

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

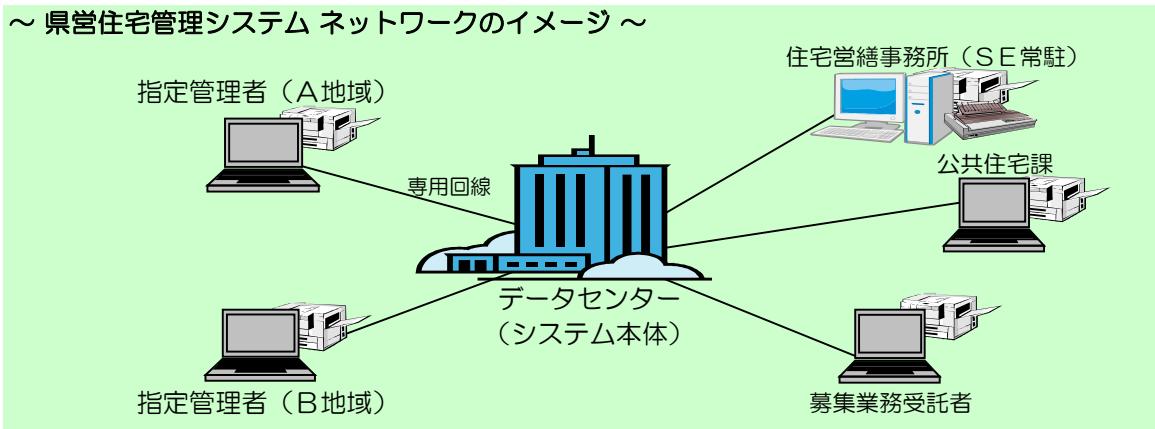
県営住宅の管理運営にあたり、入退去の管理や家賃、駐車場使用料の収納・滞納管理、財産管理などの膨大な情報を一元的に蓄積し、それらの情報に基づき、各種管理業務を各業務担当者と指定管理者が、連携して処理を行うためのシステムです。

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、個人情報を扱うため、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ます、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 利用權限

(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) 操作權限

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

公営住宅システム本番用環境 (Enterprise)

- ▶ ダッシュボード
- ▶ 基本準備業務
- ▶ 基本受付業務
- ▶ 抽選準備業務
- ▶ 定期抽選業務
- ▶ 常時抽選業務
- ▶ 二次審査
- ▶ 入居者受付・登録
- ▶ 入居者登録
 - ▶ 入居者情報
 - ▶ 駐車場使用者情報
 - ▶ 承認処理
 - ▶ 請訟情報
 - ▶ 住管希望者登録
 - ▶ 受付情報 - 抽選入
 - ▶ 受付登録
 - ▶ 入居者登録
 - ▶ 駐車場登録
 - ▶ その他登録
 - ▶ 管理人登録
- ▶ 収納・返付先当・滞納
- ▶ 請求処理
- ▶ 収入情報
- ▶ 退去・連替異動
- ▶ 減免情報
- ▶ 認定情報
- ▶ 法規制

入居者情報【詳細】

※注記※

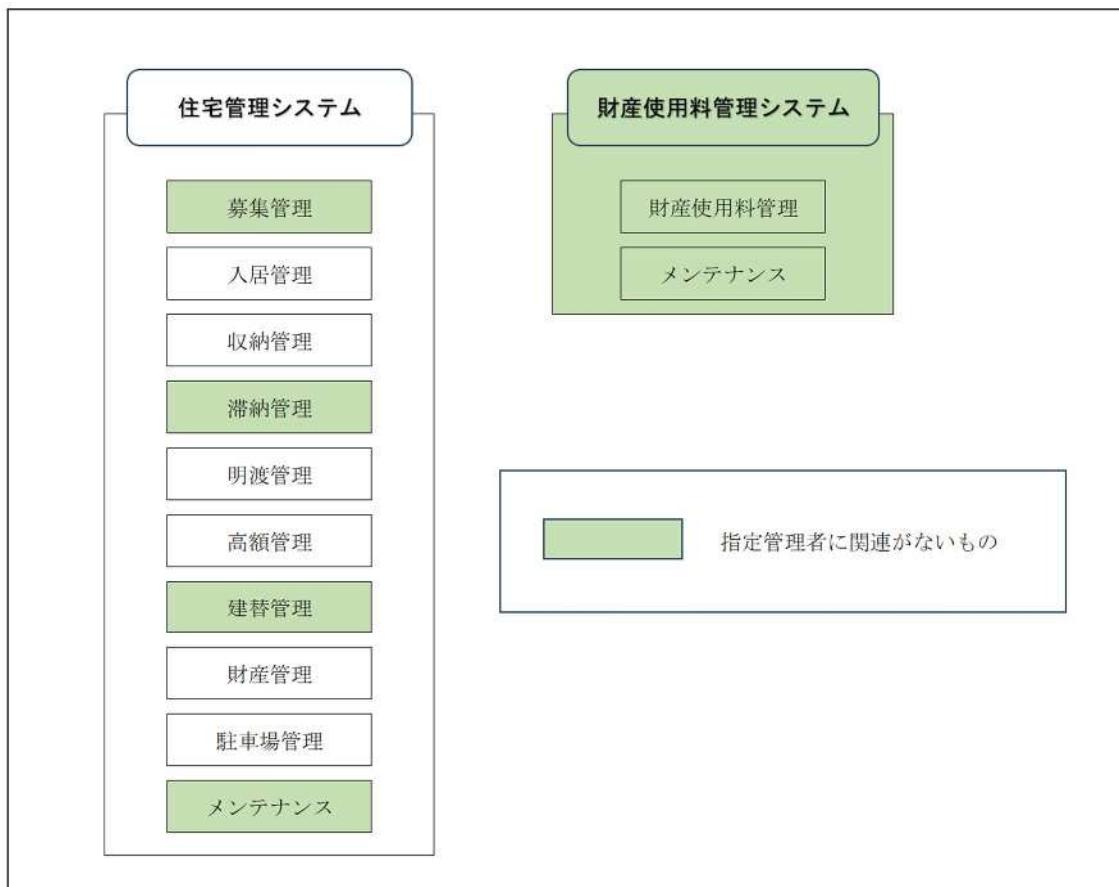
部屋情報		部屋情報
団地名	644-1	団地
棟名	5092	アパート - 2
部屋名	103	

入居情報		入居情報
入居ID	75552	
住宅世帯番号	67384	
手書納付書番号	09980000673844	
仮住区分	正式	
入居区分	県公廳あき家	
入居日	平成 29年9月1日	
電話番号		
電話番号2		
直通区分	直通入居	
世帯区分	一般	
申告免除区分	無し	
老人区分	なし	
身障区分	-	

名義人情報		名義人登録済
住宅宛名番号	246971	
住記宛名番号	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

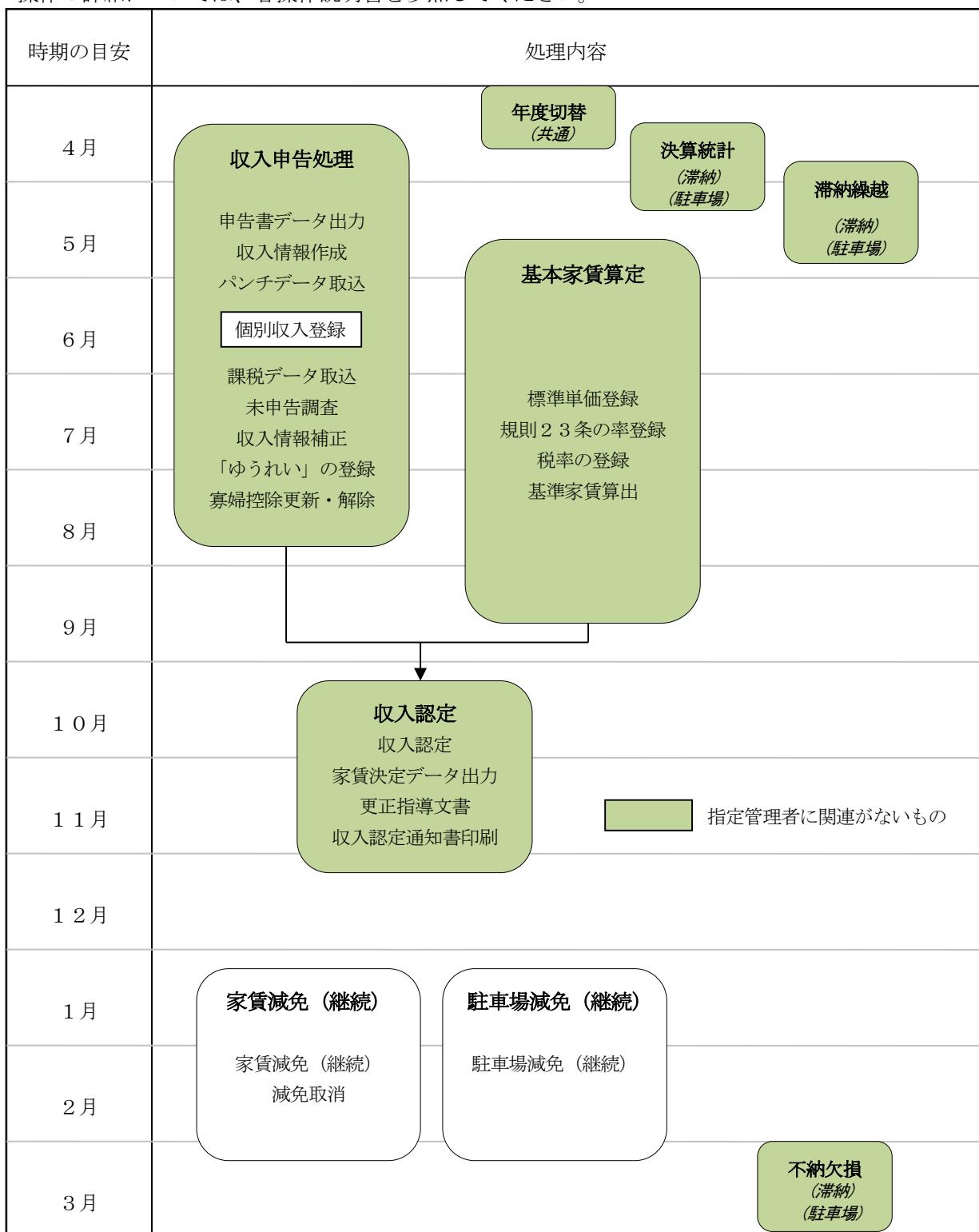
（説明省略）

4. 処理フロー

4-1 年次処理

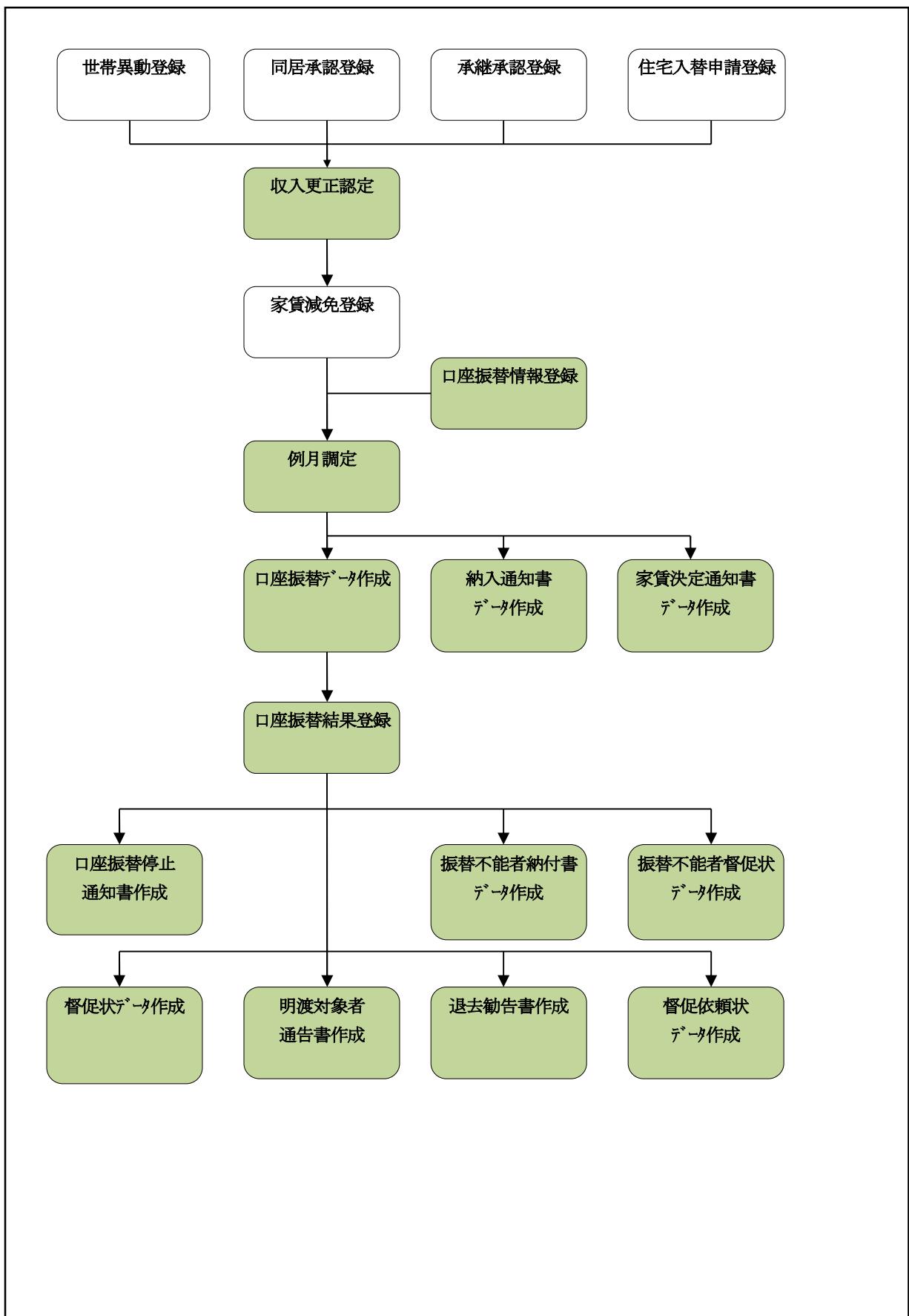
実施時期はおおまかな目安です。

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。

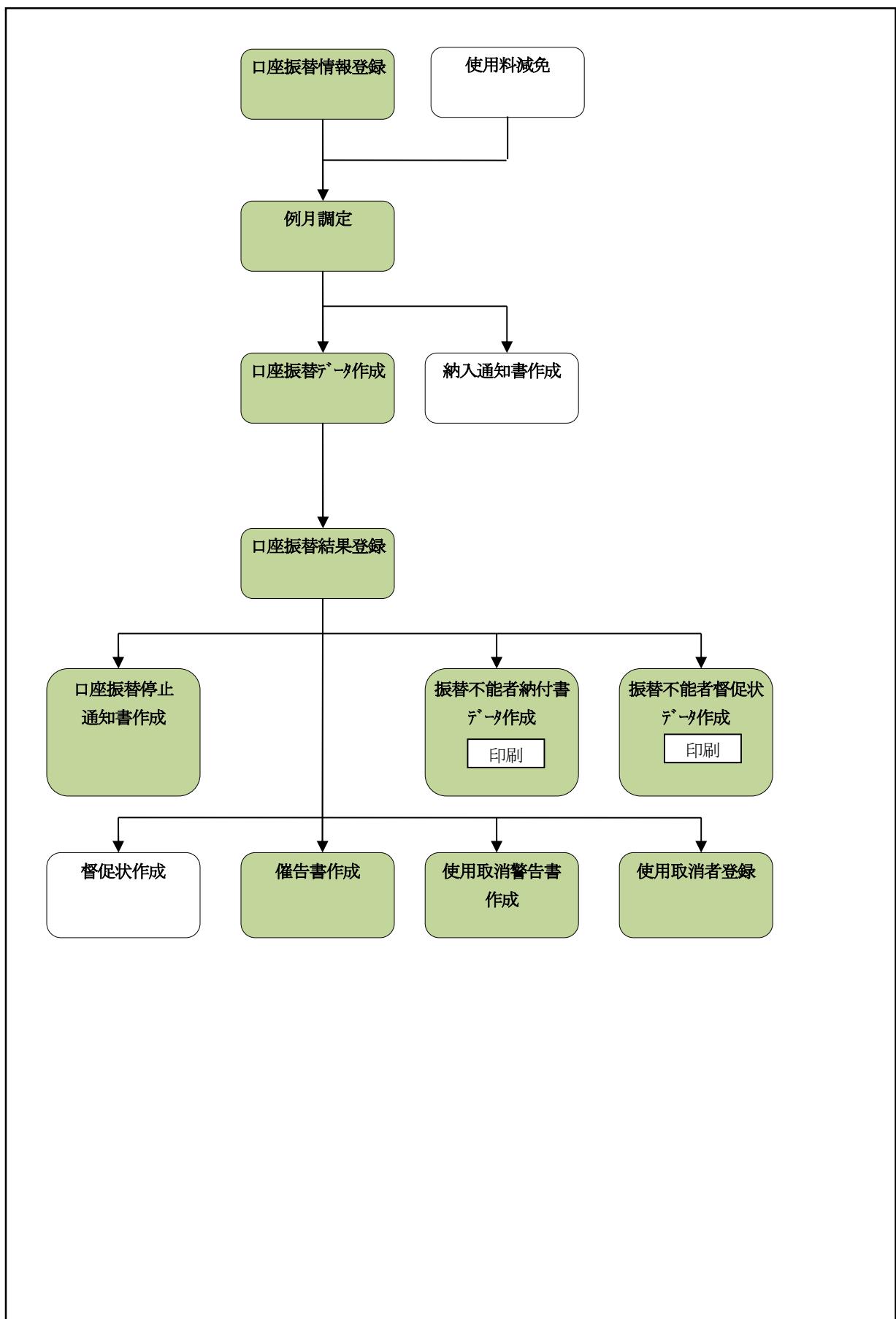


4-2 例月処理

家賃例月調定

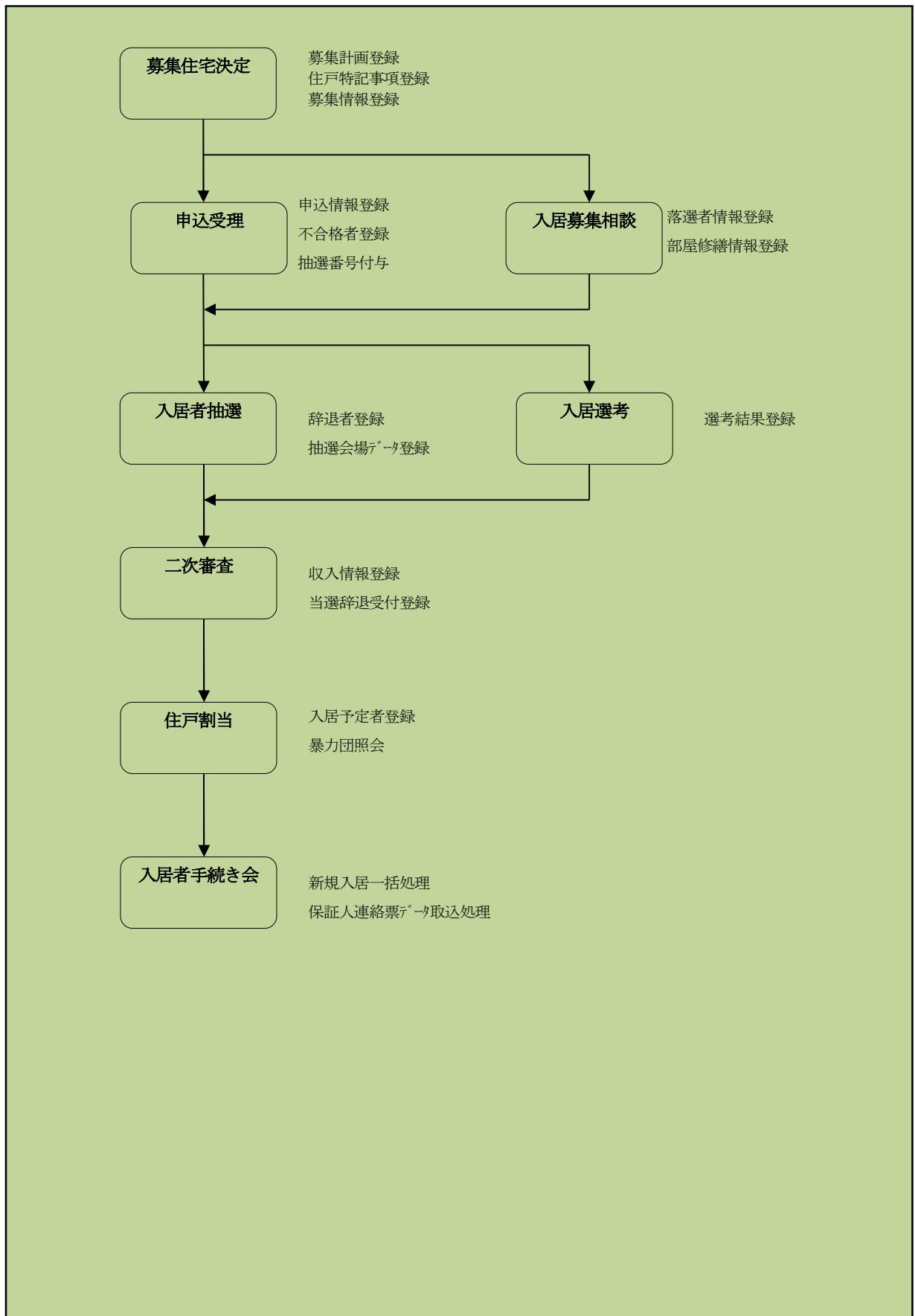


駐車場例月調定



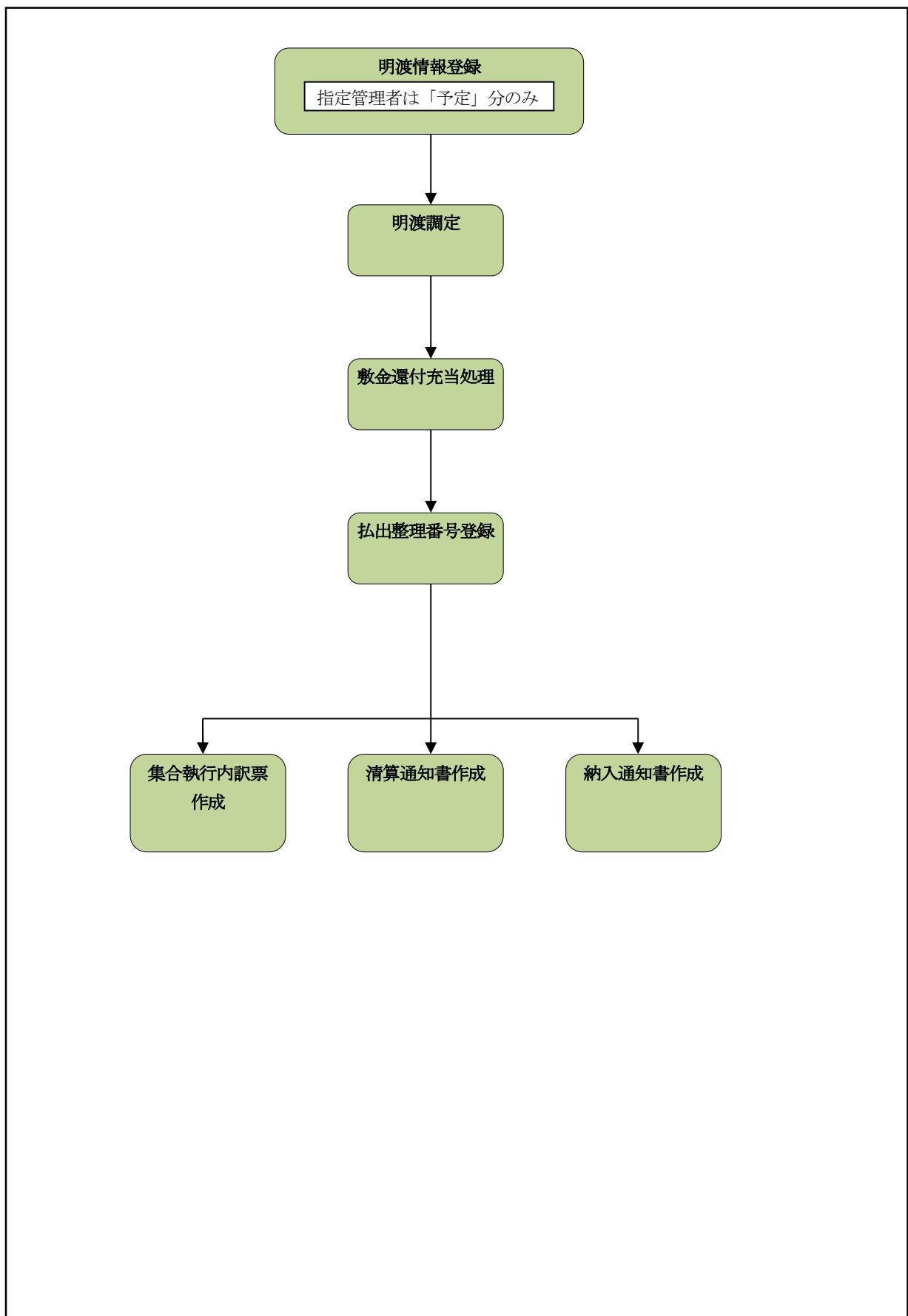
4-3 定期処理

入居者募集

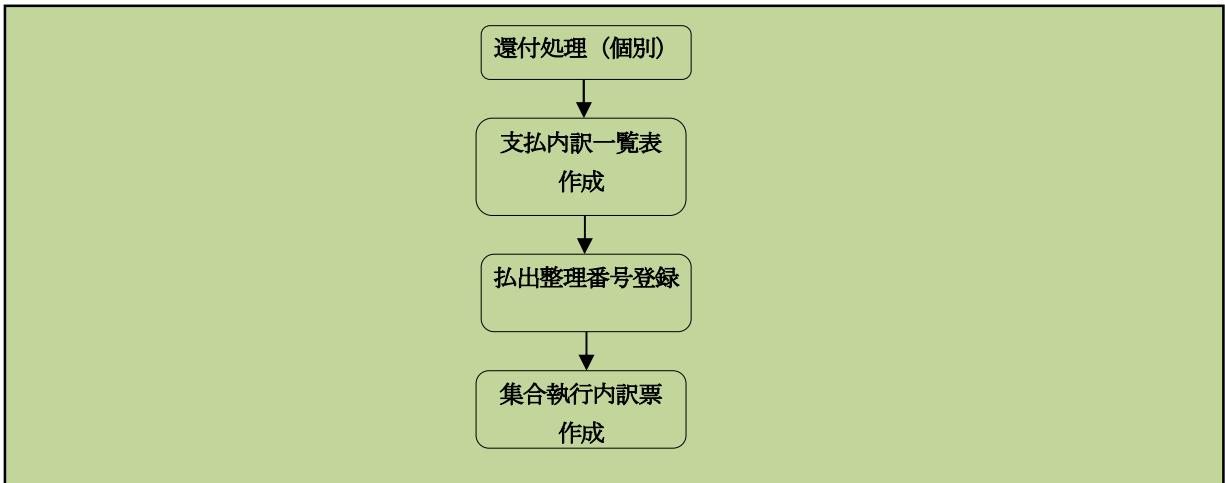


4-4 隨時処理

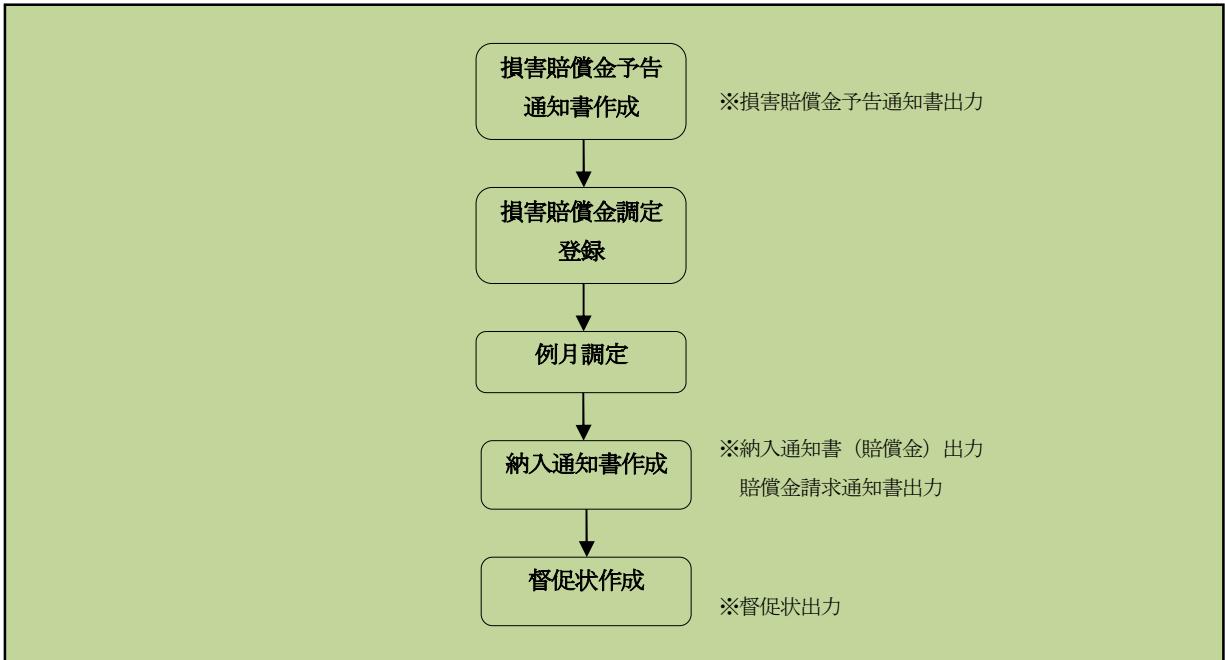
明渡（住宅）



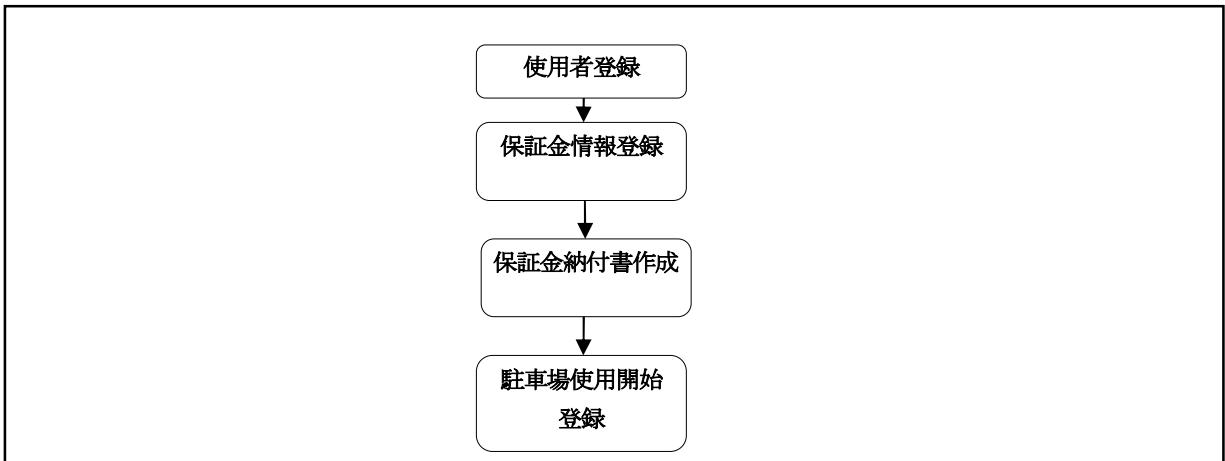
家賃還付



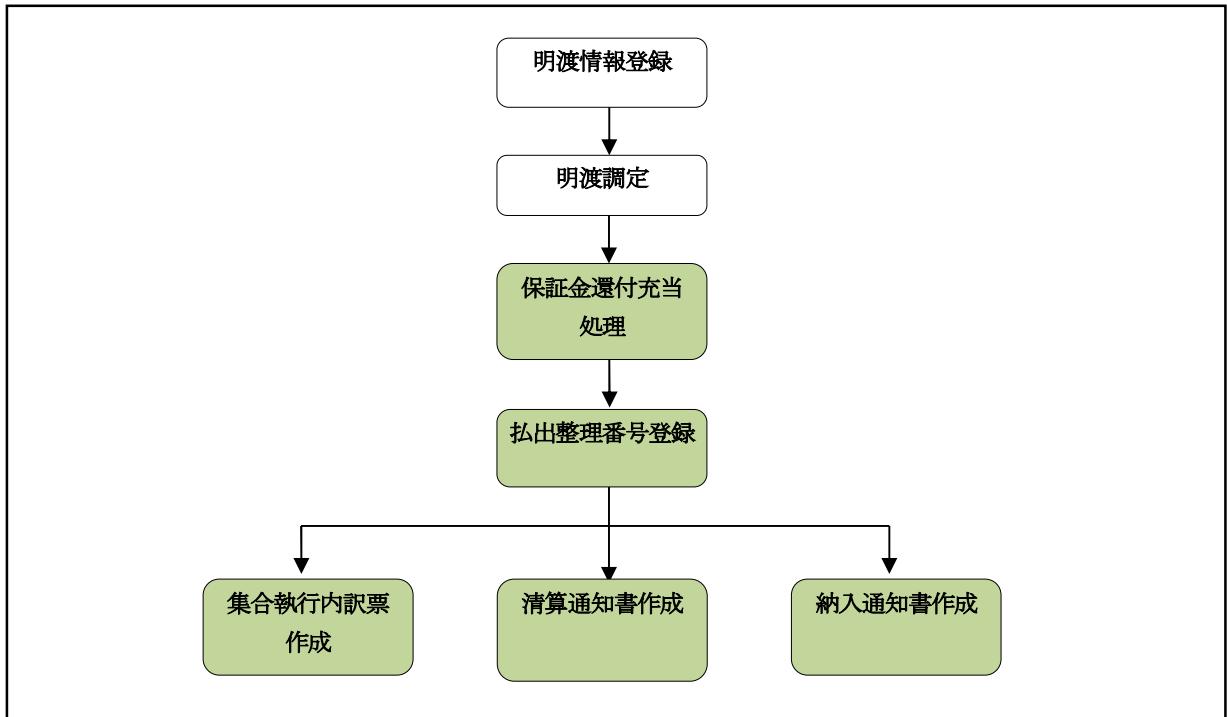
賠償金調定



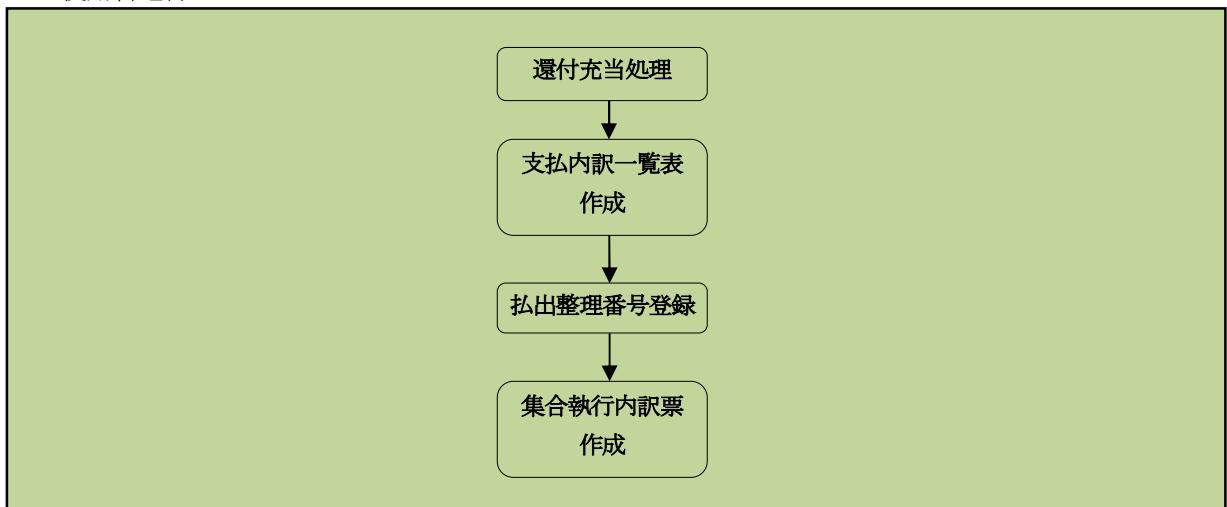
使用開始（駐車場）

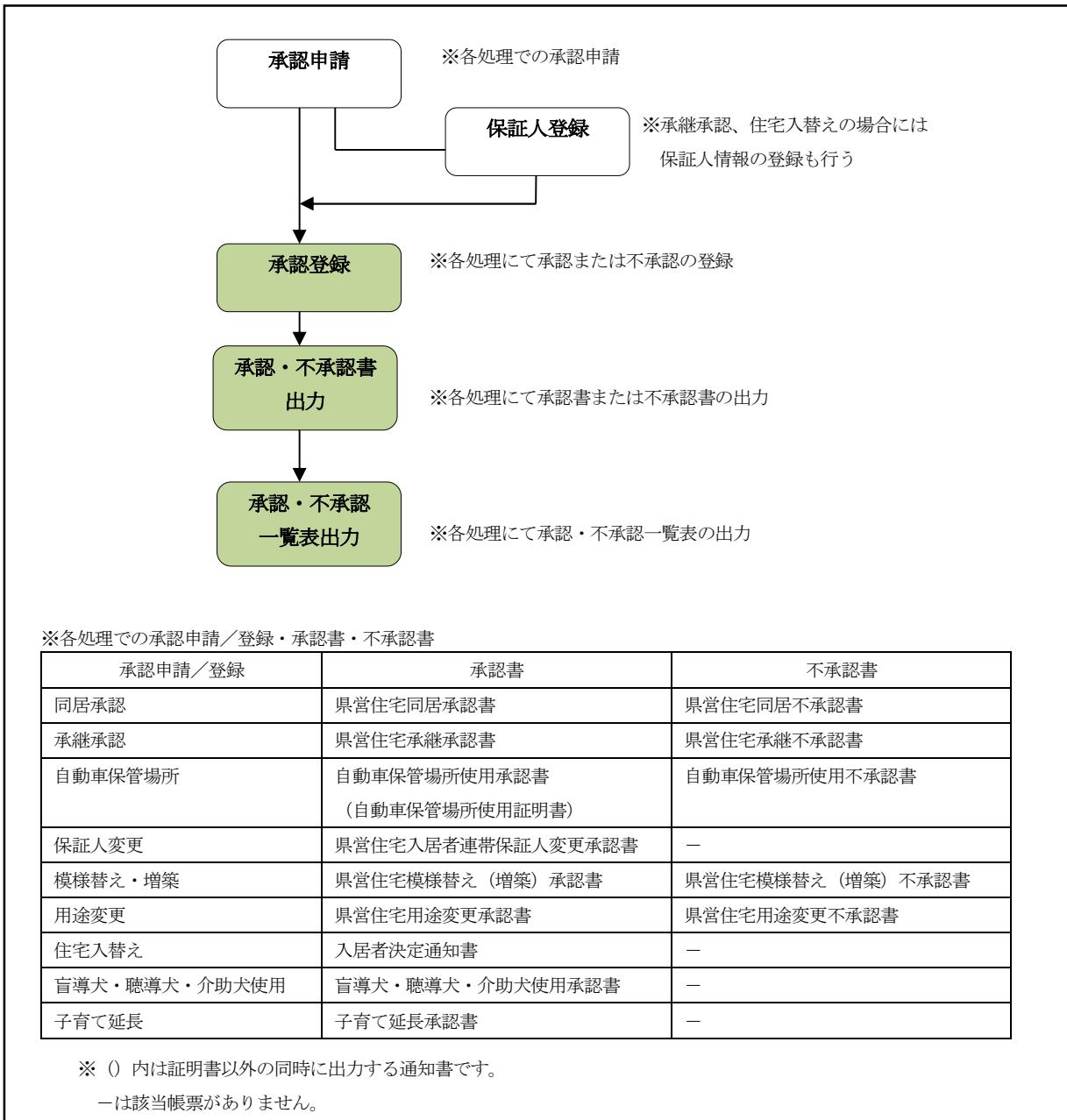


明渡（駐車場）

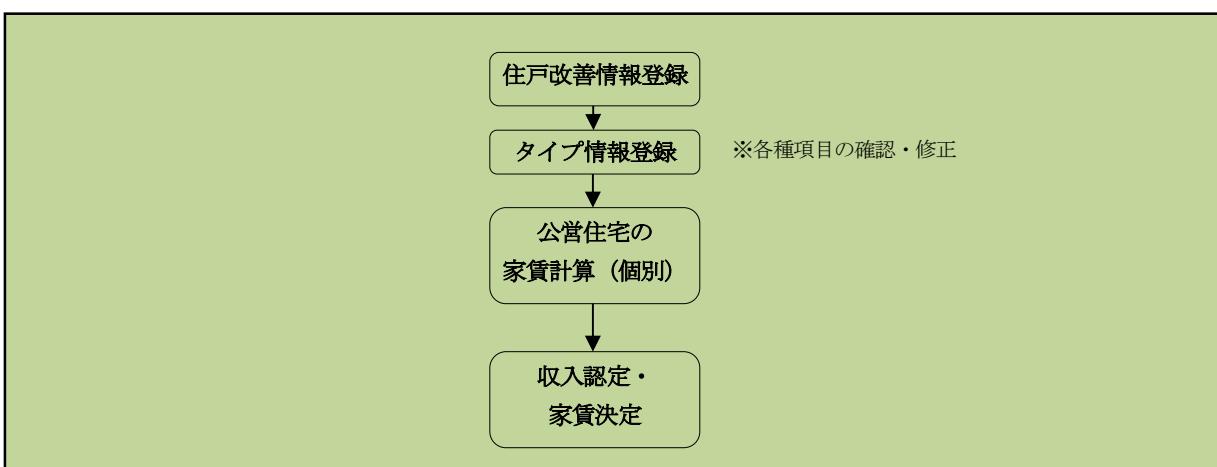


使用料還付





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。

①
②
③

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。