

**スマートホーム対応の次世代レントハウス「Kolet」の入居者特典を拡充**  
～別荘サブスクやおもちゃサブスクの入居者向けプランを提供開始、特別価格で利用が可能に～

不動産セキュリティ・トークンなどテクノロジーを活用し不動産 DX を推進す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」）は、展開するスマートホーム対応の賃貸戸建住宅シリーズ「Kolet（コレット：<https://kolet.website/>）」にて、株式会社 Sanu（本社：東京都中央区、代表取締役：福島弦、読み：サヌ、以下「Sanu」）が運営する月額 5.5 万円でもう一つの家を持てるセカンドホーム・サブスクリプションサービス「SANU 2nd Home（<https://2ndhome.sa-nu.com/>）」及び株式会社トラーナ（本社：東京都中野区、代表取締役：志田典道、以下「トラーナ」）が運営する未就学児向けおもちゃサブスクリプションサービス「トイサブ！（<https://toysub.net/>）」と連携し、「Kolet」入居者向けに「SANU 2nd Home」と「トイサブ！」の特別プランの提供を開始します。



ホーム IoT 導入済みの次世代レントハウス「Kolet」は、業界で初めての、スマートホームに対応した新築戸建ての賃貸サービスです。原則として一都三県の2～3階建て、LDK以外に3部屋以上完備のゆとりある間取りといった、快適な住空間を提供している点が特長で20代から40代の子育て世代を中心に好評です。



- ・ 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>

## 1. 背景

職住近接に縛られずに、より広く快適な住環境を求める世帯が急増する中、首都圏のマンション賃料上昇も続いていることから、子育て世代や共働き世代を中心に、都心マンションから郊外の戸建住宅へ移り住むことへ関心が高まっています。そのような潜在的なニーズに対して、「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」を提供することを目的とし、一都三県において「Kolet」を展開しています。

昨今、働き方・通信・交通手段・ショッピング等、あらゆる分野で革新的な変化が起きている世の中において、人々が生活の場に求めているニーズは常に変化していくと考えており、今後も生活様式のアップデートを先取していくとともに、Kolet 入居者の更なる利便性の向上を積極的に目指していきたいと考えています。

そしてこの度、入居者向けサービスの拡充を図るため、「SANU 2nd Home」及び「トイサブ！」の入居者向け特別プランの提供を開始いたしました。

## 2. 新たに提供を開始するサービス

「SANU 2nd Home (サヌ セカンドホーム)」(URL: <https://2ndhome.sa-nu.com/>)

SANU 2nd Home は、スマホひとつで「自然の中のもう一つの家」を持てるサブスクサービスです。月額 5.5 万円(税込)のサブスクに登録すると、都心から好アクセスな各地の自然立地に建つ SANU CABIN を自由に選び、いつでも滞在できます。旧来の別荘購入や通常のホテル滞在とは異なる新たな選択肢として、「都市から自然に繰り返し通い、生活を営む」ライフスタイルを提供します。



< 「Kolet」入居者向け特別プラン >

- ・通常月額 5.5 万円のところ、月額費不要で毎月宿泊(有料)予約が可能。
- ・「山中湖 1st」「八ヶ岳 2nd」「白樺湖 2nd」から好きな拠点を選んで滞在が可能。

「トイサブ！」(URL: <https://toysub.net/>)

トイサブ! は、一人ひとりに合った知育おもちゃが届く定額制知育サービスです。お子さまの発達・興味に合わせておもちゃプランナーが約 1,800 種類の知育おもちゃの中から完全個別にプランニングし、最適な知育おもちゃをご提案します。知育おもちゃによる遊びを通じたお子さまの成長・発達をサポートします。



< 「Kolet」入居者向け特別プラン >

- ・トイサブ! の月額利用料金 3,674 円(税込)が、初月 990 円(税込)で利用可能!

### 3. 担当者コメント

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、Sanu 様とトラーナ様に Kolet 向けの特別プランをご提供頂き、大変嬉しく思います。Kolet の入居者様の中でも、持家を購入せず、転居や転職等の選択肢が制限されない自由な暮らしを好むような方々にとっては、SANU 2nd Home やトイサブ！といったシェアリングサービスへの関心も高いのではないかと考え、各社様にご相談をさせて頂きました。不動産業はその場所を求める方がいて初めて成り立つビジネスであり、あらゆる分野で革新的な変化が起きている昨今において、不動産に対するニーズは常に変化しています。ただ住む場所を提供するだけではなく、新しい生活様式や価値観に支持されるような住生活サービスを今後も提案していきたいと考えています。



株式会社 Sanu 財務本部長 境 はづき（さかい はづき）

ケネディクス株式会社様には、私たちの「Live with Nature. / 自然と共に生きる」という理念にご賛同いただき、サービス開始期からご支援いただいています。そしてこの度は、kolet 入居者の皆さまに弊社 SANU 2nd Home サービスをご利用いただける運びとなり、大変嬉しく思います。社会の変化の中で新たな生活様式へとアップデートされる kolet 事業と、私たちが提供する「都市から自然に繰り返し通い、生活を営む。」ライフスタイルの結節点として、多くの入居者の皆様にご利用いただけることを心から願っております。



株式会社トラーナ 代表取締役 志田 典道（しだ のりみつ）

戸建てを借りる、という今まで標準とはいえなかったコンセプトを当たり前にしていく「Kolet」に、トイサブ！のサービスが仲間入りすることを大変嬉しく思います。「Kolet」にお住まいの子育て世帯の皆様へ、成長に合わせた知育おもちゃをサブスクリプションでご利用頂く中で、お子さまがどんなことに興味があり、どんなことが好きなのかを見つけていく一助に、トイサブ！がなれば幸いです。



## <新築戸建住宅を賃貸するレントハウス「Kolet」の特徴>

次世代レントハウス「Kolet」は、コロナ禍によるリモートワークの浸透や、外出制限の中で、人々の価値観が、都心の立地より広さや部屋数など、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。大手戸建分譲事業者協力のもと、戸建住宅を取得しファンド化することで、戸建住宅を賃貸物件として提供する仕組みで、原則として一都三県の2～3階建て、LDK以外に3部屋以上完備のゆとりある間取りといった、快適な住空間を提供しています。

### ① サステナブル不動産への取り組み：全物件実質再エネ100%住宅

「Kolet」は非化石証書等を活用し、実質再生可能エネルギー100%の電力を使用するクリーンな住宅です。今後は、設置可能な全物件の屋根には太陽光パネルを設置する予定で、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%以上も少なくなる一方で、日本の賃貸住宅の約76.9%は非木造となっています。サステナブルな木造賃貸住宅の供給と市場の拡大に取組むことにより、脱炭素社会の実現に向けた貢献を目指しています。

### ② 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。



### ③ 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がるため、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。

また、現物・資産管理クラウドサービス「assetforce（アセットフォース）」の導入により、「価格査定業務のDX」「期中管理業務のDX」を実現しました。これにより、運用に携わる人員を増やすことなく、さらに多くの物件を取得・運用する体制が整いました。現在

#### テナントリレーション機能



はわずか 4 名の運用チームで、約 1,700 戸以上のアセットマネジメントと、新規案件の査定、取得業務を行っています。

# Kolet



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)

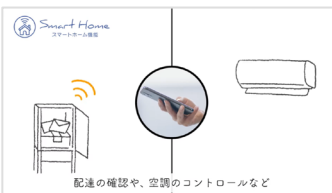


Kolet 蓮田  
(埼玉県蓮田市大字井沼)



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> >



## 【参考】 Kolet シリーズに関するこれまでのプレスリリース発表

賃貸戸建住宅「Kolet」のファンド運用を DX 化、  
数千戸規模の煩雑な運用対応を少人数体制で実現 (2023 年 2 月 2 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/85737/00.pdf>

ケネディクスとアクセルラボが資本業務提携  
スマートホーム領域を拡大し、さらなる賃貸戸建の安全性・利便性向上を目指す (2023 年 1 月 25 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/85465/00.pdf>

ホーム IoT 導入の新築戸建賃貸『Kolet (コレット)』に太陽光パネルを設置  
再生可能エネルギーを自家発電・自家消費するスキームの運用を開始 (2022 年 12 月 26 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/84987/00.pdf>

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 (2022 年 9 月 30 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/82822/00.pdf>

国内初、ホーム IoT 導入の新築戸建住宅が賃貸できる『Kolet (コレット)』  
新たに次世代型スマートミラー「MIRROR FIT.」を実装 (2022 年 8 月 23 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/81996/00.pdf>

賃貸戸建住宅ファンドの取組みに関するお知らせ (2021 年 8 月 31 日)  
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/4321/announcement/71707/00.pdf>

以上

---

## 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、3 兆円を超える受託資産残高 (AUM) を有しています。また、グループ REIT の 100%再エネ電力化を目標とした「再エネ事業」やデジタル技術を活用した不動産小口化商品の「不動産セキュリティ・トークン事業」、賃貸戸建住宅という新しいライフスタイルを提供する「Kolet 事業」など、環境と DX に関する様々なビジネスにも果敢に挑戦しています。

【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)