

会員年齢が若返る八王子カントリークラブ

A、会員権の名義書換実績

東京都の八王子カントリークラブでは、在籍会員の平均年齢が若干若返りつつある。これはここ数年、会員の入退会が数多く行われ、かつての平均年齢以下の入会者が多かった事に起因する。名門と言われるクラブに於いては、特異な現象だと言わざるを得ない。

では実際に会員権の名義書換実績は、どの様なものだったのだろうか。下記件数は正会員及び平日会員、更には法人内の登録者変更手続きを含めた実績である。1年の期間は1月から12月迄である。

2014年	136件
2015年	96件
2016年	80件
2017年	107件
合計	419件

4年間に於いて419名の会員が入れ替わり、会員の平均年齢を押し下げたのである。地元八王子市では、法人会や商工会議所が中心になり、地域を盛り上げようとする機運が高まっている。この流れを受け当該クラブへも、40代や50代のゴルファーが多く入会して来た。

還暦を迎えた佐々木支配人曰く、以前は入会手続き時に年上の方とお話するケースが多かったが、近年は年下の方と接する機会が増えたとの事だ。

名義書換件数が多いと言う事は利益にも比例する為、クラブではコース管理にもそれなりに費用配分が出来、コース改修なども行えて来た。ここ数年恵まれた環境下にあった当該クラブだが、2018年に入り名義書換件数に陰りが見え始め、若干懸念材料になり始めて来た様だ。

この大きな要因は会員権価格が値上がり傾向にあり、市中に於ける会員権の売却情報が少なく、成約実績が少ない為だ。かつてはデフレ経済下で、経年と共に当該会員権価格も下落傾向にあった事から、売却案件を苦勞する事無くつかめた。しかしひとたび値上がり傾向だとの認識が広まるや、売却を予定していた会員も、様子を見る為に手控えてしまっている様だ。

とは言えこの傾向は一過性であり、必ず売り情報は出て来るものと思われる。なぜならば過去の歴史が、その様に教えてくれている訳だから。

若干高値で出て来る売り案件が消化されながら、相場は少しずつ上昇して行くと思われる。この様な現象が何時まで続くのかは何人も予想し得ないのだが、当該クラブにとって今年一年を総括しなければならぬ時、名義書換件数は恐らく宜しくない実績となっているのかもしれない。

B、会員の年齢構成推移

過去3年間に及ぶ会員の年齢構成推移は下記の通りだが、この表は同クラブ2018年1月の会報より抜粋させて頂くと共に、2015年と2017年の増減比を加えさせて頂いた。

年齢	2017年	2016年	2015年	2016年と2017年増減比	2015年と2017年増減比
25歳～29歳	1	3	4	▼2	▼3
30歳～34歳	11	6	4	5	7
35歳～39歳	11	14	17	▼3	▼6
40歳～44歳	57	57	57	0	0
45歳～49歳	68	63	60	5	8
50歳～54歳	109	105	98	4	11
55歳～59歳	151	138	131	13	20
60歳～64歳	180	182	195	▼2	▼15
65歳～69歳	247	271	270	▼24	▼23
70歳～74歳	228	211	201	17	27
75歳～79歳	128	134	148	▼6	▼20
80歳～84歳	108	112	102	▼4	6
85歳～89歳	35	32	37	3	▼2
90歳～94歳	16	16	11	0	5
95歳以上	2	2	3	0	▼1
合計	1,352				

この表からは幾つかの点が、垣間見えて来る。例えば2017年12月末時点での70歳未満の会員数は835名であり、これは生存している会員1,352名の内約61.7%の割合である事。方やゴルフ場利用税非課税者、いわゆる70歳以上の方は517名で、その割合は38.2%となっている。

更に40歳から59歳までの3年間に及ぶ推移は、結果として39名が増加しているのに対し、60歳以上の方は23名が減少している。

C、会員の平均年齢推移と来場者動向

会員権の名義書換が進み、年齢構成も70歳未満の方が主流になって来ている同クラブだが、具体的な平均年齢の推移はどの様になっているのだろうか。

- ・2008年 65.2歳
- ・2009年 65.6歳
- ・2010年 65.7歳
- ・2011年 65.7歳

- ・2012年 66.1歳
- ・2013年 66.0歳
- ・2014年 65.6歳
- ・2015年 65.5歳
- ・2016年 65.4歳
- ・2017年 65.3歳

上記表を見て解る事は、2014年以降毎年0.1ポイントずつ、会員の平均年齢が低下している現象である。例え話で全く現実性は無いものの、会員の入れ替えが全く無かったとするならば、全会員が毎年一つずつ年齢を重ねて行く訳で、平均年齢もまた1歳ずつ加算されて行く事になる。

しかしながら八王子カントリークラブは、平均年齢を下げている。会員の平均年齢を維持或いは下げると言う事は、如何に会員の流動化が適切な現象として、起こっているかを端的に表している。

そしてこの事は、来場者の内容にも好影響を及ぼしている。

現在の新規入会者の中から、かつての様な投機目的の方を探すのは、困難だと佐々木支配人は言う。であるが故に同氏は、ほとんどの新規会員の顔と名前が一致する。これは新規入会者の来場比率が、非常に高い為でもある。ラウンドしたいが為に会員に成ったのだから、当然と言えば当然なのである。

昨年2017年の会員来場者数は、19,500人を若干名超しており、全来場者数の約52%に当たる。これは非常に高い会員稼働率だと言える。ビジターは単純に48%であるから約18,000人である。

新規入会者の来場が土曜日、日曜日、祝日に集中し易い反面、長く在籍しているものの現役を退いた会員は、月曜日から金曜日までの平日に来場するケースが増えて来たと言っている。これはその様な会員のライフスタイルが、変化した事によるものと思われる。

例えばこの様な会員が同世代の会員同士のみならず、非会員である友人や知人と共に当該クラブでラウンドしたい場合、費用面や時間的都合を考慮するならば、圧倒的に平日利用の優位性が有るからだ。何も土日にラウンドする必要は、無いのだと言える。

月曜日から金曜日までは現役を退いた会員が多く来場し、土曜日や日曜日は仕事を持っている現役会員が、ビジターを連れて来場してくれる。なんと恵まれた循環過程に入った八王子カントリークラブなのだろうか。

D、若返りの背景

若返りの背景としては、どの様な点を上げる事が出来るのだろうか。それを探るのは、大変難しい作業の様に思えるのだが、少なくとも次の2点を上げられるのではないだろうか。

- ① クラブへの入会コスト低減。

② 八王子カントリークラブの持つステータス性。

バブル経済のピークとも言える 1990 年 2 月、同クラブ会員権価格その中値は 9,650 万円だった。約 1 億円の費用をかけなければ、同クラブの正会員に成れなかった。しかし今日デフレ経済の進行と共に、その会員権価格も大変安価になって来た。

同クラブに於ける過去の相場動向を振り返った時、2013 年 2 月がボトムだった事が解る。売り値 55 万円に対し買い値 20 万円だった。これ以降少しずつ回復傾向をたどり、130 万円～140 万円を中心値にした動きとなっていた。

更に 2014 年 1 月からは正会員及び平日会員共に、入会預託金が 100 万円減額された。この様に同クラブへの入会コストは、総体的に下がったのである。

八王子市周辺に於ける同クラブのステータス性は、今日それはいささかも毀損されたものでは無い。八王子市の経営基盤となっている中小企業経営者にとって、〈いつかは八王子カントリークラブの会員〉と言う気持ちは常に失われていない。彼らにとって同クラブの会員としてコミュニティを形成する事は、仕事を遂行する上でも重要な要素となっている。

この様な要素が複雑に錯綜しながら入会希望者が、後を絶たない現象になっているのではないだろうか。更に冒頭でも述べた様に八王子市の法人会や商工会議所が、市内経済を活性化させようと活動している点も見逃す事は出来ない。

E、八王子カントリークラブの現在

コース改修や改造は 2001 年頃より、常にたゆまず行われて来ている。その主だった内容を下記へ箇条書きにしてみたが、重要な商品の一部であるコース状態が、プレーヤーの挑戦意欲を掻き立て、そして高い満足度を提供出来る事は何よりも重要である。クラブの伝統を守りつつも、時代の流れに抗する事無く適応している同クラブの姿は、クラブ運営の基本なのだと言える。

① ワングリーン化

2001 年より開始されたワングリーン化は、2018 年の今年春に完成。

② 女性ティーンランドの新設及び拡張

狭いティーンランドを拡張し、造れるホールに女性用ティーンランドを新設した。

③ 池の整備

2007 年に造られた 12 番と 13 番ホールの池を整備すると共に、2018 年に入り 4 番と 5 番へ新たに池を新設した。

④ バンカーの整備

バンカーは全て排水施設を見直し整備した。

年間約 100 件にも及ぶ入会者がある八王子カントリークラブの運営に関する基本的スタンスは、どのようなものであろうか。

佐々木支配人は組織が会員制性である事を、第一義的に考えている。会員は常に何時でもラウンド出来る様な体制に成っており、ビジターは少なくとも会員の紹介が無ければ利用出来ないし、大手集客サイトを活用した集客活動を同クラブは一切していない。

此処には会員ファーストのクラブ姿勢が貫かれている。これこそ八王子カントリークラブのゆるぎない伝統と姿勢なのだとと言える。

2018 年 6 月 29 日

文__大野良夫

(タクト株式会社代表、日本ゴルフジャーナリスト協会会員)

TEL 080-5031-5210