

事業報告

〔自 平成 29 年 4 月 1 日
至 平成 30 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、輸出や生産の持ち直しが続いたほか、企業収益、設備投資、個人消費、雇用環境に改善がみられ、全体としては緩やかな回復基調で推移致しました。一方、北朝鮮や中東の動向、欧米の政治的混乱等の外的リスクが高まり、年度後半には米国や中国の保護主義的な通商政策による日本経済への影響等の不安要素を抱え、先行き不透明な状況が続きました。

北海道の景気動向は、住宅投資の減少、慢性的な人手不足による企業活動への悪影響等、マイナス要因も見受けられましたが、堅調な公共投資とインバウンドの持続的な増加による観光消費の拡大等により、こちらも全体としては緩やかな景気の回復基調が続きました。また、個人消費については、雇用状況の改善や最低賃金の引き上げによる所得の改善を背景に持ち直しの動きもみられましたが、依然消費者の生活防衛意識が高く、節約志向が続きました。

このような環境のもと、今年度のさっぽろ地下街は、「あうたび、いいこと。」を年間コンセプトに、SNS を活用した将来へ向けた顧客づくり、さらには買い回りの強化やお客様への還元と、他商業施設との差別化を意識した事業に積極的に取り組みました。その結果、今年度のさっぽろ地下街の売上は 13,079 百万円（対前年比 0.4%増）、集客も対前年比 2.3%増と前年を上回りました。

当該事業年度における当社の損益については、収入の柱である賃貸料や他の事業収入の堅調な推移、新たな広告媒体収入の増加があり、売上は 1,956 百万円（前事業年度対比 1.3%増）と増収となりました。

費用では、営繕費や維持管理に要する支出が減少となり、営業利益は 128 百万円（同 81.0%増）、経常利益は 148 百万円（同 80.4%増）、当期純利益は固定資産除却損の減少もあり、96 百万円（同 89.0%増）と増益となりました。

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、公共投資の反動減が見込まれるものの、設備投資の緩やかな増加、外国人観光客の増加による観光消費の拡大、個人消費の持ち直しが見込まれます。しかしながら、依然足元での消費者デフレマインドは根強く、当社を取り巻く事業環境は、引き続き厳しい状況になるものと考えられます。

このような環境のもと、大通地区においては、10 月にはさっぽろ創世スクエアのグラウンドオープンを控えており、オフィス人口の増加、イベント実施等による周辺来訪者の増加が見込まれています。オーロラタウンとも新たな地下通路で直結されるため、さっぽろ地下街にも多くのお客様が来街されることが期待されます。また、さっぽろ地下街と接続する既存のビルでは、千秋庵ビルが現在建替中であり、南 2 西 3 地区のビルもようやく解体に着手し、こちらは 2022 年の竣工が見込まれています。

当社といたしましては、こうした周辺の活性化を好機ととらえ、新たなお客様を含め、より多くの方々がさっぽろ地下街をご利用くださるよう取り組み、厳しい事業環境を乗り越えていきたいと考えます。また、さっぽろ地下街がこれまで以上に魅力的な商業施

設となるよう、札幌地下街商店会との連携を一層深め、引き続き大規模改修工事を実施し、安心・安全で快適な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 561 百万円です。主なものではポールタウン店舗空調大規模改修工事 346 百万円、ポールタウン店舗空調大規模改修電気設備工事 61 百万円、階段上屋改修工事 83 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46期 (平成26年度)	第47期 (平成27年度)	第48期 (平成28年度)	第49期 (当事業年度)
売上高	1,957 百万円	1,958 百万円	1,930 百万円	1,956 百万円
経常損益	93 百万円	143 百万円	82 百万円	148 百万円
当期純損益	47 百万円	73 百万円	51 百万円	96 百万円
一株当たり当期純損益	45 円 57 銭	71 円 09 銭	49 円 30 銭	93 円 20 銭
総資産	7,051 百万円	6,970 百万円	6,719 百万円	6,576 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
50名	2名減	48.7歳	6.1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	422 百万円 (85 百万円減)
株式会社北洋銀行	269 百万円 (56 百万円減)
北海道信用金庫	101 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	西野 寛	
常務取締役	相澤 利朗	
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	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
取締役	菊嶋 明廣	札幌商工会議所顧問
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	古郡 宏章	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 29 年 6 月 23 日開催の第 48 期定時株主総会決議における異動
 - 新任 取締役 相澤 利朗、取締役 菊嶋 明廣、監査役 古郡 宏章
 - 退任 取締役 西村 茂樹、監査役 阿部 幹司
- 2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、松嶋一重氏、小西正雄氏及び菊嶋明廣氏は、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、郷雄司氏及び古郡宏章氏は、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

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と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は、次のとおりであります。

- (1) コンプライアンス
法令の改正に伴い、社内規則の改正を行いました。また、役職員に情報共有を行い、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、災害対策マニュアルの整備、各種訓練・講習の実施により、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6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懇談会、事業場往査等を実施いたしました。これらを通じ、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30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】	418,371	【流動負債】	607,617
現金及び預金	239,706	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	38,394	1年内返済保証金	5,542
有価証券	80,000	未払金	131,073
商品	543	未払法人税等	39,218
繰延税金資産	41,496	未払消費税等	19,554
その他流動資産	18,230	未払費用	176
		前受金	110,817
【固定資産】	6,157,916	預り金	28,751
(有形固定資産)	4,219,141	賞与引当金	11,288
建物	3,953,837	修繕引当金	100,000
構築物	1,814	【固定負債】	2,371,472
器具備品	154,389	長期借入金	632,302
土地	4,500	受入保証金	276,071
リース資産	77,911	受入敷金	1,345,371
建設仮勘定	26,689	退職給付引当金	50,299
(無形固定資産)	810,809	長期未払金	67,428
電話加入権	1,693		
ソフトウェア	5,533	負債の部合計	2,979,090
施設利用権	803,582		
(投資その他の資産)	1,127,965	純資産の部	
投資有価証券	271,112	【株主資本】	3,597,197
差入保証金	12,494	(資本金)	520,000
保証金返還積立金	822,008	資本金	520,000
長期前払費用	3,414	(利益剰余金)	3,077,197
長期繰延税金資産	18,740	利益準備金	130,000
その他	195	別途積立金	2,418,800
		繰越利益剰余金	528,397
		純資産の部合計	3,597,197
資産合計	6,576,287	負債・純資産合計	6,576,287

損 益 計 算 書

自 平成 29年 4月 1日

至 平成 30年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,956,113
【 売 上 原 価 】		1,624,828
売 上 総 利 益		331,284
【販売費及び一般管理費】		202,315
営 業 利 益		128,969
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	2,478	
雑 収 入	30,657	33,135
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	13,186	13,186
経 常 利 益		148,918
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	3,915	3,915
税引前当期純利益		145,003
法人税、住民税及び事業税		48,643
法 人 税 等 調 整 額		△ 571
当 期 純 利 益		96,930

株主資本等変動計算書

(自平成29年4月1日至平成30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29年4月1日残高	520,000	130,000	2,418,800	462,667	3,011,467	3,531,467	
当期変動額							
剰余金の配当				△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	
当期純利益				96,930	96,930	96,930	
当期変動額合計				65,730	65,730	65,730	
平成30年3月31日残高	520,000	130,000	2,418,800	528,397	3,077,197	3,597,197	

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		3,953,837千円
構 築 物		1,814千円
定 期 預 金		1,854千円
計		3,957,506千円

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		336,900千円
計		422,100千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 10,182,993千円

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29年6月23日の第48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29年3月31日
効力発生日	平成29年6月26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30年6月22日の第49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30年3月31日
効力発生日	平成30年6月25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	239,706	239,706	-
(2) 有価証券	80,000	79,958	△41
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	270,302	278,892	8,589
(4) 保証金返還積立金	822,008	822,008	-
(5) 未払金	(131,073)	(131,073)	-
(6) 長期借入金(一年内返済分を含む)	(793,498)	(818,546)	25,048

(*) 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。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。

(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」には記載していません。

(注3) 一年内返済保証金(貸借対照表計上額は、5,542千円)及び受入保証金(貸借対照表計上額は、276,071千円)、受入敷金(貸借対照表計上額は、1,345,371千円)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いません。

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
4,897,505	7,135,729

(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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,458円84銭
(2) 1株当たり当期純利益	93円20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。