

ゴルフ文化産業論

ゴルフ版経済敗戦を総括する(4)

N: N 弁護士(弁護士経験42年)

A: N 事務所 で 修 習 中 の A 司 法 修 習 生 (来 年 弁 護 士 登 録 予 定)



西村國彦 (にしむらくにひこ)
お酒は飲めないしカラオケも駄目の営業手前の弁護士。そんな男が40歳を迎える年、ゴルフを始めたところから人生も性格も激変。ゴルフ大好き仲間を求めるオアセイになって、世界を放浪。ゴルフオアセイも書く傍ら、法的に弱いゴルフ場会員たちの権利を守るため「新理論」を構築。ハゲタカ外資にも正面から闘いを挑み、撃破。最近ジャズの世界も覗いている。日本ゴルフジャーナリスト協会理事。

減少し、平成29(2017)年は2257コース。
 A: NGK集計では、ゴルフ場の定義はあるのですか？
 N: 今回よく調べたら、地方税法の関連通知というものに「地方税法の施行に関する取扱について」というのがあった。その第一章第一の一に定義されていた。
 ①18ホール以上でホール平均距離が100メートル以上の施設(総面積10万平米未満は除く)。
 ②18ホール未満であっても9ホール以上であり、かつホール平均距離がおおむね150メートル以上の施設。
 この基準をNGKは使ったらしい。
 A: 他方、ゴルフ特信の定義はどうなっていますか？
 N: こちらは9ホール、2000ヤード、16.5ha以上をゴルフ場と定義している。
 そしてバブル崩壊後、一時的に閉鎖するゴルフ場が多いことか

ら、「既設数」から「暫定閉鎖数」を引いた数を「営業中ゴルフ場」としている。5年暫定閉鎖が続くと、既設ゴルフ場数から削除する。
 特信によるゴルフ場数のピークは平成16(2004)年で、既設2363コース、営業中2356コースであった。その後毎年ともに減少傾向は明らかで、平成29(2017)年には、既設2250コース、営業中2194コース、平成30(2018)年には既設2235コース、営業中2182コースとなっている。
 A: それぞれの統計も、ピークから平成29年までの減少数は、NGKが203コース(2460-2257)であり、特信の営業中では162コース(2356-2194)ですね。
 N: このズレは、ゴルフ場の定義が統一されていない以上やむをえないだろう。NGKが2つの県などにまたがる19コースを重複カウントしていることも原因だ。

(3) キャピタル・ロスはどこに
 A: ...ところで話を戻すと、ピークの36兆円という気が遠くなるような金額と2兆円にも満たない現在の評価の差額約34兆円のキャピタル・ロスは、いつどこに消えたのでしょうかね。
 N: そう、そこが私の永年の宿題だった。5年前一生涯命調べて考えて出した結論は、想定したとおりだった。やはり会員たちの犠牲において、旧外資系ファンドと不良債権を処理して税逃れをした金融機関に利得が行ったのではないかと、ということだった。
 A: わかりやすく説明願います。
 N: 感覚的にまさにそれこそバブルの泡で、ユーフォーリアという熱狂的陶酔がもたらした実体などない架空のものと言いつれば、簡単だろう。でもそれではただの感想になってしまう。
 次回、もう少しデータを利用して説明しよう。

統計マジック

GEW社長のお勧めで、ニュージャーナリズムの旗手D・ハルバースタム著「ベスト&ブライテスト」(2009年二玄社)を読み始めたら、止まらない。ケネディ登場以降の「最良にして最も聡明な」人々が、何故にかくも愚かな決定を重ねたかを詳細に明らかにした本だ。東西冷戦の緊張の中で、10万票の僅差で大統領選挙に勝利したケネディの側近たちが、ベトナム戦争

の深みにはまっていくな様子は、生々しい。
 巨大権力の力量の割には、内実が全く充実してないど素人判断の積み重ねでしかない現実を糊塗するため、さまざまな人たちが情報をコントロールしようとして、統計数字が利用されるのだろう。
 その意味でジャーナリズムや弁護士は、「権力は腐敗する」「権力は愚行を繰り返す」という前提を信じて、権力と正面から対峙しないと真実というものは発見できないのだ、と思う。

1 日本のゴルフ場数(2018年12月号)
 2 バブルとその崩壊... (同号)
 3 金融機関の貸出業譲渡は何故公開されないのか? (2019年1月号)
 4 最高裁判所は、原則として、貸出業譲渡の公開を認めない(同号)
 5 日本のゴルフ場のバブル期の価値は? (2019年2月号)
 6 バブル崩壊後の評価は? (本号)
 7 34兆円はどこへ消えたのか? 誰が損をして誰が得をしたのか? (次号)
 8 日本のゴルフ版経済敗戦(次号)

6. バブル崩壊後の評価は?
 (1) バブル崩壊後の売買事例
 A: ...すると、先ほどの会員権相場の大底以降、ゴルフ場評価は多少は持ち直しているみたいですが、現在の日本のゴルフ場評価はどうなるのでしょうか？
 N: ...川奈やフェニックスなど半ば叩き売りに近い実例のほか、この間無視できない売買事例が登場し

ているね。
 2014年発表のアカデミア所有90コース100億円売却や太平洋クラブ(17コース、333ホール)のスポンサー金額270億円の平均値を取ると、18ホールコースで12億ないし16億円という評価も不可能ではない。
 A: ...それは高過ぎませんか？
 N: ...うん。そうだね。でも、千葉には、会員さんの預託金を全額返済させて、高額で買値で資産家が購入したという個人のためのゴルフ場が登場しているという話も耳にする。このゴルフ場は、隣のゴルフ場から見下ろされたくないから目隠しの木を植えるよう裁判所に訴えた、という話も聞いた。
 A: ...条件のいいゴルフ場には高い買値が入る時代になったのでしょうか? アラブやアメリカの超金持ちの世界みたい。

N: ...そう考えたところではある。でも、アベノミクスのばら撒きによる、見せ掛けの景気回復にも乗れないほとんどの国内ゴルフ場の実態からすると、違うだろうね。ゴルフ特信が毎年集計しているゴルフ場売買事例平均値(2013年3月期9億円、2017年同年比11%ダウンの7億5500万円、最高額西宮六甲GC19.5億円)からすると、1コース評価(平均値)は10億円が限界だろう。
 A: ...とすると、最新ゴルフ場数2238として、2兆2380億円となりそうですね。
 N: ...ピーク時の6.2%、約16分の1だね。平均値だから、売れるゴルフ場の評価に引っ張られている印象がある。かなり多数眠っている、売れないどころか価値を評価できない多くのゴルフ場の存在を考えると、ピーク時の20分の1以下、つまり4

5%程度(総額で1兆4400億円ないし1兆8000億円)ではないだろうか。
 (2) ゴルフ場の新しい情報
 A: ...ところで、日本のゴルフ場の数について、また新しい情報があるようですね。
 N: ...そう。私も見落としていたのだが、NGK(一般社団法人日本ゴルフ場経営者協会)のデータのほかに、毎年ゴルフ特信が独自に発表していたゴルフ場数があったのだ。
 A: ...これを読んでみると、基準が少しずれているようですが...
 N: ...NGKは毎年のゴルフ場利用税の課税状況から推計したゴルフ場数で、隣接都府県にまたがる19ゴルフ場が重複数だ。
 NGK集計では、ピークが平成14(2002)年の2460コースで、その後は増えることなく