

# Minoo Imamiya2 City

人気のインナーバルコニー付き2階建てのお家



## 箕面市 今宮2丁目 完成内覧会

LDKと和室  
が繋がった  
広々空間

人気の  
インナー  
バルコニー

無垢の床材  
羊毛の断熱材

05 / 2days  
May  
26・27  
(sat) (sun)  
AM10 ~ PM5



※写真はイメージです。



内覧会所在地  
大阪府箕面市今宮2丁目9番付近  
お車でご来場の場合は  
ピンク矢印のルートでお越しください。

**P** 専用駐車場 現場より徒歩3分

東淀川区15年連続  
施工棟数NO.1!

produce by

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

☎06-6381-1070

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(2)第55246号  
建設業免許/大阪府知事(般-25)第131639号

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

詳しくはHPで **MJ HOUSE 大阪** 検索

〒564-0024

大阪府吹田市高城町15番4号MJ BLDG

# 『人気のインナーバルコニー付き 2階建てのお家完成！』

## 新しいお家が完成しましたので 2間限定の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

玄関スペースは一般的な住宅よりも広くしたり、階段を上がった2階のホールは多目的スペースとしても使えるように広く造り、ベンチや椅子を置いたり、緑を置いて楽しんだりできるようにしました。住まれる方のアイデアで楽しみ方が増える住まいになっています。

また、暮らしやすいお家を考えた時に収納も重要であると考えています。

それぞれのお部屋のクローゼットのサイズ感、家族みんなの収納と季節ごとに必要となる物。お家の中で無駄なく収納スペースを計画することで「あったらいいな」を先取りしたいと思います。ここから毎日の家事動線や家族のコミュニケーションが取れるような動きや集まりを検討して気配を感じられるようにしています。リビングのドア上部には光と風、足音(気配)を感じる工夫もあります。続き間の和室、センターバルコニーと集まりたくなる場所も計画して毎日の暮らしが楽しくなるようなお家を目指しました。

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。

### 敷地の特徴

今回のお家のエリアである箕面市は日経BP社が調査した「シティブランド・ランキング 一住みよい街 2017」で大阪府内でTOP3に入る人気地区。特に若い世代の方が住み替えを検討される超人気のエリアです。

敷地面積は41坪以上あり車は広い駐車場と庭スペースもあります。そして陽当り良好の南向き！さらに前の東側は畑、南側には農地が広がっていてすっきりと空いてとても開放的。

周りに畑や緑が多いのどかな環境です。

当社のお客様からも「自分の育った環境と雰囲気似ている。そんな環境で子どもを育てたい」とのお声が多く、そんな方にもおすすめの環境です。

交通は現地より徒歩12分のところに2020年に北大阪急行線『新箕面駅(仮)』が開通予定です。

梅田まで直通で約24分とアクセスも良好で通勤やお出かけが便利になります。

また『新箕面駅(仮)』は映画館・グルメ・ファッションなど100店舗以上のお店がそろう大型マーケットパーク『キューズモール』も直結予定でお買い物にもとても便利です。

### 広いアプローチ

今回は土地の敷地が41坪。道路から玄関に到着するまでに大型車を停めてもまだまだ余裕がある駐車スペースと小さな庭スペースがあります。駐車スペースでは夏場にお子様のプールを広げたり

BBQも可能。お庭ではちょっとした家庭菜園も楽しめるかも。

この分譲地にはあと2区画ありますが、広い駐車場とアプローチがあるのはこの区画だけ！

### **和室と隣接した開放的なLDKプラン**

玄関を入ると右側に2つのドアがあり、一つは和室へ入るドア。もう一つはLDKのドアと2WAYでどちらの部屋からも出入り可能。LDKスペースは16帖あり一番奥にキッチン。ダイニングリビングが一望できるようにオープンキッチンにし、小さいお子様がいらっしやっても安心な配置になっています。キッチンの横に洗面室とお風呂を配置して、奥様の動線を短くし、楽に家事がこなせるように工夫しています。

そしてリビングの先には3枚の引戸があり、そこを開けると床がバリアフリーになった4.5帖の和室があります。LDKの一部に和室がつながっている人気の間取りです。

畳のある和室のスペースが欲しい！とご要望をよくいただく為、スペースを確保しました。

LDKと和室を合わせると20.5帖という大空間になり、広さを感じていただけます。

また、和室は引戸を全て閉じれば完全な個室としてご利用いただけ、南側の庭にも面しているため明るく気持ち良く使用していただけます。さらに、駐車場から距離が近いので重たい大きな荷物がある時は、玄関まで回らなくても庭側の掃出し窓から出し入れができて便利です。

今回は、玄関に近い位置に和室を設けているため急な来客があってもお客様をお待たせすることなく、すぐこの和室へと案内できるなどとても便利な配置です。

内覧会でそのお話しをすると「なるほど！LDKに通さずに…というのは本当に助かります！」と特に奥様から大好評を頂いています。

このLDKに和室が隣接するタイプはとても人気があり、設置を希望されている方は多いです。

以前、同じ形状のLDKを造られたお施主様が「子供がお昼寝したりするだけでなく、畳が気持ちいいので、家事が終わった後の私(奥様)のちょっとした休憩スペースとしても使ってます。」と言われていました。その他、洗濯物を畳んだり、お子さんのおむつを替えたりと、重宝すること間違い無しです！

### **暖かみのある内装**

内装は「気持ち良く一日を過ごす」をコンセプトにナチュラルで落ち着いた暖かみのある空間をイメージしました。床材は松の木で作られたナチュラルな無垢材でヴィンテージの風合いがあります。

どんなテイストのインテリアとも合わせやすく、暖かみを感じるナチュラルカラーの床材です。木目もとてもキレイで味があります。

最近『ダメージ加工』を加えた家具やインテリアが人気ですが、この床も年月を重ねるごとに、いい味合いになっていきます。愛着の湧く床へと『育てていく楽しみ』を感じるのも無垢の床材ならではの。

それと、木の本物の香りの良さもポイントで、玄関に入った瞬間に木目の美しさと木の芳香を堪能することができます。内覧会で見学された方は お家に入った瞬間に体感して頂けます。

当社でも人気が高い無垢材になりますので、きっとこの床材が好きになってもらえると思います。

また、リビングのアクセントとなりやすいオープンキッチンにはデザイン性を考慮し、グレー×ブラウン系をMIXした暖かみを感じるタイルを。特殊な窯を使って作られた、クラシカルで格式あるレンガ調のタイルで、ピースごとに大きな色幅を再現しつつ、壁面に組み込めば絶妙な一体感が生まれます。表面は素焼きのように凹凸感があり、ざらざらとした手触りの重厚感のあるタイルです。

さらに1階の窓台(窓の下に付いている木の板)やキッチンカウンターの上部分は素材感や色合いを床材と統一して造作したり、キッチンの奥の壁は落ち着いた濃いブラウンのクロスで貼り分けしたりと、メリハリがあり、目を引きます。

お家全体を暖かみがありながら、落ち着いたきのあるトーンでまとめ、センスを感じていただける空間を目指してセレクトしています。ずっとお家に居たくなるような、そんな空間を目指して計画しました。

### **欄間付きのお洒落なドア**

LDKの扉は無垢材で造られた味わいのあるナチュラルな素材のドアを使用しました。色は明るいホワイト色。このドアの上には『欄間(らんま)』を設けました。欄間という和室の襖の上にある格子や透かし彫りの装飾品をイメージされる方が多いかと思いますが、このお家に取り付ける欄間はどちらかと言うとカフェやショップに設けられた『内窓』に近いデザイン性と実用性を兼ね備えた窓になっています。

ナチュラルな木の枠にチェッカーガラス(チェック模様のガラス)がはめ込まれており、開け閉めができます。おしゃれなだけでなく、通風+換気ができるドアです。

家族がくつろぐLDKなので家族みんなのお気に入りとなるように、雰囲気の良いおしゃれなデザインをセレクトしました。

### **ヴィンテージ感のある洗面台**

洗面台はSANWA COMPANY社のものを。ヴィンテージさを感じるグレー&ホワイト色の扉カラーに人工大理石でできたマットなブラックの洗面ボール、脚やフレームもマットなブラックのスチールで造られた長方形のシンプルなデザイン。モダンさとヴィンテージ感のどちらも感じるおしゃれな洗面台で、鏡と洗面台に収納がしっかりとあり、使いやすく計画されています。私も実物を見ましたがとてもカッコイイです！

この洗面台をセレクトした理由は、お子さんの靴下を洗ったりなどの毎日の家事もお洒落な洗面台だったらウキウキと楽しみながらこなしてもらえたり、他の建売のお家ではなかなか見ないインテリア性の高いデザインなので、お友達が来た時に ちょっと見えても「カッコイイ！」と思ってもらえるのでは…と考えたからです。

### **インナーバルコニー**

2階には2つバルコニーがあります。1つは南側の主寝室に設けた陽当りが抜群のバルコニー。もう1つは2階フロアーの中心部分・2つの部屋の間設けた東側のインナーバルコニーです。広さは3帖あり、廊下と子供部屋と主寝室の3方から出入りができるように3面に掃出し窓を設けました。廊下からも出入りが出来るので、気兼ねなく家族皆で使うことができ、お休みの日はそれぞれからお布団を持ち寄って干したりできます。

この中庭は外部から見えにくい家族のプライベートガーデン！スペースもゆったり広いので洗濯物を干すだけでなく植物をたくさん置いてガーデニングをしたり、ベンチを置いて読書スペースとして楽しんだり、周囲の目を気にすることなく寝転がって日光浴も楽しめるかも(笑)



また、中心にバルコニーを配置することで、それぞれのお部屋の様子や家族の動きが主寝室から確認しやすくなっています。そして、このバルコニーに出入りする2階のホールは、2帖と広めに造り敷地に余裕があるお家だからこそできた、家族と楽しめる多目的スペースです。

ホールには収納もあるので遊んだ後のお片付けもここに。暗く、閉鎖的になりがちな階段ホールを明るく開放的にしてくれる嬉しい効果も！

### **北から南に風が通る主寝室**

主寝室は敷地の南側にゆったりと8帖のスペースで確保しました。チェストやドレッサーなどを置いてお気に入りの空間造りが楽しめる広さがあります。この主寝室の一番の特長は南側と北側の両側に向かい合うように両面にバルコニーがあること！もちろん、どちらのバルコニーにも直接出入りができます。窓を開けると北から南に風が良く通るとっても気持ちの良い主寝室です。

クーラーもあまり必要ないかもしれません。是非、気持ちの良い目覚めを体感して下さい。

そして、さらに主寝室には3帖の大きいウォークインクローゼットが。「夫婦ともに洋服や荷物が多いで出来るだけ収納は広く作りたい！」というご要望を当社のお施主様からもたくさんいただきます。3帖という大容量であれば、これまで収納場所に困っていた洋服や荷物もしっかり、すっきりと収納でき、お部屋を無駄なくきれいに使用できます。広々ウォークインクローゼットで服も楽しくコーディネートできそうです。

市内などの狭小地ではスペースが限られているため、居住空間と収納どちらを優先させるかお悩みの方も多いと思いますが、この主寝室はゆとりの空間と機能性のどちらも兼ね備えたかなり贅沢な主寝室だと思います。

それは主寝室だけでなく、このお家全体に感じてもらえるように計画しています。

それが先程ご紹介させていただいたインナーバルコニーや広さのある2階のホール、和室と繋がるLDKなどなど、他にもここには書ききれなかった工夫がたくさんあります。

内覧会では是非、そういった所もチェックしていただければ、と思います。

### **これがMJ HOUSEスタイルです。**

ひとつひとつご要望に沿った形で打ち合わせを進め、世界でたった一つのマイホームが完成します。

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。

当社は注文住宅をメインとしている会社なので、打合せでお施主様から直接、ご要望やアイデアなど生のリアルな声をたくさんお聞きしています。そのご意見をたくさんこのお家にも取り入れました。

窓の位置や大きさ一つとっても採光やプライバシー、使い勝手など全てに理由があり、図面だけでは分からない事もたくさんあります。お部屋のボリュームや配置など、なるほど。と思う事が多数！

他社のお家も見に行かれている方なら特に、その違いを感じてもらえると思います。

前回の内覧会では「兄が先日家を買ったのですが、MJさんのお家を見ると全然違う…兄には言えないけど。」というとても嬉しい感想をいただきました。

私達も、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。

毎回言っていますが、絶対にためになる見学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、**5/26(土).27(日)の2日間限定の完成内覧会**を開催出来る事になりました。

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。**この2日間のみ限定となります。**皆様、是非ご参加下さい。

お願い

今回は現地の近くに車2台分の駐車場をご用意できました。お車でご来場の際はこの専用駐車場のご利用をお願いします。事前にお問合せいただければ駐車場の空き状況をお知らせいたします。

満車の場合は近く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、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

また、お車でご来場の際は安全運転でお越してください。

送迎ご希望のお客様はお気軽に当社へお問い合わせください。

開催地は大阪府箕面市今宮2丁目になります。

詳しくはHPをご覧くださいか下記連絡先までお問い合わせください。

## 完成内覧会

2018年5月26日(土).27(日)

雨天決行(AM10:00~PM5:00)

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。