

【法人の概要】

代表者名	代表取締役 入倉 博文	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 %	
設立目的経緯概況等	「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一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に基づき、別荘地区とセンター施設地区を併せた「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)		
		令和2年度	令和3年度	令和4年度
事業1	別荘地一般管理業務	別荘地内の道路など共用部分の維持管理		
		52,657	52,953	50,374
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		
		11,650	15,873	15,084
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		
		2,520	1,535	2,818

【組織】

	年度	令和 3 年度					令和 4 年度					令和 5 年度							
		職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他	職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他	職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他			
各年度体制	理事(常勤)	1			1		1			1		1			1				
	理事(非常勤)	4		2		2	4		2		2	4		2		2			
	監事(常勤)	0					0					0							
	監事(非常勤)	2				2	2			2		2				2			
	評議員	0					0					0							
	計	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4
職員等	管理職	2	2				2	2				1	1						
	一般職員	3	3				4	4				7	7						
	臨時職員	0					2					2					2		
	非常勤職員	0					0					0							
	計	5	5	0	0	0	0	8	6	0	0	0	0	10	8	0	0	0	2
令和5年度 プロパー職員の 年齢構成 (令和6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		1		1	2	2	6	役常勤	※				(千円)					
	女性		1			1		2	員勤		※			(千円)					
	合計	0	2	0	1	3	2	8	職常勤		47			4,674					

※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		令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減
収支状況	営業収益	101,982	103,681	105,099	1,418
	売上高	101,982	103,681	105,099	1,418
	受託事業収入	8,040	8,020	6,000	△ 2,020
	自主事業収入	49,108	50,728	54,125	3,397
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	44,834	44,933	44,974	41
	営業外収入	4,863	902	2,222	1,320
	運用益収入	6	1	1	0
	その他の収入	4,857	901	2,221	1,320
	経常収入 計	106,845	104,583	107,321	2,738
	営業費用	98,496	107,185	109,911	2,726
	売上原価	1,800	1,712	2,276	564
	販売及び一般管理費	96,696	105,473	107,635	2,162
	人件費	47,502	53,763	57,446	3,683
	その他の費用	49,194	51,710	50,189	△ 1,521
	営業外費用	5	2	22	20
	経常支出 計	98,501	107,187	109,933	2,746
	経常利益(損失)	8,344	△ 2,604	△ 2,612	△ 8
	経常外収入(特別利益)	1,675	1,721	1,730	9
	経常外支出(特別損失)	1,775	1,899	1,671	△ 228
法人税等	71	71	71	0	
当期純利益(損失)	8,173	△ 2,853	△ 2,624	229	
※ 売上総利益(売上高-売上原価)	100,182	101,969	102,823	854	

(単位:千円)

項 目		令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減
財務状況	流動資産	22,793	35,805	29,872	△ 5,933
	固定資産	28,476	15,282	17,397	2,115
	資産 計	51,269	51,087	47,269	△ 3,818
	流動負債	13,666	11,275	9,467	△ 1,808
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	17,607	22,669	23,283	614
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	31,273	33,944	32,750	△ 1,194
	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	12,496	9,643	7,018	△ 2,625	
資本金 計	19,996	17,143	14,518	△ 2,625	

(単位:千円)

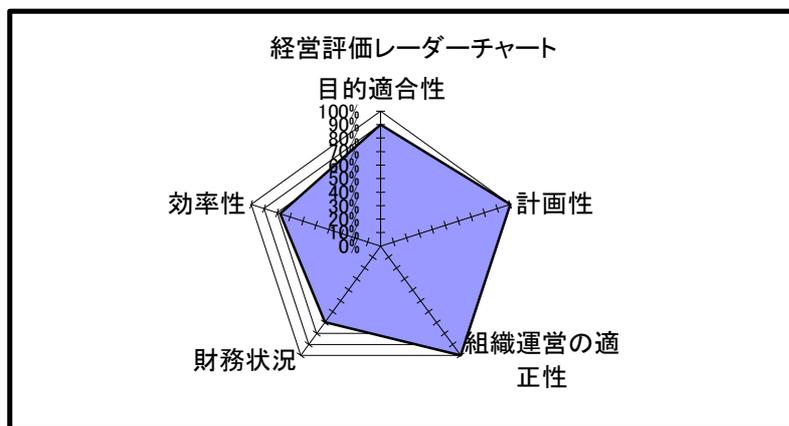
項 目		令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金				0
	人件費補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金			1,264	1,264
	補助金 計	0	0	1,264	1,264
	人件費委託金				0
	人件費以外の委託金	8,844	8,822	5,940	△ 2,882
	委託金 計	8,844	8,822	5,940	△ 2,882
	県支出金 計	8,844	8,822	7,204	△ 1,618
県の財政的関与の割合(%)	8.3	8.4	6.7	△ 1.7	
県貸付金残高	0	0	0	0	
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4年度)】

項目	内容・目的・金額
負担金	
補助金(運営費)	
補助金(事業費)	森林公園等を活用した誘客促進事業:1,264千円
委託金	県管理空区画における林内修景事業(別荘地内景観維持業務):5,940千円
県債務負担実際残高	

【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	9	90.0%
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	32	69.6%
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	14	77.8%
合 計		21	94	75	79.8%



【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実行しており目標数値は概ね達成できている。
計画性	令和3年度を始期とした第4次経営計画(R3~7)に基づき対策に取り組んでいる。
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、自主事業収入は順調であるものの、令和3年度中途から景観維持、危険木の除去など別荘敷地(オーナー管理)に係る伐採委託に係る専門職員を採用したこと及び令和4年度に欠員補充で1名採用したことから人件費増となり、赤字計上となった。
効率性	コロナウイルス感染症にかかる行動制限が行われなかったことから利用人数が増加し、効率性は上昇した。
総合的評価	人件費の増を補うため、管理諸費(直営化による△1,263千円)、消耗品費(購入品の精査による△1,563千円)、リース料(必要性や期間の精査による△589千円)等の徹底した経費の節減を行ったが、電気料の高騰に伴い、水道光熱費が昨年度より2,995千円増加したことにより、全体経費が2,161千円増となり、全体として損失計上となった。



対応策	これまで別荘建売物件の仲介が順調で収入の大きな柱となってきたが、旺盛な需要に見合う優良物件が少なくなってきたり、付加価値を高めることによる利幅増が可能となるよう工務店と連携するなど新たな視点で事業を展開する。 また、引き続き、安価な小売事業者との契約と節電に努める中で電気料金の節減に努めるほか、緑地管理の直営化による管理諸費や必要性の精査によるリース料の更なる削減を図る。
-----	--

【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しているが、2期連続の赤字となった。今後は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、事業を適切に実施し、経営の安定化を図る必要がある。
計画性	第四次経営計画に基づき計画的に事業を実施している。今後も計画に基づき、着実に事業展開していく必要がある。
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	借入金や補助金に頼らない経営は評価できるが、2期連続で赤字になったことから、原因分析及び対応策を速やかに実施するとともに、安定した収益の確保に向け、更なる経営改善を進めていく必要がある。
効率性	コロナ禍による行動制限が緩和された影響で施設利用者数が大幅に増加したが、営業施設の利用者数の伸び率は、施設全体の利用者数の伸び率に比べて低い状況となっている。清里の森再整備事業により、新たに整備された施設の有効活用を進める中で、情報発信の強化や近隣施設と連携した取り組みを進め、更なる集客の促進に努める必要がある。
総合的評価	2期連続で赤字となっており利益剰余金が減少しているため、経営の安定化を図ることが喫緊の課題である。第四次経営計画のもと、既存の収益事業の収益力強化や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、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	B	A 得点率80%以上かつ警戒指標なし B 得点率70%以上80%未満または警戒指標が1 C 得点率60%以上70%未満または警戒指標が2 D 得点率60%未満または警戒指標が3以上
総合的所見	得点率 79.8 % 警戒指標数 0	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度と比較し、清里の森のテニス、パークゴルフ、売店等の事業収入が増加したことにより、売上総利益が増加した。一方、電気料の高騰に伴う水道光熱費の増及び欠員職員の補充による人件費の増等により、当期純利益は昨年度に引き続きマイナスとなっている。 ・施設利用等利用人数指標とした効率性の評点が増加した反面、自己資本比率の低下により財務状況の評点が低下した。総合評価は、昨年度同様、B評価となった。 ・PR等や別荘管理業務の質向上等に積極的に取り組み、売り上げ総利益を3期連続で増加させる成果があがっている。一方、今年度の赤字要因である電気代の高騰については昨年度来の費用増加要因であり、その対応として安価な電力小売事業者との契約と節電に努めるとしていることから、具体性のある方策を伴って、安定した財務基盤の構築に繋がっていかれたい。



【総合評価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、別荘住民のニーズの変化や観光客の動向を見極める中で、施設利用人数の増加、満足度の向上に向けた取り組みを進めていく。 ・また、収益の柱である仲介手数料収入について、引き続き清里の森の魅力発信や別荘物件の情報発信に取り組むとともに、公社からのアプローチによる物件の掘り起こしなどに注力し、収入の安定化に努めていく。 ・第四次経営計画のもと、清里の森再整備事業で整備された施設の有効活用を進める中で、収入の確保と徹底した支出の見直しを行い、安定した経営基盤を確立していく。
