

JBR JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

住宅点検専用

現場ハンドブック ver. 1.3

改訂日 2025年 7月 1日

いつでもルールなどを確認できるように、常に携帯してください。

JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

JBR JAPAN BEST RESCUE SYSTEM

運 用 会 社

ジャパンベストレスキューシステム株式会社（JBR）

JBRの経営理念

困っている人を助ける。

サービスの目的

ジャパンベストレスキューシステム株式会社（以下、JBRという）のプロモーション活動により、世帯を中心とした業務の需要を有するお客様から申し込みを受け付け、これをパートナー店様に業務を委託することにより「困っている人を助ける!」という理念を実現し、お客様のお困りごとに迅速かつ適切に対応するサービスです。

概要

住宅点検は、クライアントに対し保証対象の有無に関わらず不具合事象を発見すると共に、その場で対応可能な範囲内での簡易的な補修を実施し、範囲外の修繕が必要な場合には、事象を正確に報告し、対応判断を仰ぐことが重要です。

目次

01	事前準備・事前確認	04
	1. 点検訪問前の事前準備印刷物の確認 2. 注意事項 3. 点検訪問時の事前準備物の確認	
02	現場到着時の注意事項・案内 / 作業開始操作	10
	1. 現地到着時の注意事項 2. お客様へ本日の点検スケジュールなどの案内 3. モバイルシステム作業開始操作実施	
03	簡易補修内容	14
	1. 補修対応について	
04	お客様からの指摘事項についての案内・回答方法	18
	1. 有償・無償の判断が困難な場合 2. 写真での報告方法 3. プロット図への記入方法	
05	屋外点検実施箇所	22
06	屋内点検実施箇所	36
07	点検・簡易補修完了後	50
	1. 点検・簡易補修完了後の手順 2. お客様サインについて 3. 紙報告書の署名について	

01

事前準備・事前確認

1. 点検訪問前の事前準備印刷物の確認

✓	訪問案内書	個人情報取扱注意 保管は必ず施錠ができるキャビネットや、引き出しなどをお願いします。 コンビニ等のマルチコピー機で出力する際は、置き忘れにご注意ください。
✓	案内図	
✓	プロット図	
✓	住まいの定期点検チェックシート	
✓	ご不在連絡票	

※ クライアントにより訪問案内書、案内図、プロット図の有無が異なります。

個人情報取扱に関して

関連資料、スマートフォンなどの個人情報を取り扱っているため、十分に注意をお願いします。

× 関連資料などを、**机の上や作業車の上に置き放置**しないでください。

他者に個人情報が漏洩する危険や、紙類が風で飛ばされる危険があります。

× 作業車の**ダッシュボードの上に**、関連資料を外から見える状態で置かないでください。

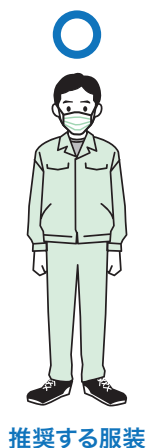
他者に個人情報が漏洩する危険があります。

× 関連資料は案件(お客様)毎に分け管理・保管をお願いします。

2. 注意事項

服装・身だしなみの注意事項

- ❌ 原則、お客様宅のスリッパをお借りするのは禁止
- ❌ 原則、サングラスは禁止 ※ 視力への影響などやむを得ない場合は、透明に近い色の眼鏡をご活用ください。
- ❌ Tシャツ、タンクトップ、短パンは禁止
- ❌ 口臭・体臭・汗臭に十分注意の上、訪問してください。
- ❌ 香水の使用は控えてください。
- マスクを着用し訪問、作業をお願いします。
- ベランダで作業する際は、ご自身の靴に履き替えて作業をお願いします。
- 現場で汚れてしまう可能性もあるため、必要に応じてシャツや靴下の着替えの準備をお願いします。



3. 点検訪問時の事前準備物の確認

■ 筆記用具類

✓	筆記用具名	備考
✓	赤色インクの油性ボールペン	図面の不具合箇所の記入に使用
	黒色インクの油性ボールペン	
✓	バインダー	図面などの記入の際に下敷きとして使用
	ふせん	不具合箇所の撮影時などに使用

■ 養生類

✓	道具名	備考
✓	養生シート(ビニール養生)	床や部材の保護、潤滑スプレー飛散防止用
	養生クッションマット	緩衝力がある、作業時のキズ防止のマット
✓	掃除用雑巾	清潔な雑巾を複数枚ご準備ください。
	養生テープ ※ マスキングテープ(保護用) ※	貼っても剥がせるくらい粘着力の弱いテープ

※ シートや部材の仮止めに使用。床や壁の素材によっては、塗装が剥がれるためご注意ください。

■ 補修・調整道具

✓	道具名	備考
✓	潤滑スプレー(シリコン系)	※ 工具類や道具箱を置く際は、必ず養生をおこなった場所に置き、床や壁に傷や汚れがつかないように注意してください。
	ドライバー各種	
✓	六角レンチ各種	
	瞬間接着剤	

■ クロス補修道具

✓	道具名	備考
✓	コークボンド(つや消し)	ホワイト(白)・アイボリー・ライトアイボリー・明るいベージュ系などの3色以上をご準備ください。
	ジョイントローラー	クロス(壁紙)用をご準備ください。
✓	クロス用スポンジ	クロス貼り用以外に、ボンド等の拭き取り用もご準備ください。
	水入れ用バケツ	
✓	雑巾	清潔な雑巾を複数枚ご準備ください。

※ 水を使用する際は、必ずお客様に声をかけてからおこなってください。

■ その他点検用具

✓	道具名	備考
✓	自撮り棒(セルカ棒) ※1	
	2尺以上の脚立 ※2	高さ2m40cmの天井に手が届く高さの脚立をご準備ください。
✓	床下点検用の懐中電灯 ※3	200～400lm(ルーメン)推奨
	クラックスケール	
✓	メジャー(コンベックス)	

※1 —— 高所・奥まった箇所の点検時に使用するスマートフォンを取り付ける棒状の器具

※2 —— 脚立使用時は、必ず脚カバーを装着するか、養生マットを敷いてください。

※3 —— スマートフォンのライトは不可

■ その他

✓	道具名	備考
✓	清潔感のある手袋	使い捨て手袋推奨
	ビニール袋	簡易補修時に出たゴミを回収する袋
✓	スリッパ	清潔感のあるスリッパ(使い捨てスリッパ推奨)
	ウェットティッシュ	アルコールを含まない物をご準備ください

※ ゴミは持ち帰り、処分をお願いします。

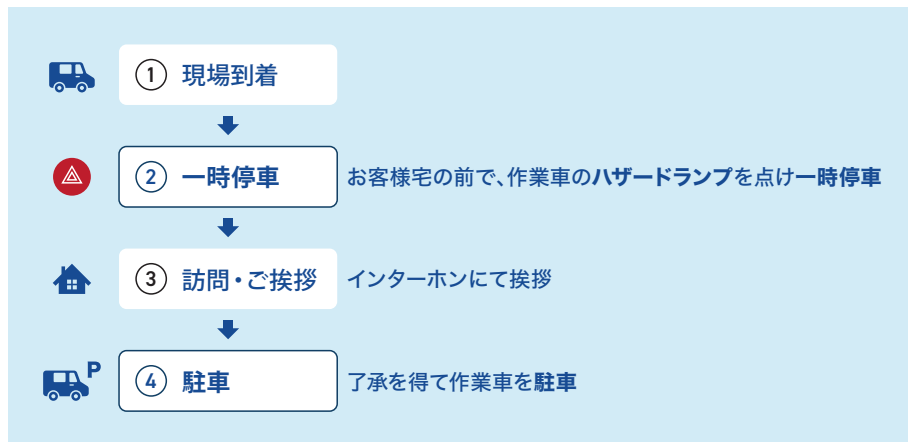
02

現場到着時の注意事項・案内 作業開始操作

1. 現地到着時の注意事項

現場到着時は、下記の手順で挨拶・作業車の駐車をおこなってください。

※事前にお客様とご相談されている場合、相談内容による対応をお願いいたします。



作業車に関する禁止事項

-  駐車できない場所への駐車
-  迷惑となる場所への駐車
-  お客様に駐車場所を探させる
-  お客様を作業車に同乗させる

■ 駐車代について

駐車料金の内、実作業時間分の駐車料金が、**5,000円(税込)**を超過した場合は、レシート及び領収書の写真を作業報告の際に提出してください。

2. お客様へ本日の点検スケジュールなどの案内

名乗りについて

お客様に名乗る際は、会社名を「JBR(ジェイビーアール)」もしくは、「ジャパンベストレスキューシステム株式会社」とし、下記のような名乗りをお願いします。

① 住宅事業者名 の ② 点検内容 で伺いました、
JBR の ③ 氏名 です。



- ① 住宅事業者名 SmartBeeのチケット詳細の「クライアント名」に記載されている住宅業社名(会社名)をお伝えください。
- ② 点検内容 SmartBeeのチケット詳細の項目「点検種別」に記載されている内容をお伝えください。
- ③ 氏名 ご自身のお名前をお伝えください。

本日の点検スケジュール・方法の案内

お客様に下記のような点検スケジュール・方法の案内をお願いします。

点検時間はおおよそ●●分※を予定しています。

外回り、室内の順に点検させていただきます。

扉や建具などの不具合があった場合、簡易調整が可能な場合は、
時間内に限り補修を行わせていただきます。

不具合のある個所は写真撮影をして ① 住宅事業者名 に
報告させていただきます。



※点検時間は、住宅事業者によって異なります。

3. モバイルシステム作業開始操作実施

完了報告をおこなう際に該当の案件をモバイルシステムで開き、ページ下部にある「作業を開始する」ボタンを押してください。

※作業担当スタッフのみ操作が可能です。

■ 作業詳細の一番下までスクロールすると「作業を開始する」ボタンがあります。



03

簡易補修内容

1. 補修対応について

点検時に、下記記載項目で補修箇所が発生している場合には、**その場で補修対応**をお願いします。

クロス（白系のみに対応）	修繕内容	主な修繕方法
	天井と壁入隅等の隙間補修	コークボンドにて隙間埋め
	ジョイントの開き補修	
	巾木、枠材などの隙間補修	コークボンドにて隙間埋め
	ひび割れ補修	コークボンドにて隙間接着、埋め
	簡易的なめくれ	コークボンドにて接着

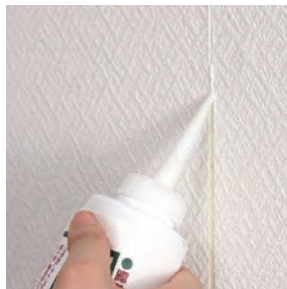
● 備考

- ・ 補修1ヵ所あたり3分前後目安
- ・ 吹き抜け、高所作業で対応できない場合は報告

建具・サッシ・床関連	修繕内容	主な修繕方法
	ドアクローザー調整	ドライバーでの調整
	戸あたり調整	
	蝶番調整	ドライバーもしくは、六角レンチでの調整
	ドアノブ、ラッチ、ストライク調整	
	開戸傾き調整	ドライバーでの調整
	引戸開閉調整	
	折戸調整	ドライバーもしくは、スプレーでの調整
	開閉時異音	
	戸車調整	ドライバーでの調整
	クレセント調整	

● 備考

- ・ 補修1ヵ所あたり症状により3分～10分程度目安



▲ 簡易的なめくれをコークボンドにて接着



▲ 蝶番調整



▲ 戸車調整

04

お客様からの指摘事項についての 案内・回答方法

1. 有償・無償の判断が困難な場合

有償・無償についての案内が必要な住宅事業者のみ対応

お客様への口頭での案内

こちらの症状につきましては、現時点では保証対象かどうか判断が難しい状況です。
今後、住宅事業者にて詳細を確認し、保証の可否を判断させていただきます。
もし保証対象外となる場合には、有償での対応のご提案をさせていただくことが
ございますが、後日改めてご連絡させていただきます。

SmartBeeでの報告

保証対象の判断が●●●●の理由があり困難な為、保証の可否についての確認を
お願いします。

お客様には有償対応の可能性がある旨伝達済。

後日連絡が入る旨を案内済。

2. 写真での報告方法

クロスのはがれや床の傷などで補修が必要な場合は、下記のように写真撮影を最低3枚をお願いします。

- ① 引きで全体がわかる写真(家の中のどこに傷があるのか)
- ② 傷や剥がれの全体がわかる写真(どんな傷・剥がれなのか/大きさがわかるもの)
- ③ 傷や剥がれの詳細がわかる写真(どのような補修が必要か)

丸印などの書き込みは、SmartBeeの写真編集でおこなえます。

① 全体がわかる写真



② 補修箇所の全体がわかる写真



③ 補修箇所の詳細がわかる写真



3. プロット図への記入方法

プロット図がある住宅事業者のみ、対応をお願いします。

プロット図には、下記の例のように**赤色インクの油性ボールペン**で、「どこ」に「どのような不具合か」をわかりやすく記入をお願いします。

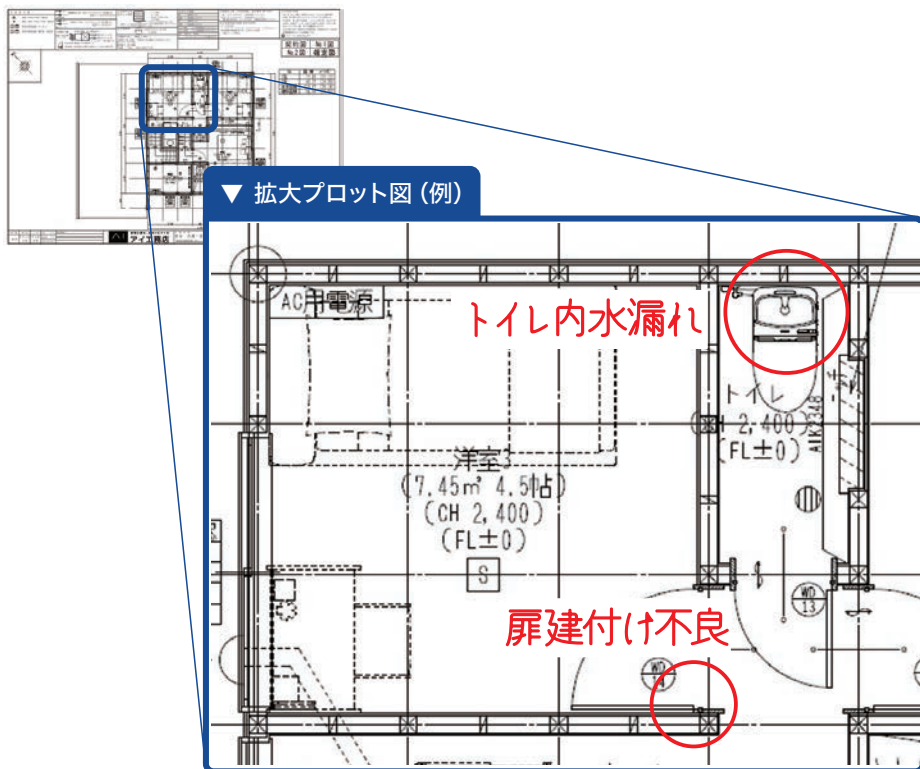
記入後、SmartBeeへ写真アップロードをするために写真撮影をお願いします。
記入されて内容が確認しやすいように、**全体と記入箇所のアップ写真**をお願いします。

- 編集ソフトを使用しPDFファイルに記入した後、**画像データ**（JPG、PNGなど）に書き出し、提出することも可能です。

※ SmartBeeはPDFファイルのアップロードはできません。

- 記入していただいたプロット図とSmartBeeの報告内容を基に、二次補修をおこないます。

■ プロット図（例）



05

屋外点検実施箇所

箇所一覧

保証期間・保証内容は、住宅事業者によって異なります。

■ 屋根	24
■ 雨樋	25
■ 外壁	26
■ 基礎	27
■ 建具周りコーキング(窓やドア等)	28
■ 汚水桝 / 雨水桝	29
■ 水道メーター	30
■ 給湯設備	32
■ バルコニー	32
■ 玄関ポーチ(タイル)	33
■ エクステリア(外構)	34

屋根

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 割れ・外れ・ずれ・浮き・破損、板金類の不備などがないか、目視可能な範囲で点検をおこないます。
点検方法	 目視点検

確認方法	建物付近だと確認出来ないため、離れて目視確認をおこなってください。 目視確認できる範囲での点検になります。
注意	2階から1階の屋根が確認可能な場所については点検をおこなってください。 ※狭い場所に無理に侵入して破損させたり、ケガをしないようにしてください。



保証内	住宅事業者によって異なります。
保証外	住宅事業者によって異なります。

事象例	雹(ひょう)や霰(あられ)による損害についてはお客様で入られている保険での対応となります。
-----	---

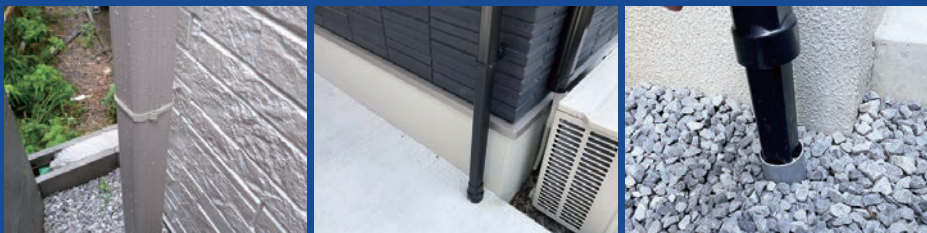
雨樋

点検内容	雨水処理に関わる点検部位となります。 割れ・外れ・詰まり・漏れ跡がないか目視点検をおこないます。 手の届く範囲については、固定不良・ガタツキ・ビスのゆるみがないか触診をおこないます。
点検方法	 目視点検  触診点検 (手の届く範囲)

注意

雨樋とめ金具の外れがある可能性があるので注意。
大きなぐらつきや、破損には注意してください。

○ 正常



× 異常



事象例

留め具が外れている場合は、修繕を試みてください。

雨樋の地面と建物側の接続部がずれている場合があります。
ずれを戻せる場合は、点検員で直してください。直せない場合は報告してください。

地面部分の雨樋が固定されていないのは、不具合ではありません。

外壁

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 ひび割れ、反りや浮き、コーキング不備・切れを目視にて点検をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

正常



×異常



報告基準	軽微な傷や欠けにつきましては、構造強度に影響は無いため保証外となります。 傷の発生時期についてヒアリングをおこない、有償対応になる可能性を説明し、報告してください。
------	---

基礎

点検内容	構造に関わる重要な点検箇所となります。 不同沈下、クラック(亀裂)、欠け等を見ます。
使用ツール	クラックスケール
点検方法	 目視点検



※クラックは幅0.3mmを越えるものが異常

報告基準	0.3mmを超えるクラックがある場合はクラックスケールを使い、写真撮影して報告してください。 ※ 幅0.3mm以下のクラックがある場合はお客様へ「0.3mm以下であれば表面のみの可能性が高い」ことをとお客様へご説明してください。
------	---

事象例	水切りと基礎の取り合い部分に、仕上げ材が塗られておらず穴が空いていることがありますが、 異常ではないため点検員の指摘は不要 です。
-----	--

建具周りコーキング(窓やドア等)

点検内容	防水や防火換気に関わる点検部位。 脱落破損、漏水痕を確認をおこないます。
使用ツール	メジャー・クラックスケール
点検方法	 目視点検

○
正常



×
異常



報告基準

5mm以上の欠けや剥がれは報告してください。

汚水枳 / 雨水枳

点検内容	下水・雨水処理に関わる、点検部位となります。 詰まりが無いか、蓋を開けて点検。
使用ツール	マイナスドライバー
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常



報告基準

若干異物が見られる場合は40～50度のお湯を一気に流すか枳から直接水圧を高くして流すと解消されることがありますと、ご説明いただき経過観察としてください。基本清掃についてはお客様ご自身で対応していただくようになりますが、お困りの場合は住宅事業者へご相談くださいとお伝えしてください。

水道メーター

点検内容	量水器の蓋を開けて 水漏れが無い か目視点検をおこないます。 水を止めた状態で、 水道メーターのパイロットが回っていない ことを確認する。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

確認方法	水を使用していない時に確認するか、お客様に一時的に使用を停止してもらい確認してください。
------	--



×	異常	水を流していない状態でパイロットが回っている
---	----	------------------------

事象例	水を流していない状態でパイロットが回っている場合は、 水漏れ の可能性があるため報告してください。
-----	--

給湯設備

点検内容	がたつき、ビスの緩み、本体周辺の水漏れ、宅内に向けた配管処理を主に、詰まり・水漏れ跡・ガス漏れがないか目視・触診・嗅診点検します。 配管周りのコーキング切れがないか目視点検します。
使用ツール	マイナスドライバー
点検方法	 目視点検  触診点検  嗅診点検

○
正常



×
異常



報告基準

基礎部分の配管周囲のコーキングに切れがある場合は報告してください。

バルコニー

点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 塗膜切れ、浮き、剥がれ、劣化防水処理の不備や排水詰まりなどが無いか目視点検をおこないます。 物干しや手すりがある場合はガタツキ・ビスのゆるみが無いかも確認します。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検  触診点検

点検箇所	点検員からの劣化・変色・移り錆等の指摘は不要です。
------	---------------------------



事象例	表面の劣化・変色・移り錆等は、雨漏れに繋がるような著しい亀裂や腐食ではないため、点検員指摘での報告は不要です。
-----	---

玄関ポーチ(タイル)

点検内容	割れ、クラック、浮き、目地欠損が無いか目視で点検をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常



事象例

タイルが剥がれているとタイルが動きカタカタと音が鳴ったりする場合があります。その場合は報告してください。

エクステリア(外構)

点検について

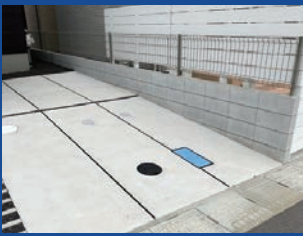
カーポート・フェンス・ウッドデッキ・アプローチ・主に敷地内の建物外部は、点検不要です。

エクステリア(外構)につきましては、点検項目外となります。

お客様よりエクステリア(外構)部分の指摘があった場合、お客様に施工業者の確認をおこないます。

※ お客様手配の場合は、お客様から施工会社へ連絡をするように案内してください。

○
正
常



06

屋内点検実施箇所

箇所一覧

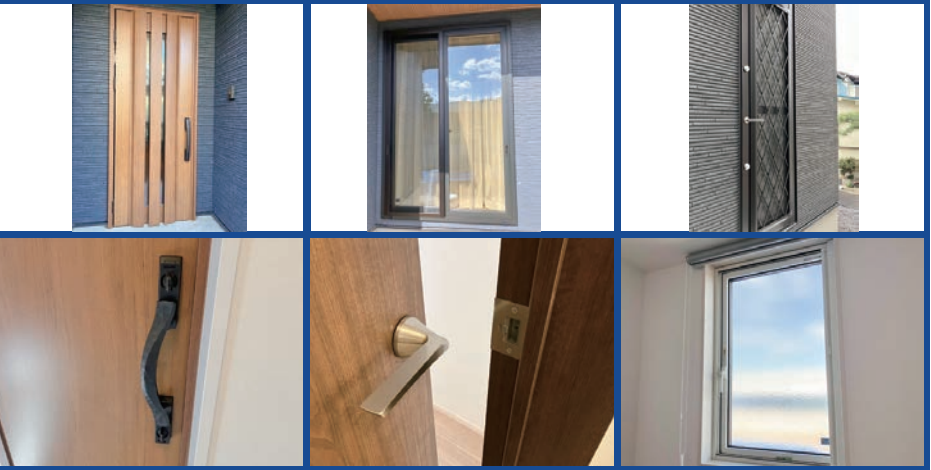
保証期間・保証内容は、住宅事業者によって異なります。

■ 玄関扉・勝手口・サッシ窓・室内建具	38
■ 床・階段	39
■ クロス・壁・天井	41
■ 水栓・給排水	43
■ トイレ	44
■ キッチン	45
■ 浴室	46
■ 床下	47
■ 床下の基礎	48
※5年点検以降のみの点検項目となります。	
■ 天井裏、屋根裏	49
※5年点検以降のみの点検項目となります。	

玄関・勝手口・サッシ窓・室内建具

点検内容	建付けや開閉、施錠に不良がないか動作確認をおこないます。
使用ツール	なし
点検方法	👁️ 目視点検 🖐️ 動作確認

○ 正常



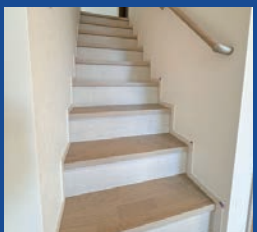
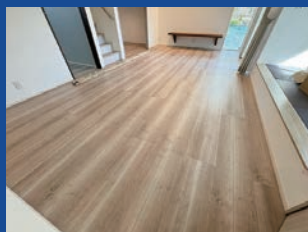
事象例

開閉時にドア枠に当たる ▶ 丁番調整をしてください。

引き戸を閉めた時隙間ができる ▶ 高さ調整ネジを調整してください。
限界まで調整しても解消されない場合は、その旨を報告してください。

床・階段

点検内容	日常生活でも使用頻度の高い部位となります。 不陸や反り、剥がれ、きしみや床鳴りを点検します。
使用ツール	なし
点検方法	 目視点検  触診点検

○
正常×
異常

床鳴りの場合



報告方法

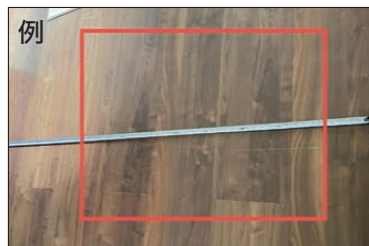
- ・ **どんな床鳴り方をしているのか報告してください。**

例：キュッキュツ、キシキシ、ゴンゴン鳴るなど

※鳴り方によって原因が特定でき、二次補修の対応が変わるため
鳴り方の詳細情報が必要になります。

- ・ **鳴っている範囲がわかるように写真を撮影してください。**

鳴っている範囲をマスキングテープで囲むか、写真へマーク
して、**範囲の縦と横の長さ (mm×mm)**を報告



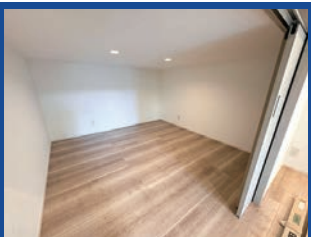
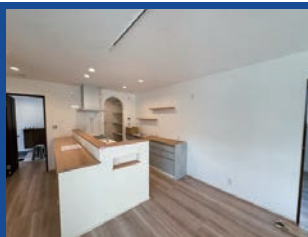
- ・ **鳴っている位置から壁までどのくらい離れているかを測り、
メジャーを含めて写真を撮影してください。**

※壁からの離れている距離で、原因の判断材料になります。

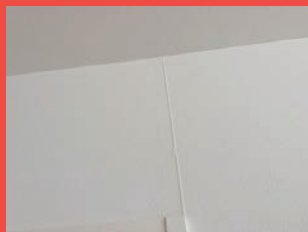
クロス・壁・天井

点検内容	室内の仕上材に関わる点検箇所となります。 ひび割れ・剥がれ・浮き・いちじるしい隙間がなど表層部の不具合や、 水シミが無いかなどを見ます。
使用ツール	メジャー・脚立
点検方法	 目視点検

○ 正常



× 異常



■ クロス指摘箇所

報告方法	軽微なクロス入隅の隙間やジョイントの開きは、木造住宅の特性として自然に発生する現象です。 これらは構造上の問題ではなく、生活に支障をきたすものではありません。 但しお客様から指摘があった場合は、可能な範囲で簡易補修をおこないその旨を報告してください。
説明例	もし入隅の隙間やジョイントの開きに関して指摘があった場合は、隙間ができる理由を下記の例のように説明をお願いします。 クロス入隅の隙間やジョイントの開きは、木の特性として伸縮し建物が動く為どうしても発生してしまいますが、伸縮も年数経過とともに次第に収まってきます。 構造上の問題ではないのでご安心ください。

■ クロス指摘箇所対応時※

※ ※クロス保証期間が2年の場合での対応

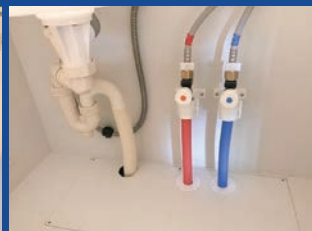
	木造の特性をご説明したうえで、補修可否を確認してください。 伸縮が落ち着いた頃(約2年)に、補修を希望されるケースもあります。
注意点	指摘があり美観的に気にされている箇所は、簡易補修をおこないます。 補修時期の引き延ばしはおこなわないでください。 クロス含めて室内点検箇所は引渡から2年間で保証対象となり、2年経過後の不具合の指摘は原則有償での対応となります。
	お客様から2年目のタイミングで補修を希望された場合は、その旨を報告してください。
	3年以降の点検では、経過観察の説明では無く有償対応となる旨をお客様にご説明して頂き、見積希望の有無を確認し報告してください。

水栓・給排水

点検内容	排水設備(洗面台・手洗い場等)に不具合がないか、サビや漏水、詰まりや悪臭、排水不良などの点検をおこないます。 水を流し洗面台下収納内にある、給排水管を確認します。
使用ツール	ライト
点検方法	 目視点検  動作確認

確認方法	洗面台・シンク下収納内から覗いて給水管や排水管から水漏れが無いかなどをライトを照らして確認します。
------	---

○ 正常



事象例

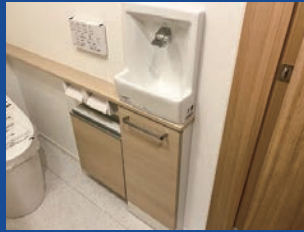
異臭がする場合は、床下排水管と排水パイプにずれが無いかを確認します。

トイレ

点検内容	給排水設備等の点検部位となります。 水を流しつまり、漏水、サビ、悪臭などの点検をおこないます。
使用ツール	ライト
点検方法	 目視点検  動作確認

確認方法	トイレ内に手洗い場がある場合は、水漏れが無いかの確認もおこないます。
------	------------------------------------

○ 正常



事象例

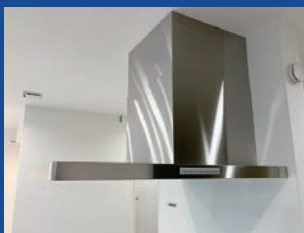
水漏れの場合はお客様の使用方法によるものか、設備事態自体に原因があるのか、原因の確認をおこなってください。

キッチン

点検内容	給排水設備・換気扇・ガスコンロ/IHに関する点検箇所となります。 設備動作不良、水栓の動作、排水箇所の漏水、悪臭等を確認。
使用ツール	ライト
点検方法	換気扇・ガスコンロ/IH  目視点検  ヒアリング 給排水設備  目視点検  動作確認

確認方法	ヒアリングの際はお客様立会いの下、必ず点検対象の前まで行き、確認をおこなってください。 水栓では水を流しシンク下収納内にある給排水管を確認します。
------	--

○ 正常



浴室

点検内容	主に給排水設備に関する点検箇所となります。 水栓の動作、排水箇所の漏水、悪臭等を確認。 シーリング切れ・剥がれ・劣化がないかを確認。
点検方法	 目視点検  動作確認
確認方法	浴室では水栓、シャワーヘッドから水漏れがないか確認します。 シーリング切れや剥がれが無いか確認します。

○ 正常



× 異常



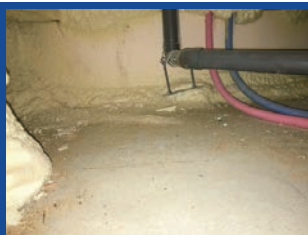
床下

※床下点検口より覗いて確認出来る範囲での点検です。

点検内容	構造に関わる重要な点検箇所となります。 シロアリによる食害、腐朽、異臭、漏水、水シミ等が無いか、目視点検・嗅診点検をおこないます。
使用ツール	ライト・カメラ・自撮り棒
点検方法	 目視点検  嗅診点検

確認方法	床下点検口から覗き込み、ライトを点灯し四方を確認してください。 異常がない場合でも、点検結果を説明する際に写真を見せてください。 異常がない場合のSmartBeeへの写真添付は不要です。
------	---

○ 正常



× 異常



事象例

床下など屋内外に関わらず軽微な水漏れがあり、至急対応が必要な場合は、点検報告のほかに電話でJBRまで連絡してください。

床下の基礎

5年点検以降のみの点検項目

点検内容	5年以降の点検では床下土間面からの基礎を点検し、床下の基礎の高さを報告します。 床下土間面からの基礎の高さと、外周部の基礎の高さを比較して、外周部の基礎が高い位置にあるかを確認します。
報告について	・床下土間面からの基礎の高さ(単位:mm)の数値を報告 記入例:300 ・外周部と床下土間面の基礎の高さ比較の報告は、問題の有無のみ
使用ツール	ライト・カメラ・自撮り棒・メジャー
点検方法	 目視点検

確認方法	計測の際は、砂利、碎石等ではできる限り除外してからおこなってください。 1. 地面からメジャーを設置し、外周部の基礎の高さを計測 2. 地面からメジャーを設置し、床下土間面からの基礎の高さを計測 3. 床下点検口から計測した外周部の基礎の高さと床下土間面からの基礎の高さを比較 異常がない場合でも、点検結果を説明する際に写真を見せてください。 異常がない場合のSmartBeeへの写真添付は不要です。
------	--

● 外周部の基礎の高さ計測



● 床下土間面の基礎箇所



● 床下土間面の基礎の高さ計測



○ 正常 外周部の基礎が、床下土間面の基礎の高さより高い位置にある

× 異常 外周部の基礎が、床下土間面の基礎の高さより低い位置にある

天井裏、屋根裏

5年点検以降のみの点検項目

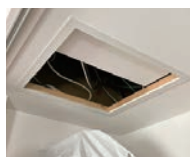
点検内容	防水に関わる重要な点検部位となります。 腐朽や雨水侵入、水シミが無いか、断熱材が膨らんでいたり剥がれ落ちていたりしないか目視点検をおこないます。 ※天井点検口がない場合は、その旨を報告し未確認として報告します。
使用ツール	脚立・ライト・カメラ・自撮り棒・ドライバー各種
点検方法	 目視点検

確認方法

天井点検口には、つまみを回して開けるタイプと、枠内のボードを押し上げて開けるタイプがあります。



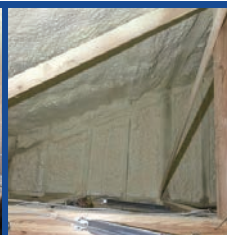
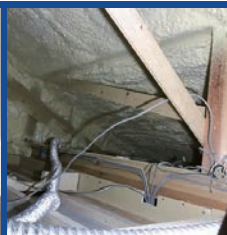
◀ つまみを回して開けるタイプ



◀ 枠内のボードを押し上げて開けるタイプ

自撮り棒(セルカ棒)にカメラを付け、**四方を撮影し確認**してください。

○ 正常



07

点検・簡易補修完了後

1. 点検・簡易補修完了後の手順



- 調整・簡易補修箇所について
- 本日の点検結果をお客様へ説明

- 退出について
駐車場からも速やかに退出を、
お願いします。

- 点検結果の報告について
写真添付は必須となります。

詳しい操作方法は、**住宅点検教科書**をご覧ください。

① SmartBee「退出前確認」

点検/簡易補修の完了後、お客様に動作確認と仕上がりの説明をし、本日の点検結果をお伝えします。

その後、お客様確認事項を説明し、最後にお客様よりSmartBee上にサインをいただってください。

4.不具合箇所の対応（無償・有償含む）については、住宅事業者担当者からの連絡をお待ちください

必須

☐ 了承した

5.構造上問題がない部分については、有償対応になる可能性がございます。

必須

☐ 了承した

6.点検時間内での点検・作業が完了し作業員が退出した。

必須

☐ 確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

お客様操作

3.点検終了時

14:00 現在時刻 クリア

4.不具合箇所の対応（無償・有償含む）については、住宅事業者担当者からの連絡をお待ちください

必須

☐ 了承した

5.構造上問題がない部分については、有償対応になる可能性がございます。

必須

☐ 了承した

6.点検時間内での点検・作業が完了し作業員が退出した。

必須

☒ 確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン 必須

登録する

丸を押下で
チェックが入る

サイン受領後、以上で点検が終了した事をご説明し、今回の指摘箇所については、住宅点検事業者へ報告する旨ご案内し、退出してください。

■ 不具合箇所の補修対応について

不具合箇所の補修対応については、住宅事業者担当より後日連絡がある旨の説明をお願いいたします。

※ **連絡時期に関して**は不明なため曖昧にお客様へ伝えないでください。

早く連絡が欲しいなどの要望がある場合は、お客様要望として報告してください。

① SmartBee「お客様サイン」

SmartBeeに表示されている内容を確認いただき「お客様サイン」を頂戴してください。

お客様サイン(署名)は、必ず点検に立ち会っていただいた方の「個人名(姓名)」を頂戴してください。

漢字での記入が困難な場合には、ひらがな・カタカナでも可能です。

作業員が、顧客のお名前でのサインを代筆することは禁止です。

何らかの理由で顧客からサインが頂けない場合は代筆はせずに、JBRへ連絡してください。

■ SmartBeeでお客様サインをいただく案内のフレーズ例

画面を下までスクロールしていただき、内容にご了承
いただけましたら「手書する」をタップして、ご署名を
お願いいたします。



顧客操作

点検時間内
が経過しました。作業員が完了し作業
員が退出した。

確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン

手書する

10.お客様サイン (紙報告書用)

写真アップロード

作業結果

● 正常 ● 異常 ● 保留 ● 対象外

顧客操作

点検時間内
が経過しました。作業員が完了し作業
員が退出した。

確認した

7.日中連絡が可能な電話番号

8.報告書送付先メールアドレス

9.お客様サイン

指で書けます

10.お客様サイン (紙報告書用)

写真アップロード

作業結果

● 正常 ● 異常 ● 保留 ● 対象外

② SmartBee「点検結果の報告」 当日中にお願いします。

点検結果で「不具合あり」又は「補修対応済み」を選択した箇所の入力をお願いします。選択項目は、点検箇所により異なります。

項目の入力、写真アップロードをおこない「作業結果」を選択後、必ず「保存」ボタンの押下をお願いします。

点検結果の写真は、1つの項目に1枚以上の写真がアップロード可能です。詳しい操作方法是「住宅点検教科書」をご覧ください。

■ プロット図のアップロードについて

プロット図がある住宅事業者のみ、対応をお願いします。

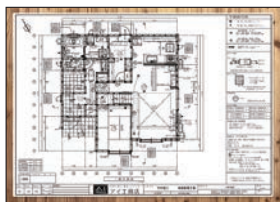
プロット図は不具合の有無に関わらず、全て写真撮影をしアップロードをお願いします。

- 編集ソフトを使用しPDFファイルに記入した後、画像データ(JPG、PNGなど)に書き出し提出することも可能です。

※ SmartBeeはPDFファイルのアップロードはできません。

■ プロット図の撮影写真の例

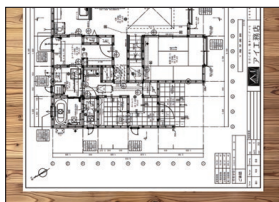
○ 全体が写り書き込みが読める



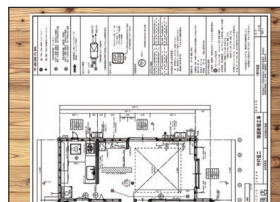
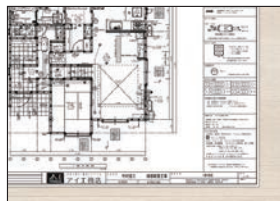
× ブレている



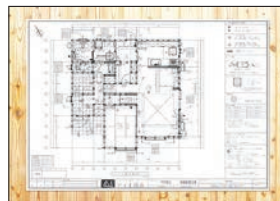
○ 1枚のプロット図を分割して撮影



× 全体が写っていない



× 明るすぎて読めない



③ モバイルシステム「作業完了報告」

当日中をお願いします。

モバイルシステムで該当案件の作業詳細を開き、受付状態が **作業開始** になっていることを確認してから、作業完了報告の操作をお願いします。

遠方料金、高速料金、有料道路料金は、事前に申請したもののみ計上が可能です。
詳しい入力方法は「住宅点検教科書」をご覧ください。



作業開始

作業完了報告がおこなえます。

【付則】

本ハンドブックは、2025年2月1日より実施するものとします。

【付則】

1. 2025年2月14日、一部内容の変更および追加
2. 2025年4月1日、一部内容の変更および追加
3. 2025年7月1日、一部内容の変更および追記

（「床下の基礎」の点検年数の変更、電子ファイル形式での対応についての追記）

