

# 充電設備導入のための セミナー

## 令和7年度第2回

東京都環境局気候変動対策部家庭エネルギー対策課

令和7年11月17日

# 参加上の注意

本セミナーは録画の上、後日東京都のマンションEV充電器ポータルサイト上に掲載予定になっております。

つきましては、お名前をイニシャル等に変更をお願いいたします。

また、質問時以外カメラオフ・ミュートの設定をお願いいたします。質問はチャット欄にて受け付けます。

# 次第

1:充電設備導入にあたっての基礎知識

2:検討段階のポイント

3:導入段階のポイント

4:運用段階のポイント

5:よくある質問・事前質問回答

5つのテーマに分けてご説明いたします。  
各テーマの説明が終了しましたら、質疑応答の時間を設けます。

# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

1では充電設備導入にあたっての基礎知識をご紹介します。充電設備を取り巻く最新の状況を電気自動車（EV）の動向やEV充電設備に対する行政の政策等様々な角度からご説明いたします。

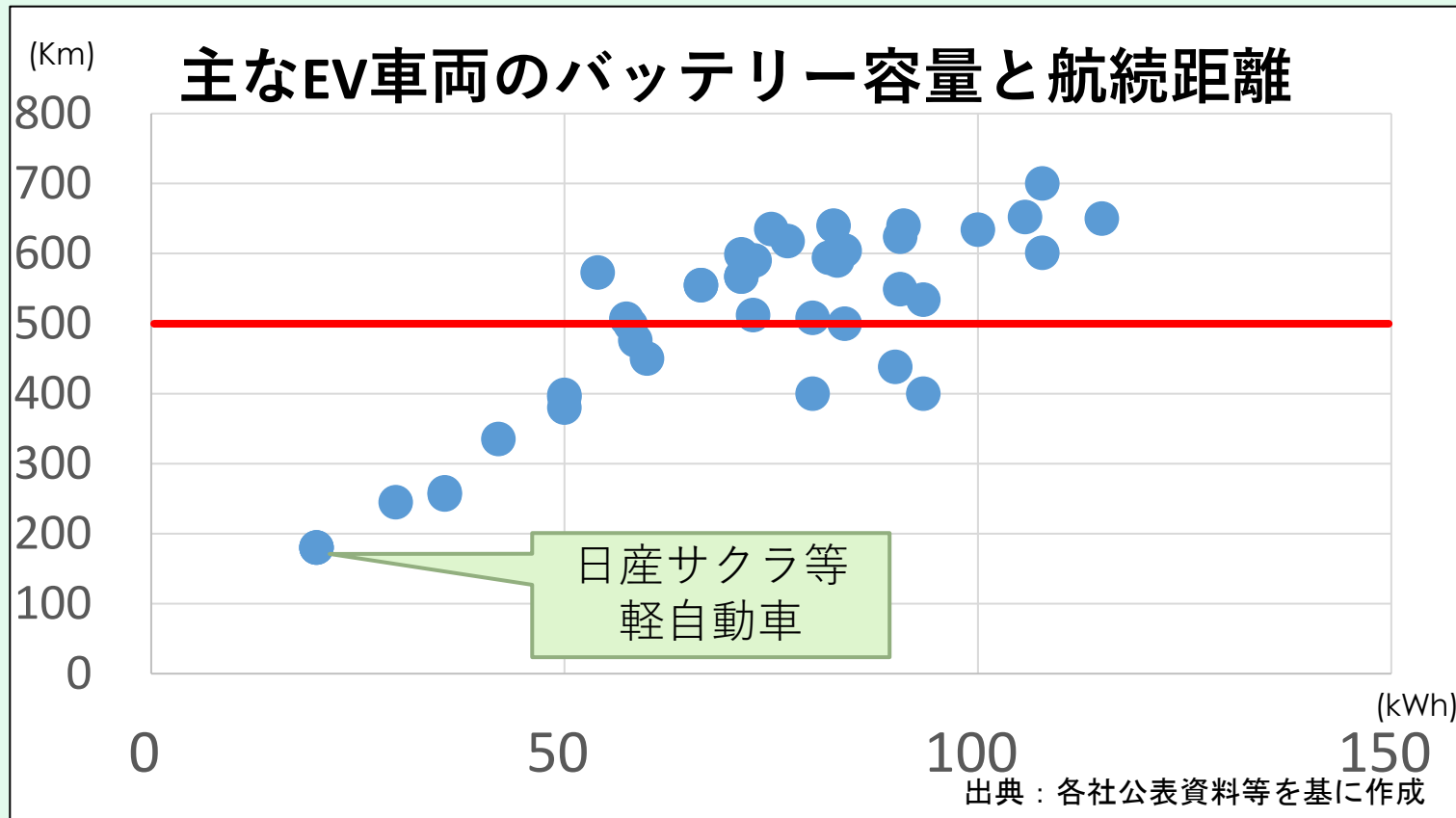
EV充電設備を取り巻く環境についてゼロから理解を深めていただくことが可能です。

理事会等でEV充電設備の設置を提案する際の検討材料としてもご活用いただけます。



# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

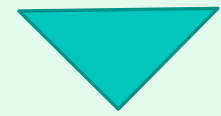
## EVの航続距離



多くの車種がフル充電で

**500km程度**走行可能

➡500km≒東京～大阪の距離



EVであっても日常的な利用で電欠の心配は少ない！

# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

## 国と東京都の政策目標

【ZEVの政策目標】 ※ZEV（Zero Emission Vehicle）＝BEV、PHV、FCV

- ▶ 国 2035年までに乗用車新車販売で**電動車100%**
- ▶ 東京都 2030年までに乗用車新車販売**100%非ガソリン化**  
うち、都内乗用車の新車販売台数に占めるZEV割合50%

【充電設備の政策目標】

- ▶ 国 2030年までに**充電インフラ30万口**(公共用急速充電設備3万口含む)  
を整備。うち、**集合住宅**や月極駐車場等で**10~20万口**
- ▶ 東京都 都内集合住宅にZEV充電設備を2030年までに **6万口**、  
2035年までに**12万口**設置



# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

## EVの充電場所

	基礎充電	経路充電	目的地充電
想定運用方法	拠点となる場所で充電	休憩中に継ぎ足し充電	停まっている間に充電
対象施設	<ul style="list-style-type: none"><li>・戸建住宅</li><li>・マンション</li><li>・事業所 等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・コンビニ</li><li>・高速道路SA/PA</li><li>・自動車ディーラー 等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・商業施設、店舗</li><li>・宿泊施設</li><li>・従業員駐車場 等</li></ul>
滞在時間	長い	短い	様々
充電設備	普通充電設備	急速充電設備	普通充電設備 /急速充電設備

▶住宅等での充電は基礎充電に該当

# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

## 自宅設置のメリット

### 1 寝ている間に充電可能

▶ 実質待ち時間「0」

### 2 給油のためだけの外出は不要

▶ 移動の時間や手間を大幅に削減

### 3 充電（維持）費用が安い

▶ 時間帯別料金や太陽光の利用で更にお得に

維持費用の試算例：年間1万km走行した場合

試算例	電費又は燃費	利用料金・単価	充電又は燃料料金
自宅充電	電費6.0km/kWh	31円/kWh <small>（全国家庭電気製品公正取引協議会の公表情報参照）</small>	51,666円
ガソリン	燃費15.0km/L	レギュラーガソリン 173円/L <small>（資源エネルギー庁 給油所小売価格調査）</small>	115,333円

# 1：充電設備導入にあたっての基礎知識

## 災害時のメリット

### 4 災害時等の対応力の強化

▶ V2H等を使用して、**EVを蓄電池**として利用可能

▶ **災害時の非常用電源**として活用

※V2H（Vehicle to Home）＝EVの電池に充電された電気を住宅で利用したり、太陽光発電システムでの発電電気をEVに充電したりするためのシステム

▶ V2Xを用いて災害時にEVを**動力用電源**として使用し、**エレベーターや給水ポンプ**などを稼働させる取組も加速

- 電気自動車からの給電で停電時のエレベーター継続利用を可能とするV2Xシステムを販売開始  
(2023年7月18日 (株)日立ビルシステム)

[https://www.hbs.co.jp/news/2023/20230718\\_01.html](https://www.hbs.co.jp/news/2023/20230718_01.html)

- 軽電気自動車「日産サクラ」からの給電でマンション向け自動給水ユニットの稼働を実証  
(2023年10月12日 (株)日立ビルシステム、日産自動車(株)、(株)日立産機システム)

<https://www.hitachi.co.jp/New/cnews/month/2023/10/1012a.html>

# 質疑応答

## ( 1 : 充電設備導入にあたっての基礎知識)

これより質疑応答を開始します。

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。

## 2：検討段階のポイント

2では充電設備導入にあたって検討段階でのポイントをご紹介します。

設置に向けて検討が必要な事項とポイントを網羅的にまとめています。

充電設備のスムーズな導入にあたっては検討段階でいかに合意形成を図れるかがカギとなります。合意形成に向けたポイントをつかんでいただければと思います。



# 2：検討段階のポイント

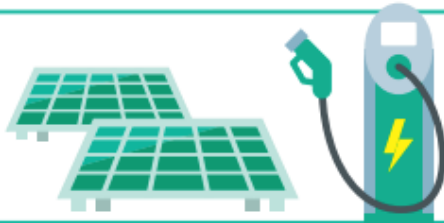
## EV充電設備設置の大きな流れ

### ～マンションにおける助成金の活用例～

#### step 01

充電設備設置前の調査をする

調査費への助成



#### step 02

充電設備を設置する

充電設備普及促進事業(集合住宅向け)で助成



#### step 03

充電設備を運用する

電気料金への助成





# 2：検討段階のポイント

## 検討のフロー（モデルケース）

### ②検討段階

発意・きっかけ

調査・基本計画立案・事業者声掛け

合意形成

事業者選定

総会決議

#### 1. 発意・きっかけ

- ・ 居住者からの要望
- ・ 理事会内での意見・要望
- ・ 管理会社・コンサルからの提案

#### 2. 調査・基本計画立案・充電サービス事業者声掛け

- ・ これからお話する、5W1Hを事前に話し合っておく。
- ・ 決められないところはマンションアドバイザー派遣（無料）や、導入調査経費補助等の都の支援を活用して検討を深める。
- ・ 検討主体は、理事会や委員会で行うことが一般的。

#### 3. 合意形成

- ・ ある程度、理事会や委員会で案ができたなら、説明会や意見交換会、アンケートを実施して、総意を確認。

#### 4. 事業者選定

- ・ 設置や運用の希望が近い事業者に依頼
- ・ 複数の事業者から見積書の提出やヒアリングを受け、1社もしくは複数社に依頼

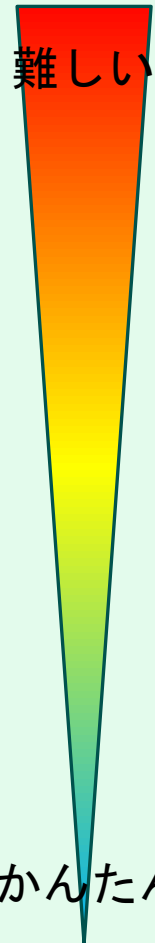
#### 5. 総会決議

- ・ 東京都、国の補助金を利用することやEV充電設備を導入することと、運用の方法（アプリ・事業者任せ等）を決議

## 2：検討段階のポイント

電気自動車充電設備をつけようかなと思ったら

### 基本計画をつくりましょう



難しい

決めるべきこと

How many

WHERE

How to

How much

WHO

WHEN

WHY

WHY

WHAT

WHO

何基

どこに

どんな使い方で

いくらくらいで（設置費・使用料）

誰の負担で（設置費・使用料）

いつまでに・どれくらいの時間数

どんな理由で

どんなルールで

どんなものを

誰が使えて

# 2：検討段階のポイント

基本計画を作るのに不安だなと思ったら・・・

## アドバイザー派遣を活用しましょう

### マンションアドバイザー派遣

- マンション管理の専門家を派遣し、EV充電器の設置に関するアドバイスをを行います。
- 無料でご利用いただけます。気軽にご相談ください。

#### 相談内容

- 補助金の内容
- 充電器の種類や設置工事の内容
- 設置にかかる住民の合意形成手続き
- 利用料金の徴収方法
- 消防法等の必要な手続き
- 他の設置事例 など

#### 受付窓口

株式会社レクシード  
〒186-0003 東京都国立市富士見台4-11-32 矢川ビル 2-C  
MAIL:adviser@rexceed-kt.co.jp  
TEL:042-505-9522 (平日9時~17時)

＞ お申し込みはこちら

東京都マンションEV充電器情報ポータル [へ](#)



概要、お申し込みはこちら



# 2：検討段階のポイント

基本計画を作るのに不安だなと思ったら・・・

## 導入調査経費補助 もあります

### 計画策定

#### 【現地調査経費助成】（マンション充電設備普及促進事業）

- ▶ **現地調査や提案書・見積書**作成に係る経費を助成
- ▶ 実施事業者として登録された充電事業者へ依頼
- ▶ 設置案や費用を把握し、**合意形成**に活用
- ▶ **助成額：上限18万円/件**（同一年度内の複数利用は不可）

都の登録を受けた事業者の一覧等は  
こちらのQRコードからご覧ください



# 2：検討段階のポイント

有料になってもいいから、伴走してほしい！

## どんな会社があるの？

マンション充電設備  
普及促進に向けた  
連携協議会（東京都環境局設置）の参加会社  
です。

■参加事業者・団体（50音順） ※令和7年7月1日現在

充電サービス提供等事業者	
株式会社 e-Mobility Power	因幡電機産業株式会社
株式会社インストリープ	株式会社エクシオテック
株式会社エスコ	Eneliver 株式会社
株式会社遠藤電気通信	河村電器産業株式会社
九州電力株式会社	京電システムコンストラクション株式会社
極東開発パーキング株式会社	COCOPLUG 株式会社
株式会社ジゴワッツ	株式会社スマートパワーサービス
合同会社 DMM. com	Terra Charge 株式会社
東京ガス株式会社	東電タウンプランニング株式会社
株式会社ニッパツパーキングシステムズ	株式会社バディネット
パナソニック株式会社 エレクトリックワークス社	株式会社パルコミュニケーションズ
株式会社パワーエックス	東日本電信電話株式会社
pmi テック株式会社	株式会社ファム
株式会社フルタイムシステム	ミライズエネチェンジ株式会社
ユアスタンド株式会社	ユビ電株式会社
ラコーソリューションズ株式会社	Ring-ndx 株式会社
レジル株式会社	



## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

### How many 何基？

1. 将来の次世代自動車の種類・台数割合から考える
2. 公平性・利便性から考える → 全区画か？
3. とりあえず ゼロ基 → 1基 設置を目指す

## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

### How many 何基？

#### 1．将来の次世代自動車の種類・割合から考える（都の2030年目標）

東京都では2030年の都内における**ZEVストック**（所有台数）**を乗用車全体の14%程度**と予測しております。

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もよると思いますので、状況に応じて検討されるのがよろしいかと思います。  
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駐車してもよいのか、電気自動車専用区画とするか等、運用上の工夫が必要です。

## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

# How many 何基？

### 2. 公平性・利便性から考える

POINT：全区画で充電設備にアクセスできるような運用

▶すべての住民が充電設備にアクセスできるので納得感を得やすいのが大きな利点です。充電設備を共有で利用する（終わったら移動するタイプ）のに比べ、運用面で負担が減るケースが多いです。

また、充電設備利用者にとっても他を気にせず利用しやすいという利点があります。

#### パターン① 全区画（1区画に1基）設置

- 全区画に設置するので、公平性がある
- 個人のマナーに頼らないで済む
- ×費用がかかる
- ×同時充電の台数に制限がかかることがある

#### パターン② 2区画で1基の充電設備

- 全区画設置に比べて、費用を抑えられる
- ×物理的に交代で使用する必要があるため個人のマナーに頼る点が多い



## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

# How many 何基？

### 3. まずゼロ→1基を目指してみる

**POINT：共用利用を前提にスモールステップで1基設置してみる**

▶マンションでのEV充電設備の需要を正確に見通すのは困難です。うまく補助金を活用しながら**まず1基設置してみるのも一つです。**

充電設備を設置することでマンションにお住まいの方のEV保有者が増えていくことも考えられます。

マンション内のEV普及率を見ながら将来的に設置基数を増やすことも可能です。

マンションの駐車場にEV充電設備が1台でもあれば住民の自動車購入の選択肢が広がります！

## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

### WHERE どこに？

1. 契約者車室に設置して、専用利用
2. 来客用駐車場に設置して、みんなで交代利用

How toにて

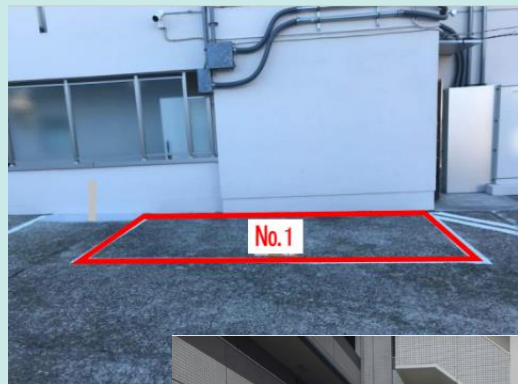
#### POINT

1. 建物（電気設備）から近い・遠い（遠いほど工事費が高い）
2. 防犯面・安全面（カメラ・照明・いたずらされにくい等）
3. 雨がかかり・非雨がかかり
4. 歩行者・利用者の安全確保

## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

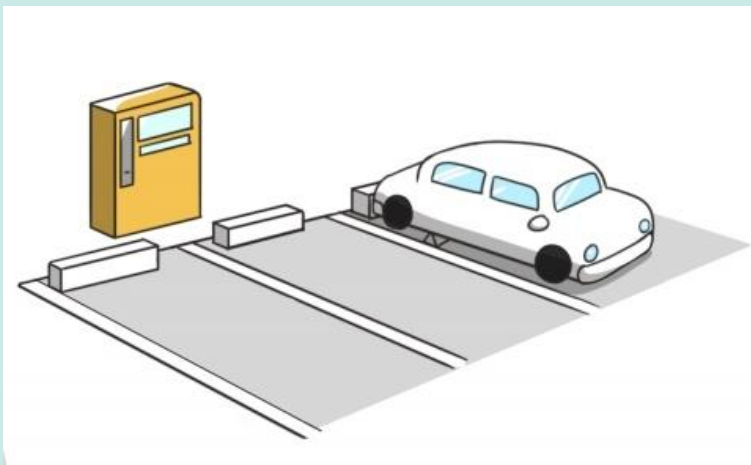
# WHERE どこに？

### 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！

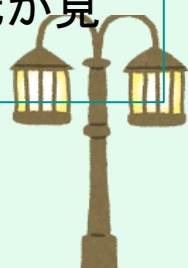
※建物から遠い場所への設置や機械式駐車場への設置については 5. よくある質問にて回答します。

▶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）

## 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

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"><li>・収益化等、自由に運用することができる</li><li>・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)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・有償のため、合意形成が無償に比べて工夫が必要</li><li>・長期修繕計画の見直しが必要(設置・更新時)</li></ul>
<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"><li>・無償で設置可能のため、合意形成が容易</li><li>・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</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・収益化等に活用することができない(現状)</li><li>・途中解約で違約金がある場合がある</li></ul>

## 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"><li>・管理室のノート等で記録する</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・充電事業者アプリで予約（スマホ・PC）</li></ul>
課金対応	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理室で現金で支払う</li><li>・口座引き落とし</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・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）</li></ul>
使用方法	<ul style="list-style-type: none"><li>・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</li><li>・スイッチをオンにしてケーブルを接続する</li></ul>	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"><li>・管理組合が設定</li><li>・時間単価・kWh単価（メーターを設置）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理組合が設定</li><li>・事業者が設定</li></ul>
特徴	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理会社の負担が大きい</li><li>・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</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・管理会社の負担が軽い（一次対応程度）</li><li>・トラブル発生時も事業者に対応をおまかせできる</li></ul>

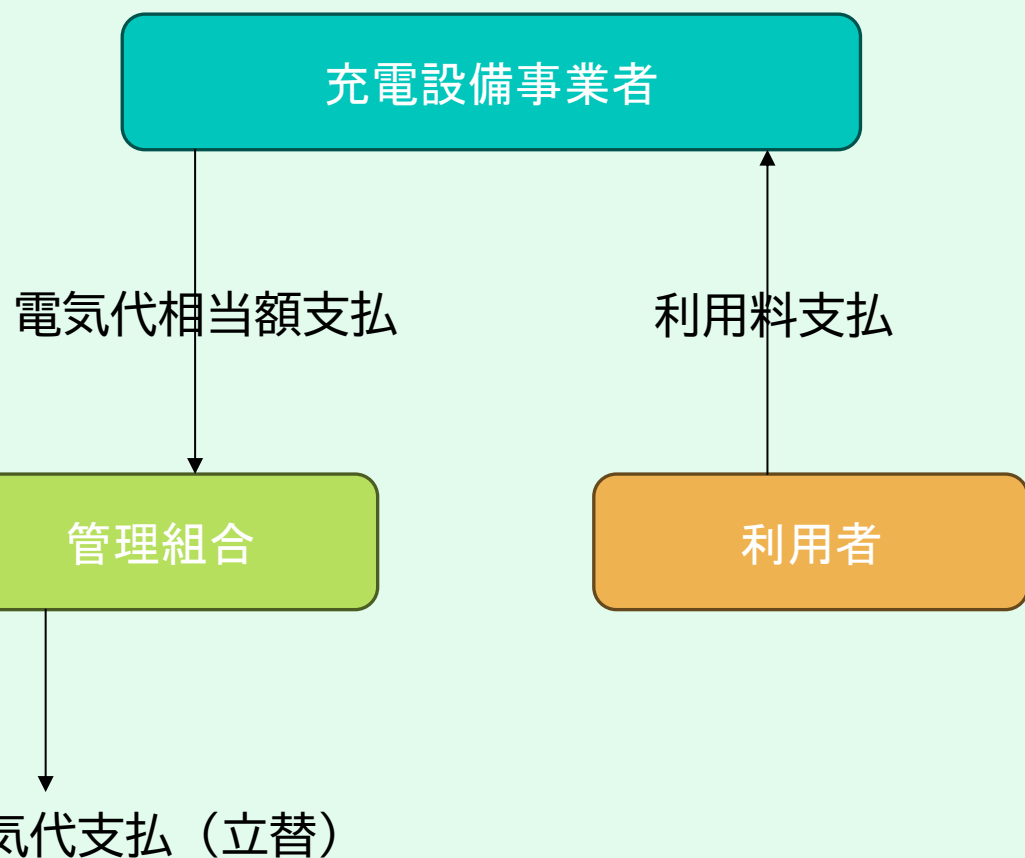


## 2：検討段階のポイント 基本計画を作ろう

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

1 of 3

アカウント情報

Next 料金プラン

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 60円/kWh（電力量課金時） [詳細](#)

[このプランを選択する](#)

**Short** 月額料金1,780円/月 30kWh分の充電を含む（電力量課金時） [詳細](#)

[このプランを選択する](#)

**Middle** 月額料金2,880円/月 60kWh分の充電を含む（電力量課金時） [詳細](#)

[このプランを選択する](#)

**Long** 月額料金4,980円/月 120kWh分の充電を含む（電力量課金時） [詳細](#)

[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・PHEV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・PHEV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）

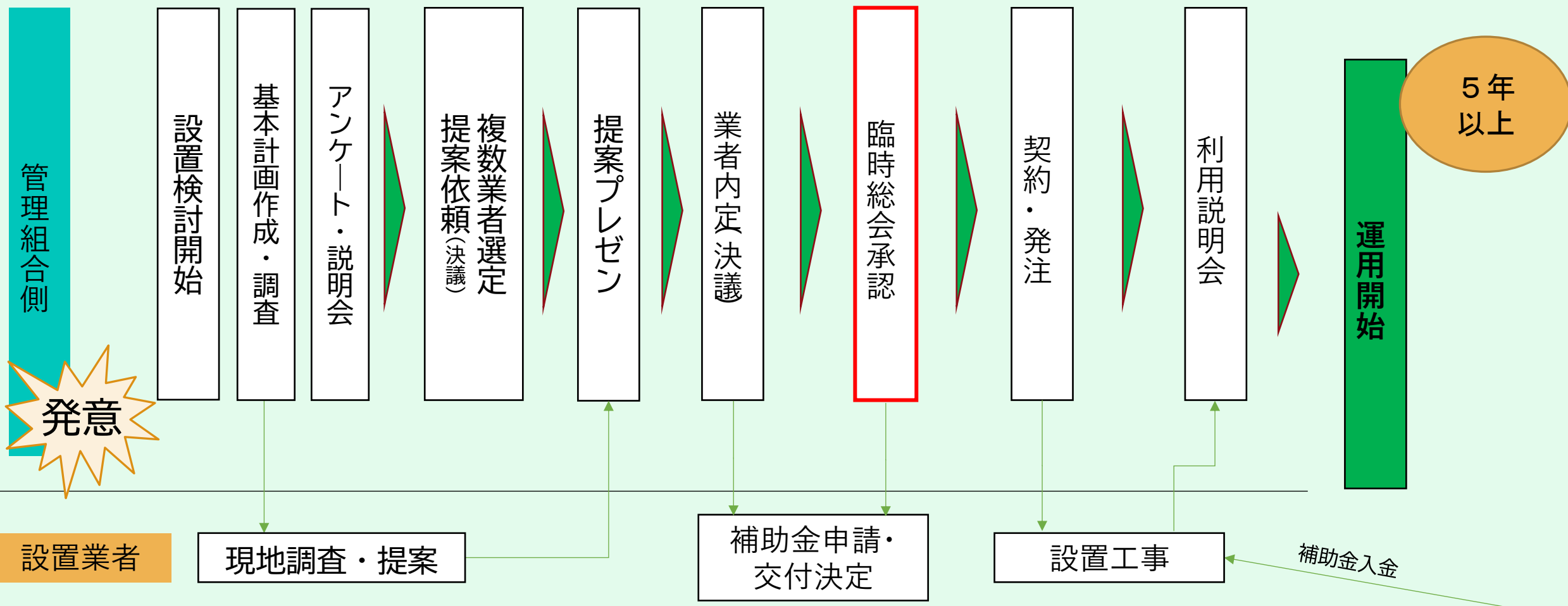
#### ③ 定額にして使い放題

→ 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、PHEV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使用者」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

1. 3 kW充電設備（普通）
2. 6 kW充電設備（倍速）
3. 急速充電設備（10 kW以上）

	普通充電器		急速充電器
	壁付けコンセントタイプ 100V/200V	スタンドタイプ 200V	
充電時間※	10～20 時間		15 分～ 1 時間
充電設備本体価格例 (工事費は含まない)	数千円	数万円	百万円以上
ランニングコスト	<div> <div>低</div> <div>  </div> <div>高</div> </div>		

※充電時間は車両のバッテリー容量や残量などの条件により変動します



## 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)	
				

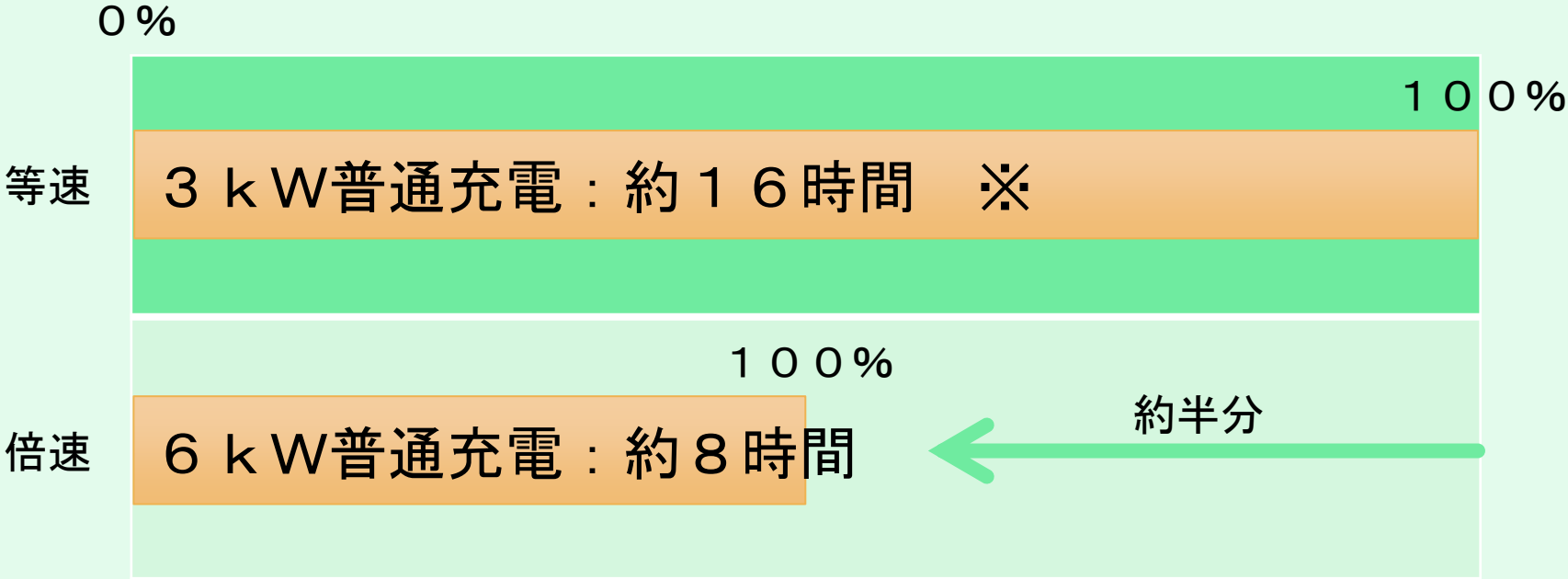
ケーブルは車載ケーブルを使用

## 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"><li>・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</li><li>・車載電池に大きな負担がかかる場合がある</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・車載電池には負担がかからない</li></ul>

## 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！

うちのアプリは  
使いやすいです！



## 2：検討段階のポイント

# 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します。
- ・ 今年度も年2回（2025年12月・2026年2月）開催予定です。

#### 参考：昨年度第2回内容

##### 第1部（13時から14時）

- ・ 都の支援策紹介
- ・ マンション管理組合  
の方のご講演
- ・ 充電事業者各社の紹介

##### 第2部（14時から16時）

- ・ 充電事業者との個別  
ブース相談



## 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、PHEV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。

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。

### 3：設置段階のポイント

検討段階を経て充電設備の設置が決まったら、次はいよいよ充電設備の設置フェーズに入ります。

実際に充電設備の設置を行う設置段階では、設備購入費用と設置工事費用等を補助することで、設置の支援をしております。

国と都の補助金を併用することで、ほとんど費用負担なく設置できる場合もあります。

# 充電設備の設置の流れと東京都の支援策

令和7年10月  
東京都環境局

## 充電設備の 設置の流れ

### 1.検討段階

### 2.設置段階

### 3.運用段階

## 都の支援

### 1.検討段階

①ポータル  
マンシ  
セミナー

①オンライ  
充電設備  
セミナー  
(参加費無)

②マンシ  
マンシ  
置に係る

③充電サ  
充電事  
相談会を

各充電事業者のサービス内容の一覧表

	事業者名	株式会社e-Mobility Power	株式会社エクシオテック	ミライズエネチェンジ株式会社	Eneliver株式会社	九州電力株式会社	極東開発パーキング株式会社
	サービス名	充電器導入・運用サービス	EV STATION SHARING	EV充電エネチェンジ	充電器導入・運用サービス	PRIEV	Charge-mo™（チャージモ）
充電器	使用機器	・普通充電器(Zerova製普通充電器(N)) ・急速充電器 ※2023年6月現在の対応機種。 今後複数メーカーの充電器も対応予定	・コンセント ・普通充電器 ・急速充電器	普通充電器（ケーブル付き）	・コンセント ・普通充電器 ・急速充電器通信 ・コンセント用OCPPコントローラー*	コンセント、普通充電器	・普通充電器 ※ 今後、コンセントや急速充電器にも対応予定
	出力	（普通）6kw（急速）30kw以上	3kW～6kW、25kW～50kW以上	6kW、3kW		3kW、6kW	3.2kW～8kW （2024年1月現在）
契約	契約形態	買い取り	・買い取り（お客様資産） ・リース（5年）	ミライズエネチェンジおよび関連会社の機器所有 によるサービス提供（土地の利用許諾）	買取、その他	当社が管理組合と充電器設置契約を締結。充電器 設置後は、利用希望者と個別に契約し、サービス 提供	・一括買取 ・リース（5年） ・運用代行（充電事業者）
	所有者	管理組合	・買い取りの場合：管理組合 ・リースの場合：リース会社	充電事業者	管理組合・充電事業者	充電事業者	・買取：機器設置契約者 ・リース：リース会社 ・運用代行：充電事業者
	契約期間	1年 ※複数年契約も可。 契約は終了後1年単位の自動更新	5年以上	8年間	8年	10年（管理組合）	・1年（一括買取） ・5年（リース） ・2年（複数代付） ※ 契約は契約期間満了後、1年単位の自動更新
設置	設置場所	共用部	専用部・共用部	専用部・共用部	専用部・共用部	専用部	専用部・共用部
	設置費用 （1区画当 たり）	（普通充電器） 数十万円～（補助金適用前） ※現地調査後の見積もりで提示します。	お客様実負担金：50万円前後 ※課金機能が無い場合には、ほぼゼロ円	無償	20～30万円	無償	25万円/基～ （補助金適用前・一括買取、リースの場合） ※ ご要望のヒアリングならびに現地調査後、 詳細お見積提示します。
	設置台数	・少数設置 ・全車室個別設置	・少数設置 ・全車室個別設置	・少数設置 ・全車室個別設置	少数設置・全車室設置	・少数設置 ・全車室個別設置	・少数設置 ・全車室個別設置
	全車室個別設 置時の 留意事項	上限なし	・上限なし 高圧受電のためのキュービクル新設やデマンドコ ントロール機能の活用による最大出力の制限も可 能。	全車室設置は東京都のみ。 デマンド制御機能利用可能。	設置基数に制限はございません。但し電力容量を 考慮して、デマンドコントロールの設定が必要 な場合があります。	現地調査結果を踏まえ、設置台数を判断 （上限は50区画を目安。それ以上は個別に相談）	上限なし
	機械式駐車場 への設置	対応不可 ※2023年6月時点。提供に向け準備中。	対応可	対応不可	可	対応可	対応可
	既存 機械式駐車場	—	機械式駐車場メーカーとの調整が必要です	—	現地調査・管理会社様と相談	原則、不可	対応可
	新設 機械式駐車場	—	機械式駐車場メーカーとの調整が必要です	—	現地調査・管理会社様と相談	原則、対応可 （但し、設置できないメーカー、型式あり）	対応可
	設置が難しい						・充電機器の設置金額がない

※⑤⑥⑦の補助事業の対象・要件等の詳細については、各補助事業の実施要綱、交付要綱、  
申請の手引きをクール・ネット東京のウェブサイトでご確認ください。

(最大18万円/年(低圧)、334万円/年(高圧)3年間)

## マンニング経費助成

：助成制度

の普及を後押しして  
しています。

る現地調査費用を

す。  
費用負担なく設置

料金)を助成します。

# 3：設置段階のポイント

## 集合住宅向けの設置費用助成

充電設備の**機器購入費**と**工事費**の両方を助成（国と併給可）

### 【機器購入費】

- ▶ **超急速充電設備**（出力90kW以上）、**急速充電設備**（出力10kW以上）：**全額助成**
- ▶ **普通充電設備、V2H、充電用コンセント等**：**半額助成**

※機種ごとに上限あり。蓄電池付き充電設備の超急速充電設備・急速充電設備の場合は**335万円**上乗せ



# 3：設置段階のポイント

## 集合住宅向けの設置費用助成

【工事費】 工事対象経費の**10/10助成**（機種等に応じて上限あり）

▶ 超急速充電設備：1,600万円/基、急速充電設備：6万円/kWか309万円/基のいずれか低い方

▶ 普通充電設備、V2H、充電用コンセントスタンド

： **135万円/基**（1基目）、**68万円/基**（2基目以降）

▶ 充電用コンセント：**95万円/基**（1基目）、**48万円/基**（2基目以降）

※**機械式駐車場**に充電設備（超急速・急速除く）を設置する場合

： **171万円/基**（1基目）、**86万円/基**（2基目以降）

# 3：設置段階のポイント

## 集合住宅向けの設置費用助成

【工事費】工事対象経費の**10/10助成**（機種等に応じて上限あり）

- ▶ **通信機能付き充電設備**の場合（工事費上限額に上乗せ）  
超急速・急速：+10万円/基、**普通・V2H等：+3万円/基**
- ▶ 将来の設備設置を見据えた**先行工事**（配管等）  
機械式駐車場以外：**7万円/区画**、機械式駐車場：**30万円/区画**
- ▶ 遠隔制御用**エネルギーマネジメント設備**：30万円
- ▶ 充電設備設置に併せた**機械式駐車場の改修工事**：**140万円/パレット**

### 3：設置段階のポイント

#### 集合住宅への太陽光発電システム及び蓄電池への助成

- ▶ V2Hと同時に申請する場合、太陽光発電システム及び蓄電池の購入費・工事費を10/10助成
- ▶ 上限額は太陽光：30万円/kW（既存住宅の陸屋根設置に対して防水工事費の上乗せあり）、蓄電池：20万円/kWhで、全体で**上限額1,500万円**

#### 既存戸建住宅向けの助成【参考】

既存戸建住宅	助成対象設備		設備購入費	設置工事費	主な要件
	普通充電設備 充電用コンセント 充電用コンセントスタンド	通信機能なし	25,000円/基（定額）		太陽光発電の設置または再エネ100%の電力契約
		通信機能付き	上限30万円/基	—	—

# 3：設置段階のポイント

## 補助金申請の流れ（概略）

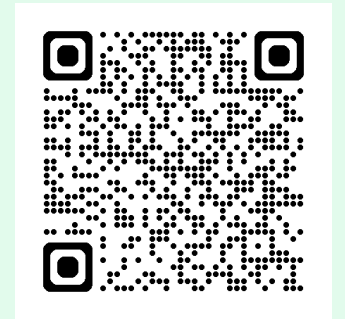
### 利用のステップ（国補助なし）

- ①交付申請
- ↓
- ②交付決定通知の受領
- ↓
- ③充電設備設置工事
- ↓
- ④実績報告提出
- ↓
- ⑤助成金額確定通知書受領
- ↓
- ⑥助成金支払い

### 利用のステップ（国補助あり）

- ①国補助への申請
- ↓
- ②交付決定通知書（国）の受領
- ↓
- ③充電設備設置工事
- ↓
- ④実績報告の提出（国）  
補助金額確定通知書の受領（国）
- ↓
- ⑤都補助への交付申請
- ↓
- ⑥交付決定・額確定通知の受領
- ↓
- ⑦助成金支払い

※補助要件・申請  
方法等の詳細は  
こちらから



クール・ネット東京HP

# 3：設置段階のポイント

## 助成金を利用した充電設備設置事例

### イニシア千住曙町【設置事業者：ユアスタンド(株)】

概要		
総戸数	5 1 5 戸（分譲マンション）	
駐車場区画数	約 4 9 0 区画（自走式）	
設置状況		
充電器の種類	コンセント 6 k W    スタンド取付	
設置数	2 基（複数台で共用利用）	
費用及び助成金の活用		
設置費用	約 2 2 4 万円	助成割合(助成金額/設置費用) <b>約 8 6 %</b>
助成金額	約 1 9 3 万円	



### プレステージ杉並【設置事業者：ユビ電(株)】

概要		
総戸数	3 9 戸（分譲マンション）	
駐車場区画数	4 1 区画（地下 3 8 区画、地上 3 区画）	
設置状況		
充電器の種類	コンセント 3.2 k W	
設置数	4 1 基（全駐車場区画に設置し専用利用）	
費用及び助成金の活用		
設置費用	約 9 8 9 万円	助成割合(助成金額/設置費用) <b>約 7 6 %</b>
助成金額	約 7 5 2 万円	



## 4：運用段階のポイント

充電設備を設置した後の運用段階においても東京都の支援があります。  
充電設備設置に伴う電気料金を最大3年間補助するランニング経費補助  
についてのご案内です。



## 4：運用段階のポイント

### 設置後のランニング経費支援

- ▶ **一需要場所複数引込**で充電設備設置をする際に、**電気料金（基本料金）**を助成
- ▶ 充電設備を駐車場区画数に応じて**一定数以上**設置すること  
(例：10～45区画の場合は区画数の20%以上)
- ▶ **18万円/年（低圧）、334万円/年（高圧）**を上限額に  
最大**3年間**助成

事業の詳細等は  
こちらのQRコードからご覧ください



# 【まとめ】支援策を利用した設置までの流れ

設置検討

事業者選定・事前調査

総会で審議

契約～工事

運用開始

①情報収集

②相談・計画策定

③事業者決定

④総会

⑤設置工事

⑥運用

## ①情報収集

- ・ポータルサイトで補助事業の概要や他の事例を確認
- ・アドバイザー事業やオンラインセミナーで疑問点の解消

## ②相談・計画策定

- ・現地を見ながらより個別的な疑問点をアドバイザーに相談
- ・マッチング会で充電事業者に相談  
(サービス一覧表から充電事業者に連絡)
- ・導入調査経費補助でご自身のマンションにあったプランを作成

## ③事業者決定

- ・②で作成したプランを基に、理事会で議論
- ・どの事業者にするかを決定⇒図面作成や補助金申請 等

## ④総会

- ・アドバイザーに合意形成の方法を相談
- ・充電設備の利用方法等の検討

## ⑤設置工事

- ・東京都、国の補助金を利用

## ⑥運用

- ・④で作成した計画に沿って運用開始！
- ・特別措置等を利用すれば電気基本料金の補助も受けられます。

## 質疑応答

( 3 : 設置段階のポイント 4 : 運用段階のポイント )

これより質疑応答を開始します。

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。

## 5：よくある質問・事前質問回答

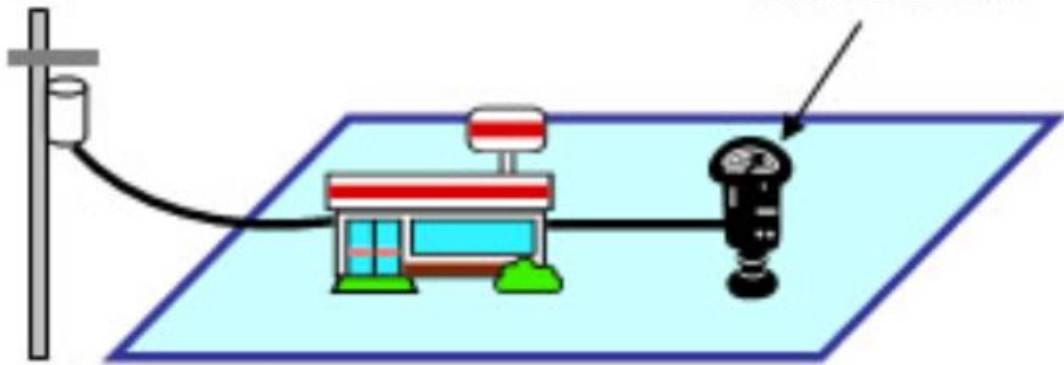
5ではアドバイザー派遣事業でよくいただく質問や、充電設備設置にあたり多くの組合の皆様が疑問を持たれる事項、皆様から事前にいただいた質問について解説いたします。

# Q1 駐車場が、建物から遠いところにあり 工事費が高くなってしまいました。 設置は諦めたほうがいいでしょうか？

原則のルール：1 需要場所、1 引込

特別措置を適用しない場合

急速充電設備等



・敷地全体を1 需要場所とするため、急速充電設備等は店舗の電気の契約に含み、既存契約の増加となります。

道路上から電気を引き込むには、  
原則、

1 需要場所、1 引込  
というルールがありますが、

充電設備の設置の場合、  
「別引き込み」という方法もあります。



# 建物（電気設備）から遠い駐車場への設置の場合



## 工事費の比較（一例）

◎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



## Q. 2 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
- ③ 費用を抑えるために、デマンドコントロールを活用しなければならないのか

#### (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 運用面－3：デマンドコントロールを入れる場合、同時充電台数が制限されてもいいかの検討

#### (3) 公平性 ... 早い者勝ちにならないか

#### (4) 合理性 ... 国や都の方針を参考にする（2030年の都内自動車ストックのうち14%程度がEV・PHV）

Q3. 3 kWと6 kWとあるが、どちらがいいのか、  
メリットデメリットを教えてください。

回答

■ 3 kWは普通充電、6 kWは倍速充電 です。

メリット

- ・ 倍速充電は、その名のとおり、充電が速い（充電時間が短い）

デメリット

- ・ 倍速充電の場合、30 Aが必要になるため、電気容量の増設が必要になることがあります。
- ・ 倍速充電の場合、車両が対応していない可能性があります

## Q4. 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、何かい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

## Q5. 合意形成にあたり、駐車場を使っていない人から反対意見が出るおそれがあるが、どのように説得をしたらよいのか？

### 回答

（１）充電設備が令和７年より、一定規模の新築物件で設置義務化されますので、充電設備がないことで資産価値に影響がある　と受け止められるようになるのは、そう先ではないでしょう

（２）電気自動車は、大きな蓄電池です。当然、管理組合のものではありませんが、災害時・停電時に電気自動車から電気を取り出し、居住者の皆様の携帯電話・スマホ・ノートＰＣ等の充電に協力してもらうことも考えられます。使わない人にも恩恵があります。最近では、コンセントに挿すだけでWIFIが繋げられるものもあり、通信＝情報収集にも貢献することができます。

## Q6. ランニングコストがかかるのか？

### 回答

（１）普通充電器の場合ほぼかからないと思っていただいても差し支えありません。

（２）とはいえ、管理組合の財産とする場合（無料プランを選択しなかった場合）には、長期修繕計画に、コンセントやスタンド、分電盤等の更新費用が必要となりますので、計上されることをお勧めします。

## Q7. 協議会から選定しては、と言われるが、20社近くもあり、選定がおっくうだ。数社紹介してほしいのだが。

### 回答

(1) 東京都側・アドバイザー側から、特定の1社をご紹介することはできません。

(2) 現在、協議会参加会社の特徴をまとめたものを公表しています。各社の特徴のポイントは以下です。

- ①無料プランがあるか
- ②急速充電器を導入できるか
- ③設置台数に関する考え方（全台設置、部分設置）
- ④課金・予約アプリの有無、UIの違い、予約・使用方法の違い
- ⑤デマンドコントロールの有無
- ⑥推奨設備（コンセントやスタンド）の違い
- ⑦別途引込設置／機械式駐車場設置の実績の有無
- ⑧保証内容、メンテナンス、緊急時対応、違約金 等のソフト面



## 5：よくある質問・事前質問回答

皆様より事前にいただいたご質問にお答えします。

# 質疑応答

## (5 : よくある質問・事前質問回答)

これより質疑応答を開始します。

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。

# ご清聴ありがとうございました。

## 【お問い合わせ先】

○制度全体

### EV充電設備に関する支援策

東京都環境局 気候変動対策部家庭エネルギー対策課 ☎03-5388-3709

○補助金申請等

### EV充電設備に関する補助事業

クール・ネット東京 都市エネ促進チーム ☎03-5990-5159

### マンション管理アドバイザー派遣

株式会社レクシード ☎042-505-9522