

堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における
各戸検針・徴収等に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、堺市水道事業給水条例施行規程（昭和42年水道事業所管理規程第6号。以下「施行規程」という。）第21条の規定に基づき、住居専用建物等において上下水道事業管理者（第11条第5項を除き、以下「管理者」という。）が戸ごとに使用水量を計量し、水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）の算定及び徴収を行うこと並びに各戸メーターの取替えを行うこと（以下「各戸検針・徴収等」という。）について、必要な事項を定める。

(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) 住居専用建物 貯水槽方式の建物で、専ら住居の用途に供するものをいう。
- (2) 店舗併用住居建物 貯水槽方式の建物で、店舗、事務所等の用途に供する部分と、住居の用途に供する部分（以下「住居専用部分」という。）を併設しているものうち、住居専用部分の床面積が建物全体の床面積のおおむね6割以上のものをいう。
- (3) 住居専用建物等 住居専用建物及び店舗併用住居建物をいう。
- (4) 給水設備 住居専用建物等に設けられている貯水槽及びその下流側の給水関係の設備の全てをいう。
- (5) 親メーター 住居専用建物等の給水装置に管理者が設置する水道メーターをいう。
- (6) 戸 住居専用建物等において、構造上、固定壁等で他の部分と区分されている部分（当該部分専用の出入口（当該部分が住居の用途に供するものである場合にあつては、専用の出入口、便所及び炊事場）を有するものに限る。）であつて、当該部分のみに水道水を供給する水栓が設けられているものその他管理者が特に認める部分で、各戸検針・徴収等の対象となるものをいう。
- (7) 各戸メーター この要綱に基づき管理者が貸与し、戸ごとに設置する直読式水道メーターをいう。
- (8) 所有者等 住居専用建物等の所有者（区分所有建物にあつては、全ての区分所有者又は建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条に規定する区分所有者の団体若しくは同法第47条第1項に規定する管理組合法人）をいう。
- (9) 居住者等 各戸検針・徴収等の対象となった住居専用建物等の全ての居住者（区分所有建物にあつては、区分所有者及び居住者）及び全ての店舗、事務所等の経営者をいう。

(適用要件)

第3条 各戸検針・徴収等の対象となる住居専用建物等は、次に掲げる要件の全てを満たすものでなければならない。

- (1) 全ての戸及び共用部分の水栓が、各戸メーターを介して設置できるものであること。
- (2) 全ての各戸メーターの設置環境が、管理者が別に定める基準を満たすこと。
- (3) 全ての各戸メーターが、管理者が常時、安全かつ容易に使用水量の計量（以下「検針」という。）ができると認める場所に設置されていること。
- (4) 所有者等及び居住者等が、各戸検針・徴収等の適用について同意していること。
- (5) 各戸検針・徴収等の対象となる住居専用建物等の水道料金等が完納されていること。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、管理者が定める基準に適合していること。

（適用範囲）

第4条 前条各号に掲げる適用要件は、一の親メーターに係る棟のすべてをひとつの適用範囲として、取り扱うものとする。

（申請）

第5条 各戸検針・徴収等の適用を受けようとする所有者等は、各戸検針・徴収等適用申請書（様式第1号。以下「申請書」という。）により管理者に申請をしなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 各戸検針・徴収等適用同意書（様式第2号）
- (2) 誓約書（様式第3号）
- (3) 給水設備及び各戸メーターの設置状況が記載された図面
- (4) 委任状（様式第4号）（申請に当たり代理人を選任する場合に限る。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、管理者が必要と認める書類

（審査等）

第6条 管理者は、前条第1項の規定による申請（以下この条において単に「申請」という。）があったときは、当該申請に係る審査を行うものとする。

2 管理者は、前項の審査を行う場合において、必要と認める事項について調査を行うことができる。この場合において、申請を行った所有者等は、管理者が行う調査に協力しなければならない。

3 管理者は、第1項の審査の結果、申請の内容が適当であると認めるときは、各戸検針・徴収等について承認することとし、その旨を各戸検針・徴収等適用承認通知書（様式第5号。以下「適用承認通知書」という。）により申請者に通知するものとする。

4 管理者は、第1項の審査の結果、申請の内容が適当でないとき認めるときは、各戸検針・徴収等についての承認を行わないものとし、その旨を各戸検針・徴収等不適合通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

（契約の締結）

第7条 前条第3項の規定による通知を受けた所有者等は、速やかに、管理者と各戸検針・徴収等契約書（様式第7号。以下「契約書」という。）により契約（以下単に「契約」という。）を締結しなければならない。

（契約の周知）

第8条 所有者等は、契約を締結したときは、速やかに全ての居住者等に当該契約の内容について周知しなければならない。当該契約を変更したとき又は解除したときも、また同様とする。

（管理責任者の選任等）

第9条 第7条の規定により契約を締結した所有者等（以下「契約者」という。）は、各戸検針・徴収等に係る対応等を円滑に行うため、当該住居専用建物等に居住し、又は常駐する等即応できる責任者（以下「管理責任者」という。）を選任しなければならない。

2 契約者は、管理責任者を選任し、又は変更したときは、その旨を管理責任者選任（変更）届（様式第8号）により、直ちに管理者に届け出なければならない。

（契約者及び管理責任者の責務）

第10条 契約者及び管理責任者は、契約をした事項及びこの要綱に定める事項を遵守するとともに、これらにおいて定める義務を責任を持って果たさなければならない。

2 契約者及び管理責任者は、契約における取扱いに関する居住者等からの問合せ等に対しては、その責任において調整及び処理しなければならない。

3 契約者又は管理責任者が第1項の規定に違反した場合において発生した損害その他これらの者の責に帰すべき理由により発生した損害等については、契約者がその責を負うものとする。

4 契約者及び管理責任者は、転居等により居住者等に変更がある場合は、新たに居住者等となる者から、あらかじめ各戸検針・徴収等の適用について同意を得なければならない。

（各戸メーターの貸与及び設置等）

第11条 管理者は、契約締結に際し、対象建物の戸数に応じた各戸メーターを契約者に貸与するものとする。

2 契約者は、收受した各戸メーターを管理者が指定する日までに、管理者の指示するところに従い、自ら設置しなければならない。

3 各戸メーター設置後、計量法（平成4年法律第51号）第72条第2項に規定する検定の有効期間が満了する場合における当該各戸メーターの取替えは、原則として管理者が行うものとし、以後の取替えについても同様とする。

4 契約者及び居住者等は、前項の規定により管理者が新たな各戸メーターの取替えを行うときは、管理者の指示に従い、当該取替えに協力をしなければならない。

5 契約者及び居住者等は、善良な管理者としての注意を持って各戸メーターを維持管理しなければならない。

(故障による各戸メーターの取替え)

第12条 契約者は、設置後の各戸メーターに故障等があった場合は、その旨を速やかに管理者に申し出なければならない。この場合において、契約者及び居住者等は、管理者が新たな各戸メーターの取替えを行うときは、管理者の指示に従い、当該取替えに協力をしなければならない。

2 前項の場合において、新たに設置する各戸メーターの代金は、故障等の原因が契約者又は居住者等の責に帰すべきでないとして管理者が認める場合を除き、当該各戸メーターの交付を受けた契約者の負担とする。

(給水設備の維持管理等)

第13条 契約者は、給水設備の修繕、貯水槽の下流側の水質保持その他一切の給水設備の維持管理を自己の責任及び負担において行うとともに、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 貯水槽に満減水警報装置を設け、常時正常に作動するようにしておくこと。
- (2) 給水設備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、直ちに適切な措置を講ずること。
- (3) 給水設備は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の規定に基づき建築物に設ける飲料水の配管設備及び排水のための配管設備の構造方法を定める件(昭和50年建設省告示1597号)に適合した状態で常に維持管理し、検針の支障となる改造工事を行わないこと。
- (4) 第5条第2項第3号の図面に変更を加えるような工事を行うときは、あらかじめ管理者と協議を行い、その承認を得ること。
- (5) 契約者は、水道メーター及びその周辺を常に清潔に保ち、かつ、その設置場所に検針及び水道メーターの取替えに支障を来すような工作物を設け、又は物件を置かないこと。

2 契約者は、第5条の規定により行った申請の内容又はその添付書類に記載の内容に変更が生じたときは、直ちに、その旨を管理者に報告しなければならない。この場合において、管理者から指示があったときは、各戸検針・徴収等契約変更申請書(様式第9号)に、施行規程第5条第1項第2号の工事検査を受けた後の変更後の給水設備等及び各戸メーターの設置について記載した図面を添えて管理者に提出しなければならない。

(検針への協力等)

第14条 契約者及び管理責任者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 検針、調査又は管理者の要請に対して、直ちに協力すること。
- (2) 居住者等が水道の使用を開始し、又は休止するときは、管理者への届出を確実に行うよう周知徹底すること。
- (3) 居住者等に係る水道料金等の納付について、管理者に協力すること。
- (4) 住居専用建物等の玄関等が、施錠式で容易に立ち入ることができない場合は、オートロック解錠方法(変更)届(様式第10号)により、検針員等が容易に建物内に立

ち入ることができる措置方法を定め、速やかに管理者に届け出ること。鍵又は暗証番号等を変更したときも、また同様とする。

(5) 水道の使用を休止している戸の室内の改装等のため、一時的に水道を使用するときは、事前に管理者に届け出ること。

2 居住者等は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 検針、調査又は管理者の要請に対して、直ちに協力すること。

(2) 水道の使用を開始し、又は休止するときは、遅滞なく管理者に届け出ること。

(3) 水道料金等については、その納付期限までに管理者に納付すること。

(水道料金等を納付しない場合の措置に係る契約)

第15条 契約者及び居住者等は、契約の締結に際し、契約者又は各戸の居住者等が水道料金等を納付期限までに納付しないときは、当該水道料金等を完納するまでの間、管理者が当該契約者又は当該居住者等に対する給水を停止することについて同意しなければならない。

2 前項の規定に基づき行われる給水停止による損害については、管理者は、その責めを負わないものとする。

(契約者の変更の報告等)

第16条 契約者は、その住所等に変更が生じるときは、その旨を直ちに管理者に報告しなければならない。

2 契約者は、各戸検針・徴収等の対象となっている住居専用建物等の所有権の移転その他契約者の地位の変更を伴う権利の変動を行おうとするときは、あらかじめ管理者にその旨を報告しなければならない。

3 前項の場合において、契約者は、変更後の住居専用建物等の所有者その他の権利者（以下「変更後の権利者」という。）に各戸検針・徴収等に関する契約の内容を説明するとともに、今後も引き続き各戸検針・徴収等を行うことに変更後の権利者が同意するよう努めなければならない。

4 各戸検針・徴収等の対象となっている住居専用建物等の所有権の移転があった場合において、変更後の権利者が引き続き各戸検針・徴収等を行うことに同意をしたときは、当該変更後の権利者は、契約書により管理者と新たな契約を締結しなければならない。この場合において、管理者と新たな契約を締結した変更後の権利者については、従前の契約者が管理者と各戸検針・徴収等について合意していた内容を引き継ぐものとする。

5 前項に規定する場合において、契約者は、変更後の権利者が引き続いて各戸検針・徴収等を希望しない場合は、各戸検針・徴収等契約解除届出書（様式第11号。以下「解除届出書」という。）を管理者に提出しなければならない。この場合においては、管理者は、契約の解除を行うものとし、契約解除承認通知書（様式第12号。以下「解除承認通知書」という。）により契約者に通知するものとする。

6 前各項の規定にかかわらず、管理者は、各戸検針・徴収等に係る住居専用建物等の権利の変動があった場合において、各戸検針・徴収等を継続して行うことが適当でないと認め

るときは、契約を変更し、又は解除するものとする。

- 7 契約者は、前2項の規定による契約の解除があった場合は、各戸メーターの取り外し等に必要な費用を負担しなければならない。

(水道料金等の納付方法)

- 第17条 水道料金等の納付方法は、原則として口座振替によるものとする。ただし、管理者が特にやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(水道料金等)

- 第18条 水道料金等は、各戸の使用水量及び汚水排出量に基づき算出するものとする。

ただし、次条に定める差水量がある場合は、この限りでない。

- 2 水道料金等の徴収は、各戸徴収によるものとする。

(差水量及び無届使用等における水道料金等の取扱い)

- 第19条 管理者は、親メーターが計量した使用水量が、各戸メーターが計量した使用水量の総量の100分の108を超える場合は、当該超えた分の水量に係る水道料金等を契約者に請求することができる。ただし、親メーターから各戸メーターまでの間で漏水がなく、かつ、各戸メーターで計量した使用水量以外に水道を使用していないことが明らかな場合は、この限りでない。

- 2 管理者は、堺市水道事業給水条例(昭和33年条例第13号)第8条又は堺市下水道条例(昭和37年条例第6号)第10条に基づく届出を怠り、水道を使用している場合において、居住者等の所在が不明その他居住者等に水道料金等を請求することができないときは、当該水道料金等を契約者に請求することができる。この場合において、請求を受けた契約者は、速やかに水道料金等を管理者に支払わなければならない。

- 3 管理者は、居住者等が水道料金等を納付期限までに納付しないときは、当該水道料金等を契約者に請求することができる。この場合において、請求を受けた契約者は、速やかに水道料金等を管理者に支払わなければならない。

(契約の解除)

- 第20条 契約者は、契約を継続していくことが困難であると管理者が認める状況にある場合において、契約を解除しようとするときは、解除届出書を管理者に提出して、その承認を得なければならない。

- 2 契約者(区分所有建物に係るものに限る。)は、前項の規定により解除の届出を行おうとするときは、解除届出書に次に掲げる書類のいずれかを添付して管理者に提出しなければならない。

(1) 全ての区分所有者が当該契約の解除に同意していることを証する書類

(2) 集会で解除の同意の決議が得られていることを証する書類

- 3 管理者は、契約者から解除届出書の提出があった場合は、その内容を審査し、やむを得ないと認めるときは、契約を解除することとし、解除承認通知書により当該契約者に通知するものとする。

- 4 前項の規定にかかわらず、管理者は、契約者が次のいずれかに該当するときは、各戸検

針・徴収等に係る契約を解除することができる。

(1) この要綱又は契約書に記載の事項に反する行為を行ったとき。

(2) 虚偽の申請等に基づいて契約を行ったとき。

(3) 第19条第2項又は第3項の規定による管理者からの水道料金等の請求があったにもかかわらず、契約者が当該請求に係る水道料金等を納付期限までに納付しないとき。

5 契約者は、前2項の規定による契約の解除があった場合、各戸メーターの取り外し等に必要な費用を負担しなければならない。

6 管理者は、第3項又は第4項の規定により契約を解除した場合において契約者に損害が生じても、その責を負わない。

(契約解除時の取扱い)

第21条 契約者は、契約の解除があった場合は、現に設置している各戸メーターを管理者に返納しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、各戸メーターの返却に応じられない特段の事情があると管理者が認める場合は、当該各戸メーターの代金に相当する費用を負担することをもって、これに代えることができる。この場合において、当該費用の納付を確認した時点で管理者は当該メーターを所有者等に譲渡したものとする。

3 所有者等が第1項の規定による各戸メーターの返納に、特段の事情なく応じないときは、管理者は各戸メーターを撤去することができる。この場合において、撤去後の給水設備の原状復旧は行わないものとする。

(共用部分における散水栓等の取扱い)

第22条 散水栓その他の住居専用建物等の共用部分に設けられた水栓等（以下この条において「散水栓等」という。）であって、管理者が認めるものについては、これを戸とみなして、この要綱の規定を適用する。この場合において、料金等の支払いその他契約書及びこの要綱に基づく散水栓等に係る各戸検針・徴収等に関する権利、義務等については、契約者が行使し、又は負うものとする。

(委任)

第23条 この要綱の施行について必要な事項は、所管部長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際に現に存する住居専用建物等（完成前の住居専用建物等を除く。）の所有者等（この要綱による廃止前の堺市住居専用建物等の各戸検針・徴収に関する要綱（平成24年制定）の規定により契約を締結している所有者等を除く。）で、第5条第1項の規定による申請を行ったもの（当該申請の際、子メーター（給水条例第3条第11項に規定する子メーターをいう。以下同じ。）について第3条第2号に規定

する基準を満たしているものを除く。)については、契約の締結の日以後において最初に行う給水設備(当該契約に係る給水設備をいう。以下同じ。)の改修が完了する日までの間は、第3条第2号、第11条及び第12条の規定は適用しない。この場合においては、第7条の規定にかかわらず、契約書(附則様式第1号)を用いて、別途各戸検針・徴収等に係る契約を締結するものとする。

- 3 前項に規定する場合においては、契約締結の日以後の検定満期日(使用している水道メーターに係る計量法第72条第2項に規定する検定の有効期間が満了する日をいう。以下同じ。)の到来に際し、管理者が各戸メーターを貸与するものとし、貸与を受けたものは、受領書を管理者に提出するとともに、管理者の指示するところに従い、速やかに自らの負担により取替えを行わなければならない。契約の締結の日以後最初の検定満期に係るメーター取替えまでの間は、第3条第1号及び第3号、第5条第2項第3号、第13条第2項並びに第19条第1項中「各戸メーター」を「子メーター」と読み替えて適用する。
- 4 この要綱の施行の際に現に存する住居専用建物等(完成前の住居専用建物等を除く。)の所有者等(この要綱による廃止前の堺市住居専用建物等の各戸検針・徴収に関する要綱の規定により契約を締結している所有者等を除く。)で、第5条第1項の規定による申請を行ったもの(当該申請の際、子メーターについて第3条第2号に規定する基準を満たしているものに限る。)については、契約の締結の日以後の最初の検定満期に係るメーター取替えまでの間は、第3条、第5条第2項第3号、第13条第2項並びに第19条第1項中「各戸メーター」を「子メーター」と読み替えて適用するものとし、第11条及び第12条の規定は適用しない。この場合においては、第7条の規定にかかわらず、契約書(附則様式第2号)を用いて、別途各戸検針・徴収等に係る契約を締結するものとする。
- 5 前項に規定する場合においては、契約締結以後最初の検定満期に際し、原則として管理者が子メーターから各戸メーターへの取替えを行う。
- 6 この要綱による廃止前の堺市住居専用建物等の各戸検針・徴収に関する要綱の規定により契約を締結している所有者等(この要綱による廃止前の各戸検針・徴収の適用を受ける住居専用建物等の子メーターの局メーターへの取替えに関する要綱(平成22年制定)の適用を受けているものを除く。)については、この要綱に基づく各戸メーターの取替が行なわれるまでは従前の例による。
- 7 前項の規定の適用を受けたもののうち、この要綱の施行の日以後最初の検定満期日において第3条第2号に規定する基準を満たしていないものについては、当該検定満期日から同日以後において給水設備(当該契約に係る給水設備をいう。)の改修が完了する日までの間は、附則第2項の規定を準用する。この場合においては、検定満期日の到来に際し、管理者が各戸メーターを貸与するものとし、貸与を受けたものは、受領書を管理者に提出するとともに、管理者の指示するところに従い、速やかに自らの負担により取替えを行わなければならない。

8 附則第6項の規定の適用を受けたもののうち、この要綱の施行の日以後の最初の検定満期日において第3条第2号に規定する基準を満たしているものについては、附則第5項の規定を準用する。

9 管理者は、前各項に規定する経過措置により難い特別な理由があると認める場合は、これらの規定にかかわらず、必要な措置を講じることができる。

10 前各項に定めるもののほか、必要な経過措置は、管理者が定める。

(関係要綱の廃止)

11 堺市住居専用建物等の各戸検針・徴収に関する要綱及び各戸検針・徴収の適用を受ける住居専用建物等の子メーターの局メーターへの取替えに関する要綱は、廃止する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成27年1月8日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の附則様式及び様式に関する規定に基づき作成され、現に保管されている帳票については、当分の間、改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の附則様式及び様式に関する規定に基づく帳票とみなして使用できるものとする。

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11月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式に関する規定により作成され、現に保管されている帳票については、当分の間、この要綱による改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式に関する規定による帳票とみなして使用することができる。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式により作成された帳票については、当面の間、改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の帳票とみなして使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式により作成された帳票については、当面の間、改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の帳票とみなして使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式により作成された帳票については、当面の間、改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の帳票とみなして使用することができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和4年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、この要綱の改正前の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の様式により作成された帳票については、当分の間、この要綱の改正後の堺市上下水道局貯水槽方式の住居専用建物等における各戸検針・徴収等に関する要綱の帳票とみなして使用することができる。