

現広島FMP開発事業用地の新たな利活用に係る状況について

1 趣旨

現広島FMP開発事業用地の新たな利活用に係る事業について、現在の状況を報告する。

2 これまでの経緯

- 令和3年7月5日 事業提案募集開始
- 令和4年1月13日 (株)トムスを代表法人、広島トヨペット(株)を構成員とする事業者を事業予定者として選定
- 令和4年8月30日 構成員変更の公表
(広島トヨペット(株)の辞退、マツダ(株)・(株)広島マツダ・(株)バルコムの追加)
- 令和4年10月4日 基本協定の締結
- 令和5年9月29日 事業予定者からの事業実施計画書(案)及び構成員変更の申出書の提出
(マツダ(株)の辞退、デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社の追加)
- 令和5年11月13日 有識者検討会の設置
- 令和5年11月14日 事業予定者に対し、新たな資金計画の提出を求めることについて通知

3 内容

(1) 第1回有識者検討会の開催状況について

9月29日付で事業予定者から提出された事業実施計画案について、専門家から意見聴取を行う前段として、事業予定者による事業実施計画案の概要説明と、専門家から質疑を行うことを主たる目的とする第1回有識者検討会を開催した。

①開催日 令和5年12月14日(木)、15日(金)、19日(火)

②委員 7名

(公募時の審査員3名、テーマパーク・マーケティング、ファイナンス等の専門家4名)

③主な質疑応答

項目	委員からの質問	事業予定者の回答
事業 コンセ プト	本事業をこの地で行わなければならない理由は。	広島は日本の縮図とも言われ、多様な地理的特徴を有していること、広島市は国際平和文化都市であることなどから、この地がモビリティの新たな価値を創造し、世界へ発信する場所として相応しいと考えている。また、広島は世界遺産が2か所ある有数の観光地であるにも関わらず短期滞在型の観光地となっているが、本事業において長期滞在が見込める体験型テーマパークを開設することにより、既存の観光資源との相乗効果が見込めるものと考えている。
	モビリティの需要はどの程度あると考えているか。	子どもがEVカートは一度体験すると何度も乗りたくなるような魅力的なコンテンツであること、EVカート場は北米(40か所)、ヨーロッパ(20か所)をはじめ、ドバイや上海といった観光地などにおいて世界的に普及しつつあることを踏まえると、モビリティをテーマとした施設のポテンシャルは高いと考える。

項目	委員からの質問	事業予定者の回答
事業の実現性 継続性	開業後のコンテンツの質の担保はどのように行うのか。	質の担保やコンテンツの企画を専門で行う部門を設置する予定であり、構成員企業以外からも知見を有する方に参画いただくことを想定している。
	30年間という長期かつ有期の事業であるが、事業期間中、事業運営についての意欲を継続させるための工夫は。	地元企業等をはじめ、様々な企業との連携・協力体制を構築しながら、何度も訪れたいと思えるよう、コンテンツの入れ替えや定例イベントの開催などにより、事業意欲を持続させたい。
	収支見通しの妥当性を判断するため、ターゲット別の消費単価設定を知りたい。	積算根拠となるバックデータは有しているので、次回の検討会で説明したい。
賑わいの 創出 周辺 施設 との 親和性	200万人の集客に向けてどのような工夫をするのか。	旅行会社と連携したツアーパッケージ化、公共交通機関や空港等と連携した取組などにより、200万人の集客を目指したい。
	近隣住民を取り込むための工夫は。	無料エリアに、子どもを対象としたプレイパークや、物販・飲食含めたテナント、シーサイドウォーク（散歩エリア）など、近隣住民が気軽に楽しめる施設を配置することを想定している。また、近隣住民等を対象とした年間割引パスの設定を検討している。
	提案時において魅力的なコンテンツの一つであったフォーミュラカレッジ事業の縮小についてどう考えているか。	フォーミュラ体験はモビリティのコアファン層向けのコンテンツであることなどを踏まえ、フォーミュラカレッジ事業を当初提案時よりも縮小することとし、モビリティのコアファン以外の子どもや親子で楽しめるコンテンツを充実させている。
	施設規模が縮小し、駐車場が大幅に増えているようだが、1200台もの駐車場は必要か。	大規模イベント開催時にはこれ以上の臨時駐車場の確保が必要となるが、来場目標数に対する駐車場数として妥当と考えている。
環境 景観 への 配慮	アスファルトが占める面積が大きい、環境面へはどのように配慮しているか。	可能な限り緑化を取り入れる。また、景観を考慮し、白を基調とした建物やウッドデッキを設置予定である。

(2) 資金計画について

事業実施計画書案（9/29 県受理）における資金計画が不十分であったことから再提出を求めたところ、提出期限である12月20日に、当該事業の運営会社への出資や金融機関からの借り入れ等の最新の状況が記載された資金計画が提出された。

4 今後の進め方

- 新たに提出のあった資金計画を含めた事業実施計画書案について、専門家から意見を聴取する第2回 有識者検討会を開催する（1月末開催予定）。
- 第2回 有識者検討会における委員からの意見等を踏まえ、今後の対応を検討する。