

マンション向けおすすめ光回線評価基準書

1. 本評価基準書の目的

本評価基準書は、「マンション向けのおすすめ光回線」を紹介する記事において、掲載する光回線サービスを公平かつ客観的に比較・評価するための基準をまとめたものです。

マンションで光回線を選ぶ際は、料金や通信速度だけでなく、建物で利用できるか、キャンペーンを無理なく受け取れるか、利用目的に合っているかなどを確認する必要があります。

本評価では、マンションで光回線を利用している 300 人への独自アンケートで、**「料金の安さ」と「通信速度」が特に重視されていたこと**も踏まえ、以下の 5 項目で総合評価します。

- 料金の安さ
- 通信品質
- キャンペーン・キャッシュバック
- 目的別の適性
- 情報の透明性・安心感

マンションで利用できるかは採点外です。

建物の設備状況や提供エリアによって契約可否が変わるため、総合点に含めず、ランキングを比較する前の確認条件として扱います。

2. 評価対象サービス

本記事では、マンション向けに契約できる全国系の光コラボ回線と独自回線を比較対象とします。地域限定の電力系回線は、全国の読者が同一条件で比較しにくいいため、総合ランキングの評価対象から除外します。

評価対象サービス数：15 社

調査・更新日：2026 年 8 月

評価対象サービス

No.	サービス名	回線種別
1	ドコモ光	光コラボ
2	ソフトバンク光	光コラボ
3	BIGLOBE 光	光コラボ
4	GMO とくとく BB 光	光コラボ
5	au ひかり	独自回線
6	NURO 光	独自回線
7	楽天ひかり	光コラボ
8	@nifty 光	光コラボ
9	BB.excite 光 MEC	光コラボ
10	@ スマート光	光コラボ
11	TCOM ヒカリ	光コラボ
12	en ひかり	光コラボ
13	ahamo 光	光コラボ
14	So-net 光	光コラボ
15	おてがる光	光コラボ

※ 実際の比較対象は、記事公開時点の掲載サービスに合わせて調整します。

3. 評価に使用する情報

評価にあたっては、以下の情報を確認します。

情報項目	確認内容
公式サイト情報	月額料金、工事費、契約期間、解約費用、キャンペーン条件、スマホセット割、提供エリア
キャンペーン情報	キャッシュバック金額、受け取り時期、申請方法、申請期限、オプション加入条件
実測速度データ	下り速度、上り速度、Ping 値、マンション利用者の速度傾向
独自アンケート	マンション利用者が回線選びで重視した点、満足度、後悔した点、乗り換え時に改善したい点
マンション対応状況	住所・建物名検索、マンションプランの有無、建物設備による利用可否
独自確認項目	一人暮らし、家族利用、ゲーム利用など目的別の使いやすさ

4. マンションで利用できるかの確認方法（採点外）

マンションでは、サービス自体が提供エリア内でも、建物の設備状況によって利用できないことがあります。そのため、利用可否は「おすすめ度」を上下させる点数ではなく、**ランキングを比較する前の前提条件**として確認します。

確認項目	確認内容
住所・建物名検索	公式サイトエリア検索で、自宅マンションが申し込み対象か確認
マンションプラン	集合住宅向けプランが提供されているか確認
建物設備	光回線設備や光コンセントの状況を確認し、必要に応じて管理会社へ問い合わせる
工事・許可	派遣工事や穴あけが必要な場合、管理会社・大家さんの許可が必要か確認

NTT のフレッツ光と同じ設備を利用する光コラボは、マンションで候補にしやすい回線です。一方、au ひかりや NURO 光も、自宅マンションで利用できる場合は料金や通信品質を含めて比較します。

5. 総合評価の配点

マンション向け光回線の総合評価は、100 点満点で算出します。

評価項目	配点	評価の考え方
料金の安さ	30 点	月額料金、2 年間の支払総額、工事費、月額割引などを同一条件で比較
通信品質	30 点	実測速度、Ping 値、速度の安定性などを比較
キャンペーン・キャッシュバック	25 点	特典金額だけでなく、受け取り時期・申請方法・適用条件を評価
目的別の適性	10 点	一人暮らし、家族利用、ゲーム、スマホセット割など目的別の使いやすさを評価
情報の透明性・安心感	5 点	料金条件、注意点、契約期間、解約費用、公式情報との整合性を評価

合計：100 点

※ マンションでの利用可否・提供エリア・建物対応状況は総合点に含めず、事前確認項目として扱います。

6. 各評価項目の詳細

6-1. 料金の安さ（30 点）

料金の安さでは、単純な月額料金だけでなく、マンションで 2 年間利用した場合の支払総額を重視します。

月額料金が安く見えても、工事費や初期費用、必須オプション、月額割引、キャッシュバックによって実際の負担は変わります。そのため、条件をそろえて比較します。

確認項目	内容
マンション月額料金	集合住宅向けプランの基本料金を確認
2 年間の支払総額	月額料金・初期費用・工事費・必須オプション・割引を含めて比較
工事費	実質無料、一括・分割負担、残債条件を確認
事務手数料	契約時に発生する初期費用を確認
月額割引	期間限定の月額割引がある場合、評価期間内の割引額を反映
契約期間・解約費用	短期解約時に発生する契約解除料や工事費残債を確認

実質料金 = (月額料金 × 評価期間 + 初期費用 + 工事費 + 必須オプション費用 - キャッシュバック - 月額割引) ÷ 評価期間

2 年間の支払総額 = 月額料金 × 24 カ月 + 初期費用 + 工事費 + 必須オプション費用 - キャッシュバック - 月額割引

※ スマホセット割は、利用者のキャリアや家族構成によって適用可否・割引額が異なるため、基本の支払総額には含めず、適用時の参考情報として別途掲載します。

6-2. 通信品質（30 点）

通信品質では、最大通信速度ではなく、マンションで実際に利用したときに近い実測速度や応答速度を重視します。

確認項目	内容
下り実測速度	動画視聴、Web 閲覧、ダウンロードなどの快適さに関係
上り実測速度	Web 会議、動画投稿、オンライン作業などの快適さに関係
Ping 値	オンラインゲームやビデオ通話の反応速度に関係
IPv6 対応	混雑回避や通信の安定性につながる方式に対応しているか確認
マンション利用時の速度傾向	集合住宅での実測データを同じ条件で比較

※ 建物内の配線方式はマンションごとに異なるため、サービス固有の総合点には直接反映せず、速度を確認する際の注意点として扱います。

6-3. キャンペーン・キャッシュバック（25 点）

キャンペーンは「最大額」だけではなく、実際に受け取れる金額、受け取り時期、申請方法、適用条件まで含めて評価します。

評価項目	配点	評価の考え方
キャンペーン・キャッシュバック金額	10 点	不要な有料オプションを除き、実際に受け取れる特典金額を比較
受け取り時期	6.25 点	受け取りが早いほど高く評価し、最短翌月以内を最高評価
申請方法	6.25 点	別途申請不要を最高評価とし、後日のメール・Web 申請など手続きの手間に応じて評価
適用条件	2.5 点	不要な有料オプションがなく、条件が明確で満たしやすいほど高く評価

高額でも受け取りにくい特典より、**金額と受け取りやすさのバランスが良いキャンペーン**を高く評価します。

6-4. 目的別の適性（10 点）

総合点だけでなく、読者が重視する条件に合うかも確認します。

目的	評価するポイント
料金重視	実質料金、月額料金、工事費、契約期間
速度重視	実測速度、Ping 値、IPv6 対応
一人暮らし	月額負担、2 年間の支払総額、契約期間、解約時の負担
家族利用	スマホセット割、複数台利用、通信の安定性
ゲーム利用	Ping 値、実測速度、安定性、有線接続との相性

6-5. 情報の透明性・安心感（5 点）

料金やキャンペーン条件が複雑な光回線だからこそ、読者が誤解しないように情報の明確さも評価します。

確認項目	内容
料金条件の明確さ	月額料金、工事費、初期費用が明確か
キャンペーン条件の明確さ	受け取り条件、申請期限、オプション条件がわかりやすいか
解約費用の明確さ	契約解除料、工事費残債、撤去費用の有無を確認
注意点の明示	建物未対応や工事不可などの可能性が説明されているか
公式情報との整合性	公式サイト・キャンペーンページの内容と矛盾がないか
情報取得日の明示	料金・速度・特典などの取得日または更新日が明記されているか

7. 総合ランキングの算出方法

総合ランキングは、5つの評価項目の点数を合計して算出します。

総合点＝料金の安さ（30点）＋通信品質（30点）＋キャンペーン・キャッシュバック（25点）＋目的別の適性（10点）＋情報の透明性・安心感（5点）

総合点が高いサービスほど、**利用できるマンションであれば、料金・速度・特典などを総合的におすすめしやすい光回線**として評価します。

ただし、総合点が高くても自宅マンションで利用できない場合は候補になりません。記事では、ランキングを見る前に各サービスの住所・建物対応状況を確認するよう案内します。

- 提供エリア内でも建物によって契約できない場合がある
- 工事や管理会社の許可が必要になる場合がある
- スマホセット割は対象キャリア・プランが限られる
- キャンペーンは申込窓口や時期によって条件が変わる

8. 目的別ランキングの評価方法

8-1. マンション向け安い光回線 TOP3

安い光回線 TOP3 では、総合評価とは別に、2年間で実際に負担する金額をより重視します。

評価項目	配点
実質料金・2年間の支払総額の安さ	60 点
月額料金の安さ	15 点
工事費・初期費用の安さ	10 点
キャッシュバック・割引の受け取りやすさ	10 点
契約期間・解約時の負担	5 点
合計：100 点	

8-2. マンション向け速度が速い光回線 TOP3

速度が速い光回線 TOP3 では、最大速度ではなく、マンション利用者の実測速度や Ping 値を重視します。

評価項目	配点
下り実測速度	30 点
上り実測速度	20 点
Ping 値	20 点
IPv6 対応・混雑回避のしやすさ	10 点
マンションでの速度安定性	10 点
ゲーム・在宅勤務との相性	10 点
合計：100 点	

8-3. ゲームを快適にしたい人向けの評価

ゲーム向けのおすすめでは、下り速度だけでなく、Ping 値や通信の安定性を重視します。

評価項目	配点
Ping 値の低さ	35 点
下り・上り実測速度	25 点
通信の安定性	20 点
IPv6 対応	10 点
有線接続しやすさ・ルーター環境	10 点
合計：100 点	

8-4. 一人暮らし向けの評価

一人暮らし向けでは、料金の安さと契約の柔軟さを重視します。利用可否は総合評価と同様に採点せず、事前確認項目として扱います。

評価項目	配点
実質料金・2 年間の支払総額の安さ	40 点
月額料金の安さ	20 点
契約期間・解約時の負担	20 点
初期費用の安さ	10 点
キャンペーンの受け取りやすさ	10 点
合計：100 点	

8-5. 家族利用向けの評価

家族利用向けでは、スマホセット割と複数台利用時の安定性を重視します。

評価項目	配点
スマホセット割の適用範囲	30 点
家族全体の 2 年間の実質負担	30 点
複数台接続時の安定性	20 点
通信速度	10 点
キャンペーン・工事費特典	10 点
合計：100 点	

9. 評価時の注意事項

本評価では、読者が誤解しないように以下の点に注意します。

- キャンペーン・キャッシュバックは、適用条件を確認したうえで掲載する
- 実質料金は、計算条件と評価期間を明記する
- スマホセット割は、対象キャリア・対象プランを確認する
- 速度データは、取得日と参照元を明記する
- 提供エリアや建物対応状況は、最終的に公式サイトや申し込みページで確認するよう案内する
- マンションによっては、管理会社や大家さんの許可が必要になる場合があることを明記する
- 光コンセントがあっても、必ず工事不要になるとは限らないことを明記する
- 地域限定の電力系回線は総合ランキングの対象外とし、必要に応じてエリア別の選択肢として案内する
- ホームルーターは代替案として紹介し、光回線と同等の通信品質を保証する表現は避ける

10. 免責事項

本評価は、調査時点で確認できる公式情報、キャンペーン情報、実測速度データ、独自アンケート結果をもとに作成しています。

料金、キャンペーン、提供エリア、工事内容、スマホセット割の条件は変更される場合があります。実際に申し込む際は、各サービスの公式サイトまたはキャンペーンサイトで最新情報を確認してください。

また、マンションでは建物の設備状況や管理会社の判断によって、利用できる回線や工事内容が変わる場合があります。契約前に、住所・建物名検索や管理会社への確認を行うことをおすすめします。

評価方針の要点

「マンションで利用できるか」はランキングの点数ではなく前提条件として確認し、利用可能な回線の中から、料金・通信品質・キャンペーン・目的適性・情報の透明性で比較します。