

徳島市営住宅管理システム整備事業 質問回答表

項番	資料名	該当ページ	該当項番	質問内容	回答
1	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧	4-1-1 機能要件	C入居者情報管理C5名義変更C51名義変更登録 C入居者情報管理C5名義変更C52名義変更登録 C入居者情報管理C5名義変更C53名義変更確認	名義変更処理について、名義人死亡等を含む使用承継と解釈してよろしいでしょうか。弊社パッケージでは主に承継処理にて対応するため、確認をさせていただければと思います。	公営住宅法第27条第6項等で定める入居承継と解釈していただいで差し支えありません。
2	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧	4-1-1 機能要件	C入居者情報管理C6減免C61減免の登録	「減免額の請求額での減免」について、家賃算定時ではなく、調定時に請求額全体から直接減免額を差し引く方式を想定されていますでしょうか。	減免処理時に、減免額を自由に設定できることを想定しています。 (例) 20,000円の家賃を、12,345円など端数が出る額でも設定できる。
3	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧	4-1-1 機能要件	E調定・収納情報管理E2納付書E22科目別納付書発行	「科目別に納付書が作成できること。科目を合算して納付書を作成できること。」について「科目別の納付書作成」について、住宅と駐車場と共益費、等々に分けて納付書が作成できるかという内容と解釈してよろしいでしょうか。また、「科目を合算して納付書作成」については、住宅と駐車場と共益費を一つの税目の内訳として保持する形を想定されていますでしょうか。	(例) Aの部屋の家賃が8,000円、共益費が2,000円の場合 ①家賃のみ8,000円の金額が記載された納付書 ②共益費のみ2,000円が記載された納付書 ③家賃と共益費の合計額10,000円が記載された納付書の3種類の納付書が作成可能であることを想定しています。 また③のような家賃と共益費を合わせた納付書で支払われた場合でも各科目に収入として計上されることを想定しています。
4	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧	4-1-1 機能一覧	G住宅情報管理G3住戸タイプ情報管理G33基準家賃情報参照	「住戸タイプ情報から基準家賃情報の参照」について、構造（簡耐火平屋など）毎に低減率や損害保険料率等の参照が可能であるか、という内容と解釈してよろしいでしょうか。また、もう少し詳細な情報についてご提供の程お願い致します。	住戸タイプ情報とは、各部屋毎の情報（竣工年度、改良年度、専用面積、間取り、設備情報など）のことを指します。各部屋ごとの住戸タイプ情報を確認できる画面を見ればその部屋の基準家賃情報が確認できるもしくはショートカットキーなどですぐに基準家賃情報が確認できる画面に移動できることを想定しています。
5	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧	4-1-2 帳票一覧	F家賃算定基礎情報管理F1家賃算定基礎情報管理F11基準家賃算定資料一覧表	基準家賃算定資料について、下記内容が記載されている資料という認識で相違ありませんでしょうか。 ・竣工年度、改良年度 ・戸当たり工事費、戸当たり改良費 ・推定再建築費および建物部分の複合価格 ・利回り相当係数および諸経費（償却額、公課、損害保険料等） ・近傍同種家賃 ・応益係数ならびに、利便性係数をはじめとした諸係数	お見込みのとおりです。 公営住宅法施行令第2条、第3条及び公営住宅施行規則21条などで規定されている基準家賃及び近傍同種家賃額を算定するために必要になる項目を指します。
6	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧		その他	機能要件について上記質疑以外に、標準パッケージに一部不適合や運用回避や個別対応が必要な要件が多くありますが、その場合失格となりますか。	本調達は事前審査型一般競争入札であり、技術提案書の審査において、本市が提示した「機能要件」を満たしていることが入札参加資格の条件となります。ご質問の「標準パッケージでの不適合、運用回避、個別対応」への対応につきましては、以下の通り取り扱います。 個別対応による適合 個別の開発等によって、対象の機能要件を確実に実現できる提案がなされている場合は、「適合」と判定します。 運用回避による適合 標準機能の不足を運用の工夫によって代替する提案の場合、その代替案によって本市の求める業務目的・要求水準が達成できると本市が認めた場合に、「適合」と判定します。 不適合 機能要件の中に、個別対応や運用回避によっても要件を満たすことができない項目が1項目でもある場合は、仕様不適合となり、不合格と判定いたします。 なお、個別対応や運用回避を行うにあたって発生する費用（開発費、運用コスト等）やスケジュールへの影響については、すべて入札価格及び提案内容に織り込んだ上でご提案ください。
7	別紙7 課題管理		課題管理一覧 No7	家賃算定および、月中での入退去における現行システムでの端数処理についてご教示いただけますでしょうか。弊社システムにおいては、設定された桁数以下を切捨てる仕様となります。	・家賃算定については公営住宅法施行令16条に基づき100円未満を切り捨て ・月内の入退去における日割家賃については10円未満を切り捨てで運用しています。

徳島市営住宅管理システム整備事業 質問回答表

項番	資料名	該当ページ	該当項番	質問内容	回答
8	調達仕様書			今回の参加要件で貴市と同等規模の自治体での導入実績が必要との記載がないようですが、仕様書等のどこに要件が記載されているのでしょうか。他の調達システムと同様に今回の該当するシステムの導入実績が必要と認識しています。	本調達におきましては、過去の「同等規模の自治体における導入実績」については、入札参加資格としては設定しておりません。 ご認識の通り、他の調達において実績を求めるケースはございますが、本入札におきましては、入札参加資格（公告文2入札参加資格の(1)~(9)）を満たし、かつ別紙「調達仕様書」に定める機能要件等を技術提案書の審査においてすべて満たしていると認められる者であれば、導入実績の有無にかかわらず入札への参加資格を認める方針としております。
9	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧		収納業務について	当社収納システムでは、家賃および共益費を「住宅使用料」として一体的に管理する機能となっており、両者は内訳情報として保持していますが、納付書の発行や収納管理を家賃・共益費ごとに個別に行うことには対応しておりません。収納については、住宅使用料として入金された金額を、家賃・共益費の内訳に基づき按分することが可能です。そのため、当該要件については、住宅使用料として一体的に納付書発行および収納を行い、各収納額は按分処理により把握する運用が前提となりますが、このご提案で問題ないでしょうか。	・収納管理上、住宅使用料と共益費についてそれぞれ個別で納付書が発行できることが必要です。 ・入居者の方が納付書を見た際に、住宅使用料用の納付書か共益費用の納付書なのか判別できることが必要です。
10	全般的な質問		その他	業者決定後の本稼働までの構築時及び本稼働後約1年間の運用保守時については、毎月徳島市様庁内における定例報告会を現地でPM、PL、営業が対応する事でご提案を想定しています。 その前提で入札金額を積算する事で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧		小項目：C22入居者の特記事項確認機能要件 入居者の特記事項を確認できること。（滞納、DV、住民個別の情報等）	DV対象者については、入居者情報を表示する画面上に「DV該当者」を表示する対応のみでよろしいでしょうか。 また、帳票などの出力物にも何らかの対応が必要でしょうか。	システム画面で入居者情報を確認する際に、当該入居者がDV該当者であることが分かれば差し支えありません。（例、氏名や生年月日などの名義人情報を確認できる画面でDV情報が表示される。） DV該当者が表示されている帳票に須らくDV情報が表示されるという要件は想定していません。
12	別紙9 想定移行データ	1, 5	2 団地.駐車場(SCHM013) 24 個人.車体.対照表(SCHM105)	駐車場管理機能について、機能一覧に記載がありませんが、駐車場に関する情報が想定移行データとして記載されています。 駐車場管理については、次のような機能が想定されますが、システムで最低限実装する範囲としては、(1)(2)(3)(5)の機能で、管理するデータは想定移行データ（団地.駐車場(SCHM013)、個人.車体.対照表(SCHM105)）程度という認識でよろしいでしょうか。 (1) 駐車場台帳登録（駐車場基本情報の登録、変更、廃止など） (2) 駐車場台帳照会（画面） (3) 駐車場台帳情報出力（CSV） (4) 駐車場料金一括登録、変更 (5) 駐車場契約管理（利用開始、変更、利用終了など） (6) 契約情報出力（CSV） (7) 駐車場料金賦課、収納 (8) 駐車場画面登録、照会	・駐車場管理に関する機能については、機能要件として指定する（=最低限実装しなければならない）機能はございません。 ・駐車場管理に関する想定管理データについては、想定移行データと相違ないと考えていただいて差し支えありません。
13	別紙4-3 文字要件		第1 一般事項 3. 本市が保有する外字については、ペンダ文字との共存または包摂が可能であること。	文字セットについては、基本的に行政事務標準文字（MJ+）を使用するが、徳島市様が保有する外字が存在するという認識でよろしいでしょうか。 この場合、外字を表示するための文字フォントは徳島市様からご提供いただけるという認識でよろしいでしょうか。 また、CSVファイルに出力を行う際、担当課様のPCで使用する場合、正しく表示されない可能性があります。行政事務標準文字（MJ+）及び徳島市様保有外字を使用することで問題ないでしょうか。	ご認識の通り、本市が現在保有・使用している外字（行政事務標準文字（MJ+）に含まれない固有の外字）は存在します。 当該外字ファイル（EUDC.TTE）およびMJ+フォントである「行政事務当用明朝」につきましては、本市から提供可能です。 なお、これらほすでに本市のクライアント端末にインストール済みの環境となっています。システム構築にあたっては、これらの既存フォント環境を利用して正しく文字が表示されるよう設計・設定を行ってください。

徳島市営住宅管理システム整備事業 質問回答表

項番	資料名	該当ページ	該当項番	質問内容	回答	
14	別紙4-3 文字要件		第1 一般事項 3. 本市が保有する外字については、ペンダ文字との共存または包摂が可能であること。	現時点で、提案予定のシステムが使用する外字は存在しない想定ですが、仮に外字を使用する必要性が生じた場合は、徳島市様が保有する外字に干渉しない文字コードの範囲をご提供いただくことは可能でしょうか。	現在、本市が保有する外字は「BMP私用領域(U+E000~U+F8FF)」に登録しており、「補助私用領域A(Plane 15)」および「補助私用領域B(Plane 16)」は使用していません。 なお、新たな外字の追加登録にあたっては、本市の既存業務や他システムへの影響を防ぐため、必ず事前に本市と協議を行い、承認を得た上で進めてください。	
15	調達仕様書		13 情報システムの移行 (2) 移行データの作成は、本市が別に発注する委託事業者が実施する。 (4) 受注者は、独自の移行ファイルレイアウトとする場合、契約締結後速やかに最終版の移行ファイルレイアウト一式を本市に提供すること。…	移行データ作成については、受注者が移行ファイルレイアウト一式を徳島市様に提供することで仕様どおりの移行データを提供していただけてと考えてよろしいでしょうか。 また、提供いただく移行データに関して、内容の確認や補正が必要となる場合、質問等に柔軟に対応いただけるという認識でよろしいでしょうか。 移行データの提供頻度としては、テスト用移行データを3回、仮運用移行データ1回、リハーサル用移行データ1回、本番用移行データ1回の計6回の移行データ提供を想定していますが対応可能でしょうか。	1. 移行データの作成および内容の補正について 受注者から提示される「移行ファイルレイアウト一式」に基づき、本市において移行データを作成・提供いたします。提供したデータの内容確認や、補正が必要となった場合の質問等につきましては、柔軟に対応いたします。ただし、提供データそのものに起因する不整合や、それに伴うデータクレンジングにつきましては、本市および関係事業者と受注者で緊密に連携・協力の上で進めるものとします。 2. 移行データの提供頻度について ご提案いただいた回数でのデータ提供をベースとすることについては承知いたしました。 ただし、実際のデータ作成にあたっては本市が別途契約する移行データ作成委託事業者との調整が必要となるため、現時点で提示された通りのスケジュールでの確実なデータ提供を確約するものではありません。 具体的なデータの提供時期や詳細なスケジュールにつきましては、落札後、協議の上、計画を決定するものとします。	
16	別紙6 システム連携要件		4		連携にあたり既存の関連システムも改修が必要な場合、既存関連システムの費用徴収を行い、本調達に含める認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
17	一般的な質問			不測の経済情勢の激変等の影響により、本仕様書の記載事項や実施事項の一部の履行が遅延又は不能と見込まれた場合、双方の協議等により、契約期間その他の契約内容の変更することも可能でしょうか。ただ、そのような協議の場合には、現行システムの継続調整等を含めて、業務継続案は受託者にて提案することを前提としています。	不測の経済情勢の激変について、どういった事象をその定義とするのか不明であり、地方公共団体が協議においてそれを確認するような手続きはございません。少なくとも調達においてはどの希望事業者に対しても機会は均等であり、公平公正であるものと解します。したがって、事業者が自ら提案し落札した案件である以上、提案したシステムを仕様通りに構築し、期限内に確実に稼働させることは受託者の義務であり、期限内にシステムを完成させることができない場合は、履行ができないものと解します。	
18	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧		I16各通知書の文面の変更	・通知文については法令等の改正があった際に職員様の画面操作にて修正する機能が必要という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
19	別紙4-1 機能一覧、帳票一覧		I12データ抽出	・内部でデータを活用する機会が多いと思いますので、画面での検索結果一覧をCSV出力し加工できる機能が必要という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	
20	別紙6-2 ファイル入出力状況		1	住記連携・税連携・収納消込などの連携が記載されていません。 本資料は連携の一覧ではないと捉えた方がよいでしょうか。 その場合、他システムとの連携一覧をご提示いただくことは可能でしょうか。	・別紙6-2「ファイル入出力状況」については、他システムとの連携を一覧にしたものではありません。 ・他システムとの連携については別紙6-1「システム連携イメージ」などをご確認ください。	
21	別紙6-2 ファイル入出力状況		1	口座振替について収納システムとやり取りする旨記載ありますが、口座依頼ファイルの内容は全銀フォーマット準拠と考えて問題ありませんでしょうか。	お見込みのとおり、口座振替依頼ファイルの内容は全銀フォーマット準拠です。	
22	別紙6-2 ファイル入出力状況		1	本表に口座振替の結果情報取込が記載されていませんが、どのような形で口座情報の登録を実施する想定なのでしょうか。 また、ファイルは全銀フォーマット前提と考えて問題ありませんでしょうか。	・口座振替結果情報の登録方法について ①指定金融機関から弊社全体分の結果データを受領 ②全体データから住宅課分のみを抽出し新システムに反映 の方式を想定しています。②の住宅課分のみデータ抽出方法については、構築システムにより最適な方法が異なると想定しておりますので事業者様と協議の上で決定します。 ・情報ファイルについては全銀フォーマット前提と考えていただいて差し支えありません。	

徳島市営住宅管理システム整備事業 質問回答表

項番	資料名	該当ページ	該当項番	質問内容	回答
23	一般的な質問			既存仮想環境を利用し、貴市にて許可されているスペック値(メモリ)を超える必要がある場合、追加分の物理メモリを調達に含めることで調整可能でしょうか。可能な場合、クラスタ構成を考慮して、仮想の物理ホスト分、購入が必要という考えでよろしいでしょうか。	<p>本市仮想基盤を利用する場合に提示しているリソースの目安（メモリ上限24GB等）は、基盤全体の運用および他システムとの兼ね合いから定めた上限値となります。</p> <p>そのため、ご質問のように追加分の物理メモリ（およびクラスタ構成分の物理メモリ）を調達に含めて既存の仮想基盤へ増設・調整いただくことは認められません。</p> <p>提案予定のシステムが本市の示す仮想基盤の上限リソース（メモリ24GB等）を超える必要がある場合は、本市仮想基盤の利用ではなく、システム構成要件（別紙4-2）に提示しているいずれかの方式への変更を検討し、必要な仕様・機器構成・費用をすべて含めてご提案ください。</p>
24	資料2.調達仕様書		第4 作業の実施体制・方法 2 作業要員等に求める資格等の要件 (2) プロジェクトリーダー	「本市（人口20万人の団体）と同規模以上の地方自治体での開発実績を2回以上有する者が1名以上配置されていること。」とありますが、貴市は含まずに、他の地方自治体での実績を有する必要があると解釈してよろしいでしょうか。	<p>ご質問の「本市（人口20万人の団体）と同規模以上の地方自治体での開発実績」につきましては、本市における開発実績も含めて算定していただいて差し支えありません。</p> <p>本市、または他都市にかかわらず、仕様書に定める要件（経歴年数4年以上、リーダクラスの経験2件以上、同等パッケージかつ人口20万人以上の地方自治体での開発実績2回以上）を満たすプロジェクトリーダー1名が確実に配置されているか、という観点で審査いたします。</p>