

随意契約の相手方及び理由等(物品関係)

区 分	内 容 等	備 考
契 約 年 月 日	令和6年2月6日	
契 約 件 名	J-PARCユーザー向け宿泊施設用アパート借り上げ 一式	
契 約 金 額	9,114,000円	
契 約 の 相 手 方	茨城県那珂郡東海村舟石川駅東2-16-21 株式会社東海住宅	
問 合 せ 先	財務部東海契約課東海契約第一係 TEL 029-284-4890	
随意契約の適用条項	大学共同利用機関法人高エネルギー加速器研究機構 契約事務取扱規則第32条第1項第1号	契約の性質又は目的が競争を許さないとき
契 約 の 概 要	<p>T2K実験参加のためにJ-PARCでは中長期で来訪する国外の研究者の滞在先として民間のアパートを契約し、円滑に実験・研究を行えるよう支援活動を行っている。</p> <p>本件の契約は、T2K研究グループが入居している宿泊施設用アパート及びの契約更新に係るものである。</p> <p>現在、T2K研究グループ向けとして、カルチャーサイドハイツに今回契約が終了する4物件と別契約で2物件、また、パークサイドリラに2物件の合計8物件を借上げており、アパート1物件につき複数人で共同生活を行っている。今回契約が終了するカルチャーサイドハイツの4物件とパークサイドリラの2物件について契約の更新または新規の物件の契約が必要となる。</p>	
随意契約の理由	<p>別の物件にて新規に契約する場合、下記の条件が求められる。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①1物件につき、ベッドルームが3部屋以上あること。</li> <li>②1部屋ずつが独立していることでプライバシーが確保されること。</li> <li>③1部屋当たり5畳以上又は9㎡以上であること。</li> <li>④JR常磐線 東海駅から3km圏内であって、かつ、通勤場所から5km圏内であること。</li> <li>⑤グループ内での連携の観点から、既に契約している物件から至近の物件であること。</li> </ol> <p>ただし新規で契約する場合には、物件には長期でユーザーが滞在するため家電(洗濯機・乾燥機・電子レンジ等)家具等がT2Kグループによって設置されているが、物件の変更となるとそれに伴う引っ越しの費用も必要となる。また、引っ越しで荷物を運び入れたり搬出したりするために新旧両方の物件を契約しておく期間が一定程度必要となり、その期間の賃貸料が発生する。かつ貸主側からの物件の解約申し入れは6ヶ月以上前に行うことが借地借家法上規定されており、借上げ宿舎に対しても完全に適用できるものではないが、ユーザーが長期で滞在していることも鑑み、KEKを貸主とみなすと、退去の際にはそれなりの配慮が必要と考えられる。</p> <p>以上から、現在契約している物件を継続して契約する以外に他にない。</p> <p>また、別契約のカルチャーサイドハイツの2物件と更新する物件では居住者が入れ替わり、居住者が物件間で移動し、物件毎の居住者を明確化することが困難となることも想定されるため、別々の仲介業者で契約した場合、管理上の問題が発生する恐れがある。</p> <p>以上の理由から、本契約の相手方として、既にカルチャーサイドハイツの仲介業者として契約している株式会社東海住宅を選定する。</p>	