

## 事業再生計画の概要

### 第1 対象事業者の概要

#### 1 会社の概要

##### 会社の沿革

1888年（明治21年）創業者八木澤善八が「麻屋旅館」を営業開始

1972年（昭和47年）溪風館（地上11階）を新築

1973年（昭和48年）観山館（地下2階地上11階）を新築

1977年（昭和52年）八番館（地下2階地上7階）を新築

1990年（平成2年）秀峰館（地上12階）を新築、総客室数361室を誇る地区一番館となる

2001年（平成13年）秀峰館屋上に展望露天風呂「昇龍の湯」をオープン

##### 資本金・株式

資本金（平成15年10月末現在）

95百万円

発行済株式総数（平成15年10月末現在）

会社が発行する株式の総数 95,000株

うち発行済株式総数 95,000株（非公開 普通株式）

##### 株主の状況（平成15年10月末現在）

株主名	役職	所有株数	持株比率
八木澤一郎	取締役	26,222	27.6%
八木澤喜久子	取締役	15,945	16.8%
八木澤哲男	代表取締役	15,000	15.8%
八木澤祥光	代表取締役の叔父	11,691	12.3%
八木澤昭雄	代表取締役の叔父	8,780	9.2%
その他		17,362	18.3%
	合計	95,000	100%

##### 本社・事業所

本社 栃木県塩谷郡藤原町滝813番地（鬼怒川温泉）

その他事業所 なし

##### 経営者

代表取締役社長	八木澤 哲男
取締役	八木澤 一郎
取締役	八木澤 勝久
取締役	八木澤 美和
取締役	森田 康夫

### 従業員の状況（平成16年10月末日現在）

従業員数 370名

### 企業グループ（関連会社）

天頂カントリークラブ株式会社（休眠会社）  
 有限会社あさや物産店（土産品他の販売）

## 2 事業の概要

### 事業内容

#### （1）温泉旅館事業

あさやホテルは、日光国立公園内・鬼怒川温泉において、宿泊施設3館（効率化のため一部閉鎖中）、301室、収容人員数1,374名のキャパシティを有する温泉旅館を営んでいる。

#### （2）サービスエリアレストラン営業事業

東北自動車道上河内サービスエリアにてレストラン営業事業（レストラン、軽食、物販業）を営んでいる。

## 3 財務内容

平成15年11月期

売上高：	45.2億円
営業利益：	3.8億円
経常利益：	1.8億円
当期純利益：	1.8億円
借入金総額：	160.0億円

## 4 主要債権者

足利銀行

## 第2 支援申込みに至った経緯

- （1）対象事業者は、平成2年11月に、総工費約73億円をかけ新館「秀峰館」を新築し、鬼怒川一番館となった。当時の集客のター

ゲットは団体客だったが、その後の景気低迷により、団体客の減少傾向が加速する一方、個人旅行ニーズが高まった為、個人客集客の営業強化を図ったものの、大型旅館であるがための方向転換の難しさから、宿泊客の減少傾向に歯止めがかからなかった。

- (2) 平成 11 年 2 月に、抜本的な経営改善のため代表取締役八木澤一郎が取締役会長に退き、長男哲男が代表取締役に就任し、人員削減他のリストラを断行する一方、売上減少に歯止めをかける為の客単価アップ策として、秀峰館屋上に露天風呂を新設した。
- (3) 平成 15 年 10 月には、新 5 か年経営計画を策定、実行したが、大幅な業績改善には至らず、今後営業を継続していく上で相応の設備投資・リニューアルは不可避であり、かつ根本的な過剰債務問題が解消されない限り再生は不可能であると判断し、足利銀行と共に産業再生機構への再生支援の申込みをするに至った。

### 第 3 事業計画等の概要

#### 1 事業計画

コンセプトの明確化と主要市場

『笑顔と癒しの総合旅館』、『いつもここに泊まれば元気になれる』を基本コンセプトとして、様々な顧客層をターゲットとした総合旅館を目指す。

2 館体制

老朽化により客室の安売りを余儀なくされている湊風館については閉鎖・解体、観山館については社員寮へ転用する。

宿泊単価の向上

客室タイプ×食事タイプ毎に上記ターゲット顧客層・ターゲット単価を設定し、泊食分離型の宿泊プランを提供し、宿泊単価の向上を図る。

戦略的なテナント事業推進による付帯売上の向上

ホテル内の飲食店・物販店等の賑わいの演出、テナントの入替え等を戦略的に実施する。

組織運営体制

業務委託会社の活用と共に、営業、フロント、接客、調理、清掃、管理など全てのファンクションにおいて、権限と責任の整合性を図り、従業員のモチベーションを向上させ、透明性の高い組織とする。

新取締役会の構成は、外部招聘予定の代表取締役および非常勤取締役 2 名の計 3 名体制を予定。

## 設備投資計画

平成 17 年 11 月期に以下の設備投資を予定する。

### 【温泉旅館事業】

- ・ 宿泊単価および稼働率アップを図り、客室内装の改装を実施する。
- ・ 秀峰館 3 ~ 6 階の館内飲食店・物販店等のにぎわいを演出し、戦略的にテナント事業を推進することで、回遊性を強化し、購買機会の向上を図る。
- ・ 電気設備などのインフラ設備の修繕・更新を図る。

### 【サービスエリアレストラン営業事業】

- ・ 厨房の改修、レストラン売店スペースの改装等を実施する。

## 2 企業再編（ストラクチャー）

対象事業者は、その承継資産・負債を新会社（受皿会社）へ会社分割後、清算する予定。

清算する対象事業者の株主に対して残余財産の分配はない見込み。

会社分割後の新会社に対しては、民間投資家及び産業再生機構が 4 億円を出資、また転換社債 8 億円を民間投資家及び産業再生機構が引き受ける予定。

## 3 金融支援の概要

関係金融機関に対し、総額約 207 億円の金融支援を要請する。

## 4 事業再生計画の予想計数

	平成 16 年 11 月期	平成 19 年 11 月期
	（見込み数値）	
売上高：	45.3 億円	37.6 億円
営業利益：	2.6 億円	1.5 億円

## 第 4 支援基準適合性

### 1 生産性向上基準

本件事業再生計画の実施により、有形固定資産回転率が 5% 以上向上、従業員一人当たり付加価値が 6% 以上改善すると見込まれ、生産性向上基準を満たす。

### 2 財務健全化基準

本件事業再生計画の実施により、有利子負債のキャッシュフローに対する比率は10倍以内となり、かつ、経常収入は経常支出を上回ることが見込まれ、財務健全化基準を満たす。

### **3 清算価値との比較**

本件事業再生計画を実施した場合の当該債権の価値は、対象事業者を清算した場合の債権の価値を上回るものと見込まれる。

### **4 3年以内のリファイナンス等の可能性**

事業再生計画の実施により、対象事業者の財務状況は大幅に改善する見込であり、その後も安定したキャッシュフローの確保が見込まれるため、リファイナンスは十分に可能である。

### **5 過剰供給構造の解消との関係**

本計画の遂行により、「供給能力」が増加する事業はないため、産業活力再生特別措置法の施行に係る指針第15条に規定する「過剰供給構造の解消を妨げるもの」に該当しないものと判断する。

### **6 労働組合との協議の状況**

対象事業者に労働組合はないため、今後直ちに従業員代表と話し合いの機会を持ち、本計画について労使間で協議する予定。

## **第5 経営者の責任**

経営者の責任を明確にするため、現取締役は全員退任。

## **第6 株主の責任**

会社分割実行後、直ちに解散決議を行う予定で、株主に対して残余財産を分配する見込みはない。