

項番	分類	機能名	機能要件
1	基本	家屋評価システムの基本要件	総務省の定める固定資産評価基準に基づいた家屋評価が正確に行えること。
2	基本	家屋評価システムの基本要件	評価替え時に、新基準の評点を提供できること。 また、追加費用がかからないこと。
3	基本	家屋評価システムの基本要件	システムの自動バックアップができること。 また、物件単位のバックアップ、復元ができること。
4	基本	家屋評価システムの基本要件	OSはWindowsServer2016, Windows10 等の最新OSに対応していること。
5	基本	家屋評価システムの基本要件	各操作が短期間で習得できるよう考慮されたシステムであること。
6	基本	家屋評価システムの基本要件	各マシンはネットワークで接続し、参照テーブル及び入力データはサーバー機に一元管理されること。
7	基本	家屋評価システムの基本要件	アクセス権を持つ職員が適切に利用できるシステムログイン機能を持っていること。
8	基本	家屋評価システムの基本要件	システムの操作マニュアルを提供できること。
9	基本	家屋評価システムの基本要件	操作履歴など、アクセスログを記録し確認できること。
10	基本	家屋評価システムの基本要件	評価替え時に、前基準で評価した物件を、新基準の評価に一括で変換できること。
11	機能	物件指定一覧機能	当市指定の管理番号で物件を管理し、評価年度ごとで一覧化することができること。
12	機能	物件指定一覧機能	作成した物件の進捗状況を一覧で管理することができること。（物件ごとに、作図済み・評価済み・確認済みなどの進捗状態を表示する）
13	機能	図面入力機能	平面図の作成・平面図での評点付設が行えること。
14	機能	図面入力機能	操作の取り消し・やり直しは何回でもできること。
15	機能	図面入力機能	作図画面は、マウスで拡大、縮小、移動の操作を簡単にできること。
16	機能	図面入力機能	作図画面では格子点（グリッド）を表示できること。また、間隔を切り替えながら作図ができること。

項番	分類	機能名	機能要件
17	機能	図面入力機能	平面図を作成し、評点を付設しない状態で保存することができること。
18	機能	図面入力機能	平面図の作成・修正はマウスまたはキーボードどちらか（もしくは両方）の操作でできること。
19	機能	図面入力機能	平面図のフロア面積や部屋面積は、単純なマウス操作で参照できること。
20	機能	図面入力機能	水平・垂直・斜め・円弧の線が作図できること。 また、作図した線の分割、削除もできること。
21	機能	図面入力機能	作図した線の交点を正確に認識し、フロア面積・部屋面積の求積が正確に行えること。
22	機能	図面入力機能	作図した図形の複写、移動、反転複写、回転ができること。
23	機能	図面入力機能	建具は、任意の幅・高さを指定し、平面図上のどこにでも配置できること。また、配置後の幅・高さの変更や削除ができること。
24	機能	図面入力機能	建具を、作図した線上（壁面）に配置する場合、どのような形状の壁（斜め線、円弧問わず）でも配置できること。
25	機能	図面入力機能	円形の建具は円として施工量を正確に計算できること。
26	機能	図面入力機能	重なりのある建具は2重線で表示し、施工量計算もできること。
27	機能	図面入力機能	平面図には建床・階床、基礎、屋根、外壁、部屋仕上げ（天井・内壁・床）、柱、床組、建具、屋根構造、床構造、外周壁骨組、間仕切骨組、バルコニー、建築設備の評点が付設できること。
28	機能	図面入力機能	家屋の種類や構造などに合わせて、該当する評価パターンを指定できること。
29	機能	図面入力機能	評点の付設は、「評点の一覧リスト」から選択することによりできること。
30	機能	図面入力機能	「評点の一覧リスト」にないものは、その場で作成した「任意」の評点を付設できること。
31	機能	図面入力機能	部屋名称と天井・内壁・床の評点をパターン登録し、各部屋に一括で付設できること。
32	機能	図面入力機能	平面図には天井・内壁・床評点の略称、部屋名称を表示できること。

項番	分類	機能名	機能要件
33	機能	図面入力機能	吹き抜け評点を付設できること。 また、吹き抜け部分の面積は、延床面積から自動で控除できること。
34	機能	図面入力機能	外壁、天井、床、屋根の断熱材や塗装等加算項目を平面図で評点付設できること。また施工量計算できること。
35	機能	図面入力機能	床暖房、空調設備等は図面で床面積を指示し、施工量計算できること。
36	機能	図面入力機能	床面積に含めない部分（小屋裏収納、ロフト、地下収納など）の平面図を作図し、評点付設できること。
37	機能	図面入力機能	同一壁面に複数の仕上げ評点を付設できること。（副評点）
38	機能	図面入力機能	副評点の上下位置および、建具の上下位置が設定できること。
39	機能	図面入力機能	図面上の評点付設情報を一覧表示できること。
40	機能	図面入力機能	増減築時に既存家屋の作図または取壊部分の作図ができること。また、既存家屋をシステムで評価している場合は、家枠の取り込みができること。
41	機能	図面入力機能	任意文字列や寸法線、設備記号の作図が可能なこと。
42	機能	図面入力機能	指定した階領域内で、上階または下階の下絵を表示し、作図に利用できること。
43	機能	図面入力機能	評点付設済みであることが、視覚的に確認できること。 （評点付設済みの部屋・壁の色が変化するなど）
44	機能	評点数計算機能	図面入力評価（不明確計算）、表入力評価（明確計算）、図面入力と表入力の混在評価ができること。
45	機能	評点数計算機能	平面図及び評点情報をもとに、各部分別の施工量を自動算出し、再建築費を計算できること。
46	機能	評点数計算機能	評点数計算画面で、作図した平面図等で付設された評点、補正率の変更ができ、即座に再集計されること。
47	機能	評点数計算機能	項目別補正方式と総合補正方式の表示切替えができること。
48	機能	評点数計算機能	施工多少や独自仕様の補正を自動計算できること。

項番	分類	機能名	機能要件
49	機能	評点数計算機能	標準評点数自体に補正をして評価計算できること。（古材補正等）
50	機能	評点数計算機能	再建築費や項目別評点数の計算内容（自動計算された補正値の計算過程も含む）が確認できること。
51	機能	評点数計算機能	各種補正値の入力済みであることが、視覚的に確認できること。
52	機能	物件複写・削除・保存機能	物件データを別物件として複写することが可能であること。
53	機能	物件複写・削除・保存機能	物件データを削除することが可能であること。
54	機能	物件複写・削除・保存機能	間違って削除した物件を元に戻すことが可能であること。（ごみ箱機能）
55	機能	異動メンテナンス機能	異動情報に関する各種コードのメンテナンスが容易に行えること。 （町字、年号、用途、構造、屋根、概要分類、調分、都市計画課税区分、軽減、特例、税変事由など）
56	機能	基準テーブル保守	独自評点・補正のメンテナンスが容易に行えること。
57	機能	基準テーブル保守	積算基礎の評点数と標準量から、各用途ごとの評点数を自動計算できること。
58	機能	基準テーブル保守	メンテナンスした内容（評点数や補正率の変更等）を、評価中の物件及び評価済みの物件に一括反映できること。
59	機能	区分按分機能	1棟評価された物件に対し、共用部面積（全体共用、一部共用、法定共用、規約共用等）を設定し、按分計算できること。
60	機能	区分按分機能	按分元物件（親物件）の異動情報と、按分計算結果により、按分後物件（複数の子物件）を作成できること。
61	機能	物件資料機能 （ファイリング）	評価物件に関連する電子ファイル（excel、jpgなど）を物件と関連付けて保存できること。
62	機能	帳票出力機能	印刷プレビューの表示、PDF形式で出力ができること。
63	機能	帳票出力機能	複数物件の一括印刷および、PDF形式で一括出力ができること。
64	機能	帳票出力機能	当市指定様式での平面図、計算書（計算過程は除く）が印刷できること。

項番	分類	機能名	機能要件
65	機能	帳票出力機能	評点数計算の計算内容（計算過程を含む）が印刷できること。
66	機能	帳票出力機能	付設した建具の一覧表が印刷できること。
67	機能	帳票出力機能	不動産取得税に係る家屋計算表が印刷できること。
68	機能	新築家屋異動情報入力機能	税更正処理のための物件異動と、次年度課税のための物件異動が並行して入力可能であること。それぞれ個別に異動データを格納し、課税システム側に連携ファイルの出力が出来ること。
69	機能	新築家屋異動情報入力機能	経年減点、積雪寒冷、一点単価等が自動設定され、評価額が計算できること。
70	機能	新築家屋異動情報入力機能	物件ごとに、確定したかどうか、課税システム側へ反映したかどうかを管理できること。（未確定、確定、出力済などを表示する）
71	機能	新築家屋異動情報入力機能	税更正処理のための課税システム側への連携ファイル出力は、仮処理と本処理の2回出来ること。
72	機能	新築家屋異動情報入力機能	用途変更家屋の経年減点補正率算出のため、建築年を修正する方法ではなく、経過年数を調整するための年数を入力できること。
73	機能	新築家屋異動情報入力機能	現在使用しているコード体系を使用できること。（町字、年号、用途、構造、屋根、概要分類、調分、都市計画課税区分、軽減、特例、税変事由など）
74	機能	新築家屋異動情報入力機能	当市指定の項目すべてが入力できること。 （管理番号、台帳コード、関連コード、関連除外、戸数、居住床面積など）
75	機能	新築家屋異動情報入力機能	各項目の入ルールや、関連チェック、不足チェック、当市独自のチェックを設定できること。
76	機能	新築家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携ファイルは、現行のファイルレイアウト（項目定義）と同じであること。
77	機能	新築家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携ファイルの評価年度、軽減終了年等を西暦対応する際、ファイルレイアウト変更等への対応を無償で行えること。
78	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携用に、税更正用または次年度異動用として異動情報入力を行った在来家屋データのリスト（紙）出力が出来ること。
79	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携用に、税更正用または次年度異動用として異動情報入力を行った在来家屋データのExcel出力が出来ること。
80	機能	在来家屋異動情報入力機能	税更正用と、次年度異動用の異動が並行して入力可能であること。それぞれ個別に異動データを格納し、課税システム側に連携ファイルの出力が出来ること。

項番	分類	機能名	機能要件
81	機能	在来家屋異動情報入力機能	異動情報入力画面では、積雪寒冷、一点単価、経年減点が自動設定され、評価額が計算できること。
82	機能	在来家屋異動情報入力機能	物件ごとに、確定したかどうか、課税システム側へ反映したかどうかを管理できること。（未確定、確定、出力済などを表示する）
83	機能	在来家屋異動情報入力機能	異動情報入力を行った内容を履歴で照会出来ること。
84	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システムへの異動処理用連携ファイルが出力出来ること。
85	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側への税更正用の連携ファイル（在来家屋データ）の出力は、仮処理と本処理の2回出来ること。
86	機能	在来家屋異動情報入力機能	用途変更家屋の場合、経年減点補正率算出のため、建築年を修正する方法ではなく、経過年数を調整するための年数を入力できること。
87	機能	在来家屋異動情報入力機能	（評価替年）課税システム側から全件データ（家屋台帳更新データ・滅失台帳更新データ）を取込み、異動系台帳（在来家屋）の履歴更新が出来ること。
88	機能	在来家屋異動情報入力機能	（評価替年以外）課税システム側から異動分データ（家屋台帳更新データ・滅失台帳更新データ）を取込み、異動系台帳（在来家屋）の履歴更新が出来ること。
89	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側で作成した滅失台帳更新データを滅失台帳と履歴台帳に取り込めること。
90	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側からの滅失台帳更新データ取り込み時、該当する滅失家屋の履歴台帳は全て滅失にすること。
91	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側からの家屋台帳更新データの取り込みは税更正分と次年度分の両方が出来ること。
92	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側から家屋台帳更新データを取り込み履歴台帳を更新できること。在来家屋物件データの履歴が管理出来ること。
93	機能	在来家屋異動情報入力機能	異動情報入力で使用するコード体系は現行のコード体系と同じであること。（町字、年号、用途、構造、屋根、概要分類、調分、都市計画課税区分、軽減、特例、税変事由など）
94	機能	在来家屋異動情報入力機能	当市指定の項目すべてが入力できること。（管理番号、台帳コード、関連コード、関連除外、戸数、居住床面積など）
95	機能	在来家屋異動情報入力機能	各項目の入カールールや、関連チェック、不足チェック、当市独自のチェックを設定できること。
96	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携ファイル（在来家屋データ）は現行のファイルレイアウト（項目定義）と同じであること。

項番	分類	機能名	機能要件
97	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側への連携ファイルは、現行のファイルレイアウト（項目定義）と同じであること。また、ファイルレイアウトの途中変更もできること。
98	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側から取込む家屋台帳更新データは、現行のファイルレイアウト（項目定義）と同じであること
99	機能	在来家屋異動情報入力機能	課税システム側から取込む滅失台帳更新データは、現行のファイルレイアウト（項目定義）と同じであること。
100	その他	データ移行	現行システムに登録されている全データ（平面図、計算書、台帳、評価基準等）を新システムで参照できること。
101	その他	データ移行	現行システムで使用している独自評点項目、補正項目、補正計算式を使用できること。
102	その他	データ移行	現在課税している物件について、現行システムで算出している評価額と、新システムで算出する評価額が一致すること。
103	その他	データ移行	現行システムに登録されている新築家屋異動データ、在来家屋台帳、滅失台帳、履歴台帳を全て移行し、新システムで参照及び税変または次年度異動のデータとして使用できること。