

# LABVで まちの 未来 を みんなで 創る

山口県山陽小野田市 企画部 PPP/PFI推進室

和西 禎行 わにし よしゆき y-wanishi@city.sanyo-onoda.lg.jp



【リーディング施設①（商工センター用地） イメージパース】

# 山陽小野田市

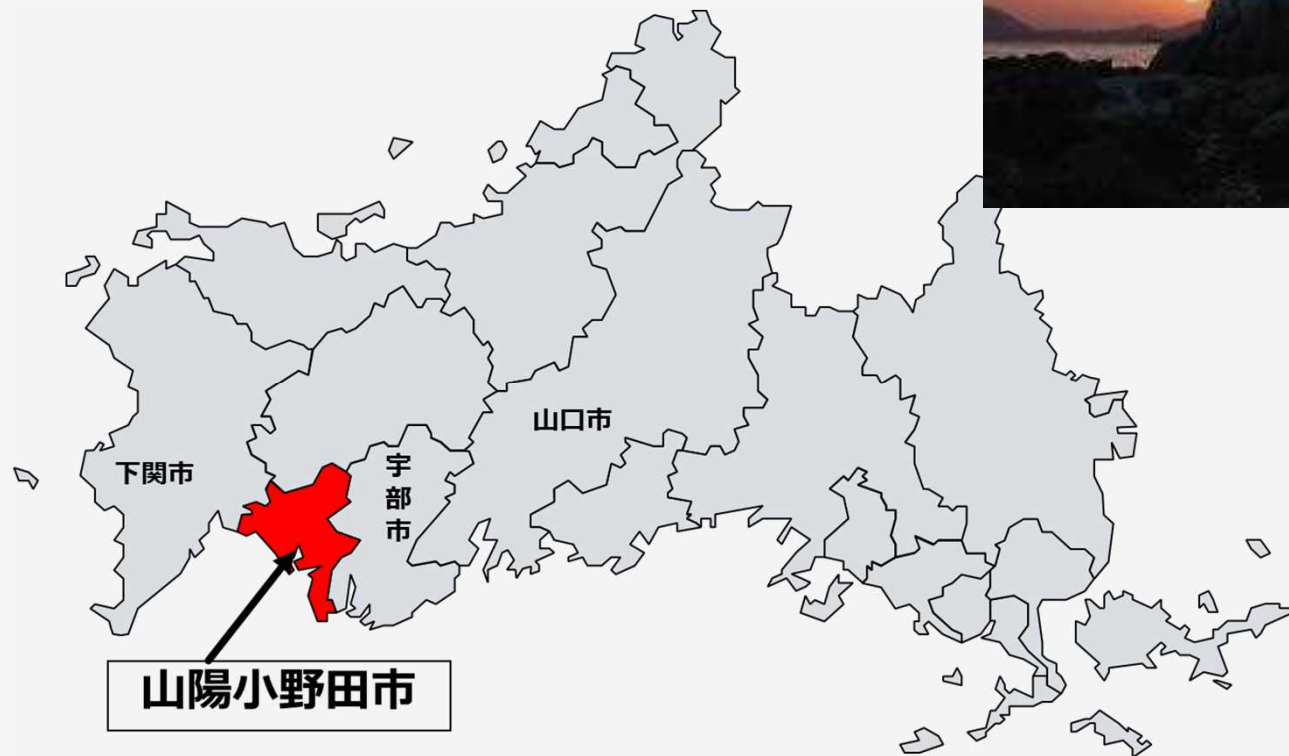


人口	61,180 人
面積	133 km <sup>2</sup>

(令和3年3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

# LABV

【特徴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

【特徴2】

PFIが特定の公共施設を対象とするのに対し、

## LABVは複数の公有地等

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

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。(PPP/PFI推進アクションプラン: 令和3年度 改訂版)

## 市内中心部で近隣の施設が同じ時期に更新を検討



**更新**

機能を集積

市商工センター (築40年)

山口銀行 小野田支店 (築60年)

**更新**

**山陽小野田市中央地区**

# LABV 経緯②



- ・「単なる複合施設建設ではなく、この地域の課題解決に資する拠点開発を行い、エリア内に波及させていくプロジェクトを目指す」という共通理解を3者の間で得た
- ・地域課題とは「賑わいの再創出」
- ・市役所の移転、大企業の本社移転で昔の賑わいが失われてしまったエリアの復活は、立場の違いを超えての悲願



エリアマネジメントに取り組む → **LABV**



## 令和2年7月：LABVプロジェクト合同記者会見

(左から 小野田商工会議所会頭・山陽小野田市長・(株)山口フィナンシャルグループ代表取締役社長グループCOO)

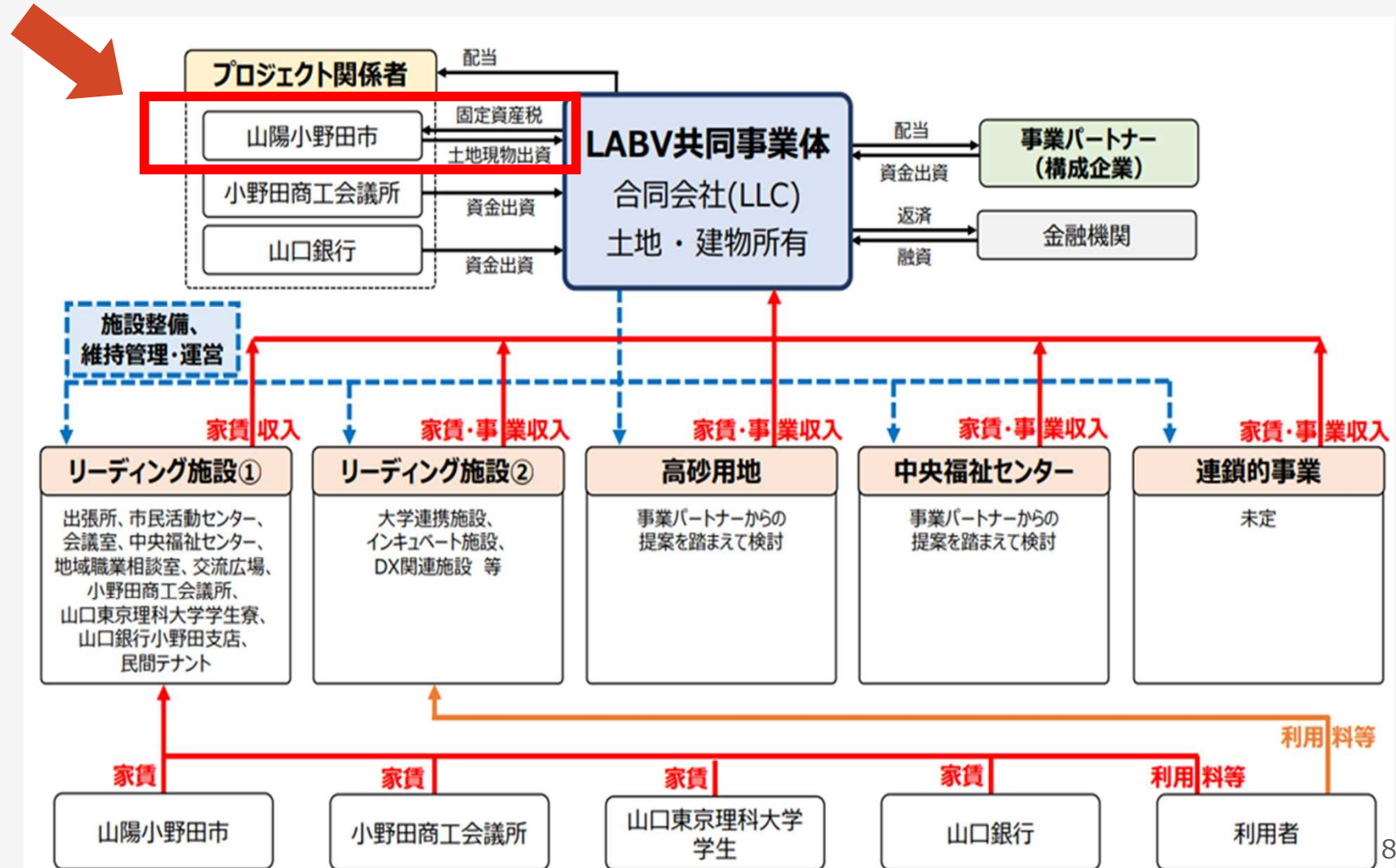
# LABV 【特徴2】 複数の公有地等が対象



## 【エリアマネージメントは2km】

- ・リーディングプロジェクト①商工センター利活用事業
- ・リーディングプロジェクト②山口銀行跡地開発事業
- ・③④連鎖的事業 2 KM圏内の 2 か所の公有地を連鎖的事業用地としての位置付け

# LABV 【特徴1】 自治体が公有地を現物出資





# LABV スケジュール



国交省 先導的官民連携支援事業 採択	令和元年	5月
先導的官民連携支援事業 LABV導入可能性調査報告書 提出	令和2年	3月
LABV事業 アドバイザリ-業務 委託契約		8月
事業構想公表	令和3年	4月
実施方針公表		6月
要求水準書、募集要項公表		9月
参加意向表明書の提出期限		11月
企画提案書の提出期限	令和4年	1月
選定委員会、事業者決定		2月
優先交渉権者の決定・審査講評		4月
L A B Vに関する共同開発協定 締結		
L A B V共同事業体 設立		



# LABV リーディングプロジェクト①



【リーディング施設①（商工センター用地） イメージパース】

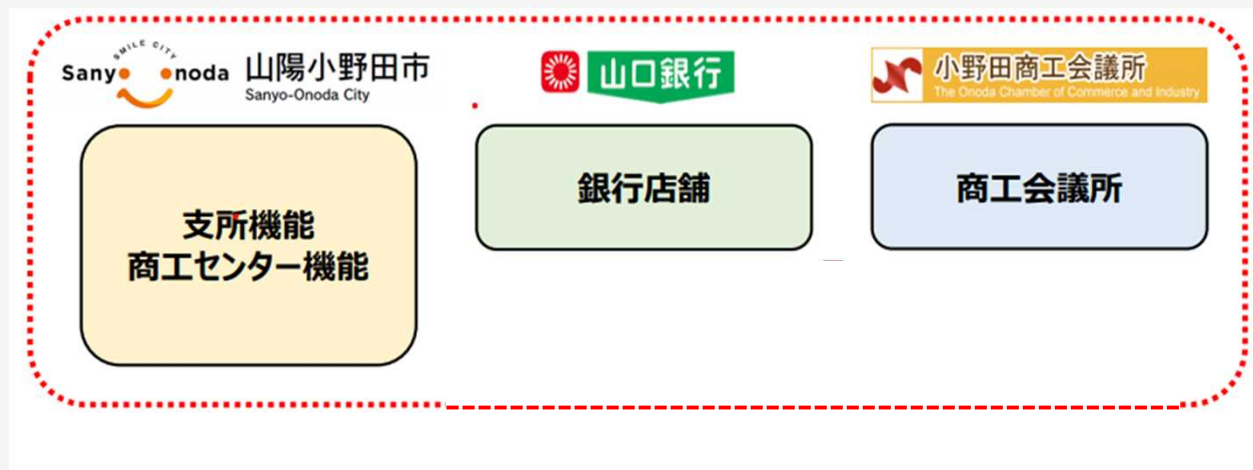
<b>公共施設</b>	出張所
	市民活動センター
	中央福祉センター 地域職業相談室
<b>民間施設</b>	小野田商工会議所
	山口銀行 小野田支店
	山口東京理科大学 学生寮 (入居予定者:60名)
<b>その他 共用施設</b>	交流広場
	民間テナント

# LABV でまちの未来を みんなで 創る



市のまちづくりのキーマン（産学官金）4者と市内外の事業者の

**みんな**で エリアマネジメントに取り組む



<b>構成企業</b>	LABV共同事業体へ <b>出資を行い</b> 経営面に責任を持ち主体的に取り組む企業
<b>協力企業</b>	LABV共同事業体へ <b>出資は行わない</b> が、施設整備や維持管理・運営等を含む個別業務を遂行する企業

# LABV で まちの未来 をみんなで創る



市のまちづくりのキーマン（産学官金）4者が描く **まちの未来**



## LABVの付加価値

<p>コンセプト</p>	<p>① 産学官金連携による、<u>ビジネスマン、起業家、学生の多世代異業種が活発に交流し、繋がりを持たせ</u>（リンクさせ）、<u>イノベーションを創出</u>（協創）する拠点</p> <p>② <u>DX推進</u>などの最先端技術や体験・実験ができるワクワク感があり、<u>学生と地域企業、地域企業同士などをつなぐ</u>拠点</p> <p>③ 市が行う<u>市民活動サポート</u>や小野田商工会議所の<u>経営相談、起業・創業支援、銀行の融資機能等と連携しながら学生を巻き込んだ</u>拠点</p>
<p>主な機能</p>	<p>① よろず相談機能 ② トライアル機能 ③ 人材育成機能 ④ 大学による講座</p> <p>⑤ DX機能 ⑥ 起業・創業支援機能 ⑦ その他コンセプトに沿った機能</p>

# 山陽小野田市とPPP



(LABV 3者合意)		
国交省 先導的官民連携支援事業 採択	令和元年	
先導的官民連携支援事業 LABV導入可能性調査報告書 提出	令和2年	
LABV事業アドバイザー業務委託契約		
事業構想公表	令和3年	4月
実施方針公表		6月
要求水準書、募集要項公表		
参加意向表明書の提出期限		9月
企画提案書の提出期限		11月

<ul style="list-style-type: none"> <li>・国交省とのやりとり</li> <li>● サウンディング1 (オープン)</li> <li>・紫波町視察</li> <li>● サウンディング2 (クローズ)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・PPP/PFI推進室 設置</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● サウンディング3 (クローズ)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 官民対話 (要求水準書案)</li> </ul>

【PPP = 指定管理】  
【PFI導入実績ゼロ】

「PPP教習所」に入所

いきなり路上教習

路上の経験を踏まえ  
て、学科教習を始める

↓  
路上教習

↓  
学科教習でさらに知識  
を深める

↓  
路上教習

**経験と知識が  
クロス**

# サウンディング①



		サウンディング
	平成30年	①参加（傍聴） ②参加（オープン:A案件提出）
(LABV 3者合意)	令和元年	③参加（オープン:A案件提出）
国交省 先導的官民連携支援事業 採択		<b>④参加（オープン:LABV）</b>
先導的官民連携支援事業 LABV導入可能性調査 報告書 提出	令和2年	<b>⑤参加（クローズ:LABV）</b>
LABV事業アドバイザー 業務委託契約		⑥参加（オープン:A案件提出）
事業構想公表	令和3年	<b>⑦実施（クローズ:LABV）</b>
実施方針公表		<b>⑧実施（クローズ:LABV）</b>
要求水準書、募集要項公表		⑨参加（オープン：B案件提出）
参加意向表明書の提出期限		⑩参加（オープン：C案件提出）
企画提案書の提出期限		

# サウンディング②

サウンディングのようす【クローズ】



サウンディングのようす【オープン】

# LABV に関わって “金言”



「この内容で本気で“賑わい”が戻ると思っていますか？」	→	実現性を深く考えず、役所特有の美辞麗句に逃げて、計画をつくろうとしていた。「建てて終わり」の計画づくりではないことを認識
「そもそも、研修会に行政の人間が代表参加していることから大したプロジェクトではないなあと思う」	→	PPPは民間主導、行政支援の形を常に念頭におくべき
「LABVは日本初。日本初ということは誰もできなかったということ。これから次々、障害がでてくる。でも、担当者が熱意を失ったら終わり。その冷めた熱は関係者に伝わることを肝に銘じること」	→	うまくいったかどうかは、何十年先に答えが出る。その時を見据えた“覚悟”が必要。覚悟＝熱意の前提にお金絡んでくる
(PPPと市内企業の関係)「大切なのは、市内企業の参加ではなく、PPPを通じて市内企業の成長が促進されるかどうか」	→	市内企業の参加数はスタート時に注目されるが、長期にわたって事業が継続するには、参加企業の成長可能性という観点も必要。



# PPP/PFI担当職員として、今、思うこと①



- ・民間マインドを持つ→民間マインドとは？
- ・行政は計画づくりが目的化。民間は実現性のある計画をつくることが目的 → 実現性のある計画とは、理念 + **事業性の有無**

## **事業性**が担保されるかどうか

→計画段階で民間の意見をしっかりと聞くこと

→**サウンディングの活用**

専門家（コンサルなど）の力は必要だが、丸投げして、終わりでない。専門家とのやり取りの中で学び続けること。PPPを発議するのは役所自身という自覚をもつ。

役所のルールを振りかざさない（特に手続き論）できない理由を探すことに慣れていないか自問。  
“できる” にはどうしたらよいか、関係者とともに考える姿勢が大切。

## PPP/PFI担当職員として、今、思うこと②

---



PPP担当職員には、庁内にPPPという新しい世界を理解、広める役目がある。関係者とのネットワークを大切にしつつ、学び続けることが大切です。

PPPが地域を変容する仕組みなら、**PPP担当職員は未来の地域を創るパイオニア**。それくらいの気概をもち、庁内専門家としてチャレンジし続けて下さい。