

# 首都圏版 関西圏・中京圏・福岡県版

2018年11月

November 2018

1. 2018年9月期 首都圏賃貸住宅指標
2. 2018年9月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標
3. 2019年首都圏賃貸住宅市場の見通し

## 1. 2018年9月期 首都圏賃貸住宅指標

	東京都			神奈川県	埼玉県	千葉県
	全域	23区	市部			
空室率TVI (ポイント)	13.45	12.93	17.43	16.47	16.67	16.13
募集期間 (ヶ月)	2.79	2.72	3.16	3.86	3.27	3.22
更新確率 (%)	39.83	40.66	36.82	40.34	43.20	39.53
中途解約確率 (%)	41.01	40.22	44.20	43.05	40.11	43.16
賃料指数	103.99	105.18	97.79	99.92	101.23	102.76

2004年1Q=100

分析：株式会社タス

## ■東京都

- 空室率TVIは東京都が前月比+0.02、前年同月比+0.41、東京23区が前月比+0.01、前年同月比+0.14、東京市部が前月比▲0.10、前年同月比+1.78です。  
マンション系（S造、RC造、SRC造）は東京都が前月比+0.02、前年同月比▲0.19、東京23区が前月比▲0.01、前年同月比▲0.41、東京市部が前月比+0.07、前年同月比+1.16です。  
アパート系（木造・軽量鉄骨造）は東京都が前月比▲0.25、前年同月比+1.55、東京23区が前月比▲0.15、前年同月比+1.24、東京市部が前月比▲0.45、前年同月比+2.44です。  
データに占めるアパート系の割合であるアパート率は、東京都全域：20.34%、東京23区：17.53%、東京市部：33.21%です。
- 募集期間は東京都が前月比▲0.03、東京23区が前月比▲0.05、東京市部が前月比+0.07です。
- 東京23区は更新確率が前月比+0.96、中途解約確率が同▲1.23、東京市部は更新確率が前月比+0.60、中途解約確率が同▲0.20です。
- 賃料指数は東京23区が前期比+0.98、東京市部が同▲0.80です。

## ■神奈川県

- 空室率TVIは前月比+0.05、前年同月比+0.56です。マンション系は、前月比▲0.04、前年同月比▲0.46です。アパート系は、前月比+0.26、前年同月比+2.39です。なお、アパート率は54.76%です。
- 募集期間は前月比±0.00です。
- 更新確率は前月比+0.16、中途解約確率は前月比▲0.19です。
- 賃料指数は前期比+0.26です。

## ■埼玉県

- 空室率TVIは前月比▲0.07、前年同月比▲1.22です。マンション系は、前月比+0.03、前年同月比▲1.26です。アパート系は、前月比▲0.23、前年同月比▲0.22です。なお、アパート率は48.35%です。
- 募集期間は前月比+0.03です。
- 更新確率は前月比▲0.15、中途解約確率は前月比+1.35です。
- 賃料指数は前期比+1.22です。

## ■千葉県

- 空室率TVIは前月比+0.07、前年同月比▲0.52です。マンション系は、前月比▲0.08、前年同月比▲1.12です。アパート系は、前月比+0.33、前年同月比+1.13です。なお、アパート率は41.69%です。
- 募集期間は前月比▲0.09です。
- 更新確率は前月比▲0.29、中途解約確率は前月比+0.09です。
- 賃料指数は前期比+1.51です。

※インターネット上で短時間、簡単に市場賃料査定やマーケットレポートの取得ができます。

[1] 1都3県の賃貸住宅周辺市場レポート（賃料査定サービス）  
…場所を地図上で特定し、市場賃料および周辺（半径400m）市場レポートを自動生成

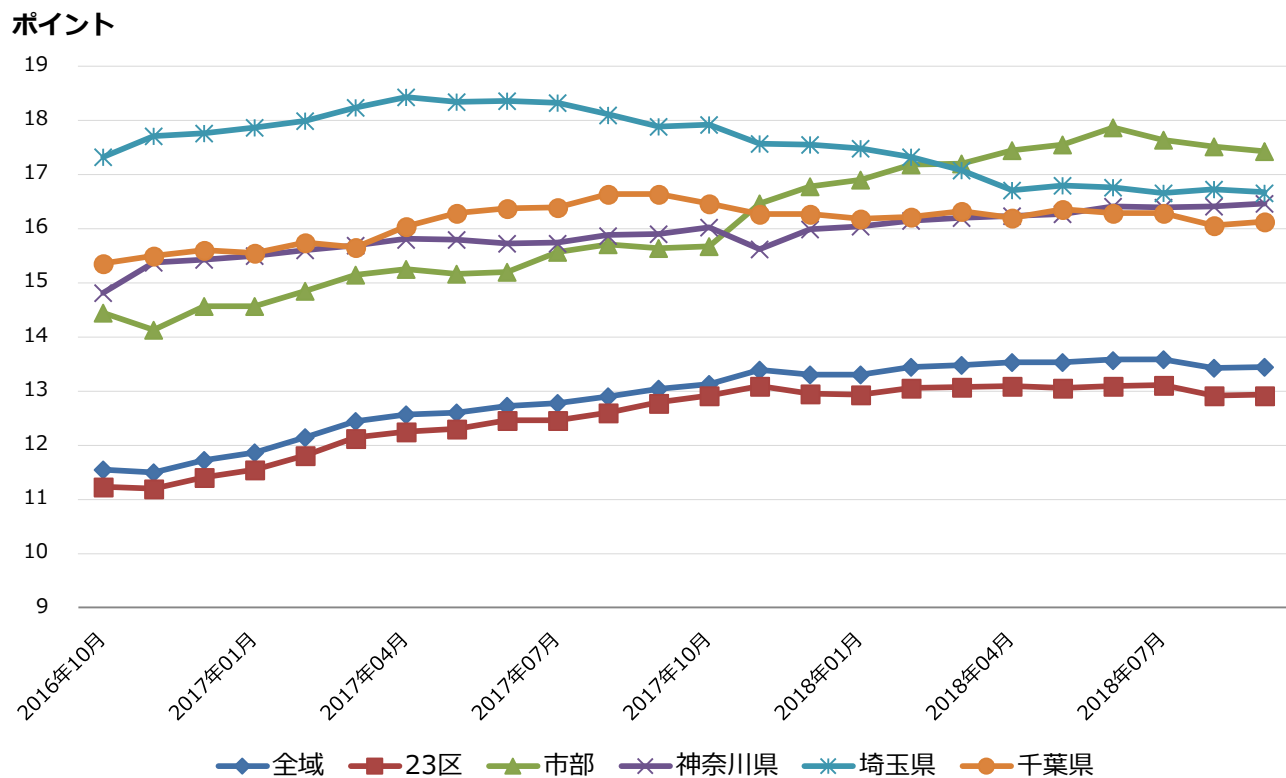
[2] 広域市場レポート  
…1都3県の都県レベルの空室率TVIレポート、賃料指数レポート、募集期間レポート、更新確率・中途解約確率レポート

[3] 地域市場レポート  
…東京23区 各区、横浜市、川崎市、さいたま市、千葉市の賃貸住宅指標レポート  
詳細はTAS-MAP (<https://corporate.tas-japan.com/>) ホームページをご覧ください。

※現在、[2018年06月未版]をご提供中です。

●賃貸住宅市場の実態を分析した「大空室時代-生き残るための賃貸住宅マーケット分析-」（住宅新法出版）を発売中です。

図-1 首都圏 空室率TVI (タス空室インデックス) (過去2年推移)



分析：株式会社タス

年月	東京都			神奈川県	埼玉県	千葉県
	全域	23区	市部			
2016年10月	11.56	11.24	14.45	14.82	17.33	15.36
2016年11月	11.50	11.21	14.14	15.38	17.71	15.50
2016年12月	11.72	11.41	14.58	15.44	17.76	15.61
2017年01月	11.87	11.56	14.57	15.51	17.87	15.56
2017年02月	12.15	11.82	14.85	15.61	18.00	15.75
2017年03月	12.45	12.14	15.15	15.69	18.24	15.66
2017年04月	12.57	12.26	15.26	15.81	18.43	16.04
2017年05月	12.60	12.31	15.17	15.80	18.34	16.30
2017年06月	12.73	12.46	15.21	15.73	18.36	16.38
2017年07月	12.78	12.47	15.58	15.74	18.33	16.40
2017年08月	12.90	12.61	15.71	15.88	18.11	16.64
2017年09月	13.04	12.79	15.65	15.91	17.89	16.65
2017年10月	13.14	12.92	15.68	16.03	17.92	16.47
2017年11月	13.39	13.09	16.46	15.63	17.57	16.28
2017年12月	13.30	12.95	16.79	15.99	17.55	16.28
2018年01月	13.30	12.94	16.91	16.05	17.49	16.19
2018年02月	13.45	13.06	17.19	16.16	17.33	16.22
2018年03月	13.48	13.08	17.21	16.20	17.08	16.32
2018年04月	13.53	13.09	17.45	16.24	16.71	16.20
2018年05月	13.53	13.07	17.55	16.27	16.81	16.36
2018年06月	13.58	13.09	17.87	16.41	16.77	16.30
2018年07月	13.59	13.11	17.65	16.40	16.66	16.29
2018年08月	13.43	12.92	17.53	16.42	16.74	16.06
2018年09月	13.45	12.93	17.43	16.47	16.67	16.13

分析：株式会社タス

図-2 1都3県アパート系（木造、軽量鉄骨）空室率TVI

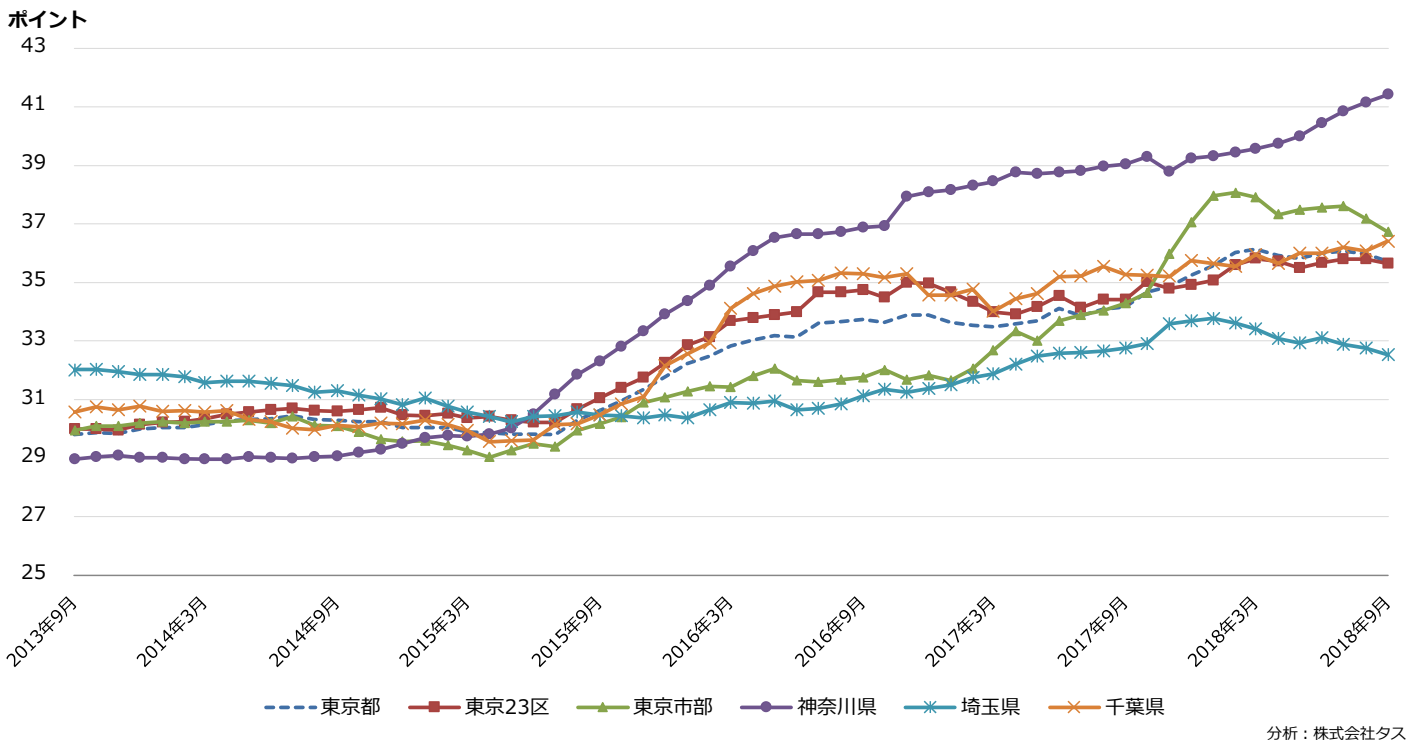
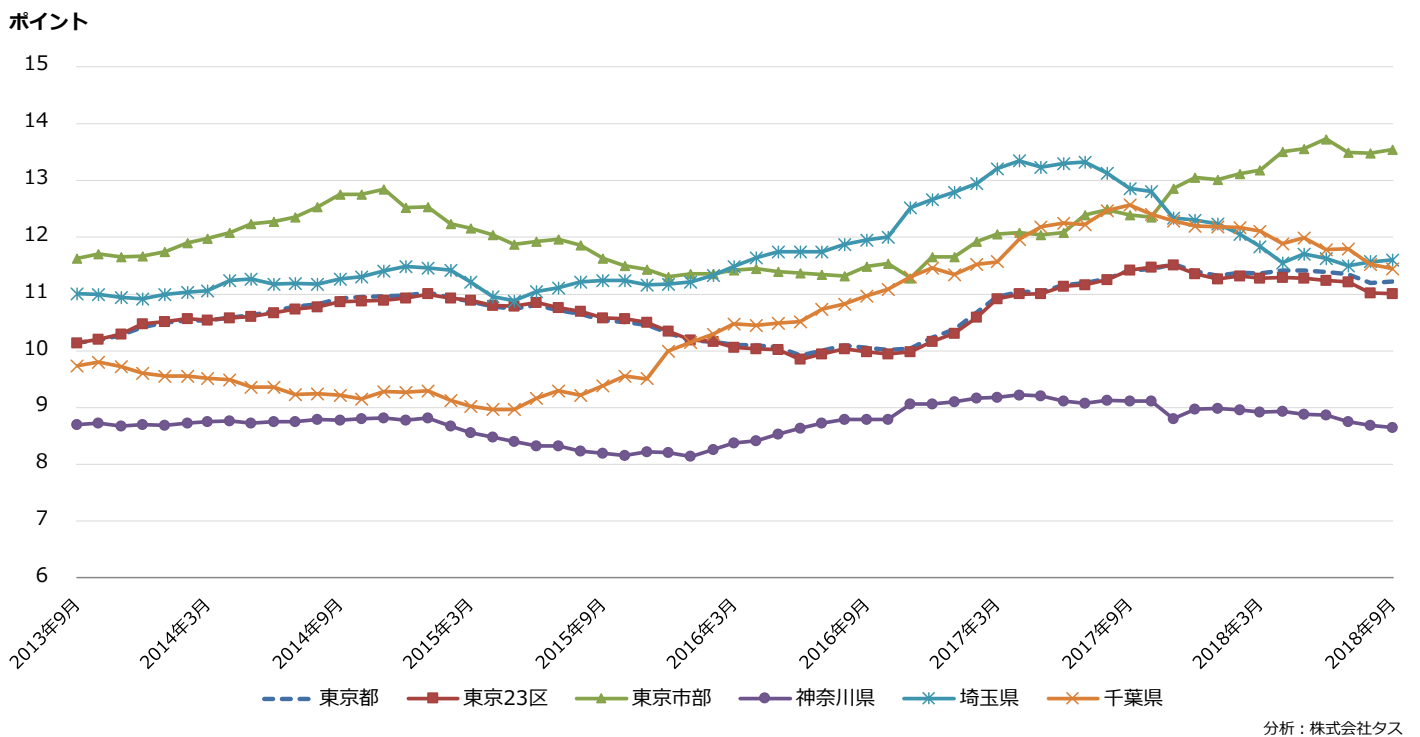


図-3 1都3県マンション系（S造、RC造、SRC造）空室率TVI



## 2. 2018年9月期 関西圏・中京圏・福岡県賃貸住宅指標

	大阪府	京都府	兵庫県	愛知県	静岡県	福岡県
空室率TVI (ポイント)	8.65	13.43	13.23	15.42	23.71	10.64
募集期間 (ヶ月)	5.40	5.83	6.20	6.67	8.41	5.67
更新確率 (%)	32.71	37.76	42.28	44.42	41.03	39.27
中途解約確率 (%)	53.09	49.14	44.37	41.04	43.82	47.58
賃料指数 <small>関西圏：2009年1Q=100 中京圏、福岡県：2010年4Q=100</small>	103.68	104.76	104.75	102.16	96.55	108.19

分析：株式会社タス

## ■大阪府

- 空室率TVIは前月比±0.00、前年同月比▲0.02です。マンション系（S造、RC造、SRC造）は、前月比+0.01、前年同月比+0.10です。アパート系（木造・軽量鉄骨造）は、前月比▲0.14、前年同月比▲1.80です。なお、データに占めるアパート系の割合であるアパート率は16.5%です。
- 募集期間は前月比+0.06です。
- 更新確率は前月比+0.63、中途解約確率は前月比▲0.10です。
- 賃料指数は前期比+0.03です。

## ■京都府

- 空室率TVIは前月比▲0.06、前年同月比▲0.56です。マンション系は、前月比▲0.03、前年同月比▲0.43です。アパート系は、前月比▲0.30、前年同月比▲2.09です。なお、アパート率は21.57%です。
- 募集期間は前月比▲0.03です。
- 更新確率は前月比+2.74、中途解約確率は前月比▲0.82です。
- 賃料指数は前期比+0.09です。

## ■兵庫県

- 空室率TVIは前月比▲0.02、前年同月比+0.26です。マンション系は、前月比+0.01、前年同月比+0.40です。アパート系は、前月比▲0.22、前年同月比▲0.99です。なお、アパート率は30.61%です。
- 募集期間は前月比±0.00です。
- 更新確率は前月比+0.45、中途解約確率は前月比▲0.28です。
- 賃料指数は前期比+0.11です。

## ■愛知県

- 空室率TVIは前月比▲0.04、前年同月比▲1.01です。マンション系は、前月比▲0.05、前年同月比▲0.98です。アパート系は、前月比+0.02、前年同月比▲1.76です。なお、アパート率は28.17%です。
- 募集期間は前月比▲0.03です。
- 更新確率は前月比▲1.23、中途解約確率は前月比+1.14です。
- 賃料指数は前期比+0.44です。

## ■静岡県

- 空室率TVIは前月比▲0.08、前年同月比▲1.95です。マンション系は、前月比▲0.04、前年同月比▲1.29です。アパート系は、前月比▲0.20、前年同月比▲3.79です。なお、アパート率は38.1%です。
- 募集期間は前月比+0.06です。
- 更新確率は前月比+0.02、中途解約確率は前月比+0.45です。
- 賃料指数は前期比▲0.12です。

## ■福岡県

- 空室率TVIは前月比▲0.03、前年同月比▲0.29です。マンション系は、前月比▲0.01、前年同月比▲0.13です。アパート系は、前月比▲0.05、前年同月比▲1.04です。なお、アパート率は33.09%です。
- 募集期間は前月比▲0.02です。
- 更新確率は前月比▲0.21、中途解約確率は前月比+0.94です。
- 賃料指数は前期比+0.69です。

※インターネット上で短時間、簡単にマーケットレポートを取得することができます。

[1] 関西圏、中京圏、福岡県の賃貸住宅周辺市場レポート（賃料査定サービス、一部対象範囲外あり）

…場所を地図上で特定し、市場賃料および周辺市場レポートを自動生成

[2] 広域市場レポート

…関西圏、中京圏の府県レベルの空室率TVIレポート、賃料指数レポート、募集期間レポート、

更新確率・中途解約確率レポート

[3] 地域市場レポート

…大阪市、堺市、京都市、神戸市、名古屋市、静岡市、浜松市、福岡市、北九州市の賃貸住宅指標レポート

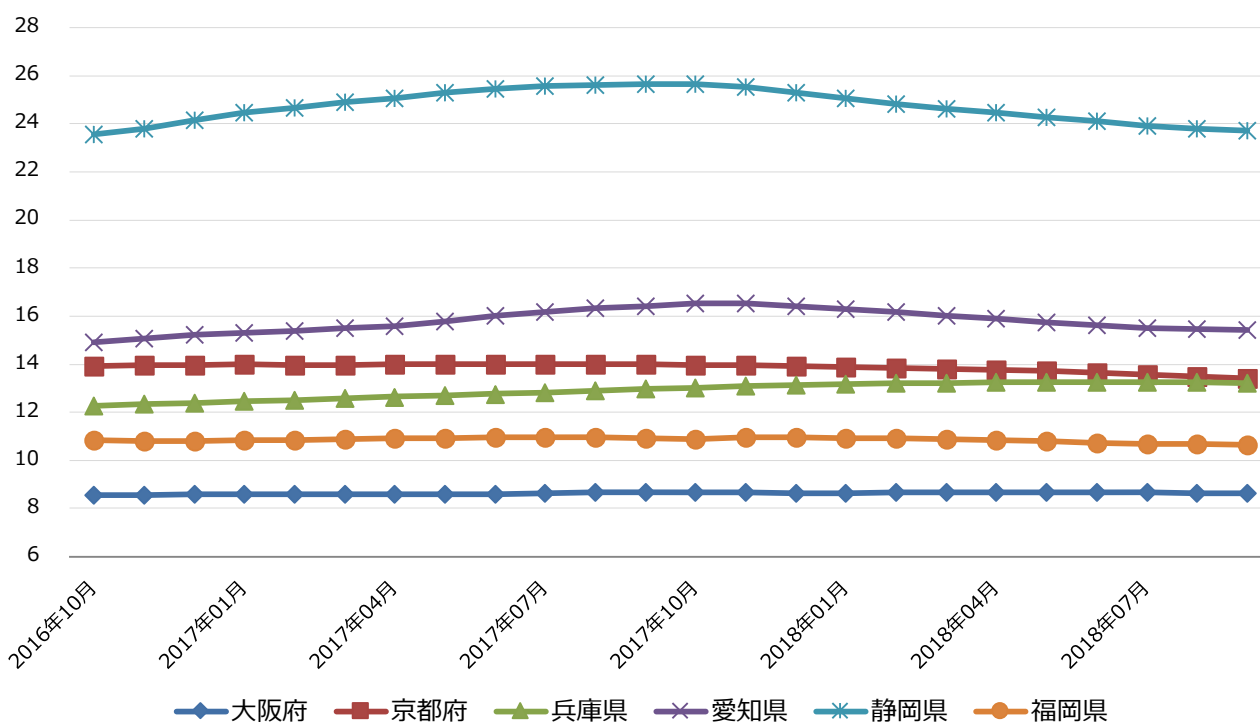
詳細はTAS-MAP (<https://corporate.tas-japan.com/>) ホームページをご覧ください。

※現在、[2018年06月未版]をご提供中です。

●賃貸住宅市場の実態を分析した「大空室時代－生き残るための賃貸住宅マーケット分析－」（住宅新法出版）を発売中です。

図-4 関西圏・中京圏・福岡県 空室率TVI（タス空室インデックス）（過去2年推移）

## ポイント



年月	大阪府	京都府	兵庫県	愛知県	静岡県	福岡県
2016年10月	8.57	13.91	12.27	14.91	23.58	10.85
2016年11月	8.57	13.97	12.33	15.06	23.80	10.82
2016年12月	8.59	13.98	12.38	15.22	24.15	10.82
2017年01月	8.59	13.99	12.46	15.31	24.46	10.85
2017年02月	8.59	13.98	12.52	15.39	24.66	10.86
2017年03月	8.60	13.98	12.59	15.51	24.89	10.89
2017年04月	8.61	13.99	12.64	15.60	25.08	10.91
2017年05月	8.61	14.00	12.70	15.78	25.30	10.94
2017年06月	8.61	13.99	12.76	16.00	25.44	10.95
2017年07月	8.63	14.00	12.82	16.19	25.58	10.95
2017年08月	8.67	13.99	12.90	16.34	25.62	10.97
2017年09月	8.67	13.99	12.97	16.43	25.66	10.93
2017年10月	8.66	13.96	13.03	16.53	25.64	10.90
2017年11月	8.66	13.95	13.10	16.53	25.55	10.96
2017年12月	8.65	13.91	13.15	16.41	25.30	10.95
2018年01月	8.65	13.89	13.18	16.29	25.05	10.93
2018年02月	8.66	13.85	13.21	16.16	24.83	10.92
2018年03月	8.66	13.82	13.22	16.01	24.61	10.87
2018年04月	8.66	13.76	13.25	15.89	24.45	10.84
2018年05月	8.66	13.71	13.27	15.74	24.29	10.79
2018年06月	8.66	13.66	13.27	15.63	24.13	10.72
2018年07月	8.67	13.56	13.27	15.51	23.92	10.67
2018年08月	8.65	13.49	13.25	15.46	23.79	10.67
2018年09月	8.65	13.43	13.23	15.42	23.71	10.64

分析：株式会社タス

図-5 関西圏・中京圏・福岡県 アパート系（木造、軽量鉄骨）空室率TVI

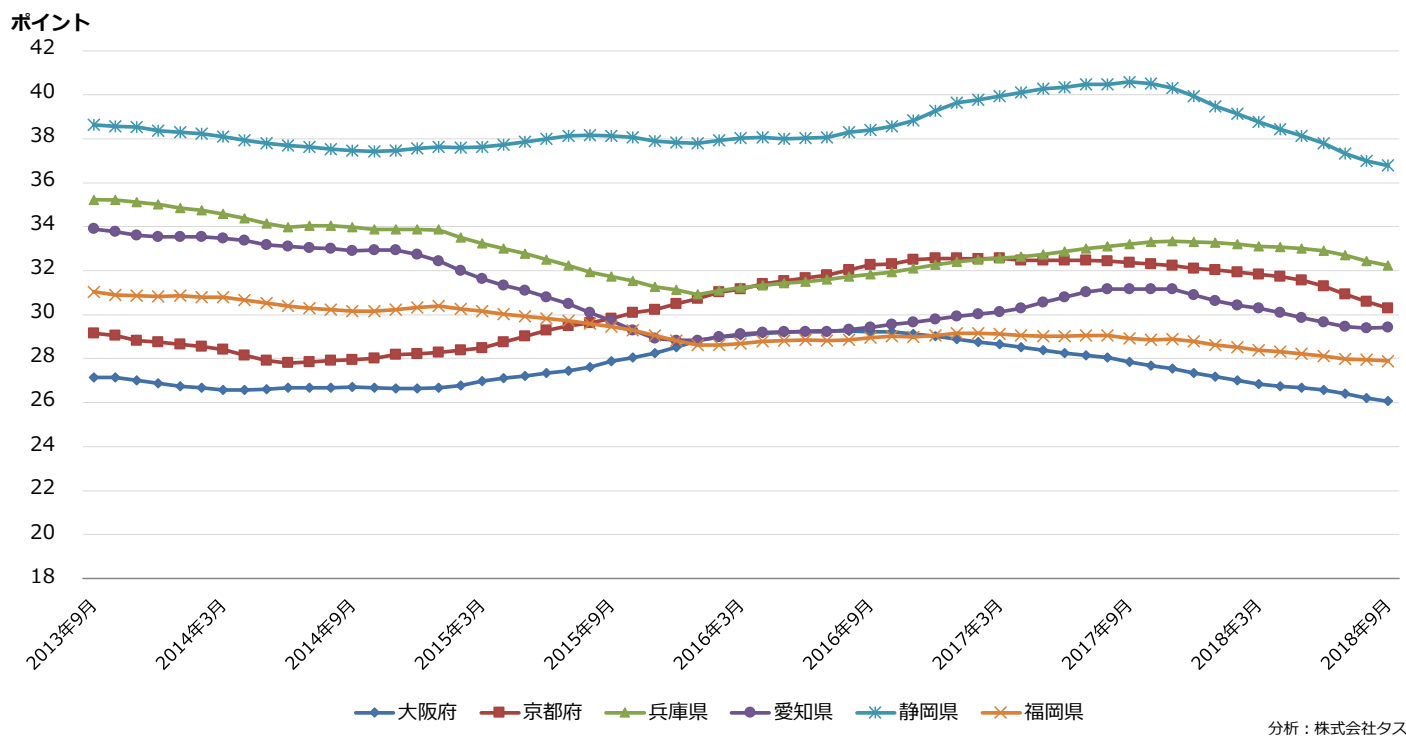
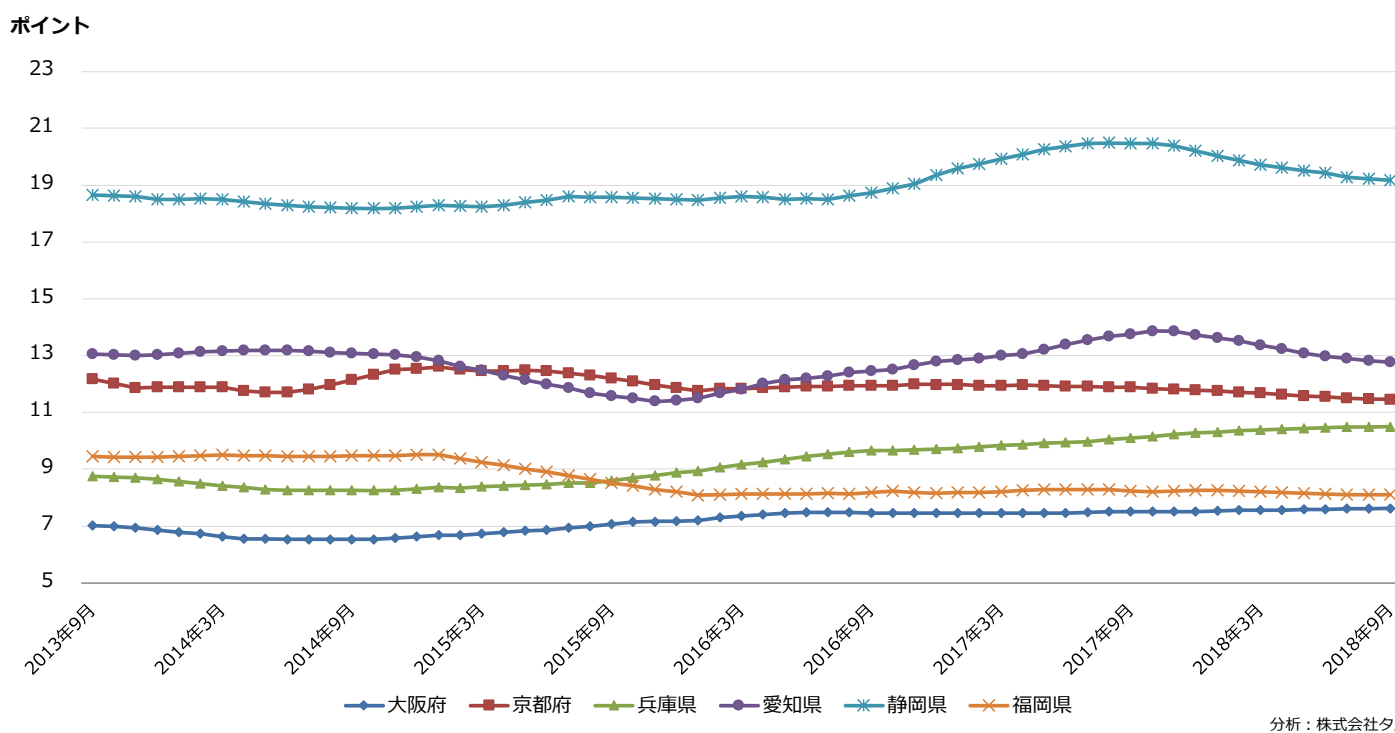


図-6 関西圏・中京圏・福岡県 マンション系（S造、RC造、SRC造）空室率TVI





### 3. 2019年首都圏賃貸住宅市場の見通し

今月号では、公的統計情報に基づく需給ギャップ（推定賃貸住宅供給量－推定需要増減）分析と空室率TVI推移から、首都圏賃貸住宅の2019年の空室率TVI推移予測を行います。

#### （1）需給ギャップの分析方法

賃貸住宅の需要の変化は賃貸住宅に居住する世帯数の変化です。そこで本分析では、各都府県が毎月発表している世帯数と平成27年国勢調査から求めた各都府県の貸家に居住する世帯の割合を用いて賃貸住宅に居住する世帯数の増減を算出しています。なお、住民基本台帳法改正により、平成24年8月から外国人世帯数が住民基本台帳上の世帯となりました。また、国勢調査の結果に基づいて自治体は統計値を調整しています。これらにより統計値の連続性が損なわれている部分については、過去に遡って数値を推定しました。

次に、賃貸住宅の供給は新規に建設される賃貸住宅の戸数から減失される賃貸住宅の戸数を差し引いたものとなります。新規に建設される賃貸住宅の戸数は国土交通省の住宅着工統計月報で発表されている各都府県の貸家の着工戸数を用いています。これを、住宅情報提供会社のデータから算出したアパート率（全データに含まれるアパート系：木造・軽量鉄骨造の割合）を乗じて、アパート系の着工戸数とマンション系の着工戸数に按分します。そしてアパート系の工期を6か月、マンション系の工期を12か月として市場に供給されるタイミングと戸数を算出しています。なお、金融機関の融資態度が硬化していることから、2018年10月以降の貸家着工数は過去1年の90%水準としています。世帯数の増加は過去1年と同水準と仮定しています。残念ながら減失戸数には利用できる統計情報がありません。そこで本分析では、需給ギャップの推移と空室率TVIの推移が近似すると仮定して各都府県の減失数を推定（東京23区：1,900戸/月、東京市部：410戸/月、神奈川県：1,180戸/月、埼玉県950戸/月、千葉県730戸/月）としています。

本分析にはいくつかの誤差要因が内在しています。まず、世帯数の推移ですが住民登録に基づいたデータですので、住民登録をしていない世帯の動きが反映されていません。特に単身者世帯や外国人居住者世帯について誤差が大きいと考えられます。また、借家に居住する割合については、各月で異なると考えられますが、本分析では通しで同じ値を用いています。同様に、アパート率ならびに減失数についても各月で数値が異なると考えられますが、本分析では通しで同じ値を用いています。また、本分析では2004年1月からの統計データを用いていますが、それ以前のギャップについては不明です。したがって、本分析では需給ギャップの数値ではなく、増減の推移のみに着目して分析しています。

#### （2）2019年の空室率TVIの見通し（需給ギャップと空室率TVIの推移〔実線〕および今後予測〔点線〕）

東京23区：東京23区においては、東日本大震災直後の2011年に世帯数増加幅は約2,100世帯/月（12か月移動平均〔図-7〕以下同じ）近辺まで縮小しました。世帯数の増加幅は2012年から増加傾向となり、2012年5月には3,000世帯/月を超えました。その後も世帯数増加幅の拡大は継続しており、2013年4月には4,000世帯/月、2014年3月には5,000世帯/月、2015年3月には6,000世帯/月を超え、2016年2月に7,294世帯/月となりました。その後増加幅は縮小に転じ、2018年9月は6,463世帯/月となっています。一方で、リーマンショック後、3,000戸/月（12か月移動平均、以下同じ）程度まで減少していた賃貸住宅の着工数は、2012年から増加傾向となりました。相続税増税対策の影響などで2013年後半から増加幅が大きくなり、2014年～2015年前半は4,000戸/月前後でいったん落ち着いていましたが、2015年後半から再び増加に転じ、2017年3月にはミニバブル期の約90%の4,979戸/月まで増加しました。その後、金融機関の融資態度が硬化した影響を受けて、着工数はいったん減少したものの、2018年6月より再び上昇に転じ2018年9月は4,959戸/月と、再びミニバブル期の90%水準まで増加しています。世帯数の増加数が過去1年と同程度、着工数が過去1年の90%程度と仮定すると、2019年の東京23区の需給ギャップは、緩やかに拡大すると考えられ、これに伴い東京23区の空室率TVIも2019年は悪化基調で推移すると考えられます。

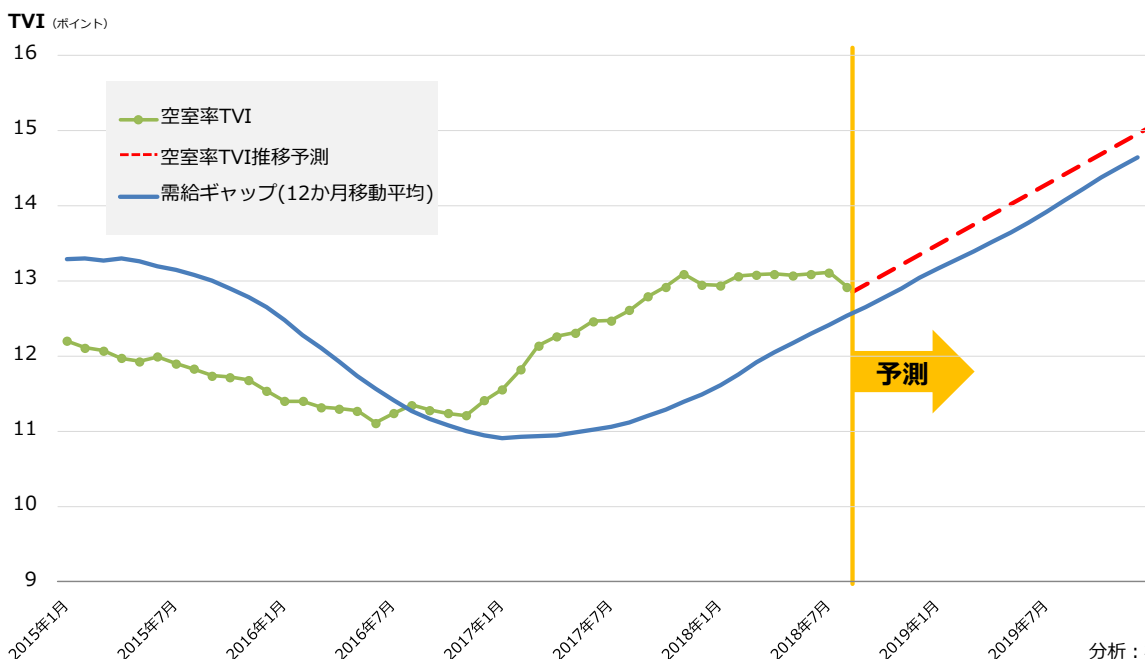
東京市部：東京市部においても東日本大震災後に世帯数の増加幅が縮小に転じました。〔図-8〕2012年3月の762世帯/月を底に世帯数の増加幅は拡大に転じ2016年9月に1,960世帯/月まで拡大しましたが、その後再び微減に転じ、2018年9月は1,771世帯/月となっています。着工数については、2012年以降は長期的に微増傾向にあります。2018年9月は1,267戸/月で、ミニバブル期の90%程度の水準で推移しています。世帯数の増加数が過去1年と同程度、着工数が過去1年の90%程度と仮定すると、2019年の東京市部の需給ギャップは、引き続き拡大傾向で推移すると考えられ、これに伴い東京市部の空室率TVIも2019年は悪化傾向で推移すると考えられます。



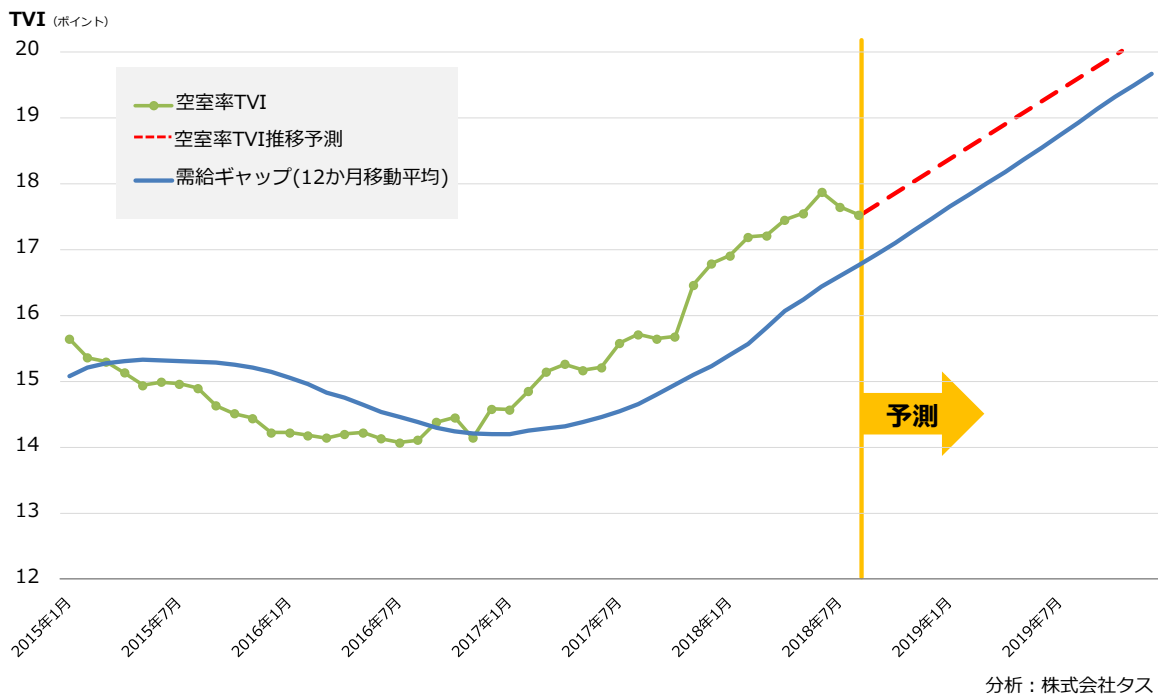
- 神奈川県： 2007年には5,400世帯/月を超えていた神奈川県の世帯数増加幅は、リーマンショック後に大きく縮小し東日本大震災後の2011年7月にはピーク時の4割程度の2,147世帯/月まで縮小しました。その後世帯数の増加幅は拡大に転じましたが、2018年9月で3,887世帯/月とピーク時の7割程度となっています。着工数については、ミニバブル期には2,700戸/月前後だったのに対し、2017年6月には2,798戸/月とピーク時と同等水準まで回復しました。その後微減傾向に転じましたが、2018年9月はミニバブル時の90%程度の2,437戸/月と、なお高い水準を維持しています。世帯数の増加数が過去1年と同程度、着工数が過去1年の90%程度と仮定すると、2019年の神奈川県の需給ギャップは、前半は拡大が継続しますが、着工数の減少が継続すると後半は拡大幅が徐々に縮小し横ばいとなると考えられます。これに伴い空室率TVIも2019年の前半は悪化傾向、後半は横ばい傾向で推移すると考えられます。
- 埼玉県： 埼玉県においてもリーマンショック後に世帯数の増加幅がピーク時（4,050世帯/月前後）の6割程度まで縮小しました。その後、東日本大震災後に世帯数の増加幅が拡大に転じ、2018年は3,900世帯/月前後とピーク時の9割強まで回復しています。着工数については、2011年以降は拡大傾向に転じ、2017年～2018年前半まではミニバブル期の2,100戸/月前後に対し、9割強の2,050戸/月前後で推移しました。2018年後半は微減傾向で推移しており、2018年9月は1,901戸/月まで減少しています。世帯数の増加数が過去1年と同程度、着工数が過去1年の90%程度と仮定すると、2019年の埼玉県の需給ギャップは、前半は拡大傾向が続き、後半は縮小に転ずると考えられます。埼玉県の空室率TVIは需給ギャップに対し半年程度遅延して動いていますので、空室率TVIは、2019年は悪化傾向で推移し、2020年以降改善傾向に転ずると考えられます。
- 千葉県： 2008年3月には4,165世帯/月まで拡大した千葉県の世帯数増加幅は、東日本大震災後の2012年3月にはピーク時の約3割の1,100世帯/月まで縮小しました。その後世帯数の増加幅は拡大に転じ、2017年8月には3,450世帯/月とピーク時の8割まで回復しましたが、2018年9月以降は再び縮小傾向に転じ、2018年9月は3,211世帯/月とピーク時の8割を割り込んでいます。着工数については、リーマンショック直後の2008年12月にピークの2,071戸/月を記録しましたが、その後ピーク時の6割程度まで減少しました。2013年から着工数は増加に転じ、2017年9月にはミニバブル期の9割の1,850戸/月まで増加しました。2017年10月以降は微減傾向となっており、2018年9月は1,669戸/月とピーク時の8割程度となっています。世帯数の増加数が過去1年と同程度、着工数が過去1年の90%程度と仮定すると、2019年の千葉県の需給ギャップは、拡大傾向で推移すると考えられ、これに伴い空室率TVIも2019年は緩やかな悪化傾向で推移すると考えられます。

(株式会社タス 主任研究員 藤井 和之)

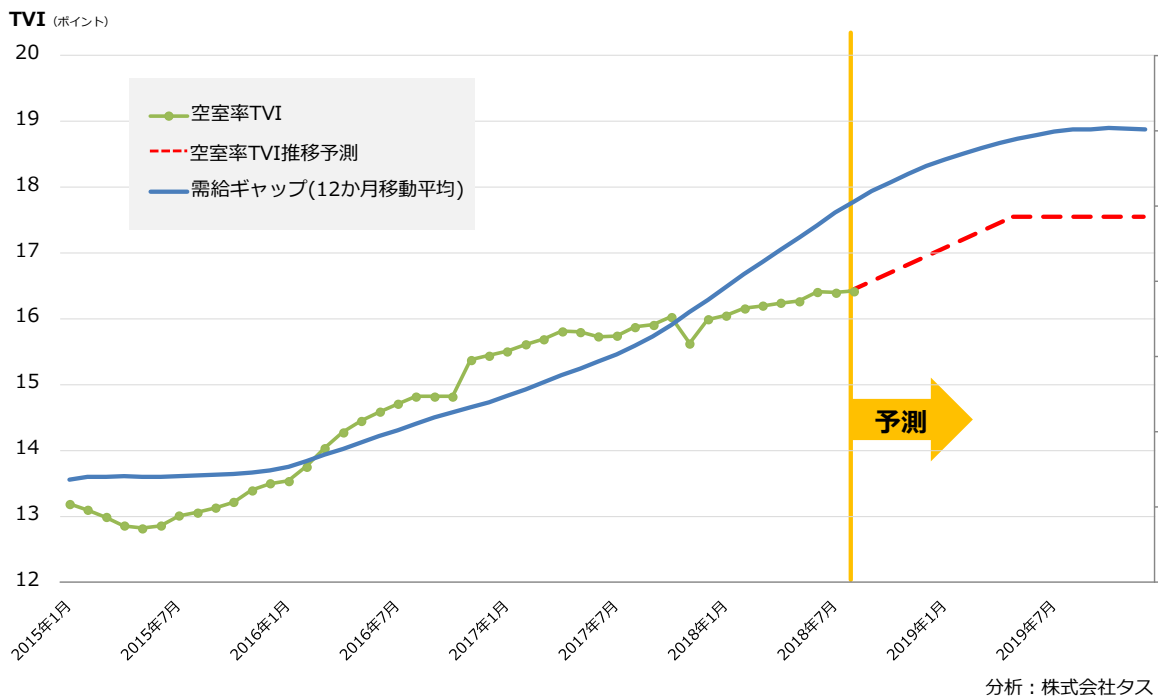
## 図一 7 東京23区の需給ギャップ推移と2019年の空室率TVI推移予測



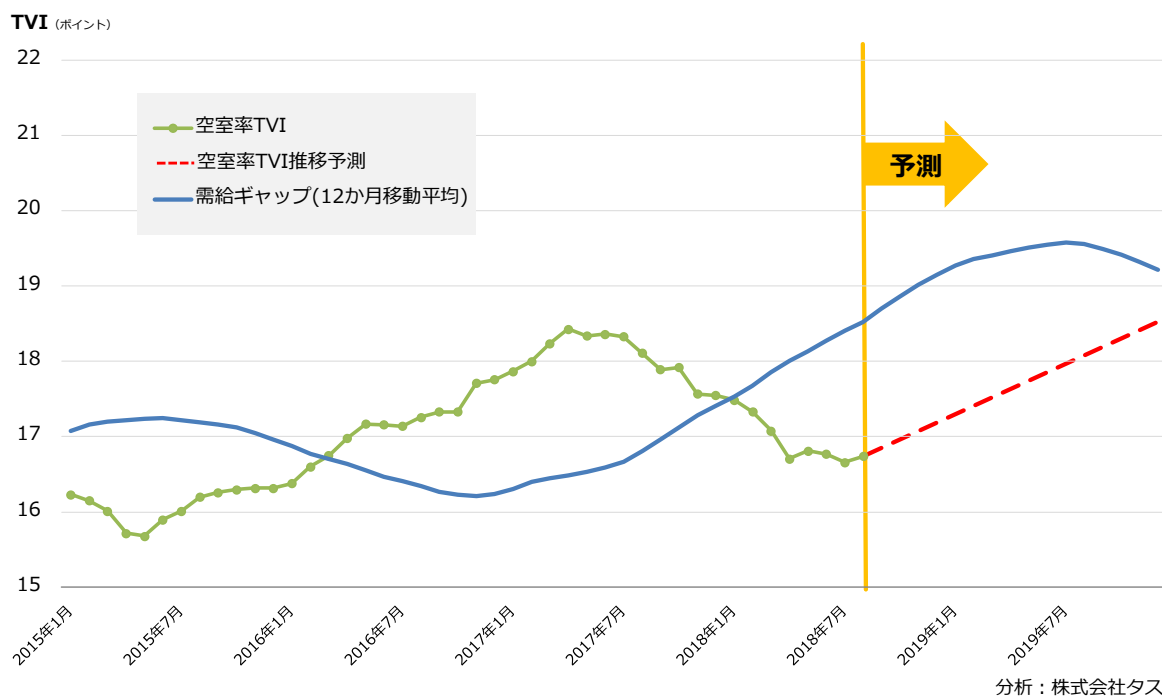
図ー8 東京市部の需給ギャップ推移と2019年の空室率TVI推移予測



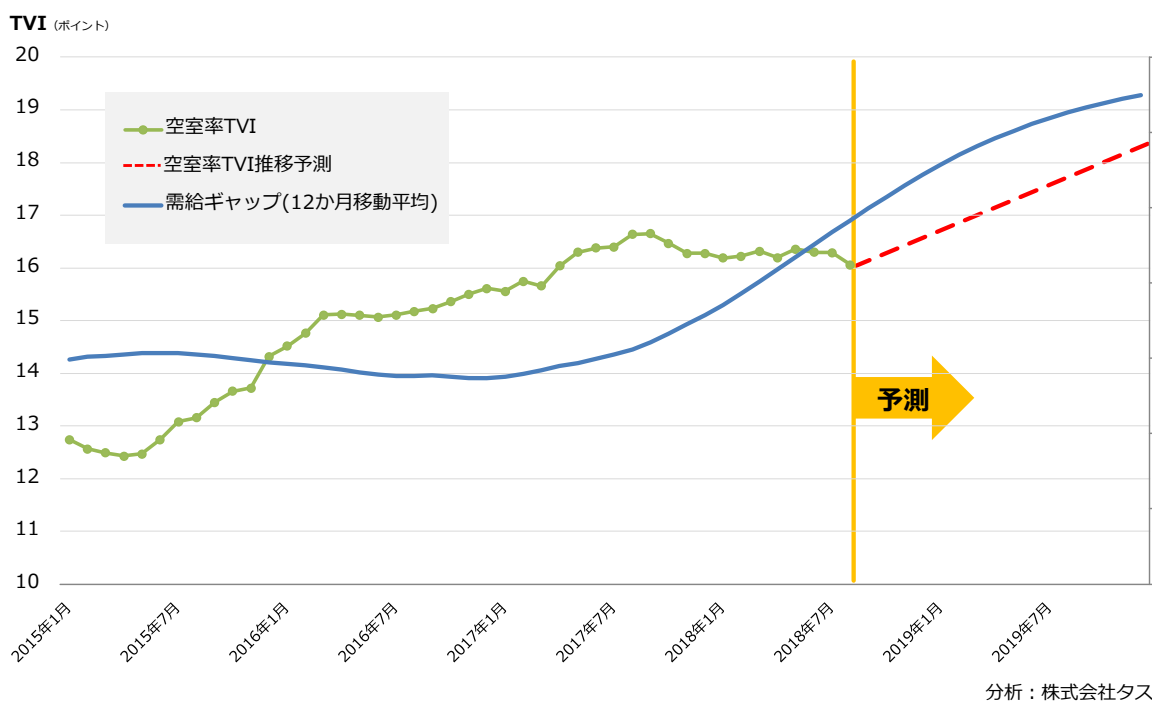
図ー9 神奈川県の新給ギャップ推移と2019年の空室率TVI推移予測



図ー10 埼玉県の需給ギャップ推移と2019年の空室率TVI推移予測



図ー11 千葉県の需給ギャップ推移と2019年の空室率TVI推移予測



## 用語説明

## 空室率 T V I (TAS Vacancy Index : タス空室インデックス)

タスが開発した賃貸住宅の空室の指標です。

空室率 T V I は、民間住宅情報会社に公開された情報を空室のサンプリング、募集建物の総戸数をストックのサンプリングとして下式で算出を行います。

なお、募集建物の総戸数は、①募集建物を階層別に分類、②国勢調査、住宅土地統計調査を用いて階層別の都道府県毎の平均戸数を算出し、両者を乗じることにより算出しています。

$$\begin{aligned} \text{T V I} &= \text{空室のサンプリング} \div \text{ストックのサンプリング} \\ &= \Sigma \text{募集戸数} \div \Sigma \text{募集建物の総戸数} \end{aligned}$$

## 募集期間 (Downtime)

成約した物件の平均募集期間を示します。民間住宅情報会社に公開された情報を用いて、下記の計算式で求められます。

$$\text{募集期間} = \text{Average (成約日 - 募集開始日)}$$

## 更新確率・中途解約確率

更新確率は契約期間が2年として入居したテナントが契約更新を行う確率、中途解約確率は契約期間が2年として契約満了前にテナントが退去する確率を示し、民間住宅情報会社に公開された情報を用いて算出しています。

成約した部屋が再び市場に現れる（募集が開始される）までの月数をカウントし、7～48ヶ月目を総数とし、7～22ヶ月目までに市場に現れた件数を中途解約した件数、27～48ヶ月目に現れた件数を契約更新をした件数としてそれぞれの確率を計算しています。

注1：データ上7ヶ月未満で募集されているデータも存在していますが、入力ミスの可能性も否定できないため、算出から省いています。

注2：49ヶ月以上で募集されているデータは全体の10%未満であること、また注1で省いた部分に含まれる可能性のある正規データ（6ヶ月以内に中途解約したデータ）とのバランスを考慮して、算出から省いています。

※各指標の詳細は、用語説明 ([http://www.tas-japan.com/pdf/market/marketreport\\_yogo.pdf](http://www.tas-japan.com/pdf/market/marketreport_yogo.pdf)) もご参照ください。

※株式会社タスではこれらの指標を使用した、賃貸住宅市場賃料査定サービス、賃貸住宅市場レポートサービスを提供しています。

詳細はTAS-MAPホームページ (<https://corporate.tas-japan.com/service/>) をご覧ください。

## 【お問合せ】

会社名：株式会社タス (<https://corporate.tas-japan.com>)

所在地：東京都中央区八丁堀3丁目22番13号 PMO八丁堀4F

代 表：03-6222-1023

F A X：03-6222-1024

## Residential Market Report

賃貸住宅市場レポートに含まれる賃料に関する統計情報および各種統計指標は、民間住宅情報会社のデータに基づき、株式会社タスおよび筑波大学堤研究室で分析しております。

また、賃料以外の情報は、レポート作成時点において入手可能な公的機関公表に基づき株式会社タスが分析を行っております。

レポート作成は株式会社タスが行っておりますが、当社はその正確性および確実性に関しての責任を負うものではありません。

賃貸住宅市場レポートの内容は、予告なく変更される場合があります。

賃貸住宅市場レポートは、情報の提供を目的としております。

不動産の投資判断や担保評価、運用等へのご利用、ご判断はお客様ご自身で行っていただくようお願い致します。