

LABV を活用した 官民連携のまちづくり

市有地利活用及び
エリアマネジメント等に係る
官民連携事業

国土交通省 令和元年度
先導的官民連携支援事業
(事業手法検討支援型)

山口県山陽小野田市
企画部企画政策課
和西 禎行(わにし よしゆき)

資料4



山陽小野田市商工センター

人口	62,529 人
面積	133 km ²
高齢化率	33.5 %

(令和元年 11月末現在)



くぐり岩





山陽小野田市が官民連携で取組むPPPの手法は
市商工センター用地を活用した

LABV

LABV

(Local Asset Backed Vehicle : 官民協働開発事業体)

- 1 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する。官民連携の先進国の英国で取組がすすむ。

- 2 通常、PFIは、特定の公共施設を対象とするのに対し、

LABVは、複数の公有地 に

商業施設やオフィスビル等の民間収益施設も組み合わせた開発やマネジメントまでを行う。

PPP/PFI 推進アクションプラン (令和元年度 改訂版)

(中略) 広くかつ柔軟に公的不動産利活用事業を活用することにより、これを進めることが重要である。その際、民間の創意工夫を最大限活用するため、公共施設の再編に伴う余剰地の活用も含め、民間提案を積極的に活用する。さらに、公的不動産を核にしたまちづくりのために官民の長期的なパートナーシップ

の枠組みをつくる **LABV 等の新たな手法** につ

いても活用 を積極的に検討すべきである。(※ 5p～6pから引用)



近隣の施設が同時期に更新を検討

商工センターの建替えについてPPP手法も検討視野に入れていたところ、山口銀行（小野田支店）が建替えを検討しているという情報を入手し、連携を打診。



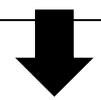
商工センター内に事務所がある小野田商工会議所を加えた3者で協議を開始。

3者の共通認識

今後の地域開発は、公共施設及び民間施設ともに

**単なる拠点の開発に留めることなく、
エリアの視点に立ち、
地域課題の解決に資する拠点開発**

の検討が必要ではないか。



LABV

今回のLABVのプロジェクト想定

新商工センターの入居施設としては、

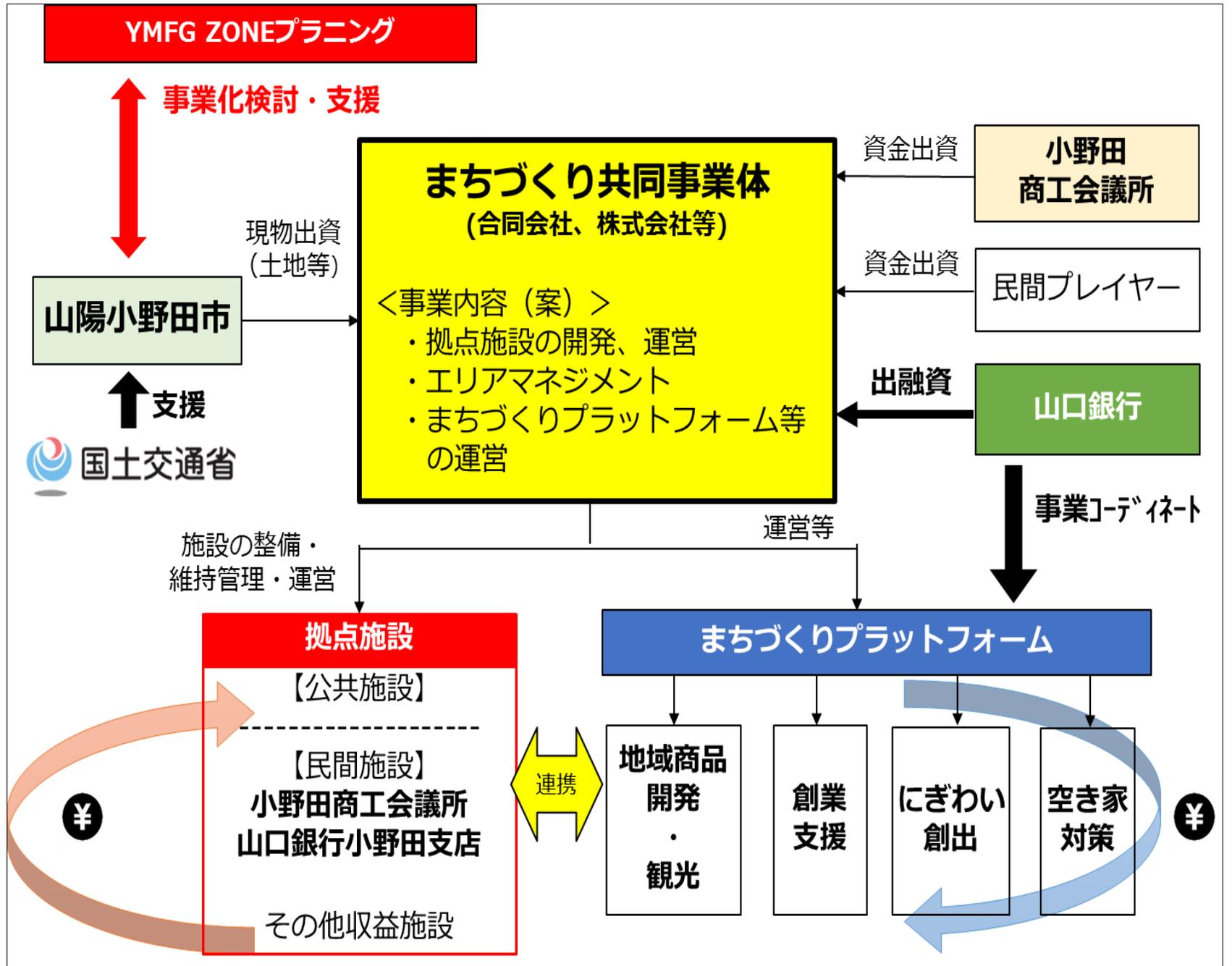
- ・市の支所
- ・福祉・ボランティア・市民活動の拠点
- ・山口銀行小野田支店
- ・小野田商工会議所事務所
- ・観光要素を有する施設

を今のところ想定。

現在、

国土交通省 先導的官民連携支援事業を活用し、

「まちづくり共同事業体」への参加（出資）者、「まちづくりプラットフォーム」（右図）への参加者の意向確認を調査中。賑わいの創出、民間事業者のビジネス拡大、市の商業振興への波及効果を目指す。



山陽小野田市が目指すこと ①

商工センター利活用事業を

リーディングプロジェクト

とし、中長期的には、市内の

他の市有地 や 民間遊休

地活用 に 連鎖的な事業

を生み出す展開

を想定している。



① 商工センター跡地の
拠点施設の開発



② 銀行店舗跡地の開発



③ 他の遊休地の開発



④ 諸施設の開発等への発展

山陽小野田市が目指すこと ②

本検討をきっかけに

官民のPPP人材の育成

を進める。また、今後の

市の公共施設再整備等の

幅広い分野で、新たな

PPP/PFI事業の企画、

実施につながる展開

を目指す。

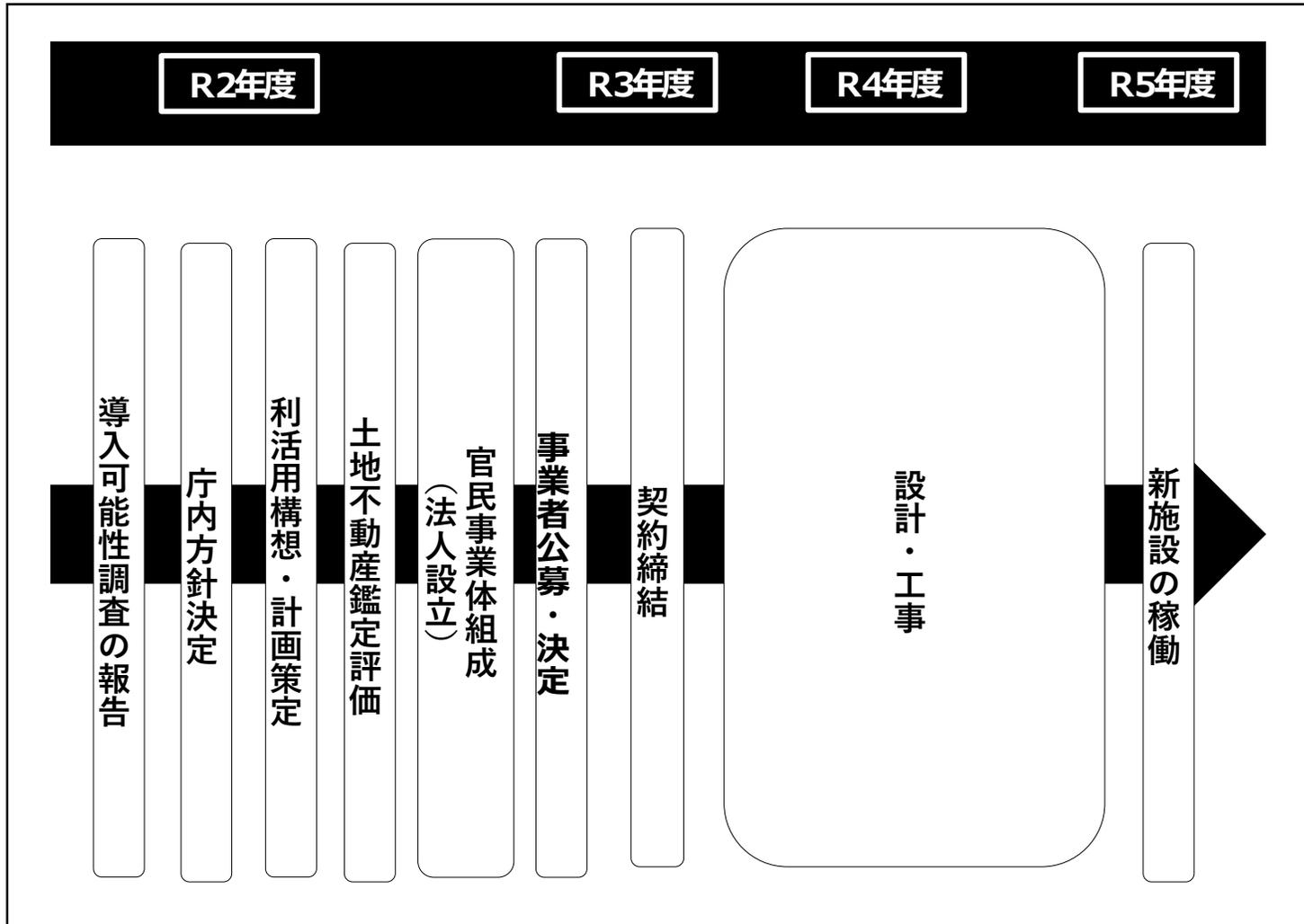


令和2年度「PPP推進室」を設置



「PPP実践セミナー」4回シリーズで開催 官民・議会からのべ250人が参加

事業化に向けた検討のロードマップと課題



【課題①】

行政と民間の経営責任及び財政負担等の範囲の明確化

【課題②】

政策目標と事業の採算性の両立ができる事業スキームの構築

【課題③】

本事業スキームに適した事業体の組成