



- 7 -

建設業界は、近年多くの課題に直面しており、特に「2024年問題」が注目されている。この

問題は、24年から建設業界にも適用される予定の

ボルテックス

安田 憲治



「時間外労働の上限規制」に関連している。この制度は、労働者の健康と安全を守るためのもので、19年4月から大企業、20年4月から中小企業に導入された。

建設業界の特性として、プロジェクトの締め切りや急な依頼にともなう長時間労働が常態化し

## 「24年問題」がもたらす物件価格上昇の可能性

ている。とりわけ都市部では、大型プロジェクトの工事が夜間や休日に行われることが一般的である。このような状況は、

外労働の制限と人手不足は、建設プロジェクトの遅延や品質の低下を招く可能性がある。そして、これらの要因が組み合わさることで、物件価格の上昇をもたらす可能性が高まっている。建設プロジェクトの遅延は、供給量の減少を招く。特に、都市部のよう

も波及する恐れがある。物件価格の上昇は、多くの人の

◇やすだ・けんじ 一橋大学大学院経済学研究科修士課程修了。大手総合アミューズメント企業で、データサイエンスの経営戦略への反映に取り組む。現在、株式会社ボルテックスにて、社内データコンサルティングに携わる。多摩大学社会的投資研究所研究員。

な需要が高いエリアでは、新しい物件の供給が遅れることで、供給と需要のバランスが崩れ、物件価格が上昇する可能性がある。さらに、人手不足による労働コストの上昇は、建設コスト全体の増加を招く。このコスト増加は、最終的に消費者に転嫁され、物件価格の上昇として現れる。また、品質の低下は、将来的な修復やメンテナンスのコスト増加を意味する。これにより、オフィスの維持・管理コストなどが増加し、賃料やリース料にも影響を及ぼす可能性がある。

2024年問題は、建設業界にとどまらず、私たちの生活や経済全体にも波及する恐れがある。物件価格の上昇は、多くの人の