

**【日本初！】大規模<sup>(※1)</sup>分譲マンション専有部にヤマハ防音室「アビテックス」**  
**「オプションで防音室を設置可能な京急の分譲マンション」**  
 声楽や楽器演奏だけでなく在宅勤務や自宅での動画撮影、eスポーツ等のスペースとして

京浜急行電鉄株式会社（本社：横浜市西区，社長：川俣 幸宏，以下 京急電鉄）と京急不動産株式会社（本社：横浜市西区，社長：田中 利充，以下 京急不動産）は，株式会社ヤマハミュージックジャパン（本社：横浜市西区，社長：松岡 祐治，以下 ヤマハ）と業務提携し，京急グループが横浜市金沢区で分譲中の PRIME シリーズのマンションにおいて，防音室を住戸内に設置できるプランを導入いたします。なお、京急電鉄，京急不動産，ヤマハの3社は，現本社が「みなとみらい地区」で隣接，前本社も「港区高輪2丁目」で近接していたという関係のパートナー企業のコラボレーションとなります。

自宅内で歌いたい，楽器を演奏したい等のニーズは以前からありましたが，最近では，賃貸マンションでも防音対応マンションが人気となっている他，分譲マンションでも共用部に設置する等，「隣接住戸に迷惑をかけずに音楽や演奏を楽しみたい」というニーズは高まってきております。

一方，都心の分譲マンションは，価格高騰もあり，専有面積を絞り総額を抑制する傾向にあり，防音室を専有部に設置すると，生活空間が狭くなり過ぎるという課題が出てきています。

今回導入する防音室「アビテックス」は，組立式の定型タイプで，40 デシベルも音量を低減できる一番遮音性能が高い「セフィーネ NS・Dr40 タイプ」を推奨，サイズは0.8 畳／1.2 畳／1.5 畳の3サイズを基本とし，部屋の広さやお客さまの希望に合わせ，2.0 畳以上のサイズも相談を受ける予定です。

今回対象とするマンションは，「プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス」で，専有面積が70㎡以上もある“ゆとりのある住戸”が多く，音のヤマハの防音室「アビテックス」を設置しても生活空間を確保しやすいというメリットがあります。

ヤマハは，防音室の設置，販売を全国で30年以上手掛けており，首都圏を中心に累計4万台以上の販売実績がありますが，総戸数100戸以上の大規模分譲マンション専有部に，建築工事としてではなく，お客さま希望により設置有無を選択できるオプション工事として導入するのは日本初となります。

昨今，共同住宅における騒音が問題となっている中，「音に敏感なお客さま」と「音楽や演奏を楽しみたいお客さま」とが，ストレスなく快適に住まうことができるよう，京急グループは，「安心・安全で快適なマンション」の企画・販売を進めてまいります。

※1…総戸数100戸以上の大規模分譲マンション



声楽の練習，ボーカル  
録音ブースとして。



楽器の演奏，録音や  
モニタールームとして。

配信スタジオ，  
在宅勤務スペース  
として。



音のヤマハの防音室「アビテックス」

動画撮影や作曲，在宅勤務にも最適

## 音のヤマハの防音室「アビテックス」について（ヤマハホームページより引用）

## 1. アビテックスの遮音性について

アビテックスは単体としてきちんとした遮音性能を確保するため、ヤマハ独自の技術を床・壁・天井・開口部に採用し、建物躯体との総合的な防音処理を行うことで、部屋全体として高い遮音性能を発揮します。アビテックスでは、各商品単体の性能として Dr30, Dr35, Dr40 と 3 タイプの遮音性能を設定しています（ヤマハホームページより）。

今回、京急グループが横浜市金沢区で分譲中の「プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス」で導入するのは、一番遮音性能が高い「Dr40」を推奨タイプとします。

## 遮音性能＝Dr 等級とは？

Dr 等級とは、JIS で規定されている遮音性能をあらわす指標で、防音室の性能はこの Dr 等級で評価されます。

簡単に言うと、音を何 dB で（デジベル）遮音するかということを表わしています。

ピアノの音を例に出すと、90～110dB（※1）の音が出ますが、Dr35 の防音室の中でピアノを弾くと、防音室の外へは 50～55dB 程度の音になって聞こえることになり、これは、テレビの音くらいの音が漏れ聞こえることになります。（※2）

かなりの音が漏れると感じるかもしれませんが、防音室の外にはさらに建物の壁があるため、例えばマンションの場合であれば、隣住戸への音漏れは 30～35 dB 程度になり、ほとんど音が漏れることはありません。

※1…ご自宅での練習時には、90～95dB となります。

※2…防音室の設置環境により、この音の大きさは異なる場合があります。

日常生活の音の大きさ(例)

音圧レベル dB (A)	自然の音	人工物の音	人の声	音楽
140	落雷(至近)			
130		ジェット機(離陸)		
120	落雷(近所)			小太鼓(10cm) トランペット
110	犬	ジェット機(600m以上)	叫び声(30cm)	オーケストラ(ステージ) ピアノ(ステージ)
100		電車(ガード下)		オーケストラ
90		地下鉄(車内)	怒鳴り声	ステレオ(大音量) カラオケ
80		通行量の多い道路		ステレオ 管楽器
70	カエルの合唱 潮騒	新幹線(車内) 主要道路 テレビ、ラジオ(大)		弦楽器
60	夕立	テレビ ラジオ(中)	普通の声 大きないびき	
50	小鳥のさえずり	事務室 住宅地(昼) ロビー	小さい声	
40	しとしと雨	郊外住宅地(夜) 図書館		
30	木の葉のそよぎ	郊外住宅地(深夜) 劇場、スタジオ	ささやき声	
20	雪の降る音	過疎住宅地(深夜) 聴力検査室		
10				

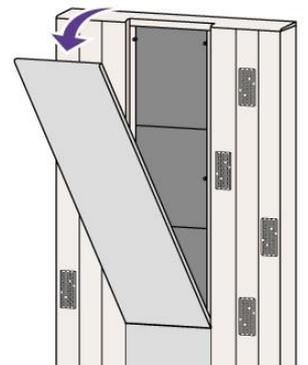
「Dr40」では、隣住戸への音漏れはさらに小さくなります（30dB 前後）。

## 2. アビテックスの音場

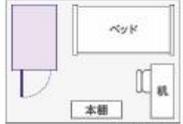
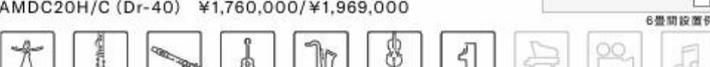
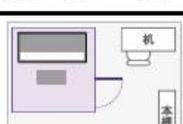
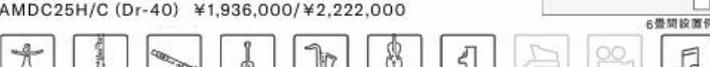
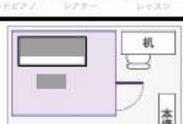
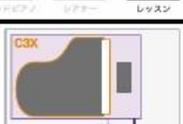
美しく自然な響きは、音場から生まれます。一般的な防音室は音を閉じ込めるといった性質上、音が外に出て行かず部屋の中で反射を繰り返します。音場が整えられていない空間では、反射を繰り返した音同士が干渉しあい、不快な響きとなってしまいます。

アビテックスでは快適な音場を実現するために、調音パネル（※3）をはじめとした音響調整部材を使用し、音の響きを最適にコントロールしており、人の声や楽器の音が自然な美しい状態で聴こえる空間になっています。音場が整えられていない空間では、音が反射を繰り返し不快に感じますが、ヤマハの防音室は、音の反射効果と吸音効果のバランスを整え、快適な空間にコントロールします。

※3…調音パネルは、薄さ 3 cm でありながら、吸音性能と散乱性能をバランスよく両立したヤマハオリジナルのパネルです。



### 3. アビテックスシリーズ「セフィーネNS」

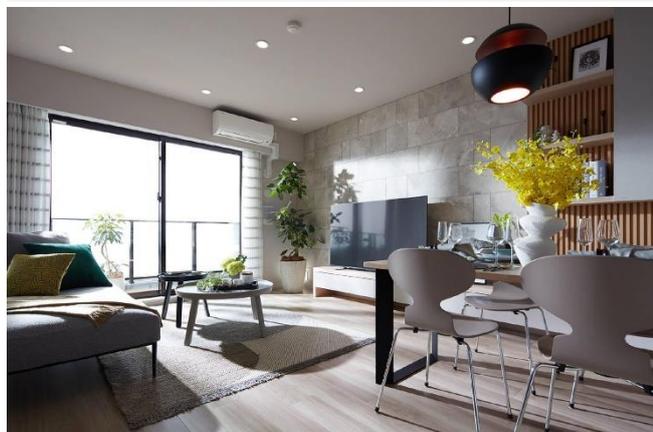
<h1>0.8 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1002×1443×2069</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 884×1325×1923</p>	<p><b>声楽はもちろん、クラリネット、オーボエなど、立って演奏する楽器の練習に。</b></p> <p>AMDB08H (Dr-35) ¥770,000 AMDC08H (Dr-40) <b>¥1,078,000</b></p>   <p>6畳間設置例</p>
<h1>1.2 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1443×1443×2069/2269</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1325×1325×1964/2164</p>	<p><b>フルートやサクソなど、腕の動きが自由で余裕をもって演奏できる。</b></p> <p>AMDB12H/C (Dr-35) ¥858,000/¥1,045,000 AMDC12H/C (Dr-40) <b>¥1,221,000/¥1,507,000</b></p>   <p>6畳間設置例</p>
<h1>1.5 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1443×1884×2069/2269</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1325×1766×1964/2164</p>	<p><b>チェロなど弓を使う弦楽器も、椅子に座ってゆったり練習できる。</b></p> <p>AMDB15H/C (Dr-35) ¥979,000/¥1,177,000 AMDC15H/C (Dr-40) <b>¥1,364,000/¥1,705,000</b></p>   <p>6畳間設置例</p>
<h1>2.0 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1884×1884×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1766×1766×1963/2163</p>	<p><b>アップライトピアノにぴったりのサイズで、管楽器や弦楽器の練習にも利用できる。</b></p> <p>AMDB20H/C (Dr-35) ¥1,276,000/¥1,507,000 AMDC20H/C (Dr-40) <b>¥1,760,000/¥1,969,000</b></p>   <p>6畳間設置例</p>
<h1>2.5 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1884×2325×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1766×2207×1963/2163</p>	<p><b>アップライトピアノに楽譜棚も置ける広さ。レッスン室として演奏者に指導もできる。</b></p> <p>AMDB25H/C (Dr-35) ¥1,474,000/¥1,683,000 AMDC25H/C (Dr-40) <b>¥1,936,000/¥2,222,000</b></p>   <p>6畳間設置例</p>
<h1>3.0 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1884×2766×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1766×2648×1963/2163</p>	<p><b>C3Xクラスのグランドピアノが収まる広さ。グランドピアノ練習用にはこのサイズ以上を。</b></p> <p>AMDB30H/C (Dr-35) ¥1,617,000/¥1,815,000 AMDC30H/C (Dr-40) <b>¥2,090,000/¥2,288,000</b></p>   <p>8畳間設置例</p>
<h1>3.5 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>1884×3207×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 1766×3089×1963/2163</p>	<p><b>3.0畳タイプの奥行きを約40cm延長。C3Xクラスのグランドピアノをゆったり演奏できる。</b></p> <p>AMDB35H/C (Dr-35) ¥1,837,000/¥2,090,000 AMDC35H/C (Dr-40) <b>¥2,354,000/¥2,618,000</b></p>  
<h1>3.7 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>2325×2766×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 2207×2648×1963/2163</p>	<p><b>3.0畳タイプの横幅を約40cm拡大。C3Xクラスでレッスンやアンサンブルができる。</b></p> <p>AMDB37H/C (Dr-35) ¥1,980,000/¥2,222,000 AMDC37H/C (Dr-40) <b>¥2,409,000/¥2,684,000</b></p>  
<h1>4.3 畳</h1> <p>外形寸法 [W×D×H (mm)] <b>2325×3207×2095/2295</b> 室内寸法 [W×D×H (mm)] 2207×3089×1963/2163</p>	<p><b>3.5畳タイプの横幅を約40cm拡大。C5Xクラスでレッスンやアンサンブルができる。</b></p> <p>AMDB43H/C (Dr-35) ¥2,189,000/¥2,409,000 AMDC43H/C (Dr-40) <b>¥2,684,000/¥2,959,000</b></p>  

(参考)

## 「プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス」について

2敷地に全509邸の新築分譲マンションで、徒歩3分にイオン、徒歩9分にコストコ、自転車でアウトレットまで約10分。ゲストルームやカフェ・ワークスペース、ランドリールームなど10を超える充実した共用施設が魅力の大規模レジデンスです。

	東敷地	西敷地
所在地	横浜市金沢区並木三丁目1-1(地番)	横浜市金沢区並木三丁目2-1他(地番)
アクセス	シーサイドライン「幸浦」駅 徒歩4分 京急本線「能見台」駅 徒歩19分	シーサイドライン「幸浦」駅 徒歩5分 京急本線「能見台」駅 徒歩18分
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上7階建	同左
入居開始予定時期	2025年3月下旬	2025年5月下旬
専有面積	58.86㎡～81.44㎡ 平均69.52㎡	55.62㎡～89.30㎡ 平均70.85㎡
総戸数	東敷地199戸+西敷地310戸 = 合計509戸	
売主(事業主)	京浜急行電鉄(株), 京急不動産(株), 相鉄不動産(株), 総合地所(株)	
販売提携(代理)	京急不動産(株), (株)長谷工アーベスト	
URL	<a href="https://www.prime-keikyu.jp/p-namiki/">https://www.prime-keikyu.jp/p-namiki/</a>	



## マンション内に設置する防音室についての特設ページ

音のヤマハの防音室「アビテックス」で、暮らしはもっと奏でられる「サウンドプルーフ・ルーム」  
<https://www.prime-keikyu.jp/p-namiki/yamaha-soundproof/>