### ゴルフ場のコース管理業務

#### 一 弊社のゴルフ場の関わりとコース管理業務に到る経緯 一

弊社がゴルフ場に関わりを持ちましたのは1970年代に一級建築士事務所としてゴルフ場のクラブハウスの企画設計を受注したのが最初 でした。当時のゴルフ場建設に関しては土地買収と完成後のゴルフ会員権販売を同時に進められたので、資金力がない会社も開発に参入 出来たこともあり、クラブハウスの設計料に関しても現金と会員権で支払われたものでした。尤も、ゴルフ場が完成すれば、会員権の売却で 通常得られる設計料の何倍かになりましたが、多くの場合は土地買収が進まずに頓挫しましたので、実績あるゴルフ場建設会社からの仕 事でない場合にはリスクが伴いました。弊社も新参者のゴルフ場開発会社の依頼を受けて夢を買いましたが、大半は開発が実現せずに損 失を計上しました。しかし、その後もゴルフ場ビジネスとは縁が切れずに新たにゴルフ場の土地買収の依頼を受けてゴルフ場建設に加わる ことになりました。その間、ゴルフ会員権販売で被害が出た事もあり、1980年代に入り年ゴルフ場開発に対する規制のいわゆるゴルフ新 法が制定され、ゴルフ場開発のバクチ的な面が減少しました。1980年代前半迄はゴルフプレーは大衆的なスポーツになりませんでしたが、 1980年代後半には土地価格の上昇からバブル経済が発生し、都市開発からリゾート開発に資金が流れてゴルフ場開発ブームになりまし た。この背景にはゴルフ場の会員権が金融商品として価値が認められたことにありました。1990年代前半にバブル経済が崩壊し、ゴルフ 場の会員権価格も会社の株と同様に暴落し、金融機関のゴルフ場開発に融資した資金の多くが不良債権となりました。 ゴルフ場はビルや マンションとは異なり運営次第では経営が赤字なり、また多額の預託金がありましたので不良債権の処理は進みませんでした。しかし、20 00年初頭に民事再生法が制定されて預託金を減少させることが可能になり、ゴルフ場の再生の道が示されました。尤も、この再生の道は ゴルフ場の運営においては、会員権の信用失墜に繋がり、長期的にはゴルフ場の経営に大きなマイナスとなりました。なお、弊社では199 7年にゴルフ場再生のお手伝いとしてゴルフ場に対するデューデリジェン(DD)スチームを作り、多くのゴルフ場の評価業務を受託しました。 同時に、ゴルフ場で長年仕事をしてきた経験者達と提携してゴルフ場運営チームを作りました。特に、茨城県の名門ゴルフ場の龍ヶ崎CC、 麻生CCでゴルフキーパーとして活躍した根本陸氏の知遇を得てDDやコース管理に実績を積み重ねてきました。

# ゴルフ場コース管理業務

### ■コースメンテナンス業務



- ●年間・月間作業計画立案
- ●コース管理全般
- ●労務管理

### ■<u>アドバイス提案業務</u>



- ●コース現状調査、管理提案
- ●管理コスト軽減化提案
- ●作業効率化提案

## 作業風景①

■グリーン刈込み



■フェアウェイ5連アプローチ刈込み



## 作業風景②

■トラクターでフェアウェイ清掃



■タンク車でラフ薬剤散布

