

「国際園芸博覧会仮設建築ブロックプラン作成業務委託」
業務説明資料

1 業務概要

(1) 業務の名称

国際園芸博覧会仮設建築ブロックプラン作成業務委託

(2) 業務概要

本業務は、国際園芸博覧会会場に整備する仮設建築物について、施設毎に整理した与件や要求水準を元に図面や図表等により表現する資料（以下、「ブロックプラン」という。）を作成し、それらに伴って必要となる各種検討を行う。

ブロックプランの作成にあたっては、建築基準法における建築物及び工作物に該当するプレハブ、ユニットハウス、テント等に関して法令上の諸条件や行政機関との協議事項、協会が作成する各種ガイドラインとの適合性を確認しながら反映する。

また、建築分野の有識者が参画する会議体(月1回程度)への出席、ヒアリング及び必要資料の作成を行うとともに、実施設計、監理、設置、維持管理及び解体撤去等に要する費用を概算し、建設工期を設定及び検証する。

(3) 対象施設概要(詳細は、別添建築リストを参照)

ア 施設1

- ・ 施設名称 展示施設
- ・ 施設用途 小規模の展示施設
- ・ 施設の延べ面積 計約 1,100 m² (1棟あたり 300~400 m²程度)
- ・ 主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

イ 施設2

- ・ 施設名称 出展施設
- ・ 施設用途 屋内出展施設及び出展ユニット
- ・ 施設の延べ面積 計約 5,500 m² (1棟あたり 1,000 m²~4,500 m²程度)
- ・ 主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

ウ 施設3

- ・ 施設名称 行催事施設
- ・ 施設用途 大催事ステージ及び客席、中催事ステージ、小催事ステージ
- ・ 施設の延べ面積 計約 840 m² (1棟当たり 20 m²~600 m²程度)
- ・ 主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

エ 施設4

- ・ 施設名称 サービス施設

- ・施設用途 案内所、診療所、忘れ物センター等
- ・施設の延べ面積 計約 8,000 m² (1 棟当たり 10 m²~3,500 m²程度)
- ・主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

オ 施設 5

- ・施設名称 営業施設
- ・施設用途 飲食施設、物販施設 (公式ギフトショップ、園芸ショップ等)
- ・施設の延べ面積 計約 13,000 m² (1 棟当たり 50 m²~3,000 m²程度)
- ・主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

カ 施設 6

- ・施設名称 管理運営施設
- ・施設用途 メインゲート、管理センター、ごみ処理施設、物流倉庫等
- ・施設の延べ面積 計約 22,000 m² (1 棟当たり 10 m²~6,000 m²程度)
- ・主要構造 未定 (プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)

(4) 設計と条件

ア 敷地の条件

- ① 敷地の場所 神奈川県横浜市瀬谷区
- ② 敷地の面積 約 100ha (博覧会区域)

イ 使用期間の条件

2026 年 3 月~2027 年 10 月
 ※使用開始時期は施設毎に異なる。

(5) 建設の条件

- ア 工事費 (概算額) 契約締結後に受託者にのみ提示
- イ 建設工期 2025 年 8 月頃~2026 年 12 月頃
 ※建設工期は施設毎に異なる。

(6) 履行期間

契約締結日から 2024 年 3 月 29 日 (金) まで

(7) 履行場所

公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会事務所

(8) 参考資料等

ア 上位構想、既往計画等

- ・旧上瀬谷通信施設における国際園芸博覧会基本構想案 (2018(平成 30)年 3 月)
- ・2027 年国際園芸博覧会日本国横浜市申請書 (2019(令和元)年 7 月)
- ・国際園芸博覧会検討会報告書 (2020(令和 2 年) 2 月)
- ・旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画 (2020(令和 2 年) 3 月)

- ・ 横浜国際園芸博覧会具体化検討会報告書（2021(令和3)年5月)
- ・ (仮称)旧上瀬谷通信施設公園基本計画（原案）（2021(令和3)年6月)
- ・ 2027年国際園芸博覧会基本計画案（2022(令和4)年7月)

イ 既往調査等

- ・ 2027横浜国際園芸博覧会 公式 HP (<https://expo2027yokohama.or.jp/>)
また、本業務遂行に必要な完了済みの各種委託業務の成果品は、本委託契約締結後に貸与する。

ウ 関係規則等

- ・ AIPH 規則（AIPH Regulations for Category A1 World Horticultural Exhibitions）
- ・ コンペティション ガイドライン（Annex VII – Competition Guidelines）
- ・ コンペティション規則 テンプレート（TEMPLATE FOR THE :
COMPETITION REGULATIONS
FOR INTERNATIONAL COMPETITIONS OF THE INTERNATIONAL
HORTICULTURAL EXHIBITIONS）
- ・ 過去に開催した並びに近年開催予定の国際園芸博覧会、国際博覧会関係規則
- ・ General Regulations of the International Horticultural Expo 「Expo 2022
Floriade Almere, The Netherlands」、
- ・ Special Regulations

エ 参考 HP 公表資料

- ・ 一般社団法人2027年国際園芸博覧会協会 公式ウェブサイト
<https://expo2027yokohama.or.jp/>
基本計画案
<https://expo2027yokohama.or.jp/about/plan/>
- ・ 国際園芸博覧会の招致（横浜市 HP）
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/shochi/top.html>
- ・ 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画（横浜市 HP）
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/jokyo/sonota/kamiseya/kamiseysa.html>
- ・ 国際園芸博覧会検討会（農林水産省・国土交通省共管）
https://www.maff.go.jp/j/seisan/kaki/flower/f_yokohama/yokohamahaku.html

オ その他国際園芸博覧会・関係規則等

なお、規則関係の更新に注意すること。

2 業務内容

(1) 業務の仕様

ア 業務の内容

・基本事項の確認

- i. 2027年国際園芸博覧会基本計画
- ii. 旧上瀬谷通信施設土地利用基本計画
- iii. 横浜市（仮称）旧上瀬谷通信施設公園基本計画（案） 等

・各施設の与件や要求水準の確認

各施設に求める与件や要求水準の確認と整理、会場基本設計における仮設建築物の規模や配置など設定の確認、法令上の諸条件の調査及び関係機関との調整状況の確認、仮設許可申請に係る行政協議（6回程度）、上下水道、ガス、電力、通信等の供給条件の確認

・ブロックプランの作図業務

各施設を使用する関係者と、仮設建築物の整備内容に関して確認を行う為のブロックプランや図表等の作成を行う。作成した資料について、関係者より追加事項や仕様の変更の要件が発生した場合、契約期間内において監督職員からの指示の下、随時資料の修正を行う。

i. 総合図の作成業務

各施設の外観・内観等の形状や仕上げ、各諸室の用途や機能を整理した上、ブロックプランや図表を作成する。リース建築物を使用する場合は、サプライヤーが提供する図面を使用しても良いが、資料にメーカー名等が記載されないように留意する。

ii. 設備図の作成業務

各施設、各諸室の用途や機能に応じて必要となる電気・機械・給排水衛生設備の機器及び器具類等の配置・数量を整理した上、プロット図面を作成する。リース建築物を使用する場合は、サプライヤーが提供する図面を使用しても良いが、資料にメーカー名等が記載されないように留意する。

iii. 概算算出業務

2023年度中間期において、各種図面に対する概算書を提出する。

概算算出に当たっては概略の数量を算出し、適正な単価を設定の上行う。リース建築物を使用する場合は、複数のサプライヤーから見積徴収を行う。加えて、実施設計、監理、維持管理及び解体撤去等に要する費用も概算する。

- ・ 調達、整備に関する条件整理
 - i. 工事区分
 - ii. 調達、整備スケジュール
 - iii. 法令関係・条例関係適用される関係法令及び協議先との各種資料作成等
 - iv. 協会が作成する各種ガイドラインへの適合性の確認及び図面への反映
- ・ 関係者との連携に関する協力
 - 有識者等、横浜市、協会委託業務受託者（会場設計、展示設計、運営計画、発注者支援等）との打合せや会議で必要となる情報提供や資料作成の協力を行う。

イ 業務の実施

① 一般事項

ブロックプラン作成業務は、協会より提示された施設と条件、適用基準類によって開始し、その他作図上必要な条件や順次提示させる各種計画について、会議（打合せ）等を通じて自ら聴取し業務を遂行する。

② 会議及び記録

会議（打合せ）は次の時期に行う。

・ 業務着手時

契約締結後、直ちに本設計業務の詳細工程表を作成し、提出すること

・ 協会又は業務責任者等が必要と認めた時

・ 本業務に係る下記のような定例会議の開催が必要であると考えられるため、状況に応じて出席すること。（会議の開催や出席は協議の上行う）

i. ブロックプラン定例会議・分科会（隔週開催を想定）

会議を主催し、会議記録を取ることを。

ii. 各部署との打合せ（随時開催）、建築分野の有識者が参画する会議（月1回程度）やヒアリング会議に出席すること。ヒアリング（2名×8回程度を想定）の実施に係る費用及び手続一式は本委託業務に含むものとする。

なお、上記以外の会議についても必要に応じて出席及び会議記録の作成を求めることがある。

③ SDGs への取組みについて

業務内容、業務推進において SDGs へ配慮し、業務を進めること。

④ 国際園芸博覧会の開催理念に則り、建設資材等のリサイクル、転用、リース材の活用など、建設廃棄物の削減に資する工夫を検討すること。

なお、2027年国際園芸博覧会基本計画(2023(令和5)年1月10日公表)の5.7 建築計画では、次の通り記載されている。

建築は、会場内外の自然と調和した、サステナブルで美しく、これからの望ましい未来の形を見せていく環境に開かれた建築とする。緩やかに連続する谷や丘、点在する既存の樹林帯など周辺環境を生かした建物の位置や向きとし、大きさと高さも外部空間に溶け込むようにする。また、水や風、光などの自然環境を有効に活用し、エネルギー消費の軽減を重視した設計とする。環境に配慮した素材を選び、特に国産木材等を積極的に使用していくことを検討する。

展示建築施設の一部は、将来整備される公園の施設として継承することを検討する。開催期間中に限り利用される仮設建築物は、解体時の廃棄物を抑制する観点から、リース品やリサイクルが可能な素材等を積極的に活用する。

3 適用基準類

- ・協会より提示する各種ガイドライン
- ・別途協会が指示したもの

4 成果図書、成果物

(1) ブロックプラン成果物

以下に記載する資料名を参考とし、図書を設定する。

【総合図】

配置図、平面図（各階）、仕上表（内外部の仕上げを記載）、面積表、法規整理表、工事区分表、その他概算算出に必要な図面

【設備図】 ※平面プロット図、系統図、機器表、計算書等必要に応じて

電気設備計画図、給排水衛生設備計画図、空調換気設備計画図、それぞれの技術資料、工事区分表、その他概算算出に必要な図面

【その他】

工事費概算書（中項目まで算出）、各種打ち合わせ議事録（随時提出すること）、工事工程表（指定する敷地毎）、仮設計画図（指定する敷地毎）

(2) その他成果物・データ等

委託成果品の電子データ一式(CD-R)、その他（協会が求めたもの）

(3) 成果図書・成果物作成に当たっての留意事項

ア 図面の縮尺等詳細については、監督職員と協議すること。

イ 提出時期については、監督職員と協議すること。

ウ 作図ソフトの種類については、監督職員と協議すること。CADを使用する場合、データの保存形式及びレイヤー構成等については、業務着手時に監督職員と協議すること。

エ 電子データは監督職員の求めに応じて、随時提出すること。

業務を進める中で本業務とその他の業務の間における所掌範囲等に対して疑義が生じた場合には、必ず監督職員に確認をすること。

建築リスト(2023年5月時点の検討のため、今後変更となる可能性があります。)

分類		施設名称	想定規模(m)	主要構造
施設 1	展示施設	展示施設 1	400	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
		展示施設 2	400	
		展示施設 3	300	
			1,100	
施設 2	出展施設	屋内出展施設	4,500	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
		出展ユニット	1,000	
			5,500	
施設 3	行催事施設	大催事ステージ及び客席	760	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
		中催事ステージ	60	
		小催事ステージ	20	
			840	
施設 4	サービス施設	案内所	300	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
		診療所・応急手当所	300	
		忘れ物センター	100	
		迷子&ベビーセンター	100	
		来場者支援センター	300	
		手荷物サービス	240	
		コインロッカー	250	
		銀行	200	
		郵便局	200	
		ATMコーナー	15	
		宝くじ売り場	30	
		仮設トイレ	2,500	
		休憩所	3,470	
			8,005	
施設 5	営業施設	飲食施設 1	300	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
		飲食施設 2	1,200	
		飲食施設 3	1,500	
		飲食施設 4	1,800	
		飲食施設 5	1,900	
		飲食施設 6	3,000	
		飲食販売施設 1	300	
		飲食販売施設 2	270	
		飲食販売施設 3	50	
		飲食施設 7	1,000	
		飲食施設用倉庫	67個	
		物販施設 1	600	
		物販施設 2	200	
		物販施設 3	600	
			12,720	
施設 6	ゲート施設	メインゲート、チケット販売	1,060	未定(プレハブ、ユニットハウス、テント等を想定)
	運営施設	管理センター	6,017	
		サテライト管理施設 1	1,127	
		サテライト管理施設 2	145	
		サテライト管理施設 3	502	
		運営倉庫	2,000	
	ごみ処理施設	メインストックヤード	1,200	
		サブストックヤード	950	
	物流倉庫	物流倉庫	1,860	
		保冷倉庫 (植物保管用)	500	
	植物ストックヤード 施設	植物管理棟	640	
		検品用大型テント	1,200	
		納品詰所	25	
		ビニールハウス 1	2,792	
		保管用テント 1	300	
		作業用テント 2	100	
		ビニールハウス 2	1,080	
植物ボランティア棟	66			
		21,564		