

事業報告

（ 自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善、個人消費の持ち直しなどを背景に、緩やかな回復基調で推移しました。一方で米国の通商政策や中東情勢を含む地政学リスクの長期化、円安傾向が続く為替相場等によるエネルギー価格や物価の高騰、また長期金利の上昇は多分に景気の下振れリスクをはらみ、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

北海道経済も、一部に弱めの動きがみられ、物価上昇の影響を受けつつも個人消費が底堅く推移し、雇用・所得情勢の改善も材料に、公共工事や設備投資、観光需要が牽引して、全体として緩やかに持ち直している状態を維持しています。

札幌市内の商況は、北海道新幹線の延伸延期で、札幌駅周辺の再開発の遅れが懸念されておりましたが、2030年度に西2丁目街区とバスターミナルが先行して開業することが発表されました。また、来札幌観光客の入込数もコロナ前の2019年度の水準に回復しつつあり、旺盛な観光需要が消費を下支えする一方で、資材高騰や人材確保難による工事価格の高騰は、設備投資マインド改善の足かせとなっています。

近隣施設では、「札幌4丁目プレイス（4プラ）」が昨年10月にグランドオープンし、地下街ポールタウンとの新たな回遊が生まれました。

かかる状況の中、さっぽろ地下街は「もっと地下街、ナイス街。（ガイ）」をキャッチフレーズに、コスト増という逆風を構造改革の好機ととらえ、YouTube 配信やニーズに合わせたポイント施策など全館催事を効果的に実施するなど、変化に対応しながら積極的に販促事業に取り組んでまいりました。

これらの取組とテナントの皆さまの日々の営業努力の結果、さっぽろ地下街の当該事業年度の売上は、12,985百万円（前年度対比107.4%）と大きく伸長しました。

当該事業年度における当社の損益は、主業の賃貸料収入が前事業年度対比20百万円増（102.0%）、駐車場収入も新システム導入と料金改定が奏功し、同12百万円の増（103.0%）となりました。また宝くじ収入が減収基調から反転して109.4%、壁面広告料収入も大型ビジョンの利用が伸び122.6%と各事業とも期を通じて順調に推移し、全体の売上は前年度対比58百万円増収の2,106百万円（102.8%）を確保することができました。費用面は、人件費や営繕費、施設管理費用が増加し、売上原価と販売費及び一般管理費を含む費用全体で86百万円の増加となりました。その結果、当該事業年度の決算は、営業利益が172百万円（同28百万円減）、当期純利益は150百万円（同17百万円減）の増収減益となりました。

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、緩やかかつ持続的な景気回復基調の下、さらなる人流の活性化やキャッシュレス決済の浸透等購買行動の変化が見込まれる一方で、国際情勢は依然として不安定に推移し、原材料価格や燃料価格の上昇、恒常的な人材不足を背景とする物価並びにサービス価格の高騰は、一向に落ち着く兆しが見られません。為替相場や金利マーケット、雇用・所得環境など他の個人消費関連の指標においても、先行きの不透明度は一層強まっております。

かかる状況の中、当社は「人にやさしい地下街」「市民に愛される地下街」「安全・安心な地下街」を目指し、施設・設備の必要な点検と保全・更新投資を計画的に進めてまいります。また、これら国内外の課題や消費動向を見極めながら、札幌地下街商店会をはじめ、株主の皆様、関係各位と一体となってこの環境変化に対応し、法令遵守に努めつつ適切な事業運営に努めます。

(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 222 百万円です。主なものでは、ポールタウン階段風除扉更新工事、ポールタウン中央監視システム RS 盤内機器更新工事、ポールタウン隣接インターホンシステム更新工事、ポールタウン南側通路非常灯用直流電源装置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 54 期 (令和 4 年度)	第 55 期 (令和 5 年度)	第 56 期 (令和 6 年度)	第 57 期 (当事業年度)
売上高	1,985 百万円	2,034 百万円	2,047 百万円	2,106 百万円
経常損益	165 百万円	301 百万円	243 百万円	220 百万円
当期純損益	113 百万円	200 百万円	168 百万円	150 百万円
一株当たり当期純損益	108 円 82 銭	192 円 37 銭	161 円 61 銭	145 円 08 銭
総資産	5,812 百万円	6,007 百万円	6,115 百万円	6,323 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
47 名	1 名増	53.3 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

当該事項はありません。

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 51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
株式会社さっぽろテレビ塔	63,400	6.10
北海道	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	田中 俊成	
取締役	高橋 正志	理事営業企画部長営業部長兼務
取締役	高田 洋	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	坂井 智則	札幌市経済観光局長
取締役	江村 一幸	(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	大野 浩	北海道電力(株)取締役監査等委員
監査役	川上 佳津仁	(株)北洋銀行公金・地域産業支援部特任審議役

(注) 1. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、廣田恭一氏、坂井智則氏及び江村一幸氏は、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、大野浩氏及び川上佳津仁氏は、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 監査法人 銀河

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監査法人 銀河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

「コンプライアンス規程」に定めるコンプライアンスに関する規範体系を踏まえ、年間計画に則り、役職員を対象にコンプライアンスとハラスメントに関するオンデマンド型の動画研修を実施し、対象者全員の受講と修了を確認いたしました。

また前事業年度に整備、設置した社内及び社外内部通報窓口を運用したほか、外部委員を含むコンプライアンス委員会を3月に開催しております。

(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活発に議論を行い、各部の活動状況等を共有し、適切妥当な計画及び目標の設定、課題の早期発見と整理並びに発展的な解決に努めました。また、災害リスクについては、さっぽろ地下街に隣接するビルとの情報共有や関係先との連携により、その早期発見と適切な初動対応に努めるとともに、各種訓練・研修等の実施を通じて役職員の防災・災害対策意識を高めました。

(3) 取締役の職務執行の概要

当該事業年度においては取締役会を5回、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 8 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】	1,341,425	【流動負債】	518,186
現金及び預金	1,137,781	未払金	154,542
未収入金	51,600	未払法人税等	35,049
有価証券	129,980	未払消費税等	59,149
その他流動資産	22,062	前受金	124,764
【固定資産】	4,982,346	預り金	136,780
(有形固定資産)	2,982,474	賞与引当金	7,900
建物	2,753,921	【固定負債】	1,666,637
構築物	71,596	受入保証金	23,401
器具備品	78,115	受入敷金	1,536,009
土地	4,500	退職給付引当金	54,201
リース資産	60,299	長期未払金	53,025
建設仮勘定	14,042		
(無形固定資産)	458,772	負債の部合計	2,184,824
電話加入権	1,693	純資産の部	
ソフトウェア	3,264	【株主資本】	4,138,948
施設利用権	453,814	(資本金)	520,000
(投資その他の資産)	1,541,099	資本金	520,000
投資有価証券	60,810	(利益剰余金)	3,618,948
差入保証金	9,741	利益準備金	130,000
保証金返還積立金	1,437,104	別途積立金	2,418,800
長期前払費用	2,664	繰越利益剰余金	1,070,148
繰延税金資産	30,651	純資産の部合計	4,138,948
その他	128		
資産合計	6,323,772	負債・純資産合計	6,323,772

損 益 計 算 書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		2,106,089
【 売 上 原 価 】		1,789,748
売 上 総 利 益		316,340
【販売費及び一般管理費】		143,828
営 業 利 益		172,511
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	3,882	
雑 収 入	44,584	48,467
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	930	
雑 損 失	0	931
経 常 利 益		220,047
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	0	0
税引前当期純利益		220,047
法人税、住民税及び事業税		70,391
法 人 税 等 調 整 額		△ 1,228
当 期 純 利 益		150,884

株主資本等変動計算書

(自 令和 7年 4月 1日 至 令和 8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7年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	950,463	3,499,263	4,019,263	4,019,263
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				150,884	150,884	150,884	150,884
当期変動額合計				119,684	119,684	119,684	119,684
令和8年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	1,070,148	3,618,948	4,138,948	4,138,948

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 2,982,474千円

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 13,052,680千円

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7年6月20日の第56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7年3月31日
効力発生日	令和7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8年6月22日の第57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8年3月31日
効力発生日	令和8年6月23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	2,272
賞与引当金	2,473
退職給付引当金	16,970
その他	9,059
繰延税金資産小計	30,776
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	125
繰延税金資産合計	30,651
(繰延税金負債)	
繰延税金負債合計	—
繰延税金資産の純額	30,651

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(貸借対照表計上額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			
満期保有目的の債券	129,980	129,411	△ 569
(2) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	60,000	59,325	△ 675
(3) 受入保証金	(23,401)	(11,345)	△ 12,055
(4) 受入敷金	(1,536,009)	(744,679)	△ 791,329
(5) リース債務(1年内含む)	(67,564)	(64,947)	△ 2,617

(*) 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

当社が保有している地方債及び社債は、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。

(5)リース債務

リース債務については、元利金の合計額を、同様の新規リース取引を行った場合に想定される利率で割引いて算定し、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
3,170,499	4,397,425

(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. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1)1株当たり純資産額	3,979円75銭
(2)1株当たり当期純利益	145円08銭

12. その他

当社の主たる事業内容は、物件等の賃貸業に関する収益計上額が全体の大半を占めており、賃貸業以外の事業に係る収益計上額の重要性は乏しいと判断されるため、収益認識に関する注記を記載しておりません。

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。