

1. 建物維持管理を考える

住まいの点検項目と点検時期の一覧

		点検部位	主な点検項目	点検時期の目安	補修・取替えの目安
屋外部分	外壁	仕上材：塗装	汚れ、チョーキング、エフロレシセンス、浮き、ひび割れ、剥離、爆裂	普段から目視で確認 劣化箇所は外壁補修時に修理	10年～15年位で全面補修を検討(使用材料や劣化状況により相当幅有り)
		仕上材：タイルなど			
	屋根	陸屋根：露出防水(アスファルト、シート、ウレタン塗膜防水等)	トップコートの劣化、防水層の割れ、膨らみ、亀裂、水溜り	台風通過後に目視点検(トップコートや防水層を傷つけないようやわらかい靴底の靴を履くこと)。	5～7年毎にトップコートの塗替え、12年～15年位で防水層の補修を検討 足場を組む必要があるときは、外壁補修と同時に実施することを検討
		陸屋根：押えコンクリート等防水層の保護がある場合	保護層のひび割れ、破損、水溜り	台風通過後に目視点検	20年～30年位で防水層と保護層の全面補修を検討 外壁補修と同時に実施も検討
		瓦・アスファルトシングル・化粧ストレート板などの屋根仕上材及び下地に防水層がある場合	瓦などの破損、欠落、めくれ、ガタつき	台風通過後に目視点検(屋根勾配、葺き材によっては、専門家による点検が望ましい)	20年～25年位で葺き替えを検討 外壁補修と同時に実施も検討
		ドレン	落ち葉、砂、ごみなどの詰り	台風通過後や強風時の翌日に目視点検	防水工事や瓦の葺き替え時に取替え
		土台及びその周囲	ひび割れ、破損、白蟻の侵入	ハイト工法による対策も検討	5～10年位で防蟻処理を実施
		床下(木部)	腐朽、蟻害、床の沈み	4年～5年毎に目視点検 5～10年位で防蟻処理を実施	15年～20年位で補修を検討
		コンクリート製の軒裏、バルコニー下部	汚れ、チョーキング、エフロレシセンス、ひび割れ、剥離、爆裂、漏水跡	台風通過後に目視点検	10年～15年位で全面補修を検討 外壁補修と同時に実施も検討
		木製などの軒裏(軒裏天井)	腐朽、雨漏れ、はがれ、たわみ	台風通過後に目視点検	15年～20年位で全面補修を検討
	バルコニー	コンクリート部	ひび割れ、破損、床面の水溜り	台風通過後に目視点検	10年～15年位で全面補修を検討
		鉄部	さび、腐食、破損、手摺のぐらつき	3年～5年毎に塗替え	15年～20年位で全面補修を検討
		アルミ部	さび、腐食、破損、手摺のぐらつき	随時	15年～30年位で全面補修を検討
建具	外部	玄関建具・窓	すき間、開閉不良、腐食、付属金物異常、雨漏り	台風通過後に目視点検(建付調整は随時)	20～30年位で取替えを検討
		雨戸・網戸	さび、腐朽、建付不良、雨漏り	台風通過後に目視点検(建付調整は随時)	20～30年位で取替えを検討 網戸の網の張替えは随時
	内部	窓枠、戸袋などの木部、アルミ部	さび、雨漏り、コーキング不良	台風通過後に目視点検(建付調整は随時)	建具取替えの際に必要なに応じて取替を検討
設備	給排水	給水管	水漏れ、赤水	水漏れは直ちに補修	補修不可のとき取替え
		水洗器具	水漏れ、パッキンの異常	日常の使用時に点検 3～5年でパッキン交換	給水管の取替え時
		排水管トラップ	水漏れ、詰り、悪臭	水漏れ、詰り、悪臭は直ちに補修	補修不可のとき取替え
		台所シンク、洗面設備	水漏れ、割れ、詰り、悪臭	日常の使用時に点検 水漏れ、詰り、悪臭は直ちに補修	状況に応じて部品の取替えを検討
		便所	便器・水栓タンク、床タイルのひび割れ・剥がれの水漏れ	日常の使用時に点検 水漏れ、詰り、悪臭は直ちに補修	仕上がタイル貼りの場合は、便器や水洗タンクの交換の他に防水層のやり替えとタイル張替が必要 15年～20年位で取替を検討
	浴室	タイル仕上げ	タイルなどの割れ、剥がれ	日常の使用時に点検	20～30年位で全面補修を検討
		ユニットバス	ジョイント部の割れ、シーリングの劣化	日常の使用時に点検	20～30年位で全面補修を検討
	ガス	ガス管	ガス漏れ、ガス管の劣化	日常の使用時に点検 ガス漏れは直ちに補修	15～20年位で全面補修を検討
		給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	日常の使用時に点検 ガス漏れは直ちに補修	15年位で取替えを検討
	電気	配線、スイッチ、コンセント類	作動不良、破損	日常の使用時に点検	電気容量を上げるときは取替え 15年～20年位で全面補修を検討
換気設備		作動不良	日常の使用時に点検	排気性能の低下などに応じて取替え	
その他	空調機	室内機のフィルター汚れ、室外機のラジエーターの汚れ	室内機は日常の使用時に点検、室外機は台風通過後に目視点検	空調性能の低下などに応じて、修理・取替え	
	火災感知警報装置	作動不良	1年毎に作動確認	20～30年位で取替えを検討	

*台風及び強風の後は、建物に付着している塩分の洗浄をする(特に建具周辺)

*エコキュート及び空調室外機は、出来るだけ雨ざらしの場所に設置することが適正である(雨が塩分を洗い流すため)

2. 沖縄県 住まいの総合相談窓口



- 名称 住まいの総合相談窓口
- 運営 沖縄県住宅供給公社
- 所在 〒900-0029
沖縄県那覇市旭町114番地7
(沖縄県土地開発公社ビル2階)
- 定休日 土日、祝日、年末年始
(但し、第3土曜日は相談の受付を実施)
- 受付時間 9:00~17:00
- 電話番号 **098-917-2433**
- Fax番号 098-917-2447
- U R L <http://www.ojkk.or.jp/>
- E-mail sumaino@ojkk.or.jp



風土に根ざした家づくり手引書 令和4年度版 [令和5年3月]

- 【発行】 沖縄県土木建築部住宅課
- 【製作協力】 (公社) 沖縄県建築士会 調査研究委員会
- 【印刷】 株式会社 ちとせ印刷

本手引書に掲載したイラスト4点(p.0、p.1、p.4、p.31)は山城東雄提供

◆建築用語比較表

和名	那覇方言	中頭方言	国頭方言	宮古方言	八重山方言	備考
屋敷	やしき	やしき	やしき	やすき	やすき	
門	じよう	じよう	じよう	ぞう	ぞう	
屋根付門	やーじよう	やーじよう	やーぬじよう	やぞう	やぬぞう	
石垣	いしがち	いしがち	いしがち	いすがき	いしくすく	
中門	ちゆうむん	ひんぶん	ひんぶん	ぞうがき	びーふん	中国語 鹿風門
井戸	かー	かー	かー	かー	かー	
礎	いしじ	いしじ	いしじ	いすてい	びしいし	
床	ゆか	ゆか	ゆか	ゆか	ふんだ	
床下	ゆかさ	ゆかさ	ゆかぬしちや	ゆかぬみー	ふんだぬみー	
大曳	ゆかむち	ゆかむち	ゆかうるく	うーどうく	ゆかまつ	
根太	うるく	うどうく	ふあーや	ばら	ばらー	
隅柱	はーや	はーや	しみばーや	かどばら	すんばらー	
床柱	しじばーや	しじばーや	とうく	とうく	ざとく	
床框	とうく	とうく	とうくぬめー	とうく	とうくばら	
壁	くび	くび	くび	くび	くび	落掛
桁	きた	きた	きた	きた	きた	
母屋	むーや	むーや	むや	むやきた	むやきた	
棟木	んにぎ	んにぎ	んにぎ	むやきた	つづきた	
束	うたち	うたち	ちかばーや	つかばら	つかばらー	
梁	(小屋組の) ちか	(小屋組の) ちか	(小屋組の) ゆかむち			
種	また	また	また	また	また	
天井	ていんじよう	ていんじよう	ていんじよう	ていんじよう	ていんじよう	主に 小丸太
廻縁	まーるぶち	まーるぶち	まーるぶち	まーるぶち	まーるぶち	
棹縁	さーぶち	さーぶち	さーぶち	さーぶち	なげーす	
長押	なじし	なじし	なじし	なじし	なげーす	
敷居	しちい	しちい	しちい	しちい	すきいー	
鴨居	かむい	かむい	かむい	かむい	かむい	
段・階段	きざい	くだみ	はし	はす		
縁側	ゐーん	ゐーん	ゐーん	からい	ふんだ	

和名	那覇方言	中頭方言	国頭方言	宮古方言	八重山方言	備考
仏壇	ぶちだん	ぶちだん	ぶちだん	かんだな	とくぬばな	
雨戸	あまはじ	あまはじ	あまはじ	やどう	やどう	
雨箱	あまだい	あまだい	あまだい	んつばな	あまはぐ	
軒先	かーら	かーら	かーら	かーら	かーら	
瓦	みーがーら	みーがーら	みーがーら	みーがーら	みーがーら	
牝瓦	うーがーら	うーがーら	うーがーら	うーがーら	うーがーら	
瓦葺	かーらぶち	かーらぶち	かーらぶち	かーらぶち	かーらぶち	
棟瓦	んにがーら	んにがーら	んにがーら	んにがーら	んにがーら	
葺	いりちや	いりちや	いりちや	いりちや	いりちや	
漆喰	むち	むち	むち	むつ	むつ	
瓦屋	かーらやー	かーらやー	かーらやー	かーらやー	かーらやー	
茅屋	かや	かや	かや	かや	かや	
茅	かややー	かややー	かやぶち	かややー	かややー	
茅屋	かやぶちやー	かやぶちやー	かやぶち	かややー	かややー	
穴屋	あなやー	あなやー	あなやー	あなやー	あなぶるやー	
貫木屋	ぬちじやー	ぬちじやー	ぬちぎやー	ぬきやー	ぬきやー	掘立小屋
破風	ふあーふ	ふわーふ	ふわーふ	はーふう	ばーふ	
唐破風	からふあーふ	からふわーふ	からふわーふ	からふあーふ	からばーふ	
畳	たたん	たたん	たたん	たたん	むす	
座敷	じゃしち	じゃしち	じゃしき	ざすき	ざしき	
裏座	うらぎ	うらぎ	うらぎ	うらぎ	うらぎ	
土壁	あは、くちや	あは、くちや	あは、くちや	うらぎ	うらぎ	
土壁	しむ	しむ	しむ	すむ	とうら	
土壁	ちちくび	ちちくび	ちちくび	んたかび	んたかび	
石壁	いしくび	いしくび	いしくび	ぬぬづんやー	いしかび	
便所	ふーる	ふーる	ふーる	ふいず	ふりやー	
屋内便所	やーぶーる	やーぶーる	やーぶーる	やーふいず	やーふりやー	
狗走り	かじらまーい	かじらまーい	かじらまーい	かじらまーい	かじらまーい	

沖縄県史より(又吉真三氏 提供)