

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

2025.03.31 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



App Store



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
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

建築士事務所番号
 東京都 知事登録 第 号

住所
 東京都

電話番号

調査実施者の氏名

建築士登録番号
都道府県 大臣登録 第 号

建築士資格種別

既存住宅状況調査講習 実施機関名 修了証明番号

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 <input type="text" value="00000"/> 号
	所属事務所名	HOUSE REVO 株式会社	
	建築士事務所登録番号	一級建築士事務所 大阪府	知事登録 第 <input type="text" value="000000"/> 号

調査報告書「建物状況調査実施者」

調査物件一覧画面

The screenshot shows a mobile application interface for managing investigation objects. At the top, there is a status bar with 'docomo', signal strength, Wi-Fi, time '10:23', and battery '100%'. Below the status bar is a header with a gear icon (Settings), the title '調査物件', and a trash icon (Delete). The main content area displays a list item for a sample object. The list item includes a thumbnail image of a house, the name 'サンプル', the address '東京都千代田区平河町', and a blue tag '木造・鉄骨造' followed by the date '調査日: 2018年 1月 23日'. At the bottom of the screen is a red button labeled '調査物件を追加' (Add Investigation Object). Four numbered callouts point to specific UI elements: 1. Delete (trash icon), 2. Investigation Object (list item), 3. Settings (gear icon), and 4. Add Investigation Object (bottom button).

- 1 削除**
調査物件を削除します。
- 2 調査物件**
調査物件のサムネイル、調査物件名、住所などをリストで表示します。
タップすると、調査物件詳細画面に遷移します。
- 3 設定**
アカウント設定やインスペクター情報の表示、
ログアウトなどができます。
- 4 調査物件を追加**
「木造・鉄骨造」「鉄筋コンクリート造」の選択を行い、
新しい調査物件を追加します。

調査物件詳細画面



- 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
劣化事象以外の現況写真を格納します。
- 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



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＞	劣化事象等	＜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		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	□ □ □	小屋組	□ □ ■
内壁	□ □ □	屋根	□ ■ □
天井	□ ■ □		
小屋組	□ □ ■		
その他			
（蟻害）	□ □ □ 不実施		
（腐朽・腐食）	□ □ □ 不実施		
（配筋調査）	□ □ □		
（コンクリート圧縮強度）	□ □ □		

※報告書ではこのように記載されます。

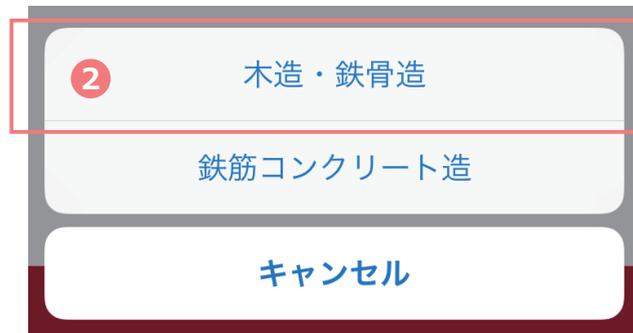
3 インスペクションしてみよう

STEP.1 新しい調査物件を追加

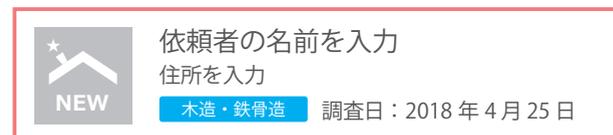


① 「調査物件を追加」 ボタンをタップ

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** (1)
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
東京都千代田区平河町
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

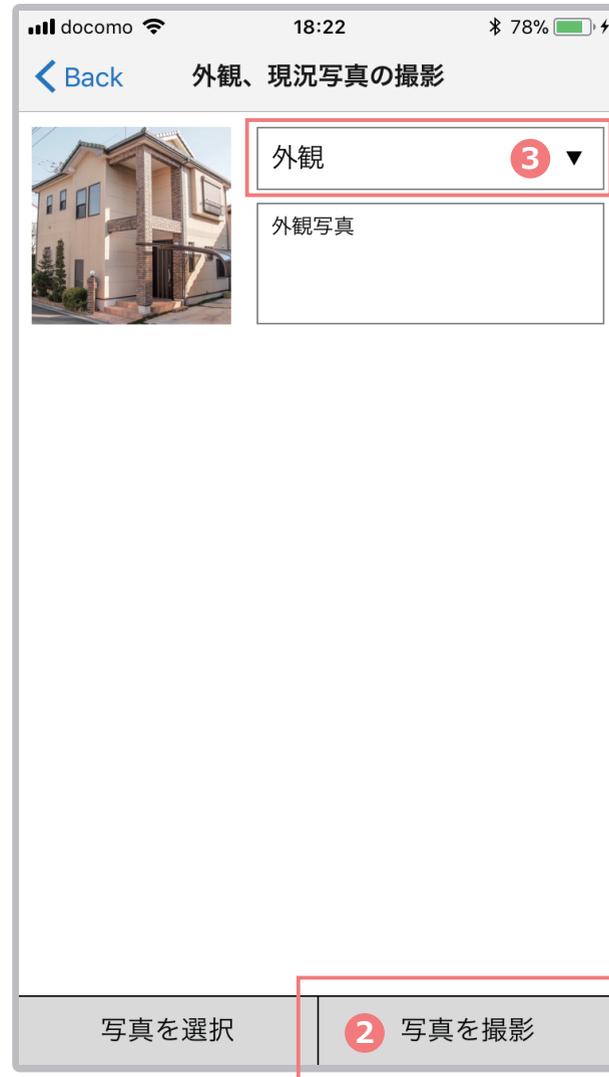
3 インスペクションしてみよう

STEP.4 外観写真を撮影

1 「外観、現況写真の撮影」をタップ



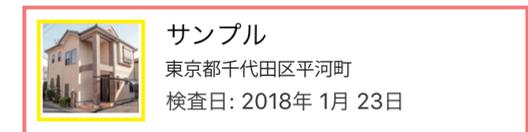
2 現場で外観写真を撮影



3 カテゴリを「外観」に設定

POINT

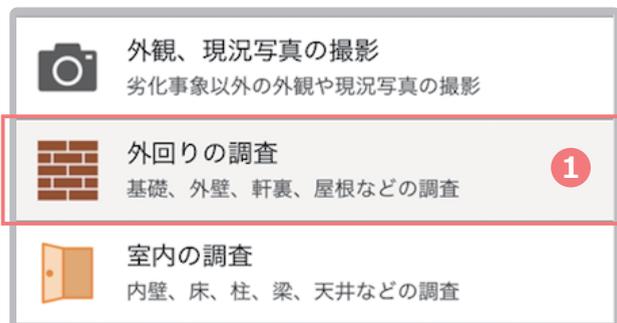
カテゴリが外観の写真は、調査物件一覧のサムネイルとして表示されます



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。

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



- 2 調査結果を「問題あり」に変更



- 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

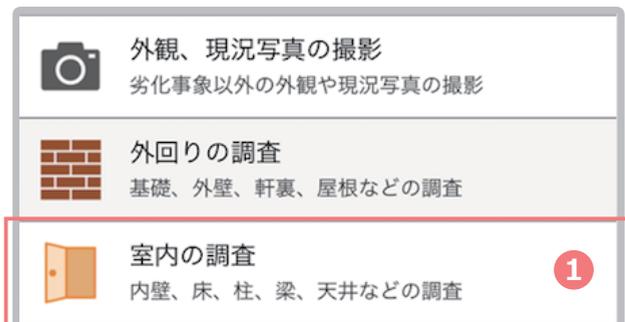
ここで写真を撮影することで、「幅 0.5mm 以上のひび割れ」に対する劣化事象の紐付けができ、報告書に反映されます。



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。

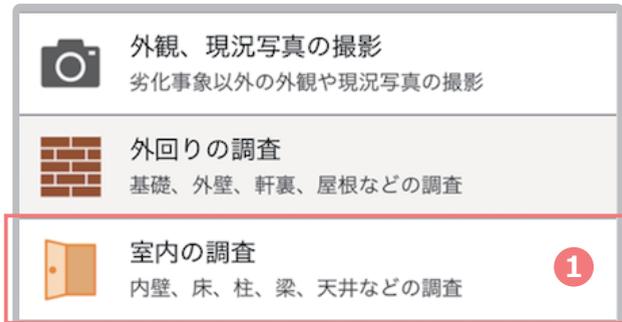
<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
	劣化事象等 有 無 調査できなかった		劣化事象等 有 無 調査できなかった
基礎	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
土台及び床組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input 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 (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"/>		

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



2 「小屋組」をタップ



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



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	■ □ □	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	□ □ □ □	小屋組	□ □ ■
内壁	□ ■ □	屋根	□ □ ■
天井	□ ■ □		
小屋組	□ □ ■		
その他			
(蟻害)	□ ■ □		
(腐朽・腐食)	□ ■ □		
(配筋調査)	□ □ □		
(コンクリート圧縮強度)	□ □ □		

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

1 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

17:16 4G

< Back その他の調査

鉄筋探査 ○ ○ >

2 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

17:18 4G

< Back 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

その他

調査できた範囲 **3** **不実施（依頼者同意とれず）**

備考

該当なしに設定 **すべて確認可**

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	□ □ □	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	□ □ □	小屋組	□ □ □
内壁	□ □ □	屋根	□ □ □
天井	□ □ □		
小屋組	□ □ □		
その他 (錆害)	□ □ □		
(腐朽・腐食)	□ □ □		
(配筋調査)	□ □ □		
(コンクリート圧縮強度)	□ □ □ 不実施		

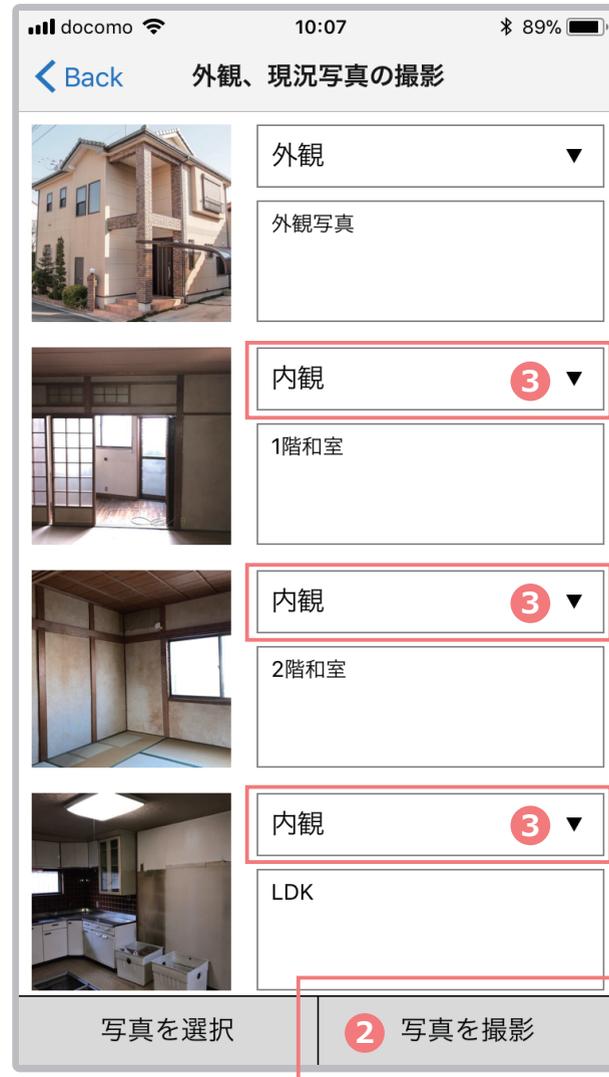
3 インスペクションしてみよう

STEP.8 現況写真を撮影

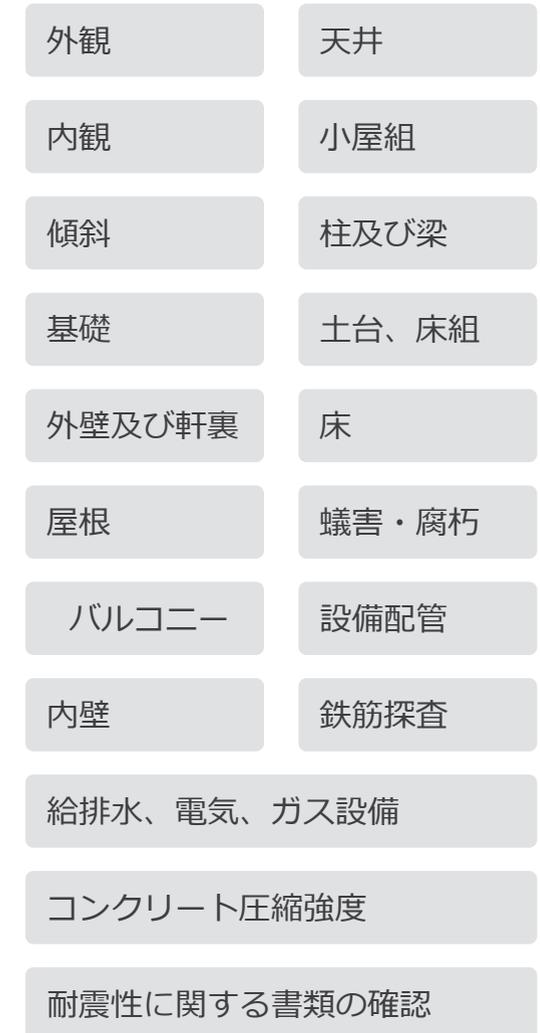
1 「外観、現況写真の撮影」をタップ



2 現況写真を撮影



3 カテゴリを下記より選択



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。



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
東京都千代田区平河町
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。