家屋評価システム　機能仕様書

別紙

項　番	分　類	項　目	要　件
1	基本要件	評価基準	総務省告示の固定資産（家屋）評価基準に準じていること。
2	基本要件	評価基準	評価基準年度を変更でき、変更した基準年度に則した評価計算が行われること。
3	基本要件	評価替	評価替え時、別途費用が発生することなく新基準の評点を発注者に提供できること。
4	基本要件	システム	パッケージシステムとして、カスタマイズすることなく、全ての機能を提供できること。
5	基本要件	システム	クライアントPCのブラウザ（Microsoft Edge）で全ての操作が可能であること。
6	セキュリティ	基本要件	基幹系ネットワークへの接続には、発注者が定めるセキュリティ対策基準を遵守し、セキュリティの確保をすること。
7	セキュリティ	通信	サーバーとクライアントPC間の通信は暗号化されていること。
8	セキュリティ	ログイン認証	家屋評価システムへのログインパスワードは、英数8文字以上の設定ができ暗号化されていること。また、利用者が任意でパスワードを変更できること。
9	セキュリティ	ログ取得	アクセスログ（操作者・操作時刻・操作内容・操作端末）と障害ログが取得できること。
10	セキュリティ	バックアップ	障害等によるデータ消失への対策（HDD冗長化、媒体ローテーションなど)を講じること。
11	間取り図描画	方眼描画	方眼にあわせた間取り図を描画できること。
12	間取り図描画	線描画	線の始点終点を指定し、連続した線を描画できること。
13	間取り図描画	矩形描画	対角の2点を指定して矩形を描画できること。
14	間取り図描画	描画単位	入力単位を方眼、またはメートル数指定に変更できること。
15	間取り図描画	寸法描画	メートル数を指定して描画(寸法描画)する場合、方向指示や図形の決定などを全てキーボードのみで操作できること。
16	間取り図描画	寸法描画	一度入力した寸法を履歴保持し、その寸法を一覧表示・選択して図面描画できること。
17	間取り図描画	寸法描画	直前に描画した線を基準とし、角度を指定して次の線を描画できること。
18	間取り図描画	寸法描画	次に決定するポイントまでの角度が不明な場合は直前に描画した線を基準とし、その平行線までの距離と実際の長さを指定して線を描画できること。
19	間取り図描画	端点描画	描画済みの図形の端点と同じ位置に描画する場合は、マウスクリックのみでその位置を指定できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
20	間取り図描画	弧描画	2点と半径を指定して円弧の描画ができること。
21	間取り図描画	弧描画	3点目を端点にあわせて円弧の描画ができること。
22	間取り図描画	弧描画	3点目を方眼にあわせて円弧の描画ができること。
23	間取り図描画	接線合わせ	描画済の壁（線）を突き抜けない（描画済の線との交点で止まる）線描画ができること。
24	間取り図描画	アンドゥ	描画中の図形では描画を1つずつさかのぼる操作ができること。
25	間取り図描画	リドゥ	描画中の図形では描画を1つずつさかのぼった結果を1つずつ元に戻す操作ができること。
26	間取り図描画	外周（部屋）	各階ごとに外周(部屋)の描画ができること。
27	間取り図描画	外周（部屋）	描画済の階層を下絵として表示し、下絵（透かした図面）を利用して描画できること。
28	間取り図描画	部屋	部屋の種類ごとに標準的な部材を対応付けておき、描画とともに対応づけた部材の登録ができること。また、この自動登録は物件によって利用する・しないを選択できること。
29	間取り図描画	部屋	1回のドラッグ＆ドロップで部屋名称と部材の登録・入替ができること。
30	間取り図描画	部屋	同時に複数の部屋で部屋名称と部材の登録・入替ができること。
31	間取り図描画	部屋自動生成	部屋を描画中、残りの複数のスペースに対し部屋を自動生成できること。 残ったスペースが廊下のみといった場合だけではなく、2か所以上のスペースに対しても部屋を自動生成できること。
32	間取り図描画	建具	大きさ（幅・高さ）のパターンを利用して描画できること。
33	間取り図描画	建具	実測値（幅・高さ）を指定して描画できること。
34	間取り図描画	建具	1か所に複数枚の建具を描画した場合に「*3」などのように図面上でその箇所に描画済の建具枚数を表示すること。
35	間取り図描画	建具	壁幅より建具幅が大きい、または壁高より建具高が大きい場合、システムによるチェックが行われ、メッセージが表示されること。
36	間取り図描画	建具	建具が同一の位置にある場合、システムによるチェックが行われ、建具名称をずらして表示できること。
37	間取り図描画	開口	建具描画と同じ方法で、建具として認識しない開口を描画でき、薄線等で表現するなどし通常の建具との区別ができること。
38	間取り図描画	建具（建具表）	建具名称、本数、幅、高さ、評点項目（割合・補正）を指定して評価対象の家屋ごとに「建具表」を作成できること。 作成した「建具表」はCSVファイル出力できること。
39	間取り図描画	建具（建具表）	出力レイアウトに合わせた形でCSVファイルを取り込み、「建具表」を作成できること。
40	間取り図描画	建具（建具表）	間取り図描画では、建具表で登録した本数を超えて建具の描画を行えないように操作を制限できること。
41	間取り図描画	建具（建具表）	描画済の建具数を建具表に表示できること。
42	間取り図描画	建具（建具表）	建具描画後でも建具名称、本数、幅、高さ、評点項目（割合・補正）を変更できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
43	間取り図描画	建具形状	図面に表示する建具形状を指定できること。
44	間取り図描画	設備	キッチン、洗面化粧台、トイレ、ユニットバスのイメージ図を間取り図に描画でき、かつ印刷ができること。
45	間取り図描画	方位	方位を示す矢印を描画できること。
46	間取り図描画	寸法線	図面上の任意の二点間の寸法を表示できること。
47	間取り図描画	屋根図	描画した各階外周図・部屋図を利用し屋根図を描画できること。
48	間取り図描画	屋根図自動生成	描画した各階外形図を重ねた外側を屋根図として自動生成できること。
49	間取り図描画	仮間仕切り	部分的に部材を登録できるように部屋・屋根図に仮間仕切りが描画できること。
50	間取り図描画	画面上の部材表示	登録済の部材名称を登録した部分に表示できること。
51	間取り図描画	コメント	間取り図にコメントを入力できること。
52	間取り図描画	コメント	入力済のコメントを編集できること。フォントサイズを変更できること。
53	間取り図描画	他階層下絵	下絵として利用する階層シートの切り替えができること。
54	間取り図描画	基礎図	間取り図から基礎図を自動的に生成させ、編集できること。
55	間取り図描画	間仕切り図	間取り図から間仕切り図を自動的に生成させ、編集できること。
56	間取り図描画	階段方向	階段の方向を描画できること。
57	間取り図描画	敷地図	間取り図上に敷地図を描画できること。
58	間取り図描画	部屋グループ	部屋グループ(住居部分、非住居部分等)を描画できること。 描画したグループごとに色分けし各々の合計面積が把握できること。
59	間取り図描画	増築の登録	増築の場合は過去に入力した物件を下絵表示し、間取り図描画できること。
60	間取り図描画	複合構造の登録	1階RC車庫、2階木造居宅など複合構造（用途違い含む）の場合、1つの間取り図を共有し評価ができること。
61	間取り図描画	描画チェック	外周内に正しく部屋が描画されていない場合には、エラーメッセージを表示し、該当箇所を明示すること。
62	間取り図描画	画像ファイル利用	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。
63	間取り図描画	画像ファイル利用	背景画像は階層毎に読み込みができ、下絵は位置調整、拡大縮小、回転、透過度指定ができること。
64	間取り図編集	間取り図選択	描画済の図形を複数選択し、移動・複写・削除できること。
65	間取り図編集	間取り図選択	重なった図形の場合は対象候補を表示し選択できること。
66	間取り図編集	移動・複写・削除	全ての描画済の図形において移動・複写・反転複写・削除できること。
67	間取り図編集	移動・複写・削除	外周(部屋)のみの移動・複写・反転複写・削除できること。
68	間取り図編集	移動・複写・削除	外周内に含まれる部屋・建具・柱も同時に移動・複写・反転複写・削除できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
69	間取り図編集	移動・複写・削除	外周(部屋)を他の階層に移動・複写・反転複写できること。
70	間取り図編集	点挿入	壁の一部の施工が異なる場合に判別するための点を複数一度に挿入できること。
71	間取り図編集	点挿入	点挿入の位置は方眼の指定及び始点からの寸法を指定して点を挿入できること。
72	間取り図編集	点移動	点を選択し、移動先の方眼指定または移動距離（ｍｍ）と方向を指定して移動できること。
73	間取り図編集	点移動	点を選択し、隣り合った辺の長さを指定することで、その点を指定した場所へ移動できること。
74	間取り図編集	線長表示	描画した外周の辺の長さの表示/非表示の切り替えができること。
75	間取り図編集	壁の削除	描画済みの壁を削除する、また削除した壁を元に戻せること。
76	間取り図編集	名称表示位置設定	間取り図表示した部屋名称を指定の位置に移動できること。
77	間取り図編集	回転	描画済の図形を角度を指定して回転できること。
78	間取り図編集	回転	角度指定ではなく、回転対象の線を既存の線を合致させるよう回転できること。
79	間取り図編集	床面積	間取り図編集により床面積が変更になった場合、再建築費評点数を自動で再計算できること。
80	間取り図編集	壁面積	間取り図編集により壁面積が変更になった場合、再建築費評点数を自動で再計算できること。
81	間取り図編集	開口面積	間取り図編集により開口面積が変更になった場合、再建築費評点数を自動で再計算できること。
82	間取り図編集	基礎長	図面描画した基礎図から延長を取得し、評価計算できること。延長として取得する際、壁削除部分の延長を控除・非控除の設定ができること。
83	間取り図編集	基礎長	間取り図編集により基礎延長が変更になった場合、再建築費評点数を自動で再計算できること。
84	間取り図編集	壁高	階層ごとに外壁高、内壁高、壁体階高を設定する操作ができ、それぞれ一覧表示できること。
85	間取り図編集	壁高	階層ごとに設定した壁高と高さが異なる外壁・内壁は、間取り図を利用して高さを変更できること。
86	間取り図編集	壁高	隣り合う部屋の壁高でも異なる高さの設定ができること。
87	間取り図編集	壁高	部材登録後でも外壁・間仕切・部屋・壁体の高さを一括変更できること。
88	間取り図編集	壁高	部材登録後に壁の高さを変更した場合、登録済部材の高さも連動して変更されること。
89	間取り図編集	壁高	部材登録後に壁の高さを変更した場合、部材の量（割合計算）、施工量（施工量の補正）も自動計算されること。
90	間取り図編集	壁厚	モジュール（0.91メートルなど）に合わせ図面を描画した後で、壁厚がある部分の外周長（部屋長）を登記図の長さに合わせた変更ができること。
91	間取り図編集	壁厚	壁厚を含めることにより多くなった各階面積を登記床面積に合わせ変更ができること。
92	間取り図編集	壁厚	壁厚を含めた壁長を利用し、施工面積を計算できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
93	間取り図編集	展開図	間取り図から指定した壁の展開図が自動描画できること。 展開図を用いて「建具位置の指定」「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。
94	間取り図編集	補助機能（面積計算）	選択した部屋の合計面積・延床に占める割合・種類ごとのカウントなど、補正を決定するための補助計算機能が利用できること。
95	部材入力	部分別入力	部材一覧より複数の部材（クロス＋断熱材など）を選択して、ドラッグ＆ドロップによる一度の操作で部材登録ができること。
96	部材入力	部分別入力	入力誤り防止の為の判別がつくように、部材一覧に部材属性（一般部材・吹き付け等の加算・天窓等の加算など）を色分けして表示できること。
97	部材入力	部分別入力	工法（在来・プレハブ・2×4）により、使用する部材のみ部材一覧に表示されること。
98	部材入力	部分別入力	間取り図を利用しない場合は、部材の量を直接数値入力できること。
99	部材入力	見積書入力	見積書データ（CSVファイル）を取り込みできること。
100	部材入力	見積書入力	見積書の頁、見積書記載名称・量・備考を表入力し、その項目に該当する部分と部材を対応づけることで再建築費評点数の計算ができること。 入力した内容はCSVファイルが出力できること。
101	部材入力	部材入力	内壁仕上・床仕上・天井仕上などの各部分別で、同一部材を集計表示し、部材割合を確認できること。
102	部材入力	部材入力	内壁仕上・床仕上・天井仕上などの各部分別で、同一部材を、一括入替・一括削除できること。
103	部材入力	部材入力	間取り図に対して部材を登録したとき、その部屋（部分）に色が付き部材名を表示できること。 部材を入れ替えた場合、図面に表示する部屋名称も入れ替えて表示できること。
104	部材入力	部材入力	登録済み部材リストは画面上で階層、部屋、部材名称、数量等で昇順または降順に並び替え表示ができること。
105	部材入力	部材入力	間取り図を利用せずに部材を登録した場合の部材数量の初期値は、延床・建床・屋根・基礎・地階等の面積とする設定を部材ごとに指定できること。
106	部材入力	部材入力	間取り図を利用せずに部材を登録した場合の部材数量の初期値として、当該家屋における前項に記載の面積に対し、部材未登録分に相当する残りの面積とする設定を部材ごとに指定できること。
107	部材入力	部材入力	間取り図を利用せずに部材を登録した場合の部材数量の初期値として、任意の値を部材ごとに設定できること。
108	部材入力	部材入力	部材登録時、間取り図への登録が部材毎に制限できること。
109	部材入力	部材入力-部屋別	部屋別仕上材一覧を画面表示し、部材の入れ替えができること。
110	部材入力	パターン入力	内壁仕上・床仕上・天井仕上等の部材を組み合わせたパターンをマスタ設定でき、このパターンを複数の部屋に対し一括登録できること。
111	部材入力	パターン入力	標準的な家屋の場合、各部分別にまたがる部材のパターンを作成し、一括で登録できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
112	部材入力	100%超計算指示	明確計算でない場合は登録済の部材割合は合計が100％となるよう自動按分することとするが、延床面積に参入しないロフト等の評点付設の場合には、そこに登録された部材を強制的に加算部材（加算部材割合＝加算部材数量÷通常の部材の合計量　として加算計算）に切り替えできること。
113	部材入力	床選択入力	全ての部分別で、描画済の図形を指定しその床面積を取得して部材を登録できること。
114	部材入力	壁選択入力	外壁･内壁・外周壁・間仕切・壁体の部分別では壁を選択し、その延長を取得して部材を登録できること。
115	部材入力	未入力箇所の確認	部材の入力がされていない部分（部屋・壁の一部）を強調表示等して即座に確認できること。
116	部材入力	壁高入力	当該物件の階高・内高・壁体高を設定すれば、図面の外周・間仕切長と建具開口面積から壁の面積計算ができること。 壁ごとに高さを修正した場合は、そこに登録された部材の高さを自動修正し（階層や部屋ごとの平均高での計算ではない）施工量計算と割合計算ができること。
117	部材入力	補正入力	通常利用する補正は、当該物件に対し自動的に登録されること。補正の修正は部分別ごとの入力画面及び全部分別の補正一覧から操作できること。
118	部材入力	補正入力	基準年度、構造、基準表、工法ごとに、通常利用する補正項目を担当者が初期設定できること。通常利用する補正項目は評価対象の家屋を起票するとともに登録された状態にすること。また、補正率の初期値も設定できること。
119	部材入力	補正入力	全ての部分別の補正を1画面上で確認や変更ができること。この時、評価基準上の上下限補正根拠または内規などのガイダンスを参照でき、該当する補正をクリックするだけで補正値を取得（修正）できること。
120	部材入力	補正確認	自動計算された補正、手入力（数値入力）した補正の区別が画面上で識別できること。
121	部材入力	補正原量入力	量から比例計算で求めることができる補正は量を入力することにより、補正率を計算できること。
122	部材入力	標準補正	1つの部材に対して複数の補正を登録できること。
123	部材入力	建築設備	空調設備、床暖房設備など床面積を計算単位にするものは、間取り図を利用して施工量を計算できること。
124	部材入力	評点数の自由入力	計算途中にマスタに存在しない部材（補正）があった時、部材（補正）を臨時に登録し、利用できること。
125	部材入力	項目削除	登録済の部材（補正）を複数選択して一括削除できること。
126	評価計算	基本機能	評点数は昭和48基準年度以降を完備し、基準年度を選択することにより随時評価計算に利用できること。
127	評価計算	基本機能	入力済の物件を複写し、利用できること。
128	評価計算	基本機能	図面が他の階層と同じ場合に元階を指定し、図面を描画しなくても元階と同じ数量が計上され計算できること。
129	評価計算	自動補正計算	施工量を直接指定して施工量の多少補正率を自動計算できること。
130	評価計算	補正計算	比例計算した補正率を上限値（下限値）で止める・止めないの設定ができること。
131	評価計算	補正計算	比例計算した補正率の上下限値を設定できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
132	評価計算	補正計算	段階的な比例計算は段階数に制限がないこと。
133	評価計算	補正値連動	部分別をまたいで、同じ補正値をとる（連動させる）設定ができること。
134	評価計算	壁面積の大小	主体部の補正項目「壁面積の大小」について、他の部分別（外壁・内壁・間仕切）施工面積からその補正率を自動計算できること。
135	評価計算	杭補正計算	口径と長さを入力し、杭の補正を自動計算できること。
136	評価計算	根切土量補正計算	間取り図で範囲を指定し、地階階層が異なる部分ごとに補正係数の異なる根切り工事を登録し、土量又は深さを入力し補正率を自動計算できること。
137	評価計算	建築設備項目総合評点比例計算	建築設備総合評点方式の評点数は、当該家屋の延床面積から評点数を自動計算できること。
138	評価計算	建築設備 設備自動計算	動力配線設備の動力負荷補正は、総kW数を入力することにより、延床面積当たりの負荷容量によって補正計算がされること。またこの補正の増点・減点補正値は、基準表ごとの部材評点に則した適切なものが設定されていること。
139	評価計算	建築設備 設備自動計算	電話配線設備等の配置補正は、総個数や総箇所数を入力することにより、延床面積当たりの値によって補正計算がされること。またこの補正の増点・減点補正値は、基準表ごとの部材評点に則した適切なものが設定されていること。
140	評価計算	建築設備 設備自動計算	拡声器配線設備等の器具数補正は、総個数や総箇所数を入力することにより、当該部材の対象床面積当たりの値によって補正計算がされること。またこの補正の増点・減点補正値は、基準表ごとの部材評点に則した適切なものが設定されていること。
141	評価計算	比準計算 ㎡単価方式	部分別計算・比準計算の切替ができること。 （㎡単価方式が告示された場合は対応すること）
142	評価計算	比準計算機能	比準評価は格差率・補正・加減算値を設定でき、一部または全部の部分別計算も合算して評価計算できること。
143	評価計算	比準計算機能	比準計算の家屋でも間取り図の描画ができること。
144	評価計算	入力チェック機能	特定部材の登録漏れをチェックし、画面上で確認できること。
145	評価計算	入力チェック機能	自動計算により算出された補正数値の上下限をもうけ、上下限を超える値となっていた場合に、画面上で確認できること。
146	帳票	計算書	部分別計算、比準計算、それぞれの計算書が印刷できること。 帳票に個人情報を印字する・しないを選択できること。
147	帳票	計算書	比準計算した場合は比準計算で設定した格差率・補正・加減算値が明確にわかる計算書を印刷できること。
148	帳票	計算詳細リスト	当該家屋の実数を用いた計算過程（割合算出～評価額計算）を印刷できること。
149	帳票	間取り図	間取り図を印刷できること。
150	帳票	間取り図	印刷したい間取り図の範囲を指定できること。また、全階層の印刷範囲を一度に設定できること。
151	帳票	間取り図	間取り図印刷する対象（外周、部屋、登録部材、コメント、設備イメージ、面積、線長、方位、敷地図）を選択できること。
152	帳票	間取り図	間取り図は、1ページを最大4分割し、各階層別に印刷ができること。
153	帳票	見積書	見積書入力内容を印刷できること。
154	帳票	建具表	建具表を印刷できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
155	帳票	部屋別仕上げ表	部屋の内部に評点付設した部材が確認できる部屋別仕上げ表を印刷できること。
156	帳票	自動補正チェック表	自動計算した補正の計算過程の確認リストを印刷できること。
157	帳票	依頼書印刷	発注者が希望するレイアウトの調査依頼書を印刷できること。
158	帳票	一括出力	計算書・間取り図を一括でPDF出力できること。
159	画面	課税額表示	計算過程（割合算出～評価額計算の計算式）を当該家屋の実数とともに表示できること。
160	画面	画面遷移	画面遷移は「次へ」ボタンを押すことで自動的に切り替わり、現在表示画面をガイダンス表示するナビゲーション機能があること。
161	画面	ヘルプ	家屋評価計算システムから操作マニュアルを参照できること。
162	マスタメンテナンス	登録・変更	マスタの登録・変更ができること。
163	マスタメンテナンス	表示・印刷	マスタ設定内容の表示・印刷ができること。
164	マスタメンテナンス	出力	マスタ設定内容のCSVファイルが出力できること。
165	家屋台帳	異動情報管理	異動データを家屋台帳として管理できること。この家屋台帳には総合行政システムと同項目を入力できること。
166	家屋台帳	入力チェック	入力項目について、必須項目チェックや入力関連チェックを設定できること。
167	家屋台帳	異動情報以外の項目	導入時に、異動情報以外の「メーカー名」「商品名」「取得価格」などの項目を家屋台帳へ無制限に設定できること。
168	家屋台帳	更新の制御	担当以外の物件を更新不可とする制御ができること。
169	家屋台帳	地区別担当者設定	地区別の担当者マスタを設定でき、所在地から調査担当者を決定できること。
170	家屋台帳	物件担当者一括変更	物件の担当者を一括で指定の他の担当者に変更できること。
171	家屋台帳	進捗管理	建築状況・調査状況・計算状況の進捗管理ができること。また、それぞれの状況の詳細情報が確認日と共に無制限に登録できること。
172	家屋台帳	データCSV出力	登録済みデータの抽出は、家屋台帳の項目として存在する項目の中から必要な項目を指定し、CSVファイルを出力できること。
173	家屋台帳	年度繰越処理	実際に建築されなかった物件は一括して翌年評価物件として年度繰越ができること。
174	物件検索	検索画面	家屋台帳の項目として存在する全ての項目を自由に選択し、検索条件に設定できること。
175	物件検索	指定部材の物件検索	特定の部材が登録されている物件を検索できること。
176	物件検索	検索条件可変設定	項目数の制限なく複数項目での検索条件を指定できること。
177	物件検索	検索条件保存	検索の条件は自由に設定・保存できること。検索条件は、利用者個人と利用者共通で分けて登録できること。

項 番	分 類	項 目	要 件
178	物件検索	一覧データ出力	指定条件で抽出したデータを一覧表示できること。また一覧表を出力できること。
179	物件検索	一覧データ出力	表示された項目の並び替えが項目ごとに昇順降順で表示でき、列の配置変換ができること。
180	調査予定管理	スケジュール画面（月、週、日）	調査予定表を月別、週別、日別に画面表示できること。全体・グループ・担当者別に画面切替ができること。
181	調査予定管理	調査予定入力	スケジュール画面から調査予定物件を指定し、訪問時間の登録・変更ができること。
182	調査予定管理	調査以外予定入力	調査以外の予定も入力でき、スケジュール画面に内容を表示できること。
183	調査予定管理	調査依頼書	調査依頼書を物件ごと、または複数一括印刷できること。
184	調査予定管理	調査依頼書	調査依頼書の種類は無制限に登録できること。印刷前に選択画面を表示し、印刷する調査依頼書を選択できること。
185	調査予定管理	依頼書メンテナンス	調査依頼書の文章は利用者でメンテナンスできること。
186	他システム連携	総合行政システム	家屋評価システムで作成した新増築家屋の異動データを、総合行政システムが必要とするファイルレイアウトで作成できること。異動データを出力した物件は変更できないようにロックできること。
187	他システム連携	総合行政システム	上記異動データについて、家屋評価システムで修正を行った後に修正内容を反映した形での再出力ができること。
188	他システム連携	地理情報システム	家屋評価システムに登録された家屋外形図及び属性情報を地理情報システム(GIS)へ出力できること。
189	保守要件	評価替え	独自評点（補正）項目を新基準に引継ぎできること。
190	保守要件	評価替え	評価計算方法の見直しによる設定変更や、独自項目の追加依頼に対応できること。
191	保守要件	対応窓口	専用のサポート窓口を有し、操作不明点に対し、電話・メール・FAXによるサポート対応ができること。 また、評価計算に関するコンサルティングができること。 ＊ここでいうコンサルティングとは、評価替え時も含め、発注者から依頼があった際、家屋評価計算方法の変更・修正に伴う既存の計算方法との差異や影響度について、検証、分析ができることを指す。
192	保守要件	サポートサイト	家屋評価システム専用のサポートサイトを開設し、家屋評価に関する最新情報（評価替え等）の提供、システム操作に関するFAQの提供、操作に関する動画配信ができること。
193	保守要件	障害対応	障害時は、電話・メール・FAXによる対応の他、必要に応じて現地訪問対応ができること。
194	保守要件	操作説明	利用者向けの操作研修が実施できること。
195	保守要件	バージョンアップ	ソフトウェアのバージョンアップは、別途費用が発生することなく新たな機能を発注者に提供できること。バージョンアップの頻度は1年に1回以上とする。
196	保守要件	復旧	データの復旧を要する障害が発生した場合、必要に応じてバックアップデータからのデータ復旧及びソフトウエアの再設定ができること。