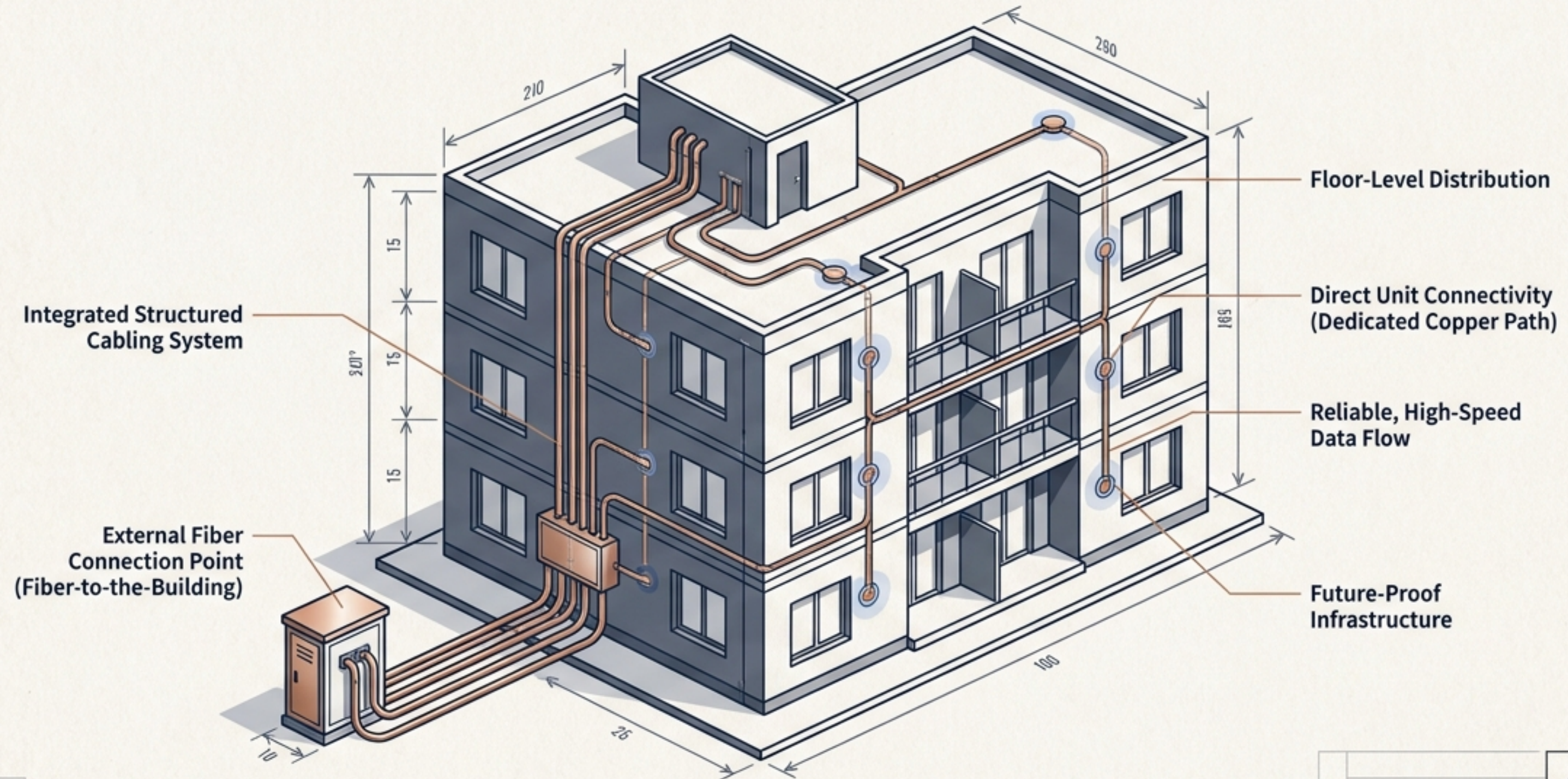


賃貸物件の「インターネット無料」導入戦略

コストだけで選ばない、入居者に選ばれる通信設備の賢い見極め方



スマホ時代における 「無料インターネット」のジレンマ

家主の懸念

毎月のランニングコストが発生。
入居者はスマホで十分では？
全員が使うとは限らない。



物件の競争力

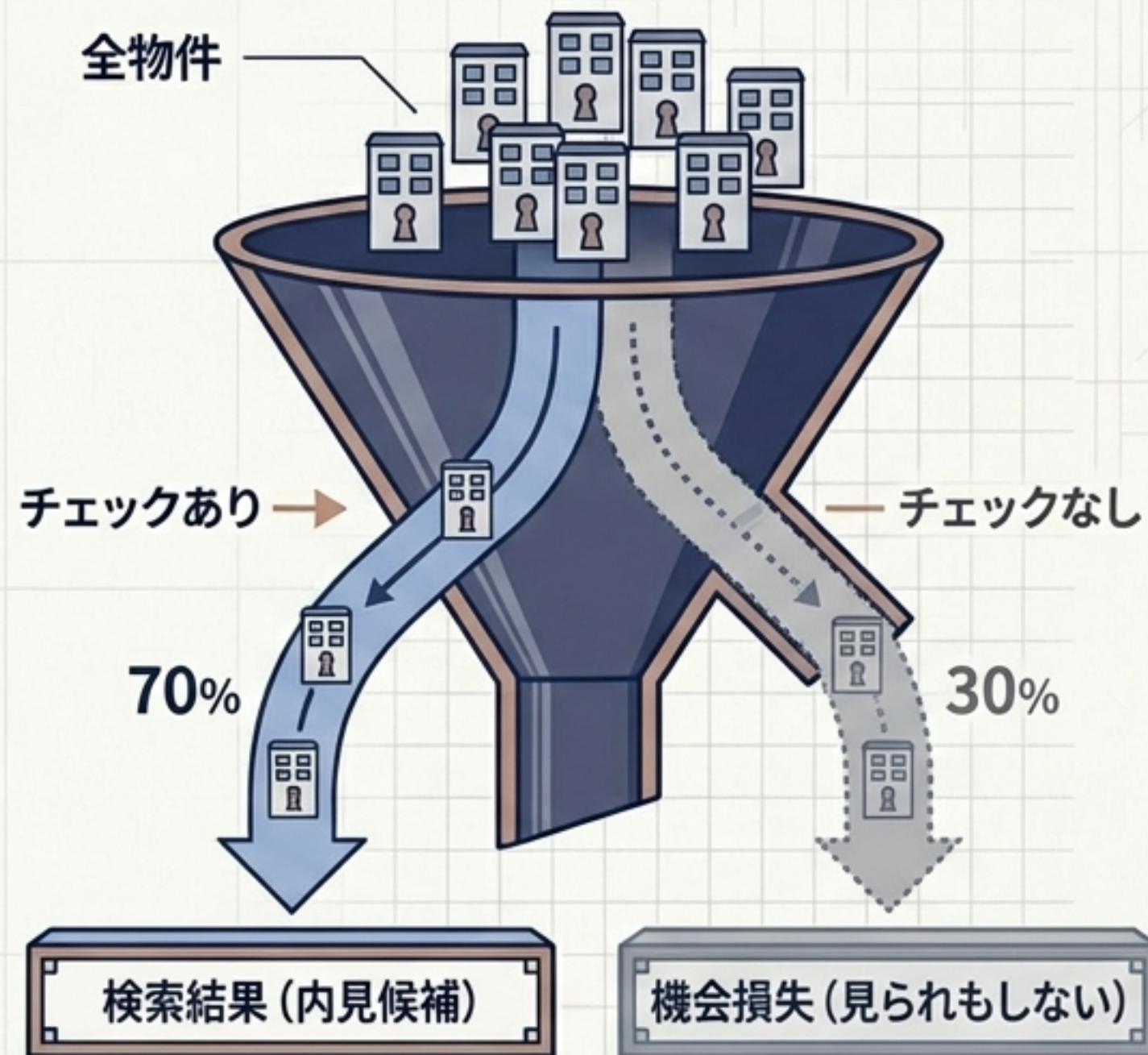
ポータルサイトでの検索優位性。
ポータルサイトでの検索優位性。
長期的な空室対策としての価値。

核心の問い：では、なぜ今、コストをかけてでも導入すべきなのでしょう？

「使われるか」の前に、 「見つけられるか」の関門



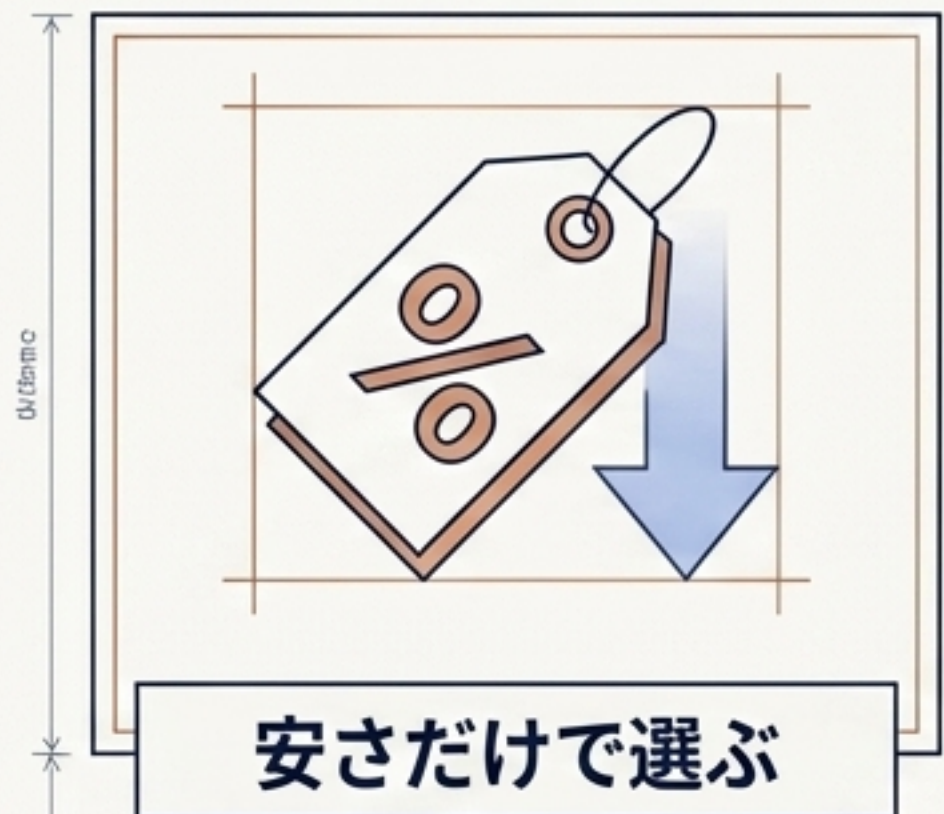
ポータルサイトの真実：部屋探しは「条件の絞り込み」から始まる



結論：実際の利用頻度とは別に、チェックボックスがないだけで物件を見てもらえる機会が激減する。

安易な「コスト最優先」が招く長期的な罠

表面的な魅力



- 初期費用が安い
- 毎月の負担額が最小



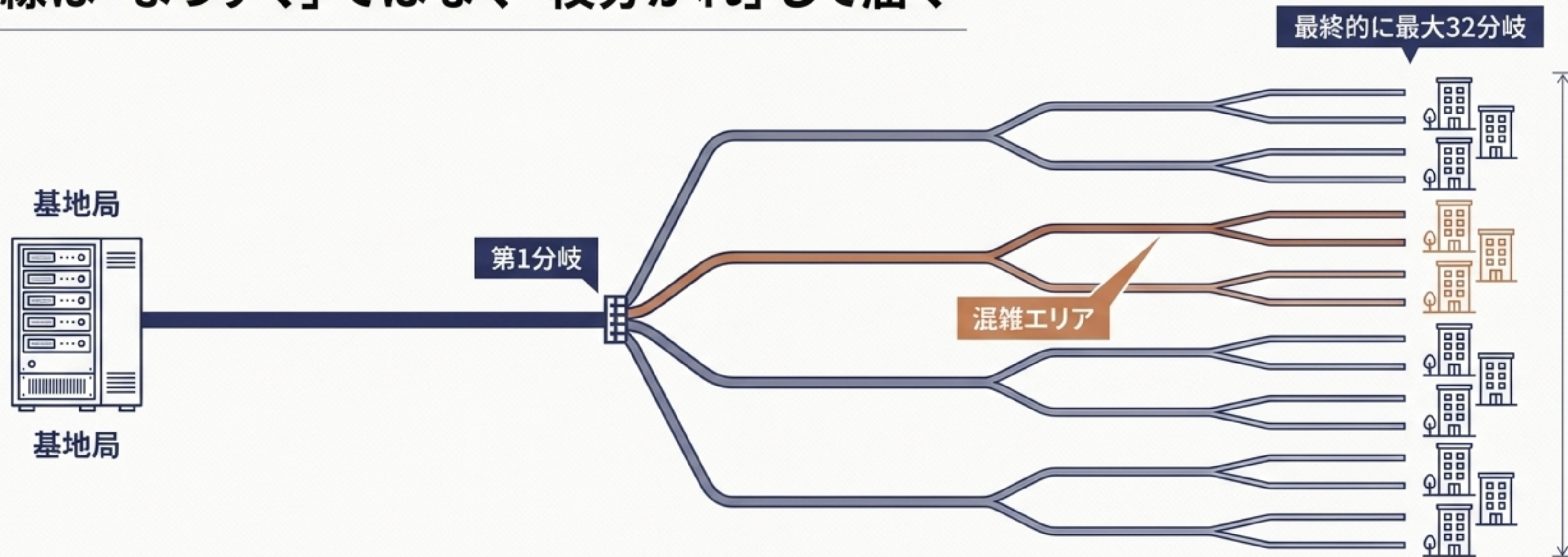
数年間の代償



- 夜間に通信が途切れる
- 入居者からの苦情対応
- 物件評価の低下

毎月の負担を抑えたいのは当然ですが、通信品質が悪い設備は投資の意味を打ち消します。バランスが鍵です。

回線は「まっすぐ」ではなく「枝分かれ」して届く



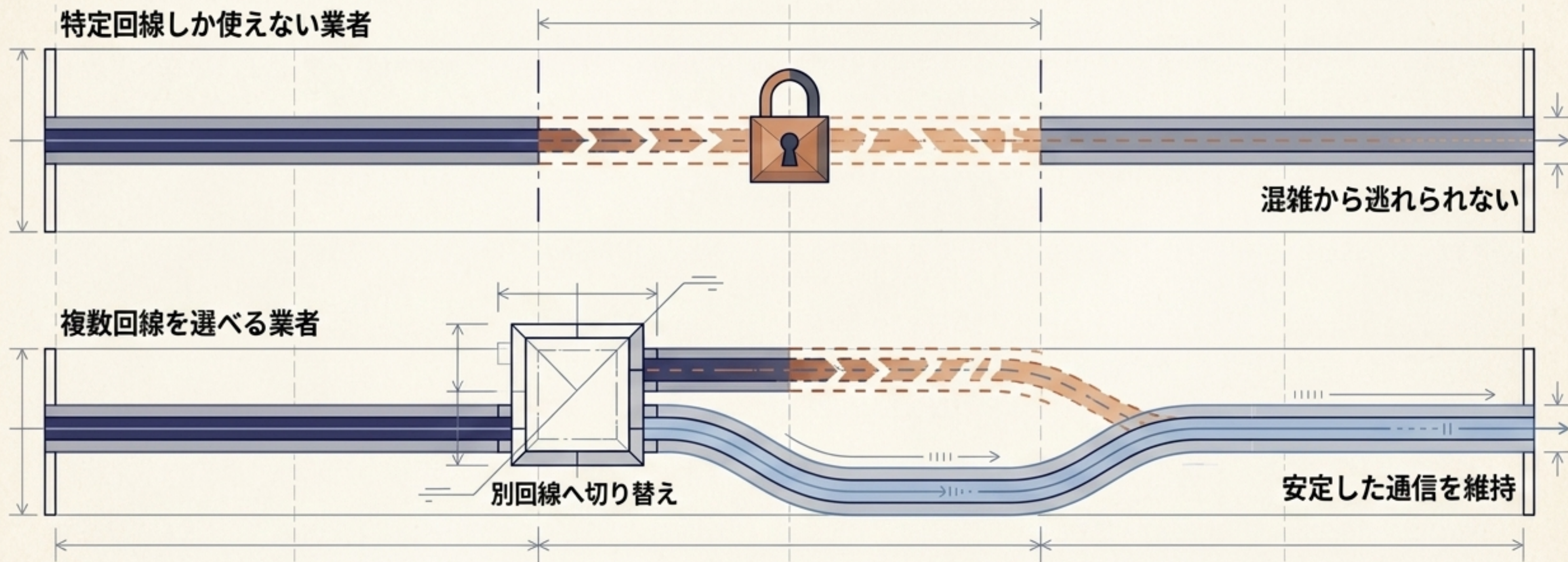
外からは見えない実態

インターネットは1本の線で建物に直接届くわけではありません。多くの建物を経由して分岐しています。

もたらされる結果

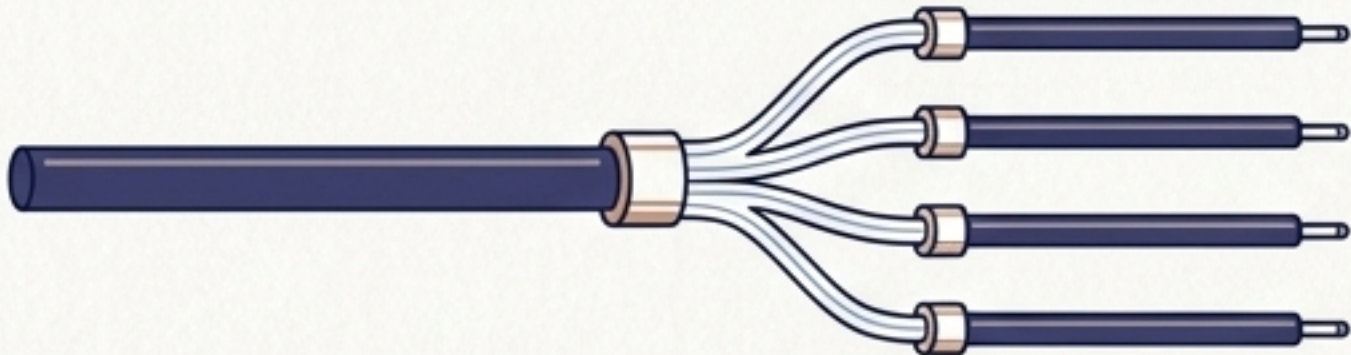

同じ回線事業者でも、エリアや建物の分岐点によって「混み具合」が全く異なります。

混雑を回避する「プロバイダーの柔軟性」



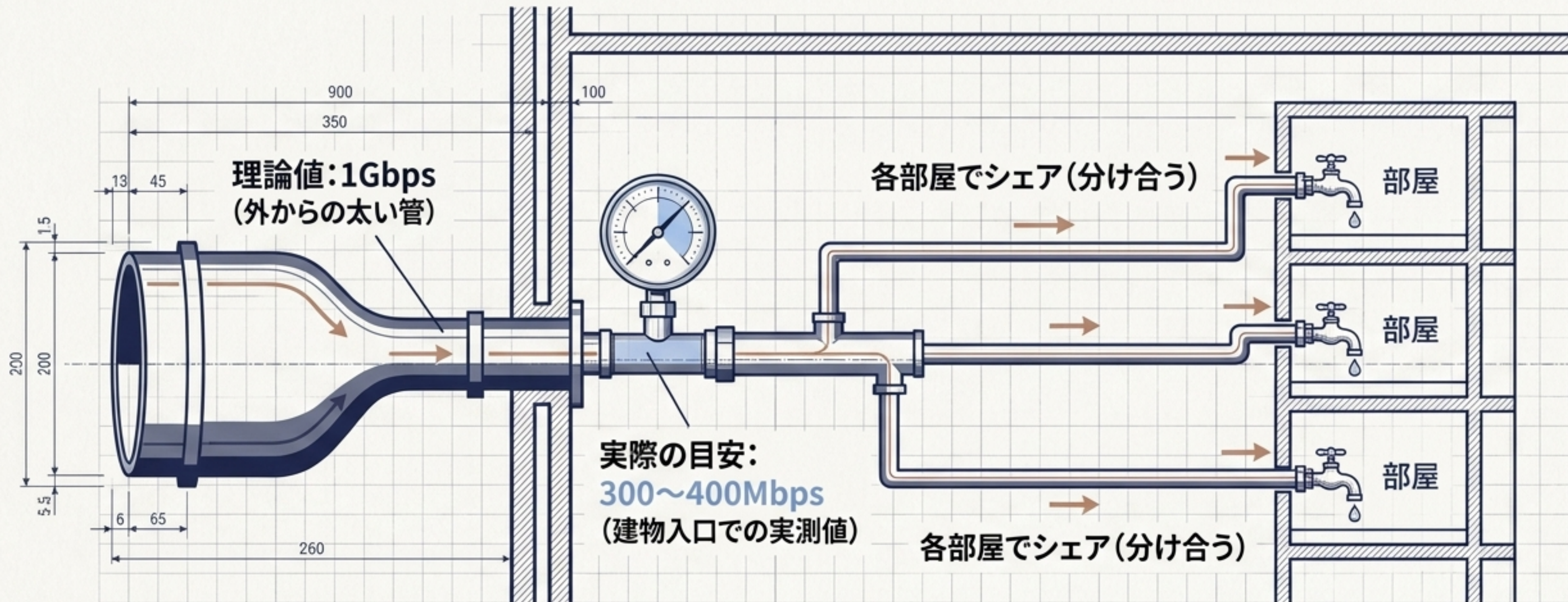
確認ポイント：業者に「もしこのエリアが混雑していた場合、別の回線に切り替えが可能か？」を必ず質問してください。

「IPv6なら必ず速い」という誤解

分岐型回線	推奨：IPv6
	分岐が多く混雑しやすいため、混雑を避ける仕組みを持つIPv6が有効に機能する。
直接引き込み型回線	推奨：IPv4でも問題なし
	専用線のように引き込むため、そもそも混雑しにくい。プロトコルの種類に依存せず安定する。

**本質：プロトコルの名前だけで良し悪しは決まりません。
「どのような回線が」「どういうルートで」物件に入ってくるかが最も重要です。**

「1棟1ギガシェアプラン」の本当の意味



1ギガを30室で均等に割るわけではありません。全体で1つの太い管を共有します。



戸建ても同様に、1Gbpsがそのまま出ることには物理的にあり得ません。



合格ライン:建物に入る時点で「300~400Mbps」見込めるかが快適さの鍵です。

一般的な入居者に、1Gbpsプランは十分か？

一般的な生活（1Gbpsシェアプランで十分対応可能）

 ✓ WEB検索・SNS	 ✓ テレワーク
 ✓ 動画視聴	 ✓ オンライン会議

特殊な環境を要するケース



! ヘビーなオンラインゲーム

※極端にヘビーなユーザーは、自費で個別回線を契約するのが一般的です。全室に過剰な投資（5Gbps等）をする必要はありません。

結論：物件の標準インフラとしては、一般的な生活に支障がないかを基準に設計する。

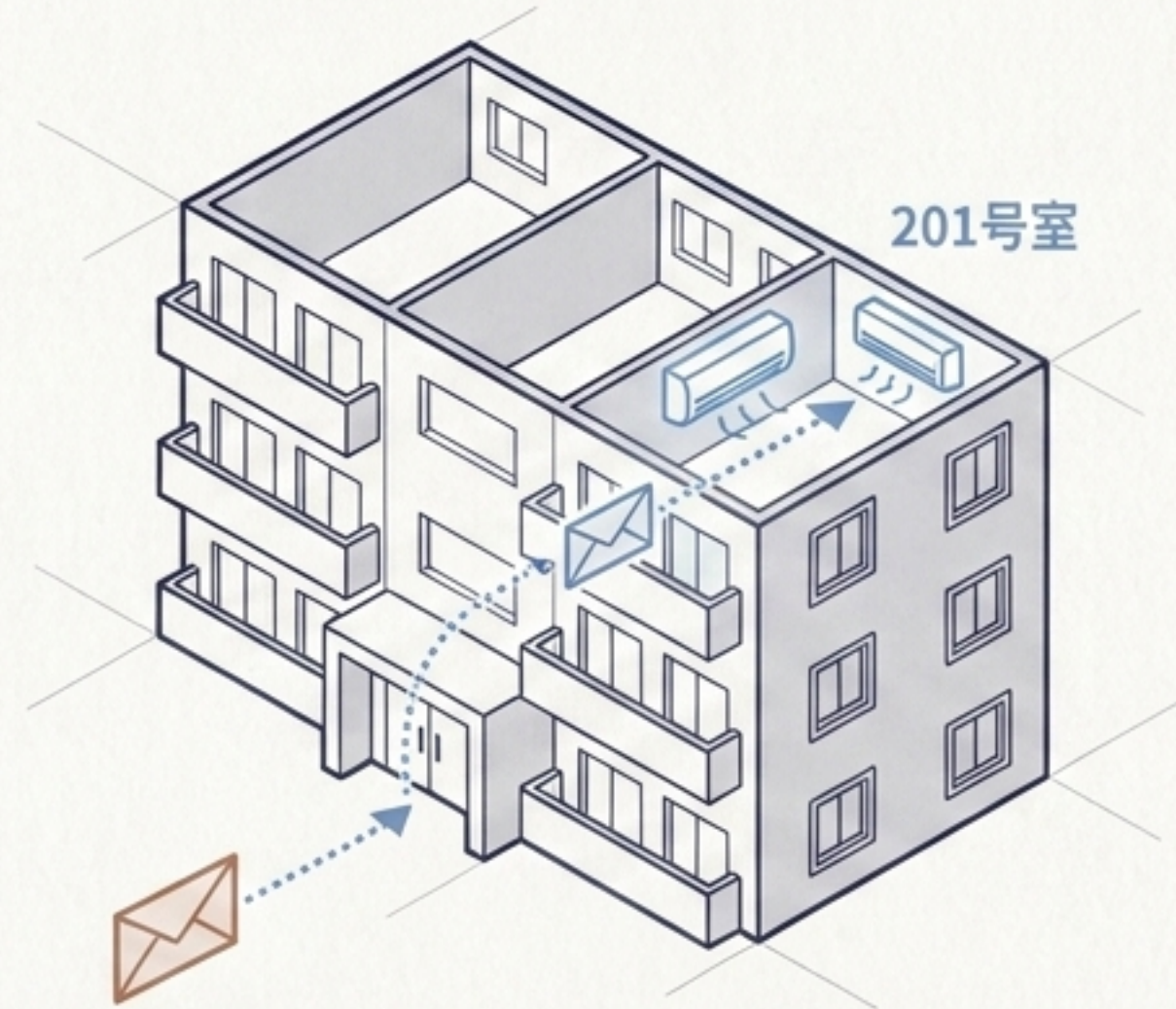
速度の次に来る基準：「IoTとグローバルIP」

グローバルIPがない物件



マンション全体の住所しかないため、外部からの遠隔操作指示が各部屋の家電に届かない。

各部屋にグローバルIPがある物件



部屋ごとの専用住所（グローバルIP）があるため、IoT家電の遠隔操作がスムーズに機能する。

これからの物件価値は、通信速度だけでなく「スマート家電（IoT）への対応力」が問われます。
部屋ごとのIPアドレス付与は重要な確認事項です。

失敗しないための「業者選定オーデイト・マトリクス」

導入前に、必ず業者へ確認すべき4つの質問

<input type="checkbox"/>	回線と柔軟性	どこの回線事業者を使っていますか？ 混雑時に別回線へ切り替え可能ですか？
<input type="checkbox"/>	導入時の速度	この物件のエリアで、建物導入時点での見込み速度は どれくらいですか？ (目安：300~400Mbps程度あるか)
<input type="checkbox"/>	通信方式	この物件には、どのような回線構造（直接か分岐か）で 引き込まれますか？
<input type="checkbox"/>	IoT対応	各部屋にグローバルIPアドレスは付与されますか？

「コスト」を「資産」に変えるインフラ選び

インターネット無料化は、単なる出費ではなく強力な募集ツールです。



真価は「表面的な価格」ではなく、「回線の品質」「導入速度」「IoTへの拡張性」にあります。

入居者の未来のライフスタイルを支える、賢いインフラ投資を。

