

令和7年度

共同住宅向け EV充電設備セミナー

分譲マンション管理組合・管理会社向け

このセミナーは、神奈川県から業務を受託して、ミライズエネチェンジ株式会社が運営しています

Index

第1部 EVおよびEV充電の基礎知識と市場動向

第2部 EV充電に活用できる補助金

第3部 分譲マンションにおけるEV充電設備の導入方法

第4部 事例紹介

本日のまとめ

質疑応答

第1部

EVおよびEV充電の基礎知識と市場動向

EV充電器は大きく「普通」「急速」に分かれます。
出力や形状、導入費用等で充電器を選択します。

区分		普通充電器		急速充電器	
形状		コンセントタイプ	ケーブル付きタイプ		
機器 (イメージ)					
利用方法		車両純正の専用ケーブル*1 をコンセントに接続して利用	充電器のコネクターを車両の給電口に直接接続		
特徴	出力	3kW	6kW	10~150kW	
	時間*2	13時間	6時間	30分	
	費用	安	中	高	
メリット		機器が安価	コンセントと比較して 手順が少ない	比較的充電時間が短い	充電時間が短い
デメリット		専用ケーブル接続が手間 充電に時間がかかる	充電に時間がかかる	3kWに比べると 受電設備容量が必要	機器・工事費が高額 充電後に車両の移動が必要

*1 専用ケーブルは車両購入時に付属又はオプション部品として自動車販売店から購入

*2 バッテリー容量40kWhのEVにおいて、0%から100%に充電する場合の目安時間

マンションには普通充電器が適しています。
普通充電器は急速充電器より充電時間はかかりますが、設備導入費用や維持管理費用の負担が少なく、長時間駐車する自宅への設置に適しています。

区分		普通充電器			急速充電器
形状		コンセントタイプ	ケーブル付きタイプ		
機器 (イメージ)					
利用方法		車両純正の専用ケーブル*1 をコンセントに接続して利用	充電器のコネクターを車両の給電口に直接接続		
特徴	出力	3kW	6kW		10~150kW
	時間*2	13時間	6時間		30分
	費用	安	中		高
メリット		機器が安価	コンセントと比較して 手順が少ない	比較的充電時間が短い	充電時間が短い
デメリット		専用ケーブル接続が手間 充電に時間がかかる	充電に時間がかかる	3kWに比べると 受電設備容量が必要	機器・工事費が高額 充電後に車両の移動が必要

※1 専用ケーブルは車両購入時に付属又はオプション部品として自動車販売店から購入

※2 バッテリー容量40kWhのEVにおいて、0%から100%に充電する場合の目安時間

EV充電の利用シーンはユーザーの行動パターンにより3つに定義されます。
それぞれの利用シーンごとに適切な場所が異なり、求められる充電器も異なります。

①基礎充電

駐車時間	長い
充電場所	自宅や事務所など 拠点となる場所
充電器	普通充電器
充電時間	約6~13時間



②経路充電

駐車時間	短い
充電場所	SAやコンビニなど 短時間停車する場所
充電器	急速充電器
充電時間	約30分~1時間



③目的地充電

駐車時間	長い
充電場所	宿泊施設や商業施設など 長時間停車する場所
充電器	普通充電器
充電時間	約3~10時間

EV充電にかかる時間は、「充電する容量」と「充電器の出力」によって決まります。
充電容量はEVのバッテリー容量により異なるため、車種と充電器の組み合わせで、
最適な充電時間が変わります。

例) 日産リーフでバッテリー容量0%から100%に充電する場合(バッテリー容量:40kWh)

日産リーフ
40kWhバッテリー搭載車



充電容量	÷	出力	=	充電時間
40kWh		3kW 普通 充電器		約13時間
		6kW		約6時間
		50kW 急速 充電器		約48分

※充電時間は理論的な概算値です。車種や環境により異なるため、正確な情報は各自動車メーカーのHP等をご確認ください。

自動車メーカー各社ではEVに関するTVCMやプロモーションを強化。
EVの普及も着実に進捗しています。

トヨタ自動車

電気自動車用特設サイトを開設しEVをアピール

あなたに合わせて、EV 選べる。

E TOYOTA

EVって電気自動車のこと？ いいえ、それだけじゃないんです。
トヨタには、選べる4つのEVがずらり。

E 「電気で走るトヨタ」集合！



PHEV



BEV



FCEV



HEV

日産自動車

日本で一番売れている
EV「日産サクラ」を販売



勢いを増す海外自動車メーカー勢

BYD

2024年電気自動車販売世界No.1
日本市場での販売も加速

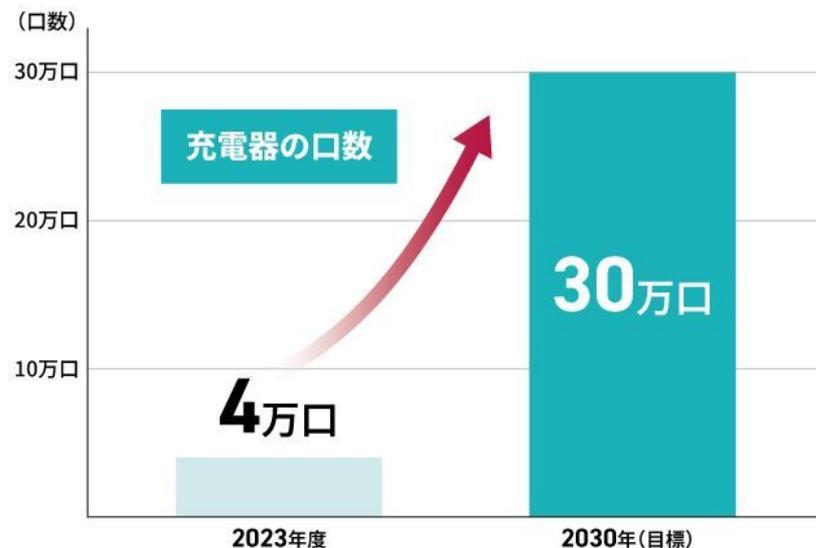
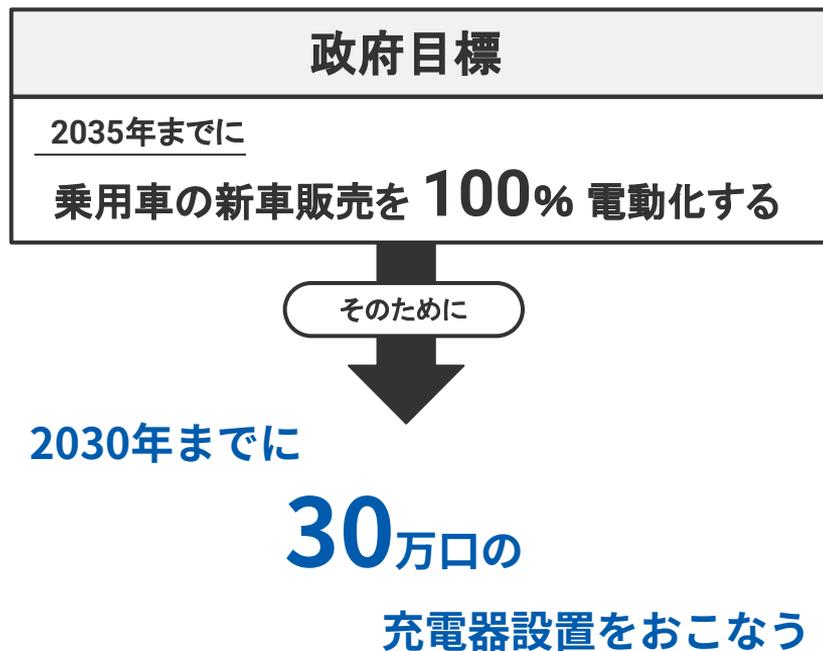


テスラ

イーロン・マスク率いるテスラの躍進
熱狂的なファンが多い高性能EV



日本政府は、電動車への移行を政策目標に掲げ、充電インフラの拡充に積極的に取り組んでいます。



公共のEV充電スポットも増加、身近な存在になりつつあります。
全国でEV充電インフラの整備が拡大しています。

SA/PAの
EV充電スポット

全国 462スポット

SC/小売店舗の
EV充電スポット

全国 2,577スポット

宿泊・温浴施設の
EV充電スポット

全国 3,273スポット

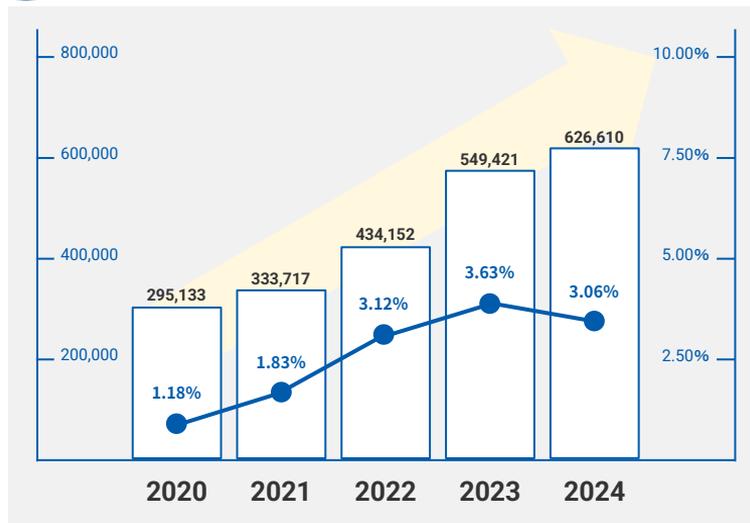
運転中にEV充電の青い看板を
見かけたことはありませんか？



EVは保有台数、新車販売比率ともに右肩上がり成長。
充電インフラも同様に成長しており、特に2023年度の
基礎充電インフラは前年度比3.5倍と急拡大を遂げています。

EV
(車)

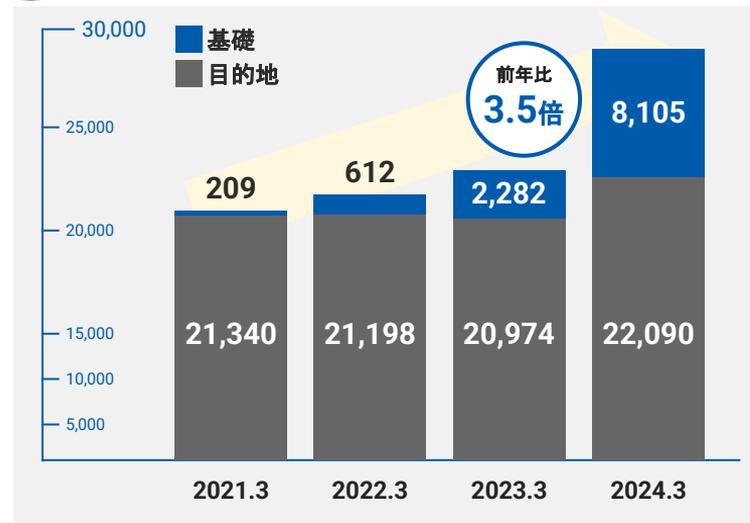
EV+PHEVの保有台数と新車販売比率



出典：一般社団法人 日本自動車販売協会連合会「燃料別販売台数（乗用車）」を基に作成

充電
インフラ

EV普通充電器の整備状況

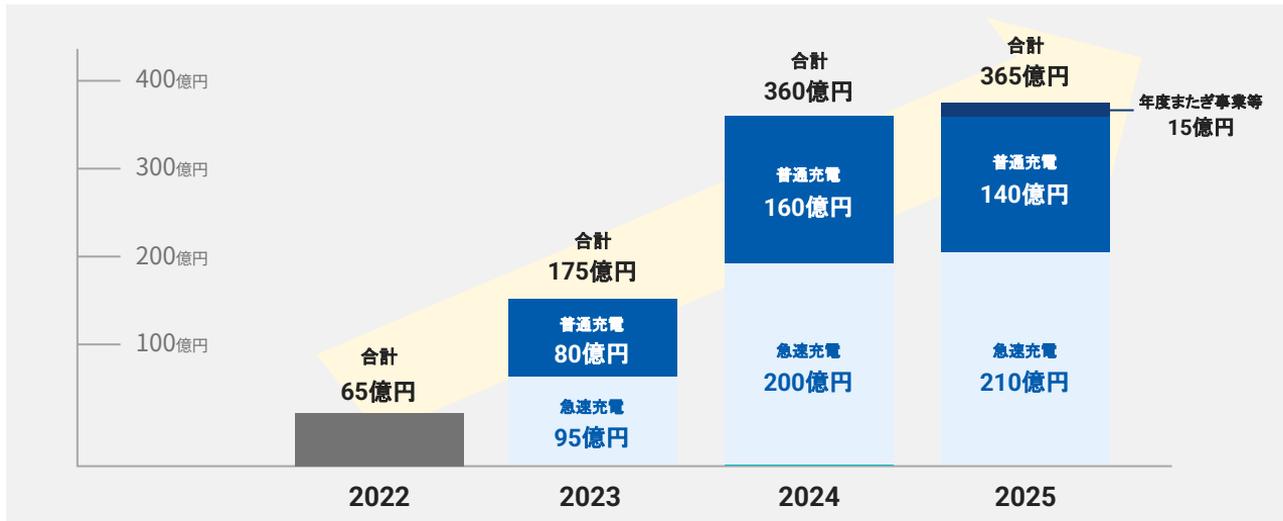


出典：ゼンリン(普通充電器[目的地])、経済産業省補助実績)普通充電器[基礎]を基に作成

経済産業省が推進するEV充電インフラ補助金は、年々拡充の傾向にあり、2024年には前年比2倍の予算が確保されました。2025年度は365億円の予算が確保されています。

補助金

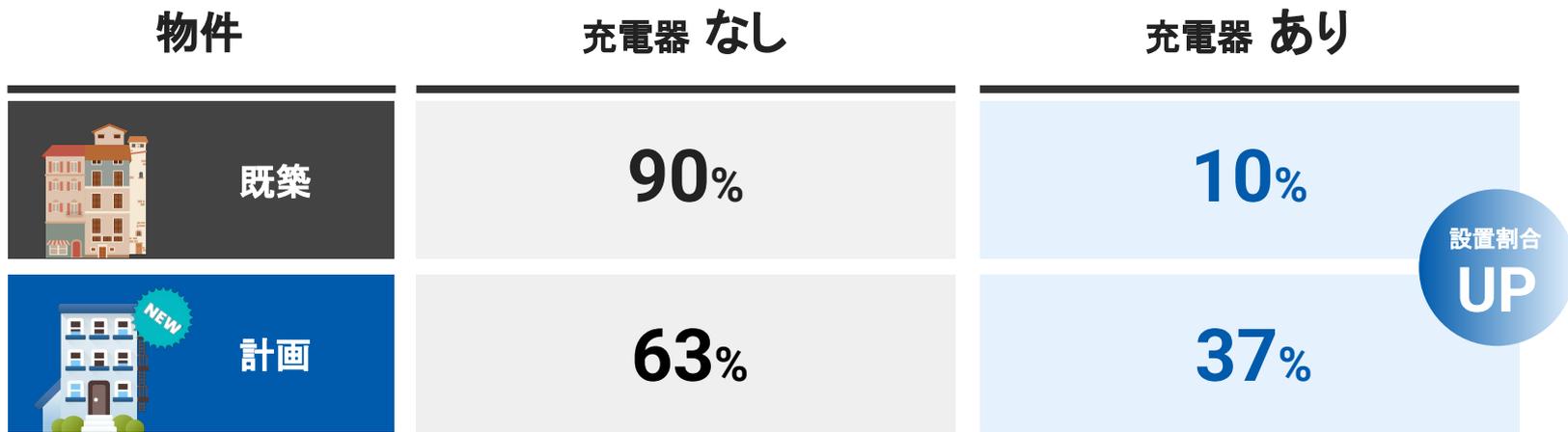
政府のEV充電インフラ補助金額の推移



※出典：経済産業省「クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金」各年度資料を基に作成

東京都の「建築物環境計画書制度」の最新データによると、計画中の集合住宅においてEV充電器の設置が増加しており、EVインフラ普及の加速が期待されます。

既築/計画中の物件におけるEV充電器設置割合の比較



※工事完了（予定）年月が2025年5月以前の物件は既築、2025年6月以降の物件は計画として集計

※出典：東京都環境局「建築物環境計画書制度」公表データより都内全域の住宅等用途物件を抽出・集計（2025年6月時点）

国土交通省は2024年6月7日に「マンション標準管理規約」を改正し、EV充電設備の設置に関し「普通決議」での採択を可能とすることを標準管理規約に明記しました。

改正のポイント

- ① EV充電設備の設置工事が、建物の構造に大きな影響を与えない「加工の程度が小さい工事」と整理された
- ② 管理組合総会での普通決議(過半数の賛成)で設置が可能に

マンション管理組合への影響

EV充電設備の導入が
進めやすくなった



大手不動産検索サイトを中心に、EV充電設備の有無で物件を絞り込む検索機能が導入され始めています。今後、EV充電設備は物件探しの重要な条件となり、物件選びに大きな影響を与えることが予想されます。

at home 不動産情報サイト アットホーム

設備・機能

<input type="checkbox"/> フローリング	<input type="checkbox"/> 室内洗濯機置き場	駐車場	有 3,300円/月
<input type="checkbox"/> 洗濯機置き場	<input type="checkbox"/> 都市ガス	鍵タイプ	ディンプルキー
<input type="checkbox"/> プロパンガス	<input type="checkbox"/> 24時間換気システム	備考	賃貸保証等：加入要（オリコクレジットインシェア 管理形態／管理員の勤務形態： 敷金保証あり／クック＆ウォッシュ付）
<input type="checkbox"/> 省エネ給湯器	<input checked="" type="checkbox"/> EV車充電設備		駐車場にはEV充電器設置 ハイパス近くで運動やお出かけに便利です

2階以上 駐車場（近隣含む） 洗濯機置き場

バス・トイレ 浴室乾燥機、洗面所独立、シャワー、トイレ

キッチン 3口以上コンロ、ガスコンロ付

セキュリティ オートロック、モニター付インターホン、火災警報器（報知機）

収納 収納スペース、トールクローゼット、シューズボックス、ウォークスルークローゼット

設備・サービス **EV車充電設備**、室内洗濯機置き場、洗濯機置き場、プロパンガス、エアコン、暖房、冷房、シーリングファン、衣類乾燥機、洗濯乾燥機、クッキングヒーター

TV・通信 インターネット対応、CS、BS端子

その他 宅配BOX、バルコニー

2/31

Q 画像を拡大する

外観

おすすめコメント
EV自動車充電設備付き！（条件変動あり）

第2部

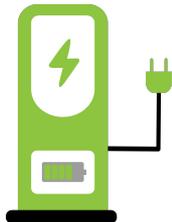
EV充電に活用できる補助金

経済産業省が推進する「クリーンエネルギー自動車の普及促進に向けた充電・充てんインフラ等導入促進補助金」では、充電器の購入や設置にかかる工事に対して、**最大170万円***の補助が受けられます。

EV充電器の設置には国の補助金が利用できます

充電器費用

35万円を上限に
購入費の50%を補助



工事費用

135万円を上限に
工事費の100%を補助



※新築の集合住宅や事務所・工場などに設置する6kW出力以上のケーブル付き普通充電器の場合

既築の分譲マンションは、**最大130万円***までの補助金が受けられます。

(35万円+95万円=130万円)

普通充電器				
設置場所	①集合住宅(既築分譲) ②その他(集合住宅、事務所工場・月極)、目的地充電			
対象設備	ケーブル付き充電設備		コンセントスタンド	コンセント
	6kW以上	6kW未満	-	-
駐車場形態	機械式・平置き		機械式・平置き	機械式 平置き
機器補助率	50%			
工事補助率	100%			
機器上限額	35万円	25万円	11万円	7万円
工事上限額	①95万円 ②135万円		①95万円 ②135万円	①65万円 ②135万円 ①65万円 ②95万円

※優先順位の高い簡易な申請方式の場合（通常申請の場合は最大170万円）

※出典：経済産業省「令和6年度補正予算事業における充電インフラ補助金の概要」

神奈川県補助金制度では、1基当たり**最大15万円**の補助が受けられます。

●令和7年度神奈川県EV普通充電設備整備費補助金

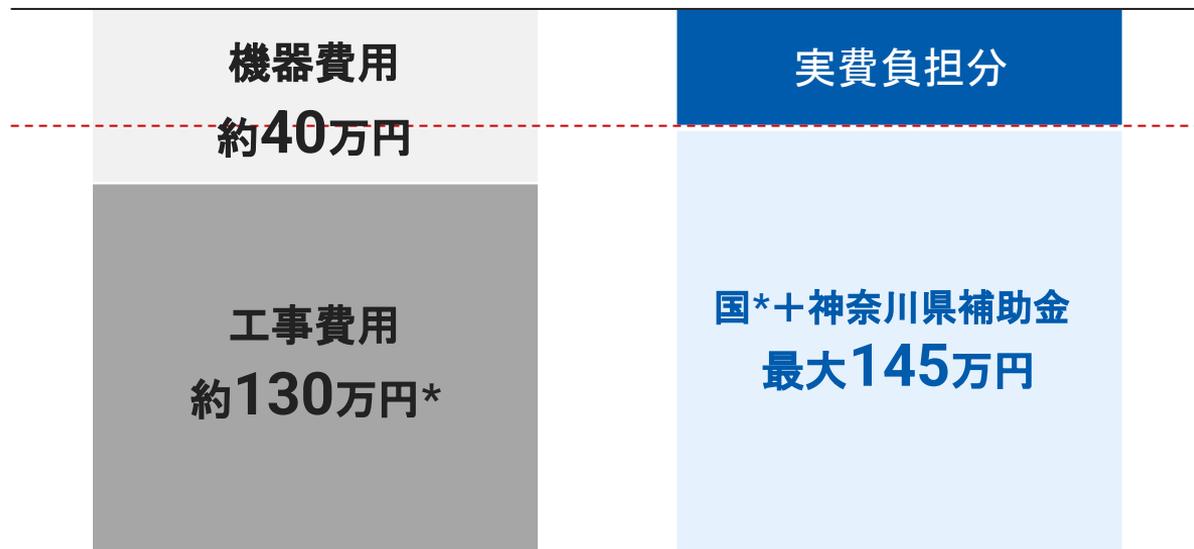
申請対象者	県内の共同住宅にEV普通充電設備を設置する 管理組合や管理組合法人 など	
申請受付期間	令和7年4月25日～12月26日まで（予算がなくなり次第終了）	
対象設備	経済産業省補助金の交付対象（※）となる EV普通充電設備 （※普通充電設備、充電用コンセントスタンド又は充電用コンセント）	
対象経費	設備費および設置工事費	
対象金額	普通充電設備 充電用コンセントスタンド	次の①～③のうち、いずれか低い額 ①補助対象経費の額、②15万円（上限額）、 ③補助対象経費から国の補助金等を控除した額
	充電用コンセント	次の①～③のうち、いずれか低い額 ①補助対象経費の1/3、②10万円（上限額）、 ③補助対象経費から国の補助金等を控除した額

補助金制度の詳細は神奈川県HPを参照ください

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/ap4/cnt/f4259/normal-charge.html>

国と神奈川県の補助金を組み合わせることで、**最大145万円**の費用補助が受けられ、実費負担を最小限に抑えた充電設備導入が可能です。

●普通充電設備を1口導入する際にかかる費用(目安)



※金額は相場を基にした目安となります

※国の補助金申請における既築分譲マンションの簡易な申請方式の場合

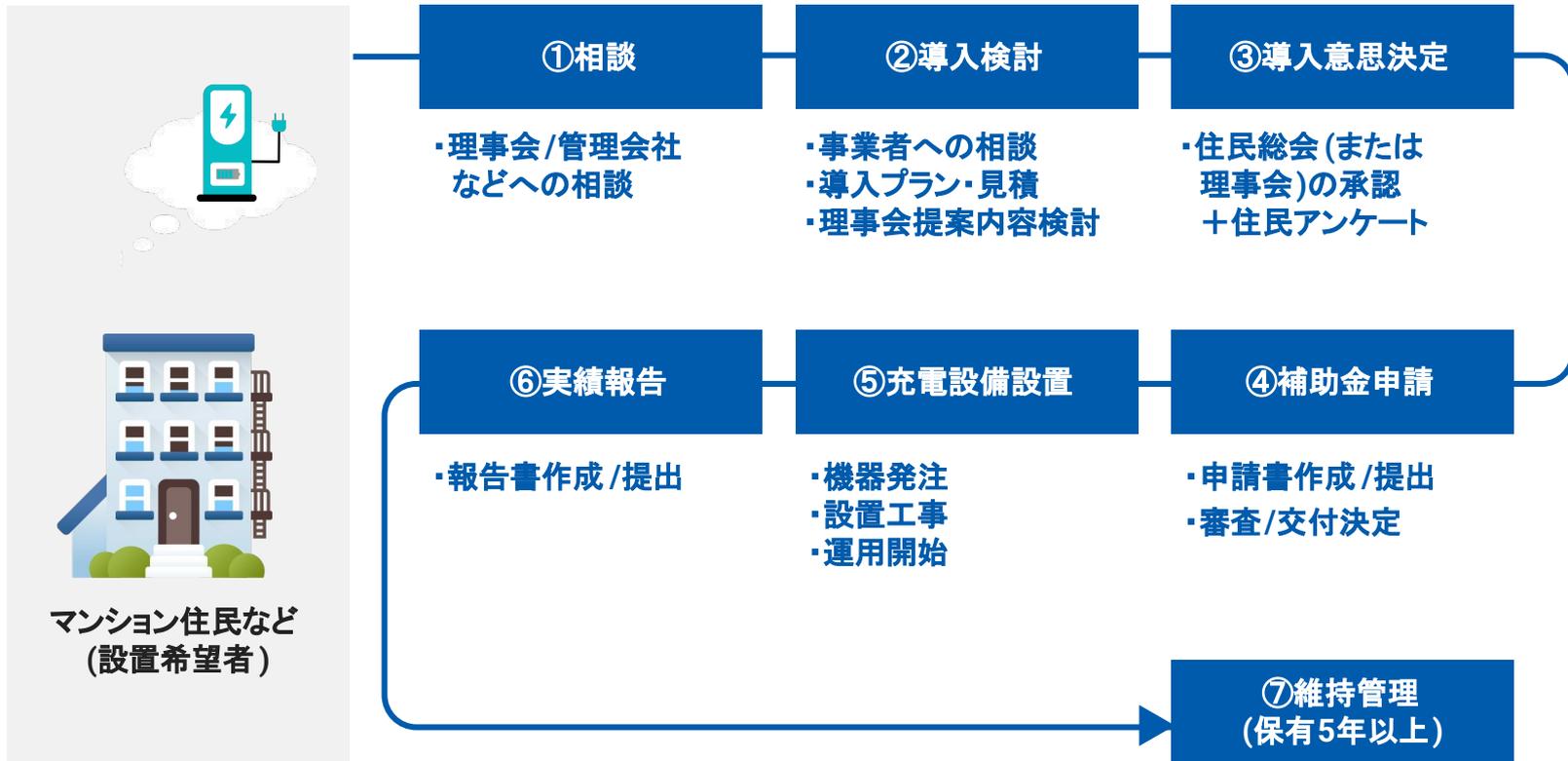
各市町村でも独自の補助金事業を実施しています。
国、県の補助金に上乗せで活用できる場合がありますので、
詳細は各市町村にご確認ください。

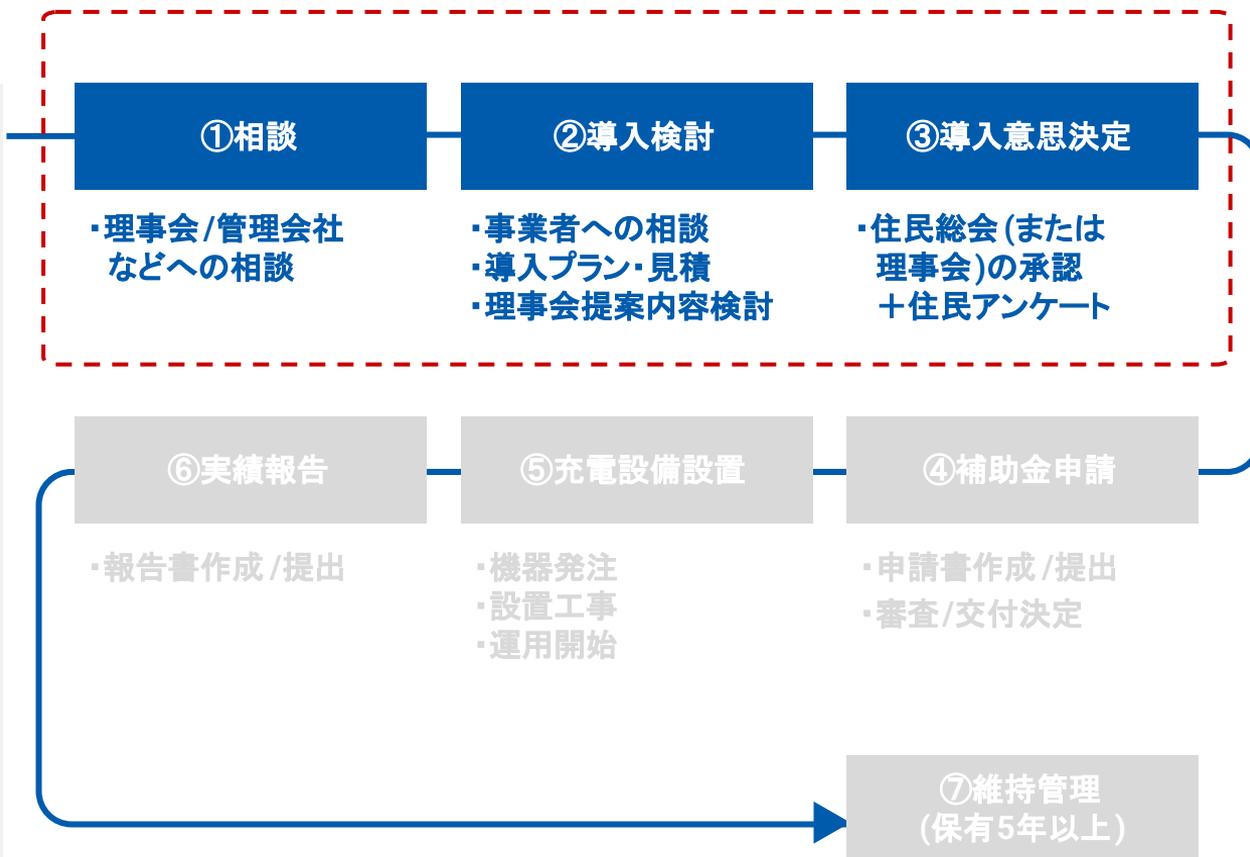
市町村	申請受付期間	詳細HP
横浜市	令和7年6月24日 ～ 令和8年2月13日	
川崎市	令和7年5月8日 ～ 令和8年2月28日	
相模原市	令和7年4月1日 ～ 令和8年1月30日	
横須賀市	令和7年6月13日 ～ 令和8年3月13日	

市町村	申請受付期間	詳細HP
厚木市	受付中 ～ 令和8年3月16日	
座間市	令和7年4月15日 ～ 申請額の累計が予算額に達した時点	
藤沢市	受付中 ～ 令和8年3月2日	

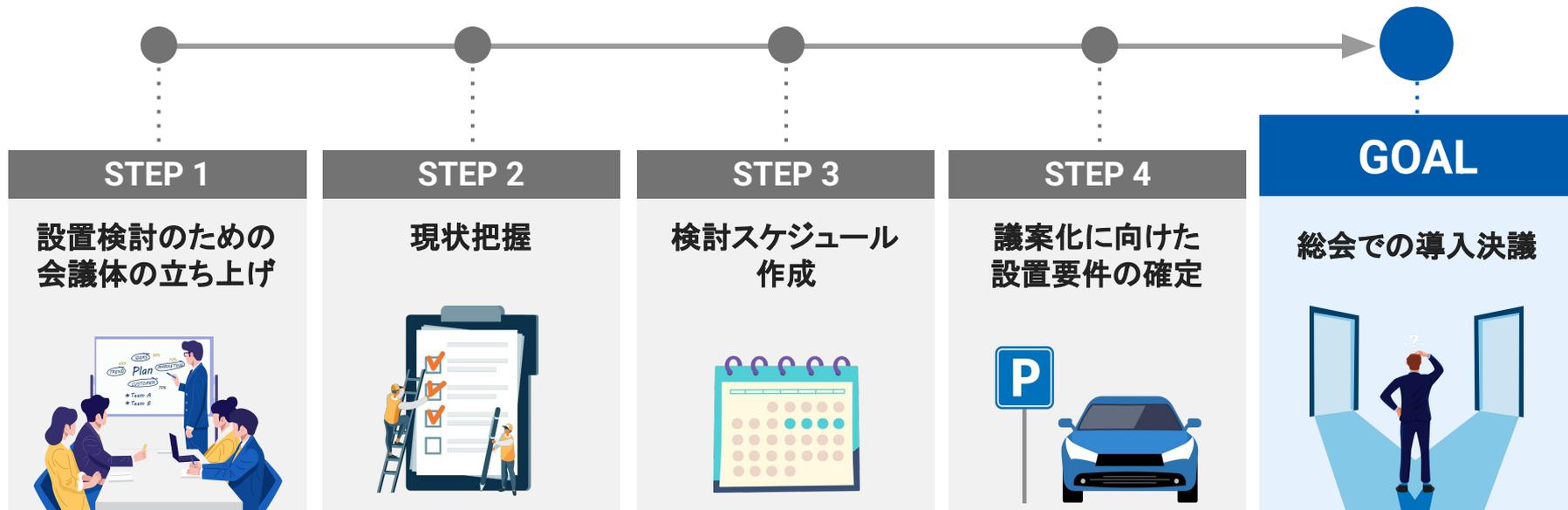
第3部

分譲マンションにおけるEV充電設備の導入方法





総会での導入決議へ向けて、導入検討段階は4つのSTEPに分かれます。



※実際の検討プロセスでは、物件特性や住民ニーズにより各ステップの順序が前後したり、複数ステップを並行して進めたりする場合があります。

理事会メンバーや住民からの依頼を受けて、理事会内、または理事会の下部組織として専門委員会を立ち上げて、設置の検討を進めます。最終的には理事会で審議・総会議案化して、総会での導入決議を目指します。



✓ チェックポイント

**EV充電サービス専門業者のサポートを受け
検討のハードルを下げましょう。**

充電機器の提供、補助金申請手続き、工事、運用まで
トータルでサービスを提供している事業者が多く、
管理組合の負担を最小限に抑えることが可能です。

設置を進めやすくするために「住民のニーズ把握」が求められます。
アンケート調査などを行い、現状把握に役立てましょう。



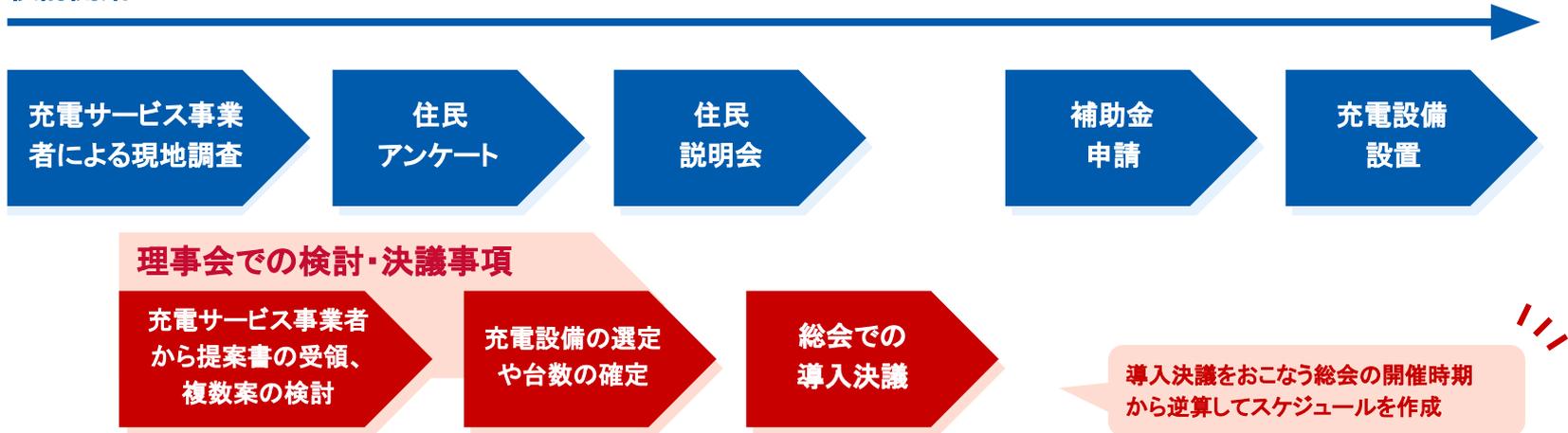
住民アンケート例

当マンションにEV充電設備を導入することについて	<input type="checkbox"/> 賛成 / <input type="checkbox"/> 反対
現在EV(電気自動車)を所有していますか？	<input type="checkbox"/> はい / <input type="checkbox"/> いいえ
EV(電気自動車)の購入を検討していますか？	<input type="checkbox"/> 検討中 <input type="checkbox"/> マンションに充電器があれば購入したい <input type="checkbox"/> 検討していない
EV充電設備の導入にあたり重視したい項目や不安なことを教えてください	<input type="checkbox"/> 設備の導入費用やランニングコスト <input type="checkbox"/> EVを利用しない方の費用負担について <input type="checkbox"/> 充電設備の性能 <input type="checkbox"/> アフターサポート <input type="checkbox"/> その他

充電設備を設置するためには管理組合の総会決議が必要です。
設置には定期または臨時総会での決議が必要なため、開催時期を考慮し検討を進めましょう。補助金の受付期間も確認しておくで安心です。

●導入検討スケジュール例

検討開始



住民アンケートの結果や充電サービス事業者からの提案を踏まえ、設置場所・口数を確定し、必要な電力設備を決定した上で、総会議案化に向けた要件を固めます。



✓ チェックポイント

既存の利用区画を犠牲にしない設計
とすることで合意形成がスムーズに

例えば…

①複数ある共用利用区画

来客用などで使用している区画の一部を活用

②空いている専用利用区画

空車室対策の一環として活用

補助金を活用しても、一部自己負担が発生し、申請には現地調査や書類作成が必要です。事業者をサポートを依頼することで、申請サポートや費用負担の軽減が可能となり、比較・活用によりスムーズな設備導入が期待できます。



第4部

事例紹介

設置情報

総戸数: 130戸

設置場所: 共用駐車区画 (3口)

導入決議の経緯

2023年

2024年

8月

検討開始

理事有志により本セミナーに参加

11月～1月

理事会での検討

調査結果を事業者からヒアリング。理事会において複数回検討

5月

定期総会での導入決議

定期総会を開催し、議案可決

9月～10月

事業者への相談・現地調査

複数社の充電サービス事業者へ提案依頼。事業者選定後に現地調査。

3月

住民向け説明会

事業者と理事会双方からの説明で不安や疑問点の解消に努める

6月～9月

補助金申請・採択

事業者へ申込み、国の補助金を申請し採択

導入決議のポイント

- ✓ 本セミナーへの参加をきっかけに検討開始
- ✓ 共用駐車区画の一部を設置場所に選定したことで合意形成がスムーズに進められた
- ✓ 事業者と理事会が連携し、住民向け説明会を実施。双方から丁寧な質疑応答を行い、住民の疑問点を解消

充電サービス事業者を巻き込むことで住民向け説明会を開催、スムーズに決議

設置情報

総戸数: 465戸 (4棟)

設置場所: 専用駐車区画 (各棟3口、合計12口)

導入決議の経緯

2023年

2024年

9月

検討開始

住民より導入要望があり検討開始

12月

理事会での検討

調査結果を事業者からヒアリング

3月

臨時総会での導入決議

補助金申請のスケジュールを考慮し臨時総会を開催、議案可決

10月

事業者への相談・現地調査

費用負担の無い充電サービス事業者を選定。現地調査を実施

1月

住民向け説明会

事業者のみで開催。疑問点は後日理事会で広報を実施し解消

4月～10月

補助金申請・採択

事業者へ申込み、国の補助金を申請し採択

導入決議のポイント

- ✓ 専用駐車区画への設置だが、空き区画を活用し、**空車室対策**としての側面もあり大きな反対無く導入決議が実現
- ✓ **管理組合や非EV利用者の費用負担が発生しない**事業者を選定
- ✓ 事業者と理事会が連携し、**住民向け説明会**を実施。

非EV利用者を含むあらゆる住民が不利益にならないことを説明し合意形成

設置情報

総戸数: 160戸 (1棟)

設置場所: 共用駐車区画 (2口)

施工事例



分電盤

- ✓ 駐車区画にスタンド型充電器を設置
- ✓ 駐車場内にある分電盤から電気を引き込む工事を実施

設置情報

総戸数: 120戸 (1棟)

設置場所: 共用駐車区画 (2口)

施工事例



- ✓ 敷地内で電源が確保できない、電気容量が足りない等の場合は、外部から電源を取得する特例引込という方法により設置が可能



事例① 藤沢市 Aレジデンス

設置情報	総戸数 : 約300戸 設置場所 : 専用・共用駐車区画(合計10口)
利用状況	既設充電器の入れ替え、追加設置を含めて複数導入。 複数の居住者にて日常的に利用中。

事例② 千葉県浦安市 Bマンション

設置情報	総戸数 : 約760戸 設置場所 : 共用駐車区画(4口)
利用状況	充電器の利用開始時に居住者向けイベントを開催。 導入の周知や操作方法の説明を行ったことで利用者が増加。

本日のまとめ

本日のまとめ

- ① EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています
- ② 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます
- ③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

本日のまとめ

- ① **EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています**
- ② 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます
- ③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

EV市場は、車両の普及だけでなく充電インフラも右肩上がり成長を続けています。特に東京都では、計画中の集合住宅の3割以上にEV充電器の設置が計画されるなど、設置ニーズの高まりが表れています。

本日のまとめ

- ① EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています
- ② **補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます**
- ③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

国のEV充電インフラ補助金により、導入費用の大部分をカバーできます。
さらに神奈川県や市町村の補助金を併用することで、
自己負担を最小限に抑えた導入が可能です。

本日のまとめ

- ① EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています
- ② 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます

③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

設置場所や電力容量、住民ニーズに加え、補助金の申請スケジュールも踏まえた計画的な検討が不可欠です。導入には管理組合による合意形成が必要となるので、丁寧な進行と説明が求められます。

本日のまとめ

- ① EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています
- ② 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます
- ③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

EV充電設備の導入は、物件に合わせた設置プランの計画や、補助金の申請書類作成など、専門的な対応が数多く発生します。

本日のまとめ

- ① EVの普及は加速中。物件への導入割合も大幅に増加しています
- ② 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます
- ③ 分譲マンションでは計画的な導入検討と管理組合の合意形成が必須！

外部のEV充電サービス事業者のサポートを受けることも視野に入れ、
効率的に導入検討を進めていきましょう。

Appendix) 共同住宅向けEV充電設備の充電サービス事業者例

EV充電サービス事業者と比較項目例(抜粋)

社名	ミライズエネチェンジ 株式会社	株式会社ジゴワッツ	レジル株式会社	株式会社e-Mobility Power
サービス名	EV充電エネチェンジ	PIYO CHARGE	マンション防災サービス	充電器導入・運用サービス
導入費用	無償	10万円～150万円程度	無償	数十万円～ (補助金適用前)
電気料金の返還	○	○	×	○
理事会/総会のサポート	○	○	○	△
設置後の維持管理	不要	不要	不要	要
機械式駐車場対応可否	×	○	○	×

出典：東京都マンションEV充電器情報ポータル「各充電事業者のサービス内容一覧表」より抜粋
<https://www.tokyo-evcharge.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha-kyogikai/>

Question

EV充電設備の管理・運用はどうすれば良いですか？



Answer

管理・運用については、利用ルールを策定し、住民説明会などを通じて協議する必要があります。充電サービス事業者によっては、管理・運用をすべて委託できる場合もあります。



Question

分譲マンションは合意形成が難しいものですか？



Answer

はい、一般には調整が困難なケースが多いです。
マンションにお住まいの全員の不利益にならないよう丁寧な説明が必要なためです。
住民への説明などもサポート可能な
充電サービス事業者もあります。



Question

どうすれば住民全体の
合意を得ることができますか？



Answer

受益者負担の仕組み構築と住民への丁寧な説明が
合意形成の鍵です。アンケートや説明会により住民
の不安を解消し、理解を得るようにしましょう。
利用者向けのアプリが提供可能な
充電サービス事業者もあります。

