

評価倍率表（ゴルフ場用地等用）

1 市街化区域及びそれに近接する地域にあるゴルフ場用地等の倍率

次表に掲げる倍率は、財産評価基本通達 83（ゴルフ場の用に供されている土地の評価）の(1)の定めにより、「そのゴルフ場用地が宅地であるとした場合の1平方メートル当たりの価額」を算出する場合に使用するものです（同 83-2（遊園地等の用に供されている土地の評価）のただし書で準用する場合の遊園地等用地を評価する場合も含みます。）。

次表に掲げるゴルフ場用地等の価額は、次の算式で計算した価額により評価します。

$$\left(\begin{array}{c} \text{そのゴルフ場用地等の} \\ \text{1平方メートル当たり} \\ \text{の固定資産税評価額} \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{c} \text{次表に} \\ \text{掲げる} \\ \text{倍率} \end{array} \right) \times \text{地積} \times \frac{60}{100} - \left(\begin{array}{c} \text{ゴルフ場用地等を} \\ \text{宅地に造成する場} \\ \text{合の造成費相当額} \end{array} \right) \times \text{地積}$$

- (注) 1 ゴルフ場用地等を宅地に造成する場合の造成費相当額は、市街地農地等の評価に係る宅地造成費を適用します。
- 2 次の①及び②以外のゴルフ場用地(いわゆるミニゴルフ場用地)を評価する場合には、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。
- ① 地積が10万平方メートル以上でホール数が18以上あり、かつ、ホールの平均距離が100メートル以上のもの
- ② ホール数が9～17でホールの平均距離が150メートル以上のもの
また、地積が10万平方メートルに満たない遊園地等用地を評価する場合についても、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。
- 3 市街化区域内にあるゴルフ場用地のうち、路線価地域内の大工場地区にあるもので、地積が5万平方メートル以上のものは、大規模工場用地として評価します。

| 音 順 | ゴ ル フ 場 用 地 等 の 名 称 | 固定資産税評価額 に乗ずる倍率 |
|--------|---------------------|--------------------|
| | 該 当 な し | 倍 |

(注) 路線価地域にあるゴルフ場用地等については、路線価により評価します。

令和2年分 (徳島県)

2 上記1以外の地域にあるゴルフ場用地等の倍率

次表に掲げる倍率は、財産評価基本通達83の(2)の定めによりゴルフ場用地を評価する場合に使用するものです(同83-2のただし書で準用する場合の遊園地等用地を含みます。)

次表に掲げる地域にあるゴルフ場用地等の価額は、次の算式で計算した価額により評価します。

そのゴルフ場用地等の固定資産税評価額 × 次表に掲げる倍率

(注) 次の①及び②以外のゴルフ場用地(いわゆるミニゴルフ場用地)を評価する場合には、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。

- ① 地積が10万平方メートル以上でホール数が18以上あり、かつ、ホールの平均距離が100メートル以上のもの
- ② ホール数が9～17でホールの平均距離が150メートル以上のもの
また、地積が10万平方メートルに満たない遊園地等用地を評価する場合についても、上記の算式では計算せず、通常の雑種地と同様に評価します。

| 音順 | 適用地域等 | | | 固定資産税評価額に乗ずる倍率 |
|---------------|-------|--------|-----------------|----------------|
| あ | 阿南市 | ゴルフ場用地 | 阿南カントリークラブ | 1.0 |
| | | | コート・ベール徳島ゴルフクラブ | 2.5 |
| | 阿波市 | ゴルフ場用地 | 御所カントリークラブ | 1.3 |
| | | | J.クラシックゴルフクラブ | 1.1 |
| タカガワ西徳島ゴルフ倶楽部 | | | 1.3 | |
| か | 上板町 | ゴルフ場用地 | 御所カントリークラブ | 1.3 |
| | 神山町 | ゴルフ場用地 | タカガワ東徳島ゴルフ倶楽部 | 1.4 |
| と | 徳島市 | ゴルフ場用地 | サンピアゴルフクラブ | 0.9 |
| | | | 徳島カントリー倶楽部 | 0.9 |
| | | | 眉山カントリークラブ | 0.9 |
| な | 鳴門市 | ゴルフ場用地 | グランディ鳴門ゴルフクラブ | 2.0 |
| | | | 鳴門カントリークラブ | 2.0 |
| み | 美馬市 | ゴルフ場用地 | 四国カントリークラブ | 0.8 |
| | 三好市 | ゴルフ場用地 | レオマ高原ゴルフ倶楽部 | 0.8 |