

# 事業報告

（ 自 令和 5 年 4 月 1 日  
至 令和 6 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、5月に新型コロナウイルスの感染症法上の分類が5類に移行となったことで、各種イベントなど対面型のコミュニケーションが復活し、人流や経済活動に回復の動きがみられました。経済情勢は全般的に緩やかな持ち直しの動きが継続しているものの、東欧や中東での紛争長期化や、原材料及び燃料価格の高留まり、急激な円安、物流コストの高騰等で食料品を中心に値上げが相次ぎ、労働市場のひっ迫も相まって、物価の上昇が名目賃金の伸びを上回る状況が継続しています。

北海道の経済動向も持ち直し基調が継続しているものの、物価の上昇が実質賃金を押し下げ、家計の消費支出額は停滞しています。また物流の2024年問題による人員不足や労務費負担の増加は、輸送コストの上昇と公共交通機関の減便、運賃改定という形で道内経済にも影を落とすつつあります。

札幌市内に目を向けると、冬季オリ・パラの誘致活動の停止や北海道新幹線の延伸工事の遅れによる影響が懸念される一方で、市内中心部においては、再開発事業の進展で新しいホテルや商業施設等が続々とオープンし、コロナ前の賑わいを取り戻した感があります。当さっぽろ地下街と接続する案件もあり、さらなる通行量の増加と活性化が期待される所です。

かかる状況の中、さっぽろ地下街は「よりみち、しちゃう？」を年間コンセプトに、通るだけでなく、お店やおすすめの商品を身近に感じていただき、ご利用いただくことを主眼に施策を展開してまいりました。年度の中盤までは厳しい売上状況となりましたが、コロナ禍収束の機運も手伝って、全店スタンプラリー、夏と冬のグランドバーゲン、ポイント10倍キャンペーン、Xmas&クライマックスフェアなど大型催事すべて前年を上回る実績を上げることが出来ました。またCS向上にも積極的に取り組み、これらの結果、さっぽろ地下街の売上は、前年度対比119.5%の12,121百万円となりました。

当該事業年度における当社の損益は、賃貸料収入が前事業年度対比39百万円増（102.7%）、人流回復を反映して駐車場収入も同15百万円増（103.8%）となりました。以上の結果、売上は全体で2,034百万円（前事業年度対比102.5%）と増収を確保することができました。費用面では、当事業年度も道路占用料の値上げがありましたが、修繕引当金取崩し分を営繕費と相殺したほか、政府の補助により光熱費負担が前年度対比で大幅に減少したこともあり、トータルで79百万円の費用減となりました。その結果、当該事業年度の決算は、営業利益が259百万円（同128百万円増）、経常利益が301百万円（同135百万円増）、当期純利益は200百万円（同86百万円増）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

当さっぽろ地下街を取り巻く事業環境は、約4年にわたるコロナ禍や生産年齢人口減少に伴う恒常的な人員不足、諸コストの上昇などで大きく様変わりしています。消費者の購買形態も多様化が加速し、再開発の進展や百貨店の業態変更など、既存の商業モデルが変容しつつあります。

緩やかな経済の復調を背景に、国内外からの観光客をはじめ、さらなる人流の活発化が見込まれる一方で、為替相場や消費者物価、労働市場、国際情勢などにより、不透明感の高まりが予想され、当社もより難しい経営を強いられることが想定されます。

かかる状況下、当社は引き続き「安全・安心なさっぽろ地下街」を目指し、施設設備の定期的な点検とメンテナンス、必要な保全・更新投資を計画的に進めてまいります。また内外の課題や変化、消費動向を見きわめつつ、札幌地下街商店会をはじめ、関係各位と一体となってこの環境変化に対応し、適切な事業運営に努めてまいります。

## (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263百万円です。主なものでは、オーロラタウン排煙制御システム更新工事、ポールタウン狸小路3丁目エスカレーター等撤去工事、ポールタウン井水冷水配管更新工事を実施しております。

## (5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	第52期 (令和2年度)	第53期 (令和3年度)	第54期 (令和4年度)	第55期 (当事業年度)
売上高	1,677百万円	1,781百万円	1,985百万円	2,034百万円
経常損益	△19百万円	64百万円	165百万円	301百万円
当期純損益	△9百万円	37百万円	113百万円	200百万円
一株当たり当期純損益	△9円18銭	36円36銭	108円82銭	192円37銭
総資産	6,059百万円	5,685百万円	5,812百万円	6,007百万円

## (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㎡、地下駐車場15,149㎡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㎡)

## (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	2名増	52.9歳	8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)
株式会社北洋銀行	一百万円(4百万円減)
北海道信用金庫	一百万円(1百万円減)

## 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	
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	一橋 基	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)取締役監査等委員

(注) 1. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、廣田恭一氏、一橋基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。

2. 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 瑞輝監査法人

### 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瑞輝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。また、「上司の行動規範」をまとめ、管理職に共有いたしました。
  - (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を実施いたしました。また、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 6 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
<b>【流動資産】</b>	903,382	<b>【流動負債】</b>	553,324
現金及び預金	814,136	未払金	269,670
未収入金	39,267	未払法人税等	35,502
有価証券	30,000	未払消費税等	13,815
その他流動資産	19,978	前受金	122,433
<b>【固定資産】</b>	5,104,486	預り金	102,835
(有形固定資産)	3,064,877	賞与引当金	9,067
建物	2,881,977		
構築物	86,449	<b>【固定負債】</b>	1,572,164
器具備品	57,390	受入保証金	23,401
土地	4,500	受入敷金	1,488,741
リース資産	15,190	退職給付引当金	48,512
建設仮勘定	19,370	長期未払金	11,508
(無形固定資産)	555,290	負債の部合計	2,125,488
電話加入権	1,693		
ソフトウェア	2,395	純資産の部	
施設利用権	551,202	<b>【株主資本】</b>	3,882,380
(投資その他の資産)	1,484,317	(資本金)	520,000
投資有価証券	160,712	資本金	520,000
差入保証金	10,480	(利益剰余金)	3,362,380
保証金返還積立金	1,282,021	利益準備金	130,000
長期前払費用	3,193	別途積立金	2,418,800
長期繰延税金資産	27,744	繰越利益剰余金	813,580
その他	165	純資産の部合計	3,882,380
資産合計	6,007,869	負債・純資産合計	6,007,869

# 損 益 計 算 書

自 令和 5年 4月 1日  
至 令和 6年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		2,034,863
【 売 上 原 価 】		1,625,047
売 上 総 利 益		409,816
【販売費及び一般管理費】		150,108
営 業 利 益		259,708
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	335	
雑 収 入	41,754	42,089
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	342	
雑 損 失	372	714
経 常 利 益		301,083
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	10,913	10,913
税引前当期純利益		290,169
法人税、住民税及び事業税		59,015
法 人 税 等 調 整 額		31,086
当 期 純 利 益		200,067

# 株主資本等変動計算書

(自 令和 5年 4月 1日 至 令和 6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5年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	644,712	3,193,512	3,713,512	3,713,512
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				200,067	200,067	200,067	200,067
当期変動額合計				168,867	168,867	168,867	168,867
令和6年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	813,580	3,362,380	3,882,380	3,882,380

## 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		
市場価格のない株式等	・・・	総平均法による原価法

#### (2) 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	・・・	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。

#### (3) 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。
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. 会計上の見積りに関する注記

有形固定資産 3,064,877千円

有形固定資産は、将来収支を見積って減損の要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、減損損失が発生し、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

### 4. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額 12,424,123千円

### 5. 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5年6月22日の第54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5年3月31日
効力発生日	令和5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6年6月28日の第55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6年3月31日
効力発生日	令和6年7月1日

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	千円
未払事業税	2,205
賞与引当金	2,770
退職給与引当金	14,752
その他	8,137
繰延税金資産小計	27,866
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 122
繰延税金資産合計	27,744
(繰延税金負債)	
繰延税金負債合計	—
繰延税金資産の純額	27,744

7. 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。

8. 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。

(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、市場価格のない株式等(貸借対照表計上810千円)は、投資有価証券には含めておりません。

また、現金及び預金、未収入金、保証金返還積立金、未払金は、短期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	30,000	29,964	△ 36
(2) 投資有価証券 満期保有目的の債券	159,902	159,399	△ 503
(3) 受入保証金	( 23,401 )	( 16,269 )	△ 7,131
(4) 受入敷金	( 1,488,741 )	( 1,035,043 )	△ 453,697

(\*)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)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

地方債は相場価格を用いて評価しております。地方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)受入保証金、及び(4)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。

## 9. 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
3,586,231	5,084,023

(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。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

(1)1株当たり純資産額	3,733円05銭
(2)1株当たり当期純利益	192円37銭

## 11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。