

2023/7/19-20  
in東京ビックサイト

テナント・土地活用展 ビジネスチャンス様主催  
\* 遊休不動産活用セミナー \*

# インドアゴルフが 成功する立地、失敗する立地



ARAVAGOLF®

代表 木村優一

24H  
365DAY

「1番近くの練習場」  
ARAVA GOLF.



世界No.1シミュレーターGOLFZON「GDR Plus」を各店導入  
正規販売代理店&自社施工だから実現するローコストオペレーション

GOLFZONの最新練習機GDR Plusは、米女子プロゴルフツアー（LPGA）が公式練習機として採用しています。ドロー/フェードの打ち分けはもちろん、100ヤードのショットで誤差1ヤード以内と言われる高精度のセンサーが、屋外と変わらない感覚での練習を可能にします。

20坪×省人化運営＝利回り10%超  
「完全手離れ」インドアゴルフ練習場

最近流行りの無人ゴルフ？→NO!  
ARAVA GOLF.は、  
手厚い「コンシェルジュサービス」で  
会員様のスキルアップをフルサポートする  
新世代のゴルフ練習場です



東海・京都担当：高村 関東・東北担当：野田

完全委託／純投資型  
インドアゴルフFC

運営不要 実利回り **10%~**  
既存店舗全店にて実現中

ARAVA GOLF.は世界基準の練習環境を提供します

完全個室貸切

練習に没頭できる  
空間

練習の効率化

最先端  
シミュレーター設置

練習機会の確保

24時間365日  
利用可能

通い放題

月額定額制  
サブスクモデル



京都・桂店

仙台・東照宮店

名古屋・イオンタウン名古屋西店

岐阜・メモリアルセンター前店

全国各地・全13店舗展開中 (2023年7月現在)

入金キャンセル待ち  
店舗多数

世界シェアNo.1ゴルフシミュレーター GOLFZON正規販売代理店 ミニッツラウンドゴルフ(株)

FC加盟に関する  
ご相談は

080-3736-1446

biz@aravagolf.com [担当:野田]



担当直通LINE



aravagolf.com

① 手間がかからないの？

② 本当に儲かるの？

③ リスクは？

# \* アジェンダ \*

- 本日のゴール
- 自己紹介
- 土地活用視点から観た  
インドアゴルフ事業とは？
- 失敗例/成功例
- 業界の現状と展望

# \* 本日のゴール

インドアゴルフ業態・実態を知り

『地主さんの武器の一つに』

# \* 自己紹介

- 業歴10年
- ARAVAGOLF



ゴルフフェア2023にて  
GOLFZON最優秀  
正規代理店賞受賞

練習施設、全国13店舗展開中〔京都・岐阜・名古屋・仙台〕

- アfterコロナにおいても10勝3敗
- 装置販売、マーケティング～内装施工～装置設置  
オープン～CSまでフルサポート

# \* 土地活用

立地は？

海外は沢山？

ただの流行？

## インドアゴルフは有望な選択か？

急に出てきた印象？

リスクは？

どうやってやるの？

装置選定は？

無人で楽しんで儲かる？

ゴルフ未経験だけど？

防音は？

# \* 土地活用

“コインランドリーのように  
大家さん自ら事業を行えば  
リスク低く利益上限も大きい！”

参考減価償却：1打席①+② 14万円/月

減価償却 = 銀行借り入れ(+利子)

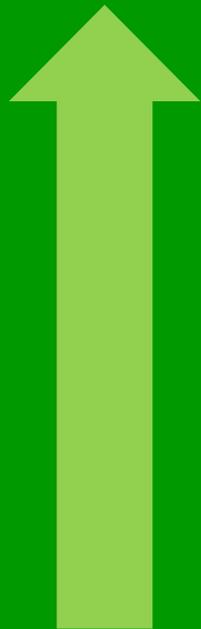
レクロック・ソボーンが実施した手法も可能

①装置

②内装

③建物

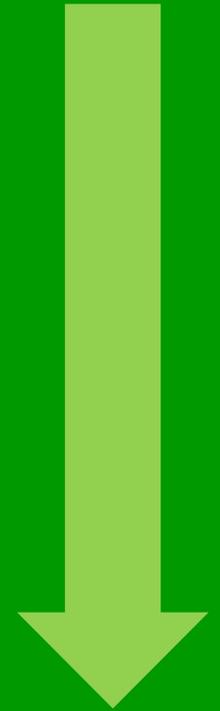
③地主



# \* 失敗/成功

スクールあり／なし  
郊外型／都心型

失敗出店立地



成功出店立地

# \* 失敗/成功

スクールあり／なし  
郊外型／都心型

失敗出店立地



・人口5万人以下  
裏路地

・モールNG  
特に空中階

・高すぎる家賃  
坪2万円が限界

成功出店立地

失敗の逆！

郊外単独店舗 ⇒ 大きな看板

都心店舗 ⇒ 適正価格と打席数

# \* 郊外成功

郊外単独店舗 ⇒ 大きな看板

日本を代表する国道4号線交差点に『巨大看板』  
毎日の交通量 6万台！ 認知の自動化



# \* 現状と展望

7割成功



コロナ禍で大ブーム！

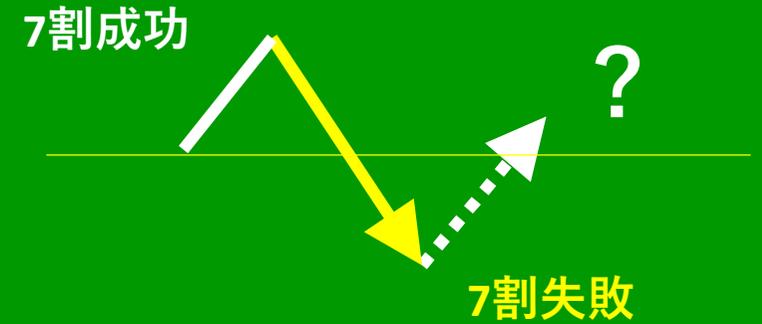
わずか2年半でインドアゴルフ市場は **2倍** に！

300億円に！



150億円市場

# \* 現状と展望



~~コロナ禍で大ブーム!~~

~~わずか2年半でインドアゴルフ市場は2倍に!~~

は、過去の話

今年になりアフターコロナで大苦戦中

注意：未だに、コロナ禍での一時のゴルフブームのデータを資料に  
営業してくる装置販売したいだけのメーカーや新興FCの加盟金詐欺にご注意下さい！

# \*コインランドリー化

インドアゴルフを  
コインランドリー化するには？

# \*コインランドリー化

インドアゴルフを  
コインランドリー化するには？

⇒ 無人店舗で楽しんで儲けよう！

# \*コインランドリー化

インドアゴルフを  
コインランドリー化するには？

~~× ⇒ 無人店舗で楽しんで儲けよう！~~

# \*コインランドリー化

インドアゴルフを  
コインランドリー化するには？

~~×~~ ⇒ ~~無人店舗で楽しんで儲けよう！~~

◎ ⇒ 省人化店舗で苦労 + 効率の追求 [1SV=7店舗]

◎ ⇒ 大資本力を武器に (最低6,000万円~1億円)  
5~10打席・高級装置、なのに低価格

※ただし、立地、建物構造・防音と安全性、装置選定、客層、広告戦略、接客スキーム、24hコールセンター、コーチ手配&コントロール、ゴルフへの造詣の深さ、などどれか一つでも欠落すると、**大失敗**に繋がるので慎重に！

# \* 最後に



まとめ：

やらない選択か、やるなら覚悟が大事★

日本もインドアゴルフを文化に。

# 質疑応答