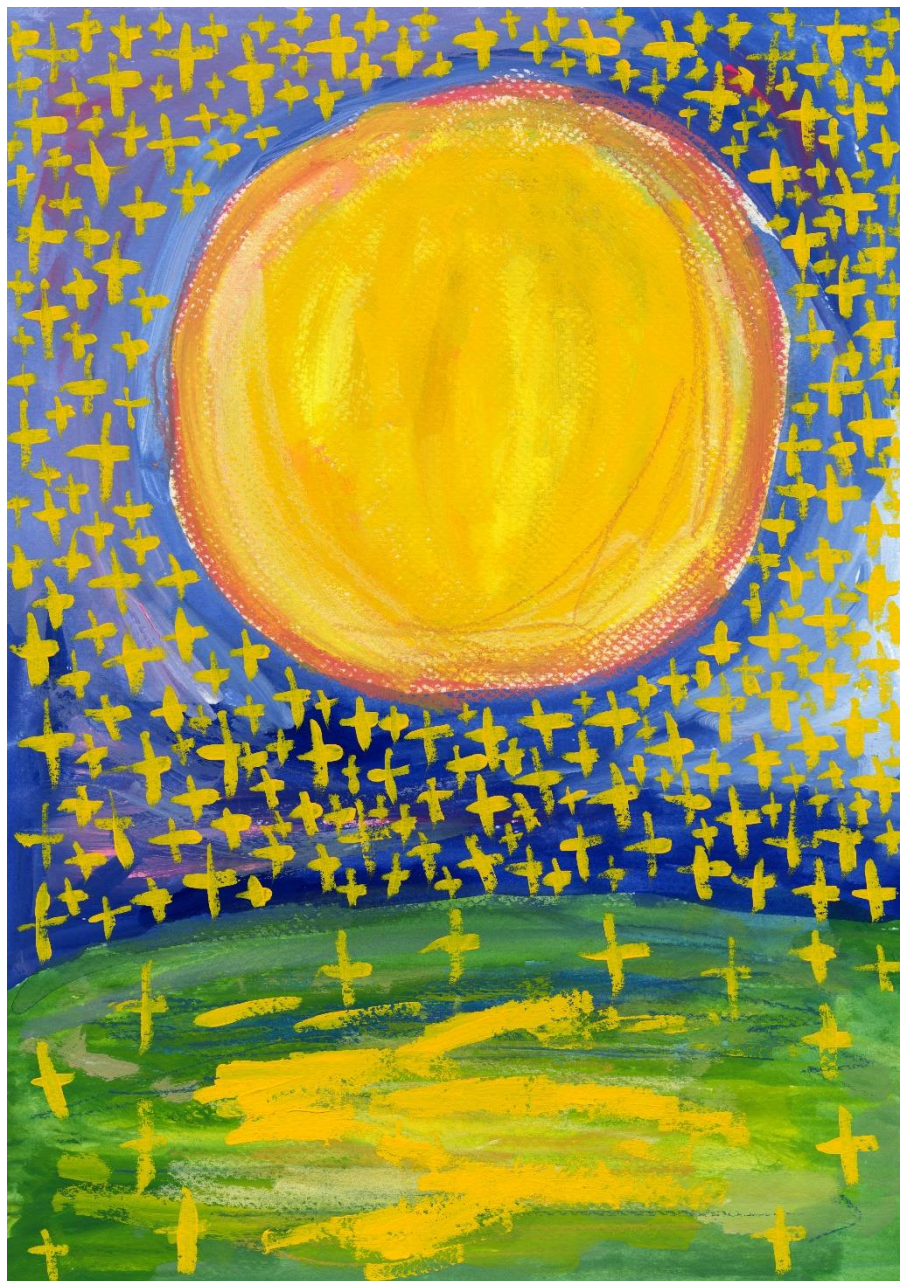


2024 年 9 月期 ゴルフ会員権レポート

～ゴルフ場業界を取り巻く環境について～



Paralym Art 「希望」 かよっぺ 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

－希望－（かよっぺ 作）

日没の時間が早まり、帰り道に月を目にする機会が増えてきました。
暑さは残るものの秋の訪れを感じます。

絵の中では大きなお月様が、燦燦と輝き辺りを照らしています。
これからなにか楽しい時間がはじまりそうな、そんなわくわくした気持ちが、
この絵を見ていると湧いてきます。
夜の明かりが少なく、月と人が近い関係だったであろう時代にまで思いを馳せると、
お月見(十五夜)という月を愛でる風習ができたことも、なんだかとてもしっくりきます。

「日光浴」ならぬ「月光浴」と言葉があります。
最近少し疲れているかもと感じている方は、月からパワーをもらってみるのもいいかも
しれません。
作品に描かれた月は優しくあたたかで、次の一步をそっと後押ししてくれるような
やわらかなエネルギーに満ちています。

(株)アパックス・インターナショナルは、
SDGs の取り組みの一環として、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。

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 9 月）

～週刊ダイヤモンド誌 接待に適したベストゴルフ場の精査～

近年のゴルフブームから、週刊ダイヤモンド誌が「ゴルフ場ランキング」を取り上げました。

「プレーして良かったゴルフ場」ランキング等、様々なランキングがある中、「接待に適したベストゴルフ場」ランキングも発表されています。今期はそれをご覧になった法人から、お問合せを多数いただきました。そのダイヤモンド誌ランキングと、弊社視点から法人接待用ゴルフ場（会員権視点）として相応しいとする条件との整合性を検証しました。

今回のレポートテーマは、「週刊ダイヤモンド誌 接待に適したベストゴルフ場の精査」をお届け致します。

- 目次 【1】 ランキングコース分類
- 【2】 会員権 価格調査
- 【3】 AIG 会員権格付での分類
- 【4】 予約視点からのゴルフ会員権
- 【後記】

【1】 ランキングコース分類

ダイヤモンド誌のランキングは、2023 年度と 2024 年度の2年連続で発表されました。まずはその2年間で TOP10 名柄の変動を確認します。

<2023年度 ランキング>

	ゴルフ場名
1	レイクウッドGC
2	川奈ホテルGコース 富士コース
3	東急セブンハンドレッドC
4	磯子CC
4	キングフィールズGC
5	太平洋C 御殿場コース
6	グレートアイランドC
6	成田GC
6	廣野GC
10	ABC GC
10	イーグルポイントGC
10	平成C 鉢形城コース
10	大箱根CC

<2024年度 ランキング>

	ゴルフ場名	2023年度比較
1	レイクウッドGC	→
2	カメラアヒルズCC	初
3	キングフィールズGC	↑
4	久能CC	初
5	東急セブンハンドレッドC	↓
6	東京クラシックC	初
7	ブレステージCC	初
8	戸塚CC	初
9	涼仙GC	初
10	利府GC	初
10	鳩山CC	初
10	千葉夷隅GC	初
10	メイブルポイントGC	初
10	ファイブハンドレッドC	初
10	川奈ホテルGコース 富士コース	↓

2 年間を比較すると、両年ともランクインしているのは、4 ゴルフ場（**レイクウッド GC/キングフィールズ GC /東急セブンハンドレッド C/川奈ホテル G コース**）です。特に 2 年連続 No.1 に選ばれているレイクウッド GC は、売却検討の法人が皆無に近く、ほぼ市場流通がありません。

続いて、会員権の種別及び市場流通状況を確認致します。

2023年 ランキング	ゴルフ場名	都道府県	ゴルフ場 形態	会員権種別	書換状態		
					譲渡	市場流通	新規募集
1	レイクウッドGC	神奈川県	メンバー	預託	可	流通	-
2	川奈ホテルGコース 富士コース	静岡県	パブリック	-	×	×	-
3	東急セブンハンドレッドC	千葉県	メンバー	預託	不可	×	○
4	磯子CC	神奈川県	メンバー	預託	可	流通	-
4	キングフィールズGC	千葉県	メンバー	預託	可	流通	-
5	太平洋C 御殿場コース	静岡県	メンバー	プレー権	可	停止中	○
6	グレートアイランドC	千葉県	メンバー	預託	不可	×	-
6	成田GC	千葉県	メンバー	預託	可	流通	-
6	廣野GC	兵庫県	メンバー	プレー権	不可	×	-
10	ABC GC	兵庫県	メンバー	預託/株	可	流通	-
10	イーグルポイントGC	茨城県	メンバー	株	可	停止中	-
10	平成C 鉢形城コース	埼玉県	メンバー	株	可	流通	-
10	大箱根CC	神奈川県	セミパブリック	-	×	×	-

2024年 ランキング	ゴルフ場名	都道府県	ゴルフ場 形態	会員権種別	書換状態		
					譲渡	市場流通	新規募集
1	レイクウッドGC	神奈川県	メンバー	預託	可	流通	-
2	カメラアヒルスCC	千葉県	メンバー	預託	可	流通	○
3	キングフィールズGC	千葉県	メンバー	預託	可	流通	-
4	久能CC	千葉県	メンバー	預託	可	停止中	○
5	東急セブンハンドレッドC	千葉県	メンバー	預託	不可	×	○
6	東京クラシックC	千葉県	メンバー	株	不可	×	-
7	プレステージCC	栃木県	メンバー	預託/プレー権	可	流通	-
8	戸塚CC	神奈川県	メンバー	預託	可	流通	-
9	涼仙GC	三重県	メンバー	株	可	流通	-
10	利府GC	宮城県	メンバー	預託/プレー権	可	流通	-
10	鳩山CC	埼玉県	メンバー	株/プレー権	可	流通	-
10	千葉夷隅GC	千葉県	メンバー	預託	可	停止中	○
10	メイプルポイントGC	山梨県	メンバー	株	可	流通	-
10	ファイブハンドレッドC	静岡県	メンバー	預託	不可	×	○
10	川奈ホテルGコース 富士コース	静岡県	パブリック	-	×	×	-

※色掛けコースは会員権購入可能ゴルフ場。

ご注意頂きたいのは、ランキング内のゴルフ場には、現在、購入出来ない会員権もあるという点です。

2 年連続ランクインしている、川奈ホテル G コースは、フジサンケイレディスクラシックのトーナメントコースとしても有名ですが、「パブリック」のゴルフ場なので、会員権が存在しません。
また大箱根 CC も現在は年次会員のみ募集中で、「セミパブリック」のゴルフ場となっております。

その他は「メンバーシップ」ゴルフ場になりますが、既に入会募集をしていないコースも存在します。
2023 年ランキングのグレートアイランド C、廣野 GC そして 2024 年ランキングの東京クラシック C の 3 コースは、新規募集が再開されていない現時点では入会が出来ません。

年会費が 100 万円で有名なイーグルポイント GC も、人気の高いゴルフ場です。
しかしながら名義書換が停止中なので、現時点では入会が出来ない状況です。

【2】会員権 価格調査

続いて、各ゴルフ場の会員権の価格比較を行います。
会員権の購入には、下記の 2 つのパターンがあります。

- ① ゴルフ場から購入する（＝新規募集）。
- ② 会員権マーケットから購入する。

最初に、現在入会可能な、新規募集ゴルフ会員権価格をまとめます。

<新規募集中コース 対象 6 銘柄 ※2024.9.30 時点>

単位：万円

ゴルフ場名	都道府県	2023年 ランキング	2024年 ランキング	会員権種別	名義	総額	預託金額	入会金 (税込)
東急セブンハンドレッドC（3名登録）	千葉県	3	5	預託	法人	9,600	8,500	1,100
東急セブンハンドレッドC（1名登録）	千葉県			預託	法人	3,050	2,500	550
ファイブハンドレッドC	静岡県	10位圏外	10	預託	個人	2,830	2,500	330
久能CC	千葉県	10位圏外	4	預託	法人	2,600	1,500	1,100
カメリアヒルズCC	千葉県	10位圏外	2	預託	個人/法人	2,550	2,000	550
千葉夷隅GC	千葉県	10位圏外	10	プレー権	個人	88	-	88
太平洋C 御殿場コース	静岡県	5	10位圏外	プレー権	個人/法人	入会不可※	-	770

東急セブンハンドレッド C、及び久能 CC は、上場大手法人専用ゴルフ場です。ファイブハンドレット C は個人名義専用ゴルフ場となります。千葉蝦夷 GC は、新規募集では「法人」名義での入会が出来ないので、注意が必要です。また太平洋 C も現在では、新規募集枠が完売し、次回の市場での名義書換開始迄、入会が出来ません。法的整理後でありながら、この太平洋の人気の高さは、驚くレベルです。コースメンテナンス、サービスが高い証拠でしょう。

注目頂きたいのは、大半の銘柄が **3,000 万円**前後の価格帯であることです。ゴルフ場側も、高額な募集価格を設定することで、メンバーの質を高め、メンバー数をいたずらに増やす事を防いでおります。

続いて、市場流通銘柄に関して、現時点での相場価格を確認致します。新規募集と異なり、市場価格は人気等が価格に色濃く反映されます。まさにゴルフ好きな方々が評価した値段と云えるでしょう。

参考とし、コロナ前（2019 年 7 月）と現在の価格を比較して、上昇額や上昇率を精査します。

<市場流通コース 対象 12 銘柄>

単位：万円

ゴルフ場名	都道府県	2023年 ランキング	2024年 ランキング	相場	2019年 7月	2024年 7月	上昇額	上昇率
レイクウッドGC	神奈川県	1	1	売	1,800	6,000	4,200	233%
				中間値	1,560	4,750	3,190	204%
				買	1,320	3,500	2,180	165%
キングフィールズGC	千葉県	4	3	売	450	780	330	73%
				中間値	340	720	380	112%
				買	230	660	430	187%
プレステージCC	栃木県	10位 圏外	7	売	50	160	110	220%
				中間値	30	105	75	250%
				買	10	50	40	400%
戸塚CC	神奈川県	10位 圏外	8	売	1,450	2,450	1,000	69%
				中間値	1,305	2,265	960	74%
				買	1,160	2,080	920	79%
利府GC	宮城県	10位 圏外	9	売	停止中	0	-	-
				中間値	-	-	-	-
				買	停止中	70	-	-
鳩山CC	埼玉県	10位 圏外	10	売	230	300	70	30%
				中間値	185	245	60	32%
				買	140	190	50	36%
メイプルポイントGC	山梨県	10位 圏外	10	売	280	600	320	114%
				中間値	245	525	280	114%
				買	210	450	240	114%
涼仙GC	三重県	10位 圏外	9	売	停止中	250	-	-
				中間値	-	200	-	-
				買	停止中	150	-	-
磯子CC	神奈川県	4	10位 圏外	売	1,650	2,900	1,250	76%
				中間値	1,535	2,600	1,065	69%
				買	1,420	2,300	880	62%
成田GC	千葉県	6	10位 圏外	売	150	230	80	53%
				中間値	105	190	85	81%
				買	60	150	90	150%
ABC GC	兵庫県	10	10位 圏外	売	490	600	110	22%
				中間値	245	300	55	22%
				買	0	0	-	-
平成倶楽部 鉢形城コース	埼玉県	10	10位 圏外	売	7	10	3	43%
				中間値	6	8	2	33%
				買	5	6	1	20%

2 年連続 1 位のレイクウッド GC は、コロナ前と比較して価格が急上昇しております。
売却希望が皆無な為手に入る時にすぐに入手しなければ、次の入会がいつになるかわからないという、
現在の流通コースの中では、プラチナクラスの銘柄です。

レイクウッド GC と同エリアの戸塚 CC、磯子 CC の人気も高まりました。この 2 コースに共通するのは
「アクセスの利便性が高い」点です。コロナを経て、更に「都心から近いゴルフ場」の人気が高まりました。
渋滞のリスクが少ない上記 2 コースに人気が集中したのは、至極当然と云えるでしょう。

キングフィールズ GC も 2 年連続ランクインしており、現在は磯子 CC と同グループのゴルフ場です。
千葉県でトーナメントコース、且つメンバー数も少なく予約が取り易いコースなので、人気が高まりました。

プレステージ CC は、PGM 系列のゴルフ場ですが、「GRAND PGM」と、通常の PGM コースよりも
ワンランク上のゴルフ場として設定されているコースです。

メイプルポイント GC は山梨県で、中央高速の渋滞のリスクはありますが、西東京エリアにお住まいの役員、
お客様であれば問題ないエリアと云えるでしょう。1 都 3 県の名門ゴルフ場が非常に混んでいるので、この
エリアはある意味ねらい目かもしれません。

【3】AIG 会員権格付での分類

AIG 会員権格付とは、ゴルフ会員権を「資産価値」としての視点から評価した格付ランクとなります。
法人での会員権購入時、様々なデータ提出が必要となります。「このゴルフ場は購入しても法的整理等の
リスクは少ないのか」等、なかなか判断しにくい点ですが、弊社独自の AIG 会員権格付で、わかりやすく
まとめることが可能です。

今回のランキング銘柄を、AIG 会員権格付により分類いたします。
(S→A→B→C→D の5段階評価です)

<ダイヤモンド誌ランキングコース AIG 会員権格付分類表 対象 22 銘柄>

格付	ゴルフ場名	2023年 ランキング	2024年 ランキング	格付	ゴルフ場名	2023年 ランキング	2024年 ランキング
S	東急セブンハンドレッドC	3	5	B	久能CC	-	4
	戸塚CC	-	8		プレステージCC	-	7
	ファイブハンドレッドC	-	10		鳩山CC	-	10
	グレートアイランドC	6	-		メイプルポイントGC	-	10
	廣野GC	6	-		成田GC	6	-
A	レイクウッドGC	1	1	C	涼仙GC	-	9
	カメラアヒルズCC	-	2		利府GC	-	10
	キングフィールズGC	4	3		千葉夷隅GC	-	10
	磯子CC	4	-		太平洋C 御殿場コース	5	-
	ABC GC	10	-		平成C 鉢形城コース	10	-
	イーグルポイントGC	10	-				
	東京クラシックC	-	6				

AIG では、新規での会員権購入、又は見直しの際、格付評価 B 以上の銘柄を推奨しております。
23 銘柄中 17 銘柄が優良で資産価値の高い会員権です。

トーナメントでも有名な太平洋Cですが「何故評価が低いのか」と思われる方も少なくないでしょう。
ゴルフ場としてはクオリティも高く問題ないのですが、会員権がプレー権（預託金ゼロ円）の為、購入後、
すぐの「減損」処理が必要となるリスクがあります。大手法人にはその点がネックとなり、評価が低く
なっております。

【4】 予約視点からのゴルフ会員権

最後に、予約の視点からの会員権確認を行います。過去のレポートでもお伝えしておりますが、現在のゴルフ
会員権購入の際、法人が最も気にされるのが、「予約の取りやすさ」です。働き方の変化、そして業務の効率
化を求められる中、ゴルフ場予約に2時間も電話をかけるという行為にうんざりされておられるご担当者
（特に役員秘書）は少なくありません。「できるだけ簡易に予約を取りたい」というのが皆様の切なる願い
なのではないでしょうか。今回の法人接待に適しているランキングコースは、この条件を満たしているの
でしょうか。

<ダイヤモンド誌ランキングコース 1Hあたりメンバー数算出データ>

	ゴルフ場名	2023年 ランキング	2024年 ランキング	ホール 数	メンバー 数	1Hあたり メンバー数	予約
1	イーグルポイントGC	10	-	18	114	6.33	電話
2	レイクウッドGC	1	1	36	473	13.14	電話
3	カメラiahillsCC	-	2	18	290	16.11	電話
4	グレートアイランドC	6	-	18	300	16.67	電話
5	東急セブンハンドレッドC	3	5	36	700	19.44	電話
6	東京クラシックC	-	6	18	420	23.33	電話
7	ファイブハンドレッドC	-	10	18	500	27.78	電話
8	利府GC	-	10	18	590	32.78	電話
9	久能CC	19	4	18	630	35.00	電話
10	廣野GC	6	-	18	700	38.89	電話
11	キングフィールズGC	4	3	18	875	48.61	電話
12	メイブルポイントGC	-	10	18	891	49.50	電話
13	鳩山CC	-	10	18	970	53.89	電話
14	涼仙GC	-	9	18	1,000	55.56	電話
15	ブレステージCC	-	7	36	2,008	55.78	電話
16	ABC GC	10	-	18	1,119	62.17	電話
17	成田GC	6	-	18	1,126	62.56	電話
18	戸塚CC	-	8	36	2,328	64.67	電話
19	磯子CC	4	-	18	1,319	73.28	抽選
20	千葉夷隅GC	-	10	27	2288	84.74	電話
21	太平洋C 御殿場コース	5	-	18	-	-	電話
22	平成C 鉢形城コース	10	-	18	-	-	電話

※太平洋C、及び平成Cは共通会員権の為、データ不記載

公平性を保つために、単純なメンバー数の大小でなく、1Hあたりのメンバー数にて比較致しました。
(※土曜日付き平日会員の人数も加算して計算しております)

対象 22 銘柄中 54%の銘柄が、**1H 当たりメンバー数 50 名以下**という結果です。

現在、1 都 5 県内で最も一組予約が困難と云われるゴルフ場の 1H あたりメンバー数は 77 名です。
以前は 1H あたりの適正メンバー数は 100 名と云われておりました。しかしながら現在では 100 名
だと予約がほぼ取れないと予想されます。よって 1H、70 名以下の銘柄をセレクトされる方が、
無難な選択と云えるでしょう。

もう一点ご注意頂きたいのは、予約方法です。電話ですぐに（予約が）取れた、取れなかったが判明
するゴルフ場もあれば、土日予約が「抽選」のゴルフ場も存在します。

予約をされる秘書担当から、「結果が判明するまで気が気でない」というお声も伺っております。
会員権に関わる全ての部署の方をイメージし、会員権を選んで頂くことも重要です。

大半の方は会員権購入の際、「名門コース」であること、もしくは「トーナメント開催実績」があること
という、条件で選ばれたケースもあるのではないのでしょうか。勿論それらも大事な要素の一つではあります。

しかしながら、せっかく会員権をご購入いただいても、利用し難い（予約が取れない）のであれば、
購入した意味は激減してしまいます。今後は、多角的な視点から会員権を精査頂ければ、よりその法人に
適した会員権をセレクトいただけます。

これまでの 3 項目から、ダイヤモンド誌 TOP10 ゴルフ場の中で、法人接待用として AIG が絶対の
自信をもって推奨出来るコースは下記の銘柄となります。

格付評価 S 銘柄 : **東急セブンハンドレッド C / 戸塚 CC / ファイブハンドレッド C**
格付評価 A 銘柄 : **レイクウッド GC / カメリアヒルズ GC / キングフィールズ GC**
格付評価 B 銘柄 : **久能 CC / メイプルポイント GC**

今回の週刊ダイヤモンド誌にランクインした**約 40%**の銘柄は、AIG 視点から精査しても、法人接待に、
そして法人が所有するに適したゴルフ場と云えるということが判明いたしました。

【後記】

法人接待用コースとして、最も重要なのは「サービス」でしょう。勿論ゴルフ場として、コースメンテナンス等ベーシックな部分は当然できているとして、大切なお客様をお連れして喜んで頂けるか、そして安心して接待が出来るかというプラスαの点が重要視されます。

コロナ禍中、AIGは「法人接待」に特化していると感じたゴルフ場の取材を行いました。そのコースは2024年ランキングTOP5コースの内、4コースを占めていました。それらに共通していた事は、徹底した「お客様目線」であることです。自分都合でなく、お客様からの要望に何とかお答えしたい、という姿勢が強く感じられるゴルフ場でした。

「ルールにないから」「出来ないから」とすぐにNGを出すのは簡単です。接待、特に法人役員クラスの最重要なおもてなしとなると、杓子定規なサービスレベルでは「感動」を生むことはありません。この効率化の時代に、あえて非効率と感じられるくらいの感動するおもてなしが、他ゴルフ場との差別化を生んでいるのではないのでしょうか。

そして、感動レベルのサービスを体感した方が、次の新しいメンバーになるという好循環を生んでいます。その結果が、今の会員権価格の向上という結果につながるのでしょうか。

目の前のお客様に、誠心誠意向き合うこと、過去でも未来でもなく今が一番重要なのです。

～人生とはその「今日一日」の積み重ね、「いま」の連続にほかなりません～

稲盛和夫氏

～今を大切に。

あなたの夢は、今のあなたの努力によって決まります～

リーヌ・ケント

AIゴルフ総研 五十嵐雅弘