

別紙3「要求機能一覧」

要求機能一覧

市営住宅業務

No.	機能名（大分類）	機能名（小分類）	要求機能	備考
1	住宅管理	団地	団地情報が登録できること。	
2			登録済みの団地情報を照会できること。	
3		建物	建物の名称、住所、構造、建設年度、竣工年度、容積率、総床面積、総敷地面積が登録できること。	
4			年度単位に公租公課情報（土地固定資産税評価額相当額、土地固定資産課税標準額、土地都市計画課税標準額）を管理できること。	
5			年度単位に損害保険情報（損害保険料率、共済責任額、共済分担金、戸当床面積建物計）を管理できること。	
6			登録済みの建物情報を照会できること。	
7		住戸	住戸毎に建設工事費、住戸専用面積、戸当り床面積が設定できること。	
8			住戸毎に定額家賃を管理できること。	
9			住戸改善情報（竣工日、竣工年度、改善費）の管理できること。	
10			登録済みの住戸情報を照会できること。	
11			住戸毎に近傍同種家賃の算定根拠、収入分位の本来入居者家賃、収入超過による加算・負担調整等の情報が照会できること。	
12			住戸単位に独自付番している通し番号（以下、住宅番号）を管理できること。 住宅番号は1桁から4桁までの各住宅に付番されている管理番号のこと。	鶴岡市独自仕様
13		修繕記録	団地・建物・住戸毎に修繕の記録管理できること。	
14			修繕情報毎に修繕前後の画像などイメージデータを登録できること。	
15		団地・建物・住戸メモ情報	団地・建物・住戸毎にメモ情報が管理できること。	
16		団地・建物・住戸イメージ情報	団地・建物・住戸毎に間取りや地図などのイメージデータを登録できること。	
17		住戸検索	空室の検索ができること。	
18			団地コード、建物コード、住戸コード（部屋番号）、入居状況（すべて、空きのみ、入居中）での検索ができること。	
19	駐車場管理	駐車場区画	駐車場の名称、区画単位の所在地が登録できること。	
20			登録済みの駐車場情報を照会できること。	
21		駐車場検索	空区画の検索ができること。	
22	入居者管理	入居者登録／照会	入居者情報の追加・変更・削除ができること。	
23			退去者の照会ができること。	
24		世帯情報	世帯構成員の氏名、性別、生年月日、続柄、勤務先が管理できること。	
25			年毎に所得情報（申告有無、所得金額、非課税所得）、障害者等級を管理できること。	
26		所得照会	収入認定情報（世帯の所得金額合計、控除額合計、収入分位、収入月額）が照会できること。	

別紙3「要求機能一覧」

要求機能一覧

市営住宅業務

No.	機能名（大分類）	機能名（小分類）	要求機能	備考
27			収入超過者の場合、継続年数が照会できること。	
28			世帯構成員毎の所得金額、収入認定時の年齢が照会できること。	
29			控除額の内訳が照会できること。	
30			裁量階層の該当理由が照会できること。	
31		名義人情報	名義人の承継履歴を管理できること。	
32		保証人情報	保証人の氏名、性別、生年月日、住所、電話番号、極度額を管理できること。	
33			保証人は複数人管理できること。	
34		駐車場契約情報	入居者が使用する駐車区画、車両情報（ナンバープレート、車台番号、型式等）、使用者を管理できること。	
35			入居者に対して複数の駐車場契約ができること。	
36		口座情報	家賃、駐車場使用料別に口座情報が管理できること。	
37			駐車場使用料は、複数契約している場合、個々に口座情報を管理できること。	
38		減免情報	家賃、駐車場使用料の減免情報を管理できること。	
39		定期使用期間情報	定期使用期間（開始日、終了日）を管理できること。	鶴岡市独自仕様
40		敷金情報	敷金の入出金記録が管理できること。	
41		退去情報	退去理由、退去日、退去後の住所を管理できること。	
42		メモ情報	メモ情報の登録文字数は、500文字以上登録できること。	
43			入居者毎にメモ情報が複数件の登録できること。	
44		家賃照会	収入超過者について、本来家賃と加算額の内訳を照会できること。	
45			高額所得者について、2年分の高額所得者判定用の収入月額を照会できること。	
46			建替負担調整に該当する場合、建替負担調整率、建替負担調整額、建替負担調整後金額が照会できること。	
47		入居者検索	入居者氏名、カナ氏名、入居者メモの項目であいまい検索（※）ができること。	
			※指定した検索キーワードを「含む」データを探す検索	
48			収入申告状況（申告・未申告）、入居者区分（一般入居者・収入超過者・高額所得者）、建替負担調整該当有無の検索ができること。	
49			定期使用期間の開始日または終了日の範囲を指定して検索できること。	鶴岡市独自仕様
50			過去の退去者が検索できること。	
51	収入認定	収入認定	所得金額・控除情報から、収入月額・収入分位が自動判定できること。	

別紙3「要求機能一覧」

要求機能一覧

市営住宅業務

No.	機能名（大分類）	機能名（小分類）	要求機能	備考
52			収入超過者及び高額所得者の自動判定できること。	
53			所得金額・控除情報の変更から再認定できること。	
54			令和3年1月1日施行の公営住宅法改正より、以下の点に対応し、収入月額を自動算出できること。 ・平成30年度税制改正事項「給与所得控除・公的年金等控除から基礎控除への振替」に対する措置への対応 ・令和2年度税制改正「未婚のひとり親に対する税制上の措置及び寡婦（寡夫）控除の見直し」に対する措置	
55			裁量階層は、年齢要件該当者を自動更新できること。 以下の条件に1つ以上該当する世帯を裁量階層とする。 1) 60歳以上または18歳未満のみの世帯 2) 小学校就学前の子供がいる世帯	
56		所得金額一括登録	所得情報をCSVで出力し、所得金額入力後、一括登録できること。	
57	家賃算定根拠設定	推定再建築費率設定	23条率が、年度毎に設定できること。	
58	家賃計算	近傍同種家賃及び応益家賃算出	公租公課情報、損害保険情報、住戸情報から近傍同種家賃が算出できること。	
59			住戸情報、利便性係数情報から応能応益家賃が算出できること。	
60		利便性係数設定	建物または住戸毎に任意に指定した利便性係数を設定できること。	
61		入居者家賃算出	年度途中で異動（転出・死亡等・所得更正）があった場合、家賃の再計算できること。	
62			建替負担調整が適用される場合、建替負担調整を適用して家賃が算出できること。	
63			減免を適用する場合、減免を適用して家賃が算出できること。	
64		定額家賃	定額家賃が設定できること。	
65	調定	調定作成	家賃、駐車場使用料が一括調定できること。	
66			家賃・駐車場使用料が入居日（契約開始日）、退去日（契約終了日）に基づいて、日割計算を自動算出できること。	
67			入居者が複数の駐車場契約をしている場合、駐車場使用料を合算して1つの調定で管理できること。	鶴岡市独自仕様
68		調定収納登録／照会	調定の更正履歴が照会できること。	
69			任意に指定した調定額で調定更正できること。	
70		口座振替依頼データ作成	金融機関別に口座振替依頼データが作成できること。	
71		納付書出力	納付書は調定年月を指定して、一括出力できること。	
72			納付書を随時出力できること。	
73			納付書にOCRを出力できること。 OCR出力仕様は、鶴岡市指定にあわせること。	鶴岡市独自仕様
74			納付書に印字する納付額を任意に指定して出力できること。	

別紙3「要求機能一覧」

要求機能一覧

市営住宅業務

No.	機能名（大分類）	機能名（小分類）	要求機能	備考
75	収納	口座振替データ収納	金融機関から提供される口座振替引落結果データを収納処理できること。	
76		OCRデータ収納	財務会計システムから提供されるOCRデータを収納処理できること。 OCRデータのファイルレイアウトは、鶴岡市指定にあわせること。	鶴岡市独自仕様
77		収納強制入力	収納情報をメンテナンス（登録・変更・削除）できること。	
78		過誤納整理	過誤納が発生している調定年月を抽出し、還付・充当処理できること。	
79	督促・催告	督促状出力	督促状（メールシール）が出力できること。 レイアウトは鶴岡市指定にあわせること。	鶴岡市独自仕様
80		催告出力	滞納月3ヶ月未満の滞納者向けに、以下の帳票が出力できること。 ・催告書 ・納付指導依頼状	鶴岡市独自仕様
81			滞納月3ヶ月以上の滞納者向けに、以下の帳票が出力できること。 ・催告書（＋滞納内訳表） ・納付請求書（＋滞納内訳表）	鶴岡市独自仕様
82		督促・催告発行履歴	督促状・催告書の発行履歴が管理できること。	
83	帳票出力	共通	各帳票の宛先は、入居者宛、移転先（退去先）宛、任意の送付先宛を切り替え出力できること。	
84		入居決定通知書	入居決定に関する通知書を出力できること。	
85		駐車場決定通知書	駐車場決定に関する通知書を出力できること。	
86		収入申告書	入居者に収入申告して頂くための収入申告書を出力できること。	
87		収入等認定通知書	収入認定及び家賃に関する通知書が出力できること。 また、住宅番号を出力できること。	鶴岡市独自仕様
88		収入等認定更正通知書	収入認定及び家賃の更正に関する通知書が出力できること。 また、住宅番号を出力できること。	鶴岡市独自仕様
89		収入超過者認定通知書	収入超過者認定に関する通知書が出力できること。	
90		高額所得者認定通知書	高額所得者認定に関する通知書が出力できること。	
91		保管場所使用承諾証明書	保管場所使用承諾証明書を出力できること。	
92		宛名ラベル	宛名ラベルを出力できること。	
93		応益家賃計算内訳書	近傍同種家賃・応益家賃に関する帳票が出力できること。	
94	EUC機能	Excelデータ	基準日を指定し、基準日時点の入居者に関する情報を出力できること。	
95			基準日を指定し、基準日時点の世帯構成員に関する情報を出力できること。	
96			入居者口座情報を出力できること。	
97			入居者メモ情報を出力できること。	
98			保証人情報を出力できること。	

別紙3「要求機能一覧」

要求機能一覧

市営住宅業務

No.	機能名（大分類）	機能名（小分類）	要求機能	備考
99			入居者単位に滞納状況が把握できる一覧を出力できること。	
100			住戸（部屋）に関する情報を出力できること。	
101			修繕に関する情報を出力できること。	
102			駐車場に関する情報を出力できること。	
103			基準日を指定し、基準日時点の調定額、収納額や収納状況を調定年月単位に把握できる情報を出力できること。	
104			収納日を指定して収納情報を出力できること。	
105			基準日を指定し、基準日時点の滞納情報を出力できること。	
106			過誤納状態となっている調定年月を出力できること。	
107			還付充当設定を行った過誤納情報を出力できること。	
108			近傍同種家賃の算出根拠が把握できる情報を出力できること。	
109			日付を指定し、システム操作ログが出力できること。	
110	マスタ設定	ユーザー管理	ユーザー登録が行え、パスワードが設定できること。	
111		権限管理	ユーザーグループ毎にシステムの使用権限（参照・更新）が管理できること。	
112		スケジュール管理	業務イベントのスケジュール管理できること。	