

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まれます。）。

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。

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

- (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。

| 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 |
|----|----------------|----------------|
| よ  | よみうりランド(遊園地用地) | 3.8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4年分 (神奈川県)

## 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。

$$\text{そのゴルフ場用地等の固定資産税評価額} \times \text{次表に掲げる倍率}$$

(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  | 愛川町    | ゴルフ場用地 |              | 0.8            |
|    | 厚木市    | ゴルフ場用地 | 厚木国際カントリー倶楽部 | 1.2            |
|    |        |        | 大厚木カントリークラブ  | 1.2            |
|    |        |        | 本厚木カントリークラブ  | 1.0            |
|    |        |        | 上記以外         | 1.1            |
|    | 綾瀬市    | ゴルフ場用地 |              | 0.9            |
| い  | 伊勢原市   | ゴルフ場用地 |              | 0.8            |
| お  | 大磯町    | ゴルフ場用地 |              | 0.9            |
|    | 小田原市   | ゴルフ場用地 |              | 0.5            |
| か  | 鎌倉市    | ゴルフ場用地 |              | 1.0            |
| き  | 清川村    | ゴルフ場用地 |              | 0.7            |
| さ  | 相模原市緑区 | ゴルフ場用地 | 相模野カントリークラブ  | 1.1            |
|    |        |        | 大相模カントリークラブ  | 1.1            |
|    |        |        | 津久井湖ゴルフ倶楽部   | 1.0            |
|    |        |        | 上記以外         | 0.8            |
|    |        | 遊園地用地  |              | 1.1            |

令和4年分  
(神奈川県)

| 音順       | 適用地域等  |            |                | 固定資産税評価額に乗ずる倍率 |     |
|----------|--------|------------|----------------|----------------|-----|
| さ        | 相模原市南区 | ゴルフ場用地     | 相模カンツリー倶楽部     | 2.3            |     |
|          |        |            | 相模原ゴルフクラブ      | 0.9            |     |
| ち        | 茅ヶ崎市   | ゴルフ場用地     | 国道1号線以北        | 県道遠藤・茅ヶ崎線以東    | 0.9 |
|          |        |            |                | 上記以外           | 0.8 |
|          |        |            | 上記以外           | 1.4            |     |
| な        | 中井町    | ゴルフ場用地     |                | 0.9            |     |
| に        | 二宮町    | ゴルフ場用地     |                | 0.9            |     |
| は        | 葉山町    | ゴルフ場用地     |                | 1.1            |     |
|          | 箱根町    | ゴルフ場用地     |                | 0.4            |     |
|          | 秦野市    | ゴルフ場用地     |                | 0.8            |     |
| ひ        | 平塚市    | ゴルフ場用地     | 相模川以東          | 1.4            |     |
|          |        |            | 上記以外           | 0.9            |     |
| ふ        | 藤沢市    | ゴルフ場用地     | 主要地方道横浜・伊勢原線以北 | 0.9            |     |
|          |        |            | 上記以外           | 2.0            |     |
| ま        | 松田町    | ゴルフ場用地     |                | 0.8            |     |
| や        | 山北町    | ゴルフ場用地     |                | 0.8            |     |
|          | 大和市    | ゴルフ場用地     | 相模カンツリー倶楽部     | 2.3            |     |
|          |        |            | 上記以外           | 0.9            |     |
| ゆ        | 湯河原町   | ゴルフ場用地     |                | 0.4            |     |
| よ        | 横須賀市   | ゴルフ場用地     |                | 1.1            |     |
|          | 横浜市旭区  | ゴルフ場用地     | 戸塚カントリー倶楽部     | 1.6            |     |
|          |        |            | 程ヶ谷カントリー倶楽部    | 1.5            |     |
|          | 横浜市磯子区 | ゴルフ場用地     | 磯子カンツリークラブ     | 1.9            |     |
|          | 横浜市栄区  | ゴルフ場用地     | 鎌倉カントリークラブ     | 1.0            |     |
| 横浜市保土ヶ谷区 | ゴルフ場用地 | 横浜カントリークラブ | 2.0            |                |     |