

# 令和3年度 出資団体評価シート

## 1 基本情報

団体名	(株)札幌都市開発公社	所管課	経済観光局産業振興部商業・経営支援担当課
基本財産	520,000千円	記入者	担当 林 電話 011-211-2372
設立年月日	昭和44年(1969年)5月31日	本市出資額	123,000千円 (出資割合 23.7%)
設立・出資目的	札幌冬季オリンピック開催に伴う地下鉄建設計画を契機に都心部の交通緩和、高度利用ならびに冬期雪害対策等を目的として、地下商店街と併せて公共通路・公共駐車場が建設されることとなり、これらの施設の建設及び維持管理運営を行うため設立された。	出資年月日	昭和45年(1970年)4月17日
沿革		S44年5月	会社設立(本市からの出資なし)
		S45年2月	増資に伴い、札幌市も出資(51,000千円)
		S46年11月	さっぽろ地下街開業
		S52年8月	増資により、現在の資本金・出資額に至る
		H24年	開業40周年に向けた大規模改修工事開始
		H25年	大通地下駐車場改修工事竣工
代表者	代表取締役社長(常勤) 小西 正雄(市OB)		
主な出資者	① 札幌市 (23.7%) ② 札幌商工会議所 (10.1%) ③ 日本政策投資銀行 (9.6%) ④ 北海道 (5.8%) ⑤ 日本トラスティ・サービス信託銀行 (5.8%) ⑥ 北洋銀行 (5.0%)		
団体所在地	〒060-0052 中央区南2条東1丁目1番地14 住友生命札幌中央ビル2 電話 011-231-6060		

## 2 実施事業 (詳細については事業評価シート参照)

(1) [No.] [主要事業名] (該当ページ)	
[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]	
① さっぽろ地下街公共通路・店舗等賃貸管理 (6ページ)	② 駐車場賃貸業務 (7ページ)
公共地下通路及びそれに付帯する店舗等の防災面や通行の安全性を確保しつつ、天候に左右されることなく安心して買い物ができる商店街として都心部の魅力を高める。	都心部の中核となる駐車場として、公共の利便性を高める。
③	④
⑤	⑥
⑦	⑧
(2) 総支出に占める事業支出割合 100.0% (主要事業支出合計 1,733,486千円 ÷ 総支出 1,733,486千円)	
(3) 主要事業の有効性 (出資・設立目的に対して事業効果は、十分出ているか)	
評価	<input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない
理由	公共地下通路や公共地下駐車場を安全かつ円滑に管理・運営しており、出資目的に見合う効果が出ている。
(4) 主要事業の質・量 (出資・設立目的の達成のために、必要十分な事業が実施されているか)	
評価	<input checked="" type="checkbox"/> 実施されている <input type="checkbox"/> 一部見直す必要がある <input type="checkbox"/> 実施されていない
理由	防災訓練の定期的な実施や各種施設の適時適切な修繕により、公共地下通路や公共地下駐車場は安定的に管理・運営されている。

## 3 団体職員・構成員等

令和3年4月1日現在(単位:人)

	本市OB	本市派遣	プロパー	その他	総数	プロパー職員の年齢構成		役員任期			
役員					12	10歳代	0	40歳代	10	取締役	2年
常勤取締役	2	0	1	1		20歳代	2	50歳代	15	監査役	4年
常勤監査役	0	0		1		30歳代	5	60歳代	9	代表権のある役員 の就任年月	
非常勤取締役			5			平均年齢		50.3歳		取締役	R3.6
非常勤監査役			2							監査役	
職員					44			職員総数の推移(人)			
常勤管理職	2	0	10			H31.4.1時点	49				
常勤一般職	1	0	31			R02.4.1時点	49				
非常勤職員			0								

#### 4 財政状況

※数字は団体決算ベース（金額単位：千円）

区分		R1年度決算	R2年度決算	(前年比)	
財務状況	経常収入内訳	経常収入 (a+f)	1,971,136	1,719,899 (100.0%) (▲ 251,237)	
	損益計算書	営業	売上高 (a)	1,939,495	1,677,604 (▲ 261,891)
			営業費用 (b)	1,879,885	1,733,486 (▲ 146,399)
			うち販売費・一般管理費 (c)	206,506	153,610 (8.9%) (▲ 52,896)
			うち人件費 (d)	274,498	260,052 (15.1%) (▲ 14,446)
			営業利益 (e)	59,610	▲ 55,882 (▲ 115,492)
		営業外	営業外収益 (f)	31,641	42,295 (+10,654)
		当期純利益 (g)	52,249	▲ 9,553 (▲ 61,802)	
	貸借対照表	資産 (h)	6,225,598	6,059,663 (▲ 165,935)	
		流動資産 (i)	327,881	424,438 (+96,557)	
		固定資産 (j)	5,897,717	5,635,225 (▲ 262,492)	
		負債 (k)	2,559,920	2,434,738 (▲ 125,182)	
		流動負債 (l)	589,554	765,684 (+176,130)	
		固定負債 (m)	1,970,366	1,669,054 (▲ 301,312)	
純資産 (n)		3,665,678	3,624,924 (▲ 40,754)		
資本金 (o)		520,000	520,000 (0)		
	借入金残高 (p)	471,106	309,910 (▲ 161,196)		

#### R2年度決算の概要

区分	当期収入の増減、収支の状況、資産・負債の大幅な変動の要因等
a	売上高は前年度比約▲13.5%となった。主な要因としては、新型コロナウイルス感染拡大により約1か月間休業となり、テナント支援策としてその間の賃料を減免したこと等による。
b c g	費用面では、役員体制の見直しや設備更新工事抑制等により、売上原価を約▲9,300万円、販売費及び一般管理費を約▲5,200万円と大幅に削減するも、売上高の減少ほどは削減できず、当期純利益は約▲955万円となった。

※詳細は、別添の貸借対照表、損益計算書を参照。

#### 5 本市の財政的関与

※数字は札幌市決算ベース（金額単位：千円）

区分	R1年度決算	R2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)
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)

## 6 財務指標に基づく評価

(金額単位：千円)

項目		R1年度	R2年度	(前年比)	評価基準	備考	
(1)健全性	剰余金(n-o)	3,145,678	3,104,924	(▲40,754)	前年比較増	正味財産-基本財産	
	自己資本比率(n÷h)	58.9%	59.8%	(+0.9%)	≥50%	正味財産÷資産	
	流動比率(i÷l)	55.6%	55.4%	(▲0.2%)	≥150%	流動資産÷流動負債	
	固定比率(j÷n)	160.9%	155.5%	(▲5.4%)	≤100%	固定資産÷正味財産	
	借入金依存度(p÷h)	7.6%	5.1%	(▲2.5%)	前年比較減	借入金残高÷資産	
(2)生産性	職員一人当たり経常収益	40,227千円	35,100千円	(▲5,127千円)	前年比較増	経常収益÷職員総数	
	人件費率(経常収益比)(d÷a)	14.2%	15.5%	(+1.3%)	前年比較減	人件費÷経常収益	
	職員一人当たり管理費	4,214千円	3,135千円	(▲1,080千円)	前年比較減	管理費等÷職員総数	
	管理費率(経常収益比)(c÷a)	10.6%	9.2%	(▲1.5%)	前年比較減	管理費等÷経常収益	
(3)自立性	市依存度(収入)	0.0%	0.0%	(0.0%)	前年比較減	市収入(注1)÷経常収益	
	市財政的関与割合(収入)	0.0%	0.0%	(0.0%)	前年比較減	市収入(注2)÷経常収益	
健全性の評価		<input type="checkbox"/> 非常に高い <input type="checkbox"/> 高い <input checked="" type="checkbox"/> 概ね健全 <input type="checkbox"/> やや低い <input type="checkbox"/> 低い					
理由	「健全性」については、流動比率や固定比率などの数値が低いものの、債務超過や累積欠損がある状態にはなく、自己資本比率は引き続き50%を超えている。次に、「生産性」については、コロナの影響による経常収益の悪化により人件費率が上がったものの、管理費率は改善されている。また、「自立性」については、市への財政的な依存はない。以上から、経営状況は概ね健全であると認められる。						

(注1)市収入=市補助金・交付金・負担金+市業務委託料(随意契約分)+市指定管理費(非公募分)+市施設利用料金収入(非公募分)

(注2)市収入=市補助金・交付金・負担金+市業務委託料+市指定管理費+市施設利用料金収入

## 7 「札幌市出資団体の在り方に関する基本方針」に基づく具体的な行動計画の総括評価

ここでは、具体的な行動計画(※1)で示した取組目標について、年度ごとの指標(※2)の達成状況と集中取組期間の総括評価を行う。

※1詳細については具体的な行動計画(別冊子)を参照

※2指標の実績値は各年度末時点のもの

### (1)出資・出捐

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○出資額の見直しに係る検証							
①	本市出資金	目標	123,000千円	123,000千円	123,000千円	123,000千円	123,000千円
		実績	123,000千円	123,000千円	123,000千円	123,000千円	123,000千円
②		目標					
		実績					
○総括評価							
達成		【取組結果】					
評価	地下街の大部分を占める公共通路等の公共空間において、災害時の安全や歩行者の円滑な通行を確保し、都心部地下の高度利用や市民の利便性を維持・向上させていくためには、市による助言・指導を含む一定の関与が必要である。						

### (2)人的関与

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○必要な人的関与の継続							
①	本市派遣職員数	目標	0	0	0	0	0
		実績	0	0	0	0	0
②	本市職員の役員就任数	目標	1	1	1	1	1
		実績	1	1	1	1	1
○総括評価							
達成		【取組結果】					
評価	非常勤の役員に1名が就任しているものの、当社の職員としては本市職員の在職派遣は行っておらず、人的関与は最小限となっている。						

### (3) 団体の活用

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○公共地下通路及び地下駐車場の適切な管理運営							
①	地下街災害件数（年間）	目標	0	0	0	0	0
		実績	0	0	0	0	0
②	防災訓練の実施回数（年間）	目標	2	2	2	2	2
		実績	2	2	2	2	2
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	防災訓練等の実施や、従業員等の安全意識を向上させるための研修実施など、地下街の安全管理に努めており、目標は達成されている。						

### (4) 更なる経営の安定化

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○さっぽろ地下街テナントの賃借管理及び地下駐車場の運営による安定した事業収入の確保							
①	公共地下駐車場の事業収入（単位：千円）	目標	400,000	400,000	400,000	400,000	400,000
		実績	410,152	407,797	407,809	392,624	380,655
②		目標					
		実績					
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	新型コロナウイルス感染拡大の影響による市民の外出自粛等や約1か月間の全館休業により、事業収入は目標値を下回ったが、一定の事業収入は確保している。R3年度については、依然として市民の外出自粛等による影響はあるが、現時点において全館休業となった期間はないこと等から、R2年度比では事業収入の増加が見込まれる。						

### (5) 団体統制

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○効率的な運営の検討及び定期監査実施の継続							
①	取締役会の開催回数（年間）	目標	5	5	5	5	5
		実績	5	5	6	5	5
②	外部監査回数	目標	3	3	3	3	3
		実績	3	3	3	3	3
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	団体の運営状況に関する情報共有に努めており、効率的な業務執行の体制を適宜検討している。また、経営の透明性を高めるため、外部監査人による監査を行い、監査の実効性を高めている。						



事業評価 ( 1 ) さっぽろ地下街 (オーロラタウン・ポールタウン) 公共通路・店舗等賃貸管理

1. 事業概要	事業所管課： 経) 産業振興部商業・経営支援担当課	担当： 林	電話： 211-2372
(1)事業内容	(1)地下公共通路及びそれに付帯する店舗等の維持管理及び賃貸事業 ・さっぽろ地下街は、東西に延びるオーロラタウンと、南北に延びるポールタウンの2つのストリートで構成されている。  ①オーロラタウン (店舗数55 延長312m) 衣料品13店 雑貨・身廻品14店 文化品3店 食品7店 飲食・喫茶7店 サービスほか11店  ②ポールタウン (店舗数75 延長400m) 衣料品19店 雑貨・身廻品25店 文化品6店 食品8店 飲食・喫茶9店 サービスほか 8店  合計 (店舗数132) 衣料品32店 雑貨・身廻品39店 文化品9店 食品15店 飲食・喫茶16店 サービスほか19店		
(2)事業目的	公共地下通路及びそれに付帯する店舗等の防災面や通行の安全性を確保し、天候に左右されることなく、安心して買い物や都心内拠点間通行ができる商店街として都心部の魅力を高める。		
(3)事業開始	昭和46年(1971年) 11月16日		

2. 実施結果

(1) 事業収支 (単位 千円)	項目	R1年度	R2年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)		1,558,839	1,368,762	(▲ 190,077)
	( 79.1 % )	( 79.6 % )			
	市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)	
	市業務委託料	0	0	(0)	
	市指定管理費	0	0	(0)	
	市施設利用料金収入	0	0	(0)	
	自主事業収入 (補助金除く)	1,558,839	1,368,762	(▲ 190,077)	
	その他収入	0	0	(0)	
	費用 (支出)	1,728,974	1,584,265	(▲ 144,709)	
	事業費	1,522,468	1,430,655	(▲ 91,813)	
	管理費等	206,506	153,610	(▲ 52,896)	
	収支差	▲ 170,135	▲ 215,503	(▲ 45,368)	
	収支比率	90.16%	86.40%	(▲ 3.76%)	
(2)活動指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3年度目標
①	防災訓練の実施	2	2	2	2
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
(3)成果指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3年度目標
①	災害件数	0	0	0	0
②	地下街年間売上 (百万円)	13,200	10,560	7,456	10,560
③					
④					
⑤					
⑥					

3. 所管局による評価

(1) 事業の実施結果の有効性	事業目的に対して事業の効果は <input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない
	市民・観光客に公共地下通路等を安心・安全に利用していただくために、春季と秋季の年2回防災訓練を実施しており、災害件数はゼロを維持している。また、従業員に対しAED講習会を実施することで、安全に対する意識向上に取り組んでいる。これらの取組により、市民・観光客が安心してさっぽろ地下街を訪れることができる環境づくりを行っている。 以上のことから、当該団体の事業効果は、事業目的に対し十分得られているものと認められる。
(2) 収支状況	当該事業の収支状況は <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善
	新型コロナウイルス感染拡大により1か月間の休業をし、その間の賃料を減免したことにより、事業収入は目標値を下回ったものの、事業費や管理費等の改善により収支差のマイナスは最小限にとどまっている。R3年度は、事業収入の増加が見込まれるほか、駐車場賃貸事業の収支も踏まえると収支状況は概ね良好であると認められる。

## 事業評価 ( 2 ) 駐車場賃貸事業

1. 事業概要	事業所管課： 経) 産業振興部商業・経営支援担当課	担当： 林	電話： 211-2372
(1)事業内容	大通地下駐車場（収容台数366台）の運営管理		
(2)事業目的	都心部における買物客や事業用車両等の利便性を高めるべく、様々な利用者のニーズに対応した駐車場の運用を行う。		
(3)事業開始	昭和46年(1971年) 11月16日		

### 2. 実施結果

(1) 事業収支 (単位 千円)	項目	R1年度	R2年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)		380,655 ( 19.3 % )	308,842 ( 18.0 % )	▲ 71,813
	市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)	
	市業務委託料	0	0	(0)	
	市指定管理費	0	0	(0)	
	市施設利用料金収入	0	0	(0)	
	自主事業収入（補助金除く）	0	0	(0)	
	その他収入	380,655	308,842	▲ 71,813	
	費用（支出）	150,911	149,221	▲ 1,690	
	事業費	150,911	149,221	▲ 1,690	
	管理費等	0	0	(0)	
	収支差	229,744	159,621	▲ 70,123	
	収支比率	252.24%	206.97%	▲ 45.27%	
(2)活動指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3年度目標
①	料金設定を時間毎に変更したり、プリペイドカードの導入により利用しやすい駐車場を目指す。	通年	通年	通年	通年
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
(3)成果指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3年度目標
①	駐車場事業収入（千円）	380,655	324,000	308,842	368,000
②	年間利用台数（台）	546,402	476,470	465,821	500,490
③					
④					
⑤					
⑥					

### 3. 所管局による評価

(1) 事業の実施結果の有効性	<p>事業目的に対して事業の効果は <input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない</p> <p>利用者の多様なニーズに対応できるように、30分料金導入など様々な料金設定や支払方法のほか、ベビーカー利用者のニーズにも配慮した、ひろびろスペース（通常3台のところ2台）の提供などを行っている。 これらの取り組みは、事業目的に対し十分な効果を得られているものと認められる。</p>
(2) 収支状況	<p>当該事業の収支状況は <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善</p> <p>新型コロナウイルス感染拡大の影響により事業収入は目標値を下回ったものの、事業費の改善を行っており、十分な収支は確保している。</p>

# 貸借対照表

令和3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>	424,438	<b>【流動負債】</b>	765,684
現金及び預金	274,938	1年内返済長期借入金	161,196
未収入金	41,024	1年内返済保証金	5,542
有価証券	80,001	未払金	340,663
その他流動資産	28,473	未払法人税等	3,117
		未払消費税等	13,563
		未払費用	69
<b>【固定資産】</b>	5,635,225	前受金	109,091
(有形固定資産)	3,893,339	預り金	22,677
建物	3,640,533	賞与引当金	9,764
構築物	108,810	修繕引当金	100,000
器具備品	88,081	<b>【固定負債】</b>	1,669,054
土地	4,500	長期借入金	148,714
リース資産	34,901	受入保証金	90,579
建設仮勘定	16,511	受入敷金	1,369,205
(無形固定資産)	663,736	退職給付引当金	41,177
電話加入権	1,693	長期未払金	19,378
ソフトウェア	1,436	負債の部合計	2,434,739
施設利用権	660,606	純資産の部	
(投資その他の資産)	1,078,150	<b>【株主資本】</b>	3,624,924
投資有価証券	190,911	(資本金)	520,000
差入保証金	11,086	資本金	520,000
保証金返還積立金	812,016	(利益剰余金)	3,104,924
長期前払費用	11	利益準備金	130,000
繰延税金資産	63,976	別途積立金	2,418,800
その他	148	繰越利益剰余金	556,124
		純資産の部合計	3,624,924
資産合計	6,059,664	負債・純資産合計	6,059,664



# 損 益 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日  
至 令和 3年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		1,677,604
【 売 上 原 価 】		1,579,876
売 上 総 利 益		97,727
【販売費及び一般管理費】		153,610
営 業 損 失		55,882
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	2,117	
雑 収 入	40,178	42,295
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	5,962	
雑 損 失	245	6,207
経 常 損 失		19,794
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	258	258
税引前当期純損失		20,052
法人税、住民税及び事業税		△ 5,375
法 人 税 等 調 整 額		△ 5,123
当 期 純 損 失		9,553