



2025年12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 「青い旅立ち」アキ 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

表紙イラスト紹介

「青い旅立ち」 アキ 作

出口が見えない一本道。

この先もまだまだずっと続くのか、どこかで二叉に道が分かれているのか、それとも目的地の目の前までもう来ているのか。

先に待っている景色を想像してみますが、その時の自分の気持ちの在り方によって、浮かぶ景色や受け取り方が変化しそうな絵だなと思いました。

午年はエネルギッシュで前向きな行動が求められる年とされ、積極的な挑戦やスピードイーな決断が成功を引き寄せると考えられています。

中央に描かれた馬はきっと暗闇を恐れず、次のステージへと進んでいこうとしているのでしょうか。

来る 2026 年が、皆様にとって何か自分を突き動かすものに出会える年になりますことを願い、こちらの作品をお届けさせていただきます。

(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、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。

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（2025年12月）

～2025年度ゴルフ会員権業界を振り返って～

2025年の世相を表す漢字一字は、「熊」が選ばされました。

全国各地で「熊」の被害が相次ぎ、市街地にまで「熊」が出没するなど、生活や経済活動にも深刻な影響を及ぼした1年でした。また、パンダ（猫熊）の中国への返還も含め、「熊」が選出されました。

今年の漢字一字は、1995年から始まり、今年で30年目ですが、この漢字が選ばれたのは初となります。

業界別では、ゲーム業界が選んだ漢字は「転」。

（ゲームの販売方法が「転」転換し、「転」売対策が目立った1年だった）

ネットのWebアンケートで選ばれた2025年の漢字は「楽」。

（今年は苦しい変化が多かったからこそ来年への希望を込めて）

また片山さつき財務相が選んだ漢字は、「米」と「高」でした。

そして、AIゴルフ総研（以下AIG）が選んだゴルフ業界を表す漢字は、「高」です。

都心近隣の特定銘柄の人気が異常に「高」まったため。

そしてその優良銘柄の会員権相場が「高」騰。その価格帯の周辺銘柄も牽引され「高」騰したため。

また、多くのゴルフ場が名義書換料、法人内記名者変更料、そして年会費金額を変更し、入会費用、維持費が「高」くなったことから「高」を選出しました。

近年、価格の上昇が日経新聞等でも取り上げられるゴルフ会員権市場ですが、2025年はどのような動きをみせたのでしょうか。

今年度の最終レポートは、例年通り「2025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標推移
 - 【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】AIG48銘柄の平均相場と1都5県の平均相場の騰落率
 - 【6】2025年度1都5県「上昇額」「上昇率」No1コース
 - 【後記】

【1】 日経平均株価(月終値)とゴルフ会員権平均相場の年間指數推移

(対象:2025年1月~11月 関東ゴルフ会員権 1都11県 相場流通389銘柄)

<2025年度 日経平均株価とゴルフ会員権相場の指數推移>



「株価と会員権価格の値動きは連動するのか？」近年このようなご質問が少なくありませんが、上記のグラフをご覧いただければ、現在はほぼ関係ないことがお分かりいただけるかと思います。バブル期と異なり、現在ではゴルフ会員権が投機商品として扱われることはほぼ有りません。

2025年度の日経株価は、国内では高市新政権の発足、そして米国の中政策金利引き下げ期待が高まり、10月に過去最高値5万2,411円34銭を記録しました。

対し、ゴルフ会員権相場は6月以降、緩やかな右肩下がり傾向です。コロナ禍以降進んでいた、法人のゴルフ会員権の購入の動きがひと段落しました。次の段階として利用していない会員権の売却が増加し、需要と供給のバランスの関係で価格下落が進んだと推察されます。

今年も去年に続き、法人人気銘柄は「土日祝の予約が取りやすい」銘柄に集中しました。どの法人も欲しい銘柄は決まっているが、なかなか売却希望が出てこない為、あきらめてランクを下げて他の銘柄に差し替える、というのが今年の特徴でした。

【2】 1都5県のゴルフ会員権平均相場推移と騰落率

(対象:2025年1月~11月 相場流通 228 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	平均価格	騰落率
東京都	15	1,071	1,025	1,050	1,093	1,112	1,146	1,157	1,160	1,132	1,145	1,126	1,111 5.2%
神奈川県	24	589	596	608	641	653	669	604	615	600	600	597	616 1.3%
千葉県	67	208	214	211	211	208	208	206	205	208	202	201	207 -3.4%
埼玉県	36	154	158	159	166	166	168	170	169	167	171	168	165 8.6%
茨城県	53	129	130	136	130	128	129	131	133	143	134	135	133 4.7%
栃木県	33	60	64	63	62	60	62	62	60	59	59	61	61 -1.7%
												平均値 382	3.4%

近年、法人のゴルフ会員権を購入される際の条件で「関東の西側方面」を希望されるケースが少なくありません。これは、記名人が東京都、神奈川県にお住まいのケースが多いからです。特に東京都はゴルフ場のアクセスの利便性が高いので、不動の人気です。続いて人気が高いのが神奈川県となります。

今年度は埼玉県の上昇率が最も高い結果となりました。埼玉県は法人向けよりも個人向けのコースが多くあります（個人向けコースとは、土日祝にメンバーのみプレー可能、法人内記名者変更手続きが煩雑）。法人が埼玉県のコースを選ぶケースはこれまで少なかったのですが、購入検討の際、埼玉県のゴルフ会員権が少ないとからこのエリアの会員権の購入希望が増加し、相場も堅調に推移したと推察されます。

千葉県は数字が下落しました。法人の会員権見直しの際、東京都、神奈川県のコースと差し替え対象になるケースが多いことから相場にも影響が出たと考察されます。

茨城県も安定した相場推移です。千葉県の房総エリアに移動するよりも、北上したほうが、高速道路の渋滞リスクが低いことが安定した人気の理由です。

栃木県は、千葉県同様マイナスの値動きとなりました。コロナ禍以降、ゴルフ場までの移動時間が短ければ短い方が良いという傾向がさらに高まりました。栃木県は場所柄どうしても移動時間を要してしまう為、法人からは敬遠されるケースが少なくありません。個人にはリーズナブルな価格帯の銘柄が多いことから人気は高いのですが、メンバーの優先的利用権が小さいことから、価格はあまり伸びない傾向です。

【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:2025年1月~11月 相場流通 228 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。

続いて、AIG 会員権格付の視点から、銘柄を精査します。

<1都5県 会員権格付評価別 平均価格>

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	平均価格	騰落率
格付S	3	2,425	2,458	2,483	2,767	2,797	1,644	2,828	2,847	2,737	2,862	2,875	2,611 18.6%
格付A	44	875	880	898	910	915	872	902	905	900	888	873	892 -0.2%
格付B	50	153	153	151	151	152	260	154	158	164	162	166	166 8.5%
格付C	83	50	48	49	49	48	58	49	48	48	45	44	49 -11.4%
格付D	48	20	19	20	19	19	22	18	18	18	17	17	19 -15.5%
												平均値 747	2.2%

会員権格付け S 銘柄が、ゴルフ会員権価格を牽引していると言っても過言でない数値です。

このクラスは、会員権を所有していないと予約が取れず、メンバーとビジターのプレー料金にも大きな差があり、そして適正なメンバー数である為予約が取りやすい銘柄が多いのが特徴です。

会員権格付け A 銘柄は、マイナス値ですが、価格でみるとマイナス2万円。ほぼ変化なしと云えます。

会員権格付けB銘柄は、上昇しました。

会員権格付け S・A 銘柄は法人推奨、会員権格付けB銘柄は個人推奨です。

会員権格付けC・D銘柄はマイナス値です。このランクの銘柄は近年ほぼマイナスの値を推移しています。

これは AIG が何度もお伝えしていることですが、会員権格付けC・D銘柄の「メンバーの優先的利用権」が少ないことが多大に影響しています。具体的には、予約の優先権（メンバー経由でのみ予約が可能）、プレー料金の優先権（メンバーフィーとビジターフィーの差額が大きい）の2点です。

ゴルフ会員権を所有していないくとも、土日祝のゴルフ場の予約が予約サイト経由から可能であれば、メンバーである理由は少なくなります。またプレーフィーもメンバーとビジターに大差なければ、更にメリットは小さくなります。

特に近年の、名義書換料及び年会費の値上げを考慮すると、優先的利用権を厳格に守っている会員権格付け S・A・B 銘柄と、そうではない会員権格付け C・D 銘柄の価格の差は広がると予想されます。

今後 C・D 銘柄の価格を上昇させるには、基本に立ち返り優先的利用権を強固にする、もしくは各ゴルフ場オリジナルのサービスを会員権に付加し、利用しやすい会員権に生まれ変わる等、他の銘柄と**差別化**を図ることが重要になってくるでしょう。

【4】 ゴルフ会員権 AIG 会員権格付 都県別の騰落率

(対象:2025年1月～11月 相場流通 228 銘柄)

会員権格付を、都県別に分類し精査します。

＜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	11月	騰落率	1月	11月	騰落率	1月	11月	騰落率
東京都	3,900	4,800	23.1%	1,505	1,467	-2.5%	584	681	16.7%
神奈川県	1,688	1,913	13.3%	1,389	1,349	-2.9%	134	143	7.0%
千葉県	-	-	-	715	704	-1.6%	113	117	3.4%
埼玉県	-	-	-	369	430	16.5%	50	55	10.0%
茨城県	-	-	-	648	669	3.4%	96	112	16.9%
栃木県	-	-	-	385	440	14.3%	142	152	6.8%
平均	2,794	3,356	20.1%	835	843	0.9%	186	210	12.7%

	格付C 平均相場			格付D 平均相場		
	1月	11月	騰落率	1月	11月	騰落率
東京都	93	93	0.2%	-	-	-
神奈川県	57	52	-8.3%	7	8	14.9%
千葉県	55	46	-16.7%	26	20	-24.9%
埼玉県	59	68	14.0%	31	26	-17.6%
茨城県	42	43	2.1%	12	10	-13.7%
栃木県	36	27	-24.9%	15	15	-0.6%
平均相場	57	55	-4.0%	18	16	-13.9%

東京都のゴルフ場は、上場法人に会員権格付けS銘柄の「よみうりGC」の人気が特に高く、現在でも入手困難の状況が続いている。この銘柄が騰落率を引き上げていました。

会員権格付けA銘柄の、東京よみうりCC、桜ヶ丘CCも根強い人気を保っていましたが、一気に価格が高騰したので、年末には若干の軟調傾向相場となりました。結果、騰落率も多少下落しています。

B・C銘柄は騰落率は同様、若しくは上昇しており、場所のメリットが高いことを証明しています。

神奈川県も東京都同様人気の高いエリアです。戸塚CC、横浜CCと都心から近いゴルフ場が多いこと、そして圧倒的に予約が取りやすく、個室も多く完備した法人接待には持ってこいのレイクウッドGC、法人ニーズを満たすゴルフ場がそろっています。

千葉県はゴルフ場数が多い（市場流通銘柄 67 コース）エリアです。会員権格付 C・D クラスの騰落率の下落が顕著です。

埼玉県、茨城県は同様の騰落率の動きを示しました。

地域別に精査しても、**会員権格付 C・D 銘柄は平均して騰落率は下落**しています。

会員権価格維持のためにはメンバーの優先的利用権が絶対条件であるという事が云えるでしょう。

【5】 AIG48 銘柄(※)の平均相場と1都5県の平均相場の騰落率(2025年1月～11月)

※AIG48 銘柄とは…AIゴルフ総研が管理する上場クラス法人約300社で、所有数が多い関東圏内のTOP48 銘柄です。

※売却希望と購入希望の中間値で試算しております。

< AIG48 銘柄 平均相場 >

(単位：万円)

AIG推奨銘柄 平均相場	923
騰落率	1.1%

< 1都5県銘柄 平均相場 >

(単位：万円)

1都5県平均相場	262
騰落率	2.3%

AIG48 銘柄の平均値が900万円超です。法人が求められる銘柄が似通ってきており、平均値が増加していると推察されます。

続いて、AIG48 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	11月相場	上昇率	上昇額
1	横浜CC	300	500	66.7%	200
2	取手国際GC	100	140	40.0%	40
3	箱根CC	520	715	37.5%	195
4	ホウライCC	58	75	30.4%	18
5	よみうりGC	3,900	4,800	23.1%	900
6	茨城GC	838	1,010	20.6%	173
7	多摩CC	945	1,125	19.0%	180
8	麻倉GC	890	1,040	16.9%	150
9	戸塚CC	2,100	2,450	16.7%	350
10	日光CC	385	440	14.3%	55

横浜 CC は、今年度 PGA ツアーの会場として選ばれたことが人気に拍車をかけました。法人には土曜日予約が抽選である点、また日曜日がメンバーオンリーとなる点だけご注意頂く必要がございます。

取手国際 GC は、価格面そしてアクセスの利便性の両面から法人及び個人にも人気の高い銘柄です。共に購入希望が増え、騰落率が上昇しました。こちらのコースは会員権の預託金額面が 350 万円以上（正会員）だと、同伴ビジター1名の料金がメンバーフリーと同等になるという面白いサービスを付加したことからも人気が高まりました。

箱根 CC は近年人気が高まっています。昨今の夏の異常気温の影響もあり、比較的涼しいエリアでのプレーを好まれる先が増加しました（箱根周辺は都心より 5 度前後涼しい）。また、箱根 CC 周辺のゴルフ場はネット予約が中心の集客ですが、箱根 CC はメンバーの優先的利用権をしっかりと守っていることが価格上昇を支えている要因の一つでしょう。

【6】 2025 年度 1都5県 上昇額 上昇率 No1コース

続いて、2025 年の 1 都 5 県で、価格の上昇額と上昇率のNo1 銘柄を、まとめました。

※売却希望と購入希望の中間値で試算しております。

【東京都】対象15銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円	上昇率
よみうりGC	上昇額	900	23.1%
	推移	3,900⇒4,800	

上昇率 No.1		2025年 単位:万円	上昇率
八王子CC	上昇額	260	55.3%
	推移	470⇒730	

東京都の上昇額 No.1 は、昨年同様 **よみうり GC** でした。人気の為、市場にほぼ売却希望が出ない銘柄なので、売却希望が出た際は即決頂かないと入手困難となっております。

対し、上昇率 No.1 は **八王子 CC** です。こちらは個人に人気のコースです。法人に敬遠される理由は法人名義にする場合、2 口所有する必要があるためです。

【神奈川県】対象24銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円	上昇率
戸塚CC	上昇額	350	16.7%
	推移	2,100⇒2,450	

上昇率 No.1		2025年 単位:万円	上昇率
小田原湯本CC	上昇額	10	66.7%
	推移	15⇒25	

横浜CC	上昇額	200	66.7%
	推移	300⇒500	

神奈川県の上昇額 No.1 は **戸塚 CC** です。都心から近いこと、そしてトーナメントコースであることから人気が高い銘柄です。来年、コース改修のため予約が取りにくくなる可能性があるのでご注意ください。また上昇率 No.1 は昨年同様 **小田原湯本 CC** と **横浜 CC** が同率となりました。横浜 CC は戸塚 CC 同様、アクセスの利便性が高いのが人気の理由です。

【千葉県】対象67銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
麻倉GC	上昇額 推移	150	890⇒1,040	16.9%

上昇率 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
かずさCC	上昇額 推移	21	3⇒23.5	683.3%

千葉県の上昇額 No.1 は**麻倉 GC** です。県内の市場流通しているゴルフ会員権内で最も直近で開場したゴルフ場であること、そして母体が東急不動産(株)と三菱地所(株)が共同出資している安定度の高さも人気の理由です。上昇率はアコーディア系列の**かずさ CC** が No.1 でした。27H のゴルフ場で、アクアラインを利用すれば、神奈川県にお住いの方もアクセスの利便性が良いため、価格が上昇しました。

【埼玉県】対象36銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
久邇CC	上昇額 推移	275	600⇒875	45.8%

上昇率 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
ノーザンCC	上昇額 推移	5	3⇒8	150.0%

埼玉県は、上昇額 No.1 は**久邇 CC** です。西武グループのゴルフ場です。西部グループの改編後、唯一メンバーコースとして存続したゴルフ場です。(他コースはパブリック制に移行) 個人向けのゴルフ場が多いエリアで法人におすすめできるゴルフ場の一つです。千葉のかずさ CC 同様アコーディア系のノーザン CC が上昇率 No.1 でした。埼玉県のゴルフ場ですが、都心から近く(富士見市、さいたま新都心周辺)、会員権会員権価格が低額なため、個人の人気が集中しました。

【茨城県】対象53銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
茨城GC	上昇額 推移	173	838⇒1,010	20.6%

上昇率 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
ジェイゴルフ霞ヶ浦	上昇額 推移	18.5	17.5⇒36	105.7%

茨城県は、**茨城 GC** が昨年同様上昇額 No.1 です。日本女子オープンを開催しているため圧倒的に人気が高いコースですが、予約が非常に取りにくいゴルフ場でもあるので注意が必要です。上昇率はジェイゴルフ霞ヶ浦が No.1 となりました。こちらは東京建物グループのゴルフ場で、経営母体の安全度は高いです。

【栃木県】対象33銘柄

上昇額 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
日光CC	上昇額 推移	55	385⇒440	14.3%

上昇率 No.1		2025年 単位:万円		上昇率
那須小川ICC	上昇額 推移	5.6	8⇒13.6	70.0%

栃木県は、名門の日光CCが上昇額No.1となりました。提携コースが多いことでも有名で、それを理由に入会される方もいらっしゃいます。上昇率No.1は那須小川CCです。

【後記】

2026年は、十干十二支 丙・午・一白水星 の年

天の氣を表す十干の「**丙**」。

丙は、あらゆる存在に「照らす力」をもたらす、火のエネルギーです。曖昧さを排し、物事を明確にする動きや、停滞を打破する力となります。

また、地の氣は十二支の「**午**」。

午の文字は、陰が陽を突き上げて上昇する形を示しており、従来の勢力に対して、反対する勢力が下から突き上げてくるという意味が生まれます。

丙午の年は、在来勢力と反対勢力の対立が激しさを増し、様々な衝突が重大な局面を迎える年です。このような時代には、守ることがかえってリスクとなります。

そして、2026年の人の氣は、時代の転換点や歴史の節目となることが多い九星の「**一白水星**」です。

「水のような柔軟性」「人とのつながりを大切にする」
表面的な繋がりでなく、深く誠実な関係性を築くことが、次の成長期への布石となる1年です。
水のようにしなやかで、形にとらわれない柔軟さが重要となります。

丙・午・一白水星の年。

天地の氣である丙午は、全体に激しさや変化のエネルギーをもたらすが、人の氣である一白水星は、対象的に控えめで目立たない静かな流れを重要としています。これは長く表面化に蓄積してきた力が、いよいよ動き出す「目覚め」の年となります。

こうした時代に求められるのは壊す勇気と、創る意志の両方、まさに「**創造的破壊**」です。各自が自らの立場や基盤を問い直し、構造ごと組み替えようとする意志が重要な1年となるでしょう。

今年度のレジャー白書にて、2024年度ゴルフ人口が発表されました。ゴルフ人口は480万人、前年度より50万人減という衝撃の結果でした。また今後、「2025年問題」として、団塊の世代が後期高齢者となることによるゴルフ人口の更なる減少も指摘されています。業界を取り巻く人口問題の解決の糸口はまさに創造的破壊の考え方が必要でしょう。既存の会員権、そしてサービスの継承だけでは、他と同じで埋もれてしまい、今後ゴルファーに「選んでもらえる」ことが難しくなるかもしれません。まさにどこもやっていない、これまで想像したことのないようなサービスを提供することが、ゴルフ業界に求められています。

既存のルールに縛られることなく、ゴルファーに喜んでもらえるよう自由な考え方方が重要になります。

～ 問題は君の考え方の方にある。

自然界の秘密を解き明かすのに、人間の理性に頼っていては駄目だ。

大事なことは、君の頭の中に巣くっている常識という理性を綺麗さっぱり捨てること。

尤もらしい考えの中に新しい問題の解決の糸口はない ～

トーマス・エジソン

新しい年も、皆様が御健勝で御多幸でありますよう、心からお祈り申し上げます。

(AIゴルフ総研 五十嵐雅弘)