

Produced by MJ HOUSE

完全予約制完成内覧会

茨木市鮎川2丁目

12 / 12 · 13
Dec Sat Sun

※新型コロナウイルス感染症の拡大状況によっては、内覧会を開催できない可能性もございます。その際はHPにて事前にお知らせいたしますのでご了承下さい。

AM10~PM5

工夫いっぱい！2階建て
遊んだりくつろげる中庭のあるお家

IBARAGI CITY AYUKAWA-2

P コインパーキング

内覧会住所：茨木市鮎川2丁目16-5付近
現地に駐車場はございません。お車でご来場の際は近くのコインパーキングをご利用下さい。



MJ HOUSE

一級建築士事務所 アトリエ系ハウスメーカー
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

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

☎06-6381-1070

詳しくはHPで [mjhouse 大阪](#) (検索)



『工夫いっぱい！**2階建て** 遊んだりくつろげる中庭のあるお家』

**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

奥行のある土地形状でプライバシーを確保しつつプライベートな外のスペースが欲しいとご希望をいただき、中庭プランからお打合せが始まりました。

キッチンから中庭を眺められるよう中庭の位置とサイズ感を検討。キッチンはコンロとシンクが分かれたⅡ型をご希望され、シンクとダイニングを中心に中庭を囲むようリビングと洗面室を配置しています。さらにこの中庭は2階のバルコニーとも空間が繋がっていて、2階の各部屋へとさらに繋がります。

中庭を中心に広がる暮らしを意識し設計しました。ここで四季を感じながら、お子様の成長や変化を楽しみながら暮らしていただければと思います。

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。

2WAY玄関

「玄関スペースに土間収納を欲しい」とご要望をいただきました。玄関は土間スペースとフローリングのホールスペースに分かれており全体で6.5畳と一部屋分あります。ホールスペースは壁で仕切り1.5畳と1.5畳の2つに分け、玄関扉の正面をお客様用、左側を家族用に設定。それぞれのスペースからLDKへ入室できるようにした2WAY玄関です。

正面のお客様用の玄関には手洗いが付いており、お客様はLDKへ入室する前に手洗いやうがいができるようになっています。近年は新型コロナウイルスの影響もあり、手洗い消毒が日常化しました。ゲストも気軽に利用できる手洗いスペースがあるととても便利ですよね。

向かって左側は家族用の土間収納付きの玄関です。玄関扉を入れて直ぐに自転車やベビーカーがとめられるように扉などは設けていません。

さらに土間部分とホール(フローリング)部分の壁にそれぞれ収納棚を計画中です。土間部分にはたくさんのシューズ類が収納でき、靴を収納してLDKへと入れる使いやすい動線で計画されています。また、壁側の棚には玄関周りで使う荷物などがたくさん収納できるようになっています。

中庭のあるLDK

打ち合わせ当初、中庭で遊んだりくつろげるようにしたいとご希望をいただきました。そこでお家全体をコの字型に設計し、コの字部分を中庭として計画。

それでは1階全体の配置をご紹介します。先程ご紹介した2WAY玄関から入るとまずはリビングがありリビングの先にダイニング&キッチンが横並びで併設されておりLDK全体で17.7畳。

キッチンの奥はパントリーやお風呂、洗面室などの水廻りをまとめ、奥様が家事をしやすいように。

1階の中心はキッチン&ダイニング。その正面が約3畳の中庭。お家を真上から見るとLDKは中庭を挟んでコの字型になっています。このコの字型のスペースは前の道路からは見えない家族のプライバシーを確保したプライベート空間。さらに中庭は敷地の南側になるため日当たりも抜群！

また、中庭とLDKの間には横幅2.5mもある大きな掃き出し窓を設置。大きな掃き出し窓を造ることでLDKへ光が入りやすくなり、明るく清潔感のあるキッチン&ダイニングに。さらに大きな掃き出し窓がLDKと外の繋がりや解放感も演出。

中庭を眺めながらキッチンで作業をしたり、朝食を取ることもできます。お休みの日は庭からの爽やかな風を感じながらランチが楽しめます。

この中庭の先は隣地とのプライバシーを考慮して目隠の塀など計画中です。プライベート感を味わいながら開放的に楽しんでいただけます。現在はなかなか外出や外でのレクリエーションが難しい時期ですが、こんな中庭があればお家の中でも家族皆で十分に楽しめます！

オシャレなキッチン

キッチンはお施主様がお家造りの情報を探されている時に、イメージで見られたというコンロとシンクが前後2つに分かれた形状のⅡ型キッチンのご希望をいただきました。

コンロ台は壁側に。シンク台は中庭に向かってアイランドキッチンのように配置。そしてシンク台の横にダイニングテーブルを配置。

コンロの横、シンクの横とそれぞれ2か所に作業スペースがあるためスペースを広く使え、お野菜を切ったり食材を一時的に置いたり、盛り付けなどの作業がしやすくなります。

奥様がコンロ側でお料理されている時はシンク側でご主人やお子さんが洗い物を担当したりなど、複数で作業ができ、楽しく家族のコミュニケーションが取れる利点も。

もう一つの特徴はシンク台とコンロ台への移動が前後に身体の向きを変えるだけで出来るため、日頃のキッチンでの作業動線が短くなります。完成したお料理を運ぶのも後片付けするのも横のダイニングテーブルへ横移動するだけで楽々。

キッチンメーカーは当社でも人気の高いGRAFTECT社(グラフィテクト)。

グラフィテクト社は「家具のようなキッチン」をコンセプトとするキッチンメーカーで厳選された8種類の表面カラーの中から1色や2色使いなど組み合わせできます。さらにキッチンの形状・レイアウトも11種類から選べるため、数100種類の組み合わせから理想のキッチンを造れるセミオーダーキッチンです。

お施主様が選ばれたキッチンカラーはベトングレー。コンクリートの質感を表現したような濃いグレー色。キッチンのグレードを一気に上げてくれるような、落ち着いた高級感のあるファッショナブルなかつこいいデザイン。これまでのお料理もここに置くだけでワンランク上がって見えたり、盛り付けにハーブなどひと手間アレンジを加えたくなったり、と腕をふるいたくなるキッチンです！

天板とシンクの繋がりは無駄な凹凸が無くシンプルでフラット。統一感を重視され、扉と天板カラーは同じカラーでまとめました。長方形のコンクリートの箱が2つ並んでいるようなデザインでLDKの存在感やインパクト大！

内装デザイン

お家全体のフローリング材に選ばれたのは、無垢のパイン材です。カラーは明るいナチュラルカラー。どんなインテリアとも合わせやすく、空間を明るく優しいナチュラルな雰囲気仕上げてくれます。また、表面は少しかすれた足場板のような印象があり、先ほどご紹介したコンクリート調のオシャレなキッチンと組み合わせることで、メリハリを感じる抜け感のあるオシャレな雰囲気。

お客様用玄関のLDK扉は、玄関を開けた時に一番初めに目のいく場所。さらにLDK側からのデザインのポイントにもなるため、框のあるおしゃれでナチュラルなデザインに大きなガラス窓が使われた扉をセレクトされました。色合いは無垢の床材と雰囲気を合わせ、風合いのある木目調に。大きなガラスがデザインしてあり、LDKの光を玄関スペースに取り込む効果があります。

それ以外の居室のドアも同じく明るい木目調のナチュラルカラー。洗面室や浴室などの水廻り空間はホワイト系の木目柄を選ばれ爽やかさ・清潔感を演出。スペースによって使い分けられています。

また、扉やキッチンの取っ手(ハンドル)、トイレのアクセサリ類(タオルハンガー)をアイアン調のブラック色にして空間の差し色として取り入れられました。全体をさり気なく引き締めます。

Studyスペースと収納

LDK内にはstudy(スタディスペース)を計画。これも家族皆で使えるようにとお施主様からご希望をいただき計画したスペースです。位置はダイニングテーブルの後方になります。

キッチンの奥様との距離も近く、お子さんはお母さんとお話しながら楽しく宿題に取り組めます。奥様もお子さんの姿を間近で見ることができてとても安心です。

階段はLDKの入口を入った直ぐにの左側にリビングで配置。ご家族の出入りを確認しやすくなっています。また、できる限り壁を無くし、階段をオープンにしてLDK内の空間の広がり、繋がりを感じる工夫を。

さらに階段下の空間を活かしここに奥行45cmの造作棚を造りました。この棚の一番下にはお掃除ロボット・ルンバの収納&充電場所になっていてコンセントも設置。その上は棚2段を設けてリビングで使用するちょっとした小物類を置いたり、高さは35cmあるのでA4サイズの手紙や雑誌類もしっかり収まります。

そしてこの棚の横には大きめの扉付き収納を配置しました。キッチン奥のパントリーとは別に扉付きの収納もあることで 隠したい荷物をたくさん収納できます。掃除機など高さのあるものもしっかりと収納OK！

さらにキッチンの先には冒頭で少しご紹介した1.5畳のパントリーがあります。扉はあえて無くし 作業中や両手が塞がっていても横に移動するだけで楽に出入りが可能。

パントリーにはレンジや炊飯器を置けるようコンセントを多めに計画。壁に可動式の棚、炊飯器用い手前に引き出せるスライドレールなどを取り付けます。忙しい家事を少しでも効率的に！と奥様が計画されているパントリースペースです。

独立した洗面室と広い脱衣室

打ち合わせ当初に洗面室を広くしたいとご希望をいただき、洗面室と脱衣室を分け、それぞれのスペースを広くしたプランをご提案。スペースを分けることで脱衣室が利用中でも洗面室が使えるなど利点があります。

まずは洗面室をご紹介。洗面室は1.5畳の空間で計画しました。洗面台はお施主様のご希望によりオリジナルで造作。壁一面(横幅約1.8m)に洗面台を設置し洗面ボールをなるべく片側に寄せて配置。横にスペースを造ることで忙しい朝の時間でも2人同時に準備ができるように計画されています。

ちなみに、この洗面台デザインはキッチンのカラーと合わせコンクリート調のグレー色の化粧板を使って造作。また、鏡は収納棚と鏡が一体化したミラーボックスを設置。鏡の扉を開けると中は3段棚の収納になっています。横幅も約1.2mあり収納量も抜群！

脱衣室&お風呂はLDKの一番奥・キッチンの先に配置しました。先程ご説明したとおり洗面室は別にあるため、脱衣スペースだけで3畳の空間があります。脱衣室をここまで広く計画した理由はここで洗濯物干しができるようにするためです。

大阪の都会の狭小地ではプライバシーなどの兼ね合いもあつたり、共働きのご家庭は家族が誰もいない間に庭に干すのはちょっと…と思われる方も多いと思います。室内に干せるスペースがあればプライバシーや天候なども関係無く 安心して出勤やお出かけができ、さらに花粉症などの季節も安心ですよ。

2階フロアーの計画

2階はお施主様自ら描いてこられたイメージプラン図を基にし、設計スタッフが調整を加えながら、より暮らしやすく使いやすくなるように打ち合わせを重ね、計画しました。

敷地の西側と南側に子ども部屋をそれぞれ配置し、北側に主寝室を配置。主寝室には大きなW-CLが併設しており、このW-CLは家族共有で使えるように廊下側に入口が設けてあります。このW-CLを通して主寝室へと入室します。さらにこの主寝室の横には書斎も併設。あとは南側にバルコニーを配置しました。これが2階全体の配置です。

2階の南側バルコニーは1階の中庭の真上で、主寝室と南側子供部屋の間にあります。バルコニーの長さは3.6mあり、主寝室と子供部屋の2方向から出入りできるようにしました。また、このバルコニー側に書斎もあり、大きめの横長の窓を設けてこの窓からたくさんの光や風が入るようになっています。

まるで渡り廊下のような細長い形状で、2部屋と書斎を繋いでいます。

南側なので日当りは抜群！1階の脱衣室も洗濯干しスペースとして使われますが、このバルコニーでもお布団やラグなどの大型の洗濯物がしっかり天日干しできます。

さらに1階玄関ホールの洗面台とは別に、2階のホールにも洗面台を配置しました。2階にもトイレがあるためトイレ後の手洗いとして、そして家族皆に手洗いを習慣化させたいとお施主様のご希望からここにも洗面台を配置することに。設置される洗面台は横幅60cmのメーカー製の機能的な洗面台。コンセントなど設置済みなので、ここでも朝の準備など可能に。特にお子さんが思春期に突入すると

朝の洗面台は大混雑が必至。もう一か所洗面台があれば家族皆がノンストレス！家族の健康と将来の暮らしやすさを考えられた計画です。

W-CLと書斎

階段を上り2階へ出るとホール正面に扉があり、ここを開けると奥行約4.5mの長いW-CLが出現。横幅は約1.7mあり両側に棚を設けた大容量のファミリークローゼットです。

このW-CLを奥まで進むと横の壁に対して扉が90度ではなく斜めに設けてあります。この扉から主寝室へと入室します。W-CLの奥が斜めになっている理由は、その先の主寝室の空間がいびつにならず有効的に使えるようにするためです。主寝室はゆったりとした約8畳のスペースを確保できました。

主寝室の横には書斎を。ここは1階のstudy(スタディスペース)とは別で集中してお仕事をされるための空間です。

これまでのお施主様方からは ご主人の憧れとして「せつかくの新築戸建てには書斎が欲しい」というご希望をいただいていたのですが、さらに近年は新型コロナウイルスの影響で在宅・リモートワーク・オンライン会議など新しいお仕事スタイルが普及。「お仕事専用のスペースが必要になった」というお声が増え、ご要望をいただく書斎スペースです。

羊毛で出来た断熱材

断熱材はサーモウール断熱材です。今回のお家(42プロジェクト)では標準の断熱材になっています。素材はその名の通り、羊の毛・ウールの断熱材です。化学系接着剤などの有害物質は使用せずわずかな水と空気だけで作られている人にも地球にもやさしい天然のウールです。天然繊維ならではの自然な調湿力があります。

これを壁に詰め込み、一年中やさしく家を包み込みます。暖かさだけでなく、調湿性能も高いことからお家の中や壁中の余分な湿気も吸収し結露などを予防する効果があります。

さらに、湿気と一緒にタバコ臭やペット臭などの生活臭を吸い込んで分解。「ホルムアルデヒド」等も吸収し除去してくれます。天然の素材なのでこの効果は半永久的です。

また、この断熱材はリフォームの時などに壁から取り出して別のところに使えるため、エコ性がとても高く、無駄なゴミがでない凄い断熱材なんです！

もちろん断熱性能もこれまで お住まいになられている お施主様方のお墨付きです！

外観

外観を検討されるのにご覧になられていたたくさんの施工例の中で、ブラックのデザインがお好みだった事、また、実際に当社の内覧会に足を運んでいただき、その時に実物でご覧になられたブラックと木調の組み合わせのお家を気に入られ、外観はブラックをベースに。

お家の正面は大胆に1階と2階で貼り分けし、1階は明るいブラウン系の木板貼り外壁材を横貼りに。2階はストライプ柄のブラック色を縦貼りしました。

その他、窓のサッシ色、玄関上の庇や軒天などもブラックでまとめ、お家全体をこの2色でシンプルにコーディネート。ブラックと木調でメリハリを設け、お互いを引き立てています。

この2つの外壁材はお施主様自らメーカーのショールームに行かれ選ばれた商品です。

また、2階バルコニーの壁は南側のワンポイントになるよう お家の正面と同じ木板の外壁材を同じく横方向に施工。コの字型に凹んだ部分のみ木調の外壁材が見え素敵なアクセントになっていると同時に、正面デザインと統一感を持たせました。

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。

当社ではコスト面も含め、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 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。

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。

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、足元が悪い場合がございます。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。

駐車場のお願い

今回は現地に駐車場のご用意がございません。大変申し訳ございませんが内覧会会場から徒歩約5分のところにコインパーキングがございます。お車でのご来場の際は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

12/12(土).13(日) 2日間限定

※新型コロナウイルス感染症の拡大状況によっては、内覧会を開催できない可能性もございます。その際はHPにて事前にお知らせいたしますのでご了承下さい。

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。