**集合住宅等における各戸検針及び各戸徴収のＱ＆Ａ**

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　志摩市上下水道部　水道総務課

**◎取扱要綱編**

**Q1:集合住宅等とは？**

A:アパートなどの1棟の独立した二階以上の建築物の内部に複数の居住空間を有する住宅施設とします。原則、２階以上の建物で、建築確認済証（写し）の主要用途が共同住宅、長屋、寮、寄宿舎のいずれかとします。それ以外は、現地を調査し集合住宅かどうかを判定します。なお、国や地方公共団体等が所有する建物や道路に水道管を埋設し一戸毎に給水管を引き込み可能な平屋又は２階建て等の長屋タイプの集合住宅や一戸建てタイプの借家は含まれません。長屋や一戸建てタイプは、通常の住宅と同様に加入、契約することを原則とします。また、3000㎡以上及び未満の宅地開発地で、入口付近に市の親メーターを設置し宅地開発地内を一括給水の契約として、個々の住宅等は私営の子メーターにて自主運営している状態の宅地開発地も集合住宅等に含みます。

**Q2:集合住宅等に店舗等の商業施設がある場合の取扱いは？**

A:店舗等の非住宅部分も、住宅部分と同様に１戸として取り扱いいたします。

**Q3:１個の親メーターで複数の集合住宅がある場合の取扱いは？**

A:１個の親メーターでの当該集合住宅内のすべての入居部分が各戸検針等を行う場合は対応可能です。一部のみ各戸検針等を希望する場合は、各戸検針等を希望しない集合住宅に別の親メーターを設置する等で、戸別検針等を行う集合住宅と行わない集合住宅の親メーターを区別していただきます。

**Q4:親メーターより下流に受水槽が設置してある場合の取扱いは？**

A: 各戸検針等にて対応可です。ただし、その場合、受水槽の大きさにかかわらず、年１回の点検検査、清掃を行い市へ結果調書の提出が必要です。

**Q5:子メーターと接続する止水栓及メーターボックスの構造は？**

A:止水栓は原則、伸縮直結止水栓とします。メーターボックスは鉄製又は塩ビ製として、検針及びメーター交換が安易にできるように、子メーターの口径とサイズが適合するメーターボックスが必要です。φ13mmの止水栓にはφ13mm用以上の、φ20mmの止水栓にはφ20mm用以上のメーターボックスを設置してください。なお、集合住宅等でガスメーターや電気メーターと共用の検針ボックス等に水道メーターを収納している場合の構造は現地確認後、戸別で判断いたします。

**Q6:各戸等の戸数分の加入分担金相当額の納付とは？**

A:集合住宅の水道料金の軽減に関する規定第５条に明記されています、集合住宅等の戸数分の口径13mmの加入分担金相当額（税込み11万円）の納付が、各戸検針等を行う条件の一つとなります。宅地開発地は、戸別検針等を希望する戸数分の口径13mmの加入分担金相当額の納付が必要となります。その際、既に設置済みの親メーターの口径分の加入分担金相当額を控除します。戸別検針等開始後に住宅が建築された等で新たな戸別検針等が発生する際には、当該宅地開発の管理者等の責任により、分担金を追加納付し戸別検針等を開始できるようにしてください。

**Q7:分担金の分割納付の回数の制限はありますか？**

A:分割納付の期限、回数の制限は設けません。ただし、分割納付開始後、料金の軽減は受けることが出来ますが、戸別検針等は全額完納後の開始となります。また、運用上、毎月の支払いは一戸あたり100円以上で100円単位とします。

**Q8:集合住宅等の各戸等の子メーターの口径が13mmを超える場合の取扱いは？**

A:口径の大きさにかかわらず納めていただく分担金は13mm相当額の各戸等の件数分となります。ただし子メーターの使用料は、設置する子メーターの口径に応じたメーター使用料を水道料金と合わせて徴収します。

**Q9:入居者及び居住者との市の手続きはどのように行いますか？**

A:住宅等管理者は戸別検針・徴収に関する市との契約時において、入居者等に戸別検針等について説明を行うと同時に、給水条例施行規程第18条第1項に定める様式第9号を、すべての入居者等から提出していただきます。また、水道料金の支払いは、口座振替とし、口座振替登録書も併せて、市の指示する期日までに提出してください。以後の使用者の退去、入居等に伴う閉開栓、使用者変更は、通常の一般住宅等と同等に取り扱います。

**Q10:受水槽より下流の管理責任については？**

A:受水槽を通過した水道は、法的に上水道ではなく、市の水道事業にその水質等の管理責任はありません。受水槽に流入する水道に問題の原因がある以外は、すべて住宅等管理者の責任になります。基本的に使用者からの意義や申し出は、住宅等管理者が処理してください。また10㎥を超える受水槽は、市に設置の届け出が必要で、かつ年1回の点検検査、清掃の法的な義務があります。各戸検針等を行う場合は、必ず年1回、市に結果調書を提出してください。

また、10㎥以下の受水槽は、法律的な制限はありませんが、各戸検針等を行う場合は、必ず年1回の点検検査、清掃を行い、市に結果調書を提出してください。

**Q11:検針お知らせ表については？**

A:毎月初めの水道メーターの検針において、水道使用者が１ヵ月に使用した水量を示す「検針お知らせ表」を発行いたします。その際に、各戸等にお知らせ表が安易に投函できる郵便ポスト等が必要になります。遠隔指示式水道メーターの場合は集中検針盤付近にすべての戸数の郵便ポスト等を設置してください。

**◎戸別検針・徴収に関する契約書編**

**Q12:戸別検針・徴収に関する契約締結の条件については？**

A:戸数分の口径13mmの加入分担金相当額と遠隔指示式水道メーター以外の子メーターは、市のメーターを設置しますのでその設置費用として一戸当たり2,200円（税込み）が完納し、子メーターの止水栓、メーターボックス等の給水設備等が市の仕様に適合し、必要な申請書等を提出したのちに契約を締結します。詳しい条件は、【志摩市水道事業集合住宅等における各戸検針及び各戸徴収に関する取扱要綱】に記載の通りとなります。

**Q13:いつから戸別検針等が始まりますか？（締結後のスケジュール）**

A: Q12の手続き及びすべての入居者等から、Q9の様式第9号の提出が済み、口座登録も完了したのち、契約を締結し、子メーターを市のメーターに置き換えた翌月から検針が始まります。

**Q14:入居者又は住居者と市との給水契約については？**

A: Q9の様式第9号の提出をもって給水の申し出があったと解します。原則、入居者又は住居者（使用者）の直筆で申請書を記入してください。水道の給水は民法上の契約に該当し、その契約には定型約款が必要です。Q9の様式第9号にも記載してありますが、志摩市水道事業給水条例及び同施行規程が定型約款となり、志摩市との給水契約の内容となります。

**Q15:住宅等管理者がその責務を果たさないときの取り扱いは？**

A:住宅等管理者が親メーターと子メーターの差額分の水道料金を支払わない場合、親メーターでの給水停止になり、集合住宅等が一斉に給水停止となります。また、住宅等管理者が維持管理等においてその責務を果たさないなどの事例が発生したときは、市は戸別検針等の契約を解除いたします。その場合に引き続き戸別検針等の継続を希望するときは、新たに住宅等管理者を設立し、市と再契約を行っていただきます。その場合の加入分担金相当額やメーター設置手数料等の納付の必要はありません。

**◎実践編**

**Q16:子メーターの管理については？**

A:子メーターのうち直読式水道メーターは、市が設置いたします。水道メーターは計量法によりその有効期限が８年と決まっており遠隔指示式以外の水道メーターの交換は７年に一度、志摩市の委託業者により交換いたします。それらの費用として、条例で定めるメーター使用料を水道料金に合わせて使用者から徴収します。

遠隔指示式水道メーターは、設置、管理、検定期限満了での交換等、すべて住宅等管理者の責任と負担で実施してください。メーター使用料も徴収いたしません。集合住宅の住宅等管理者で、必ず検定期限内に交換してください。８年以上の使用が発覚したときは、交換が完了するまで戸別検針等を中止し、住宅等管理者へ親メーターのみ検針を行い全量請求いたします。２箇月を超えて住宅等管理者が交換を行わない場合、市は各戸検針等の契約を解除します。

**Q17:開栓、閉栓、使用者変更の方法については？**

A:一般住宅の水栓と同様で、申請書の提出及び開閉栓には現地作業が必要となりその費用としての手数料2,200円(税込み)が必要です。また、水道の中止（閉栓）中は、止水栓に閉栓キャップの設置又は子メーターの撤去等により、戸別等の給水栓では水道の使用ができません。住宅等管理者が清掃等で使用する場合も、開栓の手続きと手数料の納付が必要となります。手続きは原則、1週間前までに市役所、支所等の窓口又は郵送での届け出になりますが、急を要する場合はメール又はFAXでも行えます。その場合も、後日、必ず原本の提出が必要です。市役所閉庁時は、日直者による書類の受け取りのみの取り扱いになり、開栓等の現地作業は行いません。

**Q18:遠隔指示式水道メーターの開閉栓の方法については？**

A:戸別検針・徴収に関する契約時に遠隔指示式水道メーターの構造等を確認したうえで市と住宅等管理者と協議し決定します。開閉栓における申請書の提出、手数料の納付は遠隔指示式以外の水道メーターと同様です。

**Q19:水道の使用と料金の算定と請求の方法については？**

A:志摩市水道事業給水条例及び同施行規定等に基づき、水道を使用していただきます。料金は一般住宅等と同様に毎月初めの水道メーターの検針により使用水量を算定し、条例等に基づき水道料金を決定し、毎月ごとにご請求いたします。

**Q20:水道メーターの検針については？**

A:毎月初め、１日から７日の間に志摩市の委託業者により検針を行います。

**Q21:水道料金の支払い方法については？**

A:原則、口座振替とします。毎月25日を基準日として、振替日が金融機関の休日の場合は、前営業日に振替いたします。25日に残高不足等入居者等（使用者）の都合で振替できなかった場合は、翌月15日に再振替いたします。再振替日においても、振替できなかった場合は、督促状として納付書を郵送しますので、取扱金融機関か市役所、支所の窓口又はコンビニでお支払いしてください。その後、お支払いが確認されない場合、給水が停止することになります。

**Q22:** **入居者等（水道使用者）の転居に伴う水道の中止（閉栓）の方法については？**

A: 入居者等（水道使用者）が転居の際、水道を閉栓した直後に、新しい入居者からの開栓の届出や、住宅管理者が清掃等で使用するための開栓など、結果的に最初の閉栓が必要なかったとのケースが集合住宅では多く発生します。現地で閉栓作業を行った後は、閉栓の取り消し、手数料の返金はできませんので、転居に伴う閉栓の必要性については住宅管理者と入居者等とで十分相談したうえで届け出をしてください。

**Q23:入居者等は変わるが継続して水道を使用する場合の取り扱いは？**

A:使用者変更の届け出を行ってください。変更日を指定していただければ、その日で子メーターの検針を行い、料金を算定します。その場合の手数料はかかりません。

**Q24:水道料金の滞納が発生した場合の取り扱いについては？**

A: 入居者等が納期限までに納入しない場合は、条例等に基づき、入居者等の給水を停止いたします。また、共用水栓などの管理用水道等になります親メーターの水道料金について滞納が発生した場合、親メーターの給水を停止することになります。督促状が発送されその納期限までにご納付がないときは、【給水停止予告通知書】が発送され、給水停止の対象となります。

**Q25:漏水等での水道料金の軽減はありますか？**

A:受水槽より下流は、水道法での給水装置ではありませんので、受水槽を設置している集合住宅では、漏水等による水道料金の軽減に関する規定に基づく軽減を受けることできません。親メーターに直結された直圧給水の集合住宅等は軽減を受けることが出来ます。

**Q26:集合住宅等の廃止の際、納入されている加入分担金相当額の取り扱いは？**

A:集合住宅等を取り壊す等によって当該給水装置や親メーターが撤去されたとしても、すでにお支払いいただいた加入分担金相当額は返金できません。また、その他事情においても返金には一切応じられません。

**Q27:集合住宅等を建て直す際、納入されている加入分担金相当額の取り扱いは？**

A:アパート等の一棟の集合住宅を同じ個所に建て直す場合は、以前に納入済みの加入分担金相当額を引き継ぐことが出来ます。戸数が増加するときは、増加分の加入分担金相当額を納めていただくことになります。逆に新たな集合住宅の入居戸数が、既設戸数より減少する場合であっても加入分担金相当額の返金には応じられません。

**Q28:宅地開発地内の住宅等を同じ開発地内に建て直す際、納入されている加入分担金相当額の取り扱いは？**

A:同じ開発地内に立て直す場合は、新たな加入分担金相当額は必要ありません。住宅等の建築場所を変更する場合も、新たな分担金は必要ありませんが、移転先の住宅等の各戸検針等が開始した後、移転元の住宅場所の各戸検針等を実施するときは、追加の加入分担金相当額が必要となります。

**Q29: 居住者等（使用者）からの水質、水量、水圧に関する要望等の取り扱いは？**

A: 居住者等（使用者）からの、料金に関すること以外の、水質、水量、水圧等の苦情、要望等は、住宅等管理者が責任をもって対応してください。

**Q30:親メーター以下の下流側の維持管理については？**

A:受水槽の設置の有無にかかわらず、親メーター以下の下流の施設は、個人の財産ですので、その維持管理は住宅等管理者の責任において行ってください。市が各戸検針等を行うにあたり、親メーター以下の下流側の施設の移管を受けるわけではありません。