

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18年1月27日

2. 認定事業者名 金谷ホテル株式会社

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

金谷ホテル株式会社は、栃木県日光市に「日光金谷ホテル」と中禅寺湖畔の「中禅寺金谷ホテル」の2館を運営している。

「中禅寺金谷ホテル」は、老朽化が進んでいたことから平成4年に借入金により建替え工事を行ったが、バブル経済の継続を前提とした事業計画であったため、入り込み客数を見誤り、かつ冬季の低稼働率に対して抜本的な対策を打てなかったことから、売上高は事業計画を下回る状況が継続した。

この「中禅寺金谷ホテル」への過剰な設備投資のため、「日光金谷ホテル」本体はキャッシュフローを「中禅寺金谷ホテル」の借入金返済に充当せざるを得ず、「日光金谷ホテル」本体への十分な設備投資が実施できなくなったことから、「日光金谷ホテル」では施設の老朽化が進み、集客力の低下等、経営基盤の弱体化を招く結果となった。

これにより、金谷ホテル株式会社は、今般、栃木県中小企業再生支援協議会の協力を得て事業再生計画を策定し、平成13年8月には代表者を変更し本格的な経営改善に着手し、営業キャッシュフローの改善等一定の成果を導き出すことができたが、過去の過剰な設備投資による過剰債務問題が解決されない限り再生は不可能との判断に至った。

金谷ホテル株式会社は、関係金融機関から債権放棄、株式会社足利銀行からデット・エクイティ・スワップ（債権の現物出資）を受けるとともに、地元企業等を中心に第三者割当増資を実施し、過大な有利子負債の削減及び新たな資金調達により財務内容の健全化を図る一方、「日光金谷ホテル」を中心に客室の増設、耐震補強等の設備投資を実施して老朽化した設備の更新等を行い、増加して行く顧客の受入体制を整備する。また、今後伸び行くインバウンド市場への販売強化や中高年市場に対応したヘルシーメニューの開発等を始めとした事業革新の推進、従業員の有する知識及び能力の開発及び組織体制の抜本的な改革などに取り組むことで新たな需要を開拓し、長い歴史に培われた金谷ホテル株式会社の企業価値を高めるため、経営基盤の強化を図る。

(2) 生産性及び財務内容の健全性の向上を示す数値目標

① 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20年11月期には、従業員一人あたりの付加価値額を6.9%向上させることを目標とする。

② 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20年11月には有利子負債はキャッシュフローの8.2倍とすることとしており、平成20年度において経常収入は、経常支出を上回る（経常収支比率は113%）予定である。

4. 事業再構築の内容

(1) 事業再構築に係る事業の内容

① 中核的事業

リゾートホテルの運営

② 選定理由

金谷ホテル株式会社は、日光市街地の世界遺産の神橋高台に「日光金谷ホテル」、日光国立公園内中禅寺湖畔に「中禅寺金谷ホテル」の二つのホテルを長年に渡り所有・運営してきている。

「日光金谷ホテル」は、明治6年開業で明治の香りを今も伝える日本最古のクラシックリゾートホテルであり、「中禅寺金谷ホテル」は、平成4年に建築され森の中の高級リゾートホテルと位置づけている。

クラシックホテルとしての「金谷ホテル」ブランドは、全国の顧客に浸透していることから、個人富裕層を主要顧客とする営業を継続しながら、二つのホテルのコンセプトを明確化するとともに、今後長期的に伸び行くことが予想される市場（インバウンド及び中高年層等）をターゲットにそれぞれのホテルのシナジー効果により、ブランド価値と事業収益力の向上を図っていく方針で、引き続きリゾートホテル事業を中核的事業として位置づけた。

③ 事業再構築に係る事業の内容

ア 事業の構造の変更：債権放棄による金融支援、減資、増資

金谷ホテル株式会社は、株式会社足利銀行、株式会社栃木銀行、株式会社整理回収機構等から債権放棄を受け、株式会社足利銀行から別途デット・エクイティ・スワップ（債権の現物出資）による増資を受ける。

また、上記債権放棄及びデット・エクイティ・スワップを受けるに当たり株主責任明確化のため、当社の株主においては減資を行い、減資後は、第三者割当増資にて資本を増強する。

第三者割当増資の構成は、「コア株主」部分と「金谷ファンド（仮称）」となる。

イ 事業革新

事業基盤強化に向け、増資資金及び新規借入金により、日光金谷ホテルを中心に設備更新・耐震補強・修繕・改装等を行い、事業価値の保持・向上を図ることをベースに下記項目について対応することにより、増加する売上高収入は、平成20年11月期における全社売上高の6.2%とすることを目標とする。

（ア）客室の増設等

（イ）中高年の健康ニーズに対応したヘルシーメニューの開発

（ウ）新株主と連携した新商品の開発

（エ）アジアを中心とした外国人客への販売強化

（オ）イールドマネジメントシステム等の導入

（2）事業再構築を行う場所の住所

日光金谷ホテル 栃木県日光市上鉢石町1300

中禅寺金谷ホテル 栃木県日光市中宮祠2482

（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12月

終了時期：平成20年11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11月末時点） | 164名 |
| （2）事業再構築の終了時期の従業員数（平成20年11月末） | 164名 |
| （3）事業再構築に充てる予定の従業員数 | 164名 |
| （4）（3）中、新規に採用される従業員数 | 0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 1

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
事業の構造の変更		
資本の相当程度の増加による中核的事業の開始、拡大又は能率の向上	①減資前資本金 : 97.2百万円 ②資本の減少 : 93.3百万円 ③減資後資本金 : 3.9百万円 ④増加する資本金 : 824.2百万円 (うち資本準備金に組み入れる額412.1百万円) ⑤増資の方法: 金融機関等による第三者割当増資及び デット・エクイティ・スワップによる債権の現物出 資 ⑥増資の時期: ア. 第三者割当増資日 第1回目実施日: 平成17年12月27日 第2回目予定日: 平成18年 2月14日 第3回目予定日: 平成18年 3月31日 イ. DES実施予定日: 平成18年2月14日	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)
事業革新		
第2条第2項第2号イ	事業基盤強化に向け、増資資金および新規借入金により、日光金谷ホテルを中心に設備更新・耐震補強・修繕・改装等を行い事業価値の保持・向上を図ることをベースに下記項目について対応することにより、増加する売上高収入は、平成20年11月期における全社売上高の6.2%とすることを目標とする。 ア. 客室の増設等 イ. 中高年の健康ニーズに対応したヘルシーメニューの開発 ウ. 新株主と連携した新商品の開発 エ. アジアを中心とした外国人客への販売強化 オ. イールドマネジメントシステム等の導入	(減損会計の早期適応) (日本政策投資銀行からの低利融資の活用)