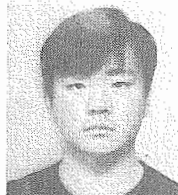


不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第63回



椎名 啓翔
不動産学部
3年

日本では2035年までにガソリン車の新車が販売終了になる予定だ。今はまだガソリンスタンドの方が多いが、国は「電気自動車等の車の普及と充電インフラの整備は、両輪で進めていくことが必要」として、今後はEVスタンドの方が増えていく見通しだ。そこでEV車(電気自動車)の充電スタンドを戸建て住宅や共同住宅に充電設備を設置するための費用と問題点について調べてみた。

EV車充電スタンドを設置する問題点

自宅に充電スタンドを設置するのは基礎充電で、普通充電スタンドを設置するのが一般的だ。電圧は100Vでも可能だが、効

しが必要になることがある、スタンタイプは設置スペースが必要、太陽光発電と連動させる場合は追加コストが掛かるなどが挙げられる。

分譲マンションへの設置は更に大変だ。共同住宅の駐車場内のどこに設置するのかという問題がある。自

分の駐車スペースから遠いと長いコードが必要になって充電中に他の車の出入りを邪魔するかもしれない。その他

理由がない。更に駐車場内に設置するとしても、充電ケーブルが届く範囲に駐車スペースを有しているか、それとも充電場所付近に充電専用駐車スペースも確保するかなどいろいろな課題がある。

賃貸マンションへの充電スタンドの設置は進んでいるが、分譲マンションでの設置が今後の課題という。マンションの駐車場内の車が全てEVになったら、静かで排ガスの嫌な臭いもせず、住環境としては向上するのではと思う。

分譲マンション対応が課題

率は200坪の方が良い。200坪コンセント設置工事が5万〜10万円、普通充電器本体はコンセント型だと数万円程度のものであるが、コンセントに指すだけなので盗難や紛失のリスクが高い。スタンドタイプや壁掛けタイプだと最低で10万〜20万円くらいかかる。戸建てに設置する問題点としては、電力契約の見直

の費用として管理組合調整や電気契約対応費用もかかる。

【教員コメント】

分譲マンションへの充電ステーション設置は、全ての区分所有者の利便性が向上するわけではない点が合意形成を困難にする一因である。EV車を利用しない区分所有者に対して利便が配分される仕組みの形成がポイントになる。

充電スタンドは大きく分けて2種類あり、普通充電は充電時間が10時間を超える場合もある。一方、急速充電は高出力の直流で充電する方式だ。

充電スタンドは大きく分けて2種類あり、普通充電は充電時間が10時間を超える場合もある。一方、急速充電は高出力の直流で充電する方式だ。

充電スタンド設置の決断に賛成する

成がポイントになる。