

--	--	--	--

オンライン中継対応講座

一般社団法人 日本経営協会
九州本部長 西田博治

NOMA行政管理講座開催のご案内

雑種地の評価実務講座

拝啓 時下ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

本会事業に対し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。

固定資産税は市町村の基幹税目であり、適正な課税事務の執行を通じた税収の確保がその大前提となることはいうまでもありません。

なかでも雑種地の評価は、ゴルフ場等用地、鉄軌道用地、その他の雑種地等、同じ地目の雑種地であっても評価方法が多岐にわたっているため、評価額決定の経緯を説明することが難しくなります。また雑種地の地目認定にも注意が必要です。

そこで本講座では、土地評価の中でも扱いが難しい雑種地の評価方法を判例も交えて体系的にわかりやすく解説いたします。また、例題を設けて実際の評価演習も行います。

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

敬 具

記

日時 2025年6月23日(月) 10:00~16:00

※受付は、セミナー開始の30分前より行ないます。

講師 株式会社難波不動産鑑定 難波里美氏
不動産鑑定士

参加料	参加料	消費税(10%)	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

会場 パピヨン24 3階会議室
福岡市博多区千代1-17-1 (西部ガス本社ビル)

持参物 電卓

プログラム

- 地目認定
 - 地目の種類
 - 評価の客体
 - 地目の認定基準
 - 地目限定の実地調査のポイント
- 画地の認定
 - 画地の認定基準
 - 画地の認定例
- 土地の評価方法
 - 標準地比準方式
 - 路線価方式
 - 売買実例地比準方式
 - 近傍地比準方式
 - その他の特殊な方式(変動率方式、加算方式、面積按分方式)
- 適正な時価の意義
 - 固定資産税における「価格」とは「適正な時価」をいう(地方税法第341条第5条)
 - 適正な時価の意義
 - 売買価格等
 - 正常売買価格の求め方
 - 固定資産評価における適正な時価の意義と鑑定評価における正常価格
 - 最高裁判例にみる適正な時価
- 雑種地の評価方法
 - 雑種地の意義
 - 雑種地の利用形態
 - 雑種地の分類
 - ゴルフ場等の用に供する土地
 - ゴルフ場等の用に供する土地
 - ゴルフ場等用地の評価単位及び範囲
 - 評価方法
 - 取得価額の算定
 - ゴルフ場の造成費の算出方法
 - ゴルフ場の位置、利用状況等による補正
 - 練習場用地の評価
 - ミニ・ゴルフ場の評価例
 - 遊園地等の用に供する土地の評価
 - 遊園地等の用に供する土地の範囲
 - 遊園地等の用に供する土地の評価
 - 「固定資産評価基準第1章土地第10節雑種地三、鉄軌道用地の評価」
 - 鉄軌道用地の分類
 - 単体利用鉄軌道用地の評価
 - 複合利用鉄軌道用地の評価
 - その他の雑種地の評価
 - その他の雑種地の範囲
 - その他の雑種地の評価基準
 - 売買実例地比準方式
 - 近傍地比準方式
 - その他の雑種地の評価の問題点
 - 宅地比準割合
 - 令和3年「雑種地の評価方法に関する調査結果(総務省)」
 - 某団体の評価要領の紹介
 - 駐車場、資材置き場の評価
 - 公園の評価
 - 大阪地裁 平成24年2月10日判決
 - 内容
 - 争点
 - 裁判所の判断
 - 私道の用に供する土地の評価
 - 私有道路の評価の対象となる土地の範囲
 - 私有道路の用地の評価方法
 - 公衆用道路と私道の認定
 - 判例紹介
 - 雑種地と認定される農業用施設用地の評価方法
 - 太陽光発電用地の土地の評価
 - 地目認定
 - 評価基準におけるその他の雑種地の評価
 - 比準する近傍の土地の選定について
 - 評価方法
 - 判例紹介
 - ソーラーシェアリングの用に供されている土地の評価
 - ソーラーシェアリングの意義
 - 農地転用について
 - ソーラーシェアリングが行われている土地の評価
 - 碎石場とリサイクルプラント用土地の評価
 - 自動車教習場の評価
- 雑種地に関する判例
 - 判例紹介1
 - 判例紹介2
 - 判例紹介3
 - 判例紹介4
 - 判例紹介5

※プログラム内容は一部変更になる可能性があります。 ※出張研修(講師派遣)も承っておりますので、下記へお問い合わせください。

お申込み
お問合せ先



一般社団法人 日本経営協会
九州本部 行政管理講座

〒812-0011 福岡市博多区博多駅前1-6-16 西鉄博多駅前ビル7F
TEL: 092 (431) 3365 FAX: 092 (431) 3367
E-mail: kyu-semi@noma.or.jp URL: http://www.noma.or.jp



講師紹介

株式会社難波不動産鑑定
不動産鑑定士

難波 里美氏

1977年 関西学院大学法学部法律学科卒
1990年 株式会社難波不動産鑑定設立

【資格】

不動産鑑定士、不動産コンサルタント、補償業務管理士 他

【公職】

大阪市住宅供給公社理事（非常勤）、大阪地方裁判所鑑定委員 他
大阪府堺市、兵庫県芦屋市固定資産評価審査委員会委員の経歴あり

申込要領

〈申込方法〉

本会ホームページよりWEBお申込みをお願いします。詳細は下記「WEBお申込みのご案内」をご参照ください。

尚、天候不良および催行人数に達しない場合、中止もしくは延期させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

〈参加料のお振込みについて〉

・参加料は、銀行振込にて役所名・団体名で請求書記載の振込期日までに
お納めください。

振込手続がやむを得ず振込期日より遅れる場合は、本会へご連絡ください。

・振込手数料は貴庁にてご負担をお願いいたします。

・銀行振込の場合、「銀行振込金受領書」を領収書に代えさせていただきます。

・原則、参加料は返却いたしかねます。

参加申込の方がご都合の悪い場合は、代理の方にご参加いただきますようお願いいたします。

〈キャンセル料について〉

キャンセル料として、下記を申し受けます。

～会場参加の場合～

開催日の3営業日～前日：受講料の30%

開催日当日：受講料の100%

～オンライン参加の場合～

開催日の5営業日～当日：受講料の100%

尚、ご連絡なくご欠席の場合は受講料の100%を申し受けますのでご了承ください。

〈受講証明書の発行について〉

原則、「受講証明書」の発行はいたしておりません。

〈その他〉

・セミナー開催日の約1か月前より順次、参加券をご連絡担当者宛にお送りいたします。

※開催3営業日前までに参加券が届かない場合は、お手数ですがご連絡下さい。

会場案内図

パピヨン24



- ・JR博多駅より西鉄バス10・29番にて千代町下車すぐ
- ・市営地下鉄箱崎線、千代県庁口4番出口直通
- ・JR吉塚駅より徒歩約20分

オンライン開催要項

・オンライン中継対応講座では、当日開催するセミナーをオンライン中継いたしますので、Zoomを利用してご参加いただけます。

・セミナー参加者のみ視聴可能とし、複数名での視聴は固くお断りいたします。また、録画、録音、テキスト・資料の複製につきましても、著作権保護のためお断りいたします。

・パソコン（推奨）もしくはタブレット端末をご準備ください。Zoomのアカウントは不要ですが、タブレット端末の場合はZoomアプリのインストールが必要になります。Zoomを初めて使用される方は、<https://zoom.us/test>で、事前の接続テストをお願いいたします。

・原則ご質問等はZoom内チャットにて受け付けております。

※開催3営業日前までに当日参加用ZoomミーティングURLを付したご案内メールが届かない場合は、お手数ですがご連絡下さい。

※上記申込要領・オンライン開催要領は九州本部主催講座についてのご案内となります。

Y-240269-3

WEBお申込みのご案内

- ①一般社団法人日本経営協会ホームページ
<http://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ご希望セミナーを選択
- ⑤ご希望セミナー詳細の最後の「WEB申込み」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

※導入されているセキュリティ設定によっては、メールを受信できない場合がございます

WEBお申込みができない場合、お手数ですが次のサイトURLよりFAX専用申込書を取得いただき、必要事項をご記入の上、FAXまたはEメール（kyu-semi@noma.or.jp）にてお送りください。

【サイトURL】https://www.noma-front.com/NOMA_PDF/kyusyuu/2023kyusemifax.pdf

※WEBサイトより専用申込書の取得ができない場合は事務局までご連絡をお願いいたします。



セミナー検索ページQRコード

行政管理講座に関するご意見お寄せください



随時行政管理講座に関するご意見をお待ちしております。

皆さまよりいただいたご意見を参考に新たな講座の開発やより良いセミナー運営を行ってまいります。

URL：<https://questant.jp/q/UGFIIZFP>

講座番号

60023891