

令和7年度

# 共同住宅向け EV充電設備セミナー

賃貸マンション・アパートの所有者、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 賃貸物件における整備の進め方とメリット

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・アパート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（目安）

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** 「電気でするトヨタ」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

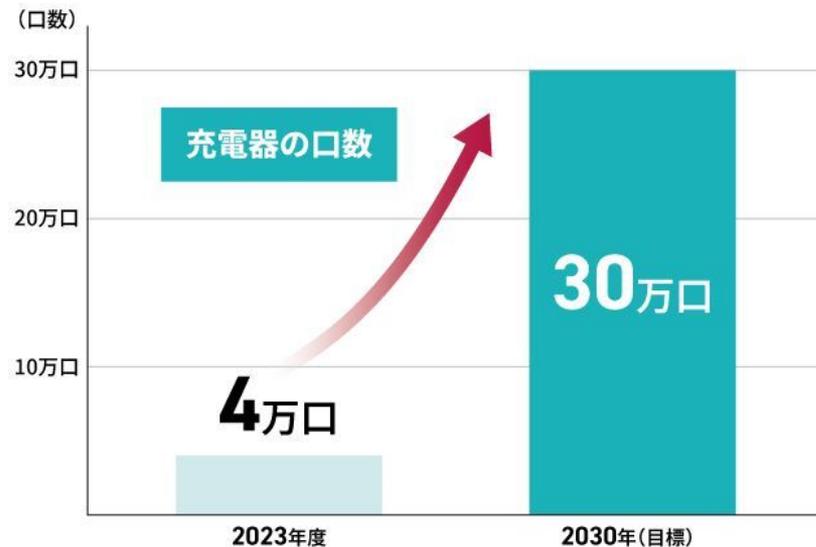
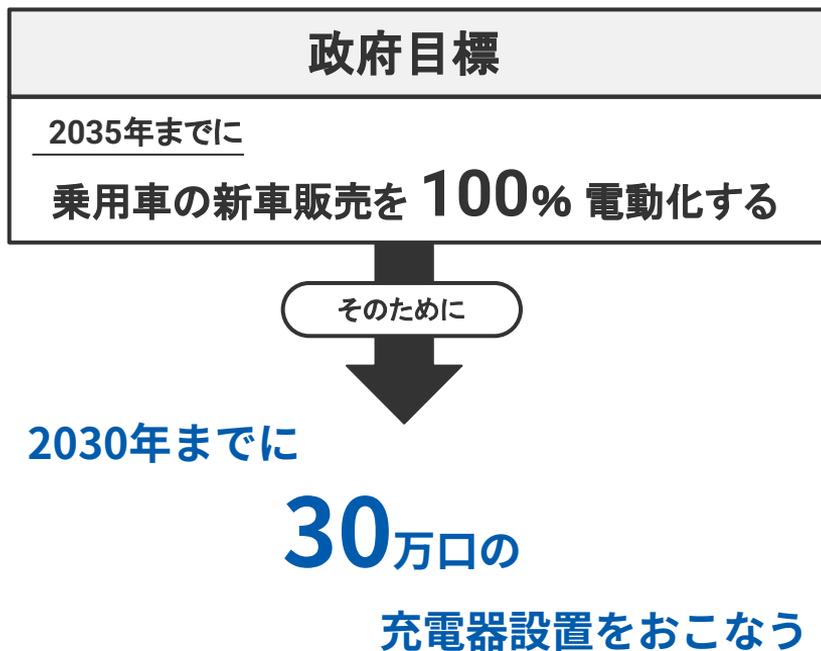


### テスラ

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

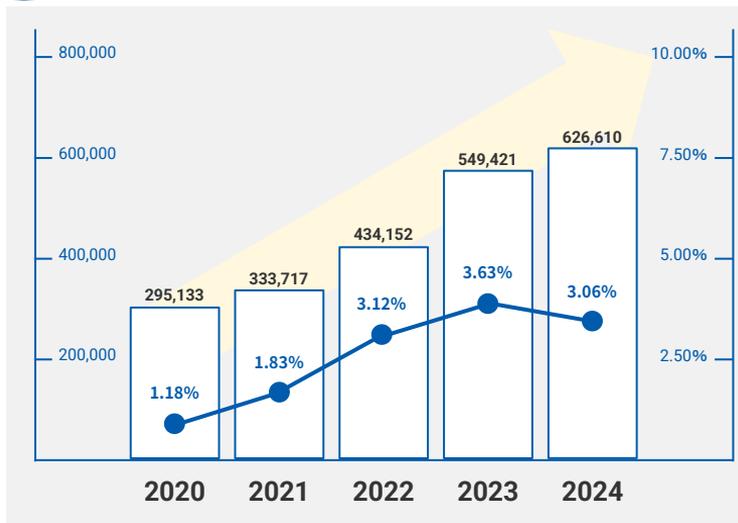
運転中にEV充電の青い看板を  
見かけたことはありませんか？



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)

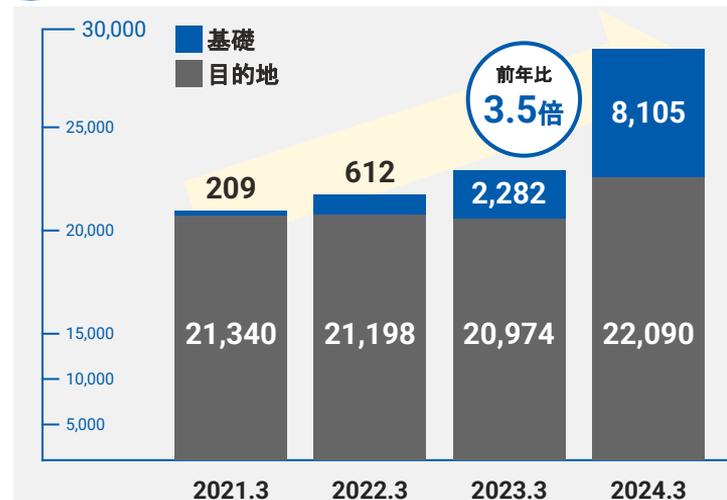
EV+PHEVの保有台数と新車販売比率



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

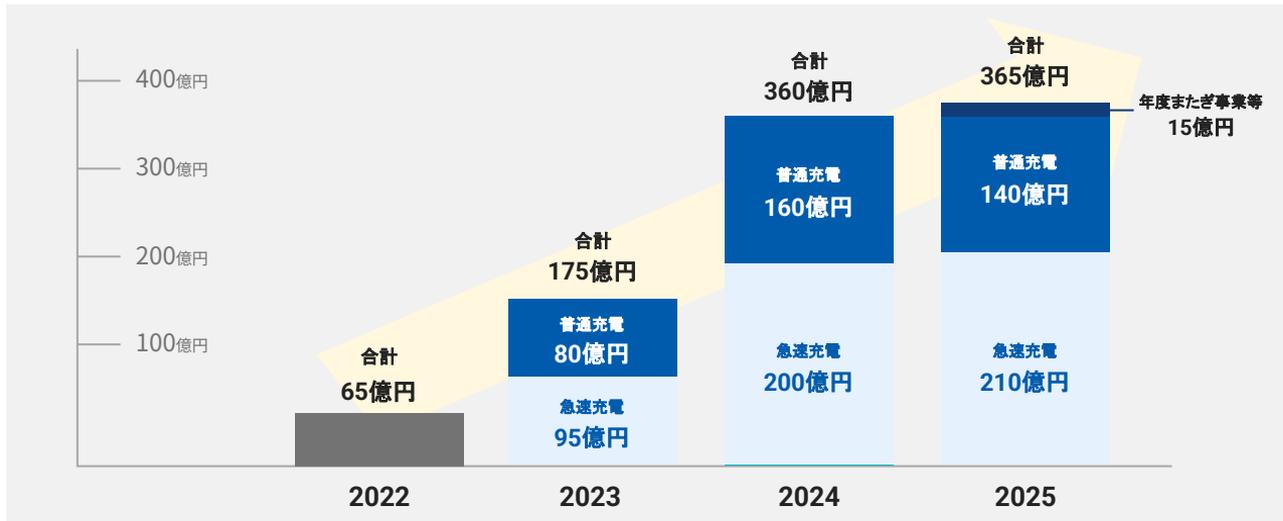


出典：ゼンリン(普通充電器[目的地])、経済産業省補助実績)普通充電器[基礎]を基に作成

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

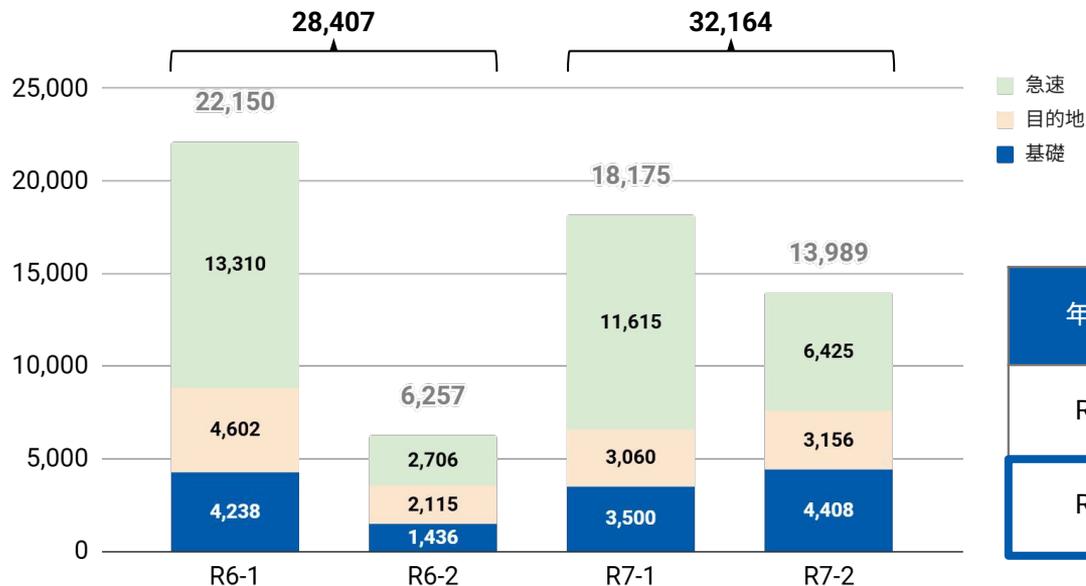
## 政府のEV充電インフラ補助金額の推移



※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

実際の採択結果（配分額）も増加傾向。競争率が高い人気の補助金のため、手厚い補助制度があるうちの早期導入をお勧めします。

募集時期ごとの補助金配分額の推移(単位:百万円)

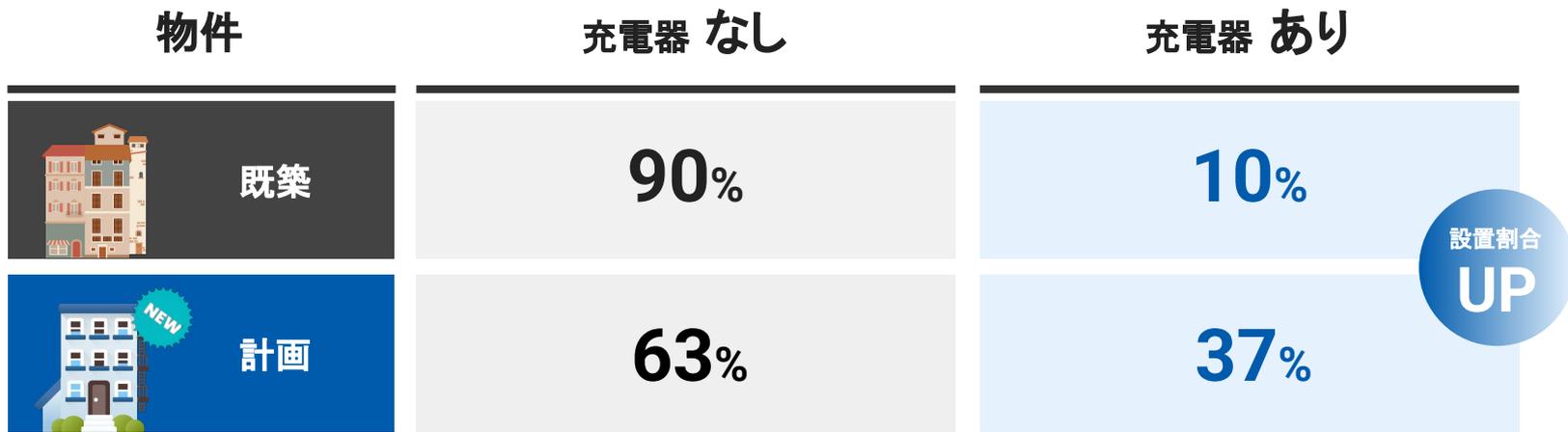


基礎充電向け配分額も増加

年度	合計	基礎	基礎割合
R6	28,407	5,674	20.0%
R7	32,164	7,908	24.6%

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）

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（オリコフロントインシニア 管理形態／管理員の勤務形態： 敷金保証あり／クック＆ウォーク付付料
<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

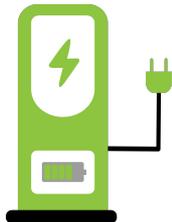
# EV充電に活用できる補助金

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を利用できます

### 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

賃貸物件では、**最大170万円\***までの補助金が受けられます。

(35万円+135万円=170万円)

普通充電器				
設置場所	①集合住宅(既築分譲)、② <b>その他(集合住宅、事務所工場・月極)</b> 、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	<b>35万円</b>	<b>25万円</b>	<b>11万円</b>	<b>7万円</b>
工事上限額	①95万円 ② <b>135万円</b>		①95万円 ② <b>135万円</b>	①65万円 ② <b>135万円</b> ①65万円 ② <b>95万円</b>

※上記は総額での補助上限額であり、機器の機能や工事内容等の要件により、実際の補助金額が上限額と異なる場合がありますのでご注意ください。

※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185万円**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

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

# 賃貸物件における整備の進め方とメリット

## 1 空室対策

EV所有者にとって充電器の有無が物件の検討基準のひとつとなるため、充電器の設置が大きなアドバンテージとなり、**入居者の呼び込み** または **流出防止** に効果をもたらします。



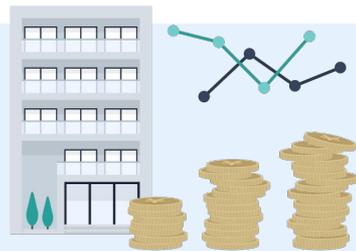
## 2 資産価値の維持・向上

EV充電器は宅配ボックスなどと同様に、今後標準的な設備となる可能性が高いです。早期に充電器を設置することで、**マンション・アパートの資産価値の維持**、または**向上**につなげることができます。



## 3 駐車場料金や家賃アップ

EV充電器があることを物件の付加価値として、**家賃や駐車場料金に反映** することも可能です。



## 検討開始から充電設備の運用開始までの流れ



充電設備の導入には、電気設備の選定、適切な施工計画、複雑な補助金制度の理解など、**各ステップで専門的な知識が求められます。**

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：18戸

充電器設置口数：1口

## 施工事例



## オーナー の声

- EV充電設備の設置を機にマンションの認知度が向上、新たな付加価値になっていることを実感
- 設置後すぐに住民がEVへの買い替え意思を表明

## 設置情報

総戸数：18戸

充電器設置口数：3口

## 施工事例



## オーナー の声

- EV充電器は大きな差別化となり、空室対策にも寄与する
- 充電器設置後、住民がEVを購入
- 集合住宅1棟に最低限2、3口は必要になると思う

## 設置情報

総戸数

カルム竹林：41戸  
ビオス竹林：30戸

充電器設置口数

カルム竹林：16口  
ビオス竹林：19口

## 施工事例



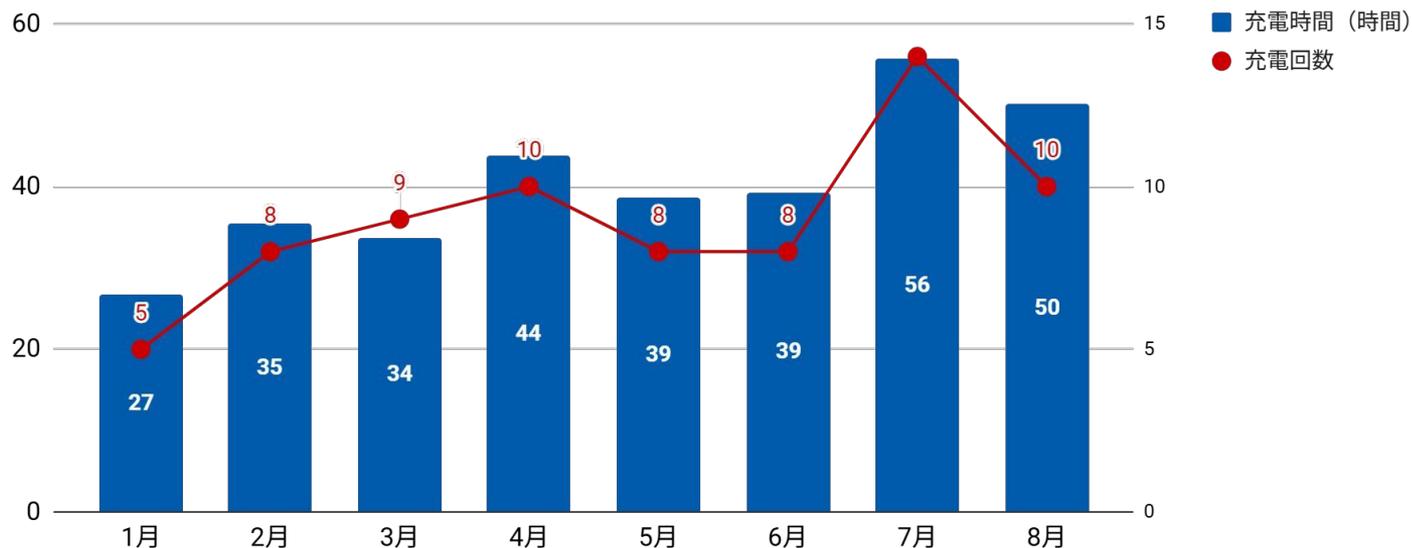
## オーナー の声

- 入居者の利便性を向上させるために導入
- 全世帯に対して3割以上のEV充電設備を確保
- 利用状況次第では増設を検討したい

設置後すぐに利用が始まり、月平均40時間の充電が行われています。  
充電器の設置を機にEVを購入する居住者もいます。

## 県内賃貸アパートにおける充電器の利用実績

総戸数18戸、充電器設置口数2口、2025年1月より利用開始



## 本日のまとめ

# 本日のまとめ

- ① EV市場は急速に拡大、全国的にEVに乗る人が増えています
- ② 賃貸物件では「資産価値や入居者の利便性向上」が導入の決め手に
- ③ 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます

# 本日のまとめ

- ① **EV市場は急速に拡大、全国的にEVに乗る人が増えています**
- ② 賃貸物件では「資産価値や入居者の利便性向上」が導入の決め手に
- ③ 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます

自動車メーカーの販売強化とインフラ整備が進み、EV市場は成長を続けています。それに伴い、共同住宅でもEV利用者や購入希望者が増え、本格的なインフラ整備が求められる時期に来ています。

# 本日のまとめ

- ① EV市場は急速に拡大、全国的にEVに乗る人が増えています
- ② **賃貸物件では「資産価値や入居者の利便性向上」が導入の決め手に**
- ③ 補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます

EV充電設備が賃貸物件の「新たな標準設備」となり得る可能性を見据え、  
資産価値と入居者利便性を高める好機と捉えて導入に踏み切る  
賃貸オーナーが増えつつあります。

# 本日のまとめ

- ① EV市場は急速に拡大、全国的にEVに乗る人が増えています
- ② 賃貸物件では「資産価値や入居者の利便性向上」が導入の決め手に
- ③ **補助金を活用すれば、導入コストを大きく抑えられます**

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。県や市町村の補助金を併用できる場合もあるため、補助金制度が充実している今こそ、導入を検討する絶好の機会です。

## 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、物件の所有者や管理会社自身で  
利用ルールの策定や保守等を行う必要があります。  
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

居住者以外に利用されることはありませんか？



### Answer

充電器を設置するだけだと、部外者でも勝手に充電することが可能になってしまいます。施錠可能なタイプの充電器や、充電サービス事業者が提供する認証機能を備えた充電器を選定すると、居住者の利用のみに制限することができます。



### Question

居住者から充電料金はどのように回収しますか？



### Answer

共用の電気設備に充電器が接続されている場合、  
充電器個別の電力使用量を正確に計測し、  
利用者ごとに課金することは困難です。  
充電サービス事業者が提供する課金・決済システム  
を活用し、利用実績を基に、居住者ごとの  
公平な料金回収を実施する方法などが考えられます。



### Question

建物共用部の電気容量が少ないが設置可能か？



### Answer

はい、可能です。

共用部は契約A(アンペア)が10~20A程度  
の場合が多く、電気容量が不足している場合は、  
契約Aを増やすか、特例需要場所を設けて  
充電設備用の新たな電気契約を行うことが一般的です。

