

事業報告

（ 自 令和 4年4月 1日
至 令和 5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、引き続き新型コロナウイルス感染症による影響を受けましたが、行動制限の緩和、各種イベントの再開、外出マインドの高まり等から人流や経済活動に回復の動きがみられ、経済情勢は緩やかに持ち直す様子がうかがえるものの、ウクライナ情勢の長期化、為替相場の急激な変動、原材料・エネルギー価格の高騰による物価の上昇等があり、予断を許さない状況が続いています。

北海道においても、物価上昇によるコスト高をうけて、小売価格への転嫁が見受けられました。しかしながら、コロナ禍が収束に向かう中で、積極的な購買活動が見え始め、個人消費は緩やかに持ち直しつつあります。

札幌では雪まつりが3年ぶりに会場開催され、道外からの観光客や外国人観光客等で賑わい、観光関連産業には緩やかに持ち直しの傾向がみられました。個人消費についても、物価上昇が足かせになりつつも、家計支出は増加しており、全体としては持ち直しの兆しがみられています。札幌中心部では、引き続き再開発事業が活発化しており、さっぽろ地下街と接続するビルの建替えや地下鉄すすきの駅の大規模改修が進んでおります。

こうした中、さっぽろ地下街は「今日もチカ買い。」を年間コンセプトに、お客様の来街回数が増えるような施策、お客様への還元を意識した施策を展開しました。なかでも、「全店スタンプラリー」はお客様からの反響が大きく、新規客の来店動機やリピーターの獲得につながる施策となりました。また、11月に「さっぽろ地下街ポイントクラブ」のリニューアルを行い、ポイント利用・取得による有効期限の延長、店頭でのポイント利用、スマートフォンを用いたアプリ利用の開始等、よりお客様にとって使いやすいシステムとなりました。こうした販売促進効果もあり、さっぽろ地下街の売上は、前年度対比26.5%増となる10,143百万円となりました。

当該事業年度における当社の損益については、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5.8%増となりました。また、新型コロナウイルス第7波、第8波の影響があったものの、中心部への人流回復傾向が顕著となり、駐車場収入が前事業年度対比18.3%増となりました。この他、宝くじ、壁面広告事業につきましても、人出が増えた影響を受け、増加となりました。こうした要因があり、売上は全体で1,985百万円（前事業年度対比11.5%増）と増収となりました。費用面では、道路占用料の値上げ、エネルギー価格の高騰を受けた光熱費の大幅な増加がありました。このような費用面の増加を抑えるべく、引き続き設備更新工事抑制による営繕費の圧縮等を行い、費用削減に取り組みました。その結果、当該事業年度の決算は、営業利益が130百万円（同105百万円増）、経常利益が165百万円（同100百万円増）、当期純利益は113百万円（同75百万円増）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は、新型コロナウイルス感染症が第5類となり、行動制限の緩和や消費活動の活性化に伴い、コロナ禍終息に向けていく年度になるとみられます。経済活動は、中心部への人流の増加、観光客の回帰等が期待されるため、緩やかに回復傾向を迎えるとみられますが、ウクライナ情勢の長期化、エネルギー価格の高騰を起因とした物価上昇等、今までにない不安定な要素もみられ、本格的な回復には時間がかかるものと考えられます。

札幌では、再開発に伴う札幌駅や大通駅周辺の大型商業施設の閉店と新商業施設の開業を控えており、中心部の人の流れの変化に注目していく必要があると考えます。また、お客様の購買行動や生活様式にも変化がみられており、こうした社会変化への対応も課題となります。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商環境の変化に対応し、今後も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45百万円です。主なものでは、さっぽろ地下街ポイントクラブシステムを更新いたしました。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	第51期 (令和元年度)	第52期 (令和2年度)	第53期 (令和3年度)	第54期 (当事業年度)
売上高	1,939百万円	1,677百万円	1,781百万円	1,985百万円
経常損益	82百万円	△19百万円	64百万円	165百万円
当期純損益	52百万円	△9百万円	37百万円	113百万円
一株当たり当期純損益	50円24銭	△9円18銭	36円36銭	108円82銭
総資産	6,225百万円	6,059百万円	5,685百万円	5,812百万円

(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
43名	2名減	52.7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	4百万円(41百万円減)
北海道信用金庫	1百万円(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)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、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。

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り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真や事実の発生、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。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 5 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】	633,802	【流動負債】	541,100
現金及び預金	532,264	1年内返済長期借入金	5,858
未収入金	49,960	未払金	155,150
有価証券	30,000	未払法人税等	49,189
その他流動資産	21,577	未払消費税等	21,398
【固定資産】	5,179,177	前受金	125,550
(有形固定資産)	3,307,986	預り金	74,592
建物	3,018,052	賞与引当金	9,360
構築物	93,903	修繕引当金	100,000
器具備品	70,422	【固定負債】	1,558,366
土地	4,500	受入保証金	23,401
リース資産	21,506	受入敷金	1,473,201
建設仮勘定	99,601	退職給付引当金	43,242
(無形固定資産)	564,422	長期未払金	18,520
電話加入権	1,693	負債の部合計	2,099,466
ソフトウェア	248	純資産の部	
施設利用権	562,480	【株主資本】	3,713,512
(投資その他の資産)	1,306,768	(資本金)	520,000
投資有価証券	160,673	資本金	520,000
差入保証金	10,131	(利益剰余金)	3,193,512
保証金返還積立金	1,072,019	利益準備金	130,000
長期前払費用	4,966	別途積立金	2,418,800
長期繰延税金資産	58,831	繰越利益剰余金	644,712
その他	146	純資産の部合計	3,713,512
資産合計	5,812,979	負債・純資産合計	5,812,979

損 益 計 算 書

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,985,917
【 売 上 原 価 】		1,715,771
売 上 総 利 益		270,146
【販売費及び一般管理費】		139,185
営 業 利 益		130,961
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	680	
雑 収 入	34,947	35,628
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	1,339	1,339
経 常 利 益		165,250
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	1,299	1,299
税引前当期純利益		163,950
法人税、住民税及び事業税		54,323
法 人 税 等 調 整 額		△ 3,545
当 期 純 利 益		113,172

株主資本等変動計算書

(自 令和 4年 4月 1日 至 令和 5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4年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	562,740	3,111,540	3,631,540	
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	
当期純利益				113,172	113,172	113,172	
当期変動額合計				81,972	81,972	81,972	
令和5年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	644,712	3,193,512	3,713,512	

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。
修繕引当金	・・・	施設の修繕に伴う費用の支出に備えるため、その見込額を計上しております。
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 3,307,986千円

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 12,085,306千円

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4年6月22日の第53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4年3月31日
効力発生日	令和4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5年6月22日の第54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5年3月31日
効力発生日	令和5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	2,883
賞与引当金	2,846
退職給与引当金	13,150
修繕引当金	30,410
その他	9,663
繰延税金資産小計	58,953
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△ 121
繰延税金資産合計	58,831
(繰延税金負債)	
繰延税金負債合計	—
繰延税金資産の純額	58,831

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。

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、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	29,994	△ 6
(2) 投資有価証券 満期保有目的の債券	159,863	159,798	△ 65
(3) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(5,858)	(5,858)	0
(4) 受入保証金	(23,401)	(17,082)	△ 6,318
(5) 受入敷金	(1,473,201)	(1,075,399)	△ 397,802

(*)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)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。

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
3,736,175	5,436,269

(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

3,570円69銭

(2)1株当たり当期純利益

108円82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。