

マンション入居者からの意見・質問

1. 受水槽の修理が先です。

A . 費用がかかるため、対応に時間がかかる案件です。優先順位が高い案件ですが少ない予算の中から対応しなければなりませんので、検討が必要です。
2. EV 充電設備が出来たからといって、EV 車に買い換える人が何人いるのでしょうか？
今やるべきことでは無いと思います。優先順位は他にあると思います。

A . 現在、EV 充電設備が設置されるのを待っているのは、少数かもしれませんが、こういった案件があることを入居者に知っていただく必要があります。
今は必要のないものかもしれませんが、EV 充電設備の内容を理解していただければ、今後、役に立つと思います。
3. 能登震災の後、心配事があり、充電設備の前に実施していただきたいことがあります。
給排水管、設備の地震に耐える更新、水が一番大事、心配です。
マンション内敷地、駐車場のアスファルト化、現状は簡易舗装で表面が粗く、除雪等で削れ排雪に混じる。完全な舗装にしてほしい。充電設備はまだ早いです。

A . 受水槽と同様に費用がかかるため、対応に時間がかかる案件です。
少ない予算の中から対応しなければなりませんので、検討が必要です。
4. 今後、EV 車の需要がそこまで増えるのでしょうか？

A . 現時点の EV 車の普及率は、約 2% です。急に需要が増えるとは思いませんが、今後、各自動車メーカーからは、EV の新型車が発売されると思います。
EV 充電設備があるなら EV 車の購入を検討してみようか、と思う方もいるのではないのでしょうか。
ガソリンだけで走行する新車は販売されなくなりますが、ハイブリッド車は、販売されますので、充電する必要がない車の比率が高いかもしれません。
中古のガソリン車の販売は続きますので、EV 車を購入するかしないかは、皆さんの判断です。
5. EV 車も無く、利用も無いのに充電器の維持費だけにお金をかけるのは、無駄遣いだと思います。
EV の充電器設置数は、全国で約 3 万。5 年前からほとんど変わらないそうです。
理由は、維持コストがかかるコストや老朽化等の理由です。EV 車の普及率も低く、見直しもされている今、設置は、必要ないと思います。

A . ご指摘の EV 充電器設置数の件は間違いではありませんが、これは、主に急速充電器のことだと思います。
今回の EV 充電設備は普通充電設備（200V）で、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（ユビ電）が持ちます。利用料金は、契約した人のみに請求されます。
6. 駐車場（お客様専用も）をつぶすことなく、充電設備をつくることのできるのですか？
一般家庭と違って、充電設備を使用する時、待つことなく使用できるのですか？

A . 今回の充電設備は、マンション北側駐車場に 10 台分（駐車スペースごとに）を設置する提案です。（最大 20 台まで設置可能です）
充電する人が充電設備のある場所に駐車するわけですが、充電しない人も充電設備がある場所に駐車できます。ただし、新たに充電設備を使用する人が出てきた場合は、駐車場の交換が必要になります。
7. EV 充電設備を設置するための導入費用と維持費用、住人の月々の負担はどのくらいかかるのか？
設置後、点検や設備交換はどのくらいで行われ、費用はどのくらいかかるのか？
マンション内の設備であるが、近隣住民や EV 充電場所を探して充電しに来る人がいたら使用できるのか？
資産価値が上がる。固定資産税はあがるのか？

A . 今回の EV 充電設備は普通充電設備（200V）で、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者が持ちます。利用料金は、契約した人のみに請求されます。マンション入居者以外の設備使用ですが、スマホに充電専用のアプリケーションをダウンロードすれば利用可能です。ただし、第三者の設備使用を許可するかしないかは、管理組合で検討する必要があります。EV 充電設備を設置で、固定資産税が上がることはありません。

8. EV 設備を設置することで、メンテナンスなどに費用がかかり、管理費や修繕積み立て費が上がる事があるのか？ EV 設備は、どのくらいペースでメンテナンスが必要になるのか？実際に EV 設備を設置したマンションで、設置後に電気自動車を買う人は増えたのか？

A . 今回の EV 充電設備は、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（コビ電）が持ちます。メンテナンスは、業者（コビ電）がリモートで監視しますので、物理的な故障でない限り、ほとんど必要のないものです。（ほとんどが EV 制御盤関連の故障のようです）EV 設備設置後に EV 車購入者が増えたのかの件ですが、設置時 1 台だったものが、5 台になった事例があるようです。

9. 充電設備を導入することで、管理費が上がるのが心配である。入居者が多い中、年金生活者はこれ以上、管理費が上がるのは困るし、高齢者はこの先、車を購入することも少なくなり高齢者にとってメリットはあるのか。

A . 今回の EV 充電設備は、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（コビ電）が持ちます。EV 車用の充電設備ですので、充電しない方にはメリットがないと感ぜられるかもしれませんが、マンション全体の資産価値として理解していただければと思います。

10. EV の充電設備を設置する費用は、修繕積立金よりの支出ではなく、初期費用が 0 円の方法で、修繕積立金を使わないで設置することを希望する。

A . 今回の EV 充電設備は、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（コビ電）が持ちます。利用料金は、契約した人のみに請求されます。

11. 現状 EV 車 0 台、PHEV 車 1 台 これでは充電設備必要ですか？ 欧米では EV 推進について方向転換が図られています。無くなることはないと思いますが、補助金頼みはやめたほうが良いと思います。

A . 今回の EV 充電設備は、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（コビ電）が持ちます。利用料金は、契約した人のみに請求されます。今は必要のないものかもしれませんが、EV 充電設備の内容を理解していただければ、今後、役に立つと思います。

12. ①まず運用の仕方はどうなりますか？ ②何台設置する予定ですか？ ③充電設備の駐車場と通常の駐車場（現在 5,000 円）の使用料金は、いくりに設定しますか？ ④ガソリン車と同様の扱いと考えると設置する必要が、今は、必要がないと思います。いずれ電気自動車が増えてからでも遅くないと思います。⑤充電設備の経費とメンテナンス料、修理費等の使用は、一部の方の使用に当たるので平等ではなく、不公平性が生じるので、ダメですね？

A . ①利用料金は、利用者が業者（コビ電）と直接契約し、支払います。充電器の使用は、専用のスマホアプリを使用します。電気代・利用料金に関して、管理組合が間に入ることはありません。充電設備を使用する人が駐車するわけですが、充電しない人も充電設備がある場所に駐車します。新たに充電設備を使用する人が出てきた場合は、駐車場を交換するようになります。

この事案の検討が必要だと思います。(外部に借りている人が使用する場合にはなった時など)

- ②マンション北側駐車場に 10 台分（駐車スペースごとに）を設置する提案です。
（最大 20 台まで設置可能です）
- ③管理組合で協議が必要です。
- ④今は必要のないものかもしれませんが、EV 充電設備の内容を理解いただければ、今後、役に立つと思います。
- ⑤今回の EV 充電設備は、初期費用 0 円での提案です。管理組合の負担はありません。
電気代の基本料金、メンテナンス費用は、業者（ユビ電）が持ちます。
利用料金は、契約した人のみに請求されます。

13. 友達が来た時、使用できるのか？

A . 以下の 2 パターンです。

- ① 契約のある方の友達であれば、自分のアカウントで充電し、後で利用料金を回収するか、または、負担してあげる。
- ② 友達のスマホに充電専用のアプリケーションをダウンロードすれば利用可能です。

ただし、第三者の設備使用を許可するかしないかは、管理組合で検討する必要があります。

14. 充電にかかった電気代はどうなるのでしょうか？

A . 充電した人が支払います。

利用料金（電気代）は、利用者が業者（ユビ電）と直接契約し、支払います。
充電器の使用は、専用のスマホアプリを使用します。