

賃貸経営のお役立ち情報を **三菱地所ハウスネット** からお届けします

ハウスネット News

【ハウスネットニュース】



2024
Summer

CO2排出量増加・長時間労働を引き起こす現代の社会問題

求められる宅配便の再配達削減 利用広がる「置き配」に注目

注目のトレンド

賃貸オーナーが見逃せない
令和6年度税制改正ポイント

CO2排出量増加・長時間労働を引き起こす現代の社会問題

求められる宅配便の再配達削減

利用広がる「置き配」に注目

近年、深刻化する宅配便の再配達問題。重要な社会問題として、政府も再配達の防止・削減に向けて積極的に取り組んでいます。今回は、コロナ禍以降普及してきている「置き配」に注目し、賃貸住宅での対応ニーズについてもご紹介します。



再配達は重要な社会問題 行動制限の解除で増加

荷物の受取人が不在で、配達員が荷物を持ち帰る「再配達」。時間を指定すると再度配達をしてくれるこのシステム、オーナーの皆様も一度は経験したことがあるのではないだろうか。利用する側にとっては便利なサービスですが、近年この再配達の件数が増加し、社会問題として注目されています。

国土交通省の調査によると、宅配便の取り扱い個数は、直近5年で約9・3億個も増加。2021年は約49・5億個にのぼり、今後もさらに増加することが見

込まれています。個数が増えていくなかで、特に現場の大きな負担となっているのが、「再配達」のサービスです。

再配達率について、コロナ禍でリモートワークをする人が増えた2020年には、前年の15%台から8・5%まで大きく減少しました。しかし、緊急事態宣言などの行動制限解除後は、11・8%まで上昇。これは年間6万人のドライバーの労働力に相当するとされています。

また、再配達のトラックから排出されるCO2排出量は年間約25・4万トンとも言われています。2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする「カーボンニュートラル」や、「SDGs」などの環境面での観点からも、再配達の増加は現代の重要な社会問題として見過ごせない課題です。

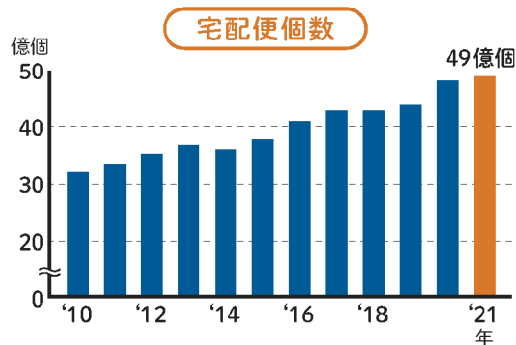
政府は、2025年度に再配達率を7・5%程度に下げる目標を設定。その削減に向けて、宅配ボックスや自宅以外での受け取



再配達削減の対策が急務！ 物流の「2024問題」

働き方改革関連法案により、2024年4月以降、トラックドライバーの時間外労働への規制が強化されます。具体的には、ドライバーの時間外労働時間が年間960時間に制限されるのです。これにより、ドライバー一人あたりの走行距離が短くなり、長距離で物資などが運ばなくなると予測されています。

物流業界では「2024年問題」と呼ばれており、人手不足も問題視されているなかで、さらなる輸送能力の不足などが懸念されています。「必要な時に必要な荷物が届かない」、「生鮮食品などの新鮮なものが手に入らない」などの事態を回避するためにも、消費者側でも再配達を減らすといった、意識の変化が求められるでしょう。



※国土交通省調べ

コロナ禍からここ数年で、非接

広がる「置き配」 マンションでも高ニーズ

りなど多様な受け取り方法の活用を推進しています。

不在時の受け取り方法としても利用が拡大しています。マンションの共用部に宅配ボックスが設置されていたとしても、「ボックスが埋まっていて新たに使用できない」、「飲料水などの重い荷物は

触・非対面で宅配の荷物を受け取ることができる「置き配」が一気に普及しました。在宅時の非対面での受け取りだけでなく、

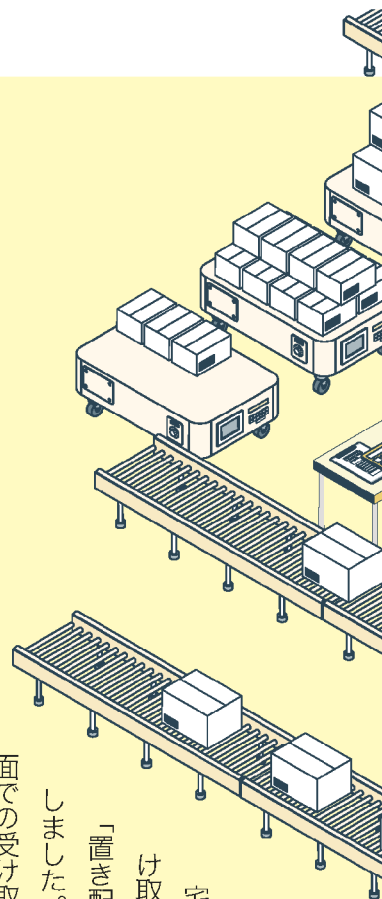
部屋まで運ぶのが大変」など利用面での不満もあり、賃貸アパートやマンションでも、住戸前まで荷物を届けてくれる「置き配」のニーズが高まっています。

従来、オートロックマンションでは不在時に宅配員が建物内に入れないため、置き配対応ができませんでした。しかしニーズの高まりを受け、オートロックマンションでも置き配を可能にするサービスが次々と提供され、導入す

るマンションが増えています。

例えば、宅配会社と連携し、宅配員に対する顔認証システムや、荷物の伝票番号を解除キーとした解錠システムで、セキュリティ面の懸念を解消したものがあります。他にも導入が検討されているのが、配達員が現地で荷物に添付されたコードなどを専用のアプリで読み込むシステム。読み込んだあと、業者側が登録していた配達日時や位置情報と合致しているか確認が行われ、そのうえで、配達員がマンションのオートロックを解除することができるといった仕組みです。再配達削減につながることから、今後も置き配対応のマンションが増えていくことが予想されています。

「置き配」などの普及により、再配達のトラックが長時間道路に停車することも減らすことができ、近隣住民の暮らしやすさにもつながっていくでしょう。オーナー様もこれからの動向に注目してみてください。



Check!
注目のトレンド

キーワードは「省エネ」「子育て世帯」

賃貸オーナーが見逃せない 令和6年度税制改正ポイント

昨年末に発表された令和6年度の税制改正大綱。今回の税制改革は、岸田内閣が掲げる「異次元の少子化対策」を反映した「子育て世帯」への優遇が目立ったものに。賃貸オーナー様が知っておきたい住宅関連の主な改正点についてご紹介します。

【贈与税・相続税】

非課税措置は2026年まで延長

住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置について、2026年12月31日まで3年間延長されることに。贈与税の非課税限度額は「質の高い住宅」の場合1,000万円、一般の住宅で500万円です。床面積要件は50㎡以上ですが、合計所得金額が1,000万円以下の受贈者は、40㎡以上50㎡未満の住宅についても適用されます。「質の高い住宅」とは以下の通り。

新築住宅

- ①断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上*
- ②耐震等級2以上又は免震建築物
- ③高齢者等配慮対策等級3以上

※令和5年末までに建築確認を受けた住宅又は令和6年6月30日までに建築された住宅は、断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上

既存住宅・増築

- ①断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上
- ②耐震等級2以上又は免震建築物
- ③高齢者等配慮対策等級3以上

【住宅ローン減税】

子育て世帯は減税限度額据え置き

住宅ローン減税の借入限度額は、2024年に長期優良住宅・低炭素住宅は5,000万円から4,500万円、ZEH水準省エネ住宅は4,500万円から3,500万円、省エネ基準適合住宅は4,000万円から3,000万円へ引き下げられる予定でした。

しかし子育て世帯への支援強化ということで、「子育て世帯」および「若者夫婦世帯」に限り、住宅ローン減税の限度額が据え置かれることに。あわせて新築の場合の床面積要件も50㎡から40㎡に引き下げられます。



【所得税・固定資産税】 省エネ等改修の特例措置も延長

長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅等を新築した場合の最大65万円の所得税の特別控除が2025年12月31日まで2年間延長。固定資産税については1/2を3年間(マンションは5年間)減額に。

また、耐震・省エネ・バリアフリー・三世帯同居・長期優良住宅化または子育て対応のリフォームを行った場合、所得税額から最大80万円が控除される特例措置も2年間延長。固定資産税は耐震改修で1/2、バリア

フリー・省エネ改修で1/3、長期優良住宅化リフォームで2/3が翌年度の税額から減額される特例も延長に。さらに、子育て世帯等が子育てに対応した住宅へのリフォームを行う場合の、工事費用相当額の10%の所得税控除が今回加わりました。

※これらの特例措置については持家のみで賃貸住宅は対象外。ただし要件によっては賃貸併用住宅などで活用できる可能性があるため、念のためチェックしておきましょう