

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	垂水ゴルフ倶楽部	3.6 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7年分 (兵庫県)

## 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	相生市	ゴルフ場用地	1.1
	赤穂市	ゴルフ場用地	1.2
	朝来市	ゴルフ場用地	1.0
	芦屋市	ゴルフ場用地	1.1
	淡路市	ゴルフ場用地	0.6
い	市川町	ゴルフ場用地	1.1
	猪名川町	ゴルフ場用地	1.0
お	小野市	ゴルフ場用地	1.2
か	加古川市	ゴルフ場用地	1.1
	加西市	ゴルフ場用地	1.2
	加東市	ゴルフ場用地	1.2
	神河町	ゴルフ場用地	0.8
	上郡町	ゴルフ場用地	0.9

令和7年分  
(兵庫県)

音順	適用地域等			固定資産税評価額に乗ずる率 倍
か	川西市	ゴルフ場用地	能勢カントリー倶楽部	1.1
			山の原ゴルフクラブ	1.0
			東海カントリークラブ	0.9
			上記以外	0.8
こ	神戸市北区	ゴルフ場用地		1.4
	神戸市灘区	ゴルフ場用地		1.4
	神戸市西区	ゴルフ場用地		1.3
	神戸市東灘区	ゴルフ場用地		1.1
さ	佐用町	ゴルフ場用地		1.2
	三田市	ゴルフ場用地		1.1
し	宍粟市	ゴルフ場用地		1.1
	新温泉町	ゴルフ場用地		0.9
す	洲本市	ゴルフ場用地		1.1
た	多可町	ゴルフ場用地		1.1
	宝塚市	ゴルフ場用地	大宝塚ゴルフクラブ	1.1
			宝塚クラシックゴルフ倶楽部	1.1
			宝塚高原ゴルフクラブ	1.1
			上記以外	1.0
	たつの市	ゴルフ場用地		1.0
	丹波市	ゴルフ場用地		1.2
	丹波篠山市	ゴルフ場用地		1.1
と	豊岡市	ゴルフ場用地		1.1
		遊園地用地		1.1
に	西宮市	ゴルフ場用地	西宮カントリー倶楽部	1.3
			西宮高原ゴルフ倶楽部	1.1
			神戸グランドヒルゴルフクラブ	1.2
			よみうりカントリークラブ・よみうりゴルフウエストコース	1.3
			六甲カントリー倶楽部	1.1
			上記以外	1.1

令和7年分  
(兵庫県)

音 順	適 用 地 域 等		固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率 倍	
に	西脇市	ゴルフ場用地	1.1	
ひ	姫路市	ゴルフ場用地	1.2	
		遊園地用地	1.2	
ふ	福崎町	ゴルフ場用地	1.0	
み	三木市	ゴルフ場用地	廣野ゴルフ倶楽部	1.2
			上記以外	1.1
		遊園地用地		3.1