



岡崎市QURUWAプロジェクト

(中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）整備運営事業)

— 審査講評 —

令和2年4月

岡 崎 市

岡崎市 QURUWA プロジェクト（中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）整備運営事業）公募設置等予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）では、令和2年2月25日に第2回選定委員会を開催し、応募者の提案内容について厳正かつ公正な審査を行い、公募設置等予定者及び次点を選定した。

本審査講評は、選定委員会におけるこれまでの審議、審査の過程及び結果について公表するものである。

令和2年4月20日

岡崎市 QURUWA プロジェクト（中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）整備運営事業）公募設置等予定者選定委員会

委員長 堀越 哲美

－ 目次 －

第1	審査体制	1
第2	選定委員会の開催経過	1
第3	審査の方法	2
1	審査の流れ	2
2	審査の内容	3
1-1	一次審査	3
1-2	加点点評価	3
1-3	加点点評価項目及び配点	4
1-4	価格点審査	4
1-5	総合評価点の算出	4
1-6	公募設置等予定者等の決定	4
第4	審査の結果	5
1	資格審査	5
2	一次審査	5
3	加点点審査	6
4	価格点審査	8
5	総合評価点	8
第5	審査の講評	9
1	評価項目毎の講評	9
2	審査の総評	12

第1 審査体制

岡崎市 QURUWA プロジェクト（中央緑道等（桜城橋橋上広場と橋詰広場）整備運営事業）（以下「本プロジェクト」という。）に係る応募者を選定するにあたり、提案内容を公平、かつ公正に審査するため、岡崎市（以下「本市」という。）は、学識経験者等により構成される選定委員会を設置した。本市は、選定委員会による評価の結果をもとに公募設置等予定者及び次点を選定し、公募設置等予定者との公募設置等計画の認定、基本協定の締結等を行う。審査委員は以下のとおりである。

区分	氏名	所属・役職
委員	今西 良共	岐阜県立国際園芸アカデミー 学長
委員	小沢 良平	株式会社日本政策投資銀行 業務課長 兼 企画調査課長
委員	藤村 龍至	東京藝術大学美術学部 准教授
委員	堀越 哲美	愛知産業大学 学長
委員	松本 幸正	名城大学理工学部 教授

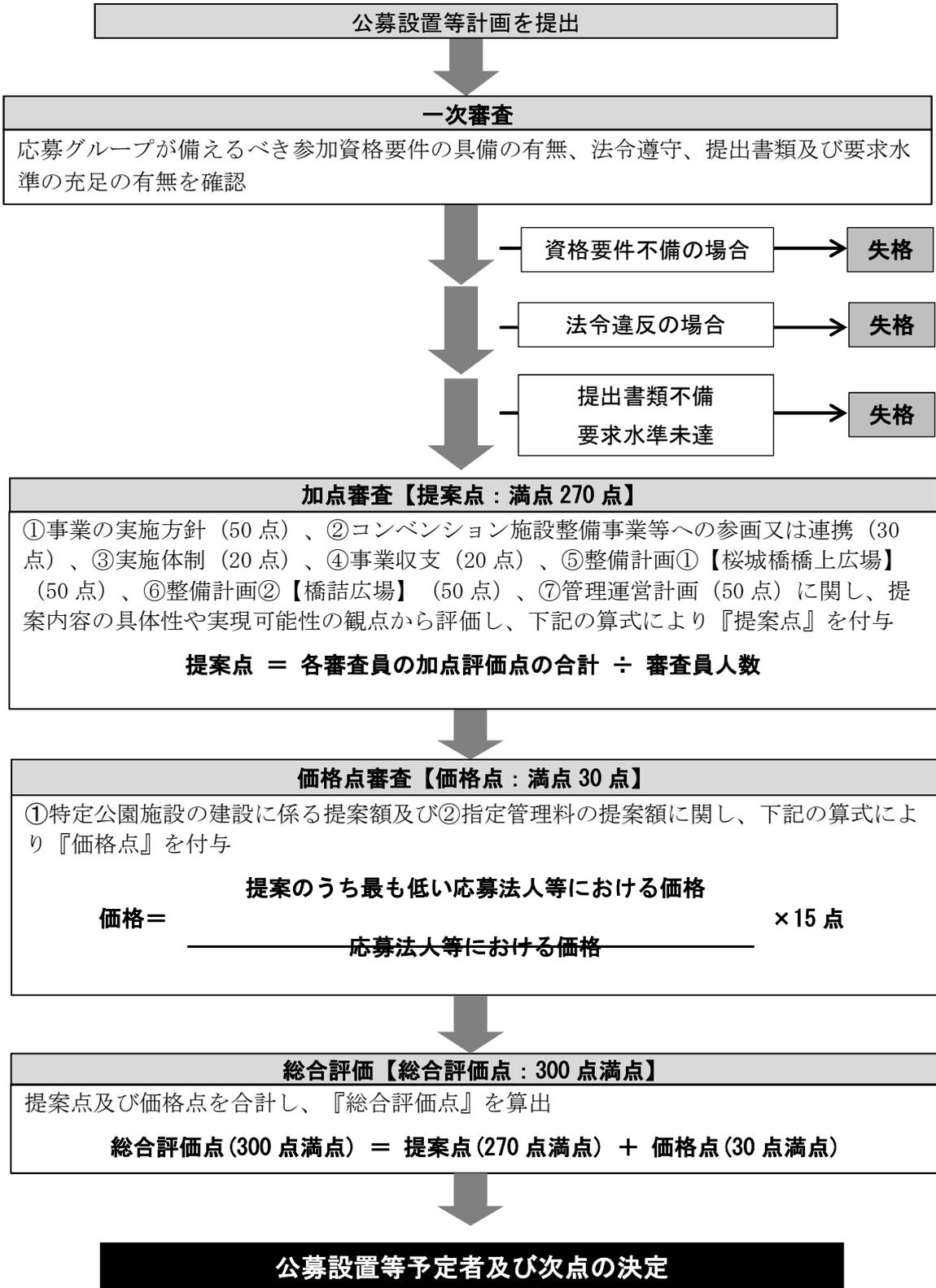
第2 選定委員会の開催経過

日時	会議名	主な議題
令和元年9月6日	第1回選定委員会	(1) 公募設置等予定者の募集について (2) 公募設置等予定者の選定方法について (3) 今後のスケジュールについて
令和2年2月25日	第2回選定委員会	(1) 事業者に対するヒアリング (2) 公募設置等予定者選定

第3 審査の方法

1 審査の流れ

審査の流れは以下のとおりである。



2 審査の内容

1-1 一次審査

提出されたすべての公募設置等計画等について、以下の審査を行い、要件を満たしていない場合は失格とする。

(ア) 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査する。

(イ) 法令遵守に関する審査

公募設置等計画等の内容が法律、条例等に違反していないことを審査する。

(ウ) 公募設置等指針に照らし適切なものであることの審査

公募設置等計画等が本指針に照らし、適切なものであることを審査する。審査の内容は以下のとおり。

- ・公募設置等計画が、本指針で示した目的や場所等と適合していること。
- ・記載すべき事項が示されていること。
- ・認定期間中の建設・運営の確実性が、提出された客観的な資料により見込めること。

1-2 加点評価

加点評価については、本市が特に重視する項目を評価項目として設定し、これらに関して、優れた工夫や配慮がされている提案、その他、独自性、革新性の高い提案に対して、提案内容の具体性や実現可能性の観点から評価する。

加点評価の採点方法は、各評価項目について、以下に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価内容	採点基準
A	特に秀でて優れている	配点×1.00
B	秀でて優れている	配点×0.75
C	優れている	配点×0.50
D	やや優れている	配点×0.25
E	加点項目に対する提案はなされているが、特に優れた点は見受けられない	配点×0.00

各審査員の加点評価点を合計し、審査員数で割った値を提案点とする。

$$\text{提案点} = \text{各審査員の加点評価点の合計} \div \text{審査員人数}$$

1-3 加点評価項目及び配点

選定委員会において以下の評価項目及び配点（300点満点）により、提出された公募設置等計画に基づき提案に対する加点評価を行う。

評価項目		配点
加点審査(300点)	事業の実施方針	50点
	コンベンション施設整備事業等への参画又は連携	30点
	実施体制	20点
	事業収支	20点
	整備計画①【桜城橋橋上広場】	50点
	整備計画②【橋詰広場】	50点
	管理運営計画	50点
	価額提案	30点

1-4 価格点審査

「①特定公園施設建設における価格」「②指定管理料の価格」について、次の算式により「価格点」として点数化する。

<価格点の算定式>

$$\text{価格点} = \frac{\text{【①特定公園施設建設における価格及び②指定管理料の価格】}}{\text{提案のうち最も低い応募グループにおける価格}} \times 15 \text{点}$$

$$\text{価格点} = \frac{\text{当該応募グループにおける価格}}{\text{}} \times 15 \text{点}$$

価格点は、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出する。
特定公園施設建設における価格及び指定管理料の価格でそれぞれ計算し、合計する。

1-5 総合評価点の算出

提案点及び価格点を合計し、「総合評価点」を算出する。

$$\text{総合評価点(300点満点)} = \text{提案点(270点満点)} + \text{価格点(30点満点)}$$

1-6 公募設置等予定者等の決定

本市は、選定委員会による評価の結果を基に公募設置等予定者及び次点を決定し、公表する。本市が公募設置等予定者の提出した公募設置等計画の認定に至らなかった場合、あるいは公募設置等予定者と基本協定を締結するに至らなかった場合は、次点が公募設置等予定者としての地位を取得する。

なお、審査の結果によっては、公募設置等予定者、次点の一方又は両方について、該当者なしとする場合がある。

第4 審査の結果

1 資格審査

令和2年1月27日から1月29日まで、公募設置等計画等の受付を行った結果、以下の2グループからの応募があった。

登録名称	グループ名	代表企業
赤グループ	三菱地所/三河家守舎/サンモク工業/ オープン・エー共同企業体	三菱地所株式会社
青グループ	T e a m 乙川・桜城橋まちづくり	スターツファシリティサービス 株式会社

以下、各グループについて、順に「赤G」、「青G」と略する。

2 一次審査

本市は、各グループから提出された公募設置等計画等について、公募設置等指針に記載した一次審査の内容を満たしていることを確認し、一次審査を合格とした。

3 加点審査

加点項目審査を行う上で、事業者の提出した公募設置等計画の記載内容を明確にするため、応募者2グループに対して提案内容についてのヒアリング（プレゼンテーション及び質疑応答）を実施した。その後、選定委員会において十分な議論を行ったうえで、選定基準に基づき、各審査委員が5段階評価を行い、その平均値を得点として付与した。

加点項目審査の結果は次の表に示すとおりである。

審査項目		配点	赤 G	青 G
(1) 事業の実施方針 (50 点)				
(ア)	対象地が街なかへのお迎え空間となるような提案がなされているか	5	3.25	2.50
(イ)	街と川の接点としての橋詰広場を形成する提案となっているか	5	3.75	2.75
(ウ)	QURUWA 戦略をふまえ、事業対象地の魅力向上が乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や、各公共空間拠点の回遊性の向上に波及するような事業となっているか	30	24.00	18.00
(エ)	本市が抱える都市経営上の課題解決に向けた事業が構築されているか	5	3.00	2.50
(オ)	桜城橋橋上広場や橋詰広場のオープンスペースに恒常的に人が滞留するような提案がなされているか	5	4.25	2.75
(2) コンベンション施設整備事業等への参画又は連携 (30 点)				
(ア)	本事業とコンベンション施設整備事業等の効果的な連携を目指したプロジェクト方針が明確に提案されているか	10	7.50	6.00
(イ)	本事業及びコンベンション施設整備事業等の役割、関係性が明確に示され、参画又は連携が図れる体制が具体的に提案され、有効性があるか	10	6.50	6.00
(ウ)	本事業とコンベンション施設整備事業等が連携することにより相乗効果を生み出す取組みが具体的に提案され、有効性があるか	10	5.50	6.50
(3) 実施体制 (20 点)				
(ア)	企画提案を安定的に遂行するために、十分に実行力のある業務実施体制を有しているか	5	4.00	3.50
(イ)	構成団体の実績は十分であるか	5	4.25	4.00
(ウ)	各業務の責任者および人員が適切に配置されているか	5	3.25	3.75
(エ)	維持管理において施設などの管理の知識や経験を有し、効率的かつ安全に配慮した体制となっているか	5	3.50	3.75
(4) 事業収支 (20 点)				
(ア)	想定されている事業収支などは現実的か	5	3.25	2.50
(イ)	持続的で成長可能な運営計画となっているか	5	3.00	1.75
(ウ)	資金調達計画は適切に想定されているか	5	4.25	3.00
(エ)	開業及び事業終了に対し現実的なスケジュールが想定されているか	5	3.25	3.00

審査項目		配点	赤 G	青 G
(5) 整備計画①【桜城橋橋上広場】 (50点)				
(ア)	乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか	20	15.00	12.00
(イ)	<ul style="list-style-type: none"> ・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか ・岡崎城への眺望を保全しながら、周辺環境とマッチした新しい乙川の景観の一翼を担う提案となっているか ・照明の位置や照度などに配慮しながら、魅力的な夜の景観を生み出す提案となっているか ・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか 	15	12.00	8.25
(ウ)	かわまちづくりの様々な取り組みやイベント空間としても使い勝手のよい橋上広場となっているか	5	3.75	3.25
(エ)	屋根付き休憩所が、快適に過ごせるものになっているか	5	3.00	3.25
(オ)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が参考資料 13 に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか ・本市が参考資料 14 に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか 	5	3.50	3.50
(6) 整備計画②【橋詰広場】 (50点)				
(ア)	乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか	20	13.00	10.00
(イ)	<ul style="list-style-type: none"> ・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか ・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか 	15	9.75	6.75
(ウ)	快適に使用でき、かつ上質なトイレ空間となっているか	10	6.00	8.00
(エ)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が参考資料 13 に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか ・本市が参考資料 14 に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか ・本市が参考資料 15 に提示する園路舗装の計画になっているか 	5	3.50	3.50
(7) 管理運営計画 (50点)				
(ア)	どの程度の集客効果が期待できるか	10	7.00	6.50
(イ)	当該エリアで快適に過ごせるような管理運営となっているか	10	6.50	7.00
(ウ)	維持管理の質の向上に資する計画となっているか	10	7.50	7.00
(エ)	かわまちづくりを推進するために、地元協議会等との連携方策が提案されているか	10	6.50	7.00
(オ)	駐車場や廃棄物などの想定される課題に対する解決策が具体的に提案されているか	10	6.50	7.00
			190.00点	165.25点

4 価格点審査

応募2グループの提案価格について、規定した算出方法に基づき価格点を下表のとおり算出した。

【価格点 一覧表】

審査項目	赤 G	青 G
特定公園施設の建設における本市負担額をどれだけ軽減しているか	14.88 (84,780,000円)	15.00 (84,150,000円)
指定管理における本市負担額をどれだけ軽減しているか	14.66 (68,400,000円)	15.00 (66,880,000円)
価格点審査の得点	29.54	30.00

5 総合評価点

選定委員会は、加点審査の得点と価格点審査の得点の合計（総合評価点）が高い提案を行った三菱地所株式会社を代表企業とするグループを第1位、スターツファシリティサービス株式会社を代表企業とするグループを第2位とし、それぞれを公募設置等予定者及び次点に選定した。

審査項目	配点	赤 G	青 G
提案点…A	270点	190.00点	165.25点
価格点…B	30点	29.54点	30.00点
合計（評価値）A+B	300点	219.54点	195.25点

第5 審査の講評

1 評価項目毎の講評

評価項目		審査の視点
(1) 事業の実施方針 (50点)		
(ア)	対象地が街なかへのお迎え空間となるような提案がなされているか	赤Gは、東岡崎駅側の橋上南側を利用する提案をしており、公園利用者が街なかを回遊するきっかけづくりをしている点を評価した。 青Gは、QURUWA上にある街なかの拠点として公園利用者に対するランドマーク性を高くする点を評価した。
(イ)	街と川の接点としての橋詰広場を形成する提案となっているか	赤Gは、橋詰広場を公園利用者が受動的に利用する場所と捉えるのではなく、能動的な行動が誘発される場所とするためのきっかけづくりをしている点を評価した。 青Gは、橋詰広場を街と川という異なる領域や日常と非日常をつなぐ等の場所とする点を評価した。
(ウ)	QURUWA戦略をふまえ、事業対象地の魅力向上が乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や、各公共空間拠点の回遊性の向上に波及するような事業となっているか	赤Gは、籠田公園等とどのように連携するか具体的に示されていた点を評価した。また、回遊性を向上させるためのモビリティの提案も評価した。 青Gは、目的地として人が集まる都市的広場を整備する点を評価した。
(エ)	本市が抱える都市経営上の課題解決に向けた事業が構築されているか	赤Gは、都市型産業を創出するために小規模事業者が参加しやすい場所づくりをするという点を評価した。 青Gは、本市の人口、産業、交通等のデータを基に高齢者向け等を考えた事業となっている点を評価した。
(オ)	桜城橋橋上広場や橋詰広場のオープンスペースに恒常的に人が滞留するような提案がなされているか	赤Gは、橋上において多くの店舗を設置することやモバイルファニチャーを設置することにより滞留しやすい空間づくりをしている点を評価した。 青Gは、恒常的に人が集える都市的広場として多様なアクティビティに使えるような空間づくりをしている点を評価した。
(2) コンベンション施設整備事業等への参画又は連携 (30点)		
(ア)	本事業とコンベンション施設整備事業等の効果的な連携を目指したプロジェクト方針が明確に提案されているか	赤Gは、観光資源の創出や回遊性向上をテーマに連携する方針を評価した。 青Gは、各拠点施設間での面的な情報共有を図る点について評価した。
(イ)	本事業及びコンベンション施設整備事業等の役割、関係性が明確に示され、参画又は連携が図れる体制が具体的に提案され、有効性があるか	赤G及び青Gともにそれぞれの参画している企業及び役割、関係性について把握ができ、具体的な提案、有効性がある点を評価した。
(ウ)	本事業とコンベンション施設整備事業等が連携することにより相乗効果を生	赤Gは、キャンプ事業やモビリティ事業、管理運営について一体的に行うことによるスケ

評価項目		審査の視点
	み出す取組みが具体的に提案され、有効性があるか	ールメリットが具体的に提案され、有効性がある点を評価した。 青Gは、オトリバーサイドテラスやコンベンション施設整備事業等のコンテンツや管理面での取り組みとの連携が具体的に提案され、有効性がある点を評価した。
(3) 実施体制 (20点)		
(ア)	企画提案を安定的に遂行するために、十分に実行力のある業務実施体制を有しているか	赤Gは、エリアマネジメントの実績を多数有する企業が代表企業として統括し、地元企業が管理運営のサポート、建設を行うことにより、実行力のある業務実施体制を有している点を評価した。 青Gは、QRUWA上の拠点であるオトリバーサイドテラスを運営している点、地元企業が建設する点、管理運営企業の実績が多数ある点を評価した。
(イ)	構成団体の実績は十分であるか	赤G及び青Gともにそれぞれ実績は十分であることを評価した。
(ウ)	各業務の責任者および人員が適切に配置されているか	赤Gは、各責任者が役割分担されて配置されている点を評価した。 青Gは、資格・経験等が具体的に示された人員が配置されている点を評価した。
(エ)	維持管理において施設などの管理の知識や経験を有し、効率的かつ安全に配慮した体制となっているか	赤Gは、管理の知識や経験を有している点を評価した。 青Gは、管理の知識や経験が詳細に示されている点を評価した。
(4) 事業収支 (20点)		
(ア)	想定されている事業収支などは現実的か	赤Gは、細かい点まで考慮した計画になっている点を評価した。 青Gは、現実的な収入を記載している点を評価した。
(イ)	持続的で成長可能な運営計画となっているか	赤Gは、公募対象公園施設で得られた収益を指定管理業務に回すことについて持続的で成長可能な運営計画となっている点を評価した。 青Gは、持続的で成長可能な運営計画となっている点を評価した。
(ウ)	資金調達計画は適切に想定されているか	両グループとも、資金調達計画が明確であることを評価した。 特に赤Gは、自己資金での調達を高く評価した。
(エ)	開業及び事業終了に対し現実的なスケジュールが想定されているか	赤Gは、プロモーション・イベント等を含めたスケジュールとなっている点を評価した。 青Gは、現実的なスケジュールとなっている点を評価した。
(5) 整備計画①【桜城橋橋上広場】 (50点)		
(ア)	乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上	赤Gは、桜城橋橋上広場ならではの景色を創り出し、魅力向上につながるような業種・業態等になっており、年間を通して最低でも1

評価項目		審査の視点
	質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか	店舗は営業しているように運営する点を評価した。 青Gは、市内の有名事業者が公募対象公園施設を運営することにより、上質な空間となるような業務・業態となっている点を評価した。
(イ)	<ul style="list-style-type: none"> ・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか ・岡崎城への眺望を保全しながら、周辺環境とマッチした新しい乙川の景観の一翼を担う提案となっているか ・照明の位置や照度などに配慮しながら、魅力的な夜の景観を生み出す提案となっているか ・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか 	赤Gは、中央緑道との連続性を意識した意匠になっていること、新しい乙川の景観を生み出す点を高く評価した。 青Gは、木材を使用することにより橋と一体になったデザインとなっていること、車いすの利用が配慮されている点を評価した。
(ウ)	かわまちづくりの様々な取り組みやイベント空間としても使い勝手のよい橋上広場となっているか	赤Gは、モバイルファニチャーによる回遊と滞在のきっかけを作る点、イベント時にはフレキシブルに対応可能な空間が確保できる点を評価した。 青Gは、イベント時にも空間が確保できるようにしていることや、建築物の上部をイベント空間として使用できるようにしている点を評価した。
(エ)	屋根付き休憩所が、快適に過ごせるものになっているか	赤Gは、大屋根を作ることにより、屋根あるスペースを多くしている点を評価した。 青Gは、車いすでも利用できる具体的な点を評価した。
(オ)	<ul style="list-style-type: none"> ・本市が参考資料13に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか ・本市が参考資料14に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか 	赤G及び青Gともに本市が提示したものを使用する計画になっている点を評価した。
(6) 整備計画②【橋詰広場】 (50点)		
(ア)	乙川リバーフロント地区及びその周辺地区の活性化や魅力向上につながる上質な空間となるような施設の業種・業態、デザイン及び仕様であるか	赤Gは、多彩なパブリックスペースに面していることを意識したレイアウト、業種等になっている点を高く評価した。 青Gは、日常と非日常を使い分けることができる、かつ岡崎の歴史を意識した業種等になっている点を評価した。
(イ)	<ul style="list-style-type: none"> ・中央緑道との連続性の強化や、事業対象地と沿道の一体化に資する配置計画となっているか ・景観面、安全面に配慮した建築の意匠（計画、屋根形状、構造、外装）となっているか 	赤Gは、中央緑道との連続性を考慮し、一体性を持たせた配置を高く評価した。 青Gは、外装に木材を使用しており、桜城橋との一体性、中央緑道との住み分けをしている点を評価した。

評価項目		審査の視点
(ウ)	快適に使用でき、かつ上質なトイレ空間となっているか	赤 G は桜城橋及び乙川河川敷の利用者が快適に使用できる点を評価した。 青 G はトイレに訪れたいくなる仕掛けとして岡崎らしさを取り入れた空間となっている点を評価した。
(エ)	<ul style="list-style-type: none"> 本市が参考資料 13 に提示する可動式椅子・テーブルを使用する提案となっているか 本市が参考資料 14 に提示するロゴ・書体・色彩を公共サインに用いる計画になっているか 本市が参考資料 15 に提示する園路舗装の計画になっているか 	赤 G 及び青 G ともに本市が提示したものを使用する計画になっている点を評価した。
(7) 管理運営計画 (50 点)		
(ア)	どの程度の集客効果が期待できるか	赤 G は、平日及び土日の主要対象顧客、マルシェ等の回数が記載されており、具体性を評価した。 青 G は、平日及び土日の平均来客数、公募対象公園施設との連携イベントや既存のイベントとの連携について記載されており、具体性を評価した。
(イ)	当該エリアで快適に過ごせるような管理運営となっているか	赤 G は、管理運営実績が豊富な企業により運営される点を評価した。 青 G は、管理運営実績が豊富な企業により運営される点、トラブル対応等が具体的な点を評価した。
(ウ)	維持管理の質の向上に資する計画となっているか	赤 G は、コンベンション施設事業者と連携した具体的な方針を示した計画が記載されている点を評価した。 青 G は、苦情対応等のフローが示されていること等を評価した。
(エ)	かわまちづくりを推進するために、地元協議会等との連携方策が提案されているか	赤 G は、イベント等の提案事業における連携方策が示されている点を評価した。 青 G は、事業企画、安全対策に関する連携方策が提案されている点を評価した。
(オ)	駐車場や廃棄物などの想定される課題に対する解決策が具体的に提案されているか	赤 G は、大型イベント時の対応等、具体的な解決策が提案されていることを評価した。 青 G は、交通誘導員の配置等、具体的な解決策が提案されていることを評価した。

2 審査の総評

本プロジェクトは、都市公園法第 5 条の 2 の規定に基づく公募設置管理制度を活用し、2 つの異なる都市公園の整備運営を 1 つの募集で行うものである。2 つの異なる都市公園を 1 つの募集により整備運営することにより、その一体的な効果を発揮することを期待し、かつ、認定計画提出者が指定管理者としても管理していくというスキームをとっており、公募設置管理制度の中でもあまり例のない事業となっている。

今回、複雑な事業スキームかつ敷地条件の制約が多いなかで、橋上での建築や天下の道との一体性等、難解な事業であるにも関わらず、多くの企業から関心を寄せていただき、最終的に2グループからの応募をいただいたことに深く感謝申し上げます。また、2グループの提案は、難解な事業に対する回答としてアプローチは異なるものの、短期間であるにもかかわらず、多数の事業者の連携による創意工夫が盛り込まれた優れた提案であり、提案書作成における努力に対して敬意を表する。

選定委員会では、選定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、三菱地所株式会社を代表企業とする赤Gを公募設置等予定者に、スターツファシリティーズ株式会社を代表企業とする青Gを次点として選定した。

なお、公募設置等予定者である赤Gの構成企業は以下のとおりである。

代表企業	構成企業
三菱地所株式会社	株式会社三河家守舎 サンモク工業株式会社 株式会社オープン・エー

今後、公募設置等予定者が、市と事業契約を締結し事業を推進することになるが、本事業をより良いものとするため、市と十分な協議を行い、提案内容を確実に実行することを期待する。また、以下の点について、事業化にあたって今後さらなる検討をしていただくことを要望する。

- ・今後、詳細な構造計算等を行い、来園者にとって、安全で利用しやすい橋上建築物とすること。
- ・建築物のデザインについて、市、市が指定するアドバイザー及び地元町内会等と景観に関する協議を行い、周辺環境との調和を図ること。
- ・橋上建築の東側について、建築物のファサードを含め単なる通り道にならないよう工夫に努めること。
- ・死角を作らないよう、また自動車通行帯と思われぬような工夫を行うなど、更に橋詰広場の土地を有効に活用するよう検討すること。
- ・極寒、酷暑の際にも公園利用者が快適に過ごせるよう配慮し、かつ、工夫に務めること。
- ・東岡崎駅から乙川リバーフロント地区へ訪れる人に対するお迎え空間としてふさわしい空間となるよう工夫に務めること。
- ・BCP（事業継続計画）の観点で、災害時の駆けつけ体制について再考すること。