

現広島FMP開発事業用地の新たな利活用に係る進捗状況について

1 趣旨

県と事業予定者が締結した合意書において令和7年2月14日を提出期限としていた資金調達
の状況等に関する書面が、事業予定者から提出されたため、その内容を報告する。

2 提出された書面の内容等

(1) 資金調達について

ア 合意書に定めた2月14日時点の達成水準等の内容

開業前資金調達必要合計額のうち、「事業予定者と不動産事業者が法的拘束力のある書面で
合意した内容に相当する額」及び「出資額」を控除した後の残額以上の融資について、金融
機関との交渉状況に関する書面が提出され、それをもって県が事業の実現が可能であると判断
できること。

イ 書面内容

次のとおり金融機関との交渉状況等が示された。

- ・ オール広島で事業を推進するため、代表法人である㈱トムスの主力行ではなく、地元
金融機関（以下「金融機関」という。）に対し、事業のサポートを依頼した。
- ・ 開業前資金調達必要合計額から不動産事業者による投資相当額を除いた事業予定者の
投資額（30億円）の7割（最大21億円）の融資に向け、金融機関と令和6年11月以降、
複数回にわたり具体的な交渉を進めている。
- ・ 令和7年5月末頃の融資内諾、夏から秋頃の融資実行に向け、金融機関から詳細な資料
の提出を随時求められているところであり、必要な資料を提出し、融資に向けた確認を
進めてもらっているところである。
- ・ また、金融機関からは、当事業への融資に向けて、シンジケートローンの組成等、体制
を整えていく予定と伺っている。

(2) 開業までのスケジュールについて

ア 合意書に定めた2月14日時点の達成水準等の内容

資金調達や必要資金スケジュール等、開業までの詳細スケジュールを示すこと。

イ 書面内容

- 令和9年春の開業に向け、次のスケジュールが示された。
 - ・ 令和7年1月～ 建設工事に関する基本設計着手
 - ・ 令和7年4月～ 従業員の採用活動開始
 - ・ 令和7年6月～ 建設工事に関する実施設計着手
 - ・ 令和7年8月～ 基盤整備工事の着手
 - ・ 令和7年10月～ 建設工事の着手
 - ・ 令和9年春頃～ 開業
- また、上記の開業に向けた準備を進める上で必要となる資金の時期、内容、額と合わせ、
それらの調達手法（出資、融資）及び調達予定時期が改めて示された。

ウ その他事業の進捗状況

- 地元建設会社と連携し、排水などインフラ等の整備に向けた設計や敷地外周の測量を行い、設計や測量データを元に、不動産投資エリアにおける建築の基本設計を進めている。
- 飲食、物販等の入居テナント候補先との調整を進めている。
- 昨年 12 月に運営会社（㈱ひろしまモビリティワールド）の事務所を広島市内に設け、地元企業との連携を加速させている。

3 最新の事業実施計画について

広島西飛行場跡地利用計画の道路ネットワークに係る方針の見直しによる貸付土地の変更（追加）等を踏まえ、次のとおり事業実施計画の変更があった。

[主な変更内容]

- ・ 施設内に不動産事業者による三つの投資エリア（バイカーズ・モビリティエリア、ホテル・レストランエリア、エンターテイメントエリア）を設置
- ・ 施設内の各エリアの往来を促すため、中央にハブとなる広場を設置
- ・ モビリティの低関心層をターゲットとしたレストランや温浴施設、富裕層をターゲットとしたホテルを追加
- ・ モビリティ関心層の満足度向上のためサーキット場を拡大

4 有識者意見

- 開業までの事業の全体スケジュールに問題はない。また、資金調達についての金融機関との交渉状況、融資の内諾や実行時期など、今後の見通しについても違和感はない。
- 事業予定者において、開業に向け尽力していることを理解した。
- 融資に向けた具体的な交渉が継続中であり、金融機関との交渉を引き続き注視する必要があるが、本契約を締結する方向で調整すべきと考える。

5 今後の対応

- 資金調達を含め、開業準備がスケジュールに沿って進んでいると考えられることから、本契約（事業用定期借地権設定契約）を締結する方向で弁護士等と調整を行っていく。
- 資金調達を含め直近の事業の進捗状況について、今月中下旬に必要な応じ有識者から意見聴取し、変更された事業実施計画の承認及び本契約の締結について、4月上旬までに決定する（本契約締結期限は令和 7 年 4 月 14 日）。