

社会福祉法人謙心会 第18回理事会議事録

1 開催日時

令和2年9月24日 午後2時00分から午後2時45分まで

2 開催場所

栃木県大田原市加治屋83-81

特別養護老人ホームにちにちそう 地域交流スペース

3 理事総数 6人

4 出席した理事の数及び氏名 6人

理事 安藤美代子、吉成仁見、中井本秀、鈴木多喜、井上昌子、増渕則雄

監事 室井敏雄、相澤康子

5 報告

(1)報告第2号 令和2年度職務執行状況について

6 議題

(1)議案第5号 令和2年度資金収支補正予算(第1号)について

(2)議案第6号 定款の変更について

(3)議案第7号 臨時職員等就業規則の一部改正について

(4)議案第8号 土地売買契約(にちにちそうもとまちの土地及び建物)の締結について

(5)議案第9号 土地及び建物の購入に係る資金借入の契約について

7 議事の経過及び結果

事務局 皆様こんにちは。新型コロナウイルス感染症につきましては、従来から、面会の自粛、行事・イベントや内部の大きな会議等の中止を行っており、入居者、利用者、ご家族には不便やご迷惑をおかけしているところであります。10月いっぱい、このような状況が続きたいと考えております。特養の入居者の状況ですが、コロナさわぎの中にあっても、お変わりなくお過ごしになっております。本日は、木曜日の午後のお忙しいところ理事会にご出席をいただき、誠に有り難うございます。急の会議となりましたが、にちにちそうもとまちの小規模多機能施設の敷地について、地主から買い取ってほしいとの申し入れがあり、その後、価格等について数回協議を重ね、土地と建物の契約の見通しがつきましたので、理事・監事の皆様にご審議をいただき、土地及び建物を取得に向けて、本日の理事会となりました。よろしくご審議くださるようお願い申し上げます。それでは、第18回理事会を開催いたします。

はじめに安藤理事長からご挨拶をお願いいたします。

理事長 本日はお忙しい中お集まりいただき有難うございます。皆様や他関係者の方のご支援の下、無事3年半を迎えました。3年を目途に進めてまいりましたが、まだまだ不足している点も多くあります。特に人員については、優しい心で対応できる職員の育成に課題があります。そんな中ですが、今回の審議の内容は前向きになれるものだと思います。皆さんの貴重な意見を頂きながら良い方向に進められたらと思っておりますので、宜しくお願い致します。

事務局 ありがとうございます。

次に、議長選出であります。定款第27条の規定によりまして、議長はその都度選任すると規定されておりますが、本日の理事会の議長につきましては、井上昌子理事にお願いしたいと思っておりますが、ご賛同いただけますでしょうか。

(異議なしの声あり)

ありがとうございます。それでは、井上理事よろしく願いいたします。

議長 井上でございます。それでは、しばらくの間、理事会の議長を務めさせていただきますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

議長 それでは報告に入ります。報告第2号 令和2年度職務執行状況について、事務局の説明をお願いします。

事務局 令和2年度職務執行状況につきまして、ご説明いたします。まず、理事会であります。第17回理事会を令和2年6月6日に開催しております。次に、第10回評議員会を令和2年6月23日に開催しております。決算監査は、令和2年5月28日に施設長室で実施しました。次に運営推進会議であります。大田原市からの指導もあり、新型コロナウイルスのため、会議は開催せず、委員の皆様方に資料を提供することにより、済ませております。それぞれの日付により、資料を発送しております。特養・かじや、もとまち、ふじみの3か所とも同じ取り扱となっております。3頁になりますが、入所検討委員会は、7月9日に開催しております。次に主な行事であります。夏祭りを8月5日に敬老会を9月11日に開催しており、来賓やご家族はお呼びをせず、内部だけで実施しております。市の指導監査がありまして、8月7日ににちにちそうかじやの小規模多機能施設が実施されております。9月4日のにちにちそうふじみの指導監査につきましては、資料の提出だけでありました。なお、12月4日には、特養の指導監査が実施される予定であります。県、市の指導監査が4年連続となります。なお、参考資料としまして、本日お配りしましたが、昨年5月と8月の利用状況と今年の5月、8月の利用者状況表をご覧ください。まず、昨年5月と今年の5月の比較ですが、ショートステイ、デイサービス、かじや、もとまちの小規模多機能施設、それぞれ利用者が今年の方が増えております。8月の比較でも今年の利用者数の方が増えており、お陰様で、新型コロナウイルスの影響はほとんどないと言って良いと思います。ただ、今後 仮に事業所の職員又は利用者がコロナに罹患した場合には、数か月収入がほとんど期待できないことも予想されますので、法人経営には大きな痛手となります。今後とも地道なコロナ対策を続けて行く方針であります。以上であります。

議長 報告第2号の説明が終わりました。皆様、質疑、意見等がございましたらお願いします。

(特に何もなしとの声)

議長 質問もないようですので、報告第2号を終わります。

議長 次に、議事に入ります。議案第5号 令和2年度資金収支補正予算(第1号)について議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局 議案第5号から議案第9号までで第7号を除いた4議案は、にちにちそうもとまちの

土地及び建物の取得に係る議案であります。まず、議案第5号は、土地及び建物取得に係る予算措置であります。7頁をご覧ください。設備資金借入金収入として20,000千円を計上しております。栃木銀行からの借入れを予定しております。詳細は議案第9号でご説明します。固定資産取得支出の土地取得支出に24,500千円を計上しました。建物取得支出の科目もありますが、今回、土地及び建物併せての購入で、土地がいくら、建物がいくらという売主との協議の過程で区分をしておらず、一括しての購入であります。なお、にちにちそうもとまちの建物は、NPO時代のにちにちそうが建設したものでありますし、元町ほほえみセンターの入っている後ろの建物につきましては、数年後に処分をする予定の建物でありますので、建物取得支出への予算は計上せず、土地取得支出だけの予算計上としました。土地代24,500千円と借入金20,000千円の差の4,500千円は、当期資金収支差額を減額して充てました。以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりました。質疑に入ります。何か、ご質問があればお願いしたいと思います。

(特に何もなしとの声)

議長 質問もないようですので、お諮りいたします。議案第5号については、原案のとおり、承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 異議なしと認めます。議案第5号 令和2年度資金収支補正予算(第1号)については、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長 次に、議案第6号 定款の変更について議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局 にちにちそうもとまちの土地と建物を取得しますので、定款の基本財産に加えなければなりません。そのための定款の変更であります。11頁の新旧対照表をご覧ください。定款第30条の資産の区分に、下線が引いてある部分をご覧ください。土地に栃木県大田原市元町一丁目673番2所在の小規模多機能型居宅介護施設敷地一筆1,485㎡を加えるものです。同じく、12頁になりますが、建物に栃木県大田原市元町一丁目673番地2所在の木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建小規模多機能型居宅介護建物1棟279.30㎡を加えるものです。元町ほほえみセンターが入っている後ろの建物は、将来取り壊しますので、基本財産には加えておりません。この件につきましては、大田原市とも協議しております。なお、土地及び建物とも所有権移転登記が完了した後に、以上の内容の定款変更の届出を市に提出することになります。又、通常、定款変更では市の認可が必要となりますが、今回のように基本財産の変更は届出のみで処理できるとこととなっております。以上で説明を終わります。

議長 説明が終わりましたので、質疑に入ります。何か、ご質問があればお願いしたいと思います。

中井理事 今までもとまちの建物も定款に載っていないのはなぜですか。

事務局 全面的な改修はNPO時代に当法人が行いましたが、基礎や躯体等は全て借り物になっ

ていたからです。今回は全て含めての購入となりますので、載せることとなります。又、社会福祉法人は余計な資産を取得できません。しかし、にちにちそうもとまちには十分な広さの駐車場がないので、元町ほほえみセンターが入っている後ろの建物については、将来取り壊して駐車場用地として使用する計画で市からも了解を得ております。

中井理事　そうですか。分かりました。

議長　他に質問はありますか。

(特に何もなしとの声)

議長　他に質問もないようでありますので、お諮りいたします。議案第6号については、原案のとおり、承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長　異議なしと認めます。議案第6号　定款の変更については、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長　次に、議案第7号　臨時職員等就業規則の一部改正について議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局　臨時職員等就業規則には、特別休暇が規定されておりませんので、特別休暇の規定を加えるものです。14頁をご覧ください。改正文の方でご説明します。第34条の2としまして、臨時職員も特別休暇を取得することができるとし、ただし書きで、1週間の所定労働日数が4日以下又は1年間の所定労働日数が216日以下の臨時職員等は、勤務日の振替等での対応を原則とすると定めるものであります。表をご覧ください。結婚、配偶者の出産、忌引、災害等の場合、それぞれに休暇日数を定めております。第2項として、前項の休暇を請求しようとする臨時職員等は、忌引休暇を除き、事前にその事由及び期間を記載した特別休暇請求書を施設長に提出しなければならないとし、ただし書きで、提出できない場合、事後速やかに提出する旨定めております。第3項では、臨時職員等が前項の手続きを怠ったときは、原則として無断欠勤として取り扱うと定め、第4項では特別休暇は、有給とすると定めるものであります。附則として、この規則は、令和2年10月1日から施行すると定めるものであります。

議長　説明が終わりました。質疑に入ります。何かご質問があればお願いいたします。

(特に何もなしとの声)

議長　質問もないようでありますので、お諮りいたします。議案第7号については、原案のとおり、承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長　異議なしと認めます。議案第7号　臨時職員等就業規則の一部改正については、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長　次に、議案第8号　土地売買契約の締結について議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局　18頁の土地の概要調書をご覧ください。1の土地売買契約書につきましては、後でご説明します。2の売買物件の表示ですが、元町一丁目673番2　地目は学校用地　地積は1,485㎡　約450坪であります。建物は、2棟ありまして、元町ほほえみセ

ンターとして一部使用している301.20㎡とにちにちそうもとまの建物279.30㎡であります。購入額は、土地及び建物 一括で24,500千円、手付金が3,000千円、残金は所有権移転登記終了後に21,500千円を支払うことにします。㎡当りの価格は16,498円 坪あたりは、54,434円になります。所有権移転登記の目安ですが、まず、前提登記として相続登記が必要になり、そののちに社会福祉法人謙心会への所有権移転登記となります。目安としては10月中に処理したいと考えております。それに、購入する建物の一部が元町ほほえみセンターとして利用している現状がありますので、市と協議し当面は、継続して利用することといたします。次に19頁の土地売買契約書の内容を説明いたします。第1条は売買の目的が記載されています。第2条に売買代金として24,500千円を甲の指定する銀行口座に振り込むとしております。第3条は手付等について記載しており、手付として、3,000千円所有権移転登記完了後に21,500千円を支払うとしております。第4条は、所有権移転登記について、速やかに所有権移転登記手続きに必要な書類を乙に交付するとし、費用については乙が、その他の費用については、甲乙折半するとしております。第3項は、売主からの要望で加えたものであります。土地及び建物を現状のまま引き渡すとし、本件土地に附属する一切のものは、所有権移転とともに、乙に帰属するとしております。第5条は賃貸借料を定めており、にちにちそうもとまち分については、所有権移転登記日の属する月まで、支払うとしており、ほほえみセンターの分については、所有権移転登記日の属する月まで甲が、翌月以降は乙が市からの支払を受けることとなります。第6条は危険負担を定めております。第7条は、瑕疵担保の定めであり、売主からの要望で加えたものであります。古い建物なので、経年劣化もみられることを買主は認めとともに、購入後は、故障がでて乙が補修するとし、売主の瑕疵担保責任は負わないとしております。通常は、建物の欠陥等が購入後に発見したときは、瑕疵担保責任として、売主にあるというのが、民法の規定であります。今回の売買で、売主が瑕疵担保責任の免責をもとめる定めをしてほしいとの要望でありやむを得ず、加えるものであります。第8条は公租公課を定めており、所有権移転登記日の属する月までの分を甲が、それ以降は乙が負担するとしております。第9条は境界の明示を定めており、第10条は費用の負担を定めており、所有権移転登記の費用は乙が負担し、契約書作成費用等は甲乙各自が負担するとしております。第11条は協議事項を定めております。それに、別紙に売買物件の表示を記載しております。以上が、契約書の内容であります。説明を終わります。

議長 説明が終わりました。質疑に入ります。何かご質問があればお願いいたします。

中井理事 相続の方はきちんと進んでいるんですか。

事務局 法定相続人が5人いますが、3男の鈴木 央 氏が相続人代表となっており、交渉を進めております。全ての相続人の一筆と押印のある委任状を作成してもらい進めていきます。念のために契約書の第6条には危険負担の条項を入れております。

鈴木理事 通常であれば、相続登記が全て済んでから進めるものではないか。

吉成理事 元々は家政女学校で学校法人の土地だったんですか。そうなると学校が閉鎖しても個

人で所有できるのですか。

事務局 詳しくは分かりませんが、謄本には代物弁済として鈴木氏に登記が移っています。財団法人であったため、可能となったのではないのでしょうか。

中井理事 私も色々と経験しているが、いずれにしても慎重に行っていかなければならないと思います。

事務局 分かりました。慎重に進めてまいります。売り主側にも、理事会として相続登記が完了してからが良いとの意見が出たことを伝えてまいります。しかし、司法書士などの第三者も加えた中で間違いなく大丈夫であると判断がされた場合は、進めさせていただくこともありますのでご了解頂ければと思います。

議長 他に質問はありますか。
(特に何もなしとの声)

議長 他に質問もないようでありますので、お諮りいたします。議案第8号については、原案のとおり、承認することにご異議ございませんか。
(異議なしの声あり)

議長 異議なしと認めます。議案第8号 土地売買契約の締結については、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長 次に、議案第9号 土地及び建物の購入に係る借入資金の契約について議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局 土地及び建物の購入に係る資金借入の契約についてご説明します。まず、資金借入の目的は、小規模多機能型居宅介護にちにちそうもとまちの土地及び建物の購入であります。借入先は、株式会社栃木銀行で借入金額の上限は、20,000千円であります。借入金償還計画は、10月23日に20,000千円を借入した場合を想定しての計算になっております。金利は0.675%で元金を一年後の令和3年10月22日に10,000千円、二年後の令和4年10月24日に10,000千円を返済することで償還計画を作成しております。ただ、24,500千円の支払は、現在の預金の保有額からして、借入をせずとも対応できる額であります。にちにちそうもとまちのサービス区分の予算では借入れをしませんとやり繰りがつきまませんので、借入の措置をしましたが、来年の今年度の決算時に法人全体でやり繰りをして、なるべく借入れしない方向で対処したいと考えております。借入しない場合につきましても、来年度の決算時に詳細、報告いたします。

議長 説明が終わりました。質疑に入ります。何かご質問があればお願いいたします。

中井理事 これまでの理事会の中で、社会福祉法人はあまり預金を貯め込んではいけないような話があったと思う。金利も馬鹿にならないので、可能であれば借り入れをせずに支払った方が良くと思います。

事務局 はい。できればそのようにしていきたいと考えております。しかし、その際は決算が赤字決算となりますのでご了解頂ければと思います。

議長 他に質問はありますか。
(特に何もなしとの声)

議長 他に質問もないようでありますので、お諮りいたします。議案第9号については、原案のとおり、承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声あり)

議長 異議なしと認めます。議案第9号 土地及び建物の購入に係る資金借入の契約については、原案のとおり承認することに決定いたします。

議長 以上で、本日予定した議事は、すべて終了いたしました。次に、その他に移りますが、皆さんから何かございましたら、お願いしたいと思います。

(特になし)

議長 それでは、事務局からお願いします。

事務局 今後の主な行事予定についてですが、今年度は新型コロナウイルス感染症によりまして、大きな行事等が中止又は施設内、事業所内だけの小規模な行事を展開してまいりました。今後も継続して面会や行事の自粛をしていく方針であります。これから紅葉時期を迎えますので、紅葉見学のドライブ等につきましては、実施して行く予定であります。11月2日に特養でのインフルエンザ予防接種を予定しております。今年は早めに実施いたします。各事業所の利用者の皆様方にも早めの接種を呼び掛けてまいります。12月4日には同じく特養の市の指導監査があります。今後もコロナ対策を講じながら、施設内及び事業所内のクリスマスや忘年会等を実施していく予定であります。以上でございます。

議長 説明が終わりましたので、質疑に入ります。何か、ご質問があればお願いしたいと思います。

議長 何か質問はございませんか。

(特になしとの声)

ないようでありますので、これをもちまして議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

閉会 (午後2時45分)

以上の議事の顛末を記録し、これを証するため署名押印する。

令和2年10月 / 日

議長

井上昌子



理事名


鈴木多喜





理事名

伊井本秀



理事名 吉成 仁見 

理事名 安藤 美代子 

理事名 増渕 則雄 

監事名 室井 敏雄 

監事名 相澤 康子 