

一般会計予算決算常任委員会 総務文教分科会 審査日程

日 時 令和2年8月4日（火）

本会議終了後

場 所 第2委員会室

1 議案第77号 令和2年度山陽小野田市一般会計補正予算（第10回）について

(1) 歳入・歳出に係る説明

○ 歳入 19-1-1 財政課

○ 歳出 2-1-9 企画課

（債務負担行為補正：L A B Vアドバイザー業務）

(2) 歳入・歳出に係る質疑

令和2年8月臨時議会

－ 議案第77号 －

厚陽地区光ファイバー整備事業

企画部 企画課

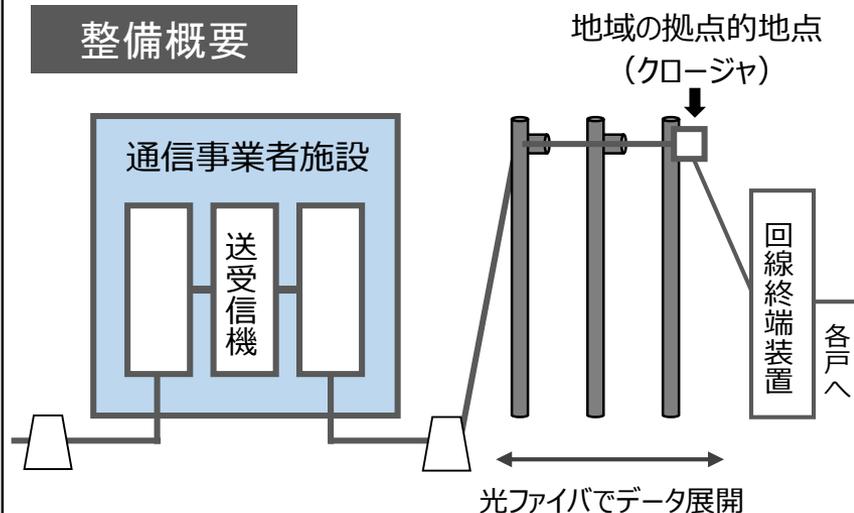
■ 高度無線環境整備推進事業補助金

事業の目的

近年、情報通信の急速な進歩により、光ファイバ網による超高速ブロードバンドの整備とインターネット接続サービスの提供が全国規模で進んでいる。また、今後においても教育や交通など様々な分野で、超高速ブロードバンドの整備を前提とし、公共サービスの拡充をはじめとする新しい施策の展開が進められているところである。

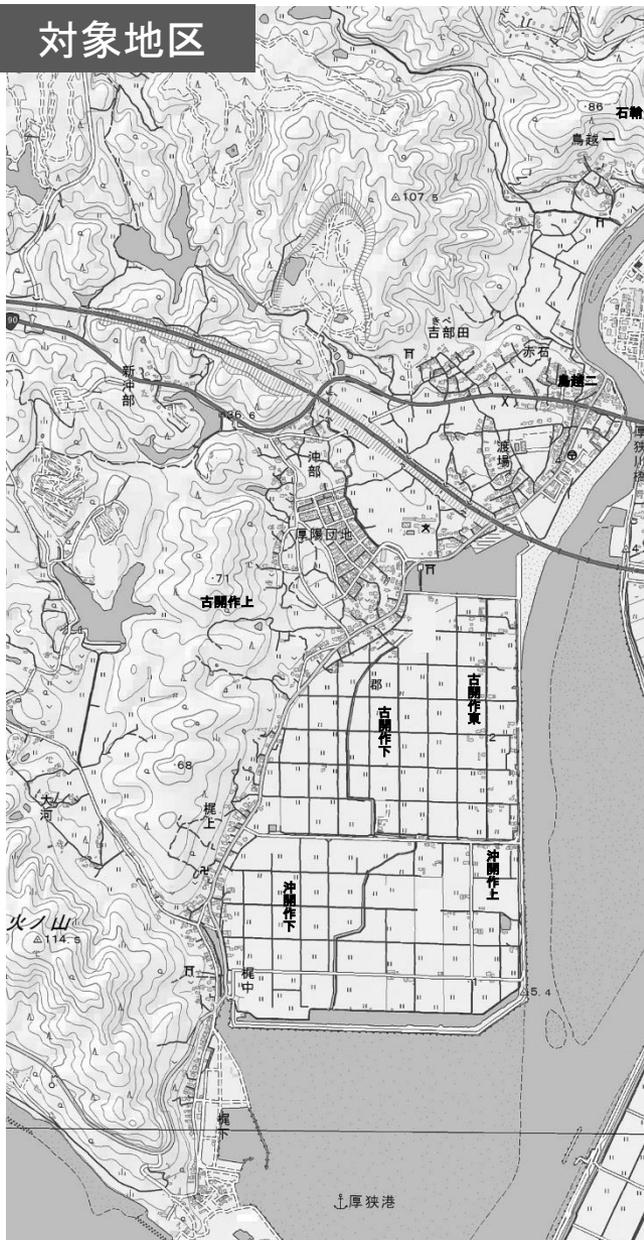
本市の光ファイバ網については、市内のほとんどのエリアをNTTが局舎単位で整備している状況にあるが、厚陽地区（渡場局舎）のみ未整備となっている。光ファイバ網未整備地域の解消を図ることを目的とし、厚陽地区において光ファイバ網を整備する通信事業者に補助金を交付することで、民設民営による光ファイバ網敷設の推進を図る。

整備概要



- 【整備主体】電気通信事業者（民間）
- 【整備対象】伝送路設備、局舎整備等
- 【整備手法】民設民営型
- 【対象地区】厚陽地区
- 【総事業費】96,100千円
- 【国庫補助】27,700千円（国⇒事業者）
- ※高度無線環境整備推進事業（補助率：1/3）

対象地区



<厚陽地区>

【対象自治会】 (全18自治会)

- ・石鞆 ・鳥越一 ・鳥越二 ・渡場
- ・赤石 ・吉部田 ・沖部 ・新沖部
- ・大河 ・梶上 ・梶中 ・梶下
- ・古開作東 ・古開作上 ・古開作下
- ・厚陽団地 ・沖開作上 ・沖開作下

厚陽地区の現況

世帯数	938世帯
人口	1,919人
通信設備	ADSL (通常の電話回線を利用)

令和2年度補正予算(第2号)の概要

(5) その他の支援	47,127億円
① 新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金の拡充	20,000億円
② 低所得のひとり親世帯への追加的な給付	1,365億円
③ 持続化給付金の対応強化	19,400億円
④ その他	6,363億円
・ 持続化補助金等の拡充 [1,000億円]	・ 農林漁業者の経営継続補助金の創設 [200億円]
・ 文化芸術活動の緊急総合支援パッケージ [560億円]	・ 自衛隊の感染症拡大防止・対処能力の更なる向上 [63億円]
・ 地域公共交通における感染拡大防止対策 [138億円]	・ 個人向け緊急小口資金等の特例貸付 [2,048億円]
・ 教員、学習指導員等の追加配置 [318億円]	・ 教育ICT環境整備等のための光ファイバ整備推進 [502億円]
・ 学校再開に伴う感染症対策・学習保障等 [421億円]	
・ スマートライフ実現のためのAIシミュレーション事業 [14億円]	
(6) 新型コロナウイルス感染症対策予備費	100,000億円
2. 国債整理基金特別会計へ繰入 (利払費等)	963億円
3. 既定経費の減額 (議員歳費)	▲20億円
補正予算の追加歳出計	319,114億円

※国の補正予算において、502億円の予算措置

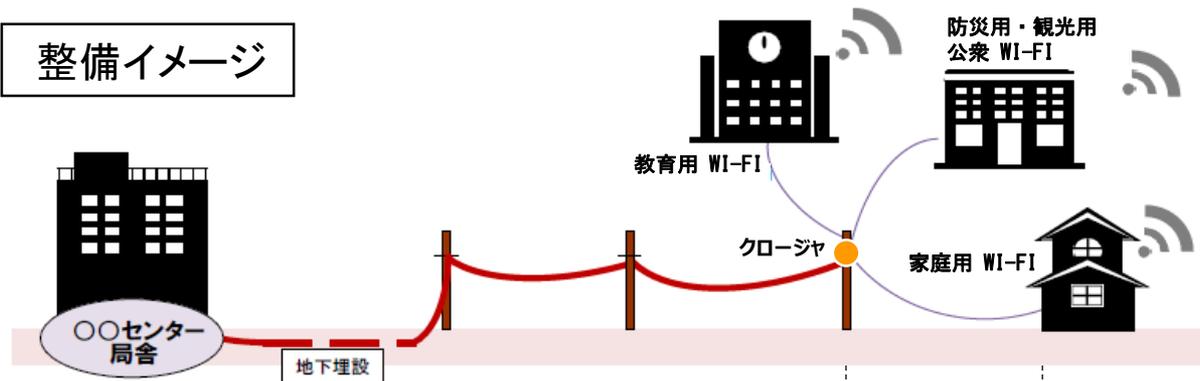
サービス提供モデル		スキームイメージ		スキーム概要	
①公設公営型		○設備整備 ○設備保守 自治体	サービス提供 住民	地方公共団体が光ファイバ等を整備し、設備の保守など維持管理を行う。 <設置費:市 維持管理費:市>	
公設 民営型	②卸電気通信 役務	○設備整備 ○設備保守 自治体	設備貸付 民間電気 通信事業者	サービス 提供 住民	電気通信事業者である地方公共団体が、他の民間電気通信事業者に卸電気通信役務の提供を行う。 <設置費:市 維持管理費:民間>
	③IRU	○設備整備 自治体	設備貸付 民間電気 通信事業者 設備保守	サービス 提供 住民	地方公共団体が、民間電気通信事業者とIRU契約を行い、光ファイバを心線単位で貸与。 <設置費:市 維持管理費:民間>
④民設民営型		自治体	○設備整備 ○設備保守 整備費用 補助 民間電気 通信事業者	サービス 提供 住民	民間電気通信事業者が光ファイバを整備し、設備の維持管理を行う。場合によっては、地方公共団体から整備費を補助。 <設置費:民間 維持管理費:民間>
⑤民設民営型 (高度化)		自治体	○設備整備(高度化) ○設備保守 設備譲渡 民間電気 通信事業者	サービス提供 住民	地方公共団体が整備した光ファイバを民間電気通信事業者に譲渡し、民間電気通信事業者が設備を高度化。 <設置費:民間 維持管理費:民間>
⑥第三セクター法人型		自治体 民間 事業者	○設備整備 ○設備保守 出資 第三セク ター法人	サービス提供 住民	地方公共団体及び民間事業者による出資を受けた第三セクター法人が光ファイバを整備し、維持管理を行う。 <出資金:市 維持管理費:三セク>

④番の民設民営型で通信設備の整備を行う。市は、民間の電気通信事業者が行った整備に対し、整備費用(の一部)を補助する。整備後のランニングコストは事業者負担。

補助金額

【市の補助金額】 58,100千円

整備イメージ



(国庫補助対象経費) 83,300千円

(総事業費) 96,100千円

総事業費: 96,100千円

国庫補助(1/3) 27,700 千円	本市負担 58,100千円(一般財源)	事業者 負担 10,300 千円
---------------------------	------------------------	---------------------------

22,100
千円
(上限額)

(財源) 新型コロナ対策臨時交付金
第3次申請分(11~12月内示予定)

【臨時交付金補助割合】 自治体が補助した額の8割(※国庫補助額の8割が上限)

スケジュール

時期	国	電気通信事業者	山陽小野田市
R2. 8月	公募受付開始	国の公募にエントリー	補助金交付要綱策定
9月	高度無線環境整備推進 事業補助金申請受付	← 国に補助金申請	
10月		国から交付決定 市に補助金申請	→ 補助金申請受付
11月		市から交付決定 【事業開始】	←
12月	地方創生推進臨時交付金 (三次申請分)内示予定		
1月			地方創生推進臨時交付金 三次申請(予定)
2月			
...			
R3. 3月	補助金交付	→ 【事業完了】 ←	← 補助金交付
R3. X月		サービス提供開始	

※電気通信事業者が、8月の国の公募にエントリーするためには、国庫補助金が充当しない部分の費用負担について、市と協議が整っている必要がある。

令和2年8月臨時議会

－ 議案第77号 －

山陽小野田市L A B V共同事業体
設立に向けてのアドバイザー一委託

企画部 企画課

市有地利活用及びエリアマネジメント等に係る官民連携事業可能性調査

(実施主体:山口県山陽小野田市)

【資料1-①】

【事業分野:PRE活用、エリアマネジメント】 【対象施設:庁舎、商工センター】 【事業手法:LABV】

調査のポイント

- LABVの事業スキームを活用した商工センターの再整備事業とエリアの面的活性化に向けた連鎖的事業の可能性検討
- LABVによる取組事業等の検討及び民間企業の参画意欲を踏まえた可能性の検討
- PPP実践セミナー等を通じて地元(市職員、市議会議員、地元企業)の理解を求めながら進める検討フロー

これまでの経緯

商工センターは、築40年を経過して建物の老朽化が著しく、建替えについて市内で今後の方向性を検討する中で、整備計画地近くで同じく建替えを検討していた山口銀行に連携を打診。商工センター内に拠点を有する小野田商工会議所との協力体制を構築し、3者で建替えを検討していく見通しがついたため、施設再整備とあわせて当エリアのにぎわい創出と交流人口の増加等を目指す取組として、PPP手法(LABVを含む)による事業スキームを含めた官民連携手法にて事業化を検討するに至った。

調査の目的

- 国内に実施例がないLABVを含む官民連携手法などの実現可能性を検討し、事業実現に向けた課題等を整理する。
- 商工センターの再整備をリーディングプロジェクトとし、連鎖的な事業展開の可能性の有無等によりLABVによる事業スキームが最適かを検証する。
- 本プロジェクトに対する地元企業の意欲醸成を図るとともに、地域の官民のPPP人材の育成を進めることで、地元の理解を深めつつ、今後のPPPの積極的な活用を促す。

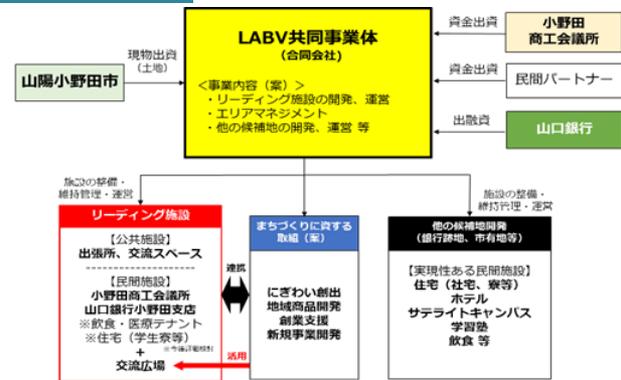
事業概要



■ 山陽小野田市は小野田商工会議所と山口銀行とともに、エリアのにぎわい創出と交流人口の増加を目指す官民連携事業を実施していくことの共通理解に至ったため、エリアの面的活性化を目指し、「山陽小野田市LABVプロジェクト」の事業化に取り組むこととし、商工センター再整備事業をリーディングプロジェクトとし、銀行跡地活用事業や他の市有地利活用事業等の連鎖的なプロジェクトを仕掛けていくLABVの可能性について調査を行った。

■ 商工センターと山口銀行小野田支店は近接しており、エリアには商工業集積拠点、文化交流拠点がある。またエリア外ではあるが、南には山陽小野田市立山口東京理科大学もあり、産学官金の連携しやすい環境にある。

調査結果①



■ LABV共同事業体による事業スキーム

- 市が整備計画地を現物出資し、民間が資金等を出資してLABV共同事業体を組成する。商工センターの整備及び所有はLABV共同事業体が行い、市、商工会議所、銀行等が借上げまたは買取りを行うスキームを想定する。他の開発案件も同様のスキームとなる見込みである。
- LABV共同事業体は会社設立後に当エリアのまちづくりを踏まえた事業計画を策定する。リーディングプロジェクトに並行して山口銀行跡地の計画を行うほか、他の候補地の開発、運営等のにぎわいの創出に資する取り組みについては、長期的に位置づけ、採算性を確保しつつ段階的に進める。

【事業分野:PRE活用、エリアマネジメント】 【対象施設:庁舎、商工センター】 【事業手法:LABV】

調査結果②

サウンディング、事業者ヒアリング等を通じ「山陽小野田市LABVプロジェクト」の可能性は下記理由により見込める。

- ①リーディングプロジェクトに可能性がある
 - ・市、商工会議所、銀行店舗に加えて広場をにぎわいの場としたレイアウトも関係者には受け入れられている。
 - ・まずはできることから始めるというスタンスに立ち、過大投資にならないよう事業構築できる見込みである。住宅(学生寮)事業が追加となればさらに事業効果は高まると期待する。
- ②連鎖的事業の見通しがある
 - ・リーディングプロジェクトに加え、銀行店舗跡地の活用は同時並行で進めることが可能である。また、他の市有地も候補に挙がってくる見通しがある。事業化の面でも実現可能な事業の候補が複数あるため、エリアを俯瞰した連鎖的事業の実現が見通せる。
- ③民間企業の参画が見込める
 - ・特に地元企業を中心に本プロジェクトに対して高い関心を持っており、参画意欲を示す事業者も複数存在する。また市外からもLABVの事業スキームという目新しい手法に関心を持つ事業者も多い。
 - ・地元企業には地場資本の不動産デベロッパー等の開発・リーシングのノウハウや実績などを持った企業もあり、その力量には期待したい。
- ④地元への理解が徐々に進んでいる
 - ・市職員、市議会議員、地元企業を対象にPPP/PFIのノウハウとスキルアップを目指しPPPセミナーを開催(全4回)するとともに、小野田商工会議所の会合等でPPP/PFIに関する研修等を行ったことで、官民連携手法に関する理解が少しずつ深まっていると考える。

【リーディングプロジェクトの事業案】

LABV 共同事業体が施設を活用したサービス提供等の事業を実施する。加えて利活用に関心を示す運営事業者も個々に事業を行う。LABV 共同事業体は個々の運営事業者から賃貸料を徴収する等の業務を担う。

■事業コンセプト

「広場を活用した多世代が集う交流・にぎわいの拠点」

■市・商工会議所・銀行施設に付加する機能(実現可能性がある事業)

- ・ 飲食機能
- ・ 医療・福祉機能
- ・ 住宅機能(学生寮等の共同住宅)

■土地活用イメージ図

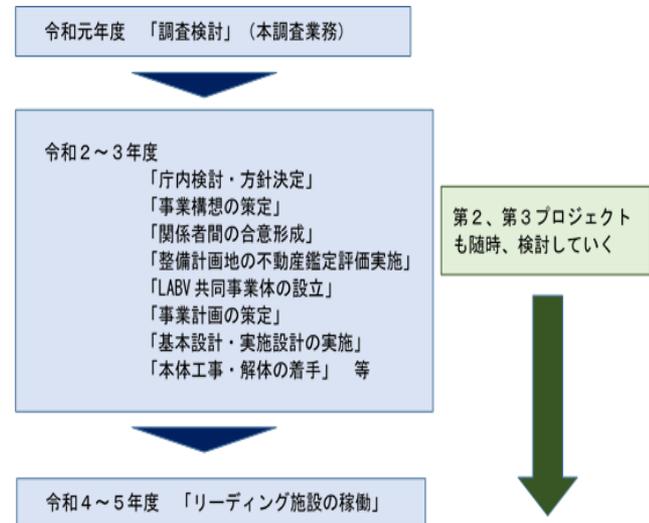
- ・ 交流・にぎわい拠点として広場をにぎわいの場とした施設配置やプランを構築する。
- ・ 今後の検討によってレイアウト等は変わっていくことが想定されるが、下図を事業検討を進めるベースのプランとして活用する。



事業化に向けた今後の展望

■事業化に向けてのスケジュール(案)

事業を円滑に進めるために、市民のPPPの理解、地域住民への本プロジェクトへの関心を高める機会を設ける。また関係者間の合意形成等は必要不可欠であり、これらの調整を行いながら事業を進める。



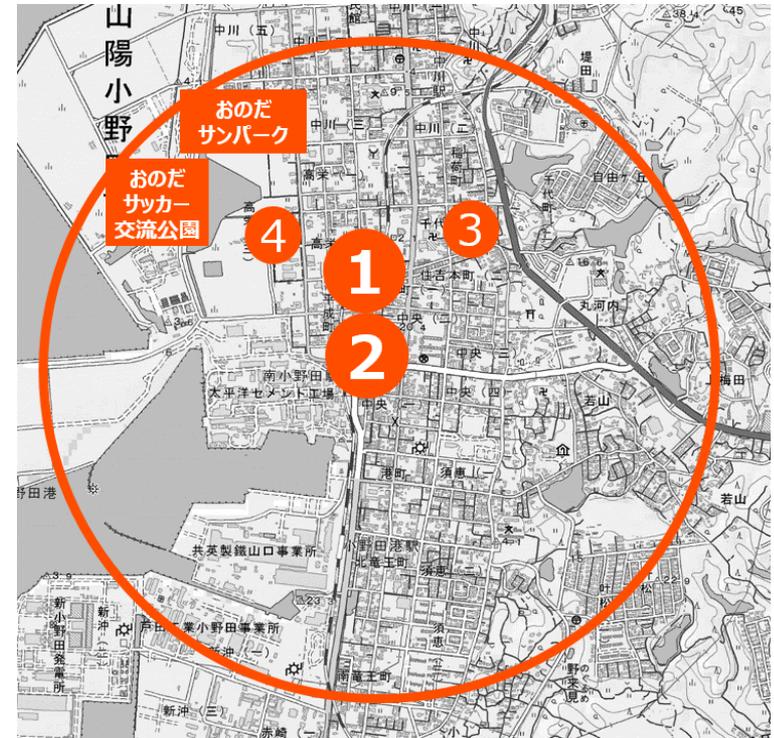
■事業化に向けての主な取組及び課題

- ・ 民間パートナー(LABV共同事業体に出資等を行う民間企業)となり得る地元企業等への継続的な意向把握
- ・ 市が長期的にエリアのまちづくりに関与するための協定、契約の法的整理を踏まえながらの検討
- ・ 民間パートナーの募集方法、公平性の確保
- ・ 山陽小野田市LABVプロジェクトによる事業スキームに対する市民の理解・関心を得るための情報発信
- ・ 民間的発想を持つ市職員の育成

LABV (Local Asset Backed Vehicle) の特徴

- 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。官民連携の先進国の英国で取組がすすむ。
- 2 通常、PFIは、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
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。

市内他公的不動産への横展開の可能性



事業の横展開のイメージ図

山陽小野田市LABVプロジェクトのリーディングプロジェクトとして、商工センターの整備を進めるが、次の展開として銀行店舗跡地の活用の検討を進める。また、エリア内にある他の市有地も今後検討可能となる見込みであり、LABVの最大限特徴を活かして連鎖的な事業展開を行っていききたい。



イメージパース（案）

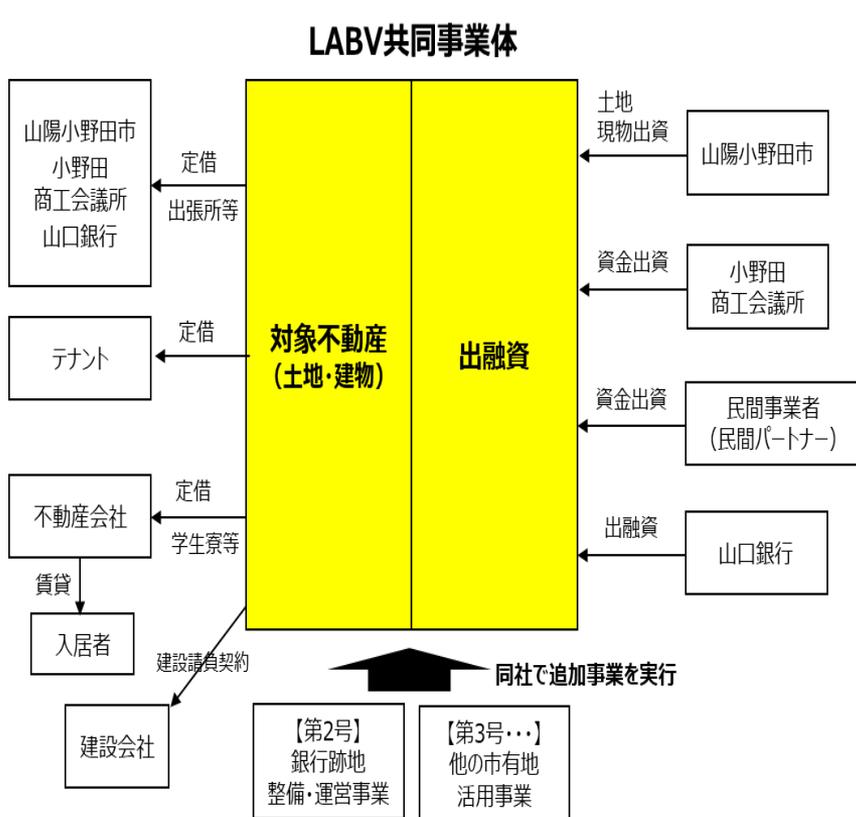
運営主体	機能	想定規模
山陽小野田市	公園通出張所	85㎡
	中央福祉センター、市民活動センター、その他会議室等	520㎡
小野田商工会議所	事務所等	160㎡
山口銀行小野田支店	銀行店舗等	350㎡
テナント	学生寮、店舗等	—

実現可能性のある事業

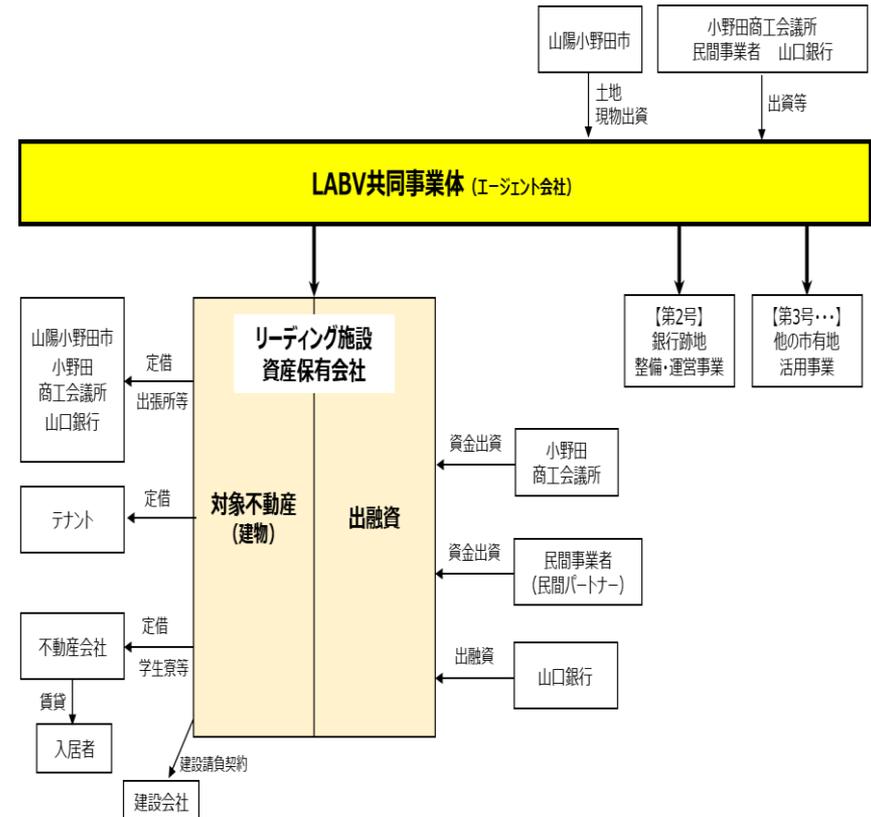
No	機能	事業可能性	ポイント
1	飲食	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア内に飲食店が少なく、ニーズも高い。 ・他施設と連携して魅力あるサービス提供が期待できる。
2	医療・福祉	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・市中心部かつ他施設もあり、利便性が高い。 ・テナントとして事業の安定性がある。
3	住宅 (学生寮・社宅等)	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・学生寮は定員増の影響で今後不足することが確実に見込まれている。大学側からも市街地での整備ニーズが高い。 ・社宅の老朽化に伴う建替えニーズもある。 ・借上げ等により賃貸住宅事業は安定性がある。
4	交流拠点 (広場等)	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・広場として開放するだけでなく、日常的なイベント活用等により集客装置とするとともに、施設内機能と連携しお金を落とす仕組みを構築、稼ぐ空間と位置づけて収益性も求める。 ・幅広い層から交流拠点に対するニーズがある。 ・市内大学のサテライトキャンパスについても大学側から検討可能といった意見がある。
5	宿泊	○	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア内では不足気味。出張者ターゲットとしたビジネスホテルは需要が見込める。 ・一定の駐車場確保が必要である。
6	創業支援	◎	<ul style="list-style-type: none"> ・商工会議所、銀行があり連携した支援体制の構築が可能である。 ・トライアルの場として広場等の活用が可能である。 ・事業化が見込めたら、空家等・空き店舗を賃貸して出店という流れも期待できる。
7	物販	△	<ul style="list-style-type: none"> ・おのだサンパークとの競合となれば難しい。
8	ホール	△	<ul style="list-style-type: none"> ・300名程度を収容できる大規模な施設になれば、稼働率に懸念がある。

事業スキームの検討 (連鎖的な事業展開に向けた取組スキーム案)

①一つの事業体が連鎖的事業を展開



②事業案件ごとに事業体を組成
→各事業をとりまとめる**エージェント会社**の検討



4-1. アドバイザーの活用

PFI事業の検討にあたっては、PFIの趣旨に則り、事業者にとって十分なインセンティブと積極的かつ良質な提案を誘導する事業体系の構築を目指していく必要がある。

このためには、PFIの性格や仕組みに精通するとともに、民間の同種事業や事業経営、資金調達等に関する知見等の専門知識を有する者（アドバイザー）を活用し、PFI事業の体系を検討・構築する上で必要となる情報や資料の収集・整理、更には専門的見地からの助言等を得て検討を行うことが有効である。

アドバイザーは、通常、PFIの導入可能性の検討から選定事業者との契約締結までの間に、以下のような助言、支援を各事業段階で行う。

- (施設計画の概略検討)
- (事業スキームの検討 [事業の範囲、事業方式等])
- (事業リスクの抽出、最適なリスク分担者の検討 [リスクワークショップの開催等])
- (市場調査の実施)
- モニタリング原案の検討
- 実施方針（案）の作成
- 特定事業の選定（案）作成
- PFI事業者選定委員会（審査委員会）の運営補助
- 入札説明書（案）の作成
- 落札者決定基準（案）の作成
- 各種質疑回答関係業務
- 入札者の適格性の評価、入札提案書の整理、審査支援
- 契約条件の整理、契約書案の作成、契約交渉

※ (括弧書き)部分は、発注者内で同種の先行事例がある場合やPFI事業に関するノウハウが蓄積されている場合は、発注者自ら実施することも想定される。また、それ以外の部分についても、発注者に十分なノウハウが蓄積されていれば、発注者自らが実施することも可能である。

今後のスケジュール

- ・2020年 9月～10月
アドバイザー業務スタート
- ・2021年 3月
**事業構想策定
実施方針等の公表**
- ・2021年 6月
**事業パートナー募集に係る公募
資料の公表**
- ・2021年11月
事業パートナーの選定
- ・2022年 1月
LABV共同事業体の設立
- ・2022年 3月
**LABV共同事業体の事業計画
策定**