

REPS - **不動産物件検索** *CGI*
【ユーザー・マニュアル】

目次

| | | |
|-----|--------------------------------|---|
| 1 | 初めに..... | 3 |
| 1.1 | REPS とは..... | 3 |
| 1.2 | 対象..... | 3 |
| 1.3 | 概要..... | 3 |
| 2 | 管理画面の各機能..... | 4 |
| 2.1 | 管理画面へのアクセス..... | 4 |
| 2.2 | 管理画面で出来る事..... | 4 |
| 3 | 一般検索画面の各機能..... | 6 |
| 3.1 | 一般検索画面へのアクセス..... | 6 |
| 3.2 | 一般検索の流れ..... | 6 |
| 3.3 | 検索..... | 6 |
| 3.4 | 一覧..... | 7 |
| 3.5 | 詳細表示..... | 7 |
| 3.6 | 問い合わせ..... | 7 |
| 4 | その他の機能..... | 7 |
| 4.1 | 携帯・モバイル機器での閲覧・検索に対応..... | 7 |
| 4.2 | Atom (XML) フィードによる更新情報の配信..... | 8 |

1 初めに...

1.1 REPS とは

REPS は、不動産物件情報の管理と公開を目的とした、ホームページ上で動作する Web アプリケーションです。

主な機能は、不動産物件情報の登録、管理、検索、公開です。このマニュアルでは、これらの機能の紹介、及び利用方法の解説をいたします。

会社情報の設定やユーザー管理、バックアップ、インポート・エクスポートなどにつきましては、別紙の管理・カスタマイズ マニュアルを参照ください。

1.2 対象

このマニュアルでは、既に REPS の設置と動作確認が済んだ段階でお読みいただくものです。運用の御担当の方を想定しております。

1.3 概要

まずは REPS の基本的概念をご説明いたします。

管理画面と一般検索画面

管理画面とは、ユーザー ID とパスワードを用いてログインし、認証されたユーザーだけが、操作できる画面です。通常、物件情報を登録したりする方が利用します。

一般検索画面は、ホームページ訪問者が物件を検索して、問い合わせをしたりする画面です。

これらは、はっきりと区別されています。

管理ユーザーと一般ユーザー

管理ユーザーとは、REPS をインストールした際に作られる特別のユーザーで、運営の管理をする担当の方が用います。この管理ユーザーは、通常の機能だけでなく、管理機能を変更出来る唯一のユーザーです。

管理ユーザー以外のユーザーはすべて一般ユーザーで、通常の操作をするユーザーです。

一般ユーザーと管理ユーザーが出来る操作は下記の通りです：

初めに...

- 物件情報の登録、変更、削除
- 自分のユーザー情報の変更

管理ユーザーだけが出来る操作は下記の通りです*：

- ユーザーの追加、削除
- 会社情報の登録、変更
- ユーザーの一覧と各ユーザー登録物件の一覧
- バックアップ・リストア、エクスポート・インポート

* これら管理機能は管理者ユーザーのみが利用出来ます。

2 管理画面の各機能

2.1 管理画面へのアクセス

管理画面へのアクセスは、システムを設置した場所によります。管理者またはシステム設置した方へご確認ください。

REPS::物件管理画面

ユーザーID
|
パスワード
|
 このパソコンで次回から入力を省略

ログイン

REPS :: "The Real Estate Portal System" Version 1.4.1 - Witha System ,Ltd.

ログイン画面で、ユーザー名とパスワード、または作成したユーザー名とパスワードでログインします。

*ユーザー名とパスワードが無い場合は、管理ユーザーに依頼してください。

2.2 管理画面で出来る事

管理画面で出来る事は、「物件情報の管理」、大きく分けて 物件の追加、変更、削除、及び、一覧と検索です。

REPS::物件管理画面
ユーザー: test
ログアウト

賃貸-住居用

- [新規物件追加](#)
- [登録物件一覧](#)
- [物件検索](#)

賃貸-事業用

- [新規物件追加](#)
- [登録物件一覧](#)
- [物件検索](#)

売買-土地

- [新規物件追加](#)
- [登録物件一覧](#)
- [物件検索](#)

売買-マンション

- [新規物件追加](#)
- [登録物件一覧](#)
- [物件検索](#)

売買-一戸建て

- [新規物件追加](#)
- [登録物件一覧](#)
- [物件検索](#)

設定

- [ユーザー情報](#)

| 統計情報 | | | |
|------------------|--|------------------|---|
| 賃貸::住居用 | | 最終更新日 2006/11/14 | |
| 総登録物件数 | 26件 | 公開物件数 | 22件 |
| アクセス履歴 | 総数: 76回 RL000000 (11回) RL000018 (9回) RL000012 (8回) RL000017 (7回) RL000001 (6回) | 問い合わせ: | 総数: 1回 RL000010 (1回) |
| 賃貸::事業用 | | 最終更新日 2006/11/14 | |
| 総登録物件数 | 5件 | 公開物件数 | 5件 |
| アクセス履歴 | 総数: 35回 RB000002 (16回) RB000001 (11回) RB000000 (5回) RB000005 (2回) RB000006 (1回) | 問い合わせ: | |
| 売買::土地 | | 最終更新日 2006/11/14 | |
| 総登録物件数 | 4件 | 公開物件数 | 4件 |
| アクセス履歴 | 総数: 11回 RL000000 (6回) RL000001 (4回) RL000003 (1回) | 問い合わせ: | |
| 売買::マンション | | 最終更新日 2006/11/14 | |
| 総登録物件数 | 5件 | 公開物件数 | 1件 |
| アクセス履歴 | 総数: 10回 BM000004 (5回) BM000001 (3回) BM000000 (2回) | 問い合わせ: | |
| 売買::一戸建て | | 最終更新日 2006/11/14 | |
| 総登録物件数 | 4件 | 公開物件数 | 4件 |
| アクセス履歴 | 総数: 7回 RH000001 (3回) RH000002 (3回) RH000003 (1回) | 問い合わせ: | |

REPS :: "The Real Estate Portal System" Version 1.4.1 - Witha System ,Ltd

統計情報

メイン画面には、統計情報として、登録済みの物件数と公開中の物件数、及び、一般向けの物件詳細ページの閲覧回数（注）と問い合わせメール送信回数（それぞれ上位5件）が表示されます。

これらの統計情報により、どの物件がもっとも人気があったか、人気つまり、訪問者の興味が実際に問い合わせに結びついているかどうかなど、マーケティングまたは検索条件や賃料設定をする際の等の判断材料となることを期待しています。

（注）管理画面にログインした状態で一般向けの物件詳細ページを閲覧すると、統計情報にはカウントされません。

物件情報の管理

管理画面では、

- ・ 賃貸：住居用
- ・ 賃貸：事業用
- ・ 売買：土地
- ・ 売買：マンション
- ・ 売買：一戸建て

の種類の物件情報を取り扱います。それぞれに対して、「追加」、「編集」、「削除」の操作を行う事ができます。また、それぞれ物件の「一覧表示」と「条件検索」の機能もあります。

物件の追加

物件を追加する際は、項目名の背景が、■この色の項目の入力が必須で、それ以外の項目の入力は任意です。しかし、一般検索画面で検索される際、ホームページの訪問者が入力する条件により多くマッチさせるためには、出来るだけの情報を入力される事をお勧めいたします。

物件情報は、公開・非公開のオプションで、ホームページ訪問者一般に公開するかどうかをコントロールすることが出来ます。

物件の編集

既に入力した物件情報は、いつでも変更する事が出来ます。「物件一覧」から探すか、「検索」を利用して目的の物件を選択すると、後は物件の追加と同様の画面で物件情報を変更する事が出来ます。

物件の削除

物件情報を削除します。ただ、一度追加した物件情報は、いつでも公開・非公開を切り替える事が出来ますので、将来的に再び利用する可能性がある場合は削除せずに単に、非公開にしておく事も出来ます。

「物件一覧」と「検索結果」

一覧表示では、初期状態で、登録した順に並びます。検索結果では、最新の追加物件または更新があった順に並びます。

初期状態では、一画面につき10件の物件を表示し、「次の10件」をクリックする事で、次の一覧画面を表示します。一画面での表示件数は、変更する事が可能です。

一覧画面での一括処理

物件の一覧表示と検索結果の画面では、チェックボックスで物件を選択して、複数の物件に対して、一括で処理を行なう事が出来ます。

「削除」ボタンは、選択した物件を一括で削除します。

「その他の操作」では、「公開」・「非公開」の切り替え、また、物件のコピーを作成する「複製の作成」があります。「複製の作成」は、同じ建物で部屋番号だけが異なる場合などに便利です。

3 一般検索画面の各機能

一般検索画面は、ホームページを訪れる人が、物件の検索、詳細閲覧、問い合わせを行なうページです。

3.1 一般検索画面へのアクセス

一般検索画面へのアクセスは、システムを設置した場所によります。管理者またはシステム設置した方へご確認ください。

もしトップページが <http://www.example.com/> であり、REPS 本体を、app というディレクトリ (<http://www.example.com/app/>) にインストールした場合。

管理画面は、

<http://www.example.com/app/reps.cgi>

サンプルのトップ画面は、
<http://www.example.com/index.html>
にあるはずです。

3.2 一般検索の流れ

ホームページ訪問者は、まず条件を指定して検索、または一覧から物件を探します。賃貸・売買それぞれ条件を指定して検索をする事が出来るようになっています。

次に訪問者は、条件を指定して検索を実行すると、指定した条件にマッチする物件の一覧を見るでしょう。そこで、賃料または住所などで並べ替えを行い、興味のある物件の詳細を表示します。詳細はまとめて複数にチェックを入れて一度に見ることが出来ます。

詳細を確認したあと、訪問者は問い合わせボタンを押すと、その物件に関して問い合わせメールを、REPS 管理画面の会社情報で指定したメールアドレス宛に送信することが出来ます。

以上が一般検索での流れとなります。

3.3 検索

賃貸・売買それぞれに条件検索画面があります。ここでは賃料や住所、間取り、築年数など訪問者が希望する条件を指定して、物件を絞り込むことが出来ます。

何も条件を指定しないで実行すると、すべての公開物件が最新の物件から順に一覧が表示されます。

3.4 一覧

物件一覧では、並べ替えを行なう事が出来ます。

また、一覧から複数選択して詳細をまとめて表示する機能があります。

3.5 詳細表示

物件の詳細表示では、自動でサムネイル化された画像を含む、詳細情報が表示されます。サムネイル画像をクリックすると、大きな画像が表示されます。

印刷をすると、印刷用に最適化されたレイアウトとフォント及び色のページが印刷出来ます。来店時にこの印刷されたページを持参してもらえると、話がスムーズに進みます。

ここでも複数選択して問い合わせに進むことが出来ます。

3.6 問い合わせ

問い合わせページは、賃貸と売買でそれぞれ別途用意しています。問い合わせで訪問者が入力した情報は直接、会社情報で設定したメールアドレス宛に送信されます。

4 その他の機能

4.1 携帯・モバイル機器での閲覧・検索に対応

REPS では、携帯のブラウザや、PDA、スマートフォン、PocketPC 等各種モバイル機器からの、インターネット閲覧に対応し、専用のページを設けています。

携帯・モバイルからのアクセス

もしトップページが <http://www.example.com/> であり、REPS 本体を、app というディレクトリ (<http://www.example.com/app/>) にインストールした場合。

検索画面は、

<http://www.example.com/app/mobile.cgi>

となります。内容的には通常の一般検索画面とほぼ同じですが、携帯機器の画面サイズや機能の制約に合わせたものとなっています。

お好きなページに、上記アドレスをリンクとして追加、または QR コード（二次元バーコード）化して掲載・告知することが出来ます。

4.2 Atom (XML) フィードによる更新情報の配信

REPS では、設定ファイルでのオプション (syndicate) を On にする事によって、Atom フィードによる更新情報を配信させる事が出来ます。

Atom フィードとは

Atom フィードや RSS フィードは、ウェブサイト（ホームページ）の更新情報やその他様々な情報を配信するために用いられるものです。

これを利用する人は、情報を素早く取得して活用する（ここでは新たに公開された物件をいち早く見つける）事ができるようになります。

RSS・Atomに関する簡単な説明は下記のホームページをご参照ください。

<http://xml.feeds.jp/>

REPS では Atom フィードは賃貸住居用と 事業用、そして売買の土地、マンション、一戸建て用の五種類を自動で生成する事が出来ます。