

桜川公園官民連携事業(Park-PFI)における譲渡契約の締結について

☞ 中央区立桜川公園官民連携事業において、事業者「つむぐ桜の森パートナーズ」が整備する特定公園施設を購入するため、譲渡契約を締結する。

本事業では、地元町会・事業者・区で構成される公園連絡会（桜川公園つむぎ会）において、公園施設に関する地元意見の反映を行うなど、事業実施に向けた協議を経て、令和7年12月26日付けで事業者と「中央区立桜川公園官民連携事業における公募対象公園施設等の設置又は管理の実施に係る実施協定書」を締結したところである。

今後、事業者が整備する特定公園施設を購入するため、「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」（昭和39年3月中央区条例第14号）第3条の規定に基づき、議決した上で、譲渡契約を締結する。

1 内容

取得財産：本事業で事業者が整備する特定公園施設
（園路及び広場、修景施設、休養施設、遊戯施設、便益施設、管理施設）

取得の目的：桜川公園の再整備・運営事業の用に供するため

購入予定価格：2億9,160万円

購入先：つむぐ桜の森パートナーズ 代表者 MIRARTHホールディングス株式会社 代表取締役 島田 和一

※公園施設の配置計画及び基本協定締結時点（令和7年6月30日）からの主な変更内容は別紙参照

2 今後のスケジュール(予定)

時期	内容
令和8年	2月 環境建設委員会報告
	3月 工事説明会 認定公募設置等計画の変更 令和8年第一回区議会定例会
	令和9年 6月頃 竣工、供用開始

■ 公園施設の配置計画

芝生広場

日照条件の良い場所に芝生広場を配置し日常使いとイベント使いを充実させる、ふかふかで安全な芝生広場を整備します。



モバイル充電スポット

災害時を想定したモバイル端末の充電に対応したソーラー式スポットを設置します。



公衆トイレ(多機能バリアフリートイレ)

明るく清潔感を感じるデザインとし、死角の少ない計画とすることで、安全性や防犯性に配慮します。



木質チップ

天然の木材を活かし、自然との調和を実現した、温かみのあるウッドチップ舗装を整備します。



ウッドデッキ

建物前の賑わい空間としてマルシェ等の開催も想定したウッドデッキテラスを整備します。



メインコリドー

建物の3面それぞれが賑わいの表情を見せる建物意匠とすることで、歩いて楽しい散歩の中継地点となるよう計画します。



本パースは、基本協定締結時点のものです。



公募対象公園施設・グリーンインフラ(壁面緑化)

飲食施設という新たな付加価値を提供することで、公園の滞在性や利便性を高め、本公園エリアはもとより、周辺地域への来訪機会の創出や回遊性の向上を通じて、公園周辺全体の価値向上につなげます。また、壁面緑化を建物東側に配置することで、緑のカーテンとして壁面の温度上昇を抑制します。



本パースは、基本協定締結時点のものです。



中央区グリーンインフラガイドラインより

複合遊具

限られた空間条件の中で、多様な遊びの提供および運動能力の向上、ならびにコミュニケーションの促進を図るとともに、多様な子どもの利用を想定した遊具を整備します。



※今後の協議により、図面や企画内容が変更される場合があります。

■ 基本協定締結時点（令和7年6月30日）からの主な変更内容

1 公募対象公園施設に関する変更

- 桜川公園つむぎ会の意見を踏まえ、建物の圧迫感を軽減することや、地下に埋設されている下水カルバートを避けるため、建物の形状や配置を変更
- 上記、建物形状や配置の変更に伴い、以下変更
 - ①建物配置の変更に伴う有効空地の拡張
 - ②隣接建築物との視線に配慮し、C区画の屋上テラス利用を中止し、東側外壁の一部を壁面緑化とする
 - ③公園施設や地域活動のためのバックヤードを設置

2 公衆便所に関する変更

- 新大橋通りから公衆便所までの動線を確保するため、トイレ(公衆便所)に至るルートを計画

3 芝生広場に関する変更

- 桜川公園つむぎ会の意見交換を踏まえ、走り回れる開放的な空間を確保するため、芝生広場を拡張(約370㎡ → 約660㎡)

4 遊びの広場に関する変更

- 芝生広場の拡張に伴い、複合遊具を2基から1基に変更し、幅広い年齢の子どもが利用できる単独遊具を導入
- 桜川公園つむぎ会の意見交換を踏まえ、より自然に親しめる空間として、舗装をゴムチップから木質チップに変更

計画の変更に伴い、公園全体の植栽計画を見直し