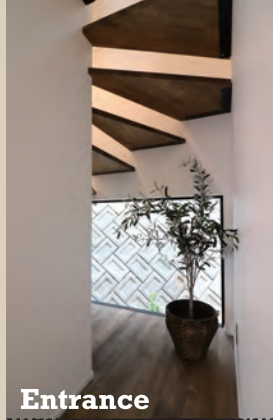


MJ JOURNAL

No.166 2019



SOLID



Entrance



Living room



Laundry room



Light

『ご家族のセンスが詰まった四角いお家』



Kitchen

豊中市本町4丁目Y-HOUSE

外壁材は、お施様が「これが使いたい!!」と熱望された、当社でも初めて使用する外壁材の『SOLID』。四角にシンプルにまとめた外観にとってもマッチしています。お家の中はスリット階段を用いて視界を広げた玄関ホールや奥様専用の家事室、そしてこだわりのキッチンがLDKの主役です。

建築に詳しいお施主様ならではのセンスで、洗練された雰囲気の中にもお施主様のお人柄を感じる 暖かみのあるカッコイイお家が完成しました。

Y様、お打合せお疲れ様でした。

これからもよろしくお願致します。



家賃に10万円支払うか、住宅ローンに10万円支払うか?支払い先の違いでこんなにも違ってきます!

買った人だけが得をする住宅購入の支援制度

【消費税率の引き上げに伴う4つの支援策】※予算案、関連税制法案が今後の国会で成立することが前提(④を除く)

1 住宅ローン減税の控除期間が3年延長

最大400万円控除! 対象物件 新築・中古住宅・増築リフォーム

住宅ローンの残高に応じて、所得税・住民税から控除される減税制度です。住宅ローンを利用すること、自分が居住する住宅であること、床面積が50㎡以上、借入期間が10年以上の住宅ローンであることなど条件があります。

扶養家族1人(配偶者のみ)※、金利0.607%(変動)、返済期間35年

※専業主婦のいる一般家庭を想定。なお、子は扶養控除の対象年齢ではないものとし、扶養家族は配偶者1人の計算としています。

■H31年入居時の減税額(10年間の総額)の概算

借入額	3,500万円	4,000万円
年収400万	169万円	169万円
年収500万	241万円	241万円
年収600万	291万円	305万円

左の表はあくまでも参考例です。税額は家族構成や家族の年齢、所得税、お住まいの地域の住民税などさまざまな要件で違ってきます。参考例としてご覧下さい。

2 住まい給付金が最大50万円に

住宅を購入した人が現金をもらえる制度です。

対象物件 新築・中古住宅

住宅ローンを利用すること、自分が居住する住宅で床面積が50㎡以上あること、住宅瑕疵担保責任保険に加入している、など条件があります。

収入額の目安	450万円以下	450万円～525万円	525万円～600万円	600万円～675万円	675万円～775万円
給付金基礎学	50万円	40万円	30万円	20万円	10万円

対象者

消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得で、2021年12月末までに引渡しを受け、入居した方

3 次世代住宅ポイント制度

対象物件 新築・リフォーム

下記の内容に応じた住宅の新築、リフォームを行い『次世代住宅ポイント事務局』に申請することで、**最大35万円相当**の商品と交換できる制度です。

※発行ポイントは内容により異なります。

住宅の新築(買家除く)
1戸あたり上限35万ポイント

- ①エコ住宅
- ②長持ち住宅
- ③耐震住宅
- ④バリアフリー住宅 など

住宅のリフォーム(買家含む)
1戸あたり上限30万ポイント

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根、天井又は床の断熱改修
- ③耐震改修
- ④バリアフリー改修 その他項目あり

詳しくは
担当設計スタッフへ
お尋ねください

対象者 消費税率10%が適用される新築住宅の取得、リフォームで2020年3月末までに契約の締結、建築着工等をした方

詳しくは次世代住宅ポイント事務局HPでご確認下さい ⇒ <https://www.jisedai-points.jp/>

4 贈与税だけでなく相続税対策としても非常に有効! 贈与税非課税枠は最大3,000万円

に拡大

対象物件 新築・中古住宅

父母や祖父母等の直径専属から、住宅取得資金の贈与を受けて住宅を取得した場合、贈与税が最大3,000万円まで非課税

契約の締結日	新築・中古住宅など	省エネ等住宅
～2020年3/31	2,500万円	3,000万円
2020年4/1～2021年3/31	1,000万円	1,500万円
2021年4/1～2021年12/31	700万円	1,200万円

対象者 消費税率10%が適用される新築・中古住宅の取得、リフォームで2019年4月から2020年3月末までに契約を締結した方

還付されたお金は
固定資産税に回したり
家族のお出かけに使うなど
使いたいですからね!



詳しくは営業担当
スタッフへお気軽に
お尋ね下さい。

4つの支援策は併用可能です!!

注)②～④を住宅ローン減税と併用する場合、交付額や受贈額を住宅の取得価額等から差し引く必要がある場合があります。



平成26年にお引渡しをさせていただいた、吹田市I様のお宅を訪問しました。
お引渡しから約5年。素敵な暮らしのご報告です。

MJ HOUSE #008 I-HOUSE 体験者インタビュー

吹田市I様
居住年数：約5年



お家造りのきっかけは何でしたでしょうか？

奥様…もともと収益用物件を探していて、この土地なら広いから収益用によさそうよね、と主人と話をしていました。

ご主人…本当は別の所で収益を建てようと思ったんですけど、タッチの差で買えなかったんです、この土地を問い合わせました。3階建てで8軒ぐらいとれるかなあ…と。そしたら収益にするにはちょっと小さかったんですよ。

奥様…假屋さんから「お家にしたらどうですか？」と言われて、でもそんなにスグに即答も出来ないんで、その時は家に帰って考えますと言いました。

ご主人…そこから、収益を建てるのに借金して、自分達は住みにくいお家に住んでるなんて意味無いよねって話になって。自分達が住んでもいいんじゃないか？と。奥様…なのでお家を買うつもりは全くなかった感じの土地探しなんです(笑)

ご主人…将来は引っ越したいというのはあったんですよ。前の家を買ったのは親との同居など家族が増えることを見込んで

部屋も5つくらいあったんですが、親も亡くなり部屋数も必要無くなったたり、リビングはちょっと狭いなど、今の状況とニーズが違ってきていたので、ローンが組める範囲の時に買い替えしようと考えていました。あとは妻がマンションが苦手な絶対に一軒家！って言うて。

奥様…私はマンションが好きじゃないのでそこは譲れませんでした。マンションって全体のリフォームとか私はしなくていいと思ってるのに決まったらやるじゃないですか。その右にならえ！感が好きじゃなくて。会合も大変そうだし、と。ご主人…それと、その時はまだ前の売主さんがここに住んでいて、MJさんで2世帯住宅を建てるから、家が完成して引越した後の一年後に時期が合う方という条件だったようです。

奥様…私達も急いでないから、1年後でも良かったし、そのニーズも合ったんですよ。

ご主人…そういう流れなので、土地探しの期間というのは…無い感じです。

土地探して重点ポイントは？

ご主人…駅近で、売れるところ。もう一回建てたいと思ってるから(笑)

奥様…私はここ気に入ってるんですよ！ここ！と思ってるので変わりたくないです。あとは広さです。前の家は15坪ぐらいで3階建てで、車は1階の中に入っていました。だからどうしても車を家の外に置けるくらいの広さが欲しかった。それと30代で介護をやってみて、やっぱり1階に部屋がないとしんどいな、とか、老後の自分達の事を考えて2階建てで1階リビングがいいな、など。だったら何坪くらいになるかな？30坪ぐらいかな？と話をしていました。

お家造りで実現したかった事は何ですか？

奥様…前の家のリビングは畳の部屋がくっついてるタイプで、やっぱりリビングとは別空間なんですよね。お友達が来てても台所も対面じゃなくて壁付けの後ろ向きで台所も丸見えだし、それが嫌だ

から畳の部屋に行くんですけど、畳の部屋は6畳！って決まった空間で。また、お客様をお招きする都希望い人位になるんですけど、ご飯の時は6畳の畳の部屋にびっちり10人入ってもらった(笑)

ご主人…畳の部屋に6人、ダイニングのテーブルに4人と分かれてやってたり。とても狭い中でやってたので、リビングは広くしたかったです。

奥様…今のお家でもLDKに畳の空間を造るか悩んだんですけど、うちは使わないだろうし、お客様が来るからリビングは一つの空間で広いほうがいいだろうから無しにしました。

ご主人…親もいないし畳はいらなかと。あとは小さくてもいいから自分の書斎が欲しかった。時々使ってます。

ハウスメーカーも検討されましたか？

ご主人…ハウスメーカーは高いから検討してません。見に行つて参考にしたりはしたけど。ハウスメーカーだからとかそういったこだわりは無かったですね。ハウスメーカーにすると画一的なものが多いというか、今でこそ色々と選べるようになったけど、昔は同じ物ばかりで建売みたいになっちゃうのが嫌だった。自由がなかなかかきかないし、「これですって下さい」と言われると、そうしなくちゃけないし。

奥様…だから前のお家もハウスメーカーじゃなかったんです。

見学会やイベントは他社も含めて何回くらい参加されましたか？

ご主人…前の家も建ててるしね。

奥様…私たちは2回目なので、そんなにたくさんは見えてないです。でもMJさんの内覧会は毎回見に行っていました。これいいな、これにしようとか、など参考にしていました。10回は行ってます。

MJに決めた理由は？

ご主人…この土地です！

打合せはどうでしたか？大変な部分はありませんか？

奥様…部屋の明るさについては財津さん

とかなり話し合いました(笑)財津さんは黄色っぽい雰囲気のある電球色をおすすめするんですけど、私達は明るい方が好きなので、明るい白っぽい昼白色が良くつて。好みもありますが、特にLDKのキッチン部分だけは絶対に譲れ

ない！って昼白色にしてもらいました。それ以外のこだわりは伝わったと思います。

現場はどうでしたか？

奥様…前のお家も今のお家も、ほぼ毎日現場に行つて、缶コービーや飲み物を差し入れて持つて行つてたんですが、前の家の大工さんは飲み終わった後、缶をポンとお家の中に置いたままなんです。元々心配性なので、缶を置いたまま床とか貼られたら嫌だな、と気になって私が拾つたり持つて帰つたりしてたんですが、ここの大工さんは毎日、必ず現場をキレイに掃除していたんです。

その質の違いを感じて、安心感を持ったのを覚えています。また現場では大工さんや職人さんが色々教えてくれました。現場は出来るだけ見に行く方が良いと思います。

お家の中で一番気に入っている場所はどこでしょうか？

ご主人…吹抜は造つて良かった。吹抜とそこへの踊り場や窓などは財津さんからの遊び心のある提案。開放感がいいよね！**奥様**…圧迫感が無いのでお客様が来たときも「おお！」ってなるしね。あと、お客様の子供が来たらみんな2階へ上りたいみたいで、吹抜の踊り場から「おーい！」って声をかけてきたり、遊び場になっていきます。

ご主人…マンションには家の中に階段がないから珍しいみたいで階段を何往復もして遊んでいます。そういう面白さがあります。やつて良かったな、って。自分達だけだったらやつてない。ちょっとでも部屋の方がいい！ってなつてたと思う。「遊び心」という考えが無かつたら(笑)。そういうのは提案してもらつて良かったです。

奥様…あとはリビング横のウッドデッキ。最初はコンクリートだけでいい！緑とか育てない！と言つてたんですが、今はたくさん育てています。ウッドデッキは良かったです。

逆にごうすれば良かった点は？

奥様…洗面室から洗濯機が見えないように扉を付けたんですが、そこに照明が無いので、いざ洗濯機の前立つと手元が暗くて見えない！コンセントがあつたので急いで照明を取り付けました。あとは廊下や踊り場にコンセントを付ければ良かった。廊下に掃除機をかける時は部屋

からコードを引っぱらないといけないから。逆に廊下にあれば他の部屋にも使えるので便利だったな、と思います。

ご主人…書斎にエアコンを付けたら良かったな、と。書斎は2〜3畳と小さいし、扉続きになっている客間とリビングのドアを開けたらいいと思つたんですが、リビング側ドアを開けると妻がTVの音など気を使つてイヤホンで聞いたり。気を使わせてまで書斎を使うのもなあ…と。また、客間をメインで考えたのでエアコンは客間に付けたけど、お客様がいる時に書斎にこもる事はないので書斎だけで使えるように書斎にエアコンを付けて、客間は書斎のドアを開け、大きな部屋として使うようにする方が効率が良いかな、と住んでから思いました。暮らし始めて実感した事や、前のお住まいとの違いはありますか？

奥様…前のお家と大きさはほぼ同じでリビングは今の家の方が倍広いんですが、電気代はこちらの方が安くなつたと思います。吹抜けは寒いかなって最初は嫌だったんですけど、それが暖かいんです！お家の気密性が高いので意外と寒くなかつたというのが、もうビックリ！床暖も入れているから暖かいし。

ご主人…吹抜の熱が上に逃げると行つても逃げて寝る時に寝室が暖かいだけなので別に悪くないしね。

広いからエアコンが効かないかと思つて2箇所付けたけど、1つしか使つてません。冷気は底に溜まるから、リビングの涼しさも十分。

スタッフ…I様のお家の断熱材は高気密・高断熱のセルロースファイバーですからね。僕のお客様もセルロースをやつて暖かいって言つてらっしゃいました。冬は暖房が効きすぎて、外から帰つたとき子供が暑い！って小窓を開けるそうです。

これからお家を建てられる方へアドバイスをお願いします。

コンセントは後から付けるともつと費用がかかるので、追加料金がかかっても最初に付けておいた方がいいですよ。ちょっと多いくらいでもいいと思います。

I様、お忙しい中、インタビュにご協力いただき、ありがとうございます！

今後も宜しく願いいたします。

暮らしの知恵袋

暮らしをちょっと楽しく快適にするために
やってみたくなること・もの・情報をご紹介します

端午の節句の菖蒲とは？



5月5日はこどもの日ですが、端午の節句(たごのせっく)とも呼びますね。日本の端午の節句は奈良時代から続く古い行事です。この端午の節句には鯉のぼりや五月人形を飾って男の子の健康と成長を祝うという習慣が昔から日本ではあります。しかしあまり知られていないかもしれませんが、端午の節句には菖蒲を飾る菖蒲湯に入るという習慣もあります。菖蒲は端午の節句には欠かせない植物なのですが、意外と世間では知られていない事でもあります。

なぜ、菖蒲なの？

端午の節句とは『菖蒲の節句』とも呼ばれており雛祭りの事を『桃の節句』と呼ぶのと同じですね。端午の節句はもともと中国から入ってきた風習と日本で行われていた習慣が合わさってできた行事です。

中国では5月には病気が流行しやすく悪月と呼び忌み嫌っていました。

そこで中国では魔除け・邪気払いのための菖蒲やヨモギを門に飾ったり、菖蒲を浸したお酒(菖蒲酒)を飲んだりしていました。

菖蒲は古くから解毒作用がある薬草として人々から重宝されており、菖蒲の葉のもつ香りは厄災を払うとされ、魔除けのお守りであると信じられていました。

これらの事から、邪気を払い健康を祈願する端午の節句に菖蒲は欠かせない植物とされてきたのです。

葉菖蒲と花菖蒲の違い

ご存知の方もいらっしゃるかもしれませんが、上でお話した菖蒲は、実は「葉菖蒲」といいます。5月から見頃を迎える『○○菖蒲園』等で見られるきれいな花の菖蒲は全く別の植物です。(お恥ずかしながら、私は同じものと思っていました！)

花菖蒲=ユリ目アヤメ科アヤメ属

菖蒲園などで観賞用に栽培され、生け花用として花屋などで売られているアヤメ科の植物です。

葉菖蒲=サトイモ目サトイモ科ショウブ属

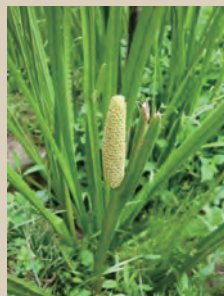
サトイモ目ショウブ科ショウブ属と分類する体系もあります。

花菖蒲と菖蒲の葉は確かに姿は似ていますが上で書いたように香りが違います。

この香りが厄除けになるとして昔から菖蒲湯に使われていました。ですので、この香りのない花菖蒲では菖蒲湯の代用はできないそうですよ。



花菖蒲



葉菖蒲

桃人からの手紙



全ての環境は、あなたの
成長のために存在する。

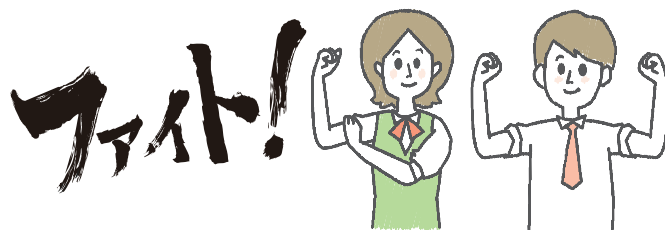
(作者不明)

新しいきっかけをつかむために環境を変えたくても
すぐに変えられない状況のときは、まず、今の場所で
最高の結果を残せるように最善を尽くすこと。

なぜなら、どんな環境にしようとも、今ある状態の中で
精一杯やるしかない、ベストな環境は「ここ」にある
と思って励むことができれば、最善とはいえない場所でも
やり切った仕事に対して、得られる成果があるからだ。

劣悪な環境をベストな場所に変えるのは至難の業だが、
厳しい状態であっても手を抜かず、最善を尽くしていれば
後で振り返ってみると、思いがけない貴重な学びの機会
だった、と気付くときがやってくる。

人や環境のせいにして、学びの機会を放棄して
いないだろうか？



豊中市本町4丁目 完成内覧会を開催しました！

注文住宅で建てたお家と MJ HOUE のモデルハウスの2棟同時の完成内覧会を開催。

2棟それぞれテーマが違い Y-HOUSE(注文住宅)ではお施主様と設計スタッフとの打合せの流れやこだわりのポイントを。A-HOUSE(モデルハウス)では当社の標準仕様を実際に見て、体感できるとても見ごたえのある内覧会となりました。

「お施主様のセンスが詰まった四角いお家完成」

注文住宅

Y-HOUSE



「バルコニーが3つある見晴らしの良いお家」

モデルハウス

A-HOUSE



なぜこのプランになったのか？敷地条件や周辺環境を活かしたバルコニーの造り方や窓の大きさ配置、空気の入る方、明るさや広さなど実際に体感していただきながらお家造りの疑問、豆知識なども交えてご紹介。その他「土地の広さの目安」や、「建物のボリューム」が分かりやすいと大好評をいただきました。4月も内覧会多数計画しています！内覧会で当社のお家を体感して下さい！

ご挨拶



MJ GROUP CEO
假屋 泰之
YASUYUKI KARIYA

桜の便りが次々に聞かれるこの折、皆様におかれましては益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。

この春は、卒業式(卒園)、入学式、入社式と新しい事への始まりの季節但也有りますが、特に今年は、天皇が変わり元号も新しく変わる！という、とても大きな変化を伴うこととなります

新元号も、何という元号になるのか？気になりますね。よって、平成最後のこのMJジャーナル発行となりました。

何か？ずっとやりたかったけど、後回しにしていた事など新しい事にチャレンジしていくのにとってもいいタイミングなのではないでしょうか？

人生は、楽しむ為にあるのですから・・・

MJ GROUP 假屋 泰之



Go to GENBA! VOL.93 現場へ行こう！

現場初心者ドバシ

皆さん、こんにちは！販促部のドバシです。このジャーナルが皆さんのお手元に届く頃には桜も咲いているでしょうね♪『今回の現場へ行こう！』ではバルコニーへ出入りする掃出し窓下の『またぎ(立ち上がり壁)』についてです。

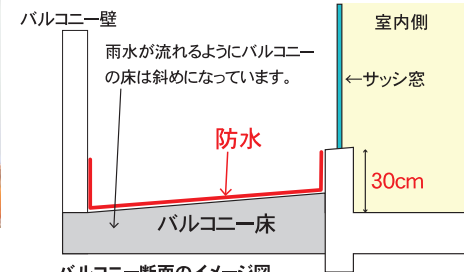
バルコニー掃出し窓の『またぎ』の施工例



フラットなバルコニーの施工例



なぜ、バルコニー掃出し窓には『またぎ』があるのか？ベランダ側の防水の立ち上がりを平面で止めるとそこから家の中に雨水が入ってしまう可能性があります。そこで防水を巻き上げるために必要な高さとして確保しています。(当社ではまたぎの高さ30cm)これは木造住宅の瑕疵担保保険(当社ではJIO)の施工基準でも決まっています。ちゃんとした理由があってのまたぎなんです。



バルコニー断面のイメージ図

左の写真のように、お部屋の中とバルコニーをフラット(バリアフリー)にしたい場合は、お家の骨組み(構造)からの計画が必須で、途中から変更ができません。ご検討の際は間取り計画の時に設計スタッフへご相談下さい。ちなみに、このフラットなバルコニーはバルコニーそのものの位置を下げ、ちゃんと防水できるように工夫されています。

INFORMATION 休業日のお知らせ

誠に勝手ながら社内研修のため

5/13(月)～17(金)の5日間は休業日とさせていただきます。

なお、**5/18(土)午前9時より通常営業**いたします。

皆さまにはご迷惑をお掛けいたしますがご了承の程宜しくお願い申し上げます。

自然素材で創るデザイナーズ住宅

See you next!

 **MJ FACTORY** 株式会社エムジェイファクトリー
大阪府吹田市高城町15番4号MJ BLDG

リフォーム・リノベーション・店舗設計のご相談は

 **06-6381-8888**

[mj.mjfactory 大阪](http://www.mjfactory.jp/) 

<http://www.mjfactory.jp/>

注文住宅・分譲住宅・建替えのご相談は

 **06-6381-1070**

[mj.house 大阪](http://www.mj-house.cc/) 

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

一級建築士事務所／大阪府知事登録(イ)第25003号 建設業免許／大阪府知事 許可(般-30)第131639号 宅地免許／大阪府知事(2)第55246号

SNSサイト

LINE



Facebook



Instagram



Twitter

