

【法人の概要】

代表者名	代表取締役 金子 景一	所管部(局)課	林政部県有林課		
所在地	北杜市高根町清里3545-1	電話番号	0551-48-3151		
ホームページURL	https://kiyosatonomori.co.jp	E-mailアドレス	center@kiyosatonomori.co.jp		
資本金(基本財産)	10,000 千円	設立年月日	昭和60年4月10日		
主な出資者等	出資順位	出資者名等		出資額	出資比率
	1	山梨県		4,500 千円	45.0 %
	2	念場ヶ原山保護財産区		3,000 千円	30.0 %
	3	(株)清里の森管理公社		2,500 千円	25.0 %
	4			千円	0.0 %
	5			千円	0.0 %
	6			千円	0.0 %
	7			千円	0.0 %
	8			千円	0.0 %
	9			千円	0.0 %
	10			千円	0.0 %
	出資その他	団体(者)		千円	0.0 %
その他			千円	0.0 %	
			10,000 千円		
設 目 経 概 況 等	「清里の森」は、地域の経済的・文化的な振興並びに県有林経営の活性化を図ることを目的とした県有林の高度活用事業のひとつとして山梨県が設置したものであり、別荘地区とセンター地区からなる保健休養施設である。(株)清里の森管理公社は、この「清里の森」を管理運営するために設立された県出資法人で、県との管理運営委託契約及び別荘借地人との一般管理契約等に基づき、別荘地区とセンター施設地区を合わせた「清里の森」全体の管理運営に係る業務を実施している。				

【主要事業の概要】

主な事業名	内容	事業費(単位:千円)			
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
事業1	別荘地一般管理業務	別荘地区内の道路など供用部分の維持管理業務	50,644	46,231	52,657
事業2	別荘地特別管理業務・受託業務	別荘の特別管理ほか別荘入居者への個別サービス業	6,011	6,038	11,650
事業3	文化振興業務	文化振興を図るためのコンサートや体験工房の開催	2,959	2,064	2,520

【組織】

	年度	令和元年度					令和2年度					令和3年度								
		職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	
各年度 4月1日現在	役員等	1			1		1			1		1			1			1		
	理事(常勤)	1			1		1			1		1			1			1		
	理事(非常勤)	4		2		2	4		2		2		2		4		2		2	
	監事(常勤)	0					0					0			0					0
	監事(非常勤)	2				2	2			2		2		2						2
	評議員	0					0					0			0					0
計	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4		
職員	管理職	2	2				2	2				2	2							
	一般職員	3	3				3	3				3	3							
	臨時職員	0					0					0								
	非常勤職員	0					0					0								
	計	5	5	0	0	0	5	5	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0		
令和3年度 プロパー職員の 年齢構成 (令和4年4月1日現在)	年齢	~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61歳以上	合計						平均年齢	平均年収					
	男性					4		4	役員勤	※				(千円)						
	女性					1		1	職常勤		※			(千円)						
	合計	0	0	0	0	5	0	5			55			6,609						

※個人の年齢、年収が容易に推定できるため不記載

【経営の状況】

(単位:千円)

項目		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減
収支状況	営業収益	89,934	83,637	112,180	28,543
	売上高	89,934	83,637	112,180	28,543
	受託事業収入	0	0	8,844	8,844
	自主事業収入	40,423	34,566	54,018	19,452
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	49,511	49,071	49,318	247
	営業外収入	439	256	5,349	5,093
	運用益収入	4	2	6	4
	その他の収入	435	254	5,343	5,089
	経常収入計	90,373	83,893	117,529	33,636
	営業費用	94,911	90,096	109,179	19,083
	売上原価	1,625	1,951	1,980	29
	販売及び一般管理費	93,286	88,145	107,199	19,054
	人件費	46,220	42,254	46,097	3,843
	その他の費用	47,066	45,891	61,102	15,211
	営業外費用	2	0	5	5
	経常支出計	94,913	90,096	109,184	19,088
	経常利益(損失)	△ 4,540	△ 6,203	8,345	14,548
	経常外収入(特別利益)	45	1,662	1,675	13
	経常外支出(特別損失)	1,642	2,807	1,775	△ 1,032
	法人税等	72	71	71	0
	当期純利益(損失)	△ 6,209	△ 7,419	8,174	15,593
	前期繰越利益(損失)	11,951	5,742	△ 1,677	△ 7,419
当期末処分利益(損失)	5,742	△ 1,677	6,497	8,174	
利益準備金・積立金等	0	0	0	0	
次期繰越利益(損失)	5,742	△ 1,677	6,497	8,174	
※ 売上総利益(売上高-売上原価)	88,309	81,686	110,200	28,514	

(単位:千円)

項目		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減
財務状況	流動資産	16,833	14,434	22,793	8,359
	固定資産	26,514	28,147	28,476	329
	資産計	43,347	42,581	51,269	8,688
	流動負債	8,979	14,446	13,666	△ 780
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	15,126	16,312	17,607	1,295
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債計	24,105	30,758	31,273	515
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金	△ 2,500	△ 2,500	△ 2,500	0
利益剰余金	11,742	4,323	12,496	8,173	
資本金計	19,242	11,823	19,996	8,173	

(単位:千円)

項目		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	0	0	0	0
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金計	0	0	0	0
	人件費委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	0	0	8,844	8,844
	委託金計	0	0	8,844	8,844
	県支出金計	0	0	8,844	8,844
	県の財政的関与の割合(%)	0.0	0.0	7.5	7.5
県貸付金残高	0	0	0	0	
県債務負担実際残高	0	0	0	0	

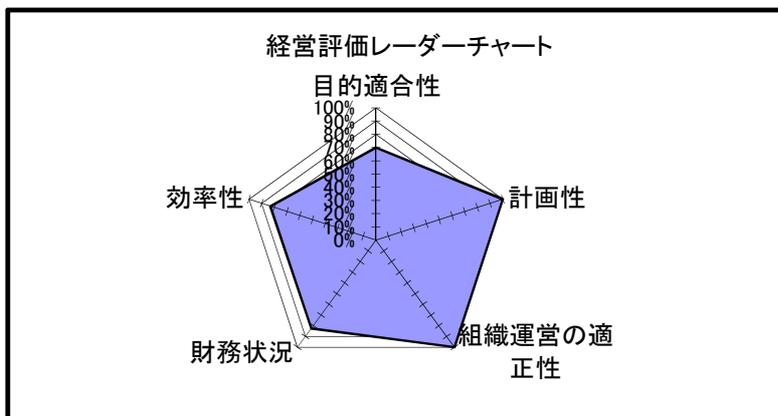
【県の財政的関与の状況(令和2年度)】

項目	内容・目的・金額
負担金	該当なし
補助金(運営費)	該当なし
補助金(事業費)	該当なし
委託金	県管理空き区画における除伐等の林内修景事業:8,844千円
県債務負担実際残高	該当なし

※当該社のみ売上総利益を目標設定しているため、追加

【自己評価・評点集計】:(経営評価算出表により、法人自らが評価した結果を記入)

評価の視点	評価ポイント	評価項目数	満点	評点	得点率
目的適合性	出資法人が当初の設立目的あるいは公益目的と適合した業務を行っているかを問う視点	3	10	7	70.0%
計画性	出資法人が長期的ビジョンを持って計画的に事業運営に取り組んでいるかを問う視点	3	10	10	100.0%
組織運営の適正性	組織・人事・財務等の内部管理体制が適切に整備、運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切であるかを問う視点	3	10	10	100.0%
財務状況	出資法人の経営の安全性や収益性を問う視点	7	46	38	82.6%
効率性	出資法人の組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているかを問う視点	5	18	15	83.3%
合 計		21	94	80	85.1%



【警戒指標数】

目標達成度	
経常損益	
流動比率	
借入金依存率	
債務超過	
県の将来負担見込	
回収不能債権	
県の債務処理補助等	

【出資法人の自己評価】:(各評価の視点毎に、法人自らによる分析・検証の結果及び対応策を記入)

目的適合性	設立の目的である別荘地区及びセンター施設地区を合わせた「清里の森」全体の管理運営を着実に 行っており、今期は目標数値を達成できた。
計画性	平成28年度を始期とした第3次経営計画(H28～R2)に基づき、諸対策に取り組むとともに、当該計画 の結果分析に基づく改善策を第4次経営計画(R3～7)に盛り込んだ。
組織運営の 適正性	組織の適正性、リスクマネジメント、情報公開等いずれも適正に行っている。
財務状況	借入金は無く、安全性は保たれており、別荘関係業務等自主事業の大幅な増収等により財務状況は 改善された。
効率性	コロナウイルス感染拡大による施設の休業等により施設利用は減少したが、他の事業収入を伸ばす ことができたことにより、人件費・管理費比率の抑制が図れた。
総合的評価	仲介手数料の大幅な増収及び伐採業務の受注増、また、今期は宿直業務の直営化を行ったことから 大幅な増収が図れ、4期ぶりに黒字計上することができた。



対応策	観光客の動向や天候の影響を受けやすい経営環境に加え、新型コロナウイルス感染拡大により今後 も厳しい状況が続くと予想される中、ポストコロナ時代に向けた取り組み、施設利用者増のための観 光団体等との連携、住民サービスの向上を基本目標として策定した令和3年度を始期とする第4次経 営計画に沿って自らの経営改善を図る。
-----	--

【法人担当部局の所見】:(法人所管部局による各評価の視点毎の分析、評価)

目的適合性	設置目的に沿った事業を実施し、地域の活性化にも寄与する中、4期ぶりの黒字化となった。今後もコロナ禍により変化している別荘住民のニーズや観光客の動向を見極め、適切な事業計画を策定・実施し経営の安定化を図る必要がある。
計画性	第3次計画に基づき計画的な事業を実施した。令和3年4月からは、新たにスタートする第4次計画により、着実な事業展開を行っていく必要がある。
組織運営の適正性	組織・人事・財務等の内部管理体制が適切に整備・運用されており、情報公開による透明性も確保されている。引き続き適正な組織運営に努めていく必要がある。
財務状況	黒字化に向け、新たな事業展開や既存事業の改善に取り組み、4期ぶりに黒字を達成することができた。今後も安定した収益の確保に向け、経営改善を進めていく必要がある。
効率性	コロナ禍の影響で施設利用者数が減少したことはやむを得ないが、清里の森再整備事業が終盤を迎えている現下、新たな施設の活用を見出す過程で、公社自身による情報発信の強化や近隣施設と連携した取り組みを進め、更なる集客に努める必要がある。
総合的評価	平成29年度から続いていた赤字経営に終止符が打たれ、4期ぶりに黒字経営に転じることができたが、これに甘心することなく、令和3年度からスタートする第4次計画のもと、新たな収入確保策の推進と徹底した支出の見直しを行い、一過性ではない安定した経営基盤を構築していく必要がある。

【総合評価】:(経営評価委員会、経営検討委員会による総合評価)

総合評価 ランク	<p style="text-align: center;">A</p> <p>得点率 85.1 %</p> <p>警戒指標数 0</p>	<p>A 得点率80%以上かつ警戒指標なし</p> <p>B 得点率70%以上80%未満または警戒指標が1</p> <p>C 得点率60%以上70%未満または警戒指標が2</p> <p>D 得点率60%未満または警戒指標が3以上</p>
総合的所見	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度は、別荘関係業務等自主事業収入の増加や、「県管理空き区間における除伐等の林内修景事業」といった受託事業収入により、収入が確保され、赤字が続いていた経常損益が大幅に改善し4期ぶりの黒字化となった。 ・また、黒字化に連動し、資産も増加したため、流動比率や自己資本比率も改善されたことにより、財務状況の評点を伸ばし、C評価からA評価に上昇した。 ・さらに、売上総利益の目標値を達成することができ、目的適合性の評点も向上している。 ・収益改善や利便性向上のため、SNS等による広報事業の強化に取り組んだことや、コワーキングスペースの開設、別荘オーナー区画伐採等の自主事業を増やしたことに伴い、事業費は増加しているものの、売電契約の見直しによる水道光熱費の削減及び宿直業務の直営化など、コストの削減に注力した結果、費用の増加を抑えることができている。 ・一方で、新型コロナウイルスの影響によって、施設利用人数が減少し、効率性の評点は低下している。 ・近隣施設や団体と連携した取組みを推進するとともに、コロナ禍において、二拠点居住や移住への関心が全国的に高いことを好機に、県の関係部局とも連携しながら、新たな別荘需要を取り込み、法人の安定的な運営のみならず、今後の清里地域の活性化に向けた取組みを一層図る必要がある。 ・今後も、さらなる経費削減を図り、一過性でない安定的な黒字経営を維持していくことが求められる。県からの受託事業は、永続的なものではなく、全てが安定的な収入増ともいえないため、状況をよく注視していく必要がある。 	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<ul style="list-style-type: none"> ・将来にわたる経営の安定化を見据え、引き続き適正な組織運営に取り組み今期の好調を堅持するとともに、収益の拡大や利便性向上のため、既存事業の改善や新たな事業展開を図り、コロナ禍の影響で減少している施設利用人数の回復そして増加に向け、反転攻勢をかけていく必要がある。 ・コロナ禍においても堅調な収入源である仲介手数料収入を安定的に確保するため、二拠点居住や移住への関心が高い今を好機と捉え、県の関係部局とも連携しながら更なる清里の森の魅力発信や別荘物件の情報発信に努め、清里の森のステータス向上を図り、ひいては清里地域の活性化にも貢献していく必要がある。 ・新たに策定された第四次経営計画を着実に推進することにより、継続的かつ安定した収益の確保を図り、強固な経営基盤を構築していく必要がある。
--