



# パークホームズセンター北プランプレミアの 資産価値と生活品質を向上させる環境整備計画

理事会向け資料（NURO光とNTT光の比較）

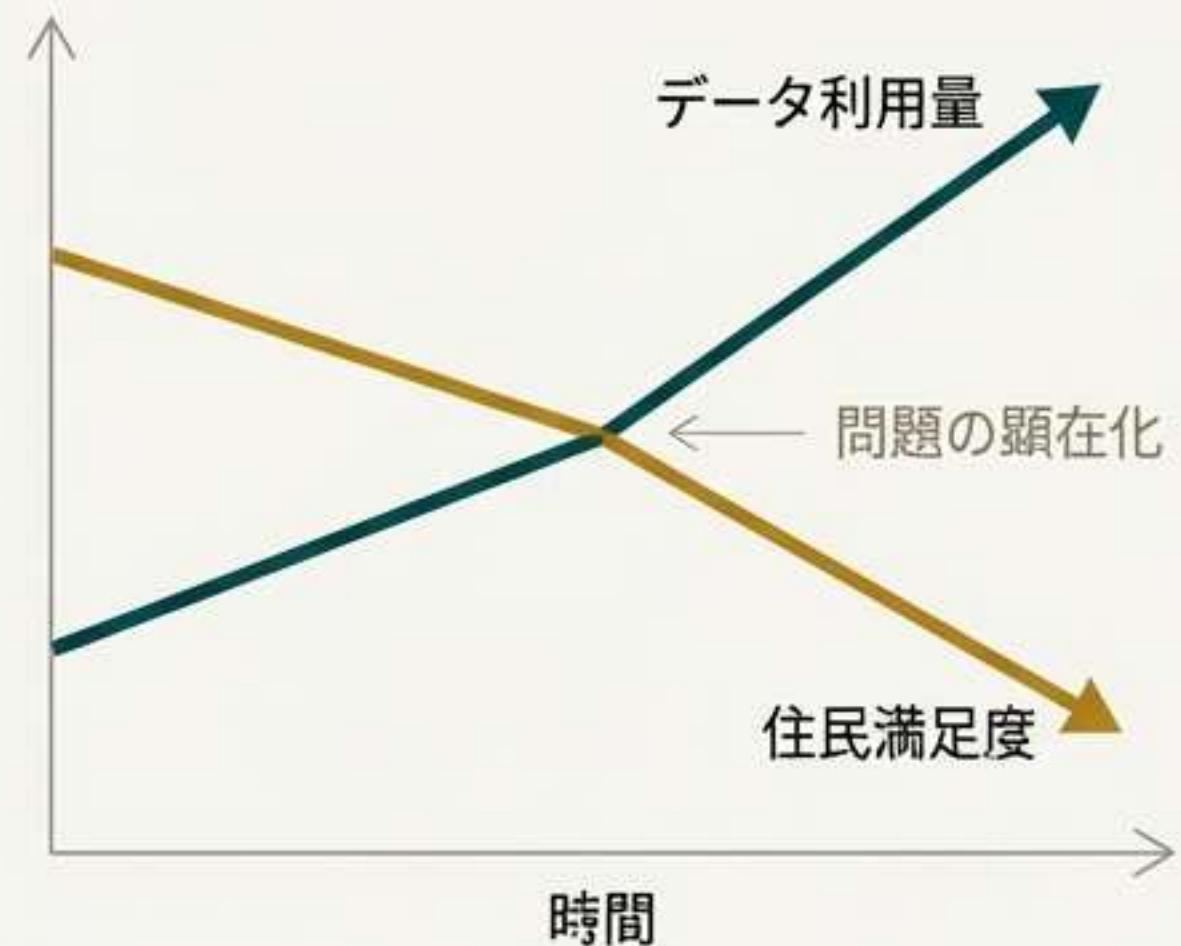
# 現行インターネット環境は、現代のライフスタイルの要求水準を満たしていません

## 背景

現在の設備はNTT VDSL方式  
(最大100Mbps) とKDDI LAN方式  
が混在。

## 将来性の欠如

既存方式では、将来の標準となる  
10Gbps級サービスへの対応が不可能。



“

「夜になると会議が途切れる」

”

“

「動画が頻繁に止まる」

”

## 顕在化している問題

利用者集中時（特に夜間）に速度が大幅に低下し、テレワーク、動画配信、オンライン学習に支障をきたしています。

## 住民からの要望増加

理事会には「高速で安定した光回線」を求める声が多数寄せられています。

# 私たちが直面しているのは、「究極の性能」か「導入の確実性」かという戦略的な選択です

KDDIが新規工事不可の方針であるため、現実的な選択肢は以下の2つに絞られます。それぞれの選択肢は、異なる価値を提供します。

## NURO光

Option 1: The 'Ultimate Performance & Value' Choice



### 特徴

圧倒的な速度と将来性、そして優れたコストパフォーマンス。



### 考慮点

導入には建物の対応可否確認と、管理組合の工事承認が必要。

性能

価値

未来

## NTT光

Option 2: The 'Implementation Simplicity & Certainty' Choice



### 特徴

既存設備を活用できるため導入が容易で、サポート体制も充実。



### 考慮点

性能と月額費用ではNURO光に劣ります。

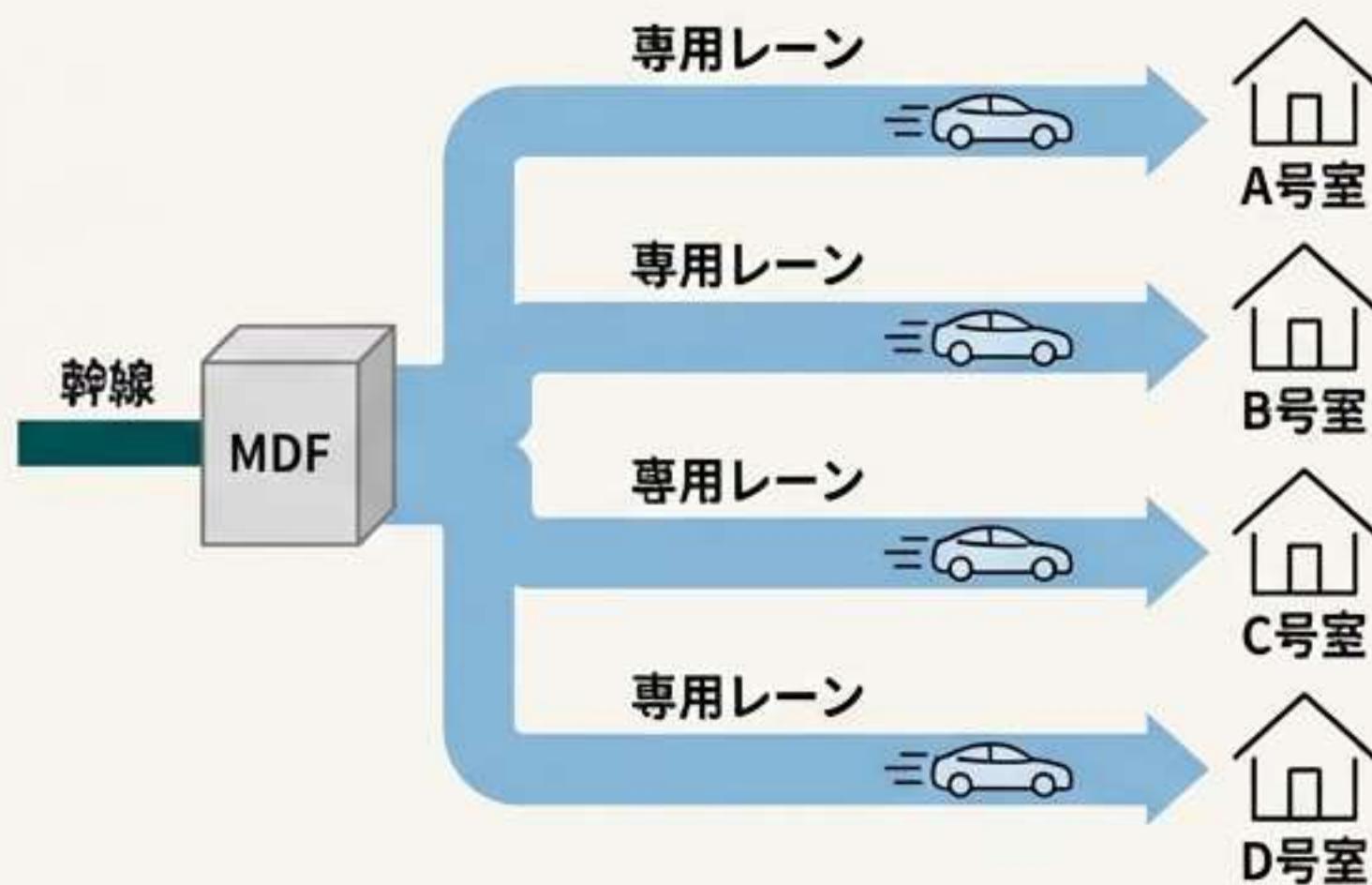
確実性

容易さ

安心

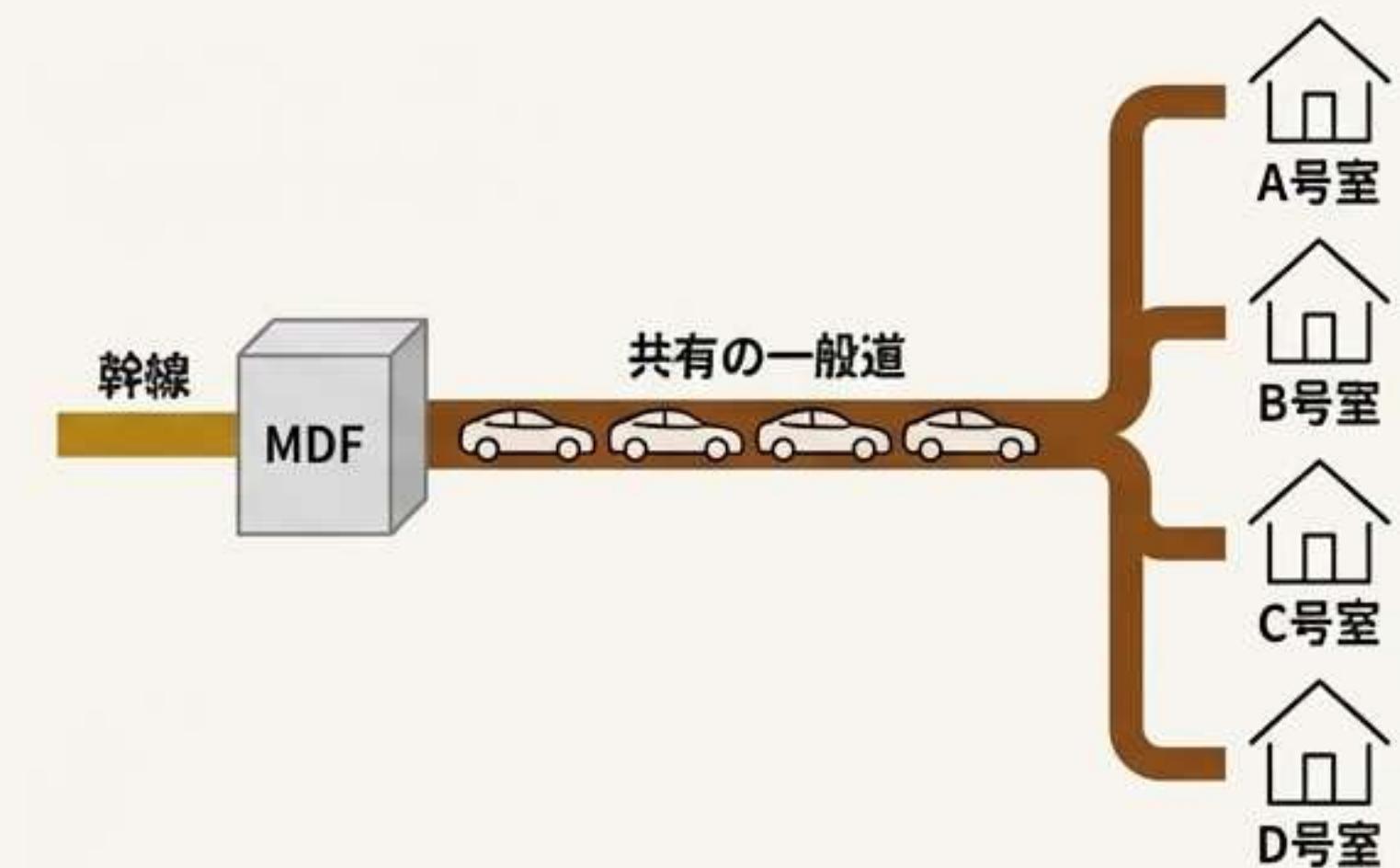
# NURO光が高速な理由：「各戸専用のハイウェイ」という通信方式の違いにあります

## NURO光: 各戸に確保された「専用レーン」



各戸に専用の通信経路が確保されるため、  
他者の利用状況に影響されにくい。

## NTT光: マンション内の「共有の一般道」



マンション内で1つの経路を共有するため、  
利用集中時に混雑しやすい。

※本図は通信品質の差を説明するための論理的なイメージ図であり、実際の物理的な配線とは異なります。

# 実際の利用データでも、NURO光は速度と応答性でNTT光を大きく上回ります

実測値データは、オンライン会議、高画質動画ストリーミングなど、応答速度が重要となる利用シーンでの快適性の差を明確に示しています。

## 最大速度

2Gbps～10Gbps  
(プランによる)

1Gbps

NTT光

NURO光

## 実効速度（平均）

NTT光  
(光配線)



下り  
200～600Mbps

NURO光  
(集合住宅)

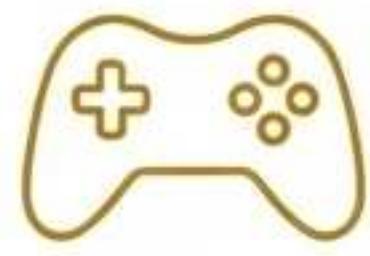


下り 約860Mbps /  
上り 約700Mbps

## 遅延 (Ping値)



NURO光  
約 7～11 ms  
(オンラインゲームに最適)

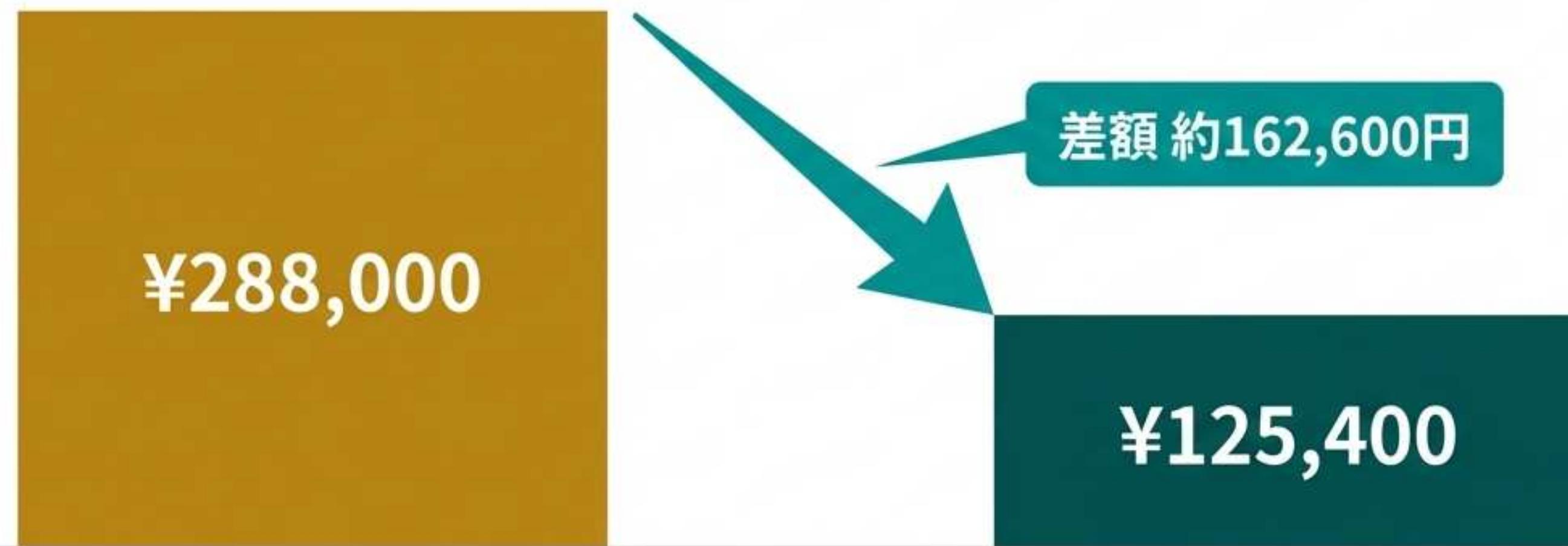


NTT光  
良好だがNUROほどの  
低遅延は期待しにくい

# NURO光は5年間で一戸あたり約16万円のコスト優位性があります

キャンペーン適用を前提とすると、NURO光は優れた性能をより低いコストで提供します。これは住民の経済的負担を直接軽減する大きなメリットです。

## 1世帯あたり5年間の総コスト比較



**NTT光**  
(内訳：月額 ¥4,500 × 60ヶ月 + 初期工事費 ¥18,000)

**NURO光**  
(内訳：月額 ¥2,090 × 60ヶ月 + 初期工事費 ¥0 (キャンペーン適用))

※上記は一般的な料金プランに基づく試算です。正式な金額は見積取得後にご提示します。

# 総合的なメリット・デメリットの比較

各選択肢には、技術、費用、導入、運用の各側面で明確な長所と短所が存在します。

	NURO光	NTT光
技術面	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 最大2~10Gbps、独自回線で混雑に強い</li><li>— 建物対応条件、専用工事が必須</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ VDSLから大幅改善、既存設備を活用可能</li><li>— 最大1Gbps、マンション内で回線共有</li></ul>
費用面	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 月額料金が安い(¥2,090~)、工事費無料CPあり</li><li>— プロバイダ選択肢が限定的</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ プロバイダ選択が自由</li><li>— 月額料金が高め(¥4,500前後)、初期工事費</li></ul>
導入面	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 導入できれば最高の環境を実現</li><li>— 管理組合承認など導入ハードルが高い</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 導入が容易で合意形成しやすい</li><li>— VDSLからの切替には共用部工事が必要</li></ul>
運用面	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 動画・ゲーム・テレワークに最適</li><li>— サポート窓口が限定的</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ サポート網が広くトラブル対応しやすい</li><li>— プロバイダにより品質に差が出る</li></ul>

**性能、将来性、コストの三拍子で、NURO光が本マンションにとって最適な選択肢です**  
総合的な評価に基づき、以下のアプローチを提案します。



**第一候補として提案 (Primary Proposal):  
NURO光**

**アクション (Action)**

NURO光導入の実現可能性を最優先で調査する。

**理由 (Reason)**

住民満足度の最大化と、長期的なコスト削減効果  
が最も大きい。



**代替案 (Alternative Plan):  
NTT光**

**アクション (Action)**

NURO光の導入が物理的・規約的に困難と判明した場合、NTT光(光配線方式)へ切り替える。

**理由 (Reason)**

現状からの確実な改善と、導入の容易さを確保できる。

# 結論：NURO光を第一候補とし、住民満足度とコスト競争力の両立を目指します

## 現状の課題 (Current Issues)

現行のインターネット(VDSL/LAN方式)は、在宅勤務や動画配信の需要に追いつかず、速度低下が住民の不満要因となっています。



### 圧倒的な速度

最大2Gbps～10Gbpsの通信環境を実現。

## 推奨する解決策 (Recommended Solution)

性能と費用対効果で圧倒的に優れる「NURO光」の導入を第一候補として提案します。導入が物理的に困難な場合は、次善策として「NTT光(光配線方式)」を選択します。



### 大幅なコスト削減

5年間で1世帯あたり約16万円の費用を削減可能。



### 資産価値の向上

将来のニーズに対応できるインフラを整備。