

自由化を超えて

～2025年最新作 行動こそ今を変える原動力～
タスクフォース21特別編集版



コネクトエネルギー

CONNECT ENERGY 合同会社

CEO 境野 春彦

プレリュード

・8年前から始まった事案、今回WG再開の切っ掛けは朝日新聞の一面記事

序 破急

・8年振りの執念の結実かー2年前から見えていた三部料金制の義務化

序 破急

・動かないなら動かせばいいー国交省と地方、働き掛ければ動かすことはできる

序 破急

・追い込まれる大手事業者ー今後は事業者が動いていく局面へ

新秩序

・今度こそ業界を正しき道にー法令順守こそが信頼される業界への道

資料集

1.商慣行是正の直接的引き金となった朝日新聞の一面記事

朝日新聞
2021年12月30日

LPガス代設備費上乘せ

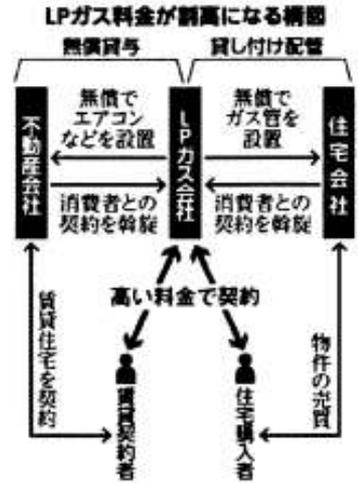
業界慣行内訳説明義務なし

戸建てやアパートに設置したガス配管や給湯器などの費用を、月々のガス料金に数千円上乘せして徴収する慣行が、LPガスのプロパンガス業界で続いている。消費者がガス会社を懲罰しようとする高額な違約金を求められることもある。経済産業省は、料金体系を透明化するよう業界に求めている。▼3面▶割高気づけぬ構造



料金差2倍超 解約違約金も

LPガスは都市ガスの配管と違って、ボンベなどで供給。管網がない地方を中心に、国内の約4割の世帯が使っている。この慣行は業界内で、戸



建てでは「貸し付け配管」と呼ばれ、LPガス会社が住宅内のガス管を無償で設置する。アパートでは「無償貸与」といわれ、各部屋の給湯器やガスコンロ、エアコンなども無償で設ける。住宅会社や不動産会社は設備費用を負担しなくて済む見返りとして、住宅購入者や賃貸契約者にガス会社と契約を結ぶよう勧誘する。家の購入者や賃貸住宅の入居者は、ガス会社が設備を所有する場合、利用料を毎月約2千円程度に上乗せして払う。料金の内訳の説明はガス会社に義務づけられておらず、水準も差がある。十分な説明を受けず割高な契約を結ぶ人が多いという。国民生活センターに寄せられるLPガスについての苦情や相談は2020年度に約2千件あった。北海道生協連などによると、20年秋の調査によると、学生向け賃貸住宅のLPガス生向は従来料金の1月5立方では、従来料金の1月5立方では業者間で最大2.3倍(差額4,600円)、基本料金も同2.4倍(同1485円)の開きがあった。一方、LPガス大手によると、戸建てでは設備の利用契約期間が20年間などの長期に及ぶこともあり、「解約時の違約金は20万円程度が多い」と幹部という。都市ガスの料金は長く国の認可が必要で、自由に価格を決められなかったため、このような慣行は広がっていない。

こうした慣行について業界を所管する経済産業省はかねて問題視してきた。17年にはガス会社に対し、ホームページなどで料金体系を明示するよう求める規制を制定。今年6月には不動産業界を所管する国土交通省と連携し、集合住宅を紹介する際に料金体系を説明するよう求める通知を出した。ただ、慣行自体の見直しは求めておらず、規定や通知は努力目標にとどまる。全国LPガス協会は「本来は設備の費用を混ぜず、ガス料金として契約すべきだ」としつらえて、「ガス会社は住宅会社の下請けのような存在だ。費用負担を求められたら、のまざるを

2. 浸透するに至らなかった8年前のガイドライン

2017年2月22日

液化石油ガスの小売営業における取引適正化指針制定

1. 標準的な料金表、月額の公表

HPで公表：**19.5%**

2. 液石法14条書面交付時説明

説明している：**86.4%**

3. 料金を変更する際の事前通知

請求書に記載：**57.1%**

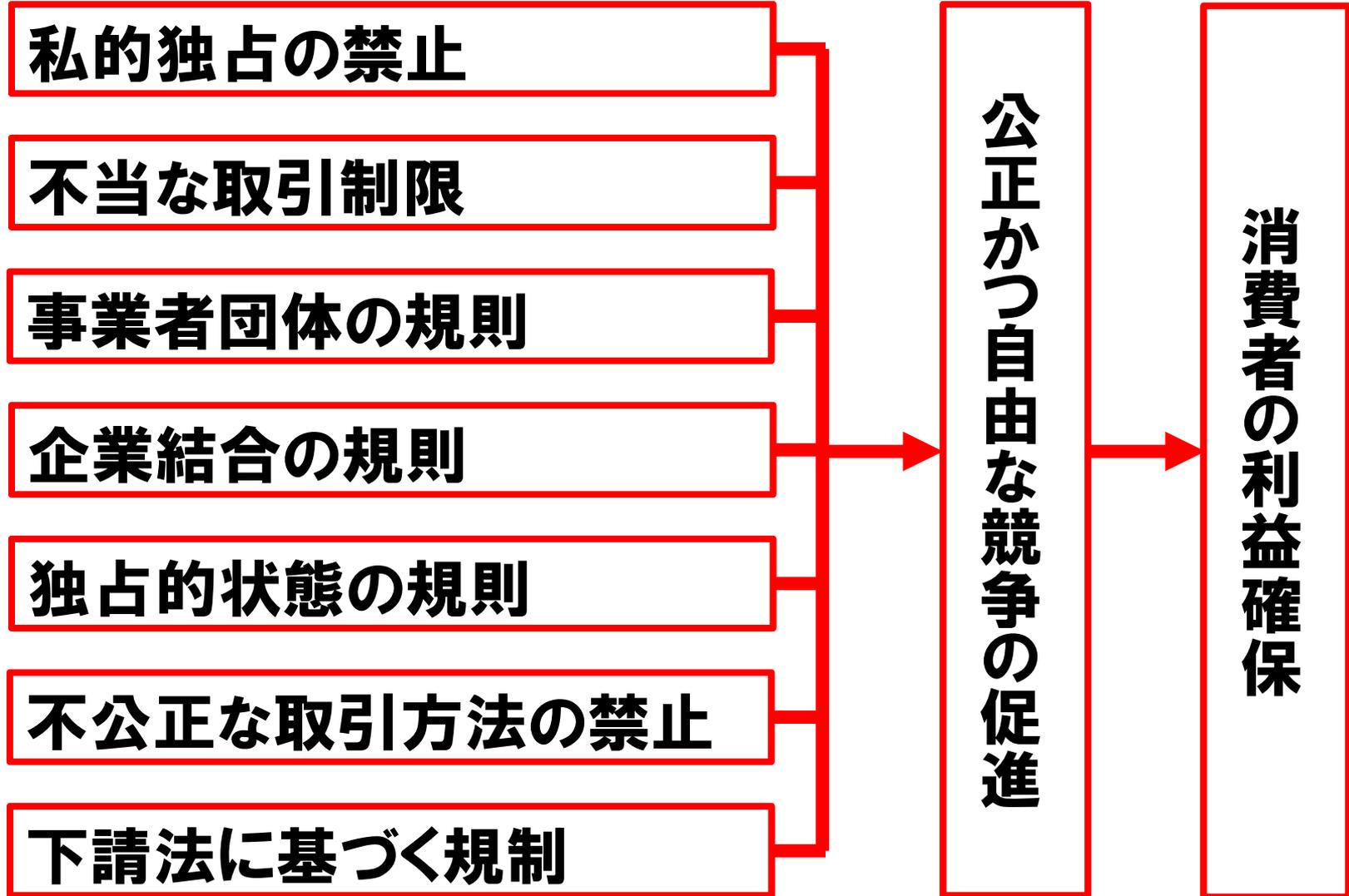
※令和3年度石油ガス流通・販売業経営実態調査

3.後継者不足、需要減少、M&Aの加速化で減少の一途を辿る事業者

事業者数の推移



4. 定量的な基準が定めることができない最大の理由－独占禁止法



5.ガイドラインで定められた「価格制限行為」で規制される

「事業者団体の活動に関する独占禁止法上の指針」公正取引委員会 平成七年)

**事業者間の競争を制限し、
又は阻害するおそれがある活動**

価格制限行為

種類、品質、規格等に関する行為

数量制限行為

営業の種類、内容、方法等に関する行為

顧客、販路等の制限行為

情報活動

設備又は技術の制限行為

経営指導

参入制限行為等

共同事業

不公正な取引方法

公的規制、行政等に関連する行為

6.「最低販売価格」「標準価格」の決定が、定量的基準を不可となす

最低販売価格の決定

値上げ率等の決定

標準価格等の決定

共通の価格算定方式の設定

需要者渡し価格等の決定

団体による価格交渉等

- 最低販売価格を決定すること。

〈具体例〉

X液化石油ガス用メーター製造業者等団体事件（平成四年（動）第二四号）では、構成事業者の家庭用マイコンメーターの販売価格の維持対策として最低販売価格を決定したことが、法第八条第一項第一号（現行法第八条第一号）違反とされた。

Y浄化槽用プロフ製造業者等団体事件（平成二年（動）第一七号）では、構成事業者の小型浄化槽用プロフの最低販売価格を決定したことが、法第八条第一項第一号（現行法第八条第一号）違反とされた。

- 標準価格、目標価格等価格設定の基準となるものを決定すること。

〈具体例〉

Xプロパンガス販売業者団体事件（昭和五二年（動）第一四号）では、構成事業者全員に出席を求めて開催した「説明会」において、三種類の種類した標準料金表を配布し、これら料金表のいずれかに準じてプロパンガスの小売価格の引上げを図るよう説明し、出席者の了解を得たことが、価格引上げの決定に当たるとして、法第八条第一項第一号（現行法第八条第一号）違反とされた。

7.既に3,000件を超えた通報件数、月に150~200件の通報が入ってきている

2024.07.02

1,200件

+700件

2024.10.31

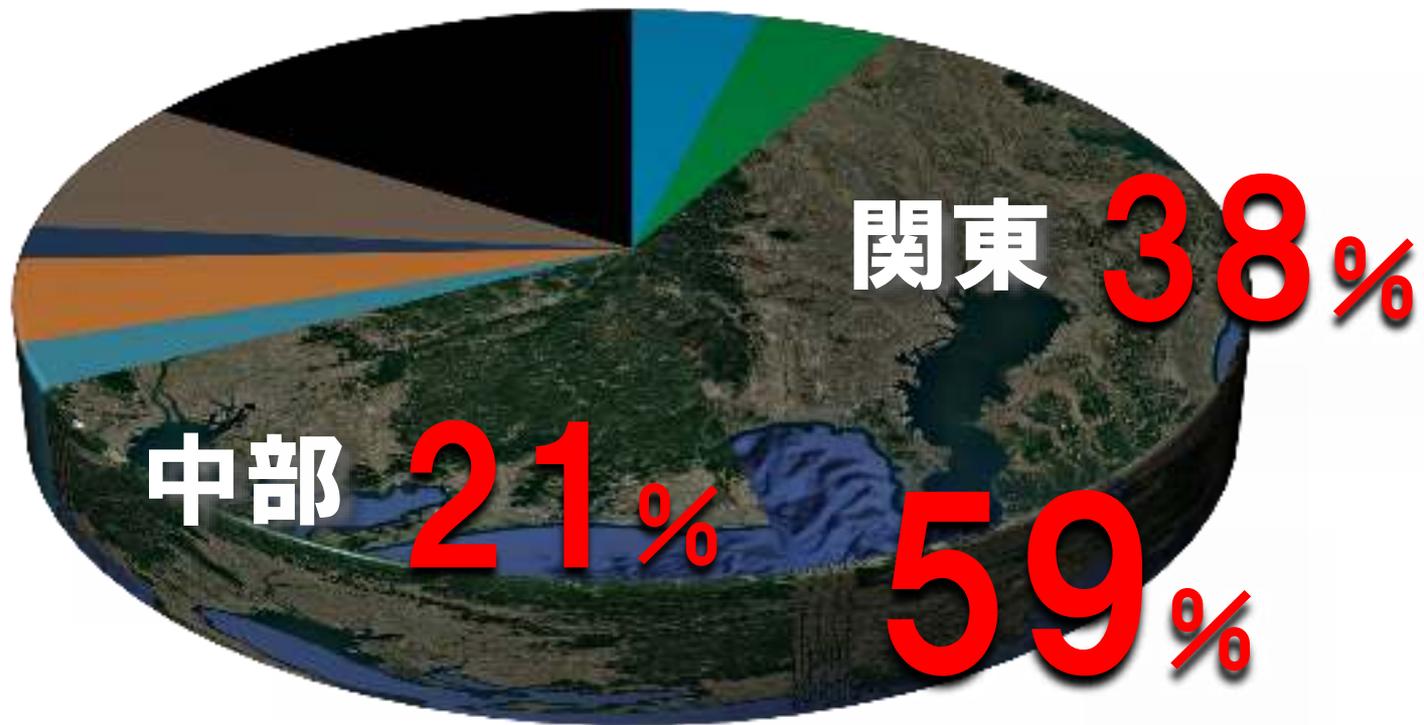
1,900件

150~200件/月

8.【通報内容①】地域別で見ると激戦区の関東と中部が多く、約6割を占める

改正省令施行後(2024.7.2~10.31)

1.通報件数・地域ブロック別



2.情報提供者の属性



3.通報対象者

不動産関係者

9%

ブローカー

都市ガス事業者等

5%

LPガス事業者

86%



4.内容

- ・設備の無償貸与や安値提供
- ・紹介料・リベート・キックバック
- ・フリーメンテナンスサービス

▶オーナーへの利益供与が全体の8割

- ・強引な勧誘行為に関するもの

12.【通報内容⑤】どんな大手事業者が存在するか、説明するまでもなく

通報フォーム集中分析

24.7.2-25.1.15

情報提供＋強引な勧誘行為が多い地域



埼玉 静岡 長野 愛知 三重

13.国交省もようやく重い腰を上げた

国土交通省と連携した取組

昨年夏以降：不動産関係団体向け説明会等を通じた協力要請（随時実施）

- **国土交通省の協力の下、不動産関係団体向けの説明会等を通じて、商慣行是正に向けた協力を要請。**
 - ✓ 昨年11月13日、（公財）日本賃貸住宅管理協会の運営協議会にて説明会を開催し、資源エネルギー庁から、無償貸与等のLPガスを巡る課題やそれを踏まえた制度改革案の概要について説明。
 - ✓ 11月15日、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会の理事会にて、事務局から制度改革案の概要を説明。
 - ✓ 所管団体の会議やイベントで、国交省から制度改革の検討状況を説明。
 - ・ 住まい・建築・不動産の総合展（11/2）、日管協フォーラム（11/14）等

23年12月1日：「LPガス商慣行通報フォーム」の開設・周知

- 「LPガス商慣行通報フォーム」を開設するとともに、**不動産関係業界にもフォームの情報を周知。**
 - 不動産関係者や建設業者による行為については、国土交通省等関係省庁とも共有し、適宜対応。
- ※ 国土交通省の不動産関係のWebサイトにも通報フォームに関する情報を提供。

24年1月23日：駆け込み的営業への対応要請

- 不動産関係業界に対し、LPガス事業者による駆け込み的営業や過大な利益供与には応じないこと、そうした事案に接した場合は「通報フォーム」に情報提供することを要請する通知を发出。

24年2月29日：入居希望者に対するLPガス料金に関する情報提供（再周知）

- **転居等で新たなLPガス供給契約が増えることから、賃貸集合住宅の入居希望者へのLPガス料金の情報提供を徹底するため、不動産関係業界に対し、LPガス事業者からLPガス料金表等の情報提供があった場合には、消費者等に情報提供を行うこと等を再周知。**

24年5月17日：LPガスの商慣行是正に向けた制度改革の内容についての周知及び対応要請

- **不動産関係者等がLPガス事業者に対し違反行為に該当する利益供与等を求めることがあった場合は、当該行為は取引先に対してコンプライアンス違反を求めるものとして問題となりえることから、そのような事態を防止すべく、不動産関係業界に対し文書を发出し、LPガス分野における制度改革の内容について周知徹底を図るとともに、適切に対応するよう要請。**

14.悪徳不動産業者を実名で通報することが、国交省を動かす大きな力

オーナー:「無償貸与を続ける！」



=液石法(改正省令)違反の強要



通報フォームへ、悪質なものは個別に通報



国交省の指導が必要→国交省もWG開催へ

国交省を動かされるのは事業者の声

15. 変わってきた不動産関係者の意識

(参考) 不動産関係者や建設業者からの声

- 改正法令の施行後、資源エネルギー庁に寄せられる問い合わせの多くは、不動産関係者からのもの。
- 以下のように、LPガスをめぐる商慣行改革をサポートする声もある。

オーナー

- 入居者から見れば、給湯設備やエアコンなどの住宅設備の費用を含めた家賃を払っているのに、LPガス会社にその一部を払うことでガス料金が高くなっているというのはおかしい。
- LPガス事業者から貸付された設備の精算に不安ある。今後の設備交換費用については自己負担で行いたい。
- 競争のためとはいえ、ガス会社が住居に備え付けられている設備の費用を負担すること自体がおかしい。今後は自費で設備を購入することで入居者の負担が減るのであれば良い方向。

不動産関係者

- 今までの貸付行為は、ガス事業者間の競争としておかしいと思っていた。
- 法令遵守の方向に理解。不動産業者の講習会等で制度改正について議題となっており、内容は把握している。

建設業者

- 都市ガスと同じく配管費用が建設費に含まれるのはやむを得ない。その分、LPガス料金が安く提供されることを期待。
- 以前から商慣行について疑問を持っていたが、改正されるのが遅いくらい。
- 貸付はやめた方がよい。これを機に、建築時には給湯器や配管の請負工事などを受注対応とし、お客様に住宅を適正料金で提供することが健全。

問題の所在と私案

- ・LPガス業界の悪しき商慣行である「無償貸与」問題(※)にメスが入る

※LPガス会社が集合住宅のオーナーへ、ガスコンロやクーラーなどを無償で提供するという利益供与を行う一方、何も与り知らぬ部屋の賃借人から、その無償提供分をガス代に上乗せして回収するという悪しき商慣行

- ・流通政策室・日置室長が事務局の「液化石油ガス流通ワーキンググループ(以下WG)」を経て、今年の7月に「液石法改正省令」が施行され、無償貸与の廃止が打ち出される

- ・一方、集合住宅のオーナーや不動産会社等の中には、「無償貸与の強要」を行う者も少なからずいるものの、改正省令はあくまで液石法の範囲内、すなわちガス事業者のみが対象であり、不動産業を取り締まることは出来ない

- ・つまり、この無償貸与行為を確実に全廃に持つていくためには、不動産業界にも規制を加えるべく、**国交省の協力(※)が不可欠**

※橋川武郎先生(WGオブザーバー)は、「国交省でもWGを開催し、宅建法を改正すべきだ」との論陣を張られている。≡無償貸与を受け取ったら罰せられる、的なものと思われる。

- ・一方、国交省と経産省は犬猿の仲でもあるのか、本問題に対して**国交省は消極的な姿勢**(不動産向けに文書を発出してはいるものの、業界に浸透しているとは言い難い状況)

- ・橋川先生が先日の境野との対談時に、「**国会で議員から国交大臣に質問させるとか**」との発言をされ、河野先生を思い出して、本日、足を運ばせて頂きました。

17.境野が作成し、河野議員が筆を入れ、村田専務理事が確認した「要望書」

令和7年4月15日

国土交通大臣
中野 洋昌 殿

全国LPガス協会
会長 山田耕司

LPガスの適切な流通に向けた要望書

平素より当協会に対しまして格別なるご配慮を賜り誠に有難うございます。経済産業省の分科会である液化石油ガス流通ワーキンググループにおいて、国土交通省駐にもオブザーバーとして参加いただき、LPガス業界の商慣行是正に向けた省令改正等が進んでおりますことに、心より感謝申し上げます。

集合住宅のオーナーに対して、LPガス事業者がガスの契約を取る目的で、ガスコンロやクーラーなどを無償で提供し、その投資を消費者のガス代に上乗せして回収せざるを得なかった商慣行につきましては、もともとはLPガス事業者からの提案が多かったことは事実です。しかし、近年では不動産・集合住宅オーナーからの提案も後を絶たず、LPガス事業者としても取引先からの要請ということで断れないという事態に発展し、このため、先の省令改正に至りましたことはご案内の通りであります。

我々LPガス業界としては、この商慣行是正に向けて真摯に取り組んでおります中、残念ながら、クーラーの無償貸与や紹介料等を強要する不動産業者は後を絶たず、我々がそれを受け入れれば改正省令の前例規定で事業者としての登録を最悪はく奪される中、不動産業者には罰則が適用されないという不均衡な状況に陥っております。従いまして、この長年続いた悪しき商慣行を根絶するためには、不動産業界を管轄する国土交通省様の、今一歩踏み込んだ対応が必要不可欠な状況であります。その為、下記記載の取り組みを行って頂き、不動産・LPガス両業界の共通の顧客である入居者の利益を確保すべく、この度、業界を代表して要望する次第です。

記

- 国土交通省における各都道府県関係法令を巡り、不動産事業者（オーナー、管理業者、宅建業者）が利益供与の要請を行っていないか等についての定期的な実地調査と、不動産事業者に対する法令遵守体制の強化。
- 各都道府県の経済産業局と地方警察署との連携による、あらゆる機会をとらえた不動産業界への「悪しき商慣行是正に向けた普及・啓発」の実施。特に、各都道府県の主要な不動産事業者に対しては、当該事業者の地域における影響力も考慮し、経済産業局及び地方整備局職員から協力を要請する。
- 不動産事業者に対する「無償貸与を差支えない、受け取らない」という取組の指導。

以上

18. 要望書は国交大臣に手渡され、不動産・建設経済局長も国会の場で答弁

国交省大臣

第22、23代 赤羽 一嘉
第27代【現職】 中野 洋昌

国土交通省

不動産・建設経済局

局長 平田 研



総務課

国際市場課

情報活用推進課

土地政策課

地価調査課

地籍整備課

不動産業課

参事官

不動産市場整備課

建設業課

建設市場整備課

改正省令施行の7月以降、**約3,000件**

回答のあった71自治体のうち、立入検査の中で、14条書面や料金表示、今回の制度改正に係る事項について、指摘・是正・指導等を行ったとの回答があったのは**41自治体**、**立入検査等の実施数は約1,900件**

特に本年4月施行の**三部料金制**に向けて**準備するよう周知・指導する自治体が多かった**

20.【立入検査と指導②】自治体による具体的な指導例

- 施行後に締結した賃貸集合住宅オーナー等の契約条項が、**LPガス事業者の切替えを制限する条件に該当するとして、契約書の内容を見直すよう指導**
- 法改正の趣旨を知らず、家主や不動産会社に対して**料金表を提示していなかった事業者に対し、早急に料金表を提供するよう指導**
- 三部料金制に未対応な場合、**実施計画を報告するよう指導**
- 消費設備について金額や支払い方法等について説明できなかった事業者に対し、**整理して提示できるよう指南**
- エアコン等の利用をLPガス料金に上乗せしている事業者に対し、**適切な料金体系にするよう指導**

LPガス事業者がオーナーとLPガス供給契約を締結するにあたって、オーナーに設備を販売する一方で、オーナーによる設備費用の支払いを猶予する行為は、実質的にこれまで行われてきた設備の無償貸与と変わらないため、対応を改めるべきと指導

著しく安いLPガス料金や金券を提供することでLPガスの販売契約を獲得する行為
について、その行為の妥当性に係る説明
を聴取した上で、対外的に根拠をもって
説明できるようにしておくことを指示

**自助努力の範囲内でサービスを提供する
という方針に基づき無償貸与等の営業
行為を行っていた事業者に対し、法令に
抵触する可能性を指摘し、対応を要請**

設備料金を真にゼロにする契約へ改定

ケース1.大家から回収

- ・法改正を説明、理解して頂き一括もしくは分割回収
- ・LPガス契約とリース契約に分離→大家が家賃を上げる

ケース2.ガス事業者が負担

- ・ガス料金での回収を放棄し、自己負担(赤字)
→**駆け込みで過大営業を行った事業者ほど痛手**

改革で生じる**痛み**

25.【設備料金の在り方①】特に何もしない場合は料金の外出しが必須

2025.4.2
三部料金制移行

【例】2023.5.1

無償貸与契約

従量料金	600円
基本料金	2,000円

特に何もせず

基本料金に500円塗しているケース

設備料金	500円
従量料金	600円
基本料金	1,500円

無償貸与の設備費を外出し

26.【設備料金の在り方②】無償貸与がありながら基本料金を下げないのは違反

2025.4.2
三部料金制移行

【例】2023.5.1

無償貸与契約

従量料金	600円
基本料金	2,000円

特に何もせず

基本料金に500円塗しているケース

設備料金	0円
従量料金	600円
基本料金	2,000円

改正省令違反

27.【設備料金の在り方③】王道は有償契約に切り替えて設備料金は大家が負担

2025.4.2
三部料金制移行

【例】2023.5.1

無償貸与契約

従量料金	600円
基本料金	2,000円

有償契約へ切替

基本料金に500円塗しているケース

設備料金	0円
従量料金	600円
基本料金	1,500円

料金に塗していないという、客観的な根拠

王道中の王道

28.特商法違反で切替業者と委託元のプロパンガス会社の社長が逮捕される

特商法違反容疑で4人逮捕

嘘をつきガス契約乗り換えさせる

富士宮警察署

木下容疑者ら4人

富士宮市内の80代夫婦が
契約していたガス会社が撤退すると嘘をつき

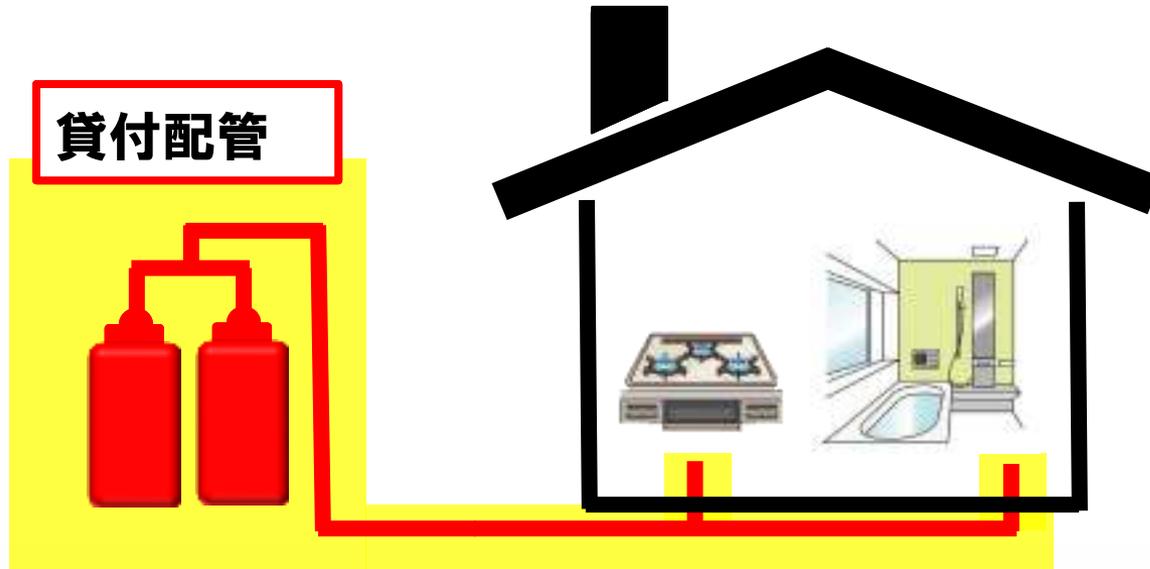
29.大切な14条書面を軽視した結果か

- ・「契約しているガス会社が撤退する」と虚偽の情報
- ・法定事項が記載されていない不備のある書面を交付
 - ▶ガス供給の期間、代金の支払い方法に関する記載
- ・クーリングオフに関する説明を故意にしなかった

不実告知(虚偽説明)または故意に告知しないことを禁止

特商法違反

30.貸付配管は液石法で認められている制度

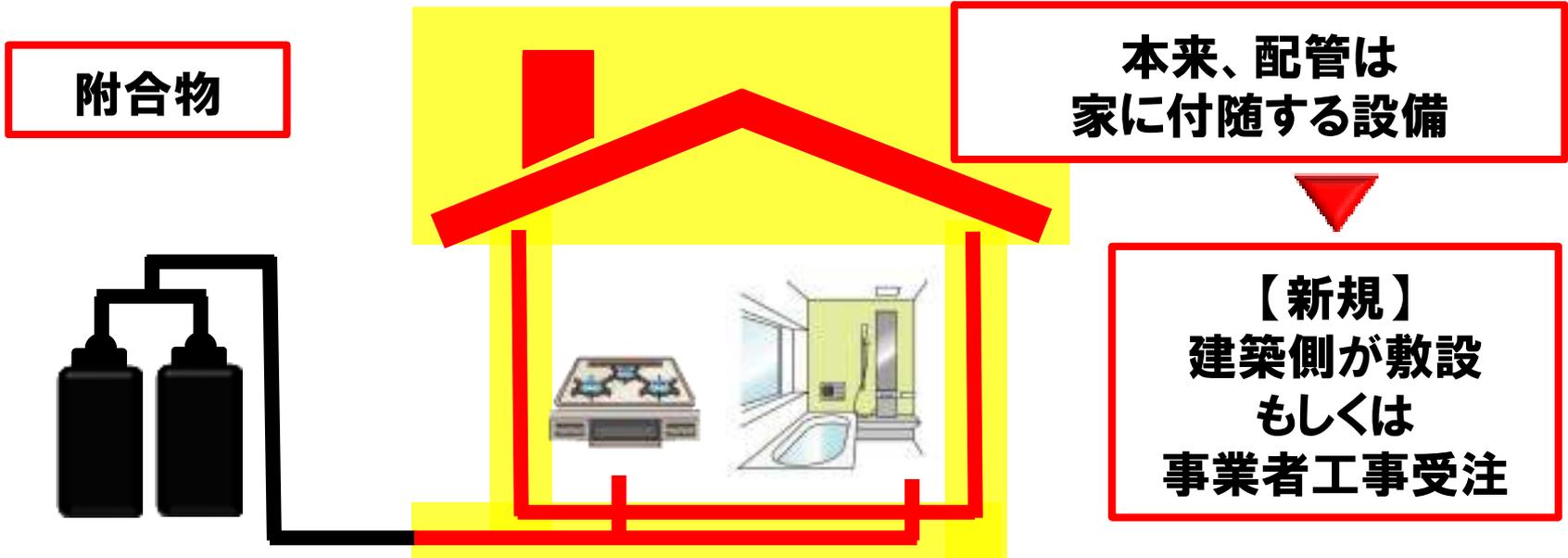
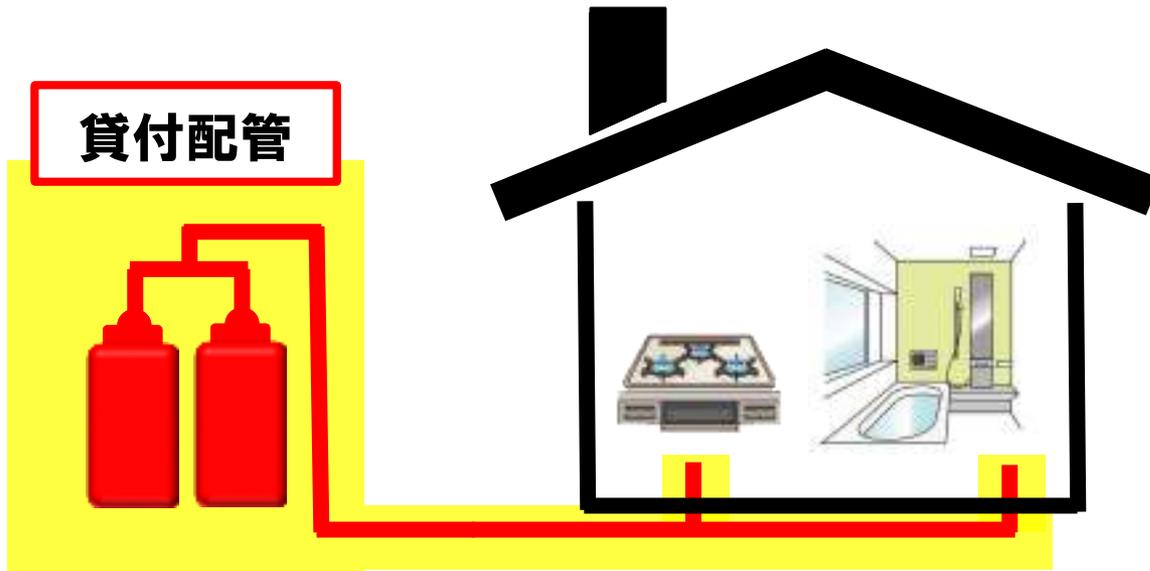


液石法で認められて広く定着している制度

【液石法施行規則 第十六条 十七】

一般消費者等から販売契約の解除の申し出があった場合において、**消費設備に係る配管であって販売事業者が所有するもの**については、消費者が別段の意思表示をする場合その他やむを得ない事情がある場合を除き、**適正な対価で移転すること**(当該配管の所有権が販売事業者にある場合に限る)

31.新規は貸付配管は行わないことが望ましい→裁判沙汰になる慣行自体が問題



32.貸付配管は2年後に廃止を視野に入れている

貸付配管 ロードマップ^o (案)

2024年冬～春

改正法令施行後

制度上の対応

- 過大な営業行為の制限、三部料金制の徹底（設備費用の外出し表示・計上禁止）といった制度改革

⇒ 一定の改善が期待される

2024年夏

過大な営業行為の制限 施行

2025年春

三部料金制の徹底 施行

報告書・
モニタリング等

- 報告書において、業界全体として、今後の新規契約において、貸付配管を行わない方向で取り組んでいくことを打ち出す

= 今後の新規契約については 建物所有者と配管所有者を一致させるよう推奨していく

☆上記内容をガイドライン等に「望ましい行為」として記載する。

- 改正法令施行後の実態調査を行い、貸付配管を取り巻く状況の詳細を把握

- 上記調査結果も踏まえ、WG等で議論し、課題や改善状況を評価。

- (例えば) 3年後(2027年)を目途として、制度上の対応の要否を検討

33.【消費者契約法①】パブリックコメントで気になった意見

	御意見の概要	御意見に対する考え方
1. LPガス業界の商慣行とこれまでの経緯について		
24	<p>いわゆる貸付配管について、消費者が、LPガス事業者を当社から他の事業者へ切替えた際に、14条書面のとおり貸付配管の残存分の代金を請求し入金されたが返金請求されるなど裁判になった。裁判官に、液石法にしたがって貸付配管の代金を請求しているのになぜ裁判になるのかと尋ねたところ、消費者契約法で主張されると争いになるとのことだった。法改正時、消費者契約法、液石法、民法等の考え方から、LPガス事業者が生き残れる方策を検討してほしい。</p>	<p>当面の間、貸付配管をめぐる取組状況や課題の有無等についてモニタリングを継続し、例えば3年後（2027年）を目途として、制度上の対応の要否を検討していくこととしています。いただいた御意見は参考にさせていただきます。</p> <p>なお、いわゆる「貸付配管」をめぐる課題については、過大な営業行為の制限や、三部料金制の徹底による設備費用の外出し表示・明確化といった今回の制度見直しにより、一定の改善も期待される場所ですが、消費者によるLPガスの選択機会を阻害する可能性があり得るため、本中間とりまとめでは、業界全体として、今後の新規契約においては、貸付配管は行わない方向で取り組んでいくことが期待されることとしています。</p>

位置付け：民法の特別法

●民法

【一般法】

契約全般について定めている

●消費者契約法

【特別法】

契約のうち、消費者契約について定めている

解釈に齟齬がある場合、特別法が優先

**消費者の不作为(消極的行為)を
もって**

**当該消費者が新たな消費者契約の
申込み又はその承諾の意思表示を
したものとみなす条項であって
消費者の利益を一方的に害する
ものは無効とする**

貸付配管のことが契約書に小さく書かれているだけで、消費者が確実に理解しているとは言えないような状況であれば、**貸付配管の条項は無効**であり、それまで支払った配管代の返還請求が可能となる可能性があります。

事例① 株式会社サイサン

- ・基本方針として、トップが抜け道的なものを模索する考え方はないことを社員に明確に発信
- ・同時に、改正省令に則った正しい行為で顧客を失った社員を絶対に罰しないことも明言
- ・顧客も少なからず失ったが、もともと投資が大きく掛かる対象だったので重荷が消えた
- ・中途採用の若手が多く、業界の無償貸与の在り方には幻滅されてきたものの、当社は根絶するとの方針を出したため、異業種から来た社員のイメージが改善した。
- ・無償から有償に切り替えることで、ガス料金を安くするなど、提案力を活かせる関係の素地ができ、培ってきた営業展開力が生きてきた。
- ・商慣行是正に理解を示して頂いたオーナーに営業提案し、入居者もその提案に耳を傾けるようになり、現場からは「商売の王道を歩んでいることを感じている」という声が多く上がるようになってきた。
- ・商慣行是正に賛同する不動産、建築業者との取引が従来以上に円滑に進み、今後の営業の拡がりにも手応えを感じることができている。

38.【真摯に取り組んだ結果事例②】全てのガス会社のお手本に

事例② 関東T社

- 1,000件の顧客を失い、売上は落ちたものの、無償貸与の投資コストが無くなり、利益率が向上した。
- 無償貸与を強要するオーナーとの契約を破棄したことで、社員のメンタル面の負荷が減少。
- 商慣行是正に理解を示してくれたオーナーとの信頼関係がより深まり、結果として一生お付き合いできるお客様が残った。自分たちがやってきたことは正しかったのだと、今まで以上に胸を張って仕事ができるようになった。
- 商慣行是正に全社を挙げて取り組んでいる某大手ハウスメーカーから「今後は遵法精神の高いT社との取引を拡大していく」との話が入ってきた。

事例③ 中部M社

- 投資の経費が減り、増えた利益で競争力が高いガス料金の設定ができるようになった。
- 出来ないものは出来ないと言えることで、営業現場の迷いが消えストレスが減少した。
- 解約時の残存回収に手間取ることが多かったが、そのリスクや心配が消えた。