

# 事業報告

〔 自 平成 22 年 4 月 1 日 〕  
〔 至 平成 23 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

当事業年度におけるわが国の経済は、新興国の経済成長に伴う需要拡大や、エコポイント制度などの政府の政策支援を背景として一部に改善の動きが見られたものの、長期にわたる円高や原油価格の高騰、あるいは雇用環境が引き続き厳しい状況にあるなど、先行き不透明な状況で推移しました。なお、本年3月11日に発生した東日本大震災の影響が憂慮され、今後においても予断を許さない状況が続くものと推察されます。

北海道経済は、国内経済同様一部には前述の政策支援効果もみられ家計の消費支出全体が押し上げられましたが、全般的に低価格志向が続く中で低調に推移いたしました。

札幌市の商業動向では、昨春に札幌市郊外に大型商業施設が開業する一方で、大通地区中心部には大規模複合ビルが開業するなど競争が一段と激化する中、本年3月には札幌駅前通地下歩行空間が開通したことにより人の回遊性が高まり、こうした大型プロジェクト事業が、今後、札幌市中心市街地の活性化に寄与していくものと期待されています。

かかる情勢の下、さっぽろ地下街の当事業年度の概況は、お客様第一を基本に顧客満足度のさらなる向上を図るべくCS研修会等を実施し、顧客サービスの一層の充実に努めました。販促宣伝事業では、40周年事業に向けた取り組みとして札幌地下街商店会との共催キャンペーンや札幌市営地下鉄との共同イベント、また、地下歩行空間の開通に合わせたまちづくり会社との多彩な催事を実施した結果、厳しい消費動向の中で、売上は12,720百万円（前事業年度対比3.6%増）となりました。また、会員が約5万人に達した地下街独自のポイント制度も、売上げの増大に大きく貢献しています。

当事業年度における当社の事業状況は、宝くじ、たばこおよび駐車場関連の減収が響き、売上高は2,010百万円（同0.1%減）となりました。費用面では、40周年記念事業に伴う営繕費用が発生したものの、販促関連や維持管理費用の節減に努めた結果、最終営業利益は141百万円（同103.4%増）となりました。固定資産の除却や新会計基準適用に伴う特別損失計上を経た、所定の法人税等控除後の当期純利益は84百万円（同114.6%増）を確保いたしております。

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

本年3月に発生した東日本大震災と福島原発事故が日本経済にどのような影響を及ぼすか未だ不透明感が強く、当事業年度において当社を取り巻く事業環境は、依然として厳しい状況で推移するものと考えます。こうした環境のもとで当地下街は開業40周年を迎えますが、より安全・安心な地下街を目指すべく、利用者の利便性を高める設備の新設、あるいは既存の建築施設や街内設備については中長期的なリフレッシュ工事の計画策定に着手してまいります。また、札幌地下街商店会と一体となり魅力溢れるイベント等を企画・実行するなど、引き続き市民に愛される地下街であり続けるようより一層努めてまいります。

(3) 資金調達等の状況

該当事項はありません。

(4) 設備投資の状況

当事業年度における設備投資の総額は約558百万円です。主なものでは、ポールタウン二次側系統冷温水配管更新他工事(2期目及び最終回)、40周年記念事業ポールタウン公共通路建築工事、同トイレ改修工事及び同オーロラタウン公共通路建築工事(1期目)などを実施しました。

(5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第39期 (平成19年度)	第40期 (平成20年度)	第41期 (平成21年度)	第42期 (当事業年度)
売上高	2,127百万円	2,051百万円	2,013百万円	2,010百万円
経常損益	114百万円	162百万円	84百万円	156百万円
当期純損益	61百万円	43百万円	39百万円	84百万円
1株当たり当期純損益	59円45銭	41円78銭	37円67銭	80円84銭
総資産	6,338百万円	6,141百万円	5,792百万円	5,642百万円

(6) 主要な事業内容

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1～3条西3～4丁目(14,230㎡)

(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
37名	2名減	49.5歳	4.7年

※ 使用人数には契約社員、嘱託を含み、パート(11名)は含んでおりません。

(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	113百万円(▲100百万円)

## 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 53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数の割合が高いことにおいて上位となる十名の株主)

株主名	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
札幌市	246,000株	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
三菱地所株式会社	28,000	2.69

## 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	佐藤 幹	
専務取締役	土屋 暉	
常務取締役	佐藤 和男	
常務取締役	松岡 正治	営業部長
常務取締役	坂上 修二	
取締役	伊藤 輝實	施設部長
取締役	明道 進	(株)ほくせん取締役会長
取締役	光地 勇一	札幌中央アーバン(株)代表取締役社長
取締役	向井 慎一	
取締役	井上 唯文	札幌市経済局長
取締役	橋本 哲実	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
常勤監査役	西村 茂樹	
監査役	脇 千春	北海道電力(株)常任監査役
監査役	小林 良輔	(株)北洋銀行執行役員公務金融部長

(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22年6月30日開催の第41期定時株主総会決議における異動

新任	監査役	西村 茂樹	監査役	脇 千春
	監査役	小林 良輔		
退任	監査役	半田 琢磨	監査役	檜 森 聖一
	監査役	西村 求		

(注)2. 取締役 明道進氏、光地勇一氏、向井慎一氏、井上唯文氏、および橋本哲実氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

3. 常勤監査役 西村茂樹氏、監査役 脇千春氏および小林良輔氏は、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

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。

# 貸借対照表

平成 23 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>	<b>【 857,091 】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【 485,331 】</b>
現金及び預金	550,184	1年内返済長期借入金	70,234
未収入金	48,156	1年内返済保証金	14,492
有価証券	179,992	未払金(総務部)	43,854
商品	2,135	未払金(営業部)	8,676
繰延税金資産	54,672	未払金(施設部)	67,859
その他流動資産	21,949	未払法人税等	29,600
<b>【固定資産】</b>	<b>【 4,785,320 】</b>	未払消費税等	2,016
(有形固定資産)	( 2,741,585 )	未払費用	368
建物	2,582,227	前受金	105,870
構築物	12,934	預り金	34,625
器具備品	23,498	賞与引当金	7,734
土地	4,500	修繕引当金	100,000
リース資産	3,732	<b>【固定負債】</b>	<b>【 1,833,471 】</b>
建設仮勘定	114,691	長期借入金	45,500
(無形固定資産)	( 537,118 )	受入保証金	581,381
電話加入権	1,693	受入敷金	1,149,536
施設利用権	535,425	退職給付引当金	19,867
(投資その他の資産)	( 1,506,616 )	長期未払金	36,269
長期未収入金	6,370	資産除去債務	916
投資有価証券	380,726		
差入保証金	16,254	負債の部合計	2,318,803
保証金返還積立金	1,072,196	純 資 産 の 部	
長期繰延税金資産	30,913		
その他	154	<b>【株主資本】</b>	<b>【 3,323,608 】</b>
		(資本金)	( 520,000 )
		資本金	520,000
		(利益剰余金)	( 2,803,608 )
		利益準備金	130,000
		別途積立金	2,418,800
		40周年事業積立	130,000
		繰越利益剰余金	124,808
		純資産の部合計	3,323,608
資産の部合計	5,642,411	負債及び純資産の部合計	5,642,411

# 損 益 計 算 書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		2,010,853
【 売 上 原 価 】		1,649,326
売 上 総 利 益		( 361,527 )
【 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 】		220,486
営 業 利 益		( 141,040 )
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息 ・ 配 当 金	10,085	
雑 収 入	9,538	19,623
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	3,991	
雑 損 失	0	3,992
経 常 利 益		( 156,672 )
【 特 別 利 益 】		
環 境 安 全 対 策 引 当 金 取 崩 益	1,821	1,821
【 特 別 損 失 】		
固 定 資 産 除 却 損	9,297	
資 産 除 去 債 務 会 計 基 準 の 適 用 に 伴 う 影 響 額	3,348	12,646
税 引 前 当 期 純 利 益		( 145,846 )
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		42,867
法 人 税 等 調 整 額		18,900
当 期 純 利 益		( 84,078 )

## 株主資本等変動計算書

(自平成22年4月1日至平成23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	40周年 事業 積立金	繰越利益 剰余金			
前期末残高	520,000	130,000	2,418,800	130,000	71,929	2,750,729	3,270,729	3,270,729
当期変動額								
剰余金の 配当					△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200	△ 31,200
当期純利益					84,078	84,078	84,078	84,078
当期変動額 合計					52,878	52,878	52,878	52,878
平成23年3月 31日残高	520,000	130,000	2,418,800	130,000	124,808	2,803,608	3,323,608	3,323,608

## 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 . . . 定率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、旧定率法を採用しております。また、建物（建物附属設備を除く）については、平成10年4月1日以降に取得したものについては旧定額法を、平成19年4月1日以降に取得したものについては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 . . . 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) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### (6) 消費税等の会計処理は税抜処理によっております。

### 3. 会計方針の変更

(会計方針の変更)

資産除去債務に関する会計基準

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。これにより、差入保証金が3,738千円、営業利益及び経常利益は535千円、税引前当期純利益は3,884千円それぞれ減少しております。

### 4. 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	2,581,456千円
構 築 物	12,934千円
定 期 預 金	1,851千円
計	2,596,242千円

##### ②担保に係る債務

1年内返済長期借入金	68,000千円
長 期 借 入 金	45,500千円
計	113,500千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 9,419,676千円

### 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

平成22年6月30日の第41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22年3月31日
効力発生日	平成22年7月1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23年6月17日の第42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23年3月31日
効力発生日	平成23年6月20日

6. 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。

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。借入金の用途は設備投資資金（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:円)

	貸借対照表 計上額 (*)	時価 (*)	差 額
(1) 現金及び預金	550,184,268	550,184,268	-
(2) 有価証券	179,992,750	180,970,950	978,200
(3) 投資有価証券 満期保有目的債券	379,926,100	384,452,550	4,526,450
(4) 保証金返還積立金	150,000,000	150,865,704	865,704
(5) 長期借入金（一年内返済分を含む）	( 115,734,000)	( 117,903,788)	2,169,788

(\*) 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並びに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、並びに (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、1,072,196,691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3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) 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、800,240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、14,492,240円）及び受入保証金（貸借対照表計上額は、581,381,510円）、受入敷金（貸借対照表計上額は、1,149,536,608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。

#### 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：円)

貸借対照表計上額	時価
3,115,927,841	4,874,347,564

(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。）、構築物並びに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。

#### 10. 1株当たり情報に関する注記

- |                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 3,195円77銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 80円84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。