

COMFORIA LIV

コンフォリア・リヴ 森下MUTIO

2025年8月
竣工

ミューティオ

“MUTIO”

Muteが叶える、 好きを奏でるStudio

演奏も、ペットも、テレワークも。
防音仕様で叶う、自分らしさを響かせる住まい。



特許取得の防音技術 全タイプ防音仕様

音

趣味を 奏でる日常

音楽に包まれる暮らしを、
もっと自由に。楽器の演奏も、
好きな音楽の視聴も、夜でも
好きな音量で楽しめます。

映画・配信を 楽しむ空間

大音量でも気にせず楽しめる、
映像と音の世界。映画もYouTube
もライブ配信も、音を気にせず
集中できる環境です。

創



働

仕事も作業も もっと快適に

自宅でのオンライン会議も集
中したい作業も。外の騒音を
気にせず、静かな環境で集中
できます。

ペットと共に 過ごす毎日

鳴き声や足音、ご近所への気遣い
も気にならない。ペットで感じる
不安をやわらげ、のびのびと
安心して過ごせる空間です。

暮



24時間演奏可能

演奏可能音圧（原則）最大100dB

※午後10時～午前9時までの間は最大音圧 80dB

一般的な賃貸では実現しづらい、音へのこだわり。
「コンフォリア・リヴ森下MUTIO」は、防音構造において特許を取得した設計を採用。二重サッシや防音ドア、壁・天井の徹底した防音・遮音性能により、楽器演奏や配信、ペットとの暮らしまで、幅広いライフスタイルに対応します。



演奏可能な楽器

弦楽器：アコースティックギター、ヴァイオリン、ヴィオラ、チェロ、ハープ

鍵盤楽器：アップライトピアノ、グランドピアノ

木管楽器：オーボエ、ソプラノクラリネット、アルトクラリネット、イングリッシュホルン、ピッコロ、フルート、ソプラノサクソ

金管楽器：ホルネット、ユーフォニアム、アルトメロホン

オーディオ：音楽鑑賞、映画鑑賞、テレビゲーム

演奏規定

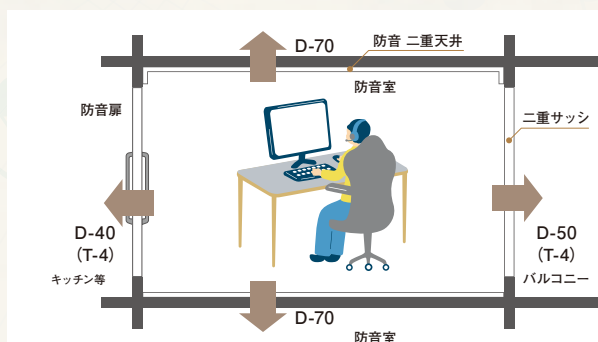
演奏可能な楽器は「演奏可能」表内に記載の楽器の内、1種類1つのみとする。

※複数楽器の同時演奏は不可。※上記該当の内、楽器については要お問い合わせ。

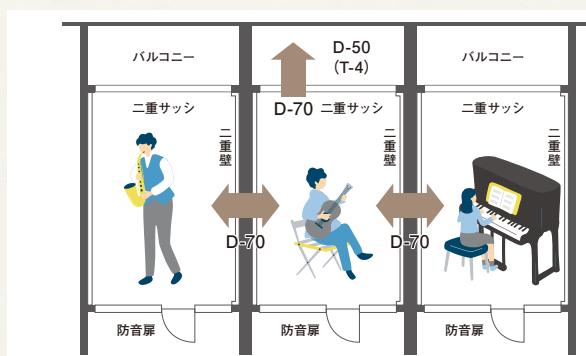
「徹底した防音・遮音性能」で防音マンションの特許を取得

【特許番号】特許第7222498号

防音目標値 ※2



断面図イメージ



平面図イメージ

※図はイメージです。

“音の自由”を支えるのは“安心の設備力”

特許取得の防音性能で音の自由を叶えるだけでなく、オートロックや防犯カメラ、宅配ボックスなど、快適で安心な暮らしを支える設備も充実。自由に、そして穏やかに暮らせる環境もしっかりと備わっています。

オートロック

宅配ボックス
メールボックス

防犯カメラ

TVモニター付
インターフォン

ダブルロック

ディンプルキー

温水洗浄便座

浴室乾燥機能

シューズボックス

●物件名／コンフォリア・リヴ森下 MUTIO ●種別／賃貸マンション●所在地／東京都江東区森下3丁目6-8 ●交通／都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅A6出口 徒歩5分、都営新宿線「菊川」駅A2出口 徒歩5分 ●構造・規模／RC造地上10階 ●賃貸戸数／36戸 ●竣工年月／2025年8月

※1：一部楽器に限り演奏時間制限があります。（使用不可楽器あり） ※2：数値を保証するものではありません。

お問い合わせ

東急住宅リース株式会社

〒105-0022 東京都港区海岸1-2-20 汐留ビルディング6階

国土交通大臣(3)第8740号(一社)不動産流通経営協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(公財)日本賃貸住宅管理協会会員

TEL

050-3177-4359

[営業時間] 9:30～18:00 [定休日] 土曜、日曜、祝日

募集担当

清水 一雅