

【NOMA行政管理講座(大阪)開催のご案内】

オンライン中継対応講座

～新任担当者のための短期集中講座～

基礎からわかる家屋評価の仕組みと評価計算

～家屋評価実務の仕組みから、動画の目視による家屋評価演習まで～

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

本会事業活動には、平素より格別のご支援ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、固定資産税は土地、家屋及び償却資産に対し課せられ、各市町村の税収の約4割を占める重要な税です。そのため、評価担当者は公正・公平な評価を行わなければなりません。しかし、家屋評価については、評価計算が非常に複雑かつ理解しづらく、評価額の算出誤りも多々起こります。また、特殊な場合は、自治体内部の者だけでなく納税者に対しても説明責任を果たすことが、最低限の理解と信頼を得ることにつながります。

そこで、本講座では、家屋評価の仕組みと部分別の解説を交えながら、事例家屋の評価計算についても解説いたします。

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

敬 具

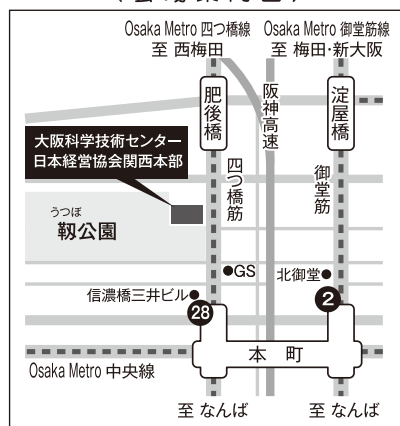
記

日 時： 令和7年10月9日(木) 10:00～17:00
10月10日(金) 9:30～16:30
会 場： 本会専用教室 (大阪市西区靱本町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)	参 加 料	消 費 税	合 計
本会会員(1名)	33,000円	3,300円	36,300円
一 般(1名)	36,000円	3,600円	39,600円

※銀行振込の手数料は貴団体にてご負担ください。

＜会 場 案 内 図＞



- 大阪方面よりお越しの場合
 - ▶ 四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
- 新大阪方面よりお越しの場合
 - ▶ 御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分
- なんば方面よりお越しの場合
 - ▶ 四つ橋線「本町」駅下車(28号出口)北へ徒歩5分
 - ▶ 御堂筋線「本町」駅下車(2号出口)西へ徒歩8分

オンライン中継参加者

キャンセル：開催日の5営業日前からのキャンセルは参加料の100%を申し受けます。
なお、当日までご連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となります。

お申込みの流れ
①裏面の申込要領をご確認のうえ、開催の8営業日前までにお申込みください。
②開催の約5営業日前を目途に、お申込み時の住所宛にテキストを郵送いたします。
③開催の約3営業日前を目途に、お申込み時のメールアドレスへ視聴方法を送信いたします。
④受講要領に従って視聴登録の上、Zoomの視聴環境をご準備ください。

会場参加者

キャンセル：開催日の3営業日前から前日までのキャンセルは参加料の30%、開催日当日のキャンセルは、参加料の100%を申し受けます。なお、当日までにご連絡なくご欠席の場合も、100%のキャンセル料となります。

お申込みの流れ
裏面の申込要領をご確認のうえ、お申込みください。

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：増田)

〒550-0004 大阪市西区靱本町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 メールアドレス ksosaka@noma.or.jp
URL https://www.noma.or.jp (※お問合せは、月～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします)

I. 固定資産評価基準

第1 家屋の評価

- 一. 評点数の算出方法
- 二. 部分別評価
- 三. 比準による方法（比準評価）
- 四. 在来分家屋に係る算出方法
- 五. 損耗の状況による減点補正率
- 六. 需給事情による減点補正率

第2 再建築費評点数の仕組

- 一. 再建築費評点補正率
- 二. 物価水準・設計管理費による補正率
- 三. 家屋の価額

- (3) 衛生設備
- (4) 冷暖房設備
- (5) 換気設備
- (6) 運輸設備
12. 仮設工事
13. その他工事
 - (1) 雑工事
 - (2) 階段
 - (3) バルコニー
 - (4) 床間

II. 木造家屋評価実務

＜部分別の解説（構造部～その他工事まで）＞

1. 主体構造部（柱・壁体、屋根構造、床構造）
2. 基礎（基礎工事の種類について）
3. 外壁仕上
4. 内壁仕上
 - 項目別評点方式・総合評点方式
5. 床仕上
 - 項目別評点方式・総合評点方式
6. 天井仕上
 - 項目別評点方式・総合評点方式
7. 屋根仕上
8. 加算評点項目
9. 建具
10. 建築設備（項目別評点方式・総合評点方式）
11. 建築設備（加算評点項目）
 - (1) 電気設備
 - (2) 給水・給湯設備

III. 補正計算（項目別補正計算）の方法その他

1. 柱・壁体（室数の多少・開口率の大小・階高）
2. 基礎（地上高等）
3. 外壁（開口率の大小・階高）
4. 内壁（間仕切りの多少・開口率の大小・天井高）
5. 床・天井（スキップフロアーの評価）
6. 加算評点項目（標準評点数の算出）
7. 建築設備（総合評点方式の施工量の多少）

IV. 評価演習（戸建形式住宅）

立面図、平面図、矩計図及び調査確認事項により一棟の再建築費評点数の算出

～一般的な専用住宅を撮影（動画・静止画）しました。この物件を目視し各設計図書などを参考にしながら評価計算を行います。～

講師紹介

税理士 小川正己氏

2005年3月 東京都を退職
7月 小川正己税理士事務所を開設

＜持参物＞ ※必ずご持参ください。

- ① 電卓
- ② 三角スケール
- ③ R6基準年度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）
- ④ R6基準年度固定資産（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）
- ⑤ R6基準年度評価ハンドブック（（一財）地方財務協会刊）

【講座のねらい】 ～事例で学ぶ家屋評価演習～

- 短時間で、木造家屋の仕組みについて要点をしっかり解説します。
- 事例家屋の評点付設、補正計算を手計算にて算出します。
- 平面図、立面図、矩計図、仕上表により拾い出しをします。
- 納税者への説明責任を果たす力をつけ、評価計算が出来るよう解説します。

(3.5)

▶ 申込要領 ◀

WEBお申込みの流れ

- ① 一般社団法人日本経営協会 ホームページ
<https://www.noma.or.jp>
- ② 「セミナー／講座」を選択
- ③ 「セミナーを探す」よりカテゴリーを選択
- ④ ご希望セミナーを検索
- ⑤ セミナー詳細の「WEB申込」からお申込み
- ⑥ お申込み後、確認メールが届きます
- ⑦ お申込み完了

お申込受領後、請求書と参加券をご連絡担当者までお送りいたします。
開催5日前までに参加券が届かない場合は、恐れ入りますがご連絡ください。

【留意事項】

- ・ご参加者が定員を超えた場合や同業の方からのお申込みはお断りする場合がございます。
- ・ご参加者が少人数の場合、天災の場合などにおいては中止または延期させていただく場合がございます。
- ・参加申込み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いたします。
- ・著作権保護の観点から、セミナーの録音・録画や資料の複製は固くお断りいたします。

（以下、オンライン中継のみ）

- ・視聴URLはセミナー参加者のみ利用可能とし、再配布・複数名での視聴を禁止いたします。
- ・ネット回線・システムトラブル等による視聴の遅滞・中断等について、個別の対応や返金とはできかねますのでご了承ください。