

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

オンライン参加可能

日経東発第60024228・60024229号  
令和7年2月19日

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～

# 家屋評価の仕組み「木造家屋の評価の基本実務」

～新任担当者が一番はじめに学ぶ固定資産評価基準から評価計算まで！～

<令和7年6月30日(月)・7月1日(火)>

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。

固定資産税は土地、家屋及び償却資産に対し、原則その価格を課税標準として、その所有者に課せられるものです。課税標準の基礎である価格は適正な時価であるとされており、固定資産評価基準によって納税者に税負担を求める基礎となる評価額を決定するものであり、適正、公平な評価計算し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。

そこで本講座は、家屋評価の仕組み、事例家屋の評価計算をします。また、令和6基準年度の改正事項についても解説します。

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

～ 事例で学ぶ家屋評価演習 ～

講座の  
ねらい

- 短時間で、木造家屋の仕組みについて要点をしっかりと解説します。
- 平面図、立面図、矩計図、仕上表により拾い出しをします。
- 事例家屋の評点付設、補正計算を手計算にて算出します。
- 納税者への説明責任を果たす力をつけ、評価計算が出来るよう解説します。

記

(12:30から受付)

日 時：令和7年 6月30日(月) 13:00～17:00  
7月1日(火) 9:30～16:30

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) 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

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  
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)

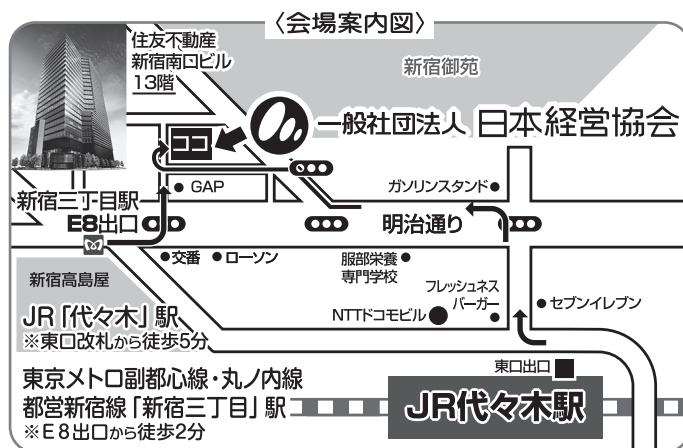
本部事務局 企画研修グループ

〒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 ◀

～一般的な戸建て形式住宅建物を撮影(動画・静止画)しました。  
この物件を目視し各設計図書などを参考にしながら評価計算を行います。～

### I 固定資産評価基準

- 第1 固定資産評価基準
  - 1 固定資産評価基準とは
  - 2 固定資産評価基準の法的根拠は
  - 3 固定資産評価基準の「適正な時価」とは
  - 4 家屋評価の考え方
  - 5 再建築価格方式が採用された経緯
  - 6 再建築価格方式における「同一のもの」とは
  - 7 建築費と再建築価格の関係
  - 8 固定資産税の価格と不動産鑑定における価格の相違点
- 第2 木造家屋の評価
  - 1 評点数の算出方法
  - 2 部分別評価
  - 3 比準による方法(比準評価)
  - 4 在来分家屋に係る算出方法
  - 5 損耗の状況による減点補正率
  - 6 需給事情による減点補正率とは
  - 7 物価水準による補正率
  - 8 設計管理費による補正率

### II 家屋評価の基礎実務

- 1 家屋の判定
- 2 家屋の建築設備
- 3 家屋評価の仕組
- 4 家屋の課税客体

### III 実地調査の方法及び接遇

- 1 建築設計図面等の利用
- 2 調査箇所の回り方
- 3 調査確認書の作成方法
- 4 対、家人への接遇

### IV 木造家屋再建築費基準表

- 一 構造部
  - 1 主体構造部  
(1) 柱・壁体 (2) 屋根構造 (3) 床構造
  - 2 基礎
- 二 外壁仕上
- 三 内壁仕上
- 四 床 仕上
- 五 天井仕上
- 六 屋根仕上
- 七 加算項目 各部分別共通
- 八 建具
- 九 建築設備
- 十 仮設工事
- 十一 その他工事(階段部分の上階床面積への算入について)

### V 補正計算(項目別補正計算)の方法

- 1 柱・壁体(室数の多少、開口率の大小、階高)
- 2 基礎(地上高等)
- 3 外壁(開口率の大小、階高)
- 4 内壁(間仕切りの多少、開口率の大小、天井高)
- 5 床・天井(スキップフロアーの評価)
- 6 加算評点項目(標準評点数の算出)
- 7 建築設備(総合評点方式の施工量の多少)

### VI 評価(動画、静止画)評価演習(戸建形式住宅用建物)、建築設計図面(立面図、平面図、矩計図、その他図面等)及び調査確認事項による一棟の再建築費評点数の算出

### VII その他

家屋の認定

#### 持 参 物

- ①電卓 ②三角スケール  
③R6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)  
④R6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+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、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