

## 宜野湾市監査委員告示第3号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第242条第4項の規定により、住民監査請求に係る監査を行ったので、監査結果を公表する。

平成28年3月11日

宜野湾市監査委員

米 須 厚

島 勝 政

### 第1 監査の結果

本件請求については、合議により次のように決定した。

請求人の主張は、請求の理由がないものであり、棄却が相当と判断する。

### 第2 監査の請求

#### 1 請求人

(1) 平成28年1月14日提出

赤嶺 和伸 ほか102名

(2) 平成28年1月26日提出

目差 彩子 ほか2名

#### 2 請求の要旨

平成28年1月14日及び1月26日付け請求書及び請求書に添付された事実を証する書面(以下「事実証明書」という。)に基づき、平成28年1月14日付け請求及び同年1月26日付け請求の要旨をおおむね次のとおりと解した。なお、同旨の請求事項であるため、まとめて記載した。

(1) 対象とする職員は佐喜眞淳宜野湾市長で、平成27年4月1日付けで行った特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園を社会福祉法人喜寿会に贈与したこと、建物及び備品の無償譲渡の理由が具体的かつ数量的に説明されていない。

(2) 使用料及び手数料を値上げする中で、明確な理由もない無償譲渡は不公平で不当である。

(3) 地方自治法第138条の2において普通公共団体の執行機関は普通公共団体の事務を自らの判断と責任において誠実に管理し及び執行する義務を負うという義務に違反して市に損害を発生させたことが不当及び違法。

(4) 無償譲渡する公益上の必要があるそのことはやはり市がきちっと証明をして頂きたいと

思っている。しかし本件については、対議会あるいは対市民に対して、具体的な公益上の必要性について述べられていない。

- (5) 福寿園建物の無償譲渡により、鑑定評価額相当額約3億7千万円と当該園の備品の評価額相当額の損害が市に生じており、市長である佐喜眞淳に対し、損害の補填を宜野湾市に対して行うよう勧告することを、請求する。

### 3 事実証明

- (1) 市有財産譲渡契約書(写し)
- (2) 宜野湾市福寿園民営化に係る移譲先予定候補者との契約締結について(起案用紙の写し)

### 4 補正した事項

- (1) 宜野湾市職員措置請求書の件名の記載もれ
- (2) 宜野湾市職員措置請求書の「2 請求者」欄の記載もれ
- (3) 請求人の押印もれ(1件)
- (4) 請求人の職業の記載もれ(3件)

## 第3 請求の受理

平成28年1月14日付け請求及び同年1月26日付け請求について、地方自治法(以下「法」という)第242条に規定する要件を備えているものと認め、それぞれ平成28年1月14日及び1月26日付けで受理し、同旨の請求事項であるため、これらの請求をあわせて監査することとした。

### 1 請求人の陳述

法第242条第6項の規定に基づき、平成28年1月27日に請求人から陳述が行われた。その際、同条第7項の規定に基づき、健康推進部及び総務部の職員が立ち会った。

### 2 請求人の陳述の要旨

請求人から次の内容の陳述があった。

- (1) 対象とする職員は佐喜眞淳宜野湾市長で、平成27年4月1日付けで行った特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園を社会福祉法人喜寿会に贈与したこと、建物及び備品の無償譲渡の理由が具体的かつ数量的に説明されていない。
- (2) 使用料及び手数料を値上げする中で、明確な理由もない無償譲渡は不公平で不当である。
- (3) 地方自治法第138条の2において普通公共団体の執行機関は普通公共団体の事務を自らの判断と責任において誠実に管理し及び執行する義務を負うという義務に違反して市に損害を発生させたことが不当及び違法。
- (4) 無償譲渡する公益上の必要があるそのことはやはり市がきちっと証明をして頂きたいと

思っている。しかし本件については、対議会あるいは対市民に対して、具体的な公益上の必要性について述べられていない。

- (5) 福寿園建物の無償譲渡により、鑑定評価額相当額約3億7千万円と当該園の備品の評価額相当額の損害が市に生じており、市長である佐喜眞淳に対し、損害の補填を宜野湾市に対して行うよう勧告することを、請求する。
- (6) 無償譲渡による約2億円程度の損害の具体的な計算は、ローン付の建物を売るときに、ローン残額を引いた額で売るとともに、そのローンの残額を払ってもらうという民間の普通の取引の例で、3億7千万円から1億9百万円の起債残高を差し引いた2億6千百万円で売ると考えられる。有償譲渡した場合には 67%返還し市に入ってくる取り分というのは、8千6百万円程度と計算しているもので、これがその損害である。この8千6百万円と起債残高1億9百万円の合計1億9千5百万円程度の補填勧告の請求である。

#### 第4 監査対象部局の見解

##### 1 監査対象部局

健康推進部及び総務部を監査の対象部局とし、関係書類の提出を求めた。

##### 2 関係職員の陳述

法第 242 条第7項の規定に基づき平成 28 年1月 27 日に健康推進部次長及び総務部次長、行政改革推進室長から陳述を聴取した。その際、同条同項の規定に基づき請求人が立ち会った。関係職員の陳述は、おおむね次のとおりである。

###### (1) 健康推進部次長の陳述

昭和 52 年の福寿園設立後に実施した行政診断すべてにおいて、福寿園については、民営化等運営手法を改めるよう指摘されており、平成 25 年4月に策定された宜野湾市外部委託等推進方針に基づき、同年 12 月に福寿園民営化基本方針を庁議決定した。例年一般会計から補填してきた金額が無くなることを効果額とした場合、民営化後の平成 27 年度以降については、平成 26 年度損失額も相殺した金額として、平成 27 年度で3千2百万円余り効果額、平成 28 年度は累計額として、1 億3千万円余りの効果額があると見込んでいる。

入所者及び入所者ご家族がこれまで通り安心して園生活を送れることを念頭に置き、「サービスの向上」として現状以上のサービス向上が図られることと、財政効果として民営化による行革効果(財源確保)を図る必要があることの2点を考慮しながら、優秀な事業者を選定することを前提に公募することにした。

当初、福寿園民営化基本方針では、土地、建物、備品については、原則有償譲渡としていたが、家族会としては、サービスの低下だけは避けてもらいたい旨、公募要項に反映させて頂きたいとの強い要望があった。不動産鑑定の結果、土地が約3億5千万円、建物が約3億7千万円、土地、建物を合わせた鑑定額が約7億2千万円余りで譲渡することも検討してきたが、社会福祉法人である公益法人に、7億2千万円余りの高額な価格設定をした場合、

資金を用意できない事業者を公募の対象から排除してしまわないかということや民営化後の運営そのものに支障をきたさないかという懸念があった。

更に建物を有償譲渡した場合、建物譲渡額の約3分の2は国・県へ補助金返還金が生じることや備品は経年劣化により処分費用が発生するものもあることなど、総合的に判断した結果、土地のみを有償譲渡する結論に達し、庁議決定した。市全体の老人福祉・社会福祉向上にも期待ができる事業者を選定することから、建物は無償譲渡し、土地を競争かつプロポーザルで最低基準を設けることで、サービスの向上と行財政効果の両輪を合わせもつ公募とした。

移譲先事業者については、外部有識者を含める選定委員会を設置し、応募参加の6事業者からの応募書類、応募事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。これに加え、追加提出書類及び選定委員会の指定した施設訪問を行い、具体的なサービス提供の状況等についての確認を行った後、最終的に現在の福寿園のサービス水準を維持または向上に期待できるかを、公募要項〔評価の主な視点〕を基に、次の事項について審議を行い総合的に判断した。1. 管理運営について2. 適切な入所者の処遇について3. 円滑な引継ぎについて4. 適切な職員の確保及び処遇について5. 安定的な経営について6. 社会福祉事業のサービス拡張性について7. 譲受価格提示額について

第1位順位者の社会福祉法人喜寿会においては、当時運営拠点である南城市にて介護予防事業の展開や地域との交流事業を盛んに行っている事や支援困難ケースの受け入れの実績、南城市災害時避難受入施設としての実績など、周辺地域及び宜野湾市との連携による支援体制及び地域貢献に期待できる点、サービスに関しても、看取りケアや感染症対策において高く評価でき、職員配置についても専門職の配置、計画性のある円滑な引継ぎ計画の提案など、移譲後、サービス向上に期待ができるものとして選定に至った。

## (2) 行政改革推進室長の陳述

当初、福寿園民営化基本方針では、土地、建物、備品については、原則有償譲渡としていた。しかし、家族会説明会で「これまで直営で運営してきた一般会計からの繰入金平成24年度は6千8百万円余りあるとの事だが、民営化後、移譲事業者はその赤字分を人員を減らす等でサービスの低下を招かないか心配である。」等の質問もある中で、有償譲渡の方法を検討し、入所者及び入所者ご家族がこれまで通り安心して園生活を送れることを念頭に、「サービスの向上」と「財政効果」の両輪から優秀な事業者を選定することにした。

市にとって財政的メリットが最大限となるのは、建物、土地ともに高額で売却ができた場合であるが、移譲先事業者の資金力の課題や建物の譲渡額の3分の2は返還が生じることを考慮すると、より、土地価格の比重が多い方がよい。

備品は原則無償譲渡とする。ただし、耐用年数の経過等により不要となる備品については、移譲を受ける法人の負担により処分するものとする。

移譲後の福寿園の安定運営、サービス向上、市の老人福祉行政の向上を考慮すると、移譲先事業者の負担軽減を図る必要もある。総合的に判断し、宜野湾市の老人福祉の向上、福祉行政の向上に期待ができ、かつ行革効果も期待ができる手法として、建物及び備品は無償譲渡、土地については有償譲渡(不動産鑑定額の平均額を最低譲渡価格として設定し競争に付す)することを、平成26年8月26日に庁議決定した。

建物や備品の無償譲渡は本市のみの手法ではなく、民営化後のサービス向上を理由にこれまでも県内外の事例として数多くある。

### (3) 総務部次長の陳述

歳入として見込まれる額が土地3億 5,100 万円、建物3億 6,915 万円、備品 230 万 6,216 円で歳入の合計が7億 2,245 万 6,216 円である。しかし、その額がすべて歳入になるわけではなく、まず建物を有償譲渡した場合、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」が適用され、国や沖縄県へ2億 3,215 万5千円を補助金返還しなければならない。他に不動産鑑定や分筆委託料等として543万 2,800円が歳出分として計上されるので、補助金返還分と合算して、歳出の合計が2億 3,758 万 7,800 円となり、すべて有償譲渡した場合の歳入と歳出の差額は4億 8,486 万 8,416 円となる。

歳入として土地3億 5,100 万円、応札による増額分で 9,400 万円合計4億 4,500 万円で、歳出として、不動産鑑定や分筆委託料等で 543 万 2,800 円であるので建物・備品を無償、土地を有償した場合の歳入と歳出の差額分が4億 3,956 万 7,200 円となる。

有償譲渡の場合適用された補助金の返還は、建物が無償で譲渡された場合については補助金の返還は適用除外である。

土地・建物・備品を有償譲渡した場合と、建物・備品は無償譲渡で土地を有償譲渡にした場合を比較すると、すべて有償譲渡した場合が4億 8,486 万 8,416 円である。建物・備品を無償譲渡、土地を有償にした場合が4億 3,956 万 7,200 円である。その差額は 4,530 万 1,216 円に止まる。

福寿園への入所者及びそのご家族の方々への「安心・安全」を第一とした配慮や、すべてを有償譲渡として高額で売却した場合に、利益追求を目的とした人員削減等により、入所者へのサービス低下を招かないか、またすべて有償譲渡・一部有償譲渡による宜野湾市への財政効果など状況を勘案し総合的に判断した結果、建物・備品を無償譲渡、土地を有償譲渡に至った。

これまでの福寿園の収支状況は、平成 12 年度特別会計施行後、平成 26 年度までの福寿園に関する累積赤字は、約3億 1,550 万円で、ここ5年間の状況は平均赤字額は年間で約 4,100 万円に及ぶ。福寿園を運営していく財源は介護保険収入であるが、それだけでは運営費を賄うことができず、その赤字を補填するために毎年一般会計から多額の繰入金を投入しており、平成 12 年度から平成 26 年度までの繰入金の累計は約4億 6,100 万円まで達している。ここ5年間の状況を見ると毎年平均して約 5,430 万円を繰り入れている状況である。仮に平成 27 年度以降も直営堅持として運営した場合、介護報酬額の減額による歳入の落ち込み、建物老朽化による施設修繕費、昇給等による職員給与の歳出増が見込まれる。

これらを推計すると、平成 31 年度までの5年間では累積額が約5億 6,800 万円、平成 35 年度まで及ぶと約 12 億 6 千万円の累積赤字が予想される。今後5年間では約5億 6,800 万円、平成 35 年度までは約 12 億 6 千万円が民営化による財政効果として想定される。建物・備品を無償譲渡として一時的に約 4,530 万円のマイナスになるが、「入所者へのサービスの向上」「財政効果」を鑑みると適切な処分であると考えている。

## 第5 監査の実施

### 1 監査対象事項の決定

#### (1) 指定された職員

佐喜眞淳 宜野湾市長

#### (2) 請求人が求める措置内容

特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園の建物及び備品の無償譲渡行為にかかる損害の補填勧告。

#### (3) 判断すべき内容

##### ア 建物の譲渡について

特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園の建物(付帯設備も含む。以下「本件建物」という。)について、鑑定評価額約3億7千万円を無償譲渡したことは、市に損害を生じさせた違法及び不当な財産処分にあたるか。

##### イ 備品の譲渡について

特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園の備品(建物付帯設備を除いた物品。以下「本件備品」という。)について、無償譲渡したことは、本件備品の評価額相当額の損害を市に生じさせた違法及び不当な財産処分にあたるか。

なお、「2 請求の要旨」の(2)、(3)、(4)は法第 242 条第1項に規定する財務会計上の行為でないので、監査の対象から除外した。

## 第6 監査の結果

### 1 事実の確認

監査の結果以下の事実を確認した。

#### (1) 福寿園の民間移管

福寿園の入所者は、平均して要介護4を超えており、医療やリハビリなどの専門的知識や技術が求められていることや、将来的にはターミナルケアなど特別養護老人ホームのあるべき姿を展望したときに、市が運営するより、医療と介護の連携が期待できる民間事業者運営に運営を委ねる方が望ましいという結論から、福寿園の民営化がされたとしている。

民営化にあたっては、土地については有償譲渡(不動産鑑定額の平均額を最低譲渡価格として設定し競争に付す)、建物及び備品は無償譲渡することとしている。

移管先については、現在福寿園で行っている介護サービスの質や円滑の引継ぎを担保する必要があることから、県内において特別養護老人ホーム運営に実績のある社会福祉法人等を対象としている。

#### (2) 本件建物の概要

##### ア 家屋(1)

所 在: 宜野湾市赤道二丁目 48 番地

家屋番号:48番の3  
種類:集会所(旧デイサービスセンター)  
構造:鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
床面積:1階 29.27 m<sup>2</sup>  
2階 402.02 m<sup>2</sup>  
3階 33.37 m<sup>2</sup>

延床面積:464.66 m<sup>2</sup>  
建築年月日:平成元年2月20日  
鑑定評価額:2,265万円

※鑑定評価額は、不動産鑑定士2者が評価した価額の平均値。以下同じ。

#### イ 家屋(2)

所在:宜野湾市赤道二丁目48番地  
家屋番号:48番の4  
種類:老人ホーム(特別養護老人ホーム福寿園)  
構造:鉄筋コンクリート造陸・コンクリート屋根3階建  
床面積:1階 827.95 m<sup>2</sup>  
2階 1,692.60 m<sup>2</sup>  
3階 25.44 m<sup>2</sup>

延床面積:2,545.99 m<sup>2</sup>  
建築年月日:平成14年3月31日  
鑑定評価額:3億4,650万円

建物合計鑑定評価額:3億6,915万円

#### (3) 本件備品の概要

本件備品について、備品台帳(平成27年3月31日現在)を調査したところ、次のような事実が確認された。

備品台帳を基に法人税法に則り定額法を適用した結果、法定耐用年数以内のもの200点、法定耐用年数を経過したもの336点で合計536点である。

なお、市は、本件備品の「評価額」として約230万円と陳述しているが、備品台帳に記載されている備品のうち、法定耐用年数以内のもの200点について、法人税法施行令の評価方法に基づき評価した結果、取得価格20万円以上の備品が10点で241万円、取得価格20万円未満が6点で34万円、これらを合計すると275万円の評価額となるが、既に法定耐用年数を経過した備品336点は除外されており、本件備品のすべてを評価したものではない。

備品の主なものとしては、車椅子、ミキサー、ストレッチャー、温冷配膳車及び洗濯機などである。

取得価格	耐用年数以内のもの		耐用年数を経過したもの		備品合計
	耐用年数以内のもの		備忘価格を適用したもの		
	備品点数	評価額	備品点数	備品点数	
10万円未満	4点	14万円	173点	317点	494点
10万円以上 20万円未満	2点	20万円	3点	5点	10点
20万円以上	10点	241万円	8点	14点	32点
合計	16点	275万円	184点	336点	536点

(4) 行政財産の処分について

法第237条第2項の規定によれば、普通財産について、「普通地方公共団体の財産は、条例または議会の議決による場合でなければ、(中略)適正な対価なくしてこれを譲渡し(中略)てはならない。」とされている。

福寿園の建物が普通財産であるかについては、平成26年12月宜野湾市議会定例会において、「宜野湾市特別養護老人ホーム等の設置に関する条例及び宜野湾市介護老人福祉施設等特別会計条例を廃止する条例」を議決していることや、行政財産用途廃止決議書で、行政財産から普通財産への事務手続が行われていることも確認した。

(5) 建物・備品の処分における議会の議決について

平成26年12月宜野湾市議会定例会において、「特別養護老人ホーム宜野湾市福寿園建物の処分」を議決したことを確認した。

(6) 補助金の返還金関係について

厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準によると10年経過後の有償譲渡の場合、総事業費に対する国庫補助額の割合に譲渡額を乗じて得た額が財産処分納付金額(補助金返還額)になる。

本件建物の鑑定評価額3億6,915万円に、国庫補助金の割合0.67を乗じると2億4,733万円が返還額となる。

(7) 福寿園の起債関係について

福寿園の起債額については、平成26年度末現在高1億902万円であることを起債台帳にて確認した。

(8) 民営化による財政効果について

直近3年間の合計赤字額(繰入金・剰余金の差額)は1億2,817万円であり、3年間の平均赤字額が4,200万円であることを市歳入歳出決算書にて確認した。

## 第7 監査委員の判断

以上を踏まえ、次のように判断しました。

### 1 建物の譲渡について

#### (1) 無償譲渡することの違法性の検討

法第 237 条第2項の規定によると、普通財産について、「普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。」とされていますので、この点について検討します。

##### ア 財産分類について

本件建物は、平成 26 年 12 月の市定例会において、平成 27 年4月1日付けで社会福祉法人喜寿会へ譲渡するため、「宜野湾市特別養護老人ホーム等の設置に関する条例及び宜野湾市介護老人福祉施設等特別会計条例を廃止する条例」が可決され、公布されています。市は行政財産としての用途を廃止し、普通財産に転換したことになります。

##### イ 「適正な対価」について

「適正な対価」とは、当該財産が有する市場価格(時価)をいうものとされています。

本件建物の「適正な対価」は不動産鑑定に基づく評価額であるといえますが、本件建物は無償で譲渡されています。「適正な対価なくして」譲渡する場合は、「議会の議決」が必要になります。

##### ウ 結論

本件建物は、「適正な対価なくして」なされたため、法第 237 条第2項の規定に基づき、平成 26 年 12 月の市定例会において、議会の同意を得ての譲渡であるので、適正な対価なくして無償譲渡したことに違法性はないと認められます。

#### (2) 無償譲渡の不当性の検討

違法ではないとしても、財産の処分について、無償譲渡したことに合理的な根拠がなければ、不当といえます。そこで、無償譲渡したことに根拠があるかについて検討します。

##### ア 無償譲渡したことについて

本件建物の無償譲渡は、単に建物の譲渡というだけでなく、常時介護が必要で居宅での生活が困難な方が入所して、日常生活上の支援や介護を提供する施設であるという側面もあります。本市における特別養護老人ホームの担う役割を考えると、今後ますます重要な施設であると考えますが、同時に市の財政事情も含め、市全体として老人福祉の向上を考えていく必要がある。直近3年間の福寿園における運営状況としては、毎年度 4,200 万円程度の一般会計からの繰入金があり、運営健全化研究会等を設置しながら行財政改革の一環として、居宅支援事業の廃止やデイサービス事業の廃止も行っている。これらの事業見直しは、行政として老人福祉サービスを牽引してきた公の役割を十分果たし、民による老人福祉サービスが整備されてきたと判断し、平成 25 年4月に策定された外部委託等推進方針に基づき、同年 12 月庁議決定された民営化基本方針に則ったものと認められます。民営化を着実に実現するためには、運営実績もあり、さらにサービス向上が期待できる優良な社会福祉法人の選定をする必要から、高額の価格設定をした場合、一時的な財政事

情等により、資金を用意できない優良な事業者を公募の対象から排除してしまわないかということや、民営化後の運営そのものに支障をきたさないかという懸念から、無償譲渡したことは、一定の合理性があるといえます。

#### イ 財産的損失の補填について

無償譲渡することにより、当面、市に財産的損失が生じます。この財産的損失が、民営化によって補填されないとすれば、無償譲渡したことの合理性に疑義が生じます。そこで財産的補填がされるかについて検討します。

##### (ア) 市による試算について

市は、財産的損失を、有償譲渡した場合については、鑑定評価額から、国・県への補助金返還2億 4,733 万円と起債1億 902 万円の償還を差し引いた 1,280 万円になるとしております。これに備品額の 275 万円(市の陳述は 230 万円)を加えた 1,555 万円が財産的損失としています。

続いて建物を無償とした場合は、10 年経過後の建物が無償譲渡された場合には補助金の返還は不要となっており、歳出として、起債1億 902 万円の償還が生じるとしています。

以上のことから建物を有償譲渡、無償譲渡した場合の合計で1億 2,457 万円の財産的損失に止まるとした上で、民営化による繰出金削減額である年間 4,200 万円で割ると、3 年程度で損失が補填されるとしています。

##### (イ) 結論

以上のことにより、譲渡に伴い繰出金削減効果が年間 4,200 万円と算出し、補填年数を算出したところ、3年程度で損失が補填されることとなり、市の説明とほとんど差が出ていません。

したがって、本件建物の無償譲渡には、合理的理由が認められ、不当な財産処分とは言えないと判断します。

## 2 備品の譲渡について

### (1) 無償譲渡することの違法性の検討

備品の譲渡についても、建物と同様、法第 237 条第2項の規定が適用されますので、この点について検討します。

#### ア 「適正な対価」について

「適正な対価」とは、当該財産が有する市場価格(時価)をいうものとされています。

本件備品の「適正な対価」は市場価格に基づく評価額であるといえますが、本件備品の無償譲渡は、「適正な対価なくして」譲渡されたものといえるため、「条例又は議会の議決」が必要になります。

#### イ 結論

本件備品は、「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第6条の規定では、「物品は、次の各号の一に該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価格で譲渡することができる。」とされ、その第1号に「公益上の必要に基づき、他の地方公共団体その他公共団体又は私人に物品を譲渡するとき。」が挙げられています。

本件備品は、市の施策として市福寿園の民営化を進める中で、引き続き特別養護老人ホーム事業に使用させるという公益上の必要に基づき、譲渡先の社会福祉法人へ譲渡されたものである。

したがって、本件備品の無償譲渡は、法第 237 条第2項及び同項に基づく「財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」による財産処分といえますので、適正な対価なくして無償譲渡したことに違法性はないと認められます。

## (2) 無償譲渡の不当性の検討

本件備品については、引き続き特別養護老人ホーム事業に使用させるということは良いとしても、そのことが、ただちに無償譲渡するという判断にはなりません。しかし、本件備品については、法定耐用年数内の備品 200 点の帳簿価格 275 万円が無償譲渡により財産的損失となるが、先ほど試算しましたとおり、民営化に伴う繰出金削減により、3年程度で損失が補填されることとなります。

したがって、譲渡先社会福祉法人へ引き続き使用してもらう目的で無償譲渡したことは、不当な財産処分とはいえないと判断します。