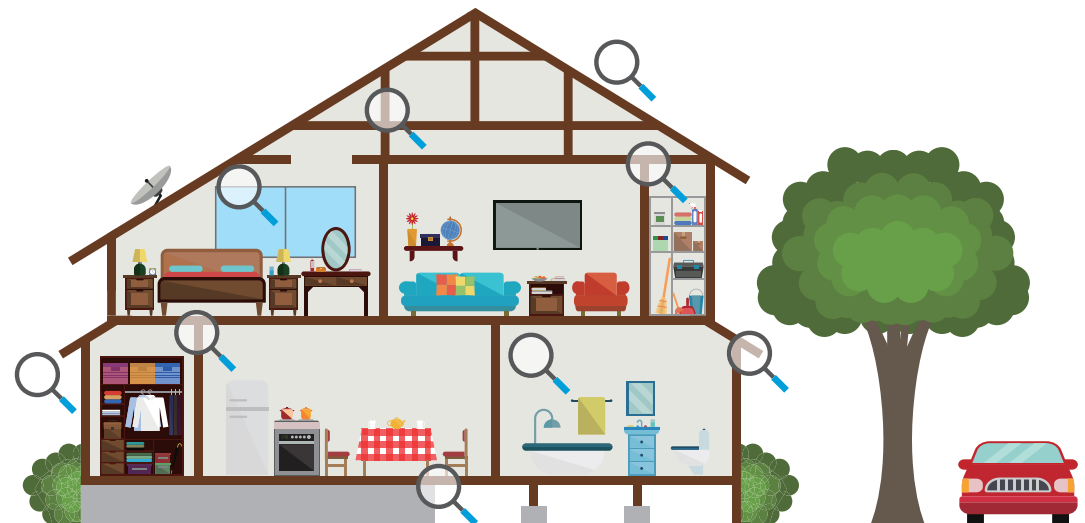


# 既存住宅状況調査 報告書作成アプリ チュートリアルマニュアル

# インスペ

2019.01.29 改定



# CONTENTS

---

## 1 事前準備

ダウンロード、アカウント登録

インスペクター情報登録

## 2 画面の説明

調査物件一覧画面

調査物件詳細画面

調査結果と報告書の関係性

## 3 インスペクションしてみよう

STEP.1 新しい調査物件を追加

STEP.2 調査住宅情報を入力

STEP.3 設計図書を追加

STEP.4 外観写真を撮影

STEP.5 外周りの調査

STEP.6 室内の調査

STEP.7 その他の調査

STEP.8 現況写真を撮影

## 4 調査報告書を出力してみよう

調査結果をクラウドに送信

調査報告書、重要事項説明書の出力

## 1 事前準備

# ダウンロード、アカウント登録



### ① App Store よりダウンロード

iPhone、iPad の「App Store」をタップし、「インスペ」と検索して、「入手ボタン」をタップするとダウンロードが始まります。

### ② アカウント登録

アプリを起動し、「アカウント登録」をタップし、メールアドレスとパスワードを入力し、「新規登録」をタップ。

### ❗ POINT

WEB 側ですでに登録している場合は、アカウントは共通で利用できますので、「ログイン」をお願いします。

# インスペクター情報登録

インスペ

[|三| 調査物件一覧](#)
[ログアウト](#)

[調査物件一覧](#)
[アカウント](#)
[インスペクター情報](#)

インスペクター情報

会社名、所属事務所名

Non Brokers Inc.

建築士事務所番号

00000000

大阪府

知事登録

第

00000000

号

住所

5410057

大阪府

大阪市中央区北久宝寺町1-7-9

堺筋本町プラザビル3F

電話番号

0642564882

調査実施者の氏名

インスペクター氏名

建築士登録番号

都道府県

大臣登録

第

00000

号

建築士資格種別

一級建築士

既存住宅状況調査講習 実施機関名

一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会

修了証明番号

000000000

変更を保存

- 1 「インスペ」のホームページを表示  
「<https://www.insupe.com>」
- 2 右上の **インスペ ログイン** ボタンをクリック
- 3 アカウント情報を入力してログイン

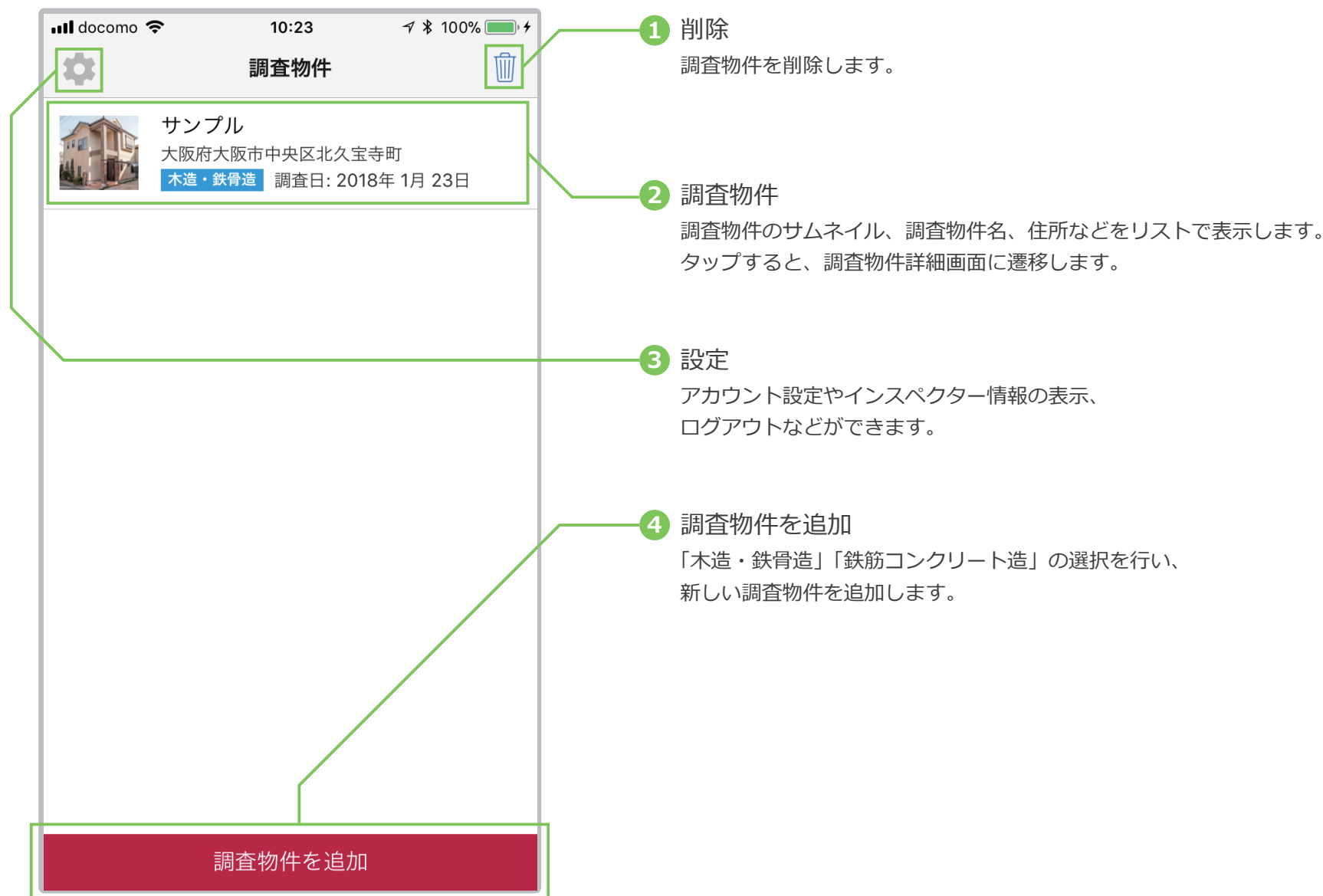
上記を行うと、左の画面が出てきますので、  
ご自身のインスペクター情報をご入力ください。

また、インスペクター情報を入力することで、  
調査報告書の「建物状況調査実施者」に情報が  
自動で入力されます。

建物 状況 調査 実施 者	調査実施者の氏名	インスペクター氏名	
	調査実施者への講習の 実施講習機関名及び 修了証明番号	一般社団法人 住宅瑕疵担保責任保険協会	00000000
	建築士資格種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造	
	建築士登録番号	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 <input type="checkbox"/> 知事登録	第 00000 号
	所属事務所名	Non Brokers 株式会社	
	建築士事務所登録番号	一般建築士事務所 大阪府 知事登録	第 000000 号

調査報告書「建物状況調査実施者」

# 調査物件一覧画面



## 調査物件詳細画面

The screenshot shows a mobile app interface for property investigation. At the top, there's a status bar with 'docomo', signal strength, time '10:13', and battery '100%'. Below is a navigation bar with a back arrow, '調査物件' (Investigation Object), and 'サンプルの物件' (Sample Object). A document icon in the top right corner is highlighted by callout 1. The main area contains a list of investigation items, each with an icon and a description. Callouts 2 through 9 point to these items. At the bottom, a red button labeled '調査結果をクラウドに送信' (Send investigation results to cloud) is highlighted by callout 10.

- 1 調査報告書を表示  
調査報告書を表示します。
- 2 調査住宅情報  
調査住宅の物件情報を入力します。
- 3 調査時の状況  
調査日時や通電状況など、調査時の状況を入力します。
- 4 設計図書  
お客様からもらった平面図や立面図などを写真で格納します。
- 5 外観、現況写真の撮影  
劣化事象以外の外観や現況写真の撮影
- 6 外周りの調査  
基礎、外壁、軒裏、屋根に関する調査を行います。
- 7 室内の調査  
内壁、床、柱、梁、天井に関する調査を行います。
- 8 設備の調査  
給水、給湯、換気設備に関する調査を行います。
- 9 その他の調査  
鉄筋探査、コンクリート圧縮強度に関する調査を行います。
- 10 調査結果をクラウドに送信  
調査結果をクラウドに送信する時に使用します。  
クラウドに送信するとブラウザでの閲覧、編集も可能になります。

## 調査結果と報告書の関係性

docomo
10:28
100%

Back
室内の調査

バルコニー（共用廊下）

内壁

天井

小屋組（下屋部分を含む）

柱及び梁

土台、床組

床

蟻害・腐朽など

— 該当なし  
○ 未調査  
● 劣化事象なし  
● 劣化事象あり  
● 調査できなかった  
■ 不実施

現場調査に集中できるように、調査結果をわかりやすく表示しています。

＜構造耐力上主要な部分に係る調査部位＞	＜雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位＞
<div>劣化事象等</div> <div>有 無 調査できなかった</div> <div>基礎</div> <div>土台及び床組</div> <div>床</div> <div>柱及び梁</div> <div>外壁及び軒裏</div> <div><del>バルコニー</del></div> <div>内壁</div> <div>天井</div> <div>小屋組</div> <div>その他</div> <div>（蟻害）</div> <div>（腐朽・腐食）</div> <div>（配筋調査）</div> <div>（コンクリート圧縮強度）</div>	<div>劣化事象等</div> <div>有 無 調査できなかった</div> <div>外壁</div> <div>軒裏</div> <div><del>バルコニー</del></div> <div>内壁</div> <div>天井</div> <div>小屋組</div> <div>屋根</div>
<div>■ □ □</div> <div>□ ■ □</div> <div>■ □ □</div> <div>□ ■ □</div> <div>□ ■ □</div> <div><del>□ □ □</del></div> <div>□ □ □</div> <div>□ ■ □</div> <div>□ □ ■</div> <div>□ □ □ 不実施</div> <div>□ □ □ 不実施</div> <div>□ □ □</div> <div>□ □ □</div>	<div>□ ■ □</div> <div>□ ■ □</div> <div><del>□ □ □</del></div> <div>□ □ □</div> <div>■ □ □</div> <div>□ □ ■</div> <div>□ ■ □</div>

※報告書ではこのように記載されます。

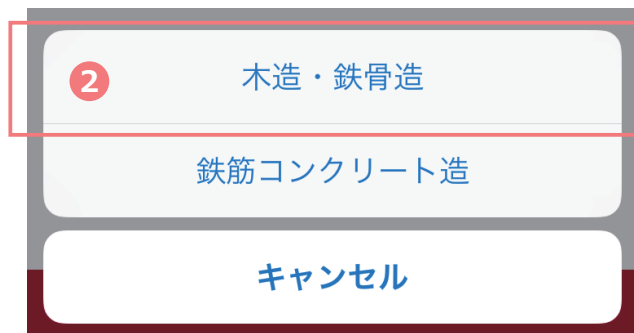
### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.1 新しい調査物件を追加

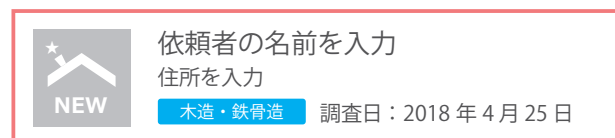


① 「調査物件を追加」 ボタンをタップ

② 画面下部より「木造・鉄骨造」「鉄筋コンクリート造」のいずれかを選択



③ 新しい調査物件が追加されます。



④ 追加された物件をタップすると、「調査物件詳細画面」に遷移します。



### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.2 調査住宅情報を入力

#### ① 「調査住宅情報」をタップ

docomo 10:13 100%

調査物件 サンプルの物件

調査物件情報  
依頼者、物件所在地、構造・工法を入力

調査時の状況  
調査日時、通電、ガス、水道の状況を入力

設計図書  
建物配置図、平面図、立面図などの撮影

外観、現況写真の撮影  
劣化事象以外の外観や現況写真の撮影

外回りの調査  
基礎、外壁、軒裏、屋根などの調査

室内の調査  
内壁、床、柱、梁、天井などの調査

設備の調査  
給水、給湯、換気設備などの調査

その他の調査  
鉄筋探査、コンクリ圧縮強度、耐震性書類

調査結果をクラウドに送信

#### ② 調査住宅情報を入力

docomo 10:32 100%

Back 調査物件情報

物件番号  
入力すると報告書の全ページ左上に表示されます

建物名称  
建物名称 様邸

調査依頼主  
会社名・担当者名

調査立会者  
会社名・担当者名

物件所在地  
5410057 ▼

市区町村 番地

マンションなどの名称

部屋番号 号室 住所標記方法 ▼

調査区分

#### ③ 以下の情報を入力すると、報告書に反映されます。

物件番号	マンション名
建物名称	調査区分
調査依頼主	構造種別
調査立会者	延床面積
物件所在地	階数

#### ❗ POINT

パソコン操作に慣れている方は、WEB ブラウザから入力することも可能です

#### ❗ POINT

建物名称、物件所在地は、調査物件一覧に表示されます

サンプル  
大阪府大阪市中央区北久宝寺町  
木造・鉄骨造 調査日: 2018年4月25日

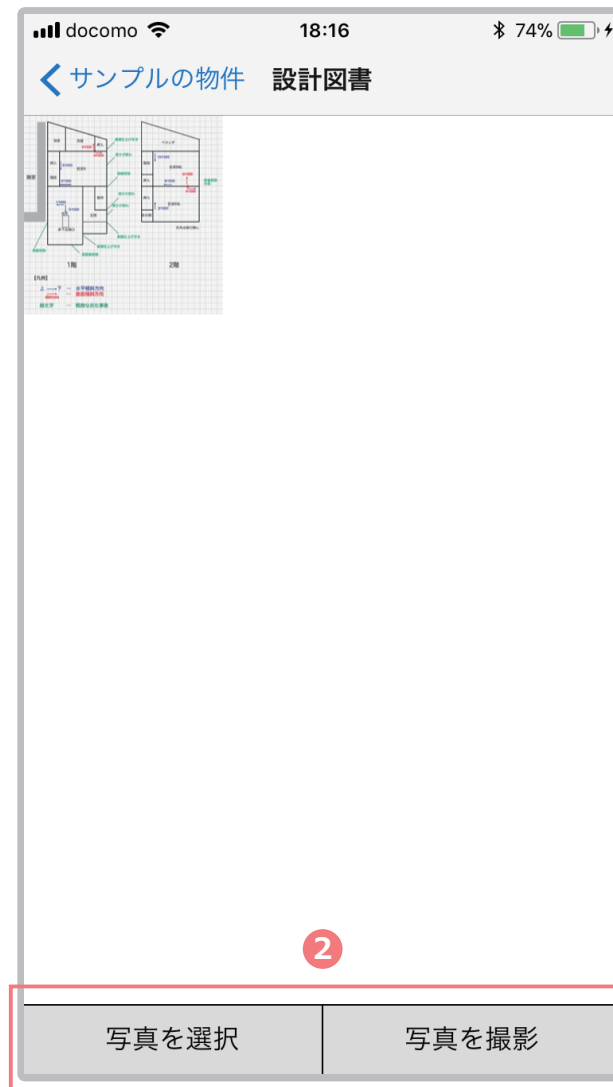
### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.3 設計図書を追加

#### ① 「設計図書」をタップ



#### ② 設計図書の写真を撮影、及び選択



お客様からいただいた住宅情報を入力することができます

建物配置図

平面図

立面図

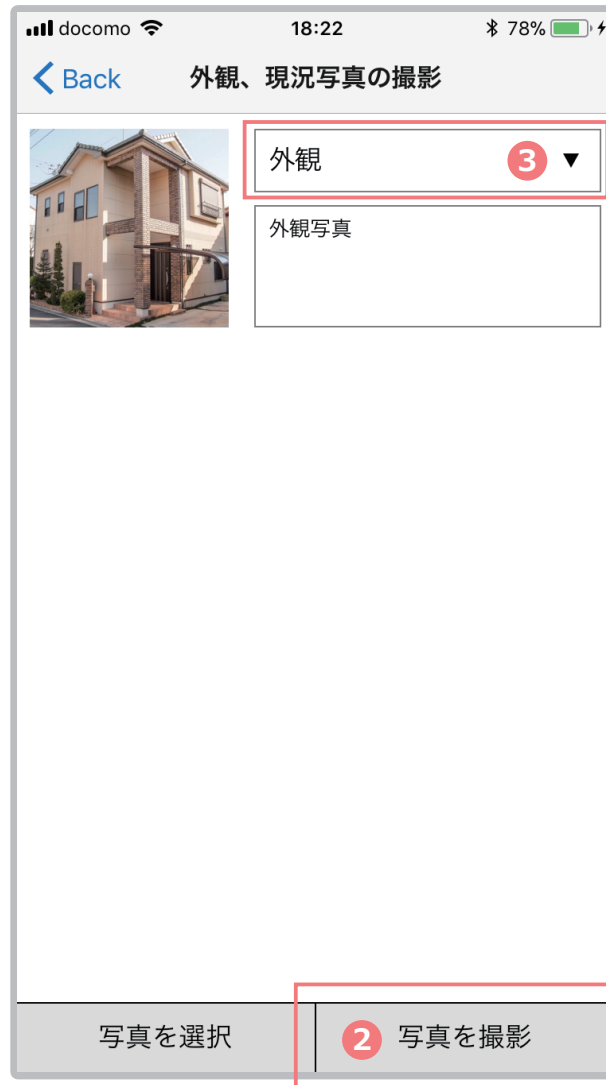
### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.4 外観写真を撮影

#### 1 「外観、現況写真の撮影」をタップ



#### 2 現場で外観写真を撮影



#### 3 カテゴリを「外観」に設定

#### POINT

カテゴリが外観の写真は、調査物件一覧のサムネイルとして表示されます

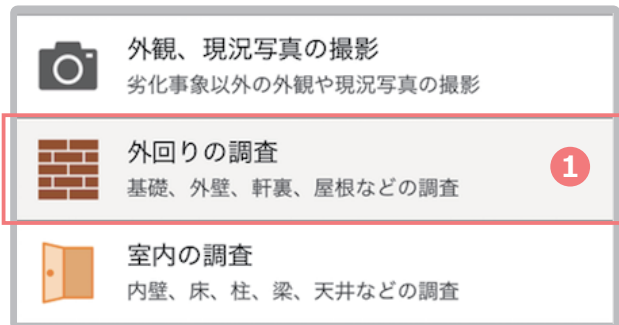


### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.5 外周りの調査

例) 劣化事象がない場合  
外周りの調査 > 基礎 > 劣化事象なし

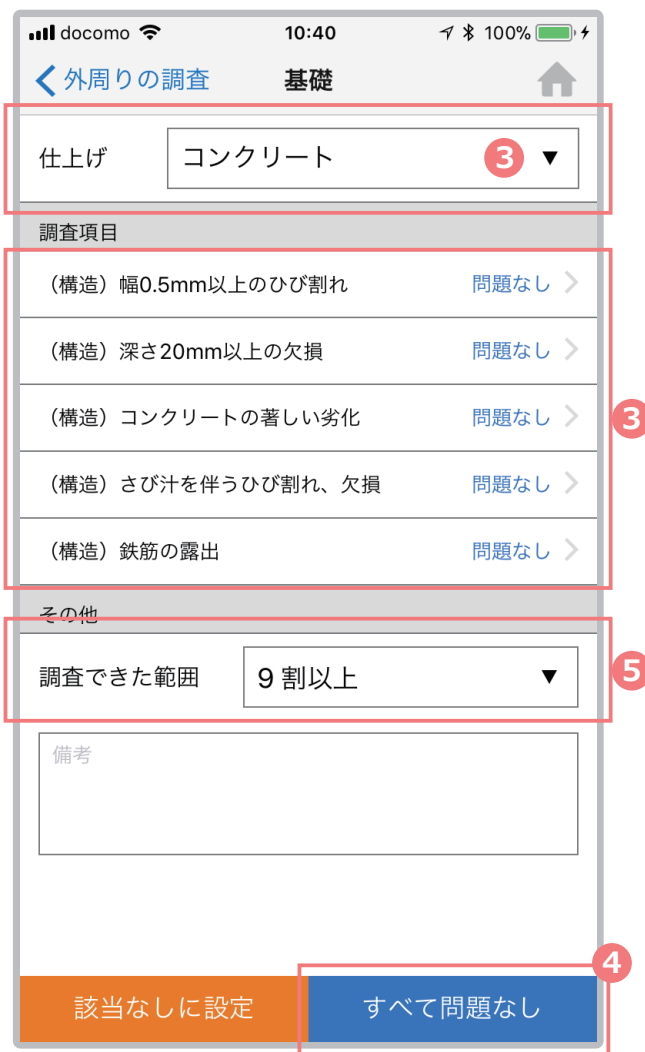
1 「外周りの調査」をタップ



2 「基礎」をタップ



3 「仕上げ」を選択し、調査項目を目視・計測にて確認します。



4 劣化事象がなければ、右下ボタンの「すべて問題なし」をタップ。

上記で、一括で問題なしに設定できます。

5 隣地との幅が狭く、調査範囲が限定的だった場合などは、「調査できた範囲」を選択します。

劣化事象が存在した事例は、次のページで紹介します。

### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.5 外周りの調査

例) 劣化事象があった場合  
(幅 0.5mm 以上のひび割れ)  
外周りの調査 > 基礎 > 劣化事象あり

- 1 劣化事象が存在すれば、「調査項目」をタップし詳細ページに遷移

docomo 10:40 100%

外周りの調査 基礎

仕上げ コンクリート

調査項目

- (構造) 幅0.5mm以上のひび割れ 1 問題なし >
- (構造) 深さ20mm以上の欠損 問題なし >
- (構造) コンクリートの著しい劣化 問題なし >
- (構造) さび汁を伴うひび割れ、欠損 問題なし >
- (構造) 鉄筋の露出 問題なし >
- その他

- 2 調査結果を「問題あり」に変更

docomo 16:35 85%

基礎 (構造) 幅0.5mm以上のひび割れ

調査結果 問題あり 2

問題が確認された場所

- 東面
- 西面
- ✓ 南面 3
- 北面

問題箇所詳細

最大ひび割れ幅 3 3 mm

写真

南面に3mmのひび割れあり 4

写真を選択 写真を撮影 4

- 3 劣化事象が存在した場所、問題箇所詳細を入力

- 4 劣化事象の写真を撮影し、コメントを入力  
※音声入力も可能です。

### POINT

ここで写真を撮影することで、「幅 0.5mm 以上のひび割れ」に対する劣化事象の紐付けができ、報告書に反映されます。

問題箇所の写真

基礎 (構造) 幅0.5mm以上のひび割れ

南面に3mmのひび割れあり

### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.6 室内の調査

例) 該当なしの項目が存在した場合  
(バルコニー自体が存在しないなど)  
室内の調査 > バルコニー > 該当なし

#### 1 「室内の調査」をタップ

#### 2 「バルコニー」をタップ

#### 3 バルコニー自体が存在しない場合は、「該当なしに設定」をタップ

#### ! POINT

「該当なし」に設定すると調査報告書では二重線が引かれます。

<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>			<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>		
	劣化事象等			劣化事象等	
	有	無 調査できなかった		有	無 調査できなかった
基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
土台及び床組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
床	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(蟻害)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(配筋調査)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
(コンクリート圧縮強度)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.6 室内の調査

例) 調査できなかった項目が存在した場合  
(点検口がなく調査できなかったなど)  
室内の調査 > 小屋組 > 調査できなかった

#### 1 「室内の調査」をタップ

外観、現況写真の撮影  
劣化事象以外の外観や現況写真の撮影

外回りの調査  
基礎、外壁、軒裏、屋根などの調査

**室内の調査**  
内壁、床、柱、梁、天井などの調査

#### 2 「小屋組」をタップ

バルコニー (共用廊下)

内壁

天井

**小屋組 (下屋部分を含む)**

柱及び梁

#### 3 点検口がなく調査できない場合は、「調査できなかった」を選択

検査項目

(構造) ひび割れ、劣化、欠損 未検査 >

(雨水) 小屋組の雨漏りの跡 未検査 >

その他

調査できた範囲 調査できなかった 3 ▼

備考: (構造)

備考: (雨水)

該当なしに設定 すべて問題なし

#### ! POINT

「調査できなかった」に設定すると  
調査報告書では自動で対象箇所に  
チェックが入ります。

<構造耐力上主要部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
	劣化事象等		劣化事象等
	有 無 調査できなかった		有 無 調査できなかった
基礎	■ □ □	外壁	□ ■ □
土台及び床組	□ ■ □	軒裏	□ ■ □
床	■ □ □	バルコニー	□ □ □
柱及び梁	□ ■ □	内壁	□ ■ □
外壁及び軒裏	□ ■ □	天井	■ □ □
バルコニー	□ □ □	<b>小屋組</b>	□ □ ■
内壁	□ ■ □	屋根	□ □ ■
天井	□ ■ □		
<b>小屋組</b>	□ □ ■		
その他			
(蟻害)	□ ■ □		
(腐朽・腐食)	□ ■ □		
(配筋調査)	□ □ □		
(コンクリート圧縮強度)	□ □ □		



### 3 インспекションしてみよう

## STEP.7 その他の調査

例) 依頼者（お客様）の同意をもらえず  
調査できない場合  
その他の調査 > コンクリート圧縮強度  
> 不実施（依頼者同意取れず）

#### 1 「室内の調査」をタップ

室内の検査  
内壁、床、柱、梁、天井などの検査

設備の検査  
給水、給湯、換気設備などの検査

その他の検査  
鉄筋探査、コンクリ圧縮強度、耐震性書類

#### 2 「コンクリート圧縮強度」をタップ

鉄筋探査

コンクリート圧縮強度

耐震性に関する書類の確認

#### 3 依頼者の同意なく調査できない場合は、「不実施（依頼者同意とれず）」を選択

コンクリート圧縮強度

圧縮強度調査の有無

選択してください

調査項目

調査できた範囲

不実施（依頼者同意とれず）

備考

#### POINT

「不実施（依頼者同意とれず）」に設定すると調査報告書では自動で対象箇所に「不実施」が入ります。

＜構造耐力上主要な部分に係る調査部位＞		＜雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位＞	
	劣化事象等 有 無 調査できなかった		劣化事象等 有 無 調査できなかった
基礎	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
土台及び床組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
床	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
柱及び梁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
バルコニー	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
小屋組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
その他	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
（蟻害）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
（腐朽・腐食）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
（配筋調査）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
（コンクリート圧縮強度）	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	不実施	



### 3 インスペクションしてみよう

## STEP.8 現況写真を撮影

### 1 「外観、現況写真の撮影」をタップ

docomo 11:08 100%

< 検査物件 サンプルの物件

- 検査住宅情報  
依頼者、物件所在地、構造・工法を入力
- 検査時の状況  
検査日時、通電、ガス、水道の状況を入力
- 設計図書  
建物配置図、平面図、立面図などの撮影
- 外観、現況写真の撮影** ①  
劣化事象以外の外観や現況写真の撮影
- 外回りの検査  
基礎、外壁、軒裏、屋根などの検査
- 室内の検査  
内壁、床、柱、梁、天井などの検査
- 設備の検査  
給水、給湯、換気設備などの検査
- その他の検査  
鉄筋探査、コンクリ圧縮強度、耐震性書類

調査結果をクラウドに送信

### 2 現況写真を撮影

docomo 10:07 89%

< Back 外観、現況写真の撮影

外観  
外観写真

内観 ③  
1階和室

内観 ③  
2階和室

内観 ③  
LDK

写真を選択 ② 写真を撮影

### 3 カテゴリを下記より選択

外観	天井
内観	小屋組
傾斜	柱及び梁
基礎	土台、床組
外壁及び軒裏	床
屋根	蟻害・腐朽
バルコニー	設備配管
内壁	鉄筋探査
給排水、電気、ガス設備	
コンクリート圧縮強度	
耐震性に関する書類の確認	

## 4 調査報告書を出力してみよう

# 調査結果をクラウドに送信

- ① 調査が完了すると、  
「調査結果をクラウドに送信」をタップ



- ② クラウドにデータが  
格納されます。



- ③ クラウドに格納されると、  
WEB ブラウザ上から閲覧・編集が  
できるようになります。

## 調査報告書、重要事項説明書の出力

- 1 調査報告書の出力
- 2 重要事項説明書の出力
- 3 WEB ブラウザの別タブで、各書類が表示されますので、印刷や PDF 保存ができます。

# インスペ

調査物件一覧

アカウント

インスペクター情報



サンプル

〒5410057 大阪府大阪市中央区北久宝寺町

検査日: 2018年 1月 23日

報告書

重説

完了報告

1

2

!

### POINT

検査会社（保険法人や保証機関など）に登録しているインスペクター様は、報告書を確認後、「完了報告ボタン」をクリックするだけで、報告書データを検査会社に提出できます。また、検査会社側で報告書の確認が完了すると、「完了報告ボタン」が消えます。