

報道関係者各位

2023年6月30日

**不動産業界のDX推進による賃貸戸建住宅の新たな付加価値の実現を目指す**

## ケネディクス株式会社と 戸建住宅の賃貸物件において基本協定を締結

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「当社」）は、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」）と賃貸戸建住宅市場の創出・拡大に向けて基本協定書を締結したことをお知らせします。なお本協定は、当社のアパート事業が管理する戸建住宅の賃貸物件に関するものです。



KEIAI のアパート：<https://investment.ki-group.jp/>

### 基本協定の背景

当社は、分譲事業用地の仕入、設計、施工、販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAIプラットフォーム」を構築し、テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって年間7,000棟以上の戸建分譲住宅を販売しています。これまで培ってきた実績データの分析により、当社で施工した物件の一部を賃貸物件に切り替えております。

ケネディクスは、2021年9月から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/>）」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います。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。

今回、不動産業界の DX を推進する両社の基本協定により、戸建住宅の賃貸物件に新たな付加価値創造に向け、基本協定の締結に至りました。

## 今後について

当社は実需用の戸建分譲事業をメインに拡大しつつ、戸建住宅の賃貸物件への不動産投資のニーズに対応することで、戸建分譲住宅の市場創出と拡大を目指してまいります。

## ■ 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。

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

## ■ ケネディクス株式会社とは

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。

### 【会社概要】

社名	ケネディクス株式会社
代表	代表取締役社長 宮島 大祐
所在地	〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目 1 番 6 号
資本金	10,020 百万円（2022 年 12 月末時現在）
設立	1995 年 4 月

従業員数 連携 367 名 単体 78 名 (2022 年 12 月末現在)  
U R L <https://www.kenedix.com/>  
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

## ■ ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAI プラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界の DX を牽引するリーディングカンパニーとして、価値ある分譲住宅を提供していきます。

事業エリアは、首都圏を中心に全国各地で戸建分譲事業を展開。年間 7,176 棟(土地含む)を販売(※)しています。2023 年 3 月期の売上高は 2,418 億円(※)。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESG にも力を入れています。

(※グループ連結数値)

### 【会社概要】

社 名 ケイアイスター不動産株式会社 (コード番号：3465 東証プライム市場)  
代 表 代表取締役 塙 圭二  
所 在 地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1  
資 本 金 4,815 百万円 (2023.2.28 現在)  
設 立 1990 年 11 月  
従業員数 2,463 名 (連結 / 2023.4.1 現在)  
U R L <https://ki-group.co.jp/>  
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

### 【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 広報・IR 室 広報課  
TEL：03-6259-1750 FAX：03-6551-2567 E-mail：[press@ki-group.co.jp](mailto:press@ki-group.co.jp)

※6/26 付けで部署名が変更いたしました