



マンションへの 電気自動車の充電設備導入 基礎ガイド

～電気自動車の普及のために～



東京都環境局
Bureau of Environment

都内全体の二酸化炭素排出量のうち約2割を運輸部門が占めており、その8割が自動車からの排出です。このため、電気自動車をはじめとしたゼロエミッションビークル（ZEV：電気自動車、プラグインハイブリッド自動車、燃料電池自動車）の普及が重要です。都は、自動車から排出される二酸化炭素の削減を図るため、電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド自動車（PHV）の普及を促進しています。このたび、都民の約6割が居住する集合住宅への充電設備導入を促すため、集合住宅にお住まいの方等向けに集合住宅に充電設備の設置を検討する際のポイントをまとめた本パンフレットを作成しました。充電器の設置を検討する場合には、購入する電気自動車の自動車販売店、住宅建設会社、または電気工事業者にご相談ください。

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		設置工事のモデルケース 2		設置工事のモデルケース 3	
充電器	普通充電器 壁付けコンセントタイプ	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）	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	電源	単相 200V	電源	単相 200V
設置台数	3台	設置台数	3台	設置台数	3台
配線・配管方法	露出	配線・配管方法	埋設	配線・配管方法	埋設
配線・配管距離	約 30m	配線・配管距離	約 30m	配線・配管距離	約 60m
設置費用	約 130 万円 (充電機器代金、工事費)	設置費用	約 195 万円 (充電機器代金、工事費)	設置費用	約 330 万円 (充電機器代金、工事費)

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。

2. 充電設備に関する合意形成



集合住宅の管理組合は、充電設備の設置にあたっては、充電設備の利用方法や料金の徴収方法等の費用負担の取り決め、充電設備設置工事の実施及び駐車場使用細則等（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決議を行う必要があります。充電設備の管理規約上の位置づけや総会による決議の方法等は各集合住宅の管理組合の判断になります。

➡ 充電設備設置にあたっては、電気自動車を利用しない住民にも納得してもらえるように、充電設備の設置意義や費用負担などについて管理組合での合意形成を図る必要があります。関連資料等も参考のうえ、ご検討ください。

充電設備導入にあたっての参考資料（本編中で参照した既存の手引き・マニュアル）

資料名	出典	URL
電気自動車・プラグインハイブリッド自動車のための充電設備にあたってのガイドブック（2017年6月）	経済産業省・国土交通省	
既存の分譲マンションへの電気自動車充電設備導入マニュアル（平成24年11月）	一般社団法人 マンション計画修繕施工協会	
既存分譲集合住宅における普通充電設備導入実例ガイド（2014年6月）	関西電気自動車普及促進協議会	



導入事例

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

●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)

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

●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)

ZEV とは

走行時に二酸化炭素等の排出ガスを出さない電気自動車 (EV) やプラグインハイブリッド自動車 (PHV)、燃料電池自動車 (FCV) をゼロエミッションビークル (Zero Emission Vehicle) と呼びます。



三菱自動車工業 i-MiEV (EV)



日産自動車 リーフ (EV)



トヨタ自動車 プリウス PHV (PHV)



充電設備導入促進事業



都は、自動車から抽出される二酸化炭素の削減を図るため、電気自動車やプラグインハイブリッド自動車の普及促進に向けて、集合住宅等への充電設備導入を支援しています。

東京都環境局 HP : <https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/vehicle/sgw/promotion/charger.html>



充電設備導入促進事業（集合住宅）

概要	<p>都内の集合住宅において、電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電設備を設置する方に対し、経費の一部を助成します。</p> <p>同時に、集合住宅において充電設備の電源として太陽光発電システムを設置する場合も、経費の一部または全部を助成します。</p>														
対象者	集合住宅の所有者 等														
補助対象	<p>1 充電設備導入への補助</p> <table border="1" data-bbox="321 904 1451 1317"> <thead> <tr> <th>補助対象者</th> <th>補助対象経費</th> <th>補助額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合、集合住宅でカーシェアリングを行う事業者等</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○設備購入費 補助対象経費の2分の1 ・都の補助額は国の補助額と同額（V2H^[注1]は国の補助額の半額） ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・機種ごとに限度額あり ○設置工事費 ・補助対象経費から国の補助額を除いた額 ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・限度額：81万円 </td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 V2H：「ビークル to ホーム」の略。電気自動車等への充電と住宅への電力供給ができる設備で、電気自動車等を家庭用蓄電池として活用可能</p> <p>注2 国補助：電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電インフラ整備事業費補助金</p> <p>2 太陽光発電システム及び蓄電池導入への補助 (V2Hと同時に設置する場合は対象)</p> <table border="1" data-bbox="321 1524 1451 1685"> <thead> <tr> <th>補助対象者</th> <th>補助対象経費</th> <th>補助額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 </td> <td>補助対象経費の合計金額の10/10 (補助限度額：1,000万円)</td> </tr> </tbody> </table>			補助対象者	補助対象経費	補助額	集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合、集合住宅でカーシェアリングを行う事業者等	<ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 	<ul style="list-style-type: none"> ○設備購入費 補助対象経費の2分の1 ・都の補助額は国の補助額と同額（V2H^[注1]は国の補助額の半額） ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・機種ごとに限度額あり ○設置工事費 ・補助対象経費から国の補助額を除いた額 ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・限度額：81万円 	補助対象者	補助対象経費	補助額	集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合	<ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 	補助対象経費の合計金額の10/10 (補助限度額：1,000万円)
補助対象者	補助対象経費	補助額													
集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合、集合住宅でカーシェアリングを行う事業者等	<ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 	<ul style="list-style-type: none"> ○設備購入費 補助対象経費の2分の1 ・都の補助額は国の補助額と同額（V2H^[注1]は国の補助額の半額） ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・機種ごとに限度額あり ○設置工事費 ・補助対象経費から国の補助額を除いた額 ・国の補助金^[注2]との合計で10分の10補助 ・限度額：81万円 													
補助対象者	補助対象経費	補助額													
集合住宅の所有者、マンションデベロッパー、マンション管理組合	<ul style="list-style-type: none"> 設備購入費 設置工事費 	補助対象経費の合計金額の10/10 (補助限度額：1,000万円)													
補助要件	<p>充電設備にあつては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国補助が指定している設備であること ・未使用であること 等 <p>太陽光発電システム及び蓄電池にあつては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・集合住宅へ充電設備と同時に設置すること ・売電しないこと 等 ・発電した電気を専用部で使用しないこと 等 														
問合せ先	<p> 公益財団法人 東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター（クール・ネット東京）</p> <p>〒163-0810 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル14階 TEL 03-5990-5159 FAX 03-6279-4697 URL https://www.tokyo-co2down.jp/ 受付時間 月曜日～金曜日（祝祭日・年末年始除く。）9:00～17:00（12:00～13:00を除く。）</p>														

充電設備導入に係るマンションアドバイザー派遣

概要	マンションへの充電設備（電気自動車等用）の設置について、マンション管理の専門家が、管理組合等に直接訪問し、アドバイスを行うことで、マンションへの充電設備導入を支援します（利用料：無料）
内容	マンションへの電気自動車等用の充電設備設置に関すること（充電設備の設置工事の内容、利用料の徴収方法、管理規約等の改正にかかる合意形成等）
派遣対象	管理組合、区分所有者の任意団体（管理組合が組織されていない場合）、区分所有者、賃貸マンションの所有者
問合せ先	 公益財団法人 東京都 防災・建築まちづくりセンター 〒160-8353 東京都新宿区西新宿7-7-30 小田急西新宿O-PLACE 2階 TEL 03-5989-1453 URL https://www.tokyo-machidukuri.or.jp

他の電気自動車関連の補助金情報

充電設備の購入費・工事費

補助金	問合せ先
電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電インフラ整備事業費補助金	 一般公益財団法人 次世代自動車振興センター 〒103-0027 東京都中央区日本橋一丁目16番3号 日本橋木村ビル TEL 03-3548-9100(充電インフラ部) FAX 03-3548-2872 URL http://www.cev-pc.or.jp/

電気自動車の車両購入費

補助金	問合せ先
クリーンエネルギー自動車導入事業費補助金（CEV 補助金）	 一般公益財団法人 次世代自動車振興センター 〒103-0027 東京都中央区日本橋一丁目16番3号 日本橋木村ビル TEL 03-3548-3231(次世代自動車部) FAX 03-3548-3232 URL http://www.cev-pc.or.jp/
電気自動車等の普及促進事業	 公益財団法人 東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター 〒163-0810 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル14階 TEL 03-5990-5159 FAX 03-6279-4697 URL https://www.tokyo-co2down.jp/
電動バイクの普及促進事業	

このパンフレットに関する問合せ先

東京都環境局地球環境エネルギー部次世代エネルギー推進課

TEL 03-5388-3599 FAX 03-5388-1380

URL <https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/vehicle/sgw/promotion/charger.html>

(2019年3月作成)