



---

# 平成30年度石油製品需給適正化調査報告書 (集合住宅オーナー及び集合住宅運営・管理事業者調査)

資源エネルギー庁資源・燃料部石油流通課



# 目次

## I. 調査概要

## II. 回答状況

## III. 調査結果

LPガス物件について

2. LPガス告知ルールの実施について
3. LPガス販売事業者との取引状況
4. 事業者の情報源

## IV. 資料（調査画面）

### 【報告書の見方】

回答は、n（有効回収数）を基準として百分率で表し、小数点第2位を四捨五入した。

そのため、百分率の合計が100%にならない場合がある。

2. 本調査において、複数回答のデータにはその旨記載している。
3. 本文および図表中において、選択肢を簡略化して記載している場合がある。詳細は調査票を参照のこと。
4. サンプル数が30以下の箇所は、参考値扱いとしている。



# I . 調查概要

# I. 調査概要

## 調査目的

集合住宅を運営又は管理する事業を営む企業等（以下、「管理事業者」と言う。）の、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係る現状認識を把握し、更なる普及啓蒙の推進を目的とする。

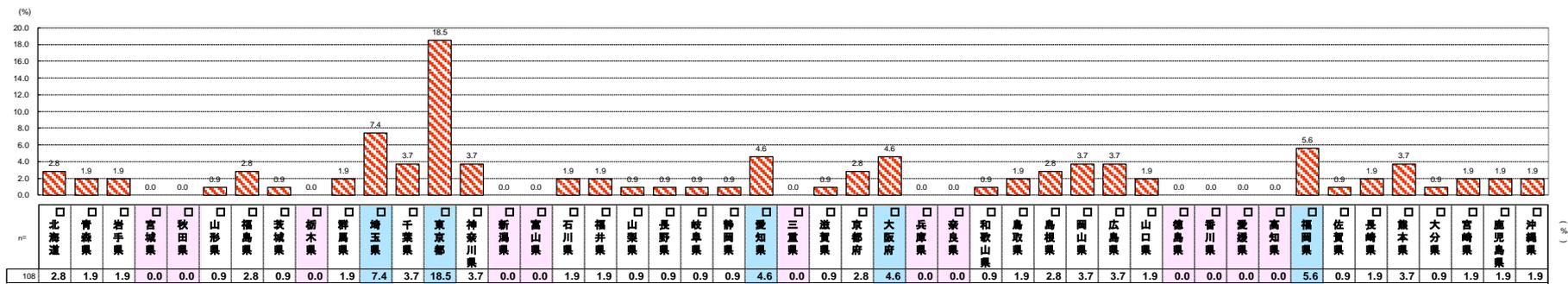
## 2. 調査仕様

(1) 調査方法	インターネット調査
(2) 調査対象者	管理事業者
(3) 調査エリア	全国
(4) 回答数	108サンプル
(5) 設問数	本調査：25問

## Ⅱ. 回答状況

# 1. 回答状況

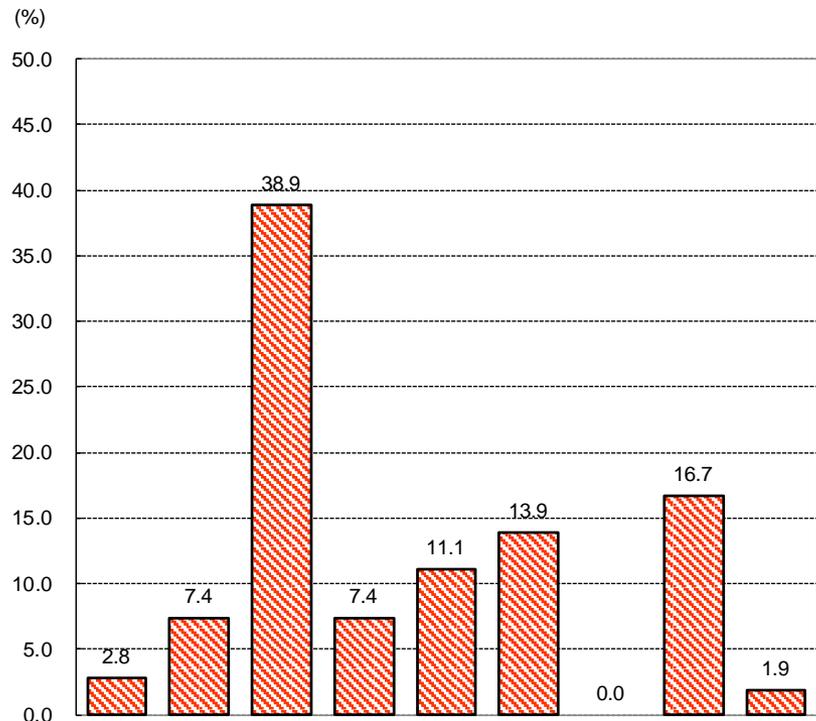
## 回答状況(都道府県別)



回答状況順位	
1位	東京都
2位	埼玉県
3位	福岡県
4位	愛知県
5位	大阪府

# 1. 回答状況

## 2. 回答状況(地域別)



n=	北海道	東北	関東	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	
	108	2.8	7.4	38.9	7.4	11.1	13.9	0.0	16.7	1.9

(%)

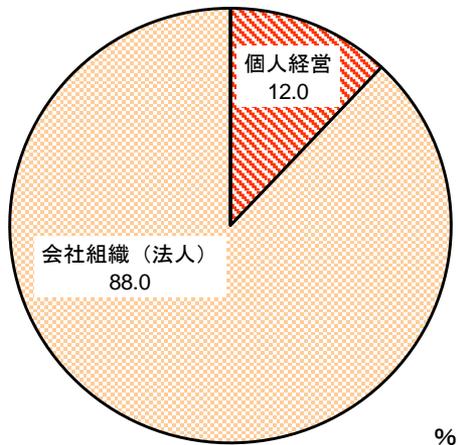
## 3. 地域区分表

地域区分	
地域	都道府県
北海道	北海道
東北	青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県
関東	茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・新潟県・山梨県・長野県・静岡県
中部	愛知県・岐阜県・三重県・富山県・石川県
近畿	福井県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県
中国	鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県
四国	徳島県・香川県・愛媛県・高知県
九州	福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県
沖縄	沖縄県

# 2. 回答属性

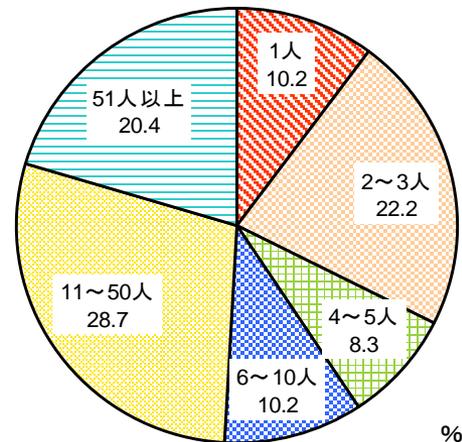
## 組織形態別

回収数=108



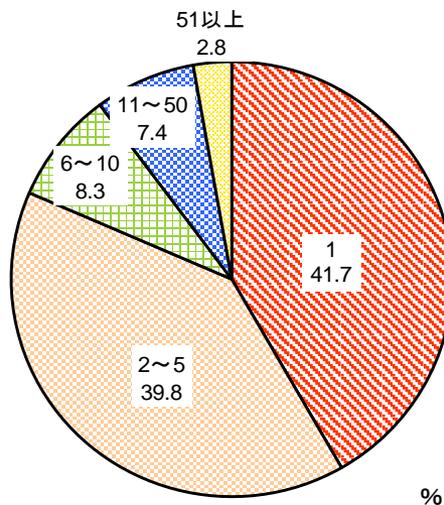
## 3. 従業員別

回収数=108

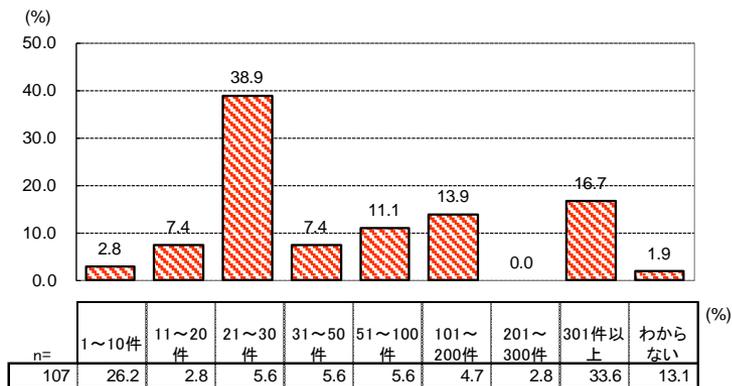


## 2. 事業所数別

回収数=108



## 4. 賃貸仲介件数別



※賃貸仲介事業者数

# Ⅲ. 調査結果

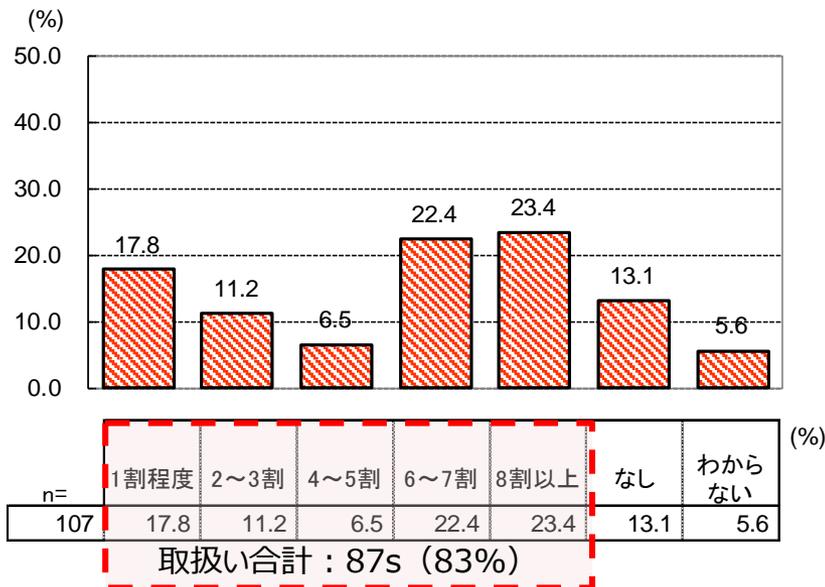
# 1. LPガス物件について

## (1) LPガス物件の取り扱い

LPガス物件を取り扱っている管理事業者は、83%であり、LPガス物件の取り扱い割合は「8割以上」が23.4%と最も高く、次いで「6~7割」が22.4%となっている。

### ① LPガス設備の取扱割合

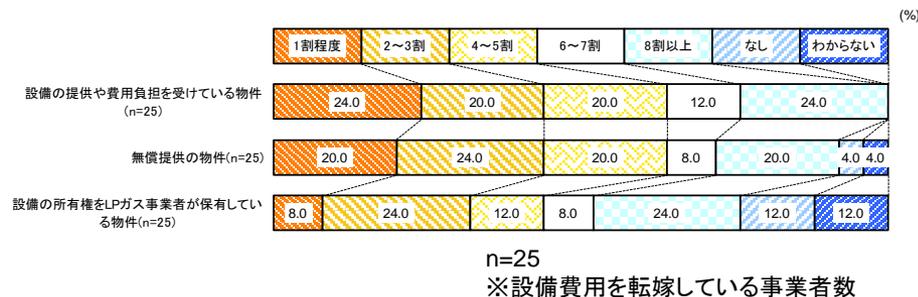
Q8 あなたの事業所では、LPガス設備の物件をどのくらい取り扱っていますか。取り扱っている全戸数の割合でお答えください。



※賃貸仲介事業者数

### ② 設備費用の負担状況

Q18 取り扱っている以下の物件を、LPガス戸数の割合でお答えください。



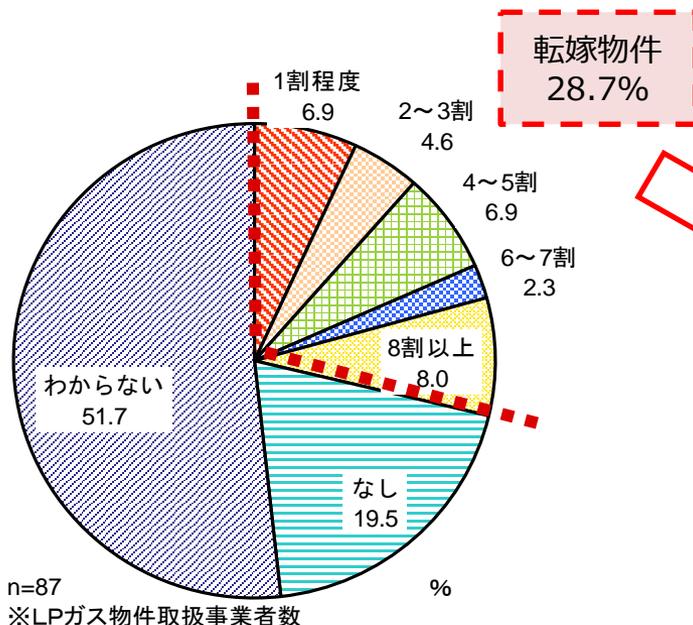
# 1. LPガス物件について

## (2) LPガス料金への設備費用の転嫁

LPガス料金に設備費用を転嫁している物件は全体の28.7%。  
LPガス料金に転嫁されている設備は、「給湯器」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%と続いている。

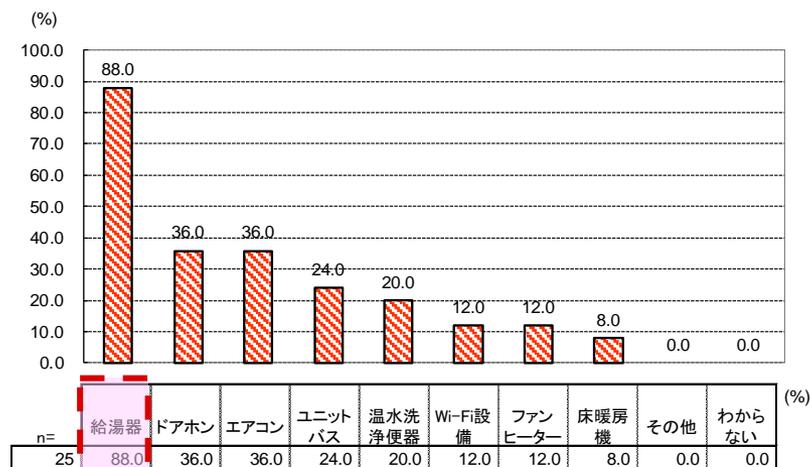
### ①設備費用のLPガス料金への転嫁物件

Q11 月々のLPガス料金に設備費用を転嫁している物件はどのくらいありますか。LPガス戸数の割合でお答えください。



### ②LPガス料金に転嫁している設備（複数回答）

Q12 LPガス料金に設備費用を転嫁している設備はどれですか。当てはまるものを全てお答えください。



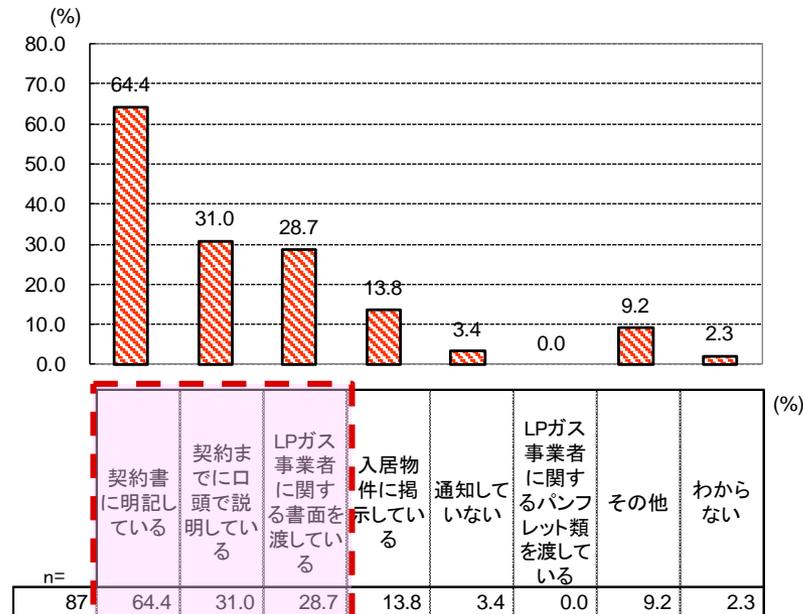
## 2. LPガス告知ルールの実施について

### (1) 契約時の入居者への説明

契約するLPガス販売事業者の告知方法は「契約書に明記している」が64.4%と最も高く、次いで「契約までに口頭で説明している」が30%、「LPガス事業者に関する書面を渡している」が28.7%と続いている。

#### ①入居の際のLPガス事業者の告知（複数回答）

Q9 LPガス物件に新規入居する場合、「LPガス事業者名」と「連絡先」をいつ入居者に通知していますか。当てはまるものを全てお答えください。



※LPガス物件取扱事業者数

## 2. LPガス告知ルールの実施について

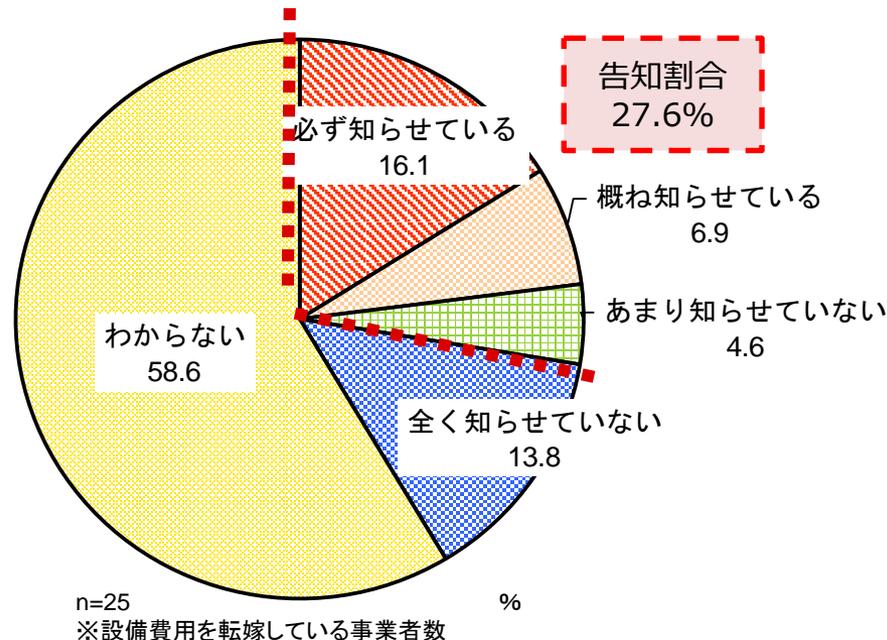
### (2) LPガス料金の値上げの事前告知

LPガス料金の値上げの際、1か月前までに告知することについて、「必ず知らせている」が16.1%と最も多く、『告知している割合』は27.6%と約3割となっている。一方で「全く知らせていない」が13.8%と1割ほど存在している。

※値上げに関して、LPガス販売事業者から入居者へ通知するなど、管理事業者は関与していない可能性がある。

#### 値上げの告知について

Q10 LPガス料金を値上げする場合、1か月前までに、LPガス事業者が値上げの理由を入居者に通知（説明）していますか。



## 2. LPガス告知ルールの実施状況

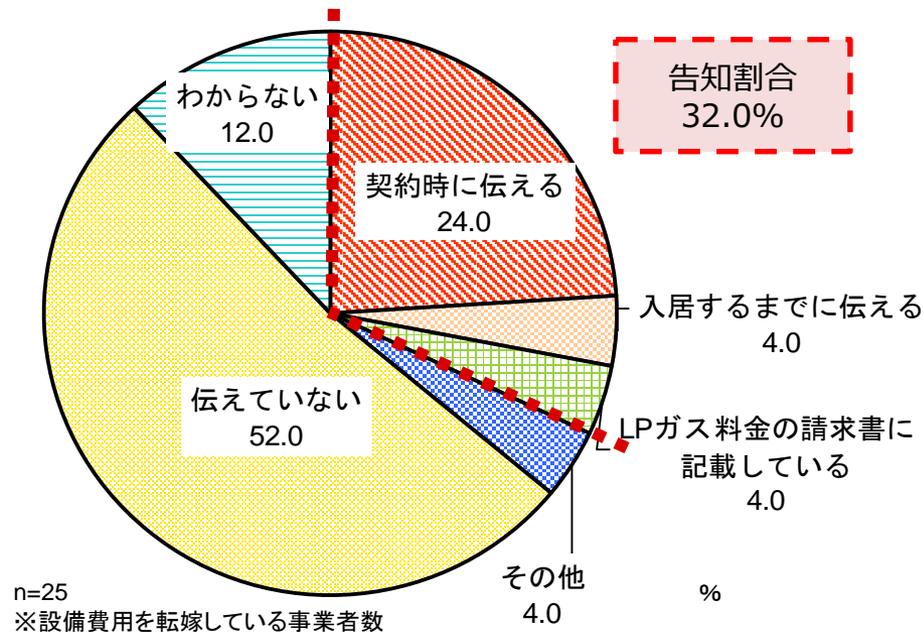
### (3) LPガス料金への設備費用の転嫁の告知

LPガス料金に設備費用が転嫁されていることを告知することについて、「契約時に伝える」は24.0%と最も多く、『告知している割合』は32.0%と約3割となっている。一方で「伝えていない」が52.0%と半数を超えている。

※別途、不動産仲介事業者から告知されている事例については調査していない。

#### 設備費用の転嫁の告知について

Q13 月々のLPガス料金に設備費用が転嫁されていることを入居者にはいつ伝えますか。



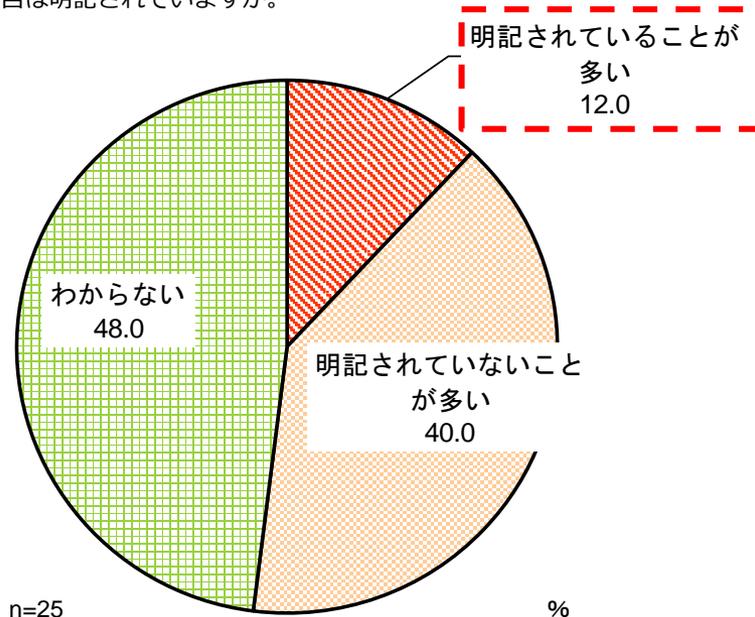
## 2. LPガス告知ルールの実施について

### (4) 請求書の内訳について

LPガス料金に設備費用が転嫁されている場合の請求書の明記状況は、「明記されていることが多い」が12.0%であるのに対し、「明記されていないことが多い」が40%と高くなっている。※請求書の発行はLPガス販売事業者が行う。

#### ① 請求書の明細の記載

Q17 LPガス料金の請求書には、設備費用を転嫁している項目は明記されていますか。



n=25

※設備費用を転嫁している事業者数

%

## 2. LPガス告知ルールの実施について

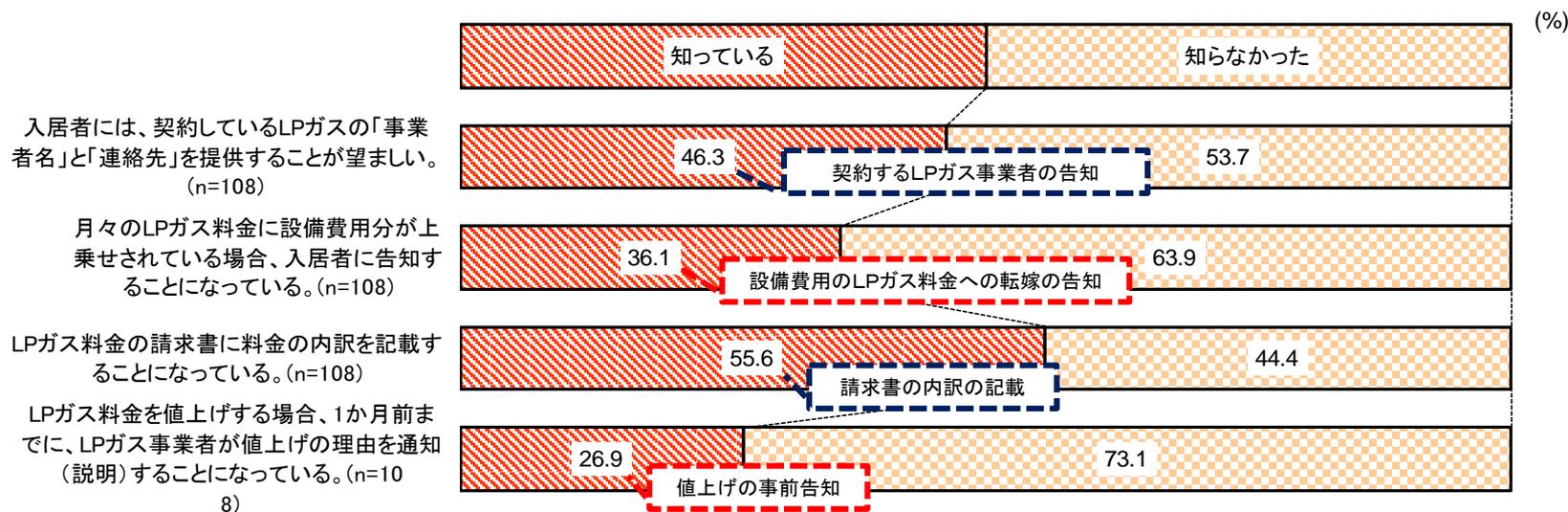
### (5) LPガス告知ルールの認知

入居者へのLPガス契約に関する告知ルールの認知率は、「値上げの事前告知」が26.9%と最も低く、次いで「設備費用のLPガス料金への転嫁の告知」が36.1%となっている。

※値上げ告知についてはLPガス販売事業者による30日超前の告知義務が別途遵守事項として定められている。

#### ① LPガス告知ルールの事業者の認知

Q23 LPガス契約の際、入居者へ告知する以下のルール等があるのをご存じですか。



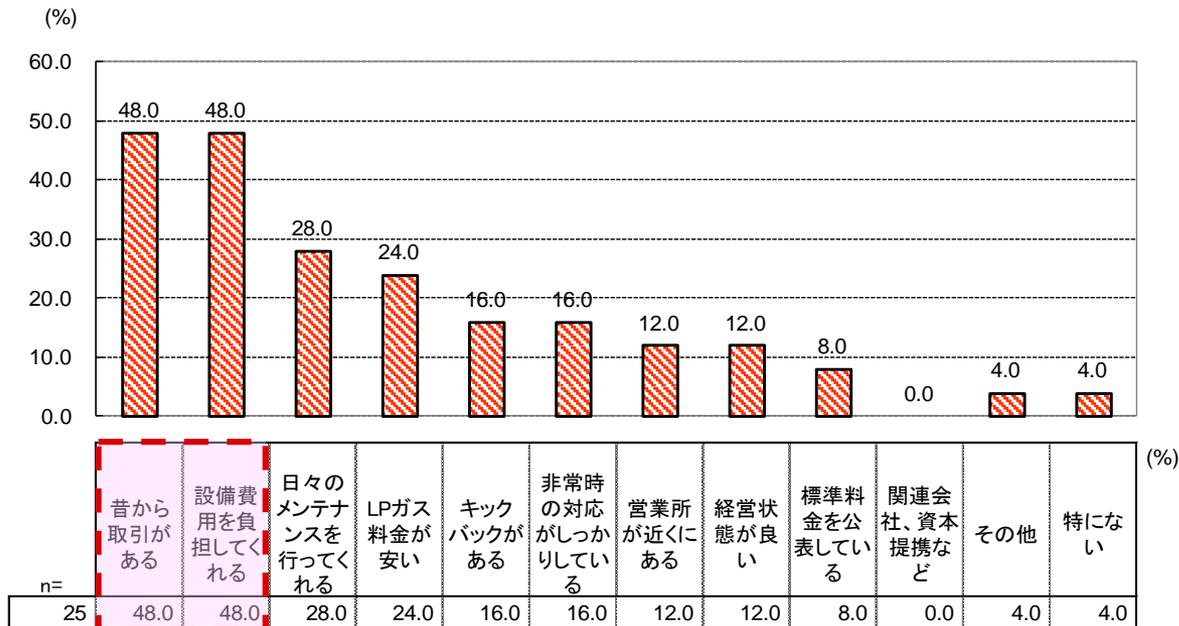
# 3. LPガス販売事業者との取引状況

## (1) LPガス販売事業者との取引状況

特定のLPガス販売事業者と取引をしている理由は、「昔から取引がある」と「設備費用を負担してくれる」がともに48.0%と最も高くなっている。

### ① LPガス事業者との取引をしている理由（複数回答）

Q19 特定のLPガス事業者と取引している理由は何ですか。  
あてはまるものを全てお選びください。



※設備費用を転嫁している事業者数

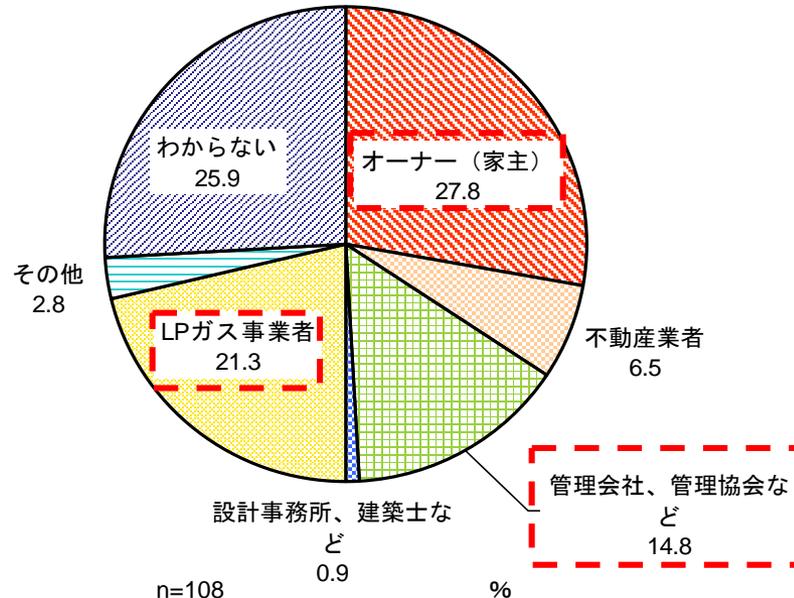
# 3. LPガス販売事業者との取引状況

## (2) 設備費用転嫁の提案者

設備費用を負担する場合の提案者は、「オーナー（家主）」の27.8%が最も高く、次いで「LPガス販売事業者」が21.3%、「管理会社、管理協会など」が14.8%となっている。LPガス販売事業者自ら営業戦略として負担している事例も一定割合存在。

### ①設備費用転嫁の提案者

Q20\_1 LPガス事業者が設備費用を負担する場合、関係者をお答えください。



# 3. LPガス販売事業者との取引状況

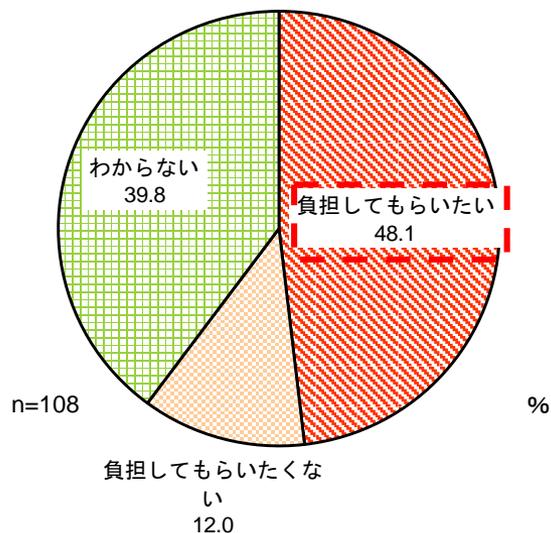
## (3) 設備負担に対する認識

LPガス販売事業者が設備費用を負担することについて、管理事業者の約半数の48.1%が「負担してもらいたい」と回答している。

また、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」とする回答が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」ケースが63.0%に上っている。

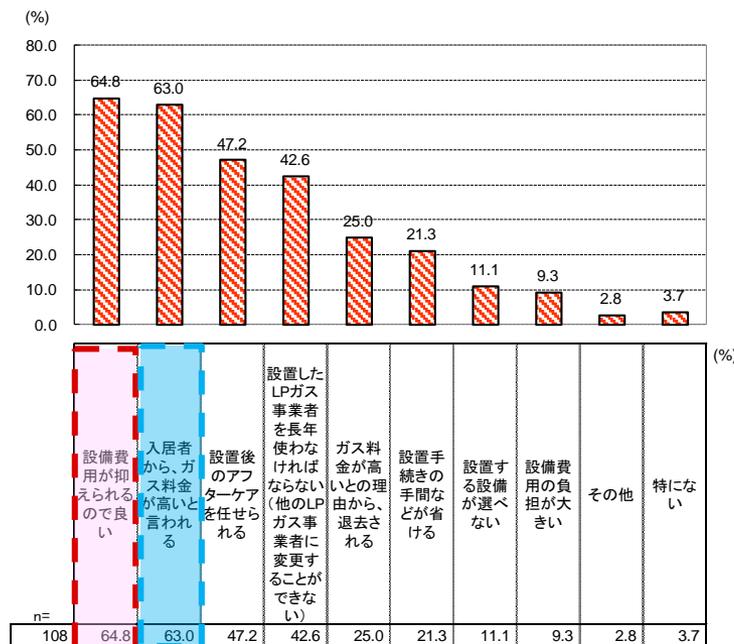
### ① LPガス事業者の設備費用負担について

Q22 LPガス事業者に、設備の提供や設備費用を負担してもらいたいと思いますか。



### ② LPガス料金からの設備費用の回収について (複数回答)

Q21 LPガス事業者が設備設置費用をガス料金から回収していることに対してどう思いますか。あてはまるものを全てお選びください。



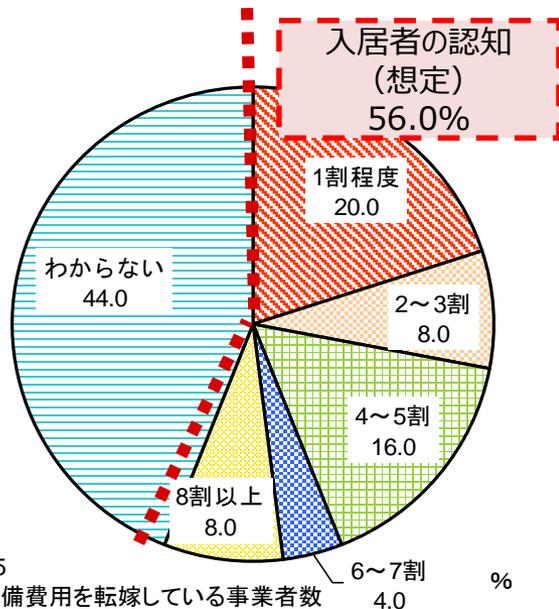
# 3. LPガス販売事業者との取引状況

## (4) 入居者に対する意識

- ①管理事業者は、設備費用のLPガス料金への転嫁に係る『入居者の認知（想定）』について、56.0%が入居者の認知していると想定。
- ②入居者からのLPガス料金の設備費用への転嫁に係る問い合わせ等について、管理事業者の36.0%が『話題』に上ると回答している。
- ③管理事業者の36.0%が、地域のオーナーやLPガス販売事業者と設備費用の転嫁について『情報共有』を行っている実態が把握できた。

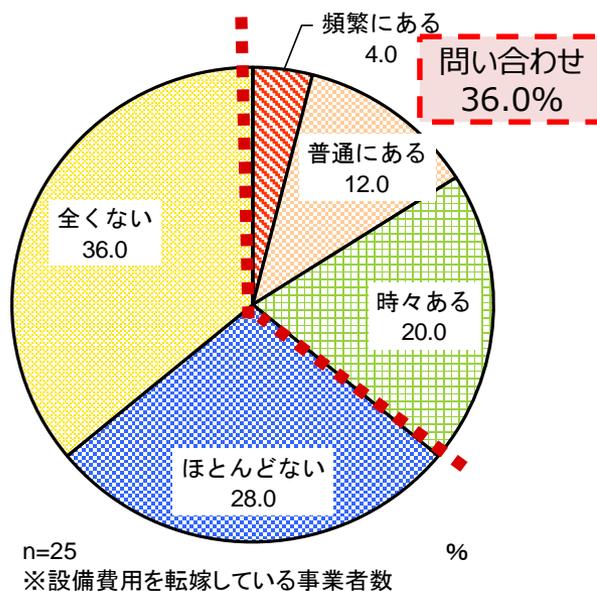
### ① LPガス料金の設備費用への転嫁の認知

Q14 入居者は、月々のLPガス料金に設備費用が転嫁されていることをどの程度知っていると思いますか。LPガス戸数の割合でお答えください。



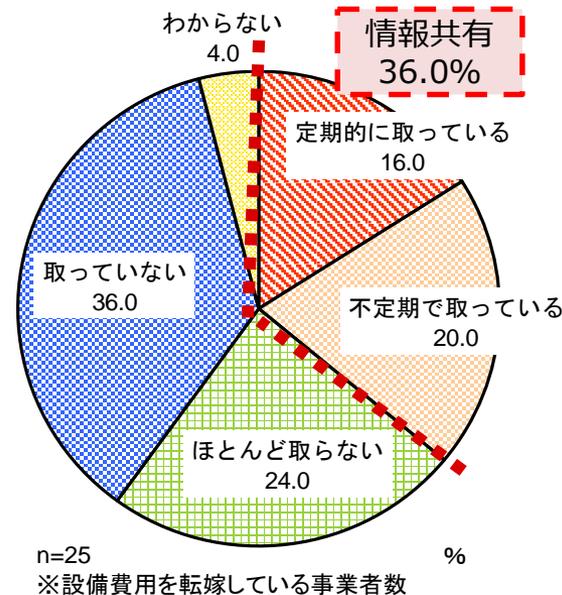
### ② 入居者からの問合せ状況

Q15 月々のLPガス料金の設備費用の転嫁について、入居者からの問い合わせや、話題に上がることはありますか。



### ③ 地域での情報共有

Q16 月々のLPガス料金に設備費用を転嫁していることで、家賃が周辺の平均価格より高くないように、LPガス事業者と管理会社・オーナーなどと連絡・調整するなどの方策を取っていますか。

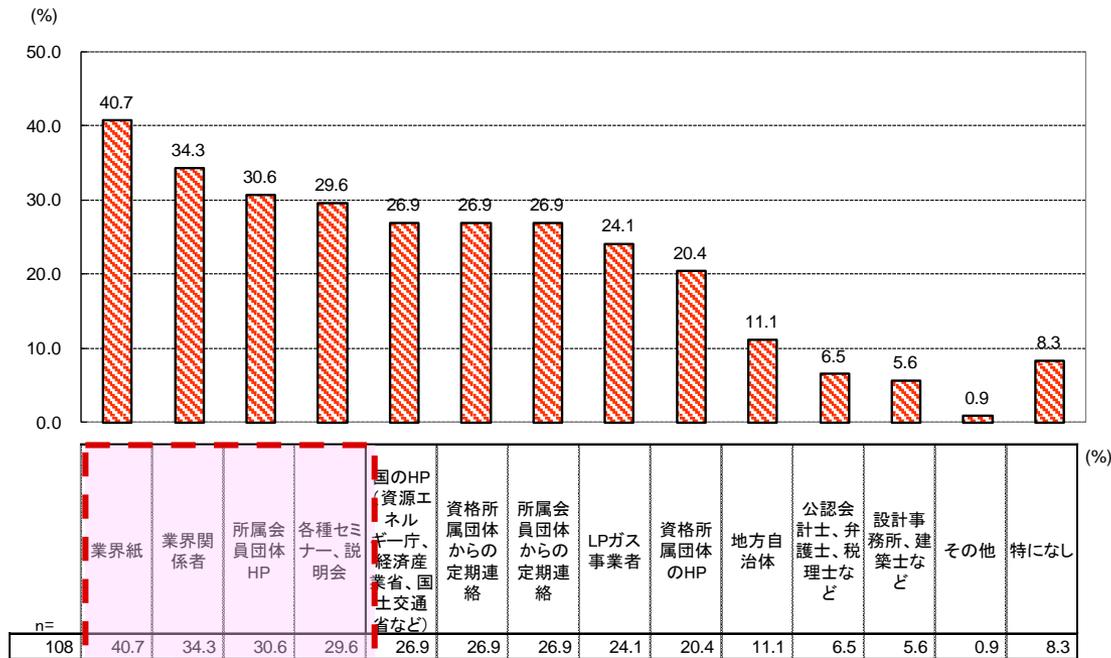


# 4. 管理事業者の情報入手先

管理事業者の主な情報入手先は、「業界紙」が40.7%で最も高く、次いで「業界関係者」が34.3%、「所属会員団体HP」が30.6%、「各種セミナー、説明会」が29.6%。

## 事業者の情報源（複数回答）

Q24 事業において、よく活用する情報源は何ですか。  
当てはまるものを全てお答えください。





# IV. 資料（調査画面）

# 調査項目

LPガスについての実態調査

アンケートにアクセスしていただき、ありがとうございます。  
ご協力いただける場合は「開始」ボタンをクリックし、回答を開始してください。  
開始  
注意事項  
回答料にブラウザの「戻る」は使用しないでください。

Q1 あなたの事業所が所属している組織の形態をお答えください。

- 個人経営
- 会社組織（法人）
- 組合（法人）
- その他

Q2 あなたの事業所が所属する組織の事業所数をお答えください。

- 1
- 2～5
- 6～10
- 11～50
- 51以上

■以降の質問は、あなたの会社（組織）単位ではなく、事業所、営業所単位でおたずねします。

Q3 あなたの事業所の所在地をお答えください。

選択して下さい

Q4 あなたの事業所での取り扱い業務を全てお答えください。

不動産の取り扱い

- 不動産賃貸の仲介
- 不動産賃貸
- 不動産売買の仲介
- 不動産販売
- 不動産の賃貸管理（サブリース方式を含む）

建築関係

- 建築・設備の設計、監理

その他

- その他

Q5 あなたの事業所の従業員数をお答えください。（パート・アルバイトは除く）

- 1人
- 2～3人
- 4～5人
- 6～10人
- 11～50人
- 51人以上

Q6 昨年度の、あなたの事業所の賃貸仲介件数をお答えください。（商用は除く）

- 1～10件
- 11～20件
- 21～30件
- 31～50件
- 51～100件
- 101～200件
- 201～300件
- 301件以上
- わからない

# 調査項目

Q7 昨年度の、あなたの事業所の建築、設計、監理などの合計件数をお答えください。

- 1～5件
- 6～10件
- 11～20件
- 21～30件
- 31～50件
- 51件以上
- わからない

■LPガスについておたずねします。

Q8 あなたの事業所では、LPガス設備の物件をどのくらい取り扱っていますか。取り扱っている全戸数の割合でお答えください。

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- なし
- わからない

Q9 LPガス物件に新規入居する場合、「LPガス事業者名」および「連絡先」をいつ入居者に通知していますか。当てはまるものを全てお答えください。

- 契約書に明記している
- 契約までに口頭で説明している
- LPガス事業者に関する書面を渡している
- LPガス事業者に関するパンフレット類を渡している
- 入居物件に掲示している
- 通知していない
- その他
- わからない

Q10 LPガス料金を直上げする場合、1か月前までに、LPガス事業者が直上げの理由を入居者に通知(説明)していますか。

- 必ず知らせている
- 概ね知らせている
- あまり知らせていない
- 全く知らせていない
- わからない

Q11 月々のLPガス料金に設備費用を転嫁している物件はどのくらいありますか。LPガス戸数の割合でお答えください。

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- なし
- わからない

Q12 LPガス料金に設備費用を転嫁している設備はどれですか。当てはまるものを全てお答えください。

- 給湯器
- ファンヒーター
- 床暖房機
- ドアホン
- エアコン
- ユニットバス
- 温水洗浄便器
- Wi-Fi設備
- その他
- わからない

# 調査項目

Q13 月々のLPガス料金に設備費用が転嫁されていることを入居者にはいつ伝えますか。

- 契約時に伝える
- 入居するまでに伝える
- LPガス料金の請求書に記載している
- その他
- 伝えていない
- わからない

Q14 入居者は、月々のLPガス料金に設備費用が転嫁されていることをどの程度知っていると思いますか。LPガス戸数の割合でお答えください。

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- わからない

Q15 月々のLPガス料金の設備費用の転嫁について、入居者からの問い合わせや、話題に上がることはありますか。

- 頻繁にある
- 普通にある
- 時々ある
- ほとんどない
- 全くない
- わからない

Q16 月々のLPガス料金に設備費用を転嫁していることで、家賃が周辺の平均価格より高くないように、LPガス事業者と管理会社・オーナーなどと連絡・調整するなどの方策を取っていますか。

- 定期的にとっている
- 不定期にとっている
- ほとんど取らない
- 取っていない
- わからない

Q17 LPガス料金の請求書には、設備費用を転嫁している項目は明記されていますか。

- 明記されていることが多い
- 明記されていないことが多い
- わからない

■LPガス事業者から設備の提供や費用負担を受けている事業所におたずねします。

Q18 取り扱っている以下の物件を、LPガス戸数の割合でお答えください。

1/3

設備の提供や費用負担を受けている物件

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- なし
- わからない

次を表示

2/3

無償提供の物件

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- なし
- わからない

次を表示

3/3

設備の所有権をLPガス事業者が保有している物件

- 1割程度
- 2～3割
- 4～5割
- 6～7割
- 8割以上
- なし
- わからない

次を表示

# 調査項目

■「LPガス事業者」についておたずねします。

**Q19** 特定のLPガス事業者と取引している理由はなんですか。あてはまるものを全てお選びください。

- 昔から取引がある
- 営業所が近くにある
- 経営状態が良い
- LPガス料金が安い
- 標準料金を公表している
- キックバックがある
- 非常時の対応がしっかりしている
- 日々のメンテナンスを行ってくれる
- 設備費用を負担してくれる
- 関連会社、資本提携など
- その他
- 特にない

**Q20** LPガス事業者が設備費用を負担する場合、関係者をお答えください。

1 / 2

提案する人  
(回答はいくつでも)

- オーナー（家主）
- 不動産業者
- 管理会社、管理協会など
- 設計事務所、建築士など
- LPガス事業者
- その他
- わからない

次を表示

2 / 2

最も多く提案する人  
(回答は1つ)

- オーナー（家主）
- 不動産業者
- 管理会社、管理協会など
- 設計事務所、建築士など
- LPガス事業者
- その他
- わからない

次を表示

**Q21** LPガス事業者が設備設置費用をガス料金から回収していることに対してどう思いますか。あてはまるものを全てお選びください。

<ポジティブ面>

- 設備費用が抑えられるので良い
- 設置手続きの手間などが省ける
- 設置後のアフターケアを任せられる

<ネガティブ面>

- 入居者から、ガス料金が高いと言われる
- ガス料金が高いとの理由から、退去される
- 設備費用の負担が大きい
- 設置する設備が選べない
- 設置したLPガス事業者を長年使わなければならない（他のLPガス事業者に変更することができない）

<その他>

- その他
- 特にない

**Q22** LPガス事業者に、設備の提供や設備費用を負担してもらいたいと思いませんか。

- 負担してもらいたい
- 負担してもらいたくない
- わからない

■LPガス契約に同意しておたすねします。

Q23 LPガス契約の際、入居者へ告知する以下のルール等があるのをご存じですか。

1/4

## 取引に関わる書面の交付

### 契約時に販売店から消費者に交付

#### 書面の主な内容

LPガスの種類

LPガスの引渡し方法

設備の所有関係

#### 料金

- 料金の内容（基本料金、従量料金等）および算定方法
- 料金制度の考え方（基本料金や従量料金には何が含まれるか等）

#### 設置、変更、修繕および撤去に要する費用の負担方法

- 消費設備（ガス配管、給湯器、コンロ等）を販売店が所有している場合は、
- 利用料や支払方法
  - 契約解除時に消費者が消費設備に係る配管を買い取る場合の金額や算定方法

消費者、販売店、保安機関の保安上の責任

入居者には、契約しているLPガスの「事業者名」と「連絡先」を提供することが望ましい。

知っている

知らなかった

次を表示

# 調査項目

■LPガス契約に関しておたずねします。

Q23 LPガス契約の際、入居者へ告知する以下のルール等があるのをご存じですか。

2/4



月々のLPガス料金に設備費用分が上乗せされている場合、入居者に告知することになっている。

知っている

知らなかった

次を表示

# 調査項目

LPが定期的に開いておたすします。

Q23 LPが定期的な収入報告へ参加する以下のレベルがあるのをご存じですか。

3 / 4

**明細が よく分からない!?**

明細書には  
基本料金、  
従量料金、使用量が  
明示されること  
になっています。

LP	
金額内訳	基本料金 円
	従量料金 円
ガス器具の利用料	消費税 円
お支払方法は口座振替予定日	取引銀行

LPガス料金の請求書に料金の内訳を記載することになっている。

知っている  
 疑問があった  
 不明

# 調査項目

■LPガス契約に關しておたずねします。

Q23 LPガス契約の際、入居者へ告知する以下のルール等があるのをご存じですか。

4/4



LPガス料金を値上げする場合、1か月前までに、LPガス事業者が値上げの理由を通知（説明）することになっている。

知っている

知らなかった

次を表示

# 調査項目

Q24 事業において、よく活用する情報源は何ですか。当てはまるものを全てお答えください。

- 国のHP（資源エネルギー庁、経済産業省、国土交通省など）
- 資格所属団体のHP
- 資格所属団体からの定期連絡
- 所属会員団体HP
- 所属会員団体からの定期連絡
- 地方自治体
- 業界紙
- 業界関係者
- 各種セミナー、説明会
- LPガス事業者
- 設計事務所、建築士など
- 公認会計士、弁護士、税理士など
- その他
- 特になし

Q25 今回のアンケートは、設備費用負担分のガス料金への転嫁について伺いました。お感じになったことを何でも結構ですのでお知らせください。