

今月のテーマ インターネットの快適な環境づくり

最近、実家から「インターネットが途切れるようになり使いものにならない」と連絡がありました。そこで新しいルーター（簡単に言うと、パソコンやスマホでインターネットをするために必要な機器のことです）を用意して、お盆休みに古いルーターと交換しました。古いルーターは15年位前のタイプでしたので、新しいルーターにすれば途切れることもなく、新しいなりに速度も上がるだろうと軽い気持ちで考えていました。結果、確かに途切れることはなくなりましたが、速度が思ったよりも上がりません。動画もカクカクです。試行錯誤の末、プロバイダー（インターネットの提供会社のことです）のホームページを確認したところ、契約プランを変更しないと速度は上がらないことが分かりました。幸い料金は据え置きで、変更手続もネット上ですぐに終わりました。早速、速度チェックを行ったところ、以前よりも25倍は早くなったのです。ちなみにこの新プランは2013年から提供されていたとのことで、まさに浦島太郎状態です。実に勿体ないことをしていました。おかげさまで、実家からは「動画を快適に観ることができるようになった」と感謝されました。

このように、高画質の動画配信サービスやオンラインゲームの普及により、賃貸マンションでもインターネット環境の常なる品質アップの要求に応える必要があります。近年はコロナ禍によりテレワークの需要も多くなっているせいか、賃貸業界においても、申込を検討されているお客様よりインターネット環境に関するお問い合わせが格段に多くなりました。

具体的には「どのプロバイダーを利用できるか（勤務先から指定もあるそうです）」「速度を知りた

い」というお問い合わせです。例えばNTTやauの光インターネットはマンションにより「VDSL（古いタイプ）」「光配線（現在のタイプ・VDSLより10倍の速度）」の違いがあります。ケーブルテレビでも同じような違いがあり、順次、新しい回線への入替工事が進められています。「インターネット無料」と謳っているマンションでも当然ながら速度の違いがあります。実際に、私が携わったインターネット無料の分譲マンションで、4年前は「100Mbps（bpsは速度の単位です）」と聞いていたところ、現在は「1Gbps」と10倍の速度に改訂されていることが分かりました。ただし、こちらには注意点があり、これまでのルーターでは速度アップに対応していないケースが多く、新しいルーターに交換しないとその恩恵が受けられないことのことです。ちなみにこの変更については分譲マンションの管理会社では把握しておらず、インターネットサービスの提供会社に直接確認を取って判明したことでした。

なお、基本的にマンションの場合は全戸でインターネット回線を共有する形を取っているため、例えば夜の時間帯など、インターネットを利用している入居者が多い時は、速度が遅くなったすることも念頭に置く必要があります。

インターネットについては、難しい用語が多く、現在の環境を調べるのは億劫なところもありますが、入居者様より詳細の問い合わせが多くなっていることは事実ですので、ぜひお調べいただいた上で、改善できる点があれば、お取り組みをされてみてはと存じます。（鈴木 豊）

大家さん・地主さんのための相談窓口

不動産のことならなんでもご相談ください！

日本地主家主協会

検索

NPO法人 日本地主家主協会

〒160-0023

東京都新宿区西新宿4-32-4 ハイネスロフティ9F

TEL 03(3320)6281（平日 9:00～16:30）

「大家塾」を毎月1回オンラインで開催しております。
詳細はお問い合わせ下さい。