

パークホームズセンター北グランプレミアの 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光の比較検討）

本資料は、単なる通信インフラの更新提案に留まりません。
その先を見据え、今後10年間の当マンションの競争力と、
住民の皆様の生活満足度をいかに高めていくか。
未来への投資に関する重要な選択肢をご提案するものです。

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）。

将来性の欠如

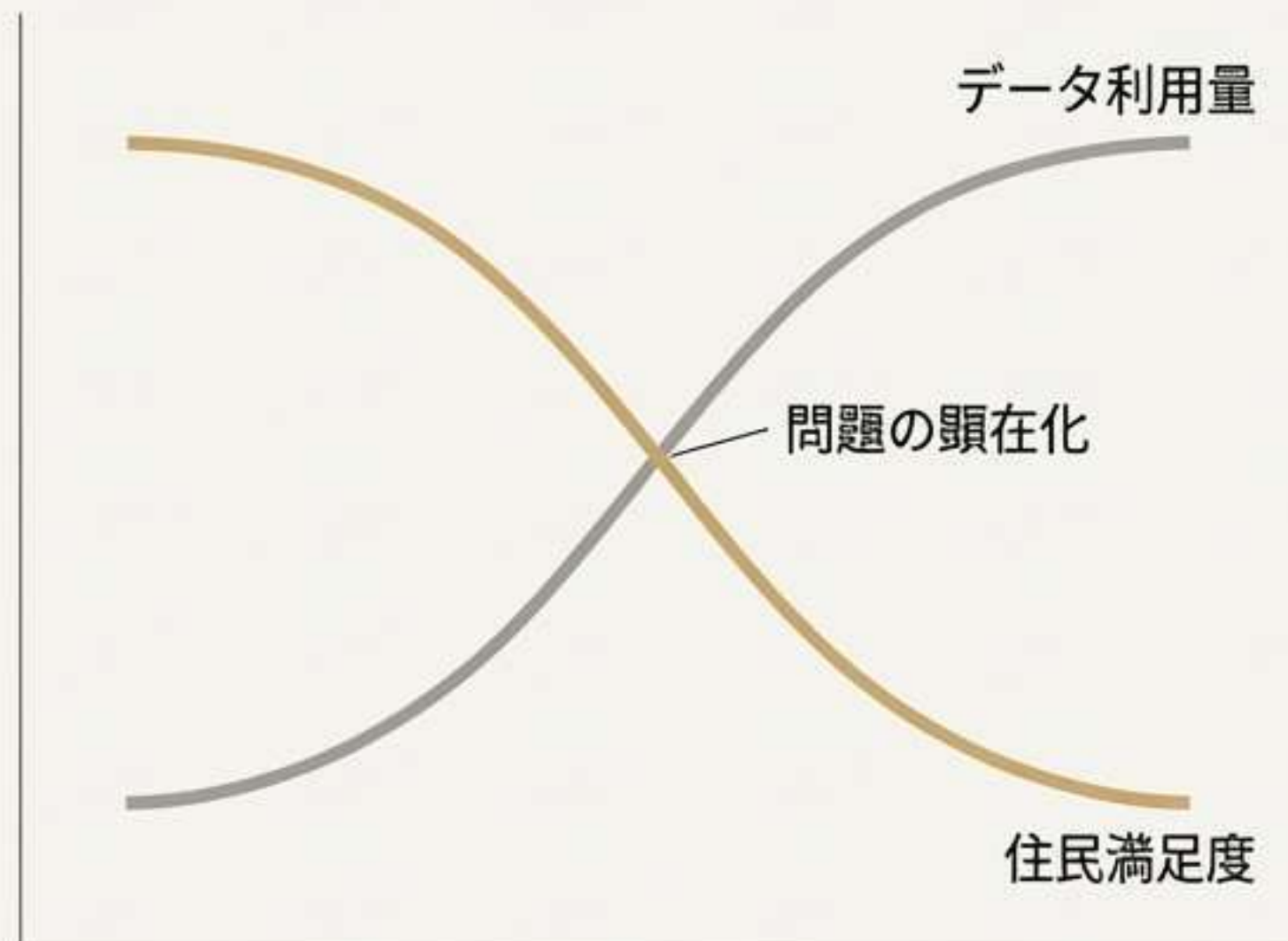
将来の標準となる10Gbps級サービスへの対応が不可能。

顕在化している問題

データ利用量の増加に伴い、特に夜間など利用集中時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。

住民からの要望増加

高速で安定した光回線を求める住民の声が、近年多数寄せられています。



“「夜になると会議が途切れる」”

“「動画が頻繁に止まる」”

私たちが直面しているのは、「未来への投資」か「現状維持の延長」かという選択です

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。



未来価値への投資（NURO光）

圧倒的な性能と将来性、そして優れたコスト効率で、住民満足度と資産価値を最大化する選択肢。

性能

価値

未来



現状からの部分改善（NTT光）

現状からの改善は見込めるものの、性能と費用面で見劣りし、導入の容易さという利点も当マンションでは限定的。

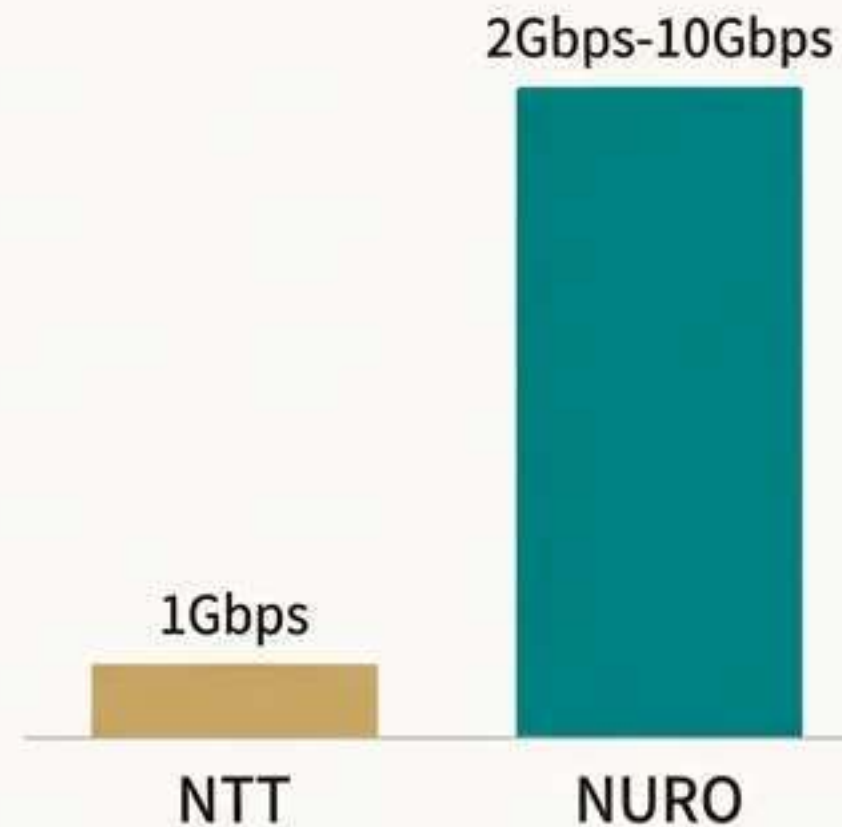
現状改善

限定的

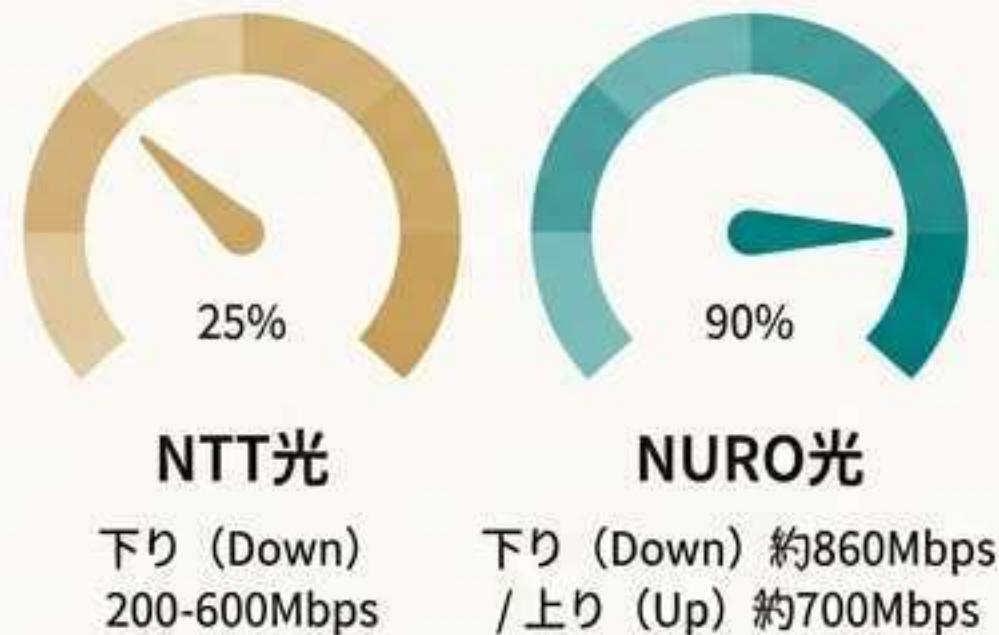
実際の利用データが示す、NURO光の圧倒的な通信性能

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。

1. 最大速度比較



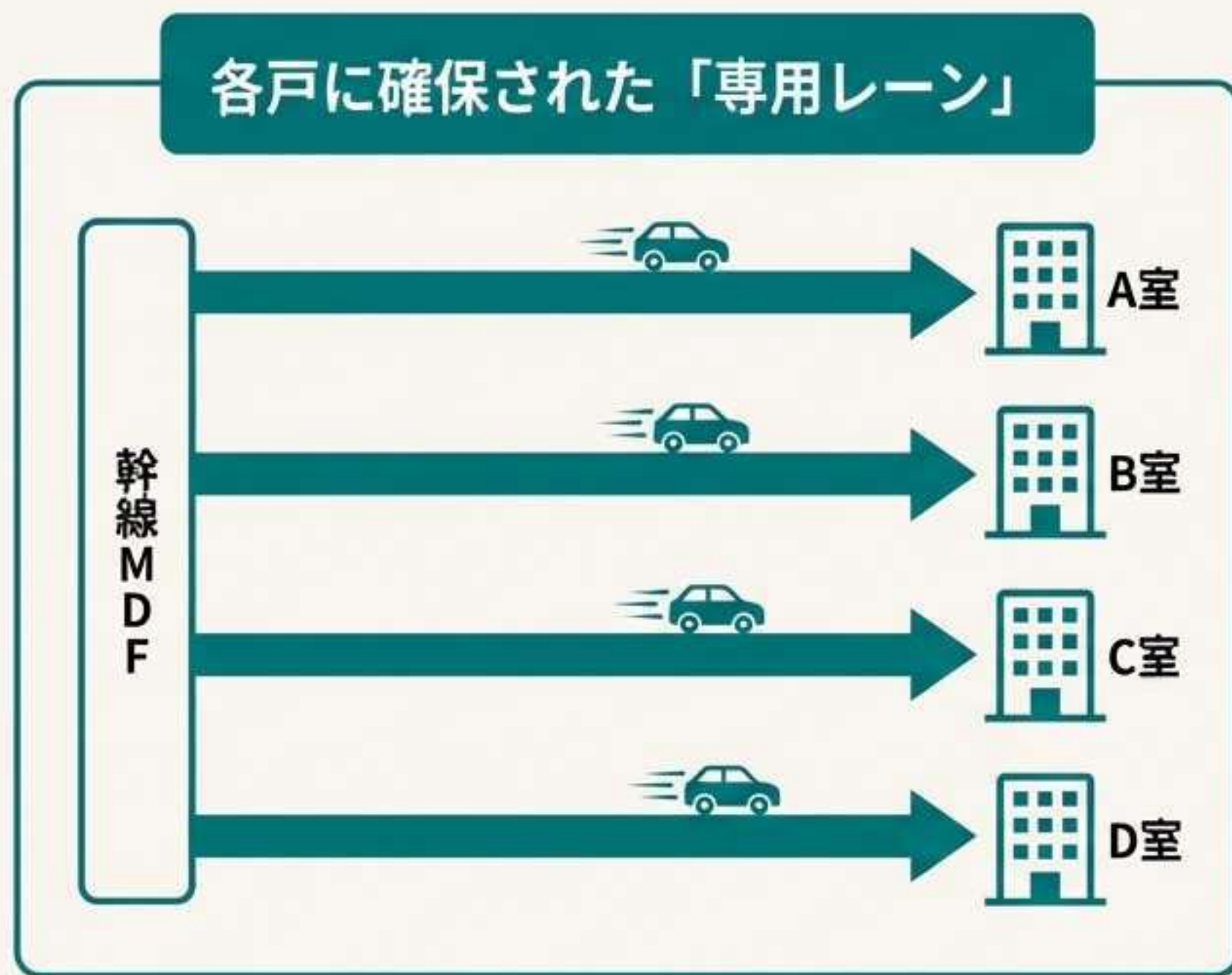
2. 実効速度（平均）比較



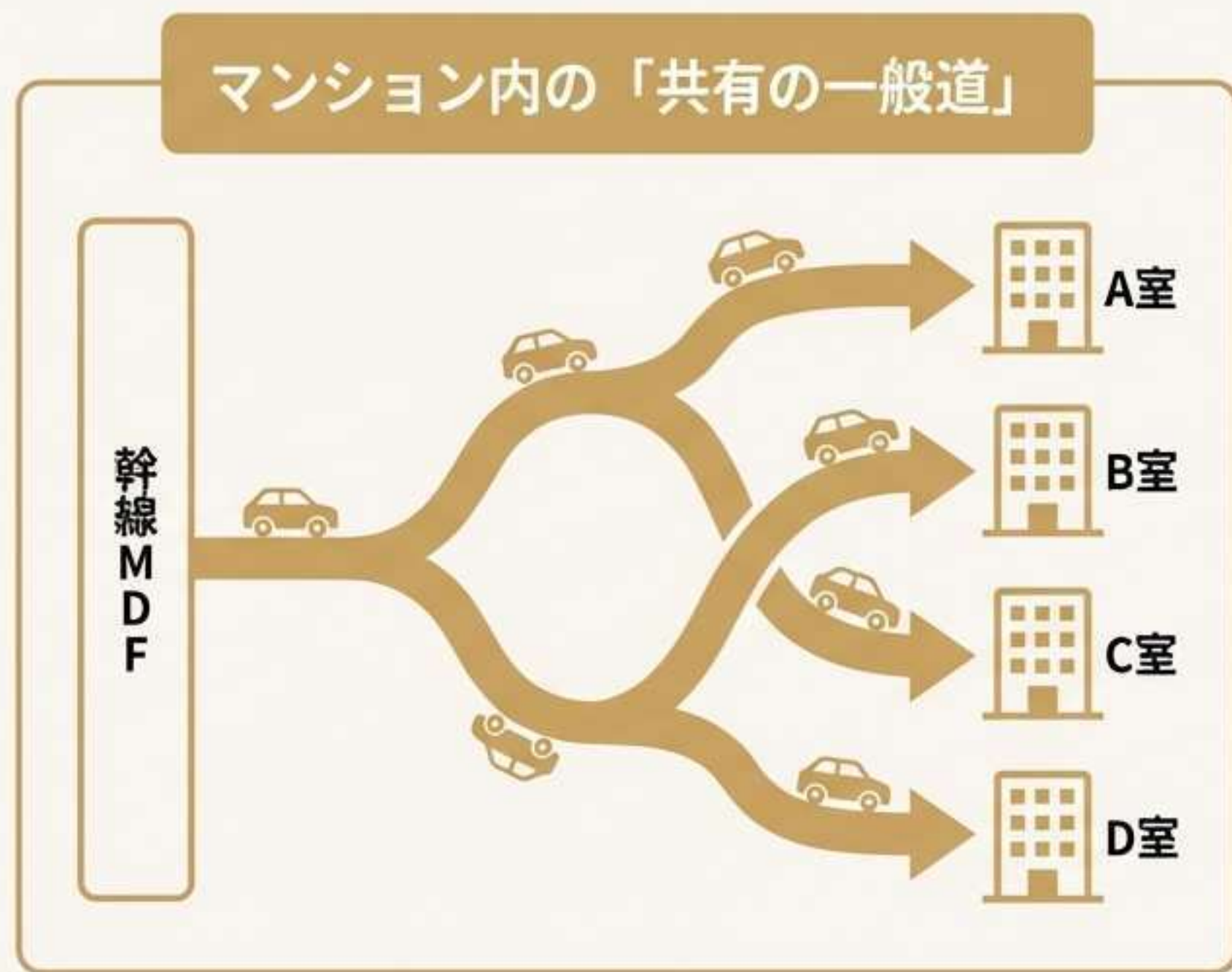
3. 遅延（Ping値）比較



NURO光が高速な理由は、「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



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



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。

5年間で1戸あたり約16万円の差。NUROは優れた性能をより低コストで提供します

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。



※上記は一般的な料金プランに基づく試算です。キャンペーン等を適用した'25.12時点の価格を参考にしています。

事実確認①：どちらの選択肢でも、全戸でアップグレード工事は必須です

NTT VDSL（電話回線）利用者：現在のVDSL方式は抜本的な光配線方式への更新が不可欠です。

KDDI LAN方式利用者：現在のLAN配線方式は今後の高速化に対応できないため、NURO光またはNTT光への切替が必要です。



アップグレード必須



光配線方式へ

要点：NTT光、NURO光のどちらを選択しても、MDF室工事や各住戸への配線工事は同等に発生します。

補足：当面はKDDI LANサービスは引き続き利用可能の見込み。

事実確認②：過去の障壁は解消済み。判断基準は「性能」と「コスト」に置くべきです



管理組合の承認プロセスは同等

物理的な配線方法に違いはあっても、「管理組合の承認プロセス」という最大のハードルは、NTT・NURO共に越える必要があります。手続き上の手間に大差はありません。



以前の課題は解決済み

以前のNURO導入の課題であった高額な工事費用も、工事方法の見直しにより大幅に圧縮され、全戸への対応が可能となりました。

~~Before (約2年前)
約400万円~~

工事方法の見直し

Now (現在)
約80万円

導入のハードルに大きな差がない以上、判断基準を「性能」と「コスト」に置くことを推奨します。

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すことを提案します。

性能、コスト、そして導入実現性の3つの観点から総合的に分析した結果、NURO光が当マンションにとって最も合理的な選択であると結論付けました。



1. 圧倒的な性能 (Overwhelming Performance)

実測値で数倍の速度と高い応答性。将来の10Gbps級ニーズにも対応可能。



2. 明確なコスト優位性 (Clear Cost Advantage)

5年間で1世帯あたり約16万円のコスト削減を実現。住民の経済的負担を直接軽減。



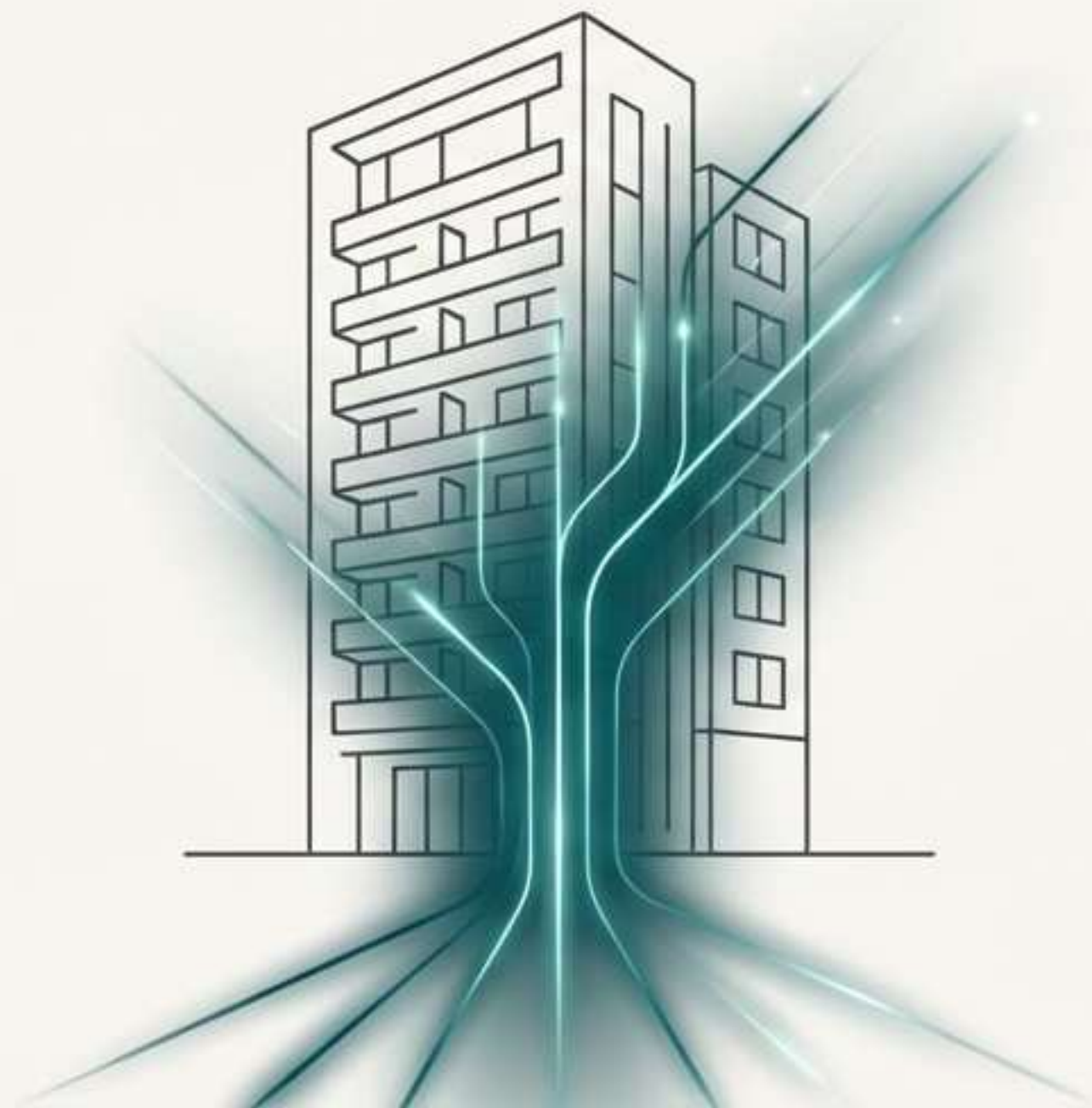
3. 懸念点の払拭 (Concerns Addressed)

当マンションの状況を精査した結果、NTTの「導入の容易さ」という優位性はなく、両者の導入ハードルは同等であることが判明。

この決断がもたらす未来：より快適で、価値ある住まいへ

より快適な生活

あらゆるオンライン活動が快適になり、住民の生活品質が飛躍的に向上します。



より価値ある資産

先進的なインフラは、当マンションの競争力を高め、長期的な資産価値を維持・向上させます。