

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。

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

- (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
	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。

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。

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

令和7年分 (新潟県)

(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 倍
あ	阿賀野市	ゴルフ場用地	1 イーストヒルゴルフクラブ	3.0
			2 上記以外	2.9
		遊園地等用地		2.2
	阿賀町	ゴルフ場用地		4.7
い	出雲崎町	ゴルフ場用地		3.4
	糸魚川市	ゴルフ場用地		2.6
う	魚沼市	ゴルフ場用地		2.0
お	小千谷市	ゴルフ場用地		4.1
か	柏崎市	ゴルフ場用地	1 石地シーサイドカントリークラブ	1.7
			2 柏崎カントリークラブ	1.8
			3 上記以外	1.0
さ	佐渡市	ゴルフ場用地		2.2
	三条市	ゴルフ場用地	1 下田城カントリー倶楽部	3.6
			2 上記以外	3.5
し	新発田市	ゴルフ場用地	1 ノーブルウッドゴルフクラブ	2.3
			2 紫雲ゴルフ倶楽部	2.1
			3 国道290号線の東側	3.7
			4 県道月岡停車場月岡線の南側	1.8
			5 上記以外	2.5
	上越市	ゴルフ場用地	1 北越急行ほくほく線の北側	1.0
			2 妙高サンシャインゴルフ倶楽部	1.8
			3 上記以外	1.1
た	胎内市	ゴルフ場用地	1 国道290号線の東側	2.7

令和 7 年分
(新潟県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率
た	胎内市	ゴルフ場用地	2 中条ゴルフ倶楽部	1.6
			3 日本海カントリークラブ	1.7
			4 上記以外	1.0
	田上町	ゴルフ場用地		2.5
と	十日町市	ゴルフ場用地	1 主要地方道十日町当間塩沢線の北側	2.8
			2 上記以外	1.9
な	長岡市	ゴルフ場用地	1 グリーンヒル長岡ゴルフ倶楽部	2.0
			2 長岡カントリー倶楽部	3.1
			3 上記以外	2.4
に	新潟市秋葉区	ゴルフ場用地		1.3
	新潟市西蒲区	ゴルフ場用地		3.4
み	南魚沼市	遊園地等用地		2.4
	妙高市	ゴルフ場用地	1 赤倉ゴルフコース	2.1
			2 妙高高原ゴルフ倶楽部	2.1
			3 妙高カントリークラブ	2.3
			4 上記以外	2.4
ゆ	湯沢町	ゴルフ場用地		5.9