

仕様書別紙1 機能要件一覧

大項目	機能項目	No.	機能概要
募集情報管理	募集受付	1	空家情報が確認できる
		2	募集住宅情報を部屋単位または住戸タイプ単位で管理できる
		3	入居の申込情報を管理可能で、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
		4	過去の申込情報を引用登録でき、申込回数によって優遇区分を自動設定できる
		5	住民記録システムのデータを取り込み、入居者情報として引用可できる
		6	申込者の困窮度(困窮度名称、重み、点数)を登録できる
		7	入居者情報(障がい、年齢)から裁量区分の自動判定できる
		8	入居申込辞退者に対しては、申込取消処理ができる
		9	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
		10	入居住宅、入居者は一覧形式の画面から選択ができる
		11	・抽選番号の自動採番ができる ・様々な条件によって抽選倍率の優遇措置ができる
		12	抽選日の通知書、抽選除外通知書の作成ができる
		13	取消した情報は、再度入居申込者として復活できる
		14	当選・落選・補欠通知書が発行できる
		15	暴力団照会用のCSVデータが作成できる。出力項目は氏名カナ、氏名漢字、元号、誕生年、誕生日、性別、年齢。
入居者情報管理	受付登録	16	・募集情報で当選したデータを一括取得するにより、入居受付情報の入力作業が軽減できる ・住記検索を行い、住記から基本情報を取得できる
		17	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
		18	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
		19	入居受付登録では、次の情報が入力できる
		20	① 部屋情報(団地名、棟名、部屋番号)
		21	② 名義人情報(住記個人番号、住記世帯番号、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)
		22	③ 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)
		23	④ 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)
		24	⑤ 勤務先情報(勤務先、郵便番号、所在地、電話番号、内線番号)
		25	⑥ 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)
		26	⑦ 単身入居区分
		27	⑧ 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)
		28	⑨ 世帯員情報(名義人区分、個人番号、住記個人番号、住記世帯番号、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)
		29	⑩ 入居年度の所得情報
		30	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
		31	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
		32	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
		33	新規入居登録後も敷金納付書の再発行が可能
		34	入居年月を指定するにより、入居承認書を一括発行できる
	入居者管理情報	35	入居者情報画面で次の情報が管理できる
		36	① 部屋情報(団地名、棟名、部屋名、部屋ID、入居ID、世帯番号)
		37	② 名義人情報(個人番号、住記個人番号、住記世帯番号、障害等級、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、性別)
		38	③ 入居情報(仮住区分、入居区分、入居日、電話番号、FAX番号)
		39	④ 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)
		40	⑤ 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)
		41	⑥ 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)

大項目	機能項目	No.	機能概要
		42	⑦ 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)
		43	⑧ 世帯情報(適正区分、障害区分、老人区分、母子世帯区分、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)
		44	⑨ 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)
		45	⑩ 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)
		46	⑪ 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、強制施行内容配達日、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)
		47	⑫ 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)
		48	⑬ 不在届情報(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)
		49	⑭ 各種申請履歴(申請区分、承認日、承認内容、資料のリンク)
		50	⑮ 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)
		51	⑯ 各種通知書の発行履歴(発行日時、通知書名)
		52	入居者情報画面から次の情報を直接参照できる 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
		53	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
		54	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
		55	住民記録システムのデータを取り込み、入居者情報として引用可能であること。また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
		56	取り込んだ住民記録システムとのアンマッチリストが表示できる
		57	・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 ・連帯保証人は複数登録できること
		58	・世帯員の転出情報を登録、修正、削除できる ・転出者が駐車場を契約している場合は警告メッセージが表示できる
		59	入居者情報画面から名義人変更履歴が参照できる(旧名義人氏名、新名義人氏名、継承事由、名義人継承日)
		60	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、警告メッセージが表示できる
		61	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
		62	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
		63	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
		64	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でき、表示もできる
		65	・入居者情報画面から不在届情報が登録できる ・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
		66	・不在届提出者が一覧表で出力できる ・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
		67	・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 ・期限付き入居者には、有効期間・入居者理由・承認日・延長期限・延長理由が管理できる
		68	・期限付き入居者が一覧表で出力できる ・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
		69	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
		70	風呂釜設置状況の一覧表が出力できる
		71	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
		72	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
		73	・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 ・また口座開始通知、口座終了通知が出力できる
		74	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
		75	・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 ・フリーメモとして1000文字(全角)登録できる。また、入力したすべての情報を画面上で確認できるよう、メモ情報の枠の高さを手動で広げることができる
		76	該当世帯の入居者台帳を出力できる
		77	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
		78	・督促・催告の除外設定者の登録ができる ・催告については、度合いを5段階まで設定可能である(催告1、催告2、催告3、催告4、催告5)

大項目	機能項目	No.	機能概要
		79	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、車庫証明書等)が自動で作成され入居者情報画面で確認できる
		80	滞納を外部委託する場合に委託日、滞納期間、滞納月数、滞納金額を登録できる
		81	甲斐市様条例に合致する市営住宅賃貸契約書を公営住宅システムから出力できる
		82	市営住宅賃貸契約期限切れリストを公営住宅システムから出力できる
	世帯員情報管理	83	名義人・同居扶養者の情報として、次の情報が管理できる 名義人区分、住記個人番号、個人番号、住記世帯番号、勤務先不正入居区分、続柄区分、カナ氏名、氏名、通称カナ氏名、通称氏名、生年月日、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
		84	・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 ・同居承認書の再発行も可能
		85	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できる
		86	住記からの引用登録ができる
		87	世帯員の一覧にカナ氏名、年齢が表示される
	保証人情報管理	88	保証人情報が無制限に登録できる
		89	保証人情報として、次の情報が管理できる 名義人、個人番号、住記個人番号、住記世帯番号、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、保証人区分、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
		90	住記からの引用登録機能がある
		91	入居者の家賃から極度額の自動計算・登録ができる
	名義変更	92	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
		93	・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 ・再発行もできる
	減免	94	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
		95	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
		96	減免登録画面から認定の情報を照会できる
		97	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
		98	分位変更による差額分の算出は認定月額を入力するにより自動的に差額分の減免額を算出できる
	クレーム受付	99	入居者や近隣の住民からのクレーム内容が管理できる 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
		100	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 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
		101	検索条件で指定した条件での、クレーム受付一覧表、EXCELデータ出力が可能
	住替え	102	部屋の相互交換及び住替え処理が可能
		103	異動先の団地・棟・部屋を指定するにより異動が可能
		104	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
		105	住替え時に敷金の自動充当又は敷金の引き継ぎができる
	退去管理	106	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
		107	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
		108	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
		109	退去時修繕(訴訟)調定、収納、滞納及び納付書発行ができる
		110	退去処理決定後、駐車場使用者には、駐車場を使用している旨のメッセージが表示される また、退去時に契約中の駐車場を使用終了するかを選択できる
		111	退去登録時に風呂釜の撤去登録ができる
		112	模様替え・契約電流・増築などの申請がある場合は、退去登録時に現状回復登録ができる
	建替異動	113	建替異動を含めた入退去履歴が管理できる
		114	仮住の異動登録ができる
		115	仮住での異動時に、家賃計算方法を「異動元基準家賃、異動先基準家賃、異動元最終家賃、新旧比較」の選択ができる

大項目	機能項目	No.	機能概要
	検索機能	116	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
		117	「建替による負担調整」の傾斜家賃に対応
		118	異動先への敷金の自動充当又は敷金の引き継ぎができる
		119	入居者または、退去者を指定しての検索ができる
		120	名義人、同居人、保証人での検索ができる
		121	駐車場使用者名での検索ができる
		122	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 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)、住宅世帯番号、入退去状態、保証人氏名で入居者を検索できる
		123	カナ検索可能な機能では清音検索が可能である
		124	入居者検索について、異動前情報で検索することできる
		125	一度、検索した世帯(直近5件まで)を一覧から選択し、検索できる
		126	団地コード、棟コード、部屋名を連結した文字列での検索が可能である
		127	団地と地域を紐づけ、地域名での検索が可能である
		128	電話番号、緊急連絡先電話番号、勤務先電話番号、問い合わせ内容本文、備考での検索が可能である
収入認定情報管理	収入認定	129	入居者の税情報を税システムより取り込み、利用できる
		130	一覧画面から申告書提出済みを選択できる
		131	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
		132	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
		133	個別認定時に、収入超過年数を画面確認でき直接修正もできる
		134	毎年指定日時点の世帯全員の年齢判定および障がい情報により裁量判定ができる、就学児童世帯の判定もできる
		135	収入認定は一括での収入認定ができる、また個別に収入認定もできる
		136	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
		137	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
		138	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
		139	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
		140	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
		141	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
		142	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
		143	収入認定時の所得情報を履歴管理できる
		144	認定履歴情報を削除できる
		145	認定結果一覧帳票で収入超過年数を確認できる
		146	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
		147	収入調査一覧表、収入申告未提出一覧の発行ができる
		148	収入再認定通知書の出力ができる
		149	前年度の収入認定情報との比較した帳票が出力できる また、前年度の認定と相違対象者だけの抽出もできる
		150	収入認定通知書を甲斐市指定フォーマットで出力できる
駐車場利用情報管理	駐車場使用受付管理	151	駐車場の受付管理ができる
		152	駐車場受付画面から、使用請書、開始通知書、使用決定通知書が印字できる
		153	駐車場受付登録により、駐車場敷金納付書が印字できる
		154	入居受付者に対しても、駐車場受付登録ができる
	駐車場使用者管理	155	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
		156	駐車場利用者について、次の基本情報を管理できる 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、二台目フラグ、車両番号、初年度登録年月、車名、車台番号、型式、車検の満了日、車庫証明発行日、重量、長さ、幅、高さ、排気量、色、保証金情報、駐車場減免情報、備考

大項目	機能項目	No.	機能概要
		157	・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 ・また、口座開始通知、口座終了通知が出力できる
		158	支払情報の登録では、家賃支払いの情報を取得できる
		159	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
		160	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
		161	入居している団地以外の駐車場も使用できる
		162	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
		163	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
	駐車場相互交換	164	相互交換処理が可能
	駐車場減免	165	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
		166	減免は金額の直接指定又は減免率で指定ができる
		167	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
調定・収納情報管理	調定算定	168	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
		169	日割計算時の切り捨て単位(100円未満、10円未満切捨て等)を家賃、駐車場、共益費ごとで設定できる
		170	駐車場の日割計算において、下記の請求が可能である 開始日: 1日～15日 満額、16日～月末日 半額 終了日: 1日～15日 半額、1日6～月末日 満額
		171	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
		172	・調定が月単位で直接的に請求額の変更ができる ・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
		173	共益費について、適用開始月を指定して履歴管理ができる
		174	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
	損害賠償金	175	訴訟情報の使用許可取消日を入力すると、以降の家賃調定を0円として家賃の請求を停止できること また、再契約日または退去日を入力するとその期間の損害賠償金が自動計算されること
		176	家賃調定、駐車場、共益費の損害賠償金を管理できること
		177	家賃の損害賠償金計算方法は下記のパターンから指定できること 近傍同種家賃の2倍、近傍同種家賃、最終の本来家賃、最終の請求家賃、本来の請求金額
	共益費減免	178	共益費の減免登録ができる
		179	減免は金額の直接指定又は減免率で指定ができる
		180	検索条件で指定された年度又は申請期間の共益費減免対象者の一覧が出力できる
	納付書発行	181	納付書は一括出力及び個別出力が可能 また、出力する調定月の範囲指定もできる
		182	科目別又は全科目合算の納付書を出力できる
		183	納付書の個別発行時に金額の指定ができる
		184	納付書の個別発行時に納入期限日を指定できる
		185	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
		186	分納納付書の作成間隔が指定できる(例 2カ月に1回請求する納付書の作成など)
		187	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
		188	分納納付書作成時に分納誓約書を出力できる
		189	・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 ・分納計画に対する履行状況を確認できる
		190	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
		191	当月収納、翌月収納がパラメータにより切り替え可能
		192	現行の専用紙を利用できる(一般納付書と分納納付書) バーコード消込の運用ができる
	収納消し込み	193	媒体による一括消し込み機能が行える
		194	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
		195	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
		196	出納整理期間においても収納処理の中断を行う必要がない
		197	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

大項目	機能項目	No.	機能概要
		198	敷金の収納処理が行えるまた、敷金の分割収納が管理できる
	口座振替	199	口座振替予定通知書が出力できる
		200	口座振替一覧表、口座振替通知書を出力できる
		201	口座振替開始通知書及び口座振替停止通知書が出力できる
		202	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
		203	金融機関からの口座振替返却FDよりデータを取り込むことができる
		204	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
		205	金融機関別口座振替結果の集計表が出力できる
		206	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
		207	金融機関からの口座振替返却FDとシステムの振替対象に相違があった場合は、エラーメッセージを表示
		208	口座振替にて、科目単位に委託者番号を設定できる
		209	口座振替対象者も納付書出力選択ができる
		210	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
		211	当月振替、翌月振替がパラメータにより切り替え可能
	コンビニ収納	212	コンビニ収納用の納付書を発行できる
		213	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
		214	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
		215	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
		216	速報データの修正がオンラインで可能
		217	コンビニ収納一覧が出力できる
	代理納付	218	代理納付請求者の一覧表が出力できる
		219	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
		220	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
		221	代理納付対象者の納付書を指定期間で一括出力できる
		222	代理納付対象者へ納入済通知書が発行できる
	還付充当	223	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
		224	科目に跨った充当ができる
		225	会計年度に跨った充当ができる
		226	過年度会計に対する還付・充当ができる
		227	住替え前・後の部屋に任意に充当ができる
		228	還付・充当処理間違いの削除処理が容易に行える
		229	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
	調定収納確認修正	230	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
		231	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
		232	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
		233	基準日時点の調定情報が印字できる
		234	消込対象者のExcel出力ができる
		235	調定履歴の情報が過去履歴分も含め参照修正可能
		236	収納履歴の情報が過去履歴分も含め参照修正可能
		237	過年度会計への追加収納・収納額訂正ができる
		238	収納間違いや収納情報の修正が容易に行える
	不納欠損	239	不納欠損処理ができる
		240	不納欠損の理由が登録できる
		241	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
滞納情報管理	督促・催告	242	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

大項目	機能項目	No.	機能概要
		243	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
		244	督促状、催告書とも分納誓約者を発行除外できる
		245	催告対象者を選択する際、入居者・退去者・すべてを選択できる
		246	上記催告状、通告書についてそれぞれの一覧表を作成できる
		247	催告書発送者の連帯保証人に対し納付指導依頼書を発行できる
		248	・督促の停止を設定できる ・催告書、保証人催告書の停止を設定できる
		249	督促、催告処理履歴の取消ができる
		250	督促、催告処理を実施した履歴を滞納整理票に出力ができる
	滞納管理	251	滞納整理票に連動し、来庁依頼票が作成できる
		252	過年度の滞納繰越金額が確認できる
		253	会計年度を指定するにより、指定年度の繰越調定額と収納額を確認できる
		254	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
		255	入居者の滞納額、滞納月数の合計を月別に確認できる
		256	基準日時点の滞納情報が印字できる
		257	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
	延滞金管理	258	指定基準日時点の延滞金をシミュレーションできる
		259	基準日時点の延滞金を計算できる
		260	延滞金計算は当初1ヶ月とそれ以降の計算率をそれぞれ指定できる
		261	内入れ収納毎に延滞金を計算し、完納時に確定延滞金を算出できる
		262	延滞金計算で使用する率や切り捨て額は、変更可能
	時効管理	263	下記の状況において時効起算事由、時効起算日、時効完了日が管理できる 一般債権、督促、債権(和解)、債権(判決)、支払誓約、収納、敷金充当、過誤納充当
		264	時効完了日を超えた調定について不能欠損対象者として抽出できること
住宅情報管理	団地情報管理	265	団地に関する基本情報を管理するとともに、住戸家賃計算に必要な詳細情報を管理できる団地情報として、以下の情報を管理できる
		266	① 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)
		267	② 付加情報(筆数、棟数、戸数、画像番号、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)
		268	③ 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)
		269	団地の設備情報が登録でき、設備点検時期が登録できる 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
		270	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
		271	・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 ・登録されたファイルは画面からダウンロード可能
		272	・団地に関する特記事項を制限なく登録が可能 ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能
		273	戸建てタイプ、長屋タイプの団地は、以下の表示ができる 例) 戸建てタイプ「〇〇団地 1号棟 1号室」を「〇〇団地 1号棟」と表記する等
	棟情報管理	274	住棟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 住棟情報として、以下の情報を管理できる
		275	① 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)
		276	② 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)
		277	③ 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)
		278	棟情報から、団地情報が参照できる
		279	棟の設備情報が登録でき、設備点検時期が登録できる 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
		280	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
		281	・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 ・登録されたファイルは画面からダウンロード可能
		282	・棟に関する特記事項を制限なく登録が可能 ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能

大項目	機能項目	No.	機能概要
	住戸タイプ管理	283	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
		284	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
		285	住戸タイプ情報として、以下の情報を管理できる
		286	① 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)
		287	② 間取り情報(間取り、部屋、畳)
		288	③ 住戸詳細情報(車イス用、浴室、浴槽、シャワー、トイレ、ガス、窓)
		289	④ その他設備(任意メモ)
		290	住戸タイプ情報から基準家賃情報の参照が可能
		291	住戸タイプ情報から、棟情報、団地情報が参照可能
		292	住宅種別を容易に追加できる
		293	・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 ・登録されたファイルは画面からダウンロード可能
	部屋情報管理	294	部屋に関する以下の情報が管理できる
		295	① 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)
		296	② 部屋詳細情報(間取り、車イス用、浴室、浴槽、シャワー、ガス、トイレ、窓、その他施設)
		297	③ 入居状態(現在の名義人、管理人、空家区分、募集区分、募集開始年月日、入居可能日、募集停止区分、募集停止年月日、管理廃止区分、管理廃止年月日)
		298	④ 鍵保管情報(鍵保管場所、保管場所変更日)
		299	部屋情報から基準家賃台帳の参照が可能
		300	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
		301	部屋情報から、入居者情報が参照可能
		302	部屋情報画面から風呂釜設置状況を登録・照会ができる
		303	部屋の配置図を画面表示することができる。配置図上に最新の部屋の状況を表示し、入居中の名義人名を表示することができる。 また、配置図から入居者情報へ画面展開ができる。 空家、入居中、管理廃止の部屋が容易に判別できるよう、それぞれ異なる背景色となっていること
		304	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
		305	空家一覧から選択して、募集区分や募集開始日等の登録や照会ができる
		306	・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 ・登録されたファイルは画面からダウンロード可能
		307	・部屋に関する特記事項を制限なく登録が可能 ・登録された特記事項は一覧表又はExcelで出力が可能
	修繕管理	308	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 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
		309	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 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
		310	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
		311	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
		312	フリーメモとして300文字登録できる
	駐車場情報管理	313	駐車場の以下の情報の登録や照会ができる 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、画像番号、管理廃止区分、管理廃止年月日、種別、用途、備考
		314	団地名、駐車場名を指定して空き区画を検索できる
		315	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。また、使用者情報や空き区画が配置図に自動で反映される
		316	・関連する画像情報を複数枚リンク登録できる ・登録されたファイルは画面からダウンロード可能
		317	駐車場料金を一括で更新ができる
		318	更新された区画の料金は履歴管理できる
		319	年度途中の区画の料金変更ができる
	家賃算定基礎情報管理	320	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
		321	複数の市町村立地係数を扱える

大項目	機能項目	No.	機能概要
		322	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
		323	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
		324	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
		325	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
		326	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
		327	基準家賃計算結果を直接修正可能
		328	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
		329	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
	家賃対策補助資料作成	330	家賃対策補助申請資料が作成できる
マスタメンテナンス	各種マスタ保守	331	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
		332	各マスタにおいて年度ごとの履歴管理ができる
		333	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
		334	下記の情報はマスタメンテで管理できる 建替傾斜情報、市独自傾斜情報、金融機関情報、管理人情報、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
		335	各通知書に対し、公印有無・種類を設定できる
		336	各通知書の新元号1年目は元年表示ができる
		337	各通知書毎の様式番号、文書番号の設定ができる
		338	文書番号は出力時に番号部分を手入力にて指定可能
		339	各通知書の文面をメンテナンス機能から変更できる
		340	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
		341	銀行の統廃合に伴うマスタ修正が自動で行える
		342	誤った入力のデータメンテナンス機能がある 入居者の強制削除、入居履歴強制削除、建替・住替え取消、名義変更取消、入居受付情報の削除
		343	管理人の情報を管理し、管理人への支払計算ができる
		344	各種通知書の発行履歴が確認できる
		345	入居者画面で個人毎に通知書の発行履歴が確認できる
		346	指定管理者の情報を登録できる 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
		347	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
		348	代理納付請求先の情報を登録できる
		349	排他制御の状態を画面から確認できる また、選択した画面に対して強制的に排他ロックを解除できる
		350	消費税が登録できる
データ抽出	WORDへのデータ 差込 EUC機能	351	WORD作成の通知書等へデータを差込む機能がある
		352	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
		353	1つの抽出指定で複数のテーブルの項目から自由に選択して定義設定ができる
		354	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
		355	条件指定はAND条件、OR条件の複合条件が指定できる
		356	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
		357	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
		358	EXCEL形式又はCSV形式でデータ抽出できる
		359	EUC機能は住宅システムから起動でき、利用者の権限設定も可能である
	統計	360	国への報告資料の補助資料として以下の資料が出力できる ・団地カルテ ・公営住宅管理の実態調査 ・改良住宅等管理データベース ・管理状況基礎調査
	帳票データ出力	361	帳票のデータをEXCEL又はCSVに出力できる

大項目	機能項目	No.	機能概要
		362	帳票をPDFデータとして出力保存できる
マイナンバー		363	ログインユーザ毎にマイナンバーの使用可否設定ができる
		364	マイナンバー使用権限があるログインユーザの場合、世帯員情報でマイナンバーの情報が登録・修正・照会ができる
		365	マイナンバーの情報として、個人番号、提供先機関が登録できる
		366	マイナンバーの提供先は情報毎に複数設定ができる
		367	宛名統合システムとの連携する機能を保有している
		368	中間サーバから取得した税・福祉情報を引用登録できる機能を保有している
		369	マイナンバーの照会、および、登録情報の更新時に操作ログが記録される
		370	団地情報に提供先コードの規定値を登録できる
		371	マイナンバーのチェックデジットのエラーチェックが可能である
		372	団体内統合宛名番号の登録管理ができる
		373	ログインユーザ毎にマイナンバーの使用可否設定ができる
		374	マイナンバー使用権限があるログインユーザの場合、世帯員情報でマイナンバーの情報が登録・修正・照会ができる
		375	マイナンバーの情報として、個人番号、提供先機関が登録できる
		376	マイナンバーの提供先は情報毎に複数設定ができる
		377	宛名統合システムとの連携する機能を保有している
		378	中間サーバから取得した税・福祉情報を引用登録できる機能を保有している
		379	マイナンバーの照会、および、登録情報の更新時に操作ログが記録される
		380	団地情報に提供先コードの規定値を登録できる
		381	マイナンバーのチェックデジットのエラーチェックが可能である
		382	団体内統合宛名番号の登録管理ができる
その他	パスワード	383	パスワードには有効期限の設定、パスワードの有効桁数の設定、パスワード有効期間の設定ができる
	プレビュー機能	384	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
	和暦変換	385	西暦で入力した日付を和暦で表示できる
	ワークフロー	386	申請有無および承認状態を管理できる。 新規入居、同居承認処理、名義変更処理、退去者情報(確定)、収入個別認定、一般減免(新規)、所得特別減免(新規)、駐車場減免(新規)、駐車場新規登録、駐車場解約登録
	ダッシュボード	387	スケジュールで実行しているタスク監視をすることができ、停止しているスケジュールがあれば画面で確認することができる
		388	・起動するメニューをコンボボックスで選択できる ・コンボボックスで選択したメニューをお気に入りとしてダッシュボードに登録することができる
		389	ワークフローの申請有無、承認/否認結果有無のお知らせを表示できる
	その他	390	複数の画面を起動することができる 検索条件画面から任意で別タブに遷移することができる
		391	・複数のバッチ処理を同時に実行できる ・バッチの実行履歴を画面で確認できる
		392	メニューボタンを機能(バッチ処理、帳票出力など)ごとに色分けすることにより処理概要を一目で把握できる
		393	個別世帯情報を扱う画面について、ヘッダー部に団地、棟、部屋、世帯番号、名義人氏名を表示することで操作中の世帯情報を把握できる