



防音不動産サービス

音のある暮らしの基盤を、  
ともにつくる。

AKAGI  
& company

AKAGI & company は、専門家 × 音楽家で「音を出せる暮らし」を共につくるブランドです。

# あなたの音のある毎日が、 もっと自由で、心地よいもの になりますように。

音の出せる住まいを「正しく選ぶ」ことは、  
簡単ではありません。

楽器の種類、演奏時間、生活リズム、家族構成、  
そして建物の性能。

人によって条件は大きく異なり、  
一般的な不動産サービスでは見落とされがちな課題が数多く存在します。

私は演奏家として現場に立ち、  
音に悩みながら住まいを選ぶ難しさを何度も実感してきました。

だからこそ、音に関わるすべての人——  
演奏・レッスン・配信・制作など  
「音と共に暮らす人」の力になりたい。  
その思いから AKAGI & company を立ち上げました。

当社は、私自身のこれまでの経験に加え、  
在籍する行政書士・賃貸不動産経営管理士によるサポート体制により、  
安心して音を出せる暮らしを実現するための  
より適切な選択をお届けしていきます。

代表 赤城 奏子

## プロフィール (代表略歴) .....

水戸第三高等学校 音楽科ピアノ専攻、  
上野学園大学 演奏家コース オーボエ専攻卒業。  
NPO法人リトミック研究センター認定指導資格ディプロマB取得。

オーボエ奏者として、乃木坂46のライブやBiSH等のバックオーケストラとして参加するほか、  
CM撮影やテレビ番組収録など、オーケストラ編成での演奏にも幅広く携わる。

こうした活動をする中で、演奏家に特化した住環境の必要性を強く感じ、不動産業を志す。  
2025年、合同会社AKAGI & companyを創業。

現役で演奏活動および後進の育成に携わりながら、  
一人ひとりの生活リズムや演奏環境に寄り添った住まいの提案を行っている。



## ■ ご契約までの流れ

1	LINE・オンラインでのご相談
2	ヒアリング・物件提案
3	現地同行 または オンライン内見
4	お申込み
5	ご契約
6	ご入居

※全国対応/遠方の方もご相談可能

## ■ 会社概要

会社名	合同会社 AKAGI & company
代表	赤城 奏子
設立	2025年 1月21日
所在地	東京都江東区大島
免許番号	宅地建物取引業 東京都知事(1)第 112736号
所属協会	・(公社)全日本不動産協会 ・(公社)不動産保証協会 ・(公社)東京都宅建協会 東京都本部
資格者	宅建士/行政書士/賃貸不動産経営管理士 在籍



# 音を出せる暮らしを支える \ 4つの / サービス

## I | 防音賃貸仲介

防音仕様と書かれた物件を選べば成立するものではありません。楽器ごとに異なる音の特性——周波数帯、音圧、音の立ち上がり方、指向性。そして建物構造ごとの遮音性能や音の伝わり方。AKAGI & companyでは、ピアノ・弦楽器・管楽器・声楽・打楽器など各楽器の周波数特性を熟知した上で、その建物がどの周波数帯にどの程度対応できる構造かを踏まえて判断します。「この楽器はこの建物で問題ないか」「この時間帯の練習は成立するか」そうした不安を、経験と専門知識の両面から整理し、生活リズム・演奏スタイル・将来の使い方まで含めてオーダーメイドで最適な住まいをご提案します。音のことは、どうぞ安心してお任せください。また、賃貸審査の場面では、職業欄に記載できる内容が一つに限られることも少なくありません。しかし音楽家の場合、オーケストラ団員・演奏家・講師などの肩書きの他に、スタジオ演奏、レッスン、録音、音楽教室運営など、複数の収入源があることが一般的です。音楽業界の働き方を熟知しているからこそ、こうした活動実態や収入構造を整理し、審査担当者に伝わる形で丁寧に説明することが可能です。表面的な職業名だけでは伝わらない背景まで含め、安心して住まいを選べるよう伴走します。



## 2 | 防音リフォーム相談

今のお部屋や、これから選ぶ物件で「どのくらい音を出せるのか」「防音対策は可能か」を事前に整理します。入居後のトラブルを防ぐため、住まい選び・改修判断の段階から丁寧にサポート。必要に応じて、どのような防音工事が適しているか、どの施工会社に依頼するのがよいかを一緒に検討し、適切な業者のご紹介・調整までアテンドします。



## 3 | オンライン内見

遠方にお住まいの方やお忙しい方のために、ビデオ通話によるオンライン内見を行っています。進学や上京、転居を控えた方も、現地に行かずに安心して住まいを選んでいただけます。



## 4 | 通常の賃貸・売買・店舗も一括対応で

もちろん、一般的な賃貸や不動産売買、店舗・事務所も幅広く取り扱っています。演奏活動や視察を通じて培った豊かな土地勘を活かし、周辺環境や街の雰囲気まで踏まえた最適な物件をご提案します。さらに、在籍する行政書士が契約から許認可まで一貫してサポート。不動産の枠を超えた一括対応で、安心のスタートをお約束します。



## AKAGI & companyの強み

AKAGI & company は、防音（音楽用途等）に特化した専門性の高い不動産サービスを提供しています。

行政書士在籍による用途整理・契約条件確認までの一貫対応

建物構造・遮音性能を熟知した専門スタッフによる、技術的根拠に基づいたスムーズな現場調整

女性スタッフ中心初めての一人暮らしも安心

用途が明確で成約率の高い顧客のご紹介



楽器・演奏時間・生活リズムを理解・把握・整理したスタッフによる対応

## I 施工業者様向け

### 防音・音楽用途に特化した仲介パートナー

これから防音物件の建築・企画を検討されている業者様へ。音楽用途の物件は、単に壁を厚くするだけでは「選ばれる物件」にはなりません。音楽高校・大学で培った楽器への深い造詣と、演奏家としての現場経験を活かし、入居者の満足度を最大化する物件づくりをアドバイスいたします。



- 演奏家目線の設計アドバイス > 「ドレスを掛けるためハンガーポールは高めに」など、奏者特有の生活動線や細かなニーズを形にします。
- 楽器特性に合わせた仕様選定 > ピアノ、弦・管楽器、打楽器など、対象とする楽器の音域や振動特性に応じた最適な防音性能を助言します。
- 専門施工業者のご紹介 > 防音物件に特化した信頼できる施工業者のネットワークをご紹介します。技術面とコスト面のバランスを最適化します。
- 入居者ニーズの徹底分析 > 「演奏可能時間」と「生活音」の折り合いなど、トラブルを防ぎ長期入居を促す運営ノウハウを提供します。

「新しく防音室付きの物件を建てたいが、誰に相談すればいいかわからない」という不動産会社様やオーナー様の良き相談相手となります。私は音楽の専門教育を受けた演奏家であり、かつ不動産実務のプロでもあります。作り手側では気づきにくい「奏者のリアルな声」を設計に反映させることで、競合物件との明確な差別化を実現します。

## 2 オーナー様向け

### 防音物件の安定運用サポート

現在、防音物件の需要は音大生や演奏家だけでなく、リモートワークや動画配信、リスニングルーム需要の普及により急速に高まっています。AKAGI & companyでは、その高いニーズを確実な収益へと繋げるための、物件特性に合わせた最適な運用をご提案します。



- 土地活用でお悩みの方 > 市場調査に基づいた防音マンションの新築企画をご提案。信頼できる設計・施工会社のご紹介から、募集・管理まで(物件探しから各種手続きまで、)一貫して対応します。
- 既存物件の特色化・空室対策 > 「他物件との差別化を図りたい」というオーナー様へ、一室からの防音リフォーム相談を承ります。資産価値を高め、長期入居に繋がるプランをご提示します。
- トラブルのない運営をしたい方 > 音に精通した専門スタッフが、楽器の種類や演奏時間に合わせた適切な入居審査を行い、入居後の騒音トラブルを未然に防ぎます。

一棟建てることから、大切な一室のバリューアップまで。音と不動産のプロとして、オーナー様の資産を「選ばれる物件」へと導きます。

## 3 お店・教室・事務所を出したい方へ

### 物件探しから開業手続きまでまとめて対応

音楽教室やスタジオ、配信ルームなどの拠点作りには、立地だけでなく楽器特性に合わせた遮音性能や搬入経路の確認が不可欠です。在籍する行政書士とともに、理想の空間作りを一括した最短ルートでサポートします。



- 10年以上の講師経験に基づく助言 > ピアノ・管弦楽器のレッスンやリトミック(ディプロマBの資格保持)の現場知見から、指導者・生徒双方にとって最適な教室環境をアドバイスします。
- 専門性の高い物件選定 > 生徒様を通いやすい立地はもちろん、グランドピアノをはじめとする大型楽器の搬入動線や床荷重まで、演奏家・講師の目線で細かくチェックします。
- 行政書士による許認可サポート > 開業に必要な行政手続きや用途変更、深夜営業の届出まで、一つの窓口でスムーズに完結します。
- あらゆる業種に対応 > 高度な知見を活かし、飲食店、美容サロン、オフィスなど、音楽以外の一般店舗の仲介も幅広く承ります。

「物件を決めてから実は使えないことが分かった」というリスクを防ぐため、計画段階から伴走します。講師として10年以上のキャリアを持つ代表自らが、レッスンのしやすさやリトミックなどに最適な空間づくりを直接アドバイス。行政書士の法務知識と現場の知見を掛け合わせ、音楽関係の施設はもちろん、飲食業などの許認可が必要な一般案件まで、安心のスタートをお約束します。

ご相談・お問い合わせは  
こちら

当社では、LINEでのご相談・対応を推奨しております。なお、LINEをご利用でない方は、InstagramのDMやホームページからのお問い合わせも可能です。



LINE

最新の物件情報は  
Instagramにて発信中。



Instagram

事業内容やサービスの詳細はホームページでご確認いただけます。



Home Page