

2025 年 9 月 4 日

東急不動産株式会社

東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA（コンフォリア）」シリーズのサービス強化

防音性能を高めた「コンフォリア・リヴ森下 MUTIO/ コンフォリア・リヴ平井 MUTIO」竣工 MUTIO ～Mute が叶える、好きを奏でる Studio～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）は、防音性能を高めた賃貸レジデンス※「コンフォリア・リヴ森下 MUTIO（ミューティオ）」（所在地：東京都江東区）と「コンフォリア・リヴ平井 MUTIO」（所在地：東京都江戸川区）の 2 物件を 2025 年 8 月 29 日に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

これまで防音マンションは、楽器演奏や歌唱など音楽系のニーズを中心に展開しており、音楽大学や専門学校周辺などエリアも限られていました。しかし特にコロナ禍以降、ライフスタイルが多様化し、在宅ワークや「ユーチューバー」など動画配信の普及、趣味として楽器に親しむ方の増加などを受け、「静かな環境で生活したい」「周囲に気兼ねなく音を出したい」という防音ニーズが従来の枠を超えて拡大しています。防音マンションは音楽系居住者のみならず、ビジネスパーソンやクリエイター、ファミリー層まで、幅広い層の快適な暮らしを支える“住まいの新基準”となりつつあります。そこで今回、そうしたお客様のニーズを捉え、防音マンションの供給が少ない城東エリアに 2 つの物件を開発いたしました。

※コンフォリア・リヴ森下 MUTIO は全 36 戸（1K）、玄関や水回りを除く居室全体が防音仕様。コンフォリア・リヴ平井 MUTIO は全 56 戸中 30 戸（2LDK 中心）、洋室 1 室のみ＋コミュニティルームが防音仕様



コンフォリア・リヴ森下 MUTIO（外観）



©スタジオパウハウス

コンフォリア・リヴ平井 MUTIO（外観）

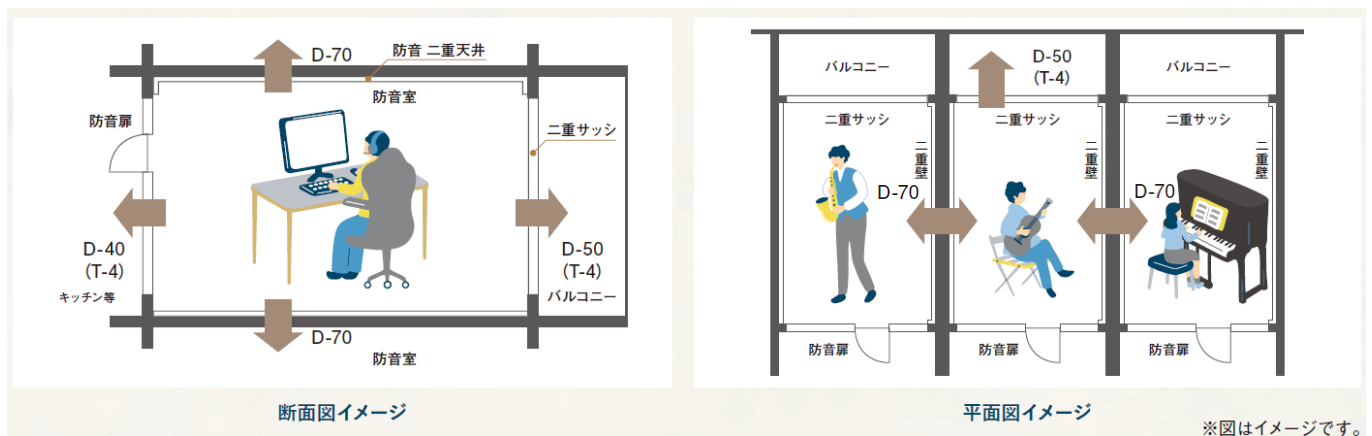
■防音マンション「MUTIO」のコンセプト

防音マンション「MUTIO」は消音を意味する“MUTE”と、創造の空間を象徴する“STUDIO”を組み合わせた造語で、卓越した防音性能とクリエイティブな空間性をお届けしたいという思いを込めました。従来の楽器演奏や歌唱用途にとどまらず、楽曲制作や動画配信、在宅ワーク、趣味を楽しむ場など、多様なライフスタイルにフィットする住まいのかたちを提案し、暮らしと創造が調和する、これからの時代にふさわしい住空間ブランドを目指します。

■プロジェクトのポイント

①高い遮音性能

「コンフォリア・リヴ森下／平井 MUTIO」では、防音室内での楽器演奏や配信などの“音”を楽しむ暮らしに対応するため、高い遮音性能を備えています。楽器演奏においては、隣戸に音が響きづらい構造となっており、ピアノやギター、声楽、トランペットなど幅広い楽器への対応が可能です（打楽器等一部楽器は不可）。演奏時は木製建具および二重アルミサッシを完全に閉めることで、音漏れを低減することができます。こうした高い遮音性能によって、従来の「限られた時間だけ楽器を演奏できる」賃貸マンションの常識を覆し、日常的に音を楽しみたい方や、動画や音声コンテンツの収録・配信を行うクリエイター層にも、心ゆくまで音を発信できる住環境を提供します。



コンフォリア・リヴ森下 MUTIO の防音性能イメージ図

②複数人で演奏可能なコミュニティルーム（コンフォリア・リヴ平井 MUTIO のみ）

「コンフォリア・リヴ平井 MUTIO」では、各住戸の専有部で一人ひとりが心ゆくまで演奏や配信を楽しめるだけでなく、複数人で音楽や表現活動を共有できる共用部「コミュニティルーム」を新設しています。このコミュニティルームは、約 50 ㎡の広々とした空間で、入居者同士のセッション、ワークショップ、配信イベントなど、さまざまな用途でご利用いただけます。防音マンションの中に、本格的な「音の交流スペース」を設けることで、音楽や音のあるライフスタイルを「個人」から「コミュニティ」へと広げる新たな住まい体験を実現します。住まいの中で、共通の趣味やクリエイティブな活動を通じた繋がりを広げ、入居者同士のコミュニティ構築をサポートする「コンフォリア・リヴ平井 MUTIO」は、“一人の時間も、仲間との時間も音に妥協しない”次世代の暮らし方を叶えます。



コンフォリア・リヴ平井 MUTIO のコミュニティルーム

■東急不動産の賃貸レジデンス「COMFORIA（コンフォリア）」

COMFORIA は、ACTIVE＝利便性のよい立地・COMFORT＝安心できる空間づくりやサポート・SUSTAINABLE＝環境配慮と持続可能性という「3つの約束」を掲げ、人の価値観やライフスタイル、自然環境も変化する中で、様々なニーズに対応した賃貸レジデンスの提案を行っています。COMFORIA ではこれまで、ペットとの共生を叶える専用設備、働き方変化に伴う SOHO 住戸や共用スペース設置、さらには環境配慮型リノベーション、防音など、従来の賃貸レジデンスの枠を超えたサービスを複数物件で実現してまいりました。これからも、一步先の暮らしを考えた賃貸レジデンスの提案を行ってまいります。



■ 物件概要

【コンフォリア・リヴ森下 MUTIO】

所在地：東京都江東区森下3丁目6-7

交通：都営地下鉄 都営大江戸線『森下』駅 徒歩5分

都営地下鉄 都営新宿線『森下』駅 徒歩5分

都営地下鉄 都営新宿線『菊川』駅 徒歩5分

構造規模：鉄筋コンクリート造地上10階

戸数：36戸、店舗1区画

間取り：1K

物件 HP：

https://www.comforia.jp/resi_liv/morishita-mutio/



マップ

【コンフォリア・リヴ平井 MUTIO】

所在地：東京都江戸川区平井二丁目 17-23

交通：JR 総武本線『平井』駅 徒歩 8 分

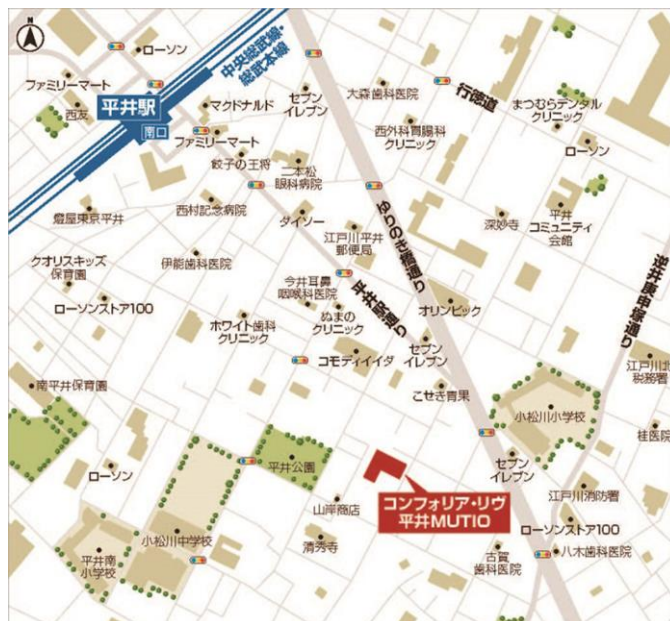
構造規模：RC 造 地上 6 階

戸数：56 戸

間取り：1DK・2LDK 中心

物件 HP：

https://www.comforia.jp/resi_liv/hirai_mutio



マップ