１．初期設定

目次

◆◆システム設定（プログラム）◆◆
１－１　使用するメーラーを選択する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
１－２　使用する地図ソフトを選択する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２
１－３　バックアップ機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
１－４　ログ機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
１－５　ＦＡＸ機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
◆◆システム設定（画像）◆◆
１－６　画像読込フォルダを設定する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５
１－７　画像選択ダイアログ設定機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６
１－８　画像公開初期設定を行う・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７
１－９　物件マスタの画像ボタンに更新日時を表示する・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ８
◆◆システム設定（図面）◆◆
１－１０　広告有効期限の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９
１－１１　送信図面フォーマットの設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ９
◆◆システム設定（物件-１）◆◆
１－１２　確認予定日の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１０
１－１３　入居費用計算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１０
１－１４　成約済物件自動取り下げ機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１１
１－１５　評価機能設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１１
１－１６　棟データ割付設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１１
１－１７　物件マスタパフォーマンス設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１２
◆◆システム設定（物件-２）◆◆
１－１８　ポータル公開連動設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１３
◆◆システム設定（表示-１）◆◆
１－１９　データー覧で全てを表示する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１４
１－２０　物件コードを使用する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１５
１－２１　顧客コードを使用する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１５
１－２２　棟コードを使用する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６
１－２３　挿入文字列設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６
１－２４　未入力時表記設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１６
１－２５　物件一覧 - 表示列設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１７

◆◆システム設定（表示-２）◆◆
１－２６　賃料、坪賃料0円時表記設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２２
１－２７　0円時表記設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２３
◆◆システム設定（入力補助）◆◆
１－２８　オートコンプリート機能・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２４
１－２９　オートコンプリート機能パフォーマンス設定・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２５

１－３０　顧客カルテ_関係検索入力時のパフォーマンス設定 ・・・・・・・・・・・・・Ｐ２５
◆◆システム設定（メッセージ）◆◆
１－３１　物件コピー時のGoogleMapコピーメッセージを表示しない ・・・・・・・・・Ｐ２６
１－３２　削除時パスワードを要求しない・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２７
１－３３　YoutubeID が登録されている物件を成約、部屋止、削除した時に
　　警告メッセージを表示しない・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２７
１－３４　物件登録時、確認日が古い場合に表示される警告メッセージを表示しない・Ｐ２７
１－３５　さらなり.Portal掲載期限お知らせメッセージを表示する ・・・・・・・・・Ｐ２８
◆◆システム設定（タスクトレイ）◆◆
１－３６　タスクトレイに常駐しない・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２９
１－３７　お知らせ通知をしない・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ２９
１－３８　指定時刻前にお知らせ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３０
◆◆システム設定（会社情報）◆◆
１－３９　会社情報を変更する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３０
１－４０　物件ページアドレスを変更する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３１
◆◆物件情報設定（種目）◆◆
１－４１　種目の名称を変更する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３２
◆◆物件情報設定(特選)◆◆
１－４２　特選の追加・削除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３３
１－４３　特選の表示順番変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３４
◆◆物件情報設定（特色）◆◆
１－４４　特色の追加・削除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３５
１－４５　特色の表示順番変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３６
１－４６　特色アイコンの追加・変更・削除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３６
◆◆物件情報設定（沿線／駅名）◆◆
１－４７　新レインズ対応（全国データベース）対応・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３７
１－４８　沿線・駅名（地域・地区）の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３８
１－４９　沿線・駅名（地域・地区）の表示順位変更・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３９
１－５０　地域・地区として利用する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３９
◆◆接客状況◆◆
１－５１　接客状況の追加・削除・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４０
◆◆ひな形・署名設定◆◆
１－５２　メールひな形／署名の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４１
１－５３　動作設定について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４２
１－５４　固定キーを使用する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４４
１－５５　ひな形/署名の表示順位変更 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４６
１－５６　ひな形/署名を CSV 出力する ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４７
１－５７　メールひな形・署名の選択・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４８
１－５８　ひな形/署名の選択削除 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４９
◆◆パスワード◆◆
１－５９　パスワードの設定、変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５１

◆◆　オーナーパスワード　◆◆
１－６０　オーナーパスワードの設定、変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５２
◆◆　ＣＳＶパスワード　◆◆
１－６１　ＣＳＶパスワードの設定、変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５３
◆◆ログ表示◆◆
１－６２　データアクセスログ確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５４
◆◆メールテンプレート設定◆◆
１－６３　メールテンプレートの編集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５５
◆◆　地域情報同期ツール　◆◆
１－６４　売買版で作成された地域情報と同期する・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５７

※項目に【個別】と記載がある場合は@dream を使用するＰＣ（マルチストア版はユーザー）毎に設定する内容になります。

※操作時にパスワード入力を求める画面が表示されることがあります。（図 1-1.1 参照）

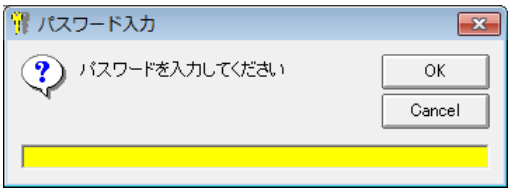


図 1-1.1：パスワード入力

1-59【 パスワードの設定、変更 】でパスワードを設定している場合は入力してください。
設定をしていない場合は何も入力せずに「OK」ボタンをクリックしてください。

◆◆　システム設定（プログラム）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「プログラム」を選択すると図 1-1.3 が表示されます。



図 1-1.2：メインメニュー

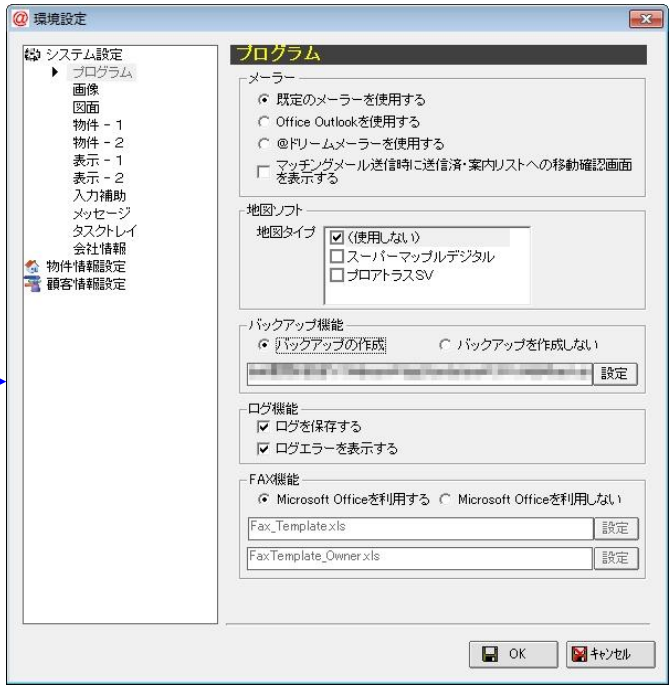


図 1-1.3：プログラム

１－１　【 使用するメーラーを選択する 】　【 個別 】

@dream から送信するメールソフトを既定のメーラー、Office OutLook、＠ドリームメーラーの 3 つから選択できます。

既定のメーラーは主に「Windows Live」「Becky!」等が使用できます。

＠ドリームメーラーを使用する場合は 16. DreamMailer を参照してください。

※＠ドリームメーラーを使用すると、顧客別の履歴、業者別の履歴等を容易に確認することができます。

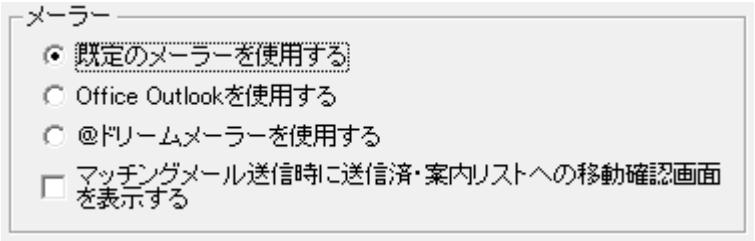


図 1-1.4：メーラー選択

マッチングで使用する際、マッチングメール送信するとデータは送信済・案内リストに移動します。

既定のメーラー、Office OutLook の場合は送信したかどうかは@dream 側で検出できないため、送信画面が表示された段階で送信済・案内リストに移動します。

「マッチングメール送信時に送信済・案内リストへの移動確認画面を表示する」にチェックを付けると、送信済・案内リストへ移動するかどうかを選択できるようになります。

１－２　【 使用する地図ソフトを選択する 】　【 個別 】

@dream と連動可能な地図ソフトは以下の通りです。

「プロアトラス SV5 以降」「スーパーマップルデジタル 13 以降」のいずれかになります。

上記地図ソフトが正常にインストールされている場合、図 1-2.1 のようにリスト表示されますので使用する地図ソフトを選択してください。

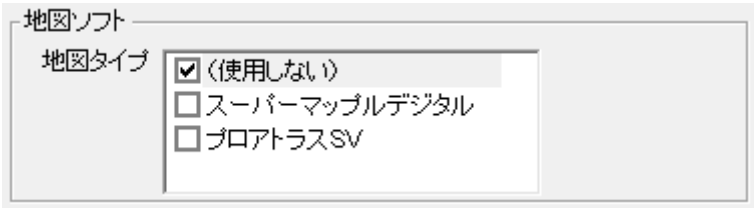


図 1-2.1：地図ソフト

１－３　【 バックアップ機能 】

@dream 起動時に、自動でデータベースのバックアップの作成を行うか、行わないかの設定です。
バックアップを作成する場合は、**「バックアップの作成」**にチェックを付けバックアップ先を設定してください。バックアップは起動時に行われ、設定したフォルダに今日の日付のバックアップが作成されます。また、データベース保存時に前回保存したデータベースファイルが先月の日付の場合は最適化を行い、データベースのバックアップを作成します。

注意：作成されるのはデータベースのみです。
写真や図面などのバックアップは行いませんので、ご注意ください。

バックアップ先のデフォルトは、db の中の backup フォルダです。backup フォルダがない場合は、自動で作成されます。また、バックアップデータベースが 7 個以上作成されていると自動的に一番古いデータベースの削除を行います。

※ 複数台で@dream を利用する場合は、保存先のフォルダを共有化してネットワークよりそのフォルダを設定し直してください。



図 1-3.1：バックアップ機能

※ 突然の災害や何らかの事象によりデータベースが破損する場合があります。
そのような事から大事なデータを守る為にも、「バックアップの作成」には必ずチェックを付けてください。

【 補足 】　@dream 全体のバックアップについて(写真、図面なども含む)

PC がなんらかの原因により故障する場合があります。その時に、データベースのみのバックアップを行っていると写真や図面などのデータを元に戻す事ができません。
@dream 全体を外部メモリや DVD などに定期的に保存しておいてください。
全体のバックアップの方法は@dream 賃貸版のフォルダ全てをコピーしてください。

@dream 賃貸版フォルダ
『インストールディスクドライブ(C:)¥Program Files (x86)¥RingAndLink¥@dreamprogre¥C8』
※32 ビット OS の場合は Program Files (x86)を Program Files に読み替えてください。
常日頃から、必ず@dream 全体のバックアップを作成するように心がけてください。

１－４　【 ログ機能 】

物件の登録、ソフト起動などログの情報に関しての設定を行います。

・**「ログを保存する」**

ソフトを起動したりなどのログ情報を保存します。

・**「ログエラーを表示する」**

ログデータ書込み中にエラーが発生した場合、エラー画面を表示します。

実際に行ったログは、ログ表示から確認することが出来ます。

ログ表示の詳細は 1-62【 データアクセスログ確認 】を参照してください。



図 1-4.1：ログ機能

１－５　【 FAX 機能 】

※ Microsoft Office が PC にインストールされていない場合、この設定は表示されません。

顧客マッチング、業者マスタ等で使用される FAX の設定を行う事ができます。

・**「Microsoft Office を利用する」**

Microsoft Office を用いたひな形を利用した FAX を送信します。

(Temp の中の、Fax_C.dot、Fax_K.dot、Fax_M.dot、Fax_O.dot を使用)

・**「Microsoft Office を利用しない」**

Microsoft Office を利用しないで FAX を送信します。

また、使用するテンプレートは図 1-5.1 より選択することが可能です。

(デフォルトは Fax_Template.xls、FaxTemplate_Owner.xls)

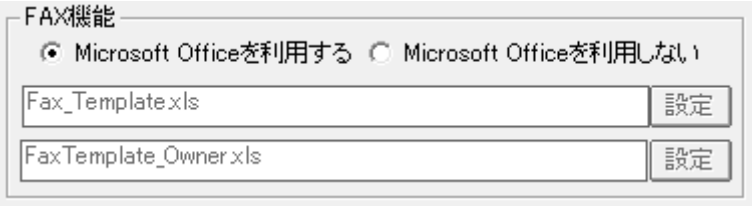


図 1-5.1：FAX 機能

◆◆　システム設定（画像）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「画像」を選択すると図 1-6.2 が表示されます。



図 1-6.1：メインメニュー

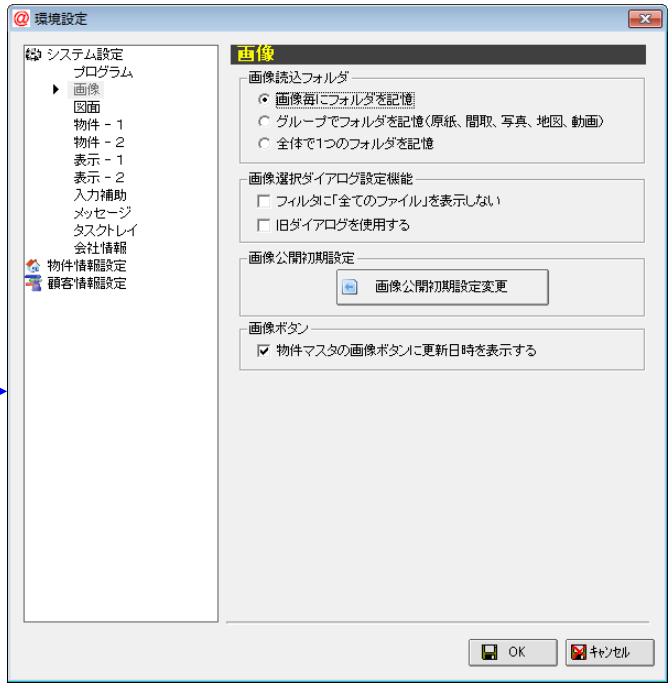


図 1-6.2：画像

１－６　【 画像読込フォルダを設定する 】　　【 個別 】

物件マスタでは画像登録時に、画像を読み込んだフォルダの位置を記憶しています。次の物件の画像を登録するときは、ファイル選択画面に以前に記憶したフォルダ位置を最初に表示します。
その際のフォルダ位置の記憶方法を設定します。

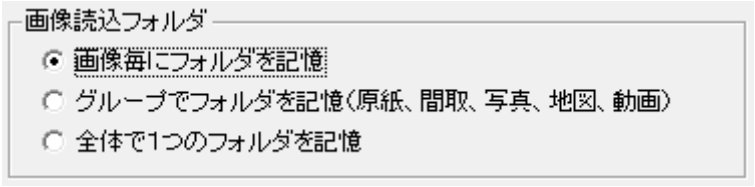


図 1-6.3：画像読込フォルダ記憶方法設定

・**「画像毎にフォルダを記憶」**
原紙、間取１、間取２など、各画像単位に読み込んだフォルダ位置を記憶します。
画像を物件単位でなく画像単位で分けている場合に便利になります。

・**「グループでフォルダを記憶（原紙、間取、写真、地図、動画）」**
間取１～４と写真１～∞をそれぞれ１つにまとめ、グループ内で１つのフォルダ位置を記憶します。
画像をある程度、間取や写真などでまとめている場合に便利になります。



図 1-6.4：画像グループ分類

・「全体で１つのフォルダを記憶」

どの画像かに関わらず、最後に画像を読み込んだフォルダ位置を全ての画像のフォルダ位置として記憶します。画像を物件単位で分けている場合に便利になります。

※ 記憶したフォルダが削除、又は移動されている場合、初期フォルダ位置（Temp フォルダ）が表示されます。

※ 地図画像登録は地図ソフトを使用しない場合に適用されます。

１－７　【 画像選択ダイアログ設定機能 】

画像を選択する際に表示されるダイアログボックスの設定を行います。

・「フィルタに「全てのファイルを表示」を表示しない」

「全てのファイルを表示」フィルタが表示されないように設定します。（図 1-7.2、図 1-7.3 参照）

・「旧ダイアログボックスを使用する」

表示されるダイアログボックスの形式を旧式に変更します。（図 1-7.4、図 1-7.5 参照）

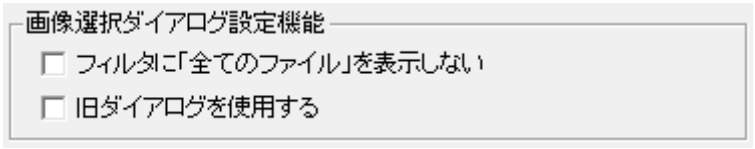


図 1-7.1：画像選択ダイアログ設定機能

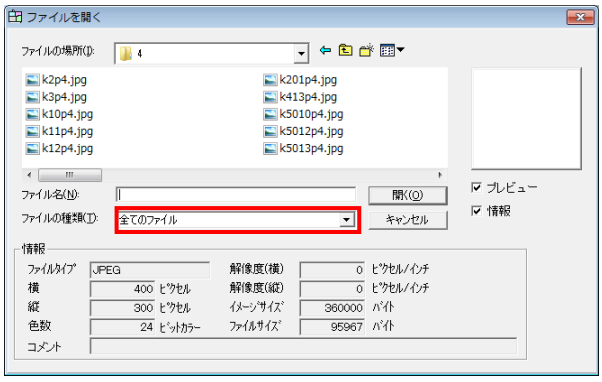


図 1-7.2：「全てのファイル」を表示

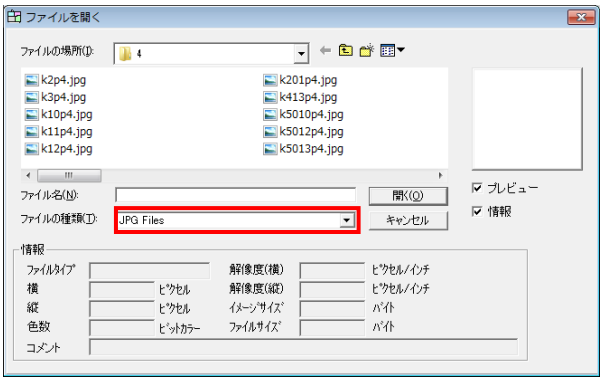


図 1-7.3：「全てのファイル」を非表示

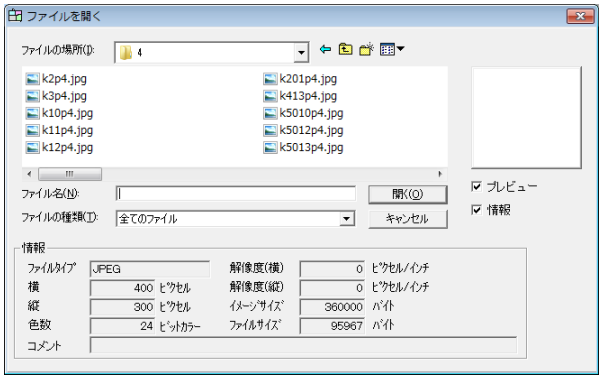


図 1-7.4：新ダイアログ表示

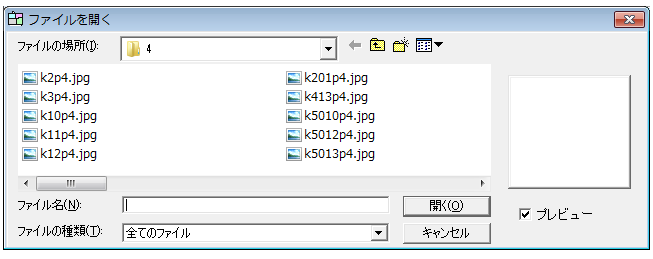


図 1-7.5：旧ダイアログ表示

１－８　【 画像公開初期設定を行う 】

図 1-8.1「画像公開初期設定変更」ボタンをクリックすると図 1-8.2 画像公開初期設定画面が表示されます。この画面では、まだ画像が登録されていない箇所の公開状態を予め設定しておくことが可能です。

・**「公開/非公開ボタン」**・・・画像の HP 公開状態を設定します。（図 1-8.3）

・**「一般/会員ボタン」**　・・・画像の画像公開状態を設定します。（図 1-8.4）

※ 写真 21 以降は全て同じ設定になります。

変更後は図 1-8.2「OK」ボタンをクリックして設定を保存してください。

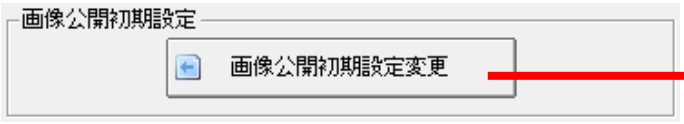


図 1-8.1：画像公開初期設定ボタン

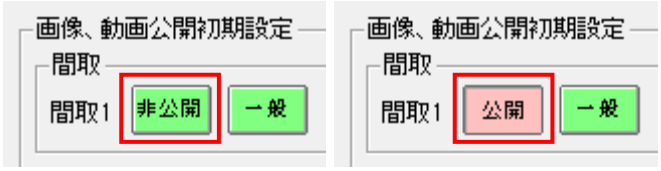


図 1-8.3：HP 公開変更例（間取 1）

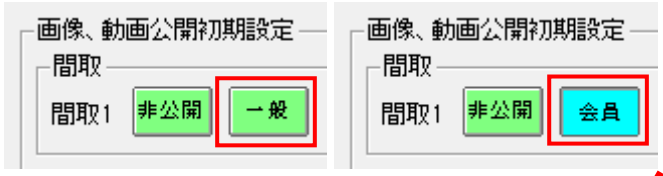


図 1-8.4：画像公開変更例（間取 1）



図 1-8.2：画像公開初期設定画面

また、公開状態を一括で変更させることも可能です。（図 1-8.2　1-8-A 参照）

・**画像公開一括変更（公開/非公開）ボタン**・・・画像の HP 公開状態を一括で設定します。（図 1-8.5）

・**公開状態一括変更（一般/会員）ボタン**・・・画像の画像公開状態を一括で設定します。（図 1-8.6）

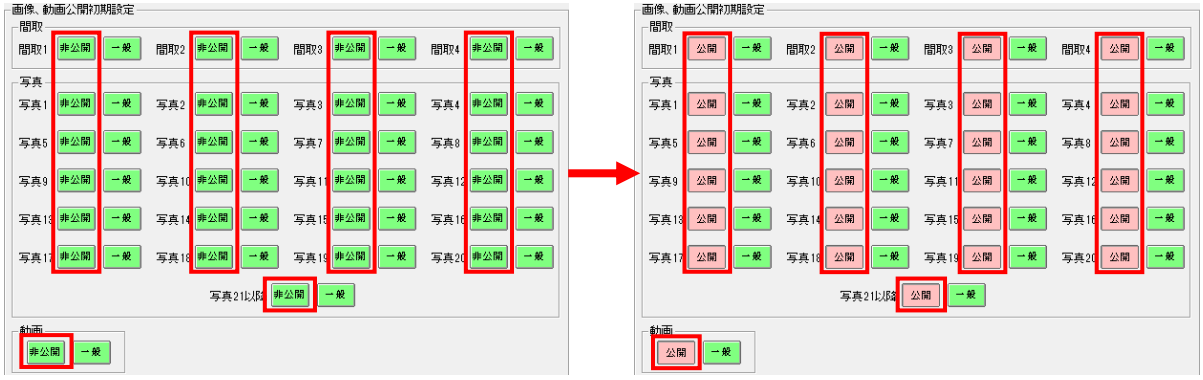


図 1-8.5：HP 公開一括変更例



図 1-8.6：画像公開一括変更例

１－９　【 物件マスタの画像ボタンに更新日時を表示する 】

物件マスタの画像ボタンに登録済み画像のファイル更新日時を表示する事ができます。

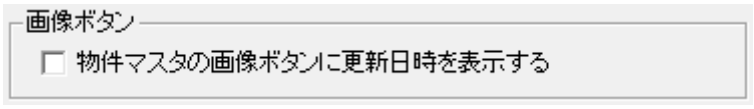


図 1-9.1：画像ボタン更新日時表示設定

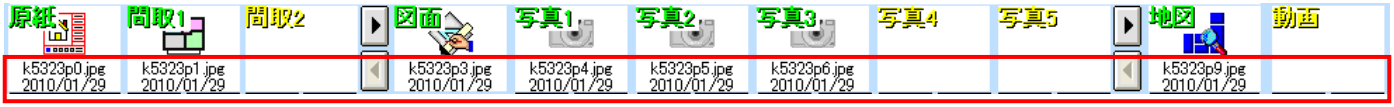


図 1-9.2：物件マスタ画像ボタン　更新日時表示例（アイコン表示時）



図 1-9.3：物件マスタ画像ボタン　更新日時表示例（プレビュー表示時）

◆◆　システム設定（図面）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「図面」を選択すると図 1-10.2 が表示されます。



図 1-10.1：メインメニュー

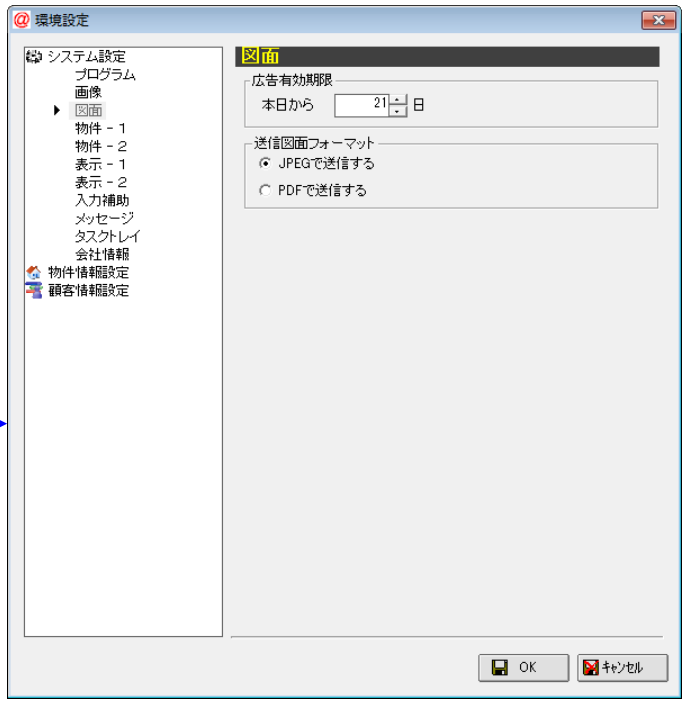


図 1-10.2：図面

１－１０　【 広告有効期限の設定 】

チラシ､図面等で表示される広告有効期限の日付を本日の日付から何日後で表示するかを設定できます。
デフォルトでは 3 週間（21 日）に設定されています。
変更する場合は図 1-10.3 の広告有効期限から日数を設定してください。



図 1-10.3：広告有効期限設定

１－１１　【 送信図面フォーマットの設定 】

メールでの図面送信時に画像フォーマットを設定できます。
お好みに合わせて JPEG 又は PDF を選択してください。



図 1-11.1：送信図面フォーマットの設定

◆◆　システム設定（物件 － １）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「物件－１」を選択すると図 1-12.2 が表示されます。



図 1-12.1：メインメニュー

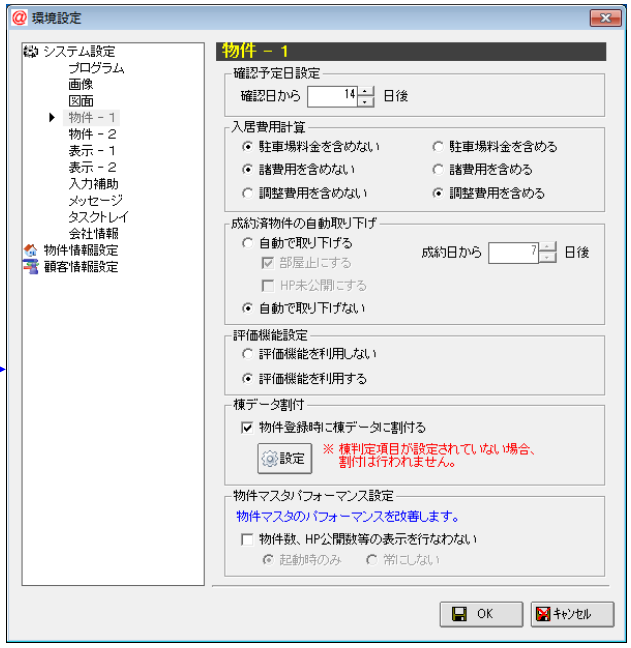


図 1-12.2：物件－１

１－１２　【 確認予定日の設定 】

ホームページで表示される確認予定日の日付を本日の日付から何日後で表示するかを設定できます。
デフォルトでは 2 週間（14 日）に設定されています。
変更する場合は図 1-12.3 の確認予定日設定から日数を設定してください。



図 1-12.3：確認予定日設定

１－１３　【 入居費用計算 】

物件マスタで賃料、礼金などを入力すると入居費用を自動計算します。その際、駐車場料金、諸費用、調整費用を含めるか、含めないかを選択することができます。



図 1-13.1：入居費用計算

※「駐車場料金を含める」に設定した場合、駐車場料金は税込み価格を入力してください。
諸費用も駐車場料金と同様です。
※ 設定を変更しても登録済み物件の入居費用は自動で再計算されません。

１－１４　【 成約済物件自動取り下げ機能 】

成約済物件の自動取り下げ機能の設定を行う事ができます。

@dream 起動時に成約日から指定期日を過ぎている成約済物件を抽出し「部屋止」、「ＨＰ未公開」に物件を置き換えます。「部屋止」だけ、「ＨＰ未公開」だけ置き換えることも可能です。

デフォルトは「自動で取り下げない」に設定されています。

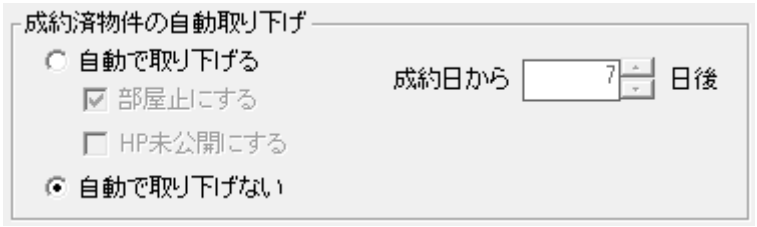


図 1-14.1：成約済物件の自動取り下げの設定

１－１５　【 評価機能設定 】

物件に評価点を付加する機能の利用許可を設定します。

・「評価機能を利用しない」

物件マスタ、物件検索、顧客カルテ、顧客検索の希望条件から「評価点」項目を非表示にします。

・「評価機能を利用する」

物件マスタ、物件検索、顧客カルテ、顧客検索の希望条件に「評価点」項目を表示します。

評価点を設定する場合は　21. 評価機能を参照してください。



図 1-15.1：評価機能設定

１－１６　【 棟データ割付設定 】

物件マスタ、CSV 取込、レインズ物件取込、データメンテ画面で物件登録を行った際、

棟判定項目に該当する物件の場合、該当の棟データに自動的に割付を行います。

各種別の項目設定は設定ボタンをクリックし、棟判定項目設定画面で行います。

初期設定では棟判定項目は居住用と事業用には物件名、他の種別については設定されていません。

※ 対象の物件が既に棟データに割付いている場合、割付は行われません。

※ 棟判定項目が設定されていない場合、割付は行われません。

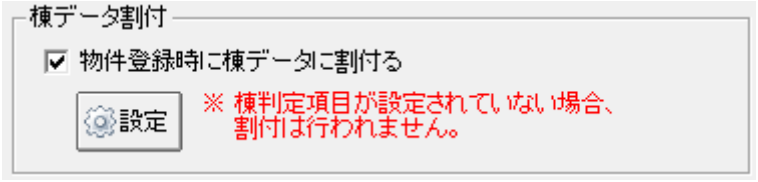


図 1-16.1：棟データ割付設定

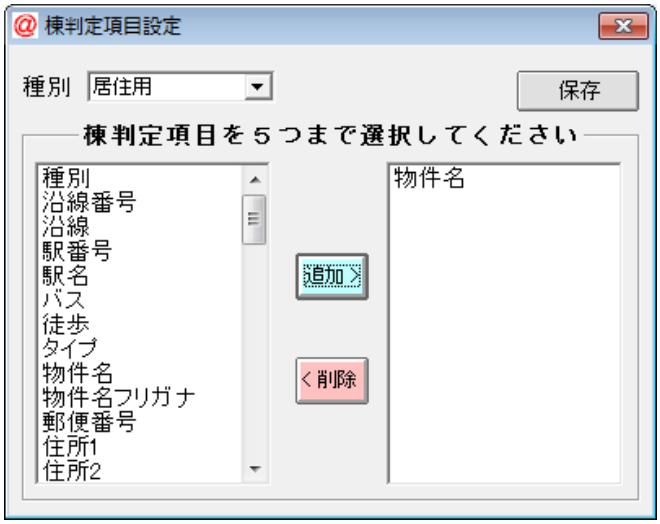


図 1-16.2：棟判定項目設定

１－１７　【 物件マスタパフォーマンス設定 】　【 個別 】

物件マスタ画面のデータアクセスパフォーマンスを改善します。

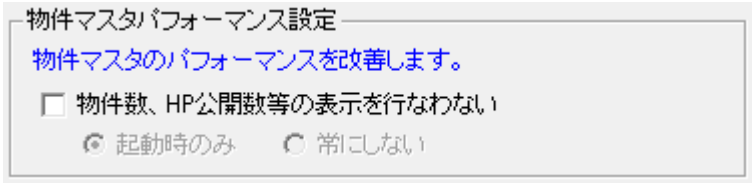


図 1-17.1：物件マスタパフォーマンス設定

物件マスタ画面下部に表示される物件数、HP 公開数表示に対して制限を行います。

「物件数、HP 公開数等の自動取得を行なわない」にチェックを付け、以下の設定のいずれかを選択します。

・「起動時のみ」

メインメニューから物件マスタ画面を起動した直後だけ、物件数、HP 公開数表示を行いません。

物件検索、検索リセット、新規物件登録、物件削除を行うと表示されます。

・「常にしない」

物件数、HP 公開数表示を常に行なわなくなります。

※ 物件数、HP 公開数表示は全物件データを取得して処理を行っているため、物件マスタ画面の起動時間に影響を及ぼします。

◆◆　システム設定（物件 － ２）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「物件－２」を選択すると図 1-18.2 が表示されます。



図 1-18.1：メインメニュー

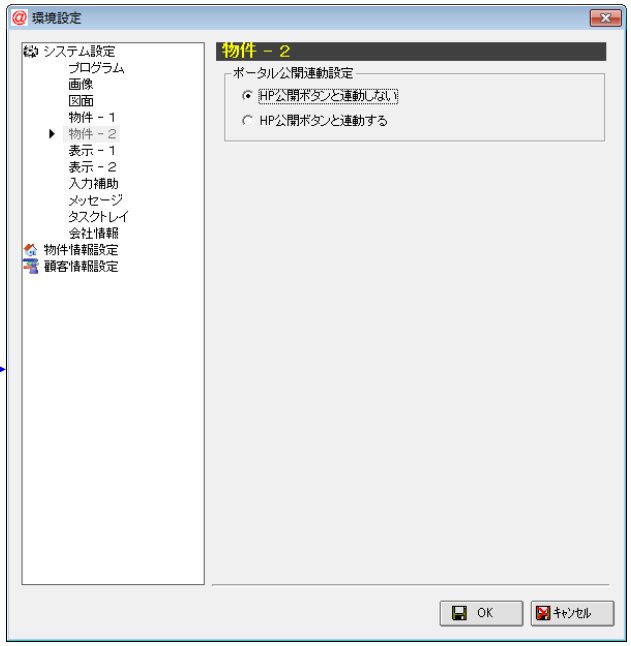


図 1-18.2：物件－２

１－１８　【 ポータル公開連動設定 】

物件マスタ画面上の HP 公開ボタンの公開 / 非公開とポータル公開ボタンの公開 / 非公開を連動させることができます。

連動させたくない場合は、「HP 公開ボタンと連動しない」を選択してください。

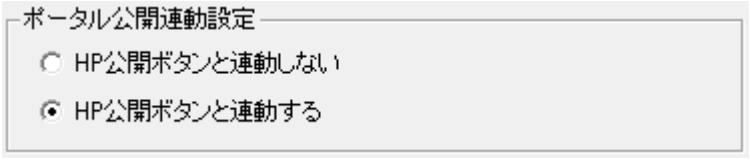


図 1-18.3：ポータル公開連動設定

◆◆　システム設定（表示 － １）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「表示 － １」を選択すると図 1-19.2 が表示されます。



図 1-19.1：メインメニュー

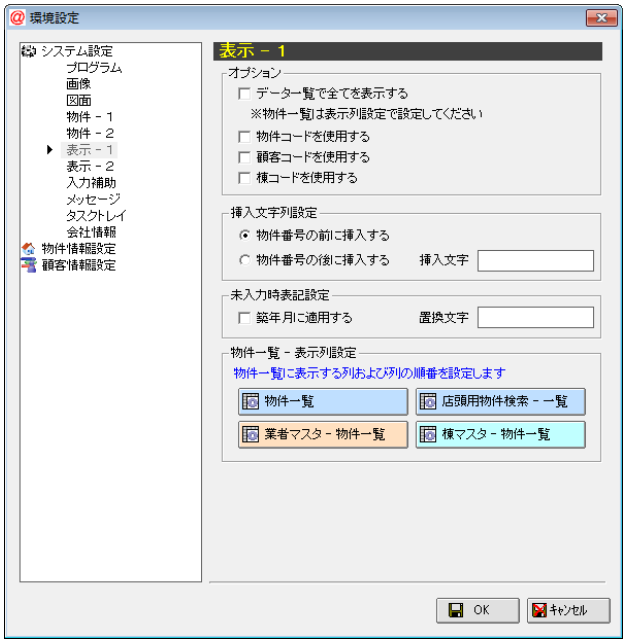


図 1-19.2：表示 －１

１－１９　【 データ一覧で全てを表示する 】

基本編集ができない物件情報をデータ一覧上に表示することが出来ます。

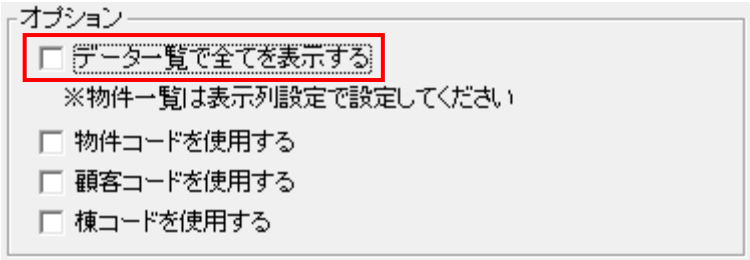


図 1-19.3：データ一覧上に表示する設定

※ 物件一覧はこの設定と連動していません。

1-25【 物件一覧 － 表示列設定 】の表示列設定画面にて「編集ができない情報を表示する」を「表示」に設定することで物件一覧に同様の表示が現れます。

１－２０　【 物件コードを使用する 】

@dream では物件番号は通し番号の為、編集はできません。ただし、物件番号とは別に物件コードを付ける事ができます。（担当営業などで割り振った物件番号を付けたいなど）

「物件コードを使用する」にチェックを付けた状態で物件マスタを開くと、物件番号の右に物件コード欄が表示されます。この欄は手入力できますので、自由に設定してください。（文字入力可）

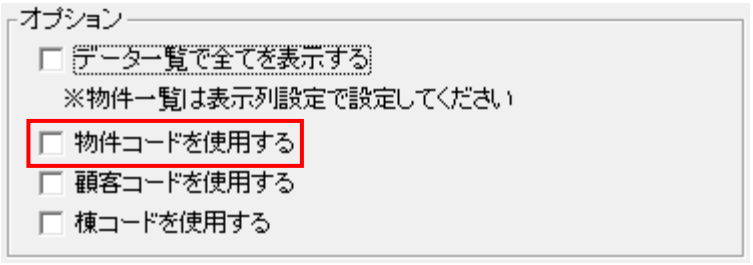


図 1-20.1：物件コードを使用する

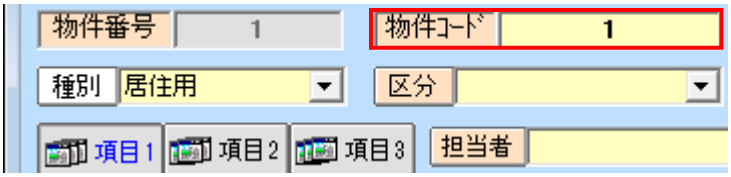


図 1-20.2：物件コードを使用する場合の物件マスタ例

※ 物件一覧はこの設定と連動していません。

1-25【 物件一覧 － 表示列設定 】にて表示列設定を行ってください。

１－２１　【 顧客コードを使用する 】

同様に、「顧客コードを使用する」にチェックを付けた状態で顧客カルテを開くと顧客番号の右に顧客コード欄が表示されます。この欄は手入力できますので、自由に設定してください。（文字入力可）

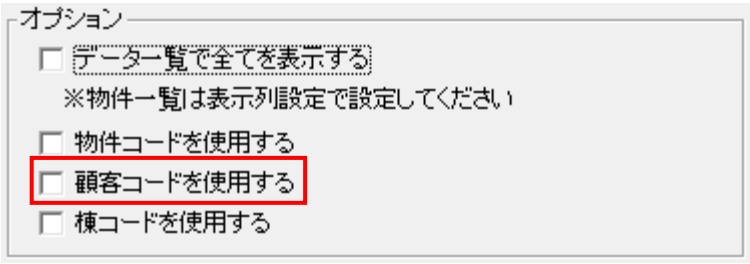


図 1-21.1：顧客コードを使用する

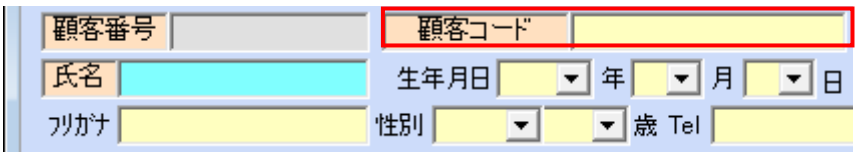


図 1-21.2：顧客コードを使用する場合の顧客カルテ例

１－２２　【 棟コードを使用する 】

同様に、「棟コードを使用する」にチェックを付けた状態で棟マスタを開くと棟番号の右に棟コード欄が表示されます。この欄は手入力できますので、自由に設定してください。（文字入力可）

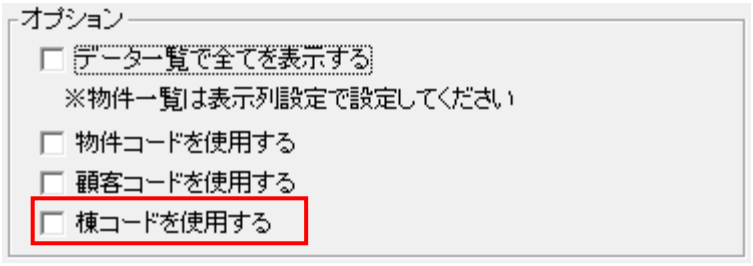


図 1-22.1：棟コードを使用する

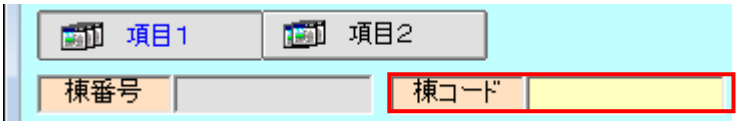


図 1-22.2：棟コードを使用する場合の棟マスタ例

１－２３　【 挿入文字列設定 】

物件番号の前、または後に任意の文字列を設定する事が出来ます。

FAX やメール、HP など出力される箇所に反映されます。

※ 挿入文字テキストボックスのデフォルトは空になっています。
使用されない場合は、そのまま空 の状態にしておいてください。

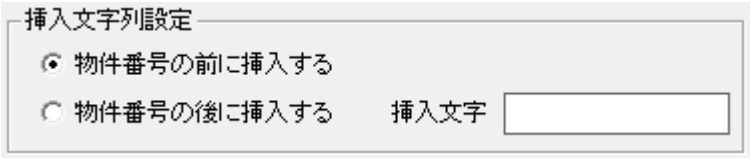


図 1-23.1：挿入文字列設定

１－２４　【 未入力時表記設定 】

特定の物件項目が未入力時に代わりに表示される文字列に置換されます。

現バージョンでは「築年月」項目に適応が可能です。

※ 適応する場合はチェックを付けて、置換文字を設定してください。
※ 築年月変更文字のテキストボックスのデフォルトは空になっています。
使用されない場合は、その ままま空の状態にしておいてください。



図 1-24.1：未入力時表記設定

１－２５　【 物件一覧 - 表示列設定 】　　【 個別 】

物件一覧に表示する項目列を自由にカスタマイズする事ができます。
列の表示順番も設定できます。設定は画面仕様により、大きく４つに分類されます。

・**「物件一覧」**

物件マスタ、一覧表印刷、お勧め一覧設定等、及びそれらの画面から呼ばれる物件検索画面で使用される表示列の設定を行えます。物件マスタでも同様の設定ができます。

・**「店頭用物件検索 － 一覧」**

メインメニューから表示される店頭用物件検索画面で使用される表示列の設定を行えます。

※ 沿線番号や業者情報等、元から出せない項目は設定できないように制限されています。

・**「業者マスタ － 物件一覧」**

業者マスタ、及び業者マスタ画面から呼ばれる物件検索画面で使用される表示列の設定を行えます。
業者マスタでも同様の設定ができます。

・**「棟マスタ － 物件一覧」**

棟マスタ、及び棟マスタ画面から呼ばれる物件検索画面で使用される表示列の設定を行えます。
棟マスタでも同様の設定ができます。

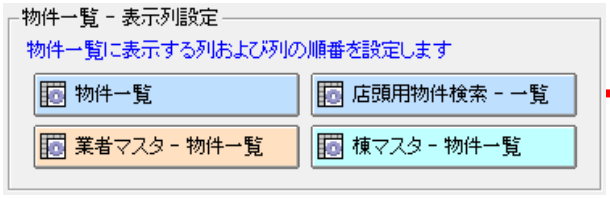


図 1-25.1：物件一覧 － 表示列設定

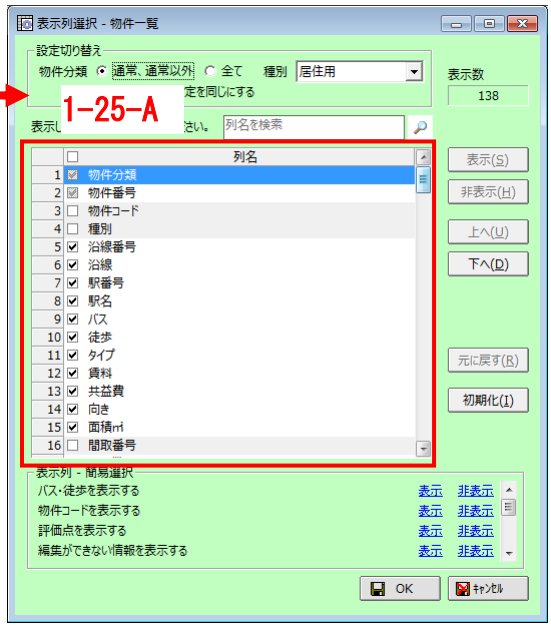


図 1-25.2：表示列設定 － 物件一覧

図 1-25.1 のボタンいずれかをクリックすると、図 1-25.2 表示列選択画面が表示されます。
図 1-25.2 の 1-25-A「列名」には「設定切り替え」で指定された種別、物件分類で物件一覧に表示可能な項目列の表示/非表示状態、表示順番がセットされています。

※ 物件マスタなど、物件一覧を表示する画面で物件一覧の表示に時間がかかってしまうような環境の場合、この設定で物件一覧の表示列の数を減らすことにより状態を改善できる可能性があります。

【 設定切り替え 】

表示列は種別毎に設定します。物件分類(通常、通常以外、全て)の切り替えができる画面では物件分類の状態でも設定が分かれます。

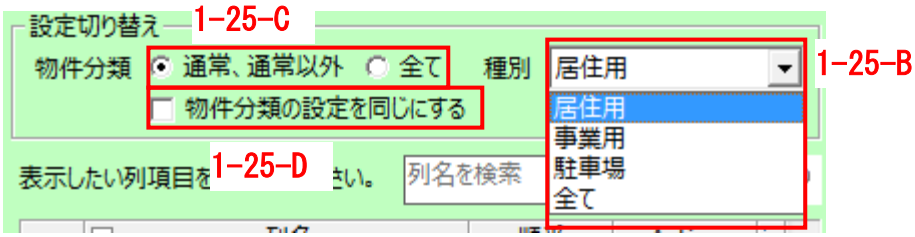


図 1-25.3：設定切り替え(物件一覧の例)

図 1-25.3 の 1-25-B「種別」を切り替えると、その種別で表示可能な項目列と設定済みの表示/非表示状態および表示順番がセットされます。
種別「全て」の設定は種別全てを物件一覧に表示できる画面(お勧め一覧設定等)に使用されます。

1-25-C「物件分類」を切り替えると「通常」「通常以外」、「全て」で設定済みの表示/非表示状態および表示順番がセットされます。
物件分類切り替え「通常」「通常以外」の場合、現在の種別で表示可能な列が全て表示可能ですが、「全て」の場合はデータベースの仕様により 120 列が表示可能な最大数となります。

1-25-D「物件分類の設定を同じにする」にチェックを付けると、物件分類切り替え「全て」の設定を「通常、通常以外」に適用します。
物件分類切り替え毎に設定するのが面倒な場合はチェックを付けてください。ただし表示可能な列の数は 120 列までとなります。

※ 図 1-25.3 の表示は図 1-25.1「物件一覧」をクリックした場合の状態です。
設定切り替えの表示状態はクリックしたボタン毎に異なります。
「店頭用物件検索 - 一覧」の場合は物件分類の切り替えは表示されません。
「業者マスタ - 物件一覧」の場合は種別の切り替えは表示されません。
「棟マスタ - 物件一覧」の場合は種別の選択項目に「全て」は存在しません。

【 表示列選択 】

図 1-25.4 の列名リストから表示または非表示にしたい列名を選択します。
1-25-E のように各列名の先頭付近をクリックするとチェックの ON/OFF 操作ができます。
チェックが付いている状態が「表示」、外れている状態が「非表示」を表します。
列名を選択後に 1-25-F の「表示」「非表示」ボタンをクリックすることでも同様の操作が可能です。
1-25-G「表示数」は現在の表示数を表示しています。
物件分類切り替えが「全て」または「物件分類の設定を同じにする」にチェックを付けていた場合、表示数が 120 になると、チェックの ON/OFF 操作がキャンセルされます。

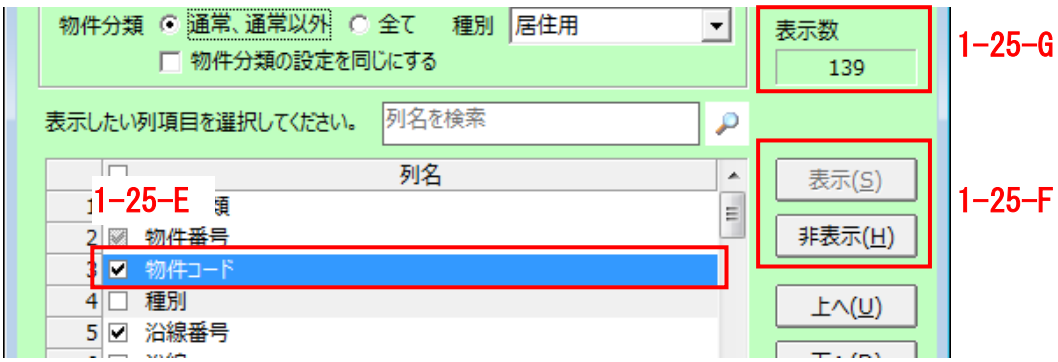


図 1-25.4：表示列選択

※ チェック部分がグレーになっている「物件分類」、「物件番号」は画面制御上、必要な列のため状態を非表示にすることはできません。

図 1-25.5 の「表示列・簡易選択」を用いると定義済みの複数の項目列の表示/非表示を一度に設定できます。1-25-H の「表示」「非表示」でチェックの ON/OFF 操作ができます。

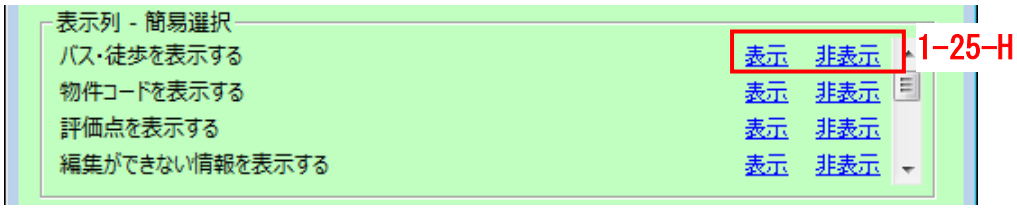


図 1-25.5：表示列・簡易選択

- **「バス・徒歩を表示する」**
  バス、徒歩、車列を表示します。（計 9 列）
- **「物件コードを表示する」**
  物件コード列を表示します。（計 1 列）
- **「評価点を表示する」**
  評価点列を表示します。（計 1 列）
- **「編集ができない情報を表示する」**
  ソフト側で利用される、ユーザーの編集ができない列を表示します。（計 13 列）
- **「沿線、駅名を表示する」**
  沿線、駅名列を表示します。（計 6 列）
- **「元付業者情報を表示する」**
  元付業者情報列を表示します。（計 6 列）

・**「客付業者情報を表示する」**

客付業者情報列を表示します。（計 6 列）

・**「オーナー情報を表示する」**

オーナー情報列を表示します。（計 6 列）

・**「諸費用情報を表示する」**

諸費用情報列を表示します。（計 8 列）

・**「接道情報を表示する」**

接道情報列を表示します。（計 20 列）

【 表示順番変更 】

項目列を列名リストの上側に移動させると、実際の物件一覧では移動した項目列が左側に移動します。

図 1-25.6 の列名リストから表示順番を変更した列名を選択します。

1-25-I「上へ」「下へ」ボタンをクリックすることで選択した項目列を上下に移動できます。

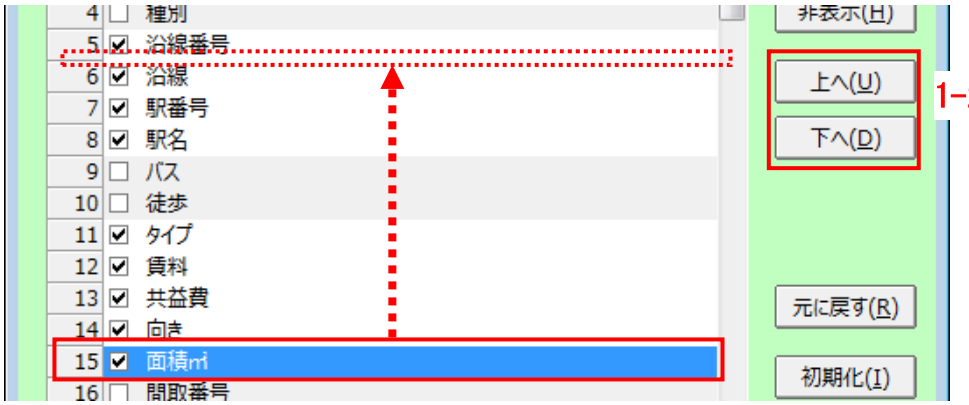


図 1-25.6：表示順番変更前

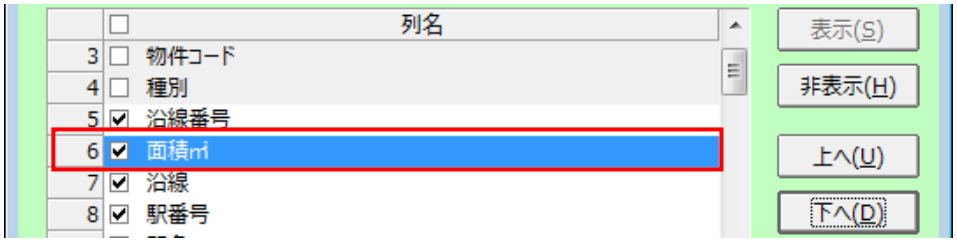


図 1-25.7：表示順番変更後

【 設定のやり直し 】

図 1-25.8 の 1-25-J「元に戻す」をクリックすると、現在の設定切り替えで設定した内容を、表示列選択画面を表示した時の状態まで戻せます。

※ 現在の設定切り替えで設定した種別の設定にのみ影響します。他の設定には影響しません。

※ 「OK」ボタンで設定が保存された場合は、再度表示しても元には戻りません。

1-25-K「初期化」をクリックすると、保存されている設定を取り消し全て初期状態に戻します。

※ 現在の設定切り替えで設定した種別の設定にのみ影響します。他の設定には影響しません。

※ 表示列、表示順番および物件一覧の列幅、列の固定、列の文字整列設定も初期化されます。

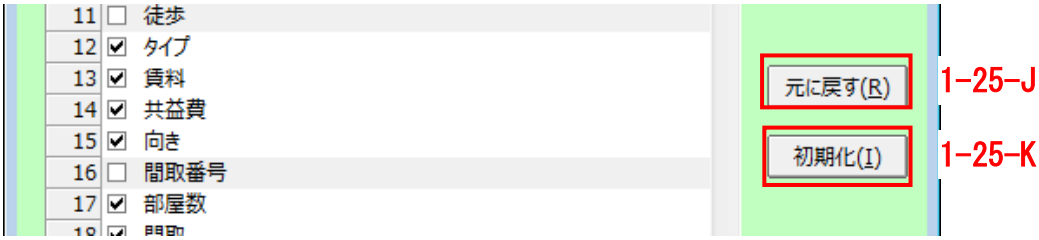


図 1-25.8：設定のやり直し

【 設定の確定 】

図 1-25.9 の 1-25-L「OK」をクリックすると、表示列選択画面で設定した全ての内容を保存します。

1-25-M をクリックすると、設定内容を全て破棄して環境設定画面に戻ります。

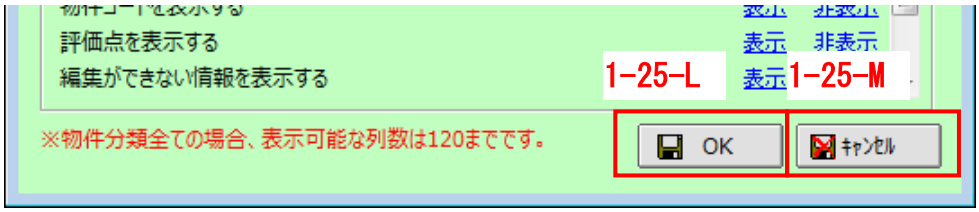


図 1-25.9：設定の確定

※ 表示列選択画面の「OK」ボタンをクリックした段階で設定内容は確定しています。
環境設定画面で「キャンセル」をクリックしても影響しません。

◆◆　システム設定（表示 －２）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「表示 － ２」を選択すると図 1-26.2 が表示されます。



図 1-26.1：メインメニュー

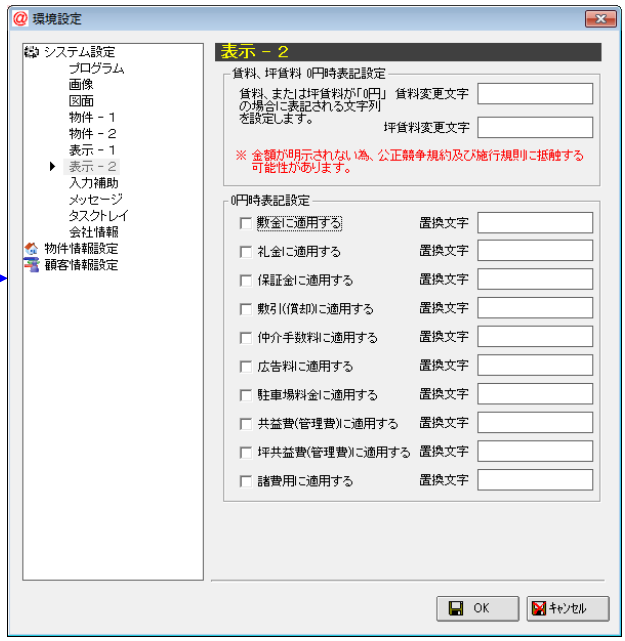


図 1-26.2：表示 － ２

１－２６　【 賃料、坪賃料 0 円時表記設定 】

賃料、または坪賃料が「0 円」の時に代わりに表示される文字列を設定します。

賃料変更文字に表示されている内容が、FAX やメール、HP など出力される箇所に反映されます。

※ 賃料変更文字のテキストボックスのデフォルトは空になっています。使用されない場合は、そのまま空の状態にしておいてください。

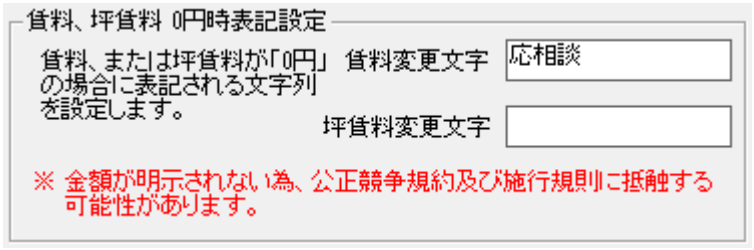


図 1-26.3：賃料、坪賃料 0 円時表記設定

平成22年4月16日 10時44分 更新
次回更新予定日：平成22年4月17日

武蔵野線 東所沢の タウンハウス 賃貸物件詳細情報

トップページへ

お問い合わせ

物件コード	1		
交通	東所沢 バス2分 停歩5分	住所	[redacted]
タイプ	タウンハウス	階／階建	B2階／1階建
賃料	応相談	共益費	
礼金	1万円	敷金	1万円
保証金	1万円	敷引	実費
面積m^2	123m^2	取引態様	
建物構造		火災保険	
間取	4DK	間取詳細	(1階)LDK7、(1階)洋5、(2階)洋5、(2階)洋5
和暦築年月	H08/05	向き	東

図 1-26.4：賃料変更文字出力時

【 重要！ 】

※ 金額が明示されない為、公正競争規約及び施行規約に抵触する可能性があります。
使用になる際は、お客様の判断で使用の程、宜しくお願い致します。

１－２７　【 ０円時表記設定 】

賃料、坪賃料と同様に敷金、礼金、保証金、敷引(償却)、仲介手数料、広告料、駐車場料金、共益費(管理費)、管理費、坪管理費、諸費用が「0 円(ヶ月、万円、%)」の時に代わりに表示される文字列に置換されます。

※ 賃料、坪賃料と違って置換文字を設定する以外に「〇〇に適用する」にチェックを付ける事で設定が有効となります。



図 1-27.1：　0 円時表記設定

◆◆　システム設定（入力補助）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「入力補助」を選択すると図 1-28.2 が表示されます。



図 1-28.1：メインメニュー

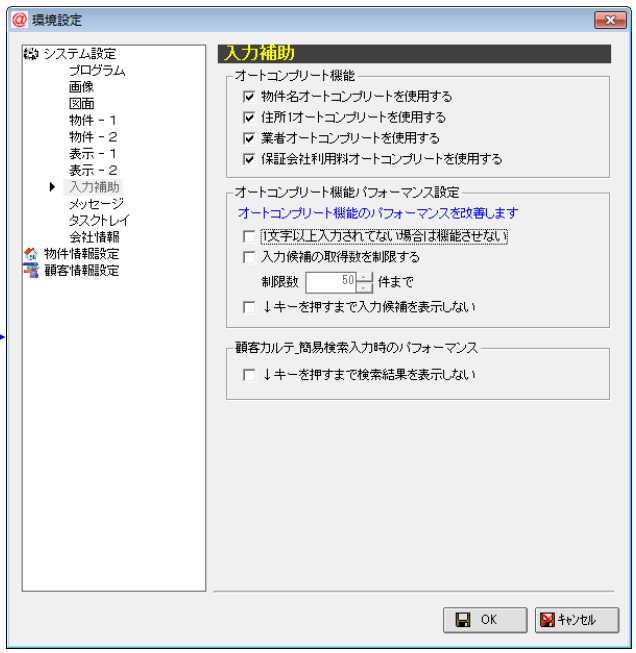


図 1-28.2：入力補助

１－２８　【 オートコンプリート機能 】　【 個別 】

オートコンプリート機能の使用可否を設定します。チェックを付けると機能が働きます。

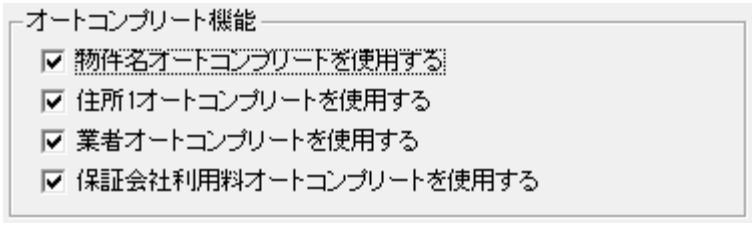


図 1-28.3：オートコンプリート機能

- **「物件名オートコンプリートを使用する」**

  物件名に入力した文字列を元に入力候補をリスト表示します。

  物件マスタ、物件検索、データメンテ、棟マスタ画面で使用できます。

- **「住所１オートコンプリートを使用する」**

  住所１に入力した文字列を元に入力候補をリスト表示します。

  物件マスタ、物件検索、棟マスタ画面で使用できます。

- **「業者オートコンプリートを使用する」**

  業者情報（業者名、TEL、FAX、Email、携帯電話）に入力した文字列を元に入力候補をリスト表示します。

  物件マスタ、物件検索画面で使用できます。

- **「保証会社利用料オートコンプリートを使用する」**

  保証会社利用料に入力した文字列を元に入力候補をリスト表示します。

  物件マスタ画面で使用できます。

１－２９　【 オートコンプリート機能パフォーマンス設定 】　【 個別 】

オートコンプリート機能のデータアクセスパフォーマンスを改善します。

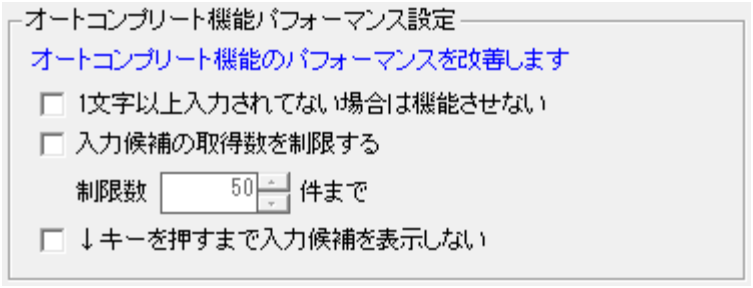


図 1-29.1：オートコンプリート機能パフォーマンス設定

・**「1 文字以上入力されていない場合は機能させない」**

チェックを付けると、オートコンプリート機能が利用できる入力欄において 1 文字以上入力がない場合は、入力候補の検索を行いません。

※ 何も入力しない状態で↓キーを押して入力候補の検索に時間が掛かってしまう問題を改善します。

・**「入力候補の取得数を制限する」**

チェックを付けると、設定値を超える入力候補の検索結果をリストに表示しなくなります。

※ 入力候補が多すぎて取得に時間が掛かってしまう問題を改善します。

・**「↓キーを押すまで入力候補を表示しない」**

チェックを付けると、オートコンプリート機能が利用できる入力欄において文字列入力中は入力候補の検索を行いません。

※ 1 文字入力する度に入力候補の検索が働いて入力しにくくなってしまう問題を改善します。

※ 「1 文字以上入力されていない場合は機能させない」と組み合わせると効果的です。

１－３０　【 顧客カルテ_簡易検索入力時のパフォーマンス設定 】　【 個別 】

顧客カルテにて TEL 検索などを行う際のパフォーマンスの設定をします。

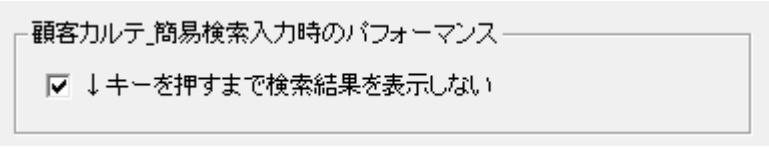


図 1-30.1：オートコンプリート機能パフォーマンス設定

・**「↓キーを押すまで入力候補を表示しない」**

チェックを付けると、「氏名、フリガナ、TEL、携帯、Email」欄において「↓キー」が押されるまでは検索を行いません。

※ 「↓キー」が押された後は、入力される度に検索が行われます。

※ ある程度入力を行ってから検索を実行させたい場合や、1 文字検索では検索が遅い場合に利用します。

◆◆　システム設定（メッセージ）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「メッセージ」を選択すると図 1-31.2 が表示されます。



図 1-31.1：メインメニュー

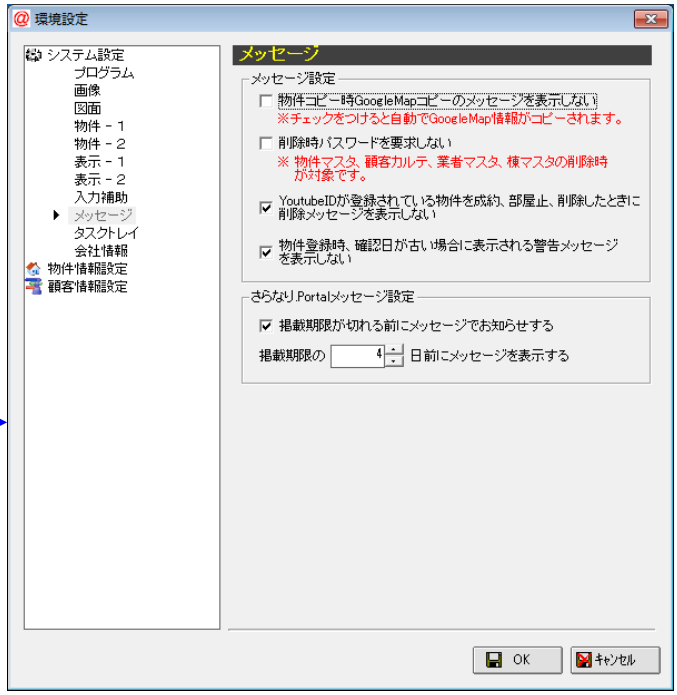


図 1-31.2：メッセージ

１－３１　【 物件コピー時の GoogleMap コピーのメッセージを表示しない 】

チェックを付けると物件コピー時に GoogleMap 情報をコピーするかの確認メッセージが表示されずに登録されるようになります。

※ デフォルトはチェックが外れている状態です。

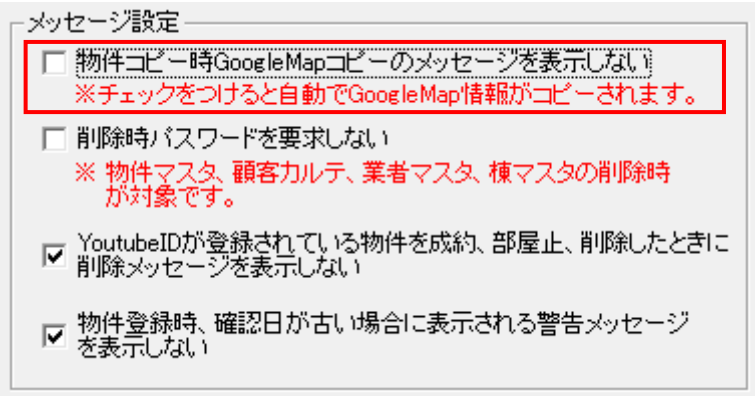


図 1-31.3：物件コピー時の GoogleMap コピーメッセージを表示しない

１－３２【 削除時パスワードを要求しない 】

チェックを付けると各マスタ画面にて物件、顧客、業者、棟削除時にパスワードが要求されません。

※ デフォルトはチェックが外れている状態です。

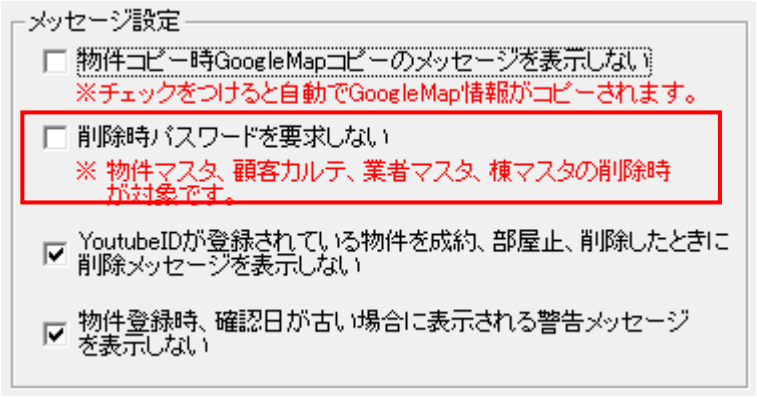


図 1-32.1：削除時パスワードを要求しない

１－３３【 YoutubeID が登録されている物件を成約、部屋止、削除した時に警告メッセージを表示しない 】

チェックを外すと、物件マスタで Youtube 投稿した物件を「成約」または「部屋止」に変更、または削除した際に、警告メッセージが表示されます。

※ デフォルトはチェックが付いている状態です。

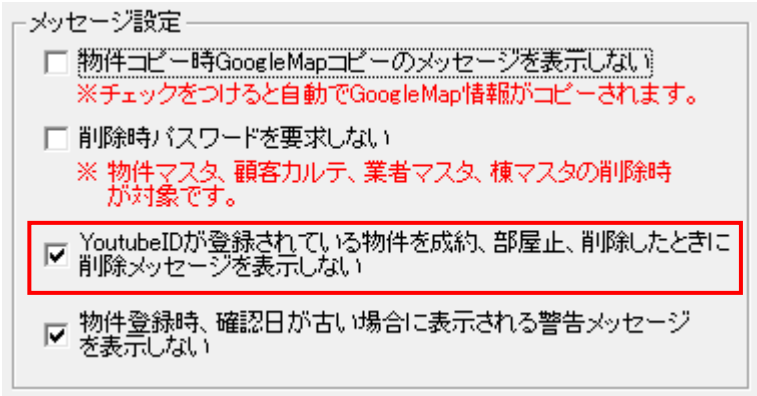


図 1-33.1：YoutubeID が登録されている物件を成約、部屋止、
削除した時に警告メッセージを表示しない

１－３４【 物件登録時、確認日が古い場合に表示される警告メッセージを表示しない 】

チェックを外すと、物件マスタで物件の登録をしたときに確認日が古かった場合、警告メッセージが表示されます。

※ デフォルトはチェックが付いている状態です。

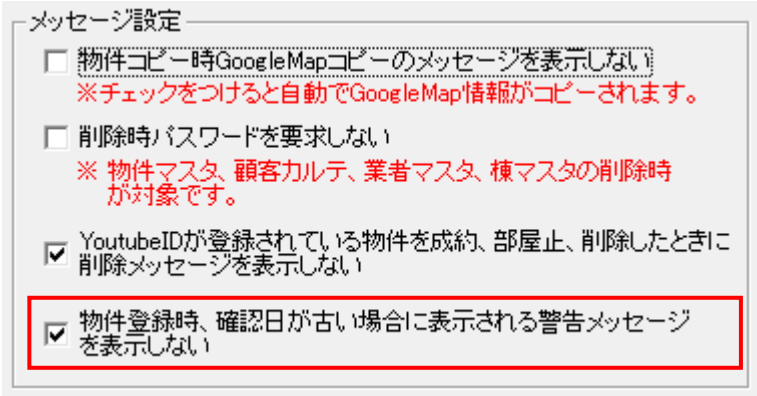


図 1-34.1：物件登録時、確認日が古い場合に表示される
警告メッセージを表示しない

１－３５　【 さらなり.Portal 掲載期限お知らせメッセージを表示する 】

チェックを外すと、@dream 起動時にさらなり.Portal に出力している物件の掲載期限を知らせるメッセージが表示されなくなります。

※ デフォルトはチェックが付いている状態です。

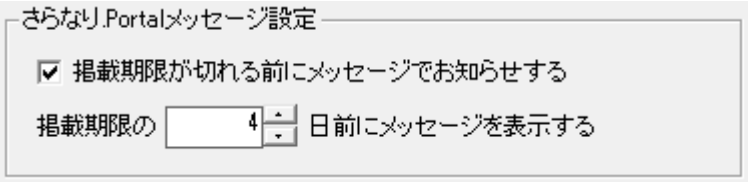


図 1-35.1：さらなり.Portal 掲載期限お知らせメッセージを表示する

◆◆　システム設定（タスクトレイ）　◆◆

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「タスクトレイ」を選択すると図 1-36.2 表示されます。



図 1-36.1：メインメニュー

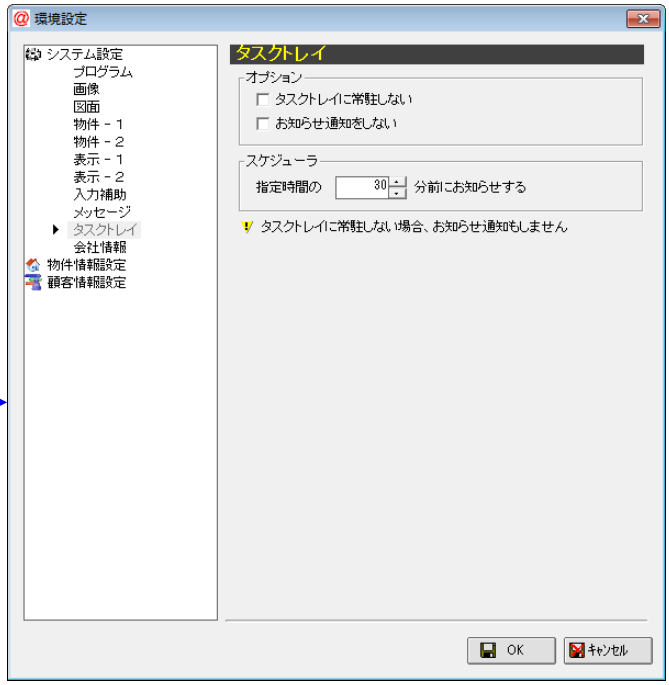


図 1-36.2：タスクトレイ

１－３６　【 タスクトレイに常駐しない 】

スケジュール、メールの自動受信を行う際、@dream 起動中はタスクトレイに常駐します。

※ 常駐させないとスケジュールのポップアップ通知、メールの自動受信は行いません。



図 1-36.3:タスクトレイに常駐しない

１－３７　【 お知らせ通知をしない 】

スケジュールが組まれている場合、指定時間になるとポップアップ表示を行いますが、ポップアップ表示が不要な場合は、チェックを付けてください。

※ お知らせ通知はしませんが、代わりにタスクアイコンが点滅します。

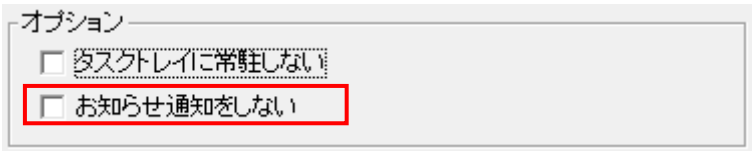


図 1-37.1:お知らせ通知をしない

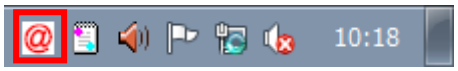


図 1-37.2:タスクアイコン

１－３８　【 指定時刻前にお知らせ 】

スケジュールの指定時刻の指定時間前にお知らせ通知をすることができます。スケジュールの時間前に準備が必要な場合などに便利です。

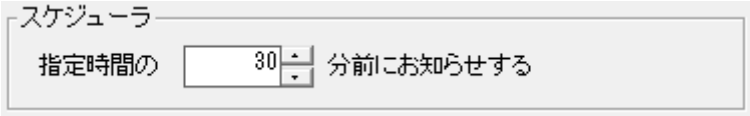


図 1-38.1:指定時間前お知らせ

◆◆　会社情報　◆◆

１－３９　【 会社情報を変更する 】

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「システム設定」→「会社情報」を選択すると図 1-39.2 が表示されます。



図 1-39.1：メインメニュー

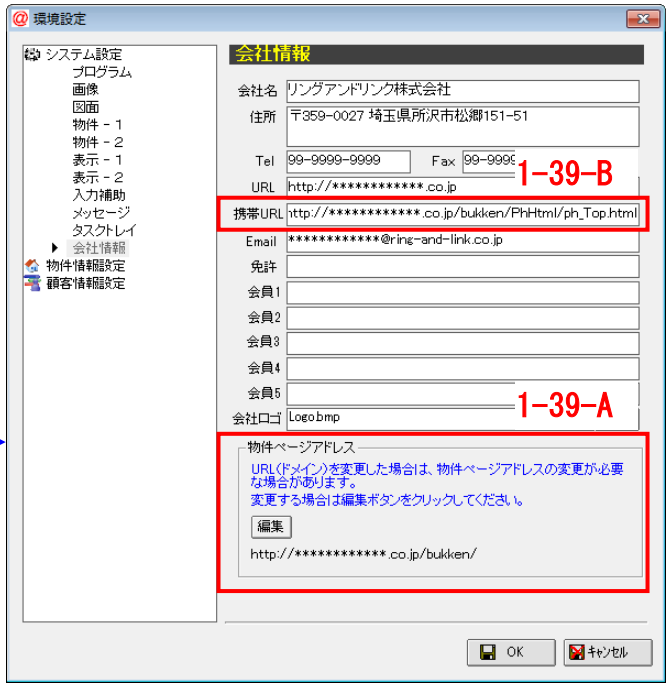


図 1-39.2：会社情報

この情報を変更することで、@dream で使用する全ての会社情報に反映されます。
会社情報に変更があった場合はここから変更してください。

図 1-39.2 の 1-39-A「物件ページアドレス」はホームページ出力時に使用される設定です。
このアドレスの場所に物件一覧ページ以下のファイルが配置される前提でホームページが作成されます。
ドメインを変更した場合は、こちらの設定も確認してください。
編集方法は **1-40【 物件ページアドレスを変更する 】** を参照してください。

図 1-39.2 の 1-39-B は「携帯 URL」の設定です。携帯用ホームページの携帯へのリンクには、このアドレスが使用されます。ドメインを変更した場合は、こちらの設定も確認してください。
（ドメイン & /bukken/PhHtml/ph_top.html）

１－４０　【 物件ページアドレスを変更する 】

ホームページ出力時に使用される設定です。

このアドレスの場所に物件一覧ページ以下のファイルが配置される前提でホームページが作成されます。

会社の URL を変更した場合は、こちらの設定も確認して必要であれば変更を行ってください。

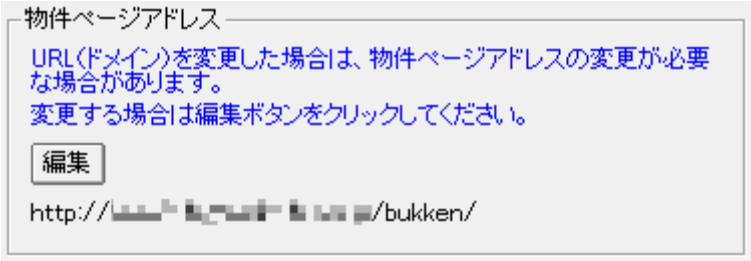


図 1-40.1：物件ページアドレス設定

■変更方法(図 1-40.2 参照)■

①1-40-A「編集」ボタンをクリックします。

②1-40-B の入力欄が編集可能な状態になります。

③物件ページアドレスを入力します。

物件ページを会社 URL の下に配置する場合、

1-40-C「URL 取得」ボタンをクリックすると、

会社 URL に「bukken」を付けたアドレスを

入力欄にセットします。

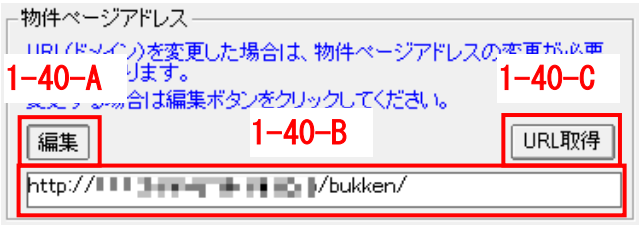


図 1-40.2：物件ページアドレス編集例

※ アドレスの最後は「/(スラッシュ)」を付けてください。

◆◆　種目　◆◆

１－４１　【 種目の名称を変更する 】

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「物件情報設定」→「種目」を選択すると図 1-41.2 が表示されます。



図 1-41.1:メインメニュー

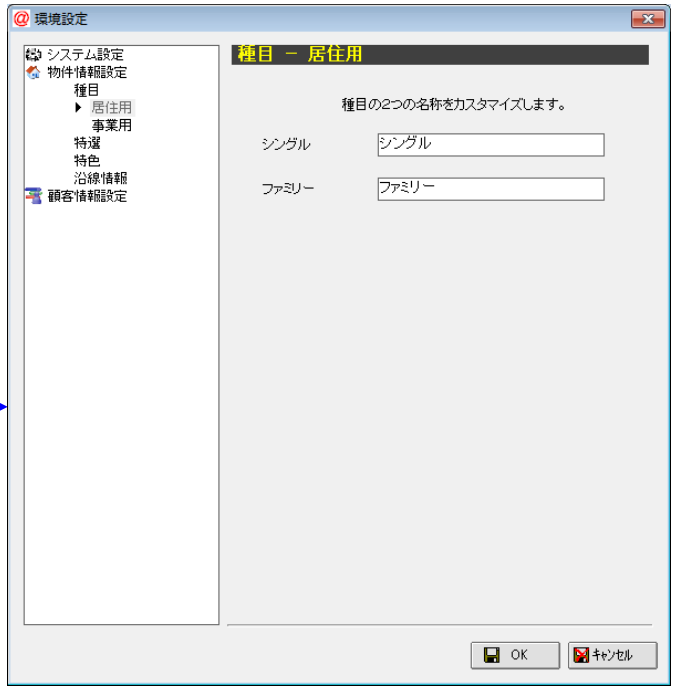


図 1-41.2:種目設定 居住用

賃貸版では物件の種類を居住用、事業用に分け、さらに居住用を「シングル」、「ファミリー」事業用を「店舗」、「事務所」の 4 つに分類されています。それぞれ、種目の名前を変更したい場合は入力欄から変更を行ってください。

※ 駐車場種別には種目は存在しません。



図 1-41.3:種目　事業用

◆◆　特選　◆◆

１－４２　【 特選の追加・削除 】

特選を居住用の特選、事業、駐車場用の特選と別々に設定できます。図 1-42.1 の 1-42-A で居住用か事業用かを選択すると一覧に設定した特選が表示されます。

特選を追加する場合は「追加」、変更する場合は編集したい特選を一覧から選択して「編集」ボタンをクリックすると図 1-42.2 が表示されます。追加、編集する名称を入力し、「OK」をクリックすれば変更、追加が行われます。
（図 1-42.1 の 1-42-B 参照）

削除する場合は削除したい特選を一覧から選択して「削除」ボタンをクリックします。確認メッセージが表示されるので「はい」をクリックすると削除できます。
（図 1-42.1 の 1-42-B 参照）



図 1-42.2:特選、追加/編集

図 1-42.1:特選設定画面

※ 特選の追加は 200 個まで可能です。
※ 特選を削除すると、ホームページのトップページ等に削除した特選のリンクがある場合、その特選のページが無くなり、リンク切れになってしまう恐れがあります。ご注意ください。
※ キーボードでも同様の操作が可能です。
『追加』→Insert キー、『編集』→F2 キー、『削除』→Delete キー

１－４３　【 特選の表示順番変更 】

特選を追加すると後ろに順次追加されていきます。よく使う特選を最後に追加した場合は、チェックする際に毎回スクロールして表示する必要があります。

表示の順番変更を行うことでよく使う特選を前に移動するなど、表示順番を変更することができます。
図 1-43.1 で追加した「学生向け」を上から 3 番目に変更します。
図 1-43.1 の 1-43-A 矢印ボタンで 1 つずつ順番を移動させます。
これを繰り返すことで図 1-43.2 のように「学生向け」が上から 3 番目に変更されます。



図 1-43.1:表示順番変更前



図 1-43.2:表示順番変更後

◆◆　特色　◆◆

１－４４　【 特色の追加・削除 】

特色を種別毎に設定できます。図 1-44.1 の 1-44-A で設定したい種別を左のリストから選択すると一覧に設定した特色が表示されます。

特色を追加する場合は「追加」、変更する場合は編集したい特色を一覧から選択して「編集」ボタンをクリックすると図 1-44.2 が表示されます。追加、編集する名称を入力し、「OK」をクリックすれば変更、追加が行われます。
（図 1-44.1 の 1-44-B 参照）

削除する場合は削除したい特色を一覧から選択して「削除」ボタンをクリックします。確認メッセージが表示されるので「はい」をクリックすると削除できます。
（図 1-44.1 の 1-44-B 参照）



図 1-44.2:特色追加/編集

図 1-44.1:特色設定画面

※ 特色の追加は 200 個まで可能です。
※ チラシ表示のチェックは 36 個まで可能です。
※ キーボードでも同様の操作が可能です。
『追加』→Insert キー、『編集』→F2 キー、『削除』→Delete キー

１－４５　【 特色の表示順番変更 】

特色を追加すると後ろに順次追加されていきます。よく使う特色を最後に追加した場合は、チェックする際に毎回スクロールして表示する必要があります。

表示の順番変更を行うことでよく使う特色を前に移動するなど、表示順番を変更することが出来ます。
図 1-45.1 で「オートロック」を一番上に変更します。
図 1-45.1 の 1-45-A 矢印ボタンで 1 つずつ順番を移動させます。
これを繰り返すことで図 1-45.2 のように「オートロック」が一番上に変更されます。



図 1-45.1:表示順番変更前



図 1-45.2:表示順番変更後

１－４６　【 特色アイコンの追加・変更・削除 】

特色のアイコンを追加・変更・削除することができます。

特色のアイコン部分をダブルクリックすると、アイコン選択画面が表示されますので変更したいアイコンを選択してください。
アイコンを削除する場合は、アイコン部分をクリックし、キーボードから Delete キーを押すとアイコンが削除されます。



図 1-46.1:アイコン変更前



図 1-46.2:アイコン変更後

※ @dream でアイコンを作成することはできません。市販のアイコン作成ソフト等を使って作成してください。（３２×３２ ピクセル 推奨）

※ チラシ印刷で表示可能なアイコン数は最大 36 個までです。

※ 変更前のアイコン、削除したアイコンは Temp フォルダに置かれます。

◆◆　沿線／駅名　◆◆

１－４７　【 新レインズ（全国データベース）対応 】

メインメニューから「ツール」→「環境設定」をクリックしてください。「物件情報設定」→「沿線情報」を選択すると図 1-47.2 表示されます。

※ 沿線、駅名の名称を「地域」、「地区」にしていた場合は、「地域 / 地区」になります。



図 1-47.1:メインメニュー

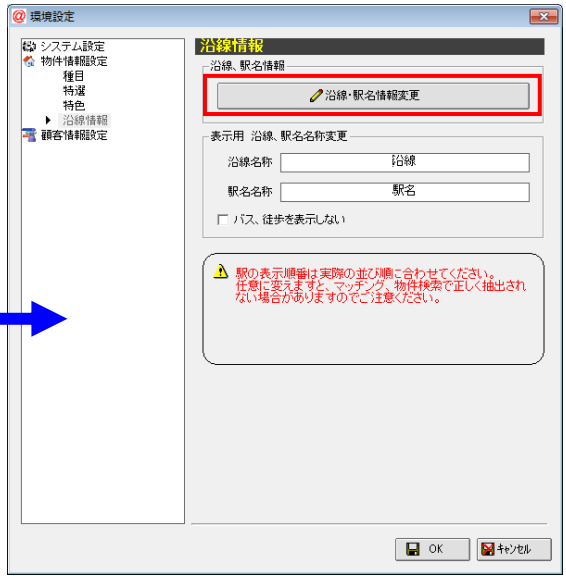


図 1-47.2:沿線/駅設定

「沿線・駅名情報変更」をクリックすると図 1-47.3 が表示されます。レインズ≪全国データベース≫（以後、新レインズ）を使用する場合は、図 1-47.3「新レインズ IP 型対応」にチェックを付けてください。



図 1-47.3: 新レインズ IP 型設定

平成 21 年 1 月 4 日より、東日本、中部レインズのシステムが新レインズに変更されています。
今まで東日本、中部レインズのダウンロード機能をご利用されてきた方はこちらをご使用ください。

※ 新レインズではレインズデータから沿線番号、駅番号が廃止された為、レインズ沿線番号、駅番号を設定する方式では正常にデータ取込が行えません。
新レインズのデータを取込む場合は、@dream のレインズ沿線名、駅名を、レインズデータの沿線名、駅名に合わせる必要があります。
1-48【 沿線・駅名（地域・地区）の変更 】参照

レインズデータの取込方法は 14. レインズ、ふれんずを参照してください。

※ 平成 23 年 8 月 18 日より、近畿レインズでは新システム以降に伴い CSV ダウンロードが廃止されました。

１－４８　【 沿線・駅名（地域・地区）の変更 】

沿線、駅を追加したい場合は 1-48-A「追加」ボタンをクリックしてください。図 1-48.2、1-48.3 の画面が表示されます。

※ 登録数に制限はありません。

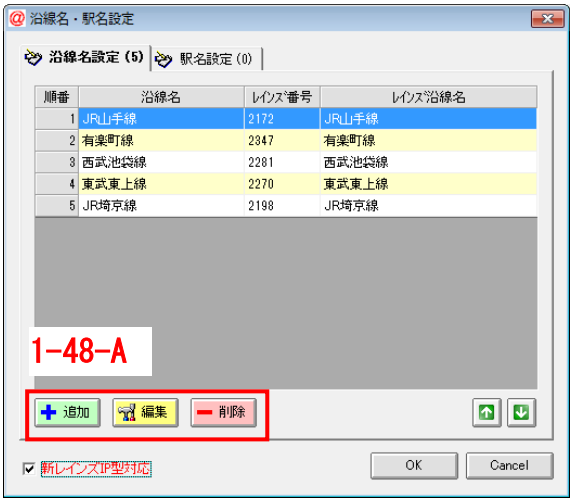


図 1-48.1：沿線（地域）設定

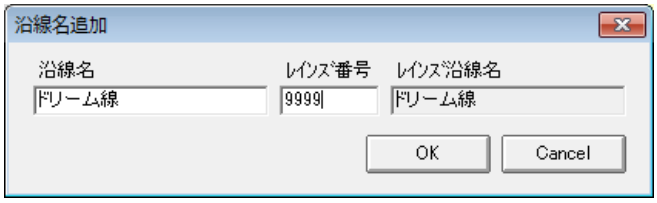


図 1-48.2：沿線追加例（東日本、中部レインズ使用時）

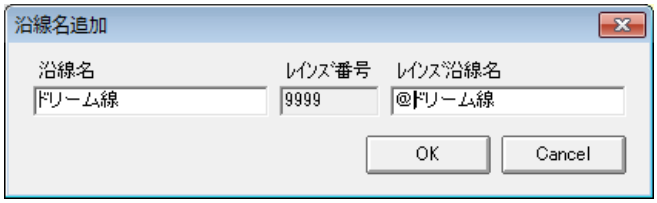


図 1-48.3：沿線追加例（近畿、西日本、ふれんず、新レインズ使用時）

新レインズ、近畿、西日本レインズ、ふれんず、を使用する場合は「レインズ番号欄」は変更せずに「レインズ沿線名欄」にダウンロードデータの沿線名を入力してください。（図 1-48.3）

※ 沿線名が完全に一致していないと沿線、駅が設定されていない状態で取り込まれるのでご注意ください。

東日本レインズの過去のダウンロードデータを取込む場合は、レインズ番号の欄にレインズ冊子を参考に指定沿線のレインズ番号を入力してください。（図 1-48.2）

※ レインズ沿線名は変更の必要はありません。

※ 正しいレインズ番号が登録されていないと物件が取り込めませんのでご注意ください。

※ 平成 21 年 1 月 4 日より、東日本レインズ、中部レインズのシステムが新レインズに変更されています。過去のダウンロードデータを取込む用途以外は図 1-48.3 のレインズ沿線名、駅名を設定する方式を使用してください。

削除する場合は「削除」ボタンをクリックしてください。

※ 削除を行うと、削除された沿線/駅が設定されている物件、顧客の希望条件の沿線/駅情報は全てクリアされます。その際、物件マスタあるいは顧客カルテのメモ欄に削除された履歴が残ります。沿線、駅を削除された物件、顧客を探す場合はメモで検索を行えば容易に見つけることができます。

１－４９　【 沿線・駅名（地域・地区）の表示順位変更 】

沿線（地域）、駅（地区）を設定した後に順番が間違っていたので順番を変えたい、又は以前は扱っていなかった駅（地区）の物件も扱うようになったので、設定されている駅の間に駅（地区）を登録したい等の場合、簡単に表示順番を変えることができます。

図 1-49.1 で「ドリーム線」を一番上に表示したいとします。「ドリーム線」をクリックして選択し、
図 1-49.1 の 1-49-A 矢印ボタンで表示順番を変更してください。
図 1-49.2 のように表示順番が変更されました。



図 1-49.1：表示順番変更前



図 1-49.2：表示順番変更後

表示順番を変更する場合は、実際の駅の並びに合うようにしてください。マッチング時など表示順番で処理を行いますので、表示順番が実際の沿線、駅の並びと合っていないとうまくお客様の条件に合う物件が抽出できない場合があります。

１－５０　【 地域、地区として利用する 】

@dream で設定する沿線、駅を地域、地区で利用するには図 1-50.1 の名称を「地域」「地区」と変えることで設定可能です。その際、地域、地区の場合でバス、徒歩等の入力が必要ない場合は「バス、徒歩を表示しない」にチェックを付けてください。

※ 物件マスタ、顧客希望条件の「バス」「徒歩」「距離」項目は表示されなくなります。



図 1-50.1：地域、地区設定

◆◆　接客状況　◆◆

１－５１　【 接客状況の追加・削除 】

顧客カルテで使用する接客状況を設定できます。図 1-51.1 の 1-51-A で接客状況を左のリストから選択すると一覧に設定した接客状況が表示されます。

項目を追加する場合は 1-51-B の「追加」、編集する場合は編集したい項目を一覧から選択して「編集」ボタンをクリックすると図 1-51.2 が表示されます。追加、編集する名称を入力し、「OK」をクリックすれば変更、追加が行われます。

削除する場合は削除したい項目を一覧から選択して「削除」ボタンをクリックします。確認メッセージが表示されますので「はい」をクリックすると削除できます。

特選、特色と同様に図 1-51.1 の 1-51-C 矢印ボタンで順番を変更することができます。

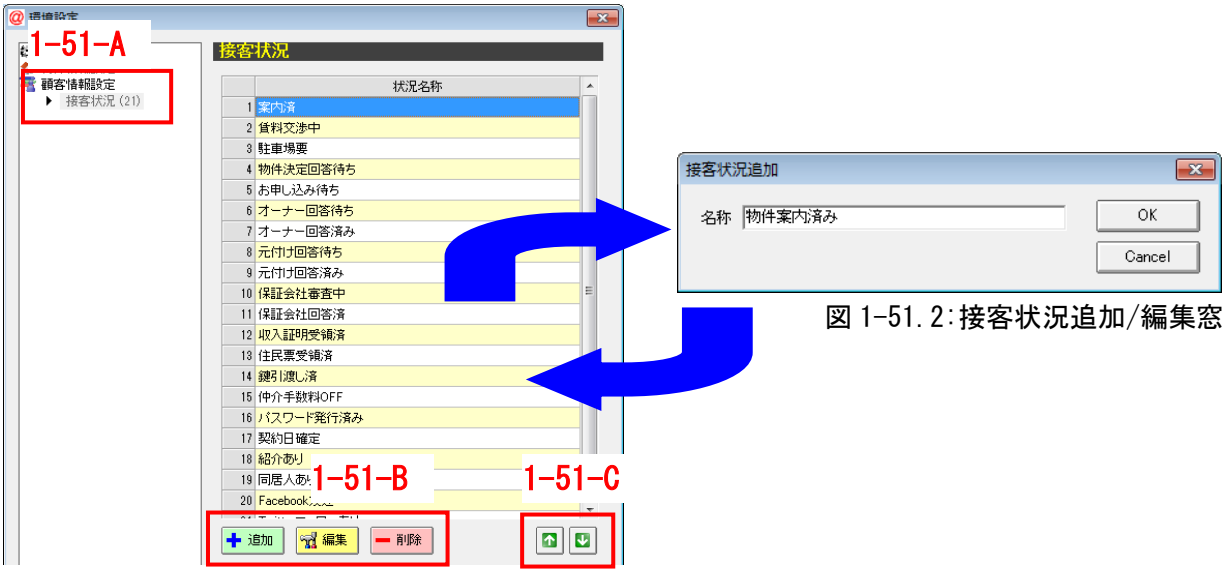


図 1-51.2:接客状況追加/編集窓

図 1-51.1:接客状況設定画面

※ 接客情報の追加は 200 個まで可能です。

※ キーボードでも同様の操作が可能です。

『追加』→Insert キー、『編集』→F2 キー、『削除』→Delete キー

◆◆　ひな形・署名設定　◆◆

１－５２　【 メールひな形/署名の設定 】

メインメニューから「ツール」→「ひな形・署名」をクリックしてください。図 1-52.2 が表示されます。



図 1-52.1：メインメニュー

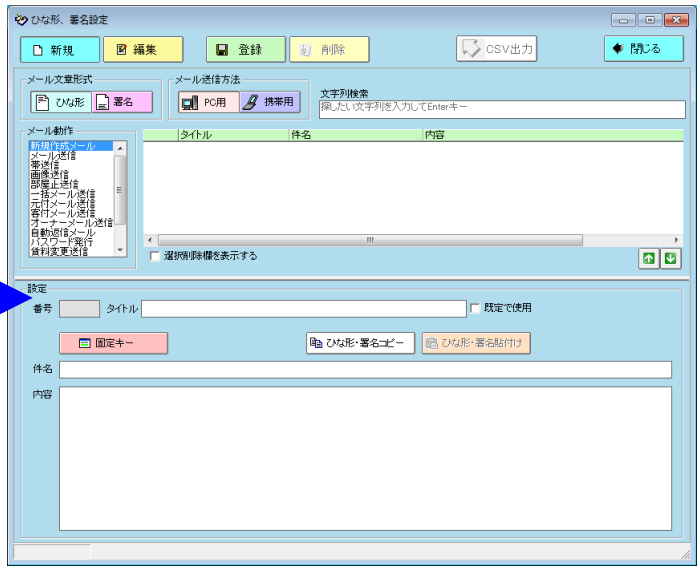


図 1-52.2：ひな形・署名設定

■ひな形/署名の設定の新規登録■

①メール文章形式からひな形/署名どちらを作るかを選択する。

②メール動作を選択する。

※ 署名を選択する場合はメール動作の選択はできません。

③メール送信方法から、PC 用/携帯用を選択する。

④新規ボタンをクリック。

⑤タイトル、件名、内容を入力。

⑥登録ボタンをクリックして登録完了。

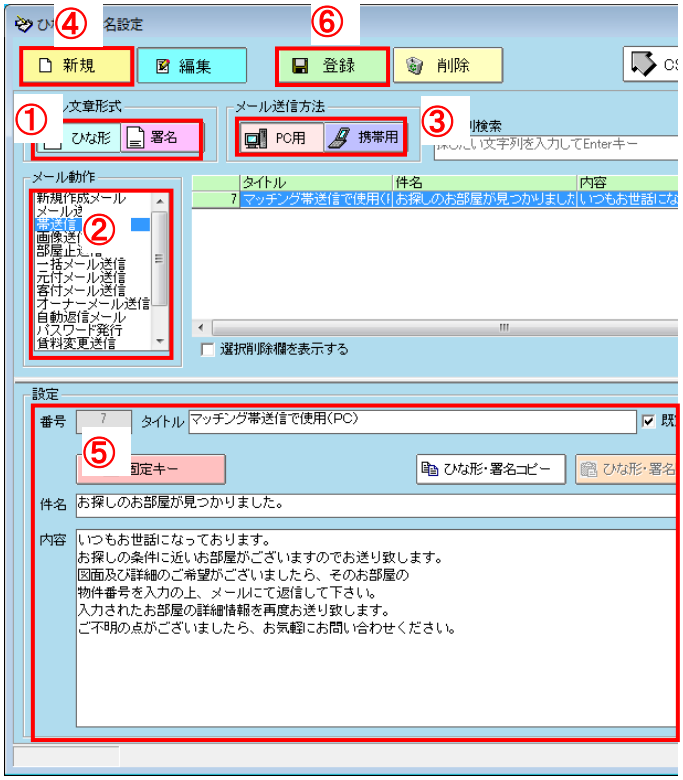


図 1-52.3：ひな形/署名設定例

それぞれ動作ごとにひな形/署名の設定が行え、追加制限はありません。様々なパターンのひな形/署名を用意することで、臨機応変に対応できます。

※ 署名はメール動作に連動しません。

１－５３　【 動作設定について 】

マッチングメール、一括メール、業者に対するメール等、それぞれの動作において使用可能なひな形/署名が決まっています。

図 1-53.1 の場合、このひな形はマッチング時の「画像送信」を行うメール本文に使用されます。

また、一括メール送信用に作成したひな形は、マッチングメール時には使用できません。

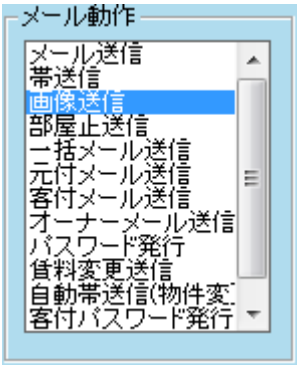


図 1-53.1：ひな形/署名の動作設定例

■新規作成メール

DreamMailer から新規でメールを作成する場合に使用します。

※ DreamMailer を使用しない場合は表示されません。

■メール送信

顧客カルテからのメール、業者マスタからのメール、チラシや図面を送信する場合に使用します。

■帯送信、画像送信、部屋止送信

顧客、物件マッチングから情報を送信する場合に使用します。

■一括メール送信

顧客検索画面から一括メール送信を行う場合に使用します。

■元付メール、客付メール

業者マスタから元付、客付業者向けにメール送信をする場合に使用します。

■オーナーメール

業者マスタからオーナー向けにメール送信をする場合に使用します。

■自動返信メール

受信したメールに自動でメール返信する場合に使用します。

※ DreamMailer を使用しない場合は表示されません。

16-5【 受信したメールを仕訳/自動返信/自動転送 】参照

■パスワード発行

顧客マッチングからのパスワード発行メール送信を行う場合に使用します。

■価格変更送信

顧客、物件マッチングから価格変更情報を送信する場合に使用します。

■自動帯送信(物件変更)

マッチングリストから自動帯送信を行う場合に使用します。

■客付パスワード発行

業者マスタから客付ページ用パスワード発行メール送信を行う場合に使用します。

■帯送信(送信&再送)

顧客マッチングからマッチング物件と再送物件を同時に送信する場合に使用します。

自動帯送信(物件変更)を選択した場合は、図 1-53.2 の 1-53-A「コメントプレビュー」ボタンと 1-53-B「物件変更各コメント」ボタンが表示されます。
1-53-A「コメントプレビュー」ボタンをクリックすることで、物件変更コメントを含んだ状態でのひな形の生成イメージプレビューが表示されます。

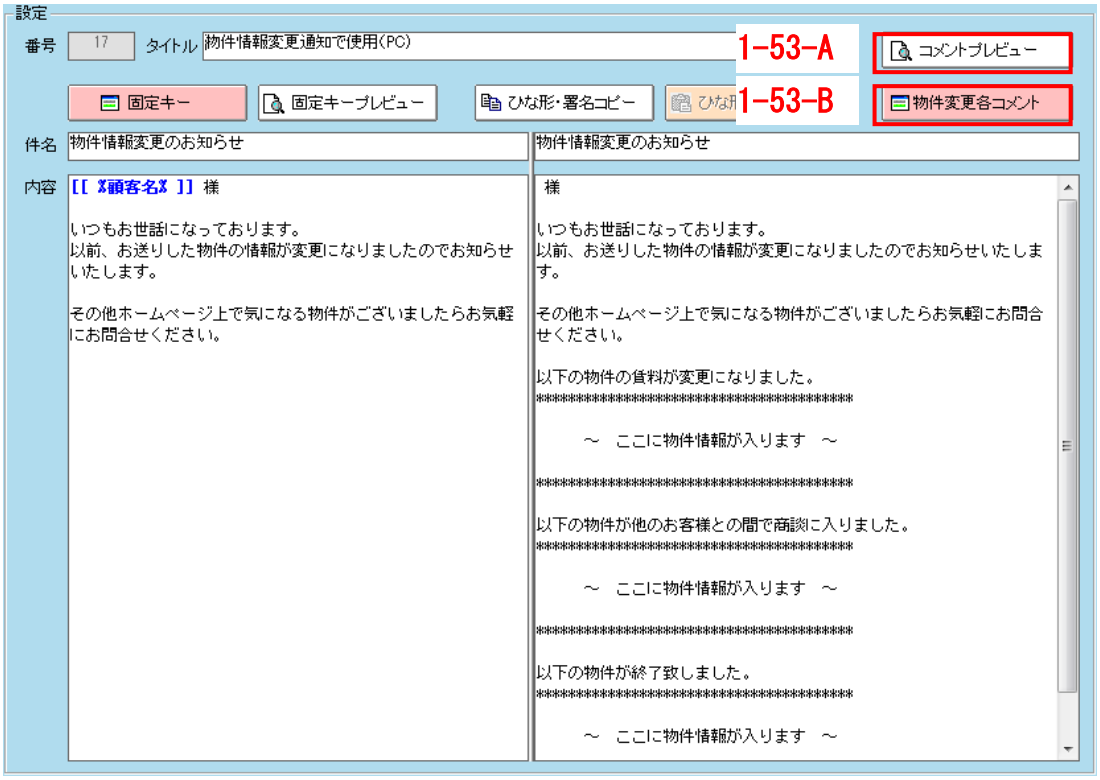


図 1-53.2：自動帯送信(物件変更)編集

1-53-B「物件変更各コメント」ボタンをクリックすると、図 1-53.3 の物件変更コメント編集画面が表示されます。
自動帯送信(物件変更)で使用する各コメントの編集を PC 用、携帯用共に行う事ができます。

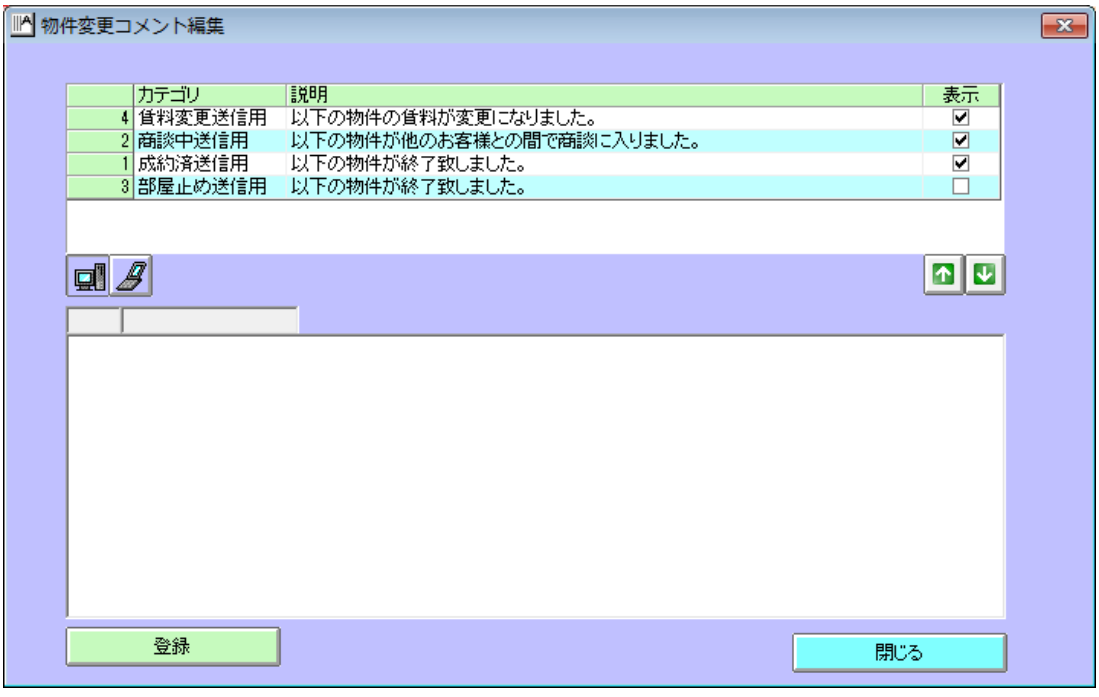


図 1-53.3：物件変更コメント編集

１－５４　【 固定キーを使用する 】

ひな形/署名を設定する際、入力の補助をする固定キーを自由に作成/編集し使用することができます。

＜固定キーとは＞

例えば署名に会社情報などをそのまま入力して登録しておきます。暫くして電話番号が変わった場合、設定した全ての署名を変更する必要があります。

そういった手間を無くすことができるのが**固定キー**です。これらを使用することで、リアルタイムでの情報を得ることが可能です。

※ 固定キー作成/編集の詳細については、17. 固定キーマスタを参照してください。

■固定キーの使用法■

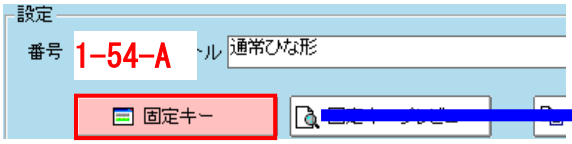


図 1-54.1：固定キー設定

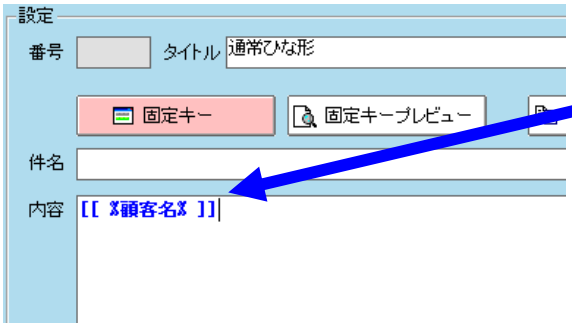


図 1-54.2：ひな形/署名・設定



図 1-54.3：固定キーマスタ

図 1-54.1 の 1-54-A「固定キー」ボタンをクリックすると、図 1-54.3 固定キーマスタが表示されます。固定キーマスタの任意の固定キーをダブルクリックすると、図 1-54.2 ひな形/署名・設定の様に選択した固定キーが件名、内容欄のカーソルが当たっている箇所に挿入されます。

図 1-54.4 は固定キーを最大限に活用した例です。日々更新される物件数、本日の日付等の情報をリアルタイムで取得することができます。

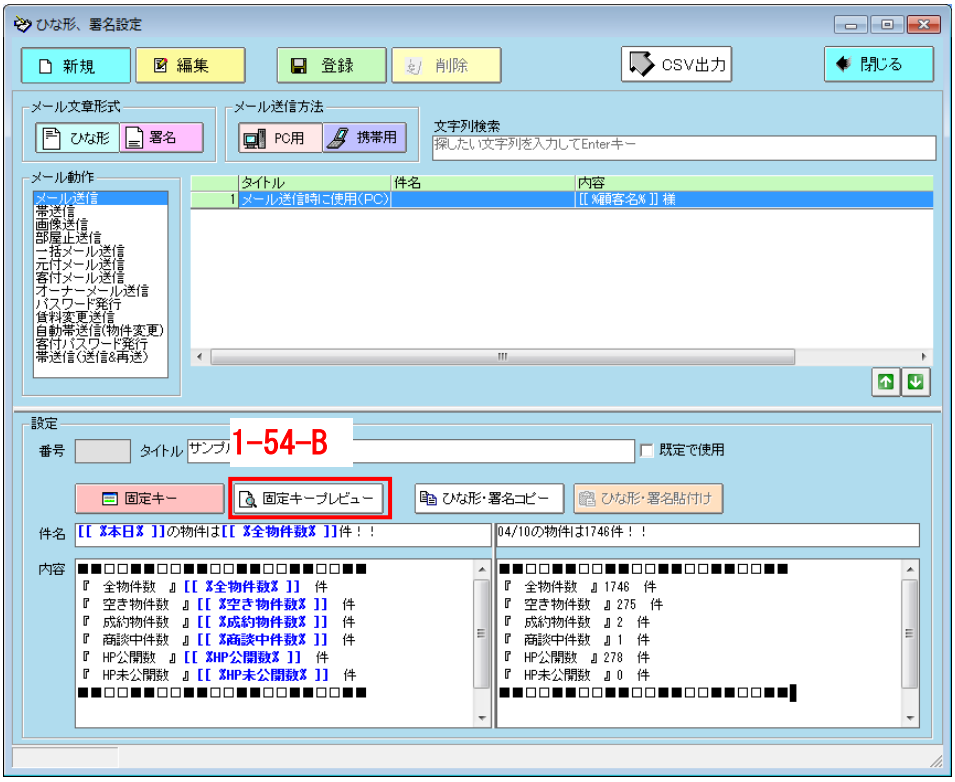


図 1-54.4：固定キー使用時のひな形例

固定キーが入力されたひな形を表示させると、「固定キープレビュー」ボタンが表示されます。
図 1-54.4 の 1-54-B「固定キープレビュー」ボタンをクリックすることで、固定キーがどのように表示されるのか確認できます。
左が固定キーのままのひな形、右が固定キーを変換した状態のひな形になります。

※ 携帯用のひな形を作成する場合、携帯の機種によって違いはありますが、文字数制限があります。ひな形をあまり長くしてしまうと、肝心の物件情報が切れて送信されてしまう場合もありますので、比較的短い文章にすることをお勧めします。

１－５５　【 ひな形/署名の表示順位変更 】

ひな形/署名一覧の行順番を変更できます。

順番を変更したい行を選択し、図 1-55.1 の 1-55-A 矢印ボタンをクリックすると選択した行の順番が図 1-55.2 のように入れ替わります。

よく使用するひな形/署名などは行の上位にしておき、すぐに選択できるようにしておくと便利です。

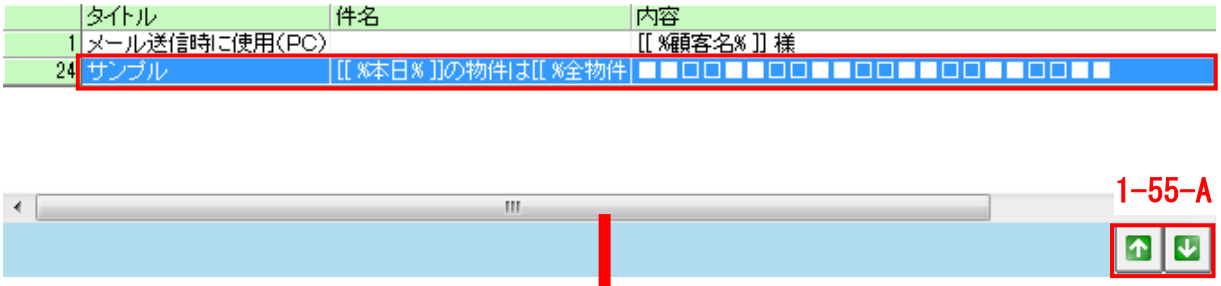


図 1-55.1：選択行の順番変更前

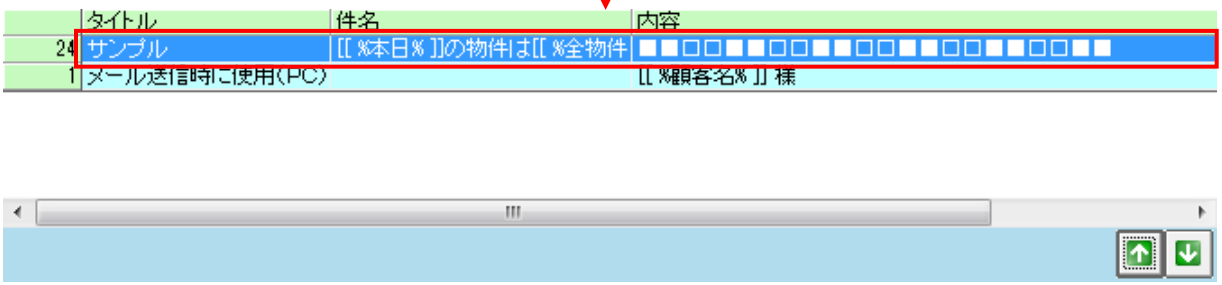


図 1-55.2：選択行の順番変更後

１－５６　【 ひな形/署名を CSV 出力する 】

ひな形/署名一覧のデータを CSV にて出力する事が可能です。

出力したいひな形が含まれるメール文章形式、メール送信方法、メール動作を選択して一覧を表示します。その後、図 1-56.1 の 1-56-A「CSV 出力」ボタンをクリックすると図 1-56.2 のようなダイアログボックスが表示されるので名前を付けて保存してください。保存を行うと、付けた名称で表示中の一覧の情報が CSV ファイルに保存されます。

図 1-56.3 は保存したファイルを開いた際のイメージになります。

保存したファイルは印刷や、ひな形を見比べるなどに使用してください。



図 1-56.1：ひな形/署名の CSV 出力

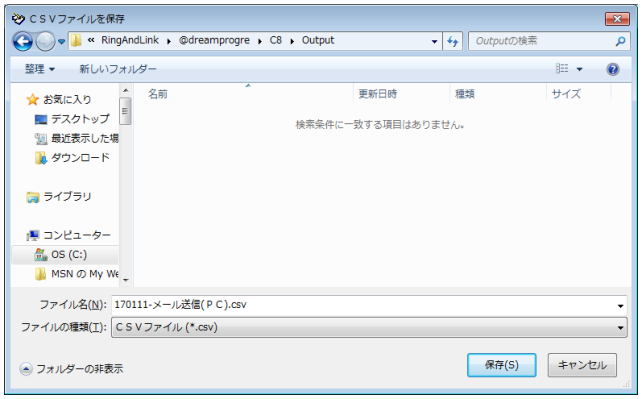


図 1-56.2：CSV ファイルを保存する

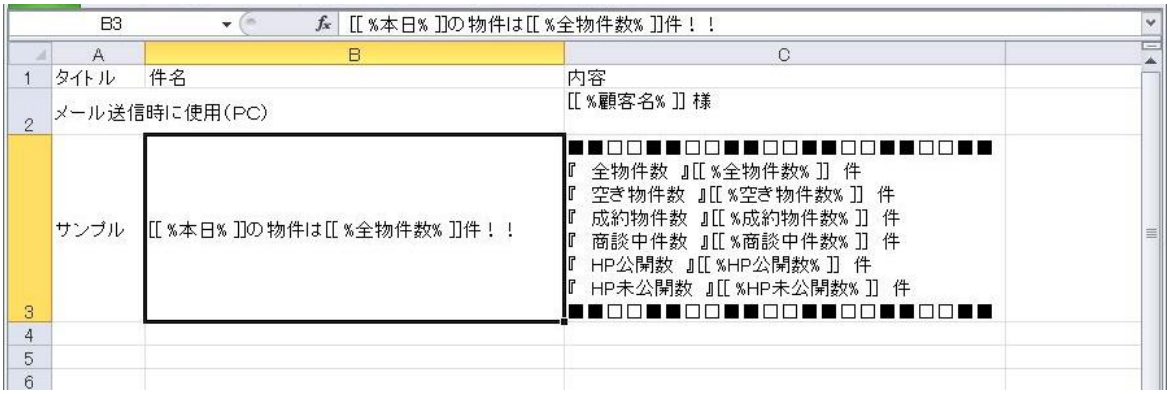


図 1-56.3：保存した CSV ファイルを開いた際のイメージ

１－５７　【 メールひな形・署名の選択 】

@dream 上からメールを送信するときは、ひな形/署名が自動的にメールの本文に挿入されます。
該当するひな形/署名が複数存在する場合は図 1-57.1 が表示されます。

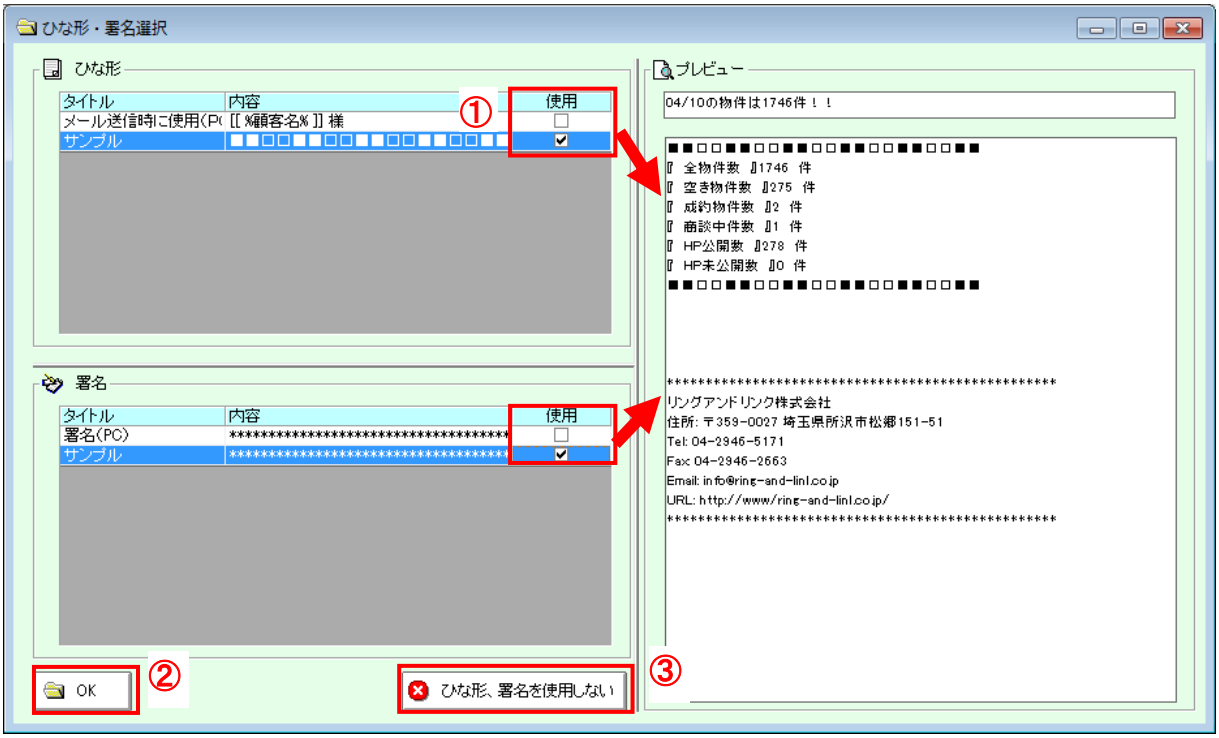


図 1-57.1：ひな形・署名選択

複数のひな形および署名から使用するものを選択するには、①の一覧の使用チェック部分をクリックし、選択を切り替えます。プレビューには切り替えたひな形と署名が合成された本文が表示されます。
ひな形と署名が選択できたら②の「ＯＫ」ボタンをクリックします。
ひな形と署名を使用せずにメールを作成したい場合は③の「ひな形、署名を使用しない」ボタンをクリックしてください。

１－５８　【 ひな形/署名の選択削除 】

ひな形・署名を一括で削除したい場合に利用します。

※ メール動作を越えた選択はできません。

※ 削除したひな形・署名を復帰させることはできません。削除を行う際はご注意ください。

①削除を行う 1-58-A「メール動作」を選択します。（図 1-58.1 参照）

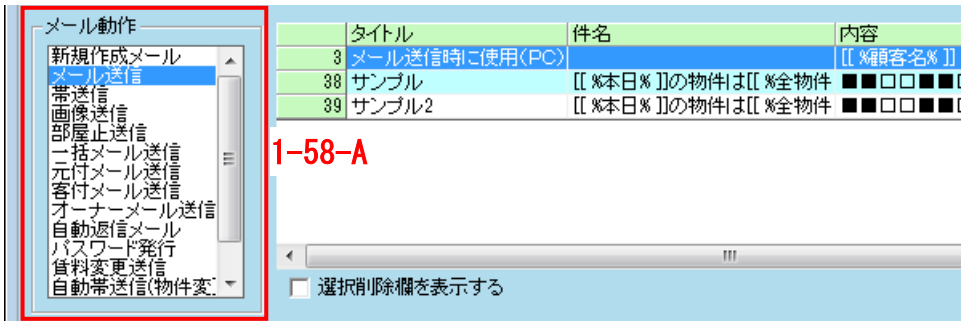


図 1-58.1：メール動作の選択

②1-58-B「選択削除欄を表示する」にチェックを付けます。

チェックを付けると 1-58-C「選択」欄が一覧に表示されます。（図 1-58.2 参照）

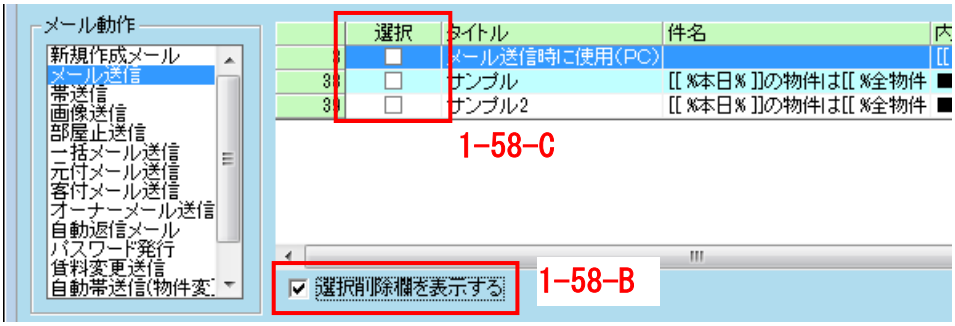


図 1-58.2：「選択削除欄を表示する」にチェック

③削除したいひな形・署名を 1-58-D から選択します。（図 1-58.3 参照）

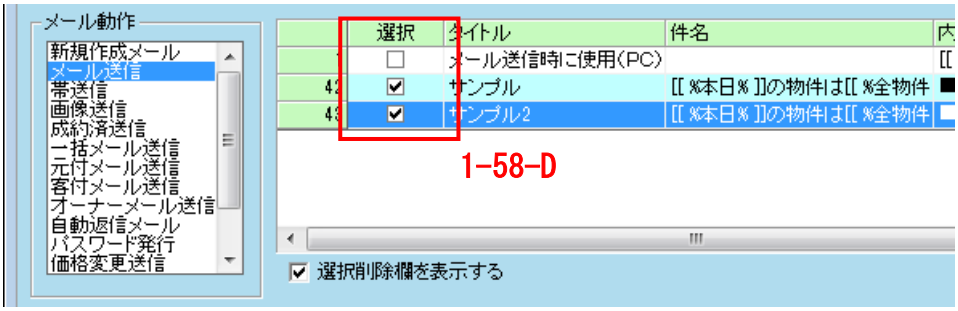


図 1-58.3：削除するひな形・署名を選択

既定にされているひな形・署名を選択した場合は、以下のメッセージが表示され選択ができません。

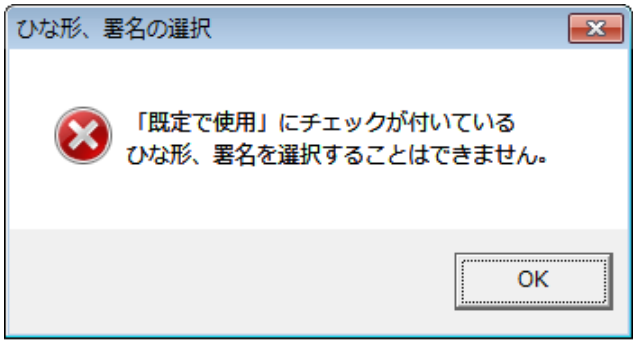


図 1-58.4：削除禁止メッセージ

④1-58-E「削除」をクリックします。(図 1-58.5 参照)

削除を続行する場合は「はい」をクリックし削除を行います。(図 1-58.6 参照)



図 1-58.5 :「削除」ボタンと選択

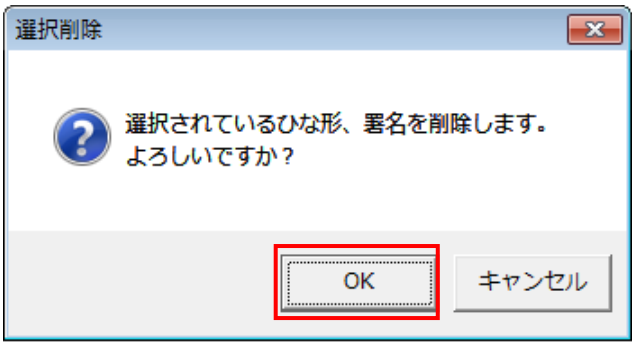


図 1-58.6 : 削除禁止メッセージ

◆◆　パスワード　◆◆

１－５９　【 パスワードの設定、変更 】

@dream では、重複な項目の変更を自由に行えないようにパスワードの設定が可能です。
メインメニューから「ツール」→「パスワード」をクリックしてください。図 1-59.2 が表示されます。

「パスワードの変更」をクリックし、半角英数字でパスワードを入力します。(8 文字以下)
上段に古いパスワード、下段に新しいパスワードを入れると、パスワードが変更されます。
「ツール」の各種設定を行う前、「物件検索」を終了する際にパスワード要求を行います。
パスワードは初期では有効になっています。解除にすると物件検索を終了する時以外はパスワードが無効となります。

※ パスワードは忘れないようにメモを取っておいてください。

※ 初期パスワードは空です。



図 1-59.1：メインメニュー

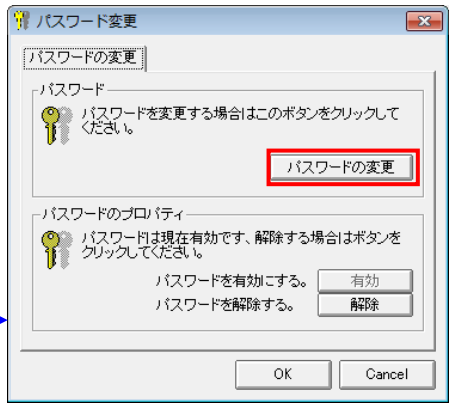


図 1-59.2：パスワード変更入力画面

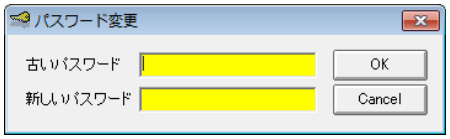


図 1-59.3：パスワード入力画面

◆◆　オーナーパスワード　◆◆

１－６０　【 オーナーパスワードの設定、変更 】

業者マスタにて、オーナー情報の閲覧や変更を自由に行えないようにパスワードの設定が可能です。
メインメニューから「ツール」→「オーナーパスワード」をクリックしてください。図 1-60.2 が表示されます。

「パスワードの変更」をクリックし、半角英数字でパスワードを入力します。(8 文字以下)
上段に古いパスワード、下段に新しいパスワードを入れると、パスワードが変更されます。
業者マスタのオーナータブをクリックした際にパスワード要求を行います。

※ 初期パスワードは「1111」です。

※ 変更後のパスワードは忘れないようにメモを取っておいてください。



図 1-60.1：メインメニュー

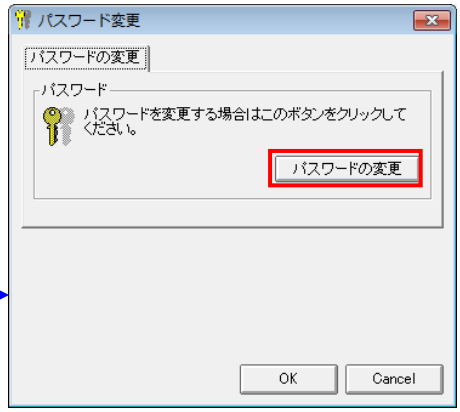


図 1-60.2：パスワード変更入力画面

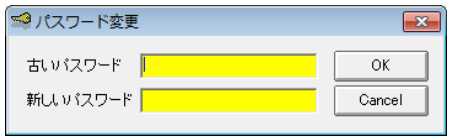


図 1-60.3：パスワード入力画面

◆◆　ＣＳＶパスワード　◆◆

１－６１　【 ＣＳＶパスワードの設定、変更 】

一覧表印刷にて、各一覧表のＣＳＶ出力を自由に行えないようにするパスワードの設定が可能です。
メインメニューから「ツール」→「ＣＳＶパスワード」をクリックしてください。図 1-61.2 が表示されます。

「パスワードの変更」をクリックし、半角英数字でパスワードを入力します。(8 文字以下)
上段に古いパスワード、下段に新しいパスワードを入れると、パスワードが変更されます。
一覧表印刷のＣＳＶ出力ボタンをクリックした際にパスワード要求を行います。
パスワードを空で設定した場合は、パスワードが要求されません。

※ 初期パスワードは空です。

※ 変更後のパスワードは忘れないようにメモを取っておいてください。



図 1-61.1：メインメニュー

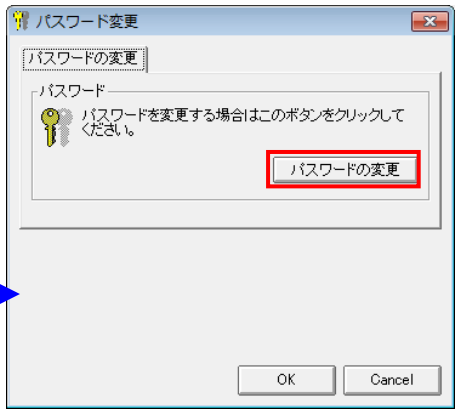


図 1-61.2：パスワード変更入力画面

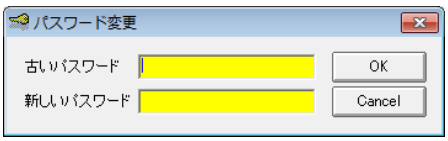


図 1-61.3：パスワード入力画面

◆◆　ログ表示　◆◆

１－６２　【 データアクセスログ確認 】

@dream からデータの書き換えなどを行った場合、データ操作の履歴が残るようになっています。
メインメニューから「ツール」→「ログ表示」をクリックしてください。図 1-62.2 が表示されます。



図 1-62.1：メインメニュー

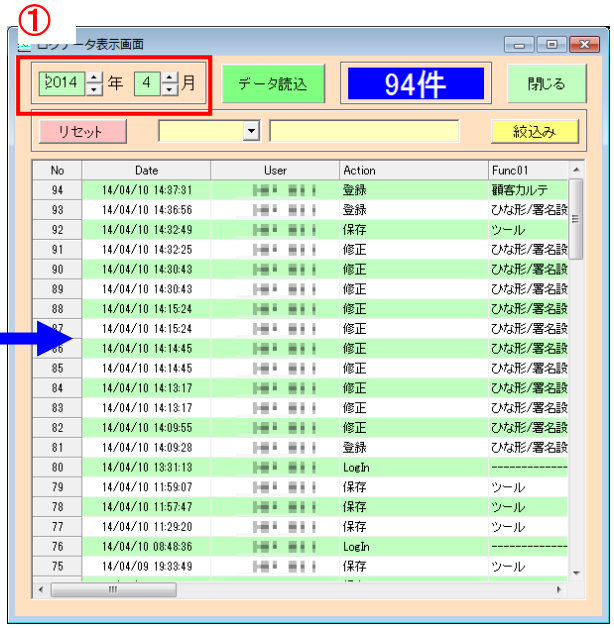


図 1-62.2：ログデータ表示画面

「Date」・・・・操作を行った時間
「User」・・・・操作を行ったユーザー
「Action」・・・行った操作

以上が確認できます。①のボタンで年月を選択し、「データ読込」ボタンをクリックすれば指定月ごとのログが確認できます。

◆◆　メールテンプレート設定　◆◆

１－６３　【 メールテンプレートの編集 】

マッチングでの各種メール及び業者向け帯送信に使用されるメールテンプレートの編集が可能です。
メインメニューから「ツール」→「メールテンプレート設定」をクリックしてください。図 1-63.2 が表示されます。



図 1-63.1：メインメニュー

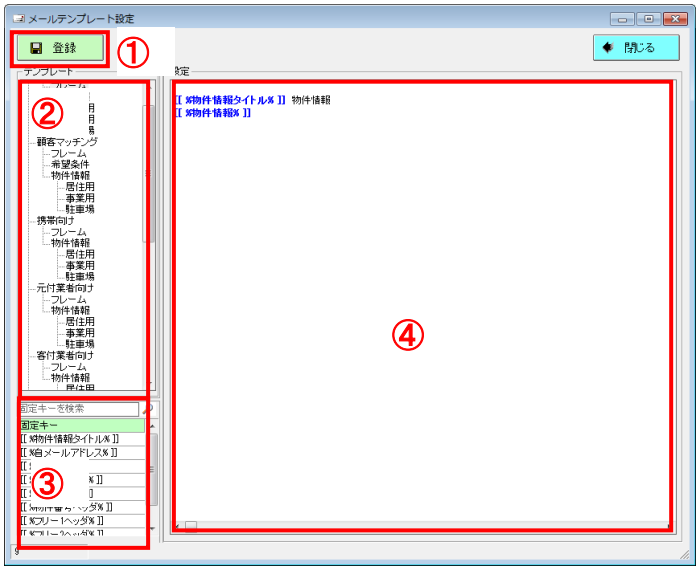


図 1-63.2：メールテンプレート設定画面

①登録ボタン

編集中の内容でテンプレートを保存します。

②テンプレート選択

編集したいテンプレートを選択します。

TEXT メール用のテンプレートと HTML メール用のテンプレートがあります。

フレームと物件情報は親子関係にあり、フレームの固定キー**[[%物件情報%]]**に物件情報が置換されます。

また、顧客マッチングのみ希望条件があり、これも同じようにフレームの固定キー**[[%希望条件%]]**に希望条件が置換されます。

物件マッチングと顧客マッチングの物件情報テンプレートは同一となりますので、どちらかを選んで編集した場合、もう一方も変更されます。

③固定キー

選択しているテンプレートに対応した固定キーが表示されます。

ダブルクリックで設定エリアに挿入されます。

使用可能な対応固定キーは巻末の一覧表を参照してください。

④設定

選択しているテンプレートの内容が展開されます。

任意で編集してください。

HTML 用のテンプレートを選択している場合は、プレビューを表示することができます。(図 1-63.3)



図 1-63.3：プレビュー表示

①プレビューボタン

設定エリアを上下分割し、プレビューを表示します。

プレビュー表示中にクリックするとプレビュー表示を取りやめます。

②更新ボタン

編集途中の内容でプレビューを更新します。

テンプレートを保存せずに状態の確認が可能です。

③プレビューエリア

テンプレートの内容がプレビュー表示されます。

１－６４　【 売買版で作成された地域情報と同期する 】

他の版で作成された地域情報と同期する事が可能です。

相互にデータ同期が可能なバージョンは**賃貸 V5 以降、売買 V6 以降**になります。

※ このツールは現在の地域情報データを売買版で作成された地域情報データに全て置き換えるものです。現在のデータに上書き、追加するものではありません。

マニュアルでは売買版の地域情報を賃貸版に同期させておりますが、この逆をしたい場合は賃貸版から **地域域情報データの出力** を行い、売買版へ **地域域情報データの取込** を行ってください。

【 地域情報データの出力 】

まず最新の売買版@dream から同期用の地域情報データを作成します。メインメニューから「ツール」→「地域情報同期ツール」をクリックすると図 1-64.2 が表示されますので「はい」をクリックし@dream を終了します。



図 1-64.1：売買版メインメニュー

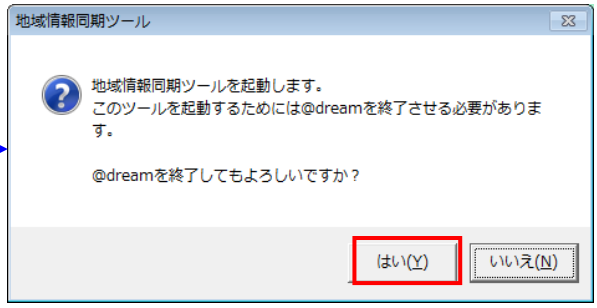


図 1-64.2：終了確認

図 1-64.3 から「エクスポート」を選択し「次へ」をクリックします。図 1-64.4 の「開始」ボタンをクリックすると出力処理が開始されます。

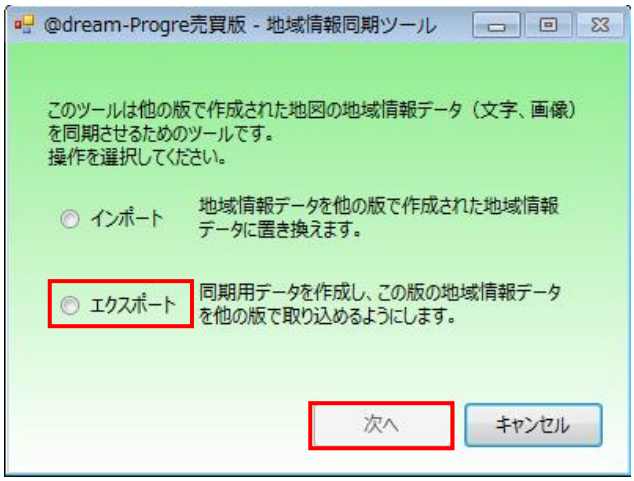


図 1-64.3：操作選択



図 1-64.4：出力準備完了

無事出力が完了すると図 1-64.5 が表示されますので「OK」ボタンをクリックし、図 1-64.6 の「終了」ボタンをクリックし画面を閉じてください。出力側の操作はこれで終了です。

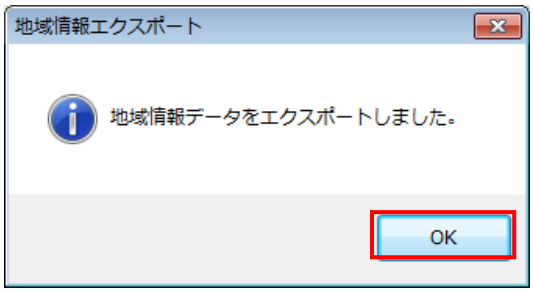


図 1-64.5：出力完了

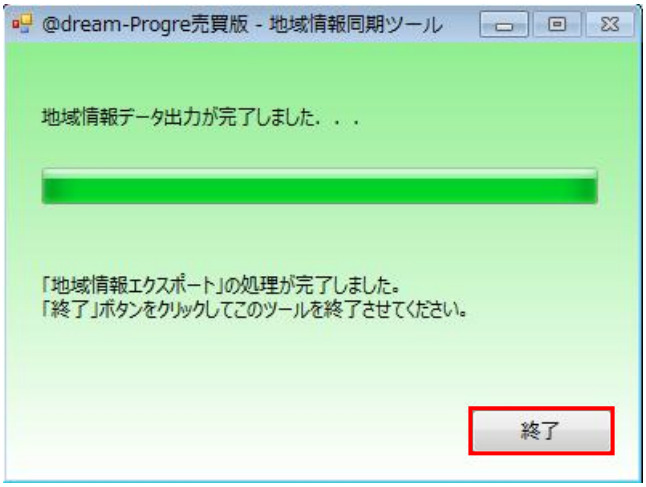


図 1-64.6：出力処理終了

【 地域情報データの取込 】

続いて賃貸版@dream に売買版@dream から出力した同期用の地域情報データを取込みます。

メインメニューから「ツール」→「地域情報同期ツール」をクリックすると図 1-64.8 が表示されます。

「はい」をクリックし@dream を終了します。



図 1-64.7：賃貸版メインメニュー

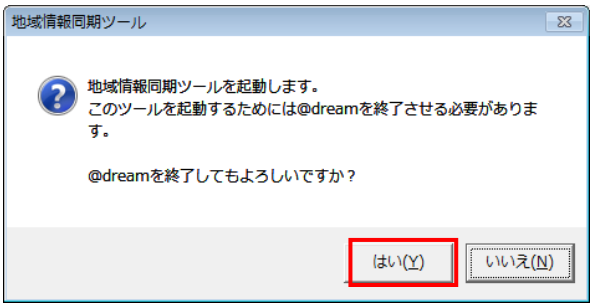


図 1-64.8：終了確認

図 1-64.9 から「インポート」を選択し「次へ」をクリックします。

図 1-64.10 では「はい」ボタンをクリックしてください。

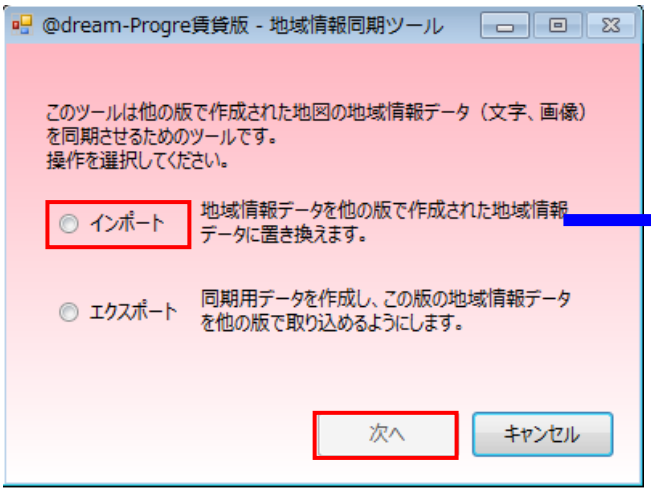


図 1-64.9：操作選択

※地域情報の文字データ、地域情報画像、地域情報分類等、地域情報に関連するデータ全てが置き換えられます。

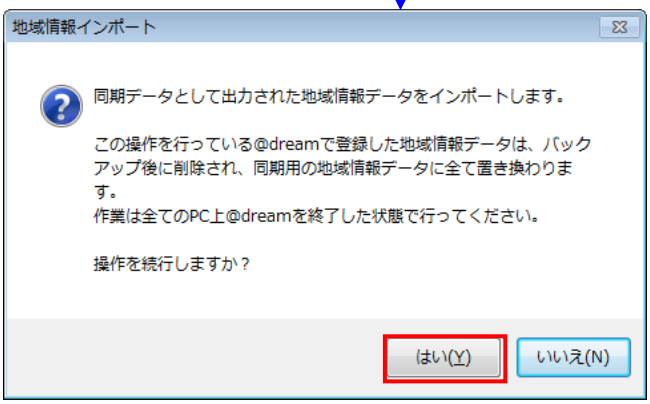


図 1-64.10：終了確認画面

図 1-64.11 にて先ほど地域情報データを出力した売買版@dream フォルダを指定し「OK」ボタンをクリックします。指定先に間違いがなければ図 1-64.12 の「次へ」ボタンをクリックします。図 1-64.13 の「開始」ボタンをクリックすると取込処理が開始されます。

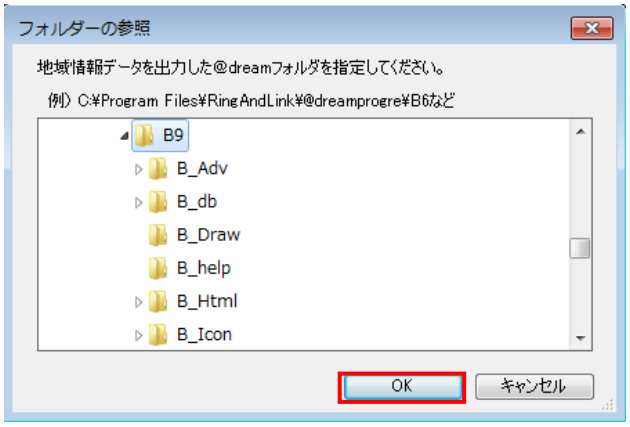


図 1-64.11：出力元指定

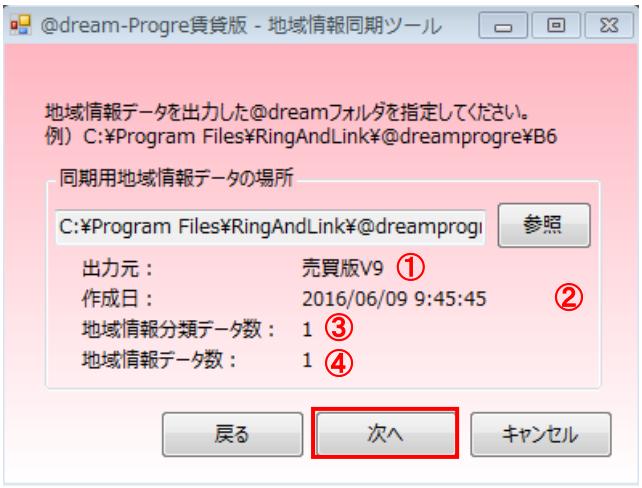


図 1-64.12：出力元指定確認

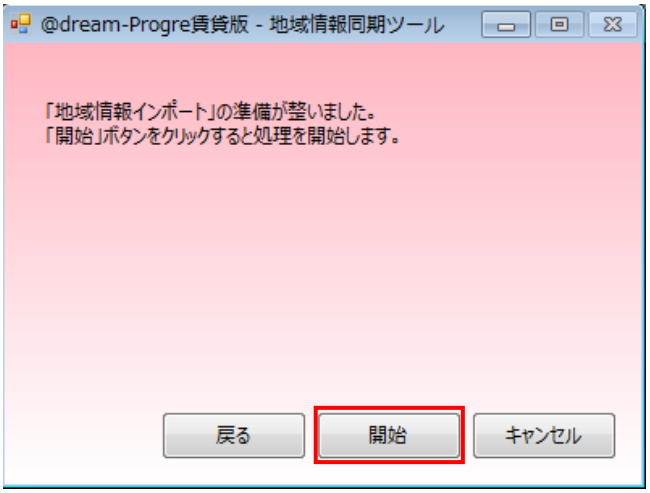


図 1-64.13：取込準備完了

① … データを出力した版
② … データを出力した日
③ … 分類データ数
④ … 地域情報データ数

無事取込が完了すると図 1-64.14 が表示されますので「OK」ボタンをクリックし、図 1-64.15 の「終了」ボタンをクリックし画面を閉じてください。以上で売買版にて作成された地域情報と同期する操作は終了です。

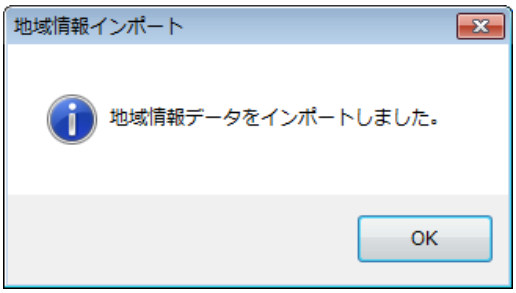


図 1-64.14：取込完了

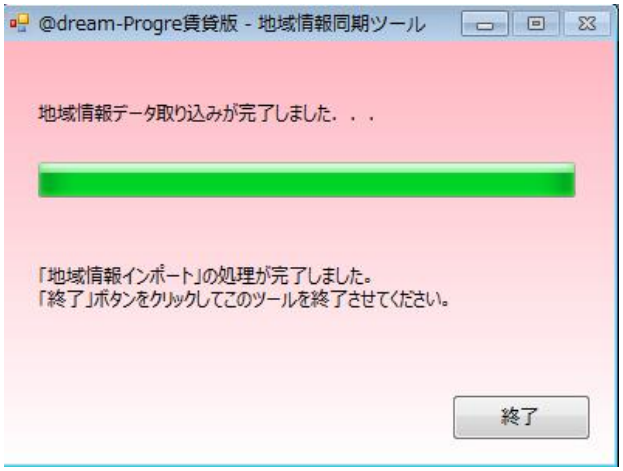


図 1-64.15：取込処理終了

@dream-Progre 賃貸版

第1章 初期設定

取扱説明書

２０１５年　６月　８日　　第１版第１刷発行
２０１６年　６月　１４日　第２版第１刷発行
２０１７年　２月　１４日　第３版第１刷発行
２０１７年　６月　５日　　第４版第１刷発行
２０１９年　２月　１２日　第５版第１刷発行

発行者　金丸　信一
発行所　リングアンドリンク株式会社
ソフト事業部　　ＴＥＬ：０１２０－４６５－１４６
ＦＡＸ：０４－２９４６－２６６３
Ｅ－Ｍａｉｌ：dream-progre@ring-and-link.co.jp
〒３５９－００２７　　埼玉県所沢市松郷１５１－５１

Ⓒ ２０１９　Ring and Link Corporation

本書の一部または全部を著作権法の定める範囲を超え、無断で複写、複製、
転載、テープ化、ファイル化することを禁じます。