

平成 28 年度資産処分業務の実施状況の報告

平成 28 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（以下、「鉄道・運輸機構」という。）国鉄清算事業の処分対象資産は、土地約 11.3ha、JR 株式 95 万株となっていました。（別紙 - 1、別紙 - 2 参照）

平成 28 年度の資産処分実績は、土地の処分では、汐留駅（換地不交付地）約 0.1 千㎡、約 1.6 百万円、JR 株式では、JR 九州株式 32 万株、4,160 億円の収入をあげることができました。

平成 29 年 8 月末時点における実施状況は、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けていましたが、復興公営住宅等への転居も進み、全世帯が退去したことから、平成 29 年 2 月末に宮城県から当該土地の返還がなされました。

また、平成 29 年 3 月には当該地区の地区計画変更（建築物の最低敷地面積等の緩和）の都市計画決定が仙台市において行われました。

これらにより、土地処分に係る条件が整ったことから、平成 29 年 8 月に公開競争入札方式により購入者を決定し、土地処分を終了しました。

(2) 梅田駅（北）

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 の土地処分については、第 15 回資産処分審議会（平成 27 年 6 月 30 日開催）において当該土地の処分方策に係る諮問・答申を頂き、平成 27 年 10 月に UR 都市機構と土地売買契約を締結しました。そのうち、民間開発対象以外の土地（防災公園区域）約 4.3ha については、平成 28 年 2 月に土地の引渡しを完了しました。

残る民間開発対象地約 9.7ha については、土地区画整理事業に係る関係機関との協議・調整を進めた結果、平成 28 年 6 月に土地区画整理事業による仮換地指定が行われ、また平成 29 年 1 月には地区計画及び用途地域変更等の都市計画決定が行われるなど、民間開発事業者募集に向けた条件整理が進展しました。

その後、平成 29 年 8 月に大阪市及び UR 都市機構より民間開発事業者募集に係るスケジュール（平成 29 年冬：募集開始、平成 30 年夏：開発事業者決定）が発表されたところです。

当機構としては、資産処分審議会の答申に基づき、民間開発事業者決定後にU R都市機構への譲渡価格を確定し、土地の引き渡しを完了することとしています。

2. 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日開催）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、同年10月25日に全株式を売却し、4,160億円の売却収入を得ました。

なお、残る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。

(別紙 - 3 参照)

平成28年度首の保有土地

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 9.7	梅田駅①～⑤ 梅田駅(北) 大仁町宿舎①・②
(イ) 応急仮設住宅として貸付をしている土地	約 1.6	長町駅
計	約 11.3	

※面積の計には汐留駅(換地不交地)約0.1千㎡を含む。

平成 28 年度首の保有株式

発行会社	株数（万株）	記事
JR 北海道	18	
JR 四 国	7	
JR 九 州	32	H28.10 一括売却
JR 貨 物	38	
合 計	95	

J R九州株式の売却・上場の概要

1. 鉄道・運輸機構が保有していたJ R九州株式数

1億6千万株（売却時点の株式数）

（※）J R九州は平成28年8月18日、東京証券取引所の有価証券上場規程（株券の投資単価が5万円以上50万円未満となるよう努める旨規定）に従い、発行済株式数32万株を500分割し、単元株式数を100株に設定

2. 売却・上場に関する経緯

【平成27年】

1月27日	J R九州完全民営化P Tとりまとめ
6月10日	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（以下「J R会社法」という。）一部改正法 公布
6月30日	資産処分審議会へ諮問
8月7日	鉄道・運輸機構の第三期中期目標の変更
8月26日	鉄道・運輸機構の第三期中期計画の変更認可 鉄道・運輸機構の平成27年度計画の変更届出
9月9日	資産処分審議会より答申

【平成28年】

1月8日	主幹事証券会社5社を選定 国内区分：◎野村証券、◎三菱UFJモルガン・スタンレー証券、SMBC日興証券 海外区分：◎JPモルガン証券、ゴールドマン・サックス証券 ◎はグローバルコーディネーター
4月1日	J R会社法一部改正法 施行
6月30日	J R九州より東証及び福証に株式上場の本申請
9月15日	東京・福岡証券取引所において上場承認 J R九州から福岡財務支局へ有価証券届出書等を提出 売出実施を公表（ローンチ）
10月6日	仮条件価格帯の決定
10月7～14日	ブックビルディング（需要積上げ）
10月17日	売出価格の決定
10月18～21日	申込期間
10月25日	株式受渡日・東京証券取引所への上場日

10月26日 福岡証券取引所への上場日

3. 株価の決定経緯

- ① 想定売出価格(9月15日時点)
想定売出価格：2,450円 売出価額の総額(見込額)：3,920億円
- ② 仮条件(10月6日時点)
仮条件：2,400～2,600円 売出価額の総額(見込額)：3,840～4,160億円
- ③ 売出価格(10月17日時点)
売出価格：2,600円 売出価額の総額：4,160億円

4. 国内・海外の販売比率等

- ① 売出株数 160,000,000株
- ② 国内の売出株数 120,000,000株 (全体の75%)
うち一般投資家分 110,621,400株 (国内分の93%、従業員持株会への割当分を除く)
機関投資家分 8,326,300株 (国内分の7%、従業員持株会への割当分を除く)
(※) 従業員持株会へは1,052,300株割当て
- ③ 海外の売出株数 40,000,000株 (全体の25%)

5. 手数料

- ① 引受手数料率
一般投資家分1.70%、機関投資家分1.50% (加重平均1.64%)
- ② 手数料額
約72億円 (消費税込み)

6. 引受シ団編成

- ① 国内引受シ団 (合計63社)
・主幹事証券会社 (4社)
野村證券、三菱UFJモルガン・スタンレー証券、JPモルガン証券、SMBC日興証券
・幹事証券会社 (37社)
資本金30億円以上の証券会社 (引受額の上限なし)
・引受証券会社 (22社)
資本金5億円以上の証券会社 (引受額が100億円以下)

② 海外引受シ団（合計 11 社）

・主幹事証券会社（4 社）

JP モルガン証券、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券、野村證券、ゴールドマン・サックス証券

・Senior Co-Lead Managers（6 社）

シティグループ証券、大和証券、メリル Lynch 証券、みずほ証券、SMBC 日興証券、
UBS 証券

・Co-Lead Managers（1 社）

クレディ・スイス証券

7. 株式売却収入の用途

日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（以下「債務等処理法」という。）の規定により鉄道・運輸機構が負担している旧国鉄職員の年金等の支払等、法律で定める業務のために使用される。