

沖縄日本管財が  
世界遺産・勝連城跡周辺の維持管理業務を開始  
～「通過型」から「滞在型」に移行する観光拠点をPFI事業として整備～

オフィスビルや商業施設等の建物管理運営事業や住宅管理運営事業、不動産ファンドマネジメント事業等を手掛ける日本管財ホールディングス株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：福田 慎太郎、以下「当社」）は、グループ会社である株式会社沖縄日本管財（本社：沖縄県那覇市、代表取締役社長：城間 英享）が、うるま市勝連城跡周辺整備事業（PFI事業）において、2025年4月1日より維持管理業務を開始したことをお知らせします。



勝連城跡は、2000年に「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つとして世界遺産に登録され、年間約 18 万人と多くの観光客が訪れる沖縄県内でも有数の観光スポットですが、一方で、うるま市としては、周辺の整備が不十分なことから、観光客の市内滞在時間が短い「通過型観光」となっている点を課題としていました。

勝連城跡周辺整備事業（PFI事業BTO方式）は上記の課題に基づく事業で、2024年8月に公表された公募型プロポーザルの結果、協力企業として株式会社沖縄日本管財を含む企業グループが選定されました。沖縄日本管財は、うるま市が掲げる“勝連城跡の世界遺産としての価値を保全しつつ、勝連城跡一帯を文化・観光の拠点として位置づけ、文化・観光の振興を通して地域活性化に資する複合的な機能を集約させたエリアの創出”をうるま市とともに目指します。

本事業において、株式会社沖縄日本管財は維持管理業務を担っており、2025年4月1日から、既に施設として整備されていた勝連城跡や歴史文化施設等の管理を開始しました。

今後、PFI事業の中で設計・建設される物販飲食施設や公園等も順次管理してまいります。

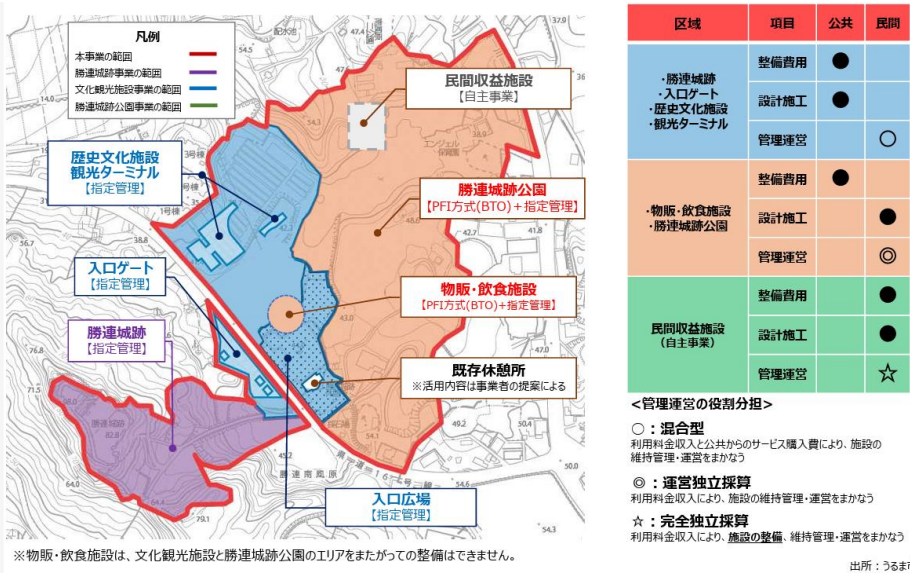


図 本事業の役割分担について（出典：うるま市『勝連城跡周辺整備事業【事業概要書】』）



事業詳細

今回の「勝連城跡周辺整備事業」では、「勝連城跡（約2.3ha）」「文化観光施設（3.2ha）」「勝連城跡公園（6.8ha）」の3施設を事業区域とし、事業者が勝連城跡公園、物販・飲食施設（文化観光施設の一部）の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中、勝連城跡、文化観光施設、勝連城跡公園の維持管理・運営を行うものです。（PFI事業\* BTO方式）

また、これまでにうるま市が整備し、2021年度に供用開始している勝連城跡入口ゲート、歴史・文化施設、観光ターミナルの維持管理・運営や、事業区域内において、事業者自らの提案に基づき民間収益施設を設置し、管理する事業（自由提案事業）も含まれます。

契約期間は本事業の契約締結日から2043年3月（公園の供用開始後15年間）です。

\*PFI事業：民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法

表 事業スケジュール

沖縄日本管財業務範囲      その他、PFI事業範囲

| 項目       |                              | 2024年度 | 2025年度                                    | 2026年度 | 2027年度               | 2028年度               | … | 2042年度 |
|----------|------------------------------|--------|-------------------------------------------|--------|----------------------|----------------------|---|--------|
| 勝連城跡事業   | 勝連城跡                         | 市直営    | 維持管理・運営（※運営はグループ内他社）                      |        |                      |                      |   |        |
| 文化観光施設事業 | 入口ゲート、<br>歴史文化施設、<br>観光ターミナル | 市直営    | 維持管理・運営（※運営はグループ内他社）                      |        |                      |                      |   |        |
|          | 入口広場                         | 市直営    | 維持管理・運営（※運営はグループ内他社）                      |        |                      |                      |   |        |
|          | 物販飲食施設                       |        | 設計・建設                                     |        | 維持管理・運営（※運営はグループ内他社） |                      |   |        |
| 勝連城跡公園事業 | 公園                           |        | 設計・工事                                     |        |                      | 維持管理・運営（※運営はグループ内他社） |   |        |
| 自由提案事業   |                              | 契約締結   | 維持管理・運営 ※開始時期は提案による。遅くとも2028年4月には供用開始すること |        |                      |                      |   |        |

うるま市『勝連城跡周辺整備事業 募集要項』をもとに当社作成。自由提案事業は今後の協議により詳細決定。

企業グループ詳細

今回選定された企業グループは、株式会社トータルシティービル管理を代表企業とし、構成企業7社、協力企業8社で構成されています。

株式会社沖縄日本管財は協力企業として参画しており、対象施設全般の維持管理業務を担います。

表 構成企業一覧

|         |                                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特別目的会社名 | 株式会社勝連城跡PFI特別目的会社                                                                                       |
| 代表企業    | 株式会社トータルシティービル管理                                                                                        |
| 構成企業    | 株式会社都市建築設計、株式会社ベストコンサルタント、株式会社富士建設、大晋建設株式会社、東亜道路工業株式会社、株式会社アースコム、有限会社ダディーズオピニオン                         |
| 協力企業    | 株式会社エコパル舎、株式会社浅沼組、株式会社沖縄日本管財、株式会社トロピカル・グリーン設計、株式会社ネイキッド、カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社、奈良造園土木株式会社、株式会社若竹まちづくり研究所 |



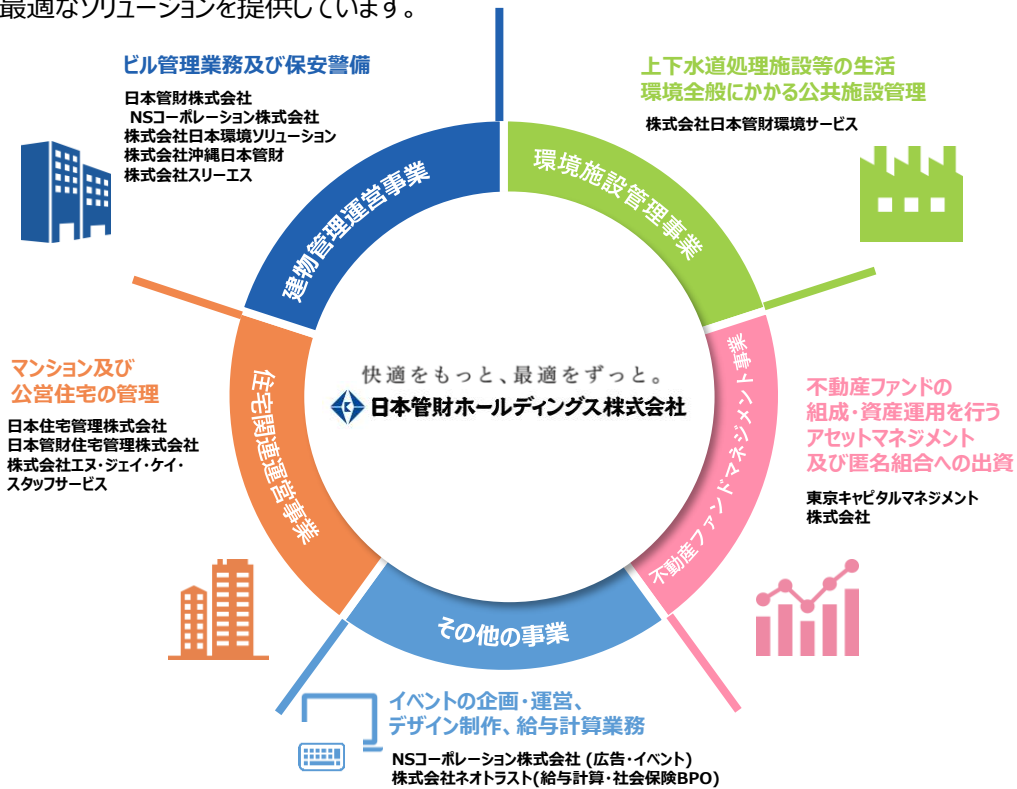
## 日本管財ホールディングスについて

日本管財ホールディングスは、オフィスビルや商業施設等の建物管理運営事業や住宅管理運営事業、環境施設管理事業、不動産ファンドマネジメント事業など、建物管理とその周辺事業を手掛ける企業の持株会社として、2023年4月3日に発足しました。

当社は、グループ経営機能に特化し、経営戦略の策定、経営資源の最適化や経営機能強化を図り、グループの更なる成長の実現を目指してまいります。

## 主なグループ会社

当グループは、不動産の管理・運営・所有に関わる幅広い不動産関連事業を日本全国及び海外で展開しています。高い専門性を有したグループ会社が、オフィスビルや商業施設・ホテル・教育機関・公共施設・マンションといった様々な不動産に対して、最適なソリューションを提供しています。



## 会社概要

社 名 : 日本管財ホールディングス株式会社  
所在地 : 東京都中央区日本橋2丁目1番10号  
設 立 : 2023年4月3日  
代表者 : 代表取締役社長 福田 慎太郎  
資本金 : 3,000百万円  
事業内容 : オフィスビル、集合住宅、環境施設等の管理運営事業や不動産ファンドマネジメント事業等を営むグループ会社の経営管理及びこれに附帯又は関連する業務  
U R L : <https://www.nkanzaihd.co.jp/>