



【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		令和4年度	令和5年度	令和6年度	増減
収支状況	営業収益	105,099	101,934	100,656	△ 1,278
	売上高	105,099	101,934	100,656	△ 1,278
	受託事業収入	6,000	5,394	6,165	771
	自主事業収入	54,125	51,597	51,268	△ 330
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	44,974	44,942	43,223	△ 1,719
	営業外収入	2,222	600	1,369	769
	運用益収入	1	1	12	12
	その他の収入	2,221	599	1,357	758
	経常収入 計	107,321	102,534	102,025	△ 509
	営業費用	109,911	101,744	99,956	△ 1,787
	売上原価	2,276	1,066	865	△ 201
	販売及び一般管理費	107,635	100,678	99,091	△ 1,587
	人件費	57,446	57,620	55,017	△ 2,603
	その他の費用	50,189	43,058	44,074	1,016
	営業外費用	22	39	39	1
	経常支出 計	109,933	101,783	99,996	△ 1,787
	経常利益(損失)	△ 2,612	751	2,029	1,278
	経常外収入(特別利益)	1,730	1,726	2,078	351
	経常外支出(特別損失)	1,671	1,949	3,265	1,317
法人税等	71	71	73	2	
当期純利益(損失)	△ 2,624	458	769	311	
※ 売上総利益(売上高-売上原価)	102,823	100,868	99,790	△ 1,078	

(単位:千円)

項 目		令和4年度	令和5年度	令和6年度	増減
財務状況	流動資産	29,872	36,829	23,041	△ 13,788
	固定資産	17,397	17,456	14,527	△ 2,930
	資産 計	47,269	54,286	37,568	△ 16,718
	流動負債	9,467	25,884	12,622	△ 13,262
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	23,283	13,426	9,201	△ 4,224
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	32,750	39,310	21,824	△ 17,486
	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	7,018	7,476	8,245	769	
資本 計	14,518	14,976	15,745	769	

(単位:千円)

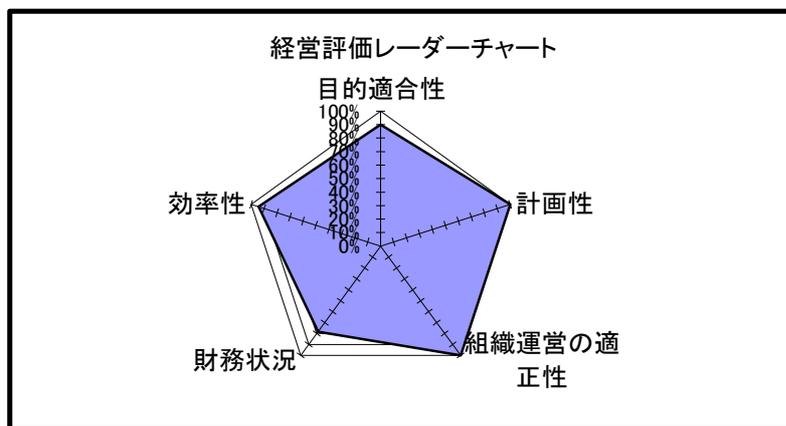
項 目		令和4年度	令和5年度	令和6年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金				0
	人件費補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	1,264			0
	補助金 計	1,264	0	0	0
	人件費委託金				0
	人件費以外の委託金	5,940	5,394	6,165	771
	委託金 計	5,940	5,394	6,165	771
	県支出金 計	7,204	5,394	6,165	771
県の財政的関与の割合(%)	6.7	5.3	6.0	0.7	
県貸付金残高				0	
県債務負担実際残高				0	

【県の財政的関与の状況(令和6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):6,165千円
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	36	78.3%
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	17	94.4%
合 計		21	94	82	87.2%



【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	収入は、仲介業務など別荘関係収入が増加、大型区画退去による共益費が減少した一方、支出は、広告宣伝方法の見直し、外注印刷物の一部廃止などによりコストを削減し、収支は黒字を計上している。
効率性	人件費比率や管理費比率を前年度比△3.31%、△0.32%とするなど効率性を高めている。
総合的評価	支出見直しの徹底により2期連続の黒字を計上したが、黒字額は低調となっている。



対応策	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八ヶ岳の別荘需要に応えられる仲介物件の掘り起こしなど安定した経営基盤の構築に取り組む。
-----	---

【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>A</b> 得点率 87.2 % 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	・昨年度に発生した売買代金清算金に関する一時預り金を令和6年度に清算したことより、流動負債が減少し、流動比率や自己資本比率の評価が改善したため、財務状況の評点が上昇した。また、職員数減少に伴い職員1人当たり施設等利用人数に係る評価が上がったこと等により、効率性の評点も上昇した。これらにより、総合評価は、昨年度のB評価からA評価に上昇している。 ・令和6年度は、広告宣伝方法の見直しや外注印刷物の一部廃止等の経費削減努力により、經常収支が黒字となった。また、売上総利益についても、3期連続で目標値を達成している。 ・今後も、さらなる経費削減を図り、安定的な黒字経営を維持していくとともに、清里地域の活性化に向けた取組を実現することが期待される。	



【総合評価に対する今後の対応方針】

・第1期再整備事業(平成25年度～令和4年度)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。 ・地域と連携したイベント開催の受入等を通じて清里の森の魅力発信に取り組むとともに、避暑・セカンドハウス用別荘需要に応えるべく公社からのアプローチによる売買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。 上記によりリピーターを増やすとともに、サービス向上により売上を伸ばすこと、及び固定費をはじめとした経費の見直しによるコストの削減を同時に進めていく。これにより、強固な財政基盤を構築し、ニーズに応じたサービスを安定的に提供することにより黒字経営を維持していく。
---