

平成30年4月15日

## 株式会社朽木ゴルフ倶楽部 債権者説明会

代表取締役	前田義礼
上記代理人弁護士	溝渕雅男
同	木澤圭一朗
同	宇根駿人
同	中廣利貴

### 進 行 次 第

- 1 はじめに
- 2 申立に至る経緯等の報告
- 3 ゴルフ場の現状に関する説明
- 4 財産状況報告
- 5 再生の方針及び想定スケジュール
- 6 会員権の取扱い等について
- 7 質疑応答

### 添 付 資 料

- 1 民事再生手続に関するQ&A
- 2 清算貸借対照表（平成29年12月31日時点）

以 上

## 債権者説明会 レジюме

### 1 はじめに

- (1) 開会の挨拶
- (2) 代表取締役前田義礼からの挨拶

### 2 申立に至る経緯等の報告

- (1) 1度目の民事再生申立て
- (2) 年会費収入の減少
  - ・1度目の民事再生時の年会費収入見込み：9000万円
  - ・平成29年5月31日期の年会費収入：約3000万円
- (3) 土砂崩れによる来場者数の減少
  - ・平成18年3月に発生した国道367号線の崖崩れにより、来場者数の5割を占める京都方面からのアクセスに支障を来たし、来場者数が減少する。
- (4) 再生計画に基づく預託金返還による資金繰りの悪化
  - ・平成25年8月より毎年5000万円を限度とする預託金の抽選弁済の開始。年会費収入や来場者数が伸び悩んでいた状況もあり、資金繰りが更に悪化する。
- (5) 台風の影響による営業停止
  - ・平成25年9月に発生した台風18号の影響により、コースの陥没や土砂崩れが発生する。それに伴い、営業を一時停止する。
- (6) コース状況の悪化
  - ・コース整備に係る費用の不足や台風の影響によりコース状態が悪化していく。平成27年3月、コース管理業務を全面的に外注するも状況は改善せず、来場者数が減少していく。
- (7) 2度目の民事再生申立て
  - ・太陽光用地及び権利金の売却により一時的に資金繰りが良化するも、平成29年夏頃から資金繰りが逼迫し、スポンサーである(有)シーサイドハウジングの支援を得て2度目の民事再生の申立て。

### 3 ゴルフ場の現状に関する説明

- ・ 現在もゴルフ場は従前どおり営業中。コンペ等も実施している。
- ・ 平成30年4月9日付で、当ゴルフ場の運営につき、スポンサーである(有)シーサイドハウジングに対し、全面的に経営委託(損益は同社に帰属)。

### 4 財産状況報告—添付資料2参照

#### (1) 資産 (H29.12.31 時点)

簿 価 約44億1600万円  
清算評価 約3560万円

#### (2) 負債 (H29.12.31 時点)

簿 価 約77億0700万円  
清算評価 約77億6500万円

#### (3) 清算配当率 (H29.12.31 時点)

清算配当率は0%

### 5 再生の方針及び想定スケジュール

#### (1) 再生の方針

##### ア 概要

現在、スポンサーである(有)シーサイドハウジングにゴルフ場の運営を委託している。今後、同社に対し当ゴルフ場の事業及び同事業に属する資産・契約等を承継させ、ゴルフ場事業の再生を図る予定(負債については承継対象外であり、当社に残る)。

##### イ スポンサーの概要

商 号：有限会社シーサイドハウジング

代表取締役：島尻千洋

所 在 地：沖縄県中頭郡北谷町字宮城3番地54

事 業 概 要：不動産賃貸管理(関連会社においてゴルフ場運営)

##### ウ スポンサー選定の経緯

平成29年夏以降、M&A 仲介会社やゴルフ会員権売買業者等を通じ、スポンサーを探索。合計10社以上の事業者に対してスポンサー支援の可否を打診するも、大多数は関心すら示さず、資料を開示した先についても収益が低迷していること等から支援不可との回答。

(有) シーサイドハウジングともう一社のみが支援可能との意思を示したため、両社の支援内容やゴルフ場の運営方針等を総合的に考慮した結果、(有) シーサイドハウジングが当ゴルフ場の事業再生のために最も適切であると判断し、同社をスポンサーに選定。

#### エ スポンサー募集について

現時点においても門戸を閉ざしている訳ではない。但し、(有) シーサイドハウジングよりも優れた支援内容であり、かつ、十分な実現可能性が存することが前提。また、(有) シーサイドハウジングに対する違約金(ブレイクアップフィー) や同社が負担した損失等を全て負担することを要する。

#### (2) 想定スケジュール (状況に応じて適宜変更が生じる可能性がある)

平成30年4月9日 民事再生手続開始の申立  
(事件番号：大阪地方裁判所平成30年(再)第1号)  
弁済禁止の保全処分発令  
監督命令発令  
監督委員：  
〒530-0005  
大阪市北区中之島2-2-2  
大阪中之島ビル8階 小松法律特許事務所  
小松 陽一郎 弁護士

同年4月15日 本債権者説明会開催

同年4月下旬  
～5月中旬頃 スポンサーに対する会社分割に係る債権者説明会  
同会社分割に係る契約締結及びその手続き

同年6月上旬  
～6月下旬頃 会社分割の効力発生  
再生債権に対する弁済可否の見通しの判明

#### 6 会員権の取扱い等について

- (1) スポンサーへの承継予定の会員様及び承継対象の権利義務
- ・原則、現時点において年会費を請求している会員様との会員契約を、会社分割によりスポンサーである（有）シーサイドハウジングに承継する予定。
  - ・承継される権利義務（会員契約に基づく権利義務）は、メンバーフィーでプレーする権利と年会費支払義務。預託金返還債務については承継対象外。
- (2) 承継対象外の会員様
- ・現時点において年会費を請求していない会員様については、承継対象としては予定していない。但し、ご希望があれば、原則としてスポンサーにおいて入会を承諾する（入会の場合、上記会員契約に基づく権利義務が発生。なお、預託金返還債務が承継されないことは上記と同様）。
- (3) 名義書換えや退会について
- ・当面の間、名義書換手続は停止する。名義書換えの再開は、スポンサーへの事業の承継がなされた後となる予定。
  - ・退会は可能であるが、退会により会員権は喪失する。退会しても、現時点では弁済の可否は不明。
- (4) スポンサーへの事業承継後の会員権の概要
- ・当ゴルフ場の施設や運営の改善策について、現在、スポンサーにおいて検討中。
  - ・スポンサーに会員契約が承継された後も、健全なゴルフ場運営のため、年会費は発生するものと思われる。
  - ・現時点では会員権価値はゼロに近いと思われるが、スポンサーにより当ゴルフ場の改善が実現された後は、一定程度の価値が生じる可能性。

## 7 質疑応答

以 上

## 会員様向け・民事再生手続に関する Q & A

株式会社朽木ゴルフ倶楽部

株式会社朽木ゴルフ倶楽部（以下、「当社」といいます）は、平成30年4月9日、大阪地方裁判所に民事再生手続開始の申立てを行い（大阪地方裁判所平成30年（再）第1号）、同日、弁済禁止の保全処分及び監督命令が発令されました。

民事再生手続とは、裁判所や裁判所から選任された監督委員の監督の下、債権者等の協力を得て事業の再建を図る手続です。従いまして、当社は、今後も「朽木ゴルフ倶楽部」（以下、「当ゴルフ場」といいます）の営業を継続します。

以下では、①民事再生手続の概要、②当社が民事再生手続開始の申立てを行うに至った経緯・スポンサーの選定、③会員様の会員権・預託金の取扱い、④今後の当ゴルフ場の営業及び⑤債権者の皆様向けの説明会についてQ&Aの形式にてご説明致します。

なお、以下をご覧の上、ご不明な点があれば、下記コールセンター宛てにご連絡下さい。

【コールセンター】

06-6222-5792（平日午前10時～午後5時）

### 第1 民事再生手続の概要等

#### Q1 民事再生手続とは、どのような手続ですか？

A 民事再生手続は、事業を廃止してしまう破産手続とは異なり、事業を継続しながら、裁判所及び裁判所から選任された監督委員の関与の下、債権者等の協力を得て事業の再建を図る手続です。

したがって、本民事再生手続開始申立て以降も、当ゴルフ場の事業運営を継続致します。

#### Q2 民事再生手続開始によって、どのような影響が生じるのですか？

A 本民事再生手続開始申立て後は、スポンサーの支援を受けながら、従前どおり当ゴルフ場の運営を行っていくことを予定しています。そのため、今後も、引き続き、当ゴルフ場をご利用頂くことが可能であり、この点で民事再生

手続開始の影響はございません。

但し、大阪地方裁判所から弁済禁止の保全処分が発令されていますので、当社は、平成30年4月8日以前の原因に基づき生じた債務を弁済することが禁止されています。

したがって、預託金返還の時期が到来している会員様に対しても、現状、預託金の返還を行うことはできないこととなります。

### **Q3 民事再生手続は、今後、どのように進んでいくのですか？**

A 現在、スポンサーに当ゴルフ場の運営を委託しています（スポンサーの詳細は、第2-Q3）。その後、本民事再生手続の中で、スポンサーに対し当ゴルフ場の事業の全てを承継させる予定です。

そして、その承継対価をもって、当社の債権者の皆様に対する弁済を行う予定です。現時点では、会員様を含む一般の債権者の皆様に対する弁済をなし得るか否かは不明であり、弁済の可否が確定した後、改めてご連絡を差し上げることとなります。

### **Q4 監督委員とは、どのような立場にあり、どのような役割を果たすのですか？**

A 監督委員は、裁判所から選任され、民事再生手続において法令違反等がなされていないかを監督する立場にあります。本民事再生手続については、下記のとおり、小松陽一郎弁護士が監督委員として選任されています。

記

大阪市北区中之島2-2-2大阪中之島ビル8階

小松法律特許事務所

小松 陽一郎 弁護士

また、当社が一定の行為を行うに当たっては、監督委員の同意を得ることが必要とされています。

監督委員は、裁判所から選任されており、当社と監督委員との間には委任関係その他一切の利害関係はありません。

なお、当ゴルフ場の運営等に関する事項は、監督委員ではなく、当社及び当社の申立代理人において対応することとなりますので、これら事項については、上記コールセンター宛（06-6222-5792：平日午前10時～午後5時）にお電話下さい。

## **第2 民事再生手続開始申立てに至る経緯・スポンサーについて**

### **Q1 なぜ、民事再生手続を申し立てることになったのですか？**

A 当社は、平成13年に民事再生手続開始申立てを行い、その後、平成14年10月に債権者の皆様のご協力を得て再生計画案を認可して頂き、再建を目指して運営を続けて参りました。しかし、年会費収入の減少、自然災害による被害等に加え、恒常的な資金繰り不足からコース状況も悪化し、年々来場者数が減少することとなりました。

現状、当社の資金繰りは極めて厳しい状況であり、民事再生手続という手法を採らない限り、当ゴルフ場の経営を維持することはできないとの判断に至ったこと、及び、スポンサーからの支援を受けることが可能となったことから、本申立てに及んだ次第です。

### **Q2 民事再生手続を申し立てなければ、どのようになっていたのですか？**

A 現在の当社の資産状況と預託金返還債務の額とを考慮すると、民事再生手続を採らなければ、早晚当社の事業が破綻し、当ゴルフ場は廃業することになったものと考えられます。

### **Q3 本件において、どの企業がスポンサーとなるのですか？**

A 現在、有限会社シーサイドハウジングをスポンサーとして選定しており、平成30年4月9日付で同社との間でスポンサー支援に関する基本合意を締結しました。

有限会社シーサイドハウジングは、賃貸住宅管理業務等を主たる事業とする会社であり、関連会社においてゴルフ場の運営も行っています。同社の概要は下記のとおりです。

記

商 号：有限会社シーサイドハウジング  
本 店：沖縄県中頭郡北谷町字宮城3番地54  
代表取締役：島尻千洋

### **Q4 今後、スポンサーはどのような役割を果たすのでしょうか？**

A 当社は、上記スポンサー支援に関する基本合意に基づき、スポンサーである有限会社シーサイドハウジングに対して当ゴルフ場の運営を委託しており、当面の間、当社に対する資金支援を始めとする人的物的支援を受ける予



定にしております。したがって、当社は、同スポンサーの支援の下、これまで通り、当ゴルフ場の運営を継続して参ります。

また、今後、同スポンサーとの間で当ゴルフ場の事業の承継に関する契約を締結し、同スポンサーに対し、当ゴルフ場に関する資産・契約等を承継させる予定です。

会員の皆様へのご不便を最小限にし、より快適に当ゴルフ場をご利用いただけるよう努力する所存ですので、何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。

### **Q5 スポンサーとなる企業はどのように選定されたのですか？**

A 複数の候補者の中から、支援内容やゴルフ場の運営方針等を総合的に考慮した上、当ゴルフ場の事業再生のために最も適切であると考えられた企業をスポンサーとして選定しました。

## **第3 会員権・預託金について**

### **Q1 今後、会員権の名義書換はできるのでしょうか？**

A 申し訳ありませんが、本民事再生申立てに伴い、当面の間、会員権の名義書換手続を停止させていただきます。名義書換手続が再開されるのは、スポンサーへの事業の承継がなされた後となる見込みです。

会員権の名義書換手続を再開する場合、当ゴルフ場ホームページでの告知や適宜の方法によって、会員の皆様にご連絡差し上げます。

### **Q2 民事再生手続によって会員権はどのようになるのでしょうか？**

A 現時点では、会員の皆様のうち、当ゴルフ場から年会費請求をさせて頂いている会員様に限り、当該会員様の地位をスポンサーに対して承継させる予定です。但し、承継対象とされなかった会員様についても、入会のお申し込みを頂ければ、原則として会員としての地位を付与して頂く旨、スポンサーから了解を得ています。なお、預託金返還請求権については、スポンサーに承継されることはありません。

預託金返還請求権に対する弁済の可否及びその額は現時点では不明であり、弁済の可否が確定した時点で改めて適宜の方法によりご連絡差し上げます。

**Q3 今後、新たに年会費等が発生することはあるのでしょうか？**

A 現時点において、年会費の取扱いをどのようにするかが確定しているわけではありませんが、健全なゴルフ場運営のため、スポンサーによる事業承継の後も、年会費の定めを設けることが予想されます。

**Q4 預託金は、いつ、どの程度返ってくるのでしょうか？**

A 上記第1-Q2のとおり、弁済禁止の保全処分により、現状、会員の皆様に対して預託金を返還することはできないこととされています。

また、誠に申し訳ありませんが、現時点では、預託金返還請求権に対する弁済の可否が判明しておりません。弁済の可否が確定した時点で、改めてご連絡させていただきます。

**Q5 民事再生手続開始申立て後も、朽木ゴルフ倶楽部を退会することは可能ですか？**

A 本民事再生手続開始申立て後も、当ゴルフ倶楽部から退会することは可能です。

しかしながら、繰り返しになりますが、弁済禁止の保全処分により、現状、会員の皆様に対する預託金の返還を行うことはできません。また、当然ながら、退会をすると会員権を失うこととなります。

**第4 ゴルフ場の利用等について**

**Q1 民事再生手続開始申立て後も、これまでと同じように、朽木ゴルフ倶楽部でゴルフをプレーすることはできるのでしょうか？**

A 本民事再生手続開始申立て後も、従前どおり、当ゴルフ場をご利用頂くことが可能です。予約方法・営業時間等につきましても従前どおりとなります（具体的な予約方法、営業時間につきましては当ゴルフ場ホームページ「営業案内」の欄をご覧ください）。

また、レストランについても従前どおり営業がなされています。

当ゴルフ場の運営状況は、本民事再生手続開始申立て前後によって異なることはありません。

**Q2 民事再生手続開始申立て前からゴルフプレーを予約していましたが、プレーできるのでしょうか？**

A 予約等につきましても何ら変更は生じません。既にゴルフプレーをご予約されている方は、ご予約の日時どおりにお越しください。従前どおり、当ゴルフ場をご利用頂くことが可能です。

**Q3 ゴルフ場のコース整備・管理等は、どのようになるのでしょうか？**

A 上述のとおり、本民事再生手続開始申立て後も、スポンサーの支援の下、従前どおりの営業を続けますので、スポンサーの意向を踏まえて、コース整備・管理等を行う予定です。

会員の皆様に快適なゴルフライフをお過ごし頂けるよう、スポンサーの支援の下、引き続き努力して参りたいと考えております。

**第5 よくあるお問合せについて**

**Q1 退会の手続きについて、教えてほしい。**

A 手続きや必要書類をご案内させていただきますので、当社（0740-38-2201）までご連絡ください。

**Q2 会員となっていた者が亡くなっているのですが、どうしたらいいのでしょうか？**

A 会員様が亡くなっておられる場合、会員様の相続人の方が会員としての地位を相続しておられますので、相続人の方においてご対応いただく必要があります。退会をご希望される場合は、手続きや必要書類をご案内させていただきますので、当社（0740-38-2201）までご連絡ください。

以上

(平成29年12月31日時点)

資産の部					
科目	帳簿価格	清算評価金額	相殺・担保対象額	修正残高	備考
<b>〔流動資産〕</b>	<b>2,292,873,969</b>	<b>20,575,489</b>	<b>▲ 16,950,445</b>	<b>3,625,044</b>	
現金及び預金	1,803,812	1,803,812	▲ 607,770	1,196,042	
売掛金	543,850	0	0	0	換価困難
商品	1,187,336	59,367	0	59,367	簿価の5%
立替金	1,985,029	0	0	0	回収困難
未収金	53,523,135	0	0	0	回収困難
貯蔵品	6,020	0	0	0	消耗品等、換価困難
貸付金	2,175,381,073	0	0	0	回収困難
仮払金	508,119	0	0	0	回収困難
仮払消費税	2,871,617	2,871,617	▲ 501,982	2,369,635	
預け金	2,261,669	0	0	0	回収困難
未収年会費	52,802,309	15,840,693	▲ 15,840,693	0	簿価の30%
<b>〔固定資産〕</b>	<b>2,077,917,871</b>	<b>15,045,028</b>	<b>▲ 15,045,028</b>	<b>0</b>	
(有形固定資産)	2,042,566,032	15,045,028	▲ 15,045,028	0	
建物	601,811,363	6,018,114	▲ 6,018,114	0	簿価の1%
建物附属設備	49,186,918	0	0	0	「建物」に含む
構築物	453,379,007	0	0	0	「建物」に含む
設備	23,713,455	0	0	0	換価困難
車両・運搬具	3,120,395	0	0	0	換価困難
什器備品	27,454,951	0	0	0	換価困難
土石	9,765,050	0	0	0	換価困難
土地	90,269,139	9,026,914	▲ 9,026,914	0	簿価の10%
コース設備	783,865,754	0	0	0	「土地」に含む
(無形固定資産)	811,839	0	0	0	
営業権	0	0	0	0	
電話加入権	811,839	0	0	0	換価困難
(投資その他資産)	34,540,000	0	0	0	
出資金	34,540,000	0	0	0	回収困難
<b>〔簿外資産〕</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
リース資産	0	0	0	0	換価困難
<b>資産合計</b>	<b>4,370,791,840</b>	<b>35,620,516</b>	<b>▲ 31,995,472</b>	<b>3,625,044</b>	

負債の部					
科目	帳簿価格	清算評価金額	相殺・担保対象額	修正残高	備考
<b>〔流動負債〕</b>	<b>196,459,499</b>	<b>196,459,499</b>	<b>▲ 501,982</b>	<b>195,957,517</b>	
短期借入金	8,031,088	8,031,088	0	8,031,088	
未払金・買掛金	92,351,580	92,351,580	0	92,351,580	
保証人求償債務	9,787,640	9,787,640	0	9,787,640	
仮受金	74,834,428	74,834,428	0	74,834,428	
仮受消費税	501,982	501,982	▲ 501,982	0	
預り金	10,437,781	10,437,781	0	10,437,781	
競技賞品等預り金	515,000	515,000	0	515,000	
<b>〔固定負債〕</b>	<b>7,510,297,786</b>	<b>7,510,297,786</b>	<b>▲ 31,493,490</b>	<b>7,478,804,296</b>	
長期借入金	351,935,236	351,935,236	▲ 15,652,798	336,282,438	
入会預り金	7,158,362,550	7,158,362,550	▲ 15,840,693	7,142,521,857	
<b>〔簿外負債〕</b>	<b>0</b>	<b>58,144,436</b>	<b>0</b>	<b>58,144,436</b>	
解雇予告手当	0	4,500,000	0	4,500,000	
退職金	0	7,673,300	0	7,673,300	
リース	0	45,971,136	0	45,971,136	
<b>負債合計</b>	<b>7,706,757,285</b>	<b>7,764,901,721</b>	<b>▲ 31,995,472</b>	<b>7,732,906,249</b>	

## 〔清算配当率の試算〕

資産清算評価額	35,620,516
清算費用＝財団の10%	▲ 3,562,052
相殺・担保権対象	▲ 31,995,472
優先・共益債権	▲ 81,577,905
一般債権配当原資	▲ 81,514,913
一般債権額	7,651,328,344
予想清算配当率	0.00%