



# New House

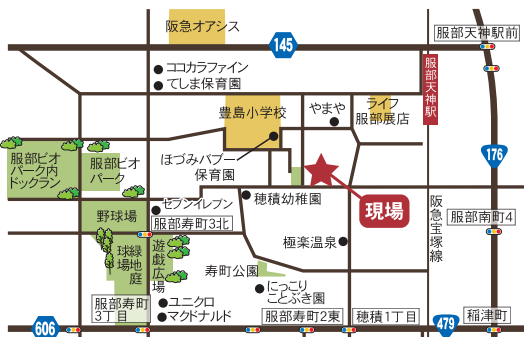
## Toyonaka City

敷地27坪。広い2way玄関の  
ある4LDKのお家。

完全予約制  
**完成内覧会**  
豊中市服部西町2丁目

7/23 . 24 . 25 . 26  
(祝木) (祝金) (土) (日)  
AM10~PM5

内覧会住所：大阪府豊中市服部西町2丁目14番付近



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

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

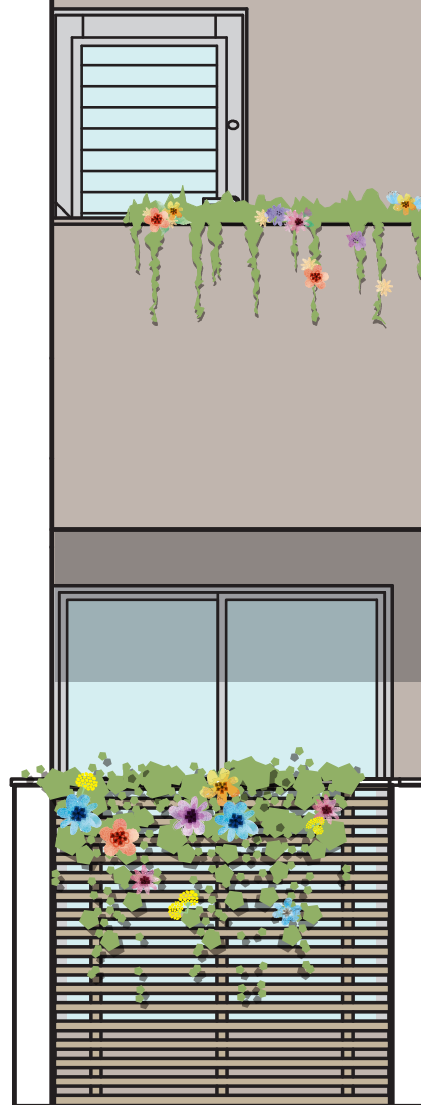
〒564-0024 大阪府吹田市高城町 15 番 4 号 MJ BLDG

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

☎06-6381-1070

詳しくはHPで [mjhouse 大阪](#) 検索

LINE@



# 『敷地27坪。広い2way玄関のある4LDKのお家』

## 新しいお家が完成しましたので4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

周辺環境や条件を活かし、明るく快適に暮らせるお家を目指し計画しました。広い土間収納や余裕のある洗面脱衣スペース・リビング収納は毎日の片づけが楽になるようにお家の中での動きを考え「ここに収納があれば便利」という場所に設けています。

また、収納の多さや和室や洗面・洗濯室のちょっとしたスペースはこれからのお子様の成長や家族のライフスタイルの変化にも対応できるよう計画しています。例えば収納する荷物がベビーカーからストライダーに変わったり、スポーツ用具や釣り道具に変わったり、リビングのW-CLは書斎としても使えたりなど。生活をイメージしてもらいながら、これからの永い暮らしを楽しんでもらいたいと思います。

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。

### 現地の特徴

今回の敷地は27.7坪の広さがある旗竿地。専用通路の間口は約2.8m、長さが約12m。車2台駐車できます。車が1台のご家庭なら空いたスペースでお子様用のプールを広げたり、緑を育てたり庭のようにもお使いいただけます。この専用通路を通った先に長方形の広い敷地が広がっていて、ここにお家を建築しました。

敷地の横の北東側は2階建てのお家。裏の東側は広い駐車場のため空いておりここから光がしっかりと入る明るい敷地条件の旗竿地です。また道路から距離があるため不特定多数の人や車がお家の前やそばを通らないのも安心です。

最寄り駅の阪急宝塚線の服部天神駅まで徒歩約7分。自転車では駅まで5分以内で到着できる駅近の物件です。さらに服部天神駅から梅田駅まで約12分。さらに伊丹空港まで約16分。神戸三宮、京都河原町もアクセスしやすく通勤やお出かけに便利。

近くにはスーパーやドラッグストア、ホームセンター、ユニクロなどのお店がたくさんあり、全て徒歩圏内です。周囲は道も平坦で自転車での移動もしやすく日々のお買い物が楽です。

周辺には公園もたくさんあります。徒歩6分のエリアには遊具がかなり充実した大きな公園『服部ピオパーク』・緑がたくさんある広い公園『ふれあい緑地遊戯広場』その他テニスコートやドッグラン、温水プールなどもありお散歩コースにも最適！ご家族皆さんで楽しめます。

### 2WAY型の大きな土間収納付き玄関

はじめに特徴的な玄関スペースをご紹介します。まず玄関エントランスとホールは4.5畳+土間収納4畳の合計8.5畳の広い玄関で計画しました。そしてこの土間収納の奥からもホールへ出入り可能な2WAY玄関です。

この2つの玄関をお客様用と家族用で使い分けることで、サンダルなどの日常履きは家族用の玄関に置けるため、お客様用玄関は余分な物が無いスッキリとした空間をいつでも維持できます。

さらに土間収納の奥の壁には荷物に合わせて高さを変えられる棚を設置。また、手前側の壁にも棚などが取付出来るように壁の中に下地補強を施しています。

シューズ類だけでなく大きなバギー、自転車もスッポリ入ります。それ以外にもDIYの道具や材料、もしもの時に備えての備蓄品・重たいお水のストック・家具類、長いサーフボードも収納可！

また、床は土間続きで水洗いも簡単。泥汚れや匂いも気にせずアウトドア用品、灯油缶なども置いていただけます。玄関側の出入り口には使い勝手も考え、現在あえてドアを設けておりませんが、将来ドアの取り付けにも対応できるよう補強と下地を入れています。

シューズ類を収納する場所は匂いや湿気などが気になりますよね。そこで玄関エントランスと土間収納の中に窓を設け、空気の入れ替え・換気もできるようにしています。

## **1階の和室**

1階には6.5畳とゆったりとした和室、お風呂、洗面室、トイレを配置しました。1階に部屋を設けることで2階の生活スペースをお客様に見せたくない場合などは、ここで対応できます。

また和室は2・3階の生活空間とは違った静かな雰囲気。普段はご主人のゆっくりできる書斎としても、ゲスト用のお部屋としてもご利用OK！

他にも将来、2世帯で住まれる時はこの和室を親世帯のスペースにすることで2階のLDKがコミュニケーションフロアとして間に入り、3階の子世帯のフロアと空間がしっかり分かれ、お互いに気兼ねなく生活がしやすく、和室からトイレ、洗面・お風呂も近いため高齢者も移動が楽な間取りです。

和室は畳スペースが6畳、それとは別に0.5畳分の横長の板の間と大きな収納があります。板の間はお花や節句の飾り物を置いたり床の間のような使い方ができ、また、コンセントも設置済みなのでTVの配置にもちょうど良いスペースです。フロアランプ(床に置くランプ)を置いても雰囲気が出て素敵。

和室の収納のサイズは横幅1.8m。奥行も90cmと深いためお布団のストック、衣替えの衣類、家電類、ひな人形などの大きな荷物もたくさん収納OK！さらに廊下には和室のすぐ近くに0.5畳の収納を完備。ここにも荷物やストックがたくさん置けます。

大きな土間収納、和室の収納、廊下の収納と1階だけでも3か所収納を計画しました。

## **キッチンの横にランドリースペースを計画**

3階建てのお家の特徴としてLDKの広さを確保するために洗面室とお風呂を1階に配置した場合、洗濯は1階まで降りて濡れた洗濯物を抱え、2階バルコニーに干す長い動線となります。

そこで今回は洗面室とお風呂は1階に配置してLDKは17.5畳スペースを確保。そして2階LDKの一番奥・キッチン横に1.5畳の洗濯室を設け、洗濯機はここに配置します。

ここに洗濯機を置くことでLDK先のバルコニーと洗濯機が同じフロアになり、濡れた洗濯物を持って上下の移動が無くなります。例えば、お風呂後の洗濯物はこのランドリースペースに各自で持つてくるなどご家族でルールを決めておけば奥様の家事は更に楽に。

ランドリースペースはLDKの一番奥にあるためリビング・ダイニングからは見えません。また、洗濯物を抱えていても楽に入室できるように使い勝手を考え、現在はあえて扉を設けていません。しかしこちらも将来、扉の取り付けが出来るようになっていきます。

同じように洗濯機をキッチン近くに配置されたお施主様に住み心地をお聞きしました。

まず濡れた重たい洗濯物を持って階段の昇り降りが無くなり凄く楽になったこと、また料理中でもちょっと手が空いた合間に洗濯機が回せ、作業の合間にサッと干せるため「ついでにやっつけてしまおう」と気合も入りやすく、作業の効率がとても良くなったそうです。

ランドリースペース内の洗濯機の上の空いたスペースには棚など取付できるよう、下地補強を施しています。洗濯関連で使う荷物は全てここに収納OK！また広さは1.5畳ありスペースに余裕があるため、それ以外にも水廻り関連のストックや棚を置いてもOK。湿気対策として小窓も設け、床は水廻り対応のクッションフロアを使用しました。

### **LDK+バルコニー**

先ほどご紹介しましたがLDKの広さは17.5畳とゆったりしています。キッチンは前に壁が無い開放的なオープンキッチン。リビング、ダイニングまでが一望できます。階段はリビングイン階段でキッチンからでも家族の動きに目が届き安心です。

リビングの南西側には正方形に近い形状の約2.5畳あるバルコニーを配置しました。ここにはバルコニーへ出入りできるよう掃き出し窓を設けており、しっかりと光が入り、さらにリビングとの繋がりもあるため実際は20畳ぐらいの空間の広がりを感じていただけます。

お洗濯物も気持ち良く早く乾きそうです。さらにバルコニーの半分に屋根があるため少量の雨ぐらいなら洗濯物も濡れません。

お天気の良い日はテーブルセットを出してお茶や読書を楽しめる第二のリビングとして使ったり、お子さんのビニールプールを広げるのにも良さそうですね。

さらに風と光がよく通るようにバルコニーの正面の腰壁はルーバータイプにしました。素材は『レッドシダー』という外部に適した耐久性の高い木材を使い、お部屋で使用している無垢の床材と雰囲気を合わせました。目でも木の素朴さやあたたかみを感じることができる気持ちのいいバルコニーは、家族の憩いのスペースとしてもGOOD！

### **LDKのウォークインクローゼット**

LDKに約1.5畳サイズのウォークインクローゼットを設置。両脇には荷物に合わせ高さの変更が可能な棚を3段づつ設け、荷物も細かく分類してしっかり収納可能。お掃除道具やリビングの荷物、さらにはキッチンからも近いため常温で保存可能な食料品、防災セットや災害対策の備蓄品、普段は使わないお客様用の食器類、意外と場所を取るガスコンロやホットプレートなどもスッキリ収納OK！

そんなに収納スペースは必要無いか？というご家族は可動の棚を全部外していただきデスクを置いて仕事部屋として使用可能。新型コロナウイルスによる在宅勤務やリモートワーク・テレワークの作業部屋として使っていただくこともできます。また、片方は棚を残して収納として、残りのスペースにアイロン台などを置いて家事の作業スペースとしても。

リビング内にあるので家族とLDKで寛ぎながらちょっとの合間に作業が出来たり、扉を閉めればしっかり集中して作業していただけます。また、ここにも換気ができるように小窓を設けています。ご家族の自由な発想で様々な使い方ができるスペースです。

さらに入口は扉があるため、急な来客時の荷物の一時避難場所としても使えます。重宝すること間違い無しのW-CLです。

先にご説明したキッチン横のランドリースペースも合わせると、LDKだけでもかなりの収納量があります。そのため余分な収納用の家具を置く必要が無く、スッキリとした空間を保つことができるので、ポイントとしてオシャレな家具や観葉植物などを置くことでLDKのデザイン性も更にUP。

### **3階フロアー**

3階は南側に5.2畳の部屋を1つ。北西側に6畳の部屋を1つ、北東側に5.5畳の部屋を1つ配置。お家全体は1階の和室を合わせ、LDK以外に4部屋を確保した4LDKのお家です。

全てのお部屋に奥行が90cmある収納を配置。衣類もしっかり収納できるため、LDK同様に余分な収納家具を置く必要が無く、お部屋はスッキリゆったりお使いいただけます。

専用通路に面した南西側には約1畳のバルコニーを配置。光もしっかり入ります。また、各お部屋も近いためお布団を干すのも楽。お風呂上りに夜風にあたりながらご夫婦でビールを飲んだり息抜きのスペースとしても使えるプライベートバルコニーです。

### **ナチュラルカラーの無垢の床材**

今回のお家で使用する床材は無垢のフローリング材(松材)です。無垢の床材の特徴の一つ目は調湿性です。たとえば周囲の湿度が高いジメジメした時には空気中の水分を吸収し、空気が乾燥して湿度が低い時には自らの水分を放出し、室内の湿度を保とうと働きかけます。

二つ目は手触りや足触りの良さ。先程の調湿性能もあり湿度が高い時でも表面がさらりとしています。さらに木の素材そのままなので足触り、手触りもソフトで適度な弾力があり、長時間立って作業しても疲れにくく感じます。また、自然素材のため人工的な合板材と違い、冬場も足の裏が「冷たい！」という感じがありません。これは私も実際に体感しています。

三つ目は見た目やデザイン性です。天然の木の風合いや木目の美しさは天然の造形美です。これが味のある何とも言えないナチュラルな雰囲気を作りだします。そしてこのカラーは特に時間が経つごとに鉛色調に色が濃く変わっていき、アンティーク家具のように味わいを増していきキズが付いても家族の思い出・一つの味へと変えてくれます。

四つ目は何といっても木の芳香です。畳の香りと同じように無垢材も凄く爽やかな良い木の香りがします。これは玄関を開けてお家の中に入った瞬間に香ります。こちらは是非、現地でご体感してください！

使用するカラーは天然木の木目の美しさが楽しめるナチュラル色。爽やかさ、温かみも感じる明るい色で味はあるけど癖が無く、様々なテイストのインテリア(カラー)と合わせやすいため当社でもとても人気のあるカラーです。

### **内装デザイン・カラー計画**

内装のカラー、雰囲気はホワイトをメインに計画。室内ドアもホワイトで統一し、明るくシンプルにスッキリと。ホワイトとナチュラルカラー床材の柔らかい暖かみのあるコーディネートに落ち着きのあるベージュ色をアクセントで取り入れ、上品にまとめています。

どんなカラーとも合わせやすいホワイト、ベージュの組み合わせなので、住まれるご家族のお好みで室内コーディネートを楽しんでいただけます。

さらにドアノブにはアイアン調のブラック色を差し色で取り入れました。今回の床材が洗いざらし感やヴィンテージを感じさせる雰囲気なので、アイアン調の取っ手と組み合わせることでカフェのようなテイストも楽しんでいただけます。

キッチン前の壁はグレージュ色(グレーがかった落ち着いた感じのベージュ色)タイルをアクセント貼り。タイルは表面に小さなクラック(ひび)が入った加工がされており、絶妙な色むらがあたたかみのある空間を造り出します。

## **サーモウール断熱材**

お家の断熱材はサーモウール断熱材。今回のお家(42仕様)では標準の断熱材になっています。この断熱材の一番の特徴は天然の羊の毛・ウールで造られていること。ウールの特徴である調湿性能があり、余分な湿気を吸収し、乾燥時には溜めた水分子を排出して湿度をコントロールしてくれます。これは先ほどご紹介した無垢の床材と同じ性能です。

湿度の高い時期は壁の中で起きる内部結露や室内の結露を抑え、湿気が大好きなカビやダニなどの発生を抑えます。

最近はお家の性能が上がるにつれて高気密のお家になりその分、湿気を自然に外に排出できにくくなっています。これが結露やカビ発生の原因の一つになっています。

さらにシックハウス症候群やアレルギー疾患の原因となるホルムアルデヒド等や、タバコ、ペット・生活臭の気になる臭いを急速に除去し、健康な住まいを実現します。また、将来リフォームが必要な場合は壁から取り出して再利用でき、ゴミも出にくくエコ。そしてこの効果は半永久的といわれています。

もちろん、断熱性能も高く真冬の内覧会では電気ストーブ1台でお部屋が十分に暖まります。お部屋の暖かさに「本当にこのストーブ1台で暖まっているんですか!?!」と参加されていたお客様も驚かれていたくらいです。断熱性能の高さも体感済みです！

## **外観**

使用した外観色は街並みや他の区画のお家とのバランスを考慮し、明るいトーンで内装のナチュラルな雰囲気にも合うホワイトとベージュのコントラストに。窓サッシの色はホワイトにし、内装イメージを明るくすること、また外観と内装の配色に統一感を持たせました。

さらに2階のバルコニーにはナチュラルな木製のルーバーを組み合わせ、外観にオシャレなアクセントを。木製ルーバーは風通しと採光も同時に考慮し、カラーは玄関扉の色と統一しています。

この2階バルコニーにお花や緑を飾っていただくことでとてもいい雰囲気になりそうです。それが外の専用通路から見ると、もしかしたらパリの小道で偶然、奥に見つけたおしゃれなかわいいお家?のような雰囲気に見えるかもしれません。

## **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。

既存の工務店、ハウスメーカーでは価格の面や自由度に制限があり『思い通りに建てられない』というジレンマを解消し、思い通りの住宅を提供できるよう当社で設計・施工しています。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。私たちがコスト面を含め、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。

今回は様々なご要望を出来る限り可能にしたモデルハウスの見学会。「まだお家のイメージが付いていない」という方もイメージがしやすくなると思いますので、是非お気軽にご参加ください。

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で、他のお家とはちよつと違つて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、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モデルハウスの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。

内覧会の開催地は**豊中市服部西町2丁目14番付近(住居表示)**となります。

今回は現地に駐車場のご用意が2台ほどございます。ご利用の際はご予約時にお申し付け下さい。万一、満車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下さい。

## 完全予約制 完成内覧会

7/23(祝木)・24(祝金)・25(土)・26(日)の4日間

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。