

平成 27 年度資産処分業務の実施状況の報告

平成 27 年度首における独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構国鉄清算事業の処分対象資産は、土地約 17ha、JR 株式 95 万株となっていました。

(別紙 - 1、別紙 - 2 参照)

平成 27 年度の資産処分実績は、土地の処分で約 5ha、約 180 億円の収入をあげることができました。実施状況は、以下のとおりです。

1. 土地の処分

(1) 長町駅

長町駅の鉄道・運輸機構土地約 1.6ha (38 街区) は、平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災に伴い、宮城県に応急仮設住宅設置用地として貸付してきており、貸付期限は平成 29 年 3 月 31 日までとしています。

当該土地について、宮城県及び仙台市は、復興公営住宅等への転居も進み、平成 28 年秋頃には全世帯が退去する見込みであり、平成 28 年度末までには返還の予定との考えを示していることから、返還後の処分に向けた準備（処分時期及び処分方法の検討等）を進めているところです。

(2) 梅田駅（北）・吹田信号場

① 梅田駅(北)地区

梅田駅（北）地区の 2 期開発区域に保有する鉄道・運輸機構土地約 14ha については、行政機関及び地元民間事業者で構成された「大阪駅周辺地域部会」において「うめきた 2 期区域まちづくりの方針（平成 27 年 3 月）」が決定され、公民連携によるまちづくりが進められています。

開発の進め方について地域部会では、「まちづくりに対しては一つのビジョンのもと都市基盤整備と民間開発の誘導を一体的に実現することが重要であるとし、当機構の所有地については、民間事業者が決定するまでの間、公的機関等が土地を取得し一時的に保有する。」ことが適切であるとされ、これを受け、大阪市は、公的機関である UR 都市機構に事業実施の要請を行いました。

当機構としてはこの状況を鑑み、第 15 回資産処分審議会（平成 27 年 6 月 30 日）において当該土地の処分方策について諮問し、早期処分実現の観点及び大阪市が進めるまちづくりへの協力の観点から、まちづくりに精通した UR 都市機構への譲渡が適当であるとし、本土地の特殊性を踏まえ、民間開発区域については開発事業者決定後に UR 都市機構への譲渡価額を確定させる方

法により、適切かつ早期に処分を図ることとする答申を頂きました。

この答申を踏まえ、平成 27 年 10 月 30 日にUR都市機構と2期開発区域の土地約 14ha の土地売買契約を締結し、そのうち、民間開発区域以外の土地（防災公園区域）約 4.3ha については、平成 28 年 2 月 22 日に土地の引渡しを完了しました。残る民間開発区域の土地約 9.7ha については、平成 28 年度内に当該開発事業者の募集が予定されており、開発事業者決定後に譲渡価格を確定し、土地の引き渡しを完了することとしています。

② 吹田地区

吹田地区において、残工事としてUR都市機構に委託していた緑地整備工事等が終了し、これにより、梅田貨物駅移転に係る全ての工事が完了しました。

また、吹田地区に残っていた鉄道・運輸機構土地約 1 ha については、平成 27 年 9 月 30 日に吹田市と土地売買契約を締結し、同年 10 月 15 日に土地の引渡しを完了したことから、吹田地区における全ての土地処分が完了しました。

2. 土地の貸付

処分までに期間のある土地については、暫定利活用として、資材置場等で土地の貸付を実施した結果、約 14 万円の収入をあげました。

3. 土壌汚染対策等

土壌汚染対策等については、土地購入者から土壌汚染処理等の申入れがあった土地について、関係法令等に従って適切に協議・調整を行い処理しました。

4. 株式の処分

J R九州については、平成 27 年 6 月 10 日に同社を適用対象から除外すること等を内容とする「旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律の一部を改正する法律」が公布されました。その後、第 15 回資産処分審議会（同年 6 月 30 日）に J R九州株式の処分方法について諮問し、3 回の審議を経て、同年 9 月 9 日に売却方法、売却規模、売却時期、主幹事証券会社選定の基本方針等を内容とする「九州旅客鉄道株式会社の株式の処分について」の答申を頂きました。この答申を踏まえ、平成 28 年 1 月 8 日に、主幹事証券会社 5 社を選定したところであり、平成 28 年度中の売却に向けて、準備を進めているところであり

J R北海道・四国・貨物の株式については、国等の関係機関と連携を図りつつ、株主総会等を通じ各社の今後の経営状況の推移を見極めるとともに、今後における課題抽出を行う等適切な処分方法の検討を行いました。

平成27年度首の保有土地の概要

● 平成27年度首の保有土地約17haの内訳は以下のとおりである。

分 類	面 積 (ha)	物 件
(ア) 梅田駅(北)・吹田信号場プロジェクトに係る土地	約 15 (約 10)	梅田駅①～⑤ 梅田駅(北) 大仁町宿舍①～② 吹田信号場 吹田信号場(北)
(イ) 応急仮設住宅として貸付をしている土地	約 2 (約 2)	長町駅
計	約 17 (約 11)	

※網掛け：平成27年度中に処分を完了した物件。

※()内：平成27年度末の面積。

※四捨五入の関係で計が合わない場合がある。

JR株式の処分状況

発行会社	事業団発足時 保有株式数(万株)	売却実績			平成 28.4.1 現在 保有株式数(万株)
		売却株式数 (万株)	売却収入 (億円)	売却年月	
JR 東日本	400	250	10,759	平成 5.10	0
		100	6,520	平成 11.8	
		50	2,660	平成 14.6	
JR 東 海	224	135.4	4,859	平成 9.10	0
		60	4,770	平成 17.7	
		28.6	3,290	平成 18.4	
JR 西日本	200	136.6	4,878	平成 8.10	0
		63.4	2,607	平成 16.3	
本州三社計	824	824	40,343	—	0
JR 北海道	18	—	—	—	18
JR 四 国	7	—	—	—	7
JR 九 州	32	—	—	—	32
JR 貨 物	38	—	—	—	38
三島・貨物計	95	—	—	—	95
合 計	919	824	40,343	—	95