

平成29年1月版

# 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)



本資料は、那覇港総合物流センター（仮称）の提案書類作成の際の参考情報として提供するものです。本資料を応募に係る検討以外の目的で使用することはできません。

なお、本資料の内容が実施方針等の内容と異なる場合は、実施方針等の内容を優先するものとします。

**平成28年度**

TEL: 098-868-4544 (企画室)

E-mail: kumiai@nahaport.jp

<http://www.nahaport.jp/>

**那覇港管理組合 企画建設部 企画室**

# 那覇港総合物流センター整備事業について

## 那覇港総合物流センター整備概要

- 整備主体：那覇港管理組合
- 事業期間：平成25年度～平成30年度
  - 平成26年度：実施設計
  - 平成27～30年度：建設工事
- 施設概要：3階建、専有区画面積 約3.2ha  
マルチテナント型

国際コンテナターミナル

第3期予定地  
【約2.2ha】

第2期予定地  
【約3.0ha】

第1期建設地  
【約2.6ha】

国内貨物取扱岸壁

## 【那覇空港との位置関係】



□那覇港総合物流センターの整備予定地は、那覇国際コンテナターミナルと国内貨物の取り扱い岸壁の間に位置していることから、国際物流機能の集積を促進する総合物流センターの建設に適した場所である。

□那覇港と那覇空港を結ぶ「那覇うみそらトンネル」が開通したことでアクセスが向上しており、海上貨物と航空貨物とのSea and Air、Sea or Airによる連携が進むと総合物流センターの需要は高まると予想される。

# 【那覇港総合物流センターのコンセプト】

東アジアの中心に位置する那覇港の特性を活かし、  
東アジアネットワークと国内ネットワークを繋ぐ国際物流拠点

【国際輸送】

- ・外貿コンテナ船
- ・航空機

【価値付加機能】

競争力の高い貨物を創出する機能

那覇港 ロジスティクス・ハブ

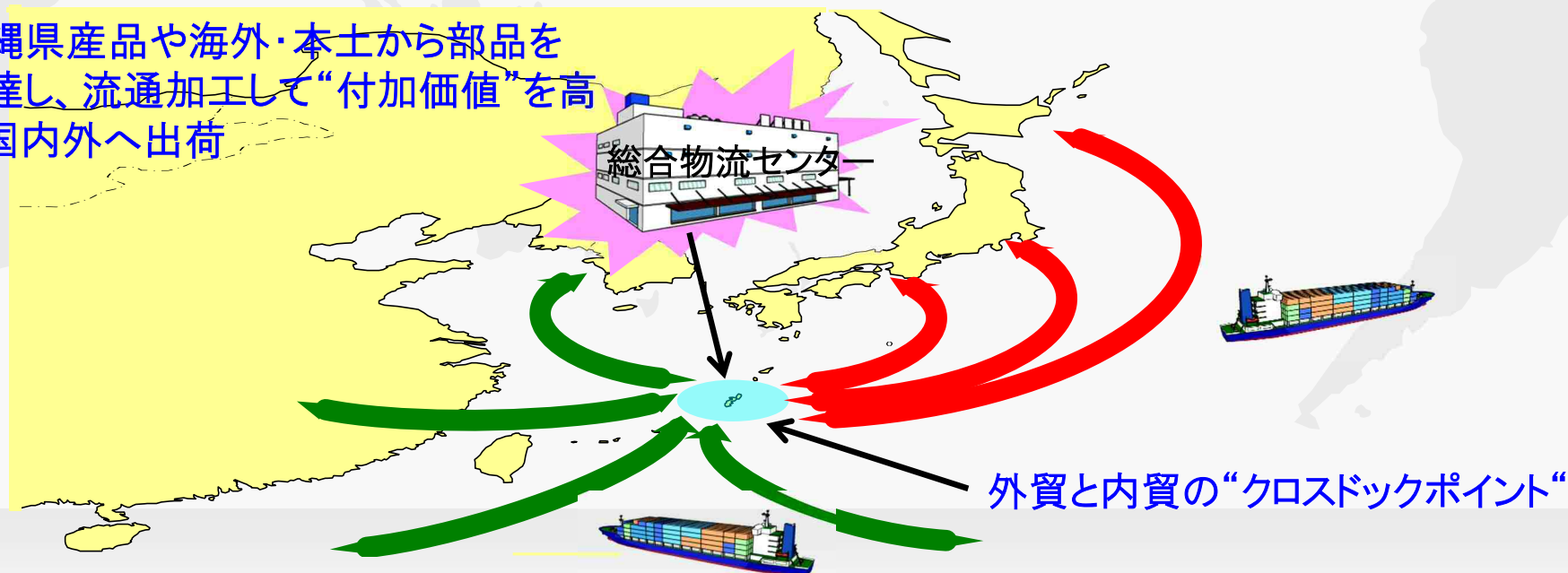
【物流高度化機能】

東アジアの物流結節拠点(クロスドックポイント)としての機能

【国内輸送】

- ・内貿定期船
- ・トラック
- ・航空機

沖縄県産品や海外・本土から部品を  
調達し、流通加工して“付加価値”を高  
め国内外へ出荷



# [那覇港総合物流センターの導入機能のイメージ]

## ①物流の高度化：保管、積み替え、検査、混載



## ②付加価値の高い貨物を創出

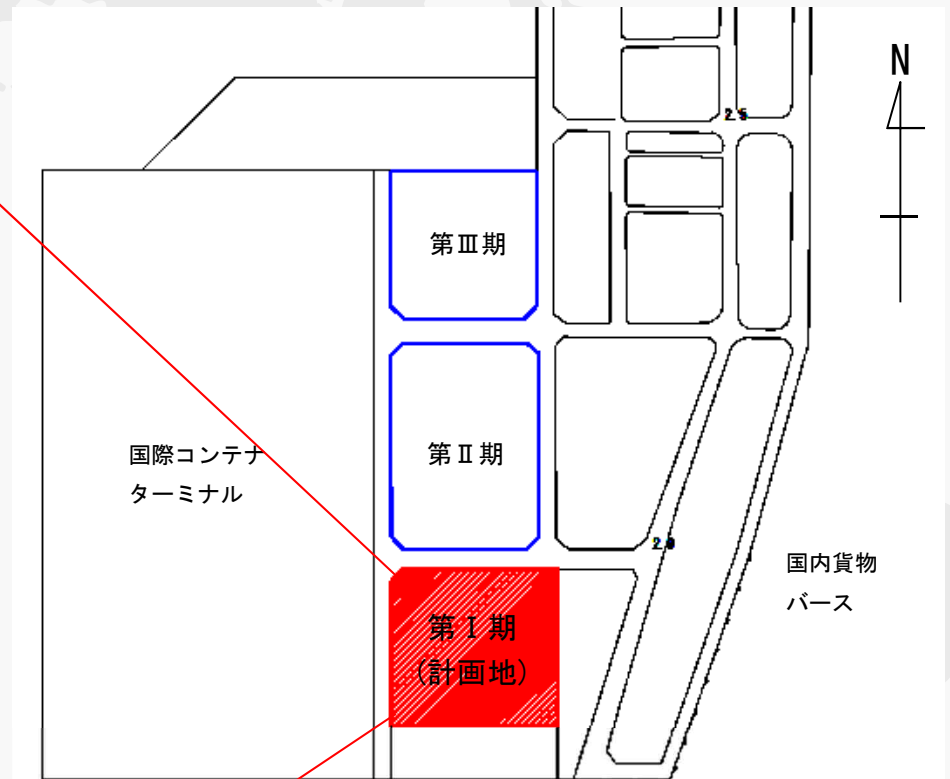
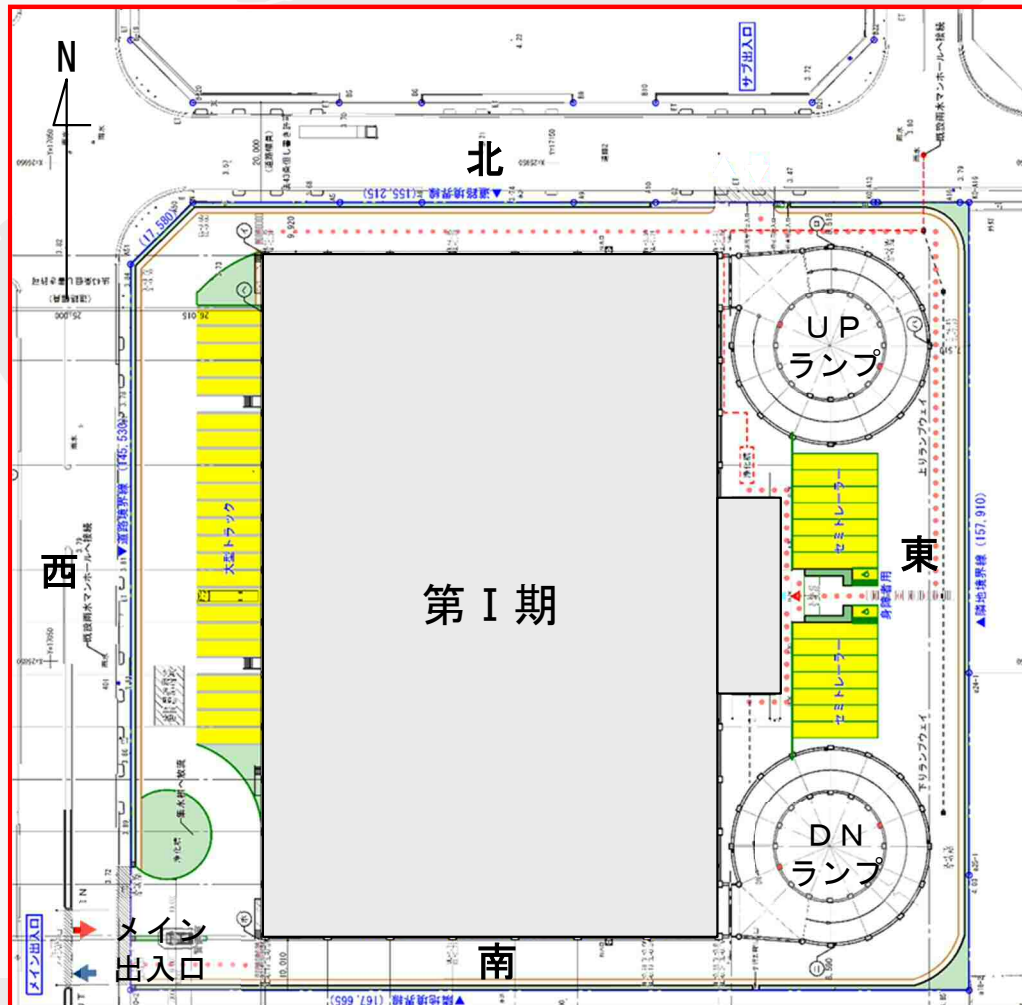


当地区に上記のような組立加工企業を誘致するため、各種優遇制度を活用できる“国際物流拠点産業集積地域”に指定

# [参考:那覇港総合物流センター配置計画]

- ・西側に幅員25mの臨港道路、北側に幅員20mのふ頭内道路に接し南側は緑地（計画）を挟み海に面している約2.6haの敷地です。
- ・敷地四方に幅員約6mの周回できる敷地内通路を配置しました。また、歩道も設置し歩車道を分け、安全に利用できるよう計画を行っています。
- ・敷地境界沿いには、緑地帯を設け、周辺環境に考慮した計画を行っています。
- ・敷地東側に上がり専用ランプウェイと下り専用ランプウェイを配置し、安全な動線計画を行っています。

## 配置計画



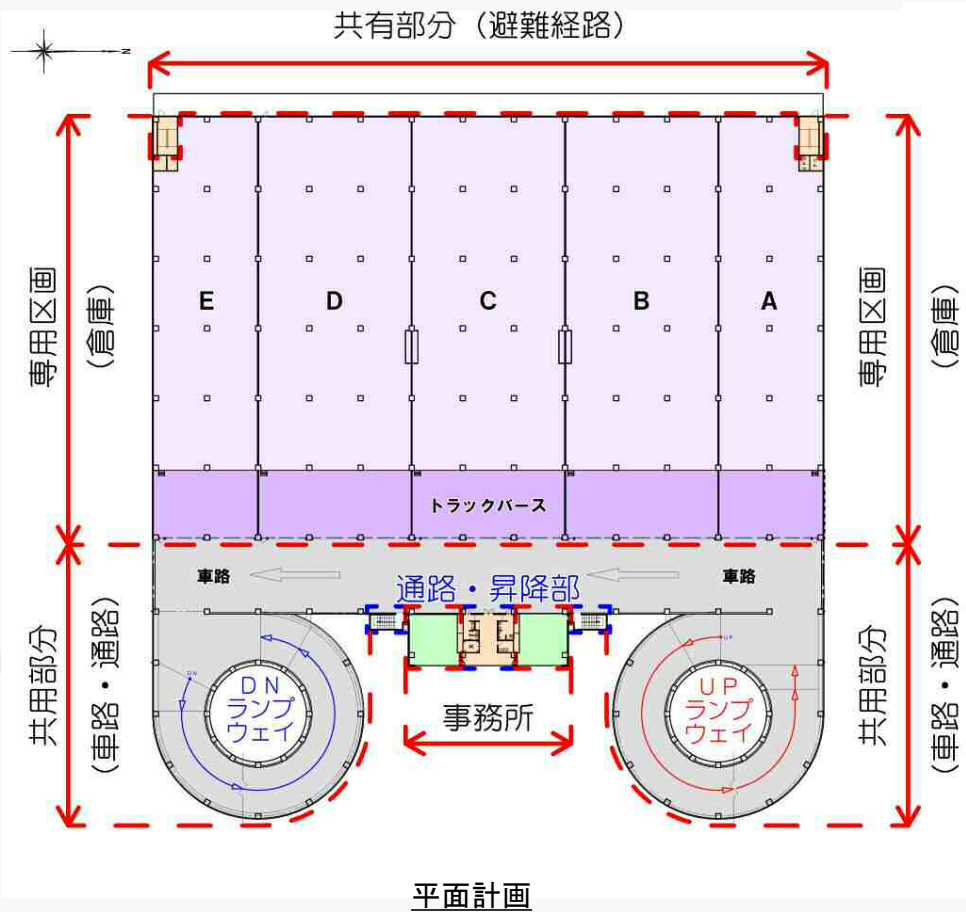
# 那覇港総合物流センター 平面計画

- 物流棟の専用区画は、1階部分を冷凍・冷蔵倉庫専用、2階部分を冷凍・冷蔵・ドライ対応、3階部分はドライ倉庫対応。
- 物流棟の各階専用区画の間仕切り壁は移動可能としており、複数の区画を専用することも可能。
- ランプウェイ及び車路を挟んで専用区画と事務所部分を配置。
- 各区画内の整備は、必要最小限とする「スケルトン貸し」、冷凍・冷蔵施設に必要な設備等も入居者によって準備。

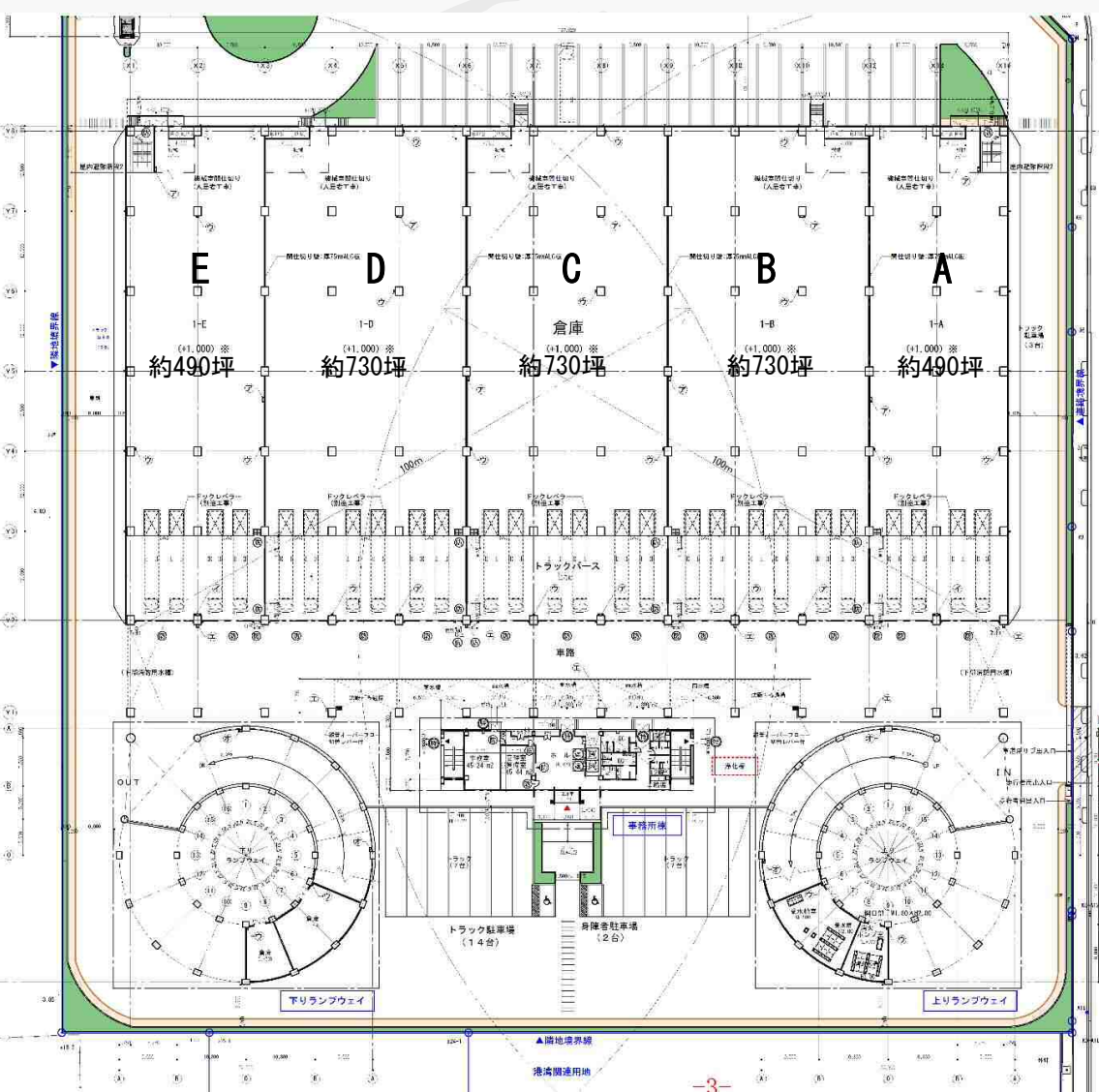
| 物流棟各階仕様      | 面積       | 倉庫部床レベル  |
|--------------|----------|----------|
| 1階：冷凍・冷蔵専用   | 約10,495㎡ | +550mm   |
| 2階：冷凍・冷蔵・ドライ | //       | +1,000mm |
| 3階：ドライ専用     | //       | +1,000mm |

| 物流棟各フロア区画概要 | 面積（㎡、坪）  |         |
|-------------|----------|---------|
| A、E区画       | 約1,629㎡  | 約490坪   |
| B、C、D区画     | 約2,412㎡  | 約730坪   |
| 5区画合計       | 約10,495㎡ | 約3,180坪 |

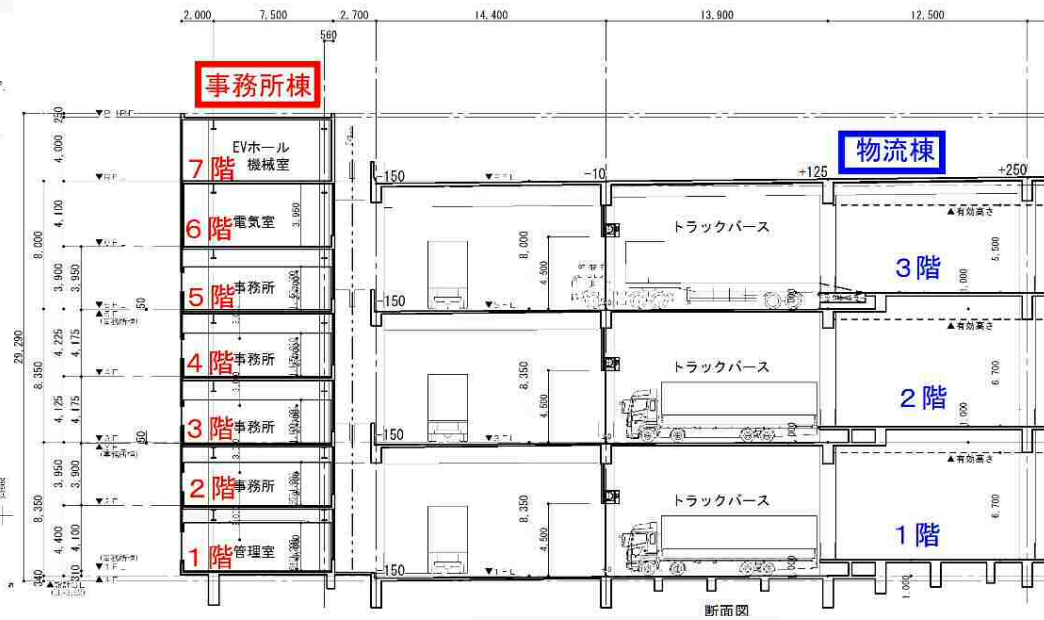
| 事務所棟  |                          |
|-------|--------------------------|
| 1階    | 管理室・警備室                  |
| 2階～5階 | 事務所 1区画（45㎡）各階2区画、 合計8区画 |
| 6階～7階 | 電気室、機械室                  |



[参考:那覇港総合物流センター建築構造]



平面計画

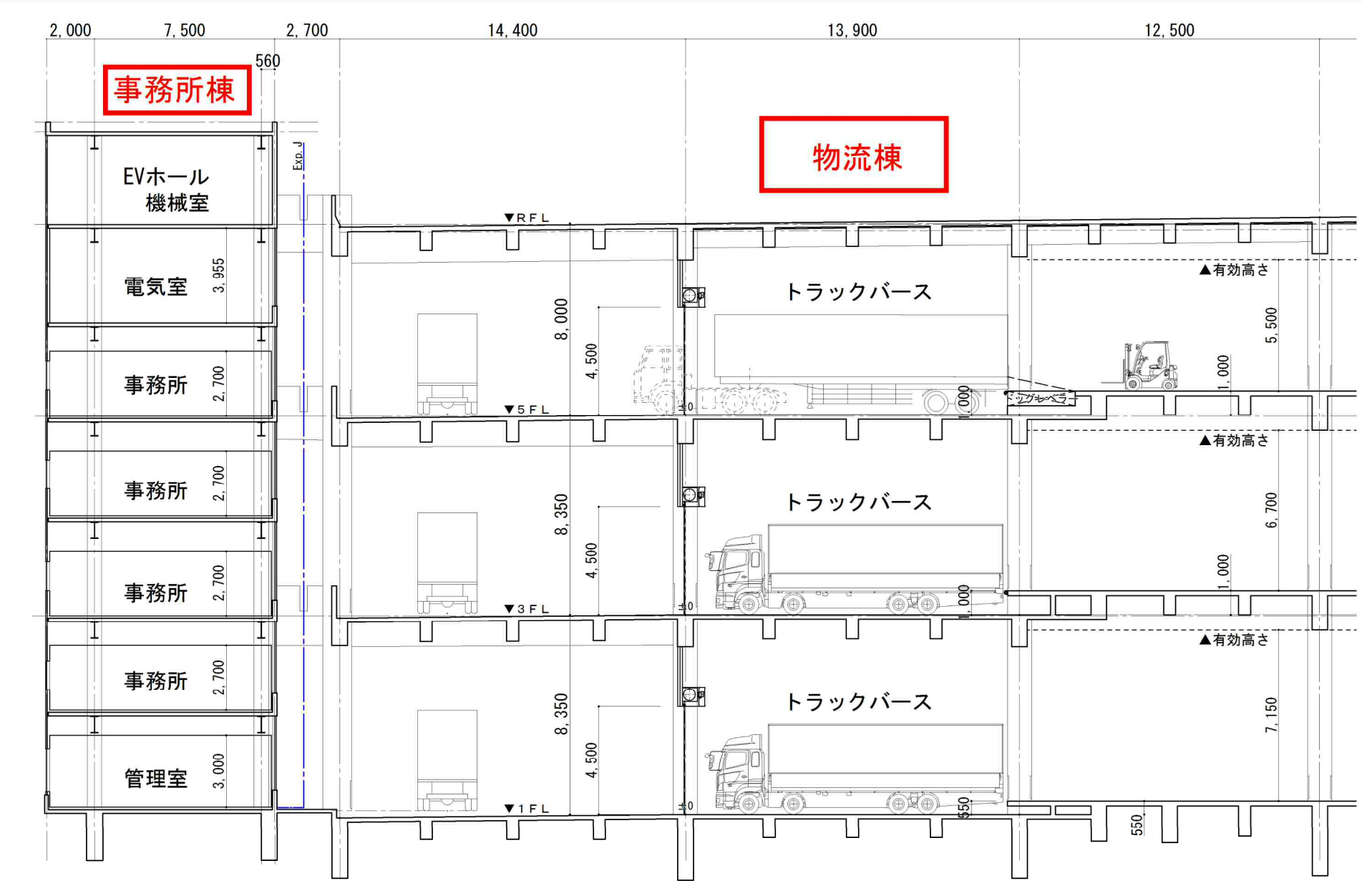


断面計画

| 物流棟 (各フロア5区画設置) |  | 面積 (m <sup>2</sup> 、坪) |         |
|-----------------|--|------------------------|---------|
| A、E区画           |  | 約1,629m <sup>2</sup>   | 約490坪   |
| B、C、D区画         |  | 約2,412m <sup>2</sup>   | 約730坪   |
| 5区画合計           |  | 約10,495m <sup>2</sup>  | 約3,180坪 |

| 事務所棟  |                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------|
| 1階    | 管理室・警備室 (45m <sup>2</sup> )、管理用事務室 (45m <sup>2</sup> ) |
| 2階～5階 | 事務所 1区画 (45m <sup>2</sup> )、各階2区画                      |
| 6階～7階 | 電気室、機械室                                                |

# 那覇港総合物流センター 断面計画



■断面計画

# 那覇港総合物流センター整備スケジュール

(仮称)那覇港総合物流センター新築工事 工程表

|           |             | 平成27年 |    |   |   |   | 平成28年                |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           | 平成29年 |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    | 平成30年 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|-----------|-------------|-------|----|---|---|---|----------------------|---|---|---|--------------------------|---|----|----|----|---------------------------|-------|---|-----------------------------------|---|---|---|---|---|----|----|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--|--|
|           |             | 11    | 12 | 1 | 2 | 3 | 4                    | 5 | 6 | 7 | 8                        | 9 | 10 | 11 | 12 | 1                         | 2     | 3 | 4                                 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12    | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |  |  |
| H27<br>発注 |             |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           | ランプウェイ1・2工区 |       |    |   |   |   | 工期:H28/2/13～H29/1/30 |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           |             |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           | 事務所棟建築工事    |       |    |   |   |   | 工期:H28/1/29～H29/1/30 |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
| H28<br>発注 |             |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           | 事務所棟設備工事    |       |    |   |   |   |                      |   |   |   | 工期:H28/6/24<br>～H29/1/30 |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           |             |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           | 物流棟基礎       |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    | 工期:H28/11/18<br>～H29/5/31 |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
| H29<br>発注 |             |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   |                                   |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |
|           | 物流棟上部工      |       |    |   |   |   |                      |   |   |   |                          |   |    |    |    |                           |       |   | (発注手続き) (予定)工期:H29/5/15～H30/10/30 |   |   |   |   |   |    |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |  |  |

# 那覇港総合物流センター整備事業 進捗状況



# 那覇港総合物流センター整備事業 完成予想図

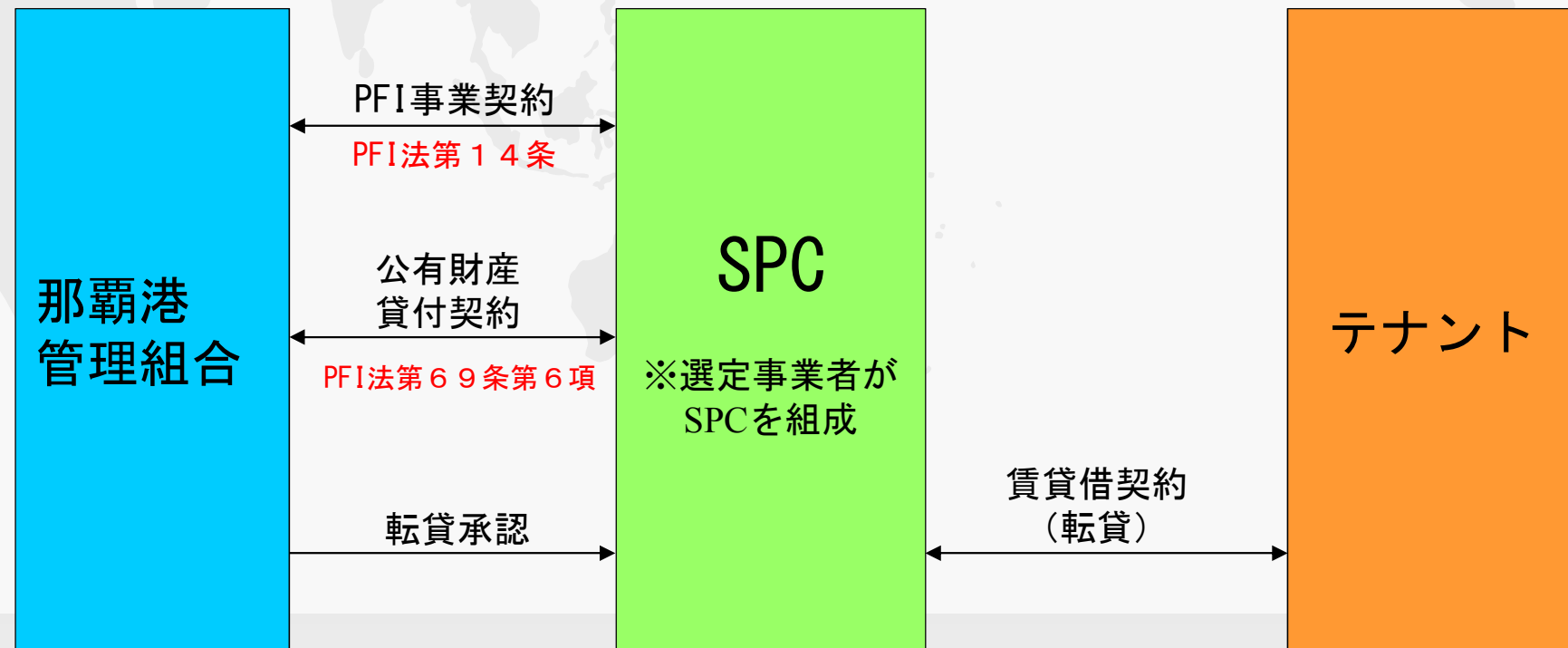


## 整備理念

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取扱貨物の増加を目指し、物流の高度化を図るとともに、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するものである。

## PFI法に基づく貸付（維持管理・運営型PFI）

- ・ PFI法に基づきPFI事業者を選定し、賃貸借契約によりPFI事業者が那覇港管理組合から施設全体を借り受け、テナントに転貸する。



# 那覇港総合物流センター 公募スケジュール(案)

- ・平成29年1月下旬に実施方針を公表し、事業への関心表明を受付・公表する予定。
- ・実施方針に関する質疑等を踏まえ、平成29年3月に募集要項を公表する予定。
- ・約8ヵ月の公募期間を確保し、11月を提案書提出期限とする予定。
- ・提案書の審査後、平成30年1月に事業者を選定し、平成30年3月に事業契約等を締結する予定。

|                                            | 平成28年 |    | 平成29年 |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    | 平成30年 |   |   |
|--------------------------------------------|-------|----|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|-------|---|---|
|                                            | 11    | 12 | 1     | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 1     | 2 | 3 |
| 那覇港総合物流センター運営事業者選定委員会                      |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 実施方針等の公表（実施方針、要求水準書（案）、事業者選定基準（案））         |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 実施方針等に関する説明会                               |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 関心表明書の受付                                   |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 実施方針等に関する質問・回答                             |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 募集要項等の公表（募集要項、要求水準書、事業者選定基準等）、関心表明企業リストの公表 |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 募集要項等に関する説明会                               |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 募集要項等に関する質問・回答、官民対話                        |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 参加表明書等（参加表明書、参加資格確認に必要な資料）の受付              |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
|                                            |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 提案書の提出・審査・選定                               |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |
| 基本協定～事業契約等の締結                              |       |    |       |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |       |   |   |

公募期間（8ヵ月）