

那覇港国際物流関連施設整備・運営事業

事業者の選定

**平成21年1月9日
那覇港管理組合**

那覇港管理組合（以下「組合」といいます。）は、「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）」第7条第1項の規定に基づき、那覇港国際物流関連施設整備・運営事業（以下「本事業」といいます。）の民間事業者を選定したので、同法第8条の規定によりその客観的な評価の結果をここに公表します。

平成21年1月9日

那覇港管理組合管理者職務代理人 那覇港管理組合常勤副管理者 堤 敏郎

第1 事業者の選定

1. 事業者選定委員会の設置

学識経験者及び組合職員で構成する「那覇港国際物流関連施設整備・運営事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」といいます。）」を設置しました。

選定委員会の委員は、以下のとおりです。

- 委員長 金子 彰（東洋大学国際地域学部国際地域学科教授）
- 副委員長 吉川 博也（吉川研究室株式会社 代表取締役）
- 委員 宮城 千春（公認会計士）
- 委員 堤 敏 郎（那覇港管理組合常勤副管理者）
- 委員 高江洲義人（那覇港管理組合総務部長）
- 委員 仲宗根朝雄（那覇港管理組合企画建設部長）

2. 選定方法

選定委員会において、本事業に係る要求水準書を踏まえつつ、本事業募集要項で示した事業者選定基準に基づき評価を行いました。

3. 事業者の募集及び選定スケジュール

- (1) 募集要項等の公表（組合ホームページに掲載） 平成20年7月17日
- (2) 募集要項等に関する質問の受付 7月17日
- (3) 募集要項等に関する質問の回答 8月27日
- (4) 提案書類の受付日 10月20日
- (5) 選定委員会の開催 12月25日
- (6) 選定事業候補者の選定結果公表 平成21年1月9日

第2 応募者

次の応募者から提案応募がありました。

No	代表企業	構成員
1	株式会社あんしん	南西海運株式会社
2	沖縄港運株式会社	株式会社第一港運 沖縄海陸物流株式会社

第3 評価の結果

選定委員会において、事業者選定基準で規定する評価項目に従い総合的に評価し、総合得点の最も大きい応募者を選定事業候補者として、次点の応募者を次点選定事業候補者として、以下のとおり決定しました。

(1) 選定事業候補者

沖縄港運株式会社、株式会社第一港運、沖縄海陸物流株式会社のグループ

(2) 次点選定事業候補者

株式会社あんしん、南西海運株式会社のグループ

評価結果の詳細は、以下のとおりとなります。

また、「事業者選定委員会講評」は別紙のとおりです。

応募者提案評価結果表

評価基準	配点	評価項目	評価細目 (審査の視点)	細配点	応募者得点	
					(株)あんしんのグループ	沖縄港運(株)のグループ
経営方針及び国際コンテナターミナルとの相乗効果並びに物流効率化・高度化への貢献	60	那覇港国際コンテナターミナルとの相乗効果への貢献度、輸出入コンテナ貨物誘致への貢献度	那覇港国際コンテナターミナルとの相乗効果の発現を期待できる計画であるか。 また、新たな輸出入貨物の取扱いを含む那覇港にとって貨物増大につながる計画であるか。その実現性はあるか。 (例) ・輸出貨物の取扱い ・本土向けの輸入貨物の取扱い 等	20	12	10
		物流効率化・高度化への貢献度、サプライチェーンマネジメント・ロジスティクス事業としての他事業との連携体制の確度	物流効率化・高度化に資する内容を含んだ計画であるか。 (例) ・移・輸出入貨物の荷さばき・保管・流通加工・配送拠点 ・輸入貨物の本土向けの保管・流通加工・配送拠点 ・IT技術を駆使した商品管理機能などを有する物流施設 ・従前の非効率的な貨物取扱の集約(共同配送等)による効率化・高度化 ・航空貨物の取扱い 等 また、その内容を実現するために必要な施設・設備、一連の輸送サービスを構築するために必要な他事業との連携体制は整えられるか。	30	13	18
		変化への対応	事業計画が当初の予定通り進まないなどの場合、具体的な対応策が示されているか。また、その実現性や確度が高いか。	10	6	4
用地の効率的利用 (立体的利用)	10	建築される施設に含まれる物流用床・車路・駐車スペースの面積の総和	建築物の内部、ランプ、屋上における物流用床(保管、仕分け、流通加工等の目的で使用する床。高床式の場合は、低床部も含む。)、車路、駐車スペースの面積の総和(事務室、利便施設及びこれらに付帯する通路等の面積を除く)	10	4	8
沖縄県の雇用拡大への貢献	10	新たに創出される雇用者数 (パートタイマーを除く)	新規に採用する常勤役員および常用従業員の数 (パートタイマーを除く)	5	5	5
		新たに創出される雇用者数 (パートタイマー)	雇用するパートタイマーの数 (8時間換算の雇用者数)	5	5	5
事業実現への体制	20	類似事業・関連事業の実績	類似事業・関連事業を実施した実績はあるか。 また、その内容が本事業に生かせるか。	5	3	2
		経営基盤及び執行体制・人員配置	健全な財務体質で安全な経営基盤を有しているか。また、必要な資金を調達できる見込みは十分であるか。 事業を実施する執行体制・人員配置は適切か。	15	9	8
計	100			100	57	60
順位					2	1

第4 選定事業候補者等の提案事業の概要

選定事業候補者および次点選定事業候補者が提案した事業の概要は以下のとおりです。

提案事業の概要

	選定事業候補者	次点選定事業候補者
代表企業 構成企業	沖縄港運(株) (株)第一港運 沖縄海陸物流(株)	(株)あんしん 南海海運(株)
事業概要	製品輸入貨物を中心とする国際複合一貫輸送を推進し、港湾における国際・国内コンテナ物流の効率化・高度化と港湾運送事業の高度化を進める	沖縄本島に点在する自社倉庫の貨物を集約するとともに、本土経由で沖縄に運ばれる外貿貨物の直接輸入を目指すなど外貿貨物の獲得に努める
施設概要	3階建て 高床式 建築面積：11,760m ² 延床面積：25,200m ²	2階建て 高床式 建築面積：11,663m ² 延床面積：21,547m ² （庇含む）
	物流用床：20,794m ² この他、屋上駐車場：8,400m ² 車路：3,360m ² 等	物流用床：20,008m ² （庇含む） うち冷蔵庫911m ² 、冷凍庫911m ²
	上層階アクセス：ランプウェイ	上層階アクセス：エレベーター・垂直搬送機
	建物周囲にリーファー電源、空コン置場、シャーシ置場を計画	建物周囲に普通車、トラックの駐車を計画
利用計画	応募者3社を含む港運事業者7社、テナントの那覇地域貨物運送組合が荷さばぎ、仕分け、一時保管等に使用	応募者が倉庫・配送センターとして使用 加工食品製造のテナントが入居予定
予定貨物	雑貨、食料品、電化製品、DIY商品、家具等（年間約180万t）	家電、食品雑貨、家具、建築資材等（年間約25万t）
輸出入貨物誘致	那覇空港との連携 総合保税地域として指定を目指す	海外から本土を経由する貨物について、沖縄直行化を目指すこと等を提案 保税蔵置場として指定
雇用計画	職員125人 パート49人	職員75人 パート73人
出資者 資本金	7社（構成企業、他4社） 7,000万円	2社（構成企業） 1,000万円

(別紙)

那覇港国際物流関連施設整備・運営事業に係る事業者選定について
- 事業者選定委員会講評 -

本事業は、那覇港国際コンテナターミナルとの連携等による、那覇港の物流機能の強化に資する物流施設の整備及び管理運営を行うことを目的としており、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を最大限活用して効率的・効果的に事業を推進するため、「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）」に基づいて事業者を公募したところ、(1)株式会社あんしん、南西海運株式会社のグループ（以下「株式会社あんしんのグループ」という）と(2)沖縄港運株式会社、株式会社第一港運、沖縄海陸物流株式会社のグループ（以下「沖縄港運株式会社のグループ」という）の2グループから応募がありました。

このうち株式会社あんしんのグループの提案は、垂直搬送機等でアクセスする2階建て高床式施設を設置し、沖縄本島に点在する自社倉庫の貨物を集約するとともに、本土経由で沖縄に運ばれる外貿貨物の直接輸入を目指すなど外貿貨物の獲得に努力する内容であり、沖縄港運株式会社のグループの提案は、ランプウェイでアクセスする3階建て高床式施設を設置し、港運事業者、倉庫事業者等が荷さばき、仕分け、保管等に使用し港湾物流の効率化・高度化を目指すという内容でした。

各提案とも、物流企業としての現行業務を活かした内容であり、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、事業者選定委員会では、要求水準書を踏まえつつ募集要項で示した事業者選定基準に基づき評価を行いました。

まず、株式会社あんしんのグループの提案については、外貿貨物の獲得に向けた具体的なビジョンの提示や、当該施設を保税蔵置場として活用する等国際コンテナターミナルとの相乗効果について考慮している点、物流情報システムの活用や冷蔵・冷凍設備の設置など施設・設備機能の充実が計画されている点など、評価できる内容となっていました。しかし、自社の既存取扱貨物の集約という面が強く、他物流事業者の利用計画が具体的に示されていないなど、那覇港における物流の効率化・高度化への寄与と捉えるまでの十分な取り組みとなっていない点などから、高い評価を得るまでには至らない結果となりました。

一方、沖縄港運株式会社のグループの提案については、輸出入コンテナの誘致に向けた具体的な事業内容が明確になっていない点等において、株式会社あんしんのグループの提案よりもやや評価が下がるものの、那覇港で港湾荷役を行う港運事業者グループの応募であり、那覇港における港湾荷役の円滑化、効率化に寄与することが見込まれる点、総合保税地域の指定等国際コンテナターミナルとの相乗効果について考慮している点や、那覇港臨港地区等で事業を行う倉庫業者の入居等多数の施設利用者が想定される点など、評価できる内容となっていました。

その結果、沖縄港運株式会社のグループの提案の方が総合的に高得点を得ることになったことから、当該グループを選定事業候補者としました。また、株式会社あんしんのグル

ープの提案を次点とし、当該グループを次点選定事業候補者としました。

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。

平成 21 年 1 月 9 日

那覇港国際物流関連施設整備・運営事業事業者選定委員会

委員長 金子 彰

副委員長 吉川 博也

委員 宮城 千春

委員 堤 敏郎

委員 高江洲義人

委員 仲宗根朝雄