

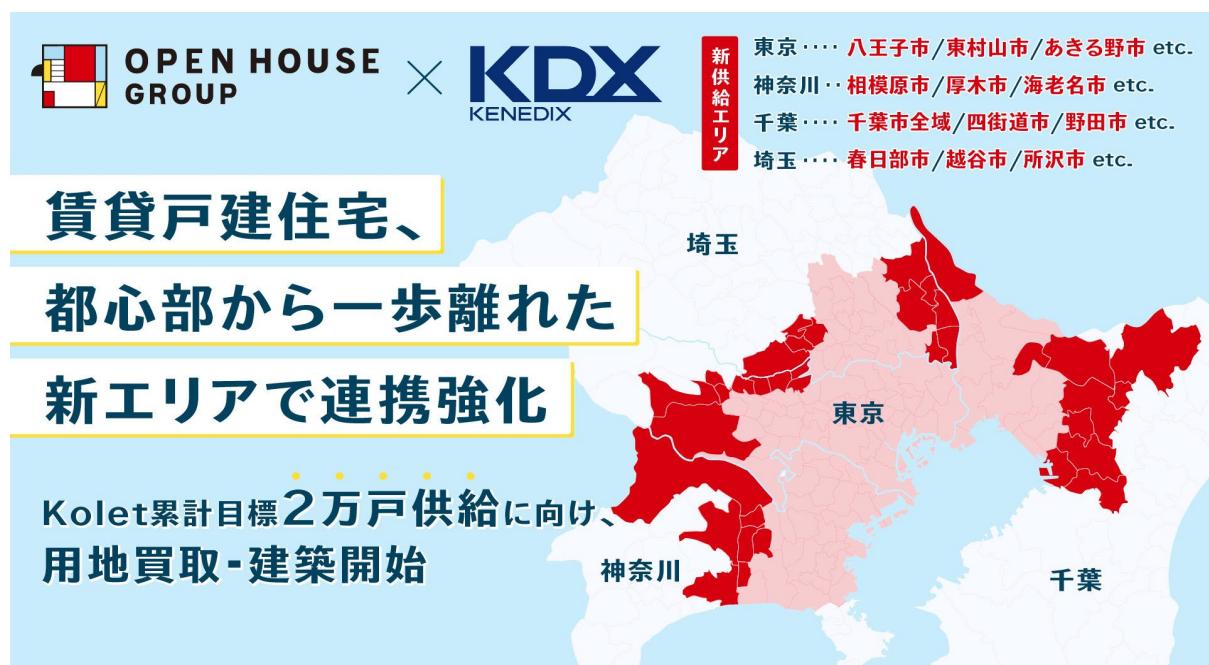
2025年9月1日

 株式会社オープンハウス・ディベロップメント
 ケネディクス株式会社

オープンハウス・ディベロップメント、ケネディクスが協力体制
Kolet 累計目標2万戸供給に向け、新エリアで連携強化

~35以上の市区町村で賃貸戸建住宅の用地買取・建築開始~

株式会社オープンハウス・ディベロップメント（本社 東京都千代田区、代表取締役社長 福岡良介、以下「オープンハウス・ディベロップメント」）と、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 COO 寺本光、以下「ケネディクス」）は、ケネディクスが展開する賃貸戸建住宅「Kolet（コレット）」（※）の供給戸数拡大に向け、この度、協力体制を構築いたしました。開発力のあるオープンハウス・ディベロップメントが新たに都心部から一步離れたエリアにおいて用地仕入れ及び建築を行い、2025年9月より順次提供を開始する予定です。なおオープンハウス・ディベロップメントの戸建事業において、専ら賃貸戸建住宅向けの用地買取は初となり、仕入れ事業拡大となります。ケネディクスは本協力体制によりKoletの累計供給戸数の目標を2万戸とする目標達成を目指してまいります。


Kolet事業向けの用地仕入エリア拡大・戸建住宅建築にむけた取り組み開始の背景

都心部における地価や物件価格、賃貸住宅の家賃上昇を背景に、オープンハウスグループが主軸とする都心部かつ駅近の「便利地・好立地」エリアでは、条件の近い物件を賃貸するよりも、新築戸建を購入し住宅ローンを組んだ方が月々の住居費が安くなる場合があり、新築戸建購入の需要が高まっています。

す。

一方で、ライフスタイルの多様化、転勤等により一時的に住まいが必要、転勤が多い等の理由でどうしても購入が難しいケースも存在します。そうした方々においても戸建住宅への居住希望は根強く、近年、賃貸戸建住宅の需要も高まっている傾向があります。この戸建の賃貸事業は、事業者側からすると、事業規模の拡大の難しさ、管理の煩雑さ、流動性の低さなどから課題があり、需要に対しての供給数が絶対的に不足している現状がありました。

そのような中、一都三県で 100 万戸を超える市場規模（※ケネディクス調べ）があるとされ、この大きな潜在的需要が見込まれる賃貸戸建市場へ物件を数多く供給することが可能になる、賃貸戸建住宅を投資対象とするファンドをケネディクスが業界に先駆けて組成し、国内外の機関投資家からも注目を集めています。またケネディクスは、昨今の都心部の不動産市場動向を受け、今後、オープンハウス・ディベロップメントの分譲エリアから少し外側のエリアにおいて賃貸戸建住宅の需要が高まっていくものと、予想しています。

このような背景から、オープンハウス・ディベロップメントの持つ強い土地の仕入力と、物件の設計ノウハウ、オープンハウス・ディベロップメントグループの製販一体のビジネスモデルおよびスケールメリットによるコストダウンで実現する、好価格の戸建住宅をケネディクスの展開する賃貸戸建住宅「Kolet」に供給することで、供給物件数増加と取引エリア拡大を実現し、一都三県における賃貸戸建住宅の需要を満たせると考え、本取り組みを開始する運びとなりました。

今後の予定

ケネディクスは、これまでにもオープンハウス・ディベロップメントが分譲する新築戸建を含め累計約 3,500 戸をもとに順次ファンドを組成しております。この度の取り組みを通じ、都心部から一步離れたエリアにおける供給を強化し、スケールメリットが十分に活かせるプラットフォームを構築するため、目標である累計 2 万戸の達成を目指します。これに伴いオープンハウス・ディベロップメントが賃貸戸建住宅用として新たに用地仕入・住宅建築を行い、2025 年 9 月より、東京都八王子市、千葉県千葉市から、順次供給を開始する予定です。

＜対象エリア＞

本取り組みにおいて新たに対象となるエリアは、主に下記です。

東京都：八王子市、東村山市、あきる野市、など

神奈川県：相模原市、厚木市、海老名市、など

千葉県：千葉市全域、四街道市、野田市、など

埼玉県：春日部市、越谷市、所沢市、など

＜本件に関するお問い合わせ＞

対象エリアの物件売却に関する不動産会社様からのお問い合わせはこちらです。

上記エリア以外はあくまでも一例のため、他エリアでもお問い合わせいただけます。

オープンハウス・ディベロップメント お客様相談窓口

電話：0120-54-5555 (受付時間：10：00～18：00)

本取り組みのビジネススキーム

本取り組みでは、オープンハウス・ディベロップメントが、対象エリアにおいて土地の買取（仕入れ）から戸建の建築まで行い、ケネディクスがファンド組成の物件として取得、賃貸戸建住宅シリーズ「Kolet」として展開します。賃貸事業及び物件管理については、東急住宅リース株式会社が担います。

＜脚注＞

※ 「Kolet（コレット）」について

「Kolet」は、ケネディクスが展開する賃貸戸建住宅ブランドで、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の一都三県に展開されています。Koletの物件は、原則として一都三県に所在する2～3階建て、2部屋以上のゆとりある間取りが特徴です。騒音やプライバシーへの配慮、ペットとの暮らし、二世帯同居、趣味を楽しむ為のスペースなど、多様なライフスタイルに応え得る住まいの選択肢となっています。また、再生可能エネルギーの活用やスマートホーム化などサステナビリティにも貢献し、広く快適な住まいを求める人々にとっての新たな選択肢として注目されています。

Kolet（コレット）ブランド Web サイト URL : <https://kolet.website/>

suumo 内、東急住宅リース Kolet 特設サイト URL : <https://suumo.jp/edit/free/FR/030/kaisha/152874002/>

以上

株式会社オープンハウスグループについて

株式会社オープンハウス及び関係各社は、2022年1月より、株式会社オープンハウスグループを純粹持株会社とする持株会社体制に移行いたしました。グループの事業は、戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、アメリカ不動産事業を中心に、住まいや暮らしに関連する各種サービスを開発し、地域につきましても、創業の首都圏に加え、名古屋圏、関西圏、福岡圏へと拡大、更に近年は、地域共創のための活動や、環境保全活動にも力をいれています。1997年の創業以来の主要事業である戸建事業では、土地の仕入から、建築、販売まで製販一体の体制を整え、便利な立地かつ手の届きやすい価格の住まいを提供しております。共働き世帯の増加により求められる職住近接した立地、多様化する働き方の中で新しいニーズに応える企画等、グループならではの連携をとった取組を進めてまいりました。これからも、オープンハウスグループは、より多くのお客様に選んでいただける住まいのご提供に努めてまいります。

株式会社オープンハウスグループ Web サイト URL : <https://openhouse-group.co.jp/>

株式会社オープンハウス・ディベロップメント Web サイト URL : <https://ohd.openhouse-group.com/>

株式会社オープンハウス Web サイト URL : <https://oh.openhouse-group.com/>

企業概要

商号 株式会社オープンハウスグループ

本社所在地 〒100-7020 東京都千代田区丸の内 2-7-2 JP タワー20階（総合受付）・21階

創業 1997年 9月

代表者 代表取締役社長 荒井 正昭

資本金 201億 7,327万円

従業員数（連結）5,990名（2025年3月末時点）

商号 株式会社オープンハウス・ディベロップメント

本社所在地 〒100-7020 東京都千代田区丸の内 2-7-2 JP タワー20階（総合受付）・21階

創業 2000年 9月

代表者 代表取締役社長 福岡良介

資本金 1億 100万円

事業内容：1.不動産売買の代理・仲介事業 2.新築戸建分譲事業 3.マンション・ディベロップメント事業
4.不動産投資事業 5.不動産金融事業 6.前各号に付帯関連する事業

ケネディクス株式会社について

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、事業を開拓してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった同社のアセットマネジメント事業は、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、4.6兆円を超える受託資産残高（AUM）を有しています。また、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、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 など、様々なビジネスにも果敢に挑戦しています。

ケネディクス株式会社 Web サイト URL : <https://www.kenedix.com/>

企業概要

商号 ケネディクス株式会社

本社所在地 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号

創業 1995 年 4 月

代表者 代表取締役社長 COO 寺本 光

【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