

附 録

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	点検時期などの目安	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、エフロレッセンス、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(アスファルト防水、シート防水)	トップコートの劣化、防水層の割れ、膨らみ、亀裂、水溜り	台風一過後に目視点検(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り替え、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層がある場合	保護層のひび割れ、破損、水溜り	台風一過後に目視点検	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	台風一過後に目視点検(屋根勾配、葺き材によっては、専門家による点検の方が望ましい。)	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	台風一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	5～10年位で防蟻処理を実施	
	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、エフロレッセンス、ひび割れ、剥離、爆裂、漏水跡	台風一過後に点検	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、雨漏り、はがれ、たわみ	台風一過後に点検	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	台風一過後に目視点検	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	3～5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
床下(木部)		腐朽、蟻害、床の沈み	4～5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	
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	台風一過後に目視点検(建付調整は随時)	20年～30年位で取替えを検討
		雨戸・網戸	さび、腐食、建付不良、雨漏り	台風一過後に目視点検(建付調整は随時)	20年～30年位で取替えを検討 網戸の網の張替えは随時
		窓枠、戸袋などの木部	さび、雨漏り、コーキング不良	台風一過後に目視点検(建付調整は随時)	建具取替えの際に必要なに応じて取替えを検討
	内部	木製建具、ふすま、障子	すき間、開閉不良、金物異常	建付調整は随時	必要に応じて取替えを検討
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、バックキングの異常	日常の使用時に点検 3～5年でバックキング交換	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	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取替えとタイルの張替えが必要 15～20年位で取替えを検討
		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
	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年～30年位で全面補修を検討	
	ガス	ガス管	ガス漏れ、ゴム管の劣化	日常の使用時に点検 ガス漏れは直ちに補修	15年～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
	その他	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に応じて取替え
		火災感知警報装置	作動不良	1年毎に作動確認	20年～30年位で取替えを検討

資料：鉄筋コンクリート住宅の維持管理マニュアル 沖縄振興開発金融公庫 より引用

2. 沖縄県 住まいの総合相談窓口

住まいに関する疑問や悩みを ご相談ください!

住まいに関する
総合相談窓口イメージ



住宅の建設や
リフォームを
したい

土地や建物を
購入する際の
注意点は?

賃貸借契約で
トラブルに
なったら?

公営住宅に
入居するには?

高齢者向けの
住宅は
あるかしら?

マンション
管理の
相談がしたい

住まいの総合相談窓口

相談場所 那覇市旭町114番地7
(沖縄県土地開発公社ビル2階)

受付時間 9:00～17:00
定休日 土日(第3除く)、祝日、
年末年始

電話 **098-917-2433**
URL <http://www.ojkk.or.jp>

風土に根ざした家づくり手引書 改訂版 [平成27年6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

◆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	いしぐすく	
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 庇風門
庇風	庇風石垣	ひんぶん	ひんぶん	まいぐすく		
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	ゆかさ	ゆかさ	ゆかさ	ゆか	ふんだ	
床下	ゆかさぬみー	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	ゆかうるく	ゆかまつ	
根太	うるく	うどうく	うどうく	うどうく	ゆかまつ	
柱	はーやー	はーやー	ふあーや	ばら	ばらー	
隅柱	しみばーや	しじばーや	しみばーや	かどばら	すんばらー	
床柱	とうく	とうく	とうくぬめー	とうく	ざとく	
床框	とうくばーや	とうくばーや	とうくばーや	とうくばら	とくばらー	
壁	くび	くび	くび	くび (外壁)	くび	
桁	きた	きた	きた	きた (内壁)	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) ちか		又は、んにぎた	
樑	ひちむん	ひちむん	ひちむん	ぱり	ばるぎた	
天井	又は、はーい	又は、はーい	さん	きつ	ていんじよう	主に 小丸太
廻縁	ていんじよう	ていんじよう	ていんじよう	まーりぶち	まーるぶつ	
棹縁	まーるぶち	まーるぶち	まーるぶち	さーぶち	ていんじようぶつ	
長押	なじし	なじし	なじし	なぎし	なげーす	
敷居	しちい	しち	しちい	しきい	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	ぱす	ふんだ	
縁側	ゐーん	ゐーん	ゐーん	からい		

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	かんたな	とくぬばな	
雨戸	はしどう	はしどう	あまはしどう	やどう	やどう	
雨箱	あまはじ	あまはじ	あまはじ	あまはじ	あまはじ	
軒先	あまだい	あまだい	あまだい	んつばな	あまだる	
瓦	かーら	かーら	かーら	かーら	かーら	
牝瓦	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	
牡瓦	うーがーら	うーがーら	うーがーら	びきがーら	びきがーら	
瓦葺	かーらぶち	かーらぶち	かーらぶち	かーらやー	かーらやー	
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	
瓦葺	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	
茅葺	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	
茅葺	かや	かや	かや	かや	かや	
茅葺	かややー	かややー	かやぶち	かややー	がややー	
穴屋	あなやー	あなやー	あなやー	うずんばらやー	あなぶるやー	掘立小屋
買木屋	ぬちじやー	ぬちじやー	ぬちぎやー	ぬきやー	ぬきやー	
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	からはーふう	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	又は、くちや	又は、くちや	又は、くちや	すむ	とうら	
土壁	しむ	しむ	しむ	んたかび	んたかび	
石壁	んちやくび	ちちくび	みちやくび	ぬぬづんやー	いしかび	
便所	いしくび	いしくび	いしくび	ふいず	ふりやー	
屋内便所	ふーる	ふーる	ふーる	やーふいず	やーふりやー	
狗走り	やーぶーる	やーぶーる	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)