

生駒市個別計量集合住宅に関する取扱要綱

(目的)

第1条 本要綱は、給水装置所有者の利便性の向上を図るため、集合住宅等における各戸の水道メーターを計量し、これに係る水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）を各戸の入居者等から徴収するために必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 本要綱における用語の定義は、次のとおりとする。

- | | |
|--------------|---|
| (1) 管理者 | 生駒市水道事業管理者をいう。 |
| (2) 集合住宅等 | 専用集合住宅、店舗付集合住宅、事務所付集合住宅並びに店舗及び事務所付集合住宅をいう。 |
| (3) 個別計量集合住宅 | 管理者から個別計量集合住宅の認定を受けた建築物をいう。 |
| (4) 給水装置所有者 | 建築物における給水装置の所有者を指し、本要綱では個別計量集合住宅の設置者、所有者又は区分所有者の団体の代表者のいずれかの者をいう。 |
| (5) 給水装置管理者 | 個別計量集合住宅における給水装置所有者から選任された給水装置の管理者をいう。 |
| (6) 管理用メーター | 管理者が、個別計量集合住宅全体の計量のために設置しているメーターをいう。 |
| (7) 私設メーター | 給水装置所有者が、個別計量集合住宅の住宅部分、店 |

舗部分、散水栓部分等に設置したメーターをいう。

(8) 市メーター 管理者が、各戸メーターにおいて、本要綱第8条第1項及び第3項の規定により取り替えた本市水道事業管理のメーターをいう。

(9) 市計量メーター 個別計量集合住宅において、管理者が各戸計量する私設メーター及び市メーターをいう。

(個別計量集合住宅の認定基準)

第3条 本要綱に定める申請に係る集合住宅等が、個別計量集合住宅としての認定を受けるには、次の各号に掲げる基準をすべて満たさなければならない。

(1) 当該集合住宅等の給水装置は、直結式であること。また、生駒市水道事業給水条例(昭和35年12月23日条例第32号)に基づく手続き及び承認を得たものであるとともに、生駒市給水装置工事施行基準に基づく材質及び構造であること。

(2) 個別計量集合住宅に設置されている私設メーターについては、次の項目をすべて満たすこと。

ア 市メーターと同等の規格であること。

イ 計量法(昭和26年法律第207号)及び計量法施行令(平成5年10月6日政令第329号)の規定に基づく検定証印による有効期間を確認でき、かつ正常に作動すること。

ウ 管理者が行うメーター計量、開閉栓作業、給水停止等に係る業務を支障なく行うことができるよう必要な措置が講じられていること。

(3) 共用散水栓等の住宅以外の場所にも給水栓が設置されている場合は、すべての給水

栓が市計量メーターで計量できること。

- (4) 入口が施錠式の場合は、管理者に対して、開錠方法を解錠方法届（様式第6号）により届け出し、かつ、メーター計量、水道料金等の収納に係る業務等、本要綱に定める管理者が行う業務に支障を来たさないよう措置できること。

- 2 前項の認定基準を満たすために改造工事を行う場合は、生駒市指定給水装置工事事業者を通じて手続及び工事を行うこと。ただし、軽微な改造工事である場合はこの限りでない。

（個別計量集合住宅の認定申請）

第4条 個別計量集合住宅の認定申請を行おうとする給水装置所有者は、次の各号に掲げる書類を3部管理者に提出するものとする。

- (1) 個別計量集合住宅認定申請書（様式第1号）
- (2) 建築物の位置図
- (3) 管理用メーター以下の給水装置図（平面図、立面図等、私設メーターの位置、数及び経路がわかるもの）
- (4) 現在入居状況（様式第2号）
- (5) 認定申請の手続を代理人に委任する場合は、委任状
- (6) その他管理者が必要と認める書類

- 2 個別計量集合住宅の認定申請を行おうとする給水装置所有者は、管理者が行う前条の個別計量集合住宅の基準の確認業務に協力しなければならない。

（個別計量集合住宅の認定）

第5条 管理者は前条の申請に基づき、認定を行うときは、給水装置所有者に個別計量

集合住宅認定通知書（様式第3号）を交付するものとする。

（個別計量集合住宅に関する契約の締結及び効果）

第6条 前条の認定を受けた給水装置所有者は、次の各号に掲げる書類を管理者に提出し、管理者と個別計量集合住宅の水道料金等徴収に関する契約（様式第4号）を締結するものとする。

（1）給水装置管理者選任（変更）届（様式第5号）

（2）解錠方法届（様式第6号。入口が施錠式の場合に限る。）

（3）入居者全員の給水装置（使用開始・使用中止・使用者名義変更）届出書（以下「給水装置届出書」という。）

（4）入居者全員の公共下水道使用開始等届出書（公共下水道に接続されている場合に限る。）

2 給水装置所有者が前項の書類を提出しなかった場合又は書類に不備があった場合、管理者は、当該契約の締結を留保するものとする。また、給水装置所有者が認定前の当該個別計量集合住宅の水道料金等を完納していない場合も、同様とする。

3 第1項の契約は、契約締結と同時に当該個別計量集合住宅に及ぶものとし、契約締結後に給水装置所有者に変更があった場合、変更後の給水装置所有者が管理者と再契約をせずとも当該契約内容は継承するものとする。

（水道の使用開始の届出方法）

第7条 水道の使用開始の届出については、個別計量集合住宅の認定後に給水装置所有者が管理者へ入居者全員の給水装置届出書を届け出るものとし、届出後に入居者が転出し、又は入居予定者が転入する場合は、当該入居者又は入居予定者が管理者へ給水装置届出

書を届け出るものとする。

- 2 共用設備部分及び共用散水栓部分の使用開始又は中止については、給水装置所有者が使用者として管理者へ給水装置届出書を届け出るものとする。
- 3 使用開始又は中止を伴わず、入居者等において名義変更等の異動があった場合についても、前2項に掲げる者が届け出るものとする。

(私設メーターの取替等)

第8条 管理者は、個別計量集合住宅の認定後において、私設メーターの検定有効期間を満了する前に当該各戸メーターを市メーターに取り替えるものとする。

- 2 前項の規定に基づき、取り替えた私設メーターについては、給水装置所有者に返却するものとする。ただし、給水装置所有者が当該メーターの返却を希望しない場合は管理者が無償で引き取るものとする。
- 3 私設メーターが故障したときは、管理者が市メーターに取り替える。ただし、その故障等が給水装置所有者、使用者等の故意又は過失によるときは、給水装置所有者の費用で取り替えなければならない。

(使用水量の認定)

第9条 市計量メーターの故障その他の理由で使用水量が不明のときは、管理者はその使用水量を認定することができる。

(適用開始時期)

第10条 個別計量集合住宅の適用開始時期は、管理者と給水装置所有者の協議後、管理者が市計量メーター及び管理用メーターの指示数を確認したときとする。なお、給水装置所有者は、管理用メーターの当該指示数をもって水道料金等の精算を行うものとする。

(計量及び徴収)

第11条 水道料金等については、管理者が前条の適用開始時期以降約2ヵ月ごとに市計
量メーターを計量し、この計量結果に基づく水道料金等を個別計量集合住宅の各水道使
用者に請求するものとする。

2 管理者は、メーター計量、水道料金等の徴収等、本要綱に定める管理者が行う業務の
ため、事前通知なしに当該集合住宅に立ち入ることができる。この際、給水装置所有者は、
管理者の業務に協力するものとする。

3 管理用メーターで計量した使用水量と市計量メーターで計量した使用水量の総和と
の差が管理用メーターで計量した使用水量の100分の8を超えるときは、管理者は、
当該使用水量の差を管理用メーターで算定した水道料金等相当分として給水装置所有
者に請求するものとする。

(給水装置管理者の選定)

第12条 給水装置所有者は、次条に定める事項について、管理者に協力するため、給
水装置管理者を選定しなければならない。ただし、給水装置所有者は給水装置管理者
を兼ねることができるものとする。

2 給水装置所有者は、給水装置管理者を選定し、又は変更したときは、給水装置管理
者選任(変更)届(様式第5号)により管理者に届け出なければならない。前項ただ
し書においても、同様とする。

3 給水装置管理者は、管理者の指示に従い、管理者の業務に協力するものとする。

4 給水装置管理者が次条に定める事項について、管理者に協力することが困難である場合においては、給水装置所有者は当該事項を行う者を選定し、給水装置管理者選任（変更）届（様式第5号）により管理者に届け出なければならない。第1項ただし書においても、同様とする。

（給水装置管理者の協力事項）

第13条 給水装置管理者は、管理者が計量業務等を円滑に行うために、次の各号に掲げる事項について協力するものとする。

（1）入居予定者が転入し、又は入居者が転出する場合の、使用開始、中止等の届出

（2）入居予定者又は入居者が、使用開始又は中止する場合に漏水等の異常がないことの確認

（3）入居者の転出に伴う水道料金等の精算事務

（4）その他管理者が必要と認める事務

（水道料金等を納付しない場合の措置）

第14条 入居者が水道料金等を納入期限までに納付しないときは、管理者は当該入居者に対する給水を停止することができる。

2 前項の給水停止による損害について、管理者はその責任を負わない。

（給水装置の維持管理）

第15条 給水装置管理者は、給水装置の維持管理を自己の責任において行い、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 管理用メーター及び市計量メーターについて計量業務等、管理者の業務遂行に支障を来たさないよう維持管理しなければならない。

(2) 給水装置に漏水等の異常があるとき又は維持管理について管理者が必要な措置を指示したときは、直ちに措置を講じなければならない。

(申請事項の変更)

第16条 個別計量集合住宅の名称変更等、申請事項に変更があるときは、給水装置管理者は管理者へ申請事項変更届（様式第7号）を届け出るものとする。

(個別計量集合住宅の認定の取消)

第17条 管理者は、個別計量集合住宅が次の各号に掲げる状況になったときは、その認定を取り消すことができる。

(1) 第3条に規定する認定基準に適合しなくなったと認められるとき。

(2) 第6条の規定により締結した契約に給水装置所有者が違反したとき。

(3) 第6条の規定により締結した契約に給水装置管理者が違反したとき。

(4) 第10条に規定する水道料金等の精算を給水装置所有者が行わないとき。

(5) 個別計量集合住宅の共用設備部分及び共用散水栓部分に係る水道料金等並びに第11条に規定する水道料金等相当分を給水装置所有者が納入期限までに納付しないとき。

(6) 給水装置所有者により個別計量集合住宅認定取消届（様式第8号）の届出があったとき。

2 前項の規定により、管理者が認定を取り消したときの水道料金等の精算は、取消日における市計量メーターの計量に係る水道料金等をもって行う。

3 第1項の規定により、管理者が認定を取り消したときは、生駒市水道事業給水条例施行規程（昭和43年4月1日水管規程第9号）第25条を準用し、管理者が算定した市メーターの残存価額を給水装置所有者から徴収するものとする。

4 前項の規定により、管理者が給水装置所有者に払い下げた当該市メーターは、給水装置所有者が引き続き使用できるものとし、自己の責任においてこれを管理するものとする。

（その他）

第18条 本要綱に定めのない事項については、生駒市水道事業給水条例施行規程その他関係規程を準用する。

附 則

この訓令は、平成29年2月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成31年4月1日から施行する。