
| 投資 | ✓ 不動産クラウドファンディング ✓ オンラインエージェント | |
| 売る | ✓ iBuyer | |
| 資金調達 | ✓ デジタルレンダー ✓ オルタナティブファイナンス | |
| 借りる | ✓ コーリビング ✓ オンライン賃貸 | ✓ オンラインエージェント ✓ シェアオフィス |
| 暮らす | ✓ 家具家電サブスク ✓ オンデマンドストレージ ✓ スマートロック | ✓ スペースシェアリング ✓ ゴーストキッチン ✓ インシュアテック |
| 管理 | ✓ 建設管理サービス | |
| 査定・評価 | ✓ 不動産価格推計サービス ✓ 不動産価格査定サービス | |
| 管理 | ✓ ポータルサイト、リスティングサービス ✓ 内見予約、反響管理ツール ✓ クレジットテック、家賃保証サービス | |
| デジタル化 | ✓ オンライン契約サービス ✓ ウェブ、オンライン申込サービス ✓ VR内見サービス | |
| 管理 | ✓ クラウド物件管理サービス | |
| 委託 | ✓ ホーム/オフィスサービスプラットフォーム | |

イタンジ：オヘヤゴの仕組み

■これまでの流れ



■イタンジのOHEYA GOの仕組み



エコシステム、コミュニティ

スタートアップ、起業

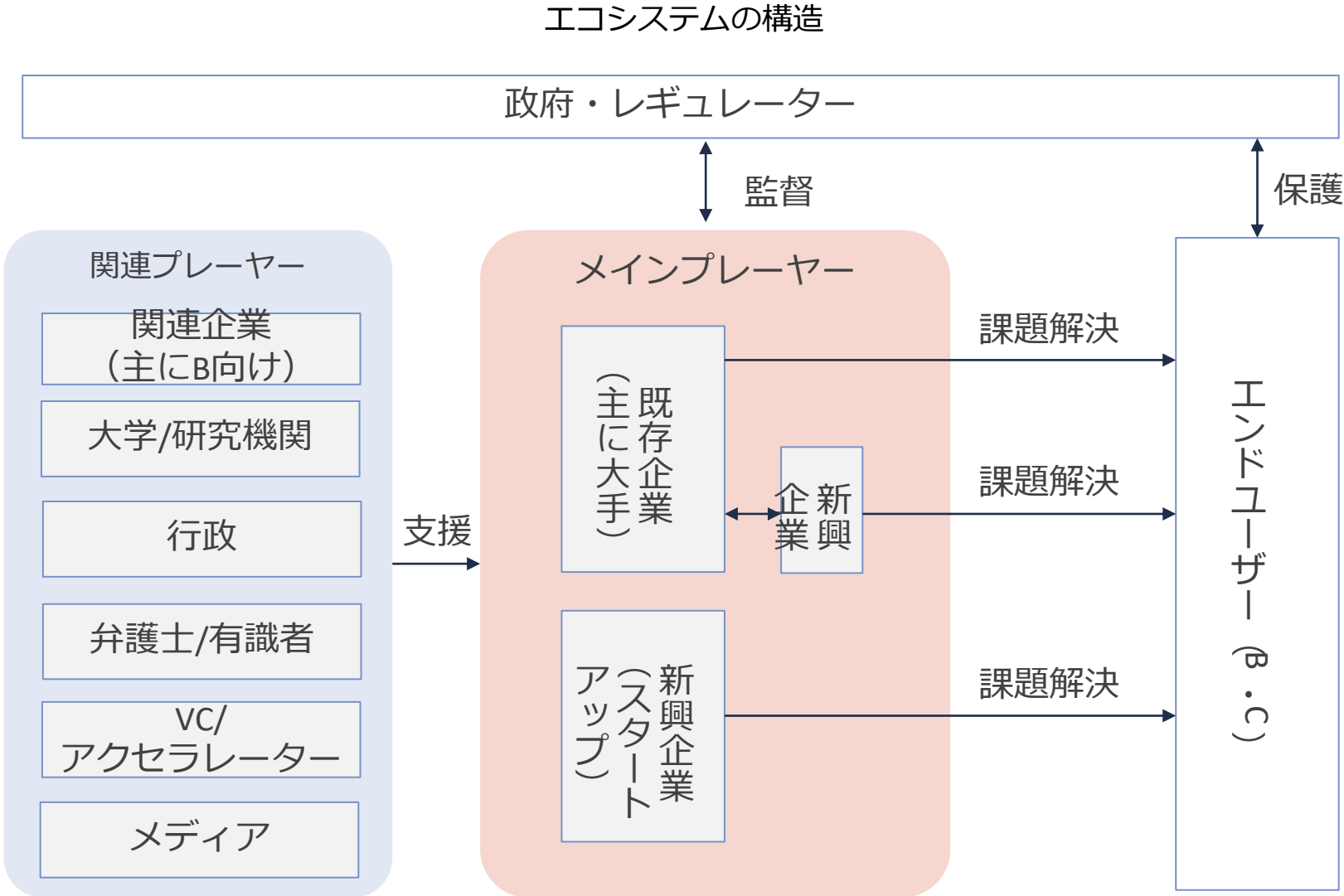
Web3と地方創生

エコシステム、コミュニティ

スタートアップ、起業

Web3と地方創生

エコシステムの構造



日本最大の PropTechスタートアップコミュニティ PropTech JAPANを運営

2017年に設立、現在では1,700名以上が参加する
コミュニティに成長



PROPTech JAPAN

ミッション
日本の不動産/建設スタートアップ
のエコシステムを構築し、
人々の暮らし・業界発展に
寄与するイノベーターをサポートする

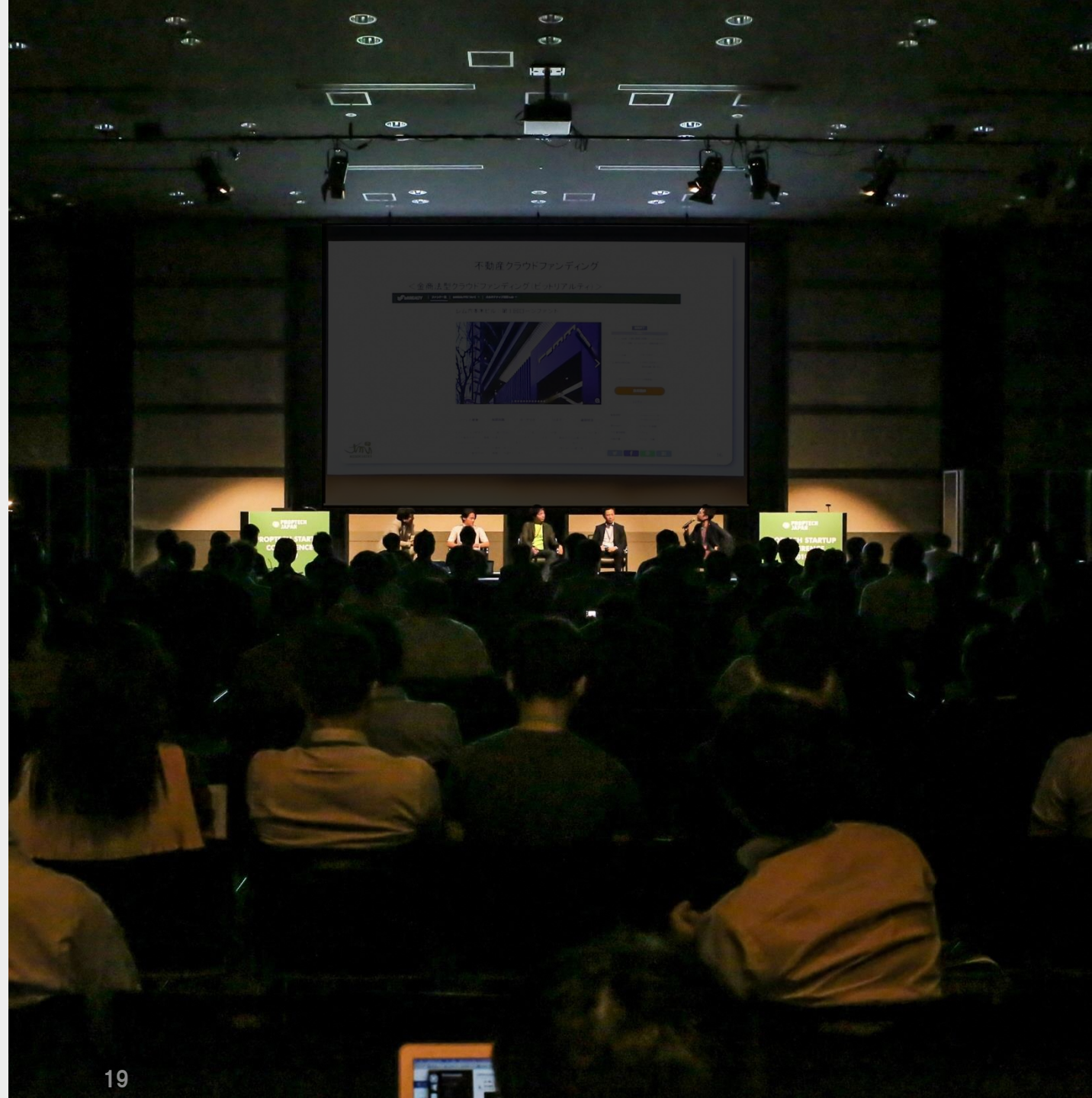


Creating a community
where people come and
grow together and invest
in new opportunities.

PropTeh JAPAN Meetup
PropTechに興味があれば誰でも参加可能な
オープン、カジュアルなMeetupイベント

日本初の PropTech特化型 ピッチカンファレンスを開催

大手企業、注目企業がスポンサーとして参画し、500名
が来場する大規模カンファレンスを実施



PROPTech STARTUP CONFERENCE 2019

20 SEPTEMBER 2019 Bellesalle Hanzomon TOKYO

Startup Pitch

 PitIn

STYLE PORT

 TRUSTDOCK

 よじげんスペース
世界中の物件空き時間を「月単位で」貸し借り

RESTAR

 iYell

EQON

 Housmart

 bitkey

smooth

clin

物件会議

subsclife

 estie

 すむたす

STAYKEEPERS

 dadhed


 Renthia

Propre

 Bots4You

Gold sponsors

 **NTT Communications**
Transform. Transcend.

人を、想う力。街を、想う力。
 三菱地所

Platinum sponsors

A R U H I  GA TECHNOLOGIES

Coffee sponsor

 toggle

PROPTech
JAPAN

Digital Base Capital

Panel Session



Startup Pitch



After Party



Networking



エコシステム、コミュニティ

スタートアップ、起業

Web3と地方創生

スタートアップ
起業

≠

IT

エコシステム、コミュニティ

スタートアップ、起業

Web3と地方創生

リアル と デジタル

エコシステム、コミュニティ

スタートアップ、起業

Web3と地方創生

グローバルの不動産・建設テックトレンド

PropTech・ConTechスタートアップ個社分析

グローバル最新資金調達・企業調査データベース

BigRentz - 建設機械オンラインレンタルプラットフォーム

MeetElise - 不動産業者向け顧客対応AIチャットボットツール

BidPro - ホームサービスマッチングプラットフォーム

letsbutterfly™ - 不動産エージェント向け売り手物件自動精査ツール

letsbutterfly™ details:
会社名: letsbutterfly™
設立年: 2017年3月1日
本社: アメリカ マールボロ
資金調達: シードラウンド \$0.2M (2020年4月16日), 累計調達額 \$0.2M

letsbutterfly™ ビジネスモデル:
想定顧客: 物件の売却したい所有者, 不動産エージェント
想定課題: 売却希望の物件を訪問することなしに精査したい, エージェントに送る、住宅設備の写真撮影及びリストイングを簡易的にしたい
ソリューション: Reel.aiという企業と提携し、住宅設備の写真から住宅になが備えられているか高い精度でAIが判断するツールの提供
マネタイズ: 自動精査ツールの使用料
特徴: 携帯のモバイルアプリから撮影を行い、短時間で住宅設備のリストイングが可能

| 会社名 | 設立年 | 本社 | 資金調達 | 調達額 | 調達ラウンド | 調達日 | 調達先 | 調達タイプ | 調達金額 | 調達ラウンド | 調達日 | 調達先 | 調達タイプ | 調達金額 |
|----------------|------|------|---------|--------|------------|-----|-----|-------|--------|---------|------------|-----|-------|--------|
| letsbutterfly™ | 2017 | アメリカ | シードラウンド | \$0.2M | 2020年4月16日 | 未公開 | 未公開 | 未公開 | \$0.2M | シードラウンド | 2020年4月16日 | 未公開 | 未公開 | \$0.2M |

海外の起業家、ベンチャーキャピタル、コミュニティとネットワークを構築し最新トレンドの把握に努めています

PropTech（不動産テック）、ConTech（建設テック）、Fintech領域で・・・、

- 起業/会社の設立/資金調達をしたい
- 新規事業・専門部署の立ち上げをしたい
- 国内外の動向を調査したい
- ベンチャー企業でのキャリアに興味がある

デジタルベースキャピタル



お気軽にお問合せください

Digital Base Capital