

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
は	ハウステンボス	2.4 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8年分 (長崎県)

## 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
い	壱岐市 諫早市	ゴルフ場用地	壱岐カントリー倶楽部	1.3
			喜々津カントリー倶楽部	1.8
			小長井カントリー倶楽部	1.9
			チサンカントリークラブ森山	2.3
			長崎国際ゴルフ倶楽部	2.1
う	雲仙市		愛野カントリー倶楽部	4.0
			雲仙ゴルフ場	4.0
お	大村市		大村湾カントリー倶楽部	1.9
こ	五島市		五島カントリークラブ	1.1
さ	西海市		長崎パークカントリークラブ	1.2
			ハウステンボスカントリークラブ	1.2
	佐世保市		佐世保カントリー倶楽部 石盛岳ゴルフコース	2.3
			佐世保国際カントリー倶楽部	2.1
			佐世保ハイウェイゴルフコース	2.2
		佐世保・平戸カントリークラブ	2.4	

令和8年分  
(長崎県)

音順	適用地域等			固定資産税評価額に乗ずる倍率
さ	佐世保市	ゴルフ場用地	つくもゴルフコース	2.0
な	長崎市		オーシャンパレスゴルフクラブ	1.6
			長崎カントリー倶楽部	1.3
			野母崎ゴルフクラブ	1.2
			パサージュ琴海アイランドゴルフクラブ	2.0
			ペニンシュラオーナーズゴルフクラブ	1.7
み	南島原市		島原カントリー倶楽部	2.0