

参考資料 3－②
令和 6 年度第 1 回 沖縄総合事務局 開発建設部 事業評価監視委員会

## 再評価結果（原案）

### ○那覇港国際クルーズ拠点整備事業

沖縄総合事務局開発建設部

参考資料 1

事業名	那覇港国際クルーズ拠点整備事業			担当課	港湾局計画課			事業主体	沖縄総合事務局																																														
				担当課長名	森橋 真																																																		
実施箇所	沖縄県那覇市																																																						
該当基準	社会経済情勢の急激な変化、技術革新等により再評価の実施の必要が生じた事業																																																						
主な事業の諸元	岸壁(水深12m)、泊地(水深12m)、ふ頭用地、旅客上屋、臨港道路																																																						
事業期間	事業採択	平成30年度	完了	令和10年度																																																			
総事業費(億円)	156			残事業費(億円)		32																																																	
目的・必要性	<p>&lt;解決すべき課題・背景&gt;</p> <p>・那覇港は2019年に「国際旅客船拠点形成港湾」として指定されており、東洋のカリブ構想の実現に向け、那覇港発着のフライ&amp;クルーズの推進など国際クルーズの拠点化を図り、質の高い世界水準の国際リゾート地の実現を目指している。</p> <p>・那覇港はクルーズ船の受入拠点としての機能を担っており、2019年にはクルーズ船の寄港回数が全国1位(260回)となった。クルーズ船はこれまで那覇クルーズターミナル(泊8号岸壁)において受け入れてきたが、当該岸壁が利用できない場合は、やむを得ず新港ふ頭地区の貨物用岸壁を利用してきた。</p> <p>&lt;達成すべき目標&gt;</p> <p>・国際クルーズ拠点形成に伴う外航クルーズ船の寄港増加に対応するため、那覇港新港ふ頭地区において旅客船ターミナルの整備を行う。</p>																																																						
上位計画の位置づけ	<p>&lt;第5次社会資本整備重点計画(令和3年5月28日閣議決定)&gt;</p> <p>・ポストコロナ時代における反転攻勢に備え、空港の機能強化や多言語対応等の訪日外国人受入環境整備を行うとともに、交通ネットワークや安心してクルーズを楽しむ環境等の整備を行い、日本各地への観光客の分散による地域活性化を図る。(第3章第2節4.4-2)</p> <p>&lt;経済財政運営と改革の基本方針(令和6年6月21日閣議決定)&gt;</p> <p>・2030年に訪日外国人旅行者数8,000万人・消費額15兆円を目指し、戦略的に取り組む。地方を中心としたインバウンド誘客に向け、我が国固有の温泉・旅館・食・歴史などの観光資源・文化資源の磨き上げ・連携を図りつつ、特別な体験の提供、アドベンチャーツーリズム等の地域の多様な観光コンテンツ造成、ローカルガイドを含む観光人材の育成、高付加価値な観光地づくり、国立公園・国定公園・国民公園や公的施設の魅力向上、空港・CIQ・二次交通等の受入環境整備、クルーズの再興と拠点形成、消費税免税制度の見直し・適正利用、戦略的なプロモーション、伝統的酒造りの魅力発信、MICE誘致・開催、厳格なカジノ規制を含むIR整備、デジタルノマドビザの活用促進、アウトバウンド・国際相互交流の拡大等を推進する。(第2章5.(3))</p> <p>&lt;港湾の開発、利用及び保全並びに開発保全航路の開発に関する基本方針(令和6年4月1日告示)&gt;</p> <p>・クルーズを我が国の経済成長・地域活性化につなげるため、ハード・ソフト両面からのクルーズ船受入環境を整備する。(Ⅱ 1(2)①)</p> <p>&lt;新・沖縄21世紀ビジョン基本計画(令和4年5月15日決定)&gt;</p> <p>・クルーズ寄港地の分散化と県内での周遊を促進することにより、より広い範囲・分野に経済効果を波及させるため、県内周遊クルーズや着地型観光を図るとともに、受入施設、二次交通及び周辺環境の整備を進め、観光交流拠点としての寄港促進に向けて取り組みます。また、フライ・アンド・クルーズ等の新たな旅行形態についても、良質な観光・ツーリズムの振興を要件に、沖縄観光の付加価値を創出する方策として展開を図り、その誘致を含めた多様な国際クルーズネットワークの拡充等に取り組みます。さらに、クルーズ船寄港による経済的利益の創出と地域への還元のあり方について検討を図ります。(基本施策3.(2)ウ③)</p> <p>・那覇港においては、国際流通港湾としての機能充実や臨空・臨海型産業等の集積を図るため、船舶の大型化や貨物量の増加に対応する岸壁整備等による内外貨ユニットロードターミナル等の拡充及び上屋や物流用地の更新・再配置を含む各ふ頭の機能再編を推進するとともに、防波堤の延伸・改良や臨港道路の整備等に取り組みます。また、総合物流センター等の国際物流拠点を構成する主要施設の戦略的な強化・拡充やICGの活用等による港湾機能の高度化の検討に取り組みます。さらに、全国的なモーダルシフトの流れを取り込み、貨物を那覇港内で輸入・移入し保管、仕分け等を行い、移出・輸出する取組等により、那覇港の中継機能を強化し、課題である片荷輸送の解消に取り組みます。加えて、フライ・アンド・クルーズ等の付加価値の高いクルーズ誘致を行うため、クルーズパースの整備を推進するとともに、浦添ふ頭地区においては、富裕層の長期滞在型観光の拠点となる世界から選ばれる持続可能な観光地の形成に向けて、自然環境を生かし、マリーナ・ビーチ等で構成する観光・ビジネス拠点の形成に取り組みます。(基本施策3.(12)ウ①)</p>																																																						
事業の多面的な効果	<p>■政策目標・施策目標</p> <p>・政策目標:国際競争力、観光交流、広域・地域間連携等の確保・強化</p> <p>・施策目標:海上物流基盤の強化等総合的な物流体系整備の推進、みなとの振興、安定的な国際海上輸送の確保を推進する</p>																																																						
	<p>■定性的・定量的な効果</p> <p>・大型旅客船に対応した施設を整備することにより、外航旅客船の入港回数が増加し、外国人旅客による国際観光純収入の増加が図られる。</p>																																																						
	<p>&lt;定性的な効果&gt;</p> <p>・クルーズ船の寄港回数が増加することにより、地元産品の消費拡大など、地域の観光関連産業の収益が増大し、新たな雇用が創出され、地域活力の向上が見込まれる。</p> <p>・クルーズ船の一時上陸者や見学者が増加することで、観光地としての地域の魅力や知名度の向上が見込まれる。また、クルーズ船の寄港が増加することにより、外国人旅客と住民との交流により国際化が進展する。</p> <p>・臨港道路(なうら橋)の交差点の改良により、既存道路の道路混雑が緩和される。</p> <p>・臨港道路(なうら橋)の交差点の改良により、既存道路の渋滞が緩和されることで自動車排気ガスが減少する。</p>																																																						
	<p>&lt;定量的な効果&gt;</p> <p>・国際観光純収入の増加</p>																																																						
	<p>■定量的効果のうち投資効率性</p> <p>○便益の主な根拠</p> <p>国際観光純収入の増加:2,281億円(令和17年那覇港予測寄港回数:678回/年)</p>																																																						
	<table><tr><td colspan="3">基準年度</td><td colspan="3">令和6年度</td><td colspan="4"></td></tr><tr><td rowspan="3">基本ケース</td><td rowspan="2">割引率</td><td rowspan="18">4%</td><td>B:総便益(億円)</td><td>2,292</td><td>C:総費用(億円)</td><td>176</td><td>EIRR(%)</td><td>21.4</td><td>B-C</td><td>2,116</td></tr><tr><td>B:総便益(億円)</td><td>58</td><td>C:総費用(億円)</td><td>28</td><td colspan="2" rowspan="17"></td><td>継続B/C</td><td>2.1</td></tr></table>										基準年度			令和6年度							基本ケース	割引率	4%	B:総便益(億円)	2,292	C:総費用(億円)	176	EIRR(%)	21.4	B-C	2,116	B:総便益(億円)	58	C:総費用(億円)	28			継続B/C	2.1																
基準年度			令和6年度																																																				
基本ケース	割引率	4%	B:総便益(億円)	2,292	C:総費用(億円)	176	EIRR(%)	21.4	B-C	2,116																																													
			B:総便益(億円)	58	C:総費用(億円)	28			継続B/C	2.1																																													
	<table><tr><td colspan="3">(感度分析)</td><td colspan="3">事業全体のB/C</td><td colspan="4">残事業のB/C</td></tr><tr><td colspan="3">需 要 (－10% ～ ＋10%)</td><td colspan="3">11.7～14.3</td><td colspan="4">1.9～2.3</td></tr><tr><td colspan="3">建 設 費 (＋10% ～ －10%)</td><td colspan="3">12.5～13.7</td><td colspan="4">1.9～2.3</td></tr><tr><td colspan="3">建設期間 (＋10% ～ －10%)</td><td colspan="3">－</td><td colspan="4">－</td></tr></table> <p>※建設期間の感度分析結果は、残事業における建設期間が4年以下のため、年単位で四捨五入すると0年となり、基本ケースと同様となる。</p>										(感度分析)			事業全体のB/C			残事業のB/C				需 要 (－10% ～ ＋10%)			11.7～14.3			1.9～2.3				建 設 費 (＋10% ～ －10%)			12.5～13.7				1.9～2.3				建設期間 (＋10% ～ －10%)			－			－							
(感度分析)			事業全体のB/C			残事業のB/C																																																	
需 要 (－10% ～ ＋10%)			11.7～14.3			1.9～2.3																																																	
建 設 費 (＋10% ～ －10%)			12.5～13.7			1.9～2.3																																																	
建設期間 (＋10% ～ －10%)			－			－																																																	
<table><tr><td colspan="3">(参考値)</td><td colspan="3"></td><td colspan="4"></td></tr><tr><td colspan="3">割 引 率 (2%)</td><td colspan="3">19.9</td><td colspan="4"></td></tr><tr><td colspan="3">割 引 率 (1%)</td><td colspan="3" rowspan="8">25.0</td><td colspan="4" rowspan="8"></td></tr></table>										(参考値)										割 引 率 (2%)				19.9							割 引 率 (1%)			25.0																					
(参考値)																																																							
割 引 率 (2%)			19.9																																																				
割 引 率 (1%)			25.0																																																				
<p>平成31年 4月 那覇港が国際旅客船拠点形成港湾に指定</p> <p>令和 4年 3月 那覇港港湾計画改訂</p> <p>令和 5年 2月 暫定供用開始</p>																																																							
<p>主な事業の進捗状況</p> <p>総事業費156億円、既投資額124億円</p> <p>令和6年度末 事業進捗率80%</p>																																																							
<p>主な事業の進捗の見込み</p> <p>令和10年度完了予定</p>																																																							
コスト縮減や代替案立案等の可能性	技術の進展に伴う新技術・新工法の採用などによるコスト縮減を図る。																																																						
対応方針	継続																																																						
対応方針理由	十分な事業の投資効果が見込まれると判断でき、港湾管理者からも早期完了が強く要望されているため																																																						
その他	<p>&lt;第三者委員会の意見・反映内容&gt;</p> <p>&lt;港湾管理者の意見&gt;</p> <p>・(那覇港管理組合)那覇港クルーズ船の寄港回数は新型コロナウイルス感染症の影響により激減していたが、令和5年3月の国際クルーズ再開後、徐々にクルーズ需要が回復し、今後も増加し続けることが予想される。また、世界的なクルーズ船の大型化により、那覇港へ寄港するクルーズ船は大型化しており、乗船客の増加に伴うバス・タクシーの需要増に対応する必要がある。旅客のスムーズな移動手段の環境を確保し、旅客の満足度の向上を図るため、適正な規模のふ頭用地の確保、及び早期の施設供用を要望する。</p>																																																						

那覇港国際クルーズ拠点整備事業  
費用便益の概要

便益

項 目	区 分	単位当たりの便益			便益(代表年)
		単位	備 考	単位	
利用者便益	国際観光純収入の増加便益	千円/回	外国人旅客の県内消費額の増加便益等		133.1 億円/年
	残存価値	億円/年	ふ頭用地及び旅客上屋の残存価値		69.8 億円/年

費用

費用項目	建設費、管理運営費
事業の対象施設	岸壁(-12m)、泊地(-12m)、ふ頭用地、旅客上屋、臨港道路

参考資料 2

那覇港国際クルーズ拠点整備事業

便益算出詳細資料

1. 国際観光純収入の増加便益

クルーズ旅客船の寄港回数が増加することにより、外国人旅客の観光消費が増加する。  
プロジェクトの実施により、年間 133.1 億円の収益が増加する。

	式	単位	WITH	WITHOUT
① クルーズ船寄港回数		回/年	248	0
② 旅客定員		人/回	2,981	2,981
③ 乗船率		%	90%	90%
④ 便益対象旅客数	④=①*②*③	人	665,359	0
⑤ 観光消費額(旅客)		円/人	20,000	20,000
⑥ 国際観光収益	⑥=④*⑤	億円/年	133.1	0.0
便益		億円/年	133.1	

## 2. ふ頭用地及び旅客上屋の残存価値

プロジェクトの供用期間（50 年）の終了とともに、その時点で残った資産は清算されると仮定し、供用期間終了年（R53）時点の売却額を計上する。  
プロジェクトの実施により、年間 69.8 億円のコストが削減できる。

### (1) ふ頭用地の残存価値

項目	式	単位	With時	Without時
① ふ頭用地面積		m <sup>2</sup>	32,250	0
② 土地単価		円/m <sup>2</sup>	210,000	210,000
③ 用地価格	③=①*②	億円	67.7	0

### (2) 旅客上屋の残存価値

項目	式	単位	With時	Without時
① 整備費用		億円	3.6	0
② 計算終了年		年	2071	-
③ 整備完了年		年	2026	-
④ 再投資からの年数	④=(②-③)/⑤の余り	年	7	-
⑤ 耐用年数		年	19	-
⑥ 残存価値	⑥=(1-④/⑤)×9/10×①	億円	2.1	0

※旅客上屋の残存価値は、終了時点で売却すると仮定した際の売却額から、売却にかかる撤去費用（取得価格の10%と想定する）を差し引いた額

### 残存価値

項目	単位	便益
(1) ふ頭用地の残存価値	億円/年	67.7
(2) 旅客上屋の残存価値	億円/年	2.1
便益合計	億円/年	69.8

那覇港国際クルーズ拠点整備事業【全体事業】基本ケース

費用収益分析シート(割引前)

(億円)							割引前						
利用 期間	初期投資・ 更新投資	運営・維持 コスト	総費用(C)	国際観光収入 増加収益	残存価値	総収益(B)	純収益 (B-C)						
F31 (2019)	11.44		11.44			▲11.4							
F2 (2020)	68.96		68.96			▲69.0							
F3 (2021)	42.81		42.81			▲42.8							
R4 (2022)	2.82	0.05	2.87			▲2.9							
R5 (2023)	2	0.05	0.05	1.7		1.7							
R6 (2024)	3	0.05	0.96			▲1.0							
R7 (2025)	4	0.05	3.69			▲3.7							
R8 (2026)	5	0.05	10.96	0.5		▲10.4							
R9 (2027)	6	0.05	7.63	2.7		▲5.0							
R10 (2028)	7	0.05	6.41	59.4		59.4							
R11 (2029)	8	0.05	0.05	76.5		76.5							
R12 (2030)	9	0.05	0.05	94.8		94.8							
R13 (2031)	10	0.05	0.05	114.1		114.1							
R14 (2032)	11	0.05	0.05	133.5		133.5							
R15 (2033)	12	0.05	0.05	133.0		133.0							
R16 (2034)	13	0.05	0.05	133.0		133.0							
R17 (2035)	14	0.05	0.05	133.1		133.1							
R18 (2036)	15	0.05	0.05	133.1		133.1							
R19 (2037)	16	0.05	0.05	133.1		133.1							
R20 (2038)	17	0.05	0.05	133.1		133.1							
R21 (2039)	18	0.05	0.05	133.1		133.1							
R22 (2040)	19	0.05	0.05	133.1		133.1							
R23 (2041)	20	0.05	0.05	133.1		133.1							
R24 (2042)	21	0.05	0.05	133.1		133.1							
R25 (2043)	22	0.05	0.05	133.1		133.1							
R26 (2044)	23	0.05	0.05	133.1		133.1							
R27 (2045)	24	0.05	3.69	133.1	3.64	133.1							
R28 (2046)	25	0.05	0.05	133.1		133.1							
R29 (2047)	26	0.05	0.05	133.1		133.1							
R30 (2048)	27	0.05	0.05	133.1		133.1							
R31 (2049)	28	0.05	0.05	133.1		133.1							
R32 (2050)	29	0.05	0.05	133.1		133.1							
R33 (2051)	30	0.05	0.05	133.1		133.1							
R34 (2052)	31	0.05	0.05	133.1		133.1							
R35 (2053)	32	0.05	0.05	133.1		133.1							
R36 (2054)	33	0.05	0.05	133.1		133.1							
R37 (2055)	34	0.05	0.05	133.1		133.1							
R38 (2056)	35	0.05	0.05	133.1		133.1							
R39 (2057)	36	0.05	0.05	133.1		133.1							
R40 (2058)	37	0.05	0.05	133.1		133.1							
R41 (2059)	38	0.05	0.05	133.1		133.1							
R42 (2060)	39	0.05	0.05	133.1		133.1							
R43 (2061)	40	0.05	0.05	133.1		133.1							
R44 (2062)	41	0.05	0.05	133.1		133.1							
R45 (2063)	42	0.05	0.05	133.1		133.1							
R46 (2064)	43	3.64	3.69	133.1		133.1							
R47 (2065)	44	0.05	0.05	133.1		133.1							
R48 (2066)	45	0.05	0.05	133.1		133.1							
R49 (2067)	46	0.05	0.05	133.1		133.1							
R50 (2068)	47	0.05	0.05	133.1		133.1							
R51 (2069)	48	0.05	0.05	133.1		133.1							
R52 (2070)	49	0.05	0.05	133.1		133.1							
R53 (2071)	50	0.05	0.05	133.1	69.8	202.9	202.8						
合 計	162.71	2.50	165.21	5,672.8	69.8	5,742.6	5,577.4						

費用収益分析シート(割引後)

(億円)							割引後						
利用 期間	初期投資・ 更新投資	運営・維持 コスト	総費用(C)	国際観光収入 増加収益	残存価値	総収益(B)	純収益 (B-C)						
F31 (2019)	13.96		13.96			▲14.0							
F2 (2020)	80.68		80.68			▲80.7							
F3 (2021)	47.95		47.95			▲48.0							
R4 (2022)	3.05	0.05	3.10			▲3.1							
R5 (2023)	2	0.05	0.05	1.8		1.8							
R6 (2024)	3	0.05	0.96			▲1.0							
R7 (2025)	4	0.05	3.49			▲3.5							
R8 (2026)	5	0.05	10.04	0.5		▲9.6							
R9 (2027)	6	0.05	6.79	2.4		▲4.4							
R10 (2028)	7	0.05	5.45	50.5		50.5							
R11 (2029)	8	0.05	0.04	62.8		62.8							
R12 (2030)	9	0.05	0.04	74.9		74.9							
R13 (2031)	10	0.05	0.04	86.7		86.7							
R14 (2032)	11	0.05	0.04	97.4		97.4							
R15 (2033)	12	0.05	0.04	93.1		93.1							
R16 (2034)	13	0.05	0.03	90.5		90.5							
R17 (2035)	14	0.05	0.03	86.5		86.5							
R18 (2036)	15	0.05	0.03	82.5		82.5							
R19 (2037)	16	0.05	0.03	79.8		79.8							
R20 (2038)	17	0.05	0.03	77.2		77.2							
R21 (2039)	18	0.05	0.03	74.5		74.5							
R22 (2040)	19	0.05	0.03	70.5		70.5							
R23 (2041)	20	0.05	0.03	67.9		67.9							
R24 (2042)	21	0.05	0.02	65.2		65.2							
R25 (2043)	22	0.05	0.02	62.5		62.5							
R26 (2044)	23	0.05	0.02	61.2		61.2							
R27 (2045)	24	0.05	1.62	58.6	1.60	58.6							
R28 (2046)	25	0.05	0.02	55.9		55.9							
R29 (2047)	26	0.05	0.02	54.6		54.6							
R30 (2048)	27	0.05	0.02	51.9		51.9							
R31 (2049)	28	0.05	0.02	50.6		50.6							
R32 (2050)	29	0.05	0.02	47.9		47.9							
R33 (2051)	30	0.05	0.02	46.6		46.6							
R34 (2052)	31	0.05	0.02	43.9		43.9							
R35 (2053)	32	0.05	0.02	42.6		42.6							
R36 (2054)	33	0.05	0.02	41.3		41.3							
R37 (2055)	34	0.05	0.02	39.9		39.9							
R38 (2056)	35	0.05	0.01	38.6		38.6							
R39 (2057)	36	0.05	0.01	35.9		35.9							
R40 (2058)	37	0.05	0.01	34.6		34.6							
R41 (2059)	38	0.05	0.01	33.3		33.3							
R42 (2060)	39	0.05	0.01	31.9		31.9							
R43 (2061)	40	0.05	0.01	30.6		30.6							
R44 (2062)	41	0.05	0.01	30.6		30.6							
R45 (2063)	42	0.05	0.01	29.3		29.3							
R46 (2064)	43	0.05	0.01	27.9	0.76	27.9							
R47 (2065)	44	0.05	0.01	26.6		26.6							
R48 (2066)	45	0.05	0.01	25.3		25.3							
R49 (2067)	46	0.05	0.01	25.3		25.3							
R50 (2068)	47	0.05	0.01	24.0		24.0							
R51 (2069)	48	0.05	0.01	22.6		22.6							
R52 (2070)	49	0.05	0.01	21.3		21.3							
R53 (2071)	50	0.05	0.01	21.3	11.2	21.3							
合 計	174.60	1.21	175.81	2,281.1	11.2	2,292.2	2,116.4						

割引率=21.4%  
B/C=13.04  
NPV=2,116億円

## 参考資料 5

### 港湾整備事業 事業費内訳

#### (1) 事業費

項 目		数量	全体事業費 (億円)	残事業費 (億円)
工事費			130.03	26.10
	岸壁(-12m)	430m	74.20	5.83
	基礎工	430m	17.81	0.00
	本体工	430m	37.09	0.00
	上部工	430m	8.16	0.00
	裏込・裏埋工	430m	6.68	3.50
	舗装工	430m	4.46	2.33
	泊地(-12m)	171,000m3	11.53	0.00
	港湾施設用地	12,250m2	30.92	16.94
	基礎工	12,250m2	15.77	8.64
	本体工	12,250m2	0.31	0.17
	上部工	12,250m2	1.55	0.85
	裏込・裏埋工	12,250m2	13.30	7.29
	臨港道路	1式	0.83	0.00
	改良工	1式	0.83	0.00
	ふ頭用地(起債)	19,000m2	9.22	0.00
	築造工事	19,000m2	9.22	0.00
	旅客上屋	1式	3.33	3.33
	旅客上屋建設	1式	3.33	3.33
間接経費		1式	26.10	5.24
合 計			156.13	31.34

※端数処理のため、各項目の金額は必ずしも合計とは一致しない。

※港湾請負工事積算基準及び類似事業箇所の実績より算出している。

#### (2) 管理運営費

項目	数量	全体事業費 (億円/年)
管理運営費	1式	0.05

※港湾管理者等へのヒアリングより算出している。