

【法人の概要】

代表者名	代表取締役 入倉 博文	所管部(局)課	林政部県有林課		
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 %	
設立目的経緯概況等	「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)			
		令和元年度	令和2年度	令和3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	46,231	52,657	50,653
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	6,038	11,650	12,222
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	2,064	2,520	1,742

【組織】

	年度	令和 2 年度					令和 3 年度					令和 4 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			
各年度体制	理事(常勤)	1			1		1			1		1			1				
	理事(非常勤)	4		2		2	4		2	2	4		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	4	
職員等	管理職	2	2				2	2			2	2							
	一般職員	3	3				3	3			4	4							
	臨時職員	0					0				2				2				
	非常勤職員	0					0				0								
計	5	5	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	8	6	0	0	0	2
令和4年度 プロパー職員の 年齢構成 (令和5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	4		5	役員勤	※			(千円)						
	女性					1		1	職員勤	※			(千円)						
合計	0	0	0	1	5	0	6	職員勤	53			6,896							

※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		令和元年度	令和2年度	令和3年度	増減
収支状況	営業収益	83,637	112,180	113,951	1,771
	売上高	83,637	112,180	113,951	1,771
	受託事業収入	0	8,844	8,822	△ 22
	自主事業収入	34,566	54,018	56,058	2,040
	補助金収入	0	0	0	0
	その他の収入	49,071	49,318	49,071	△ 247
	営業外収入	256	5,349	943	△ 4,406
	運用益収入	2	6	1	△ 5
	その他の収入	254	5,343	942	△ 4,401
	経常収入 計	83,893	117,529	114,894	△ 2,635
	営業費用	90,096	109,179	117,497	8,318
	売上原価	1,951	1,980	1,855	△ 125
	販売及び一般管理費	88,145	107,199	115,642	8,443
	人件費	42,825	47,392	53,854	6,462
	その他の費用	45,320	59,807	61,788	1,981
	営業外費用	0	5	2	△ 3
	経常支出 計	90,096	109,184	117,499	8,315
	経常利益(損失)	△ 6,203	8,345	△ 2,605	△ 10,950
	経常外収入(特別利益)	1,662	1,675	1,721	46
	経常外支出(特別損失)	2,807	1,775	1,899	124
法人税等	71	71	71	0	
当期純利益(損失)	△ 7,419	8,174	△ 2,854	△ 11,028	
※ 売上総利益(売上高-売上原価)	81,686	110,200	112,096	1,896	

(単位:千円)

項 目		令和元年度	令和2年度	令和3年度	増減
財務状況	流動資産	14,434	22,793	35,805	13,012
	固定資産	28,147	28,476	15,282	△ 13,194
	資産 計	42,581	51,269	51,087	△ 182
	流動負債	14,446	13,666	11,275	△ 2,391
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	16,312	17,607	22,669	5,062
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	30,758	31,273	33,944	2,671
	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	4,323	12,496	9,643	△ 2,853	
資本金 計	11,823	19,996	17,143	△ 2,853	

(単位:千円)

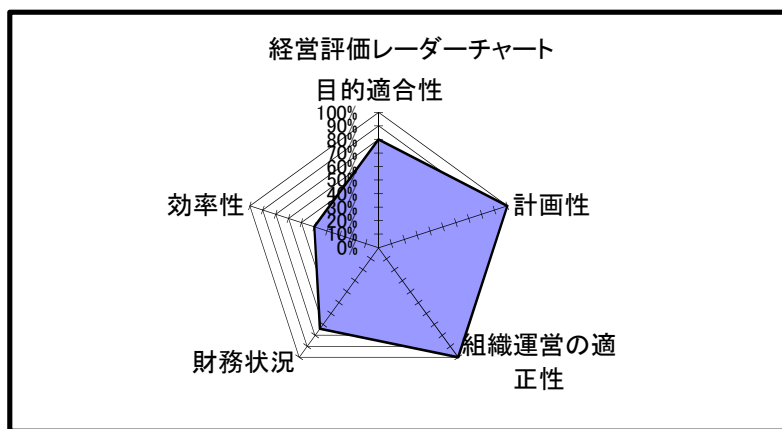
項 目		令和元年度	令和2年度	令和3年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	0	0	0	0
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	0	8,844	8,822	△ 22
	委託金 計	0	8,844	8,822	△ 22
	県支出金 計	0	8,844	8,822	△ 22
県の財政的関与の割合(%)	0.0	7.5	7.7	0.2	
県貸付金残高	0	0	0	0	
県債務負担実際残高	0	0	0	0	

【県の財政的関与の状況(令和3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	県管理空き区画における除伐等の林内修景事業:8,822千円
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	8	80.0%
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	34	73.9%
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	9	50.0%
合 計		21	94	71	75.5%



【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進めており目標数値は達成できている。
計画性	令和3年度を始期とした第4次経営計画(R3～R7)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、安全性は保たれている。自主事業収入は前期以上の増収となったが、比例して人件費他一般管理費の支出増により今期は赤字計上となった。
効率性	コロナウイルス感染拡大により、前期に引き続き施設利用が低迷。施設利用者数が2期連続で減少した。
総合的評価	別荘仲介や空きテナントへの入居者の確保等により増収が図れ、前期以上に売上を伸ばすことができたが、管理業務にかかる人件費や退職給付費用他一般管理費の増加により最終的には損失計上となった。



対応策	好調な別荘仲介業務は、売却需要の掘り起こしを図るため積極的な仲介案内による売り物件の確保に努めていく。伐採業務は、委託方法や直営体制の強化により利益率の向上を図っていく。支出面では、外部委託の見直しによる管理諸費の削減やリース料ほか経費全体の内訳を見直し、必要なコストと無駄なコストを洗い出す中で、利益向上につながる取り組みを進めていく。
-----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【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	設置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、2期ぶりに赤字となった。今後はコロナ禍により変化している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4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は評価できるが、当期が赤字になったことから、原因分析及び対応策を速やかに実施するとともに、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	コロナ禍の影響で施設利用者数が減少したことはやむを得ないが、清里の森再整備事業が終盤を迎えている現下、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、集客の回復、促進に努める必要がある。
総合的評価	前期は4期ぶりに黒字に転じることができたが、今期は赤字となった。経営の安定化を図ることが喫緊の課題であり、第4次経営計画のもと、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、何よりも地に足を付けて事業を展開していく中で、一過性ではない安定した経営基盤を構築していく必要がある。

【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 75.5 %</p> <p>警戒指標数 0</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>・別荘関係業務等自主事業収入をはじめとする営業収益は、4期ぶりの黒字となった前年度から増加しており、売上総利益も2期連続で目標値を達成するなど、収入面については、一定の評価ができる。</p> <p>・一方で、営業収益の増収に伴い、販売費及び一般管理費の支出が増大したことや、新型コロナウイルス感染症関係給付金がなくなり、営業外収入が減収となったことで、結果的に経常損益は赤字に転じた。また、当期純損失を計上したことから、純資産(自己資本)が減少し、自己資本比率も低下するなど財務状況は悪化した。</p> <p>・販売費及び一般管理費の増大ゆえに、管理費比率が上昇し、さらにコロナ禍の影響が続いたことで施設利用人数が2期連続で減少となるなど、効率性の評価も低迷しており、総合評価はA評価からB評価に下降した。</p> <p>・コロナ禍においても堅調な収入源である別荘関係収入を安定的に確保するため、周辺環境の情報・写真等の充実を図り、積極的に別荘地としての魅力を発信し、移住や二拠点居住を狙った新規の顧客を取り込み、さらなる収益確保を図り、盤石な経営基盤を築いていく必要がある。</p>	



【総合評価に対する今後の対応方針】

<p>・将来にわたる経営の安定化を指向する中で、コロナ禍により変化している別荘住民のニーズや観光客の動向を見極め、施設利用人数の増加、満足度の向上に向けた取り組みを進めていく。</p> <p>・収益の要である仲介手数料収入を安定的に確保するために、引き続き清里の森の魅力発信や別荘物件の情報発信に組み込み、二拠点居住者や移住者の獲得を進め、清里の森と清里地域全体の活性化に寄与していく。</p> <p>・第4次経営計画のもと、清里の森再整備事業で整備された施設の活用を進める中で、収入の確保と徹底した支出の見直しを行い、安定した堅固な経営基盤を構築していく。</p>
