

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。

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 (栃木県)

(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	足利市	ゴルフ場用地	1 足利城ゴルフ倶楽部、レイワゴルフリゾートつつじヶ丘カントリー倶楽部	1.9
			2 城山カントリー倶楽部	1.4
			3 上記以外	2.0
い	市貝町	ゴルフ場用地		1.4
う	宇都宮市	ゴルフ場用地	1 イーストウッドカントリークラブ	2.2
			2 宇都宮カンツリークラブ	2.5
			3 サンヒルズカントリークラブ	1.6
			4 JGM宇都宮ゴルフクラブ	2.6
			5 ニューセントラルゴルフ倶楽部	1.9
			6 ロイヤルカントリークラブ	2.9
			7 上記以外	2.4
お	大田原市	ゴルフ場用地	1 那珂川の東側	
			(1) ゴルフ倶楽部ゴールデンウッド	1.5
			(2) 上記以外	1.3
			2 上記以外	1.8
	小山市	ゴルフ場用地	1 ひととのやカントリー倶楽部	3.5
			2 上記以外	1.5
か	鹿沼市	ゴルフ場用地	1 鹿沼カントリー倶楽部、八州カントリークラブ	2.6
			2 鹿沼72カントリークラブ、鷹ゴルフ倶楽部、南摩城カントリークラブ	2.5
			3 南栃木ゴルフ倶楽部	2.3
			4 上記以外	2.4

令和 7 年分
(栃木県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率
さ	さくら市	ゴルフ場用地	1 セブンハンドレッドクラブ	1.9
			2 ベルセルバカントリークラブ	1.8
			3 レイワゴルフリゾート紫塚ゴルフ倶楽部	2.3
			4 上記以外	2.0
	佐野市	ゴルフ場用地	1 唐沢ゴルフ倶楽部唐沢コース	2.4
			2 上記以外	2.2
し	塩谷町	ゴルフ場用地	1 ロペ倶楽部	1.4
			2 上記以外	1.1
た	高根沢町	ゴルフ場用地		2.7
と	栃木市	ゴルフ場用地	1 東北自動車道の東側	
			(1) 東武藤が丘カントリー倶楽部	2.2
			(2) 上記以外	2.1
			2 大倉カントリー倶楽部、トムソンカントリー倶楽部	2.1
			3 都賀カンツリー倶楽部、栃木ヶ丘ゴルフ倶楽部	1.9
			4 桃里カントリー倶楽部、プレステージカントリークラブ	2.2
			5 上記以外	2.0
な	那珂川町	ゴルフ場用地		2.2
	那須烏山市	ゴルフ場用地	1 G7カントリー倶楽部	2.1
			2 風月カントリー倶楽部	1.7
			3 上記以外	1.8
	那須塩原市	ゴルフ場用地	1 塩原カントリークラブ	1.5
			2 西那須野カントリー倶楽部、ハウライカントリー倶楽部	2.2
			3 上記以外	1.7
	那須町	ゴルフ場用地	1 那須伊王野カントリークラブ、那須霞ヶ城ゴルフクラブ、那須陽光ゴルフクラブ	1.5

令和 7 年分
(栃木県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率
な	那須町	ゴルフ場用地	2 那須国際カントリークラブ、那須ゴルフ倶楽部	2.0
			3 上記以外	1.6
		遊園地等用地	1 県道那須高原線の東側	2.2
			2 上記以外	1.9
に	日光市	ゴルフ場用地	1 鬼怒川カントリークラブ、ピートダイゴルフクラブVIPコース	2.8
			2 日光霧降カントリークラブ	2.4
			3 ピートダイゴルフクラブロイヤルコース	2.1
			4 ラインヒルゴルフクラブ	2.2
			5 上記以外	2.6
		遊園地等用地		1.1
は	芳賀町	ゴルフ場用地		1.4
ま	益子町	ゴルフ場用地	1 益子ヒルズゴルフクラブ	1.1
			2 上記以外	1.5
み	壬生町	ゴルフ場用地	1 星の宮カントリー倶楽部	2.2
			2 上記以外	3.5
も	真岡市	ゴルフ場用地		1.5
	茂木町	ゴルフ場用地	1 関東国際カントリークラブ	1.0
			2 上記以外	1.2
		遊園地等用地		1.6
や	矢板市	ゴルフ場用地		2.2