

ツインモールプラザの再生について

ツインモールプラザが市民にとって将来にわたり必要な施設としてあり続けるために、高度な施設運営と知見を有する民間事業者を公募し、決定した優先交渉権者と令和7年10月6日に基本協定を締結したものの。

令和7年10月6日
記者発表資料
商工部商業観光課



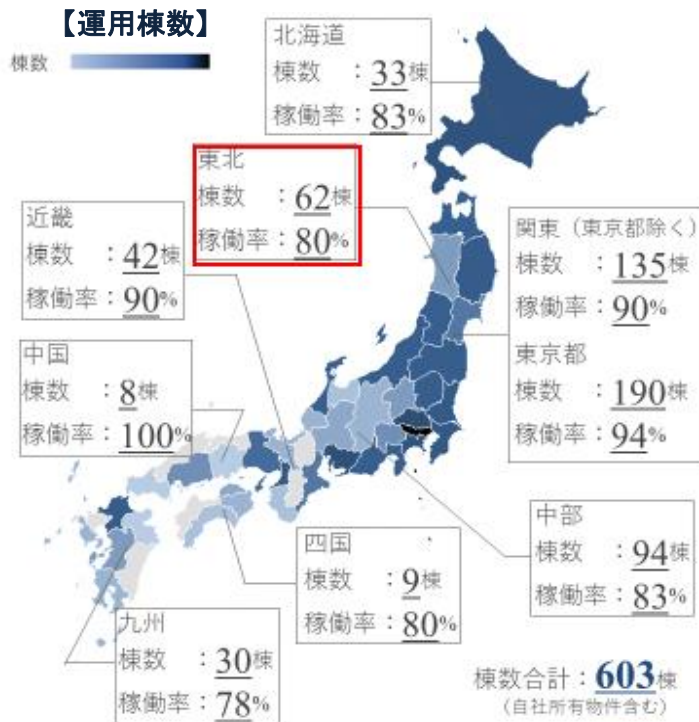
1. 協定の相手先について

(1) 社名及び本社所在地
株式会社リオ・コンサルティング
東京都千代田区永田町二丁目12番4号

(2) 基本情報
・資本金：8,000万円
・令和6年度売上高：216億円
・主な業務内容
商業施設運営、
資産運用コンサルティング、
各種工事の企画・設計・監理

(3) 同社の強み
・ビル再生プランに係る企画力及び資金力
・自社で修繕工事を設計・監理できる
・全国に広がるリーシング網

(4) 運用棟数（令和7年3月末時点）
603棟 ※詳細は、右図参照



2. 提案内容について

POINT

- ① 施設運営の持続性（20年にわたる事業計画・収益力の確保）
- ② 市へ支払う賃料の発生（10年間で5千万円規模）
- ③ 駐車場管理料の大幅の縮減効果（10年間で△4億円規模＝企業努力）
- ④ 10年間で約10億円に上る建物改修への投資

(1) 運営目標
・持続的・安定的な運営が成り立つ施設へ転換
・市中心部の活性化に寄与（賑わいの復活、雇用創出に貢献）

(2) 運営方針
・ターゲットを「商業」から「地域密着型店舗・オフィス」へ転換し、施設を再生
・時代の変化に応じて柔軟な運営を行う方針のため、多様なテナントを誘致
→ リノベーション工事の実施（地域の特色を引き出すようなデザイン・装飾）
用途の住み分け（1, 2階を商業・地域密着型店舗、3, 4階をオフィスに）

(3) 賃貸希望区画
東館1～4階及び5階の北上都心開発(株)現事務所区画

(4) 契約期間
普通借家契約10年間。ただし、契約の更新を希望しており、20年の収支計画にて提案。

(5) 賃料希望額
年額**528万円**（月額44万円／税込）

(6) 指定管理料金（市営本通り駐車場）
年額**7,106万円**（税込）
※利用料金制から収受代行制へ移行

(7) フロアイメージ

現状

4 F オフィス・飲食・物販➤
3 F オフィス・物販 ➤
2 F アパレル ➤
1 F スーパー・アパレル ➤

将来イメージ

オフィス・サービス店舗

物販（雑貨）・ファッション・一部オフィス

物販（スーパー・ドラッグストア等）

(8) 建物改修・修繕内容
・修繕費（資本的支出、物件費）
9億6,800万円（税込、10年間）



外観改修後イメージ
（開口部が増え、明るい雰囲気）



オフィスフロア改修後イメージ
（改修投資により、整然とした中に憩える空間を創出）

3. 今後のスケジュール（予定）

時期	内容
R7.10中旬	不動産売買仮契約、ツインモールプラザ貸付仮契約
R7.10.29	臨時会議（財産の取得・財産の貸付に関する議決） ※同議案の可決により、上記仮契約が本契約となる。
R7.11中旬	市が北上都心開発から不動産購入
R7.12.15	市から新運営事業者へ不動産引き渡し、同社駐車場指定管理開始