

# 電気自動車充電設備設置に向けた オンライン相談会・セミナー

発言中:講師 マンション管理士 戸部

## 第1部：電気自動車の充電設備とは？

講師 株式会社レクシード  
マンション管理士 戸部素尚  
アドバイザー派遣メールアドレス  
[adviser@rexceed-kt.co.jp](mailto:adviser@rexceed-kt.co.jp)

2024年2月



東京都環境局 矢口  
本日の資料は東京都充電設備情報ポータル

アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

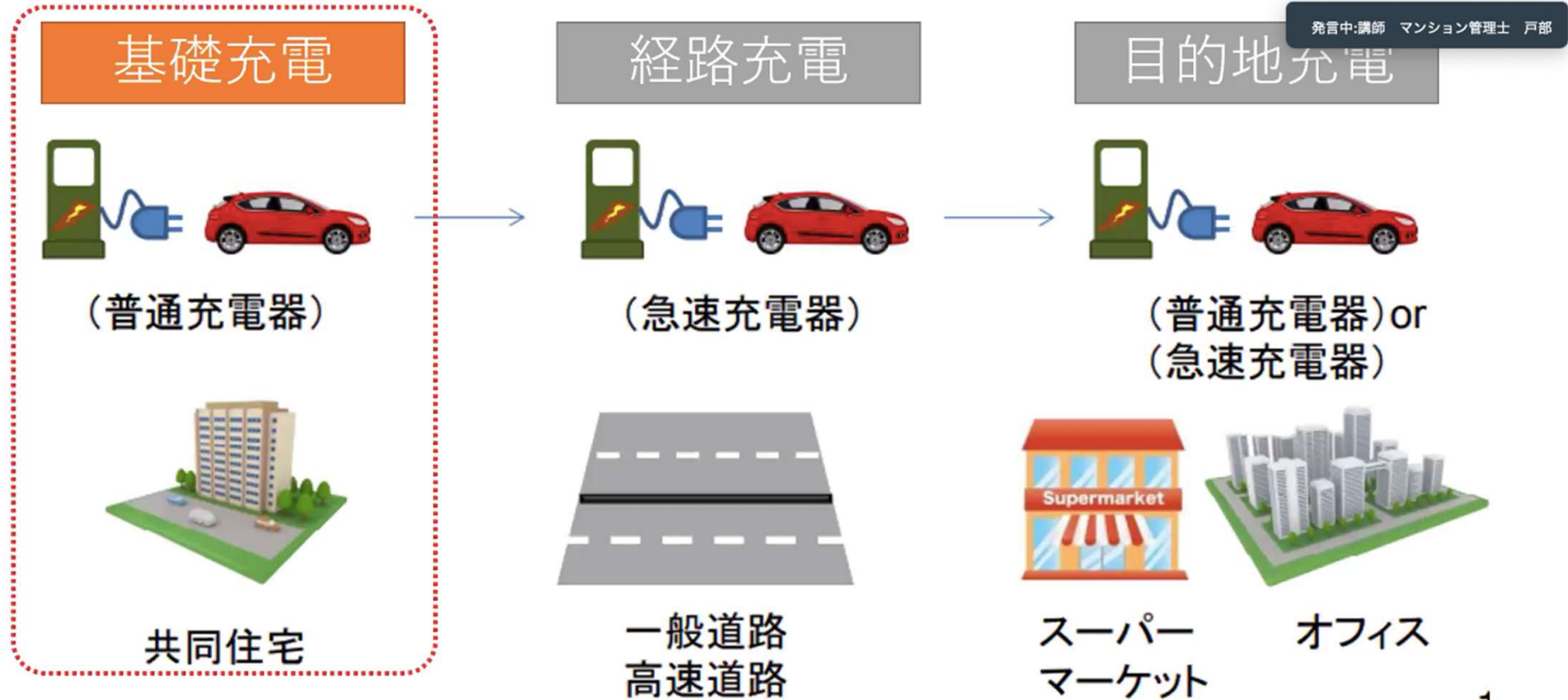
# 普通充電器・倍速充電器・急速充電器 について



スクリーンショットを共有中  
スクリーンショットへのリンクをクリップ  
ボードにコピーしました。

閉じる  
Finder で表示

# 充電設備の選択



### 普通充電器

発言中:講師 マンション管理士 戸部

### 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

10kWh (中容量) ~  
50kWh (大容量)

※超急速充電器もある

パナソニック株式会社HPより



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



EV・PHV充電用屋外コンセント (200V)  
パナソニック WK4322

電源スイッチ (防雨タイプ 簡易錠付き)  
パナソニック WTC7981

施工後の仕上がりイメージ  
(配線用の露出ボックスを使用しています。)

## プラグの接続方法



普段はコンセントカバーが閉まった状態です。

コンセントカバーを開く。

コンセントカバーを開いたまま(専用)電源プラグを挿入します。

コンセントカバーを離すとプラグにロックがかかります。

注) 電源プラグはしっかりと奥まで差し込んでロックをしてください。差し込み不十分な場合、焼損や火災の原因となります。

## ■ 防水性

スイッチ操作面を防雨カバーで覆うことでスイッチ操作により器具内部へ水が入ることがありません。  
(JIS C 0920 [IP44])



●カバーを開けた状態  
防雨カバーの上からそのままON/OFFができます。

## ■ いたづら防止

カバーを開け、簡易錠で閉めれば、スイッチへのいたづら防止に効果があります。また、錠取付穴があるので南京錠(市販品)の施錠も可能です。

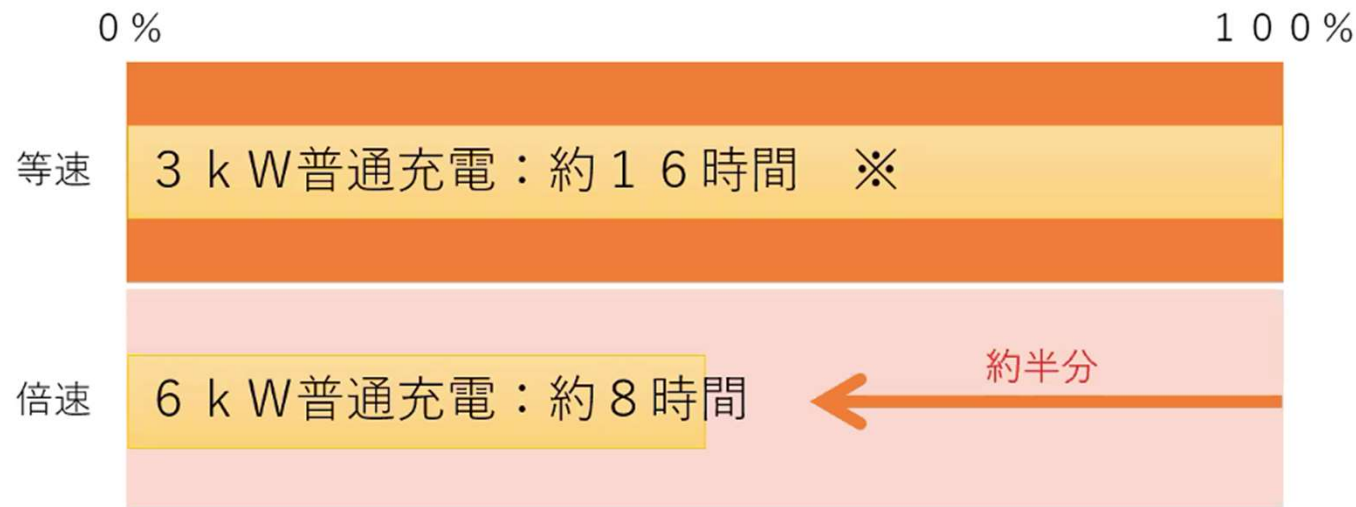


●カバーを閉じた状態



# 充電設備の選択 普通充電器の場合

(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:  $40 \text{ kWh} \times 26 \text{ 円/kWh} = 1040 \text{ 円程度}$



東京都環境局 電気自動車充電設備アド

※100V15Aの場合、28時間となります

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。

# 充電設備の選択

## 普通充電器と急速充電器との違い

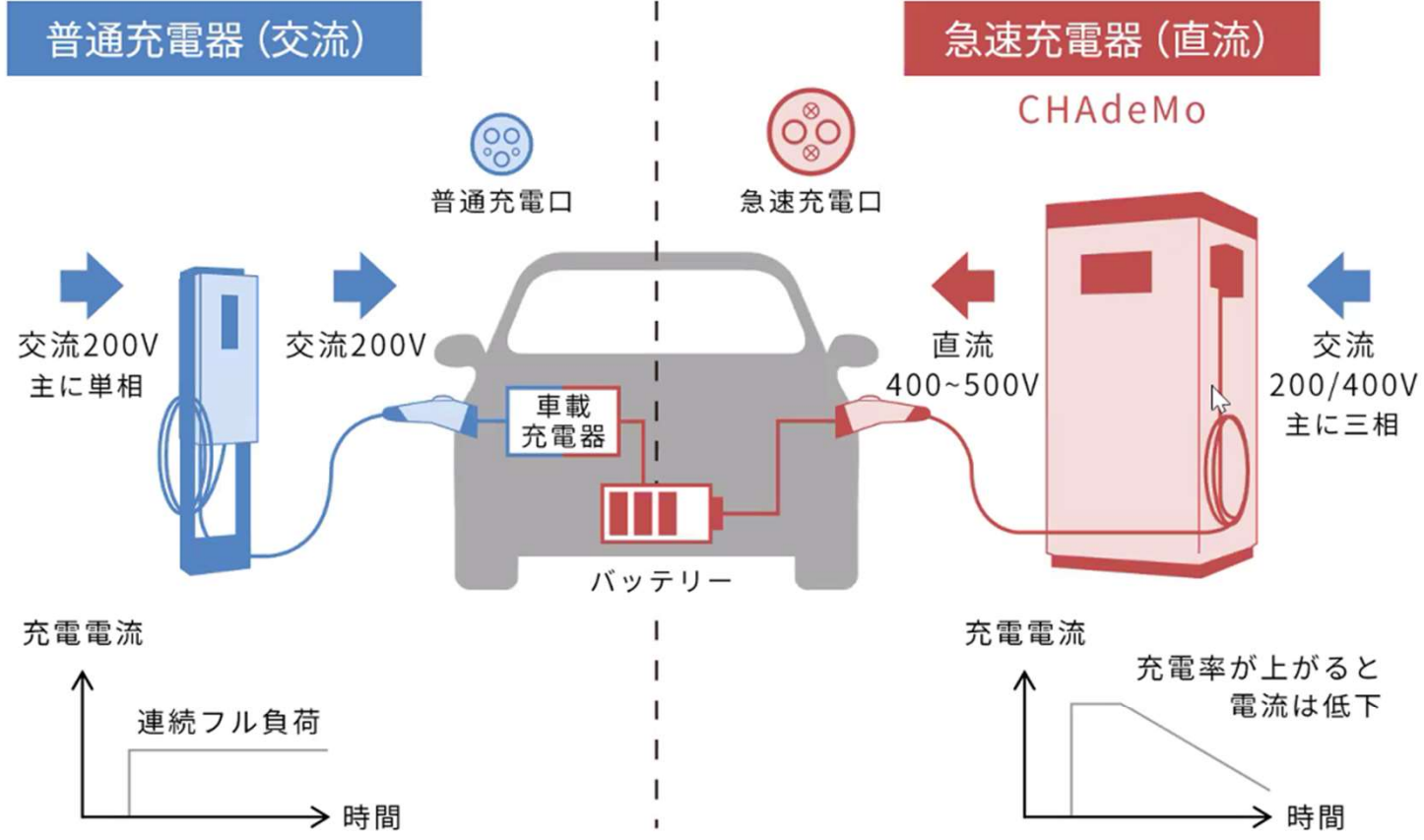
日東工業(株)HPより

	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)	单相100/200V AC (交流)
出力	DC (直流)	单相100/200V AC (交流)
電力変換	充電器側	車両側
通信	あり	なし

- ・普通充電器は、一般家庭用電源と同じ交流電源（100V又は200V）を利用し充電可能で、満充電する場合、おおよそ5時間から28時間ほど必要
- ・急速充電器は、急速タイプ（約50kW）、中速タイプ（約20kWから40kW）の2タイプあり、8割ほど充電する場合、おおよそ30分から60分ほど必要
- ・一般にZEV用充電器の耐用年数は約8年

# 充電設備の選択

## 普通充電器と急速充電器との違い



- 【急速充電器のデメリット】**
- ・設置者への経済的負担が大きい。
  - ・一部の車種には対応できない
  - ・設備が大きいため設置スペースが必要









# 充電設備の選択

## 急速充電器はマンションにはハードルが高い

### ◆電気事業法の壁（マンションで、50 kWを採用した場合）

- ・ 1敷地1引込みの電力の引込みが50 kWを超えると、高圧（6600V）引込みに変更要
- ・ 自家用電気工作物に該当することから、法定点検の費用が必要になる
- ・ 電気代の基本料金が非常に高額となる



- ・ 低圧受電方式（50 kW未満とする）での急速充電器もあり得る
- ・ 急速充電器をあきらめ、倍速や普通充電器を活用する。
- ・ 建物内の電気で賄うか、外部から引き込むかの選択肢がある。



世界のインレットの規格

# ChaoJi Standard

Compatible

	CHAdEMO	GB/T	US-COMBO CCS1	EUR-COMBO CCS2	Tesla
Connector					
Inlet					
	✓	✓	✓	✓	
	✓		SAE		
	✓			✓	
	✓	✓	✓	✓	
		✓			
Protocol	CAN		PLC		CAN
Max Power	400kW 1000x400	185kW 750x250	200kW 600x400	350kW 900x400	?
Market Power	150kW	125kW	150kW	350kW	120kW
Connectors #	27,500	300,000	3,000	11,000	20,000
Start @	2009	2013	2014	2013	2012

ChaoJi
Future
?
?
✓
✓
CAN
900kW 1500x600
-
-
2020 Target

日本 中国 アメリカ 欧州 テスラ

基本好則EVsmart70zeより



# 急速充電設備等の火災事例

## ■ 急速充電設備等の設置数

- CHAdeMO 7,700基 (R3.5時点)



- Tesla 92基ー充電ポスト217基 (R4.5時点)

T E S L A



内20基は V3 Supercharger  
最大出力250kw



## ■ 火災件数

H.21.7~R3.5

CHAdeMO把握件数

0件

※H31年「全出力50kWを超える急速充電設備の火災予防対策に関する検討部会」(東京消防庁)において、塩害により急速充電設備の回路基板が損傷し、発煙する不具合が報告されているが、火災ではない。

~R4.5

テスラジャパン把握件数

0件

※消防庁においても、急速充電設備等の火災事例は把握していない(H24.3~R4.6)。

# 充電設備の選択

アドバイザーからのおすすめ

おすすめ!

普通充電器



急速充電器

電灯・コンセント  
100V



おすすめ!

動力・200V



# 何台充電設備をつけたらいいのか？





# 次世代自動車の種類

普及目標2020年→2030年

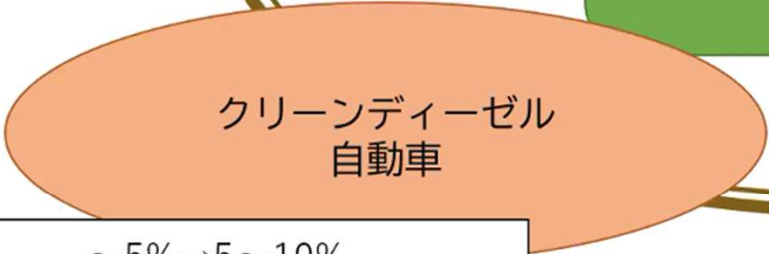
20~30%→30~40%



15~20%→20~30%



~5%→5~10%



~1%→~3%



# 駐車場数における、充電設備の台数について

ZEVの種類	割合
HEV	40%
BEV・PHEV	30%
クリーンディーゼル	10%
FCV	3%
ZEV以外	17%
合計	100%



充電設備要

今後増えていくことを考えると、**台数の20%程度**を目標にしておけばよいでしょう  
(運用を「公平に」考えるのであれば、全区画に設置することも有効です)

# 充電設備の工事内容について





# 電気自動車充電設備設置に向けた オンライン相談会・セミナー

## 第2部：充電設備の導入・運用方法とは？

講師 株式会社レクシード  
マンション管理士 戸部素尚  
アドバイザー派遣メールアドレス  
[adviser@rexceed-kt.co.jp](mailto:adviser@rexceed-kt.co.jp)

2024年2月







スクリーンショットを撮影しました。

発言中: 講師 マンション管理士 戸部

Finder で表示

# マンション内の電力について



株式会社レクシード

東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

21

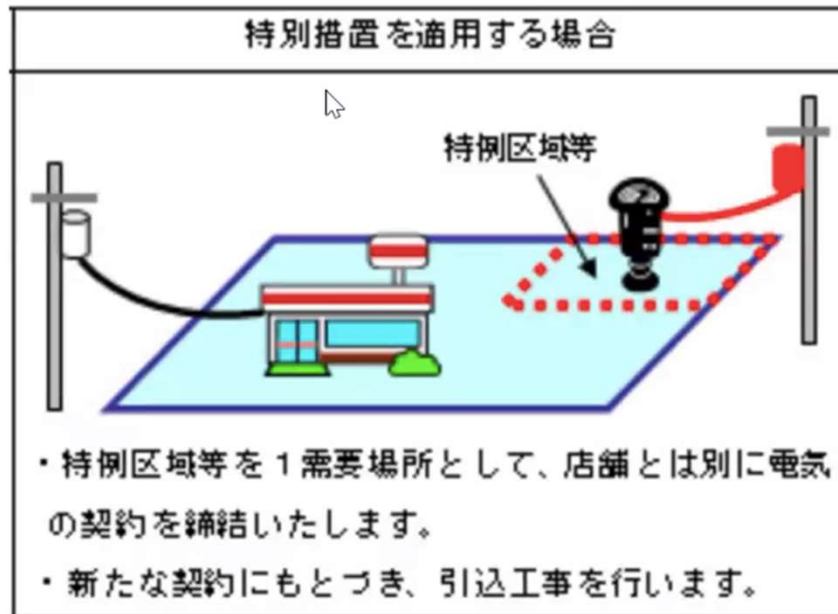
スクリーンショットをボードにコピーしました。  
Finder で表示

# マンション内の電力について



# 建物から遠い駐車場・別引込が可能に

## 例外：1 需要場所、複数引込



## ◆特別区域の設置条件 2021年4月～

次の3条件のいずれかに必要な設備を新たに設置する場合、当該設備が施設された建物または部分を特別区域等とすることができます。

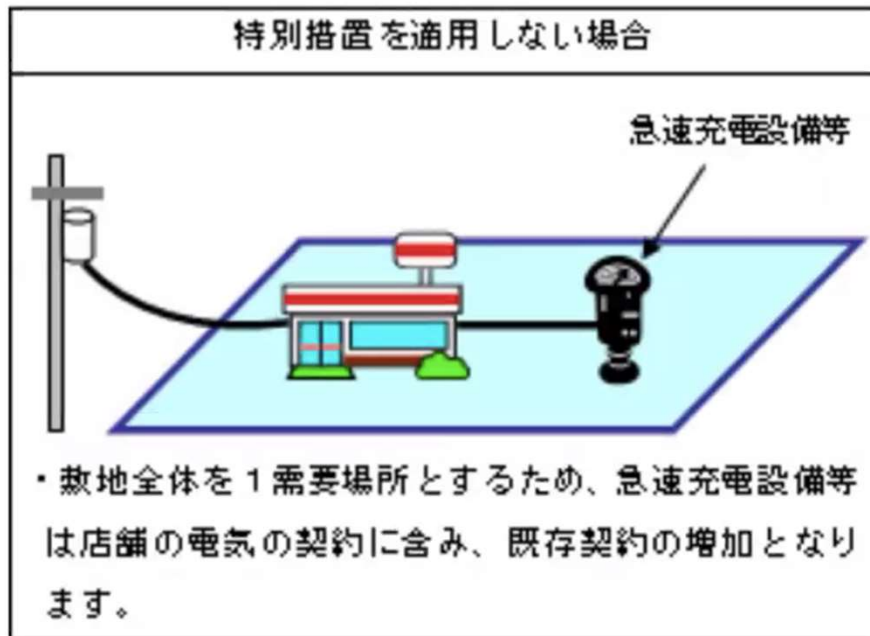
- (a)防災（災害による被害を防ぐための措置）
- (b)環境性（温室効果ガス等の排出の抑制等のための措置）
- (c)設備の合理性（電気工作物の設置および運用の合理化のための措置その他の電気の利用者の利益に資する措置）

## ◆要件

1. 公道に面している等、特別需要場所への一般送配電事業者又は配電事業者の検針並びに保守及び保安等の業務のための立入り(当該設備の全部又は一部が壁面等に設置されている場合にあつては当該設備付近への一般送配電事業者又は配電事業者の立入り)が容易に可能であり、かつ、特別需要場所以外の原需要場所への一般送配電事業者又は配電事業者の立入りに支障が生じないこと
2. 原需要場所における他の電気工作物と電氣的接続を分離すること等により保安上の支障がないことが確保されていること
3. 特別需要場所における配線工事その他の工事に関する費用は、当該特別需要場所の電気の利用者又は小売電気事業者が負担するものであること
4. 特別需要場所を一の需要場所とみなすことが社会的経済的事情に照らして著しく不適切であり、当該特別需要場所を供給区域内に含む一般送配電事業者又は配電事業者の供給区域内の電気の利用者の利益を著しく阻害するおそれがあるものでないこと

# 建物から遠い駐車場・別引込が可能に

## 原則のルール：1 需要場所、1 引込



ユアスタンド社HPより

◎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

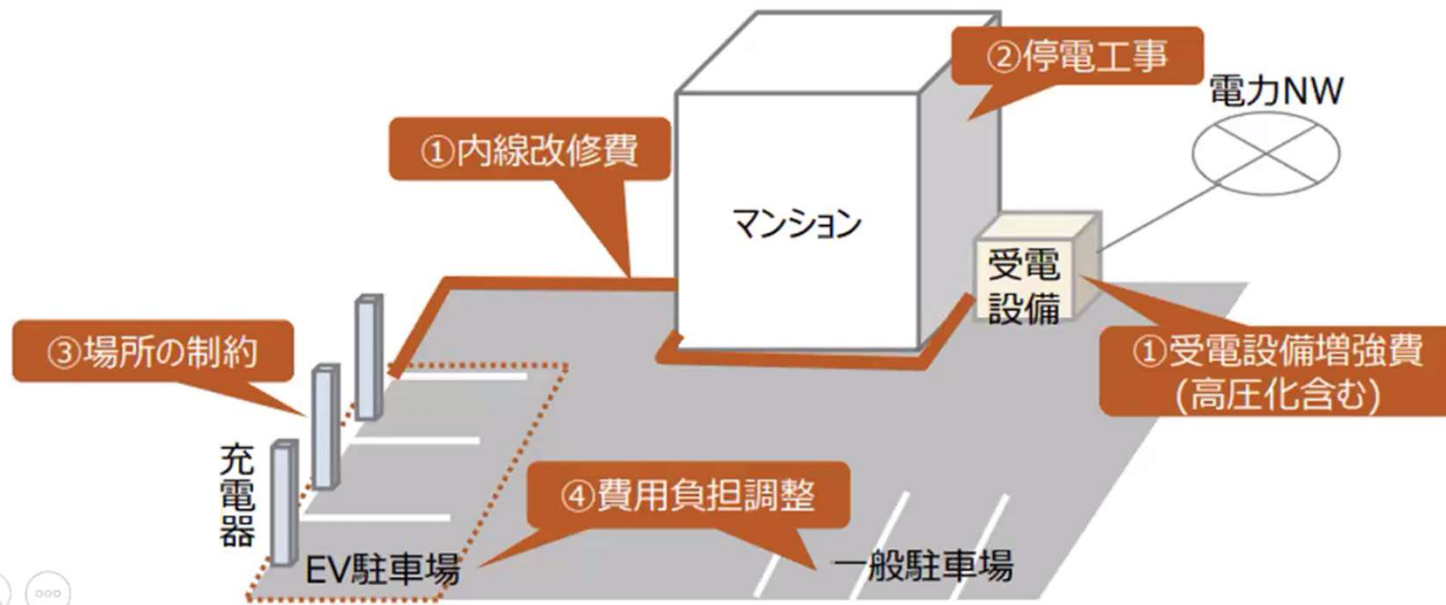
◎近くに立つ電柱からの引き込みの場合：86万円





# 1. 既設マンションの駐車場にEV充電器を設置する際の課題

- 既存電気設備の内線にて充電器を設置する場合、①～④が課題となりえる
- ① 設置費が高額（内線改修費、受電設備増強費[高圧化等]）
- ② 条件によっては停電工事となる（居住者との調整が必要）
- ③ 場所の制約（工事費抑制のため受電設備付近に設置せざるを得ない）
- ④ 設置費・ランニング費の負担者調整が煩雑（EVを所有する一部居住者の受益者負担となるが、費用の明確な算出が困難）





# 電気容量の検討

## ポイント ② 電気容量

充電設備は大きな電力を消費します。普通充電器であっても、充電中は15A程度の電流が流れるため、電気工事会社に相談し、集合住宅の共用部分の契約電力・電気容量を確認することが非常に重要です。電気容量が不足した状態で充電器を設置すると、共用部分の電気設備の停電を招く恐れがあります。現在の電気容量に余裕がない場合には、電力会社との協議・調整が必要です。電気契約の見直しが必要な場合、変圧器の取り換え、幹線の引換えなどの工事が発生する可能性があります。



集合住宅の共用部分の契約電力や消費電力の現状を把握し、電力供給の契約の契約を変更する必要があるか検討しましょう。

# 電気容量の検討

## 電気容量の調査

### 負荷容量確認



余剰電力：6台同時稼働

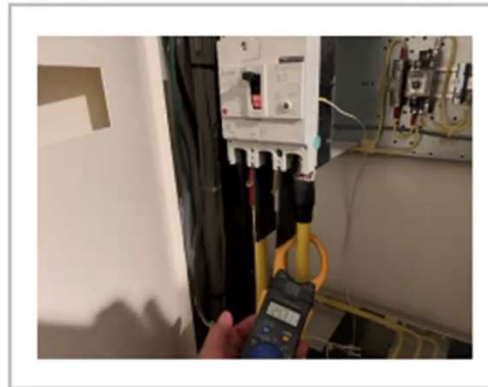
R相 / 33.4A

写真No.13



T相 / 25.3A

写真No.14



### 電気設備図面

100	ELC2P20 50/20	配線コンセント		
101	MCCB2P20 50/20	共用廊下用電 (2=14号)	A+B+C	App+2
102		共用廊下コンセント (1=1+14号)		
103		共用廊下コンセント (7=10号)		
104		共用廊下コンセント (2=8号)		
200	ELC2P20 50/20	14階廊下エアコン		
201		13階廊下エアコン		
202		12階廊下エアコン		
203		11階廊下エアコン		
204		10階廊下エアコン		
205		9階廊下エアコン		
206		8階廊下エアコン		
207		7階廊下エアコン		
208		6階廊下エアコン		
209		5階廊下エアコン		
210		4階廊下エアコン		
211		3階廊下エアコン		
212		2階廊下エアコン		
300	100	共用廊下	A+B+C	App+2
301		共用廊下照明器具	A+B	App+2
302		共用廊下	A+B	App+2
303		共用廊下	A+B+C	App+2
304		共用廊下	A+B+C	App+2
305	MCCB2P20 50/20	セントラル空調 共用廊下	A+B+C	App+2
306		セントラル空調 共用廊下	D	App+1
307		セントラル空調		
308		共用廊下		
309		共用廊下		
310		共用廊下		
311		共用廊下		
312		共用廊下		
313		共用廊下		
314		共用廊下		
315		共用廊下		
316		共用廊下		
317		共用廊下		
318		共用廊下		
319		共用廊下		
320		共用廊下		
321		共用廊下		
322		共用廊下		
323		共用廊下		
324		共用廊下		
325		共用廊下		
326		共用廊下		
327		共用廊下		
328		共用廊下		
329		共用廊下		
330		共用廊下		
331		共用廊下		
332		共用廊下		
333		共用廊下		
334		共用廊下		
335		共用廊下		
336		共用廊下		
337		共用廊下		
338		共用廊下		
339		共用廊下		
340		共用廊下		
341		共用廊下		
342		共用廊下		
343		共用廊下		
344		共用廊下		
345		共用廊下		
346		共用廊下		
347		共用廊下		
348		共用廊下		
349		共用廊下		
350		共用廊下		



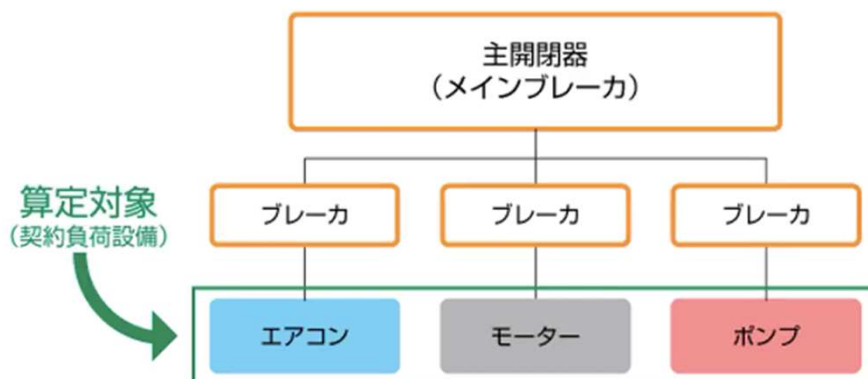
東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

# 充電設備設置上の注意点

# 低圧動力契約

## 電気代基本料の増額の可能性

《負荷設備契約の場合》



+ 充電設備  
= 基本料の増額

《主開閉器契約+電子ブレーカーの場合》

### 低圧の契約種別

	低圧		
契約区分	電灯	動力	
契約電力	~50kW		
供給電圧	100~200V	200V	
契約電力の算定方法	負荷設備契約	主開閉器契約	
		負荷設備契約	主開閉器契約

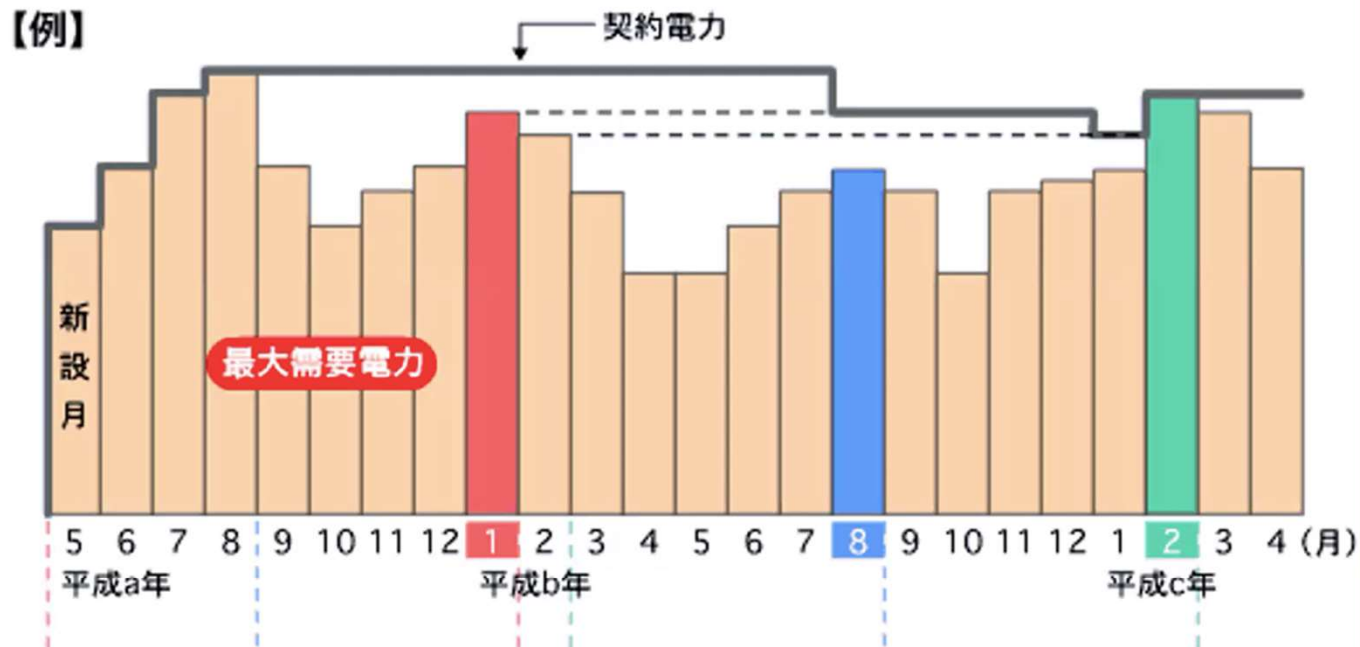
電子ブレーカー導入に必要な契約

充電設備が追加されることにより、契約kW数を上昇させないとブレーカーが落ちてしまう



# 充電設備設置上の注意点 高圧契約

## 電気代基本料の増額の可能性



高圧受電契約の基本料は、過去1年間の最も高い最大需要電力のkW数が自動的に算出されて適用されるため、高圧契約で充電設備を設置する場合、この契約電力が上昇してしまう場合があります。



# 設置場所について



# 充電器の設置場所

## ポイント ③ 充電器の設置場所

充電器の設置場所を選定する際は、以下の条件等に配慮する必要があります。

- 安全に長時間駐車できる場所
- 充電ケーブルが他の利用者、歩行者の進路を妨害しない場所
- 夜間利用を考慮し、照明がある（設置できる）場所
- いたずら、盗電されにくい場所
- 雨滴ができるだけかからない場所
- 可能な限り、共用部分の電源に近い場所
- 充電ケーブルが安全に引き回せる場所
- （壁付け型のコンセントの場合）壁や柱がある場所 等



どこにどのような充電器を設置するか検討し、電気工業者に設置費用の見積もり等を依頼しましょう。  
※設置費用は、補助金（国・都）を受けることで費用負担軽減を図ることができます。



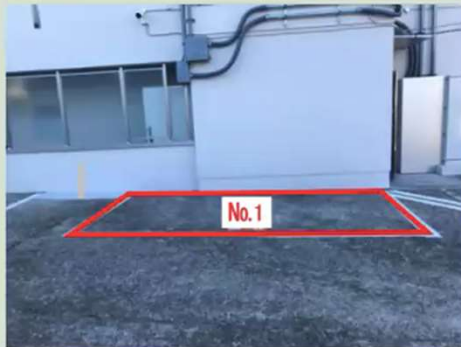
東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



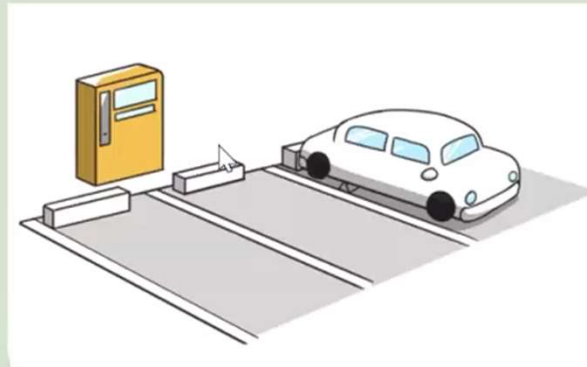
31

# 充電器の設置場所

## 建物内・建物に近い駐車場



## 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。

## 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

電気設備からの配線がしやすい



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



# 機械式駐車場への設置について

## 単純昇降型



### ・賃貸マンション

地上1段・地下2段・5連(15台)の地上段のパレット5台分に普通充電器コンセントを設置  
「1需要場所・2引き込み」の特例による新規に電力を引き込み  
充電デマンド制御、充電予約、利用者個別課金システムを採用



## 横行昇降型

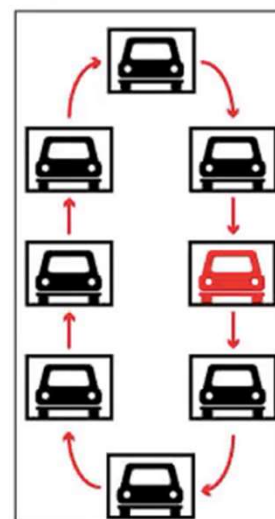


### ・賃貸マンション

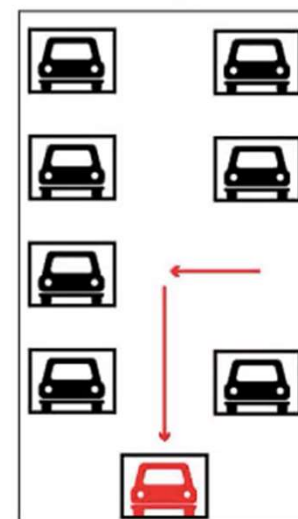
地上2段・地下1段・2連(5台)の地上2段および地下1段(いずれも昇降)、地上1段(横行)の各パレット3台分に普通充電器コンセントを設置  
共用分電盤より引き込み(1台充電分の主幹容量)  
利用者による充電パレットのマニュアル切り替え



## ☆垂直循環方式☆



## ☆エレベーター方式☆



一社あんしん解体業者認定協会HPより

ファム社HPより



# 何台設置するか？

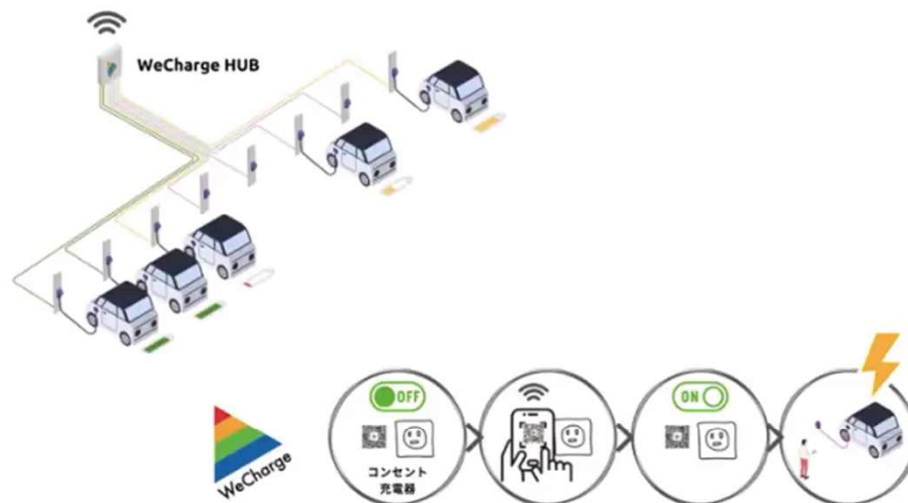
## 特別な場所への設置について 電気代の節約のための設置・運用方法について



# 駐車場全台数充電器設置 と 電気代・設置コストの節減

ユビ電社の「WeCharge」：デマンドコントロールを標準搭載

- ・決められた電気供給容量に合わせて、ピークカットを実現
- ・駐車場の全台数に充電器を設置しても、低圧引込とすることが可能（コストダウン）



## WeChargeが提案する解決策



コンセントなので  
メンテナンスフリー



スマホで手軽に  
充電をON/OFF



利用者が利用分を負担  
受益者負担を実現



ランニング費用ゼロ  
導入も補助金活用



充電制御機能で  
電気代を大幅節約



EV用電源の別引込も  
サポートします



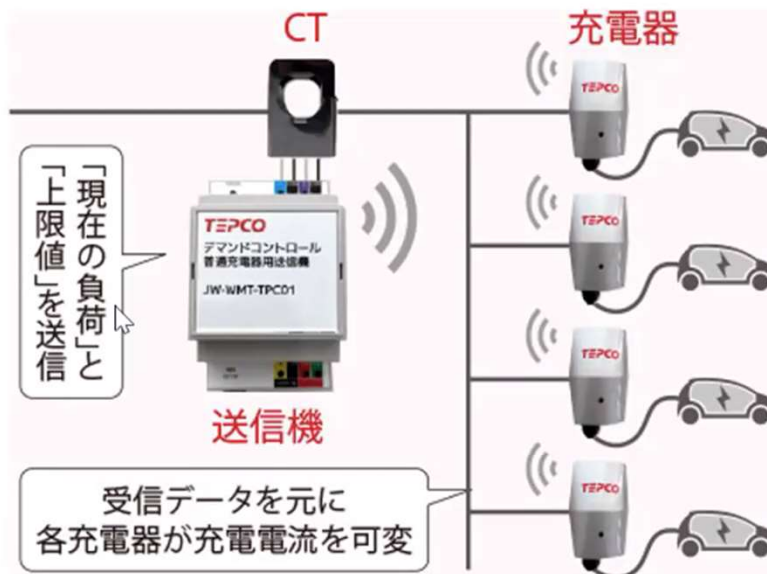
EVシフトに向けて  
資産価値を向上



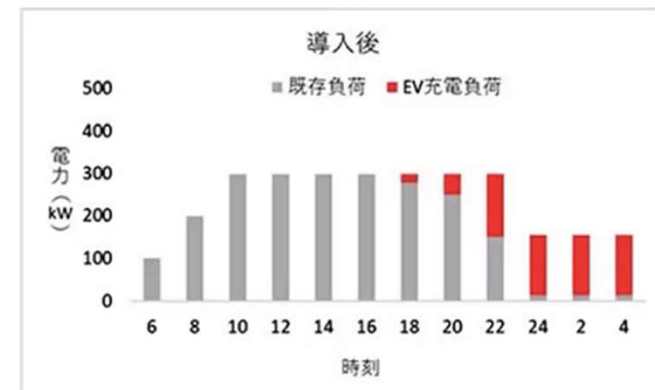
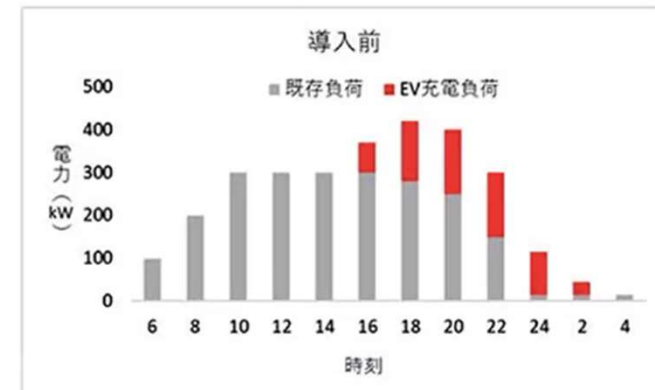
災害や停電時には  
EVが非常用電源に

# 駐車場全台数充電器設置 と 電気代・設置コストの節減

TEPCOの他台数対応普通充電器による  
「デマンドコントロール」(自動ピークカット)  
・非デマンドとの併用も可能



充電負荷のイメージ図



# 設置費用・運用費用について



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

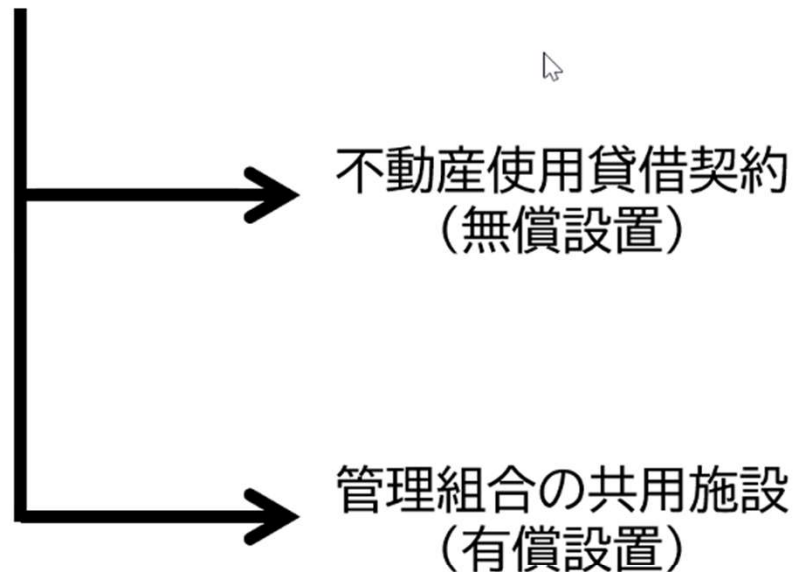


31



# 充電設備導入方針の決定

## 管理組合・オーナー側での方針決定



メリット	デメリット
<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>・ 所有権が設置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>・ 料金設定ができず、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> <li>・ サービス停止があり得る</li> </ul>
<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>・ 維持管理が必要 (故障時には対応しなければならない)</li> <li>・ 長期修繕計画の見直しが必要 (設置・更新)</li> </ul>

# 運用の費用

現在は、どの設置業者・メーカーでも、スマホアプリによって使用量・使用時間を把握し、キャッシュレスでの決済が主流となっています。定額以外はアプリを活用されるとよいでしょう。

## ポイント④ 運用費用

充電器の運用に要する費用は、電気料金と管理費用の2つがあります。

特に電気料金については、受益者である充電器の利用者からの徴収方法は以下の例が考えられます。

課金方法	主なメリット	主なデメリット
電力量ごとに料金を定める (例 1kwh〇〇円)	受益者負担の関係が明確	課金のための体制・整備に多額の費用が必要(専用の電力量計の設置を含む)
利用時間に応じて料金を定める (例 15分〇〇円)	受益者負担の関係が相当程度明確	課金のための体制・整備に多額の費用が必要
定額 (例 1ヶ月〇〇円)	課金は、駐車料金の徴収と同じ方法であり、比較的容易	使用電力量の多寡にかかわらず同一料金であり、受益者負担の関係が明確とまではいかない



充電設備の利用方法、料金の徴収方法等を駐車場使用契約書又は駐車場使用細則に規定しましょう。

# 運用方法・ルール

## 駐車場契約者専用の充電設備とする場合

- ・ 駐車場使用細則に明記する必要があります。
- ・ 全区画に充電設備がついていない場合、充電設備のある区画を電気自動車優先とするかどうか
- ・ 電気代を従量制とするか、定額制とするか
- ・ 電気代が上下した場合の使用料の増減をどのように対応するか

## 充電が終わったら出て行ってもらう区画の場合

- ・ 外部に貸し出すか、居住者専用とするかどうか
- ・ 外部にも貸し出すなら、収益として所得となり申告が必要
- ・ 終わったのに居座っている場合のルールをどうするか（予約システムの構築）
- ・ 外部者には管理規約・使用細則の適用がないため、管理体制の構築が必要

充電設備設置業者による独自アプリで制御・予約できる場合が一般的です



# 電気自動車充電設備設置に向けた オンライン相談会・セミナー

## 第3部：合意形成のポイントとは？

講師 株式会社レクシード  
マンション管理士 戸部素尚  
アドバイザー派遣メールアドレス  
[adviser@rexceed-kt.co.jp](mailto:adviser@rexceed-kt.co.jp)

2024年2月



株式会社レクシード

東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

42



# 実際の設置例／仮想費用例



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



40

# 導入事例



発言中:講師 マンション管理士 戸部  
スクリーンショットをボードにコピーしました。

Finder で表示

## イニシア千住曙町

設置時期2021年 12月

【設置事業者 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。



44



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

# パークホームズ武蔵小山

設置時期2021年 10月

【設置事業者 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を検討が費用増につながった。





# 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)
駐車場区画数	41区画(地下38区画、地上3区画(内、ゲスト用2区画))

## 費用及び補助金の活用

設置費用	約989万円
補助金額	国/約748万円、都/申請中

## 設置状況

充電器の種類	充電用コンセント 出力 3.2kW
配管	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別措置による新規引込(敷地内に支柱を設置)</li> <li>・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。</li> <li>・地上は引込支柱から植栽内を配線。</li> </ul>
設置数	41基(全駐車区画に設置)

### 導入の経緯

- 居住者からの声がきっかけで導入を検討。
- 充電事業者が契約者となって設置のために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。





# 設置工事モデルケース・概算費用

## 参考

充電器の種類・位置等によって、配管・配線の施工方法が変わることで、工費内容が変わり、設置費用が変動します。以下が設置工事のモデルケースです。(設置費用は概算です)

設置工事のモデルケース 1	
充電器	普通充電器 壁付けコンセントタイプ
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	露出
配線・配管距離	約 30m
設置費用	約 130万円 (充電機器代金、工事費)

設置工事のモデルケース 2	
充電器	普通充電器 壁付けコンセントタイプ (充電ケーブル付)
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	埋設
配線・配管距離	約 30m
設置費用	約 195万円 (充電機器代金、工事費)

設置工事のモデルケース 3	
充電器	普通充電器 建物から離れたスタンドタイプ
電源	単相 200V
設置台数	3台
配線・配管方法	埋設
配線・配管距離	約 60m
設置費用	約 330万円 (充電機器代金、工事費)

# 南青山マスターズハウス

建物竣工 2012年3月 充電設備設置 2019年1月

## 設置状況

設置された設備	普通充電器 単相 200V スタンドタイプ
設置場所	分電盤から約 40m 離れた車両動線に支障が生じない場所



## 導入費用額・課金額と徴収方法

### ●導入費用額

管理組合支払額	約 1,417 千円
内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>・充電器本体 約 150 千円</li> <li>・工事費 約 1,162 千円</li> <li>・その他費用及び消費税</li> </ul>
補助申請額 (H31年3月時点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国 (一般社団法人 次世代自動車振興センター) 約 592 千円</li> <li>・東京都 約 720 千円</li> </ul>

### ●利用料金と徴収方法

利用料金	利用申し込み時に 10,000 円 1ヶ月 1,400 円の定額
徴収方法	管理費等とあわせて、預金口座からの振替

## 導入者の声

- 導入費用に、国、東京都の補助金が活用できるため、導入のメリットは大きい。
- 建物の資産価値向上にもつながり、導入して良かった。

(充電器設置事業者 株式会社JM)

48



# ジースクエア

建物竣工 2000年2月 充電設備設置 2018年12月

## 設置状況

設置された設備	普通充電器 单相 200V 壁面取付けタイプ (充電ケーブル付)
設置場所	分電盤から約 30m 離れた洗車場



## 導入費用額・課金額と徴収方法

### ●導入費用額

管理組合支払額	約 1,611 千円
内訳	<ul style="list-style-type: none"> <li>充電器本体、工事費 約 1,544 千円</li> <li>停電防止用装置 約 66 千円</li> </ul>
補助申請額 (H31年3月時点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>国 (一般社団法人 次世代自動車振興センター) 約 835 千円</li> <li>東京都 約 625 千円</li> </ul>

### ●利用料金と徴収方法

利用料金	1 時間 120 円
徴収方法	充電設備利用アプリに登録したクレジットカードからの支払い

## 導入者の声

- 補助金が活用でき、充電設備の設置がマンションの管理収支に影響することはほとんどなく、マンション居住者にとって良いこと、喜ばれることであった。
- 車を買え替える際、電気自動車、プラグインハイブリッド車も購入候補に挙げられる。
- マンションの資産価値プラスに貢献する。

(充電器設置事業者 ユアスタンド株式会社)





スクリーンショットをボードにコピーしました。 Finder で表示

発言中: 講師 マンション管理士 戸部

### 【ZEV用充電器に関する概要】（事業者ヒアリングより）

#### ○導入費用

- ・急速充電器の設置費用及び工事費用：各々約200～300万円
- ・急速充電器の電気基本料金：出力50kW（低圧動力契約）約5万円／月（約60万円／年）
- ・急速充電器使用に係るネットワーク使用料：約4～5千円／月
- ・保守点検など維持管理に係る費用：約30万円／年

#### ○耐用年数

- ・充電器の耐用年数は8年間
- 急速充電器は電流を交流から直流に変換するため、普通充電器に比べて寿命が短い
- ※メーカーで部品が生産されない等、部品の交換ができない可能性がため、耐用年数を過ぎると充電器そのものを取り替えることが多い

急速充電器の場合、年間100万円の電気代以外のランニングコストは回収できません。集合住宅の場合、V2H充電器（放電装置）と蓄電池を組み合わせ、災害時の非常電源とする方式をお勧めします

### 【ZEV用充電器導入費用】

イニシャルコスト：約200～300万円（8年ごとに取り換え）

ランニングコスト：約100万円／年（充電の電気料金は含まず）

⇒充電料金だけで設置に係る費用回収するのは難しく、集客効果等の副次的効果が見込まれないと設置が進まない

※環境局では、商業施設等におけるZEV用充電器の設備購入費、設置工事費について助成を実施

データの送受 yoshida ■質問（補助金予算と不許可事例） 代について、3年間助成する方向で検討中



表 5-1. モデルケースによる工事費用の目安

## 【普通充電器設置のモデルケース】※

	モデルケース①	モデルケース②		モデルケース③	モデルケース④
電源供給元	共用部分電盤	共用部分電盤		特別措置利用 低圧受電	特別措置利用 高圧受電
電源	単相200V	単相200V		単相200V	単相200V
普通充電器の種類	壁付けタイプ	壁付けタイプ		壁付けタイプ +ポール	壁付けタイプ +ポール
	コンセントタイプ 3kW	1.コンセント タイプ 3kW	2.ケーブル付 普通充電器 6kW	コンセントタイプ 3kW	ケーブル付 普通充電器 6kW
設置台数	1台	4台	2台	10台	10台
電源供給方法	既存分電盤から供給	既存分電盤から供給		近隣電柱等 から引込・供給	近隣電柱等から引込 受変電設備から供給
配線・配管距離	約20m(露出)	約30m(露出)		約60m(架空)	約60m(埋設)
工事費用等	約46万円	約121万円	約193万円	約1192万円	約3104万円

## 【急速充電器設置のモデルケース】※

	モデルケース⑤	モデルケース⑥
電源供給元	特別措置利用 低圧受電	特別措置利用 高圧受電
電源	単相200V	三相415V
急速充電器の出力	30kW	90kW
設置台数	1台	1台
電源供給方法	近隣電柱等から引込・供給	近隣電柱等から引込、 受変電設備から供給
配線・配管距離	架空距離約20m	埋設距離20m
工事費用等	約804万円	約2734万円

※上記の概算費用は一定の条件に基づく概算見積もりであるため、同様の工事内容であっても工事費用等が大きく変動する可能性があります。

## モデルケース①

既存受電方式が低圧受電の場合など、共用部の余剰が少ないケースで共用部から電源供給をする場合を想定した、3kWの壁付けコンセントタイプの普通充電器 1 台を設置するケースです。配線は共用分電盤からの露出配管としています。

モデルケース①：共用分電盤から普通充電器(壁付けコンセント型 3kW) 1 台設置の場合

・壁付型普通充電器 (鍵付コンセント型)	1 台	0.7 万円
・配線遮断器ほか電材及び雑材消耗品	1 式	5.6 万円
・充電器据付工事	1 式	0.6 万円
・配管配線ほか関連工事	1 式	28.8 万円
・試験検査	1 式	0.8 万円
・諸経費 (15%で仮定)	1 式	5.5 万円
・消費税 (10%)	1 式	4.2 万円
	合計	46.2 万円

## モデルケース②

新たな受変電設備を設けたり増強したりせずとも、共用部から 12kW 程度の容量が確保できるケースを想定しています。共用分電盤から露出配管で 3kW の壁付けコンセントタイプの普通充電器 4 台 (②-1)、もしくは 6kW の壁付けケーブル付普通充電器 2 台 (②-2) を設置することを想定しています。配線は共用分電盤からの露出配管としています。

モデルケース②-1：共用分電盤から普通充電器(壁付けコンセント型 3kW) 4 台設置の場合

・壁付型普通充電器 (鍵付コンセント型)	4 台×0.7 万円	2.8 万円
・盤、配線遮断器ほか電材及び雑材消耗品	1 式	23.2 万円
・充電器据付工事	1 式	2.2 万円
・配管配線ほか関連工事	1 式	65.7 万円
・試験検査	1 式	2 万円
・諸経費 (15%で仮定)	1 式	14.1 万円
・消費税 (10%)	1 式	11 万円
	合計	121 万円

モデルケース②-2：共用分電盤から普通充電器 (壁付けケーブル型 6kW 2 台) 設置の場合

・壁付型普通充電器 (ケーブル型)	2 台×16 万円	32 万円
・盤、配線遮断器ほか電材及び雑材消耗品	1 式	27 万円
・充電器据付工事	1 式	8.6 万円
・配管配線ほか関連工事	1 式	83.8 万円
・試験検査	1 式	1 万円
・諸経費 (15%で仮定)	1 式	22.8 万円
・消費税 (10%)	1 式	17.5 万円
	合計	192.7 万円

## モデルケース③

特別措置を利用し、電力会社の電力柱から低圧受電で新たに設置する引込盤へ引き込み、そこから架空配線で分岐盤へ配線し 3kW の壁付けコンセントタイプの普通充電器を、ポールを利用して 10 台分（ポール 1 本にコンセント 2 個取付）設置することを想定しています。のケースを例示しています。

モデルケース③：特別措置を利用して低圧引込で普通充電器（コンセント型 3kW）10 台を設置（ポール 1 台に充電器 2 台取付）する場合

・普通充電器（継付コンセント型）	10 台×0.7 万円	7 万円
・充電器用ポール	5 台×2.3 万円	11.5 万円
・ポール据付工事	1 式	143 万円
・充電器据付工事	1 式	5.4 万円
・引込盤（引込開閉器、配線遮断器等）	1 式	22.2 万円
・電柱、電材及び雑材消耗品	1 式	163.6 万円
・配管配線ほか関連工事	1 式	550.7 万円
・電力会社申請	1 式	10.5 万円
・試験検査	1 式	5 万円
・諸経費（15%で仮定）	1 式	137.8 万円
・消費税（10%）	1 式	105.7 万円
	小計	1162.4 万円
・電力会社特別措置引込負担金（目安）	1 式	30 万円
	合計	1192.4 万円

※特別措置引込負担金は電力会社の引込みに係る費用なので、ここでは目安として提示しています。

※配線経路が、いたずらや事故防止が可能な塀際やフェンス際等で露出配管、配線できる場合は、架空配線工事費を低減することは可能です。

## モデルケース④

特別措置を利用し、電力会社の電力柱から高圧受電で新たに設置する受変電設備（キュービクル）へ引き込み、そこから埋設配管で 6kW の壁付けケーブル付普通充電器を、ポールを利用して 10 台分（ポール 1 本にケーブル型 2 台取付）設置することを想定しています。このケースでは、配線の重量から安全性を考慮して架空配線ではなく、埋設（アスファルト路盤）配管配線のみを例示しています。また、デマンドコントロールでの高圧受電化の回避も考えられますが、このモデルケースではデマンドコントロールは含めておりません。

モデルケース④：特別措置を利用して高圧引込で普通充電器（ケーブル型 6kW）10 台を設置（ポール 1 台に充電器 2 台取付）する場合

・普通充電器（ケーブル型）	10 台×16 万円	160 万円
・充電器用ポール（2 台取付タイプ）	5 台×3.5 万円	17.5 万円
・ポール据付工事	1 式	143 万円
・充電器据付工事	1 式	70.2 万円
・高圧受変電設備	1 式	388.1 万円
・高圧受変電設備関連工事	1 式	247.2 万円
・電柱、電材及び雑材消耗品	1 式	230.1 万円
・配管配線ほか関連工事 （内埋設に掛かる工事費）	1 式	1059.8 万円 (480 万円)
・電力会社、消防申請等	1 式	62.4 万円
・試験検査	1 式	5 万円
・諸経費（15%で仮定）	1 式	357.4 万円
・消費税（10%）	1 式	274 万円
	小計	3014.3 万円
・電力会社特別措置引込負担金（目安）	1 式	90 万円
	合計	3104.3 万円

※特別措置引込負担金は電力会社の引込みに係る費用なので、ここでは目安として提示しています。

※配線経路が、いたずらや事故防止が可能な塀際やフェンス際等で露出配管、配線できる場合は、埋設配管配線工事費を低減することが可能です。





スクリーンショットを  
スクリーンショットボードにコピーしました。

発言中:

Finder で表示

### モデルケース⑤

特別措置を利用し、電力会社の電力柱から新たに設置する引込盤へ低圧受電で引き込み、そこから架空配線で単相電源 30kW 出力の急速充電器を設置することを想定しています。付帯設備の設置は考慮していません。

モデルケース⑤：特別措置を利用して低圧受電（単相 200V）で急速充電器（30kW）を設置する場合

・急速充電器（30kW）	1 台	200 万円
・急速充電器据付工事	1 式	123.4 万円
・引込盤（引込開閉器、配線遮断器等）	1 式	27.9 万円
・電柱、電材及び雑材消耗品	1 式	57.8 万円
・配管配線ほか関連工事	1 式	187.6 万円
・電力会社申請	1 式	10.5 万円
・試験検査	1 式	5 万円
・諸経費（15%で仮定）	1 式	91.8 万円
・消費税（10%）	1 式	70.4 万円
	小計	774.4 万円
・電力会社特別措置引込負担金（目安）	1 式	30 万円
	合計	804.4 万円

※特別措置引込負担金は電力会社の引込みに係る費用なので、ここでは目安として提示しています。

※配線経路が、いたずらや事故防止が可能な塀際やフェンス際等で露出配管、配線できる場合は、埋設配管配線工事費を低減することが可能です。

### モデルケース⑥

特別措置を利用し、電力会社の電力柱から新たに設置する受変電設備（キュービクル）へ高圧受電で引き込み、そこから埋設配管で 90kW 出力の急速充電器 1 台を設置することを想定しています。

モデルケース⑥：特別措置を利用して高圧受電（三相 415V）で急速充電器（90kW）を設置する場合

・急速充電器（90kW）	1 台	500 万円
・急速充電器据付工事	1 式	127.2 万円
・高圧受変電設備	1 式	641.4 万円
・高圧受変電設備関連工事	1 式	226.6 万円
・電柱、電材及び雑材消耗品	1 式	89.4 万円
・配管配線ほか関連工事 （内埋設に掛かる工事費）	1 式	438.4 万円 (98 万円)
・電力会社、消防申請等	1 式	62.4 万円
・試験検査	1 式	5 万円
・諸経費（15%で仮定）	1 式	313.6 万円
・消費税（10%）	1 式	240.4 万円
	小計	2644.4 万円
・電力会社特別措置引込負担金（目安）	1 式	90 万円
	合計	2734.4 万円

※特別措置引込負担金は電力会社の引込みに係る費用なので、ここでは目安として提示しています。

※配線経路が、いたずらや事故防止が可能な塀際やフェンス際等で露出配管、配線できる場合は、埋設配管配線工事費を低減することが可能です。



株式会社レクシード 東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



ミュート解除



ビデオの開始



参加者



チャット



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出





一般社団法人  
マンション計画修繕施工協会

住宅リフォーム事業者団体登録国土交通大臣 (3) 第1号



スクリーンショットをボードにコピーしました。 Finder で表示

発言中: 講師 マンション管理士 戸部

- 協会・入会案内
- 会員情報
- 刊行物
- かし保険・MKS完

トップ > MKS刊行物 > 刊行物 > 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル

# 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル



発行： 2022年8月4日

判型： A4判

ページ： 72ページ

定価： 会員 1,500円 (税抜)  
 一般 2,000円 (税抜)

既存の分譲マンションへの

電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV)

充電設備導入マニュアル

(2021年4月電気事業法改正対応版)

[https://www.mks-as.net/topics\\_detail12/id=1494](https://www.mks-as.net/topics_detail12/id=1494)



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



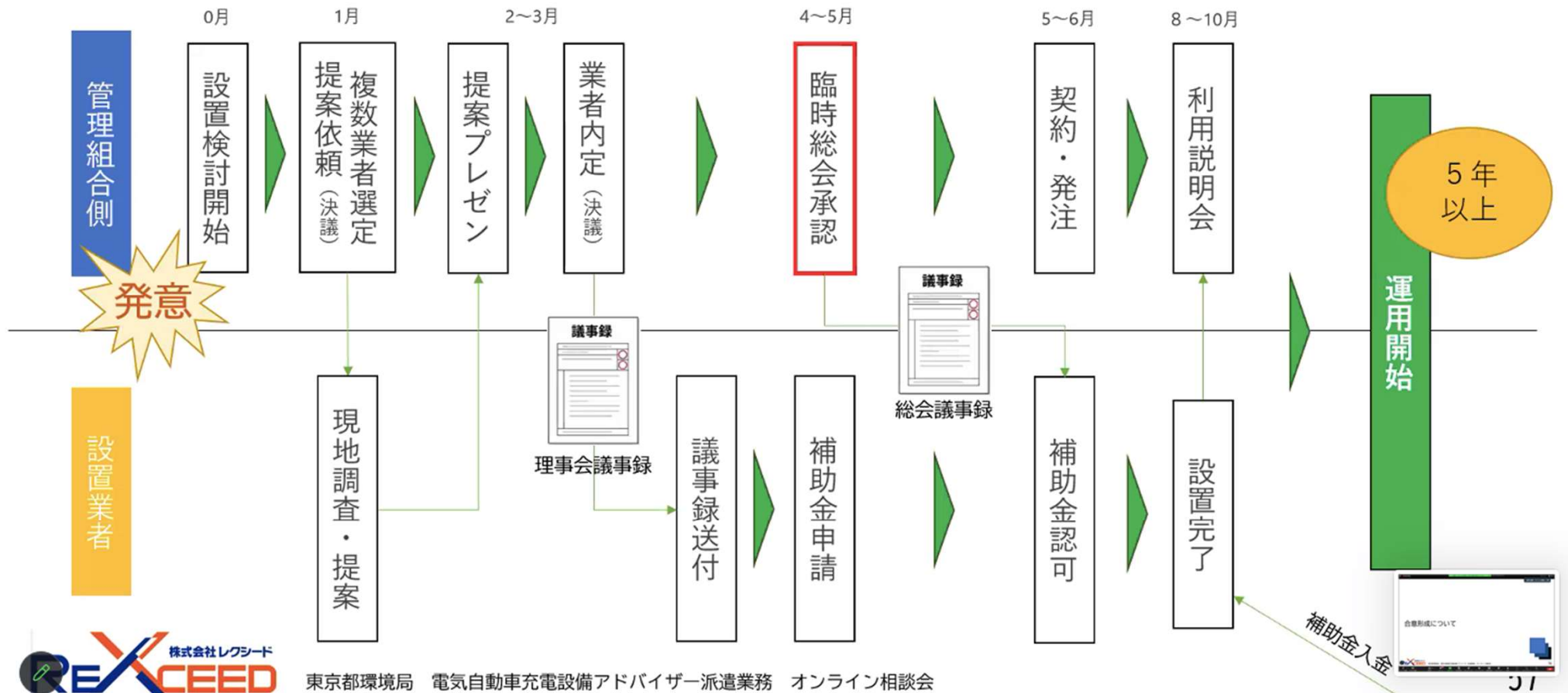
👁

# 合意形成について



# 合意形成

## 大まかな流れ



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会

# 合意形成

## 総会議案

## 普通決議か、特別決議か

### 【普通決議】

- ・電気自動車の充電設備を駐車場につける場合
- ・充電設備事業者に、敷地を貸与する場合
- ・予算案を変更する場合
- ・駐車場使用細則を変更する場合
- ・長期修繕計画の内容変更
- ・充電設備に関する使用細則を新設する場合

### 【特別決議】

- ・植栽を駐車場にするなど、敷地・共用部分の用途を変更する場合
- ・看板を設置するなど、景観が著しく悪化する場合
- ・管理規約を改定する場合
  - ・電気代の徴収方法のルール策定
  - ・駐車場を外部に貸せるようにする場合
  - ・外部者も駐車場で充電できるようにする場合



# 合意形成 総会議案 案

## 第●号議案 電気自動車の充電設備の設置承認に関する件

- ・充電設備を設置することについて承認を受けます。
- ・無償設置の場合には、不動産使用貸借契約の締結を追記します。

## 第●号議案 予算案（変更）承認の件

- ・設置に費用がかかる場合には予算を変更します
- ・外部に貸す場合には税務申告のため税理士費用や税金分を計上します

## 第●号議案 管理規約・駐車場使用細則の改定

- ・植栽を駐車場にする等、用途変更がある場合には規約改定をします
- ・電気代の徴収方法について定額制や従量制にする際のルールを策定します
- ・外部に貸す場合や、外部者も充電できるようにするには、管理規約・使用細則の改定をします
- ・管理規約別表に、「電気自動車充電設備」を追記します。

## 第●号議案 長期修繕計画改定

- ・管理組合の資産とする場合、長期修繕計画の変更をします



# 建築物環境報告書制度 ～詳細～

令和5（2023）年2月  
東京都環境局

※この資料は令和4（2022）年12月に改正・公布された環境確保条例、同規則の情報を基に作成しています。

# 電気自動車（ZEV）充電設備の整備について

スクリーンショットをボードにコピーしました。 Finder で表示

- ゼロエミッションに重要な役割を果たすZEV※1の充電設備の整備基準を導入  
【整備基準】 駐車場付き戸建住宅 1棟ごとに充電設備用配管等を整備する。

	条件	整備基準	
		配管等	充電設備
戸建住宅	駐車場を有する全ての住宅	1台分以上	任意
戸建住宅以外 (集合住宅・非住宅)	10台以上の駐車区画を有する建物	駐車区画の20%以上 (実装整備分を含む)	1台分以上

- 【誘導すべき基準】 駐車場付き建物 1棟につき 1台のV2Hの充放電設備等を設置

	条件	誘導基準	
		配管等	充電設備
戸建住宅	駐車場を有する全ての住宅	—	1台分以上のV2H
戸建住宅以外※2 (集合住宅・非住宅)	駐車場を有する全ての建物	—	1台分以上のV2H
	5台以上の駐車区画を有する建物	駐車区画の50%以上 (実装整備分を含む)	駐車区画の20%以上

※1 走行時(PHVは)の排出ガスを出さない電気自動車(EV)、プラグインハイブリッド自動車(PHV)、燃料電池自動車(FCV)のこと

※2 上段又は下段 理事会での対応が難しく、専門委員会を...

22

# マンション標準管理規約の見直し (第3回WGの検討を踏まえた主な修正点)



## 【検討項目1】EV用充電設備の設置推進



発言中:講師 マンション管理士 戸部  
スクリーンショットをボードにコピーしました。

Finder で表示

### 意見と 対応

- 敷地の加工に関する記載が不足しているのではないかと意見を踏まえ、敷地に関する記載を追加。

改正案	現行
<p>コメント 第47条関係 ⑥ア) ~ウ) (略) <u>工)</u> (略) <u>オ)</u> (略) <u>カ)</u> <u>充電設備の設置工事に</u>関し、<u>充電器自体の設置及び配線を通すために必要な配管の設置など、建物の躯体部分や敷地への加工の程度が小さい工事を行う場合や、受変電設備を変更する場合は、通常共用部分の形状を著しく変えるものではないため、普通決議により実施可能と考えられる。</u> <u>キ)</u> (略) <u>ク)</u> その他、集会室、駐車場、駐輪場の増改築工事<u>(充電設備の設置工事等他の工事に伴って行われる場合も含む。)</u>などで、大規模なものや著しい加工を伴うものは特別多数決議により、窓枠、窓ガラス、玄関扉等の一斉交換工事、既に不要となったダストボックスや高置水槽等の撤去工事は普通決議により、実施可能と考えられる。</p>	<p>コメント 第47条関係 ⑥ア) ~ウ) (略) (新設) <u>工)</u> (略) (新設)  <u>オ)</u> (略) <u>カ)</u> その他、集会室、駐車場、駐輪場の増改築工事などで、大規模なものや著しい加工を伴うものは特別多数決議により、窓枠、窓ガラス、玄関扉等の一斉交換工事、既に不要となったダストボックスや高置水槽等の撤去工事は普通決議により、実施可能と考えられる。</p>



# 合意形成

## 総会議案書の提案理由 例

### ①電気自動車を取り巻く環境

日本や近隣地域・社会における電気自動車の将来ニーズについては、ニュースでもご存じのとおり、行政が今後2035年までにガソリン車新車販売の禁止をすることが発表され、東京都においては2050年のゼロエミッション宣言において、2030年までの目標が定められました。

この目標に合致した自動車（ZEV）としては、ハイブリッド車、クリーンディーゼル車、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHEV）に分かれますが、国土交通省・経済産業省の試算では、様々な次世代自動車のニーズを2030年までに50～70%にする計画であり、そのうちEV・PHEVの割合は20～30%とする目標が立てられ、国を挙げて推進されていくことが予想されます。（そのほかはクリーンディーゼルや燃料電池車、ハイブリッド車です）

その推進のため、国や都の年度予算では、住宅・産業を含めEV・PHEVの充電設備を設置費用について、助成金額を例年に比べて増額されるとのニュースがあり、設置を後押ししていることが顕著に窺えます。

### ②東京都における、電気自動車等の将来性

都知事が発信した、東京の建物の屋根には太陽光パネルを設置義務化、というニュースがありました。これは、建築物環境報告書制度と言って、一定の規模以上の新築建物には太陽光パネルを設置するという制度ですが、実は電気自動車等の充電設備も設置する義務も含まれています。

つまり、5年後10年後には、これから新築していくマンションには当たり前前に電気自動車の充電設備が設置されていくこととなり、充電設備のついていないマンションは社会的にみても「陳腐化」し、「古い」等のイメージがついて回ることになっていくものと予想されます。

そして、東京都でも補助金が独自に設定され、6万基という充電設備を設置する目標が立てられています。

**設置しない、という選択肢は、将来の資産価値の下落につながることを強調します**





# 合意形成 提案理由（有償設置） 例

## ③当マンションでの充電設備の設置について

国・都には補助金はありますが、それでも管理組合としての支出が出てきます。

従って、管理組合として新規に共用部分として充電設備を設置するため、株式会社●● に充電設備設置を依頼することとしました。無償で設置するという提案をする業者もいるなか、当該提案事業者の財務体質によって充電設備や課金システムを失うというリスク、10年の長期契約では充電設備環境も著しく変わっていく可能性もあることからそれらに柔軟に対応できるようにするため、管理組合として充電設備を所有することが望ましいと考えました。

同社の提案によると、当マンションの電気容量から計算すると●台の充電設備が設置でき、●台の同時稼働が可能だとの回答でしたので、別途提案書のとおり、●台を上限に設置することとしました。

充電設備の運用については、運用に関しては、設置事業者のスマホアプリ等によって管理され、使用者や電気使用量のデータは履歴として蓄積されます。

なお、充電設備の所有権は管理組合に帰属するため、今後、長期修繕計画を改定し、メンテナンス・交換の計画を立案してまいります。

運用については …（運用体制に応じて作文）

# 合意形成 提案理由（無償設置） 例

## ③当マンションでの充電設備の設置について

国・都には補助金はありますが、それでも本来は管理組合としての支出が出てきます。

しかし、充電設備はインフラであることを鑑みて初期投資として、設置業者負担で設置してシェアを拡大しようという方針を持つ 株式会社●● より無償設置の提案を受け、これを設置することとしました。（正確には、充電設備は設置業者の所有で、管理組合としては不動産使用貸借契約を締結することとなります。そして、契約上の10年経過後には、管理組合の所有物となります。）

同社の提案によると、当マンションの電気容量から計算すると●台の充電設備が設置でき、●台の同時稼働が可能だとの回答でしたので、別途提案書のとおり、●台を上限に設置することとしました。

充電設備の運用については、運用に関しては、設置事業者のスマホアプリ等によって管理され、使用者や電気使用量のデータは履歴として蓄積されます。

なお、充電設備の所有権は株式会社●●に帰属するため、長期修繕計画上にも掲載されず、管理組合がその管理や修繕として負担する金銭はありません。とはいえ、いったん電気代は管理組合が立替え負担し、利用者から利用量に応じた費用が業者に支払われ、年に●回に分けて電気代が振り込まれる流れとなります。

運用については …（運用体制に応じて作文）



# 合意形成 提案理由（将来性・防災対応） 例

駐車場を使用していない人にも、設置にご理解をいただきますよう

## ④電気自動車による災害対応力の増強の可能性

電気自動車は、いわば大きな蓄電池です。

戸建てでは、すでにV2Hという設備が整っており、この「大きな蓄電池」である電気自動車からの電気で、停電したとしても家の設備に電気を送ることができ、生活が継続できます。

マンションでも同様に、災害が発生して大規模停電時に、携帯電話やスマホへの充電、給水ポンプやエレベーター、廊下の電灯等に電気を供給して、災害時でもできるだけ平常時に近い生活が行えるようにすることで、居住者の安心感は大きなものになると思われます。

とはいえ、マンション内のすべての電力を賄うための必要電力は大きなものとなり、1台や2台で居住者全員の日常生活に必要な電力をカバーすることも難しく、エレベータ等への高電流の負荷にはまだまだ技術の改善が必要です。

他方、電気自動車は居住者の私物ですので、これらの対策が具体化したあかつきには、電気自動車の所有者と管理組合とで「協定」を締結し、電気自動車の使用できる電気のうち3割くらいを有償で分けてもらうことを想定しています。このような活用方法が考えられるため、駐車場非使用者、電気自動車非使用者にとっても、充電設備の設置は価値があるものと思われます。

# 使用細則案文 例 (契約駐車場設置の場合)

【①の例：マンション管理サポートネット使用細則モデル（駐車場使用細則）を修正】

(趣旨)

第1条 この細則は、〇〇マンション管理規約（以下「規約」という。）第18条（使用細則）の規定に基づき、規約第15条（駐車場の使用）に規定する駐車場の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定する〇〇マンション管理組合をいう。
- 二 駐車場使用契約 規約第15条（駐車場の使用）第1項に規定する駐車場使用契約をいう。
- 三 管理費等 規約第24条（管理費等）に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第28条（使用料）に規定する駐車場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第33条（役員）に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第40条（総会）に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第49条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 八 駐車場使用者 管理組合と駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者をいう。

九 充電設備付駐車場使用者 管理組合と充電設備付駐車場使用契約を締結して駐車場を使用する区分所有者をいう。





# 使用細則案文 例 (契約駐車場設置の場合)

(駐車場使用料の納入等)

- 第10条 規約第15条(駐車場の使用)第2項の駐車場使用料は、規約第57条(管理費等の徴収)第1項の規定により、駐車場使用者が当月分を前月の○日までに一括して納入しなければならない。
- 2 前項の駐車場使用料は、一般駐車場月額○円、充電設備付駐車場○円とし、一月に満たない期間の駐車場使用料は、一月を30日として日割計算(10円未満の端数は切捨て)した額とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、駐車場使用料の額、賦課徴収方法その他の駐車場の管理又は使用に関する事項(これらの変更に関する事項を含む。)について総会の決議があったときは、駐車場使用者は、これに従わなければならない。

(充電設備付駐車場の使用)

第14条 充電設備付駐車場使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 充電器ボックスの鍵は、使用時以外は必ず施錠すること。
- 二 契約電動車の充電以外の目的で充電器を使用しないこと。
- 三 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。
- 四 充電器を使用する場合は、取扱説明書の内容に従うこと。
- 五 その他、管理組合又は理事会の定める事項及び指示に従うこと。

# 使用細則案文 例 (急速充電設備の場合)

## (趣旨)

第1条 この細則は、〇〇マンション管理規約（以下「規約」という。）第15条（駐車場の使用）及び第18条（使用細則）の規定に基づく駐車場使用細則のうち、急速充電区画の管理又は使用に関し、必要な事項を定めるものとする。

## (定義)

第2条 この細則において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 管理組合 規約第6条（管理組合）第1項に規定する〇〇マンション管理組合をいう。
- 二 急速充電設備使用契約 規約第15条（駐車場の使用）第1項に規定する駐車場使用契約のうち、急速充電区画に係るものをいう。
- 三 管理費等 規約第24条（管理費等）に規定する管理費等をいう。
- 四 使用料 規約第29条（使用料）に規定する駐車場使用料その他敷地及び共用部分等に係る使用料をいう。
- 五 理事長 規約第38条（理事長）に規定する理事長をいう。
- 六 総会 規約第42条（総会）に規定する総会をいう。
- 七 理事会 規約第51条（理事会）に規定する理事会をいう。
- 八 急速充電設備使用者 管理組合と急速充電設備使用契約を締結して急速充電区画を使用する区分所有者をいう。

## (使用の申込み)

第3条 急速充電設備使用契約の申込みは、別記様式第1による書面(以下「契約申込書」という。)を理事長に提出しなければならない。ただし、区分所有権を有しない者は申込みをすることができない。

- 2 区分所有者は、2以上の急速充電設備使用契約の申込みをすることができない。
  - 一の専有部分につき2以上の区分所有者が存在する場合であっても、同様とする。
- 3 次の各号の一に該当する場合には、区分所有者は、急速充電設備使用契約の申込みをすることができない。
  - 一 管理費等、使用料、その他の管理組合へ納入すべき費用の納入を〇月分以上滞納しているとき。
  - 二 所有する専有部分を他の区分所有者又は第三者に貸与しているとき。
  - 三 管理組合と急速充電設備使用契約を既に締結しているとき。

## 急速充電設備使用契約の締結

第4条 理事長は、契約者を決定したときは、遅滞なく、別記様式第2による書面

(以下「急速充電設備使用契約書」という。)で急速充電設備使用契約を締結するものとする。

## (契約期間)

第5条 急速充電設備使用契約の契約期間は、〇年間とする。

## (急速充電設備区画の指定)

第6条 急速充電設備使用者が使用する急速充電設備区画は、規約第15条（駐車場の使用）第1項において規定する別添の図に示すものとする。

## (急速充電設備を利用する自動車)

第7条 急速充電設備使用者は、急速充電設備を利用する自動車を急速充電設備使用契約書に記載して特定しなければならない。ただし、急速充電設備使用契約を締結すべきときに自動車を保有せずこの特定ができない場合には、急速充電設備使用者がこれを保有した後、すみやかに次項に規定する書面で届け出ることにより、この記載に代えることができる。

2 急速充電設備使用者は、急速充電設備を使用する自動車を変更したときは、すみやかに理事長に別記様式第3による書面で届け出なければならない。

## (急速充電設備の使用)

第8条 急速充電設備使用者は、次の事項を遵守しなければならない。

- 一 急速充電設備使用区画の利用は、充電時のみとし、充電完了後は速やかに車両を移動すること。
- 二 急速充電設備を利用する際は、〇〇〇〇により事前予約した上で使用すること。
- 三 急速充電設備を使用する場合は、取扱説明書の内容に従うこと。
- 四 契約自動車の充電以外の目的で急速充電設備を使用しないこと。
- 五 急速充電設備及び施設に損傷、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。
- 六 その他、管理組合又は理事会の定める事項及び指示に従うこと。

## (使用料の納入等：定額徴収の場合)

第9条 急速充電設備使用料は、規約第60条（管理費等の徴収）第1項の規定により、急速充電設備使用者が当月分を前月の〇日までに一括して納入しなければならない。

- 2 前項の急速充電設備使用料は、月額〇円とし、一月に満たない期間の使用料は、一月を30日として日割計算（10円未満の端数は切捨て）した額とする。
- 3 前項の規定にかかわらず、急速充電設備使用料の額、賦課徴収方法その他の急速充電設備の管理又は使用に関する事項（これらの変更に関する事項を含む。）について総会の決議があったときは、急速充電設備使用者は、これに従わなければならない。

## (契約の解除等)

第10条 理事長は、急速充電設備使用者が管理費等、使用料その他の管理組合へ納入すべき費用の納入をしない場合において、その支払いの催告にもかかわらず第3条第3項第一号に該当することとなったときは、直ちに急速充電設備使用契約を解除することができる。

2 前項に規定するほか、急速充電設備使用者が法令、規約、この細則又は急速充電設備使用契約書の規定に違反した場合において、その是正及び原状回復の請求に応じないときは、理事長は、理事会の決議を経て急速充電設備使用契約を解除することができる。

## (急速充電設備使用者からの解約等)

第11条 急速充電設備使用者は、管理組合に対して1月前までに別記様式第4による書面をもって解約の申入れを行うことにより、急速充電設備使用契約を解約することができる。

## (禁止事項)

第12条 急速充電設備使用者は、契約自動車以外の自動車の充電、又は第三者にこの急速充電設備を使用させ、若しくは急速充電設備の使用権を譲渡することができない。

## (事務の委託)

第13条 理事長は、この細則に定める事務の全部又は一部を、第三者に委託することができる。

## (細則外事項)

第14条 この細則に定めのない事項については、規約又は他の使用細則の定めるところによる。

## (細則の改廃)

第15条 この細則の変更又は廃止は、総会の決議を経なければならない。ただし、この細則の変更が規約の変更を必要とする事項であるときは、規約の変更を経なければならない。

## (細則原本)

第16条 この細則を証するため、理事長及び理事長の指名する2名の区分所有者が記名押印した細則を1通作成し、これを細則原本とする。

- 2 細則原本は、理事長が保管し、区分所有者又は利害関係人の書面による請求があったときは、これを閲覧させなければならない。この場合において、閲覧につき、相当の日時、場所等を指定することができる。
- 3 理事長は、所定の掲示場所に、細則原本の保管場所を掲示しなければならない。

## 附 則

### (細則の発効)

第1条 この細則は、〇〇年〇月〇日から効力を発する。





スクリーンショットをボードにコピーしました。 Finder で表示

# 業者選定について



東京都環境局 電気自動車充電設備アドバイザー派遣業務 オンライン相談会



# マンション充電設備普及促進に向けた連携協議会メンバー



発言中:講師 マンション管理士 戸部  
スクリーンショットのアップロード  
ボードにコピーしました。 Finder で表示

## 「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」の充電事業者例 (50音順)

> 各充電事業者のサービス内容一覧表はこちら

- 株式会社-Mobility Power<充電器導入・運用サービス>
- 株式会社エスコ
- ENECHANGE株式会社<EV充電エネチェンジ>
- 株式会社遠藤電気通信
- 河村電器産業株式会社<wayEV>
- 九州電力株式会社<PRiEV>
- 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<Charge-mo>
- 株式会社ジゴワッツ
- 合同会社DMM.com<DMM EV CHARGE>
- Terra Motors株式会社<TERRA CHARGES>
- 東京ガス株式会社<EVrest>
- 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<everiwa>
- 株式会社パワーエックス<超急速 EV 充電蓄電池>
- pmiテック株式会社<pmiチャージ>
- 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>
- ユアスタンド株式会社
- ユビ電株式会社<WeCharge>
- レジル株式会社 (旧社名: 中央電力株式会社)



各充電事業者のサービス内容の一覧表

令和6年2月現在

事業者名	株式会社e-Mobility Power	株式会社エクシオテック	ENECHANGE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	株式会社ジゴワフ	
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	PRIEV	Charge-mo™ (チャージモ)	PIYO CHARGE	
充電器	使用機器	・普通充電器(Zereva製普通充電器(※)) ・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	・普通充電器 ※今後、コンセントや急速充電器にも対応予定	普通充電器
	出力	(普通)9kW (急速)30kW以上	3kW~6kW、25kW~50kW以上	6kW、3kW	3kW、6kW	3.2kW~6kW (2024年3月現在)	3.2kW~6kW
契約	契約形態	買い取り	・買い取り(※専修資産) ・リース(5年)	ENECHANGE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)	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、利用者希望と個別に契約し、サービス提供	・一括買取 ・リース(5年) ・運用代行(充電事業者)	買い取り
	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	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	管理組合
	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	10年(管理組合)	・1年(一括買取) ・1年(リース) ・2年(運用代行) ※契約は契約期間満了後、1年単位の自動更新	制限なし ※ネットワーク利用料は1年更新 ※補助金を利用した場合、契約期間(5年)に亘り一括更新の契約
設置	設置場所	共有部	専用部・共有部	専用部・共有部	専用部	専用部・共有部	専用部・共有部
	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。	※専修資産負担金:50万円前後 ※課金機能が無い場合は、ほぼゼロ円	無料	無料	25万円/基~ (補助金適用前・一括買取、リースの場合) ※ご要望のエリア等に応じて現地調査後、 詳細見積額を提示します。	10万円~150万円程度
	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 ・全車室個別設置	・少数設置 ・全車室個別設置	少数設置・全車室設置
	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設置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。	現地調査結果を踏まえ、設置台数を利用(上限は50区画を目安。それ以上は個別に相談)	上限なし	上限なし
	機械式駐車場への設置	対応不可 ※2023年6月時点。提供に依り準備中。	対応可	対応不可	対応可	対応可	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	-	原則、不可	対応可	可 ※現地調査及び機械式駐車場メーカーとの調整が必要
	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	-	原則、対応可(但し、設置できないメーカー、型式あり)	対応可	可 ※現地調査及び機械式駐車場メーカーとの調整が必要
設置が難しい条件	-	-	-	-	-	・充電機器の設置余地がない ・設置電源の配線余地がない	
課金	課金方式	時間課金 ※単独は管理組合で設定可能。	時間課金	時間課金(車両側の出力を自動検出して、3kW、6kWのいずれかの単独で時間課金)	時間課金	・時間課金 ・従量課金(課金中) ※ 機器設置契約者で料金設定も可能	時間課金 ※2024年内に従量課金対応予定
	決済ツール	・専用アプリ ・eMP自ら発行した充電カード	専用アプリ	専用アプリ ※目的地充電では充電カード利用可	専用アプリ	・Webアプリ ・NFC	専用アプリ
	決済方法	クレジットカード	クレジットカード	クレジットカード	クレジットカード	・クレジットカード ・口座引き落とし ※ 電子マネー対応検討中	クレジットカード ※2024年上半年中にPay払い対応予定
	課金	○	○	○	○	○	○
デマンド	○	○	○	○	○	○	





Recording

東京都 環境局 二宮 の画面を表示しています

ビューオプション

サインイン 表示

発言中:



# マンションアドバイザーオンラインセミナー・相談会

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6年2月23日

# 次第

- 1 充電設備を取り巻く環境
- 2 東京都のEV充電設備普及のための支援策
- 3 導入事例と機械式駐車場

3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。



ミュート解除



ビデオの開始



参加者

36



チャット

16



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出

# 1 : 充電設備を取り巻く環境

1では充電設備を取り巻く環境として、東京都の政策や実施している支援策を通して管理組合の充電設備設置の関心度合についてご説明をさせていただきます。



# マンションEV充電設備に係る最近の動き

## 東京都の環境施策

□2050年「ゼロエミッション東京」の実現  
□2030年「カーボンハーフ」



### 2030年 都内乗用車新車販売

- 100%非ガソリン化
- ZEV割合50%

### 環境確保条例改正 (2022年12月)

- 都内新築建物へのZEV充電設備の整備義務 (2025年4月~)

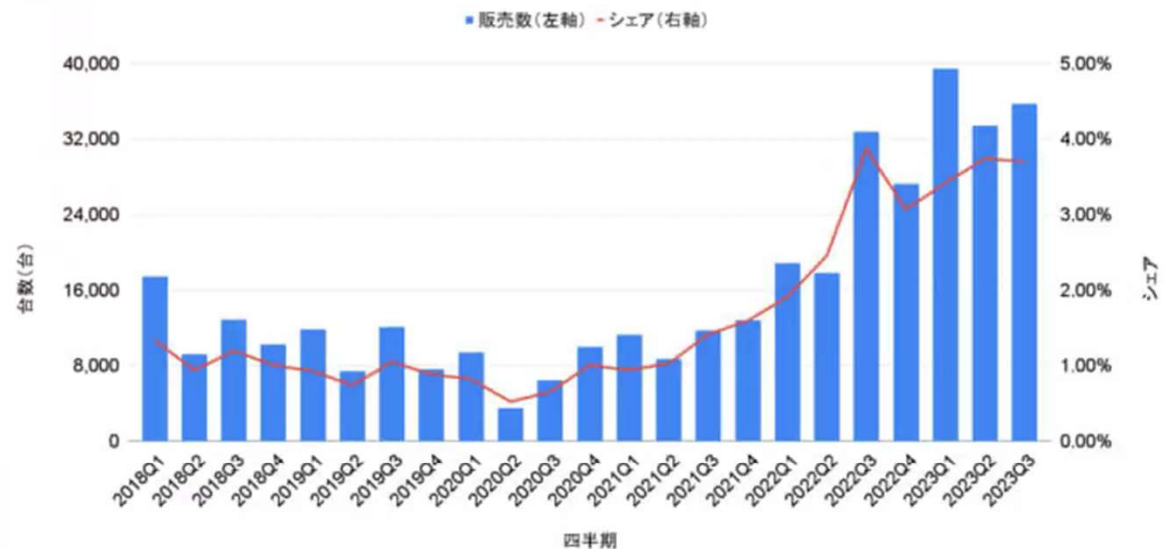
**2030年目標「都内集合住宅にZEV充電設備を6万基設置」**

**⇒今後EV充電設備が「当たり前」設備になります。**

# 国内のEV販売の状況

- 新たに軽EVの販売が開始
- 国内メーカーのEVラインナップが豊富に
- 国や東京都でEV購入への補助を実施
- 2023年1月から9月の国内EV・PHEV新車販売台数は累計108,271台  
(昨年比約**1.6倍**)

日本国内のEV(BEV+PHEV)販売数とシェア(四半期推移)



出典：<https://blog.evsmart.net/ev-news/electric-vehicle-sales-in-japan/>

⇒一過性の動きではなく、今後、EVの普及が加速度的に進んでいく可能性がある。



# マンションへのEV充電器設備の設置実績

目標：2030年までに6万基

令和4年度末実績：899基

## 充電設備普及促進事業の申請状況

		H30	R1	R2	R3	R4
申請基数実績 (累計)		59	100 (159)	127 (286)	185 (471)	564 (1,035)
内訳	普通充電器	59	97	127	181	564
	急速充電器	0	3	0	4	0

**R4年度申請基数は前年比約3倍と急増している。**

(参考) 戸建住宅の補助事業申請基数実績 (令和4年度) : 1,062基



# 集合住宅の充電設備設置の関心の高まり

## マンション管理組合へのアンケート調査

【調査対象】 都内マンション10,000棟の管理組合

(築年数が浅く戸数が多いマンションを分布状況を考慮して無作為に抽出)

【調査期間】 第1回目: 2023年1月~2023年2月、 第2回目: 2023年7月~2023年9月

### 調査結果

(第1回・第2回の合計)

- 回答数: 766棟
- EV充電設備を設置済みのマンションは**46件 (約6%)**
- 未設置のうち、EV充電設備を設置予定・設置したい・興味ありと回答したマンションは**379件 (約60%)**

## マンション管理アドバイザー事業

- 今年度より派遣数を上限20回/年⇒90回/年に大幅増加
- 今年度の申込件数は65件 (令和5年12月末時点)
- 前年度の20件より大幅増加



ミュート解除



ビデオの開始



参加者



チャット



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出

# マンションへの設置 シェア型 or 個別設置型

## ○ パターン1 シェア型

数台の充電器を共用部に設置し、ユーザー間でシェア



- ・事業者によっては、アプリ上での予約や利用時間に応じた利用料金徴収が可能
- ・少数設置のため、導入費用を比較的安価に抑えられる
- ・EVユーザーが少数の場合でも合意形成を得やすい

スタンド型 図: [https://ev-stand.jp/ev\\_chargers\\_list/Panasonic/](https://ev-stand.jp/ev_chargers_list/Panasonic/)より引用

## ○ パターン2 個別設置型

すべての駐車場区画に充電器を設置



- ・一台ごとの設置コストが安価
- ・将来的にEVユーザーが増えた際にも対応が可能
- ・設置後の維持管理が容易

コンセント型

図: [https://ev-stand.jp/ev\\_chargers\\_list/Panasonic/](https://ev-stand.jp/ev_chargers_list/Panasonic/)より引用



# 自宅設置のメリット

## ①寝ている間に充電可能

⇒「ながら充電」できる環境を作ることによって、実質待ち時間「0」

夜間の駐車している間に充電が可能

※例えば日産「サクラ」ではフル充電で180km程度走行可能。

充電時間は普通充電器で約8時間程度。

## ②公共用の急速充電器と比較して充電費用が安く済む

⇒時間帯別料金を利用することで、更にお得に

## ③給油のためだけにガソリンスタンドに行く必要が無い

⇒自宅で充電できれば、給油のためだけに出かける必要がない



## 2 : 東京都の支援策

2では充電設備を取り巻く環境として、東京都で実施している様々な支援策についてご紹介いたします。



ミュート解除



ビデオの開始



参加者



チャット



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出

# 充電設備の設置の流れと東京都の支援策

発言中: 東京都 環境局 二宮

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&相談会**  
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/2023年7月、9月、12月・2024年2月開催予定)

**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/年間90件まで受付)

**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。(補助額最大18万円/件)

※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。

：情報提供

：普及啓発

：補助制度

## ④充電事業者との個別相談会

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/2024年3月20日開催予定)

## 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)を補助します。  
(最大18万円/年、3年間)

# 東京都の支援策

## STEP1 検討段階

### ①情報収集

- ・ポータルサイト
- ・メールマガジン
- ・オンラインセミナー
- ・アドバイザー事業



### ②相談

- ・マッチング会
- ・事業者一覧



### ③計画策定

- ・導入調査経費補助



# 東京都の支援策

## ①情報収集

### ポータルサイト

東京都の支援策について、様々な情報発信をしております。

- (1) お知らせ
- (2) 充電事業者サービス一覧
- (3) 補助制度
- (4) 導入事例

こちらからアクセス⇒



### メールマガジン

セミナーの開催日等、都の支援策について不定期に発信しています。右QRコードから配信の申し込み可能です。

こちらからアクセス⇒



### オンラインセミナー

- ・マンションへの充電設備の設置に関する基礎知識を経験豊富なマンション管理士が解説いたします。
- ・東京都の支援策についてもご説明いたします。
- ・その場で疑問点を質問することも可能です。

開催概要、過去の資料や動画はこちら



### マンション管理アドバイザー事業

- ・マンション管理士をお住いのマンションに派遣します。
- ・まずアドバイザーの意見を聞くことでスムーズに情報収集が進められます。
- ・申込された方の約90%が満足したとご回答いただいております。

概要、お申し込みはこちら



# 東京都の支援策①

## ②相談

### マンション管理アドバイザー事業

- ・ 何度でもお申込みいただけます。
- ・ 情報収集だけでなく、お困りごとがありましたらご利用ください。
- ・ 都度、経験豊富なマンション管理士がアドバイスいたします。

概要、お申し込みはこちら



### 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。
- ・ 3月20日（水・祝）開催予定ですので、是非お申し込みください。

概要、お申し込みはこちら



### 充電事業者のサービス一覧表

- ・ 充電事業者各社のサービス内容を一覧表にまとめております。
- ・ お問い合わせ先も記載しておりますので、是非ご覧ください。



yoshida  
質問 (産業労働局の補助金情報)



# 東京都の支援策

## ③計画策定

### 導入調査経費補助

提案書と見積もりの作成に係る費用を補助します

#### 【提案の内容】

- ・ 設置のための具体的な計画策定
- ・ 運用のための具体的な計画策定（課金の方法等）

#### 【助成経費】

- ・ 現地調査及び提案書作成に係る経費（上限18万円/件）

#### 【助成要件】

- ・ 集合住宅の住居者の用に供する駐車場への設置に係る調査であること
- ・ 都の登録を受けた充電サービス事業者が調査すること
- ・ 理事会等で充電設備設置に係る検討議論がなされていること

※助成要件等は手引き等でご確認ください。

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



### 利用のステップ

- ① 充電器設置の検討  
充電事業者の選定

・ 総会または理事会で検討した議事録が必要です  
・ 都の登録を受けた事業者が対象です

- ② 交付申請・交付決定通知の受領

- ③ 充電事業者との契約・調査実施

- ④ 実績報告提出後、審査の上助成金支払い

※手続きの詳細は手引き等でご確認ください



# 東京都の支援策

## STEP2 導入段階

検討段階を終え、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。

ここからは、東京都の助成事業についてのご案内です。



ミュート解除



ビデオの開始



参加者

36



チャット

20



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出

# 東京都の助成支援策

## 導入段階

### 充電設備普及促進事業（居住者向け）

#### 【助成要件】

- ・電気自動車、プラグインハイブリッド自動車に充電するための充電設備であること
- ・都内の集合住宅の敷地内または居住者用の駐車場内に設置し、専ら居住者が使用すること
- ・国補助で補助金交付対象として承認された設備であること
- ・新品であること
- ・（受変電設備）充電設備に使用すること

助成対象設備	設備購入費	設置工事費	受変電設備改修費
超急速充電設備 （出力90kW以上）	全額 （機種ごとに上限あり）	上限1,600万円	上限435万円
急速充電設備 （出力10kW以上）		上限6万円/kW or 上限309万円/基 （いずれか低い方）	
普通充電設備 V2H充放電設備 充電用コンセントスタンド	半額 （機種ごとの上限あり）	上限81万円（1基目） 上限40万円（2基目以降）	機械式駐車場の場合、 上限を拡充 上限171万円（1基目） 上限86万円（2基目以降）
充電用コンセント		上限60万円（1基目） 上限30万円（2基目以降）	



# 東京都の助成支援策

## 導入段階

### 利用のステップ (国補助なし)

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



# 東京都の支援策

## 充電設備普及促進事業QA

### Q1 国が実施する補助との併用は可能ですか？

A1 可能です。ただし、国の補助を併用した場合は、その交付金額を差し引いた額が、東京都の補助上限額となります。

【例】普通充電設備3基を設置した場合（機器費25万円/基、工事費400万円の場合）

【設備購入費（25×3=75万円）】

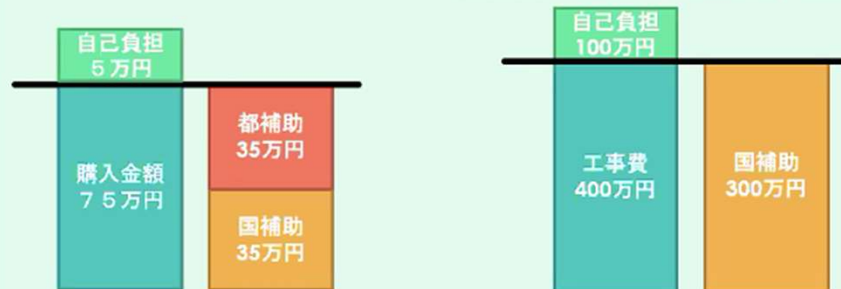
- ・都補助額は国補助と同額
- ・国補助金が35万円

※急速・超急速の場合は、都補助額から国補助金額が差し引かれます。

【設置工事費（400万円）】

- ・工事費 - 国補助  
都上限額 - 国補助 の小さい方が都補助上限額

- ・国補助が300万円
- ・都補助上限額：81万円+40万円×2基=161万円
- ・都補助額：161万円 - 300万円=▲139万円（0円）



※例は税抜き金額かつ全て助成対象経費としたときの試算。また、平置き駐車場への設置を想定

### Q2 機器を入れ替える場合も補助の対象になりますか

A2 機器を入れ替える場合も補助の対象になります。ただし、入れ替え前の古い機器が処分制限期間内ですと、残存期間に応じた返金が必要になる場合があります。また、古い機器の撤去費用等は補助の対象になりません

充電設備普及促進事業（居住者用）の詳細、手引き等は下QRコードからご確認ください。



# 東京都の支援策

## STEP 3 運用段階

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。  
本年度より開始したランニング経費補助についてのご案内です。



ミュート解除



ビデオの開始



参加者 36



チャット 21



画面共有



Summary



AI コンパニオン



レコーディング



字幕を表示



リアクション



挙手



アプリ



ホワイトボード



ノート

退出



# 東京都の支援策①

## 運用段階

### ランニング経費補助

充電設備を多数設置した場合、電気基本料金を3年間補助します

#### 【助成要件】

- ・ 充電設備を設置するために、新規に特別措置等の電力契約を行うこと
- ・ 10基以上設置すること（駐車場10区画未満の場合は、全区画）
- ・ 導入調査経費補助を利用していること

#### 【助成経費】

- ・ 特別措置等を利用して新たに契約した電気料金の基本料金（上限18万円/年）

※助成要件等は手引き等でご確認ください。

事業の詳細等は  
こちらのQRコードからご覧ください



### 利用のステップ

- ① 充電器設置  
電力契約締結
- ② 交付申請・交付決定通知の受領
- ③ 充電設備の運営
- ④ 実績報告提出後、審査の上助成金支払い

※年度ごとに申請が必要です  
※手続きの詳細は手引き等でご確認ください



# 支援策を利用した設置までの流れ



## 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
- ・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

- ・③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