

# 那覇港管理組合の取り組み

## (那覇港総合物流センター整備運営事業)



### 【本資料の取り扱い】

本資料は参考として作成したものであり、実施方針等と内容が異なる場合は、実施方針等を優先するものとします。

### 【那覇港管理組合ホームページ】

那覇港総合物流センター

<https://nahaport.jp/introduction/logisticscenter/>

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業

<https://nahaport.jp/business/nplc2/>

# 那覇港総合物流センター整備運営事業の概要

那覇港は、新・沖縄21世紀ビジョン基本計画等の上位計画において、本県の東アジアの中心に位置する地理的優位性等を活かし、アジアのダイナミズムを取り込む国際物流拠点の形成と、臨空・臨港型産業の集積を目指しています。

那覇港総合物流センターは、本県の生活・産業関連貨物の大部分を占める港湾貨物を取り扱う那覇港において、集貨・創貨を促進することにより那覇港における取扱貨物の増加を目指すとともに、流通加工等の新たな価値を生み出す付加価値型産業の集積を図る総合物流施設として整備します。



那覇港公共国際コンテナターミナル

物流センターⅠ期  
【2.6ha】

Ⅱ期【3.0ha】

物流センターⅡ・Ⅲ期  
準備用地【5.0ha】

## 那覇港総合物流センター(第Ⅰ期)

- 施設整備：那覇港管理組合
- 運営/維持管理：(株)那覇港総合物流センター

|        |        |      |       |
|--------|--------|------|-------|
| ○H25   | 基本設計   | ○物流棟 | 3階建   |
| H26    | 実施設計   | 事務所棟 | 5階建   |
| H27.11 | 工事着手   | 専用区画 | 3.1ha |
| H30.12 | 本体工事完了 |      |       |
| R1.5   | 開業     |      |       |

国内貨物岸壁



# 国際物流拠点の形成

那覇港総合物流センター予定地は、国際コンテナターミナルと国内貨物を取り扱う岸壁の間に位置しており、アジア・沖縄・日本を繋ぐ中継拠点として適した場所です。また、臨港道路の整備により那覇空港とのアクセス性が向上し、航空貨物との連携も期待されます。





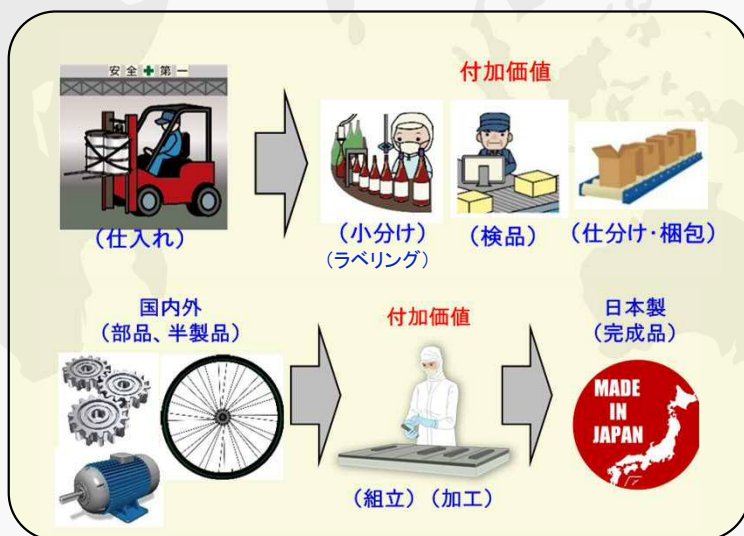
# 那覇港総合物流センターの役割と機能

## 集貨・創貨による取扱貨物量の増大(イメージ)

【集貨】 国外貨物を県内外へ。 県内外貨物を世界へ。



【創貨】 流通加工等により付加価値を。



【集貨】

貨物を集貨・保管し、那覇港の取扱貨物量の増大に寄与する。

【創貨】

仕入れた原材料等を小分け、検品、仕分け、組立加工するなど流通加工を行い、付加価値の高い貨物を創出する。

# 那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業

## 事業予定地

所在地：沖縄県那覇市港町1丁目5番2

面積：約3.0ha

種類：港湾法に基づく港湾施設用地

【行政財産】

所有者：那覇港管理組合

## 公共施設等の種類

名称：那覇港総合物流センターⅡ

種類：港湾法に基づく港湾施設（保管施設）

【民間施設】

所有者：選定事業者（SPC）

## 特定事業の概要

選定事業者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（SPC）を設立し、本施設に係る以下の業務を実施する。

（ア）施設整備業務

（イ）維持管理業務

（ウ）運営業務

（エ）その他これらを実施する上で必要な関連業務

## 事業期間

事業契約締結の日から行政財産貸付契約に示す貸付期間（50年未満）までとする。ただし、再契約について協議する場合がある。

## 事業方式

PFI-B00方式（Build Own Operate）

## 事業スキーム

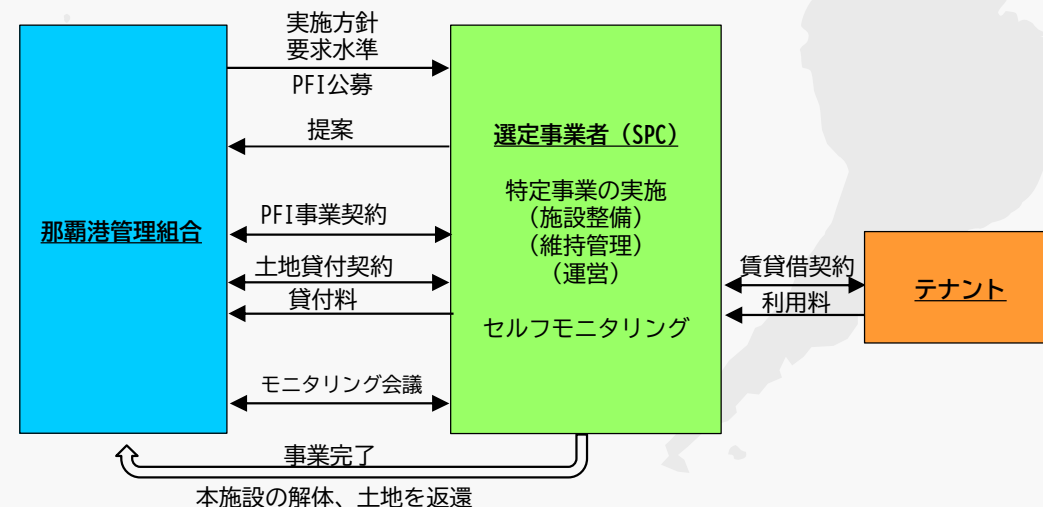
民間事業者は、組合から本用地（行政財産）を借受け、本施設の設計・建設を行い、本施設を所有したまま維持管理・運営し、利用料金（テナント料）等の収入により、事業費を回収する独立採算型事業を実施する。

民間事業者は、提案に基づく特定事業を実施し、要求水準に示されたサービス水準を達成しているか、セルフモニタリングを実施する。

組合と民間事業者は、定期モニタリング会議を実施する。

事業完了に伴い、民間事業者は本施設を解体撤去し、本用地を組合へ返還する。

## 事業スキーム図

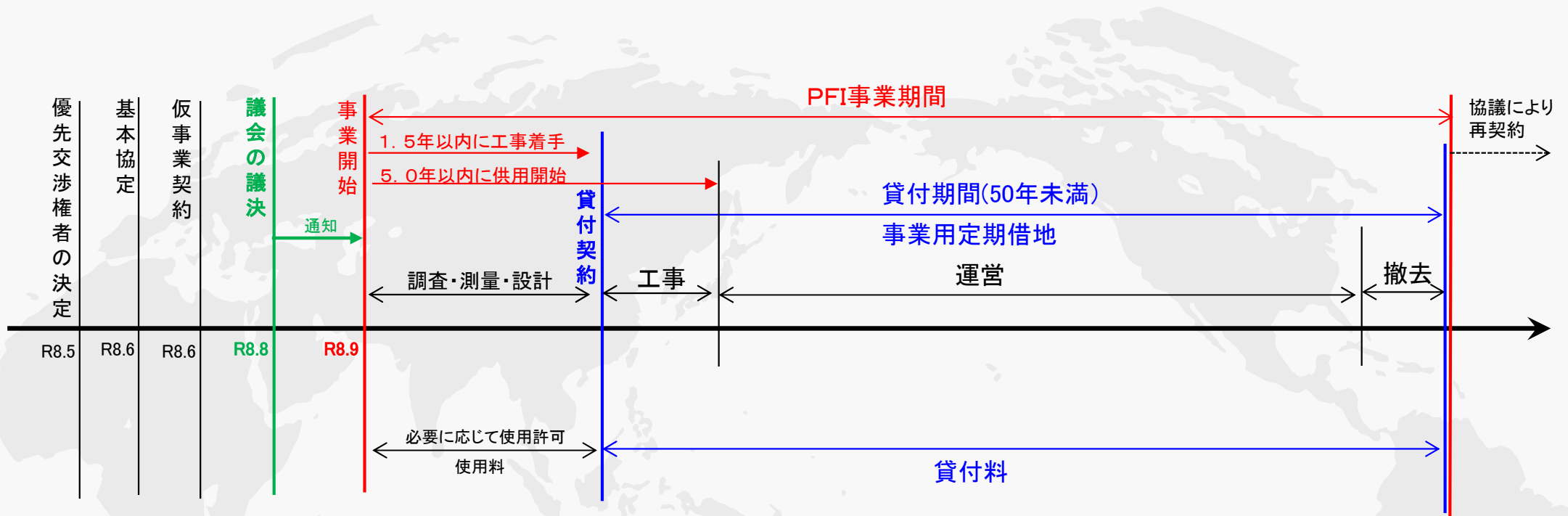


# PFI公募スケジュール(案)

注)スケジュールは予定であり、変更する場合がある。

| 那覇港総合物流センターⅡ期<br>整備運営事業 | R6年度 |   | R7年度(2025-26) |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   | R8年度(2026-27) |   |   |   |   |   |
|-------------------------|------|---|---------------|---|---|---|---|---|----|----|----|---|---|---|---------------|---|---|---|---|---|
|                         | 2    | 3 | 4             | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1 | 2 | 3 | 4             | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 実施方針の公表                 |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 要求水準の公表                 |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 実施方針等に関する質問・回答／個別対話     |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 特定事業の選定                 |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 募集要項等の公表                |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 現地説明会                   |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 募集要項等に関する質問・回答／個別対話     |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 資格審査書類／提案審査書類 提出        |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 選定委員会                   |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 優先交渉権者の決定               |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |
| 基本協定～契約 ※ R8.8月 組合議会へ上程 |      |   |               |   |   |   |   |   |    |    |    |   |   |   |               |   |   |   |   |   |

# 優先交渉権者の決定～事業完了までの予定



※1 仮事業契約締結後、組合議決を通知した後、事業契約の効力を生じる。  
(地方自治法第96条第1項第6号関連)

※2 建設工事着手日は、事業者の提案によるが、事業契約から1.5年以内に着手。  
(早期の土地活用)

※3 供用開始日は、事業契約から5年以内に供用開始。  
(5ha提案の場合、段階的整備が可能となるよう余裕期間を確保)