

那覇港総合物流センターⅡ期整備運営事業  
募集要項等に関する第1回質問への回答

令和8年3月25日  
那覇港管理組合

募集要項に関する質問への回答

No	頁	第1	1	(1)	①	ア	a	項目等	質問内容	回答
1	9	3	1	(3)	①				「施設整備実績」とは、施設の設計または、施設の建設と解釈してよろしいでしょうか。	施設の設計業務について履行を完了した実績及び建設業務について元請として施工した実績となります。 なお、複数の企業で施設整備業務を実施する場合は、複数の企業で上記の実績条件を満たすことも可とします。
2	20	5	1						提案時に敷地面積を3haとした場合、基本協定の締結後に2haを追加した計5haの敷地面積として計画変更を行うことは可能でしょうか。	不可とします。
3	6	第2	9	(4)					「事業者は、事業契約及び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12ヶ月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。」とあるが、納付のタイミングを教示願います。	事業契約書(案)第42条、第56条及び行政財産貸付契約書(案)第5条のとおりです。なお、募集要項p.6の記載は修正します。
4	6	第2	10					本施設の供用開始日	当該敷地が引き渡し可能な状態になった時点から5年以内として頂けないか	行政財産貸付契約の締結日から5年以内とします。ただし、設計完了後速やかに行政財産貸付契約を締結するものとします。募集要項等を修正します。
5	7	第3	1		①				協力企業はSPCと契約することを予定しているが、調整の中で必ずしも直接SPCと契約をせず、再委託先とすることも可能であるか教示願います。	協力企業は、SPCと直接契約するものとします。 なお、募集要項に記載のとおり、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・削除は認めませんが、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、変更を認めます。
6	22	第7	1	(1)					「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。」とあるがこちらは締結した文書という認識でよろしいでしょうか。	公表済みの事業契約書(案)及び基本協定書(案)についても、原則変更しないものとします。

要求水準書に関する質問への回答

No	本編	添付資料	頁	第1編	1	1-1	1	①	(ア)	i)	項目等	質問内容	回答
1	○		14	3	2	2-2						資料11のP5「優先交渉権者の決定～事業完了までの予定」では5年以内に共用開始とありますが、要求水準書では建設工事着工日が事業契約から5年以内となっております。要求水準書の日程で良いと考えてよろしいでしょうか。その場合、共用開始は建設工事完了後とし、共用開始の制限期間は無いものとして考えてよろしいでしょうか。	建設工事着工日及び供用開始日は、要求水準書p.14「2-2 業務期間」に記載のとおりです。 建設工事着工日は、組合と事業者の協議によるものとし。本施設の供用開始日を踏まえた建設業務期間の設定としてください。本施設の供用開始日は、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年以内とします。隣接敷地(約2.0ha)を含めた提案の場合も同様です。
2	○		20	5	1	1-1					(キ)	「労務環境の向上に資するテナントの導入」とありますが、当該敷地外の港湾施設利用者等の利便性を考え、敷地内に倉庫等とは別に店舗用の建物を設け、運営することは可能でしょうか。	各種法令等の確認が必要なため、個別対話にて、具体的な提案内容について組合と協議し、同意を得た上で提案してください。
3	○		5									「※5 本用地の仮置土砂撤去工事は令和10年度を予定」とありますが、撤去時期が延期された場合、建設着工日も延期されることが考えられます。事業計画に支障をきたすおそれがある場合、那覇港組合において別の仮置き場等への移動をお願いすることは可能でしょうか。	仮置土砂の撤去時期は、搬出先である埋立事業と連携、調整しながら「令和10年度を予定」と明示しております。令和10年度の仮置き土砂撤去工事の実施に向けて、引き続き、埋立事業との連携・調整を図ってまいります。 なお、物流センターⅡ期整備運営事業にかかる建設工事着手日については、要求水準書3頁とおり、各契約等締結時点で組合と事業者間で協議することを予定しております。
4				2	1						統括管理業務責任者の配置	「統括管理業務責任者は、事業期間を通して、可能な限り同一の者を配置すること。」とあるが、設計建設期間と運営期間では、業務内容が大きく異なるので、運営期間へ移行のタイミングでの変更を許容していただきたい。	統括管理業務責任者は、事業全体を総合的に把握・調整し、事業が円滑に進むようマネジメントを行う者として、設計・建設期間及び維持管理・運営期間において、可能な限り同一の者を配置することとしております。 なお、事業者の都合による変更を妨げるものではありません。

様式集(資格審査)に関する質問への回答

No	頁	様式番号	項目等	質問内容	回答
1		α-9		業績の単位は変更してもよろしいでしょうか。	業績の単位は、適宜変更していただいて構いません。
2		α-9		建設業の場合、主要取引先は「公共団体」「民間企業」のような記載の仕方でもよろしいでしょうか。	構いません。
3		α-9		役員略歴は多数いる場合は枠数の分の記載でよろしいでしょうか。	行を追加して全て記載してください。

事業契約書(案)・別紙に関する質問への回答

No	契約書・ 契約約款・ 別紙番号	頁	章	節	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	契約書								第5章の後にある灰色のスペースの意図をお聞かせください。	特に意図はありません。事業契約書(案)を修正します。

行政財産貸付契約書(案)・別紙に関する質問への回答

No	契約書・別紙	頁	条	1	(1)	項目等	質問内容	回答
1	契約書・別紙	2	(5)	1			貸付料の5か年分の預託が求められているが、契約保証では1か年分となっています。別途5か年分を預託しないといけないという事でしょうか。	5か年が正となります。募集要項を修正します。
2	契約書	6	(13)			違約金	契約保証は1か年となっていますが、違約金は2か年相当額の違約金が定められています。別途2か年相当の違約金がかかるという認識でしょうか。	保証金を違約金の一部又は全部に充当できるものとします。