

共同住宅における各戸検針及び水道料金等徴収に関する取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、共同住宅の給水装置所有者又は代表者（以下「給水装置所有者等」という。）及び共同住宅の居住者（以下「各戸使用者（居住者）」という。）の便宜を図るため、各戸検針並びに水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）徴収の取扱い（以下「各戸検針制度」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第2条 この要綱は、直結直圧若しくは直結増圧による給水（以下「直結給水」という。）又は受水槽以下の装置により給水を受ける共同住宅のうち、「共同住宅における各戸検針及び水道料金等徴収」に関する契約（以下「各戸検針契約」という。）を締結した共同住宅（以下「各戸検針共同住宅」という。）に適用する。

- 2 各戸検針制度は、共同住宅の全体を同一給水装置により直接給水を受けるもの、又は同一給水装置と連結された同一受水槽若しくは同一と見なすことができる受水槽以下の装置により給水を受けるものを対象とする一括適用とし、部分適用は認めないものとする。
- 3 前項に規定する各戸検針共同住宅は、次の各号の要件を備えたものでなければならない。
 - (1) 建物に設置する各戸（子）メーターのうち共用栓、直結増圧給水装置（以下「増圧装置」という。）に設けるチェック用散水栓及び消火栓を除き、住宅部分の個数が6割以上であること。
 - (2) 各戸使用者（居住者）の全員が各戸検針制度適用に同意又は同意していると認められること。ただし、連合専用からの切替えの場合には、各戸使用者（居住者）の同意書の提出により同意していること。
 - (3) 各戸検針制度適用の事前協議がなされ、かつ、「共同住宅における各戸検針及び水道料金等徴収」に関する申請書類（以下「申請書類」という。）の内容が適合していること。ただし、那覇市上下水道事業管理者（以下「管理者」という。）が特に必要ないと認めるものについては事前協議は行わない。
 - (4) メーターの検針及び水道料金等の徴収に関して、各戸単位の取扱いに支障がなく、かつ、直結給水及び受水槽以下の装置が別表第1又は別表第2の設置基準に適合していること。
 - (5) 既設の連合専用給水装置を使用している共同住宅等から、各戸検針共同住宅へ切替えの場合には、既に発生している水道料金等の精算がなされていること。
 - (6) 各戸の玄関又は管理者が指定する場所に、水道番号標を貼り付けること。

(申請)

第3条 給水装置所有者等は、この要綱の適用を受けようとするときは、管理者に対して事前に申請しなければならない。

- 2 前項の規定による申請は、指定の申請書に次の書類を添えて行うものとする。
 - (1) 事前協議確認書
 - (2) 各戸（子）メーター設置一覧
 - (3) 見取り図（住宅位置図）
 - (4) 配置図（各戸（子）メーター配置図）※遠隔測定式メーターの場合は、集中検針盤設置の場所も表記すること。
 - (5) 量水器設置詳細図
 - (6) 姿断面図（部屋配置図）
 - (7) 給水平面図

- (8) 給水展開図
 - (9) 誓約書（遠隔測定式メーターの場合のみ）
 - (10) 水道メーター器差成績表
 - (11) 量水器及び止水栓仕様書
 - (12) 管理責任者選定（変更）届
 - (13) 受水槽以下設備保守点検業者選定（変更）届（受水槽以下の装置により給水を受ける共同住宅の場合のみ）
 - (14) 貯水槽清掃業者選定（変更）届（受水槽以下の装置により給水を受ける共同住宅の場合のみ）
 - (15) 各戸検針制度の適用を受けることについての各戸使用者（居住者）の同意書（連合専用からの切替の場合のみ）
 - (16) その他管理者が必要と認める書類
- 3 改造工事等により当初の申請内容に変更が生じる場合には、指定する申請書等に、前項第1号から第16号中、管理者が必要と認める書類を添付して申請するものとする。

（申請書類の審査及び承諾）

- 第4条 管理者は、前条の規定による申請があったときは、その内容について審査し、その結果、当該申請がこの要綱及び関係法令等の基準に適合していると認められた場合は、当該申請を承諾するものとする。
- 2 各戸検針共同住宅の給水装置工事の申請を行おうとするものは、前項に規定する承諾を得なければならない。ただし、管理者が必要ないと認めるものについてはこの限りでない。

（現場検査及び承認）

- 第5条 給水装置所有者等は、各戸検針共同住宅の給水装置工事完了にあたり、管理者に対して指定の書類により検査の依頼をし、現場検査を受けなければならない。
- 2 前項の検査依頼を受けたときは、管理者は検査を行い、検査の結果が適合と認められる場合は承認するものとする。

（契約の締結）

- 第6条 各戸検針制度の適用を受けようとするものが、第4条及び第5条に適合するときは、管理者は、給水装置所有者等と別に定める契約書により各戸検針契約を締結するものとする。ただし、管理者が特に不適切と認める場合は、契約を締結しないことができる。

（各戸（子）メーターの設置基準）

- 第7条 各戸検針共同住宅の給水装置又は受水槽以下の装置に取りつけるメーター（以下「各戸（子）メーター」という。）は、直読式メーター又は遠隔測定式メーターのいずれかの同一器種でなければならない。
- 2 給水装置所有者等は、管理者が指定する各戸（子）メーターを各戸の屋外に各戸ごと、管理者が認める場所に設置しなければならない。
- 3 各戸（子）メーターは、別表第1又は別表第2に定める設置基準に適合していなければならない。

（管理責任者の選定及び各戸（子）メーター等の維持管理）

- 第8条 給水装置所有者等が本市内に居住しないときは、給水装置、受水槽以下の装置の維持管理及び当該制度の運用管理を円滑に行うために、本市内に居住する者、又は管理者が認める者を管理責任者として選定するものとする。

- 2 給水装置所有者等又は管理責任者は、各戸（子）メーターを清潔に管理し、常に、検針、開閉栓作業等の上下水道局の業務及び取替えが容易に行えるよう、これらの業務に支障を及ぼすような物を置き、また工作物を設けてはならない。
- 3 給水装置所有者等又は管理責任者は、その責任において各戸（子）メーターの破損、故障及び不鮮明等がないように十分な注意のもとに管理しなければならない。
- 4 給水装置所有者等又は管理責任者は、各戸（子）メーターの破損、故障及び不鮮明が生じたときは、その責任において速やかに修理（取替え）等の必要な措置を行うものとする。
- 5 給水装置所有者等又は管理責任者は、各戸（子）メーターの検定有効期限満了前に、その責任において遅滞なく修理（取替え）し、関係法令等の基準に適合させなければならない。
- 6 前項までの規定及び別表第1又は別表第2の設置基準に適合させるための設備改善の費用は、給水装置所有者等が負担し、その施工にあたっては、上下水道局との事前調整を行い、完了後は遅滞なく報告書を提出するものとする。また、施工については、管理者が認める者が行うものとする。
- 7 給水装置所有者等又は管理責任者は、前項までの規定について管理者から指摘を受けた場合は、速やかに対応して上下水道局の業務に支障が生じないようにしなければならない。
- 8 当該共同住宅の各戸及びメーターボックス又は管理者が指定する場所に、部屋番号を表示するものとする。

（受水槽以下の装置等の管理責任）

第9条 受水槽以下の装置は、水道法（昭和32年法律第177号）でいう給水装置ではないので、受水槽以下の装置及びこれにより給水される水の水質等の管理は、給水装置所有者等又は管理責任者が責任をもって行わなければならない。

- 2 給水装置所有者等は、受水槽以下の装置及びこれにより給水される水の水質等の管理にあたり、「受水槽以下設備保守点検業者選定（変更）届」及び「貯水槽清掃業者選定（変更）届」を管理者へ届け出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、遅滞なく管理者に届け出なければならない。

（水道料金の算定及び徴収方法）

第10条 管理者は、隔月の定例日に集中検針盤又は各戸（子）メーターにより検針し、その指示水量により水道料金等を算定して各戸使用者（居住者）から徴収するものとする。なお、算定にあたっては、差水量、私設消火栓及び貯水槽清掃に使用するものを除いては、那覇市水道給水条例（平成9年那覇市条例第37号。（以下「給水条例」という。）第23条中、一般用口径別料金を準用する。

- 2 私設消火栓を公的消防活動以外に使用する場合は、次の各号によるものとする。
 - (1) 私設消火栓専用の各戸（子）メーターを設置し、その指示水量に基づき給水条例第23条の、臨時用料金を準用して算定する。
 - (2) 私設消火栓専用の各戸（子）メーターが設置されておらず、共用栓と兼用の各戸（子）メーターが設置されている従前のものについては、事前の届出により局職員が立会い、兼用の各戸（子）メーターの指示水量に基づき給水条例第23条の臨時用料金を準用して算定し、当該水道番号にて徴収する。
 - (3) 前2号以外の場合については、給水条例第23条の私設消火栓演習用料金を準用し、（親）水道番号にて徴収する。
- 3 水道料金等は、原則として毎月これを徴収する。
- 4 管理者が設置した基本メーター（以下「親メーター」という。）は、第1項の検針と並行して検針するものとする。
- 5 給水装置所有者等の責に帰すべき理由により、親メーターの指示水量と各戸（子）メーターの指示

水量の総和に10%超過の差水量が生じたときは、当該差水量に対して各戸（子）メーター口径の従量料金を給水装置所有者等から（親）水道番号にて徴収する。なお、当該共同住宅に複数種類の口径の各戸（子）メーターが設置されている場合には、設置個数の最も多い口径を適用するものとする。ただし、管理者が特に必要がないと認めた時は、この限りではない。

- 6 貯水槽の清掃を実施した場合の水道使用料金は、当該貯水槽の容量相当分を各戸（子）メーター口径の従量料金で給水装置所有者等から（親）水道番号にて徴収する。なお、当該共同住宅に複数種類の口径の各戸（子）メーターが設置されている場合には、設置個数の最も多い口径を適用するものとする。ただし、管理者が特に認める場合においては、給水装置所有者等の届け出の水量により算定することができる。
- 7 増圧装置に設けるチェック用散水栓の水道料金等の算定については、次の各号によるものとする。
 - (1) チェック用散水栓の使用が、増圧装置の故障、停電等の断水原因の確認並びに非常用のみの使用としている場合は、その指示水量に基づき給水条例第23条の臨時用料金を準用して算定する。
 - (2) チェック用散水栓が、増圧装置の故障、停電等による断水原因の確認並びに非常用以外に使用する給水栓との兼用の場合は、その指示水量に基づき給水条例第23条の一般用口径別料金を準用して算定する。
- 8 水道料金等は、原則として口座振替により徴収する。ただし、特に管理者が認める場合においては、指定する納入通知書兼領収書（以下「納付書」という。）により徴収することができる。
- 9 各戸検針契約を解除するときは、期日を定めて既に発生している各戸使用者（居住者）の水道料金について、給水装置所有者等又は管理責任者の責任において一括して精算しなければならない。この場合において、水道料金等納入方法は、原則として上下水道局窓口において直接支払いするものとする。ただし、管理者が特に必要と認める場合においては、指定する納付書により徴収することができる。
- 10 水道料金等の算定及び徴収方法については、この要綱に定めるものを除くほか、給水条例及び那覇市下水道条例（1969年那覇市条例第6号。以下「下水道条例」という。）を準用する。

（水道料金等滞納に関する措置の協力）

- 第11条 給水装置所有者等又は管理責任者は、各戸使用者（居住者）との入居に関する契約等において、転出時における水道料金等の精算済証の提出を規定する等、各戸使用者（居住者）の水道料金等未納が発生しないようにする措置を講じるものとする。
- 2 管理者が指定する日までに各戸使用者（居住者）が水道料金等を納入しないときは、給水装置所有者等は、当該各戸使用者（居住者）と連帯してその納入義務を負うものとする。なお、各戸使用者（居住者）の未納情報等の提供については、給水装置所有者等又は管理責任者の申請に基づき、管理者が認めた場合に提供するものとし、管理者が通知義務を負うものではないものとする。
 - 3 各戸使用者（居住者）について水道料金等の滞納が生じたときは、管理者は当該各戸使用者（居住者）への給水を停止することができる。

（給水装置所有者等及び管理責任者の責務）

- 第12条 給水装置所有者等及び管理責任者は、その責任において次の事務を行うものとする。
- (1) 各戸検針契約の申請内容について変更がある場合には、その責任において事前に管理者に別に定める指定の書類にて届け出し許可を受けなければならない。
 - (2) 各戸使用者（居住者）の転出入における水道の使用中止（精算）、使用開始の手続等について、遅滞なく管理者に届け出又は各戸使用者（居住者）に届け出させて各戸検針制度の業務運営に支障がないように協力すること。

- (3) 各戸使用者（居住者）から検針及び水道料金等について苦情があるときは、その解決に協力すること。
- (4) 各戸使用者（居住者）に水道料金等の未納があるときは、当該使用者に対し水道料金等を早期に完納させるよう協力すること。
- (5) 貯水槽の清掃を実施するときは、その責任において管理者へ事前に届出し、実施後はその報告及び料金の精算をしなければならない。なお、清掃については年1回以上行うものとし、その実施については「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」第12条の2第1項第5号の登録を受けた者又は管理者が認めた者によるものとする。
- (6) 給水装置所有者等、管理責任者及び各戸使用者（居住者）は、その責任において給水装置及び受水槽以下の装置における漏水発生防止措置を講じなければならない。
- (7) 水道使用開始の開栓の際は、給水栓（蛇口等）の閉まりを確認して、開栓事故（蛇口の閉め忘れによる水の出っ放し等）の発生防止措置を講じなければならない。
- (8) 給水装置所有者等又は管理責任者は、各戸使用者（居住者）に対し各戸検針契約内容を十分説明のうえ周知させなければならない。
- (9) この要綱及び各戸検針契約に規定されている責務を遵守し各戸検針制度の円滑な運用に協力しなければならない。

（契約者の変更及び解除）

第13条 給水装置所有者等に変更があり、かつ、変更後も各戸検針制度の継続適用を受けようとする場合は、変更前の給水装置所有者等と変更後の給水装置所有者等は、共に協力して遅滞なくその変更の手続きを「給水装置所有者等変更届」の届け出及び「各戸検針契約」の再契約により行わなければならない。

2 前項の手続きがなされないまま各戸検針制度の運用が継続している場合において管理者は、所有権移転に伴い、当該共同住宅に対して締結されている各戸検針契約が継承されたものとみなして各戸検針制度の運用を継続することができる。

3 第1項の手続きが行われず、管理者から指摘を受けた場合には、新旧の給水装置所有者等は速やかに手続きを行わなければならない。

管理者の指摘を受けてなお、速やか手続きがなされない場合において、前2項にかかわらず、管理者は契約を解除することができる。

4 各戸検針契約を解除する場合は、給水装置所有者等は管理者に対して事前に契約解除申請を提出して、契約解除の覚書を締結しなければならない。

5 給水装置所有者等は、契約解除により当該共同住宅における検針及び料金等徴収方法が変更されることについて、各戸使用者（居住者）に対して、契約解除後最初の検針の前までに、書面により周知させなければならない。

6 給水装置所有者等、管理責任者又は各戸使用者（居住者）が各戸検針契約又は関係法令等を遵守しない場合において、正常な各戸検針業務を適正に行うことができないと認めるときは、管理者は契約解除予告通知を行い、通知後もその是正がないと判断される場合は、契約解除通知により各戸検針契約を解除することができる。

7 給水装置所有者等又は管理責任者は、いずれの理由により契約を解除されるときも、既に発生している各戸使用者（居住者）の水道料金等について、その責任において管理者が指定する期日及び徴収方法にて一括で支払いしなければならない。なお、支払いがなされない場合において、催告後も精算されないときは、管理者は当該共同住宅の給水装置に対して、給水停止処分をすることができる。そのことにより、給水装置所有者等、管理責任者又は各戸使用者（居住者）に損害が生じても、管理者はその責任を一切負わない。

(契約の変更)

第14条 給水条例及び下水道条例その他関係法令等に変更があった場合は、その内容に適合するように契約が変更されたものとみなす。

2 前項により給水装置所有者等、管理責任者及び各戸使用者（居住者）に損害が生じることがあっても管理者はその責任を負わない。

(検査協力)

第15条 管理者は、給水装置又は受水槽以下の給水施設について必要に応じて立ち入り検査をすることができる。この場合において給水装置所有者等、管理責任者及び各戸使用者（居住者）は、検査に協力しなければならない。

付 則

この要綱は、昭和53年9月1日から施行する。

付 則

この要綱は、昭和56年2月24日から施行する。

付 則

1 この要綱は、平成元年10月1日から施行する。

2 第2条第2項第2号の規定は、平成元年10月1日以後に設置された共同住宅に適用し、同日前に設置された共同住宅については、なお、従前の例による。

付 則

1 この要綱は、平成16年9月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 この要綱は、施行日以後に給水装置工事申請又は各戸検針制度の適用を受けることについての申請がなされた共同住宅に適用し、施行日前になされた申請については、なお、従前の例による。

付 則

1 この要綱は、平成17年4月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 この要綱の施行の際、施行日以前の規定によってなされた処分及び申請等は、改正後の規定によって行われたものとみなす。

付 則

1 この要綱は、平成17年8月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 この要綱の施行の際、施行日以前の規定によってなされた処分及び申請等は、改正後の規定によって行われたものとみなす。

付 則

1 この要綱は、平成23年7月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 この要綱の施行の際、施行日以前の規定によってなされた処分及び申請等は、改正後の規定によって行われたものとみなす。

付 則

1 この要綱は、平成24年11月1日（以下「施行日」という。）から施行する。

2 この要綱の施行の際、施行日以前の規定によってなされた処分及び申請等は、改正後の規定によって行われたものとみなす。

別表第1

直読式各戸（子）メーター等設置基準

- 1 直読式各戸（子）メーター（以下「直読式各戸（子）メーター」という。）は、計量関係法令等に適合し、管理者が指定し、かつ、上下水道局の設置検査に合格したもので、次の各号によるものでなければならない。
 - (1) 直読式各戸（子）メーターは、その器差成績表に基づき承認する。
 - (2) 局承認各戸（子）メーター番号（以下「各戸（子）メーター番号」という。）は、口径別に一連番号とし、9000001からはじまり、申請受付時に管理者が通知し、各戸検針契約締結により承認されたものとする。なお、連合専用から各戸検針への切換えの場合については、申請書類の内容が適合したときに通知するものとする。また、各戸（子）メーター番号の通知を受けた後、各戸検針契約締結に至らなかったときには、通知済の各戸（子）メーター番号を指定の書類により速やかに管理者に返却しなければならない。
 - (3) 直読式各戸（子）メーターの外面は、緑色で塗装されたものとする。
- 2 直読式各戸（子）メーターの設置場所は、各戸使用者（居住者）が不在の場合でも容易に検針、開閉栓作業及びメーター取替えができる場所とし、漏水により階下等に被害を及ぼさないよう防水又は水はけに必要な措置が施されているところであること。
- 3 メーター口径は、直読式各戸（子）メーター以降の給水管と同径のものを使用して、水平に設置すること。
- 4 直読式各戸（子）メーターと他の配管等が近接する場合は、10 cm以上の間隔を設けること。
- 5 直読式各戸（子）メーターボックスの標準寸法は「各戸検針（子）メーター設置要領マニュアル」のとおりとする。
- 6 止水栓は、管理者が指定した鍵付き伸縮止水栓を直読式各戸（子）メーターの上流側に近接して、開閉栓作業に支障がないように設置すること。
- 7 止水栓及び直読式各戸（子）メーター前後の配管は、メーターの性能、検針、開閉栓作業及びメーター取替え等に支障がないようにすること。
- 8 直読式各戸（子）メーター2次側の配管及び給水設備が各戸単位になっていること。
- 9 増圧装置及びそれ以外の給水装置、並びに配水管水圧による直接給水においては、上下水道局工事標準仕様書、直結増圧給水装置取扱要綱その他関係基準に基づいて施工されていること。
- 10 この基準に定めるもののほか、受水槽以下の装置の構造及び材質は、水道法施行令及び那覇市水道事業給水装置の構造及び基準に関する規程に準ずるものとする。

別表第2

遠隔測定式各戸（子）メーター設置基準

- 1 遠隔測定式各戸（子）メーター（以下「遠隔測定式各戸（子）メーター」という。）設置の共同住宅の設計及び工事施工にあたっては、事前に図面等を提出し、当局の係員と協議しなければならない。この場合における図面等は、次の各号によるものとする。
 - (1) 遠隔測定式各戸（子）メーター設置詳細図
メーターボックス又はパイプスペースにおける遠隔測定式各戸（子）メーター設置状況の詳細を記入した平面図及び側面図
 - (2) 集中検針盤配置図
集中検針盤の設置位置を記入し、平面図及び側面図で作成する。
 - (3) 集中検針盤の呼出装置配列図
集中検針盤における遠隔測定式各戸（子）メーター呼出しの配列を記入する。

- (4) 遠隔測定式各戸（子）メーターから集中検針盤までの伝送線の配線を平面図及び展開図で作成する。
- 2 集中検針方式の装置は3芯又は5芯の伝送線により接続するものとする。（標準図 1、2、3 参照）
- 3 遠隔測定式各戸（子）メーターは計量関係法令等に適合し、管理者が指定し、かつ、上下水道局の設置検査に合格したもので次の各号によるものでなければならない。
 - (1) 遠隔測定式各戸（子）メーターは、その器差成績表に基づき承認する。
 - (2) 局承認各戸（子）メーター番号は、口径別に一連番号とし、8000001からはじまり、申請受付時に管理者が通知し、各戸検針契約締結により承認されたものとする。

なお、連合専用から各戸検針への切換えの場合については、申請書類の内容が適合したときに通知するものとする。また、各戸（子）メーター番号の通知を受けた後、各戸検針契約締結に至らなかったときには、通知済の各戸（子）メーター番号を指定の書類により速やかに管理者に返却しなければならない。
 - (3) 遠隔測定式各戸（子）メーターの外表面は、緑色で塗装されたものとする。
- 4 遠隔測定式各戸（子）メーターの設置場所は、直射日光、降雨のあたる場所、塵埃の多い場所並びに有毒ガスの発生する場所は避け、各戸使用者（居住者）が不在の場合でも容易に検針、開閉栓作業及びメーター取替えができる場所とし、漏水により階下等に被害を及ぼさないよう防水又は水はけに必要な措置が施されているところであること。
- 5 メーター口径は、遠隔測定式各戸（子）メーター以降の給水管と同径のものを使用して、水平に設置すること。
- 6 遠隔測定式各戸（子）メーターと他の配管等が近接する場合は、10 cm以上の間隔を設けること。
- 7 遠隔測定式各戸（子）メーターボックスの標準寸法は「各戸検針（子）メーター設置要領マニュアル」のとおりとする。
- 8 隔測式各戸（子）メーター2次側の配管及び給水設備が各戸単位になっていること。
- 9 止水栓は、管理者が指定した鍵付き伸縮止水栓を遠隔測定式各戸（子）メーターの上流側に近接して、開閉栓作業に支障がないように設置すること。
- 10 止水栓及び遠隔測定式各戸（子）メーター前後の配管は、メーターの性能、検針、開閉栓作業及びメーター取替え等に支障がないようにすること。
- 11 集中検針盤の設置は、次の各号によるものとする。
 - (1) 集中検針盤は、原則として共同住宅の1棟に対して1箇所に集中設置すること。
 - (2) 集中検針盤の設置位置は、直射日光、降雨のあたる場所、塵埃の多い場所並びに有毒ガスの発生する場所は避け、将来の維持管理及び検針に適する場所を選定すること。
- 12 集中検針盤は原則として、郵便受箱と同階に設置すること。
- 13 増圧装置及びそれ以外の給水装置、並びに配水管水圧による直接給水においては、上下水道局工事標準仕様書、直結増圧給水装置取扱要綱その他関係基準に基づいて施工されていること。
- 14 この基準に定めるもののほか、受水槽以下の装置の構造及び材質は、水道法施行令及び那覇市水道事業給水装置の構造及び基準に関する規程に準ずるものとする。