

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)

～家屋評価シリーズ～ 家屋評価実務「建築設備の評価」 ～木造家屋の建築設備と非木造家屋の建築設備～ ＜令和8年1月22日(木)・23日(金)＞

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。

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・公平な評価を行われ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、特殊な状況に関しては、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、家屋の仕組みの中の建築設備に特化して、構造上一体となり家屋の効用を高めるとは何かを確認し、各設備の設計図書からの拾い出しを行います。

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：令和8年1月22日(木) 13:00～17:00
1月23日(金) 10:00～16:00
(12:30から受付)

講 師：税 理 士 おかわ まさみ
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。

○オンライン参加での留意事項

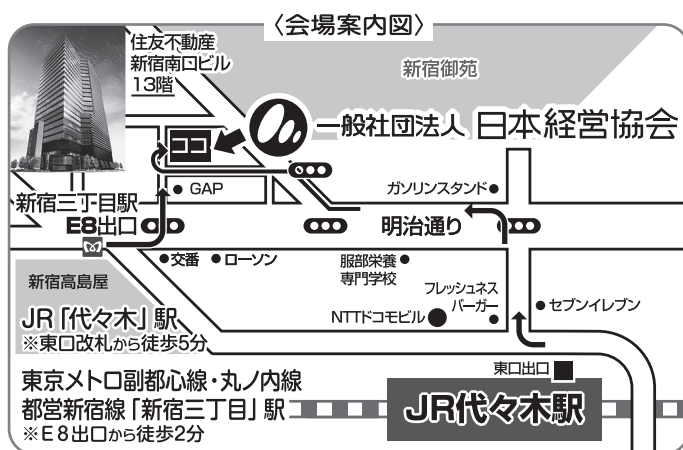
- ・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。
- ・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

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◀

講座のねらい

- 見積書、仕上、評点付設、比例計算等に傾けられがちであるため、建築設備について特化します。
- 設計図書からの各評点項目及び数値の算出します。
- あまり馴染みのない評点項目を理解します。
- 木造家屋、非木造家屋との評点付設の相違点を理解します。

I 建築設備

評価基準における建築設備とは、「家屋の所有者が所有」するもので、「家屋に取り付けられ構造上一体」となり、「家屋の効用を高めるもの」というと規定されています。

II 木造編（専用住宅）

～建築設備の拾い出しと評価計算～

1 項目別評点方式

(1) 電気設備

- ①スイッチ配線 ②コンセント配線
- ③照明設備

(2) ガス設備

ガス設備

(3) 給水・給湯設備

- ①給水管 ②給湯管

(4) 排水設備

排水管

2 総合評点方式

(1) 規模別標準量

(2) 規模別の標準評点数内訳

3 加算評点項目

(1) 電気設備

ドアホン

(2) 給水・給湯設備

- ①使用口 ②給湯器 ③給湯器(貯湯式)

(3) 衛生設備

- ①便器 ②洗面器 ③洗面化粧台
- ④選択流し・汚物流し ⑤浴槽
- ⑥ユニットバス ⑦ハーフユニットバス
- ⑧浴室換気乾燥機 ⑨ユニットシャワー
- ⑩流し台 ⑪ミニシステムキッチン
- ⑫システムキッチン ⑬レンジフードファン

(4) 冷暖房設備

- ①空調設備 ②床暖設備

(5) 換気設備（住宅用）

(6) 運搬設備

ホームエレベーター

※ その他工事

法務省民事局民事第二課 事務連絡
階段

- ①床面積に入れる階段

- ②床面積に入れない階段

III 非木造編（事務所・店舗）

～建築設備の拾い出しと評価計算～

1 電気設備

- (1) 動力配線設備 (2) 電灯設備
- (3) 電話設備 (4) 呼出表示設備
- (5) 自動車管制設備 (6) インターホン設備
- (7) ドアホン (8) 拡声器配線設備
- (9) 監視カメラ配線設備
- (10) テレビジョン共同聴視設備

2 衛生設備

- (1) 給水設備
①給水主管 ②受水槽 ③増圧ポンプ
- (2) 排水設備
①排水主管 ②排水ポンプ
- (3) ガス設備
ガス主管

(4) 使用口

(5) 便器

(6) 洗面器

(7) 洗濯流し・汚物流し

(8) ミニシステムキッチン

3 空調設備

(1) 空調設備

- ①個別空調方式 ②床暖房設備

(2) 換気設備

- ①換気設備 ②換気扇

4 防災設備

(1) 火災報知設備

(2) 避雷設備

- ①避雷突進設備 ②避雷導体設備

(3) 消火栓設備

(4) 泡消火設備

(5) スプリンクラー設備

(6) 気送管設備

(7) その他設備

5 運搬設備

乗用エレベーター

規格型

IV 評価計算

評価基準に沿って個別に評価計算します。

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)

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

※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