

「マンション向けの安い光回線おすすめランキング」 選定・評価基準書

発行日: 2026年5月8日

発行元: 光回線の教科書編集部

1. 本ランキングの目的と基本方針

本ランキングは、これからマンション・アパート向けの光回線の新規契約・乗り換えを検討する利用者が、客観的な事実に基づき、最もお得で安心できる回線および申込窓口を選択できるよう支援することを目的としています。

広告費の多寡やアフィリエイト報酬の高さによる順位操作を徹底して排除し、以下の評価項目に基づいた定量的なスコアリングによって順位を決定しています。

2. 評価項目とスコアリング方針

当編集部では、マンションの光回線選びにおいて重要となる以下の5つの大項目を設定し、厳格な審査を行っています。

各項目はさらに3つの小項目(評価基準)に細分化され、それぞれ「5点(最高水準)」「4点(優秀)」「3点(標準的)」「2点(やや劣る)」「1点(注意が必要)」で絶対評価を行い、その平均点を各項目のスコアとして算出しています。総合評価は各項目の重要度に応じた独自の配点(料金重視)で算出しています。

- ① 料金の安さ(配点50%): 3年間実質総額の安さ、基本月額料金の安さ、初期費用の軽さを審査。
- ② 割引の還元力(配点20%): スマホセット割の強さ、公式割引・CB総額、乗り換え費用サポートの強さを審査。
- ③ 特典の確実性(配点10%): キャッシュバックの受け取りやすさ、受け取り時期の早さ、オプション条件の軽さを審査。
- ④ 物件の適合性(配点10%): 提供エリアの広さ、マンションでの導入ハードルの低さ、開通しやすさを審査。
- ⑤ 契約の安心感(配点10%): 契約期間・解約条件の柔軟さ、工事費残債リスクの低さ、通信の安定性を審査。

3. スコアリング詳細基準

① 料金の安さ

小項目	5点	4点	3点	2点	1点
3年間実質総額の安さ	135,000円以下	135,001～150,000円	150,001～165,000円	165,001～180,000円	180,001円以上
基本月額料金の安さ	4,000円以下	4,001～4,500円	4,500～5,000円	5,001～5,500円	5,501円以上
初期費用の軽さ	3,300円以下	3,301～10,000円	10,001～20,000円	20,001～30,000円	30,001円以上

② 割引の還元力

小項目	5点	4点	3点	2点	
スマホセット割の強さ	大手キャリア級で月1,100円前後、家族回線まで強い	大手キャリア系だが条件や対象がやや限定	格安SIM・自社系で数百円規模	割引はあるがかなり使いにくい	
公式割引・CB総額	50,000円以上相当	30,000～49,999円相当	10,000～29,999円相当	1～9,999円相当	
乗り換えサポートの強さ	5万円以上または満額補填級	3万～4.9万円	1万～2.9万円	少額/ポイント中心	

③ 特典の確実性

小項目	5点	4点	3点	2点	1点
CBの受け取りやすさ	申込時完結・自動還元	SMS/簡単フォーム1回	案内メールから口座登録	会員ページや期限管理が必要	複数回手続き/複雑
受け取り時期の早さ	翌月～2か月	3～12か月	12～23か月	24か月以上	不明
オプション条件の軽さ	有料オプション不要	無料オプション程度のみ	軽微な条件あり	一部有料オプション必須	複数の有料オプション必須

④ 物件の適合性

小項目	5点	4点	3点	2点	1点

提供エリアの広さ	全国ほぼ対応	全国系だが一部エリア外あり	複数地域の広域エリア	地方/都市圏中心	かなり限定的
導入ハードルの低さ	光コラボ系で集合住宅の対象範囲が広い	光コラボ系だが建物条件あり	全国系だが設備次第で通る	導入済み物件中心/条件や調整が重い	導入条件がかなり厳しい
開通しやすさ	工事・立会の負担が小さく通しやすい	標準的	やや時間や調整が必要	管理会社確認や立会負担が大きい	開通ハードルが高く待機も長い

⑤ 契約の安心感

小項目	5点	4点	3点	2点	1点
契約・解約条件の柔軟さ	縛りなし/ 解約金0	3年程 度	3年以 上また は条件 が重い	柔軟 性が かなり 低い	不明
工事費 残債 リスク の低さ	完全無 料/ 一括無 料	実質無 料だが 残債リ スクは 小さい	実質無 料だが 途中解 約時は 注意	一部自 己負担 あり/ 残債重 い	高額自 己負担
通信の 安定性	IPv6標 準・混 雑対策 明確・ 1G以 上で安 心	IPv6標 準・実 用上は 十分	IPv6対 応だが 申込や 設定条 件あり	旧方 式寄り /混雑 対策が 弱い	最低基 準を満 たしに くい

※ 3年間実質総額は『月額×36か月＋事務手数料＋工事費自己負担－無条件で取りやすい割引』を基本に評価しています。

※ スマホセット割・乗り換え補助・高額CBは『割引の還元力』『特典の確実性』で別評価しています。

4. 最終評価結果(ランキング上位10社)

順位・回線名	総合評価	料金	割引	特典	物件	契約	評価コメント
1位:ドコモ光	4 ・ 8	4 ・ 9	4 ・ 9	4 ・ 5	5 ・ 0	4 ・ 8	ドコモスマホのセット割が組める唯一の光回線。高額キャッシュバックと違約金還元で実質料金最安クラス。
2位: NURO 光	4 ・ 6	4 ・ 8	4 ・ 6	3 ・ 8	3 ・ 5	4 ・ 6	マンション設備導入済み物件なら実質最安クラス。速度とコスパを両立した最強の独自回線。
3位:au ひかり	4 ・ 6	4 ・ 8	4 ・ 6	5 ・ 0	3 ・ 5	4 ・ 6	特典の確実性が高く、au/UQユーザーのマンションでのトータルコストを最安にする優良回線。
4位:ソフトバンク光	4 ・ 5	4 ・ 3	4 ・ 5	4 ・ 8	5 ・ 0	4 ・ 3	全国どこでも導入しやすく、違約金満額還元や確実な特典で乗り換えに最強の光コラボ。

5位: BIGLO BE光	4 . 4	4 . 3	4 . 3	4 . 3	5 . 0	4 . 3	au/UQユーザーにとって 全国で使いやすく、キャッ シュバックも確実にもらえ るバランス型。
6位: @nifty 光	4 . 6	4 . 7	4 . 3	4 . 7	5 . 0	4 . 3	au/UQユーザー向けで還 元も安定しており、全国 のマンションで手軽に導 入できる光コラボ。
7位: GMOと くとくBB 光	4 . 3	5 . 0	2 . 7	3 . 0	5 . 0	4 . 7	格安SIMユーザーに最 適。セット割なしでも基本 月額が安く、契約縛りな しで安心なシンプルプラ ン。
8位:ピ カラ光	4 . 5	5 . 0	4 . 3	4 . 7	2 . 3	4 . 7	四国エリア限定。マンショ ンでの実質料金の安さが トップクラスでau/UQユー ザーに圧倒的コスパ。
9位:コ ミュファ 光	4 . 3	4 . 7	4 . 0	4 . 7	3 . 0	4 . 3	東海エリア限定。マンショ ンでの月額料金設定が 安く、通信品質の高さに 定評がある独自回線。
10位:メ ガ・エッ グ	4 . 3	4 . 7	4 . 0	4 . 7	2 . 3	4 . 3	中国地方限定の独自回 線。au/UQユーザーのス マホ割とマンション向け 月額の安さが光る。

5. 免責事項

- 本評価基準は、当編集部が独自に設定したものであり、各通信事業者・代理店の公式見解ではありません。
- キャッシュバック金額やキャンペーン内容は記事執筆・更新時点のものであり、予告なく変更または終了する場合があります。
- ご契約の際は、必ず各代理店または公式のキャンペーンサイトにて最新の適用条件および注意事項をご確認ください。