

総務文教常任委員会審査日程

日 時 令和4年3月14日（月）

午前9時

場 所 第2委員会室

～審査内容～

- 1 議案第23号 山陽小野田市個人情報保護条例の一部を改正する条例の制定について（総務）
- 2 議案第24号 行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律に基づく個人番号の利用及び特定個人情報の提供に関する条例の一部を改正する条例の制定について（総務）
- 3 議案第32号 山口県市町総合事務組合を組織する地方公共団体の数の減少及び共同処理する事務の構成団体の変更並びにこれに伴う規約の変更について（総務）
- 4 議案第33号 山口県市町総合事務組合の財産処分について（総務）
- 5 議案第25号 山陽小野田市職員の育児休業等に関する条例の一部を改正する条例の制定について（人事）
- 6 議案第27号 山陽小野田市転入促進条例を廃止する条例の制定について（シティ）
- 7 議案第34号 市有財産の出資について（企画）
- 8 議案第26号 山陽小野田市消防団員の定員、任免、給与、服務等に関する条例の一部を改正する条例の制定について（消防）

山陽小野田市転入促進条例を廃止する条例の制定について

(条例施行日:令和5年1月1日)

(1) 条例廃止後の転入奨励金交付の取扱い

- ① R4.12/31 までの住宅取得者 又は 転入者を、新規交付対象者とする。
- ② 交付決定者は、翌年度以降(2～5年目)も交付を受けることができる。
- ③ 交付の遡り申請については、従前のとおり可とする。

(2) 交付の特例

特例①

R4.12/31までに転入を済ませ、翌年以降に住宅を取得するパターン

「転入した日の翌日から起算して2年以内に取得者となった者」

R4.12/31までに転入し、転入翌日から2年以内(最大R6.12/31)に住宅を取得した者は、当該年度から新規交付する。

特例①-1 R5.1/1～12/31 住宅取得 → R6新規交付(5年間交付)

特例①-2 R6.1/1～12/31 住宅取得 → R7新規交付(5年間交付)

特例②

R4.12/31までに住宅を購入し、後から転入するパターン

「転入した日に取得者である者」

R4.12/31までに住宅を取得した者は、各年度の申請期限(1/31)までに転入すれば、当該年度から新規交付する。

特例②-1 ～R6.1/31 転入 → R5新規交付(5年間交付)

特例②-2 ～R7.1/31 転入 → R6新規交付(4年間交付)

特例②-3 ～R8.1/31 転入 → R7新規交付(3年間交付)

特例②-4 ～R9.1/31 転入 → R8新規交付(2年間交付)

特例②-5 ～R10.1/31 転入 → R9新規交付(1年間交付)

(3) 交付対象者の確定について

令和4年1月1日

令和4年度の固定資産税の賦課対象者確定

⇒令和4年度の1回目の人確定

※R3.1/1～12/31に住宅を取得した者(5年間交付)

令和4年3月議会

廃止条例の提出

令和4年3月末

廃止条例の内容の周知開始

令和5年1月1日

条例施行、令和5年度の固定資産税の賦課対象者確定

⇒令和5年度の1回目の人確定

※R4.1/1～12/31に住宅を取得した者(5年間交付)

※特例㊸-1(5年間交付)

令和6年1月1日

令和6年度の固定資産税の賦課対象者確定

⇒令和6年度の1回目の人確定

※特例㊸-1(5年間交付)

※特例㊸-2(4年間交付)

令和7年1月1日

令和7年度の固定資産税の賦課対象者確定

⇒令和7年度の1回目の人確定

※特例㊸-2(5年間交付)

※特例㊸-3(3年間交付)

5
年
間
交
付

(4) 交付年度

※特例㊸は、R9支払まで。

初年度	R5支払	R6支払	R7支払	R8支払	R9支払	R10支払	R11支払
R元	5回目						
R2	4回目	5回目					
R3	3回目	4回目	5回目				
R4	2回目	3回目	4回目	5回目			
R5	1回目	2回目	3回目	4回目	5回目		
R6		1回目	2回目	3回目	4回目	5回目	
R7			1回目	2回目	3回目	4回目	5回目
R8				1回目	2回目		
R9					1回目		

←特例㊸-1含む

←特例㊸-1、特例㊸-2

←特例㊸-2、特例㊸-3

←特例㊸-4

←特例㊸-5

LABVプロジェクトの取組経緯

2019年 (H31) (R元)	3月	市議会報告(国交省補助申請について)	議会
	4月	国交省補助申請 「市有地活用及びエリアマネジメント等に係る官民連携可能性調査」	
	5月	補助採択(13,497千円)	
	6月	市議会(国交省補助関連予算)	議会
	7月	YMFG ZONE(YMZOP)プランニングと調査業務契約 ・事業者アンケート、事業者ヒアリングの実施 ・PPPセミナーの実施(4回のべ250人) ・地域住民ワークショップ(11月)	
	10月	官民対話 サウンディング(オープン)	対話
2020年 (R2)	1月	官民対話 サウンディング(クローズ)	対話
	2月	国交省主催 PPP/PFI 推進施策説明会 事例発表	発表
	3月	調査報告書 国交省に提出	
	3月	市議会報告(調査報告書)	議会
	7月	山陽小野田市・小野田商工会議所・山口銀行 合同記者会見	
	8月	市議会(アドバイザー関連予算)	議会
	8月	YMZOPとアドバイザー業務契約(～2021)	
	11月	地元説明会(調査報告書)	
	12月	市議会(総務文教委員会)	議会
2021年 (R3)	2月	官民対話 サウンディング(クローズ)	対話
	4月30日	事業構想公表	
	4月30日	市議会報告(事業構想)	議会
	5月17日	地域住民ワークショップ	
	6月8日	実施方針及び要求水準書(案)の公表	
	6月14日	第1回選定委員会	
	6月30日	募集要項等の公表	
	6月30日	市議会報告(募集要項等)	議会
	7月12日	第1回現地説明会及び見学会開催	対話
	7月31日	共同開発協定書(案)と定款(案)を公表	
	7月30日	市議会報告(共同開発協定書(案)と定款(案))	議会
	8月6日	PPP/PFI サウンディングセミナー事例発表	発表

	8月19日	第2回説明会の開催	対話
	8月23日	官民対話 サウンディング(クローズ)	対話
	9月15日	参加表明書提出期限	
	11月22日	専修大学教授 視察	視察
	11月26日	さいたま市 視察	視察
	11月30日	企画提案書の提出期限	
	12月21日	建設コンサルタント視察	視察
2022年(R4)	1月17日	第2回選定委員会の開催(ヒアリング、最終選考)	
	1月28日	合人社計画研究所を優先交渉権者として決定	
	2月4日	優先交渉権者の決定・審査講評(記者会見)	
	1月28日	官民連携プラットフォーム 事例発表	発表
	1月31日	市議会報告(選定委員会・優先交渉権者決定)	議会
	2月8日	韓国 国公有地研究セミナー事例発表	発表
	2月18日	事業パートナー キックオフ	
	2月18日	宇部市 視察	視察
	3月 定例会市議会	商工センター用地の出資に関する議案上程	議会

議案第34号 市有財産の出資について

【 参考資料 1 】

参考資料1	LABVプロジェクトの概要(本資料)
参考資料1-1	LABVプロジェクトの取組経緯
参考資料2	LABVプロジェクトに取り組む市の考え方と合人社グループからの提案内容
参考資料2-1	LABVプロジェクトの定量的評価(VFMの比較)
参考資料3	今後のスケジュール

山陽小野田市が取組む官民連携(PPP)の手法は

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。 (※PFI: 特定の公有地を対象)

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

公的不動産を核にしたまちづくりのために官民の長期的なパートナーシップの枠組みをつくる

LABV等の新たな手法についても活用を積極的に検討すべきである

LABV 【特徴 1】 複数の公有地等が対象

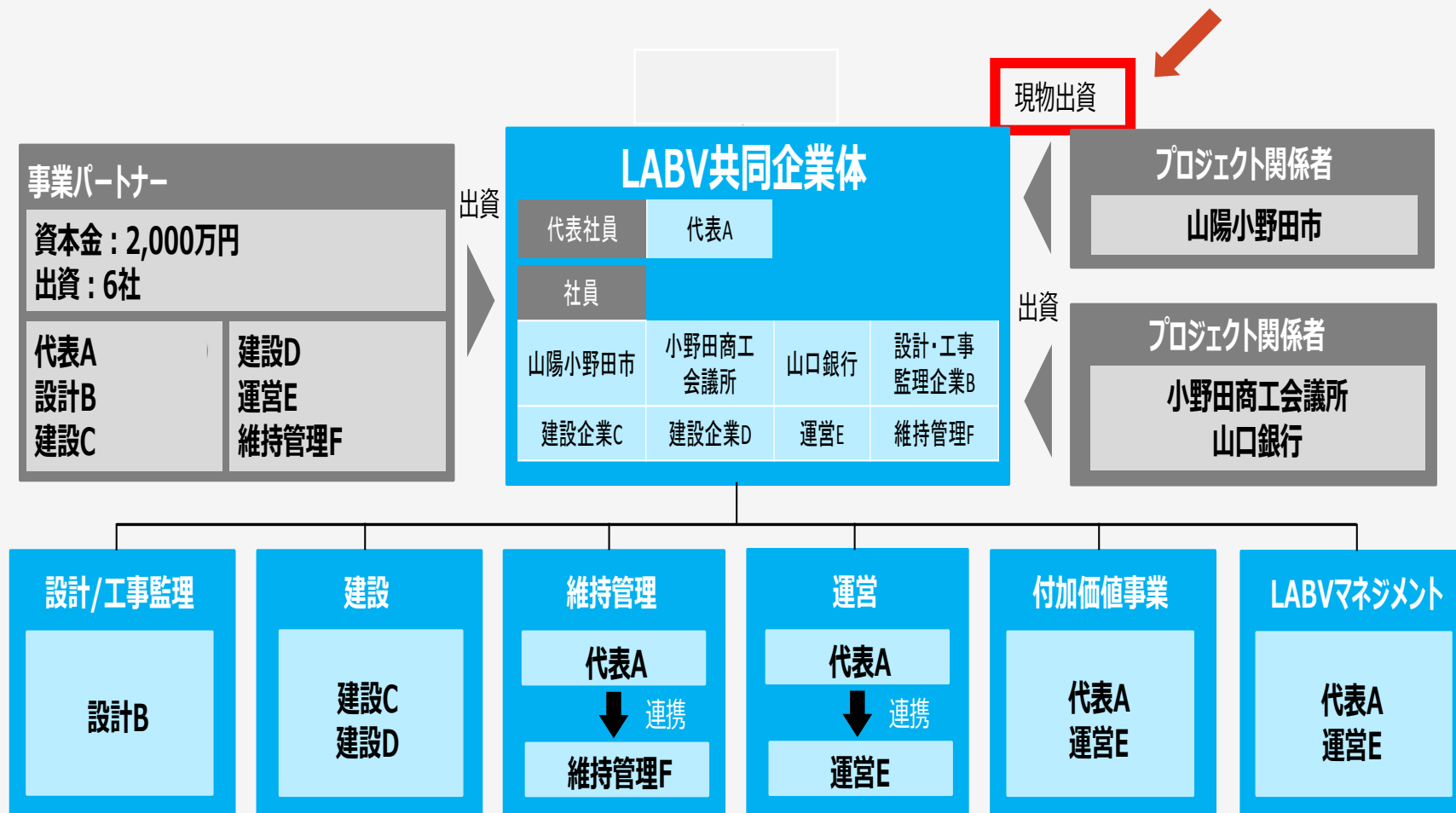


③公有地（高砂用地）



④中央福祉センター

山陽小野田市LABVプロジェクトは
2 km範囲内でのエリアマネジメント



LABV 経緯①



- ・「単なる複合施設建設ではなく、この地域の課題解決に資する拠点開発を行い、エリア内に波及させていくプロジェクトを目指す」という共通理解を3者の間で得た
- ・地域課題とは「賑わいの再創出」
- ・市役所の移転、大企業の本社移転で昔の賑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



産官金 で エリアマネジメントに取り組む手法 → LABV

LABV 経緯②



産学官金 協創

市のまちづくりのキーマン4者と市内外の事業者
で エリアマネジメントに取り組む

LABV プロジェクトに取り組む市の考え方と合人社グループからの提案内容

1. LABV プロジェクトに取り組む市の考え方

(1) 公有地を出資することについて

- LABV 手法では原則、公有地の現物出資のみであるため、自治体の財政負担を大幅に減少しながら開発を行えるという利点があります。また、PFI のように単一の拠点(点)の開発にとどまることなく、エリア(面)を連鎖的に開発していく観点からも有効な手法と考えます。
- 民間の資金とアイデアを最大限に活用して、民主導でのまちづくりをすすめていくことを LABV で目指しています。公有地の出資は民間にとっては、事業用地を確保しないで済む分、事業性が高まり参画の促進につながり、また、官にとっても従来手法で実施するよりは大幅な経費の削減が実現します。
- ただし、それはあくまでも定量的なメリットであり、LABV は定性面での大きな効果が期待できる点で注目されている手法と考えます。官が出資という形で民間主導の事業に参与することで、公共性が担保され、まちづくりに寄与するプロジェクトが民間の柔軟なアイデアで実現します。山陽小野田市 LABV プロジェクトにおいても、公有地を出資した市と、資金とアイデアを持ち寄る民間が対等な関係で組成する共同事業体が、地域課題の解決、にぎわいの再創出という共通の目的を共有し事業を展開していくこととなります。
- 土地の現物出資は、長期にわたる官と民との対等な関係を担保するしくみと考えます。

(2) LABVにおける民間と自治体、それぞれの立場からのメリットデメリット

	メリット	デメリット
民間	・土地を購入する経費が不要 ・地域課題、社会課題解決に長期間、関わるができる	・公有地を活用するということで公共性を前提にした事業化のアイデアが求められる
自治体	・財政負担が減少する ・民間の資金、柔軟な発想をまちづくりに活かすことができる	・民間の自由なアイデアを阻害しないように努める必要がある。一方で、公共性の担保の観点から一定の関与も必要となる。

■LABVプロジェクトの定量的評価（VFM比較）

議案第34号

参考資料 2－1

※VFM（Value For Money：従来の方式と比べて総事業費をどれだけ削減できるかを示すこと）

（単位：千円）

項目	商工センター			中央福祉センター		
	㎡単価	面積	総額	㎡単価	面積	総額
イニシャルコスト(整備費)	460	2,206	1,014,760	420	1,651	693,420
2施設合計						1,708,180

※令和2年9月策定「個別施設計画」における施設更新時の㎡単価を適用

（令和3年度予算ベース）

（単位：千円）

項目	商工センター			中央福祉センター		
	単年度	年数	総額	単年度	年数	総額
ランニングコスト(運営費)	11,115	35	389,025	13,682	35	478,870
2施設合計						867,895

※両施設とも、単年度費用は指定管理料＋単館の維持管理費（市がカバーする範疇の修繕料等）の合計額

※商工センターについては商工労働課、中央福祉センターについては社会福祉課、それぞれの経常予算を基に算出

総事業費合計

㊦ 2,576,075

・新施設における市の賃料（35年間） 3,245,000円／月 × 35年 = 1,362,900,000円

㊦ 1,362,900

・新施設の固定資産税 8,500,000円※ × 35年 = 297,500,000円

㊦ 297,500

※合人社グループの提案書による

【差引比較】 LABVによる市の負担㊦－固定資産税㊦－単純建替えの場合の市の負担㊦

△ 1,510,675

(令和2年度決算ベース)

(単位:千円)

項目	商工センター			中央福祉センター		
	単年度	年数	総額	単年度	年数	総額
ランニングコスト(運営費)	9,010	35	315,350	13,563	35	474,705
2施設合計						790,055

※両施設とも、単年度費用は指定管理料＋単館の維持管理費(市がカバーする範疇の修繕料等)の合計額

※商工センターについては商工労働課、中央福祉センターについては社会福祉課、それぞれの経常予算を基に算出

		・時間と労力がかかる
--	--	------------

(3) 合同会社の形態について

- 合同会社の利点は、決定権が出資額の割合に左右されない点と定款に基づき、比較的自由な経営が行える点です。
- また連鎖的事業を展開するうえで、プロジェクトごとに関係者が入れ替わることが想定されるなど、LABVの特性を考慮すると合同会社の形態がふさわしいと考えられます。

(4) 経営に関与しない市のスタンスについて(公共性の担保)

- ただ「経営に関与しない」のではなく、「一定の公共性が担保されたうえで経営に関与しない」ということです。案段階ではありますが、以下の考え方を協定書あるいは定款においてあらわし、市のスタンスを定める予定です。
 - ・ 経営を行う業務執行社員にはならない
 - ・ 社員総会での議決について以下の項目において限定的に関与する
 - 1 定款の変更 2 新しい社員の加入 3 決算の承認 4 連鎖的事業の計画
- テナントに入る市、銀行、商工会議所は、公あるいは公に近い性格を有していますので、そのことを持って一定の公共性が担保されていると考えられます。また、要求水準書において付加価値事業の創出を示して、提案を募っており、公共性を十分に理解した企業グループが参加していると判断しています。
- また、公共性が保たれるよう市の意見は社員総会でしっかり伝えていきます。

(5) 配当と損失を拒否することについて

- 「経営に関与しない」とう市のスタンスを表すために配当と損失、双方を拒否する項目を定款に設けます。
- 市が得る固定資産税は家賃の支払いに充当します。
 - ※固定資産税額については、合人社グループの提案書によると 850 万円/年を見込んでいる

(6) 合同会社設立時に市が出資者でないことについて

- 設立時期は市議会での議決をいただいた後ではありますが、今年 4 月から 5 月を予定しています。
- 市が出資者となるのは、商工センターが閉鎖され、行政財産から普通財産になったときです。会社設立時は、まだ商工センターが施設運営されているため行政財産のままであり、市はまだ出資者ではありません。
- その間、LABV プロジェクトは設計業務等の準備作業がすすみますが、協定書等で市が関与できるように担保します。

(7) 各種補助金の活用について

- 補助金の活用は検討していますが、事業主体が公共ではないため、補助要件を満たさない可能性が高いケースが想定されます。

(8) 高砂、中央福祉センターの出資額について

- 高砂用地 約 98,000 千円 中央福祉センター 約 59,433 千円
(令和 3 年 1 月 1 日現在)

2. 選定委員会について

(1) 応募者数について

- 1 グループ
 - ・1 グループのみの応募となった理由については、以下の理由を想定しています。
 - ① 日本初のLABVの試みに、チャレンジするかどうか考慮した
 - ② 30 年程度の長期の事業期間を考慮した
 - ③ 今回の公募は設計、建設、維持管理、運営、それぞれの業務を遂行できるコンソーシアム(グループ)応募となったため、参加の意思があった企業においてグループ化ができず、応募に至らなかった

(2) 選定委員会の評価点について

- 543.75 点(価格審査点 100 点 加点審査点 443.75 点)
 - ・点数は、要求水準を満たしたうえで何点加点されるかを評価しました。A～E のうちの C の評価を得た項目が多かったわけですが、これは「優れている」と評価されなければ取れない点数です。要求水準に比して非常に高い評価といえます。

(3) 審査方法について

- 合議制の審査を行いました。(第1回選定委員会で決定)

3. 合人社グループからの提案内容について

(1) 総事業費について

- 総額 31.2億円(設計+建設 15.3 億 維持管理 15.9 億)

(2) 事業収支計画について

- テナントや自主事業等、収入の見込みが不確実な事業収入は事業収支計画には計上

せず、確定的な収入のみで事業が成り立つ計画となっています。

- 需要変動による賃料収入や自主事業収入の多寡に影響されない計画となっています。
- また、事業収支計画及び資金調達計画は事前に税理士の確認を得た後、PPP事業におけるプロジェクトファイナンス(※)の経験豊富な山口銀行審査済の計画となっています。

※特定事業に対して融資を行い、そこから生み出されるキャッシュフローを返済の原資とし、債権保全のための担保も対象事業の資産に限定する手法

(3) 事業期間について

- 35年

・要求水準書には「事業期間は、維持管理運営開始後 30 年程度を想定しているが、事業パートナーからの提案を踏まえて調整する。」とありました。より安定的な運営を考慮したのではないかと想定されます。

(4) 出資の多寡について

- 合人社グループからは 2000 万円の提案がありました。
- 建設経費の大部分を山口銀行からプロジェクトファイナンスで調達する予定であり、それを踏まえた結果として必要な資金が 2,000 万円という形となりました。(審査会質疑応答から)

(5) プロジェクト関係者(小野田商工会議所、山口銀行)の出資について

- 会社設立時までには額が確定する予定です。

(6) テナント家賃について

項目	考え方	収入計画	収入額
山陽小野田市(賃料)	確定収入として算入	100%	1,362,900 千円
商工会議所(賃料)		100%	223,860 千円
山口銀行(賃料)		100%	451,920 千円
学生寮(賃料)	確定部分の想定収入のみ算入	90%	997,920 千円
学生寮(管理費)		90%	83,160 千円
チャレンジショップ(賃料)	変動のため算入しない	0%	0 円
駐車場(賃料)		0%	0 円
自主事業(売上)		0%	0 円
事業期間の収入合計			3,119,760 千円

- 上記家賃は、提案書に基づいて算定された家賃であり、今後、設計が確定する段階では増減が想定されます。

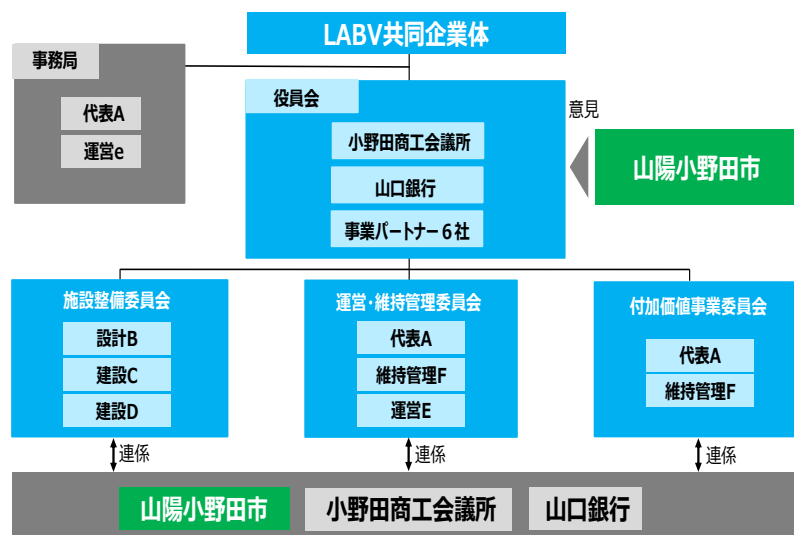
(7) 定量的メリットについて

※ 資料2-1 参照

(8) 4つのコンセプトの実現性について

【4つのコンセプト】

- ①賑わいを創出し、地域情報を発信する
- ②複合することで生まれる偶発的な出会いをつくる
- ③新たな小野田のまちなみをつくる
- ④人を引込み、滞留させる縁側空間をつくる



●4つのコンセプトはLABVプロジェクトが生み出す付加価値です。合人社グループが設置する付加価値検討委員会と市民活動センターがリーディング施設①(商工センター用地)に集う多様な人々をつなぐ役目を担うことになります。合人社グループと協議を重ね、体制の構築を図っていきます。

●リーディング施設①では、理科大生、小野田商工会議所、市民活動センター、山口銀行、中央福祉センター、テナントに集う多様な人々の出会いが、交流人口の増加、地元経済の好循環を生み出し、並行してプロジェクト②③④が展開していくことで、産学官金のまちづくりに関わる様々な主体が融合するエリアが広がり、このエリアから市全体への賑わいの創出につながっていくソフト事業の提案がされています。大学生の存在も大きく、若い世代の生活圏、活動範囲が街なかへ拡大していくことが起爆剤となり、まち全体の活力向上につながることも期待されます。

(9) テナントリーシング(誘致)について

- 提案では、市内で新たに事業を始めようとする方や企業を対象に、一定期間テナント賃料等の優遇措置を行う、チャレンジショップを設けて事業者を公募する、とあります。
- 一方で賑わいの観点からも民間テナントの誘致は重要だが、空室リスクが事業計画に重大な影響を与えない収支計画であるため、事業収入確保のために事業の趣旨に相応しくないテナントを入居させることは考えていない、とも提案されています。

(10) 要求水準書の2期工事3棟建てから1期工事2棟建ての変更について

- 諸条件が不明のため、詳細には算出できませんが、大まかに工期は約8か月程度短縮され、費用は1～1.5億程度下がると試算されています。(審査会質疑応答から)

(11) 建物の解体について

- 市が経費を支出し、共同事業体が実施します。
- 経費の適正判断については、アドバイザー契約において実施した金額を参考にするとともに、見積もりが出た段階で建設部から意見聴取をすることで適正さを担保します。

(12) 山口銀行小野田支店の活用について

- リーディング施設②として技術研究スペースを設けると共に、3Dプリンター等の最新技術機器を導入し、山口東京理科大学と連携し、DX機能を活用した事業推進の支援を行う提案がされています。また、学生拠点となる講義室を設けると共に、山口東京理科大学における研究機能の一部を誘致移転し、学生が社会や地域との繋がりを持てる環境を整備する提案もあります。今後、合人社グループと理科大との間で協議が進められます。

(13) 駐車場の台数について

- リーディング施設①内には85台、小野田支店40台を確保しています。大規模イベント時においては、近隣公有地等の駐車場の活用を検討し、需要確保に努めます。

(14) 先行解体に伴うスケジュールについて

- (資料3参照)
- 当初、要求水準書では、現在の商工センター業務を続けながらの2期工事を示していましたが、今回合人社グループからは1期工事、現施設の解体→工事着工、令和6年4月の供用開始というスケジュールが示されました。
- 本体工事着工が令和5年の年明け、その前の解体工事に4か月かかると合同事業体から報告を受けていますので、逆算して商工センター閉鎖を7月から8月を予定してい

ます。関連の商工センター廃止条例と商工センター解体経費、公園通出張所移転経費等の補正予算につきましては、6 月議会でのご審議をお願いすることを予定しています。

- 議案の可決をいただいたのち、速やかに、LABVプロジェクトの事業内容や今後のスケジュール等を地域の皆様をはじめ関係者の方々に周知します。

(15) 市内企業の活用について

- 募集要項において、

LABVプロジェクトは、市の地域特性を踏まえ、商工センター単体で整備を検討するだけではなく、エリアのポテンシャルを引き出す面的な活性化に資する取組であり、地域の企業の一層積極的な参画を促進し、地域の特性やニーズを踏まえた良質なサービスの提供、更には雇用の拡大等を図ることが重要となる。事業パートナーの構成に地元事業者が主体的に参画することを期待するとともに、地元事業者の成長機会の創出による地域経済の活性化を目指す。

と示しました。また、優先交渉権者決定基準においても審査項目「地域経済の貢献」、評価視点「市内事業者の活用や育成等を通じた地域経済の成長を促す具体的な提案がなされているか」を示し、以下の提案がありました。市内企業の活用について検討された提案と判断します。以下は、提案書からの抜粋です。

②業務受託者としての参画

市内企業名	受託予定業務
建設 D	建設 C と共同事業体（JV）を組成し、建設工事を担う。
運営 E	代表 A と連携し、施設備品調達業務、維持管理業務、運営業務の一部を担う。
維持管理 F	代表 A と連携し、建築設備保守管理業務の一部を担う。

- ・市内構成企業 3 社は、業務受託者としても本事業に参画します。建設 D は建設工事、運営 E 及び維持管理 F は維持管理運営業務の一部を担当します。3 社のネットワークを通じ市内業者と多角的に連携した事業を遂行します。

③市内企業への発注

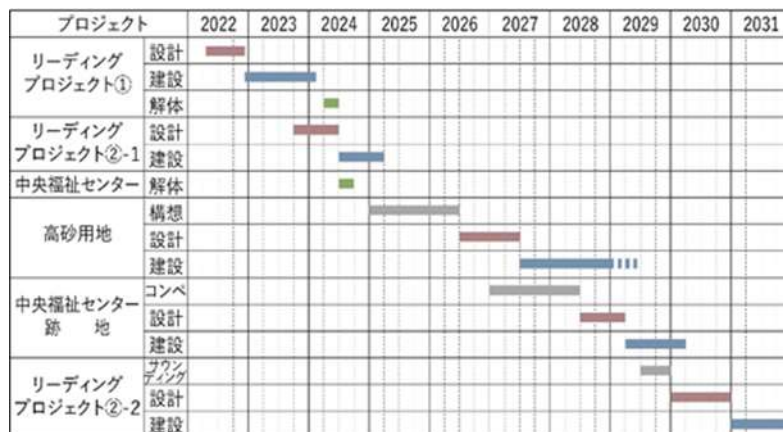
- ・市内企業に対しては、施設整備段階、維持管理段階共に、構成企業各社から積極的に業務発注について打診を行います。
- ・必要な資材・消耗品の調達の他、飲食物、宿泊、給油等を含め、地域企業に副次的な経済効果が発揮されるよう事業展開します。

(D 長沢建設㈱ E 富士商グループホールディングス㈱ F(有)エヌエステクノ)

(16) 連鎖的事業の見通しについて

●以下は提案書からの抜粋です。

- ・リーディング①②以降の事業はコロナ終息後の再開を目論み、本事業の施設整備完了は概ね10年後を目標とします。
- ・各プロジェクトが連続的に進行するよう途切れない活動スケジュールを計画します。



●市としては、毎年度、連鎖的事業の事業化の見込みに関する報告を義務付けることを考えています。その報告をもとに今後の連鎖的事業の実施の時期等について柔軟に対応していきます。

(17) 理科大学生寮(66室)について

●以下の理由から、学生寮は満室になる見込みがあると考えています。

- ・山口東京理科大学の学生数は、現在1,380人です。LABVの完成時期と薬学部の学生が6年生まで揃う時期が一致しており、その時には学生数が約1,600人にまで増加します。
- ・学生の約85%は下宿をしているため、約1,400人が下宿生となる見込みです。単純倍率23.3倍です。現在、大学の敷地内に学生宿舎が32室ありますが、1年間しか入居できないにもかかわらず人気があり、真っ先に満室になっています。LABVの学生寮は、今以上の高倍率で人気となると予想しています。
- ・現在アパートに入居している在学生の父母に行った調査では、5割を超える父母が「学生寮ができたなら入居を検討したい」と回答しています。

(18) 空床補償90%について

●大学の自主財源での対応を考えています。

(19) 共同事業体のリスク管理

- 合人社グループからの提案書では、テナントや自主事業等、収入の見込みが不確実な事業収入は事業収支計画には計上せず、確定的な収入のみで事業が成り立つ事業計画となっています。需要変動による賃料収入や自主事業収入の多寡に影響されない事業計画といえます。また、事業収支計画及び資金調達計画は事前に税理士の確認を得た後、PPP事業におけるプロジェクトファイナンスの経験豊富な山口銀行審査済の計画となっています。
- 合人社グループは決算時には会計士や金融機関からチェックしてもらう体制を想定しています。リスク管理についてはセルフモニタリングを行い、業務水準が低下していること、要求水準を満たせていないということになれば、新たな事業パートナーの募集も含めて現在の構成企業のバックアップ体制を検討していく方針を持っています。
- 合同会社は、原則として全ての「社員」が、会社の財産と業務執行等についての状況を調査する権限が認められていますので、業務執行権のない社員(今回の市のスタンス)であっても、株式会社で言う「監査役」の権限はあります。市は経営に関与しませんが、経営状況をチェックすることはできます。
- 山口銀行は融資目線での財務モニタリングに加え、プロジェクト関係者の目線でも、日常モニタリングを実施し、会計数値に反映される取引が事業計画どおりに事業を遂行した結果であるかどうかや、その結果が選定事業者の財務状況を悪化させるものかどうか等の確認を行うこととなります。例えば、著しく業況が悪化して格付ランクが下がった場合、業務改善に向けた指導等を行い、実態把握に努めます。また、そのような事態に至る前に、本プロジェクトは銀行も関係者として関与していることから、事前に共同事業体の変化(業況悪化等)は察知し、早期に対応できると考えられます。

(20) 共同事業体が仮に破綻したとき

- 万が一そうなった場合は、代表企業等が一時的に業務を引き受け、新たに合同会社設立等の体制を構築することが想定されます。
- 構成員が破綻した場合は、一時的に残った構成員で担当事業を引き受け、新たな構成員を招聘することが想定されます。
- 仮に事業体が破綻したときは、所有は銀行のものになりますが、一方で銀行は施設全体の維持管理・運営はできないため、事前に共同事業体の中でそのような事態になったときの体制を取り決めて(例えば、代表企業が一時的に引き受ける等)おきます。いずれにせよ、市、小野田商工会議所、銀行といったテナントは引き続き使用できます。
- 本プロジェクトで一番リスクを負うのは銀行であり、仮に破産→担保処分となったとして

も銀行も全額回収できません。一方で関係者(入居者)として銀行も関わるため、施設機能を止めることはできず、機能は存続します。

- 市は出資比率の範囲内での有限責任となります。破綻したとしても、企業グループ全社が LABV 共同事業体に出資しているため、代表企業を中心としたグループ全体で事業を遂行していきます。

LABVプロジェクト 今後のスケジュール

議案第34号

参考資料 3

