

2022年9月30日

ケネディクス株式会社

ホームIoT導入の新築戸建賃貸『Kolet（コレット）』をクリーン住宅化  
全戸にPinTの提供する実質再生可能エネルギー100%電力を導入  
～新たに221戸を追加取得し1年で合計707戸に、今後は太陽光パネル設置も予定～

国内最大級の不動産アセットマネジメント会社である、ケネディクス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：宮島大祐、以下「ケネディクス」）が運用を行っている賃貸戸建住宅「Kolet（コレット）」は、全戸に株式会社PinT（ピント）（本社：東京都千代田区、代表取締役：金井邦昌、以下「PinT」）の提供する実質再生可能エネルギー100%電力を導入いたします。また、「戸建を借りる」というレントハウス需要の高まりを受け、この度、新たに221戸の物件取得を行ったことのお知らせいたします。

まずは、今般追加取得した221戸の賃貸戸建でPinT導入を開始し、順次、既存の運用物件486戸への導入を進めていきます。引き続き、年内で累計投資戸数1,000戸以上を目指します。



## ■ 背景

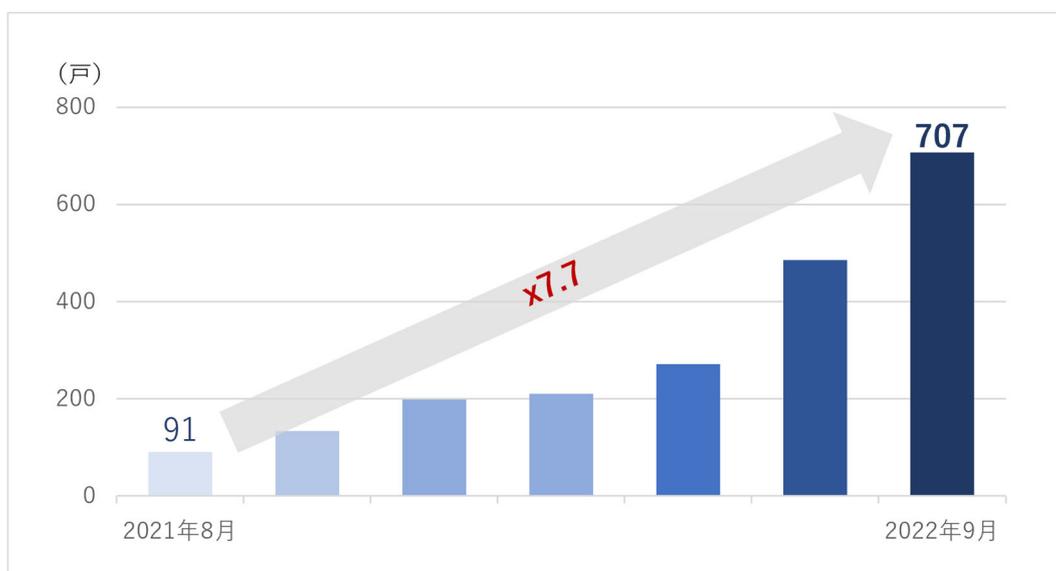
2021年10月に日本政府が発表した地球温暖化対策計画<sup>\*1</sup>によると、2030年度の全体の温暖化ガス排出量を2013年度比で46%減らし、その内、家庭部門でのCO2削減目標は66%とする数値が定められました。それらの流れを受け、不動産業界では「省エネ住宅」やネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略語である「ZEH（ゼッチ）<sup>\*2</sup>住宅」の普及拡大等を積極的に推進しています。

また、2～3階建ての木造住宅1棟を建築する際の二酸化炭素排出量は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造と比較すると約40%以上も少なくなる<sup>\*3</sup>一方で、日本の賃貸住宅の約76.9%は非木造<sup>\*4</sup>となっています。ケネディクスでは、サステナブルな木造賃貸住宅の供給と市場拡大に取り組むことにより、脱炭素社会の実現へ貢献することを目指し、2021年8月から新築木造戸建を賃貸するレントハウス「Kolet」の提供を開始しており、開始から1年で取扱物件数は707戸、2022年2月時点での平均稼働率は98.2%に達するなど、子育て世代や共働き世代を中心に人気を集めています。

Koletでは、PinTの提供する実質再生可能エネルギー100%電力を導入したクリーン住宅を提供することで、サステナブルな社会の実現にも取り組んでまいります。

## ■ Kolet の進捗と今後の取組みについて

2021年8月に91戸でスタートした Kolet は、これまで継続的に物件を取得。今回の221戸の追加取得により2022年9月30日時点で累計707戸（全て新築物件）となりました。また、2022年2月までに取得した Kolet の平均稼働率は98.2%に達し、稼働率・賃料ともに当初想定を上回る水準で推移しています。今後は、年内で累計投資戸数1,000戸以上を目指すと共に、設置可能な全物件の屋根には太陽光パネルの設置も予定しており、再生可能エネルギーを使うだけでなく創る家を供給することを目指し、サステナブル不動産の供給拡大に取り組むことで持続可能な社会創出に貢献していきます。



< Kolet 累計投資戸数の推移 >

## ■ 「PinT」について ( URL: <https://pintinc.jp/> )

本社所在地 : 〒101-0041  
東京都千代田区神田須田町 1-16-5 ヒューリック神田ビル4階

代表者 : 代表取締役 金井 邦昌

設立 : 2018年4月

事業内容 :

- ・低圧で電気をご使用されるお客さま向けサービス「PinT でんき」の企画・販売
- ・都市ガスをご使用されるお客さま向けサービス「PinT ガス」の企画・販売
- ・高品質インターネット接続サービス「TEPCO ひかり」の企画・販売

URL: <https://pintinc.jp/>

PinT は、東京電力グループの一員として2018年に設立され、電力・ガス・ひかり回線の販売を中心に事業を展開しています。電力・ガスの小売が全面自由化され、事業者や料金プランを自由に選択できる時代のなか、IT技術と電気事業のノウハウの融合により、お客さまニーズに応えるサービス・ソリュ

ーションの提供を通じて、順調に事業を拡大しています。

既存サービスに加え、カーボンニュートラルや生活関連のサブスクなど、変遷するニーズに応える新たなサービス・ソリューションの創出に積極的に取り組んでいます。



## ■ 代表者のコメント

株式会社 PinT 代表取締役 金井 邦昌 (かない くにまさ)

政府がカーボンニュートラルを宣言し、日本全体がカーボンニュートラルの実現に向けて大きく舵を切っている状況において、電力小売を生業とする当社においてもカーボンニュートラルの潮流を新たなビジネスチャンスととらえ、カーボンニュートラルを軸とした新たな価値をお客さまに提供していきたいと考えております。

この度、国内最大級の不動産アセットマネジメント会社であるケネディクス様の「サステナブルな木造賃貸住宅の供給と市場拡大」という取組みに強く共感し、Kolet に対し実質再エネ化のソリューションを提供させて頂ける事について、心より嬉しく思っております。

今回、提供させていただく非化石証書付実質再生可能エネルギー100%の電力供給のみならず、当社の強みである迅速なサービス・システム開発力を活かしたオーダーメイドのソリューション提供を通じて、東京電力グループの一員として 2050 年におけるエネルギー供給由来の CO2 排出実質ゼロという目標の実現を目指して参ります。



ケネディクス株式会社 戦略投資本部 投資第四部長 市川 悠 (いちかわ ゆう)

この度、PinT 様から Kolet の使用電力の実質再エネ化のソリューションをご提供頂き、大変嬉しく思います。ある海外機関調査によると、不動産・建設業関連の産業別 CO2 排出量は世界的に約 39%を占めるとされています。働く・暮らす・遊ぶ、あらゆる活動の場において不動産が伴う為、当然のことではあるのですが、その分不動産分野における再生可能エネルギーの積極活用は脱炭素化への貢献度も高いと考えています。中でも、一日の半分以上の時間を過ごす場であり、生活様式の変化に伴って家庭電力使用量も増加傾向にある「住宅」における省エネ・再エネ化は重要なテーマであると考えており、今後、設置可能な物件には太陽光パネルも設置していく予定です。CO2 排出量の少ない木造賃貸住宅であり、実質再生可能エネルギー100%の Kolet の供給を推進することにより、引き続き脱炭素化社会実現への貢献を目指して参ります。



## ■ 「Kolet (コレット)」について ( URL: <https://kolet.website/> )

新築戸建住宅を賃貸するレントハウス「Kolet」は、コロナ禍でのリモートワーク普及や在宅時間の増加に伴い、人々の価値観が職住近接や都心の立地ではなく、広さや部屋数などゆとりある住まいを重視する価値観へと変化した流れを受けて誕生しました。また、Kolet では鉄骨造や鉄筋コンクリート造と比較して建設時に環境負荷の少ない新築木造賃貸住宅を提供しており、非化石証書等を活用した実質再生可能エネルギー100%の電力使用住宅となっており、サステナブル不動産の供給拡大に取り組んでいます。

# Kolet

・ Kolet の専用ページ : <https://kolet.website/>

・ 募集中の Kolet 一覧 : <https://rent.tokyu-housing-lease.co.jp/series/kolet>

### <新築戸建住宅を賃貸するレントハウス「Kolet」の特徴>

#### ① ホーム IoT 導入済みのスマートハウスの提供

賃貸マンションと同等の安全性や利便性を実現する目的で、アクセルラボ (本社 : 東京都渋谷区) が提供するスマートホームサービス「SpaceCore」を導入しており、スマートフォン1つで電気錠や室内カメラ、ドア・窓センサー等を操作することができ、IoT 化された住宅設備やスマート家電による生活の利便性向上を実現しています。

#### ② 不動産管理 DX の推進

IoT 住宅設備やスマート家電を導入していることから、各種メンテナンスが必要な際には管理会社に対してチャットで依頼・対応することができ、企業側は戸建管理や保守面での生産性向上につなげることができるため、遠隔地に点在している賃貸戸建の物件管理 DX も推進しています。

テナントリレーション機能



Kolet 竹ノ塚東  
(東京都足立区西保木間2丁目)



Kolet 多摩寺尾台  
(神奈川県川崎市多摩区寺尾台1丁目)



Kolet 蓮田  
(埼玉県蓮田市大字井沼)



Kolet 新江古田  
(東京都中野区江原町1)

< Kolet ブランドコンセプトムービー : <https://onl.bz/UkJ7Y6w> >



## ■ Kolet ファンドについて

従来、賃貸戸建住宅は1戸あたりの投資規模が小さく、事業スケールの構築が困難であること、物件管理が煩雑であること、流動性が低い等といった背景から、これまでファンドとして組成される事例はあまり見られませんでした。当社は2021年8月に日本における新たな賃貸住宅市場の発展を目指し、賃貸戸建住宅「Kolet」を投資対象としたファンドを組成しました。DX (Digital Transformation) の推進と UX (User Experience) の向上を追求し、より快適な生活利便性を提供してまいります。今後も、順調に物件取得を進め、「Kolet」の利用を広めることで、「マンションを買う、借りる、戸建を買う、だけではない第4の選択肢」を提供してまいります。

※1： 環境省「地球温暖化対策計画」

※2： 「ZEH (ゼッチ)」とは、「Net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」を略した名称。住まいの断熱性能や省エネ性能を向上し、更に太陽光発電などでエネルギーを創り出すことにより、生活に必要な空調・給湯・照明・換気の一次消費エネルギー量を通年で実質的にゼロ以下にする住宅

※3： IEA, UN environment “2018 Global Status Report”

※4： 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

## ■ ケネディクス株式会社 概要

代表者 : 代表取締役社長 宮島大祐

設立 : 1995年4月

所在地 : 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

事業内容 : アセットマネジメント事業、不動産関連事業、不動産投資事業 等

URL : <https://www.kenedix.com/>

ケネディクスは、1995年に設立され、1999年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数のJ-REITの運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその領域を拡大し、2.5兆円を超える受託資産残高(AUM)を有しています。また、近年ではクラウドファンディングや不動産セキュリティ・トークンといった技術革新により生まれる新たな領域に対しても積極的な取組みを進めております。

【ケネディクスではともに働く人材を募集しています】

ケネディクスは日本における不動産証券化のパイオニアです。J-REIT、私募リート、私募ファンドといった多様な不動産ファンドを運用することで不動産が持つ可能性を最大限に引き出し、多くの顧客投資家から支持を集めています。また、近年では不動産セキュリティ・トークンや賃貸戸建住宅ファンドといった様々な新規事業にも取り組んでいます。当社にご興味のある方は以下の問い合わせ窓口宛ご連絡ください。

<採用情報ページ>

<https://www.kenedix.com/recruit/>

当社の特徴や事業内容等についてはこちらをご覧ください。

<採用に関するお問い合わせ>

ケネディクス株式会社 総務・人事部 採用担当

E-mail : [recruit@kenedix.com](mailto:recruit@kenedix.com)

---

【本件に関するお問い合わせ先】

ケネディクス株式会社 広報・サステナビリティ推進部 根岸・竹村

Mail : [kdx\\_prs@kenedix.com](mailto:kdx_prs@kenedix.com)