

社会福祉法人 東京都社会福祉事業団
令和 7 年度第 2 回理事会議事録

1 招集年月日

令和 7 年 8 月 2 0 日（水曜日）

2

3 開催日時

令和 7 年 9 月 1 6 日（火曜日）午後 3 時 0 2 分から午後 4 時 4 2 分まで

4 開催場所

社会福祉法人東京都社会福祉事業団事務局第一会議室

※W e b 会議システムによる出席者は、自宅・職場等の各会場から出席

5 出席者（※W e b 会議システムによる外部会場からの出席者）

(1) 理事総数 9 名

出席理事 7 名

理 事 雲 田 孝 司

理 事 和 氣 康 太

理 事 廣 川 理恵子※

理 事 西 田 伸 一※

理 事 佐々木 晶 堂

理 事 有 賀 弘※

理 事 藤 井 麻里子

(2) 監事総数 2 名

出席監事 2 名

監 事 石 村 光 代※

監 事 仁田坂 和 夫※

6 議長

理事長 雲 田 孝 司

7 議事録作成者

理事長 雲 田 孝 司

8 議 題

(1) 決議事項

第 1 号議案 令和 7 年度第二次補正予算（案）について

第 2 号議案 指定管理者への応募（案）について

第 3 号議案 グループホーム開設に伴う建物賃貸借契約（案）について

(2) 報告事項

ア 施設利用実績について

イ 第 1 回コンプライアンス委員会の報告について

ウ 事案報告について

※ 以下の「８ 議事の経過の要領及びその結果」における発言者は「出席者」と表記している。（理事長、業務執行理事、千葉福祉園の副園長である理事及び監事の職責としての発言をした場合の監事を除く。）

９ 議事の経過の要領及びその結果

(1) 第１号議案 令和７年度第二次補正予算（案）について

議長の求めに応じ、事務局から、消防設備の是正工事、業務用洗濯機や大型乾燥機等の備品の更新、床等の修繕、照明器具 LED 化工事等に伴う補正予算（案）及びその説明資料について説明があった。

その後、議長が質問・意見を募ったところ特になかったため、第１号議案について議長が賛否を諮り、全員の賛成をもって、理事会の承認を得た。

(2) 第２号議案 指定管理者への応募（案）について

議長の求めに応じ、事務局から、指定管理者への応募（案）について説明があった。

その後、議長が質問・意見を募ったところ、次の質問・意見があった。

- 出席者から、応募計画の概要について、千葉福祉園の定員の減員及び新規入所の停止について質問があり、事務局から、減員の理由は、児童部門の廃止と成人部門の新規入所を停止しているため、停止の理由は、千葉福祉園の今後の在り方について、東京都で方針の検討を行っているためであるとの回答があった。

さらに、出席者から、定員の縮小をしている背景について質問があり、藤井業務執行理事より、千葉福祉園は施設として規模が大きすぎることもあり、適正な規模への縮小を図る方針のもと、近年は新規入所を停止しているとの説明があった。

さらに、出席者から、定員の縮小に関して、入所を希望する障害者のニーズに答えられなくなるのではないかと意見があり、雲田理事長から、障害者支援の現状について、国の基本的な方針として「施設から地域へ」という流れがある一方で、重度の障害のある方や医療的ケアが必要な方には、施設での支援が不可欠である。指定管理施設は東京都の財産であり、東京都の方針に従って運営を行う立場にあるため、今後の在り方については、事業団単独で判断できるものではないが、指定管理を受託している以上、都の方針に基づき、利用者のために尽力する姿勢であり、また、障害者施設への入所希望者の需要については、東京都において推計等が行われているため、その方

針に則って施設運営を行っていくとの説明があった。

- 出席者から、東京都の施設入所待機者は 1,000 人程度おり、都外施設もほぼ満床の状況で、昨年の報道では、他県のグループホームなど東京都が関与しない施設への利用者流出が指摘されている。千葉福祉園は都外であることから、東京都の方針として規模を縮小しているのではないかと思うが、待機者数の多さからは受け皿が不足している印象があるとの意見があった。
また、民間事業者によるグループホームでは、経験の浅い職員による対応や、虐待のリスクについて懸念されるとの意見があった。
- 出席者から、継続性の維持や、東京都の児童や障害児・者の方のセーフティーネット機能の観点から言えば、事業団が担いうる立場にあるため、その気概と認識を持って、指定管理に応募してほしいとの意見があった。
- 出席者から、指定管理の応募に際しては、職員の充足率や事故の発生率などを含め、具体的な計画やデータを準備しているのかとの質問があり、事務局から、年度当初に経営目標を策定し、東京都の承認を得ている。人員の確保や事故への対応についても報告を行っており、毎年度の評価結果を踏まえ、応募について特命を受けているとの回答があった。

質疑応答の後、第 2 号議案について議長が賛否を諮り、全員の賛成をもって、理事会の承認を得た。

- (3) 第 3 号議案 グループホーム開設に伴う建物賃貸借契約（案）について
議長の求めに応じ、事務局から、児童養護施設での 2 か所のグループホーム開設に伴う建物賃貸借契約（案）について説明があった。

その後、議長が質問・意見を募ったところ、次の質問・意見があった。

- 出席者から、令和 8 年秋の開設予定であるが、今後約 1 年間で建設が間に合うかとの質問があり、事務局から、家主と調整しており、現行スケジュールでは間に合う見込みであるとの回答があった。
- 出席者から、グループホーム開設は、「地域での生活を支援する」という福祉の流れに沿った取り組みで意義あるものである。大舎制は一定の合理性があったが、利用者支援においては個別性が損なわれるなどのデメリットがある。ただし、グループホームは職員の関わりが濃密になるため、人手がかかるという課題と、職員の負担が増すことで「燃え尽き症候群」のリスクが高まる懸念もある。今後、福祉業界での人手不足が見込まれる中、こうした課題への対応策を踏まえ、グループホームを選択した理由について質問があり、事務局から、家庭的養育の実現を目指し、グループホームの開設を選択した。支援には一定の難しさが伴うが、経験しているノウハウと本施設の支援を受け、チーム体制で取り組むことで実施していきたい。人員体制については、東京都とも調整を図りながら、必要な人材の確保に努める予定

であると回答があった。

さらに、出席者から、本園との人事的なローテーションを組み、スーパービジョンの活用を含め、職員が「燃え尽き症候群」を起こさないよう柔軟性のある人事配置や未然の対応策を整えたほうがよいとの意見があった。

- 出席者から、グループホームの賃貸借契約期間が長期にわたるが、途中で契約を解除することは可能かとの質問があり、事務局から、契約期間は各物件のオーナーの意向を踏まえて設定しているが、契約期間が指定管理期間を超える場合でも、新たに指定管理を受ける事業者が契約を引き継がれることについて、東京都からの確認を得ているとの説明があった。

さらに、出席者から、事業団が途中で契約を解除したい場合も解除できないかとの質問と意見があり、事務局から、グループホームについては、契約期間を継続して運営していく方針である。ただし、社会的な状況の変化があった場合には、契約内容について別途協議する可能性もあると回答があった。

さらに、藤井業務執行理事から、グループホームに適した物件の確保は非常に困難であるが、オーナーの厚意により今回の開設が可能となった。契約期間中のグループホームの安定的な運営を責務と捉えており、事業を継続して運営していきたいとの説明があった。

- 出席者から、グループホームを利用する利用者は成人であるか。一人当たりの家賃負担はどのくらいかとの質問があり、事務局から、児童養護施設であり、グループホームの利用者は18歳までの児童である。家賃については入所施設と同様に本人負担はないとの回答があった。

さらに、出席者から、グループホームは入所児童が将来の自立生活を体験する場として位置づけられているかとの質問があり、事務局から、家庭的養育を重視し、小規模な生活環境で日常を送ることを目的として開設を進めているとの回答があった。

- 出席者から、契約期間中にオーナーの相続が発生するなど、契約破棄のリスクや会計上の扱いをどのように捉えるべきかとの質問があり、雲田理事長から、契約は一般的な賃貸借契約の標準契約約款を準用しており、更新時期の6カ月前までに意思表示がない場合は、同一条件で自動更新される。意思表示があった場合には、甲乙協議の上で対応する旨の条項が設けられており、契約期間中にオーナーの相続等が発生した場合でも、協議により対応可能な仕組みとなっているとの説明があった。

さらに、出席者から、児童の生活環境が維持できなくなった場合など、事業団側から契約終了を希望するケースもあるのではないかと意見があり、藤井業務執行理事から、グループホームの長期固定契約はオーナーが事業に供するために新築した物件を借りる形で進めており、信頼関係を前提に契約を行う。想定外の事態が起きた場合は、貸主と借主間で協議することが基本であるが、東京都でも同様の事例が多く、対応可能と考えているとの説明があった。さらに、事務局から、契約には中途解約不可の条項があり、契約期

間中に指定管理者が変更となった場合は、新たな指定管理者が借主の地位を継承することとされている。万が一、事業団の申し出で契約が継続されない場合には、残存期間分の賃料を借主が一括で支払う特約があるとの補足があった。

さらに、出席者から、グループホームの建設自体は良いことであるため、契約を慎重に進めていただき、最終的な判断は事業団にお任せしたいとの意見があった。

- 出席者から、中途解約不能である場合、一般的な会社では会計上は通常の賃貸借契約ではなく、ファイナンス・リースとして取り扱う必要がある。これは、残存債務の負担が借主にあることから、実質的に所有者と同様の扱いとなり、借主側の資産として固定資産計上すべきである。法律上は契約相手方である貸主の所有物件であるが、会計処理上は資産計上が求められる可能性があるため、契約書の内容を精査のうえ、監査法人と協議を行う必要性がある。また、地震等の災害により建物が損壊した場合でも、残存債務の支払い義務が継続する可能性がある点についても指摘があり、事務局から、災害時の建物損壊については、契約に不可抗力による契約終了の定めがあり、再建築等により使用可能となった場合は、優先使用が認められる旨が記載されているとの説明があった。

さらに、出席者から、契約終了にもとづき、残存債務も免除されるかとの質問があり、事務局から、契約書に払わなければならないという規定がないため、そのように理解しているとの回答があった。

- 出席者から、長期契約で、オーナーが建物を新築して貸し出す形式は一般的にある。今回は特殊な事業のため、こちらの都合で解約する場合には支払いが生じるが、指定事業者の変更で地位は変わらず、貸主の方は相続があっても通常変わるものではない。事業の性質上、信頼関係に基づいて契約締結されるものであり、法律家としては、契約内容に特段のリスクはなく、特殊な契約とは認識していないとの意見があった。
- 出席者から、障害者のグループホームの場合、建設にあたっては地域住民の理解が不可欠であり、住民説明会等を通じて承諾を得た上で進める必要がある。また、グループホームは地域生活の一形態ではあるが集団生活であり、今回かかる経費から換算すると、一人暮らしに必要な広さの居室を借りることも可能であるため、アパートでの一人暮らしを実現できるような支援のあり方も検討できるのではないかと意見があり、藤井業務執行理事から、障害者向けグループホームの場合は地域生活支援を目的とするが、児童向けの場合は家庭的養護の位置づけであり、小規模・個室化の流れの中で推進している。児童が18歳で施設を出て社会に出る際には、本人がアパート等を借りて生活することになるとの説明があった。

質疑応答の後、第3号議案について議長が賛否を諮り、全員の賛成をもつ

て、理事会の承認を得た。

(4) 報告事項

雲田理事長から、社会福祉法第45条の16第3項の規定に基づき、職務執行状況について報告があった。詳細については、藤井業務執行理事から「施設利用実績」について、事務局から「コンプライアンス委員会の報告」及び「事案報告」について、それぞれ資料に従い説明があった。

その後、議長が質問・意見を募ったところ、特になかった。

以上、議長は議事がすべて終了した旨を告げ、午後4時42分に閉会した。