

# 2棟同時完成内覧会

## 部屋1つ分南バルコニー!

### 土地40坪の2階建て完成!

八尾市恩智中町2丁目

11/18・19  
Sat Sun  
AM10~PM5

東淀川区14年連続 施工棟数No.1!



大阪府八尾市恩智中町2丁目2番



青矢印は一方通行です。

のほりを



東淀川区14年連続  
施工棟数NO.1!

produce by

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  
アトリエ系ハウスメーカー

**MJ HOUSE** 株式会社  
エムジェイファクトリー  
<http://www.mj-house.cc/>

詳しくはHPで **MJ HOUSE 大阪**

☎06-6381-1070

大阪府吹田市内本町2-16-15MOMOビル

# 『部屋1つ分南バルコニー！ 土地40坪の2階建て完成』

## 新しいお家が2棟完成しましたので 2日間限定の2棟同時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

今回、2棟同時に完成し、どちらの敷地も奥まった敷地でありながら吹抜けやウッドデッキを設けたり、間取りや窓の配置を工夫することで南側から光がたくさん入る明るくて開放的なお家となりました。

こんなに明るい!?とリビングに入った瞬間に驚いていただけだと思います！

また、LDKの吹抜けは光の確保だけでなく、1階と2階に空間の繋がりができることでご家族で声をかけ合ったり、2階の南側の広々バルコニーでBBQを楽しんだり、テラスのような広い玄関アプローチでガーデニングも楽しめるなどなど…。

ご家族が笑顔で楽しく暮らして頂ける特長がたくさんあるお家になっています。

「自分達の家が一番いいよね！」と思ってもらえるようなお家を目指して、日々、お家造りに取り組んでいます。内覧会ではたくさんの方に、当社のお家造りを体感していただきたいです！

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。

#### 敷地の特徴

敷地の形状は間口3m、長さが13mある専用通路があり、そこを通ると敷地が広がるL字型の旗竿地。専用通路には大型の車2台を駐車できる広さがあります。

これまで私が当社で建てたお家を見て確信したことは、間取りや窓の位置を工夫することでお家の中を明るく開放的にプランする事ができます。そんなお家をたくさん見てきました。

そして、専用通路を駐車スペースとして使うことができるので、敷地全体にお家を建てることができ、さらに、道路からお家が離れているので通行人から中が見えにくく、開放的な間取りにしてもご家族のプライバシーを考慮したお家が建てれます。

私個人的には、楽しみや可能性の多い魅力的な土地だと思っています。今回は土地40坪以上という敷地条件を活かし、開放的で広々としたお家を目標にプランを決めていきました。

#### 特長のある玄関アプローチ

玄関アプローチは4帖あって広々としており、玄関からも和室からもどちらからも使える面白い形状で造りました。掃出し窓に座ると縁側のような感じで使えます。

玄関まで回らなくてもここから直接出入りができ、将来的に介護なども可能です。重くて大きな荷物のお出し入れにも便利です。

鉢植えの植物やプランターを置いて緑がたくさんのお家周りにしたり、ベンチや外部用のイスを置いてテラスのようにもお使いいただけます。

夏場にビニールプールを広げて、掃出し窓に座りながらお子さんと一緒に遊ぶのもいいですね！

## 玄関

玄関ホールは余裕のある広さを確保。玄関に入ると開放感を感じてもらえます。  
入って直ぐ正面には玄関収納とは別に、土間の床がそのまま続いた扉付の土間収納を設置。  
私もマンションをリノベーションした時に、一部屋無くして土間収納を造りました。

お部屋の中に入れたくない床を傷つけそうな台車や、海外旅行用の大きなトランク、ストック用のペットボトルのお水、匂いがする灯油缶や汚れが気になる物を収納するのにピッタリ！  
これまでエントランスに出したままのベビーカーやゴルフバックなども収納してスッキリと片付けることができます。この便利さは鉄板です。  
内覧会で見学されたお施主様はほとんどの方が設置を希望されます。

また、たっぷりの玄関収納も別にあるので靴もしっかりと収まります。  
きれいな玄関は風水的に運氣が上がるそうです。  
大切な場所なのでキレイな状態をキープしたいですね。

## LDK

LDKは20帖の開放的な空間！そしてさらに、リビングスペースの上部には4.5帖サイズの吹抜けを設け、吹抜けの窓からたくさんの光が入ります。  
このお部屋1つ分の南側の大きな吹抜けは、LDKに入った瞬間に目に入るのので、訪れたゲストはその開放感と明るさに驚かれるかも。  
また、吹抜けを設けることで1階と2階は空間的につながり、どこにいても家族の気配を感じることができます。

LDKのアクセントとして、キッチン前の壁にはアンティークな風合いのタイルを貼りました。  
表面は少し凹凸があり、なめらかでやわらかい光沢のある上品なタイルです。  
ベージュ、グレー系のタイルをランダムにMIXさせ、味のある色合いに仕上げています。  
また、LDKの入口はナチュラルなヴィンテージ感のあるドアを使用。  
チェッカーガラスが入ったおしゃれなドアです。  
ヴィンテージ感のある無垢の床材とも相性抜群！  
この雰囲気のあるドアとキッチン前のタイルがLDK全体をおしゃれな空間に。

キッチンは奥様に人気のオープンキッチンで、キッチンに立つとLDK全体を見渡すことができ、くつろぐ家族の様子が確認できます。  
お友達が来た時もお話しをしながら、楽しく準備をすることができます。

そして、キッチンの後ろには洗面室とお風呂を配置して水廻りを近くでまとめました。  
奥様はキッチンで料理をしながら洗濯やお風呂の準備など、日頃の家事を短い動線でこなす事ができます。また、キッチンの横にはパントリーとしても使える収納を配置し、キッチン周りで使う食料品や洗面室で使うストック品、小物類やお掃除道具が収納できて便利です。

さらに、お家に使っている窓ガラスは紫外線を85%近くカットするLow-Eガラス。  
現在建築中のMJ本社ビルの窓もこのLow-Eガラスで、私が個人的にとっても楽しみにしている一つです(笑)  
紫外線を気にすることなく、お日様の光を感じながらLDKでゆっくりとくつろいでください！

## ヴィンテージ感のある床材

床材に使用したのは松の無垢材。

木の自然な風合いが際立つ明るい色合いをセレクトし、ナチュラルで暖かみのある空間に。

ツルリとした表面ではなく、洗いざらしの足場板のようなヴィンテージ感があります。

湿度を調整する調湿性、足触りの柔らかさ、木の香りなどの特長はこれまでたくさんご紹介してきましたが、天然の物だからこそ感じる木目の美しさも無垢材の素敵な特長です。

機械的にキッチリと揃っていない天然の木目は、空間をさらに柔らかく優しい雰囲気してくれます。

また、ご家族が暮らしていくことで付くキズや汚れもいい味に変え、かつこいいヴィンテージな雰囲気にしてくれるのも無垢材ならではの。この床も手入れをしていくことで、そんな雰囲気の床に変化していきます。

先日、5年ほど前にお引渡しをさせていただいたお施主様のお家を訪問させていただきました。

ここのお家は無垢のパイン材(松材)が使われていて、とてもいい感じの床へと変わっていました。

この経年変化も無垢の床材ならではの。

毎回、内覧会でも皆さん興味を持っていただき、とても好評です。

室内の木の香りも是非、感じていただきたいです！

## LDKとつながる和室

リビングの横には床がバリアフリーになった4.5帖の和室を隣接して配置。LDKと合わせると空間の大きさは24.5帖！そして、先程ご紹介した吹抜けもあり、縦にも横にも空間が広がった動きのある開放的なLDKに。

このLDKに和室や畳スペースを隣接した配置はとても人気があり、以前お引渡しをさせていただいたお施主様からお子さんが小学校に通うようになり朝が早くなったので、今は子どもと一緒にこの和室で寝たり、お休みの日に主人と子供と一緒に畳でゴロゴロしたりくつろいだりするのに大活躍しています！造って良かった！というお話しをお聞きました。

最近椅子生活が普通ですが、やはり一部でも畳があるとホッとすることは多いのでは？

それに、畳の良い香りって癒されますよね！私の実家も畳の部屋が多いので、畳の上にいるととても懐かしさを感じてくつろいでしまいます。家族皆のくつろぎのスペースになること間違い無しです！

## 2階のバルコニー

2階の陽当りの良い南側には広々バルコニーを配置しました。このバルコニーは約6帖と部屋1つ分の広さがあるととても贅沢な空間です。

このバルコニーの役割は吹抜けを通してLDKにたくさんの光を入れることと、2階のホール全体、階段室を明るくしたり、また、水栓も完備しているので植物を置いてガーデニングを楽しんだり、テーブルセットを出してセカンドリビングとしてお茶を飲んだりBBQをしたりと、ご家族のコミュニケーションを育む場としても使っていただけるように広く計画しています。

夏場にはお友達と一緒にビアガーデンのように使っても楽しそうです！

洗濯物やお布団を干すだけでももったいない空間です！

ご家族のアイデアでこのバルコニーを楽しんで下さい！

## **収納計画**

現在マンションにお住まいの方は、マンションの収納の少なさにうんざりされている方が多いのではないのでしょうか？

私もその一人でした。ファミリーマンションに住んでいたのに、ほとんど収納がありませんでした。

せっかく新築のお家で新しい生活を始めるのであれば、これを機会にスッキリと快適に暮らしたいですね！

なので、当社のお家ではこれまでのお施主様からのたくさんの生の声を基に、必要な箇所に必要な量の収納を使いやすいよう計画しています。

1階は畳スペースの大きな押入れ、キッチン横の収納、玄関には土間収納と玄関収納を配置し、十分な収納を確保しています。また、畳スペースの押入れはかなり大きいので、季節の家電やお洋服、収納場所に困る雛人形など大きな物もたくさん収納できます。

2階各居室にはそれぞれ大きめの収納を設置。一般的な収納より奥行もあり、タンスも丸ごと入ります。

以前、内覧会で当社のお家を見学された方から

「MJさんのお家は欲しい所に必要な大きさの収納があって、とても暮らしやすそうで勉強になります！」

と、嬉しいコメントを頂きました。是非、内覧会でご確認下さい。

## **2棟同時 完成！**

今回ご紹介したお家の隣にもう1棟、お家が完成しています。こちらのお家は広いウッドデッキが配置されていて、そこからたくさんの光が入る明くて開放的なお家です！

ウッドデッキはプライバシーも考慮した造りになっており、ガーデニングをしたり、お子さんのビニールプールを広げたり、ちょっとしたBBQも楽しめるプライベートテラス。

床材は古いお家の床のような、濃いブラウン色のレトロな雰囲気のある松材を使用しました。

キッチン前のアクセントタイルはネイビー色のお洒落でカッコいいタイルを施工。

カッコ良さの中にも温かみを感じる雰囲気を狙ってコーディネートしたお家です。

2棟とも雰囲気や色合いが全く違うので、是非、ご来場ください！

## **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。

八尾市では初めての内覧会ですが、当社は東淀川区14年連続施工棟数No.1！東淀川区、吹田市、箕面市、豊中市などの北摂エリア、城東区、柏原市も合わせるとこれまでに500棟以上ものお家をお引渡しさせていただきました。

お施主様と一緒に打合せをしながら、そのご家族の生活に合った暮らしやすいお家を造っているのが今までひとつとして同じお家はありません。

空間の広さや収納の大きさ、クロスの配色などは実際に見て体感していただかないと、なかなかイメージが湧きにくいと思います。

当社のお施主様は実際の建物をたくさん見て、内覧会でスタッフと楽しくお話ししながら、理想のお家造りを勉強されています。

よく、お施主様方に「MJさんは建物の自由度が高い！すぐに無理ですと返答せずに、何とかできないか考えてくれるのが、とても嬉しかった！」と、言っていただきます。

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2棟完成致しましたので、**11/18(土).19(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

今回は現地のすぐ近くに2台分の駐車場のご用意がございます。

数に限りがございますのでお車でご来場の際は、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。

満車の際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。

開催地は大阪府八尾市恩智中町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。

## 2棟同時 完成内覧会

2017年11月18日(土).19日(日) 2日間限定

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～

〒564-0032

大阪府吹田市内本町2丁目16-15momoビル



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。