

**現広島FMP開発事業用地の新たな利活用に係る有識者検討会（第3回・第4回・第5回）  
議事録（議事要旨）**

項目	内容
1 日 時	第3回 令和6年4月9日（火）15時～17時 第4回 令和6年4月25日（木）9時～10時15分、13時～14時 令和6年4月26日（金）11時～12時 令和6年4月30日（火）9時30分～10時30分 第5回 令和6年5月7日（火）12時30分～13時30分 令和6年5月10日（金）16時30分～17時30分 令和6年5月13日（月）16時30分～17時30分 令和6年5月14日（火）16時～17時
2 場 所	第3回 広島商工会議所8階 観光課 会議室 第4回 オンライン（Zoom） 第5回 オンライン（Zoom）
3 出席者	<b>【委員】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現広島FMP開発事業用地の利活用に係る事業提案募集（公募）における審査部会委員（3名）</li> <li>・マーケティング、ファイナンス、観光分野等の専門家（4名）</li> </ul> <b>【事業予定者】</b> 株式会社トムス（3名）（出席は第3回のみ）
4 議 題	事業実施計画書案について
5 担当部署	商工労働局 観光課
6 議事内容	事業予定者から令和6年3月29日付（4月8日付、4月23日付で修正）で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ことを目的とし、第3回検討会、第4回検討会及び第5回検討会を開催した。
	1 主な質疑応答（●委員 ○事業予定者）
	(●) 不動産事業者による施設投資に向けて、複数の事業者と交渉を進めているとのことだが、全体をどのように統制していくのか。 (○) 運営面においては、当社が全体を統制していくことを前提に不動産事業者と交渉を進めている。また、建物の設計時には、不動産事業者とコンセプトや方針をすり合わせするなどし、統一感を確保する。
	(●) 親会社の詳細は公表できないのか。本事業に対する姿勢はどうか。 (○) 親会社の意向により詳細は公表していないが、本事業の推進にあたり、非協力的な要素はない。
	(●) VR事業の蓋然性はどうか。 (○) 当社が昨年オープンしたシティサーキット東京ベイにおいても、VRを活用したイベントにおいて2000名を超える参加者があったことなどから、VR事業においても収益は十分見込めるものと考えている。

## 2 委員意見

- EV カートのようリアルな世界と、VR というバーチャルの世界を同時に楽しめる施設は非常に面白い。
- 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る。
- ターゲット別の集客人数や滞在時間、消費単価設定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。
- 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。
- 不動産事業者が建物に投資する場合、建物のイメージを含め、施設全体の統制という新たな課題がでてくる。施設全体の統制の考え方を明らかにすべき。
- 運営会社への出資と金融機関からの借入を前提とした収支計画が作成されているが、不動産事業者による建物への事業投資を予定しているのであれば、それを踏まえた収支計画に修正すべきである。
- 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ます。
- ただし、承認するにあたっては、まず、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。