

共同住宅等に対する電気の一括供給の 在り方について

2018年11月8日
資源エネルギー庁

本日の議論

- 共同住宅等に対する電気の一括供給については、電気の供給形態の一つとして、古くから存在してきた。
- また、これまでの累次の電気事業制度改革による、小売部分自由化範囲の段階的な拡大に伴い、新規参入者においても、一定規模の共同住宅等に対し、電気の一括供給を行うビジネス形態が出現するようになった。このような新規参入は、事業機会の拡大や需要家選択肢の拡大に資するものであったと考えられる。
- さらに、2016年4月には小売全面自由化がスタートし、すべての需要家が、小売事業者や、電気料金メニューを選択できるようになった。
- こうした中、共同住宅等の居住者と、一部の電気の一括供給を行う事業者との間で、トラブルとなるような事例が出現してきている。
- また、規制改革推進会議においては、ガスにおいても、電気と同様に、一括して供給を行う形態について課題提起が行われたところ。
- このような電気事業を取り巻く環境変化を踏まえ、本日は、共同住宅等に対する電気の一括供給の在り方について、御議論いただくこととしたい。

共同住宅等に対する電気の一括供給について

- 共同住宅等に対する電気の一括供給とは、共同住宅等の管理組合や事業者等が、需要家として電気を一括で調達し、マンション各戸に入居する電気の最終使用者へ受け渡す行為であって、電気事業法上においては一の需要場所内における電気のやりとりとして位置付けられている。
- 電気の一括供給では、本来、低圧区分の需要家である各戸を集約し、受変電設備の維持管理を管理組合や事業者等が行うことにより、割安な高圧区分での託送契約が可能。

【共同住宅等に対する電気の一括供給の導入実績（推定）】

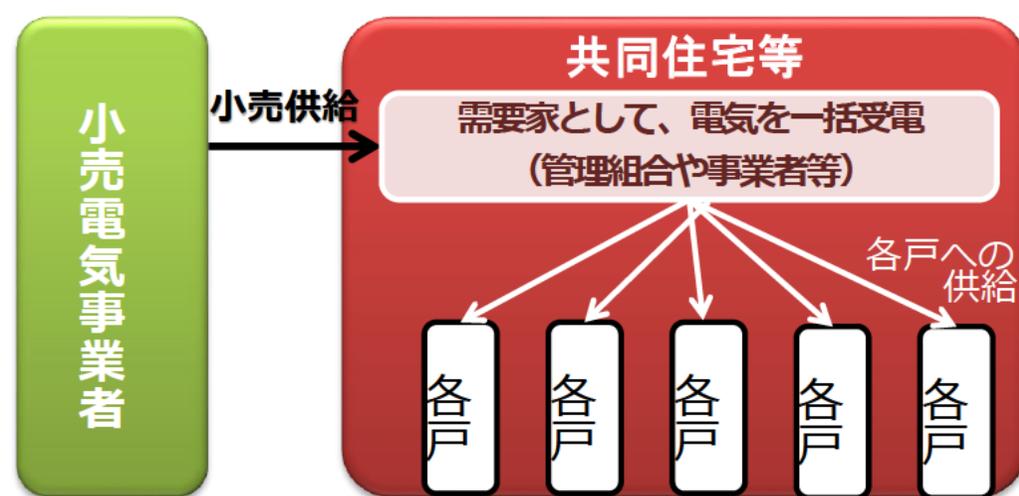
○契約口数：約60万戸（「平成26年度マンション高圧一括受電サービスに係る実態調査」等より事務局推計）

○主なマンション高圧一括受電事業者：中央電力、NTTファシリティーズ、Next Power 等

【通常の小売供給】

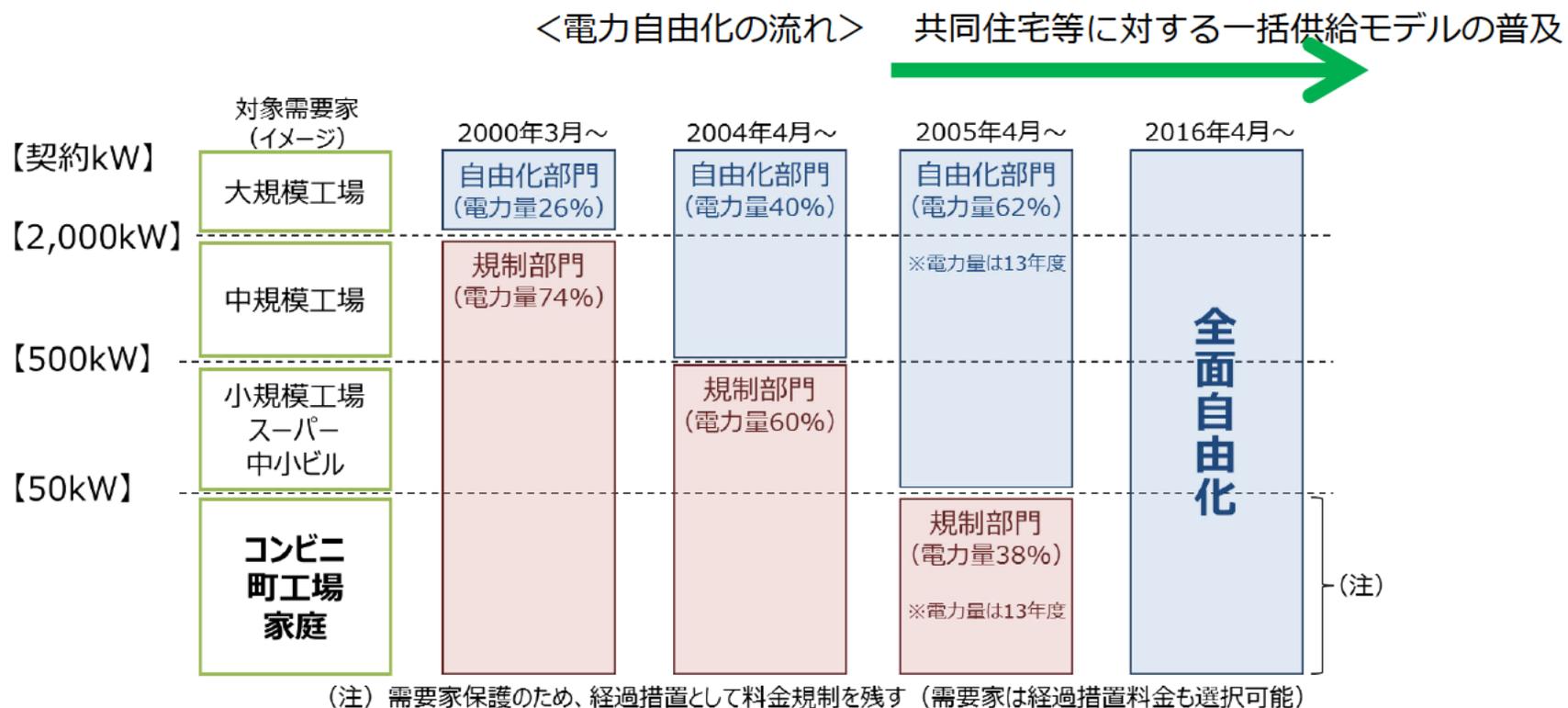


【電気の一括供給】



(参考) 共同住宅等に対する電気の一括供給の背景について①

- 2005年の部分自由化（50 kW～500 kWの高圧区分）以降、当時の新電力（特定規模電気事業者）より、共同住宅等に一括で供給したいというニーズが出現。
- 旧一般電気事業者の送配電部門は、①高圧受電設備を設置し、受電実態を確保するとともに、②全戸の同意を得ることを条件に、新規参入者による一括供給が認められてきた。



(参考) 共同住宅等に対する電気の一括供給の背景について②

- 電気事業において基本的な供給・契約単位を意味する「需要場所」については、供給設備の効率的な形成等の観点から、一般送配電事業者の託送供給等約款においては、原則として1建物を1需要場所としている。
- 共同住宅等への電気の供給についても、この需要場所の考え方にに基づき、本来的には、1建物を1需要場所として扱うこととなる。
- 小売全面自由化前においても、電気の小売供給約款において、同様の原則が位置付けられていた。

○託送供給等約款(抄) (東京電力パワーグリッド/平成29年4月1日実施)

14 発電場所および需要場所

(1) 当社は、原則として、1構内をなすものは1構内を1発電場所または1需要場所とし、これによりがたい場合には、イおよびロによります。

(中略)

イ 当社は、1建物をなすものは1建物を1発電場所または1需要場所とし、これによりがたい場合には、ロによります。

(中略)

ロ 構内または建物の特殊な場合には、次によります。

(イ) 居住用の建物の場合

1建物に会計主体の異なる部分がある場合で、次のいずれにも該当するときは、各部分をそれぞれ1発電場所または1需要場所とすることができます。この場合には、共用する部分を原則として1発電場所または1需要場所といたします。

a 各部分の間が固定的な隔壁または扉で明確に区分されていること。

b 各部分の屋内配線設備が相互に分離して施設されていること。

c 各部分が世帯単位の居住に必要な機能(炊事のための設備等)を有すること。

○電気供給約款取扱細則(抄) (旧一般電気事業者/平成10年時点)

6 需要場所および需給契約の単位

(1) 需要場所

イ 原則として、1構内をなすものは1構内を1需要場所として取り扱いますが、これによりがたい場合には、ロおよびハにより取り扱います。

(中略)

ロ 原則として、1建物をなすものは1建物を1需要場所として取り扱いますが、これによりがたい場合には、ハにより取り扱います。

(中略)

ハ 構内または建物の特殊な場合の取扱いは、次によります。

(中略)

(ロ) アパート等の集合住宅

各1戸が独立の住居と認められる場合は、各1戸を1需要場所とすることができます。なお、「独立の住居と認められる場合」とは、次のすべての条件に該当する場合をいいます。

a 各戸の間が固定的な隔壁で明確に区分されており、相互間に直接通じる出入口を有しないこと。

b 各戸の屋内配線設備が相互に分離して施設されていること。

c 各戸が世帯単位の居住に必要な機能(炊事のための設備等)を有すること。

一括供給を取り巻く環境変化

- 2016年4月の小売全面自由化後、一般の需要家は、自ら小売電気事業者を選択することが可能となった。
- このような環境変化を受け、最終需要家、共同住宅等の管理組合、一括受電により最終需要家に対して供給を行う一部の事業者（一括受電事業者）等の間で、トラブルとなる事案が発生。
- 一方で、共同住宅等の管理組合や最終需要家からは、電気料金が他社よりも安いという、一括供給のメリットについての声も聞かれる。

<最終需要家の声>

（一括供給に関する歓迎の声（例））

- 一括受電へ切替後、他の小売電気事業者と比べ、電気料金が安くなった。

（一括供給に関する苦情（例））

- 本当に割安なのかを検証するのが難しい。
- 契約内容について管理組合や一括受電事業者に問い合わせても答えてもらえない。
- 一括受電事業者への切り替えを行ったが、請求金額が誤っていた。
- マンション管理組合が一括受電事業者と長期契約を結んでいるため、当面の間、一括受電サービスの解約が困難。

<マンション管理組合の声>

（一括供給に関する歓迎の声（例））

- 一括受電へ切替後、専有部・共用部ともに割安となり、マンションの管理運営費用の削減につながった。

（一括供給に関する苦情（例））

- 一括受電へ切替後、専有部は割安となったが、共用部が割高となり、トータルの電気料金が割高となってしまった。

(参考) 一括供給マンションにおける契約実態

- 一括供給マンションにおいては、一括供給を前提とした設備形成となっており、入居者のスイッチングは想定していない。
- また、電気の一括供給に必要な受変電設備や建物内の配電設備等のコスト回収を行うため、一括受電サービスに係る長期契約を締結することが一般的。(契約期間は平均10年～15年程度)

<高圧一括受電サービス利用規約(例)>

(高圧一括受電サービス利用規約)

- 本サービスは、本件建物内の全ての電気の利用について、当社と契約し利用するサービスであり、個別に小売電気事業者からの電気の供給は受けられません。

(マンション管理規約)

- 当該契約期間は、契約が成立した日から、対象物件の最先引渡し日から10年目が経過した日までとなること。但し、期間満了の6ヶ月前までに管理組合又は〇〇会社のいずれからも更新しない旨の意思表示がない場合は、更に3年間の自動更新となり、以降も同様の取り扱いとなること。

現状の需要家保護の仕組み①

- 小売電気事業者に対しては、需要家保護の観点から、電気事業法において、供給条件の説明義務等、様々な義務が課せられている。
- マンション高圧一括受電による競合については、電気事業法上、小売ライセンスの取得は不要とされているが、「電力の小売営業に関する指針」において、小売電気事業者と同等の需要家保護を行うことを「望ましい行為」として位置付けている。

【小売電気事業者に課せられる需要家保護義務】

- 供給能力の確保（電気事業法第2条12項）
- 供給条件の説明等（電気事業法第2条13項）
- 書面の交付（電気事業法第2条14項）
- 苦情等の処理（電気事業法第2条15項）

【電力の小売営業に関する指針（抜粋）】

2 営業・契約形態の適正化の観点から問題となる行為等

(3) 高圧一括受電や需要家代理モデルにおける望ましい行為

マンションやオフィスビル等におけるいわゆる高圧一括受電による電気の提供は、当該マンションやオフィスビル等という一の需要場所における受電実態（設置された受電設備の所有や維持・管理）を有する高圧一括受電事業者が、当該需要場所におけるマンション各戸や各テナント等の最終的な電気の利用者に電気を提供するものである。**このような受電実態を有する高圧一括受電事業者から最終的な電気の利用者への電気の提供は、一の需要場所内での電気のやりとりとして、電気事業法上の規制の対象外である**（なお、このような受電実態を有する高圧一括受電事業者は、電気事業法上の需要家と位置づけられる。）。

しかしながら、高圧一括受電による場合、電気事業法の規制の対象外であるからといって、高圧一括受電事業者が最終的な電気の利用を希望する者に適切な情報提供をしないことや、電気を供給する契約の内容や解除手続及び苦情・問合せへの対応が不適正であること等により、当該者の利益が害されることはあってはならない。**最終的な電気の利用者の保護の観点から、高圧一括受電事業者は、本指針に定められた小売電気事業者に求められる需要家保護策と同等の措置を適切に行うことが望ましい。**

現状の需要家保護の仕組み②

- 2016年4月の小売全面自由化に伴い、国土交通省より、電気の一括供給契約が締結されている集合住宅等に関して、重要事項説明時等における宅建業者の望ましい情報提供の在り方についての通知がなされている。

【電力供給及びガス供給に関する情報提供について（抜粋）（国土動第158号、平成28年3月31日）】

- 平成26年6月18日に、電気事業法等の一部を改正する法律（平成26年法律第72号）が公布され、平成28年4月1日から施行される。これにより、電力小売全面自由化となり、一般家庭を含む全ての需要家が電力会社や料金メニューを自由に選択することが可能になる。**ただし、集合住宅等で管理組合等を通じて集合住宅全体で一括して電力供給契約が締結されている場合等においては、個々の入居者による電力供給契約の締結が制限される場合がある。**

（中略）

- 宅地建物取引業者は、宅地建物取引業者の相手方等に対して契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、宅地建物取引業法第35条第1項第4号に基づき、電気及びガスの供給のための施設の整備の状況について書面を交付して説明をさせなければならないこととされているが、その際、**下記の事項についても併せて情報提供することが望ましい。**

○電力供給に関する事項について

売買、交換又は貸借の対象となる集合住宅等について、買主又は借主が電力小売事業者を選択できず特定の電力小売事業者と供給契約を締結しなければならない場合、買主又は借主に対し当該電力小売事業者名及び連絡先

今後の検討課題

- 一括受電事業者は、電気事業法上、需要家と位置付けられているため、小売電気事業者と異なり、供給条件の説明義務や、苦情処理義務等が課せられておらず、報告徴収等の対象ともなっていないのが現状。
- 他方で、電気の一括供給についての需要家保護の在り方については過去に検討しており、これまで既に多くの事業者により、このようなビジネスモデルが展開されていることにも配慮しつつ、今後、どのように需要家保護を図っていくのかを、一括供給事業の実態を踏まえながら検討を進めることとしてはどうか。

小売営業に関連するビジネスモデルについて④

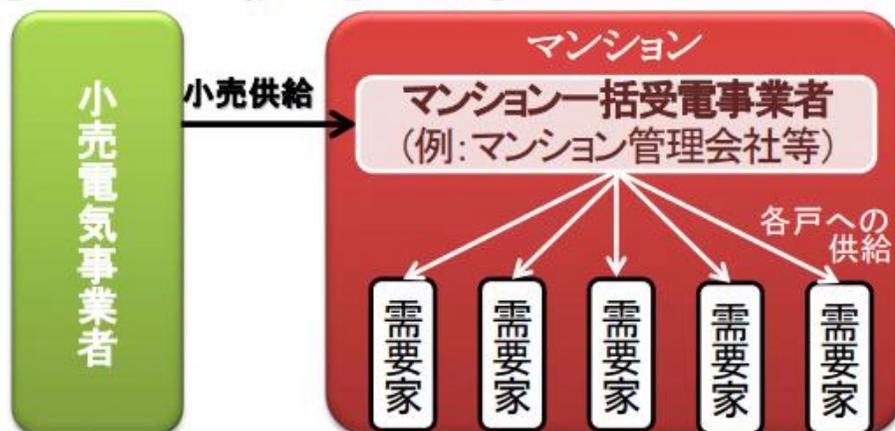
10

◇このほか、現行の電気事業法上許容されている「マンション一括受電」については、第2弾法上も許容されるものであるが、需要家保護の観点から、一括受電事業者が各戸へ供給条件等の説明などを適切に行うべきことをガイドラインで位置付けてはどうか。

◇また、今後新たなビジネスモデルとして想定される需要家代理モデル^(注)については、【類型②】とは異なり、小売電気事業者と需要家の間で小売供給契約が締結され、当該小売電気事業者を第2弾法の規制対象とすることが可能になることから、許容すべきではないか(こうしたビジネスモデルの場合も需要家と代理契約を締結する代理事業者が需要家に対し、小売供給の供給条件等の説明等を行うべきことをガイドラインで位置付けてはどうか。)

(注) 需要家に代わって、小売電気事業者との料金交渉や料金請求等をまとめて行うことや、代理服务を他のサービスとセットで提供すること等により、需要家にメリットをもたらすビジネスモデル。

【マンション一括受電モデル】



受電設備の所有や維持・管理を行うなど、受電実態を有するマンション一括受電事業者がマンション各戸の需要家に供給する行為は、マンションという一の需要場所内での電気のやりとりとして、電気事業法上、非規制。

【需要家代理モデル】



アグリゲータはあくまで「需要家の代理」であり、小売供給契約の主体は小売電気事業者と需要家。
(※) こうした代理服务を通通信など他のサービスとのセットで提供することも許容される。

制度設計WGにおける議論③ (その他の許容されるビジネスモデル①)

23

◇ 現行の電気事業法上許容されている「マンション一括受電」については、第2弾法上も許容されるものであるが、供給先各戸の保護の観点から、一括受電事業者が各戸へ供給条件等の説明などを適切に行うべきことをガイドラインで位置付けることとする。

◇ 今後新たなビジネスモデルとして想定される需要家代理モデル (注) については、小売電気事業者と需要家の間で小売供給契約が締結され、当該小売電気事業者が第2弾法の規制対象となることから、許容する (こうしたビジネスモデルの場合も需要家と代理契約を締結する代理事業者が需要家に対し、小売供給の供給条件等の説明等を行うべきことをガイドラインで位置付ける。)

(注) 需要家に代わって、小売電気事業者との料金交渉や料金請求等をまとめて行うことや、代理サービスを他のサービスとセットで提供すること等により、需要家にメリットをもたらすビジネスモデル。

【マンション一括受電モデル】



受電設備の所有や維持・管理を行うなど、受電実態を有するマンション一括受電事業者がマンション各戸に供給する行為は、マンションという一の需要場所内での電気のやりとりとして、電気事業法上、非規制。

【需要家代理モデル】



アグリゲータはあくまで「需要家の代理」であり、小売供給契約の主体は小売電気事業者と需要家。
(※) こうした代理サービスを通信など他のサービスとのセットで提供することも許容される。

(参考) 一括受ガスに関する議論経過

- 一括受ガスとは、施設の管理事業者等が、小売供給契約上の需要家としてガスを一括して調達し、調達したガスを最終的な使用者へ受け渡す行為であって、現在は許容されていない。第30回ガスシステム改革小委員会（2016年3月31日）では、保安、受ガス実態、スイッチング選択肢等の観点を踏まえマンション一括受ガスを許容しないものとされ、自由化後の需要家ニーズも踏まえた継続検討課題として整理された。
- 他方、第24回制度設計専門会合（2017年11月28日）では、競争活性化のために一括受ガスの実現に向けた検討を進めるよう、新規ガス小売事業者からの意見が寄せられた。
- また、第21回・第30回等の規制改革推進会議投資等WG（2018年4月13日・5月8日等）では一括受ガスの解禁について議論がなされた。議論の結果も踏まえ策定された規制改革実施計画では、一括受ガスの検討に当たり、一括受電の事業実態を確認することとされている。

規制改革実施計画（2018年6月15日閣議決定）における記載

事項名	規制改革の内容	実施時期
ガス小売市場における競争促進（一括受ガスによる小売間競争の促進）	一括受ガスの容認その他消費者の利益を最大限実現するための措置について検討し、結論を得て、必要に応じた措置を講ずる。その際、消費者の利益や託送料金負担の公平性に十分配慮しつつ、一括受電の事業実態を確認しながら、消費者代表や専門家、新規参入が見込まれる事業者など幅広い関係者から意見を聴取する。	2018年度検討・結論、結論を得次第必要に応じて速やかに措置

(参考) ガス事業制度検討ワーキンググループでの意見概要

- 10月29日に開催された第2回ガス事業制度検討ワーキンググループにおいて、一括受ガスに関する検討を行った際に、複数の委員から一括受電についての意見があった。

<意見概要>

- スイッチング選択肢について、一括受電であれば、10年や15年の契約が当然だという発想自体を寧ろ受け入れられない。本当に問題が無いかどうかは、別の審議会で議論すべき。高圧一括受電のA事業者からB事業者に変更するのは何の問題もないはずで、長期契約が当たり前ということは無いはず。仮に高圧一括受電事業者がメーター等を含めて施設を保有しているとすると、LPガスの無償配管と似た構図になっているが、本当に健全な状況といえるのか。一定の規律が必要なのではないかという議論が、もし素通りになっていたとするならば、寧ろ高圧一括受電の需要家保護を少し考えなければいけない。
- 一括受電や一括受ガス、または通信など、マンション等においてインフラを一括で契約する制度全体について、何らかルールを定める必要があるのではないか。事業者としては効率良く営業ができるかもしれないが、一方で個々の消費者にとっては選択権がない、非常に長期の契約を前提としている、といった点については、留意する必要がある。
- 一括受電の実態として10年以上の長期契約が締結されている。その原因が受電設備の減価償却の回収にあると思うが、競争活性化という議論をしていく中で、一括受電や一括受ガスによって、活性化していく部分は確かにあるが、囲い込みのような形になると、スイッチングの阻害や競争の阻害といった面もある。電気の一括受電の10年の縛りがどこから生じているのか整理が必要ではないか。
- 競争と需要家の選択肢確保という点について確認しておきたい。基本的な考え方は、競争を促進することで、需要家の選択肢を拡大する、確保するという点。もし一括受ガスが、需要家の選択肢を制約することで競争を促進するという考え方になってしまうなら、一括受ガスの解禁は、手段が自己目的化して先ほど述べた基本的な考え方に反するため、この点は十分注意しなければならない。需要家の選択肢の実質的確保というのは極めて重要だと思うが、事務局から提示があった需要家保護の観点についても、十分に議論を深める必要がある。