

設 計 書

1 委 託 名 2027年国際園芸博覧会協会執務室増床業務委託

2 履 行 場 所 公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会内

(横浜市中区住吉町1-13 松村ビル本館7階)

3 履行期間 期間 契約の日から2025年3月31日まで

又は期限 期限 平成 年 月 日 まで

4 契約区分 確定契約 概算契約

5 その他特約事項 特になし

6 現 場 説 明 不要

要

7 委 託 概 要 執務室増床に関する各種計画策定、内装工事等

8 部 分 払

する

しない

委 託 代 金 額

¥ _____

内 訳 業 務 価 格

¥ _____

消費税及び地方消費税相当額

¥ _____

委 託 代 金 内 訳 書

費目	細 別	数量	単位	金額	適用
I 各種計画策定	(1) プロジェクトマネジメント	1	式		(ア) (イ)内装・電気等工事計画 (B,C工事) (ウ) 什器、OA等レイアウト、案内サイン計画
	(2) デザイン業務	1	式		
	(3) 新規什器 (デスク、チェア、キャビネット、会議室家具等) 調達	1	式		
II 内装工事 (B工事は除く)	(1) 建築内装工事 (天井解体復旧、雑工事、サインなど)	1	式		
	(2) 間仕切工事 (スチールパーティション、稼働間仕切含む)	1	式		
	(3) コンセント工事 (電源コンセントの設置 (床、壁及び天井))	1	式		
業務価格					
消費税及び 地方消費税相当額					
業務委託料					

2027年国際園芸博覧会協会 執務室増床業務委託仕様書

※下記、「4 II内装工事 2 B工事の施工」については、ビル会社指定の事業者との契約となるため、今回の見積もりからは除いてください。

1 件名

2027年国際園芸博覧会協会 執務室増床業務委託仕様書

2 履行期限

契約締結の日から2025年3月31日（月）まで

※実際の作業日は調整のうえ決定することとします。

3 履行場所

2027年国際園芸博覧会協会

横浜市中区住吉町1-13 松村ビル本館7階

●現地視察会を以下の要領で実施します。

	① 13:05～13:50	② 14:05～14:50	③ 15:05～15:50	④ 16:05～16:50
A日程： 12月5日(木)	開始時間の <u>5分前</u> までに、協会事務所（横浜市中区住吉町1-13 松村ビル本館5階）に集合 ※係の者がご案内します。各回1社限定。			
B日程： 12月6日(金)	※別添、申込書に必要事項を記載の上、e-mailにてお申し込みください。 ※1社につき3名までとさせていただきます。 ※9社以上の申し込みがあった場合は別途調整します。			

(1) 申し込み締め切り：2024年12月3日（火）16:00まで

(2) 申込先：2027年国際園芸博覧会協会 総務課 担当：加藤・倉澤
e-mail soumu@expo2027yokohama.or.jp

4 委託業務内容

I 各種計画策定

[計画策定にあたっての与件]

2024年度現在、当協会は松村ビル本館3階～6階の4フロアを利用、2025年度4月に7階を増床の予定。今回の委託は、7階増床に係る設計及び構築です。

(a) 増床対象フロア 基本情報

名称：松村ビル本館7階

住所：横浜市中区住吉町1-13

面積：368.9 m²

天井高：2.4m

(b) 7階の想定人数

57名（次長・参与含む）

■参考資料1：松村ビル平面図

(c) 7階設計構築内容（詳細は別紙「松村ビル7階レイアウト案」「7階備品一覧」参照）

種別	エリア名・室名	数	仕様
共有	OSSスペース1・2 （大会議室1・2）	2室	・キャスター長机2つ1組と椅子6席をセットで配置 ・OSSスペース1と2間仕切りは可動式パーテーションとする ・周囲のパーテーション壁はスチールで欄間クローズのものとする
共有	執務スペース	1式	・部長席含め人数分の事務机セット、打ち合わせスペース、収納を設置 ・事務機の配置に即した電気工事を実施
共有	パントリー・オープン書庫スペース	1式	・冷蔵庫脇に食器棚と長机を設置 ・複合機脇にオープン書庫を設置 ※冷蔵庫・ごみ箱・複合機は当協会による別途調達とするため、（レイアウト図には記載があるが）見積から除外
共有	倉庫	1室	・軽量アングル棚をドアの開閉に支障のない範囲に配置。 ・スチールパーテーション壁はOSS側を欄間クローズ、ロッカー室側を欄間オープンとし、ドアは2か所配置する。
共有	ロッカースペース	1式	・ロッカーとコートハンガーを設置。
個室	次長室	1室	・次長事務机セット、ロッカー、ローキャビネット、打ち合わせテーブル・椅子を設置 ・パーテーション壁はスチールで欄間クローズのものとし、ドアを1か所設置
個別スペース	参与スペース	1式	・事務袖机、ロッカー、打ち合わせテーブル・椅子、アコーディオンパーテーションの仕切りを設置 ※参与スペースの両袖机、肘掛け椅子、打ち合わせテーブル・椅子については当協会による別途調達とするため、（レイアウト図には記載があるが）見積から除外

<プロジェクトマネジメント及びデザイン>

(1) プロジェクトマネジメント

ア 7階増床に係る設計及び構築を実施するために必要な工程管理、関係者との調整、法令確認等を行い、全体的な工期の管理を行うこと。

イ 契約締結後、速やかに受託業務についての作業計画書を提出し、委託者と作業工程等の調整を行うこと。

ウ 作業進行にあたり、委託者との定例的な打合せを2週間に1度は行うこと。なお、必要に応じて臨時でも行うこと。打合せの日程調整及び議事次第、議事録は受託者が作成すること。

エ 作業計画書に変更が生じた場合は、速やかに委託者に報告し、その指示に従うこと。

(2) オフィスデザイン・内装・電気・OA等設計

- ア 受託者はオフィスデザイン・内装設計の計画策定を行うにあたり、コンセプト案・デザインパース案を作成し、委託者の承認を得ること。
- イ コンセプト案・デザインパース案は、複数回のイメージすり合わせを行うこと。
- ウ 7階レイアウトのデザインパース案について作成すること。
- エ フロア人数、執務室基本情報や委託者の要望のヒアリングを行い、レイアウトプランを作成すること。
- オ コンセプト・デザインパース・レイアウトプランに基づき、既存什器・OA機器等の配置及び新規調達什器、サイン、内装、照明、空調、消防設備その他の仕様を決定すること。
- カ 委託者が指定するネットワーク整備担当事業者と連携、相談の上、実施すること。
- キ 決定した仕様に基づき、以下の内容を定めた各種計画を策定すること。また計画間の齟齬がないことや、関係法令の遵守に留意すること。

(ア) 内装・電気等工事計画（B工事）

次の施工図及び工程表を作成すること。

- ① 建築内装工事（天井解体復旧、雑工事など）
- ② 間仕切工事（スチールパーティション、間仕切含む）
- ③ 照明工事（照明区分調整、不足箇所増設、個室スイッチ設置）
- ④ コンセント工事（電源コンセントの設置（床・壁及び天井））
- ⑤ 空調換気設備工事
- ⑥ 防災設備工事（誘導灯、感知器、非常照明）

(イ) 内装・電気等工事計画（C工事）

上記(ア)と同じ

(ウ) 什器・OA等レイアウト

- ① 新規什器・OA等の配置図及び新規什器（OA機器は除く）の仕様書一覧※

作成に当たっては、参考資料2：新規什器仕様案を参照し、最も安価な手法を検討すること。リユース品の購入、リース可。ただし机等の高さ、幅等をそろえた方がよい場合など他フロアの既存備品との調和を考慮すること。

■参考資料2：新規什器仕様案

- ② 新規什器の搬入計画（案）
- ③ 作業工程表

※上記、①、②については、委託者が指定するネットワーク整備担当事業者と連携、相談の上作成すること。

- ク 上記キに定めた計画（廃棄計画を除く）は2025年1月17日までに提出し、1月24日までに委託者の承認を得ること。委託者の指摘があれば、随時修正を行うこと。

II 内装工事

- 1 C工事については、上記I 1 (2)キ(イ)の計画に基づき、内装工事を実施すること。
- 2 B工事については、上記I 1 (2)キ(ア)の計画に基づき、建物所有者が指定する事業者に依頼し、施工の監理を行うこと。
※今回の見積もりからは除くこと
- 3 什器等（一部OA機器は除く）の調達・設置及び案内サイン作成・設置については、I 1 (2)キ(ウ)の計画に基づき、実施すること。また、委託者が指定するネットワーク整備担当事業者と連携、相談の上、実施すること。

4 その他留意事項

- (1) 工事实施にあたり、よく関係者との調整を行うこと。
- (2) 施工にあたり、近隣の迷惑にならないよう配慮を十分にすること。
- (3) 施工において疑義や状況の変化が生じた場合、委託者に都度報告し、指示を仰ぐこと。
- (4) 工事及び搬入については平日（9:00～17:00）の作業が可能。ただし、大きな音が出る作業の際は委託者と調整すること。
- (5) 配線については、床上配線のみ。床上配線をカバーし、職員の安全に配慮すること。

Ⅲ 什器等調達

- 1 新規什器の調達については、I 1 (2)キ(ウ)①、②の仕様に基づき、実施すること。
- 2 調達にあたっては、既存備品を活かしつつ、不足するデスク、チェア、キャビネット、会議室家具等、購入によらずとも最も安価な手法を検討すること。リユース品の購入、リース可（再掲）。

5 委託業務全般に係る留意事項

(1) 費用負担

本件委託に要する経費は、その作業にかかる光熱水費を除き、すべて受託者の負担とする。

(2) 建物の保護

ア 搬出入を行う場所の建造物等には相当の保護を行うとともに、破損のないよう十分注意すること。養生材を固定する場合は、壁面や床面等に十分注意し、塗装等がはがれ落ちないように注意すること。エレベーター、床、壁、扉については、段プラ、薄ベニヤ又は同等以上の強度がある養生材を使用し養生すること。

イ 搬出・搬入作業終了後には室内及び廊下等の共用部分を点検し、清掃を実施すること。

ウ 建造物等の破損などの事態が発生した時は、速やかに委託者に連絡をすること。

(3) 作業終了時について

日々の作業終了時には速やかに後片付け・清掃等を行うこと。ただし、翌日も作業が残されている場合については、委託者及びビル管理者の了解を得られた場合は、材料等を残すことを可能とする。

(4) 作業計画書、報告書の作成・提出について

ア 契約決定後、速やかに作業計画書（全体工程及び部分工程）を作成・提出し、スケジュールの調整を図ること。

イ 作業計画書に変更が生じた場合は、速やかに委託者に報告し、その指示に従うこと。

ウ 報告書の作成

作業の実施状況を写真等に記録し、作業完了後に報告書を提出すること。

※具体的な作業箇所については、委託者の指示に従うこと。

(5) 損害賠償責任の所在

本委託の実施にあたり、諸物品もしくは建造物に破損、紛失などの損害を与えた場合や、職員、従業員もしくは第三者に損害を与えた場合には、速やかにその損害の補填・補償を行うこととし、委託者は一切の責任を負わないこととする。ただし、委託者の責めに帰すべき事由においてはこの限りではない。

(6) 名簿の提出及び作業員の識別

ア 受託者は、作業日の3日前までに従業員の氏名等が記載された作業届を提出すること。

イ 作業員は受託者が用意した統一の腕章又は胸章等により、従業員であることが識別できるようにすること。

(7) 現場の事前確認について

現場確認を行う場合は、事前に委託者に連絡をし、予め日時を確定すること。現場確認の時間帯は 9:00～17:00 とする。

(8) 受託者は、「持続可能性に関する特記事項」に基づき、「持続可能性に配慮した調達コード」を遵守することとする。

https://expo2027yokohama.or.jp/news/news_20240118/

(9) 当協会では、受発注者双方のコスト削減及び効率化の観点から、電子契約サービス『GMOサイン』による電子契約を活用しています。手続き方法の詳細については、受託候補者に対し、協会からご案内します。なお、電子契約のご利用が難しい場合は、ご相談ください。

(10) その他

ア 全体行程、各施設への出入りについては、委託者と調整を行うこと。また、仕様書に定めのない事項が発生した場合には、委託者と協議すること。

イ 本委託に従事する作業員は、その作業に十分な知識、技術を持つものを相当数配置すること。

6 提出物

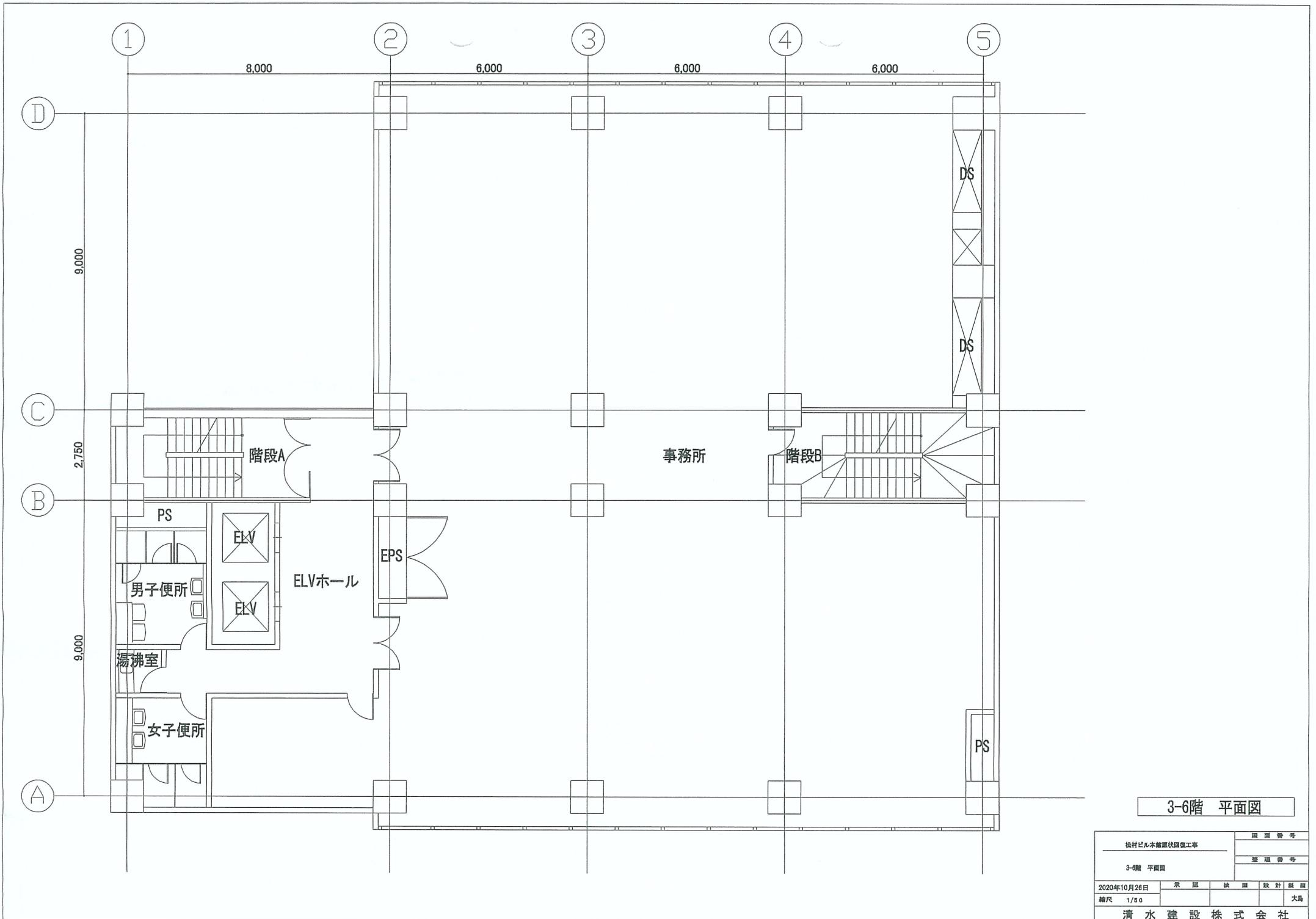
以下の表のとおり、提出物を委託者へ提出すること。また業務完了後、全てをまとめ、ファイリングした紙資料2部と、電磁的記録を委託者へ提出すること。

提出物名称	提出期限	提出形式
作業計画書	契約日から1週間以内	紙1部、電子データ
コンセプト案・デザインパース案	初校：2025年1月17日（金） 2校、3校：協会からの修正指示があった日から5営業日以内 最終提出：1月24日（金）	紙1部、電子データ
レイアウトプラン（CAD）	2025年1月24日（金）	紙1部、電子データ
内装・電気等工事計画（B工事）	2025年1月24日（金）	紙1部、電子データ
内装・電気等工事計画（C工事）	2025年1月24日（金）	紙1部、電子データ
什器・OA等レイアウト・案内サイン計画	2025年1月24日（金）	紙1部、電子データ
打合せ資料・議事録	会議から1週間後	電子データ
作業報告書	作業日から1週間後	紙1部、電子データ

参考資料 2 松村ビル本館平面図

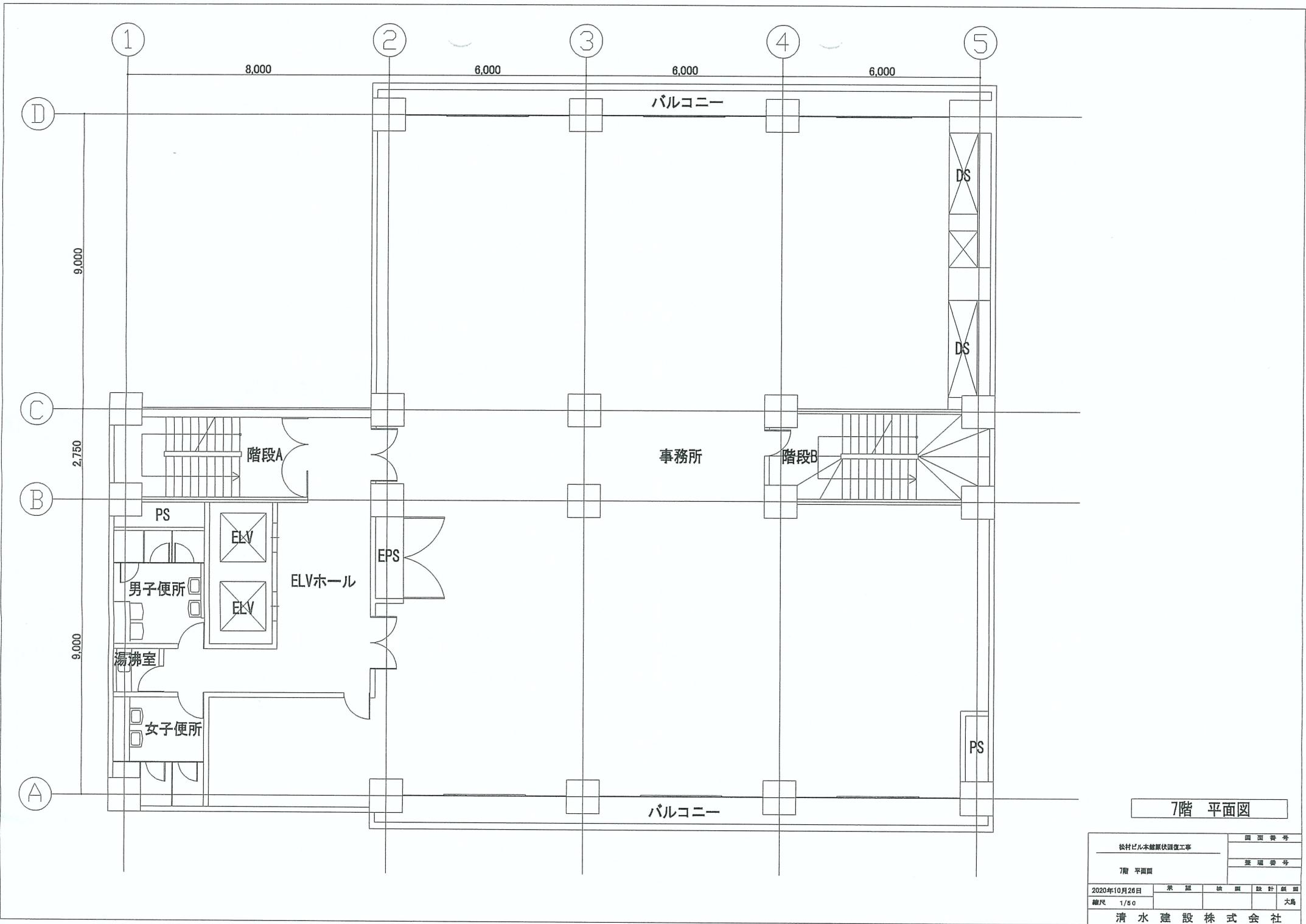
名称	松村ビル本館
交通	JR京浜東北線・根岸線【関内】駅・徒歩5分
竣工	1974年9月(新耐震基準適合です。)
所在地	神奈川県横浜市中区住吉町1丁目13番
規模構造	SRC造 地下1階・地上8階・塔屋2階 【施工】清水建設株式会社
天井高	2400mm

用途	階	面積		坪	坪	共益費	保証金	償却更新料礼金	入居時期
		m ²	坪						
松村株式会社	地下1階	160 m ²	48.4 坪	192.74	21.54%				
	1階	70.5 m ²	21.32 坪						
	2階	406.7 m ²	123.02 坪						
事務所	3階	406.7 m ²	123.02 坪	702.19	78.46%				
	4階	406.7 m ²	123.02 坪						
	5階	406.7 m ²	123.02 坪						
	6階	406.7 m ²	123.02 坪						
	7階	368.9 m ²	111.59 坪						
	8階	325.7 m ²	98.52 坪						
		2321.4	894.93	894.93	100%				



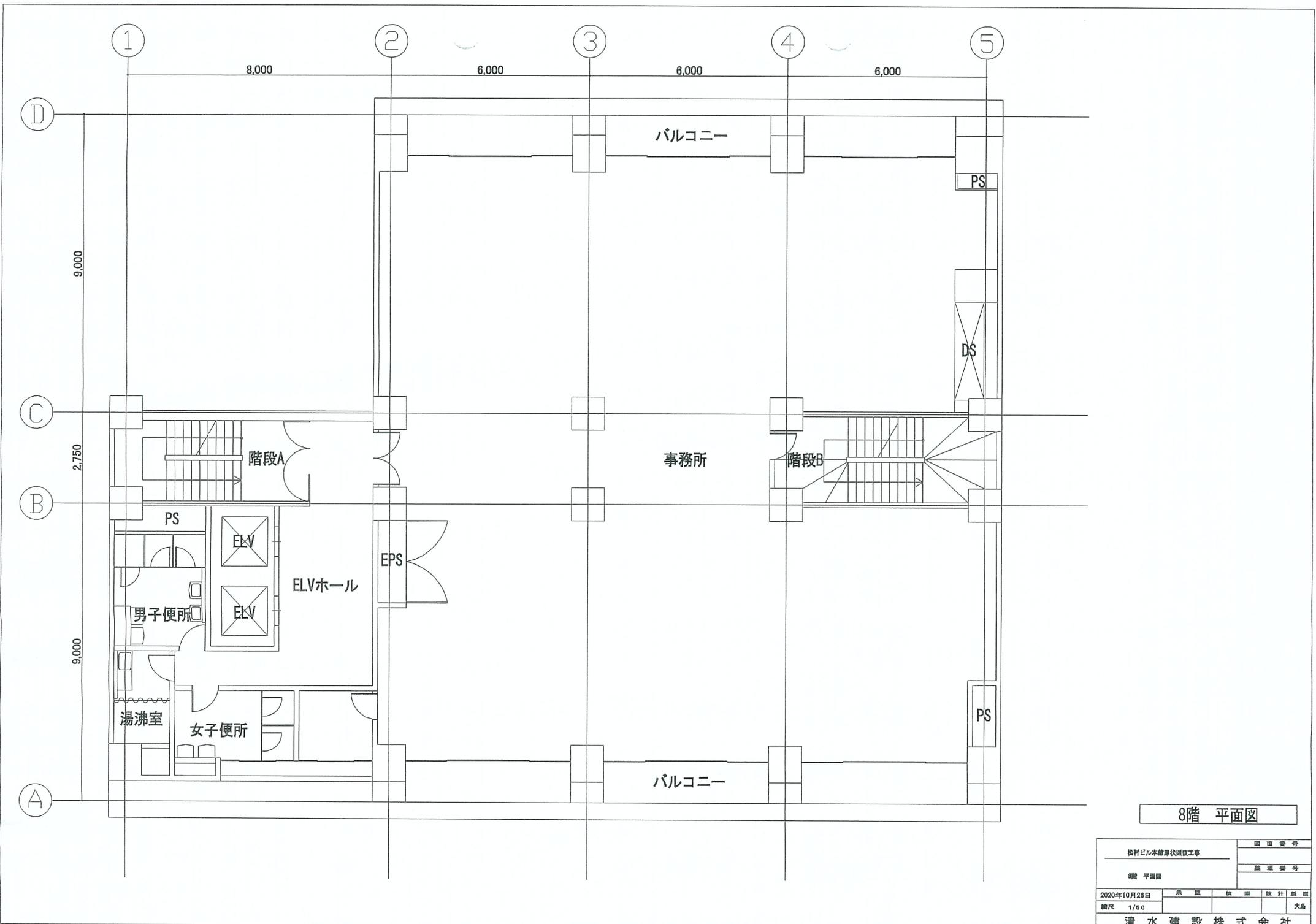
3-6階 平面図

松村ビル本館現状回復工事		図面番号	
3-6階 平面図		整理番号	
2020年10月26日	承認	検印	設計 監印
縮尺 1/80			大島
清水建設株式会社			



7階 平面図

松村ビル本館耐震補修工事		図面番号	
7階 平面図		変更番号	
2020年10月26日	承認	検閲	設計/監理
縮尺 1/50			大島
清水建設株式会社			



8階 平面図

松村ビル本館修繕復旧工事		図面番号
8階 平面図		整理番号
2020年10月26日	承認	設計
縮尺 1/50		大島
清水建設株式会社		

■参考資料2：新規什器仕様案

※すべての什器について、同等品可

商品名	サイズ	数量	単位	例示品			備考・特記事項
				メーカー名	品番	色	
■OSSスペース1・2（大会議室1・2）							
ミーティングデスク	W1800×D600×H720	24	台	ブラス	LD-620-70	初付	
ミーティングチェア	W490×D525×H750	76	脚	アイリスチトセ	ASL-110PV	グリーン	
ミーティングチェア用台車	W567×D997×H970	2	台	アイリスチトセ	LTS-40		
ミーティングデスク	W1500×D750×H720	1	台	アイリスチトセ	CSOT-1575M	初付	
アコーディオンスクリーン	W350~1950×H1800	2	台	SEIKO FAMILY	AX-198 15990	ベージュ	
■執務スペース							
両袖デスク	W1400×D700×H720	5	台	内田洋行	5-110-1160	初付	
執務チェア ひじ掛けあり	W680×D660×H985~1075	5	脚	内田洋行	5-378-1069	ブラック	
平デスク 1人掛け	W1200×D600×H720	6	台	内田洋行	5-110-3850	初付	
フリーアドレスデスク 両面基本	W1200×D1200×H720	4	台	内田洋行	5-158-0220	初付	10人掛けデスク
フリーアドレスデスク 両面連結	W1200×D1200×H720	16	台	内田洋行	5-158-3220	初付	4セット
デスク用ケースウェイカバー両面	W1200×D150×H25	20	組	内田洋行	5-155-2710	初付	
フリーアドレスデスク 両面基本	W2400×D1200×H720	1	台	内田洋行	5-158-0720	初付	4人掛け
デスク用ケースウェイカバー両面	W2400×D150×H25	1	組	内田洋行	5-155-2760	初付	1セット
執務チェア ひじ掛けなし	H795-800	50	脚	内田洋行	5-301-2501	ダークグレー	
3段ワゴン	W395×D551×H616	50	台	井上金庫	GSW-3W	初付	
カウンター収納庫天板（ローキャビネット）	W900×D450×H18	12	組	内田洋行	5-855-9218		ローキャビネット
両開き書庫（ローキャビネット）	W900×D450×H1050	12	台	内田洋行	5-820-5202	初付	12セット
書庫ベース（ローキャビネット）	W900×D450×H50~70	12	台	内田洋行	5-825-9014	初付	
HS収納 両開き（ハイキャビネット） 下段	W900×D450×H1050	5	台	内田洋行	5-820-5202	初付	ハイキャビネット
HS収納 両開き（ハイキャビネット） 上段	W900×D450×H750	5	台	内田洋行	5-821-7312	初付	5セット
収納ベース（ハイキャビネット）	W900×D450×H50~70	5	台	内田洋行	5-825-9014	初付	
ミーティングデスク	W1500×D750×H720	1	台	アイリスチトセ	CSOT-1575M	初付	
ミーティングチェア	W490×D525×H750	4	脚	アイリスチトセ	ASL-110PV	グリーン	
アコーディオンスクリーン	W350~1950×H1800	1	台	SEIKO FAMILY	AX-198 15990	ベージュ	
■パントリースペース							
オフィスキッチン	W600×D450×H1800	1	台	SEIKO FAMILY	OK-60KW	初付	
ミーティングデスク	W1800×D600×H720	1	台	ブラス	LD-620-70	初付	
オープン書庫天板	W800×D450×H18	1	台	内田洋行	5-854-9218		オープン書庫
オープン書庫	W800×D450×H1050	1	台	内田洋行	5-824-0102	初付	1セット
オープン書庫ベース	W800×D460×H70	1	台	内田洋行	5-824-9014	初付	
■倉庫							
軽量アングル	W875×D445×H1800	1	台	トヨセット	K6345-5 (WO)	初付	
軽量アングル	W1200×D445×H1800	1	台	トヨセット	K6445-5 (WO)	初付	
軽量アングル	W1800×D445×H1800	4	台	トヨセット	K6645-5 (WO)	初付	
天つなぎ材	※指定なし	必要数	個	※指定なし	※指定なし		※商品指定なし
壁固定金具	※指定なし	必要数	個	※指定なし	※指定なし		※必要数
■ロッカースペース							
3人用ロッカー	W900×D515×H1790	6	台	ブラス	LK-32S		
6人用ロッカー	W900×D515×H1790	6	台	ブラス	LK-322S		
コートハンガー	W1197×D500×H1600	2	台	内田洋行	6-407-2140	初付	
■次長室							
両袖デスク	W1400×D700×H720	1	台	内田洋行	5-110-1160	初付	
事務椅子 本革 ひじ掛けあり	W678×D690×H1170~1230	1	脚	藤沢工業	FTX-15	ブラック	
脇デスク	W400×D700×H720	1	台	ブラス	US1-047A-A3	初付	
システムロッカー	W455×D515×H1790	1	台	ブラス	LK-13D	初付	
ミーティングチェア	W490×D525×H750	4	脚	アイリスチトセ	ASL-110PV	グリーン	
ミーティングデスク	W1500×D750×H720	1	台	アイリスチトセ	CSOT-1575M	初付	
■参与スペース							
アコーディオンスクリーン	W350~1950×H1800	3	台	SEIKO FAMILY	AX-198 15990	ベージュ	
脇デスク	W400×D700×H720	1	台	ブラス	US-047D-3 US-1	初付	
システムロッカー	W455×D515×H1790	1	台	ブラス	LK-13D	初付	
小計		513					
配送組立設置費		1	式				
諸経費		1	式				
大計		515					