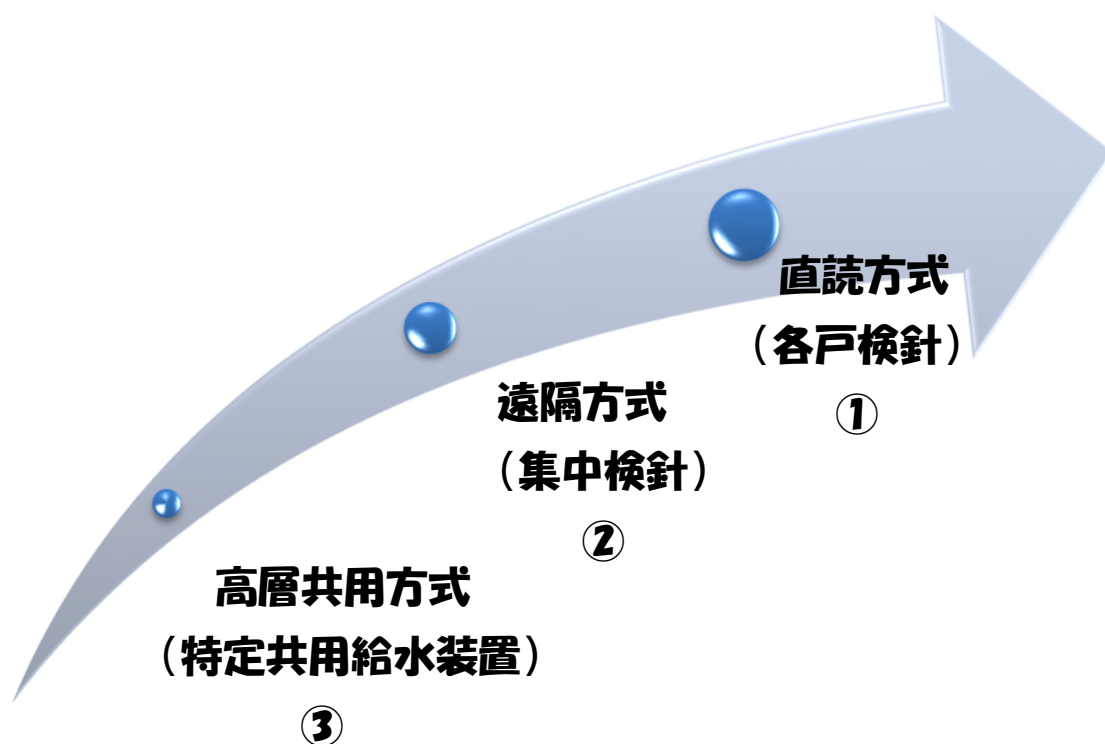


アパート・マンションの

# 検針と料金について



令和元年10月  
岡崎市上下水道局

# アパート・マンションの検針と料金について

岡崎市におけるアパート・マンションなど共用給水装置により給水を受ける中高層共同住宅（以下「共同住宅」という）のお取扱いは、① 直読方式（各戸検針）と② 遠隔方式（集中検針）、③ 高層共用方式（特定共用給水装置）の3種類あります。これらの制度については、下記の条件にあてはまることが前提となります。そのうえで各制度の特徴をご理解いただき、お客さまにとりまして最適の制度をお選びいただきます。

- ① 2戸以上又は2箇所以上で給水タンク又は直結増圧給水ポンプを設けて水道を使用する共同住宅であること。
- ② 各入居者が固定的な壁で明確に区分され、独立していること。
- ③ 直読方式（各戸検針）と遠隔方式（集中検針）は、給水設備を有する地上3階以上の共同住宅で、専用住居と事務所、店舗等が混在する場合は、専用住居の入居戸数が半数以上を占めている建物であること。ただし、入居する事務所、店舗等の使用水量は、専用住居の水量と同程度であること。
- ④ 直読方式（各戸検針）と遠隔方式（集中検針）で給水タンクを使用する場合は散水栓を設置すること。
- ⑤ 高層共用方式は、専用住居に限ります。
- ⑥ 給水装置、給水設備、共同住宅の構造及び共同住宅内で使用する計画水量が管理者の定める基準に適合していること。

## ① 直読方式（各戸検針）

給水契約とは別に、各戸検針および各戸徴収に関する契約を結んでいただくことにより、上下水道局が各戸メーターを検針し、各入居者の方へ料金を請求する制度です。水道料金は各戸に設置されている水道メーターの口径によって基本料金が異なります。各戸に設置されている水道メーター口径によって料金を計算し、各入居者の方へ料金を請求します。水道料金のお支払方法は、口座振替を原則とし、「使用水量等のお知らせ」検針票は、ポストに入れさせていただきます。

### ポイント1

水道メーターの検針や検定満期をむかえたメーターを取替の際に、上下水道局職員や委託業者が建物内へ立ち入らせていただきますのでオートロックの解錠方法を教えていただくことが、適用条件のひとつとなっています。

### ポイント2

パイプシャフト内など各戸メーターまわりの設備（メーターユニット<sup>①</sup>）が設置基準に適合されるように設置されていることが条件となります。

### ポイント3

新設の場合は、各戸メーターに対するメーター負担金が必要となります。（税抜き）

13mm      3, 000円×個数

20mm      3, 800円×個数

25mm      4, 400円×個数

### ポイント4

共同住宅の直読方式に関する契約を結んでいただきます。契約ができるのは、住宅管理者（建物の所有者、管理組合の代表者等）の方に限ります。

適用申請は、岡崎市指定給水装置工事店を通じておこなってください。

※ ①メーターユニットは、各戸メーターの周りの給水装置をユニット化したもの。（日本水道協会基本基準認証品とする。）

## ② 遠隔方式（集中検針）

給水契約とは別に、集中検針に関する契約を結んでいただくことにより、各戸のメーターの検針を集中検針盤<sup>②</sup>でおこなう制度です。各戸に設置されている水道メーターの口径にかかわらず、口径 13mm の料金表を用いて料金を計算します。集中検針盤にて各戸メーターを検針し、各入居者の方へ料金を請求する制度です。水道料金のお支払方法は、口座振替を原則とし、「使用水量等のお知らせ」検針票は、ポストに入れさせていただきます。

### ポイント 1

通常、水道メーターの検針は集中検針盤でおこないますが、各戸メーターの指示値確認等のために、上下水道局職員や委託業者が建物内へ立ち入らせていただく場合がございますので、オートロックの解錠方法を教えていただく必要があります。

### ポイント 2

新設の場合、各戸用遠隔式水道メーター及び集中検針盤の設置費用は、お客さまのご負担になります。

検定満期による各戸用遠隔式水道メーター<sup>③</sup>については上下水道局が貸与しますが、集中検針盤の維持、取替及びメーター取替費用は、お客さまのご負担になります。

※ ②集中検針盤は、各戸用遠隔式水道メーターと連動していて、各戸の使用量が検針盤において判るもの。

※ ③各戸用遠隔式水道メーターの準備には、3 箇月程かかる場合がございます。

### ③ 高層共用方式（特定共用給水装置）

中高層のアパート、マンションなどで上下水道局のメーターを一つ設置させていただき、そのメーターにより建物全体の使用水量を検針いたします。水道料金の計算方法は、共同使用されている各入居者と1戸建住宅等の入居者との料金負担の公平を図るため、特定共用給水装置の制度を適用します。この制度は、共同使用されている建物全体の使用水量を各戸（入居戸数）で均等に使用したものとみなし、全使用水量（上下水道局の設置した親メーターによる）を入居戸数で除し、料金の計算をおこないます。算出した料金を所有者又は管理会社等に一括請求させていただきます。水道料金のお支払方法は、口座振替又は納付制がご利用でき、「使用水量等のお知らせ」検針票は、原則ポストに入れさせていただきますが、所有者又は管理会社に郵送することも可能です。各入居者と1戸建住宅等の入居者との料金負担の公平を図るための制度であることから、建物内に事務所や店舗等が混在する場合は、高層共用方式を認められない場合があります。

#### ポイント1

「共用給水装置使用に関する届」を給水申込時にご提出いただきます。その後も変更（入退去）がある都度「共用給水装置使用戸数変更届」にて、ご申請ください。

#### ポイント2

上下水道局メーターのみを検針するため、上下水道局職員や委託業者が建物内に伺うことはありません。セキュリティを特に重視される物件に有効な方式です。

#### ポイント3

各戸に私設メーターを設置される場合、メーター設置のほか、検定満期等によるメーター取替にかかる費用はお客さまのご負担になります。

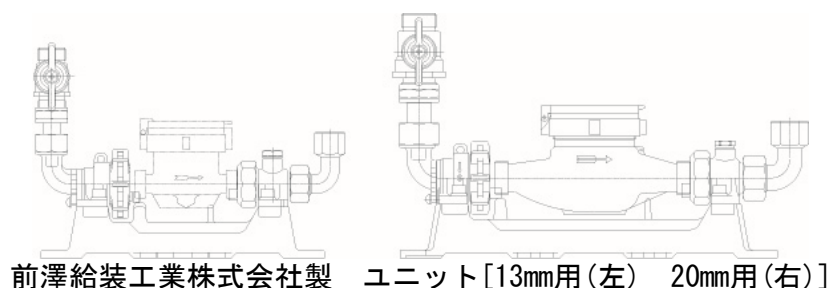
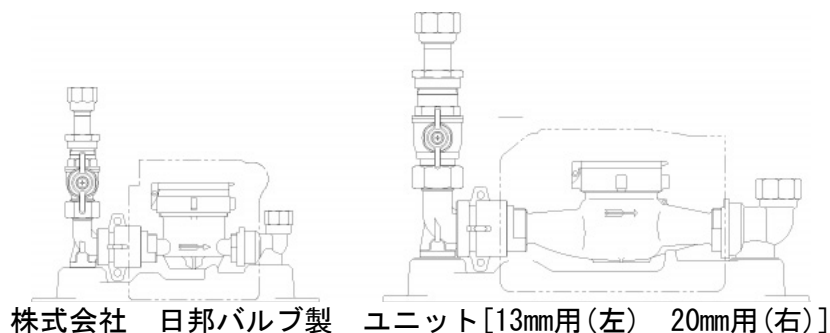
## 各戸検針受付業務の流れ

1	事前審査	<p>既設の建物を改造する場合、所有者・管理者・または依頼を受けた指定工事店が局へ事前審査の申込みをして下さい。</p> <p>審査後、適用可否の判断、回答をします。</p> <p>新築の建物の場合は、立面図、平面図、パイプシャフト内の設計図等の書類を用意し、局に相談してください。</p>
2	書類及び施工注意点の説明	<p>事前審査において適用可能の判断となり、申請者において各戸検針を申請することが決まったら、指定給水装置工事店が下記の書類を上下水道局に取りに来てください。書類をお渡しすると同時に、書類及び施工上の注意点等につまましての説明をします。</p>
3	申請(直読式の場合)	<p>必要書類を揃えて上下水道局に各戸検針の申請をしてください。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の各戸検針申請書</li> <li>・契約者の記名・押印済みの契約書2通</li> <li>・共同住宅の管理責任者選定(変更)届</li> <li>・共用給水装置使用に関する届</li> <li>・共同住宅の各戸検針同意書(既設改造の場合)*</li> <li>・当該建物の地図・配管平面図・立面図・パイプシャフト内の配管設計図</li> <li>・オートロック解除方法(変更)届[当該建物にオートロック等のある場合のみ]</li> </ul> </div> <p>*同意書は、居住者全員分、撒水栓・共用栓がある場合は、その分を含めた全ての水栓についての提出が必要となります。空室の場合は、同意書の使用者欄に空室の旨を記入して提出してください。部屋が法人との賃貸契約で水道料金支払者がその法人の場合は、居住している個人名でなく、契約法人(支払者)の同意書が必要となります。</p> <p>口座振替申込書については、申請者から各居住者・賃貸契約者に、2週間以内に金融機関に直接お申込みいただくか、上下水道局に返送されるように説明をして下さい。</p>

	(遠隔式の場合)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅の集中検針申請書</li> <li>・共同住宅の集中検針申請書添付書</li> <li>・契約者の記名・押印済みの契約書2通</li> <li>・共同住宅の管理責任者選定(変更)届</li> <li>・共用給水装置使用に関する届</li> <li>・当該建物の地図・配管平面図・立面図</li> <li>・誓約書</li> <li>・委任状</li> <li>・オートロック解除方法(変更)届[当該建物にオートロック等のある場合のみ]</li> <li>・入居者名簿</li> </ul> <p>→8の完成検査へ</p>
4	ユニット設置工事着工	申請書類に不備が無く、上下水道局から工事許可が出れば指定給水装置工事店はユニット設置の工事を進めます。現在設置されている私設メーターをメーターユニットに設置してかまいません。
5	ユニット設置検査	ユニット設置が完了した時点で一度、上下水道局の立会検査を行います。検査の結果、問題点が無ければメーター負担金の納付書を渡しますので岡崎市指定金融機関等にてメーター負担金を納付してください。問題点があればその箇所について説明をしますので、必要な対処方法をとっていただいたうえで再度の立会い検査となります。
6	メーター渡し	負担金を納付後、領収書原本又はコピーを持って、上下水道局までメーターを受け取りに来てください。この時、取付の日程が決まっていたら、完成検査日時を上下水道局担当者と調整してください。取付け日程が未定の場合、完成検査の予約は後日でも結構です。
7	メーター取付	<p>指定給水装置工事店は受け取った貸与メーターを、上下水道局の指定した位置に取り付けてください。また、私設メーターの廃棄は、指定給水装置工事店・メーカー等にて適切に処理してください。完成検査が未予約の場合、上下水道局に連絡して検査日時の協議をしてください。</p> <p>遠隔式から直読式への変更の場合、遠隔式メーター取り外し時の指針と部屋番号の対応表を作成し、上下水道局に提出してください。</p>

8	完成検査	完成検査は指定給水装置工事店の立会いにて行ないます。オートロック等の解除方法もしくは合鍵の場合は合鍵2個をこの時まで提供してください。
9	各戸検針取扱開始	<p>完成検査が無事終了しましたら、従前の契約はその日をもって中止となり、翌日分から各戸検針契約に切り替わります。この日以降の各戸検針分については、個々の居住者に対して各納期日に口座振替がおこなわれます。</p> <p>空室の場合は完成検査日にて中止となります。</p>

手順についてはおおむね上記のようになりますが、建物の構造上の理由等により、必要に応じて変更をする場合があります。



(ユニットの二次側は、横に出る形状のものもあります。製造元名の表示は五十音順です)

各水栓について、直読式の場合はメーターユニット、遠隔式の場合は岡崎市型の丙止水栓の設置が必要となります。

屋外の撒水栓、共用栓については、戸建て住宅と同様に「メーターボックス内へ逆止弁付乙止水栓＋メーター＋甲止水栓（岡崎市型）」で設置をお願いします。

屋外共用栓・撒水栓での単独水栓使用（管理室等と併用しない）の場合は、直圧給水とし、設置場所については受水槽より本管側とすること。受水槽より本管側へ設置できない場合については、上下水道局と協議し、必ず許可を得ること。



※平面図、立面図の記載内容について注意すること

### 各戸検針における各戸メーター設置基準(直読式)

#### 1 各戸メーター周辺の工事施工について

メーター設置に関しては、開閉栓、検針、メーター取替え及びメーター維持管理等の業務が容易にできること。施工は岡崎市指定給水装置工事事業者にて行うこと。

#### 2 各戸メーターの設置について

- ① メーターの設置場所は、各戸のパイプシャフト内とする。ただし、パイプシャフト内に設置できない場合は、上下水道局と協議すること。
- ② パイプシャフト内には、計量に影響を及ぼすような器具を設置しないこと。また、他の配管・機器などにより検針及びメーターの取替え業務に支障のないようにすること。
- ③ メーターは、メーターユニット（岡崎市仕様φ13mm～25mm）を使用し設置すること。メーターユニットは床面にアンカーボルトで固定し、止水栓の向きは原則、手前側とする。
- ④ メーターはメーターユニット上に水平に設置し、パイプシャフト扉面に平行とし、極力パイプシャフト開口部の中央付近に設置すること。
- ⑤ メーターユニット上・下流側の接続は、絶縁フレキシブル管・ポリブテン管・架橋ポリエチレン管または、上下水道局との協議の上承認を得た材料を使用し、保温カバーを取り付けること。
- ⑥ メーターに凍結防止カバーを設置すること。凍結防止カバーは、容易に脱着でき、メーターの検針、メーターの取替え及び止水栓操作が容易に行えること。
- ⑦ パイプシャフト内に複数メーターを設置する場合、凍結防止カバーの取付け、取外しや検針業務に支障のないよう、メーター間の離隔を十分にとること。
- ⑧ パイプシャフト内の底面は、廊下側に勾配を施し、排水ができるようにすること。
- ⑨ パイプシャフトの扉は、検針等の支障にならないよう常時開閉できるようにすること。
- ⑩ パイプシャフト内の寸法及びメーターまわりに必要な空間は、図 - 1 を標準とする。
- ⑪ 部屋番号等が容易に判断できるよう、部屋番号等が記載された札等を取付けること。

#### 3 共同使用水栓について

撒水栓及びチェック水栓等の共同使用水栓は、共同メーターを通過させること。また、地下にチェック水栓、給水施設等が存在する場合、メーターは地上で検針しやすい場所に設置すること。

#### 4 集会室・管理人室等の扱いについて

集会室・管理人室等に水栓がある場合は、メーターを設置すること。ただし、居住を目的とする部屋を除き、他の共同水栓を通じて1つのメーターとすることもできる。(下水道使用料について考慮すること)

#### 5 消火用水槽の扱いについて

消火用水槽に給水するためのメーターは設置しないこと。ただし、消火用水槽以外への系統には接続しないこととする。

## 共同住宅の比較表

方式	①直読方式（各戸検針）	②遠隔方式（集中検針）	③高層共用方式
検針・徴収	各戸にメーターを設置し、各戸を検針、各戸に徴収する。	集中検針装置・各戸用遠隔式水道メーターを設置し、集中検針盤により各戸を検針、各戸に徴収する。	親メーターにて一括検針、一括徴収する。
設備	各戸にメーターユニットを所有者が設置する。 「各戸メーターは、メーターユニットを使用し設置するため、その条件を満たすこと。」	集中検針装置を所有者が設置する。	
メーター（新設時）	親メーター及び各戸メーターを上下水道局が貸与する。	親メーターは上下水道局が貸与。各戸用遠隔式水道メーターは所有者が購入する。	親メーターに限り上下水道局が貸与する。
分担金（新設時）	給水管（親メーター）の口径に応じた金額		
メーター負担金（新設時） （1戸につき） （税抜き）	口径 13 mm 3,000 円 口径 20 mm 3,800 円 口径 25 mm 4,400 円	無し	
基本料金 1箇月 （税抜き）	基本料金（水道）は、各戸メーターの口径に応じた金額を適用する。 口径 13 mm 520 円 口径 20 mm 950 円 口径 25 mm 1,410 円	基本料金（水道）は、口径 13 mmの金額を適用する。 520 円	基本料金（水道）は、1箇月 1戸につき 470 円
メーター検定満期 （8年毎）又は異常等にもなう取替え	親メーター及び各戸メーターを上下水道局が貸与し交換する。	親メーターは上下水道局が貸与し交換する。各戸用遠隔式水道メーターは上下水道局が貸与し、所有者の費用負担で交換する。	親メーターに限り上下水道局が貸与し交換する。
支払方法	各戸入居者ごと口座振替	各戸入居者ごと口座振替	口座振替または納入通知書
その他	改造工事に掛かる費用は全額所有者負担		

図-1 パイプシャフト内の標準構造と開口部およびメータまわりの必要寸法図

