

共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する実施基準

(趣旨)

第1条 この実施基準は、守口市水道条例（以下「条例」という。）第22条の規定に基づき、共同住宅等の中高層建築物（以下「共同住宅等」という。）において、各戸の水道メーターを検針（以下「各戸検針」という。）し、これに係る水道料金等（以下「料金」という。）を各戸の入居者から徴収（以下「各戸徴収」という。）する場合の要件及び手続きその他必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この実施基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者等 賃貸共同住宅等においては共同住宅等の所有者(所有者が複数いる場合は、代表者として決定された者)又は代理人等、分譲の共同住宅等においては区分所有者の代表者又はその代理人等をいう。
- (2) 管理責任者 所有者が各戸検針及び各戸徴収に関する事項を処理させるために選定した者をいう。ただし、所有者が管理責任者を兼ねることもできる。
- (3) 各戸メーター 共同住宅等の給水装置又は受水槽以下設備において各戸に設置される、又はされた水道メーターをいう。
- (4) 親メーター 守口市水道事業管理者（以下「管理者」という。）が設置した水道メーターで、共同住宅等の建物全体の使用水量を計量するメーターをいう。
- (5) 共用栓 共同住宅等に付属する共用給水栓及び共用散水栓等をいう。
- (6) 遠隔装置 遠隔指示式水道メーター（以下「私設遠隔指示メーター」という。）及び集中検針盤で構成された、各戸検針を1箇所で行うための装置をいう。
- (7) 戸数割式 管理者が設置した親メーターを検針し、規程第23条第1項の規定に基づき、建物全体分の料金を建物の所有者等から一括して徴収する方式をいう。

(各戸検針及び各戸徴収の各戸メーター設置方式)

第3条 この実施基準の対象となるメーター設置方式は、次の各号のいずれかによるものとする。

- (1) 市メーター式 管理者が各戸に設置したメーター（以下「市メーター」という。）を用いて直接各戸検針し、各戸徴収を行う方式をいう。
- (2) 私設遠隔指示式 所有者等が設置した遠隔装置を特定子メーターとして、管理者が各戸検針し、各戸徴収を行う方式をいう。
- (3) 私設平置メーター式 所有者等が各戸に設置した平置直読式メーター（以下「私設平置メーター」という。）を特定子メーターとして、管理者が直接各戸検針し、各戸徴収を行う方式をいう。

(適用の要件)

第4条 この実施基準の適用を受ける共同住宅等は、次の各号に掲げるすべての要件に該当するものとする。

- (1) 条例第35条の規定に基づく水道利用加入金を納入済であること。

- (2) 建物内の各戸（共用栓、管理事務室、店舗、事務所を含む。）がそれぞれ単独に水を使用する設備を有し、かつ、各戸すべてが各戸検針及び各戸徴収の対象となること。
 - (3) 共同住宅等の各戸メーター等が、管理者が別に定める「共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に伴う各戸メーター等設置基準」（以下「各戸メーター等設置基準」という。）に適合するよう設置されていること。
 - (4) 建物の入口がオートロック式の共同住宅等にあつては、管理者に対して、暗証番号の教示、解除鍵の貸与、管理責任者等の立会いなどの解除方法を、第8条第1項第4号により届け出ること。また、解除方法に変更があつた場合についても速やかに届け出ること。なお、管理者は、解除鍵を貸与された場合は、第9条第5項に基づく預り証を交付する。
- 2 私設遠隔指示式又は私設平置メーター式から市メーター式に変更する場合は、前項に定めるもののほか、現に設置されている各戸メーターの検定有効期間が6ヵ月以上あるものとする。
 - 3 戸数割式から各戸メーター設置方式に変更する場合は、第1項に定めるもののほか、次の各号のいずれにも該当するものを対象とする。
 - (1) 所有者等の料金に納期到来済分の未納がないこと。
 - (2) 以前に私設遠隔式指示式又は私設平置メーター式から戸数割式に変更した共同住宅等は、変更日から起算して概ね2年経過しているもの又は現に設置されている各戸メーターの検定有効期間が6ヵ月以上あるものを対象とする。
 - 4 市メーター式又は私設平置メーター式にあつては、所有者等は、各戸検針及び各戸徴収に係る業務を支障なく行うことができるように、次の各号に掲げる措置を講じなければならない。
 - (1) 市メーター式に変更する場合は、共同住宅等の入居者等全員の同意があること。また、戸数割式から私設平置メーター式に変更する場合も同様とする。
 - (2) 各戸メーター設置場所は施錠しないこと。やむを得ず施錠する場合は、第1項第4号の規定に準じた取扱いとする。
 - 5 私設遠隔指示式にあつては、次の各号に掲げるすべての措置を講じなければならない。
 - (1) 遠隔装置の維持管理に関して、所有者等が全責任を持って行うこと。
 - (2) 私設遠隔指示メーターの水量表示と集中検針盤表示部の表示との差異の調整は、所有者等が適宜責任を持って行うこと。また、管理者から当該調整の要請を受けたときは、直ちに対処すること。
 - 6 前2項に定めるもののほか、所有者等は、管理者が特に必要があると認め指示する事項の措置を講じなければならない。

（親メーターの設置及び検針）

第5条 管理者は、共同住宅等の建物全体の使用水量を計量するため、親メーターを給水装置に設置し、その位置は管理者が定めるものとする。

2 管理者は、親メーターの検針を各戸メーターの検針と併せて行うものとする。

（市メーターの設置等）

第6条 管理者は、市メーター式を選択した共同住宅等の各戸に市メーターを予算の範囲内

で設置し、その維持管理を行う。ただし、新設共同住宅等の市メーター取付けについては、所有者等で行うこと。

- 2 市メーターの設置に伴い不用となる設備については、所有者等が措置を講じるものとする。なお、取替後の撤去メーターの処理については、管理者に依頼することができる。
- 3 入居者又は所有者等が、故意又は重大な過失により各戸の市メーターを亡失し、又は毀損した場合においては、管理者にその損害を賠償しなければならない。

(事前協議)

第7条 所有者等は、この実施基準の適用を新たに受けようとする場合又はメーター設置方式を変更しようとする場合にあつては、円滑かつ確実に手続を進めるため、あらかじめ管理者に共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する事前協議申請書(新設用)(様式第1号)又は共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する事前協議申請書(既設用)(様式第2号)により申請し、各戸メーター等設置基準に定める事項について協議しなければならない。また、管理者が当該物件の現地調査等を行う場合にあつては、所有者等はこれに協力をしなければならない。

- 2 管理者は、所有者等に対して共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する事前協議結果通知書(様式第3号)により前項の協議結果を通知する。

(申込手続)

第8条 所有者等は、この実施基準の適用を受ける場合にあつては、共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する申込書(様式第4号)に、次の各号に掲げる事項を記載した書類を添付し、管理者に申込まなければならない。(各メーター設置方式共通)

- (1) 第11条第1項に基づく管理責任者選定(変更)届(様式第5号)
- (2) 各戸の入居者名簿(様式第6号)
- (3) 前条第2項の事前協議結果通知書の写し
- (4) 第4条第1項第4号に基づくオートロック解除措置(変更)届(様式第7号)
- (5) 位置図並びに給水装置、受水槽、給水設備及び各戸メーター設備の設置位置及び状況が記載された図面

- 2 前項に定めるほか、各メーター設置方式ごとに、次の各号に掲げる事項を記載した書類を添付し、管理者に申込まなければならない。

- (1) 第6条第2項の規定に基づき、取替後の撤去メーターの処理をする場合は、共同住宅等における取替後の撤去メーター処理依頼書(様式第8号)
- (2) 私設遠隔指示式又は私設平置メーター式を選択する場合は、各戸メーター設置届兼取付一覧表(様式第9号)
- (3) 新設以外の市メーター式又は私設平置メーター式(戸数割式から変更したもの)を選択する場合は、入居者全員の同意書(様式第10号)又はそれに替わると認められるものの写し。

- 3 前2項のほか、管理者が必要とする書類(審査等)

第9条 管理者は、前条に規定する申込みがあったときは、当該申込みに係る必要な書類の審査を行うものとする。

2 前項の審査の結果、この実施基準の適用が可能と認められるときは、市メーター式にあつては第6条の規定に基づき、他の方式にあつては、所有者等が各戸メーターの設置を行う。

3 管理者は、各戸メーター設置状況について写真確認又は現地確認を行うものとする。

4 管理者は、第1項の審査又は前項の確認において、修正が必要と認められる場合には、所有者等に対して、修正のために必要な指示を行うことができる。

5 管理者は、各戸検針及び各戸徴収業務に支障を来さない措置として提供された解除鍵を預かった場合は、解除錠預り証（様式第7号の2）を所有者等へ交付するものとする。

（協定の締結）

第10条 管理者は、前条の審査等の結果、第4条の適用要件に適合していると認めるものについて、共同住宅等の各戸検針及び各戸徴収に関する協定書により、協定を締結するものとする。

（管理責任者の選定）

第11条 所有者は、管理責任者を選定し、又は変更したときは、管理責任者選定（変更）届（第8条第1項第1号）により、管理者に届け出なければならない。

2 管理責任者が義務を怠ったことによる損害等については、所有者がその責を負うものとする。

（市メーターの返納）

第12条 市メーター式から他の設置方式に変更する場合は、管理者が設置した市メーターを所有者等が自費をもって取り外し、速やかに管理者へ返納しなければならない。

（計量及び徴収等）

第13条 条例、規程に定めるほか、第5条第2項の規定による親メーターの検針の結果、その指示水量が各戸メーターの指示水量の合計量より著しく多量の場合、その原因が漏水その他維持管理上、所有者等の責めに帰すると認められるときは、親メーターの指示水量から各戸メーター等の指示水量の合計量を差し引いた水量から算定した料金を所有者等が負担するものとする。

（料金の納付方法）

第14条 料金の納付方法は、原則として管理者が指定した金融機関の口座振替又は自動払込みによるものとする。

（私設遠隔指示メーター又は私設平置メーターの維持管理等）

第15条 所有者等は、次の各号に定めるところにより、私設遠隔指示メーター又は私設平置メーターの維持管理等をしなければならない。

(1) 各戸メーターは、検定有効期間内のもので、かつ、正常な作動を確保すること。

(2) 所有者等が当該各戸メーターを取替えるときは、速やかに取替えの方法及び時期について管理者と協議しなければならない。

(3) 各戸メーターを取替えた場合には、各戸メーター設置届兼取付一覧表（様式第9号）を提出すること。

（給水設備の維持管理等）

第16条 所有者等は、市メーターを除く給水装置及び給水設備の修繕、各戸メーターの取

替、受水槽以下の水質保持その他一切の維持管理を自己の責任及び負担において行い、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 受水槽又は直結増圧装置以下の清掃、修繕その他維持管理を自己の負担と責任において行うこと。
- (2) 親メーター下流側の漏水等の修繕及び維持管理については、所有者等が行うこと。
また、維持管理について、管理者が必要な措置を指示したときも直ちに対処すること。
ただし、親メーター上流側の漏水等については、管理者が必要な措置を講じるものとする。
- (3) 共同住宅等の構造の変更その他の理由により、各戸検針及び各戸徴収の実施に支障が生ずるおそれがある場合は、管理者と協議のうえ、速やかに必要な措置を講じること。
(検針への協力等)

第 17 条 所有者等は、次の事項を遵守し、管理者に協力しなければならない。

- (1) 各戸メーターの検針、調査その他管理者の要請を受けたときは、直ちに協力すること。
- (2) 各戸の入居者等に係る料金の納付等について、管理者に協力すること。
- (3) 各戸の入居者等が水道を使用しようとするとき、又は中止しようとするときは、管理者への届出を確実にし、未納料金がある場合には、完納するよう周知徹底すること。
また、入居者等から届出がない場合又は入居者等が料金を支払わずに転居した場合等について、管理者が要請する情報提供等調査に直ちに協力すること。
- (4) 水道の使用を中止している戸の室内の改装等、一時的に水道を使用しようとするときは、事前に管理者に届出ること。
- (5) 各戸検針及び各戸徴収について、入居者等から管理者に苦情があったときは、解決に向け協力すること。
- (6) この実施基準の内容について、各戸の入居者全員に周知すること。各戸の入居者に変更があった場合も同様とする。
- (7) その他管理者の業務遂行に支障を来さないように努めること。
(所有者変更の届出)

第 18 条 所有者に変更があったときは、遅滞なく、所有者変更届出書（様式第 11 号）により管理者に届け出るものとし、当該届出日以降の新たな所有者は、協定書の内容を承継するものとする。

- 2 管理者は、協定書又は前項の届出書に記載された所有者が、前項の届出なしに変更となったことを確認したときは、新たな所有者は協定書の内容を承継したものとみなす。
(協定の解除)

第 19 条 管理者は、所有者等が条例、規程及びこの実施基準を履行しないとき、又は違反したときは、協定を解除することができる。

- 2 前項の規定により協定を解除した場合において、所有者等又は入居者等に損害が生ずることがあっても、管理者はその責めを負わないものとする。
- 3 管理者は、第 1 項の規定により協定を解除したときは、親メーターの検針に基づく使用水量をもって料金を算定し、当該料金を所有者等から一括して徴収する。
- 4 所有者等は、協定を解除されたときは、管理者が設置した市メーターがある場合は、所

有者等が自費をもって取り外し、速やかに管理者へ返納しなければならない。

(協定の有効期間)

第 20 条 協定の有効期間は、各年度末までとし、年度末の 1 ヶ月前までに双方から別段の意思表示がなければ、自動的に 1 年に限って更新するものとし、その後も同様とする。ただし、当初の協定締結月が、3 月中である場合に限り、当初の協定期間は翌年度末までとする。

(補則)

第 21 条 この実施基準に定めのない事項については、条例及び規程に定めるほか、管理者と所有者等が協議して定めるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この実施基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この実施基準の施行の日前に、共同住宅等の子メーター各戸検針及び各戸徴収に関する取扱基準に基づき協定締結された共同住宅等の子メーター各戸検針及び各戸徴収に関する協定書の効力については、なお従前の例によるものとする。

附 則

(施行期日)

この実施基準は、令和 3 年 11 月 1 日から施行する。