

## MARKET-SINGAPOLE

## シンガポールのゴルフ事情

大和不動産鑑定グループ Daiwa Kantei International Pte.Ltd. CEO 不動産鑑定士 浅野美穂

**ゴルフ場は身近な存在**

ビジネスハブとしてキャリア志向のビジネスマンが集うイメージが強いシンガポールであるが、実はゴルフ愛好家にとっても魅力的な環境が整っている。四季がなく年中気温はほぼ30度、日の出・日の入りがほぼ7時と年間を通じて日照時間に変化がなく、どのゴルフ場にも20分程度でアクセスでき、時々雷を伴う激しいスコールに見舞われるがその分緑が豊かで、メンテナンスが行き届いたコースで景観も楽しめる。2人乗りカートでフェアウェイに乗り入れるスループレーが基本であり、仕事を少し早めに切り上げてサラッとラウンドし冷えたビールで喉を潤す、そんなワークライフバランスが年中可能である。プライベートゴルフ場のクラブハウスは会員とその家族のレクリエーション施設の一面も持ち、質の高いサービス提供するホテルやレストラン、ボーリング場、プール、テニスコートなど、大人も子供も楽しめる身近な存在となっている。日本におけるゴルフ場が、「週末くらい子供の面倒を見てほしいと思っているママを言いくるめ朝早くゴルフバックを持ち出してパパだけ楽しむ場所」という存在とは少し違っている。

シンガポールでは、80年代から90年代にかけて、カントリークラブ、特に広大なゴルフコースや施設を持つクラブの会員になることが憧れの的であった。シンガポール・ドリームを構成する5C(Car、Cash、Condominium、Credit Card、Country Club)がステータスシンボルであるという概念がシンガポール社会に根付き、政府が持てる者と持たざる者の間の溝を狭めようと庶民がカントリークラブを利用しやすいように動いたこともあり、プライベートゴルフ場が相次いで開場。東京23区より一回り大きい国土面積の中に、プライベートゴルフ場11カ所とパブリックゴルフ場3カ所と国土の約2%を占めると言われるまでとなった。

**名門CCが次々閉鎖**

しかしながら、近年は、政府の土地利用の見直しによりゴルフ場数の縮小が進んでいる。若い世代のゴルファーの減少や会員権のステータスが低くなったことは日本でも同じ傾向であるが、東京23区に10数カ所のゴルフ場があるのを想像すると、縮小方向は至極当然のように感じる。プライベートゴルフ場のうち、ジュロンCC

(1975 年開場)は 2016 年に、ラッフルズ CC (1988 年開場)は 2018 年に閉鎖し、ケッペル CC(1904 年開場)は借地期間満了に伴い現在の位置での営業を 2021 年末で終了(2022 年以降はシンガポールアイランド CC の一部 18H を借りて営業)。

ジュロン CC は、2035 年までの借地(67ha) 上で運営していたが、2013 年 11 月に政府のマスタープランにて再開発が予定されるゴルフ場の一つとして挙げられた。2012 年 7 月に 2400 万ドル(1シンガポールドル=80 円(以下同様)、19.2 億円)の 18H の改修工事が完了したところであった。程なく、敷地の約 20%は、クアラルンプール-シンガポール高速鉄道 HSR (High Speed Rail)の駅に、残りの 80%は、オフィス、ホテル、商業施設、住宅などの複合施設に生まれ変わる計画が公表され、2015 年 5 月には政府が全域を取得することとなった。公表では、借地残 20 年に対する政府の補償金額は 8980 万シンガポールドル(71.8 億円)であり、公表会員数 2700 人で除すと、会員一人当たりの補償金額は 3万 3000 シンガポールドル(264 万円)となる。記録によると 2015 年当時の会員権販売価格は 4万 3000 シンガポールドル(344 万円)であった。

ラッフルズ CC も 2028 年 10 月まで借地期間があったが HSR のために 10 年前倒しで政府に譲渡するゴルフ場となった。143ha、36H の広大

な敷地は、HSR 用の施設だけでなく、クロスアイランド線の西部発着場、その他の交通関連の用途に利用される予定である。譲渡時点(2018 年)の会員権販売価格は 3万 1500~3万 4000 シンガポールドル(252 万~272 万円)であった。



Data : Tee Up Marketing Enterprises



Data : Tee Up Marketing Enterprises

### コロナ禍が会員権の価格高騰を後押し

2021 年はプライベートのゴルフ場の会員権価格が過去最高となった年であった。パンデミックの影響で1年以上も国境が封鎖されているため、ゴルファーたちがシンガポール国内のコースに殺到したからである。特に、女子世界選手権が開催されるセントーサ GC の会員権価格が高騰し、個人のローカルで 43 万シンガポ-

ドル(3440万円)とパンデミック前の2019年と比べると約60%増となった。なお、個人の外国人は60万シンガポールドル(4800万円)である。セントリーサ GC を除くゴルフ場の会員権価格は、2021年11月時点で1万~29万5000シンガポールドル(80万~2360万円)であるが、いずれも2030年か2040年までの借地での運営であることや、いずれ以前のように近隣諸国への移動が簡単になることを想像すると、日本人の庶民にはなかなか手を出せないものとなっている。

私も含めて、シンガポールにいる日本人はなかなか帰国ができない一方、外食人数も制限がかかり、在宅勤務が基本であるため、ゴルフ場が一つの社交場となっている。しかしながら、プライベートのゴルフ場は、今はメンバーでもなかなか予約が取れない。メンバーの同伴がなくても、直接サイトから予約ができるパブリックのゴルフ場は国内に3カ所あるが、マリーナベイ GC (2006年11月開場)は開始30秒くらいで予約が一杯となる。人気の理由は、その名の通りコースからマリーナベイサンズを望めシンガポールらしい景観が堪能できることと、シンガポールで最長かつ唯一の700ヤード級パー6ホールを導入し、いくつかのウォーターハザードと、85個の小さなポットバンカー群、アイランドグリーンのパー3など本格的なゴルファーも楽しめることである。街の中心部に位置することからアクセスが良く、ナイターゴルフも楽しめ、外国人のプレー

フィーは、平日18H諸費用込みで約200シンガポールドル(1万6000円)であるが、このフィーに見合うコースコンディションが保たれている。このマリーナベイ GC も再開発の予定があり、2024年7月の借地契約満了に伴いゴルフ場は閉鎖され、68haの土地で住宅や商業施設が開発される予定がある。

このシンガポールらしいゴルフ場がいつかなくなってしまうという寂しさと大スターのプレミアチケットほど人気があるのに全くブレることなく一度決めた再開発計画を静かに進めるシンガポールをカッコいいと感じる今日この頃である。



マリーナベイ GC コースより



マリーナベイ GC 併設レストランより夕方7時の日没