

よくある質疑回答集（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。

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 | 研究会・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/



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

「東京都マンション充電設備普及促進に向けた連携協議会」の充電サービス事業者

株式会社エクシオテック
 <EV STATION SHARING>



ENECHANGE 株式会社
 <EV 充電エネチェンジ>



株式会社遠藤電気通信



中央電力株式会社



Terra Motors 株式会社
 <TERRA CHARGE>



東京ガス株式会社
 <EVrest>



東電タウンプランニング株式会社



パナソニック株式会社
 <everiwa>



株式会社パワーエックス
 <超急速 EV 充電用蓄電池>



株式会社ファム
 <機械式駐車装置向けサービス>



株式会社フルタイムシステム
 <EV 充電システム F-charge>



東京都の
 ホームページでも
 紹介しています



ユアスタンド株式会社



ユビ電株式会社
 <WeCharge>



最近加入された事業者

- ・九州電力(株)
- ・(株)スマートパワーサービス
- ・ラコーネットワーク(株)
- ・キョウデンシステムコンストラクション(株)
- ・pmiテック(株)

充電設備アドバイザーに
現場で寄せられる よくあるご相談



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）

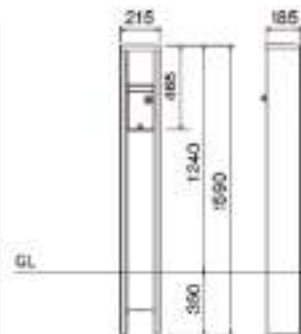
2) コンセントやスタンドの大きさはどれくらいなのか？ また、コンセントとスタンドとどう違うのか？

回答



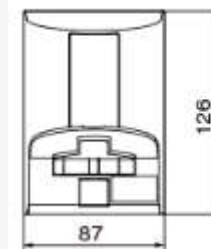
[EV・PHEV充電用] 充電器 ELSEEV hekia S (エルシーヴ ヘキア エス) Mode3 (モードスリー) >

1
幅13.2cm ×
高さ35cm ×
奥行11.5cm



[EV・PHEV充電用] 充電スタンド ELSEEV mine (エルシーヴ マイン) Mode3 (モードスリー) >

2
幅21.5cm ×
高さ159cm (124cm) ×
奥行18.5cm



[EV・PHEV充電用] 屋外コンセント >

3
幅8.7cm ×
高さ12.6cm ×
奥行7.8cm

2) コンセントやスタンドの大きさはどれくらいなのか？ また、コンセントとスタンドとどう違うのか？

回答



1
充電ケーブルが設置されているので、
車載ケーブルを出さなくても使用が可能
ただし、サイズが大きい
床設置・壁設置が可能です



2
ケーブルがないので、車載ケーブルを
使用する必要がある、いちいち車から
ケーブルを出したり入れたりしなければならない

3) 配線で外壁や天井、壁などを汚したくないが、何かいい方法がないか？

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

4) 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、充電が早い

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

5) 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

6) 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、一定規模のデベロッパーで新築する物件で設置義務化されますので、充電設備がない＝陳腐・古い というイメージを持た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もらい、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おうことも考えられます。使わない人にも恩恵があります。

7) 電気代が今後上がってしまって、いつかはガソリンの料金を超えてしまうのではないか？

回答

■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。

※ガソリン1リットル当たりの単価では、車両によって走行可能距離が大きく異なるため、リットル単位では比較をしません。

8) ランニングコストがかかるのか？

回答

(1) ほぼかからないと思ってください。

(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。

9) 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作成していますので、近日中に公表できると思います。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設置台数に関する考え方（全台設置、部分設置）
- ③課金・予約アプリの有無、UIの違い、予約・使用方法の違い
- ④デマンドコントロールの有無
- ⑤推奨設備（コンセントやスタンド）の違い
- ⑥別途引込設置／機械式駐車場設置の実績の有無
- ⑦保証内容、メンテナンス、緊急時対応、違約金 等のソフト面