

第6号様式

随意契約について

公表年月日	令和8年5月1日
担当課	文化芸術創造課 文化施設 担当室

契約業者名・住所	JLL リテールマネジメント株式会社 代表取締役社長 飯尾 太一 東京都千代田区紀尾井町1番3号
工事等の名称	松戸ビル管理契約
工事等の場所	松戸市松戸1307番地の1 松戸ビルヂング4階 松戸市文化ホール
種別	「建物管理・清掃」：建物施設管理業務
工事等期間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
契約金額	36,081,101円
工事等の概要	松戸ビル管理業務

随意契約の理由	<p>本契約は、松戸ビルにおける管理全般について（冷暖房費、その他負担金、光熱水費の支払い等含む）の契約である。</p> <p>松戸ビルディングの管理等については、三菱地所株式会社と財団法人松戸市都市整備公社との間で、昭和49年3月12日に「建物の区分所有および管理に関する契約書」で、第5条、第6条及び第7条により三菱地所株式会社が受託するものとされ、この各条項は財団法人松戸市都市整備公社が松戸市に当該物件を譲渡した昭和49年3月30日付「土地付区分建物の譲渡に関する契約書」第9条により全て松戸市が承継している。</p> <p>平成5年12月1日三菱地所株式会社は明治生命保険相互会社に当該物件を譲り、土地・建物に関して三菱地所株式会社と本市の間で取り決めていた諸事項についても明治生命保険相互会社が承継した。同時に明治生命保険相互会社は同ビルの維持管理を引き続き三菱地所株式会社が行う請負契約を交わしており、明治生命保険相互会社と本市の間で取り決めていた諸事項についても三菱地所株式会社が承継したことを確認している。</p> <p>平成17年9月30日当該土地・建物について三菱信託銀行株式会社に所有権移転があり、三菱信託銀行株式会社は引き続き同ビルの管理を三菱地所株式会社が請け負う覚書を交わしている。</p> <p>平成20年11月30日をもって三菱地所株式会社が松戸ビル運営管理業務から撤退に伴い、12月1日以降の同業務については株式会社ザイマックスアクシスが承継し実施を開始した。</p> <p>平成24年8月31日当該土地、建物について受益権の移転があり、そのため株式会社ザイマックスアクシスは10月31日をもって松戸ビル管理業務より撤退。それに伴い、11月1日より同業務についてはジョーンズラングラサル株式会社が承継した。</p> <p>令和4年11月21日、松戸ビル運営管理業務を行っているジョーンズラングラサル株式会社不動産運用サービス事業部リテールグループは、グループ会社であるJLLモールマネジメント株式会社と統合し、12月1日以降の業務については、JLLリテールマネジメント株式会社が地位を承継し、事業を開始した。以上のことから、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号及び松戸市財務規則第138条第1項第1号の規定を適用し、管理業務を承継している上記業者（1者）を相手方として随意契約するものです。</p>
---------	--