

# 那覇港総合物流センター運営事業

## 審査講評

平成 30 年 2 月

那覇港総合物流センター運営事業者選定委員会



那覇港総合物流センター運営事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）は、那覇港総合物流センター運営事業（以下、「本事業」という。）に関して、事業者選定基準（平成 29 年 3 月 31 日公表）に基づき、提案内容等の審査を行ったので、審査結果及び審査講評をここに報告する。

平成 30 年 2 月 28 日

那覇港総合物流センター運営事業者選定委員会  
委員長 野崎 四郎

## 第1 選定委員会

### 1. 選定委員会の構成

選定委員会の構成は、以下のとおり。

委員長	野崎 四郎	沖縄国際大学 名誉教授
委員	下地 明和	公益財団法人沖縄県産業振興公社 専務理事
委員	渡邊 豊	東京海洋大学大学院海洋工学系 教授
委員	西澤 裕介	独立行政法人日本貿易振興機構沖縄貿易情報センター 所長
委員	赤羽 貴	民間資金等活用事業推進委員会 専門委員
委員	小山 岳史	小山岳史公認会計士事務所 公認会計士

### 2. 選定委員会の開催経過

選定委員会の開催経過は、以下のとおり。

回	開催日	議事
第1回	平成28年11月9日	・事業概要説明 ・実施方針（案）の検討 ・現場視察
第2回	平成28年12月22日	・実施方針の確認 ・募集要項等（案）の検討
第3回	平成29年3月13日	・実施方針等に関する質問回答等の報告 ・募集要項等の確認
第4回	平成29年9月13日	・募集要項等に関する質問回答の報告 ・応募者の参加資格の確認
第5回	平成29年11月7日	・募集要項等に関する競争的対話結果の報告 ・審査方法の確認
第6回	平成30年1月16日	・提案審査（書類審査）
第7回	平成30年1月17日	・提案審査（ヒアリング審査）
第8回	平成30年2月26日	・審査結果、審査講評の確認

## 第2 審査結果

審査は、応募者の参加資格を確認する「参加資格確認」、提案内容等を審査する「提案審査」に分けて実施した。なお、審査は応募者名及び応募者を組成する企業名を特定できない形で行った。

### 1. 参加資格確認

平成29年7月14日の締切日までに、2グループから参加表明書等の提出があり、いずれのグループも募集要項に示す参加資格要件を満たしていることを確認し、各グループに対し平成29年9月15日付けで参加資格確認結果を通知した。

### 2. 提案審査

平成29年11月30日の締切日までに、参加資格を有する2グループから提案書が提出された。選定委員会は、事業者選定基準に基づき以下の手順で提案審査を行った。

#### (1) 基礎審査

選定委員会は、各グループから提出された提案書について、いずれのグループも事業者選定基準に掲げる以下の基礎要件を満たしていることを確認した。

審査区分		基礎要件
共通審査		1. 必要な書類が全て提出され、必要事項が全て記載されていること。 2. 同一応募者が2以上の提案書を提出していないこと。 3. 様式集の構成並びに枚数の制限に従った提案であること。
要求水準審査	維持管理業務	4. 各業務の要求水準を満たしていること。
	運營業務	

#### (2) 提案事業計画審査

選定委員会は、以下のとおり提案事業計画の審査を行った。

##### ① 評価方法

審査項目毎に審査の視点に基づき、次に示す5段階評価により得点を付与した。

要求水準に規定されている項目（評価テーマ③、④に示す項目）については、要求水準を満たすことが前提となるため、要求水準レベルの提案内容の場合はE評価とし、要求水準より優れた提案についてA～D評価を付与した。

要求水準に規定されていない項目（評価テーマ③及び④以外の項目）については、提案の優劣を評価し、A～E評価を付与した。

評価ランク	評価内容	得点割合
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	いくつかの優れている点がある	配点×0.50
D	少し優れている点がある	配点×0.25
E	優れた点はみうけられない	配点×0.00

## ②審査項目及び配点

審査項目及び配点は以下のとおり。

### 評価テーマ① 事業の実施方針

(配点：5点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 事業実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○本事業の目的、総合物流センターの位置づけの理解</li> <li>○事業スキームの特殊性への理解</li> <li>○事業目的達成に資するテナント導入に関する方針</li> <li>○取扱貨物量の増大、物流の高度化、流通加工産業の育成に関する方針</li> <li>○県内産業・経済への貢献に関する方針</li> </ul>	5

### 評価テーマ② 事業の実施体制

(配点：10点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 企業間の役割分担等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○類似・関連事業の実績を有する企業が参画した体制</li> <li>○各企業の実績、専門性を活かした役割分担</li> <li>○業務全体のマネジメント体系</li> <li>○県内企業の業務分担</li> </ul>	2
イ 各業務の実施体制及び職員教育	<ul style="list-style-type: none"> <li>○施設の維持管理業務及び運營業務の実施体制に関する方針</li> <li>○施設の維持管理業務及び運營業務の執行体制及び人員配置計画</li> <li>○施設の維持管理業務及び運營業務におけるスタッフの教育方針</li> </ul>	2
ウ 事業リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>○転貸料による収入が想定を下回った場合の対応方針</li> <li>○各企業間のリスク分担</li> <li>○付保する保険の内容及び金額</li> <li>○業績不振・企業（構成企業、協力企業）破綻時の事業継続方針</li> </ul>	4
エ 県内事業者との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>○構成企業及び協力企業以外の県内事業者との連携方針</li> </ul>	2

評価テーマ③ 維持管理計画（要求水準に規定される業務）

（配点：10点）

審査項目	審査の視点	配点
ア 建築・設備の保守	○建築物及び設備の保守管理について、要求水準を保つための具体的な提案 ○効果的な点検等の手法提案	2
イ 修繕業務	○施設・設備について塩害及び長寿命化等に配慮した予防保全型の更新・修繕計画 ○修繕、更新工事時のテナントへの配慮 ○具体的な長期修繕計画	4
ウ 保安警備業務	○事件、事故等の発生の予防保全のための保安警備の体制、実施内容 ○保安警備のために導入する設備・システムの内容	4

評価テーマ④ 運営計画（要求水準に規定される業務）

（配点：15点）

審査項目	審査の視点	配点
ア 開業準備に係る業務	○テナント工事等に関するテナントと組合の調整についての具体的な手法	2
イ 転貸料等の收受及び管理に係る業務	○テナントの具体的な選定方法 ○テナントとの契約条件の提案 ○転貸料等の決定方法	2
ウ テナント管理業務	○テナント間の利用調整方法の提案 ○テナント管理部分（専用区画）の維持管理についての監督・指導方法の提案	2
エ 集貨・創貨マネジメント業務	○集貨・創貨、貨物取扱量増大を促進するテナントへの指導方法 ○テナント及び寄託契約先の貨物取扱量（貨物量）の把握・集計方法 ○テナント及び寄託契約先の取扱貨物の内容の把握方法	5
オ 防災・緊急時対応業務	○事故・災害発生時の避難計画・対応方針	2
カ 事業期間終了時の引継業務	○テナント退去時のテナントによる原状回復の履行確保方策 ○事業期間終了時の原状回復に関する実施方針	2

評価テーマ⑤ テナント導入計画

（配点：50点）

審査項目	審査の視点	配点
ア 入居の確実性	○専用区画面積（トラックバースを除く）に対する入居予定テナントの使用面積の割合 ○入居テナントの区画配置	10
イ 入居予定テナントの経営状況	○入居予定テナントの経営状況について直近3期分の決算期の財務諸表に基づき以下を評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>・利益を上げているか</li> <li>・経営は堅実であるか</li> <li>・投下資本を効果的に運用しているか</li> <li>・生産性は高いか</li> <li>・成長しているか</li> </ul> ※各テナントの経営状況について上記の視点で評価した上でグループ全体として総合的に評価する。	5

ウ 集貨・創貨の確実性	(ア) 集貨の確実性	a. 入居テナントにおける外貿内貿貨物の集貨に関する具体的取組方策 ※実現可能性の高い計画を評価する。	6
		b. 10年間の集貨量（貨物量） ※1年目と10年目の伸び率。 ※様式集に記載様式を示す。	4
	(イ) 創貨の確実性	a. 入居テナントにおける流通加工・簡易組立等を伴う高付加価値貨物の取扱に関する具体的方策 ※実現可能性の高い計画を評価する。	9
		b. 10年間の創貨量（貨物量） ※1年目と10年目の伸び率。 ※様式集に記載様式を示す。	6
エ 物流の高度化		○共同配送等、効率的な配送に対する取組方策 ○IT技術等を活用した商品管理等の効率的な取組	10

評価テーマ⑥ SPCの事業収支計画

(配点：10点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 収入及び支出計画	○テナント需要予測に基づく収入予想 ○支出想定の妥当性 ○施設の適切な維持管理・運営のための投資計画 ○予備的資金の確保（キャッシュリザーブ）	5
イ 資金調達・償還計画	○必要な投資に対する資金調達・償還計画 ○借り入れがある場合は、資金調達先の確実性（金融機関の関心表明等）	2
ウ 出資者の構成・出資条件	○各構成企業の出資金額、出資比率及び資金拠出の条件 ○十分な内部留保を確保する配当計画	3

評価テーマ⑦ 県内の産業・経済への貢献

(配点：30点)

審査項目	審査の視点	配点
ア 県内産業・経済への波及効果	○本施設において実施する県内産業・経済に波及効果のある取組 ○構成企業、協力企業による県内産業・経済に波及効果のある取組の実績 ○県内企業との取引拡大に向けた取組	12
イ 県内企業の利用面積	○県内企業（テナント）が利用する床面積の割合 ※応募者の中で県内企業（テナント）が利用する床面積の割合が大きいほど評価する。	6
ウ 県内企業の参画数	○構成企業、協力企業における県内企業の参画数 ※応募者の中で県内企業の参画数が多いほど評価する。	6
エ 雇用拡大	○構成企業、協力企業で新たに創出する県内雇用者数（常用雇用、非常用雇用） ※構成企業、協力企業で新規雇用する従業者の数が多いいほど評価する。非常用雇用よりも常用雇用が多いほど評価する。	6

### ③審査結果

提案事業計画審査の結果に基づき、選定委員毎に応募者の順位を設定し、順位を第1位とした委員の数が最も多い応募者を優先交渉権者候補とし、順位を第1位とした委員の数が次に多い応募者を次点交渉権者候補として、以下のとおり選定した。

	応募者名	順位を第1位とした委員数	評価結果の平均値 (130点満点)
優先交渉権者候補	琉球プロジェクト (代表企業：琉球海運株式会社)	6	100.04点
次点交渉権者候補	第一港運グループ (代表企業：株式会社第一港運)	0	80.46点

(評価結果の平均値が65点未満となった提案は不合格)

#### 【応募者の組成及び役割分担】

登録 受付番号	応募者名	役割	企業名
1	琉球プロジェクト	代表企業	・琉球海運株式会社
		構成企業	・株式会社ニチレイロジグループ本社 ・那覇地域貨物運送協同組合 ・株式会社沖縄日本管財
		協力企業	・沖縄港運株式会社 ・株式会社沖縄急送 ・国際輸送株式会社 ・沖縄県黒砂糖協同組合 ・琉球物流株式会社 ・琉球通運株式会社 ・マルエー物流株式会社 ・日本管財株式会社
2	第一港運グループ	代表企業	・株式会社第一港運
		構成企業	・沖縄第一倉庫株式会社 ・福山商事株式会社 ・三葉家健康食品株式会社 (Niceco Holdings Limited 控股)
		協力企業	・沖縄ビル・メンテナンス株式会社 ・沖縄工業商事株式会社 ・株式会社琉信管材商事 ・株式会社運輸

【審査項目別の評価結果】

審査項目		配点		評価結果の平均値					
				登録受付番号 1		登録受付番号 2			
評価テーマ① 事業の実施方針	ア 事業実施方針	5	5	4.17	4.17	2.29	2.29		
評価テーマ② 事業の実施体制	ア 企業間の役割分担等	2	10	1.58	8.00	1.17	5.17		
	イ 各業務の実施体制及び職員教育	2		1.58		1.08			
	ウ 事業リスクへの対応	4		3.33		2.00			
	エ 県内事業者との連携	2		1.50		0.92			
評価テーマ③ 維持管理計画	ア 建築・設備の保守	2	10	1.58	8.25	1.50	6.83		
	イ 修繕業務	4		3.33		2.50			
	ウ 保安警備業務	4		3.33		2.83			
評価テーマ④ 運営計画	ア 開業準備に係る業務	2	15	1.50	11.58	1.17	9.00		
	イ 転貸料等の收受及び管理に係る業務	2		1.58		1.33			
	ウ テナント管理業務	2		1.50		1.17			
	エ 集貨・創貨マネジメント業務	5		3.75		2.92			
	オ 防災・緊急時対応業務	2		1.58		1.33			
	カ 事業期間終了時の引継業務	2		1.67		1.08			
評価テーマ⑤ テナント導入計画	ア 入居の確実性	10	50	9.17	39.33	6.67	29.25		
	イ 入居予定テナントの経営状況	5		3.75		2.50			
	ウ 集貨・創貨の確実性	(ア)集貨の確実性		a.取組方策		6		4.75	3.50
				b.集貨量		4		3.50	2.17
		(イ)創貨の確実性		a.取組方策		9		6.00	5.25
				b.創貨量		6		4.25	3.75
	エ 物流の高度化	10		7.92		5.42			
評価テーマ⑥ SPCの事業収支計画	ア 収入及び支出計画	5	10	3.96	8.21	3.13	6.42		
	イ 資金調達・償還計画	2		1.75		1.42			
	ウ 出資者の構成・出資条件	3		2.50		1.88			
評価テーマ⑦ 県内の産業・経済への貢献	ア 県内産業・経済への波及効果	12	30	9.00	20.50	7.00	21.50		
	イ 県内企業の利用面積	6		3.50		5.25			
	ウ 県内企業の参画数	6		4.50		4.75			
	エ 雇用拡大	6		3.50		4.50			
計		130		100.04		80.46			

※四捨五入の関係で、合計が合わない場合がある。

### 第3 審査講評

#### 1. 審査項目別の審査講評

##### 評価テーマ① 事業の実施方針

審査項目	審査講評
ア 事業実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、本事業の目的、総合物流センターの位置づけを理解した提案がみられた。</li> <li>・登録受付番号1は、沖縄県の上位計画や重点戦略を見据えた「中長期的なパラダイムシフトによる物流構造改革」を掲げ、SPCが安定して運営できる仕組みの中で事業を推進していく方針が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、取扱貨物量の増大に関する方針として、関連企業とのパートナーシップの推進や県産品を活用した新商品開発を推進する提案がみられた。なお、提案書全体を通して、登録受付番号1に比べて、提案内容の具体性・確実性を示す資料や説明が少ないという指摘があった。</li> </ul>

##### 評価テーマ② 事業の実施体制

審査項目	審査講評
ア 企業間の役割分担等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、類似・関連事業の実績を有する企業が参画した体制、各企業の実績、専門性を活かした役割分担となっていた。</li> <li>・登録受付番号1は、業務全体をマネジメントするため、各業務を効果的に推進するための階層的な組織の設置と明確な指示系統を体系的に整理した提案が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、地域に根ざした各企業の実績や専門性、ノウハウを活用した体制、業務分担の提案がみられた。</li> </ul>
イ 各業務の実施体制及び職員教育	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録受付番号1は、維持管理業務及び運營業務におけるスタッフの教育方針として、グループ内企業の有するノウハウや教育プログラムを共有する提案が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、維持管理業務における専門教育メニューの活用や運營業務における専門性を高める研修セミナー活用の提案がみられた。</li> </ul>
ウ 事業リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録受付番号1は、各企業間のリスク分担において事業の安定性を考慮し、SPCにリスクを残さない体制と方針が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、リスクが顕在化したときの対応方針や関係者間の連携方針に関する提案がみられた。</li> </ul>
エ 県内事業者との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録受付番号1は、本事業に関連する経済効果や雇用促進についての方針のほか、県内産業団体等との広域的な連携方針を掲げている点が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、県内企業を最優先する提案がみられたが、貨物量増大や那覇港の活性化といったビジョンに沿った中長期的な提案の必要性も指摘された。</li> </ul>

##### 評価テーマ③ 維持管理計画（要求水準に規定される業務）

審査項目	審査講評
ア 建築・設備の保守	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、要求水準を保つための具体的かつ効果的な点検手法の提案がみられた。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、様々な状況を想定した具体的な実施方法の提案が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、実現性の高い具体的な実施体制の提案が高く評価された。</li> </ul>
イ 修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、施設・設備について塩害及び長寿命化等に配慮した予防保全型の更新・修繕計画の視点を踏まえた提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、修繕、更新工事時のテナントへの配慮について、情報共有するための仕組み構築の具体的な提案がみられた。また、長期修繕計画では、修繕項目や更新周期、修繕費用の妥当性が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、塩害など本施設の立地特性を理解した環境要因等に対する具体的な提案がみられた。</li> </ul>
ウ 保安警備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、保安警備のために導入する設備・システム、事件・事故等予防のための保安警備の体制、実施内容について具体的な提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、緊急時の対応体制や「緊急対応マニュアル」の改善・更新による事故等の未然防止の取組提案が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、業務ごとの未然防止及び事件事故発生時の対応が端的に整理された提案がみられた。</li> </ul>

#### 評価テーマ④ 運営計画（要求水準に規定される業務）

審査項目	審査講評
ア 開業準備に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、開業準備に必要な協議事項等が時系列で整理され、目的に応じた体制を組成する提案が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、テナント工事等の事前調整に関する提案がみられた。</li> </ul>
イ 転賃料等の收受及び管理に係る業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、転賃料等の設定方法は、周辺相場や事業収支計画を考慮した設定となっていた。</li> <li>登録受付番号1は、入居テナントについて、出資企業が運営責任を分担する提案が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、物流倉庫需要のマーケティング調査を実施し、SPCの収支計画に基づき転賃料を設定する提案がみられた。</li> </ul>
ウ テナント管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、専用区画を適切に利用・管理するための具体的な提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、テナント管理に際して統括責任者が常駐し、テナントとの調整を図りながら施設利用を改善するスキームや、組合との一元窓口での情報共有の提案が高く評価された。</li> </ul>
エ 集貨・創貨マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、事業目的に資する県内セミナーや、テナント主催のセミナーへの参加促進、勉強会の実施により、入居テナントのノウハウや意識の向上につなげる取組提案が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、タイムリーな貨物取扱量の把握・集計が可能なシステム導入の提案がみられた。</li> </ul>
オ 防災・緊急時対応業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、防災・緊急時の対応について、具体的な提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、非常時に備えた準備対策、緊急事態をリスク別に想定した具体的な対応方法の提案が高く評価された。</li> </ul>
カ 事業期間終了時の引継業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、テナントが原状回復を行わなかった場合の対応策として、保証制度の活用による履行確保策が事業継続の安定性の観点から高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、テナント退去時の原状回復への対応方法に関する</li> </ul>

	具体的な提案がみられた。
--	--------------

### 評価テーマ⑤ テナント導入計画

審査項目		審査講評
ア	入居の確実性	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、物流棟の専用区画全てを活用する提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、近年の冷凍・冷蔵食品の需要の高まりを踏まえ、県内外の荷主の事業機会を創出する方針を区画配置に反映させている提案が高く評価された。</li> </ul>
イ	入居予定テナントの経営状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループの入居予定テナントについて、財務資料に基づき収益性、安全性・健全性、投下資本効率、生産性、成長性について定量的評価を行った結果、いずれの企業も本事業を運営していくための財務の健全性を備えている評価となった。</li> <li>登録受付番号1は、特に財務の健全性の高いテナントが、より多くの区画を利用する計画としたことがグループ全体の評価を押し上げる結果となった。</li> </ul>
ウ	(ア)集貨の確実性	a.入居テナントにおける外貿内貿貨物の集貨に関する具体的取組方策 <ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、中長期を見据えた集貨・創貨を目指す「パラダイムシフトによる物流構造改革」の提案が、物流コストの低減に期待される点で高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、本施設に本土品を移入し台湾・中国へ輸出する、片荷輸送の改善に関する提案がみられた。</li> </ul>
		b.10年間の集貨量（貨物量） <ul style="list-style-type: none"> <li>1年目と10年目の集貨量の伸び率は、登録受付番号1の方が登録受付番号2よりも高い提案がみられ、高く評価された。</li> </ul>
	(イ)創貨の確実性	a.入居テナントにおける流通加工・簡易組立等を伴う高付加価値貨物の取扱に関する具体的方策 <ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、具体的な取引の展望を示した創貨の提案がみられ、実現性の観点で評価された。</li> <li>登録受付番号2は、台湾企業との連携による沖縄県産品に対する海外需要を取り込むための、<b>Made in Okinawa</b>の新たな商品開発スキームの提案がみられた。</li> </ul>
		b.10年間の創貨量（貨物量） <ul style="list-style-type: none"> <li>1年目と10年目の創貨量の伸び率は、登録受付番号1の方が登録受付番号2よりも高い提案がみられた。</li> </ul>
エ	物流の高度化	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録受付番号1は、IT技術等を活用した物流高度化に資する取組において、導入実績のあるシステム提案が、実現性及び教育面で高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、IT技術等を活用した商品管理に関する具体的な提案がみられた。</li> </ul>

### 評価テーマ⑥ SPCの事業収支計画

審査項目		審査講評
ア	収入及び支出計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>両グループとも、事業を安定的に継続させるため、SPCが専用区画における設備工事を行わない等、リスクを抑えてSPCの経営の安定性を重視する収支計画の提案がみられた。</li> <li>登録受付番号1は、施設の適切な維持管理・運営のための投資計画、予備的資金の確保（キャッシュリザーブ）の計画が高く評価された。</li> <li>登録受付番号2は、一定の利益水準確保と投資及び配当のバランスのとれた収支計画やキャッシュフロー不足に陥らない対策の提案がみら</li> </ul>

	れた。
イ 資金調達・償還計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、SPC の資金は構成企業の出資金による調達のみであり、長期借入の無い提案となっていた。</li> <li>・登録受付番号1は、資本金で賄う支出項目について、より具体性の高い提案が高く評価された。</li> </ul>
ウ 出資者の構成・出資条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、出資者の構成及び出資条件について、具体的な提案がみられた。</li> <li>・登録受付番号1は、出資者に対する資金拠出を行う上での条件の中で、SPC 運営の安定化を優先とした内部留保確保策が高く評価された。</li> </ul>

#### 評価テーマ⑦ 県内の産業・経済への貢献

審査項目	審査講評
ア 県内産業・経済への波及効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループとも、県産品の移出・輸出拡大に向けた取組の提案がみられた。</li> <li>・登録受付番号1は、沖縄の経済発展に関する現状の課題と本施設の果たすべき役割を認識し、構成企業、協力企業による実績を活かす実現性の高い取組内容を提案している点が高く評価された。</li> <li>・登録受付番号2は、県内企業を優先的に活用し、地域に密着した取組の提案がみられた。</li> </ul>
イ 県内企業の利用面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録受付番号1よりも登録受付番号2の方が、県内企業（テナント）が利用する床面積の割合が大きく、高く評価される提案となっていた。</li> </ul>
ウ 県内企業の参画数	<ul style="list-style-type: none"> <li>・両グループともに構成企業、協力企業における県内企業の参画数が多く、高く評価されたが、登録受付番号1よりも登録受付番号2の方が県内企業参画の割合が高く、より評価される提案となっていた。</li> </ul>
エ 雇用拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録受付番号1よりも登録受付番号2の方が、構成企業、協力企業で新たに創出する県内常用雇用者数が多く、高く評価される提案となっていた。</li> </ul>

## 2. 総評

那覇港総合物流センター運営事業を効率的かつ効果的に推進するため、「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）に基づいて民間事業者を公募した結果、「琉球プロジェクト」と「第一港運グループ」の2つのグループから応募・提案がありました。

両グループとも募集要項等における本事業の目的に沿う提案となっていました。これらの提案について、那覇港総合物流センター運営事業者選定委員会では、要求水準を踏まえつつ、事業者選定基準に基づき評価を行いました。

琉球プロジェクトは、事業の実施方針及びテナント導入計画において、約30年という事業期間を踏まえ、中長期を見据えた集貨・創貨を目指す「パラダイムシフトによる物流構造改革」を掲げ、それに向けた具体的な提案内容が、那覇港及び沖縄県経済の活性化に寄与することが期待される点で高く評価されました。また、事業を継続的かつ安定的に運営するため、SPCにリスクを残さない形の事業実施体制や資金調達・償還計画、出資者の構成・出資条件が提案された点、維持管理計画については施設を健全に保全していくため、長期修繕計画等の具体的かつ実現性の高い提案がされた点、さらにこれらの提案内容を実行するための事業収支計画の妥当性についても高く評価されました。

一方、第一港運グループは、本施設の地理的条件や本県の需要の増加を捉えた **Made in Okinawa** のビジネスモデルの構築に向けた提案を行い、本県の課題である県産品移出・輸出の拡大に向けたネットワーク構築の取り組みが評価されました。また、県内企業の利用面積や雇用拡大等、県内の産業・経済への貢献に関する提案が評価されました。

評価結果として委員毎に応募者の順位を設定した結果、順位を第1位とした委員の数が最も多かった「琉球プロジェクト」を優先交渉権者候補とし、「第一港運グループ」を次点交渉権者候補としました。

今後は、「琉球プロジェクト」の提案内容の実現に向けて、那覇港管理組合と連携した取り組みが期待されるところです。

最後に、本事業の公募において多大なるご協力をいただき、貴重な提案をお寄せいただいた両グループ各位に心からお礼申し上げます。