

【別紙 I】システム要件確認書

回答者:

| No. | 要件 | 機能 | 内容 | 参加業者 機能保証欄 | カスタマイズ費用等(×の場合) |
|-----|---------|---------------|---|---------------|-----------------|
| 1 | 基本要件 | - | 総務省の規定する[固定資産家屋評価基準](以下、[基準]という)に準拠していること。 | | |
| 2 | 基本要件 | - | システムを維持管理する要因を十分に確保し、かつ十分に教育し、[基準]に精通していること。 | | |
| 3 | 基本要件 | - | ソフトウェアのバージョン管理が十分であること。 | | |
| 4 | 基本要件 | - | 個別要望に関しては、誠実かつ柔軟に対応し、実現すること。 | | |
| 5 | 基本要件 | - | 導入後の仕様の追加・変更要望に対し、誠実かつ柔軟に対応できること。 | | |
| 6 | 調査予定管理 | 調査案内印刷 | 建築確認申請物件は、入力されると調査予定物件となり、登記申請又は現地調査で完成となれば調査案内書(自治体所定のフォーマットの帳票)が印刷できること。なお、建築確認申請データをexcel又はCSV形式で入手できる場合、一括取り込みができること。 | | |
| 7 | 調査予定管理 | 調査日予定管理 | 調査案内書の投函を受ける納税者からの連絡で、調査日時を登録できること。調査に関連しない予定も登録できること。 | | |
| 8 | 調査予定管理 | スケジュール表印刷 | 週・月毎・担当者毎に調査スケジュール表が印刷できること。 | | |
| 9 | 調査予定管理 | 未調査物件・未評価物件管理 | 未調査物件・未評価物件は削除/評価計算済とならない限り未調査物件・未評価物件として調査予定管理対象物件として残ること。 | | |
| 10 | 台帳・物件管理 | 台帳管理 | 所有者情報・所在地情報等以外に家屋に関する情報:①建築確認情報 ②登記情報 ③現況情報 が登録でき、かつ自治体要望の特記事項等に関し、制限なく登録できること。 | | |
| 11 | 台帳・物件管理 | 台帳管理 | 宛名マスタの参照(所有者・所在地等)ができること。 | | |
| 12 | 台帳・物件管理 | 検索・並替 | 台帳項目毎、又は複数項目を指定して検索並びにソート(並替)ができること。 | | |
| 13 | 台帳・物件管理 | 検索・並替 | ソート結果のexcel出力ができること。 | | |
| 14 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 総評価見込み向けの新增築家屋のデータ出力(一覧印刷、excel出力)ができること。 | | |
| 15 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 物件一括印刷が自治体所定のフォーマットでできること。 | | |
| 16 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 構造種類別に家屋データ一覧処理ができること。 | | |
| 17 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 各種一覧表が自治体所定のフォーマットで印刷できること。 | | |
| 18 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 他システムで評価された物件台帳の一括取込ができること(excel又はCSV形式)。 | | |
| 19 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 各種資料のexcel出力ができること。 | | |
| 20 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | GISへの外形図出力ができること。 | | |

【別紙 I】システム要件確認書

| | | | | | |
|----|---------|----------------|---|--|--|
| 21 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | ファイリングシステムへのPDF出力ができること。 | | |
| 22 | 台帳・物件管理 | 各種統計資料作成 | 再建築費を含む必要情報の税務システムへの一括投入ができること。 | | |
| 23 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 作図操作は短期間で習得できるように考慮されたシステムであること。 | | |
| 24 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 1フロアの作図面積は50,000㎡超であること。 | | |
| 25 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 地下10階・地上99階まで作図が可能であること。 | | |
| 26 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 水平/垂直/斜め各線と円弧から構成される家屋は全て作図できること。斜め線、円弧形状の外周に部屋の端点があっても正確に交点を認識でき、部屋の面積が正確に求積できること。 | | |
| 27 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 部屋を作図すると、内壁・天井・床・床組の標準評点が自動付設できること。 | | |
| 28 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 外壁線作図(別棟・中庭等)ができること。 | | |
| 29 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 増築時の既存家屋作図又は取込(システム評価物件)と取壊部分の作図ができること。 | | |
| 30 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 居住・軽減部分の作図、基礎面積・部屋割作図(吹抜、壁線削除、基礎延長削除/追加等)、部屋/階コピー、同削除ができること。 | | |
| 31 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 寸法、方位、メモの機能があること。 | | |
| 32 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 部屋の仕上の表示機能があること。 | | |
| 33 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 大壁柱、真壁柱は指定間隔で自動配置でき、かつ追加/削除ができること。 | | |
| 34 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 建具の配置はどのような形状の壁(斜め線、円弧問わず)でもできること。削除もできること。 | | |
| 35 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 上階は直下階の作図点を参照して簡単に作図できること。 | | |
| 36 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 非標準天井高は、部屋ごとに設定できること。 | | |
| 37 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 同一の部屋で天井高が異なる場合には部屋を分けて天井高を設定できること。 | | |
| 38 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 部屋の天井・内壁・床それぞれに対し、複数仕上を作図でき、評価計算できること。(例:LDKの腰板、一部畳敷き等) | | |
| 39 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 中庭作図ができ、かつ中庭に面した壁を、外壁・内壁のどちらとしても扱えること。 | | |
| 40 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 床面積に算入されない部分(吹抜・ベントハウス・中2階・ロフト・高床式建物の1階部分・屋根裏等)の作図ができ、核仕上の施工量に算入し、評点付設ができること。 | | |
| 41 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 作図した図面上で、任意の部分(居住部分・非課税部分等)の求積ができること。なお、求積の範囲は、間仕切等で区画された部分とは限らず、部屋や廊下等の一部分の場合も可能であること。 | | |
| 42 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 円弧壁削除ができること。 | | |

【別紙 I】システム要件確認書

| | | | | | |
|----|------|-------------------|--|--|--|
| 43 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 内袖壁作図ができ、表裏を認識できること。 | | |
| 44 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 外袖壁作図ができ、表裏を認識できること。 | | |
| 45 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 螺旋階段の作図ができること。 | | |
| 46 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | バルコニーの作図ができること。 | | |
| 47 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 複写機能として、別の物件へ複写できること。 | | |
| 48 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 複写機能として、別の階層へ複写できること。 | | |
| 49 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 複写機能として、一部分(例えば、集合住宅の1号室)のコピーの後、左右反転、上下反転、そのままの各形状を配置できること。 | | |
| 50 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 複写機能として、部屋の一部分(例えば、集合住宅の1号室の玄関等)のコピーの後、左右反転、上下反転、そのままの各形状を配置できること。 | | |
| 51 | 評価計算 | 図面評価 ①平面図入力 | 複写機能として、コピー元の形状に付設された評点も同時に複写されること。 | | |
| 52 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 建具はサイズ入力で壁開口面積を自動計算し、実壁面積から控除できること。また建具を削除した場合、実壁面積を復元できること。 | | |
| 53 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 木造の建具は換算本数を自動計算できること。 | | |
| 54 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 非木造は同一開口部に8種類まで建具評点を付設できること。 | | |
| 55 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 同一開口部の上部に別の建具を配置できること(重複配置)。 | | |
| 56 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 基礎・床の間・造作係数の入力ができること。 | | |
| 57 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 木造の場合、建具・内部・柱・外壁・屋根・その他(基礎・床の間・造作係数等)・建築設備が入力できること。 | | |
| 58 | 評価計算 | 図面評価 ②評点付設 | 非木造の場合、建具・内部・外部・間仕切・屋根・その他(主体構造、基礎、建具、その他工事、仮設工事等)・建築設備が入力できること。 | | |
| 59 | 評価計算 | 図面評価 ③自動補正 | 評点付設後、作図情報により補正率を自動計算し、再建築費等が計算できること。 | | |
| 60 | 評価計算 | 図面評価 ③自動補正 | 再建築費算出後に自動補正率の変更、その他補正率入力ができ、再建築費等を自動的に再計算できること。 | | |
| 61 | 評価計算 | 図面評価 ④集計 | 集計画面で、作図図面等で付設された評点、補正、補正率の変更ができ、即座に再集計されること。 | | |
| 62 | 評価計算 | 図面評価 ④集計 | 評価済み物件に“評価完了”フラグが設定でき、修正不可にできること。また、解除もできること。 | | |
| 63 | 評価計算 | 図面評価 ⑤集計表 | 自治体所定のフォーマットの帳票を印刷できること。 | | |
| 64 | 評価計算 | 表入力評価 ①評点施工量入力 | 作図によらず評点・数量・補正率を入力して評価計算できること。 | | |

【別紙 I】システム要件確認書

| | | | | | |
|----|------|-----------------------|--|--|--|
| 65 | 評価計算 | 表入力評価 ②集計表 | 自治体所定のフォーマットに帳票を印刷できること。 | | |
| 66 | 評価計算 | 比準評価 ①総合比準 | 設定された家屋に対し延床面積で比準計算できること。 | | |
| 67 | 評価計算 | 比準評価 ②部分別比準 | 設備評点を除く標準的な部分別評点を設定し、延床面積で比準計算できること。 | | |
| 68 | 評価計算 | 比準評価 ③集計表 | 自治体所定のフォーマットの帳票を印刷できること。 | | |
| 69 | 評価計算 | 過年度評価① | 経年減点補正率表を、昭和39年以降、構造種類別に整備し、保持していること。 | | |
| 70 | 評価計算 | 過年度評価② | 自治体の有する構造種類別の上昇率表を登録できること。 | | |
| 71 | 評価計算 | 過年度評価② | 自治体の有する構造種類別の複数の上昇率表を登録できること。 | | |
| 72 | 評価計算 | 過年度評価 ③決定評価額算出 | 現年基準で評価し、上昇率で建築当時まで割戻し、当時から現在までの基準年の経年減点補正率で理論評価額を算出できること。 | | |
| 73 | 評価計算 | 過年度評価 ③決定評価額算出 | 建築当時の基準で評価し、上昇率を掛けて現年まで計算し、経年減点補正率で理論評価額を算出できること。 | | |
| 74 | 評価計算 | 区分建物管理 ①按分計算 | 地下5階、地上99階まで評価できること。 | | |
| 75 | 評価計算 | 区分建物管理 ①按分計算 | 1棟評価された物件に対し、全体共用、一部共用、法廷共用、規約共用(集会所等の別棟を含む)を按分計算できること。複数棟建設される場合も同様とする。 | | |
| 76 | 評価計算 | 区分建物管理 ②専有部分に対する補正 | 専有部分の天高が、他の専有部分と比較して著しい差異がある場合の補正ができること。 | | |
| 77 | 評価計算 | 区分建物管理 ②専有部分に対する補正 | 専有部分の仕上り、他の専有部分と比較して著しい差異がある場合の補正ができること。 | | |
| 78 | 評価計算 | 区分建物管理 ②専有部分に対する補正 | 専有部分の附帯設備が、他の専有部分と比較して著しい差異がある場合の補正ができること。 | | |
| 79 | 評価計算 | 区分建物管理 ③区分台帳作成 | 按分計算後一括して区分台帳展開できること。 | | |
| 80 | 評価計算 | 区分建物管理 ④ | 共同住宅の場合、タイプ毎の作図後、軽減判定を行い、軽減面積と戸数の自動計算ができること。1棟当りのタイプ数は、100タイプまで可能とすること。 | | |
| 81 | 評価計算 | 評価替年度の評価計算 | 旧基準で評価した結果を新基準に一括変換・計算できること。 | | |
| 82 | 評価計算 | 複数評価基準の保持 | 昭和48年以降の評価基準表を整備し、提供できること。 | | |
| 83 | 環境設定 | 設定 評価基準内容アレンジ | 地方税法388条の規定に基づく[固定資産家屋評価基準]並びに評価実施方法と、3年毎の評価替と改訂された[固定資産家屋評価基準]の範囲内で評価基準の変更ができること。 | | |
| 84 | 環境設定 | 設定 台帳項目の追加/変更 | 台帳項目の追加変更が自在にできること。併せて台帳入力画面、帳票のレイアウト変更ができること。 | | |
| 85 | 環境設定 | 設定 外部システム連携変更 | 税務システム、土地情報システム連携の変更(連携項目の変更、連携システムの変更)ができること。 | | |
| 86 | 環境設定 | 設定 ログイン情報変更 | 異動等に伴うログインユーザ、同ユーザの権限の変更/追加ができること。 | | |

【別紙 I】システム要件確認書

| | | | | | |
|-----|---------|-------------------------|--|--|--|
| 87 | 環境設定 | 設定 評価方法詳細変更 | 自治体独自の補正計算式の追加/変更、独自評点の追加/変更ができること。 | | |
| 88 | 環境設定 | 設定 その他各種変更処理 | 帳票(excel出力形式も含む)の追加、フォーマットの変更ができること。 | | |
| 89 | システム要件等 | システム基本要件 | Windows7、Windows8、Windows10(マイクロソフト社)に対応していること。 | | |
| 90 | システム要件等 | システム基本要件 | 仮想サーバ環境(VMWareまたはHyper-V)で運用可能なこと。 | | |
| 91 | システム要件等 | システム基本要件 | シンクライアント環境で動作可能なこと。 | | |
| 92 | システム要件等 | システム基本要件 | サーバ上のデータベースの、自動バックアップ機能を有すること。 | | |
| 93 | システム要件等 | セキュリティ要件 | ログインユーザ毎に細かく権限設定ができること。 | | |
| 94 | システム要件等 | セキュリティ要件 | アクセスログの取得機能を有し、データベース保護に対応していること。 | | |
| 95 | システム要件等 | 税制改正対応 | 税制改正には速やかに対応し、自治体に提供する体制が整っていること。 | | |
| 96 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 運用開始後の追加変更追加費用がかからないこと。併せて追加変更要求に時間を要しないこと。 | | |
| 97 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 追加変更は、変更ファイルの適用のみで実現できること。 | | |
| 98 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 追加変更は、クライアントPC1台からの実行のみで、全マシンに反映できること。 | | |
| 99 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 問い合わせ、追加変更の要望に対し、地域・場所の別なく対応スピード(レスポンス)が確保されていること。 | | |
| 100 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 問い合わせの手段として、サポート部門直結のフリーダイヤルが開設され、担当者不在でも待たされることがないこと。 | | |
| 101 | 保守内容と体制 | 自治体要望に基づく[環境設定]内容の追加・変更 | 問い合わせの手段として、サポート部門直結のメールアドレスがあり、担当者不在でも待たされることがないこと。 | | |
| 102 | 保守内容と体制 | バージョンアップ | 常に最新バージョンが提供されること。 | | |
| 103 | 保守内容と体制 | バージョンアップ | バージョンアップ版の適用は、クライアントPC1台からの実行のみで、全マシンに反映できること。 | | |