

資産税課長  
税務課長  
課税課長 殿  
税制課長  
県(市)税事務所長

オンライン参加可能

一般社団法人 日本経営協会  
理事長 引野 隆志

## NOMA行政管理講座開催(ご案内)

～家屋評価演習シリーズ～ ! 市町村職員の皆様必須の演習方式でわかりやすい!

# 小規模非木造家屋の評価演習

～ 200 m<sup>2</sup>前後の小規模非木造家屋：戸建形式住宅用建物、事務所・店舗用建物の評価計算～

<令和7年10月23日(木)・24日(金)>

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御礼申し上げます。

さて、課税庁である各市町村にとって、固定資産税は市町村の財政を支える大切な税目です。

公正、公平な課税を行うことはもちろんのこと、説明責任を果たすことによって納税者の理解と納得と信頼を得る必要があります。

評価担当者は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ます。自治体内部の者だけでなく、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。

本講座は、設計図書(立面図、平面図、矩形図等)の見方、そして設備においては、動力配線設備の計算方法、衛生設備においては給水(給水主管)設備、排水(排水主管)設備の系統階層数の数え方について解説しながら評価計算します。

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

### 講座のねらい

- 小規模鉄骨造建物の評価パターン
- 仕上材の見極め方
- 小規模家屋の建築設備の評価方法
- 軽量鉄骨造店舗の評価計算
- 動力配線および空調設備
- 取得価額と標準評点数の関係

記

(12:30から受付)  
日 時：令和7年10月23日(木) 13:00～17:00  
10月24日(金) 9:30～16:30

講 師：税 理 士 小川 正己氏

参加方法：[会場参加] 日本経営協会内専用教室  
(東京都渋谷区千駄ヶ谷 5-31-11  
住友不動産新宿南口ビル 13 階)  
[オンライン参加] Zoom による Live 配信

参 加 料：会員(1名) 36,300 円(税込)  
(負担金) 一般(1名) 39,600 円(税込)

申込方法：本会ホームページから講座名を検索していただき、お申込みください。

※令和6年度より、FAXでのお申込みは廃止いたしました。

・講座開催日の約1か月前より順次、参加券および請求書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ください。

・お申込みは5営業日前までお願いいたします。

・定員になり次第締め切らせていただきます。受付状況は、本会ホームページからご確認ください。

キャンセル：お申込み後、キャンセルされる場合は必ず事前にご連絡下さい。

会場参加の場合、開催日の3営業日前～前日のキャンセルは参加料の30%、開催当日のキャンセル・ご欠席は100%をキャンセル料として申し受けます。オンライン参加の場合は、開催日の5営業日前～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。

そ の 他：参加者が少数の場合、天災、その他の不可抗力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。

### 〇オンライン参加での留意事項

・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。

・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

お 申 込 み  
お 問 合 せ 先



一般社団法人 日本経営協会

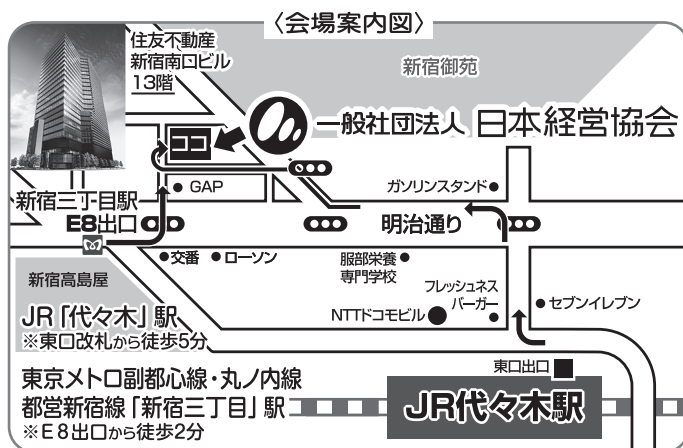
(お問合せは平日の月曜日～金曜日の9:15～17:15にお願いいたします)

本部事務局 企画研修グループ

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷5-31-11

TEL(03)6632-7139

E-mail: tks@noma.or.jp URL <http://www.noma.or.jp>



## ▶プログラム◀

### 講師より

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。

### 小規模非木造家屋の評価実務

#### 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) 根切工事 (2) 鉄筋コンクリート基礎
- 3 外周壁骨組
  - (1) 木造 (2) 気泡コンクリート板 他
- 4 間仕切骨組
  - (1) 本壁・帳壁 (2) 補正方法
- 5 外壁仕上
  - (1) 仕上材 (2) 補正方法
- 6 内壁仕上
  - (1) 仕上材 (2) 補正方法
- 7 床仕上
- 8 天井仕上
- 9 屋根仕上
  - (1) 陸屋根
  - (2) 勾配屋根
    - ①鉄骨
    - ②木造
- 10 建具
- 11 塗装・吹付等の加算項目について

#### II 建築設備の解説

- 1 電気設備
  - (1) 動力配線設備 (2) 電灯設備
  - (3) ドアホン (4) その他設備
- 2 衛生設備
  - (1) 給水設備 (給水主管・受水槽・増圧ポンプ機)
  - (2) 排水設備 (排水主管・排水ポンプ機)
  - (3) ガス設備 (ガス主管)
  - (4) ユニット設備 (5) その他衛生設備
- 3 小規模な専用住宅用建物の建築設備
- 4 空調設備
  - (1) 個別空調方式 (2) 床暖房設備
  - (3) 換気設備 (住宅用)
- 5 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

- 設計図書より拾い出しをして評価計算をする
- 1 鉄骨造、戸建形式住宅用建物 (200㎡以下のもの)
  - 2 軽量鉄骨造、店舗用建物 (コンビニ) 200㎡以下のもの  
(基礎工事の補正項目施工量の多少の算出方法)

### 持参物

- ①電卓
- ②令和6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)
- ③令和6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)
- ④三角スケール

### 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

### ～家屋評価シリーズ～講座開催案内

- 6月30日～7月1日 家屋評価の仕組み「木造家屋の評価の基本実務」  
9月24日～25日 【A】非木造家屋の評価基礎実務演習・不明確計算 (初級)  
9月26日 【B】軽量鉄骨造(居宅)ハウスメーカー建物の評価  
10月23日～24日 小規模非木造家屋の評価演習  
11月26日～28日 非木造家屋の評価演習+区分所有家屋の区分計算演習  
1月22日～23日 家屋評価実務「建築設備の評価」

※当日は最新の情報を反映する等、予告なく一部内容を変更する場合がございます。予めご了承ください。

※令和6年度より、FAXでのお申込は廃止いたしました。  
下記URLよりお申込みください。

<https://www.noma.or.jp/seminar/tabid/138/Default.aspx>

NOMA 講座

検索

**NOMA**  
NIPPON OMNI-MANAGEMENT ASSOCIATION