

# 事業報告(要旨)

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

## 1. 株式会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及び成果

#### 全般的概況

当年度における道内の小売動向は、雇用・所得環境の改善により緩やかな回復基調で推移したものの、継続的な物価上昇を背景に消費者の節約志向は根強く、個人消費は依然として力強さに欠ける厳しい状況が続きました。

このような情勢の下、当社は中期3カ年(2024~2026年度)事業計画の2年目として、継続的な黒字経営に向けた収支改善策の推進を最優先課題に掲げ、3つの基本方針(「SC運営の適正化推進」、「安全・安心対策の徹底」、「将来構想策定に向けた準備推進」)のもと、主要事業であるSC事業のほか各事業部門において各種の施策を推進いたしました。

具体的には、SC運営適正化では、前年7月に直営化したカテプリ棟を中心に秋に大規模なリニューアルを実施し、1階・2階のメイン通路幅の拡幅ならびにサンピアザ側との意匠の統一を進めて館内回遊性の強化を図るとともに、カテプリという館名称を廃して、施設名称をサンピアザに統一しました。併せて、新店・欠落業種の導入や共益費・各種負担金など各種運営費用の適正負担に向けた出店者との交渉、リニューアル販促をはじめとする各種販促策の実施等により、収益基盤の強化に努めました。安全・安心対策では、施設老朽化への対応として劣化対策工事を計画的に実施したほか、老朽化したエネルギー設備の次年度更新に向けた「更新ESCO事業」に着手しました。将来構想策定では、サンピアザ街区のリノベーション調査を実施し、将来のまちづくりを意識した次期計画策定に向けた検討を進めました。

上記の結果、当年度の業績は、収入面ではSC事業・関連事業・ホテル事業・その他賃貸事業の全部門において増収となり、売上高は4,403百万円(対前年度103.0%)となりました。支出面ではカテプリリニューアル工事による修繕・整備費の増加等により、売上原価は4,136百万円(同111.3%)と増加し、販売費及び一般管理費は567百万円(同102.5%)となったことから、営業損益では△300百万円の損失計上、営業外損益を加味した経常損益では△330百万円の損失計上となりました。なお特別損益において、固定資産売却益及びテナント残置資産譲受益計728百万円の特別利益があり、テナント少額残置資産費用計上分4百万円の特別損失を差し引いた後の税引後当期純利益は259百万円(同64.6%)となりました。

## (2) 財産及び損益の状況の推移

| 年度<br>項目   | 2022年度<br>第49期 | 2023年度<br>第50期 | 2024年度<br>第51期 | 2025年度<br>(当期)第52期 |
|------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| 売上高(百万円)   | 4,039          | 4,215          | 4,273          | 4,403              |
| 経常利益(百万円)  | 196            | 270            | △11            | △330               |
| 当期純利益(百万円) | 120            | 223            | 401            | 259                |
| 1株あたり当期純利益 | 69円12銭         | 128円71銭        | 230円98銭        | 149円26銭            |
| 総資産額(百万円)  | 26,016         | 26,672         | 27,755         | 27,374             |
| 純資産額(百万円)  | 12,591         | 12,816         | 13,095         | 13,356             |
| 1株あたり純資産額  | 7,236円77銭      | 7,365円94銭      | 7,526円02銭      | 7,676円42銭          |

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 重要な親会社の状況  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

| 会社名           | 資本金    | 出資比率   | 主要な事業内容       |
|---------------|--------|--------|---------------|
| アーク開発振興(株)    | 171百万円 | 46.6%  | ビルメンテナンス受託業務他 |
| (株)アークホテルシステム | 20百万円  | 100.0% | ホテルの管理運営業務    |

## (4) 重要な企業結合等の状況

事業の譲渡、他の会社の事業の譲受及び株式その他の持分又は新株予約権の取得、吸収合併又は吸収分割による他法人等の事業に関する権利義務の承継等に該当する事項はありません。

## (5) 主要な事業内容

- ① SC事業  
札幌副都心開発の一環として建設したSC3棟（サンピアザ、デュオ1、デュオ2）の賃貸・管理・運営、その他附随する事業
- ② 関連事業  
新札幌バスターミナル、新さっぽろサンピアザ水族館、新さっぽろデュオカルチャースクール等の管理・運営
- ③ ホテル事業  
デュオ1ビル内に設置の都市型ホテル（新さっぽろアークシティホテル）の管理・運営
- ④ その他賃貸事業  
駐車場4ヶ所（サンピアザ、デュオ、北、南）の賃貸事業、高層ホテルビル・オフィスビル・複合商業施設等に係る土地の賃貸事業

## (6) 主要な事業所

| 名称                   | 所在地    | 開設日        |
|----------------------|--------|------------|
| 新さっぽろアークシティ「サンピアザ」SC | 札幌市厚別区 | 1977年6月10日 |
| 新さっぽろアークシティ「デュオ1」SC  | 札幌市厚別区 | 1990年6月1日  |
| 新さっぽろアークシティ「デュオ2」SC  | 札幌市厚別区 | 1992年6月5日  |
| 新さっぽろアークシティホテル       | 札幌市厚別区 | 1990年6月6日  |

(注)「カテプリ」SCは、2025年9月12日付で「サンピアザ」SCへ統合し、名称を「サンピアザ」SCに統一いたしました。

## 2. 会社の株式に関する事項

### (1) 株式数

- ① 発行可能株式総数 2,800,000株
- ② 発行済株式の総数 1,740,000株

### (2) 株主数 17名

### (3) 大株主の状況（発行済株式の総数に対する株式の保有割合の高い上位10名の株主）

| 株主名           | 持株数      | 持株比率  |
|---------------|----------|-------|
| 札幌市           | 600,000株 | 34.5% |
| 株式会社日本政策投資銀行  | 340,000株 | 19.5% |
| 株式会社日本カストディ銀行 | 160,000株 | 9.2%  |
| ノースパシフィック株式会社 | 153,000株 | 8.8%  |
| 株式会社北洋銀行      | 87,000株  | 5.0%  |
| 株式会社北海道銀行     | 80,000株  | 4.6%  |
| 株式会社みずほ銀行     | 80,000株  | 4.6%  |
| 北海道           | 60,000株  | 3.4%  |
| 共栄火災海上保険株式会社  | 37,200株  | 2.1%  |
| 損害保険ジャパン株式会社  | 30,840株  | 1.8%  |

### 3. 会社役員に関する事項

#### (1) 取締役及び監査役の氏名等（当事業年度末現在）

| 地位及び担当  | 氏名    | 重要な兼職の状況                              |
|---------|-------|---------------------------------------|
| 代表取締役社長 | 見上 雄一 |                                       |
| 専務取締役   | 久保田和雅 | (株)アークホテルシステム代表取締役社長                  |
| 常務取締役   | 西内 敦久 |                                       |
| 取締役     | 本間 靖浩 |                                       |
| 取締役     | 三上 真広 |                                       |
| 取締役     | 佐藤 渉  | アーク開発振興(株)代表取締役社長                     |
| 取締役     | 犬養正太郎 | (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     | 江村 一幸 | (株)日本政策投資銀行北海道支店長                     |
| 取締役     | 釜石 睦由 | 札幌市都市局長                               |
| 取締役     | 権平 宗中 | (株)北洋銀行執行理事公金・地域産業支援部長                |
| 取締役     | 廣田 恭一 | 札幌商工会議所専務理事                           |
| 常勤監査役   | 井上 徳之 |                                       |
| 監査役     | 土谷 浩昭 | 北海道瓦斯(株)常勤監査役                         |
| 監査役     | 戸巻 雄一 | 北海道電力(株)取締役監査等委員                      |

#### (2) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。本契約は1年毎に契約更新となります。

##### ① 被保険者の範囲

当社取締役及び監査役（子会社役員も含む）、退任役員、個人被保険者の相続人、管理職職員

##### ② 保険契約の内容の概要

被保険者が職務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害等を補償します。

### 4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

#### (2) 当事業年度中に辞任又は解任された会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

## 5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 内部統制システムの整備に関する基本方針について

当社は、2006年6月8日開催の取締役会において、内部統制システムの整備に関する基本方針を決議し、直近では2026年3月25日開催の取締役会において、一部改正について決議を行っております。

### (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

#### ① 取締役及び使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス意識の浸透を図る一環として、業務上留意すべき最新の法令動向や時宜を踏まえたテーマを設定し、当該テーマに精通した外部講師による集合研修を継続的に行っております。当期は、2月に「本質から考える令和の労務管理」と題して役員・管理職と一般職員を分けて開催し、改正が相次ぐ労働法制をもとに日常の労務管理実務の基本的事項について再確認を行いました。なお、本研修は、グループ内部統制強化の観点を踏まえ子会社2社の社員も対象として開催いたしました。

また、コンプライアンス推進委員会については、当期は7月と1月の年2回開催し、例年どおり、内部通報及び相談状況の把握のほか、主に労務管理についての各部門のコンプライアンス管理責任者からの抵触懸念事象の聞き取りをはじめ、事実確認、再発防止策の協議等を行いました。

このほか、内部通報制度については、コンプライアンス推進委員会ラインと社外顧問弁護士ラインの二つの通報・相談体制を継続しており、当期は顧問弁護士を交え内部通報時の運用細目を確認いたしました。

#### ② 損失の危険の管理に関する体制

リスクマネジメントの一環として、現行の中期3カ年計画に基づき、経年劣化が進む既存施設の適切な老朽化対策工事の実施のため、外部専門事業者による劣化調査に着手いたしました。また、関連して来期末に期間満了となる現行E S C O事業の更新方針を決定いたしました。なお、これらについては重要性が極めて高いことから、担当部門及び管理職を交えた臨時常勤役員会を随時開催し、社内での情報共有を図りながら対応を協議いたしました。

#### ③ 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

常勤役員会を原則、毎月最終水曜日に開催したほか、上述の損失危険管理事項をはじめとした重要性や緊急性の高い事項に迅速に対処するため、臨時常勤役員会を随時開催する一方、全社的な情報共有の場としての部課長会議の開催方法の見直しなどを行い、業務の効率的な運営に努めました。

#### ④ 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

三様監査連携の重要性が年々高まっていることなどを踏まえ、当期は監査役会をこれまでの12月開催に加え、9月にも新たに開催することとし、会計監査人と内部監査部門の出席を求め、それぞれの監査計画(9月)と監査実施状況(12月)を把握するとともに意見交換を行い、監査役監査をはじめ各監査が連携しながら実効的に行われるように努めました。

以上