

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～

- 【A】 非木造家屋の評価基礎実務演習・不明確計算 (初級)**
- 【B】 軽量鉄骨造 (戸建形式住宅) ハウスメーカー建物の評価**

<【A】令和6年9月17日(火)・18日(水) / 【B】令和6年9月19日(木)>

※【A】【B】いずれか、または両方(連続3日間)の受講も可能です。

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、厚くお礼申し上げます。

家屋評価(特に非木造家屋の評価)は「難しい」、「わからない」といったイメージが根強くあるようです。また、「地域間での評価の不均衡」、「不透明な課税算定プロセス」等が納税者には理解しにくいものになっているとの指摘もあります。そのような中、自治体の評価担当者は、公正・公平な評価を行い、納税者に説明責任を果たすことが求められています。

そこで、本講座は、【A】では、非木造家屋評価を体系的に理解したうえで、説明責任を果たし、プロとして評価計算ができるよう、意匠図、建築設備の設計図書を確認しながら、各部分別の解説と事例演習より理解を深めていただきます。

【B】では、昨今ではプレハブ方式が主流となっている、大手メーカーの軽量鉄骨造住宅(戸建住宅)を設計図書・調査概況書等から評価計算をします。

また、令和6基準年度の改正事項について解説いたします。

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

日 時：【A】 令和6年9月17日(火)13:00～17:00  
9月18日(水) 9:30～16:30  
【B】 9月19日(木) 9:30～16:30  
※【A】【B】全日程参加の場合は料金が変わります。  
下記を参照ください。

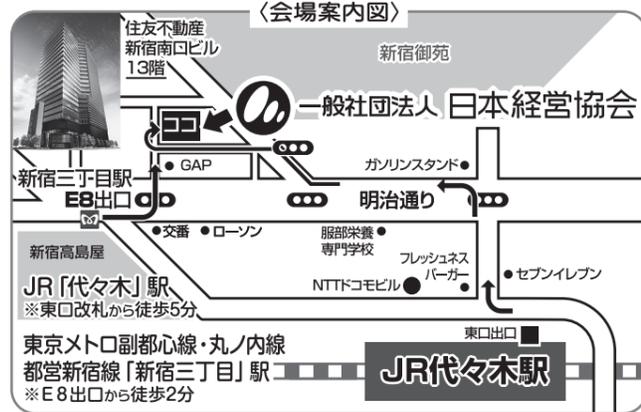
**受付開始時間**  
【A】または全日程参加  
9月17日(火)12:30～  
【B】のみ参加  
9月19日(木) 9:00～

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： (負担金)	日 程	会員参加料 (1名、税込)	一般参加料 (1名、税込)
	【A】のみ(2日間)	34,100円	37,400円
	【B】のみ(1日)	22,000円	24,200円
	【A+B】(3日間)	44,000円	48,400円

**受付開始時間**  
【A】または全日程参加 9月17日(火)12:30～  
【B】のみ参加 9月19日(木) 9:00～



日 時：【A】 令和6年9月17日(火)13:00～17:00  
9月18日(水) 9:30～16:30  
【B】 9月19日(木) 9:30～16:30  
※【A】【B】全日程参加の場合は料金が変わります。下記を参照ください。

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： (負担金)	日 程	会員参加料 (1名、税込)	一般参加料 (1名、税込)
	【A】のみ(2日間)	34,100円	37,400円
	【B】のみ(1日)	22,000円	24,200円
	【A+B】(3日間)	44,000円	48,400円

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ませ。

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。  
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。ただし、オンライン参加の場合は、講座テキスト資料の到着後のキャンセルについては参加料100%を申し受けます(講座1週間前程度から発送開始)。

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3-11-8  
TEL(03)3403-1891(直) FAX(03)3403-1130  
E-mail: tks@noma.or.jp URL http://www.noma.or.jp

～家屋評価シリーズ～講座開催案内

- 7月11日～12日 家屋評価の仕組み「木造家屋の評価の基本実務」
- 9月17日～18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19日 【B】 軽量鉄骨造(居宅)ハウスメーカー建物の評価
- 10月21日～22日 小規模非木造家屋の評価演習
- 11月18日～19日 【第I部】 非木造家屋の評価演習～工事見積書の読み方・分析と評価計算の理解～
- 11月20日 【第II部】 区分所有家屋の区分計算演習
- 12月5日～6日 家屋評価実務～見積書の分析及び設計図書からの拾い出し～
- 1月29日 家屋評価実務「建築設備の評価」

※令和6年度より、FAXでのお申込み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

## 【A】非木造家屋の評価基礎実務演習・不明確計算（初級）

～鉄筋コンクリート造(事務所ビル)の評価計算の仕組みと設計図書からの拾い出しについて解説～

## 事務所ビルの不明確計算

## I 各部分別の解説

## 構造部

## 1 主体構造部

## (1) 鉄筋コンクリート造

使用量が不明確なものの標準評点数について

- ① 標準評点数に含まれているもの
- ② 標準評点数に含まれていないもの

## (2) 屋根構造

## (3) 床構造

## 2 基礎工事

## (1) 地階のある建物・地階のない建物

- ① 根切の深さの判定方法について
- ② 杭の種類と評点数の算出方法

## 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 建具

## 11 部分別共通(塗装・吹付等の加算項目について)

※令和6基準年度の改正事項

※図面から各評点項目の仕上部分の拾い出しについて

※各評点項目の手計算による補正方法について

※標準評点数の算出方法

## II 建築設備の解説

## 1 電気設備

## (1) 動力配線設備

※動力配線設備(1相2線・3線、3相3線について)

## (2) 電灯設備

## (3) 電話配線設備

## (4) インターホン設備・ドアホン

## (5) 監視カメラ配線設備

## (6) テレビジョン共同聴視設備

## 2 衛生設備

## (1) 給水設備

A 給水主管(系統図の見方)

B 受水槽(有効容量と呼称容量)

C 増圧ポンプ機(ポンプ機の種類)

## (2) 排水設備

A 排水主管(系統図の見方)

B 排水ポンプ機

## (3) ガス設備

## (4) その他設備

A 使用口 B 便器 C 洗面器

D 洗濯流し・汚物流し

E ミニシステムキッチン

※戸建・集合形式住宅と事務所・店舗の補正計算の相違点について

## 3 空調設備

## (1) 中央熱源方式

## (2) 個別空調方式

※冷房能力の拾い方・設備図等による空調設備の評点付設について

※ダクトのあり・なしについて

## (3) 床暖房

## (4) 換気設備

## 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 その他

## 1 仮設工事

## 2 その他工事

## IV 評価演習

## 1 設計図書の見方

## 2 不明確計算による鉄筋コンクリート造(事務所ビルの評価計算)

## 【B】軽量鉄骨造(戸建形式住宅)ハウスメーカー建物の評価

～部分別の解説と評価計算の実務～

## I 軽量鉄骨造(プレハブ式構造)建物

建物の意義及び構造

## II 部分別の解説

## 構造部

## 1 主体構造部

## (1) 軽量鉄骨造

## (2) 屋根構造

## (3) 床構造

## 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

項目別評点方式・総合評点方式

## 7 床仕上

項目別評点方式・総合評点方式

## 8 天井仕上

項目別評点方式・総合評点方式

## 9 屋根仕上

## 10 各部分別共通加算評点項目

## 11 建具

## 12 建築設備

項目別評点方式・総合評点方式

加算評点項目(給水・給湯設備・衛生設備冷暖

房設備・換気設備・運搬設備)

## 13 仮設工事

## 14 その他工事

※令和6基準年度の改正事項

## III 評価計算(演習)

## IV 新築住宅の事例研究

- 1 新築住宅減額の階層数の数え方
- 2 新築住宅減額の適用期間
- 3 新築住宅減額の適用における共用部分の按分
- 4 共有附属家の新築住宅減額期間
- 5 附属家の新築住宅減額について
- 6 新築住宅減額の適用における二世帯住宅の判断
- 7 旧家屋に接続して建築した家屋について
- 8 新築住宅減額の適用中に減額要件が変更された家屋
- 9 老人ホームに係る新築住宅減額
- 10 確認申請書における準耐火建築物

## 講師紹介

税理士 小川 正己氏

2005年3月 東京都退職

同年 7月 小川正己税理士事務所を開設

## 持参物

&lt;必ずご持参ください&gt;

- 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

## 【本講座のねらい】

～事例をもとに、非木造家屋評価の基礎を短時間で学ぶ集中講座!～

●非木造家屋評価の仕組みについて、短時間で要点をしっかりと解説します。

●手計算により、非木造家屋の評点付設の基本から補正係数の算出まで、評価計算できるよう解説します。

●実際の計画図等を使用し、空調設備と動力配線設備について詳しく解説します。

●事例家屋の評価計算(演習)を集中的に行い、明日からでも正確な評価計算を行えるスキルを修得します。