

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
<b>1. 団体名</b>	山陽小野田市	
<b>2. 事業名</b>	(仮称) 商工センターを核としたまちづくり事業	
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	山陽小野田市商工センターは支所及び商工会議所が入っているが、建築から 40 年が経過し解体が避けられない状況にある。加えて、近隣にある山口銀行も基幹店舗の建替え検討時期にあり、市・商工会議所・山口銀行の 3 者が中心となり、まちづくりの視点に立って PPP 活用による各施設の機能維持を前提とした再整備、土地利活用等の検討を行う。	
・事業実施で重視する点	1. 施設の課題解決 2. まちづくりの課題解決	
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>①. 新設</span> <span>2. 建替え</span> <span>3. 改修</span> <span>4. 管理運営のみ</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>⑤. 公有地活用</span> <span>6. 包括委託</span> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>7. その他 (</span> <span>)</span> </div>	
・施設等の用途	市役所支所、商工会議所、銀行支店、その他民間収益施設	
<b>3. サウンディングの目的</b>	商工センター周辺地域の市場性把握	
<b>4. 事業対象地の概要</b>		
1 所在地(交通情報含む)	山陽小野田市中心二丁目 3 番 1 号	
2 敷地面積	4,261 m <sup>2</sup>	
3 土地利用上の制約	商業地域(原則、建ぺい率 80% 容積率 400%) 特例有	
4 所有者	山陽小野田市	
5 周辺施設等	商工センターがある小野田地域は、北側に文化施設、スポーツ施設、商業施設、南側にレクリエーション拠点、学術研究拠点を配置し、南北の拠点間に挟まれる地域である。	
6 対象地周辺の一般的なイメージ	市のやや南側に位置する商工業地域。対象地近くに国内初の民間セメント会社が設立されたこともあり、かつては市役所庁舎が存在し、商工センターに近接する商店街も賑わうなど工業のまちとして発展してきた中心地域である。現在、庁舎は移転し、商店街の賑わいは落ち込んでいるものの、近隣には大型ショッピングモールがある商業の拠点エリアであり、また、小・中学校、工業高校、他地区と比較してマンションも数棟あるなど、市内 12 小学校区中 3、4 番目に人口が集まる地域である。	
7 その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>5. 対象施設の概要</b>		
<b>5-1. 建物</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
1 施設名称	山陽小野田市商工センター	未定
2 施設の延床面積	2,207 m <sup>2</sup>	未定
3 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造 4 階建	未定
4 主な施設の内容、導入機能	1. 市役所出張所 2. 商工会議所事務所	1. 市役所出張所等行政機能 2. 商工会議所事務所

	3. 貸館	3. 銀行支店 4. 貸館 5. その他収益性のある施設
5 運営状況 (運営主体、事業手法等)	1. 市役所支所 2. 商工会議所事務所 3. 貸館 (指定管理者制度)	共同事業体 (手法は LABV を優先検討中)
6 その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
1 施設名称	【道路】 県道小野田港線 【上水道】 整備済 【下水道】 整備済 【電気】 中国電力 【ガス】 都市ガス	変更なし
2 規模、能力 等		
3 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
4 その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
1 人口、高齢化率	人口 62,626 人、高齢化率 33.52% (令和元年 10 月末現在)	
2 対象地周辺の人口構成	○小野田小学校区・須恵小学校区 (令和元年 10 月末現在) 14,532 人／男性 6,811 人、女性 7,721 人	
3 市民意見等	【市民ワークショップでの意見の一例】 ・コミュニティ機能 (フリースペース) + 飲食店 ・映画館+レノファ山口パブリックビューイング+地元食材を使った飲食店の複合型施設 ・観光案内機能+レストラン ・理科大や小野田工などの学生が表現・活動できるスペース	
7. 事業関連		
1 現状及び課題	建設から 40 年が経過し、現耐震基準を満たしていない。また、空調配管の破損、外壁タイルの落下等が進み、建物の老朽化に伴う安全対策を適宜行っているが、現施設の解体・再整備や跡地活用等の抜本的な検討が必要な状況である。	
2 目的、考え方・基本方針	官民連携手法である LABV の優先的検討に加え、効果的かつ実現性のある事業手法を検討する。	
3 前提条件	跡地利活用事業の検討パートナーとして、山陽小野田市、小野田商工会議所、山口銀行の官民連携により、まちづくりの視点に立った LABV を含める PPP 活用による各施設の再整備	
4 事業スケジュール(案)	・令和元年度 (2019) : 調査業務 ・令和2年度 (2020) : 庁内決定、不動産鑑定評価 ・令和3年度 (2021) : 設計・工事 (解体含む) ・令和4年度 (2022) : 工事	
8. 対話内容	1. 商工センター周辺地域の市場性 2. 民間収益施設 (機能) について 3. プロジェクト参画意欲 (関わり方) について	
※意見・提案を求める内容 をご記入ください。		

<b>9. 対話を希望する業種</b> ※該当する番号に○(複数可) 注) 希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	<input checked="" type="radio"/> 1. 設計	<input checked="" type="radio"/> 2. 建設	<input checked="" type="radio"/> 3. ビル管理	<input checked="" type="radio"/> 4. 金融	5. 保険
	<input checked="" type="radio"/> 6. 不動産	<input checked="" type="radio"/> 7. 運営			
	<input checked="" type="radio"/> 8. その他 ( 収益性のある施設 )				

以 上