

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28日

光市議会議長 森戸 芳史 様

議員 森戸 芳史

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>

地元の産官学金及び事業パートナーがプラットホームを形成し、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。

<事業の背景と課題>

- ・老朽化した公共施設への適切な対応が必要であるが、市の財政状況から費用捻出が難しい。
- ・地域の賑わい再創出と民間事業者の技術・ノウハウ活用。
- ・時期を同じくして山口銀行も店舗の老朽化や地域との連携強化に課題を感じていた。
- ・地元経済界も以前に賑わっていたエリアの復活を切望していた。

<エリアマネジメント> (面での視点に立ったまちづくり)

- ・単なる複合施設の整備でなく、賑わいの創出に寄与する拠点開発を行う。
- ・エリア内に波及させていく。(概ね半径 1 km 以内)
- ・立地適正化計画は策定していない。

<LABV・・・Local Asset Backed Vehicle (官民共同開発事業体)>

- ・複数の公有地を対象とし、公共施設と民間収益施設も組み合わせた開発
- ・自治体が公有地を現物出資し、民間事業者が資金出資して作った事業体が公共施設と民間収益施設を複合的に整備。

<山陽小野田市 LABV プロジェクトの特徴>

- ・リーディング施設は旧商工センターで、現在の A スクエアが立地。今後隣接する山口銀行小野田支店跡地、サンパーク前の高砂用地、中央福祉センターが開発される見込み。
- ・プロジェクト合同会社は全 9 者で合成され土地建物を所有。山陽小野田市、小野田商工会議所、山口東京理科大、山口銀行などが主体で、富士商グループホールディングスや合人社計画研究所など 6 社の事業パートナーがある。それぞれ家賃収入や事業収入がある。

- ・山陽小野田市は官民出資比率が 85:15 で経営には関与せず利益の配分は受けず、役員にも名を連ねていない。経営に関与していないためリスクは小さい。英国では官民の出資比率を 50:50 にするのが一般的であり、権限や責任、利益を等しく分担共有し対等な立場から共同で実施することが出来る。民間にできることは民間にという考え方のもと現行の出資比率と体制になっている。
- ・一番目の A スクエアには公共として出張所、市民活動センター、福祉センター、地域職業相談室、貸会議室がある。民間としては小野田商工会議所、山口銀行小野田支店、テナントスペース（飲食）、山口東京理科大学学生寮（66室）、交流広場がある。
- ・今後の展開については事業パートナーとともに考える流れ。
- ・市議会の審議では土地の出資について 7 時間の審議後可決。民間に出資することは前例のないことであった。
- ・半径 1 km 以内のエリアでは、飲食の出店や民間スーパーの進出、民間アパートの建設など民間投資が起こっている。

＜所感＞

●簿価にして約 1 億 1 千 200 万円程度の公用地の出資により民間活力が引き出され、複合機能を備えた拠点が形成され、旧市街地の中でもひときわ目立つおしゃれな施設で、市民や学生の交流拠点となり、施設周辺では出店や民間投資が起こっている。今後もエリアの中で同じスキームで 3 か所の拠点形成が検討されている。市は土地を出資しただけで経営には携わっておらずリスクも小さい。今回のプロジェクトの中核を担った地方創生コンサルティングの会社のワイエムゾップ（山口フィナンシャルグループ傘下）は田布施町と未利用地や公共施設などの遊休資産の活用で連携し田布施駅周辺を再開発する。光市では立地適正化計画を策定し「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」などを定め、生活サービス機能や居住を一定の区域に誘導・集約すると同時に、それらの区域を結ぶ利便性の高い公共交通網を形成することにより、誰もが暮らしやすく持続可能なコンパクトな多角連携型都市の実現を目指している。光市の各拠点の形成でも山陽小野田方式は有効である。