

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名()

(標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
1	基本要件	総務省告示の固定資産評価基準に準拠していること。		
2		木造家屋(2×4を含む)、非木造家屋(プレハブを含む)、ログハウスの各基準表の図面描画と評価計算ができること。		
3		入力必須項目が未入力の場合にメッセージ等で確認することができること。		
4		すべての操作は簡素化されており、短時間で習得できること。また、木造・非木造で大きな差がないこと。		
5		現評価システム内の評価計算データ(CSVで切り出し可能)を過年度評価分として取り込むことができること。		
6		運用開始後も基本台帳項目の追加、変更、併せて入力画面、一覧画面、帳票、Excel、税務システム連携等の関連資料の追加、変更が、保守契約の範囲でノンカスタマイズ対応できること。		
7		入力済の物件を複写し、利用できること。		
8	調査予定・物件管理	建築確認申請等により入力した情報は調査予定物件(基本台帳)となり、登記または現地調査で完成となれば調査依頼書の印刷ができること。		
9		調査依頼書の文書内容は、容易に変更ができること。		
10		調査日時の入力、参照ができ、調査スケジュールの管理、表示、印刷ができること。スケジュール表は、個別でも全体でも表示、印刷ができること。また、調査日時以外の予定も入力できる(業務スケジュールの一元管理ができる)こと。		
11		案内済み、調査日、未評価、評価済み、進捗状況等が把握できること。		
12		所有者情報や所在地情報等以外に家屋に関する様々な情報(建築確認情報や登記情報、現況情報、税システム側にあるすべての項目等)を登録できること。		
13		各入力項目のコード体系を基幹系税システムのコード体系に合わせることができ、導入後の変更や追加が容易にできること。		
14		調査予定の一棟ごとに、町丁名等により担当者を自動設定することができ、担当者ごとの基本台帳を表示、印刷できること。		
15		担当者が異動となった場合等に物件の担当者を一括で指定の他の担当者に変更する機能があること。		
16		必要に応じて項目を自在に追加できること。		
17		評価計算が完了したデータはロックをかけて変更できないようにすることができ、また、いつでもロックを解除することができること。		
18		基本台帳を表示する際に、複数項目を指定して、検索、並び替えが自在にできること。		
19		指定条件で抽出したデータを一覧表示できること。また一覧表を出力できること。		

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名() (標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
20	調査予定・物件管理	表示された項目の並び替えが項目ごとに昇順降順で表示でき、列の配置変換ができること。		
21		未調査物件は、削除しない限り年度を越えて管理できること。		
22	作図機能	マウスとキーボードのどちらでも作図ができること。		
23		キーボード操作の際は、マウスロック機能があること。		
24		ショートカットキーが豊富にあること。		
25		作図と評点付設が連動していること。		
26		方眼の単位(ピッチ)を指定(尺間、メートル、センチ)して作図でき、随時別の単位に切り替えることができること。		
27		部屋(内壁・天井・床・床組)の標準的な仕上げパターンの登録が自在にできること。		
28		一度作図した点、直線、ななめ線、円弧にカーソルを自在に移動させることができること。		
29		作図した床面積が課税床面積にあわない場合、課税床面積に合わせて計算する機能があること。		
30		作図した全ての部屋の内部仕上(天井、内壁、床等)を一覧で確認できること。		
31		斜め線は角度指定で作図ができること。		
32		斜め線は始点、終点の2点を指定して作図ができること。		
33		斜め線に対して線(間仕切り)が接合できること。		
34		円弧は始点、終点、中心点の指定又は始点、終点、半径の指定で作図ができること。		
35		円弧は始点、終点、円弧上の中間点の3点を指定して作図ができること。		
36		円弧線に対して線(間仕切り)が接合できること。		
37		基礎は、種類に限らず自動で作図でき、追加及び削除も自在にできること。		
38		基礎は、作図からだけでなく、施工量の多少の補正値を直接入力して評価することもできること。		
39		建具はあらかじめ正確なサイズを複数登録し、自在に選ぶことができること。		
40		建具は種類、評点名、サイズを自在に組み合わせ、図面配置することができること。(非木造)		
41		描画済の壁(線)を突き抜けない(描画済の線との交点で止まる)ことができること。		

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名()

(標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
42	作図機能	描画中の図形では描画を1つずつさかのぼることができること。(アンドウ)		
43		描画中の図形では描画を1つずつさかのぼった結果を1つずつ元に戻すことができること。(リドゥ)		
44		建具は上下に重複配置ができること。		
45		建具を重複配置した場合、その部分は明示的であること。		
46		建具は円弧、ななめ線上に配置できること。		
47		作図からだけでなく、建具表入力により、建具本数、壁仕上げ面積を計算できること。		
48		大壁柱、真壁柱を指定間隔で自動配置でき、追加及び削除も自在にできること。		
49		柱を自動配置するときは、重複配置を防ぐ機能があること。		
50		柱を描画する方法だけでなく、使用本数や補正值の数値入力等でも評価できること。		
51		屋根面積の自動求積ができること。		
52		屋根・天井・床・壁のすべてにおいて、仕上げが混在している場合についても、評価できること。		
53		中庭、別棟、袖壁、壁削除の作図ができること。		
54		一階に別棟があり、二階がつながっている家屋の作図評価ができること。		
55		吹き抜け処理は下階・上階を同時に処理できること。		
56		間取りごとや、内壁・外壁の一部のみであっても、その高さを変更することができること。		
57		作図した家屋全体、又は一部の回転移動、鏡像移動がマウス・キーボードの両方でできること。ただし、文字や寸法線は回転・鏡像にはならず正位置で表示できること。角度付き回転もできること。		
58		部分(建具も含む)コピー、部屋コピー、反転(文字は正位置で表示)コピー、階コピーができること。		
59		コピー後、適切な位置に容易に配置できること。		
60		コピー後に外壁線が自動で作図できること。		
61		間仕切りの重複を防止する機能があること。		
62	システムキッチン、ユニットバス等は設備寸法を登録し、補正值を自動計算することができること。			

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名()

(標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
63	作図機能	システムキッチン、ユニットバス等は設備図を配置することで、設備寸法、補正值の計算ができること。		
64		建築設備の総合評点数は、床面積による比例計算により自動的に評点数を敷設できること。		
65		方位を示す矢印を描画できること。		
66		図面上の任意の二点間の寸法を表示できること		
67		間取り図にコメントの入力ができること。		
68		入力済のコメントを編集することができること。 フォントサイズの変更ができること。		
69	各種補正	補正項目は選択型で、補正数値入力もできること。		
70		家屋評価計算結果の施工量多少・各種補正の計算経過、計算結果が、説明画面および帳票として出力できること。		
71	評価計算機能	基準表に記載がない場合でも、積算基礎から算定できる点数(木造・非木造を超えた評点項目の転用等)は容易に作成でき、評点項目に表示させることも容易にできること。		
72		図面から仕上げの割合計算、補正值計算、面積計算、評点計算が自動でできること。		
73		経年減点補正率や一点単価等を自動的に取得して理論評価額が算出でき、手入力による修正もできること。		
74		評価計算の途中、評価後に、構造・用途の変更ができ、再計算できること。		
75		作図作業、評価計算作業の途中に何らかのトラブルによりアプリケーションが終了した場合、作業途中の内容を保存し、再度その状態から入力、計算しなおせる。		
76		軽減面積、軽減開始・終了年を自動で判定することができ、手入力による修正もできること。		
77		明確計算でない場合は登録済の部材割合は合計が100%となるよう自動按分することとするが、延床面積に参入しないロフト等の評点付設の場合には、そこに登録された部材を強制的に加算部材(加算部材割合=加算部材数量÷通常の部材の合計量として加算計算)に切り替える機能があること。(100%超計算指示)		
78		計算過程(割合算出～評価額計算の計算式)を当該家屋の実数とともに表示すること。		
79	過年度評価	現年で評価し、上昇率と経年減点補正率で割戻し計算ができること。		
80		昭和39年以降の構造種類別の経年減点補正率をシステムに保持していること。		

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名()

(標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
81	過年度評価	評価基準は昭和48年以降提供可能であり、建築当時の基準により評価できること。		
82	按分計算	一部・規約等の共用部を加味した按分計算ができること。		
83		区分按分計算後、納税者単位の台帳が自動で作成できること。		
84		按分計算後、以下の軽減判定ができること。 ・居住部分の1/2要件の自動判定ができる。 ・住宅戸数の入力により、区画のタイプ別に軽減判定ができる。 ・床面積要件による軽減適用の自動判定や、用途・構造・階層による軽減コードの自動判定ができ、かつ軽減開始終了年の自動設定、対象床面積の自動算出ができる。また、修正もできる。		
85		高層マンションの評価のため、天高や付帯設備等が他階に比べ著しく差異がある場合は、補正を行うことができること。		
86	システム連携	納税者単位で、一括で基幹系税システムへのデータの受け渡しができること。		
87		UNICODEに対応しており、外字の表示ができること。		
88		GIS側へ外形図の出力ができること。		
89	帳票類等	総評価見込み用及び概要調書用に帳票、エクセル出力ができること。(未評価物件は㎡単価で仮計算できること。)		
90		評価計算書や図面などは本市の要望する様式・サイズで印刷できること。		
91		図面と台帳上の情報を組み合わせた帳票が自在に作成できること。		
92		必要とする部分にのみ寸法線を表示させて図面が印刷できること。		
93		調査に使用する調査用紙を作成することができること。		
94		指定した様式で、県税事務所へ提出する価格通知書が出力できること。		
95		台帳項目を自在にエクセル出力することができること。		
96		評価した物件の再建築費を集計し、平均、最小、最大を求めることができること。		
97		建具表が印刷されること。		
98		部屋の内部に評点付設した部材が確認できる部屋別仕上げ表が印刷されること。		
99		自動計算した補正の計算過程の確認リストが印刷されること。		
100		発注者が希望するレイアウトで出力を行えること。		
101		計算書・間取り図は自動保存し、家屋評価システムを起動せずに閲覧できること。		

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。

(第9号様式) システム要件確認書 提案者名()

(標準機能もしくは無償カスタマイズ対応・・・◎ 有償カスタマイズ対応・・・○ 対応不可・・・×)

番号	機能	説明	対応	代替案等
102	評価替	新基準提供時に独自評点も考慮されること。		
103		個別に要望した表示方法、並び順、色なども考慮されること。		
104		旧基準から新基準への一括変更ができるなど、入力作業への影響が少ないこと。		
105	評価替	評価替え時、別途費用が発生することなく新基準の評点を発注者に提供できること。		
106	データ移行	既存家屋評価システムへ登録済の平面図を含む計算データをすべて新システムに移行し、検索・参照・印刷ができること。また、登録済み物件の図面データを利用し評価計算できること。なお、データ移行に伴う費用については受注業者が負担すること。		
107		上記106のデータ移行ができない場合は、既存システムの図面・計算書を全てPDFで移行できること。なお、データ移行に伴う費用(PDF化作業含む)については受注業者が負担すること。 上記106のデータ移行が◎の場合は107も◎とする。		
108		既存家屋評価システムから現行システムに登録済の独自部材をすべて移行すること。		
109	マスタメンテナンス	マスタの登録・変更ができること。(マスタ:名称・点数・標準補正・原量補正・初期補正值・字・建具・比準・台帳項目・調査伺い書・職員・字別担当者・自動補正項目・パターン)		
110		上記マスタ設定内容の表示・印刷ができること。		
111		上記マスタのCSV出力ができること。		
112	セキュリティ	ユーザーごとにIDやパスワードが設定でき、変更が簡単に行なえること。		
113		権限設定が細分化され、ユーザーに個別に権限設定できること。		
114		アクセスログの記録ができること。		
115		自動バックアップ機能等により、データを容易にバックアップすることができること。		
116	パッケージ性・その他	常に最新バージョンのシステムの提供が可能であること。		
117		画面レイアウト、台帳項目、帳票類、補正計算式の追加・変更について、追加費用が発生しないこと。		
118		クライアントサーバ環境、スタンドアロン環境、仮想サーバ環境、WEB環境のいずれでも運用が可能なこと。		
119		家屋評価システムからマニュアル参照が行えること。		
120		評価に関する相談まで受けられる知識を有すること。		

※カスタマイズ対応が発生する場合、別途提出する見積書にも含めること。