

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。

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

- (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 |
|----|------------------|----------------|
| た | 多摩カントリークラブ | 2.6 |
| ふ | 府中カントリークラブ（八王子市） | 2.9 |
| よ | よみうりランド（遊園地用地） | 4.8 |

(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 (東京都)

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 | あきる野市 | ゴルフ場用地 | 立川国際カントリー倶楽部 | 2.3 |
| | | | 東京五日市カントリー倶楽部 | 2.1 |
| | | 遊園地用地 | 東京サマーランド | 0.6 |
| い | 稲城市 | ゴルフ場用地 | | 0.4 |
| お | 青梅市 | ゴルフ場用地 | 青梅ゴルフ倶楽部 | 1.6 |
| | | | 東京バーディークラブ | 1.4 |
| | 大島町 | ゴルフ場用地 | 伊豆大島リゾートゴルフクラブ | 1.6 |
| は | 八王子市 | ゴルフ場用地 | GMG八王子ゴルフ場 | 1.3 |
| | | | 八王子カントリークラブ | 1.5 |
| | | | 武蔵野ゴルフクラブ | 1.2 |
| | | | 上記以外 | 1.2 |
| ま | 町田市 | ゴルフ場用地 | 国道16号(東京環状線)以西 | 1.5 |
| | | | 上記以外 | 1.0 |