

法人名 株式会社 清里の森管理公社

【法人の概要】

代表者名	千野 博		所管部(局)課	県有林課		
所在地	北社市高根町清里3545-1		電話番号	0551-48-3151		
ホームページURL	www.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	出資順位	出資者名		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	株式会社 清里の森管理公社		2,500	千円	25.0 %
	4					
	5					
	6					
	7					
	8					
	9					
	10					
その他	団体(者)					
設立経緯等	地域の特性を生かした保健休養的で多様な活用を推進することによって、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、別荘地区とテニスコートや芝生広場等のセンター施設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」を管理経営し、別荘利用者及び一般来訪者に対し、様々なサービスを提供することにより、同事業の目的の達成に資するため設立された。					

【主要事業の概要】

事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H17年度	H18年度	H19年度
事業1 別荘地管理事業(共益費)	別荘地区内の道路など共用部分の維持管理業務	51,577	51,498	51,461
事業2 施設管理運営事業(1.3を除く全て)	テニスコート、パークゴルフ場、音楽堂、工房、駐車場、噴水・芝生広場、テナント施設などの管理・運営及び別荘入居者へのサービス・仲介業務	50,311	53,987	52,893
事業3 受託事業	県からの委託を受け、地域の文化振興を図るためのコンサートや木工・陶芸教室の開催並びに緑地帯の管理受託	22,738	20,342	18,226

【組織】

4月1日現在の人員	年度	平成18年度					平成19年度					平成20年度				
		職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他	職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他	職プロパー	派遣・兼務	県職員	県OB	その他
役員	取締役(理事)(常勤)	1			1		1			1		1			1	
	取締役(理事)(非常勤)	7		5		2	4		2	2	4		2		2	
	監査役(監事)(常勤)	0					0				0					
	監査役(監事)(非常勤)	2				2	2			2	2				2	
	評議員	0					0				0					
計	10	0	5	1	4	7	0	2	1	4	7	0	2	1	4	
職員	管理職	2	2				2	2			2	2				
	一般職員	4	4				4	4			4	4				
	臨時職員	0					0				0					
	非常勤職員	1	1				1	1			1	1				
計	7	7	0	0	0	7	7	0	0	0	7	7	0	0	0	
プロパー職員の年齢構成(H20.4.1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			2	2		1	5	役員常勤	※		(千円)	※			
	女性				1	1		2	職員常勤	44		(千円)				
	合計	0	0	2	3	1	1	7				5,699				

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
収 支 状 況	受託事業収入	22,738	20,342	18,226	△ 2,116
	自主事業収入	50,311	53,987	52,893	△ 1,094
	補助金収入				0
	運用益収入				0
	その他の経常収入	52,721	53,215	54,866	1,651
	経常収入 計	125,770	127,544	125,985	△ 1,559
	人件費	48,187	48,635	49,958	1,323
	その他の経常支出(費用)	70,634	70,893	68,102	△ 2,791
	経常支出(費用) 計	118,821	119,528	118,060	△ 1,468
	経常損益	6,949	8,016	7,925	△ 91
	特別利益(経常外収入)	67	4	516	512
	特別損失(経常外支出)				0
	法人税等	3,895	3,159	2,651	△ 508
	当期損益	3,121	4,861	5,790	929
	前期繰越利益(損失)	15,857	16,978	21,839	4,861
当期末処分利益(損失)	18,978	21,839	27,629	5,790	
次期繰越利益(損失)	16,978	21,839	27,629	5,790	

項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
財 務 状 況	流動資産	47,076	49,803	59,505	9,702
	固定資産	14,367	16,044	17,435	1,391
	資産 計	61,443	65,847	76,940	11,093
	流動負債	17,524	14,671	22,415	7,744
	うち短期借入金				0
	固定負債	10,941	13,337	13,396	59
	うち長期借入金				0
	負債 計	28,465	28,008	35,811	7,803
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金(自己株式)			△ 2,500	△ 2,500
利益剰余金	22,978	27,839	33,629	5,790	
資本 計	32,978	37,839	41,129	3,290	

(単位:千円)

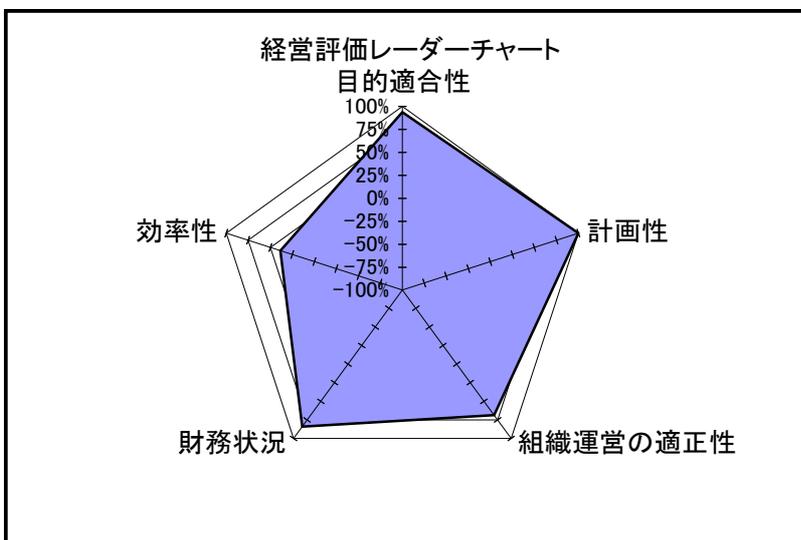
項 目		17年度	18年度	19年度	増減(19-18)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金				0
	人件費(派遣法)補助金				0
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金				0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金				0
	人件費以外の委託金	21,714	20,342	18,226	△ 2,116
	委託金 計	21,714	20,342	18,226	△ 2,116
	県支出金 計	21,714	20,342	18,226	△ 2,116
	県の財政的関与の割合(%)	17.3	15.9	14.5	△ 1
県貸付金残高				0	
県債務負担実際残高				0	

【県の財政的関与の内容・目的】

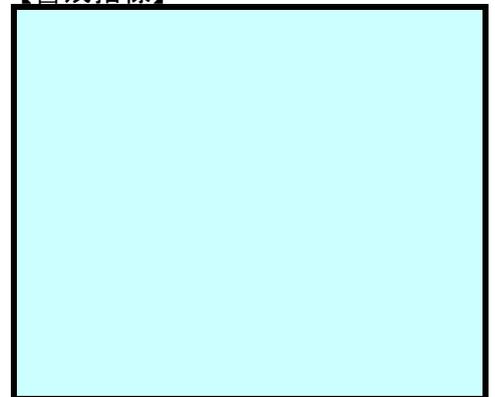
項目	内容・目的
補助金 (運営費)	
補助金 (事業費)	
委託金	地域の文化振興を図るため「森の音楽堂」を使用してコンサートや「森の工房」を使用して木工・陶芸教室の実施及び芝生広場外緑地帯の管理
債務負担行為	

【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	4	16	15	93.8%
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	5	20	20	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	4	16	12	75.0%
財務状況	出資法人の経営の安全性や収益性を問う視点	11	44	37	84.1%
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	9	36	16	44.4%
合計		33	132	100	75.8%



【警戒指標】



【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	設立の目的である県有林高度活用事業の主旨に沿い、概ね適切な事業展開を行っていると考ええる。
計画性	平成15年度に中期経営計画を策定、平成18年度に見直しを行い項目ごとに経営目標を定め改善策に取り組んでいる。
組織運営の適正性	平成17年度に取締役2名の減員と監査機能の強化のため監査役に外部から専門職1名を登用。平成19年度にはさらに県関係の取締役3名の減員と併せて県企業局が保有している当社の株式(50株)を自己株式として取得し、機動的かつ効率的な組織運営を図っており、組織運営は概ね適正と考える。
財務状況	事業は順調に推移しており、経営及び財務の健全性も確保されていると考える。
効率性	管理費の抑制と合理化の推進に努めながら顧客の要望を踏まえた施設全体の有効活用と収益性の向上が図れるよう努力していく。
総合的評価	立地条件から冬期の施設利用の漸減と天候、景気の影響を受けやすいことから経営基盤はせい弱ではあるが、現在のところ経営状況は比較的安定していると考ええる。



対応策	冬場の収入確保のため別荘地の受託事業の見直しと仲介希望者の潜在的な需要の掘り起こしを進める。営業施設においてもパークゴルフ場等収益性の高い事業の整備、効率的なPRと空きテナントの解消、併せて事業効率を高めるため経常経費を見直して管理費の抑制に努める。
-----	---

【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	設立の目的である県有林高度活用事業の主旨に沿い、概ね適切な事業展開を行っていると考えられる。
計画性	平成15年度に中期経営計画を策定、平成18年度に見直しを行い新たな計画に基づき項目ごとに経営目標を定め改善策に取り組んでいる。また、財政課と協議しながら将来計画を策定中であり、この中で施設ごとの将来的な存続の可否の検討をしている。
組織運営の適正性	組織運営は概ね適正である。自己評価にも記載してあるように、取締役の減員や県企業局が保有していた当社の株式(50株)を自己株式として取得し、機動的かつ効率的な組織運営を図っており、組織運営は概ね適正と考える。しかし、組織の性格上、人事異動ができず、他社との人事交流もおこなわれていない。この点が今後へ向けての課題となっている。
財務状況	事業は順調に推移しており、経営及び財務の健全性も確保されていると考える。ただし、平成20年度で県の財政的援助(委託事業)の打ち切りに伴い、自主事業の見直しや、より一層の経費節減が求められる。
効率性	清里の森開設から23年が経過し、設備面での老朽化が目立ってきている。今後は、資本投下していく施設の選別を行いながら、経費節減を図るべく、努めていく。
総合的評価	避暑地のレジャー施設であるため、冬期における施設利用が殆ど見込めないこと、屋外施設が主体であるため、天候の影響を受けやすいこと、別荘区画長期借地権の販売は、景気の動向を受けやすいことなどから、経営基盤はぜい弱ではある。現在は別荘区画の販売状況が好調であることに支えられ、財務状況は健全である。しかし、県委託金の打ち切りなどのネガティブ要因もあるため、今後数年間でいかにコスト削減を図り、経営の効率化を行えるかが、課題となっている。

【総合評価】:(経営評価委員会、経営評価アドバイザーによる総合評価)

今後更なる改善、見直しを行うべき視点	
総合的所見	
※ ランク下の%は得点率の範囲	<p>・県有林高度活用事業として整備した別荘地「清里の森」の運営管理等を行う株式会社であり、効率性を除き、各評価項目は、ほぼ平均以上の水準にあり全体的に見ても概ね健全な経営状況にあるといえる。</p> <p>・平成18年度に改定した経営計画に基づき、県の財政支援の縮小、人件費等管理経費の削減、収入確保策等の検討を行い、営業収益の確保を目指して、経営改革を実施している。</p> <p>・しかし、冬季の収入が大きく落ち込むことや社会経済情勢の影響を受けやすい事業のため、経営基盤のさらなる強化が望まれる。今後は、これまで以上の営業強化と利用者サービスの向上に努めるとともに、コスト縮減にむけた不断の見直しが必要である。</p> <p>・また、職員の意欲向上を図りつつ、人件費総額を抑制する手法や柔軟で活力ある組織体制の構築に向けた検討も必要となる。</p>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・クラブハウスを含めた空き店舗の賃貸による自主財源の確保に努めるとともに、県の委託事業廃止後、木工・陶芸教室等の企画及び音楽堂の運営形態を検討し、有効活用することにより集客力をアップさせ、その他の各施設の利用率の向上に繋げることで収益率の向上を図る。</p> <p>・経営計画に基づき、更なる営業活動の強化や利用者へのサービス向上に取り組む。</p> <p>・支出を抑制していくため、人件費の削減に取り組むとともに、工夫を重ねる中で管理費をはじめ諸経費の節減に努める。</p>
