

HOUSE PRODUCED BY MJ HOUSE



建売っぽくしたくない!  
味わいが増す  
スキップフロアーのあるお家



5/14・15 AM10-PM5  
SAT SUN

大阪府吹田市内本町  
**新築** 完全予約制  
完成内覧会

現地所在地:大阪府吹田市内本町2丁目6-22 ㊦=コインパーキング

Google map



コロナウィルス対策にご協力お願いいたします

マスク・手袋着用

手指消毒

検温



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

一級建築士事務所 / 大阪府知事登録 (口) 第 25003 号

宅地建物取引免許 / 大阪府知事 (3) 第 55246 号

建築業免許 / 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

☎06-6381-1070 <http://www.mj-house.cc>

詳しくはHPで [mjhouse 大阪](http://www.mj-house.cc) (検索)

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orフォローをお願いいたします。





# 『建売っぽくしたくない!味わいが増す スキップフロアーのあるお家』

## 新しいお家が完成しましたので 2日間限定の完全予約制 完成内覧会を開催します。

今回完成したお家のこだわりをご紹介致します。

### MJでお家を建てるきっかけは？(お施主様よりコメント)

今回のお家は当社スタッフのお家です。お施主様となるスタッフへお家造りのきっかけをお聞きしました！これまでずっと分譲マンションに住んでいましたが、広さやお隣との距離感、駐車スペース、修繕積立金等の費用などを考えると、やっぱり戸建てに住みたい！と思いました。

僕はずっと不動産・住宅関連のお仕事をしていますが、別の会社で働いていた頃からMJのお家が好きで、いつも見ていました。そして営業マンとして販売をするなら自信を持って販売できる好きな家がいい！と思い、MJへ入社しました。もちろん自分で建てるなら絶対MJで建てると思っていましたので、働きながらそのチャンスをずっと(笑)待っていました。

今回、いい土地に出会えた事や住宅ローンが年齢的にギリギリな事などのきっかけがあり、念願の一戸建てを建てられることになりました。実際にお家造りを始めてみると、やりたい事は底なしに出てくるので(笑)、限られた予算の中で何を選ぶのか優先順位を付ける事がとても難しかったです。

### 担当設計スタッフからのコメント

リビングを中心としたお家造りにLDKに段差のある書斎や吹抜、土間スペース、フラットバーと、これは最低でもお家造りの中でやりたいこと、と強いご希望の中、構造上の問題など1つ1つクリアしていき計画を進めました。たくさんお家を見てきた営業さんだからこそ自邸は迷いやすいと思うのですが、絶対にやりたい事を実現するために優先順位を付けていただくなど、取捨選択が大変だったと思います。

内装クロスも壁は白をベースにシンプルに。そして、それぞれの空間によって天井にアクセントを設け、これからの生活の中で絵を飾ったりと暮らしを楽しめるお家になったと思います。今後の暮らし方もまた教えて下さい！

一級建築士 財津 智之

### グレーのカッコいい通り土間とストリップ階段

まずはエントランススペースをご紹介します。

「仕事柄、日本の建売住宅をずっと見ていて、せつかくなら違う感じにしたい」

「玄関は広く開放的にしたい」

「以前の職場でリノベーションや注文建築のお仕事に携わった時に、玄関を土間にしてブラックの鉄骨階段と組み合わせたデザインをよく見ていたからか、大好きでキュンとくる。飽きずに、ずっとオシャレだと思える安定感が良いです！」とのご意見をもとに、土間とブラックカラーの階段を組み合わせた渋くてカッコいいエントランスを計画。

まずは「玄関は広く開放的にしたい」とのご希望から。エントランスは約3.5畳、ホール部分は2.5畳と約6畳の1部屋分の贅沢なスペースを確保。エントランスとホール(廊下)の床は全て、コンクリートに似たグレー色のモルタルで仕上げた土間空間で、玄関から奥のエントランス(廊下)まで通り土間になっています。また、床を全てモルタル仕上げにした理由は、「グレー色のモルタルは年月が経つことでヒビ(クラック)が入ったり、使い込まれて味が増していく変化が好きだから。あと、土間にして土足で入れる海外風の感じが面白いと思って」との事です。

さらに、玄関の奥には2階へと続くブラックのストリップ階段を。ストリップ階段にすることで光と風、視線が抜ける解放感のある空間に。また、階段はブラックカラーをセレクトすることで土間空間の渋いアクセントとなり、立体感と奥行きを感じさせます。そしてエントランスには雰囲気のあるオシャレなベンチや椅子を置き、靴はここで脱ぎ履きする海外スタイルの印象的な玄関に。

## **LDK+ワークスペース**

続いて2階フロアをご紹介いたします。LDKは全体で19.5畳。内訳はキッチン&ダイニング、リビング、ワークスペース、全て合わせたゆったり空間。

LDKへ入るとまずはダイニングとキッチン。こちらは明るい敷地の南側に。そしてキッチンの横はビングスペース。上部に約3畳の大きな吹抜を設けました。

大きな吹抜のある開放的なリビングは、お家造りで実現したかった2番目の項目。リビング上部の吹抜はリビングとソファの上にちょうど位置するよう調整し、さらに吹抜上部には正方形の大きな窓を。この窓からLDK全体へたくさんの光が降り注ぎます。そして吹抜の天井にはブラックのシーリングファンを。ファンを取り付けることで2階と3階の空気の循環が良くなり、冷暖房の効率がアップ。さらに、LDKの解放感とデザイン性も同時にアップ。

ソファーに座り吹抜を見上げると、上部の大きな窓とゆったり回るシーリングファンが目に入り、とてもゆったりとした気持ちになり寛げそうです。

また、リビングの一番奥には3畳のワークスペースを。「ワークスペースはLDKと同じフロアにして、空間に動きが出るように段差をつけたい」とご希望いただき、リビングから階段を2段上り、ワークスペースを配置したスキップフロアスタイルに。

目的により高さの異なる立体的なフロアにすることで、空間のデザイン性もアップし、さらにワークスペースからLDK全体が見下ろせ見晴らしもGOOD。また、ワークスペースの床を上げた分、スペース内の天井高を確保するためLDK全体の天井を通常の2.4mから15cm上げる事に。それによりLDK全体の解放感が更にアップしました。

これまでに何棟か建築したスキップフロアは、一部分を階段にした形状が多かったのですが、今回のスキップフロアは空間の広がりを感じていただける事と、LDKのデザイン性も考慮し、横一面3m幅の広い階段に。リビングから見るとステージのような形状です。また階段の幅を取ることで、ワークスペースへの移動がしやすくなり、ベンチのように座ったりもでき、使い勝手も◎。

ワークスペースはPCを置いてお仕事をしたり、筋トレをしたりと当面は趣味スペースとして使用されるそうです。また、リビングとの間に壁や仕切りが無くオープンなため、フロアの変化を楽しみながら、より広さを感じていただけます。さらにリビングの吹抜を通じて3階フロアとLDK、ワークスペースが繋がりが、家族の声や雰囲気、気配も感じる事が出来、声の掛け合いがしやすくコミュニケーションの取りやすい造りになっています。

## **キッチン**

キッチンは規格型や造作など様々なスタイルを検討。そしてキッチン前面にカウンター的な凹凸が無く、大きな箱を置いているようなシンプルフォルムを気に入られ、ハンセム社のオープンキッチンを採用されました。

カラーはマットなブラック色。天板(ワークトップ)はステンレスに。ハンセム社といえば天然石を砕石して生成された、大理石調のクォーツストーンの天板をこれまでに何度かご紹介していますが、今回はステンレスのシャープな雰囲気の方がお好みとの事で、天板はステンレスに。シンプルな形状がより強調されるシャープでモダンなカラーにまとめました。

また、「キッチン周囲の家電や荷物を出来る限り収納し、生活感を隠したい」というご希望から、キッチンの後方におよそ1畳サイズの引き戸の収納を設置。食器棚とパントリーを兼用し、その他LDKの荷物も収めることができます。戸を閉めると中の荷物は全く見えず、いつでも片付けやすく、清潔感のあるスタイリッシュなキッチン空間の維持が可能に。

## 内装デザイン

今回、お家のテーマカラーはホワイト、グレー、ブラック、ブラウン(木)の4カラーにまとめました。

「飽きの来ない、落ち着いたあるスターバックスのデザインが好き」というお施主様のご希望から、スタバの雰囲気を目標に内装デザインを打ち合わせ。

お家全体の壁と室内ドアはホワイトで極カシンプルに。「LDKの床はグレー色のモルタル仕上げの土間玄関と近いデザインにしたい」と、モルタルに雰囲気の近いグレー色の磁器質タイルを採用。様々なタイルメーカーを巡られ、色、質感、サイズと納得できるタイルをセレクトされました。

また、1階～3階の階段の踏板部分(足で踏む部分の板)は艶のある工業的な階段材ではなく、無垢材のナチュラルな雰囲気がお好みとの事から、ワークスペースで使用するオーク材に見た目が近い階段材を使用。

細かなところにもお施主様の好みを取り入れています。

そして、スキップフロアのワークスペースの床は無垢のオーク材。LDKと床を貼り分け、空間を分けて見せる演出を。選ばれたオーク材は、硬くて木目がはっきりした高級感あふれる人気のフローリング材です。

弾性もあり、フローリングや家具、ウイスキーの熟成樽としても有名なため、ご存じの方も多い木材だと思います。塗装は木目の美しさを活かしたクリア塗をセレクト。

また、食事を楽しむ『キッチン&ダイニング』と、寛ぎの『リビング』はそれぞれの場所で異なる空間を楽しみたいとの考えから、キッチン&ダイニングの天井側のみに木ルーバーを造作。木のナチュラルな素材感をダイレクトに味わえ、さらにルーバーの立体的な陰影が奥行感を造り 印象的な天井に。

また、家族が寛ぐリビングの天井には吹抜を造り、ゆったり明るく開放的に計画。それぞれの場所で印象を変え、異なる空間が味わえる演出にしました。

室内照明は電球色で比較的に明るさを抑えた、落ち着いたあるムーディーな照明に。ダイニングテーブルは無垢の風合いを活かした天板に、ブラックのスチールの脚を組み合わせたデザインを予定されています。先程ご紹介したブラック×ステンレスのシャープなデザインのキッチンと組み合わせ、洗ってスタイリッシュな雰囲気と、木ルーバーのナチュラルな温かみのどちらも楽しめる、落ち着いたあるキッチン&ダイニング空間に。さらにお引越後は、ダイニングスペースの一面にコンパクトなテーブルを置き、コーヒーメーカーやマグカップをまとめて置けるコーヒースペースを造り、毎朝、コーヒーのいい香りに包まれるLDKを計画中！

## 室内干しも出来るW-CLと洗面室

今までマンションに住んでいて洗濯物は全て室内干し。バルコニーはあまり使用していないため、新しいお家にバルコニーは必要ないのでは？その分のスペースを別の事に使いたいと考えられ、1階フロアに室内干しが出来るランドリースペース兼、W-CLを計画。W-CLの天井にアイアンハンガーバーを取り付け、乾燥機を置き、日々の洗濯干しはこのスペースで可能に。雨天や花粉も関係ありません。また、こちらのW-CLはサニタリーと近いため、簡単な着替えやタオルなども収納し、ご利用されるそうです。

また、「サニタリースペースの洗面台も、せっかくなら好きなデザインにしたい」と洗面ボウル、水栓、ミラーキャビネットを全てセレクトされ、洗面空間をデザイン。

セレクトされた商品は、サンワカンパニー社の『ボルデ』というスクエア型フォルムの純白の洗面ボウルに、シンプルで無駄のない水栓蛇口が一体化したデザインをセレクト。

そしてミラーは少しでもサニタリー内の収納を増やしたいと、収納スペースが付いたボックス型ミラー。

スッキリとした清潔感のあるモダンな洗面室の完成です。

### 3階フロアー

3階フロアーは吹抜を中心に両側に1部屋づつを配置。1つは6畳の主寝室。明るい南側へ配置し、南側と東側の2方向に窓を設けました。そして主寝室には4畳の広いW-CLを併設。これまでのお住まいでは2畳のW-CLをご夫婦で使われ荷物がいっぱいだったことから、せつかくの戸建てなので倍の広さにしたい、と4畳の空間を確保されました。また、収納スペースをかなり広く確保されているので、入口のサイズが合えばこれまで使用していたタンスや棚、その他荷物もたっぷり収納OKです。

もう一部屋は4.5畳。敷地の北側に配置。さらに隣に廊下から入室できる2畳のW-CLを配置しました。廊下から出入りできることで家族皆で使えるようになり、将来変化する家族のライフスタイルに合わせて家族共有の収納庫として使用可能です。

また、3階ホールの吹抜側にはブラックカラーのフラットバー手すりを。普通の壁ではなくフラットバーにすることで、空間のおしゃれ感や軽さ、デザイン性もアップ。さらに吹抜とホールの空間が一体化。そして吹抜上部の窓からフラットバーを通して暗くなりがちな階段スペースやホールにたくさん光が入り、明るく開放的なホールに。一緒に暮らす2匹の愛猫の『あんずちゃん』『せんずちゃん』も、のんびり日向ぼっこやお昼寝を楽しんでくれそうです。

### 外観デザイン

外観デザインは箱のような、シンプルな型が良いとのご希望をいただきました。フォルムは細長い長方形に。そして、正面に正方形の大きな窓を縦に2つ並べて配置。サッシカラーはブラックに。デザインの要素を極力減らすことで、シンプルでモダンな外観にまとめました。

外観カラーはブラック。素材はメタリックな金属のシャープさがお好みとお伺いし、美しい水平ラインとマットな質感の金属サイディングをセレクト。「この金属サイディングが一番理想！是非使いたい！」と打ち合わせ当初から熱望された外壁材です。

今回のお家の外観はクールにブラック一色でコーディネートしました。金属サイディングとサッシで素材の違いをさりげなく付け、同色カラーコーディネートに奥行き感を演出。さらに金属サイディングのクールな素材感と特徴的な水平ラインが加わることでより都会的でスタイリッシュの外観デザインに仕上がります。

### 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、池田市など北摂エリアを中心に500棟以上のお家をお引渡しさせていただきました。

当社ではオシャレであればいいという、デザインに片寄せたお家を建ててはおりません。

**住む方が住みたいお家、住みやすいお家をコンセプトに専属の設計士が担当として付き、直接打ち合わせを重ねながら完成まで一緒にお家を造っていきます。**なので、これまでひとつとして同じお家はおりません。

世界でたったひとつのお施主様の想いが詰まったオリジナルのお家が完成します。

お家造りにおいて、一番参考になる完成内覧会です。

「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。今回もお施主様のご厚意により新しいお家の見学会をさせていただけることになりました。コロナウィルスの状況を考慮し、安全に実施させていただくため**1時間に2組限定の完全予約制完成内覧会**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

今回は現地に駐車場のご用意がございません。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ださい。

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下さい。

## コロナウイルス対策について

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。

・検温にて37度以上熱のある方はご入場できません。

ご理解、ご協力をお願い申し上げます。

・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。

また、待機スタッフ全員、検温と手指消毒の徹底をいたしております。

安心してご来場ください。

## 完全予約制 完成内覧会

5/14(土)・15(日) 2日間限定 雨天決行

10:00~17:00

(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>

内覧会のHP予約は  
こちらから



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

\*しつこい営業は一切致しません。ご安心ください。