

6/3 & 4 AM10  
土 日 ~PM5

大阪府吹田市

完全予約制

## 完成内覧会

※詳しいご住所は予約時にご案内させていただきます

# Japanese & Modern

多機能な主寝室 工夫いっぱい2階建て

【会場】大阪府吹田市某所

会場の地図と詳細などはご予約いただいたお客様のみご案内させていただきます。

ご予約はこちらから

アトリエ系ハウスメーカー  
**MJHOUSE** 一級建築士事務所  
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(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

HPでもご予約受付中

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

詳しくはHPで  検索

ご予約ページ



各種SNSで最新の土地情報とイベント情報を  
発信中!QRコードを読み込んで、お友たち追加  
またはフォローをお願いいたします。



# Japanese&Modern

## 多機能な主寝室 工夫いっぱい 2階建て

**DATA** 敷地面積45.39坪/方位:北東角地/木造2階建て/4LDK+ワークスペース+家事スペース  
長期優良住宅/耐震等級3/太陽光パネル/エコキュート

### 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。

#### 今回設計を担当した設計部スタッフのコメント

御家族の最初のお家のイメージは『和のテイスト』。保存されていた写真を共有させていただき、和モダンをイメージしたお家造りが始まりました。

別の土地でご検討されていた時は、中庭を設けることを考えられていましたが、現在の土地は角地という敷地条件により窓を設けることで光(明るさ)は十分入ることから、中庭を無くし居住スペースを広く。

さらに外部からの視線が気にならないようにするため外構に低めの目隠しフェンスを検討されるなど、その時の環境に合わせたお家造りのご希望をいただきました。

またショールーム見学の移動中は、お子様と私の子ども達が同じ男兄弟というご一緒の環境でしたので日々の兄弟喧嘩が気になるなどお家の話だけでなく子育てのお話をしたり、電車が大好きなお兄ちゃんはショールームでは退屈そうだったのが、一緒に電車で移動した時は楽しそうな笑顔も見られました。

これからもたくさんのお遊びも、このお家で兄弟仲良く楽しんで貰えれば嬉しいです。

一級建築士 財津 智之・南里 武志

たくさんある お施主様の こだわりの中から抜粋してご紹介いたします。

#### 玄関ホール

まずは玄関ホールをご紹介。「玄関は広い方が良い」とのご要望をいただき、土間収納を含め広さは約5畳でゆったりと計画。また、玄関扉はお施主様からのご希望でモダンな和のイメージである縦格子デザインの玄関引戸に。大きなガラス開口なので、外部から光を取り込みやすく明るい玄関を演出します。

また玄関ホールの上り框(あがりかまち)は横幅2mと長めに計画。一度に御家族が出入りする時でもゆとりを持って使用できたり、空間の開放感もUP。

玄関を入るとホールの奥に土間収納を配置。打合せ当初、土間収納はそこまでご希望をされていませんでしたが、長く住む間に増える荷物の事を考慮され1.5畳の広さで配置しました。

床は土間なのでお子さんの外用のおもちゃや傘などの雨具類も床の汚れを気にせず収納できたり、お水やビールケースなどの置き置き品や備蓄品、灯油缶などお家の中に入れるのが大変な重量のある荷物もたくさん収納できて便利。

特に最近は食料品や日用品の値上げのニュースが連日報道されています。お得な時に日用品をたくさん買い置きしても置く場所に困ったりしますよね。余裕のある収納スペースを設けていただくことでストック品も整理して収納可能に。

土間収納の入口は物を出し入れする際の扉の開け閉めの煩わしさを考慮され、扉を無くしたオープンタイプに。後ほど、内部が見えないよう入口に暖簾(のれん)を設置されるそうです。

さらに玄関近くには土間収納とは別に廊下から使える扉付きの収納も設置。帰宅後すぐにアウターを掛けたり玄関周囲の荷物をここにも片付けることができ、玄関周りはいつでもスッキリ。

## **2WAYの和室空間**

「両親が遊びに来た時に使ってもらえるように」と客間として使える4.5畳の和室を計画。また「ゲストがリビングを通らないように」とのご要望をいただき、玄関を上がって正面に和室を配置しました。この配置により急なゲストもお待たせしないスムーズなご案内が可能です。

和室の東側には掃き出し窓を設け、その先はちょっとしたお庭が。さらにお庭の先は道路のため陽を遮る物が無く、光と風が室内へたっぷり入ります。

ゲストや御家族でお庭の緑とあたたかな陽を楽しんでいただけるおもてなしの和室に。

さらに和室には玄関ホールからの入口とは別に、3枚扉で大きく開くことができる引違戸を設けました。扉を開けると隣接した20畳のLDKと空間を繋げることができ、さらにキッチンやリビング側から和室の様子が見えるため、普段はお子様の安全な遊び場やお昼寝場所に使ったり、お洗濯物を畳んだりできる便利なスペースに。冬はこちらの和室にこたつを出して御家族でほっこり鍋パーティも良いですね。

また和室の収納はゲストのお布団がメインとなりそれほど収納量が必要でない事、さらに和の伝統的な板の間のような空間が欲しいとご要望があり、収納を吊り押入で計画。

吊り押入とは天井から押入を吊ったようになっており床部分が空いています。今回の吊り押入は床からおおよそ90cm空間が空いて上部が押入に。下の空間は板間にし、床の間のようなデザインを演出。

床が続いていることで空間を広く見せる効果があったり、下の空間の床の間でディスプレイを楽しんだり別の収納としてコンパクトなタンスを置いたりも可能に。

おもてなしの客間と家族の憩いの空間、どちらでもご利用できる2WAYの和室の完成です!

## **南東側の明るいLDK**

LDKは御家族が一番長く過ごす場所。明るくて開放的な空間にすること、さらにリビング、ダイニングで寛ぐお子さんの様子がキッチンから見える事などのご要望をいただき配置を検討しました。

まず初めにLDKの大まかな配置をご紹介します。北東角地の敷地条件を活かすため、この敷地の中で一番明るい南東側へLDKを配置。さらにリビングは道路に面する明るい東側へ配置しました。

また、LDK一番奥の南西側には全体を見渡せるオープンキッチン、キッチンの前方にはダイニングを。さらに道路側である南と東側へ掃き出し窓などの大きな窓を複数配置し、明るくて開放的なLDKを目指して計画しています。

またLDKに掃き出し窓が複数あることでTVを配置できる壁のスペースが無いことや、お食事中はテレビを見ないことから、リビングとダイニングの間にある構造上どうしても必要な柱を有効活用して間仕切り壁を造りこの間仕切り壁のリビング側にTVを設置。

間仕切り壁を設けたことでダイニングとリビングの用途がはっきり分かれ、空間に変化や動きが生まれました。さらに間仕切り壁の一部分は開口にし、前方に設置予定のソファに座ったままでも、壁の先の景色(ダイニング)が見えるようにするなど、空間の開放感と繋がりを損なわない工夫を。

次に「キッチンから見える位置で子供の宿題や勉強ができるスペースを欲しい」とご要望をいただきました。そこで先程ご紹介したTVを配置する間仕切り壁のダイニング側で、キッチンからよく見える位置にお子様がお勉強できるカウンターデスクを配置。デスクは横幅2.7mほどあり、3人並んでご利用も可能。集中して宿題に取り組めるスペースになっています。さらにデスクの上には大きな窓もあり、明るくて風通しも抜群!

## キッチンスペースとパントリー

「キッチンからLDKを見渡せるようにしたい」というご要望をいただき、LDKの一番奥に空間全体を見渡せるようにオープンキッチンを配置。この配置により御家族とコミュニケーションを取りながら、奥様も毎日楽しく作業していただけます。

さらに「キッチンスペースは出来る限り広く」「食料庫としてパントリーが欲しい」というご希望もいただきました。そこでキッチン横にある階段下のデッドスペースを活かし、ここにパントリー空間を計画。パントリーはキッチンとの距離も近く、お料理の合間にすぐに取り出し出来る距離。またパントリーはリビング・ダイニングから死角となり見えない位置にあることや、土間収納と同じく利便性を考慮され扉無しのオープンスタイルに。さらにキッチンスペースに置くことが多い冷蔵庫をこちらのパントリー内に配置することで、キッチンスペースが広くなり、動きやすくなりました。

またキッチン奥には勝手口を設け上部には庇を取付けし、生ごみ等を出すときに濡れないように。他にもご主人希望の食洗機や、奥様の身長をもとに作業のしやすさを考えキッチン・カップボードの高さを検討されるなど、細かな部分のご要望もお応えした使い勝手の良いキッチンスペースが完成!

## 洗面室と脱衣室が分かれたサニタリースペース

「洗面室は使いやすいようにオープンに。脱衣室と分けて独立させたい」というご要望をいただき、洗面室1.5畳、脱衣室は2畳と合わせて3.5畳のスペースを確保し、玄関のすぐ横に配置。さらに洗面室と脱衣室の間に壁を造り扉を設けることで、脱衣室と洗面室を独立させ、家族間やゲストと使用の時間が重なっても気兼ね無く使用できるスタイルに。

洗面室の入口はお施主様のご希望により扉の無いオープンタイプ。さらに玄関の横に配置することでお家に入ってすぐに手洗いやうがいができ、ゲストも使いやすい洗面室に。

設置される洗面台は横幅が少し広めの1.2mサイズ。三面鏡タイプでたっぷり収納があります。また玄関スペースの項目でもご紹介したようにすぐ近くに廊下から使える収納もあるため、洗面室周りのストック品や荷物をこの収納にも片付けることができます。何かと荷物が集まりがちな洗面周囲もスッキリお片付けが可能に。

## 内装デザイン

「和のテイストが好み」とお伺いし、ご夫婦で考えられていたお家のイメージ写真を見せていただき、イメージを共有しながら、お打合せを進めました。

床は国産の無垢の明るいカラーのバーチ材をセレクトされ、内装のナチュラル感をアップ。取り寄せたサンプルや当社の内覧会で直接カラーや質感をご確認いただきました。

選ばれたバーチ材は日本ではカバ(樺)と言われています。バーチ材は乳白色で木肌が緻密でとても滑らか。木目も薄く節が少なめで見た目がサクラと似ていることから、サクラの代わりの木材として利用されることも。さらにバーチ材は強く強度があり耐水性にも優れているため、床材に適した素材と言われています。柔らかな木目と明るい色合いが上品で優しい雰囲気 of LDK空間を演出。

また、和室やLDKの全ての引違い窓には和を演出する内障子を設置。内障子は東側から入る明るい光を調整でき、柔らかな印象にしてくれます。障子には破れにくく防災・防火等の機能のあるワーロンという強化障子を採用しました。

さらにLDKの扉は玄関の扉と同じ和のテイストを感じる縦格子のデザインに。また全ての扉カラーはフローリングのバーチ材と雰囲気合わせた明るめのナチュラルカラーを採用し、室内全体の木目カラーをまとめることで色合いやデザインに統一感を持たせました。

御家族が長く過ごすLDKは温かみと和を感じる落ち着きのある内装に。

### **書斎と家事室を兼ねた多機能な主寝室**

続いて2階フロアをご紹介します。一番陽当りの良い南東にはご夫婦の主寝室を配置。

「テレワーク業務もあるのでスペースに余裕があれば書斎が欲しい」「室内干しもできる家事スペースが欲しい」とご希望をいただき、書斎、家事スペース、大きなクローゼット、さらに東側に3.5畳以上ある広めのバルコニーを隣接した17.5畳のとても広くて明るい主寝室を計画。バルコニーも合わせると主寝室は21畳あります！

まず主寝室へ入室するとすぐ右手側に2畳の書斎。書斎は壁を立ち上げ半個室のような形状で計画し、壁に開口部分を造り和モダンを意識した飾りの縦格子を設置。縦格子は装飾だけでなく、程よく目線を遮り圧迫感の少ない空間を実現。他にも化粧柱を造作したり格子付き内窓を付けるなど、さらに和をイメージした装飾を。書斎内にはデスクとして使用するカウンターも造作します。

入口の左側には3.5畳の家事スペース。立ったままアイロン掛けやお洗濯物を畳んだりできるよう横幅2mのカウンターを造作しました。カウンターの天板の下にはお持ちの収納BOXを置き、整理整頓しやすいように計画されています。

また家事スペースの先は普段洗濯物を干す3.5畳以上のバルコニー。御家族分の洗濯物をまとめて干せさらに横移動もしやすいようにと奥行を広めにしています。

バルコニーで洗濯物を取り込んだ後は家事スペースのカウンターで畳んだり、アイロンがけもできるため一気に洗濯物を片付けられ、その後は同じフロアの各居室のクローゼットへとまとめて収納可能。さらに家事スペースの天井には物干し金物を設置し、雨天時はこちらに洗濯物を干せるようにされるなど工夫がたくさん。

明るくてバルコニーへの開放感も味わえる広々とした気持ちの良い主寝室に、さらに書斎や便利な家事スペースなども配し、リラックスと効率的な家事作業のどちらも可能な多機能主寝室の完成です！

### **2階フロア**

主寝室以外の2階フロアもお施主様のこだわりがたくさん。まず1階から2階へ階段を上がるとすぐ左手側に洗面スペースを設置。さらに東側に2部屋の子供部屋、北側に3畳の納戸、他にトイレと廊下から使える収納を配置しました。

2階にも洗面台を配置することで1階の洗面台だけでなく、こちらでも朝の身支度が可能に。さらに2階フロアの水拭きなど水を使ったお掃除をする時もとても便利です。

次は子供部屋をご紹介。広さは5.5畳の2部屋を計画し、陽当りの良い東側へ横並びに配置しました。

2部屋の間には間仕切り壁はあえて設けず現在は続き間になっています。お子様が大きくなるまでは1部屋で使用できるようにこの続き間スタイルに。

その為、将来、間仕切り壁も施工しやすいよう天井補強を施し、それぞれに扉、収納、窓、コンセントなどすべて2部屋分準備されています。また先々、お子様が独立された場合はご夫婦それぞれで使用したり、ゲストルームやフリースペースとして利用する事も可能な当社でも人気のあるスタイルです。

北側には3畳の納戸を計画。納戸には換気や採光も検討し、大きめの窓を配置しました。窓があり十分な採光が得られる事でお部屋として、また収納等の予備室としてご利用予定。さらに昨今、食料危機などのお話もお聞きする中、備蓄倉庫としての使用も可。

ライフスタイルの変化に合わせ、お仕事部屋やゲストルーム、倉庫等にも使える何かと利用価値の高そうな予備室です。

## 外観デザイン

「外観のイメージは濃いカラーでカッコよく」とのご意見から外観のメインカラーは深いネイビーをセレクト。また正面からお家を見た時に向かって左手側が奥まっていることから、この部分のみホワイトカラーを取り入れアクセントを設けることに。外観の一部分にホワイトを用いることでデザインに立体感が生まれます。

また、玄関扉は細かな縦格子デザインの引戸。日本料理店の入口を思わせる佇まいと雰囲気のある明るいカラーの玄関扉です。この玄関扉が落ち着いたネイビーの外観にさらに和を印象付けます。

またサッシカラーはほんのりベージュがかかった落ち着いたカラーのシャイングレー。他の色と馴染みやすいカラーで主張しすぎないため、明るいカラーの玄関扉とも相性が良く、お家全体を上品で落ち着いた印象に。

## 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棟以上ものお家をお引渡しさせていただきました。

当社のモットーはオシャレなだけのデザインに片寄ったお家ではなく「住む方が住みたいと思うお家」「住みやすいお家」です。安全性や住みやすさを考慮しながらお施主様の理想とする暮らしを予算内で実現させるため、専属の設計士が1棟ごとに担当として就き、丁寧にヒアリングと打ち合わせを重ね完成までご一緒にお家造りに取り組みます。

当社で完成するお家は毎回、お施主様の要望をもとに造ったお家です。そのため一棟として同じお家がありません。全て見どころや工夫が異なります。

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、**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。

## 駐車スペースのお知らせとお願い

今回は現地に駐車スペースがございません。お車でご来場の際は  
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く下さい。

工事中の箇所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く下さい。

## 完全予約制 完成内覧会

6/3(土)・4(日) 2日間限定 雨天決行

10:00～17:00

(お昼12時～13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。

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

◆ご予約はHPの内覧会専用ページか、お電話からお願いいたします。◆

吹田市内覧会  
専用ページ



### 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く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！～

〒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

\*しつこい営業は一切致しません。ご安心ください。