

現広島 FMP 開発事業用地の新たな利活用に係る県の対応方針について

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、今後の対応方針を報告する。

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案及び構成員変更の申出書の提出
(マツダ(株)の辞退、テ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 有識者検討会(第1回)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
- 令和6年1月29日、30日 有識者検討会(第2回)の開催
- 令和6年2月22日 事業予定者に対し、親会社の書面・資金計画の最新状況を含めた事業実施計画の修正の依頼について通知
- 令和6年3月29日 事業予定者からの事業実施計画案の修正版の提出
- 令和6年4月9日 有識者検討会(第3回)の開催
- 令和6年4月25日、26日、30日 有識者検討会(第3回)における事業予定者への修正依頼事項(収支計画の修正等)への対応状況等について意見を聴取することを目的とした有識者検討会(第4回)の開催
- 令和6年5月7日、10日、13日、14日 今後の対応方針等について意見を聴取することを目的とした有識者検討会(第5回)の開催

3 有識者意見

これまで開催した有識者検討会における、有識者の主な意見は次のとおり

- モビリティをテーマに、EVカーのようなリアルの世界と、VRというバーチャルの世界を同時に楽しめる点、VRはソフトの入れ替えで様々な内容を楽しめる点で魅力的であり、事業内容やコンセプトは評価できる。
- ターゲット別の集客人数や滞在時間、消費単価設定、収支の妥当性などが新たに精査されており、計画案の内容に大きな矛盾や齟齬はない。

[コンセプトや主な事業内容]

- ・「アジア圏随一の“モビリティ・エンターテインメントの聖地”」として、EV カート場やVR などモビリティを中心とした付加価値の高い体験型コンテンツを備える。
- ・瀬戸内海を一望できる立地条件を活かしたBIG TERRACE の設置などにより、国内外から観光客を呼び込み、地域経済への貢献する。
- ・キッズパークやシーサイドウォーク、飲食のテナントなどの無料エリアを活かした地域住民やファミリー層が集える空間とする。
- ・モビリティに関する最先端・近未来の展示等を行う。

- 開業前資金のすべてが調達できている状況にはなく、今後の調達についても懸念がある。また、不動産投資を前提とした事業における全体統制という課題や、キラーコンテンツが不明確という課題があることから、事業の継続性においても懸念は残る。
- 事業の実現性・継続性において未だに懸念はあるが、不動産事業者と具体的な交渉が進められている中で、不動産投資が決まればそれが呼び水となり、資金調達が加速する可能性はあり得るし、また、事業予定者において、事業実現に向けた強い意志を示していることから、計画案を承認し、事業をより推進しやすい状況を作るべきであると考ええる。
- ただし、承認するにあたっては、まず、今後の資金調達についての懸念への対応や、事業予定者にスピード感を持って事業を進めてもらうためにも、今後の資金調達等における達成時期や水準を定めるとともに、県の将来のリスクを回避できる旨の合意を事業予定者から得ておくべきと考える。

4 対応方針

代表法人を㈱トムスとする事業予定者から提出された現広島FMP開発事業用地の新たな利活用に係る事業の事業実施計画案については、今後の事業の推進に向け、まずは今後の資金調達等に関する合意文を事業予定者と締結することとする。その上で承認に向けた調整を進める。

(1) 理由

事業内容やコンセプトなどは、一定の評価はできるものの、現時点において、開業前資金の全てを調達できている状況にないことや、有識者から事業の実現性・継続性を懸念する意見があることから、今後の事業の推進を加速させるとともに、計画の承認に至った後においても、事業が立ち行かなくなる状況が生じた場合に、県において事業を停止できる余地を法的に残しておくため。

(2) 合意内容

資金調達等について具体的な期限や達成水準を定め、それが満たされない場合、本契約の締結を回避でき、その場合、県が損害賠償責任を負わない旨の合意とする。

5 今後の対応

- 資金調達等についての具体的な期限や達成水準などの合意内容や今後の手続きの詳細について、有識者や弁護士意見を踏まえ調整する。
- 合意文の締結後、計画の承認に至った後も、事業予定者に資金調達の進捗状況等の定期的な報告を要請し、必要に応じて有識者から意見を聴取しながら、進捗管理を行う。