



Ring-ndx

Ring-ndx株式会社
講師：マンション管理士 中山孝仁

アドバイザー派遣時に



よくある質問

1. 充電設備は、どの程度（何基）設置したら良いでしょうか。

東京都では2030年の都内における**ZEVストックを乗用車全体の14%程度**と予測しています。

この予測を踏まえると、**駐車場の20%を目安に設置**をすることが目安になると考えられますが、各マンションの状況に応じて検討して頂ければと思います。

ただし、電気自動車でない車両が充電設備の置かれた区画に非充電車両が駐車しても良いのか等で、電気自動車専用区画とするか等の**運用上の工夫が必要**です。

2. 部分的に設置するのと全区画に設置するのでは？

駐車場契約者専用の充電設備とする場合

- ・ 駐車場使用細則等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になります。
- ・ 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

3. マンションに設置するメリットは何ですか？

充電設備の設置の考え方には**基礎充電**、経路充電、目的地充電の3つがあります。

このうち、**マンションへの充電設備設置は基礎充電**に当たります。マンションに充電設備があることで、夜間寝ている間等にも充電が完了でき、より便利にお使いいただけます。

ガソリンでも、常に満タンということはないと思います。

常時満タンを目指す場合には、近隣の急速充電設備等を活用し、**日常的に走る分を基礎充電**で賄うようにしましょう。

4. マンションに適している充電器は？

マンションに適しているのは普通充電器です。

普通充電器は急速充電器より充電時間はかかりますが、設備導入費用や維持管理費用の負担が少なく、長時間駐車するマンションや事務所、宿泊施設等への設置に適しています。

普通充電器は大きく分けて壁付けコンセントタイプとスタンドタイプの2種類があります。

急速充電器は、法定の自家用電気工作物の点検費用や、充電中の騒音が発生する、電気自動車の電池への負担が大きい（劣化が早まる）等のデメリットがあります。

5. 充電設備の設置にあたって、総会での議決は必要ですか？

充電設備の設置にあたって、充電設備の利用方法や料金の徴収方法等の費用負担の取り決め、充電設備設置工事の実施及び駐車場使用細則（必要に応じて管理規約や細則を含む。）の変更等についての**総会決議を行う**必要があります。

【普通決議】

- ・ 電気自動車の**充電設備を駐車場につける場合**
- ・ 駐車場使用**細則を変更**する場合や充電設備に関する**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
- ・ **管理規約を改正**する場合

なお、充電設備の管理規約上の位置付けや総会による決議の方法等は、各マンション管理組合の判断となります。

6. どうすれば住民全体の合意を得ることができますか？

充電設備の利用者が費用を負担する**受益者負担の仕組み**を構築することで、電気自動車を利用しない住民の合意を得られやすくなることが考えられます。

近年では、設置だけでなく、充電事業者が提供する**料金徴収のアプリ**等を用いて、利用者が使用した分の利用料金を支払うことができ、**受益者負担を明確にする**ことも可能です。

また、総会での説明など、合意形成のサポートを提供する充電事業者もあります。

そのほか、**V2H充放電器**という電気自動車からの電気を使って、**災害時等にマンション内に電気を供給**する手法も併せてご紹介することで合意形成をしやすくする方法もあります。

7. 充電設備の維持費はいくらくらいかかりますか？

コンセントタイプ、スタンドタイプのいずれも**特別なメンテナンスは不要**とされています。しかし、日常的な清掃等はマンション側で行うことが望ましいでしょう。

ケーブルが含まれるスタンドタイプでは、使用頻度によってはケーブルや接続口の破損等もありますので、**定期的に交換できるような予算**を確保するとよいでしょう。



※ケーブルは車載ケーブルを使用