

～評価方法を演習方式でわかりやすく解説～

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

## 小規模非木造家屋の評価演習

～200㎡前後の小規模非木造家屋(居宅、事務所・店舗【コンビニ等】)の評価計算を解説～

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

本会の事業活動には、平素より格別なご支援ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、各市町村において固定資産税は財源の4割を占め、税源の偏りが小さく安定的な財源の代表です。安定的な確保を図るためには評価担当者は適正な家屋の仕組みを理解し課税を行い、また納税者に対しても公正な説明責任が求められます。しかし、一般的に課税明細書の内容を納税者が理解するのは難しく、このことより納税に対しての不信感が存在してしまいます。

また、評価担当者も現場において誤りを生む原因について多種多様なものがあり、評価の難しさを感じているのではないのでしょうか。納税者に対してどのように説明するのかという責任をもって取り組むことが納税者からの最低限の理解と信頼を得ることにつながります。

そこで今回、市町村の家屋評価担当者様が実務上最も評価件数が多いであろう、小規模な非木造家屋(居宅)の評価計算を実際に図面等から算出し手計算による事務所・店舗(コンビニ)の評価方法を同時に学んでいただく標記講座を開催いたします。

公務ご多忙の折とは存じますが、この機会に関係者多数のご参加をおすすめ申し上げます。

敬具

記

日時：2019年10月24日(木) 13:00～17:00  
10月25日(金) 9:30～16:00

会場：本会専用教室 (大阪市西区鞆本町1-8-4)  
大阪科学技術センタービル内

講師：税理士 小川正己氏

参加料(負担金)	本会会員(1名)	一般(1名)
参加料	29,000円	32,000円

※参加料には、別途消費税がかかります。  
※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

申込方法：裏面の参加申込書に必要事項をご記入のうえ、郵送またはファクシミリ送信にて、下記へお申込みください。折り返し参加券と振込銀行・口座名を記載した請求書を連絡ご担当者宛にお送り致します。(参加申込は参加券の発送にて確認させていただきます。不着の場合は必ず前日までに電話でご確認ください。)

なお、参加料は開催日までにご納入賜りますようお願い致します。  
・電話予約も受け付けます。(この場合では後から申込書をご送付ください。)  
・領収書は「振込金受領書」をもって代えさせていただきますのでご了承ください。  
・参加者が少数の場合、天災の場合などにおいては、中止・延期させていただく場合があります。  
・お納めいただいた参加料は、原則として返却いたしかねますので、参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご出席いただきますようお願い致します。

キャンセル：開催日の3営業日前～前日のキャンセルは受講料30%、開催当日のキャンセルは100%をキャンセル料として申し受けます。なお、当日までに連絡なくご欠席の場合でも、100%のキャンセル料となりますので、あらかじめご了承ください。

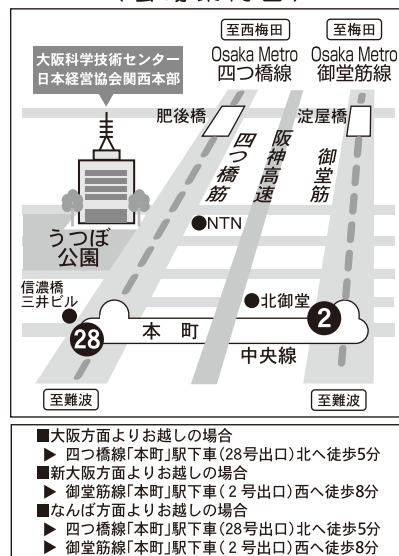
ご宿泊：ご参考までに会場周辺のホテルを下記のとおりご案内申し上げますので、必要な場合は直接ホテルへお早めにお申込(予約)ください。(※本会では宿泊手配(予約)はいたしておりません。)\*宿泊料は変更になる場合がございます。

ホテル名	宿泊料(シングル)	交通	ホテル電話
リーガ中之島イン	9,000円(税・サ込)日本経営協会優待料金	会場より徒歩10分	06-6447-1122
ハートンホテル西梅田	8,500円(税・サ込)日本経営協会優待料金	JR大阪駅より徒歩5分	06-6342-1111

お申込みお問合せ先：一般社団法人 日本経営協会 関西本部 企画研修グループ (担当：原)

〒550-0004 大阪市西区鞆本町1-8-4 大阪科学技術センタービル5階  
TEL 06(6443)6962(直通) FAX 06(6441)4319 URL <https://www.noma.or.jp>  
(※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願い致します)

〈会場案内図〉



# ▶ プログラム ◀

## I. 主体構造部等の解説

1. 主体構造部
  - (1) 鉄骨造 (2) 屋根構造 (3) 床構造
2. 基礎工事
  - (1) 総掘り (2) 布掘り (3) 壺掘り (4) 地中梁  
※床構造との関係
3. 外周壁骨組  
気泡コンクリート板
4. 間仕切骨組
  - (1) 本壁・帳壁 (2) 補正方法
5. 外部仕上げ
  - (1) 仕上げ材・加算項目 (吹き付け・ペイント)
  - (2) 補正方法
6. 内部仕上げ
  - (1) 仕上げ材・加算項目 (吹き付け・ペイント)
  - (2) 補正方法
7. 床仕上げ
8. 天井仕上げ
9. 屋根仕上げ
  - (1) 陸屋根 (2) 勾配屋根
10. 建具
11. 塗装・吹付等の加算項目について  
※標準評点数の算出方法

- (2) 照明設備
- (3) インターホン設備・ドアホン (4) その他
2. 衛生設備
  - (1) 給水設備 (2) 排水設備 (3) 衛生器具設備
  - (4) ユニット設備 (5) ガス設備
3. 空調設備
  - (1) 個別空調方式
  - (2) 床暖房 (3) 換気設備  
※動力配線及び空調設備の解説
4. その他設備工事

## III. その他

1. 仮設工事
2. その他工事

## IV. 評価計算演習

200m前後の小規模非木造家屋(居宅)、事務所・店舗(コンビニ)の評価計算

1. 居宅: 設計図(設計概要・内外仕上表・立面図・断面図・矩計図・建具表等)により評価計算をする
2. コンビニ: 設計図書(仕上表・平面図・立面・断面図・その他)により拾い出しをして評価計算をする(べた基礎と床構造の関連・外壁仕上、床仕上の問題点)
3. 標準評点数: 取得価額と評価額との乖離について

## 講師紹介

税理士 **小川正己氏**

2005年3月 東京都を退職  
同年 7月 小川正己税理士事務所を開設

## II. 建築設備の解説

1. 電気設備
  - (1) 電灯コンセント配線設備

＜持参物＞ ※必ずご持参ください。

- ①電卓
- ②H30単位当たり標準評点数の積算基礎(固定資産税務研究会編・(一財)地方財務協会刊)
- ③H30固定資産(家屋)評価基準・再建築費評点基準表(固定資産税務研究会編・(一財)地方財務協会刊)
- ④三角スケール

(※本講座の「出張講座」も承っておりますので、お問合せください。)  
(25)

## ▶ 講師からのメッセージ ◀

小規模家屋だからといって“侮るなかれ”です。思ったより難しく評価の基礎知識が必要な物件です。居宅の評価計算する際の基礎工事一つをとっても、地中梁で鉄筋コンクリート基礎の施工による評点付設・木造家屋と同等の建築設備の評点付設等、安易に評価計算できません。また、チェーン店である店舗の評価計算は、「各市町村間の評価の適正・均衡を確保するために算定される額・・・」という趣旨が評価基準の中で定められているように原理原則をおろそかにしない評価計算が求められています。

キ……………リ……………ト……………リ……………線

FAX(06)6441-4319 一般社団法人日本経営協会・関西本部(原)宛(この面をそのままFAXして下さい。)

NOMA		「小規模非木造家屋の評価演習」参加申込書(3429)		2019.10/24~25	
(フリガナ) 役所名 (団体)	TEL	( )		・お支払い方法 <input type="checkbox"/> 銀行振込 (通信欄) <input type="checkbox"/> その他	
	FAX	( )			
所在地	〒				
フリガナ 参加者氏名	所属部課・役職名	担当経験年数		(該当にレ印をつけてください。)	
		年	ヵ月	・参加料 <input type="checkbox"/> 会員(1名) 29,000円 (※別途消費税が かかります) <input type="checkbox"/> 一般(1名) 32,000円	
		年	ヵ月	所 属 _____	
		年	ヵ月	フリガナ ご連絡担当者 _____	
今後、E-mailによる行政管理講座のご案内をご希望の方は、アドレスをご記入ください。		E-mail :			

(注)太ワクの中をご記入ください。※印は当協会記入欄です。(経験年数は、現在の部課での担当年数をご記入ください。)

【※参加申込書にご記入いただいた情報は、以下の目的に使用させていただきます。】

① 参加券や請求書の発送などの事務処理 ② セミナー・イベントなど本会事業のご案内(なお、②がご不要の場合は□にチェックしてください。 — □ 不要)