

2025 年度 国際園芸博覧会 宿泊支援センター運營業務委託（その 1）
業務説明資料

1 総則

(1) 適用範囲

本業務説明資料は「2025 年度 国際園芸博覧会宿泊センター運營業務委託（その 1）」（以下、「本業務」という。）に適用する。

(2) 準則

本業務の実施にあたっては、本業務説明資料のほか、公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会（以下、「協会」という。）の委託契約約款及び契約規程を遵守すること。

(3) 件名

2025 年度 国際園芸博覧会 宿泊支援センター運營業務委託（その 1）

(4) 履行期限

契約締結の日から 2026 年 3 月 31 日（火）まで

※宿泊支援業務は、本業務とその後続業務で構成されている。後続業務については本業務を良好に履行しており、次年度以降の予算措置が講じられている場合に限り、本業務の受託者と随意契約を締結する予定がある。

(5) 履行場所

公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会事務所（横浜市中区）および受託者事務所

2 業務の概要

(1) 業務の背景・目的

国際園芸博覧会は、国際的な園芸・造園の振興や花と緑のあふれる暮らし、地域・経済の創造や社会的な課題解決等への貢献を目的に開催されるものである。2027 年に神奈川県横浜市で開催される 2027 年国際園芸博覧会（以下、「本博覧会」という。）は、2019 年 9 月に国際園芸家協会（AIPH）から承認され、2022 年 11 月に博覧会国際事務局（BIE）から国際条約に基づく国際博覧会として認定された。

2027 年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO 2027）概要

主 催 公益社団法人 2027 年国際園芸博覧会協会

期 間 2027 年 3 月 19 日（金）から 9 月 26 日（日）

会 場 旧上瀬谷通信施設（神奈川県横浜市瀬谷区）

本博覧会の開催に際しては、公式参加者（日本国政府から本博覧会への公式の参加招請を受諾し、本博覧会に出展する外国政府及び国際機関）のスタッフ（以下、「公式参加者」という。）が来日し、出展に係る庭園等の設営や運営、維持管理、催事の企画・参加などを行う。これらのスタッフが、本邦滞在にあたって必要な宿泊施設を確保することが、当博覧会特別規則第6号（2025年BIE承認予定）に基づき、開催者である協会に求められている。

本委託は、公式参加者が必要な宿泊施設を探し、予約をすることができる「宿泊支援センター」の立ち上げ準備、並びに宿泊施設の事前確保等を行うことを目的に実施する。

○参考：公益社団法人2027年国際園芸博覧会協会 公式ウェブサイト

<https://expo2027yokohama.or.jp/>

○参考：GREEN×EXPO 2027（2027年国際園芸博覧会）の開催（横浜市 HP）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/engeihaku/top.html>

○参考：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/kukakuseiri/kamiseya/kihonkeikaku.html>

○参考：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

○参考：AIPH（国際園芸家協会）

<http://aiph.org/>

○BIE（博覧会国際事務局）

<https://www.bie-paris.org/site/en/>

（2）留意事項

ア 本業務の実施にあたっては、必要に応じて、「GREEN×EXPO 創生組織（ラボ）」の構成員等の意見を聞きながら進めること。なお、構成員への謝金は本委託業務から除くものとする。

イ 上記とは別に、必要に応じて協会と相談の上、有識者から意見を聞きながら進めること。なお、ヒアリングの実施にかかる費用及び手続一式は、本委託業務に含むこととする。

ウ 国をはじめとした関係機関、協会が指定した助言者、有識者、協会内各課等との綿密な連携が必要となるため、効率的に連携を進められるよう、適時適切に情報共有や議論を行うことができる体制を構築する。

エ 上記、ア～ウの連携にあたっては各種会議等が実施されるため、これらに対し必要に応じて参加すること。

- オ 受託者は、本業務実施前及び実施中に委託者と綿密な調整を随時行い、検討の方向性に齟齬が無いことを事前に確認すること。
- カ A 1 クラスの国際園芸博覧会であり、BIE（国際博覧会事務局）認定の国際博覧会であることを念頭に取り組むこと。
- キ 本業務の実施には、外国政府や国際機関との連絡調整を行う性質上、主に英語と日本語の理解能力及び翻訳能力を必要とする（可能であれば、仏語も対応能力もあると望ましい）。

3 業務の前提条件（宿泊支援の方針）

（1） 宿泊支援を行う公式参加者（Official Participants）

<長期滞在を想定>

- ・ 日本国政府から本博覧会への公式の参加招請を受諾し、本博覧会に出展する外国政府及び国際機関の職員（現時点では、70 か国・国際機関を目標として設定）
- ・ 上記の外国政府・国際機関から、出展の運営を受託した機関・企業の職員等

<短期～中期の滞在を想定>

- ・ 外国政府・国際機関が開催期間中に実施する催事（外国政府の場合「ナショナルデー」、国際機関の場合「スペシャルデー」）に参加するために来日する政府関係者やパフォーマー等
- ・ 上記の外国政府・国際機関から、出展の施工を受託した建設・造園技術者等

1日あたりの宿泊者数は、短期滞在・長期滞在者を合わせて、最大で 800 人か 1,000 人／日を想定。（開会直前の 2027 年 2 月～3 月、閉会直前の 2027 年 9 月頃がピークと想定） ※こちらは当委託で支援する対象以外も含む最大ニーズの想定

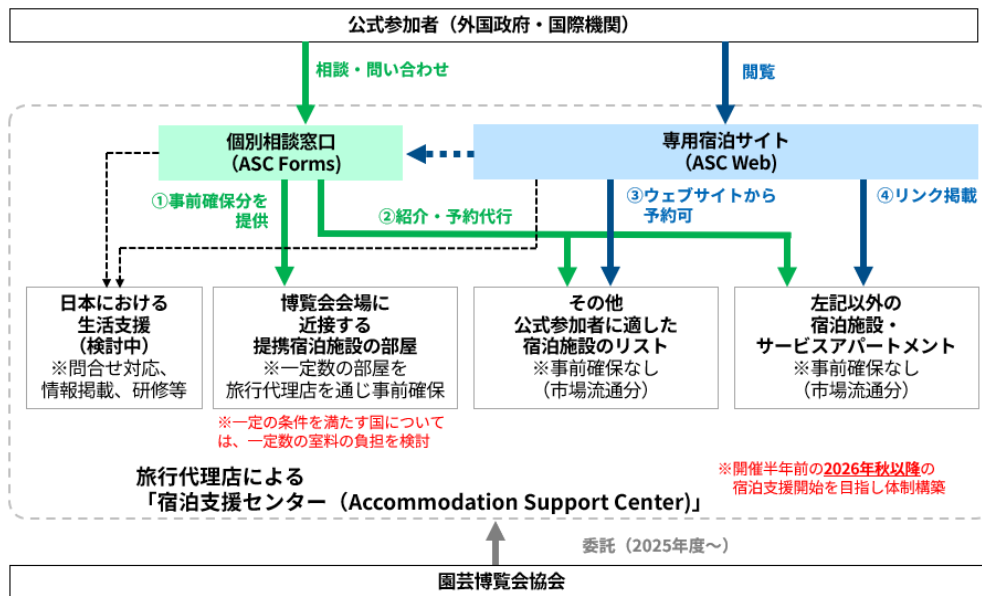
<備考>

公式参加者（外国政府・国際機関）の職員を除く、国内からの出展スタッフや、国内外から当博覧会を観覧するために来る来場者の宿泊支援は本委託での支援対象に含まれない。

（2） 宿泊支援の実施方法（案）

※以下の実施スキームは現時点の予定であり、事業の進捗に伴い実施方法が変更される場合があります。

- ・ 宿泊支援の実施期間は、2026 年秋（開会半年前）から 2027 年秋（閉会 1～2 か月後）の予定。
- ・ 宿泊支援センター（Accommodation Support Centre（仮称））を立ち上げ、包括的な宿泊支援を実施。同センターの業務は大きく分けて「個別相談窓口」と「専用宿泊予約エンジン」の 2 つの柱から成り立つ。
- ・ 紹介予定の宿泊施設は以下の 3 分類からなる。
 - ア 博覧会会場に近接する提携宿泊施設（複数の宿泊施設を提携宿泊施設として指定した上で、一定数の客室（時期に応じて 50～200 室を想定）を園芸博覧会用として公式参加者用に事前に確保）
 - イ 「ア」に含まれない、近隣地域の公式参加者の宿泊に適した宿泊施設（客室は事前確保しないが、施設の一部はホテル設備や近隣環境などの詳細を含めてリスト化する）
 - ウ 「ア」「イ」に含まれない宿泊施設、サービスアパートメント等（客室は原則事前確保しない）
- ・ 「個別相談窓口」は主に e メールやウェブ上のフォームで公式参加者からの相談・問い合わせに英語等で回答する。上記「ア」の宿泊施設について、利用を希望する公式参加者に対して提供し、予約・料金精算を開催者に代行行う。なお、一定の基準を満たす国については、室数の上限を設けた上で、「ア」の室料を開催者側（博覧会協会）が負担することを検討中（未定）。
- ・ 「イ」「ウ」の宿泊施設が公式参加者の希望に合致する場合は、それらの施設を紹介するとともに、必要に応じて予約を代行する（「イ」「ウ」について料金の精算は代行しない）。
- ・ 「専用宿泊ページ」は、公式参加者を対象としたウェブページを立ちあげるもの。「イ」の宿泊施設についてはリスト化された宿泊施設を、専用宿泊ページ上から予約できることが望ましい。「ウ」の宿泊施設・サービスアパートメントについては、ホテル、サービスアパートメント運営会社、オンライン旅行代理店、受託旅行代理店の予約エンジンなどのリンクを掲載。また、専用宿泊ページが立ち上がった後は、同サイト上に上記個別相談窓口のリンクを掲載する。



- ・原則として、公式参加者（外国政府・国際機関）の職員の室料については、公式参加者側が負担し、料金精算は公式参加者と宿泊支援センター（受託者）の間で実施する。ただし、一定の基準を満たす国の公式参加者（外国政府等）の職員に関する宿泊料について、開催者（博覧会協会）が室料を支援（代わりに負担）する可能性がある。この場合の室料については、本委託（その1・その2）には含まず、開催者から（博覧会協会）から宿泊支援センター（受託者）に別途支払うものとする。この点を念頭において、仕組みを構築すること。
- ・また、宿泊支援センターにおいては将来的に公式参加者に対する日本での生活支援を行うことを想定している。「個別相談窓口」「専用宿泊サイト」を通じた、公式参加者からの問合せ対応や、各種情報の掲載、訪日時の研修実施（対面またはオンライン）等の可能性があるが、詳細の仕様は後続する委託（その2）発注時まで検討する。

4 本委託（その1）における実施内容

(1) 提携宿泊施設の選定・客室の仕入れに係る交渉

委託者が契約締結後に別途指定する提携宿泊施設候補の一覧を基に、各施設と必要な客室数の事前確保を行う場合の条件（客室単価や、取消料および取消料発生条件）交渉を行う。

上記の交渉条件を基に、委託者が指示した宿泊施設との間で客室を事前確保する契約を締結する。客室の事前確保にあたっては、仕入れ代金に受託者が市場価格（仕入れ時の市場価格）と大きく乖離しない程度の利益を上乗せすることを可能とする。

(2) 事前確保した客室の在庫管理

上記客室の在庫管理を行い、協会及び仕入れ先ホテルの定めるタイミングに応じて、仕入れ客室数の調整および、ホテルへの宿泊者名などの情報の連絡、必要に応じて増室などの手配を行う。未使用の客室の大半について開催者側と調整の上、ホテルへの返却を行う。

なお、宿泊予定日直前における公式参加者の緊急のニーズに応えるため、客室の在庫管理に際しては以下の方針で実施することとする。

- ・ 受託者は宿泊予定日直前においても、公式参加者に対して以下「ア」「イ」のいずれかを通じて、客室を紹介できる状況を担保すること。
- ・ 宿泊支援を実施する期間（2026 年秋～2027 年秋）の各宿泊日において、会場近接エリア（会場最寄りの瀬谷駅・三ツ境駅・南町田グランベリーパーク駅・十日市場駅から乗り換えなしで20分程度の乗車で到達できるエリアを想定）の一般市場流通分の客室数に余裕がある場合は、「イ」を通じて市場流通分の客室を紹介し、「ア」で事前確保した客室を取消料が生じる前に全て返却することも可能とする。一方で、会場近接エリアの一般市場に流通する客室が逼迫し、公式参加者の緊急のニーズに応えることが難しいと想定される時期は、「ア」の事前確保した客室のうち一定数を、宿泊予定日の直前まで（取消料が生じる時期より後まで）継続して確保、あるいは追加仕入れすることを想定。各宿泊日について、「ア」「イ」のどちらを通じて緊急のニーズに応える客室数を担保するかは、受託者が該当日の会場近接エリアの一般市場の状況を常に注視しつつ判断することとする。
- ・ なお、公式参加者の直前のニーズに応えるために最小限必要な客室数については、宿泊支援の期間が近づき、実際に公式参加者からの予約申込状況を見ながら、委託者と協議しながら決定する。
- ・ 事前確保した客室の取消料について、公式参加者事由キャンセルで生じた取消料については、原則として公式参加者が負担するものとする。「ア」において、緊急対応のために客室を直前まで確保した場合の取消料については、本委託に後続する委託（委託その2）の契約金額の中で対応するものとする。なお、公式参加者事由を含め、客室の予約・取消の状況や、取消料の公式参加者からの徴収・ホテルへの支払いの状況については、受託者から委託者に対して定期的に（また、委託者の求めに応じて随時）報告するものとする。

【紹介予定の宿泊施設（再掲）】

ア 博覧会会場に近接する提携宿泊施設（複数の宿泊施設を提携宿泊施設として指定した上で、一定数の客室（時期に応じて 50～200 室を想定）を園芸博覧会用として公式参加者用に事前に確保）

イ 「ア」に含まれない、近隣地域の公式参加者の宿泊に適した宿泊施設（客室は事前確保しないが、施設の一部はホテル設備や近隣環境などの詳細を含めてリスト化する）

ウ 「ア」「イ」に含まれない宿泊施設、サービスアパートメント等（客室は原則事前確保しない）

（3）個別相談窓口の体制構築

2026 年春以降の個別相談窓口の運営開始を目標に、必要な体制確保（マニュアル作成等を含む）を行う。

（4）専用宿泊サイトの機能検討（※ウェブページの構築は委託「その2」で実施）

2026 年夏以降の専用宿泊サイト開設を目標に、必要な機能の検討を行う。ホテル、サービスアパートメント運営会社、オンライン旅行代理店などのリンクを掲載する場合において、そのアフィリエイト収入は受託者に帰属する。

（5）宿泊支援センター構築にかかる検討

委託者が検討している「宿泊支援センター」の実施体制や方針について、これまでの大規模国際的イベントにおける宿泊支援を実施した経験に基づき、効率的かつ費用対効果が高い体制となるよう、分析・助言を行う。

（6）公式参加者に対する説明支援

委託者が公式参加者に対して、対面・オンラインの説明会や、資料を活用して説明を行う機会がある際に（委託期間中 1 回～2 回程度想定）、資料作成や説明への同席などの必要な支援を行うものとする。

（7）打合せ

業務を進めるにあたり、委託者と受託者で月に 2 回程度、定期的に打合せ等を行うほか、必要に応じて実施する。打合せにおいては、委託者と協議の上、WEB 会議も可能とする。

また、必要に応じて、関係者等へのヒアリングを行うこと。ヒアリングの実施に

伴う費用は本業務に含むものとする。

打合せ・ヒアリングの都度、議事録を受託者が作成し、原則次回打合せまでに提出すること。

(8) 報告書とりまとめ

本業務について、報告書に取りまとめる。資料は図表等を用いてわかりやすく作成すること。また、2026年度に向けた課題や引継ぎ事項、公式記録に残す内容の精査についても記載すること。

※本業務は、2025年度から2027年度まで継続する予定。2025年度に仕入れした客室を後続の年度において配宿する必要があることや、2025年度に検討した個別相談窓口の体制構築・専用宿泊サイトの機能検討に基づき次年度以降の業務を行う必要性をふまえ、本業務を特段に支障なく履行しており、各年度の予算が確保されている場合、次年度以降も同一事業者との単独随意契約を行う予定がある。

「宿泊支援センター運營業務委託（その2）」においては、現時点では本委託で確保した宿泊施設の在庫管理や、個別相談窓口の運用、専用宿泊サイトの構築・運用などを想定しているが、内容については今後変更となる場合がある。

5 成果品

- (1) 実施報告書（電子データ） 1式
- (2) 業務にあたり作成した資料（電子データ） 1式
- (3) その他、調査・検討過程の資料で委託者が必要と認めるもの

※電子データについては、DVD等格納とし、その際、Microsoft Office等により編集可能な汎用的なデータも併せて格納すること。

6 参考

(1) 関係規則等

ア 2027年国際園芸博覧会 一般規則、参加契約書、特別規則各号

イ AIPH規則および付属書

(AIPH Regulations for Category A1 World Horticultural Exhibitions/AIPH Annexes to Regulations for Category A1 World Horticultural Exhibitions)

ウ 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
- ・ General Regulations of the International Horticultural Exhibition 'Expo 2023 Doha, Qatar'、Special Regulations

- ・ その他 2025年大阪・関西万博の一般規則・特別規則、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。

7 その他

- (1) 業務の実施に関しては、プロポーザルの内容に関わらず、委託者と協議の上、業務実施計画を策定し、業務を実施する組織体制と併せて提出すること。
- (2) 受託者は、常に委託者と密接に連携を図り、委託者の意図について熟知の上作業に着手し、効率的な業務の実施に努めなければならない。
- (3) 受託者は、本業務の実施にあたり、協会及び国等が発注する他の業務等と関連する内容については、他の業務の受託者等と連携して行うこと。
- (4) 業務の遂行上、委託者の意思決定が必要となるサービス水準などの与件・諸元の設定が求められる場合には、その設定支援を行うこと。また、設定が必要な与件・諸元については、数字の根拠、目的、算定内訳等を示し、委託者等が採否の判断をできるように、メリット・デメリット、収入・コスト等を整理し、検討した資料を作成すること。その際、必要に応じて、過去の博覧会や類似イベント、類似施設等から与件・諸元とするデータ等を収集し、比較表を作成すること。
- (5) 受託者が本業務を実施するにあたり生じた諸事故や第三者に与えた損害等については、受託者が一切の責任を負うとともに、委託者に発生原因及び経過等を速やかに報告し、委託者の指示に従うものとする。
- (6) 受託者が協会の所有する書籍や報告書類等を借り受け、これを紛失又は破損した場合、受託者の責任においてこれを修繕、若しくは補償すること。
- (7) 設計図書に定められていない事項や業務内容に疑義を生じた場合、並びに、業務上重要な事項の選定については、あらかじめ委託者と打合せを行い、その指示又は承認を受けること。
- (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」を遵守することとします。
https://expo2027yokohama.or.jp/news/news_20240118/
- (9) 受託者が、本業務に関して個人情報を取り扱う事務を行う場合には、「個人情報取扱特記事項」を遵守し、業務着手にあたっては、「個人情報取扱特記事項」第12条に基づく研修を実施し、個人情報保護に関する誓約書及び研修実施報告書を提出することとする。
- (10) 受託者は、この契約に基づき電子計算機処理等の事務を行う場合には、「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守することとする。
- (11) 受託者は、成果物について第三者の著作権等の権利を侵害していないことを保証すること。

- (12) 作業過程のデータ等を含め、成果品についての著作権などの全ての権利は委託者に帰属するものとし、委託者と委託者が指定する第三者に著作者人格権を行使しないこと。
- (13) 本業務を通じて知り得た情報について、受託者は守秘義務を負うこととし、委託者の許可なく使用することのないように、適切に管理すること。また、これらに関して、委託者の了承なしに公開しないこと。