

# 第4回 液化石油ガス流通ワーキンググループ 事務局提出資料

## ～料金透明化・取引適正化の動向～

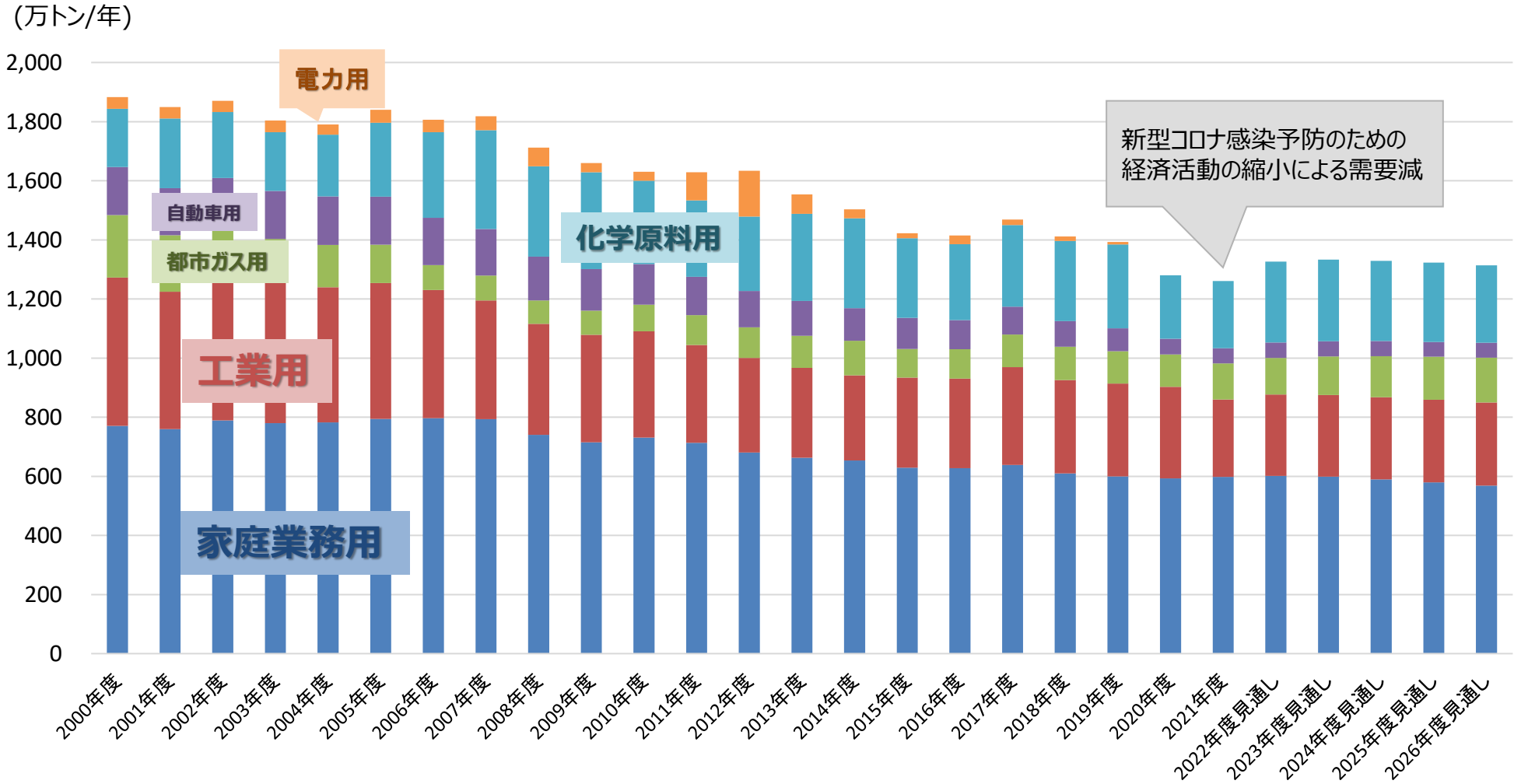
令和5年3月2日

資源エネルギー庁 資源・燃料部  
石油流通課

- 1. LPガス産業の現況**
2. 無償貸与
3. 貸付配管（無償配管）
4. 制度改革の方向性

# 国内需要の推移と見通し

- LPガスの国内需要は、LPガス利用が多い地方での人口減少や給湯機等のガス機器の省エネ化、オール電化住宅の普及等の要因により、減少してきた。
- 近年は、コロナ禍での経済活動の縮小により、コロナ前の1割程度の需要減となった。今後、徐々に需要が戻るが、コロナ前の1,400万トンの水準までは戻らず、1,300万トン程度となる見通し。

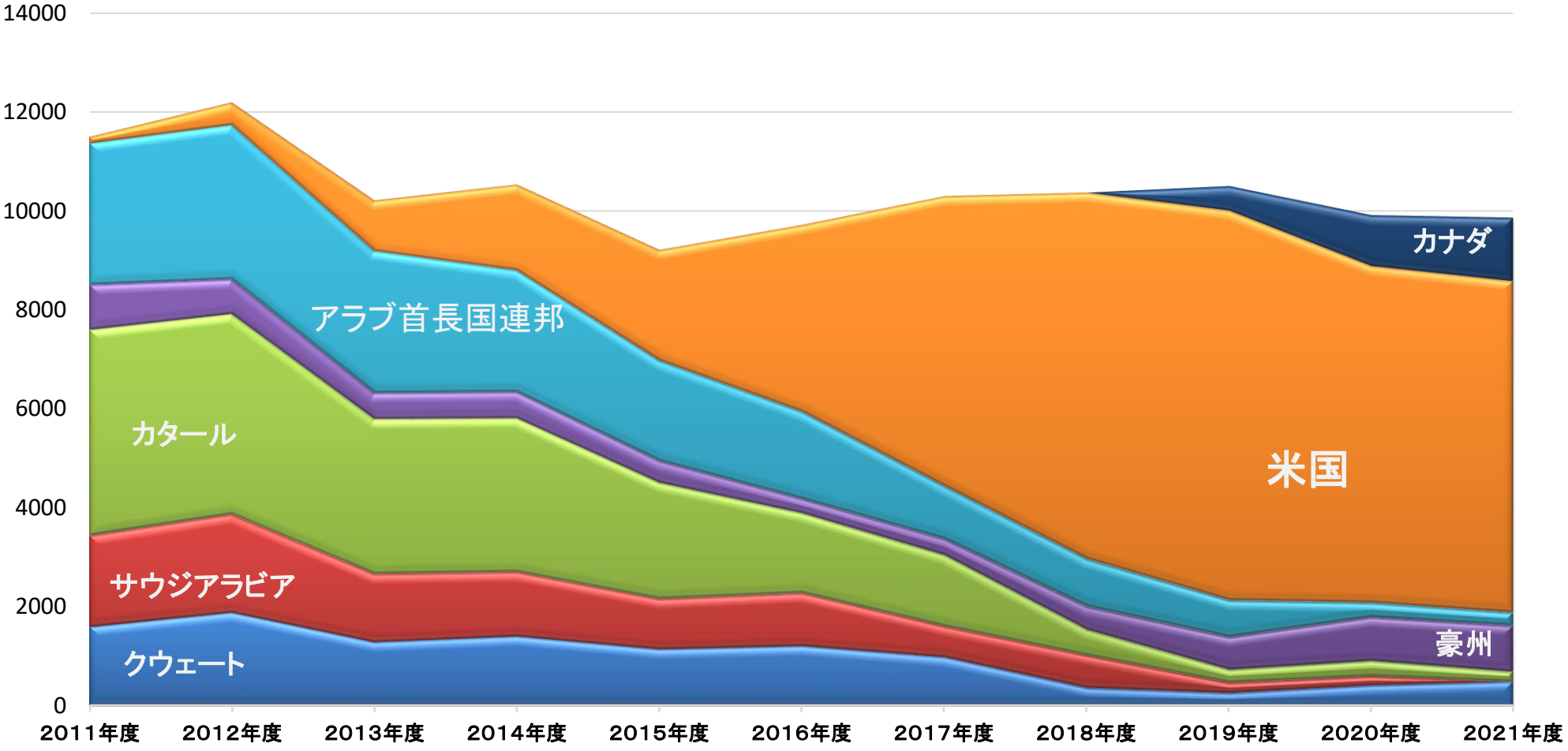


(出典) 石油・天然ガス小委員会 石油市場動向調査WG (2022.3.30) 「2021年度～2026年度石油製品需要見通し(案)【液化石油ガス編】」資料より 2

# 我が国のLPガス輸入

- LPガスは年間供給量の約8割を輸入、約2割を国内で原油から精製。
- かつては中東諸国からの輸入が多かったが、近年は米国やカナダからのLPガスの調達が増加。
- 調達先の多角化は、調達リスクを軽減するとともに、調達価格の低値・安定化にも貢献。

単位:千トン

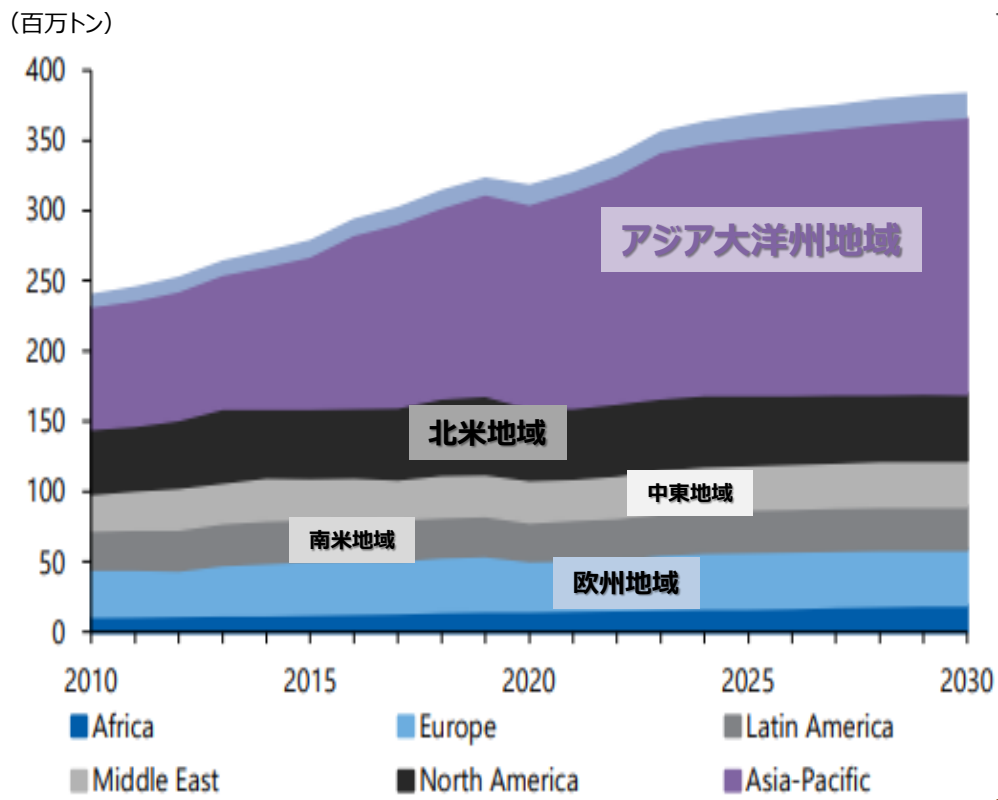


(出典) 日本LPガス協会資料

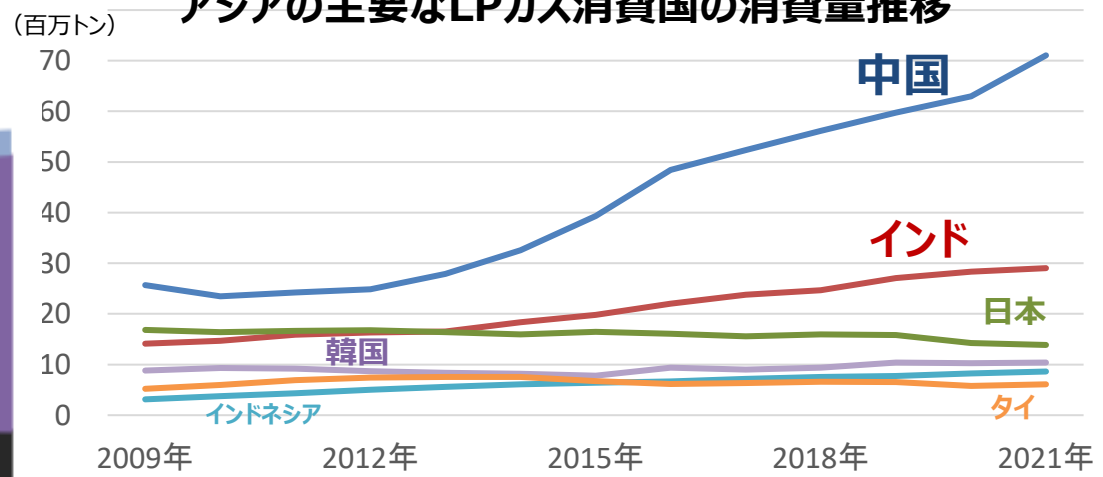
# 世界のLPガス消費量の推移と見通し

- アジア大洋州でのLPガス消費の拡大が続いており、薪・石炭からの燃料転換により、とりわけ、中国、インドでは消費が急増している。
- これらの国々の一人当たりの消費量は、依然、日本の半分にも満たない状況であり、生活レベルの向上や経済発展に伴う工業用途の拡大により、世界のLPガス消費量を長期的に牽引。

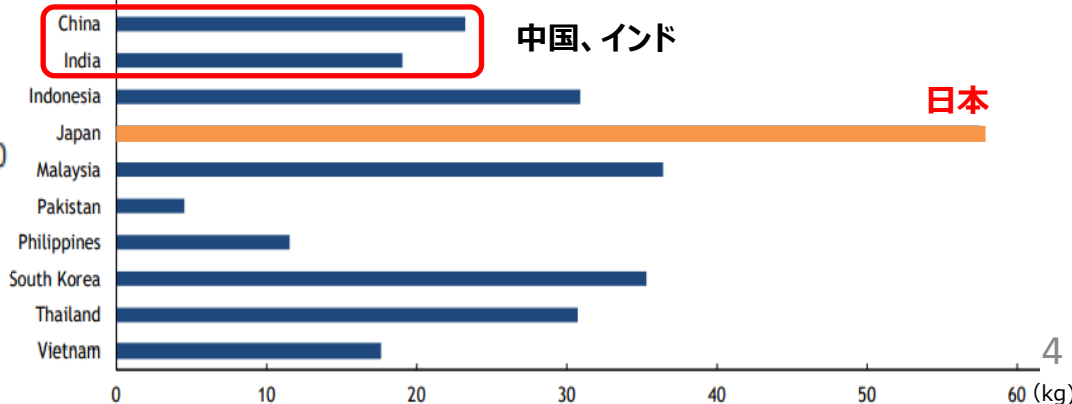
世界のLPガス消費量の見通し



アジアの主要なLPガス消費国の消費量推移



アジア諸国の一人あたりの家庭用LPガス年間消費量

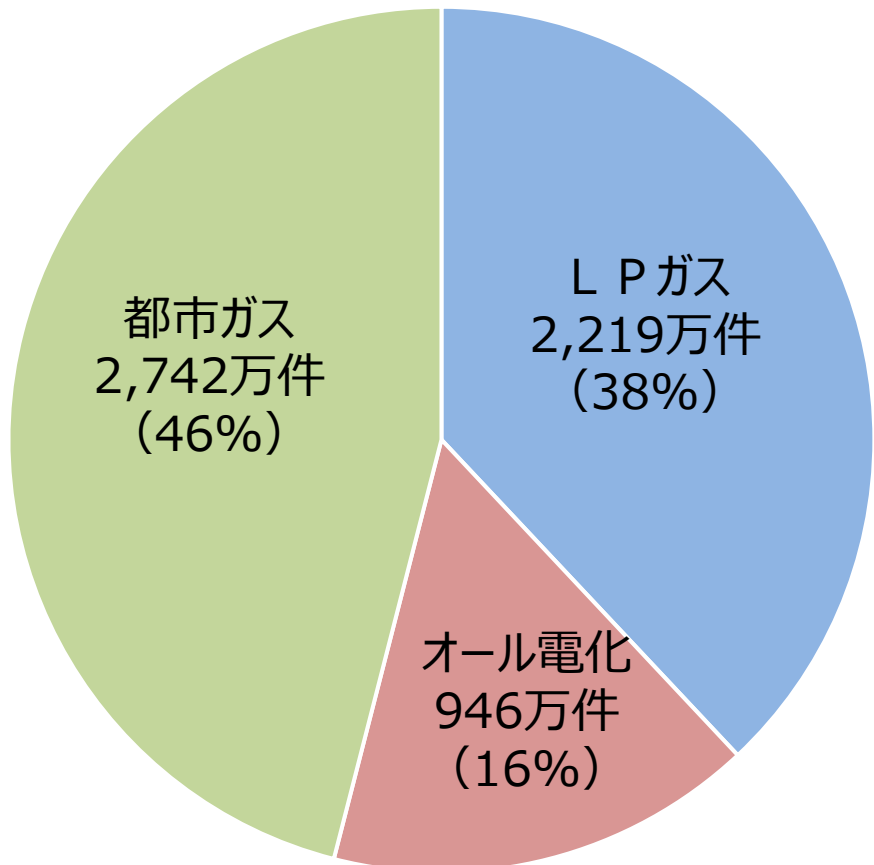


(出典) 世界LPガス協会 Statistical Review of Global LPG 2022

# 需要家世帯におけるLPガスの位置づけ

- 令和元年度末におけるLPガス・都市ガス・オール電化を利用する需要家世帯数の比率は、LPガスが約38%、都市ガスが約46%、オール電化が約16%となっている。

都市ガス、LPガス、オール電化の需要家数の割合（令和元年度末）

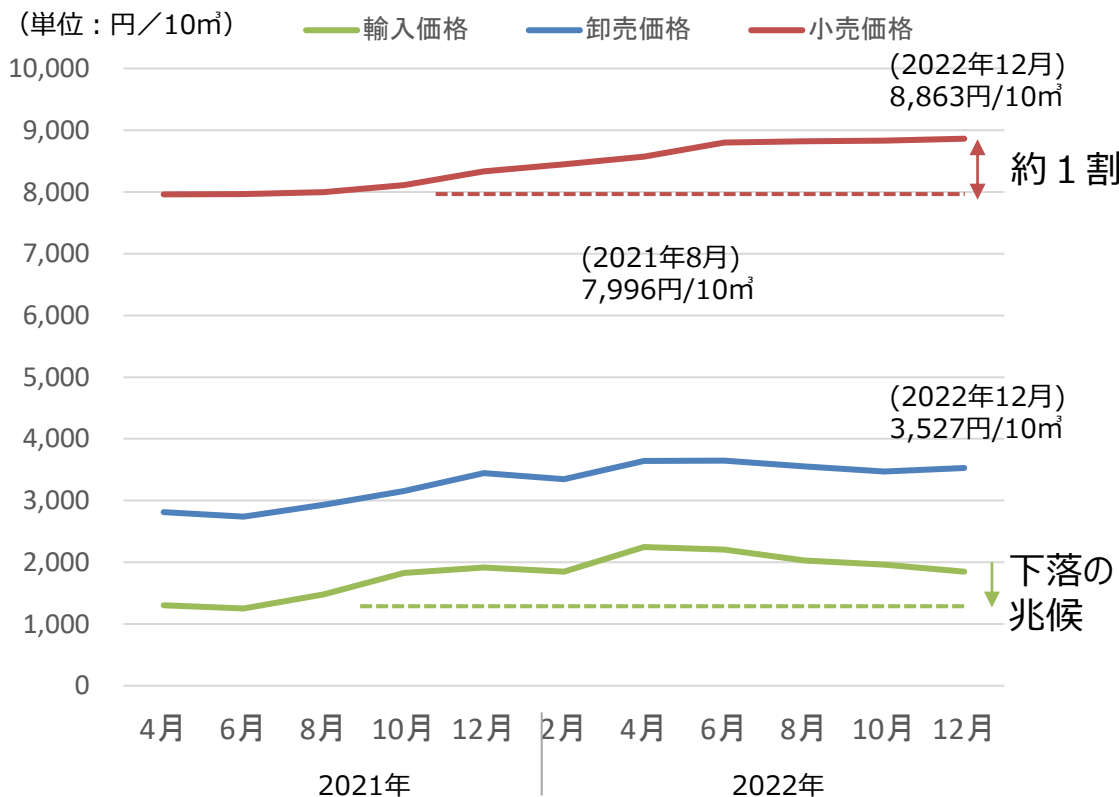


※全世帯数から都市ガス、LPガスの世帯数を除いた残数をもって、オール電化世帯数とした。  
※都市ガスの世帯数は、ガス事業生産動態統計の調停件数（請求された件数）。  
※LPガスの世帯数は、石油化学新聞社のLPガス統計年報（全国LPガス保安共済事業団集計）

# 家庭用LPガス小売価格の推移

- 2022年12月末時点の小売価格は横ばいで推移しており、8,863円。コロナ禍における最低価格（2021年8月 7,996円）と比較すると約1割の上昇。
- プロパン輸入価格は、原油価格の下落を受け、輸入価格は下落の兆候。
- 都市ガスと比較しても、足元の価格は横ばいで推移。

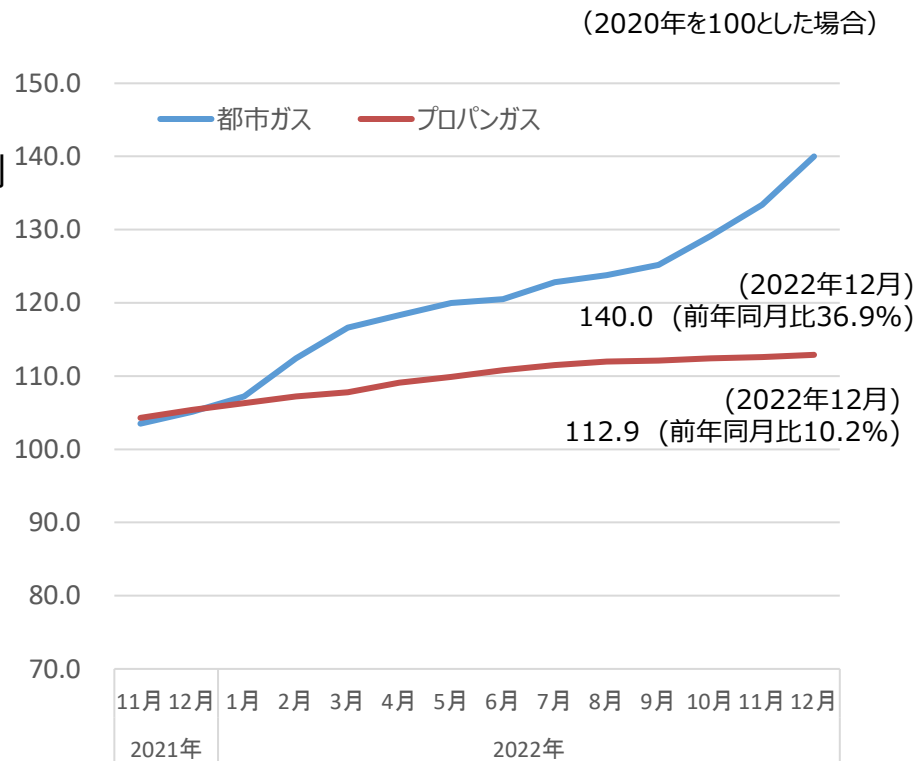
【輸入価格・卸売価格・家庭用LPガス小売価格の推移】



(注) 輸入価格はCIF価格を10m<sup>3</sup>換算したもの

(出典) 石油情報センター「液化石油ガス流通価格の推移」資料より

【都市ガス・LPガスの消費者物価指数の推移】



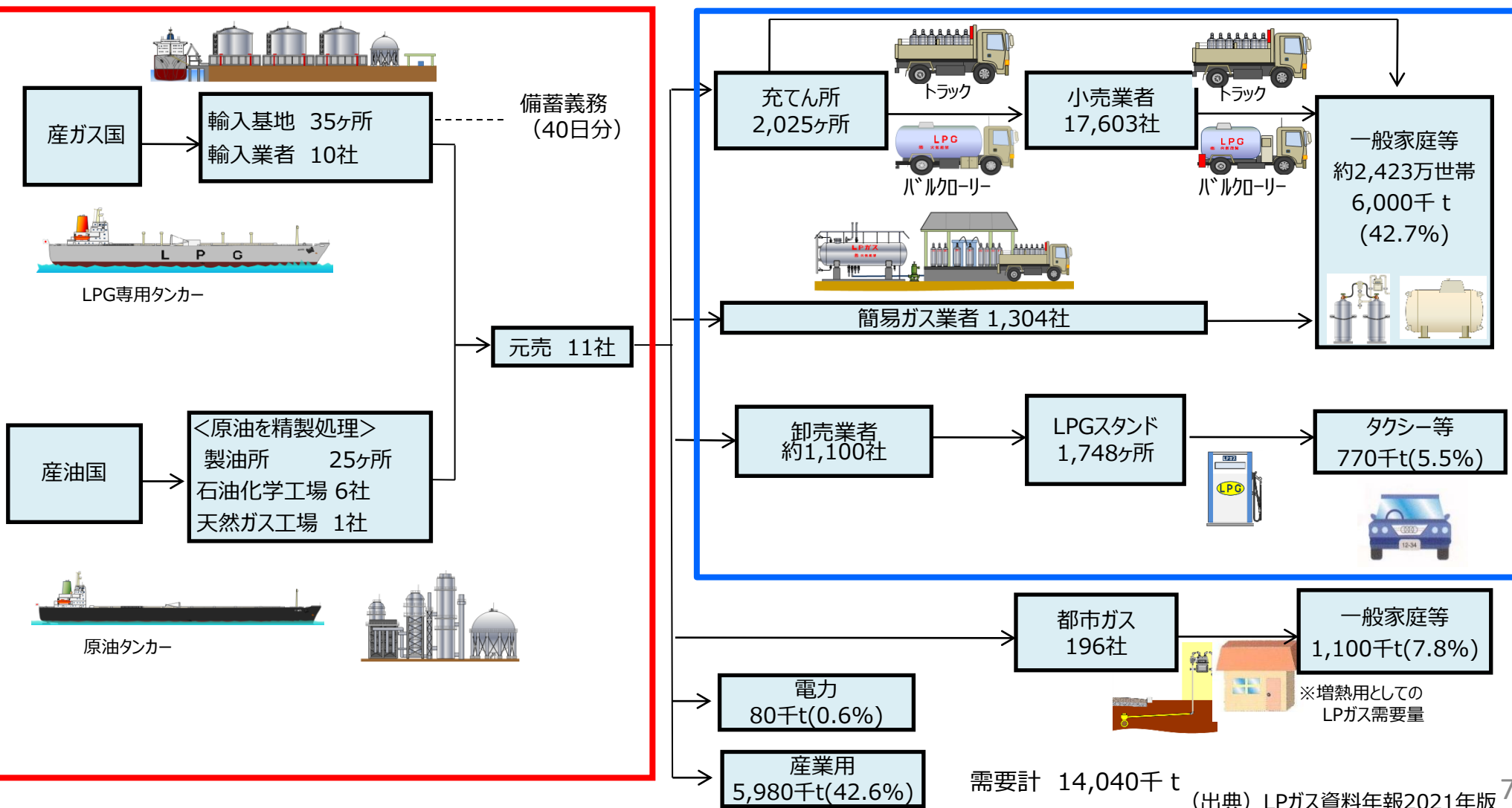
(出典) 総務省「消費者物価指数」より

# LPGの流通経路

- 高圧ガスの容器配送という特性から、流通経路が多段階で複雑
- 高圧ローリーでの配送や、ポンベによる小口配送により配送費用が高コスト

## 元売り事業者 (日本LPガス協会)

## 小売り事業者 (全国LPガス協会)

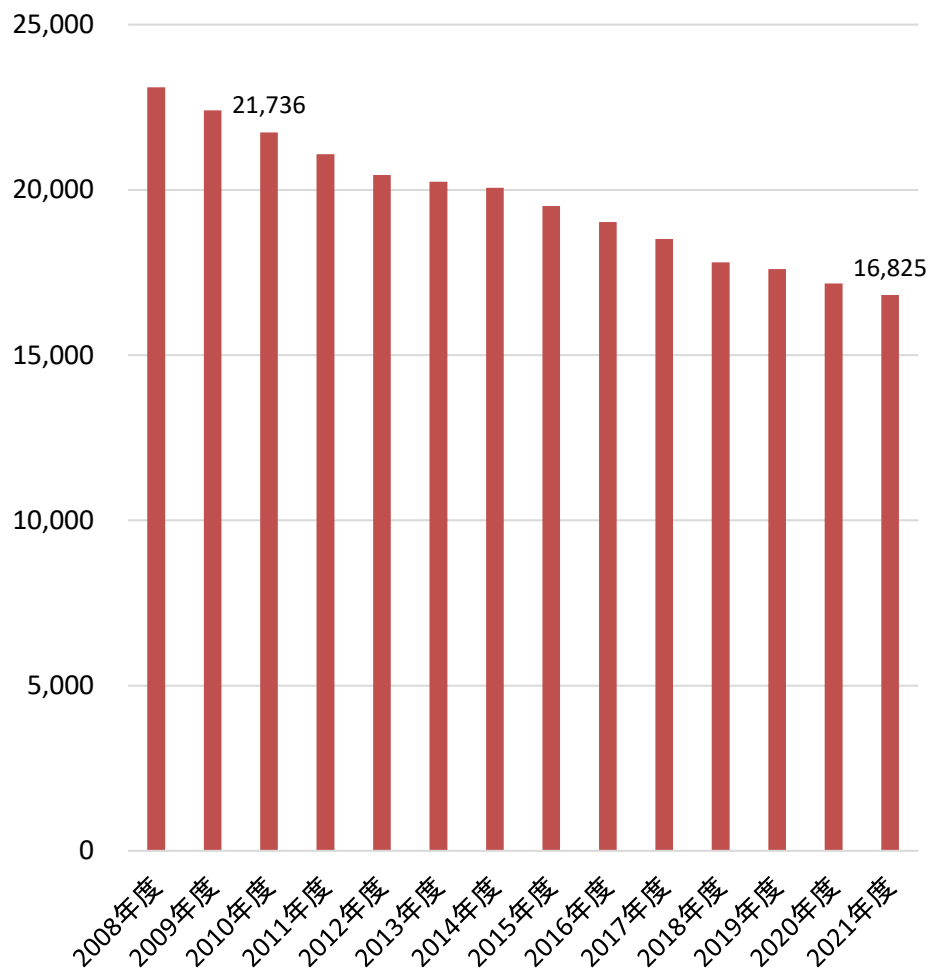




# LPガス事業者数の推移と規模別分布

- 国内需要の減少に伴い、LPガス事業者数は減少傾向。300～500社の事業者が毎年廃業している。
- LPガス事業者の6割を占める小規模事業者においては、後継者不足により、廃業が進んでいる。

## LPガス事業者数の推移



(出典) 経済産業省ガス安全室調べ

## LPガス事業者の規模別の分布

契約戸数の規模	LPガス事業者数	構成比
1～99戸	2,280	14.0%
100～299戸	5,391	33.2%
300～499戸	2,987	18.4%
500～699戸	1,592	9.8%
700～999戸	1,162	7.1%
1,000～1,499戸	883	5.4%
1,500～1,999戸	458	2.8%
2,000～4,999戸	927	5.7%
5,000～9,999戸	306	1.9%
10,000戸以上	275	1.7%

**小規模の事業者**

1～2割が廃業を  
考えている

← 従業員10名  
くらいの規模

(出典) LPガス事業団広報 令和3年度LPガス消費者戸数別 事業者分布表

# 第6次エネルギー基本計画（令和3年10月閣議決定）におけるLPガスの記述

## 5. 2050年を見据えた2030年に向けた政策対応

### （1）現時点での技術を前提としたそれぞれのエネルギー源の位置づけ

#### （c）LPガス

- 全国的な供給体制に加えて緊急時に供給を維持できる備蓄体制も整備。最終需要者への供給体制及び備蓄制度が整備され、可搬性、貯蔵の容易性に利点があり、**「最後の砦」**として平時のみならず**緊急時のエネルギー供給に貢献する重要なエネルギー源**である。
- 供給体制の確保に向け、備蓄の着実な実施や中核充填所の強靱化に加え、料金の透明化、業務合理化を通じたコスト抑制などに取り組む必要がある。

### （10）化石燃料の供給体制の今後のあり方

#### ①石油・LPガス備蓄の確保

- 大規模災害等に備え、**現在の国家備蓄・民間備蓄を合わせた備蓄水準を維持**する。危機発生時における機動力の更なる向上に向け、国家備蓄放出について、国家備蓄基地からタンカーや内航船等を利用した各地への輸送手段に係るシミュレーションを実施する。
- 災害時の供給体制確保の観点から、自家発電設備等を備えた**中核充填所の新設や設備強化**を進めるとともに、**避難所や医療・社会福祉施設等の重要施設における燃料備蓄などの需要サイドにおける備蓄強化**を進める。
- 緊急時の供給協力を円滑に行う「災害時石油ガス供給連携計画」の不断の見直しを行い、訓練を実施する。

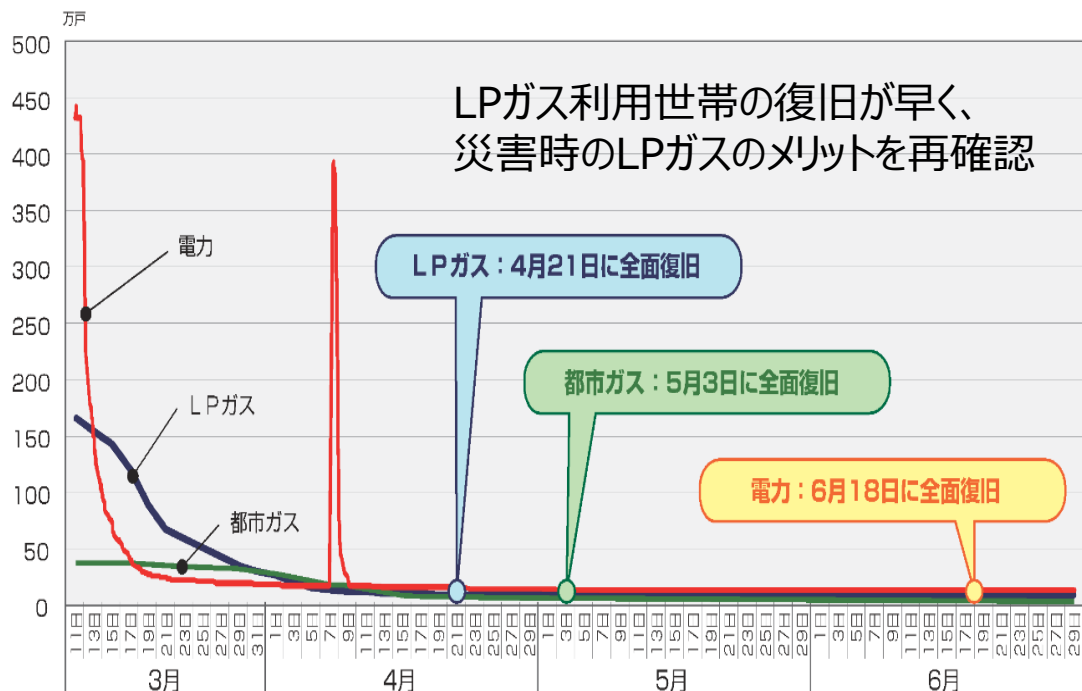
#### ④LPガスの供給体制確保

- 調達先を多角化することにより、我が国のエネルギー・セキュリティ向上に取り組むことが必要。
- 温室効果ガス排出削減やLPガス産業の収益力の向上を目指し、省エネルギーにも資する**スマートメーターの導入による配送合理化などの取組を後押し**。
- 温室効果ガス排出削減の観点から、石油からLPガスへの燃料転換の取組を進める。熱電併給においても、より省エネルギーを実現する家庭用燃料電池等のLPガスコージェネレーションや電力需要のピークカットに貢献できるガスヒートポンプ等の利用拡大を進める。
- LPガスの脱炭素化に向けて、バイオLPガスや合成LPガス（プロパネーション、ブタネーション）等の研究開発や社会実装に取り組む産業界の取組を後押し**する。
- LPガスの取引適正化のため**、国の小売価格調査・情報提供の継続に加え、LPガス販売事業者による、ホームページ等の消費者がアクセスしやすい環境を通じた標準的な料金の公表を進める。**特に集合賃貸住宅における料金透明化を進めるため、不動産業界等の関係業界と連携した取組を促進**していく。

# LPガスによる災害対応

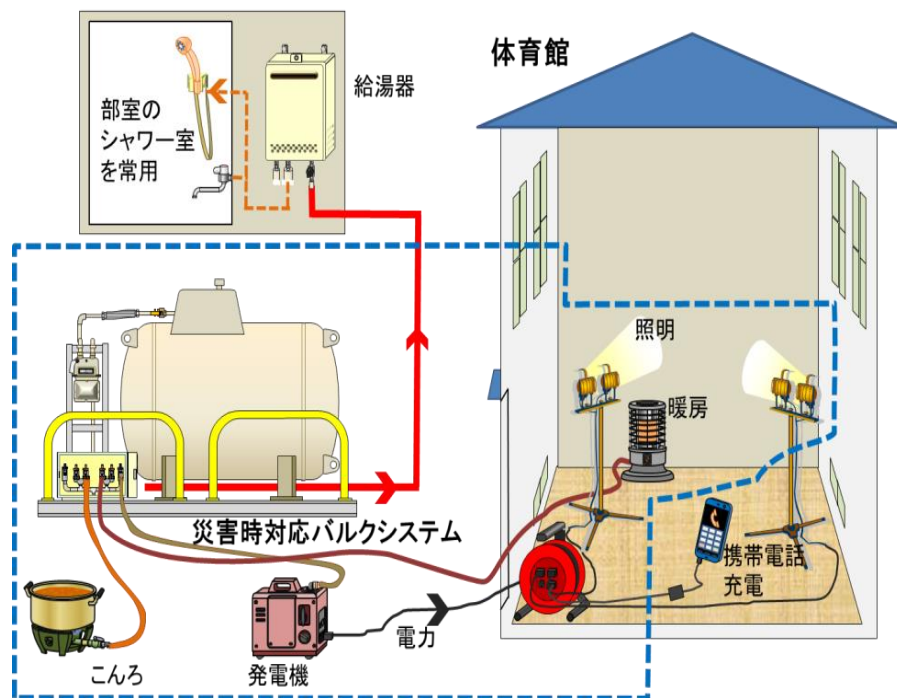
- 災害時に電力・都市ガスの導管供給が分断された場合にも、LPガスは導管に依存せず、ボンベで供給される分散型エネルギーであることから、個々の設備が被災していなければ、有効に利用が可能。
- 東日本大震災の経験を踏まえ、LPガスの災害対応強化のため、以下の取り組みを推進。
  - ① 災害に強い中核充填所の整備（自家発電機の整備、浸水対策のための施設の高上げ等）
  - ② 各県、各地域での災害時供給訓練の実施
  - ③ 避難所、医療福祉施設等でのLPガス備蓄、LPガス発電機、LPガス空調機等の整備

東日本大震災後の被災3県における各インフラの供給不能戸数の推移



(出典：経済産業省「東日本大震災を踏まえた今後のLPガス安定供給の在り方に関する調査」平成24年2月)

LPガス備蓄をつかった災害時の避難所での活用



# 化石燃料によらないLPガス（グリーンLPガス）官民検討会について

- 2050年カーボンニュートラル社会の実現に向け、LPガス業界内でもグリーンなLPガスの製造技術開発に向けたプロジェクトが相次いで立ち上がりつつある。
- これらのプロジェクトの商用化には、社会実装に向けたロードマップ作りや品質基準の統一化、或いはトランジション期間での燃焼機器の省エネ化といった課題を官民が一体となって取り組むことが重要。
- こうした課題の解消に向け、官民をあげて幅広く協議し、情報を共有化するため、2022年7月に「グリーンLPガス推進官民検討会」を設立。

## グリーンLPガス推進官民検討会

### <構成員>

事務局：日本LPガス協会

産	日本LPガス協会（日本グリーンLPガス推進協議会）、 全国LPガス協会、 古河電気工業、クボタ、日本ガス石油機器工業会
学	国際大学、早稲田大学
官	経済産業省、NEDO、産業技術総合研究所

### <テーマ>

- 社会実装に向けたLPガス業界としてのロードマップ作り
- トランジション期間における省エネ機器の普及促進
- 新たな品質基準作り／保安の確保／非化石燃料としての第三者認定 等

1. LPガス産業の現況
- 2. 無償貸与**
3. 貸付配管（無償配管）
4. 制度改革の方向性

# 「無償貸与」という商慣行とその問題について

## 【無償貸与の経緯】

- 「無償貸与」は、かつてLPガス事業者が賃貸集合住宅へのガス供給契約獲得のための営業として、賃貸集合住宅のオーナーにガス給湯機やガスコンろを無償提供したことが始まり。
- その後、エアコン、インターホン、Wifi機器、防犯カメラといった様々な製品もLPガス事業者が費用負担し、後日、LPガスの料金で入居者から回収されるという商慣行に変化。
- また、近年は、オーナーや建設業者からの無償貸与の要求を断るとLPガス供給を受注できなくなる事例や、資金力のある大手LPガス会社から、積極的に無償貸与をオーナーや建設業者に提供し、営業攻勢をかけている事例もある。

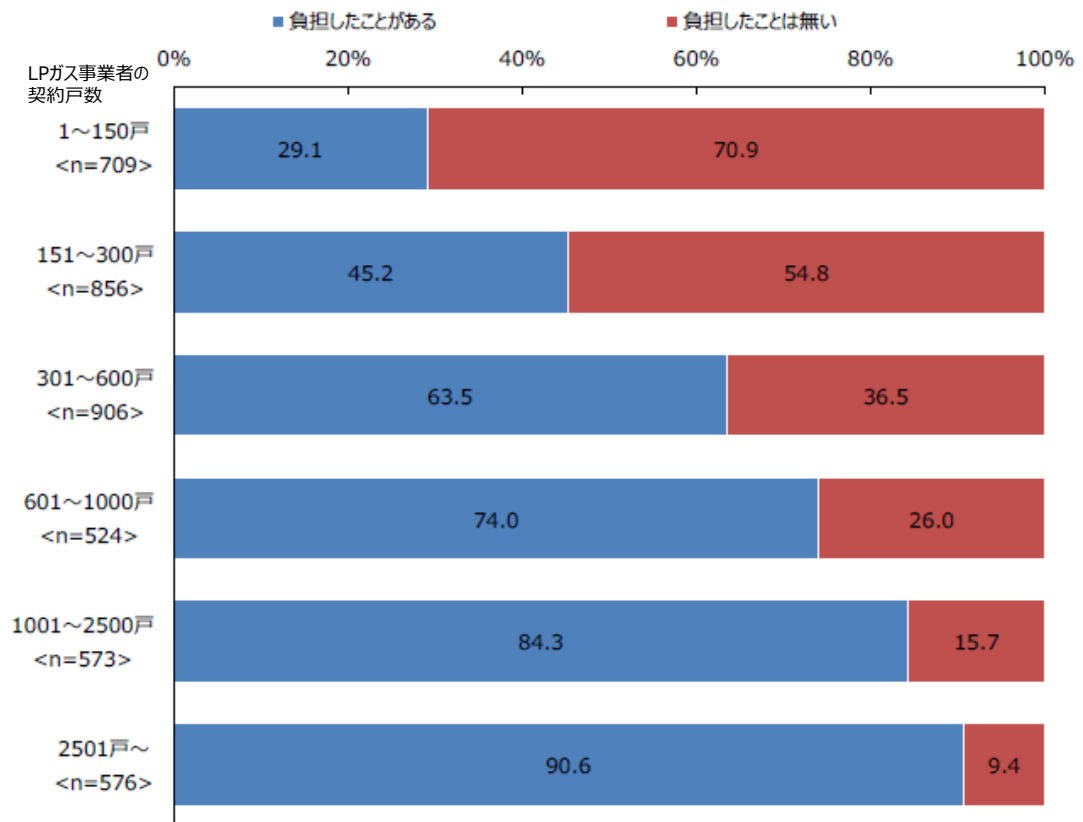
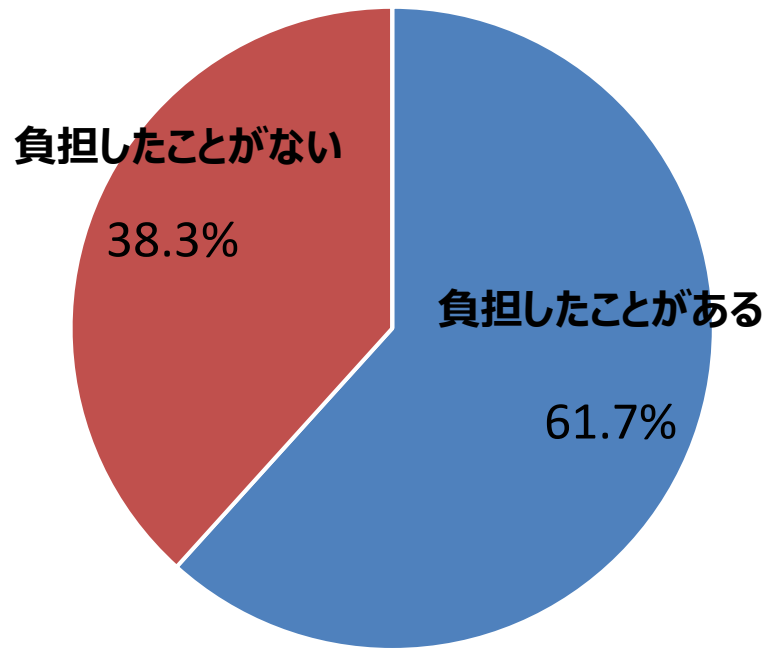
## 【無償貸与が及ぼす影響】

- ① 多くの製品を費用負担した場合、その物件の料金が高騰。賃貸集合住宅の消費者は、入居してからLPガス料金を知るので、料金に不満があっても、受け入れるしかないという状況。消費者に選択の機会が事実上無い。
- ② 様々な製品の費用負担ができないLPガス事業者は、オーナーから契約を断られるという圧力がかかるようになった。料金ではなく、無償貸与の大きさと賃貸集合住宅の契約が決まり、それが消費者の利益につながらないという歪みが発生している。

# LPガス事業者の賃貸集合住宅への無償貸与の状況

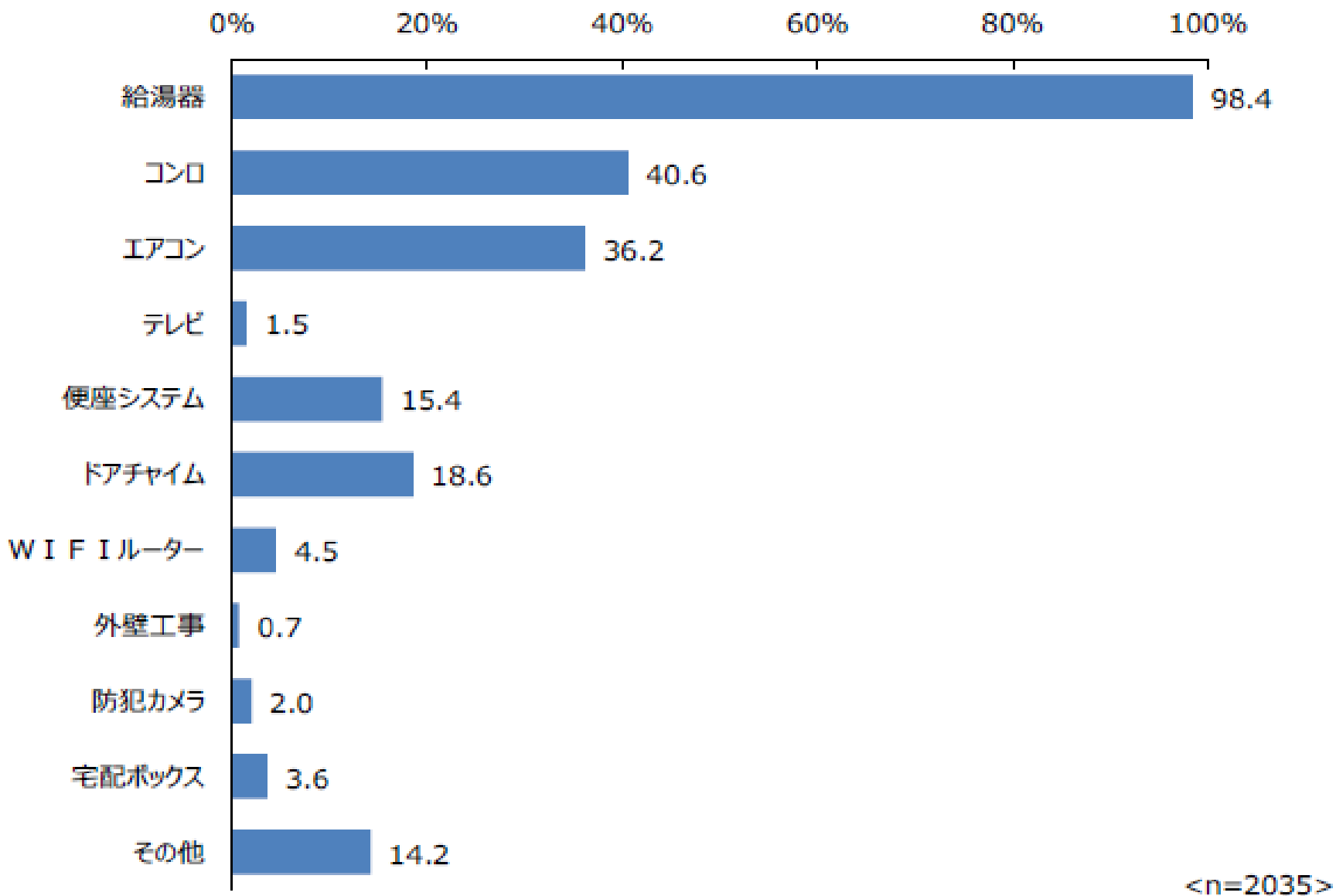
- LPガス事業者の約半数が、賃貸集合住宅のオーナーからの要求に応じて機器の無償貸与をしている。
- 無償貸与は、LPガス事業者の事業規模に比例して行なわれている。

## 賃貸集合住宅のオーナー（建物管理会社を含む）からの要求に応じて機器の負担をしたことがあるか



(出典) 令和3年度石油ガス流通販売経営実態調査

# 【参考】賃貸集合住宅に無償貸与したことがある設備・機器の状況



(出典) 令和3年度石油ガス流通販売経営実態調査



# 賃貸集合住宅における入居前のLPガス料金情報提示の取り組み

- 入居してからLPガス料金を知ることになる消費者は、事実上、選択の機会が無く、消費者保護の観点から問題がある実態になっている。
- このため、賃貸集合住宅の空き物件にかかるLPガス料金の情報を関係業界の連携により、入居前の消費者に提示することを要請。（令和3年6月1日に経済産業省、国土交通省から関係業界に協力依頼）

## LPガス販売事業者

関係団体：（一社）全国LPガス協会

LPガス料金情報の通知

## 空き物件のオーナー

関係団体：（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会

## 不動産管理会社

関係団体：（公財）日本賃貸住宅管理協会

LPガス料金情報の通知

## 不動産仲介業者

関係団体：（一社）全国住宅産業協会、（一社）不動産協会、  
（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、  
（一社）不動産流通経営協会、（公社）全日本不動産協会

LPガス料金情報の提示

## 入居前の消費者

別添 (様式)

**LPガス料金表(例)**  
(令和〇〇年〇〇月現在)

物件名称

部屋番号等:

販売事業者名

連絡先(電話番号):

【料金内訳(月額、消費税込み)】

基本料金 : 〇〇〇円

従量料金 : 〇〇m<sup>3</sup>まで〇〇〇円、〇〇m<sup>3</sup>~〇〇m<sup>3</sup>〇〇〇円、  
〇〇m<sup>3</sup>~〇〇m<sup>3</sup>〇〇〇円、〇〇m<sup>3</sup>以上〇〇〇円

機器設備等料金  
(機器設備等名〇〇〇) : 〇〇〇円(該当がない場合は、「該当なし」と記載。)  
(機器設備等名〇〇〇)

算出方法:  
現時点の調整額: 〇〇〇円  
原料費調整制度 : 現在の調整額については、上記連絡先へお問い合わせください。(該当がない場合は、「該当なし」と記載。)

【上記料金による使用量別料金早見表(単位:円/月(消費税込み))】

m <sup>3</sup>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
0										
10										
20										
30										
40										

以上

# LPガス小売価格調査の公表について

- 資源エネルギー庁では、（一財）日本エネルギー経済研究所石油情報センターを通じて、**LPガス小売価格調査を毎月実施し、図1のような概要や速報（毎月）、確報（偶数月）を公表。**
- 調査は、**地域的な偏りを低減するため、全国を268のブロックに分けて実施**しており、石油情報センターのHPでは、図2のように、「**LPガス地域別検索**」が可能。

(図1) 資源エネルギー庁HPでの調査結果公表

液化石油ガス価格分布状況  
(令和4年6月末現在)

様式第4-1  
[6月単独集計]

地域	基本料金		家庭用小売販売価格（消費税込み）							
	最高値	最低値	5 m <sup>3</sup>		10 m <sup>3</sup>		20 m <sup>3</sup>		50 m <sup>3</sup>	
			最高値	最低値	最高値	最低値	最高値	最低値	最高値	最低値
北海道局平均	2,420	1,400	8,916	4,420	15,213	7,392	27,022	11,550	63,470	24,953
東北局平均	2,794	1,360	7,570	3,927	13,290	6,204	21,230	10,648	50,547	22,792
関東局平均	4,500	1,903	7,205	3,927	13,360	6,204	21,890	10,648	51,620	22,792
全国平均	857	1,806	3,135	5,032	4,720	8,201	9,515	14,310	18,730	31,565

上記基本料金は、二部料金制での基本料金のみ。最高値、最安値、平均値を示す。

全国平均価格

料金制	最高値	最低値	5 m <sup>3</sup> 最高値	5 m <sup>3</sup> 最低値	10 m <sup>3</sup> 最高値	10 m <sup>3</sup> 最低値	20 m <sup>3</sup> 最高値	20 m <sup>3</sup> 最低値	50 m <sup>3</sup> 最高値	50 m <sup>3</sup> 最低値
二部料金制	4,500	1,889	8,916	3,135	15,213	5,413	27,022	8,804	63,470	16,750
三部料金制	3,465	1,650	7,573	4,180	12,738	6,710	22,495	8,816	47,146	22,500
最低責任使用料金制	2,916	820	7,729	3,320	13,409	5,670	23,475	10,150	52,185	21,945

基本料金は、二部料金制では基本料金、三部料金制では基本料金と施設利用料金等の合計額、最低責任使用料金制では最低責任使用料金を示す。

なお、（一財）日本エネルギー経済研究所石油情報センターHPにおいても、LPガス価格調査を掲載しており、地域別にLPガス価格の検索が可能です。

[https://oil-info.iej.or.jp/price/price\\_ippan\\_lp\\_gusu.html](https://oil-info.iej.or.jp/price/price_ippan_lp_gusu.html)

(図2) 石油情報センターHPでのLPガス地域別検索ページ

(出典) [https://oil-info.iej.or.jp/price/price\\_ippan\\_lp\\_gusu.html](https://oil-info.iej.or.jp/price/price_ippan_lp_gusu.html)

# 【参考】全国LPガス協会の都道府県協会に対する賃貸集合住宅のLPガス料金提供調査の結果（令和4年2月3日流通委員会報告）

(1) 本件について、会員に対して講習会等を実施していますか。(複数回答可)

実施内容	回答数
① 会員に文書で通知した。	32件
② 会議等で説明した。	31件
③ 会議等で推進策を検討した。	9件
④ 支部ごとに説明した。	4件
⑤ 講習会等で説明した。	10件
⑥ <b>地元の不動産団体等と意見交換</b> を行った。	2件
⑦ 広報誌等で周知した。	13件
⑧ 周知していない。	0件
⑨ その他(具体的な取り組みを記載)	16件

• **47都道府県協会は、様々な方法で会員に周知を行った。**

## ⑨具体的な取り組み

- 当該県協会ホームページに本件について掲載した。
- 経産省による当該県協会理事向けに講演をお願いした。
- アパートオーナー向けチラシデータを作成し、当該県協会ホームページに掲載した。
- 県営住宅もあることから県庁にも紹介した。

## ②～⑥の不動産管理会社等の反応やコメント等概要

- 不動産管理会社等からの問合せが少ない。
- 不動産管理会社等がLPガス料金の情報提供の取り組みを初めて知った。
- 不動産管理会社等がLPガス料金を情報提供すると他の各LPガス販売事業者に提供し、安いLPガス料金であれば供給権を与える行為がある。
- 不動産管理会社等からエアコン、給湯器の提供を求められると経営が成り立たない。
- **地元の宅地建物取引協会と情報交換**を行っている。

# 【参考】神奈川県LPガス協会作成のオーナー向けの注意喚起のチラシ

LPガス 人と地球にスマイル

## アパート・マンション等 賃貸住宅のオーナー様へ



強引な営業による  
LPガス  
販売店切替  
トラブル  
回避!

設備などの  
過剰な無償貸与契約は  
慎重に確認  
しましょう!

無償貸与契約のメリット・  
デメリットをしっかりと把握!

設備などの無償貸与契約を活用すれば、オーナー様の負担軽減による入居率アップに繋がるかもしれません。ただし、その一方で長期間契約の縛りなどで他社への切替えができないかもしれません。また切替えられる場合でも高額な違約金が必要になるかもしれません。

LPガスを切替える時は、必ず契約の内容を慎重に確認しましょう。




裏面につづくる

公益社団法人神奈川県LPガス協会

「LPガス供給に関わる様々な設備等を無償で設置します。」  
「LPガスを当社に切り替えましょう。」


とやられても契約書に目を通し「メリット」だけでなく「デメリット」も確認しましょう!



### 契約書をしっかり **チェック** でトラブル回避!


過剰な無償貸与契約には十分に注意しましょう! その契約は、本当に無償なのでしょうか?

無償設備の貸与契約書を設備工事前に見せてもらいましょう。工事終了後では間に合いません。




その契約によって、入居者のLPガス料金は値上げしませんか?

契約期間の縛りを利用して、知らず知らずの内にLPガス料金を値上げするかもしれません。




無償貸与によるガス料金値上げで入居者からクレームが来ませんか?

契約書をキッチンと確認していない場合クレームが来てから契約内容を把握するなんてことも...




ガス料金値上げにより入居率がダウンしませんか?

LPガスの料金が高いと感じた入居者が引越しを考慮するかもしれません。また新規入居者が敬遠するかもしれません。




契約解除により違約金は発生しませんか?

数年後に解約解除を行おうとした際、違約金が必要となるかもしれません。契約書をしっかりと確認しましょう。



オーナー様は消費者保護の対象になりませんか?!

特定商取引法は、事業者による違法・悪質な勧誘行為等を防止し、消費者の利益を守ることを目的とする法律ですがオーナー様は対象となりませんので注意が必要です。



LPガスに関する気になる事のご相談は下記へご連絡ください。

お問い合わせ、ご相談はご連絡ください。

# 【参考】再度の周知を図った宮城県LPガス協会の会員への通知

2022年2月4日

会員各位

一般社団法人宮城県LPガス協会  
会長 渡邊政博

## 賃貸集合住宅におけるLPガス料金の情報提供について（お願い）

拝啓 時下ますますご隆昌のこととお慶び申し上げます。  
日頃は当協会の運営に格別のご理解、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

標題の件、取引適正化、料金透明化の課題是正のため、2021年6月1日に経産省からLPガス事業者、国交省から不動産関係団体に、それぞれ協力依頼があった旨を当協会ホームページにてお知らせしましたが、時節柄、賃貸集合住宅への入居が増加する時期を前に、改めて物件を管理している所有者及び不動産管理会社に「LPガス料金表」を提示するなど、情報提供いただきますようお願い申し上げます。

以下は、前回のお願い文書となります。

敬具

標記につきまして、経済産業省石油流通課より以下のとおり依頼がありました。  
本件は、消費者が入居前にその賃貸集合住宅のLPガス料金を知る機会が与えられていない状況にあり、入居の時にLPガスの供給契約を締結する際、消費者側がLPガス販売事業者を選択することができないため、その販売事業者のLPガス料金を受け入れざるを得ない状況であることを受け、別添1のとおり、取引適正化の課題があるとのこと及び料金透明化の観点から、当協会に周知依頼されたものです。

つきましては、都道府県協会におかれましては、会員に対し、直接会員におかれましては、関係者に対し、以下の趣旨及び別紙のLPガス販売事業者宛の依頼内容をご周知いただきますようお願いいたします。

また、経済産業省からは、国土交通省に対しても、不動産業者への周知の依頼を行っており、国土交通省からは別添3のとおり周知依頼文書が発出されました。

なお、同様の内容が以下のホームページにも掲載されております。

◎経済産業省 資源エネルギー庁ホームページ  
・集合賃貸住宅におけるLPガス料金の透明化

[https://www.enecho.meti.go.jp/category/resources\\_and\\_fuel/distribution/lpgass\\_chintai/index.html](https://www.enecho.meti.go.jp/category/resources_and_fuel/distribution/lpgass_chintai/index.html)

LPガス事業者が自らLPガスを供給しようとしている新築の賃貸集合住宅及び既に供給している賃貸集合住宅において、募集物件に対する当該物件のLPガス販売事業者名、連絡先、料金等の記載がある「LPガス料金表」などにより予め賃貸集合住宅を管理している所有者又は不動産管理会社に情報提供する。

添付資料

[別添1 賃貸集合住宅におけるLPガス料金の情報提供のお願い「\(全L協宛\)」](#)

[別添2 賃貸集合住宅における入居前のLPガス料金情報提示の取り組み「\(流通課作成\)」](#)

[別添3「賃貸集合住宅におけるLPガス料金の情報提供について」周知依頼「\(国交省発出\)」](#)

引越時期目前「料金情報提供を」宮城県協、会員に要請  
宮城県LPガス協会（渡邊政博会長）は年度末の引っ越しシーズンを控えて、2月4日にホームページを通じ賃貸集合住宅の入居希望者へのLPガス料金の情報提供に努めるよう改めて会員事業者に要請した。  
昨年6月に経済産業省の要請があつてから協会は講習会やホームページなどを通じ会員に情報提供を要請してきたが、年度替わりに向け改めて要請した。昨年の経産省、国土交通省などの文書URLを新着情報のページに再掲した。

令和4年3月14日付け  
プロパン・ブタンニュース記事

1. LPガス産業の現況
2. 無償貸与
- 3. 貸付配管（無償配管）**
4. 制度改革の方向性

# 「貸付配管（無償配管）」という商慣行とその問題について（1）

## 【貸付配管の経緯】

- 一軒家の建築の際に、工務店・建設業者が提携しているLPガス事業者に屋内配管工事をさせる商慣行。配管工事費は住宅建築費には含めず、LPガス事業者が配管の所有権もったままで、LPガス供給を行う特徴があり、工務店・LPガス事業者・家主の関係は以下のとおり。

	配管工事費	配管所有権	それぞれの立場から見た特徴
工務店・建設業者	—	—	・住宅建築費を安くできる
LPガス事業者	○	○	・配管工事を行った住宅のガス供給契約を確保し易くなる ・ガス業者切り替えを抑制できる（切り替えを求められた際は、配管工事費を請求）
家主	△ ※一部基本料金としてLPガス事業者に回収されている面あり	—	・配管工事費を負担せずにLPガスを利用できる

# 「貸付配管（無償配管）」という商慣行とその問題について（2）

- 貸付配管は、かつては、家主に告知されないままに、工務店・建設業者とLPガス事業者との間で仕組まれ、家主がガス事業者切り替えをしようとする、突然、高額の配管工事費を請求するという行為があった。
- この様なLPガス事業者の主張は、裁判などによって否定されたため、平成11年に経産省が「流通アクションプラン」を作成し、それに基づき、業界が「LPガス販売指針」を策定。契約の時に配管の所有権がLPガス事業者にあることを明示する（※）ことを規定する（家主との間で事前の合意を取り付ける）ことによって、現在に至っている。
  - ※（1）宅建法に基づく不動産業者の告知義務事項
  - （2）液石法に基づく書面記載事項

## 【貸付配管が及ぼす影響】

- ① ガス業者切り替えが抑制されることにより、ガス事業者間が競争制限的となるおそれや、料金の不透明性、家主とのトラブルといった問題が生じるおそれがある。
- ② 解約時の貸付配管の清算について、家主側が支払いを拒否することがあり、これまで多数の訴訟事件が発生している。



# 【参考】貸付配管（無償配管） / 無償貸与の是正に向けた取り組みの経緯

**昭和の時代** 商慣行の広がり、消費者トラブルの顕在化  
当時の無償配管は、建物購入者には告知されていないことが多く、LPガス事業者を切り替えようとしたときに、初めて無償配管であることを告げられ、解約の際に配管買取のために、不当に高い配管費用を請求されたりと、LPガス事業者と消費者との間でトラブルが発生していた。

**平成9年4月** 液石法施行規則改訂  
消費者とのトラブルを予防するため、情報提供することを義務化。（消費者に渡す14条書面に、配管、ガス機器等の所有権の所在や、費用負担、精算方法の明記を義務付け。）

**平成11年6月** 公正取引委員会によるLPガスの取引慣行の調査結果（建物所有者に告知されない無償配管の是正勧告）

- 無償配管の所有権については、不動産に附合する物の所有権に関する民法の規定により、原則、建物所有者にあると考えられ、例外的には、**建築業者が、住宅の売買基本契約の際の重要事項説明において、配管の所有権がLPガス業者にある旨を説明し、住宅購入者の理解を得た上で、それを明記した書面を交付していることが求められる**旨見解を示した。
- 無償貸与については、ガス業者が建築業者に対して、**業界の商慣習に照らして不当に高額なものを無償提供**することによって、顧客を獲得する場合は、不公正な取引方法として独禁法上の問題を生じる可能性がある旨指摘。

**平成11年10月** 経済産業省による流通アクションプラン（LPガス業界への無償配管撤廃の検討を要請）  
建物と消費配管は、付合関係にあることから、LPガス事業者が配管所有権を主張することは通常不可能であり、LPガス事業者は配管所有権を主張できない、と見解を示し、無償配管の見直しの検討をLPガス業界に求めた。  
なお、例外として、**弱い付合の場合において、重要事項説明時に説明書に明記し、かつ明確に説明して、消費者の家屋取得に先立ち、消費配管は別売りで所有権は販売事業者に帰属していることを消費者に認識させる措置を講じている場合は、所有権を得ることができると示唆**していた。

**平成12年9月** LPガス販売指針の策定（全国LPガス協会による業界自主ルール）  
**家主との間で配管の所有権がLPガス業者にあることが合意され、14条書面等において、利用料や途中解約の条件が記載されている場合は、所有権に基づく費用の請求ができる旨記載。**以降、無償配管は、契約化（「貸付配管」と呼称）が進展。

**平成28年2月～5月** 資源・燃料分科会 液化石油ガス流通ワーキンググループ  
都市ガスや電力の小売り自由化の動きを背景に、LPガスの料金透明化・取引適正化を議論。料金に上乗せされている配管費用や無償貸与機器の費用を消費者に明示する三部料金制等を提言。料金の公表等を求める、取引適正化ガイドラインを策定。

**平成28年3月** 国交省から不動産業界団体への情報提供依頼（賃貸集合住宅の場合、不動産屋が入居検討者にLPガス業者名と連絡先を伝える）

**令和3年6月** 国交省・経産省から業界団体への賃貸集合住宅物件のLPガス料金の情報提供依頼（入居検討者にその物件の料金を提示）

# 貸付配管に関する訴訟の動向

- 解約時の貸付配管の清算について、消費者側が支払いを拒否することがあり、これまで多数の訴訟事件が発生。そのような訴訟において、重要事項説明書での配管所有の記述や貸付配管の契約書による合意、14条書面での説明があっても、LPガス会社に配管所有権が認められる判決事例は少ないのが実態。
- 判決文では以下の観点を示されることが多く、物理的・機能的に配管は建物と強く付合しているため、民法242条により、建物所有者が配管の所有者であるという結論となっている。LPガス会社の配管所有権を認めない結論から、解約時の消費者への請求も認めず、敗訴になる事例が多い。
  - ① 配管は床下や壁の中に設置されているため、容易に撤去できず、建物と一体となっており、配管は独立性を失っている
  - ② ガスは生活インフラであり、建物に不可欠な機能である
  - ③ 撤去した配管は再利用できず、価値がなくなるため、撤去することは社会経済的に意味が無い
- 配管所有権が無いとしても、配管設置費をLPガス会社が負担したことを以て、消費者に請求することは認められるべきとの主張がLPガス会社からあるが、その請求は建設会社にするべきであり、消費者にするべきではない旨の判決が示されている。
- LPガス会社に配管所有権があることを前提とした貸付配管は司法に否定されているような状況。

## 民法242条

不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。  
ただし、権原によってその物を附属させた他人の権利を妨げない。

※学説上、但し書の適用は、「弱い付合」と判断されるときだけとされており、裁判所は学説を踏まえた判決をしていると考えられる。  
民法第242条は強制法規であり、消費者と事業者の間の合意で、適用を変えることはできないとされている。

1. LPガス産業の現況
2. 無償貸与
3. 貸付配管（無償配管）
4. **制度改革の方向性**

# LPガス事業者と消費者団体との懇談会

- 今年度も各地方ブロック単位でのLPガス事業者・消費者団体とのLPG懇談会を実施。  
＜実施スケジュール＞
  - ・7/11（月）北関東
  - ・7/27（水）南関東
  - ・8/26（金）北海道
  - ・9/6（火）東北
  - ・9/22（木）中部
  - ・10/13（木）近畿
  - ・10/18（火）中国
  - ・11/4（金）四国
  - ・11/16（木）九州・沖縄
- 令和3年6月の賃貸集合住宅におけるLPガス料金情報提供のフォローアップを行うとともに、取引適正化、LPガスのカーボンニュートラルに向けた意見交換を行っている。

## ＜取引適正化に関する主な意見＞

- 不動産業界との連携が不足している。LPガス事業者からの料金情報の提供は進んでいるとのことだが、不動産業界から料金の説明が見受けられない。【消費者団体】
- LPガス事業者、物件のオーナー、不動産管理会社、ハウスメーカーなど関係者が多い。国土交通省・消費者庁と協力した取組を期待。【消費者団体】
- HPを設けていない事業者は一定程度おり、引き続きHPの開設・料金の掲載に向けた活動は必要。【LPガス事業者】

# 無償配管・無償貸与問題懇談会の開催

- 無償配管（貸付配管）に関する訴訟結果を踏まえ、弁護士・学識経験者・LPガス事業者が課題解決に向けた意見交換を行う「無償配管・無償貸与問題懇談会」を2回開催。
  - ・第1回 令和4年5月31日（火）
  - ・第2回 令和4年6月27日（月）

## ＜懇談会の概要＞

- 無償配管の慣行自体に、消費者の生活や利益を保護するための公共的な役割があるとは言いがたい。【弁護士】
- 設備費用の代金を毎月の請求料金に含めた契約、または設備費用を一括して支払い、その後はLPガス料金だけを請求するという「契約の選択」を顧客に提案する取り組みをすることによって、消費者の理解を得る必要がある。【LPガス事業者】
- 設備料金を含め、LPガス料金の公表の取組みの促進が必要。【LPガス事業者】
- 顧客獲得に積極姿勢を見せる特定事業者やブローカーの存在が、裁判を増幅させている可能性がある。【LPガス事業者】

# 無償貸与・貸付配管問題の課題解決に向けた論点

- 顧客を獲得するために、L P事業者間の過当競争に陥っており、その勧誘費用がL P料金に反映されることで消費者の不利益につながっているのではないか。
- 現在の商慣行を見直すとともに、制度改革も含めた議論を行う必要があるのではないか。

## <論点（案）>

- 消費配管やガス機器等については、基本料金や従量料金と分離し、物件所有者（戸建て住宅であれば居住者、集合住宅であればオーナー）が適正な対価を払って、所有権を有する契約としてはどうか。
  - ※支払いの方法は一括購入や分割購入等、物件所有者とLPガス事業者の間で調整。ガス機器等をLPガス事業者からリースする場合は、顧客と適切にリース契約を締結。
- 賃貸集合住宅への導入設備等の投資に対して、LPガス事業者が費用回収をする際には、入居者のLPガス料金とは別に、オーナーもしくは不動産管理会社と導入設備等の費用回収・メンテナンス実施等の契約を締結してはどうか。
- 配管工事を建設会社からLPガス事業者に発注された際には、建設業者に対して適切に請求してはどうか。

# 【参考】携帯電話における通信料金と端末代金の完全分離の事例

## 改正内容(1) モバイル市場の競争の促進

31

- 現在のモバイル市場は大手3社が約9割のシェアを占める寡占的状況であり、競争が不十分との指摘。
- モバイル市場の競争を促進するため、競争を阻害するおそれがある一定の行為を禁止する。

### 現状・課題

携帯電話事業者の以下の行為により、競争が働く前提である利用者による適切かつ自由なサービス選択が阻害。

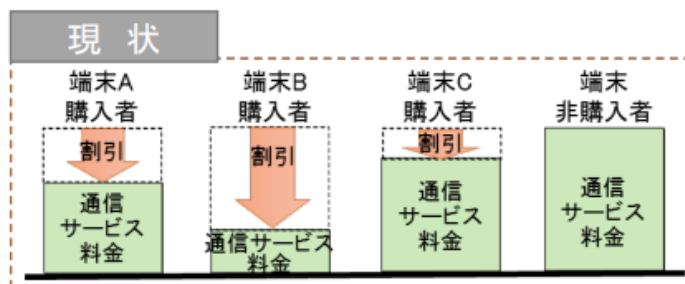
#### ① 通信料金と端末代金の分離の不徹底

- 購入する端末により通信料金が異なる※など、料金プランがわかりづらく、正確に理解して事業者・サービスを比較することが困難。  
※ 利用者間の不公平感も惹起。

#### ② 行き過ぎた囲い込み

- 高額な違約金を伴う2年縛り・自動更新や4年縛りにより、利用者を過度に囲い込み。

<想定される料金プランの見直しイメージ>



### 改正法による措置

競争を行う際の最低限の基本的なルールとして、携帯電話事業者・販売代理店に対して以下の規律を設け、モバイル市場の公正な競争を促進。

#### ① 通信料金と端末代金の完全分離

- 端末の購入等を条件とする通信料金の割引等の利益の提供※を約することを禁止。  
※ 端末代金の割引やキャッシュバック等。  
→ 通信料金単体での比較・競争を促進。

#### ② 行き過ぎた囲い込みの禁止

- 契約の解除を不当に妨げる提供条件を約することを禁止。  
→ 利用者による自由な事業者乗換えを促進。
- 違反した場合は業務改善命令の対象

### 見直し後

