

ゴルフ会員権業界を取り巻く環境（2018年9月）

～ 2018年 新規募集ゴルフ会員権の考察 ～

レジャー白書2018の発表によると、平成29年度のゴルフ人口は、670万人でした。前年比120万人、21.8%の増加となり、ゴルフ業界にとって、前途に光が差し込むニュースとなりました。

特に変化が大きかったのは、ゴルファーの世代別割合です。男女50～70代層が約75%以上になったのに対し、30～40代層のゴルフ人口が前年に比べ10%ダウンし、18%に落ちました。高齢層の比率が増え、次世代層の比率が減少したということは、将来、再びゴルフ人口減が起こることが予想されます。今後は、若年層の取り込みが、より必要と云えます。

ゴルフ会員権相場は上昇傾向にあり、2018年8月時点で平均相場が前年比から3.5%上昇と、13ヶ月連続上昇しています。

一見好調に見えるゴルフ会員権相場ですが、入手が困難で、価格が上昇しているコースもあれば、一方では購入希望が皆無で、価格がつかないコースもあります。相場の2極化が進行している感は否めません。

近年は、新規会員権の追加募集も増えております。特にゴルフ場大手グループ会社では、積極的に募集を行っています。新規募集中の会員権に、今後の会員権のヒントとなる今までにないサービスや付加価値が、生まれているのでしょうか。

そこで今回は、現在『**新規募集しているゴルフ会員権**』を多面的角度から考察して参ります。

【1】1都5県 新規募集ゴルフ会員権の分析

◀ ① 新規募集コースとエリア考察 ▶

現在、新規募集を行っているコースを1都5県に分類します。

< 都県別 新規募集ゴルフ会員権 >

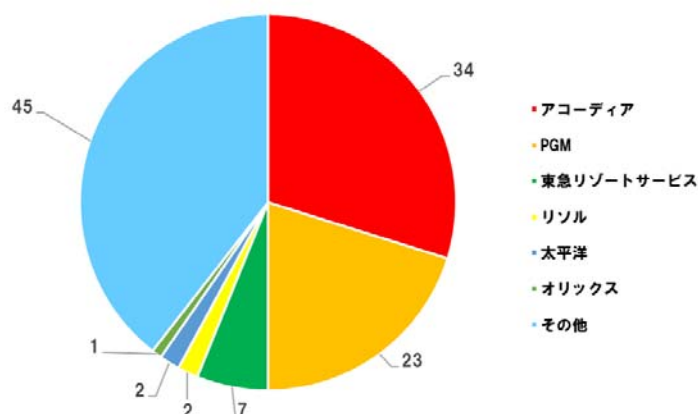
東京都	神奈川県	千葉県	埼玉県	茨城県	栃木県	共通	計
1	6	38	11	30	25	3	114

※正会員・平日会員を含む

新規募集中コースは、1都5県で114銘柄です。

正会員は111銘柄、平日会員は3銘柄です。

< 大手グループ別 分類 >



新規募集の5割は、ゴルフ場業界最大手のアコーディアとPGMが占めております。その他準大手グループ（東急リゾートサービス・リソル・太平洋C・オリックス）を加えると、全体の6割に昇ります。

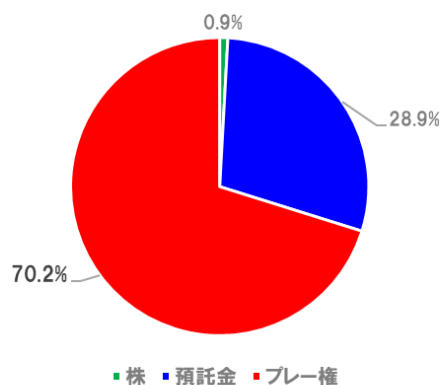
大手グループ系列コースを始め、近年、新規募集が増加しているのは、スリーピング会員の増加と年会費の収入減が多分に影響しています。

ゴルフ場は、アクティブ会員を増加させる目的と、固定収入である年会費の減少に歯止めをかける目的で、新規募集を積極的に開始しているのです。

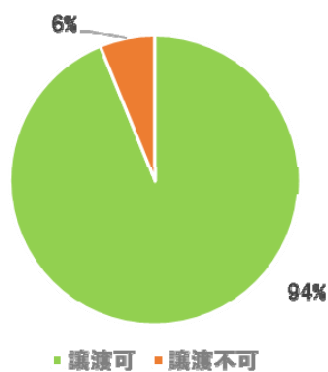
<< ② 会員権種別の考察 >>

現在の市場流通ゴルフ会員権は、預託金制度が8割以上です。新規募集での種別を見てみましょう。

< 新規募集会員権種別 >



< 流通制限 >



新規募集の7割が入会金だけの「プレー権」での募集でした。現在の募集の主流がプレー権であるのは、預託金問題の再発防止のため、また預託金がない分、募集金額を抑えることが可能なためです。

市場流通が可能な会員権が 107 銘柄 94%、市場流通が不可の会員権が 7 銘柄で 6%です。

114 銘柄中、個人名義・法人名義でも入会出来るコースが 9 割以上です。

個人会員限定で募集しているのは、京葉CC（女性）、フレンドシップCC、日立CC、矢坂CCの 4 銘柄です。

法人会員限定での募集は、東急セブンハンドレッドCの 1 銘柄のみです。

大手上場クラス層でメンバー構成されており、大手法人には圧倒的人気を誇るコースです。

◀ ③ 募集価格の考察 ▶

新規募集の平均価格をまとめます。

◀ 新規募集 価格平均 ▶

(単位:万円)

	全体平均	東京都	神奈川県	千葉県	埼玉県	茨城県	栃木県	共通
① 全募集価格 平均 (114銘柄)	268.3	873.2	60.6	566.3	85.1	152.0	41.8	428.4
② 正会員募集価格 平均 (111銘柄)	267.4	873.2	60.6	565.1	84.1	152.0	41.8	545.4
③ 平日会員募集価格 平均 (3銘柄)	300.4	-	-	612.0	94.8	-	-	194.4
④ 1,000万円以上募集価格 平均 (4銘柄)	4353.5	-	-	4958.0	-	2540.0	-	-

新規募集全体の平均価格は、268.3 万円です。

正会員募集は、267.4 万円となります。

平日会員募集の価格が高いのは、千葉県の藤ヶ谷CC募集額が高額なため（612 万円 内預託金 450 万円）です。

1,000 万円以上の募集平均価格は、4,353.5 万円と飛び抜けています。対象の4銘柄（カメラアヒルズGC、東急セブンハンドレッドC、久能CC、水海道GC）は、全て 2,000 万円を超える法人接待向けの会員権です。

続いてエリア別、価格帯別に区分け致します。

< 新規募集 エリア別・価格帯別分布図 >

	1,000万円 以上	500万円 以上	300万円 以上	200万円 以上	150万円 以上	100万円 以上	50万円 以上	50万円 未満
全募集コース	4	5	9	4	8	7	17	60
東京都	-	1	-	-	-	-	-	-
神奈川県	-	-	-	-	1	-	1	4
千葉県	3	3	6	1	6	2	6	11
埼玉県	-	-	1	-	-	1	4	5
茨城県	1	-	1	3	-	1	3	21
栃木県	-	-	-	-	-	3	3	19
共通	-	1	1	-	1	-	-	-

新規募集 114 銘柄中の **77 銘柄(約 7 割)**は、**総額 100 万円以下で募集**を行っております。

内 60 銘柄は、50 万円未満の募集です。

8 月末の関東ゴルフ会員権平均価格は約 125 万円です。これにプラス名義書換料が必要です。

比較すると、現在の新規募集、特に個人をターゲットにする銘柄は、「低価格」でないと販売し難いという傾向が、価格より見て取れます。

圧倒的な価格差の 1,000 万円以上の銘柄は、大手法人のニーズが強い事もあり、価格競争に巻き込まれる事なく、強気な姿勢で募集価格を設定しています。

これら価格層の差も、2 極化が進行していると云えます。

次に、都心部からの距離と価格の関連性を考察します。

< 距離と新規募集価格の比較 >

(単位:万円)

東京駅より	～50km圏内	～100km圏内	～150km圏内	～200km圏内
コース数	2	64	31	14
平均価格	493.0	392.5	42.1	43.8

新規募集の価格において、距離と価格は比例しているという結果です。都心に近いコースは、高額募集に踏み切っています。

現在、法人のゴルフ会員権要望として「距離」の問題は外せません。法人の観点からだと、移動に時間を要するゴルフ場は敬遠されがちです。

又、近年は個人も、高齢化により車での移動が困難になった方も少なくない為、電車・クラブバスでの交通利便性の高い銘柄に、人気が集まりつつあります。

【2】市場会員権と新規募集会員権の比較

◀ 市場の価格と新規募集の価格 ▶

同一銘柄でも、市場購入からの入会と、新規募集入会の2パターンから入会出来る銘柄があります。それらの違いを考察してみましょう。

新規募集中 114 コースで、譲渡不可及び書換停止の銘柄を除き、市場で購入可能な会員権は 44 銘柄、約 38%です。

◀ 市場入会と新規入会の価格比較 対象44銘柄 ▶

(単位:万円)

市場購入平均	新規募集平均
77.1	89.2

※市場購入平均 (会員権平均価格+名義書換料)

市場価格と新規募集銘柄での平均価格差は約 12 万円と、新規募集が若干割高です。

新規募集時に、ご注意いただきたいポイントがあります。一つは、**価格の妥当性**です。銘柄によっては市場購入の方が、圧倒的に低額にて入会出来る場合もございます。

大手グループゴルフ場では、市場の預託金額面と名義書換料を相殺するという制度を導入しているコースがあります。入会者側は、所有したゴルフ会員権の預託金を書換料に充当すれば、名義書換料を支払う必要がありません。

もう一つのポイントは、**将来の換金性**です。

預託金制で返還リスクが少ないものは問題ございませんが、プレー権で、市場での名義書換を長期間停止している銘柄は、将来、売却が困難な可能性もあります。

【3】新規募集コースの新たな取り組み

新規募集を行っているコースで、特徴的な制度や取り組み例をご案内致します。

【個人向けサービス】

●月額費用制メンバープログラム

36回、60回の2パターンの月割で、支払い中はメンバーと同様の権利。支払い完了後に、会員権が発行され、正式なメンバーと認定されます。途中で支払いを辞めた場合、その時点でメンバーの権利が喪失します（アコーディア）。

●グランドステータス制度

個人・法人共に在籍3年以上、且つ年齢が60歳以上の方を対象に、会員権を第3者に譲渡しても、終身登録会員として、これまで同様、ゴルフ場を利用出来るシステムです（アコーディア）。

●40歳未満入会時、複数同時入会時、女性入会時の割引制度

友人や夫婦での入会促進を図るコースも増えています。これは近年、知り合いと一緒にラウンドしたいという希望や、2サム保証を望まれるご夫婦が増加しているためです（アコーディア）。

●系列施設優待券発行

系列ゴルフ場や系列リゾートホテル優待券を年2回送付し、ゴルフは勿論、スキーや温泉等、多方面で利用出来るメリットを全面に打ち出しています（東急不動産）。

●有期正会員制度(100万円 プレー権 期間10年)

海外では主流の会員権制度を導入しました（レイクウッド総成）。

●ダブルウィーク制度(50万円 プレー権)

月内の第1・3週、若しくは第2・5週の計14日間、会員としてコースが利用可能な制度。従来の正会員、平日会員と異なる制度を設けました（キャスコ花葉C）。

●譲渡不可、終身会員権(15万円 プレー権)

譲渡可の正会員（募集額20万円 プレー権）よりも、安値で募集を行いました（伊東CC）。

●ジュニア会員権。

若年層の取り込みと次世代育成への足掛かりを築き、そして親子でゴルフが出来るきっかけを提供しました（PGM 那須小川IGC）。

【法人向けサービス】

●無記名 2 名会員権(280 万円 プレー権)

競技会への参加はできませんが、接待から福利厚生迄、両方に対応できるよう間口を広げ、集客につなげています(フレンドシップCC)。

●無記名 1 名会員権(40 万円 プレー権)

無記名 4 名会員権(120 万円 プレー権)

法人のニーズに合わせて選択可能な会員権を提供しました(ワイルドダックCC)。

●2 名記名式会員権(300 万円 内預託金 200 万円)

年会費 15 万円の 75%をゴルフ場利用券として還元し、来場動機を更に向上させています(スターツ笠間GC)。

●1 名記名+1 名無記名会員権(200 万円 プレー権)

計 2 名利用可とし、記名者は競技会も参加可能、且つ同伴者は誰でもメンバーフィーと、競技思考も接待利用もどちらのニーズも満たせる内容です(ベルセルバCC)。

●追加入会金制度

通常 1 口 1 名記名(130 万円 内預託金 100 万円)。追加入会金 30 万円で 1 口 2 名記名 <1 代限り>も選択可能。利用のしやすさは勿論、2 口購入するよりも、お得感を打ち出していました(立科GC)。

●無記名 平日会員権(50 万円 プレー権) ※記名式平日会員権は 25 万円。

集客が弱い平日のテコ入れを行っています(いなさGC)。

●1 口 3 名記名 平日会員権(250 万円 内預託金 200 万円)

法人内書換料が無料。また同伴ビジター 3 名も、メンバー料金が適応(1 日 1 組)されます(飯能グリーンCC)。

近年、話題性が高く個人・法人共に問合せが多かった銘柄が、千葉県の「東京クラシック」会員権です。ゴルフ場に加え、Ⅰ乗馬クラブ、Ⅱ貸農園、Ⅲ陶芸教室・教育の森と、ゴルフ以外の 3 つの付加価値を加え、メンバーだけでなく、家族も楽しめる場所を提供しました。

株主制で、1 次募集は 1,350 万円で完売、第 4 次募集時には計 1,850 万円でしたが、こちらも完売しました。新たな取り組みとして短期滞在の外国人枠メンバー募集も行う予定です。他のゴルフ会員権とは異なる圧倒的な差別化を図ったことで、話題を作り、成功を収めた近年で最も良い例でしょう。

【後記】

新規募集銘柄を検証すると、大手法人向けコースは、返還リスクが少ない経営母体の**預託金制**銘柄です。それに対して、個人向けコースは、入会金のみの**プレー権**銘柄が主流です。

AI ゴルフ総研が考える、今後の会員権制度の重要ポイントは、今まで以上の「**利用価値**」です。利用者側にとって、メリットとなる付加価値を盛り込む事です。それらが、ゴルフ場の活性化や、名義書換料や年会費の安定収入に繋がると考えています。

～唯我独尊的に作りたいクルマをつくるのではなく、**仮説という名の思い込み**でつくるのではなく、

きちんと事実に基づいて考えようじゃないか。～

吉永泰之氏(富士重工会長)

新規募集において、ゴルフ場がゴルファーのニーズをリサーチし、知恵を絞って、新しいスキームを導入し始めています。これまでと同様の内容では、今後のメンバー集客は難しいという気付きから、新たな手を考えています。現在は、バブル時のようにゴルフ場に人が溢れている時代ではありません。やり方を変える必要があります。

～私たちはつい、うまくいっていることは**現状維持**を好みがちです。

そうではなく、「何かを変えなくてはいけない」という危機感をつねに持つことで、固定観念を捨てられる。～

星野佳路氏(星野リゾート社長)

星野リゾートの法則は、**徹底的なマーケティング**で、他との差別化を図っています。また、単に顧客の声を拾うだけではなく、自分達のこだわりも追及し、ニーズとマッチングさせ、提供しています。

今後のメンバーシップゴルフ場再生のヒントは、非同業他社にあるのかもしれませんが。これまでの会員権の固定観念を壊す、**創造的破壊**が、ゴルフ場に求められています。

(AI ゴルフ総研事務局)

付録 2018年8月度 新規会員権追加募集コース

エリア	ゴルフ場名	募集総額	預託金	入会金
東京	東京バーディC	873.2	290	583.2
神奈川県	相模湖CC	188.0	80	108.0
	大厚木CC	71.9		71.9
	伊勢原CC	34.6		34.6
	大森野CC	27.0		27.0
	神奈川CC	27.0		27.0
	小田原GC	15.1		15.1
千葉	東急セブンハンドレッドC	9,580.0	8,500	1,080.0
	久能CC	2,774.0	2,450	324.0
	カメラアヒルズCC	2,520.0	2,250	270.0
	千葉バーディC	873.2	290	583.2
	季美の森GC	703.0	595	108.0
	カレドニアン・GC	369.6	240	129.6
	藤ヶ谷CC	612.0	450	162.0
	鶴舞CC	429.6	300	129.6
	長南CC	344.0	290	54.0
	小見川東急GC	308.0	200	108.0
	源氏山GC	304.0	250	54.0
	きみさらずGL	302.4		302.4
	グリッサンドGC	278.4	30	248.4
	勝浦東急GC	192.4	160	32.4
	京葉CC	192.0	30	162.0
	山武グリーンCC	190.0	28	162.0
	芝山GC	186.4	100	86.4
	米原GC	176.8	85	91.8
	キャスコ花葉C	150.0	75	75.0
	スカイウェイCC	129.6		129.6
	アクアラインGC	102.8		102.8
	加茂GC	75.6		75.6
	ゴールデンクロスCC	64.8		64.8
	マグレガーCC	64.8		64.8
	南市原GC	61.6		61.6
	ラ・ヴィスタGR	51.8		51.8
	かずさCC	51.4		51.4
	佐原CC	49.4		49.4
	イーグルレイクGC	43.2		43.2
	成田東CC	42.7		42.7
	八幡CC	41.6	20	21.6
	花生CC	37.9		37.9
	アバイディングGCソサエティ	37.8		37.8
	東京湾CC	37.8		37.8
鴨川CC	37.2		37.2	
房州CC	37.0		37.0	
千葉桜の里GC	36.0		36.0	
千葉国際CC	32.4		32.4	
埼玉	大宮Gコース	374.0	50	324.0
	入間CC	105.6	30	75.6
	高麗川CC	94.8	30	64.8
	飯能くすの樹CC	75.6		75.6
	さいたまGC	64.8		64.8
	寄居CC	54.0		54.0
	北武蔵CC	48.2	5	43.2
	玉川CC	43.2		43.2
	彩の森CC	32.4		32.4
	こだま神奈川CC	32.2		32.2
	秩父国際CC	10.8		10.8

エリア	ゴルフ場名	募集総額	預託金	入会金	
茨城	水海道GC	2,540.0	2,000	540.0	
	スターツ笠間GC	308.0	200	108.0	
	筑波東急GC	271.0	190	81.0	
	美浦GC	212.0	50	162.0	
	江戸崎CC	206.4	120	86.4	
	ザ・GC竜ヶ崎	108.0		108.0	
	フレンドシップCC	93.2		93.2	
	ザ・インベリアルCC	81.0		81.0	
	石岡GCウエストC	71.9		71.9	
	浅見GC	49.0		49.0	
	霞南CC	46.6	25	21.6	
	霞ヶ浦CC	46.4		46.4	
	霞台CC	46.2		46.2	
	内原CC	43.2		43.2	
	鹿島の社CC	43.2		43.2	
	水戸・G・C	38.9		38.9	
	笠間CC	37.8		37.8	
	スパ&GR久慈	37.8		37.8	
	土浦CC	35.9		35.9	
	セントラルGC	35.6		35.6	
	玉造GC	32.4		32.4	
	CCザ・レイクス	31.3		31.3	
	スプリングフィルズGC	27.0		27.0	
	ワイルドダックCC	27.0		27.0	
	茨城ロイヤルCC	21.6		21.6	
	セントラルG 麻生コース	21.6		21.6	
	グランドスラムCC	16.2		16.2	
	栗橋国際CC	16.2		16.2	
	マナGC	10.8		10.8	
	日立GC	3.2		3.2	
	栃木	那須国際CC	134.8	70	64.8
		プレステージCC	108.0		108.0
		ベルセルバCC	108.0		108.0
		烏山城CC	75.6		75.6
栃木ヶ丘GC		75.6		75.6	
鬼怒川CC		54.0		54.0	
皆川城CC		46.2		46.2	
那須伊王野CC		43.2		43.2	
G7CC		37.8		37.8	
スーパーGCC		37.8		37.8	
アローエースGC		32.4	20	10.8	
阜月GC佐野C		32.4		32.4	
那須黒羽GC		32.4		32.4	
大平台CC		32.4		32.4	
広陵CC		27.0		27.0	
大日向CC		21.6		21.6	
阜月GC鹿沼C		21.6		21.6	
南栃木GC		21.6		21.6	
喜連川CC		21.6		21.6	
千成GC		19.4		19.4	
メイフラワーGC	16.2		16.2		
ましごGC	13.0		13.0		
那須小川GC	10.8		10.8		
矢板CC	10.8		10.8		
関東国際CC	10.8		10.8		
共通	太平洋クラブ	680.4		680.4	
	太平洋クラブアソシエイツ	410.4		410.4	
	SGMクラブ	194.4		194.4	