

# LABVからはじまる 山陽小野田市の“まち育て”



山口県 山陽小野田市長 藤田 剛二

山陽小野田市 企画部企画課 PPP/PFI推進室  
0836-82-1130 kikaku@city.sanyo-onoda.lg.jp

# 山口県 山陽小野田市



|    |                        |
|----|------------------------|
| 人口 | 59,017 人               |
| 面積 | 133.09 km <sup>2</sup> |

(令和6年9月末現在)



■市の木「クロガネモチ」



■市の花「ツツジ」



■友好都市「モートンベイ市」  
(オーストラリア)



■姉妹都市「秩父市」(埼玉県)

# 山口県 山陽小野田市



## ゆかりの人物



来嶋 又兵衛  
幕末の萩藩士

## 近代化産業遺産関係



国指定文化財  
徳利窯

明治16年(1883年)に建造、明治30年頃に一部改造。  
わが国に完存する唯一のセメント焼成用竪窯。  
近代窯業史上、高い価値があり、西日本における建設事業の近代化を支えた旧小野田セメント製造(株)の中心的施設。



国登録有形文化財  
旧小野田セメント山手倶楽部

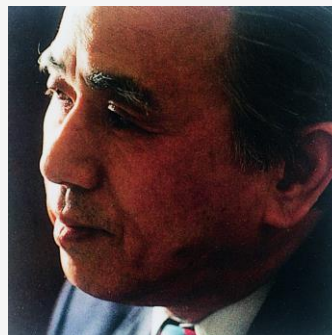
大正3年(1914年)6月に完成。  
旧小野田セメントの第4代社長笠井真三氏がイギリスから持ち帰った型枠により製造したコンクリートブロックを使用。  
大正時代のブロック建築は大変珍しく、ブロック外面の仕上げは江戸切りとし、車寄せと西面ベランダにトスカナ式の柱を配する。



笠井 順八  
日本初の民営セメント会社「小野田セメント」の創業者

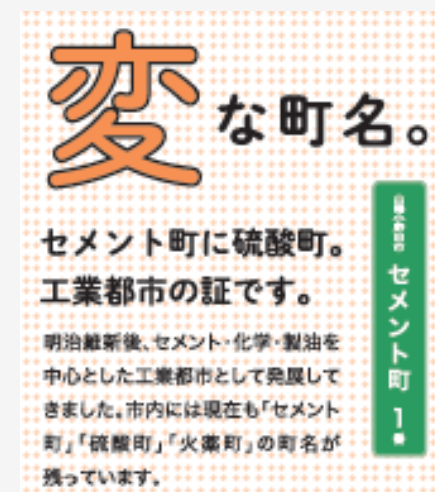


毛利 勅子  
女学校「船木女児小学」を設立し、女子教育の発展に貢献



竹内 傳治  
世界的にも著名なガラス造形作家  
「若手ガラス作家を育成したい」という竹内氏の遺志を受け、若手作家の登竜門的コンペティションとして、3年に1度公募展「現代ガラス展」を開催しています。

## <番外編>



# 山口県 山陽小野田市



## 観光地・名産品



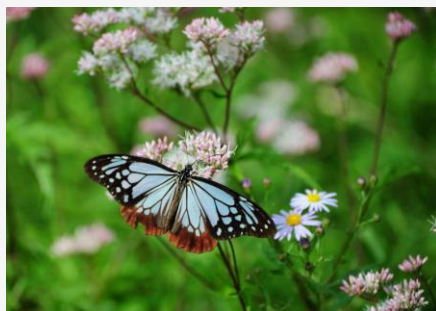
本山岬公園・くぐり岩

(市の最南端にある本山岬にある奇岩、海食が進みトンネル状になっている。)

※干潮時にしか通れないので注意！



ゴルフ場6箇所

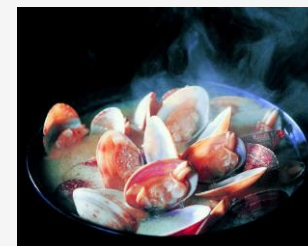


アサギマダラ

(10月中旬になると竜王山に飛来)



「永山酒造 山猿」



「みちしお 貝汁」



「花の海 いちご」



「グリーンハウス ネギ三昧」



観光農園「花の海」

## 活力と笑顔あふれるまち「スマイルシティ山陽小野田」

### 山口東京理科大学との連携



- ・工学部  
機械工学科／電気工学科／応用化学科  
／数理情報科学科／医薬工学科
- ・薬学部  
薬学科
- ・大学院  
工学研究科／薬学研究科

### 文化・スポーツによるまちづくり



J2レノファ山口FC練習場



パラサイクリング日本代表チームのキャンプ受入れ

### デジタル化の推進



日本情報通信(株)との協定締結  
生成AIを自治体でいち早く  
取り入れるなど、デジタル技  
術の活用を進め市民生活の  
質の向上や行政手続のさら  
なる効率化を図る。



ガラスアートのまち  
(CLASS GLASS、ガラス展など)



かるた(百人一首)のまち  
(これまで二人のかるたクイーンを輩出)

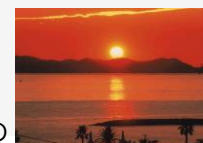
### 協創によるまちづくり

- ・RMO(地域運営組織)の設立
- ・協創によるまちづくり提案事業

### 官民連携の推進

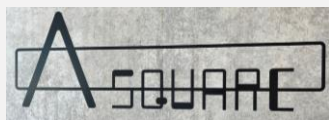
- ・LABVプロジェクト連鎖的事業の展開
- ・海辺の駅そらうみの整備  
(きらら交流館のリニューアル)

海辺の駅そらうみ(完成イメージ)





**A**スクエアの A は **ALL** の **A**



|    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| 1階 | 山口銀行小野田支店               | 金 |
|    | チャレンジショップ               | 民 |
|    | 出張所                     | 官 |
|    | 市民活動センター<br>(貸会議室1F・2F) | 官 |
|    | 福祉センター                  | 官 |

|               |                           |   |
|---------------|---------------------------|---|
| 2階            | 山口銀行小野田支店                 | 金 |
|               | 小野田商工会議所                  | 産 |
|               | 地域職業相談室                   | 官 |
|               | 市民活動センター<br>(貸会議室)        | 官 |
| 3階<br>～<br>5階 | 山口東京理科大学 学生寮<br>(入居者:66名) | 学 |
| 芝生交流広場        |                           |   |



4月14日 オープニングイベント

# 雑談からはじまったLABV



- ・単なる複合施設建設ではなく、地域の課題解決(=にぎわい再創出)に資する拠点開発
- ・エリア内にイノベーション創出を波及させていくプロジェクト



**産官金** で **エリアマネージメント** に取組む **最適手法**

市役所の移転、大企業の本社移転で昔のにぎ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

# LABVの2つの特徴

※Local Asset Backed Vehicle:官民協働開発事業体



山陽小野田市が取組む官民連携 (PPP) の手法は

全国初の取組

# LABV

特徴  
1

**複数の公有地等を対象** とし、

公共施設と民間収益施設も組み合わせた開発やマネジメントを行う

特徴  
2

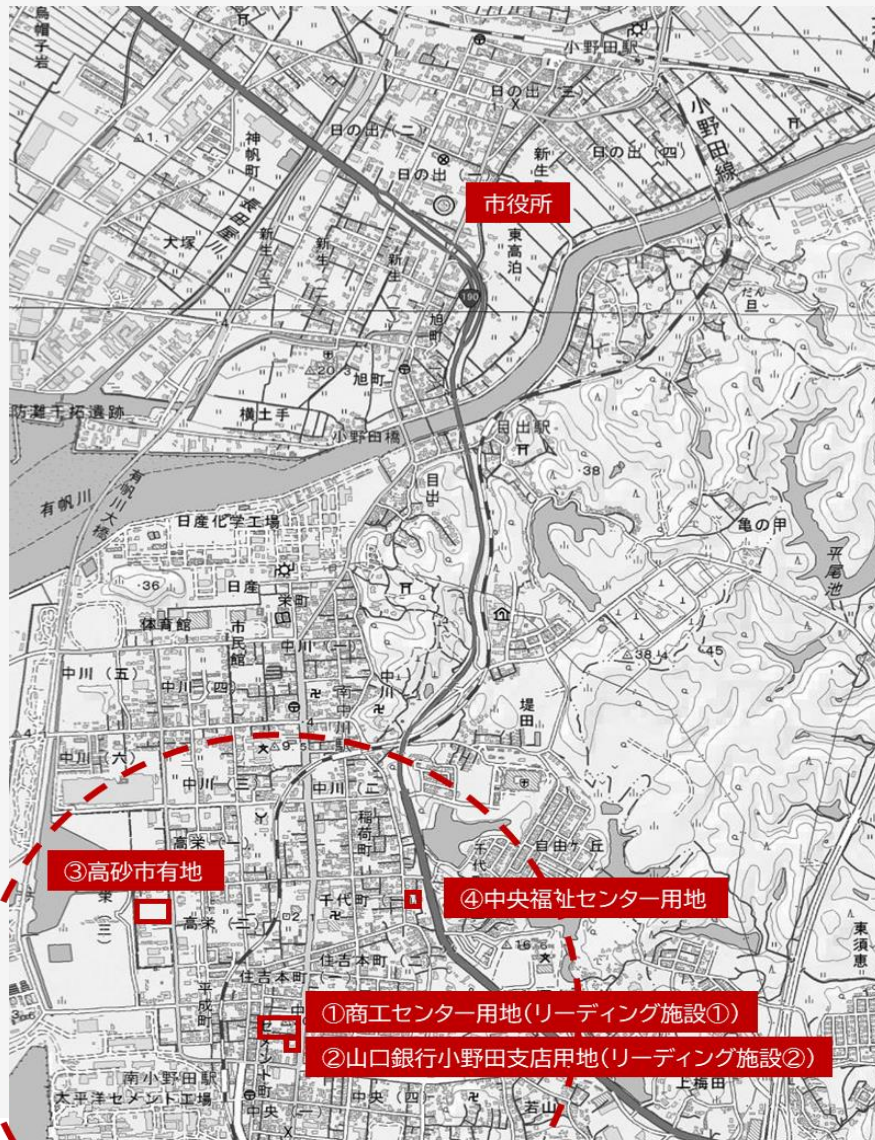
**自治体が公有地を現物出資** し、民間事業者が資金出資して作った

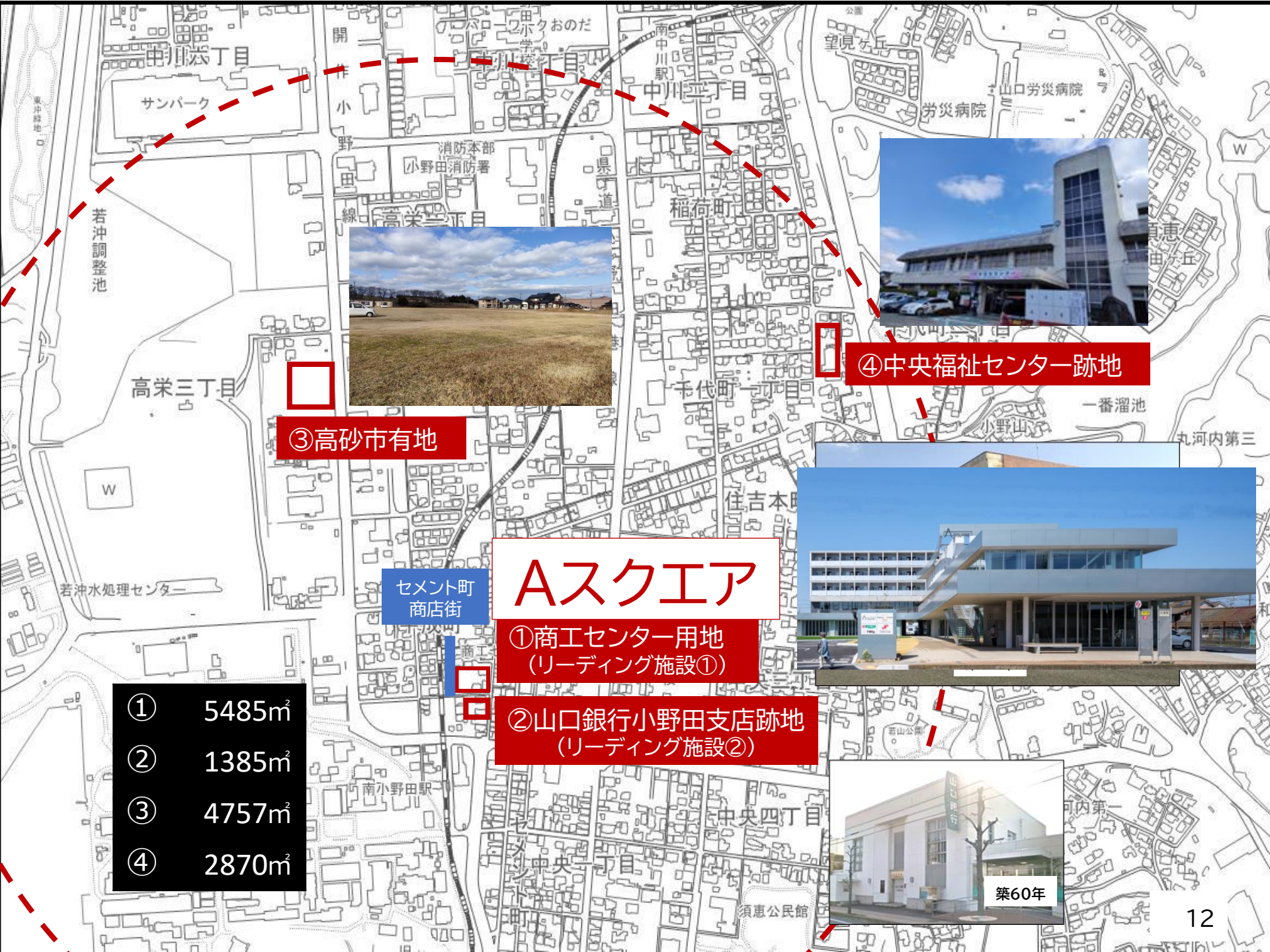
事業体が、公共施設と民間収益施設を複合的に整備する

# LABVの特徴 1 : 複数の公有地等を対象

旧商工センター用地開発を中心にした  
**半径1 km<sup>2</sup>内**のエリアマネジメント

【事業整備期間は10年を予定】





若沖調整池

サンパーク

高栄三丁目

若沖水処理センター

③高砂市有地



セメント町  
商店街

# Aスクエア

①商工センター用地  
(リーディング施設①)

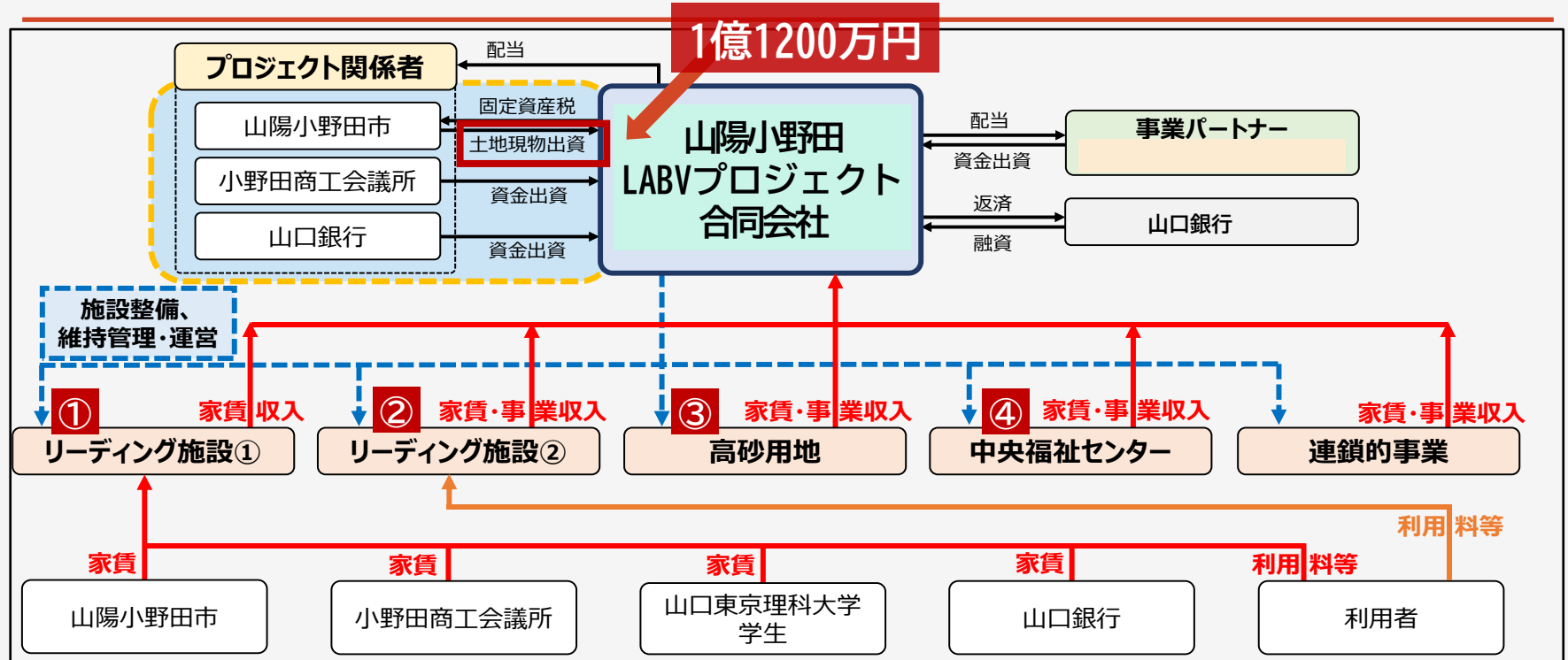
②山口銀行小野田支店跡地  
(リーディング施設②)

④中央福祉センター跡地



- ① 5485㎡
- ② 1385㎡
- ③ 4757㎡
- ④ 2870㎡

## LABVの特徴 2：公有地を現物出資



### 事業パートナー

| 参加区分 |      | 企業名         | 主な役割           |
|------|------|-------------|----------------|
| 市外   | 代表企業 | ㈱合人社計画研究所   | 維持管理・運営・マネジメント |
|      | 構成企業 | 大旗連合建築設計㈱   | 設計・工事監理        |
|      |      | 前田建設工業㈱中国支店 | 建設             |

| 参加区分 |      | 企業名              | 主な役割 |
|------|------|------------------|------|
| 市内   | 構成企業 | 長沢建設㈱            | 建設   |
|      |      | 富士商グループホールディングス㈱ | 運営   |
|      |      | ㈲エヌエステクノ         | 維持管理 |

## 「市は経営に関与しない」

### 定 款(抜粋)

- ・当会社は、**山陽小野田LABVプロジェクト合同会社**と称する
- ・当会社の当会社の**業務執行社員は、山陽小野田市及び株式会社山口銀行を除く全ての社員**とする。
- ・**山陽小野田市**は次の各号についてのみ、社員総会において**1個の議決権を有するものとする**。
  - 一 定款の変更
  - 二 社員の加入
  - 三 決算の承認
  - 四 銀行店舗、高砂用地、中央福祉センターの活用に係る計画等に係る事項
- ・各事業年度の利益の分配は、各社員の出資の価額の割合において行う。ただし**山陽小野田市は利益の分配を受けないものとする**。（”損”は合同会社であるため有限責任）

市は業務執行社員にならない

利益の分配を受けない

# 内閣府地方創生推進事務局賞(最優秀賞)を受賞

2022年度地方創生SDGs官民連携取組事例



中：内閣府地方創生推進事務局長 淡野 博久氏  
左：山陽小野田LABVプロジェクト合同会社 代表社員 山本 計至氏  
(株式会社計画研究所取締役経営企画本部長)  
右：山陽小野田市長 藤田 剛二

【主催】地方創生官民連携プラットフォーム運営事務局(内閣府)  
【表彰式】令和5年2月7日 地方創生SDGs国際フォーラム@日経ホール

## 内閣府地方創生推進事務局賞

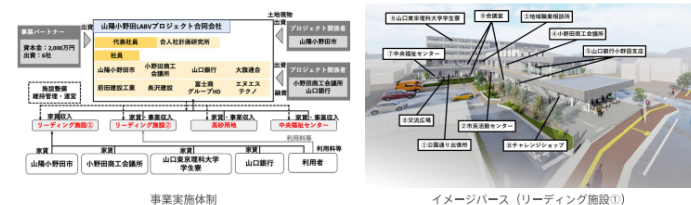
### 新たな官民連携手法である国内初の LABVを活用したまちづくりプロジェクト

(官民協働型事業体)  
山口県山陽小野田市 × 山陽小野田 LABV プロジェクト合同会社

都市計画 / 住宅対策 / 起業支援



詳細はこちら



### この取組で解決した課題

地方自治体が共通して抱える課題のひとつとして公共施設の老朽化への対応があります。山陽小野田市では所有する築40年となる商工センターの再整備が課題となっていました。

再整備の検討にあたり、近接地で築60年となる店舗の建替えを検討していた山口銀行と商工センター内に事務所を構える小野田商工会議所を加えた3者で連携についての協議を開始し、単なる複合的な施設の開発に留めることなく、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との共通認識のもと、LABV手法を活用した事業展開により、地域の賑わいの再創出を目指しました。

### 解決に向けた手法

37年間という長期の事業に取り組むにあたり、持続可能なプロジェクトであることを重視し、安定的に事業が継続できる事業モデルを作り上げました。

山陽小野田市はLABV事業を推進するパートナーとして合人社計画研究所を代表企業とするグループ(大旗連合建築設計/前田建設工業/富士商グループホールディングス/辰沢建設/エヌエステクノ)を事業パートナーとして選定しました。「商工センター跡地の拠点施設の開発」「銀行店舗跡地の開発」「他の退休地の開発」と事業期間の中で段階的に取組みます。最初に整備する「産官学金 みんなが集うBase ~ここから始まる人づくり、まちづくり~」と銘打った商工センター跡地の拠点施設(リーディング施設①)については、すでに施工に着手しており、2024年4月に共用を開始します。この施設には、チャレンジショップを整備し、地元起業家や個人事業主を対象に初期費用の減免制度を整えることにより、スタートアップのハードルを下げ、市内の企業、人材を育成します。本プロジェクトによる交流やにぎわいが、まち全体に波及していく連鎖をまちづくりの方針とし、また、この連鎖により地元企業や地域経済の活性化を図ります。

## Aスクエアオープンまでを振り返って(横展開のポイント)

---



1. 仕様発注から性能発注へ官の意識改革
2. 事業性と公益性の両立
3. 構想段階からのマインドを一にした座組の構築
4. 座組を支えるファイナンスの存在
5. 国からのご支援
6. 民間の関心を高める 官の熱意＋民間目線

# 定量評価 市の費用対効果 (Aスクエア)



|                   | 整備費          | 運営費(35年) |
|-------------------|--------------|----------|
| 商工センター            | 11.9億        | 4.3億     |
| 中央福祉センター          | 8.3億         | 5.3億     |
| 市民活動センター          |              | 10.2億    |
| <b>計</b>          | <b>40 億</b>  |          |
|                   |              |          |
| <b>市が払うテナント料</b>  | <b>17.9億</b> |          |
|                   |              |          |
| <b>市民活動C指定管理料</b> | <b>13.6億</b> |          |
|                   |              |          |
| <b>固定資産税</b>      | <b>3.6億</b>  |          |

ア

イ

ウ

エ

$$\text{ア} - \text{イ} - \text{ウ} + \text{エ} = 12.1\text{億} \quad (34,600\text{千円/年})$$

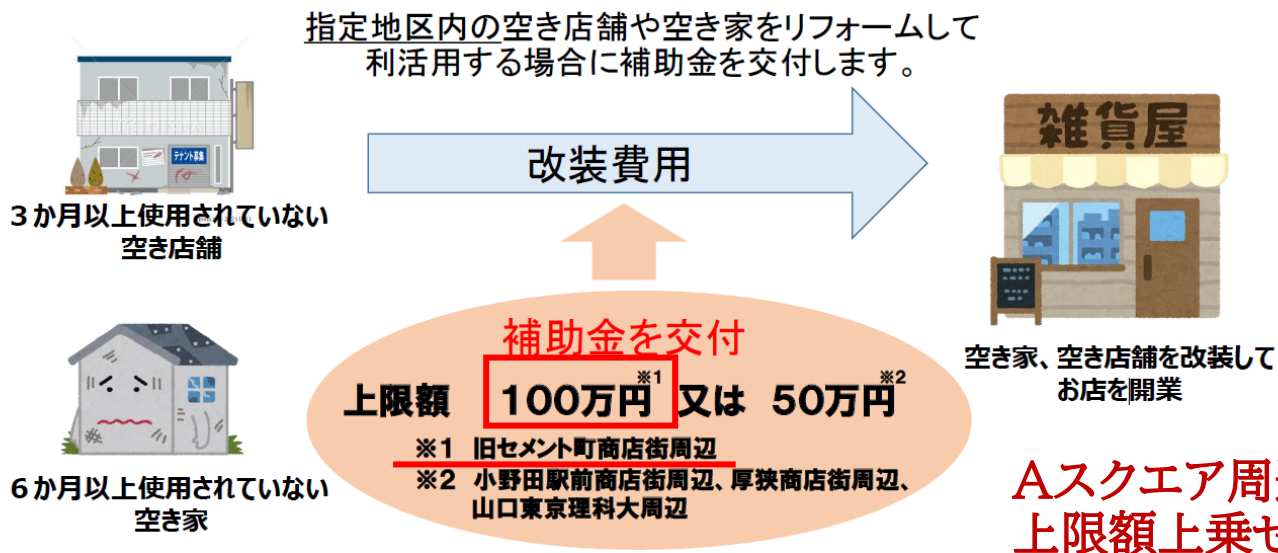
# 同エリアを対象とした市独自施策



## 空き店舗等リニューアル補助金 〔小売業、飲食業、サービス業〕



### 山陽小野田市空き店舗等リニューアル補助金



補助率:開業に係る改装費の50%

補助対象となる改装費:内装、外装、給排水設備、電気、ガス、空調工事、建物に固定される備品 等

## 連鎖的事業の事業化

→「事業性」と「公益性」の最適解を探す作業

## 市民や地域企業の関心度

→「にぎわい再創出=エリアマネージメント」には不可欠

→多様な人を巻き込んでいく仕掛け(プログラム)

# 今後の展開：山口東京理科大学生の参画



## LABV学生寮による地域活性化策の検討会合

山口東京理科大学の地域学の授業を通じて、学生寮に暮らす学生が地域活性化に貢献する方策を地域の方、商議所、市職員と検討

# 今後の展開：Bスクエアの計画策定（国交省支援）



連携ビジョンの策定



山口銀行跡地におけるインキュベート機能を有する拠点整備等を検討

◎Bスクエア(山口銀行跡地)の方向性

『すべてをつなげるハブスポット～まちなかデジタル・まちなかキャンパス～』  
デジタルを核にした市民・学生・民間事業者等の協創の場

# 東洋大学と公民連携推進に関する協定締結



(2024年1月16日@山陽小野田市役所)

右：東洋大学PPP研究センター センター長:根本祐二氏  
(大学院経済学研究科公民連携専攻長)  
左：山陽小野田市長:藤田 剛二

- 1 山陽小野田市LABVプロジェクトの共同研究  
に関すること
- 2 公共施設等総合管理計画、公有地利活用等、  
市内での公民連携促進に関すること
- 3 公民連携を通じて地域活性化に寄与する人  
材育成に関すること
- 4 「まちじゅうPPP」の実現に向け、民間事業  
者等の公民連携の機運醸成に関すること

山陽小野田市  
LABVプロジェクト

# 2024.4.1 オープン Aスクエア

ここからはじまる  
山陽小野田市の  
“まち育て”  
“ひと育て”