

2023年6月30日

ケネディクス株式会社

ケネディクスとケイアイスター不動産が基本協定を締結

新築 IoT 住宅を賃貸する次世代レントハウス「Kolet」の物件取得を加速

～Kolet 好調につき追加取得、運用物件は累計 1,943 戸へ、年内累計 2,500 戸を目指す～

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次世代レントハウス「Kolet（コレット：<https://kolet.website/>）」について、新たにケイアイスター不動産株式会社（本社：埼玉県本庄市、代表取締役：埴圭二、以下「ケイアイスター不動産」）と賃貸戸建住宅市場の創出・拡大について協調していくことを確認する基本協定書を締結したことをお知らせします。

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。

なお、「Kolet」は、2023 年 3 月に 490 戸の追加取得、同年 6 月末に 190 戸の追加取得を行ったことで取扱件数が累計 1,943 戸（全て新築物件）となりました。今後も引き続き物件取得を進めることで、年内累計 2,500 戸の達成を目指します。



・ 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. 基本協定について

ケネディクスは、2021 年 8 月よりアセットマネジメント事業における新領域として次世代レントハウス「Kolet」の提供を開始し、これまで累計 1,943 戸の戸建住宅を賃貸マーケットに提供してまいりました。賃貸戸建住宅はこれまであまり日本で馴染みのない投資対象でしたが、働き方や住まい方の多様化もあり、潜在的な需要を着実に取り込むことで当初の想定を超える稼働率を達成しています。

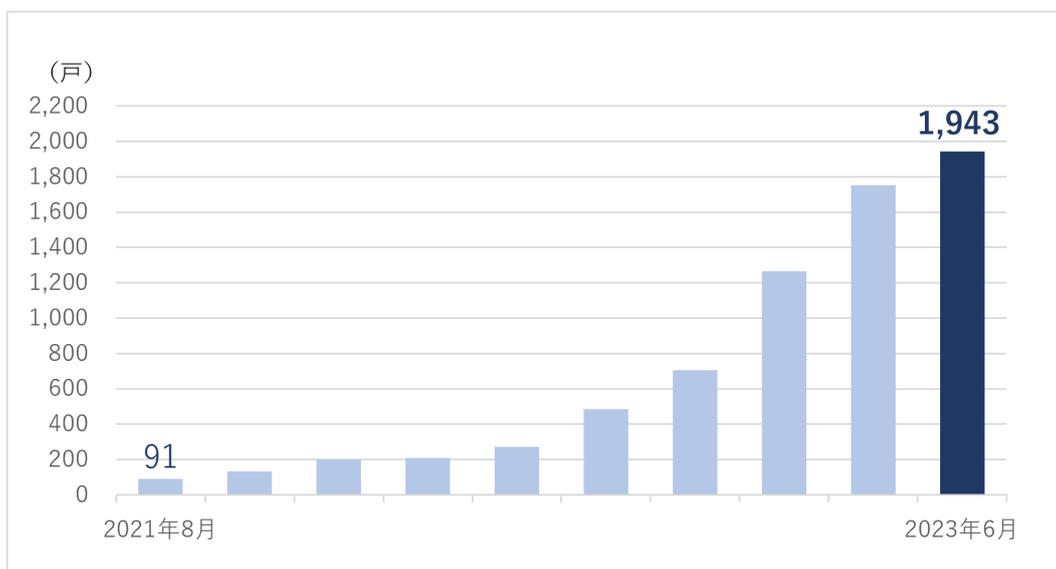
これまで大手戸建分譲事業者との協調体制のもと「Kolet」の追加取得を進めてまいりましたが、引き続き安定的な物件取得を図るため、新たにケイアイスター不動産と基本協定書を締結いたしました。今後も大手戸建分譲事業者との協調体制のもと、年内累計 2,500 戸の達成を目指してまいります。

2. 「Kolet」の実績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 ファンドは、これまで継続的に物件を取得してきました。

直近では、2023年3月に490戸、2023年6月に190戸の追加取得を行うことで、2023年6月末日時点で累計1,943戸（全て新築物件）、資産規模は835億円となり今後も継続的な成長を目指してまいります。

< 「Kolet」 累計投資戸数の推移 >



< 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。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り組むことにより、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、アクセララボ（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。

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。

テナントリレーション機能



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)

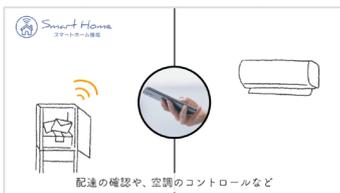


Kolet 蓮田
(埼玉県蓮田市大字井沼)



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

【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