AIゴルフ総研

2022 年 6 月期　ゴルフ会員権レポート

～ゴルフ場業界を取り巻く環境について～

常夏のレインボーツリー

Paralym Art　アーティスト　地球勝紀さん作

株式会社アペックス・インターナショナル
東京都台東区上野 5-19-4 美鈴ビル 8F
TEL: 03-5812-3053/FAX:03-5812-3054

（株）アペックス・インターナショナルは、SDGs の取り組みの一環として、今期よりパラリンアートを応援します。

Paralym Art®

障がい者アートを応援しています

障がい者がアートで夢を叶える世界を作る

パラリンアートは
障がい者アーティストとひとつのチームになり、
社会保障費に依存せず、民間企業・個人の継続協力で
障がい者支援を継続できる社会貢献型事業を行います。

― 活動実績 ―

・パートナー企業 300 社以上（年間）へパラリンアートの提供とSDGs推進実施
・2017 年以上アーティスト報酬 1,000 万円以上（年間）支払い
・障がい者の成功体験創出、社会参加を 300 件以上（年間）創出

一般社団法人　障がい者自立推進機構
https://paralymart.or.jp/association/

ゴルフ会員権業界を取り巻く環境（2022 年 6 月）

～AI ゴルフ総研　会員権大分類マトリクス　～関西編～

2022 年４月発行のレポートにて「**AIG　会員権大分類マトリクス　～関東編～**」を作成致しました。
これは、ゴルフ会員権の購入検討の際、最初の指針としてご利用頂くために、銘柄を Map にまとめたものです。

「一目瞭然でわかりやすい」
「最初の目安として、便利だ」

という意見を多数の方より頂きました。ありがとうございます。
また、ご意見の中に

「今回のマトリクスの銘柄は、関東エリアだが、**関西エリアで同じような分類はできないのか？**」

というお声も頂戴しました。そこで今回は、上場大手法人が、関東の次に多く会員権を所有しているエリアである「**関西圏**」の大分類マトリクス表を作成致しました。

2022 年６月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　～関西編～」**です。

※マトリクスの詳しい説明は、弊社 HP をご参照下さい。

URL　　https://aigsoken.net/　　検索ワード　**AI ゴルフ総研**

QR コード

目次

【１】関西エリアの定義
【２】AIG　会員権大分類マトリクス　～関西編～
【３】AIG　会員権大分類マトリクス　～関西編～　ゾーン解説
【４】AIG　会員権大分類マトリクス　～関西編～　法人接待 SS ゾーン、法人 S ゾーンの説明
【５】後記

【１】　関西エリアの定義

関東エリアのマトリクスは「１都５県」（東京都　神奈川県　千葉県　埼玉県　茨城県　栃木県）の銘柄です。

今回の関西エリアは「**2府4県**」（大阪府　京都府　兵庫県　滋賀県　奈良県　和歌山県）の銘柄を対象と致します。

～ゴルフ豆知識～
日本で最初にできたゴルフ場は、兵庫県の「神戸ゴルフ倶楽部」（西暦 1903 年、明治 36 年）です。
他のメジャーな球技（野球、サッカー、テニス）は、関東が日本発祥ですが、**ゴルフは関西が日本発祥の地**です。

当時のゴルフ場は 9 ホール。グリーンは今のような芝でなく、砂のグリーンでした。
（翌年 1904 年に 9 ホール増設。計 3576 ヤード、par 60 のコースとなりました。）

兵庫県内にはゴルフ場が 122 コースあり、全国 3 位です。
（1 位は北海道で 244 コース、2 位は千葉県で 165 コース）

＜関西エリア　土地面積と人口データ＞

	土地面積(㎢)	順位	人口(万人)	順位
兵庫県	**8,400**	1	**547**	2
大阪府	**1,899**	6	**882**	1
京都府	**4,612**	3	261	3
奈良県	**3,691**	5	132	5
滋賀県	**4,017**	4	141	4
和歌山県	**4,725**	2	94	6

兵庫県は土地面積も広く（関西 1 位、全国 12 位）、人口は大阪に次ぎ関西 2 位です。そして、ゴルフ場建設の許認可の制限に余裕があった地域という理由から、コース数が多くなったと推察されます。

【2】AIG　会員権大分類マトリクス　～関西編～

関西エリアで対象としたのは **198 銘柄**。
（6 カ月以上、市場流通が無い銘柄は対象としておりません）

縦軸は購入予算（ゴルフ会員権価格+名義書換料+入会預託金）、**横軸**は法人ゾーン、個人ゾーンで分類致します。

予算の大きな区切りは **1,000 万円以上**かそれ未満かで、分類しております。
ゴルフ会員権の価格は、発行枚数（＝メンバー数）により大きく左右されます。
予約が取り易いコース＝メンバー数が少ないコースでもあります。

改めて、「法人ゾーン」「個人ゾーン」の定義を説明致します。

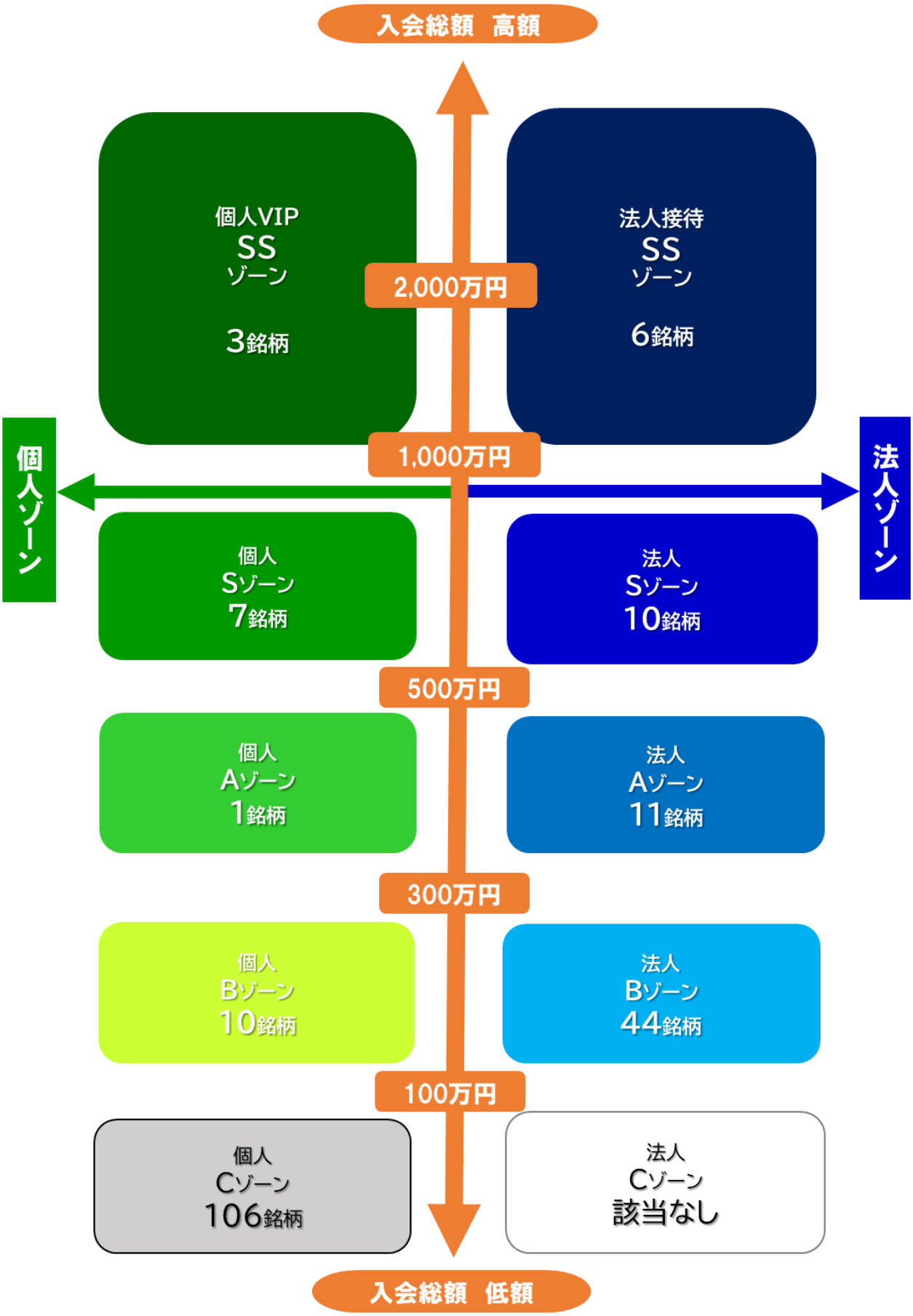
法人ゾーン	**1口所有で法人名義、または法人付記(※)が可能な銘柄であること。** 土日祝に、**メンバー1名に対し、1組以上の予約が取れること。**
個人ゾーン	**1口所有では、個人名義のみ入会可能**な銘柄であること。 法人名義でも入会可能だが、**土日祝にメンバーのみ利用可能の設定がされている**こと。

※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。

下記が、関西エリア　マトリクス図となります。

AIG　会員権大分類　マトリクス　～関西編～

（対象　2 府 4 県　198 銘柄）



関西のゴルフ会員権には、大きな特徴が**二点**あります。
一点は、関東以上に、**個人、法人の名義縛りが厳格**なことです。
関東のゴルフ会員権の大半は、「個人名義⇔法人名義」の名義書換が自由に行えます。
対し、関西のゴルフ会員権は、「個人⇔個人」のみ「法人⇔法人」のみといった名義書換に縛りがある銘柄が多く存在します。

もう一点は、法人名義会員権の場合、**複数記名指定の会員権が多い**ことです。個人名義は１口１名記名式、法人名義では１口複数記名式（１口２名記名、１口３名記名）というケースが多々存在します。

現在は、１名記名の会員権を求める法人が圧倒的に多い傾向です。よって、複数記名のゴルフ会員権売却の際は、購入希望が少なく、相場が低迷、且つ取引に時間を要します。

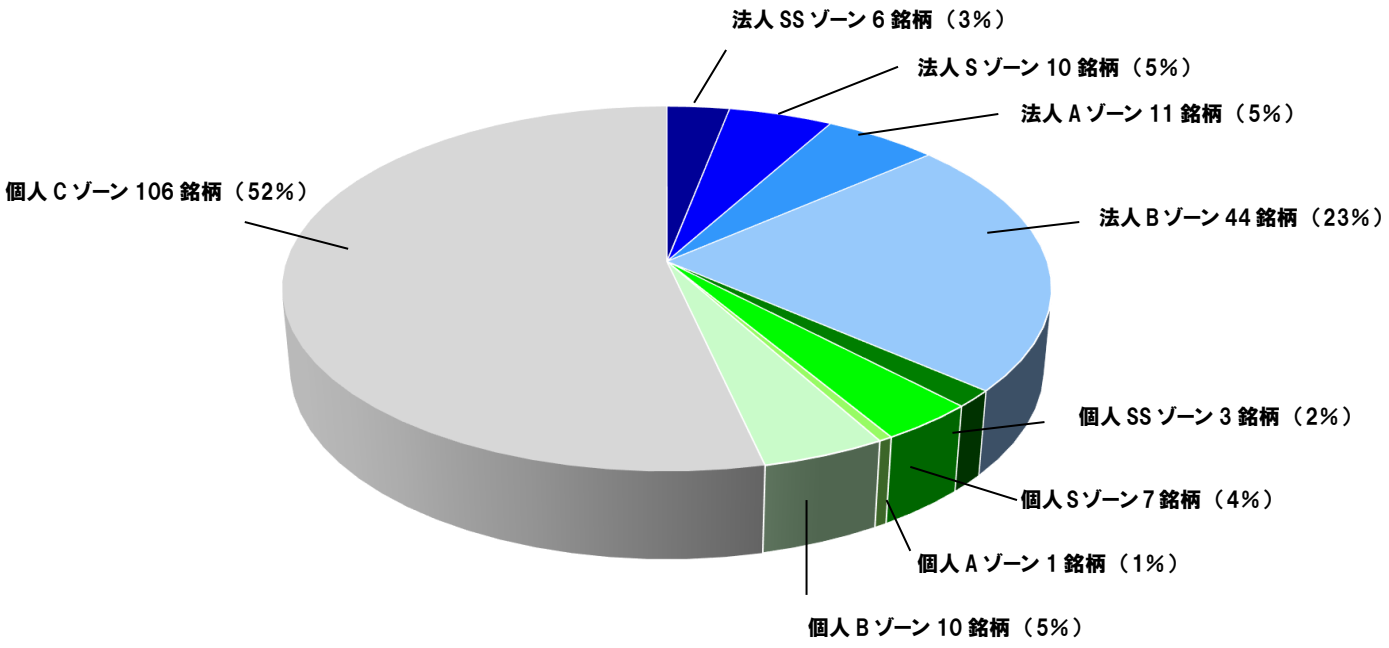
【3】AIG　会員権大分類マトリクス～関西編～　ゾーン解説

関東マトリクス同様、関西マトリクスも予算軸に対して、**5つのゾーン**で構成しています。

SS ゾーン	・・・	総額 1,000 万円以上の銘柄	社長・会長向けゾーン
S ゾーン	・・・	総額 500 万円以上の銘柄	役員向けゾーン
A ゾーン	・・・	総額 300 万円以上の銘柄	部長クラス向けゾーン
B ゾーン	・・・	総額 100 万円以上の銘柄	福利厚生向けゾーン
C ゾーン	・・・	総額 100 万円未満の銘柄	法人での所有を推奨しないゾーン

関西マトリクスでは、法人 SS、S ゾーンのゴルフ場は全体の 8%です。（関東マトリクスの法人 SS、S ゾーン比率は 10%）
関西も関東と同様、ゴルフ場は数多くあれど、法人接待向けのゴルフ場は非常に少ないのです。

【各ゾーン　比率】



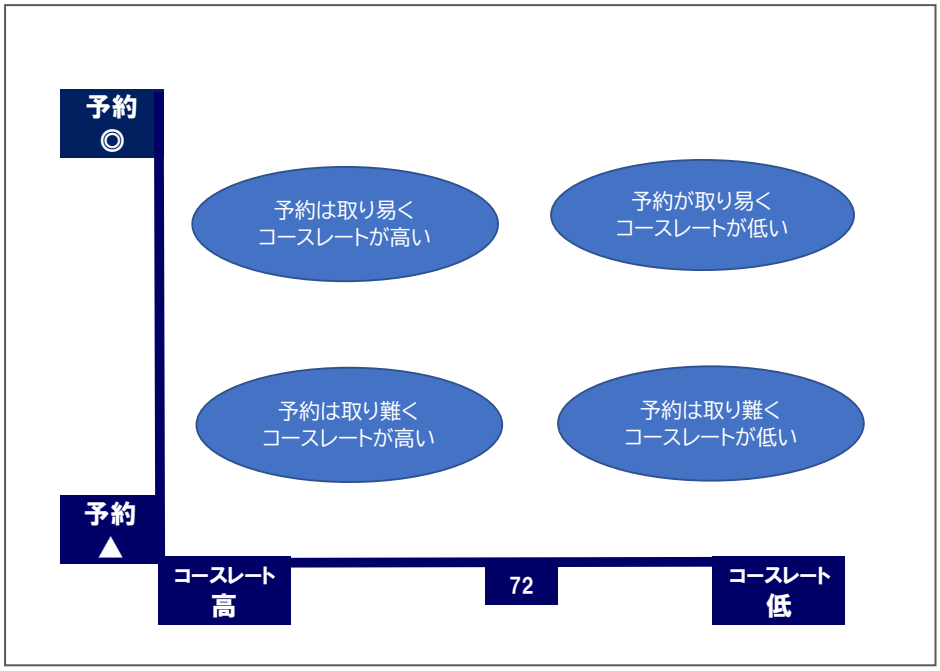
続いて、各ゾーン内を再度説明致します。
ゾーン内では、**「メンバー数（予約難易度）」**と、**「コースレート（プレー難易度）」**の２軸を用います。

特に「**メンバー数**」は、今、最も注意頂く点でしょう。
現在、法人からお問い合わせ頂く内容の８割以上は「**予約が取れないからゴルフ会員権を見直したい**」という相談です。ゴルフ場担当者も「バブル期以来かもしれない！」とうれしい悲鳴をあげるほど、来場者が増加しています。結果、以前よりも予約が取れないゴルフ場が増え、予約が取り易いゴルフ場に差し替えたい、という流れが続いております。

会員権の見直し、または購入検討の際、「メンバー数（予約難易度）」はこれまで以上にご注意下さい。

下記の図が、ゾーン内の説明となります。

【　ゾーン内　説明図　】



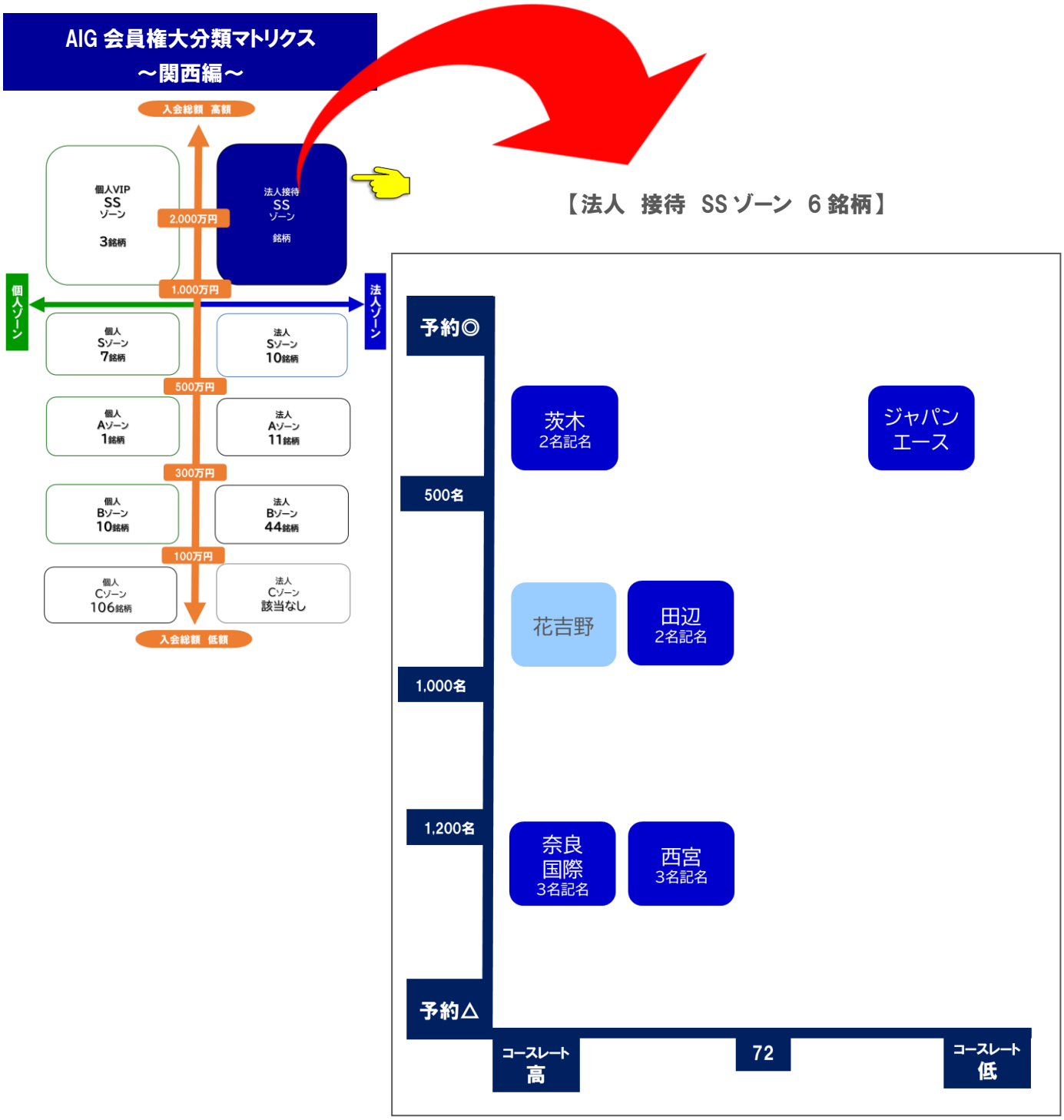
ゾーン説明　上部　予約が取り易いと予想される銘柄

下部　予約が取りにくいと予想される銘柄

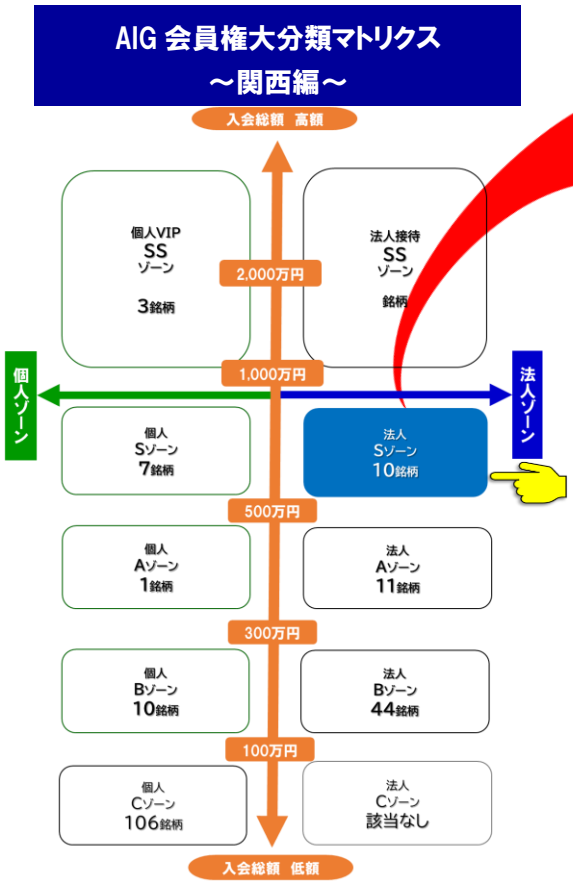
右部　コースレートが 72 未満の銘柄

左部　コースレートが 72 以上の銘柄

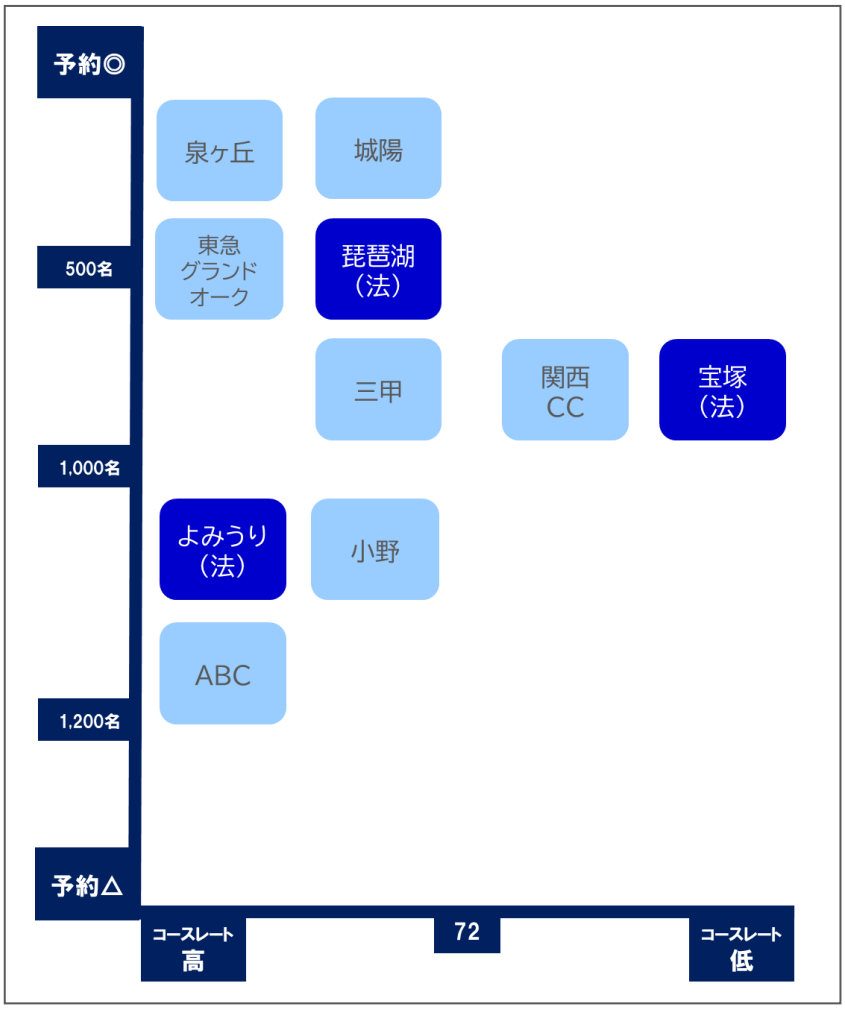
【4】AIG 会員権大分類マトリクス～関西編～ 法人接待 SS ゾーン、法人 S ゾーンの説明



法人接待 SS ゾーンの **6 銘柄**は、コースレートが高い銘柄が多く、**茨木 GC**、**花吉野 CC と田辺 CC** が、予約は取り易いと予想され、**奈良国際 CC** と**西宮 CC** は、他の３銘柄と比較して予約が取りにくいと予想されます。



【関西マトリクス　法人 S ゾーン　10 銘柄】



法人Sゾーンでも、コースレートが高い銘柄が目立ちます。
関東マトリクス、法人接待 SS ゾーンのコースレート平均値は **72.5**。対し関西マトリクス、法人接待 SS ゾーンのコースレート平均値は **73**。また関東 S ゾーンの平均は **72.4**、関西 S ゾーンの平均は **73.1** でした。

関西マトリクスでは法人接待 SS ゾーンと法人 S ゾーンを合わせて、AIG 推奨コースを選定致します。
通常であれば、世界のベスト 100 コースにも選定され、“**Play golf at Hirono and die**”
（廣野でプレーしてから死んでください）と云われる**廣野 GC** が、推奨する 1 位でしょう。
確かに廣野 GC の会員権のステータスは日本トップクラスです。しかし廣野 GC の会員権は、市場流通が不可であり、且つ資産価値が無い銘柄です

したがって、AIG では、ゴルフ会員権資産価値の観点を最重要視し、市場もしくは新規入会で、すぐに入会が可能な銘柄に絞り選定致します。

AIG 関西銘柄　法人向け推奨銘柄

1　**東急グランドオーク GC**

西の東急 700C と云われるゴルフ場です。クラブハウス、コース共に東急 700C を模倣して設計されているからです。本家の東急 700C 同様のコースメンテナンスやキャディさんのサービスを提供しており、安心して接待が行えるゴルフ場です。勿論、預託金も退会時返還されるので、会員権の資産としての安全性が高い銘柄です。

※　東急 700C のゴルフ場フォーカス記事を東急 700C の「7」にちなんで、7 月 7 日に弊社 HP 上にて UP 致します。今までベールに包まれていたゴルフ場を取材致しました。是非 HP もご覧ください。

2　**よみうり CC**

現在、東京よみうり CC で男子プロトーナメント最終試合が開催されておりますが、以前は西のよみうり CC でも開催されておりました（前半 2 日間をよみうり CC、後半 2 日間を東京よみうり CC）。関東では、東京よみうり CC はトーナメント開催の影響もあり、非常に人気のある銘柄です。（ただし予約難易度は非常に高いです…）お客様をお連れするのに、トーナメントを開催している、コースレートが高い、または戦略性が高いコースが良いというニーズの場合、よみうり CC がぴったりでしょう。

3　**花吉野 CC**

こちらは近鉄系のゴルフ場です。上記の東急グランドオーク同様、預託金の償還に関して、安心な銘柄です。コースも全体的にフラットなので、接待にはもってこいのゴルフ場です。
土日祝でもネットからの予約が可能な点が、若干マイナスポイントですが、それだけメンバー数が少なくメンバーの予約に関しては全く問題のない銘柄です。

今回、法人接待 SS ゾーンからは 1 銘柄のみの選出です。これは、花吉野 CC 以外、1 口複数記名式の縛りがある銘柄の為です。またジャパンエース GC は現在募集をしていない為、除外致しました。

【4】後記

上場大手法人がゴルフ会員権を購入検討される際、今、最も気にされるポイントは「**予約の取り易さ**」です。マトリクスでも、「予約」を考慮し、「ゾーン」内のメンバー数分類で、予約難易度が予想出来るように作成しております。

【ゴルフ場利用者数データ】

（単位：万人）

	1991年	1992年	2011年	2012年	2016年	2020年	2021年
ゴルフ場利用者数	9,800	10,230	8,430	8,670	8,570	8,134	8,992
	バブル終了	過去最高来場者	東日本大震災	アベノミクス		2020年問題	

アベノミクスが落ち着いた 2016 年以降、ゴルフ場利用者は減少傾向でしたが、2021 年度は前年と比較して約 10%利用者数が増加しています。

「予約が取りにくくなった」というのは、上記のデータからも明らかです。そのため、法人が会員権の見直しを行うというのも至極当然でしょう。
ただし、安易な選定方法でコースを選択してしまうと「名門と云われるゴルフ場の会員権を購入したが、予約が取れない…」という予想外の結果になってしまう可能性もあります。

以前のように、単純に有名・名門・トーナメント開催コースを選べば良いという時代ではありません。
各法人が求めるニーズに適したゴルフ場を選ぶ必要があります。

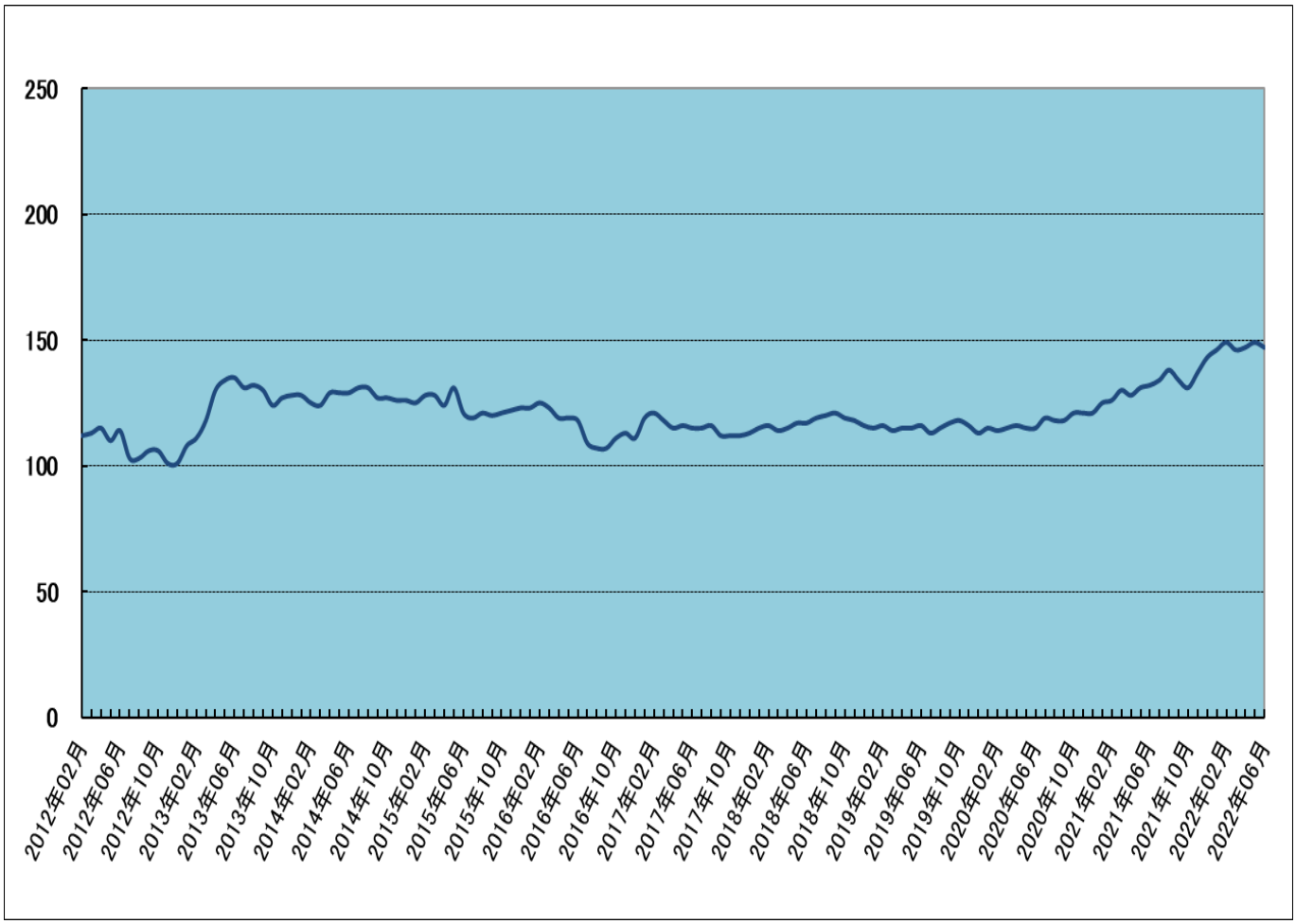
現在、AIG では多くの上場大手法人からの相談の内容を精査して、「予約」に関するデータを、今迄以上に詳しくリサーチし、ご提案をしています。

成功に秘訣というものがあるとすれば、それは、他人の立場を理解し、
自分の立場と同時に、他人の立場からも物事を見ることのできる能力である。
～ヘンリーフォード～

今後もＡＩＧは、お客様のニーズに沿ったご提案を行い、満足できるゴルフライフのお手伝いを続けて参る所存です。

（AIゴルフ総研　五十嵐雅弘）

関東ゴルフ会員権平均相場



注１：弊社調査による関東甲信越ゴルフ会員権名義書換可能３９６コース対象

注２：相場は売買希望金額の平均値（令和４年６月３０日現在１４７万円）