

令和3年度 第4回 社会福祉施設・法人選考専門分科会議事要旨

- ・日時：令和4年3月17日（木）13:30～15:05
- ・場所：福祉局船場分室研修室
- ・出席者 会場出席 平田委員
リモート出席 石田委員、大崎委員、大仲委員、岡田委員、前川委員、三田委員、吉村委員

1 議事について

【議案1】 既設法人による特別養護老人ホームの創設

法人名：社会福祉法人 穂波福祉会
施設名：(仮称) 特別養護老人ホーム なみほ
所在地：大阪市西淀川区大和田4丁目

・質疑

〈委員からの主な質問等・法人からの回答〉

- 1 失礼な言い方になるが、施設長の年齢がやや高齢だと思っている。新しい施設での立ち上げ時には、ベテランの施設長がよいという考え方もかもしれないが、副施設長の状況であるとか後継者について計画があれば教えてほしい。

→確かに施設長は高齢である。現在実質的には、生活相談員に副施設長として現場の運営等を一手に引き受けてもらっている。施設長については、主に財務・経理等を担当してもらっている。近々、若手にそのような役割を担ってもらう方向で考えたい。

- 2 サテライト型ということで、厨房は既存の施設を使うとの説明であった。間に病院があるので行き来はしやすいと思うが、導線には問題はないのか。

→厨房業務について、本年度4月から業務委託を考えており、実施することになっている。委託する会社については、防災関係のノウハウも十分持っており、災害時には、食糧、人材等ともに派遣してもらえることになっており、問題はないかと考えている。

〈意見交換〉

- ・もともと29床でスタートし、書類上ではさほど財務状況が悪いわけではないが、経営的にはかなり厳しかったのではないかと思う。創設当時は、問題はないという判断だったということか。

- ・(高齢施設課) 当時は 29 床で創設することになっている。高齢施設課でも、当時事前協議で話をさせていただき、何とか収支が相整うという見通しとなったので、社会福祉施設・法人選考専門分科会に諮り、着工に至ったものである。
- ・29 床では厳しいので、サテライト型の申請をされたのだと思う。
- ・今回は土地を賃貸借することで特別養護老人ホームを整備する計画になっているが、購入ではなく賃貸借で整備を行う場合は、主管課はどのような要件を課しているのか。
- ・(高齢施設課) 土地については、購入等自己所有で整備されるのが望ましいが、賃貸借の場合は、事業の継続に必要な期間の賃借権又は地上権を設定し、これを登記することが求められている。最近多いのは、一般定期借地権の 50 年というケースである。今回は、通常の賃貸借契約で、賃借権について設定登記を行うことを確認している。賃借権設定が登記されていれば、土地上に建物があり事業を継続する場合は、土地の所有者より使用者の方が権利関係としては強いので事業の継続はできると考えている。
- ・特別養護老人ホームのような永年運営する施設を整備する場合には、一般定期借地権を設定するということが一般的に言われているようだが、普通の賃貸借で 39 年ということなので、償還期間以上で問題はないと思われる。主管課としては、登記や期間について確認しているということによいか。
- ・(高齢施設課) 確認している。

・結果 適格

【議案 2】既設法人による特別養護老人ホームの増床
法人名：社会福祉法人 リベルタ
施設名：生江特別養護老人ホーム白寿荘
所在地：大阪市旭区生江 3 丁目

・質疑・意見交換

〈特になし〉

・結果 適格