EV充電器設置、中古マンションも関心　資産価値意識

#東京 #カーボンゼロ #ＥＶ

2023/3/7 2:00 [有料会員限定]

EV充電器の導入後、電気自動車の利用者は1人から5人に増えた（東京都足立区のイニシア千住曙町）

中古マンションへの電気自動車（EV）充電器の導入は住民の合意形成が最大の壁だったが、自動車メーカーのEVシフトや充電サービス事業者の多様化で設置を検討する管理組合も増えつつある。東京都が新築マンションへの充電器設置の義務化に踏み切るなか、中古マンションも充電器なしでは将来買い手が付かなくなるとの懸念が背景にある。

【関連記事】東京都、EV充電器数150倍へ　マンション義務化・補助増

2009年築の「イニシア千住曙町」（東京・足立）は22年1月、未利用だった2台分の駐車場に充電器2基を設置して共用の充電スタンドとした。設置前は総戸数515戸のマンションでPHV（プラグインハイブリッド車）利用者が1人いるだけだったが、1年ほどでPHVを含めたEVユーザーが5人に増えた。

マンションの管理組合理事会は250万円の初期コストの8割を国と都の補助金でまかなえることや、充電器の使用時間を電気料金の安い夜間に限定することなどを丁寧に説明。結果的に総戸数515戸の9割超から賛成を取り付けたという。

管理組合理事の応田治彦さんは「自宅マンションで充電できる安心感はやはり大きい。入居者はEVに買い替えることが可能になり、マンションを売却する際もEV充電が可能な物件としてアピールできる」と設置した利点を話す。

充電器を導入したユアスタンド（横浜市）によると、「電気契約にもよるが、利用料金を1キロワット時あたり30〜55円に設定しているマンションが多い」という。共用の充電スタンドを設置する場合、EVユーザーは別途月額550円の基本料金を支払い、充電器1基につき年間約4万円のシステム利用料は管理組合が負担する仕組みだ。

これまで中古マンションへのEV充電器導入は、EV利用者が少数なために管理組合内の合意形成が壁となってきた。だが、国内外の自動車メーカーが相次いで打ち出した急速なEVシフトが、マンション住民の意識変化を促しつつある。新車の買い替えの選択肢がEVしかないという時代が訪れる可能性が高まっており、さくら事務所（東京・渋谷）の土屋輝之・マンション管理コンサルタントも「充電器を1基でも2基でも設置しておけば、マンションの資産価値を守ることにもつながる」と指摘する。

管理組合側のニーズの高まりを受け、充電器の設置や利用者ごとに課金するシステムを提供する事業者も急増している。ここ1、2年で大手やスタートアップなどが相次ぎ参入し、初期費用ゼロで設置できるサービスも登場。調査会社の富士経済（東京・中央）によると、マンションに設置済みのEV充電器は22年時点で4000基と21年の5倍に急増した。25年には2万8000基まで増えると予想する。

ただ、EV普及を巡っては足元で燃費に直結する電気代の上昇という逆風も吹く。さくら事務所の土屋さんは「補助金ありきで過大な充電器を設置すると稼働率が上がらずに、かえって管理組合の財政を傷めることにもなりかねない。将来のEVユーザーの増加を慎重に予想して設置した方がよい」と話す。（上月直之）

【関連記事】

・EV充電器とは　30年に15万基整備が目標

・マンションでもEV充電　東京都、管理組合と設置業者仲介