

● 「産官学金連携による長期的な視点でのまちづくり～山陽小野田市LABVプロジェクト～」

(山口銀行)

1. 取組の概要

- ・商工センター再整備事業と山口銀行小野田支店跡地利活用など、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。
- ・国内に事例のない官民連携手法であるLABV手法を用いており、山陽小野田市、小野田商工会議所、山口銀行、山口東京理科大学のプロジェクト関係者と事業パートナー6社(山陽小野田市内に本社を構える企業が3社)がLABV共同事業体を設立し、プロジェクトを推進。

2. 取組を始めるに至った経緯、動機等

- ・商工センターと山口銀行小野田支店は近隣に位置しており、山陽小野田市と山口銀行の両者共通の想いとして、高齢化率が高い各施設の周辺エリアのポテンシャルを引き出し活性化させる、面的な取組を行う必要性を感じていた。
- ・山口銀行小野田支店が起点となり、(株)YMFG ZONEプランニング(山口フィナンシャルグループの地方創生コンサルティング会社)とともに山陽小野田市市長へ共同でのまちづくりプロジェクトの提案を行い、2018年度秋から「LABV」を活用したまちづくりプロジェクトの検討を開始した。

3. 具体的な取組内容

- ・2019年度に実施した事前調査の結果、LABV手法による実現可能性を見込むことができ、2020年度に事業者等の意見を踏まえて事業構想を公表。2021年度に事業パートナーの公募を実施し、事業パートナー6社で構成するコンソーシアムを連鎖的事業開発予定地の優先交渉権者として選定。
- ・商工センター再整備事業として10の機能を持たせる複合施設、山口銀行小野田支店跡地利活用としてコワーキングスペースやインキュベーション施設など複数の施設を連鎖的に機能させるプロジェクトを優先的に実施し、その他の用地には、宿泊施設や賃貸集合住宅などの活用を計画。

4. 実施にあたり工夫した点(金融機関の役割・推進体制面・PDCAサイクル面等)

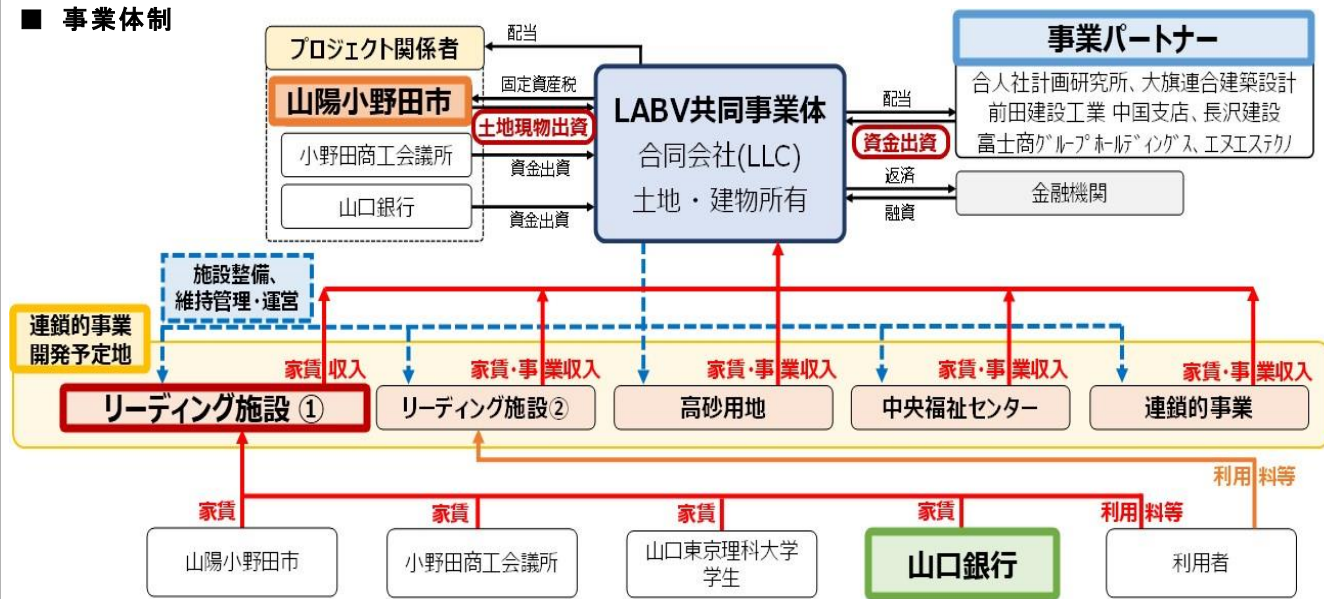
- ・LABVプロジェクト実現に向けて、金融機関の立場から主導し、地域に根差した支店とノウハウをもつ(株)YMFG ZONEプランニングが連携することで地域の重要な関係者(山陽小野田市、小野田商工会議所、山口東京理科大学、国土交通省)を多く巻き込んだ産官学金連携の取組とした。
- ・まちづくりに長期的な視点での関与を行うため、官民の共同出資により継続的な関与を担保。市民の理解・関心を獲得するための情報発信、地元企業のプロジェクトへの理解・参画を促すための説明会等をプロジェクトの立ち上げ以降、3年にわたり継続的に実施。
- ・行政、経済界、大学、金融など地域におけるキーマンの連携により、地域の官民の人材育成(PPPノウハウ)を行いながら検討を進め、LABV事業には複数の地元企業も参画するなど、今後の人口減少地域における官民連携事業の「モデルケース」になると考えている(2022年度の「骨太の方針」に官民連携事業の推進手法の一つとして「LABV手法」の活用が初めて明記された)。

5. 取組の成果(取組中の場合は目標値・KPI等)

- ・LABVの手法としての新規性に加え、学生寮との複合化や連鎖的事業を組み込み、地域への経済波及効果やイノベーション創出が見込める効果的な事業形成が実現した。

6. スキーム図等

■ 事業体制



山陽小野田市LABVプロジェクト

■ 特徴

- ① 余剰資産と民間資金の活用**
公共施設の集約化などを通じて生じる「余剰資産」を現物出資するとともに、民間資金を活用して事業化し、人口減少期のまちづくりを推進。
- ② まちづくりに長期的な視点での関与**
地域のシンボリックな場所の開発に、官民が共同出資によりパートナーとなって事業を進めるものであり、自治体の継続的な関与を担保。
- ③ ファイナンスを通じた事業性の評価**
事業キャッシュフローを引当に融資を受けるため、金融機関の事業性評価を通じ、採算性及び安定性のある事業構築に期待。

※LABV(Local Asset Backed Vehicle)

LABVとは、地方自治体などが保有する土地を原資として、共同事業体に対して現物出資を行い、民間事業者等による出資金と合わせてLABV共同事業体を組成する事業手法。国内でも事例のない取組

■ 事業用地



■ 主な機能

(1)リーディング施設①

- ①公園通出張所
- ②中央福祉センター
- ③市民活動センター
- ④地域職業相談室
- ⑤交流広場
- ⑥小野田商工会議所
- ⑦会議室
- ⑧山口東京理科大学学生寮
- ⑨山口銀行小野田支店
- ⑩民間テナント

■ イメージパース(リーディング施設①)

