

令和6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) 商業・経営支援課
基本財産	520,000千円	記入者	担当 井上 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、都心部における交通混雑の緩和、高度利用並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、これら施設の建設及び維持管理運営を行うために設立された。	出資年月日	昭和45年(1970年) 4月17日
代表者	代表取締役社長(常勤) 田中 俊成(市OB)	S44年5月	会社設立(本市からの出資なし)
主な出資者	① 札幌市 (23.7%) ② 札幌商工会議所 (10.1%) ③ (株)日本政策投資銀行 (9.6%) ④ 北海道 (5.8%) ⑤ 日本カストディ銀行(株) (5.8%) ⑥ (株)北洋銀行 (5.0%)	S45年2月	増資に伴い、札幌市も出資(51,000千円)
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階 電話 011-231-6060	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

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 (7ページ)	② 駐車場賃貸業務 (8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。	都心部の中核となる駐車場として、買物客や観光客、ビジネス客といった幅広い利用者のニーズに対応し、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 1,775,155千円 ÷ 総支出 1,775,155千円)	
(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 ☒ 十分出ている ☐ 高める余地あり ☐ 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 ☒ 実施されている ☐ 一部見直す必要がある ☐ 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6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
役員					
常勤取締役	2	0	1	1	12
常勤監査役	0	0		1	
非常勤取締役			5		
非常勤監査役			2		
職員					
常勤管理職	1	0	8	0	45
常勤一般職	0	0	36	0	
非常勤職員					

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	R6. 6
監査役	R5. 6
職員総数の推移(人)	
R04. 4. 1時点	43
R05. 4. 1時点	42

4 財政状況

※数字は団体決算ベース（金額単位：千円）

区 分			R4年度決算	R5年度決算	(経常収入比)	(前年比)	
財務状況	経常収入内訳		経常収入 (a+f)	2, 021, 545	2, 076, 952	(100. 0%)	(+ 55, 407)
	損益計算書	営業	売上高 (a)	1, 985, 917	2, 034, 863		(+ 48, 946)
			営業費用 (b)	1, 854, 956	1, 775, 155		(▲ 79, 801)
			うち販売費・一般管理費 (c)	139, 185	150, 108	(7. 2%)	(+ 10, 923)
			うち人件費 (d)	239, 281	263, 361	(12. 7%)	(+ 24, 080)
			営業利益 (e)	130, 961	259, 708		(+ 128, 747)
	営業外	営業外収益 (f)	35, 628	42, 089		(+ 6, 461)	
	当期純利益(g)		113, 172	200, 067		(+ 86, 895)	
	貸借対照表	資産(h)		5, 812, 979	6, 007, 868		(+ 194, 889)
			流動資産(i)	633, 802	903, 382		(+ 269, 580)
			固定資産(j)	5, 179, 177	5, 104, 486		(▲ 74, 691)
		負債(k)		2, 099, 466	2, 125, 488		(+ 26, 022)
			流動負債(l)	541, 100	553, 324		(+ 12, 224)
			固定負債(m)	1, 558, 366	1, 572, 164		(+ 13, 798)
		純資産(n)		3, 713, 512	3, 882, 380		(+ 168, 868)
			資本金(o)	520, 000	520, 000		(0)
		借入金残高(p)		5, 858	0		(▲ 5, 858)

R5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、賃貸料収入が前年比2.7%増、コロナ禍収束による人流回復で駐車場収入も同様に3.8%増となり、売上高全体で2.5%の増収となった。
b・c	費用面は、前年に続き道路占用料の増額があったものの、政府の補助により光熱費負担の減少が大きく、営業費用で前年比5.3%減となり、当期純利益は前年比88百万円増と増収増益を確保した。

※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	R4年度決算	R5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		R4年度	R5年度	(前年比)	評価基準	備 考
(1)健全性	剰余金 (n-o)	3, 193, 512	3, 362, 380	(+168, 868)	前年比較増	正味財産-基本財産
	自己資本比率 (n÷h)	63. 9%	64. 6%	(+0. 7%)	≥50%	正味財産÷資産
	流動比率 (i÷l)	117. 1%	163. 3%	(+46. 1%)	≥150%	流動資産÷流動負債
	固定比率 (j÷n)	139. 5%	131. 5%	(▲8. 0%)	≤100%	固定資産÷正味財産
	借入金依存度 (p÷h)	0. 1%	0. 0%	(▲0. 1%)	前年比較減	借入金残高÷資産
(2)生産性	職員一人当り経常収益	47, 013千円	49, 451千円	(+2, 439千円)	前年比較増	経常収益÷職員総数
	人件費率(経常収益比) (d÷a)	12. 0%	12. 9%	(+0. 9%)	前年比較減	人件費÷経常収益
	職員一人当り管理費	3, 237千円	3, 574千円	(+337千円)	前年比較減	管理費等÷職員総数
	管理費率(経常収益比) (c÷a)	7. 0%	7. 4%	(+0. 4%)	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		☐ 非常に高い ☒ 高い ☐ 概ね健全 ☐ やや低い ☐ 低い				
理由	「健全性」について、固定比率は評価基準を満たしていないものの、流動比率は大幅に改善している。また、自己資本比率は引き続き60%を超えているほか、剰余金や借入金依存度は問題ない水準となっている。 「生産性」については、人件費率及び管理費、管理費率は評価基準を満たしていないものの、職員一人当りの経常収益は前年より増加している。 「自立性」については、市への財政的な依存はない。 以上から、経営状況の健全性は高いことが認められる。					

(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、指標(※2)の達成状況の評価を行う。

※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		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考	
No.	指標名						
○出資比率の維持							
①	本市出資金	目標		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	
		評価		達成	達成	達成	
②		目標					
		実績					
		評価					
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）							
○総括評価							
	達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）							
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		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考	
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		
		実績	0	0	0		
		評価		達成	達成		達成
②	本市職員の役員就任数	目標		1	1		
		実績	1	1	1		1
		評価		達成	達成		達成
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）							
○総括評価							
	達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）							
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		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考
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	
		実績	0	0	0	
		評価	達成	達成	達成	
②	防災訓練の実施回数（年間）	目標	2	2	2	
		実績	2	2	2	
		評価	達成	達成	達成	
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）						
○総括評価						
達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）						
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		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考
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		368,000	400,000	400,000
		実績	308,842	344,409	407,567	423,255
		評価		未達成	達成	達成
②		目標				
		実績				
		評価				
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）						
○総括評価						
達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）						
新型コロナウイルス感染症拡大の影響による市民の外出自粛等により、R3年度の事業収入は目標値をやや下回ったものの、R4年度からの事業収入は目標値を上回っており、安定した自主財源を確保していることが認められる。						

(5) 団体統制

○取組目標		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考	
No.	指標名						
○運営状況に関する情報の共有化、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	
		実績	5	5	5	5	
		評価		達成	達成	達成	
②	外部監査回数（年間）	目標		3	3	3	
		実績	3	3	3	3	
		評価		達成	達成	達成	
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）							
○総括評価							
	達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）							
団体の運営状況に関する情報共有化に努めており、効率的な業務執行の体制を適宜検討している。また、経営の透明化を高めるため、外部監査人による外部監査を行い、監査の実効性を高めている。							

(6) 札幌市の施策との連動

○取組目標		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考	
No.	指標名						
○障がいのある方の自立支援							
①	障がい者就労施設からの物品調達 (契約金額、税抜)	目標		50,000円	50,000円	50,000円	
		実績	71,200円	14,600円	53,000円	106,000円	
		評価		未達成	達成	達成	
②		目標					
		実績					
		評価					
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）							
○総括評価							
達成							
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）							
障がいのある方の自立支援のため、障がい者就労施設からの物品購入を継続して行っている。							

○取組目標		現状値 (R 2 年度)	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	備考	
No.	指標名						
○事業系廃棄物のリサイクル推進							
①	事業系廃棄物の再利用率 (%)	目標		52.4%	52.5%	52.6%	
		実績	51.8%	48.1%	49.04	49.08	
		評価		未達成	未達成	未達成	
②		目標					
		実績					
		評価					
未達成理由と今後の対応（R 5 年度の評価が未達成の場合のみ記載する）							
飲食テナントの売上増加に伴い、厨雑芥の排出が増えたため。 紙くず等の分別をより強化するよう啓蒙する。							
○総括評価							
	未達成						
【取組結果】（「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。）							
テナント構成比の変化（飲食店の増加）や飲食テナントの売上増加により一般ごみの排出量が増加し、再利用率は目標値を若干下回っている。							

8 情報公開等の状況

ホームページ公開情報	
ホームページアドレス	http://www.kaikaku.or.jp/
Eメールアドレス	kaikaku@kaikaku.com
【経営状況等】 ☒ 定款 ☒ 役員名簿 ☒ 団体機構図 ☐ 事業計画書 ☐ 予算書 ☒ 事業報告書 ☒ 決算書 ☐ 中長期的な経営計画	
【事業情報等】 ☒ 実施事業（イベント）情報 ☒ 管理施設情報 ☐ その他（ ）	
ホームページ以外の情報媒体	
広報誌・冊子の発行：	さっぽろ地下街のガイドマップ発行、日本語版・4ヶ国語（英語、中文（繁体・簡体）、ハングル）版の2種類を作成し、総合案内所ほかで配布。

※特記ない限り、本評価シートの情報は令和6年7月1日現在のものです。

事業評価 (1) さっぽろ地下街公共通路・店舗等賃貸管理

1. 事業概要	事業所管課：(経)経営支援・雇用労働担当部商業・経営支援課	担当：井上	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60 延長312m） 衣料品16店 雑貨・身廻品14店 文化品2店 食品8店 飲食・喫茶9店 サービスほか11店 ②ポールタウン（店舗数76 延長400m） 衣料品17店 雑貨・身廻品25店 文化品5店 食品9店 飲食・喫茶11店 サービスほか 9店 合計（店舗数136） 衣料品33店 雑貨・身廻品39店 文化品7店 食品17店 飲食・喫茶20店 サービスほか20店	市補助金 ***** 市交付金 ***** 市委託料（一般競争入札） *****	
(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つつ、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

2. 実施結果					
(1)事業収支 (単位 千円)	項目	R4年度	R5年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)	1,578,350 (78.1 %)	1,611,806 (77.6 %)	(+33,456)	
	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)	1,578,350	1,611,806	(+33,456)	
	その他収入	0	0	(0)	
	費用(支出)	1,714,522	1,622,329	(▲92,193)	
	事業費	1,575,337	1,472,221	(▲103,116)	
	管理費等	139,185	150,108	(+10,923)	
収支差	▲136,172	▲10,523	(+125,649)		
収支比率	92.06%	99.35%	(+7.29%)		
(2)活動指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6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		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	災害件数	0	0	0	0
②	地下街年間売上(百万円)	10,143	10,560	12,121	12,500
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 ☒ 十分出ている ☐ 高める余地あり ☐ 出ていない
	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、安全意識を向上させるための研修等を実施することで、地下街の安全管理に努めている。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 ☒ 良好 ☐ 見直しの余地あり ☐ 要改善
	道路占用料の値上げにより管理費は前年より増加しているが、事業収入も前年を上回っており、収支状況は良好であると認められる。

事業評価 (2) 駐車場賃貸業務

1. 事業概要

事業所管課： 経) 経営支援・雇用労働担当部商業・経営支援課 担当： 井上 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	市補助金 市交付金 市委託料(一般競争入札)
(2)事業目的	都心部の中核となる駐車場として、買物客や観光客、ビジネス客といった幅広い利用者のニーズに対応し、利便性を高める。	
(3)事業開始	昭和46年(1971年) 11月16日	

2. 実施結果

2. 実施結果

(1)事業収支 (単位 千円)	項目	R4年度	R5年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)	407,567 (20.2 %)	423,255 (20.4 %)	(+15,688)	
	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	407,567	423,255	(+15,688)	
	費用(支出)	140,434	152,826	(+12,392)	
	事業費	140,434	152,826	(+12,392)	
管理費等	0	0	(0)		
収支差	267,133	270,429	(+3,296)		
収支比率	290.22%	276.95%	(▲ 13.27%)		
(2)活動指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	利用しやすい駐車場を目指す(料金設定、プリペイドカード導入など)。	通年	通年	通年	通年
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
(3)成果指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	駐車場事業収入(千円)	407,567	410,000	423,257	435,000
②	年間利用台数(台)	579,071	595,000	584,154	588,000
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 ☒ 十分出ている ☐ 高める余地あり ☐ 出していない
	利用者の多様なニーズに対応できるよう、30分料金導入など様々な料金設定を行うとともに、多様な支払方法を用意している。また、ベビーカー利用者のニーズにも配慮し、ひろびろスペース(通常3台分の駐車マスを2台分として車間にゆとりを持たせたスペース)の提供も行っている。 これらの取組は、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。
(2)収支状況	当該事業の収支状況は ☒ 良好 ☐ 見直しの余地あり ☐ 要改善
	事業収入は目標値を上回っており、十分な収支を確保している。

貸 借 対 照 表

令和 6 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】	903,382	【流動負債】	553,324
現金及び預金	814,136	未払金	269,670
未収入金	39,267	未払法人税等	35,502
有価証券	30,000	未払消費税等	13,815
その他流動資産	19,978	前受金	122,433
【固定資産】	5,104,486	預り金	102,835
(有形固定資産)	3,064,877	賞与引当金	9,067
建物	2,881,977		
構築物	86,449	【固定負債】	1,572,164
器具備品	57,390	受入保証金	23,401
土地	4,500	受入敷金	1,488,741
リース資産	15,190	退職給付引当金	48,512
建設仮勘定	19,370	長期未払金	11,508
(無形固定資産)	555,290	負債の部合計	2,125,488
電話加入権	1,693	純資産の部	
ソフトウェア	2,395	【株主資本】	3,882,380
施設利用権	551,202	(資本金)	520,000
(投資その他の資産)	1,484,317	資本金	520,000
投資有価証券	160,712	(利益剰余金)	3,362,380
差入保証金	10,480	利益準備金	130,000
保証金返還積立金	1,282,021	別途積立金	2,418,800
長期前払費用	3,193	繰越利益剰余金	813,580
長期繰延税金資産	27,744	純資産の部合計	3,882,380
その他	165	負債・純資産合計	6,007,869
資産合計	6,007,869		

損 益 計 算 書

自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月 31日

科 目	金 額	
		千円
【 売 上 高 】		2,034,863
【 売 上 原 価 】		1,625,047
売 上 総 利 益		409,816
【販売費及び一般管理費】		150,108
営 業 利 益		259,708
【 営 業 外 収 益 】		
受取利息・配当金	335	
雑 収 入	41,754	42,089
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	342	
雑 損 失	372	714
経 常 利 益		301,083
【 特 別 損 失 】		
固定資産除却損	10,913	10,913
税引前当期純利益		290,169
法人税、住民税及び事業税		59,015
法 人 税 等 調 整 額		31,086
当 期 純 利 益		200,067