



開会にあたっての、理事長の挨拶と会の趣旨について説明

説明会に13名が参加、熱心に聞き入る EV(電気自動車)の充電設備設置についての説明会

2月3日(土)、設置業者を招いての居住者説明会を開きました。役員を含め13名の参加者がありました。とにかく、全く新しい内容でもあり理解が不足している部分が多々ある課題です。業者から

の説明の後、質疑応答が相次ぎましたが、参加された皆さんは、ほぼ全容を理解されたようです。

管理組合の負担は0(ゼロ)円 ~質疑応答から~

＝基本料金やメンテナンス費用などは、設置業者が負担＝

Q1: 今回の提案の設置台数は、10台ですが、設置工事完了後に追加の工事があった場合の対応はどうなりますか？

A1: 追加分の工事費用については、管理組合の負担になります。20台まで設置できます

Q2: 充電設備の所有権はどうなりますか？ A2: 設置業者になります。

これからの進め方(予定)

- ▶2/9～19 アンケート
- ▶2月末 アンケート集約
- ▶3月中旬 第4回理事会
アンケート結果を公表
- ▶3月中旬以降
必要に応じ全員協議会など

暮らしのメモ帳

お気軽にご利用ください
〈集会室の設備・備品のご案内〉

1階の集会室は、居住者どなたでも自由に利用できる共用施設です。冷暖房完備、湯茶などの準備もしてあります。ちょっとした時間のお茶やご近所同士の談話室にもなります。

また、豊富な図書のほかテレビやビデオ、オーディオ機器、などの設備・備品を自由に利用できます。

◆集会室の利用は：

①通常利用：平日の午前9時～午後5時

②時間外利用は、事前申請で利用できます。(申請書を管理事務所へ提出)

◆コピー機、PCプリンターも利用できます。

利用料金(1枚)		
用紙	白黒	カラー
A4,B4	5円	30円
A3	10円	50円

※居住者に限り、白黒コピーは、一回5枚までは無料です。

Q3: 契約期間はどのようになりますか？

A3: 10年になります。

10年を超えた場合は、(業者との別途協議・相談)

- ①契約を終了する。設備はそのまま、または撤去する。
- ②1年毎自動更新する。仕様変更の費用は、管理組合負担
- ③契約を終了し、他社と契約し直す。設備はそのまま使用できる。
- ④契約を終了し、管理組合が運営する。

その場合、電気代、メンテナンス費用は、管理組合が支払う。

Q4: 設置後の保守サービスはどうなりますか？

A4: 設置業者が契約期間において保守メンテナンスします。

Q5: 管理組合の負担なしでEV充電設備を設置した後、契約する居住者がいない場合、

基本料金の負担はどうなりますか？

A5: 契約がない場合の費用負担は、ありません。仮に設置後、10年間契約がなくても基本料金の負担は、ありません。契約した人に基本料金が発生します。電気代の基本料金は、業者が負担します。

Q6: 充電用のケーブルは付属するのですか？

A6: 充電器は、コンセントのみです。ケーブルは、EV車に付属しているもの(純正品、オプションの場合もある)を使用していただくか、汎用品を使用して下さい。

Q7: 共有設置型(シェア型)にしたほうが良いのでは？

A7: 共有設置型(シェア型)にすると、充電が完了したのに車を移動しない等の充電待ちや設備破損の発生が出やすく、トラブルが多いことが懸念されます。トラブル発生を少なくするためにも、個別設置型をおすすめします。

EV車って今後増えるの？管理組合の負担にならない？…

＝説明会の「参加票」に見る、様々な質問や要望とその回答＝

「参加票」に記入された疑問点とその回答を紙面で全てご紹介します。要望なども含め、様々なご意見等もあります。お読みいただくことでさらに理解が深まる場所があります。

【質問】 充電にかかった電気代はどのようになるのでしょうか？

【回答】 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。

【質問】 受水槽の修理が先です。

【回答】 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。

【質問】 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。

【回答】 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。

【質問】 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。

【回答】 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。

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じ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。



EV充電設備について、実物を用いた説明

【質問】 今後、EV車の需要がそこまで増えるのでしょうか？

【回答】 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、各自の判断です。

【質問】 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？

【回答】 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。

【質問】 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？

【回答】 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。メンテナンスは、業者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。

今は必要ないが、将来に役立つ？ 利用料金は、契約した人のみ

＝説明会の「参加票」に見る、様々な質問や要望とその回答＝

【質問】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。

【回答】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。

【質問】友達が来た時、使用できるのか？

【回答】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。

【質問】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、いくらに設定しますか？ 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？

【回答】①利用料金は、利用者が業者と直接契約し、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していただければ、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。

【質問】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。

【回答】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。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。

【質問】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。優先順位は他にあります。

【回答】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。

【質問】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。

【回答】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。



分からないこと、確かめたいことなど、設置業者との問答

【質問】 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？

【回答】 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。

管理組合（自治会）では、「ホーユウパレスたより」で、必要な情報や報告事項などを掲載しております。様々な活動や運営面の内容などを皆様にご理解いただけるよう努めています。この「たより」の一環として、ホームページを開設して最新情報などをいち早く、より詳しくお届けできるようにもしております。今号の内容も全て掲載しています。ぜひご覧ください。

ホーユウパレス・ホームページ
最新の情報をより早く、詳しくお伝えします。右 QR または、アドレスからアクセスを。
<https://hypfm.lsv.jp/>



アンケートを実施します

用紙は、2月9日に配布の予定

EV(電気自動車)の充電設備に関する

アンケート実施のご案内並びにご協力をお願い

1 対象：区分所有者(居住していない方を含む)並びに居住者(賃貸居住者を含む)

2 実施期間：2月9日(金)～2月19日(月)

(1) 期間最終日までに、「アンケート用紙」(右図)にもれなくご記入の上、返送をお願いします。

(2) ご記入にあたり、「ホーユウパレスたより083(今号)」やこれまでの参考資料に目を通されることをおすすめします。

アンケート用紙

(EV電気自動車の充電設備に関する区分所有者並びに居住者アンケート)

2024年2月9日 ホーユウパレス福島松川管理組合

以下の問1～問12の質問に、ご自身またはご家族の意見や希望などをもとにお答えください。記入される前に、「ホーユウパレスたより083」などを参照されることをおすすめします。

集計期間：2月9日～2月19日(最終日までに、本用紙に記入の上、返送してください)

本アンケートによって直ちに設備設置の可否等が決定されるものではありません。集計結果は、重要な資料として公表された後、慎重に検討・協議を経て、必要に応じ班長会議や居住者協議会、理事会等で協議します。

まず、記入者ご自身のことについておたずねします。

問1 ご自身について、該当する項目を()内から選び、○で囲んでください

- (1) 記入者の性別(男 女)
(2) 記入者の年齢(30歳未満 30歳～50歳未満 50歳～75歳未満 75歳以上)
(3) (居住している区分所有者 居住していない区分所有者 賃貸の居住者)
(4) 普段の移動手段(徒歩 自転車 バイク バスなどの公共交通 自動車 その他)
※記入者は自身が、最も頻繁にする(利用する)移動手段を1つだけ選んでください。
(5) ご家族を含めた所有する自家用車(4輪車)(1台 2台 3台以上 なし)

次の問2からは、質問に対する該当項目のA、I、U、E…の記号を○で囲んでください。

問2 築30余年の当マンションにお住まいですが、今後はどのようにお考えですか？

- A、今のまままで、住み続けたい(所持したい、または若い世代との同居等を含め)
I、世代交代というか、若い世代に引き継ぎたい
U、良い条件があれば、売却したい
E、賃貸として貸し出したい O、わからない(考えていない)

問3 CO2排出による大気汚染のみならず、地球全体の環境問題が大きく取り上げられています。政府もカーボンニュートラル宣言など、世界各国で環境保護の動きが活発になりつつあります。このような環境問題について、関心はありますか？

- A、とても、関心がある
I、少しは、関心がある
U、あまり、関心がない
E、関心はない O、わからない

▶▶▶ここで、U、E、Oと答えた方は、問5にすすんでください▶▶▶

