阪急阪神東宝グループ

２０２６年１１月１１日

阪急阪神不動産株式会社

当社初となる「防音賃貸マンション」を展開します

～ 楽器演奏や動画配信、ｅスポーツなど「音」を伴うライフスタイルに対応 ～

第1弾『ジオエント江古田サウンド』（東京都練馬区）12月 竣工予定
第2弾『ジオエント北千住サウンド』（東京都足立区）2027年8月 竣工予定

阪急阪神不動産株式会社では、賃貸マンションブランド〈ジオエント〉を展開しています。今般、多様化するライフスタイルに対応する新たなラインアップとして、当社初の「防音賃貸マンション」２棟を開発することになりましたので、お知らせします。

「防音賃貸マンション」の第１弾は、東京都練馬区に誕生する『ジオエント江古田サウンド』で、１２月に竣工する予定で、本日より入居者の募集を開始しました。続く第２弾は、東京都足立区での開発プロジェクト『ジオエント北千住サウンド』で、２０２７年８月の竣工を予定しています。

本物件の開発に至った背景には、楽器演奏を自宅で楽しみたいという従来からのニーズに加え、近年、パソコンを用いた音楽制作や動画配信、ｅスポーツの普及など「音」を伴うライフスタイルが多様化し、「自宅の音環境」への関心が急速に高まっていることがあります。こうしたニーズや関心に応えるため、周囲に気兼ねなく音を出して楽しみたい音楽関係者から、静かな環境で仕事に集中したいテレワーカーまで、幅広い方々が求める「防音ニーズ」に対応する高い防音性能を備えた点が最大の特徴です。音を気にすることなく、自身の「好き」や「仕事」に没頭できる空間を提供します。

当社の賃貸マンションブランド〈ジオエント〉では、多様化するライフスタイルや価値観に合わせた物件コンセプトを検討し、これからもお客様に選んでいただけるマンションを提供してまいります。

２つの物件の詳細は次ページ以降のとおりです。



▲第1弾『ジオエント江古田サウンド』外観パース



▲第2弾『ジオエント北千住サウンド』外観パース

【防音賃貸マンションの特徴】

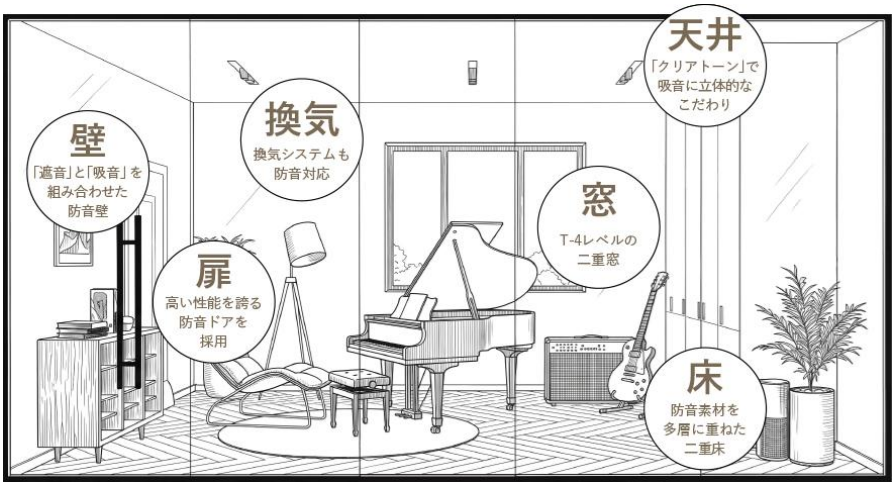
①　２４時間いつでも夢中になれる「防音性能」

住戸内に「壁・床・天井・扉・換気・窓」からの防音にこだわった防音室があり、「浮き工法」※1と呼ばれる工法を採用することで、構造躯体からの振動や音の伝導を遮断する構造となっています。防音室内では隣室の生活音も気にならず、楽器の演奏音を低減する遮音等級 D-55 以上※2の性能を有していることから、ピアノやギターなどの楽器演奏※3だけでなく、大きな声での歓声やボイスチャットの音漏れも気にすることなく楽しむことができます。また同時に外部からの騒音も低減するため、静寂な空間でストレスフリーなテレワークや快適な睡眠をサポートします。

※１　構造躯体の床から独立した浮き床を設ける工法

※２　遮音等級については、D-55 を最低保証値として施工を進めており、さらなる遮音等級の向上を目指しています。今後実施する性能検査の結果によっては、数値が更新される可能性があります。

※３　楽器の種類や発する音量によっては、時間制限などが設けられる場合があります。

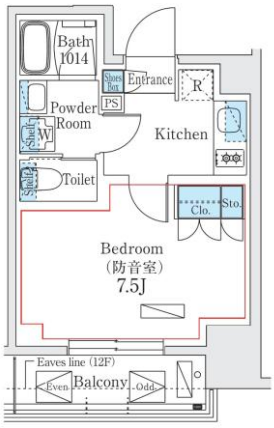


▲防音室における防音仕様のこだわり

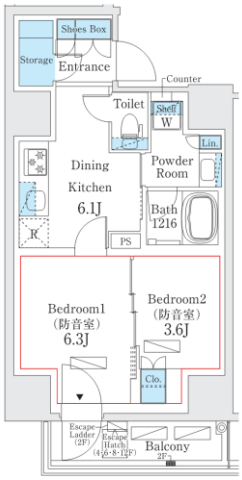
②　楽器搬入や大型デスクの配置を想定したゆとりある「空間設計」

一般的なサイズより一回り大きなグランドピアノ※4の搬入を想定した大型エレベーターの採用や、エントランスから防音室までのスムーズな搬入動線を確保しています。また大型デスクや機材などを無理なく配置できるよう、防音室の広さやレイアウトに配慮したルームプラン（１K～２DKなど）を用意します。

※４『ジオエント江古田サウンド』では奥行約 200cm、『ジオエント北千住サウンド』では、一部住戸を除き、奥行約 185cm までのグランドピアノの搬入が可能です。



▲『ジオエント江古田サウンド』1K（B タイプ）平面図



▲『ジオエント北千住サウンド』2DK（A タイプ）平面図

【物件概要】

■『ジオエント江古田サウンド』

所　在　地	東京都練馬区豊玉上１丁目８−１２（住居表示）
交　　通	西武池袋線「江古田駅」徒歩３分、都営地下鉄大江戸線「新江古田駅」徒歩６分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上１２階建
敷地面積	２１７．４９㎡
専有面積	２５．４０㎡～４０．４２㎡
総　戸　数	３３戸
間　取　り	１K・２K・２DK
竣工時期	２０２６年１２月（予定）
設　　計	内野建設株式会社
施　　工	内野建設株式会社
公式ＨＰ	https://geo.8984.jp/rent/sound/ekoda/

■『ジオエント北千住サウンド』

所　在　地	東京都足立区千住仲町２２−１（住居表示）
交　　通	JR 常磐線、東武伊勢崎線、東京メトロ千代田線・日比谷線「北千住駅」徒歩６分、つくばエクスプレス「北千住駅」徒歩８分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上１２階建
敷地面積	２９０．７４㎡
専有面積	２５．５０㎡～４０．１４㎡
総　戸　数	３３戸
間　取　り	１K・２K・２DK
竣工時期	２０２７年８月（予定）
設　　計	株式会社設計工房イーディー
施　　工	信和建設株式会社 東京支店
公式ＨＰ	https://geo.8984.jp/rent/sound/kita-senju/

「geo ent（ジオエント）」とは、阪急阪神不動産による、洗練されたファサードデザインと安心と快適さを備える〈ジオ〉の賃貸マンションブランドです。

以　上