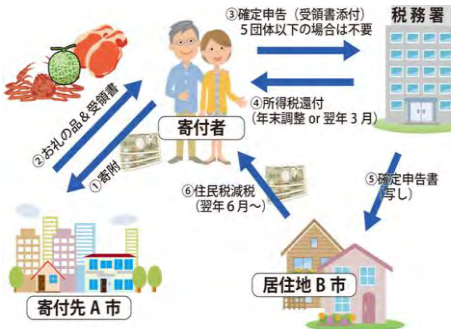


マルヨシ通信 No.77



Tel:048-970-0021



確定申告の申請を行い10万円の還付を受ける事が出来ました
 (*注)給与所得者には確定申告不要で簡単に済ませるワンストップ特例もあります

- ① 春日部市に居住している私は10万円の寄付を鹿児島市に行い、別途参加費として2千円を払いました。
- ② 返礼品の商品リストから黒毛和牛(3万円相当)を選びました。商品は3か月後に届きました
- ③ 翌年の確定申告の時期になり、寄付先の鹿児島市より入手した寄付金額の領収書を付して春日部市の税務署で確定申告の申請を行い10万円の還付を受けました

やらなまぎや損一ふるさと納税

【仕組み解説】 (1) 寄付金には上限額があります

簡単に言えば参加費2千円を払えば、寄付金額は全額還付され、加えて寄付金額の約30%相当の返礼品が貰える制度です。但し、返礼品目当てにご自分の居住している市町村の住民税を全額他の市町村に寄付されても困るので制度を所轄している総務省はその人の収入に応じて上限を設ける様にしました。独身で年収700万円の給与所得者なら上限の目安は約11万円です。詳しい上限額は「楽天ふるさと納税」や「ふるさとチョイス」というポータルサイトが上限額算出のシミュレーションをネット上に掲載しているのでご自分の年収、扶養家族の有無、控除額などをポツポツと入力して行けば答えを出してくれます。通常はここで出てきた上限額より低めの金額を寄付金としておいた方が安心です。上限を超えた寄付金額は還付対象にはなりません。

(2) ポータルサイトの選択

先述の2つのサイトの他に「さとふる」などがあります。どのサイトが良いかは画面の操作性や返礼品の内容種類などを考慮して選べば良いです。ふるさとチョイスは掲載数ナンバー1です。楽天はポ

イント還元があり5000の日は普段より倍数の還元があるようです。

(3) 返礼品の選択

寄付先の市町村を先に選びその市町村が出している返礼品を選ぶ方法もありますし、欲しい返礼品から選んで行く2通りがあります。返礼品競争が過熱して泉佐野市(大阪府)は寄付額40%相当のアマゾンのギフト券を贈ったりしています。19年6月より総務省通達により寄付額の30%以下に収めるルールになりました。

<p>1位 【ふるさと納税】10-68 オホーツク産 赤タケ玉漬大(1kg) 2021年度</p> <p>10,000円</p> <p>※北海道札幌市 ★★★★☆ (4.5)</p>	<p>2位 【ふるさと納税】【期間限定】米産 黒毛和牛切落し 18%OFF</p> <p>10,000円</p> <p>※大阪府泉佐野市 ★★★★★ (5.0)</p>	<p>3位 【ふるさと納税】【A-191】鉄板焼ハンバーグアツミ...</p> <p>10,000円</p> <p>※福岡県福岡市 ★★★★★ (4.8)</p>
---	--	---

楽天サイトの'21年10月人気商品ランキング

(4) 還付手続きで完結

ここまでではネットショッピングと同じ手順ですが、大きく違うのはこの制度は寄付した金額を現在住民税を納めている自治体から還付して貰う事です。その為、翌年2月に確定申告をするという手間が一つ加わります。この還付手続きの面倒を嫌ってふるさと納税をやらなかったという方も多いと聞きます。実際の手間は確定申告書の寄付金控除欄に領収書にある寄付金額を入れるだけです。難しくはないと思います。



買って得したおススメ商品

～お値段以上の価値を感じました～

巷にはこれでもかと新商品やサービスがあふれています。当社の社員が独自の視点とセンスでおススメ商品をご紹介します。内容につきましては筆者個人の感想であり免責とさせていただきます。

かんせ もとなが
観世 元永 (貸貸営業部)

私が買って得したおススメ商品は、Channel Islands ニューフライヤーというサーフボードです。私は大学生のころから本格的にサーフィンをやっている。サーフボードは現在5枚持っています。その5枚の中でも抜群に使い易いサーフボードです。このサーフボードのブランドは1969年カリフォルニア州で創設されました。創設者であり現在も現役のシェーパーである AL MERRICK が削りだす Channel Islands surfboard は世界中のプロサーファーも使用していて、東京オリンピックで銀メダルに輝いた五十嵐力ノア選手も使用しております。テイクオフをした瞬間の進む速さ、ボトムで最大限まで踏ん張れるところが自分にピッタリでした。レベルを上げてもっと自分に合ったサーフボードに巡り合える様にしたいと思えます。



おかへ さゆみ
岡部 小弓 (総務部・受付担当)

私の買って大正解だった商品は、アイリスオーヤマの布団乾燥機です。この商品の良いところは、小型で軽く持ち運びが楽々、しかもツインノズルで布団2枚同時に乾燥出来ます。従来の布団乾燥機は大きな袋を広げる必要があり、使用後に袋を畳んだり、ひと手間がありました。しかし、この乾燥機はシャバラになって、ノズルを布団に差し入れるだけで、大変簡単です。ノズルの先端をパカッと開くと布団に空間が出来、温かい空気が一気に布団にいきわたるよう工夫されています。30分もすれば布団がホカホカ、フカフカになります。これからの寒い時期にも大変重宝します。足先が冷たくて湯たんぽを使用していた私ですが、この乾燥機で布団を温めてから入ると又クタク極上の暖かさに包まれて瞬時に眠りにつきやすくなります。眠りの質が格段に上がった気がします。ホカホカのお布団に入る時の、あのフクフク感を一人でも多くの方に感じて頂きたいです。



まつむら けい
松村 啓 (売買事業部)

私が買って得したものは、アメ車のフォード・マスタングです。趣味でバンドをやっているので楽器や器材を運べる大型車が欲しいと思います。アメ車のSUVなどを探していたのですが、あまりピンとくるものがなく最終的にこの車を選びました。本来なら1960～1970年代の旧型マスタングに乗りたかったのですが、クラシックカー価格で1千万円以上する事や修理に手間がかかるので、左写真の2009年製を購入しました。この車が旧型のデザインを踏襲している事やフェラーリと同じ様な跳ね馬のマークを付けている事が気に入っています。年配者ならご存じのステイプ・マックイーンが主演した1968年の映画『ブリット』や、最近ではキアヌ・リーブスの『ジョン・ウィック』や『ワイルド・スピード』にも登場します。アクセルを踏んだ時のいかつい音がアメリカを感じさせ五感を刺激してくれます。この車のお陰で近頃はハーレーダビッドソン(バイク)に乗る時間がなくなりました。買った事が残念です。



当社社員 竹田和正がネット棋聖戦日本一

当社社員の竹田和正が9月26日に開かれたアマチュアの囲碁日本一を決める「ネット棋聖戦」で優勝し、予選を勝ち抜いてきた800名の選手の頂点に立ちました。竹田の本大会への挑戦は今回が4度目となり、過去3回の大会はいずれも4位で終わりましたので大願成就を果たしました。予選段階はインターネットに対局し、29名が勝ち残った決勝トーナメントはリアル対局となり、最高峰の栄誉を勝ち取りました。対局は一年かけて35回にわたる戦績は34勝1敗でした。

竹田 和正 (たけだかずまさ)27歳
 小3 人気アニメ「ヒカルの碁」に触発され囲碁を始める
 小4 師匠の宅に内弟子として入門。10人で昼夜囲碁漬けの生活
 小5 小学生として6段を取得
 中2 全日本アマベスト16
 大学 慶應大学囲碁部レギュラーに定着し学生全国大会出場多数
 23歳 当社入社。以後、囲碁アマチュア全国大会に出場多数



決勝戦の様子 宮岸棋士(左)と竹田(右)

ここで「囲碁」について簡単に紹介させて頂きます。囲碁は中国で生まれ2000年の歴史があります。日本には聖徳太子が活躍し

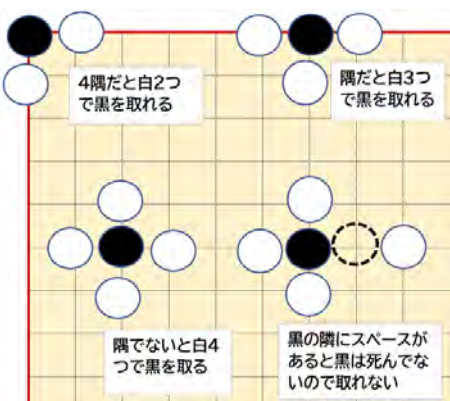
ていた7世紀頃に渡来しました。現在、日本の囲碁競技人口は230万人と言われております。ちなみに将棋の競技人口は620万人です。囲碁は中国、韓国、ロシアなど世界80ヶ国、6千万人の競技人口を有している国際的な頭脳競技です。世界ランキングも発表されていますが2021年9月末現在で日本人の世界ランキングは33位の一力遼さんが最高位です。日本一5連覇を成し遂げて国民栄誉賞を受賞した井山裕太さんは42位です。

世界ランク上位はほとんどが中国人と数名の韓国人で、日本人の50位以内は右記の二人だけです。中国では囲碁の思考回路が脳に良い影響を及ぼすという事で義務教育に採用されています。囲碁は古くは織田信長や徳川家康など戦国武将が幼少の頃より愛好し、一軍の将となつてからは合戦の戦略を立てる思考能力の向上に役立てたと言われています。

現在竹田は経理部に所属し、AI(人工知能)を使って入居者の支払い漏れや、請求事務を自動的に管理するRPA(ロボットによる業務自動化)の開発を進めています。囲碁とコンピュータの世界は親和性が高く思考回路が似ているので、竹田としては囲碁の知見が応用出来得意な分野の業務と語っています

囲碁のルールは簡単で縦横19本の線の交差点に黒石と白石を交互に置いていき、どちらがより多くの陣地(スペース)を獲得したかで勝敗が決まります。世界ランクを争う競技囲碁ですとほとんどが20歳〜30歳代の若い人達になりますが、一度覚えてしまえば、お金を掛けずに世界中の誰とでも一生楽しめる趣味になりますので読者の皆様にもお奨めです。お孫さんとも真剣勝負で戦えます。

最後にどのようなようにして相手の碁石を取って行くかというパターンをご紹介します。簡単に言うと黒い碁石を隙間なく囲んで「息ができなくさせれば黒い碁石を取る事が出来る」という事です。左図をご覧ください。隅や縁を使えば白い碁石は少なく済みます。こういう思考を磨いて行くことで記憶力、反射神経、構想力、集中力などが鍛えられます。ゲームア



ブリが次々に世の中に出て来ますが、囲碁は中国2千年の歴史の重さをズシリと感じさせてくれる真剣勝負です。

中国電力事情に要注意

国内のガソリン価格が上昇しています。10月末の段階でレギュラーガソリンは160円後半になっています。昨年同時期は130円台でしたので2〜3割も値上がった事になります。急騰の主な理由はコロナ終息感がもたらす経済回復や円安などが言われておりますが

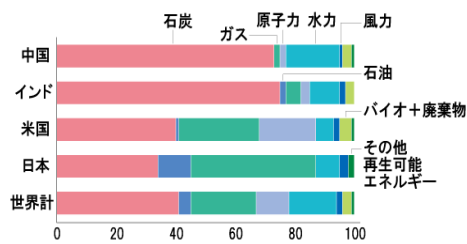


中国遼寧省瀋陽(人口700万人) 真っ暗な街中(21/9/30)

5年は続く中国の電力不足

一部のメディアは中国の深刻な電力不足問題を遠因として上げております。前号では中国恒大集団の倒産リスクを採り上げましたが今号では中国の電力不足問題に着目してみました。

主要国発電のエネルギー源



IEA Data and Statistic 2018

中国では昨年より電力不足が深刻化しています。中国の発電にかかるとエネルギー構成は上記のグラフにある様に

66・5%が石炭

17・2%が水力、4・1%が原子力となっています。言い換えれば、中国の経済成長は安価なエネルギー源である石炭火力によって支えられて来ました。然し、そこに変動が起り今年の8月以降、製造業の中心である広東省、浙江省、江蘇省を含む3分の2の20省で計画停電が行われています。電力不足に至った要因と経緯を左記にまとめました。

① 習近平主席が2030年迄に二酸化炭素の排出量を減少に転じさせ2060年には実質ゼロにすることを国際公約しました。この方針により石炭産業への投資はストップし、生産量が減り石炭不足に陥りました

② 中国は輸入石炭の25%をオーストラリアに頼って来ました。然し、新型コロナウイルスの発生調査を巡り中国政府は豪州政府と対立し、中国は一方的に昨年9月より豪州炭の輸入を打ち切っていました。代替を国内やインドネシア、モンゴルなどに求めましたがうまく代替出来ていません。その間、世界的に石炭の価格は1年間で2倍以上上昇しました。

③ 中国政府は電力価格の上限を決めている為電力会社は電力料金の値上げが出来ません。各電力会社は赤字拡大を恐れて簡単に電力増産に踏み切れません。(速報)10月15日付けで同政府は20%までの値上げを認めました

④ 中国政府は温暖化対策と電力供給をバランスよく進める為には、石油や天然ガスなどの化石燃料を導入しなければならぬと考えています。現時点で化石燃料による発電は6%と低い水準です。太陽光などの再生エネルギーも簡単に石炭の代替はできません。

日本への影響

① 中国に進出している日本の製造業の多くは既に電力不足の影響を大きく受けています。自動車、電気電子部品、金属製品加工、プラスチック製品製造等多くの分野に亘っており納期遅延やコスト維持に四苦八苦しています

② これから氷点下の寒い冬を迎え、中国政府が原油や天然ガスの大量購入に動き、国際価格が更に上昇する可能性があります。左上のグラフにある様に日本は中国に次いで世界2位の天然ガスの輸入国になっています。中国



が資源爆買いをすれば電気を始め我々の家計にもろに響いてくる心配があります。

資金ゼロからアパート購入

当社の売買事業部の部長・尾城学が手元資金ゼロからアパートの購入を始め、5年が経ちました。事業としてまずまずの成果が出ましたので、購入に至った思いや経緯を本人に語って貰いました。

購入物件の概要

所有賃貸物件は2棟です。1棟目は5年前に草加市の築28年の古いアパート8室(写真左上)を3千万円で購入しました。駅から遠く築古なので平均家賃は月3・3万円と低めです。表面利回りは12%でローン元本と金利を払った後の手残りは毎月約8万円です。2棟目は昨年千葉県柏市の築10年のアパート(写真左下)4室を約2千万円で購入しました。こちらは駅から遠いですが、築古ではないので毎月平均家賃4・5万円で貸しています。表面利回り10%ですが、自己資金を20%入れているのでローン元本と金利を払った後の手残りが約8万円となっています。



草加物件 8室



柏物件 4室

購入に至った思い

サラリーマンですから一棟目は手元資金もなく全額銀行融資で購入しました。最初に妻に話した時はかなり驚かれ動揺されましたが、最終的には生活費にビター文影響を及ぼさない様にする事を約束させられ同意して貰いました。アパートを購入しようと思ったきっかけですが、カッコよく言うと自分のチャレンジに負けたくないという思いからです。私は大手アパレルの販売店勤務からスタートし、12年前に転職して当社に入社し不動産の世界に飛び込みました。アパレルと不動産は必要とされる知識、責任感、緊張感どれをとっても雲泥の差です。サラリーマンの不動産投資と言うとお金儲けという目的が最初に来ますが、私の場合は不動産を扱う事が仕事になったので失敗も成功も自ら体験しないと何も始まらない。他人に先駆ける存在でありたいという気持ちの方が圧倒的に強かったです。

購入の際気を付けたこと

(1) 初めての経験でドキドキしながら物件を購入しましたが、物件調査は慎重に行い



ました。一つ分かった事は築浅駅近の見栄えの良い高額物件を買う必要はなく、低家賃を求める根強い需要もあるのでそこに札を貼ろうと私は判断しました。草加の物件は8室×5年間で空室になって収入がなかったのは延べで1室×2ヶ月だけでした。占有率99・5%です。

(2) アパート経営は様々なリスクがあります。火災、自殺、家賃滞納、不法占拠、老朽化など数えたらキリがありません。リスクだらけですが土地は残ります。万が一、手放すことになっても買値の70%は最低限土地を売却すればカバーできるという物件を探しました。逆に買値がほぼ土地値とイコールという物件は建物の収益力に難がありそうなので見送りました。銀行の担保評価と建物の収益力などを総合的に考え寝れない日々を過ごした後に購入を決定しました

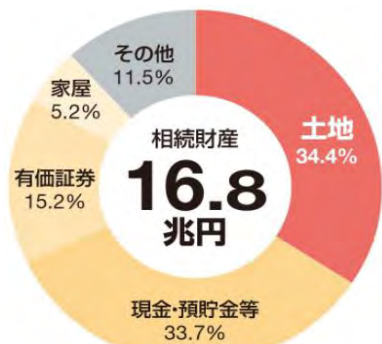
(3) 入居率や家賃の滞納率を左右するのは管理会社の出来不出来に左右されます。オーナーの立場になり改めて管理会社の重要性が良く分かりました。責任感が強く、行動が迅速で、オーナーの懐に飛び込んで色々提案してくれる管理会社が有難いです。

尾城学 (おしろぎまなむね) 35歳 プロフィール

(株)マルコシ 売買事業部部長 東京都足立区出身
【所有資格】 宅地建物取引士 上級相続支援コンサルタント 賃貸不動産経営管理士 損害保険募集人
CPM® (米国不動産経営管理士) トータルライフコンサルタント
【趣味】 子供と遊ぶ ラーメン 読書

代償分割とは？ 知ってお得

遺産を分割する際にはどの遺産を誰が取得するかを相続人同士話し合って決めますが、一般的に相続財産の約半分は「不動産」です。農地が多かった越谷市の場合には相続財産の8割以上が不動産です。遺産分割協議のスムーズな成立を考えた場合、不動産が多いという事は余り歓迎すべき事ではありません。不



2019年「相続財産の事績」 国税庁

動産の場合は評価額が一定しない為、財産額を把握しにくい問題があります。加えて現金化するのに時間がかかるので相続人の間で更に揉める火種を産む事になります。相続財産の分割方法としては相続人毎に相続させる不動産を割り振る「現物分割」、不動産を売却して現金に換え分割する「換価分割」そして今号で探り上げました「代償分割」がございます。代償分割とは、ある相続人が特定の財産を相続したことにより、他の相続人より多額の財産を相続してしまった場合に、現金などで代償金を支払い、他の相続人の不足分を補

てんする分割方法です。例えば、両親が亡くなって同居を続けてきた長男が実家の建物を相続する場合、現物を分割することは出来ません。その場合、長男が先ず4,000万円の価値のある実家の不動産を相続し、その後長男は長女に法定相続割合に沿った半額の2000万円の現金を代償金で渡して公平に相続財産を分ける方法です。メリット & デメリットから説明させていただきます。



000万円の現金を代償金で渡して公平に相続財産を分ける方法です。メリット & デメリットから説明させていただきます。

代償分割の メリット

①遺産を現物のまま遺せません 例えば、実家の住居兼店舗に両親と同居していた長男は、実家を手放すことなくそのまま住み続ける事が出来ます。長男は店舗建物を使ってそのまま事業を継続できます。

②現金で公平、正確な分割が可能 不足分を金銭で補う事が出来るので公平な遺産分割が可能になります。

③「小規模宅地の特例」適用が可能 「小規模宅地の特例」を適用することにより相続財産評価額は居住用、事業用の宅地なら最大80%、賃貸用住宅なら同50%まで減額される可能性があります。具体例を引いて説明します。相続人のうちの一人である長男が両親と同居していて、両親の相続発生後もそのまま住み続けられ、同特例は適用されます。ここでポイントとなるのは長女は県外に住み同居していた訳ではありませんが、同居していた長男の資格を使って代償分割と小規模宅地の特例をセットで使えば長女も結果的に小規模宅地の特例の恩恵を享受出来る事になります。

④共有名義を避けることが出来る 二次、三次の相続で揉める火種を遺す相続財産の共有は避けたいモノです。代償分割を使えば共有名義にはならないので相続財産の分割には終止符が打たれます。

代償分割の デメリット

①代償金はその相続人自身の財産から払う必要があるため財力が必要です 代償金を支払えない場合はこの制度は使えません。他の相続人に代償金の分割払いを認めて貰うとか、実家を担保に銀行から金を借りて代償分割金

◀ 2010年を100とした場合の不動産価格指数(全国) ▶



国土交通省 2021/7/30 プレスリリース

3%も平均価格が動く月もありました。流動的に動く状況ではどの評価額を使うかなどで、相続人間で揉める恐れがあります。

に充当するとかありますが、他の相続人が担保に出す事を認めなければならず、簡単ではありません。

②**相続人全員の合意** 遺産分割協議書の中に相続人全員が代償分割を採用する事を合意した事を証する記述が必要です。一人でも反対すると成立しません。(ご参考までに相続放棄は単独で相続人一人の意志で可能です)

③**不動産評価額の算定が難しい** 左図をご覧ください。国交省が今年7月末に発表した不動産価格の推移です。マンション価格の値上がりが激しく過去11年間の全国平均で1・6倍も値上がりました。最近では一ヶ月で1・

代償分割を利用する際の注意点

①**遺産分割協議書に明記** 遺産分割協議書の中に必ず代償金の支払いにつき明記して下さい。記載がないと代償金は贈与になってしまいます。記載があれば相続財産として認められ前述の小規模宅地の特例等も適用されます。相続人間でも110万円以上のお金が動けば贈与税は発生します

②**現金以外で代償** 代償金の支払いは現金でなく不動産、貴金属、車などの資産でも可能です。その場合も遺産分割協議書に現金相当額幾らの資産を代償金替わりに支払う旨を明記しておく必要があります。但し、現金以外の支払いは代償物の価格評価が難しく譲渡所得税、不動産取得税、登録免許税などが課税される恐れがあるので余りお奨めしません

③**代償金の決め方にルールなし** 相続人全員の合意が得られれば代償金は当該不動産の評価額よりずっと低くても代償分割は成立します

④**分割払い可能** 代償金は相続人同士で合意すれば、分割払いにすることも可能です。その場合、何年何月から何年何月まで毎月幾らを何日に支払うのかを分割協議書に書いておく必要があります。記載がないと贈与と見做される恐れがあります

代償分割実施時の相続税課税価格の計算

【前提条件】◆相続財産は土地のみ(相続税評価額 4,000 万円 代償分割時の時価 5,000 万円)

- ◆ 相続人は A(代償金を払う*右頁行末長男)と B(代償金を受け取る*同長女)の二人
- ◆ A から B に代償金 2,000 万円を支払った

【ケース①】代償分割時の土地代につき、相続評価額 4,000 万円を基に計算した場合

A の課税価格 : 4,000 万円 - 2,000 万円 = 2,000 万円

B の課税価格 : 2,000 万円

【ケース②】代償分割時の土地代につき、時価 5,000 万円を基に決定した場合

A の課税価格 : 4,000 万円 - {2,000 万円 × (4,000 万円 ÷ 5,000 万円)} = 2,400 万円

B の課税価格 : 2,000 万円 × (4,000 万円 ÷ 5,000 万円) = 1,600 万円

*土地代につき相続税評価額と時価のどちらを使うかで A と B の課税価格が違ってきます

健康寿命を確実に伸ばす方法

平均寿命よりも自立して健康な生活を送ることが出来る「健康寿命」を伸ばそうという動きが広まっています。左記グラフをご覧ください。2019年の厚生労働省の発表では**日本人男性の健康寿命は72・7歳、女性が75・4歳**といずれも世界一位となっています。ちなみに平均寿命は男性81・4歳、女性87・5歳です。健康寿命と平均寿命の差の9～12年の期間を如何に健康に過ごすかにより人生の終焉期の幸福感が違ってきます。



健康寿命を伸ばす方法について、ネット上では様々な方法が紹介されていますが大別すると次の5つに集約されます。

① 食事を通常の75%に減らす

寿遣伝子を活性化させる。白米の5分の

1の量で良いので玄米の様な全粒穀物を食べれば脳卒中やガンの予防に効果あり

② 毎日15分以上を早めに歩く。

体重を前に掛けて第二の心臓ふくらはぎで蹴り出す意識を持つ。認知症予防にもなる。

③ 歯周病が健康寿命と密接に関係している。

日本人の45歳以上の半数以上が歯周ポケットの深さ4mm以上の歯周病を病んでいる。歯周病が糖尿病や心臓血管系の病気に悪影響を及ぼす事は既に科学的に解明されている。歯周病予防には食べカスが歯間や歯茎にたまらない様歯間フロスやデンタルリンスを使い清潔に保つことが重要。歯石になる前の歯垢の段階なら自分で取り除ける。歯石は定期的に歯科検診をして歯科で取り除いて貰う

④ がん検診を定期的に受け早期に発見する。

胃、子宮頸部、乳房、肺、大腸がんは早期発見による生存率向上の効果大。(多くの市町村ががん検診の無料あるいは補助金を出しているので利用すべき)

⑤ 睡眠時間を最低7～8時間は確保する。

寿命を伸ばすだけでなく睡眠をしっかりすれば心身ともに疲労を回復させ快適な毎日を送ることが出来る。

今後の勉強会の開催予定

場所：全回とも「マルヨシ本社ビル」2F 研修室です

日時 2021年 11月21日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第8期生第⑤回目

「相続発生後にできる対策」

相続発生後でも間に合う対策は色々あります

講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

日時 2021年 12月12日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第8期生第⑥回目

「家族信託」

認知症対策と確実な財産の承継なら家族信託

講師：代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

日時 2021年 12月19日(日) 14:00~16:00

題目：資産管理セミナー 3回シリーズ第1回目

「資産を増やして相続税は軽減できる」

財産の分け方を間違えると相続税が2倍になる

講師：資産管理部 課長 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

完全予約制です。ワクチン2回接種者のみと限らせて頂きます

弊社管理物件入居率

97.03%

2,525戸(+6戸)

2021.10.31 現在