

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、募集要項等と内容が異なる場合は、募集要項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、本県の生活・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す。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。

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ます。



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
所有者：那覇港管理組合

【行政財産】

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）
所有者：選定事業者（SPC）

【民間施設】

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）総括管理業務
- （ア）施設整備業務
- （イ）維持管理業務
- （ウ）運営業務

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。

事業方式

PFI-B00方式（Build Own Operate）

事業スキーム

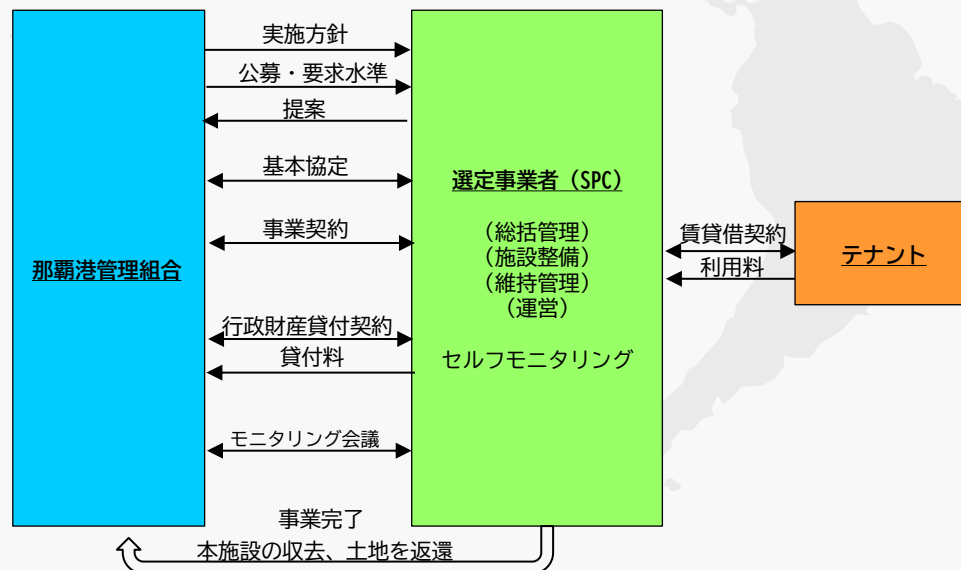
民間事業者は、組合から本用地（行政財産）を借受け、本施設の設計・建設を行い、本施設を所有したまま維持管理・運営し、利用料金（テナント料）等の収入により、事業費を回収する独立採算型事業を実施する。

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（イメージ）



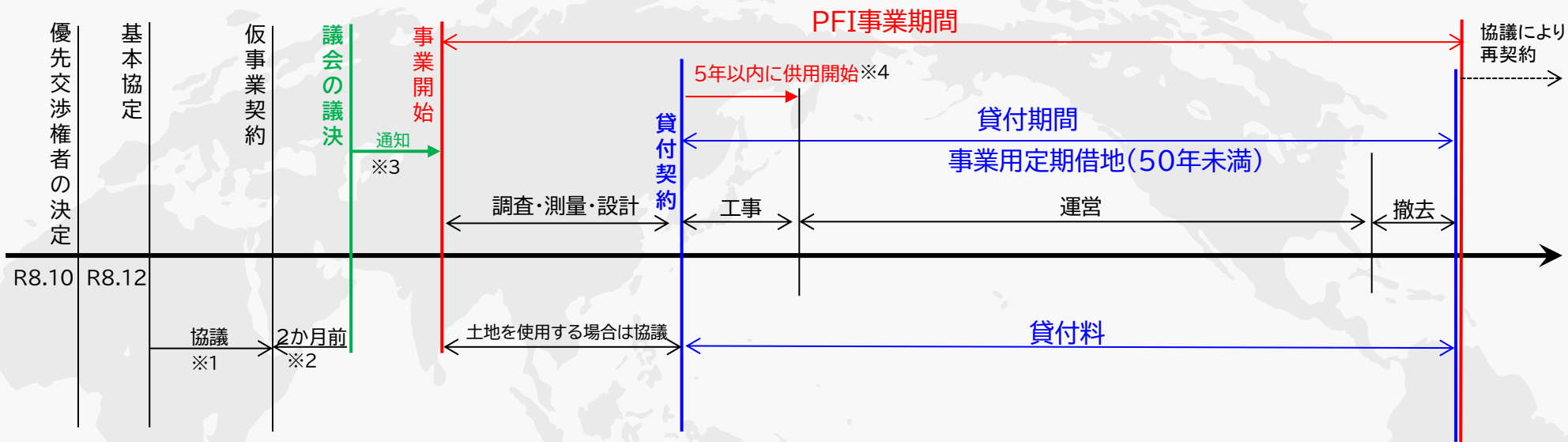
PFI公募スケジュール(案)

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 整備運営事業	令和7年度(2025-26)					令和8年度(2026-27)															
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3				
実施方針の公表		■																			
要求水準書(案)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				■																	
募集要項等の説明会				■																	
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														■							
仮事業契約																					

※1 仮事業契約締結の時期は組合と事業者の協議による。

優先交渉権者の決定～事業完了までの予定



※1 仮事業契約および貸付契約の締結時期は、組合と事業者の協議による。

※2 組合議会(8月,11月,2月定例会)の2か月前に議案を提出する。

※3 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)

※4 5ha提案の場合も同様。

※5 本用地の仮置土砂撤去工事は令和10年度を予定。