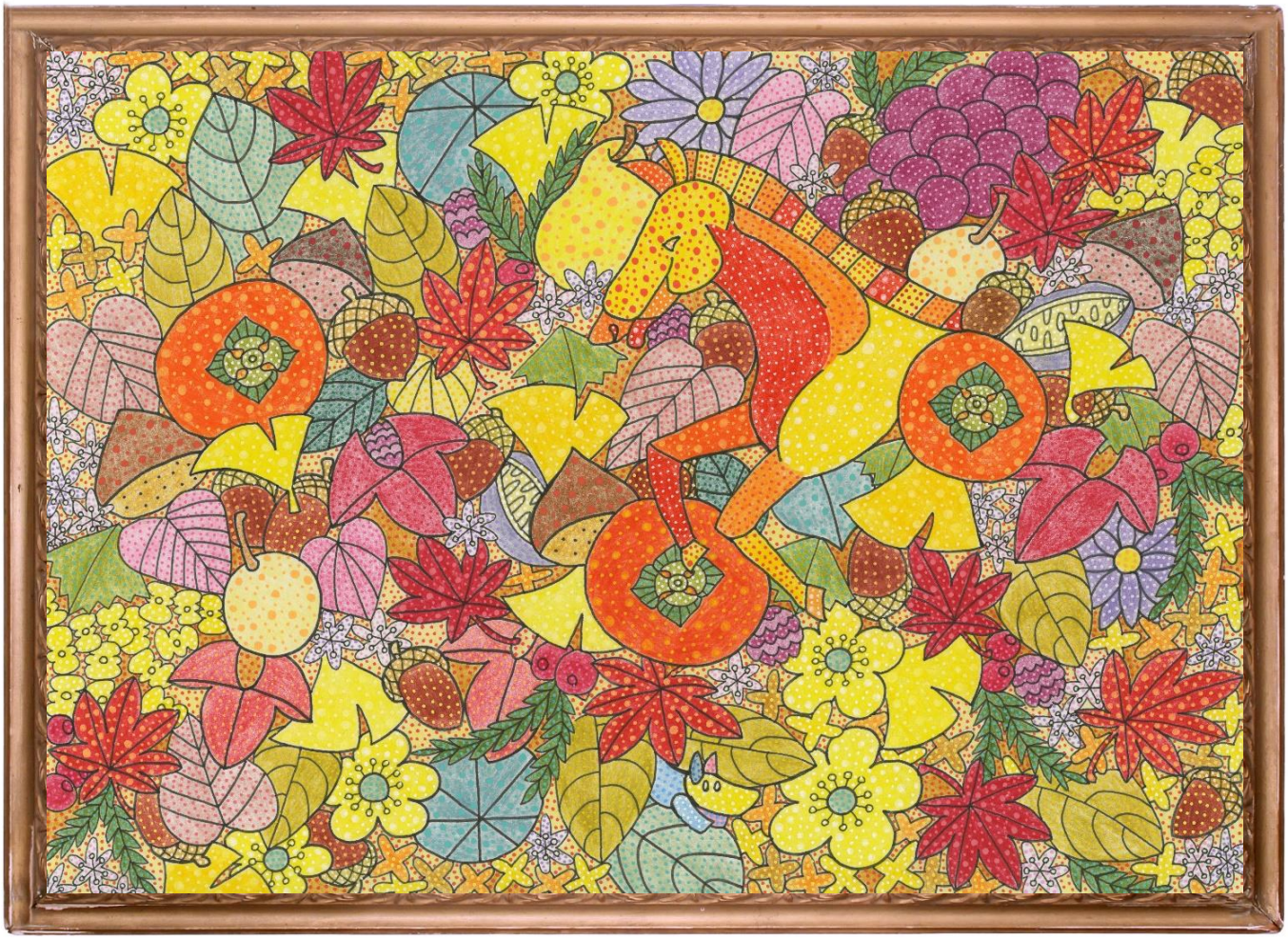
AIゴルフ総研

# 2022 年 9 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～



秋

Paralym Art　アーティスト　KOTO 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 9 月）

## ～ウィズコロナ時代　『予約◎ ＆ 資産価値◎』のゴルフ会員権～

**「メンバーコースの予約が取れない！」**
**「予約開始日のゴルフ場は、電話が繋がらない！！」**
**「ゴルフ場に予約電話をしたら、キャンセル待ち 10 番目だった！！！」**

法人のゴルフ会員権ご担当者から、予約に関してのお困りの声が止まりません。

コロナ禍で**都心近郊のゴルフ場のニーズ**が更に高まりました。
今まで以上に首都圏ゴルフ場でのプレー希望が増え、予約開始当日でキャンセル待ちが発生することが、増加しました。

今後、益々「**予約が取り易いゴルフ場**」への差し替えが検討されると推測します。

AI ゴルフ総研（以下 AIG）では、これまで**会員権格付**を用い、資産としての安全度の高いゴルフ会員権所有の推奨を行ってきました。そして前回、前々回レポートにてご紹介した「**会員権大分類マトリクス**」では、予算別、予約の取り易さ等を視覚的にご理解頂く図を作成し、会員権を分類しました。

では、**予約が取り易い**と予想され、且つ**資産として所有しても安心**なゴルフ会員権銘柄とは何処なのか？
会員権大分類マトリクス図と、会員権格付を組み合わせて、ウィズコロナ時代のニーズに、最も適した銘柄を、皆様にご報告させて頂きます。

今回のレポートテーマは「**ウィズコロナ時代『予約◎ ＆ 資産価値◎』のゴルフ会員権**」です。

**目次**

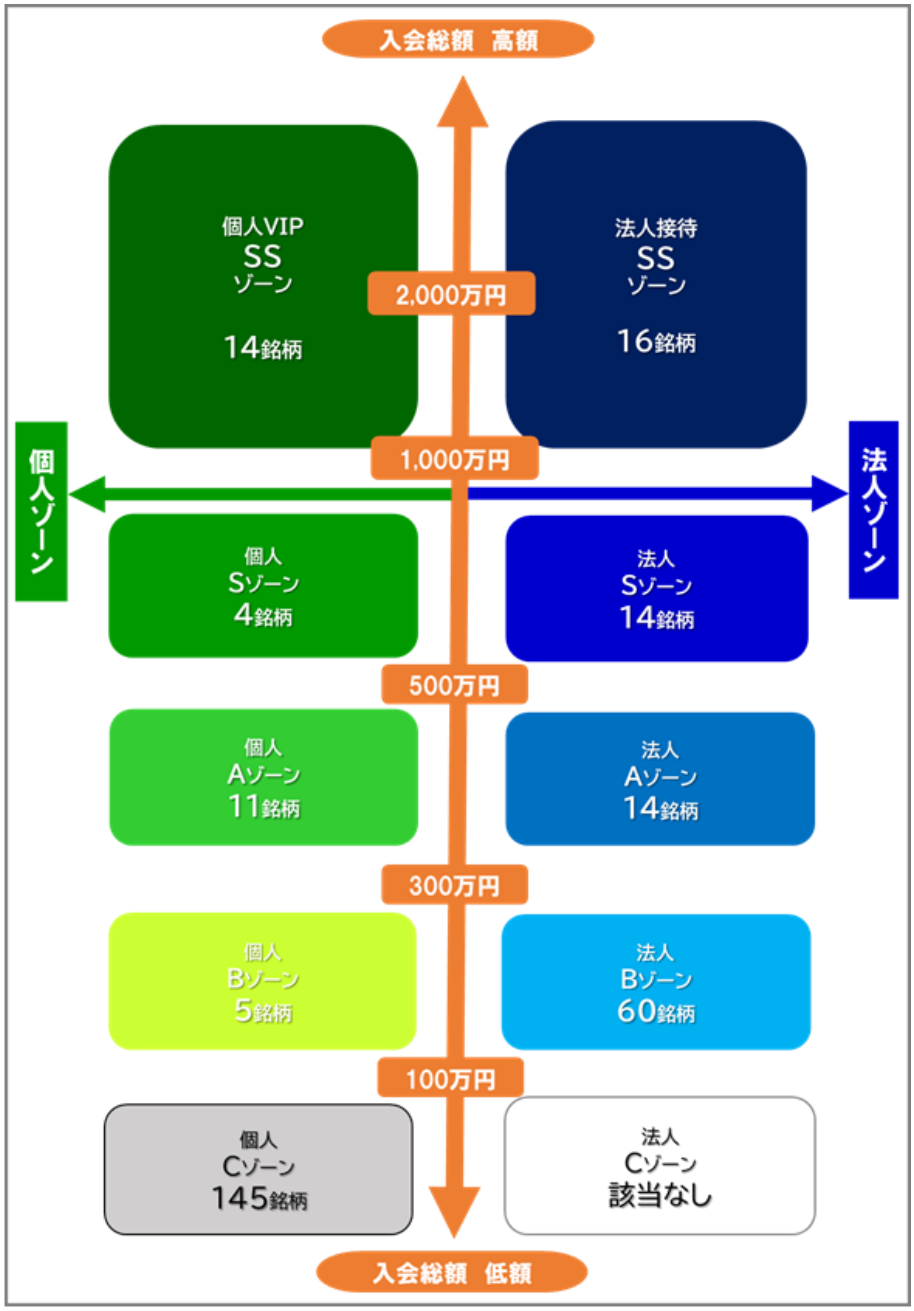

**【1】 土日祝のビジター予約**
**【2】 適正メンバー数**
**【3】 メンバーのみ可能利用日の有無**
**【4】 会員権格付での精査**
**【5】 対象 27 銘柄 ヒアリング調査**
**【6】 後記**


## 【1】土日祝のビジター予約

ゴルフ会員権を選ぶ際、重要なポイントの一つに、「**メンバーの優先的予約権**」があります。

土日祝に、ビジターが大手サイト経由でゴルフ場予約が取れてしまうと、予約難易度が UP するのは当然です。
よって、会員権大分類マトリクス図より、**土日祝がメンバー経由でないと予約が取れない銘柄**を抜き出します。

（参考：会員権大分類マトリクス図）




※SS ゾーン　対象が個人 14 銘柄、法人 16 銘柄の計 30 銘柄ですが、我孫子 GC（個人名義、法人名義）、が重複しているので、1 銘柄削除、茨城 GC（個人名義）が個人 S ゾーン、茨城 GC（法人名義）が法人ＳＳゾーンと別れているので、流通数の多い個人銘柄（Sゾーン）を対象と致しました。結果、2 銘柄削除とし、28 銘柄にしております。

## ビジター経由の土日祝予約が不可な銘柄数

| | 対象数 | 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 計 | 比率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SSゾーン | 28 | 5 | 9 | 6 | 4 | 2 | 1 | 27 | 96% |
| Sゾーン | 18 | 2 | 4 | 4 | 1 | 3 | 0 | 14 | 78% |
| Aゾーン | 25 | 1 | 2 | 4 | 7 | 2 | 1 | 17 | 68% |
| Bゾーン | 65 | 2 | 5 | 7 | 6 | 3 | 1 | 24 | 37% |
| Cゾーン | 145 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 4 | 3% |
| total | 281 | 11 | 21 | 22 | 18 | 10 | 4 | 86 | 31% |

対象 **281** 銘柄が、いきなり約 **3 割**、**86** 銘柄と絞られました。

Ａゾーン（※）から上の銘柄は、**7 割**以上の銘柄がビジター予約に関して、厳格な制限を設けています。
メンバーもビジターも関係なく予約が取れてしまうゴルフ場は、会員権を所有する意味が薄れてしまいます。
Ｂゾーン以下に属する大半の銘柄は、会員権の本質が薄れている銘柄と云えます。
（※弊社ＨＰの会員権大分類マトリクス図の「ゾーン」部分をクリック頂くと、該当する銘柄がご確認いただけます。）

このデータから、マトリクス図のＡゾーン以上の銘柄内で、会員権を選んで頂ければ、予約が取り易い銘柄が多いということが考察できます。

## 【2】　適正メンバー数

続いて、「予約」の重要なポイントとなる**メンバー数による抽出**を行います。

これまでは１Ｈあたりメンバー数が 80～100 名、18H 換算でメンバー数が 1,400～1,800 名以下が適正メンバー数であると云われてきました。しかし、現在では上記の「適正」と云われてきたメンバー数で、予約が取れないゴルフ場も少なくありません。

よって今回は、メンバー数を更に絞り、18H 換算でメンバー数を 1,200 名以下（1H あたり 67 名）としました。　（※土曜日プレー可能な平日会員も、メンバー数に加算しております。）

**18H 換算　1,200 名以下の銘柄**

| | 対象数 | 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 計 | 比率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SSゾーン | 27 | 2 | 6 | 5 | 4 | 2 | 1 | 20 | 74% |
| Sゾーン | 14 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 4 | 29% |
| Aゾーン | 17 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 4 | 24% |
| Bゾーン | 24 | 1 | 0 | 2 | 4 | 1 | 0 | 8 | 33% |
| Cゾーン | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| total | 86 | 3 | 7 | 11 | 11 | 3 | 1 | 36 | 42% |

対象 **86** 銘柄が、**36** 銘柄となります。

この段階で、Ｃゾーン対象の銘柄がゼロになりました。マトリクス図でも、Ｃゾーン該当銘柄は法人所有を推奨しておりません。予約の取り難さが、所有推奨しない大きなポイントです。

## 【3】　メンバーのみ可能利用日の有無

続いては、利用可能日をチェックします。
ゴルフ場の中には、**土日祝を「メンバーのみ利用可能」**としているコースもあります。
個人であれば、確実にプレー出来るということで、問題ありません。

しかし、法人での利用となると、基本、「接待」での利用がメインとなります。仮に、日曜日がメンバーのみ利用可能なゴルフ場だと、ビジターは土曜日のみ来場可能なため、接待利用でゴルフ場が混雑するのは明白です。

そこで、上記 **36** 銘柄内で、土日祝にメンバーのみ利用可能な曜日が設定されている銘柄を確認致します。

**土日祝に、メンバー1 名に対し、1 組以上予約が取れる銘柄**

| | 対象数 | 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 計 | 比率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SSゾーン | 20 | 2 | 5 | 5 | 3 | 2 | 1 | 18 | 90% |
| Sゾーン | 4 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 4 | 100% |
| Aゾーン | 4 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 4 | 100% |
| Bゾーン | 8 | 1 | 0 | 2 | 4 | 1 | 0 | 8 | 100% |
| Cゾーン | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| total | 36 | 3 | 6 | 11 | 10 | 3 | 1 | 34 | 94% |

対象 **36** 銘柄が、**34** 銘柄となります。

ちなみに、除外となった銘柄は、下記のゴルフ場です。

- ✓ **相模原 GC（SSゾーン）** 日曜日がメンバーのみプレー可
- ✓ **武蔵 CC（SSゾーン）** 日曜日・祝日がメンバーのみプレー可

これまでで、開示されているデータから、予約の取り易い **34** 銘柄を導き出しました。

## 【4】 会員権格付での精査

続いて、「資産価値」の視点で、**34** 銘柄を精査致します。
AIG では、これまでのレポートでも、資産価値の重要さを何度も警鐘しております。

今回は、**会員権格付**の総合評価「B」以上の銘柄を対象とします。
これは、AIG が会員権を考察する際に、**会員権格付**が**S･A･B**のゴルフ会員権銘柄の所有を、推奨している理由からです。

また、「資産」として会員権を考慮した際、所謂社団法人制のゴルフ場会員権は、社会的ステータスは高いのですが、譲渡不可、且つプレー権（預託金額面ゼロ円証券）の為、AIG では法人での所有を推奨しておりません。

よって、社団法人制ゴルフ場も、今回のデータからは削除致します。
（※ 対象社団法人制ゴルフ場 :程ヶ谷 CC 東京 GC 霞ヶ関 CC 那須 GC
相模 CC も社団法人制のゴルフ場ですが、【2】メンバー数での精査時に、除外されております）

**格付評価 B 以上の銘柄（社団法人制ゴルフ場を除く）**

| | 対象数 | 東京都 | 神奈川県 | 千葉県 | 埼玉県 | 茨城県 | 栃木県 | 計 | 比率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SSゾーン | 18 | 2 | 4 | 4 | 1 | 2 | 0 | 13 | 72% |
| Sゾーン | 4 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 4 | 100% |
| Aゾーン | 4 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 4 | 100% |
| Bゾーン | 8 | 1 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 6 | 75% |
| Cゾーン | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| total | 34 | 3 | 5 | 10 | 6 | 3 | 0 | 27 | 79% |

当初の対象 **281** 銘柄から、**27** 銘柄、全体の約**1割**迄、銘柄が絞り込まれました。
この **27 銘柄が、関東 1 都 5 県の 281 銘柄の中で、『予約◎＆資産価値◎』のゴルフ会員権**を導き出した結果となりました。

今回の銘柄は、下記となります。

**『予約◎ ＆ 資産価値◎』のゴルフ会員権 27 銘柄**

| | ゴルフ場名 | 都県 | 該当ゾーン | 会員権格付 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | よみうりGC | 東京都 | 法人SS | A |
| 2 | 小金井CC | 東京都 | 個人SS | A |
| 3 | 青梅GC | 東京都 | 個人B | B |
| 4 | 戸塚CC | 神奈川県 | 法人SS | A |
| 5 | スリーハンドレッドC | 神奈川県 | 個人SS | S |
| 6 | レイクウッドGC | 神奈川県 | 法人SS | A |
| 7 | 厚木国際CC | 神奈川県 | 法人SS | A |
| 8 | 本厚木CC | 神奈川県 | 個人S | A |
| 9 | 我孫子GC | 千葉県 | 個人SS | A |
| 10 | 鷹之台CC | 千葉県 | 個人SS | S |
| 11 | 東急セブンハンドレッドC | 千葉県 | 法人SS | S |
| 12 | 麻倉GC | 千葉県 | 法人SS | A |
| 13 | 千葉CC | 千葉県 | 法人S | A |
| 14 | キングフィールズGC | 千葉県 | 法人S | A |
| 15 | 藤ヶ谷CC | 千葉県 | 法人A | A |
| 16 | 成田GC | 千葉県 | 法人A | B |
| 17 | GC成田ハイツリー | 千葉県 | 法人B | B |
| 18 | 大栄CC | 千葉県 | 法人B | B |
| 19 | 久邇CC | 埼玉県 | 法人SS | A |
| 20 | 狭山G･C | 埼玉県 | 法人SS | A |
| 21 | 鳩山CC | 埼玉県 | 法人A | B |
| 22 | 高坂CC | 埼玉県 | 法人A | B |
| 23 | 飯能グリーンCC | 埼玉県 | 法人B | B |
| 24 | 日本CC | 埼玉県 | 法人B | B |
| 25 | 水海道GC | 茨城県 | 法人SS | A |
| 26 | 大利根CC | 茨城県 | 法人SS | A |
| 27 | アスレチックガーデンGC | 茨城県 | 法人B | B |

## 【5】 対象 27 銘柄 ヒアリング調査

続いて、一般に開示されているデータだけでは不明な部分を、対象コースにヒアリングし、更に予約の取り易さを考察してまいります。

今回のポイントは、メンバータイム（1 名予約枠）の有無と用意枠、そして土曜日の受入組数です。
また参考として、予約開始日の予約状況と、キャディさんの人数に関して、各コースに伺いました。

# 対象　27 銘柄　ヒアリングデータ

| | ゴルフ場名 | 1Hあたり メンバー数 | メンバー比率 | | メンバータイム | | 土曜日 | 1組予約 | 予約開始日 キャンセル待ち状況(トップシーズン) | 土曜日 キャディ人数 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 個人 | 法人 | 有無 | 確保組数 | 受入可能組数 | 受入推測数 | | | |
| 1 | よみうりGC | 35.6 | 0 | 10 | 無 | - | 40 | 40 | 人気の時間帯は埋まるが、<br>全部埋まることはない | 40 | - |
| 2 | 小金井CC | 23.9 | 5 | 5 | 有 | 3 | 40 | 37 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 40 | - |
| 3 | 青梅GC | 64.8 | 9 | 1 | 無 | - | 65 | 65 | 人気の時間帯は埋まるが、<br>全部埋まることはない | 40 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 4 | 戸塚CC | 65.0 | 7 | 3 | 有 | 制限なし | 50 | 50 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 50 | - |
| 5 | スリーハンドレッドC | 16.7 | 5 | 5 | 有 | 制限なし | 30 | 30 | 余裕あり | 不明 | - |
| 6 | レイクウッドGC | 13.5 | 0 | 10 | 無 | - | 65 | 65 | 当日であれば予約可 | 65 | - |
| 7 | 厚木国際CC | 40.6 | 7 | 3 | 有 | 30 | 80 | 50 | 人気の時間帯は埋まるが<br>全部埋まることはない | 25 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 8 | 本厚木CC | 65.9 | 8 | 2 | 有 | 6 | 45 | 39 | ハガキによる抽選<br>キャンセル待ち発生の可能性大 | 35 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 9 | 我孫子GC | 44.4 | 9 | 1 | 無 | - | 40 | 40 | ハガキによる抽選<br>余裕あり | 40 | - |
| 10 | 鷹之台CC | 61.1 | 8 | 2 | 有 | 10 | 60 | 50 | ハガキによる抽選<br>キャンセル待ち発生の可能性大 | 60 | - |
| 11 | 東急セブンハンドレッドC | 19.4 | 0 | 10 | 無 | - | 50 | 50 | 余裕あり | 50 | - |
| 12 | 麻倉GC | 66.7 | 5 | 5 | 有 | 10 | 40 | 30 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 40 | - |
| 13 | 千葉CC | 56.7 | 7 | 3 | 有 | 制限なし | 80 | 80 | キャンセル待ち発生の可能性大<br>川間Cはセルフのみ(72組受入) | 80 | - |
| 14 | キングフィールズGC | 48.6 | 6 | 4 | 有 | 5 | 48 | 43 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 48 | - |
| 15 | 藤ヶ谷CC | 52.2 | 7 | 3 | 有 | 15 | 40 | 25 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 40 | - |
| 16 | 成田GC | 62.8 | 5 | 5 | 有 | 2 | 50 | 48 | 4ヶ月前の予約受付開始日には埋まらない。<br>3ヶ月前になってくると埋まる | 35 | キャディが足りない場合<br>派遣で対応 |
| 17 | GC成田ハイツリー | 38.9 | 6 | 4 | 無 | - | 40 | 40 | 余裕あり | 17 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 18 | 大栄CC | 52.8 | 5 | 5 | 有 | 制限なし | 50 | 50 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 20 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 19 | 久邇CC | 37.8 | 6 | 4 | 有 | 3 | 40 | 37 | 余裕あり | 40 | - |
| 20 | 狭山G・C | 60.0 | 5 | 5 | 有 | 制限なし | 50 | 50 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 50 | - |
| 21 | 鳩山CC | 53.9 | 7 | 3 | 有 | 15 | 45 | 30 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 45 | - |
| 22 | 高坂CC | 55.6 | 7 | 3 | 有 | 制限なし | 85 | 85 | 当日であれば予約可 | 30 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 23 | 飯能グリーンCC | 54.4 | 7 | 3 | 有 | 2 | 50 | 48 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 25 | キャディが足りない場合<br>セルフ |
| 24 | 日本CC | 50.0 | 5 | 5 | 有 | 5 | 40 | 35 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 20 | キャディが足りない場合<br>派遣で対応 |
| 25 | 水海道GC | 25.0 | 1 | 9 | 有 | 5 | 40 | 35 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 40 | |
| 26 | 大利根CC | 46.7 | 7 | 3 | 有 | 10 | 50 | 40 | キャンセル待ち発生の可能性大 | 50 | |
| 27 | アスレチックガーデンGC | 33.3 | 7.5 | 2.5 | 有 | 2 | 40 | 38 | 余裕あり | 20 | キャディが足りない場合<br>セルフ |

メンバータイム（1 名予約枠）が多いと、予約可能枠が少なくなる可能性があるため、注意が必要です。
また、メンバータイム予約が、1 組予約よりも早く予約開始しているゴルフ場も、受入枠が減少する可能性が高まります。

法人の接待で利用する場合、メンバータイム枠を設けていないゴルフ場の方が、予約枠は余裕があり予約が取り易いと予想されます。

ここで、正規のメンバー数を受入枠数で割って、予約倍率を算出します。

### 27 銘柄　予約倍率

| | ゴルフ場名 | メンバー数 | 1組予約受入推測数 | 予約倍率 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | よみうりGC | 640 | 40 | 16.0 |
| 2 | 小金井CC | 430 | 37 | 11.6 |
| 3 | 青梅GC | 1,750 | 65 | 26.9 |
| 4 | 戸塚CC | 2,340 | 50 | 46.8 |
| 5 | スリーハンドレッドC | 300 | 30 | 10.0 |
| 6 | レイクウッドGC | 487 | 70 | 7.0 |
| 7 | 厚木国際CC | 1,460 | 50 | 29.2 |
| 8 | 本厚木CC | 1,186 | 39 | 30.4 |
| 9 | 我孫子GC | 800 | 40 | 20.0 |
| 10 | 鷹之台CC | 1,100 | 50 | 22.0 |
| 11 | 東急セブンハンドレッドC | 700 | 60 | 11.7 |
| 12 | 麻倉GC | 1,200 | 30 | 40.0 |
| 13 | 千葉CC | 3,570 | 95 | 37.6 |
| 14 | キングフィールズGC | 875 | 43 | 20.3 |
| 15 | 藤ヶ谷CC | 940 | 25 | 37.6 |
| 16 | 成田GC | 1,130 | 48 | 23.5 |
| 17 | GC成田ハイツリー | 700 | 40 | 17.5 |
| 18 | 大栄CC | 950 | 50 | 19.0 |
| 19 | 久邇CC | 680 | 37 | 18.4 |
| 20 | 狭山G・C | 1,620 | 50 | 32.4 |
| 21 | 鳩山CC | 970 | 30 | 32.3 |
| 22 | 高坂CC | 2,000 | 85 | 23.5 |
| 23 | 飯能グリーンCC | 980 | 48 | 20.4 |
| 24 | 日本CC | 900 | 35 | 25.7 |
| 25 | 水海道GC | 450 | 35 | 12.9 |
| 26 | 大利根CC | 1,680 | 50 | 33.6 |
| 27 | アスレチックガーデンGC | 600 | 38 | 15.8 |

実際は、アクティブメンバー、スリーピングメンバーが混在しておりますが、予約時の倍率としては、参考値となります。

この銘柄の中より、場所やトーナメント開催実績等、各々のニーズを加えることで、理想の会員権が手に入るでしょう。

## 【6】　後記

**～ 不易流行 ～**

**いつまでも変化しない本質的なものを忘れない中にも、新しく変化を重ねているものをも取り入れていくこと。また、新味を求めて変化を重ねていく流行性こそが不易の本質であること。**

ゴルフ場の中には、コロナ禍で、予約サイト経由からの土日祝ビジター予約を不可にしたコースや、土日祝の、紹介でのプレーを不可とし、メンバー同伴のみにしたコースもあります。

本来、当たり前のメンバーの権利であったものが、原点回帰したと云えます。

今後しばらくは、ゴルフ場予約の激化は収まることが無いと予想されます。そのような状況下、ますますゴルフ会員権の「本質」が重要となります。

ゴルフ会員権の「本質」とは何か？

**メンバーが、ゴルフ場を優先的に利用出来ること。**
**メンバーとビジターとの料金の差に明確な違いがあること。**

本質（根っこ）さえしっかりと守り、他の付随しているサービスをブラッシュ UP していけば、これまで以上にメンバー含め同伴のビジターにも喜んでいただけることでしょう。

ビジターに「このゴルフ場は良い」と感じて頂ければ、新たな入会につながり、結果、倶楽部の活性化となります。

**変化に立ち向かい、自由な精神をもって行動することが、何にも負けない力を生む**

**～ヘレン・ケラー～**

世の中の変化のスピードが、ますます加速しています。

ゴルフ業界も例外でなく、その変化に対応して行く必要があります。
**本質を守りつつ、変化し続けていくこと。**この原理原則こそ、時代の波に飲み込まれず、考動とすべき指針となるでしょう。

**（AIゴルフ総研　五十嵐雅弘）**