

浜松市特定共同住宅制度実施要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、受水槽以下の設備により給水を受ける共同住宅において、水道メーターの個別検針並びに、水道料金及び下水道使用料の個別徴収を実施する場合(以下「特定共同住宅制度」という。)の取り扱いに関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次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) 特定共同住宅 受水槽以下の設備により給水を受ける建物のうち使用目的が専ら居住の用に供する共同住宅で、浜松市水道事業及び下水道事業管理者(以下「管理者」という。)が認定したものをいう。
- (2) 受水槽以下の設備 受水槽及びこれに付随する給水用具をいう。
- (3) 親メーター 受水槽の流入口に管理者が設置する水道メーターをいう。
- (4) 子メーター 受水槽以下に設置する水道メーターをいう。
- (5) 検針設備 子メーター及び集中検針盤(接続配線及び親メーターへの配線、これらに付随する配管等を含む。) 開閉防止用止水栓等をいう。
- (6) メーターユニット 圧着型のメーター接続金具のほかメーターの上流側に開閉防止用止水栓、下流側に逆止弁が付属し、これらが一体的になっている金属製台座をいう。
- (7) 所有者等 建物の所有者及び建物の区分所有等に関する法律(昭和37年4月4日法律第69号)第47条に規定する管理組合法人をいう。

(適用要件)

第3条 この要綱により特定共同住宅制度の適用を受けようとするときは、次の各号に掲げる要件を満たさなければならない。

(1) 共通事項

ア 子メーターは、パイプシャフト内の維持管理が容易な見やすい場所に設置されていること。ただし、やむを得ずパイプシャフト内に設置できない場合は、凍結防止対策を講じるとともに、通行者の安全に配慮すること。

イ パイプシャフトの床面は、廊下面より低くならないこととし、水平又は前面に向け緩やかな下がり勾配とすること。廊下面より低い場合または逆勾配の場合は是正措置を講じること。

ウ パイプシャフトの扉は、いつでも開扉できるようなるべく錠を取り付けないこと。取り付ける場合は、一般的に使用されている共通の鍵が使用できる錠にすること。

エ 子メーターには管理者が定めた番号を刻印すること。

オ 浜松市水道事業給水条例（昭和33年10月20日浜松市条例第18号）第39条に基づき、管理者が開閉防止用止水栓のハンドルを一時取り外し保管した場合、異議を申し立てないこと。

カ 検針、開閉栓等の業務を支障無く行うことができるよう万全の措置を講じること。またオートロックマンションについては暗証番号を提示すること。

キ 前各号に定めるもののほか、管理者が必要と認める要件を備えていること。

(2) 集中検針盤を設置する方式の場合

ア 子メーターに、管理者が指定する記憶装置付メーター又は電子式メーターが使用されていること。

イ 受水タンク以下に設置されるすべての子メーターが集中検針盤により検針できるよう設備されていること。

ウ 親メーターについては集中検針盤により検針できるよう配管及び予備配線等が設置されていること。

エ 集中検針盤は、自動呼出装置付集中検針盤が設置されていること。

オ 集中検針盤は、原則として1棟を1箇所にとりまとめ、1階の見やすい場所に設置されていること。

(3) 集中検針盤を設置しない方式の場合

ア 子メーターは、メーターユニットに固定するものとし、管理者が通常使用しているものと同じ仕様の乾式の普通メーターが使用されていること。

イ メーターユニットは概ね水平に設置し、床面に確実に固定すること。床面に直接固定が困難な場合は支柱等を使用し、脱落のない方法で確実に固定すること。

ウ スペースや配管上、どうしても固定が困難な場合は、メーターユニットを脱落のない方法で確実に接続し、上下流共にフレキシブル管を使用すること。

エ 子メーターは、設置後速やかに管理者に寄附すること。

オ 子メーターの取り替え等の業務を支障なく行うことができるよう万全の措置が講じられていること。

(4) 集中検針盤を設置しない方式の場合の既存建物に係る例外措置

前号の適用とする既存建物について、管理者が、構造上、メーターユニットの取付けができないと判断したときは、前号ア、イの規定にかかわらず、次に定めるところによることができる。

ア 子メーター上流側直近へ開閉防止用止水栓、下流側のなるべく近いところへ逆止弁（メーターパッキン兼用型は除く。）を設置すること。

イ 子メーターの上下流のいずれかに伸縮メーター接続金具及びフレキシブル管を使用し、他方の子メーター直近の配管類を床面又は壁面に確実に固定すること。この場合において、フレキシブル管の使用が困難な場合は、上下流共に伸縮メーター金具を使用し、子メーター直近の両側の配管類をそれぞれ床面又は壁面に確実に固定

すること。

第2章 手続

(認定等)

第4条 この要綱により特定共同住宅の認定を受けようとするときは、所有者等は、あらかじめ次の各号に掲げる書類を管理者に提出するものとする。

- | | |
|---------------------------------------|----|
| (1) 特定共同住宅認定申請書(様式第1号) | 1通 |
| (2) 建物案内図 | 1部 |
| (3) 建物平面図及び配置図 | 1式 |
| (4) 受水槽及びパイプシャフト内等の施工予定断面図 | 1式 |
| (5) 給水設備の系統図 | 1式 |
| (6) 第3条第1項第2号に該当する場合は、検針設備の系統図 | 1式 |
| (7) 既存建物の場合はパイプシャフト内等の現状写真 | 1式 |
| (8) オートロックマンションの場合は、暗証番号届出確約書(様式第16号) | 1部 |
| (9) 前8号に定めるもののほか、管理者が必要とする書類 | |

2 管理者は、前項に基づく申請があったときは、速やかに必要な審査を行い、この要綱に適合するものについて認定するものとする。(様式第2号)

(契約)

第5条 所有者等は、前条により認定された特定共同住宅について、個別検針・個別徴収を管理者に委任しようとするときは、次の各号に掲げる書類を管理者に提出し契約を締結しなければならない。

- | | |
|---|---------|
| (1) 工事着工前に提出する書類 | |
| ア 設備計画書(様式第3号) | 1部 |
| イ メーター配置図(様式第4号) | 1部 |
| ウ 検定期限満期により普通メーターに移行する場合は、パイプシャフト内等の施工予定断面図及び現状写真 | 1式 |
| (2) 工事完成後に提出する書類 | |
| ア 設備完了報告書(様式第5号) | 1部 |
| イ メーター指針一覧表(様式第6号) | 1部 |
| ウ 第3条第1項第2号に該当する場合は、調整完了届(様式第7号) | 1部 |
| エ 設備完了チェック表(様式第8号) | 1部 |
| オ 建物内立入等承諾書(様式第15号) | 1部 |
| カ オートロックマンションの場合は、暗証番号届出書(様式第17号) | 1部 |
| キ 給水装置使用開始届(特定) | 子メーター数分 |
| ク パイプシャフト内等の施工後の写真 | 1式 |

(3) 完成検査後に提出する書類

ア 契約依頼書（様式第9号）	1部
イ 契約書（様式第10号）	2部
ウ 管理責任者選任（変更）届（様式第11号）	1部
エ 認定書の写し	1部

(4) 第3条第1項第3号に該当する場合は、前号の書類のほか、工事完成後、浜松市公有財産管理規則（昭和39年7月15日浜松市規則第30号）第18条に準じて、子メーターの寄附申込書（様式第12号）を提出しなければならない。

(5) 管理者は、前号の寄附を受納することに決定したときは、浜松市公有財産管理規則第18条に準じて、寄附受入書（様式第13号）によって、その旨を当該所有者等に通知する。

(6) その他、管理者が必要とする書類

2 管理者は、前項の依頼があったときは、速やかに必要な審査を行い、この要綱に適合するものについて契約を締結するものとする。

第3章 使用水量及び料金

（使用水量）

第6条 料金の算定の基礎となる水量（以下「使用水量等」という。）は、親メーター及び子メーターにより計量する。

2 子メーターに異常があるときは、浜松市水道事業給水条例第29条及び浜松市水道事業給水条例施行規程（昭和33年10月20日浜松市公営企業局管理規程第2号）第20条及び浜松市下水道条例（昭和37年6月5日浜松市条例第21号）第16条の規定に基づき使用水量等を認定するものとする。

（水道料金の算定及び徴収）

第7条 水道料金及び下水道使用料（以下「水道料金等」という。）は、浜松市水道事業給水条例第26条及び浜松市下水道条例第4条の規定に基づき、子メーターにより計量した使用水量と子メーターの口径により算定し、子メーターの使用者から徴収する。ただし、親メーターの水量と子メーターの水量の合計との間に差が生じたときは、所有者等がこれに応じた料金を負担するものとする。

（水道料金等の納付方法）

第8条 子メーターの使用者は、前条の水道料金等を口座振替により、浜松市上下水道部会計規程（昭和63年3月31日浜松市水道部管理規程第5号）第7条により指定した浜松市上下水道部出納取扱金融機関又は浜松市上下水道部収納取扱金融機関から納付するものとする。

第4章 所有者等及び管理責任者の責務

(管理責任者の選任)

第9条 所有者等は、この要綱に基づく義務を円滑に履行するため、管理責任者を選任しなければならない。

2 管理責任者は、この要綱に基づく義務を誠実に履行しなければならない。

(検針設備の維持管理)

第10条 所有者等及び管理責任者は、検針設備の良好な維持管理に努めるとともに異常を知ったときは、ただちに修繕、取り替え又は管理者へ連絡する等、適切な措置を講じなければならない。

2 所有者等及び管理責任者は、計量法(平成4年5月20日法律第51号)を遵守し、8年以内ごとに子メーターを更新しなければならない。ただし、第3条第1項第3号に該当する場合は、この限りでない。

3 所有者等及び管理責任者は、検針方法の変更等やむを得ない事情により管理者から検針設備の取替え等を求められたときは、速やかに必要な措置を講じなければならない。

(維持管理費用等の負担)

第11条 第3条及び前条に要する費用は、すべて所有者等の負担とする。

(届出)

第12条 所有者等又は管理責任者は、次の各号の一に該当するときは、速やかに管理者に届け出なければならない。

(1) 所有者等又は管理責任者に変更があったとき。

(給水装置所有者変更届・様式第11号)

(2) 第4条第1項第4号から第6号の内容を変更するとき。(様式第3号・様式第5号)

(3) 受水槽又は高置槽の清掃をするとき。(様式第14号)

(4) 第4条第1項第3号の配置を変更するとき。(建物平面図及び配置図)

(5) 暗証番号等の変更があったとき。(様式第17号)

(6) 前各号に定めるもののほか、管理者が必要と認めるとき。

(協力の義務)

第13条 所有者等及び管理責任者は、特定共同住宅制度が円滑に実施できるよう常に管理者に協力しなければならない。

2 前項により協力すべき事項の主なものは、おおむね次のとおりとする。

(1) 水道の使用開始及び中止の連絡に関すること。

(2) 使用者の退去に伴う料金の精算に関すること。

(3) 使用者の間で発生した紛争の解決に関すること。

(4) 前3号に定めるもののほか、業務の円滑な実施に必要な事項

(関係者への周知)

第14条 所有者等及び管理責任者は、この要綱に定める事項について、関係者に周知徹底しなければならない。

第5章 その他

(認定の取り消し等)

第15条 管理者は、所有者等又は管理責任者がこの要綱に違反したときは、認定を取り消し又は契約を解除することができる。

2 前項の規定に基づく認定の取り消し又は契約の解除により損害が生じても管理者は、その責を負わない。

(その他)

第16条 この要綱に定めのない事項及びこの要綱の施行に関し必要な事項は、その都度管理者が定める。

附 則

(施行日)

1 この要綱は、平成16年1月1日から施行する。

(旧基準の廃止)

2 「特定共同住宅における水道メーターの個別検針及び水道料金の個別徴収に関する特別措置基準」(平成2年4月1日施行)は、廃止する。

(経過措置)

3 「特定共同住宅における水道メーターの個別検針及び水道料金の個別徴収に関する特別措置基準」により認定を受けた特定共同住宅については、この要綱により認定を受けたものと見なす。

ただし、第3条第1項第3号への変更を希望する場合は、新たに手続きを行わなければならない。この場合において、同号の要件を満たすことが困難なときは、同項第4号によりこれに代えることができるものとし、さらにそれも困難な場合は、管理者が認めた場合に限り第4号イの要件を免除する。

附 則

この要綱は、平成18年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。