

マンションEV充電のリアル

「2012年の新築時から充電器が設置されたマンション」



協力：ウエイストヨタ神奈川株式会社

マンションDATA

- 築年数：11年
- 駐車台数：82台
- 設置時期：2011年
- 充電器設置数：8基
- 設置方法：個別設置型
- 駐車場タイプ：機械式立体駐車場

竣工時から、契約の駐車スペースの奥に充電器を設置。現在は8か所に設置されているが、利用しているのは1世帯。EV所有者が増えた場合には順次、空いている充電器付き駐車スペースで契約をしていく予定。

マンションにお住まいで、充電器を利用している磯崎さんに、充電器を日々どのように活用しているのか、またEVの魅力についても話を聞きました。

自分専用のスペースに充電器がある便利さ

——マンション購入の際に充電器があることは何か影響はありましたか？

磯崎さん 自動車関連の仕事をしているのですが、会社でもEVの普及を積極的に推進しているんです。その中で、共同住宅の充電器にも関心があり、マンションの購入にあたって、決め手になったわけではないですけども、プラスの方向には働きました。マンション購入当時はまだEVに乗ってなかったんですけども、将来的にはEVを購入するつもりでしたので、いずれは充電器を利用させてもらおうと考えていました。

——入居してからEVに乗り換えられたのですか？

磯崎さん ちょうど5年前に車を買いました。ただ、購入した際は、充電器付きの駐車スペースに空きがなかったのので、しばらくは車のディーラーやショッピングモールなどの急速充電器を利用していましたね。充電器が利用できる駐車スペースに変えてもらって、とても快適になりました。

毎日乗っても充電は週1、2回 燃料代の節約にも

——現在どのように充電器を活用されていますか？

磯崎さん 私が乗るのは週末だけなんですけれども、妻は、平日も買い物や子どもの送り迎えに使っていますので、何らかの形でほぼ毎日利用しています。特に



EVライフを楽しむ磯崎さん

遠出はしないので、毎日充電する必要はないですね。週に1、2回の充電で済んでいます。外出などでは、急速充電も利用していますね。

——充電器の利用時の料金はどのようなシステムなのでしょうか？

磯崎さん 駐車場代に、電気自動車の充電器を使う場合のプラスの料金を定額でお支払いさせていただいてるという形です。いま、ガソリン代が高騰していることを考えると、どれだけ使っても定額というのは燃料代のランニングコストはかなり抑えられているかと思っています。

何より乗り心地がよく 排気ガスが出ないのが魅力

——EVライフの楽しさも教えていただけますか？

磯崎さん 重心が低く、非常に安定したドライビングができるので、運転が楽しい車です。またメンテナンスが楽で、給油の心配はもちろん、オイル交換等の必要もないんです。動力が大きいですので、信号からのスタートだと加速のスムーズさはエンジン車に負けることはありません。静かなので、車内での会話や音楽を楽しむにはいいのかな、と思っています。そして排気ガスが出ませんので、郊外に行っても排気ガスを出していないというのは、とても気持ちがいいですね。遠出をするときに心配になる方もいるかもしれませんが、川崎から実家の熊本へも途

理事会より

「利用者の増加に合わせて運用を決めていきたい」

今回、この取材でEVに乗って体験してみても性能の高さに驚きました。EVが普及する未来は遠くなく、今後マンションを購入する方は見比べて、充電器のあるマンションが選ばれるようになってくるのではないかと思います。また、現状、充電器を利用されているのが1世帯ですが、このマンションでも利用者は増えていくはず。交代で充電をすることになると、何かしら取り決めをしておかないといけません。



駐車場スペースに設置された充電器。駐車場代に定額料金を追加して利用する仕組みになっている



現在理事長を務める鈴木さん。EV購入は検討中

中で充電しながらEVで帰省しましたが、充電で困ることはありませんでした。EVに乗っていると、買い物施設など



充電は専用ケーブルをつなぐだけなので簡単

で、ここに充電器がありますよ、と特別な駐車場に案内してもらえるところもあるんです。

——ご家族の反応はいかがでしたか？

磯崎さん 妻がセルフサービスのガソリンスタンドで給油をする際には、においが気になりますし、入れるのも失敗しないか怖いと話していたんですが、EVなら家電製品と同じ感覚でコンセントを挿すだけなので楽だと喜んでいきますね。子どもたちは、小さい頃からEVで、あまり揺れないので、車酔いしにくいなどの快適さは感じているのかなと思っています。

——改めてマンションに充電器が設置されていることをどう感じますか？

磯崎さん 実は神奈川県内と言うと、外

に設置してある急速充電器を利用して、ガソリン車で給油に行くのと同じような感覚で使うということも可能なんです。ただ、急速充電をしている間は、20分程度は待たないといけないですし、さらに、すでに使っている人がいる場合は順番待ちをしないといけません。自宅に充電器があることで、やはり、出発する時に100パーセント充電した状態から出発できるということ、遠出をする時の航続距離という面では、メリットを感じています。例えばここから伊豆ぐらいいまでは、私の車であれば、充電せずに行ける距離ですから。普段使いだけじゃなく、ちょっとした遠出でも、とても使い勝手がいいですね。

マンションEV充電のリアル

探訪編 ③

「リヴァリエB・C棟」は竣工時から22基もの普通充電器が設置された、先進的なマンション。



「充電器設置数も利用者も多いマンション」

協力：日産自動車

マンションDATA

- 築年数：B棟8年・C棟6年
- 駐車台数：560台
- 設置時期：2015年
- 充電器設置数：22基
- 設置方法：個別設置型
- 駐車場タイプ：自走式立体駐車場

竣工時から、自走式駐車場1階と2階に計22基の充電器を設置。現在利用しているのは10基分。利用しなくても駐車場代にプラス3000円の定額制。駐車しやすい区画のためEV以外の車の契約もある。

EVの魅力は感じながら現状は不安も

「マンション購入時に充電器があることは意識されていましたが？」

小泉さん その当時はまだ意識していませんね。マンション購入時にはガソリン車に乗っていましたから。今はHV（ハイブリッド車）に乗るようになったので、最近になって意識するようになりました。

陳さん 充電器があることで、将来的にはEVを購入しようかと考えるきっかけにはなりました。年末年始の休暇にレンタカーでEVに乗ったのですが、すごく静かでスピードも速く、乗り心地の良さを実感しました。ただ今はガソリン車に乗っています。やっぱり急に車が必要なら

ときに、ガソリン車のほうが安心な気がしてしまいます。

充電器の利用は定額現状は利用者に1基ずつ

「現状、どのくらいの方がEV充電器を利用されているのでしょうか？」

小泉さん 合わせて22基の充電器がありますが、現状利用しているのは10基分です。EVを所有している方は1人1基充電器が使える状態です。

「電気料金の支払いはどのような仕組みにされていますか？」

小泉さん 充電器がない区画は2万円、充電器のある区画は2万3000円という形にして、使っても使わなくても定額にしています。



急速充電器の設置を検討する施設担当理事の小泉さん

シェア型の充電器の普及がEVへの買い替えにつながる

「EVが増えたらどのように運営される予定でしょうか？」

小泉さん できれば急速充電器を置いて充電器1基で車2台ぐらいは充電できるような方式にしたいとは思いますが、それには電圧を上げる必要がありますし、設置にはどうしてもお金がかかりますので、管理組合の皆さんに同意していただくのが難しいかなと思っています。そのため、このマンションだけの問題じゃなくて、国全体に充電器が広がって、本体の金額が下がればいい



2階建ての立体駐車場の2階に設置された充電器

など思っています。もっと充電器が普及すればEVに買い替える人も増えてくると思っていますよ。

「外出先にも充電器が増えてほしいということですね。」

陳さん 私は中国出身なのですが、中国ではEVはかなり普及しています。中国では、充電器に対して政府からの補助金が厚いんです。充電が足りないうちに、充電器を探し回るのは大変ですよ。また、日常の利用だけなら、マンションで夜に充電して、朝になったら満タンで出かけて……とできますが充電途中で、病院に行かなければならない場合もあるかもしれません。緊急時の備えとしても急速充電器があればいいと思います。

管理会社より

「災害時の活用に向けた仕組みづくりを」

弊社ではほかのマンションの管理も行ってますが、リヴァリエB・C棟はEV充電器の設置数や利用率もかなり高く、先進的なマンションだということを実感しています。その分、ほかのマンションでの事例がまだまだ少ない状況ですので、参考にできるものがなく管理組合の皆さんは特に苦労されている部分ではないかと思います。そんな中で組合の皆さんが積極的に充電器設置事業者や補助金について調べてくださっているので、こちらとしても最新の情報はチェックするようにしています。EV充電器が駐車場のなかでも目につきやすい区画にあるので、今後はEVを購入する方も増えてくると思います。それに向けて、シェア型の

充電器の設置も検討しています。そのため、国や自治体の補助金に大きな期待をしています。また、シェア型になったときには、管理組合で負担するのではなく、使った方が使った分だけ支払いをする受益者負担という部分をクリアする仕組みづくりを皆さんと一緒に考えていきたいですね。実はマンションの入り口近くには、EVからマンションへ給電ができる機器が設置されています。災害等での停電時には、EVを接続してコンシェルジュカウンターへの給電が可能です。ただ、こちらについても運用方法は現在決まっています。今後はこの部分も含めて、利用方法を検討する必要があると考えています。



マンション管理会社 星野さん



設置されているのはまだ珍しいマンション給電システム。災害に備えた活用が期待される

Q マンションにEV充電器を導入する流れを教えてください

A まずは事業者へ依頼。理事会で検討後設置へ

マンションにEV充電器を導入する際には、まず**充電サービス事業者へ問い合わせ**をするのがいいでしょう。おおまかな流れとしては事業者による現地調査のあと、見積りの作成、それをもとにマンションの理事会で検討。承認後、補助金などの手続きを開始し、最終的には住民総会で決議し、了承をいただければ工事を開始します。補助金申請や理事会での説明なども、基本的には事業者で対応する場面が多いので、理事会で細かい作業をする必要はありません。工事の期間は設置基数や工事の規模により大きく変わりますが、**最低で2日間、長ければ数週間**かかる場合もあります。

導入の流れ

- 01 住民 充電サービス事業者へ依頼
- 02 業者 現地調査で設置場所の確認
- 03 業者 見積りを管理組合へ提案
- 04 住民 理事会で検討
- 05 業者 承認されれば補助金など手続き開始
- 06 住民 住民総会で決議
- 07 業者 最終承認次第設置工事

Q どのような方から相談が来ることが多いですか？

A 様々な立場の方から相談があります

導入の相談はマンションの管理会社や管理組合、一般の住民の方、いろんな立場の方からご相談があります。弊社の場合は、管理会社からのご連絡が多いです

私がお答えします！

充電サービス事業者 執行役員 デニス・チアさん

マンション・アパートを専門にEV充電設備を設置運用している充電サービス事業者の執行役員。移動をもっとクリーンにするために日々事業に取り組む。

同社はP10のマンションの担当業者

Q マンションの理事会ではどのようなことが議題にあがりますか？

A 費用に関連すること、運営方法が論点に

導入費用やランニングコストについて、議題にあがることが多いですね。また、現状駐車場を利用していない人、EVを持っていない人たちにどう納得していただくかということも重要になります。こういった点についても充電サービス事業者が理事会に出席してもらい、説明の機会を設けるのも手です。

Q 導入後の電気代や運用はどうなるのでしょうか？

A 管理アプリなどで利用者のみが支払いをする運用が可能です

運用方法については、充電器を使った人だけが使った分だけ支払いができるサービスがあります。例えば弊社の場合は、専用アプリを利用して、1週間先までの時間指定で充電予約が可能です。また、支払いに関しては**利用者が個人のクレジットカードで決済**していただく仕組みになっています。分単位での支払いができますので、受益者負担が実現できます。

Q 現在EVを持っていないので充電器は必要ないという方にはどう説明すればいいのでしょうか？

A 将来EV充電器はマンションに必須の設備になります

現在EVに乗っていない方には、EVへのシフトは日本に限らず世界的な潮流であることを理解していただく必要があります。国からも**2035年までにガソリン車の販売を禁止**するという発表がありました。今後新車を購入する際はEVもしくはハイブリッド車しか選ばないということになり、EVが普及した際にマ

ンションの充電器は必須となります。充電器が無ければマンションの資産価値が下がると言っても過言ではありません。

これからはEVがスタンダードです



Q 導入費用が高額になるのが心配なのですが…

A 条件によりりますが今は手厚い補助金を利用できます

条件によって変わりますが、普通充電器2基で200万円程度の設置費用がかかります。ただし、今は国と川崎市を含む自治体からの補助金が手厚くなっており、**設置費用の9割程度が補助される**場合もあります（※自治体などで条件が異なります）。補助金の申請に**関しても充電サービス事業者がサポート**しますので、管理組合で心配する必要はありません。

川崎市の補助金も活用できます！



EV充電器の設置を検討中なら、まずは専門事業者へ相談を！

国の補助金*のページではEV用の充電器を設置する事業者(充電サービス事業者)の一覧を掲載しています。

*国のクリーンエネルギー自動車・インフラ導入促進補助金(充電設備)

ここからもCheck!

充電サービス事業者は以下でご確認ください！

http://www.cev-pc.or.jp/juden_ichiran/juden_service.html



マンションEV充電のリアル

設置Q&A編

企業創設以来、既築マンションへのEV充電器の導入・運用を対応している充電サービス事業者の方に、充電器設置に関わる疑問にお答えいただきました。