

法人名 株式会社 清里の森管理公社

【法人の概要】

代表者名	若林一明		所管部(局)課	県有林課		
所在地	山梨県北杜市高根町清里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	(株)清里の森管理公社		2,500	千円	25.0 %
	3	念場ヶ原山保護財産区		3,000	千円	30.0 %
	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 %
その他	団体(者)			千円	43.7 %	
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)		
		H16年度	H17年度	H18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	51,934	51,577	51,498
事業2 施設管理運営事業(1.3を除く残り全て)	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	55,096	50,311	53,987
事業3 受託事業	県及び企業からの委託を受け、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	24,628	22,738	20,342

【組織】

4月1日現在の人員	年度	平成17年度					平成18年度					平成19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	7		5		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	10	0	5	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	※			(千円)			
	合計	0	0	2	3	1	1	7	職員常勤	43			5,706			

※常勤役員は、1名のみのため個人情報保護の観点から非公開

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
収 支 状 況	受託事業収入	24,628	22,738	20,342	△ 2,396
	自主事業収入	55,096	50,311	53,987	3,676
	補助金収入				0
	運用益収入				0
	その他の経常収入	52,443	52,721	53,215	494
	経常収入 計	132,167	125,770	127,544	1,774
	人件費	47,818	48,187	48,635	448
	その他の経常支出(費用)	74,118	70,634	70,893	259
	経常支出(費用) 計	121,936	118,821	119,528	707
	経常損益	10,231	6,949	8,016	1,067
	特別利益(経常外収入)		67	4	△ 63
	特別損失(経常外支出)	365			0
	法人税等	3,241	3,895	3,159	△ 736
	当期損益	6,625	3,121	4,861	1,740
	前期繰越利益(損失)	11,232	15,857	16,978	1,121
	当期末処分利益(損失)	17,857	18,978	21,839	2,861
次期繰越利益(損失)	15,857	16,978	21,839	4,861	

項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
財 務 状 況	流動資産	42,048	47,076	49,803	2,727
	固定資産	9,677	14,367	16,044	1,677
	資産 計	51,725	61,443	65,847	4,404
	流動負債	14,173	17,524	14,671	△ 2,853
	うち短期借入金				0
	固定負債	7,695	10,941	13,337	2,396
	うち長期借入金				0
	負債 計	21,868	28,465	28,008	△ 457
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金				0
	利益剰余金	19,857	22,978	27,839	4,861
資本 計	29,857	32,978	37,839	4,861	

(単位:千円)

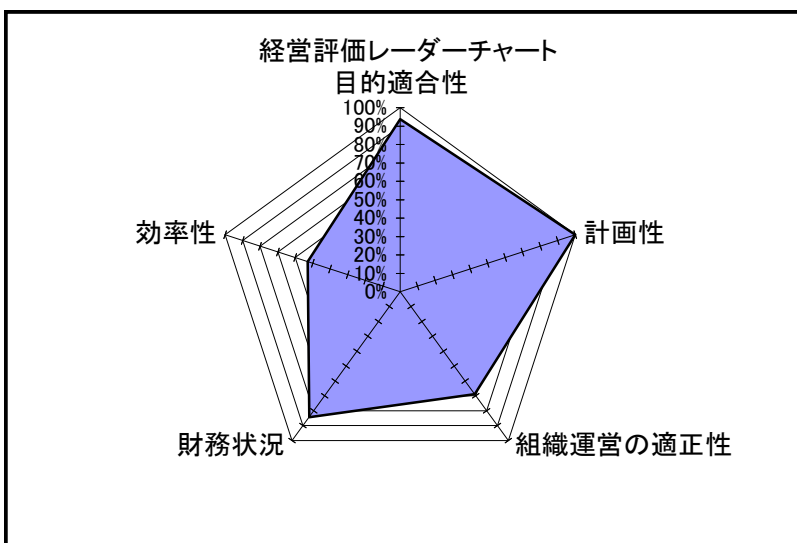
項 目		16年度	17年度	18年度	増減(18-17)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金				0
	人件費(派遣法)補助金				0
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金				0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金	22,633	21,714	20,342	△ 1,372
	人件費以外の委託金				0
	委託金 計	22,633	21,714	20,342	△ 1,372
	県支出金 計	22,633	21,714	20,342	△ 1,372
県の財政的関与の割合(%)	17.1	17.3	15.9	△ 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	11	68.8%
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	19	52.8%
合計		33	132	102	77.3%



【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ところである。
組織運営の適正性	組織運営は概ね適正であり、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ることとした。
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	経営計画に基づき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	弊社の経営は、その立地条件から冬期における施設利用の漸減と天候や景気の影響を受けやすいことなどから経営基盤はぜい弱ではあるが、現在のところは県のご指導、ご支援をいただく中で経営状況は比較的安定していると考えられる。



対応策	多様化するニーズに柔軟に対応しながら収益性の高い事業のさらなる整備を進め、効果的なPRと効率的な事業展開による施設利用の促進を図り、安定した経営の維持に向け経営計画に基づき各対策の確実な実行と合理化の推進を図っていく。
-----	---

【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、現在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色づけを行っている。
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、取締役の減員や県所有株式の会社による自己取得もを行っている。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行われていない。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。
効率性	清里の森開設から二十余年が経過し、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、県委託金の削減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%は得点概ねの目安であるが、総合的に評価するため、必ずしも一致しない	<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、各評価項目は、ほぼ平均水準以上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、経営基盤が不安定であることは否めない。今後は、民間経営手法の導入など、より抜本的な経営改革にも留意する必要がある。さらに、民間と競合する事業であることから、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須となる。</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が必要となる。</p>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・会社に対する県からの委託金は、平成20年度をもって打ち切りとなるため、会社が安定した健全な経営を行うためには、自主財源の確保、収益率の向上が不可欠であり、現在発生している空き店舗の解消や各施設の利用率を上げるために、更なる営業活動の強化や利用者サービス向上に取り組むこととする。</p> <p>・支出全体を抑制していくため、人件費については、支給総額の抑制に取り組むとともに、管理費をはじめとする各種経費についても、工夫を重ねる中で節減等に努める。</p>
--