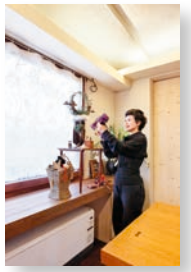
Oh!

Oh! とは　こんな会社です



１９９２年　Oh！は、私の妻　かいちまさこがたった一人ではじめた会社です
妻は普通のOLから空間デザイナーになると決めて２9才の時 会社を退職しました
学校へ通いながら「フラワーアレンジメントスクール」「大工実技教室」でも学び
恩師や先輩の仕事を手伝いながら、、、
ひとりでも　いつも夢を忘れずに「良い家ってなんだろう・・・」
と自分のこころに問いかけながら　ひとつひとつレンガを積み上げるように経験を積んできました
２００１年　そんな妻（かいちまさこ）に共感した私が 会社を退職して合流したことによりOh！
の夢は具体化していきました
私も一緒に「かいちまさこが住みたい家」をキーワードに自然素材住宅の研究を開始しました
そして一緒に「よい家づくり」に取り組む仲間達に出会うことになります
２００４年　Oh！の家「プレタ・メゾン」（訳＝家を造る準備ができるている）が完成します
Oh！＝ かいちまさこが考える良い家とは空間が生かされ居住性が良い家のことです
Oh！の家は中庭や適切な吹き抜け 自由に操る天井高　箱を積み上げていくような空間造りが特徴です
その空間構成にプラスして「自然素材の家」として必要なものは 全て含まれているとお考えください
Oh！の「標準工事　仕様書」をご参照いただき「かいちまさこが住みたい家」の内容をご確認ください

2017年 9月1日　　株式会社 Oh!　代表取締役 階地忠浩

かいちまさこ の造った街並みと家達・・・

1998年 ～ 2003年までは自然素材を
使った分譲住宅の設計・デザイン
を担当して街並みを造っていました
2004年からは徐々に自社での注文住宅
に移行していきました

2002年頃の街並みと造っていた頃　分譲住宅の広告

2002年～2003年に分譲された家達と街並

株式会社イケダコーポレーション「階地昌子氏プロフィール」より抜粋

町田ひろ子インテリアコーディネーターアカデミー講師を経て1992年「空間デザインオフィスOh!」を主宰
マンションの企画・空間デザインからスタートし年間100棟のペースで建売住宅の建設設計・街並づくりの
トータルデザインを手掛ける
2002年の法人化を機に「自分達が納得できる住宅」を作る為に自社分譲に移行
2005年　株式会社Oh!組織変更。その後も「わたしの住みたい家」をテーマに自然素材を軸とし
細部にこだわった「プレタメゾン」を 自社で分譲している
「プレタ・メゾン」は「用意された住宅」の意味で自社ブランド名である。同社の建物の特徴は自然素材を活かした
やさしく温かい雰囲気の室内空間と　鮮やかに目を引くスイス漆喰の外観と木製サッシとのコントラストにある。
また、街並づくりにこだわる階地氏は住宅デザインのみではなく、外溝デザインにおいても
「リレーショナルガーデン」を提唱し、その緑溢れる街並みが人気を集めている

2004年に初めて自社分譲をした西宮市　プレタ・メゾン

2005年　芦屋市の自社分譲住宅

まずは わたしたちの 自宅を ご覧ください

わたしたちのオフィスを併設した自宅は「Oh！の実験住宅」です
竣工６年目に入りましたが その間 家づくりに夢を抱く お客さまを 住居スペースに招いてきました
中庭がもたらす光と風　無垢材や珪藻土のやさしい風合い　そして壁一面には大きな造作の書棚
プレタメゾンの標準工事 がベースになっていますので 参考にならなような 特別な仕様はありません
ここでお客さまと「うちはこうだけどキッチンの下には椅子が入る空きを造りましょう」
「子どもの普段着をしまう引出しを設けましょう」「ゴミ箱はここに置きましょう」というふうに
暮らしながら得たアイデアや お客さまの意見を取り入れながら最善のプランを生み出していきます

自宅２階・３階の住空間は予約制にて公開しています
（２階LDKだけの見学は前日までに予約をいただければ可能です）
まずは 私たちの住んでいる自宅を見ていただいて 共感していただけるかどうかをご確認ください

自宅リビングでの動作寸法確認

自宅の紹介

主寝室

キッチン

玄関とシューズクローク

玄関とシューズクローク

リビング

リビングルーム

中庭

食品庫

リビング

プレタ・メゾン

標準工事　価格表

かいちまさこが住みたいと思える「自然素材の家」として必要なものは全て含まれています

標準工事　価格　　２階建 ・・・・ 2,500万円

３階建 ・・・・ 2,600万円

建築施工面積　・・・・・・・・・・・　１００㎡　（３０.25坪）

追加面積価格　・・・・・・・・・・・　3.3㎡（１坪）　60万円

外構・ガーデニング　・・・・・・・・・　200万円 ～ 250万円

（Oh！で外構・ガーデニング工事を施工した場合の平均的な価格です）

※消費税は含まれていません　詳しい内容については標準工事　仕様書ご参照ください

■Oh！は建築施工面積により価格を決定しています

建築施工面積とは、確認申請に記載する 延床面積の100%

に加算して確認申請の延床面積に含まれない ロの字の中庭は100%

コの字の中庭・ ロフト・吹抜け・バルコニー は面積の 50%を加算した合計です

■電気配線はスイッチ30ヶ所　コンセント35ヶ所　TV２ヶ所（空配管）PC１ヶ所（空配管）

TEL1ヶ所（空配管）電灯３０ヶ所　配線ダクト１０ヶ所を基準に提示していますが

かいちまさこ が必要と判断した追加については費用はいただいていません

※コンセントが少ないと お客様から言われたことは一度もありません

※空配管への入線は契約するプロバイダー（フレッツ光　eo光など）にお願いしてください

各会社で費用はことなります・・・入線1ヶ所まで無料の会社が多いです

■敷地の形状　準防火地区等の立地条件により追加料金が必要になる場合があります

また 地盤改良が必要な場合や給排水・下水の引き込み工事も同様です

■上記金額は 2018年 8月31日までの契約分に対しての価格になります

準防火地域の場合は指定された部材使用する為

建築施工面積　3.3㎡（１坪）当たり　50,000円（税別）の追加になります

プレタ・メゾン

標準工事　仕様一覧

Oh！の標準工事は過去の実績を基にできるだけ最終支払い金額に近づけています
詳しい仕様内容は 各項目の説明をご確認ください

■建築工法　木造在来工法

■基礎　ベタ基礎　鉄筋コンクリート造

■断熱材　グラスウール 一部 ウッドファイバー

■外壁仕上　自然素材 スイス漆喰

■大工造作　Oh！の特徴である大工造作です
リビンクの本棚や壁面収納
こども部屋のベットや机・本棚
書斎やロフトなどの大工造作の
費用 200,000円が含まれます
※大工造作が20万以下の場合は減額

■装飾　ロートアイアン・シャンデリア
アンティークのステンドグラス
ペンダントライト等の装飾は
100,000円 含まれています
※必要がない場合は減額

■屋根　富士スレート　ハイブリッド瓦
プロバンスS

■内装仕上

壁・天井　自然素材 珪藻土 （樹脂混入無）
キッチンパネルは珪藻土タイル
※紙クロスに変更される場合は減額

床材　ドイツパイン無垢材　15mm厚
塗装（ドイツの自然塗料リボス）
※ご自身で塗装をされる場合は減額

玄関土間　アンティークレンガ（国産）

階段　無垢材（集成）
塗装（ドイツの自然塗料リボス）

カウンター　ウォールナットの無垢材を
洗面所・パウダールームに使用
以外はタモ・パインの無垢材（無塗装）

■外部建具

玄関ドア　スウェーデン木質系　玄関ドア

サッシ　エリートフェンスターの木製サッシ
又はエクセルシャノンの樹脂サッシが
3,000,000円 （定価）含まれています
※追加・減額は 定価の60%になります

天窓　ベルックス（デンマーク）×1ヶ所
電動式開閉タイプ　775mm×975mm
雨が降ると自動で閉まります

■室内建具

建具・収納扉　ウッドワン・ピノアース
ニュージーランドのラジアンダーパイン
無垢材で作られています
塗装（ドイツの自然塗料リボス）

■住宅設備

キッチン　オリジナル・オーダーキッチン
※Panasonic のキッチンは減額
アイランド又はI型が含まれています
食洗機＝ミーレ（ドイツ）60cmワイド
ガスクックトップ＝リンナイ

フード＝パナソニック
水栓＝INAX　混合栓
浄水器＝シーガルフォー ※必要ない場合は減額

暖房　蓄熱暖房機　オルスバーグ　6KW×1ヶ所
深夜電力を使用してレンガに蓄熱し日中
に放出をします

冷房　パナソニック ビルトインエアコン×1ヶ所
※必要のない場合は減額

トイレ　パナソニック（タンクレス）×2ヶ所
アラウーノSが標準仕様になります

ガス給湯器　エコジョーズ２４号×1ヶ所

照明器具　配線ダクトの照明 は 定価で300,000円
分が含まれています
※ご自身で手配される場合は減額

プレタ・メゾン

標準工事　実例–1　建築費用

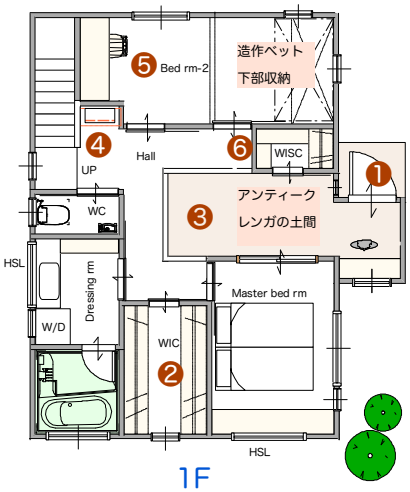
❶木製玄関ドア

❷ウォークイン
クローゼット
（プランに含む）

衣類だけでなく棚割
により布団やスーツ
ケースなどが置ける
ようにしています

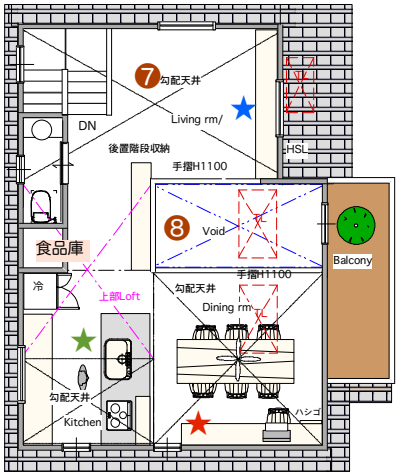
❸玄関土間８.3㎡
（5畳）
中庭の機能を持ち合
わせた玄関土間
土間はアンティーク
レンガを使用

K邸　玄関土間



1F

❻ウォークインシューズクローク
（プランに含む）



2F

❼LDKは38㎡（23畳）＋　ロフト9.9㎡（6畳）
（ロフトは追加工事）

❽吹抜6.3㎡（4畳）

電　動　式　天　窓
（1枚はプランに含む）

雨が降ると自動で閉ま
る機能がついています
吹抜けの上部にこの天
窓を付けることは夏に
風を通す為に有効です

❹蓄熱式暖房器（プランに含む）

家全体の温度が一定になるように
階段か吹抜の近くに設置

❺子供部屋のベットと下部収納と
勉強机・本棚　（追加工事）

★本棚とパソコンコーナー キッチン前
グラス収納（プランに含む）

高さ3mの本棚とパソコンコーナーを大
工造作にて制作しています

★オリジナルオーダーキッチン
キッチン作業台と収納（プランに含む）

★テレビカウンター
下部収納（プランに含む）

豊中市　K邸

■建築施工面積　　113.25㎡（34.25坪）

①確認申請に記載する延床面積100%を加算

１階 ・・・ 57.67㎡　２階 ・・・ 44.64㎡

②確認申請に延床面積に含まれない

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

バルコニー　・・・・　5.59㎡÷2＝2.79㎡

吹抜け　・・・・・・　6.39㎡÷2＝3.19㎡

ロフト　・・・・・・　9.93㎡÷2＝4.96㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

K邸　ダイニング

■標準工事　　25,000,000円　100㎡　（30.25坪）

■追加面積　　2,400,000円　13.25㎡　（ 4.00坪）

標準工事　建築費　27,400,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–1　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので 減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

K邸　ダイニング

減額案　建築費

22,966,500円 （税別）

K邸　土間

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲170,000円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲818,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲480,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲900,000円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲640,000円

減額　合計　▲4,403,500円

建築価格は　22,996,500円 ～ 27,400,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

K邸　アプローチ

K邸　こども部屋

K邸　箱階段

プレタ・メゾン

標準工事　実例–2　建築費用

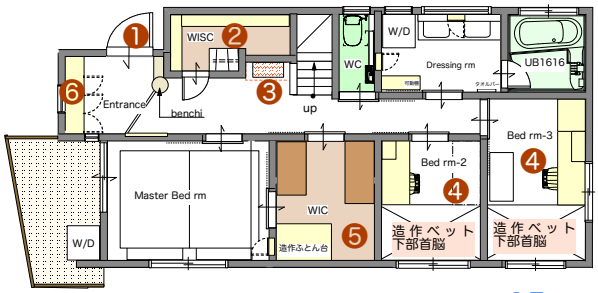
❶木製玄関ドア（プランに含む）

スウェーデンドアを採用

❻玄関収納（プランに含む）

造作カウンターと下部に収納を造りました
ベンチも造作して座って靴が履けるようにしています

❷ウォークインシューズクローク（プランに含む）



1F

❸蓄熱式暖房器（プランに含む）

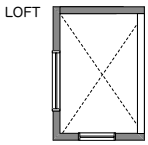
家全体の温度が一定になるように階段か吹抜の近くに設置

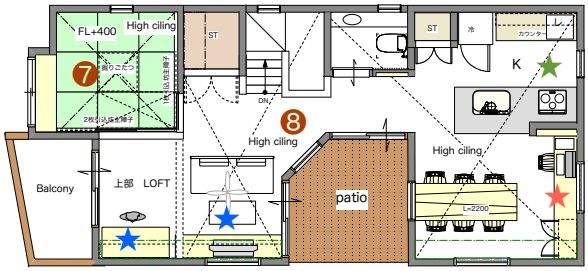
❹子供部屋の造作（追加工事）

ベットと下部収納　勉強机と本棚を大工造作で制作

❺ウォークインクローゼット（プランに含む）

❼和室カウンター収納と畳の下に引出し収納（プランに含む）





2F

❽LDK・和コーナーは46㎡（27畳）
ロフト3.7㎡（2.2畳）

★テレビカウンター　下部収納（プランに含む）　★本高さ３mの本棚とパソコンコーナー　キッチン前グラス収納（プランに含む）

★オリジナルオーダーキッチン　キッチン作業台と収納（プランに含む）

神戸市　T邸

2階リビングに中庭バルコニーを設けた家です

中庭を挟んでリビングとダイニングを配置でしています
朝の身支度を考慮した主寝室と廊下から繋がるWICは布団収納もかねています

■建築施工面積　　113.55㎡（34.34坪）

①確認申請に記載する延床面積の100%を加算

1階　・・・　56.61㎡　　2階　・・・　52.57㎡

②確認申請に延床面積に含まれない　バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

バルコニー　・・・・　5.03㎡÷2＝2.51㎡

ロフト　・・・・・・　3.72㎡÷2＝1.86㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

■標準工事　　25,000,000円　100㎡　（30.25坪）

■追加面積　　2,454,000円　13.55㎡（　4.09坪）

標準工事　建築費　27,454,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–2の減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

24,749,000円 （税別）

■増減の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲171,500円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲872,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲310,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲336,000円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲620,000円

減額　合計　▲3,705,000円

建築価格は 23,749,000円 ～ 27,454,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

プレタ・メゾン

標準工事　実例–3　建築費用

❸玄関土間　13,5㎡（8畳）

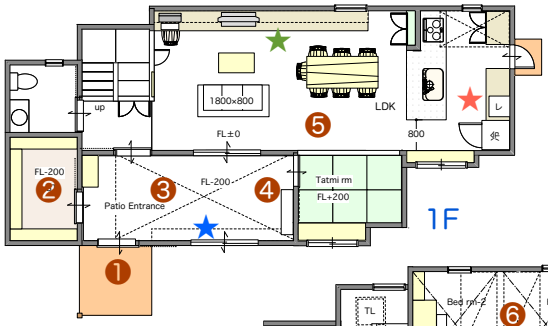
中庭の機能を持ち合わせた玄関土間

土間を挟んでLDとガーデンが続きます
上部は吹抜け家全体に風が通るようにしています

❹蓄熱式暖房器　（プランに含む）

家全体の温度が一定になるように吹抜に設置

★オリジナルオーダーキッチン
キッチン作業台と収納　（プランに含む）



❺LDK・和コーナー
36,5㎡（22.5畳）

土間とLDKを一体にすると50㎡（30畳）になります

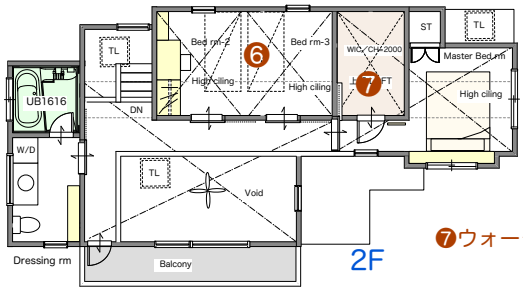
❷ウォークイン
シューズクローク
（プランに含む）

❶木製玄関ドア　引き戸

木製のスウェーデンドアはプランに含まれます
引き戸の玄関ドアは差額で承ります

★土間の高さ３mの本棚（プランに含む）

★本高さ３mの本棚とパソコンコーナー
キッチン前グラス収納（プランに含む）



❻子供部屋

将来仕切りをして2部屋にできるようにしています

❼ウォークインクローゼット

宝塚市　Y邸

広々とした玄関土間と吹抜けを持った家
LDから土間を一体にした設計が特徴です

■建築施工面積　・・・　120.11㎡（36.33坪）

①確認申請に記載する延床面積は100%を加算

１階　・・・　64.46㎡　　２階　・・・　48.21㎡

②確認申請に延床面積に含まれない

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

バルコニー　・・・・　4.55㎡÷2＝2.27㎡

吹抜け　・・・・・・　10.35㎡÷2＝5.17㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

標準工事　25,000,000円　100㎡　（30.25坪）
追加面積　3,648,000円　20,11㎡（　6.08坪）

Y邸　リビング

Y邸　外観

標準工事　建築費　28,648,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–3の減額案

Y邸　外観

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは
全て含まれていますので仕様を変更することで 減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

25,224,600円 （税別）

■減額の為の変更

①ご自身で床や壁を塗装をする	▲181,500円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲900,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲386,400円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの署名器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑨外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲560,000円

減額　合計　　▲3,423,400円

建築価格は　25,224,600円 ～ 28,648,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

Y邸　土間

Y邸　土間

プレタ・メゾン

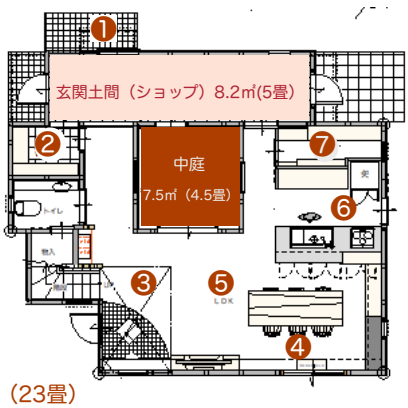
標準工事　実例–4　建築費用

❶木製玄関ドア
（プランに含む）

❷シューズクローク
（プランに含む）

❸薪ストーブ
オーブン機能が付いているクッキングストーブ

❹蓄熱式暖房機
（プランに含む）



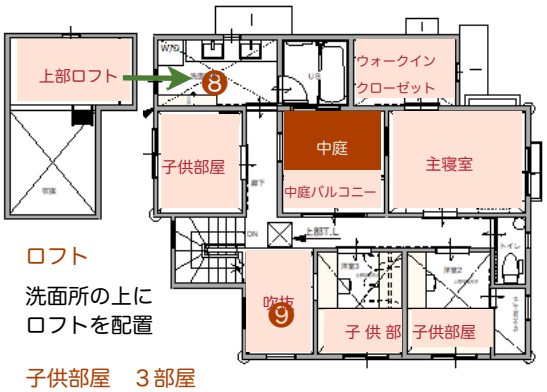
❺リビング37.2㎡（23畳）
薪ストーブのあるリビングと収納を壁面に作りました

❻アイランドキッチン
（プランに含む）
上部は吹抜けになっていて本棚

❼食品庫
（プランに含む）

❽洗面所
2ボールの洗面を作りました

❾　吹　抜
薪ストーブの上部は吹抜けています



ロフト
洗面所の上にロフトを配置

子供部屋　３部屋
子供部屋は大工さんに机・ベット（下部収納）クローゼットを制作して頂きました

加古川市　M邸

■建築施工面積　　132.45㎡（40.06坪）

①確認申請に記載する延床面積100%を加算

１階　・・・　60.85㎡　　２階　・・・ 57.54㎡

②確認申請に延床面積に含まれない　バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

中庭　　・・・・・・・・・・・・・　7.45㎡

バルコニー　・・・・　2.48㎡÷2=1.24㎡

吹抜け　・・・・・・　4.95㎡÷2＝2.47㎡

ロフト　・・・・・・　5.8㎡÷2＝2.90㎡

建築施工面積は ①+② の合計になります

■標準工事　　25,000,000円　　100㎡（30.25坪）

■追加面積　　5,886,000円　　32.45㎡（ 9.81坪）

M邸　外観

標準工事　建築費　30,886,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–4　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

26,621,830円 （税別）

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲194,650円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲947,120円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲480,550円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアンをなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲526,350円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲720,000円

減額　合計　▲4,264,170円

建築価格は　26,621,830円 ～ 30,886,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

M邸　外観　ショップの玄関

M邸　自宅玄関への通路

プレタ・メゾン

標準工事　実例–5　建築費用

❶木製玄関ドアと玄関土間

中庭の機能を持ち合わせた玄関土間（上部吹抜）
吹抜けの上部に電動式天窓を付けています
電動式天窓は雨が降ると自動で閉まる機能がついています
吹抜けの上部に天窓を付けることで夏に風が良く通ります

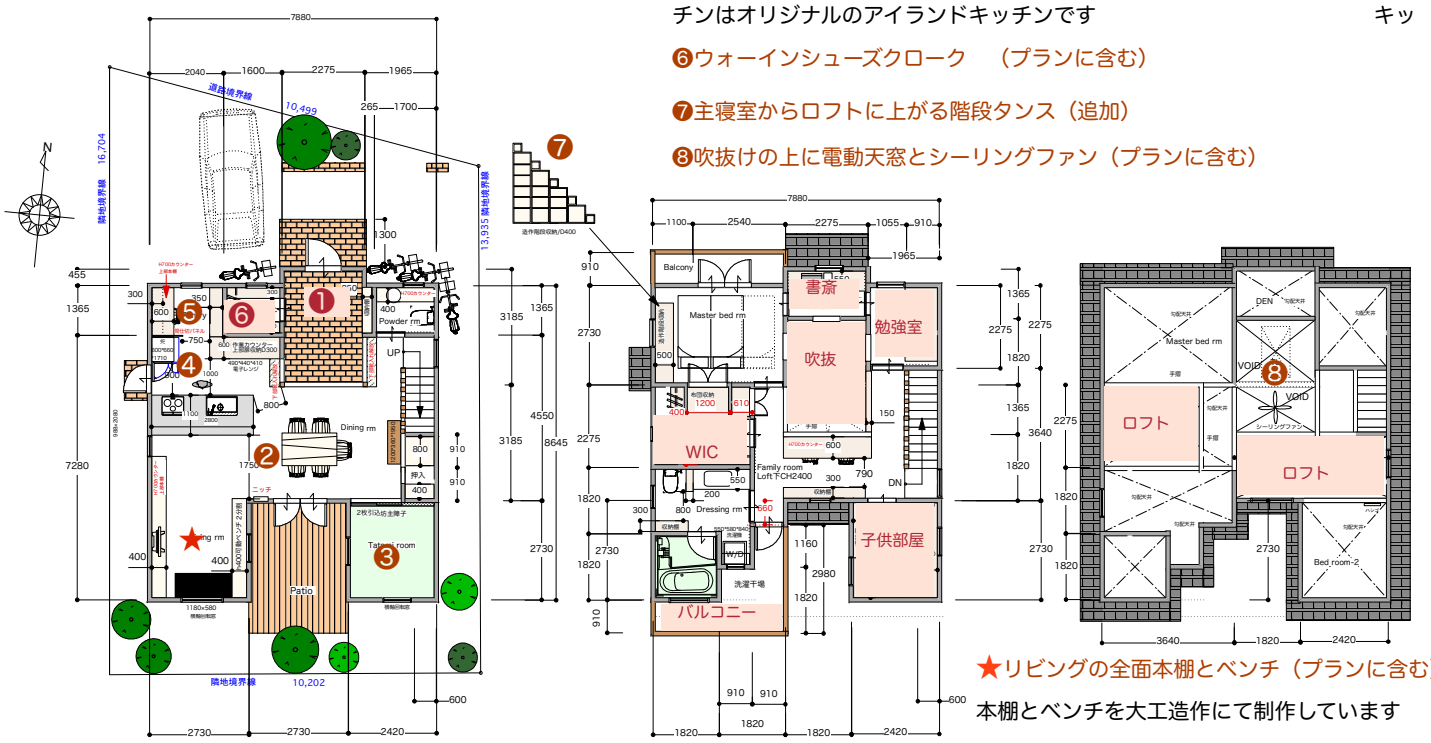
❷リビング　37㎡（22.8畳）　❸和室7.3㎡（4.5畳）
❹オリジナルキッチン　❺食品庫

リビングは南側にある「コの字」の中庭を囲むようにプランされています
リビングは22.8畳あります　それにプラスして和室が4.5畳あります
和室はリビングと一体になるように障子は引き込みになります　キッ
チンはオリジナルのアイランドキッチンです　キッ

❻ウォーインシューズクローク　（プランに含む）

❼主寝室からロフトに上がる階段タンス（追加）

❽吹抜けの上に電動天窓とシーリングファン（プランに含む）



★リビングの全面本棚とベンチ（プランに含む）

本棚とベンチを大工造作にて制作しています

芦屋市　M邸

■建築施工面積　131.91㎡（39.90坪）

①確認申請に記載する延床面積100％を加算

１階　・・・　61.67㎡　　２階　・・・　55.25㎡

②確認申請に延床面積に含まれない

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50％を加算

コの字の中庭　・・・　6.75㎡÷2＝3.37㎡
バルコニー　・・・・　8.27㎡÷2＝4.13㎡
吹抜け　・・・・・・　7.24㎡÷2＝3.62㎡
ロフト　・・・・・・　14.49㎡÷2＝7.24㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

■標準工事　25,000,000円　100㎡（30.25坪）
■追加面積　6,402,000円　35.28㎡（10.67坪）

M邸　外観

M邸　アプローチ

標準工事　建築費　31,402,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–5　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは
全て含まれていますので仕様を変更することで 減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

26,599,000円 （税別）

M邸　リビングの吹抜

■減額の為の変更点

①ご自身で床や壁を塗装をする	▲199,500円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲934,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲320,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの署名器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトを無しに変更	▲1,314,000円
⑨メーカーのキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲640,000円
減額　合計	▲4,803,000円

建築価格は 26,599,000円 ～ 31,402,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

M邸　廊下本棚

M邸　ロフトへの箱階段

M邸　キッチン

プレタ・メゾン

標準工事　実例–6　建築費用

★本棚とパソコンコーナー
（プランに含む）

高さ3mの本棚とパソコンコーナーを大工造作にて制作しています

❼食品庫

キッチンの近くに可能な限り食品庫作っています
追加は料金は頂いていません

❽子供部屋　造作工事　（追加工事）

子供部屋は勉強机と１ｍ５０cmの高さのベットを作りベットの下部には衣類などを収納できるようにしています

独立した子供部屋が必要になった時には間仕切りができるようにしています

子供部屋や書斎の造作工事は小額の追加工事で可能です

❻Ⅱ型のキッチン
コンロとシンクを別々に独立させたキッチン
（Ⅱ型は追加工事）

❺和室

LDと一体になるように障子は引き込みにしています

❹吹抜16.97㎡（11.4畳）
薪ストーブ（追加工事）電動式天窓（1枚はプランに含む）

電動式天窓は雨が降ると自動で閉まる機能がついています
吹抜けの上部にこの天窓を付けることは夏に風を通す為に有効です

★LDKと和室の面積は４９㎡30畳の広さがあります

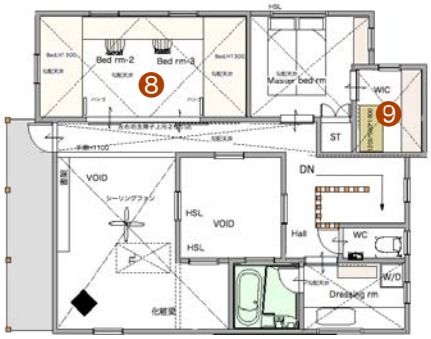
❸中庭　7.45㎡

❷アンティークレンガの土間とシューズクローク

❶木製玄関ドア

❷ウォークインクローゼット（プランに含む）

衣類だけでなく棚割により布団やスーツケースなどが置けるようにしています



★蓄熱式暖房器（プランに含む）

家全体の温度が一定になるように階段の近くに設置

明石市　S邸

広々とした玄関土間と吹抜け・中庭があります
LDから土間を一体になっていて中庭を回遊できる設計が特徴です

■建築施工面積　・・・　135.42㎡（40.96坪）

①確認申請に記載する延床面積は100％を加算

１階　・・・　68.67㎡　　２階　・・・　51.14㎡

②確認申請に延床面積に含まれない　バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50％を加算

中庭　・・・・・・・・・・・・　7.45㎡
バルコニー　・・・　6.82㎡÷2＝　3.41㎡
吹抜け　・・・・・　16.97㎡÷2＝　8.48㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

標準工事	25,000,000円	100㎡（30.25坪）
追加面積	7,104,000円	39,15㎡（11,84坪）

S邸　外観

標準工事　建築費　32,104,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–6　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

28,540,950円 （税別）

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲204,800円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲958,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲304,750円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧キッチンをオリジナルからメーカーキッチンに変更	▲800,000円
⑨外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲700,000円

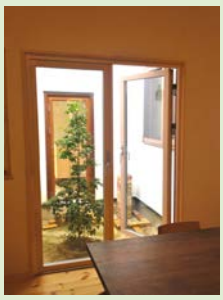
減額　合計　▲3,563,050円

建築価格は 28,540,950円 ～ 32,104,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整してご提示いたします

S邸　外観

S邸　ダイニング＋中庭

S邸　リビング＋薪ストーブ


S邸　中庭

プレタ・メゾン

標準工事　実例–7　建築費用

神戸市　T邸

広々とした玄関土間と吹抜け・中庭があります
中庭を回遊できる設計が特徴です

■建築施工面積　・・・　142.48㎡（43.10坪）

①確認申請に記載する延床面積は100%を加算

1階　・・・　71.01㎡　　2階　・・・　55.24㎡

②確認申請に延床面積に含まれない中庭は100%

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

中庭　・・・・・・・・・・・・・・　9.10㎡

バルコニー　・・・　4.73㎡÷2＝ 2.36㎡

吹抜け　・・・・・　12.45㎡÷2＝ 6.22㎡

ロフト　・・・・・　6.21㎡÷2＝ 3.10㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

標準工事	25,000,000円	100㎡ （30.25坪）
追加面積	8,532,000円	47.03㎡ （14,22坪）

T邸　中庭

標準工事　建築費　33,532,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–7　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

29,207,000円 （税別）

T邸　外観

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲215,500円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲1,008,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲308,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトを無しに変更	▲558,000円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲840,000円

減額　合計　▲4,325,000円

建築価格は　29,207,000円 ～ 33,532,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示いたします

T邸　リビング

T邸　玄関

プレタ・メゾン

標準工事　実例–8　建築費用

❹蓄熱式暖房器（プランに含む）

家全体の温度が一定になるように階段の近くに設置

❸シューズクローク（プランに含む）

大容量のWISCです　靴や雑貨だけでなく衣類も対応できるようにハンガーパイプも取り付けています

❷アンティークレンガの土間（プランに含む）

玄関土間は5.4㎡あり土間から中庭へシューズクロークへ繋がっています

❶引き戸の木製玄関ドア（引き戸は差額請求）

スウェーデンの木製玄関ドアはプランに含まれます
引き戸は差額にて承ります

★本棚とパソコンコーナー（プランに含む）

高さ3mの本棚とパソコンコーナーを大工造作にて制作しています

❺和室と上部ロフト

LDと一体になるように障子は引き込みにしています

❻Ⅱ型のキッチン　（追加差額が必要です）

コンロとシンクを別々に独立させたキッチン

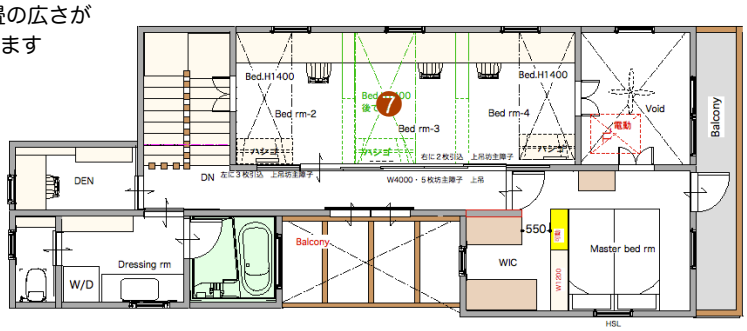
❼子供部屋　造作工事　（追加工事）

子供部屋は勉強机と１ｍ５０cmの高さのベットを作りベットの下部には衣類などを収納できるようにしています

独立した子供部屋が必要になった時には間仕切りができるようにしています

子供部屋や書斎の造作工事は小額の追加工事で可能です

★LDKと和室の面積は４０．８㎡25畳の広さがあります



伊丹市　O邸

長細い地形を利用して中庭を中心に玄関土間・リビングへのと繋がっています

２階の子供部屋の造作ベットからロフトに続く空間は迫力があります

収納を充実させる為にロフトを21.72㎡（13.4畳）作りました

■建築施工面積　・・・　137.07㎡（41.46坪）

①確認申請に記載する延床面積は100%を加算

１階　・・・　61.73㎡　　２階　・・・　55.52㎡

②確認申請に延床面積に含まれない

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

コの字の中庭・・・　7.17㎡÷2＝　3.58㎡
バルコニー　・・・　11.72㎡÷2＝　5.86㎡
吹抜け　・・・・・　6.21㎡÷2＝　3.10㎡
ロフト　・・・・・　21.72㎡÷2＝10.86㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

標準工事　　25,000,000円　100㎡　（30.25坪）
追加面積　　7,374,000円　40.65㎡（12.29坪）

O邸 外観

標準工事　建築費　32,374,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–8　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

26,979,400円 （税別）

O邸　こども部屋＋ロフト

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲207,300円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲936,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲144,900円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアンをなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲1,970,900円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲740,000円

減額　合計　▲5,394,600円

建築価格は　26,979,400円 ～ 32,374,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示したします

O邸リビング

プレタ・メゾン

標準工事　実例−9　建築費用

1階 平面図

❶木製玄関ドア(プランに含む)

❷シューズクローク

❸玄関土間　上部吹抜

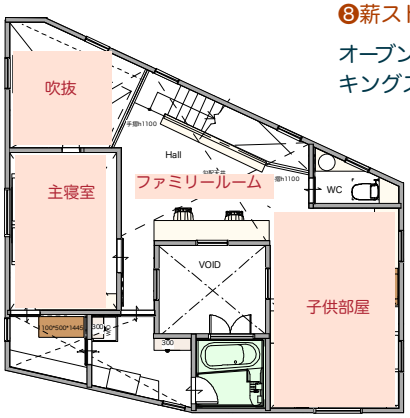
❹食品庫

❺中庭　6.21㎡（3.8畳）

❻和室　6.70㎡（4.1畳）

❼リビング37.2㎡（23畳）

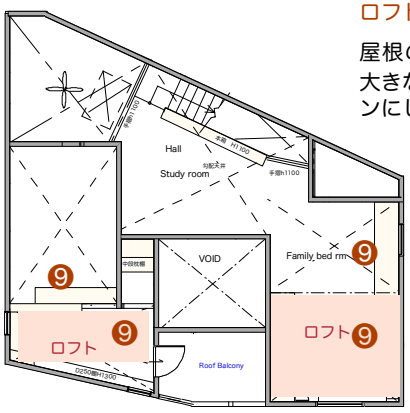
薪ストーブのあるリビング　上部は吹抜けになっていて本棚を壁面に作りました



2階 平面図

❽薪ストーブ

オーブン機能が付いているクッキングストーブです



LOFT 平面図

❾寝室からロフトへ上がる階段箪笥
ロフト17.8㎡（11畳）

屋根の掛け方を工夫して大きなロフトを持つプランにしました

西宮市　O邸

■建築施工面積　141.51㎡（42.8坪）

①確認申請に記載する延床面積100%を加算

1階　・・・　65.91㎡　　2階　・・・　57.35㎡

②確認申請に延床面積に含まれない中庭は100%

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

中庭　・・・・・・・・・・・・・　6.21㎡

バルコニー　・・・・　4.77㎡÷2＝2.38㎡

吹抜け　・・・・・・　7.72㎡÷2＝3.86㎡

ロフト　・・・・・・　17.8㎡÷2＝8.90㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

O邸　外観

■標準工事　25,000,000円　100㎡（30.25坪）

■追加面積　8,094,000円　44.61㎡（13,49坪）

標準工事　建築費　33,094,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–9　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは
全て含まれていますので仕様を変更することで減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

27,862,600円 （税別）

O邸　玄関～中庭へ

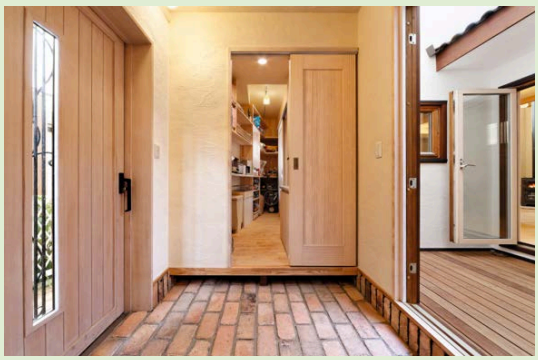
■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲214,000円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲986,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲320,900円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアンをなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲1,615,000円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲700,000円

減額　合計　▲5,231,400円

建築価格は　27,862,600円 ～ 33,094,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示したします

O邸　リビングと中庭



O邸　玄関・食品庫・中庭

プレタ・メゾン

標準工事　実例−10　建築費用

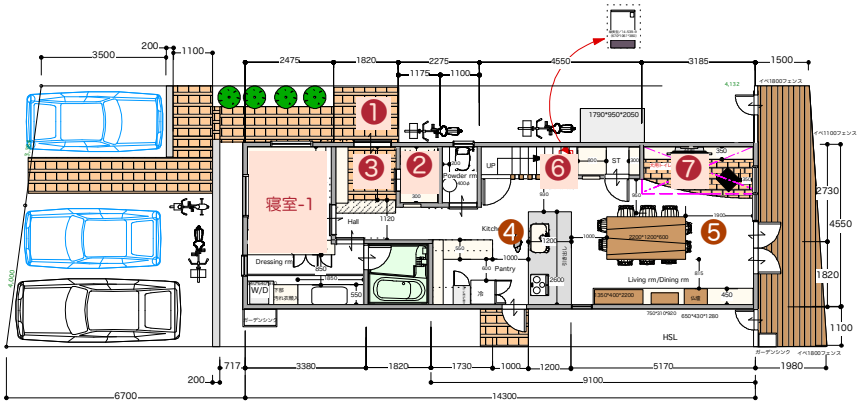
❶木製玄関ドア(プランに含む)

❷シューズクローク

❸玄関土間　上部吹抜

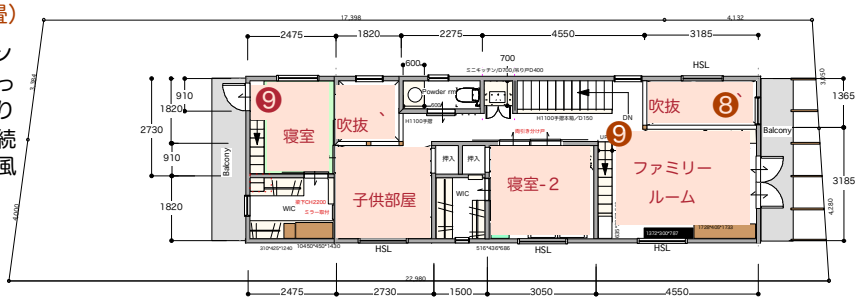
❹オリジナルキッチン

アイランド型です
キッチンの後ろに
食品庫があります



❺リビング36㎡（22畳）

薪ストーブのあるリビング　上部は吹抜けになっていて本棚を壁面に作りました　リビングから続くデッキから芦屋川の風景が借景になります

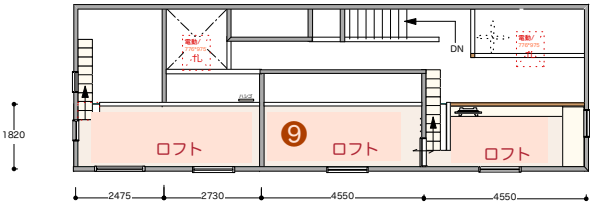


❻蓄熱式暖房器
（プランに含む）

家全体の温度が一定になるように階段か吹抜の近くに設置

❼薪ストーブ

オーブン機能が付いているクッキングストーブです



LOFT下のCHは　梁下2200に設定

❽吹抜7.65㎡（4.7畳）

上部に電動式天窓
（1枚はプランに含む）

雨が降ると自動で閉まる機能がついています
吹抜けの上部にこの天窓を付けることは夏に風を通す為に有効です

❾寝室からロフトへ上がる階段箪笥
ロフト26㎡（16畳）

屋根の掛け方を工夫して大きなロフトを持つプランにしました

芦屋市　K邸

■建築施工面積　　143.42㎡（43.38坪）

①確認申請に記載する延床面積100%を加算

1階・・・65.05㎡　　2階・・・57.40㎡

②確認申請に延床面積に含まれない中庭は100%

バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

バルコニー　・・・・　8.28㎡÷2=4.14㎡

吹抜け　・・・・・・　7.65㎡÷2=3.82㎡

ロフト　・・・・・・・ 26.02㎡÷2=13.01㎡

建築施工面積は ①+②の合計になります

K邸　外観

■標準工事　　25,000,000円　　100㎡（30.25坪）

■追加面積　　7,878,000円　43.42㎡（13.13坪）

標準工事　建築費　32,878,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–10　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは
全て含まれていますので仕様を変更することで減額が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

K邸　玄関の吹抜

減額案　建築費

26,948,285円 （税別）

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲216,900円
②珪藻土をからオガファーザーへ変更	▲976,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲280,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲200,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲2,361,315円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲600,000円

減額　合計　▲5,929,715円

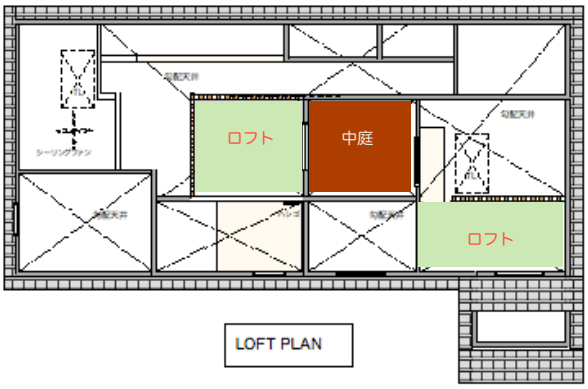
建築価格は　26,948,285円 ～ 32,878,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示したします

K邸　リビング

K邸　リビングの吹抜

プレタ・メゾン

標準工事　実例–11　建築費用



❺リビングルーム　42.7㎡（25.8畳）

２世帯住宅のプランです

将来のことを考えて1階に親の主寝室は、心地よい中庭に面した場所にプランしました　また浴室も１階に配置しています

２階には子供部屋が２部屋・書斎・主寝室・ゲストルームをプランしました

子供部屋は大工造作で机・ベット（下部収納）・クローゼットを制作しました

子供部屋及び主寝室にはロフトをプランしています

❶木製玄関ドア　（プランに含む）

❷玄関土間　❸Ⅱ型キッチン　❹薪ストーブ

宝塚市　D邸

■建築施工面積　　156.87㎡（47.45坪）

①確認申請に記載する延床面積100％を加算

１階　・・・　77.31㎡　　２階　・・・66.89㎡

②確認申請に延床面積に含まれない 中庭は100％
バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50％を加算

中庭　・・・・・・・・・・・・　8.19㎡

バルコニー　・・・・　3.86㎡÷2=1.93㎡

吹抜け　・・・・・・　7.98㎡÷2＝3.99㎡

ロフト　・・・・・・　13.32㎡÷2＝6.66㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

D邸　リビング

■標準工事　　25,000,000円　　100㎡（30.25坪）

■追加面積　　11,790,000円　　64,97㎡（19,65坪）

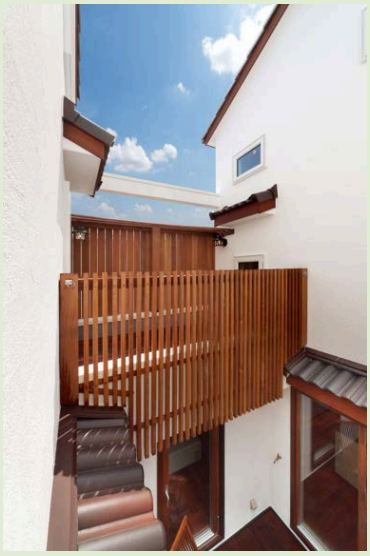
標準工事　建築費　36,790,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–11　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費
31,810,110円 （税別）



D邸　中庭

D邸　リビング

D邸　中庭

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲243,300円
②珪藻土からオガファーザーへ変更	▲1,152,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲380,300円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアンをなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲1,208,790円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲600,000円
減額　合計	▲4,979,890円

建築価格は　31,810,110円 ～ 36,790,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示したします

プレタ・メゾン

標準工事　実例–12　建築費用

❷リビング　49㎡（30畳）
電動式天窓（プランに含む）

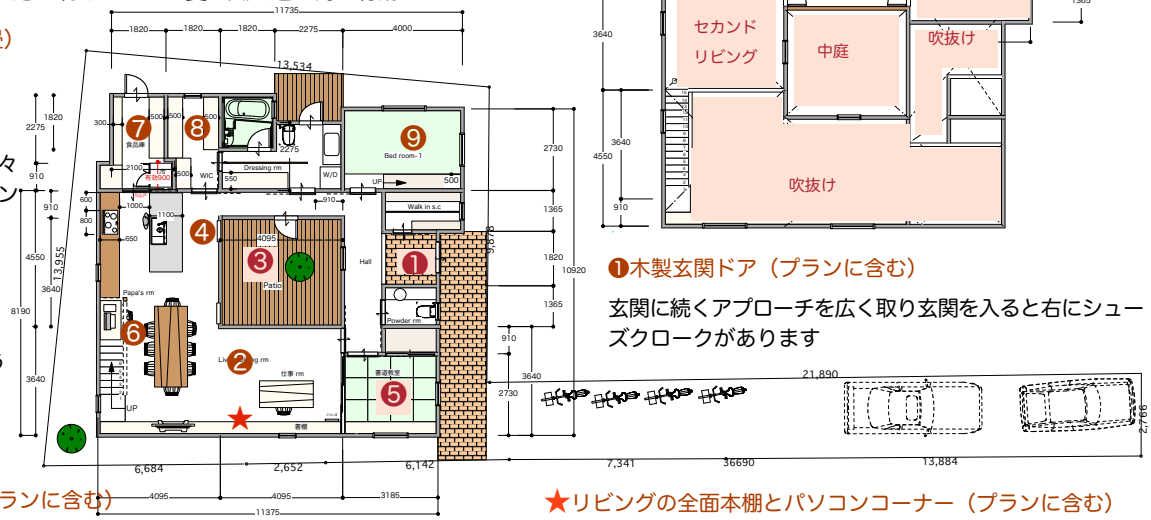
❼食品庫　❽ウォークインクローゼット
❾主寝室12㎡（7.4畳）＋ロフト5㎡（3畳）

リビング49㎡の内38㎡は吹き抜けています
電動式天窓は雨が降ると自動で閉まる機能がついています
吹抜けの上部にこの天窓を付けることは夏に風を通す為に有効です

❸中庭　15㎡（9畳）

❹Ⅱ型のキッチン
コンロとシンクを別々に独立させたキッチン
（Ⅱ型は追加工事）

❺和室（6畳）
LDと一体になるように障子は引き込みにしています



❶木製玄関ドア（プランに含む）
玄関に続くアプローチを広く取り玄関を入ると右にシューズクロークがあります

❻蓄熱式暖房器（プランに含む）
家全体の温度が一定になるように階段か吹抜の近くに設置

★リビングの全面本棚とパソコンコーナー（プランに含む）
高さ3mの本棚とパソコンコーナーを大工造作にて制作しています

芦屋市　T邸

■建築施工面積　179.68㎡（54.38坪）

①確認申請に記載する延床面積100%を加算

1階・・・113.24㎡　2階・・・33.53㎡

②確認申請に延床面積に含まれない 中庭は100%
バルコニー・吹抜け・ロフトは面積の50%を加算

中庭　・・・・・・・・・・・・・・・・　15㎡
バルコニー　・・・・　9.22㎡÷2＝ 4.61㎡
吹抜け　・・・・・・　36.02㎡÷2＝18.01㎡
ロフト　・・・・・・　5.58㎡÷2＝ 2.79㎡

建築施工面積は ①＋②の合計になります

T邸 中庭

T邸 外観

■標準工事　25,000,000円　100㎡　（30.25坪）
■追加面積　15,822,000円　87,18㎡　（26.37坪）

標準工事　建築費　40,822,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　実例–12　減額案

Oh！の標準工事は 自然素材の家として必要なものは全て含まれていますので
仕様を変更することで 予算の増減が可能です
仕様を変更した場合のシュミレーションを行いました

減額案　建築費

36,234,215円 （税別）

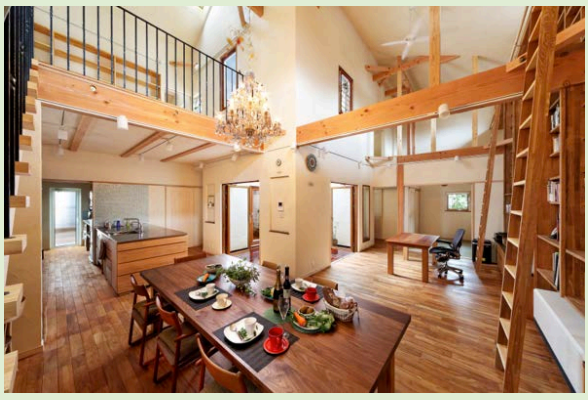
T邸　中庭

■減額の為の変更点

①ご自身で床や棚の塗装をする	▲271,900円
②珪藻土をからオガファーザーへ変更	▲1,174,000円
③サッシは全てを樹脂サッシに変更	▲120,000円
④ビルトインエアコンをなしに変更	▲207,500円
⑤ロートアイアン等の装飾をなしに変更	▲100,000円
⑥浄水器をなしに変更	▲138,000円
⑦配線ダクトの照明器具をご自身で手配する	▲150,000円
⑧ロフトをなしに変更	▲506,385円
⑨キッチンをオリジナルからメーカーキッチンへ変更	▲800,000円
⑩外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質塗材に変更	▲1,120,000円

減額　合計　▲4,587,785円

建築価格は　36,234,215円 ～ 40,822,000円（税別）の間で仕様を変更しながら
最終的に金額を調整して ご提示したします



T邸 リビング

T邸 書斎～中庭

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.1

■基礎工事

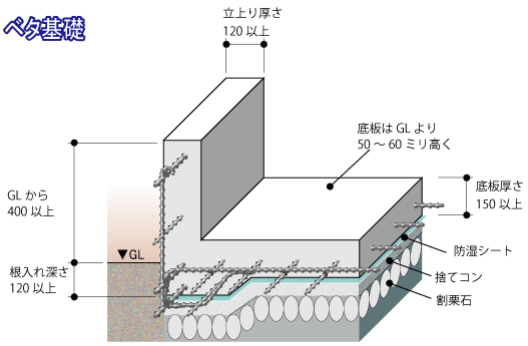
「 ベタ基礎 」を採用しています。

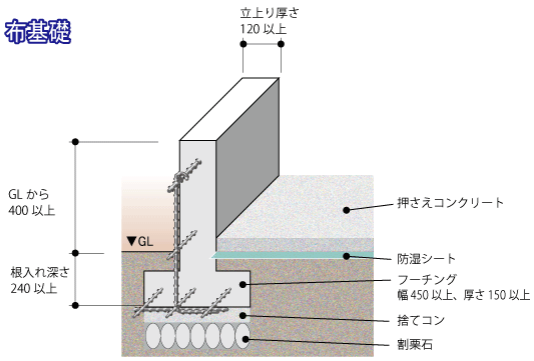
ベタ基礎

一般住宅の基礎構造は大きく分けて２タイプあります
「布基礎」と「ベタ基礎」です
「布基礎」は地盤が強くまた地盤改良をされた場合に採用されます
しっかりとした地盤が基本ですので構造も軽量で簡素化できます
布基礎は建物の外周部分と仕切り部分にのみ逆Tの字の鉄筋コンクリートで基礎を作ります
以前のように床下が「むき出しの土」や「防水シート」で仕上げられていればベタ基礎と見分けが
つきましたが 床下に防湿コンクリートを敷設している場合は外見上は区別がつきにくくなっています
布基礎は構造がシンプルなため工期と工事費用を抑えることができる点が最大のメリットとされてきました
それは「むき出しの土」や「防水シート」で仕上げている場合であり「防湿コンクリート」を敷設する
方法であれば 家の加重に対してはベタ基礎より良いのではないかと思います。
下の図をご覧ください
ベタ基礎の基準は根入れから立ち上がりまで 520mm以上　布基礎は640mm以上になっています
当然 布基礎の方がベタ基礎に比べて加重に耐えることができます

なぜ Oh！は「ベタ基礎」を採用しているかを説明します
ベタ基礎は床下一面までも鉄筋コンクリートで覆ってしまいますので 布基礎より頑強な作りになります
布基礎は線上の形で建物を支えます　線なので一ヶ所に片寄って加重がかかるとゆがむ可能性があります
ベタ基礎は平らなコンクリートの床の上に布基礎があると考えると良くわかります
それは 建物の加重を基礎全体で受け止めるので沈みにくいですし
一体になっていますので変形しにくい理由から採用をしています

参考までに Oh！で鉄骨の家を建てることはありませんが 鉄骨の家の場合　壁面の加重を考えると
「ベタ基礎」＋「防湿コンクリート」が良いです





プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.2

■土台への防腐材

ホウ酸塩を使用しています

ホウ酸塩

ホウ酸塩はシロアリ・ヒラタキクイムシなどの害虫
ナミダタケ・カワラタケオオウズラタケなどの木材腐朽菌から
木材を保護します
ニュージーランド・北欧・カナダでは50年前から
防虫防腐剤として使われています
人の正常な皮膚からは吸収しません
人が間違って飲み込んでも短時間で尿として排出されます
一方 シロアリは対外に排出できずに死んでしまいます
ホウ酸塩はガラス・セラミックなど工業的に大量に消費されていますが中毒事故
はほとんどありません
有効成分のホウ酸塩は無機物なので揮発しません
有機化合物を含んでいませんので 住宅の空気を汚染しません

有機リン系 防腐剤に気をつけてください
土台にシロアリを寄せ付けないようにと考案されたのが土台への防腐剤塗布です
薬剤・農薬・殺虫剤を土台にの木材に塗りつけていればシロアリは寄り付かないであろうという
発想から来ているのですが・・・
1986年 以降多く使われている有機リン系殺虫剤がシロアリ防除剤の主流になってきた頃から
この薬剤だけが原因ではありませんが シックハウスの被害が多くあがるようになったきました
危険な有機リン系殺虫剤なのに通販ですぐに買えることに日本の怖さを感じます

シックハウス反応には個人差があり これが原因と断定できないことにもどかしさを感じます
そんなことから一番コストの安い防腐剤を塗布という処理が採用されがちになります
まだ現在多用されている理由は「毒性はわかっているが逆にもし防腐剤を塗らないでシロアリが
早期に発生してしまったら それこそ責任問題になってしまう」
という考え方を建築する側が持っているからだと思います
シックハウスになっても国が認定している薬剤ならば良いという理屈はよくないと思います

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.3

■工法

木造在来工法で建てさせて頂いています

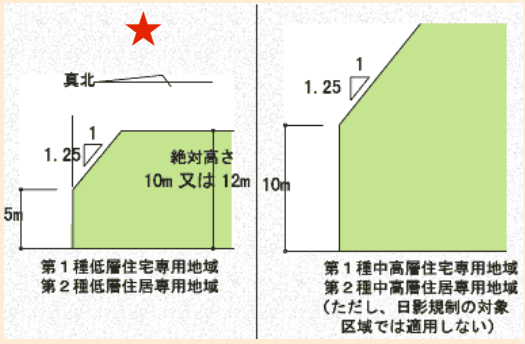
日本の伝統的な建て方で 他の工法よりプランニングの
自由度が高く柔軟性をもった工法です

家を建てる場合 土地の北側の家に配慮して「北側斜線」や「高度斜線」の規制があります
北側に対してだけの規制ですので南側は10m以内であれば問題がないケースが多いです
右の写真の赤いラインが５ｍです　下記の ★ がこの地区の高さ規制になります

Oh！で作る家はすべて北側斜線をかわして家の体積を大きく作ります
そうすると天井高が高くとれますしロフトも作りやすくなります
こうすることによって空間に箱を積み重ねるように作る かいちまさこ
のデザインが可能になります　右の写真は２軒共 ２階建てになります

赤のラインが5m

家の高さは法律によって規制されていますので
この斜線をかわしながら家を高くして体積を確保しています

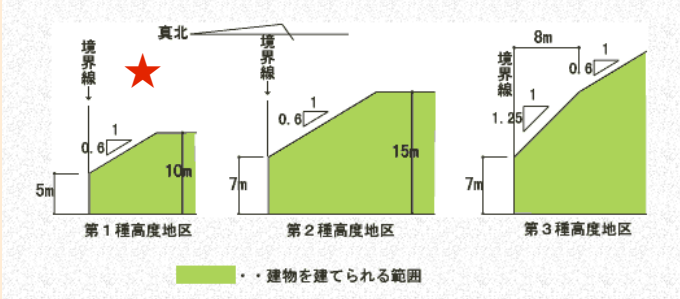


■北側斜線

高度地区の指定がある場合は そちらの方が規制が
きびしいため高度斜線の北側斜線をチェックしますが
高度地区の指定が無い場合は建築基準法に定められた
北側斜線をチェックする必要があります

■高度斜線

高度地区に指定されている場合は
右の規制になります建築基準法より厳しい
規制になりますので高度地 に指定されている
場合はこちらが優先になります



プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.4

■屋根

高性能のハイブリッド瓦

富士スレート　プロバンスS を採用しています

屋根材の代表的な分類は「金属屋根」「スレート屋根」「瓦屋根」の３種類に大きく分類されます

Oh！では「瓦屋根」を採用しています　以下どうして「瓦屋根」を採用した理由をお伝えします

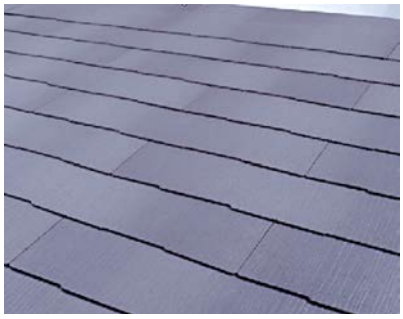
「金属屋根」　ガルバリウム鋼板など・・・

ガルバリウムは瓦と比べ大変軽く 耐震性に有利です
もっとも軽量でアールを含めてもっとも自由な形状に
屋根を造ることがきでますので最近は多く使われています
材料のそのものに断熱性能がありませんから屋根の下の
断熱対策は必項ですし雨音の防音も考えておく必要があります
瓦に比べて安価ですし自由な形状・スッキリとしたフォルムは
魅力を感じますがガルバリウムは鋼板は
耐候性と断熱性に問題がありOh！は採用していません

ガルバリウム

「スレート屋根」　カラーベストやコロニアルなど・・・

無添加住宅のように天然のスレートを使った屋根もありますが
住宅屋根の代表格は「カラーベスト」「コロニアル」といった
商品名のほうがなじみやすい彩色石綿セメント板という薄い
スレート屋根材になります
天然スレート（粘板岩を薄く板状に加工）以外は屋根材の
表面を着色している材料が多く10年以上経つと色落ちが
始まり表面を塗り直す必要があります
この材料も耐候性と断熱性に問題がありOh！は採用していません



カラーベスト

「瓦屋根」は材料が思いので上の２つの屋根材を使う建物よりも
強い構造が必要です　ただ一度葺いてしまえばメンテナンスが
不要なほど耐久性があり断熱性にも優れています
Oh！は富士スレートの瓦「プロバンスS」を採用しています
この瓦は50年は色落ちしませんので 10年ごとに再塗装する
必要はありません

ハイブリッド瓦「プロバンスS」

ただ 断熱性のある この瓦を使用しても真夏に於いて1階に比べ
直下階は暑くなりますので 風通しをよくするプランニングと電動の天窓を設置し
さらに断熱材をウッドファイバーを採用する事により室内への熱を影響を軽減できるようにしています

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.5

■外壁

モルタル外壁にスイス漆喰で仕上げています

外壁はスイス漆喰を採用しています　Oh！の家の外観に求めたのはシンプルで暖かな「懐かしくてしかも 新しい日本の家の顔」でした
また上質で重厚なイメージもあわせ持たせたいと思いました　そこで Oh！のデザインの特徴である濃い色の瓦と木製サッシと破風の木の色　それらとあいまってお互いをより美しく見せるための白い壁が必要でした
イメージだけでなく 風雪にも耐え長もちする漆喰壁を求めた 私達が出会ったのがスイス漆喰でした
実際に現地を視察する為　２００６年　スイスに出向き実際に塗られた家を見学し 漆喰の自浄作用によって数十年経過しても 汚れていない 真っ白な壁を確認しました

スイスウォール社のCEOと私達

スイス漆喰「カルクウォール」

スイス漆喰　左官仕上げ風景

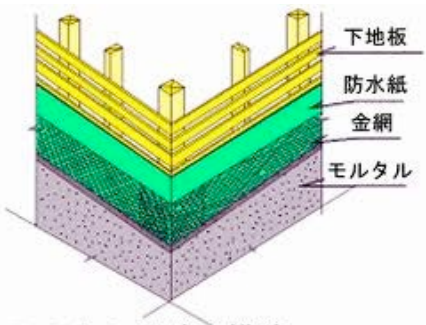
私の自宅も外壁にスイス漆喰を塗っています。優れた自浄作用をご覧下さい

ベランダに薪を置いていて外壁についたシミ（自宅）

7日 経過

14日 経過　シミがなくなりました

最近は外壁にガルバニウム鋼板やサイディングを使う家が多く見かけます
鋼板はどうしても熱を吸収してしましますので通気工法をとって熱を外部に逃がしてあげなけらばいけません
また断熱材も工夫しなければ屋内に熱が伝わってくることが多いです。
Oh！の外壁は防水シートにラス（金網）を取り付けた後　モルタルを荒く塗り２週間乾かします。そしてモルタルの仕上げをして、もう一度２週間乾かします。スイス漆喰の下地を塗ってから仕上げなります
外壁の工期は３ヶ月を必要としますが手間暇をかけることにより
断熱材にこだわらなくても十分快適性が保てる家ができあがります



モルタル外壁の構造

減額

外壁の仕上げ材をスイス漆喰からガラス質の塗材（ユニプラルSL）に変更した場合は減額になります

実例–１の場合　　減額金額　▲2,000円 × 320㎡ ＝　▲640,000円（税別）

減額する場合のガラス質の天然素材とは？

ゲーテハウスのガラス質の壁 ユニプラルになります。
主成分のほとんどはガラス質の骨材（スラグ）で構成しており
人体に無害で環境性に優れた国内で数少ない無機質塗材です。
スイス漆喰と同様に左官が鏝で仕上げていきます。
ユニプラルは天然無機塗材ですので表面に静電気を発生しずらい
為 スイス漆喰と同様に外気中に汚れが付着しにくい材料です
ただ スイス漆喰との大きな違いは、自浄作用が劣ることです。

ピュアホワイト色

外壁 通気工法の話

よく見かける「サイディング外壁」や「ガルバリウム外壁」は
防水シートと外壁との間に 胴縁 を付けて空気層をとります
この工法が「通気工法」です。
10年に1回 コーキングの打替が必要になることが欠点ですが
逆にコーキングが切れない限り 胴縁が腐ったり雨が室内に侵入
する ことがありませんので 建設する側にとっては 魅力的な工法
ですが 工法では外壁を漆喰で仕上げることができない為
Oh！は「通気工法」を使わない「モルタル外壁」を採用しています

通気工法の胴縁

「モルタル外壁」の場合ほとんどの施工会社は胴縁を使った通気工法
をとっていません　モルタルが非常に重くて胴縁で支えるのに無理
があるため外壁面にひび割れが発生する確率が高くなるからです

コーキングの打替工事

サイディング

ガルバリウム

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.6

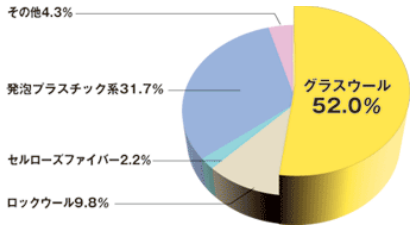
■断熱材

外壁面は グラスウール

天井裏は ウッドファイバー

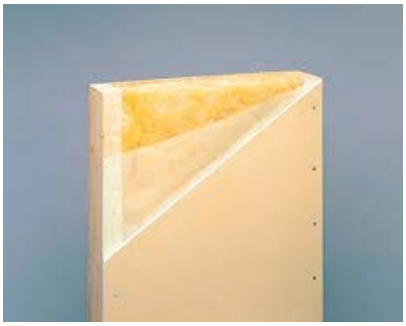
屋根をカラーベストやガルバニウム鋼板　外壁をサイディングにすると外部からの温度・湿度の影響を受けやすいため 高性能な断熱処理が必要になります

Oh！の屋根材は 断熱と耐久性を考えたハイブリット瓦（富士スレート）を使用しています
外壁は防水シートの上にラス（網）を貼りモルタルを2回塗った後　漆喰の下地を塗って
スイス漆喰で仕上げています
卵の殻は断熱と生命を育んでいくようにOh！の家も石灰が主原料の漆喰で家を包んでいます。
室内壁も断熱に優れた七輪の主原料である珪藻土や木製サッシ・樹脂サッシをプランに取り入れています
そうすることにより外壁面はグラスウール天井裏はウッドファイバーの仕様で夏は涼しく
冬は暖かい室内環境を保つことができます



私たちの自宅も 同様の断熱材を使用しています
エアコンは使用していませんので
８月～９月初旬まで室内の気温は
３０℃～３２℃程度になりますので
多少の暑さを感じますが,それ以外の季節は快適に過ごしています

自然素材のウッドファイバーの断熱材ならは「木の繊維」ですので熱の伝導に時間がかかり周囲の温度影響を受けにくい特徴があります。



断熱材の話　・・・

人は１日に食べ物を約2～3kg体にいれます

では 空気は１日どのくらいの量を体に入るのでしょうか？

なんと人は1日20kgもの空気を体の中に取り入れます

もし・・・「化学物質」が室内にあり そこにある空気を吸い込むと考えると怖くなります

「Oh！の家」は珪藻土・無垢材・自然塗料を使用していますので化学物質が非常に少ない家です

室内の壁・天井の下地に使用している「石膏ボード」は微量ながら呼吸をしていますので

その内側に入る断熱材は室内空間に影響のないものにしたいのです

どんな断熱材がてきしてるのでしょうか？

■発砲プラッスチック系（例 発泡ウレタン）は発砲時に拡散するイソシアネートは有害物質なので
使う気になれません　そんな有害な樹脂に囲まれた室内は　私は嫌です

■セルロースファイバーは自然素材断熱として言われていますが 実はホウ酸を大量に添加して
難燃処理・防カビ処理をしていますので ・・・これも私は嫌です

■グラスウールを Oh！は外壁面にウッドファイバーを天井裏に採用しています。
グラスウールの原材料は80%がリサイクルガラス（ガラス瓶等）です
耐火性はガラスを主原料ですので万が一火災になっても燃えず 安心です
有毒ガスも発生しません　また製造する行程でも製品にもフロンを使用しないことも良い点です
ガラス繊維のグラスウールならば室内への空気汚染の影響が少ないと思われます
上記の断熱材に比べ断熱性能が低下しますが Oh！では外壁に断熱性に優れている 漆喰を塗り
同様に内装は七輪の原料である珪藻土を通常より厚く塗って断熱効果を高めています

ウッドファイバー「木の繊維」　※影響を受けやすい天井裏の断熱材に採用しています。

グラスウールやロックウールの空気汚染に対する安全性と セルロースファイバーや発砲ウレタンの
断熱性能の両方を合わせ持った断熱材です　熱伝導時間はグラスウールが6時間　ウッドファイバーは
11時間ですので5時間のタイムラグがあり これならば 夏にエアコンがいらないのではと思っています

追加

断熱材の中で最高の空気環境と断熱性能をもっています

実例–１の外壁面の断熱材をグラスウールからウッドファイバーに変更した場合の 追加金額

計算方法　断熱面積 250㎡ × 1,800円 ＝ 追加金額　450,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.7

■内装仕上

珪藻土　※収納内部以外　全ての壁・天井が標準工事に含まれています

珪藻土を塗った場合の湿度　雨天時に大阪市S邸にて実験　　室内６３％　　室外８３％

地球の恵みを大いに受けた珪藻土を 少しでも多くみなさまの生活の中にとり入れられたらという思いから
2001年鮫島さんとの取り組みが始まりました（鮫島さんは現在 珪藻土建材 EM MAXの代表をされています）
もともと私自身　子供の頃より喘息で シックハウス症候群が騒がれる以前から素材による身体への影響を気にせざる得なかったのが 自然素材に目を向けるきっかとなりました
長年珪藻土を使ってきましたが、価格の高さと各社共成分表が出てない所が多いのも気になりました。
そこで自分達でローコストでしかも本当に良いと思うものを作ろう！と一念発起した訳です。
成分表にもありますように 100%自然素材から出来ている珪藻土塗壁材ですのでその調湿効果とすがすがしい空気はお住まいいただく方が何よりも肌で感じていただけることだと思います。
ですから少しのクラックや色ムラは気にせず大らかな気持ちで「土壁」とお付き合いください・
そうすればみなさまの生活が 珪藻土の恩恵を受けて快適な毎日となることを信じています。

かいちまさこ

減額

珪藻土からウッドチップ入り壁紙（オガファーザー）に変更した場合は下記の通り減額します

実例–１の場合　　減額金額　▲2,000円 × 409㎡ ＝　▲818,000円（税別）

＊オガファーザーは吸放出の力が弱いので 珪藻土をおすすめしています

減額する場合のウッドチップ壁紙（オガファーザー）とは？

木片をチップに砕いて再生紙に漉いたエコロジー壁紙のことです
防虫防塵の為の殺虫剤や人体を損なう科学物質は一切使っていません
本来塗装用下地壁紙ですので自然塗料で何回でも塗り替えられます

紙と木が混じりあった、日本人になじみの深い質感です
本当に正真正銘の自然素材なので、ビニルクロスと比べ施工性は低く、職人さん泣かせですし、継ぎ目が目立つかもしれませんが、部屋にいながら森林浴気分になれる快適性は格別です。

かいちまさこ

珪藻土を塗ると壁・天井が自然の空気清浄機になる！

現代病とも言われるアレルギーを予防したり改善する為に 重要な要素が「食べ物」と「空気」です
「食べ物」は自然食品などがたくさん市場に出て選択肢が増えましたが「空気」に関しては機械で
コントロールするのが一般的で そもそもの建材を 自然素材をもちいることでアレルギーの根本原因
を取り除き アレルゲンを無くすという考え方は 残念ながら まだまだ少ないのが現状です
湿度コントロールが出来れば　カビが発生しにくくなりダニも発生しにくい
また　VOCを吸着させ 花粉・ほこりも吸着できたらと考えたとき壁や天井が自然の空気洗浄機に
なれば こんな快適なことはないでしょう？
では作りましょうということで 「珪藻土建材・メルシーシリーズ」は誕生しました

珪藻土＋しっくい＋（ほたて貝・火山灰）＝最強の塗り壁材

では、どれを組み合わせれば最強の塗り壁材が出来るのでしょうか？ 調湿性については、珪藻土が断トツに優れています。 吸着性は、ほたて貝・火山灰がどちらも優れています。 表面の強度とアルカリ性はしっくいが優れています。 こららを組み合わせる事によって、それぞれの長所が合わさる事で最強の塗り壁材が誕生します。

珪藻土の調湿性としっくいの表面強度とアルカリ性を加え、ほたて貝の吸着性を合わせてカビの発生を防ぐ塗り壁材が誕生しました。 これがカビの発生を防ぐハイブリッド珪藻土「メルシー・シリーズ」です。
珪藻土だけでは昔の土壁と同じで中性なのでカビがとても生えやすい塗り壁となります。またしっくいだけでは、調湿性能がほとんどないので湿度コントロールや匂いの吸着性能がとても劣ります。ほたて貝・火山灰だけでは調湿性が劣り、カビが生えやすい塗り壁材となります。 この三つを組み合わせる事がとても重要になります。

お部屋の空気のきれいさの効果実験

ハイブリッド珪藻土「メルシー・シリーズ」を施工した空間の空気のきれいさの効果を実験しました。 食パン・大福・生卵・牛肉をそのままハイブリッド珪藻土の空間に放置しました。 通常であれば、カビが生えてきたり、腐ったりしてもいいはずですが・・・ まったくカビも生えず、腐りもせず、もう3年半経ちますがご覧の通りです。
ハイブリッド珪藻土「メルシー・シリーズ」の空間の空気がいかにきれいかがご理解頂けたと思います。 空気中にはカビ菌等もいるとは思いますが、珪藻土の微細な孔がこのような悪い菌を吸着し、 そして珪藻土の吸放湿機能で室内の湿度を整えるのでカビにくく、腐りにくい環境を作りだしました。

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.8

■無垢床材　※標準工事に含まれています

ドイツパインの無垢床材

ドイツ産　レッドパイン

複合フローリングの場合は呼吸（調湿）しないので　夏は素足だと
ベトベトしていて冬は裸足で立っていられないほど冷たくなります
プランには　ドイツ産のレッドパイン（無垢材）を採用しています
足触りが良く　夏はさらさらしていて冬は暖かみを感じることができます
塗装は木が呼吸をできるように100％自然塗料のリボス塗装をしています
（ご自身で室内木部の塗装をする場合は減額しています）

■塗料

ドイツ最大手の自然塗料メーカー「リボス社」について

リボス社の研究責任者　Dr.ウラさん（右から２人目の女性）

リボス社　ドイツ本社前にて撮影

リボス社は世界で最も早く自然塗料を送り出したドイツ最大手の「自然塗料メーカー」です
塗料は住宅を建てる際に あまり重要視しない方が多いですが
無垢材を多く使うOh！の家にとって 木部が呼吸（調湿）する
ためには この自然塗料は大切なアイテムです

これが原料になる亜麻です

実際にリボスを作っている研究室に行って 確認する為
２００３年　私達（Oh！）はドイツ ハンブルグから車で
２時間かけてリボスの本社に行きました
主原料は近郊で栽培している亜麻の種から得られる黄色っぽい乾性油です
（空気に触れると固まる油）ここ数年亜麻仁油は健康効果が高いことが様々なメディアで取り上げられ
また毎日の料理油としても使えることから「健康油」として有名になりました

減額

室内の木部をご自身で塗装される場合は減額します　木製サッシ以外は簡単に塗ることができます

実例−１を ご自身で室内の木部（玄関扉・木製サッシ以外）を塗装された場合

減額金額　▲ 5,000円 × 34坪（建築施工面積）＝　▲ 170,000円（税別）　※リボス塗料は別途

※塗装セット（リボス塗料・ハケ・ウエス・紙ヤスリ・手袋・バケツ・マスキング）付きの場合　▲4,000円/坪

いろんな無垢の床材

Oh！は 床材は無垢材で自然塗料を塗るものだと考えています
自然塗料を塗った無垢の木には 調湿する作用があります
湿気の多い時は膨張 乾燥している時は水分を放出し収縮します
季節により床鳴りがするのはこの作用があるからです
膨張と収縮を繰り返すことによって 室内の湿度が調整されます
「Oh！の家」は壁・天井は珪藻土を塗りますので
室内の壁・床 ・天井が湿度を調整して快適な室内環境を保ってくれます

標準仕様「レッド パイン」

「レッド パイン」以外の樹種に変更される場合は下記の 追加金額 になります

■ 計算方法　差額 × 変更する面積 ＋ロス分10%

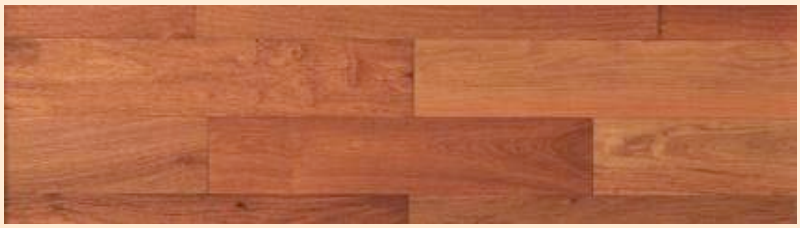
バーチ無垢材　ユニタイプ

「実例–1」の2階を全てバーチ材
に変更した場合の追加金額
7,000円/㎡ × 44㎡
追加金額 308,000円（税別）

インドネシア　チーク無垢材　ユニタイプ

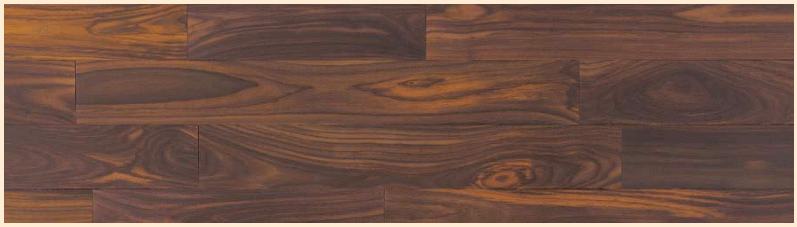
「実例–1」の2階を全てチーク材
に変更した場合の追加金額
10,000円/㎡ × 44㎡
追加金額 440,000円（税別）

ラオス　本カリン無垢材　ユニタイプ　＊現在欠品中



「実例–1」の2階を全てカリン材
に変更した場合の追加金額
10,000円/㎡ × 44㎡
追加金額 440,000円（税別）

インドネシア　ローズウッド無垢材　ユニタイプ



「実例–1」の2階を全てローズ材
に変更した場合の追加金額
10,000円/㎡ × 44㎡
追加金額 440,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.9

■玄関ドア（開き戸）　※標準工事に含まれています

スウェーデン木質系断熱玄関ドア（スウェーデンドア）

玄関ドアは 無塗装で納品

塗装は木製サッシと色目を合わせますので外部はチーク色

内部は、白色に塗っています

塗料は自然素材のリボス塗料を木目が消えないように塗ります

木質系断熱玄関ドアのスウェーデンドアは、洗練された北欧デザインと、温かな木の質感が、やさしい家の顔を演出します。インシュレーション・ボードを中心に、数枚の単板にアルミ板をサンドイッチした多重構造が高い形状安定性、断熱性、遮音性、強度を実現しています。

時とともに深みとぬくもりを増す天然素材は耐候・耐久性に優れ、長くお使いいただくほどにその良さを実感し、愛着を持っていただけることでしょう。バリアフリー、湿気対策などの構造で、日本の風土に合った最高品質の木質系玄関ドアです。

スウェーデンドア　写真は無塗装

高い防犯性

1ドア2ロック構造で、ロックは日本で防犯性能に定評のある堀グループ社製を採用。警察庁、国土交通省、経済産業省が、侵入犯罪の防止を目的に建物部品関連の民間団体とともに設置した官民合同会議により、スウェーデンドアは「防犯性能の高い建物部品」として、CP (Crime Prevention：防犯) ドアに認定されました。

大阪市S邸　塗装をした玄関ドア

追加

木製玄関ドアを引き戸にされる場合は追加料金になります

木製玄関ドアは新潟県の会社に依頼してオーダー制作しています

金物と鍵はドイツ製を使用しています

※引き戸は構想的に密閉されにくく 少し隙間があきます

追加金額　　300,000円（税別）

西宮市A邸　引き戸の玄関ドア

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No10

■天窓（トップライト）　※標準工事には１ヶ所含んでいます

デンマーク ベルックス社　電動開閉タイプ

芦屋市K邸　電動開閉タイプ

プランにはデンマークの世界的なトップメーカー「ベルックス」の
VS電動タイプ（975mm×776mm　ブラインド無）1枚が標準装備されます

追加は 電動タイプは定価（電気配線・取付費含む）FIXタイプは定価の80％（取付費含む）になります

天窓の役割

天窓は吹抜けなど天井が高い場所に取付をします
そうすることにより風が良く通るようになります

VS 電動タイプ

スカイビュー®シリーズは手の届かない高い位置への取り付けに
最適です　壁面の高所にも取付が可能です

開閉電動タイプは開放感と共に、下から上へと風の通り道を作り
空気の循環・天窓 （トップライト) からの排熱を促します

窓を開けて急に雨が降り始めると自動に閉まる機能があります

電動開閉タイプ　975ｍｍ×776mm

定価　153,000円

耐久性とデザイン性を兼ね備えた木枠

▪ベルックス独自の集成材
整った木を室内側に使い、美しい木目を実現。これにより、資源の有効活用
につなげています。ねじれや反りを徹底的に抑えます。
▪木目をいかし、美しさも長持ちさせるトリプルコート。
■ホゾ組みにより、高い強度と耐久性を実現。
■広い木断面に基づいた断熱性。

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.11

■窓　※標準工事に定価で300万（税別）を含んでいます

スウェーデンのエリートフェンスター木製三層ガラス窓

または　国産のエクセルシャノンの樹脂ガラス窓サッシ

標準工事には定価で 3,000,000円（税別） のサッシが含まれています

★準防火地域は 防火認定サッシで 4,500,000円（税別）が含まれています

木製又は樹脂サッシの増減は定価に対して ６０％で換算します

減額

例えば「 実例ー１」の窓をエリートフェンスターの木製サッシを使わず

全てエクセルシャノンの樹脂二層ガラス窓で構成した場合は

下記の金額が減額になります

減額金額　（差額金額の６掛）　　▲480,000円（税別）

追加

逆に「実例–１」の窓をエクセルシャノンの樹脂サッシを使わず

バスルーム以外を全て木製サッシで構成した場合は追加になります

追加差額　（差額金額の６掛）　　350,000円（税別）

西宮市A邸　木製サッシ

木製サッシ　エリートフェンスターについて

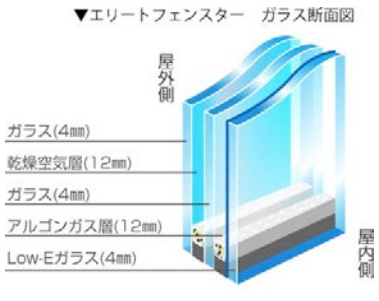
北欧を代表する木製サッシメーカーです（日本ではガデリウスが販売）

ガラスとガラスの間に乾燥空気層とアルゴンガスを封じ込めた三層ガラスと気密パッキンにより　高い気密性、断熱性、遮音性を実現しています

三層ガラス構造は、防音性が高いだけではなく室内の冷暖房熱を逃がさず

１年中結露のない快適空間を提供します横軸回転窓は170度縦に回転するため外側部分も室内から簡単かつ安全に拭き掃除できます

屋外から解除不能の安全ストッパーを標準装備し、高い防犯性も実現しました



樹脂サッシ　エクセルシャノンについて

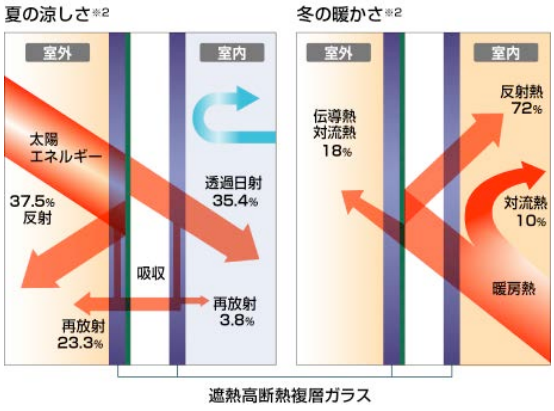
EXCEL SHANON
株式会社エクセルシャノン

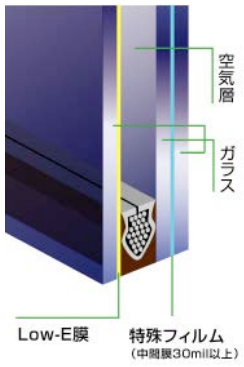
ロンドンやニューヨーク州などでは、建築物に省エネルギー基準がすでに法制化されています。こうしたエコ先進国で住宅を建てたり改築したりする時には、日本でふつうに使われているアルミサッシとガラスを使うプランでは、建築許可がおりません。高断熱ガラスが入った樹脂窓の断熱性能が必須だからです。ここにもあそこにも…樹脂窓があたりまえに使われています。

横辷り出し窓

勝手口ドア

日本で樹脂サッシを最初に製造・販売したメーカーであり　樹脂サッシだけを扱う会社です
機能面はアルミサッシとはまったく熱効率が違いますし木製サッシと同様 遮熱高断熱複層ガラスです
エクセルシャノンは二層ガラス構造だけでなく木製サッシと同様に三層ガラス構造にも対応しています





アルミ vs 樹脂

熱伝導率 1/1000

シャノンウインドで使用している樹脂は、アルミに比べると熱伝導率をなんと1000分の1に抑えます。

アルミ窓 vs シャノンウインド

熱損出 1/3

シャノンウインドは、アルミ窓（単板ガラス）と比べると熱損失をなんと3分の1に抑えられます。

アルミ窓 vs シャノンウインド

CO2排出量 40% OFF

シャノンウインドは、アルミ窓（単板ガラス）と比べると、冷暖房によるCO2排出量をなん と40%もカットします。

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.12

■内装仕上　※標準工事に含んでいます

アンティークレンガ　※玄関土間

アンティークレンガは煉瓦造りの建物や窯が壊されなと流通しない貴重なレンガです
Oh！は岡山県備前地区の物が多く数十年に一度窯を作り替える時に出てくるレンガを主体にしています
もともとは耐火レンガですので薄い肌色をしていますが炉に数十年使われることにより
温度の高い場所はレンガの色が濃くなります
温度によるグラデーションは美しく風合いがあります
アンティークレンガが欠品しないように確保して頂いている辻本さんとは
まだアンティークレンガが流通されていなかったころからの付き合いで
Oh！用にアンティークレンガを確保をしてくれています
下のK邸とS邸のレンガの色が違うのはレンガが取れた場所と時期によって変わることからです

豊中市K邸　玄関土間「アンティークレンガ」

大阪市S邸　玄関土間「アンティークレンガ」

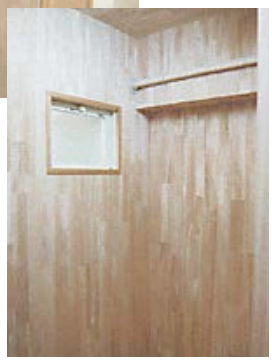
プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.13

■収納の内装仕上　　※標準工事に含んでいます（珪藻土への変更も標準工事で可能）

キリ材　※ウォークインクローゼットやシューズクローク・食品庫 などの収納内部

我が家の収納にも至る所にキリが使われています。
お陰で湿気も気にならず匂いまでもが消えていくような気がします。



このように、湿気や気になる匂いも吸収してくれるのはキリが材料となっても行き続けている証拠です。
その為に、継ぎ目に隙き間ができたり　パシーッと裂け目が走る事もありますがその効果には何ら影響はありません。
どうか、気になさらずに効果を重視していただきたいと思います。

かいちまさこ

キリ材とは？

日本各地で栽培されているノウゼンカズラ科の落葉中高木で15～20年で径40cm枝下３m程度まで成長します
日本の木材では最も軽軟です
用途としては箪笥がよく知られていますが、一般の家具にも引出しや内張り材として多用されています
また楽器（琴)・下駄・火鉢などにも使われています

こんな・・・ご提案もしています

ウォーインクロゼットや和室に引出し収納
をご希望される場合は 桐タンスを提案しています
この商品は愛知県の家具工場で制作しています
かいちまさこ が絶賛した国産の桐材を使用した
総桐仕上げ 無塗装です
私達の自宅も設置しています

価格・・・・ 25,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.14

■キッチン　　※標準工事に含んでいます

オリジナル　オーダーキッチン　「Mom’s Kitchen」

かいちまさこ が特にこだわり力を注ぐアイテムです　とにかくOh！のキッチンは巨大です
天板はステンレスのランダムヘアーライン仕上げ 本体の収納前板はタモの無垢材を使用しています
収納は引出し式を採用しています また仕上げの塗装はリボスの自然塗料を使用しています
お客様の希望をお伺いして 一邸ごとに提案しています
アイランドキッチン又は I型キッチンは標準仕様 （II型のキッチンは追加料金を頂いています）

追加

O邸（右の写真）のように調理コンロとシンクを別にした
II型キッチンを希望される場合は追加料金になります
天板はステンレスになります
収納は引出しタイプ　前板はタモ無垢材・リボス塗装

II型キッチン　追加金額・・・・　800,000円（税別）

S邸・K邸（次ページ）のようにアイランド ＋ 壁面収納の場合
カウンターはモザイクタイル又はウォールナットの無垢材
収納は引出しタイプ　前板はオーク無垢材・リボス塗装

壁面収納　　追加金額・・・・　600,000円（税別）

芦屋市　O邸　II型キッチン

減額

▲ 800,000円（平均的な減額金額）

Panasonic
定価で100万の システムキッチンの場合

オリジナル　オーダーキッチンを
既製キッチンへ変更された場合は減額になります
15年位で取り替えになると思われる表面仕上げ
ですが食洗機まで含んだ価格は魅力的です
キッチンパネルはプレタ・メゾンと同様に
珪藻土タイルを貼りますので面倒な拭き掃除を
しなくても大丈夫です。

Panasonic　システムキッチン　Lacucina

キッチンとダイニングの施工例

神戸市 T邸　アイランド型キッチン 標準仕様 ＋ 壁面収納

西宮市 O邸　アイランド型キッチン　標準仕様 ＋ 壁面収納

宝塚市　D邸　Ⅱ型キッチン

芦屋市　K邸　アイランド型キッチン　標準仕様

芦屋市　T邸　Ⅱ型キッチン

宝塚市　O邸　Ⅱ型キッチン

大阪市　S邸　アイランドキッチン　標準仕様 ＋ 壁面収納

豊中市　K邸　アイランド型キッチン　標準仕様 ＋ 壁面収納

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.15

■食器洗い乾燥機　　※標準工事に含んでいます

ドイツのMiele　60cmワイド　ビルトインタイプ

Miele（ミーレ）はドイツにおける家電及び業務用洗浄器機の
トップメーカーです　創業以来110年間　Immer besser
（より良いものを）の精神で高品質な食器洗い機が特に評価が高く
洗濯機　掃除機　調理機といった生活家電を製造し続けています
私達の自宅もミーレの食洗機を使用していますので打ち合わせの際に
実際に確認をしていただけますいています

Miele 60cmワイドから45cmへ変更の場合は減額になります

Miele　G6100SCi －W
定価　310,000円（税別）
ドアパネルは無垢材を取付

快適なドアの開閉
コンフォート・クローズ

スムーズな開閉でドアを閉めたい時は軽く押すだけ。 最後にグッと力を入れて一押ししていただく必要はありません
開けた角度をキープするのも思いのまま　理想的なドアの姿がここにあります

バスケットの上段・下段で洗浄パワー差をつける
「下段バスケット・インテンシブ（集中洗い）」

下段バスケットでがんこな汚れをしっかり落としつつ上段バスケットではデリケートなものをやさしく洗うことができるオプション（追加）プログラムです
下段部は集中して洗い上げるのでよりいっそうの洗浄効果を実感いただけます

時間を短縮したいときに「ターボ」機能

本洗い時と最終すすぎ時の水温を上げることで、運転時間を 30%カットしながらもきれいに洗い上げるオプション（追加）機能です
最大で 50分プログラムを短縮させることが可能、お急ぎでもしっかり洗いたいときに便利な機能です

ドイツのMiele　60cmワイド　ビルトインタイプを実際に設置した風景

Miele（ミーレ）はドア面材なしタイプになります。

面材は引出しの前板と同様 無垢材で加工して設置しています。いてい

西宮市　S邸　II型キッチン

Miele ショールーム「西宮市」の ご案内

ミーレ・ショップ神戸には 食洗機やIH・オーブンなどMiele（ミーレ）を展示しています

ご見学を予約される際は Oh！の担当をして頂いている 須山さんまで ご連絡をお願いしますいていま

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.16

■ガスコンロ（リンナイ製）※標準工事に含んでいます

リンナイ　ステンレストップ（60cmワイド）

ハイセンスなキッチンに似合う、シンプルで洗練されたデザインコンロ

プランに含まれているのはリンナイRDタイプまたは同等商品です

インテリア性の高いキッチンをさらに引き立てる個性的なデザイン

海外デザインを取り入れたハイセンスなステンレス製4口コンロです

標準幅60cmタイプ/4口タイプ（グリルなし）/ステンレストップ

強火力バーナーは左側になります。

（後ろコンロ小バーナー×2、右前標準バーナー、左前大バーナー）

リンナイ RD640STS
135,000円（税別）

追加

ガス調理コンロをIHへの変更を希望される場合は追加料金になります

リンナイRD640STS からパナソニックKZ-HS30APへの追加金額

計算方法　226,000円−135,000円×60%＝54,600円（税別）

パナソニック　KZ-HS30AP
定価 226,000円（税別）

リンナイRD640STSから ミーレへの追加金額

Miele
FOREVER BETTER

計算方法　リンナイ　135,000円 × 60% =　81,000円

Miele　280,000円 × 80% = 224,000円

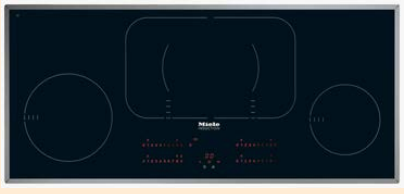
差額 224,000円 − 81,000円 ＝ 143,000円（税別）

Miele KM 6115（60cmワイド）
定価 280,000 円（税別）

Miele
FOREVER BETTER

Miele　410,000円 × 80% ＝ 328,000円

差額 328,000円 − 81,000円 ＝ 247,000円（税別）



Miele KM 6379（90cmワイド）
定価 410,000 円（税別）

※上記価格の掛け率は工事費を含んだ価格になります

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.17

■換気扇（フード）　※標準工事に含んでいます

Panasonic のIH対応型　レンジフード（90cmワイド）

このフードはガスと比べ熱気流がおこり 換気の吸いにくいIHでも対応ができるように選定しました

ガス・IHどちらでも対応できますので　ご安心ください

パナソニック　FY-9DME2X
定価　290,000円（税別）

■メーカーの説明内容

●整流板、オイルキャッチ、ファン、フード部には油をはじくシリコンクリア塗装を採用し。凹凸のほとんどないフラット設計で汚れをひと拭き、お手入れがとても簡単
●親水性のアクアイージィ・クリーンフィルターは　水にしばらく浸すだけで油汚れが剥がれ落ち　お掃除簡単
●本体ダクト部は30cm角　フード部分は深さ7cmのスリムデザイン
●整流板捕集方式を採用し　フード周辺の吸込風速をアップすることにより捕集性を向上
●操作部には高品位なハーフミラー静電タッチスイッチの採用で、軽くタッチするだけで操作が可能
●照明に省電力高輝度白色LEDを採用。調理の手元を明るく照らすとともに、省エネ（消費電力約7W）を実現
●常時換気機能付き
●ダクト上部の副吸込口で天井付近にただよう煙もしっかり排気
●「切」後約3分間運転して自動的に停止する残置運転機能付

追加

ドイツのGAGGENAU（ガゲナウ）のフードは幅は　なんと１２０cmあります

このサイズは国産メーカーでは生産していません

コンロが90cmワイドを超える場合はガゲナウのフードをおすすめしています

ガゲナウ AW-400720　定価　412,000円（税別）

パナソニックからGAGGENAU（60cmワイド）への追加金額　132,980円（税別）

計算方法　パナソニック　327,700円 × 60%＝196,620円
　　ガゲナウ　412,000円 × 80%＝329,600円　差額　329,600円−196,620円＝132,920円

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.18

■キッチン水栓　※標準工事に含んでいます

INAX　シングルレバー 混合栓

INAX eモダン ワンホールタイプ(シングルレバー) 吐水口引出式
鍋などを洗う時に便利な引出し式ホースが40cmあります

INAX　SF-E546S
定価 59,000円（税別）

■浄水器　※標準工事に含んでいます

シーガルフォー　ビルトインタイプ　X1−MA02

私たちの自宅にも設置しています

浄水器を希望をされない場合は減額しています

減額金額　▲138,000円（税別）

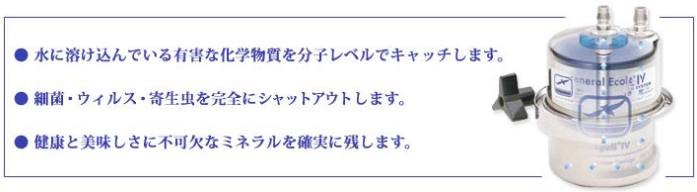
※価格には設置費用を含んでいます

芦屋市M邸　浄水器

世界約63カ国で愛される浄水器のベストセラー!

シーガルフォーは蛇口から出てくる水を瞬時に安全でおいしい 天然の水に戻す浄水装置です。 水の中から天然の状態で溶け込まれているミネラル分は残して 体に有害な化学物質や微生物、感覚的に嫌な色・味・臭いの原因になるものだけを取り除きます。 その浄水能力は世界各国・有数の検査機関で証明され、発売以来38年間、世界63カ国もの人々に愛用され続けています。

シーガルフォーX1−MA02
定価 147,600円（税別）

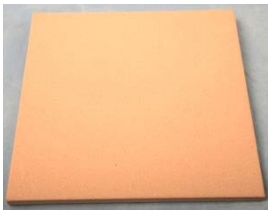


プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.19

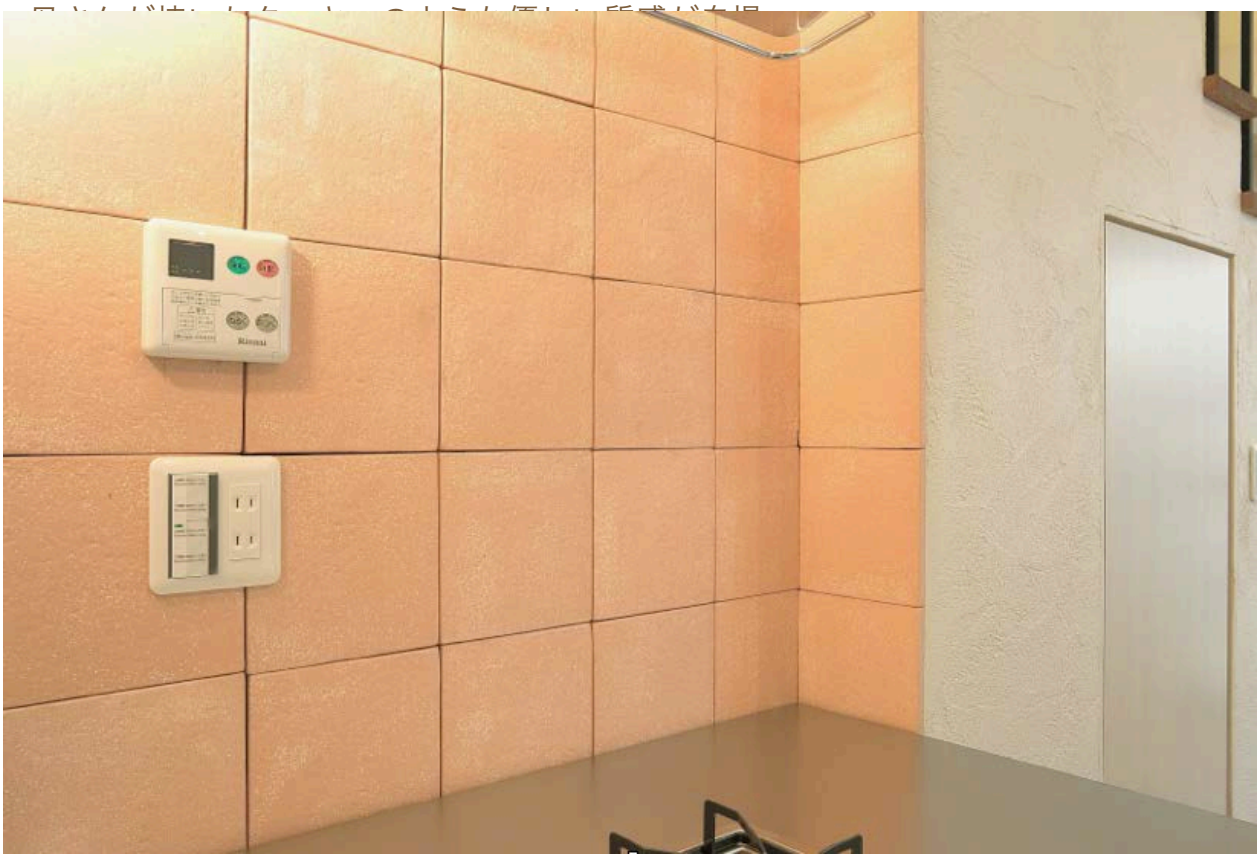
■キッチン　コンロ前タイル　※標準工事に含んでいます

珪藻土タイル



レンジ前の壁は油汚れがつきやすくマメな掃除が必要です。
オープンキッチンを主とするMom's Kitchen では隠れる所が少ない分いつもきれいにしたいものの「掃除をしなきゃ!!」という気分はしんどいものです。
そこで珪藻土を配合した　油のふき掃除が不要のこのタイルを採用しています。
食欲を増進する効果のあるオレンジベースの色でお母さんが焼いたクッキーのような優しい質感があります。

かいちまさこ



プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.20

■大工造作工事

オリジナルの大工造作（無垢材）標準工事に 20万円 (税別) を含んでいます

玄関のシューズクロークやシューズボックス・食品庫などの収納棚は標準工事内で制作しています
リビングの本棚やパソコンコーナー・書斎の本棚や机及び収納・子供部屋の勉強机や本棚など
標準工事に 200,000円 が含まれています （大工造作が 20万円に満たない場合は減額になります）
収納の扉や引出し収納をご希望される場合はウッドワンのピノアース・シリーズを使用しています
ピノアース（無垢材）は下記の金額に含まれていませんが 定価の 50％で購入していただけます

Oh！のデザインの特徴である無垢材で作る 大工造作は できるだけ安価にしています

豊中市　K邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

宝塚市　Y邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

大阪市　S邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

伊丹市　O邸　リビング本棚・収納　200,000円（税別）

芦屋市　K邸　リビング本棚・収納　200,000円（税別）

芦屋市　Y邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

芦屋市　K邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

宝塚市　D邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

神戸市　T邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

芦屋市　T邸　リビング書棚・収納　500,000円（税別）

芦屋市　M邸　リビング書棚・収納　200,000円（税別）

ロフトへの箱階段　150,000円（税別）

ロフトへの箱階段　150,000円（税別）

ロフトへの箱階段　150,000円（税別）

階段 本棚フェンス　25,000円（税別）

ロフト　本棚・机　75,000円（税別）

ロフト　本棚・机　25,000円（税別）

ベット（下部収納・照明）机・本棚×２　400,000円（税別）

書斎　机・本棚　150,000円（税別）

階段本棚フェンス・スタディコーナー　50,000円（税別）

こども部屋　本棚・机・照明　50,000円（税別）

ベット（下部収納・照明）机・本棚　250,000円（税別）

SOHOルーム　棚・机　150,000円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.21

■建具　※標準工事に含んでいます

ウッドワン　ピノアース無垢　引き戸（可能な限り引き戸を設定）

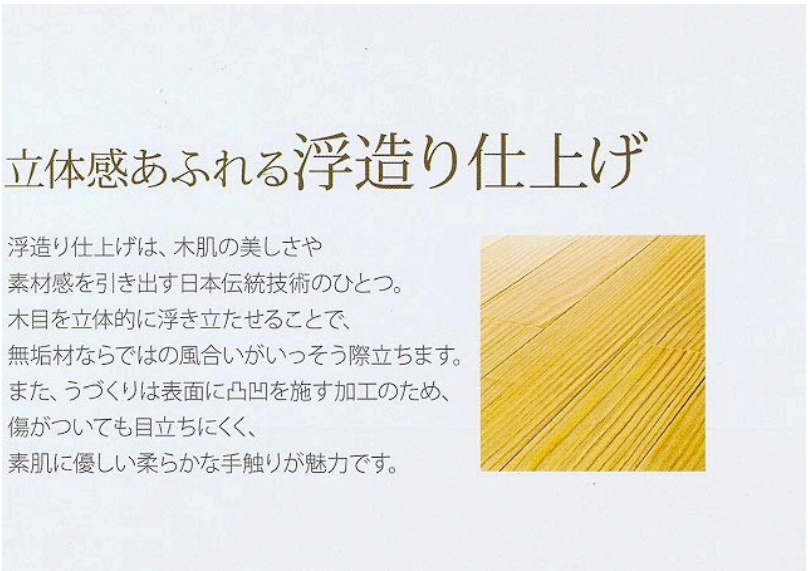
S-VP

引き戸は現在住宅に必要なアイテムです
引き戸といえば日本間の襖や障子を思い出しますが開閉のしやすさや開け放った時の開放感　四季に合わせた間仕切計画のフレキシビリティを考えあわせるとぜひ、生活の中に取り入れたいものです
上吊りの利点は足元にレールや段差がなくつまずく心配がありません
反対にちょっとした欠点は下にレールがない分 上だけで支える為、強くぶつかったり揺らしたりすると支障が出る事ですので ご注意下さい

ピノアースはラジアンダーパインの「無垢材」で作られています　塗装も自然塗料で仕上げています
見た目には同じように見えても「フラッシュ」は 子供の代まで引き継げるとは思えません
自然素材の家なので建具はもちろん収納扉も Oh！の家は「フラッシュ」は使っていません

かいちまさこ

芦屋市 M邸　引き戸の建具　無垢材



大阪市 S邸　収納・建具すべて無垢材

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.22

■ドレッシングルーム（洗面所）１ボールタイプは標準工事に含んでいます

オリジナル制作

標準仕様

ドレッシングルームはオリジナルで制作しています
トップはウォールナットの無垢材又はモザイクタイル
が標準になります

慌ただしい朝にも　ゆったりと身支度ができれば一日の始まりが気分よくスタートするものです

ドレッシングルームには下着やパジャマ・タオルなどが収納できるようにオープン棚などを設けています

壁・天井は珪藻土を塗りますので衣類が湿っぽくなることはありませんし、カビの心配もありません

かいちまさこ

洗面ボール（例）
KAKUDAI　角形洗面器
493−070−750H　750cmワイド
価格70,000円（税別）

水栓（例）
KAKUDAI　シングルレバー混合栓
184−002
価格52,000円（税別）

希望により洗濯機と衛生機器と洗面化粧台と収納が一体となったスペースも可能です

追加

洗面所以外　玄関などに手洗いコーナー
を作る場合　左の写真の仕様で
250,000円 (税別）になります

※鏡・モザイクタイル・ボール・単水栓・カウンター無垢材・下部収納

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.23

■パウダールーム　※標準工事に含んでいます

オリジナル制作の手洗いカウンター

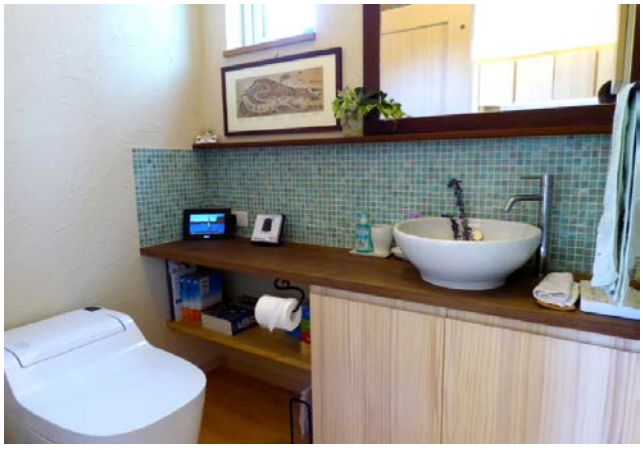
カウンターはウォールナット無垢材
立ち上がりの壁は ガラスのモザイクタイルになります
ロートアイアンで作られた ペーパーホルダーとタオル掛けは
かいちまさこがデザインして鍛造作家の加藤氏が制作した作品です
手洗いボールはイタリアで作られた白磁の陶器をが標準になります

リビングルームに近接するトイレは お客様もお使いいただく
パウダールームとして清潔なイメージのタイルの 機能的な
手洗いカウンターを設けています
さりげなく趣味のディスプレイをしたりお花をかざったりと
ご家族のセンスを発揮できる場としてご活用下さい。

かいちまさこ

イタリア ヴェネチアン「ガラス・モザイクタイル

宝塚市 H邸



神戸市 T邸

自宅

■衛生機器　※標準工事に２台を含んでいます

Panasonic アラウーノS

衛生機器はパナソニック　アラウーノS × 2台 が標準仕様になります

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.24

■配線ダクトの照明器具　※標準工事に定価で３０万円（税別）含んでいます

LD・主寝室などには建築化照明を大工造作で制作

ダウンライト以外の照明は配線ダクトをできるだけ使用しています

配線ダクトの照明器具は 定価で 300,000円分を含んでいます（取付け費は価格に含む）

増減する場合は定価の 50%で換算します

■写真の商品を提案しています

ご自身で照明器具を購入されて取り付ける

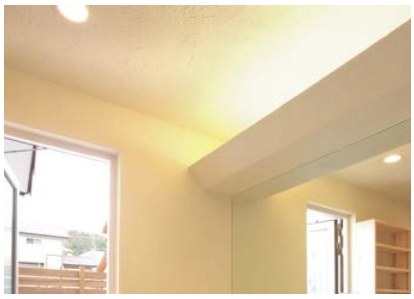
場合は 150,000円（税別） 減額しています

リビングの照明器具にハロゲン (LED)

居室 ・ロフト (LED)

建築化照明とは

天井や壁など建築物自体に光源を組み込んだ照明方法のこと
光源の存在を感じさせないようにする間接照明のひとつです
もともと建築化照明の目的は 商業空間の効果的･個性的なライトアップが中心でした しかし 光源が見えないのでグレアを防止できる 壁面や天井を照らすことで空間を広く感じさせられる、などの効果から住宅にも浸透 天井全体を光らせたり 壁面に光が流れ落ちるような演出を試みたり、新しい手法が次々と考えられています 建築化照明の効果を充分に得るには、躯体そのものをデザインし、設計の段階からの計画が必要です



プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.25

■装飾　※標準工事に10万円（税別）含んでいます

オリジナル制作のロートアイアン

アンティークのステンドグラス

アンティークのシャンデリア・ペンダントライト

減額

装飾を希望をされない場合は減額しています

減額金額　　▲100,000円（税別）

西宮市K邸　28,000円（税別）

ロートアイアン　アンティークのステンドグラスやシャンデリアは、私が愛する素材のひとつです
職人の手の暖かさが伝わってくるような、不思議な風合いを楽しめます

ステンレスやアルミにはない質感で、しかも一点ずつ手作りの**ロートアイアンやアンティークのステンドグラス・シャンデリア**をどうか可愛がってあげてください　　かいちまさこ

ロートアイアン　例

芦屋市H邸　150,000円（税別）

芦屋市０邸　90,000円（税別）

西宮市K邸　130,000円（税別）

アンティークのステンドグラス　例

1930年代頃　英国のアンティークのステンドグラスは定期的に0h！に入荷していますので
確認して選んで頂くことができます　　※木枠の制作及び取付費はサービスしています

芦屋市 K邸 施工例

35,000円（税別）

35,000円（税別）

150,000円（税別）

45,000円（税別）

45,000円（税別）

70,000円（税別）

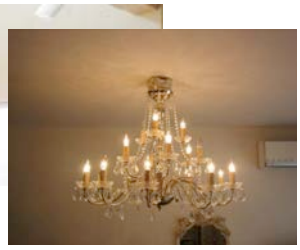
55,000円（税別）

55,000円（税別）

アンティークのシャンデリア　例

アンティーク シャンデリアは入荷が少ない
為0h！で在庫がある場合に限定されます
価格には電気配線・取付費が含まれています

150,000円（税別）



220,000円（税別）

ペンダントライト　例

遠藤照明のペンダントライトは定価の70%で
換算します
価格には電気配線・取付費が含まれています

ENDO XLP-8032B　定価 68,500円（税別）

47,950円（税別）

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.26

■シーリングファン　※１台は標準工事に含んでいます

ダイコー又はオーデリックのシーリングファン

屋内の暖気・冷気が対流できるように プランにはシーリングファンが１台含まれています。
冬は暖気が上がりすぎないようにブロックし夏は冷たい空気を持ち上げるようにします。

吹抜けの空間が広い場合

DAIKO　DP35208

吹抜けの空間が狭い場合

ODELIC　WF407

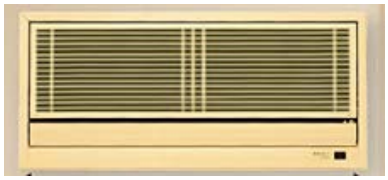
プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.27

■冷房　※１台は標準工事に含んでいます

Panasonic　ビルトインエアコン　14畳タイプ

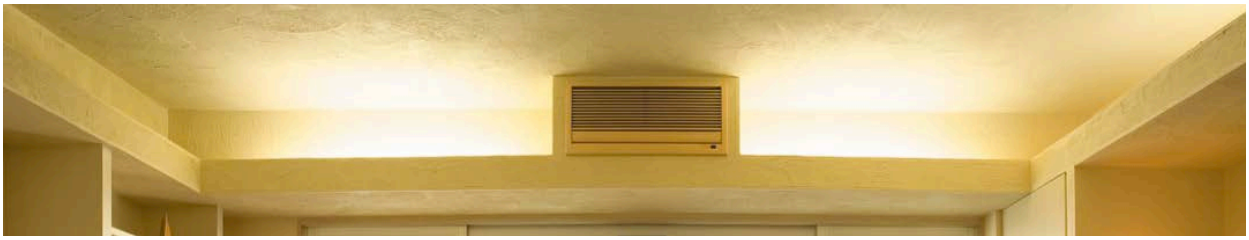
エアコンが必要ない場合は　207,500円（税別）減額しています



Panasonic CS-B401CK2

定価　415,000円（税別）

私達の自宅にはエアコンがありません
毎年猛暑の期間 8月～９月までは中庭にシェードを張り水をまいて
冷水によって冷やされた冷風扇で風を通して しのいでいます
そうすると室内は３０℃～３２℃を保っていますが 日中は少し暑いです
私達はエアコンが嫌いなのでそれで良いのですが・・・c
厚いのが苦手な お客様には 猛暑の時 はエアコン１台を24時間つけていただくようにすすめています
エアコン１台を長時間 稼働させれば 珪藻土が蓄冷をしてより効果的な環境になりますが・・・
風の道ができるように設計していますので冷風扇と扇風機と自然の風でしのいでいただきたいです



芦屋市　K邸　ビルトンエアコン

エアコン24時間つけっぱなしで１ヶ月の電気代は 約 11,697円

冷房は運転開始時の最初の1時間に消費電力が最も上がりますので 短時間の使用はさけるべきです
「インバーター制御」により設定温度を高くすると低速回転になり消費電力を抑える運転になります
ので24時間つけっぱなしの方が結果的に省エネになり ランニングコストも安くなります
また　エアコンの設定温度を1℃上げると10%節電なります
標準仕様は「蓄熱暖房機６kw」が含まれていますので関西電力の「はぴeタイム」が適応になります

設定温度２７℃の場合　消費電力は平均的なエアコン14畳タイプ（６００W）で
１ヶ月つけっぱなしで使った場合の概算の電気料金を算出してみました（平日22日 土日祝9日換算）

■リビングタイム	7時 ～ 10時	3時間 × 31日 × 600W × 0.028円/Wh	＝　1,562円
■デイタイム	10時 ～ 17時	7時間 × 31日 × 600W × 0.039円/Wh	＝　5,077円
■リビングタイム	17時 ～ 23時	6時間 × 31日 × 600W × 0.028円/Wh	＝　3,124円
■ナイトタイム	23時 ～　7時	8時間 × 31日 × 600W × 0.013円/Wh	＝　1,934円

※電力の供給状況により電気料金は変更になる場合があります（2016年 6月現在）　　合計　11,697円

リビング以外の居室に新しくエアコンを購入したり現在お使いのエアコンを新居に移設する場合は
プラン段階で外壁のダクト経路を考慮してみっともなくならないように配管を計画しています

プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.28

■暖房　※１台は標準工事に含んでいます

蓄熱式暖房機　ドイツ「オルスバーグ」6kw

Olsberg

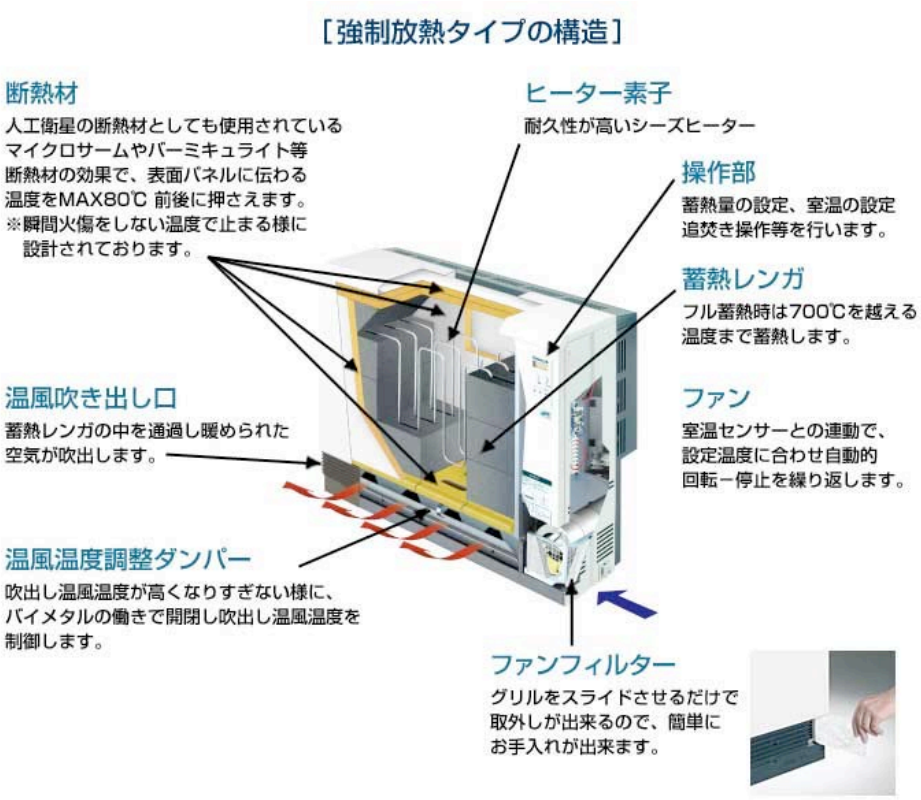
オルスバーグは設立から400年以上の歴史を持ちシステムエンジニアリングを駆使しスティール
アルミニウムやステンレス材を自ら処理・加工　蓄熱式暖房機の製造販売をしています
暖房システムは安価な深夜電力を使って本体内部のレンガに蓄熱し暖房を行います
蓄熱中も輻射熱による放熱が多少あるので使い方により24時間暖かさが持続します

昼間に比べて約1/3と割安になる深夜電力を利用して
夜間に蓄熱するのでとても経済的です
０ｈ！の家では１階 階段近くに設置しています
そうすることにより家全体を暖かくすることができます
私達の自宅も蓄熱式暖房機を設置していますが
冬でも室内は暖かく 深夜でも20℃を保っています

オルスバーグ　6kW　縦型
定価　328,000円（税別）

メーカーが提示ていている電気代の目安は１ヶ月 12,000円程度

電気代は目安として 前日に蓄熱し翌日に全て蓄熱を使用した場合６kwで月額 12,000円です.
前日の蓄熱が30%残っている場合は　不足分のみ蓄熱しますので 月額 9,000円 になります.



プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.29

■ガス給湯器　※標準工事に含んでいます

リンナイ　エコジョーズ

リンナイ RUF-K242SAW

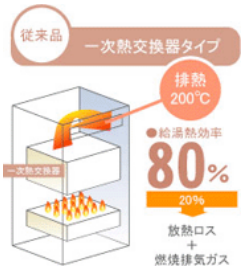
定価 341,000円（税別）

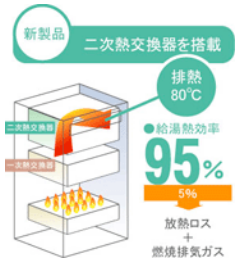
プランにはリンナイのエコジョーズを採用しています。

機種はRUF-K242SAW又は同等クラスになります。

※オール電化への変更は追加差額を頂戴しています。

エコジョーズとは、従来捨てていた約２００℃の排気ガス中の熱を二次熱交換機で回収する技術で、熱効率を飛躍的に高めます。（コンデンシング技術といいます。）
これまでの家庭用給湯器では、使用するガスのうちの約２０％が放熱や排気ガスとして無駄になっていました。その約２０％のロスのうち約１５％を二次熱交換機で回収し、再利用することによって燃費の改善（ガス使用量の低減）など様々なメリットが生まれます。





ガスの使用量が減ることは、さらにランニングコストの低減にもつながります
給湯器の寿命は平均で約10～13年といわれています　つまり長い目でみると単純な商品価格だけでなく長期にわたってかかるランニングコストが重要になってきます
購入するときの価格に惑わされることなくトータルコストで考えることが結局コスト削減につながります

追加

ガス給湯器をオール電化からエコキュートへ変更

リンナイ給湯器からパナソニック370L薄型フルオート
HE-H37EQS（同等機種になる場合があります）

追加差額　　380,000円（税別）

Panasonic　370L　薄型フルオート（オープン価格）

プレタ・メゾン

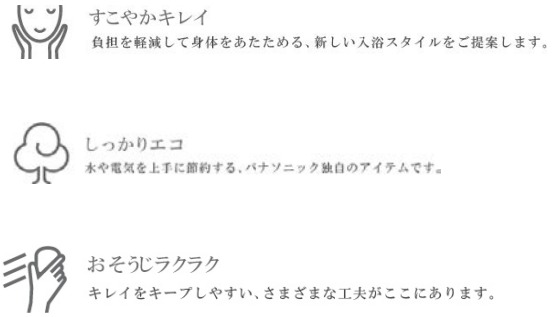
標準工事　仕様書　No.30

■ユニットバス　※標準工事に含んでいます

Panasonic　ココチーノSクラス　１６１６サイズ

浴室を清潔に広く見えるようにホワイトカラーをおすすめしています

危険性をなくすため　扉は開き戸を設定しています



プレタ・メゾン

標準工事　仕様書　No.31

■換気　※標準工事に含んでいます

Oh！の家は室内の空気を汚さないように材料の吸放出（呼吸）を最大限に発揮するために樹脂を混入していない自然素材で構成しています
樹脂を配合した商品がシックハウスをひきおこす主な原因です。
自然素材で室内を構成していれば定期的にメンテナンスが必要な高機能な換気システムを採用しなくても空気は汚れません。

Oh！の24時間換気は、普通のパイプファンが標準仕様です。

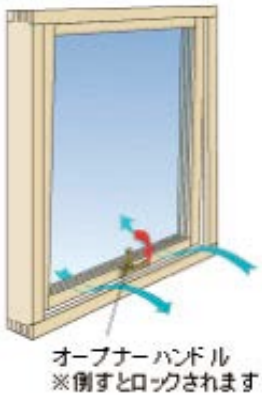
木部の仕上げ塗装に樹脂系塗料を使用すると材料が吸放出できなくなり自然素材の力が十分に発揮できなくなりますので　Oh！では樹脂系塗料は使用していません。

室内の環境　※下記の商品には全て樹脂は混入されていません。

壁・天井　・・・・・・・・・	珪藻土
床　・・・・・・・・・・・・	ドイツのレッドパイン無垢材　仕上げはリボスの自然塗料
オリジナルキッチン　・・・	本体の引出しは無垢材を使用　仕上げはリボスの自然塗料
建具　・・・・・・・・・・・	ラジアンダーパインの無垢材　仕上げはリボスの自然塗料

木製サッシはこんな方法で換気できます・・・

外側穴とオープナーハンドルを使用することにより、換気のために少し窓を開けた状態で施錠することができます。多少の雨であれば、この状態で外出しても大丈夫です。夏場は室内の熱だまり解消にも有効です。



24時間換気とは・・・

平成10年以降　新建材の室内汚染が原因でのシックハウスシックが急増しました。
現在はシックハウス対策として、新築住宅は２４時間換気が義務づけられることになっています。
この法律によって、室内の平均的なホルムアルデヒド濃度は、0.1mg/m3以下に保つことが出来るとされています。
シックハウス対策の根本は土と木で造られた家ならば必要のないことだと思いますが・・・

参考–1

■外構　※追加工事

Oh！で施工した場合の平均的は価格帯は　2,000,000円 ～ 2,500,000円（税別）

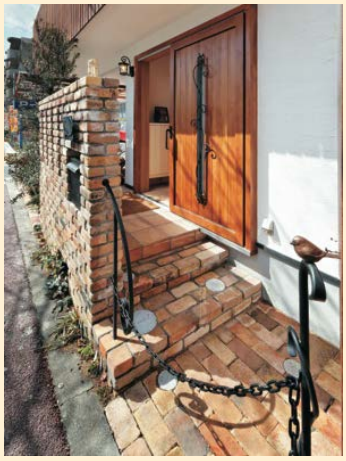
アンティークレンガとロートアイアン・イペ材・船舶照明を使ってプランをしています

ネームプレート・インターフォンカバー　ポストはオリジナルデザインで制作です

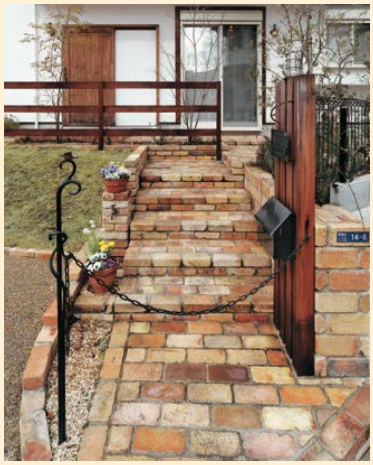
施工例と価格

大阪市 S邸　2,000,000円（税別）

芦屋市 O邸　2,500,000円（税別）駐車場2台分アンティークレンガ敷き



芦屋市 M邸　2,000,000円（税別）
門柱はアンティークレンガ



宝塚市 Y邸　2,500,000円（税別）
門柱はイペの角材

西宮市 K邸　2,300,000円（税別）
モッコウバラのアーチを作りました

素材　アンティークレンガ

岡山県　備前地区付近の窯で20年～30年使用した耐火レンガで火力によって窯変したグラデーションが魅力です

素材　ネームプレート

ロートアイアンで造っ無気質なインターフォンを暖かみのあるデザインとネームプレートを兼用してデザインしました

素材　アイアン

門扉としてデザインしているロートアイアン小鳥付きで制作

素材　船舶照明

外構の照明器具は船上でも遠くまで光源が届きキラッと光ります

参考−2

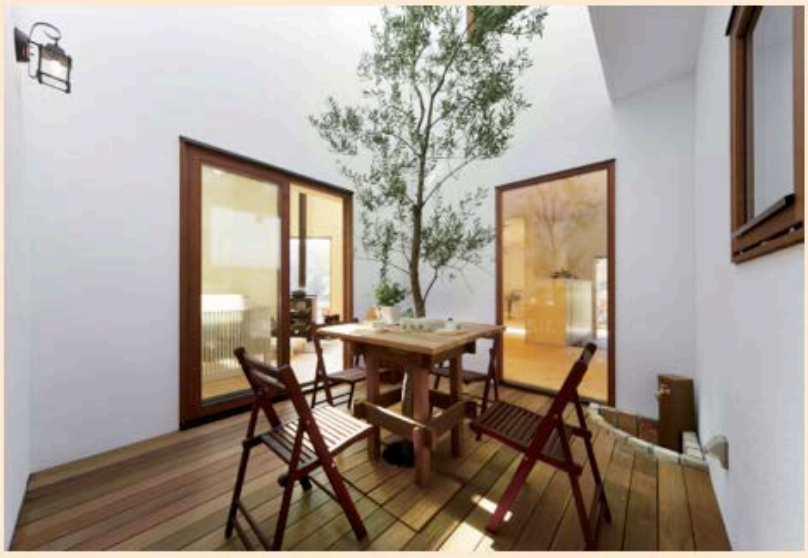
■ウッドデッキ　※追加工事　世界最強の木 イペ材を使用

ウッドデッキとウッドフェンスは世界最強の木と言われるブラジル産イペ材を使っています
レッドシダーは塗装をしても 5年〜10年後には腐りますが イペ材はもともと桟橋に
使っていた木ですので海水にも強く 無塗装で30年以上は腐ることはありません
イペ材は平米単価でレッドシダーの2.5倍の価格になる高級木材ですが
Oh！家は大量にイペ材をつかいますので一括仕入れ方法をとって
できるだけ安く提供できるよう工夫しています

価格　1階	ウッドデッキの平米単価	55,000円（税別）
2階	バルコニーのウッドデッキの平米単価	40,000円（税別）
1階	ウッドフェンスの平米単価（平材）	30,000円（税別）
	〃　（角材）	40,000円（税別）

※最低施工面積は施工面積は5㎡からです

世界最強の鉄の木　イペ材



西宮市G邸　1階中庭　407,000円（税別）ウッドデッキ7.4㎡

芦屋市M邸　2階バルコニー　199,500円（税別）デッキ　5.7㎡

西宮市A邸　485,000円（税別）デッキ5㎡＋フェンス7㎡

参考–3

■植栽　※追加工事

植栽（ガーデニング）の平均的は価格帯は 100,000円です。（税別）

オリーブ・ゲッケイジュ・やまぼうし・レモン・ブルーベリー・ブラックベリー・ビワ・イチジク

ローズマリー・タイム など食べられる庭をコンセプトとして ご提案しています

※お客様が購入された植栽を植えることも可能です

※生産農家からの直接仕入れした価格で提供しています

オリーブの価格　※下記の植栽金額は過去に購入した時の税別価格です

オリーブ「シプレシーノ」

高さ 1.5m　20,000円

オリーブ「ミッション」

高さ 2.1m　30,000円

オリーブ「ミッション」

高さ 2.1m　30,000円

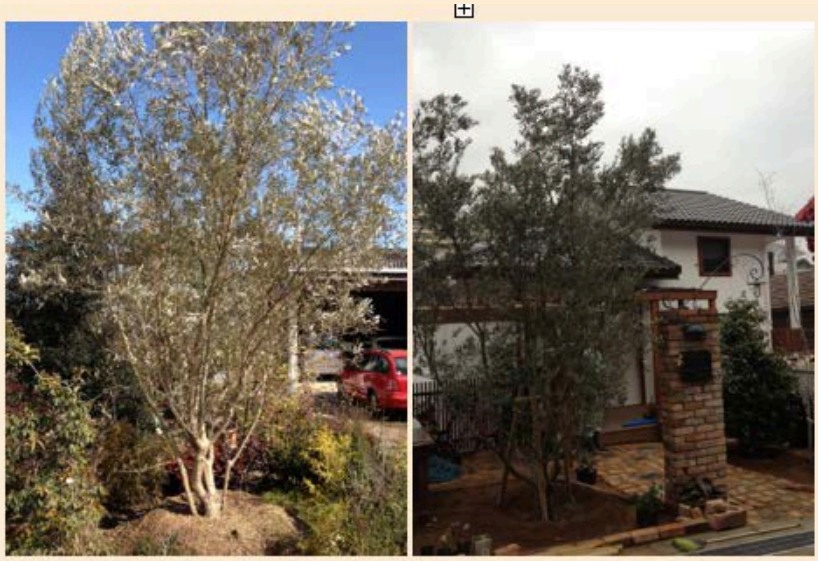
オリーブ「ミッション」

高さ 2.3m　35,000円

オリーブ「不明」

高さ 2.5m　35,000円

オリーブ「ミッション」



高さ 4ｍ　樹齢40年　小豆島のオリーブ　250,000円

やまぼうし

高さ 1.8m　18,000円

シマトネリコ

高さ 1.8m　12,000円

ブルーベリー

高さ 1.8m　10,000円

ジュンベリー

高さ2.0m　　10,000円

フェイジョア

高さ1.3m　　8.000円

カクレミノ

高さ1.5m　　8,000円

イロハモミジ

高さ1.7m　　13,000円

ドウダンツツジ

高さ1.7m　　8,000円

四季咲きモクセイ

高さ1.2m　　8,000円

参考–4

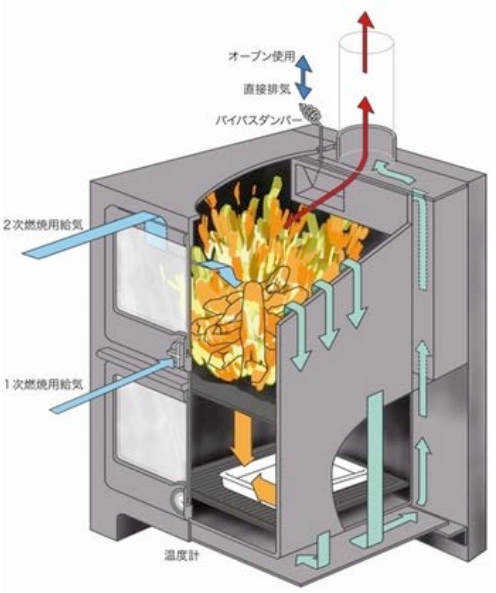
■薪ストーブ　※追加工事

ピキャン オーブン　（クッキング ストーブ）

ピキャンオーブンは　上部ボックスが火室　下部ボックスがクッキングオーブンになっている暖房兼調理用の薪ストーブです
天板部分のホットプレートでは火室からの強い熱により調理が可能
オーブンの加熱は　天板に付けられたバイパスダンパーのレバーを上下に操作することで簡単に行えます　　またオーブンの扉には温度計が付属しており 料理に合った温度を確認することができます

ピキャンオーブン
定価 340,000円（税別）

私達の自宅にもピキャンオーブンを設置しています
私が知っている薪ストーブで直火とオーブンを兼ね備えている
タイプはピキャンオーブンぐらいだと思います



薪ストーブの追加金額

平均的な項目と価格は下記の通りとなります
本体　クッキングストーブ「ピキャンオーブン」
煙突部材・煙突設置工事費・ファイヤーセット
梱包運送費・諸経費・煙突外部囲い（スイス漆喰）
アンティークレンガのストーブ台
ピキャンオーブンの場合　　950,000円（税別）

薪ストーブの台の施工風景
（アンティークレンガ）

参考–5

■家具について　※追加工事

オリジナル　ダイニングテーブル　ウォールナット　「無垢の天板」

Oh！のオリジナル ダイニングテーブルはアメリカのウォールナット
の無垢天板（28mm厚)に脚はオークの無垢を使用しています
オーダーで制作していますのでサイズは自由に設定できます

ブラック ウォールナット

芦屋市　　M邸

豊中氏　K邸

大阪市　　S邸

■ブラック ウォルナットの天板 28mm厚　価格表

幅 / 奥行	180cm	190cm	200cm	210cm	220cm	230cm	240cm	250cm
90cm	180,000	190,000	200,000	210,000	220,000	230,000	240,000	250,000
100cm	190,000	200,000	210,000	220,000	230,000	240,000	250,000	260,000
110cm	200,000	210,000	220,000	230,000	240,000	250,000	260,000	270,000
120cm	210,000	220,000	230,000	240,000	250,000	260,000	270,000	280,000

■ウォールナットの無垢天板の厚みを28mm から 32mmに変更の場合は 上記金額の15%追加になります

■送料及び組立費はサイズに関わらず一律 20,000円になります。

■Oh！で家を建てる 又は 家を建てた お客様の価格になります

参考–6

■家具について　※追加工事

Oh！仕様のダイニングチェア

デザイナー 佐々木敏光さんが 1995年に発表された
「クレセント アームチェア」は日本を代表する椅子です
特別オーダーをお願いして座面はウォールナット
他はナラ材の無垢にして オリジナルテーブルと統一をしています
塗装は自然塗料で仕上げています
Oh！の特別仕様ですので製作期間に１ヶ月必要です

クレセントチェア　定価 の25%OFF（送料込）

クレセント アームチェア Oh！仕様　定価 77,050円（税別）
お客さま 価格　57,787円（税別）

←シャープな背もたれ中央部。曲線部分の多い中、このエッジが全体の雰囲気を引き締めつつ、背中をしっかりと支えます

細身に作られた脚は「曲げ木」工法のため強度は十分

←最大の魅力のひとつ、滑らかに磨き上げられた肘置き部分。ナラ材の素晴らしい木目を楽しめる部分でもあります

←長く座っても疲れないよう、絶妙に削り出された座面。座ると、背もたれ、肘掛けとこの座面の間にすっぽりと包み込まれます

クレセント アームチェア Oh！仕様　定価 65,550円（税別）
お客様 価格　49,162円（税別）

参考–7

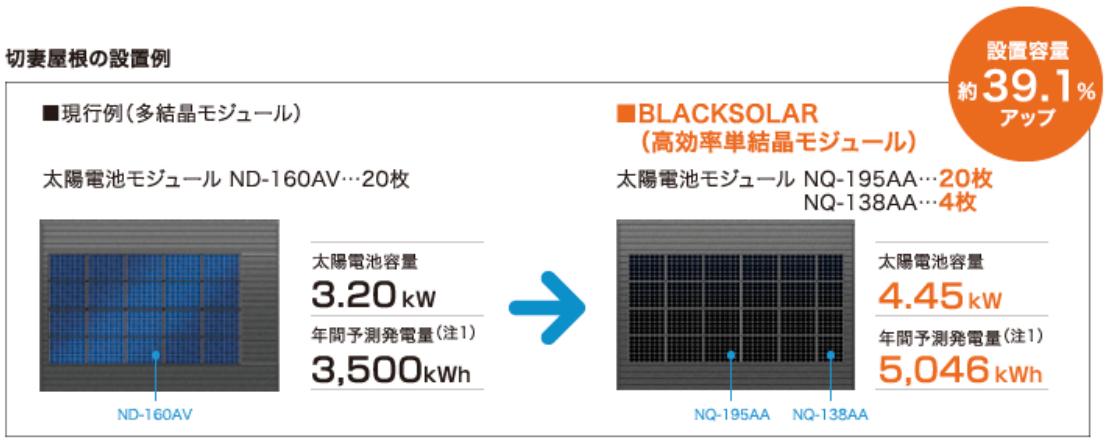
■太陽光発電システム　※追加工事

太陽光発電システムで 3.5KWを設置できれば 10年以内で減価償却できるかどうか
がポイントになります　なぜならば 関西電力との売電固定金額の契約は10年です
お客様のおすすめしている 平均的な発電量は 1時間当たり発電量 3.5KW 前後で
設置費用を含めた価格は 多結晶のタイプで 約150万 単結晶で 170万ぐらいです

私達の自宅にも太陽光発電システムを付けています（4.5kw）
ただ　その頃は単結晶のソーラーはなく多結晶の効率の低いモジュールでした
経済効果は 売った電気が月平均 約12,000円　買う電気が設置前より約９,000円安くなっています
合計すると 21,000円になりますので年額の効果は252,000円になります
設置費用は 220万円でしたので 9年で回収できる予定です

蓄熱暖房機を設置すると関西電力の「はぴeタイム」は時間帯によって電気料金が変わります
デイタイムの電気料金が他の時間帯と比べると高いので この時間帯を安価にする為には
太陽光発電システムは有効な設備になります

■リビングタイム	7時 ～ 10時	1kW当たりの電気料金	25円
■デイタイム	10時 ～ 17時	1 kW当たりの電気料金	33円
■リビングタイム	17時 ～　3時	1 kW当たりの電気料金	25円
■ナイトタイム	23時 ～　7時	1 kW当たりの電気料金	11円



家ができるまで ・・・

■相談

メールかお電話ください。　打合せの日時を決めさせていただきます。
まず、私達の自宅を見学していただき、Oh!の家づくりに対する思いが、ご自身と一緒か確認してください。
※後日営業をすることは、まったくありません。

Oh！の家を検討してみようと思われた方は、過去に造らせて頂いた、お宅に伺い見学して頂きます。
お客様が理想と思われている家とOh！が実際に造った家が同じ方向かどうかをご確認してください。
※この時点は土地を探している状況でも大丈夫です。

■申込

土地が決定してOh！で建てたいと思った方は、土地図面と新居に持ち込む家具リストを製作ください。
併せて、家族の趣味・生活スタイル・プランの要望を伺います。
※Oh！は申し込み金を頂いていません。

■プランニング

Oh！で家を建てようと決められた場合は、プランニングを開始します。（製作期間は3週間程度）

■基本プラン

3週間後にプランを基に、ご家族の意見を伺います。　さらに要望を確認しながら手直しを加えます。
住宅プランと使用する建築素材の説明と表札迄も含んだ最終支払い予想金額の提示をします。

■決定プラン

基本プランから決定プランまでの平均的な打ち合わせ期間は２ヶ月程度です。
Oh！のショールームにて、決定プランと最終支払い金額を説明させていただきます。

■基本設計図面

確認申請の基本設計（平面図・立面図）を作成し、御確認いただきます。　※製作期間は3週間程度
※この時点で、請負契約をさせて頂きます。

■建築請負契約

基本設計図面に平行して、建築される土地の地質調査を行います。
地盤補強等の追加工事が必要な場合は加算し、建築請負契約を行います。

■確認申請

確認申請期間は1ヵ月程度です。　承認され次第、着工します。

■着工～完成

着工～完成は ７ヵ月が必要です。
Oh！の家は、決められた職人さん達にお願いしていますので、状況により待って頂くことがあります。

■支払時期

契約金（請負契約時）	着工金（基礎着工時）	中間金（上棟時）	残金 （引渡時）
請負契約金額の０％	請負契約金額の30%	請負契約金額の 0%	残金+追加工事

注文住宅　Q&A

Q&A	質問	建築費はいくらですか？
	答	木造2階建　建築工事面積30.25坪（100㎡）で「プレタ・メゾン」の建築費は25,000,000円（税別)です 建築施工面積とは、延床と中庭は100%　ロフト・吹抜・バルコニーは50%加算した面積です よく言われる「本体工事」という考え方はありません　自然素材の家としての仕様は、全て含まれているとお考えください 住宅展示場のモデルハウスを見て、これが「本体工事」で手に入ると勘違いしてしまう方が意外に多いです バルコニーの面積が含まれているか等　実際に住めるまでにあと何が必要か、しっかり見極めることが大事です 「プレタ・メゾン」はオリジナルのオーダーキッチン・無垢の建具・ＬＤの造作家具までも含まれた金額です また　仕様の調整をしたり、床や造作家具の塗装（自然塗料）をご自身で塗られたる場合は減額することができます Oh！で建てられた皆様は　目標予算を決めて減額と追加のバランスを一緒に考えて建築費用を決定しています
Q&A	質問	設計デザイン料はいくらですか？
	答	設計事務所の場合、設計料は建築工事費の 10% ～12% が多いと思います Oh！で設計し施工する場合は、設計料やデザイン料は頂戴していません 設計・デザイン事務所に依頼しながら他の建築会社と同様に価格と住宅の精度が対比ができるようになりました そのことにより、オリジナルのオーダーキッチン・珪藻土や木製サッシ・自浄作用に優れているスイス漆喰 無垢床材など　できるだけ良質な自然素材をたくさん使えるようになりました Oh！で作られる家の平均的な金額は 2,800万～3,000万（税別）になります
Q&A	質問	Oh！に住宅建築を依頼した時のメリット/は何ですか？
	答	空間デザイナー かいちまさこ は、マンションの企画及び建売住宅の基本設計と街並み造りを数多く経験しています 特に中庭のある住宅プランニングは評価が高く自社で設計・施工する前は年間で100棟ペースで設計をしていました Oh！の住宅の考え方を聞いて頂き　もしお互いの思いが一緒ならば　素晴らしい家を造れると思っています
Q&A	質問	どの地域まで施工が可能ですか？　工事期間はどのくらいですか？
	答	大阪府・兵庫県（一部地域を除く） 外構工事迄含めた工期は　基礎工事が始まって 7ヶ月 ～ 8ヶ月で竣工となります
Q&A	質問	土地の紹介もできますか？
	答	土地から購入してマイホームを実現される方は、グループ会社　Oh！不動産を紹介することも可能です 芦屋駅前　ラポルテ北館１階にありますので 気軽に ご相談ください 建物になるべく予算をかける為には、「土地」をうまく買うことが鉄則です

会社概要

■会社名　　株式会社　Oh！

Oh！は、かいちまさこ　がひとりではじめた会社です
ひとりでも、いつも夢を忘れずに「良い家ってなんだろう・・・」
と自分のこころに問いかけながら
ひとつひとつレンガを積み上げるように経験をつんできました
そんな、かいちまさこ　に共感した夫が合流し、Oh！は組織化できました
住まれた方が、これから先　何年も楽しんで暮らしていけるよう機能的で
かつ美しい空間を設計するように、こころがけていきたいと思います
38℃のミルク風呂に肩までゆったりとつかったような
心のやすらぎを感じられる癒しの空間づくりが　Oh！の目標です

かいちまさこ

■資本金　　1,000万円

■創業　　1992年 1月16日

■アトリエ兼自宅　　〒659–0072
兵庫県　芦屋市　川西町　4–4

■建設業許可　　兵庫県知事（ 般-26 ）第217011号

■瑕疵保険加盟　　日本住宅保証検査機構 第A5100120

1階は事務所 兼 2階３階は自宅

■実績

Oh！は 2007年まで他社の自然素材を使用した分譲住宅の建築設計・デザインを事業としてきました
かいちまさこ が「私の住みたい家」を追求することを目的として 2008年からは注文住宅へ移行しました

年度	施工件数
2007年	4 軒
2008年	5 軒
2009年	6 軒
2010年	3 軒
2011年	4 軒
2012年	7 軒
2013年	7 軒
2014年	7 軒
2015年	8 軒
2016年	6 軒
2017年	5 軒

アフターサービス

アフターサービス基準に基づいて建物を、お引き渡しした日から　責任をもって保証しています

アフターサービスは、お引き渡し後　６ヶ月　２４ヶ月と実施しています

また日本住宅保証検査機構の検査の基づいて引渡時に保険証券を引渡時にお渡ししています

何か・・・　不具合があった場合は 階地忠浩の携帯まで ご連絡をして頂いています

アフターサービス業務基準　（主要項目抜粋）

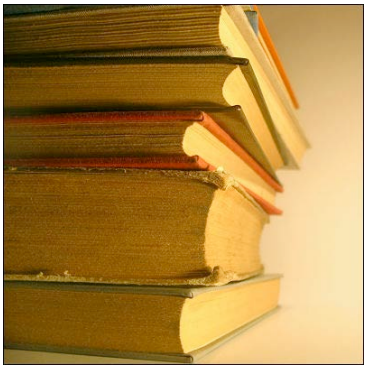
保証対象部分		対象	現象例	保証期間
基礎・床・柱・梁・外壁 内部耐力壁・屋根		構造強度	構造強度に大きな影響を及ぼすような 変形・破損・亀裂	10年
防水　外壁・屋根		雨水防水	屋内への雨水の侵入 及び雨漏りによる屋内仕上面の破損	10年
基礎		仕上材	モスタル等の仕上材の著しい亀裂・剥離 床下換気口の脱落・剥離	2年
床	コンクリート部分	コンクリート及び仕上材	亀裂・破損・排水不良	2年
	屋内床	下地材・仕上材	反り・たわみ・きしみ ※無垢材を使用しますので多少のすき・きしみがあります	2年
仕上　外壁・内壁		下地材・仕上材	はがれ・割れ・亀裂 ※外壁は漆喰壁ですので多少の割れ・亀裂が入ります ※内壁は珪藻土ですので多少の割れ・亀裂が入ります	2年
防蟻　白蟻		防蟻処理を行った部分	白蟻による構造躯体の損傷	5年
給排水		給水・給湯・配管	水漏れ・故障・破損	2年

工事請負契約について

最後に Oh！で建てなくても 大事な話をします

工事請負契約書は大切な、お客様と一緒に家を建てるための大切な書類です

契約後に契約をとりやめることは難しいです



仮に 契約後になにかを追加したいと思ったとして

その金額が「え」と思うぐらい 高かったとしても・・・

価格交渉はできても契約をとりやめることはできません

よくあることですが・・・

こう言われることがあります

「これ以降のプランニングや仕様の変更については契約後に ご変更させていただきます。

今月中に契約いただければ、このウッドデッキを・・・」

今ならお得・・・というような 契約を誘導する行為はあまり同調できません

このような、ケースの場合 建築仕様は 室内はビニールクロス　床は複合フローリング

外壁はサイディング　屋根はカラーベスト が多いと思います

契約後に 例えば

キッチンなどの設備機器の仕様変更・・・

ビニールクロスから珪藻土や漆喰に・・・

複合フローリングではなく無垢床材に・・・

外壁はサイディングではなく漆喰に・・・

屋根はカラーベストではなく瓦に変更など・・・

各社とも、追加料金はバラバラなので 価格を確認して　後でトラブルにならないように

できるだけ　最終支払い金額に近づけてから契約をすることをおすすめします

株式会社Oh！　代表取締役　階地忠浩

空間デザイナー　かいちまさこ

新築住宅の登記について

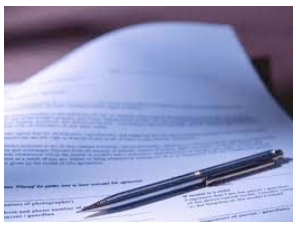
■新築住宅の不動産登記

新築の建物部分の登記は「建物表題登記/表示登記」「保存登記」「抵当権設定登記」が必要となります
新築住宅を建てるのに住宅ローンをご利用されるお客様がほとんどですが一般的に住宅ローン融資は
抵当権設定されてから行われます
抵当権が設定される為には建物表題登記/表示登記が終わっていることが必要となります
表示登記が完了してから所有権保存登記と抵当権設定登記が同時に行われます

■表示登記と費用

ローンをお願いした銀行で ご紹介していただけます
登記されていない建物について登記簿の表題部を新しく設け建物の状況を明らかにする登記です
（所在・種類・構造・床面積及び所有者の住所・氏名）
※共有名義にする場合は持ち分の比率が必要になります
表示登記の申請に必要な書類は　①建築確認済証　②建築確認完了検査済証　③建物引渡証明書
④設計図書　⑤建物を建てた会社の代表者資格証明
建物の表題登記/表示登記は「土地家屋調査士」が行い作業費用は　10万円程度が一般的な相場です

Oh！で表示登記させて頂いた場合の費用は 9万円（税別）です



■所有権保存登記と抵当権設定登記と費用

ローンをお願いした銀行で ご紹介していただけます
表題登記はあくまでも不動産の現況を記憶する登記であって所有者を明らかにしているのではありません
第三者へ　これは自己の所有であることを対抗するためには所有権の登記をする必要があります
所有権保存登記することにより権利書（登記識別情報）の登記がなされることになります
所有権保存登記の必要書類　①住民票　②委任状
抵当権設定登記は銀行等の金融期間から不動産を担保にして融資を受ける場合に必要となる登記です
所有権保存登記と抵当権設定登記は建物の延床面積やローン金額により変動しますので一概に費用を提示
でませんが 通常Oh！で良く見かける 登録免許税や印紙税・消費税を含んだ費用は15万～20万程度です