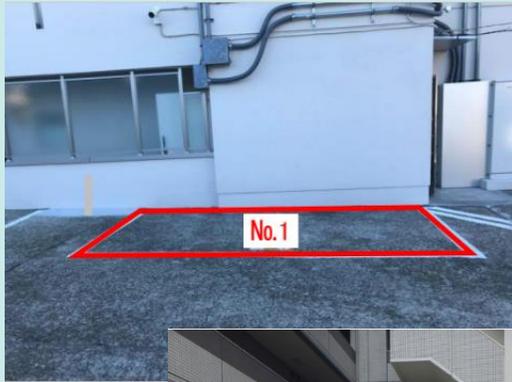


2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

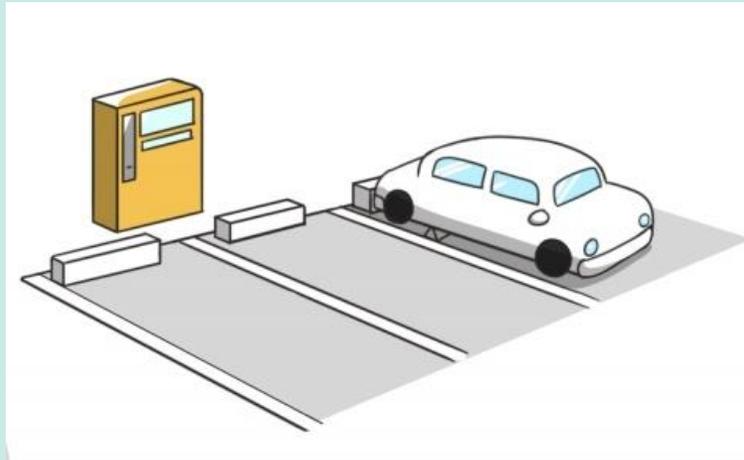
WHERE どこに？

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
(工事費安い=補助金内で工事可)

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。
(工事費高い=補助金で足りない可能性)

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ければならない

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHERE どこに？

▶POINT：充電設備は**建物に近い場所に設置**するのがおすすめ

電気設備からの配線がしやすく工費を抑えられる傾向にあります！

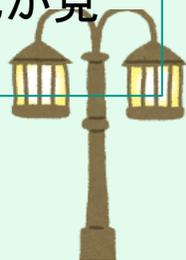
※建物から遠い場所への設置や機械式駐車場への設置については 5. よくある質問にて回答します。

▶その他設置場所についての注意点として

照明・防犯カメラ

①既存の照明や防犯カメラがあればそのそばに設置しましょう。

▶夜間に充電する際に手元が見えて安全です。



雨がかり かどうか

②可能であれば雨ざらしの部分を避けましょう。

▶劣化や損耗を防ぐことができます。ただしコンセントタイプの場合、耐久性が高いので過剰に心配する必要はありません。

歩行者・利用者の安全面

③歩道や歩行者動線に充電ケーブルが這って、つまづくことがないようにしましょう

（宙に浮かせる架線の場合も、車高によっては干渉して危険ですので避けましょう）

How to どんな使い方で

1. 契約者駐車場に設置して「居住者専用の充電設備」
(駐車場の並んだ2台の間につけて、2区画専用の充電設備もあり)
2. 共用充電設備スペースとして
「終わったら移動してください」
「1件あたり、●時間が上限です」とする

※ルールが必要：使用細則を新設

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How much／WHO いくらで誰が負担？

1. 設置費用
 - ① 管理組合が全額出す
 - ② 充電設備事業者が全額出す（管理組合は無料）
2. 使用料の設定者（電気代＋駐車場使用料）
 - ① 管理組合が料金設定できる
 - ② 充電設備事業者が料金を指定することができる
3. 使用料の金額
 - ① 電気使用量に応じて課金
 - ② 時間に応じて課金
 - ③ 定額にして使い放題

→ 充電設備事業者によって異なるため、相見積りを取る必要あり

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How much/WHO 設置費用について

	メリット	デメリット
<p>管理組合が全部出す</p> <p>管理組合の共用施設 (有償設置)</p>	<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・長期修繕計画の見直しが必要(設置・更新時)
<p>充電設備事業者が全額出す (管理組合無料)</p> <p>不動産使用貸借契約 (無償設置)</p>	<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(EV)充電事業者に帰属するため、管理組合としてはノーメンテナンス	<ul style="list-style-type: none">・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

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How to どんな使い方で・How much/WHO いくらで誰が負担？

共用充電設備スペースのさまざまな使い方

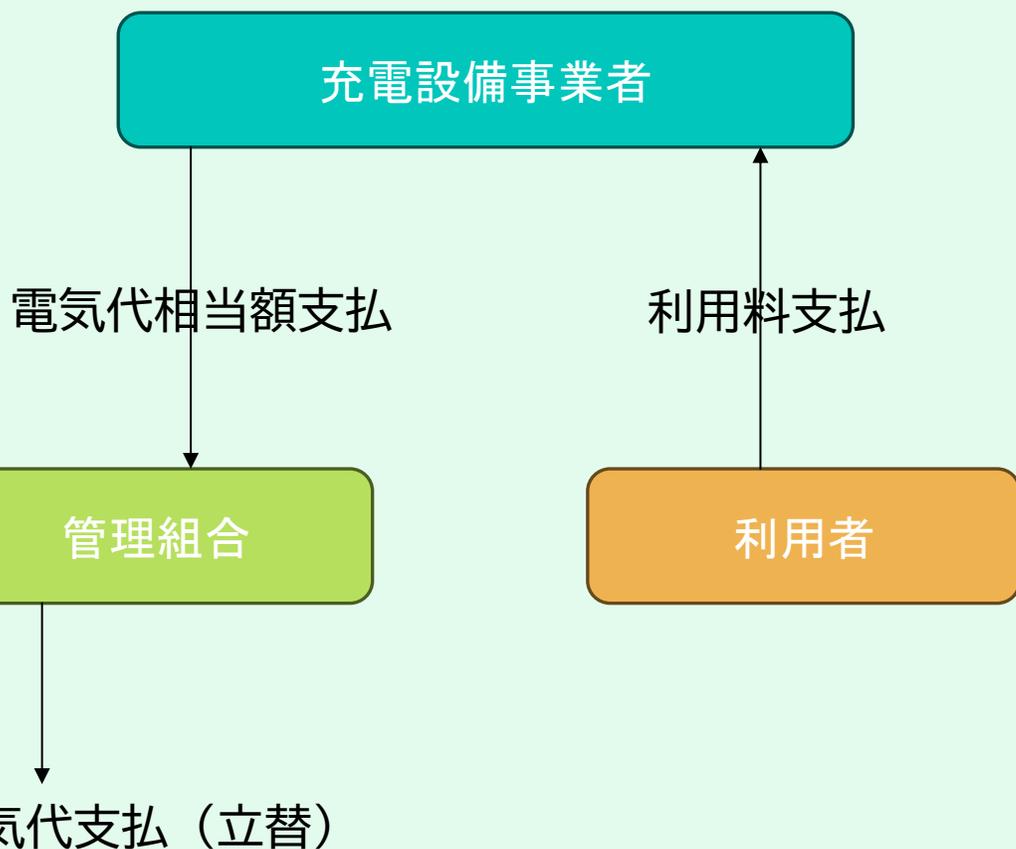
	最もアナログな対応	充電設備事業者に委託
予約方法	<ul style="list-style-type: none">・管理室のノート等で記録する	<ul style="list-style-type: none">・充電事業者アプリで予約（スマホ・PC）
課金対応	<ul style="list-style-type: none">・管理室で現金で支払う・口座引き落とし	<ul style="list-style-type: none">・クレジットカード等のキャッシュレスで支払い（後で管理組合に電気代が振込まれる）
使用方法	<ul style="list-style-type: none">・南京錠の鍵を借りて、充電設備のスイッチボックスを開ける・スイッチをオンにしてケーブルを接続する	例：アプリを開き、現地の充電設備に接続（QRコード読込・スマホを近づける）、アプリに従って使用を開始する
料金設定	<ul style="list-style-type: none">・管理組合が設定・時間単価・kWh単価（メーターを設置）	<ul style="list-style-type: none">・管理組合が設定・事業者が設定
特徴	<ul style="list-style-type: none">・管理会社の負担が大きい・トラブル発生時、管理会社・管理組合で独自に対応しなければならない	<ul style="list-style-type: none">・管理会社の負担が軽い（一次対応程度）・トラブル発生時も事業者に丸投げできる

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How to どんな使い方で・How much/WHO いくらで誰が負担？

充電設備事業者のアプリ使用の場合

一般的なサービスの一例



アプリ登録

利用登録

アカウント情報

Next 料金プラン

1 of 3

アカウント情報

メールアドレス

パスワード

パスワードは8文字以上で英大文字、英小文字、数字、記号 ([@] [#] [%] [!] [~] [&]) をそれぞれ1文字以上含む必要があります。

次へ

クレジットカード登録

カード情報

支払情報

VISA Mastercard JCB AMERICAN EXPRESS Diners Club

クレジットカード番号

カード番号を入力してください

有効期限

セキュリティコード

MM / YY 000

変更

料金プラン選択

料金プラン設定

月額料金は毎月1日～末日の単位で計算されます。加入日に関わらず1ヶ月分の月額料金がかかりますので、ご留意願います。加入月内に限り初回充電するまでは、料金プランを即時で変更することができます。 [もっと詳しく](#)

Guest 月額料金 0円 [詳細](#)

60円/kWh (電力量課金時)

このプランを選択する

Short 月額料金 1,780円/月 [詳細](#)

30kWh分の充電を含む (電力量課金時)

このプランを選択する

Middle 月額料金 2,880円/月 [詳細](#)

60kWh分の充電を含む (電力量課金時)

このプランを選択する

Long 月額料金 4,980円/月 [詳細](#)

120kWh分の充電を含む (電力量課金時)

このプランを選択する

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How to どんな使い方で・How much/WHO いくらで誰が負担？

充電設備事業者のアプリ使用の場合

一般的なサービスの一例

現地でケーブルを接続

QRコードを
アプリで読込

プラン・時間
・量を選択

充電開始 →
充電完了・課金



部外者が使えないよう、居住者にしか
わからないコードを発行することもできます

2 : 検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How to どんな使い方で・How much/WHO いくらで誰が負担？

その他の方法 受益者負担の案【設置費】

受益者＝BEV・PHVの保有者で充電設備を使用したい居住者

案1 登録料をとる

(管理組合の全額負担の設置費用で設置したあと)
登録料として5万円を支払えば、使用可能にする。

案2 使用料に上乗せ

(管理組合の全額負担の設置費用で設置したあと)
時間単価・kWh単価に一定額を上乗せする。

例：設置費30万円
耐用年数15年→年2万円
使用時間：年400時間/台
4台で使用すると仮定
約12円/時間

合意形成が取りづらい場合には、こういった案もあります

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

How to どんな使い方で・How much/WHO いくらで誰が負担？

その他の方法 受益者負担の案【電気代】

受益者＝BEV・PHVの保有者で充電設備を使用したい居住者

① 電気使用量に応じて課金

→ 1 kWhあたりの金額を設定 → 計測は アプリ（課金も同時に）
メーター（課金はアナログに）

② 時間に応じて課金

→ 1時間あたりの金額を設定 → 計測は アプリ（課金も同時に）
予約帳（課金はアナログに）

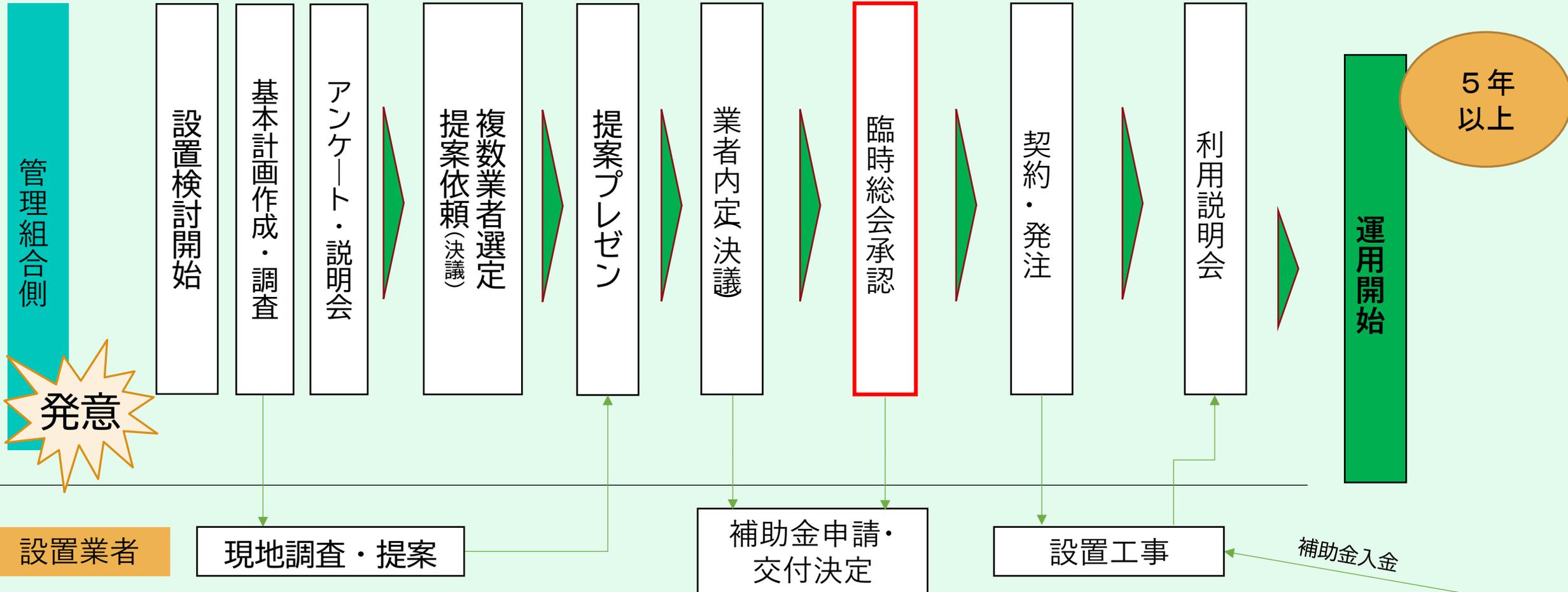
③ 定額にして使い放題

→ 計測は不要

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHEN いつまでに

合意形成手続きと補助金スケジュールが重要



2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHY どんな理由で

【管理組合・組合員全員のメリット】

- ・ BEVだけではなく、PHVでも使用可能
- ・ 駐車場の利用者への自動車購入の選択肢を拡大させられ、空き駐車場を減らせる（かもしれない）
- ・ 防災面で活用が可能
 - ①電気自動車の電気を単独で活用可能
 - ②V2Hによって、マンションへ給電可能
- ・ 補助金が活用でき、設置費用負担が減る
- ・ マンション陳腐化防止・消極的なイメージの払拭（令和7年4月からの新築建物への設置義務化に対応）
- ・ （BEV）敷地内で排気ガスを発生させない車両を増やすことができる

【電気自動車のメリット・マンションでの利用者のメリット】

- ・ ガソリンに比べて、電気代の従量料金のほうが安いので、kmあたりの費用が安い
- ・ 停電時に電気自動車のバッテリーを活用してスマホ等の充電ができる
- ・ 加速が良く、走行が滑らか
- ・ 居住者がわざわざ外部で充電しなくとも、基礎充電が敷地内で可能となる（ガソリンスタンドにいかなくても良い）
- ・ マンションの場合、戸建てと異なり、動力を活用して6kW充電器の設置が可能

総会資料や、説明会・意見交換会資料に掲載して、合意形成を図りましょう

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHY どんなルールで

例：専用充電設備の場合で、駐車場使用料に充電設備使用料を定額上乗せして支払う場合

駐車場使用細則に以下の文言を追加しましょう

1. 定義に「充電設備付き駐車場利用者」を追加
2. 駐車場使用料に「一般駐車場」と「充電設備付駐車場」の2種類の金額を設定
3. 注意事項・遵守事項に、充電設備の使用について以下の項目を追加
 - ①（鍵を貸与する場合）充電器ボックスの鍵は、使用時以外は必ず施錠すること
 - ②契約自動車以外の充電以外の目的で充電器を使用しないこと
 - ③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
 - ④充電器を使用する場合は、取扱い説明書の内容に従うこと
（取扱説明書は、充電設備付駐車場を契約する際に、管理会社より提供する）
 - ⑤その他、管理組合または理事会の定める事項及び指示に従うこと。

標準管理規約でも、充電設備の設置とルール（細則設定）は**普通決議**でOK

共用部分の変更や管理規約の変更に係る場合には特別決議となります

2 : 検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHAT どんなものを

普通充電設備				急速充電設備
近距離コンセント型	遠距離スタンドコンセント	ケーブル付充電設備	パブリック向け(複数可)	
				

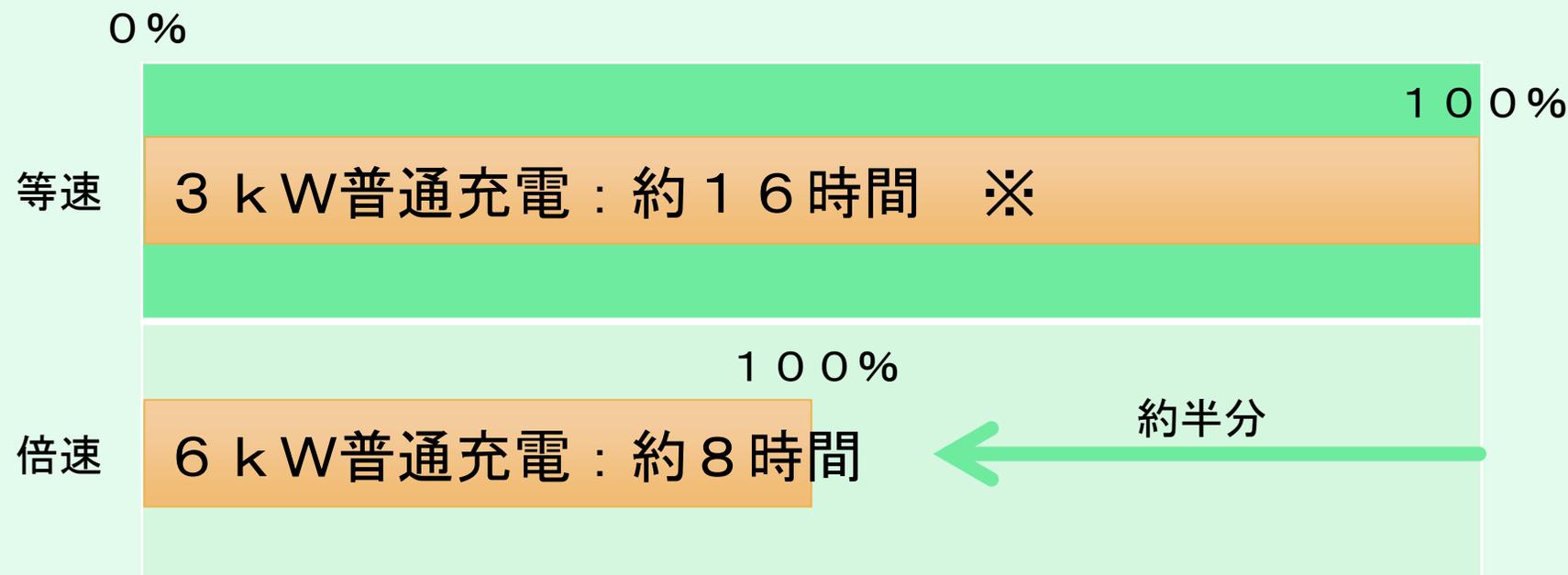
ケーブルは車載ケーブルを使用

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHAT どんなものを

3 kW充電設備（普通）と6 kW充電設備（倍速）の違い

（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 × 31円（※） / kWh = 1240円程度

※全国家庭電気製品公正取引協議会 参照

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。

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHAT どんなものを

普通充電設備と急速充電設備の違い

	急速充電設備	普通充電設備
充電時間	短い	長い
入力	三相 200VAC（交流）	単相100/200V AC（交流）
出力	DC（直流）	単相100/200V AC（交流）
電力変換	充電設備側	車両側
通信	あり	ない場合がある
メンテナンス コスト	毎月かかる （変電設備扱いとなります）	かからない （清掃費・目視点検程度）
その他	<ul style="list-style-type: none">・超急速を導入しても、車両に応じて充電スピードが異なる・車載電池に大きな負担がかかる場合がある	<ul style="list-style-type: none">・車載電池には負担がかからない

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

WHO 誰が使えて

1. その区画の駐車場契約者専用
2. 駐車場契約者であれば誰でも

場所と連動するので、細則等で決めておきましょう（総会の普通決議にて）

2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

基本計画ができたなら

充電設備事業者への声のかけ方

1. 理事会決議を経ておく（導入調査を実施＋補助金を活用）
2. 問い合わせ時に「導入調査をお願いしたい」と依頼する
3. 基本計画で決めたことを羅列したものを渡す

【訪問日時を決めて・・・】

4. （調査時）電気設備図面を用意しておく
5. （調査時）平面図（新築時パンフレット）を用意しておく
6. （調査時）引込み開閉器盤室、分電盤室を案内する

【調査後・・・】

7. 調査報告書／提案書／見積書が完成・提出

→ これを使って相見積りを取得します

2：検討段階のポイント

充電設備事業者の選び方

どんな会社に声をかけたらいいの？

マンション専門の充電設備事業者です

マンション防災にも
力を入れています！

機械式駐車場が得意です

無料です！

全区画につけましょう！
同時稼働制御が得意です！

設置工事が得意です！
難工事でもできます！

うちの充電設備は
日本一小型です！

急速もできます！

使う
うちの
やすい
アプリ
です！

検討段階の支援策

一度に複数の事業者を比較できます！

マッチング会

- ・ 充電事業者各社のサービス紹介と個別相談が可能です。
- ・ 複数の事業者にご相談し、比較することも可能です。
- ・ 実際に充電設備を導入いただいた管理組合の方の体験談もご紹介いただく予定です。
- ・ 次回は、3月に開催予定です。詳細についてはマンションEV充電器情報ポータルやメールマガジンにて発信する予定です。是非お申し込みください。

過去の概要についてはこちらから
ご確認ください。



2：検討段階のポイント

業者に声をかけて複数提案が出てきたら
合意形成に集中しましょう

1. アンケートを取る

2. 説明会・意見交換会でアピール

- ①資産価値向上・利便性向上
- ②東京都では充電設備設置が加速

(令和7年度より一定の新築建物で義務化／2030年に純ガソリン車の新車販売停止)

- ③EVだけじゃない、PHVにも恩恵があることをアピール
- ④防災面でも活用可能
- ⑤補助金が充実しているうちにつけよう！

3. 総会で決議

質疑応答

(2 検討段階のポイント)

これより質疑応答を開始します。

会場にてご参加の皆様でご質問事項がございましたら挙手にてお知らせください。

オンラインにてご参加の皆様でご質問事項がございましたらチャットにてご質問ください。