

中高層集合住宅等の各戸検針及び水道 料金等の徴収に関する特別取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、3階建て以上の中高層集合住宅等における各戸検針及び水道料金等（以下「料金」という。）の徴収に関する特別取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 中高層集合住宅等 3階建て以上の集合住宅等の建物をいう。
- (2) 住宅管理者 住宅の所有者又は所有者の指定した者をいう。
- (3) 親メーター 第1止水栓直後に市長が設置する水道メーターをいう。
- (4) 各戸メーター 中高層住宅等に設置する各戸の私設水道スマートメーターをいう。
- (5) 集合用料金 親メーターで検針し、半田市水道事業給水条例（平成10年半田市条例第16号。以下「給水条例」という。）第29条第2項の規定により各戸均等割で算定した料金を一括して住宅管理者に請求する料金をいう。

(適用の対象)

第3条 この要綱の適用の対象となる中高層住宅等は、次の各号に掲げる条件を全て満たすものとする。

- (1) 非住宅部分が建物の全体を占めていないこと。
- (2) メーターユニット（市長が承認した開閉防止型伸縮ボール止水栓及び逆止弁が設置されたものに限る。）がパイプシャフト内に設置されていること。ただし、既にこの要綱の適用を受けている中高層住宅等にあつては、この限りではない。
- (3) 各戸メーターとして、計量法に準拠した水道スマートメーターがパイプシャフト内に設置されていること。
- (4) 親メーターの上流側に単式逆止弁が設置されていること。
- (5) 直結給水する場合は、親メーターがメーターバイパスユニット内に設置されていること。
- (6) 中高層集合住宅等の各戸検針及び水道料金等の徴収に関する特別取扱契約書（以下「契約書」という。）が締結されていること。

2 前項のほか、集中検針盤の設置から16年が経過していない中高層住宅等で、次の各号に掲げる条件を全て満たすものは、この要綱の適用の対象とする。

- (1) 前項各号に掲げる条件を全て満たしていること。この場合において、同項中第3号「水道スマートメーター」とあるのは、「遠隔指示式水道メーター」と読み替えるものとする。

- (2) 集中検針盤が各棟の検針及び維持管理に適した位置に、最小限1か所設置されていること。
- (3) 集中検針盤の受信装置に各戸メーターの指示値読取装置が内蔵されていること。
(申請の手続等)

第4条 住宅所有者は、この要綱の適用を受けようとするときは、予め中高層集合住宅等の各戸検針及び水道料金等の徴収に関する特別取扱申請書(様式第1)及び別表に掲げる図面等を市長に提出し、承認を得なければならない。

- 2 住宅管理者は、水道を使用する者(以下「使用者」という。)が、給水の開始、中止又は名義変更をしようとするときは、当該使用者に代わり市長に対し必要な手続を行うことができる。

(検針)

第5条 検針は、親メーター及び各戸メーターの双方について行うものとする。ただし、集中検針盤が設置されている場合は、親メーター及び各戸メーターの指針が表示される集中検針盤の双方について行うものとする。

- 2 市長は、住宅管理者から親メーター及び各戸メーターの使用水量について照会があったときは、その内訳について回答するものとする。
- 3 親メーター又は各戸メーターの異常その他の故障等により正常な検針結果が得られない場合は、給水条例第31条に基づきその使用水量を認定するものとする。

(水道料金等の徴収)

第6条 住宅管理者からの料金の徴収方法は、市長の指定する金融機関等による口座振替とする。

- 2 各戸の料金は、各使用者から徴収するものとする。
- 3 親メーターの使用水量が、各戸メーターの合計使用水量を超えた場合は、この差水量に対する料金を住宅管理者から徴収する。ただし、差水量が6%を超えない場合は徴収しないものとする。
- 4 住宅管理者は、受水槽及び高架水槽の清掃をする場合は、予め市長に通知するものとする。この場合において、その使用水量分の料金は、住宅管理者から徴収する。
- 5 前2項の料金は、給水条例第29条に定める一般用料金の最上位単価で徴収する。
- 6 料金は、各戸メーターごとに給水条例に基づいて算出する。
- 7 市長は、使用者からの料金の納入が指定期限内にされない場合は、督促をした後、給水条例第38条第1項の規定により給水の停止をするものとする。この場合において、住宅管理者は、職員の当該施設への立入りを許可し、オートロックシステムの解除等の協力をしなければならない。

(住宅管理者の責務)

第7条 中高層住宅等における給水装置は、住宅管理者の責任において維持管理をするものとする。この場合において、市長は、必要と認めたときは、当該施設への立入検査をし、適当な措置を指示することができるものとする。

- 2 各戸メーターの取替えは8年以内ごと、集中検針盤の取替えは16年以内ごととし、期間満了の前月までに取替えを完了しなければならない。

3 住宅管理者は、前項に規定するメーター取替えをしようとするときは、予め取替日を市長と調整するとともに、取替後は直ちに指針等の必要事項を市長に報告するものとする。

4 住宅管理者は、この要綱の内容について使用者に周知をするよう努めるものとする。
(適用の解除)

第8条 この要綱の規定に違反した場合は、その適用を解除するものとし、この場合の料金は、集合用料金として住宅管理者から徴収するものとする。

2 前項の規定により適用の解除した場合において、住宅管理者に損害が生ずることがあっても、市長はその責を負わないものとする。

(契約の期間)

第9条 契約の有効期間は、1年間とする。ただし、契約満了1ヵ月前までに市長又は住宅管理者から異議申立てがないときは、この期間を1年延長するものとし、翌年以降についてもまた同様とする。

(その他)

第10条 この要綱に定めのないものについては、給水条例、関係法令等によるものとし、その他必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、昭和60年4月1日から施行する。

2 この要綱施行の際、現に措置された施設に対しても、この要綱を適用することができる。

附 則

この要綱は、平成2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年6月24日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第4条関係）

中高層集合住宅等の各戸検針及び水道料金等の徴収に関する特別取扱申請に伴う関係図面等

1. 位置図（建物の設置場所）
2. 全体図面（建物配置図）
3. 各室平面詳細図
4. 中高層集合住宅等の使用者名簿
5. 集中検針盤（位置図）（※）

※5. 集中検針盤（位置図）については、第3条第2項の中高層住宅等の場合のみ添付すること。