

# LINEで家屋評価



(事前にご確認ください)  
LINEアンケートの概要について

# 目次

- 調査の概要 . . . P3  
（固定資産評価（家屋）とは）
- アンケート調査の詳細 . . . P4  
（進め方）
- アンケート調査の詳細 . . . P5～16  
（何を聞かれるのか）

# 調査の概要（固定資産評価（家屋）とは）

- 総務省が定める、**固定資産評価基準**に則って調査を行います。
- 該当家屋の内外装仕上げや住宅設備の内容を確認し、使われている資材や建築設備を把握します。
- 使用資材や設備については、固定資産評価基準上でそれぞれ点数付けがされており、その積み上げが固定資産税上の評価額となる仕組みです。

(1) 新增分家屋の評価のしくみ

評価の対象となった家屋と同一のものを、評価の時点において新築するものとした場合に必要の建築費（再建築価格）を、屋根、外壁仕上、天井仕上等の部分別に評価して積み上げることで求める。

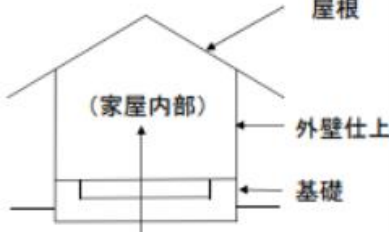
↓

再建築費評点数 = 標準評点数 × 補正係数 × 計算単位

上記により求めた再建築費評点数に損耗の状況による減価を行い評価額を求める。

評価額 = 再建築費評点数 × 損耗の状況による減点補正率 × 評点一点当たりの価額

<例>木造住宅の評価例



屋根

外壁仕上

基礎

(家屋内部)

柱・壁体、内壁仕上、天井仕上、床、建具、建築設備

(その他) 仮設工事、その他工事

部分別に評価して積み上げ

< 具体例：延べ床面積 100㎡、建床面積 50㎡ >

|                          |                       |              |
|--------------------------|-----------------------|--------------|
| 【屋根】瓦 中                  | 15,690点 × 0.9 × 50㎡ = | 706,050点     |
| 【外壁仕上】サイディング             | 7,530点 × 1.1 × 100㎡ = | 828,300点     |
| 【内壁仕上】クロス貼               | 5,200点 × 1.0 × 100㎡ = | 520,000点     |
| 【天井仕上】クロス天井              | 3,590点 × 1.0 × 100㎡ = | 359,000点     |
| 【建築設備】便器 洋式              | 61,900点 × 1.0 × 1個    |              |
| システムキッチン                 | 297,800点 × 1.2 × 1個   |              |
|                          |                       | = 1,903,130点 |
| 【その他工事】雑工事               | 8,663,940点 × 4% × 1.0 |              |
| 階段                       | 188,670点 × 1.0 × 1個   |              |
|                          |                       | = 1,114,750点 |
| → 部分別の評点数の合計（一棟の再建築費評点数） |                       | 9,778,690点   |



# アンケート調査の詳細（進め方）

- はじめに長岡京市公式アカウントと、お友だちになります。
- 友だち登録後に同封文書のQRコードを読み取ることで、調査種別の選択へと進むことができます。  
現地評価や電話による聞き取り評価を希望する場合は、日時選択へと進みますので、希望日時にて予約してください。  
アンケート調査の場合は、質問へと進みます。
- どの調査でも評価依頼文書記載の8ケタの「調査番号」が必要となりますので、依頼文書を確認して入力してください。



お送りしたお知らせに記載されている  
「調査番号」を入力してください

8:41



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- はじめに調査の根拠や行政資料閲覧に関して、同意欄がありますのでご確認のうえ同意願います。
  - アンケートは途中保存ができません。
- 全部で20問程度**ありますので、お時間に余裕があるタイミングで始めてください。



## 固定資産税評価 LINE アンケート

以下の内容に同意の上、手続きを進めてください

- ★この調査は、地方税法第三百五十三条に基づく調査です(固定資産税に関する調査に係る質問検査権)  
調査の拒否や、偽り、その他の不正行為は同法に基づく罰則規定があります
- ★市が固定資産税に関する調査のため、まちづくり条例に基づき提出された建築確認事前申請書類を閲覧します
- ★アンケート調査の回答内容によっては、追加でご質問や現地確認を依頼する場合がございます  
あらかじめご了承ください
- ★アンケート調査では画像や数字などを回答していただきます  
事前にご準備をしていただくとスムーズに回答いただけます。

8:41

既読 8:41



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 最後にテキストで補足回答できる項目を設けています。  
回答した内装仕上げや、建築設備等に補足や修正がある場合は、そこで回答してください。
- （補足や修正の例）  
キッチンの内壁に一部タイル貼（エコカラット）あり
  - ・タイル1枚あたり20cm角以上
  - ・施工箇所：南側 床上100cm～天井まで、幅182cm

床暖房の面積を間違えました。

正しくは9.64㎡です。

等



今回のアンケートで回答いただいた内容について、補足や修正がありましたら、下記のテキストボックスにご自由にご入力ください。

また、ご不明な点やご質問などもございましたら、お気軽にお問い合わせください。

ご質問は、この市LINE公式アカウントから直接お答えします。  
ブロックや友だち削除はご遠慮ください。

8:5



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 各部屋ごとの内装仕上げを回答していきます。  
よくある仕上げを例として示しています。同じ場合は「例と同じ」を選択するだけです。  
異なる場合は、施工箇所ごとの仕上げの回答フォームに移りますので、それを回答します。
- 複雑な仕上げ（一部タイル貼）は最後の補足回答にてお願いします。



### 【LDK】の内装仕上げ

【LDK】の内装仕上げについて教えてください  
以下の例は標準の仕上方法です

|     |                 |
|-----|-----------------|
| ★床  | フローリング<br>無垢材以外 |
| ★天井 | クロス貼            |
| ★内壁 | クロス貼            |

異なる例と同じ



### 【LDK】内装仕上げ

LDK（床・天井・内壁）の内装仕上げについて教えてください

LDK（床）の内装仕上げを教えてください  
次のうちから選択してください

- ☐ フローリング（無垢材）
- ☐ フローリング（無垢材以外）
- ☐ クッションフロア
- ☐ サニタリーフロア
- ☐ タイル（30cm角以上）
- ☐ タイル（20cm～30cm角未満）



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- アンケートで想定している部屋は、玄関（玄関収納）、トイレ、洗面室、LDK、洋室です。
- その他に部屋がある場合は、部屋名を付けて回答ができます。  
上記部屋の中で、LDKの内キッチンだけ仕上げが異なる等の場合も同じように新たに部屋名と付けて回答してください。
- 「いいえ」と回答するまで、いくつでも部屋を追加できます。

長岡京市

その他に部屋はありますか？  
(和室、〇〇部屋など)

いいえ はい

8:44

教訓 8:44 はい

長岡京市

部屋名を教えてください  
(例：和室、〇〇の部屋など)  
(テキストで入力してください)

8:44

教訓 8:44 和室

長岡京市

**【和室】の内装仕上げ**

【和室】の内装仕上げについて教えてください  
以下の例は標準の仕上方法です

|     |                 |
|-----|-----------------|
| ★床  | フローリング<br>無垢材以外 |
| ★天井 | クロス貼            |
| ★内壁 | クロス貼            |

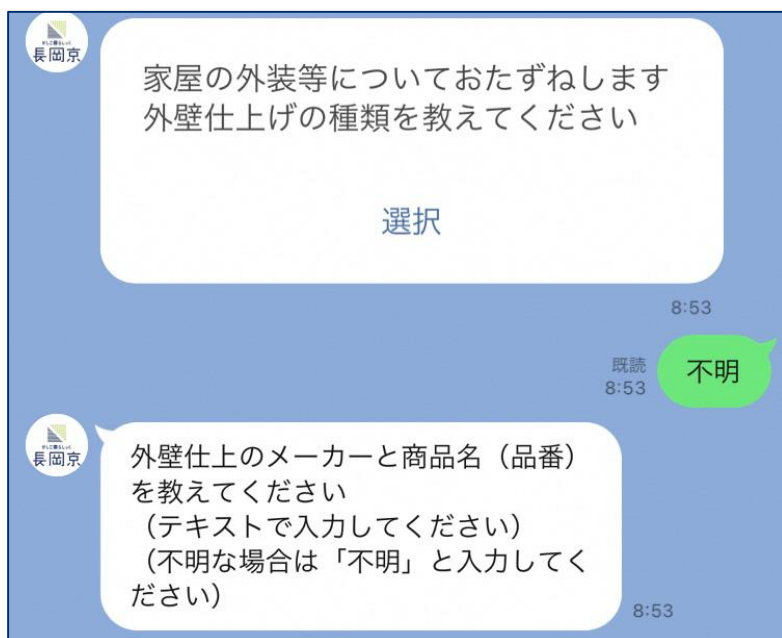
異なる 例と同じ

8:44



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 内装仕上げの回答を終えると、外装仕上げの回答に進みます。
- 仕上表や仕様書、立面図、矩計図、見積書等に記載の外装仕上げを回答してください。（サイディングやタイル、吹付仕上等）
- 選択肢にない場合は、「不明」とするとテキストで回答できます。
- 市職員が外観見回り（立ち合い不要）を行っており、建築確認申請書類からも補足できることが多いため、ご自身で分からない場合は、不明回答でも問題ありません。



The screenshot shows a survey interface with a blue background. At the top left is a circular logo with the text '長岡京市' (Nagaoka City). The main content area contains a white box with the text: '家屋の外装等についておたずねします 外壁仕上げの種類を教えてください' (We are asking about exterior work. Please tell us the type of exterior wall finishing). Below this text is a button labeled '選択' (Select). To the right of the button is a timestamp '8:53'. Below the button is a green speech bubble containing the text '不明' (Unknown). To the left of the speech bubble is a timestamp '8:53' and the text '既読' (Read). At the bottom left is another circular logo with the text '長岡京市'. Below it is a white box with the text: '外壁仕上のメーカーと商品名（品番）を教えてください（テキストで入力してください）（不明な場合は「不明」と入力してください）' (Please tell us the manufacturer and product name (model number) of the exterior wall finishing. (Please enter in text) (If you are unsure, please enter 'Unknown')). To the right of this box is a timestamp '8:53'.



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 外装仕上げの回答を終えると建築設備の回答に進みます。
- 給湯器は給湯能力や貯湯容量によって評点数が変動します。  
事前に型番シールを準備いただいている場合は、そのデータを送信してください。  
テキストでも回答可能です。（24号、370Lなど）
- 洗面化粧台以外に手洗い器の設置がある場合は、自動水栓、手動水栓の個数をそれぞれ回答してください。

手洗い器（イメージ）



洗面化粧台（鏡や収納棚と一体化した既製品）以外の、手洗い器が設置されていますか？

給湯器の型番シール（イメージ）

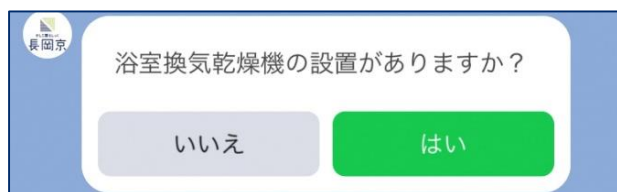


給湯器の型番シールの写真は撮影可能ですか？  
撮影したデータをお持ちですか？



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- **浴室換気乾燥機**（電気ガスを問わず、暖房や乾燥機能が備わっているもの）の**有無を確認**します。設置があれば、「はい」と回答してください。
- **床暖房**の設置があれば、その**設置面積**を回答してください。  
図面に面積記載があればそのまま回答してください。
- 面積不明であれば、事前に建築業者に確認をお願いします。  
それでも不明な場合は、設置されている部屋を回答してください。



長岡京市

浴室換気乾燥機の設置がありますか？

いいえ はい



長岡京市

床暖房の設置がありますか？

いいえ はい

8:47  
既読 8:47

はい

長岡京市

床暖房 設置面積  
(イメージ)



8:47

長岡京市

床暖房の設置面積を教えてください  
(例：〇〇㎡、〇〇帖など、数字で入力してください)  
(不明な場合は、設置部屋名をテキストで入力してください、例：LD、LDKなど)

8:47



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- ダクトを介した換気の有無を回答します。  
機械換気が備わっている場合は、「はい」と回答してください。
- ダクトを介した機械換気の場合は、その種別（何種換気）かを回答してください。
- 1種：給気と排気どちらも機械  
2種：給気のみ機械（自然排気）  
3種：排気のみ機械（自然給気）
- 3種換気であっても、ダクトを使わない壁付け給気口の機械排気のみの場合は「いいえ」と回答します。

長岡京市

浴室換気乾燥機やキッチンのレンジフードファン【以外】で、天井や床付けの換気口がありますか？  
(ダクトを介した換気の有無の確認です)

いいえ はい

8:48

既読 8:48

はい

長岡京市

何種換気か「1～3」の数字で回答してください  
何種換気か不明な場合はシステム名称をテキストで入力してください  
(何種換気、システム名称などが不明な場合は「不明」と入力してください)

8:48

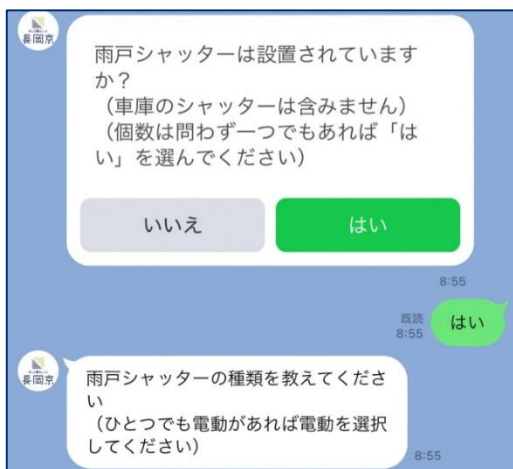
既読 8:48

1



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

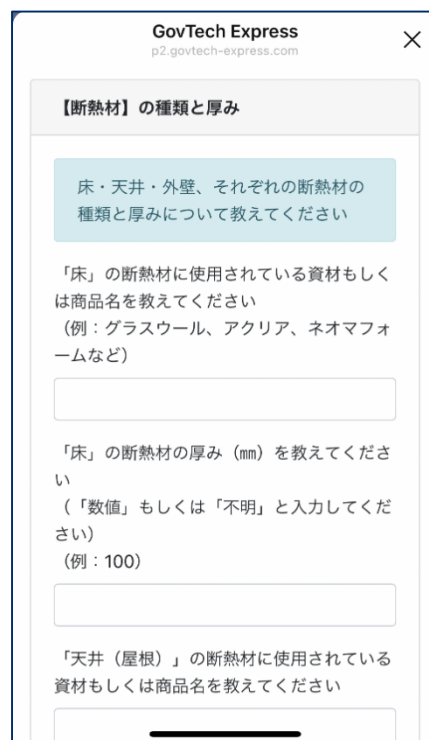
- 建具（窓）に雨戸シャッターが備わっているか回答します。
- 電動シャッターが一つでもあれば、種類は電動と回答します。
- 断熱材の種類と厚みを施工箇所（床、壁、天井）ごとに回答します。
- 断熱材に使われている資材もしくは商品名で回答してください。



雨戸シャッターは設置されていますか？  
（車庫のシャッターは含みません）  
（個数は問わず一つでもあれば「はい」を選んでください）

いいえ はい

雨戸シャッターの種類を教えてください  
（ひとつでも電動があれば電動を選択してください）



GovTech Express  
p2.govtech-express.com

【断熱材】の種類と厚み

床・天井・外壁、それぞれの断熱材の種類と厚みについて教えてください

「床」の断熱材に使用されている資材もしくは商品名を教えてください  
（例：グラスウール、アクリア、ネオマフォームなど）

「床」の断熱材の厚み（mm）を教えてください  
（「数値」もしくは「不明」と入力してください）  
（例：100）

「天井（屋根）」の断熱材に使用されている資材もしくは商品名を教えてください



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 長期優良住宅の認定を受けている場合は、固定資産税の優遇措置（軽減の延長）が受けられます。
- 認定通知書が手元にある、もしくは認定通知書の画像データがある場合は、このステップで減額申告できます。
- 認定通知書の準備がない場合は、別途申告フォームがあります。詳しくは同封の申告書をご覧ください。
- **認定を受けており、かつこのステップで申告されなかった場合で、申告書の同封がない場合は、アンケートの最後に「申告書送付希望」とテキスト入力してください。**

認定長期優良住宅に該当する場合、申告することで固定資産税減額の期間を2年間延長して受けられます。

認定長期優良住宅に該当しますか？

11:56

認定通知書（「認定番号」や、「認定にかかる住宅の位置」が記載された面）の画像データを添付することで減額申告が完了します

※データもしくは手元に認定通知書がない場合は、ご準備いただいた上で、このアンケートとは別の申告フォームから申告が必要となります。「いいえ」でスキップしてください  
※詳しくは同封の「減額申告書」をご確認ください  
（同封がない場合で認定を受けている場合、最後に質問・補足できる項目があるため、そこでお申し出ください）

【画像データを添付しますか？】

11:57

第二号様式（第六条関係）

認定通知書  
（新築）

認定番号  
認定年月日

確認番号  
確認年月日  
建築主の名前

京都市乙訓土木事務所長 印

長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項の規定により申請のあった長期優良住宅建築等計画について、同法第6条第1項の規定により認定しましたので、同法第7条の規定により通知します。

- 1 申請年月日
- 2 申請者の住所
- 3 認定に係る住宅の位置
- 4 認定に係る住宅の構造
- 5 工事種別



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- アンケート内で詳細に回答するのが困難であった場合は、それに該当する図面や資料データを添付します。
- 建築確認事前申請書類から、その時点の平面図、立面図情報は把握しています。  
以降に間取りや建具配置等の変更があった場合のみ添付します。
- ソーラーパネル屋根の場合、設置個所が分かる資料を添付します。  
置き型の場合は対象外のため不要です。



建物竣工図など、間取りや外観、内部・外部仕上げ、建築設備の詳細、ソーラーパネル施工面積（該当の場合のみ）が分かるもののデータがあれば添付してください（任意）  
（一般名称：平面図、立面図、断面図、矩計図、仕上表、建具表、設備図、標準仕様書など）  
1データずつ、最大で5つまで添付可能です。  
撮影して送信するだけでなく、保存済みの写真やファイルデータを選択することもできます。

※建築確認事前申請から変更がないかや、その資料からは分からない詳細を確認する補助資料としての役割を果たします。  
不足があれば再度送信をお願いしますので、特段の変更がなければひとまず添付は不要です。

8:56



# アンケート調査の詳細（何を聞かれるのか）

- 最後にテキストで補足や修正があれば回答します。
- ご質問があれば、確認後に市公式アカウントよりお返事します。
- ご質問へのお返事や、市からの追加質問を行う場合がございますので、ブロックや友だち削除はご遠慮ください。



今回のアンケートで回答いただいた内容について、補足や修正がありましたら、下記のテキストボックスにご自由にご入力ください。

また、ご不明な点やご質問などもございましたら、お気軽にお問い合わせください。

ご質問は、この市LINE公式アカウントから直接お答えします。  
ブロックや友だち削除はご遠慮ください。

8:5



- これでアンケート調査の質問項目は以上です。  
税制改正や市の要領の見直しにより質問内容が変わったり、増減する可能性があります。  
あらかじめご了承ください。
- 最後までご覧いただきありがとうございました。  
この概要を見て回答が困難と思われる場合は、現地調査や電話での聞き取りにご協力をお願いします。

