



ブロックチェーンを活用したリゾート会員権プラットフォーム“Neut”のご紹介

Company Profile ・ 会社概要

会社名

株式会社Pictors & Company

事業内容

不動産仲介、管理、企画

リゾート会員権プラットフォーム「Neut」の開発・運営

代表者

水口 史椰

資本金

15,308,500 円

本社所在地

東京都港区南青山3丁目3-3 リビエラ南青山 A館 309号室

免許証番号

東京都知事(2)第99953号

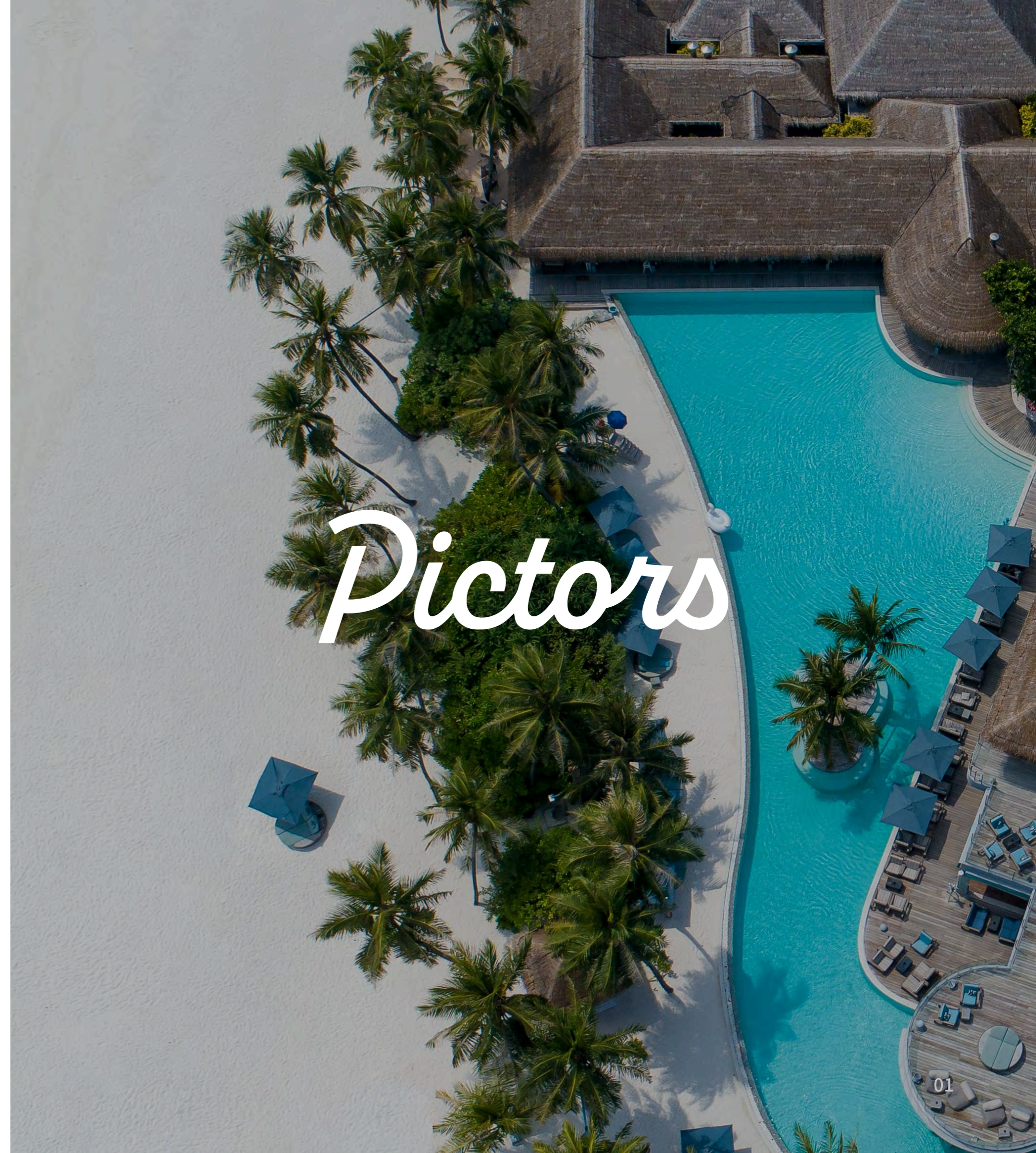
顧問弁護士事務所

TMI 総合法律事務所



CONFIDENTIAL

© 2024 Pictors & Company, Inc.



水口 史椰

Fumiya Mizuguchi

X @fumiya Mizuguchi

Instagram @fumiya714

Website fumiya.eth

1. 1994 年生まれ 30 歳
2. 慶應義塾大学経済学部卒
3. 元 WEB2 のエンジニア。
複数スタートアップでフロントエンドから
バックエンドまで一気通貫して開発支援
4. 宅建士として不動産仲介業や賃貸メディア、
シェアオフィス事業等を立ち上げ

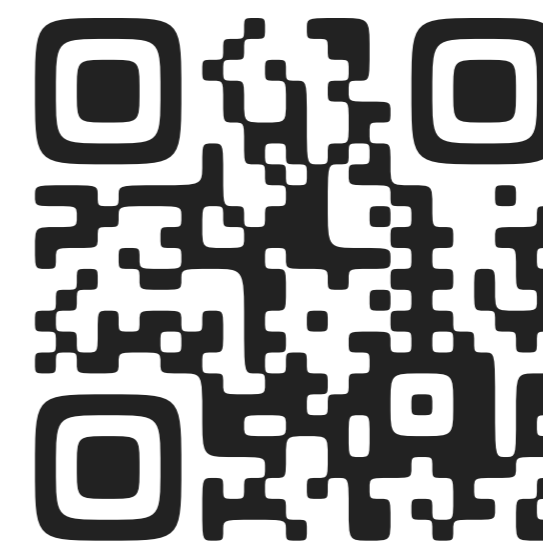
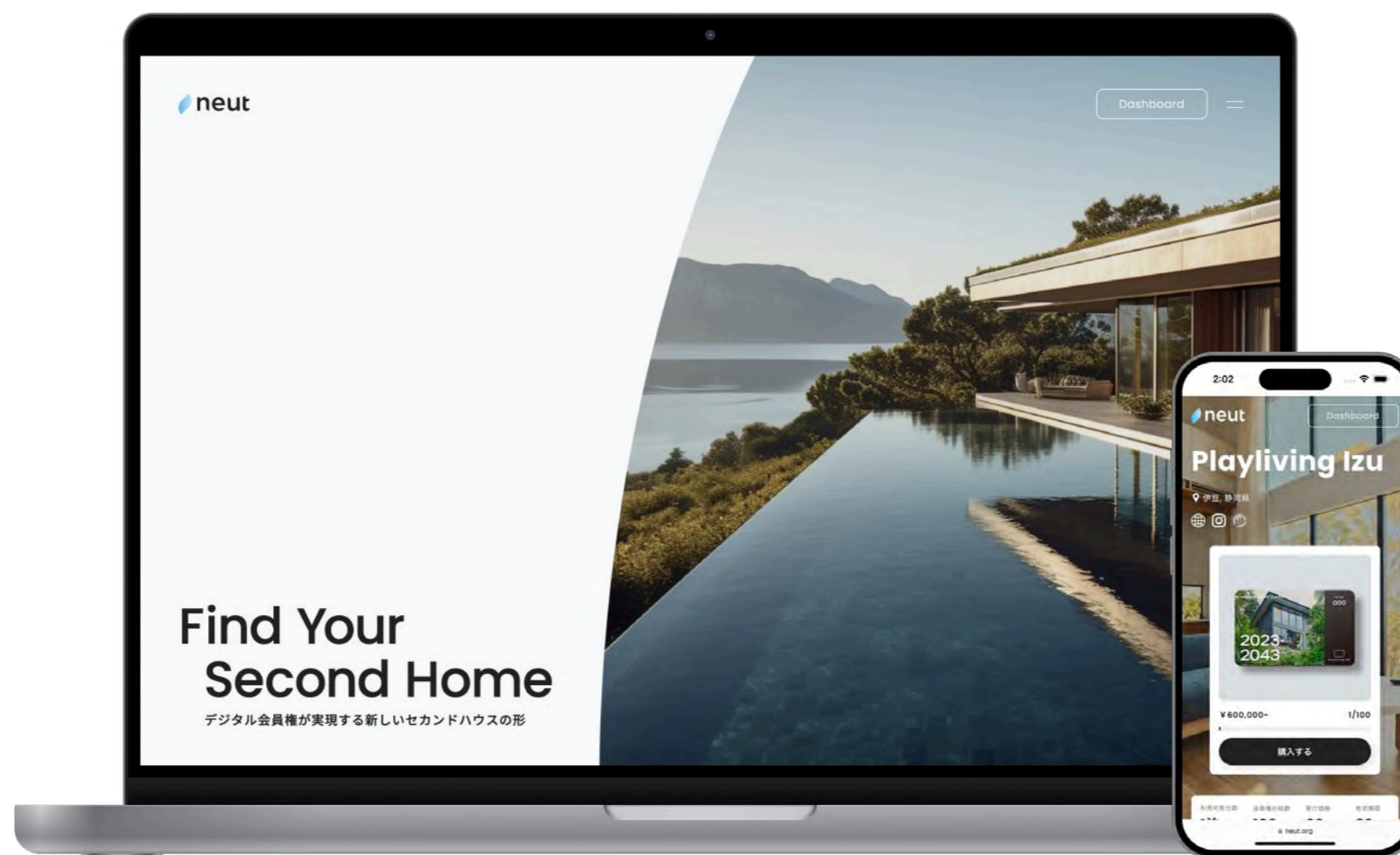


INTRODUCTION

サービス概要

NFT を活用したリゾート会員権プラットフォーム

これまでアナログだったリゾート会員権をオンラインで簡単に発行・販売することができるようになるとともに、在庫連携を行うことで新たなオペレーションコストをかけることなく既存の運営と併用して会員権ビジネスモデルを導入することができます。例えば、年間180日を会員様向けに売り出し、残り185日を一般ゲスト向けに運営することが可能です。また、会員権の取引履歴はブロックチェーン上に記録され、セキュアに、かつユーザーの自由度が高い運用ができることも特徴です。



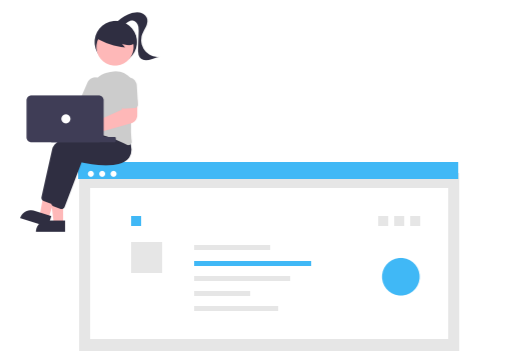
<https://www.neut.org>

会員権の購入から利用まで全ての手続きがオンラインで完結

Neut を使ってユーザーが会員権サービスを利用する流れは以下のようになっています。

STEP1

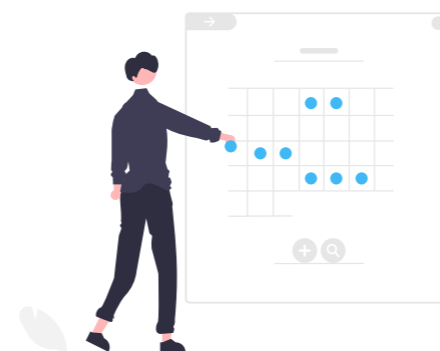
好きなホテルや貸別荘の
デジタル会員権を購入する



Neut には様々な施設のデジタル会員権が掲載されています。
お気に入りの施設を見つけて購入しましょう。

STEP2

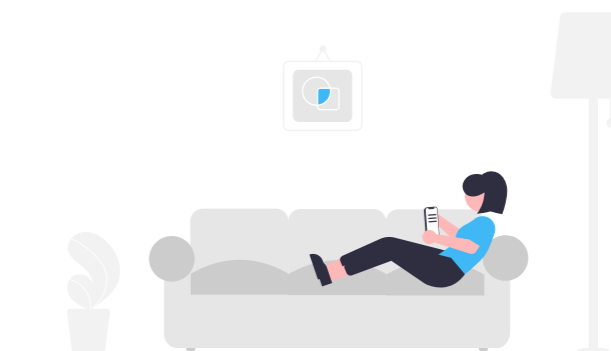
権利日数に応じた
宿泊チケットが配布される



デジタル会員権を持っていると、毎年決められた日数分の宿泊
チケットを受け取ることができます。

STEP3

チケットを使う



チケットを使って宿泊しましょう。自分で使わないチケット
は、友人や家族にプレゼントしたり、マーケットプレイスで売却
することもできます。

既存ホテルに会員制ビジネスモデルを導入できる仕組みを提供

会員制ビジネスモデルは、未来在庫を販売することで早期にキャッシュを得ることができることに加え、ボラティリティが高いホテル運営において安定したキャッシュを得ることができるため、キャッシュフローの改善に繋がることが大きなメリットとして挙げられます。一方で、導入ハードルが高いことが課題でした。Neutは、**既存ホテルに会員制ビジネスモデルを導入できる仕組みをワンストップで提供**しています。



1. デジタル会員権の発行

デジタル会員権の開発や既存システムとの連携を行います。また、各種規約の作成や必要な手続きについてのサポートをします。



2. マーケットプレイス

発行したデジタル会員権を購入することができる販売サイトを提供します。また、ユーザーが不要になったデジタル会員権やチケットを売りに出すことができます。

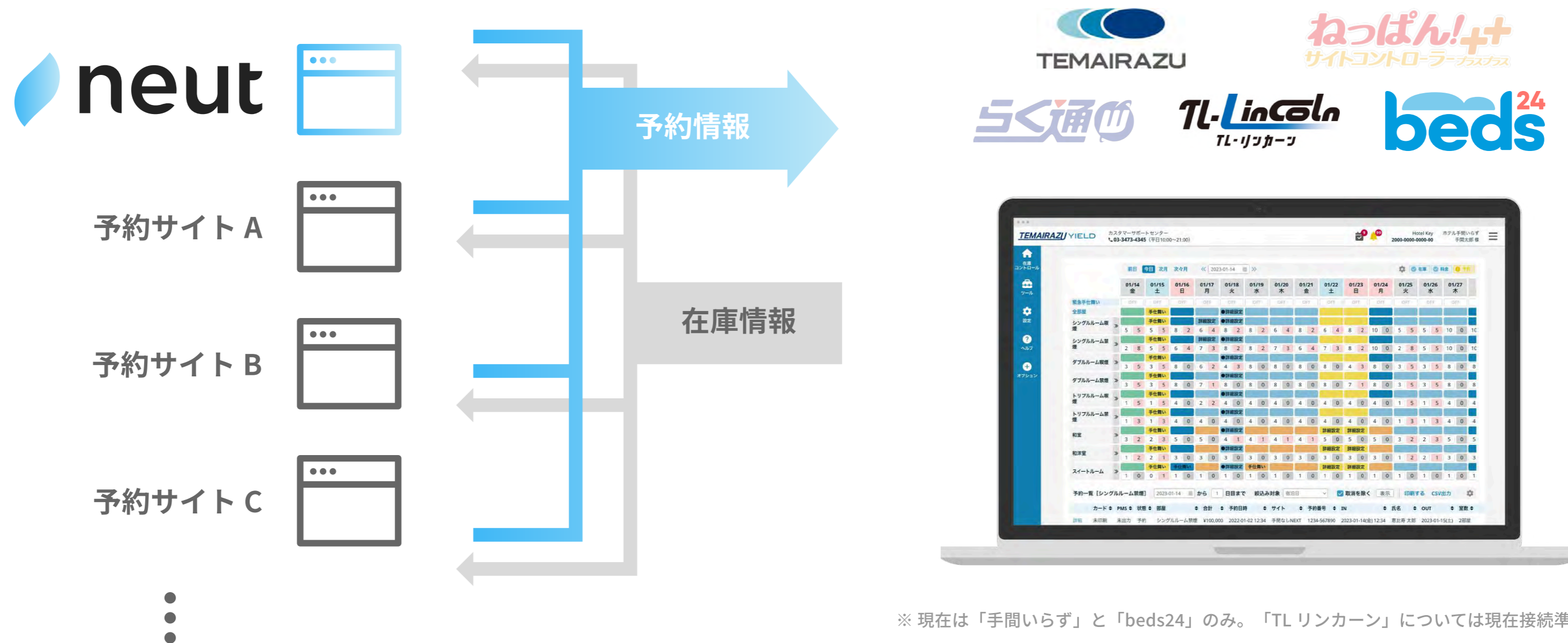


3. 予約サイト

会員が毎年の権利日数に応じて対象施設に宿泊予約ができるサイトを提供します。会員が保有している会員権やチケットの情報を確認したり、他のユーザーに譲渡するといった手続きも可能です。

他の予約サイトと並行して在庫・予約管理が可能に

お使いのサイトコントローラーと連携することで、他の OTA 等の予約サイトと並行して在庫を取り扱うことができます。



※現在は「手間いらず」と「beds24」のみ。「TL リンカーン」については現在接続準備中。

CASE STUDIES

導入事例

Case Studies ・ 導入事例

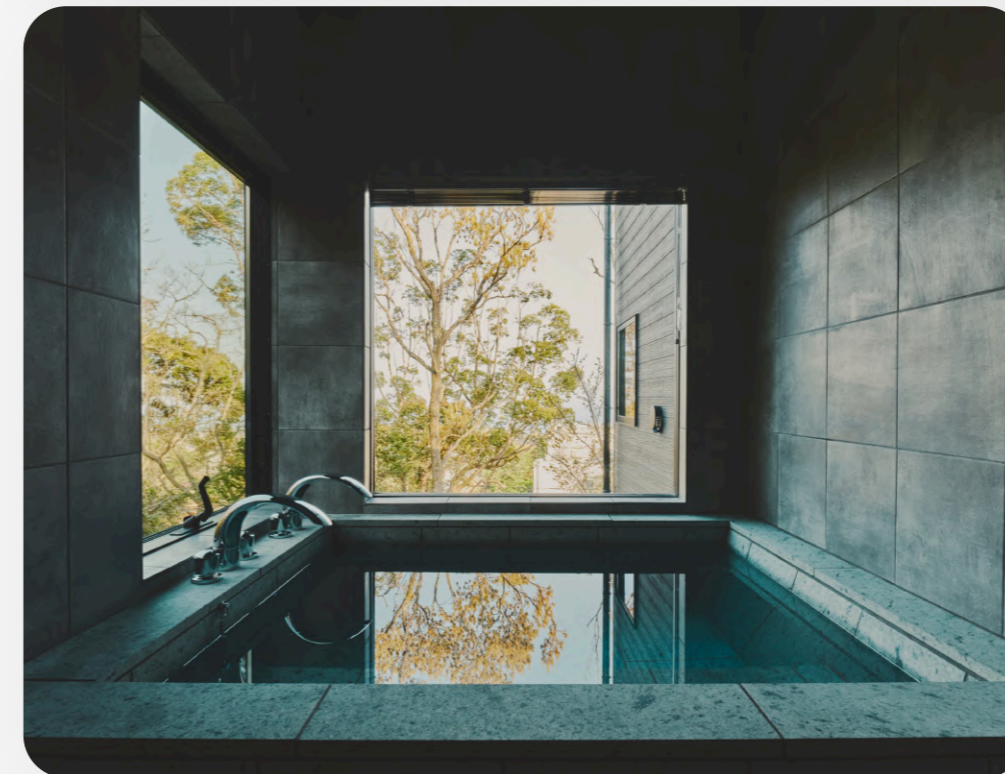
PLAYLIVING IZU

コンセプトは「親しさが、深まる家」

海を望む大きな窓と吹き抜けが特徴的な室内には、こだわりのインテリアが散りばめられており、源泉掛け流しの天然温泉、4Kホームシアター、BBQガスグリル、サウナ等の滞在を楽しくさせるコンテンツが充実。大切なご友人、仕事仲間、ご家族との親しさがぐっと深まる楽しいひと時をお過ごしいただけます。

2022年6月の開業以降、700名以上のお客様にご宿泊いただき、予約サイトやSNS上では高評価を獲得しております。

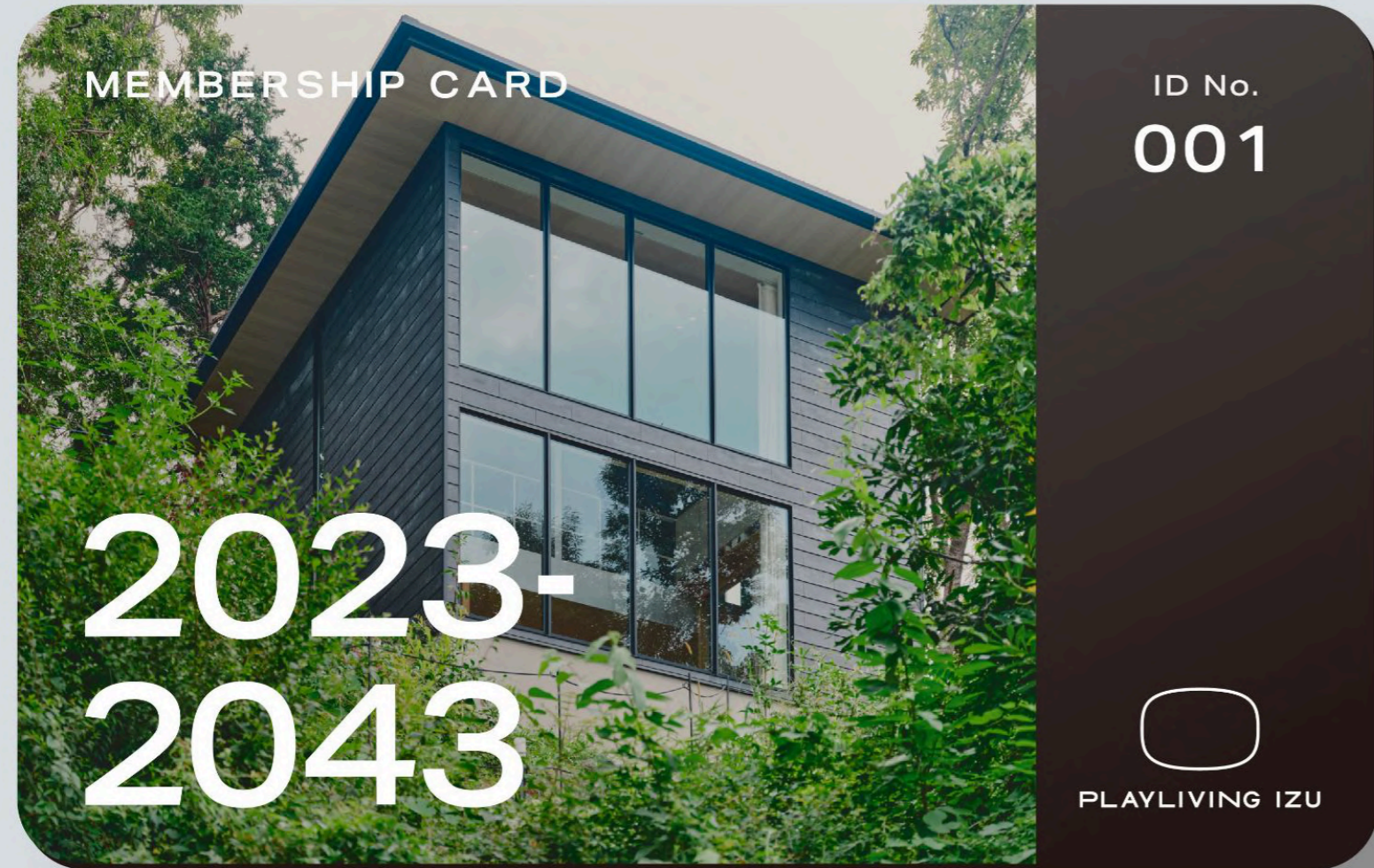
PLAYLIVING IZU のデジタル会員権の保有者は、毎年1泊分最大定員(6名)まで追加料金なしでお好きな日付に宿泊できるチケットを受け取ることができます。また、通常有料オプションのテントサウナ、バーベキューグリルを無料でご利用いただけます。



PLAYLIVING IZU MEMBERSHIP

有効期間20年の間、毎年1泊できるチケットを受け取ることができるデジタル会員権。

1枚あたり60万円(税込)で限定4枚を販売しました。



※ 取締役である西原が企画開発し、運営している施設であることから試験的に実施

今後導入予定の施設



seven x seven 様

2023年12月に、霞ヶ関キャピタルが FAV HOTEL の新たな上位ブランドとしてスタートした“seven x seven”のホテルを対象とした会員権を販売します。



温故知新 様

毎年温故知新が運営する施設に宿泊することができるチケットを権利日数に応じて受け取れる会員権を発行します。

MARKET OPPORTUNITY

市場機会とアプローチ

セカンドハウス市場は今後大きく伸びていく見込み

セカンドハウスの需要は近年高まっています。『消費トレンド総覧 2030』では、2030年に大きく成長する14の消費市場を予測し、その1つとして「マルチハビテーション市場（多拠点居住市場）」を挙げ、**2030年には約37.5兆円まで成長**すると見込まれています。また、このような需要の高まりから、セカンドハウスマーケットの獲得に向けて新規参入が増えています。

Politics 政治的要因

- ・旅館業法改正(フロント要件緩和)
- ・民泊合法化
- ・労働基準法改正による有休取得促進
- ・ポストコロナの観光施策

Economy 経済的要因

- ・コロナ禍に対応した景気刺激策としてのグローバルな資産インフレ
- ・コロナ禍における富裕層の消費抑制の反動

Society 社会的要因

- ・コロナ禍における人流抑制下でのレジャー需要の高まり
- ・暮らし方、価値観（旅・観光）の変化

Technology 技術的要因

- ・ビデオ会議普及によるリモートワーク実践
- ・デジタル技術活用による宿泊施設の無人運営

マルチハビテーション市場の推移



出典: 2019年 日経クロストrend 『消費トレンド総覧 2030』 (D4DR著)

Neut は市場成長を支える革新的ソリューション

私たちは、伸びていくセカンドハウス市場での直接的な競争ではなく、事業者が必要とする革新的なソリューション（いわゆる“ツルハシ”）を提供することに焦点を当てます。このアプローチにより、**市場参入者と共に成長し、唯一無二のポジションを確立**します。

Blockchain

ブロックチェーンを活用した権利移転

ブロックチェーンを活用し、利用権を切り出して分譲することにより、ホテルコンドミニアムの建て替え時に必要とされる合意形成など、複雑な権利形態を避け、より簡易かつ安全な権利移転を実現できます。また、二次流通のしやすさも向上し、ユーザーの利便性が高まります。

会員権運営に特化

これまでリゾート会員権を運営している事業者は国内では限られており、販売や運営はアナログで行われていました。新規参入するにあたっては、会員権運営に関する独自のオペレーションが必要になることが課題となりますが、Neutでは在庫連携を含めたオペレーション構築をワンストップで行うことができる唯一のソリューションです。

Seconda Home

HOW WE LEVERAGE BLOCKCHAIN

どのようにブロックチェーンを活用しているか

MEMBERSHIP NFT

「会員権」を表証する ERC-721 に準拠した NFT。

主な役割

1. 保有者が会員の権利を持っていることを証明する
2. 権利日数とチケットの付与状況を管理する

その他の機能

1. ガスレスで Transfer ができる



TICKET NFT

「宿泊権」を表証する ERC-721 に準拠した NFT。

主な役割

1. 保有者が対象の施設に宿泊する権利を持っていることを証明する
2. 利用状況を管理する

その他の機能

1. ガスレスで Transfer ができる
2. 利用済みの場合 Transfer ができないようにする





Thank you 🙌