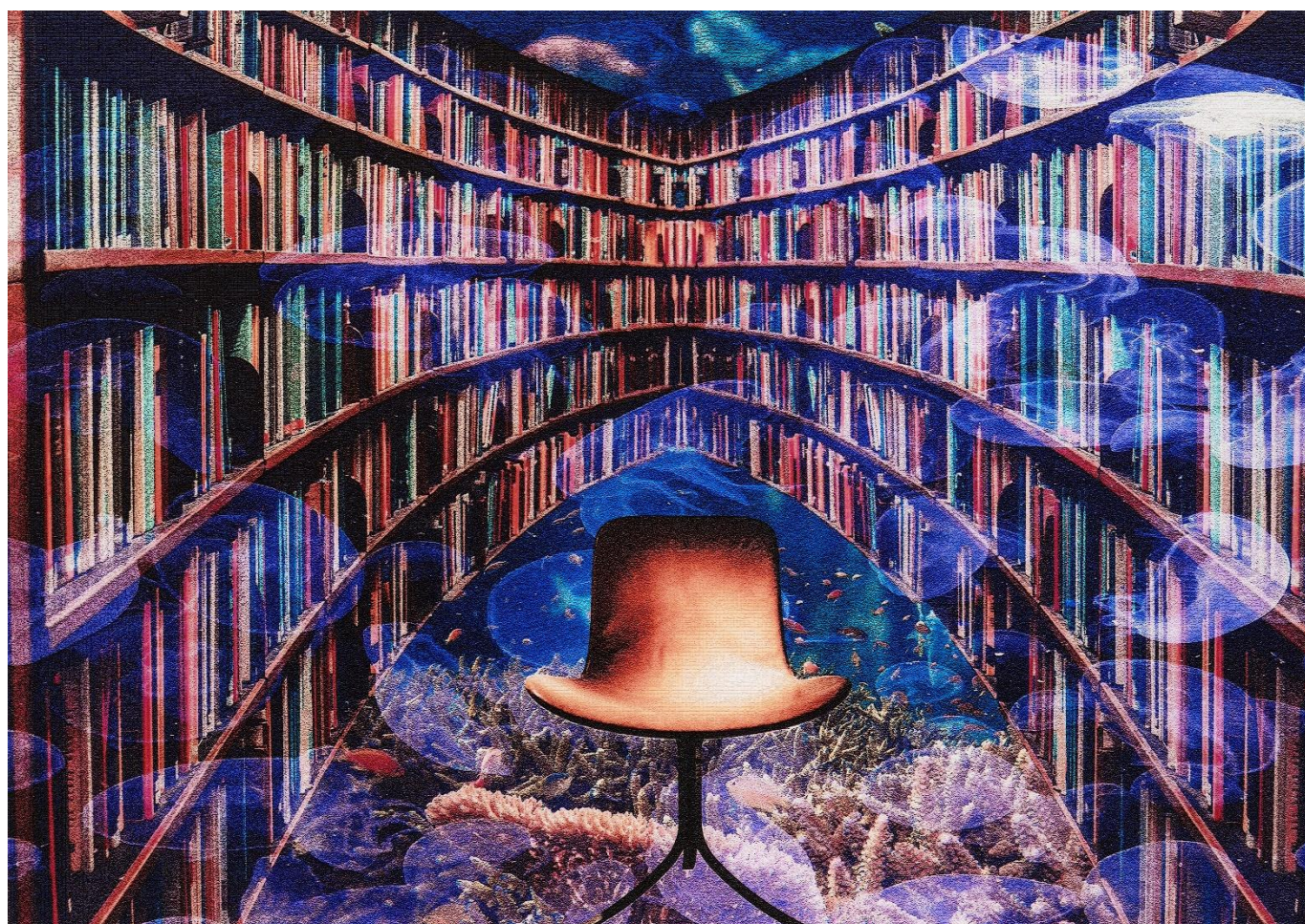


## 2024 年 3 月期 ゴルフ会員権レポート

～ゴルフ場業界を取り巻く環境について～



Paralym Art 「水族図書館」 ケンタ 作

株式会社アパックス・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

## 表紙イラスト紹介

### －水族図書館－（ケンタ 作）

図書館と水族館を掛け合わせた世界観に引き込まれました。

読書好きとして常々「本の海に溺れて過ごしたい！」と思っているので、それが見事に具現化されている、と嬉しくなりました。

座り心地のよさそうな素敵な椅子に腰かけて始める読書時間は、海の底のように、思考も深いところまでどっぷり浸かれそうです。

顔を上げれば目に映る漂う海月、泳ぐ魚の群れ、足元に広がるサン漁礁。青い世界。

最高ではないでしょうか。

現実にもあったらなと思う夢のような、心躍る空間がこの絵の中に存在しています。

別作品となりますが、「見つめ合う人魚」という絵は、本の表紙にあったら思わず手に取ってしまうような幻想的な作品です。こちらもぜひご堪能ください。

[AI ゴルフ総研ホームページ、パラリンアートギャラリー内でイラスト公開中]

(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。



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 年以降アーティスト報酬 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（2024 年 3 月）

## ～2023 年度ゴルフ会員権業界を振り返って～

早くも、2024 年も 3 ヶ月が過ぎました。

2023 年が遠い昔に感じられるほど、時が過ぎるスピードは益々速度を増している今日この頃です。

2023 年度、スポーツ界では下記の出来事があり、盛り上がりを見せました。

**侍ジャパンの 14 年ぶりWBC世界1 振り返り。**

**夏の甲子園にて、慶応高校が 107 年ぶりの歴史的優勝。**

**フランスにて、第10回ラグビーW杯開幕。**

では、ゴルフ業界はどのような 1 年だったでしょう。プロゴルフの世界を振り返ると、海外では久常涼の欧州ツアー、日本人 3 人目の優勝。国内では、プロ 2 年目中島啓太が賞金王獲得と、男子プロの盛り上がりを感じた年でした。女子では、山下美夢有が 2 年連続で年間女王の座に。獲得賞金も 2 年連続トータル 2 億越えと史上初の快挙を達成しました。

続いては、毎年発表されるゴルフ人口に関してです。2023 年レジャー白書のデータでは、過去 40 年で最も少ない **510 万人(前年比-50 万人)**という数値が発表されました。ゴルフ人口が減少したということは、少なからずゴルフ会員権マーケットにも何らかの変化が表れているかもしれません。

2024 年 3 月のレポートは、「**2023 年度ゴルフ会員権業界を振り返って**」をテーマにしてお届け致します。

### 目次【1】日経平均株価とゴルフ会員権平均相場の年間指数推移

#### 【2】1 都 5 県のゴルフ会員権平均相場推移と騰落率

#### 【3】AIG 会員権格付ランク別のゴルフ会員権平均相場推移と騰落率

#### 【4】ゴルフ会員権 AIG 会員権格付 都県別の騰落率

#### 【5】AIG 推奨銘柄の平均相場と 1 都 5 県の平均相場の騰落率

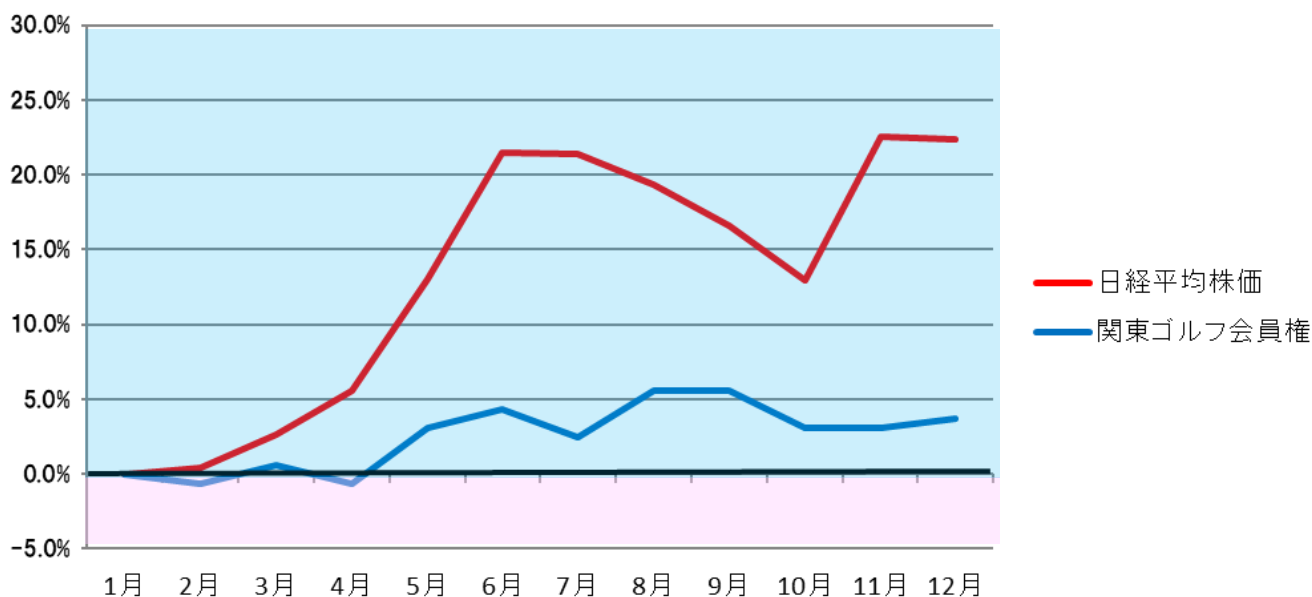
#### 【6】2023 年度 1 都 5 県「上昇額」「上昇率」No.1コース

#### 【後記】

## 【1】 日経平均株価とゴルフ会員権平均相場の年間指数推移

(対象:2023 年 1 月～12 月 関東ゴルフ会員権 相場流通 406 銘柄)

### <2023 年度 日経平均株価とゴルフ会員権相場の指数推移>



2023 年度の株価はパンデミック明け、そしてインバウンドの影響もあり、堅調な動きと云えます。特に春から夏にかけて、ウォーレン・バフェット氏の来日がきっかけで、海外から日本株への関心が高まった結果、株価は高騰しました。

対し、ゴルフ会員権の平均相場は、日経平均株価程の上昇は有りませんでした。パンデミック以前は、株価とゴルフ会員権相場の値動きは、さほど類似性は見られませんでした。以降は、値動きの上下の形が、株価の値動きと近似したものになりました。

その原因は何でしょうか。2022 年度からの傾向と同様、2023 年度も、法人から弊社への問い合わせは「予約」に関する相談が 7 割を超えておりました。

### 「いくら名門ゴルフ場でも、土日祝に 1 組の予約が取れなければ、会員権を所有している意味がない。」

特に役員のスケジュールを管理する秘書から、昨年同様、予約が取れない（取りにくい）という相談を多く頂きました。どの法人も予約電話が繋がらない、電話が繋がってもキャンセル待ちがほとんど、という内容です。そして、以前にも増して特定の銘柄に法人の人气が集中しました。銘柄に共通するのは下記の項目です。

- 都心から、自動車で 1 時間圏内
- 1H あたりのメンバー数が 70 名以下（18H 1,260 名以下）
- 土日祝にメンバー 1 名に対し、1 組以上予約が取れる（メンバーのみプレー可能日が無い）

上記の条件を完全に満たしているのは「法人専用」ゴルフ場です。1 都 3 県の「法人専用」ゴルフ場は以下の銘柄です。

**よみうり GC(東京)・レイクウッド GC(神奈川)・東急 700C(千葉)・久能 CC(千葉)・ザ CC ジャパン(千葉)**

特に市場でしか入手できない、よみうり GC とレイクウッド GC は、売却希望が無いにも関わらず購入希望が増加し、他の銘柄よりも価格の上昇が顕著でした。法人の役員が関東でも西側にお住まいであることも影響しているのか、近年は関東西側の会員権を希望される法人が増えております。

【2】 1 都 5 県のゴルフ会員権平均相場推移と騰落率  
(対象:2023 年 1 月～12 月 相場流通 206 銘柄)

<1 都 5 県 月別平均相場推移と騰落率>

| (単位：万円) |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |       |       |
|---------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-------|
|         | 銘柄数 | 1月  | 2月  | 3月  | 4月  | 5月  | 6月  | 7月  | 8月  | 9月  | 10月 | 11月 | 12月 | 平均価格  | 騰落率   |
| 東京都     | 15  | 690 | 690 | 709 | 722 | 742 | 735 | 735 | 745 | 764 | 790 | 769 | 779 | 739.2 | 12.9% |
| 神奈川県    | 26  | 485 | 466 | 477 | 460 | 484 | 469 | 476 | 479 | 479 | 485 | 480 | 498 | 478.3 | 2.7%  |
| 千葉県     | 56  | 236 | 240 | 235 | 230 | 225 | 230 | 230 | 232 | 233 | 228 | 229 | 229 | 231.5 | -3.1% |
| 埼玉県     | 38  | 146 | 151 | 140 | 147 | 151 | 156 | 154 | 155 | 153 | 152 | 155 | 152 | 151.2 | 4.3%  |
| 茨城県     | 45  | 131 | 132 | 129 | 133 | 136 | 136 | 136 | 136 | 141 | 139 | 137 | 136 | 135.3 | 4.0%  |
| 栃木県     | 26  | 41  | 41  | 42  | 43  | 44  | 44  | 47  | 49  | 46  | 46  | 45  | 46  | 44.7  | 11.6% |
| 平均値     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | 296.7 | 6.4%  |

続いて、1 都 5 県に地域を絞り、都県別の平均価格及び騰落率のデータを算出しました。  
前項で、関東西エリアの会員権購入希望が多かったと申し上げました。上記データより東京都と神奈川県そして埼玉県の騰落率は全てプラスでの着地です。

2022 年は 1 都 5 県の騰落率は全てプラスでした。対し 2023 年は、**千葉県のみ騰落率はマイナス**です。  
千葉県で予約が取りやすいと云われる銘柄は、先ほど法人専用コースでも紹介した、東急 700C、久能 CC、そしてアースモンダミンカップ開催コースでもあるカメリアヒルズ CC です。これらは新規募集会員権（市場流通ナシ）なので、入会数が多くても市場相場に影響を与えておりません。上記の予約が取り易い銘柄に人気集中した、また差し替え案件として予約が取り難い銘柄が市場で売りに出された結果、千葉県の騰落率がマイナスになったと推察されます。

茨城県、栃木県も前年同様、騰落率はプラスを維持しました。この地域は、価格面から個人の購入ニーズが強い先です。

2023 年のゴルフ会員権の人気は、2022 年と同様、高まっていたと云えます。

### 【3】 AIG 会員権格付ランク別のゴルフ会員権平均相場推移と騰落率

(対象:2023 年 1 月～12 月 相場流通 206 銘柄)

※AIG 会員権格付とは…母体安全度や預託金償還リスク等、客観的 10 項目から算出した科学的な評価査定方法です。

単位：万円

|     | コース数 | 1月    | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 平均価格  | 騰落率   |
|-----|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 格付S | 4    | 1,750 | 1,763 | 1,840 | 1,793 | 1,897 | 1,805 | 1,816 | 1,818 | 1,826 | 1,806 | 1,848 | 1,889 | 1,821 | 7.9%  |
| 格付A | 28   | 911   | 903   | 899   | 892   | 903   | 910   | 910   | 929   | 934   | 949   | 939   | 949   | 919   | 4.2%  |
| 格付B | 56   | 179   | 178   | 169   | 179   | 180   | 179   | 182   | 182   | 186   | 183   | 181   | 181   | 180   | 1.1%  |
| 格付C | 88   | 64    | 66    | 67    | 65    | 67    | 70    | 67    | 68    | 68    | 68    | 67    | 66    | 67    | 3.1%  |
| 格付D | 30   | 19    | 19    | 18    | 17    | 16    | 17    | 16    | 16    | 16    | 17    | 17    | 18    | 17    | -5.3% |
| 平均値 |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 601   | 3.9%  |

AIG 会員権格付とは、ゴルフ会員権の資産としての安全度を示すデータです。弊社では格付 S・A・B 評価に該当する銘柄の所有を推奨しております。格付 C・D 評価の該当銘柄は、ビジターの予約サイト経由からのプレー受け入れ等、会員権を所有する意義が低い銘柄が多い為、整理を推奨しております。

2023 年の、**会員権格付 S・A・B・C** 対象銘柄の騰落率は、2022 年度同様、全てプラスという結果でした。会員権を選ぶ際、以前に比べて情報が手に入り易くなったことも影響し、安全度の高いそして、会員権を購入する意義のある銘柄を選ぶ傾向が以前にも増して強くなっていると推察されます。

対し、**格付 D 評価銘柄は、マイナス**という結果です。今後も D 評価該当銘柄の会員権価格上昇は見込みがないと云えます。所有する意味が薄い＝メンバーとビジターのメリットの差が小さい会員権ばかりなので、これらのゴルフ場は、更に予約サイトからの集客が主となり、実質「メンバーシップ」制のゴルフ場ではなくなる日もそう遠くないでしょう。

#### 【4】 ゴルフ会員権 AIG 会員権格付 都県別の騰落率

(対象:2023 年 1 月～12 月 相場流通 206 銘柄)

##### <AIG 会員権格付 都県別の騰落率まとめ>

(単位:万円)

|      | 格付S 平均相場 |         |       | 格付A 平均相場 |         |        | 格付B 平均相場 |       |       |
|------|----------|---------|-------|----------|---------|--------|----------|-------|-------|
|      | 1月       | 12月     | 騰落率   | 1月       | 12月     | 騰落率    | 1月       | 12月   | 騰落率   |
| 東京都  | 3,375.0  | 3,825.0 | 13.3% | 864.3    | 996.7   | 15.3%  | 185.0    | 173.3 | -6.3% |
| 神奈川県 | 1,485.0  | 1,525.0 | 2.7%  | 1402.5   | 1,445.8 | 3.1%   | 119.3    | 123.3 | 3.4%  |
| 千葉県  | -        | -       | -     | 805.8    | 778.1   | -3.4%  | 157.0    | 155.5 | -1.0% |
| 埼玉県  | -        | -       | -     | 852.0    | 750.0   | -12.0% | 621.2    | 648.7 | 4.4%  |
| 茨城県  | 655.0    | 682.5   | 4.2%  | 295.0    | 450.0   | 52.5%  | 198.9    | 202.0 | 1.6%  |
| 栃木県  | -        | -       | -     | 250.0    | 405.0   | 62.0%  | 48.6     | 56.1  | 15.4% |
| 平均   | 1,838.3  | 2,010.8 | 9.4%  | 744.9    | 804.3   | 8.0%   | 221.7    | 226.5 | 2.2%  |

|      | 格付C 平均相場 |       |        | 格付D 平均相場 |      |        |
|------|----------|-------|--------|----------|------|--------|
|      | 1月       | 12月   | 騰落率    | 1月       | 12月  | 騰落率    |
| 東京都  | 92.3     | 91.3  | -1.1%  | -        | -    | -      |
| 神奈川県 | 53.1     | 55.7  | 4.9%   | 10.0     | 6.0  | -40.0% |
| 千葉県  | 42.7     | 41.3  | -3.3%  | 18.8     | 15.0 | -20.2% |
| 埼玉県  | 104.2    | 112.4 | 7.9%   | 48.3     | 46.8 | -3.1%  |
| 茨城県  | 26.5     | 22.5  | -15.1% | 12.6     | 11.5 | -8.7%  |
| 栃木県  | 35.2     | 31.5  | -10.5% | 16.7     | 15.8 | -5.4%  |
| 平均相場 | 59.0     | 59.1  | 0.2%   | 21.3     | 19.0 | -10.6% |

続いて、会員権格付を都県別で分類致します。

AIG では格付 B 評価以上の銘柄の保有を推奨しているとお伝えしました。上記データで気になるのは 格付 A 及び B 評価の騰落率のマイナス部分です。

千葉県のマイナスは、【2】項にて考察しました（市場流通銘柄でなく、新規募集銘柄に人気が集中した）。ここでは格付 A 評価の埼玉県のマイナス、及び格付 B 評価の東京都のマイナスに関して考察致します。

埼玉県の格付 A 評価該当は 1 銘柄のみで、**武蔵CC**です。こちらのゴルフ場は、個人利用だと非常に利用勝手がよいゴルフ場です。日曜日のプレーが「メンバーオンリー」のゴルフ場なので、会員権を購入すれば、「予約が取れない」ということはありません。しかし、法人利用として考慮すると、日曜日がメンバーしか利用できない、イコールお客様（ビジター）を連れて行けないという事になります。結果、接待利用が土曜日のみとなり、法人会員の予約が集中するという事が予想されます。予約が取り難いという状況が起こりやすいのです。また、入会に際し、手続きが煩雑（推薦人条件＝在籍 5 年、書類は記名人がコースに持参）なので、大手企業からは若干敬遠される要因が強い傾向です。相場価格を牽引するのは、法人の人気が高いゴルフ場です。よって価格が軟調傾向に動いておりました。

続いて東京都の格付 B 評価に関して考察します。こちらの対象銘柄は、**青梅 GC**、**多摩 CC**、**武蔵野 GC** です。  
青梅 GC は、書換の制限を設けております。「**個人名義の会員権は、法人名義に変更できない**」、という少し特殊なルールがあり、「法人名義」で入会したい場合、売り手側が法人名義でないといけません。法人名義会員権口数は約 50 口と非常に数が少なく、法人名義での入会が困難な為、法人から敬遠される傾向がございます。  
**多摩 CC** は、「予約」難易度が高く、こちらも法人から敬遠される傾向がございます。**武蔵野 GC** は、ビジターでも土日祝の予約が可能な為、会員権を購入する意義が少ない銘柄です。

(参考) 予約難易度比較

| コース名  | 格付評価 | メンバー数 | ホール数 | 1Hあたり<br>メンバー数 | ビジター<br>ネット予約 | ビジター利用 |     |     |
|-------|------|-------|------|----------------|---------------|--------|-----|-----|
|       |      |       |      |                |               | 土曜     | 日曜  | 祝日  |
| 青梅GC  | B    | 1,750 | 27   | 64.8           | 不可            | 紹介     | 紹介  | 紹介  |
| 多摩CC  | B    | 1,350 | 18   | 75.0           | 不可            | 紹介     | 紹介  | 紹介  |
| 武蔵野GC | B    | 1,630 | 18   | 90.6           | 可             | ネット    | ネット | ネット |

格付 C 及び D 評価は、上位の S から B と比較して、購入意義が少ない銘柄が多い（ビジターのネット予約可能、メンバーフィーとビジターフィーの差が小さい）為、価格の伸びが少なく、いかに会員権のメリットが相場価格に影響を及ぼしている事がお分かりいただけるでしょう。

【5】 AIG推奨銘柄(※)の平均相場と 1 都 5 県の平均相場の騰落率（2023 年 1 月～12 月）

※AIG推奨銘柄とは…AIゴルフ総研が管理する上場クラス法人約 250 社で、所有数が多い関東圏内のTOP48 銘柄です。

< AIG推奨銘柄 平均相場 >

(単位：万円)

|              |       |
|--------------|-------|
| AIG推奨銘柄 平均相場 | 686   |
| 騰落率          | 11.5% |

< 1都5県銘柄 平均相場 >

(単位：万円)

|          |      |
|----------|------|
| 1都5県平均相場 | 245  |
| 騰落率      | 3.8% |

※1 月～12 月迄、市場流通が存在した銘柄の平均値

騰落率は AIG 推奨銘柄が 11.5%、1 都 5 県平均相場は 3.8%と、約 8%の差があります。AIG 推奨銘柄と 1 都 5 件の平均相場は今後も差が開くと予想しております。AIG では、定期的に顧客訪問を行い、格付の視点及びゴルフ場の利用勝手の視点から、会員権の見直しをご提案し続けております。大手法人のニーズは何処も似通っておりますので、推奨銘柄に人気が集まるのは当然でしょう。



続いて、AIG 推奨銘柄で、価格の**上昇率**が大きい上位 10 銘柄を選出致します。

### < AIG48銘柄 上昇率 TOP10 >

(単位：万円)

|    | コース名     | 1月相場<br>中間値 | 12月相場<br>中間値 | 上昇率   | 上昇額 |
|----|----------|-------------|--------------|-------|-----|
| 1  | 箱根CC     | 200         | 365          | 82.5% | 165 |
| 2  | 日光CC     | 250         | 405          | 62.0% | 155 |
| 3  | 龍ヶ崎CC    | 295         | 450          | 52.5% | 155 |
| 4  | 飯能GC     | 225         | 300          | 33.3% | 75  |
| 5  | 藤ヶ谷CC    | 235         | 310          | 31.9% | 75  |
| 6  | 日高CC     | 210         | 268          | 27.4% | 58  |
| 7  | 東松山CC    | 163         | 200          | 23.1% | 38  |
| 8  | レイクウッドGC | 2,775       | 3,300        | 18.9% | 525 |
| 9  | 相模原GC    | 855         | 990          | 15.8% | 135 |
| 10 | 千葉CC     | 515         | 585          | 13.6% | 70  |

上位 3 銘柄は、メジャーな名門コースとなりました。

**箱根 CC** は、価格が高騰したゴルフ場です。法人名義は 3 口以上の縛りがある、また個人名義だと、「前払い金」制度で 200 万円の預け入れ金から、毎年 20 万円が減額されていくという制度があるにも関わらず、上昇率は No.1 となりました。箱根 CC は、まさに自然に囲まれたゴルフ場で、都心のゴルフ場とはまた異なる趣を有しているゴルフ場です。

**日光 CC** は栃木県では No.1 名門コースと云えるゴルフ場です。日光 CC 会員権の大きな特徴は、提携コースの多さです。以前のレポートでもご紹介しましたが(詳しくは弊社 HP の 2021 年 9 月レポートをご参照下さい)、何と、全国の 18 コースと提携しており、曜日の制限はありますが、特別料金でのプレーが可能です。共通会員権に近い利用が可能です。

**龍ヶ崎 CC** は、上記の日光 CC 同様、名匠井上誠一設計のゴルフ場です。メンバー視点での運営を絶対条件としているゴルフ場です。ハード及びソフト面でのサービスも好評で、競技会も盛んに開催されております。またこちらの会員権も、提携コース数が多い(9 コース)ゴルフ会員権となります。

2023 年度は、都心から近隣で、且つ予約が取り易いゴルフ場の価格が高騰していると予想しておりましたが、TOP3 銘柄内には、予想外のコースも含まれている結果でした。が、予約が取れない近隣のゴルフ場よりも、「予約が取れる名門コース」を選ばれるのも、当然な選択です。以前は「都心近隣」がマスト条件である事が多くございましたが、今後は近場コースでは得ることが出来ない景色の雄大さ等の条件も選択肢に上がってくるかもしれません。また利用可能な提携コースも重要な要因となるでしょう。

## 【6】 2023 年度 1都5県 上昇額 上昇率 No.1コース

続いて、2023 年の 1 都 5 県で、価格の上昇額と上昇率のNo.1 銘柄を、まとめました。

### 【東京都】 対象15銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   | 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|----------|-----|-------------|-------|
| よみうりGC   | 上昇額 | 975         | 41.9% | 赤羽GC     | 上昇額 | 34.5        | 44.2% |
|          | 推移  | 2,325⇒3,300 |       |          | 推移  | 78⇒112.5    |       |

東京都の上昇額 No.1 は、**よみうり GC** でした。圧倒的な予約の取り易さと都心から車で 30 分圏内と、現在の法人ニーズを完璧に満たすゴルフ場です。上昇率 No.1 は**赤羽 GC** です。河川敷コースですが、場所の利便性が高く、価格もリーズナブルな為、個人に人気のゴルフ場です。

### 【神奈川県】 対象26銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   | 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|----------|-----|-------------|-------|
| レイクウッドGC | 上昇額 | 525         | 18.9% | 箱根CC     | 上昇額 | 165         | 82.5% |
|          | 推移  | 2,775⇒3,300 |       |          | 推移  | 200⇒365     |       |

神奈川県の上昇額 No.1 は、昨年同様**レイクウッド GC** です。ほぼ市場に流通しない銘柄なので、今後もますます価格は上昇すると予想されます。上昇率 No.1 は、前項でも取り上げた**箱根 CC** でした。

### 【千葉県】 対象56銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   | 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率    |
|----------|-----|-------------|-------|----------|-----|-------------|--------|
| 藤ヶ谷CC    | 上昇額 | 75          | 31.9% | 長太郎CC    | 上昇額 | 13          | 288.9% |
|          | 推移  | 235⇒310     |       |          | 推移  | 4.5⇒17.5    |        |

千葉県の上昇額 No.1 は、**藤ヶ谷 CC** です。場所も柏とアクセス面の問題はありません。近くには名門我孫子 CC があり、そこと比較すると、入会条件もさほど高くなく、且つ価格も我孫子と比較すると 1/3 の価格なので、ゴルフ好きの個人には人気が高い銘柄です。上昇率 No.1 は昨年同様 PGM グループの**長太郎 CC** でした。

## 【埼玉県】対象38銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|
| 狭山GC     | 上昇額 | 125         | 45.5% |
|          | 推移  | 275⇒400     |       |

| 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|
| 越生GC     | 上昇額 | 10          | 66.7% |
|          | 推移  | 15⇒25       |       |

埼玉県は、**狭山 GC** が上昇額 No.1 銘柄でした。トーナメントも開催されており、コースの人気は高いのですが、入会の手続きの煩雑さが、これまでは価格上昇の足かせになっていました。しかし、他の名門コースと比較して価格のリーズナブルな部分が浮き彫りになり、入会希望が増えました。**越生 GC** は、価格がリーズナブルな上、場所も比較的都心に近い為、個人の入会人気が増加しました。

## 【茨城県】対象45銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|
| 龍ヶ崎CC    | 上昇額 | 155         | 52.5% |
|          | 推移  | 295⇒450     |       |

| 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|
| 富士CC笠間C  | 上昇額 | 3.2         | 66.7% |
|          | 推移  | 4.8⇒8       |       |

茨城県の上昇額 No.1 銘柄は**龍ヶ崎 CC** でした。上昇率は**富士 CC 笠間 C** が No.1 です。会員権の価格は非常にリーズナブルですが、過去にトーナメント開催（茨城オープン）の実績もあるため、ゴルフ好きの個人の方には喜ばれます。

## 【栃木県】対象26銘柄

| 上昇額 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率 |
|----------|-----|-------------|-----|
| 日光CC     | 上昇額 | 155         | 62% |
|          | 推移  | 250⇒405     |     |

| 上昇率 No.1 |     | 2023年 単位:万円 | 上昇率   |
|----------|-----|-------------|-------|
| 千成CC     | 上昇額 | 7.2         | 81.8% |
|          | 推移  | 8.8⇒16      |       |

栃木県は、**日光 CC** が 3 年連続で、上昇額 No.1 となりました。栃木では圧倒的な人気銘柄という事です。上昇率 No.1 は**千成 CC** です。こちらは大手 PGM 系のゴルフ場です。他の PGM コースも特別料金でプレー出来る点（一部コースは割引不可）が人気のグループコースとなります。

ゴルフ人気が高まり、近年では考えられないほど価格が高騰した銘柄も少なくありません。弊社への相談で、会員権見直しの一番の原因は「予約が取れないから」という理由です。しかし今は、バブル期同様、予約が取り易い銘柄は手に入らない時代となってしまいました。よって、すぐに希望の銘柄が手に入るとは限りません。これまでは平日の接待ゴルフを制限している法人も今後は、利用方法を見直さないとならないフェーズに入っているのかもしれません。

## 【後記】

### メンバー視点の運営を徹底しているか、否か。

現在の会員権価格の二極化の根本にあるのは、上記の考え方が反映しています。

これまで AIG が取材してきたゴルフ場は、常にメンバー視点を意識した運営を行っています。**特にメンバーからの「苦情」に真摯に対応し、改善を続けています。**嫌な意見に耳を傾ける事で、結果、人気が高まり市場の売却希望が少なくなり、会員権価格が上昇し続けています。

対し、相場が振るわないゴルフ場は、「メンバーシップ」ゴルフ場であるという「本質」を忘れているのが一番の問題でしょう。メンバーからの「声」にゴルフ場が真摯に向き合っているかどうか。メンバーの声が届かないゴルフ場＝メンバーが重視されないゴルフ場であれば、会員権を購入する意味も減少します。価格が下落するのは当然の結果と云えます。

今回のレポートでも、相場上昇コース、特に遠方地のゴルフ場は、上記のメンバー視点を意識しているコースです。トーナメントの誘致でコースのブランディングを行う、そして提携コースを増やし、会員権の付加価値を上げる。ゴルフ場が、常にメンバーの視点に立ち、「どうしたらメンバーに喜んでもらえるのか？」を徹底的に考え、改善を続けているからこそ、相場価格の上昇に繋がったのでしょう。

～小さな改善の積み重ねを、10 年も続ければ立派な改革になる～

本山和夫氏(元アサヒ飲料社長)

～夢や目標を達成するには1つしか方法がない。小さなことを積み重ねること～

イチロー氏

いきなりの大きな変化は、非常に難しいです。しかし、日々少しずつの改善を「**継続**」する事で、大輪の花を咲かせられるのでしょうか。私達も肝に銘じて改善して参ります。

AIGゴルフ総研 五十嵐雅弘