

令和7年6月30日

## 中央区立桜川公園官民連携事業（Park-PFI） 公募設置等計画の認定について

区では、都市公園法に基づく公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、中央区立桜川公園において、令和7年3月に公園の整備・管理運営を行う設置等予定者を決定いたしました。

その後、設置等予定者と協議を行い、都市公園法第5条の5第1項の規定に基づき、公募設置等計画を下記のとおり認定いたしました。今後は認定した計画を基に設計・整備を進めてまいります。

### 1 認定計画提出者

つむぐ桜の森パートナーズ

代表企業：MIRARTH ホールディングス株式会社\*

構成企業：UDS 株式会社、株式会社森緑地設計事務所、株式会社かたばみ  
株式会社レーベンホームビルド、株式会社プライムプレイス

### 2 認定する公募設置等計画の概要

公募対象公園施設：飲食施設（3棟）

特定公園施設：複合遊具、芝生広場、ゴムチップ舗装、ウッドデッキ  
公衆トイレ、モバイル充電スポット

### 3 認定した日

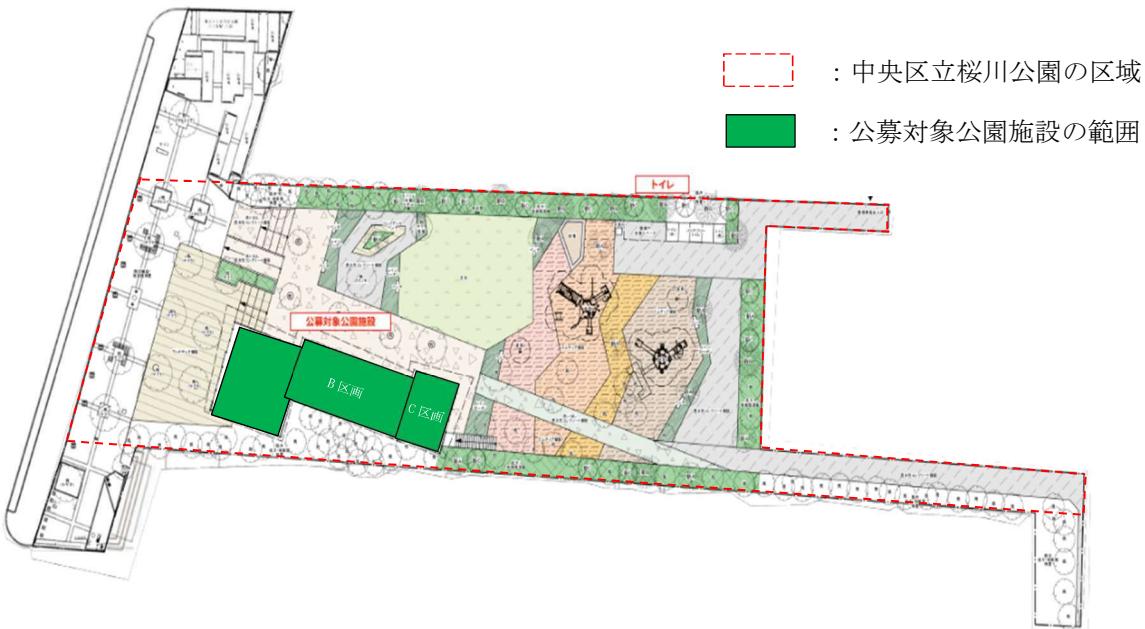
令和7年6月30日

### 4 認定の有効期限

供用開始から20年間

### 5 公募対象公園施設の場所

中央区立桜川公園内指定場所





## つむぐ桜の森 桜をシンボルとした公園空間と周辺エリアとの一体感をつむぎ、都心の森をつくります。

森が多様な生命をつむぎ、育むように。

大きな東京の中の小さなこの森は、自分らしい思い思いの時間を  
つむぐことができる場所となることを目指します。



江戸時代に通船のための水路として開削された八丁堀を昭和（35年～41年頃）に埋め立て「桜川公園」が整備されたように、時代や人々のニーズに応えながら、本事業地域は変遷をたどってきました。いま、桜川公園は新たなニーズに応えられる場所として、公園利用者が中心となり、自然・人・地域とのかかわり合いの中で、多様なライフスタイルと自然が織りなす、新しい都市型パブリックスペースとなることを目指します。



### つむぐ桜の森パートナーズ

代表企業 公募対象所有者	特定公園設計業務 公募対象設計業務	特定公園設計業務	特定公園整備業務	公募対象整備業務	企画運営業務
MIRARTHホールディングス	UDS 野村不動産 HDグループ	森緑地設計事務所	かたばみ 鹿島建設グループ	レーベンホームビルド MIRARTH HDグループ	プライムプレイス 東京建物グループ

※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。



まちの緑をつなぎ、多様な人々が自分らしく思い思いに過ごせる居場所をつむぎます。

#### 公園施設全体の配置の考え方

地域住民・子ども・オフィスワーカー等、多様な利用者それぞれが、まちの緑の中でお気に入りの場所を見つけることができる公園の全体計画

- 近接する「本の森ちゅうおう」や「桜川屋上公園」といった、既にまちにある緑の拠点をまちづくり目線で捉え、両者の要素を本公園に取り入れる事で、貴区の「まちの緑」の形成を目指します。
- 事業コンセプトである、「人と自然をつむぐ」・「人と人をつむぐ」・「人と地域をつむぐ」3つの視点から、公園内に「自然と触れ合うきっかけ」・「交流を生むきっかけ」・「まちの賑わいを生むきっかけ」となる空間を計画します。
- 平日のオフィスワーカーの利用や、休日の地域住民の利用、子どもの遊び場といった、異なる利用者が快適に共存できるよう、明確なゾーニングで公園全体を計画します。
- 公園内の日照条件から、北側に明るく開放的な「憩うエリア」や「遊ぶエリア」の屋外空間を配置し、南西側の日陰となってしまう場所に、公募対象公園施設の建物を「集うエリア」として配置することで、店舗の賑わいや明るさ・安全性を感じることのできる配置計画とします。



#### 景観への配慮

- 親しみが感じられ自然と調和する、落ち着いた素材感の外壁材や舗装材を選定
- アースカラーを主体とした舗装意匠による、上質で落ち着いた色味のランドスケープデザイン
- 公募対象公園施設・トイレは低層として高さを抑え、森の中に佇む、豊かな木々と空間に調和した建物として計画

#### 減少する公園面積・機能の補填

- 公募対象公園施設の屋上に、公園利用者が自由に利用できる「桜の森テラス」を設置
- 公募対象公園施設の一部の店舗内に、雨天時も利用できる「キッズスペース」を検討
- 既存樹木を活用した階層ごとに立体的に遊ぶことが可能な複合遊具を設置

#### グリーンインフラ

本グループは、貴区が掲げる「中央区グリーンインフラガイドライン」に準拠した公園計画を行います。

##### 基本指針1

居心地がよく歩きたくなる水と緑にかこまれたまち

- 動線に対して緑視率の高い配置とした新緑の植栽計画
- 夏季の日射遮蔽に配慮した植栽とベンチ等の配置計画
- 歩いて楽しい舗装デザインや四季の移ろいを感じる植栽計画

##### 基本指針2

水と緑を楽しみ、魅力的にぎわいにあふれたまち

- 人が集い活動の場となる天然芝生広場のオープンスペース

##### 基本指針3

水と緑が守り、育む環境共生型のまち

- 雨水を一時的に貯留し、地下へ浸透させる特別な植栽(レインガーデン)と舗装(透水性舗装)

##### 基本指針4

緑が支える防災・減災のまち

- 周辺で働くオフィスワーカーの帰宅困難時を想定し、ソーラー式のモバイル充電スポットを設置



透水性舗装イメージ  
モバイル充電 スポット  
イメージ

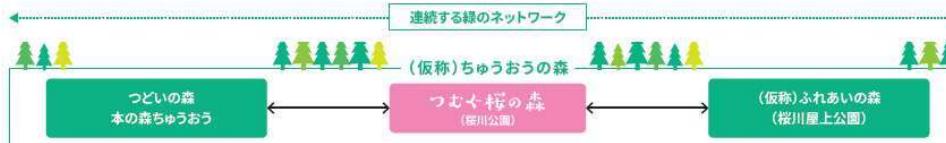


## 緑豊かな公園の中で、人と人の絆を深める交流の場、憩いの場を創出します。心地のよい公園、また行きたくなる公園を実現します。

### 事業コンセプト

#### 人、自然、地域、多様な価値観やニーズをつむぐ空間を創出します

- 本グループは、桜川公園を単なる公園空間としてではなく、地域の価値を高め、人々の暮らしを豊かにする街の重要な社会インフラと考えています。「本の森ちゅうおう」「桜川公園」「桜川屋上公園」を一体的に捉え、連続する緑のネットワーク(仮称)ちゅうおうの森を形成します。



- 公園利用者を中心に、人、自然、地域、多様な価値観やニーズをつむぐ空間の創出を目的として「つむぐ」をコンセプトワードに据え、「人と自然をつむぐ」「人と人をつむぐ」「人と地域をつむぐ」の3つの実施方針を定めました。「つむぐ」という言葉には以下の意味を込めています。

#### 人と自然をつむぐ

- 四季の移ろいを感じられる植栽計画
- グリーンネットワークのハブ機能
- 安全で居心地がよく滞在したくなる空間



#### 人と人をつむぐ

- 平日、休日問わず通年での賑わいを創出
- コミュニティが自然発生する空間デザイン
- 限られた空間の階層的な利用



#### 人と地域をつむぐ

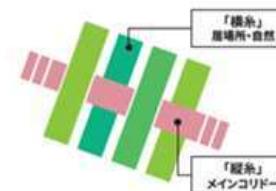
- 「本の森ちゅうおう」「桜川屋上公園」との連携
- 周辺エリアとの相乗効果の創出
- 限られた空間の階層的な利用



### 特定公園施設の概要

#### つむぐ桜の森を織りなす居場所と自然

- 事業全体のコンセプトである「つむぐ桜の森」を形づくる、居心地の良い公園空間を創造します。近隣住民はもとよりオフィスワーカー、シニアから子育て世代といった公園を訪れる多様な利用者にとって、快適な休憩・活動・遊びの場として親しんでもらえるように、施設の主要な動線である「メインコリドー」の横糸に對して、大小様々な「居場所」や「自然」を横糸として織りあげることで、利用者が公園を通行する中で、様々な公園の使い方や出来事に出会えるよう計画します。



#### 魅力向上に資する高質化の内容

- 本公園の魅力を向上させ、利用者が日常生活の中でより深く本公園とつむぎ合うことを目的に、高質化として右図の内容を実施します。
- 高質化の整備範囲を本事業計画地の広域に設定することで、従来の公園施設に比べて利便性、安全性、景観面での魅力向上に資する計画とします。
- また、企画運営事業において、芝生広場の維持管理の実施および公募対象公園施設の清掃作業員による園内巡回も併せて実施することで、日常的に軽微な変化にも注意を払います。

高質化の内容
日常使いとイベント使いを充実させる芝生広場の整備
緑に囲まれた上質な雰囲気を演出する人工木樹脂デッキ舗装の整備
子どもの遊びの安全性に配慮したゴムチップ舗装の整備
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のスポットの設置
見回りを兼ねた園内巡回の実施

### 公募対象公園施設の概要

#### 森の中に佇む、心に“ゆとり”をあたえる憩いの場を実現

- 飲食施設という新たな付加価値を提供し、本公園エリアはもとより、周辺全体の価値向上につなげます。
- 外から人が訪れるきっかけをつくります。通過地点だった公園から、滞在できる公園、日常使いができる公園へと変貌します。
- 子育て世代、高齢者、オフィスワーカー、子どもなど、多様な利用者が気軽に滞在できる地域コミュニティ機能を備えた便益施設を計画します。
- 誰もが使える屋上テラス(桜の森テラス)を設置することで、今までにない本公園の新たな魅力を創出します。

#### ■施設平面図(設置場所)



#### ■建築面積・延床面積・階数・構造

- 使用面積 : 400.4m<sup>2</sup>
- 建築面積 : 453.3m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 400.4m<sup>2</sup>
- 階 数 : 地上1階
- 構 造 : 鉄骨造

#### ■施設平面図(設置場所)

設置場所	業種	業態	公園施設の位置付け	面積
A区画	飲食	スペシャルティコーヒー	便益施設	165.0m <sup>2</sup>
B区画	飲食	ハイカジュアルレストラン	便益施設	165.2m <sup>2</sup>
C区画	飲食	カジュアルレストラン	便益施設	70.2m <sup>2</sup>
※面積は小数点第2位切り捨て				計 400.4m <sup>2</sup>

### 公園つむぎ会(公園連絡会)

#### 企画運営の基本方針

- 貴重な都心の緑地空間を通して、人と場をつなぎ、周辺住民やオフィスワーカーが安心して集え、活動できる場をつくります。また、本公園を起点に、周辺エリアで次世代に残すべき地域の共有財産をつむぎ、面で賑わいを創り、街の魅力を高め、更に選ばれる公園空間を目指します。

- 増加する子育て世代や高齢者といった多世代が交流し、新たな公園の楽しみ方を創り、顔見知り・ご近所さんとして地域の結束力を高めます。

- 公園つむぎ会を通して、地域の意見やアイデアが出せる質の高い対話の「場」として円滑に運営し、そこで出た意見等を公園運営に活用します。

- 地域防災の強化や地域活動の場を確保するため、現状の活動をアップデート  
地域住民の活動意欲を向上させる施策と一緒に考えます。

### 公園つむぎ会 体制図

事務局



※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。

**モバイル充電スポット(高質化)**

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のスポットの設置します。

**芝生広場(高質化)**

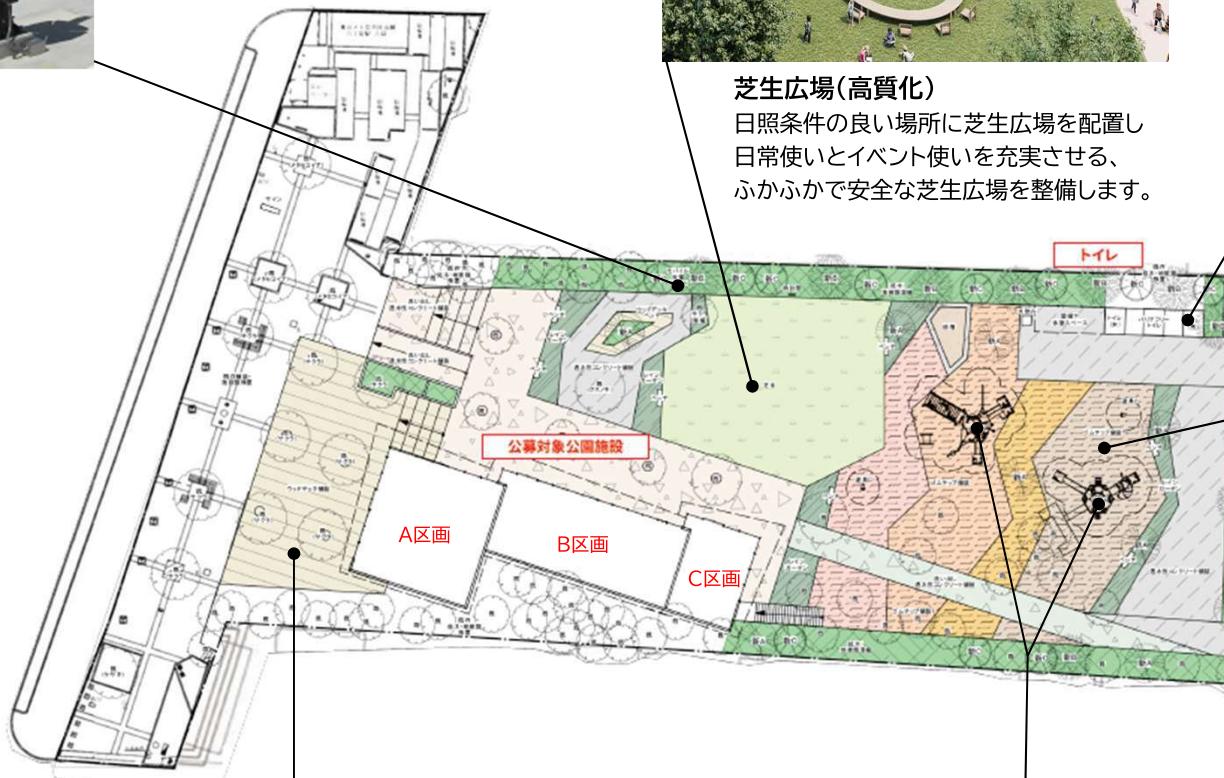
日照条件の良い場所に芝生広場を配置し日常使いとイベント使いを充実させる、ふかふかで安全な芝生広場を整備します。

**公衆トイレ**

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。

**ゴムチップ舗装(高質化)**

クッション性のある舗装とすることで、子どもの遊びの安全性にも配慮しながら公園に「彩」を与えます。

**ウッドデッキ(高質化)**

段差や隙間の解消、表面の滑りにくさなど、細部にわたって安全性に十分配慮しながら施工を行う予定です。

素材は、耐久性と安全性を考慮し、天然木の質感に近い外観を持つ高耐候性の人口木材を採用する計画です。

**インクルーシブ複合遊具**

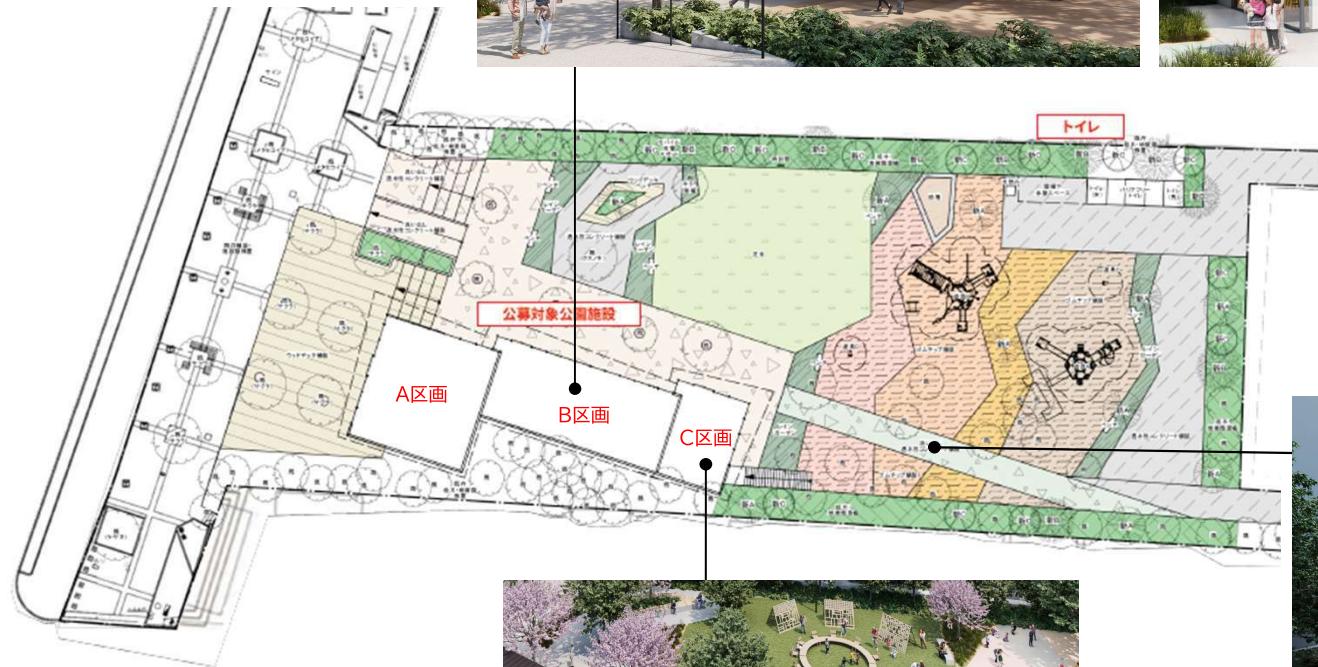
多様な子どもの利用を考慮し、幼児型インクルーシブ遊具、児童用複合遊具等、多くの利用を促進します。また、対象年齢の異なる2つの複合遊具を設置することで、幅広い年齢層の子どもに対応できる公園となるよう計画します。



## 公募対象公園施設

飲食施設という新たな付加価値を提供し、本公園エリアはもとより、周辺全体の価値向上につなげます。今まで通り通過地点であった公園から、滞在できる公園日常使いができる公園へと変貌します。

子育て世帯、高齢者、オフィスワーカー、子どもなど、多様な利用者が気軽に滞在できる地域コミュニティ機能を備えた便益施設を計画します。



## 屋上テラス(桜の森テラス)

公募対象公園施設の一部に屋上テラスを設け、来園者へ開放し、公園の新たな魅力を創出します。

誰もが使える屋上テラスを設置することで、今までにない公園の新たな魅力を創出します。また、イベント開催時には、屋上テラスと芝生広場で一体的に仕掛けることで立体的な賑わいを醸成します。

## メインコリドー

近接する桜川公園を含んだ散策の経路となるメインコリドーに対して、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。