

事業報告

（自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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、新型コロナウイルス感染症対策の浸透やワクチン接種が進んだことにより一部持ち直しの動きがみられましたが、変異株の流行により感染が再拡大し、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が幾度も発出される等、経済活動が繰り返し制約を受けました。また、エネルギー価格・原材料価格・物流コスト等が上昇し、消費者心理には冷え込みがみられ、急速な円安やウクライナ情勢の緊迫化による経済へのダメージが懸念される等、景気動向は厳しい状況で推移いたしました。

北海道においても、前年度に引き続き、新型コロナウイルス感染拡大の影響を大きく受けました。感染防止対策として、飲食店の営業時間短縮や提供品目の制限、イベントの人数制限や開催中止等の人流抑制策が実施され、個人消費が本格的には回復しませんでした。その影響が多業種にわたり、前年度より景気の持ち直し傾向がみられたものの、コロナ禍前の水準には戻りませんでした。また、海外との往来制限も続いており、かつて活況であったインバウンド需要の回復は見込めず、観光業界は苦境に立たされています。新型コロナウイルスの感染状況は拡大と縮小を繰り返して収束は未だ見通せず、道内の景気動向は予断を許さない状況が続いております。

札幌中心部では、老朽化したビルの更新に向けた動きが活発化しています。また、8月には1年延期となったTOKYO2020オリンピック・パラリンピックのマラソン・競歩が開催されました。

こうした中、さっぽろ地下街は、2021年11月16日に開業50周年を迎えました。当初様々な販売促進施策を予定しておりましたが、北海道の感染状況をふまえて、臨機応変に展開内容を変更致しました。その中でも新たな施策である「全店対象スタンプラリー」が好評で、お客様の来店回数の増加につながりました。さっぽろ地下街の売上は、こうした販売促進効果もあり、前年度対比7.6%増となる8,021百万円となりました。

また、50周年を記念し、地下街数か所で写真展を開催しました。あわせてオーロラプラザに新たに設置した大型LEDビジョン「AUMIRU（アウミル）」では、50周年記念動画や地下街PR動画を配信し、11月16日には「さっぽろ地下街50周年セレモニー」を開催しました。マスコミ各社にも度々取り上げられ、年度を通して話題を提供してまいりました。

当該事業年度における当社の損益については、売上面では収入の柱である賃貸料収入が前事業年度対比7.1%増となりました。前事業年度に地下街全店休業中のテナント支援策として賃料減免を行いました。その反動増があったことが大きな要因です。駐車場、宝くじ、壁面広告事業につきましては、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の影響があったものの、中心部に人が少しずつ戻ってきたことから、収入は増加しました。こうした要因があり、売上は全体で1,781百万円（前事業年度対比6.2%増）と増収となりました。費用面では、道路占用料の値上げ等がありましたが、引き続き設備更新工事抑制による営繕費の圧縮等に取り組みました。その結果、当該事業年度の決算は、営業利益が25百万円（同81百万円増）、経常利益が64百万円（同84百万円増）、当期純利益は37百万円（同47百万円増）となりました。

当社では、健全な財務体質の維持・向上を図りつつ、株主の皆様への配当を安定的に維持・継続することを基本方針としております。今期の配当につきましても、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も、未だに新型コロナウイルス感染拡大が与える影響は大きく、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置は解かれたものの、感染が収束する気配はありません。国内観光客やインバウンドの動向は見通せず、観光業界の復調は不透明な状況です。ウクライナ情勢の長期化に加え、原油価格の高止まりの影響を受ける業種も多岐にわたっており、北海道経済の本格的な回復には時間がかかるものとみられます。

コロナ禍の今般、当社を取り巻く事業環境は、消費者行動や生活様式の変容によって著しく変化し、テナントの出退店の頻度も増しています。今後さらなる感染拡大により、行動制限や外出自粛といった措置が出る可能性もあり、地下街テナントや当社直営事業への影響が懸念される状況が続いております。当社といたしましては、札幌地下街商店会と一体となってこの難局に取り組み、今後も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 86 百万円です。主なものでは、オーロラプラザ改修工事 52 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 50 期 (平成 30 年度)	第 51 期 (令和元年度)	第 52 期 (令和 2 年度)	第 53 期 (当事業年度)
売上高	1,942 百万円	1,939 百万円	1,677 百万円	1,781 百万円
経常損益	120 百万円	82 百万円	△19 百万円	64 百万円
当期純損益	78 百万円	52 百万円	△9 百万円	37 百万円
一株当たり当期純損益	75 円 60 銭	50 円 24 銭	△9 円 18 銭	36 円 36 銭
総資産	6,394 百万円	6,225 百万円	6,059 百万円	5,685 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
45 名	1 名減	51.6 歳	7 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	81 百万円 (85 百万円減)
株式会社北洋銀行	45 百万円 (56 百万円減)
北海道信用金庫	21 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
日本カストディ銀行(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	小西正雄	
常務取締役	相澤利朗	
取締役	高橋正志	営業企画部長
取締役	中田三喜男	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	田中俊成	札幌市経済観光局長
取締役	箕輪留以	(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	石田裕一	(株)北洋銀行執行役員公務金融部長
監査役	大野浩	北海道電力(株)監査役

(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3年6月22日開催の第52期定時株主総会決議における異動

新任取締役 小西正雄、取締役 中田三喜男、
取締役 田中俊成、取締役 箕輪留以
退任取締役 渡邊光春、取締役 本射直佳、
取締役 友定聖二

2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、廣田恭一氏、田中俊成氏及び箕輪留以氏は、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、石田裕一氏及び大野浩氏は、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
役職員へ冊子配布を行う等、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、各種訓練等の実施により、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4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】	475,684	【流動負債】	547,078
現金及び預金	253,365	1年内返済長期借入金	142,856
未収入金	38,203	1年内返済保証金	5,542
有価証券	160,040	未払金	101,569
その他流動資産	24,075	未払法人税等	20,944
		未払消費税等	33,257
		未払費用	33
【固定資産】	5,209,750	前受金	112,634
(有形固定資産)	3,569,894	預り金	20,904
建物	3,334,165	賞与引当金	9,337
構築物	101,357	修繕引当金	100,000
器具備品	97,081	【固定負債】	1,506,815
土地	4,500	長期借入金	5,858
リース資産	16,278	受入保証金	85,037
建設仮勘定	16,511	受入敷金	1,364,453
(無形固定資産)	615,083	退職給付引当金	40,749
電話加入権	1,693	長期未払金	10,716
ソフトウェア	714	負債の部合計	2,053,894
施設利用権	612,675	純資産の部	
(投資その他の資産)	1,024,773	【株主資本】	3,631,540
投資有価証券	60,810	(資本金)	520,000
差入保証金	10,608	資本金	520,000
保証金返還積立金	892,018	(利益剰余金)	3,111,540
長期前払費用	5,921	利益準備金	130,000
繰延税金資産	55,286	別途積立金	2,418,800
その他	128	繰越利益剰余金	562,740
		純資産の部合計	3,631,540
資産合計	5,685,435	負債・純資産合計	5,685,435

損 益 計 算 書

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,781,404
【 売 上 原 価 】		1,622,313
売 上 総 利 益		159,091
【販売費及び一般管理費】		133,940
営 業 利 益		25,150
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	1,726	
雑 収 入	58,253	59,979
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	3,617	
雑 損 失	16,800	20,417
経 常 利 益		64,712
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	57	57
税引前当期純利益		64,655
法人税、住民税及び事業税		18,149
法 人 税 等 調 整 額		8,689
当 期 純 利 益		37,815

株主資本等変動計算書

(自 令和 3年 4月 1日 至 令和 4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			
令和3年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	556,124	3,104,924	3,624,924	
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	
当期純利益				37,815	37,815	37,815	
当期変動額合計				6,615	6,615	6,615	
令和4年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	562,740	3,111,540	3,631,540	

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。

3. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第 29 号 2020年3月 31 日、以下「収益認識会計基準」という。)等を適用し、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。これによる、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

当事業年度の期首より、「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第 30 号 2019 年7月4日、以下「時価算定会計基準」という。)等を適用し、時価算定会計基準第 19 項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第 10 号 2019 年7月4日)第 44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。これによる、当事業年度の計算書類に与える影響はありません。

4. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当期に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌期に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

(1) 繰延税金資産 55,286千円

繰延税金資産の認識は、将来の事業計画に基づく課税所得の発生時期及び金額によって見積っております。当該見積りは、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に発生した課税所得の時期及び金額が見積もりと異なった場合、翌事業年度の財務諸表において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 有形固定資産 3,569,894千円

有形固定資産は、将来収支を見積って減損の可否を判定しております。当該見積りは、将来の経済情勢や収支環境等に影響を受ける可能性があり、将来の収支が見積りよりも下方修正された場合、新たな減損損失が発生し、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

5. 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	3,334,165千円		
構	築	物	101,357千円	
定	期	預	金	1,854千円
		計		3,437,376千円

②担保に係る債務

1年内返済長期借入金	81,300千円
計	81,300千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 11,700,930千円

6. 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3年6月22日の第52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	令和3年3月31日
効力発生日	令和3年6月23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4年6月22日の第53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4年3月31日
効力発生日	令和4年6月23日

7. 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。

8. 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。

9. 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。

なお、現金及び預金、保証金返還積立金、未収金、未払金は、短時間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額(*)	時 価(*)	差 額
(1) 有価証券	160,040	160,480	440
(2) 投資有価証券 満期保有目的の債券	60,000	59,949	△ 51
(3) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(148,714)	(149,254)	540
(4) 受入保証金	(85,037)	(65,693)	△ 19,344
(5) 受入敷金	(1,364,454)	(1,054,070)	△ 310,384

(*)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) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価: 同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価: レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価: 重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 有価証券、及び(2) 投資有価証券

国債は相場価格を用いて評価しております。国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有している社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

(3) 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引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

(4) 受入保証金、及び(5) 受入敷金

受入保証金、及び受入敷金については、将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(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、「(2) 投資有価証券」には記載しておりません。

10. 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
4,134,421	6,028,729

(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。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,491円86銭
(2) 1株当たり当期純利益	36円36銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。