

ツインモールプラザの再生について

令和7年6月5日

summary

- 1 市議会における附帯決議について
- 2 附帯決議への対応（市民との対話と情報提供）について
- 3 人員体制の増強について
- 4 マスターリース手法について
- 5 公募型プロポーザルの概要について

当市の第三セクターである北上都心開発株式会社の経営状況が悪化したことを受けて提案したツインモールプラザの再生事業について、これまでの市議会での質疑などを踏まえ、市民の皆様に向けて、事業のポイントを要点化し、情報の提供を行うもの。

1 市議会における附帯決議について

令和7年4月22日 市議会全員協議会（非公開 市からの説明・質疑）

……事業説明（経緯・現状、基本方針案、財政負担、スケジュール）



令和7年5月16日 市議会全員協議会（公開 質疑）

……質疑（市の関与・対応、第三セクター、経営状況・債務、マスターリース）



令和7年5月26日 市政調査会

……公認会計士講義・商工部長説明・質疑

令和7年5月28日 市議会5月臨時会議

……一般会計補正予算第2号、質疑、討論、附帯決議

【附帯決議（概略）】 次の点に留意するとともに、第三セクターにおいて 類似の事例が起きないように対応を求めるもの

- ① 過去の流れを整理・検証し、類似の事態が起きないような対応策を示すこと
- ② プロポーザル方式による公募は公開で行うこと
- ③ 北上都心開発株式会社に対して、雇用確保や債務返済の誓約書を求めること
- ④ 市民に説明する機会を設け、事業の不可避性や今後の見通しの理解を得ること

2 附帯決議への対応（市民との対話と情報提供）について

すみやかに対応を検討し実施するもの

① 過去の流れについて整理検証に着手

情報公開を重視し、事業者選定を一部公開で行うもの

② 令和7年6月9日 公募型プロポーザルを公告

※企画提案概要、審査委員、審査結果（採点）、講評を公開予定

北上都心開発に対し責任ある対応を求めるもの（覚書きとして明文化）

③ 収支弁済・経営継続計画（＝債務者、株主への誓約）の精緻化と実施

市民への情報発信、コミュニケーションを重視し、即時に実施するもの

④-1 「ツインモールプラザ再生事業市民説明会」 7月5日（土）予定
市長、副市長ほか @保健・子育て支援複合施設 h o K k o

④-2 広報きたかみ 7月号（予定） 周知記事（1ページ程度）

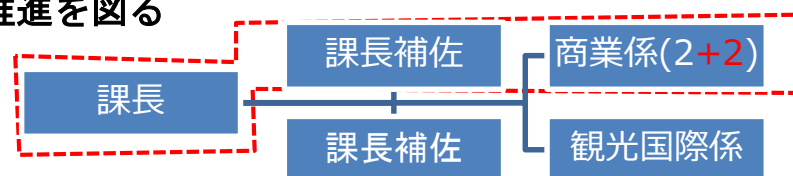
④-3 市ホームページにて専用のページを設置、情報提供（随時）、意見受付

3 人員体制の増強について

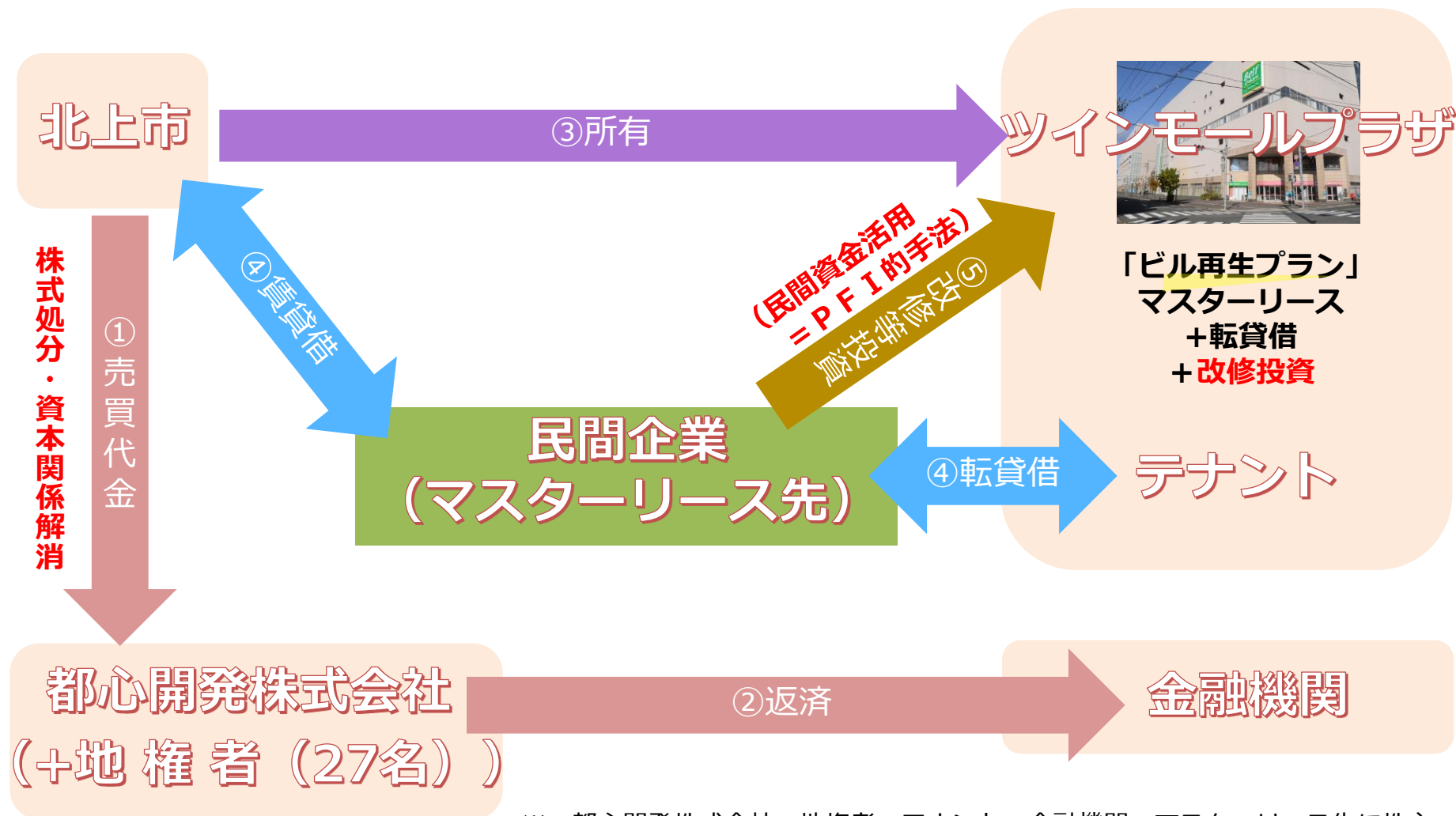
令和7年6月2日 商業観光課に2名を増員（兼務）、事業推進を図る

【ツインモールプラザ再生推進本部】

課長	1名
課長補佐（専任／プロジェクトマネージャー）	1名
係長（級）	2名
主任、主査	2名（計6名）



再生事業スキーム



※ 都心開発株式会社、地権者、テナント、金融機関、マスターリース先に株主を加えた複数の相手方が当事業のステークホルダーである。

4 公募型プロポーザルの概要について

募集対象 ツインモールプラザのマスターリース賃借人（＝運営事業者）

主な募集条件

- ① 運営事業者となる者は、東館 1 階から 4 階まで、希望する場合は 5 階までの区画、西館 7 階から 8 階までの区画において、当市と賃貸借契約を締結し、施設を運営・維持管理すること。

【対象区画】

必須：東館 1 階から 4 階まで 希望する場合：東館 5 階、西館 7 階及び 8 階

- ② 運営事業者となる者は、継続を希望する既存テナントと両者協議の上、新規の賃貸借契約を締結
- ③ 東館 1 階については、総賃貸面積の半分以上を小売店、飲食店、サービス業を営む店舗（各通路やバックヤードも含む）
- ④ 対象区画の引き渡しは、現状有姿により令和 7 年 12 月中
- ⑤ 運営事業者となる者は、市から対象区画の貸付けを受けるものとし、賃料は、自由提案
- ⑥ 市は建物修繕費負担金として、3 億 6 千万円（税込）を上限に負担
- ⑦ 運営事業者は対象区画における賃貸借契約期間中の建物修繕費や維持管理費を負担
- ⑧ 市は補助金支出、損失補償、債務保証等の財政支援はしない
- ⑨ 併設する市営本通り駐車場の指定管理について、本年 10 月以降に応募者と市が協議の上、協定を締結する想定

主な資格条件

他者が所有する商業施設が入居する 5 階以上の建物を賃貸または購入し、運営した実績が直近 10 年以内に 5 件以上ある者
且つ東北六県管内に 1 件以上ある者。

スケジュール

公募開始	令和 7 年 6 月 9 日
申込書類提出期限	〃 6 月 23 日
企画提案書等提出期限	〃 8 月 4 日
事業者選考会	〃 8 月 28 日
優先交渉権者決定	〃 8 月末予定