

7月1日「路線価」発表！

相続税財産評価に必要な 都市計画法・建築基準法 マスター講座

現地・役所調査で見落としがちな「減価要因」と、
税額を左右する『評価単位』

「現地調査」と「役所調査」、どこを見て、何を質問すれば正解？

相続税の財産評価において、都市計画法や建築基準法の理解は不可欠です。

本講座では、単なる条文の暗記ではなく「なぜその法規があるのか(趣旨)」を深く学び、それが資料収集、現地調査、役所調査にどう直結するのかをマスターしていただきます。

さらに、税額を出すための評価だけで終わらせない、実務で差がつく活用事例まで網羅。「失敗しない財産評価」と「一歩踏み込んだ顧客提案」を同時に手に入れるための実践講座です。

講師

石川 真樹 氏

株式会社ファルベ 代表取締役

宮城県石巻市出身。宮城県石巻高等学校(高校3年時、全国高校ラグビー大会花園出場)、早稲田大学社会科学部、東京理科大学第二工学部建築学科卒業。

相続専門の不動産コンサルティングファーム代表。「売るため」の提案ではなく、「資産を守り抜くため」のコンサルティングに定評がある。税理士・弁護士等の専門家とも連携し、税務・法務・不動産実務を横断したトータルな資産設計(アセットアロケーション)を提案。

相続税対策から、収益物件の再生、権利調整まで、数多くの資産家の悩みを解決に導いている。



東京会場
オンラインLIVE

7/13(月) 13:00-17:00(約4時間)

会場 ビジョンセンター浜松町

定員 会場:先着40名 オンライン:無制限

※ オンラインLIVE講座はチャットによる質問が可能

受講料(税込)

一般
会員

30,000円

無料

資産税ビジョン会員

再放送

① 8/3(月) 19:00-23:00

② 8/29(土) 13:00-17:00

③ 9/14(月) 17:00-21:00

お申込み・詳しい講座内容は裏面をご覧ください。

1. 財産評価に必要な「都市計画法」

- ① 区域区分と地域指定：都市計画区域等の区域区分 / 用途地域および指定容積率
- ② 評価の境界線：都市計画道路予定地 / 敷地が容積率の異なる地域に存する場合の減価判断
- ③ 【徹底解説】地積規模の大きな宅地の評価
 - ・三大都市圏の具体的な範囲と地積要件
 - ・ミスマッチを防ぐ「地区区分」と「容積率」の考え方
 - ・判断に迷う「市街化調整区域」での実務対応

2. 評価に必要な「建築基準法」

- ① 道路と接道リスク：路線価と建築基準法上の道路のズレ / 接道義務と私道に接する土地の注意点
- ② 建築制限と評価単位：建物の用途制限 / 建蔽率・容積率の制限
- ③ 調査の現場力：建築条例・開発指導要綱の罨 / 建物の敷地の範囲の捉え方
- ④ 必須資料の読み解き：建築計画概要書から紐解く「土地評価単位」の決定

3. 評価にとどまらない! 相続実務における活用事例

- ① 「建て替え」を見据えた生前対策コンサル
- ② 容積率や用途地域、接道状況から将来同じ規模で建て替えられるかを診断し、最適な遺産分割や資産組み換えを提案。
- ③ 遺産分割における下水道などのインフラ調査の重要性
- ④ 「とりあえず駐車場」からの脱却と有効活用
- ⑤ 法的な建築制限を正しく把握し、単なる土地評価の引き下げにとどまらない、収益性を最大化する土地活用プランへの昇華。
- ⑥ 子供世代に迷惑をかけない「境界・私道」の事前解消
- ⑦ 現地・役所調査で見つかった私道負担や接道不備を、相続発生前に解消・対策しておくことで、将来の売却トラブルを排除。
- ⑧ その他事例

会場案内

ビジョンセンター浜松町 東京都港区浜松町2-8-14 浜松町TSPビル4F,5F,6F TEL:03-6262-3553

・JR山手線・京浜東北線「浜松町駅(南口-S5階段・金杉橋方面)」徒歩3分 ・都営大江戸線・浅草線「大門駅(A1出口)」徒歩5分
・東京モノレール羽田空港線「モノレール浜松町駅(南口-1出口)」徒歩3分

お申込み方法

必要事項をご記入の上、FAXにてお申込みください。折り返し受付確認票を送付いたします。HPからもお申込みいただけます。

FAX送信先 **03-5539-3751**

HPからのお申込みはこちら <https://farbe-net.com>

7/13(月)「都市計画法・建築基準法マスター講座」申込書

受講形式 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

会場受講 オンラインLIVE 再放送 ① 8/3(月) 19:00 ~ ② 8/29(土) 13:00 ~ ③ 9/14(月) 17:00 ~

会員種別 ※いずれかの項目にチェックを入れてください。

資産税ビジョン 会員 一般

参加者名 | フリガナ

事務所名

ご住所 〒

TEL

FAX

E-mail