

【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

## 非木造家屋の評価基礎実務演習(不明確計算編)

～鉄筋コンクリート造(事務所ビル)の評価計算の仕組みと設計図書からの拾い出しについて解説～

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、家屋評価(特に非木造家屋の評価)は「難しい」、「わからない」といったイメージが根強くあるようです。また、「地域間での評価の不均衡」、「不透明な課税算定プロセス」等が納税者には理解しにくいものになっているとの指摘もあります。そのような中、自治体の評価担当者は、公正・公平な評価を行い、納税者に説明責任を果たすことが求められています。

そこで、本講座は、非木造家屋評価を体系的に理解したうえで、説明責任を果たし、プロとして評価計算ができるよう、意匠図、建築設備の設計図書を確認しながら、各部分別の解説と事例演習により理解を深めていただきます。

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： 令和7年11月5日(水) 13:00～17:00  
11月6日(木) 9:30～16:00

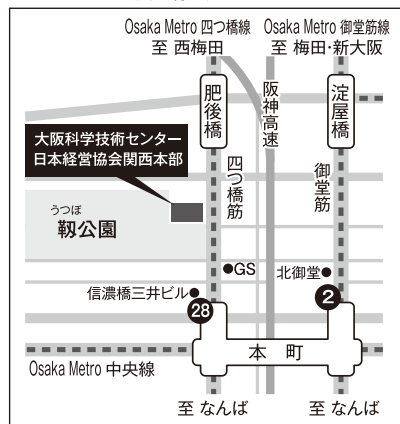
会 場： 本会専用教室 (大阪市西区靱本町1-8-4)  
大阪科学技術センタービル内)

講 師： 税 理 士 小 川 正 己 氏  
(元・東京都主税局)

| 参加料:<br>(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. 各部分別の解説

### (1) 主体構造部

使用量が不明確なものの標準評点数について

① 標準評点数に含まれているもの（屋根構造・床構造）

② 標準評点数に含まれていないもの

### (2) 基礎工事

根切の深さの判定方法について

### (3) 外周壁骨組

### (4) 間仕切骨組

### (5) 外壁仕上

### (6) 内壁仕上

### (7) 床仕上

### (8) 天井仕上

### (9) 屋根仕上

### (10) 建具

### (11) 塗装・吹付等の加算項目について

※ 図面から各評点項目の仕上部分の拾い出しについて

※ 各評点項目の手計算による補正方法について

※ 標準評点数の算出方法

### ② 排水設備

A 排水主管 B 排水ポンプ機

### ③ ガス設備

### ④ その他設備

A 使用口 B 便器 C 洗面器 D 洗濯流し・汚物流し

E ミニシステムキッチン

### (3) 空調設備

#### ① 中央熱源方式

#### ② 個別空調方式

※ 冷房能力の拾い方・設備図等による

空調設備の評点付設について

#### ③ 床暖房

#### ④ 換気設備

### (4) 防災設備

#### ① 火災報知設備

#### ② 避雷針設備

#### ③ 消火栓設備

### (5) 運搬設備

エレベーター設備

## II. 建築設備の解説

### (1) 電気設備

#### ① 動力配線設備

※ 動力配線設備（1相2線・3線、3相・3線について）

#### ② 電灯設備

#### ③ 電話配線設備

#### ④ インターホン設備・ドアホン

#### ⑤ 監視カメラ配線設備

#### ⑥ テレビジョン共同聴視設備

### (2) 衛生設備

#### ① 給水設備

A 給水主管 B 受水槽 C 増圧ポンプ機

## III. その他

### (1) 仮設工事

### (2) その他工事

## IV. 評価演習

### (1) 設計図書の見方

### (2) 不明確計算による鉄筋コンクリート造

（事務所ビルの評価計算）

## 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）

## 【講座のねらい】 ～短時間で非木造家屋評価の基礎を事例で学ぶ～

- 短時間で、非木造家屋評価の仕組みについて要点をしっかりと解説します。
- 特に関心のある図面の見方を勉強し、実際に拾い出しをします。
- 「事例」非木造家屋の評点付設、補正係数を手計算にて算出します。
- 空調設備と動力配線設備について詳しく解説します。

## ▶ 申込要領 ◀

(3.5)

### 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、個別の対応や返金はできかねますのでご了承ください。