

マンション用電気自動車(EV・PHEV)基礎充電設備の設置（東京都大田区）

- マンション内に電気自動車所有者がいなくとも、**将来的な資産価値向上**を目指し、**電気自動車基礎充電設備**を設置
- 補助金の活用、短期間での工事の実施、工事に伴う自動車の移動無しなど、**住民負担が少ない方式**を検討

■改修項目

断熱改修	外壁等	外壁	屋上	床
	開口部	サッシ	ガラス	玄関ドア
その他		照明LED化	EV充電設備	太陽光発電

■マンション概要

規模	92戸
構造等	SRC造、8階
竣工年	昭和57年
改修時期	令和2年10月

■合意形成のポイント

背景・課題	<ul style="list-style-type: none">○マンションの資産価値向上につながるリフォーム工事を検討。○国と都の補助金を活用し、可能な限り自己負担を軽減。○未来の電気自動車の普及を見込んだ先行投資。
改修実現に至るプロセスとポイント	<ul style="list-style-type: none">●資産価値の向上や災害への備えを目的とした充電設備設置の検討<ul style="list-style-type: none">○令和元年12月に、顧問のマンション管理士より、経済産業省と東京都の補助金を活用すれば、消費税程度の負担でマンション用電気自動車基礎充電設備を設置できるとの情報を入手（国が6割程度負担し、残りを都が負担）。○マンション内に電気自動車の所有者はいないが、電気自動車に乗ることができるマンションにすることが資産価値向上に繋がること、災害の際は電気自動車が蓄電池代わりになるという利点を踏まえ、将来に備え充電設備設置の検討を理事会で開始。○充電予約兼使用料支払いアプリによる運用も併せて検討。○業者の説明を経て、令和2年3月末の臨時総会で設置決定。特段の反対はなし。●住民負担の少ない形式による充電器設置<ul style="list-style-type: none">○工事は3日間で終了。○充電設備は、駐車場の中の緑地に設置したため、車の移動がなく居住者対応の必要がなかった。○充電設備の設置にあたり、受電容量1KVAを8KVAに増設。この増設工事は補助対象外であったが、総会議決の範囲内（組合負担が80万円以内が決議の条件）であったために実施。○工事総額は約270万円。組合の持ち出し（消費税、電気の容量アップ費用）は約50万円。
改修後の状況・効果	<ul style="list-style-type: none">○充電設備の設置より約1年が経過した時点で、利用者はいないが、今後、電気自動車が増加すれば、充電設備の設置に対する価値を見出せるものと考えている。○なお、管理規約の変更は、利用者が出た際に行う予定。

【参考】マンション用電気自動車(EV・PHEV)基礎充電設備の設置 (東京都大田区)

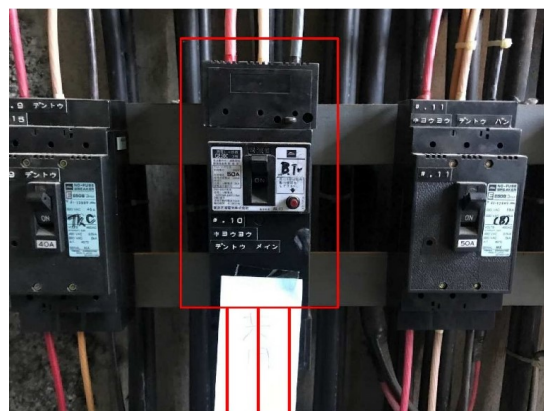
断熱改修 外壁等	外壁	屋上	床
-------------	----	----	---

断熱改修 開口部	サッシ	ガラス	玄関ドア
-------------	-----	-----	------

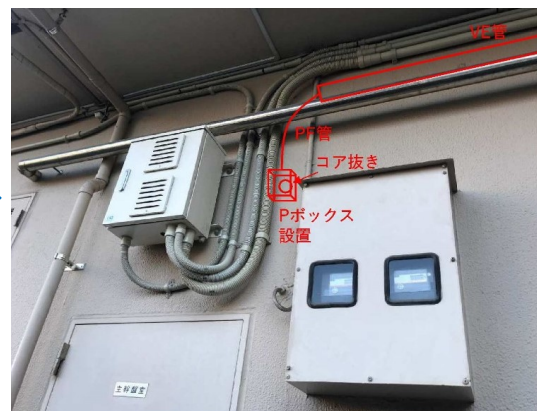
その他	照明 LED化	EV充電 設備	太陽光 発電
-----	------------	------------	-----------

■当マンションが実施した省エネ改修工事

■EV充電スタンド設置イメージ

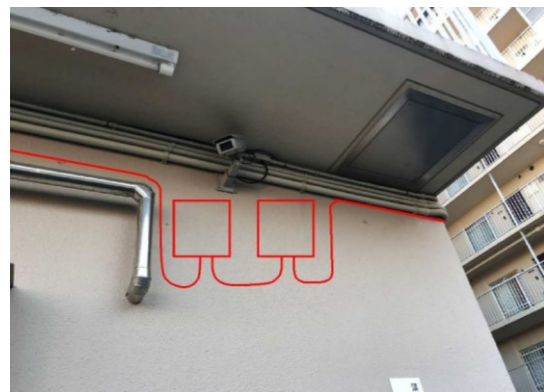


主幹盤室内
共用電灯メインブレーカー
より電源を取り出し、
ELCB50A→75Aに交換



主幹盤室壁面コア抜き
VE管で壁面を配線

改修工事
の
具体的
内容



コントロールボックス/
ブレーカー取付け



EVスタンド設置
(イメージ)