

様式第三

認定事業再構築計画の内容の公表

1. 認定した年月日 平成17年5月19日

2. 認定事業者名 金谷ホテル観光株式会社

3. 認定事業再構築計画の目標

(1) 事業再構築に係る事業の目標

金谷ホテル観光株式会社は、栃木県の鬼怒川温泉に「鬼怒川温泉ホテル」を、鬼怒川温泉駅前で高級志向の「鬼怒川金谷ホテル」を、名古屋市中区にてビジネス向けの「名古屋金谷ホテル(土地建物を所有。ホテル業務の運営は名古屋金谷ホテル株式会社に委託。)」を運営している。

財務面においては、バブル経済の崩壊による市況の低迷により、鬼怒川地区への入込み客数が平成5年をピークに減少したこともあり売上が低迷し、加えて設備投資に伴う多額の借入金負担とバブル期に行った不動産及び株式等への投資が不良資産となり経営を圧迫した。

バブル経済期における過大な設備投資により生じた、過剰債務による金利負担により当初の約定どおりの返済が履行できなくなり、外部コンサルタントの指導による経営改善計画を策定し、コスト削減に努め、本社ビルの売却、借入債務の圧縮をするなどの施策を実施することにより、一定の成果はあがったものの、過剰債務の解消には至らず、必要な設備投資も抑制せざるを得ない状況であったことから、過剰債務問題が解決されない限りは再生は不可能との判断に至った。

今般、金谷ホテル観光株式会社は、株式会社産業再生機構(以下「産業再生機構」という。)の支援のもとで金融債務について関係金融機関から債権放棄を受けることにより過大な有利子負債を削減し、財務体質を強化する一方、産業再生機構及びとちぎフレンドリーキャピタルからの増資を受けることにより、旅館運営に必要な修繕、更なる顧客満足を得るための新規設備投資などを行うことで、経営基盤の強化を図る。

今後は、ノンコア資産である「名古屋金谷ホテル」の土地建物を売却、「鬼怒川温泉ホテル」と「鬼怒川金谷ホテル」に対する設備投資の実施による集客増加を目指し、インバウンドの積極的受入、近隣の要介護者に対する介護事業を展開し、収益力の向上を図る。

(2) 生産性及び財務内容の健全性の向上を示す数値目標

生産性向上基準について

本事業再生計画の実施により、3年経過後の決算期である平成19年12月期における有形固定資産回転率を359%向上させることを目標とする。

財務健全性向上基準について

本事業再生計画の実施により、3年経過後の決算期である平成19年12月期における有利子負債はキャッシュフローの6.7倍とすることとしており、経常収入は経常支出を上回る(経常収支比率109.1%)ことを目標とする。

4. 事業再構築の内容

(1) 事業再構築に係る事業の内容

中核的事業
温泉旅館業

選定理由

金谷ホテル観光株式会社の鬼怒川地区のホテルは、同地区内で食事、サービスについて高い顧客評価を獲得している。過剰債務の軽減及び増資による財務体質の改

善が行われれば、従来抑制せざるをえなかった老朽化した設備の更新投資を行うことができ、さらなる集客力のアップが期待できる。また、今後はインバウンドの積極的受入、近隣の要介護者に対する介護事業を展開していく方針であり、従来どおり温泉旅館業を中核的事業として位置づけることとする。

事業再構築に係る事業の内容

イ 事業の構造変更

金谷ホテル観光株式会社は、株式会社足利銀行、商工組合中央金庫、有限会社マックスフィールドによる債権放棄及び産業再生機構、有限会社とちぎフレンドリーキャピタル（以下、「TFC」という）による増資による金融支援を受ける。また、増資と同時に、資本金を減少する。

ロ 事業革新

金谷ホテル観光株式会社は、インバウンドの積極的受入 介護事業の展開を行うことにより、これらの売上高合計を平成 19 年 12 月期の当社全体の売上高の 4.33%とすることを目標とする。

各施策は以下のとおり。

インバウンドの積極的受入

当社はオフシーズン期（1～3月）対策としてインバウンドの積極的受入を展開しており、今後も積極的な受入を進めることでさらなる増員を図る。

介護事業の展開

近隣地域の要介護者を送迎し、バイタルチェック、昼食、入浴、レクリエーションなどを提供するデイサービス事業を展開することにより、旅館業におけるデイトム（平日昼間）の有効活用を図り、また介護保険からの報酬による安定的収入を見込む。

また、これによる「高齢者に優しい宿」というブランドイメージを創出し、シルバー層向け企画プランの展開と旅館業への波及効果も狙う。

（2）事業再構築を行う場所の住所

栃木県塩谷郡藤原町大字大原 1 3 9 4
金谷ホテル観光株式会社

（3）事業再構築を実施するための措置の内容

別表のとおり

（4）事業再構築の実施時期

事業再構築の開始時期及び終了時期

開始時期：平成 17 年 5 月

終了時期：平成 19 年 12 月

5．事業再構築に伴う労務に関する事項

（1）事業再構築の開始時期の従業員数（平成 17 年 3 月末時点）	196 名
（2）事業再構築の終了時期の従業員数（平成 19 年 12 月末）	200 名
（3）事業再構築に充てる予定の従業員数	200 名
（4）(3)中、新規に採用される従業員数	7 名
（5）事業再構築に伴い出向または解雇される従業員数	0 名

別表

事業再構築の措置の内容

措置事項	実施する措置の内容及びその実施する時期	期待する支援措置
<p>事業の構造の変更</p> <p>資本の相当程度の増加による中核的事業の能率の向上</p>	<p>減資前の資本金：318 百万円 資本の減少：365 百万円(資本金の減少：315 百万円) 増加前資本金：3 百万円 増加する資本金：75 百万円(資本準備金：75 百万円) 増資の方法：産業再生機構、TFC に対する第三者割当増資(150 百万円) 増減資の時期：平成 17 年 5 月 31 日(予定)</p>	<p>租税特別措置法第 80 条の 2(認定事業再構築計画等に基づき行う登記の税率の軽減)</p>
<p>事業革新</p>	<p>インパウンドの積極的受入 当社はオフシーズン期(1～3 月) 対策としてインパウンドの積極的受入を展開しており、今後も積極的な受入を進めることでさらなる増員を図る。</p> <p>介護事業の展開 近隣地域の要介護者を送迎し、バイタルチェック、昼食、入浴、レクリエーションなどを提供するデイサービス事業を展開することにより、旅館業におけるデイトタイム(平日昼間) の有効活用を図り、また介護保険からの報酬による安定的収入を見込む。</p> <p>また、これによる「高齢者に優しい宿」というブランドイメージを創出し、シルバー層向け企画プランの展開と旅館業への波及効果も狙う。</p> <p>インパウンドの積極的受入(上記) 及び介護事業の展開(上記) により、これらの売上高を平成 19 年 12 月期の当社全体の売上高の 4.33% とすることを目標とする。</p>	