

## 大規模工事プロジェクトに関するQ&A 2022.05.07

NO.	質問・意見・希望の内容（まとめ）※順不同	回答	備考
1	・工事中の給湯時間「週5日」は不便。1日の時間（8時間）を短くしても週7日の給湯を希望。具体的には「週7日給湯」「給湯時間は毎日7-9時、18-23時の計7時間」。	一度冷めたお湯を再度温めるエネルギーコストは大変高く時間がかかります。残念ながら朝の給湯はあきらめたいと思います。燃料も節約できる夏場は週6日、冬場（12-3月）は週5日、給湯時間は16時～23時の7時間としたいと思います。また加熱用ボイラーの負担軽減のため、ご不便をおかけしますが週1日休止はお願いしたいと思います。	
2	・工期が半年か1年かの判断を明確にしてください。a.判断時期、b.判断基準、c.1年以上かかる場合の対応策	理事会としても最も知りたい反面、最も難しいご質問だと思います。 工事期間はあくまで想定であり計画通り工事が進めば6ヶ月程度で終了も可能ですが、発生する問題によって必要な工事期間が都度決まるというのが現状です。 問題の程度によって対応策もさまざまなようですが、結局は問題が起きた時にしか判断がつかないということになります。工事自体はあきらめなければいつか完遂することですが、資金に限りもありますので、工事開始後、3ヶ月、6ヶ月の時点で工事状況の進捗報告及び対応策を発表したいと思います。可能性は少ないですが、1年以上かかると想定される場合は新たな資金調達をするか、源泉をあきらめるかの選択を迫られることになると思います。	
3	・パンフ内容確認。早く実施するしかないですね。	承りました。	
4	・理事会のご意向に従って一任しますのでよろしくお願いします。	承りました。	
5	・大規模工事に関しては同じような状況にあった他の温泉地の状況を鑑み、早期の着手をお願いしたい。温泉停止期間中の対応策は案が最も現実的な対応策と考える。	承りました。	
6	・ダメもとでも再度小田原市へ温泉発掘の例外措置適用の申し入れを検討いただきたい。	これまで多くの源泉所有者が代替掘削を求めてきましたが、県の姿勢は厳しく例外はありません。条例の変更がない限り可能性はないと考えます。	
7	・難工事だと思いますがやり遂げましょう。	承りました。	
8	・とてもわかりやすい資料を作成していただき感謝いたします。非常に大きな選択で、工事も長くなることを覚悟して望む必要がありそうだということは分かりましたが、組合員すべてが望むことだと思いますが、くれぐれも温泉が出なくなることのないような方法をお願いしたいと思います	承りました。	
9	・大規模工事説明会について、拝読させていただきました。ご丁寧にありがとうございます。	承りました。	
10	・多数の住民の方々のベクトルに同意いたします。	承りました。	

11	・工事業者の相見積もりを常識としてやるべきと考える。過去にやったがメリットがなかったようであると言われているのが誰の意見かわからなかった。	工事単価の相見積もりは実施予定です。工事業者によって工法（テクノロジー）が大きく違うことはなく資材コストも大差ありません。結局変動要素は人件費（工事人工単価）、管理費（含、交通費、宿泊費、他）となります。したがって相見積もりは工事単価比較を行います。一方、総額の請負契約はリスクの算定ができない以上現実的ではなく、請け負う業者はいないと思います。 過去に県外の大手業者に依頼したが地元業者より割高になったということを聞いています。	
12	宜しくお願いいたします。	承りました。	
13	・現状の組合員の人数、また組合に余剰金はあるのか、工事費用の分担は一組合員にいくらかかるのか。	総組合員数：112人（123口）  今回の工事は資料に明示したようにこれまで準備してきた組合の修繕積立金と今後2年間の積み増し分を合わせた1億1千万円を原資として行い、現計画では組合員への新たな負担は予定しておりません。	
14	・工事期間中の利用料は減額の予定があるか	代替給湯の負担は大きく、工事期間中（温泉給湯停止期間中）の利用料も通常通りとなります。	
15	・6ヶ月工期が12ヶ月に変更になるのはいつ判断するのか	工事費の計算をしやすいように、6ヶ月、12ヶ月を設定しましたが、実際の工期は変動的で日数単位で工事進捗に合わせて決まります。質問2の回答を参照して下さい。	
16	・中止とする際、源泉が使用できない場合、代替給湯は維持できるのか。	源泉が使用不能になった場合、提示した湯河原町の温泉利用以外の方法はなく、多額の再投資を行う決定を行わない限り、しかるべき手続きを経て組合解散が想定されます。	
17	・代替給湯中の費用分担は巻上産業も支払うのか、組合負担はどうなるのか。	総会にて巻上産業との共同所有解消決定後、巻上産業の工事費用分担はありません。また給湯サービスは管理組合固有のものなので、もともと巻上産業は対象外となります。 組合員は代替給湯期間中も通常通りの利用料となります。	
18	お送りいただきました資料を拝見しましたが、かなり専門的な内容で正直判断がつきません。自然相手の作業となり、予想していくなかったことが発生することもあるかと思います。進捗状況を随時報告いただき、その時々で最善（工期やコストの面で）の対応を行なっていくことを希望します。	承りました。	
19	全体計画を知りたいです。	承りました。	
20	工事にあたり、これまでの管理費に加え、一戸当たりどのくらいの負担額がいつまで生じるのでしょうか。	現在の計画では組合の修繕積立金で対応し、各戸の新たな負担は予定されていません。	