

共同住宅の料金計算の特例に関する要綱

制 定 昭和 40 年 10 月 30 日局長決
最近改正 令和 7 年 1 月 24 日営業企画担当課長決

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、大阪市水道事業給水条例施行規程（昭和 33 年大阪市水道事業管理規程第 4 号。以下「施行規程」という。）第 34 条に定める料金の算定方法の特例（以下「共同住宅料金」という。）の適用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(適用範囲)

第 2 条 共同住宅料金を適用する共同住宅は、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) 一の建物の中に一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる設備が整えられた住居が 2 以上あり、かつ各住居が完全に区画されている建物（以下「共同住宅」という。）
- (2) 前号の建物に店舗・事務所等（以下「店舗等」という。）が併設されている建物（施行規程第 33 条第 6 項に定める事業所併設住宅のこと、以下「店舗付共同住宅」という。）にあつては、その住宅部分。ただし、住宅部分の使用水量と店舗等部分の使用水量を区分できるものに限る。
- (3) 施行規程第 34 条第 1 号から第 4 号に定める次の施設（国又は地方公共団体が経営するものを除く。以下「入所施設」という。）
 - ア 「生活保護法」に規定する救護施設、更生施設
 - イ 「児童福祉法」に規定する乳児院、母子生活支援施設、児童養護施設、障害児入所施設
 - ウ 「老人福祉法」に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム
 - エ 「障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律」に規定する障害者支援施設
 - オ アからエまでに掲げる施設と同等であると局長が認める施設

(申込者)

第 3 条 共同住宅料金の適用を受けようとする共同住宅又は入所施設に係る事業実施者たる使用者（以下「申込者」という。）は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 共同住宅又は店舗付共同住宅が分譲住宅の場合は、区分所有者の代表者
- (2) 共同住宅又は店舗付共同住宅が賃貸住宅の場合は、その所有者
- (3) 入所施設の場合は、当該施設を経営する法人の代表者又は当該施設の施設長等

(申込)

第 4 条 共同住宅料金の適用を受けようとする申込者は、共同住宅料金に関する事務を取扱わせるため、管理責任者を選定し、次の各号により申し込まなければならない。なお、申込者は管理責任者を兼ねることができるものとする。

- (1) 共同住宅にあつては、「共同住宅料金適用申込書」に、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく「確認済証（写）」又は「検査済証（写）」を添付して申し込ま

なければならない。ただし、用途が「一戸建ての住宅」とされているものについては、別途「建物平面図（内部の構造がわかるもの）」等、第2条第1号に該当する建物であることを証する書類を提出しなければならない。

- (2) 店舗付共同住宅にあっては、前号に掲げる書類のほか「共同住宅料金適用申込に伴う店舗等部分の届出書」を提出しなければならない。なお、「共同住宅料金適用申込に伴う店舗等部分の届出書」に記載する申込者及び管理責任者については、「共同住宅料金適用申込書」に記載する申込者及び管理責任者と同一の者でなければならない。
- (3) 入所施設にあっては、「共同住宅料金適用申込書（入所施設）」に、「保護施設認可通知（写）」、「定員の設定通知（写）」、「事業者指定書（写）」又は「設置認可通知（写）」等、第2条第3号に該当する施設であることを証する書類及び入所定員数が確認できる書類を添付して申し込まなければならない。

2 前項の管理責任者は申込者が兼ねることができる。

（適用の決定）

第5条 局長は、前条の申込のあった共同住宅について、第2条に掲げる適用範囲に適合するものについて、共同住宅料金の適用を決定し、申込者に通知する。

2 適用を決定した後、最初の定例点検日に算定する料金から共同住宅料金を適用する。

（異動の届出）

第6条 申込者又は管理責任者は、申込者、管理責任者、店舗等部分及び入居戸数又は入所定員数に異動があった場合、次の各号により届け出なければならない。

(1) 共同住宅又は店舗付共同住宅

ア 申込者、管理責任者に異動があった場合は、「共同住宅料金適用物件の申込者・管理責任者変更届」により届け出ること。

イ 店舗等部分、入居戸数に異動があった場合は、当局へ報告すること。

(2) 入所施設

「共同住宅料金適用物件の申込者・管理責任者・入所定員数変更届（入所施設）」により届け出ること。

（料金計算）

第7条 共同住宅料金適用後の料金計算は次の各号のとおりとする。

- (1) 第2条第1号、第2号の住宅部分、及び第3号については、入居戸数1戸ごとに専用給水装置の料金等を適用し、入居戸数を乗じて算出する。ただし、第2条第3号の入所施設の入居戸数については、入所定員数（短期入所を除く。）1人から10人までにつき1戸（施行規程第34条第2項第3号イに定める基準入所者数）、10人を超過する場合は超過人数10人までにつき1戸の割合で設定する。

- (2) 第2条第2号の店舗等部分にかかる料金等は、店舗等の入居戸数に関わらず、店舗等部分の使用水量全体について、専用給水装置の料金等を適用して計算する。

2 入居戸数に異動があった場合の料金等の計算は、原則として今回の定例点検日現在の入居戸数に基づき料金等を算定する。ただし、前回の定例点検日の翌日から今回の定例点検日当日までに異動の届出があった場合は、異動日の前日に中止し、異動日に開始したものとみなして料金等を算定する。

（店舗付共同住宅における使用水量）

第8条 店舗付共同住宅にあっては、申込者又は管理責任者は、定例点検日に店舗等部分又は住宅部分の使用水量を報告しなければならない。

- 2 店舗付共同住宅の使用水量は、共同住宅全体の使用水量から、前項の報告のあった住宅部分又は店舗等部分の使用水量を差し引いて、住宅部分及び店舗等部分それぞれの使用水量を算定する。ただし、前項の報告がないときは、使用水量認定要綱（昭和31年5月28日局長決）に基づき住宅部分又は店舗等部分の使用水量を認定することができる。（料金等の請求）

第9条 料金等は、共同住宅料金を適用する共同住宅ごとに申込者又は管理責任者に請求する。ただし、店舗付共同住宅の料金等は、住宅部分と店舗等部分、それぞれについて請求する。

（管理責任者の取扱う事務）

第10条 管理責任者は、次の各号に掲げる事務を行わなければならない。

- (1) 共同住宅、店舗付共同住宅又は入所施設の給水装置及び受水槽以下の給水設備にかかる漏水防止等の維持管理
 - (2) 各種届出事項に変更があった場合の届出
 - (3) 当局から各入居者に対する連絡事項等の伝達
 - (4) 入居者からの料金等に関する問合せ等への対応
 - (5) 店舗付共同住宅にあっては、定例点検日における店舗等部分又は住宅部分の使用水量の報告
- 2 管理責任者が前項の事務を取扱うことができないときは、第3条に掲げる申込者が代務する。

（適用の取消）

第11条 共同住宅料金の適用を取消す場合は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 申込者が共同住宅料金の取扱いの適用を取消す場合は、第2条第1号及び第2号の共同住宅にあっては、「共同住宅料金適用取消申出書」により、第2条第3号の入所施設にあっては、「共同住宅料金適用取消申出書（入所施設）」により申し出なければならない。
 - (2) 北部方面営業担当課長又は南部方面営業担当課長は、第4条により提出された申込書等の記載内容が事実と異なると認めたとき、又は共同住宅料金の取扱いの適用条件を満たしていない等の理由により適用が不適当と判断したときは、共同住宅料金の取扱いを取消することができる。
- 2 取消後は、最初の定例点検日に算定する料金等から1専用給水装置の料金等を適用する。ただし、申込者から申し出があった場合は、取消日をもって中止し、取消日の翌日に開始したものとみなすことができる。

（実施の細目）

第12条 実施の細目は、営業企画担当課長が別に定める。

附 則

- 1 この規程は、昭和59年4月1日から施行する。
- 2 この規程の施行日前に、旧規程により共同住宅の料金計算を実施しているものについ

ては、なお従前の例によることができる。

附 則

この規程は、平成 8 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この規程は、平成 11 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 この規程の施行の際に、現にこの規程による改正前の共同住宅の料金計算について第 3 項の規定に基づき、共同住宅の料金計算を実施しているものについては、改正後の共同住宅の料金計算について第 3 項の規定にかかわらず、なお従前の例によることができる。

附 則

この改正規程は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 23 年 4 月 15 日から施行する。

附 則

この規程は、平成 25 年 4 月 30 日から施行する。

附 則

- 1 この規程は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規程の施行の日の前日までに、「社会福祉施設のうち収容施設に対する特例措置（昭和 50 年 9 月 30 日局長決）」に基づき、共同住宅料金を適用しているものについては、この規程による申請があったものとみなして、適用を継続することができる。
- 3 この規程の施行により、「社会福祉施設のうち収容施設に対する特例措置（昭和 50 年 9 月 30 日局長決）」は廃止する。

附 則

この規程は、平成 28 年 5 月 2 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この規程は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この規程の施行日前に、旧規程により共同住宅の料金計算を適用しているものについては、なお従前の例によることができる。

附 則

- 1 この規程は、令和 5 年 3 月 27 日から施行する。

附 則

この改正規定は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この改正規定は、令和 7 年 1 月 25 日から施行する。

(参考) 第7条関係

共同住宅料金算出方法

《計算例》

使用水量 590 m³ (1 か月分)

入居戸数 18 戸

1 水道料金

基本料金		850円 × 18戸 = 15,300円
0 m ³ を超え10m ³	180m ³	10円 × 180m ³ = 1,800円
までの部分		
(0 m ³ ~ 180m ³)		
10m ³ を超え20m ³	180m ³	97円 × 180m ³ = 17,460円
までの部分		
(181m ³ ~ 360m ³)		
20m ³ を超え30m ³	180m ³	124円 × 180m ³ = 22,320円
までの部分		
(361m ³ ~ 540m ³)		
30m ³ を超え50m ³	50m ³	168円 × 50m ³ = 8,400円
までの部分		
(541m ³ ~ 900m ³)		
計	590m ³	65,280円
65,280円 × 1.10 = <u>71,808 円</u>		

(計 算 式)

① 使用水量 ÷ 入居戸数 = 1 戸当り使用水量

590m³ ÷ 18戸 = 32.8m³

② (1 戸当り使用水量の水道料金計算式の単価 × 使用水量 - 控除金額 × 入居戸数) × 1.10

(168円 × 590m³ - 1,880円 × 18戸) × 1.10 = 71,808円

2 下水道使用料

10m ³ までの部分	180m ³	550円 × 18戸 = 9,900円
(0 m ³ ~ 180m ³)		
10m ³ を超え20m ³	180m ³	61円 × 180m ³ = 10,980円
までの部分		
(181m ³ ~ 360m ³)		
20m ³ を超え30m ³	180m ³	83円 × 180m ³ = 14,940円
までの部分		
(361m ³ ~ 540m ³)		
30m ³ を超え50m ³	50m ³	103円 × 50m ³ = 5,150円
までの部分		
(541m ³ ~ 900m ³)		
計	590m ³	40,970円
40,970円 × 1.10 = <u>45,067 円</u>		

(計 算 式)

① 使用水量 ÷ 入居戸数 = 1 戸当り使用水量

590m³ ÷ 18戸 = 32.8m³

② (1 戸当り使用水量の下水道使用料計算式の単価 × 使用水量 - 控除金額 × 入居戸数) × 1.10

(103円 × 590m³ - 1,100円 × 18戸) × 1.10 = 45,067 円