



リーディング施設①（商工センター用地）イメージパースと工事中写真（R5・8・3）



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

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

# 内閣府地方創生推進事務局長賞(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 淡谷博久氏  
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  
(株合人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長賞

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  
(官民協働共有事業体)  
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

事業実施体制

イメージパース (リーディング施設①)

#### 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限ることなく、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要視し、安定的に事業が継続できる事業モデルを作りました。

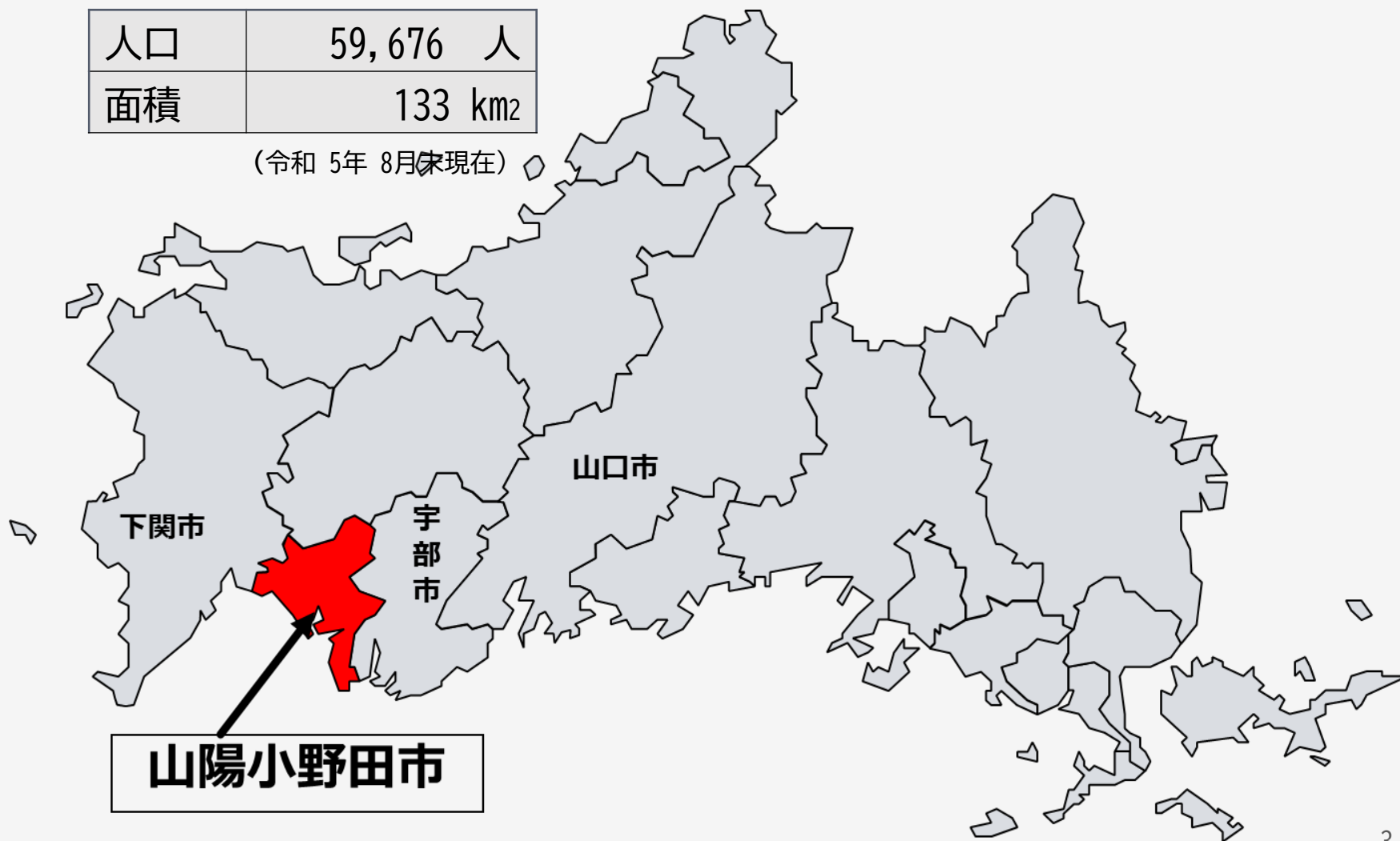
山陽小野田市はLABV事業を推進するパートナーとして合人社計画研究所を代表企業とするグループ(大旗連合建築設計/前田建設工業/富士商グループホールディングス/長沢建設/エヌエステクノ)を事業パートナーとして選定しました。「商工センター跡地の拠点施設の開発」「銀行店舗跡地の開発」「他の遊休地の開発」と事業期間の中で段階的に取組めます。最初に整備する「産官学金 みんなが集うBase~ここから始まる人づくり、まちづくり~」と銘打った商工センター跡地の拠点施設(リーディング施設①)については、すでに施工に着手しており、2024年4月に共用を開始します。この施設には、チャレンジショップを整備し、地元起業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。

# 山口県 山陽小野田市



人口	59,676 人
面積	133 km <sup>2</sup>

(令和 5年 8月末現在)

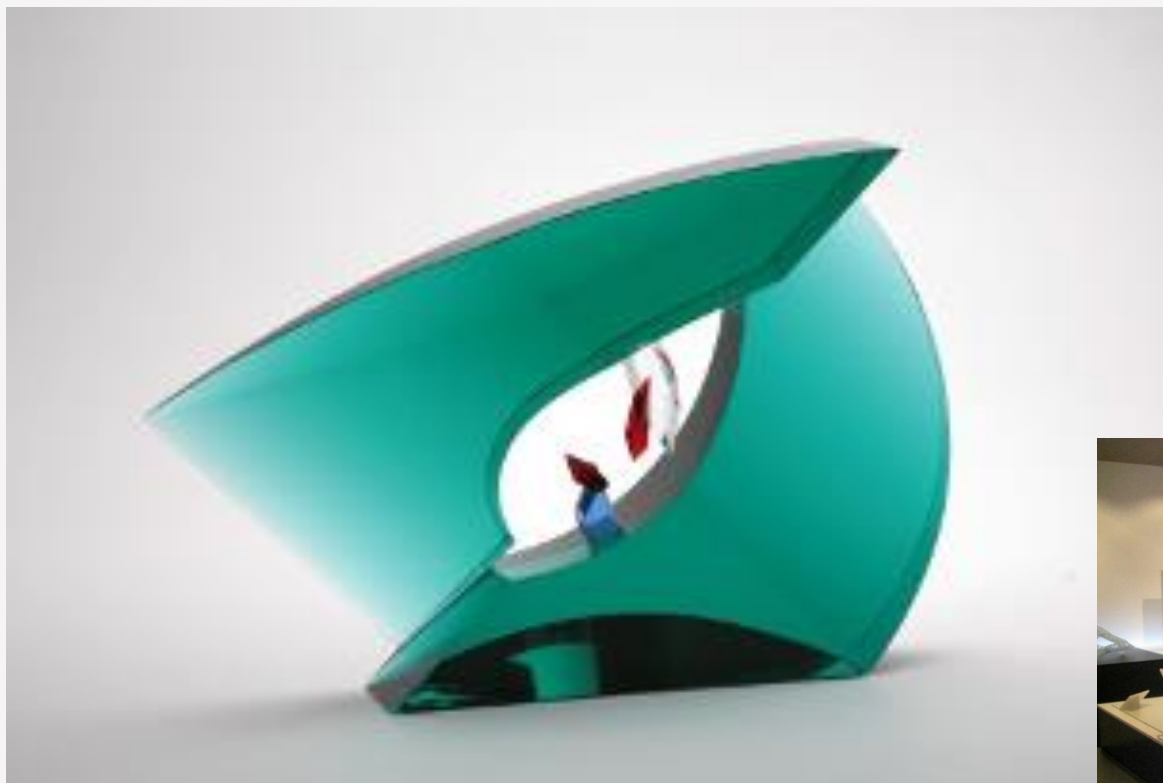


# くぐり岩



2億5千万年前から3億年前の地層が露出し、浸食や風化を繰り返しながら、長い歳月をかけ形成された奇岩「くぐり岩」は、SNS映えスポットとして人気があります。

# ガラスをコンセプトにしたまちづくり



山陽小野田市はセメントに代表されるように古くから窯業との深い関わりがあり、公設ガラス工房「きららガラス未来館」の設立や、3年に一度開催している現代ガラス展など、ガラスをコンセプトにしたまちづくりに取り組んでいます

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

LABVとは…自治体が公有地を現物出資、民間事業者が資金を出資して作った事業体（合同会社）が、公有地を含む複数の土地において、公共施設と民間収益施設を複合的、連鎖的に整備する新しいPPP/公民連携の手法。

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連鎖的に行う

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2つの特徴 特徴1: 複数の公有地を対象



公有地

③

市商エセンター  
(リーディング施設) ①

②  
(リーディング施設)

山口銀行  
小野田支店

公有地  
(中央福祉C) ④

山陽小野田市LABVプロジェクトは  
半径 1 km範囲内でのエリアマネージメント

駐車場 2

①

商エセンター 築40年  
(リーディング施設①)

②

山口銀行小野田支店 築60年  
(リーディング施設②)

小野田営業所(市営)

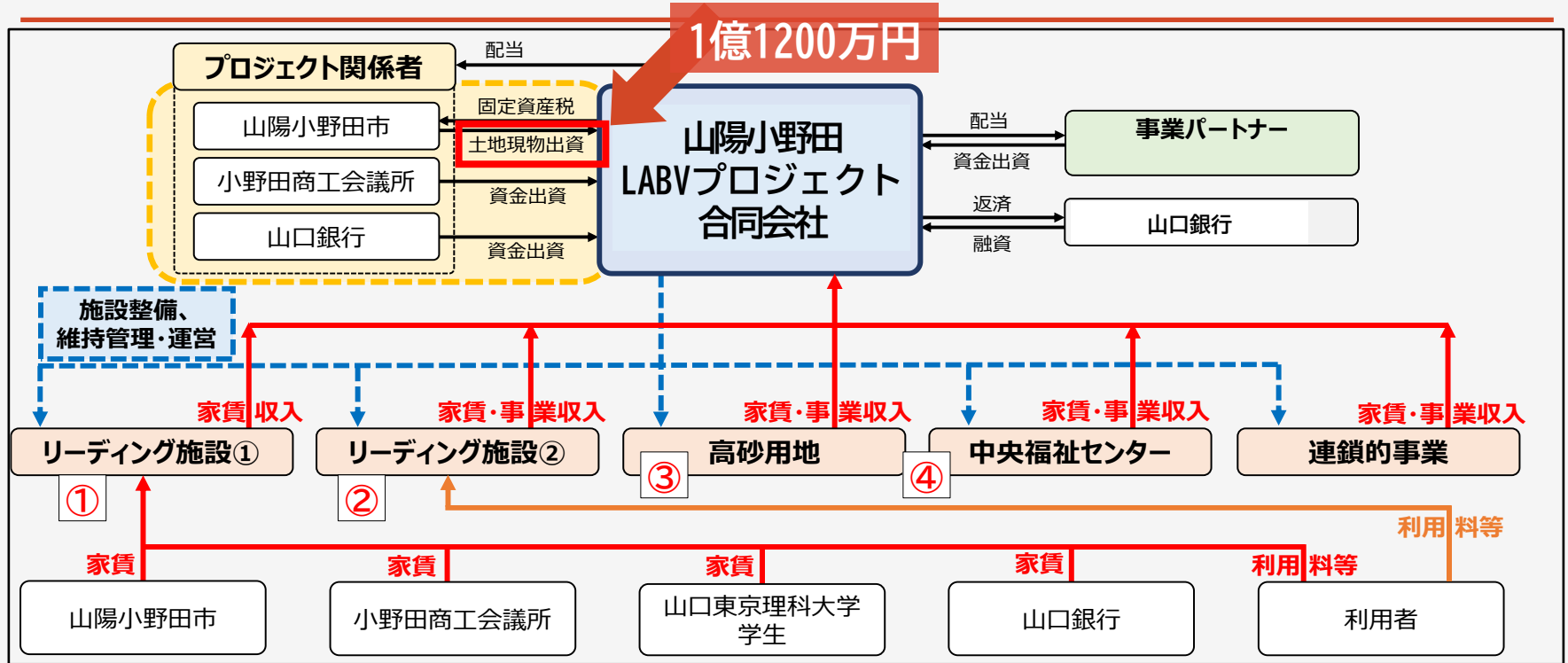
公園通(船鉄)

県道小野田港線(市営)

月極 駐車場

月極有料駐車場

# LABVの2つの特徴 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」

1. 市は業務執行社員にならない 2. 利益の配分を受けない

【理由】

- 自治体の財政力に頼るスキームではなく、持続可能な事業の構築
- 官民の経営責任と法的責任及び財政負担等の範囲の明確化
- 事業性を阻害する行政の“思い”の排除



公共性と事業性を両立しながら  
“民”の力を最大限に活かし「にぎわい再創出」を目指す

# きっかけ



## 3者の共通理解

- ・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
- ・エリア内に波及させていくプロジェクト



**産官金** で エリアマネジメントに取り組む 最適手法 → **LABV**

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

# 官民まちづくり会社の設立(ビジョンとリスクを共有)



令和4年8月：山陽小野田LABVプロジェクト合同会社 設立記者会見

# 山陽小野田市とSDGs



地方自治体が果たすべき役割は、「住みよい」まちづくりを進め、持続可能な地域社会を維持することであり、その指針となるのが総合計画であることから、総合計画に基づき、様々な施策を推進することは、SDGsの多様な目標の追求につながるものと言えます。よって、

本市においては、総合計画において示す様々な施策を着実に推進することをSDGsの取組とします。

## 地方創生

付加価値創出

できなくなることを **守る**  
今あるものを **みがく**  
今ないものを新たに **創る**  
そしてそれらを **つなげる**

## SDGs

まちの持続性

「住みよい」まちづくりをすすめ  
**持続可能な地域社会** を維持する

## 官民連携

LABV

・35年の長期間にわたり、**ビジョンとリスクを共有**した  
**産学官金のステークホルダーがまちづくりプ**  
**ラットフォームを形成**

↓

・**LABV** は、官主導する従来型のまちづくりが財政的にも人  
員的にも限界を迎えつつある地方自治体において、  
**官民でまちの持続性を高めるチャレンジ**