

「STOが拓く不動産市場の未来」 パネルディスカッション

2020/8/25 14:20~15:00

三井不動産株式会社

野村ホールディングス 株式会社

TMI総合法律事務所

Securitize Japan株式会社

KPMGジャパン（モデレーター）

湯川 俊一

八木 忠三郎

成本 治男

小林 栄至

東海林 正賢

（敬称略）

自己紹介

◆三井不動産株式会社
ソリューションパートナー本部 ソリューション企画室長 兼 産学連携推進部長
湯川 俊一

◆ミッション

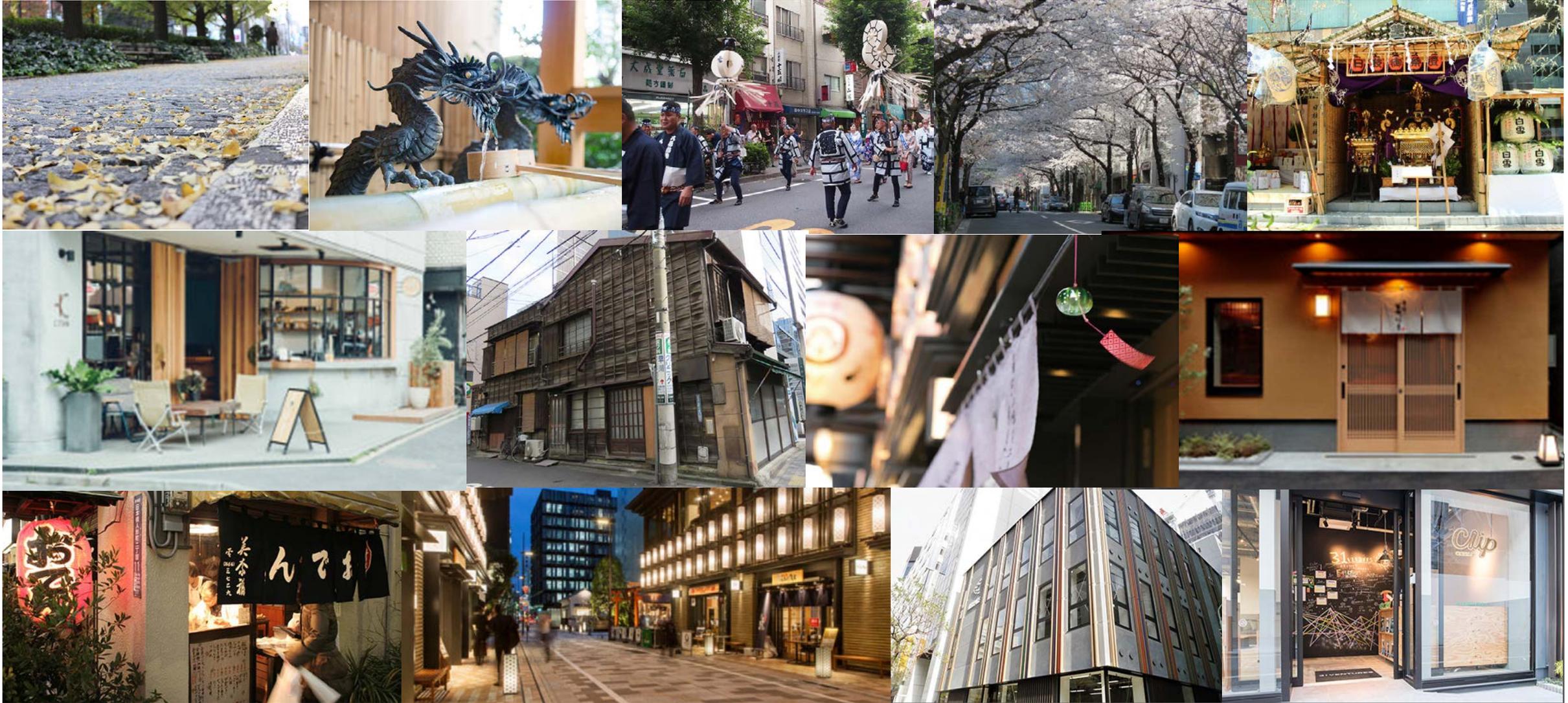
法人・個人の不動産コンサルティングに関する戦略立案
及び、投資家共生モデルの推進を担う。
投資対象となるアセットクラスの拡大や新たなテクノロジーを活用した
不動産投資手法の開発がテーマ。

◆Viewpoint

- ✓ 世界で起こることは日本でも
- ✓ テクノロジーによるブレークスルーは突然起こる
- ✓ 信用の醸成が何よりも大切



日本橋のまちづくり



まだ気づかないニーズ



STOの本格的な普及には



自己紹介



八木 忠三郎

野村ホールディングス株式会社
執行役員
未来共創カンパニー副担当
兼 イノベーション推進担当

ブロックチェーン関連事業との関わり

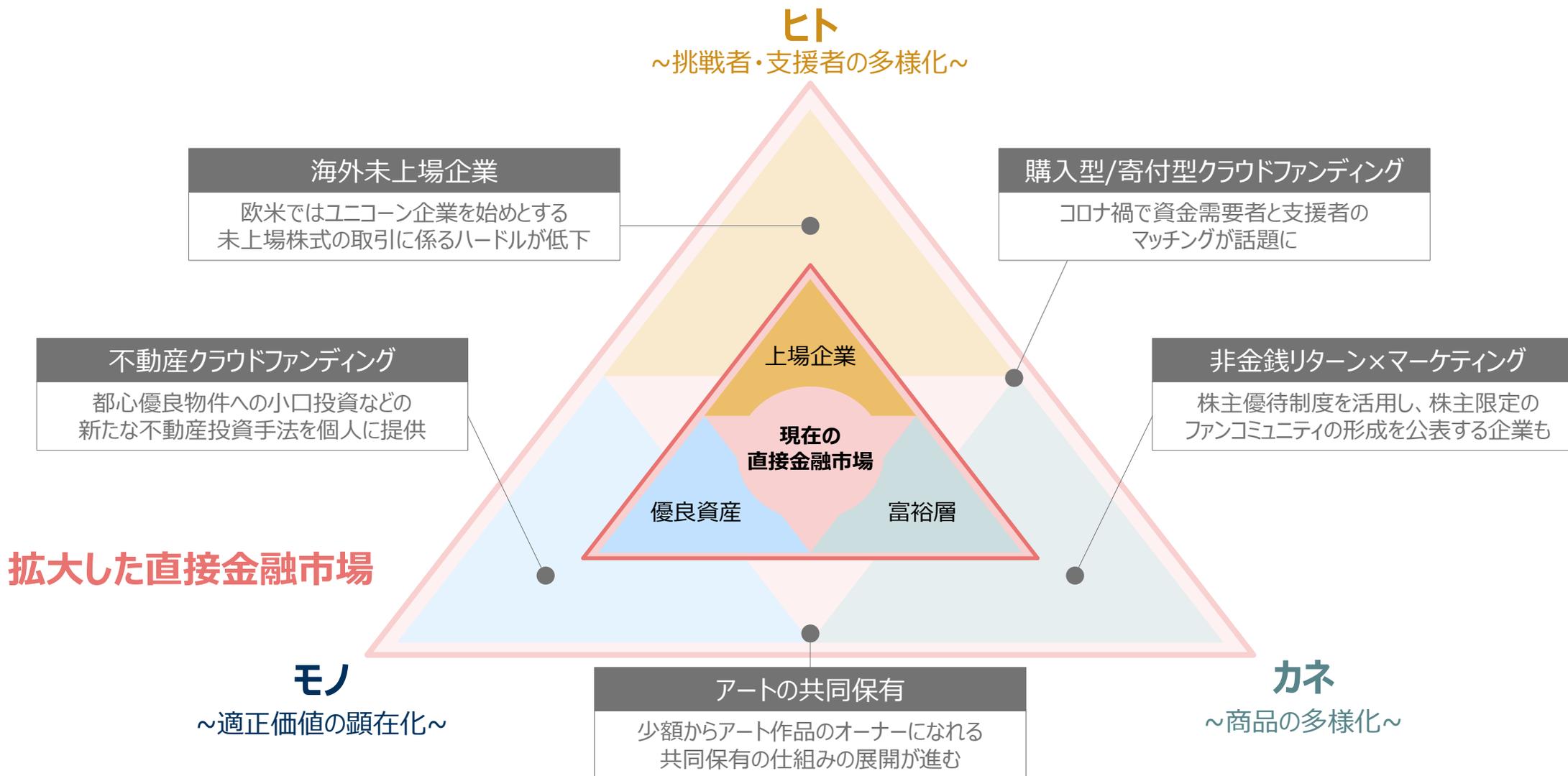
- 2015年12月 — 「**金融イノベーション推進支援室**」設置
- 2017年04月 — 戦略子会社「**N-Village**」設立。ブロックチェーン基盤の研究を開始
- 2017年04月 — ブロックチェーン基盤を開発する米国ベンチャー企業R3への出資。以降、複数のブロックチェーン関連企業への出資および提携活動を開始
- 2019年04月 — 「**未来共創カンパニー**」設置
- 2019年09月 — ブロックチェーン技術を活用した有価証券等の権利を交換する基盤の提供を行う合併会社「**BOOSTRY**」設立
- 2019年10月 — 「**日本STO協会**」理事として設立に参画
- 2020年03月 — 本邦初の「**デジタルアセット債**」および「**デジタル債**」の発行に係る技術基盤提供(BOOSTRY)および引受け(野村証券)等の実施
- 2020年07月 — 「**BOOSTRYとSBIホールディングスの業務提携**」
- 2020年07月 — ケネディクス、三井住友信託銀行、BOOSTRYによる不動産を裏付けとした優先出資証券の「**デジタル証券**」発行における協業

主なブロックチェーン関連の出資先・提携企業



ヒト・モノ・カネの滞留解消による直接金融市場の拡大

これまでの直接金融市場は、「参入プレーヤー」や「証券化可能な資産」が限定的であり、「ヒト・モノ・カネ」が滞留している。
必要なところにヒト・モノ・カネが行き渡ることにより、直接金融市場の更なる拡大が期待できる。



プロフィール

TMI総合法律事務所 パートナー弁護士 成本治男

- ▶ 1994年愛知県私立東海高校卒業。1997年司法試験合格。1998年早稲田大学法学部卒業。2000年弁護士登録、TMI総合法律事務所入所。2006年パートナー就任。
- ▶ 不動産関連のファンド・流動化案件等のファイナンス分野において、レンダー・信託銀行・アセットマネジャー・投資家・アレンジャーなど、多数のクライアント・案件に関与。大手国内証券会社のアセットファイナンス部門への出向経験を有し、流動化・証券化、CMBS、PFI、プロジェクトファイナンスのほか、日本版ESOPや知的財産信託その他多様な信託活用スキームを得意分野とする。
また、不動産の売買、仲介、賃貸借、賃料増減額請求、原状回復、立退き、工事請負、建替え、再開発などの不動産取引一般についても多く経験を有している。
近年は、クラウドファンディングやセキュリティトークンその他Fintech・PropTech(不動産テック)にも多く携わる。
- ▶ 近時の著作として、「不動産Techの概要と法的問題点」(日本不動産学会誌、2017年6月)、「不動産Techの実務と法律」(土地総合研究、2017年8月)、「不動産特定共同事業法に基づくクラウドファンディング資料集」(総合ユニコム、2020年8月)など。

不動産×トークンの可能性

- **不動産ABST (Asset Backed Security Token) がREITを超えるマーケットになる可能性**
 - ・ローリスクローリターン不動産投資商品
 - ・個人の長期資産形成向け運用商品
- **ファン投資・ファンマーケティングの可能性**
 - ・文化施設、観光施設、スポーツ球団施設、商業施設など
 - ・「支援・応援」×「経済的リターン」(ふるさと納税)
- **不動産投資と不動産利用権の結合の可能性**
 - ・多拠点居住、リモートワーク、ワーケーション
 - ・「買う」と「借りる」以外の選択肢



BG2C FIN/SUM BB

セッション:「STOが拓く不動産市場の未来」資料

Securitize Japan株式会社
Country Head, Japan

小林英至

August 25, 2020

Securitize - About

実績

100+の契約済み顧客（不動産、投資ファンド、BC企業、その他のセクター）

コンプライアンス

トランスファー・エージェント
（デジタル証券）
SEC登録第1号



Securitizeは資本市場を近代化します

グローバル

プラットフォーム | エコシステム・パートナー | マーケット
（発行体、投資家）

私たちはデジタル証券により、
証券の所有・管理を簡易に、
迅速な取引を実現可能にします。

オープンで進化し続けるPF
DSプロトコル | コンサルティング | ホワイトラベル | オープン
APIによるフレキシビリティ

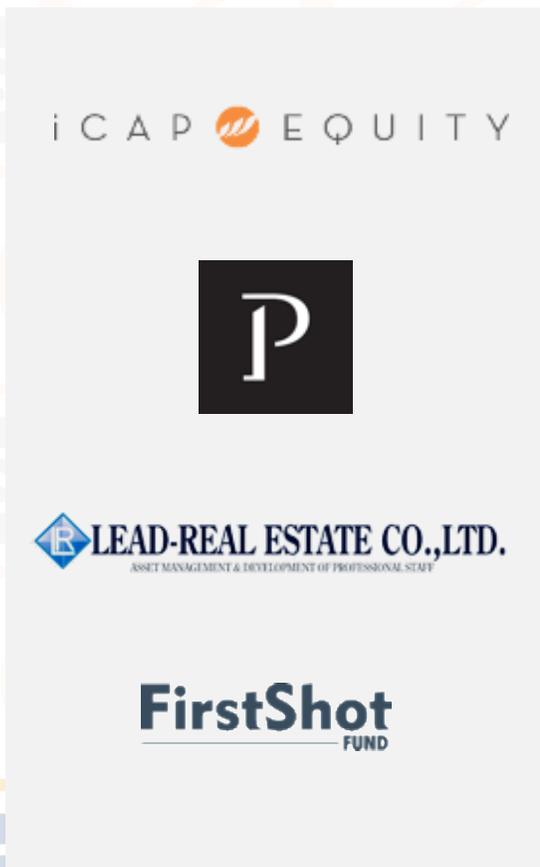
日本市場へのコミットメント

ローライゼーション |
パートナー | 株主

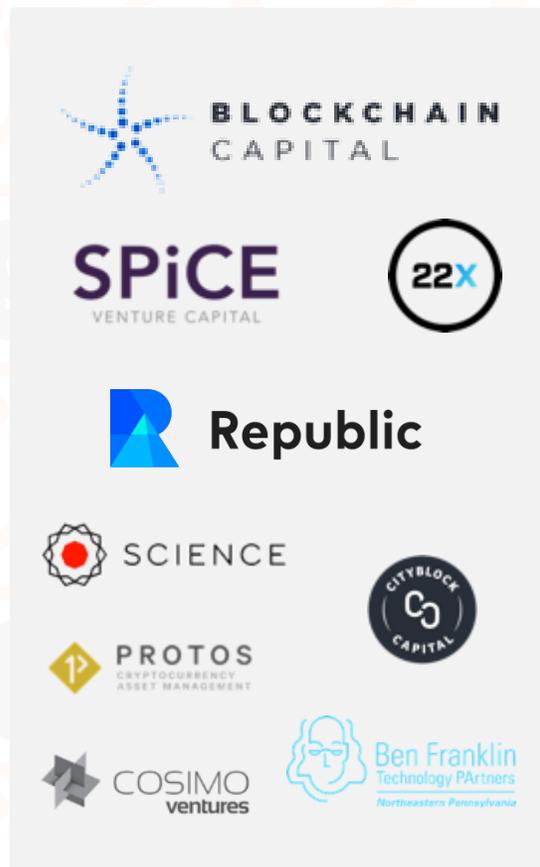
Securitizeは業界有数の顧客実績があります

100+の顧客の一例

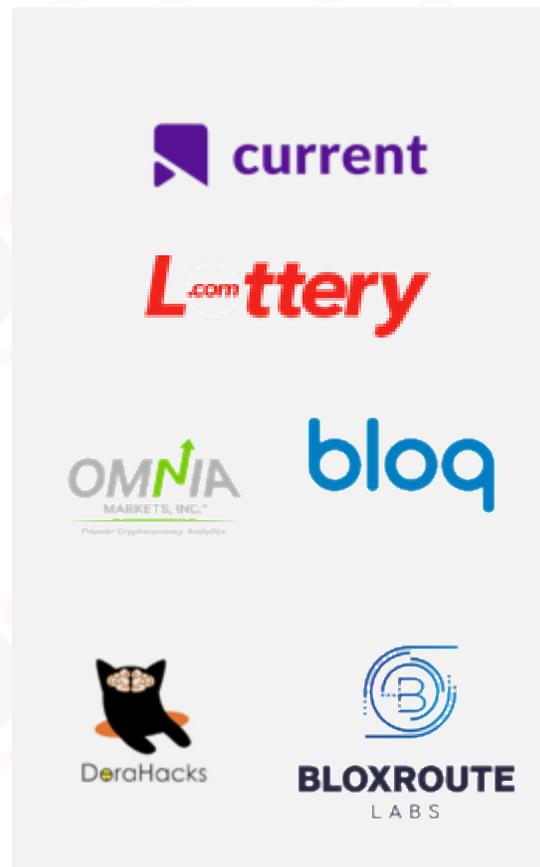
不動産



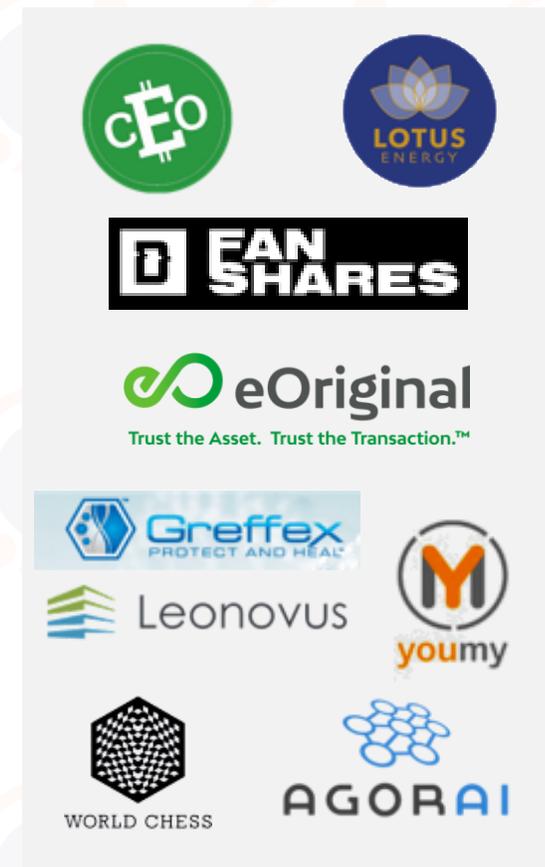
投資ファンド



ブロックチェーン企業



その他のセクター



Securitize Japan株式会社
Country Head, Japan

小林英至

eiji@securitize.io
