

事業報告

（自 平成 28 年 4 月 1 日
至 平成 29 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、年度前半は熊本地震や台風等の自然災害、英国の EU 離脱問題、円高や消費志向の変化による外国人観光客の購買意欲沈静化等を受け、力強い景気回復に向けては予断を許さない状況が続きました。しかしながら年度後半は、米国の新政権誕生による先行きの不透明感があったものの、円安株高基調に加え、設備投資の増加、大規模補正予算執行による公共投資の増加、企業業績や雇用状況の改善等が見られ、全体としては緩やかな回復傾向が続きました。

北海道では、観測史上初となる 3 度の台風上陸による土砂災害や河川の氾濫被害が農業や交通インフラに大きな爪痕を残し、食品加工の生産活動に下押し圧力が見られる等、一時的に景況感が悪化しました。しかしながら、災害復旧工事や大規模補正予算執行による公共投資の増加、北海道新幹線開業による観光業の活性化等がプラス要因となりました。こうした要因が景気を下支えし、全体としては北海道経済も緩やかな景気回復傾向が続きました。

このような環境のもと、今年度さっぽろ地下街は開業 45 周年、ポイントクラブ発足 10 周年を迎えました。年間コンセプトを「うれしさ、ひろがる」とし、周年事業としてポイント 10 倍キャンペーン期間の延長、会員へのインセンティブ強化として新たにマンズリーボーナスプレゼントを実施する等、年間を通して集客力・顧客満足度の向上を図るイベントに取り組んでまいりました。こうした結果、今年度のさっぽろ地下街の来客数は、前年度並みを確保する 673 万人(前事業年度対比 0.0%)となりました。一方売上は、主力のアパレル関連が弱かったことに加え、外国人観光客の購買意欲の沈静化等もあり、前年度に及ばず 13,020 百万円（同 3.3%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、収入の主要な柱であります賃料、駐車場事業収入は昨年並みを確保したものの、売上は 1,930 百万円(前事業年度対比 1.4%減)と微減となりました。

費用では、平成 24 年度より実施しております設備の大規模改修工事、ポールタウン熱源改修工事の竣工に伴う営繕費の増加があり、営業利益は 71 百万円（同 47.2%減）、経常利益は 82 百万円（同 42.3%減）、当期純利益は固定資産除却損が減少したものの 51 百万円（同 30.6%減）と減益となりました。

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

翌事業年度の道内景気動向は、公共投資・設備投資・住宅投資の増加等が牽引し、力強い景気回復とはいかないまでも、引き続き緩やかな景気回復基調を継続するものと思われれます。

しかしながら、過去の景気回復局面と比較すると内外需の伸びが弱く、依然消費マインドには弱さが見られます。そのため個人の景気回復の実感は乏しく、事業環境としては引き続き厳しい状況が見込まれます。

こうした中、大通地区では札幌創世 1.1.1 区北 1 西 1 地区再開発事業に伴う新たな地下通路の開通、札幌市民交流プラザ開業等が控えており、今後の集客や活性化が期待される所です。

当社といたしましては、引き続きポールタウン店舗個別空調工事、階段上屋改修工事等の大規模改修工事を実施し、より快適で安心・安全な地下街の維持管理につとめてまいります。また、札幌地下街商店会と一体となって集客や活性化に取り組み、皆様に愛され、魅力ある地下街を目指してまいります。

(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 506 百万円です。主なものではポールタウン熱源設備大規模改修工事 354 百万円、ポールタウン熱源設備大規模改修電気設備工事 58 百万円、階段上屋改修工事 79 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 45 期 (平成 25 年度)	第 46 期 (平成 26 年度)	第 47 期 (平成 27 年度)	第 48 期 (当事業年度)
売上高	1,928 百万円	1,957 百万円	1,958 百万円	1,930 百万円
経常損益	143 百万円	93 百万円	143 百万円	82 百万円
当期純損益	71 百万円	47 百万円	73 百万円	51 百万円
一株当たり当期純損益	68 円 72 銭	45 円 57 銭	71 円 09 銭	49 円 30 銭
総資産	7,183 百万円	7,051 百万円	6,970 百万円	6,719 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
52 名	1 名増	47.8 歳	6.0 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	507 百万円 (85 百万円減)
株式会社北洋銀行	325 百万円 (56 百万円減)
札幌信用金庫	121 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	西村 茂樹	
常務取締役	西野 寛	
取締役	椎根 雅道	
取締役	芝 富士夫	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	荒木 啓文	札幌商工会議所専務理事
取締役	松嶋 一重	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
取締役	小西 正雄	札幌市経済観光局長
監査役	辻 清宏	辻清宏税理士事務所
監査役	郷 雄司	(株)北洋銀行公務金融部長
監査役	阿部 幹司	北海道電力(株)常任監査役

(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。

- ・平成 28 年 6 月 22 日開催の第 47 期定時株主総会決議における異動
 - 新任 取締役 渡邊 光春、取締役 西野 寛、取締役 小西 正雄
 - 監査役 郷 雄司、監査役 阿部 幹司
 - 退任 取締役 小澤 敏美、取締役 森 裕傑、
 - 監査役 小林 良輔、監査役 本間 公祐
 - ・平成 29 年 3 月 31 日付辞任 取締役 荒木 啓文
2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、荒木啓文氏、松嶋一重氏、及び小西正雄氏は、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 辻清宏氏、郷雄司氏及び阿部幹司氏は、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 新日本有限責任監査法人

(2) 会計監査人が受けた過去2年間の業務停止処分に係る事項

- ・金融庁が平成27年12月22日付で発表した業務停止処分の内容

処分対象 新日本有限責任監査法人

処分内容 平成28年1月1日から平成28年3月31日までの3ヶ月間の契約の
新規の締結に関する業務の停止

処分理由 社員の過失による虚偽証明

監査法人の運営が著しく不当

- ・当社の対応

当社は、同監査法人の再発防止に向けた改善への取組及び当社に対する業務監査は適正かつ厳格に遂行されていることを確認しております。

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については、次のとおりであります。

(1) 重要な会議の開催状況について

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。

(2) 監査役の職務の執行について

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懇談会、事業場往査等を実施いたしました。これらを通じ、監査役が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

平成29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】	606,600	【流動負債】	653,329
現金及び預金	249,242	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	33,825	1年内返済保証金	7,584
有価証券	219,996	未払金	219,199
商品	488	未払法人税等	9,209
繰延税金資産	41,519	未払費用	211
その他流動資産	61,527	前受金	116,002
【固定資産】	6,112,527	預り金	28,065
(有形固定資産)	4,151,435	賞与引当金	11,860
建物	3,812,480	修繕引当金	100,000
構築物	2,356	【固定負債】	2,534,331
器具備品	147,607	長期借入金	793,498
土地	4,500	受入保証金	289,704
リース資産	87,397	受入敷金	1,346,761
建設仮勘定	97,094	退職給付引当金	48,233
(無形固定資産)	770,205	長期未払金	55,094
電話加入権	1,693	資産除去債務	1,040
ソフトウェア	8,186	負債の部合計	3,187,660
施設利用権	760,326	純資産の部	
(投資その他の資産)	1,190,885	【株主資本】	3,531,467
投資有価証券	321,179	(資本金)	520,000
差入保証金	13,390	資本金	520,000
保証金返還積立金	831,995	(利益剰余金)	3,011,467
長期前払費用	5,974	利益準備金	130,000
長期繰延税金資産	18,145	別途積立金	2,418,800
その他	200	繰越利益剰余金	462,667
資産合計	6,719,128	純資産の部合計	3,531,467
		負債・純資産合計	6,719,128

損 益 計 算 書

自 平成 28年 4月 1日

至 平成 29年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,930,373
【 売 上 原 価 】		1,647,161
売 上 総 利 益		283,212
【販売費及び一般管理費】		211,959
営 業 利 益		71,253
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	3,294	
雑 収 入	23,225	26,519
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	15,224	
雑 損 失	0	15,224
経 常 利 益		82,548
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	6,963	6,963
税引前当期純利益		75,585
法人税、住民税及び事業税		26,923
法 人 税 等 調 整 額		△ 2,615
当 期 純 利 益		51,277

株主資本等変動計算書

(自平成28年4月1日 至平成29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28年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	442,590	2,991,390	3,511,390	3,511,390
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益				51,277	51,277	51,277	51,277
当期変動額合計				20,077	20,077	20,077	20,077
平成29年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	462,667	3,011,467	3,531,467	3,531,467

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。

(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		3,811,943千円
構 築 物		2,356千円
定 期 預 金		1,854千円
計		3,816,154千円

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		422,100千円
計		507,300千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 10,013,676千円

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

平成28年6月22日の第47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28年3月31日
効力発生日	平成28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

平成29年6月23日の第48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	平成29年3月31日
効力発生日	平成29年6月26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	249,242	249,242	-
(2) 有価証券	219,996	220,193	197
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	320,369	330,962	10,593
(4) 保証金返還積立金	30,000	30,011	11
(5) 未払金	(219,199)	(219,199)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(954,694)	(990,454)	35,760

(*) 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(貸借対照表計上額は、831,995千円)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。そのうち当事業年度末から起算して満期まで1年を超える1件について、期間に基づく区分ごとに、新規に預金を行った場合に想定される預金金利で割り引いた現在価値を算定する方法によっております。

(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、7,584千円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、289,704千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,346,761千円)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
4,703,313	7,146,913

(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」に基づいて不動産鑑定事務所が算定した金額(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	3,395円64銭
(2) 1株当たり当期純利益	49円30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。