



2024年問題について考える

2024年、建設・不動産業界に最も大きな影響が及ぶと考えられるのが働き方改革関連法案の施行です。今回のオーナーズニュースは2024年問題から生じる影響や対策についてご紹介いたします。



働き方改革関連法案の適用

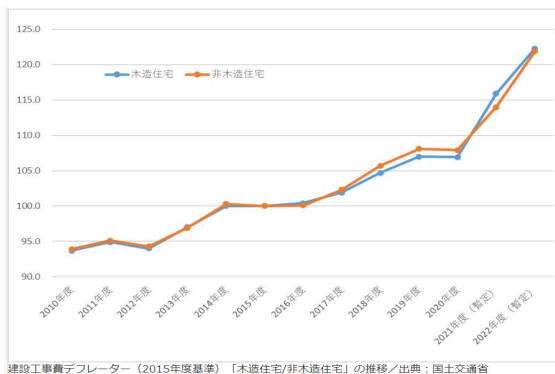


2024年、建設や不動産業界に最も大きな影響が及ぶと考えられるのが働き方改革関連法案の施行です。原則「1ヶ月で45時間、1年で360時間以内」という形で、時間外労働上限が厳しく規制されることになりました。建設現場では土曜日などの稼働時間がなくなり、**工期が今までよりも大幅に延長される可能性が高くなります。**またマンションの場合には、**大規模修繕工事のスケジュールへの影響も大きくなる事が懸念されます。**

建築労働人件費上昇と建物価格への影響



右記グラフの通り、コロナウイルス第一波の時期より建築費が高騰し続けています。背景に建設業界における深刻な人手不足の慢性化が一因とされており、建築労働人件費は建築需要が落ち込まない限り、今後も上昇して行くと考えられます。人手不足により賃金水準が上がることで建築費へ大きな影響を与える可能性があります。働き方改革関連法案で拍車がかかるかもしれません。



Point

4月に施行されたばかりの法案ですが、人手不足による人件費上昇や工期延長などの影響で、今後も建築関連費全体の上昇が考えられます。必要な設備や工事内容を見極めることも大切になってくるでしょう。

再配達問題



宅配業者の時間外労働も大幅に規制されるようになったので、物流の停滞も懸念されています。2024年問題の中でも大きな問題となる宅配便の再配達問題において、国土交通省などが再配達削減策を講じていますが、**その決め手として期待されているのが宅配ボックスの設置率向上です。**

物件を探す際に

- ①「宅配ボックスあり」を必須条件として検索する人が6割近く
- ②一都三県の家賃相場は設備条件なしに比べ1.3万円/月上昇という結果も出ています。

再配達を依頼する手間、配達時間に在宅していなければという心理的負担を鑑みれば今後も「宅配ボックスあり」物件の人気は続くと考えられます。

※LIFULL HOME'S(ライフフルホームズ)が行った調査による。

宅配ボックスは入居者にとっても、社会にとっても重要な役割を持つ設備になってきているといえます。今一度宅配ボックスの設置について考えてみてはいかがでしょうか。

