

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60025307・60025308号  
令和7年6月1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)**

**木造家屋評価の仕組みと家屋調査の実務**

～再建築費評点数、用途区分、家屋認定、床面積、仕上材等の見分け方、  
補正の考え方、建築設備、家屋調査の留意点と進行管理～

＜令和7年10月14日(火)・15日(水)＞

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。

住民税や固定資産税は、納税通知書を交付することで賦課する賦課課税の税目なので、課税内容について納税義務者へ説明する義務があります。さらに、住民税が確定申告書や源泉徴収票(給与支払報告書)をもとに算出し賦課しているのに対して、固定資産税は自治体が独自に家屋を調査し評価額と税額を算出し賦課しており、納税者への説明責任がより重要な税目です。

日常の評価計算では評価システムを導入している自治体も多いと存じます。しかし、納税通知書発送後の納税者からの問い合わせ対応では、適切かつわかりやすい説明により、クレームを防ぎ、説明責任を果たすことが求められます。

そこで、評価基準の考え方からの理解、適正な評価や説明時のポイント習得、要調査家屋の進行管理、さらには特異な建物が建った際にも、慌てずに評価基準の趣旨・考え方をもとに適正な評価を行っていただく為に、標記講座を開講いたします。

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

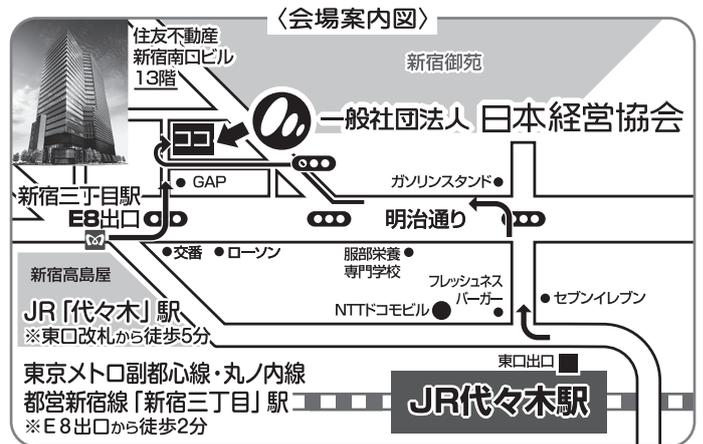
記

日 時：令和7年10月14日(火) 13:00～17:00  
10月15日(水) 10:00～16:00  
(12:30から受付)

講 師：元横浜市 有田 憲一氏  
ありた けんいち

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(直)

E-mail: tks@noma.or.jp

URL <http://www.noma.or.jp>

## ▶プログラム◀

### I 木造家屋の評価制度

- 1 固定資産評価基準の意義
- 2 評価額の算出(評価の方法)  
＜参考＞令和9年度評価基準  
評価替えのスケジュール予想
- 3 木造家屋の用途別区分とその判断基準
- 4 家屋の認定
  - (1) 家屋の意義
  - (2) 家屋の要件
  - (3) 家屋に含めて評価する建築設備
  - (4) 特定附帯設備の取り扱い

### II 木造家屋の評価方法

- 1 床面積(計算単位)
- 2 部分別評点項目の判定、補正項目・補正係数の考え方
- 3 実際の評価方法、仕上材の見分け方
  - (1) 構造部  
・主体構造部(柱・壁体、屋根構造、床構造)  
＜参考＞古材使用  
＜参考＞柱・壁体、基礎、外壁仕上、  
内壁仕上、建具での補正の関連性  
・基礎
  - (2) 外壁仕上
  - (3) ＜参考＞補正係数の比例計算の考え方
  - (4) 内壁仕上  
＜参考＞加重平均による寸法の算出方法
  - (5) 床仕上

- (6) 天井仕上
- (7) 屋根仕上
- (8) 建具
- (9) 建築設備
- (10) 仮設工事
- (11) その他工事  
(雑工事、階段、バルコニー、床間)  
＜参考＞参考図書を紹介

### III 家屋調査の留意事項

- 1 家屋評価の留意事項
- 2 家屋調査 全体の流れ
- 3 課税客体の把握
- 4 調査票の作成 現況確認  
年間調査計画 進捗管理  
＜参考＞家屋の完成時期の判定に参考となる主な資料
- 5 実地調査計画の策定
- 6 現地調査の準備 携行品確認
- 7 家屋の全体的な外観の確認
- 8 内部調査
- 9 外部調査
- 10 課税、調査結果等の説明
- 11 調査資料の整理
- 12 固定資産税の質問検査権の改正(R6.4.1 施行)
- 13 相続登記の義務化(主に R6.4.1 施行)

### 持参物

電卓(スマートホンの計算機能でも可)

### 講師紹介

ありた けんいち

元横浜市 有田 憲一 氏

1982年4月 横浜市入庁

主税部・区役所で固定資産税(家屋分、償却資産分)、個人市民税、事業所税等を担当。2020年3月退職。

2020年4月 一般財団法人資産評価システム研究センター入社

木造家屋を担当。研修会の実施、評価マニュアル等の作成を担当。  
2025年3月退職。

※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