

公営住宅管理システム機能要件一覧

大項目	機能項目	No.	確認事項	必須機能
募集受付		1	募集住宅情報が管理できること	○
		2	入居の申込情報が住戸単位に管理可能で、情報の変更や申込者からの問合せにも迅速に対応できること	○
		3	申込者の困窮度(困窮度名称、重み、点数)を登録できること	
		4	入居申込辞退者に対しては、申込取消処理ができること	○
		5	入居申込状況を一覧形式にして把握する資料が作成できること	○
		6	入居住宅、入居者は一覧形式の画面から選択ができること	○
		7	・抽選番号の自動採番ができること ・様々な条件によって抽選倍率の優遇措置ができること	
		8	抽選日の通知書、抽選除外通知書の作成ができること	
		9	取消した情報は、再度入居申込者として復活できること	
		10	入居申込者の住宅困窮度などを登録できること	
		11	当選・落選・補欠通知書が発行できること	
受付登録		12	・入居受付登録の募集情報で当選データを取得することにより、入居受付情報入力作業が軽減できること ・住記検索を行い、住記から基本情報を取得できること	
		13	受付登録により、入居予定日による一括及び個別に敷金納付書が発行できること	○
		14	部屋情報(団地名、棟名、部屋番号)を入居受付登録で入力できること	○
		15	名義人情報(個人番号、世帯番号、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、生年月日、性別、障害者区分、障害等級、特別障害FLG)を入居受付登録で入力できること	○
		16	受付情報(受付番号、受付日、取消日、入居可能日、入居区分、募集年月、登録順位)を入居受付登録で入力できること	○
		17	基本情報(郵便番号、現住所、電話番号、FAX番号、当初家賃、敷金調定金額、敷金納入期限日、備考)を入居受付登録で入力できること	○
		18	勤務先情報(勤務先、郵便番号、所在地、電話番号、内線番号)を入居受付登録で入力できること	○
		19	世帯情報(裁量、裁量開始年月日、生保区分、生保該当年月日、子育てフラグ)を入居受付登録で入力できること	○
		20	単身入居区分を入居受付登録で入力できること	
		21	募集情報(募集時期、募集受付番号、申込区分コード、優遇区分、管轄内居住開始日、辞退事由)を入居受付登録で入力できること	○
		22	世帯員情報(名義人区分、個人番号、世帯番号、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、生年月日、性別、扶養区分、同居区分、生保区分、障害者区分、障害等級、特別障害FLG、勤務先、携帯番号、国籍情報)を入居受付登録で入力できること	○
		23	入居年度の所得情報を入居受付登録で入力できること	○
		24	部屋情報(団地名、棟名、部屋名、部屋ID、入居ID、世帯番号)を入居者情報画面で管理できること	○
		25	名義人情報(個人番号、世帯番号、障害等級、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、性別)を入居者情報画面で管理できること	○

入居者情報管理	26	入居情報(仮住区分、入居区分、入居日、電話番号、FAX番号)を入居者情報画面で管理できること	○
	27	勤務先情報(勤務先、電話番号、内線番号、郵便番号、所在地、緊急連絡先、電話番号、内線番号)を入居者情報画面で管理できること	○
	28	別送付先情報(別送付先使用、別送付先、別送付先郵便番号、別送付先住所、別送付先電話番号)を入居者情報画面で管理できること	
	29	支払情報(調定区分、支払区分、銀行名、支店名、預金区分、口座番号、名義人、適用開始年月、更新日、口振停止事由、代理納付請求先)を入居者情報画面で管理できること	○
	30	入居前情報(当初入居日、入居予定日、募集年月、入居前電話番号、入居前郵便番号、入居前住所)を入居者情報画面で管理できること	○
	31	世帯情報(適正区分、障害区分、老人区分、ひとり親世帯区分、生保区分、生保開始日、生保終了日、ケース番号、住宅扶助額、裁量区分、裁量開始日、裁量終了日、単身入居区分、単身区分)を入居者情報画面で管理できること	○
	32	敷金情報(敷金月数、敷金調定金額、敷金納入金額、敷金免除区分、敷金納入期限日、敷金収納履歴)を入居者情報画面で管理できること	○
	33	調定条件(改正調整パターン、平成9年度家賃、仮住調定区分、団地名、棟名、部屋名、家畜飼育、共益費免除、免除開始年月、免除終了年月、H21年度改正情報、既存入居者、計算対象者区分、旧応能応益家賃、最終請求家賃)を入居者情報画面で管理できること	○
	34	訴訟情報(訴訟理由区分、訴訟状況、提訴日、完了日、訴訟内容証明発行日、訴訟内容証明配達日、訴訟内容証明納入期限日、強制執行内容発行日、強制執行内容配達日、明渡期限日、返済期限、訴訟開始日、終了日、訴訟コード、事件番号、弁護士名、裁判所名、備考)を入居者情報画面で管理できること	○
	35	模様替・増築・契約電流申請履歴(区分、申請日、承認日、申請内容、承認条件、理由、現状回復予定、申請資料のリンク)を入居者情報画面で管理できること	
	36	不在居情報(不在期間開始、不在期間終了、理由、連絡先区分、連絡先、連絡先電話番号、届出日、更新日)を入居者情報画面で管理できること	
	37	各種申請履歴(申請区分、承認日、承認内容、資料のリンク)を入居者情報画面で管理できること	○
	38	期限付入居情報(有効期間開始～終了、入居理由、承認日、延長期限、延長理由)を入居者情報画面で管理できること	
	39	各種通知書の発行履歴(発行日時、通知書名)を入居者情報画面で管理できること	○
	40	入居受付状況を一覧形式にして把握する資料が作成できること	○
	41	募集抽選で当選した申請者情報を引用し、入居者受付(待機)情報として管理ができること	○
	42	入居年月を指定することにより、入居承認書を一括発行できること	○
	43	入居者の特記事項を登録でき、特記事項はさまざまな条件で検索できること	
	44	・世帯員の転出情報を登録、修正、削除できること ・転出者が駐車場を契約している場合は把握できること	○
	45	入居者情報画面から名義人変更履歴が参照できること(旧名義人氏名、新名義人氏名、継承事由、名義人継承日)	○
	46	・旧名義人の転出(死亡)処理時に旧名義人が駐車場を契約している場合は、新名義人に引継がれること ・自動引継ぎされたものの一覧が発行されること ・入居者情報画面から不在居情報が登録できること	
	47	・不在届けには、不在期間開始、不在期間終了、不在理由、届出日、連絡先、連絡先電話番号などを管理し、更新日による履歴管理ができること	○
	48	・入居者情報画面から期限付き入居者の情報を登録できること ・期限付き入居者には、有効期間・入居理由・承認日・延長期限・延長理由が管理できること	
	49	入居者情報画面から訴訟情報の登録や修正ができ、訴訟情報の履歴が参照できること	
	50	・その世帯に対して、記録しておきたい特記事項、メモ情報等を管理すること ・フリーメモとして300文字以上登録できること	○
	51	入居者からの申請に添付される資料の電子データをアップロードすることができ、表示することもできること	
世帯員情報	52	名義人・同居扶養者の情報として、次の情報が管理できること 名義人区分、個人番号、世帯番号、勤務先不正入居区分、統柄区分、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、生年月日(年齢)、性別、同居区分、扶養区分、生保区分、障害者区分、障害等級、特別障害FLG、備考、入居事由、入居開始年月日、退去事由、退去年月日、同居承認年月日、外国人区分、国籍、勤務先、勤務先住所、電話番号、携帯番号、職業	○
保証人情報	53	保証人情報として、次の情報が管理できること 名義人、個人番号、世帯番号、名義人との間柄、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、生年月日、適用開始年月日、適用終了年月日、備考、電話番号、携帯電話、郵便番号、住所、勤務先、電話番号、内線番号、勤務先郵便番号、勤務先住所	○
	54	部屋の相互交換及び住替え処理が可能なこと	○

	住替え	55	異動先の団地・棟・部屋を指定することにより異動が可能なこと	
		56	指定された部屋が入居中の場合は、相互交換として入替が可能なこと	○
		57	直前の画面に表示している入居者の部屋情報を引き継いで自動的に表示できること	○
	保証人情 報管理	58	保証人情報が無制限に登録することができること	
		名義変更	59	承継(名義人変更)処理にて、継承申請日、継承事由、継承年月日を指定できること
	60		検索条件で指定した条件での、修繕受付一覧表、Excelデータ出力が可能なこと	○
	61		修繕依頼の修繕工事が完了後、修繕実績の履歴として管理が行えること	○
	62		修繕情報をExcel出力でき、修繕管理情報として一括取込も行えること	○
	63		駐車場の配置図などの画像イメージの登録や照会ができることまた必要に応じて印刷が可能なこと	
	64		・関連する画像情報を複数枚リンク登録できること ・登録された画像は画面から呼び出せること	
65	敷金、入居日(請書提出日)、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の入居・退去処理ができること		○	
マスタ関連	66	マスタの修正は前年度マスタを複写後、修正箇所だけを入力する等により、担当者の負荷軽減に配慮されていること	○	
退去者情報 管理	退去管理	67	退去者について、退去理由、退去先(電話番号、郵便番号、退去後住所、退去後住宅区分)等の管理ができること	○
		68	退去者について、賠償情報(修繕情報)の入力ができ、賠償請求金額(修繕額)の計算が可能なこと	○
		69	修繕損害賠償金決定書が印字できること	
		70	退去時修繕(訴訟)調定、収納、滞納及び納付書発行ができること	○
		71	退去処理決定後、駐車場利用者には、駐車場を使用している旨のメッセージが表示されること	○
		72	退去登録時に風呂釜の撤去登録が可能なこと	
		73	模様替え・契約電流・増築などの申請がある場合は、退去登録時に原状回復登録が可能なこと	○
	建替異動	74	建替異動を含めた入退去履歴が管理できること	○
台帳情報管 理	検索機能	75	入居者または、退去者を指定しての検索が可能なこと	○
		76	名義人、同居人、保証人での検索が可能なこと	○
		77	入居者情報画面から入居履歴(団地名、棟名、部屋名、入居区分、入居日、退去日)が参照できること	○
		78	入居履歴から、過去の入居情報(世帯情報、敷金情報)も確認できること	○
	指定管理 者関連	79	指定管理者の情報を登録できること 指定管理者番号、指定管理者名、担当課、郵便番号、住所、電話番号、内線番号、電話番号直通、FAX番号、書類提出先、発行元役職名、発行元氏名、電子公印、備考	
		80	複数の指定管理者への対応を考慮し、使用できる団地の範囲を指定管理者毎に設定ができること	
マスタ関連	81	下記の情報はマスタメンテで管理できること 建替傾斜情報、市独自傾斜情報、金融機関情報、連絡員情報、徴収員情報、業者情報、各種コード情報、自治体情報、デバイス情報(データ抽出先情報)、代理納付請求先情報、指定管理者情報、納入期限日情報、口座振替日、減免関係情報、所得控除情報、賠償項目情報、裁量区分項目情報、単身区分項目情報、延滞金利率情報、督促料情報、続柄情報	○	
減免	82	減免は減免基準に基づき世帯毎に減免期間を設定し減免を確定できること	○	
	83	減免方法として、「減免率での減免」、「減免額での減免」、「減免後の請求額での減免」が設定できること	○	
	84	減免登録画面から認定の情報を照会できること	○	

家賃情報管理	85	一般減免とは別に収入認定の分位変更による差額分の減免登録ができること		
	86	分位変更による差額分の算出は認定月額を入力することにより自動的に差額分の減免額を算出できること		
	建替傾斜	87	建替傾斜家賃計算、住宅改善(トータルリモデル)傾斜家賃計算を自動で行えること	○
		88	「建替による負担調整」の傾斜家賃に対応可能なこと	○
	収入認定	89	収入申告書にバーコード印字が可能であり、収入情報入力画面でバーコードリーダーによる呼び出しができること	○
		90	収入入力時に、単身情報・生保情報・裁量情報を直接修正できること	○
		91	収入入力時に、収入超過年数を画面確認でき直接修正可能なこと	○
		92	毎年指定日時点の世帯全員の年齢判定により裁量判定ができること、就学児童世帯の判定も可能なこと	○
		93	収入認定は一括での収入認定ができることまた個別に収入認定もできること	○
		94	収入入力、個別認定、一括認定時に裁量区分を自動判定して認定を行うこと	○
		95	収入申告資料に不備がある場合は、資料の不備登録ができること	○
		96	収入申告書の不備登録された情報を基に、不備通知及び不備一覧が出力できること	○
		97	裁量世帯、収入超過者、高額所得者の自動判定及び認定ができること	○
		98	収入超過者及び高額所得者に対して、収入超過免除・収入超過者猶予及び本来入居者に変更設定でき、超過家賃ではなく、本来家賃を請求できること	○
		99	未申告者に対しても、本来入居者・収入超過者・高額所得者の区別ができること	○
		100	現年度の転入、転出、出生等の世帯の変更による収入認定変更については指定した月からの再認定ができること	○
		101	収入認定時の所得情報を履歴管理できること	○
		102	認定履歴情報を削除できること	○
		103	認定結果一覧帳票で収入超過年数を確認できること	○
		104	収入認定通知書、収入基準超過認定通知書、高額所得者認定通知書とそれぞれの一覧表が出力できること	○
105		収入調査一覧表、収入申告未提出一覧の発行ができること	○	
106	収入再認定通知書の出力ができること	○		
107	前年度の収入認定情報との比較した帳票が出力できることまた、前年度と認定と相違対象者だけを抽出も可能なこと	○		
住戸タイプ	108	住戸タイプ情報から基準家賃情報の参照が可能なこと	○	
基準家賃算定	109	複数の市町村立地係数を扱えること	○	
	110	当初工事費、改善工事費等の情報を管理するとともに、住戸別家賃計算に必要な詳細情報を管理できること	○	
	111	全てのマスタは履歴管理ができ、過年度における再計算処理に配慮されていること	○	
	112	損害保険料を自動計算又は一覧による手入力、Excel一括取込を選択でき、基準家賃計算に反映されること	○	
	113	利便性係数を一覧にて手入力又はExcel一括取込ができ、基準家賃計算に反映されること	○	
	114	一括計算と個別計算の単位で基準家賃及び近傍同種家賃などが計算できること	○	

		115	基準家賃計算結果を直接修正可能なこと	○
		116	計算された結果は、基準家賃台帳や基準家賃一覧として帳票出力が行えること	○
		117	算定された係数(応益係数・利便性係数・利便性係数・市町村立地係数・経過年数係数)はExcel出力が可能なこと	○
		118	経過年数の激変緩和シミュレーションができること	○
	家賃算定保守	119	年度毎に家賃計算に関する算定基礎額や係数をプログラムの修正なしに変更ができること	○
マスタ関連	120	収入分位マスタ、規則23条の率マスタ、構造別係数マスタ、市町村立地係数マスタ、固定資産税マスタなど住戸別家賃計算に必要なマスタを管理できること	○	
駐車場情報管理	使用受付	121	駐車場の受付管理ができること	○
		122	駐車場受付画面から、使用請書、開始通知書、使用決定通知書、敷金預り証が印字できること	○
		123	駐車場受付登録により、駐車場敷金納付書が印字できること	
		124	入居受付者に対しても、駐車場受付登録ができること	○
	使用者管理	125	カナ氏名、漢字氏名、生年月日、宛名コード、利用状態、駐車場団地、管理番号、駐車場番号、滞納月数、滞納金額で駐車場使用者を検索できること	○
		126	駐車場利用者について、次の基本情報を管理できること 団地名、棟名、部屋名、駐車場ID、世帯番号、名義人氏名、団地名、駐車場ID、駐車場No、使用者、使用開始日、使用終了日、駐車料金、車体番号、車両番号、車庫証明発行日、保証金情報、駐車場減免情報、備考	○
		127	車庫証明発行、使用許可書など駐車場特有の帳票を作成できること	○
		128	1世帯につき複数台分使用する場合であっても管理ができること	○
		129	入居している団地以外の駐車場も使用できること	
		130	住宅名義人以外の者が駐車場利用者の場合には、家賃と異なる口座からの振替、利用者名義の納付書の発行や収納情報の管理など、住宅名義人と利用者について別々に管理できること	○
		131	駐車場使用者画面から入居者情報画面へ遷移ができ、入居者情報が確認できること	○
		132	入居者に口座情報を修正したとき、駐車場の支払い情報も一括で修正すること	○
	駐車場相互交換	133	相互交換処理が可能なこと	○
駐車場減免	134	駐車場の減免登録ができ、駐車場の減免承認書の発行ができること		
	135	減免は金額の直接指定又は減免率で指定ができること		
	136	検索条件で指定された年度又は申請期間の駐車場減免対象者の一覧が出力できること		
履歴情報	137	・支払区分や口座の新規登録・変更ができ、履歴管理もできること ・また口座開始通知、口座終了通知が出力できること	○	
	138	入居者情報画面から現年、過年分の調定収納状況が照会できること	○	
調定算定	139	家賃、駐車場、共益費の一括計算、個別計算の単位で調定処理が可能なこと	○	
	140	家賃調定、駐車場、共益費調定の変更(減額調定、追加調定)が随時行えること	○	
	141	・調定が月単位で直接的に請求額の変更ができること ・直接修正した請求金額が勝手に個別の調定自動計算で請求額が変更されないこと	○	
	142	共益費について、共益費データをExcelデータとして出力し、データ修正後、一括取込が可能なこと	○	
収納消し込み	143	媒体による一括消し込み機能が行えること	○	
	144	バーコードリーダーによる収納データの取り込み消込処理ができること	○	
	145	納付書番号等の手入力による収納データの入力ができること	○	
	146	会計繰越期間においても収納処理の中断を行う必要がないこと	○	

収納・調定 情報管理	147	消込一覧には「過誤納」、「一部入金」を表示し調定金額に対する収納状況が明確にわかること	○	
	148	依頼した振替データに対して、口座振替を金融機関側で停止依頼する帳票が印字できること	○	
	149	収納日、収入日の管理ができること	○	
	口座振替	150	・支払区分や口座の新規登録・変更ができ、履歴管理もできること ・また、口座開始通知、口座終了通知が出力できること	○
		151	金融機関別口座振替結果の集計表が出力できること	○
		152	振替不能一覧表、振替不能者に対して納付書、振替不能通知兼納付書を出力できること	○
		153	金融機関からの口座振替返却データとシステムの振替対象に相違があった場合は、エラーリストが印字できること	○
		154	金融機関への口座振替手数料支払のデータとして、金融機関別に振替済、振替不能それぞれの件数と金額の累計が照合・印刷できること	○
		155	口座振替にて、金融機関単位に委託者番号を設定できること	○
		156	口座振替対象者も納付書出力選択可能なこと	○
		157	過去の滞納調定を任意で選択し、当月分の口座振替に追加し、再振替ができること	
		158	口座振替データ伝送ができること	○
		159	口座振替依頼データについては、全銀協規定フォーマットに対応できること	○
	コンビニ収納	160	コンビニ収納用の納付書を発行できること	
		161	コンビニ収納の速報データを取り込み、仮消し込みができること	
		162	コンビニ収納の確報データを取り込み収納消し込みができること	
		163	速報データの修正がオンラインで可能なこと	
		164	コンビニ収納一覧が出力できること	
	窓口収納	165	窓口で収納された場合、入金された金額から自動的に滞納月へ割当ができること	
		166	窓口で収納された場合、滞納月を指定して収納消し込みができること	
		167	窓口で収納された場合、自動的に領収書の発行ができること	
	代理納付	168	生活保護期間、住宅扶助費、代理納付情報を登録、修正、削除できること 生活保護データを取りこみ生活保護担当課に保護受給者の家賃一覧を発行できること	○
		169	代理納付請求者の一覧表が出力できること	○
		170	請求先への集合納付書(代理対象者の請求額を1枚にまとめた納付書)が出力できること	○
		171	集合納付書から自動的に代理納付対象者全件を一括で消し込みができること	○
		172	代理納付対象者へ納入済通知書が発行できること	○
		173	代理納付請求先の情報を登録できること	○
還付充当	174	収納情報と未収納情報を同一の画面で確認しながら、還付処理、充当処理ができること	○	
	175	科目に跨った充当ができること	○	
	176	会計年度に跨った充当ができること	○	
	177	過年度会計に対する還付・充当ができること	○	
	178	住替え前・後の部屋に任意に充当ができること	○	

	179	還付・充当処理間違いの削除処理が容易に行えること	○
	180	還付充当の期間指定を行い還付充当通知書が一括で発行できること	○
調定収納 確認修正	181	納付書、口座振替の消込データを画面・帳票に一覧形式で出力できること	○
	182	収納の日計集計、月計集計、年計集計がそれぞれ期間指定で出力ができること	○
	183	期間指定した範囲の調定の変動に対する増減が一覧で印字できること	○
	184	基準日時点の調定情報が印字できること	○
	185	消込対象者のExcel出力ができること	○
	186	支払情報の登録では、家賃支払いの情報を取得できること	○
	187	調定履歴の情報が過去履歴分も含め参照修正可能なこと	○
	188	収納履歴の情報が過去履歴分も含め参照修正可能なこと	○
	189	過年度会計への追加収納・収納額訂正ができること	○
	190	収納間違いや収納情報の修正が容易に行えること	○
	191	滞納繰越後の過年度調定に対して減額処理ができること	○
不納欠損	192	不納欠損処理ができること	○
	193	不能欠損対象者を検索条件指定により一覧で確認できること	○
マスタ関連	194	各マスタにおいて年度ごとの履歴管理ができ、任意の時点における再計算ができること	○
入居者関 連	195	・入居者情報画面から模様替申請情報、改築申請情報、電流変更申請情報が登録でき、登録画面から許可書が出力できること ・退去日、退去事由、原状回復状況の登録ができること	○
	196	・不在届提出者が一覧表で出力できること ・また一覧表は、検索条件により期間指定で対象者が抽出できること	○
	197	・期限付き入居者が一覧表で出力できること ・また一覧表は、検索条件により期間指定で対象者が抽出できること	
	198	風呂釜設置状況の一覧表が出力できること	
	199	訴訟情報については、検索条件で指定した条件で訴訟対象者の一覧及び台帳が出力できること	○
	200	該当世帯の入居者台帳を出力できること	○
	201	検索条件で指定した入居者を抽出し宛名ラベルが出力できること	
申請関連	202	各種申請履歴(同居承認、異動申請、名義変更、模様替え、増築、契約電流、不在届、家賃証明書、居住証明書、車庫証明等)が自動で作成され入居者情報画面で確認できること	○
	203	・同居申請が発生した場合は、世帯員の情報を追加登録し、同居承認書が発行できること ・同居承認書の再発行も可能なこと	○
	204	・承継(名義人変更)の履歴管理ができ、名義変更承認書が出力できること ・再発行もできること	○
	205	入居者受付情報画面より、入居決定通知書、入居可能日通知書、敷金預り証、入居請書が発行できること	○
	206	納付書は一括出力及び個別出力が可能なことまた、出力する調定月の範囲指定が可能であること	○
	207	科目別又は全科目合算の納付書を出力できること	○
	208	納付書の個別発行時に金額の指定ができること	○
	209	納付書の個別発行時に納入期限日を指定できること	○
	210	滞納金額に対して、金額指定や月指定で分割納付書の作成ができること	○

帳票作成管理	納付書関連	211	分納納付書の作成間隔が指定できること(例 2カ月に1回請求する納付書の作成など)	○
		212	滞納の調定が年度を跨って作成する分納納付書や跨らない分納納付書を選択して作成できること	○
		213	分納納付書作成時に分納誓約書を出力できること	○
		214	入居者情報画面から納付状況を確認できる画面へ展開し納付書の再発行ができること	○
		215	分納計画に対する履行状況が確認できること	○
		216	収納処理作業の軽減のため、納付書にはバーコードを印字ができること	○
	口座振替関連	217	口座振替予定通知書が出力できること	○
		218	口座振替一覧表、口座振替通知書を出力できること	○
	通知書関連	219	通知書の宛名位置を一括設定できること 設定後、テスト印字できる機能があること	○
		220	各通知書に対し、公印有無・種類を設定できること	○
		221	各通知書毎の様式番号、文書番号の設定ができること	○
		222	文書番号は出力時に番号部分を手入力にて指定可能なこと	○
		223	各通知書の文面をメンテナンス機能から変更できること	○
		224	管理者権限により、パスワード、システム利用権限を設定できること	○
		225	銀行の統廃合に伴うマスタ修正が自動で行えること	○
		226	・誤った入力のデータメンテナンス機能があること ・入居者の強制削除、退去者復活機能、入居履歴強制削除、建替・住替え取消、名義変更取消	○
		227	通知書文章本文にルビを設定できること	
		228	・各種通知書の発行履歴の照会、削除ができること ・一覧は発行日時の降順で一覧表示できること ・一覧には発行日時、通知書名、発行件数が表示できること	○
		229	入居者画面で個人毎に通知書の発行履歴が確認できること	○
		230	WORD作成の通知書等へデータを差込む機能があること	
	スケジュール共有	231	藤沢市長 ○○ ○○を2行表記とすること	○
		232	通知日について西暦(和暦)の併記形式をとること	○
		233	イベントのスケジュール登録が住宅政策課・指定管理者単位で登録でき、スケジュールの共有ができること	
	プレビュー機能	234	初回のログイン時には自動で掲示板に注意を促すメッセージを表示後に、スケジュールが自動表示すること	
		235	メニュー画面からスケジュールを手動表示することができること	
	滞納管理	236	全ての帳票は、プレビュー画面で出力イメージが確認できること	○
237		滞納整理票に連動し、来庁依頼票が作成できること	○	
238		フリーメモとして300文字以上登録できること	○	
239		過年度の滞納繰越金額が確認できること	○	
240		会計年度を指定することにより、指定年度の繰越調定額と収納額を確認できること	○	
241		滞納者に対して行った措置を業務日報として登録できること	○	
	242	・入居者の滞納額、滞納月数の合計を月別に確認できること ・滞納状況の増減の推移を確認できること	○	

滞納整理にかかわる情報管理		243	基準日時点の滞納情報が印字できること	○	
		244	指定基準日時点の延滞金計算書が発行できること	○	
		245	入居取消日以降は賠償金が調定され、使用許可復活日から家賃が調定されること	○	
	督促・催告	246	指定期間内による指定月数の未納者に対して督促状を発行できること	○	
		247	指定期間内による指定月数の未納者に対して催告書を発行できること	○	
		248	上記催告書についてそれぞれの一覧表を作成できること	○	
		249	催告書発送者の保証人に対し納付指導依頼書を発行できること	○	
	除外・停止	250	督促・催告の除外設定者の登録ができること	○	
		251	速報データを取り込んだ調定は督促・催告から除外できること		
		252	督促状、催告書とも分納誓約者を発行除外できること	○	
		253	・督促の停止を設定できること ・催告書、保証人催告書の停止を設定できること	○	
		254	督促、催告処理履歴の取消ができること	○	
	苦情対応	クレーム受付	255	入居者や近隣の住民からのクレーム内容が管理できること 受付番号、受付日時、状況、担当者、申請者区分、団地名、棟名、部屋名、カナ氏名、氏名、電話番号、クレーム区分、団地名、棟名、部屋名、駐車場、駐車場No、対応完了日時、クレーム種別、クレーム詳細(任意メモ)、業者種別、業者名、電話番号	○
			256	入力されたクレーム情報は、以下の内容で検索・抽出ができること 受付番号、受付日、クレーム種別、状況、担当者、申請者区分、団地名、棟名、部屋名、カナ氏名、クレーム区分、団地名、棟名、部屋名、駐車場、駐車場No	○
			257	検索条件で指定した条件での、クレーム情報一覧表、EXCELデータ出力が可能なこと	○
敷金管理	敷金(歳計外)収納管理	258	敷金の収納処理が行えることまた、敷金の分割収納が管理できること	○	
		259	新規入居登録者に対して、敷金の収納状況を一覧で確認できること	○	
		260	新規入居登録後も敷金納付書の再発行が可能であること	○	
		261	異動先への敷金充当を自動で行えること	○	
土地(住宅)情報管理	土地情報	262	自治体で管理している土地の土地取得費、借地権取得費、造成費、地代情報の登録や照会ができること		
		263	所在地、所有地等の土地に関する基本情報を管理するとともに、住戸別家賃計算に必要な詳細情報を管理できること		
	空部屋	264	空部屋情報が帳票一覧で検索できること	○	
	設備情報	265	風呂釜設置状況が新規入居時、退去時、入居中に登録できること		
		266	団地に関する基本情報を管理すること	○	
		267	団地情報(団地コード、団地カナ名、団地名、郵便番号、住所、所在地、用途地区、都市計画区域、市街化区域、小規模住宅用地区区分、人口集中地区、既成市街化区域、徴収員、改良住宅事業区分、発行元指定管理者、備考)を住戸家賃計算に必要な詳細情報として管理できること		
		268	付加情報(筆数、棟数、戸数、建ぺい率(法定)、登記簿面積、建築面積、建ぺい率(実際)、実測敷地面積、延床面積)を住戸家賃計算に必要な詳細情報として管理できること	○	
		269	周辺情報(駐車場、交通情報、道路情報、施設情報、小学情報、中学情報)を住戸家賃計算に必要な詳細情報として管理できること		
		270	団地情報に団地配置図などの画像イメージの登録や照会ができることまた必要に応じて印刷が可能なこと		
		271	団地の設備情報が登録でき、設備点検時期が登録できること 設備番号、設備種類、設備名、個数、点検周期、最終点検日、点検予定年月		
		272	団地の設備情報はExcleへの出力、Excelからの取り込み登録の一括処理が行えること	○	
		273	検索条件で指定した範囲の団地設備点検対象の設備一覧が印刷できること		
274		・関連する画像情報やファイルを複数枚リンク登録できること ・登録された画像は画面から呼び出せること			

住宅情報管理	棟情報管理	275	・団地に関する特記事項を制限なく登録が可能なこと ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能なこと	○	
		276	住棟に関する基本情報を管理すること	○	
		277	棟情報(団地名、棟コード、棟名、郵便番号、住所、構造、建設年度、竣工年度、供給開始年度、管理開始日、管理廃止区分、管理廃止年月日、備考)を住戸別家賃計算に必要な詳細情報として管理できること	○	
		278	建物情報(戸数、階数(地上)、階数(地下)、建替区分、建築種類、譲受区分、敷地面積、建築面積、共有控除面積、延床面積)を住戸別家賃計算に必要な詳細情報として管理できること	○	
		279	設備情報(ポンプ、ダスターシュート、高置水槽、受水槽、エレベータ、給水区分、し尿処理区分、雑排水処理区分、テレビ)を住戸別家賃計算に必要な詳細情報として管理できること	○	
		280	棟情報に棟の配置図などの画像イメージの登録や照会ができることまた必要に応じて印刷が可能なこと		
		281	棟情報から、団地情報が参照可能なこと	○	
		282	棟の設備情報が登録でき、設備点検時期が登録できること 設備番号、設備種類、設備名、個数、点検周期、最終点検日、点検予定年月		
		283	棟の設備情報はExcelへの出力、Excelからの取り込み登録の一括処理が行えること		
		284	検索条件で指定した範囲の棟設備点検対象の設備一覧が印刷できること		
		285	・関連する画像情報やファイルを複数枚リンク登録できること ・登録された画像は画面から呼び出せること		
		286	・棟に関する特記事項を制限なく登録が可能なこと ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能なこと	○	
		住戸タイプ管理	287	部屋に関する基本情報を管理するとともに、住戸別家賃計算に必要な詳細情報を管理できること	○
	288		住戸タイプに関する基本情報を管理するとともに、住戸別家賃計算に必要な詳細情報を管理できること	○	
	289		住戸情報(団地名、棟名、住戸タイプ、住戸タイプ名、住宅種別、旧制度住宅種別、目的区分、改良適用区分、戸当たり床面積、戸当たり専用面積、戸当たり建設費、住戸面積、借上費用月割額、実容積率、法定容積率、共益費、バルコニー面積)を住戸タイプ情報として管理できること	○	
	290		間取り情報(間取り、部屋、畳)を住戸タイプ情報として管理できること	○	
	291		住戸詳細情報(車イス用、浴室、浴槽、シャワー、トイレ、ガス、窓)を住戸タイプ情報として管理できること	○	
	292		その他設備(任意メモ)を住戸タイプ情報として管理できること	○	
	293		住戸タイプ情報から、棟情報、団地情報が参照可能なこと	○	
	294		住宅種別を容易に追加できること	○	
	295		部屋タイプの間取り図などの画像イメージの登録や照会ができることまた必要に応じて印刷が可能なこと		
	296		・関連する画像情報やファイルを複数枚リンク登録できること ・登録された画像は画面から呼び出せること		
	297		部屋情報(団地名、棟名、部屋ID、部屋番号、部屋位置、部屋幅、部屋名、階数、住戸タイプ、窓方角、郵便番号、部屋住所、備考)が管理できること	○	
	入居者・退去者情報	300	入居者または退去者検索では、以下のいずれか、あるいは組み合わせにより行えること 団地名(団地コード)、棟名(棟コード)、部屋名(部屋コード)、漢字氏名、カナ氏名、生年月日(和暦・西暦)、名義人番号、個人コード(個人番号)、住宅世帯番号、入退去状態、団地、棟、部屋、滞納月数、滞納金額、保証人氏名で入居者を検索できること	○	
		部屋情報	301	部屋情報から基準家賃台帳の参照が可能なこと	○
			302	部屋情報から、団地情報、棟情報、住戸タイプ情報が参照可能なこと	○
			303	部屋情報から、入居者情報が参照可能なこと	○
			304	部屋情報画面から風呂釜設置状況を登録・照会ができること	
			305	部屋の配置図を画面表示し、配置図から入居者情報へ画面展開ができること	○
306			団地名、棟名、地域、分類、間取り、状態を指定して空き部屋を検索できること	○	

各種統計資料作成支援		307	空部屋一覧から選択して、募集区分や募集開始日等の登録や照会ができること	○	
		308	・関連する画像情報やファイルを複数枚リンク登録できること ・登録された画像は画面から呼び出せること		
		309	・部屋に関する特記事項を制限なく登録が可能なこと ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能なこと	○	
	修繕管理	310	入居者や管理人などからの修繕依頼の状況を登録し状況管理ができること 受付番号、受付日、状況、担当者、発注日、修繕日、支払日、完了予定日、完了日、申請者区分、団地名、棟名、部屋名、カナ氏名、氏名、電話番号、修繕単位、団地名、棟名、部屋名、修繕事由、修繕規模、修繕箇所、負担区分、修繕金額、修繕詳細、業者種別、業者名、電話番号		
		311	入力された修繕受付情報は、以下の内容で検索・抽出ができること 受付番号、受付日、修繕箇所、状況、担当者、申請者区分、団地名、部屋名、カナ氏名、修繕単位、団地名、棟名、部屋名		
	駐車場情報管理	312	駐車場の以下の情報の登録や照会ができること 団地名、駐車ID、駐車場コード、駐車場名、郵便番号、住所、駐車料金、管理廃止区分、管理廃止年月日、備考	○	
		313	団地名、棟名、地域、状態を指定して空き区画を検索できること	○	
	家賃対策補助資料作成	314	家賃対策補助申請資料が作成できること	○	
	EUC機能	315	データベースから任意で項目を選択してデータを抽出できること	○	
		316	任意のデータ抽出条件を指定できその条件を保存し再利用できること	○	
		317	基本的なデータ抽出テンプレートを準備しておき、テンプレートを基に抽出定義が作成できること	○	
		318	データベースからデータ抽出する情報イメージをプレビュー画面で確認できること	○	
		319	EXCEL形式又はCSV形式でデータ抽出できること	○	
	帳票データ出力	320	帳票のデータをEXCEL又はCSVに出力できること	○	
		321	帳票をPDFデータとして出力保存できること	○	
	各管理情報との連携	基幹系システム情報連携	322	・住民記録システムのデータから同居届を登録、修正、削除でき、税システムから税情報、控除情報等を登録、修正、削除できること ・同居要件に反する場合は警告表示できること	
			323	・住民記録システムのデータから連帯保証人を登録、修正、削除でき、履歴表示できること ・連帯保証人は複数登録でき優先順位を設定できること	
			324	住記からの引用登録機能があること	
			325	入居者の税情報を税システムより取り込み、利用できること	○
326			口座振替の媒体は銀行別の作成又は取りまとめ銀行での作成が可能なこと	○	
327			金融機関からの口座振替返却データよりデータを取り込むことができること	○	
福祉システム情報連携		328	生活保護システムから代理納付対象者の媒体と取り込み、対象者の登録及び解除が一括でできること		
画面レイアウト・デザイン・その他	入居者情報関連	329	入居者情報画面から次の情報を直接参照できること 世帯員情報、保証人情報、部屋情報、認定情報(認定履歴情報)、調定情報、減免情報(減免履歴)、駐車場情報、納付状況、滞納整理、分納情報、特記事項、注意喚起事項、入居履歴、名義人変更履歴、風呂釜情報、部屋の基準家賃情報	○	
		330	世帯員について、入居中のみの場合、退去者も含めた場合とを切り替えて表示可能なこと	○	
	注意喚起	331	入居者情報展開時に滞納やDV被害者など注意が必要な場合には、注意喚起情報をウインドウを自動で表示すること	○	