

# 法人名 (株)清里の森管理公社

株式会社用

## 【法人の概要】

代表者名	深沢 侑企彦		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.kivosatonomori.co.jp		E-mailアドレス	center@kivosatonomori.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)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 %
その他	団体(者)			千円	0.0 %	
設立経緯等	<p>「清里の森」は、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」を管理運営し、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、同事業の目的に資するため設立された。</p>					

## 【主要事業の概要】

事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H20年度	H21年度	H22年度
事業1 別荘地管理事業(共益費)	別荘地内の道路など共用部分の維持管理業務	51,466	51,083	50,802
事業2 収益施設運営業務	テニスコート、パークゴルフ場、ディスクゴルフ場、売店、食堂、テナント施設の運営及び別荘入居者への個別サービス、別荘仲介業務	39,461	43,614	40,432
事業3 文化振興・施設管理運営業務(1. 2を除く全て)	文化振興を図るためのコンサートや木工・陶芸教室の開催その他施設管理運営業務	27,016	7,902	7,792

## 【組織】

年度	平成21年度					平成22年度					平成23年度				
	職 員	プロ パー 職員	派遣 兼 務 職員	県 O B	その 他	職 員	プロ パー 職員	派遣 兼 務 職員	県 O B	その 他	職 員	プロ パー 職員	派遣 兼 務 職員	県 O B	その 他
4月1日現在の人員															
役員	取締役(理事)(常勤)	1			1	1			1	1				1	
	取締役(理事)(非常勤)	4		2	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	7	0	2	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	3	3			3	3			3	3				
	臨時職員	0				0				0					
	非常勤職員	1	1			1	1			1	1				
計	6	6	0	0	0	6	6	0	0	0	6	6	0	0	0
プロパー職員の年齢構成 (H24. 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			1	3		1	5	役員勤	※	(千円)				
	女性				1			1	職員勤	※	(千円)				
	合計	0	0	1	4	0	1	6	職員勤	45	5,876				

※ 常勤役員は1名であり、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		20年度	21年度	22年度	増減(22-21)
収 支 状 況	受託事業収入	14,155	0	0	0
	自主事業収入	103,788	102,599	99,025	△ 3,574
	補助金収入	0	0	0	0
	運用益収入	0	0	0	0
	その他の経常収入	1,194	422	303	△ 119
	経常収入 計	119,137	103,021	99,328	△ 3,693
	人件費	49,693	42,019	43,299	1,280
	その他の経常支出(費用)	63,681	57,495	55,211	△ 2,284
	経常支出(費用) 計	113,374	99,514	98,510	△ 1,004
	経常損益	5,763	3,507	818	△ 2,689
	特別利益(経常外収入)	0	0	0	0
	特別損失(経常外支出)	0	0	0	0
	法人税等	1,627	1,008	515	△ 493
	当期損益	4,136	2,499	303	△ 2,196
	前期繰越利益(損失)	27,629	31,765	34,264	2,499
	当期末処分利益(損失)	31,765	34,264	34,567	303
次期繰越利益(損失)	31,765	34,264	34,567	303	

項 目		20年度	21年度	22年度	増減(22-21)
財 務 状 況	流動資産	56,608	52,056	53,316	1,260
	固定資産	22,558	19,028	18,346	△ 682
	資産 計	79,166	71,084	71,662	578
	流動負債	19,725	9,081	9,377	296
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	14,176	14,240	14,218	△ 22
	うち長期借入金	0	0	0	0
	負債 計	33,901	23,321	23,595	274
	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	37,765	40,264	40,567	303
資本 計	45,265	47,764	48,067	303	

(単位:千円)

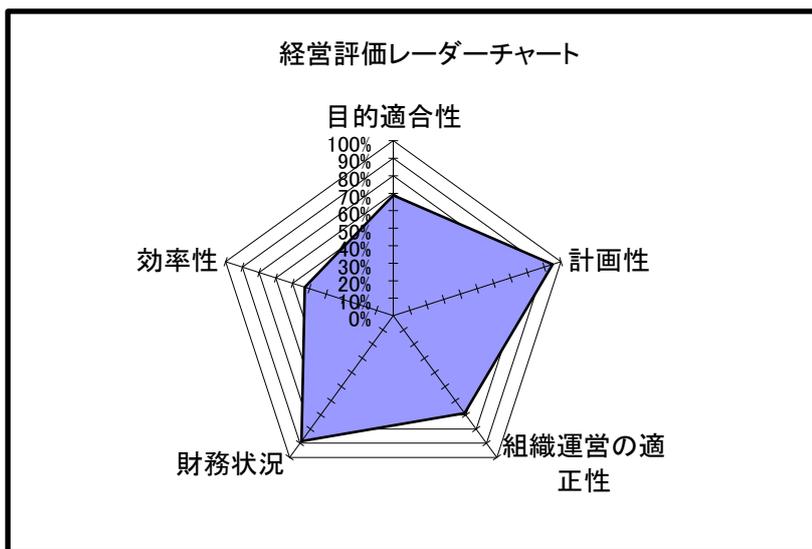
項 目		20年度	21年度	22年度	増減(22-21)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	0	0	0	0
	人件費(派遣法)補助金	0	0	0	0
	人件費(派遣法以外)補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	0	0	0	0
	補助金 計	0	0	0	0
	人件費(派遣法)委託金	0	0	0	0
	人件費(派遣法以外)委託金	0	0	0	0
	人件費以外の委託金	14,155	0	0	0
	委託金 計	14,155	0	0	0
	県支出金 計	14,155	0	0	0
	県の財政的関与の割合(%)	11.9	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	

【県の財政的関与の内容・目的・金額】

項目	内容・目的・金額
負担金	
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・陶芸教室の開催及び芝生広場外緑地帯の管理(H20)
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	11	68.8%
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	19	95.0%
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	39	88.6%
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	99	75.0%



【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
計画性	社会経済環境の変化等に対応した経営改善を進めていくため、現行の経営計画(H18年~H22年)を見直し、新たな経営計画を策定した。
組織運営の適正性	職員の絶対数が少ないことから、組織運営の評価にかかる制度設計が当社の現況を反映していない面もあるが、外部監査役の設置など適正な組織運営に努めている。
財務状況	県の委託事業の廃止(H21)や今期はテナント関係収入の未計上などにより事業収入は減少したが、全体的にコストの削減に努めた結果、利益の確保はされており、経営の健全性及び安全性は保たれていると考える。
効率性	効率性の評価にかかる制度設計が必ずしも当社の現況を反映していない面もあるが、管理費の抑制に努めながら顧客の要望を踏まえた施設の有効活用と収益性の向上につながる事業内容の見直しが必要と考える。
総合的評価	委託事業廃止による事業収入の減少や清里周辺の観光客数の落ち込みなど八ヶ岳地域の観光事業を取り巻く環境が依然厳しい状況下で、経営計画に基づく各対策の確実な実行により経営状況は概ね順調に推移していると考え。



対応策	安定した経営基盤の確立に向け、公社の経営理念、基本方針に沿って、組織運営・財務・営業CI・利用者サービスの4項目の視点から、第2次経営計画(H23年~H27年)を策定した。より高いレベルでの別荘地管理、利用者サービスを提供するとともに、清里地域全体の振興にも寄与していくため、経営の改善を進めていく。
-----	--

【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	契約者アンケートにおいて、満足度について良好な評価(満足～普通:81%)を得ており、住民参加の実行委員会方式で文化振興事業(涼風祭)に取り組み、木工、陶芸教室を運営委託により開催するなど、設立目的である地域の経済的・文化的な振興と県有林高度活用事業の主旨に沿った事業展開を行っている。
計画性	経営計画(H18～H22)に基づき、着実に経営改善を進めており、一定の成果を挙げている。今後、今年度策定した新たな経営計画(H23～H27)に基づき、引き続き経営改善に取り組んでいく必要がある。
組織運営の適正性	職員数が6名と少ないため、経営評価算出表による評価指標の改善は難しい面もあるが、職員の自主性・創造性を引き出すための工夫など改善の余地はあるため、新たな経営計画に基づき、より適正な組織運営に取り組む必要がある。
財務状況	きめ細かなサービスの提供を目指す別荘地管理が基幹事業であることから、収益率は低位にあるが、経常損益は黒字を続けており、借入金もなく、資本金の4倍程度の利益剰余金を確保しているなど、健全な財務状況となっている。
効率性	常勤役員数を含め、最小限の人員配置であることから、人件費比率等の指標の改善は難しい面もあるが、施設利用率の向上や、管理費のさらなる抑制などについて、新たな経営計画に基づき、改善を進めていく必要がある。
総合的評価	避暑地のレジャー施設であるため、冬期における集客が厳しいことや、天候、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あるが、利用者サービスの向上や経費節減などに努めており、近年は黒字経営が続き、財務状況も賢調に推移している。一方で、組織運営や、効率性などに改善が必要な課題があることから、今年度策定した新たな中期計画を着実に実行し、経営改善を進めていく必要がある。

【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	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">財務状況</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; text-align: center;">効率性</div> </div>
総合的所見	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <b>A</b> (75%～)         </div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <b>B</b> (60%～75%)         </div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <b>C</b> (50%～60%)         </div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;"> <b>D</b> (～50%)         </div> </div> <p>・平成20年度に改定した経営計画に基づき、人件費等管理経費の削減、営業収益の確保など、経営改革を実施している。</p> <p>・県の文化振興等の委託事業が平成20年度に打ち切られ、収入が減少したが、経費削減などの自己努力により平成21年度に引き続き平成22年度も黒字を確保している。</p> <p>・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、引き続き利用者サービスの向上とコスト縮減に努めるとともに、集客効果の高いイベントを実施するなどの取り組みが望まれる。</p>
※ ランク下の%は得点率の範囲	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・経営計画(平成18～22年度)による経営改善を着実に進めてきた結果、黒字経営を維持し、繰越利益の増加などの成果をあげることができた。</p> <p>・今後、新たな第2次経営計画(平成23～27年度)に基づき、別荘入居者や施設利用者のニーズに対応した多様なサービスの提供や、管理運営経費の削減など、事業内容の充実を図り、営業利益を確保するための取り組みを実行していくことにより、更なる経営の改善に努めていく。</p>
---