

設 計 書

1 委 託 名 2027年国際園芸博覧会協会執務室8階増床業務委託

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8階)

3 履行期間 ☒ 期間 契約の日から2026年2月27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（パーティション設置）	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8階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8階増床業務委託仕様書

2 履行期限

契約締結の日から2026年2月27日（金）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8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： 11月12日（水）	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： 11月13日（木）				

(1) 申し込み締め切り：2025年11月10日（月）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・一瀬

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]

2025年度現在、当協会は松村ビル本館3階～7階の5フロアを利用、2025年度中に8階を増床の予定。今回の委託は、8階増床に係る設計及び構築です。また、ロッカーの調達設置については、人員に応じた分量の配置とするため、今回調達分および既存のロッカーについて8階を含む全フロア間の移動調整・設置作業を伴います。

(a) 増床対象フロア 基本情報

名称：松村ビル本館8階

住所：横浜市中区住吉町1-13

面積：325.7㎡

天井高：2.4m

(b) 8 階の想定人数

約 80 名

■参考資料 1：松村ビル平面図

(c) 8 階設計構築内容（詳細は別紙「松村ビル 8 階レイアウト案」「8 階備品一覧」参照）

種別	エリア名・室名	数	仕様
共有	会議室	1 室	・キャスター長机 6 つ 1 組と椅子 18 席をセットで配置 ・ハイキャビネットとローパーティションを用いて執務室と分室 ※ハイキャビネットを 6 個配置、バルコニー側及び階段の隙間をパーティションで閉鎖。なお、階段側にドア付きパーティションを設置すること (参考配置図中のパーティション部説明参照)
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すること
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オープンラックを設置 ・複合機脇にオープン書庫を設置 ※冷蔵庫・複合機、シュレッダー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	ロッカースペース	1 式	・ロッカー、アコーディオンスクリーン、コートハンガーを設置。 ※ロッカーについては 8 階に納入。ただし、人員に応じた分量の配置とするため、今回調達分および既存のロッカーについて 8 階を含む全フロア間の移動調整・設置作業
個室	打ち合わせ室	1 室	・打ち合わせテーブル・椅子を設置

<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 8 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 8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12月18日までに提出し、12月25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) 工事実施にあたり、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12月18日（木） 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：12月25日（木）	紙1部、電子データ
レイアウトプラン（CAD）	2025年12月25日（木）	紙1部、電子データ
内装・電気等工事計画（B工事）	2025年12月25日（木）	紙1部、電子データ
内装・電気等工事計画（C工事）	2025年12月25日（木）	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12月25日（木）	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

[illegible]

パーティーション部

→ハイキャビネットを6個配置、
バルコニー側及び階段の隙間を
パーティションで閉鎖
ただし、階段側にはドア付き
パーティションを設置すること

※次頁
会議室側から見た参考イメージ図

(例) パーテーション部 参考イメージ図

耐震補強例

重ね代

重ね代

ハイキャビネット (H約2000×W900×D450) ×6
※会議室側を背に配置、天井等に固定し十分な耐震補強を施すこと
※高さについて適切な耐震補強や利便性の担保等を考慮し、
委託者と協議の上、約2000程度の適切な物を選定すること
※パーテーションのサイズや構造の等の影響で6個配置できない
場合は、残りを委託者の指示する別の場所に配置すること。

重ね代

ドア

重ね代

パーテーション

※パーテーションの幅、ハイキャビネットや柱に
重ねる幅及び固定方法等については、十分な強度
を担保するものであることとする。

(例) 対象部の関係寸法

※バルコニー側斜め柱上部部分・階段側柱については
次頁に拡大写真あり

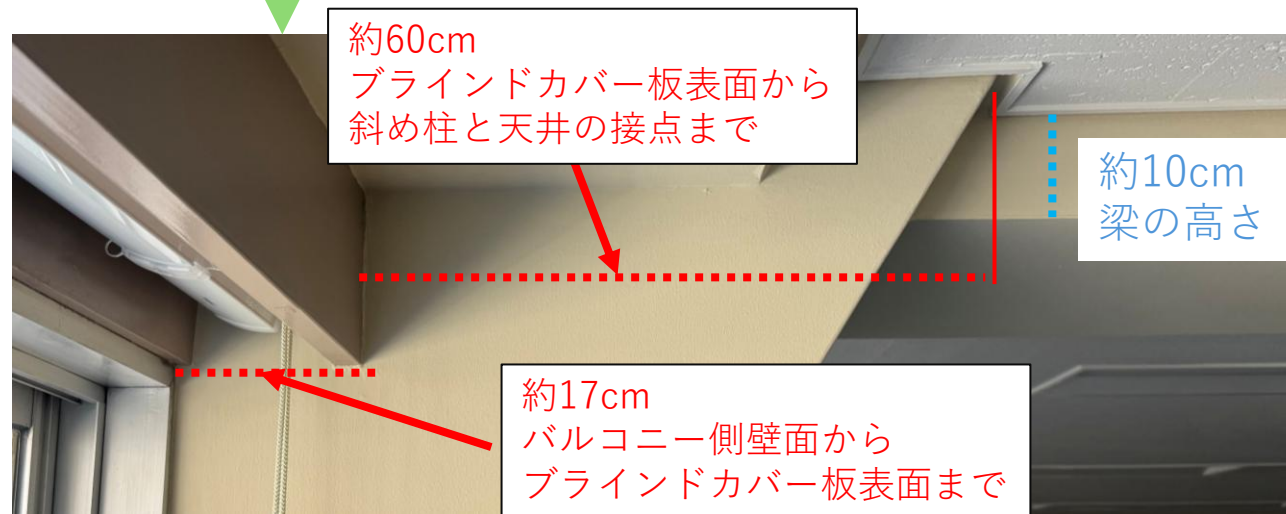
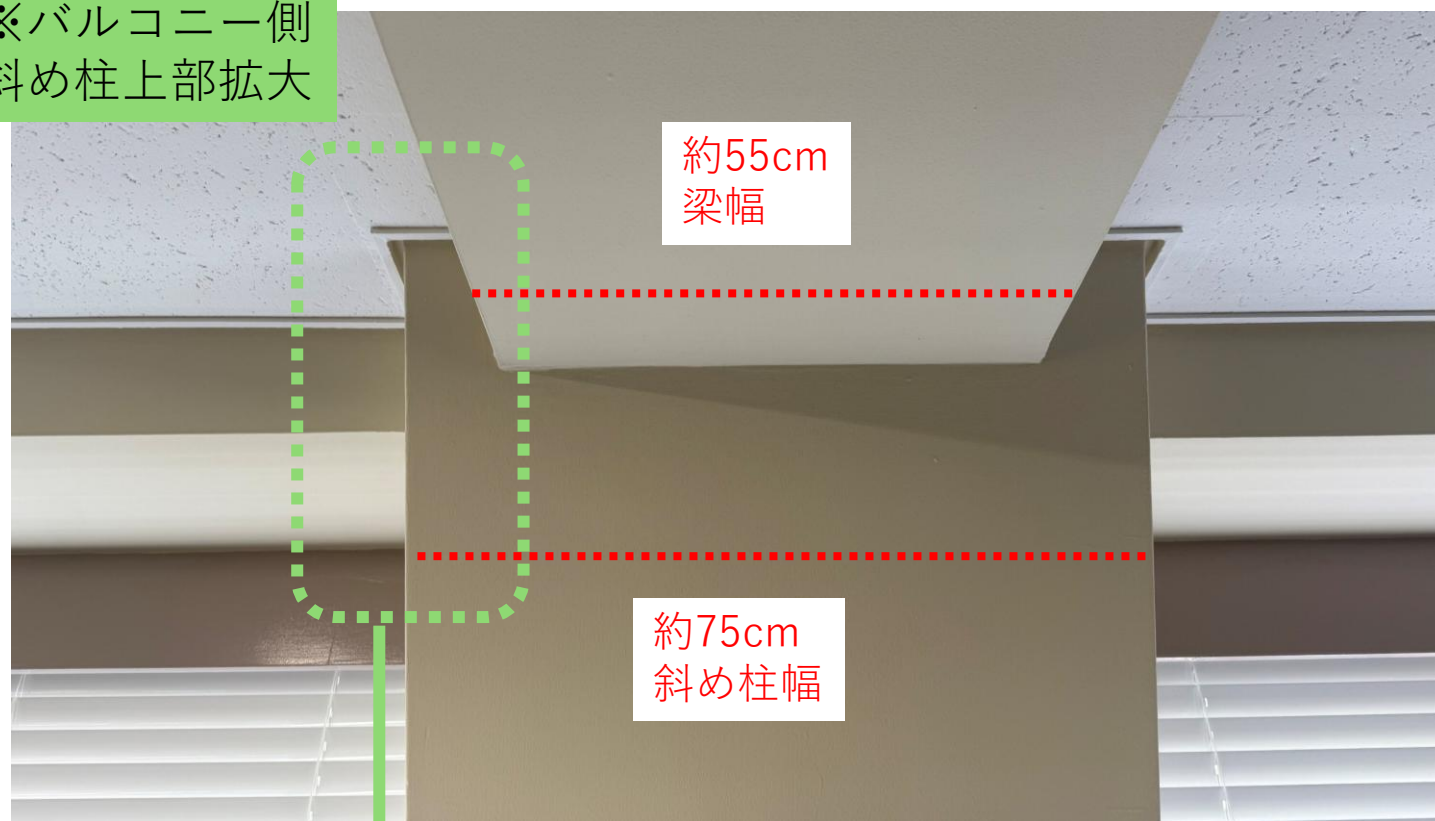
約637cm
階段側柱からバルコニー側柱（斜め）まで

約714cm
階段側柱からバルコニー側壁面まで

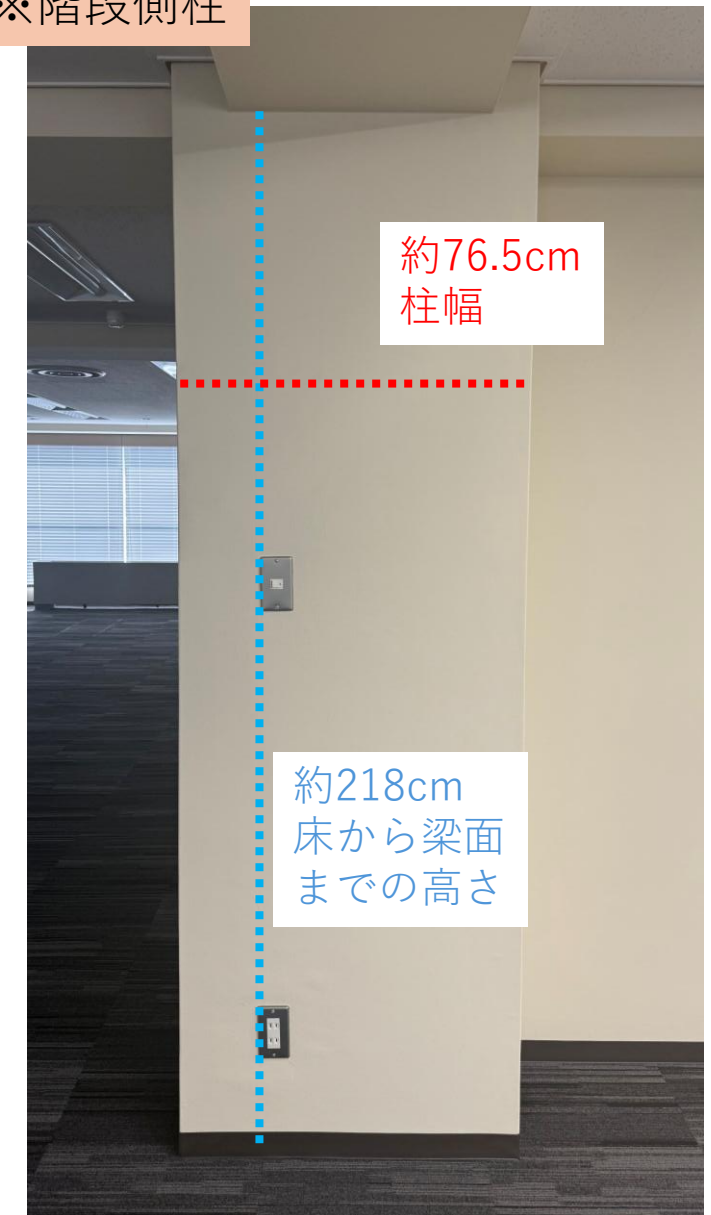
約38.5cm
階段側壁から柱面まで

※記載の寸法は実寸で参考数値となりますこと、ご了承ください

※バルコニー側
斜め柱上部拡大



※階段側柱

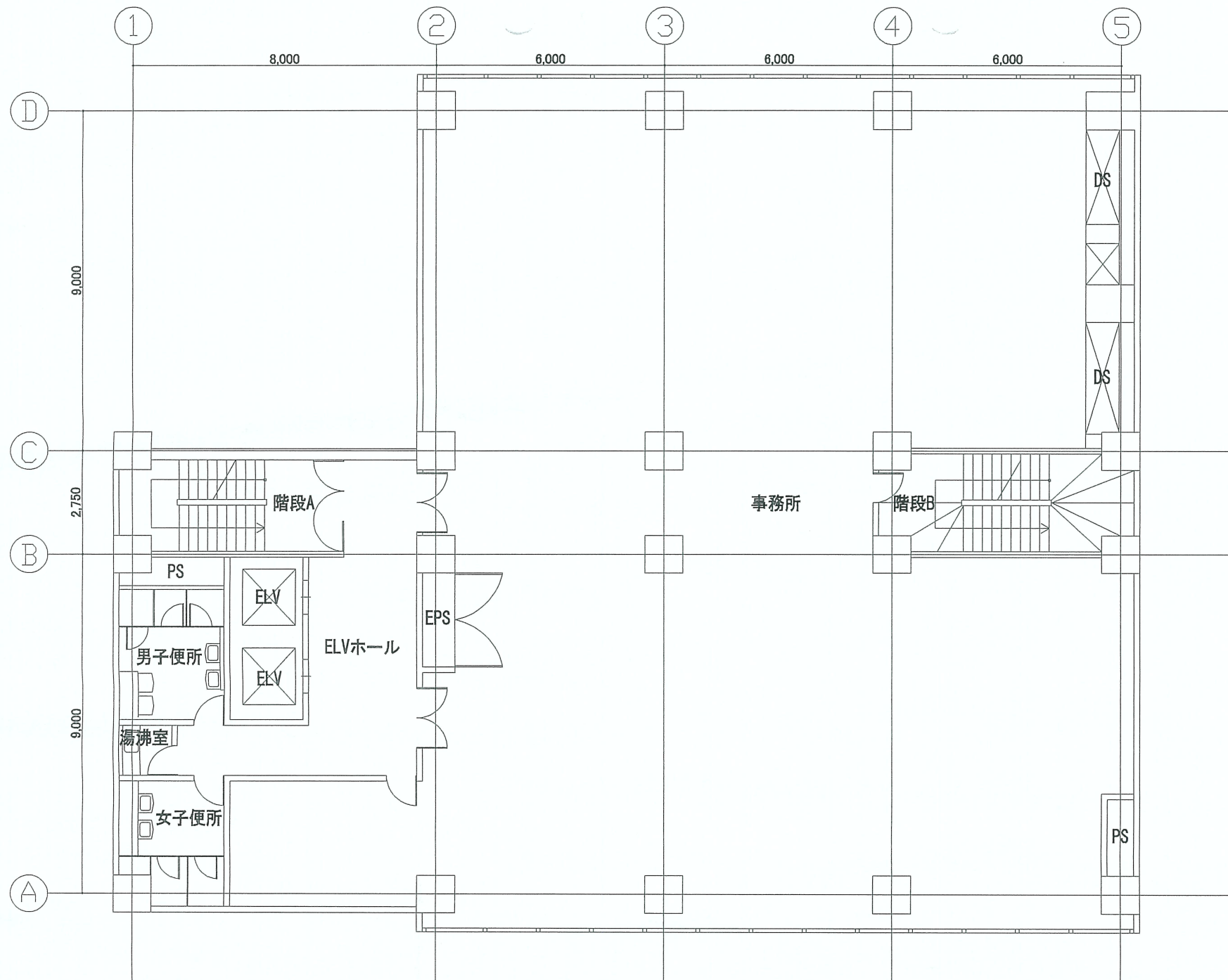


※記載の寸法は実寸で参考数値となりますこと、
ご了承ください

参考資料 1 松村ビル本館平面図

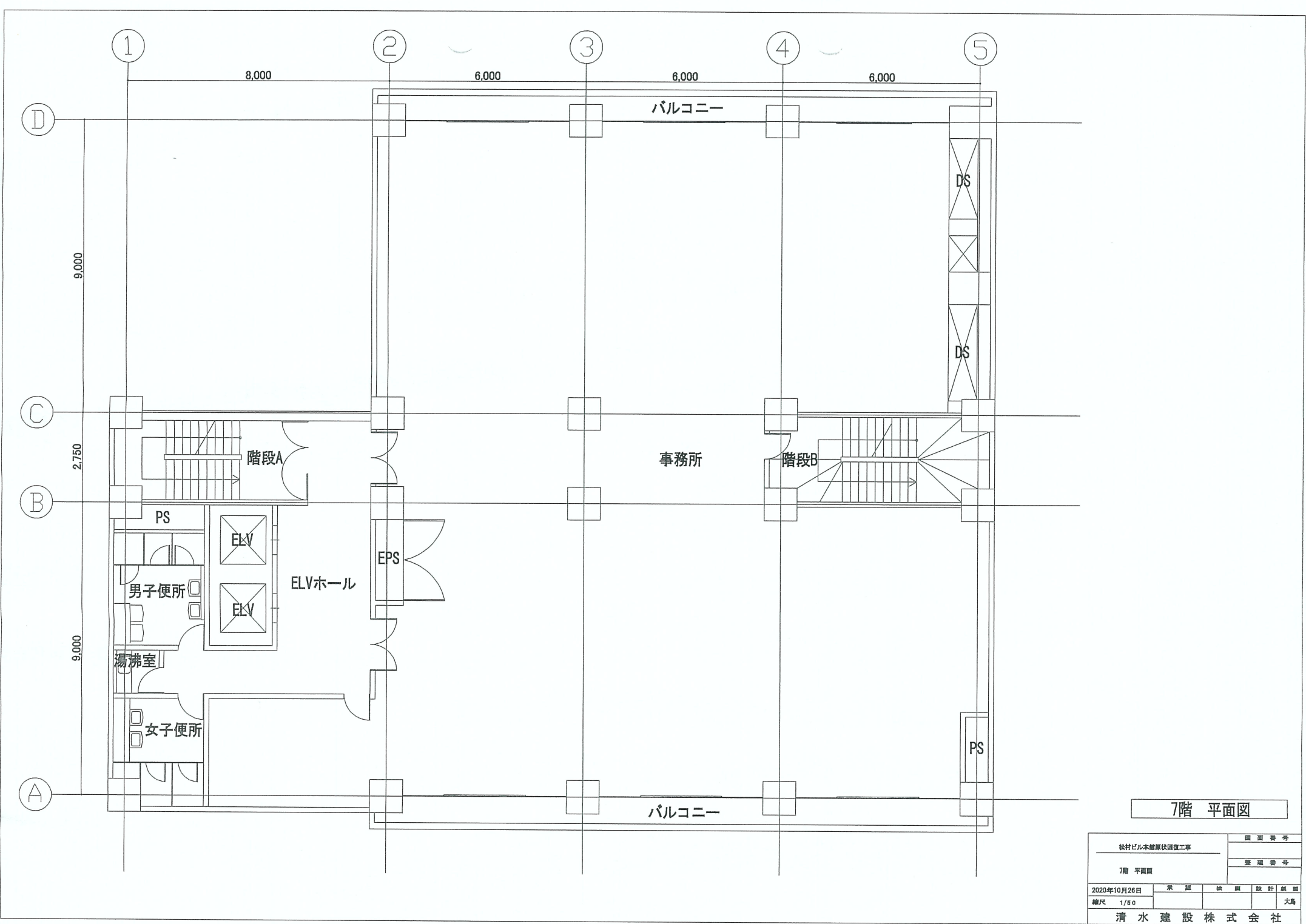
名称	松村ビル本館
交通	JR京浜東北線・根岸線【関内】駅・徒歩5分
竣工	1974年9月（新耐震基準適合です。）
所在地	神奈川県横浜市中区住吉町1丁目13番
規模構造	SRC造 地下1階・地上8階・塔屋2階 【施工】清水建設株式会社
天井高	2400mm

用途	階	面積				共益費	保証金	償却 更新料 礼金	入居時期
		㎡	坪	坪					
松 村 株式会社	地下1階	160 ㎡	48.4 坪	192.74	21.54%				
	1階	70.5 ㎡	21.32 坪						
	2階	406.7 ㎡	123.02 坪						
事務所	3階	406.7 ㎡	123.02 坪	702.19	78.46%				
	4階	406.7 ㎡	123.02 坪						
	5階	406.7 ㎡	123.02 坪						
	6階	406.7 ㎡	123.02 坪						
	7階	368.9 ㎡	111.59 坪						
	8階	325.7 ㎡	98.52 坪						
		2321.4	894.93	894.93	100%				



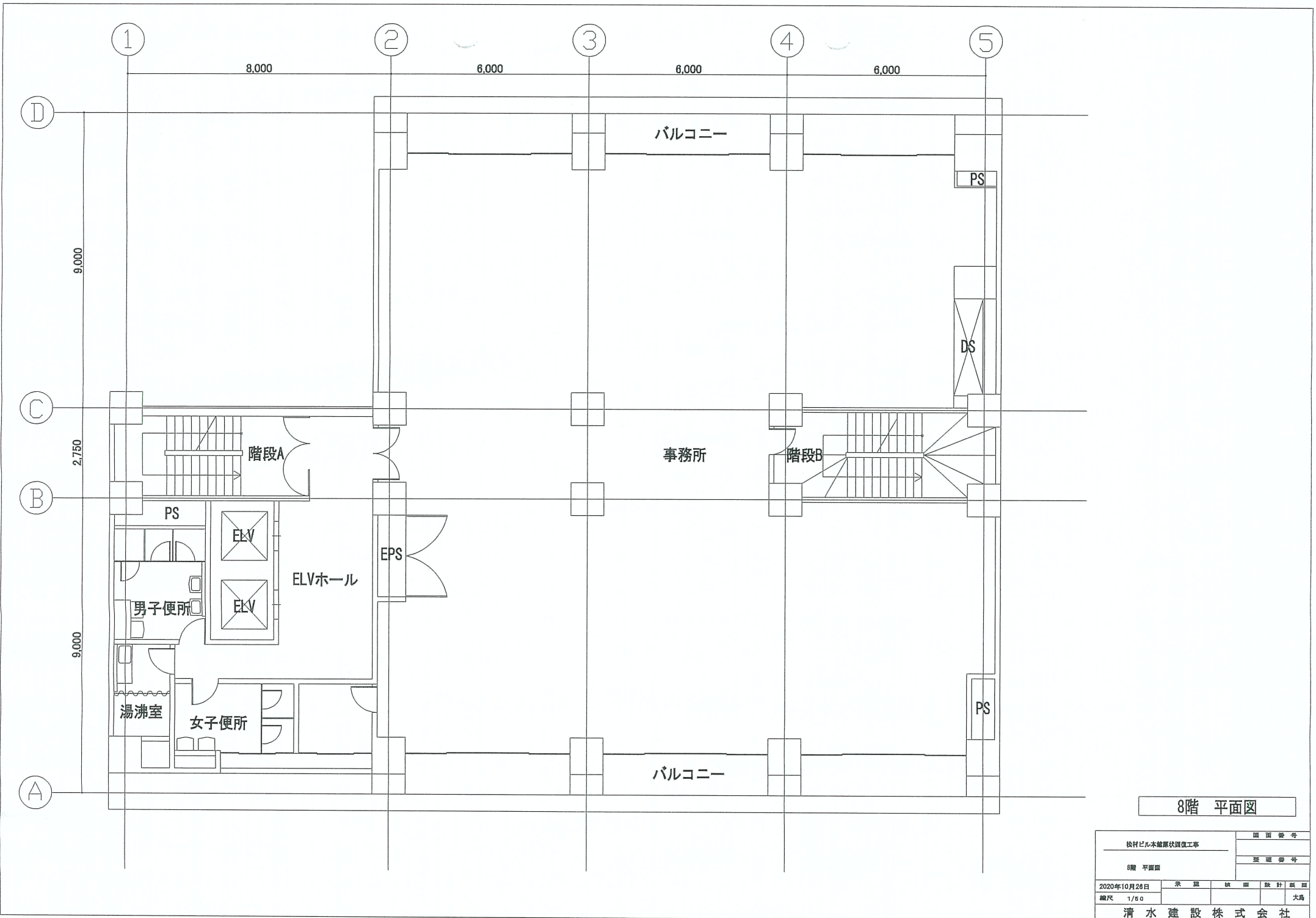
3-6階 平面図

松村ビル本館展覧館改修工事		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

松村ビル本館修繕工事		図 番 号	
7階 平面図		装 置 番 号	
2020年10月26日	示 意	検 査	設 計 監 査
縮尺 1/50			大 島
清 水 建 設 株 式 有 限 公 司			



■参考資料2：新規什器仕様案

※すべての品目について、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	
■会議室18名							
ミーティングデスク（キャスター長机）	W1800×D600×H720	6	台	プラス	LD-620-70	初付	
ミーティングチェア	W490×D525×H750	18	脚	アイリスチトセ	ASL-110PV	グリーン	
2枚引き違い 下置き書庫 下段	W900×D450×H1050	6	台	コクヨ	BWU-HD259SAWNN	初付	ハイキャビネット6
両開き扉 上置き書庫 上段	W900×D450×H1050	6	台	コクヨ	BWU-SU59SAWN	初付	セット（ベースは必
収納ベース（ハイキャビネット）	W900×D450×H50～70	6	台				要に応じて設置）と
ローパーティション E 3 パネル ドアパネル D S - 1 9 L O W	W1000xD40xH1925/U 406	1	枚	内田洋行	55116810	初初付	ローパーティション
ローパーティション E 3 パネル 高さ1925シリーズ オフホワイト	W(※任意)xD40xH1925/U 405	必要	枚	内田洋行	55115111 ※当品番は幅45cmのも の（例示）	初初付	の組み合わせで会議
ローパーティション パネル用 必要付属品 （ジョイント金具、固定金具、エンドカバー等）		必要	個				室と執務室を分室す る ※参考配置図面の 「パーティション 部」を参考。
■執務スペース							
両袖デスク	W1400×D700×H720	3	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	3	脚	内田洋行	5-378-1069	ブラック	
平デスク 2人掛け	W1200×D1200×H720	37	台	内田洋行	5-110-3850	初付	
平デスク 1人掛け	W1200×D600×H720	2	台	内田洋行	5-110-3850	初付	
執務チェア ひじ掛けなし	H795-800	76	脚	内田洋行	5-301-2501	ダークグレー	
2枚引き違い 下置き書庫 下段	W900×D450×H1050	9	台	コクヨ	BWU-HD259SAWNN	初付	ハイキャビネット
両開き扉 上置き書庫 上段	W900×D450×H1050	9	台	コクヨ	BWU-SU59SAWN	初付	9セット（ベースは必
収納ベース（ハイキャビネット）	W900×D450×H50～70	9	台				要に応じて設置）
ミーティングデスク 幅1500	W1500×D750×H720	2	台	アイリスチトセ	CSOT-1575M	初付	
ミーティングデスク 幅1200	W1200×D750×H700	2	台	アイリスチトセ	SOT-1275	初付	
ミーティングチェア	W490×D525×H750	16	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	2	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	
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	
■ロッカースペース							
6人用ロッカー	W900×D515×H1790	14	台	プラス	LK-322S		
コートハンガー	W1197×D500×H1600	2	台	内田洋行	6-407-2140	初付	
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	
■打ち合わせ室							
ミーティングデスク	W1200×D750×H700	1	台	アイリスチトセ	SOT-1275	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	
小計		333					
配送組立設置費		1	式				
諸経費		1	式				
大計		335					