GMO賃貸DX オーナーアプリ/Web

操作マニュアル

建物診断レポート

Copyright © GMO ReTech Inc. All Rights Reserved.

CONFIDENTIAL

CONTENTS

目次

- 建物診断レポート機能について ・・・P３
- 実際の操作 ・・・P８

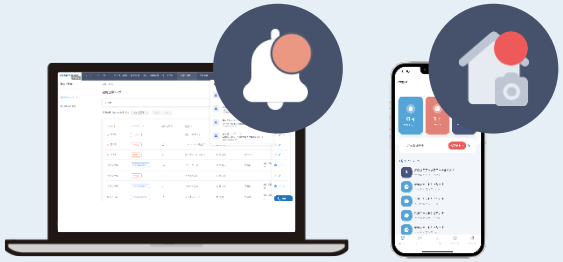
建物診断レポート機能について

建物診断レポート機能について

初期設定は当社で行います。

適切な診断時期をアラート設定できるので、診断時期を逃さず検知できます。
また、建物診断レポートを作成 / 送信することにより、修繕業者が現地に行かずとも建物診断が必要かを判断することができます。

アラートによる検知



管理画面／管理会社アプリ上で
アラート検知



巡回点検時にアラート検知

レポート作成／送信



管理会社アプリのガイドに
従って建物診断レポートを
作成し、修繕業者へ送信

建物診断



提携の修繕業者

建物診断レポートを元に
修繕が必要かを判断

建物診断レポート機能について

アラートについて

設定した診断期日がくると、アラートアイコン（🔔）にバッジ（🔔）が付きます。
また、アラートアイコンをクリックすると、対象物件の確認ができます。



建物診断レポート機能について

アラートについて

建物診断の対象になっている場合、**巡回点検報告**にもアラートが表示されます。



建物診断レポート機能について

アラートについて

アラートの設定には、下記2つの方法があります。

アラート名	アラート対象	詳細	例
築年別	全建物	建物の築年月から 設定されている年月経過後に アラートが表示される	築年月設定：120ヶ月 確認日時：2023年1月 対象建物①2013年　1月築　アラート〇 対象建物②2013年　2月築　アラート× 対象建物③2012年12月築　アラート×
年月別	建物ごと	設定した年月に アラートが表示される	該当建物の年月設定：2023年1月 確認日時①：2023年　1月　〇 確認日時②：2022年12月　× 確認日時③：2023年　2月　×

※築年別アラートの設定は当社で行います
※築年別アラート通知が表示されるためには建物に築年月が登録されている必要があります
※年月別アラートはマスター管理の建物管理で設定できます

実際の操作

実際の操作

はじめに

建物診断レポートを作成／送信するためには、下記手順が必要となります。
実際の操作方法を次項から説明します。

事前準備

- 建物診断アラートの設定
- 修繕業者の登録

建物診断レポートの作成

- 管理会社アプリでの操作

建物診断レポートの登録／送信

- レポート内容の確認／編集
- レポートの登録
- レポートの送信

その他

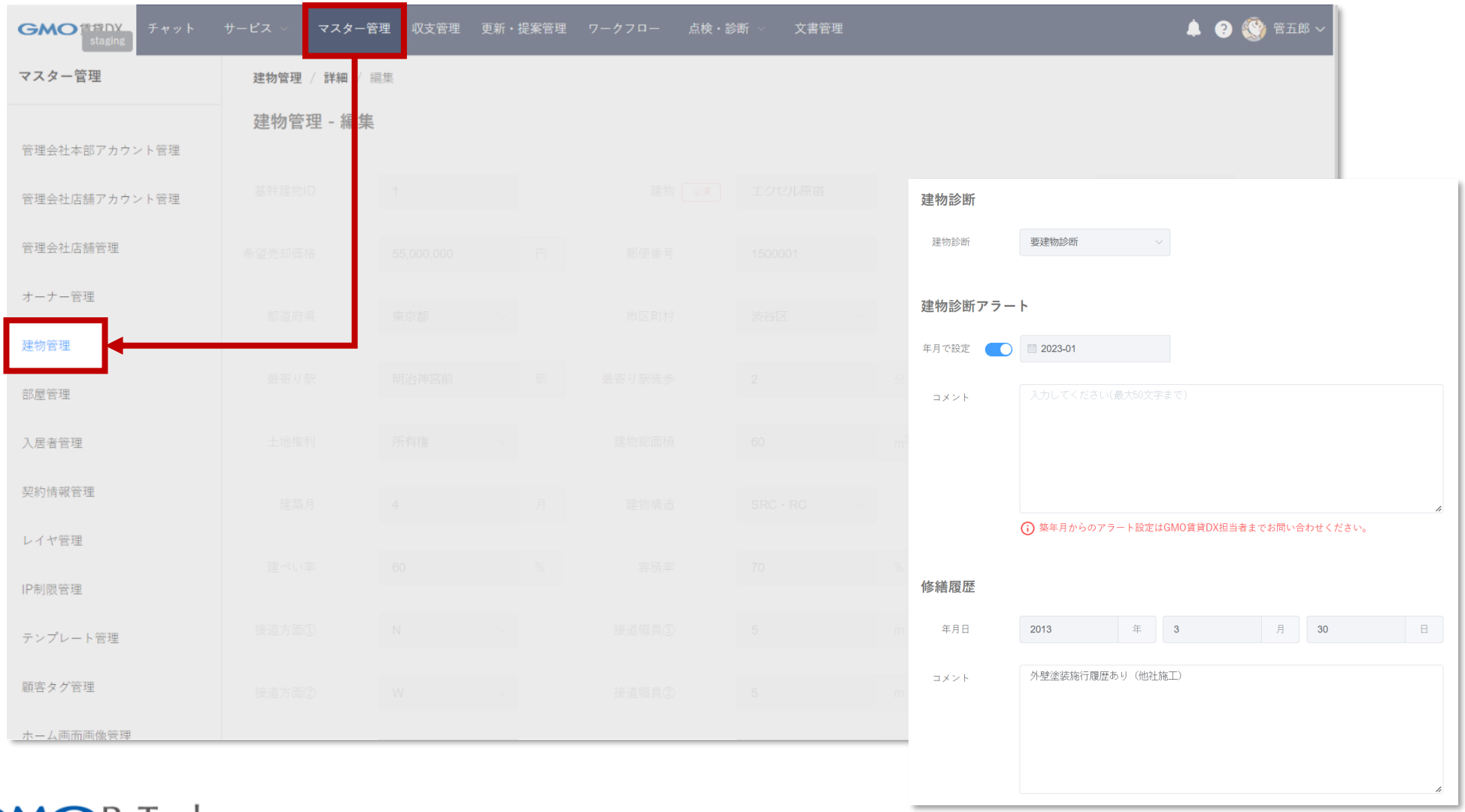
- 建物診断レポートの見本
- 手動での登録
- 一覧画面での操作
- 通知メールについて
- 巡回点検作業者について

実際の操作

築年別アラートの設定は当社で行います。

建物診断アラートの設定

マスター管理の**建物管理**で建物診断レポート関連の操作ができます（詳細は次項）。



実際の操作

建物診断アラートの設定

各項目の詳細です。

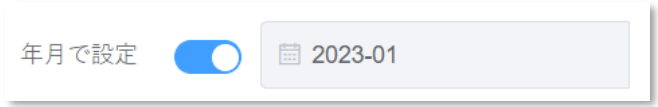
建物診断

建物診断関連のステータス管理ができます。
※建物診断レポート機能とは連動していません。



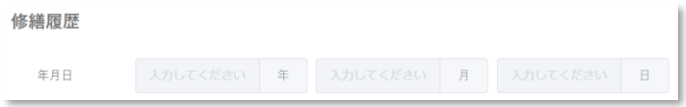
建物診断アラート

任意の年月にアラートを出すことができます。
合わせて、コメントの登録も可能です。



修繕履歴

修繕履歴（修繕年月日）とコメントの登録が可能です。



実際の操作

修繕業者の登録

建物診断レポートを送信する**修繕業者**を登録します。
管理画面（WEB）と管理会社アプリから、登録した修繕業者に**メールを送信**することができます。



実際の操作

デフォルトで登録されている修繕業者の編集とアカウント停止はできません。

修繕業者の登録

一覧画面では検索の他、各種操作が可能です。



アイコン	操作
	詳細の確認
	編集
停止	アカウント停止
停止解除	アカウント停止解除

実際の操作

管理会社アプリでの操作

建物診断レポートの作成は、管理会社アプリで行うことを推奨します。
アプリ内に表示されるガイドに沿って操作をすることで、誰でもレポートの作成が可能となります。
（詳細は管理会社アプリマニュアル参照）



実際の操作

レポート内容の確認／編集

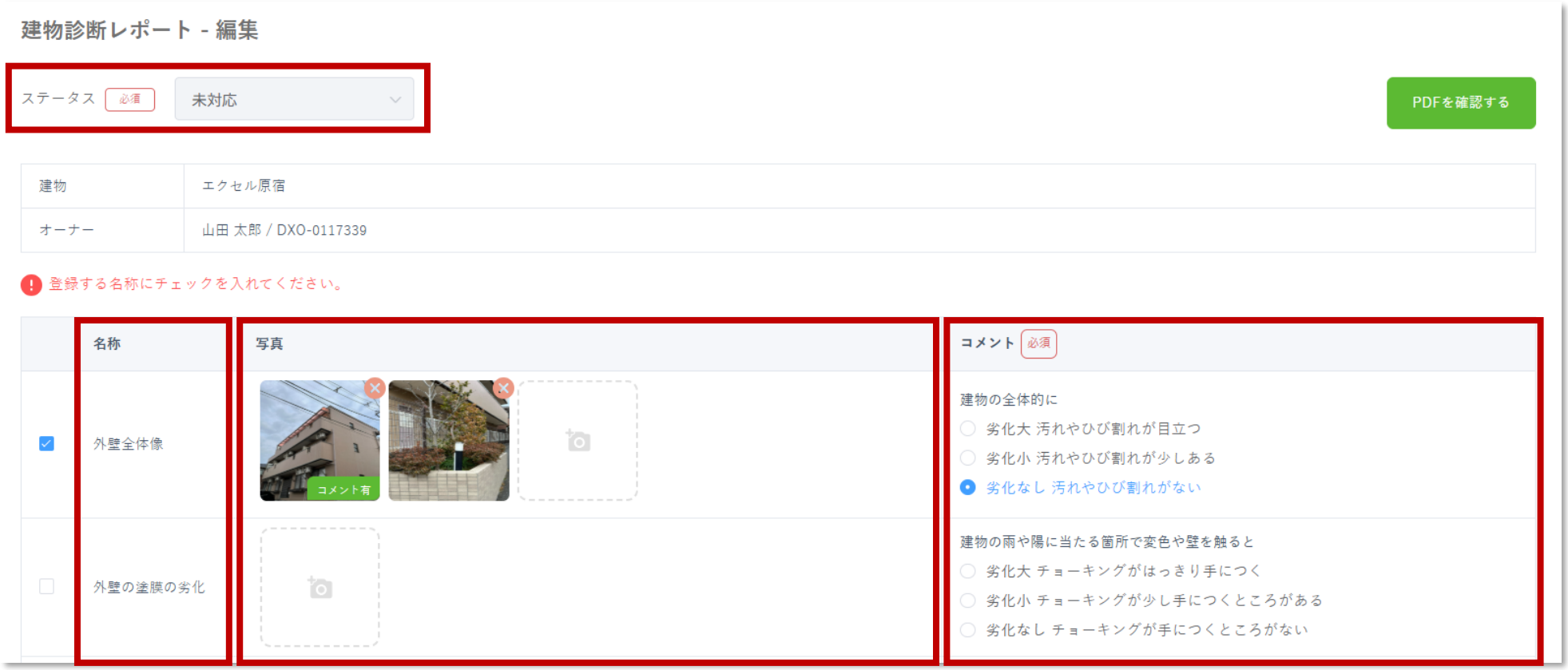
管理画面上では、編集画面を開くことにより、レポートの作成／確認／送信を行うことができます。



実際の操作

レポート内容の確認／編集

編集画面では、登録内容の編集の他、ステータスの変更とレポートのプレビューができます。
（詳細は次項）



実際の操作

管理会社アプリの場合、対応不要は表示されず、
ステータスの編集はできません。

レポート内容の確認／編集

ステータスの詳細です。
※巡回点検作業者アカウントについては**巡回点検作業者について**ページ参照

ステータス	状態	必要な操作	巡回点検作業者アカウント 操作可否
未対応	レポート作成未着手	- （初期ステータス）	○ （ステータスの編集は不可）
対応中	レポート作成中 （下書き保存）	**下書き保存**をクリック	○ （ステータスの編集は不可）
登録済み	レポート登録完了	**登録完了**をクリック	○ （ステータスの編集は不可）
修繕業者送信済み	レポート送信完了 （編集不可）	**送信する**をクリック	× （非表示）
対応不要	レポート作成不要	ステータスの編集	× （非表示）

実際の操作

レポート内容の確認／編集

その他の項目の詳細です。

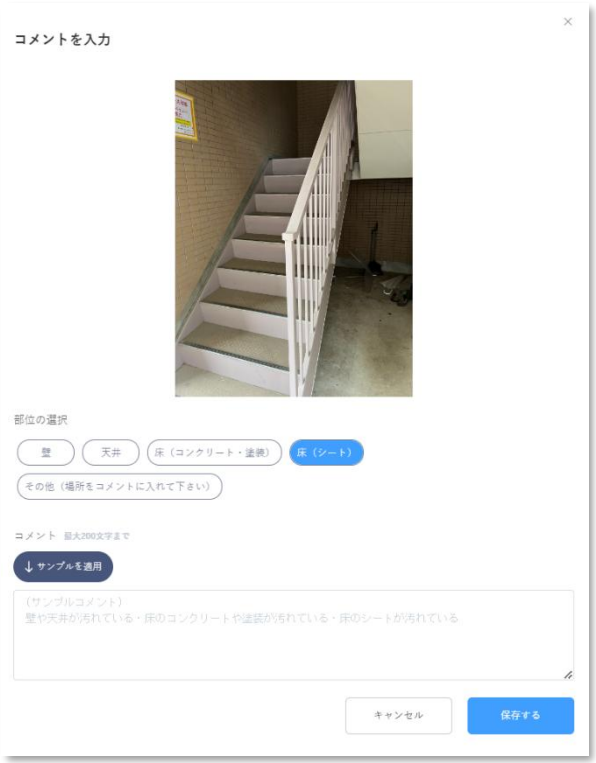
名称

診断箇所の名称です。
対象箇所にチェックを入れます。
建物構造ごとに表示される項目が異なります。
名称：外壁全体像
　　外壁の塗膜の劣化
　　躯体のひび割れ
　　シーリングの劣化
　　塗装のはがれ
　　躯体の剥落
　　タイルの劣化
　　鉄部の錆び
　　廊下
　　階段
　　共用ポスト
　　その他

写真

写真と写真部位、写真用コメントの確認／登録／編集／削除ができます。

1箇所に最大5枚の写真が登録できます。
×ボタンで写真の削除ができます。
写真をクリックすると詳細画面が表示されます。



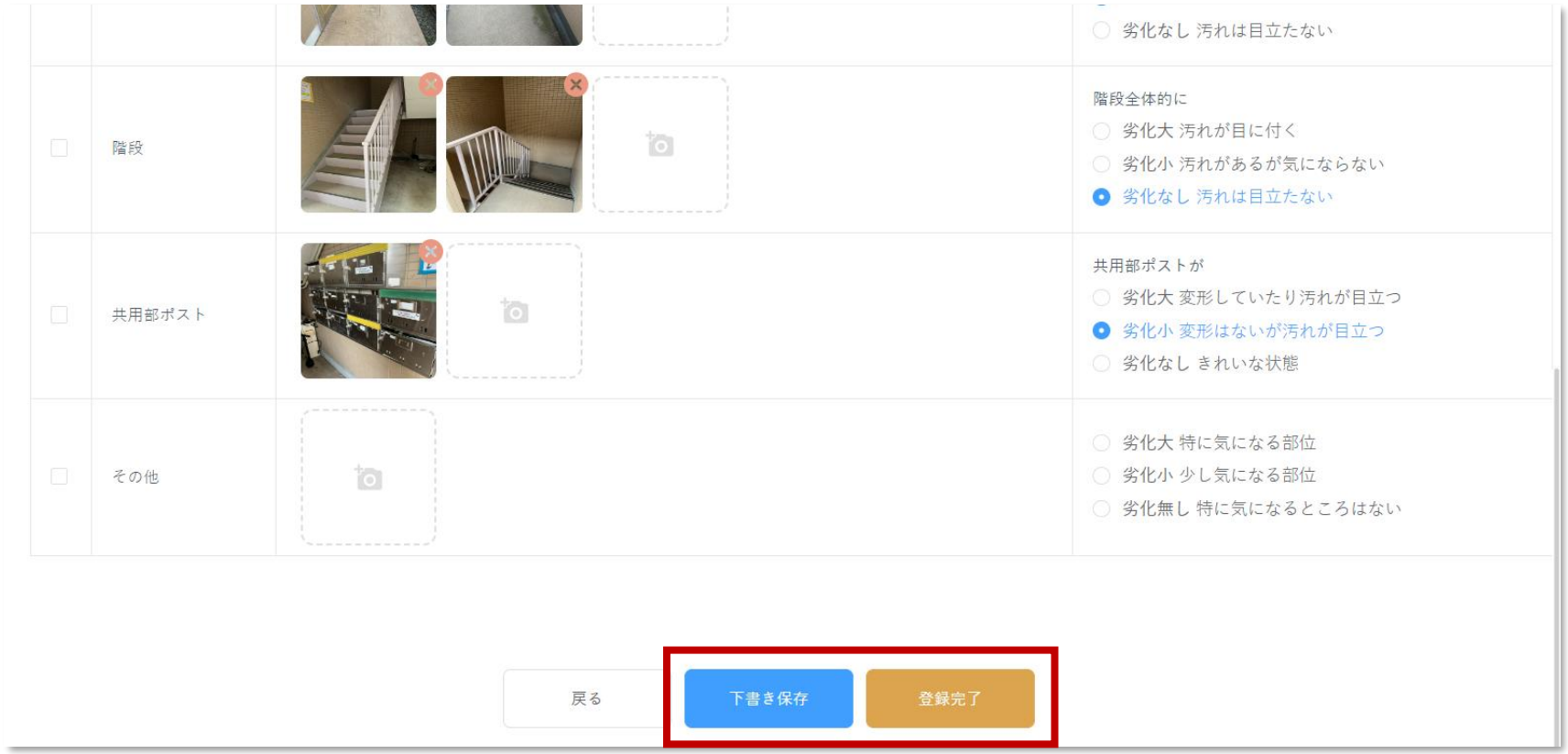
コメント

診断箇所ごとに3つの選択肢があります。
実際の状況に最も近いものを選択します。

実際の操作

レポートの登録

確認／編集後、レポート内容の登録を完了させます。
下書き保存も可能です。



実際の操作

レポートの送信

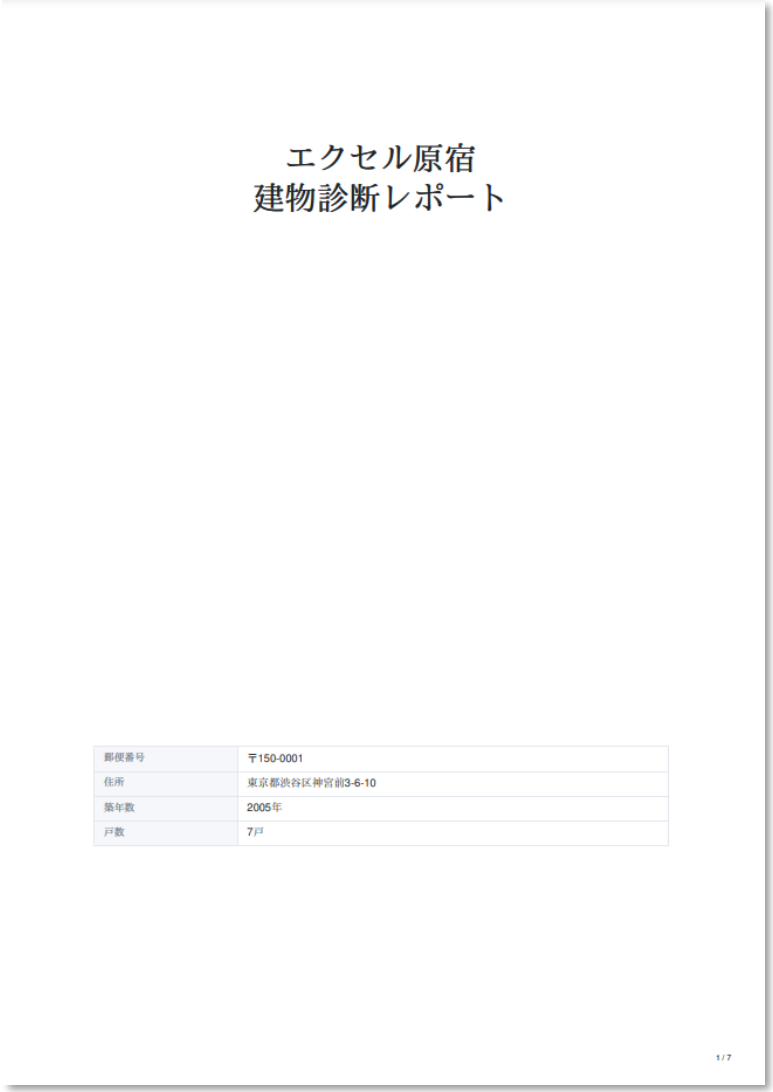
登録完了後、修繕業者に送信します（レポートと撮影した写真の元データが送信されます）。
※巡回点検作業者の場合、レポート内容の登録のみ可能で、修繕業者に直接送信することはできません。



実際の操作

建物診断レポートの見本

レポート内容を登録すると、自動的に建物診断レポート（PDF）が作成されます。



エクセル原宿
建物診断レポート

郵便番号	〒150-0001
住所	東京都渋谷区神宮前3-6-10
築年数	2005年
戸数	7戸

1 / 7



タイルの劣化

コメント	劣化小 雨のかかるところに２～３か所程ある

ファイル名	建物診断素材_エクセル原宿_タイルの劣化1.jpg
コメント	南側タイル、浮き、剥がれ

ファイル名	建物診断素材_エクセル原宿_タイルの劣化2.jpg
コメント	ごみ置き場、タイルひび割れあり

4 / 7

実際の操作

手動での登録

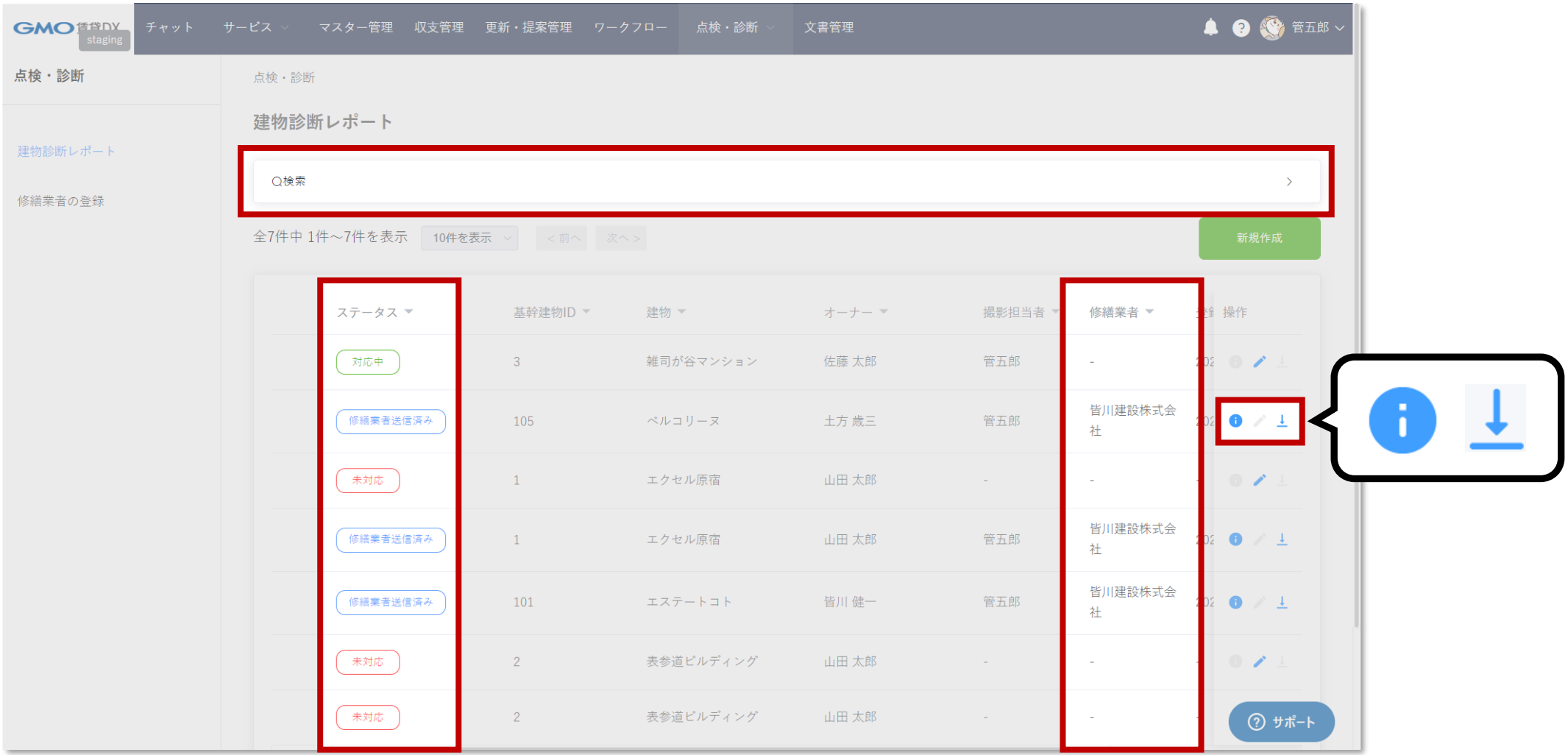
診断対象の建物を手動で登録することもできます。



実際の操作

一覧画面での操作

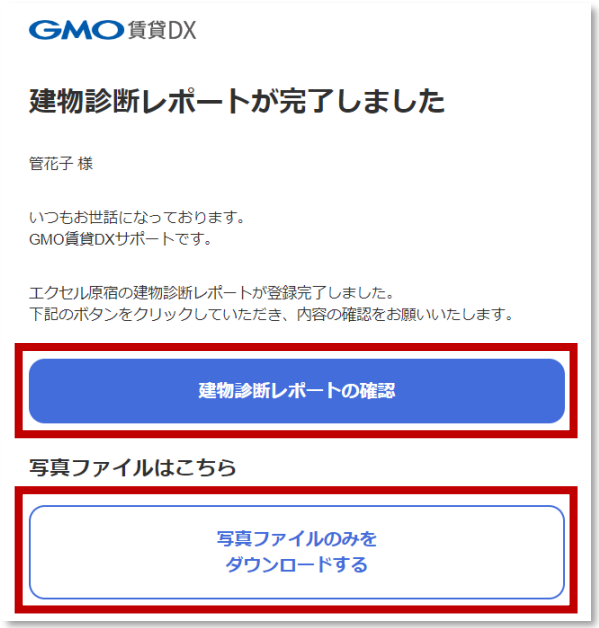
一覧画面では、検索の他、ステータスと修繕業者の確認、レポート内容の確認( )とダウンロード( )ができます（写真データのダウンロードも可能です）。

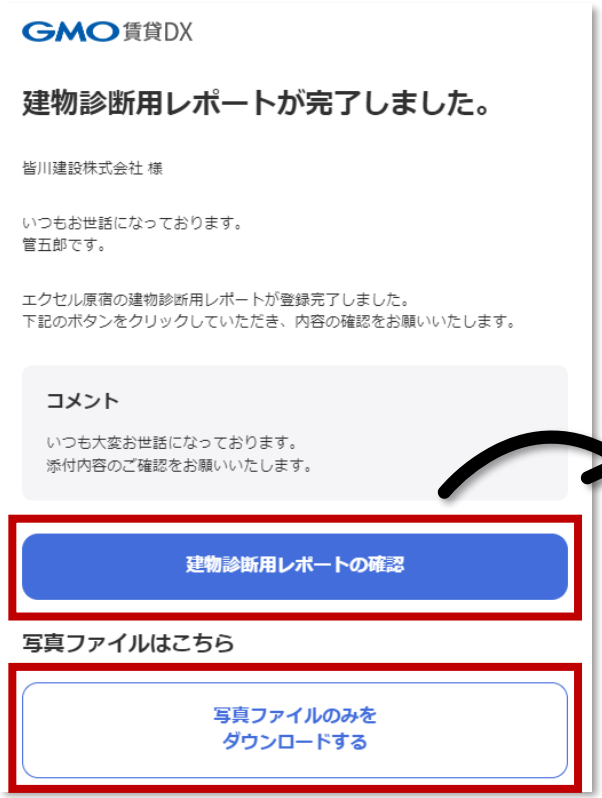


実際の操作

通知メールについて

下記の操作を行った場合、通知メールが送信されます。
・建物診断レポートの登録完了（オーナー担当宛てに送信）
・修繕業者宛ての建物診断レポート送信





建物診断レポートが確認できます。

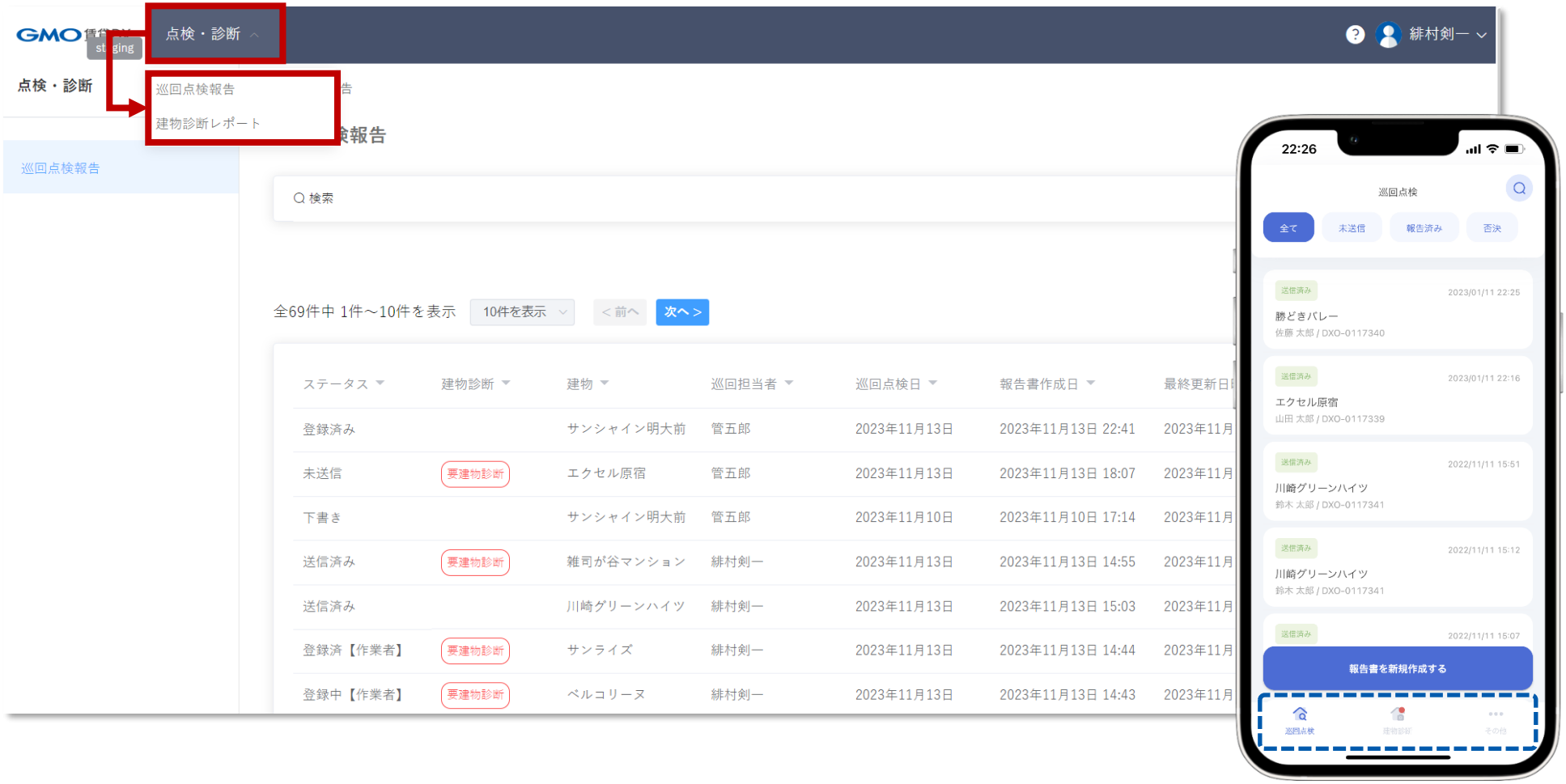


実際の操作

巡回点検作業者アカウントの登録は、
巡回点検報告マニュアル参照。

巡回点検作業者について

巡回点検作業者は、**巡回点検報告**と**建物診断レポート**機能のみ使用可能です。
（レポートの作成 / 登録を行うことができます。）



ヘルプセンターについて

ヘルプセンターについて

ヘルプセンターのご案内



困ったときは
ヘルプセンターへ！！

マニュアル、活用事例、お知らせ、FAQなど
お役立ちコンテンツをご用意しております

https://helpcenter.chintaidx.com/hc/ja



全てが
ワンストップ



すべての人にインターネット

