

県営住宅水道使用契約及び料金徴収等委託業務仕様書

第1 業務名称

県営住宅水道使用契約及び料金徴収等委託業務

第2 業務の期間

契約締結日から令和8年5月31日まで ※令和5年12月11日契約期限

第3 業務対象団地等

1 鳥取県営住宅の設置及び管理に関する条例（昭和34年鳥取県条例第49号）第15条の2第1項により規定する県営住宅（詳細は2及び別紙（対象団地一覧）を参照。以下「業務対象団地」という。）

2 業務対象団地の戸数

年 度	東部地区		中部地区		西部地区		合 計	
	団地数	戸 数	団地数	戸 数	団地数	戸 数	団地数	戸 数
令和5年度	26	1,234	12	456	18	885	56	2,575
令和6年度	26	1,234	12	456	18	885	56	2,575
令和7年度	26	1,234	12	456	18	885	56	2,575

（住戸数は見込であり、空家・改築・修繕等の状況によっては減ることがある。）

3 予定数量（検針・請求・徴収業務）

年 度	東 部	中 部	西 部	合 計
令和5年度	1,234件×1回 =1,234件	456件×2回 =912件	885件×1回 =885件	3,031件
令和6年度	1,234件×6回 =7,404件	456件×12回 =5,472件	885件×6回 =5,310件	18,186件
令和7年度	1,234件×6回 =7,404件	456件×12回 =5,472件	885件×6回 =5,310件	18,186件
合計	16,042件	11,856件	11,505件	39,403件

（予定数量は見込であり、空家・改築・修繕等の状況によっては減ることがある。）

第4 業務内容

1 検針・請求業務

（1）上水道及び公共下水道を所管する水道局等との使用契約

受注者は、業務対象団地を管轄する水道局等と当該県営住宅における上水道及び公共下水道の使用契約を締結する。

（2）水道メーター検針

ア 水道局等が実施する受水槽に設置されたメーター（以下「親メーター」という。）の検針日に準じて、業務対象団地の各住戸及び共同使用部分（以下「各住戸等」という。）の使用水量を計測するために設置している水道メーター（以下「子メーター」という。）を検針する。

イ 業務対象団地内の検針が必要な子メーターについては、業務対象団地の水道管理人等から引継を受けるものとする。

ウ 検針業務は、令和6年2月1日から令和8年3月31日まで実施する。

（3）水道使用量の算定及び水道使用料金等の算出

ア 各住戸等の水道使用量は、検針を行った子メーター数量から前回検針時の子メーター数量を減じて得た数量とする。

イ 発注者は、受注者の子メーター数量の調査、確認に当たり、受注者の求めがあった場合は、管理人への協力依頼等を行う。

ウ 各住戸等の上水道及び下水道使用料金（以下「水道使用料金等」という。）の算出方法は、次のとおりとする。

業務対象団地の親メーターごとの請求額について、各住戸の使用水量に応じた公平な水道使用料金等の請求ができるよう、具体的な算出方法については落札決定後、契約締結までに発注者との協議により決定する。

エ 受注者は、毎月の水道使用量の算定結果及び水道使用料金等の算出結果を発注者に報告する。

オ 受注者は、業務対象団地の住宅管理人から求めがあった場合は、水道使用量の算定結果及び水道使用料金等の算出結果を通知するものとする。

（４）請求

受注者は、（２）及び（３）により算定等を行った水道使用量及び水道使用料金等を記載した請求通知書を、各入居者に対して、原則として子メーター検針日より２週間以内に通知する。

（５）水道未使用者等の報告

受注者は、（２）により検針した水道使用量が 1m³ 未満の入居者及び次に掲げる入居状況に異変が見られる入居者を発注者に報告すること。

ア 郵便受け、玄関ドアが郵便物等で溢れている者

イ 玄関周辺、ベランダに物品を堆積させている者

２ 徴収業務

（１）受注者は、各入居者から次の方法により水道使用料金等を徴収する。

ア 原則として、山陰合同銀行、鳥取銀行、ゆうちょ銀行全てを含む金融機関からの口座振替による徴収とし、受注者は、入居者に対して金融機関口座振替用紙を配布する。又、入居者から提出を受けた用紙は金融機関で登録し、口座振替が可能な状態にする。

イ 受注者は、各入居者の金融機関口座から受注者の指定する日に口座振替を行う。

ウ 受注者の指定する口座振替日に入居者の責に帰すべき事情により口座振替ができなかった場合（残高不足、口座解約等）は、受注者から該当入居者に対して個別に通知し、翌月に再振替を行う。再振替に要する経費は入居者の負担とする。

エ 受注者は、アに定める口座振替ができない入居者については、受注者の指定する金融機関口座への振込により徴収する。振込に要する経費は入居者の負担とする。

オ 受注者は、エの入居者に対して、振込先の金融機関口座が記載された振込通知を行う。

カ 受注者は、エによる振込みがなかった入居者に対して、翌月に再度振込通知を行う。

（２）（１）により徴収できなかった水道使用料金等について、次のとおり取扱う。

ア 受注者は、（１）による徴収ができず、水道使用料金等の徴収が困難な入居者について、必要に応じて発注者に報告を行う。

イ 発注者は、アの報告を受けた場合は、受注者と連携して当該入居者に対して納付指導を行う。

（３）受注者は、（２）アの報告を行った後に入居者から受注者に当該債権に係る振込があったときは、速やかに発注者に報告する。

３ 未収金対応業務

（１）料金未納者に対し、裁判所による支払督促を行う。

（２）（１）で取得した債務名義に基づき、料金未納者に対し、必要に応じて強制執行を行う。

（３）未収金は受注者の入居者に対する債権であり、最終的な負担は受注者が負う。

（４）未収金を理由に給水停止等を行ってはならない。

（５）未収金対応業務の契約単価（消費税及び地方消費税を含まない。）は次のとおりとする。

項 目	単 位	契約単価
未収金対応 (支払督促)	料金未納者に対し、裁判所による支払督促を行ったものを1件とする。	5,000円/件
未収金対応 (強制執行)	料金未納者に対し、強制執行を行ったものを1件とする。	8,000円/件

4 各種連絡調整業務等

- (1) 受注者は、委託業務内容に関する入居者との連絡調整を行う。また、円滑な業務実施に必要と判断する場合、適宜入居者説明会等を開催すること。
- (2) 発注者（発注者から業務管理団地の管理を受託した管理代行者を含む。）は、業務対象団地に入居及び退去があった場合、速やかに受注者に通知する。

5 準備業務

受注者が前回受注者（令和6年1月までの県営住宅水道使用契約及び料金徴収等委託業務を受注した者をいう。）と異なる場合は、水道メーターの検針を開始するまでに次に掲げる業務を行うこと。

- ア 受注者は、住民への周知、口座振替に係る事務手続き等、変更により必要となる各種の手続きを行うこと。
- イ 受注者は、前回受注者から発注者の立会のもと最終回の検針データの引き継ぎを受けること。

第5 委託料の支払

- (1) 第4の1から4の各業務に係る受注者への委託料の支払いは、毎月、委託業務完了後、翌月に受注者の請求を受けて支払う。
- (2) (1)の委託料の支払い額は、次の各区分に応じ算定した額の合計額に消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。
 - ① 第4の1、2及び4の各業務に係る委託料 検針、請求及び徴収業務に係る各契約単価にそれぞれの実績数量を乗じて得た額
 - ② 第4の3の業務に係る委託料 第4の3（5）の各契約単価にそれぞれの実績数量を乗じて得た額
- (3) 第4の5の業務に係る委託料は、契約締結時に定める金額を準備業務の完了後、受注者の請求を受けて支払う。
- (4) (3)の委託料の額は、受注者決定後、予算の範囲内で見積を徴収して決定する。
- (5) 契約に当たっては、第4の1から5の業務に係る委託料を契約金額とする。

第6 検査

受注者は、発注者が指示したときは、水道使用量検針状況、入居者からの水道使用料金等の徴収状況等の検査を受けるものとする。

第7 特許権の使用

受注者は、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている履行方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負うこと。

県営住宅(東部地区)水道使用料金徴収委託業務対象団地一覧

No.	団地名	所在地	構造	R5年度		備 考
				棟数	戸数	
1	川下町	鳥取市相生町1丁目313	中3	1	9	
2	相生町	鳥取市相生町2丁目426	中3	2	24	
3	北園第一	鳥取市北園2丁目140-2	中3	8	96	
4	材木町	鳥取市材木町311	中5	3	65	
5	倉田	鳥取市数津21-1	中3	1	12	
6	立川町	鳥取市立川町2丁目402	中5	1	25	
7	緑町第一	鳥取市立川町6丁目210	中4	3	72	
8	緑町第二	鳥取市立川町6丁目169	中4	3	64	
9	馬場町	鳥取市馬場町38	中3	1	14	
10	東浜	鳥取市浜坂4丁目9-1ほか	中4,中3	7	110	
11	浜坂第一	鳥取市浜坂3丁目14-15ほか	中4,中3	6	72	
12	浜坂第二	鳥取市浜坂5丁目9-1ほか	中3	5	72	
13	ひばりが丘	鳥取市浜坂6丁目1-23ほか	中4	7	132	
14	東町	鳥取市東町3丁目204	中3	1	14	
15	丸山町第一	鳥取市丸山町39-5	中4,中3	2	36	
16	丸山町第二	鳥取市丸山町309	中4	1	16	
17	興南	鳥取市南吉方2丁目40-2	中5	1	30	
18	湯所町第一	鳥取市湯所町1丁目206	中3	2	21	
19	湯所町第二	鳥取市湯所町1丁目543	中3	1	14	
20	吉成東	鳥取市吉成42-68ほか	中4	2	40	
21	徳尾	鳥取市徳尾68-1	中4	1	16	注)簡易耐火3棟12戸除く
22	高草	鳥取市古海681-15	中3	5	87	
23	西品治	鳥取市田島569-4ほか	中3	3	54	
24	白浜	鳥取市湖山町西3丁目113	木2,木平	9	20	
26	面影	鳥取市面影1丁目13-5ほか	中4,中3	6	99	
28	行徳団地	鳥取市行徳3丁目812	中4	1	20	
	合 計	28団地		83	1,234	

※白浜団地以外の木造2階建、簡易耐火平屋建は各戸検針のため、上表から除いている。

	団地数	棟数	戸数
奇数月検針の団地	16	47	670
偶数月検針の団地	10	36	564

県営住宅(中部地区)水道使用料金徴収委託業務対象団地一覧

No.	団地名	所在地	構造	R5年度		備 考
				棟数	戸数	
1	明治町	倉吉市明治町2丁目2-4	中5	2	20	
2	旭田町	倉吉市旭田町62	中3	1	18	
3	越殿	倉吉市広瀬長1577-3	中4	1	16	
4	八幡	倉吉市八幡町3320	中3	2	30	
5	米田	倉吉市米田町724-2ほか	中4	2	44	1棟12戸は直圧給水のため除く
6	上灘	倉吉市上灘町20	中4	2	32	
7	福守第一	倉吉市西福守町804ほか	中3	5	66	
8	福守第二	倉吉市不入岡184-1	中3	1	24	
9	河北	倉吉市福庭町1丁目13	中4	3	64	
10	上井	倉吉市小田651ほか	中3	3	36	
11	清谷	倉吉市清谷1386	中3	1	18	
12	和田	倉吉市馬場町102-2ほか	中4	4	88	
	合 計	12団地		27	456	

※木造2階建、木造平屋建及び簡易耐火2階建は各戸検針のため、上表から除いている。

県営住宅(西部地区)水道使用料金徴収委託業務対象団地一覧

No.	団地名	所在地	R5年度		備 考
			棟数	戸数	
1	日の出町	米子市日ノ出町一丁目3	2	26	
2	住吉	米子市旗ヶ崎六丁目17-30	1	15	
3	内浜	米子市旗ヶ崎七丁目7	2	32	
4	三柳	米子市両三柳4590ほか	8	144	
5	上福原第一	米子市上福原七丁目10	5	80	
6	上福原第二	米子市上福原1264-1	1	18	
7	皆生	米子市皆生五丁目5-10ほか	2	33	
8	福原	米子市東福原八丁目15-43	1	18	
9	永江	米子市永江240ほか	9	104	R1年24戸減 (直庄により水道局検針)
10	上粟島	米子市彦名町7647-2ほか	8	113	
11	安倍彦名	米子市彦名町70-3	3	48	
12	外江	境港市外江町2368-1ほか	2	32	
13	弥生	境港市弥生町213	3	48	
14	上道	境港市上道団地3353-5	2	18	
15	高松	境港市美保町541-4	2	32	
16	美保	境港市美保町274-31	2	30	
17	誠道	境港市誠道町226ほか	5	60	
18	夕日ヶ丘	境港市夕日ヶ丘一丁目187	3	34	
	合 計		61	885	

	奇数月徴収の団地	43	626
	偶数月徴収の団地	18	259