

第2回セミナー&相談会

EV用充電設備導入のポイント

株式会社レクシード

講師 マンション管理士 中山 孝仁

アドバイザー派遣メールアドレス

adviser@rexceed-kt.co.jp

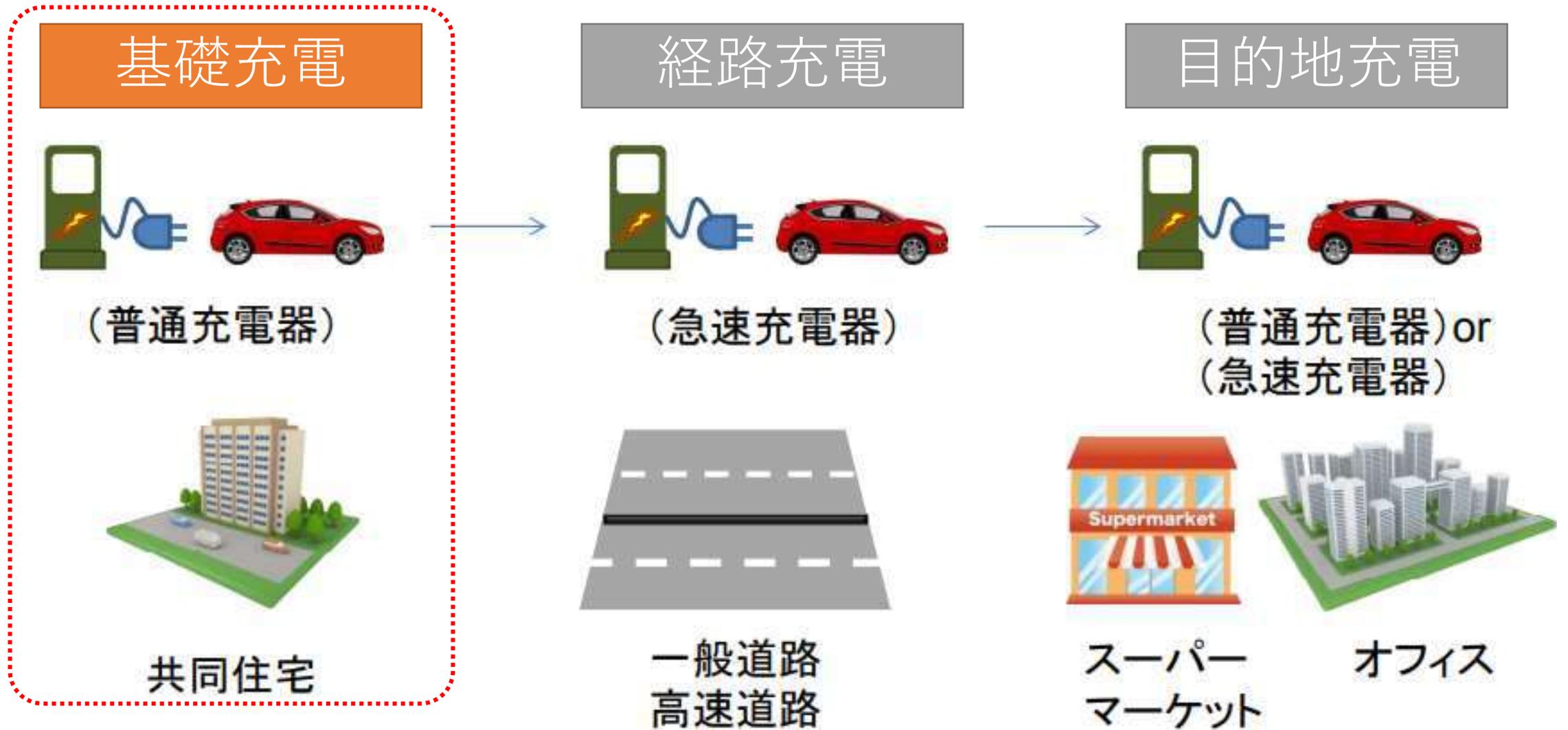
2023年9月22日

I.

充電器の種類と選定のポイント



2. 充電設備の選択



普通充電器

近距離コンセント型



遠距離スタンド
コンセント



ケーブル付充電器



パブリック向け
(複数可)



急速充電器



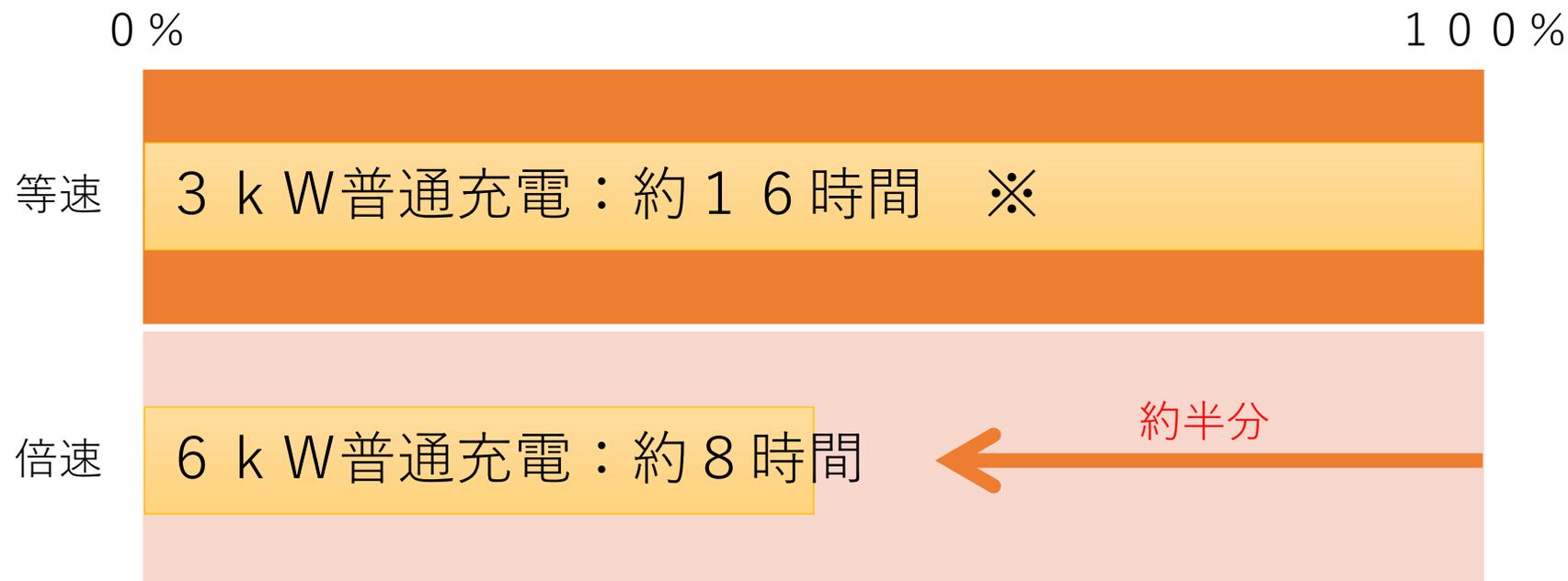
ケーブルは車載ケーブルを使用

20kWh (中容量) ~
50kWh (大容量)

3. 充電設備の選択

普通充電器の場合

(例) 日産リーフ【40 kWh 駆動用バッテリー搭載車】の場合
フル充電までの時間 (倍速充電との比較)



机上の電気代：40 kWh × 26 円/kWh = 1040 円程度

注意

・ 6 kW 充電は、車両側が 6 kW 充電に対応している必要があります。6 kW 未満の場合、その車両の最大充電容量が上限となります。

・ 【倍速充電】 6 kW 充電時には、常に 30 A の電流が長時間流れるため、ブレーカの定格は 40 A が必要です。電力契約の見直しが必要になる可能性があります。

・ 【急速充電】 20 kWh ~ 50 kWh での充電が可能です。その場合、40 kWh のリーフの場合には、30分 ~ 1時間程度で 80% の充電が可能です。

※日産リーフの燃費は、1 kWh あたり 7 ~ 9 km です。

4. 充電設備の選択

急速充電器はマンションにはハードルが高い

◆電気事業法の壁（マンションで、50kWを採用した場合）

- ・ 1敷地1引込みの電力の引込みが50kWを超えると、高圧（6600V）引込みに変更要
- ・ 自家用電気工作物に該当することから、法定点検の費用が必要になる
- ・ 電気代の基本料金が非常に高額となる

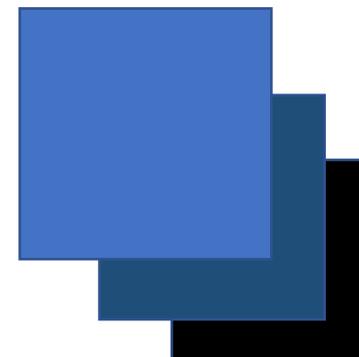


- ・ 低圧受電方式（50kW未満とする）での急速充電器もあり得る
- ・ 急速充電器をあきらめ、倍速や普通充電器を活用する。



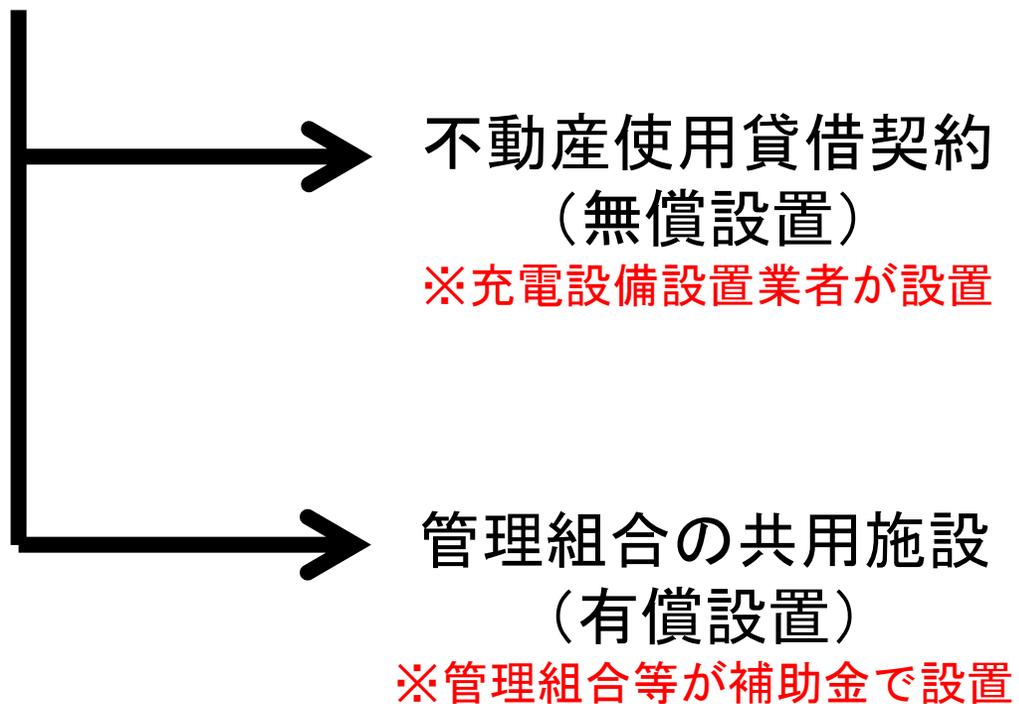
II.

充電器の設置に当たって検討すべき事項



1. 充電設備導入方針の決定

管理組合・オーナー側での方針決定



メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none">・無償で設置可能のため、合意形成が容易・所有権が設置業者に帰属するため、管理組合等としてはノーメンテナンス	<ul style="list-style-type: none">・料金設定ができず、収益化等に活用することができない(現状)・途中解約で違約金がある場合がある・サービス停止があり得る
<ul style="list-style-type: none">・収益化等、自由に運用することができる・管理組合等の所有権のため、いつでも撤去可能(補助金活用の場合5年以内だと補助金返還のペナルティあり)	<ul style="list-style-type: none">・有償のため、合意形成が無償に比べて工夫が必要・維持管理が必要(故障時には対応しなければならない)・長期修繕計画の見直しが必要(設置・更新時)

2. 電気容量の検討

ポイント② 電気容量

充電設備は大きな電力を消費します。普通充電器であっても、充電中は15A程度の電流が流れるため、電気工事会社に相談し、集合住宅の共用部分の契約電力・電気容量を確認することが非常に重要です。電気容量が不足した状態で充電器を設置すると、共用部分の電気設備の停電を招く恐れがあります。現在の電気容量に余裕がない場合には、電力会社との協議・調整が必要です。電気契約の見直しが必要な場合、変圧器の取り換え、幹線の引換えなどの工事が発生する可能性があります。

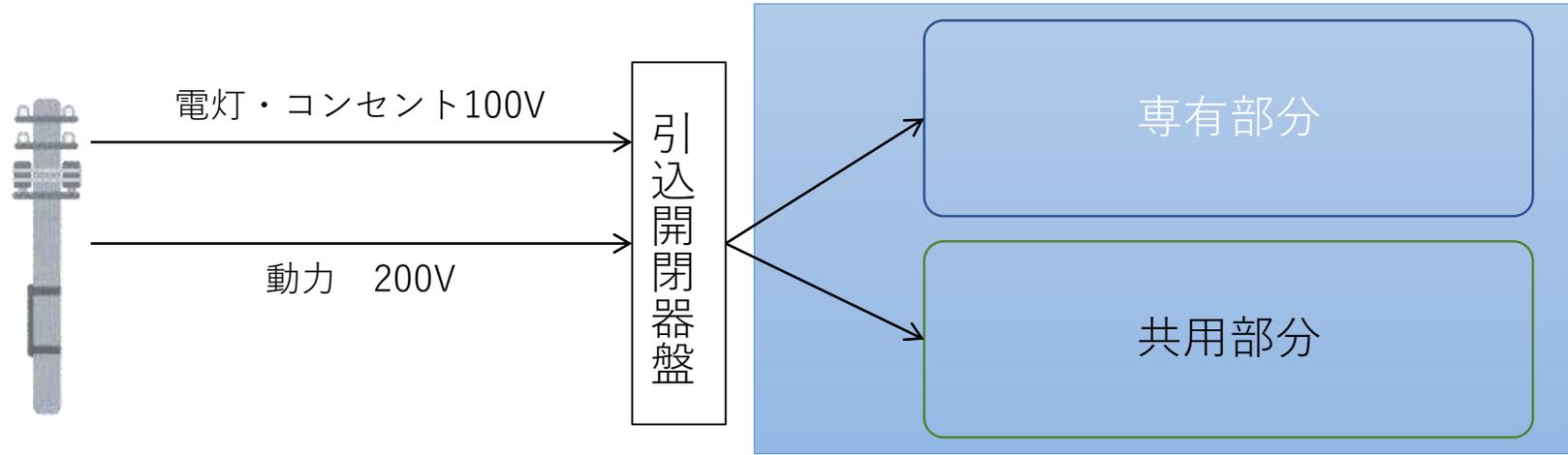
 集合住宅の共用部分の契約電力や消費電力の現状を把握し、電力供給の契約の契約を変更する必要があるか検討しましょう。

3. 電気容量の検討

マンションの電力契約

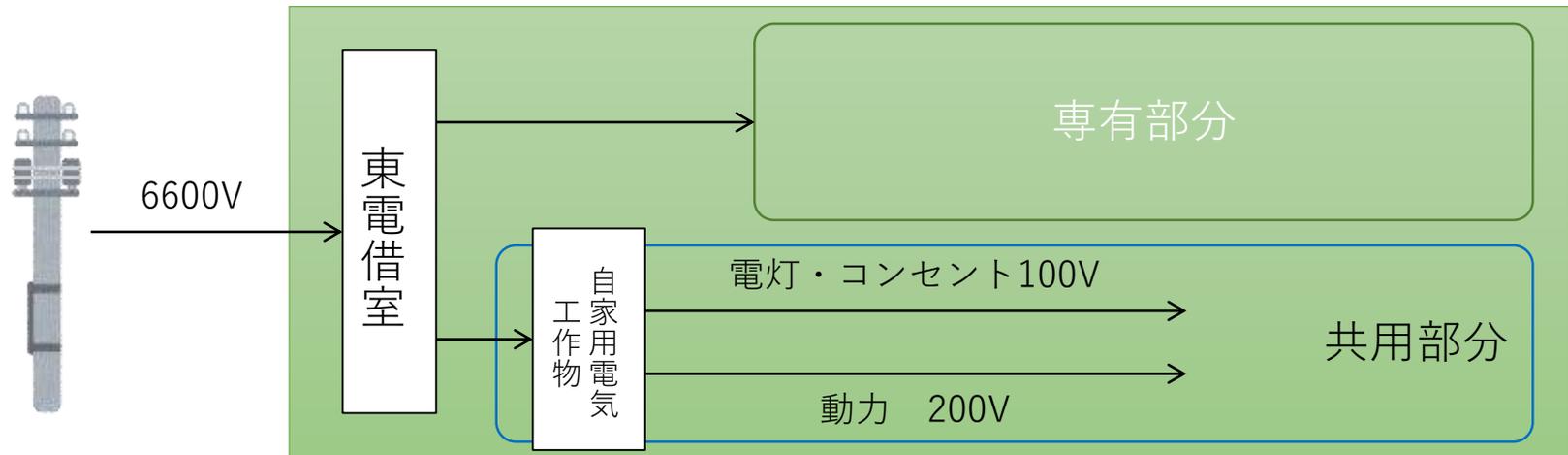
低圧引込

契約電力
50kW未満
受電電圧
100V・200V



高圧引込

契約電力
50kW以上
受電電圧
6600V

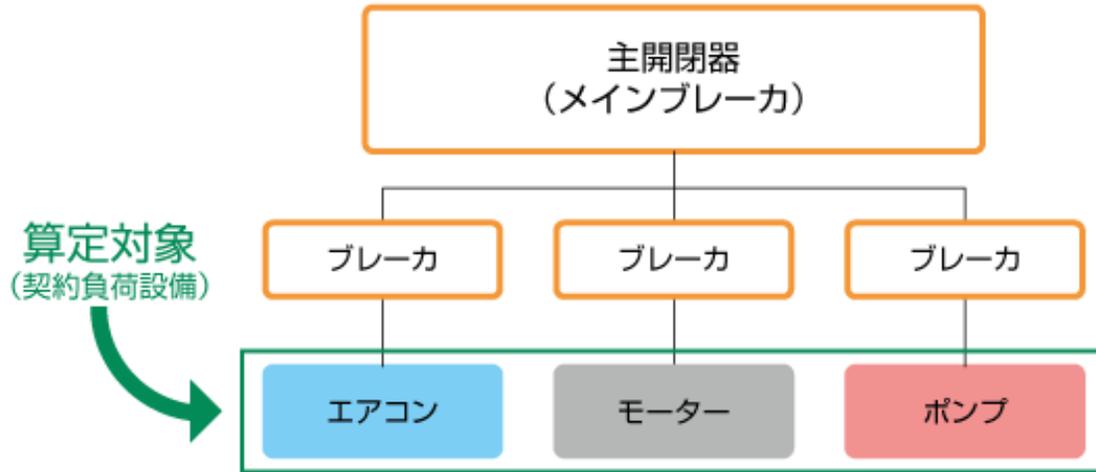


4. 充電設備設置上の注意点

低圧動力契約

電気代基本料の増額の可能性

《負荷設備契約の場合》



**+ 充電設備
= 基本料の増額**

《主開閉器契約+電子ブレーカーの場合》

低圧の契約種別			
	低圧		
契約区分	電灯	動力	
契約電力	~50kW		
供給電圧	100~200V	200V	
契約電力の算定方法	負荷設備契約	主開閉器契約	負荷設備契約
			主開閉器契約

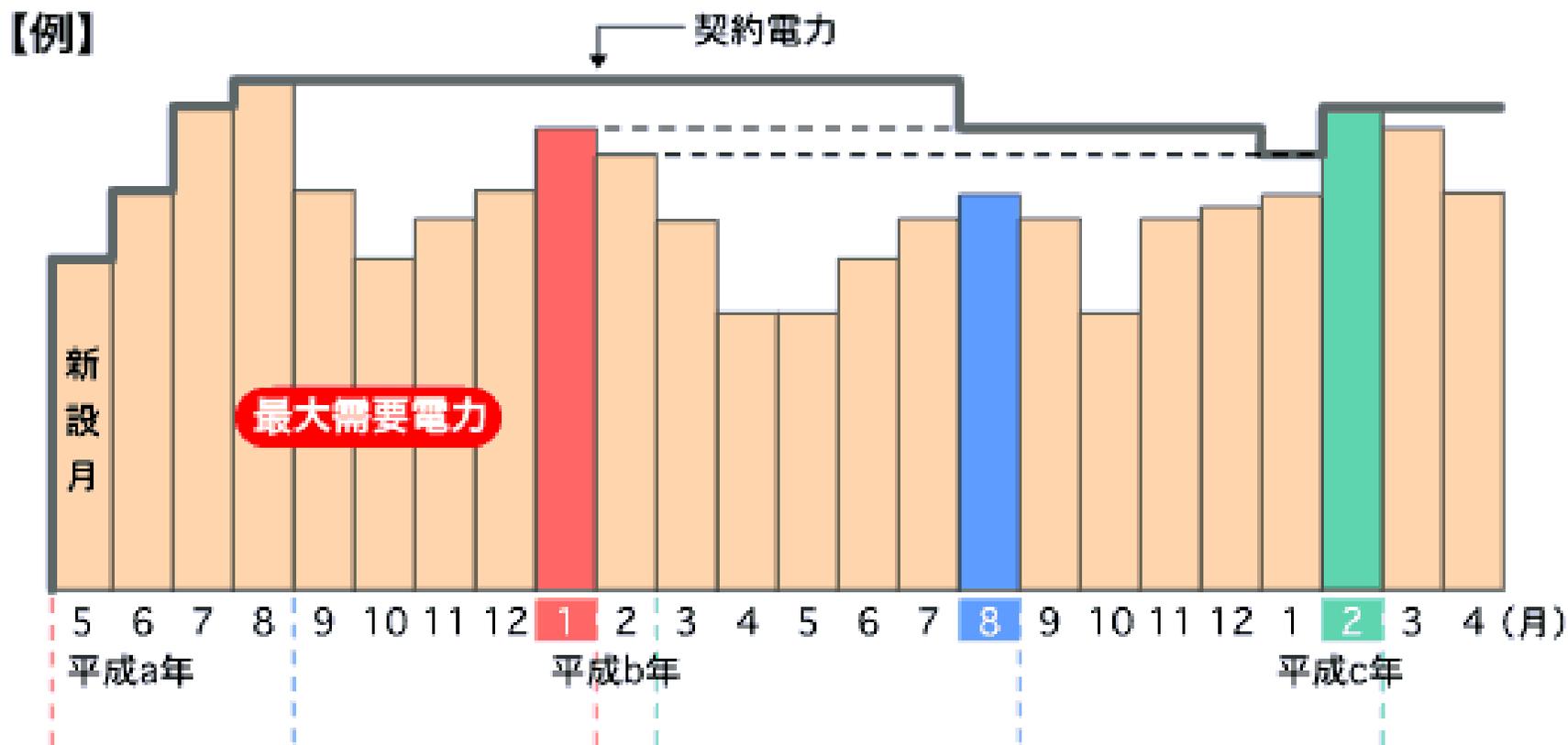
電子ブレーカー導入に必要な契約

充電設備が追加されることにより、契約kW数を上昇させないとブレーカーが落ちてしまう

5. 充電設備設置上の注意点

高圧契約

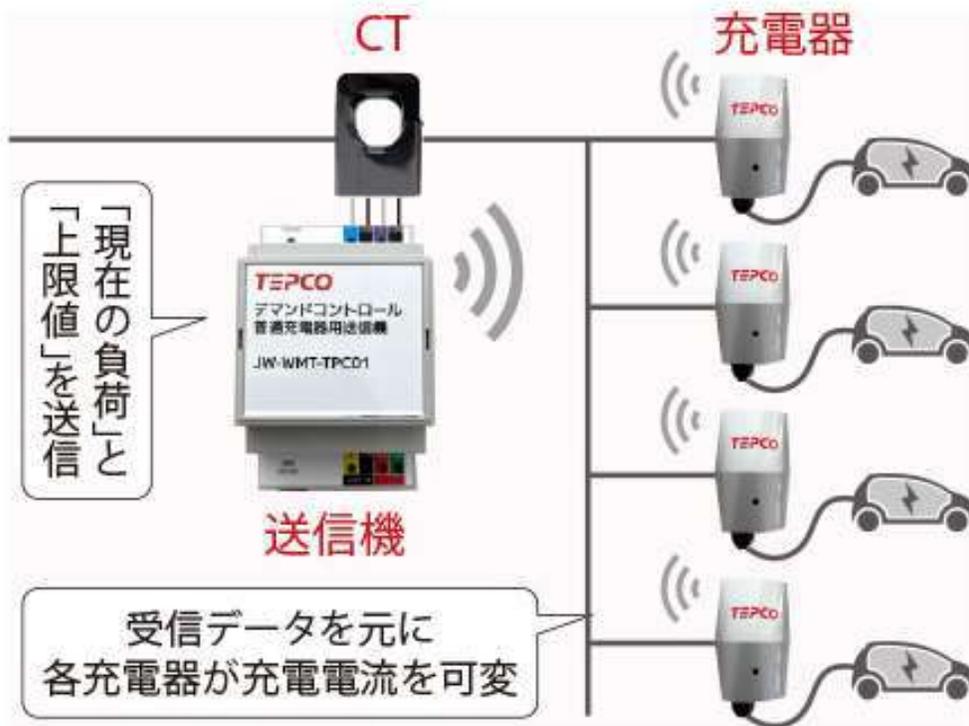
電気代基本料の増額の可能性



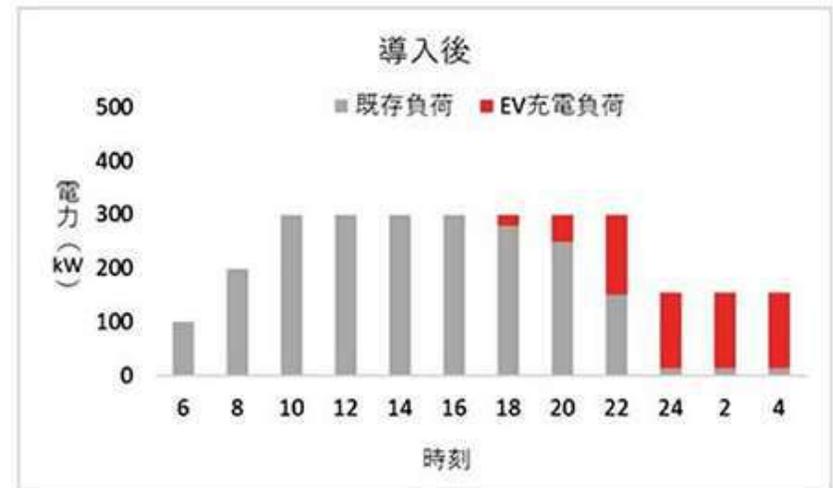
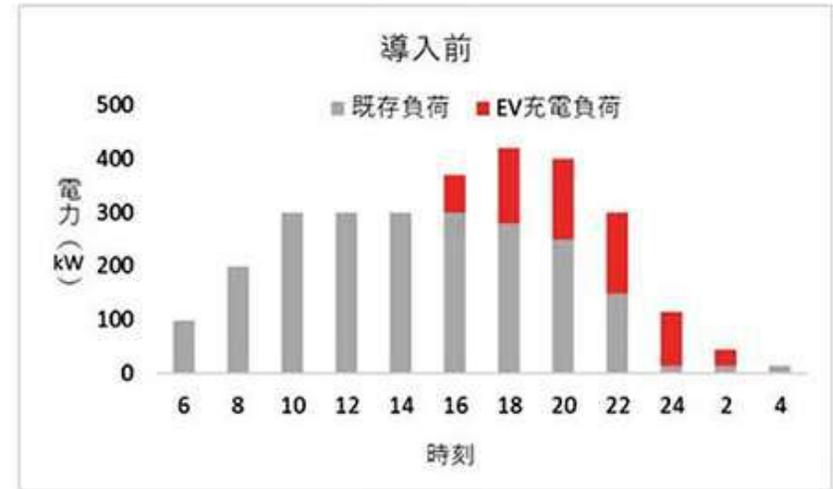
高圧受電契約の基本料は、過去1年間の最も高い最大需要電力のkW数が自動的に算出されて適用されるため、高圧契約で充電設備を設置する場合、この契約電力が上昇してしまう場合があります。

6. 駐車場全台数充電器設置と電気代・設置コストの節減

TEPCOの他台数対応普通充電器による「デマンドコントロール」(自動ピークカット)
・非デマンドとの併用も可能



充電負荷のイメージ図



7. 充電器の設置場所

ポイント③ 充電器の設置場所

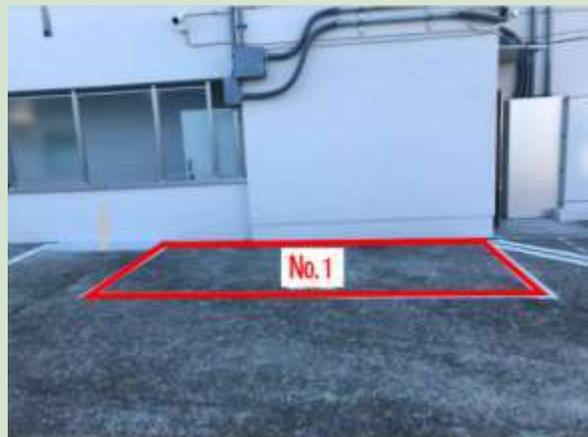
充電器の設置場所を選定する際は、以下の条件等に配慮する必要があります。

- 安全に長時間駐車できる場所
- 充電ケーブルが他の利用者、歩行者の進路を妨害しない場所
- 夜間利用を考慮し、照明がある（設置できる）場所
- いたずら、盗電されにくい場所
- 雨滴ができるだけかからない場所
- 可能な限り、共用部分の電源に近い場所
- 充電ケーブルが安全に引き回せる場所
- （壁付け型のコンセントの場合）壁や柱がある場所 等

➡ どこにどのような充電器を設置するか検討し、電気工事業者に設置費用の見積もり等を依頼しましょう。
※設置費用は、補助金（国・都）を受けることで費用負担軽減を図ることができます。

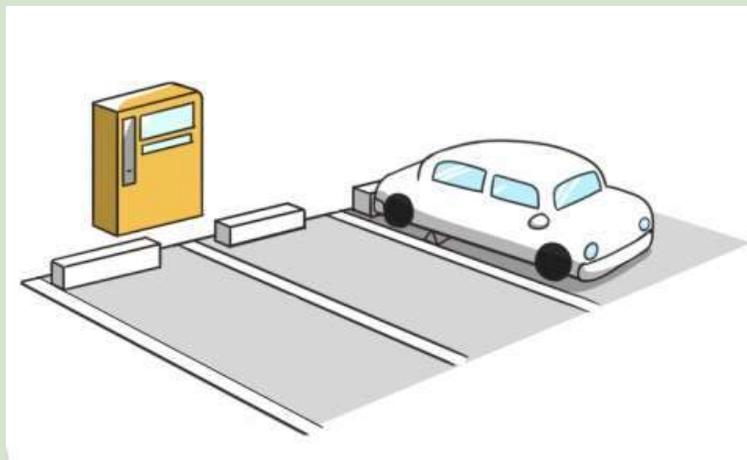
8. 充電器の設置場所

建物内・建物に近い駐車場



電気設備からの配線がしやすい

建物から遠い駐車場



主要な電気設備からの距離が遠いため、配線がしにくい。
地面を掘って配線し、駐車場にスタンドを立てて設置する必要がある。

機械式駐車場



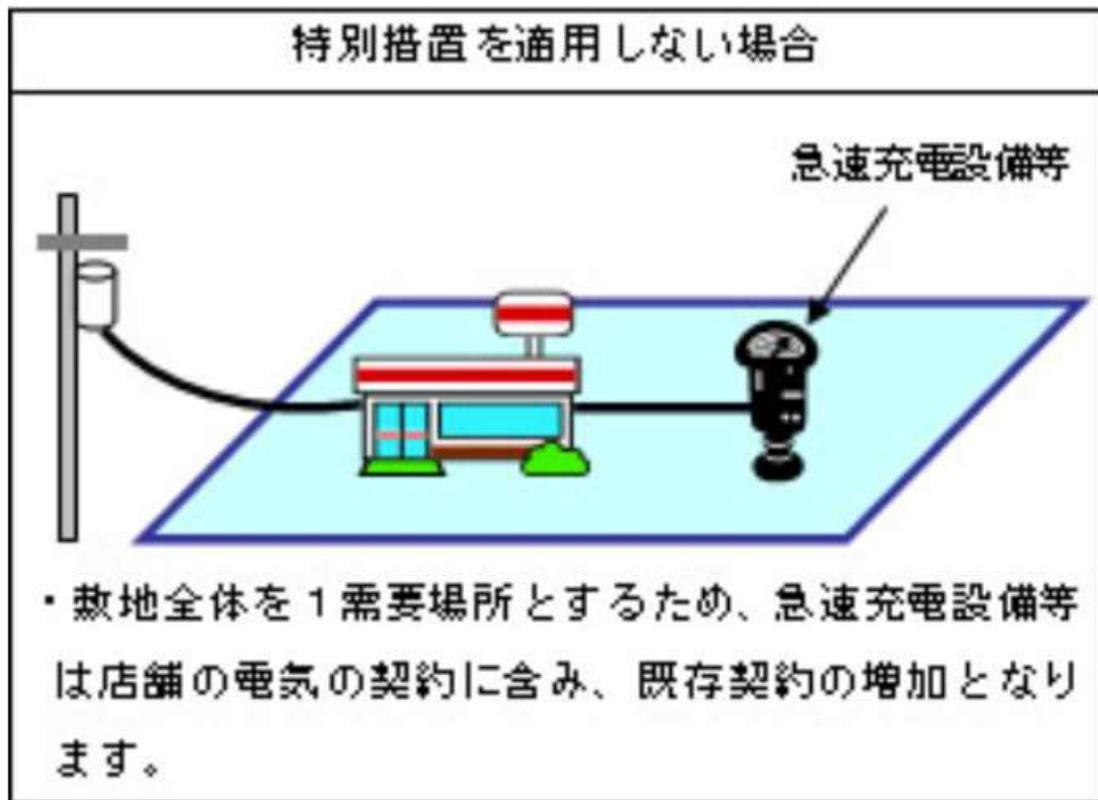
種類によっては、配線ができないタイプの駐車場がある
そのパレット専用の充電設備となるため、必要な区画すべてに設置しないとならない

Ⅲ. 特別な場所への設置について

(設置場所が建物から遠い駐車場、機械式駐車場)

1. 建物から遠い駐車場の注意点①

原則のルール：1 需要場所、1 引込



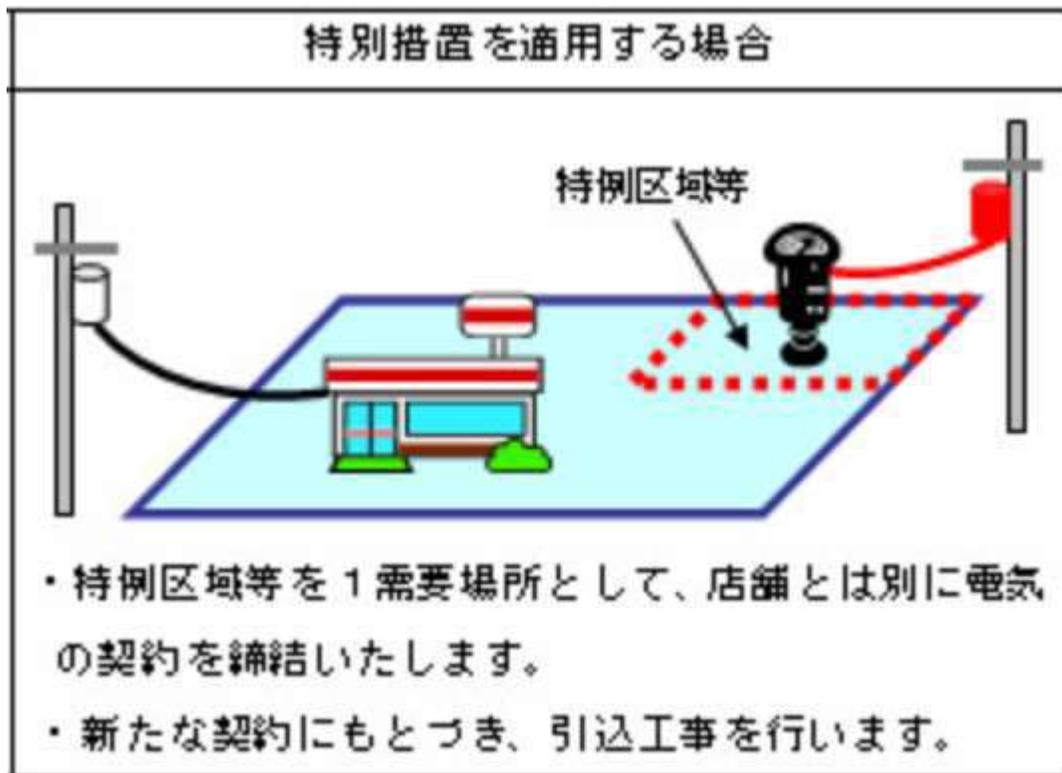
ユアスタンド社HPより

◎遠く離れた共用部の分電盤からの引き込みの場合：220万円

◎近くに立つ電柱からの引き込みの場合：86万円

2. 建物から遠い駐車場の注意点②

例外：1 需要場所、複数引込



◆ 特別区域の設置条件 2021年4月～

次の3条件のいずれかに必要な設備を新たに設置する場合、当該設備が施設された建物または部分を特別区域等とすることができます。

- (a) 防災（災害による被害を防ぐための措置）
- (b) 環境性（温室効果ガス等の排出の抑制等のための措置）
- (c) 設備の合理性（電気工作物の設置および運用の合理化のための措置その他の電気の使用者の利益に資する措置）

◆ 要件

1. 公道に面している等、特別需要場所への一般送配電事業者又は配電事業者の検針並びに保守及び保安等の業務のための立入り(当該設備の全部又は一部が壁面等に設置されている場合にあつては当該設備付近への一般送配電事業者又は配電事業者の立入り)が容易に可能であり、かつ、特別需要場所以外の原需要場所への一般送配電事業者又は配電事業者の立入りに支障が生じないこと
2. 原需要場所における他の電気工作物と電氣的接続を分離すること等により保安上の支障がないことが確保されていること
3. 特別需要場所における配線工事その他の工事に関する費用は、当該特別需要場所の電気の使用人又は小売電気事業者が負担するものであること
4. 特別需要場所を一の需要場所とみなすことが社会的経済的事情に照らして著しく不適切であり、当該特別需要場所を供給区域に含む一般送配電事業者又は配電事業者の供給区域内の電気の使用人の利益を著しく阻害するおそれがあるものでないこと

3. 機械式駐車場への設置について

単純昇降型

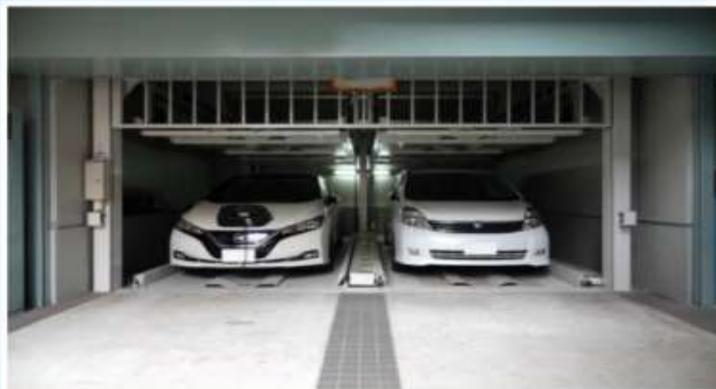


・賃貸マンション

地上1段・地下2段・5連(15台)の地上段のバレット5台分に普通充電器コンセントを設置
「1需要場所・2引き込み」の特例による新規に電力を引き込み
充電デマンド制御、充電予約、利用者個別課金システムを採用



横行昇降型

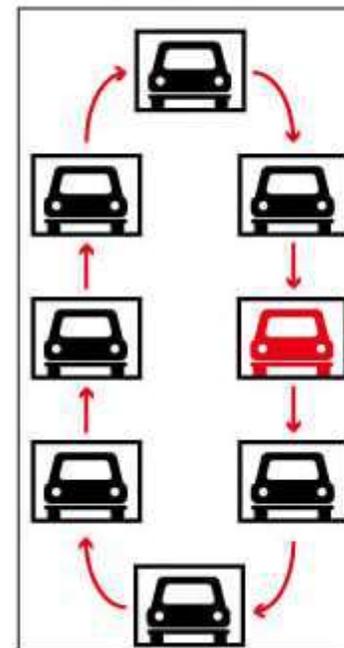


・賃貸マンション

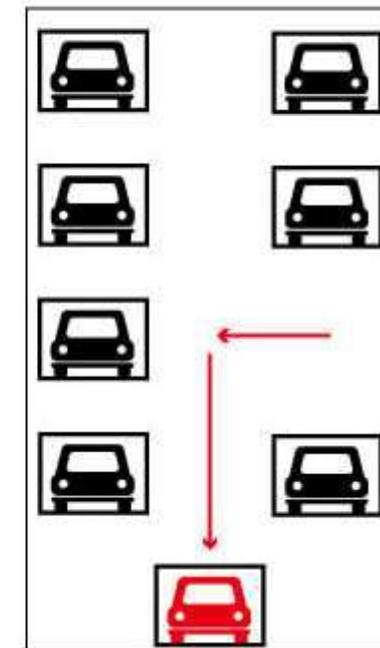
地上2段・地下1段・2連(5台)の地上2段および地下1段(いずれも昇降)、地上1段(横行)の各バレット3台分に普通充電器コンセントを設置
共用分電盤より引き込み(1台充電分の主幹容量)
利用者による充電バレットのマニュアル切り替え



☆垂直循環方式☆



☆エレベーター方式☆



一社あんしん解体業者認定協会HPより

ファム社HPより

IV.

充電器の設置工事のポイント



1. 充電設備設置のための工事内容

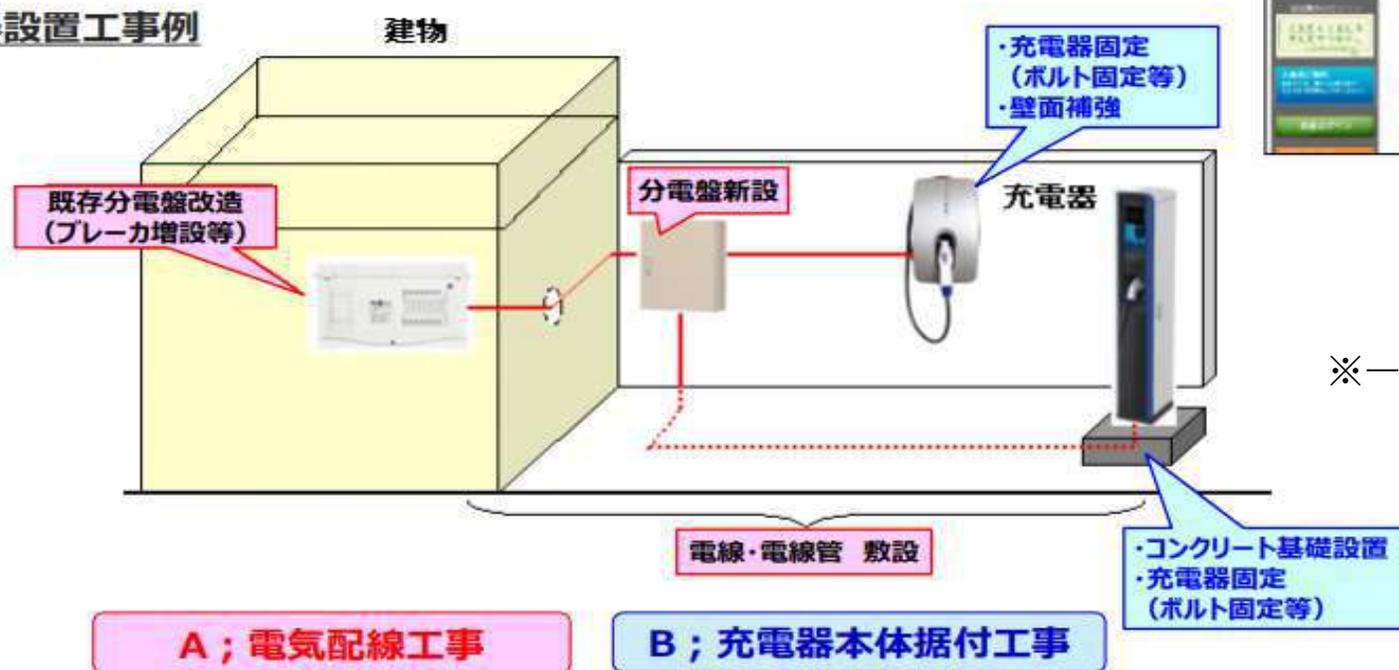
充電器の設置には、

- ・施設から充電器へ電気を供給するために電線の敷設や分電盤を設置する「**A : 電気配線工事**」
- ・充電器を地面や壁に固定する「**B : 充電器本体据付工事**」が必要となります。
- ・充電車両の駐車スペースを整備するための「**C : 充電スペース整備工事**」
- ・設置場所案内板、路面標示、充電器防護用ポールなどを設置する「**D : 付帯設備工事**」が必要となることがあります。

※充電設備の電気容量による 開閉器（ブレーカ）や配線（ケーブル）の選定については、
ガイドライン EVP-T005 充電器設計参考資料 -設置・施工- 1.1版（無料）をご参照ください



充電器設置工事例



※一社電動車両電力供給システム協議会HPより

※急速充電器の場合
キュービクルが必要に
なることがあります。

2. 設置工事モデルケース

概算費用

参考

充電器の種類・位置等によって、配管・配線の施工方法が変わることで、工費内容が変わり、設置費用が変動します。以下が設置工事のモデルケースです。(設置費用は概算です)

設置工事のモデルケース 1	
充電器	普通充電器 壁付けコンセントタイプ
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	露出
配線・配管距離	約 30m
設置費用	約 130 万円 (充電機器代金、工事費)

設置工事のモデルケース 2	
充電器	普通充電器 壁付けコンセントタイプ (充電ケーブル付)
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	埋設
配線・配管距離	約 30m
設置費用	約 195 万円 (充電機器代金、工事費)

設置工事のモデルケース 3	
充電器	普通充電器 建物から離れたスタンドタイプ
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	埋設
配線・配管距離	約 60m
設置費用	約 330 万円 (充電機器代金、工事費)

【ZEV用充電器に関する概要】（事業者ヒアリングより）

○導入費用

- ・急速充電器の設置費用及び工事費用：各々約200～300万円
- ・急速充電器の電気基本料金：出力50kW（低圧動力契約）約5万円／月（約60万円／年）
- ・急速充電器使用に係るネットワーク使用料：約4～5千円／月
- ・保守点検など維持管理に係る費用：約30万円／年

○耐用年数

- ・充電器の耐用年数は8年間
急速充電器は電流を交流から直流に変換するため、普通充電器に比べて寿命が短い
- ※メーカーで部品が生産されない等、部品の交換ができない可能性がため、耐用年数を過ぎると充電器そのものを取り替えることが多い

急速充電器の場合、年間100万円の電気代以外のランニングコストは回収できません。
集合住宅の場合、V2H充電器（放電装置）と蓄電池を組み合わせて、災害時の非常電源とする方式をお勧めします

【ZEV用充電器導入費用】

イニシャルコスト：約200～300万円（8年ごとに取り換え）

ランニングコスト：約100万円／年（充電の電気料金は含まず）

⇒充電料金だけで設置に係る費用回収するのは難しく、集客効果等の副次的効果が見込まれないと設置が進まない

※環境局では、商業施設等におけるZEV用充電器の設備購入費、設置工事費について助成を実施データの送受信に係る費用及び電気代について、3年間助成する方向で検討中

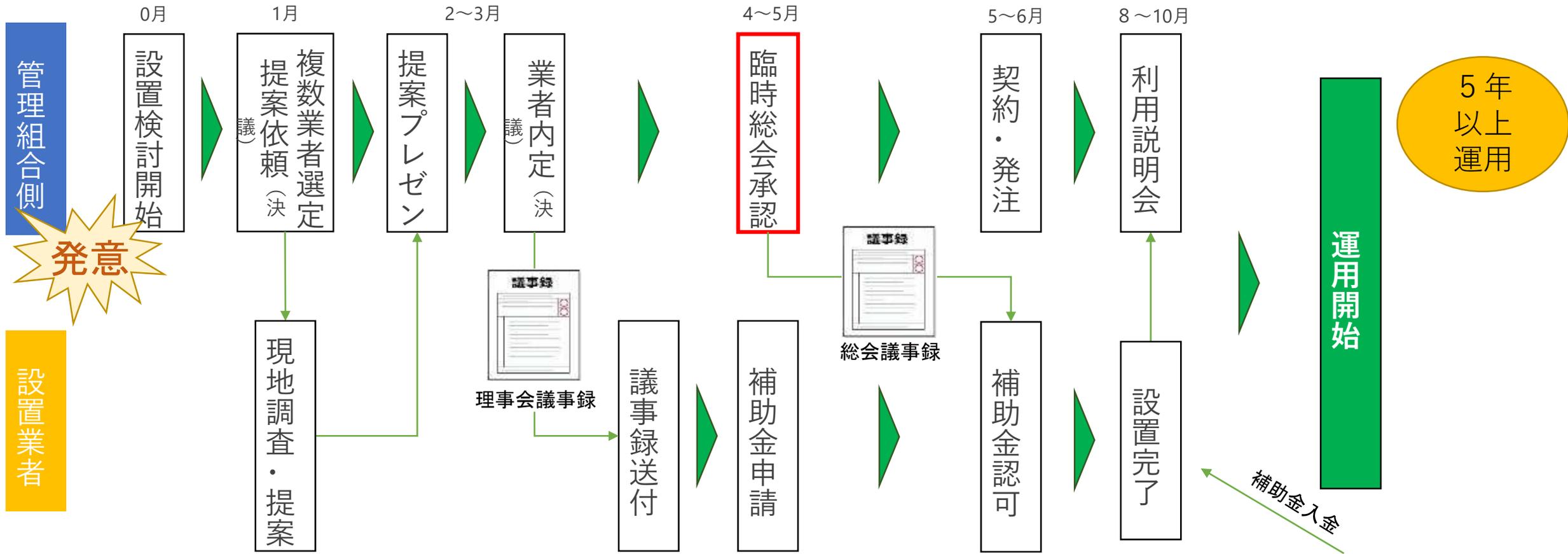
V.

合意形成のポイント



1. 合意形成について

大まかな流れ①



2. 総会議案 普通決議か、特別決議か

【普通決議】

- ・ 電気自動車の充電設備を駐車場につける場合
- ・ 充電設備事業者に、敷地を貸与する場合
- ・ 予算案を変更する場合
- ・ 駐車場使用細則を変更する場合
- ・ 長期修繕計画の内容変更
- ・ 充電設備に関する使用細則を新設する場合

【特別決議】

- ・ 植栽を駐車場にするなど、敷地・共用部分の用途を変更する場合
- ・ 看板を設置するなど、景観が著しく悪化する場合
- ・ 管理規約を改定する場合
- ・ 駐車場を外部に貸せるようにする場合
- ・ 外部者も駐車場で充電できるようにする場合

3. 総会議案 案

第●号議案 電気自動車の充電設備の設置承認に関する件

- ・ 充電設備を設置することについて承認を受けます。
- ・ 無償設置の場合には、不動産使用貸借契約の締結を追記します。

第●号議案 予算案（変更）承認の件

- ・ 設置に費用がかかる場合には予算を変更します
- ・ 外部に貸す場合には税務申告のため税理士費用や税金分を計上します

第●号議案 管理規約・駐車場使用細則の改定

- ・ 植栽を駐車場にする等、用途変更がある場合には規約改定をします
- ・ 電気代の徴収方法について定額制や従量制にする際のルールを策定します
- ・ 外部に貸す場合や、外部者も充電できるようにするには、管理規約・使用細則の改定をします
- ・ 管理規約別表に、「電気自動車充電設備」を追記します。

第●号議案 長期修繕計画改定

- ・ 管理組合の資産とする場合、長期修繕計画の変更をします

4. 総会議案書の提案理由（例）

①電気自動車を取り巻く環境

日本や近隣地域・社会における電気自動車の将来ニーズについては、ニュースでもご存じのとおり、行政が今後2035年までにガソリン車新車販売の禁止をすることが発表され、東京都においては2050年のゼロエミッション宣言において、2030年までの目標が定められました。

この目標に合致した自動車（ZEV）としては、ハイブリッド車、クリーンディーゼル車、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHEV）に分かれますが、国土交通省・経済産業省の試算では、様々な次世代自動車のニーズを2030年までに50～70%にする計画であり、そのうちEV・PHEVの割合は20～30%とする目標が立てられ、国を挙げて推進されていくことが予想されます。（そのほかはクリーンディーゼルや燃料電池車、ハイブリッド車です）

その推進のため、国や都の年度予算では、住宅・産業を含めEV・PHEVの充電設備を設置費用について、助成金額を例年に比べて増額されるとのニュースがあり、設置を後押ししていることが顕著に窺えます。

②東京都における、電気自動車等の将来性

都知事が発信した、東京の建物の屋根には太陽光パネルを設置義務化、というニュースがありました。これは、建築物環境報告書制度と言って、一定の規模以上の新築建物には太陽光パネルを設置するという制度ですが、実は電気自動車等の充電設備も設置する義務も含まれています。

つまり、5年後10年後には、これから新築していくマンションには当たり前前に電気自動車の充電設備が設置されていくこととなり、充電設備のついていないマンションは社会的にみても「陳腐化」し、「古い」等のイメージがついて回ることになっていくものと予想されます。

そして、東京都でも補助金が独自に設定され、6万基という充電設備を設置する目標が立てられています。

設置しない、という選択肢は、将来の資産価値の下落につながることを強調します

5. 提案理由【有償設置】（例）

③当マンションでの充電設備の設置について

国・都には補助金がありますが、それでも管理組合としての支出が出てきます。

従って、管理組合として新規に共用部分として充電設備を設置するため、株式会社〇〇〇に充電設備設置を依頼することとしました。無償で設置するという提案をする業者もいるなか、当該提案事業者の財務体質によって充電設備や課金システムを失うというリスク、10年の長期契約では充電設備環境も著しく変わっていく可能性もあることからそれらに柔軟に対応できるようにするため、管理組合として充電設備を所有することが望ましいと考えました。

同社の提案によると、当マンションの電気容量から計算すると〇台の充電設備が設置でき、〇台の同時稼働が可能だとの回答でしたので、別途提案書のとおり、〇台を上限に設置することとしました。

充電設備の運用に関しては、設置事業者のスマホアプリ等によって管理され、使用者や電気使用量のデータは履歴として蓄積されます。

なお、充電設備の所有権は管理組合に帰属するため、今後、長期修繕計画を改定し、メンテナンス・交換の計画を立案してまいります。

運用については …（運用体制に応じて作文して下さい。）

6. 提案理由【無償設置】（例）

③当マンションでの充電設備の設置について

国・都には補助金はありますが、それでも本来は管理組合としての支出が出てきます。

しかし、充電設備はインフラであることを鑑みて初期投資として、設置業者負担で設置してシェアを拡大しようという方針を持つ株式会社●●より無償設置の提案を受け、これを設置することとしました。（正確には、充電設備は設置業者の所有で、管理組合としては不動産使用貸借契約を締結することとなります。そして、契約上の10年経過後には、管理組合の所有物となります。）

同社の提案によると、当マンションの電気容量から計算すると●台の充電設備が設置でき、●台の同時稼働が可能だとの回答でしたので、別途提案書のとおり、●台を上限に設置することとしました。

充電設備の運用については、運用に関しては、設置事業者のスマホアプリ等によって管理され、使用者や電気使用量のデータは履歴として蓄積されます。

なお、充電設備の所有権は株式会社●●に帰属するため、長期修繕計画上にも掲載されず、管理組合がその管理や修繕として負担する金銭はありません。とはいえ、いったん電気代は管理組合が立替え負担し、利用者から利用量に応じた費用が業者に支払われ、年に●回に分けて電気代が振り込まれる流れとなります。

運用については …（運用体制に応じて作文）

7. 提案理由【将来性・防災対応】（例）

駐車場を使用していない人にも、設置にご理解をいただきましょう

④電気自動車による災害対応力の増強の可能性

電気自動車は、いわば大きな蓄電池です。

戸建てでは、すでにV2Hという設備が整っており、この「大きな蓄電池」である電気自動車からの電気で、停電したとしても家の設備に電気を送ることができ、生活が継続できます。

マンションでも同様に、災害が発生して大規模停電時に、携帯電話やスマホへの充電、給水ポンプやエレベーター、廊下の電灯等に電気を供給して、災害時でもできるだけ平常時に近い生活が行えるようにすることで、居住者の安心感は大きなものになると思われます。

とはいえ、マンション内のすべての電力を賄うための必要電力は大きなものとなり、1台や2台で居住者全員の日常生活に必要な電力をカバーすることも難しく、エレベータ等への高電流の負荷にはまだまだ技術の改善が必要です。

他方、電気自動車は居住者の私物ですので、これらの対策が具体化したあかつきには、電気自動車の所有者と管理組合とで「協定」を締結し、電気自動車の使用できる電気のうち3割くらいを有償で分けてもらうことを想定しています。このような活用方法が考えられるため、駐車場非使用者、電気自動車非使用者にとっても、充電設備の設置は価値があるものと思われます。

8. 案文【契約駐車場設置の場合】（例）

【①の例：マンション管理サポートネット使用細則モデル（駐車場使用細則）を修正】

（趣旨）

第1条 この細則は、〇〇マンション管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則）の規定に基づき、規約第15条（駐車場の使用）に規定する駐車場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定する〇〇マンション管理組合をいう。
- 二 駐車場使用契約 規約第15条（駐車場の使用）第1項に規定する駐車場使用契約をいう。
- 三 管理費等 規約第24条（管理費等）に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第28条（使用料）に規定する駐車場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第33条（役員）に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第40条（総会）に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第49条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 八 駐車場使用者 管理組合と駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者をいう。
- 九 充電設備付駐車場使用者 管理組合と充電設備付駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者をいう。

9. 案文【契約駐車場設置の場合】（例）

（駐車場使用料の納入等）

- 第10条 規約第15条（駐車場の使用）第2項の駐車場使用料は、規約第57条（管理費等の徴収）第1項の規定により、駐車場使用者が当月分を前月の○日までに一括して納入しなければならない。
- 2 前項の駐車場使用料は、一般駐車場月額○円、充電設備付駐車場○円とし、一月に満たない期間の駐車場使用料は、一月を30日として日割計算（10円未満の端数は切捨て）した額とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、駐車場使用料の額、賦課徴収方法その他の駐車場の管理又は使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について総会の決議があったときは、駐車場使用者は、これに従わなければならない。

（充電設備付駐車場の使用）

第14条 充電設備付駐車場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 充電器ボックスの鍵は、使用時以外は必ず施錠すること。
- 二 契約電動車の充電以外の目的で充電器を使用しないこと。
- 三 充電器及び施設に損傷、汚損を与えたときは、速やかに管理組合に連絡し、その指示に従うこと。
- 四 充電器を使用する場合は、取扱説明書の内容に従うこと。
- 五 その他、管理組合又は理事会の定める事項及び指示に従うこと。

VI.

充電器の運用のポイント



1. 運用方法・ルール

駐車場契約者専用の充電設備とする場合

- ・ 駐車場使用細則に明記する必要があります。
- ・ 全区画に充電設備がついていない場合、充電設備のある区画を電気自動車優先とするかどうか
- ・ 電気代を従量制とするか、定額制とするか
- ・ 電気代が上下した場合の使用料の増減をどのように対応するか

充電が終わったら出て行ってもらう区画の場合

- ・ 外部に貸し出すか、居住者専用とするかどうか
- ・ 外部にも貸し出すなら、収益として所得となり申告が必要
- ・ 終わったのに居座っている場合のルールをどうするか（予約システムの構築）
- ・ 外部者には管理規約・使用細則の適用がないため、管理体制の構築が必要

充電設備設置業者による独自アプリで制御・予約できる場合が一般的です

2. 運用の費用

現在は、どの設置業者・メーカーでも、スマホアプリによって使用量・使用時間を把握し、キャッシュレスでの決済が主流となっています。定額以外はアプリを活用されるとよいでしょう。

ポイント④ 運用費用

充電器の運用に要する費用は、電気料金と管理費用の2つがあります。

特に電気料金については、受益者である充電器の利用者からの徴収方法は以下の例が考えられます。

課金方法	主なメリット	主なデメリット
電力量ごとに料金を定める (例 1kwh〇〇円)	受益者負担の関係が明確	課金のための体制・整備に多額の費用が必要(専用の電力量計の設置を含む)
利用時間に応じて料金を定める (例 15分〇〇円)	受益者負担の関係が相当程度明確	課金のための体制・整備に多額の費用が必要
定額 (例 1ヶ月〇〇円)	課金は、駐車料金の徴収と同じ方法であり、比較的容易	使用電力量の多寡にかかわらず同一料金であり、受益者負担の関係が明確とまではいかない

➡ 充電設備の利用方法、料金の徴収方法等を駐車場使用契約書又は駐車場使用細則に規定しましょう。

VII. 充電設備に掛かるQ & A (集合住宅用)



質問・意見	回答
充電設備をつけたからと言って、資産価値が高まるというのは詭弁だ	令和7年度以降は住宅には、太陽光や充電設備が義務化されることから、当たり前の設備となるため、充電設備がない＝古い・陳腐だというイメージとなっていくことが想定されます。
今はまだ、欧州・中国で覇権争いがなされていて、規格が定まっていないため、設置は早計である。もう少し様子を見るべき。	特に急速充電器についての規格は主要国で協議がなされ、2018年にすでに決定しています。また、充電口の形状は様々ですが、各社のインサートに対応できるようにアタッチメントがあります。普通充電器には車載充電器があるため、そのような争いはありません。
当マンションには、電気自動車の駐車場契約者がいないので、充電設備の設置は不要だ。	充電設備がないために電気自動車を買うという選択肢がないということも考えられます。充電設備がないことで、今後駐車場契約者がより減っていくことは確実でしょう。
設置に費用がかかっても、投下資本を回収することができないのではないかな？	まず投資として元本を回収するような事業ではありません。マンションにとって設置していることが資産価値の向上や居住快適性を高めるための設備ですので、使用料から回収するような設備ではありませんし、管理組合の収益事業のためには補助金が出ません。
管理会社が、「トラブル時に一次対応をするのが当社であるが、とても対応できない」と言っているのでやめた方がいい。	居住者様への周知徹底が必要ですが、充電設備に関するトラブルは管理会社様ではなく、充電設備設置業者にご連絡をいただくことを広報すれば足りるでしょう。
電気代が今後高騰し、ガソリン代よりも高くなる日がくるから、電気自動車が国が考えているほどシェアが伸びることはない。	現状、ガソリン車との比較においては、1kmあたりの費用に関しては、電気自動車の方が格安となっており、電気代が7～8倍にならない限り、そのようなことにはならないと考えられます。
世界情勢を見て、電池が手に入らなくなるなどで突然国が方針転換するかもしれない。	その懸念はゼロではないでしょう。しかし、それはすべてにおいて言えることであり、少なくとも補助金が出されている点、純ガソリン車の新規販売停止は実行されるものと考えられます。
使い終わった電池の廃棄が社会問題になっている。そんなのに協力する必要はない。	電池としてのリサイクルはまだ技術開発途上ですが、コバルト・ニッケル・銅等への資源化は一般的となっています。その他は焼却され、屑鉄として処理されています。

1) 設置は、一部の区画にするべきか、全区画にするべきか？

回答

(1) 技術面（容量面）で可能かを検討してください

- ①電気設備の改修をせずに、全区画が可能か
- ②電気設備の改修をしなければ全区画に設置可能にならないのか、あるいは外部引込をしないと全区画設置が叶わないのか

(2) 運用面を検討してください。

- ①運用面－1：充電設備がある区画を電気自動車専用区画とするのか、別の充電を要しない車両でも駐車可とするのか、その場合には移動を前提とするのか等の使用方法の検討
- ②運用面－2：その区画の契約者専用とするのか、充電したら移動してください、という区画とするのか（滞留したらどうするのだ、という意見も）

(3) 公平性 … 早い者勝ちにならないか

(4) 合理性 … 国の方針を参考にする（3～40%程度がBEV・PHEV）

2) 配線で外壁や天井、壁などを汚したくないが、何か良い方法がないか？

回答

■隠ぺいにするには、以下の工事が必要となります。

- ①床面の場合：土木工事などをする
- ②壁や天井に先行配管をしておく（既築物件はほぼ不可能）
- ③壁や天井の場合、二重天井・二重壁に仕上げる

※いずれも費用が掛かります（管理組合負担が増大する）し、無理なものは無理と考えましょう。

3) できるだけお金をかけたくない（自己負担をしたくない）が、何か良い方法はないものか？

回答

- (1) 無料設置プランを提供している会社があります。
協議会にも複数社参加していますので、お問い合わせください。
- (2) 無料設置プランの場合、以下のような条件があります。
- ・ 10年間の敷地の使用貸借契約（途中解約は違約金）
 - ・ 使用料を管理組合側で決められない
 - ・ 設置台数も設置業者側が決めていく

VIII. 参考資料集（リンク）



地球温暖化対策を学ぶ | 省エネ対策事業 | 補助金・助成金 | 研修会・セミナー・イベント情報 | 再生可能エネルギー関連

総合TOP > 補助金・助成金 > 充電設備導入促進事業（事業のご案内）

充電設備導入促進事業（事業のご案内）

<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/all-evcharge>



https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/vehicle/sgw/promotion/charger.files/Private_pamphlet.pdf



https://www.cev-pc.or.jp/lp_evphvcharge/

一般社団法人
MKS association
マンション計画修繕施工協会
住宅リフォーム事業者団体登録国土交通大臣（3）第1号

住宅リフォーム事業者団体
国土交通大臣登録

協会・入会案内	会員情報	刊行物	かし保険・MKS完
---------	------	-----	-----------

トップ > MKS刊行物 > 刊行物 > 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル

電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル

発行： 2022年8月4日
判型： A4判
ページ： 72ページ

定価： 会員 1,500円（税抜）
一般 2,000円（税抜）

既存の分譲マンションへの
電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV)
充電設備導入マニュアル
(2021年4月電気事業法改正対応版)

https://www.mks-as.net/topics_detail12/id=1494