

2024年4月1日

シーナリー・リゾート駿河(旧長泉ガーデン)のリニューアルオープン記者会見(概要)

淡島グループの責任を追及する債権者の会
代理人弁護士 原和良

- 1 本日は、お忙しい中、シーナリー・リゾート駿河(旧長泉ガーデン、旧ウィンダムガーデン長泉)のリニューアルオープン内覧会・記者会見にお越しいただきありがとうございます。

私は、淡島ホテルをはじめとした淡島グループの営業破綻に伴い甚大な経済的被害を受けたホテル会員権保有者、貸金債権の保有者などの被害者で結成された「淡島ホテルグループの責任を追及する債権者の会」(略称：債権者の会)の顧問弁護士の原和良です。

本日は、私のほかに、シーナリー・リゾート駿河の運営を受託した合同会社ヴァーミリオン(以下「ヴァーミリオン」)の首藤代表、三浦代表、木村顧問も同席しています。

後ほどご挨拶をしていただきます。

- 2 皆様のお手元に、「淡島ホテル関連会社の経緯」という時系列表を配布しております。

私は、債権者の会の顧問弁護士として、令和元年7月の会結成以来この会の活動に関与してきました。

令和3年の旧淡島ホテル元従業員らによる株式会社フェニックス社設立、破産管財人との間の淡島ホテルの維持保全契約の締結とその後の淡島ホテルの運営にも携わっており、本日の会見には、当時の記者会見にも参加されたメディアの方もいらっしゃると思います。

時系列表をみれば明らかなように、この旧長泉ガーデンI号館のリニューアルオープンは、裁判所・破産管財人による淡島ホテルグループの破産業務の一環であり、淡島ホテルと同様、長泉ガーデンI号館の売却が完了するまで、ホテル建物・設備の維持保全を行い、商品価値を維持・増殖するための業務を、裁判所の許可、破産管財人の管理の下で、ヴァーミリオンが行うこととなります。

- 3 長泉ガーデンは、その保有する不動産・設備は長田事業株式会社(以下「長田事業」)、ホテル運営は株式会社長泉ガーデン(以下「長泉ガーデン」)が行っていました。

令和元年6月6日、両社のオーナーである長田浩行氏は、株式会社オーロラ(以下

「オーロラ」)に両社について株式譲渡・事業譲渡を行い、以後オーロラの子会社であるグッドリゾート株式会社(以下「グッドリゾート」)がホテルを占拠し、ホテル運営を行ってきました。両社の代表者は、竹原虎太郎氏であり、後ほど触れる淡島マリンパークの代表者も兼ねています。

- 4 債権者の会では、長田事業、長泉ガーデンの2社に対して債権者破産申し立てを行い、令和3年10月2日に、静岡地方裁判所沼津支部で破産手続開始決定を得て、破産者株式会社AWHと同じ近藤浩志弁護士が破産管財人に選任され、現在管財業務を行っています。

2社の破産手続開始決定後も、オーロラグループは、長泉ガーデンI号館の占有を継続していたため、破産管財人は、事業譲渡の否認権を行使した上、グッドリゾートに対して建物明け渡し訴訟を提起しました。

このような中で、グッドリゾートは、今年1月15日にI号館の営業終了を宣言し、1月28日までに破産管財人にI号館を任意に明け渡しました。

実際には、水道・ガス・電気などの公共料金、取引先への売掛金も未払いでこれを踏み倒したままの撤退です。

- 5 破産管財人は、グッドリゾート撤退後のホテル維持保全を行う受け皿会社を探さることになりました。その中で、債権者の会でも受け皿探しに協力することとしました。

受け皿会社は、長泉ガーデンI号館建物の所有者となるのではなく、あくまで破産管財人が建物を売却するまでの維持保全を行うという限定的でリスクの高い、非常に困難な業務です。淡島ホテルを維持保全するフェニックスも、老朽化建物の維持保全に大変苦労した経緯があります。

受け皿会社の選定は、困難を極めましたが、①裁判所・破産管財人の業務への協力であり、②多大な被害者を生み出した被害者の被害回復への協力であること、③ホテルの再生は地元住民や自治体にも貢献する業務であることから、青森でホテル運営事業を行ってきた首藤氏(合同会社ヴァーミリオン)が業務を引き受けてくれることになりました。

長田浩之氏、オーロラとグッドリゾートのホテル運営の特徴は、目先の売り上げを求め、本来持続的なホテル運営に必要な不可欠な、建物・設備のメンテナンスがなされていなかったという点です。このため、ヴァーミリオンは、今年1月28日から今日まで、放置されてきた設備の補修等に予想外の出費を強いられました。

裁判所・管財人が進める不正義を一掃する業務の一環としてヴァーミリオンが進めるI号館の維持保全業務は失敗が許されません。

皆様にはぜひこの点をご理解いただき、ご協力とご支援をお願いする次第です。

6 4月下旬のオープンに向けて、既に地元のスタッフの皆さんを雇用し、働いていただいています。

本日この場に参加されているスタッフのみなさんには、この職場での仕事が、単にお給料をいただくだけの仕事ではなく、仕事を通じて社会正義を実現する裁判所の活動に寄与すること、またそのことを通じて長泉町や三島市、沼津市などの地元経済の繁栄にも貢献するものであること、を深く自覚し、誇りをもって取り組んでいただきたいと思います。

また、シーナリー・リゾート駿河のホテル運営にご協力いただく取引業者の皆様にも、ヴァーミリオンの遂行する崇高なミッションをご理解いただき、よりよきホテル運営の達成のために、お力添えいただくことを心からお願いいたします。

7 以上が私からのコメントとなります。

なお、ご案内の中に、淡島ホテル、淡島マリパークの状況と今後についてもコメントをする旨記載しておりますが、まずはヴァーミリオンの首藤代表にご挨拶をいただき、その後の質疑応答の中でできる限りお答えいたします。

***あわしまマリパークの閉館と今後についての債権者の会の見解**

(記者会見での質問に対する回答)

以下は、あくまでも私個人の見解です。

あわしまマリパーク（以下「マリパーク」）は、今年1月22日、同年2月12日に閉館することを突然公表しました（後に2月22日に閉館日を延長）。現在は、営業をしていません。

マリパークは、現在、事業譲渡先を模索中ともいわれています。

しかし、事業譲渡が成就するかに関しては疑問を抱かざるを得ません。それは、以下のような客観的な事情があるからです。

(1) 破産者長田事業破産管財人は、マリパークに対して1億4165万円及び内1億1956万8760円に対する令和4年10月15日から支払い済みまで年14%の遅延損害金を支払え、という判決を得ていること。

この判決は、静岡地方裁判所沼津支部で令和5年10月10日に判決が言い渡されました（事件番号 令和4年（ワ）第445号）。その後、マリパークは東京高等裁判所に控訴しましたが、控訴を棄却する判決が令和6年1月16日に言い渡されました（事件番号 令和5年（ネ）第5420号）。マリパークは、最高裁判所に上

告していますが、上告や上告受理申立は棄却又は不受理となることが予想されます。

(2) また、債権者の会の会員の中にも、マリパークに対する未償還の社債債権、貸金債権を有する方々がたくさんおられ、我々が把握できているだけでも、億を超える未払債務が存在しています。

(3) 破産者 AWH 破産管財人は、マリパークに対し、平成 24 年に AWH (旧淡島ホテル株式会社) から会社分割の方法によりマリパークの水族館事業用財産を無償で譲渡を受けた行為に対し、否認権を行使し、静岡地方裁判所はこれを認容する決定を下しました。

これに対してマリパークは、否認請求認容決定に対する異議訴訟を提起し、静岡地方裁判所沼津支部で審理が進められてきましたが、この裁判に対する判決が、令和 6 年 4 月 17 日に言い渡される予定です(事件番号 令和 4 年(ワ)第 209 号)。

以上を踏まえますと、事実をありのままに開示すれば、およそ事業の譲渡を受ける事業者は出てこないと考えています。

マリパークの閉館を悲しみ何とか存続してほしいというファンの願いをかなえる唯一の途は、マリパークの経営者が自己破産の申立を行い、破産管財人の下で債務を引き継がない形で事業の継続を行える譲渡先を探すということ以外にはないのではないか、と思います。

このような対応を行わず、あたかも譲渡先が見つかるような対応を取っているマリパークの態度は、善意で支援を行ってくださっているファンを裏切り行為となりかねません。

以上