

先進企業
登壇！

不動産の小口化や宿泊権・会員権のデジタル化の新たな手段として注目を集める「不動産NFT」。「不動産NFT」を取り巻く最新動向から、宿泊権・会員権NFT活用事例、実務のポイントまで、自社ビジネスへの活用を検討する不動産事業者が知っておきたい必須知識を解説！

「不動産NFT」のビジネスモデル事例研究

“宿泊権・会員権NFT活用” 先進事例『LIFULL STAY』

取り巻く法規制	改正宅建業法／改正金融商品取引法／不動産登記法
3つのビジネスモデル	不動産の小口投資モデル／所有権取引・契約・登記の取引効率化モデル／宿泊・優待会員権などの滞在権・利用権モデル
発行の流れと実務上の留意点	発行フロー／法的検討／販売手法の検討／二次流通手法の検討／ブロックチェーンの規格などの技術的検討／NFTのユーティリティ性の検討

ご案内

ブロックチェーン技術の進展により、不動産領域においても「NFT (Non-Fungible Token : 非代替性トークン)」の活用による不動産の小口化、土地の権利の流通効率化、宿泊権や会員権のデジタル化など、国内外で不動産とNFTを掛け合わせたビジネスモデルが登場してきています。

特に不動産への小口投資については、J-REITのように金融市場の影響を受けづらく、不動産の価値そのものに投資できるという商品特性から、個人投資家からの関心が高いだけでなく、不動産事業者にとっては資金調達的手段としても注目を集めています。

本講座は、NFTの活用を検討する不動産事業者を対象に、取り巻く法規制や実務上の論点を整理したうえで、「不動産NFT」を活用した3つのビジネスモデル(小口投資モデル、取引効率化モデル、滞在権・利用権モデル)について国内外の活用事例を交えて分かりやすく解説。さらに、地方の空き家や未利用地をリノベーションした13物件(2025年8月時点)の宿泊施設の宿泊権・会員権を、NFTを利用して小口販売した「LIFULL STAY」(株LIFULL Financial)の事例から、「不動産NFT」を活用した資金調達、商品開発、販売等の実務を行なう際の留意点を開示いただきます。

「不動産NFT」を取り巻く最新動向や実務上の留意点を具体的に学びたい不動産事業者の方々のご参加を強くお勧めいたします。

開催概要

開催日時 **2025年10月30日(木) 13:00～17:00**

会場 **都市センターホテル**
東京都千代田区平河町2-4-1 ☎03-3265-8211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **57,200円** (1名様／消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
49,500円 (1名様につき／消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**
月刊 **レジャー産業 資料** **Property management**
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6F
TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、お手数ですが封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先／総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
https://www.sogo-unicom.co.jp

FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】 弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】 左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。

- 参加費のお支払について
 - ・【インターネットでのお申込み】
 - ・弊社HP経由でのお申込みに限り、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - ・【FAXでのお申込み】
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
 - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしません。

参加申込書

「不動産NFT」のビジネスモデル事例研究

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●振込予定日(月 日)	
●当日現金支払い希望… ☐	
●ご担当者名()	
●所在地(〒 -)	
TEL. () ()	FAX. () ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

O-0320251002-050

「不動産NFT」のビジネスモデル事例研究

セミナープログラム (13:00~17:00)

※途中休憩をとりながら進行してまいります。

講師プロフィール

I. NFTと不動産の関係性

- NFT(非代替性トークン)とは何か
- NFTと不動産の関係性
 - ・「不動産NFT」の定義と仕組み
 - ・ブロックチェーンによる権利のデジタル表現
 - ・証券化・ST化・NFT化の相違点
- 今注目される理由
 - ・DXニーズ、資産の流動性向上
 - ・国内法制度の整備とグローバル動向

II. 「不動産NFT」を取り巻く法規制

- 「不動産NFT」を取り巻く国内の法制度
 - ・宅建業法改正の影響
 - ・電子契約解禁の影響
 - ・登記制度、金融商品取引法との関係
- 海外の制度との比較
 - ・SEC(米国証券取引委員会)対応、フィリピンの政府認可モデル
 - ・トークン化先進国(ドバイ・シンガポール等)の制度

III. 「不動産NFT」のビジネスモデル

- 小口投資モデル
 - ・不動産の分割保有
 - ・NFTの販売による資金調達
 - ・家賃収益や売却益の分配スキーム
- 取引効率化モデル
 - ・NFTによる所有権取引の高速化・透明化
 - ・契約・登記業務のスマートコントラクト化
- 滞在権・利用権モデル
 - ・宿泊・優待会員権などのNFT化
 - ・地域活性やリゾート開発との連動モデル
- 国内外の事例研究

IV. 「不動産NFT」の将来性と業界へのインパクト

- インパクトと普及の可能性
 - ・投資市場の拡大
 - ・越境投資の加速
 - ・RWA(実物資産のトークン化)との連携可能性
- 現状の課題と論点
 - ・登記制度、投資家保護の整備
 - ・技術の標準化とエコシステムの形成
- 不動産事業者が取るべきアクション
 - ・NFTに関するリテラシーの社内浸透
 - ・協業・実証・制度対応に向けた準備と体制構築

V. 先進事例研究『LIFULL STAY』

——「不動産NFT」活用における実務上の留意点、導入後の実際

- 『LIFULL STAY』のビジネスモデル
 - ・サービスの概要
 - ・宿泊権・会員権NFTの活用
- NFT導入の経緯
 - ・NFT活用を検討した理由
 - ・社内での検討、承認までの流れ
 - ・社内体制の整備
- NFT発行の流れと実務上の留意点、検討すべき項目
 - ・発行のフロー
 - ・具体的検討事項…法的検討／販売手法の検討／二次流通手法の検討／ブロックチェーンの規格などの技術的検討／NFTのユーティリティ性の検討
- 導入後の実際
- 今後の展開
 - ・要検討、要改善事項
 - ・今後の施設展開

[第I～IV 講座]



桜井 駿

(さくらい しゅん)

株式会社デジタルベースキャピタル
代表パートナー

一般社団法人不動産建設データ活用推進協会
代表理事

みずほ証券(株)、(株)NTTデータ経営研究所を経て、2019年に(株)デジタルベースキャピタルを設立。規制産業領域であるPropTech、Fintechのスタートアップ投資・育成、大手企業向けのデジタル戦略、DXに関するコンサルティングを行なう。不動産・建設領域のスタートアップコミュニティ「PropTech JAPAN」の設立や、(一社)Fintech協会事務局長、経済産業省新公共サービス検討会委員などを歴任。23年4月に設立された(一社)不動産建設データ活用推進協会(PCDUA)の代表理事も務める。

主な著書に『決定版 FinTech』(東洋経済新報社刊、共著)、『知識ゼロからのフィンテック入門』(幻冬舎刊)、『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刊)、『100兆円の巨大市場、激変 ブロックチェーンの衝撃』(日経BP刊)等をはじめ、近著に『不動産AI成功パターン』(日経BP刊、共著)がある。

[第V 講座]



中嶋 敏貴

(なかじま としたか)

株式会社LIFULL Financial
取締役

不動産企画開発事業部 部長

1996年(株)リクルートコスモス(現(株)コスモスイニシア)入社。その後複数の不動産会社で営業、マーケティング、経営企画、新規事業、株式上場業務に従事。ベンチャー不動産ファンドアセットマネジメント会社での経営企画、ファンド推進業務を経てスリランカの投資会社の日本事務所立ち上げを行なう。2020年(株)LIFULLに入社し、23年(株)LIFULL Financial 取締役に就任。地方の空き家利活用を推進するべく、STO・NFT等を活用した不動産の小口化関連業務を行なっている。『新NFTの教科書 web3時代のビジネスモデルと法律・会計・税務』(朝日新聞出版刊)第二編のユースケースを執筆。

■ LIFULL STAY(ライフフル ステイ)

(株)LIFULL Financialが手掛ける宿泊サービス。地方の空き家、別荘をリノベーション、未利用地をトレーラーハウスなど使い再生した13物件(2025年8月時点)の宿泊施設を活用し、宿泊権NFTや会員権NFTの発行を実施した。地方の空き家を宿泊施設として再生させることで、地方での雇用の創出や関係人口増加による経済効果の波及など地域貢献にも寄与するビジネスモデルとして注目を集めている。