

CUSTOM HOUSE



...THERE ARE MANY OTHERS

9.12 sat 13 sun
2DAYS AM10-PM5

伊丹市岩屋1丁目T様邸
完全予約制
完成内覧会

2棟同時
開催!

男の隠れ家
趣味をとことん
楽しむお家完成



P コインパーキング

内覧会住所：兵庫県伊丹市岩屋1丁目6-63

現地に駐車場はございません。お車でこ来場の際は近くのコインパーキングをご利用下さい。



一級建築士事務所 アトリエ系ハウスメーカー

MJHOUSE 株式会社エムジェイファクトリー

一級建築士事務所 / 大阪府知事登録(イ)第 25003 号

宅地建物取引免許 / 大阪府知事(3)第 55246 号

建設業免許 / 大阪府知事(般-30)第 131639 号

〒564-0024 大阪府吹田市高城町 15 番 4 号 MJ BLDG

☎06-6381-1070 <http://www.mj-house.cc>

詳しくはHPで [MJHOUSE](#) 大阪 | [検索](#)



『男の隠れ家』

2棟同時開催

趣味をとことん楽しむお家完成!!』

新しいお家が完成しましたのでお施主様のご厚意により
2日間限定の完全予約制 完成内覧会を開催します。

今回のお家を担当した設計部からのコメント

2件分の専用通路の敷地を合わせて6mの幅があり その奥に2棟のお家を建築。敷地の中央部分を共有に使用することで、片方のお家のデッキからの広がりや、また一方のガレージハウスへの車庫入れの容易さとメリットも多くあり、ご家族専用の広い道が出来上がりました。

当初のコンセプトはガレージハウスとして進めていましたが、STAFFや仲間がたくさん集まって楽しめる場所としてガレージだけに留まらず、屋上では打上花火の鑑賞・伊丹空港の飛行機の離着陸、室内でもゴルフシュミレーター・ビリヤード・大画面でのゲーム、お酒も美味しく飲めるようなキッチンとおもてなしにはとって贅沢な空間を予定しています。

もう1つのお家は家族がゆっくり過ごす場所となっていて、専用の道に面したデッキテラスには屋根もあり雨の日でもこのデッキで過ごせます。リビング・ダイニングの上には吹抜があり、寝室の室内窓とそれぞれのスペースに明るさと繋がりをもたらしています。

また好きなタイルや木の素材を使った造作洗面台やカウンター、家具一つ一つに毎日使うものへの愛着が沸きます。

どちらのお家もこれまでの想いが詰まったお家になりました。2つのお家の暮らし方や繋がりも見て感じてもらえればと思います。

一級建築士 財津 智之

今回完成したお家のこだわりをご紹介します。

お施主様との出会い

伊丹市岩屋 4区画のお問合せをいただいたのがT様との出会いです。4区画中2区画を使ってご家族の住宅とご主人の住宅の2棟を建築します。

家族の住宅以外にもう1棟建築される理由は、ご主人の夢であるインナーガレージハウス、そして仲間が気兼ねなく集える場所を造ることでした。

デザインイメージはインダストリアルインテリアや倉庫っぽい雰囲気をご希望され、さらにここからT様の考える『インナーガレージ』『仲間が集うお家』を展開させ注文住宅として計画。

※インダストリアルとは直訳すると工業的という意味です。工業的製品の機能性や実用性を活かし、さらに武骨でヴィンテージ(ユーズド感)のあるイメージでまとめられているのが「インダストリアル」なインテリア。「金属」「コンクリート」「タイル」など無機質な素材をベースによくブラックやダークブラウン、シルバーといった色味がベースで使われます。

年齢や性別を問わずに人気があり、おしゃれなカフェやショップで見かけられる方も多いと思います。

敷地の特徴

今回の敷地は旗竿地が2つ合わさった合計111坪の旗竿地です。方位は西向きです。専用通路の横幅は6m、通路の長さは20m。この通路の奥に広い敷地が広がっています。ただ専用通路といっても2件分の通路が合わさり幅が6mもあるため、全く狭さは感じません。また、敷地の先の東側は広い農地で空いているため風と光の入り具合、解放感も抜群！普通の旗竿地とは一味違った敷地です。

この広がった敷地の北側にご主人のお家、向かいの南側にご家族のお家を玄関が向かい合うように配置されています。

お家とお家の間を6m開けて配置し、仲間がたくさん遊びに来られた時にお家の前にも車が駐車できるようにご提案しました。またお家同士の間を広く空けることで光や風がさらに入りやすくなる効果も。

造作のシューズボックス

玄関扉を開けて中へ入るとホールが一番左奥に横幅80cm、奥行は45cmの扉付きシューズボックス(靴箱)をオリジナルで造ります。ここには普段使いのシューズ類を収納されます。素材にはゴムの木の集成材を使用しました。

※ゴムの木とは天然ゴムの原料となる樹液を採取する木です。

※集成材とは小さめのサイズの木片を長さ方向と幅方向ともに貼り合わせ、板にしたものを集成材(ブロック集成材)と言います。天然の一枚板などと比べて反りや割れが少なく加工性が良いことから、家具材や造作材などによく使われる素材です。さらに材料には天然の木片を使っているため、木の素材感も楽しめ無塗装の素材なら塗装も可能。ビンテージ感のする濃いブラウンに塗装します。

そしてこの玄関収納の横に奥行きを合わせて長さ1.6mサイズのベンチも計画しました。素材もシューズボックス(靴箱)と同じゴムの木の集成材を使って造作し、玄関エントランスにデザイン的な統一感を持たせています。靴を履いたり脱いだりの動作もとても楽にできます。また1.6mサイズなので大人3人が同時に座ってもゆったりとしたベンチです。

大型玄関収納

エントランスの右側は扉で仕切った土間収納タイプの大型玄関収納を配置。広さは約1.7畳あります。中の壁一面に高さが自由に変えられる可動式の棚を5段設置予定。何を収納するのかなどまだ具体的に決まっていらっしゃらないようですが、将来荷物が増えた事などを想定され収納スペースは出来る限り欲しいとご希望をいただき計画したスペースです。

床は玄関から土間続きになっているのでアウトドアの荷物やガーデニング用品や工具類、ご主人の趣味のゴルフクラブやゴルフ用品、さらに仲間がたくさん集まる とのことなのでドリンクも箱置きで大量にストックOK！お施主様の生活スタイルに合わせて便利に使える収納庫です。

フリースペースのようなホール

玄関ホールから扉を開けて中に入ると3畳の広さがあるフリースペースのようなホール、その先の正面に2階へと続く階段があります。ここは玄関スペースから入ってほぼ正面なので、ボックス型階段の壁はあえて造らずオープンな階段に。

さらに安全面とデザインを考慮し、ブラックのアイアンのフラットバーを手すりとして取り付けたおしゃれな階段。ブラックのアイアンはご主人の希望されているインダストリアルインテリアの無機質さや重厚感のイメージにピッタリです。さらに、アイアンフラットバーの細い手すりは視線が抜けるためエントランスもオープンなイメージに。

もう一つ、オープンなイメージに一役買っているのが3畳のホールの横の壁一面に設けた透明ガラスの掃き出し窓。この窓の先には車好き・モーター好きの方の夢！インナーガレージがあり、いつでも好きな車を見ることが可能。玄関ホール自体もとても個性的な空間です。

男の秘密基地、インナーガレージ

1階面積のおよそ半分を使った広いインナーガレージ。ガレージの広さは約17畳あり間口(シャッター)は4.5m幅もあります。ここに愛車1台と大型バイクを置きます。メンテナンス作業もゆったりでき、さらに道具類や荷物もたくさん置ける広さです。

先程ご紹介しましたが、お家の中からガレージへ出入りできるように3畳のホールに大きな掃き出し窓を設けています。車・モーター好きの方にとって『愛車をお家の中から眺めながら一杯飲む』のは至福のひと時。お好きな方にとってとても羨ましい夢のような造りではないでしょうか。

インナーガレージ内は倉庫感・インダストリアル・ガレージハウスのデザイン感をイメージし、クロスではなくOSB合板を使用。

OSB合板はDIYでも人気の高い建材なのでご存じの方も多いと思いますが、短冊状の木片をプレスし、接着剤で固めたものです。加工がしやすく丈夫なため壁や棚やインテリア品など様々なところで使われています。その見た目からしてもインダストリアルな雰囲気も演出できます。

また、工具類や道具など壁に直接釘を打ち込み、武骨な感じに道具を吊り下げたりしてもかっこよくてオシャレ！誰にも邪魔されずにじっくりと作業ができ、しかもカッコいい！男の秘密基地のようなインナーガレージです。

シミュレーションゴルフ部屋

1階はガレージと別にもう1部屋配置。この部屋はプロジェクターとスクリーンを設置するゴルフシミュレータールーム。お引渡し後に専門の業者が入り、プロジェクターや機器類など設置されるそうです。広さは13畳以上あり、天井高は3.2mで計画。一般的な住宅の天井高は2.4mとされていますがスイング後のゴルフクラブの高さを考慮し、3m以上の天井高にして解放感もあります。

これで思いっきりスイングができる高さとお広さを確保！

今はコロナの影響もあり自由な外出やレクリエーションが難しい時期ですが、練習場に行かなくてもゴルフの練習が可能です。雨天でも今年のような猛暑でも室内で練習ができ、ゴルフ好きの方にはとても羨ましい限り。

鉄のフレームと無垢の木を組み合わせたキッチン

先程ご紹介したシミュレーション ゴルフ部屋には仲間が集まった時の事も考えられ、キッチンを設置しました。鉄のフレームと無垢の木を組み合わせたインダストリアル的なデザインのフレームキッチンです。フレームキッチンとは収納(引き出し)が無く、脚(枠・フレーム)と必要な機能だけ(シンク・コンロなど)で構成されたキッチン。たくさんの収納や使い勝手よりも、シンプルさデザイン性が重視されており収納が無い分通気性が抜群に良いとも言われています。

今回選ばれたキッチンはドラマ『東京タラレバ娘』でも使われた『WOOD ONE』メーカーの 商品。(ドラマのキッチンとサイズ等が異なります)。

サイズは横幅210cm。側面は無垢のオーク材の木板をルーバーのように少し隙間を開けて施工されています。木の暖かみやナチュラルさ、ブラックフレームのインダストリアル感、さらにシンクなどのステンレスの洗練された雰囲気が融合したデザイン性の高いキッチンです。

2階フロアー

2階フロアーの配置をご紹介します。まずオープンな階段を2階へ上がると目の前には14畳の広いフリールーム。ビリヤード台など現在検討中とのことです。

このフリールームの横ほぼ2階フロアーの中心に約6畳のリビングスペースを配置。リビングの後方(敷地の南側)に5畳の主寝室、そしてリビングの先(敷地の東側)にお風呂、洗面、トイレを配置しました。

リビングとフリールームの間には間仕切り開閉壁を設置。閉めればフラットな一面の壁になり、来客時はプライベートスペースと分けることができます。

今回使用する間仕切り開閉壁はパネル5枚で造られており その一枚にドアも組み込まれているため、必要があれば閉めたままでもこのドアの部分から移動が可能です。

リビングと主寝室の間には4枚の引き違い扉を設けました。普段の生活ではフリールーム(14畳)、リビング(約6畳)、主寝室(約5畳)を全て開放し繋がりのある大空間でゆったりと寛げ、来客時は各スペースを区切ってしっかりとプライバシーを守れます。

またフリールーム、リビング、主寝室に大型の収納を3つ配置。それぞれのスペースで必要なものがたっぷり収納できお部屋はいつもスッキリ。

花火を鑑賞！約20畳の広々屋上テラス

夏はこのお家から花火が見えるそうで「たくさんの仲間と花火を見たい」とご要望をいただき、屋上に20畳という大空間テラスを計画。

北、南、西の3方向は2階建て住宅(東側は農地です)。周囲に高い建物がないため視界も抜けて景色も良好！花火もきれいに見えそうです！（ちなみに花火は北西側に見えるそうです。）

これだけ広いと大人数が集まってもゆったり花火鑑賞ができます。一緒にBBQパーティをしても盛り上がりそうです。

さらにバルコニーには水栓や電源も設置済み。例えば屋上庭園として植物を育てたり、お掃除もしやすいように計画。

花火の無い日でも 風にあたって涼を感じたり、ぼ〜っと寛いだり、ビールを飲んだり。

普段から リフレッシュ空間としてもお使いいただけます。外部にもリフレッシュスペースがあるってとても贅沢ですよ。羨ましいです！

内装デザイン

内装デザインの雰囲気は冒頭でもご紹介したインダストリアルインテリアや倉庫っぽい雰囲気。1階の床にはヘリンボーンと言われる柄のフロアタイルをセレクトされました。

フロアタイルはクッションフロアと少し違い、木目柄や石目柄は凸凹も再現され本物と間違ふほどリアルな床材です。汚れや水に強くまた、クッションフロアと違いクッション性が無いので傷などに強く土足も対応している物もあります。

当社の打ち合わせスペースの床がフロアタイルでヘリンボーン柄です。この床材を気に入っていただき採用。ヴィンテージさを感じる色と雰囲気の床でデザイン性もUP。

ヘリンボーン柄は最近では床材や壁の一部に貼ったりと人気があるので、ご存知の方も多いと思います。ヘリンボーンとはひらきにした魚(ニシン)の骨に似る形状からニシン(herring/ヘリン)の骨(bone/ボーン)という意味を持っています。“矢羽状”に敷き詰めたような見目をされていて、上品でクラシカルな空間を演出。高級感もあり、アンティークな雰囲気の洋館やホテルでも見かけることがあります。

2階は無垢の床材(パイン材)を採用。天然の木で造られた床材です。

カラーは濃いブラウン色。洗いざらし感、ヴィンテージ感のある床材でインダストリアルの重厚感や年代を感じさせるユーズドのインテリアにも負けない雰囲気があります。

さらにデザイン性だけでなく余分な湿気を吸収し、逆に湿度が足りない時は溜めた水分子を放出するという調湿性があります。また爽やかな木の香りが本当に良くて「この香りを内覧会で体感して好きになりこの床材にしました。」というお施主様もたくさんいらっしゃいます。

壁のクロスは1000種類以上の中から悩んで、悩んでセレクトされました。全体の壁はホワイトやベージュ系で落ち着きのある感じに。天井や収納の中はカラークロスで遊び心のある配色に。

セルロースファイバー断熱材

今回のお家の断熱材はセルロースファイバー断熱材。当社でも最強の断熱材としてご紹介しています。セルロースファイバーの施工は壁とシートの間 에어ポンプを使って隙間なくパンパンにセルロースファイバーを注入します。そのため気密性がとても高く、高い断熱性能があります。

実際にセルロースファイバーを施工した設計スタッフに効果を聞いてみました。

特に冬場、北摂の寒さや大きな吹抜けのある開放的なLDKという造りを考え、大空間用のエアコンを2台設置したそうですが、1台で十分！2台目は使わなかったほど。しかも一度お部屋が暖まると冷めにくく、暑過ぎてエアコンを消しているというお施主様も多数いらっしゃいました。前のお家より確実に夏と冬の光熱費が下がったそうです。

ちなみに、当社の社長宅もセルロースファイバーです。冬場でも暖かいお家の中で半袖で過ごしていたため、来客した方が半袖姿に驚かれたそうです(笑)。

さらにセルロースファイバーの材料はリサイクルなどで回収された古新聞紙。木質繊維系のため調湿性能があり家の中だけでなく壁中の余分な湿気を吸収し排出して内部結露を防ぎます。

(洗濯物を室内に干す時に下に新聞紙を敷くと湿気を吸って洗濯物の乾きが早くなるという裏技がありますが、原理はそれと同じです)

そして素材の一つとして使われているホウ酸は眼科で洗浄液に使われていたり、目薬にも入っている人体に影響の少ない自然素材です。このホウ酸は哺乳類や植物には恩恵をもたらすのですが、昆虫には厳しい作用を起こします。この効果を利用して造られているのがホウ酸団子やシロアリ駆除・予防の薬品です。

セルロースファイバーにはホウ酸が入っているため高い調湿効果との相乗効果で防蟻、防カビなどの^{6P}効果があると言われています。

高い断熱性能と調湿性、害虫予防の効果や人体への安全性、エコ性などたくさんの特長があるまさに最強の断熱材です！

外観デザイン

お施主様のご覧になられていた『ガレージハウス』のイメージ写真などにブラックの外観のお家が多かったことや、色数をおさえたシンプルなデザインが好みとご希望いただき、ブラック色をメインでデザインを検討。

その後当社の内覧会で外観全体をブラックでまとめたお家を見学され「やっぱり黒がかっこいい」と再確認。窓サッシや軒天、玄関ドア上の庇など全てブラックでスッキリ統一するデザインに。

インナーガレージのシャッターはシルバーやブラック、ブラウンなどとても悩まれました。そこでお施主様がイメージしやすいようにシャッターカラーを変えた外観のイメージパースを制作。選ばれたカラーは木調のブラウン色です。

サイディング材の無機質なブラックに木調ブラウン色シャッター、玄関ドアもナチュラルなブラウンカラーに合わせることで、ブラックの中のブラウンが際立つシンプルなのにメリハリの効いたかっこいい外観に。

2棟同時開催！カリフォルニアスタイルのお家も一緒にご覧いただけます！

お施主様のご厚意により、ご家族のお家も同時に内覧いただけます！こちらはカリフォルニアスタイル。アメリカの西海岸の雰囲気を感じさせるような開放感のあるお家です。

LDKには7畳の大きな吹抜けがあり、この吹抜けの高窓からたくさんの光が降り注ぎます。さらにLDKの横には屋根のある広いウッドデッキテラスも配置し、外への繋がりも楽しめます。

その他にも吹抜けに面して造られた木製のオシャレな内窓やアメリカンスイッチ、タイル貼りのオリジナル洗面台などこだわりがたくさん詰め込まれたお家です。

間取りも雰囲気も異なるお家を2棟同時に見ていただけます！是非、ご来場下さい。

これがMJ HOUSEスタイルです。

当社は東淀川区15年連続施工棟数No.1！これまでに東淀川区、吹田市、箕面市、豊中市、池田市などの北摂エリア等を中心に500棟以上のお家をお引渡しさせていただきました。

コスト面も含め、出来るだけお施主様のご希望を叶えたお家造りができるようにお客様1組につき、専属の設計士が担当として付き、直接打ち合わせをしながら完成まで一緒にお家を造っていきます。お客様からもよく「ここまで自由に出来るんですか？」と驚かれます。私たちもコスト面を含め、正直ここまで自由に注文で建てられる会社は少ないと自負しております。

『注文住宅のお家って実際はどうなんだろう？』『どこまで自由に出来るの？』『どんなお家に仕上がるの？』とお考えの方も多いと思います。

今回のお家は注文住宅で実際に一から建築されたお家で お施主様の生のご意見やアイデア、ご希望を詰め込んで完成したお家です。これからお家造りを検討されている方にとって とても参考になる内覧会だと確信しています。

今回、新しいお家が完成致しましたので、お施主様のご厚意により **1時間に2組限定 完全予約制の完成内覧会**を開催いたします。当社の内覧会は毎回お施主様のアイデアをたくさん詰め込んだ見学会で、他のお家とはちょっと違うと感じて頂けると思います。皆様、是非ご参加下さい。

お願い

まだ一部、工事中のため、足元が悪い可能性がございます。ご来場の際はスニーカーなどの安全な靴でお越し下さい。

また、この度は新型コロナウイルスの感染 拡大に伴い、大変恐縮ではございますが

・**1時間に2組限定の完全予約制とさせていただきます。**

(お電話にて希望時間をお伝え下さい。枠が埋まった場合はお時間の調整をお願いしております。)

・ご来場の際はマスクの着用をお願いいたします。

・受付にてお客様への検温と手指消毒をお願いしております。

・使い捨てスリッパと手袋をご用意しておりますので着用をお願いいたします。

・内覧会中は安全のため全ての窓を開けさせていただきます。

スタッフもお客様への安全確保のためマスクを着用させていただきますので何卒、ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。

内覧会の開催地は**伊丹市岩屋1丁目6-63番付近(住居表示)**となります。

今回は現地に駐車場のご用意がございません。ご来場の際は付近のコインパーキングのご利用をお願いいたします。周辺の道路への駐車は近隣のご迷惑になりますので、大変申し訳ございませんが固くお断りいたします。

また、お車でご来場の際は安全運転でお越し下さい。

完全予約制 完成内覧会

9/12(土).13(日) 2日間限定

雨天決行(AM10:00~PM5:00)

(お昼12時~1時まではお昼休み)

詳しくは、ホームページにも掲載されています。

<http://www.mj-house.cc>

追伸

完成内覧会でのしつこい営業や押し売りは一切いたしません。

お気軽に楽しく家についての勉強をして頂くのが目的ですので、聞きたいことがあれば私に声を掛けて頂ければ結構です。ご質問への説明だけは、しっかりとさせていただきます。当社でお家を建てていただかなくても全然結構です。

では、皆様の家造りが成功されることを心よりお祈りしております。

～ますます、幸せに成功するあなたでありますように!～

～自然素材と外断熱(遮熱)で建てるデザイン住宅～

〒564-0024 大阪府吹田市高城町15番4号 MJ BLDG

アトリエ系ハウスメーカー

MJ HOUSE

TEL 06-6381-1070

FAX 06-6381-1071

* 追伸 しつこい営業は一切致しません。ご安心ください。