

奈良県家屋評価システム仕様書

1. 業務の名称

奈良県家屋評価システム導入業務

2. 目的

本仕様書は、不動産取得税に係る家屋評価事務の効率化・精度向上を目的として、家屋評価システム（以下「本システム」という）の導入、運用・保守に関する要件を定めるものである。

3. 納入および使用場所

奈良県橿原市常盤町 605-5

奈良県中南和県税事務所 課税第一課 指定場所

4. 業務実施期間

(1) 家屋評価システム導入業務

契約締結日から令和8年12月31日まで

(2) 家屋評価システム 利用サービス提供期間（保守等を含む）

令和9年1月1日から令和11年12月31日まで

5. 業務の概要

本業務は、家屋評価システムの構築、運用・保守および固定資産（家屋）評価基準改正に伴う対応等を行うものであり、詳細は各項に定める。

6. 保有資格・提出書類

(1) 参加事業者は、次のすべての要件を満たしていること。

(ア) 情報セキュリティ管理体制

ISMS（ISO/IEC 27001）の認証を取得していること。

(イ) 品質マネジメント体制

ISO 9001（品質マネジメントシステム）の認証を取得していること。

(ウ) LGWAN 利用に関する適格性

総合行政ネットワークにおける ASP 接続サービスとして認定された ASP コードを有していること。

(2) 次の書類の写しを提出すること。

(ア) ISMS（ISO/IEC 27001）認証書

(イ)ISO 9001 認証書

(ウ)ASP コードを確認できる資料

7. 家屋評価システムの構成

(1) システムの機能要件

別紙1「奈良県家屋評価システム機能要件確認書」のとおり。

(2) システムの稼働方式

システムの稼働方式は、LGWAN-ASP 利用型とする。

(3) システムの利用環境

(ア)本システムは LGWAN-ASP として提供され、発注者側でサーバ等の専用機器を設置・運用することなく利用できること。

(イ)本システムは、県が現在利用している共通端末4台に導入し、当該端末において利用できること。なお現在導入している共通端末の仕様については、下表に示す通りとする。

※共通端末：デジタル管理室が全庁向け一括調達し、庁内LANに接続されているノートパソコンのことをいう。

【K21 端末】

項目	仕様
OS	Windows11 Pro (64bit)
CPU	Intel Core i5-10210U
メインメモリ	8GB
内蔵ディスク	SSD 128GB
USBポート	USB3.0×1、USB2.0×1
ディスプレイ	13.3 型
Web ブラウザ	Microsoft Edge

【K23 端末】

項目	仕様
OS	Windows11 Pro (64bit)
CPU	Intel Core i5-11235U
メインメモリ	8GB
内蔵ディスク	SSD 256GB
USBポート	USB3.0×2、USB2.0×2
ディスプレイ	13.3 型
Web ブラウザ	Microsoft Edge

- (ウ)地方公共団体情報システム機構(J-LIS)及び政府情報システムに係るセキュリティ基準等を踏まえた適切な情報セキュリティ対策が講じられていること。
 - (エ)クラウド基盤が設置されるデータセンターは、日本国内に所在すること。
 - (オ)システム及びクラウド基盤については、24 時間 365 日の監視体制が確立されていること。
 - (カ)障害又は異常検知時には、速やかに県へ連絡を行う体制を有すること。
 - (キ)データセンターは、火災、浸水、停電等の災害に対する必要な対策が講じられており、設備及び運用面において安全性が確保されていること。
 - (ク)クラウド基盤は、停電時においてもサービス継続が可能な電源冗長構成を有していること。
 - (ケ)システムデータについては、障害発生時の復旧を目的としたバックアップが適切に実施されていること。
 - (コ)LGWAN 接続にあたっては、不正アクセス、情報漏えい等を防止するための適切な技術的・物理的・人的対策を講じること。
- (4) システムの稼働に係る留意事項
- (ア)業務実施期間を勘案し、十分な容量を確保すること
 - (イ)障害、操作ミス、災害等に備え、県が指定する時間において、日次で自動的にバックアップを取得すること。
 - (ウ)評価方法、台帳設定、連携仕様など、県独自に設定されたデータ(個人情報を除く)については、バックアップを保管し、復旧に利用できる構成とすること。
 - (エ)本システムの運用期間中において、適切な保守対応が可能であること。
 - (オ)必要な機器・資材は、原則として受注者の負担により準備すること。

8. 家屋評価システムに係る保守業務

受注者は、家屋評価システムに関する安定的な利用を確保するため、以下に定める保守業務を実施するものとする。

(1) 障害対応

- (ア)本仕様における障害とは、本システムが正常に動作しない状態、または通常の業務遂行に支障をきたす状態をいう。
- (イ)受注者は、システム障害発生時において、原因の切り分け、復旧対応及び再発防止策の検討を行うものとする。
- (ウ)障害対応については、障害の影響度に応じて対応優先度を設定し、合理的な時間内に対応すること。

(2) 操作説明対応

受注者は、本システムの操作方法に関する問い合わせについて対応するものとする。

(3) 対応時間・方法

- (ア) 障害対応の受付時間は、平日 9 時 00 分から 17 時 00 分までとし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除くものとする。
- (イ) 対応方法は、電話又は電子メールによるものとする。
- (ウ) 県の業務に重大な支障を及ぼす重大障害が発生した場合、対応時間外における対応の可否および対応方法については、県と受注者の協議により決定するものとする。
- (4) 新任者向け操作研修
- 受注者は、新たに本システムを利用する職員を対象とし、原則年 1 回まで操作研修を実施するものとする。実施方法及び実施時期については、県と受注者との協議により決定するものとする。

9. 納品物等

受託者が委託者に納める納品物は、次のとおりとする。

(1) 家屋評価システムに係るドキュメントおよび研修

品目	数量
最終確定仕様に基づく設定書	1 部
打ち合わせ議事録	電子データ
操作研修及び指導	適宜

(2) 家屋評価システム（既製パッケージソフトウェア）利用許諾

仕様項目	内容
利用形態	同時接続利用許諾
数量	4
対象	本システムの DB への理論接続
利用期間	令和 9 年 1 月 1 日から 3 年間

※著作権は、受注者又は正当な権利者に帰属するものとする。

10. 固定資産（家屋）評価基準改正に伴う対応業務

受注者は、契約期間中に固定資産（家屋）の評価替えが実施される場合には、家屋評価システムに関する評価替え対応業務を実施するものとする。実施方法及び保守業務との役割分担については、提案内容及び協議により決定するものとする。

11. 契約終了時の取扱い

本仕様に基づく契約期間満了又は解除時の取扱いについて、原則次のとおりとする。ただし、同一事業者におけるシステム更新または継続利用となる場合は、消去義務は適用しないものとする。

(1) 家屋評価システム

(ア)本ソフトウェアの使用を終了し、本ソフトウェアをアンインストール又は使用不能な状態にするものとする。

(イ)本システムを用いて作成された評価結果データ、帳票出力データについては、県に帰属するものとし、一般的かつ汎用的な形式で出力可能なこと。

(ウ)受注者は、契約終了時において、次期システムへの円滑な移行を目的とした範囲に限り、可能な情報提供及び説明を行うものとする。

(2) LGWAN-ASP

契約終了後は当該環境上から全データを消去すること。

1 2. 準拠する法令等

本業務を遂行するにあたり、次の関係法令等に基づき実施するものとする。

- (1) 地方税法（昭和25年法律第226号）
- (2) 固定資産評価基準（自治省告示第158号）
- (3) 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）
- (4) 奈良県個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年条例第19号）
- (5) 著作権法（昭和45年法律第48号）
- (6) その他関係法令及び通達等

1 3. 疑義

本仕様書に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた場合は、県と受注者との協議により決定するものとする。なお、当該協議の結果、追加作業又は業務範囲の変更が必要となる場合には、その費用及び実施方法について、別途協議の上、決定するものとする。

1 4. 報告の義務

本業務の実施期間中、受注者は業務の進捗状況について、県から求めがあった場合には報告を行うものとし、必要に応じて進捗報告書を提出するものとする。

1 5. 秘密の保持

受注者は、本業務の遂行に関連して知り得た情報について、県の事前の承諾なく、第三者に開示又は漏えいしてはならず、また、本業務の目的以外に利用してはならない。

1 6. 完了

- (1) 受注者は、本仕様書に基づく各業務について、当該業務が完了したときは、県に対し、必要な納品書類を提出し、完了検査を受けるものとする。検査においては、本仕様書および提案内容との適合性を確認し、県が適当と認めた場合に合格とし、当該業務の完了とする。

- (2) 県から修正又は是正の指示があった場合には、受注者はこれを速やかに行い、再検査に合格したことをもって、当該業務の完了とする。

17. 瑕疵等

受注者は、本仕様書に基づく各業務の完了後においても、受注者の責に帰すべき瑕疵に起因する不具合が発見された場合には、県からの指示に基づき、速やかに必要な修正その他の対応を、受注者の負担において行うものとする。

18. システム導入・運用時における遵守事項

- (1) 受注者は、別添『個人情報取扱特記事項』を遵守し、業務の遂行上知り得た事項は、県の許可無く公表又は引用してはならない。また、本業務に従事する者に対して個人情報の取扱いに関する教育を行うこと。
- (2) 県は、業務の遂行に当たり必要と認められる資料及び帳票等を貸与する。この場合、受注者は善良な注意義務をもってこれを管理保持し、県の承諾無く第三者に公表又は貸与してはならない。

19. その他

本仕様書に含まれていない事項であっても、現行システムの機能で必要とされる機能要件は本調達の範囲に含めること。

【別紙1】奈良県家屋評価システム機能要件確認書

項番	機能要件	要件内容
1-1	1. 基本機能	家屋評価の基準並びに計算方法は、総務省が定める固定資産(家屋)評価基準に基づくこと。
1-2		家屋評価業務全般をカバーすること。(評価計算、各種帳票作成等)
1-3		評価対象:非木造・プレハブの新增築家屋と過年度物件の評価計算
1-4		評価計算:①不明確計算(作図評価含む) ②明確計算 ③比準評価 ④過年度評価 ⑤区分按分計算に対応していること。
1-5		評価規模:1階あたり50,000㎡超、地下10階地上99階迄 対応していること。
1-6		ソフトウェアのバージョン管理が徹底されており、必ず全国統一されていること。
1-7		常に最新バージョンが無償提供されること。
1-8		評価替年度の評価計算効率を上げるため、年度当初より旧基準で評価計算でき、新基準確定後、旧基準で評価された物件を新基準に一括変換できること。その際に、該当の評価項目がない箇所を特定できること。
1-9		経年減点補正率は構造種類別に昭和39年以降完備していること。
1-10		評価基準は昭和48年以降提供可能なこと。
1-11		Windows11等の最新OS(マイクロソフト社)に対応していること。
1-12		当県の要求仕様が初回打合せから3ヶ月以内で実現できること。
2-1	2. 管理機能	評価確定物件の変更、削除を禁止するロック機能があること。
2-2		権限設定が細分化され、当県職員に個別に権限設定できること。
2-3		異動等に伴うログインユーザの権限の変更、追加ができること。
2-4		物件管理者、台帳一括修正、物件削除、物件ロック解除等の細分化された権限が用意され、当県職員個別に権限設定できること。
2-5		アクセスログが取得できること。
2-6		家屋に関する情報として登記情報等が登録でき、かつ当県要望の特記事項等に関し、制限なく登録できること。
2-7		当県が要望する項目を台帳画面に設定でき、台帳ファイルに登録できること。また、物件番号で管理できること。
2-8		家屋評価業務で発生する図面を含むデータを一元管理できること。
2-9		評価済みデータを活用することが可能なこと。
2-10		検索、並替: ・台帳項目毎、又は複数項目別の検索や並び替えができること。 ・検索結果の範囲、個別物件を指定してEXCEL出力できること。 ・評価項目毎に評価済みの事例検索ができること。
2-11		未評価物件は削除又は評価計算済とならない限り、年度を越えて残ること。
2-12		作図評価に限らず、あらゆる評価物件を削除する際はデータを消してしまうのではなく、「ゴミ箱」に退避でき、削除後も元に戻せること。
3-1	3. 帳票出力機能	図面を含む評価調書等の当県が要望する帳票は、EXCEL形式又はPDF形式で出力、印刷ができること。
3-2		家屋データの一覧処理:当県要望の書式で、台帳の一覧、構造種類別の一覧を一括印刷できること。
3-3		当県要望の調査案内書や通知文書等を印刷(又はPDF出力)できること。文面やレイアウトを自由に変更できること。
3-4		家屋平面図の印刷の設定が詳細にできること。当県職員でも容易に変更できること。
4-1	4. 評価計算機能(共通)	各部分別の構造及び仕上毎に、明確計算・不明確計算の選択ができること。
4-2		再建築費評点基準表の注記部分について反映可能であること。 例:LS造戸建住宅の屋根仕上「屋根構造で気泡コンクリート板が使用されている場合は、陸屋根の標準評点数から2,370を控除すること。」

項番	機能要件	要件内容
4-3		各評価項目を他の部分別仕上、他の評点表へ転用できること。
4-4		下地を控除した評点の設定ができること。
4-5		評価計算の途中や評価後に、構造、用途の変更ができ、再計算できること。
4-6		評価基準に該当の評点項目がない場合、ユーザ側で新規に評点を作成することができること。
4-7		評点項目ごとに評点数合計が算出されること。
4-8		各部分別において、随時合計評点数が確認できること。
4-9		再建築費評点数の内訳において、各部分別の評点項目や施工量(割合)、補正内容などの明細が確認できること。
4-10		補正率の誤りや入力漏れの項目等のエラーチェックができること。
4-11		計算単位(面積など)については、手動入力ができること。「規模」補正などの面積等についても、手動入力ができること。
4-12		数値を入力することで、自動で補正率が計算され、その補正率を適用すべき評点項目に反映されること。
4-13		全ての補正項目について、補正率の上限及び下限を指定できること。
4-14		各種補正項目に対し、補正の上限、下限のチェックを自動で行い、また、上限、下限を越える数値も入力し評価計算できること。
4-15		既存の補正項目における選択式の基準値について、選択肢に当県独自の項目を追加できること。
4-16		既存の補正項目では「選択式」の項目についても、独自に基準値を作成することで「比例式」の補正に変更できること。
4-17		指定した基準値で補正の傾きが変わる当県独自の補正計算にも対応できること。
4-18		補正率について、加重平均などの計算を要する項目については、根拠となる数値を入力することで算出されること。 例:動力配線設備の「動力負荷」補正など
4-19		すべての評点項目において、任意で設定した補正率を乗じられること。補正率を任意で設定したことが視認できること。
4-20		非木造家屋の建築設備総合評点の設備多少を自動計算できること。
4-21		補正率は小数第3位以下を切り捨てることができること。
4-22		建具について、サッシの面積をガラスや網戸等の計算単位として紐付けられること。
4-23		空調設備等の床面積を計算単位にするものは、作図した図面を利用して対象床面積を算出できること。
4-24		明確計算又は不明確計算に関わらず、下記の評点付設ができること: 〔非木造〕主体構造、基礎、基礎杭、仮設工事、その他工事、建築設備 等 〔軽プレ、RCプレハブ〕も同様。
4-25		床構造など計算単位が延床面積や建床面積の項目について、部分的に別の構造を入力したい場合などに、その面積から一部を差し引いても評価ができること。
4-26		区分所有物件の各専有部分に対する按分計算は、全体共用、一部共用、法定共用、規約共用全てに対応し、かつ、区分台帳展開ができること。
4-27		区分所有物件の専有部分の天井の高さに差異がある場合、他の専有部分との不公平を解消できる機能(補正計算)があること。
4-28		区分所有物件の専有部分の附帯設備の程度に差異がある場合、他の専有部分との不公平を解消できる機能(補正計算)があること。
4-29		区分所有物件の専有部分の仕上の程度に差異がある場合、他の専有部分との不公平を解消できる機能(補正計算)があること。
4-30		区分所有物件の間取は、物件当たり、100タイプまでできること。
4-31		軽減適用がある場合、一棟評価の軽減判定処理において自動設定された軽減情報(軽減コード、軽減開始終了年等)は、各専有部分の明細レコードに自動複写できること。 また、床面積要件による軽減適用の判定や、対象床面積の自動算出が各専有部分ごとにできること。

項番	機能要件	要件内容
4-32		複数用途建物管理: ・各用途の仕上に差がない併用住宅の按分計算ができること。 即ち、1棟評価後、床面積割合で按分し、明細データを作成する。 ・各用途の仕上に差がある併用住宅の按分計算ができること。 即ち、主体構造部分等の共用部、住宅部、非住宅部をそれぞれ評価後、共用部を住宅、非住宅に按分する。
4-33		軽減判定処理: 按分計算後、以下の軽減判定ができること。 ・住宅戸数の入力により、区画のタイプ別に軽減判定ができること。 ・床面積要件による軽減適用の自動判定や用途・構造・階層による軽減コードの自動判定ができ、かつ、軽減開始終了年の自動設定、対象床面積の自動算出ができること。また、修正もできること。 ・共用部分のある集合住宅では、専有部分に共用部分の按分を合算した床面積で床面積要件の自動判定・計算ができること。 ・区画ごとに範囲を指定でき、その面積を軽減判定対象にできること。
4-34		総合比準、部分別比準評価計算ができること。
5-1	5. 評価計算機能 (不明確計算、作図)	作図は方眼の単位(ピッチ)を指定(メートル・センチ・ミリ)して作図でき、随時、別の単位に切り替えることができること。 作図の際にはマウス、キーボードを使用して細かな作図ができること。キーボードの場合は単位(ピッチ)数を指定して作図できること。
5-2		方眼の分割単位は指定した単位の1/2～1/6分割、2～3倍及び単位無しに指定でき、随時、自由に切り替えできること。
5-3		建床単位の仕上(例えば、基礎、屋根など)の施工量を把握するため、階層図面は重ね書きできること(ウィンドウ複数立ち上げは不可)。
5-4		平面図等の画像ファイルを背景画像として読み込み、図面描画時に下絵として使用できること。
5-5		複数階を並べて表示ができること。
5-6		全ての描画済の図形において、複写、移動、回転複写、回転移動、鏡像複写、鏡像移動、削除がマウス・キーボードの両方でできること。移動はミリ単位でできること。但し、文字や寸法は回転・鏡像複写にはならず正しい位置に表示できること。
5-7		水平、垂直方向に作図された長・正方形の家屋を、角度指定で回転させて評価計算できること。
5-8		複写により間仕切が重複する場合、自動的に重複回避できること。
5-9		複写機能として、一部分(例えば、集合住宅の1号室の玄関等)のコピーの後、左右反転、上下反転、そのままの各形状を配置できること。
5-10		複写機能として、コピー元の形状に付設された評点も同時に複写されること。
5-11		水平、垂直、斜め各線と円弧から構成される家屋は全て作図できること。斜め線、円弧形状の外周に部屋の端点があっても正確に交点を認識でき、部屋の面積が正確に求積できること。
5-12		始点、終点の2点を指定して作図ができること。
5-13		評価計算に影響を及ぼさない見かけの線を描画できること。 (例: 玄関とホールの境目である上がり框部分 等)
5-14		作図した図面上で、任意の部分(居住部分・非課税部分等)の求積ができること。なお、求積の範囲は、間仕切等で区画された部分とは限らず、部屋や廊下等の一部分の場合も可能であること。
5-15		集合住宅等の界壁を作図により評点付設でき、各戸の床面積を容易に求めることができること。
5-16		展開図の作図ができること。展開図を用いて建具位置の調整や腰壁図の作成ができ、これを利用し部材登録ができること。
5-17		内・外壁に対し、展開図から袖壁の作図ができること。 袖壁は表裏を認識できること。
5-18		屋根は複数の仕上、複数の形状(陸屋根、勾配屋根等)に分けて作図でき、勾配や軒出を個別に補正できること。
5-19		外壁に対して複数の仕上を作図評価できること。開口部は仕上毎に反映できること。
5-20		一つの部屋で複数の内壁、天井、床仕上の作図評価ができること。
5-21		中庭作図ができること。中庭に面した外壁の評価ができること。

項番	機能要件	要件内容
5-22		様々な形状の階段(直階段、折返し階段等)及び階段下倉庫の作図ができること。
5-23		バルコニー、ロフト等の評価床面積不算入部分の作図ができ、かつ、その仕上の一部(例えば、床構造)を施工量に算入できること。また、全てを印刷可能なこと。
5-24		吹抜処理は下階の天井、上階の床を同時に処理できること。
5-25		吹き抜け部分は評価面積に含めないこと。
5-26		過去評価物件の図面データを利用し、それに付け加えた形で増築部分を作図評価できること。
5-27		過去にシステム評価した物件を類似家屋として図面、評点をまとめて複写、参照、加工できること。
5-28		既存・増築部分はシステム上で色分け等ができ、増築部分ごとに識別できること。
5-29		「部屋名」と「天井、内壁、床、床組」評点が連携し、部屋名を付設するだけで、部屋の内部仕上げの評点が自動計算されること。 自動付設された評点の変更が種々の画面でできること。
5-30		内部仕上の組合せは評価計算の途中でも作成できること。
5-31		仕上入力が終わった部屋を視覚的に識別できること。
5-32		作図順序は「部屋から」「外周から」の何れもできること。
5-33		階高が壁単位で変えられること。
5-34		天井高が部屋単位で変えられること。
5-35		一つの部屋で異なる天井高部分があっても対応できること。
5-36		壁、天井、床の仕上の加算は、評点項目に付設できるだけでなく、作図により付設できること。
5-37		断熱材等の加算項目は図面に入力でき、使用部分、不使用部分を図面に自在に入力できること。
5-38		腰壁部分も入力可能であり、開口面積を仕上毎に按分できること。
5-39		仕上げの無い部分を評点数0の「無し」の項目として評価し、施工割合に反映できること。
5-40		屋根部分について、一部開口があった場合は、その開口部分を除いて作図ができること。
5-41		サイズの異なる建具を同一箇所に自在に配置できること。 建具が配置された部分を開口面積として扱い、当該部分の仕上の施工量を控除できること。 建具を削除した場合、実壁面積を復元できること。
5-42		開口面積を控除をしない指定ができること。
5-43		建具の配置はどのような形状の壁(斜め線、円弧等)でもできること。
5-44		建具無しの開口が作図評価できること。
5-45		同一開口部に取り付ける建具サイズは個別に指定できること。
5-46		開口部の上下に別の開口部を作図評価できること(重複配置)。建具が重複配置された場合、画面上・印刷図面上で確認できること。
5-47		建具や開口について、平面図から指定して入力できること。また必要に応じて展開図から建具や開口の位置調整ができること。
5-48		建具情報を入力すると、平面図に開口部分として反映できるようになること。
5-49		作図した平面図に建具を配置することで、建具数を計上できること。
5-50		建具等を部屋、階層等の一部領域に対して、複写、移動、削除ができること。
5-51		部屋毎の評点は、図面を入力及び表示、参照でき、また一覧表でも部屋毎又は部分毎に、天井高を含めて表示、修正できること。
5-52		寸法、方位、メモの機能があること。また、部屋の仕上の表示機能があること。
5-53		作図途中でも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こと。

項番	機能要件	要件内容
5-54		各種補正は、作図した図面に入力した仕上げ、高さ等により施工量を計算し、自動で補正率を算出できること。かつ、その結果を修正できること。
5-55		内外壁開口率は、面積を入力するか図面配置により、自動計算できること。
5-56		屋根仕上げの下屋部分も評点付設・評価計算し、補正計算も正確にできること。
5-57		作図等の「やり直し」「もとに戻す」ことができること。
5-58		不明確計算の際、各部材について、延床面積等に対する施工割合の計算ができること。
5-59		不明確計算の際、作図での評価だけではなく、評点項目を選択し数値を入力することで、標準量、標準評点数及び施工割合による評価ができること。
5-60		明確計算物件の作図ができること(図面を残したい場合)。
5-61		作図の操作性は、習得が簡単であること。
6-1	6. 評価計算機能 (明確計算)	資材の数量として、マイナスの数値を入力できること。
6-2		各評価項目について、キーボード操作により複写して項目を追加できること。 (例:同資材を連続で複数入力する場合など)
6-3		断熱材や塗装等の加算項目について、部分別仕上毎に入力できること。
6-4		評価項目として入力結果は残しつつも、選択した任意の資材は評価計算に含めないという運用が可能であること。
6-5		入力した項目ごとにメモ書きできること。
7-1	7. サポート対応	評価基準の改正(評価替等)、法改正に追加費用なく対応すること。 何れの場合も公示後、可及的速やかに提供できること。
7-2		運用開始後も当県独自の補正計算式、補正率、評点等の追加、変更が、保守契約の範囲でノンカスタマイズ対応できること。
7-3		運用開始後も家屋台帳項目の追加、変更、併せて入力画面、一覧画面、帳票等の関連資料の追加、変更が、保守契約の範囲でノンカスタマイズ対応できること。
7-4		フリーダイヤル、Eメール等が開設され、担当者不在でも、当県からの問い合わせに随時、迅速に対応できること。
7-5		上記要望に対応する為、サポート要員が固定資産(家屋)評価基準に充分精通していること。
7-6		操作方法のみならず、評価に関する相談に対応できる知識があること。
7-7		システムを維持管理する要員が充分確保されていること。
7-8		ヘルプ機能があり、評価計算の際に参照できること。
7-9		データの自動バックアップ機能を有すること。