

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
ふ	富士急ハイランド（遊園地用地）	2.0
	富士急ハイランドコニファーフォレスト（遊園地用地）	1.6

(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 (山梨県)

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 倍
う	上野原市	ゴルフ場用地	上野原カントリークラブ	1.6
			桜ヒルズゴルフクラブ	1.6
			サンメンバーズカントリークラブ	1.5
			レイク相模カントリークラブ	1.6
			上記以外	1.9
お	大月市	ゴルフ場用地		1.2
か	甲斐市	ゴルフ場用地	甲斐ヒルズカントリー倶楽部	1.2
			上記以外	1.4
こ	甲州市	ゴルフ場用地		1.2
つ	都留市	ゴルフ場用地	大月ガーデンゴルフクラブ	1.4
			都留カントリー倶楽部	1.5
			富士リゾートカントリークラブ	1.2
			上記以外	1.3
な	鳴沢村	ゴルフ場用地		1.9
	南部町	ゴルフ場用地		1.2

令和 7 年分
(山梨県)

音 順	適 用 地 域 等			固定資産税評 価額に乗ずる 倍 率 倍
に	韮崎市	ゴルフ場用地		1.1
ふ	笛吹市	ゴルフ場用地	ウッドストックカントリークラブ	1.2
			上記以外	1.3
	富士河口湖町	ゴルフ場用地	富士クラシック	1.2
			上記以外	1.8
ほ	北杜市	ゴルフ場用地		1.2
み	身延町	ゴルフ場用地	富士川カントリークラブ	1.3
			下部温泉郷ゴルフクラブ	1.2