

未来へつなぐ！

集合住宅向け充電インフラ導入ガイド



目次

1	はじめに	2
2	充電インフラ整備の基礎	11
3	分譲マンションにおける整備	19
4	費用負担・運用方法の考え方	26
5	合意形成の進め方	34
6	賃貸マンションにおける整備	38
7	よくある質問と回答	40
8	参考資料	51
9	アドバイザー派遣の利用方法	57

1 はじめに

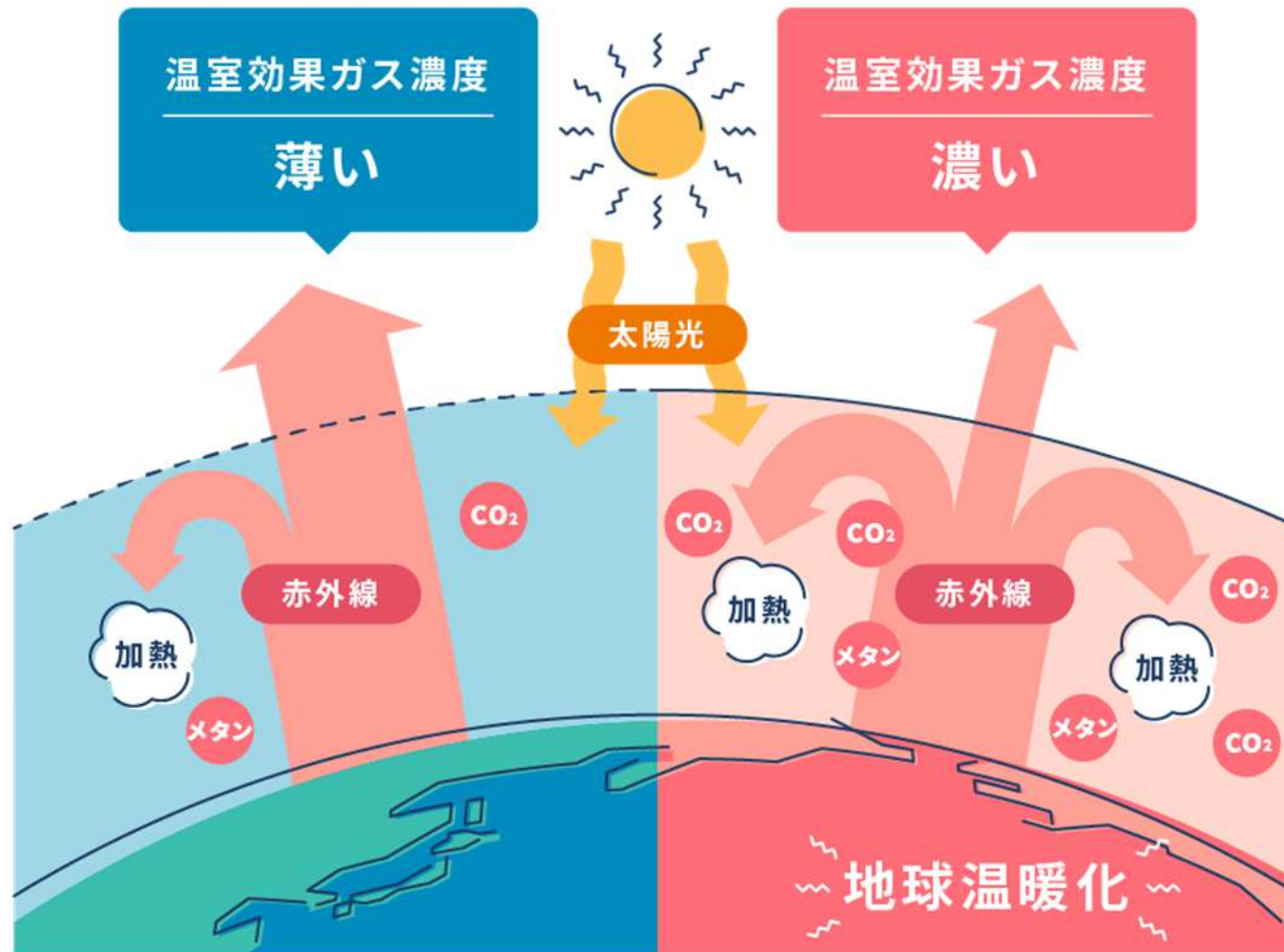


地球温暖化とは



経済活動や森林開発などの人間活動の活発化に伴って大気中の温室効果ガス濃度が増加し、大気中に吸収される熱が増えることにより地球規模での気温上昇が起こることを「地球温暖化」と言います。

「地球温暖化」は、全世界が協調して取り組むべき喫緊の課題となっています。



あいち地球温暖化防止戦略2030(改定版)



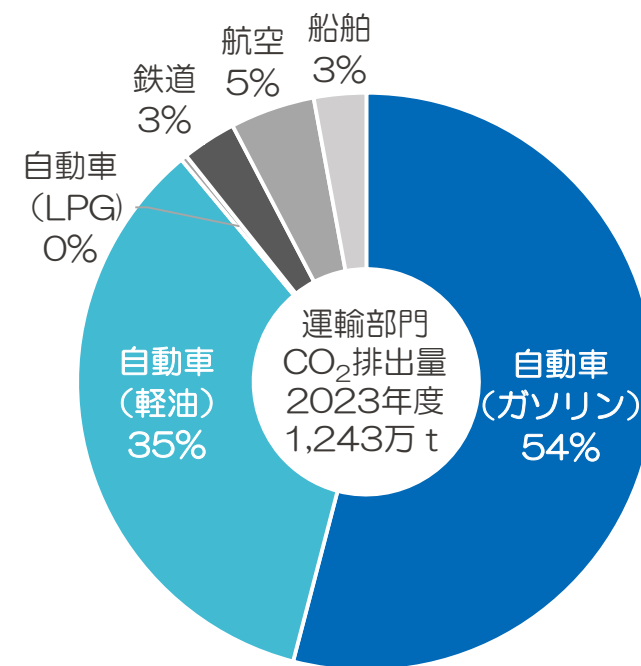
2050年までにカーボンニュートラル（CO₂排出量実質ゼロ）の実現を目指すという長期目標の下、2030年度のCO₂排出量を2013年度比で46%削減することを目標としました。

運輸部門の削減目標46.2%を達成するためには、排出量の約9割を占める自動車からのCO₂排出量の削減が必要です。

2030年度における愛知県の温室効果ガス排出量の削減目標等

(単位：千t-CO ₂)		2013年度 排出量	2030年度	
			排出量	2013比
エネルギー 起源CO ₂	産業部門	40,153	26,246	▲34.6%
	業務部門	12,072	3,721	▲69.2%
	家庭部門	8,584	1,922	▲77.6%
	運輸部門	13,327	7,171	▲46.2%
	エネ転換部門	2,435	1,885	▲22.6%
非エネ起源CO ₂		2,225	1,764	▲20.7%
その他ガス		3,588	2,106	▲41.3%
吸収源		—	▲330	—
合 計		82,384	44,483	▲46.0%

※四捨五入の関係で合計が一致しない。



運輸部門のCO₂排出量の内訳
(2023年度)

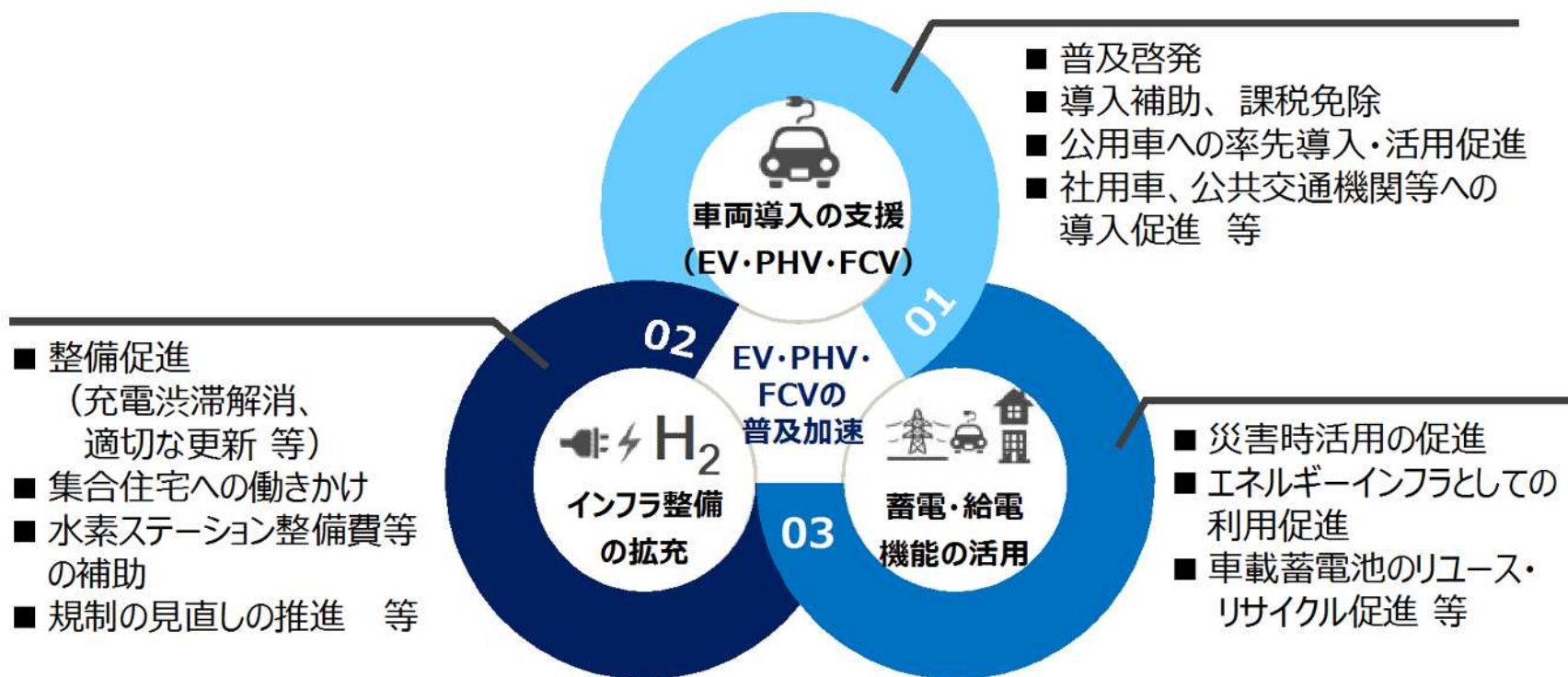
あいち自動車ゼロエミッション化加速プラン



2050年頃の自動車からのCO₂排出量ゼロを目指し、愛知県が関係事業者、市町村等と連携・協働しながら実施する、EV・PHV・FCVの普及加速に向けた取組の方針を示しています。

目標

EV・PHV・FCV新車販売割合 **30%**（2030年度）





自動車の 政策目標

2035年までに乗用車新車販売で電動車※ **100%**

「2050 年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略」（2021年6月）
産業政策・エネルギー政策の両面から、成長が期待される14の重要分野について実行計画を策定し、国として高い目標を掲げ、可能な限り、具体的な見通しを示しています。

※電動車：EV、PHV、FCV、HV

充電設備の 政策目標

2030年までに充電インフラ**30万口**を整備

「充電インフラ整備促進に向けた指針」（経済産業省 2023年10月）
「ユーザーの利便性向上」「充電事業の自立化・高度化」「社会全体の負担の低減」の三原則を総合的に勘案し、世界に比肩する利便性が高く持続可能な充電インフラ社会の構築を目指しています。

環境にやさしい自動車【種類】



2050年のカーボンニュートラル（CO₂排出量実質ゼロ）の実現に向けて、日頃の自動車利用においても環境配慮と利便性の両立が欠かせません。

環境負荷の少ない移動や物流の選択肢の一つとして、走行時にCO₂を排出しないゼロエミッション自動車（EV・PHV※・FCV）の普及加速が求められます。

※PHVはEV走行時

	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)
燃料	電気 	ガソリン + 電気  + 	水素 
特徴	外部電源から車載バッテリーに充電した電気を用いて、モーターで走行。 ●ガソリンを使用しないため、 走行時のCO₂排出量はゼロ ●騒音・振動が少ない。発進は力強く加速もスムーズ	EVとHVの長所を合わせて進化させたクルマ。EVと同様に、外部電源から直接バッテリーに充電した電気によるモーター走行と、必要に応じてエンジンを作動させたHV走行が可能。 ● EV走行時はガソリンを使用しないため、走行時のCO₂排出量はゼロ	水素と空気中の酸素を化学反応させて電気を作る「燃料電池」の電気を動力源としてモーターで走行。 ● 走行中の排出は水のみであり、CO₂排出量はゼロ

環境にやさしい自動車【メリット】



EV・PHV・FCVは走行時のCO₂排出量がゼロであるほか、EV・PHVの蓄電機能の活用により、再生可能エネルギーの導入拡大に貢献するなどのメリットがたくさんあります。

エコ

走行時のCO₂排出量がゼロ (PHVはEV走行時)



走行性

騒音や振動が少なく、加速もスムーズ



ランニングコスト

同じ距離を走るなら、ガソリンより電気が安価



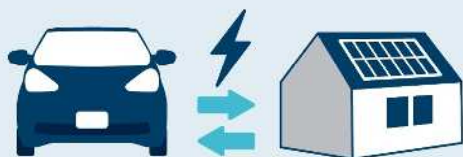
手軽に充電

自宅や事務所等の駐車場所で充電



エネルギー マネジメント

EV・PHVと太陽光発電の組み合わせで電気料金を節約



おトク

購入時の補助金や税制優遇等あり



企業経営

企業としてのESG対応をアピール



非常用電源としての活用



災害時に様々なシーンで活用できます。



食品の調理



照明器具の点灯



スマートフォン・PCなどの
情報機器への充電



電気ストーブ・扇風機
などの使用

① 車両に直接接続する方法



EV・PHV・FCV

1500W
まで ※1 ※2

例



洗濯機 冷蔵庫 ドライヤー 扇風機

② 可搬型外部給電器を使用する方法



EV・PHV・FCV



可搬型外部給電器 ※3

例



電子レンジ



電気ケトル

それぞれ
1500W
まで ※2 ※3

例



洗濯機



冷蔵庫



ドライヤー



扇風機

例



スマートフォン



ノートPC



プリンター



デスクライト



電気ストーブ

- ※1 EV・PHV・FCVのAC電源の最大出力が1500Wの場合
- ※2 瞬間的に多くの電力を消費する場合などには使用できないことがあります
- ※3 出力仕様4.5kW・AC100Vコンセント3口製品の場合
製品の仕様により給電性能が異なります

電気自動車とガソリン車の比較



1日に50km走行する場合、1ヶ月の走行距離は1,500kmです。
EVとガソリン車が1,500km走行する場合の燃料費を比較すると、EVの方が安価になります。

電気



1,500km走るのに
必要な電力量※1

150 kWh

平均的な
電気料金※2

31 円/kWh

電気代

約 4,700 円

ガソリン



1,500km走るのに
必要なガソリン量※3

83 L

平均的な
ガソリン代金※2

170 円/L

ガソリン代

約 14,100 円

※1 トヨタ自動車製 bZ4Xを元に試算

※2 2026年7月現在

※3 ガソリン車の燃費を18km/Lとして試算

2 充電インフラ整備の基礎



充電器の利用シーン



運用方法や設置場所に応じた充電器を選定することが大切です。

平日の平均走行距離は、50km以下が約9割。家庭や事業所などで充電できれば、十分な場合も多いです。
集合住宅では、通常、普通充電器が適しています。

プライベート領域

基礎充電

家庭や事業所など、
日常的に駐車する場所

普通充電器

滞在時間:長

定格出力:3~9kW



戸建住宅



事業所



集合住宅

パブリック領域(公共用)

経路充電

移動の途中などの場所

急速充電器

滞在時間:短

定格出力:10kW~



道の駅



コンビニ・GS



自動車販売店



SA・PA

目的地充電

買い物やレジャーなど、
行き先で駐車する場所

普通充電器

滞在時間:長~短

定格出力:3~9kW



公共施設
駐車場



商業施設



行楽地
ゴルフ場



宿泊施設

家庭での充電



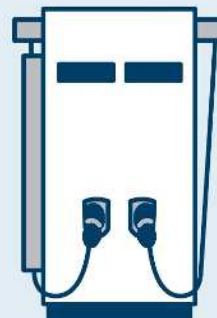
滞在時間:長

自宅にいる間に充電できます。マイカー選びのポイントに！

充電器の種類



充電器は、普通充電器、急速充電器に分けられます。運用方法や設置場所にあった機種を選ぶことが大切です。一般的に充電器の耐用年数は約8年とされています。

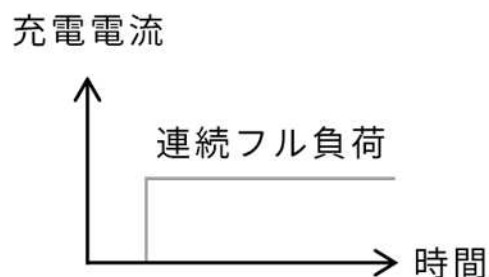
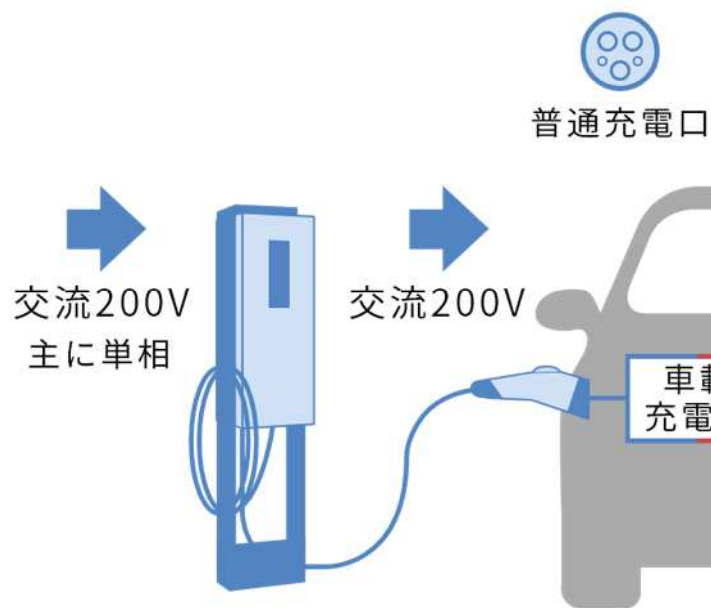
	普通充電器 3～9kW		急速充電器 10kW～		
電力仕様	電源側：交流単相100～200V 車側：交流100～200V		電源側：交流三相200V等 車側：直流450V		
充電器の タイプ	 コンセント	 壁面取り付け	 スタンド	 1口	 複数口
充電 ケーブル	充電ケーブルは別 (車載のケーブルを使用)	充電ケーブル付き		充電ケーブル付き	
充電 スピード※	8時間で 50%程度	4時間で50%程度		30分で70%程度	
メリット	整備費用を 抑えられる。	ピークコントロールや 通信等が可能な機種がある。		短時間で充電ができる。	

※ 充電出力やバッテリー容量により異なります

普通充電器と急速充電器の比較



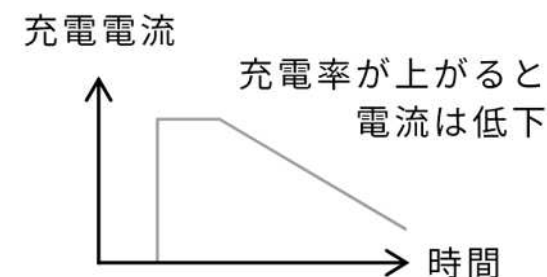
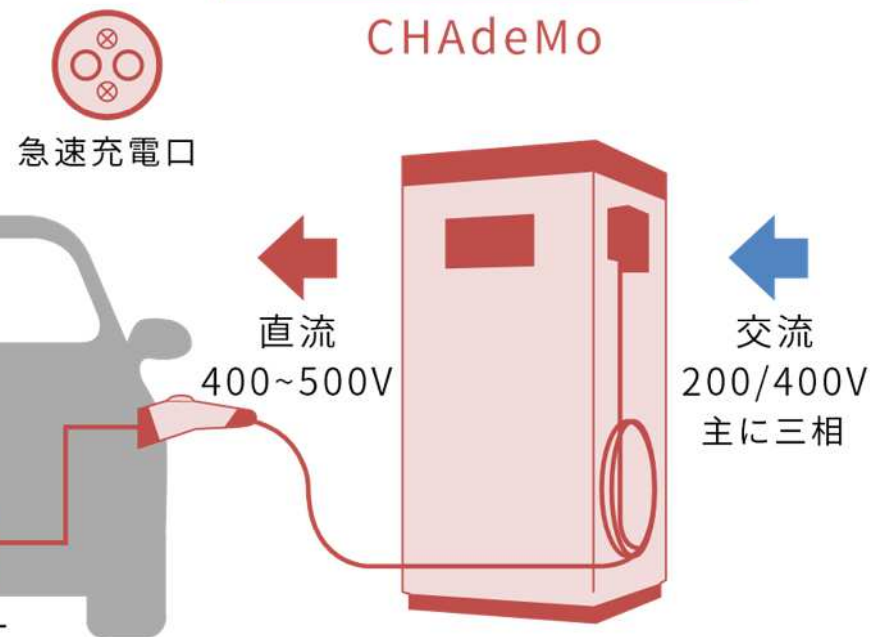
普通充電器 (交流)



(出典) 日東工業株式会社 HP

急速充電器 (直流)

CHAdeMo



急速充電器を導入する際の注意点

- 設置者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

普通充電器の設置状況【1基】



普通充電器（コンセントタイプ）を1基設置した場合の例です。



普通充電器
(コンセントタイプ)



普通充電器での充電の様子

普通充電器の設置状況【複数基】



普通充電器（コンセントカバー付きタイプ）を複数基設置した場合の例です。複数基設置する際は、分電盤が必要となる場合があります。また、電気メーターで使用電力量を測定しています。



分電盤



複数基の
設置



普通充電器

電気メーター

左上：分電盤 右：普通充電器での充電の様子
左下：普通充電器（コンセントカバー付きタイプ）と電気メーター

普通充電器（コンセントタイプ）の使い方



普通充電器（コンセントタイプ）の場合、車載ケーブルを使用します。使用方法は、コンセントに電源プラグを挿入するだけです。設置コストは最も安く、メンテナンスも清掃以外不要です。



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きます。



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。

車載ケーブル



◀電源プラグ

◀充電用コネクタ

（専用）EV・PHEV充電用 電源プラグ



(20A 250V)



(15A 125V)



（専用）電源プラグ

普通充電器（ケーブル付）の使い方



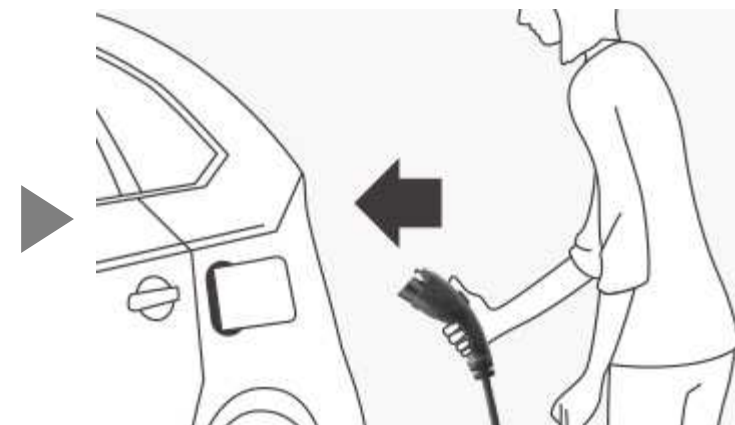
本体にケーブルが付属していますので、車載ケーブルを取り出す必要はありません。充電口（インレット）に充電用コネクタを差し込むだけで充電することができます。コンセントタイプに比べて、設置費用が高くなります。



コネクタホルダから充電用コネクタを取り外します。



巻きつけてある充電ケーブルを取り外します。



充電用コネクタを車両の充電口に差し込みます。

「ガチャ」と音がして、ロックがかかったことを確認します。充電が開始されたか確認します。



充電口（インレット）



差し込み後

3 分譲マンションにおける整備



普通充電器の出力



普通充電器	3 kW	6 kW	(9 kW)
必要アンペア数	100V (単相) 40A 200V (単相) 20A 200V (三相) 15A	200V (単相) 40A 200V (三相) 30A	200V (単相) 60A 200V (三相) 40A
対応できる車種	ほぼ全車種	車両側が対応している必要がある	

満充電までの
時間※

普通 3 kW

約 25 時間

倍速 6 kW

約 12.5 時間

約 1 / 2

満充電までの
電気代※

74.7 kWh

×

31 円/kWh

=

約 2,300 円

参考

電費 約10km/kWh※の場合
1時間充電すると・・・

	走行可能距離	電気代
3kW	30 km	93 円
6kW	60 km	186 円

※トヨタ自動車製bZ4Xを元に試算

Point

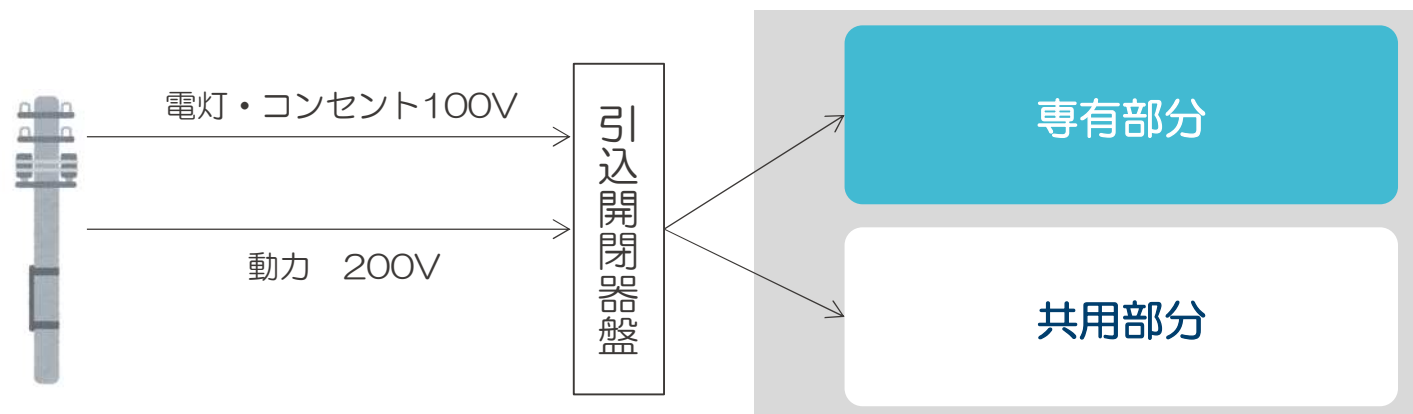
「充電時間は短い方がいい」と思いますが、マンション内の余剰電力で賄えない場合があります。マンション内での電力需要を確認し、充電器の「kW数」を設定しましょう。

電気契約の確認



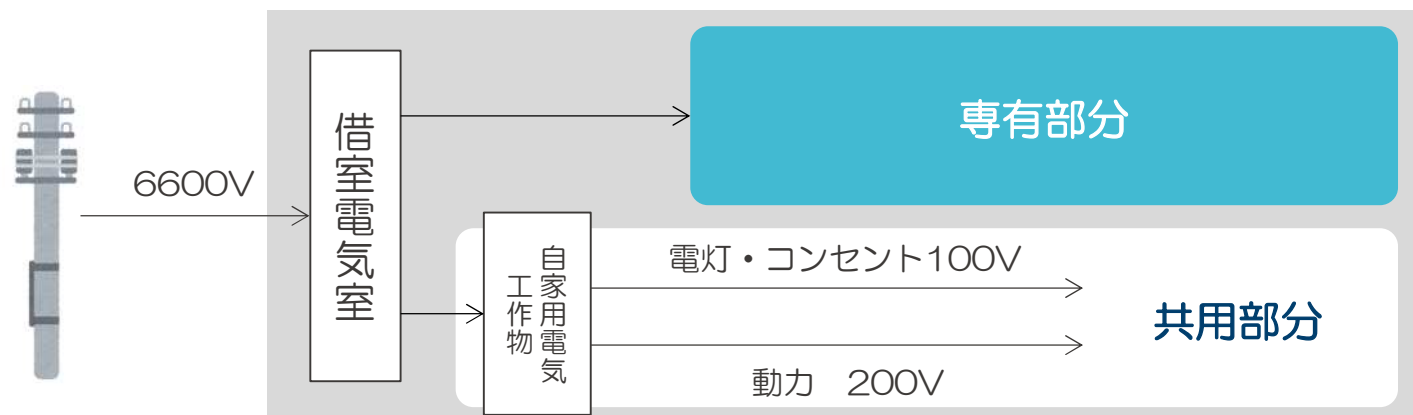
低圧引込

契約電力
50kW未満
受電電圧
100V・200V



高圧引込

契約電力
50kW以上
受電電圧
6600V



Point

電気契約の受電電圧により、充電器の設置基数と使い方が変わります。また、電気契約の基本料金にも関わるため、注意が必要です。（場合によっては、新規外部引込が有利なこともあります）

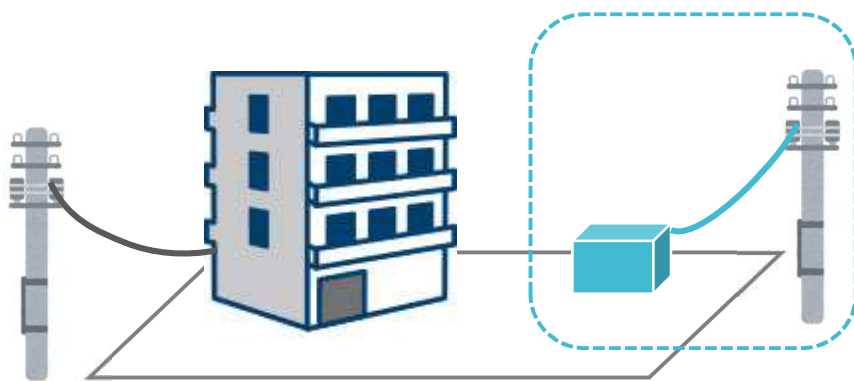
電力容量の検討



余剰電力の調査後

- 電力容量に余裕があり、希望する基数の充電器が設置できる
- 電力容量が不足し、希望する基数の充電器が設置できない

①外から新たに電線を引き込む（特例引込）



②デマンドを制御して、同時稼働台数を制限する



（出典）エコモット株式会社 HP

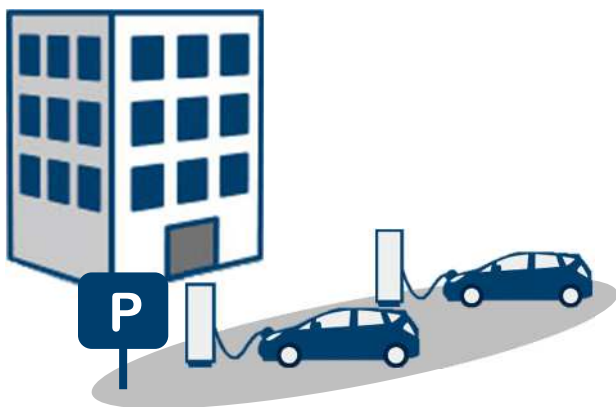
Point

もし電力容量が足りなくても、設置できる方法があることを覚えておきましょう。

設置場所の検討 ①

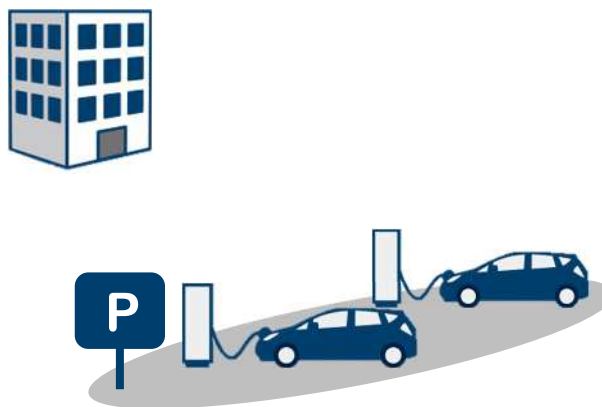


建物内や建物に近い駐車場



- 電気設備からの配線がしやすい

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
- 埋設又は架空で配線し、駐車場にポールやスタンドを立てて設置する必要がある

機械式駐車場



- 配線ができないタイプの駐車場がある
- パレットごとに専用の充電器となるため、必要な区画すべてに設置する必要がある

Point

建物からの距離や、駐車場のタイプ（平置き、機械式等）により、工事費用が大きく変わります。利便性やコスト面を踏まえて、設置場所を検討しましょう。

設置場所の検討 ②



照明があるところ

既存の照明があれば、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。

雨の影響を受けにくいところ

可能であれば雨ざらしの部分避けましょう

劣化や損耗を防ぎ、清掃の頻度を下げることができます。ただし、コンセントタイプは、耐久性が高いので過剰に心配する必要はありません。

防犯カメラに映るところ

防犯カメラの画角に入るところに設置しましょう

盗難やいたずらの抑止、トラブル発生時の確認ができます。

歩行者・利用者の動線ではないところ

つまづかないように配線しましょう

歩行者等の動線上では、つまずく恐れがあります。架空配線での場合も、車高によっては干渉して危険ですので、高さに注意する必要があります。

Point

できるだけ経費を抑えつつ、利用者が利用しやすい位置を選びましょう。
建物に近いと電気設備からの配線がしやすく、工事費を抑えられる傾向にあります。

4 費用負担・運用方法の考え方



費用面の検討【設置コスト】



設置費用の負担者	メリット	デメリット
管理組合が全額負担 (有償設置)	・収益化等、自由に運用することができる ・所有権が管理組合のため、いつでも撤去可能 (補助金活用の場合は5年以内の撤去で補助金返還)	・無償に比べて、合意形成に工夫が必要 ・トラブル発生時の対応が必要 ・長期修繕計画の見直しが必要 (設置・更新時)
充電サービス事業者が全額負担 (管理組合無料) (無償設置)	・無償で設置可能のため、合意形成がしやすい ・所有権が事業者のため、管理組合でのメンテナンスやトラブル対応が不要	・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発生する場合がある ・電気代に事業者の利益やインフラ導入費用等が上乗せされ、管理組合側で料金設定できない

Point

最初に検討しなければならない事項です。メリット・デメリットを比較し、管理組合での設置費用の負担をどうするか、決定することが望ましいでしょう。

費用面の検討【ランニングコスト ①】



ランニングコストには、電気代と管理費用があり、電気代の徴収方法は以下が考えられます。

電気代の徴収方法	メリット	デメリット
従量制 使用電力量に応じた料金 (1 kWh ○○円)	• 使用した電力量に応じて負担するため、利用者間の不公平感が少ない • 電気代との対応が分かりやすい	• 電力量計を内蔵した充電器もしくは電力量計が別途必要 • 導入費用や管理費用が高い
時間制 使用時間に応じた料金 (1 時間 ○○円)	• 使用した時間に応じて負担するため、受益者負担の関係が比較的分かりやすい • 満充電近くになると充電効率が落ちるため、長時間占有の抑制につながる	• 車種、充電器性能により充電効率が変わる • 気温が低い季節は充電速度が遅くなる
定額制 同一料金 (月額 ○○円)	• 徴収方法が簡単 • 利用者が料金を把握しやすい • 管理組合の負担が少ない	• あまり使わない人は不満を感じやすい

Point

充電器は、マンション側の電気を使用して充電するため、一度、管理組合が電気代を立て替える必要があります。

充電器の利用方法、電気代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。

費用面の検討【ランニングコスト ②】



充電器を設置する駐車場区画を、専用区画又は共用区画とするか検討する必要があります。

専用区画 【駐車場契約者専用】

- 駐車場使用細則に明記する必要がある
(全区画に充電器がついていない場合、充電器のある区画をEV優先とするかどうか 等)
- 電気代を従量制とするか、定額制とするか
- マンションの電気契約料金が変化した場合に、料金をどうするか（総会決議が必要な場合もあり）

共用区画 【共同での利用】

- 外部に貸し出すか、居住者専用とするか
(外部にも貸し出すなら、収益となり所得としての申告が必要)
- 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
- 居住者用に使用細則での設定が必要
- 充電が終わっても居座っている場合のルールをどうするか

充電サービス事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

Point

専用区画とするか、共用区画とするかについては、慎重に検討しましょう。

想定費用



充電器の種類・設置場所等により工事内容が変わるため、工事費用等が変動します。
普通充電器を設置する場合のモデルケースを示しています。（金額は概算のため変動する可能性があります）

	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	コンセント タイプ 3kW	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
設置基数	1基	4基	2基	10基	10基
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1,192万円	約3,104万円

（出典）一般社団法人マンション計画修繕施工協会（2022年改定）

「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」

運用方法



	最もアナログな対応	充電サービス事業者に委託
予約方法	• 管理室のノート等で記録する	• 充電サービス事業者のアプリで予約（スマホ・PC）
課金対応	• 管理室で現金で支払う • 口座引き落とし	• クレジットカード等のキャッシュレスで支払う（後で管理組合に電気代が振込まれる）
使用方法	• 南京錠の鍵を借りて、充電器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	• アプリを開き、現地の充電器に接続（QRコード読み込み・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	• 管理組合が設定 • 時間単価・kWh単価（メーターを設置）	• 管理組合が設定 • 事業者が設定（無償設置プランの場合）
特徴	• 管理組合（管理会社）の負担が大きい • トラブル発生時、管理組合（管理組合）で独自に対応しなければならない	• 管理組合（管理会社）の負担が軽い（一次対応程度） • トラブル発生時、事業者が対応する

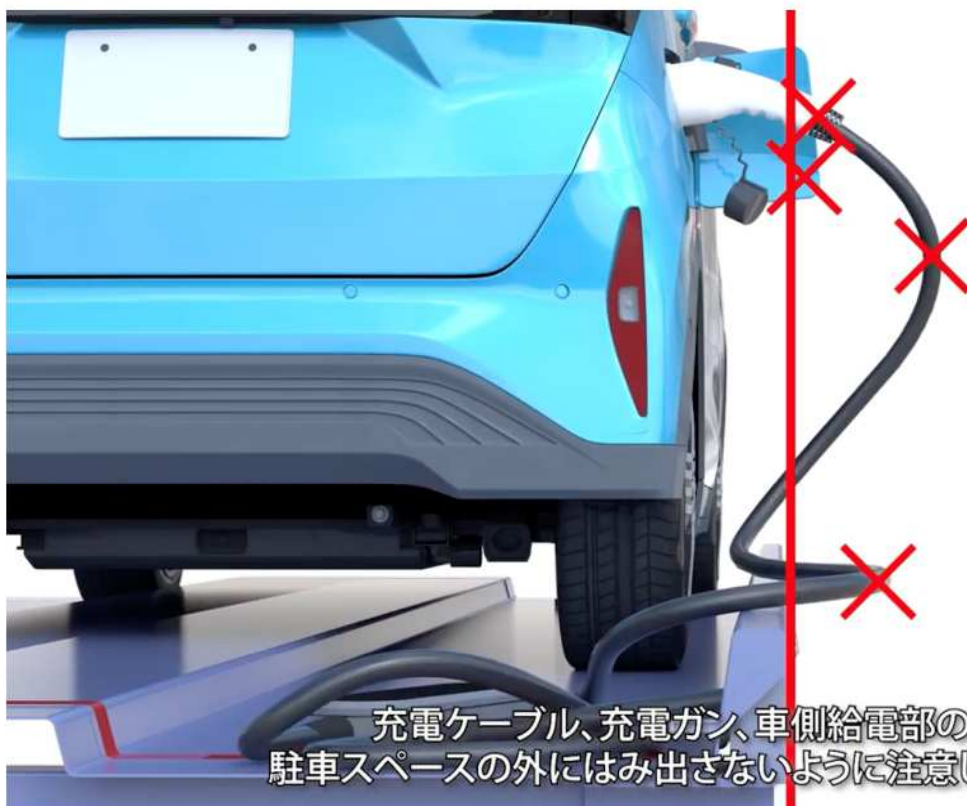
Point

使用者の利便性や、管理組合（管理会社）の負担を踏まえて、「使い方」を検討しましょう。

機械式駐車場での注意点



改善が必要な例



充電ケーブル、充電ガン、車側給電部の蓋が
駐車スペースの外にはみ出さないように注意してください

良い例



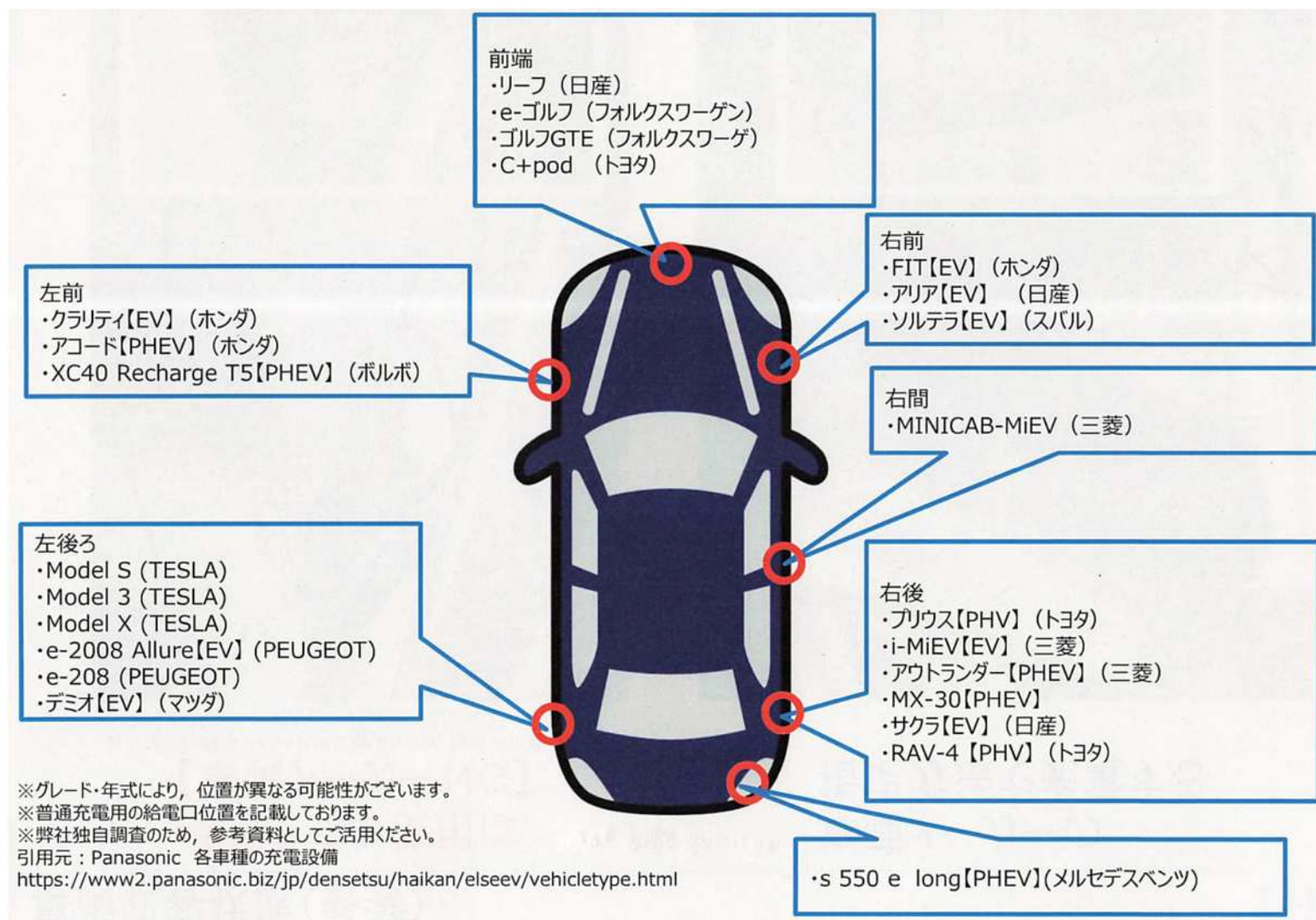
このため車側給電部が、車体のどの位置に設けられていても
無理のないケーブルの取り回しで、充電ケーブルを接続できます

(出典) 株式会社IHIパーキングスクエア 動画

Point

充電ケーブル、充電用ガン（コネクタ）、自動車の給電口のフタが、パレットからはみ出さないように注意しましょう。

機械式駐車場での注意点【充電口の位置】



（出典）株式会社IH扶桑エンジニアリング 資料

Point

自動車業界では、充電口に関する取り決めはありませんので、様々な位置に充電口があります。

5 合意形成の進め方



スケジュールの目安



0月

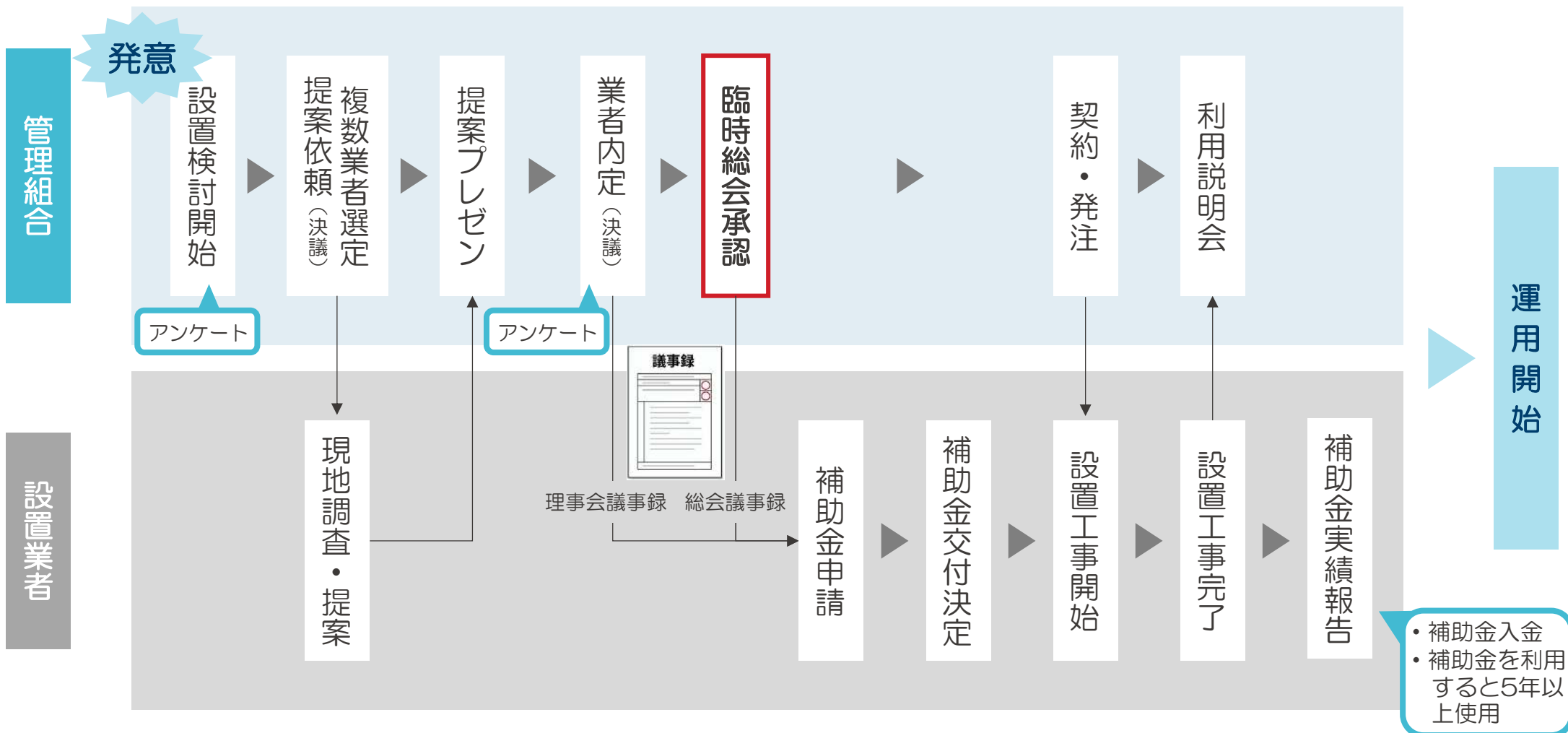
1月

2～3月

4～5月

6～7月

8～10月



Point

手戻りがないよう、頻繁なアンケート、ヒアリング、説明会・意見交換会を実施して機が熟したと判断したら臨時総会を開催しましょう。補助金を活用する場合は、手続きに注意が必要です。

普通決議と特別決議



普通決議

- 充電器を駐車場につける場合
- 充電サービス事業者に、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
- 充電器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

【抜粋】 令和7年改正マンション標準管理規約（単棟型）コメント（2025年10月27日改正）

第47条関係 ⑧ カ）

充電設備の設置工事に関し、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、敷地へ相当程度の加工を加えることなく受変電設備を変更する場合は、普通決議により実施可能と考えられる。

Point

マンション標準管理規約コメントにおいて、充電器を設置するのには、「普通決議」で実施可能な場合もあるとされています。

説明会でのポイント



充電器設置の必要性、効果、メリット等を説明し、理解を促すことが大切です。

項目	主な内容
1 EV等を取り巻く環境	・自動車からのCO₂排出量ゼロを目指している ・環境負荷の少ない移動の一つとして、走行時にCO₂を排出しないEV等の普及が重要である
2 EV等の将来性	・航続距離がバッテリー技術の進化により、改善されている ・充電器の高出力化により充電時間が短縮されている
3 当マンションでの充電器の設置について	・アンケートを実施し、充電器設置に対する意見を集約する ・駐車場に空きがある場合、充電器を設置することで、駐車場利用者を増やすことにつながる
4 EV等による災害対応力の増強の可能性	・車載コンセントを使うことで、スマホ等を充電したり、家電に給電することができる ・V2H（V2X）を活用して、建物に電気を送ることができる

Point

いきなり総会で充電器設置の「決議」をするのではなく、意見交換会や説明会等の機会を通じて、EVを使用していない方、駐車場を使用していない方の理解を深めた上で、総会に臨みましょう。

6 賃貸マンションにおける整備



整備のポイント



賃貸マンションでは、分譲マンションと比較して、合意形成等が不要で、収益性やニーズが重視されやすくなります。

① 他の物件にはない魅力付けになる

- ただの駐車場ではなく、充電器設置済という点から、EVユーザーの居住先として選ばれやすくなり、入居者の流動性向上が期待されます。その結果、空室リスクを減らすこともできます。
- 駐車場使用料についても、定額制や使用時間（電力量）に応じた使用料とすることができます。
- 普通充電器の場合は、メンテナンスがほとんど不要である点も重要です。

② 居住者専用でなく、外部の方も利用できるようにする

- 使用時間（使用電力量）当たりの使用料を設定することで、賃貸マンションの賃料以外の収益とすることができます。
- 居住者だけでなく、外部の方も利用できるようにすることで、更なる収益にできます。

Point

賃貸マンションでの充電器の設置では、設置目的、居住者の利用可能性・頻度等を踏まえて検討しましょう。また、大型店舗やインターチェンジが近い物件等では、急速充電器もニーズがあります。

よくある質問と回答



よくある質問と回答 (アンケート)



アンケート等でよくある質問と回答をご紹介します。本回答は一例ですので、参考としてご活用ください。

Q1 設置にお金がかかるのではないのでしょうか？

- 現在、国と県から、充電器の購入費・工事費で多くの補助金が受けられます。このため、補助金を活用することで、設置費用を抑えることができます。
- また、充電サービス事業者が設置費を負担する契約形態もあります。

Q2 私は車に乗りません。少しでもお金がかかるのなら反対です。

- 充電サービス事業者によりますが、無料設置プランを提案する会社もあります。管理組合が一切負担することなく充電器を設置することができます（管理組合が充電サービス事業者に土地を貸す、というイメージです）。充電サービス事業者は、将来、EVを購入した方の利用料から回収するビジネスモデルを取っています。
- また、管理組合が設置する場合でも、EVを購入し、充電器の利用希望者が現れた場合には、協力金3万円（又は5万円）をお支払いいただき、支払った方にのみ、使用させるというような立て替え払いによる受益者負担も考えられます。

Q3 どのような充電サービス事業者がありますか？

- 以下の候補が考えられます。入居者へのアンケートの結果を踏まえて検討を進めましょう。

- 無料設置プランを提案できる事業者
- 有料設置プランだが、利用者の利用料金が安い事業者
- その他、特徴のある事業者

よくある質問と回答 (アンケート)



Q4 どこに充電器を設置するのですか？

- ・試験的に●基、パブリックスペース（又は空き駐車場区画）に設置する予定です。
- ・EVユーザーがどのように増えていくか様子を見ながら、今後の設置場所を検討していきたいと考えています。

Q5 充電器を設置すると、EV・PHVの台数は増えるのですか？

- ・充電器を設置したマンションでは、少しずつEV・PHVの駐車契約台数は増えているという、事業者のデータがあります。

Q6 充電器を設置すると、修繕積立金を圧迫されるのではないですか？

- ・コンセントタイプの場合、充電には車載ケーブルを使用しますので、故障時にはコンセント本体の交換が必要となります。（電気配線は数十年間使用できます）
- ・コンセント自体は、数千円で購入可能ですので、修繕積立金の圧迫をするほどの経費がかかることはありません。

Q7 電気代は管理組合の負担ですか？

- ・充電器を管理組合の資産とし、余剰電力を使用する場合には、電気代は管理組合に請求されます。
 - ・しかし、充電サービス事業者を利用する場合には、充電サービス事業者から、半年に1回程度、充電器を使用した分の電気代の返金がありますので、実質的には無償です。（参考 P53）
- ※基本料金については、様々な考え方があります。

よくある質問と回答 (アンケート)



Q8 どんな充電器を設置するのですか？

- コンセントタイプで、普通充電器（10 kW未満）と言われるものです。
- 普通充電器は、3 kW（普通）、6 kW（倍速）の2種類が一般的です。
- マンション内の余剰電力を活用するため、3 kW（1基あたり15A～20A）、6 kW（1基あたり30A～40A）で、どれが設置できるかを模索し、選定していきますが、3 kWの充電器を設置することになると思われます。

Q9 急速充電器を設置しないのはなぜですか？

- 急速充電器は、10 kW以上のものをいいます。
- 10 kWを超えますと、変電設備という扱いとなり、法定の点検を追加しなければなりません。このコストが、月額2万円以上かかることとなります。そのため、管理組合としても、コストがかかること、そのコストを回収できるような使用料を確保できないことから、検討の俎上には載せていません。
- また、10 kWもの電力の余剰はないと思われ、新規に電気を引き込む必要があり、さらにコストがかかります。
- マンションにおいては、基礎充電ということで、寝ている間に充電するというのが基本の考え方となります。

Q10 結局は、駐車場使用者のためだけの設備ではないですか？

- EVは、動く蓄電池です。大災害時、自動車を動かすことができません。そのため、EVの電気を管理組合が買い取り、共用施設への電力供給や、スマホの充電、家電（100VのIH等）を動かすことで、非常用電源として積極的に活用することも視野に入れています。
- 自動車本体は各区分所有者のものです。管理組合とその所有者で協定を結び、災害時に車両を使用しないのであれば、電気を管理組合のために供与してほしい旨のお願いをすることで、災害時の在宅避難生活ががらりと変わるものと思われます。このように、駐車場を使っていない方でも、メリットはあります。

よくある質問と回答 (アンケート)



Q11 共用で使用する場合、どんな運用をするのですか？必ずマナー違反者がいるのでは？

- 原則、充電が完了したら移動してもらうこととします。
- マナー違反者も当然出てくるとは思われますが、充電が終わっているのにそのまま居座る等の行為は他のマンションでも発生しているため、そのような場合には、以後充電できないようにする、時間オーバー時に料金を加算するというペナルティを課す方法もあります。
- 当面の運用は、使用者の様子を見て決めていきます。（使用者が多くなった場合には、2時間を上限とするなど）

Q12 今でなくてもいいのでは？様子を見るべきだと思います。

- 現在、国と県から、充電器の購入費・工事費に対し補助金を受けられるため、設置費用を抑えることができます。補助制度が充実している機会を捉えて設置することが大切です。
- 充電器が普及段階にあるため、設置済という点で、他のマンションとの差別化や、資産価値の向上が期待できます。
- 空き駐車場に充電器を設置することで、有効利用にもつながります。



よくある質問と回答

(説明会・意見交換会)



説明会・意見交換会等でよくある質問と回答をご紹介します。本回答は一例ですので、参考としてご活用ください。

Q1 充電器をつけることで、本当に資産価値が高まるのですか？

- ・居住者が駐車場に駐車できる自動車の選択肢が増えるため、購入又は賃借を検討している段階で、選ばれる確率が高くなる＝売却・賃借スピードが早くなると考えられます。

Q2 充電口の規格が統一化されていないので、設置は早計ではないですか？

- ・充電用コネクタは、EVの充電口に適合するものが販売されているため、問題なく充電可能です。
※国外メーカー等は異なる場合がありますが、アタッチメントアダプタが発売されています。

Q3 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ですか？

- ・投資として元本を回収するような事業ではありません。
- ・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あり、充電器の使用料から回収するものではありません。

Q4 使い終わったバッテリーの廃棄が社会問題になっていることについて、どう考えますか？

- ・使用済みバッテリーを蓄電設備として再利用したり、コバルト・ニッケル・銅等を再資源化することで、廃棄物として処理するのではなく、循環利用する仕組みの構築が進められています。
- ・また、バッテリーの長寿命化などの技術開発も進められています。

よくある質問と回答 (アドバイザー派遣時)



アドバイザー派遣時等によくある質問と回答をご紹介します。本回答は一例ですので、参考としてご活用ください。

Q1 充電器は、何基程度設置したらいいですか？

- ・自動車には、ガソリン車、ハイブリッド車、クリーンディーゼル車等のほか、充電器を必要とするEV・PHVがあります。
- ・**駐車場の台数の20%を目安に最大数の設置**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応じた検討が必要です。
- ・ただし、EVではない車両を充電器が設置された区画に駐車してもよいのか、EV専用区画とするか等運用上の工夫が必要です。

Q2 自宅マンションに設置するメリットは何ですか？

- ・自宅に充電器があることで、夜間寝ている間等に充電でき、便利に使うことができます。
- ・ガソリン車のようにガソリンスタンドを探す手間がなく、時間を有効活用できます。

Q3 普通充電器と急速充電器は、どちらが集合住宅に適していますか？

- ・**集合住宅に適しているのは普通充電器**です。
- ・普通充電器は急速充電器より充電時間はかかりますが、設置費用や維持管理費用の負担が少なく、長時間駐車する集合住宅や事務所、宿泊施設等への設置に適しています。
- ・普通充電器は大きく分けて壁付けコンセントタイプとスタンドタイプの2種類があり、適したものを選定することができます。
- ・一方、急速充電器は、設置費用や維持管理費用の負担が大きい、設置スペースが必要等のデメリットがあります。

よくある質問と回答 (アドバイザー派遣時)



Q4 充電器は何台程度設置できますか？

① マンション内の余剰電力を活用する場合

充電器の設置基数は、受電契約の電力量や、設置する充電器の種類によって異なります。

② マンション外から新規に引き込む場合

電気事業法の改正により、既存受電契約とは別に、充電器専用の受電契約が可能な場合があるため、必要基数を検討していきます。

③ デマンド制御をする場合

何基でも設置することができますが、同時稼働基数は受電契約の電力量に応じて決まります。

Q5 充電サービス事業者に設置を依頼するメリットはありますか？

- ・近年、充電器設置の相談から、設置・運用までのトータルでサービスを提供する充電サービス事業者が増えてきています。
- ・利用者ごとに充電時間・充電回数が異なるため、受益と負担の関係を明確にしたい場合には、「誰が」「どのくらい」充電したかという実績を記録する必要があります。
- ・そこで、充電サービス事業者に設置を依頼することで、料金の徴収等の運用面で管理組合の負担を軽減することが可能になります。
- ・充電サービス事業者により、契約内容が異なりますので、複数の事業者を比較することをおすすめします。

よくある質問と回答 (アドバイザー派遣時)



Q6 充電器の設置にあたって、総会での議決は必要ですか？

- 充電器の設置にあたって、充電器の利用方法や料金の徴収方法等の取り決め、充電器設置工事の実施、駐車場使用細則等（必要に応じて管理規約や細則を含む。）の変更等についての総会での議決を行う必要があります。
- 充電器の管理規約上の位置付けや総会での議決方法等は各集合住宅の状況によりますが、充電器の設置については、「普通決議」で実施可能な場合もあるとされています。

Q7 どうすれば住民全体の合意を得ることができますか？

- 充電器の利用者が費用を負担する**受益者負担の仕組み**を構築することで、EVを利用しない住民の合意を得られやすくなることが考えられます。
- 近年では、設置だけではなく運用までのトータルでサービスを提供する充電サービス事業者もあります。そういったサービスを活用することで、受益者負担を明確にすることも可能です。
- また、総会・理事会での説明など、合意形成を支援する充電サービス事業者もあります。
- EVのバッテリーから災害時等にマンション内に電気を供給する非常用電源としての活用や、マンションの資産価値の向上という視点からの説明も効果的です。

よくある質問と回答 (アドバイザー派遣時)



Q8 マンション管理会社との関わり方を教えてください

- 管理組合が独自で充電器を設置しますので、マンション管理会社としては、主体的に関わることはありません。
 - しかし、管理組合の「共用施設」になることから、マンション管理会社との契約にある管理すべき対象に含まれるため、以下を事前に共有しておくことが重要です。
- ① 故障やトラブルがあったときの修理連絡先
 - ② 予約可能なシステムでは、直前使用者がそのまま居座っているような場合の対処方法
(マナーの悪い使用者には、充電サービス事業者側でアカウント停止や超過料金(例100円/1分)等を課して、マナーの向上を図る場合があります)
 - ③ 実際の充電器の使い方

Q9 充電器の維持費はどのくらいかかりますか？

① 普通充電器：コンセントタイプ、充電ケーブル付き充電器

- いずれも特別なメンテナンスは不要とされています。
- しかし、日常的な清掃や目視点検はマンション側で行うことが望ましいでしょう。
- 充電ケーブル付き充電器では、使用頻度によってはケーブルや充電用コネクタの破損等が生じるため、4～5年に1回ケーブルを交換できるような予算を確保するとよいでしょう。

② 急速充電器

- 急速充電器を運用するために受変電設備(キュービクル)を併設している場合は、最低でも月額2万円以上の点検経費がかかります。

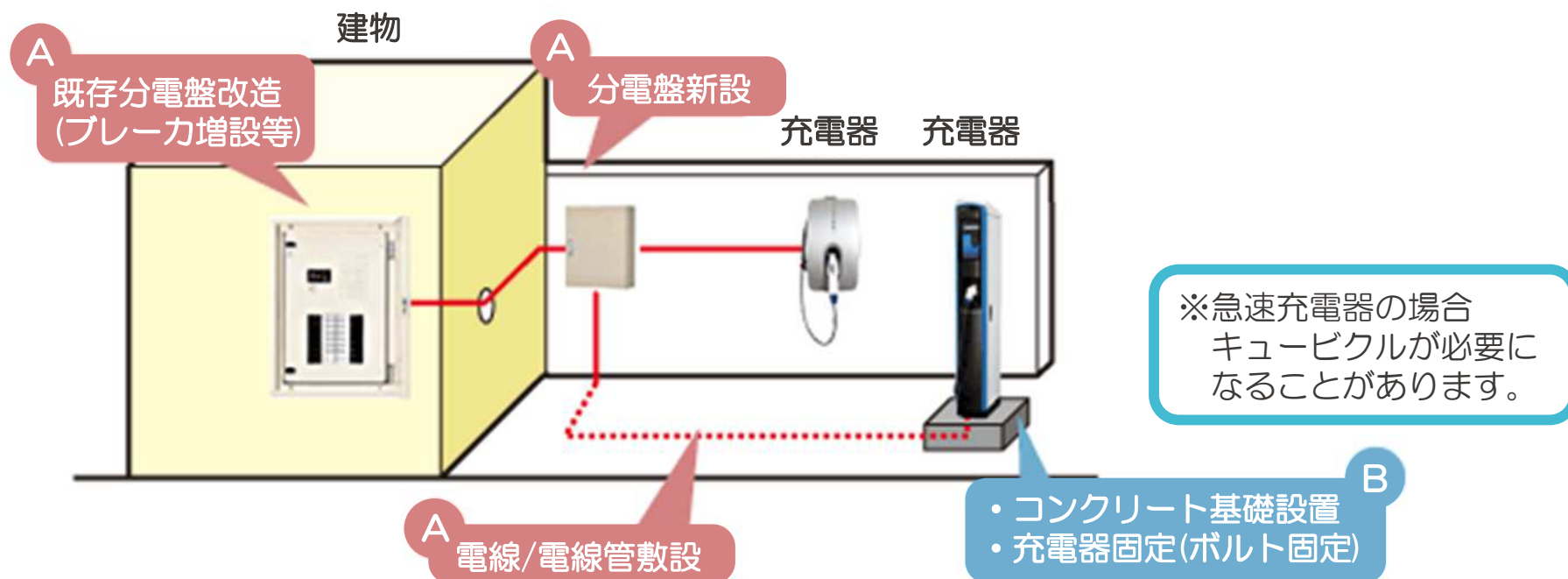
よくある質問と回答 (アドバイザー派遣時)



Q10 どんな工事が必要ですか？

普通充電器を設置するためには4つの工事が必要です。(CとDの工事は、公共利用される場所に設置する場合に必要です。)

- A：電気配線工事 施設から普通充電器へ電気を供給するために電線の敷設や分電盤を設置する
- B：充電器本体据付工事 普通充電器を地面や壁に固定する
- C：充電スペース整備工事 充電車両の駐車スペースを整備する
- D：付帯設備工事 設置場所案内板、路面標示、普通充電器防護用ポールなど設置する



(出典) 一般社団法人電動車両電力供給システム協議会 HP

8 参考資料



アンケート作成例 (A4サイズ1枚)



1. 現在、電気自動車（EV）またはプラグインハイブリッド車（PHV）を所有していますか？

☐ 所有している
☐ 所有していない（ ☐ 検討中 ☐ 将来購入予定あり ☐ 関心なし ）

2. EVの所有にかかわらず、EV充電器がマンションにあったほうがいいと思いますか？ また、利用する場合、どのような設備が良いですか？（急速は設備上設置不可）

☐ あったほうがいい ☐ どちらでもいい
☐ ないほうがいい（理由 _____）
☐ 3kW（普通充電器）が良い ☐ 6kW（倍速）が良い

3. マンション内にEV充電器が設置された場合、どのような点を優先しますか？

☐ 利用待ちがない（ ☐ 専用充電器がいい
☐ 専用でなくとも順番待ちがないもの ） ☐ 料金が安い
☐ 充電時間の速さ ☐ 充電後移動しないで良いもの

4. EV充電器の設置にあたり、設置費用について補助金を活用しますが、一部自己負担になります。また、運用面では多少管理費を使うこととなりますが、それについてどう思いますか？

☐ 管理費・修繕積立金を使ってもいい
☐ 使わないでほしい（無償プランを採用）
☐ 受益者負担であればいい

5. 設置する場合、どのような方式が望ましいと思いますか？（複数選択可）

☐ 来客用駐車場（地上・地下・地下洗車場）への設置（予約制、完了したら移動する）
☐ 専用駐車スペースへの個別設置（☐ 管理組合資産 ☐ 個人資産＝自己負担）
☐ その他（自由記述）

6. EV充電器の設置に関する説明会や試乗会が開催された場合、参加したいと思いますか？

☐ 参加したい（☐ 説明会 ☐ 試乗会）
☐ 資料だけでよい ☐ 興味なし

7. （自由記述欄） ご意見・ご要望がございましたらお書きください

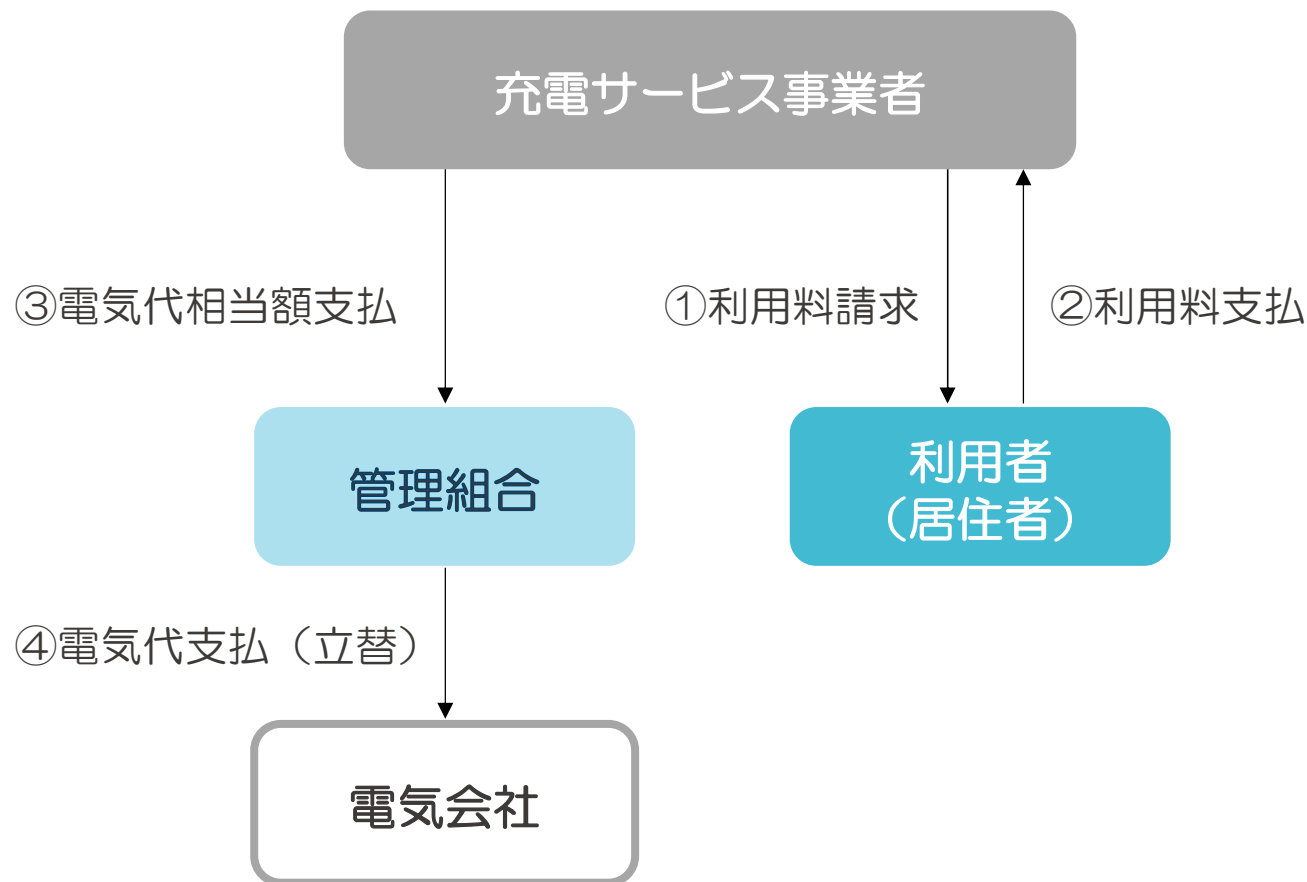
ありがとうございました。

☐ 区分所有者 ☐ 賃借人
お部屋番号 号室 お名前

充電サービス事業者のアプリ使用の場合



- ①充電サービス事業者が、利用者（居住者）に対して、利用料を請求します。
- ②利用者（居住者）は、充電サービス事業者へ利用料を支払います。
- ③充電サービス事業者は、充電器利用分の電気代相当額を管理組合に返金します。
- ④管理組合は、電気会社に充電器利用分の電気代を立て替えて支払います。



事例 入居者の合意形成



	事例情報	ポイント
き 目 つ 的 か け	・将来的に入居者からEV・PHVユーザーが現れた場合の、事前の対策として充電器の導入を検討。	・集合住宅では、入居者との合意形成や区画の確保に時間を要するケースが多く、早期に充電器の導入を検討することが有効である。
関 主 係 な 者	・理事会（施工会社同席）で協議。 ・入居者の意見を広く募るため、総会の前に事前アンケートを実施。	・説明会や事前アンケート等、総会に諮る前に入居者に周知することで、整備への理解を促すとよい。
選 場 定 所 の	・複数あるバイク駐車場のうち1箇所とその周辺の植栽を撤去し、増設した駐車区画に設置。	・区画移動のルール整備が困難な場合、敷地に余裕があれば、駐車区画を新たに増設する手段もある。
留 意 点	・入居者との合意形成のため、EV・PHVの基礎情報を提供し、車両の電動化に対する理解を促進。	・EV・PHVの普及動向、自宅充電の必要性等、入居者の不安や懸念に対する対応策や情報を整理して伝えることが重要である。



EV・PHVに対する情報は浸透していない面もあり、施設への充電器の設置に対し、判断に迷われる方もいます。集合住宅における合意形成にあたっては、**EV・PHVの基本情報について、入居者に十分に周知することも重要であると考えます。**
(施工会社 ご担当者様)

ザ・スクエア国府宮 稲沢市長野1丁目4-1

基本情報

施設形態	既築・分譲
設置時期	2024年10月
設置場所	平面駐車場（屋外）
充電器の種類	普通充電（3.2kW）8基
利用可能時間	24時間（居住者のみ）
駐車場区画数	382区画

事例 補助金を活用した住宅価値の向上



	事例情報	ポイント
き 目 的 の か け	・リフォーム等と比較し低コストでマンション価値向上を図る良い方法だと感じ、導入。	・EVユーザーの入居者の満足度向上だけでなく、低コストで住宅価値の長期的向上を実現する手段となる。
関 係 主 な 者	・マンションオーナーが設置を決定。 ・導入から運用までトータルサポートを行っている充電器メーカーに相談。	・設置場所・台数・出力数の相談から導入支援を受けられる専門業者も多く、効率的に設置を実現できる。
選 場 所 の	・配電がしやすい区画を選定。 ・元々駐車場区画は十分あるため、駐車場の移動に伴う入居者とのトラブル無し。	・設置区画は配電等の都合で制約が生じやすく、駐車場利用者との交渉が必要になるケースもある。
留 意 点	・事業継続性を踏まえた充電サービス提供会社の選定。 ・補助金申請のための書類作成。	・充電サービス提供会社は多数あり、それぞれ料金体系や決済方法等が異なるため、情報収集を大切にする。 ・補助金申請時に、補足資料を求められる場合があるので、留意する。



集合住宅は、充電器が未だ普及途上であり、**充電器の設置により差別化できると**考えます。

行政が集合住宅の充電器の導入を支援し、補助金が広く高く設定されているタイミングで、設置できるとよいでしょう。

（野田マンション オーナー様）

野田マンション

豊橋市野田町字野田17-4

基本情報

施設形態	既築・賃貸
設置時期	2024年10月
設置場所	平面駐車場（屋外）
充電器の種類	普通充電（6kW）2基
利用可能時間	24時間（居住者のみ）
駐車場区画数	88区画

充電サービス事業者の紹介



「あいちEV・PHV普及ネットワーク」では、EV・PHVの需要の創出や普及啓発に関する情報の交換及び共有を行っています。

本ネットワークに参画する充電サービス事業者における充電器整備に関する取組を動画で紹介していますので、ぜひご覧ください。

集合住宅における整備

Eneliver株式会社
Terra Charge株式会社
パナソニック エレクトリックワークス株式会社
ユアスタンド株式会社

機械式駐車場における整備

株式会社IHパーキングスクエア

※五十音順

こちらから動画をご覧いただけます



9 アドバイザー派遣の利用方法



アドバイザー派遣の流れ



1 申込受付



インターネット（Web）によりお申込みください

マンション管理組合、入居者、マンション管理会社等の集合住宅への充電器設置を検討している方が対象です。詳しくはWebページをご覧ください。
※会議室等は、申込者でご用意ください。また、オンラインを希望する場合は、通信環境をご準備ください。

連絡先

愛知県環境局地球温暖化対策課自動車環境グループ

電話 052-954-6217

メール ondanka@pref.aichi.lg.jp

※メール送付時は件名に「充電インフラ整備アドバイザー派遣」と記載してください。



2 実施日時の決定



希望日時・実施場所にあわせて調整します

申込後、本事業の受託者である「Ring-ndx株式会社※」が、電話又はメールで申込者へ連絡し、日程調整等行います。

（※Ring-ndx株式会社

電話：03-4540-6552 メール：info@ring-solutions.com

3 派遣当日

充電器設置までの流れを分かりやすく説明します

派遣されたアドバイザーが充電インフラ整備に必要な情報提供や個別事例に寄り添ったアドバイスを行います。



補助・支援制度のご案内

県

先進環境対応自動車導入促進費補助金

EV・PHV等の導入に係る経費の一部を補助します。

愛知県 自動車 補助金



県

充電インフラ整備促進費補助金

充電器の設置に係る経費の一部を補助します。

愛知県 充電インフラ 補助金



国

経済産業省の補助金

県の補助金と併せてご活用いただけます。

経済産業省 補助金



県

集合住宅向け充電インフラ整備アドバイザーを派遣します！

マンション管理士等の専門家（アドバイザー）を派遣し、充電器の設置に関するアドバイスを行います。

派遣対象

マンション管理組合、入居者、マンション管理会社等の集合住宅への充電器設置を検討している方

派遣場所

愛知県内のマンション、マンション管理会社等※

※会議室等は、申込者でご用意ください。また、オンラインを希望する場合は、通信環境をご準備ください。

所要時間

1 時間程度

費用

無料※（募集7件）

※オンラインを希望する場合の通信費等は自己負担となります。

愛知県 充電インフラ アドバイザー

