

別紙 「家屋評価システム機能一覧」

NO	機能	機能分類	機能概要	備考
1	台帳管理		建築確認、登記、現況の情報を登録できる。	
			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。	
			自治体で管理したい項目を必要に応じて追加できる。	
			台帳画面は、自治体が指定した項目と配列を構成できる。	
			建築確認データ(EXCEL、CSV)の一括取り込みができる。	
			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。	
			台帳で入力された情報は、全ての項目をExcelへ一括出力ができる。	
			新築・増築・過年度評価等の分類別に通し番号の連番管理ができる。	
2	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。	
			調査案内を印刷した日時情報を自動で記録できる。	
			台帳で入力した情報を調査スケジュール機能に引用して、スケジュール管理ができる。	
			調査スケジュールは、一覧、月間、週間、日程等で切り替えて表示することができる。	
			調査スケジュールは、担当、班、全体等を切り替えて表示することができる。	
			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。	
			調査予定管理機能は、他機能が動作中でも別ウィンドウで表示して活用することができる。	
			調査担当者以外でも調査スケジュールの更新ができる。	
3	作図機能	入力基本	1フロア200,000㎡までの作図ができる。	
			地下10階地上99階まで作図ができる。	
			マウスとキーボードのどちらでも作図ができる。	
			コマンドキーと連動したキーボードのショートカットキーで操作ができる。	
			直線、垂直、斜め線、円弧等で作図ができる。	
			作図ピッチは、コマ、mm、cm等で作図ができる。	
			ピッチは、1/2～1/8、2倍～4倍、フリーの分割を切り替えて操作ができる。	
			天井高が部屋毎に設定できる。	
			正しく作図されていない場合、その箇所とエラー内容を表示できる。	
			ピッチ入力、寸法入力、斜線入力は、切り替え機能なく操作することができる。	
作図途中で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。				
4	作図機能	作図	作図開始は、外壁線から作図する方法と部屋から作図する方法のどちらでもできる。	
			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。	
			各階を重ねて表示と各階を並べて表示が切り替えることができる。	
		ななめ線	始点、終点の2点を指定して作図ができる。	
			角度指定による作図ができる。	
			斜め線上の壁線に対して自動で接合できる。	
		円弧	始点、終点、半径(中心点)を指定して作図ができる。	
			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。	
			円弧線上の壁線に対して自動で接合できる。	
		吹き抜け	2階床の吹き抜けと1階天井の吹き抜けが同時に処理できる。	
			吹き抜け部分は課税面積に含めない。	
			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。	
		特殊	中庭、別棟、袖壁、壁削除の作図ができる。	
			袖壁の作図により表裏が評価できる。	
			中庭作図は、中庭側の外壁も自動認識できる。	
			らせん階段の作図ができる。	
既存部分と増築部分を区別して作図でき、接合部等を考慮して評価できる。				
評価計算に影響を及ぼさない見かけの線を描画できる。				
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。				
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、その差を按分し、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。				
バルコニーが、作図により評点付設できる。				
コピー機能	階コピー、部分コピー、部屋コピー、反転コピー、角度指定回転コピーができる。			
	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。			
	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。			
	コピー後に全体の外壁線が自動で作図できる。			

NO	機能	機能分類	機能概要	備考
5	部分機能	内部	各部屋ごとの面積を自動で算出できる。	
			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。	
			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。	
			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。	
			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。	
		外壁	外壁の展開図で範囲を指定して、複数仕上げを作図入力でき割合を自動で計算できる。	
		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。	
			都度の計測したサイズを入力しながら評点付設ができる。	
			円弧、ななめ線上に配置できる。	
			平面図の同一箇所上下に異なったサイズの建具を、重複配置することができる。	
			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。	
		柱	大壁柱、真壁柱を指定間隔で自動配置できる。	
			部屋中央等の壁面以外への配置ができる。	
		屋根	投影の最大外形面積を自動で認識して入力することができる。	
			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。	
			複数仕上げやソーラーパネル部分の作図ができる。	
		設備	仕様頻度の高い評点を優先に表示することができる。	
			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。	
			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。	
		各種補正	補正項目は選択型でも数値入力でもできる。	
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。				
作図情報等から取得した情報で補正を自動計算することができる。				
集計	評価計算の全体を集計した総合画面で全体の評価計算が確認ができる。			
	集計した総合画面で、入力してある評点を直接修正することができる。			
	集計した総合画面で、入力してある補正数値を直接修正することができる。			
	部分別再建築費等の確認ができる。			
	プレハブメーカーの商品毎の標準仕様が登録できる。			
帳票印刷	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、変更後に生じる評点付設上のエラーを表示させることができる。			
	家屋台帳の印刷ができる。			
	作図した図面を印刷できる。			
	図面上に各部屋の仕上げが印刷できる。（例：クロス/クロス/フローリングの場合「F（ク）」等）			
	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。			
	評価計算結果の計算書が印刷できる。			
	入力してある家屋情報の一覧表が印刷できる。			
	帳票形式でPDFファイルとして出力できる。			
6	比準評価	設定された標準家屋に対し延床面積で比準計算できる。		
		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。		
		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。		
7	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基準年毎の計算ができる。		
		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。		
		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。		
		平成12年基準以前の市の指定する構造別の上昇率をシステムに保持できる。		
		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。		
8	按分計算	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。		
		規約・共用部の別なく按分計算ができる。		
		複数棟に対して共用部の按分計算ができる。		
		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。		
		区分按分計算後、納税者単位の台帳が自動で作成できる。		
		地方税法352条の計算対応ができる。		
		タワーマンションの登録・計算・管理ができる。		
9	他システム連携	ファイリングシステムへの基本情報と各帳票別のPDFが出力できる。		
		GIS等と連携できるよう、家屋外形及び家屋の基本情報を出力できる。		
10	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。	

NO	機能	機能分類	機能概要	備考
			<p>評価調書、図面、計算書、一覧表の帳票を印刷ができる。</p> <p>調査に使用する調査用紙を印刷することができる。</p> <p>図面と台帳上の情報を組み合わせた帳票が印刷できる。</p> <p>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。</p>	
11	物件管理		<p>一覧表示項目は、指定した項目を指定できる。</p> <p>一覧表示項目は、複数パターンの登録ができ、切り替えて表示できる。</p> <p>検索項目は、台帳で設定した項目全てが検索対象として活用できる。</p> <p>検索は、複数項目を指定して、絞り込み検索ができる。</p> <p>数値検索は、数値指定および範囲指定をして検索できる。</p> <p>検索は、項目指定及び優先順位指定で並び替えができる。</p> <p>台帳項目で指定した項目の一覧表をエクセル出力ができる。</p> <p>エクセル出力は、複数パターンの登録ができ、切り替えて出力できる。</p> <p>評価した物件のデータ修正等で、指定した項目の一括変更入力を行うことができる。</p> <p>「評価中」「評価済み」「転送済み」等の評価状況の区分選択ができる。</p> <p>税務システムの転送をした物件の評価状況が「転送済み」等に一括更新され、家屋評価システム側に転送日が記録される。</p>	
12	評価替		<p>独自評点が設定できる。</p> <p>旧基準で入力したデータを新基準へ一括変更ができる。</p>	
13	セキュリティ		<p>活用するユーザー毎の操作権限の設定ができる。</p> <p>アクセスログの記録及び検索ができる。</p> <p>システムログイン機能を有する。</p> <p>評価担当者以外（管理者を除く）は、評価物件の閲覧のみ可能だが、更新はできない。</p>	
14	パッケージ性		<p>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。</p>	
15	ノンカスタマイズ		<p>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。</p> <p>簡易な追加変更等は、職員でもできる。</p>	
16	サポート体制		<p>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。</p> <p>問合せ等は、フリーダイヤルが活用できる。</p> <p>問合せ等は、メールによる対応ができる。</p> <p>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、来庁せずとも対応することができる。</p> <p>システムの設定環境の最新バックアップを保持して、障害時に復旧ができる。</p> <p>必要に応じて、訪問によるサポート体制がある。</p> <p>職員異動時等に操作教育の実施ができる。</p> <p>研修センター等があり、いつでも活用できる。</p>	