

別紙2 システム機能要件等一覧

1 システム要件

大項目	中項目	小項目
基本事項		固定資産評価基準(家屋)に準じていること。
		システムライセンスは、契約したライセンス数に応じて全て同時に使用できる構成とすること。
台帳管理		発注者が使用する基幹システムへ連携する項目を全て登録できること。
		発注者が管理したい項目を必要に応じて追加できること。
		台帳画面は、発注者が指定した項目と配列を指定できること。
		建築確認、登記、現況の情報を登録できること。
		台帳で入力した情報は、複数物件を一括で、c s v又はE x c e lへ出力できること。
		過去の評価物件データを年度毎に管理を行い、切替えにて確認ができること。
		台帳画面から作図(評価計算)画面や物件管理一覧へ直接移動できること。
		通し番号の連番管理ができること。
		増築の評価及び構造上の分離評価をする場合は別課税台帳で評価及び管理できること。
調査予定管理		台帳管理で入力した情報を調査管理に引用して調査案内書の印刷ができること。
		台帳管理で入力した情報を調査用紙の必要項目へ印字して印刷ができること。
		案内印刷、調査日、未評価及び評価済み等の進捗状況が管理できること。
		未調査及び未評価の物件は、削除又は評価済みとならない限り、翌年度に調査予定物件として残ること。
作図機能	入力基本	1階につき5, 000㎡超の作図ができること。
		地下5階、地上50階まで作図ができること。
		マウスとキーボードのどちらでも作図ができること。
		直線、垂直、斜め線、円弧等で作図ができること。
		作図ピッチは、コマ、mm、cm等で作図ができること。

		作図途中でも内容の保存をすることができ、次回その状態から作業開始できること。
	作図	作図は、外壁線からの作図と部屋からの作図のどちらでもできること。
		階の重ね書きができ、投影の座標情報等を活用して作図ができること。
		階の重ね表示と各階を並べて表示が切り替えて表示できること。
	ななめ線	始点、終点の2点を指定して作図ができること。
		角度指定による作図ができること。
		斜め線に対して壁線が自動で接合できること。
	円弧	始点、終点、半径(中心点)を指定して作図ができること。
		始点、終点、円弧上の任意点の3点を指定して作図ができること。
		円弧線に対して壁線が自動で接合できること。
	吹き抜け	上階床の吹き抜けと下階天井の吹き抜けが同時に処理できること。
		吹き抜け部分は課税面積に含めないこと。
		吹き抜け部分について、考慮されるべき建具、外壁等の施工量が正しく計算されること。
	特殊	中庭、別棟、袖壁、壁削除の作図ができること。
		中庭作図は、中庭側の外壁も自動認識できること。
		作図面積と実課税面積に差がある場合、実課税面積を直入力でき、かつ、付設した評点の施工量についても適切に計算できること。
		バルコニーが、作図により評点付設できること。
	コピー機能	部分コピー、部屋コピー、反転コピー、回転コピー、階コピーができること。
		部屋図をコピーする際、付設されている評点等も合わせてコピーされること。
		部屋コピー後に、全体の外壁線含めてコピーできること。
		コピーした図は、グリッドに限らず、任意の位置に容易に配置できること。
	部屋分割	入力済の部屋図を分割して複数の部屋に分けることができること。
	及び統合	入力済の隣接した複数の部屋図を一つの部屋に統合することができること。

	求積表機能	作図したデータから求積表を自動で作成できること。
		求積表を印刷できること。
部分機能	内部	部屋ごとの面積を自動で算出できること。
		部屋仕上げ(内壁・天井・床・床組)の標準的な仕上げパターンの登録ができること。
		部屋仕上げ(内壁・天井・床・床組)の標準的な仕上げパターンは必要に応じて変更できること。
		部屋の作図をすると同時に登録した仕上げパターンが自動付設できること。
		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。
		各部屋の展開図で範囲を指定して、複数仕上げを入力でき割合計算を自動で計算できること。
		床の複数仕上げは、部屋を分けず、各々の仕上範囲を作図入力することができること。
		総合評点方式で評価できること。
	外壁	外壁の展開図で範囲を指定して、複数仕上げを入力でき割合計算を自動で計算できること。
	建具	標準的なサイズを複数登録し、自在に選択して評点付設ができること。
	屋根	真上から見た最大面積を容易に認識することができること。最大外形図を出力できること。
		複数仕上げ等は、範囲を指定して作図ができ、割合計算や各々の補正をすることができること。
		複数仕上げやソーラーパネルの作図ができること。
		作図画面で、勾配、軒出の補正が入力できること。
	設備	仕様頻度の高い評点項目を優先に表示しておくことができること。
		総合評点は、延床面積に比例した評点算出ができ、延床面積の大小による計算機能の制限を受けないこと。
	その他	その他項目をモデル家屋として複数パターンの登録ができること。
	各種補正	補正項目は、ガイダンス選択型でも数値入力でもできること。
		発注者指定の補正計算ができること。

	集計	評価計算の全体を集計した総合表画面で全体の評価計算の確認ができること。
		集計した総合表画面で、入力済の評点を直接修正することができること。
		集計した総合表画面で、入力済の補正数値を直接修正することができること。
		部分別再建築費等の確認ができること。
		評点付設をした後に、家屋の用途を変更することができ、未入力チェックが行われること。
	帳票印刷	家屋台帳の印刷ができること。
		作図した図面を印刷できること。
		作図の詳細属性情報(グリット及び寸法線等)について印刷するかしないか等の選択ができること。
		評価計算結果の計算書が印刷できること。
		入力した家屋情報の一覧表が印刷できること。
		各階の外周線のみを印刷できること。
		帳票形式でPDFファイルとして出力できること。
評価		1㎡当たりの再建築費評点数及び評価額の計算、計算結果の台帳画面へ表示ができること。
		発注者が使用する基幹システムへ必要な項目の連携をすることができること。また、納税者単位で、基幹システムへ一括連携ができること。
		発注者が使用する基幹システムに入力する必要な項目の帳票が印刷できること。
過年度評価		過年度の評価額算出ができること。
按分計算		1棟評価した物件を各世帯及び共有部分の按分計算ができること。
		共用部分を棟全体や世帯指定等をして按分計算ができること。
		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。
		地方税法（昭和25年法律第226号）第352条の対応ができること。
他システム連携		納税者単位で、基幹システムへ一括連携ができること。
帳票類等		用紙サイズや、縦横等の様式を発注者の要望で作成できること。

		評価調書、図面、計算書、一覧表の帳票を印刷ができること。
		図面と台帳上の情報を組み合わせた帳票が印刷できること。
物件管理		検索項目は、使用頻度高い項目を設定して検索対象として活用できること。
		検索は、複数項目を指定して、絞り込み検索ができること。
		検索は、項目指定及び複数の優先順位指定で並び替えができること。
		台帳項目で指定した項目を C S V 又は E x c e l 形式で出力ができること。
		C S V 又は E x c e l 出力は、複数パターンの登録ができ、切り替えて出力できること。
		評価調書を一括で P D F 形式で出力できること。
		評価した物件のデータ修正等で、指定して項目の一括変更入力ができること。
評価替		新基準提供時に独自評点も合わせて提供されること。
アクセス権		システムログイン機能を有すること。
パッケージ性		同一バージョン内で常に改良版のシステムが提供されること。
ノンカスタマイズ		画面レイアウト、台帳項目、帳票類及び補正計算式の追加及び変更が、随時できること。
		簡易な追加変更等は、職員でもできること。

## 2 システム保守要件

大項目	中項目	小項目
保守サポート体制		家屋評価に精通した専門のサポートスタッフで対応できること。
		問合せ等は、電話及びメール対応ができること。
		操作の問合せに対応できること。
		複雑な作図の依頼に対応できること。
		評価方法の問合せに対応できること。
		障害の問合せに対応できること。
		台帳項目の追加等の環境変更ができること。
		台帳画面レイアウトの変更等の環境変更ができること。

	評価計算方法の変更及び追加等の環境変更ができること。
	補正計算式の変更及び追加等の環境変更ができること。
	独自評点の追加等の環境変更ができること。
	帳票類の変更及び追加等の環境変更ができること。
	システムの設定環境のバックアップを保持して障害時に復旧対応できること。
	必要に応じて訪問によるサポート体制があること。
	職員異動時等に操作教育の実施ができること。