

## 市民説明会質問一覧

項番	カテゴリ	Q	A
1	その他	「さくらの百貨店」を運営している「いわて北上リテールマネジメント」はどうなるのか。	いわて北上リテールマネジメントとツインモールプラザの新しい運営事業者との協議により契約することとなります。
2	公募型プロポーザル	ツインモールプラザ運営事業者の公募がうまくいかなかった場合にはどうなるのか。	再生事業のスキーム自体が成り立たなくなってしまう。 現在、市や北上都心開発株式会を含め、あらゆる関係者が再生事業の成立に向け努力をしているところです。
3	公募型プロポーザル	現在公募中のツインモールプラザの新しい運営事業者からの提案内容が市の考えと合わなかったらどうなるのか。	公募要項の条件に合わない場合は、不成立となります。
4	再生事業スキーム	ツインモールプラザがオフィス中心の建物となった場合、中心市街地として必要な役割は果たせると考えているか。	商業エリアにおいてもオフィス・サービスの機能は必要と考えており、商業とは別の面でも人が集い活動できる施設となります。 なお、東館1階には商業機能を設置することを公募要件としております。
5	再生事業スキーム	購入費用約9億3千万円を北上市の人口で割ると、一人1万円程度の負担となるが、民間テナントを維持するために9億円以上の投資は許容できないのではないか。	本事業はテナントや公共施設の活動を停止させないよう円滑な移行を目指したものであり、ひいては公益を有する都市拠点を守るためのものです。 市民に対しては理解が深まるよう説明をしていきます。
6	再生事業スキーム	ツインモールプラザ再生事業の財源はどこからか。	基金や一般財源が想定されます。
7	再生事業スキーム	本事業をすることによって市民サービスのレベルが落ちる、地方税や住民税の税金が増えるといった負の影響はないのか。	市民サービスが低下することは想定しておりません。
8	再生事業スキーム	今後撤退するテナントも想定されるが、雇用は維持されることになるのか。	マスターリースが成立した場合には、切れ目なくツインモールプラザの運営が移行するため、雇用の場が維持される条件が整うこととなります。
9	再生事業スキーム	今後のツインモールプラザの運営方法について教えてください。	基本的には「棟貸し」と言われるマスターリース方式を採用することとなります。 現在、マスターリース事業者を公募しており、各テナント事業者はマスターリース事業者と新たに賃貸借契約を結ぶこととなります。

## 市民説明会質問一覧

項番	カテゴリ	Q	A
10	その他	北上市立大学(仮称)とのツインモールプラザ再生事業については、関係性が高いのではないか。	今回の再生事業は喫緊の課題として短期的に行う対応です。大学設置構想は中長期的な視座で政策的に取り組んでいくべきものと考えており、時間軸が全く違うことから、それぞれ政策の目的、時間軸等を明確に区別し、検討することが必要と考えております。
11	再生事業スキーム	事業スケジュールはどうなっているか。	事業のスケジュールについては、9月市議会での財産購入費の審議採決後、契約を行い、28人の地権者から財産を購入する予定です。
12	再生事業スキーム	市街地でのショッピングモールでは運営は難しいのではないか。目玉テナントを入れないと継続は難しいと思う。	今回のツインモールプラザ再生事業では、百貨店をキーテナントとする運営から、オフィスや医療福祉・教育学習支援その他のサービスへの移行が想定され、都市機能が集中する中心市街地に見合った機能が再充填されていくことを想定しています。
13	再生事業スキーム	何故ツインモールプラザにこだわるのか。	ツインモールプラザは公益を有する都市拠点であり、仮に機能が停止した場合、市民生活・市民経済への影響が大きいことから、円滑かつ迅速な移行が必要と考えています。
14	公募型プロポーザル	ツインモールプラザ運営事業者の募集要項において、「東館5階、西館7～8階については希望があった場合に賃借する」とあるが、希望が無かった場合にはどうなるか。	ツインモールプラザ全体が市所有物件となるため、賃借希望が無い場合、市が管理することとなります。西館7～8階について希望が無い場合は、市から北上都心開発㈱に貸すことが想定されます。東館5階について希望が無い場合については、今後、活用方法を検討していくこととなります。
15	公募型プロポーザル	ツインモールプラザ運営事業者の募集要項において、市が負担する建物修繕費3億6千万円とはなにか。	再調達価格を基に今後10年間で概ね発生する修繕を要する費用の上限を示したのです。この中には通常の修繕や建物の価値を高める改修費が含まれています。
16	公募型プロポーザル	仮に北上都心開発株式会社に賃貸することとなった場合、新たなツインモール運営事業者との賃借料と見合った金額での貸し出しとなるのか。著しく低い賃料では、第三セクターの救済に見えてしまう。	著しく低廉な貸し付けは想定しておりません。内容については事業者と協議してまいります。

## 市民説明会質問一覧

項番	カテゴリ	Q	A
17	公募型プロポーザル	新たなツインモールプラザ運営事業者へ市が貸し出す賃料が原価となり、そこにテナントへ上乗せして貸し出ししていくことになるかと思うが、市には通常の不動産マーケット相場に基づき、冷徹に賃料を算定していただきたい。	意見について、受け止めさせていただきます。
18	公募型プロポーザル	新たなツインモールプラザ運営事業者が、途中で投げ出すことが無いよう、契約条件を付して欲しい。	契約条件については、都度、市議会や市民へ説明してまいりたいと考えております。
19	公募型プロポーザル	国策として公共施設を減らしていくものを出していると聞いているがツインモールプラザを取得するというのが逆行しているように感じる。公共施設の集約化についての考えを聴きたい。	当市においても公共施設の適正化を図る計画を持っております。本件については、施設取得をすることで維持管理経費が発生するなどの影響が考えられますが、市が負担する規模を事前に明示し、残りは民間資金を活用することとしております。
20	公募型プロポーザル	ツインモールプラザ運営事業者の公募条件を東北管内に実績を有する業者に限った理由はなにか。	事前調査をした結果、テナントビルの運営やオフィス誘致のノウハウは地域特性があり、東北管内での実績が必須と考えたものです。
21	その他	ツインモールプラザ周辺においても人口が減っている状況となっている。地域の様々な協力の上に建物が建っていることを踏まえて、市としても援助を願う。	市としても自治会運営、市民参画、協働は重要であると考えており、今後も地域と相談をしながら進めさせていただきます。