

I 団体情報

1 基本情報

団体名	(株) 札幌副都心開発公社		所管課 記入者	都) 総務課	
基本財産	870,000千円		担当	斎藤	電話 011-211-2555
設立年月日	昭和49年（1974年）5月1日		本市出資額	300,000千円	（出資割合 34.5%）
設立・出資目的	(設立目的) 本団体は、昭和49年に設立され、札幌副都心開発の中核となる商業施設等を総合的に建設・管理等を行うことを設立目的としている。 (出資目的) 本市では昭和46年に策定した「札幌市長期総合計画」、昭和47年に策定した「厚別副都心開発基本計画」に基づき、多核心的都市の実現を目指し、新さっぽろ駅周辺の開発を推進した。この副都心の中核となる商業施設の計画は、副都心開発事業の成否に関わる重要な公共的事業であったことから、本市をはじめ公的資本により設立された。		出資年月日	昭和49年（1974年）4月16日	
代表者	代表取締役社長 見上 雄一（市OB）				
主な出資者	① 札幌市 ④ ノースパシフィック	(34.5%) (8.8%)	② 日本政策投資銀行 ⑤ 北洋銀行	(19.5%) (5.0%)	③ 日本カストディ銀行 ⑥ 北海道銀行 (9.2%) (4.6%)

2 実施事業

① ショッピングセンター事業	② ホテル事業
③ 関連事業（バスターミナル、水族館、カルチャー）	④ その他賃貸事業（駐車場、土地）
⑤	⑥
⑦	⑧

➡ 「事業ごとの状況」参照

3 団体職員・構成員等

	本市OB	本市派遣	プロパー	その他	総数
役員					
常勤取締役	1	0	3	1	
常勤監査役	0	0	0	1	
非常勤取締役		6			
非常勤監査役		2			
職員					
常勤管理職	0	0	11	0	
常勤一般職	0	0	39	0	
非常勤職員		18			

役員の任期	
取締役	2年
監査役	4年
代表権のある役員の就任年月	
取締役	R2.6
監査役	-
職員総数の推移(人)	
R05.4.1時点	73
R06.4.1時点	73

令和7年4月1日現在(単位:人)			
プロパー職員の年齢構成			
10歳代	0	40歳代	14
20歳代	8	50歳代	8
30歳代	12	60歳代	8
平均年齢	43.8	歳	

プロパー職員の退職・採用状況(人)				
退職		採用		
定年	中途	新卒	中途	募集
R4	2	3	0	1
R5	2	1	1	5
R6	4	5	0	4
R7	3	1	0	5

補足:各退職者数、採用者数には定年退職、再雇用や役員昇格等による「身分変更」を含む。
R4～R6年度の3年間で退職者が17名(内計画外6名)、それに対し採用が1名であり、R6年度は中途2名補充予定であったが、採用まで至らず、採用には苦慮している状況。R7年度から今後5年間の間に部長級含む8名が定年退職予定であり、人員補充と共に人材育成が急務である。

...R7評価シート（R6決算）より転記
...R6具体的な行動計画より転記
...新たな記載欄

4 財政状況

区 分		R5年度決算	R6年度決算	(経常収益比)	(前年比)
財務状況 損益計算書	経常収入内訳 経常収入 (a+f)	4,311,897	4,323,051	(100.0%)	(+11,154)
	売上高 (a)	4,215,650	4,273,526		(+57,876)
	営業費用 (b)	3,977,706	4,269,854		(+292,148)
	うち販売費・一般管理費 (c)	557,171	553,581	(12.8%)	(▲ 3,590)
	うち人件費(d)	488,629	470,136	(10.9%)	(▲ 18,493)
	営業利益 (e)	237,944	3,672		(▲ 234,272)
	営業外 営業外収益 (f)	96,247	49,525		(▲ 46,722)
	当期純利益(g)	223,954	401,901		(+177,947)
	資産(h)	26,672,284	27,755,008		(+1,082,724)
	流动資産(i)	999,540	1,952,033		(+952,493)
貸借対照表	固定資産(j)	25,672,744	25,802,975		(+130,231)
	負債(k)	13,855,550	14,659,739		(+804,189)
	流动負債(l)	1,852,956	3,322,386		(+1,469,430)
	固定負債(m)	12,002,594	11,337,352		(▲ 665,242)
	純資産(n)	12,816,734	13,095,270		(+278,536)
	資本金(o)	870,000	870,000		(0)
	借入金残高(p)	3,817,123	3,987,343		(+170,220)

6 所管局による検証 (R6行動計画より)

今後の在り方 (設立・出資目的が現在も同様に続いているかにも触れること。)	<p>(1) 団体の在り方、出資の在り方 本市は、新さっぽろ駅周辺地区を都心機能の一翼を担う先導的かつ公共的な拠点として重点的なまちづくりを進めてきている。本団体は、当該地区において、商業施設等の管理を行っており、まちづくり計画で目指している魅力ある都市機能の創出のため、地域の中核となる施設を管理する団体として、まちの活性化・にぎわいの創出を図ることにより地区の魅力向上に資する取り組みが求められている。また、本団体が所有する土地については、地下鉄やJR駅と近接しており、副都心地区の機能集積の核となるエリアとして、本市が目指すまちづくりの方向性に沿った利活用が必要である。 以上から、当該地区のまちづくり推進のためには、今後も本団体の事業計画及び経営全般に本市の関与・連携は不可欠である。</p> <p>(2) 経営の安定性や自立を高める方策 本団体の主要事業であるショッピングセンター(SC)事業について、フロアリニューアルによるテナントの入替と適正配置を行いSC全体最適化と魅力アップを実施し、売上の安定確保に取り組むとともに、安全・安心な施設維持のための対策工事の計画的な実施を求めていく。</p>
--	--

7 他の政令指定都市の状況

<ul style="list-style-type: none"> 一般財団法人さいたま市都市整備公社(市出資率83.7%) 駐車場・駐輪場事業のほか、テナント事業やバスターミナル管理事業を自主事業、委託、指定管理として実施 京都シティ株式会社(市出資率49.9%) 指定管理業務として駐車場運営を行うほか、自主事業として京都駅周辺の商業施設の一部区画を所有し、不動産賃貸業を実施 ※その他複数の都市で同様の事例有

5 本市の財政的関与

区 分	R5年度決算	R6年度決算	(前年比)
市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)
市委託料	0	0	(0)
市業務委託料	0	0	(0)
うち随意契約	0	0	(0)
市指定管理費	0	0	(0)
うち非公募	0	0	(0)
(参考) 再委託額	0	0	(0)
うち市業務委託分	0	0	(0)
再委託率	(0.0%)	(0.0%)	(0)
市貸付金	0	0	(0)
市貸付金残高	0	0	(0)
損失補償等限度額	0	0	(0)
損失補償契約等に係る債務残高	0	0	(0)
(参考) 市施設利用料金収入	0	0	(0)
うち非公募	0	0	(0)

II 事業ごとの状況

事業内容1	ショッピングセンター事業	採算性	採算性 (市補助等除く)	市施策関係性	民間代替性	...R7評価シート（R6決算）より転記 ...R6具体的な行動計画より転記
		○	/	○	○	
主要事業名	ショッピングセンター事業 (S C事業)	[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]		厚別・新札幌地区の核となる商業施設として、地域住民の生活利便性の向上や効率的な都市機能を確保する上で、中心的役割を果たしている。		

1.事業内容	市支出欄	金額欄
商業施設の中核であるショッピングセンターとして「サンピアザ」と「デュオ」を運営している。	(市支出なし)	0 (千円)
「サンピアザ」と「デュオ」は札幌の副都心である新札幌に位置し、JR新札幌駅、地下鉄新さっぽろ駅、バスターミナルに直結した総合ショッピングセンターで、ファッショング衣料、雑貨のショッピングや、飲食店、クリニック等、約200のテナントが入っている。		(千円)
		(千円)

2.実施結果		(1)事業収支 (単位：千円)		(2)活動指標		(3)成果指標	
項目	R5年度	R6年度	①	増収および集客対策	R5年度実績	R6年度目標	R6年度実績
収入	3,463,988	3,400,093	②	顧客満足度の向上に向けた対策	入店7（退店20）	空区画(9)へのテナント誘致	入店4（退店5）
(経常収益比)	(+80.3%)	(+78.7%)	③		入店7（退店20）	空区画(9)へのテナント誘致	入店4（退店5）
市補助金・交付金・負担金	0	0	④				
市業務委託料	0	0	⑤				
市指定管理費	0	0	⑥				
市施設利用料金収入	0	0	⑦				
自主事業収入（補助金除く）	3,463,988	3,400,093	⑧				
その他収入	0	0	⑨				
項目	R5年度	R6年度	⑩		R5年度実績	R6年度目標	R6年度実績
費用（支出）	3,303,950	3,552,288	⑪	S C専門店売上高	13,359	12,601	18,702
事業費	2,001,391	2,248,209	⑫	売上高前年比	110.8%	94.0%	106.6%
管理費等	1,302,559	1,304,079	⑬	来店客数前期比	105.8%	94.0%	102.9%
項目	R5年度	R6年度	⑭				
収支差	160,038	▲ 152,195	⑮				
収支比率	104.84%	95.72%	⑯				
3.所管局による評価							
事業目的に対して事業の効果は				<input type="checkbox"/> 十分出ている	<input checked="" type="checkbox"/> 高める余地あり	<input type="checkbox"/> 出でない	
テナント誘致を積極的に進めた結果、売上高、来店客数ともに前年を上回る状況にあり、地域住民の生活利便性の向上等に寄与している。施設老朽化への対応として外壁改修や駐車場修繕、その他各種設備の更新工事等を順次進めているなど来店者の安心・安全の確保に努めている。							
加えて、G I街区事業者との地域連携共同イベントを開催するなど当該施設を核とした地域の活性化に取り組んでいる。							

事業内容2	ホテル事業	採算性	採算性	市施策関係性	民間代替性	...R7評価シート（R6決算）より転記 ...R6具体的な行動計画より転記
			（市補助等除く）			
主要事業名	ホテル事業	[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]	交通結節点でもある副都心において、地域住民やビジネス客に対応できるコミュニティ機能を持つ宿泊・宴会施設として、地域の利便施設の役割を担っている。	○	／	○ ○

1.事業内容	市支出欄	金額欄
JR、地下鉄、バスターミナルに直結した「新さっぽろアーツシティホテル」を経営している。立地・アクセスの良さを前面に出して、	(市支出なし)	0 (千円)
地域のコミュニティ施設として、また、宿泊・宴会・料飲（レストラン）を中心とした都市型ビジネス（コミュニティ）ホテルを目指して、		(千円)
利用者数増加のための営業展開を行っている。（シングル95室、ツイン35室、デラックスツイン2室、スイート1室、ファミリールーム2室）		(千円)
		(千円)

2.実施結果		(1)事業収支（単位：千円）		(2)活動指標		(3)成果指標		
		項目	R5年度	R6年度	① サービス向上	R5年度実績	R6年度目標	R6年度実績
		収入	556,115	634,459	② 営業強化	口コミ評価好調	口コミ評価維持	口コミ好調維持
		(経常収益比)	(+12.9%)	(+14.7%)	③ 収益性向上	法人・団体増	法人セールス強化	料飲集客イベント開催
		市補助金・交付金・負担金	0	0	④	効率化による経費圧縮	宿泊価格適正管理	宿泊売上好調
		市業務委託料	0	0	⑤			
		市指定管理費	0	0				
		市施設利用料金収入	0	0				
		自主事業収入（補助金除く）	556,115	634,459	(3)成果指標	R5年度実績	R6年度目標	R6年度実績
		その他収入	0	0	① 事業収支推移	29百万円	9百万円	66百万円
		項目	R5年度	R6年度	② 宿泊客数	43,100人	46,700人	50,000人
		費用（支出）	526,636	567,982	③ 宴会件数	770件	820件	710件
		事業費	482,558	523,103	④ 客室稼働率	70%	80%	79%
		管理費等	44,078	44,879	⑤			
		項目	R5年度	R6年度	3.所管局による評価	事業目的に対して事業の効果は		
		収支差	29,479	66,477		<input type="checkbox"/> 十分出ている	<input checked="" type="checkbox"/> 高める余地あり	<input type="checkbox"/> 出でない
		収支比率	105.60%	111.70%		市内主要ホテルがインバウンド客の増加に伴い高稼働となる中で、国内旅行客を確実に取り込んだほか、イールドマネジメント手法による最適な価格設定により増収となった。		
					引き続き、交通結節点である新札幌駅に直結している立地面での特性を生かし、増収に向けた取組を継続する必要がある。			

事業内容3	関連事業（バスターミナル、水族館、カルチャー）	採算性	採算性	市施策関係性	民間代替性		
			(市補助等除く)			○	○
主要事業名	バスターミナル事業	[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]	広域交流拠点でもある副都心における交通結節の重要施設であり、公益性の高い事業とともに関連各施設と連携した効率的運用を図っている。				

1.事業内容	市支出欄	金額欄
新札幌ターミナルビル北棟（通称「デュオ1」）の1階にある札幌市所有の新札幌バスターミナルを、市から本団体が借り受けて管理運営している。本団体は、バス事業者からバスバース（発着場）使用に伴う「使用料」を收受し、バスターミナル乗降客が安全かつスムーズに利用できるように（案内表示等の整備他）、また、バス事業者に対しては、バスが安全に運行できるよう（路面の整備、清掃、警備、除雪他、管制機器類点検）施設の維持管理を行っている。なお、バスターミナル構内に広告施設を設け、賃貸している。	(市支出なし)	0 (千円)
※水族館・カルチャー事業の収支は「事業内容1」に含む		(千円)
		(千円)

2.実施結果			
(1)事業収支（単位：千円）		(2)活動指標	
項目	R5年度	R5年度実績	R6年度目標
収入	61,924	59,162	維持管理
（経常収益比）	(+1.4%)	(+1.4%)	維持管理
市補助金・交付金・負担金	0	0	
市業務委託料	0	0	
市指定管理費	0	0	
市施設利用料金収入	0	0	
自主事業収入（補助金除く）	61,924	59,162	
その他収入	0	0	
項目	R5年度	R6年度	R6年度実績
費用（支出）	120,946	123,237	334千便
事業費	119,441	121,755	324千便
管理費等	1,505	1,482	320千便
項目	R5年度	R6年度	R6年度実績
収支差	▲ 59,022	▲ 64,075	
収支比率	51.20%	48.01%	
3.所管局による評価			
事業目的に対して事業の効果は		□十分出ている	■高める余地あり
		□出でない	
バスターミナルと所有する商業施設等を一体的に管理することで、ショッピングセンター利用者の利便性の向上やバスターミナルの効率的な運営が図られている。一方で、当該事業はバスターミナル利用者が併設のショッピングセンターにも足を運びやすい環境を生むことを目的とし、結果として本団体の事業へ寄与することとなるが、運転手不足等に起因するバス事業者の運行計画の効率化により発着便数は減少傾向であり、本事業の収入源であるバース使用料は減少していることから、収支状況の改善が必要。			

事業内容 4	その他賃貸事業（駐車場、土地）	採算性	採算性 (市補助等除く)	市施策関係性	民間代替性	...R7評価シート（R6決算）より転記 ...R6具体的な行動計画より転記
		○	/	○	○	
主要事業名	土地管理事業	[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]		地域住民の生活利便性向上とともに、より快適な都市生活の展開を図るための事業・業務施設の開発整備を進めており、今後も効果的な土地活用を進める。		

1.事業内容		市支出欄	金額欄
1. 土地管理事業	オフィスビル並びに大規模な都市型ホテル建設のための用地をそれぞれ事業者に賃貸し、本団体は地代を収受している。	(市支出なし)	0 (千円)
2. 土地開発の状況	開発計画の固まっていない土地については、暫定的に駐車場として利用している。 ※「厚別副都心開発基本計画」の進捗状況 ・開発基本計画全体の区域面積は30.9ha。うち開発済の面積は29.5ha（進捗率は95%） ・うち当社所管の区域面積は6.8ha。うち開発済の面積は5.4ha（進捗率は79%） ・未開発の1.4haを、駐車場に暫定利用している。・東駐車場区画（0.16ha）については、令和3年札幌市のプロポーザルにて開発業者を選定	(市支出なし)	0 (千円)
			(千円)
			(千円)
			(千円)
			(千円)
			(千円)
			(千円)

2.実施結果			
(1)事業収支（単位：千円）		(2)活動指標	
項目	R5年度	R6年度	
収入	133,623	179,811	
（経常収益比）	(+3.1%)	(+4.2%)	
市補助金・交付金・負担金	0	0	
市業務委託料	0	0	
市指定管理費	0	0	
市施設利用料金収入	0	0	
自主事業収入（補助金除く）	133,623	179,811	
その他収入	0	0	
項目	R5年度	R6年度	
費用（支出）	26,174	26,348	
事業費	2,177	0	
管理費等	23,997	26,348	
項目	R5年度	R6年度	
収支差	107,449	153,463	
収支比率	510.52%	682.45%	
(3)成果指標		R5年度実績	R6年度目標
①	暫定利用地開発計画の見直しと推進（東駐車場）	事業者事業開始	土地契約整理
②	南駐車場区画計画の見直し	全体計画見直し	全体計画見直し
③	北駐車場区画計画の見直し	全体計画見直し	全体計画見直し
④			
⑤			
(3)成果指標		R6年度実績	R6年度目標
①	開発進捗度（面積ベース）	79%	79%
②	賃貸区画地代適正化	地代改定	地価検証
③			一部地代改定
④			
⑤			
3.所管局による評価			
事業目的に対して事業の効果は			
□十分出ている ■高める余地あり □出でない			
土地の賃貸に関しては、地価上昇を踏まえた適切な地代設定となるよう契約改定を行っており、適切な運営となっている。			
また、暫定的に駐車場として利用している南北駐車場区画の今後の活用については、より最適・効果的な事業計画とすべく慎重に検討を進めていかなければならないものの、早急に方針決定するよう促していく。			

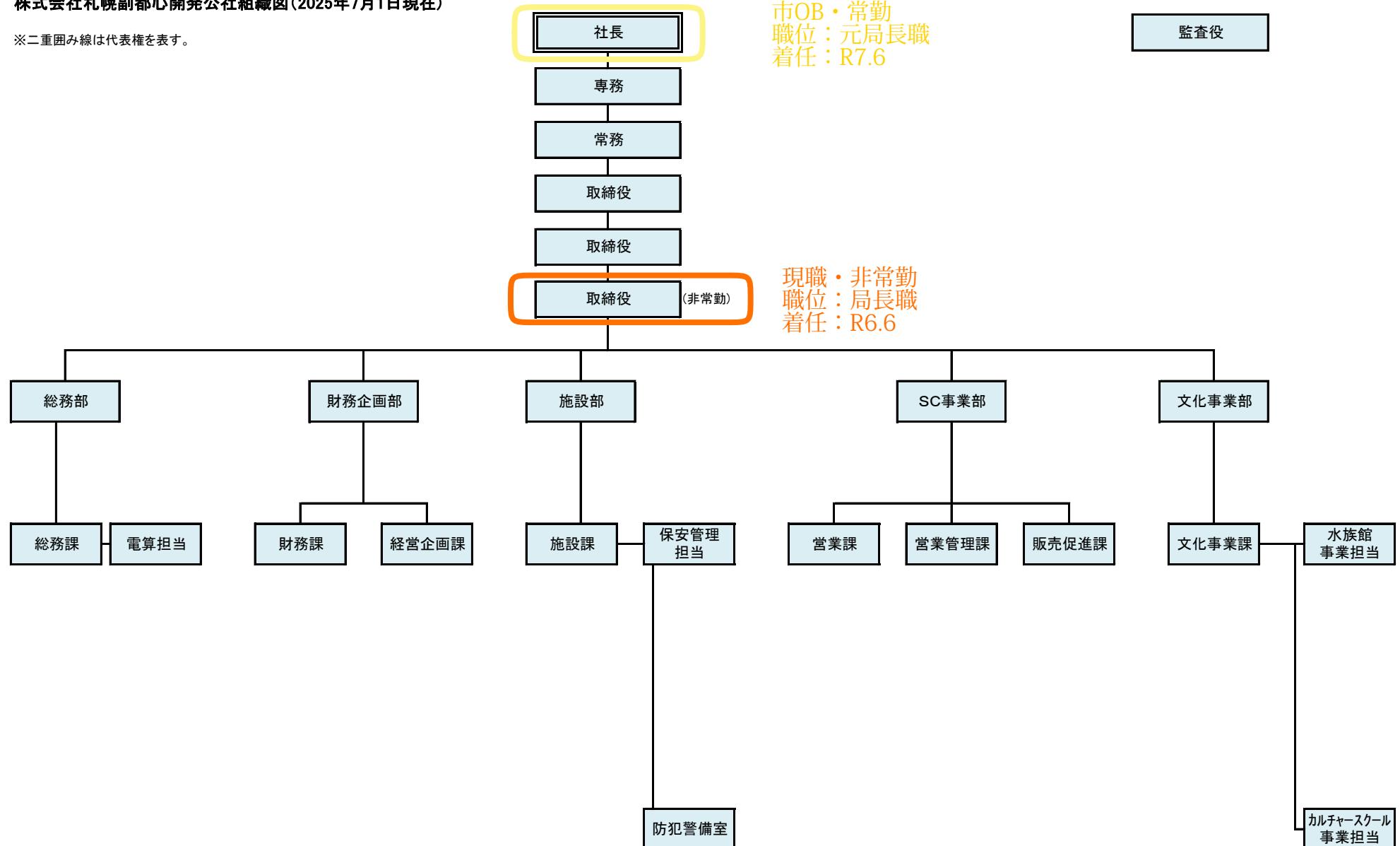
III 役員・管理職情報

令和7年7月1日現在

OB・現職	役職	団体職名（現在）	市職位等（出身）	就任年月日	職務内容	派遣・再就職が必要な理由
市OB	常勤役員	専務理事	元部長職	RO.O		(R6具体的な行動計画の人的関与欄、市職員部HP公表内容等を参照の上、入力ください)
市OB	常勤役員	代表取締役社長	元局長職	R7.6	社の経営・運営全般	<p>公社は札幌市の長期総合計画に基づく厚別副都心開発事業を推進する事業主体として、これまで札幌市と緊密に連携しながら事業を進めており、副都心地区については今後も尚、公共貢献を戦略的に誘導しつつ一体的に市街地整備を促進すべき地区と位置付けられていることに加え、当社も創立から50年を超えて副都心のセンターゾーンを占める商業施設の老朽化への対応が大きな課題と認識しており、市街地整備・再開発と密接に関わる課題であることから、引き続き札幌市と緊密に連携し、札幌市の政策と整合を図りつつ経営を行うことが必須である。</p> <p>また事業推進にあたっては、当社が帰属し企業活動の基盤とする地域社会との安定的な協力体制の構築が不可欠であり、行政で従事された経験が欠かせない。</p> <p>以上から、筆頭株主である札幌市の退職者が代表に就任することが最も有効であると考えている。</p>
現職	非常勤役員	取締役	局長職	R6.6		

株式会社札幌副都心開発公社組織図(2025年7月1日現在)

※二重囲み線は代表権を表す。



株式会社札幌副都心開発公社役員名簿(令和7年7月1日現在)

代表取締役	見上 雄一	常勤	
専務取締役	久保田 和雅	常勤	
常務取締役	西内 敦久	常勤	
取締役	本間 靖浩	常勤	
取締役	三上 真広	常勤	
取締役	佐藤 渉	非常勤	
取締役	釜石 瞳由	非常勤	札幌市都市局長
取締役	江村 一幸	非常勤	(株)日本政策投資銀行北海道支店長
取締役	権平 宗中	非常勤	(株)北洋銀行 執行役員公金・地域産業支援部長
取締役	犬養 正太郎	非常勤	(株)北海道銀行 執行役員札幌・石狩、空知、留萌地区営業担当兼法人営業本部長
取締役	廣田 恭一	非常勤	札幌商工会議所 専務理事
監査役	井上 徳之	常勤	
監査役	戸巻 雄一	非常勤	北海道電力(株)取締役 監査等委員
監査役	土谷 浩昭	非常勤	北海道瓦斯(株)監査役