



# 東京都内マンション向け EV充電サービスのご提案

EVシフトに備える東京都補助金のご案内

1. EV市場の現状と今後
2. 充電設備導入の重要性
3. EV充電サービスWeChargeのご紹介
4. 東京都の補助金について
5. 別紙「設置プランご提案書」

ユビ電株式会社 [www.ubiden.com](http://www.ubiden.com)

Ver.TYO26.1





コンセント

充電ケーブル

スマホのように、朝起きたら電気自動車は満タン  
自宅に200Vコンセントがあれば、自宅充電OK



**自宅充電できるとガソリンスタンドに行かない**  
帰宅したら充電ケーブルをつなげるだけ



**燃料費を抑えられる**  
ガソリン代より約4割安くなる場合も



**200Vコンセント設置工事はカンタン**  
一戸建てなら設置費用は約20万円・半日で設置完了



**家庭用200Vコンセント**  
EV充電用コンセントはエアコンと全く同じ200V

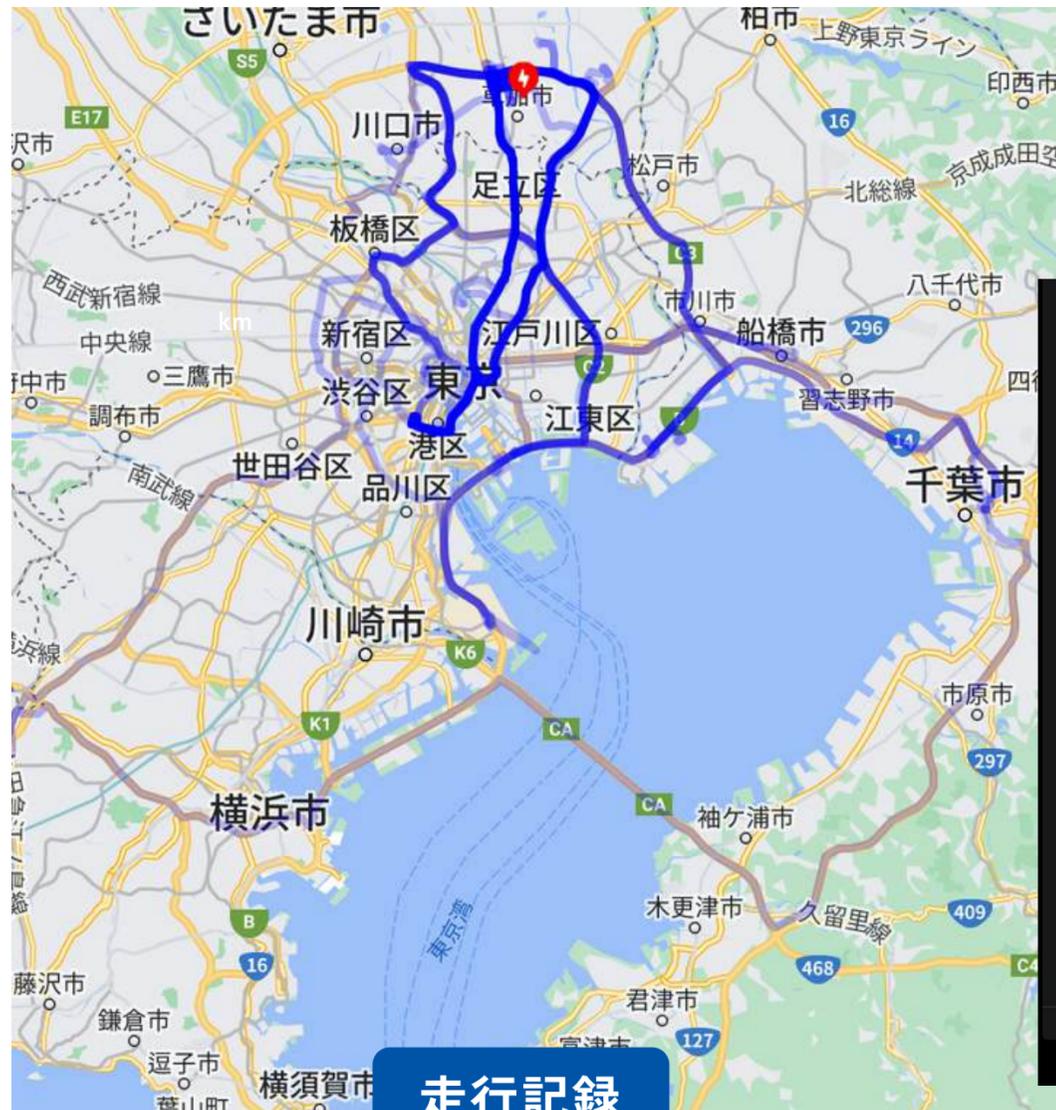


**EV充電1時間で20km走行可能**  
一日あたりの走行距離は平日で19km、休日で28km

# EV充電の基本は自宅充電

マンション駐車場に充電コンセントがあれば駐車中に充電が完了します

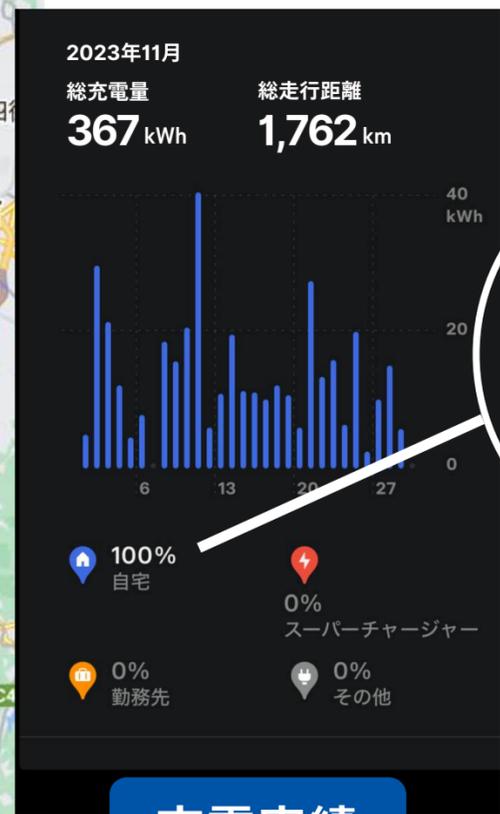
1ヶ月間で1,762kmを走行した記録と充電実績データ



走行記録

ガソリン車なら120ℓ\*程度必要でもEVなら自宅充電のみで完結

\*15km/ℓ で計算 : 1,762km ÷ 15 = 117ℓ



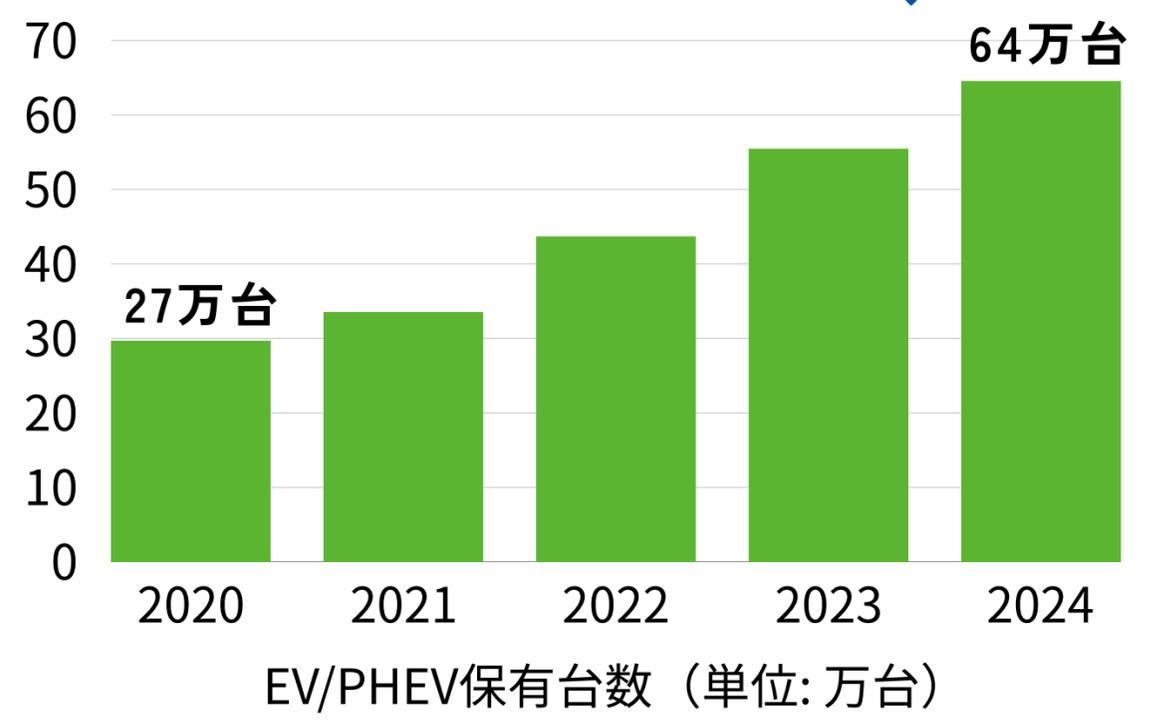
充電実績

- ① 駐車時間を有効活用
  - 自宅充電が最適解。駐車している時間で満充電
  - 出発時は常にバッテリーが満タン
- ② 充電コストの削減
  - ガソリンより安価な“燃料費”を実現
- ③ 移動の手間なし
  - 公共充電スタンドやガソリンスタンドへ行く必要がなく、時間を有効活用できる

# 1. EV市場の現状と今後



「EV販売鈍化は一時的。電動化に向けた道筋は進んでいく」  
本田技研工業 三部敏宏社長



## 日本国内のEV保有台数の推移

電気自動車（EV）およびプラグインハイブリッド車（PHEV）の国内保有台数は、直近5年間で**2.3倍**に増加しています。脱炭素社会への移行が進む中、今後もEVシフトは進むと予測されています。

## 2035年から新車販売を100%電動化へ

国は2035年までに新車販売の電動化100%を目標としています。電動車とは、EV（電気自動車）、PHEV（プラグインハイブリッド車）、HV（ハイブリッド車）、FCV（燃料電池車）を指します。

## 自動車メーカーのEV戦略

- トヨタ：2030年までにEV30車種、年350万台のEV生産
- レクサス：2035年までにEV販売100%を目指す
- ホンダ：2040年に新車販売を100%EV化
- 日産：2030年度までにEV19車種投入



## 2030年までに充電インフラを30万口設置

国は「2030年までに15万口」であった目標を、2023年に「30万口」に倍増し、電動化社会構築に向けて充電インフラ整備を加速することを発表しました。集合住宅等には30万口のうち最大20万口の充電設備設置を目標としています。

## 東京都、2025年より新築マンションにEV充電設備義務化

東京都は2025年4月より、新築の集合住宅に対して、EV充電設備の設置を義務化しました。2030年までに6万口、2035年までに12万口のEV充電設備をマンションに設置する目標です。



## マンション自宅充電環境がEV購入の選択肢を拡大

マンションに充電設備を導入することで、EV/PHEVの購入を検討できるようになります。導入後の集合住宅では、EV/PHEVの所有率が増加しています。

**74.4%**が「自宅マンションで充電ができればEVの購入意向が高まる」と回答。



**52.2%**が「マンションに充電環境がないためにEV購入を諦めた経験がある」と回答。



出典：日産自動車調査

## 2. 充電設備導入の重要性

### 新築分譲マンションでは標準設備に

新築分譲マンションでは、駐車場区画の20%~50%にEV充電コンセントを設置し、残りの区画にも将来のEV充電コンセント増設に備えた空配管を施すケースが増えています。

### マンション資産価値への影響

大手不動産検索サイト「三井のリハウス」等でも「EV充電設備」が物件検索条件に追加され、充電設備の有無が中古マンション購入や賃貸検討者の判断材料となっています。



## WeCharge導入事例 - 新築分譲マンション



大手デベロッパーの新築分譲マンションでWeCharge採用が進んでいます。



大京  
リジェ南山



東急不動産  
ブランズ自由が丘



野村不動産  
プラウド青葉台



三井不動産レジデンシャル  
パークリュクス博多駅前



三菱地所レジデンス  
ザ・パークハウス 松戸本町



旭化成不動産レジデンス  
アトラス御影山手



コンセント

充電ケーブル

### 3. EV充電サービスWeChargeのご紹介



#### コンセント:Panasonic WK4422

- ・3kW(200V15A)出力のEV充電用接地屋外コンセント
- ・コンセントは充電専用回路で漏電ブレーカーを設置
- ・充電ケーブルはEVオーナー様のものを用いて充電
- ・ケーブル盗難/悪戯防止で施錠可能



#### WeChargeの使い方はカンタン



1 ・コンセントとEVを充電ケーブルでつなぐ



2 ・コンセントのQRコードをWeChargeアプリで読み込む

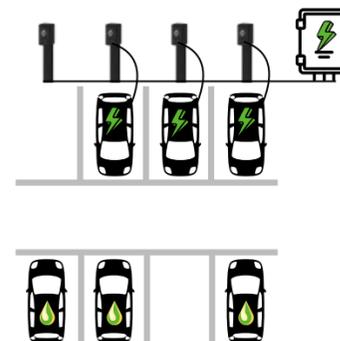


3 ・アプリから満タンや電力量kWh、充電時間を指定して充電開始

#### コンセント設置方法

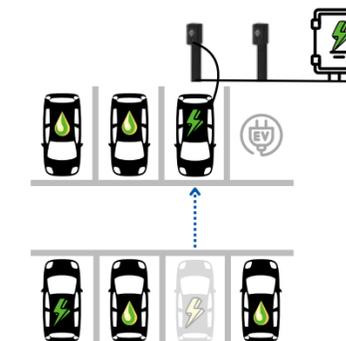
##### 個別設置型

- ✓それぞれの専用区画で充電可能
- ✓車を移動する必要がない
- ✓いつでも自分の判断で充電可能
- ✓将来のEV増加にも対応可能
- ✓現在の補助金を最大限活用できる

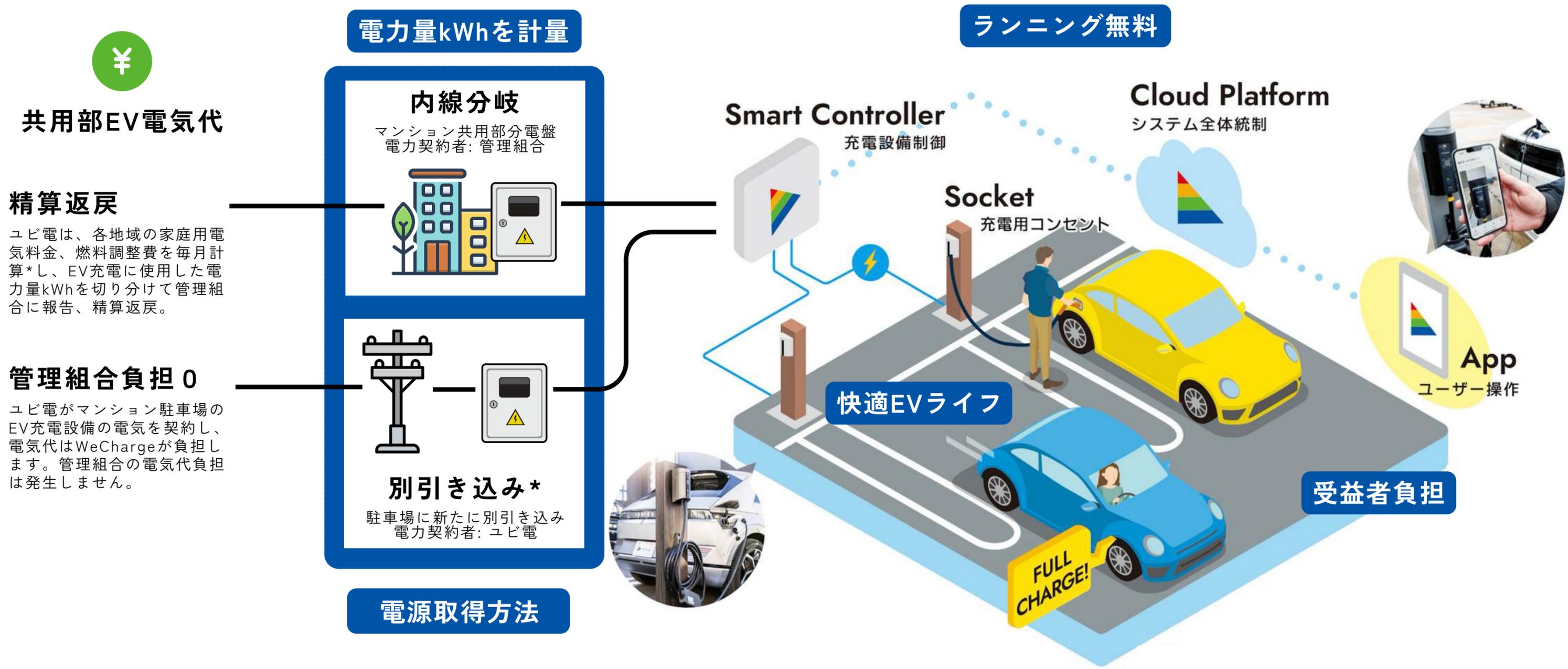


##### シェア型

- × 駐車場収入が減収となる
- × 充電のため車を移動する必要あり
- × 他の人が使用中だと充電できない
- × 充電後に車を移動する手間
- × 将来の増設時に補助金があるか不明



# EV充電利用者の快適性とマンション管理を両立させたEV充電サービス



\*各地域の旧一般電気事業者（北海道電力、東北電力、東京電力、中部電力、北陸電力、関西電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力）の特定小売供給約款に基づいた「規制料金」第三段階の料金単価に、再生可能エネルギー発電促進賦課金と燃料費調整単価を加えて算出しています。  
\*別引き込みは、送配電事業者との事前協議の結果によって、実施できない場合があります。

# 管理組合向けEV充電サービスWeCharge

## WeChargeの二階建て料金とお金の流れ



\*1 設備利用料の20%が運営サポート料(クレジットカード手数料含む)となります。



### 設備投資を受益者負担で回収

設備利用料はイニシャル費用の回収や、設備の修繕費用に充当できる。修繕積立金を増加させることが可能。



### 共用部電気代を切り分け

各地域の家庭用電気料金、燃料調整費を毎月計算\*2し、EV充電に使用した電力量kWhを切り分けて管理組合に報告、精算返戻。



### 別引き込み\*3はユビ電契約

ユビ電がマンション駐車場のEV充電設備の電気を契約。既存共用部電気代はそのまま、管理組合の電気代負担なし。

\*2 各地域の旧一般電気事業者（北海道電力、東北電力、東京電力、中部電力、北陸電力、関西電力、中国電力、四国電力、九州電力、沖縄電力）の特定小売供給約款に基づいた「規制料金」第三段階の料金単価に、再生可能エネルギー発電促進賦課金と燃料費調整単価を加えて算出しています。

\*3 別引き込みは、送配電事業者との事前協議の結果によって、実施できない場合があります。

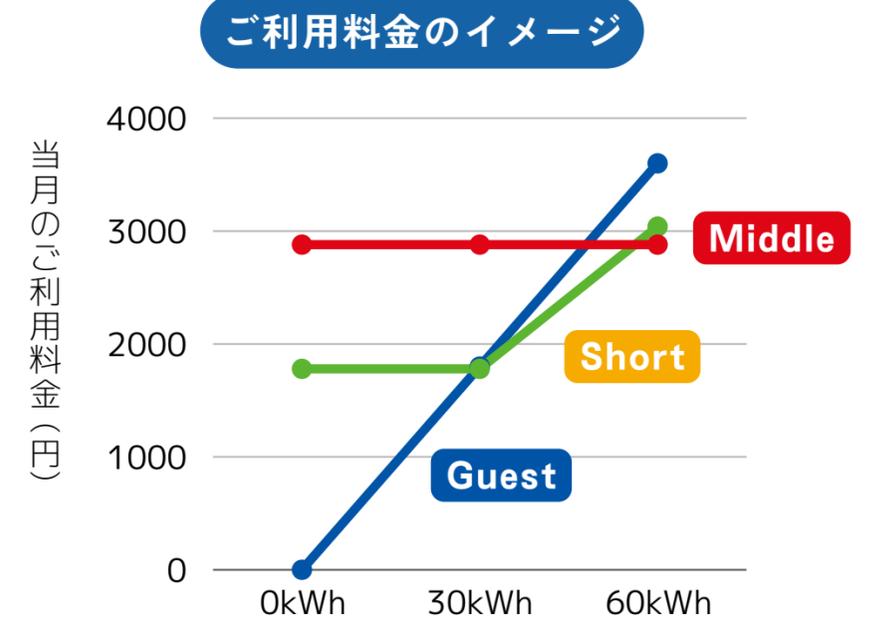
# EVオーナー向けWeChargeサービス



PLAN	Guest	Short	Middle	Long	Super Long
定額使用量	0kWh	30kWhまで	60kWhまで	120kWhまで	210kWhまで
月額料金	0円	1,780円	2,880円	4,980円	7,980円
定額超過料金	60円	42円	40円	38円	36円
走行距離目安	-	195km	390km	780km	1,365km

金額は税込

- ※ 定額超過料金：定額使用量を超過した1kWhあたりの料金
- ※ 走行距離：ひと月あたりの定額使用量内の目安（電費 6.5km/1kWhで計算）
- ※ 下記単価に地域調整費が加算または減算されます。詳細はWebサイトを参照ください（<https://www.ubiden.com/regional>）



## 充電サービス料

## コスト比較

## 設備利用料

ガソリン車 ↔ 電気自動車 (ホンダ軽・同モデルで 571.2km走行/月)

3,570円 24.6L

ガソリン車 N-ONE

WLTC燃費(国土交通省審査値)23.2km/L、145円/L

3,225円 60kWh

電気自動車 N-ONE e:

WLTC電費(国土交通省審査値)9.52km/kWh  
Middle 2,880円+地域調整費345円(東京電力管内26年1月)

戸建て ↔ マンション

1,700円/月

戸建て

設備工事/償却 (戸建てのEV充電設備工事は約20万円 10年償却で約1,700円/月)

2,700円/月

マンション

設備利用料



繋ぎっぱなしでも安心!



充電した電力量を計量し  
利用した分のみをお支払い

特定計量制度に基づく  
電力量kWh課金

# WeCharge導入事例 - 既存分譲マンション

## 導入時はEV所有者ゼロ。導入後にEV増加。

導入したマンションのほとんどは、導入時のEV所有者はゼロです。  
導入されてはじめて、EV購入検討が可能に。



**コスモ麻布十番 管理組合**  
東京都港区、2000年竣工、総戸数21戸  
付属駐車場5区画のすべてにEV充電コンセントを5口個別設置  
工事費総額：234万円(税込)  
補助額・補助率：203万円・87%国補助（2022年設置）  
実質負担額：31万円



**ライオンズヴィラジョ5000 管理組合**  
東京都八王子市、2000年竣工、総戸数273戸  
付属駐車場283区画のうち20区画にEV充電コンセントを20口個別設置  
工事費総額：827万円(税込)  
補助額・補助率：705万円・85%国補助（2024年設置）  
実質負担額：122万円



**グレースパーク八王子みなみ野 管理組合**  
東京都八王子市、2000年竣工、総戸数225戸  
付属駐車場274区画のすべてにEV充電コンセントを274口個別設置  
工事費総額：1億3324万円(税込)  
補助額・補助率：1億1298万円・84%都補助（2025年設置）  
実質負担額：2026万円

マンションでのEV普及に向けて、設置して終わりではなく、カーディーラーと連携し、独自のマンションEV試乗会を開催しています。



## 参考資料：令和7年度東京都補助金パンフレット

助成対象経費・助成額 <small>(※1)</small>												
	設備購入費 <small>(※2)</small>	設置工事費 <small>(※2)</small>										
超急速充電設備 (出力90kW以上)	<b>全額</b> (機種ごとに上限有)	上限 <b>1,600</b> 万円										
急速充電設備 (出力10kW以上)	蓄電池付き充電設備の場合 上限金額 <b>+335</b> 万円	上限 <b>6</b> 万円/kW か 上限 <b>309</b> 万円/基 いずれか低い方										
<ul style="list-style-type: none"> <li>普通充電設備</li> <li>V2H 充放電設備</li> <li>充電用コンセントスタンド</li> </ul>	<b>半額</b> (機種ごとに上限有)	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">機械式駐車場へ設置する場合</th> </tr> <tr> <td>1基目</td> <td>1基目</td> </tr> <tr> <td>上限 <b>135</b> 万円/基</td> <td>上限 <b>171</b> 万円/基</td> </tr> <tr> <td>2基目～</td> <td>2基目～</td> </tr> <tr> <td>上限 <b>68</b> 万円/基</td> <td>上限 <b>86</b> 万円/基</td> </tr> </table>	機械式駐車場へ設置する場合		1基目	1基目	上限 <b>135</b> 万円/基	上限 <b>171</b> 万円/基	2基目～	2基目～	上限 <b>68</b> 万円/基	上限 <b>86</b> 万円/基
		機械式駐車場へ設置する場合										
1基目	1基目											
上限 <b>135</b> 万円/基	上限 <b>171</b> 万円/基											
2基目～	2基目～											
上限 <b>68</b> 万円/基	上限 <b>86</b> 万円/基											
充電用コンセント		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">機械式駐車場へ設置する場合</th> </tr> <tr> <td>1基目</td> <td>1基目</td> </tr> <tr> <td>上限 <b>95</b> 万円/基</td> <td>上限 <b>171</b> 万円/基</td> </tr> <tr> <td>2基目～</td> <td>2基目～</td> </tr> <tr> <td>上限 <b>48</b> 万円/基</td> <td>上限 <b>86</b> 万円/基</td> </tr> </table>	機械式駐車場へ設置する場合		1基目	1基目	上限 <b>95</b> 万円/基	上限 <b>171</b> 万円/基	2基目～	2基目～	上限 <b>48</b> 万円/基	上限 <b>86</b> 万円/基
機械式駐車場へ設置する場合												
1基目	1基目											
上限 <b>95</b> 万円/基	上限 <b>171</b> 万円/基											
2基目～	2基目～											
上限 <b>48</b> 万円/基	上限 <b>86</b> 万円/基											

(※1) 助成額は消費税その他助成対象外経費を除いた金額です。(※2) 国補助金を併用する場合は、その交付金額を差し引いた額が上限額となります。



試乗会でEVの説明を受ける管理組合の茂木さん

EV充電器を設置しなければ、住民のEV購入にはつながりません。車を持っていない高齢の方々までもが『未来のことを考えると必要だね』と言ってくれたことが印象に残っています。

グレースiapark八王子みなみ野 管理組合 茂木さま

新築分譲マンションの駐車区画数の充電コンセント設置率を50%に引き上げ、ユビ電の「WeCharge」を導入しました。ご利用者はアプリで充電開始や終了の遠隔制御から料金の支払いまでのすべてを簡単に行えます。

株式会社大京 事業管理部 商品開発室 三木さま



コスモ麻布十番管理組合理事の小松崎潤さんと愛車の特斯拉・モデル3

マンションで自宅充電できるようになると、充電スタンドに行くことはなくなりました。急速充電で充電をしていた当時に比べると月々の充電コストは半額ほどに。

コスモ麻布十番 管理組合 小松崎さま



引用

[https://www.major7.net/blog/sanpo\\_030/](https://www.major7.net/blog/sanpo_030/)

<https://evcafe.jp/article-20240909-charging-tokyo-hachioji/>

<https://evcafe.jp/article-20240923-charging-tokyo-azabujuban/>

# WeChargeを導入したマンションでEVシフト促進

マンションで自宅充電が可能になることで、初めてEV購入が選択肢に加わります。



国内EV保有率

1.0%

国際エネルギー機関

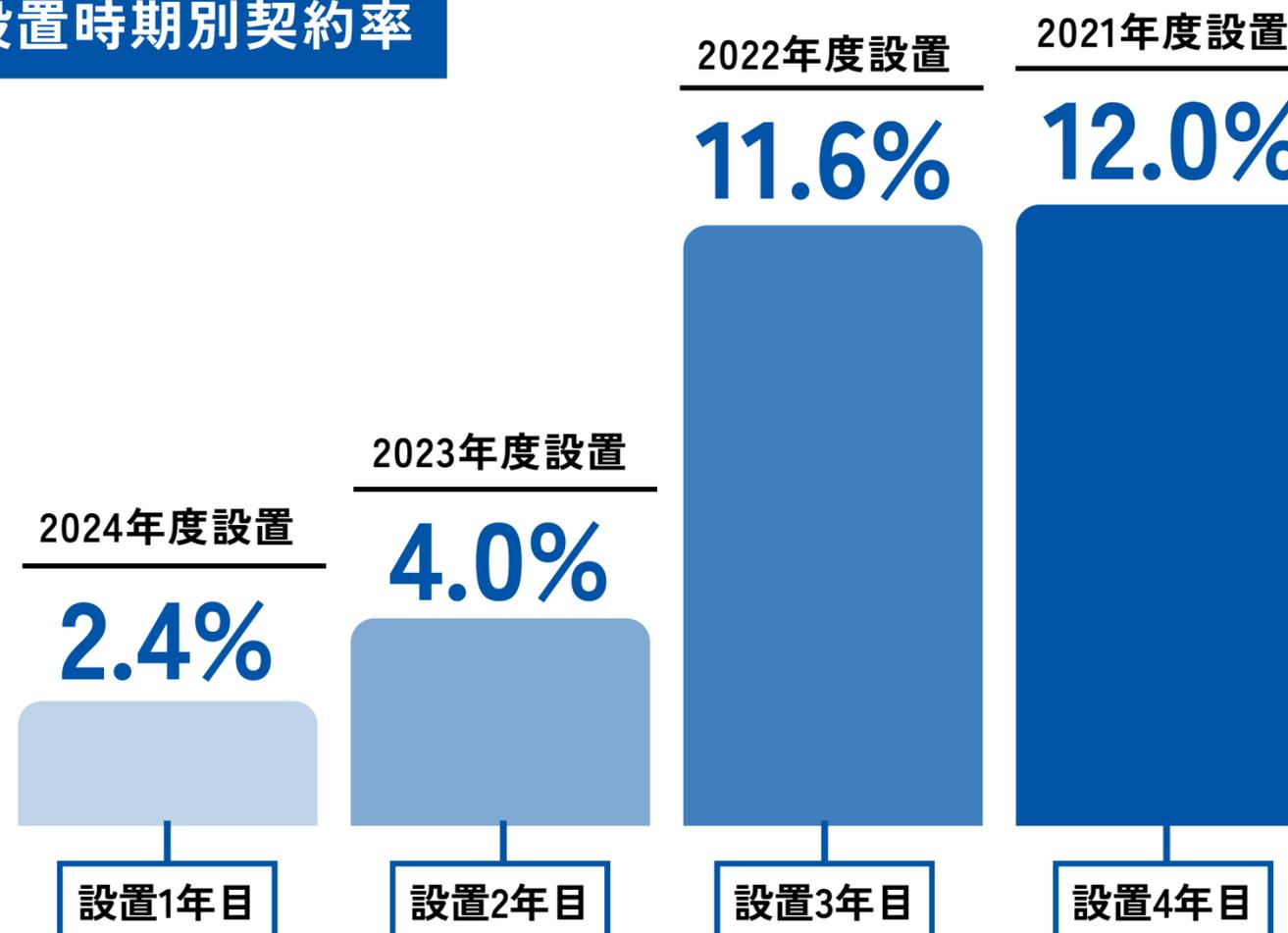


WeCharge全体契約率

4.1%

WeCharge設置済みの  
マンションにおける契約率  
≒ EV・PHEV購入者

## 設置時期別契約率



2025.3 WeCharge実績値より

設置以降、年数が経過するほどにEV・PHEVシフトが進む

# よくある質問 FAQ

## EV充電に使う電気代は誰が払う？

高圧受電設備または引き込み開閉器よりEV充電設備に内線分岐する場合、EV充電に使った電力量kWhを計量し、管理組合に電気代をお支払いします。また、WeChargeで新たに別引き込みし、弊社が直接電気代を払うケースもあります。

## 契約期間は？

契約の有効期間が終了したときに、契約を終了する意思表示をしなければ、自動更新されます。

## EV充電設備の耐用年数は？

WeChargeスマート分電盤の耐用年数は約10年となっております(対象部品により異なる)。必要に応じて部品交換を行うことでサービスを継続的に維持いたします。

## 急速充電の方が早くていいのでは？

マンションなどの集合住宅にEV充電器を設置する場合には、使い勝手やスペック、コストなどの観点から「普通充電」が適しています。普通充電では、長い時間の駐車を想定して、家で寝ている間に充電が完了します。

## 他社と比べてどこが優れている？

専用駐車区画にスマート充電コンセントを低コストで導入することができます。管理組合はEV充電設備利用者から設備利用料を回収し、修繕積立金に充当可能。またWeChargeは電力量kWhによる従量課金で、ライフスタイルに応じた充電サービス料金プランを選択可能です。

## 利用者のサポートはどうなっている？

WeChargeアプリやウェブサイトから24時間365日のオンラインサポートを提供しております。管理組合や管理会社へのご負担はございません。

## 予約できる？

WeChargeは専用利用の駐車場で、「いつでも」「好きな時に」充電できる個別設置型を推奨しています。充電をするためにご移動いただく必要がない快適なEVライフスタイルをご提案しております。

## 機械式駐車場にも設置できる？

機械式駐車場のメーカー/保守管理会社が「可能」と判断したパレットへの設置が可能です。もし現在契約中の保守管理会社から不可と判断された場合でも、機械式駐車場専門のパートナーをご紹介します。

## 本資料に関する お問い合わせはこちらまで

### ユビ電株式会社

コンサルティングセールス

E-mail : [hello@wecharge.com](mailto:hello@wecharge.com)

Web: [www.wecharge.com](http://www.wecharge.com)

または貴マンションを担当する  
WeChargeパートナー工事会社まで

会社名	ユビ電株式会社 (Ubiden, Inc.)
設立	2019年4月19日
代表者	代表取締役社長 山口 典男
所在地	本社： 東京都港区三田1-1-14 Bizflex麻布十番4F
	名古屋サテライト： 愛知県名古屋市西区那古野2-14-1 なごのキャンパス
事業内容	EV充電サービスWeChargeの管理・運営 環境価値創出事業
株主 (50音順)	SBIインベストメント、ENEOSイノベーションパートナーズ、オムロンベンチャーズ、オリックス、河村電器産業、スパークス・アセット・マネジメント、住友三井オートサービス、センコーグループHD、ソフトバンク、東急不動産HD、東京ガス、東邦ガス、東陽テクニカ、パナソニック、富士電機、フソウHD、三井住友信託銀行