

蒲郡市中高層共同住宅の水道等特別取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、中高層共同住宅と一般の個別住宅等との水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）の算定上の公平を図るために、蒲郡市水道事業（以下「水道事業者」という。）と給水契約を締結している中高層共同住宅設置者及び管理組合等（以下「設置者等」という。）が締結する蒲郡市中高層共同住宅水道等特別取扱契約（以下「中高層特別契約」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層共同住宅 1棟が3階以上で受水槽から給水を受ける2戸以上の住宅として供する建物をいう。ただし、事務所・店舗等が混在する場合は半数以上の戸数が住宅として供する建物であること。
- (2) 親メーター 水道事業者が設置する水道メーターをいう。
- (3) 子メーター 設置者等が各戸の給水設備に設置する水道メーターをいう。
- (4) 入居者等 中高層共同住宅の入居者又は使用者等をいう。

(適用範囲)

第3条 中高層特別契約を締結する中高層共同住宅は、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 子メーターは、水道事業者の承認した遠隔メーターであること。
- (2) 子メーターの設置において、メーターユニットの使用を認める。ただし、必ず子メーター直近上流側に止水栓を設置すること。
- (3) 子メーターは、保守点検及び取替えが容易なものとし、その設置箇所は廊下等戸外より検査、検針ができる場所であること。
- (4) 子メーターは、遠隔指示集中検針方式とし、設置者等の負担で設置すること。
- (5) 集中検針盤は、各棟1階の1ヵ所へ集中し、将来の維持管理及び検針に適する場所に設置することとし、これ以外で設置する場合は、事前に水道事業者の承認を得ること。

(申込)

第4条 中高層特別契約の締結を希望する設置者等は、予め以下の書類を添付して申込みするものとする。

- (1) 中高層共同住宅水道等特別取扱申込書（第1号様式）
- (2) 受水槽から各戸へ給水する給水管の平面図・立面図（各部屋番号を入れること。各階共通の場合は代表階のみでも可、メーター及び集中検針盤の位置がよくわかるもの）
- (3) 口座振替依頼書（写）（設置者等に対し一括請求するときの請求先を記入し、金融機関の受付印のあるもの）
- (4) 子メーター及び集中検針盤の構造図（メーカーのパンフレットでも可）
- (5) オートロック装置等の開錠方法通知書（オートロック装置等を備えている場合）

（事前検査）

第5条 水道事業者は、前条の規定による申込みを受理したときは、書類審査及び実地検査を行うものとする。

- 2 前項の規定による実地検査は、水道事業者の指定する日時に、設置者等及び蒲郡市指定給水装置工事事業者立会いの下、施設の基準検査及び一斉検針により、指針合わせを行うものとする。
- 3 前項の規定による検査の結果、水道事業者が指示した事項については、設置者等は速やかに改善するものとする。

（契約の締結）

第6条 前条の規定による検査に合格したときは、水道事業者と設置者等は、中高層特別契約を締結するものとする。この場合において、契約書は水道事業者指定のものとする。

- 2 中高層特別契約は締結日の翌日以降の最初のメーター検針日から適用する。

（水道料金等の算定方法）

第7条 水道料金等は、集中検針盤により水道事業者が検針し、蒲郡市水道事業給水条例（昭和34年蒲郡市条例第7号。以下「給水条例」という。）第21条及び蒲郡市下水道条例（昭和52年蒲郡市条例第10号。以下「下水道条例」という。）に基づき算定するものとする。

- 2 水道事業者は、検針結果について親メーター検針による使用水量と子メーター検針による合計使用水量について、設置者等に対し通知するものとする。

- 3 親メーター検針による使用水量が子メーター検針による合計使用水量を超えたときは、その超えた使用水量（以下「差引水量」という。）の従量料金は設置者等の負担とする。ただし、次のいずれかに該当する場合はこれを免除する。
 - (1) 差引水量が子メーターの合計使用水量の7パーセント未満の場合
 - (2) 差引水量が給水を受ける住宅使用戸数以下の場合
- 4 前項に定める差引水量の従量料金は、給水条例別表第1の従量料金の臨時用で定める1立方メートル当たりの単価を適用し、前項の差引水量にその単価を乗じて得た額とする。
- 5 前項の規定により算出された水道料金は設置者等に一括請求するものとする。ただし、設置者等が、別に請求先を指定する場合はその指定先に対し一括請求するものとする。
- 6 差引水量について、検針から次の検針までの間に水道メーターの交換を実施した場合の取扱いは次のとおりとする。
 - (1) 親メーターの交換を実施したときは、交換前後の親メーターを検針し、その使用水量を合計するものとする。
 - (2) 子メーターの交換を実施したときは、交換前後の子メーターを検針し、その使用水量を合計するものとする。ただし、交換した子メーター1個につき2立方メートルまでの水量を差引水量が0立方メートルになるまで加えることができるものとする。

(漏水減免)

- 第8条 地中埋設部及び壁面内部での漏水が原因で発生した差引水量については、次に掲げる方法で算出した水量を認定漏水水量とし、差引水量と認定漏水水量との差を免除するものとする。
- (1) 差引水量の2分の1とする。ただし、1立方メートル未満の端数は切捨てるものとする。
 - (2) 前号の方式により算出される水量が、子メーター検針による合計使用水量の4倍を超える場合においては、前号の規定にかかわらず子メーター検針による合計使用水量の4倍。
 - (3) 前号の方式により算出される水量が差引水量の10分の3未満の場合においては、前号の規定にかかわらず差引水量の10分の3。ただし、1立方メートル未満の端数は切捨てるものとする。

- (4) 前3号の規定により算出された認定漏水水量が1立方メートルに満たないときは、前3号の規定にかかわらず1立方メートルを認定漏水水量とする。
- 2 前項の規定による減免は、漏水箇所の修理が完了した日を含む検針分及びその直前の検針2回分のうち、連続した2回の検針分を限度とするものとする。
- 3 次の各号のいずれかに該当する場合は、減免を行わないものとする。
 - (1) 露出部、屋上、パイプシャフト等点検が可能な場所で発生した漏水の場合
 - (2) 設置者等が漏水の事実を知らず修繕その他必要な措置をしなかった場合
 - (3) ポンプ、受水槽等の故障・不具合に起因する漏水の場合
 - (4) 工事等により地中埋設部及び壁面内部にある配管を破損させたことに起因する漏水の場合
- 4 減免後の差引水量が子メーターの合計使用水量の7パーセントに満たない場合でも、減免前の差引水量が7パーセント以上であった場合は、前条第3項第1項に基づく免除はしないものとする。
- 5 減免の決定した時に、水道料金を納付済みである場合は、減免する差引水量に基づく水道料金を還付するものとする。ただし、当該漏水に基づく未払い水道料金がある場合は、当該水道料金への充当を優先し、その充当後の残額を還付するものとする。

(水道料金等の徴収方法)

- 第9条 入居者等は、各戸ごとに水道料金等の口座振替の手続きを行うものとする。ただし、預金口座のない者は、納入通知書扱いとすることができる。
- 2 納入通知書により水道料金等を納入する場合は、水道事業者においてその入居者等に交付するものとする。
 - 3 水道料金等の未納が生じた場合は、各入居者等がその責を負うものとする。
 - 4 給水条例第31条の規定により給水を停止する場合は、水道事業者は設置者等の設置した止水栓等を使用し、及び封かんすることができるものとする。

(子メーター及び集中検針盤の維持管理)

- 第10条 設置者等は、次の各号のいずれかに該当するときは、子メーター又は集中検針盤を速やかに修繕し、又は交換するものとする。この場合において、その費用は設置者等の負担とする。
- (1) 破損したとき。
 - (2) 故障したとき。

- (3) 計量法（平成4年法律第51号）の規定に基づく子メーターの検定有効期間（8年。以下「検定有効期間」という。）が経過するとき。
- 2 前項第3号の規定に基づく子メーターの交換は、検定有効期間が満了する2月前までに完了させるものとする。
- 3 子メーターを交換する場合は、子メーター交換計画書（第2号様式）を提出し施工するとともに、完了時には、子メーター交換報告書（第3号様式）を提出するものとする。
- 4 水道事業者は、子メーターの検定有効期間が満了する12月前までに子メーターの交換が完了されていない中高層共同住宅については、子メーター交換のお知らせ（第4号様式）により設置者等に対して子メーターを交換すべきこと及びその期限を知らせるものとする。
- 5 水道事業者は、子メーターの検定有効期間が満了する6月前までに子メーターの交換が完了されていない中高層共同住宅については、設置者等に対して子メーター交換依頼書（第5号様式）により子メーター交換計画書の提出及び子メーターの交換を依頼するものとする。
- 6 水道事業者は、子メーターの検定の有効期間が満了する2月前までに子メーターの交換が完了されていない中高層共同住宅については、設置者等に検針・請求方法の変更に関する入居者への通知について（第6号様式）を事前に送付した上で、当該中高層共同住宅の入居者等に対して、水道料金等の検針方法及び請求先の変更について（お知らせ）（第7号様式）を送付するものとする。

（設置者等の届出義務）

第11条 設置者等は、次の各号に該当する場合は、速やかに水道事業者に届け出るものとする。

- (1) 契約内容に変更があったとき（中高層共同住宅水道等特別取扱変更届（第8号様式）による。）。
- (2) 受水槽以下の設備の増設、改善、撤去及び更生工事を施工するとき。
- (3) 受水槽を清掃するとき。
- (4) オートロック装置等を変更したとき。
- (5) その他水道事業者が必要と認めたとき。

（契約の更改）

第12条 次の各号に該当する場合は、中高層特別取扱契約を更改するものとする。

- (1) 第10条第1項第3号の規定に基づき子メーターの交換を完了したとき。
- (2) 第11条第1号に基づく届出があったとき。ただし、軽微な変更の場合を除く。
- (3) その他水道事業者が必要と認めたとき。

(契約の解除)

第13条 設置者等は、中高層特別契約を解除しようとするときは、中高層共同住宅水道等特別取扱の解除届（第9号様式）を水道事業者へ届け出るものとする。

2 水道事業者は、中高層共同住宅水道等特別取扱の解除届を受理した場合は、中高層共同住宅水道等特別取扱の解除通知書（第10号様式）により中高層特別契約を解除するものとする。

3 前項の規定による解除後の水道料金等は、親メーター検針により給水条例第21条及び下水道条例15条に基づき算定し設置者等に一括請求するものとする。ただし、設置者等が、別に請求先を指定する場合はその指定先に対し一括請求するものとする。

(子メーターの検定有効期間の満了に基づく契約の終了)

第14条 水道事業者は、設置者等が子メーターの交換を実施せず、契約期間が満了した場合は、設置者等に対し、契約が終了したことを中高層共同住宅水道等特別取扱契約の満了通知書（第11号様式）にて通知するものとする。

2 契約期間が満了した場合において、設置者等に損害が生ずることがあっても、水道事業者はその責めを負わない。

3 水道事業者は、契約期間の満了後の水道料金等については、親メーター検針により設置者等に一括請求するものとする。ただし、設置者等が、別に請求先を指定する場合はその指定先に対し一括請求するものとする。

4 水道事業者は、契約期間が満了した後速やかに当該中高層共同住宅の入居者等に対して中高層共同住宅水道等特別取扱契約の終了について（報告）（第12号様式）を送付するものとする。

5 契約期間が満了した後、設置者等が子メーターを交換した場合は改めて中高層共同住宅水道等特別取扱申込書により中高層特別契約を申込みすることができるものとする。この場合において、第4条第2号から第5号までに定める書類の添付及び第5条の事前検査について、内容に変更がない場合は省略することができるものとする。

(是正勧告による契約の解除)

- 第15条 設置者等がこの要綱及び契約に違反し、水道事業者から指摘事項通知書(第13号様式)により指摘を受けたにもかかわらず指摘を受けた日から3か月を過ぎても是正されない場合は、是正勧告書(第14号様式)により是正勧告を行ったうえで、当該中高層共同住宅の入居者等に対して、水道料金等の検針方法及び請求先の変更について(お知らせ)(第15号様式)を送付するものとする。
- 2 水道事業者は、前項の規定による勧告を受けた日から3か月を過ぎてもなお是正しないときは、水道事業者が必要と認めた場合を除き、中高層共同住宅水道等特別取扱契約の解除通知書(第16号様式)により中高層特別契約を解除するとともに、入居者等に対して中高層共同住宅水道等特別取扱契約の解除について(報告)(第17号様式)を送付するものとする。
- 3 前項の規定により契約を解除した場合において、設置者等に損害が生ずることがあっても、水道事業者はその責めを負わない。
- 4 第2項の規定による解除後の水道料金等は、第13条第3項の例により請求するものとする。

(特例)

- 第16条 中高層共同住宅の設置者等は、この要綱に定める中高層特別契約を締結しない場合は、中高層共同住宅の特例適用(変更)届(第18号様式)を提出することにより水道料金等の計算の特例を受けることができるものとする。この場合の水道料金等は、中高層共同住宅の子メーターの口径(設置されていない場合は20mmとする)の基本料金に入居戸数を乗じて得た額、及び次の方法で計算して得た従量料金並びに水道料金の計算方法を基に計算した下水道使用料の総額を設置者等に一括請求するものとする。ただし、設置者等が、別に請求先を指定する場合はその指定先に対し一括請求するものとする。
- (1) 総使用水量を入居戸数で除して得た水量を各戸の使用水量とする。
- (2) 前号で割り切れなかった場合は、余りを各戸に1立方メートルごと配分する。
- (3) 第1号の水量に前号で1立方メートル配分された水量を基に従量料金を計算し、同号で配分された戸数を乗ずる。
- (4) 第1号の水量を基に従量料金を計算し、第2号で配分されなかった戸数を乗ずる。
- (5) 第3号で算出された額に前号で算出された額を加えた額を当該中高層共同住

宅の従量料金とする。

- 2 中高層共同住宅の特例適用（変更）届により、給水開始又は前回検針より1月以内に入居戸数が増える旨の届出があった場合は、届出日の翌日以降の最初の検針時に入居戸数の増えを反映させるものとする。ただし、給水開始又は前回検針日より1月を超えた後に入居戸数が増える旨の届出があった場合は、届出日の翌日以降の最初の検針時には入居戸数の増えを反映させず、届出日の翌日以降の2度目の検針時に入居戸数の増えを反映させるものとする。

（雑則）

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。
- 2 中高層共同住宅の水道特別取扱い要綱は、廃止する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成29年10月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第10条第4項から第6項までの規定は、平成30年10月1日以後に子メーターの検定有効期間が満了する中高層共同住宅の設置者等に対して適用し、同日前に子メーターの検定有効期間が満了する中高層共同住宅の設置者等については、なお従前の例による。
- 3 改正後の第14条の規定は、平成29年10月1日以後に中高層特別契約を締結した設置者等に対して適用し、同日前に中高層特別契約を締結した設置者等については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和2年12月28日から施行する。

（経過措置）

- 2 この要綱の施行の際、改正前の蒲郡市中高層共同住宅の水道等特別取扱い要綱の規定による諸様式用の紙で、現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用

することができる。