

【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 %
				10,000 千円	
設 目 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。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3年度	令和4年度	令和5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	52,953	50,374	47,300
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	15,873	15,084	19,749
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	1,535	2,818	3,177

【組織】

		令和 4 年度					令和 5 年度					令和 6 年度								
		職 員	プロ パー	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 OB	そ 他	職 員	プロ パー	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 OB	そ 他	職 員	プロ パー	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 OB	そ 他	
各年度体制																				
役員等	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	管理職	2	2					1	1					1	1					
	一般職員	4	4					7	7					6	6					
	臨時職員	0						2					2	0						
	非常勤職員	0						0						2					2	
	計	6	6	0	0	0	0	10	8	0	0	0	2	9	7	0	0	0	2	
令和6年度		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						
プロパー職員の 年齢構成 (令和7年4月1日現在)		男性		1		1	2	2	6	役常 員勤			※			(千円)				
		女性					1		1							※				
		合計	0	1	0	1	3	2	7	職常 員勤			51			(千円)				
																			51	5,251

【経営の状況】

(単位:千円)

収支状況	項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
	営業収益	営業収益	103,681	105,099	101,934	△ 3,165
		売上高	103,681	105,099	101,934	△ 3,165
		受託事業収入	8,020	6,000	5,394	△ 606
		自主事業収入	50,728	54,125	51,597	△ 2,528
		補助金収入	0	0	0	0
		その他の収入	44,933	44,974	44,942	△ 32
	営業外収入	営業外収入	902	2,222	600	△ 1,622
		運用益収入	1	1	1	△ 0
		その他の収入	901	2,221	599	△ 1,622
	経常収入 計		104,583	107,321	102,534	△ 4,787
	営業費用	営業費用	107,185	109,911	101,744	△ 8,167
		売上原価	1,712	2,276	1,066	△ 1,210
		販売及び一般管理費	105,473	107,635	100,678	△ 6,957
		人件費	53,763	57,446	57,620	174
		その他の費用	51,710	50,189	43,058	△ 7,131
		営業外費用	2	22	39	17
	経常支出 計		107,187	109,933	101,783	△ 8,150
	経常利益(損失)		△ 2,604	△ 2,612	751	3,363
	経常外収入(特別利益)		1,721	1,730	1,726	△ 4
	経常外支出(特別損失)		1,899	1,671	1,949	278
	法人税等		71	71	71	0
	当期純利益(損失)		△ 2,853	△ 2,624	458	3,082
	※ 売上総利益(売上高-売上原価)		101,969	102,823	100,868	△ 1,955

(単位:千円)

財務状況	項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
	流動資産	流動資産	35,805	29,872	36,829	6,957
		固定資産	15,282	17,397	17,456	59
		資産 計	51,087	47,269	54,286	7,017
	流動負債	流動負債	11,275	9,467	25,884	16,417
		うち短期借入金	0	0	0	0
		固定負債	22,669	23,283	13,426	△ 9,857
		うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計		33,944	32,750	39,310	6,560
	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		9,643	7,018	7,476	458
	資本 計		17,143	14,518	14,976	458

(単位:千円)

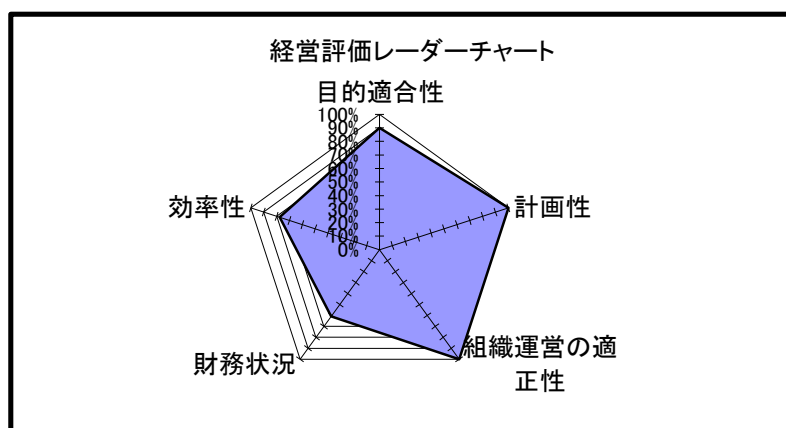
県の財政的関与の状況	項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
	負担金	負担金				0
		人件費補助金				0
		人件費以外の補助金				0
	補助金	運営費補助金	0	0	0	0
		事業費補助金		1,264	0	△ 1,264
		補助金 計	0	1,264	0	△ 1,264
	委託金	人件費委託金				0
		人件費以外の委託金		5,940	5,394	△ 546
		委託金 計	0	5,940	5,394	△ 546
	県支出金 計		0	7,204	5,394	△ 1,810
	県の財政的関与の割合(%)		0.0	6.7	5.3	△ 1.4
	県貸付金残高					0
	県債務負担実際残高					0

【県の財政的関与の状況(令和5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	県管理空区画における林内修景事業(別荘地内景観維持業務):5,394千円
県債務負担 実際残高	該当なし

【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ことを問う視点	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	28	60.9%
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	71	75.5%



【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四次経営計画(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	仲介物件の売買代金清算金一時預り金(1,456万円)が発生したため、対前期の流動比率及び自己資本比率が下落したが、借入金は無く安全性を確保したうえで、経費削減等による収支改善に取り組み、当期は黒字を計上している。
効率性	売上高に占める主な費用の割合は人件費比率が56.53%(前期54.66%)や販売管理費比率が98.77%(前期102.41%)であり、前期と比較すると前者を3.42%の増にとどめ、後者を3.55%の減にするなど効率性を高めている。
総合的評価	収支改善に取り組み、電気小売業者の見直し(△499万円)や浄化槽保守点検の直営化(△76万円)などにより収入減(売上額△317万円等)を上回る支出減(販売及び一般管理費△697万円等)を実現したことにより当期純利益は、46万円を黒字計上している。



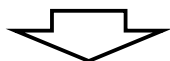
対応策	資産価値の維持・増進の観点から、清里の森の適正な管理は継続して行なっていく必要があり、共益費など確実に見込める収入に加え、安定的収入を確保する取り組みが課題である。 このため、徹底した支出削減のもと、第1期の再整備事業でリニューアルされた施設の効果的・効率的な運用や自然豊かなハケ岳の別荘需要に応えられる仲介物件の掘り起こしなど経営の改善、安定化に向けた取り組みを進めていくこととする。
-----	---

【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つつ、今期は黒字を計上している。今後は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を進める中、経費削減等による収支改善に取り組み、今期は黒字を計上したことは評価できる。今後は、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	営業施設の利用者数は、コロナ禍前の水準に達していな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	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黒字幅の拡大を図る必要がある。

【総合評価】：（経営検討委員会による総合評価）

総合評価 ラ ン ク	B 得 点 率 75.5 % 警 戒 指 標 数 0	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	・令和5年度は、事業収入については微減となったものの、電気小売業者の見直しや浄化槽保守点検の直営化などにより歳出削減を実現し、さらなる収支改善を図った結果、令和4年度と比較して当期純利益は増加した。 ・一方で、売買代金清算金に関する一時預り金が発生したことから、流動比率及び自己資本比率が悪化することになり、財務状況の評点が低下した。総合評価は、前年度同様、B評価となった。 ・今後も周辺施設との連携したPR等や別荘管理業務の質向上等に積極的に取り組み、新設したバーベキュー場と連携しながらカフェテリア等各施設での増収を目指しつつ、別荘購入希望者の物件売上の促進やニーズの高い県産品販売の強化等に取り組むことで強固な財務基盤の構築を築いていくように努められたい。	



【総合評価に対する今後の対応方針】

・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、第1期再整備事業でリニューアルされた施設の効果的・効率的な運用に努め、施設利用人数の増加、満足度の向上を図っていく。

・周辺施設等と連携した清里の森の魅力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。

・こうした取り組みを重ね、強固な財務基盤構築のもとニーズに応じた適切なサービスを安定的に提供することにより清里の森の資産価値の維持・増進を図っていく。