

「平成30年度石油製品需給適正化調査」

資源エネルギー庁資源・燃料部石油流通課

1. 調査目的

- 集合住宅における LP ガス料金への設備費用転嫁の実態や液石法による規制について、集合住宅オーナー及び集合住宅の運営・管理事業者(以下「管理事業者」と言う。)や入居者の認識を把握する。

2. 調査方法 インターネット調査

3. 調査対象

- 宅地建物取引業者等
- 2017年6月1日以降に入居したLPガス契約物件の賃貸型集合住宅の入居者

4. 調査結果

(1) 宅地建物取引業者等 108 社(うち、LP 設備物件を扱っている管理事業者は 87 社)

- ① 設備費用をLPガス料金に転嫁している管理事業者 25 社のうち、転嫁を「伝えている」事業者は 8 社(32%)、「伝えていない」事業者は 13 社(52.0%)。
- ② LPガス料金への設備費用転嫁の告知義務を認識している管理事業者は 39 社(36.1%)。
- ③ LPガス料金に設備費用を転嫁している物件を扱っている管理事業者は全体の 28.7%。「わからない」との回答が 51.7%。
- ④ LPガス料金に転嫁されている設備は、「給湯器」との回答が 88.0%と最も多く、次いで「ドアホン」と「エアコン」がともに 36.0%。
- ⑤ 新規入居者へのLPガス事業者名の告知は、「契約書に明記」が 64.4%、「契約までに口頭で説明」が 31.0%、「LPガス事業者に関する書面を渡している」が 28.7%。
- ⑥ LPガス事業者が設備費用を負担することについて、「負担してもらいたい」とする管理事業者が 48.1%。LPガス料金から設備費用を回収することについて「設備費用が抑えられるので良い」との回答が 64.8%を占めている一方で、「入居者から、ガス料金が高いと言われる」という回答も 63.0%に上る。

(2) 入居者 6,000s

- ① 「LP ガス料金は高い」とする意見が3分の2を占める
 - 67.8%が「高い」と思っている
 - 48.5%は「料金を見直したい」と思っている
- ② 契約するLPガス事業者を入居者に告知している管理事業者は 77.4%
 - 53.4%がLPガス事業者に関する書面を交付
 - 47.7%が契約書に明記
- ③ LP ガス事業者を切り替えた入居者は 54 人
 - 回答した入居者の約 3 割は切り替えられることを知らなかった

- 切り替えを試みた入居者はLPガス事業者を「切り替えたい」又は「切り替える必要はない」と回答した人(2,704人)の8.4%
- うち、切り替えることができた入居者は2.0%
- 切り替えることが出来なかった175人中、53.1%が集合住宅の運営・管理事業者に、37.1%が集合住宅オーナーに断られた
- ④ 料金への設備費用の転嫁を認識している入居者は13.3%
 - 「設備費用が含まれていない」40.2%。「転嫁についてわからない」46.5%
 - 42.1%は転嫁の説明を受けたが、32.4%は説明を受けていない
 - 転嫁されている設備費用「給湯器」47.7%、「ユニットバス」11.3%

5. 調査結果を踏まえた集合住宅におけるLPガス取引ルールの現状認識

●宅地建物取引業者等調査

- ① コストを低く抑えたいがゆえに設備費用をLPガス販売事業者に負担させる事業者、LPガス供給契約を獲得するために設備費用を負担するLPガス販売事業者の存在があり、設備費用を負担するのは入居者という慣習が明確になった。入居者が設備費用を負担する場合は、その旨を確実に伝えるように働きかける必要がある。
- ② 『設備費用のLPガス料金への転嫁』は「設備費用が抑えられるので良い」(64.8%)と事業者が回答する一方で、「入居者から、ガス料金が高いと言われる」(63.0%)となっており、矛盾を起こしている。宅地建物取引業者等にも事業継続を念頭においた取り組みを促す必要がある。
- ③ 今後も国土交通省等の関係行政機関とも緊密に連携して、料金透明化、取引適正化の課題に取り組んでいく。
- ④ 設備費用については、LPガス販売事業者と入居者の間で交わす帳票の中で明確に記載されていれば問題はないものの、人口減少及び住居供給過剰傾向が進む将来において、設備料金を入居者に負担させている集合住宅が「選ばれなくなっていく」可能性を指摘しておく。

●入居者調査

- ① LPガスの料金体系や契約内容について透明化を推進すべく、液石法省令改正や立入検査の実施、消費者相談窓口の設置、取引適正化推進に係る講演やセミナーを通じた普及啓蒙を実施してきたところである。結果、LPガスの料金等について知りたい、見直したい、改めて確認したい、条件が許せば切り替えたいという意識が醸成されつつあると把握した。
- ② しかしながら、未だ消費者にとってわかりやすい情報発信は完全に機能していると言えず、LPガス業界が取り組むべき余地は多い。
省令改正から2年経過しようとしている現在において、同業界は経営と顧客満足を両立させる運動を継続することが、「選ばれるLPガス」にとって必要である。