

広い Balcony

収納たっぷり

2階建て完成!



現地所在地 ← 一方通行
【坊島1丁目】大阪府箕面市坊島1丁目18-14付近



完全予約制

完成内覧会

箕面市坊島1丁目

8/9・10 AM10-PM5
(日) (祝) 8/11~16の間もオープンハウスを開催します

New *mino city* House



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



『広いBalcony 収納たっぷり2階建て完成！』

車2台駐車OK

新しいお家が完成しましたので2日間限定の完全予約制 完成内覧会を開催します。

※8/11(火)~16(日)の間もオープンハウスを開催します。

今回のお家を担当した設計部からのコメント

LDKから和室を続き間とすることでキッチンで料理をしながらでも お子様と和室で遊んでいる姿も確認でき安心しながら家事ができ、また休みの日にはソファ以外にもちょっとゴロゴロしてゆっくりできる時間を作る間取りになっています。

2階のバルコニーは道路面には配置せずに4.5帖の広々としたスペースを お家の中央にレイアウトして廊下からお部屋からも3方から出入りできるように。ここから周辺環境にあまり左右されることなく太陽の光がお家の中へ入ります。プライベート感のある屋外空間となっているので、寝室の窓を開けたまま内と外を一体として使えたり、物干しはもちろんテーブルセットを置いて空を楽しみながらここでもゆっくりした時間を楽しめる場所になっています。

最後にお家の中の色々な場所に大小の収納を設けていますので実際に見ていただき、欲しいところに欲しいサイズの収納空間を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。

現地の特徴

今回の坊島1丁目の現場は人気の箕面市エリア。現場のすぐ近くに緑がたくさんある唐池公園という大きな公園があり、周囲は穏やかな雰囲気のある静かな住宅街です。

現在の最寄駅は阪急箕面線「箕面駅」で徒歩約12分。2023年度にはもう一つ新しい北大阪急行南北線『箕面萱野駅』が開業予定で、こちらの駅までは徒歩約14分と開業後は便利な2wayとなります。この駅は大阪メトロ線とつながるため乗り換え無しで御堂筋線「梅田駅」まで行けるようになります。さらにこの新しい駅は大型商業施設キューズモールと直結しており、お買い物も便利！

敷地の広さは32.5坪。間口は約6.9m以上あり、お家の前に車2台を並列で駐車してもゆったりとした広さがあります。敷地は北向きで前道は4m。東、西、南の3方向は2階建ての住宅が建っています。ここに耐震等級3相当の地震に強い2階建てのお家を計画しました。

耐震等級3相当とは？ 阪神淡路大震災で観測された震度6~7の地震でも倒壊しない耐震性能が耐震等級1です。この耐震等級1の1.5倍の耐震性能がある事を構造計算で証明したお家が耐震等級3相当です。

和室とのつながりを楽しんでもらえるLDK

玄関からLDKへ入るとまず右側に2階へと続く階段があります。ご家族の動きが確認しやすいリビングイン階段で計画しました。

LDKは全体で16畳の広さがあり一番奥にキッチン、その前にダイニング&リビングと一列に。

キッチンはリビング&ダイニングに対面したオープンキッチンでLDK全体が一望できる配置です。奥様の家事動線を左右するお風呂と洗面室はキッチンの横に配置。料理と風呂の準備、洗濯がキッチン周りでこなせる便利なレイアウトです。

そしてこのLDKのリビングの先にさらに4.5畳の和室を配置し、LDK16畳+和室4.5畳の合わせて20.5畳の広くて開放的な空間となっています。

和室とLDKの間はフラットで真っ白・シンプルデザインの引き違い扉を3枚設置。扉を開閉する事で広く使用したり、閉めてゲストルームとして使用したり、書斎として使用してもOK。ちょっとしたアイロンスペース、洗濯物を畳んだりとても便利。また、畳は柔らかくお子さんが遊んだりお昼寝させたりキッズスペースとしてのご利用もおすすめてです！さらにキッチンの真正面に位置するため、作業をしながらでも目が届き安心。

このLDKに和室を併設するタイプは当社でもたくさんのご希望をいただく人気のレイアウト。実際に同じように配置されたお施主様方に住み心地をお聞きすると、ご家族皆さんの憩いのスペースとして大活躍だそうです。また、コロナウィルスの影響で在宅ワークをされている方はこの和室を書斎として使えたり、カメラ付きのオンライン会議も生活感を映さずに対応可能です。

LDKに1つ、和室に1つの計2箇所には掃き出し窓を設け、さらに匂いや熱が籠りやすいキッチンの奥と横にもそれぞれ窓を配置。明るさの確保だけでなく風通りが良くなり換気もしやすいよう計画しました。

南東側の広いプライベートバルコニー

2階フローには大きな4.5畳のバルコニーと3つの部屋を配置しています。この広いバルコニーの位置は敷地の南東側。東側は2階建てなので遮るものが無くよく陽が入ります。そしてこのバルコニー隣の南側に主寝室、片方の北側に子供部屋①を、さらに子供部屋①の横・北西側に子ども部屋②を並べて配置しこのバルコニーを囲むように配置。前道からは見えないご家族だけのプライベートバルコニーとして計画しました。

このバルコニーは両側の2つの部屋と廊下の3方向から出入りできるよう、3か所に掃き出し窓を設けました。廊下からも出入りでき、全ての部屋から近いためお布団干しも楽です。

さらに廊下に掃き出し窓があることで、2階の暗く閉鎖的になりがちなホールや階段室へたっぷりの光と風を届ける役割も。

バルコニーの壁はお隣とのプライバシーを考慮して壁の高さ1.8mで計画。そして壁には風と光の通り具合、デザイン性を考え開口を開けました。

今回のバルコニーは何よりスペースが4.5畳と1部屋分の贅沢サイズがあります。そして先ほどご紹介したように外側からは見えない位置なので、視線を気にせず第二のリビングとして使えます。

また、水栓も完備しているためこれからの季節、お子さんのビニールプールを広げたりベランダ菜園やお家キャンプ、ワンちゃんの遊び場としてもGOOD！バルコニスタみたいに植物とテーブルセットを置い

て、休日はここで遅めのランチを楽しんだりデッキチェアを置いて日焼けをしたり。とにかく広くてプライベート感満載のバルコニーです。

主寝室

寝室は敷地の奥の南側に配置。広さは6畳あります。寝室の横には3畳のウォークインクローゼットを計画。ほとんどの荷物がこの大きな収納庫の中に入るため、収納のための家具を置く必要がなくスッキリとした落ち着きのある寝室が造れます。

また、寝室の先にはご紹介した4.5畳のバルコニーがあり、東側の掃き出し窓からたくさんの光が入ります。バルコニーと寝室は空間のつながりも感じ、実際にはもっと広く体感していただけます。さらに南側にプライバシーを考慮した高窓を設置。高窓からバルコニーの掃き出し窓へと風が良く通り抜けれます。

朝、起きると目の前には広いバルコニー。ここで朝の光を浴びながら大きく背伸びをすると、気持ち良く身体が目覚めそうですよね。お子さんと一緒にラジオ体操をしても♪

または寝る前に星空を見ながらビールを片手にのんびりするだけでも、十分に贅沢な時間を満喫していただけます。

収納計画

1階の玄関スペースには横1.6mあるカウンタータイプの玄関収納を配置。これとは別に土間収納も配置しました。土間収納のサイズは横幅約90cm、高さは天井まであり荷物もたっぷり入ります。

土間収納の床は玄関の土間がそのまま続き、中は荷物に合わせて高さの変更が可能な可動式の棚を設置します。例えば、ベビーカーやゴルフバッグは棚の高さを調整することで泥汚れを気にせずこの中にすっぽり収納OK。玄関もスッキリ。

または棚を外しハンガーパイプを取りつければ、外出時のコートや幼稚園のカバンなどお出かけ前に必要なものが便利に収納できます。

LDKには横幅約90cm、奥行90cmの収納を設けました。LDKの荷物やお掃除道具、さらに洗面室も近く水廻りのストック品・災害用の備蓄品等いろいろな物も収納OK。LDKに隣接する和室も大きな収納を完備しておりゲスト用のお布団やお子さんのおもちゃもたくさん収納できます。

2階の2つの子供部屋、それぞれに奥行き90cmある大きな収納を配置しており、これまで使われていた収納ラックも入るサイズです。お子さんのお洋服もスッキリ収納OK！

廊下にも収納を確保しました。こちらもLDKの収納と同じく横幅と奥行がそれぞれ90cmあり季節の家電や思い出の品の保管スペースにしたり、各居室からも近いためこちらにもいざという時の防災グッズ保管場所にしてもいいかもしれません。

主寝室は先ほどご紹介した3畳のW-CLがあり、ご夫婦のお洋服や大きな荷物もきっちり収納。お家全体でしっかり収納量を確保しており、「ここに収納があれば便利」という場所を考慮して収納を設けています。

無垢の床材と羊毛の断熱材

床は無垢のフローリング材を使用しました。種類は松材です。無垢の床材は調湿性を持っており、お家の中の湿度を調整する効果があります。また、天然の木目の美しさといったデザイン性、さらに年月が経つことで深まっていく味(経年変化)も楽しめます。

他にも無垢の床はやさしく柔らかい足触りで、冬でも冷やっとせず、夏はサラッと気持ち良いですよ。

また、断熱材に使用するのは羊毛(ウール)で出来たサーモウール断熱材。天然繊維のウールと特殊ポリエステルを原料に独自の3D製法でふんわりつくられた国産の羊毛断熱材です。寝具やジャケット中綿にも使われている、やさしく暖かい製品です。

サーモウールは断熱材ですが、その目的は「結露と空気環境の改善」にあります。非常に弾力があり、フワフワとしていてたくさんの空気を含むことができる構造で、これは優れた断熱性能だけではなく、壁の中で起こる壁内結露や室内で発生する結露を防止する役割も。高温多湿で蒸し暑い夏が多い日本のような気候にはとても合っている断熱材です。そして断熱性能も高いため夏のクーラー、冬に暖房も良く効き経済的です。

また、アレルギーやシックハウスの原因となるVOC(ホルムアルデヒド等)や、タバコ・ペット・生活臭の気になる臭いを除去し、健康な住まいを実現します。(メーカーの説明より抜粋しました)

さらにこの断熱材の性能は半永久的と言われており、リフォームの際にも一度取り出し何回でも再利用可能でエコな断熱材です。

この断熱材の厚さは105mmもあり、これを壁などにパンパンに詰めます。お家がまるでダウンジャケットを着ているような状態です。

外観デザイン

外観はシンプルな立方体。大きな正方形の窓が2つバランスよくシンボリックに配置されていて印象的なデザインになっています。このシンプルなフォルムを活かすため外観にはガルバリウム鋼板を採用しました。

ガルバリウム鋼板とは錆に強い金属板で、耐久性が求められる家の屋根材として使われている素材です。表面は波打ったような直線的なストライプ状で金属が持つ独自の質感がありシンプルでスマートな印象です。

窓サッシもホワイトにし馴染ませて極力シンプルに。そして正面の凹んだ玄関周りにはのみ、外部用のレッドシダーという耐久性のある木材の板を横張りしてアクセントを設け、ガルバリウム鋼板の無機質な金属と、木のナチュラルな素材感を組み合わせ目を引くデザインに。

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棟以上ものお家をお引渡しさせていただきました。

お客様と専属の設計士が直接会話をしながら一緒にお家を造っていただけるので、要望やイメージをダイレクトに伝えることができ、コスト面も含め自由度の高いお家が造れます。さらに当社は自社設計・自社施工のためお引渡し後のアフターメンテナンスもワンストップ！満足度の高い安心のお家造りができます。

今回は様々なご要望を出来る限り可能にしたモデルハウスの見学会。「まだお家のイメージが付いていない」という方もイメージがしやすくなると思いますので、是非お気軽にご参加ください。

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、**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

まだ工事中の区画もあるため、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モデルハウスの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**箕面市坊島1丁目18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2台ほどございます。ご利用の際はご予約時にお申し付け下さい。万一、満車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

8/9(日)・10(祝月)

※8/11(火)～16(日)の間もオープンハウスを開催します。詳しくはお問合せ下さい。

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。