



マンション向けEV充電サービス

Terra Charge

Terra Motors株式会社について

会社概要

- 設立 2010年4月
- 資本金 32億円（資本準備金含む）：グループ全体100億円以上
- 代表 取締役会長 徳重徹、代表取締役社長 上田晃裕
- 会社所在 東京都港区新橋2-16-1 ニュー新橋ビル802
- 事業内容 EV充電インフラ事業
e-Mobility事業
金融サービス事業
Connected E-Mobility プラットフォーム事業
- 従業員数 170名（2022年3月時点）
- 海外拠点 インド、ネパール、台湾

■ 2022年4月より、EVインフラ事業を開始



弊社製品



Terra Group



TERRA MOTORS



TerraDrone



Terra DX

導入・提携実績

集合住宅・コインパーキング



宿泊施設



ゴルフ場



商業施設



自治体・道の駅



なぜ今EV充電インフラ??

EV充電器設置に向けて～市場動向

■日本政府は、2050年のカーボンニュートラル(脱炭素)を目標に掲げ、**日本政府は2035年に、東京都は2030年にガソリン車の新車販売禁止**を目標にしている。東京都は、**2025年より新築マンションに設置の義務化**を検討している

■2022年10月13日、ソニー・ホンダモビリティ社は、**2025年に第1弾EVを発売する**と発表

■2022年10月25日、トヨタEV戦略の見直し→**2030年EV30車種では遅い、もっと強化・加速する必要**があると判断

世界・日本のEV化は、想像したよりも早く進んでいる！



この記事は会員限定です

JTB系、観光地にEV充電器増設 新興企業と組む



<出典：ITメディア>

トヨタ、EV戦略見直し検討 クラウンなど開発一時停止=関係者

白木徳彦

3分で読む

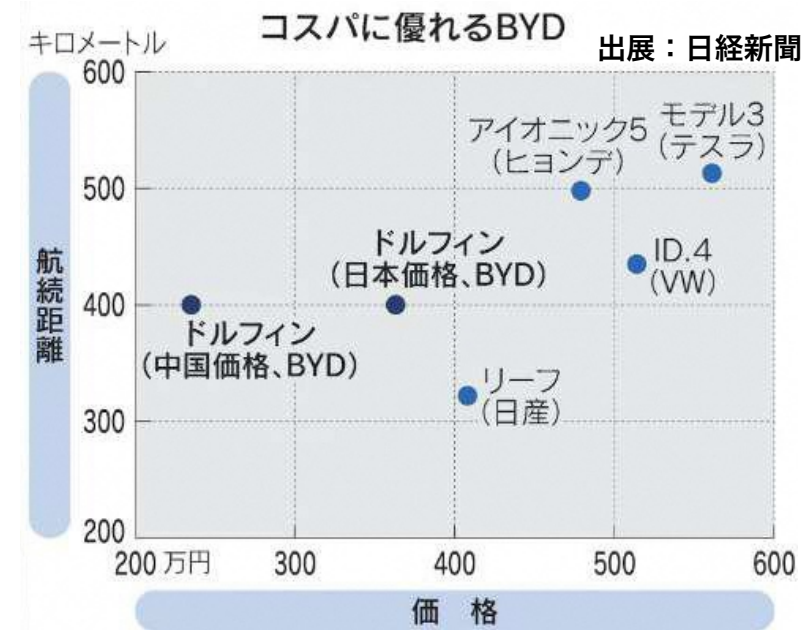
【24日 ロイター】トヨタ自動車は電気自動車（EV）事業を巡り、戦略の修正を検討していることが分かった。基本設計のプラットフォーム（車台）も見直しの対象に含めており、2030年までにEV30車種をそろえるとしていた従来の計画の一部は既にいったん止めた。想定以上の速度でEV市場が拡大し、専業の米テスラがEV市場をリードする中、より競争力のある車両を開発する必要があると判断した。 <出典：ロイター>

購入価格**298**万円のEV、ドルフィンが9月20日に日本に上陸



※補助金を活用

圧倒的コストパフォーマンス



PHVだけでなく、EVでも世界を席巻



PHVで世界の販売台数トップを記録するBYDは、EVでも世界を席巻。2023年上半期の世界新車販売台数は前年同期比96%増の125万台となり、独メルセデスベンツや独BMWを抑え、初めて世界トップ10入りした。

日本へも積極的な出店戦略

日本でも25年末までに全都道府県に100店舗超の販売網を構築し、アフターサービスも併せて提供する方針。日本での100店舗規模の販売網はスウェーデンのボルボ(106店舗)に相当する。また、ディーラーでは双日オートグループジャパンや東京マツダ販売株式会社が取り扱いを始めている。



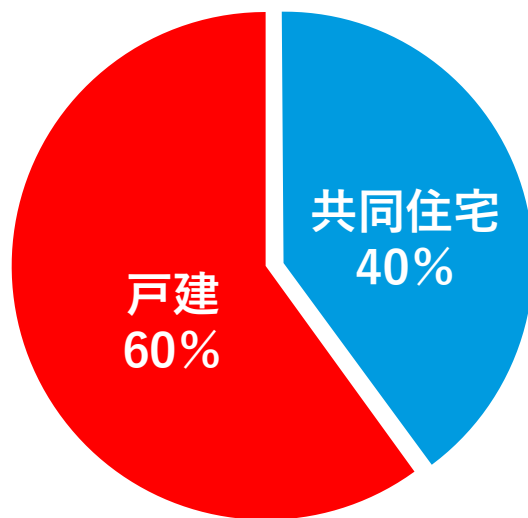
EUは締め出し政策も貿易摩擦に発展

EUは中国製の安価なEVの流入を問題視し、同国の補助金支援が競争を阻害していないか調査すると表明した。それに対し中国商務省は「公正な競争という名を借りた産業保護だ」として強烈に不満を示している。今後日本でも基幹産業である自国の自動車産業を保護する動きが出ると見られる。一方で締め出し政策は貿易摩擦に発展するリスクを孕んでおり、中国EVの流入は避けられないと見られている。

EVユーザーの声

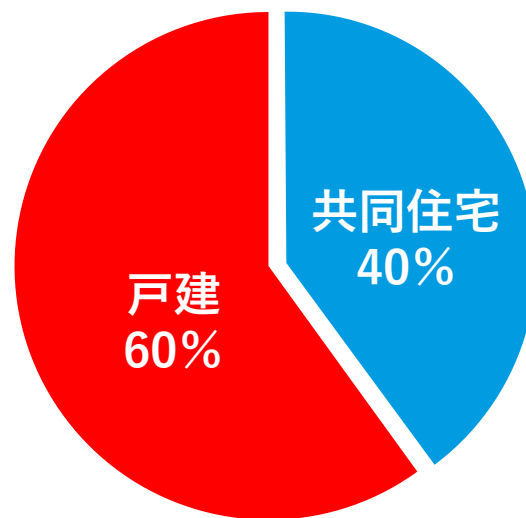
集合住宅の実際

■ 日本の住宅事情



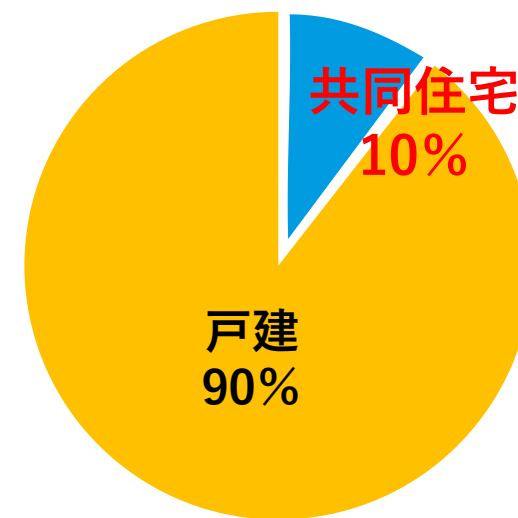
平成25年住宅・土地統計調査（総務省）に基づき作成

■ EV試乗希望者数の住居



経済産業省調べ

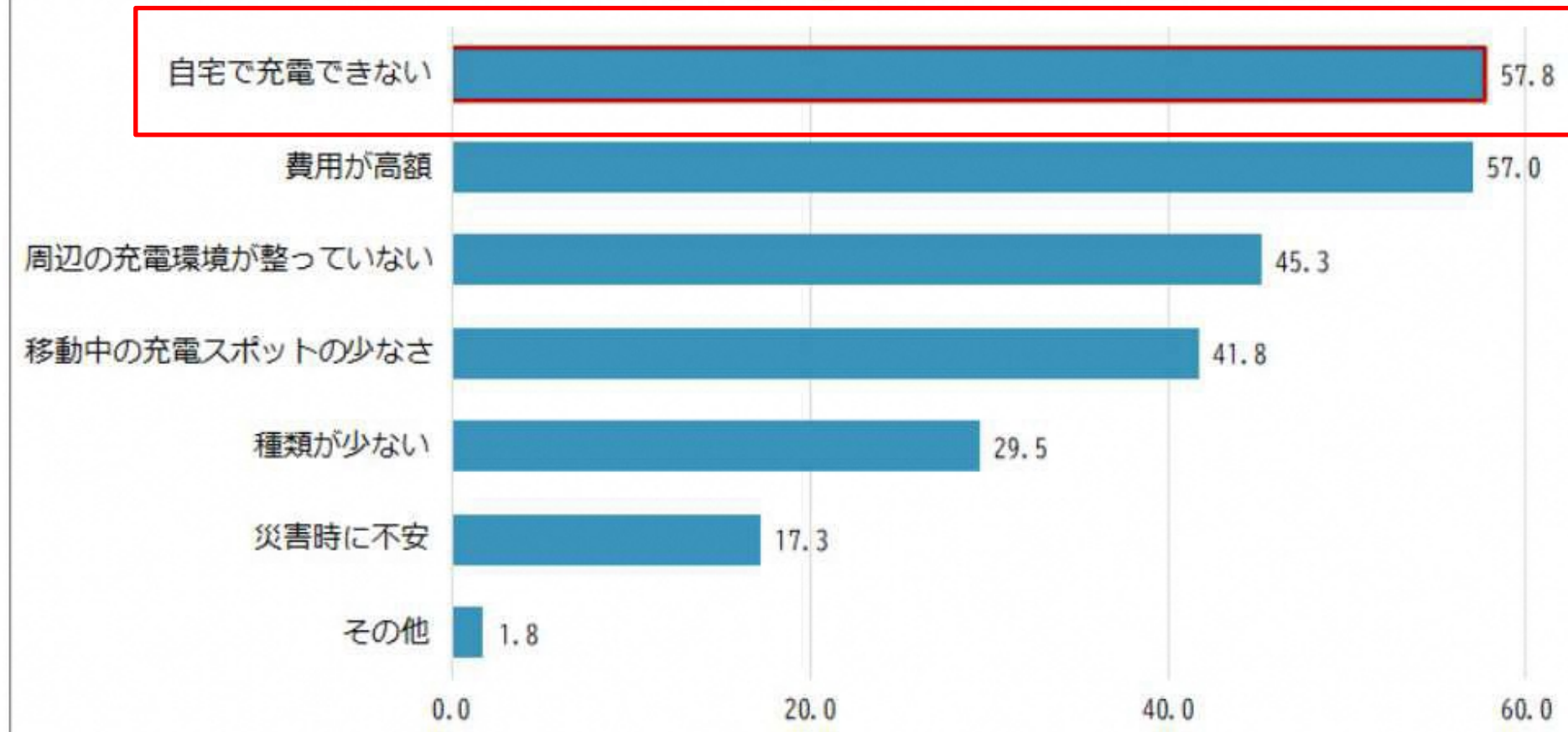
■ 実際のEV購入者の住居



共同住宅に充電インフラがない為、EVを購入出来ない人が相当数存在

Q3. あなたがEVを購入する上で迷うポイント／購入に至らない
ボトルネックをお答えください。

(保有者は迷ったポイントを購入当時を思い出してお答え下さい。) (n=400, MA) (%)



何で集合住宅に充電器増えない？

補助金を活用しても、年間50~100万円程度のコストが発生するケースが多い。

①イニシャルコスト（初期費用）

※参考資料参照

補助金を活用しても、100万円ほどを自費で支払う必要がある。

②ランニングコスト（電気代）

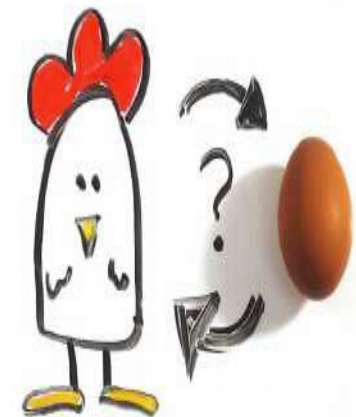
1施設につき、年間約50万円ほどが発生。

③保守メンテナンスコスト

年間10~30万円が発生し続ける（部品修理費を除く）。

EVユーザーがいない状況で
誰も設置をしたくない！！

"THE CHICKEN - OR - THE CHICKEN EGG"



テラソリューション

テラチャージの特徴

導入に向けての課題：

- ① 【コスト】 導入費用、月額費用などが発生する
- ② 【費用負担】 設置したとしても、誰がいくら充電をしたのか把握できない



テラモーターズが提供するソリューション

既設マンションに
無料で導入できる



- 充電設備本体： **無料**
- 初期工事費： **無料**
- 保守メンテナンス料： **無料**

補助金はテラモーターズが申請！



専用アプリを使って
受益者負担

専用アプリにカード
情報を登録して支払い



電気料金の原価分を
1年毎に組合様へ返金

提案デバイス 設置箇所別提案

コンセント 3kW



契約区画

例) 専有駐車場
1~70台くらいが
目安

※ケーブルが別途必要

無償対象

- ①充電器本体
- ②初期工事費
- ③保守メンテナンス
- ④月額費用

普通充電器 6kW



共用区画

例) 共用駐車場
1~6台くらいが
目安

無償対象

- ①充電器本体
- ②初期工事費
- ③保守メンテナンス



《充実のHow to use》

- ▶ 充電器本体に貼付されているQRコードよりHow to useページをご覧いただくことができます。
- ▶ こちらをご覧いただいた上での不明点は下記コールセンターにて対応をさせていただきます。

《24時間365日稼働のコールセンター》

- ▶ EVユーザーのお困りごとは全てコールセンターにて対応させていただきます。
- ▶ 不具合等もコールセンターにて、受付し地元業者に対応を依頼いたします。



最も大きな課題
補助金申請

補助金推移

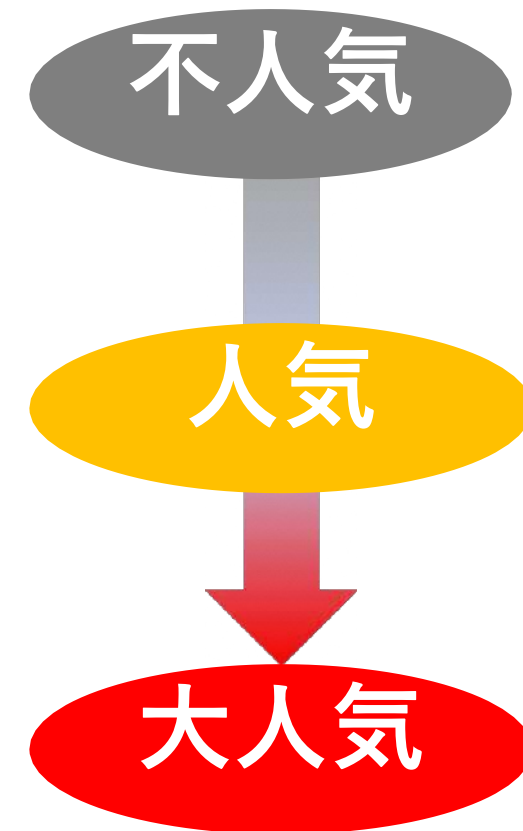


経産省（全国対象） 4/1～9/30まで受付

2021年度：予算10億
→予算消化できず11月まで受付

2022年度：予算65億
→9月20日に予算を使い切り受付終了

2023年度：予算175億で4/1より受付開始
マンション等基礎充電はこのうち30億
→6/28で予算終了



※2012年から実施 補助金の1基あたりの金額は減少傾向

年度	2018年	2019年	2020年	2021年
上限額	250万円	234万円	165万円	130万円



補助額減少傾向

- ・つまり
組合様に紹介しても補助金取れないと意味ない

その点でテラ
補助金通過率高い！

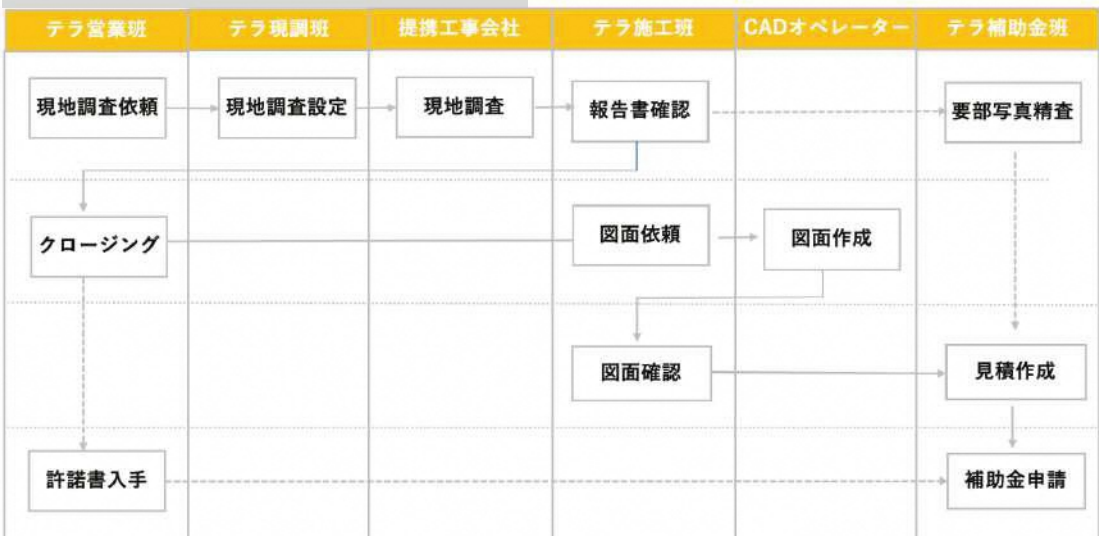
テラモーターズ補助金申請体制

補助金の状況
限られた予算に対して
し烈な競争

今期はわずか2カ月で終了

つきましては、業務実施規則（充電設備）第13条に基づき交付申請の期間を短縮し、6月11日（日）中にセンターに到着した申請をもって交付申請の受付を終了いたします。

煩雑な補助金申請フロー



大量の補助金申請に必要な要素

- ✓ 工程管理
- ✓ 大量の人員
- ✓ 工事会社との連携

充電インフラ事業 社員数100名突破



メーカーの強み、工程管理



建築DXを手掛けるテラDX

《テラDXの事業》

- ・被災者、保険会社、**工事会社**を繋ぐネットワークの構築
- ・全国**4000の工事会社**と連携



充電インフラ補助金「予備分の制度概要」

- 限られた予算で効果的に充電器の整備を進めていく観点から、①募集対象の限定、②申請見込み額等を踏まえた配分、③（申請順ではなく）一定期間内の申請案件から、基準（急速：施設区分や出力 / 急速・普通：kW当たり補助金申請額（円/kW））を設定して、受付案件を決定する仕組みの導入、を行う。

（申請順ではなく）kW当たり補助金申請額（円/kW）を設定

全国の工事会社と直接やり取りする(中間業者を入れない)ことにより、**工事費用の大幅な圧縮に成功**

⇒テラモーターズに**大変有利**な状況

			テラモーターズ
EV事業歴	2021年～(2年)	2023年～(5カ月)	2010年～(13年)
3kw	△	△	◎
6kw	○	○	○
50kw	×	△	○
90kw・150kw	×	×	○
イニシャル・ランニング	△(電気代還元なし)	△(電気代還元なし)	○(電気代還元あり)
自社ハード開発	×	×	○
電気工事網	△	△	◎
補助金シェア率 <small>(2023年予備予算※2023年10月20日時点弊社予測)</small>	20%程度	1%程度	70%(補助金取得率95%)
日本製	×	△	◎(全充電器)
自治体連携	3自治体	不明	30自治体 (来期200自治体に導入予定)
収益ポートフォリオ	普通充電器(目的地) 90% 普通充電器(基礎) 10% 	普通充電器(目的地) 90% 普通充電器(基礎) 10% 	急速充電器60% 普通充電器(基礎)30% 普通充電器(目的地)10% 

①日本で唯一の全方位戦略によるアプリケーションの統一化

現在日本では課金アプリケーションの乱立が問題になっています。

日本唯一の全方位戦略で、自宅でも出先でも同じアプリで充電が出来る環境づくり(EV充電インフラのPAYPAY)を目指しています。

②イニシャル・ランニング・保守メンテナンス無料(完全無料)

テラモーターズでは機器の使用によって生じる電気代に関しても還元をさせて頂いております。

完全無料のスキーム(予算組みが不要)を展開しています。

③自社ハードの開発

課金システムがなく、利用者の制限もできない格安のEVコンセントを

自社開発の外付けのIoT機器によりIoT化することに成功し、コストの大幅圧縮に繋がっています。

④全国展開の電気工事網による補助金獲得競争の優位性

全国600社を超える電気工事業者とのネットワークを構築し、**地元の電気工事業者への直接発注**を実現しています。

工事費用が圧縮され、補助金獲得競争の優位性に繋がっています。(2023年予備予算**シェア70%** ※2023年10月20日時点予測)

⑤安心、安全の日本製

弊社では3kw、6kwの普通充電器、50kw、90kw、150kwの急速充電器を**全て日本製**で取りそろえております。

地政学リスクが指摘される中、安心安全の日本製という点は非常に評価されております。

⑥豊富な自治体様との連携経験

現時点で、全国1100を超える自治体様とEV充電インフラの勉強会を実施しています。

更に**230を超える自治体様**に対し、導入に向けた提案をしております。

⑦充実なポートフォリオによる安心の事業継続性

目的地充電だけでなく、集合住宅(基礎充電)への展開、急速充電器(目的地充電・経路充電)の展開という**高収益事業**をポートフォリオに加えることにより事業継続性を高めています。

アプリの主な機能

①検索

日本全国に設置されているテラチャージ（公共用）を検索できます。

- ・商業施設
- ・宿泊施設
- ・ゴルフ場
- ・コインパーキング etc



③充電器接続

充電器本体に貼ってあるQRコードを読み込むことでスムーズに充電器と接続 (bluetooth) できます。



⑤営業時間設定

- ・夜間のみ使用可能にする
 - ・使って欲しくない時間帯の設定
(例：ゴミ収集車、配達車が来訪される時充電されていると使用できない)
- ※別途月額300円(税抜)が充電器ごとに発生します
※後からでもご加入可能です



②充電操作

わかりやすい操作性で、充電操作ができます。



④決済

アプリにクレジットカードを登録し、充電終了後即座に利用料金の決済を致します。



⑥来客予約兼用機能

- ・充電と来客駐車場の一括管理が可能です。
 - ・選択肢の用意（充電 or 駐車場）
 - ・それぞれ単価設定可
例:充電160円、駐車100円
- ※別途月額3000円(税抜)が発生します
※後からでもご加入可能です



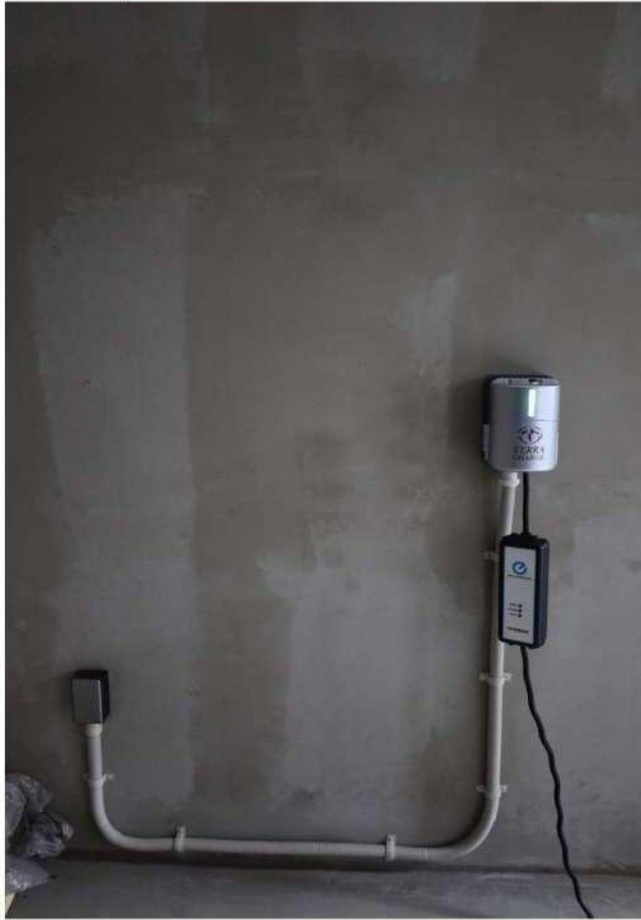
EV充電用アプリとして唯一多言語対応（英語）をしています

参考

Terra Charge EVコンセント(3.2kwhタイプ)

設置イメージ

EV充電器 ※壁面設置



EV充電器 屋外



車載充電器の接続

Terra Charge ソフトについて

ソフトも提供いたします。管理者さま用とEVユーザー(充電利用者)さま用の2種類に分かれます。

管理者さまパソコン

(管理組合さまやマンションオーナーさま向け)



- ・ 充電状況の管理
- ・ 充電サービスの管理
- ・ 充電利用量の確認 など

Terra Charge
管理クラウド

EVユーザーさまスマホアプリ



- ・ 充電設備の検索、予約
- ・ 充電開始と終了時の制御
- ・ 充電料金の決済
- ・ 充電状況や履歴の確認 など

リース無償プラン

プラン	コンセントプラン	普通充電プラン
充電出力	3kw	6kw
充電設備本体費	無料 (無償借地の上、設備を設置します。設備所有者はTerra Motors(株)となります。)	
初期工事費	無料 (Terra Motors(株)で設定した予算内で対応します。)	
月額利用料	無料	2000円
保守メンテナンス料	無料 (ただし、利用者の過失が原因で生じた破損修理等に関しては、組合が実費負担。)	
充電料金	Terra Motors(株)が設定	
導入条件	増設・入れ替え等の需要においてTerra Motors(株)が対応します	
充電売上の還元	電気代相当を還元	電気代相当を還元
契約期間	10年 (5年以内の設備取り外しは、補助金返還義務が発生します。)	
禁止事項	契約期間中の本機器の取り外し/改造/他社機器への付け替え (発覚し次第、違反金100万円が発生します。)	
プレスリリース	Terra Motors(株)より、導入実績としてプレスリリースを打たせていただきます。	
契約終了後	設備はそのまま新規条件にて契約締結 / 新設備による新規契約締結 / 解約(残置) のいずれか	

留意事項

- ・Terra Motors(株)が、サイトオーナーさまより駐車場におけるEV充電設備の設置・運営を許諾され、充電サービスを提供する形をとっております。
- ・駐車場の形態や余剰電力の状況により、当サービスを提供できない場合があります。
- ・工事はTerra Motors(株)の指定業者が行ないます。
- ・スマートフォンのモバイル通信機能を使用するため、通信ができない場所では、サイトオーナーさまにてWi-Fi等の設置が別途必要となります。
- ・東京都補助金を利用する場合は、契約期間が6年となります。

導入のメリット

利用者様

車両選択の幅が広がる

車を購入時、充電設備の心配なくEVも選択可能

車両の維持費削減

同じ走行距離の場合
ガソリン代 > 電気代

時間の有効活用

自宅で充電可能なため
給油しに行く必要がない

高い費用対効果

無料設置で様々な
メリットが得られる

管理組合様

資産価値の向上

物件選択時、EV充電器
設置済みが強みになる

駐車場収入の維持

駐車場契約されやすく
空きが出にくい

手間がかからない

専用アプリで全て管理

充実したサポート

導入からサポートまでが
ワンストップ

利用者だけではなく、マンション全体にメリットがあります！

導入のフロー

1 理事会

理事会にてTerra Charge導入の合意形成を図ります。テラモーターズ担当が直接ご説明することも可能です。
※無料導入を実現するため理事会合意前の現地調査は実施しておりません。
理事会合意⇒理事会議事録（必須項目あり）と許諾書をご提出いただきます。
①駐車場平面図 ②電気系統図（盤結線図） ③電気料金の請求書（電気契約と余剰電力を把握するため）を事前にテラモーターズ担当者までご提供ください。

2 現地調査

現地調査を行ない、余剰電力や配線経路を確認して設置場所と設置数を決定します。
※余剰電力に合わせて電源から近い場所に設置となります。
工事会社により作成された現地調査報告書を元に、工事内容を決定。理事会の内諾と総会への上程を決定いただきます。

3 総会決議 ご契約

総会にてTerra Charge導入を決議いただきましたら、総会後に契約書を締結します。

4 補助金申請 交付決定

補助金の申請作業はすべて弊社にお任せください。申請から交付までは30営業日程かかります。
必要書類(建築確認済証等)のご用意など適宜ご協力をお願いいたします。

5 設置工事

工期は2日前後を予定しております。（設置場所により1週間程かかる場合がございます）
工事の手配もすべて弊社にて対応いたします。※工事時の車両移動は組合様負担でお願いいたします。

6 利用開始

補助金交付から1～2ヶ月以内に工事その他の手続きが完了し、利用開始となります。
利用者みなさまに向けたマニュアル提供や説明会開催もサポートいたします。

導入のスケジュール・必要書類

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
補助金申請機関(国)									工事完了 報告締切
<p>↑ 早い段階で理事会を開催し、補助金を確保することが肝心です！</p>									

理事会マターでの申請が可能

※「充電器設置承認、総会上程予定(総会月必須)」という内容で議事録作成

※NG例：理事会において補助金の申請を行うことを承認した。

補助金振込時期→審査機関へ実績報告後振込まで2~4カ月ほどかかります。

申請者の本人確認書類

□代表者が理事長の場合は以下のうちいずれか一つ(代表者が理事長以外の場合はご連絡ください)

・理事長の免許証写し(両面)・健康保険証(有効期限内、現住所記載のもの)・パスポート(有効期限内、氏名と住所の記載ページのコピー)

□代表者選任議事録…現在の理事長が選定されたことが確認できること

□建築確認通知書の写し…以下のいずれか一つ。

・建築確認通知書・確認済書・建築台帳記載事項証明書・建築計画概要書

よくあるご質問①

Q 普通充電とはなんですか？

EVやPHEVの充電には、普通充電と急速充電の2種類があります。
マンションに充電設備を設置する場合には、バッテリーへの負荷が少なく、消防法の保安に関する問題や電圧により普通充電設備を設置することが一般的です。一般的には、家庭でも使われている200V・3kWの電気を充電する方式です。

Q どんなEV・PHEVでも充電できますか？国外メーカーの車でも充電できますか？

自動車購入時についてくる充電ケーブルをお持ちで、200Vで充電する車種であれば充電できます。

Q 無料で何台設置可能ですか？

車室数の設置が可能です。ただし、余剰電力量などによって増減の可能性がありますので、お気軽にお問い合わせください。

Q 総会で決議をとるのが大変そうなのですが…

理事会や総会にて弊社社員が直接説明させていただいたり、議案書作成のサポートも行なっています。
臨時総会を開催いただき、設置の同意をとるための普通決議にて進めていただいているケースがほとんどです。

Q 利用可能な時間に決まりはありますか？

24時間・365日利用可能です。ただしマンションごとに独自の取り決めをする場合がありますので、管理組合さまにご確認ください。

よくあるご質問②

Q 雨が降っていても充電できますか？

雨や雪の中でも充電が可能です。ただし、感電や漏電を防ぐために濡れた手でプラグの抜き差しをしない、プラグを濡らさず、濡らしてしまったら水分をふき取る、暴風雨や雷の際には使用をしないという点にご注意ください。

Q 青空駐車場でも設置できますか？

青空駐車場にも設置が可能です。防水されており耐冷温度も-20度のため、寒冷地でも設置・ご使用が可能です。

Q 機械式駐車場にも設置できますか？

メーカー、機種により設置できない場合があります。まずはお気軽にお問い合わせください。

Q 移設はできますか？

移設は可能ですが、管理組合さまのご都合で移設をされる場合、組合さまにて費用負担とご手配をお願いしております。

Q 電動バイク・電動自転車は充電できますか？

EVとはコネクタの形状等が異なるため、充電できない場合があります。

Q 充電設備の操作方法がわからないときや故障が発生した際にはどうすればよいですか？

テラモーターズへご連絡ください。【連絡先】テラモーターズ株式会社 TEL：050-5444-5959（受付時間 平日9:00～18:00）

一年未満の多数の実績

2022年度の実績

・ 設置台数：960基

・ 分譲マンション：280組合（685基）

・ 賃貸マンション：60棟（135基）

・ 商業施設：28箇所（56基）

・ コインパーキング：4箇所（4基）

・ 新築マンション：15棟（80基）

お問い合わせ先

TERRA CHARGE で新しい暮らしを

Terra Motors株式会社

加藤 秀平

080-5359-9953

kato.shuhei@terramotors.co.jp

