

行政視察報告書

行政視察の結果について、下記のとおり報告します。

令和7年11月27日

光市議会議長 森戸 芳史 様

議員 小林 隆司

記

- 1 調査年月日 令和7年11月13日（木） 10：00～12：00
- 2 調査市等 山陽小野田市Aスクエア
- 3 調査結果 別紙のとおり

調査結果

日 時	令和 7 年 11 月 13 日 (木) 10:00~12:00
調査市等	山陽小野田市 A スクエア
調査事項	山陽小野田市 LABV プロジェクトについて
説明者	企画部 和西部長 他数名



<山陽小野田市 LABV プロジェクトの概要>

山陽小野田市 LABV プロジェクトは、商工センター再整備事業と山口銀行小野田支店跡地利活用など、複数の事業地において、施設整備や利活用を連鎖的に進め、居住・交流人口の増加や活気を生み出すための官民連携によるまちづくりを目指すプロジェクトである。国内に事例のない官民連携手法である LABV (Local Asset Backed Vehicle : 官民協働開発事業体、PPP【官民連携事業】の一種) 手法を用いて、山陽小野田市、小野田商工会議所、山口銀行、山口東京理科大学のプロジェクト関係者と事業パートナー6社(山陽小野田市内に本社を構える企業が3社)が LABV 共同事業体を設立し、プロジェクトを推進している。

<山陽小野田市 LABV プロジェクトを始めるに至った経緯、動機等>

- 商工センターと山口銀行小野田支店は近隣に位置しており、山陽小野田市と山口銀行の両者共通の想いとして、高齢化率が高い各施設の周辺エリアのポテンシャルを引き出し活性化させる、面的な取組を行う必要性を感じていた。
- 山口銀行小野田支店が起点となり、(株) YMFG ZONE プラニング 山口フィナンシャルグループの地方創生コンサルティング会社とともに山陽小野田市長へ共同でのまちづくりプロジェクトの提案を行い、2018 年度秋から LABV を活用したまちづくりプロジェクトの検討を開始した。



<山陽小野田市 LABV プロジェクトの特徴>

① 余剰資産と民間資金の活用

公共施設の集約化などを通じて生じる「余剰資産」を現物出資するとともに、民間資金を活用して事業化し、人口減少期のまちづくりを推進

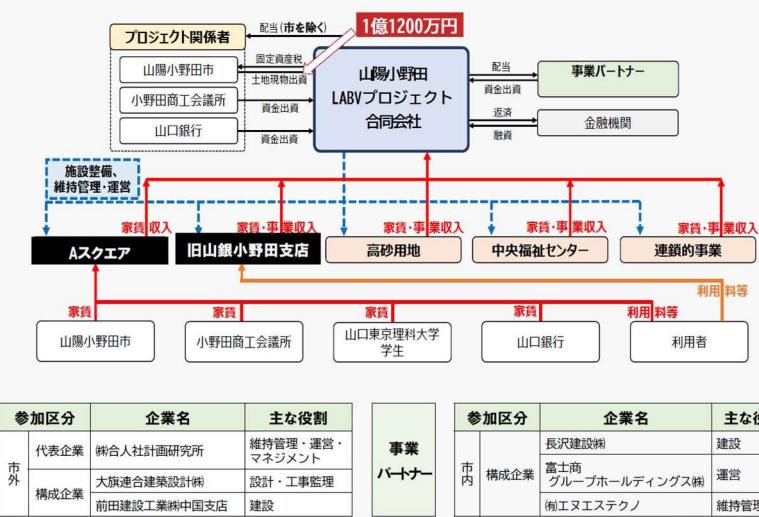
② まちづくりに長期的な視点での関与

地域のシンボル的な場所の開発に官民が共同出資によりパートナーとなって事業を進めるものであり、自治体の継続的な関与を担保

③ ファイナンスを通じた事業性の評価

事業キャッシュフローを引当に融資を受けるため、金融機関の事業性評価を通じ、採算性及び安定性のある事業構築に期待

1.LABV手法の特徴①：LABVの実施主体：山陽小野田LABVプロジェクト合同会社



2.LABVの推進力@山陽小野田 (4) 市は経営に関与しない

山陽小野田市では官民出資比率が 85:15

・旧商七用地の償還(1.12億) 民間8社の現金出資額(0.2億)

山陽小野田市は経営に関与しない

1.合同会社の業務執行社員にならない

2.利益の配分を要しない

3.公共性を担保するための「限定的処決権」を持つ

経営に関与しないため、「**権限と責任**」は官民 0:100

出資割合 50:50 でなくとも LABVは成立

2.LABVの推進力@山陽小野田 (5) 官(議会合)と民が「あいまいさ」を受け入れる

連鎖事業について(事業構想)

●山口銀行小野田支店用地については、リーディングプロジェクトに付随する連携施設としての活用を優先的に検討する。

●高砂用地については、今後、事業パートナーからの提案を踏まえて検討する。

●中央福祉センターについては、今後、事業パートナーからの提案を踏まえて検討する。

**残り3か所は
事業パートナーとともに
「今後、考える」**

(公募段階から意図的に公共性を定義していない)

公共性があいまい=LABVの特(異)性

行政、議会、参画する民間、
すべてのステークホルダーが
「あいまいな公共性」を受容する

<質疑>

Q 1	山陽小野田市が導入した LABV 方式は、公共と民間の双方に大きなメリットがあると推察しますが、具体的な内容をお示しください。
A 1	“官”的メリットは、公有資産の提供こそ行うものの出資金等の資金拠出が不要なこと、また民間事業者における知見・ノウハウの活用により、当該公有資産が持つポテンシャルを最大限引き出すことである。“民”的メリットは、土地に関する支出が不要となるため総事業費が圧縮されることである。“官民”的メリットは、官民や民民での新たな連携が創出されるため、さまざまな主体の協働による地域課題の解決に向けた事業推進が可能になる。
Q 2	山口東京理科大学がプロジェクトに参画することで、学生寮等を起点としたまちづくりへの貢献が期待されていますが、現時点での評価をお示しください。
A 2	A スクエア内にある市民活動センターが中間支援組織として、学生を「にぎわいづくり」のプレイヤーとしての活躍の場 (J2 レノファ山口パブリックビューイング、大学生がおもてなすコーヒー喫茶) を作っている。その他、市立山口東京理科大学の「地域学」においても、LABV のエリア内の課題を発掘し、その課題解決に向けたアイデア出しを行っている。

<所感>

- 市、商工会議所、銀行、そして大学が連携することで、単なる施設整備に留まらない、地域全体のイノベーション創出を目指す姿勢は強力である。特に、山口東京理科大学の学生寮を組み込むことで、若い世代の誘致と定着につながる可能性があると感じた。
- Aスクエアをリーディング施設とし、半径 1km 圏内の複数の公有地を連鎖的に開発していく計画は、エリア全体の活性化に効果的である。これにより、点ではなく面での賑わい創出が可能になると感じた。
- 自治体は公有地の現物出資のみで事業に関与できるため、財政負担を大幅に減らしつつ開発を進められる。これは多くの地方自治体にとって魅力的なモデルになると感じた。