



OPEN HOUSE

8/10 (sat)・11 (sun)
AM10~PM5

摂津市別府2丁目
完成内覧会



P コインパーキング

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

お問い合わせは

☎ 06-6381-1070

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

詳しくはPで mjhouse 大阪 検索

大阪府吹田市高城町15番4号MJ BLDG

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-30)第 131639 号



2世帯住宅可能な地震に強いお家完成!

『2世帯住宅可能な地震に強いお家！』

新しいお家が完成しましたので、
2日間限定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

今回は部屋数を重視した5LDKのお家です。2世帯住宅として計画したわけではありませんが、2世帯住宅としても充分暮らせるお家になっています。水廻りはLDK周辺にまとめて家事動線が楽なように。そして収納も充実した暮らしやすいお家です。

僕が打合せをしていてとても楽しみにしていたのはモダンなオープンキッチン。同じLDKなのにキッチンスペースが独立しているようなスタイリッシュな空間になってます。オリジナルで造ったPCデスクや洗面台、アクセントに選んだブラックの建具もそれぞれカッコ良くて、LDK全体がとても雰囲気良くまとまりました。住まれるご家族それぞれにお気に入りのスペースを見つけてもらい、愛着を持ちながら毎日の暮らしを楽しんでもらえたら、とても嬉しいです!!

一級建築士 財津 智之・二級建築士 常松 駿

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

今回のお家は摂津市別府エリアの物件です。敷地は21.6坪あり、前道は約5mと駐車もしやすい道幅です。

スーパーやドラッグストア、コンビニは全て徒歩圏内で日々のお買い物も便利です。お子さんがのびのび遊べる大きな公園も徒歩6分と近くにある静かな住宅街です。

5LDKのお家

当社に問合せをされた お客様からよく伺いするお話しは、これまで2LDKや3LDKのマンションに住んでいて収納が全然足りない、家族が増えて部屋数が足りない、賃貸の方は家賃と駐車場代が勿体無いからというお声がとても多いです。

今回のお家は「部屋が足りない」「家族が多い」というご家族にも対応可能な5LDKです！

敷地21.6坪の中に収納量と暮らしやすい家事動線や工夫を盛り込み、そして、それぞれのスペースの広さもしっかり確保したお家を計画しました。

お家全体の構成は

- 1階…和室と洋室の2部屋とトイレを配置。
- 2階…家族の中心となるLDKとお風呂、洗面、トイレの水廻り、バルコニーを配置。
- 3階…洋室3部屋とバルコニーを配置。 となっています。

玄関エントランス

玄関エントランスの片側に両扉付きの土間収納を設置。サイズは約1畳あります。

シューズクローゼットとして使ったりベビーカーの収納等も可能な広さです。また細かい工具類や生活用品等はすぐ近くに廊下から使える物入れがあり、土間収納で収まらない物はここへ入れることができます。2つの収納で玄関周りはいつでもスッキリ！

そして、玄関先には便利な手すりを設置して安全性と快適性がアップ。高齢者の方だけでなく、靴の脱ぎ履きなどのときも便利です。

1階フロアー

1階フロアーは大きな収納のある和室と洋室の2部屋を配置。和室は6畳あり1階の玄関近くに。2階のLDKまでお客様を通さずここで対応ができるとても便利な配置です。

洋室は約4.5畳あり居室として使ったり、ご主人の書斎や趣味に没頭できる趣味室として、または処分できない思い出の家具などの大きな荷物の収納場所に利用可能です。

さらに2世帯で暮らすご家族へもおすすめの間取になっていて、2階LDKをはさんで1階と3階のフロアーが分かれるため、話し声や生活音などが気になりにくく、お互いに暮らしやすい配置となっています。

LDKの配置

2階LDKフロアーにお風呂、洗面室、洗濯干しバルコニーをまとめた奥様にとって家事動線が楽な配置。バルコニーは奥行が1mあり、ゆったりお使いいただけます。

キッチンはスタイリッシュなアイランド型オープンキッチン。お子さんと会話を楽しみながら日々の家事をこなせます。このキッチンがとてもカッコイイので、後程詳しくご紹介いたします！

また、キッチン横の使いやすい位置に大きなパントリーを設けました。キッチン周辺の細々した物や食器類、ストック品などなんでも収納できるように中は可動式の棚を設けています。これでカッコイイデザインのキッチン周りをスッキリ片付ける事が出来ます！

そしてさらにリビング側にもう一つ収納を設けました。こちらは掃除機など長い物も収納できるように棚を設置しておりませんので自由に使うことができます。

「今の住まいは荷物が入らなくて困っています。」「せっかくの新しいお家では たくさん収納が欲しい!!」というお声をたくさん頂戴します。

限られたスペースを有効的に使い、収納用の家具をわざわざ置かなくても大丈夫な収納量を確保しています。

階段はご希望の多いビングイン階段。必ずリビングを通過しての上下階移動なのでお子さんの様子が確認しやすく、家事をしながらでも家族の動きが把握しやすい安心の設計です。

内装デザイン

お家全体の色合いは無垢ならではのナチュラルカラーの床を中心にホワイトベース。一部の壁や収納の中など落ち着いたベージュ色に貼り分け。雰囲気のあるマットな質感のブラック色ドアを組み合わせて引き締めました。

明るい色合いの中に落ち着きも感じる 内装デザインを目指して計画しました。

後程ご紹介させていただくスタイリッシュなオープンキッチン、キッチン上の下がり天井、クロスのアクセント貼りなど空間が立体的に見える工夫をしていますので、「コーディネートは苦手」という方でもダイニングテーブルセット、ソファ、コーヒーテーブルにおしゃれな椅子1脚、少し植物を置くだけでおしゃれな雰囲気楽しんで頂けるコーディネートです。家具を無理して置かなくても そのままの空間でオシャレにスッキリと楽しんで頂けます。

また、オーソドックスカラーでまとめているのでナチュラル系、カフェ系、落ち着いた雰囲気、シンプルモダンなどなど、多様なインテリアと合わせやすい組み合わせ。コーディネートが得意な人はよりオシャレ空間にするべく楽しんでください。

スタイリッシュなキッチン

キッチンは『GRAFTEKT』社のオリジナルキッチン。カウンターの天板に凹凸が無く、奥行もあるスッキリとしたモダンなデザイン。カラーは爽やかで清潔感を感じるホワイト色。

当社でもこれまでに何棟もこのキッチンを採用しており、内覧会の度に大好評を頂いているキッチンで実際に注文住宅でも多々採用して頂いています。とても開放感のあるオープンなキッチン。

また、前項でご紹介しましたが、キッチン横には大きなパントリーがあるので細々した物は全て収納可能！いつでもスッキリとしたカッコイイキッチンを楽しんでいただけます。

さらにキッチンスペースの上のみ天井を下げた『下がり天井』は、床材と雰囲気を合わせた木目柄のクロスをアクセント貼り。

LDK全体に立体感が出てメリハリがつくだけでなく、視覚的にキッチンスペースが区切られているように感じるため、空間が分かれスッキリ見えます。おしゃれ度もUP！

あると嬉しい！造作デスク

キッチンスペースの奥(パントリーの横)に造作デスクを配置。あるととても嬉しいですよ!!

家族のPCコーナー、奥様はお料理のレシピを熟考したり書き物をしたり色々使えます。またはお子さんの宿題スペースとして使ってもGOOD！奥様は家事をこなしながら お子さんの宿題の様子が確認できます。また、床材と色を合わせ統一感を出しており空間のデザインとも良く馴染みます。

素材感のあるブラックのドア

ペイントしたような素材感のあるブラックのドアを採用しました。木目の風合いも楽しめる、一味違った印象のドアで、アンティークな雰囲気もあります。1階は土間収納、廊下の収納、トイレの3カ所に。

2階は洗面室の扉に取り入れました。空間をカッコ良く引き締めます。

2つの洗面台

リビング奥のトイレの前に洗面台を造作。(洗面室の洗面台と合わせると2つあります)

リビングの奥なので お客様も気軽に使うことができ、また外から帰ったら手を洗う場所として、お子さんに習慣化させるのもいいですね。

さらに洗面台が2つあれば朝の忙しい時間に重なっても分かれて準備ができ、ノンストレス！

デザインはリビングの雰囲気を邪魔しないように シンプルにまとめました。

天板と洗面下の扉は室内ドア(ブラック色)に合わせてセレクト。洗面ボールは天板にスッキリと収まるはめ込み式タイプで制作しています。

3階フロー

3階には3部屋を配置し、各お部屋に大きめの収納を配置しています。また、廊下にも収納を造り入りきらない荷物や、3階で使う掃除道具などはここに収納可能です。

また、各部屋のクローゼットや収納の中は片付けが楽しくなるような色やデザインで貼り分けしています。実用性をきっちり押さえて物もスッキリ収まる。そして使うのが楽しくなる収納計画です。

バルコニーは主寝室からと廊下の2方向から出入りできるようにしており、お布団を持ち寄って干したり、日向ぼっこを楽しんだりと家族みんなで使えます。最近、インスタ等でバルコニストという人達もたくさん増えているので、おしゃれにデザインしても楽しい空間になりそうです。

地震に強いお家

今回のお家の特徴は『耐震等級3相当』のお家です。ご存知の方もいらっしゃると思いますが耐震等級とは建物の強度を表す1つの指標で、1～3の3段階に分かれています。

耐震等級1＝『阪神淡路大震災』の神戸で観測された地震の揺れ(震度6～7)に相当する地震でも倒壊しないように想定されている建物の強さで、建築基準法の耐震性能を満たす水準です。

耐震等級3＝耐震等級1の1.5倍の地震でも倒壊しないように想定されている建物の強さです。

建物の強さは耐震力のある建築部材を利用する他、間取り(お家のバランス)も耐震に影響します。これまでのお家造りで培った知識・経験を活かし、間取り、壁や窓のバランスなど緻密に検討し、この**耐震等級3相当の耐震性能がある事を構造計算で証明したお家**です。

外観

お家の中と外でデザインに統一感が出るように、そして重たい印象にならないように色の分量・バランスに注意しながらホワイトとベージュとブラックの組み合わせでまとめました。

全体は明るいホワイト色。奥行のある部分(ガレージの奥の壁と2階バルコニー奥の壁)は人気のあるオシャレなベージュ色で塗り分けて立体感や奥行感を演出。窓サッシはブラックにして全体を引き締めています。周辺の環境や景色に馴染む色合いの外観デザインになっています。

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。

当社は注文住宅をメインとしている会社で一からご要望を細かくお聞きし、お施主様ご家族に合わせたお家造りをしています。コスト面も含めて、正直ここまで自由に注文で建てられる会社は少ないと私達も自負しております。

現場にはチラシやネットには載っていない、お施主様方からお聞きした工夫やアイデアがたくさんあります！毎回言っていますが、絶対の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、**2日間のみ完成内覧会**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。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、当日は暑くなる事が予想されます。特に小さいお子様は熱中症対策をお願いいたします。

今回は現地に駐車場のご用意がございません。

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。

お車でご来場の際は安全運転でお越し下さい。

開催地は**大阪府摂津市別府2丁目24-24付近**となります。

詳しくはHPをご覧くださいか、MJ HOUSEまでお気軽にお問い合わせ下さい。

完成内覧会

8/10(土)・11(日)

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く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。