

県営住宅管理システムについて

1. 概観

1-1 目的とシステム構成

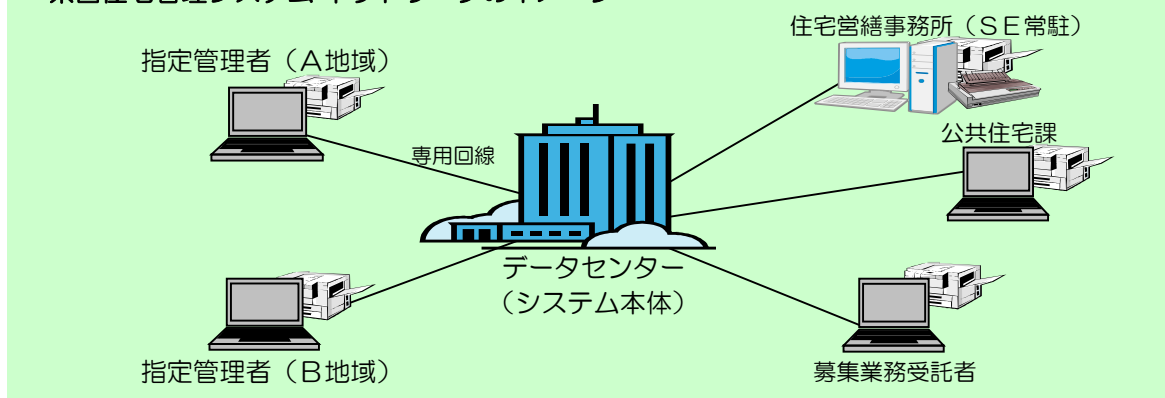
県営住宅の管理運営にあたり、入退去の管理や家賃、駐車場使用料の収納・滞納管理、財産管理などの膨大な情報を一元的に蓄積し、それらの情報に基づき、各種管理業務を各業務担当者と指定管理者が、連携して処理を行うためのシステムです。

現在、システム接続用端末は、住宅営繕事務所及び公共住宅課、各地域の指定管理者、入居者募集業務受託者の事務所に設置されており、この端末を通して入退去の管理や財産管理を行っています。

システム本体については、個人情報扱うため、保全性・安全性の観点から、データセンターに格納しており、各端末は専用回線でネットワーク接続されていて、直接インターネットに接続できないようになっています。

各サービスセンターにおいては、端末2台、プリンタ1台が基本的な構成となっています。

～ 県営住宅管理システム ネットワークのイメージ ～



1-2 システムの主な機能

システムの機能は各業務分野ごとに、次のとおり構成されています。

1 住宅管理システム

- | | |
|---------|-------------------------------|
| ① 募集管理 | …応募者の登録、審査、入居決定・登録、住戸割当等の管理 |
| ② 入居管理 | …入居者の相談・指導、許認可、届出等の管理 |
| ③ 収納管理 | …収入認定・家賃決定、調定、納入通知、代理納付等収納の管理 |
| ④ 滞納管理 | …滞納者への督促状・催告書の発行、訴訟等の管理 |
| ⑤ 明渡管理 | …住宅明渡者の家賃等の還付・充当の管理 |
| ⑥ 高額管理 | …高額所得者等の認定、明渡指導・請求等の管理 |
| ⑦ 建替管理 | …建替事業等に伴う住宅移転、再入居の管理 |
| ⑧ 財産管理 | …財産（団地、建物、住戸、立木、工作物等）の管理 |
| ⑨ 駐車場管理 | …駐車場の使用許可・取消、調定・収納等の管理 |

2 財産使用料管理システム

- | | |
|-----------|------------------------------|
| ① 財産使用料管理 | …団地内施設の行政財産目的外使用許可、普通財産貸付の管理 |
|-----------|------------------------------|

2. システム利用開始までのスケジュールとシステム運用時間等

2-1 利用開始までのスケジュール

- (1) 指定管理者操作説明会
令和9年3月に予定
- (2) 回線工事
令和9年3月に予定
- (3) 端末設置及び回線接続
令和9年3月末に予定

2-2 運用時間と経費負担

- (1) 稼働日と稼働時間
基本的に24時間365日稼働していますが、システムの夜間作業等により、17時30分以降、一部の機能に制限がかかる、あるいは一切、使用不可になる場合があります。
- (2) 経費負担

| 区分 | 県 | 指定管理者 |
|-----|-----------------------------|--------------------------|
| 導入時 | 機器設置費、回線工事費 | 電源工事費、機器用机等 |
| 運用時 | 機器（パソコン、プリンタ、通信機器）、専用回線の使用料 | 電気代、消耗品（印刷用紙、プリンタトナー等） |
| | 機器保守（契約）費 | 保守対象でない交換部品（プリンタ定着ユニット等） |

2-3 利用権限

- (1) ログイン
システムを利用するためには、IDとパスワードの登録が必要になります。
ログインを3回間違えるとロックがかかり、ログインできなくなります。
その場合は、システム担当へロック解除の依頼をしてください。
- (2) 操作権限
利用できる処理は担当ごと異なっており、権限がない場合は各機能または処理を選択したときに、その旨メッセージが表示されます。

（参考）住宅管理システムの画面イメージ

公営住宅管理システム本運用環境 (Enterprise)

入居者情報【詳細】

※注意

建物情報

団地名: 644 団地

棟名: 5002 アパート - 2

部屋名: 103

入居情報

入居ID: 75552

住宅世帯番号: 67384

手書納付書番号: 09900000673844

仮住区分: 正式

入居区分: 県公営あき家

入居日: 平成 29年9月1日

電話番号:

電話番号2:

適正区分: 適正入居

世帯区分: 一般

申告免除区分: 無し

老人区分: なし

身障区分: -

氏名情報

住宅宛番号: 246971

住記宛番号: 0

住記世帯番号: 0

カナ氏名:

氏名:

通称カナ氏名:

通称氏名:

生年月日: 昭和 27年7月13日

性別: 女

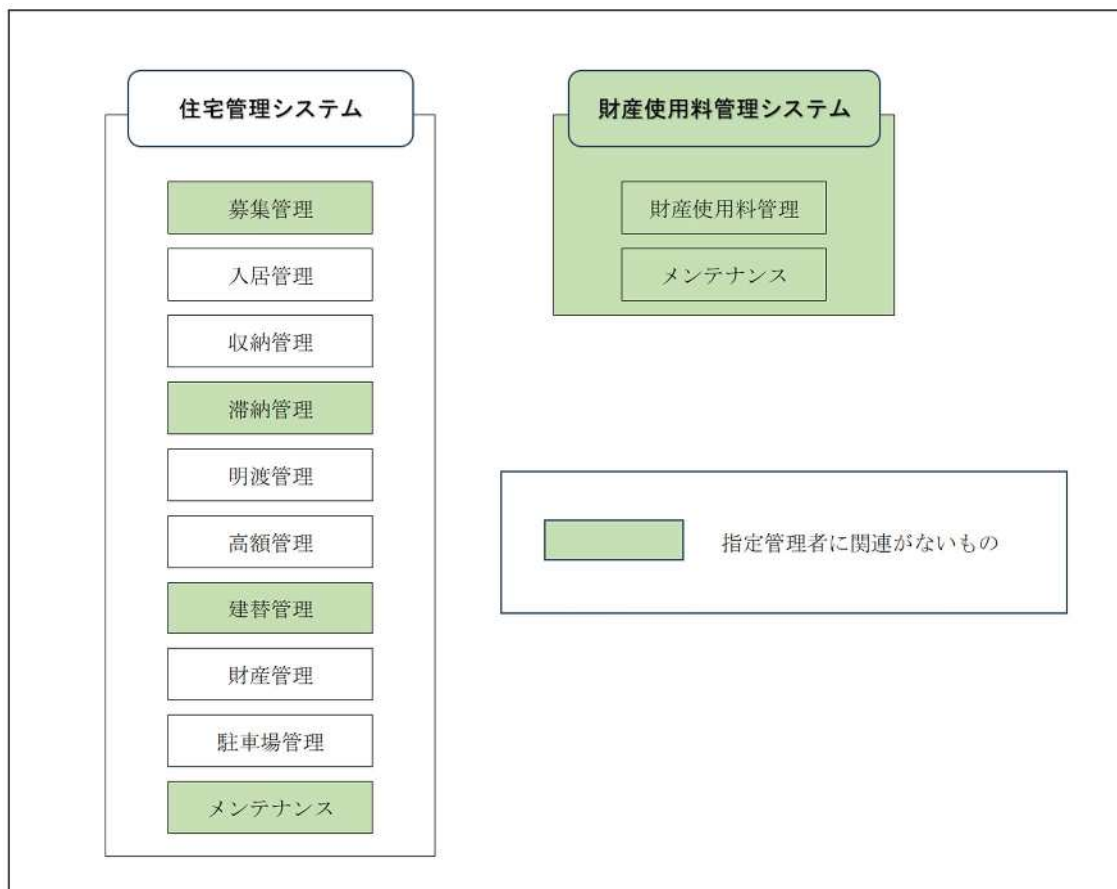
障害者区分: 障害対象外

障害等級: 障害対象外

特別障害FLG:

3. システムの概要

3-1 神奈川県県営住宅管理システムの業務分野の構成について



各機能における主な機能は、次のとおりです。

(太字斜字体が指定管理者関連業務)

<住宅管理システム>

①募集管理

応募者の登録、審査、抽選、入居決定、入居者登録、住戸割当等の情報管理

②入居者管理

入居者の相談・指導、許認可登録・承認 等

③収納管理

収入申告書審査・登録、基準家賃算定、収入認定・家賃決定・**収入再認定**、例月調定、納入通知（一括）、**納入通知（個別）、収納管理、家賃減免** 等

④滞納管理

滞納者への督促状・催告書の発行、訴訟、強制執行等の情報管理 等

⑤明渡管理

明渡者の登録、家賃等の還付・充当処理

⑥高額所得者・収入超過者管理

高額所得者・収入超過者認定、明渡指導面接、明渡請求、損害賠償請求の情報管理 等

⑦建替管理

建替、リモデル事業に伴う住宅移転、再入居者情報管理、個別改善事業の情報管理 等

⑧財産管理

団地・建物（棟）・住戸管理、立木管理、工作物管理、改善工事、**計画修繕、空家修繕** 等

⑨駐車場管理

団地に付随する駐車場の使用者決定・登録、保証金減免、使用料減免、例月調定、納入通知、収納管理、滞納管理 等

⑩メンテナンス

システム情報等の設定、データメンテナンス等のシステム共通機能

<財産使用料システム>

①産使用料管理

県営団地内施設の行政財産目的外使用許可、普通財産貸付許可の情報管理

②メンテナンス

(説明省略)

4. 処理フロー

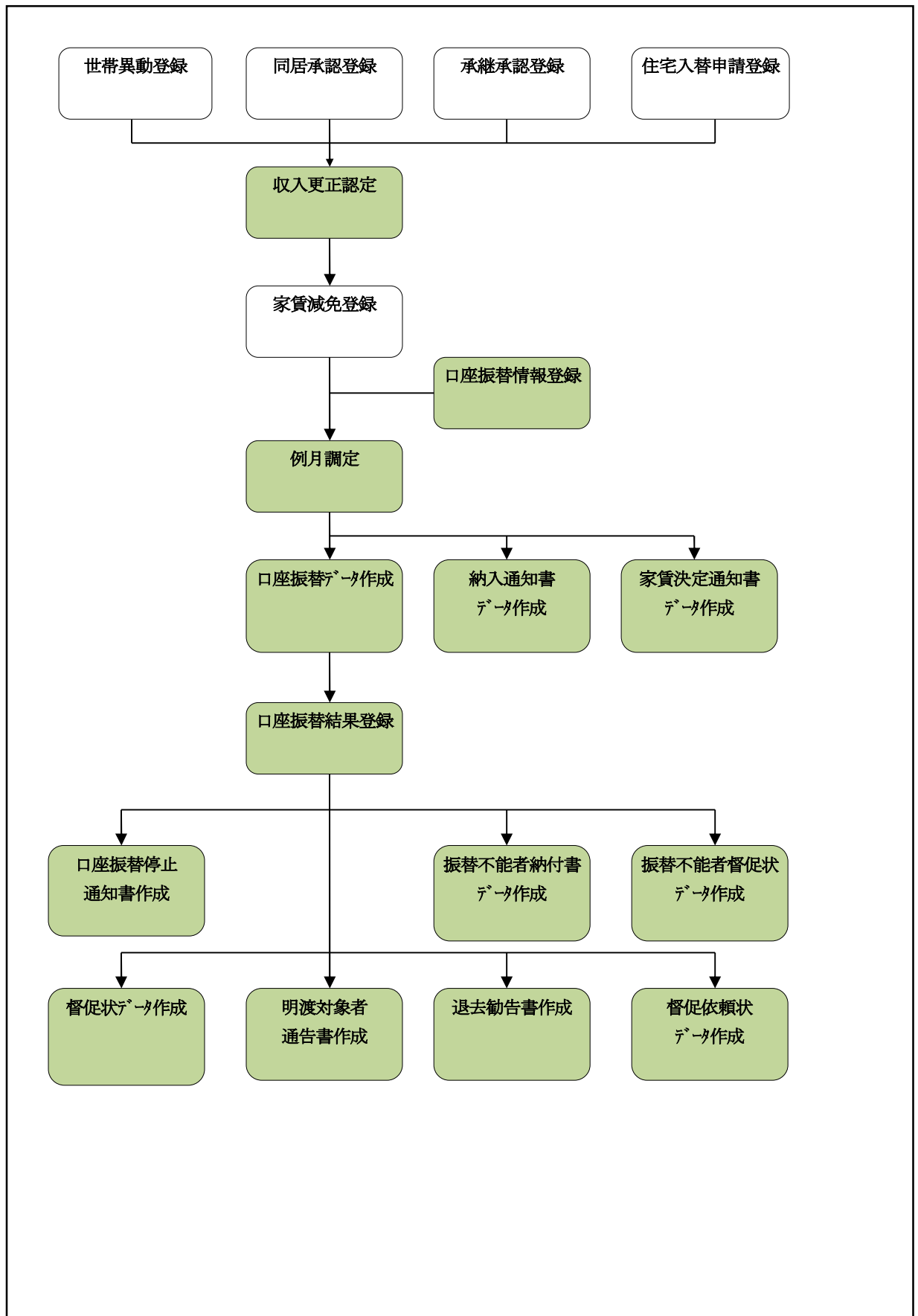
4-1 年次処理

実施時期はおおまかな目安です。

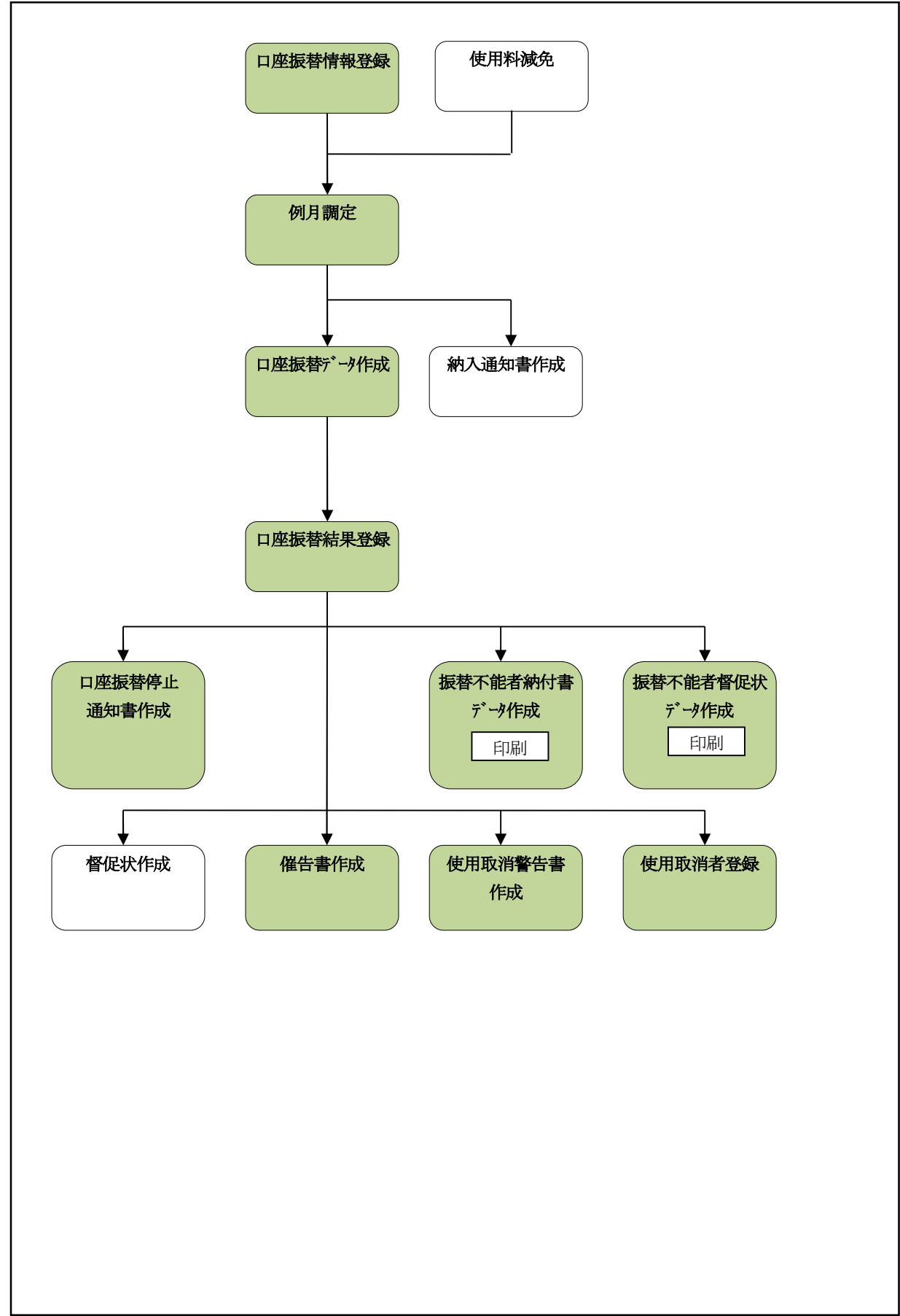
操作の詳細については、各操作説明書を参照してください。



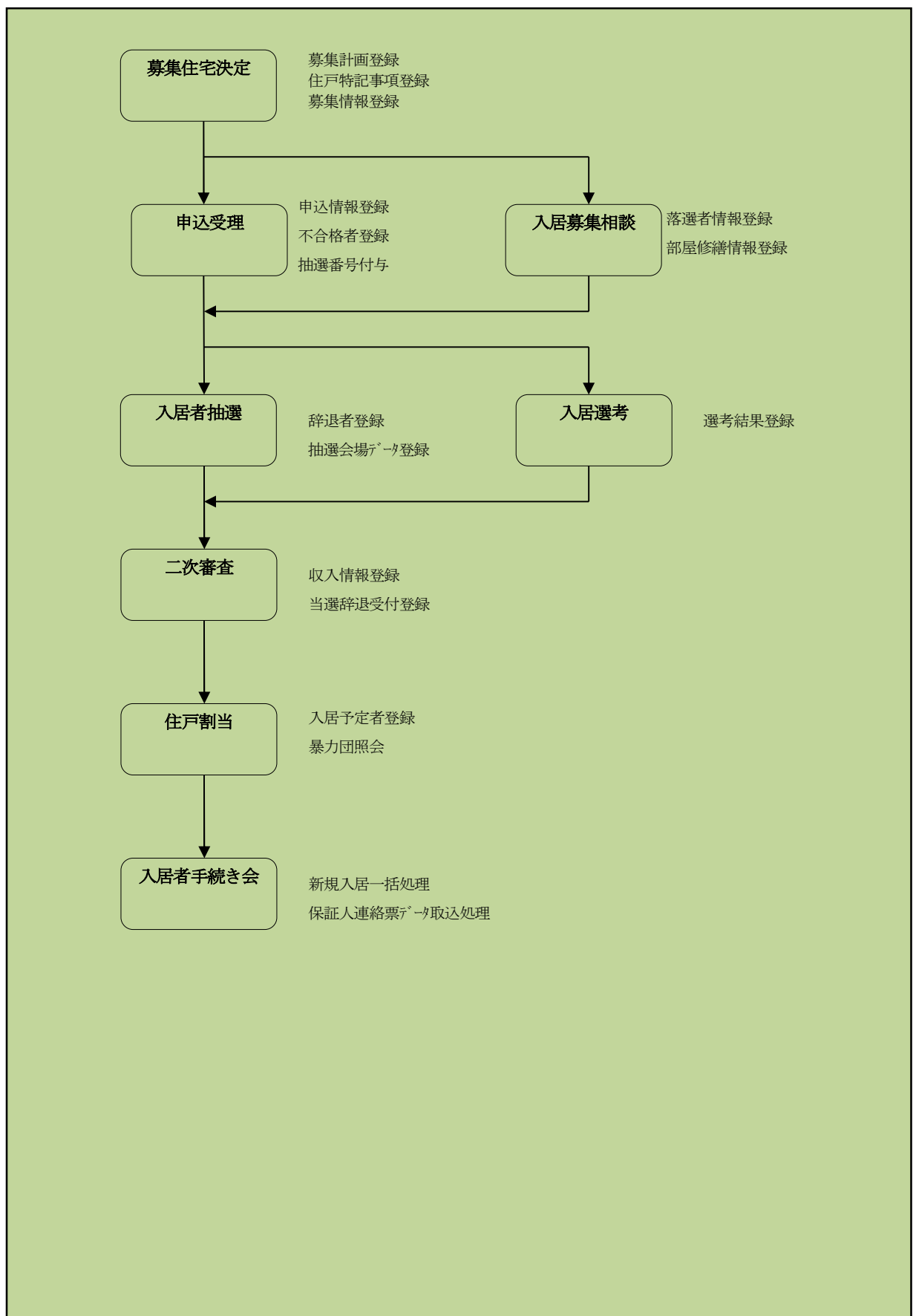
4-2 例月処理
家賃例月調定



駐車場例月調定

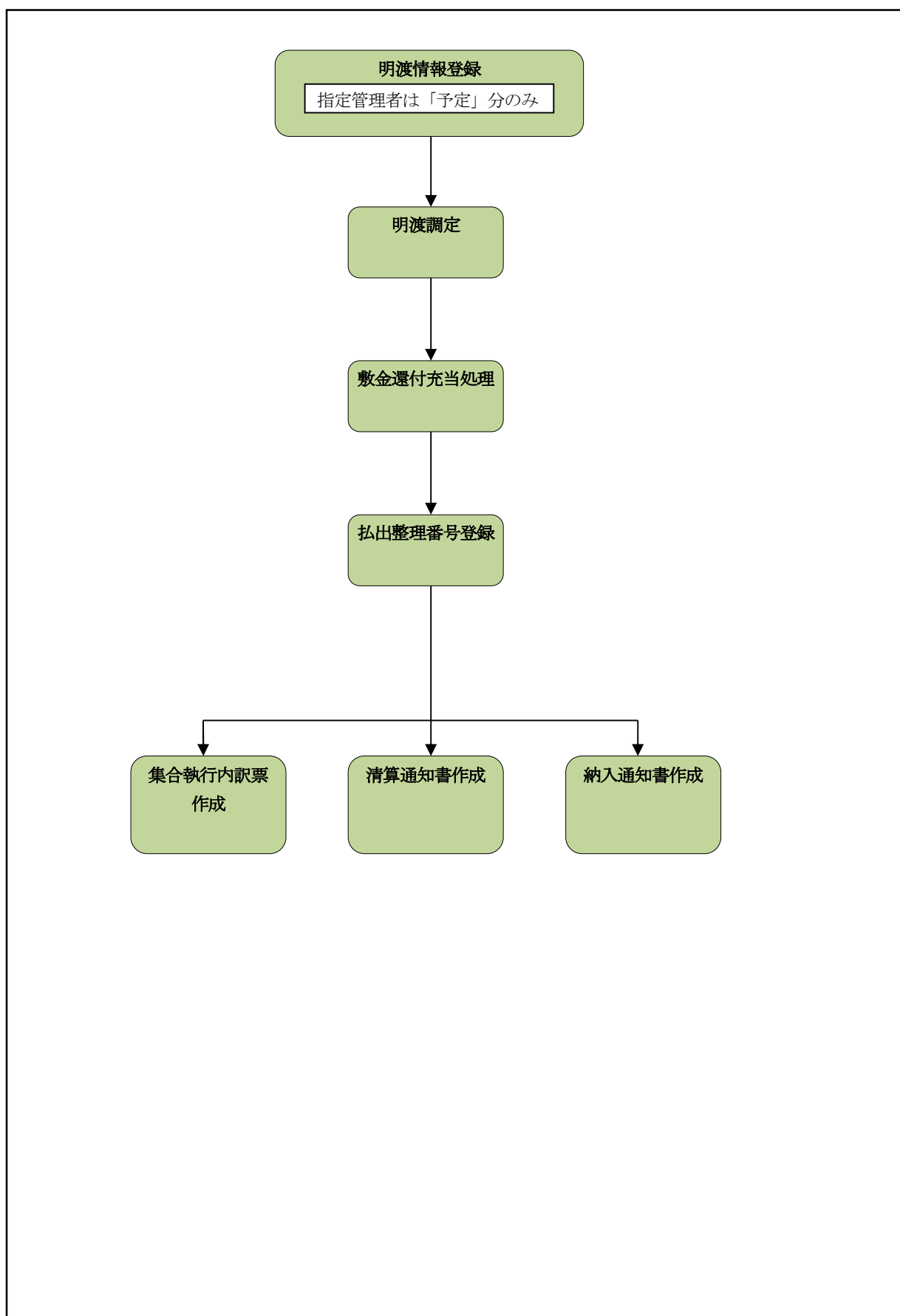


4-3 定期処理 入居者募集

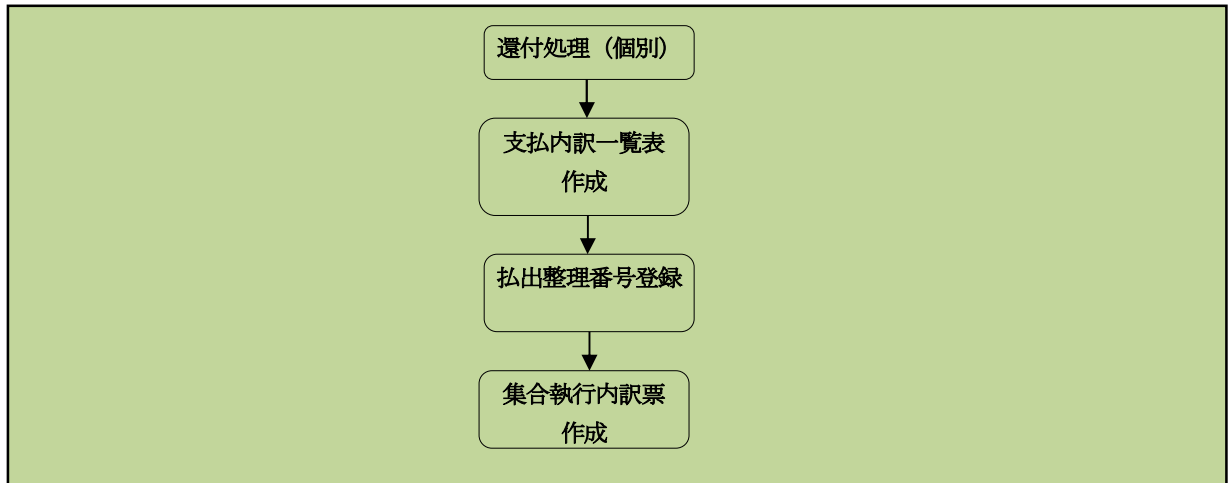


4-4 随時処理

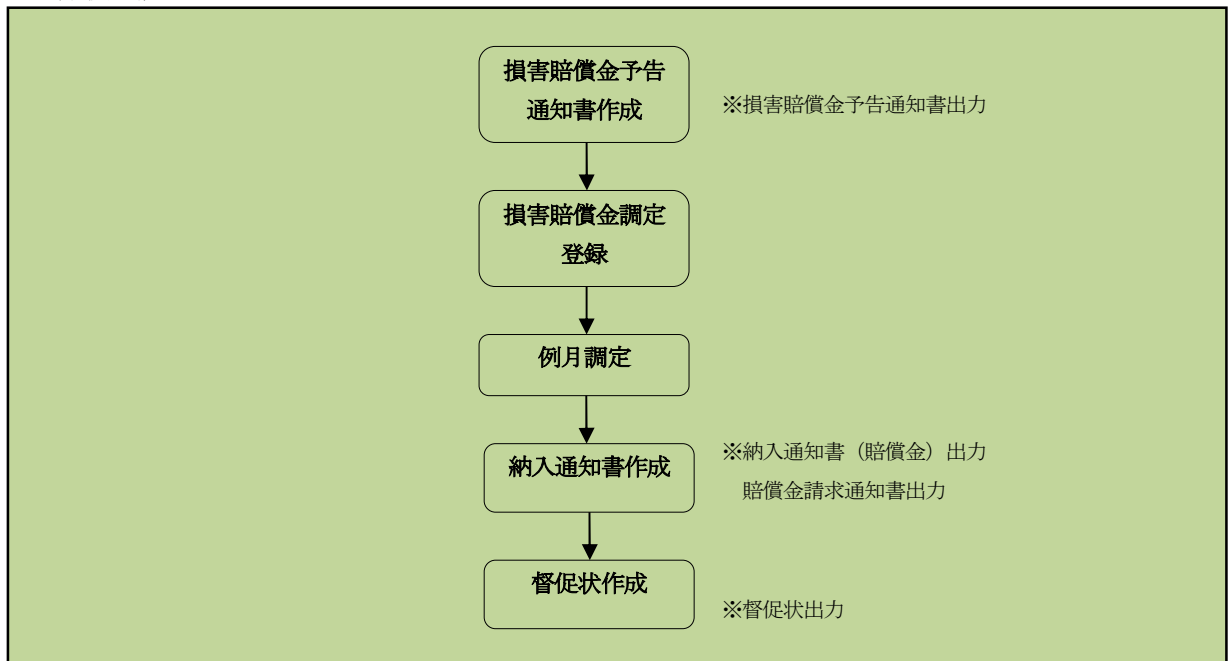
明渡（住宅）



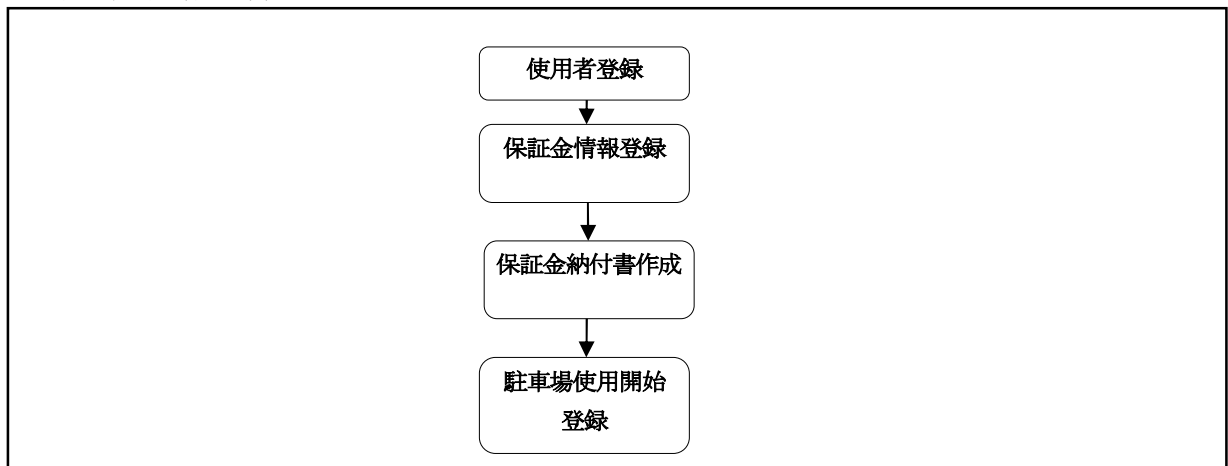
家賃還付



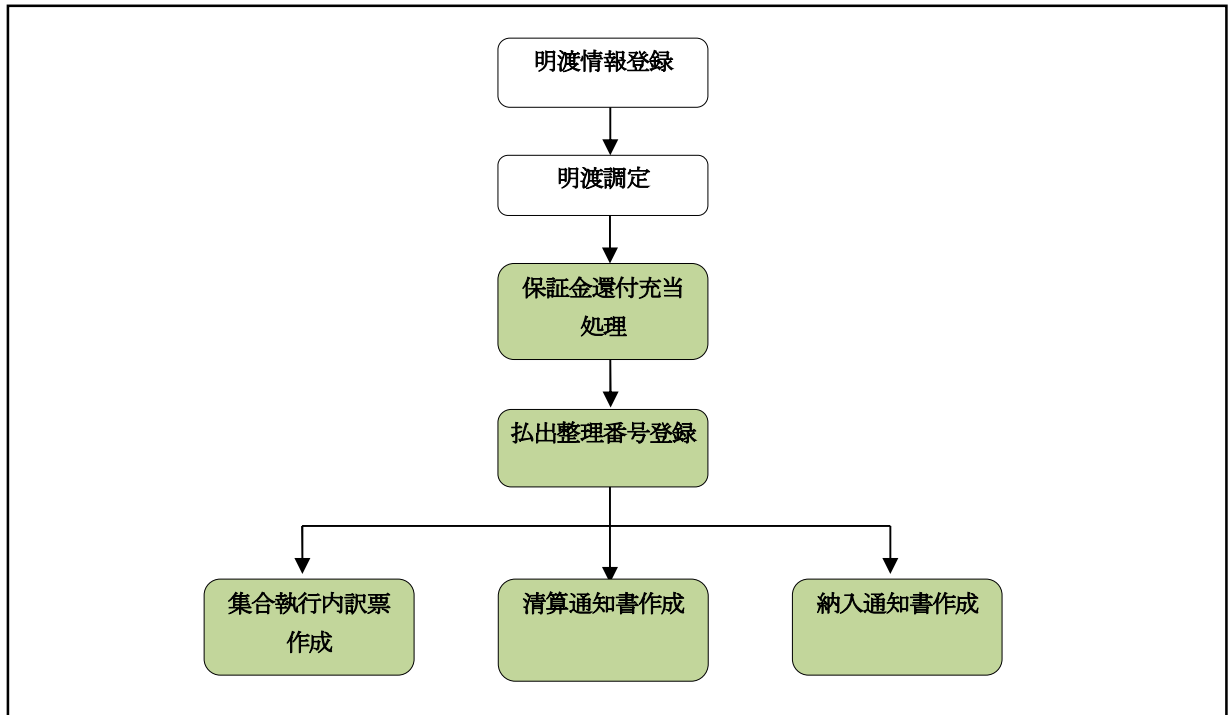
賠償金調定



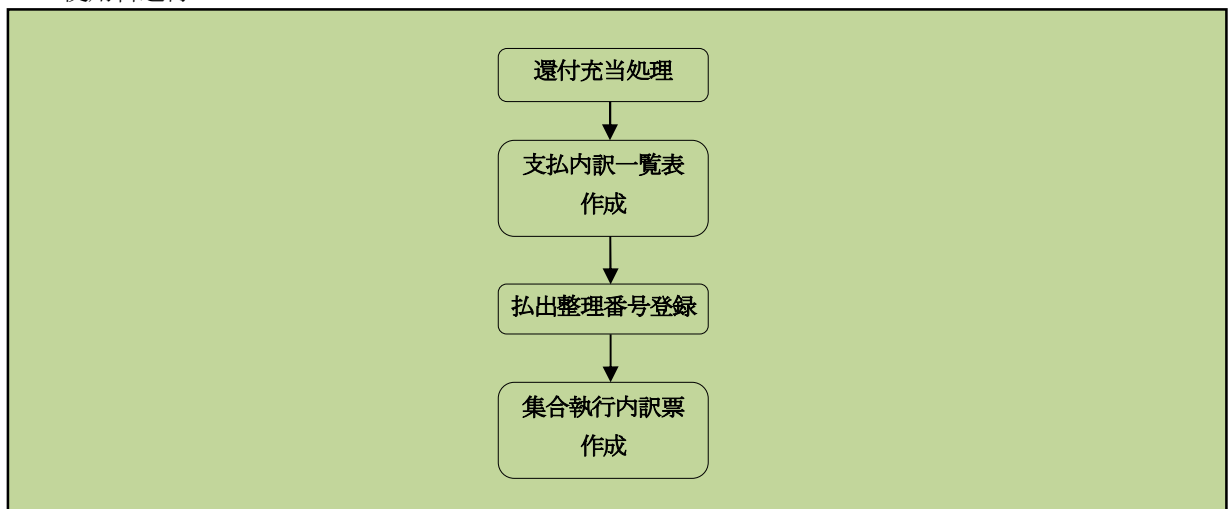
使用開始（駐車場）



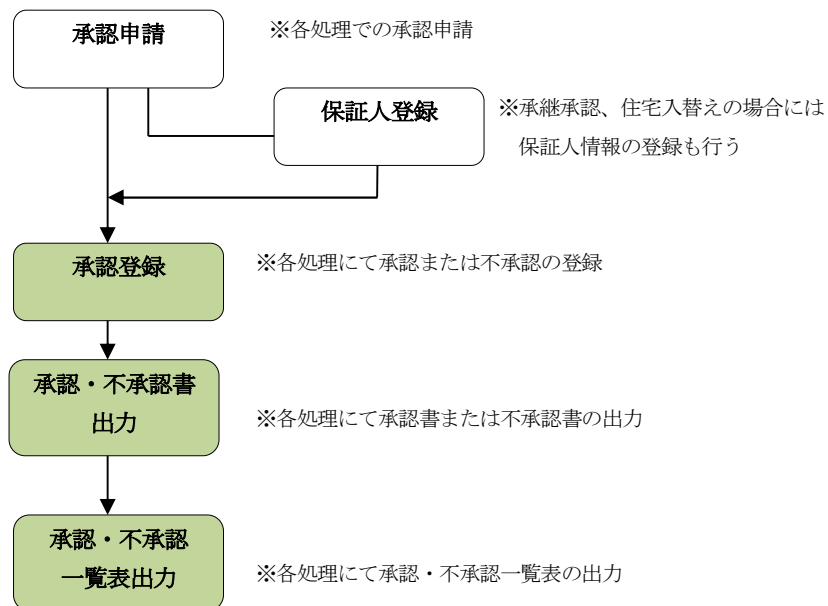
明渡（駐車場）



使用料還付



許認可



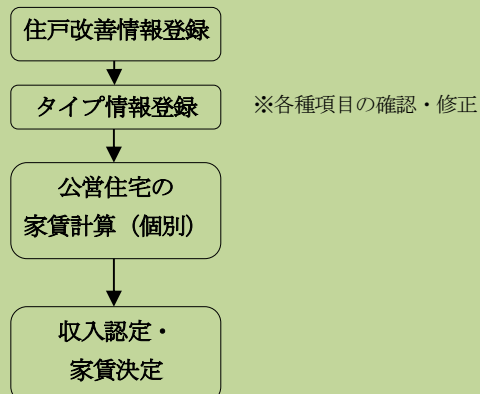
※各処理での承認申請／登録・承認書・不承認書

| 承認申請／登録 | 承認書 | 不承認書 |
|---------------|--------------------------------|------------------|
| 同居承認 | 県営住宅同居承認書 | 県営住宅同居不承認書 |
| 承継承認 | 県営住宅承継承認書 | 県営住宅承継不承認書 |
| 自動車保管場所 | 自動車保管場所使用承認書 (自動車保管場所使用証明書) | 自動車保管場所使用不承認書 |
| 保証人変更 | 県営住宅入居者連帯保証人変更承認書 | — |
| 模様替え・増築 | 県営住宅模様替え（増築）承認書 | 県営住宅模様替え（増築）不承認書 |
| 用途変更 | 県営住宅用途変更承認書 | 県営住宅用途変更不承認書 |
| 住宅入替え | 入居者決定通知書 | — |
| 盲導犬・聴導犬・介助犬使用 | 盲導犬・聴導犬・介助犬使用承認書 | — |
| 子育て延長 | 子育て延長承認書 | — |

※（）内は証明書以外の同時に出力する通知書です。

—は該当帳票がありません。

改善情報登録



〔参考〕 県営住宅管理システムメニュー構成

処理を選択する画面です。各処理により、左のメニューボタンを順次選択します。

| メニュー | 項目説明 |
|--------|------------------|
| ① 第一階層 | 行いたい業務分類を表示させます。 |
| ② 第二階層 | 行いたい詳細分類を表示させます。 |
| ③ 第三階層 | 行いたい処理を表示させます。 |

※よく使う処理は、お気に入りに登録すると一気に呼び出すことができます。