

質問・回答書

令和7年10月15日

件 名 門真市家屋評価システム保守管理業務委託（令和8～12年度業務）

	質 問	回 答
1	P.3 機能要件 【1、登記受付・家屋調査票】 「登記情報の受付がデータベースでできる。（登記内容：登記種別・所在・床面積・構造・家屋番号・登記年月日・原因年月日・竣工年ほか各コードなど）」について。 上記は、登記情報を台帳管理できる事、という認識でよろしいでしょうか？ もし、登記管理システムとの連携を指している場合はご契約（あるいはご契約予定）の登記管理システムの名称をお教えてください。	登記情報を台帳管理できること。 また、その情報は直接入力または、アクセスからエクスポートされたエクセルデータ（固定配列）の取り込みができること。
2	P.6 機能要件 【5、評価計算】 「11～16項目に記載の比準評価」について。 具体的な計算方法についてご提示ください。	※参照比準 (11)比準元の物件を任意に設定できる。（図面も参照できる） →既評価物件を基に図面、評点、補正率、物件情報などを選択後、物件をコピーできる。 (12)比準元を検索するときは床面積・構造・種類などの基本的な事項を表示できる。 →(11)の設定時比準元を検索する際に比準元として最適かを判断するために基本事項の表示をする。 (13)比準元の部分別評点項目を必要に応じて入れ替える比準評価ができる。 →(12)で検索した物件を選択後、実際の物件に応じた内部仕上げや、外観から確認できる情報などに部分別評点項目を入れ替える。 ※単価比準 (14)比準元の部分別評点単価に計算対象床面積を乗ずる比準評価ができる。 →(12)で検索し選択した物件の再建築費㎡あたり単価のみをコピーし、物件情報を作成する。 (15)比準元の再建築評点の単価（建築設備以外）を比準して、建築設備は個別に入力して比準先の評価計算ができる。 →(12)で検索し選択した物件の再建築費㎡あたり単価（建築設備以外分）のみをコピーし建築設備は個別に入力して比準先の評価計算をする。 (16)「比準評価」「参考比準」など比準方法の種類ごとにコメントを登録でき、かつ評価計算書に表示できる。 →(11)～(13)と(14)～(15)を比準評価でも別のものとして扱い、それぞれがどちらの内容で評価したのかを明示する。
3	P11 （運用管理及び保守要件） 【導入時】 2、データセットアップ（門真市の仕様に合わせる様々な初期設定を門真市のとの打ち合わせの上受注者が行う。）について。 現行システムの評価データ及びファイリングのデータについてもセットアップするとの認識でよろしいでしょうか？	評価基準に定義されていない積算表から計算した独自評点の設定、評価計算で発生した端数の切り上げ切り捨て等。 現行システムのファイリングデータについての引継ぎは必須ではない。
4		
5		
6		
7		
8		

回 答	(e-mailアドレス) som05@city.kadoma.osaka.jp
	門真市 総務部 課税課 資産税グループ
	電話 06（6902）1231 （内線 2263） FAX 06（6905）3264