

# 令和6年度共同住宅用 EV充電設備整備促進 セミナー（第3回）

---

令和6年11月、12月

※このセミナーは、神奈川県がENECHANGE株式会社に委託して行います。

# 本日のアジェンダ

---

## 第1部

EV充電のしくみ

EV充電設備について

主な電気自動車の充電時間

EV普及率・普及台数

## 第2部

マンション等のEV充電設備の整備に関する  
トピック

## 第3部

賃貸マンション・アパートへのEV充電設備の  
整備に関するトピック

- 1.共同住宅の8割以上が充電設備の無い状況
- 2.空室対策・資産価値の向上
- 3.東京都では共同住宅にEV充電設備設置を義務化

## 第4部

共同住宅における設置の進め方

事例紹介

補助制度

## 第5部

質疑応答

# EV充電のしくみ

国内で販売されているEV（電気自動車）、PHV（プラグインハイブリッド車）の充電口は、主に普通充電と急速充電の2口用意されています。一方、海外メーカー製の一部車両には例外もあり、例えばテスラはオリジナルの充電口が1つとなり、日本において一般的に普及している普通充電設備もしくは急速充電設備を利用する際には、専用のアダプターを取り付けて充電を行います。

## 一般的な電気自動車



アウトランダー-PHEV



日産リーフ

## テスラ社製の電気自動車



テスラ

# EV充電設備について（普通充電設備と急速充電設備の違い）

EV充電設備には、以下のようにいくつかの種類があります。それぞれにメリット・デメリットがありますので、違いを理解した上で選定する必要があります。

## 充電設備の種類

	普通充電設備			急速充電設備
	コンセントタイプ	ケーブル付き		
出力	3kW	3kW	6kW	10～150kW
				
利用方法	車両純正の専用ケーブル※をコンセントに接続して利用	充電設備のコネクターを車両の給電口に直接接続		
メリット	機器が安価	コンセントに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	専用ケーブルの出し入れの手間がかかる 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 充電終了後に車両移動が必要

※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

# 主な電気自動車の充電時間（1）

EVの車種によって対応する充電出力が異なります。また、バッテリーの容量も車種によって異なるため、満充電までにかかる時間も車種によって異なります。

### 国内販売車種別の充電時間（1）

メーカー	車名		バッテリー容量	最大充電出力		充電時間		
				普通	急速	3kW	6kW	急速※ (80%まで)
日産	サクラ		20kWh	2.9kW	30kW	8時間 (2.9kW)	-	40分
	リーフ		40kWh	3.0kW	50kW	16時間	8時間	40分
			60kWh	6.0kW	100kW	23.5時間	12.5時間	60分
	アリア		66kWh	6.0kW	130kW	25.5時間	12.0時間	65分
トヨタ	bZ4X		71.4 kWh	6.6kW	150kW	21時間	12時間	60分
レクサス	RZ450e		71.4 kWh	6kW	150kW	21時間	12時間	60分
三菱自動車	eKクロスEV		20kWh	2.9kW	30kW	8時間 (2.9kW)	-	40分

※50kWの場合  
 ※上記は参考です。詳しくは各メーカーへお問い合わせください。

# 主な電気自動車の充電時間 (2)

## 国内販売車種別の充電時間 (2)

メーカー	車名		バッテリー容量	最大充電出力		充電時間		
				普通	急速	3kW	6kW	急速※ (80%まで)
ヒョンデ	IONIQ5		58kWh	10.5kW	101kW	20時間	10時間	70分
BMW	iX3		80kWh	9.6kW	150kW	27時間	14時間	96分
BYD	ATTO3		58.56kWh	6.0kW	85kW	20時間	10時間	70分
VW	ID.4		77kWh	6.0kW	90kW	26時間	13時間	62分
Audi	Q4 e-tron		82kWh	11kW	135kW	27時間	14時間	61分
メルセデス	EQE		90.6kWh	11kW	170kW	31時間	16時間	105分

※50kWの場合  
 ※上記は参考です。詳しくは各メーカーへお問い合わせください。

# 主な電気自動車の充電時間 (3)

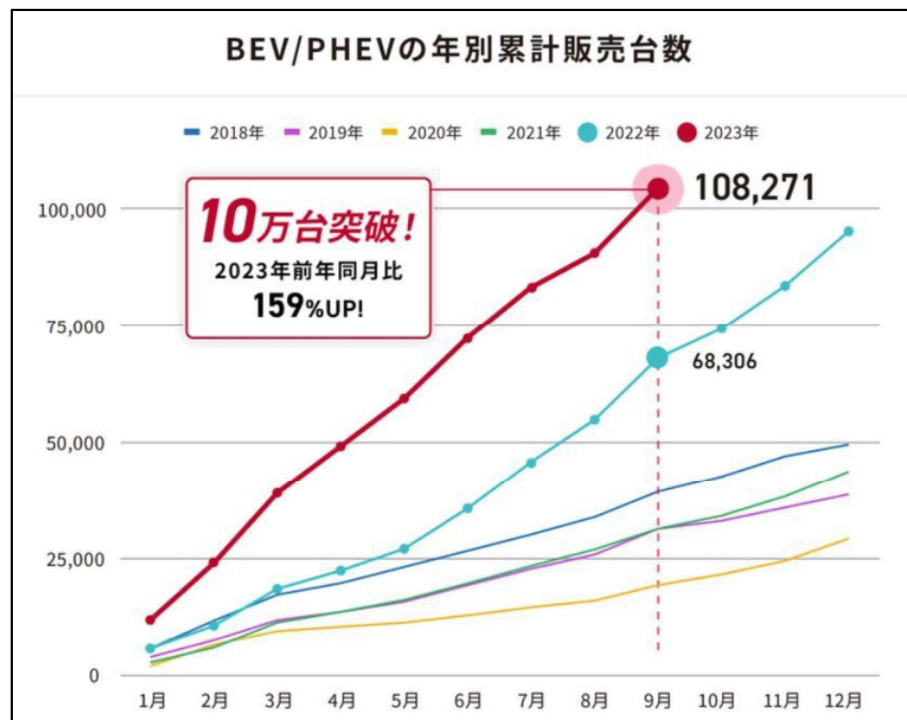
## 国内販売車種別の充電時間 (3)

メーカー	車名		バッテリー容量	最大充電出力		充電時間		
				普通	急速	3kW	6kW	急速※ (80%まで)
マツダ	MX-30		35.5kWh	6kW	50kW	12時間	5時間	43分
スバル	ソルテラ		71.4kWh	6.6kW	150kW	21時間	12時間	60分
テスラ	モデル3		54kWh	11kW	170kW	13時間	7時間	20分 (テスラSC※)
	モデルY		57.5kWh	11kW	250kW	18時間	9時間	35分 (テスラSC※)
	モデルX		100kWh	11kW	250kW	33時間	17時間	52分 (テスラSC※)

※50kWの場合 テスラはスーパーチャージャー 250kWにおける50%充電  
 ※上記は参考です。詳しくは各メーカーへお問い合わせください。

# EV普及率・普及台数

国内で販売されたEVおよびPHEVの新車販売台数は2023年1月～9月の累計で10万8271台となり、初めて年間累計販売台数が10万台を突破しました。



神奈川県におけるEV/PHEVの普及台数（2009年～2022年総計）は約3万台弱で、全国3番目に位置していますが、人口1万人あたりの普及台数は27番目に留まっており、今後の増加が見込まれます。

※画像出典: ENECHANGE



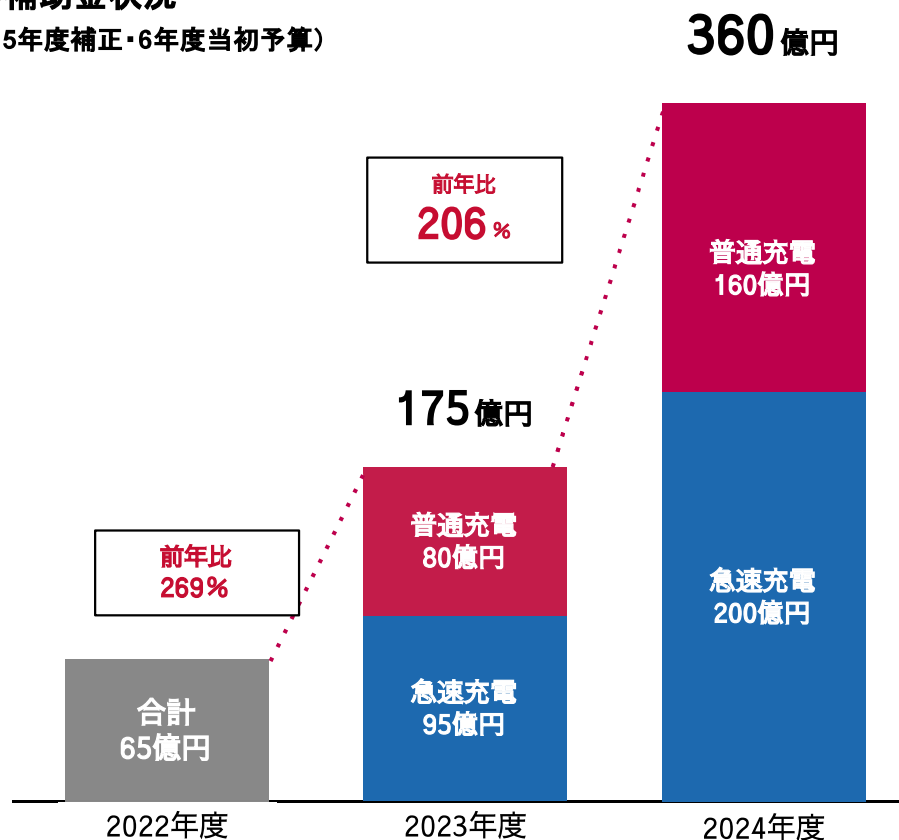
# マンション等のEV充電設備の整備に関するトピック (1)

## ①国の充電インフラ補助金の拡充

経済産業省は、2030年までの充電設備設置目標を15万口から30万口に倍増し、令和6年度は、マンションなどへの普通充電設備の設置に対する補助金について、前年比2倍の予算を確保しました。

### 国の補助金状況

(令和5年度補正・6年度当初予算)



# マンション等のEV充電設備の整備に関するトピック (2)

## ②マンション等の普通充電設備の整備・普及状況

経済産業省によると、マンションを含む基礎充電において、普通充電設備の設置口数が2023年の2282口から2024年には8105口へと大幅に増加。補助金活用により普及が進んでいることがわかります。

### 急速充電器・普通充電器の整備状況

- 23年度末（24年3月）時点で、**急速・普通を合わせて約4万口の充電器が整備されている。**
- **急速充電器**に、前年度末と比較して約1100口増加し、**1万口を超えた。**
- **普通充電器**は、集合住宅等で前年度末から約5800口増加するなど、**合計3万口を超えた。**



# 賃貸マンション・アパートへのEV充電設備の整備に関するトピック (1)

## 1. 共同住宅の8割以上が充電設備の無い状況

EVは主な充電シーンとして、①自宅や事業所で行う基礎充電、②移動途中で継ぎ足しで行う経路充電、③外出先での滞在時間を利用して行う目的地充電、の3つに分類されます。

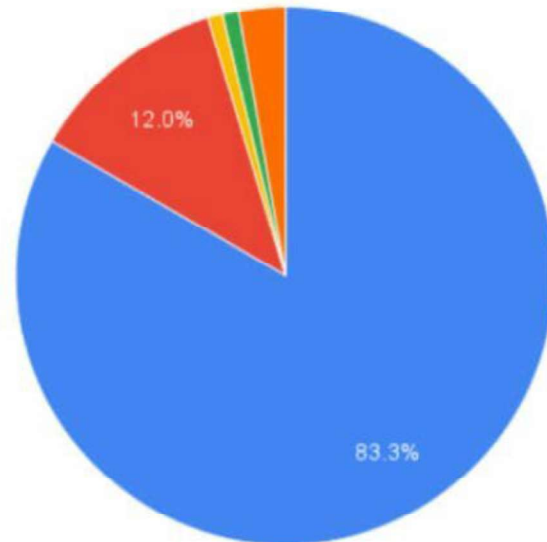
それぞれに適した出力、充電時間が異なるため、ドライバーは充電シーンに応じて急速充電設備と普通充電設備を使い分けることとなりますが、メインの充電手段は①自宅や事業所で行う基礎充電です。

ところが、EVを所有しながらも自宅に基礎充電が無いドライバーが一定数存在します。

ENECHANGE(株)が2023年1月に行った調査では、EVを所有している人が住んでいる共同住宅の内、すでにEV充電設備が設置してあるのは全体の16.7%となっており、残りの83.3%は、自宅に基礎充電が無いことが分かります。

集合住宅のEV充電器が設置されている車室数

- ない
- 1~5台
- 6~10台
- 11~15台
- 16台以上



賃貸経営に置き換えると、EV充電設備を設置することで、充電設備の不足に悩むEV所有者のニーズに対応でき、入居者の呼び込み、空室解消の効果も見込まれます。

## 賃貸マンション・アパートへのEV充電設備の整備に関するトピック (2)

### 2.空室対策・資産価値の向上

EVを所有するにはメインの充電手段である「基礎充電」を自宅で行える環境が必要ですが、EV充電設備が設置されている賃貸住宅は多くありません。

新しく入居先を探す場合、EVを所有している人は充電設備が設置されている物件を探すため、充電設備が設置されているということが大きなアドバンテージになります。

つまり、EV充電設備を導入することで賃貸住宅の安定経営に欠かせない空室対策を行うことができるのです。

また、EV充電設備があることを物件の付加価値として、家賃や駐車場代に反映することも考えられます。

#### 【参考】

目的地充電の環境が求められる、ホテルの検索サイトの一部では、すでに「EV充電設備」があるかどうかを検索できます。



画像：EV充電の検索フィルター実装済みの宿泊予約サイト

画像出典：ENECHANGE

<https://ev-charge-enechange.jp/articles/059/#sec2>

# 賃貸マンション・アパートへのEV充電設備の整備に関するトピック (3)

## 3.東京都では共同住宅にEV充電設備の設置を義務化

東京都では、令和7年度から一定規模以上の新築物件におけるEV充電設備の設置が義務化されます。（適用条件あり）

- 将来のZEV普及の社会を見据えた充電設備の整備を促進するため、ZEV充電設備が一定台数設置できるよう、新築時に備えるべき基準を新設
- 新建物稼働後の利用者ニーズに応じた増設に円滑に対応できるよう、充電設備の設置とともに、配管等を整備する基準とする。

### 【充電設備の整備基準】

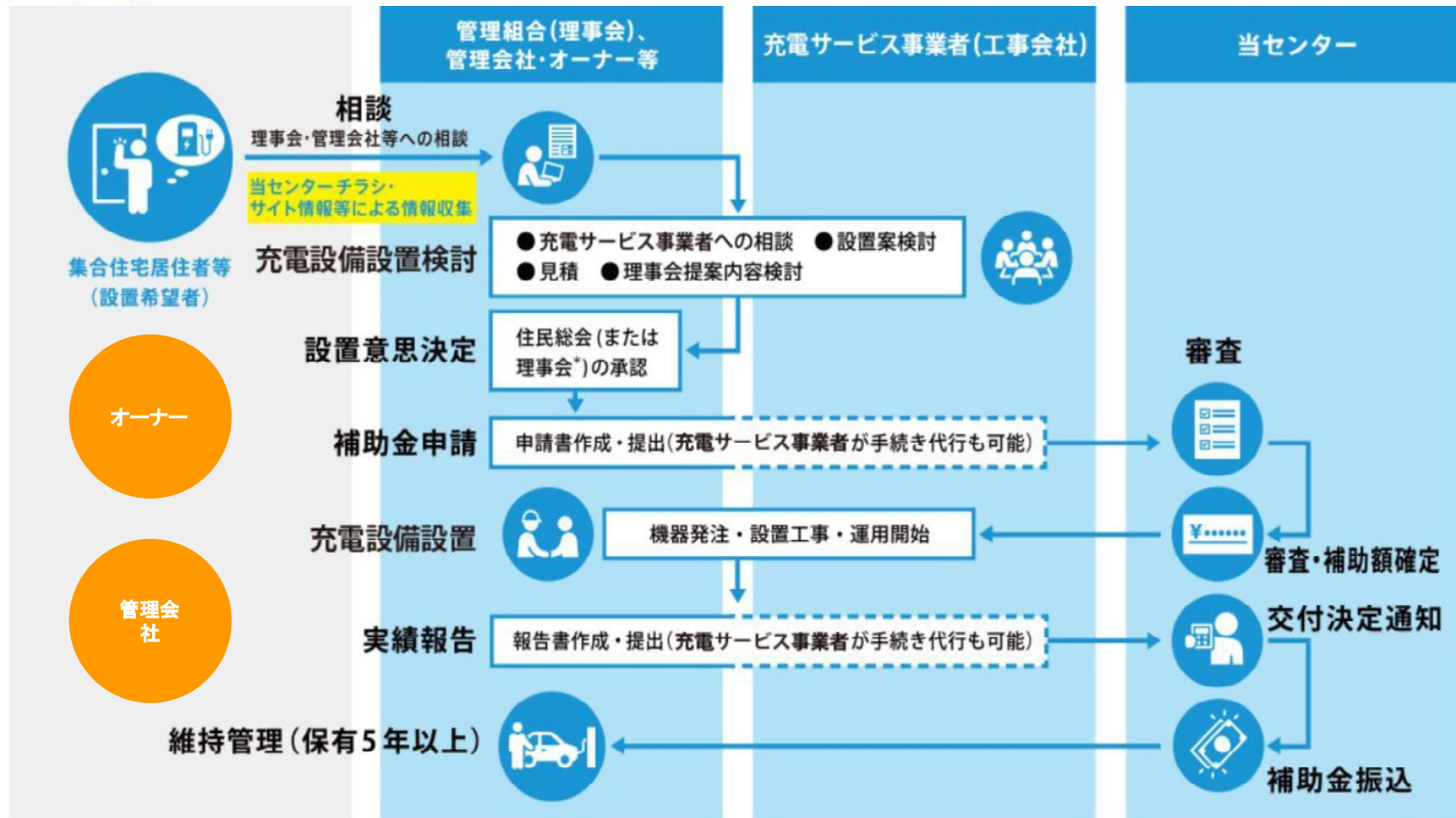
	整備基準の適用条件	実装整備基準	配管等整備基準
専用駐車場	5以上の区画を有する専用駐車場を設ける場合	区画の20%以上に整備 上限：10台	区画の50%以上に整備 上限：25台
共用駐車場	10以上の区画を有する共用駐車場を設ける場合	1区画以上に整備 上限：設定しない	区画の20%以上に整備 上限：10台

※ 専用駐車場：建物を継続的に利用する者（建物所有者や占有者（テナント、賃貸住宅における居住者等））が、契約などにより自家用若しくは事業用に使用する特定の自動車のための駐車場

※ 共用駐車場：建物所有者や占有者以外の者が一定時間駐車する駐車場で、不特定の自動車のための駐車場

画像出典：東京都環境局 建築物環境計画書制度「改正概要」からの抜粋  
[https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/outline\\_2025.html](https://www7.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/building/outline_2025.html)


# 共同住宅における設置の進め方 賃貸マンション・アパート



\*補助金申請書の提出は理事会の承認のみで可

交付決定日後に、交付決定内容を変更する場合は、センターへ申告し承認を得る必要があります。

## 事例紹介（1）施工例

物件概要	施工例
<p>神奈川県大和市 Grace Court YAMATO (SRC造3階建て)</p> <p>①戸数                   — ②駐車場台数       25台 ③導入充電設備   1台(専用)                           6kWケーブル付き自立式</p>	
<p><u>オーナーの声</u></p> <p>EV充電設備の設置を機にマンションのことを知った方もいて、「付加価値」になっていると実感しています。今後も付加価値の向上の一環として期待をしています。</p> <p>また、すでに住民の方から「EVに買い替える」と言っていただいたように、EV充電設備があることでEVの普及に繋がれば嬉しいです。</p>	

## 事例紹介（2）施工例

物件概要	施工例
<p>佐賀県鳥栖市 GREEN WOOD II（木造2階建て）</p> <p>①戸数                   6戸 ②駐車場台数           — ③導入充電設備       1台（専用）                           6kWケーブル付き自立式</p>	
<p><u>オーナーの声</u></p> <p>現在は入居者の中にEVを所有している方はいませんが、「自宅の駐車場にEV充電設備があるなら、賃貸暮らしでもガソリン車ではなくEVの選択ができるのではないか」と思っていたのではないかと考えました。</p> <p>近隣にはEVを所有している方がいるようなのですが、周辺にEV充電設備がないため、どこで充電しているのだろうと思っていました。そういった近隣の方々にも貢献したいなど。</p> <p>田舎のアパートにこそEV充電設備が必要だと考えています。2035年に向けたガソリン車からEVへの切り替えはもう始まっています。地方は車社会だからこそ、これからEVも増えるはずです。</p>	



## 事例紹介（3）施工例

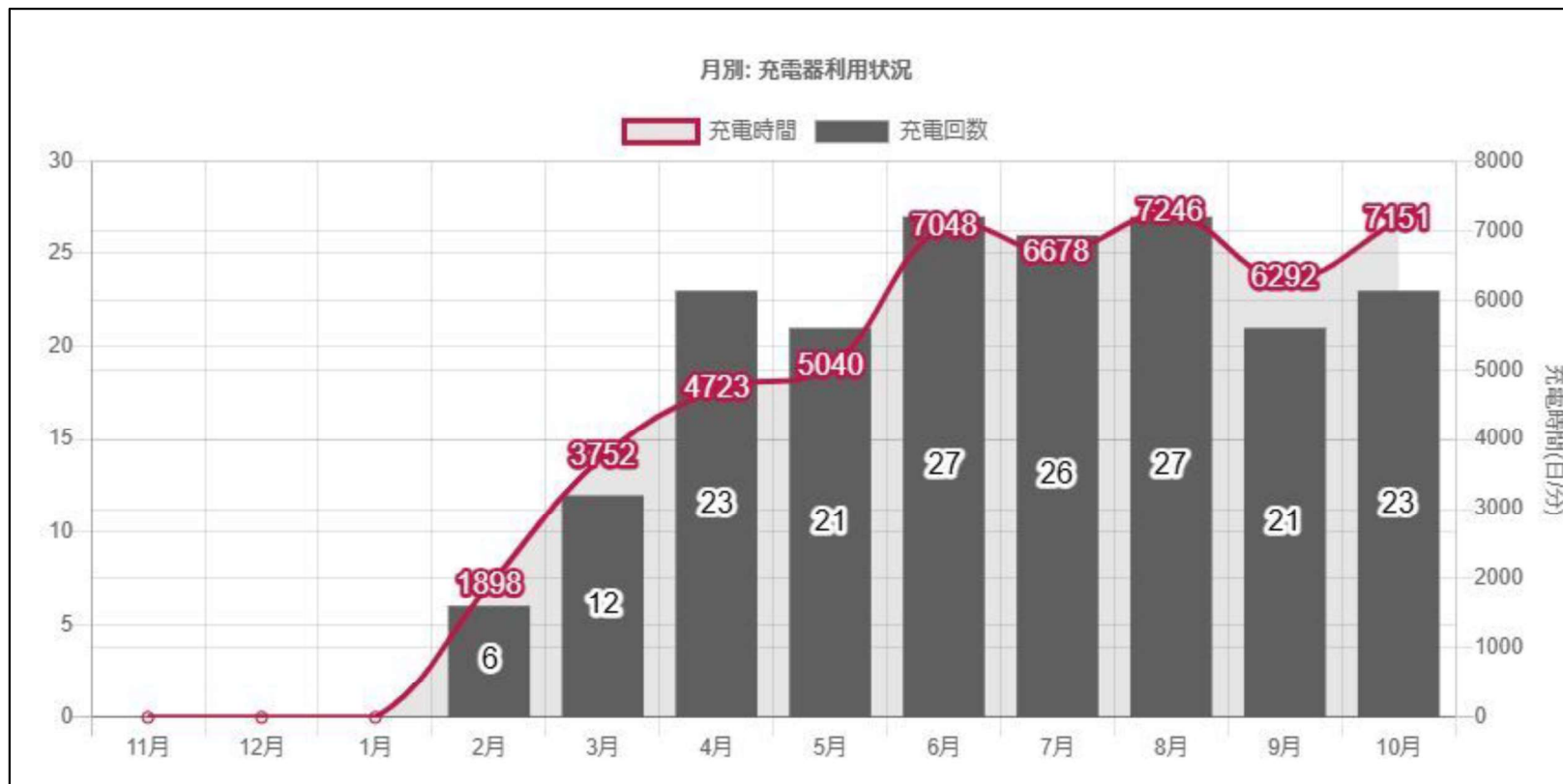
物件概要	施工例
<p>新潟県上越市 SHINE PEAKS上越妙高(SRC造3階建て)</p> <p>①戸数                    9戸 ②駐車場台数            ー ③導入充電設備    3台(専用)                               6kWケーブル付き自立式</p>	
<p><u>オーナーの声</u></p> <p>導入の経緯は、「今後ますますEVが増えていくことが予想される中、充電インフラの普及促進を行なうことが必要と感じたため」</p>	

## 事例紹介（４）充電設備の利用実績

### 物件概要・利用状況例

東京都 Hマンション(複数棟型)

- |        |                         |         |                        |
|--------|-------------------------|---------|------------------------|
| ①戸数    | 450戸（3棟）                | ③導入充電設備 | 4台（共用）<br>6kWケーブル付き自立式 |
| ②駐車場台数 | 330台（専用）平面駐車場<br>4台（共用） | ④提供開始   | 2024年1月～               |



# 神奈川県補助制度【賃貸マンション・アパートも対象】

## 令和6年度神奈川県EV普通充電設備整備費補助金

神奈川県では、電気自動車の充電環境の整備を促進するため、共同住宅等に普通充電設備を整備する場合、経費の一部を補助します。（令和6年12月27日まで受付、予算がなくなり次第終了）



### 【補助対象設備】

新規（追加）又は入替で整備するEV普通充電設備（上限50基）

### 【補助対象の設置先】

県内の共同住宅、又はバス、タクシー、トラック、レンタカー事業所（※一戸建て住宅は対象外）

### 【補助額】

1基につき、次のうちいずれか低い額（千円未満は切り捨て）

1. 補助対象経費の額（補助対象経費＝EV普通充電設備の設備費と設置工事費に係る経費）
2. 次の設備別の補助上限額

区分	補助上限額
普通充電設備	15万円
充電用コンセントスタンド	
充電用コンセント	10万円

3. 補助対象経費からEV普通充電設備に対する国の補助金の補助額を控除した額

詳しくは神奈川県のHP「令和6年度神奈川県EV普通充電設備整備費補助金」をご確認ください。

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

※ 共同住宅向けの急速充電設備の整備に関する補助金は公共用に限りません。

## 市町村の主な補助制度

神奈川県のおも、市町村においても、共同住宅へのEV充電設備の整備に対する補助金制度を設けている場合があります。詳しくは各市町村にご確認ください。

横浜市：集合住宅向け電気自動車等用充電設備設置費補助金  
(申請受付期間 令和6年8月20日～令和7年2月14日)



川崎市：EV用充電インフラ補助金（共同住宅向け）  
(申請受付期間 令和6年4月8日～令和7年1月17日)



相模原市：電気自動車充電設備導入補助金  
(申請受付期間 令和6年6月6日～令和7年1月31日)



横須賀市：電気自動車用充電器等設置費補助金  
(下記HPをご確認のうえ市担当課へご相談ください。)



厚木市：共同住宅用電気自動車充電設備導入奨励金  
(申請受付期間 受付中～令和7年3月17日)



座間市：電気自動車等用充電器設置補助金  
(申請受付期間 令和6年4月15日～申請額の累計が予算額に達した時点)



※隣接した二次元コードが読みづらい場合、読み取りたいコード以外を隠して読み込んでください。

## まとめ

---

EV充電設備を整備するには、充電設備の設置場所や必要数などの各物件の特性に合わせたプラン設計が不可欠となります。まずはそれぞれの物件に応じてどのような設計が適切か、オーナーや管理会社のみなさまで検討するところから始めましょう。

普通充電設備と  
急速充電設備  
どちらにしよう？

設置する場所は  
専用部分？  
共用部分？

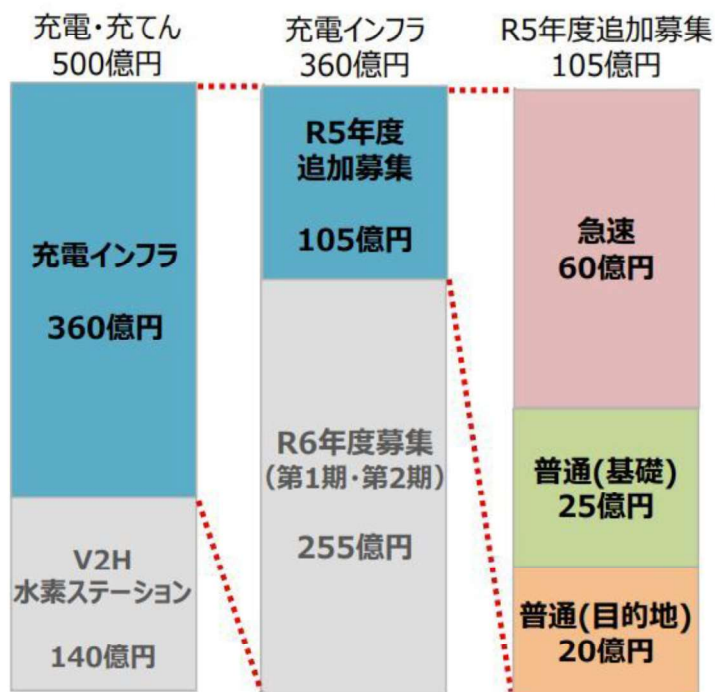
運用方法は  
どのような方法が  
使いやすいか？



# Appendix 国の補助制度 (1)

経済産業省の充電インフラ補助金は、一般社団法人次世代自動車振興センターにより執行されています。令和5年度補正・令和6年度当初予算として360億円が配分されました。

## 予算の配分 (R5補正・R6当初案)



※予算配分は現時点案であり、変更となる可能性がある。

## 充電インフラ補助金の執行の概要

- 事業実施時期の平準化を目的とし、**合計3回** (R5年度追加募集、R6年度第1期、第2期) **に分けた募集を実施**する。
- 令和4年度補正・令和5年度当初事業の「予備分」において導入した、**一定の基準に基づき受付案件を決定するという方法を維持**する。
- このうち、**R5年度追加募集 (105億円) の概要については、別紙参照**

## スケジュールの目安

- 現時点で想定しているスケジュールは右表のとおり。
- 受付がなされなかった申請について、別の期に改めて申請を実施することは可能とする。
- 具体的な受付期間等については決定次第、別途案内する。

		受付期間 (令和6年)	交付決定時期 (令和6年)	実績報告締切
R5 追加	急速	3月	5~6月	R6年11月末
	普通	3月	5~6月	R6年10月末
R6 第1期	急速	5~6月	7月中旬 ~8月	R6年12月末
	普通	5~6月	7月中旬 ~8月	R6年11月末
R6 第2期	急速	8月	11月	R7年1月末
	普通	8月 ~9月中旬	11月 ~12月中旬	R7年1月末

画像出典：経済産業省「(資料)充電インフラ補助金の今後の執行について」より抜粋

## Appendix 国の補助制度（2）

経済産業省の充電インフラ補助金は、充電設備費の50%、工事費の100%が補助されます。  
 令和6年度の詳細は、次世代自動車振興センターのHP等をご確認ください。

関連URL <https://www.cev-pc.or.jp/>

一般社団法人 次世代自動車振興センター発行パンフレットより抜粋

今がチャンス！ 国からの、補助金でおトクに！



多くの方に補助金を利用いただいており、国の補助金「**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、EV・PHV用充電設備導入のための補助金が、昨年度の約3倍である約175億円に増やされました。ぜひこのタイミングにご活用ください！

設置費用イメージ例（マンション／平置き駐車場の場合）<sup>※4</sup>

費用項目	コンセントタイプ(4基)		ケーブル付タイプ(1基)	
	費用	補助額	費用	補助額
充電設備 <sup>※1</sup>	4万円	2万円	30万円	15万円
充電設備設置工事費 <sup>※3</sup>	150万円	150万円	100万円	100万円
合計	154万円	152万円	130万円	115万円
持ち出し費用	<b>2万円</b>		<b>15万円</b>	



- ※1. 補助対象となる充電設備はセンターHPの補助対象充電設備一覧をご確認ください。
  - ※2. 工事の規模等により費用・補助額は異なります。また充電設備設置に必要なと認められた経費のみが、補助対象となります。
  - ※3. 工事項目ごとに補助上限額があります。
  - ※4. 費用は標準的な規模での工事を行った場合のイメージです。設置台数や工事内容により変動しますのでご注意ください。
- \*国の補助金は、自治体の補助金との併用ができます。お住まいの自治体に補助制度がある場合、自治体に要件等をご確認頂いた上、併用をご検討ください。  
 \*補助金はなくなり次第、受付終了となります。

画像出典：一般社団法人 次世代自動車振興センター「充電設備導入の皆さま向けパンフレット」  
 ※令和4年度補正予算・令和5年度当初予算充電インフラ整備事業のものを記載しています。  
 令和6年度の詳細は次世代自動車振興センターのHP等をご確認ください。