

事業報告

（自 平成 31 年 4 月 1 日
至 令和 2 年 3 月 31 日）

1. 会社の現況に関する事項

（1）事業の経過及びその成果

当該事業年度におけるわが国の経済は、上期は米中貿易摩擦等の海外リスクを抱える一方、新元号「令和」への改元による経済効果、雇用情勢の改善や増税前の駆け込み需要による個人消費の増加等があり、堅調に推移しました。しかし、下期に入ってから、台風 19 号による甚大な被害、増税による消費の冷え込み等があり、急激に拡大した新型コロナウイルスの影響が景気局面を一転させ、厳しい年度となりました。

北海道では、上期は災害復旧関連の公共投資が下支えとなり、緩やかな回復基調が続きました。一方で小売業等、各分野での人手不足は顕著であり、販売機会減少等の影響がありました。下期に入ってから、増税による消費マインドの冷え込みが長引き、百貨店や多くの商業施設で売上が伸び悩みました。また、記録的な暖冬小雪となり、冬物衣料をはじめとした季節商品の落ち込み、冬期関連産業の縮小等が経済への下押し圧力となりました。年度末には新型コロナウイルス感染拡大の影響が加わり、入国制限により訪日外国人が激減する等、観光業界には大打撃となりました。また、北海道は全国に先駆けて新型コロナウイルス緊急事態宣言が発出され、一斉休校や外出自粛等の措置がとられました。これにより多くの産業において経済活動の縮小が進み、さっぽろ地下街を含めた多くの商業施設や百貨店では営業時間の短縮が行われる等、道内の経済活動は大きな影響を受けました。

さっぽろ地下街は、「いくたび、みつかる。」を年間コンセプトに、さっぽろ地下街の魅力を再発見・再認識していただく施策や、お客様への還元を意識した施策を展開しました。さっぽろ地下街の売上は、上期は増税前の駆け込み需要で一時的に伸びましたが、下期はその反動減の影響を受けました。さらに 2 月下旬以降は新型コロナウイルスの感染が拡大し、外出自粛の要請が行われたことで、かつて経験したことのないほど売上が落ち込み、特に 2 月は対前年比 21.2%減、3 月は対前年比 46.6%減となり、年度を通しては 11,973 百万円（対前年比 9.2%減）となりました。

当該事業年度における当社の損益については、賃貸料収入や壁面広告収入が好調に推移しましたが、北海道による緊急事態宣言の影響を受け、3 月の駐車場収入が大きく減少し、売上は 1,939 百万円（前事業年度対比 0.1%減）となり、僅かながら減収となりました。

費用では、施設老朽化に伴う大規模改修工事等を実施したこと及び保全管理に関する費用、減価償却費等がかさみ、道路占用料の値上げという要因もあったことから、大幅な増加となりました。その結果、営業利益は 59 百万円（同 35.9%減）、経常利益は 82 百万円（同 31.5%減）、当期純利益は 52 百万円（同 33.6%減）と大幅な減益となりました。しかしながら、今期の配当につきましては、昨年同様、一株あたり 30 円（年 6%）を維持することとしております。

株主の皆様におかれましては、より一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

（2）対処すべき課題

翌事業年度につきましては、道路占用料の値上げを受けて賃料改定を順次進めております。新型コロナウイルスに関しては、4 月に全国に緊急事態宣言が発令され、国、北海道、札幌市から休業や外出自粛の要請が行われました。当社では、お客様やテナント

従業員の安心・安全を守るためにも休業が必要との判断に至り、全テナントに協力をいただいて、さっぽろ地下街全店の休業を実施致しました。その結果、4、5月のさっぽろ地下街の売上はかつてないほど落ち込み、各テナントも非常に厳しい状況にあります。当社としましては、この状況を踏まえて賃料減額等のテナント支援を実施し、一刻も早く活気のあるさっぽろ地下街の姿を取り戻せるよう取り組んでまいります。

また、当社直営事業（駐車場・宝くじ）につきましても、休業・外出自粛の影響を受けて売上が大きく落ち込んでおります。国内外の経済状況は非常に厳しい状況にあり、新規入店者との交渉も難航しているため、翌事業年度の業績の下振れは避けられないものと考えております。

新型コロナウイルス収束はもとより、今後の経済情勢が見通せないこともあり、さっぽろ地下街開業以来最大の危機と強く懸念しております。今後もテナントや直営事業の売上不振、入店交渉の難航等、非常に厳しい状況が想定されます。テナントはじめ関係先と一体となってこの難局に取り組み、適切な事業運営を行ってまいりたいと考えます。

(3) 資金調達等の状況

当該事項はありません。

(4) 設備投資の状況

当期における設備投資の総額は 357 百万円です。主なものでは、ポールタウン空調機大規模改修工事 191 百万円を実施いたしました。

(5) 直前 3 事業年度の財産及び損益の状況

区分	第 48 期 (平成 28 年度)	第 49 期 (平成 29 年度)	第 50 期 (平成 30 年度)	第 51 期 (当事業年度)
売 上 高	1,930 百万円	1,956 百万円	1,942 百万円	1,939 百万円
経 常 損 益	82 百万円	148 百万円	120 百万円	82 百万円
当期純損益	51 百万円	96 百万円	78 百万円	52 百万円
一株当たり当期純損益	49 円 30 銭	93 円 20 銭	75 円 60 銭	50 円 24 銭
総 資 産	6,719 百万円	6,576 百万円	6,394 百万円	6,225 百万円

(6) 主な事業内容

地下通路の管理及び地下通路に付帯する店舗等の管理・賃貸をいたしております。

(7) 主要な営業所

本 社 札幌市中央区南 2 条東 1 丁目 1 番地 14
 オーロラタウン 札幌市中央区大通西 1~3 丁目 (33,645 m²、地下駐車場 15,149 m²含む)
 ポールタウン 札幌市中央区南 1~4 条西 3~4 丁目 (14,222 m²)

(8) 使用人の状況

使用人数	対前期比増減	平均年齢	平均勤続年数
50 名	2 名増	49.7 歳	7.0 年

※使用人数は正社員、嘱託社員、契約社員及び時間給社員です。

(9) 主要な借入先及び借入額

借入先	借入額 (対前期比増減)
株式会社日本政策投資銀行	251 百万円 (85 百万円減)
株 式 会 社 北 洋 銀 行	157 百万円 (56 百万円減)
北 海 道 信 用 金 庫	61 百万円 (20 百万円減)

2. 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 1,600,000 株
 (2) 発行済株式の総数 1,040,000 株
 (3) 当事業年度末の株主数 52 名
 (4) 大株主

(発行済株式の総数に対するその有する株式の割合が高いことにおいて上位となる 10 名の株主)

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数 (株)	出資比率 (%)
札幌市	246,000	23.65
札幌商工会議所	105,400	10.13
株式会社日本政策投資銀行	100,000	9.62
北海道	60,000	5.77
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口 4)	60,000	5.77
株式会社北洋銀行	52,000	5.00
大成建設株式会社	36,000	3.46
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	31,500	3.03
株式会社みずほ銀行	30,000	2.88
株式会社札幌丸井三越	28,300	2.72

3. 会社役員に関する事項

会社における地位	氏 名	担当及び他の法人等の代表状況
代表取締役社長	渡邊 光春	
常務取締役	松岡 正治	
常務取締役	西野 寛	
常務取締役	相澤 利朗	
取締役	本射 直佳	施設部長
取締役	明道 進	(株)ほくせん特別顧問
取締役	光地 勇一	札幌中央アーバン(株)取締役会長
取締役	廣田 恭一	札幌商工会議所専務理事
取締役	村山 英彦	札幌市経済観光局長
取締役	友定 聖二	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
常勤監査役	工藤 良成	
監査役	古郡 宏章	北海道電力(株)常任監査役
監査役	石田 裕一	(株)北洋銀行執行役員公務金融部長

(注) 1. 当事業年度中における取締役の異動は次のとおりであります。

・令和元年 6 月 21 日開催の第 50 期定時株主総会決議における異動

新任 取締役 本射 直佳、取締役 村山 英彦、取締役 友定 聖二、
監査役 石田 裕一

退任 取締役 芝 富士夫、取締役 小西 正雄、取締役 松嶋 一重、
監査役 辻 清宏、監査役 郷 雄司

2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、廣田恭一氏、村山英彦氏及び友定聖二氏は、会社法第 2 条第 15 号に定める社外取締役であります。

3. 監査役 工藤良成氏、古郡宏章氏及び石田裕一氏は、会社法第 2 条第 16 号に定める社外監査役であります。

4. 会計監査人の状況

- (1) 名 称 EY 新日本有限責任監査法人

5. 内部統制についての取締役会決議の状況

業務の適正を確保するための体制等の整備について、取締役会で決議した内容の概要は次のとおりであります。

- (1) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

法令遵守については、コンプライアンスに関する規範体系を明確にするとともに、組織体制として役職員の役割を定め、体制の確立を図ります。

- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

役職員の職務の執行に係る情報については、その保存媒体に応じ、遺漏無きよう十分に注意をもって保存・管理に努めます。

- (3) 損失の危険の管理に関する規定その他の体制

統一的なリスク管理体制確立のため、職務の執行に伴うリスクカテゴリーを分類・整備し、効果的な予防と混乱無き対処を目指します。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

役職員の職務の執行が適切かつ効率的に行われる体制づくりとして、「定例役員会要領」など諸規定を整備し運用しております。

- (5) 監査役がその職務を補助すべき使用人（補助使用人）を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

当社企業規模並びに業務ボリュームから、原則として専属のスタッフは配置せず、総務部担当者が必要に応じ、監査役スタッフ業務を兼務するものとします。

- (6) 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

その担当者の指名や業務内容、期間等について事前に取締役と監査役が意見交換を行うものとします。

- (7) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

全ての役職員は、当社に著しい損害を及ぼす虞や事実の発生、信用を著しく失墜させる事態、内部管理の体制・手続等に関する重大な欠陥や問題、法令違反等の不正行為や重大な不当行為等について知り得たときには、法令に従い速やかに監査役に報告するものとします。

- (8) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、当社の会計監査人である EY 新日本有限責任監査法人から会計監査内容について説明を受けるとともに、情報の交換など連携を維持するものとします。

6. 内部統制についての運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制等の運用状況は、次のとおりであります。

- (1) コンプライアンス

法令の改正に伴い、社内規則の改正を行いました。また、役職員に情報共有を行い、コンプライアンス意識の向上に努めました。当事業年度において、重大なコンプライアンス違反の事案はございませんでした。

- (2) リスク管理体制

経営リスクについては、取締役会及び経営会議を通じて各部の活動状況等を共有し、課題の解決に努めました。また、災害リスクについては、災害対策マニュアルの一部変更、各種訓練・講習の実施により、役職員の災害対策意識を高めました。

(3) 取締役の職務執行の概要

取締役会を 5 回開催したほか、毎月 2 回経営会議を開催し、情報の共有化を図るとともに経営課題の対応について審議いたしました。また、意思決定にあたっては、法令、定款等に従い、適切に決議いたしました。

(4) 監査役の職務執行の概要

監査役は、監査計画に基づいた監査を行ったほか、取締役会やその他重要会議への出席、代表取締役社長との意見交換会、事業場往査等を実施いたしました。また、監査役会の設置及び常勤監査役の選定を行い、業務執行の状況やコンプライアンスに関するリスクを監視し、実効的な監査が行われるように努めました。

貸 借 対 照 表

令和 2 年 3 月 31 日 現在

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	千円		千円
【流動資産】	327,881	【流動負債】	589,554
現金及び預金	245,379	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	28,211	1年内返済保証金	5,542
有価証券	30,000	未払金	148,271
その他流動資産	24,289	未払法人税等	14,050
		未払消費税等	9,003
		未払費用	105
【固定資産】	5,897,717	前受金	117,255
(有形固定資産)	4,010,206	預り金	22,345
建物	3,711,141	賞与引当金	11,784
構築物	920	修繕引当金	100,000
器具備品	118,182	【固定負債】	1,970,366
土地	4,500	長期借入金	309,910
リース資産	41,598	受入保証金	237,571
建設仮勘定	133,863	受入敷金	1,350,633
(無形固定資産)	712,015	退職給付引当金	47,775
電話加入権	1,693	長期未払金	24,475
ソフトウェア	2,380	負債の部合計	2,559,920
施設利用権	707,940	純資産の部	
(投資その他の資産)	1,175,495	【株主資本】	3,665,678
投資有価証券	240,979	(資本金)	520,000
差入保証金	11,539	資本金	520,000
保証金返還積立金	862,007	(利益剰余金)	3,145,678
長期前払費用	1,909	利益準備金	130,000
繰延税金資産	58,852	別途積立金	2,418,800
その他	206	繰越利益剰余金	596,878
		純資産の部合計	3,665,678
資産合計	6,225,599	負債・純資産合計	6,225,599

損 益 計 算 書

自 平成 31年 4月 1日
至 令和 2年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,939,495
【 売 上 原 価 】		1,673,379
売 上 総 利 益		266,116
【販売費及び一般管理費】		206,506
営 業 利 益		59,609
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	2,166	
雑 収 入	29,475	31,641
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	8,440	
雑 損 失	0	8,440
経 常 利 益		82,810
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	2,761	2,761
税引前当期純利益		80,048
法人税、住民税及び事業税		28,090
法 人 税 等 調 整 額		△ 290
当 期 純 利 益		52,249

株主資本等変動計算書

(自 平成 31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)

(単位:千円)

	株主資本						純資産 合 計
	資本金	利益剰余金				株主資本 合 計	
		利 益 準 備 金	その他利益剰余金		利 益 剰 余 金 合 計		
			別 途 積立金	繰越利益 剰余金			
平成31年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	575,828	3,124,628	3,644,628	3,644,628
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				52,249	52,249	52,249	52,249
当期変動額合計				21,049	21,049	21,049	21,049
令和2年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	596,878	3,145,678	3,665,678	3,665,678

個 別 注 記 表

1. 記載金額については、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券	・・・	償却原価法
その他有価証券		
時価のないもの	・・・	総平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商 品	・・・	個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)
-----	-----	---

(3) 固定資産の減価償却方法

有形固定資産 (リース資産を除く)	・・・	定額法を採用しております。ただし、平成19年3月31日以前に取得したものについては、旧定額法を採用しております。なお、取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、3年間で均等償却しております。
無形固定資産 (リース資産を除く)	・・・	定額法によっております。ただし、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。
リース資産	・・・	所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 引当金の計上基準

賞 与 引 当 金	・・・	従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
修 繕 引 当 金	・・・	固定資産の周期的な修繕に備えるため、過去の実績を勘案して計上しております。
退 職 給 付 引 当 金	・・・	従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。
貸 倒 引 当 金	・・・	債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権及び破産更生債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。なお、当事業年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上しておりません。

(5) 消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

建 物	3,711,141千円
構 築 物	920千円
定 期 預 金	1,854千円
計	3,713,916千円

②担保に係る債務

1年内返済長期借入金	85,200千円
長期借入金	166,500千円
計	251,700千円

(2)有形固定資産の減価償却累計額 10,893,533千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1)当事業年度の末日における発行済株式の総数(普通株式) 1,040,000株

(2)当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

令和元年6月21日の第50期定時株主総会において、次のとおり決議しております。

配当金の総額	31,200千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	30円
基準日	平成31年3月31日
効力発生日	令和元年6月24日

(3)当事業年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

令和2年6月23日の第51期定時株主総会において、次の議案を付議いたします。

配当金の総額	31,200千円
配当の原資	利益剰余金
1株当たり配当額	30円
基準日	令和2年3月31日
効力発生日	令和2年6月24日

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な内容は、修繕引当金、退職給付引当金の否認等であります。

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

7. 金融商品に関する注記

(1)金融商品の状況に関する事項

資金運用については、元本の回収確実性を最重視し、かつ常識的な運用益が得られるような商品で運用しております。また満期設定のある金融商品は、原則としてその満期日もしくは償還日まで保有するものとし、金融機関の選定についても信用面に留意しつつ、安全性の確保に努めております。

有価証券及び投資有価証券は主として公社債等の債券であり、半期ごとに時価把握を行っております。

借入金の使途は設備投資資金(長期)であり、いずれも固定金利の証書貸付であります。なお、デリバティブ取引は実施しておりません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

当事業年度末における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、以下のとおりです。

(単位: 千円)

	貸借対照表 計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 現金及び預金	245,379	245,379	-
(2) 有価証券	30,000	30,000	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	240,236	242,025	1,788
(4) 保証金返還積立金	862,007	862,007	-
(5) 未払金	(122,630)	(122,630)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(471,106)	(476,819)	5,713

(*) 負債に計上されているものについては、() で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 有価証券、及び(3) 投資有価証券

証券会社等、各取扱金融機関の開示する時価情報によっております。

(4) 保証金返還積立金

保証金返還積立金については、主としてテナントからの預り金(保証金及び敷金)を銀行預金で運用しております。これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 未払金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)

借入金については、元利金の合計額をリスクフリーレートにスプレッドを加算して算出する利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額は、810千円)は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュフローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、「(3) 投資有価証券」には記載しておりません。

(注3) 一年内返済保証金(貸借対照表計上額は、5,542千円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、237,571千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,350,633千円)は、退去時期が未定であり、かつ将来キャッシュフローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、上記の表には記載しておりません。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では札幌市内において、地下商業施設として賃貸用不動産を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位: 千円)

貸借対照表計上額	時価
4,521,151	6,606,668

(注1) 貸借対照表計上額は、有形固定資産に計上されている建物(建物附属設備を含む。)、構築物及び無形固定資産に計上されている施設利用権のうち、賃貸の用に供される部分の取得原価から減価償却累計額を控除した額であります。

(注2) 当事業年度末における時価は、主として不動産鑑定評価基準に類似した基準により鑑定人が算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額

3,524円69銭

(2) 1株当たり当期純利益

50円24銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。