

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
共通	基本システム	システム運用形態	1	本システムは、現行の業務系LANのネットワークを活用したシステムであること。既存のネットワークの利用にあたり必要となる条件や制限がある場合は内容を示すこと。
共通	基本システム	システム運用形態	2	本システムは、クライアントサーバ方式、WEBブラウザ方式のうちいずれかの方式であること
共通	基本システム	システム運用形態	3	本番環境と同様の環境をテスト用に用意すること。テスト用環境は、本番環境の複写が随時、簡易に行えること。
共通	基本システム	システム連携	4	宛名番号をもつことができること。
共通	基本システム	システム連携	5	収納処理で使用する通知書番号は、本市独自のチェックデジットを付加し11桁とすること。[××××××××××(通知書番号)ー×(チェックデジット)]
共通	基本システム	ソフトウェア	6	人事異動に伴う操作権限の設定変更が容易にできること。
共通	基本システム	ソフトウェア	7	本システムは、管理戸数5000件以上の入居データを管理できること。また、将来管理すべき管理戸数、駐車場数が増加しても、対応可能なシステムであること。
共通	基本システム	データ移行	8	現行システムからのデータ移行に必要なシステムやプログラムを製造し、滞納データも含め新システムで必要なデータは全て移行すること。また、データの加工が必要な場合については、担当者と協議すること。
共通	基本システム	データ移行	9	新規セットアップが必要なデータ項目については、職員作業に余裕を持たせる目的のため導入決定後、早期に提示すること。
共通	基本システム	セキュリティ	10	システムへのログイン時にパスワード認証が可能であること。また、パスワードは、利用者毎に設定でき、随時変更が可能であること。
共通	基本システム	セキュリティ	11	職員の操作権限に応じ利用可能な機能がシステム上で設定可能であること。
共通	基本システム	セキュリティ	12	システムへのアクセス履歴(年月日、時間、利用者等)を記録として管理が容易にできること。また、集計や帳票出力ができること。
共通	基本システム	運用	13	システム開発中及び本稼働後、本市との間で進捗状況等について管理が容易にできること。また、会議・打合せ等の議事録等を作成すること。
共通	基本システム	運用	14	本稼働後、受託者において操作方法に対する質問等について即座に対応できる体制を整備すること。
共通	基本システム	操作性	15	データベースから項目を選択してデータ抽出ができ、その項目を抽出条件として保存のうえ再利用ができること。
共通	基本システム	操作性	16	データベースから抽出したデータをEXCEL等のソフトで利用できること。
共通	基本システム	操作性	17	各画面のハードコピーの出力ができること。
共通	基本システム	操作性	18	システムの操作はマウス操作に重点を置くこと。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
共通	基本システム	操作性	19	帳票は必要なサイズで作成されており、印刷時に拡大・縮小等の特別な設定が必要なく出力できること。
共通	基本システム	開発体制	20	担当者及び関係者との協議等については、原則松山市の通常勤務時間内とすること。
共通	基本システム	共通	21	全国銀行協会手順に対応すること。
共通	基本システム	家賃計算	22	応益制度家賃計算は、担当者と協議のうえシステムへ反映させること。
共通	基本システム	近傍同種家賃計算	23	近傍同種家賃計算は、担当者と協議のうえシステムへ反映させること。
募集管理	募集情報登録	募集情報	24	募集情報（申込情報、名義人情報、現住所情報等）の新規登録・修正・削除が可能なこと。
募集管理	募集世帯員	募集世帯情報	25	募集世帯員情報の新規登録・修正・削除が可能なこと。
募集管理	募集世帯員	勤務先情報	26	個人毎に勤務先情報を登録可能なこと。
募集管理	募集管理収入認定	募集収入認定情報	27	募集収入認定情報の新規登録・修正が可能なこと。
募集管理	募集収入認定	所得、控除情報	28	個人毎に給与、年金、事業、その他の所得金額が登録でき、世帯として同居もしくは別居の扶養親族、老人控除対象配偶者・老人扶養親族・特定扶養親族、特別障がい者、一般障がい者、寡婦（夫）の控除額を登録できること。
募集管理	募集収入認定	認定月額	29	個人毎に登録した所得情報、控除情報から世帯の認定月額を算出可能なこと。
募集管理	あっせん	調定及び日割計算	30	敷金調定、家賃調定が行われること。家賃については日割計算も考慮すること。
入退去管理	入退去管理	入退去処理	31	敷金、入居日、契約解除日、退去日等の契約情報を管理し、その情報に基づいて入退去処理ができること。
入居者管理	入居許可	管理項目	32	当初入居日、最新入居、入退去状態、募集方法、世帯種別が確認できること。項目については、担当者と協議すること。
入居者管理	入居許可	入居理由	33	当該部屋に入居した理由が確認できること（新規募集・補充募集・罹災による入居・その他の特定入居・入居替え[住替え]・建替えによる仮移転・建替えによる本移転）。内容については、担当者と協議すること。
入居者管理	入居許可	異動変更	34	退去者を入居者に戻すことができること。
入居者管理	特記事項登録	特記事項登録	35	特記事項を追加・修正・削除可能なこと。フリーメモとして300字程度を登録できること。
入居者管理	建物情報照会	建物情報照会	36	入居団地、棟、部屋の情報は照会できること。
入居者管理	住所変更画面	傾斜	37	傾斜年数と傾斜基準年月が指定できること。
入居者管理	住所変更画面	敷金	38	使用継承時の敷金の取扱が、敷金を引き継いだ場合、精算して納入する場合、不足する差額を調定する場合のいずれかの区分で選択できること。
入居者管理	保証人	保証人修正	39	保証人情報の修正・削除が可能なこと。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
入居者許認可	許認可一覧	許認可一覧	40	入居者に対して行った、世帯員の異動や使用継承の許可についての事項が画面で確認であること。
入居者許認可	同居届登録	同居届登録	41	出生等の理由により同居届を登録可能なこと。また、同居により家賃が変更される場合は再計算が可能であること。
入居者許認可	世帯員変更	世帯員変更	42	世帯員の情報が修正可能がであること。
入居者許認可	世帯員転出	世帯員転出	43	世帯員の転出処理ができること。また、転出により家賃が変更される場合は再計算が可能であること。
入居者許認可	承継登録	名義人	44	使用継承が可能なこと。
入居者許認可	支払方法登録	支払方法	45	支払方法（納入通知書、口座振替、生保委任払い）の変更が可能なこと。
入居者許認可	支払方法登録	他支払方法との連携	46	家賃と駐車場使用料の支払い方法を別に設定することができること。
入居者許認可	支払方法登録	履歴	47	変更を開始する年月が指定でき、過去の支払情報は履歴として保存されること。
入居者許認可	退去届登録	退去届登録	48	退去届を登録し、調定が日割計算可能なこと。退去日、退去事由、転出先住所が登録できること。
入居者許認可	退去届登録	口座情報	49	退去により生じる敷金及び日割り家賃の還付処理ができること。
入居者許認可	駐車場使用許可登録	駐車場使用許可登録	50	駐車場使用料の登録が可能なこと。駐車場区画、使用開始日、車両情報、使用者名が登録できること。
入居者許認可	駐車場使用許可登録	契約者	51	契約者は、入居者の中から選択できること。
入居者許認可	駐車場使用許可登録	契約者	52	1世帯につき複数台分使用する場合にあっても管理ができること。
入居者許認可	駐車場使用許可登録	調定及び日割計算	53	駐車場使用料の調定ができること。その際、日割計算を考慮すること。
入居者許認可	駐車場使用許可登録	駐車場登録内容変更	54	駐車場登録内容の修正が可能であること。
入居者許認可	駐車場減免	駐車場減免	55	駐車場の減免を登録できること。
入居者許認可	駐車場支払方法登録	駐車場支払方法登録	56	駐車場の支払方法が変更が可能なこと。
入居者許認可	駐車場退去届登録	駐車場退去届登録	57	駐車場の退去届を登録し、調定が日割計算可能なこと。退去日、退去事由、転出先住所が登録ができること。
入居者許認可	駐車場退去届登録	駐車場口座情報	58	駐車場の退去により生じる敷金及び日割り家賃の還付処理ができること。
入居者収入認定	収入報告受付	収入報告受付	59	収入報告書の受け付け状況を登録できること。
入居者収入認定	収入認定登録	収入認定登録	60	個人毎に給与、年金、事業、その他の所得金額が登録でき、世帯として同居もしくは別居の扶養親族、老人控除対象配偶者、老人扶養親族、特定扶養親族、特別障がい者、一般障がい者、寡婦（夫）の控除額を登録できること。
入居者収入認定	収入認定登録	認定月額算定	61	個人毎に登録した所得情報、控除情報から世帯の認定月額（政令月収）を算出可能なこと。
入居者収入認定	収入認定登録	高額認定月額	62	高額認定用の認定月額も同時に計算されること。
入居者収入認定	収入認定登録	調定額変更	63	調定額が月単位で直接画面上において変更できること。
入居者収入認定	減免登録	減免登録変更	64	減免額が月単位で直接画面上において変更できること。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
入居者収入認定	減免登録	減免登録	65	減免計算は、担当者と協議のうえシステムへ反映させること。
入居者収入認定	減免登録	減免期間	66	減免期間の年月を指定できること。
入居者収入認定	減免登録	減免率	67	減免後の家賃が減免率による指定ができ、調定額が計算されること。
入居者調定収納	調定収納管理	通知書番号	68	家賃の調定及び収納を 1 1 桁の通知書番号[×××（団地）－××（棟）－×××（号）－××－×（チェックデジット）]で管理できること。また平成9年以前の8桁の通知書番号も管理できること。
入居者調定収納	収納ナビゲーション	還付	69	過誤納の還付処理が可能なこと。
入居者調定収納	収納訂正	収納訂正	70	エラーとなった収納データの修正が可能であること。
入居者調定収納	傾斜設定	傾斜設定	71	建替えによる部屋移転等が行われたときに傾斜減免ができ、必要に応じてその情報を修正できること。
入居者調定収納	収納履歴結び付け	収納履歴結び付け	72	振替、還付、収納、過誤納に対して入金がどのように振り分けされているかを照会可能なこと。
入居者調定収納	駐車場調定収納	通知書番号	73	駐車場使用料の調定及び収納を家賃とは別の 1 1 桁の通知書番号[×××（団地）－××（棟）－×××（号）－××－×（チェックデジット）]で管理できること。
入居者調定収納	駐車場調定収納	通知書番号	74	駐車場使用料の通知書番号が入居者情報の基本画面で団地名や部屋番号等の情報と合わせて確認できること。
入居者調定収納	駐車場調定収納	駐車場調定収納	75	駐車場収納の追加・修正・削除が可能なこと。
入居者滞納	滞納状況	滞納状況	76	滞納状況及びその調定収納状況が確認できること。複数の部屋に入居者履歴があるときは、履歴分が同時に確認できること。
入居者滞納	分納登録	分納登録	77	分納は、担当者と協議のうえシステムへ反映させること。
入居者滞納	分納登録	分納登録	78	分納情報を登録可能なこと。
入居者滞納	分納調定	分納調定	79	分納調定が可能なこと。
入居者滞納	分納情報	分納情報	80	分納情報を修正・削除可能なこと。
入居者滞納	調定中止情報登録	調定中止情報登録	81	調定を中止する、または調定額を直接修正して0円にすることが可能なこと。
入居者滞納	調定中止情報修正	調定中止情報修正	82	調定を中止する、または調定額を修正した場合でもその情報の修正・削除が可能なこと。
検索	通知書発行履歴検索	通知書発行履歴検索	83	通知書の発行履歴の検索が可能なこと。全入居者の情報から、日付範囲、通知書コード検索で該当情報を表示できること。
年次処理	次年度マスタ作成	次年度マスタ作成	84	次年度の所得ファイル、認定ファイルの作成を一括で行うことができること。
年次処理	税所得ファイル連携	税所得ファイル連携	85	税システムと連携し所得情報をシステムに取り込むことができること。
年次処理	税所得一括取り込み	税所得一括取り込み	86	税システムと連携により所得情報を収入認定用の情報に一括で登録できること。税所得を取り込んだことが分かるフラグ設定できること。
年次処理	収入認定一括処理	収入認定一括処理	87	収入認定処理を一括で行うことができること。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
年次処理	近傍同種家賃計算	近傍同種家賃計算	88	近傍同種家賃の計算を一括で行うことができること。特定の団地のみ指定することができること。
年次処理	利便性係数	利便性係数	89	利便性係数が手入力でき家賃計算に反映されること。
年次処理	使用料計算	使用料計算	90	使用料の計算を一括で行うことができること。特定の団地のみ指定することができること。
年次処理	家賃一括計算	家賃一括計算	91	収入の認定に基づいて、使用料調定を一括で行うことができること。特定の団地のみ指定することができること。
年次処理	裁量階層情報設定	裁量階層情報設定	92	裁量階層の設定ができ、それが収入超過者認定に反映されること。
年次処理	裁量階層情報設定	裁量階層区分設定	93	裁量階層に該当する区分を新たに設定できること。
年次処理	収入超過認定処理	収入超過認定処理	94	収入超過者の認定を行い、割増賃料の設定ができること。
年次処理	高額認定処理	高額認定処理	95	高額所得者の認定を行うことができること。
年次処理	滞納繰越処理	滞納繰越処理	96	滞納額の繰越処理を行うことができること。3月末の過年度分繰越と5月分の繰越を分けて行うことができること。
年次処理	用途廃止一括設定	用途廃止一括設定	97	部屋の状態を用途廃止に設定することができること。
月次処理請求	口座振替依頼	口座振替依頼	98	口座振替依頼データを作成できること（全銀フォーマット）。
月次処理請求	口座振替結果登録	口座振替結果登録	99	口座振替結果データをシステムに登録できること。
月次処理請求	郵便局振替依頼	郵便局振替依頼	100	郵便振替依頼データを作成できること（全銀フォーマット）。
月次処理請求	郵便局結果登録	郵便局結果登録	101	郵便振替結果データをシステムに登録できること。
月次処理収納	還付一覧	還付一覧	102	還付情報を登録・修正・削除できること。
月次処理収納	収納登録	収納登録	103	収納データを登録できること。
月次処理滞納	滞納計算	滞納計算	104	指定年月まで滞納額、滞納月数の計算を行うことができること。
日時処理	収納データ登録	収納データ登録	105	総合収納システムの収納消込データをシステムに登録できること（別紙3－1，3－2参照）。
建物情報	建物情報登録（団地）	建物情報登録（団地）	106	団地の追加・修正・削除が可能なこと。
建物情報	建物情報登録（棟）	建物情報登録（棟）	107	棟の追加・修正・削除が可能なこと。
建物情報	使用料区分	使用料区分	108	使用料区分（家賃・駐車場使用料）を登録できること。
建物情報	建物情報登録（部屋）	建物情報登録（部屋）	109	部屋の追加・修正・削除が可能なこと。
建物情報	駐車場登録	駐車場登録	110	駐車場を登録・修正・削除が可能なこと。
建物情報	駐車場使用料登録	駐車場使用料登録	111	駐車場使用料を登録・修正・削除が可能なこと。
メンテナンス	振替情報設定	振替情報設定	112	口座振替時に振替情報を設定できること。
メンテナンス	金融機関登録	金融機関登録	113	金融機関情報を登録・修正・削除できること。
メンテナンス	郵便局設定	郵便局設定	114	郵便局情報を登録・修正・削除できること。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
マスタメンテ	支払日付登録	支払日付登録	115	支払日付を登録・修正・削除できること。
マスタメンテ	金融機関ファイル連携	金融機関ファイル連携	116	金融機関のテキストファイルをシステムに取り込むことができること。
計算パラメタ共通	計算パラメタ設定	計算パラメタ設定	117	家賃分類毎の家賃計算パラメタ等を設定できること。
計算パラメタ共通	計算期間登録	計算期間登録	118	家賃分類毎の家賃計算期間を設定できること。
計算パラメタ共通	所得階層登録	所得階層登録	119	家賃分類毎の所得階層を設定できること。
計算パラメタ共通	控除情報登録	控除情報登録	120	年度期間毎の控除情報を設定できること。
計算パラメタ共通	日割設定	日割設定	121	使用料計算時の日割計算情報を設定できること。
計算パラメタ共通	負担調整設定	負担調整設定	122	家賃分類毎の負担調整率を設定できること。
計算パラメタ共通	傾斜パターン登録	傾斜パターン登録	123	部屋移転時に傾斜減免を行う場合の傾斜率を設定できること。
計算パラメタ近傍	近傍用階層別登録	近傍用階層別登録	124	近傍同種家賃計算時に使用する所得階層情報を登録できること。
計算パラメタ近傍	近傍用構造別係数登録	近傍用構造別係数登録	125	近傍同種家賃計算時に使用する近傍用構造別係数を登録できること。
計算パラメタ近傍	近傍用推定再建築登録	近傍用推定再建築登録	126	近傍同種家賃計算時に使用する近傍用推定再建築率（21条率）を登録できること。
計算パラメタ近傍	近傍用地域係数登録	近傍用地域係数登録	127	近傍同種家賃計算時に使用する近傍用地域係数を登録できること。
計算パラメタ近傍	近傍用損害保険料	近傍用損害保険料	128	近傍同種家賃計算時に使用する損害保険料を登録できること。
環境設定	利用者設定	利用者設定	129	システム利用者を設定できること。
環境設定	郵便番号ファイル連携	郵便番号ファイル連携	130	通知書等に郵便番号が出力できること。
その他	履歴番号	履歴番号	131	各種異動のデータの履歴管理ができること。
その他	利用者権限	利用者権限	132	処理単位での操作権限が設定できること。
その他	電子公印の対応	電子公印の対応	133	電子公印の出力が可能であるまた公印の印刷位置を調整できること。
その他	職務執行者の対応	職務執行者の対応	134	証明書・納付書・通知書等の首長名（職務執行者）の表示については、新首長が決定する前後で、条件設定を行うだけで自動的にその表示を制御できること。
帳票	帳票	高額認定者一覧	135	高額認定基準を超える高額所得者の一覧が印刷されること。
帳票	帳票	家賃決定通知書	136	松山市の例規に合わせた、収入認定による家賃額の通知書が印刷されること。
帳票	帳票	減免者一覧	137	減免認定を行った一覧が印刷されること。
帳票	帳票	近傍同種家賃・応益係数一覧	138	システムが算出した近傍同種家賃と応益係数を確認するリストが印刷されること。
帳票	帳票	分位別使用料一覧	139	システムが算出した分位別の使用料を確認するリストが印刷されること。
帳票	帳票	近傍同種家賃計算確認書	140	近傍同種家賃の計算根拠の確認リストが印刷されること。
帳票	帳票	支払方法内容一覧	141	入居者の支払方法（納入通知書、口座振替）を確認するリストが印刷されること。
帳票	帳票	口座振替依頼者一覧	142	口座振替依頼を行う依頼内容の確認リストが印刷されること。

機能要件書

項目			項番	機能要件
大	中	小		
帳票	帳票	口座振替依頼書	143	取りまとめ銀行単位の口座振替依頼件数と引落額の依頼書が印刷されること。
帳票	帳票	口座振替結果一覧	144	口座振替結果の確認リストが印刷されること。
帳票	帳票	口座振替不能者一覧	145	口座振替の結果、振替不能となった名義人の一覧が印刷されること。
帳票	帳票	納入通知書	146	各種使用料の納入通知書が印刷されること。またコンビニ対応させること。
帳票	帳票	納入通知書	147	納入通知書は、対象月が指定可能であり分納にも対応できること。また、納期限、金額等が任意に設定可能であること。
帳票	帳票	納入通知書	148	納入通知書は、NLPから印刷されること。
帳票	帳票	収納状況日計表	149	収納日別の収納額を集計したリストが印刷されること。
帳票	帳票	収納状況月計表	150	収納月別の収納額を集計したリストが印刷されること。
帳票	帳票	分納誓約者一覧	151	分納誓約中の名義人が収納した内容の一覧が印刷されること。
帳票	帳票	督促状	152	1月単位の滞納を督促する通知書が印刷されること。またコンビニ対応させること。
帳票	帳票	督促状	153	納入通知書は、NLPから印刷されること。
帳票	帳票	催告書	154	複数月の滞納を督促する通知書が印刷されること。またコンビニ対応させること。
帳票	帳票	催告書	155	納入通知書は、NLPから印刷されること。
帳票	帳票	欠損金額一覧	156	不能欠損を行った金額の一覧が印刷されること。
帳票	帳票	駐車場使用者一覧表	157	駐車場の使用許可の一覧が印刷されること。
帳票	帳票	駐車場減免対象者一覧	158	駐車場使用料を減免している使用者の一覧が印刷されること。