

## 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
令和5年12月14日、15日、19日	第1回有識者検討会の開催
令和5年12月20日	事業予定者からの新たな資金計画の提出

### 3 第2回有識者検討会の開催状況について

事業予定者から提出された事業実施計画案(9/29付收受)及び資金計画の最新状況について、専門家から意見聴取することを目的とした第2回有識者検討会を開催した。

(1)開催日 令和6年1月29日(月)、30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)資金計画について

事業予定者からの最新の資金調達の手法や交渉状況についての報告

手法	状況
①運営会社への出資	・投資額の3割を目安とした出資金の調達に向け、各社と交渉中 ・代表法人である(株)トムス、構成員の(株)広島マツダ、(株)バルコムの出資額は確定 ・その他、出資について内諾を得ている企業が複数社あり、出資額を調整中
②金融機関からの借入	・運営会社への出資を除いた投資額の7割を目安とした借入に向け、金融機関と交渉中
③不動産事業者による事業投資	・①②の調達手法と並行し、複数の不動産事業者と、施設建物へ事業投資を行い運営会社との間で長期テナントリース契約を締結する手法について交渉中
④親会社からの資金調達	・上記①②③の資金調達手法で不足する資金が生じた場合のバックアップとして、運営会社への資本投下や施設建物への事業投資について親会社に打診中 ・親会社は本事業へのサポートについて内諾済

(4) 主な質疑応答

項目	委員質疑	事業予定者回答
賑わいの創出	県外・海外からの集客には、開業から一定の時間を要するのではないかと考えるが、どうか。	12月にグランドオープンしたシティ・サーキット・東京ベイの来場者の3～4割が海外観光客であることから、モビリティワールドにおいても、しっかりと話題づくりを行うことにより、開業当初から国内外の観光客に会場いただけると考えている。
事業の実現性・継続性	基本設計をしなければ、費用の詳細が分からず、金融機関において融資の最終判断ができないと考えるが、今後のスケジュールについてどのように考えているか。	土地の引渡しから2年で開業する必要があることや、今後連携先との交渉を円滑に進めるためにも、基本設計はできる限り前倒しで行う必要があると考えており、開業スケジュールから逆算し、3月に着手する予定である。
	資金調達について今後どのように進めて行く予定か。	開業前資金が不足した場合の親会社による補填について、書面による確約を早急に得たいと考えている。その上で、運営会社への出資(①)、金融機関からの借入(②)、不動産事業者の建物への事業投資(③)の内容を確定させていきたい。
	継続性を担保するためには、ターゲット別の消費単価の設定をはじめ、収支の妥当性についての精査が更に必要である。	事業実施計画案を更に詳細に落とし込んだ「基本計画」について3月の策定を目指し作業中であり、その中で精査を進めているところである。

(5) 委員からの主な意見

- コンセプトや事業の内容はおもしろい。また、県外企業であるトムスが熱意をもって取り組んでいること、親会社が事業をサポートするという内諾がとれていることなどを踏まえると、トムスが「基本計画」の策定期日としている3月末まで、資金調達の進捗状況も含め、様子を見るべきではないか。
- 公募時より事業内容が縮小しており、また、ベンチマークを首都圏の施設としていることから、200万人の集客の実現性に不安があるものの、コンセプトや単価設定などを含め、計画内容に大きな矛盾・違和感はない。事業の継続性をより高めるためにも、現在策定を進めている「基本計画」において、滞在時間をより長くする工夫や、ターゲット別の消費単価など更なる精査が必要である。
- 親会社からの資金調達(④)について、不足する資金を補填することについて書面での確約を得ることが、運営会社への出資(①)、金融機関からの借入(②)、不動産事業者による事業投資(③)の手法で資金を調達していく上でも重要になる。
- 無料エリアから有料エリアに入りたくなるような魅力的な空間づくり及び情報発信を行っていただきたい。また、特に消費単価の高い外国人観光客などは、環境問題についての意識が高い層も多いと考えられるため、環境に配慮した施設づくりも重要と考える。
- 30年間という長期の事業である。そのため、長期的に健全な運営が図られるよう、コーポレートガバナンスを確保する必要がある。

4 今後の進め方

- 第2回有識者検討会での委員からの意見を踏まえ、令和6年3月中下旬を期限とし、事業実施計画案の修正指示を行うとともに、不足する資金を補填する旨の親会社の書面を含めた資金計画の最新状況の報告を求めることとする。
- 事業実施計画案の修正版及び最新の資金計画の提出後に第3回有識者検討会を開催し、委員からの意見等を踏まえ、今後の対応について判断する。