

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

日経東発第60025107・60025108号  
令和7年6月18日

**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～

**非木造家屋の評価演習 (不明確計算)**

～区分所有家屋の評価計算と程度差等による補正計算～

**<令和7年 11月26日(水)・27日(木)・28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。

建築構法が進化し建築設備も多様化するなか、自治体の課税・評価担当部門の皆様においては、正確な知識にもとづいて公平・公正な評価を行い、納税者の理解を得ることがますます求められるようになってまいりました。

また、昨今では、分譲マンションを始めとして一棟の建物に住宅・店舗・事務所が混在し、その建物を区分所有するケースが増えています。こうした家屋は評価計算のプロセスが複雑であり、「むずかしい」、「わからない」といったイメージを持つ担当者も多いようです。そこで本講座は、区分所有建物(集合形式住宅用建物)を見積書における各工事区分についてわかりやすく解説するとともに、あえて、明確計算でなく不明確計算により評価計算を行い、明確計算との違いを感じていただきます。また、区分所有家屋の評価計算の中でも特に難解といわれている「天井の高さの差異」、「附帯設備の差異」および「仕上の程度の差異」がある場合の再建築費評点数の算出方法を、演習を通じて実践的に学んでいただきます。

時節柄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

(12:30から受付)  
日 時：令和7年 11月26日(水) 13:00～17:00  
11月27日(木) 10:00～17:00  
11月28日(金) 10:00～16:00

講 師：税理士 おがわ 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) 46,200円(税込)  
(負担金) 一般(1名) 50,600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**

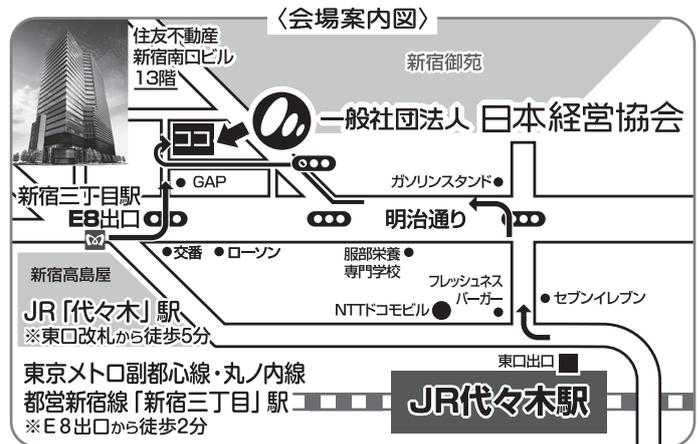
- ・オンライン参加の場合、セミナー実施3営業日前を目途に、ZOOM ID等をメールにてお知らせいたします。
- ・お申込みをいただいた参加者のみご受講をお願いします。お申込みをいただいていない方の配信閲覧は堅くお断りいたします。

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◀

### 区分所有家屋（集合形式住宅用建物）

#### I 部分別の解説

- 1 主体構造部
- 2 基礎工事
- 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 各部分別共通加算項目
- 11 建具

#### 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) 電話設備
  - (4) インターホン設備
  - (5) テレビジョン共同聴視設備
  - (6) その他設備
- 2 衛生設備
  - (1) 給水設備
    - ① 給水主管 ② 受水槽
    - ③ 増圧ポンプ機
  - (2) 排水設備
    - ① 排水主管 ② 排水ポンプ機
  - (3) ガス主管
  - (4) 各ユニット設備

- (5) 総合評点方式
- 3 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）
- 4 防災設備
  - (1) 火災報知設備
  - (2) 避雷設備
  - (3) 消火栓設備
- 5 運搬設備  
エレベーター設備

#### III 仮設工事

#### IV その他工事

#### V 区分所有家屋の意義及び要件

- 1 意義
- 2 要件
  - (1) 構造上の独立性
  - (2) 利用上の独立性
- 3 専有部分及び共用部分
  - (1) 専有部分
  - (2) 共用部分
  - (3) 一部共用部分
- 4 一棟評価の原則
- 5 各区分所有者の床面積の算出
- 6 単位当たり再建築費評点数の算出方法  
専有部分の天井の高さ、付帯設備、仕上部分の程度に“差異がある”場合（管理人室と居宅の再建築費評点数）

#### 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

#### ～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(不明確計算)           |
| 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