

【法人の概要】

代表者名	代表取締役 金子 景一	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	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 %	
合計		10,000 千円		
設 目 経 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29年度	平成30年度	令和元年度	
事業1	別荘地一般管理業務	別荘地区内の道路など供用部分の維持管理業務	50,431	50,644	46,231
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	8,042	6,011	6,038
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	3,359	2,959	2,064

【組織】

各年度 4月1日現在	年度	平成 30 年度					令和 元 年度					令和 2 年度								
		職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー	県 職 員 派 遣	県 職 員 兼 務	県 O B	そ の 他	
役員等	理事(常勤)	1				1					1				1					
	理事(非常勤)	4			2		2			4			2		4			2		2
	監事(常勤)	0								0					0					
	監事(非常勤)	2					2			2			2		2			2		2
	評議員	0					0			0			0		0			0		0
計	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4	7	0	0	2	1	4	4	
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						0							
計	6	5	0	0	0	1	5	5	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	
令和2年度 プロパー職員の 年齢構成 (令和3年4月1日現在)	年齢	~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61歳以上	合計												
	男性					4		4	役員勤	※	(千円)									
	女性					1		1	職員勤	54	(千円)	※								
合計	0	0	0	0	5	0	5													

※個人の年齢、年収が容易に推定できるため不記載

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	増減
収支状況	営業収益	88,954	89,934	83,637	△ 6,297
	売上高	88,954	89,934	83,637	△ 6,297
	受託事業収入	0	0	0	0
	自主事業収入	88,954	89,934	83,637	△ 6,297
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	0	0	0	0
	営業外収入	705	439	256	△ 183
	運用益収入	8	4	2	△ 2
	その他の収入	697	435	254	△ 181
	経常収入 計	89,659	90,373	83,893	△ 6,480
	営業費用	97,413	94,911	90,096	△ 4,815
	売上原価	1,896	1,625	1,951	326
	販売及び一般管理費	95,517	93,286	88,145	△ 5,141
	人件費	46,226	46,887	42,825	△ 4,062
	その他の費用	49,291	46,399	45,320	△ 1,079
	営業外費用	1	2	0	△ 2
	経常支出 計	97,414	94,913	90,096	△ 4,817
	経常利益(損失)	△ 7,755	△ 4,540	△ 6,203	△ 1,663
	経常外収入(特別利益)	47	45	1,662	1,617
	経常外支出(特別損失)	0	1,642	2,807	1,165
法人税等	72	72	71	△ 1	
当期純利益(損失)	△ 7,780	△ 6,209	△ 7,419	△ 1,210	
前期繰越利益(損失)	19,731	11,951	5,742	△ 6,209	
当期末処分利益(損失)	11,951	5,742	△ 1,677	△ 7,419	
利益準備金・積立金等	0	0	0	0	
次期繰越利益(損失)	11,951	5,742	△ 1,677	△ 7,419	

(単位:千円)

項 目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	増減
財務状況	流動資産	22,688	16,833	14,434	△ 2,399
	固定資産	25,882	26,514	28,147	1,633
	資産 計	48,570	43,347	42,581	△ 766
	流動負債	8,660	8,979	14,446	5,467
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	14,459	15,126	16,312	1,186
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	23,119	24,105	30,758	6,653
	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	17,951	11,742	4,323	△ 7,419	
資本金 計	25,451	19,242	11,823	△ 7,419	

(単位:千円)

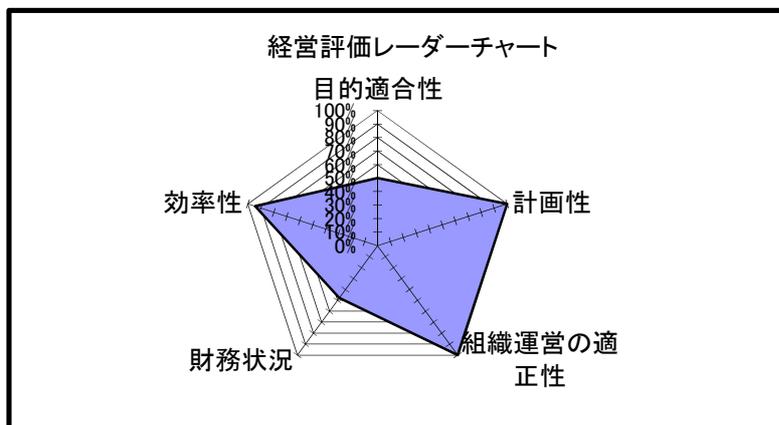
項 目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	0	0	0	0
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	0	0	0	0
	委託金 計	0	0	0	0
	県支出金 計	0	0	0	0
	県の財政的関与の割合(%)	0.0	0.0	0.0	0.0
	県貸付金残高	0	0	0	0
県債務負担実際残高	0	0	0	0	

【県の財政的関与の状況(令和元年度)】

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	該当なし
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	5	50.0%
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	22	47.8%
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	64	68.1%



【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が、天候不順による施設利用者の減少などの要因により目標値達成には至らなかった。
計画性	平成28年度を始期とした第3次経営計画(H28~R2)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	借入金はないものの、自主事業収入の減収と特別損失金の計上により前期に引き続き赤字となった。
効率性	テニスほか施設利用収入やテナント収入は減収したものの、非常勤職員1名が退職したため、「職員1人当たりの施設等利用人数」の指標は改善した。
総合的評価	前年度に引き続き空き店舗の入居者を獲得できなかったことに加え、天候不順による屋外営業施設利用者の減少、別荘仲介手数料及び共益費の減収のため3期連続の赤字計上となった。更にH31.3に判明した共益費の過大徴収を特別損失金に計上したことにより大幅な赤字となった。



対応策	公社の経営は天候の影響を受けやすい屋外施設や別荘仲介業務など安定的に収入を確保することが難しい事業の比重が大きいため、今後は安定した収入が見込めるテナント空き店舗への入居者獲得や新たに採用した森林整備に精通した職員による森林整備事業に積極的に取り組み、効率的かつ安定的に収入を確保できる仕組みを確立する。
-----	--

【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	設立目的に沿った事業を実施し、地域の活性化にも寄与しているが、3年連続で予算実施計画における売上純利益額を達成できていないため、別荘住民のニーズや観光客の動向を見極め適切な規模の事業計画を策定し経営の安定化を図る必要がある。
計画性	第三次経営計画に基づいた計画的な事業を実施している。現計画は、令和3年3月までの事業計画となっているため、目標値との差異を分析し第四次経営計画の策定に反映されたい。
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。経常損益の赤字が続いていることから、原因の分析及び対応策の速やかな実施とともに安定した収益の確保に向け新たなサービスの提供にも取り組む必要がある。
効率性	清里の森再整備事業が概ね完了したことから、PR強化や近隣施設と連携した取り組みにより、改修した施設を活用し集客に努める必要がある。
総合的評価	平成29年度から赤字経営が続いており、経営の安定化を図ることが喫緊の課題である。令和2年度中に第四次経営計画を策定し、徹底した支出の見直しと新たな収入確保について検討を行う必要がある。なお、今期については別荘仲介件数が大幅に増加していることから、黒字化が見込まれる状況であるが、次年度以降も継続して入居者が確保できるようサービスの向上に努める必要がある。

【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;">C</p> <p>得点率 68.1 %</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	<p>・3期連続で売上総利益額目標を達成できておらず、経営損益の赤字も同じく3期連続となったことから、目的適合性及び財務状況の評点が低下しC評価となった。特に令和元年度は、委託業務の直営化等によりコスト削減を図ったものの、別荘販売に係る仲介手数料やテニスコートなどの利用料収入の落ち込みなどにより、削減コストを上回る大幅な減収となったことから、経常損益の赤字幅が拡大し、警戒指標1項目にも該当している。</p> <p>・赤字による現預金の減少も続いており、流動比率が100%を割り込んでいる。加えて、共益費の過大徴収に係る返還金を特別損失に計上したことにより当期純損失がさらに拡大し、繰越利益剰余金がマイナスとなるなど、純資産の減少に歯止めがかからず、自己資本比率も低下が続いている。</p> <p>・こうした状況を改善するため良好な環境等、魅力ある「清里の森」の集客促進やテナント貸付料確保のための空きテナントの解消等に全力で取り組むとともに、超感染症社会への移行が進む社会情勢等を踏まえ、県が運営する別荘地としての魅力を積極的にPRし、移住や二拠点居住を見据え、新たな客層を取り込むことで仲介手数料収入を確保するなど、さらなる収益向上を図る必要がある。</p> <p>・併せて、踏み込んだ経費削減を進め、一過性ではなく、安定的かつ持続的に黒字を確保できるような経営計画を策定するなど、抜本的な収支構造の改善に取り組み、経営基盤の回復を図っていくことが喫緊の課題である。</p>	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・令和2年度においては、これまでの経営改善の取り組み成果が現れ、収益を確保し純資産の増加が期待できる状況である。</p> <p>・支出削減は着実に実施できているものの、テニスコートやパークゴルフの利用料などのアウトドアスポーツは天候の影響を受けることから、テナント貸付料などの安定した収入源確保に特に力を入れていく。</p> <p>・更に、コロナ禍において移住や二拠点居住への関心が高まっており、これを一過性のものとしないう、入居者確保に向け、HP上での販売物件情報の充実や現地を訪れる顧客へ好印象を与える良好な環境整備のみならず、県外におけるイベントなどのあらゆる機会を活用し、清里の森のPR、認知度向上を推進することにより、新たな客層を取り込むことで、別荘仲介手数料の確保を図り、安定した経営改善を図っていく。</p> <p>・これまでの赤字経営の原因分析・対策を徹底した第四次経営計画を新たに策定し、これを着実に推進することにより、継続して収益を確保することで経営基盤の回復を図っていく。</p>
--