GMO賃貸DX オーナーアプリ/Web

操作マニュアル

巡回点検報告

Copyright © GMO ReTech Inc. All Rights Reserved.

CONFIDENTIAL

CONTENTS

目次

- 巡回点検報告機能について ・・・P 3
- 新規登録 ・・・P 7
- 詳細／編集／ダウンロード ・・・P 24
- 巡回点検作業者 ・・・P 27
- オーナーアプリ画面 ・・・P 30

巡回点検報告機能について

巡回点検報告機能について

巡回点検報告機能について

管理会社の管理画面（WEB）とスマートフォンアプリで作成した巡回点検報告書を、そのままオーナー様に送信することができます。

管理会社WEB / 管理会社アプリ





スマホやPCでかんたんに
巡回点検報告書を作成

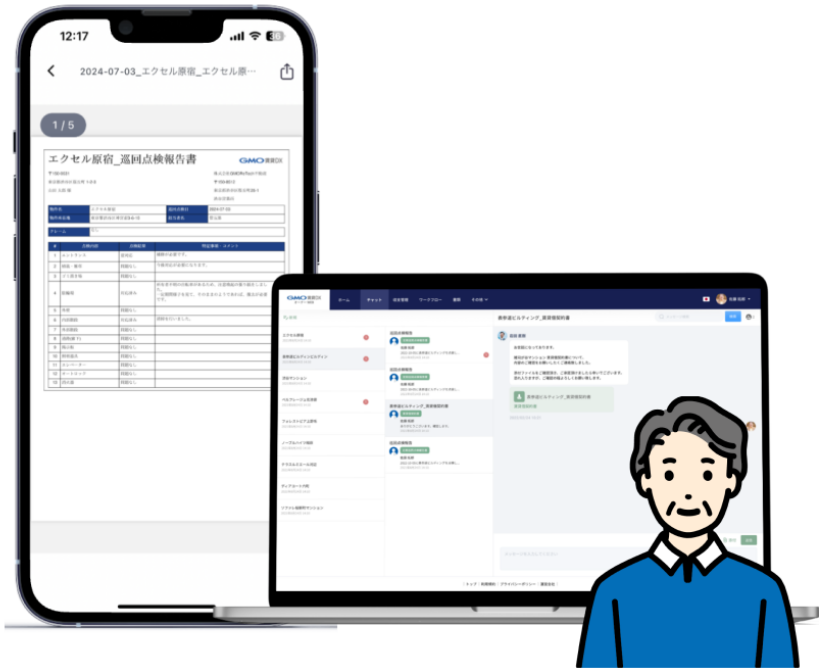


巡回点検
報告書

チャット

ワークフロー

オーナーアプリ / オーナーWEB

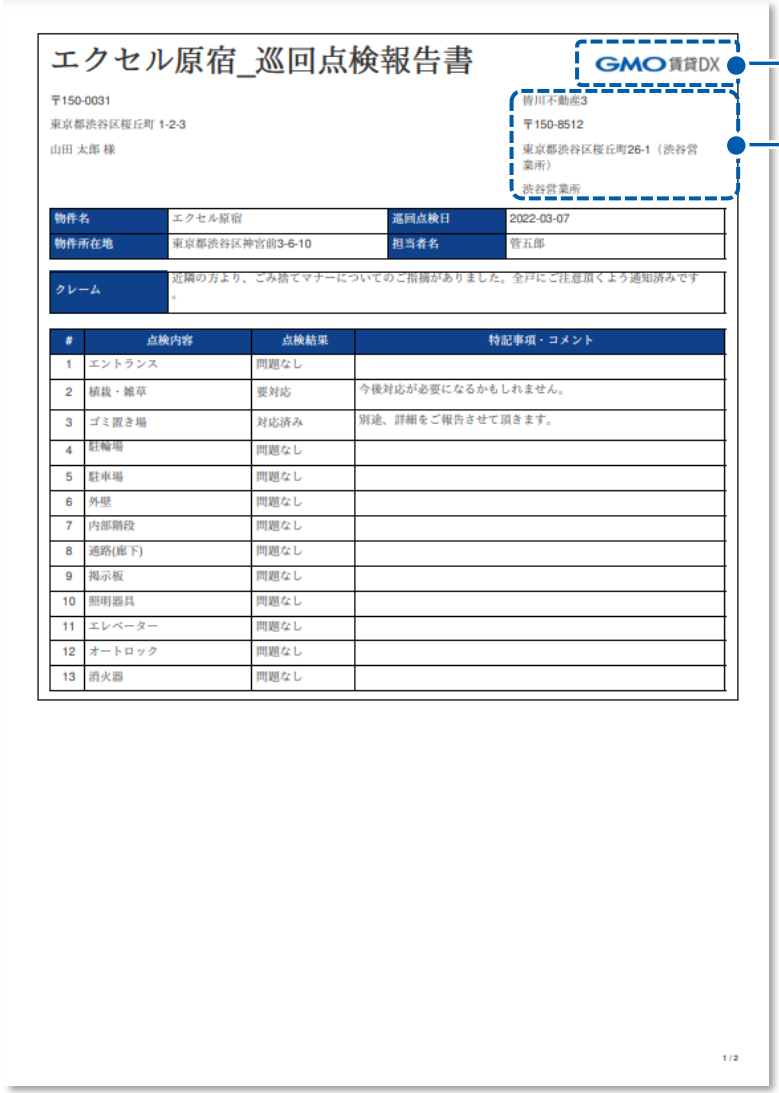


巡回点検報告機能について

企業ロゴの登録をご希望の場合は、
当社担当までご連絡ください。

巡回点検報告書の見本

報告内容を保存すると、自動的に報告書（PDF）が作成されます。
また、送信すると、文書に自動保管されます（カテゴリは定期巡回点検報告書です）。



エクセル原宿_巡回点検報告書

GMO賃貸DX

〒150-0031
東京都渋谷区桜丘町 1-2-3
山田 太郎 様

皆川不動産3
〒150-8512
東京都渋谷区桜丘町26-1（渋谷営業所）
渋谷営業所

物件名	エクセル原宿	巡回点検日	2022-03-07
物件所在地	東京都渋谷区神宮前3-6-10	担当者名	管五郎
クレーム	近隣の方より、ごみ捨てマナーについてのご指摘がありました。全戸にご注意頂くよう通知済みです。		

#	点検内容	点検結果	特記事項・コメント
1	エントランス	問題なし	
2	植栽・雑草	要対応	今後対応が必要になるかもしれません。
3	ゴミ置き場	対応済み	別途、詳細をご報告させて頂きます。
4	駐輪場	問題なし	
5	駐車場	問題なし	
6	外壁	問題なし	
7	内部階段	問題なし	
8	通路(廊下)	問題なし	
9	掲示板	問題なし	
10	照明器具	問題なし	
11	エレベーター	問題なし	
12	オートロック	問題なし	
13	消火器	問題なし	

1 / 2



写真

1.エントランス

補修が必要です。

2 / 4

登録されている場合、「企業ロゴ」が表示されます（未登録の場合は空白）。

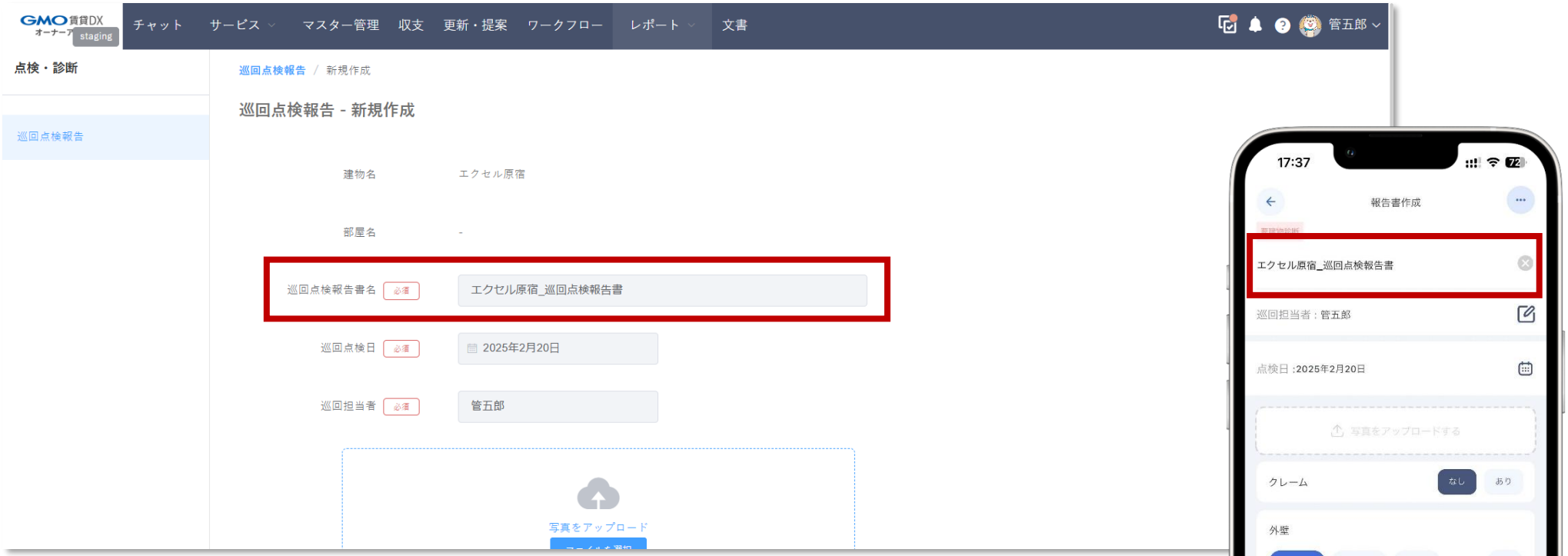
建物管理で登録されている「担当店舗」の住所が表示されます（未登録の場合は本部住所）。

巡回点検報告機能について

初期表示の設定は当社で行います。

報告書名の初期表示

「報告書名」の初期表示文言を設定することができます。
（「建物名_〇〇」の〇〇部分が設定できます。未設定の場合は「建物名_巡回点検報告書」となります。）



変更可能な箇所

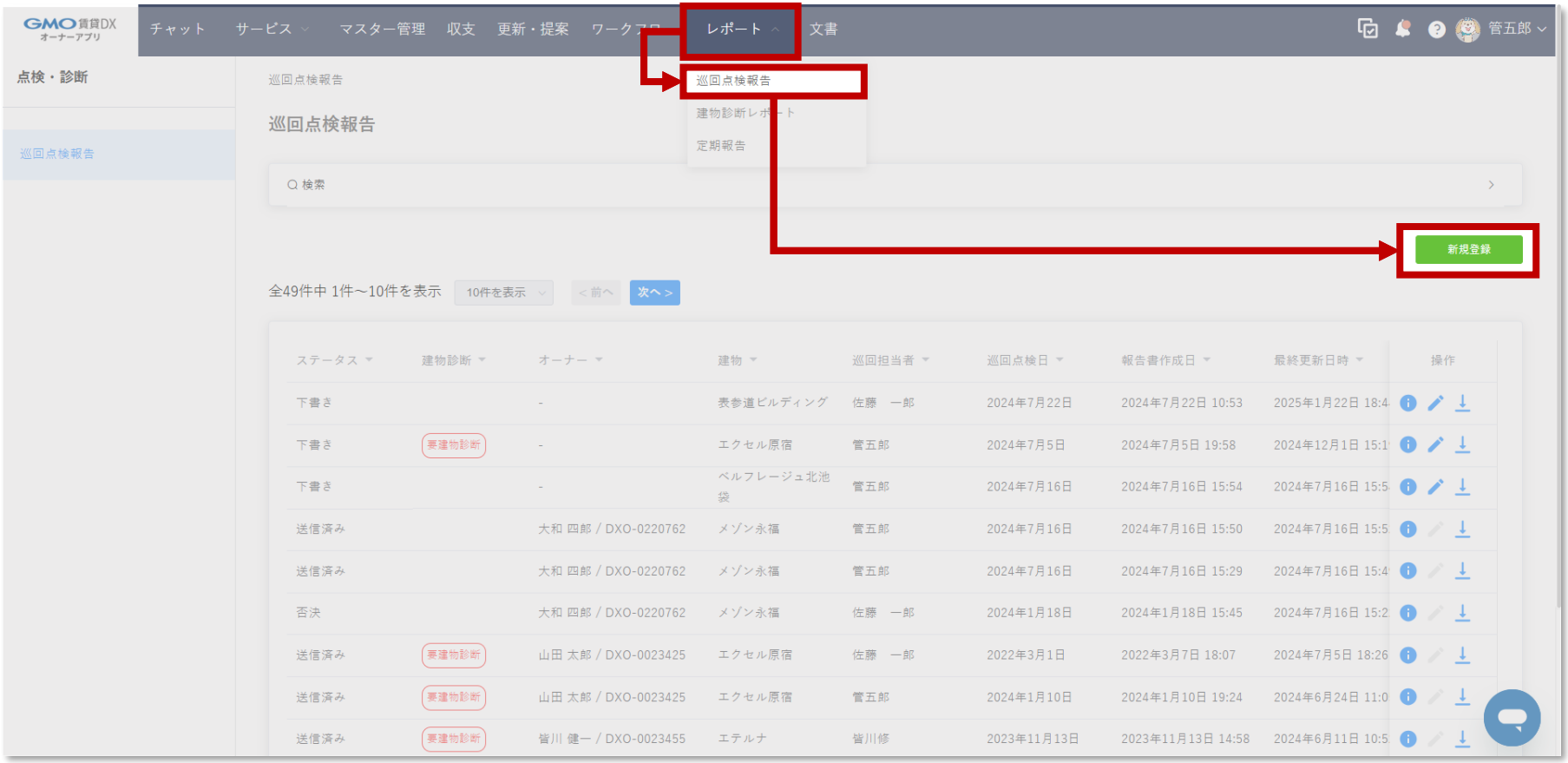
巡回点検報告書名 必須　エクセル原宿_巡回点検報告書

新規登録

新規登録

新規登録

巡回点検報告内容を登録します。



新規登録

新規登録

新しく物件を登録する場合と、既に点検箇所を登録済みの場合の2パターンの登録方法があります。
各パターンの登録方法は下記の通りです。

新しく物件を登録する場合



点検箇所を登録済みの場合



新規登録

既に点検箇所を登録済みの場合は不要

新規登録

建物（部屋は任意）と巡回点検日を選択し、必要な点検箇所にチェックを入れ、報告書フォーマットを登録します。
デフォルトの選択項目にない点検箇所がある場合は、 ＋ 点検箇所を追加する で追加ができます。



新規登録

既に点検箇所を登録済みの場合

新規登録

登録されている物件から選択する場合（点検箇所登録済みの場合）、前回の報告内容を読み込むか否かを選択します。



項目	読み込まない	読み込む
点検項目	○	○
点検結果	×	○
写真 （クレーム内含む）	×	×
コメント	×	○
クレーム	×	○

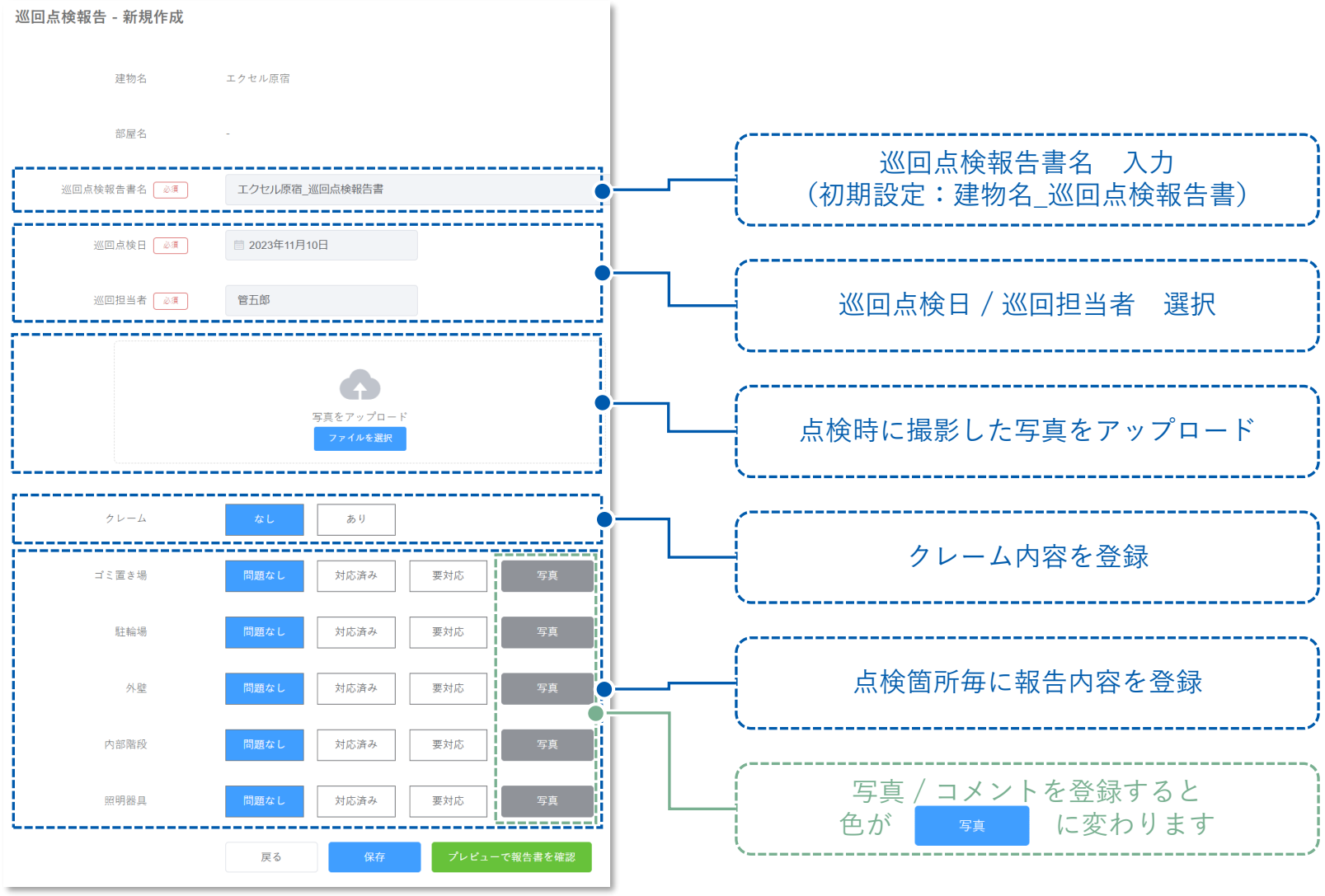
前回の内容が　○：反映される　×：反映されない

新規登録

「巡回点検報告書名」の初期設定を変更することができます。詳細は該当ページ参照。

新規登録

報告書名を入力、巡回点検日と巡回担当者を選択し、点検結果を選択します。
写真やコメント、クレーム有無とその内容も登録できます（次項参照）。



新規登録

新規登録_写真 / コメント

点検報告画面もしくは写真登録画面で、必要な写真をアップロードし、該当の点検箇所に追加していきます。
合わせて、コメントの入力も可能です。

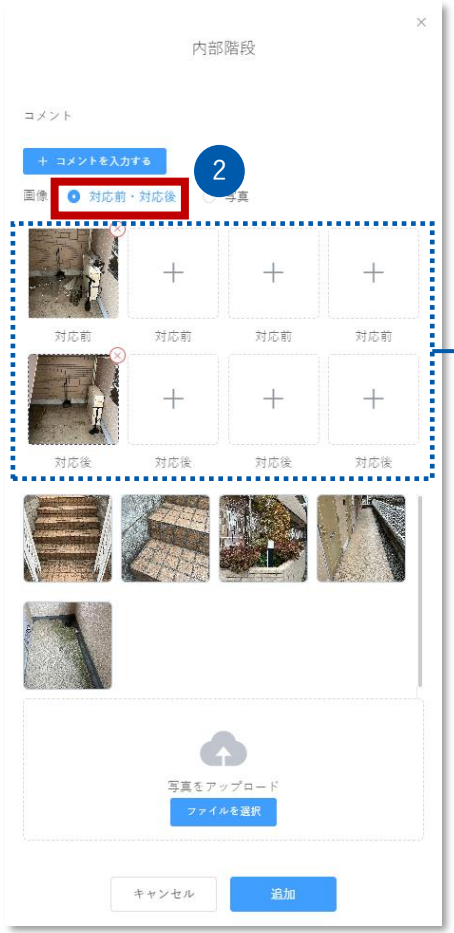


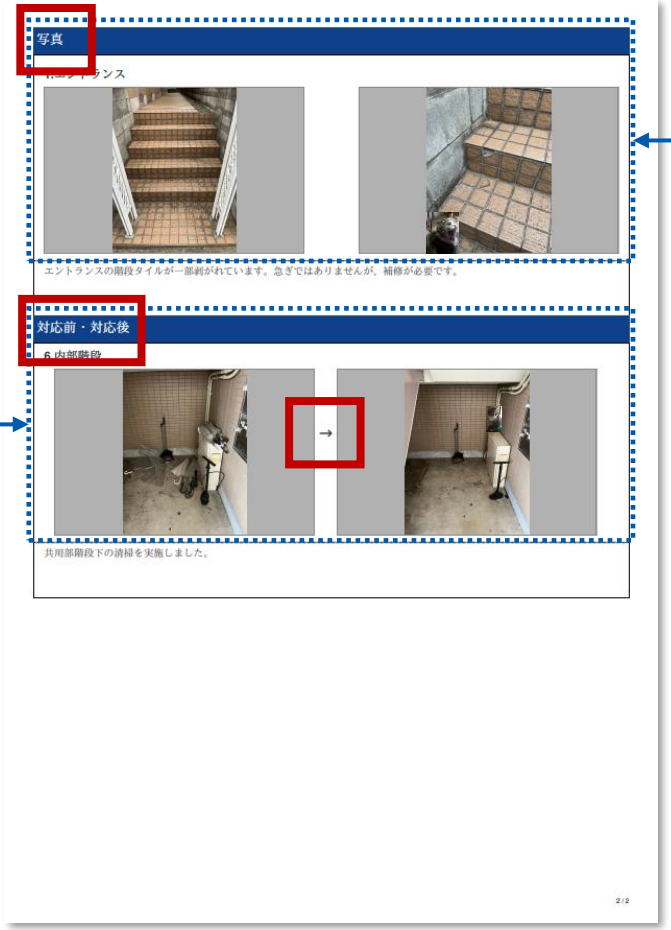
新規登録

新規登録_写真

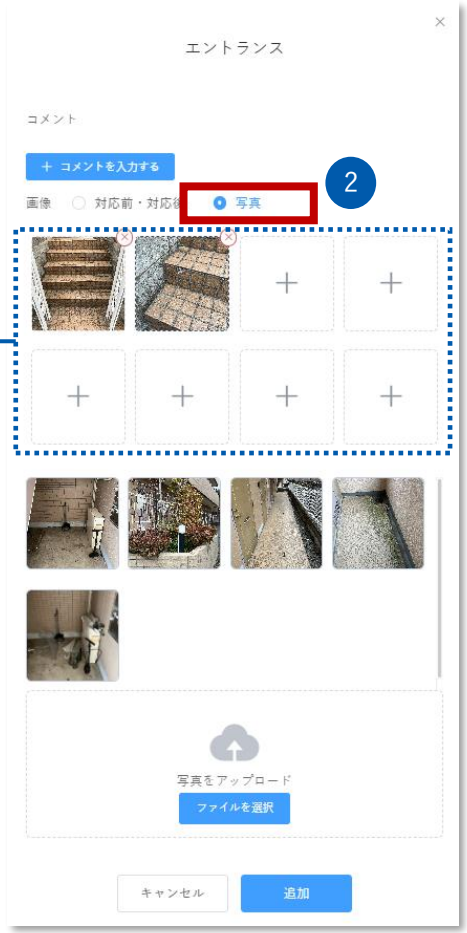
まずは、写真の表示方法（**対応前・対応後**もしくは**写真**）を選択します。

対応前・対応後の場合





写真の場合



新規登録

新規登録_写真

3 ＋部分を選択

4 該当の写真をクリックすると写真が登録できます（1箇所あたり最大8枚）

5 写真の登録が完了したら、追加をクリックし完了です（×で削除できます）



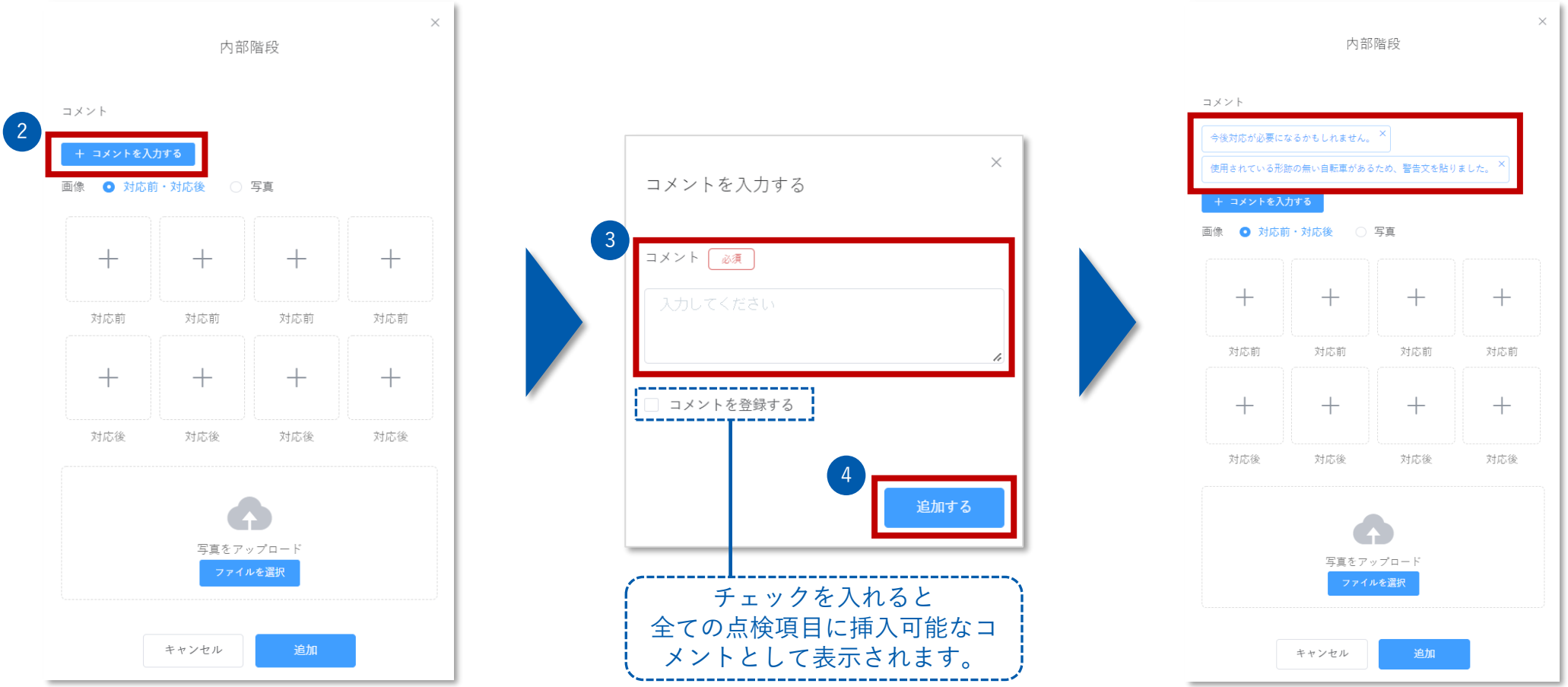
新規登録

新規登録_コメント

2 コメントを入力するをクリック

3 コメントを入力

4 追加するをクリック（この操作のみでは報告書に反映されません）



新規登録

新規登録_コメント

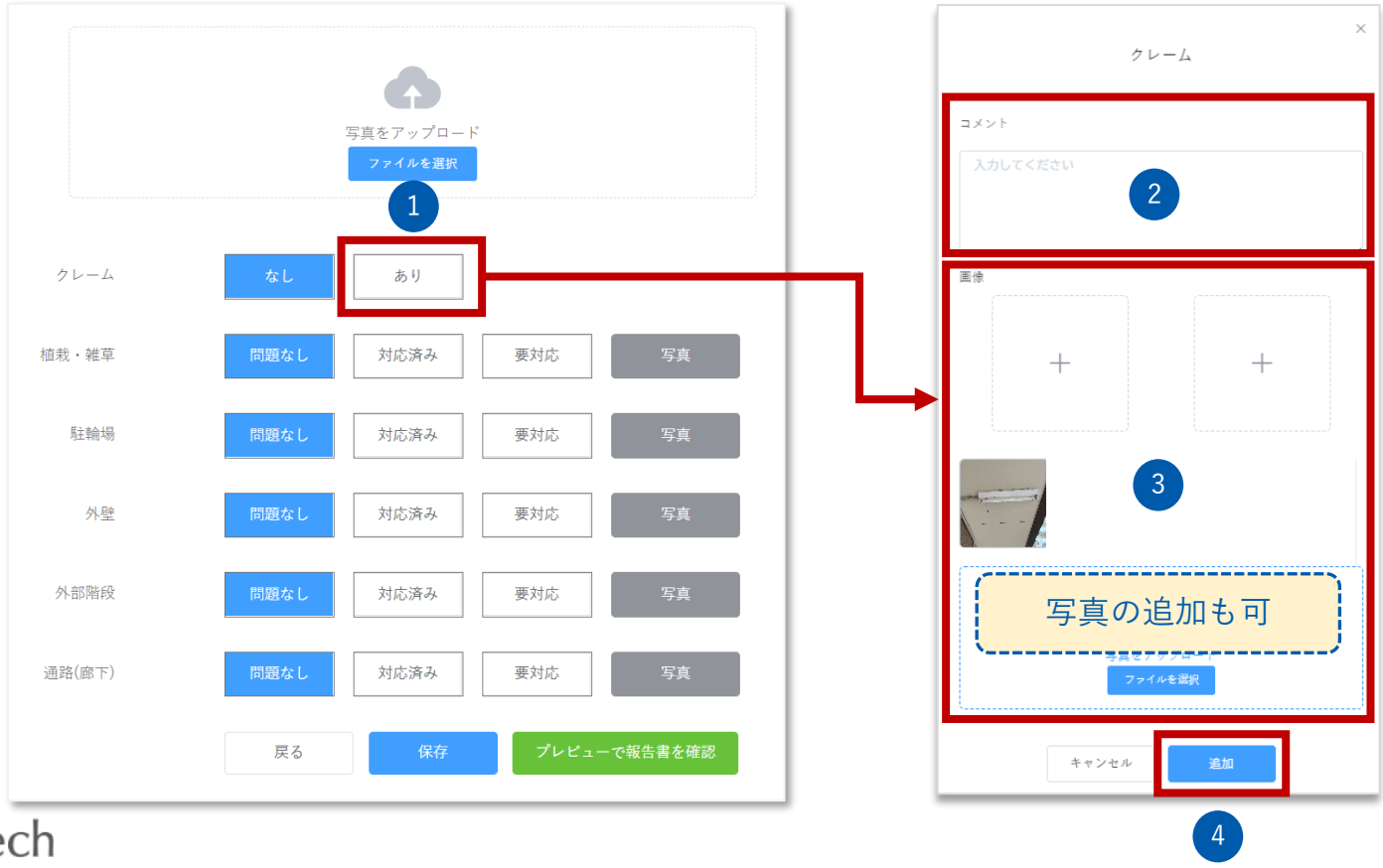
挿入するコメントを選択し完了です（報告書に反映されます）。
コメントは、報告書内の特記事項・コメント欄と写真のコメント欄に表示されます。



新規登録

新規登録_クレーム

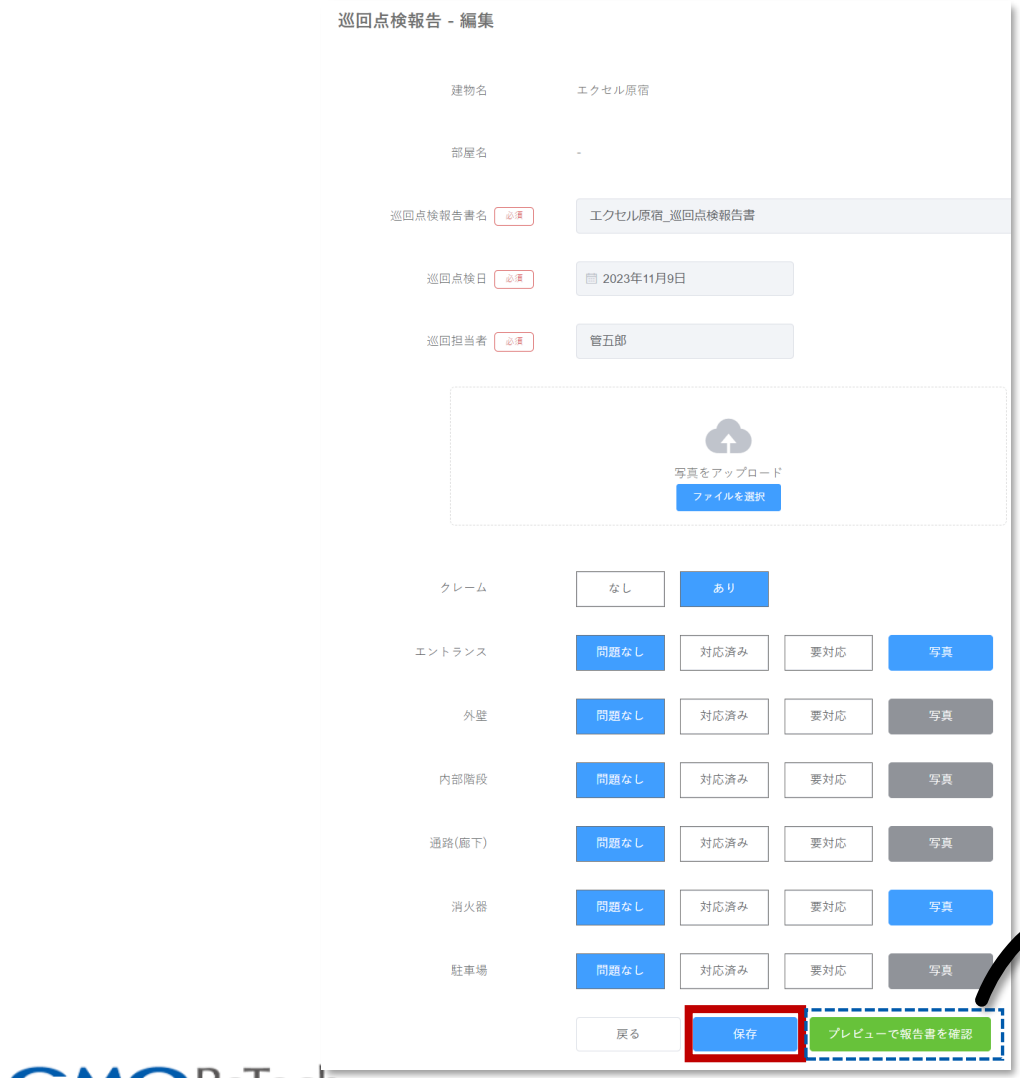
1. 点検報告画面で、クレーム**あり**をクリック
2. コメントを入力
3. アップロードした画像を選択（「＋」を選択した後、画像を選択）
4. **追加**をクリック

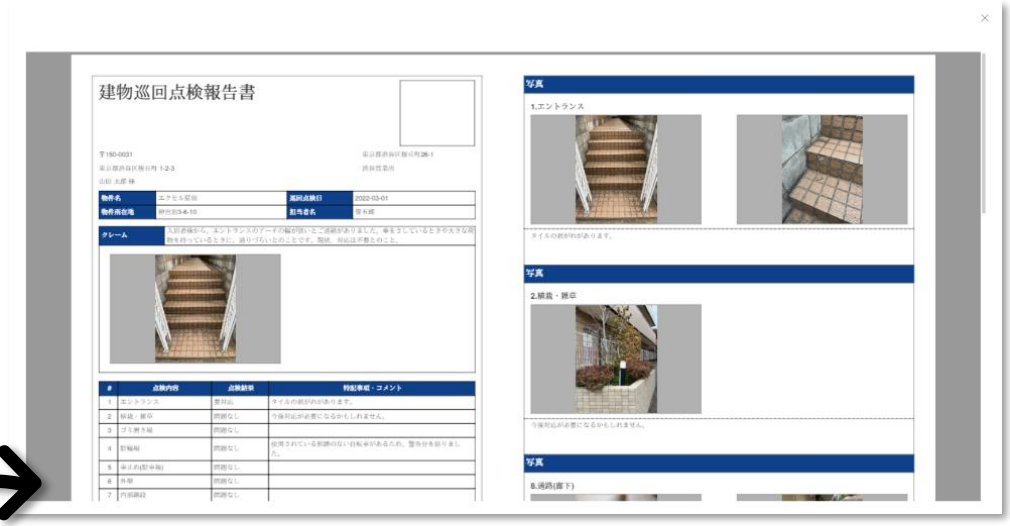


新規登録

新規登録

報告内容の登録が完了したら保存をクリックします。
プレビューで報告書を確認 をクリックすると、報告書の確認ができます。





新規登録

新規登録_オーナー紐づけあり

送信有無、送信方法を選択し完了です。

	送信有無 / 方法
ワークフローで送信	ワークフローで送信
オーナーに直接送信	チャットで送信
下書き状態で終了	送信せずに保存（ステータス：下書き）
送信しないで終了	送信せずに保存（ステータス：未送信）



ワークフローで送信



オーナーに直接送信



新規登録

新規登録_オーナー紐づけなし

建物にオーナーが紐づけられていない場合は、**登録を完了**もしくは**下書き状態で終了**のみ選択可能です。

	送信有無 / 方法
登録を完了	送信せずに保存（ステータス：登録済み）
下書き状態で終了	送信せずに保存（ステータス：下書き）



新規登録

巡回点検作業者アカウントについては
後述の該当項目参照。

新規登録_巡回点検作業者

巡回点検作業者アカウントの場合、点検箇所と点検内容の登録のみ可能で、オーナー様に直接送信することはできません。

操作	詳細
登録を完了	編集不可 ステータス：登録済【作業者】
完了せず終了	編集可（一時保存） ステータス：登録中【作業者】



新規登録

巡回点検作業者と送り先メールアドレスについては後述の該当項目参照。

メール通知

下記2パターンのメールが自動送信されます。
・オーナーに直接送信したとき（チャットで送信したとき、オーナー担当宛）
・巡回点検作業者が点検内容の登録を完了したとき（送り先メールアドレス宛）

GMO賃貸DX

巡回点検報告書が送信されました

管花子 様

いつもお世話になっております。
GMO賃貸DXサポートです。

巡回点検報告書がオーナーに送信されました。
下記のボタンをクリックしていただくと、内容の確認が行えます。

巡回点検報告書の確認

GMO賃貸DX

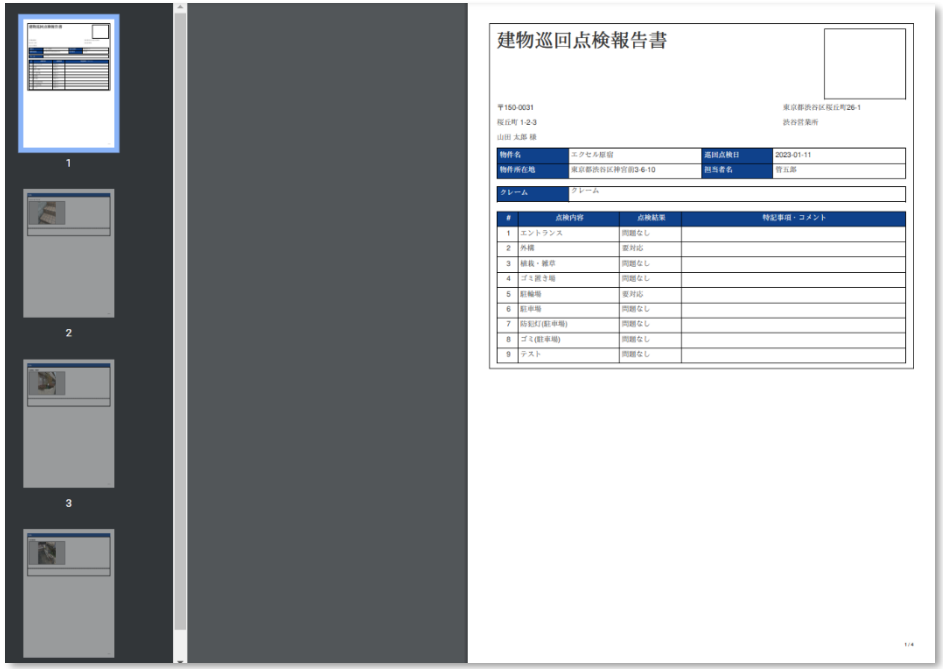
巡回点検報告書が完了しました

いつもお世話になっております。
GMO賃貸DXサポートです。

川崎グリーンハイツ の巡回点検報告書の登録が完了しました。
下記のボタンをクリックしていただき、内容の確認をお願いいたします。

巡回点検報告書の確認

巡回点検報告書が確認できます。

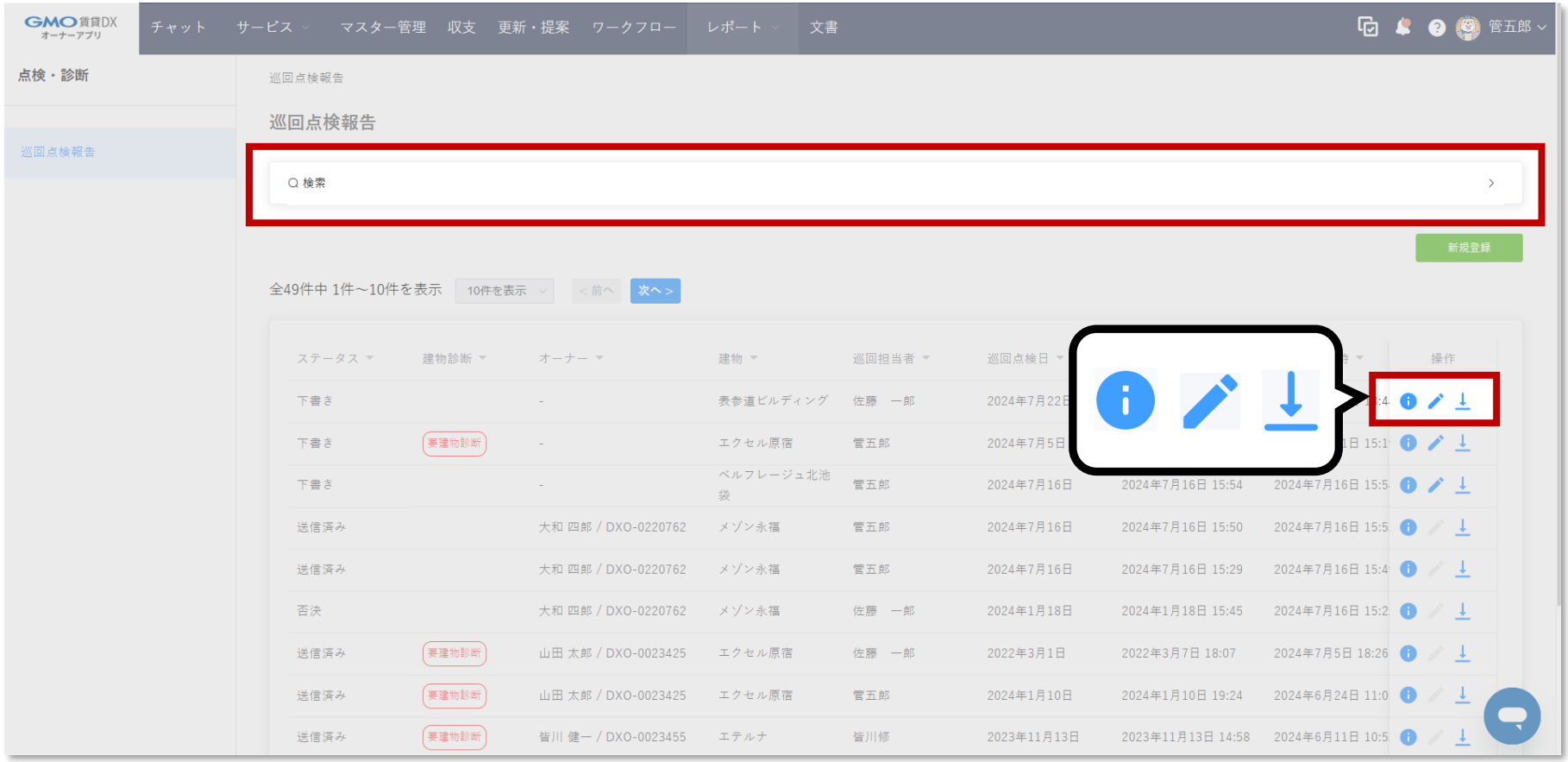


詳細 / 編集 / ダウンロード

詳細 / 編集 / ダウンロード

詳細 / 編集 / ダウンロード

一覧画面では、検索の他、各種操作ができます（詳細は次項）。



詳細 / 編集 / ダウンロード

詳細 / 編集 / ダウンロード

	点検内容の確認 / 編集 / 送信、報告書のプレビュー
	点検項目の編集
	報告書（PDF）のダウンロード

※ステータスが**送信済み**の場合、編集とプレビューはできません。

詳細



編集



巡回点検作業者

巡回点検作業者

アカウント作成前に、所属店舗の作成が必要です。
詳細はマスター管理マニュアル参照。

アカウントの作成

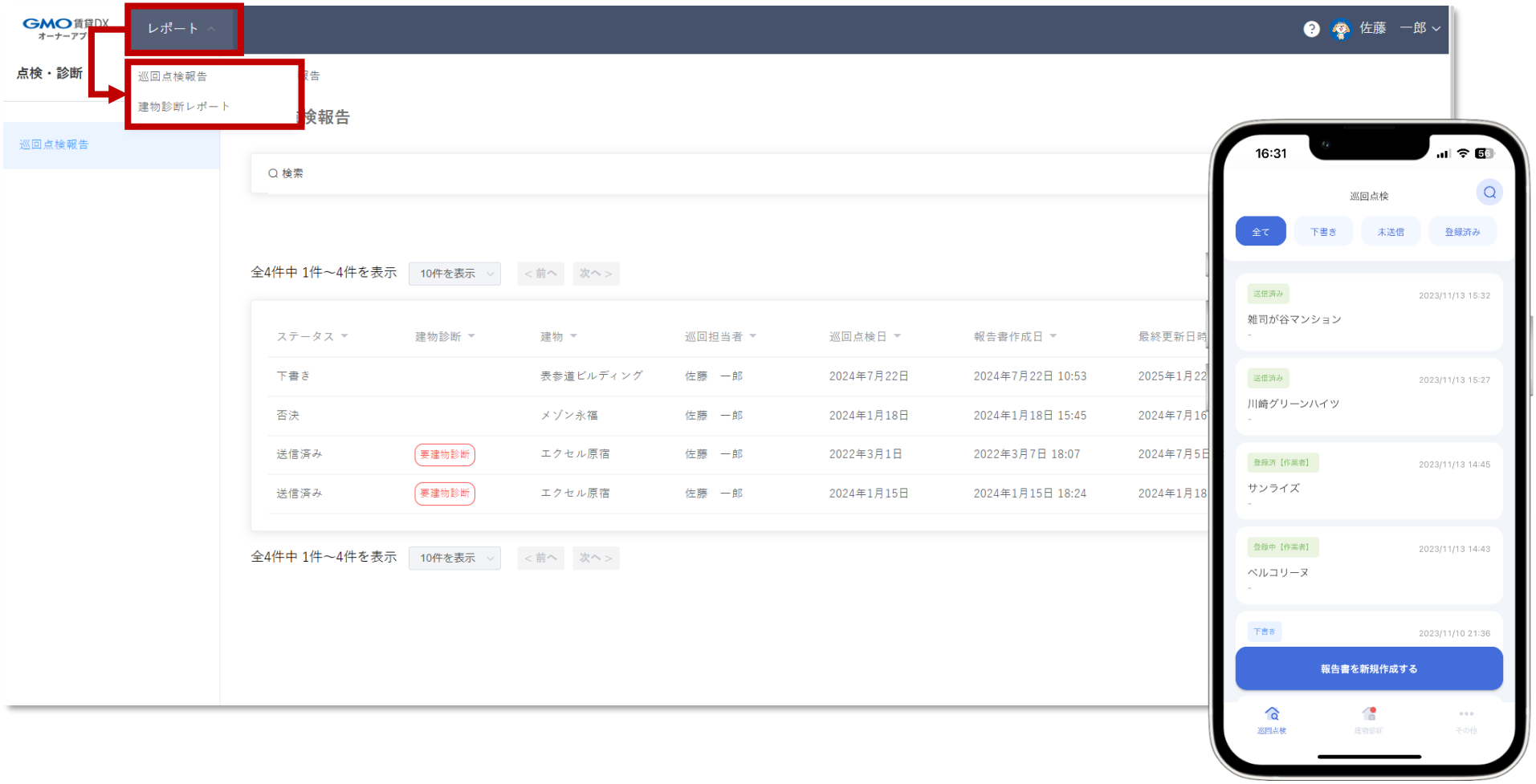
管理会社店舗アカウント管理で、巡回点検作業者を登録することができます。
※点検内容の登録を完了すると送り先に設定したメールアドレスに通知メールが送信されます
※管理会社アプリはオプションです



巡回点検作業者

画面表示

巡回点検作業者の管理画面（WEB）と管理会社アプリ画面です。
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。



オーナーアプリ画面

オーナーアプリ画面

オーナーアプリ画面

巡回点検報告書は、ワークフローもしくはチャット（オーナーに直接送信）で届きます。
添付資料をタップすると、巡回点検報告書（PDF）の確認ができます（ダウンロードも可能です）。

ワークフローで送信





オーナーに直接送信



添付資料



オーナーアプリ画面

オーナーアプリ画面

書類にも自動保管されます（ダウンロードも可能です）。



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

