Tel:048-970-0021

マルヨシ通信 No.71

令和３年５月吉日
埼玉県知事免許(8)第13716号
株式会社マルヨシ
発行者：小山　哲央

哲央の部屋

本社ビル竣工とＳＤＧｓ

弊社は３月末に新本社ビルの竣工を行い新本社ビルは主に売買関連、旧本社ビルは営業所として賃貸関連の業務を行う様になりました。新本社ビルは事務所の他に３階から７階に30戸の賃貸住宅を有しております。ほんの小さな取り組みですが、持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）を意識した幾つかの工夫を採り入れております。賃貸住宅オーナー様のご参考になればと思い、数例をご紹介させて頂きます。

①太陽光発電

マンション屋上に一般的な戸建向け容量の約5倍の19ｋｗの太陽光発電システムを設置。発電した電力はマンションの共用部や事務所へ供給。災害時には自家発電電力の供給が可能です

②Ｌｏｗ-Ｅガラス

遮熱・高断熱・高防露・ＵＶカットの機能を持つＬｏｗ-Ｅガラスを積極的に採用し、冷暖房負荷を軽減してエネルギー消費を抑えています。

③防水板の設置

集中豪雨等での浸水時に建物内への浸水を最小限に防ぐ為に防水板を取り付けました。越谷市は利根川支流の流域にあるので浸水への備えは必要です

④ＥＶ充電器

ガソリン自動車が電気自動車（ＥＶ）に換る時代は目の前に来ております。駐車場に３基の充電ポイントを設け、社屋敷地内での充電を可能にしました。

⑤災害用トイレ

排水桝は災害時にマンホールトイレとして利用できる機能を具備しました。利用する日が来ないことを願っていますが、備えあれば憂いなしです。

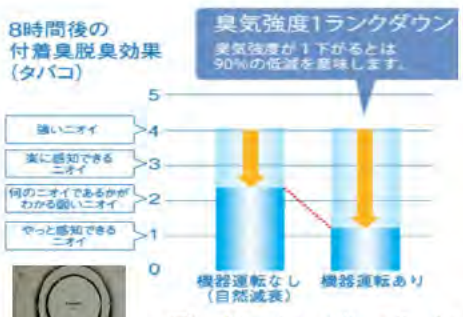
⑥災害時の井戸

災害が発生して断水した場合の備えとして自家発電で井戸水を汲み上げられる様、井戸を掘りました

⑦フィットネス・ジム

入居者と社員が利用できるフィットネス・ジムを３階に設けました。健康的に暮らし、働ける環境を支援しています。器具は全て輸入ブランド品です。

⑧ナノイー消臭器



ペット可のお部屋には天井埋め込み式のナノイー発生機を設置しました。強い臭気を感じる4からやっと感知できる1の段階まで臭気を下げます。

項目	数値
敷地面積	1,335㎡
建築面積	848㎡
延べ床面積	1,861㎡
居室面積・戸数	975㎡(30戸)
事務所・多目的室	886㎡
階数・高さ	7階建 22m

2021年度新入社員の紹介

今年度の新入社員3名を紹介致します。素の姿を知って頂く為に、あえて学生時代のプライベートな写真を提供して貰いました。若者がこれから大空に羽ばたいて行く姿を見るのはイイものです。

八木橋（やぎはし） 友平（ゆうへい）（賃貸営業部）

今年の4月に入社しました八木橋友平です。出身は春日部です。学生時代から接客業を経験しており、マルヨシの温かい雰囲気に魅力を感じ入社しました。私は昨年から筋トレに熱中しています。現在の体重は63キロですが2年前までは50キロしかなくとても華奢でした。そんな自分から脱却すべく筋トレに目覚めました。筋トレの魅力は次第に変化して行く自分の体を観る事で「継続は力なり」といつも思います。会社の仕事上でも同じ事が言えると思います。マルヨシは資格の勉強に力を入れておりコツコツと勉強して様々な資格を取得したいです。今後の目標は不動産の知識を蓄えてマッチョな宅建取引士になり、お客様や会社の人から好かれ、頼られる人物になる事です。

石垣（いしがき） 衣吹（いぶき）（賃貸営業部）

私は山形県の酒田市出身です。酒田市は海・山・田と沢山の自然に囲まれ、とても風光明媚な所です。小さい頃からよく海に行きボディボードやスケートボードを楽しんでいました。小中高と9年間テニスそして7年間水泳をやっていたので体力には自信があります。テニスは県の代表にも選ばれました。私は人とお話する事が好きで接客業をしたいと思い、その中でもファッションと住宅に興味がありました。最終的には衣食住の住を選びました。生活の基盤となる住まいのお手伝いをさせて頂くという事はとても責任重大でやりがいのある仕事が出来ると思ったからです。沢山のお客様を笑顔にできるスタッフを目指して日々精進して参ります。これから宜しくお願い致します。

大山（おおやま） 楓真（ふうま）（賃貸管理部）

私は越谷からも近い人形の町、岩槻の出身です。趣味はサッカー、ギター、写真を撮ることです。休日は気分転換でよくギターを弾いています。旅行も好きで旅先で食べ歩きをしたり一眼レフで綺麗な風景や友達を撮ったりしています。先ずは社会人として規律正しく好感を持って頂けるような接客を身に付けて行きたいと思います。加えて不動産の知識をしっかりと身に付け、お客様や会社の役に立てるよう努力していきたいと思います。まだまだ若輩者ですが不動産と言う仕事を通じて人間としても成長していきたいと思います。仕事もプライベートも楽しめるように全力で精進します。どうぞ宜しくお願い致します。

所得格差拡大と暦年贈与廃止の動き

今回のコロナ禍を経て大規模な金融緩和と巨額の財政出動が続き、株高や不動産のミニバブルが続いています。富める人は益々富んで貧富の差は益々広がっているようです。メディアはこの現象を「K字」経済と称しています。バイデン大統領は選挙戦で富裕層を対象とした増税を公約に掲げキャピタルゲイン課税や法人税、個人所得税の税率が軒並み上がる見込みです。日本も同様です。コロナ関連の経済対策費だけで政府は30兆円以上の追加歳出を見込んでいます。国債発行で資金を賄うとしても米国同様富裕層増税の傾向は益々強くなります。

米、富裕層増税へ新計画

株式などの譲渡益 最高税率ほぼ倍に

2021/4/24 日経新聞朝刊

「富める者益々富み」「貧しき者更に貧しく」を表すデータを下段に示しました。過去10年間で超富裕層と称せられる5億円以上の金融資産保有世帯数は5万から8・7万に増え、所有資産額は45兆円から2倍強の97兆円に増えました。一方で資産3千万円以下のマス層は4千15万世帯から4千2百16万世帯に増えましたが資産額は1・36倍の656兆円に増えただけで富裕層との格差は更に広がりました。コロナ禍以前から所得格差は広がっておりましたが、コロナ禍を経て更に格差は広がっていると推測されます。政府は本格的に富裕層増税に動いてくると思いますが、第一弾として昨年12月の政府与党の税制大綱に「相続税と贈与税の一体課税」の検討が盛り込まれました。これにより富裕層だけが得をすると言われる暦年贈与は廃止される方向にあるようです。ここで暦年贈与につき簡単におさらいをしておきましょう。

暦年贈与というのは**毎年110万円まで無税で（相続開始前3年間を除き）何年でも何人にも贈与出来る制度です。**お金持ちの節税対策としては非常に有効であり相続時精算課税制度の様に相続発生後、相続財産に加算されて相続税を払うというルールにもなっていません。逆に、何故暦年贈与だけが期限の定めがなく生前に毎年110万円の非課税優遇を受けられるのか不公平だという声が廃止論に繋がっているようです。今年から具体的な検討が始まって廃止されるのは3~5年後になるらしいですがそうなる前に「駆け込み贈与」しておこうという動きが早くも出ている様です。

暦年贈与の一口メモ

	暦年贈与
贈与者	誰でもOK
受贈者	誰でもOK
贈与物	何でもOK
非課税金額	110万円/受贈者/年
相続税課税分	相続人に対し3年以内の贈与財産持ち戻し

マルヨシ流・空き家対策ご紹介

不動産物件情報サイトのライフルホームズの調べでは越谷市の賃貸住宅戸数の合計は30284戸(2021/4/29現在)との事です。当社で管理させて頂いている賃貸住宅の戸数が約2400戸ですから当社の市場占有率は7・9%になり未だ説得力がある数字ではありません。一方、当社は試行錯誤の末、空室対策の要諦の様なモノが掴めて参りまして3年前より管理戸数増加に結び付いております。当地には自己管理をされているオーナー様が沢山いらっしゃいましてマルヨシ通信の読者様の半数近くも自己管理オーナー様だと認識しております。釈迦に説法の様な解説に終わってしまうかも知れませんが当社が採り入れている空室対策の方法をご参考までにご紹介させて頂きます。

【5種の神器】

空き室対策のご相談を受けますと担当のスタッフはオーナー様に面談をさせて頂き、現状把握をした上で次の5種類の資料を作成してお渡しします。社内では勝手に5種の神器と呼んでおります。

① 物件対抗表
② エリア分析の為の需給バランス表
③ 収支計算表(必要に応じ相続税の概算を算出し手遣り金額まで出します)
④ リフォームやリノベーションの提案
⑤ 適正賃料査定書

実際の事例をもとに神器の説明を一つずつさせて頂きます。先ず、①物件対抗表です。ご依頼のオーナー様は1994年に建てられたマンションのお部屋48㎡ 家賃5万8千円(共益費3千円込み)×3戸の空き室状態が長く続き困っておられました。不動産は車などの工業規格製品と違い一物多価です。従い、同じ築年で周辺環境が似ていても家の中の設備まで調べ適正な価格設定をしていく必要があります。その判定基準になるのが左記の「物件対抗表」です。この表を作成する事により当該物件の強み弱みが分かります。○△マンションのオーナー様に私たちはフリーレント(1か月)、エアコン、TVモニター、ウォシュレットの設置を提案しご同意頂きました。6か月以上空き家だった物件ですが、結果として3戸とも2か月以内に成約に結び付けること

外観写真のみ類似物件画像であり実物とは違います

■最初の物件調査時の写真と情報
築年数:25年(当時)
駅徒歩:1分
間取り:2LDK
家賃55,000円 共益費3,000円
その他設備
都市ガス、システムキッチン、追い焚き
洗面台独立、室内洗濯機置き場

○△マンションオーナー様 【周辺対抗物件比較表】

立地、築年、面積、賃料当比較表												設備条件比較表							
物件名	徒歩(分)	構造	築年	面積(㎡)	家賃(円)	共益費(円)	月額合計	㎡単価(円)	敷地内駐車場	敷金ヶ月	礼金	フリーレント	エアコン	TVモニターフォン	追焚	ウォシュレット	都市ガス	収納	システムキッチン
○△マンション	1	鉄骨造	1994	48.60	55,000	3,000	58,000	1,193	8,000	0	0				○		○	1.5間	○
グリーンハイツ○○	3	鉄骨造	1989	49.50	53,000	2,000	55,000	1,111	なし	1	0		○	○	○			2間	
アパート○○館	5	鉄骨造	1994	55.02	62,000	2,000	64,000	1,163	なし	0	0	○	○	○	○	○		2間	
△○ハイム	4	木造	1993	55.08	54,000	2,000	56,000	1,017	4,000	0	0	○	○		○	○	○	2間	
フォリオAB	10	軽量鉄骨造	2006	57.13	68,000	3,500	71,500	1,252	5,400	0	0		○	○	○	○		2.5間	○
Cピーク	2	鉄骨造	1994	55.78	62,000	2,000	64,000	1,147	6,000	1	0	○	○	○	○	○	○	2間	○
メゾン●●	5	鉄骨造	1992	49.50	63,000	3,000	66,000	1,333	6,000	1	0		○		○	○	○	1.5間	
△ハイツB	4	軽量鉄骨造	1985	45.81	50,000	2,000	52,000	1,135	6,000	1	0		○		○			1.5間	

が出来ました。追加コストとして一戸当たり約20万円かかりましたが4か月で元を取りました。

次は築31年の軽量鉄骨造のアパートのリノベーション工事を行って収益拡大に結び付けた例です。築古、駅遠バス便、2LDK物件で家賃5万円、共益費3千円でした。ご相談を頂いた時は4部屋ともに空室でした。私たちは昔ながらの畳部屋がある間取りを洋室2部屋に変える提案をしました。更に女性の関心が高いトイレ、バスを新築と見間違うようなものに刷新しました。完成後の新家賃設定は1万円上げて6万円としました。この賃料設定も市場分析や周辺競合物件の綿密な調査を行った結果得た答えですが4部屋とも2か月以内で成約に至りました。

【最初の物件調査時の情報】
築年数:31年
駅徒歩:バス停徒歩3分　バス15分
間取り:2DK
家賃50,000円　共益費3,000円
設備:室内洗濯機置き場、洗面台

外観写真のみ類似物件画像で実物と違います

（旧）　（新）

その際、オーナー様には下記のような収支計算表をお渡ししました。工事費は全部で7・4百万円かかりますが家賃収入を全てつぎ込めば30ヶ月分で元が取れますという説明を行いました。（簡潔にする為に最初はローンや税金は外しました）

リフォームプラン		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目
収入	①101号室家賃	732,000	724,680	717,433	710,259	703,156
	②102号室家賃	732,000	724,680	717,433	710,259	703,156
	③201号室家賃	756,000	748,440	740,956	733,546	726,211
	④202号室家賃	756,000	748,440	740,956	733,546	726,211
	年間収入合計	2,976,000	2,946,240	2,916,778	2,887,610	2,858,734
支出	外壁工事	–	–	–	-1,540,000	–
	①リフォーム	-1,100,000	–	–	–	–
	②リフォーム	-1,990,000	–	–	–	–
	③リフォーム	-1,990,000	–	–	–	–
	④リフォーム	-1,990,000	–	–	–	–
	⑤その他諸経費	-330,000	–	–	–	–
	管理料	-163,680	-162,043	-160,423	-158,819	-157,230
	年間支出合計	-7,563,680	-162,043	-160,423	-1,698,819	-157,230
単年収支合計		-4,587,680	2,784,197	2,756,355	1,188,791	2,701,503
累計収支合計		-4,587,680	-1,803,483	952,872	2,141,663	4,843,166

リノベーションを施した場合の収支計算表。実際には減価償却や法人税の払い項目がありますが、論点を絞る為割愛しました

コロナ禍の1・5年間を経て越谷市の賃貸市場にどの様な変化が起こっているか分析してみました。

①【間取り】ワンルームの検索者数は微減、一方1LDKの検索者数は微増

②【賃料帯】希望賃料に大きな変化はない

③【広さ】部屋の広さについても大きな変化はない

④【駅徒歩圏内】5分以内の供給がR1年24・2%だったがR2年19・6%と一年間で4・6%減った。10分以上20分未満の検索者が38%で層としては一番厚い

⑤【築年数】R2年のデータで新築の検索者は6%築5年以内物件の検索者は19・2%、一方築31年以上の検索者が27・9%もいる。

以上より家賃設定に関係してくる市場の動きとして次の2点に気づきました。④駅徒歩圏内の物件供給は4・6%減ったが需要は減っていないので強気の賃料設定が出来る。一方10分以上20分未満の検索者が38%もいる。層としては一番厚いのでこちらも強気の設定が出来る。⑤築年数については築5年以内と築年が古くても気にしない層の二極化傾向が進んでいる。

新築、築5年以内の物件の掲載割合が減る。築年に拘らない人の割合が増える。

以上分析データより読み取れることは駅遠築古物件でも常時3割以上の入居希望者がいるという事です。ステイホームで都心への通勤が減ったから駅遠築古でも家賃が安く広い家に住みたいと考えたかどうかは定かではありませんが、賃貸市場は社会情勢を反映するので、私たちは連日データをチェックしています。

FIRE
～最強の早期リタイア術～

今、巷で話題になっているベストセラー「FIRE」という本をご紹介致します。日本語翻訳では『最強の早期リタイア術　最速でお金から自由になれる究極メソッド』という副題が付いています。カナダ人のクリスティー・シェンとブライス・リャン夫妻の共著本です。内容は「働かないで好き勝手なことをして気ままに生きて行く方法」を教えてくれるという指南本です。著者は底辺1％の下層階級に育ち幼い頃から貧困に苦しんで来た経験からお金はこの世で一番大切なもので生きていく上で最強の武器になるという回想録から始まります。著者がここまでお金が大事と言っているのは貧困時代に、医者にかかる事が出来ずお金で生死が左右される現実を何度も見て来たからです。主著者のクリスティー・シェンはコンピューターのプログラマーで31歳まで懸命に働き、節約をして1億円を貯めました。その投資運用益から年間400万円の基礎生活費を得て、働かなくても生きて行ける生活に入りました。すごろくで言えば上がりという事でしょうか？ FIREの概念やFIREという言葉は2010年代から存在しており本書だけでなく幾つかの書物も出ておりますが、本書が出版された昨年から更に大きな注目を集めるようになりました。FIREとは上段左に記載の英単語4文字の頭文字で端的に言えば「早期退職して、お金の為に自由を奪われて働く縛りから自分を解放する」という生活設計や概念を指します。著者が極貧の家庭に生まれながらも30歳過ぎに早くもFIREの仲間入りをしたことは世界の若者たちに自分でも出来るという勇気と意欲を与えました。

クリスティー・シェン、ブライス・リャン共著、岩田正明訳
定価（本体1600円＋税）
ダイアモンド社
FIREとはFinancial Independence Retire Earlyの4語の頭文字です

【FIRE達成の為の方法】

FIREを達成する為の方法は、第一に自分は年間幾らくらいの生活費があれば満足のいく生活が出来るかを考えるところから始まります。仮に400万円としましょう。そうしたらその生活費の25倍の金額の貯蓄を目指して下さい。400万円の25倍ですから1億円です。ここで著者は4％ルールを説いています。4％というのは投資利回りの基準値で1944年にウィリアム・ベンゲンという著名な金融アドバイザーが提唱し、今日でも投資利回りの目安として使われています。FIRE理論を支えているのは紛れもなく4％ルールですので全体の話をした後にもう一度解説します。

第二に、1億円の資産を作ったとしてその資産は預貯金として貯めておき退職後に取り崩すものではなく、収益不動産や株や投資信託に換えて常に4％以上の不労所得を生み出すようにセットします。自分が働かなくても自分が必要とする年間生活費の400万円は自分が貯めた資産が稼ぎ出してくれるという図式です。加えて所有資産は元本の価値を残したままになっているので万が一の場面にも対応出来るという考えです。これが経済的独立という事です。早々と引退して趣味の世界に没頭することも可能ですし、仕事が好きな人なら仕事を継続すれば良いです。そこから得られる労働所得は付随的なものなので自分の自由を犠牲にして無理して働く必要がない環境に持って行きなさいというのがFIRE理論です。1億円が大変なら5千万円貯めて200万円の生涯年金を手にする形でも構いません。逆に自分は年に600万円は必要だという人ならもう少し長く働いて1・5億円貯めなさいという事です。「5千万円の金でさえ貯めるのは無理だ」と嘆く前にゴールを設定して強い意志を持って貯蓄と倹約に努めなければ何も動かないと著者は言います。世界

中でＦＩＲＥに共感しFIRE Movementを起こしている若者が増えています。ネット上では「割高なコンビニでモノを買うな」など倹約方法も色々と投稿されています。

【ＳＩＤＥ ＦＩＲＥ】１００％の経済的独立は無理でも、ある程度の資産を貯めて例えば２００万円くらいの不労所得を得る。これだけでは不十分なのでパートタイムの仕事をして労働所得を得る。毎日定時に出勤して窮屈感のあるフルタイムの仕事はせずに不労所得と労働所得の合算で生活していくという生き方です。これをＳＩＤＥ ＦＩＲＥと言います。特にコロナ禍になって在宅で仕事が出来る環境になり、ＳＩＤＥ ＦＩＲＥ実践者には追い風となっています。

【ＰＯＴスコア】

どうやって貯蓄をするかにつき著者はＰＯＴスコアを重視せよと述べています。ＰＯＴ（Pay Over Tuition）とは簡単に言えば職業のコスパです。計算方法はＰＯＴ＝年収－最低賃金÷その職に就く為に必要な学位や資格取得の費用です。数値が高いほど職業コスパが良いという事で著者もコンピューター関連の仕事を選んだそうです。一覧表を下段に示しましたが、「たった一年の報酬でかかった費用を計算するのは乱暴だ。医者は10年間働けば相当な報酬金額になる」とネット上の批判も多いです。著者が言わんとしているのは「先ずはお金を追い求めよ。この職業に就いて社会の為に一生懸命働きたいなどと言う青臭い情熱に従うのは、経済的自立が完成してからで良い」と一刀両断に切り捨てています。

単位：US$1,000

	POT	資格取得総費用	給与中央値－最低賃金
医者	0.78	248.8	193.0
弁護士	1.09	95.4	104.2
ライター	0.20	13.5	2.7
会計	1.83	13.0	23.9
コンピューターエンジニアリング	2.81	14.5	40.7
配管工	5.14	7.3	37.6

医者になるより配管工になった方がPOTは良いという結果になります

【４％ルール】

前項で米国では４％が長年米国の投資基準になっていると述べましたが、具体的には米国Ｓ＆Ｐ５００（米国主要株式銘柄）の過去45年間の成長率が年７・１％となっておりインフレ率３％を引いても４％は維持出来ているというのが根拠の様です。

４％の妥当性を検証する為に本書から離れて本誌が独自に様々なデータを調べました。結果として下段右グラフでご覧頂ける様に過去30年間で米国株価インデックスＳ＆Ｐ５００は9倍近い伸びを示しています。紺色の折れ線がＳ＆Ｐで橙色が東証主要銘柄ＴＯＰＩＸでその差は歴然としています。このグラフ一つを観るだけで投資家は４％ルールを支持するのではないでしょうか？株価指数の動きが低迷し米国に大きく水を開けられた日本ですが全てダメという結論を下すのは性急です。ご参考までに東証に上場している不動産投資信託（Ｊ-ＲＥＩＴ）は現在61銘柄ありますが、過去10年間の投資利回りは左上グラフでご覧頂ける様に平均４・１％の利回りで安定しています。ＦＩＲＥは決してアメリカだけの話ではありません。

慣用句の意味は?

日本語には長い歴史と文化に支えられた慣用句が沢山あります。「月夜に提灯」lantern on a moonlight night と英語に訳しても外国人には何の事か分かりません。逆に言えば、このような慣用句を会話の中に随時盛り込める人は幅広い教養をお持ちの方だと敬服されます。次の慣用句の意味は何でしょうか？ 文部科学省が小学校高学年生向けに選んだ７００の慣用句の中からの出題です。子ども向けとあなどれず意外と難しいです

（左記に質問。下段に回答です）

①青菜に塩
②顎が干上がる
③足に任せる
④足元から鳥が立つ
⑤得手に帆を揚げる
⑥片腹痛い
⑦帰心矢のごとし
⑧くちばしが黄色い
⑨口を拭う（ぬぐう）
⑩月夜に提灯
⑪流れに棹（さお）さす
⑫熨斗（のし）を付ける
⑬竜虎相打つ
⑭肝胆相照らす

①すっかり元気がなくなってしょげてしまう
②収入がなくなり生活に困る
③当てもなく気の向くままに足の力の続く限り歩く
④身近に意外な事が起こる。急に慌てて行動を始める
⑤得意な事を発揮できる機会が到来し張り切る
⑥身の程知らずの相手がおかしくてたまらない
⑦家や故郷に早く帰りたいという気持ちがとても強い
⑧幼く未熟で経験が足りない事
⑨悪事を働きながら無関係を装う
⑩月夜に提灯は必要ないモノ。転じて役に立たないものの例え
⑪傾向に乗ってある事柄の勢いを増す様な行為をすること
⑫人に物を差し出すときなどに喜んで差し出す。転じてやっかい払いなどを喜んで引き受ける
⑬力の伯仲した二人の強豪が勝負する。昔は大相撲の大鵬柏戸戦などで良く使われた
⑭互いに心の底まで打ち明けて、親しく交際することのたとえ。

今後の勉強会の開催予定

場所：5/30 Café TOMO のみ「越谷市民活動支援センター」その他はマルヨシ新本社ビルです

予約制です

日時：2021 年 **5 月 30 日（日）** 14:00~16:00

越谷市民活動センター主催 Café Tomo

「相続」「不動産」について面白い、お役に立つお話をします。肩のこらないセミナーです

講師：当社代表取締役・上級相続ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾀｰ 小山哲央

日時：2021 年 **6 月 13 日（日）** 14:00~16:00

題目： 相続勉強会　第８期生第１回目

「相続と遺言の基礎知識」

新シリーズが始まります。第一回目からご参加下さい

講師：当社代表取締役・上級相続ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾀｰ 小山哲央

日時：2021 年 **6 月 20 日（日）** 14:00~16:00

題目： 資産管理セミナー

資産は増やしても相続税は減る仕組み（PART Ⅲ）

講師：資産管理部リーダー　飯田　康博

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。
ご参加を希望される方は電話番号
TEL 048-970-0021 又は
seminar@0021.to に
メールでお申し込み願います

弊社管理物件入居率
98.03%
2,420 戸(+16 戸)
2021.4.30 現在