

水道検針・徴収方式の「普通式」への変更について

○水道検針・徴収の方式には以下の3通りがあります。

①普通式 [各戸への水道料請求は水道局]

水道局が、一戸建て住宅と同じように共同住宅の各戸に子メーターを設置し、各戸の子メーターの検針及び水道料金等の徴収を行う方式。

②遠隔式 [各戸への水道料請求は水道局]

建物の所有者等が、各戸の子メーター（遠隔指示）及び集中検針盤を設置し、水道局が、集中検針盤で各戸検針及び水道料金等の徴収を行う方式。

③一括式 [各戸への水道料請求は建物所有者（管理組合）]

水道局が、設置した親メーターを検針し、建物全体分の水道料金等を建物所有者等から一括して徴収を行う方式（アパート料金適用含む）。

このうち、②遠隔式と③一括式を「①普通式」に変更できるというのが今回の新制度です。

○普通式に変更することのメリット

- ①8年毎のメーター交換の負担がない。
- ②水道料金の滞納について建物所有者（管理組合）の負担がない。
- ③建物所有者（管理組合）の検針の手間が省ける。

○普通式に変更することのデメリット

- ①アパート料金適用の場合の水道料金差益がなくなる。
- ②集中検針盤を無駄にってしまう。

○変更の条件

- ①水道局が給水する民間共同住宅であること。
- ②設置された各戸の子メーターが、水道局の定める「メーター設置基準」に適合していること。
 - i) 各戸の子メーターの設置場所等は、検針・取替等、維持管理に支障がないこと。
 - ii) 各戸の子メーターは、メーターユニットにより設置するか、又は、メーター上流側に伸縮止水栓、下流側に逆止弁を設置すること。
 - iii) 「普通式」の申請受理日において、各戸の子メーターの検定有効期間が6か月以上残っていること。

ること。(新規に工事申請する共同住宅を除く)

- ③共同住宅の建物所有者(管理組合)等が設置した各戸の子メーターは、水道局に無償譲渡すること。(メーター設置基準に適合していた場合、工事により適合させた場合いずれでも)
- ④入口がオートロック式の場合には、オートロックの解除方法若しくは鍵を水道局に提供すること。

○その他注意点

- ①本制度開始(平成23年4月1日)以降に設置された共同住宅の場合、遠隔式・一括式から普通式に変更するにあたっては、新たに各戸の子メーターの口径に基づく給水負担金の合計額(戸数分)を算出し、既に支払っている親メーターの口径に基づく給水負担金との差額を追加で負担しなければならない。
- ②普通式を採用した場合でも、メーターの交換については水道局負担で行われるが、親メーター以降の配管等の給水設備の補修等については建物所有者(管理組合)の負担となる。

その他、詳細は水道局にお問い合わせください。

[コメント]

この制度を利用して普通式に変更することによって、今まで得られていた水道料金差益がなくなってしまうといったデメリットがありますが、一方で水道料金は滞納が発生し易い費用でもあります。そして、滞納が発生した場合でもライフラインである水道については回収のための方策も制限されてしまいます。また、管理会社に検針と徴収を委託している場合、そのための委託費用を更に負担しているケースもあります。

このように比較してみれば、必ずしも水道料金差益を得られる方がお得とは言い切れなくなると思います。

そして、何より8年毎に行わなければならないとされている子メーターの交換費用を、今後負担しなくて済むというのは管理組合にとっては非常にメリットがあるものだと思います。(特に遠隔式メーターの場合、交換費用は通常のメーターよりも高額となります。)