

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。

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

- (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乘ずる倍率
あ	アクティはしはま	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5年分 (愛媛県)

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
い	今治市	ゴルフ場用地	今治カントリー倶楽部	2.4
			松山シーサイドカントリークラブ	1.8
	伊予市	ゴルフ場用地	松山ロイヤルゴルフ倶楽部	1.1
う	内子町	ゴルフ場用地	愛媛ゴルフ倶楽部	1.0
	宇和島市	ゴルフ場用地	宇和島カントリー倶楽部	1.6
お	大洲市	ゴルフ場用地	大洲ゴルフ倶楽部	1.1
く	久万高原町	ゴルフ場用地	久万カントリークラブ	2.1
			高原ゴルフ倶楽部	1.6
さ	西条市	ゴルフ場用地	西条ゴルフ倶楽部	1.0
し	四国中央市	ゴルフ場用地	タカガワ新伊予ゴルフ倶楽部	1.0
と	東温市	ゴルフ場用地	松山国際ゴルフ倶楽部	1.1
			松山ゴルフ倶楽部	1.4
に	新居浜市	ゴルフ場用地	滝の宮カントリークラブ	1.5
			新居浜カントリー倶楽部	1.0

令和5年分
(愛媛県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率
ま	松 山 市	ゴルフ場用地	エリエールゴルフクラブ松山	1.0
			奥道後ゴルフクラブ	0.7
			サンセットヒルズカントリークラブ	0.8
			チサンカントリークラブ北条	0.8
			道後ゴルフ倶楽部	1.0
			北条カントリー倶楽部	1.0