

充電設備導入に向けた オンラインセミナー

令和6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
株式会社レクシード

令和6年10月25日

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

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

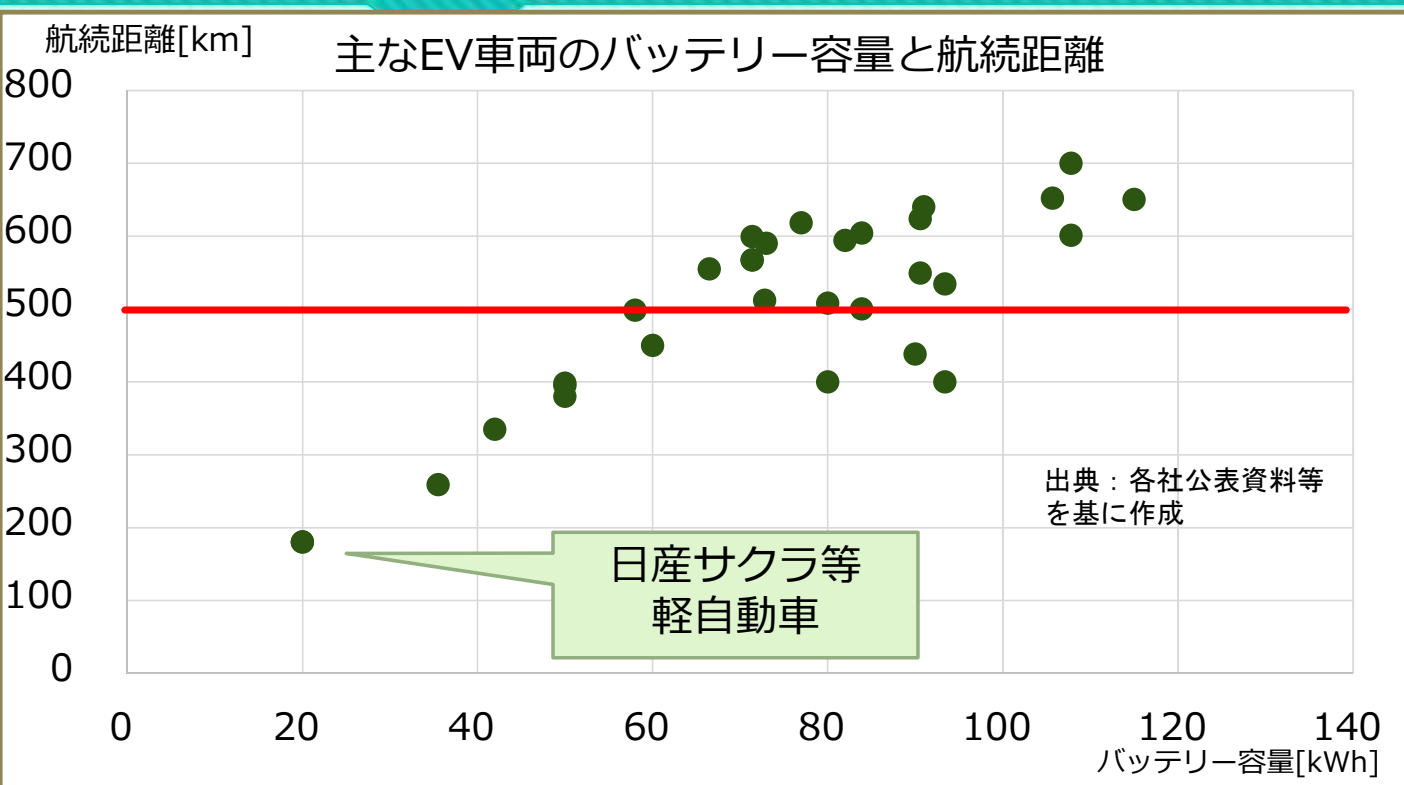
1では充電設備導入にあたっての基礎知識をご紹介します。充電設備を取り巻く最新の状況をEV自動車の動向やEV充電設備に対する行政の政策等様々な角度からご説明いたします。

EV充電器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

国内自動車メーカーのEV計画

トヨタ自動車株式会社	<ul style="list-style-type: none">2026年までに新型EV10車種を市場投入、年間販売台数100万台目標2030年までにEV関連に5兆円を投資
本田技研工業株式会社	<ul style="list-style-type: none">2040年までにEV・FCEV販売比率をグローバルで100%EV主力モデル「Honda 0 シリーズ」を2030年までに7車種市場投入電動化・ソフトウェア領域に2030年までに10兆円投資
日産自動車株式会社	<ul style="list-style-type: none">2026年度までに、グローバルで電動車16車種を市場投入2030年度までに、2兆円を投資、グローバルで電動車27車種を市場投入
マツダ株式会社	<ul style="list-style-type: none">2028年~2030年 BEV専用車の本格導入2030年のグローバルにおけるEV比率の想定を25~40%
三菱自動車工業株式会社	<ul style="list-style-type: none">2023年から5年間にわたりグローバルで電動車9車種を市場投入2035年度電動車販売比率100%を目指す

出典：各社公表資料等を基に作成

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の普及目標】 ※ZEV (Zero Emission Vehicle) = BEV、PHV、FCV

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

【充電設備の普及目標】

- ▶ 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** (国)
- ▶ 2030年に**都内集合住宅**にZEV充電設備を **6万口**設置 (東京都)⁶

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	自宅で充電	休憩中に継ぎ足し充電	停まっている間に充電
対象施設	・住宅 ・マンション 等	・コンビニ ・高速道路SA/PA ・自動車ディーラー 等	・商業施設、店舗 ・宿泊施設 ・従業員駐車場 等
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

▶滞在時間の長いマンションは基礎充電に該当

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 175円/L <small>(資源エネルギー庁 給油所小売価格調査)</small>	116,666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

※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

- ▶ **災害時の非常用電源**として活用

- ▶ 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

- 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。

1についてご質問がありましたら、チャットまたは口頭でご発言ください。

口頭でご発言される場合は、Zoomの挙手機能をご活用ください。

2：検討段階のポイント

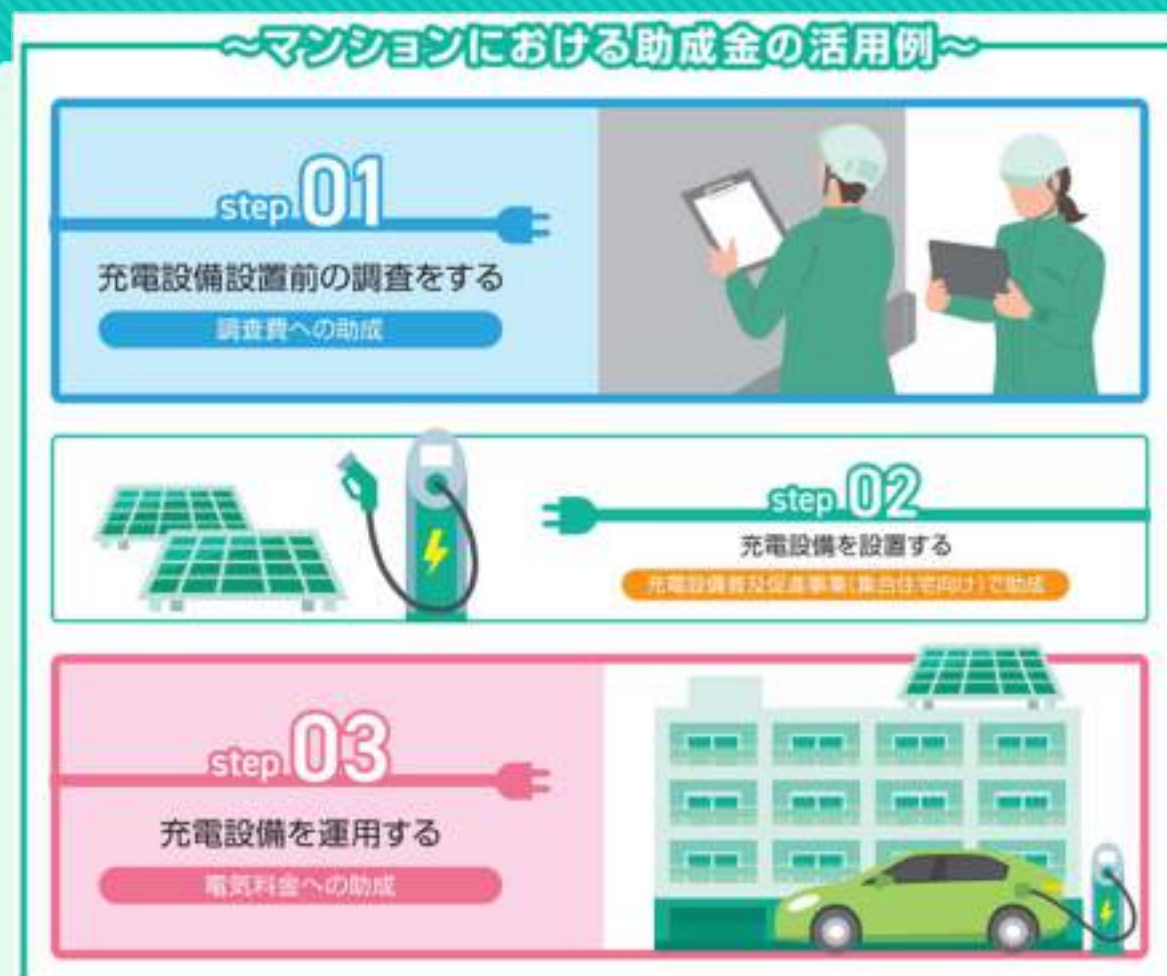
2では充電設備導入にあたって検討段階でのポイントをご紹介します。

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

電気自動車充電設備の大きな流れ



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・業者声掛け

合意形成

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・業者・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**等の都の補助を活用して検討を深める。
- ・ 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、理事会や委員会以案ができたなら、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. 業者選定

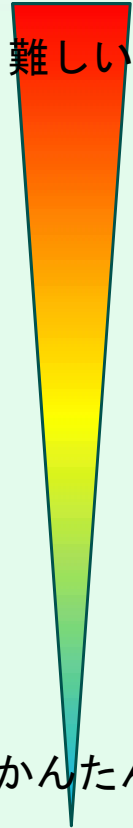
- ・ 設置や運用が希望に近い業者に依頼
- ・ 複数の業者から見積書の提出やヒアリングを受け、1社もしくは複数社に依頼

5. 総会決議

- ・ 東京都、国の補助金を利用すること
- ・ 電気自動車充電設備を導入すること
- ・ 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



決めるべきこと

- How many 何基
- WHERE どこに
- How to どんな使い方で
- How much いくらくらいで（設置費・使用料）
- WHO 誰の負担で（設置費・使用料）
- WHEN いつまでに・どれくらいの時間数
- WHY どんな理由で
- WHY どんなルールで
- WHAT どんなものを
- WHO 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
連携協議会の参加会社
です。

充電事業者 参加事業者 (50音順) ※令和6年10月25日現在	
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ブ	株式会社エクシオテック
株式会社エスコ	ENECHANGE 株式会社
Eneliver 株式会社	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
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
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われますので、状況に応じて検討されるのがよろしいかと思えます。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
- ×同時充電稼働台数に制限がかかる

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的なマナーに頼る点大きい

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内の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充電器が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. 雨がかり・非雨がかり
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

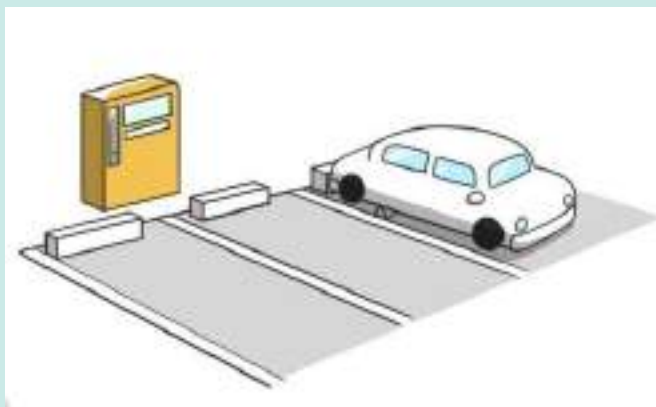
WHERE どこに？

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いとならない

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！

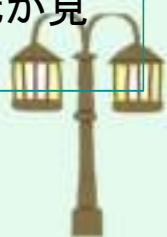
※建物から遠い場所への設置や機械式駐車場への設置については 5. よくある質問にて回答します。

▶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）

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「あなた（たち）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

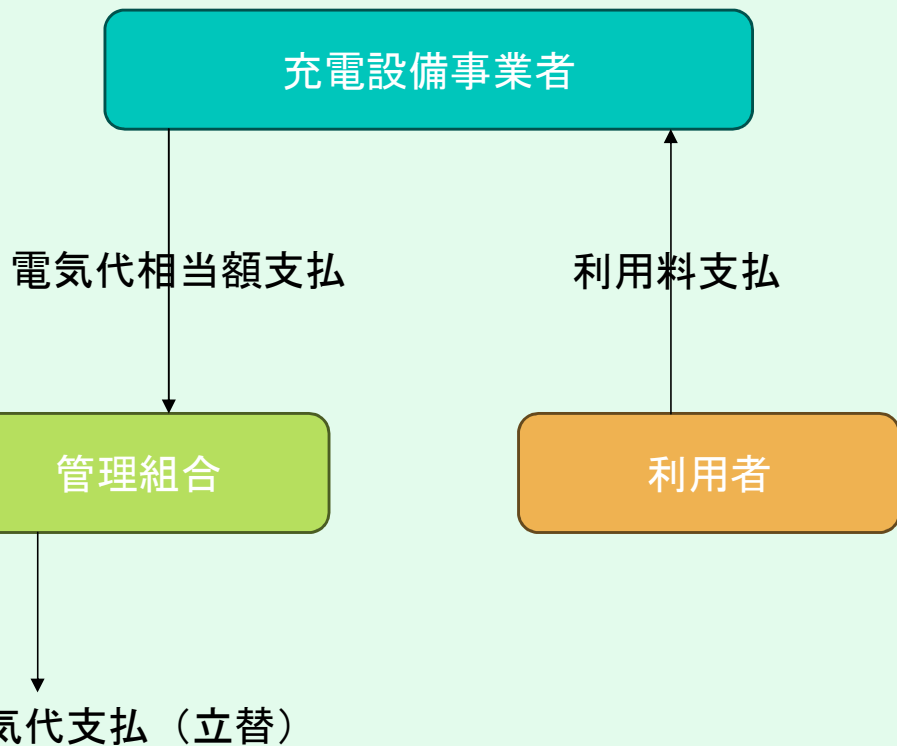
	最もアナログな対応	充電設備事業者に委託
予約方法	<ul style="list-style-type: none">・管理室のノート等で記録する	<ul style="list-style-type: none">・充電事業者アプリで予約（スマホ・PC）
課金対応	<ul style="list-style-type: none">・管理室で現金で支払う・口座引き落とし	<ul style="list-style-type: none">・クレジットカード等のキャッシュレスで支払い（後で管理組合に電気代が振込まれる）
使用方法	<ul style="list-style-type: none">・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



クレジットカード登録



料金プラン選択



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）

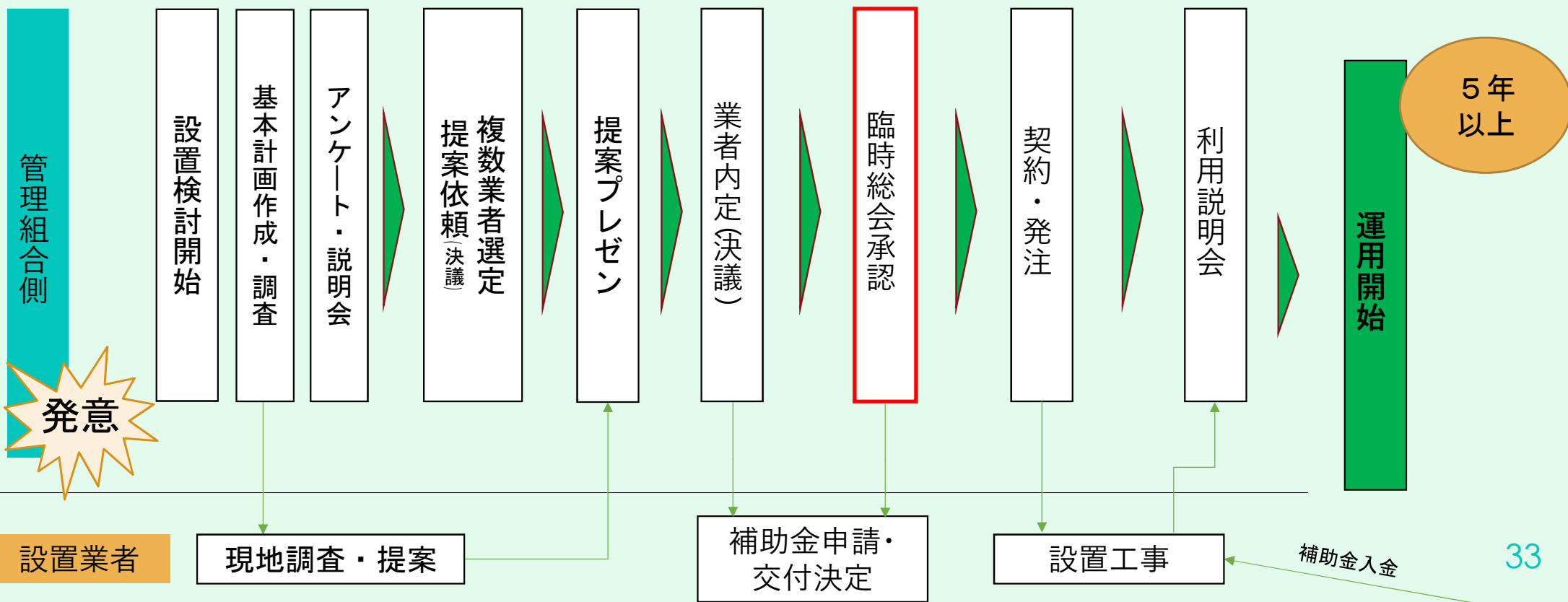
③ 定額にして使い放題

→ 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乘せして支払う場合

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

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			

※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

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

ケーブルは車載ケーブルを使用

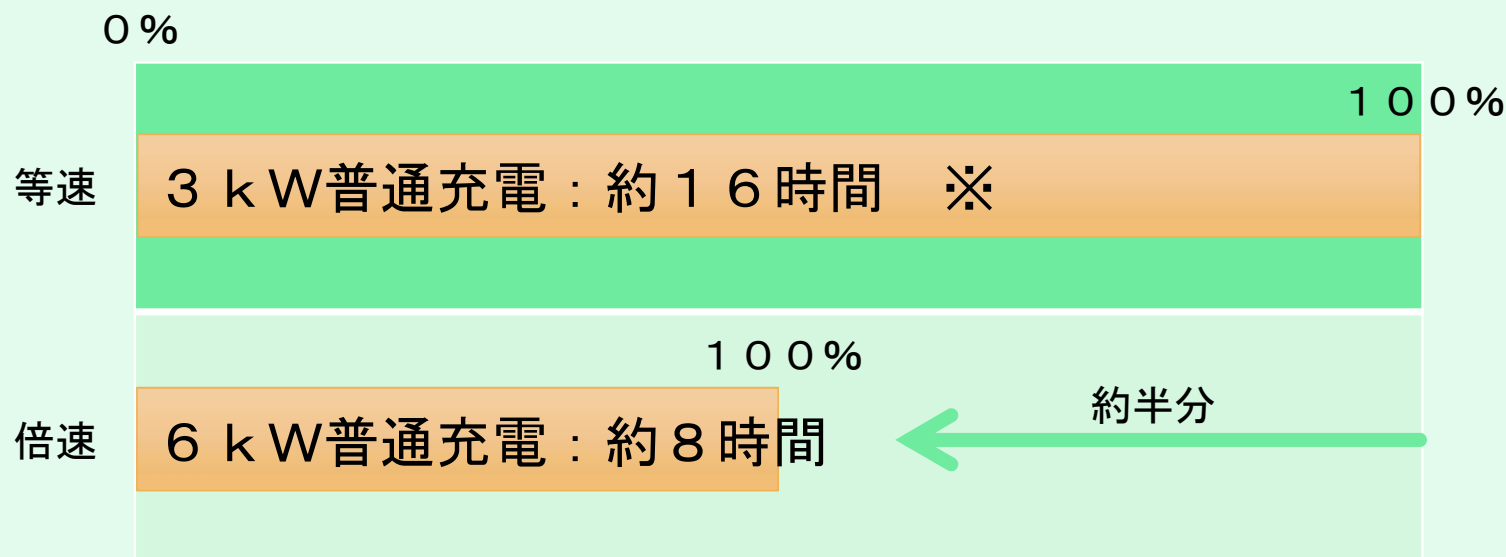
図： https://ev-stand.jp/ev_chargers_list/Panasonic/より引用

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充電器（普通）と6 kW充電器（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

普通充電器と急速充電器の違い

	急速充電器	普通充電器
充電時間	早い	ゆっくり
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	充電器側	車両側
通信	あり	なし
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！

うちのアプリは
使いやすいです！

2：検討段階のポイント

充電設備事業者の選び方

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。

2についてご質問がありましたら、チャットまたは口頭でご発言ください。

口頭でご発言される場合は、Zoomの挙手機能をご活用ください。

3：導入段階のポイント

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導入フェーズに入ります。

実際に充電設備の設置を行う導入段階では、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6年7月
東京都 環境局

充電設備の
設置の流れ

都の支援



1. 検討段階

①ポータルサイト【東京都マンション充電器情報ポータル】
マンションへの充電設備の設置に関する総合情報提供サイトです。
セミナーや相談会等、タイムリーな情報を提供します。

①オンラインセミナー

充電設備の選定から意思決定、設置までを分かり易く解説する
セミナーと専門家に直接質問できる相談会を行います。(参加費無料)

②マンション管理アドバイザー派遣

マンション管理に精通する専門家が現地を訪問し、充電設備の設
置に係るアドバイスを行います。(参加費無料/随時受付中)

③現地調査経費補助

管理組合内で議論するための提案書作成に係る現地調査費
用を補助します。
(最大18万円/件)

④充電事業者とのマッチング会

充電事業者から提供するサービスのプレゼンと充電事業者との
個別相談会を行います。(参加費無料)

⑤充電事業者への相談

東京都では、マンション向けの充電サービスの普及を後押しして
います。ポータルサイトで充電事業者を紹介しています。

2. 導入段階

⑥充電設備普及促進事業

充電設備購入費用と設置工事費用を補助します。
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。

3. 運用段階

⑦ランニング経費補助

新規引込の充電設備設置後の電気料金(基本料金)を補助⁴⁷します。
(最大18万円/年(低圧)、最大334万円/年(高圧))

※③⑥⑦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、
申請の手引きをご確認ください。

3 : 導入段階のポイント

導入段階

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 : 導入段階のポイント

導入段階

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 : 導入段階のポイント

導入段階

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

3 : 導入段階のポイント

導入段階

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】

	助成対象設備		設備購入費	設置工事費	主な要件
既存戸建住宅	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 : 導入段階のポイント

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 助成金交付請求書の提出後、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 助成金交付請求書の提出後、助成金支払い

※手続きの詳細は手引き等でご確認ください

3 : 導入段階のポイント

次スライドからは実際のマンションの事例をもとに費用負担の例をご紹介します。

実際に補助金を使用した際の見込みとしてイメージいただければと思います。

都の補助金を活用したEV充電器設置の導入事例

○パークホームズ武蔵小山

※設置時期:2021年10月【設置事業者 レジル株式会社
(旧社名 中央電力株式会社)】

概要

総戸数	287戸(分譲マンション)
駐車場区画数	平置6区画、機械式64区画

設置状況

充電器の種類	普通充電器 6kW 壁面取付タイプ
配管	建物内は隠ぺい配管、建物外は露出配管(約68m)
設置数	平置駐車場2区画に1基ずつ設置 (計2基)※契約者専用

費用及び補助金の活用

設置費用	約320万円
補助金額	約196万円 (国/約153万円、都/約43万円)



導入の経緯

- 充電サービス事業者の丁寧な説明がきっかけ。
- EV車の時代になるという予測と補助金の活用で費用負担が少ないことなどから、2021年10月に設置。
- 隠ぺい配管のため点検口の新設や配管ルートの検討が費用増につながった。

都の補助金を活用したEV充電器設置の導入事例

○イニシア千住曙町

※設置時期：2021年12月【事業者 ユアスタンド株式会社】

概要

総戸数 515戸（分譲マンション）

駐車場区画数 自走式 約490区画

設置状況

充電器の種類 普通充電器 6kW スタンド取付

配管 架空配管（約100m）

設置数 駐車場2区画に1基ずつ設置
（計2基）※複数台で共用

費用及び補助金の活用

設置費用 約224万円

補助金額 約193万円
（国/約150万円、都/約43万円）



導入の経緯

- 今後の利用普及増を踏まえて数年前から設置を検討。
- 補助金の活用で費用負担が少ないこと、住民アンケートの約9割が設置に賛成だったことなどから、2021年12月に設置。

都の補助金を活用したEV充電器設置の導入事例

○プレステージ杉並

設置時期2022年12月【設置事業者 ユビ電株式会社】

概要	
総戸数	39戸(分譲マンション)
駐車地区画数	41区画(地下38区画、地上3区画 (内、ゲスト用2区画))
設置状況	
充電器の種類	充電用コンセント 出力3.2kW
配管	・特別措置による新規引込(敷地内に支柱を設置) ・地下駐車場手前(消化ポンプ室)に引込。 地下駐車場内は天井裏を配線。 ・地上は引込支柱から補機内を配線。
設置数	41基(全駐車区画に設置)※全駐車区画で専用利用
費用及び補助金の活用	
設置費用	約989万円
補助金額	約752万円 (国/約748万円、都/約4万円)



導入の経緯

- ・居住者からの声がかきかけて導入を検討。
- ・充電事業者が契約者となって電気を別引込することで管理組合の電力契約との切り分けが可能になること、充電器を利用した人が料金を負担する仕組みが導入できることなどから、2022年12月に設置。

質疑応答

(3 : 導入段階のポイント)

これより質疑応答を開始します。

3についてご質問がありましたら、チャットまたは口頭でご発言ください。

口頭でご発言される場合は、Zoomの挙手機能をご活用ください。

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

運用段階

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**10基以上**（駐車区画が10区画未満の場合は全ての駐車区画）設置すること
- ▶ **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

(4 : 運用段階のポイント)

これより質疑応答を開始します。

4についてご質問がありましたら、チャットまたは口頭でご発言ください。
口頭でご発言される場合は、Zoomの挙手機能をご活用ください。

5：よくある質問

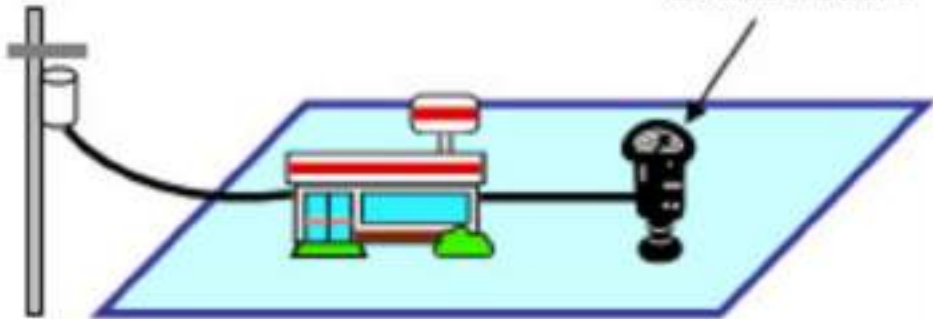
5ではアドバイザー派遣事業でよくいただく質問や、充電設備設置にあたり多くの組合の皆様が疑問を持たれる事項について解説いたします。

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ラを入れる場合、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20%程度がBEV・PHEV）

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

○4. 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。

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

質疑応答

(5 : よくある質問)

これより質疑応答を開始します。

5についてやこれまでの内容につきご質問がありましたら、チャットまたは口頭でご発言ください。

口頭でご発言される場合は、Zoomの挙手機能をご活用ください。