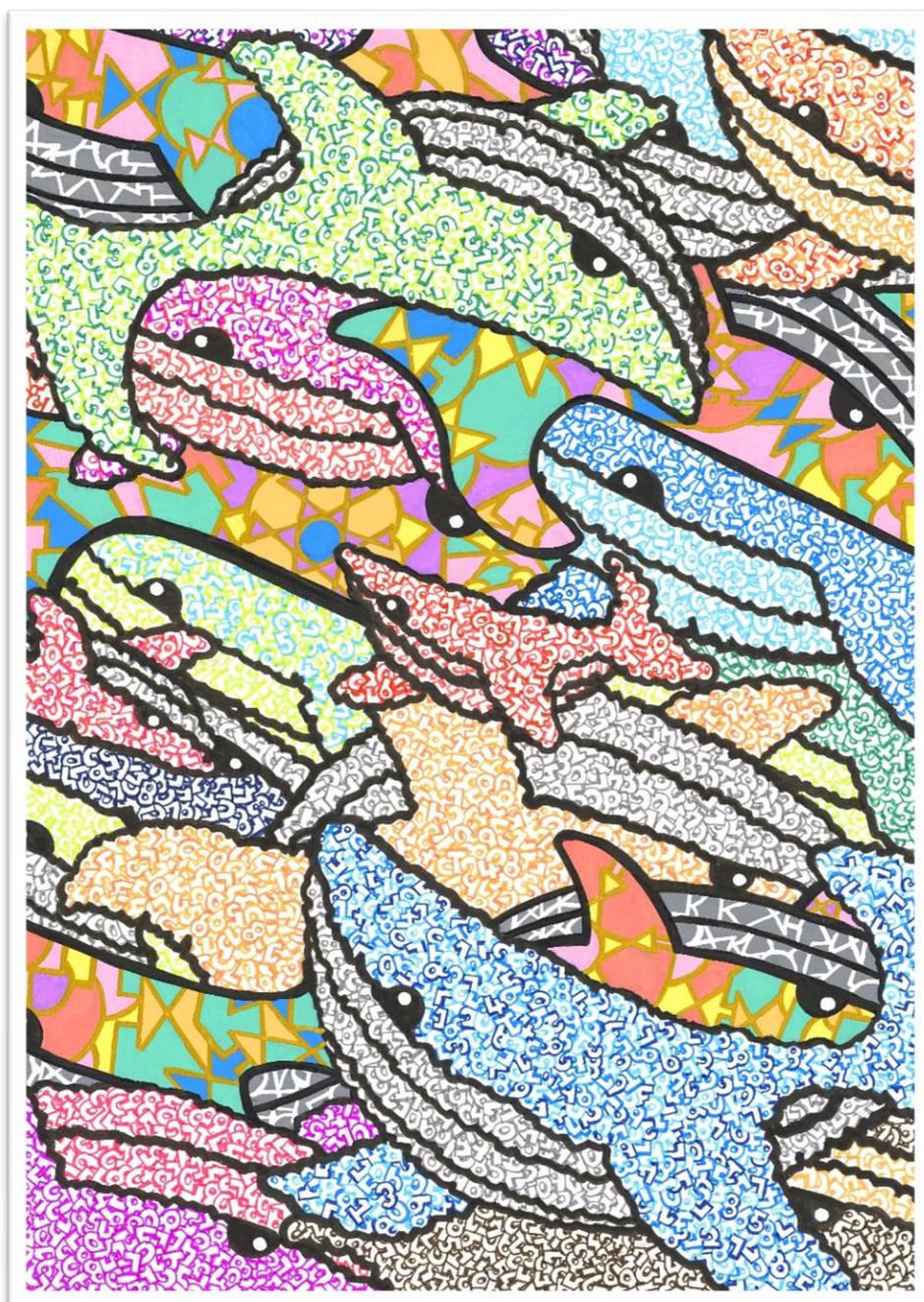


## 2026年3月期 ゴルフ会員権レポート

～年会費値上げが会員権相場にもたらすインパクト～



Paralym Art 「カラフルなくじら達」 齋藤早夏 作

## 表紙イラスト紹介

AI ゴルフ総研「2026年3月期ゴルフ会員権レポート」の表紙に、齋藤早夏さんの作品【カラフルなくじら達】を選ばせていただきました。

まず、パッと見たときのカラフルさとインパクトに強く惹かれました。作品の紹介文を読むと、細かい数字の積み重ねによって22頭ものクジラが表現されていると知り、とても緻密で根気のある作品だと圧倒されました。ひとつひとつが丁寧に描かれていることが伝わってきます。規則的な数字や幾何学模様が重なり合いながら、これほど温かく躍動感のある世界が生まれていることに、大きな魅力を感じました。

また、クジラは幸せの象徴ともされています。色とりどりのクジラたちが自由に泳ぐ姿からは、前向きな気持ちや希望が満ち溢れています。この作品を通して、見る人にも明るさや温かさを感じていただけたら嬉しく思います。

(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（2026年3月）

## ～年会費値上げが会員権相場にもたらす影響～

ゴルフ業界にも、物価高の波が押し寄せています。

コース管理スタッフの person 費、燃料費、資材費、設備の維持更新費等…

結果、メンバーへの負担として顕著にのしかかるのが、「**年会費**」です。

2026年度は過去最高、全国で **200** コース以上のゴルフ場が年会費を値上げしました。

そして会員権相場に、多少なりとも影響を与えると云われています。

実際、弊社では、利用頻度が少ないコースが年会費を値上げした場合、個人・法人問わず売却の相談をいただくケースが少なくありません。

そこで、2026年3月度 AI ゴルフ総研レポートは「年会費」の値上げが、会員権相場にどのような影響を及ぼすのかを考察して参ります。

今回のテーマは「**年会費値上げが会員権相場にもたらす影響**」です。

### 目次

- 【1】 1都3県 年会費を値上げしたゴルフ場数（対象：市場流通コース）
- 【2】 1都3県 年会費の値上げ額 平均値（対象：市場流通コース）
- 【3】 年会費の値上げと会員権相場の連動性
- 【4】 1都3県 名義書換料を値上げしたゴルフ場
- 【後記】

### 【1】 1都3県 年会費を値上げしたゴルフ場数（対象：市場流通コース）

近年、都心から近いゴルフ場（移動時間 1 時間圏内）を希望されるケースが多いことから、今回は 1 都 3 県を対象とします。

過去 1 年間（2025/1～2026/1）で、年会費を値上げしたコース数は以下の通りです。

#### <1 都 3 県 年会費改定ゴルフ場数>

	市場流通 コース数	年会費 改定コース数	割合
東京都	15	3	20%
神奈川県	29	10	34%
千葉県	81	35	43%
埼玉県	82	15	18%
累計	207	63	30%

千葉県下のゴルフ場は、4割以上のコースが年会費の値上げ更新を行いました。

千葉県や埼玉県は、PGMグループ（アコーディア+PGM）のゴルフ場が多い地域です。  
年会費を値上げしたゴルフ場で、PGMグループコースを抽出します。

### <1都3県 年会費改定 PGM グループゴルフ場数>

	市場流通 コース数	年会費 改定コース数	内、PGM グループコース	PGM グループ割合
東京都	15	3	1	33%
神奈川県	29	10	5	50%
千葉県	81	35	26	74%
埼玉県	82	15	12	80%
累計	207	63	44	70%

年会費を値上げしたゴルフ場の2/3以上が、PGMグループ系のゴルフ場でした。

次に年会費値上げコースを、AIゴルフ総研の会員権格付別に考察します。

### <AIG 会員権格付分類>

	会員権格付S	会員権格付A	会員権格付B	会員権格付C	会員権格付D	累計
東京都	0	1	1	1	0	3
神奈川県	0	4	0	1	5	10
千葉県	0	2	6	22	5	35
埼玉県	0	1	2	11	1	15
累計	0	8	9	35	11	63
比率	0%	13%	14%	56%	17%	

会員権格付分類で分けると、値上げコースの7割以上が、会員権格付C以下に分類されるゴルフ場でした。

**会員権格付評価**を構成する要因の一つが「**メンバーの優先的予約**」権利です。会員権格付C以下のゴルフ場の大半が、会員権を所有していなくても土日祝の予約が可能なゴルフ場です。

会員権を所有していなくても予約が取れるゴルフ場。そのゴルフ場が年会費を値上げする。  
利用頻度が少ないメンバーにとって、会員権を所有し続けることは、マイナス要因となります。  
結果、売却傾向が高まり、相場下落につながります。

## 【2】 1都3県 年会費の値上げ額 平均値（対象：市場流通コース）

続いて、実際の値上金額を考察します。

最初に、1都3県市場流通コース（対象207コース）での、年会費の値上げ前と値上げ後の平均値を算出しました。

### <1都3県 年会費 値上げ前と値上げ後の平均値> 対象207コース

	値上げ前 年会費平均値(円)	値上げ後 年会費平均値(円)	値上率
東京都	74,994	96,153	28.2%
神奈川県	72,613	82,306	13.3%
千葉県	73,298	82,202	12.1%
埼玉県	56,257	59,162	5.2%
全体	67,862	75,967	11.9%

続いて、年会費を値上げしたコースのみの平均値を算出致します。

### <1都3県 年会費 値上げ前と値上げ後の平均値> 対象63コース

	値上げ前 年会費平均値(円)	値上げ後 年会費平均値(円)	値上率
東京都	145,933	265,833	82.2%
神奈川県	70,180	102,685	46.3%
千葉県	49,780	72,930	46.5%
埼玉県	42,880	55,855	30.3%
全体	55,883	82,773	48.1%

平均で約50%、年会費が値上げされておりました。

中でも、東京都の値上率が圧倒的です。これは東京都の会員権価格のプライスリーダーである小金井CCの年会費値上げが大きく影響を与えています。

年会費が、33万円（税込）から66万円（税込）に変更されたのが、値上げ率を牽引した要因です。

### 【3】 年会費の値上げと会員権相場の連動性

では、年会費の値上げが、会員権の相場にどのくらい影響をもたらすのかを、考察します。

#### <1 都 3 県 年会費値上げコース 会員権平均相場 比較> 対象 63 コース

	2025年1月	2026年1月	騰落率
東 京 都	1,916	1,684	-12%
神 奈 川 県	662	602	-9%
千 葉 県	70	64	-9%
埼 玉 県	62	63	2%
全 体	244	221	-9%

確かに平均相場は下落しております。しかしながら、これだけで年会費の値上げが会員権相場に影響を与えるとは言い難いので、比較対象として、年会費額を維持したコースの平均値も算出します。

#### <1 都 3 県 年会費維持コース 会員権平均相場 比較> 対象 144 コース

	2025年1月	2026年1月	騰落率
東 京 都	761	798	4.9%
神 奈 川 県	380	441	16.1%
千 葉 県	277	276	-0.4%
埼 玉 県	126	146	15.9%
全 体	286	306	7.0%

年会費を値上げしたコースとは対照的な数値となりました。

千葉県は若干マイナス値となりましたが、金額にして 1 万円の差。その他は平均値が上昇しています。

会員権相場の上下は、購入希望と売却希望のバランスです。売却希望よりも、購入希望が多ければ相場は上昇傾向になります。

年会費を値上げしたゴルフ場の大半は、購入希望よりも売却希望が増加した結果、相場が下落したと推察されます。

よって、「年会費の値上げ」は、多少なりとも会員権相場に影響を与える要因の一つであると云えるでしょう。

しかしながら【1】項で精査したように、今回の年会費の値上げは、AIG 会員権格付 C 以下のコースが大半を占めていました（約7割）。

会員権格付 C 以下の銘柄は、メンバーとビジターの差が少ないゴルフ場です。そのようなゴルフ場であれば、会員権相場が下落するのも至極当然と云えるでしょう。

年会費を値上げしても、それ以上にメンバーであることに魅力を感じられるゴルフ場でなければ、メンバーシップ制のゴルフ場としては成り立たない、という時代はそう遠くはないことでしょう。

#### 【4】 1 都 3 県 名義書換料を値上げしたゴルフ場

年会費でなく、「名義書換料」を値上げしたゴルフ場もあります。比較としてそちらも確認します。名義書換料の値上は、年会費の値上げ以上に会員権相場に影響を与えているのでしょうか。

##### <1 都 3 県 名義書換料値上げゴルフ場>

単位: 万円

ゴルフ場名	エリア	旧名義書換料	新名義書換料	値上率	年会費値上げ	平均相場 (2025/1)	平均相場 (2026/1)	騰落率
小金井CC	東京都	1,650	2,200	33%	実施	4,750	4,100	-14%
八王子CC	東京都	110	220	100%	維持	470	680	45%
厚木国際CC	神奈川県	110	220	100%	維持	1,275	1,550	22%
長竹CC	神奈川県	110	165	50%	維持	85	70	-18%
葉山国際CC	神奈川県	100	110	10%	維持	168	175	4%
袖ヶ浦CC	千葉県	220	330	50%	実施	530	420	-21%
総武CC	千葉県	110	165	50%	実施	455	267	-41%
PGM総成CC	千葉県	110	165	50%	実施	400	355	-11%
中山CC	千葉県	110	165	50%	維持	310	270	-13%
長太郎CC	千葉県	33	39	17%	実施	25	25	0%
千葉国際CC	千葉県	22	33	50%	実施	15	5	-67%
東我孫子CC	千葉県	11	22	100%	維持	5	5	0%
鳩山CC	埼玉県	110	220	100%	維持	270	280	4%
大宮GC	埼玉県	110	165	50%	維持	440	550	25%

名義書換料の値上げの方が、会員権相場に影響を与えるのではというイメージを持っておりましたが、結果は意外なものでした。年会費の値上げを実施したゴルフ場の方が、相場が下落しています。

勿論、**年会費と名義書換料の両方を値上げしたコースは、ほぼ全て相場価格が下落**しています。両方のコストが増加しているので当然の結果と言えるでしょう。

各ゴルフ場の会員権が持つ優先的利用度の度合い、またアクセスの利便性等、様々な要因が絡み合って会員権相場が形成されます。しかし、今回のレポートで考察したように、毎年のランニングコストとしてメンバーに負担となる「年会費」は、会員権相場に大きなインパクトを与える要素の一つであるという結果となりました。

## 【後記】

現状の物価高の中、年会費値上げへのシフトは仕方がないと云えるかもしれません。

しかし、「**費用が高くてもこのゴルフ場に行きたい!**」とゴルファーに思ってもらえるコースとそうでないコースには、雲泥の差があるのではないのでしょうか。

多少他よりも費用が高くても、人気の高いゴルフ場は、その場所でしか体験できない魅力があるからこそ、「費用」<「魅力」という図式が成り立っているのでしょう。

今後、年会費は勿論、名義書換料やプレーフィー、レストランの食事代等、更に費用負担が増えると予想されます。

これからは、来場されるゴルファーに「このゴルフ場は値上げしても当然だ」と感じていただけるよう、更なる満足度の追求が重要です。目に見えるコースコンディションであったり、目には見えないけれどもストレスなくプレー出来るタイパ部分であったり、様々な改善点が挙げられるでしょう。

ゴルファーに提供出来る「自社のゴルフ場の魅力は何なのか」を、今後更に深く深く考慮して、提供し続けることが出来るゴルフ場。そんなゴルフ場だけが、今後の値上ラッシュでも、ゴルファーに満足いただける、選ばれるゴルフ場になることでしょう。

**～翼を持たずに生まれてきたのなら、翼を生やすためにどんなことでもしなさい～ ココ・シャネル**

**～創造は過去と現在とを材料としながら新しい未来を発明する能力です～ 与謝野晶子**

(AIゴルフ総研 五十嵐雅弘)