

# 音の響き方に演奏のプロも満足

▶遮音性能に加え音の響き方が好評の居室



## 人気物件の秘密を探る

### ヴィラアンダンティーノ (東京都北区)

部屋で楽器が演奏できる遮音性能の高いマンション「ヴィラアンダンティーノ」。全入居者は楽器演奏するプレイヤーたちだ。音が周囲にもれないということだけでなく、響き方にもこだわってつくられた。音楽を愛する入居者たちの満足度が高い同物件について取材した。



▲高級感のあるエントランス



▲5階建てで2階に音楽スタジオが入る



▲キッチン幅1.5mで料理しやすい

#### 設計施工会社の声



越野建設 (東京都北区) 企画開発部長・一級建築士 吉井政勝氏

「音楽マンション」では、防音扉や二重サッシ、遮音型換気装置などの各種設備に加え、躯体に当社独自の高密

#### 音楽スタジオ2室を併設

度「結晶化コンクリート」を採用することにより、オーナとで高い遮音性を実現しています。南の隣地向きにもできたオーナ様の意向もあ



▲レンタル音楽スタジオ。時間貸し、定期契約などで誰でも使うことができる

#### 間取り図



(302号室Bタイプ)

#### 「音の響きがきれい」と好評 遮音性に加え住み心地も追及

賃貸マンション「ヴィラアンダンティーノ」は、越野建設(東京都北区)の企画商品である「音楽マンション」シリーズ3棟目の物件だ。「自宅で楽器演奏を満喫できる賃貸住宅」をコンセプトに入居者を楽器演奏の愛好家に絞っている。同物件全10室の入居者も皆、楽器プレイヤーだ。男性女性半数で、社会人が大多数を占める。演奏を趣味としている人もいるが、中にはプロの演奏家も住んでいる。楽器はピアノ、バイオリン、フルート、コントラバス、バグパイプなど多岐に渡る。

物件はJR大塚駅から徒歩3分と好立地にあるが、高台に位置しているためエントランスに到着するの階段を上らなければならないという不安要素があったという。「大塚駅周辺でも賃貸マンションがどんどん建てられている状況で、競争率も高い状態でした」(越野建設土屋貴之氏)。差別化としてオ

一方、「キッチンが使いやすい」という声も聞かれる。遮音性と好立地だけでなく、住み心地にも気を配ったという。料理がしやすいことを実現すべく、キッチン幅は1.5mと単身者向け賃貸の中で最も広いものを取り入れている。家賃は周辺相場より1割ほど高い9万9000~11万円(管理費・共益費込み)で満室稼働中だ。

#### 物件データ

物件名: Villa Andantino(ヴィラアンダンティーノ)  
所在地: 東京都北区田端  
構造: 鉄筋コンクリート造5階建て  
間取り: 1K (28.11~31.57㎡) 10戸  
賃料: 9万9000~11万円(管理費・共益費込み)  
竣工: 2013年3月