

ゴルフ文化産業論

13

闘う弁護士・西村國彦の

ゴルフ文化産業論

ゴルフ版経済敗戦を総括する(8)

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(今年弁護士登録予定)

西村國彦

(にじむら・くにひこ)
お酒は飲めないしカラオケも駄目。営業下手の弁護士。そんな男が40歳を迎える年、ゴルフを始めたことから人生も性格も激変。ゴルフ大好き仲間を求めるオデッセイになつて、世界を放浪。ゴルフエッセイも書く傍ら、法的に弱いゴルフ場会員たちの権利を守るために、「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。

4 収益還元だけが投資ではない
N:聞くところでは、お金持ちたちは、投資額の回収というよりは、世界に誇れるペブルビーチという貴重な玉物の出資者になれたとすることで満足しているという。

4 収益還元だけが投資ではない
N:聞くところでは、お金持ちたちは、投資額の回収というよりは、世界に誇れるペブルビーチという貴重な玉物の出資者になれたとすることで満足しているという。

リーマンショック・コソフィイデンシャル。
A:ケネディ大統領周辺の超優秀なスタッフたちが、ベトナム戦争への対応で、本当に愚かなことを繰り返し泥沼に陥った話もありましたね(二玄社 ベスト&ブライテスト)。日本では、そんな情報を官民の上層は隠そうとしますね。N:その意味では、1929年大恐慌を経験した米国は強者だ。他方、世間知らずの日本人は、お上がコントロールする情報を真に受け、結果的に世界のしたかんやり方に翻弄されるばかりなのだ。

A:ペブルビーチでは、先の5人の呼びかけにかなりのお金持ちたちが協力したのですか?

1 20兆円の差額とは?
A:ところで、前述のピーク時の日本ゴルフ場評価36兆円と16.6兆円の差額は何でしょうか?

N:私の本では、20兆円の差額は検査逃れの債権飛ばしや不良債権飛ばしの金額と、川奈やフェニック

734兆円ほどへ消えたのか?誰が損をして誰が得をしたのか?(2019年4月号)
8 日本のゴルフ版経済敗戦
(1)マネー敗戦(2019年5月号)
(2)ゴルフ界のマネー敗戦
(1)マネー敗戦データ(2019年6月号)
(2)ペブルビーチとの差額(本号)

1 日本のゴルフ場数(2018年12月号)
2 バブルとその崩壊...(同上)
3 金融機関の貸出審議書は何故公開されないのであるか?(2019年1月号)
4 最高裁判所は原則として貸出審議書の公開を認めない(同上)
5 日本のゴルフ場のバブル期の価値は?(2019年2月号)
6 バブル経済崩壊後の評価は?(2019年3月号)
7 34兆円ほどへ消えたのか?誰が損をして誰が得をしたのか?(2019年4月号)
8 日本のゴルフ版経済敗戦
(1)マネー敗戦(2019年5月号)
(2)ゴルフ界のマネー敗戦
(1)マネー敗戦データ(2019年6月号)
(2)ペブルビーチとの差額(本号)

スのようなブランドに対応する金額の合計ではないかとした。

A:つまり、その差額がファンダメンタルを超えたバブル(泡)の部分でないか、というわけですね。

スのようない100億円くらいだった

ようですね。

A:それで会員たちは、マルハンに支援を依頼したのですね?

N:米国では、リーマンショックの

内幕も、ジャーナリストたちが徹

底取材して、かなり真相に近いと

ころまで内薄して書きまるるの

だ。取材される方も、政府機関関係

者を含めよく話をすると(早川書房

流とならざるを得なかった。

A:だから浜野の評価が数百億円から数十億円に下がったのですね。

A:そんな鑑定を要求したのは、わ

が国の銀行たちなのですね。

N:まさにその通り。

A:でもサブプライム問題とリ

マンショックの震源地米国では、

違うのですね。

N:あのバブル紳士の小谷氏がた

てこもつた東相模GCですら、数

百億円の鑑定書を日本不動産研究

所が作成していたのです。

A:そんな鑑定を要求したのは、わ

が国の銀行たちなのですね。

N:あのバブル紳士の小谷氏がた

てこもつた東相模GCですら、数

百億円の鑑定書を日本不動産研究

所が作成していたのです。

A:だから浜野の評価が数百億円

から数十億円に下がったのですね。

A:つまらない、その差額がファンダメ

ンタルを超えたバブル(泡)の部分

でないか、というわけですね。



2

ペブルビーチストーリー

N:そう。今年(2019年)の舞台

でもある。その舞台をつくったため、近隣のカーメル市長だったクリン

ト・イーストウッドやアトランタ

オリンピックを仕切ったピータ

ー・ユベロスが立ち上がったのだ。

彼らは、タイガー、パマーそして

二クラスも携き込んで、ペブルビ

ーー買い戻しの感動的ストーリー

をつくったのだ。

A:対価は、とても収益では返済で

きない100億円くらいだった

ようですね。

A:それで会員たちは、マルハンに

支援を依頼したのですね?

N:米国では、バブル崩壊後、ゴルフ

場再調達価格を基準とする鑑定理

論では説明がつかない状況、つま

り大暴落相場になっていたのだ。

そこではDCF法を含む収益還元

価格をベースとする鑑定評価が主

もないことが判明したのだ。

A:それで会員たちは、マルハンに

支援を依頼したのですね?

N:米国では、リーマンショックの

内幕も、ジャーナリストたちが徹

底取材して、かなり真相に近いと

ころまで内薄して書きまるるの

だ。取材される方も、政府機関関係

者を含めよく話をすると(早川書房

もないのであります。

A:それで会員たちは、マルハンに

支援を依頼したのですね?

N:米国では、例え毎年開催され

るゴルフトーナメントが、スpon

サー意向で急に開催されなくなる

と、地元の資産家が数億円ポンと

出資してトーナメントを生き残ら

せることもある。

また有名ミュージシャンが、出

身地のゴルフ場が破綻しそうにな

ると、買い取るなどの話もある。

A:どちらも収益還元法の発想か

らは出てこない決断ですね。

N:桁違いのお金持ちの存在と優

遇税制の存在が、そのような美談

を生み出しているのだろう。

でも、グローバルな資本主義

のマネー戦争の中で、生き延びる

道を選択せざるを得ない岐路に差

し掛かっている。

A:銀行だろうと、不動産やホテル

やゴルフ場だろうと、サービス業は

激しい競争の中で、生き残る戦略

が必要になつたのですね。僕も弁

護士になれば大丈夫と考えてはい

けないことがわかりました。貴重

なお話ありがとうございました。

N:残念ながら日本のお金持ち企

業には、そのような発想はみじん

もないのであります。

A:先生も太平洋クラブの闘いで、

日本のペブルビーチストーリーを

目指していたと書かれてますが。

N:残念ながら日本のお金持ち企

業には、そのような発想はみじん

世界のペブルビーチ・ストーリー

太平洋クラブを購入したマルハンは、順調な発展を遂げたように見える会社である。

しかし、その会長韓昌祐(ハンチャンウ)のそれまでの生き様は、第5回に書いた通り、厳しいものであった。経済合理性を超えた次元の再建ストーリーだったた。

企業の再建には、ヒト、モノ、カネが必要と言われる。でも命がけで頑張るひとには、不思議とこれらが

後からついてくるのだ。

アイルランドの西海岸、死ぬ前に一度はプレーしてみたいパリー・バニオンGC。ここもペブルビーチと同じく海岸浸食が激しく、オープン後しばらくして、護岸工事資金に窮した。

その時、すくと立ち上がり資金を提供して会員の先頭に立って、パリー・バニオンを救った男がいたといふ。『民主的』な議論などしている時間がないときに、決断できる人は美しい。