

2019年03月07日  
株式会社リブラン

## 音楽好き必見の防音賃貸マンションが西東京市に初上陸！ 「ミュージションひばりが丘北」誕生！

2019年3月10日(日)より入居受付開始！

マンションデベロッパー、株式会社リブラン(本社：東京都板橋区、代表取締役：鈴木 雄二)は、楽器演奏を楽しむ人や音楽家のための24時間楽器演奏可能な防音賃貸マンション「ミュージション」の最新物件「ミュージションひばりが丘北(西東京市ひばりが丘)」の入居者募集を、3月10日(日)より開始します。



ミュージョンひばりが丘北外観イメージ

●主な特徴

最寄り駅の西武池袋線「ひばりヶ丘」駅へは徒歩2分、「池袋」までは直通15分でアクセスでき、近隣の音楽大学生や講師はもちろん、池袋・新宿へ通勤する社会人が自宅で楽器演奏や音楽鑑賞を楽しめるよう、遮音(防音)性能にこだわって作りました。

演奏する楽器や好きな音楽のジャンルに合わせて選べる6種類のインテリアスタイルをご用意しました。

## ●遮音性能

「ミュージションひばりが丘北」の一室を先行遮音測定した結果はD-75。

D値とはJISに規定される遮音性能を表す等級で、数値が高いほど性能が高くなり、スピーカーから125Hz～4KHzのオクターブバンド毎のノイズを発生させ、音源室と受音室の音圧レベル差を測定し求めます。全部屋の測定は、国内外の名ホールの音響設計を手掛ける株式会社永田音響設計にて行っています。D-75の場合、500Hz帯で音圧を75dB下げる性能で、例えばピアノの平均音圧レベルが95dBの場合、隣室では20dB程度となり、楽器演奏など音を出すことをいつでも楽しめる住まいが実現しました。

竣工後に改めて全戸の遮音測定を実施し、入居希望者の楽器等に最適な住戸を提案します。

## ●主なターゲット層

池袋・新宿を主とする山手線・東京メトロ有楽町線・副都心線沿線にお勤めの、楽器演奏を趣味とする20～40代の社会人がメイン。プライベートは重視しながら、会社以外の新しい交流を広げたいビジネスパーソンや、社会人と関わりを持ちたい近隣の音楽大学生など、バラエティに富んだ入居者構成が想定されます。

### 【ミュージションについて】

都市部の集合住宅においても隣近所を気にすることなく、思いっきり楽器演奏や音楽鑑賞を楽しむことができる賃貸住宅です。風通しや採光など快適な居住性にこだわりながら、高い遮音性能を実現しました。グランドピアノやギターはもちろん、サクソフーンや電子ドラムなど大音量の出る楽器や、自宅録音、DTM、音楽教室開校など、多様なニーズにお応えします。2000年から歩みを始めたミュージションは、「ミュージションひばりが丘北」を含め、東京・神奈川・埼玉で全15棟／385戸となり、2018年12月末時点の入居率は96.5%。同年10月に竣工した「ミュージション新代田」は、入居受付後わずか約1ヶ月で満室となり、ミュージション全棟で150名以上の入居待ちが出るほど人気を集め、楽器可防音賃貸物件のニーズの高まりを感じさせます。

### 【入居者中心のコミュニティ】

ミュージションの入居者に限らず、音楽好きの方が集まる「ミュージションズクラブ」を運営。セッションパーティー・アウトドアイベント・セミナー等を主催し、友人を見つける、活動仲間を探すなどのコミュニケーションを生み出す機会を提供しています。

### 【安心の管理体制】

営業・管理スタッフは、音楽大学出身者やバンドマンなどの音楽人が担当し、楽器可物件ならではの音の悩み解決にもお応えします。演奏したい楽器やオーディオ等の音圧レベルを専用の機械(騒音計)を用いて測定し、楽器の特性と合わせて安心してご入居いただけるようご案内しています。

●「ミュージションひばりが丘北」概要

<https://www.musision.jp/props/2284>

入居予定年月：平成31年4月6日

所在地：東京都西東京市ひばりが丘北四丁目(以下未定)

アクセス：西武池袋線「ひばりヶ丘」駅 徒歩2分

構造：鉄筋コンクリート造地上7階建

賃貸戸数：20戸

居室タイプ：1K・2K・3Kタイプ(28.20平米～45.09平米)

主要採光面：南

賃料：106,500円～152,000円

管理費：6,000円～10,000円

敷金・礼金：1ヶ月・1ヶ月

火災保険料：15,000円～(2年)

その他：保証会社利用必須《契約時》賃料等の40%、  
《月額》更新保証料600円+(賃料等の100%+更新保証料)×1%

設計・監理：菊池建設株式会社一級建築士事務所

施工：菊池建設株式会社

総合企画：株式会社リブラン

仲介会社：株式会社リブランマインド(媒介)

●会社概要

名称：株式会社リブラン

代表者：代表取締役 鈴木雄二

本社所在地：〒173-0023 東京都板橋区大山町17-4

電話番号：03-3972-0601

資本金：2億3千万円

設立：1968年12月18日(創業：1969年3月2日)

URL：<http://www.livlan.com>

---

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社リブラン 宣伝部

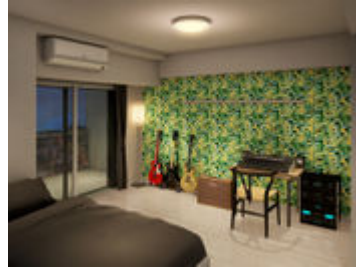
担当：戸口 木綿子

TEL：03-3972-0607

FAX：03-3972-0611



ミュージションひばりが丘北外観イメージ



ミュージションひばりが丘北内装イメージ