

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業
募集要項

令和8年2月

(令和8年3月修正版)

那覇港管理組合

目 次

第1 募集要項等の位置づけ	1
1 募集要項等の位置づけ	1
2 遵守すべき法制度等	2
第2 事業の目的及び内容	3
1 事業名称	3
2 公共施設の管理者等の名称	3
3 公共施設等の種類	3
4 事業の目的	3
5 事業予定地	4
6 事業の対象範囲	4
7 事業方式	5
8 事業期間	5
9 本事業に要する費用	5
10 事業スケジュール（予定）	6
11 事業期間終了時の措置	6
12 組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	7
第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 応募者の参加資格等要件	7
2 その他の要件	9
3 参加資格要件の確認基準日	10
4 事業者募集等のスケジュール	11
第4 事業者の応募手続等	12
1 担当窓口	12
2 応募に関する手続等	12
3 応募に関する留意事項	16
第5 応募書類の審査	19
1 事業者選定委員会	19
2 審査方法	19
3 審査項目等	19
第6 提案に関する条件	20
1 立地条件	20
2 本施設の施設整備、維持管理及び運営の提案に関する条件	21
3 業務の委託	21
4 組合の費用負担	21
5 保険	21
6 組合と事業者の責任分担	21
7 財務書類の提出	21

第7 契約に関する事項	22
1 契約手続.....	22
2 契約の枠組み.....	22
第8 提出書類	24
第9 その他	27
1 本事業の継続に関する基本的な考え方.....	27
2 法規制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	28

第1 募集要項等の位置づけ

1 募集要項等の位置づけ

この募集要項は、那覇港管理組合（以下「組合」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）に基づき、特定事業として選定した那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募により選定するため、本事業に応募しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に配付するものである。

募集要項とともに配付する次の資料を含め、「募集要項等」と定義する。応募者は募集要項等の内容を熟知の上、本事業に応募するものとする。

要求水準書（添付資料を含む。）：組合が事業者に要求する具体的な統括管理、施設整備、維持管理及び運営のサービス水準を示すもの

事業者選定基準：応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの

様式集：提案書の作成等に使用する様式を示すもの

事業契約書（案）：本事業の実施に係る契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（事業契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され、事業契約約款（案）には、別紙も含まれる。）

行政財産貸付契約書（案）：組合所有地の貸付に係る契約の内容を示すもの

基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて、組合と優先交渉権者との間の基本的な協約事項を示すもの

なお、募集要項等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答に相違のある場合は、募集要項等の内容を優先するものとし、募集要項等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答、実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話の回答によるものとする。

2 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年総理府告示第 11 号。平成 27 年一部改正。以下「基本方針」という。）並びに地方自治法のほか、以下に掲げる関連法令（当該法律の施行令及び施行規則等の政令、省令等を含む。）を遵守するとともに、関連する要綱・基準についても、最新版を適宜参照すること。

なお、以下に記載のない法令等についても、必要により適宜参照すること。

- ① 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）
- ② 那覇港管理組合公有財産規則（平成 14 年那覇港管理組合規則第 6 号）
- ③ 沖縄振興特別措置法（平成 14 年法律第 14 号）
- ④ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ⑤ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ⑥ 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- ⑦ 那覇港臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例（平成 14 年那覇港管理組合条例第 9 号）
- ⑧ 港湾運送事業法（昭和 26 年法律第 161 号）
- ⑨ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ⑩ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ⑪ 那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例（昭和 60 年那覇市条例第 1 号）
- ⑫ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ⑬ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑭ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ⑮ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ⑯ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ⑰ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑱ 倉庫業法（昭和 31 年法律第 120 号）
- ⑲ その他関係法令、条例等

第2 事業の目的及び内容

1 事業名称

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業

2 公共施設の管理者等の名称

那覇港管理組合 玉城 康裕

※事業予定地の管理者（所有者）

3 公共施設等の種類

施設名称：那覇港総合物流センターⅡ（以下「本施設」という。）

種類：港湾法に基づく港湾施設（保管施設）

4 事業の目的

那覇港は、沖縄県（以下「本県」という。）の生活・産業関連貨物輸送の大部分を占める港湾貨物を取扱っており、国内でも主要な重要港湾である。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る。

本事業は、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量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・運営することを目的としている。

那覇港管理組合は、所管する用地（以下「事業予定地」という。）において、民間資金及び優れた民間ノウハウを最大限活用して、効率的・効果的に本事業を推進するため、PFI 法に基づく事業として実施する。

※創貨とは、仕入れた原材料等を小分け、検品、仕分け、組立加工する等流通加工を行い、付加価値の高い貨物を創出することである。

5 事業予定地

所在地 : 沖縄県那覇市港町1丁目5番2

敷地面積 : 約 3.0ha

種類 : 港湾法に基づく港湾施設用地

6 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりである。

(1) 統括管理業務

統括管理業務の対象範囲は、次のとおりとする。

ア 統括管理業務

イ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 施設整備業務

① 設計業務

設計業務の対象範囲は、次のとおりとする。

ア 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）

イ 設計業務

ウ 本事業に伴う各種申請等の業務

エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

② 建設・工事監理業務

建設・工事監理業務の対象範囲は、次のとおりとする。

ア 建設業務

イ 工事監理業務

(3) 維持管理業務

維持管理業務の対象範囲は、次のとおりとする。

ア 建築物・建築設備保守管理業務

イ 修繕業務

ウ 保安警備業務

エ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 運営業務

運営業務の対象範囲は、次のとおりとする。

- ア テナント料等の収受及び管理に係る業務
- イ テナント管理業務
- ウ 集貨・創貨マネジメント業務
- エ 防災・緊急時対応業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

7 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、組合と本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」という。）が締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、組合から SPC が事業予定地を借受け、本施設を設計・施工し、事業期間が終了するまでの期間において、本施設を所有するとともに維持管理及び運営業務を実施し、事業期間終了時において、本施設の撤去、事業予定地の原状回復を行い、組合に返還する方式（BOO：Build Own Operate）により実施する。

8 事業期間

本事業の事業期間は、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の満了日までとし、行政財産貸付契約締結日（時期は、建設工事着工日以前で組合と事業者の協議による）から 50 年未満とする（施設の除去期間を含む）。

ただし、経済的合理性を考慮し、各契約の再契約について、事業者と協議する。

9 本事業に要する費用

事業者は自らが実施する本施設の整備、維持管理、運営及び解体、撤去に関する費用を、本施設の運営から得られる収入でもって賄うとともに、組合から借受ける事業予定地の貸付料を支払うものとする。

なお、資金調達は、事業者自ら実施することとし、第三者に対して本施設の所有権等を譲渡等することは認めないものとする。

また、行政財産貸付契約締結日以前において、調査（測量等）の実施等のために事業予定地を使用する場合は、組合と協議すること。

土地の貸付条件については、次のとおりとする。

- 1) 財産区分：行政財産
- 2) 形態：行政財産貸付契約
- 3) 貸借期間：50 年未満とし、本施設の建設工事及び解体・撤去工事期間を含むものとする。
- 4) 貸付料：事業予定地造成に要した費用及び事業予定地に係る市町村交付金（土地の固定資産税額）に相当する費用とし、貸付料（予定価格）は、金 1,400 円/㎡（年額）とする。
なお、原則として 3 年ごとに実施される固定資産税評価に応じ、貸付料の変更を行う。
貸付料算定の考え方を以下に示す。

<貸付料算定式>

貸付料 = 造成費＋市町村交付金（土地の固定資産税相当額）

※造成費の平米単価は固定額とする。市町村交付金は、土地の固定資産税相当額として毎年組合から那覇市へ交付するものであり、その額は那覇市が実施する固定資産税評価に応じて変動する。

※消費税法第6条第1項に基づき非課税となる。

その他、事業者は行政財産貸付契約に定める事業者の義務履行の担保として貸付料月額
の5か年分の契約保証金を組合に預託するものとし、行政財産貸付契約の満了後に、組
合は事業者に対して利息を付さないで、返還するものとする。

- 5) 貸付料の支払い方法：貸付料の支払いは、土地引き渡し時点から行うものとし、それ以
降は、毎年4月に組合が定める方法により当該年度分の借地料を支払うものとする。
- 6) 貸付期間満了時の取扱い：行政財産貸付契約期間満了時には、建築物及びその他の工作
物を収去し、事業予定地の組合への返還が原則となる。なお、建築物の解体・撤去工事
期間は事業者提案とするが、遅くとも行政財産貸付契約期間満了日までに解体・撤去工
事を終えることとする。

10 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）を次に示す。

内容	予定
基本協定の締結	令和8年12月
仮事業契約の締結	組合と事業者の協議による。 ※組合から事業者に対して議会議決を通知した後、事業契約の効力 を生じるものとする。
事業契約に係る 組合議会の議決	組合と事業者の協議による。
借地期間	行政財産貸付契約締結日～事業者の提案する日まで（50年未満）
行政財産貸付契約 締結日	組合と事業者の協議による。 ※ただし、建設工事着手日以前とする。
建設工事着手日	組合と事業者の協議による。
本施設の供用開始日	事業者の提案によるが、行政財産貸付契約の締結日から5年以内に 供用を開始すること。 ※隣接敷地（約2.0ha）を含めて提案した場合も同様。

11 事業期間終了時の措置

行政財産貸付契約期間満了時には、建築物及びその他の工作物を収去し、事業予定地の組
合への返還が原則となる。なお、建築物の解体・撤去工事期間は事業者提案とするが、遅く
とも行政財産貸付契約期間満了日までに解体・撤去工事を終えることとする（貸付期間終了
以外の事由による事業終了時の対応については、行政財産貸付契約書及び事業契約書におい
て示す）。

1.2 組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者によるセルフモニタリングを基本とするが、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、組合がモニタリングを行う。

(2) モニタリングの時期

組合が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングは、組合が提示した方法に従って組合が実施する。事業者は、組合からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

(4) モニタリングの結果

モニタリングの結果、要求水準書に示されたサービス水準を一定程度下回る場合には、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。詳細は、要求水準書及び事業契約約款（案）別紙2に基づく。

第3 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 応募者の参加資格等要件

(1) 応募者の構成

応募者の構成等は次のとおりとする。

- ① 応募者は、本事業を実施するために設立される SPC に出資を行い、かつ、SPC から業務を受託し、又は請け負うことを予定している企業及び出資を行う企業（以下「構成企業」という。）並びに、構成企業以外の者で、事業開始後に SPC から業務を直接受注し、又は請け負うことを予定している企業等（以下「協力企業」という。）からなるものとする。
- ② 応募者は、本事業の遂行に関して、構成企業の中から代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定めることとし、代表企業の SPC への出資割合は、出資者中で最大になるものとする。
- ③ 代表企業、構成企業又は協力企業は、複数の業務を行うことができるものとする。
- ④ 応募者は、代表企業、構成企業及び協力企業の企業名及びそれらが携わる業務について明らかにすること。
- ⑤ 代表企業、構成企業又は協力企業のいずれかの企業に、本県内に法人登記上の本店又は主たる事務所のどちらかを有する企業を含めること。
- ⑥ 代表企業は、応募者を代表し応募手続きを行うこと。
- ⑦ 応募者は、他の応募者の代表企業、構成企業又は協力企業として参加できないものとする。ただし、組合が事業者との事業契約締結後に、選定されなかった応募者の

代表企業、構成企業又は協力企業が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。

(2) 応募者の参加資格等要件（各業務共通）

応募者は、募集要項等に定める各種の条件を十分に理解し、開発及びその経営を行うのにふさわしい知識、資本力、経営力及び信用を有していることとし、次のいずれかに該当する者は、応募者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申し立てがなされている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申し立て（同法附則第 2 条の規定により、なお、従前の例によることとされる更正事件にかかる同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続き開始の申し立てを含む。）がなされている者
- ④ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続きの申し出がなされている者
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）の適用を受けている者
- ⑥ 公告の日から事業提案書の受付締切日までの間に那覇港管理組合の指名停止を受けている者
- ⑦ 法人税、消費税、市税を滞納している者
- ⑧ 本事業のアドバイザー業務に関与した者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次のとおりである。

- ・ 株式会社建設技術研究所
 - ・ 株式会社学校文化施設研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- ⑨ 「那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業に係る事業者選定審査委員会」（以下「委員会」という。）の委員又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者

(3) 施設整備業務を行う者の参加資格等要件

施設整備業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 平成 26 年 4 月 1 日以降に建築物（倉庫、庁舎等の公共施設、又は荷さばき施設及びエレベーターを有する 4 階以上の施設）の施設整備実績を有すること。なお、倉庫とは、倉庫業法第 2 条に定める倉庫、又は自家倉庫とする（以下、同様）。
- ② 本施設の施設整備業務を行うに当たって必要な資格（許可、登録、認定等）を有すること。
- ③ 本施設の施設整備業務を複数の企業が分担して実施する場合にあっては、少なくとも 1 社が上記①を満たすとともに、上記②については、自らが実施する業務を行うに当たって必要な資格を有すること。

(4) 維持管理業務を行う者の参加資格等要件

維持管理業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 平成 26 年 4 月 1 日以降に 1 年以上の建築物（倉庫、庁舎等の公共施設、又は荷さばき施設及びエレベーターを有する 4 階以上の施設）の維持管理実績を有すること。
- ② 本施設の維持管理業務を複数の企業が分担して実施する場合にあっては、いずれの企業においても上記①を満たすこと。

(5) 運営業務を行う者の参加資格等要件

運営業務を行う者は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

- ① 平成 26 年 4 月 1 日以降に 1 年以上の倉庫の運営実績を有すること。
- ② 本施設の運営業務を複数の企業が分担して実施する場合にあっては、いずれの企業においても上記①を満たすこと。

2 その他の要件

(1) 一応募者一応募

一応募者は本公募において一つの応募しか行うことができないものとする。また、一の企業が複数の応募者に参加することはできず、資本金又は人事面において関連する企業が複数の応募者に参加することもできないものとする。

(2) 応募者を構成する企業変更の禁止

資格審査書類の提出後は、応募者の構成を変更又は追加することを原則として認めないものとする。

ただし、優先交渉権者決定の日までの間に、やむを得ない事情により応募者の構成を変更又は追加する必要がある場合、組合が承諾した場合に限り、これを認めるが、この場合であっても代表企業の変更は認めないものとする。

(3) 代表企業、構成企業及び協力企業の変更等

事業期間中の、代表企業、構成企業及び協力企業（第 3 1 (1) 応募者の構成に

詳述)の変更及び削除は原則として認めないものとする。

代表企業の変更及び削除、並びに構成企業及び協力企業の変更・削除は認めないが、やむを得ない事情により構成企業及び協力企業を変更する必要がある場合、資格・能力等の面で支障がないと組合が判断し、承諾した場合に限り、これを認める。

(4) 提案書類の変更及び取り下げ

提案書類の提案後の変更は認めない。提案書類を取り下げる場合、応募者は提案書類取下書(様式自由)を提案書類の提出期限までに組合に提出すること。

3 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、資格審査に係る書類の提出期限の日とする。事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

4 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりである。

日 程（予定）	内 容
令和8年2月17日	募集要項等の公表
令和8年2月27日	募集要項等に関する説明会の開催
令和8年3月9日	募集要項等に関する第1回質問の受付締切
令和8年3月下旬	募集要項等に関する第1回質問への回答
令和8年4月9日	募集要項等に関する第1回個別対話受付締切
令和8年4月21日～22日	募集要項等に関する第1回個別対話の実施
令和8年5月中旬	募集要項等に関する第1回個別対話結果の公表
令和8年5月27日	資格審査書類受付締切
令和8年6月8日	募集要項等に関する第2回質問の受付締切 募集要項等に関する第2回個別対話受付締切
令和8年6月中旬	資格審査結果の通知
令和8年6月18日～19日	募集要項等に関する第2回個別対話の実施
令和8年7月上旬	募集要項等に関する第2回質問への回答 募集要項等に関する第2回個別対話結果の公表
令和8年8月3日	提案審査書類受付締切
令和8年10月中旬	プレゼンテーション及びヒアリング
令和8年10月下旬	優先交渉権者の決定・公表
令和8年12月中旬	基本協定の締結

第4 事業者の応募手続等

1 担当窓口

組合の担当窓口を次のとおり定める。また、各手続、連絡先、提出先等は、特に指定のない限り以下を窓口とする。ただし、担当窓口による電話での直接の応対は行わない。

那覇港管理組合 企画建設部 みなと振興課
住 所：〒900-0035 沖縄県那覇市通堂町2-1
電 話：098-868-2528
F A X：098-862-4233
E-mail：nplc2_pfi2024@nahaport.jp

2 応募に関する手続等

(1) 募集要項等の公表

組合は、特定事業の選定を踏まえ、令和8年2月17日（火）に、募集要項等を組合ホームページにおいて公表する。

【組合ホームページアドレス】

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

(2) 募集要項等に関する説明会の開催

組合は、本事業への応募を検討する者に対し、募集要項等に関する説明会を次のとおり開催する。なお、参加希望者は、「募集要項等に関する説明会及び現地説明会 参加申込書」（様式1）に必要事項を記載の上、令和8年2月24日（火）正午12時までに、第4の1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。

① 日時

令和8年2月27日（金）午後3時半から午後4時まで
（受付は午後3時開始）

② 会場

那覇港管理組合2階大会議室

③ 参加者

本事業への応募を検討する者とし、参加人数は1社につき3名以内とし、駐車可能台数は1社につき1台までとする。

④ 現地説明会の実施

募集要項等に関する説明会後、現地説明会を実施する。

(3) 資料の閲覧

要求水準書の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望する者は、事前に第4の1に記載の間合わせ先に連絡すること。

① 閲覧期間

令和7年12月1日（月）から令和8年7月下旬まで
（閉庁日を除く、9時から17時まで）

② 実施方法

CDの貸出し（電子データがない場合は、庁内での閲覧）

③ 申込方法

閲覧及び閲覧資料貸出申込書兼誓約書（様式2）に必要事項を記入の上、第4の1に記載のメールアドレス宛に電子メールにて提出のこと。

④ 申込期限

令和8年7月下旬

⑤ 留意事項

閲覧日及び時間帯は、担当部署と申込者が協議し決定する。

(4) 募集要項等に関する第1回質問の受付及び回答

募集要項等に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

募集要項等公表の日から令和8年3月9日（月）午後5時まで

② 受付方法

「募集要項等に関する質問書」（様式3）に必要事項を記載の上、第4の1に記載の担当窓口で電子メールにより提出すること。

③ 回答

令和8年3月下旬頃に組合ホームページにおいて公表する。

(5) 募集要項等に関する第1回個別対話の実施

組合及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、組合の要求水準書等の意図を理解することを目的として、組合と本事業への応募を検討する者との個別対話を実施する。

なお、下記以外の日程で個別対話の実施を希望する場合には、第4の1の担当窓口で連絡すること。ただし、組合で調整の上、希望通り個別対話を実施しない場合もある。

募集要項等に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

① 実施日時

令和8年4月21日（火）～4月22日（水）

② 参加者

本事業への応募を検討する者とし、応募グループの組成を予定している複数者で参加することを基本とする。なお、現地参加は10名以内とする。

③ 申込方法

「募集要項等に関する個別対話 参加申込書」（様式4－（1））及び「募集要項等

に関する個別対話の議題」(様式4-(2))に必要事項を記載の上、募集要項等公表の日から令和8年4月9日(木)午後5時までに、第4の1に記載の担当窓口に電子メールにより提出すること。なお、日時及び会場の詳細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。

④ 公表等

個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和8年5月中旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。

(6) 募集要項等に関する第2回質問の受付及び回答

募集要項等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

募集要項等公表の日から令和8年6月8日(月)午後5時まで

② 受付方法

「募集要項等に関する質問書」(様式3)に必要事項を記載の上、第4の1に記載の担当窓口に電子メールにより提出すること。

③ 回答

令和8年7月上旬頃に組合ホームページにおいて公表する。

(7) 資格審査に係る書類の受付

応募者は、資格審査に係る書類を次により提出すること。資格審査に係る書類の提出を行った者に対しては、受付番号(記号)を通知する。なお、提出された提案審査に係る書類が全て揃っていない場合は失格とする。

① 受付期間

令和8年5月25日(月)から令和8年5月27日(水)まで

(受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで)

② 提出場所

第4の1に記載の担当窓口

③ 提出書類

様式集(資格審査)及び「第9 提出書類」を参照

④ 提出方法

持参により提出すること。

(8) 募集要項等に関する第2回個別対話の実施

組合及び応募者が十分な意思疎通を図ることによって、応募者が本事業の趣旨、組合の要求水準書等の意図を理解することを目的として、組合と本事業への応募を検討する者との個別対話を実施する。

なお、下記以外の日程で個別対話の実施を希望する場合には、第4の1の担当窓口
に連絡すること。ただし、組合で調整の上、希望通り個別対話を実施しない場合もある。

募集要項等に関する個別対話は、以下の予定で実施する。

① 実施日時

令和8年6月18日（木）～6月19日（金）

② 参加者

本事業への応募を検討する者とし、応募グループの組成を予定している複数者で参加することを基本とする。なお、現地参加は10名以内とする。

③ 申込方法

「募集要項等に関する個別対話 参加申込書」（様式4－（1））及び「募集要項等に関する個別対話の議題」（様式4－（2））に必要事項を記載の上、募集要項等公表の日から令和8年6月8日（月）午後5時までに、第4の1に記載の担当窓口にて電子メールにより提出すること。なお、日時及び会場の詳細については、参加申込のあった者に個別に連絡する。

④ 公表等

個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、令和8年7月上旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。

(9) 提案審査に係る書類の受付

応募者は、提案審査に係る書類を次により提出すること。受付期間に遅れた場合は、応募できないものとする。なお、提出された提案審査に係る書類が全て揃っていない場合は失格とする。

① 受付期間

令和8年7月30日（水）から令和8年8月3日（月）まで

（受付時間は午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで）

② 提出場所

第4の1に記載の担当窓口

③ 提出書類

様式集（提案審査）及び「第9 提出書類」を参照

④ 提出方法

持参により提出すること。

なお、応募を辞退する者は、応募辞退届（様式集 様式β－1）を、提案審査に係る書類の提出までに、第4の1に記載の担当窓口まで提出すること。以降の辞退は認めないものとする。

(10) 審査の手順

- ① 提出された資格審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ② 資格審査に係る書類が全て揃っている応募者の応募資格等が組合の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。
- ③ ①及び②を確認し、審査結果を令和8年6月中旬に送付する。
- ④ 応募資格を満たしていると評価された応募者について、提出された提案審査に係る書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。
- ⑤ 提案審査に係る書類が全て揃っている応募者の提出書類について、事業者選定基準に従い、審査を行う。
- ⑥ 組合は、事業者選定基準に基づき、委員会により提案内容を審査し、優先交渉権者を決定する。
- ⑦ 優先交渉権者となった応募者の代表企業に対して、令和8年10月下旬頃に決定通知を行う。

(11) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

組合は、応募者に対し、令和8年10月中旬頃に提案書の内容に関するヒアリング等を実施する。詳細については、該当者に別途連絡する。

また、組合は、資格審査に係る書類及び提案審査に係る書類の内容等について、ヒアリングまでの間に応募者に質問を行う場合がある。

3 応募に関する留意事項

(1) 募集要項等の承諾

応募者は、資格審査に係る書類及び提案審査に係る書類の提出をもって、募集要項等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

(2) 費用負担

応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 契約手続において使用する言語、通貨単位及び時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 著作権の利用等

応募者が提出した書類に関する著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められるとき、組合は、応募者の承諾を得て、応募者が提出した書類の全部又は一部を必要に応じて使用できるものとする。

なお、契約に至らなかった応募者の提出書類については、組合による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(5) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

(6) 提出書類の取扱い

応募者は、提出した書類について、変更できないものとする。
なお、審査後、事業者以外のお応募者の提出書類は返却する。

(7) 組合からの提示資料の取扱い

組合が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(8) 応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する資格審査に係る書類、提案審査に係る書類は、無効とする。

- ① 応募者の備えるべき参加資格のない者の提出した書類
- ② 事業名のない書類
- ③ 応募者の記名及び押印のない又は判然としない書類
- ④ 事業名に誤りのある書類
- ⑤ 虚偽の記載がある書類
- ⑥ 1つの応募について同一の者がした2つ以上の書類
- ⑦ 受付期間締切までに到達しなかった書類
- ⑧ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した書類
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、価格又はその他の点に関し、公正な競争を明らかに不法に阻害したと認められる者の提出した書類
- ⑩ 法令上、実現困難な提案内容を含む書類
- ⑪ その他応募に関する条件に違反した書類

(9) 必要事項の通知

募集要項等に定めるもののほか、応募に当たっての留意点等、必要な事項が生じた場合には、代表企業に通知する。

第5 応募書類の審査

1 事業者選定委員会

事業者の選定に当たり、組合に学識経験者等で構成する委員会を設置する。委員会は、事業者選定基準や募集要項等の事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、応募者から提出された提案の審査を行う。

委員会の委員は、次のとおりである。

委員会の委員に対し、応募者が直接又は間接を問わず、選定過程に影響を及ぼすおそれのある接触、働きかけ、情報提供、質問、贈答その他一切の行為を行うことを禁止する。

【委員会 委員】

(敬称略)

	所属名	役職名	氏名
委員長	東京海洋大学大学院	教授	渡邊 豊
委員	沖縄振興開発金融公庫	室長	平良 貴洋
委員	公益財団法人沖縄県産業振興公社	専務理事	谷合 誠
委員	東洋大学大学院	教授	難波 悠
委員	那覇港管理組合	参事監	下地 良彦

2 審査方法

審査は、事業者選定基準に従い、提案内容を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を選定する。

3 審査項目等

審査項目は、次のとおりとする。詳細は、事業者選定基準を参照すること。

資格審査	応募者の資格審査
提案審査	事業計画に関する審査 施設整備業務に関する審査 維持管理業務に関する審査 運營業務に関する審査 テナント導入計画に関する審査 県内の産業・経済への貢献に関する審査

第6 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は、次のとおりである。応募者は、これらの条件を踏まえて、提出書類を作成するものとする。なお、応募者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

1 立地条件

敷地面積は原則約 3.0ha とし、複層階の物流センターを整備する。なお、隣接敷地（約 2.0ha）を含めた提案を行うことも可能とする。その場合、隣接敷地を含む約 5.0ha を事業予定地とする。

また、物流用延床面積については 36,000 m²以上とする（隣接敷地（約 2.0ha）を含めた提案を行う場合の物流用延床面積は、60,000 m²以上とする）。

ただし、隣接敷地（約 2.0ha）を含めた提案は、集貨・創貨のため、約 3ha と約 2ha 一体利用が合理的と認められる場合のみ提案可能とする。

項目		内容	
所在地		沖縄県那覇市港町1丁目5番2	
敷地面積		約 3.0ha (30,054 m ²)	
土地区分		行政財産	
都市計画	区域区分	市街化区域	
	地域地区	用途地域	準工業地域
		その他	臨港地区
	容積率	400%	
建蔽率	60%		
その他		<ul style="list-style-type: none"> 杭長は約 30m 程度要すると想定している。 西側仮護岸から東側 35m までの範囲は、100kN/m²の重量制限がある。 事業予定地は、航空法に基づき、高さ制限が設定されている。 事業予定地の仮置土砂は、令和 10 年度に組合にて撤去工事を実施予定であるが、事業者にて測量調査等を実施する場合は、事前に組合と調整を行うこと。 本事業では土地の有効活用及び高度利用を図るため複層階（3階以上）の物流センターを整備することを条件とする。 物流用延床面積には、事務所、ランプウェイ、エレベーター等の床面積を含まない。 事業予定地の前面道路に上水道管（那覇市上下水道局管理）、雨水管（那覇港管理組合管理）が整備されている。なお、公共下水道は設置されていない。 事業予定地北側の一部は全沖縄検数協会の土地（約 2,100 m²）として整備する予定である。 	

2 本施設の施設整備、維持管理及び運営の提案に関する条件

本施設の施設整備、維持管理及び運営等の提案に関する条件は、第2の6で示す事業者の対象範囲及び要求水準書に示すとおりとする。応募者は、これらの条件を踏まえた上で、提出書類を作成するものとする。

3 業務の委託

事業者は、事前に組合の承諾を得た場合を除き、代表企業、構成企業及び協力企業以外の者に施設整備、維持管理及び運營業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また、事前に組合の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。なお、業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし、事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は、全て事業者に帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負うものとする。

4 組合の費用負担

以下の費用については、組合が負担するものとする。

- ① モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

モニタリング会議（仮称）の費用負担について、別途、組合と事業者で協議の上定める。

5 保険

事業契約約款（案）別紙3に基づく。

6 組合と事業者の責任分担

(1) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、組合と事業者のリスク管理能力に応じて、適正にリスクを分担することにより、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より安定的かつ質の高いサービスの実現を目指すものとする。

(2) 想定されるリスクと責任分担

組合と事業者との基本的なリスク分担の考え方は、事業契約書(案)に示すとおりであり、応募者は、負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

7 財務書類の提出

事業者は、事業期間中、毎事業年度の財務書類を作成し、毎会計年度の最終日から3ヶ月以内に、公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で、監査済財務書類の写しを組合に提出し、組合に監査報告を行うこと。

第7 契約に関する事項

1 契約手続

(1) 契約の条件

優先交渉権者と組合は、事業契約の締結に関する基本協定書について速やかに合意するとともに、組合と事業者は仮事業契約の締結時期等について協議を行う。協議が整い次第、速やかに SPC を設立し、仮事業契約の締結を行う。事業契約は、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の定めるところにより、組合議会の議決を経た後に、組合議会の議決があった旨を組合から事業者へ通知したときに効力を生じるものとする。ただし、組合は、当該議案が組合議会で議決されなかった場合、事業契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

なお、事業契約書や基本協定書の内容は、原則変更しないものとする。

(2) 契約の解除

優先交渉権者決定後、事業契約に係る議案の議決があるまでの間に、当該優先交渉権者が第 3 の応募者の参加資格等要件に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは、当該仮事業契約を締結しないことがあり、又は仮事業契約書を締結しているときはこれを解除することがある。

なお、この場合に優先交渉権者が要した全ての費用は、優先交渉権者が負担するものとする。また、優先交渉権者との間で契約締結の合意を得られなかった場合は、組合は、基本協定を解除し、次点交渉権者と契約の締結交渉を行うものとする。

2 契約の枠組み

(1) 事業契約

① 対象者

SPC

② SPC の設立等

応募者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業のみを実施することを目的とした SPC を那覇市内若しくは浦添市内に設立すること。

SPC の株式については、事前に書面により組合の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

③ 締結時期及び事業期間

仮事業契約締結：組合と事業者の協議による

組合議会の議決：組合と事業者の協議による

事業期間：事業契約締結日から行政財産貸付契約に示す貸付期間の満了日まで

④ 事業契約の概要

SPC が組合を相手方として締結する事業契約は、事業契約書(案)によるものとし、事

業契約書(案)及び基本協定書(案)の内容は、公表前に確定することができなかったもの及び誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

事業契約は、組合の提示内容、事業者の提案内容及び事業契約書(案)に基づき締結するものであり、事業者が遂行すべき統括管理、施設整備、維持管理及び運営業務に関する業務内容、リスク分担を定める。

⑤ 事業者の事業契約上の地位

組合の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を第三者に譲渡又は担保に供するその他の方法により処分してはならない。株式、新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も、同様とする。

(2) 行政財産貸付契約

① 対象者

SPC

② 締結時期及び貸付期間

行政財産貸付契約は、建設工事着手までに締結する。

貸付期間 50 年未満とし、本施設の建設工事及び解体・撤去工事期間を含むものとする。

③ 行政財産貸付契約の概要

SPC が組合を相手方として締結する行政財産貸付契約は、行政財産貸付契約書(案)によるものとし、行政財産貸付契約書(案)の内容は、誤字脱字等の軽微なもの以外は変更しない。

第8 提出書類

応募者が提出する書類は、次表のとおりとする。提出部数、その他詳細は、様式集（資格審査）及び様式集（提案審査）を参照のこと。

(1) 資格審査に係る書類

分類	項目	様式	No.	枚数制限	用紙サイズ	受付期間
1. 資格審査に係る書類	参加表明書	指定	α-1	適宜	A4	令和8年5月27日まで
	資格審査申請書	指定	α-2	1	A4	
	施設整備業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	指定	α-3	適宜	A4	
	維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類	指定	α-4	適宜	A4	
	運營業務を行う者の参加資格等要件に関する資料	指定	α-5	適宜	A4	
	応募グループ構成表及び役割分担表	指定	α-6	適宜	A4	
	委任状（協力企業及び構成企業→代表企業）	指定	α-7	適宜	A4	
	委任状（代表企業用）	指定	α-8	1	A4	
	企業経歴書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	指定	α-9	適宜	A4	
	事業実施体制	指定	α-10	1	A4	
	会社概要書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意	—	適宜	A4	
	定款（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）（写しとする。ただし、原本証明付きの書類を提出すること。）	任意	—	適宜	A4	
	印鑑証明（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業）	任意	—	適宜	A4	
	決算報告書（代表企業、構成企業及び協力企業の全企業、直近3カ年）	任意	—	適宜	A4	
2. その他	応募辞退届（辞退する場合のみ）	指定	β-1	1	A4	提案審査に係る書類の提出まで

(2) 提案審査に係る書類

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数 制限	用紙 サイズ
提案審査に係る書類		提案審査に係る書類 提出書	指定	A-1	1	A4
		応募グループ構成表	指定	A-2	適宜	A4
		要求水準書及び添付書類に関する誓約書	指定	A-3	1	A4
提案書	1. 事業計画に関する事項	事業の実施方針に関する事項 ① 事業実施方針：1枚	共通	B-1	1	A4
		事業の実施体制に関する事項 ① 企業間の役割分担等：1枚 ② 各業務の実施体制及び職員教育：1枚 ③ 事業リスクへの対応：1枚	共通	B-2	3	A4
		SPCの事業収支計画に関する事項 ① 収入及び支出計画：1枚 ② 資金調達・償還計画：③と合わせて1枚 ③ 出資者の構成・出資条件	共通	B-3	2	A4
	2. 施設整備業務に関する事項	設計に関する事項 ① 設計業務全般に係る事項：1枚 ② 意匠計画・配置計画・平面計画：1枚 ③ 外構計画・周辺交通対策：1枚 ④ 防災安全計画：1枚 ⑤ 環境への配慮：1枚	共通	C-1	5	A4
		建設・工事監理に関する事項	共通	C-2	1	A4
	3. 維持管理業務に関する事項	建築・設備の保守	共通	D-1	1	A4
		修繕業務	共通	D-2	1	A4
		保安警備業務	共通	D-3	1	A4
	4. 運営業務に関する事項	テナント料等の収受及び管理に関する事項	共通	E-1	1	A4
		テナント管理に関する事項	共通	E-2	1	A4
		集貨・創貨マネジメントに関する事項	共通	E-3	2	A4
		防災・緊急時対応に関する事項	共通	E-4	1	A4
		事業期間終了時の引継に関する事項	共通	E-5	1	A4
	5. テナント導入計画に関する事項	テナント導入計画全般	共通	F-1	2	A4
		入居の確実性	共通	F-2	1	A4
集貨・創貨の確実性		共通	F-3	2	A4	
物流の高度化		共通	F-4	2	A4	
労務環境向上		共通	F-5	1	A4	

書類名	分類	項目	様式	No.	枚数制限	用紙サイズ
提案書	6. 県内の産業・経済への貢献に関する事項	県内産業・経済への波及効果	共通	G-1	1	A4
		県内企業との連携	共通	G-2	1	A4
		雇用拡大・人材育成	共通	G-3	2	A4
	7. 計画図面等提案書類	計画概要	指定	H-1	適宜	A3
		仕上表（外部及び内部）	任意	H-2	適宜	A3
		配置計画図 3ha 敷地を活用する提案の場合： S=1/500 5ha 敷地を活用する提案の場合： S=1/1000	任意	H-3	1	A3
		平面図（各階）（S=1/400 程度）	任意	H-4	適宜	A3
		立面図（4 面）（S=1/400 程度）	任意	H-5	適宜	A3
		断面図（2 面）（S=1/400 程度）	任意	H-6	適宜	A3
		鳥瞰図	任意	H-7	1	A3
		外観イメージパース	任意	H-8	1	A3
		内観イメージパース ※カット数は自由。	任意	H-9	1	A3
		外構・緑地計画図	任意	H-10	1	A3
	8. 事業収支等提案書類	資金調達計画書	指定	I-1	適宜	A4
		資金収支計画表	指定	I-2	1	A3
	9. 見積書	初期投資費見積書	指定	J-1	適宜	A4
		維持管理費見積書（年次計画表） ①維持管理費（年次計画表） ②その他費用（年次計画表）	指定	J-2	適宜	A3
10. 事業スケジュール		事業スケジュール表	任意	K-1	適宜	A3
基礎審査項目チェックシート			指定	L-1	適宜	A4

(3) その他

提出書類	様式
募集要項等に関する説明会及び現地説明会 参加申込書	様式 1
閲覧及び閲覧資料貸出申込書兼誓約書	様式 2
募集要項等に関する質問書	様式 3
募集要項等に関する個別対話 参加申込書	様式 4 - (1)
募集要項等に関する個別対話の議題	様式 4 - (2)

第9 その他

1 本事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するためには、現実性のある事業計画と適格な事業者の採用、組合と事業者における適切なリスク分担、全ての合意事項の事業契約書における明文化、事業遂行の定常的な監視を行うモニタリングの実施等が重要である。しかし、こうした措置にもかかわらず、事業の継続が困難となった場合を考慮し、事業契約書において、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者の提供するサービスが、要求水準書に示す要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約書で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合は、組合は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、事業者が当該期間内に修復することができなかつた場合は、組合は事業契約を解除することができる。
- ② 事業者の財務状況が著しく悪化した場合等、その結果により事業契約書に基づく本事業の継続的履行が困難と認められる場合は、組合は事業契約を解除することができる。
- ③ ①及び②の規定により組合が事業契約を解除した場合、事業契約書に定めるところに従い、組合は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができる。
- ④ ①及び②の規定により組合が事業契約を解除した場合、原則更地譲渡とするが、組合は事業者に対して、組合又は組合が指定する第三者にて無償で譲り受けることを選択する権利を有するものとする。

(2) 組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 組合の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できるものとする。
- ② ①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、事業契約書の定めるところに従い、事業者は組合に対して、損害賠償の請求等を行うことができる。
- ③ ①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、原則更地譲渡とするが、組合は事業者に対して、組合又は組合が指定する第三者にて無償で譲り受けることを選択する権利を有するものとする。

(3) いずれの責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 不可抗力その他組合又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合は、組合と事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に①の協議が整わないときは、組合又は事業者は、事前に書面によ

り相手方に通知することにより、事業契約を解除することができる。

- ③ ②の規定により組合又は事業者が事業契約を解除した場合に生じる損害についての賠償等については、事業契約書の定めるところに従う。この場合、組合又は組合の指定する第三者は、対象施設を時価で買い取ることができるものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、募集要項等公表時に示す。

2 法規制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

(1) 法規制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

組合は、PFI法に規定する法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援は特に予定していない。ただし、事業者が公的な融資制度や補助制度の利用を予定する場合等の申請に必要な協力等を行う。

(2) 金融機関と組合の協議（直接協定）

組合は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、SPCに資金提供を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結することがある。