

【法人の概要】

代表者名	代表取締役 島田 欣也	所管部(局)課	森林環境部県有林課		
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	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		
設立の経緯等	「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ひと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等に基づき、別荘地区とセンター施設地区を合わせた「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)		
		平成27年度	平成28年度	平成29年度
事業1 別荘地一般管理業務	別荘地区内の道路など共用部分の維持管理業務	51,463	52,246	50,431
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務	11,864	9,801	8,042
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	4,375	3,267	3,359

【組織】

各年度 4月1日現在	年度	平成 28 年度					平成 29 年度					平成 30 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		
役員等	理事(常勤)	1			1		1			1		1			1			
	理事(非常勤)	4		2		2	4		2		2		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
職員	管理職	2	2				2	2				2	2					
	一般職員	3	3				3	3				3	3					
	臨時職員	0					0					0						
	非常勤職員	1				1	1				1				1			
	計	6	5	0	0	0	1	6	5	0	0	0	1	6	5	0	0	0
平成30年度 プロパー職員の 年齢構成 (平成31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		4	役員勤		(千円)							
	女性					1		1	職員勤		(千円)							
	合計	0	0	1	1	3	0	5	職員勤	50	6,152							

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
収支状況	営業収益	99,701	99,015	88,954	△ 10,061
	売上高	99,701	99,015	88,954	△ 10,061
	受託事業収入	0	0	0	0
	自主事業収入	99,701	99,015	88,954	△ 10,061
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	0	0	0	0
	営業外収入	542	749	705	△ 44
	運用益収入	45	10	8	△ 2
	その他の収入	497	739	697	△ 42
	経常収入 計	100,243	99,764	89,659	△ 10,105
	営業費用	104,340	98,765	97,413	△ 1,352
	売上原価	2,225	2,165	1,896	△ 269
	販売及び一般管理費	102,115	96,600	95,517	△ 1,083
	人件費	44,335	44,548	45,756	1,208
	その他の費用	57,780	52,052	49,761	△ 2,291
	営業外費用	5	1	1	0
	経常支出 計	104,345	98,766	97,414	△ 1,352
	経常利益(損失)	△ 4,102	998	△ 7,755	△ 8,753
	経常外収入(特別利益)	31	43	47	4
	経常外支出(特別損失)	0	0	0	0
法人税等	80	73	72	△ 1	
当期純利益(損失)	△ 4,151	968	△ 7,780	△ 8,748	
前期繰越利益(損失)	22,914	18,763	19,731	968	
当期末処分利益(損失)	18,763	19,731	11,951	△ 7,780	
利益準備金・積立金等	0	0	0	0	
次期繰越利益(損失)	18,763	19,731	11,951	△ 7,780	

(単位:千円)

項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
財務状況	流動資産	30,044	29,048	22,688	△ 6,360
	固定資産	23,996	25,041	25,882	841
	資産 計	54,040	54,089	48,570	△ 5,519
	流動負債	6,923	6,869	8,660	1,791
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	14,853	13,988	14,459	471
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	21,776	20,857	23,119	2,262
	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	24,764	25,732	17,951	△ 7,781	
資本金 計	32,264	33,232	25,451	△ 7,781	

(単位:千円)

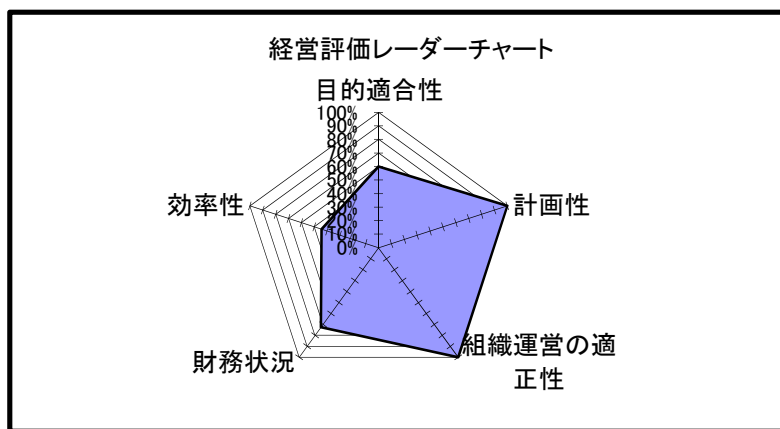
項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	0	0	0	0
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	0	0	0	0
	委託金 計	0	0	0	0
	県支出金 計	0	0	0	0
	県の財政的関与の割合(%)	0.0	0.0	0.0	0.0
	県貸付金残高	0	0	0	0
県債務負担実際残高	0	0	0	0	

【県の財政的関与の状況(平成29年度)】

項目	内容・目的・金額
負担金	該当無し
補助金(運営費)	該当無し
補助金(事業費)	該当無し
委託金	該当無し
債務負担行為	該当無し

【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	6	60.0%
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	44	32	72.7%
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	8	44.4%
合 計		21	92	66	71.7%



【警戒指標数】

目標達成度	
経常損益	1
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やっている。
計画性	平成28年度を始期とした第3次経営計画(H28～H32)に基づき、諸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、財務状況全般としての安全性は保たれていると考えるが、今期は、自主事業収入の減収により大幅な赤字計上となった。
効率性	音楽堂イベント、工房体験教室等の文化振興施設の利用客は前年並みとなったが、営業施設の中心であるテニスコート利用者数の減少と共益費、仲介手数料収入の減収により効率性は減少した。
総合的評価	観光客の影響を受けやすく経営基盤が脆弱であるなかで、収益に直結している屋外営業施設利用料、共益費、仲介手数料などの減収が大きく影響し、販売及び一般管理費は支出減となったものの前期比大幅な損失金を計上することとなった。



対応策	第3次経営計画に基づき、県が実施している「清里の森再整備事業」により施設の修繕や新設される施設を効果的に活用してセンター施設地区の増収策に取り組むとともに別荘事業に係る業務の充実とサービスの向上に努め、単年度の黒字化と計画期間内における収支状況の改善を目指す。
-----	--

【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	法人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」全体に係る管理運営の必要性は継続している。 平成28年度は、目標値(売上総利益額)が平成21年度以来の達成となったが、平成29年度は達成できなかったことが課題である。
計画性	第3次経営計画(H28.4～H33.3)に基づき、事業を実施している。計画最終年度の数値目標達成に向けて、差異分析と分析結果に基づく対策を徹底させていく必要がある。
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、情報公開による透明性も確保されている。
財務状況	借入金や補助金に頼らない経営は評価できる。経常損益が赤字であることから、収支状況を改善するための方策が喫緊の課題である。
効率性	文化振興施設及び収益施設の利用人数はほぼ昨年度と同じであったが、収益施設の改修工事があったため、売上げが減少している。今後も、経営資源の利用度を高める必要がある。
総合的評価	安定的な法人運営を行い、法人の設立目的を果たしていくためには、引き続き、収益施設の稼働率を上げ、収支状況の改善のための対策を引き続き行っていく必要がある。

【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	<p style="text-align: center;">B</p> <p>得点率 71.7 %</p> <p>警戒指標数 1</p>	<p>A 得点率80%以上かつ警戒指標なし</p> <p>B 得点率70%以上80%未満または警戒指標が1</p> <p>C 得点率60%以上70%未満または警戒指標が2</p> <p>D 得点率60%未満または警戒指標が3以上</p>
総合的所見	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度は、別荘の仲介手数料等の減収により経常損益が大幅なマイナスとなっており、警戒指標1項目に該当している。また、売上高の減少により人件費比率と管理費比率が上がり効率性の評価も悪化したことからB評価となった。 ・テニスコートやパークゴルフ場等の収益施設は、改修により一部使用できなかったことなどから利用者数が減少している。 ・また、経営改善の一環としてテニスコートの一部を廃止したことにより管理費は減少したが、大型別荘区画の撤退により共益費の減収が続いており、安定した収入が確保できていない。 ・今後は、再整備された施設の利用者数の増加に努めるとともに、引き続き、別荘事業における販売契約の獲得を図るなど、安定的な収入の確保に向け一層の取組が必要である。 	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<ul style="list-style-type: none"> ・テニスコートやパークゴルフ場等の収益施設は、再整備事業による改修が完了したことから、新たなパンフレットを使ったPR及び八ヶ岳周辺の複数の宿泊施設が運営する「八ヶ岳アミューズメントチケット」企画への参加を引き続き実施していくことで、収益施設への誘客を促進し、利用者数及び収益の増大を図っていく。 ・別荘地事業については、ホームページをリニューアルし、別荘地としての魅力や仲介物件を詳しく紹介するとともに、別荘地のパンフレット配布エリアの拡大や企業訪問などPRを強化することで、別荘地の販売を促進し、仲介手数料及び共益費の増収を図っていく。 ・職員の浄化槽管理士等の有資格者を増やすことにより、浄化槽の保守管理業務収入の増大を図るとともに、センター施設内大型浄化槽の直営管理や賠償保険料の見直しを行う等一般管理費の削減を図り、経常損益の改善に取り組んでいく。
--