ゴルフ会員権業界を取り巻く環境（2022 年 3 月）

～AI ゴルフ総研　会員権大分類マトリクス～

コロナ禍の影響で、ゴルフの人気が高まりました。
AI ゴルフ総研（以下 AIG）の登録法人からも、コロナ禍以降、購入検討のお問合せが以前より増加しました。
以前と変わったことは、「このゴルフ会員権が欲しい」という具体的な銘柄が定まっていない、というケースが増えたことです。

これまで AIG では**「会員権格付」**の視点から、会員権を推奨しておりました。
会員権格付は、ゴルフ会員権の資産としての安全度を図る評価格付です。これは、保有ゴルフ会員権の中で、安全度の高い銘柄を把握することと、ある程度購入検討の銘柄が絞られ、その中で安全度が高い銘柄はどれか？の指標となるものです。

「ゴルフ会員権購入を検討しているが、そもそもどれを選んだらよいか？」
という最初の購入検討段階の際、これまでは明確な指針となるものがありませんでした。
最初の購入検討の際、銘柄を絞り込めるシンプルかつ便利な「地図」を作成しようと考え、
そこで生まれたのが**AIG　会員権大分類マトリクス**です。

2022 年 3 月期のレポートテーマは、**「AI ゴルフ総研　会員権大分類マトリクス」**をお届け致します。
（今回の HP リニューアルに伴い、会員権大分類マトリクスも HP に UP しております。）

目次

【1】AIG　会員権大分類マトリクスとは
【2】AIG　会員権大分類マトリクスのゾーン解説
【3】AIG　会員権大分類マトリクス　SS ゾーンの説明
【4】後記

【1】　AIG　会員権大分類マトリクスとは

ゴルフ会員権購入の際、皆様はどのような視点から考慮されますか？
ゴルフ場の所在地でしょうか、トーナメント開催の有無でしょうか？

まず 1 番最初に検討しなければならないのは、**購入予算**です。どのくらいの予算を考慮されているのか、
また、法人での購入となると、記名人の役職で予算枠が変動してまいります。
よって、会員権購入検討時の重要な縦軸を**「購入予算」**と定めます。

購入予算は、**「ゴルフ会員権価格+名義書換料+入会預託金」の総額**としています。

次に重要なのは、**利用方法**です。「法人接待用」としてのゴルフ場利用なのか？または役員がプライベートでも利用しやすいゴルフ場なのかという点です。
どんなに名門ゴルフ場でも、メンバーしか利用できない曜日があれば、法人接待用としては使いにくいゴルフ場となります。よって、横軸を**「法人ゾーン」**と**「個人ゾーン」**と定めました。

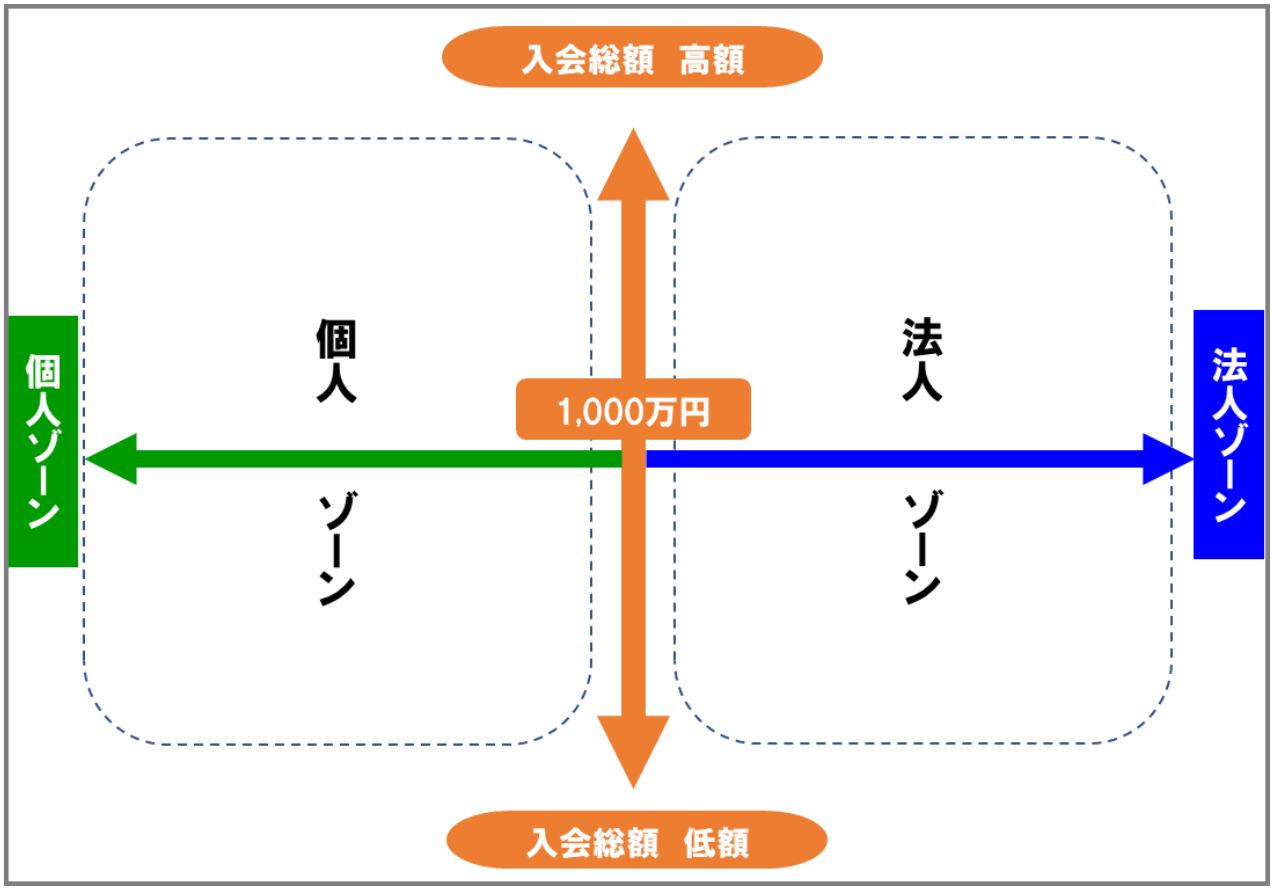
「法人ゾーン」「個人ゾーン」の定義は以下となります。

法人ゾーン	土日祝に、**メンバー1名に対し、1組以上の予約が取れること。** **1口所有で法人名義、または法人付記(※)が可能な銘柄であること。**
個人ゾーン	法人名義でも入会可能だが、**土日にメンバーのみ利用可能の設定がされている**こと。 **1口所有では、個人名義のみ入会可能**な銘柄であること。

※法人付記とは…名義は「個人名義」だが、入会後の書類の手続きが法人実印等で可能。

上記より、AIG 会員権大分類マトリクス図では、**縦軸を「予算」**（1,000 万円以上と 1,000 万円未満）。
横軸を「法人ゾーン」(法人向け)と「個人ゾーン」(個人向け)に振り分けました。

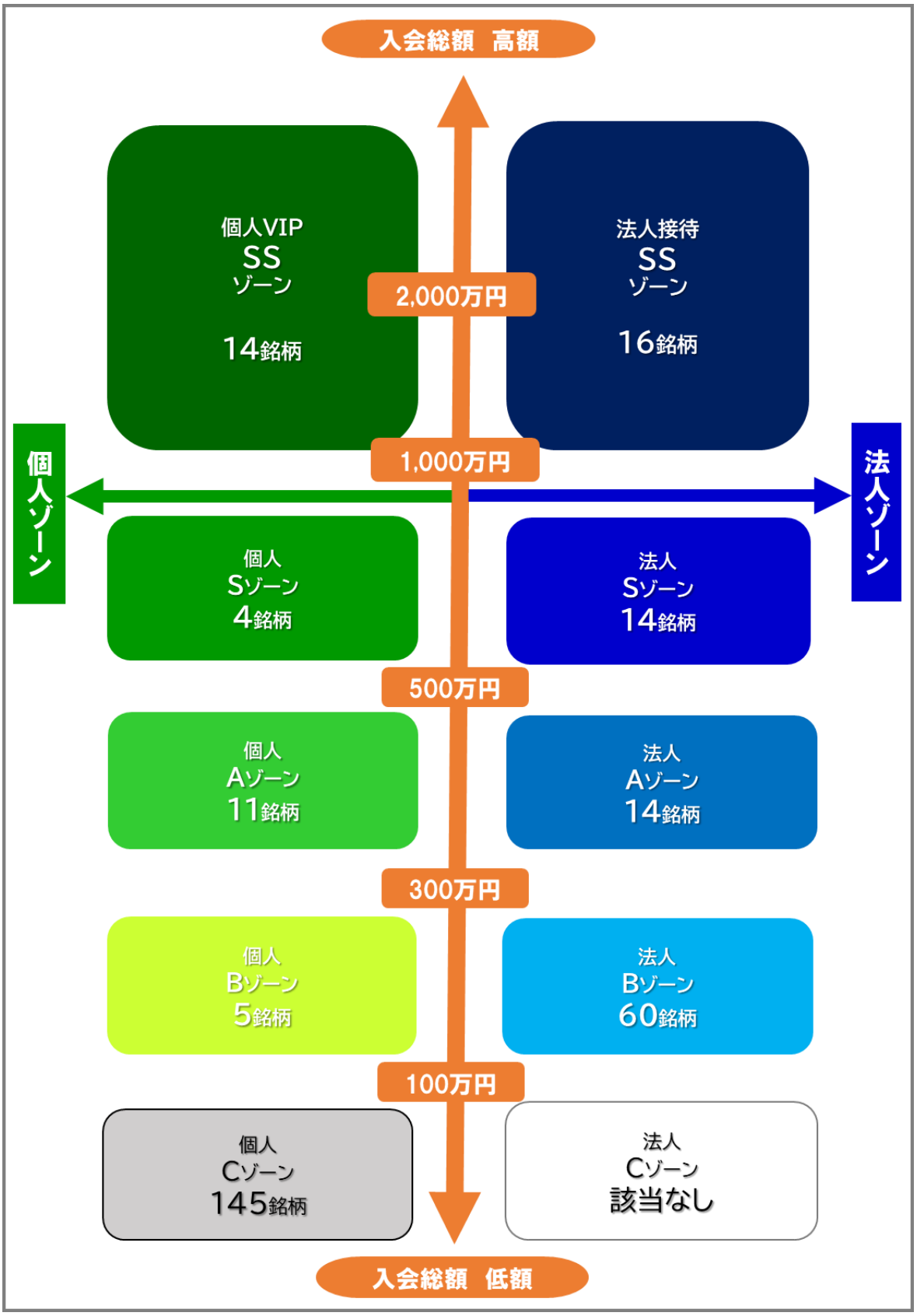
【会員権大分類マトリクス　概要図】



前図の定義により、**2022 年 1 月時点での 1 都 5 県、市場流通コース**(売り・買いの相場が立っている銘柄）及び**譲渡不可であるが、ゴルフ場で新規購入が可能な銘柄**、計 **283 銘柄**を分類したのが下図となります。

AIG 会員権大分類 マトリクス

（対象 1 都 5 県 283 銘柄）



【2】AIG 会員権大分類マトリクスのゾーン解説 （対象銘柄 1都5県 283 銘柄）

マトリクスを構成する各ゾーンに関して、ご説明いたします。前図のように、予算軸に対して、**5つのゾーン**でマトリクスは成り立っています。

SS ゾーン・・・ 総額 1,000 万円以上の銘柄。
名門、高級コースで、役員レベルの接待でも全く問題ない銘柄。

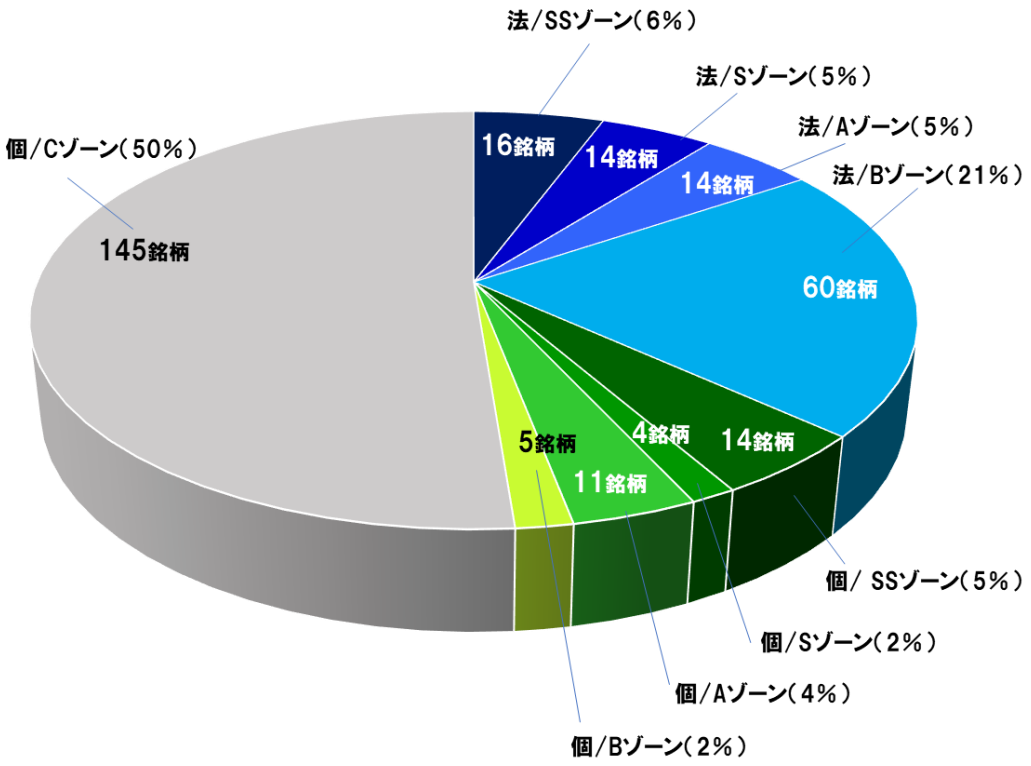
S ゾーン ・・・ 総額 500 万円以上の銘柄。
名門コースで、執行役員クラスにお薦めの銘柄。

A ゾーン ・・・ 総額 300 万円以上の銘柄。
部長クラスにお薦めの銘柄。

B ゾーン ・・・ 総額 100 万円以上の銘柄。
大衆向け銘柄。

C ゾーン ・・・ 総額 100 万円未満の銘柄。
法人での購入は推奨しない銘柄。

【各ゾーン比率】



ご注目いただきたいのは、上位である **SS ゾーン**は、流通 283 銘柄中 **11%(30 銘柄)**、**S ゾーン**は **7%(18 銘柄)**と、非常に少ない点です。重要な接待に耐えうるゴルフ場は、限られた銘柄であるということがお分かりいただけるかと存じます。

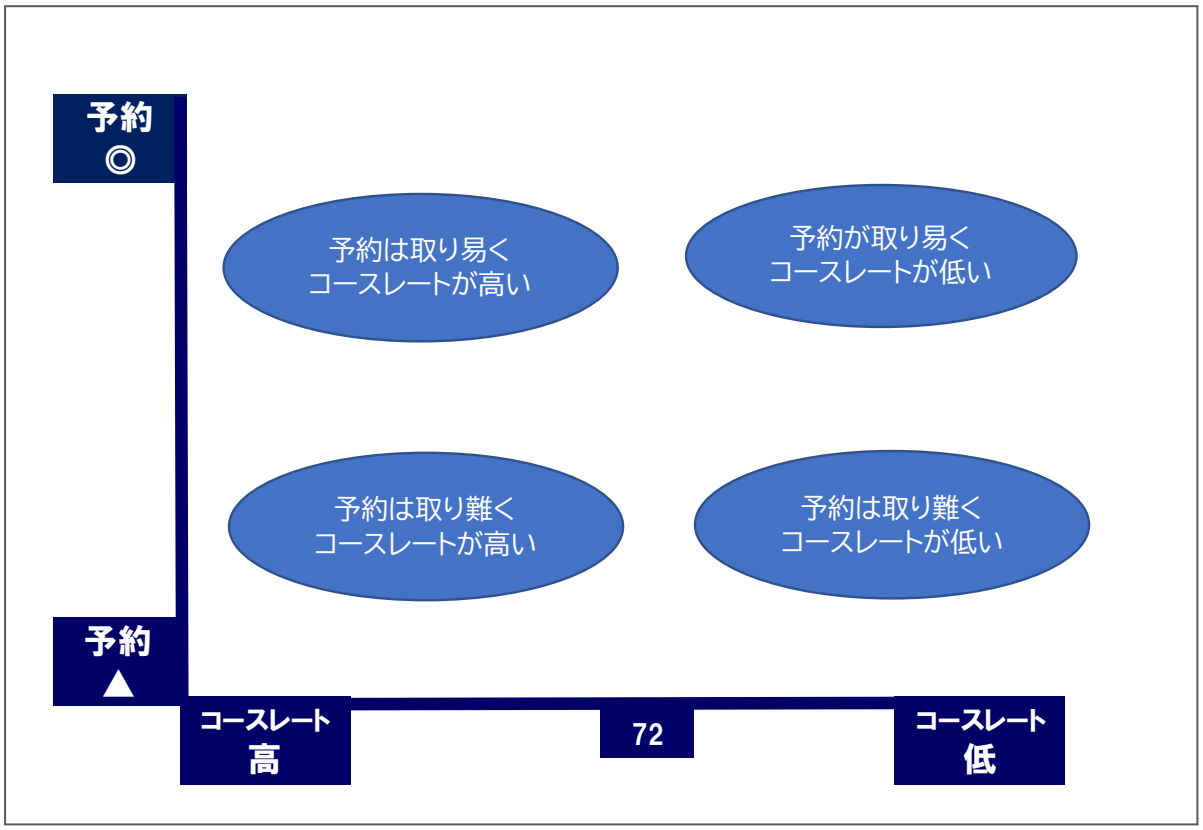
また各ゾーン内でも、銘柄を分類します。
ゾーン内では、**「メンバー数（予約難易度）」**と、**「コースレート（プレー難易度）」**の２軸を用います。

各ゴルフ場によりホール数が異なるため、メンバー数も異なります。よって、全ゴルフ場を 18H にて換算したメンバー数で比較致します。メンバー数が多いゴルフ場は、理論上、メンバー数が少ないゴルフ場より、予約が取りにくいということになります。またメンバー数には、土付平日会員の人数も加えております。法人接待のニーズが最も多いのが土曜日である理由からです。

もう１軸は、コースレート（プレー難易度）にて分類しました。購入の際、接待向けで良いスコアが出やすいゴルフ場が良いという場合もあれば、ゴルフが上手い記名人なら、戦略性が高いゴルフ場が良いというケースもあります。よって、難易度（コースレート 72 を基準とする）により分類軸を設けました。

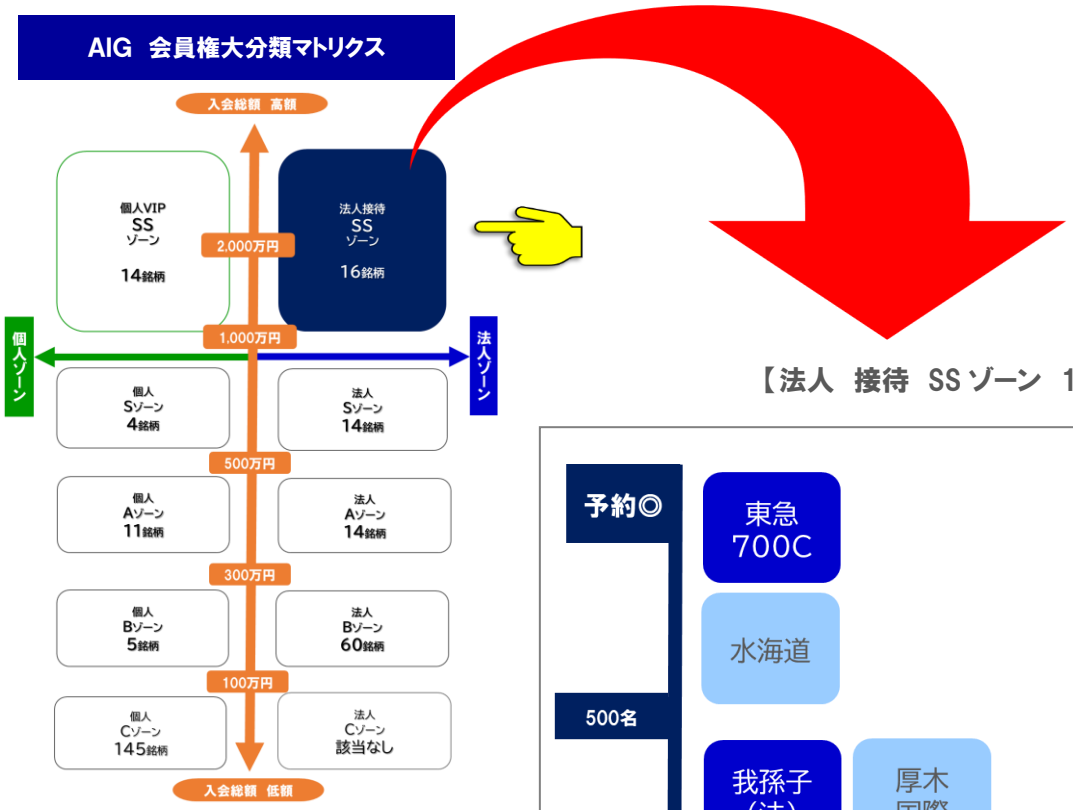
下記の図が、ゾーン内の説明となります。

【ゾーン　説明】

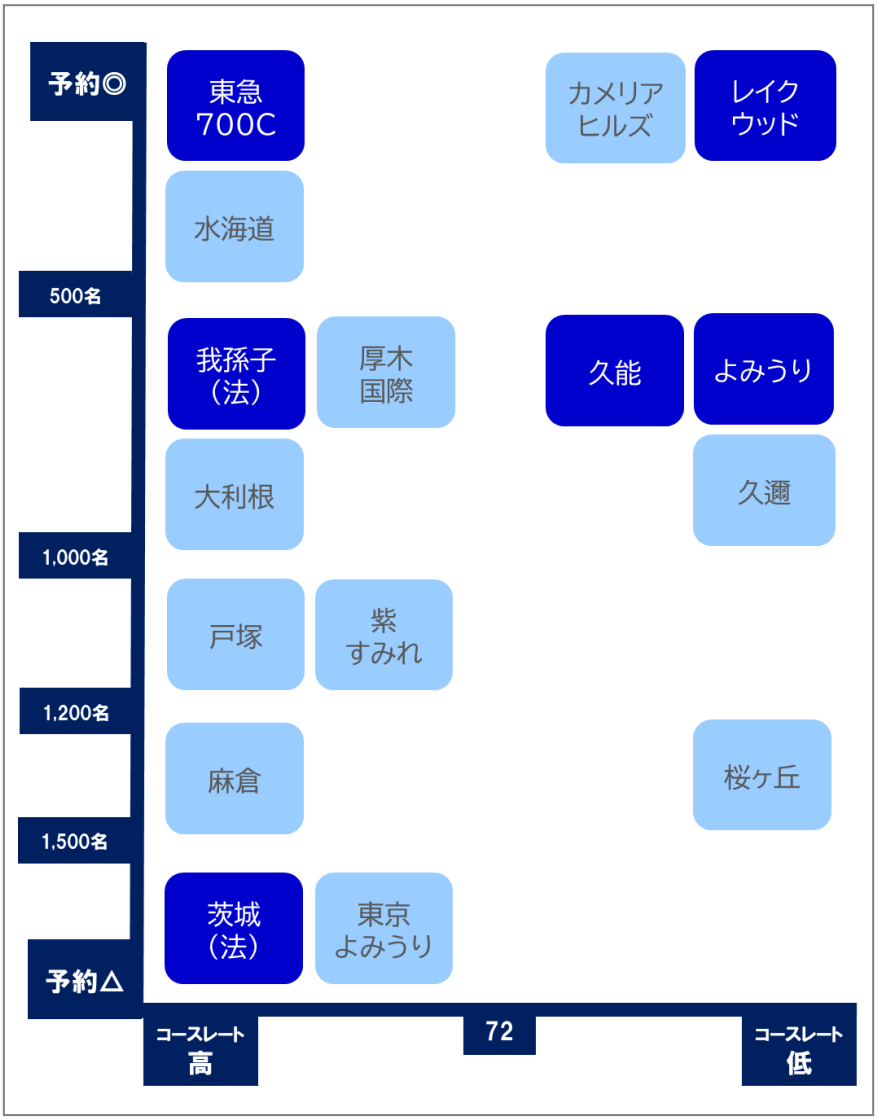


【3】AIG 会員権大分類マトリクス SS ゾーンの説明

AIG 会員権大分類マトリクスの、法人接待 SS ゾーン対象の銘柄は、次の銘柄です。



【法人 接待 SS ゾーン 16 銘柄】



＝法人名義のみ可能な銘柄

＝法人名義（法人付記含む）での入会が可能な銘柄

上記の図内にあるゴルフ場が、法人接待向け会員権銘柄です。

これらの銘柄は、１口所有で、法人名義のみ、または法人名義（法人付記含む）での入会が可能であり、土日にメンバー1 名に対して、１組の予約が取れることが条件としています。

コロナ禍で、ゴルフ場の予約が非常に困難になっています。特に役員クラスの接待となると、予約開始日に電話しているにも関わらず、予約が取れないゴルフ場は、非常に利用し難いと云えます。

AIG では、法人接待用ゴルフ場会員権のご購入の際、ゾーンの上部分に位置する銘柄を推奨しています。今回は、**レイクウッドGC、カメリアヒルズCC、東急 700C、**そして**よみうりGC**の４銘柄の特徴を簡単に明記します。

上記４つのゴルフ場に共通しているのは、メンバー数が圧倒的に少なく、予約が取りやすい点、そして経営母体も優良企業なため、資産としての安全度からも、所有に関しても全く問題ない銘柄です。

【レイクウッドGC】

神奈川県内で、唯一の法人専用コースです。**湖畔亭の特別室**を使用した接待は、他の神奈川県内のゴルフ場とは**圧倒的な差別化**を図っています。クラブハウスとは別の建物で、他の来場者と顔を合わせることなく、そして周りの目を気にせず接待ができるゴルフ場は、他にありません。またプレーヤーからの意見を積極的に取り入れ、満足度向上のため日々進化し続けているゴルフ場の１つです。そして姉妹コースである「平塚富士見 CC」が利用できることで、計 72H がプレー可能な点も他にないポイントです。

【カメリアヒルズCC】

JLPGA ツアー、アースモンダミンカップでも有名なコースです。**女性施設**に大変こだわりがあり、女性の役員が記名人となられる場合、非常に喜ばれるでしょう。また、ここには **1 名 1 部屋の特別室**があり（1 日 1 組限定）、一度利用すると「そこしか利用したくない」というリピーターが続出しています。この部屋で接待を行うために、カメリアヒルズ CC 会員権を手放さないメンバーもいらっしゃいます。そして、サウナ施設も付随しており、サウナーの方には喜ばれています。

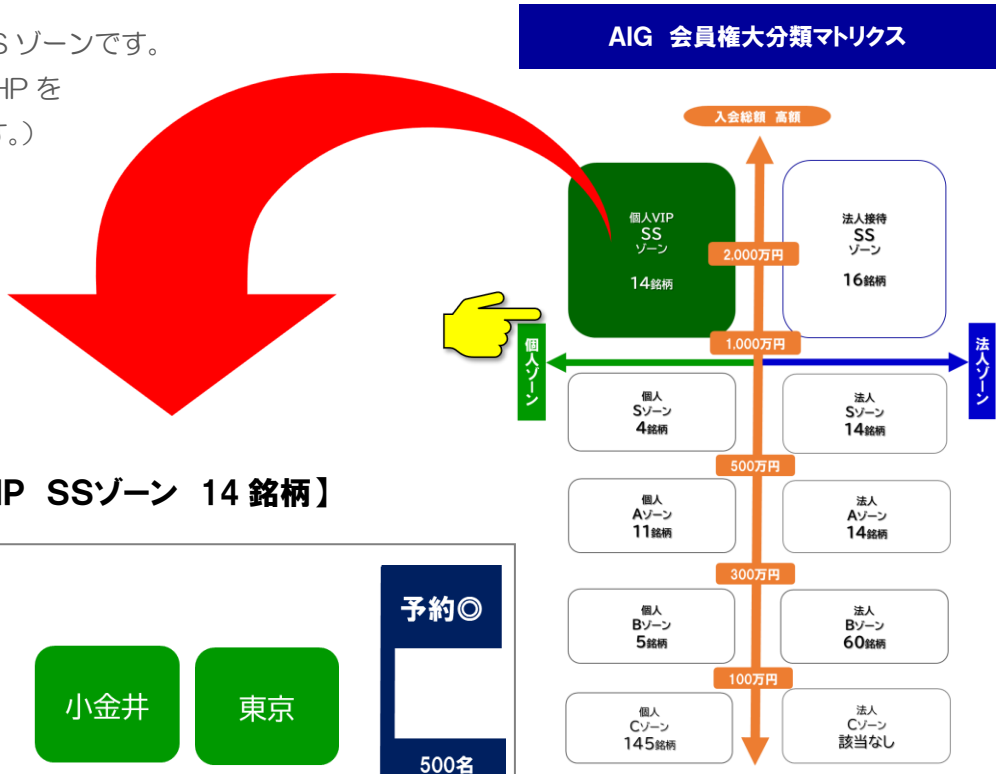
【東急 700C】

名門ゴルフ場の煩わしい入会手続きをすべて排除した、理想の法人専用コースです。レイクウッド GC 同様、上場大手企業のみ入会可能なため、メンバーの質も問題ありません。また接待用コースでありながら、ＪＬＰＧＡツアーの富士通レディース、そして女子レジェンズツアーの太陽生命 元気・長生きカップの**2トーナメントを開催しているコース**です。東急 700C のメンバーメリットの大きな特徴は８時台から９時台スタートの場合、**スループレー**が可能である点です。コロナ禍で、スループレーは注目されましたが、そのはるか前からスループレーを導入していたという点は、時代を先取りした、非常に先見の明をもったゴルフ場と云えるでしょう

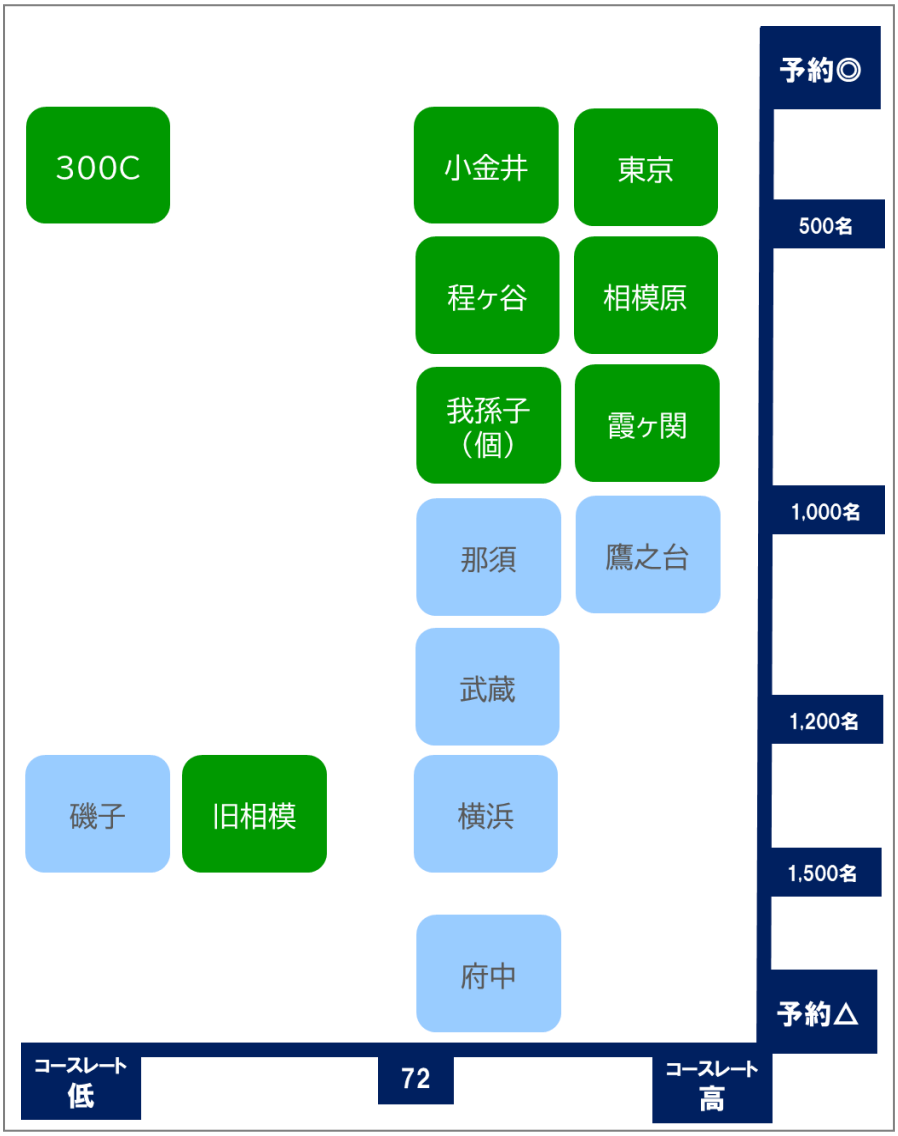
【よみうりGC】

東京都で、最も予約が取りやすい法人専用ゴルフ場。また**都心からのアクセスの利便性**は申し分なく、ゴルフに長い時間を取られたくないという考えの役員様には、非常にお勧めです。メンバー同伴プレー時と紹介ビジターのみプレー時とで、**スタート時間を変更**している点も、差別化に一役買っています。

ご参考までに、個人 VIP SS ゾーンです。
（その他のゾーンの詳細は HP を
ご覧いただければ幸いです。）



【個人VIP SSゾーン 14 銘柄】



＝個人名義のみ入会可能な銘柄

＝法人名義でも入会可能な銘柄（１口での入会不可、もしくは土日にメンバーオンリーデーが設定）

名門ゴルフ場が名を連ねています。

ご注意いただきたいのは、社団法人制ゴルフ場で会員権が譲渡不可な５銘柄です（東京 GC、程ヶ谷 CC、霞ヶ関 CC、那須 GC、相模 CC）。第３者への名義書換ができない、且つ入会金のみのゴルフ場のため、会員権自体の資産価値はありません。

東京オリンピックの会場が、霞ヶ関 CC だったため、法人からのお問い合わせも多くいただきました。しかしながら、上記の理由から、そして法人内の記名者変更も不可能なため（那須 GC は法人名義あり）、法人での購入は、お薦め致しません。

その他の銘柄は、１口所有では「個人名義」のみ、または土日祝にメンバーのみプレー可能な曜日が設定されているため、「個人向け」と分類しています。

【4】後記

ゴルフ会員権相場の上昇が、続いています。銘柄によっては、会員権価格が、コロナ前と比較して 50%以上高騰したゴルフ場もあります。価格が上昇している銘柄に共通しているのは、メンバー重視の運営をしているゴルフ場です。

メンバー重視とは何か。優先的予約権であり、メンバーとビジターの圧倒的な差です。

しかし、これは当たり前の原則です。メンバーの満足度向上のため、**変えない部分は「変えない」、変化すべき部分は「変える」**という強い指針を持っているゴルフ場が、本当のメンバー重視のゴルフ場と云えるでしょう。

～求められているのは、「競争」よりも「変化」である。
同じ土俵で競うのではなく、次々に変化し土俵を変えていくことが評価されるのである～
鈴木敏文氏

日々のメンテナンス、そしてコースの改修は勿論、メンバーの声にならない声を感じ取り、察知し、常に先回りしたサービスを提供することが、今後は益々求められる時代になります。

今回のマトリクスで SS ゾーンに位置するゴルフ場は、名門・高級コースと呼ばれる銘柄がそろっています。このゾーンに含まれるコースは、**「変化」し続けるゴルフ場**であって欲しいと願います。

今回 HP のリニューアルに伴い、「大特集　ゴルフ場フォーカス」という新コーナーを作成しました。ここでは、ゴルフ場の知られざる魅力に着目し、取材しました。少なくとも AIG が、現在までに取材させて頂いた、３コース（レイクウッド GC、カメリアヒルズ CC、東急 700C）は、メンバーのために「変化すること」に真摯に、そして奢ることなく、謙虚に取り組んでいるゴルフ場でした。

～変化は苦痛だが、それはつねに必要なものだ～
トーマス・カーライル

「現状維持＝衰退」であると云われています。コロナ禍という大変な時代ではありますが、弊社も常に時代の流れと共に変化し、成長し、進んでいかなくてはなりません。

（AIゴルフ総研　五十嵐雅弘）