

茅ヶ崎市家屋評価システム用機器賃貸借仕様書

第1 業務の名称

茅ヶ崎市家屋評価システム用機器賃貸借

第2 業務の範囲

本業務の範囲は、茅ヶ崎市家屋評価システム（以下、「システム」という。）を構築し、使用するために必要なもの一式及びシステム及び機器の運用保守業務とする。システムは賃貸借期間開始前に必要な初期設定を行い、本業務の発注者（以下「発注者」という。）が即時使用できる状態として引き渡すこと。

第3 設置場所

茅ヶ崎市役所 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

第4 基本要件

- 1 本業務の受注者（以下「受注者」という。）は、本仕様書に従い、法令等を遵守し、必要な業務を行い、システムの安定した運用が図れるようにしなければならない。
- 2 システムに関する機器の搬入、据付、調整、結線、ハードウェア設定、インストール、ソフトウェア設定、テスト、システムを運用するために必要な構築作業（以下、「導入作業」という。）、撤去について、打ち合わせ又は相互連絡を密にし、十分な調整を行い決定、実施すること。
- 3 本業務は本システムの構築作業に要する費用、機器やソフトウェアライセンス等の本システムを使用するために必要なもの一式の調達費用、設置費用、保守費用等、発注者が本システムの安定した運用を図るために必要なすべての費用を含むこと（消耗品（製造事業者が指定する有償交換部品を除く）やライセンス費用等も含む）。
- 4 打合せ等を行った場合は、合意した事項を文書で提出すること。
- 5 本システムに格納されるデータや業務を行う中で生成されたデータはすべて発注者が所有権を有するものとする。ただし、本業務の契約前から受注者にて保有する著作権についてはこの限りではない。
- 6 令和7年に予定されている「地方自治体の情報システムの標準化・共通化」による仕様の変更についても別途費用を発生させることなく対応できること。

第5 プロジェクト管理要件

- 1 本業務を遂行するにあたってプロジェクト計画書を策定し、プロジェクト管理を実施すること。なお、プロジェクト計画書は契約締結後速やかに発注者に提出すること。
- 2 本業務を遂行するにあたって、必要なスキル及び経験を有するメンバーを配置し、プロジェクト体制を整えること。受注者は、受注者側の業務責任者としてプロジェクトマネージャーを専任で設置し、発注者との総合窓口とすること。受注者は発注者と共に協力して円滑な導入作業を行うこと。

なお、本市において作業をする際は、常に名札を上着の左胸部に付け、又は首から下げていなければならない。また身分を明確にするため、常に身分証明書を所持し、発注者の求めに応じ、身分証明書を提示しなければならない。
- 3 プロジェクト計画書には、作業に従事する主要なメンバーの氏名、役割及び有する

技術資格を明示したプロジェクト体制、スケジュール、緊急連絡先等を記載し、発注者の承認を得ること。

4 受注者は、前項のプロジェクト計画書に基づき、プロジェクト管理を行うこと。また、会議体を設置して議事録を作成し、定期的な報告を実施すること。報告内容には次の内容を含めることとする。

(1) スケジュールの予定・実績及び遅延時のリカバリ計画

(2) 課題管理表による課題管理（課題の内容、対応期限、担当者、対応結果を記載する）

5 構築作業前に基本設計書を作成し、発注者の承認を得ること。基本設計書については、システム利用イメージ図、機器構成（型番、台数、OS のバージョン等）、冗長構成（RAID、電源等）、ネットワーク構成（IP アドレス、時刻同期、名前解決等）、バックアップ設計、機器設置場所、ソフトウェア構成、ライセンス情報、障害時対応に関する記載を含めることとする。

第6 ハードウェア・ソフトウェア及び機器構成

1 調達する機器・ソフトウェア等については、別表1「家屋評価システム用機器等仕様」のとおりとする。ただし、製品のバージョンは最新版を基本とすること。

2 システムで使用する全てのソフトウェアは、メーカーが保守対象としているバージョンを使用すること。

3 システムで使用する機器には、動産総合保険を付保すること。

4 ディスク容量について、賃貸借期間中は拡張することなく同一の運用が可能で、かつ常に円滑な運用が可能な構成であること。

5 万が一に備え、ディスク容量やメモリ等は拡張性を考慮した設計であること。

第7 家屋評価システムの仕様

1 システムは、固定資産税課税事務における家屋評価の業務を正確かつ効率的に行うことを支援するソフトウェアであり、基幹システム（日本電気株式会社製 COKAS-i。）と連携して、情報の転送を行うシステムである。

2 ソフトウェアは、パッケージであること。

3 別表2「家屋評価システム機能要件等一覧」に記載している要件と同等又はそれ以上の機能等を有しているものであること。

第8 導入作業

1 システムのインストールを行い、各種システムとの連携等、システムが問題なく稼働できるようサーバにセットアップするものとする。

2 家屋評価用ソフトウェアについては、本業務で調達するクライアント PC 9 台でできるようにセットアップすること。

3 前2項に掲げるセットアップ後は、9ユーザーが同時稼働しても円滑な動作が確保できるか等動作検証を行うものとする。

4 令和6基準に則る評価用データベースについてセットアップし、正常稼働できるよう環境設定を行うものとする。

5 サーバ等の機器の設置が必要な場合については、発注者が設置したラック（河村電器産業株式会社製 ND46-1022W-DB）にマウント可能な機器であること。

ネットワークへの接続についてはラック上部のパッチパネルを使用することとし、接続する機器が4台以上となる場合にはパッチパネルのポート数を節約するため、L2スイッチ（1000BASE-T以上）にて集約してから接続をすること。電源については100V電源を使用することとする。なお、サーバールームには無停電電源装置（UPS）が設置済みであり、自家発電機の設備も備えているため、特段の事情がない限り、無停電電源装置（UPS）は不要とする。また、コンソールについては各ラックに備え付けのコンソールを使用することとする。

- 6 LGWAN-ASPの場合は、データセンターが日本データセンター協会制定のデータセンターファシリティスタンダード（JDCC FS）において規定されている「基準項目」及び「推奨項目」において「ティア3」以上に適合していること。また、ネットワークについて、発注者のLGWAN回線は1Gbpsであり、ネットワークの負荷を十分考慮した設計とすること。
- 7 接続設定を実施し、各種システムとの親和性に影響がないかなど、システムの正常な動作確認及び検証を行うものとする。
- 8 機器の設定、搬入については日程、搬入方法、保管場所等について事前に発注者と協議し、了承を得ること。また、来庁者や既存の機器に影響を及ぼさないよう細心の注意を払うこと。
- 9 本システムで使用する機器には最新のパッチファイルを適用する等、必要なセキュリティ対策を施し、データ漏えいや不正改ざんの防止対策、ウイルス対策を行うこと。なお、本システムで使用するウイルス対策ソフトはトレンドマイクロ株式会社のTrend Micro Apex Oneをインストールすることとし、インストーラ及びライセンスは発注者が準備する。ただし、Linux等Windows以外のOSを使用する場合には受注者にて調達すること。また、本業務で調達するPC端末については、発注者が準備するインストーラによりSkysea Client Viewをインストールすること。インストール方法については市の指示に従うこと。
- 10 本業務で調達するPC端末にプリンタドライバをインストールすること。なお、発注者の指定するドメインに参加すること。
- 11 テスト仕様書を作成し、受注者にて本システムを使用するために必要な、十分な動作検証を行うこと。動作検証の結果は、発注者がテスト結果を定量的に判断可能な形式（評価項目、評価基準等）で報告すること。

第9 機器類の保守および運用支援

- 1 本契約物件の機器類の安定運用を図るために必要な保守（維持、点検及び整備（部品（消耗品及び製造事業者が指定する有償交換部品を除く）の交換を含む）以下同じ）が正常かつ円滑に使用可能なよう保守業務を行うこと。この場合において、保守に要する費用は、受注者が負担するものとする。
- 2 保守及び運用支援の対応時間については、土日祝日を除く、月曜日から金曜日までの午前8時30分から午後5時15分までとする。
- 3 保守の方法は、原則として茅ヶ崎市役所にて行うこと。
- 4 保守方法は次のとおりとする。
 - (1) 緊急に、保守又は修理を要する障害の連絡を発注者から受けた場合は、原則として2時間以内に本市役所に到着し、保守業務に着手し、かつ障害を速やかに復旧できる体制を構築すること。

- (2) 交換した部品について、記録された情報の漏えいがないよう、データを復元できないように消去のうえ処分すること。
- (3) 年1回の定期点検を行うこと。
- 5 保守作業完了後に次の事項を記載した書面を提出すること。
 - (1) 保守に従事した者の氏名
 - (2) 保守作業実施日
 - (3) 障害の状況
 - (4) 原因、対応経過、処理、今後の対策

第10 家屋評価システムの保守および運用支援

- 1 システムのシステム的な不具合に対し、システムエンジニアによる保守を行うこと。また、別表2の保守要件を満たすこと。
- 2 システムエンジニアによる保守の対応時間については、土日祝日を除く、月曜日から金曜日までの午前8時30分から午後5時15分までとする。
- 3 システムエンジニアによる保守の内容は、電話、メールでの問い合わせ対応のほか、茅ヶ崎市役所での現地対応も含めること。
- 4 本システムの利用時間は計画停止を除き、原則として午前7時30分から午後11時30分とし、バックアップ等のバックグラウンド処理は利用時間を避けて実施し、運用を停止させずに行うこと。
- 5 年に1回程度実施される、市役所庁舎の電気設備点検に伴うシステム停止、システム起動対応を行うこと。運用手順が十分であり、発注者が不要と判断した場合にはこの限りではない。
- 6 バックアップに関する要件は次のとおりである。
 - (1) バックアップはハード障害、システム障害等により、データが破損した場合にバックアップデータから復旧することを目的とする。障害発生時の復旧にかかる時間が最も短くなるよう設計すること。
 - (2) 最後にバックアップを取得した時点の状態にシステムを復旧できること。
 - (3) バックアップにより保護するデータの重要度等を勘案し、データごとのバックアップ頻度を発注者と協議のうえ、定義すること。
 - (4) バックアップについては外部媒体に保存することとし、保存する外部媒体については受注者にて用意すること。外部媒体については、契約期間中に見込まれる容量増加分を計算の上、十分な容量を用意すること。ただし、LGWAN=ASP の場合は、日次でバックアップを取得し、データセンターに保存するものとする。
- 7 操作説明書を作成し、発注者の承認を得ること。操作説明書については、業務上必要となるシステムの操作について網羅しているものとし、発注者の要望に応じて発注者の環境固有の注意事項等についても記載すること。
- 8 7の操作説明書を使用し、発注者に対してシステムの操作方法に関する研修を実施すること。研修の内容、時間については事前に発注者に提示し、承認を得ること。
- 9 運用手順書を作成し、発注者の承認を得ること。運用手順書については、人事異動対応手順、組織改正対応手順、バックアップ手順、障害対応手順、計画停電対応手順（システム停止、システム起動）を含めることとする。また、発注者が手順を実施するために必要となる説明を十分に行うこと。
- 10 デジタル推進課が所管する基幹系システムとの連携については、基幹系システム

に取り込みを行うための CSV ファイルを作成できること。また、構築時に基幹系システム保守事業者と調整し、責任分界点を明確にすること。

- 1 1 本業務の賃貸借期間の満了、全部又は一部の解除若しくはその他の契約の終了事由の如何を問わず、本業務が終了となる場合には、受注者は発注者の指示のもと、本業務終了日までに発注者が継続して本業務を遂行できるよう必要な措置を講じ、別システムに移行する場合には必要な支援を行うこと。

第 1 1 納品物等

受注者は、次のものを納品すること。

- 1 システムの詳細な物件明細の一覧を見積合わせ時に、電子データで発注者に提出すること。
- 2 保守を委託する場合は、その事業者の名称、所在地、連絡先その他必要な事項を記載したものを見積合わせ後速やかに提出し、発注者の承諾を得ること。
- 3 プロジェクト計画書を契約締結後速やかに発注者に提出すること。
- 4 次に掲げるものを賃貸借開始日の前日までに発注者に引き渡すこと。
 - (1) ハードウェア一式
 - (2) ハードウェア製品マニュアル
 - (3) ハードウェアにインストール済みのソフトウェアライセンス証書、マニュアル、梱包パッケージ等、ソフトウェアライセンスの保有を証明するために必要なもの一式
 - (4) ライセンスの一覧
- 5 次に掲げるものを提出すること。提出時期についてはプロジェクト計画書内で定めることとする。
 - (1) 基本設計書
 - (2) 操作説明書
 - (3) 運用手順書
 - (4) テスト結果報告書
 - (5) OS等のアカウント及びパスワードの一覧
 - (6) 打ち合わせ等の議事録
- 6 受注者が作成した納品物一式を DVD-R 等に電子データとして格納し、発注者に引き渡すこと。
- 7 納品する電子データはマイクロソフトアプリケーションフォーマット及び PDF 形式にて作成するものとし、発注者に納品する前には必ず最新のウイルス定義ファイルを適用したウイルス対策ソフトによるウイルスチェックを行うとともに、納品時にウイルス検査済証を添付すること。

第 1 2 機器等の返還等

- 1 この仕様書に基づく賃貸借契約の契約期間が終了したときは、発注者は、速やかに、本契約物件を受注者に返還するものとする。この場合において、返還に要する費用は、受注者が負担するものとする。返還の際には、受注者が物件をラックから取り外すものとする。
- 2 受注者は、1の規定により本契約物件が返還されたときは、発注者の情報が記録されたハードディスクその他の媒体の完全消去（情報を復元できないようにすることを

いう。以下同じ)を機器が設置されている庁舎内で行わなければならない。完全消去の方法としては物理的な破壊又は磁器破壊とする。この場合において、完全消去に要する費用は、受注者が負担するものとする。

- 3 受注者は、2の完全消去を完了したときは、日時、消去方法、消去ツールその他必要な事項を記載した書面を提出しなければならない。

第13 守秘義務・個人情報の保護

- 1 受注者は、本契約の履行に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。本契約が終了した後も、同様とする。
- 2 受注者は、本契約の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならず、別紙1「個人情報取扱特記事項」に基づき、個人の権利利益を侵すことのないよう最大限努めなければならない。本契約が終了した後も、同様とする。

第14 環境配慮事項

- 1 別紙2-1「C-EMS 活動方針」の趣旨を踏まえ、別紙2-2「エコオフィス行動ルール」に掲げる取組項目に準じて、省エネルギー、省資源、廃棄物等の削減に配慮するとともに環境関連法令、条例等を遵守すること。

第15 その他

本仕様書に定めのない事項については、その都度発注者受注者協議の上決定するものとする。

別表1 「家屋評価システム用機器等仕様」

NO.	項目	仕様	数量
■ハードウェア			
【サーバ】 (サーバを設置する場合) 以下スペック相当以上のもの			
1	形状	ラックマウント型サーバ (2Uサイズ)	1
2	OS	提案するシステムが5年間正常に動作する能力のもの (Microsoft 製品の場合は Windows Server 2019 STD (16Core) 以上)	1
3	CPU	インテル Xeon Silver 4210R プロセッサと同等以上の性能であること	1
4	メモリ	32GB 以上	1
5	ディスク構成	HDD 1TB 以上 (RAID5 で構成されること)	3
6	光学ドライブ	内蔵 DVD-ROM ドライブ	1
7	バックアップ装置	RDX 等でスケジュール機能により日時バックアップを自動取得可能なこと (必要なバックアップソフトを含む)	1
8	データカートリッジ	RDX データカートリッジ (1TB)	3

9	データベースサーバーソフト	提案するシステムが5年間正常に動作する能力のもの	1
10	その他	上記のほか、提案するシステムが5年間正常に動作するために必要なもの1式	1
【クライアント】 以下スペック相当以上のもの			
1	形状	デスクトップ型	9
2	OS	Windows 10 Pro (クライアントOSについて、発注者が指定する時期(導入から2~3年後を想定)にOSのメジャーバージョンのバージョンアップ(例としてWindows10からWindows11へ)を一度は行うこと)	9
3	CPU	COREi5	9
4	メモリ	8GB以上	9
5	ディスク容量	500GB以上	9
6	ブラウザ	Microsoft Edge	9
7	ディスプレイ	24型フルHD液晶	9
8	光学ドライブ	DVD-ROM ドライブ	9
9	キーボード、マウス	USB 109キーボード&USB 光センサーマウス	9
10	その他	上記のほか、提案するシステムが5年間正常に動作するために必要なもの1式	1
【プリンタ】 本市の帳票を出力できる下記の能力を有するもので、提案するシステムが正常に活用できるもの			
1	印刷方式	ネットワークレーザプリンタ(モノクロ)	2
2	使用用紙	A3/A4が印刷可能なこと	2
3	給紙カセット	2段	2
4	その他	両面印刷ができること	
■ソフトウェア			
【家屋評価システム】			
1		家屋評価システム 9クライアント利用一式	1
2		家屋評価システム タブレット(9台)利用一式	1
【全庁ネットワーク内稼働での関連ソフトウェア】			
1		FAUA Web外字 V2.6 住民情報系 1CAL(8H) UL1271-H811	1
【その他ソフトウェア、周辺機器】			
1		オープンバリュー Win Pro 10アップグレード	1
2		Acrobat Pro DC(永続版)	1
3		Office Professional 2021	2
4		Office Home&Business 2021	7
5		セキュリティワイヤー(シリンダ錠/マスターキータイプ)	9
6		外付けポータブルHDD 500GB	2

別表2「茅ヶ崎市家屋評価システム機能要件等一覧」

NO	大項目	中項目	小項目
1	基本事項		固定資産評価基準（家屋）に準じていること。
			明確計算評価（作図をせず、数値入力のみによる評価）が可能であること。 → 工事費見積書の内容を抜出表等に転記すれば、使用部材毎に数量の合計が自動計算され、評価システムにもその内容が反映されるもの。
			不明確計算評価（作図をし、図形から割合計算や補正計算を自動で行う）が可能であること。
			システムライセンスは、同時に9台で活用できる構成とすること。
2	台帳管理		当市固定資産課税システムへ連携する項目を全て登録できること。
			当市で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、当市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。
			建築確認データ(CSV)の一括取り込みができること。
			宛名情報データから必要な情報を引用して取り込みができること。
			台帳で入力した情報は、複数物件を一括で、CSVもしくはExcel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、切替にて確認ができること。
			写真や画像データを物件ごとに添付資料として管理できること。
			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。
			新築は通し番号の連番管理ができる。
			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、管理できる。
3	調査予定管理		調査予定管理機能は、評価計算入力等の画面を止めずに独立して起動できること。
			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。
			調査案内を印刷した情報(印刷済)を自動で記録できること。
			案内印刷、調査日、未評価、評価済み等の進捗状況が管理できること。
			台帳で入力した情報を引用してスケジュール管理ができること。
			調査スケジュールは、月間、週間、日程で入力ができること。
			調査スケジュールは、一覧で表示することができること。

4	作図機能	入力基本	1フロア 200,000 m ² までの作図ができること。
			地下 10 階地上 99 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。
5	作図機能	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。
			階の重ね書きが出来き、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。
			斜め線上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。
			円弧線上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。
			らせん階段の作図ができること。
			既存部分と増築部分を区別して作図でき、接合部等を確認しながら評価できること。
			評価計算に影響を及ぼさない見かけの線を描画できること。
			見かけの線は、実線、破線、太線など複数種類を描き分けられること。
			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と、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 ・統合	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。		
			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。		
		6	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。					
部屋の袖壁等を作図でき、壁の表裏を認識して仕上面積で自動計算できること。					
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。				
	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。				
建具	入力時にサイズを入力しながら評点付設ができること。				
	円弧、ななめ線上に配置できること。				
	平面図の同一箇所へ上下の重複配置ができること。				
	非木造等は、複数の仕上を組み合わせた建具を図面配置することができること。				
	非木造等は、複数の組み合わせた建具を自在に図面配置することができること。				
	非木造等は、建具が配置された部分を開口面積として扱い、当該部分の仕上げの施工量を控除できること。				
	柱を手動で任意に配置できること。				
柱	柱を指定間隔で自動配置できること。				

		自動で配置した柱を必要に応じて削除することができること。
		自動で配置した柱以外に必要なに応じて手動で配置できること。
		通し柱や、違った柱を選択して配置できること。
		部屋中央等の壁面以外への配置ができること。
	柱・壁体	壁体は、すべての階に一括で作図入力ができること。
	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。
		設備寸法や大きさを入力して、補正値を比例自動計算することができること。
		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。
		その他入力は、登録したモデル家屋から読み込み入力できること。
	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。
		作図情報等から取得した情報で補正を自動(比例)計算させることができること。
		補正計算の内容(計算式)を計算過程として帳票に印刷することができること。
		当市指定の補正計算ができること。
		大きさ補正などは、数値を入力して比例計算をすることができ、上限値・下限値についても適切に反映される。
	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が確認ができること。
		集計した総合表画面で、入力してある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、入力してある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。
		プレハブメーカーの商品毎の標準仕様が登録できる。
		評点付設をした後に、評価上の種類(在来工法→2×4、事務所基準→工場倉庫基準など)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。

			<p>作図の詳細属性情報(グリットや寸法線等)について印刷するかしないか等の選択ができること。</p> <p>評価計算結果の計算書が印刷できること。</p> <p>入力してある家屋情報の一覧表が印刷できること。</p> <p>帳票形式で PDF ファイルとして出力できること。</p>
7	評価		<p>m²当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。</p> <p>当市固定資産課税システムへ必要な項目の連携をすることができること。</p> <p>当市固定資産課税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。</p>
8	比準評価		<p>設定された標準家屋に対し延床面積で比準計算できること。</p> <p>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。</p> <p>設定された標準家屋に対して格差率を用いて比準評価できること。</p> <p>比準評価用の基準を作成できること。</p> <p>当市の指定する比準評価計算をシステムに保持して計算ができること。</p>
9	過年度評価		<p>現年で評価し、上昇率と経年減点補正率で割戻し基準年毎の計算ができること。</p> <p>割戻し建築当初のm²当り再建築費評点数の計算ができること。</p> <p>複数基準のm²当り再建築費評点数の計算ができること。</p> <p>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。</p> <p>平成 15 年以降の構造別の上昇率をシステムに保持していること。</p> <p>平成 12 年基準以前の当市の指定する構造別の上昇率をシステムに保持できること。</p> <p>昭和 42, 45 年度, 平成 6 年度の特例を加味して計算ができること。</p>
10	按分計算		<p>1棟評価した物件を各世帯毎及び共有部分の按分計算ができること。</p> <p>規約・共用部の別なく按分計算ができること。</p> <p>複数棟に対して共用部の按分計算ができること。</p> <p>複数の規約共用の按分計算ができること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>地方税法 352 条の対応ができること。</p> <p>タワーマンションの登録・計算・管理ができること。</p>
11	他システム	税システム	納税者単位で、税システムへ一括連携ができること。

	連携	土地システム	土地システム等へ、物件属性情報と外形図情報が出力できること。
12	帳票類等		用紙サイズや、縦横等の様式を当市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。
			調査に使用する調査用紙を印刷することができること。
			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。
			台帳や図面帳票へ画像データを張り付けた帳票が印刷できること。
13	物件管理		検索は、システム内にある情報項目の全てが検索対象として活用できること。
			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。
			数値検索は、数値指定および範囲指定をして検索できること。
			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。
			付設した評点は、評点名か評点数で検索できること。
			台帳項目で指定した項目を CSV もしくは Excel 形式で出力ができること。
			CSV もしくは Excel 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 PDF 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を行うことができること。
14	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。
			旧基準で入力済の評価データを新基準への一括変更ができること。
			旧基準と新基準の一括変更時には、統合された評点等へ自動変更が可能であること。
15	罹災割合計算		罹災物件の台帳を作成することができること。
			罹災家屋を作図して、内壁、天井、床、屋根の損害範囲を作図指定することができること。
			作図指定した箇所の損害程度を入力することができること。
			総合表画面で、損害程度を集計して被害割合を算出することができること。
			損害家屋の評価調書、作図、計算書の帳票が印刷できること。
16	セキュリティ、アクセス権		活用するユーザー毎の操作権限の設定ができること。
			アクセスログの記録ができること。
			システムログイン機能を有すること。

			ウェブブラウザからの接続は https プロトコルを使用すること
17	バックアップ		データのバックアップは、スケジュール管理で自動取得を行うこと。
18	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。
19	ノンカスタマイズ		画面レイアウト、台帳項目、帳票類、補正計算式の追加・変更は、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。
20	活用環境	運用機能	タブレット PC で、現地調査用の入力活用ができること。
		タブレット機能	入力は、キー操作の他にペン操作ができること。
			カメラ機能で、撮影した写真を物件情報に添付資料として自動保存ができること。
21	過去データ		既存システムが保有するデータの移行及び参照機能を有すること。
			家屋評価システムから PDF データを出力できること。

保守要件

NO	大項目	中項目	小項目
1	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、フリーダイヤルが活用できること。
			問合せ等は、サポート専用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・追加等の環境変更ができること。
			補正計算式の変更・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・追加等の環境変更ができること。
	環境の変更は、来庁せず対応できること。		
		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。
			研修センター等があり、いつでも活用できること。
			リモート環境の活用で、操作研修ができること。