

- 今月の「トピックス」**
- 1.第11回指商連ゴルフ大会！
 - 2.売買物件の価格に変化！
 - 3.事故物件の価格について！
 - 4.不動産を選ぶ前に！
 - 5.環境+人生設計=マイホーム！
 - 6.お手頃中古マンション！
 - 7.最近の不動産情勢！
 - 8.家主様の修理義務！
 - 9.アプローチの看板取付！
 - 10.おかやま的ココロ
 - 11.ほほえみ日記

30年後の日本を見据えて！

未来の日本の為に、今こそ行動を起こすこと耐えることがあります。目先の利益だけを考えないで30年後の日本の在り方を考えるのが今です。力を合わせてがんばりましょう！！



たかし

1. 第11回指商連ゴルフ大会！

第11回指商連ゴルフ大会が大宮国際カントリークラブで行われました。私も昨年に続いて参加させて頂く事になり、気合いを入れて練習していました。

スタートが第1組目の7時半で、山兄ゴルフセンターのゴルフ練習場オーナー富田様と同じ組だったので「ご迷惑をお掛けしないように」と楽しいゴルフを目指しました。

昨年第10回は記念大会で200名を超える大人数でしたが、今年も170名の参加者が集まりました。指商連のゴルフコンペとあって、協賛される会社さんもたくさんおられ、参加者全員にたくさんのプレゼントがありました。

また、今年は東日本大震災が起こりましたので参加者の方で義援金を出されて、東北地方の商店連合会に直接寄付されるとの事でした。とても素晴らしい企画ですね。

地域でイベントをすると活気が出ていいですね。仕事を通じて取引をさせて頂いている方も多く、ゴルフを通じて一緒の方とも親しくなる事が出来て、情報交換も大いに盛り上がります。ゴルフをする人も応援して下さる人も目的が1つ、そして今回は東北地方の被災された方のお役に立つ事も出来て充実した一日となりました。

私はゴルフを開始して3年過ぎました。昨年第10回指商連ゴルフ大会では念願の100を切る事が出来て、今年はさらに9打

スコアアップする事が出来ました。仕事もスポーツも継続する事で付き合いが広がり、何よりも精神修行になります。

厳しい時代に頑張っている人も多いです。皆様と共に、情報交換を切っ掛けに活発に仕事の展開を進めたいと思います。お世話になった指商連の役員の皆様、協賛された企業の皆様、ありがとうございました。

1指商連ゴルフ大会
7名の大コン
でした。朝7時
30分にスタート
30分は三文の徳
早起きは三文の徳



アプローチも「ア・プラス会」というネーミングのゴルフ会を作っています。毎月第3木曜日にラウンドして楽しんでいます。

7月21日(木) プレステージ西
8月18日(木) 大宮ゴルフコース
9月15日(木) 皐月ゴルフ倶楽部
・・・を予定しています。

ゴルフが好きな方ならどなたでも参加出来ます。ゴルフをこれから始めたいという方も私がコーチを受けている方が無償レッスン、アプローチにお問い合わせ下さい。

ゴルフは健康にも精神的にも、とてもいいスポーツですね。いつまでも健康でいわれるように、私も長く続けようと考えています。

西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧)マンションセンターさいたま

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. 売買物件の価格に変化！

売買物件の広告状況に大きな変化が起こっています。建売業者さんが「建築条件無し」で土地だけを販売しているケースが増えています。また、建物完成前に価格を徐々に下げてきているのです。

景気の良い時であれば、まだ土地だけで建物は広告でしか確認できないのに問い合わせが殺到し、完成前には「完売御礼」の広告が入ったものでした。今はお客様が慎重になり、様子を見てジックリ考えて・・・という雰囲気になっています。

お問い合わせが少ないと建売業者さんが価格を下げてきます。新築住宅が安くなると中古住宅の価格にも影響が出ます。建築後10年以上経過する建物は土地価格に近づいてきています。

全体的に見て価格が安い物件に動きが見られます。強気の価格で広告されている売物件はお問い合わせすら無いのです。当社で広告している売買物件も、インターネットを見られたお客様からお問い合わせと頂きご案内をさせて頂くのですが、大幅な価格交渉をされる方が多いです。

アプローチは仲介業者ですので、借り主様のご希望を売主様にお伝えするのですが、ご希望の価格に幅がある時は交渉がまとまりません。価格は生き物です。その時代や社会で半年違っただけでも価格が変化しています。売り主様はその状況にいつもアンテナを張りめぐらせて、早く売却できるように意識を変える事も大事です。

建物はどんどん古くなっていきます。空室が続くとお部屋が傷み、固定資産税などの経費が掛かり続けます。長い目で見て考えると早めに価格を下げて販売する事が結果的に得をする事になります。売り出して3ヶ月経過して成約に至らないのは、現在の相場と開きがあるという事になります。価格を下げる余裕のある方は売却価格の値下げを考えてみましょう。

3. 事故物件の価格について！

「問題がある物件の価格についてアドバイスが聞きたいのですが」と、お客様からの電話を受けました。どんなご事情でお電話を頂いたのか解りにくかったので、こちらからの質問も遠回しになってしまいました。

そこで解った事が「マンションの中で自殺した身内がいたけれど、いくらで売れるのか」という内容でした。事故の内容をお聞きしますと「練炭」だとの事でした。なかなかお話し出来にくい事でしょうが、正直に話して下さいました。お気持ちを思うと気の毒でなりません。

詳しいお話しをお聞きする前に、私が仕事上で経験した事をお話ししました。賃貸マンションで首つり自殺があった事。マンション内で病死で亡くなられたその後の処理などです。

事故が起こると建物の資産価値が低くなります。大規模なリフォームをしたり、誰かに買い取って貰ったりする事も考えられますが、不動産業者として重要事項できちんと説明する義務があります。

お客様が知りたかったのは売却価格です。リフォーム状態にもよりますが、このような事情の場合、一般で取引される金額の約半分でしょうか。売却する時の資料にも説明を加えなければなりません。

売却される方にもいろいろな問題を抱える方もおられますが、購入される方の考えも様々です。中には事故物件を選んで購入される方もおられます。「同じ物件なら安い方が得だ」という考え方です。

今の日本は多くの方が経済的に非常に厳しい状況だと思われます。仕事の状況によっては生きていく意欲を無くされる方も多くなっています。若い方の自殺者も多いですね。これから益々ひどくなるかも知れません。

不動産については、もっと競売に近い取引も増えるでしょう。そしてより一層事故物件も増えていくと思われます。

どんな理由があるにせよ、私たちは困っているお客様にきちんとアドバイスをさせて頂き、何かの切っ掛けがあればお手伝いも可能だと思います。これから前に進むためにも思い切って金額を下げて処分する事が大事だとアドバイスをさせて頂きました。

大宮国際カントリック
ラブルで開催された指商
連ゴルフ大会では豪華
な賞品がたくさん！



4. 不動産を選ぶ前に！

時々アプローチにはお客様からご相談だけの電話が入ります。お名前を言われなくて、他の不動産会社にお世話になっていながら、相談できない事を聞かれるのです。

アプローチがさいたま市西区のエリア専門の不動産会社だと知っておられて、他の地域の不動産の悩みでも相談を受けます。どうしてアプローチにお電話を頂いたのかを聞きますと、どなたかのご紹介のようです。

「不動産を選ぶ時のポイントって何でしょうか？」とアバウトな質問だったので、お答えに迷いましたが、お聞きすると別の地域の不動産をすでに他の不動産会社で見せて頂いているのだとか。

今住んでいる場所と比較して、将来そこで暮らすのに不安があると言われるのです。売買契約に関する手続きの詳しい事はすべて担当の営業マンに聞かれてご存じでした。

当社に直接来られた別のお客様も「売買物件は価格と部屋のリフォーム状況で決める」と言われる人がおられました。そして地域や環境はその後に考えられる様子でした。しかしそれでは物件が豊富な時期なので、たくさんあって迷う方が多いのでしょうか。

アドバイスをさせて頂くとすれば「不動産を選ぶ前に、信頼出来る不動産会社を選びましょう！」という事です。

不動産はいろいろな会社から広告されていますが、結果的にその物件はどの不動産会社を通しても購入可能です。同じ仲介手数料を支払うのであれば、物件の事だけではなく「地域・環境」の調査の他に「自分の将来のプラン」と合致しているかどうか、確信を持てるように親身になって相談出来る不動産会社を通して見ると、物件購入後も適切なアドバイスを受けることが出来ます。

売買仲介の営業マンは「売ったら終わり」という方が多いです。平均勤務年数が短い会社も多いので、「相談に行ったら営業マンが辞めていた」となりかねません。

自分の事をよく知っていてくれて、いつもアドバイスを受けられて、信頼出来る不動産会社を通しておくと、どんな時代になっても安心です。

ですから「不動産を探す時は、まず不動産会社を選びましょう」とお話ししています。アプローチをこのような形でご紹介頂けるので、私たちも励みになります。

いつでもご相談下さい。お待ちしております。

最初は政治指導で原発を押し進めて来た霞ヶ関の官僚たちは少しづつ「天下りの甘い罠」に陥り、電力業界と癒着し、星の数ほどの「天下りのための原発関連法人」を作り、「いまさら原発を辞めたら自分たちの将来が危ぶまれる」領域にまで踏み込んでしまったのだ



5. 環境＋人生設計＝マイホーム！

暑い日もあれば、また平年の気温に戻ったり雨が降り続く地方があったり、日本の気候も安定しなくて生活していくのも大変だと感じる多いこの頃です。

でも世界の国々によっては、一日のうちに気温が40度も違う所もありますし、アメリカのようにお天気がいいのにハリケーンがいきなり現れて、家も車も人をも天まで巻き上げて破壊する気候や現象もあります。

世界のどこに暮らすにも、安全に平穩に暮らせる所って少ないのでしょうか。すべて同じ小さな地球の中での出来事です。それぞれの場所で自然を素直に受け入れて、精一杯工夫して、より人間らしく生きていくのが一番ベストなのです。

政治的な事で、国民が悩んでいる国も多いです。日本は今のところ戦争とは無関係ですし、テロもありません。でも政治家が頼りないので国民の生活が苦しくなっています。これからの税金や景気はどう変化していくのでしょうか？

でも考えて悩んでグチばかり言っても仕方ありません。それぞれの家族の将来を考えて、今の住まいを見直してみましょう。

今の住まいは賃貸ですか？収入を考えて、家賃の支払いが25パーセント以内に抑えられていますか？それ以上は負担が大きいと言われています。

同じ会社に勤務していても、昨年より収入が減っていると話を聞きます。支払う家賃が変わらなくなると、生活が苦しくなります。徐々に上がっている水道光熱費や税金。知らない間にギャップが大きくなっています。

賃貸に住んでおられる方は、更新を機会に生活を見直されています。見直した結果、今までの住まいに継続して暮らす人もおられます。

転居費用や契約金を考えると、しばらく継続して暮らした方が良いと考えられるのですね。他の物件と比較して家賃が高い事が解ると「賃料交渉」をされる方もおられます。

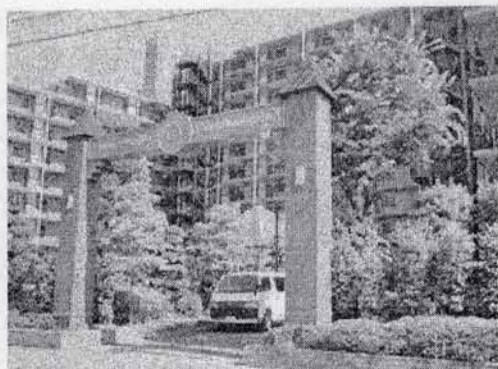
賃貸物件はインターネットでほとんどの情報を得られますが、ご自分が住んでいる物件が、別の部屋で安く募集されていると知る方もおられます。更新を切っ掛けに転居しないで賃料交渉される方もおられますが、中にはキャンペーンで賃料が安くなっていて、いずれは通常賃料に戻したり、短期で解約した場合は損害金が出る物件もありますので単に「他の物件が安い」と考えてはいけないケースもあります。

売買物件も震災以降に価格が下がり気味なので、物件のお問い合わせが増えています。賃料を支払うより住宅ローンを支払う方が毎月支払が低くなるのです。

売買物件を購入するには、ご家族の今後の人生設計をじっくり検討して住みたい地域を決めましょう。ご実家の状況・勤務先・自分の将来の夢・老後の生活など、全体を考えてからマイホームの場所や購入金額を考えるのです。将来に掛かるであろうリフォーム代金も計算に入れておくといいでしょう。

いずれにしても、この時期に不動産の事を真剣に考えられる方が多くなりました。地元の不動産会社として、より良いアドバイスをさせて頂けたらと思います。

マイホームを考えるなら
環境・管理・価格・間取り・設備
交通・価格・間取り・設備



6. お手頃中古マンション！

売買で中古マンションのお問い合わせが入っています。お電話やメールなど、インターネットで物件を見てご連絡を頂きます。

3LDKで駅から近くてリフォーム済みだと聞くと、どんな物件か見てみたくなりますね。価格も1080万円とお手頃です。このマンシ

ョンではペットを飼育出来るので生活の幅も広がります。ご結婚予定のカップルをご案内しました。購入希望価格帯は900万円です。収入から考えると1080万円までは購入可能なのですが、購入を検討されている地域は限定されていません。交通の便や環境などを考えて、場所を決めてから物件を選ぶ方が賢明だと思います。

中古マンションは内装や設備工事をする、見違えるように綺麗になります。この若いカップルは、価格と内装を中心に考えて、インターネットで手当たり次第に物件を選んで見て回られているようです。マンションの内見をする前に地域の調査をして「この周辺で暮らしたい」と思ってから真剣に検討されるといいですね。

別のお客様をご案内しました。お聞きすると「投資用に考えています。現金購入です。」との事でした。価格と管理費・積立金を確認して、賃貸にする場合の家賃を聞かれました。投資家の方は利益が出ると確認して、初めて前向きに考えられます。

どちらのお客様も価格交渉が厳しいです。しかし、今までこのマンションで何件も売買で取引させて頂きましたが、南向きでリフォーム済み・眺望の良い9階で比較しますと1080万円はお手頃な価格です。

大地震以降、不動産価格が下がっているようですが、その中でもお手頃な価格で管理体制良好なマンションを現在売り出しています。都内の不動産業者様からもお問い合わせを頂きました。「なぜこんなに安いのですか？」都内の方から見るととても安く感じるのですね。

大幅な価格交渉をして早く成約に持って行こうとする不動産会社も多いようですが、売り主様からは「急がないので良いお客様がおられたら連絡下さい」と言われています。

一時的に価格が落ち込んだとしても、地域の不動産会社として不動産の相場を安定させていきたいと考えています。中古マンションだと、当然徐々に価格は下がっています。そんな中で安めのマンションが売りに出ています。

今まで賃貸に住んでおられて「マイホームが欲しい」と思われた方ぜひご検討下さいませ。ライオンズマンション大宮指扇第2の9階が南向き3LDK、眺望が良くてリフォーム済み空室1080万円で売出中です。

7. 最近の不動産情勢！

大震災が起きてから3ヶ月が過ぎました。皆さんの生活も徐々に落ち着いてこられたと思います。落ち着いて考えてみて、今後の生活について真剣に考えられる方が多くなりました。物件探しや賃貸物件の解約理由をお聞きしていると、大きく生活パターンを変えようとしておられるのだと感じます。

ご実家近くに帰られる方はご両親の事が心配なんでしょう。若い方のアパート解約は「ご結婚・両親との同居」が多いです。今までのように住み替えをしてレベルアップしようとする方は少ないようです。

ここ1-2年で徐々に収入が減り、水道光熱費や食費が上がって来るというアンバランスが出ています。一人暮らしをするのもギリギリになってしまいます。

より安くて良い物件に住み替えようと、数か月掛けて物件選びをしようと考えている方も多いです。今までは新築物件に人気がありました。が、震災以降には「多少古くても広くて安い物件」も人気が出てきました。大幅なリフォームをしなくても家賃が安い物件に魅力を感じるようです。

今年の初めから比較的、賃貸物件の解約が少なかったようですが、ここにきて退去される方が増えてきました。特に多くなったという印象ではなく、落ち着いて考えた結果このタイミングになったという事でしょう。

テナントに関しても大型物件の空室が目立っています。募集している物件もお問い合わせが少ないです。お問い合わせがあるのは「場所が良くて安いテナント」です。

全体的に新たな店舗事務所を構えて仕事をしようとする企業や個人の方が減っています。そんな中でも看板を付けていますとお問い合わせを頂きます。借り主様は出来るだけ安く、家主様はなるべく有利にと希望されます。

仲介業者として双方のご要望をお聞きしながらお話を進めていますが、個人契約の時に賃貸保証会社による審査が厳しくなってきたと感じます。

賃貸保証会社は家賃の滞納分を立て替えるので、売上の見込みが不明な人は保証契約を引き受けてくれません。今年になってから賃貸物件の「保証引き受け不可」で返事が返ってくるケースが多くなりました。

世の中で家賃の滞納が増えてきたのでしょうか。当社で管理させて頂いている物件は、常に誰かの家賃が遅れていますが、毎月計画を立てて払って頂くように約束をしています。

家賃が遅れている人の中で「今度仕事で被災地に行ってくる」と言われる方がおられたので「頑張ってきて！」と応援しました。真面目に一生懸命働いておられる方なら、当社が立替をして家主様に支払っておきます。なるべく早く改善して下さいね。お仕事頑張ってください！

賃貸物件の解約される方が「地震であちこちの壁やクロスに傷が付いています」と言われます。建物の外回りだけではなく、室内のあちこちにも痛みが出ているのですね。

東日本大震災では、本当に日本の半分が大きく地底から揺さぶられていたんですね。退去されたあとに、今まで以上に修理代が掛かっています。新しい入居者様に借りて頂くためには、地震の傷跡は早く修復しなければなりません。

地震の影響で、床に家具などが倒れたり物が落ちてきて傷が付いているケースもあります。これらは借り主様に状況をお聞きしなければ解らない事です。賃貸契約の場合、原状回復義務がありますので、傷がどのような原因で起こったかで修理代の負担者が違ってきます。

新しいお客様が気に留められるのは、やはり見た目が綺麗で設備が良いお部屋です。見に来られる切っ掛けになるのは一番がインターネットです。ほとんどの物件がネットで見られる時代です。他の物件と比較して「より有利」だと感じて初めて来店されます。

お客様にお問い合わせを頂けるお部屋にしておく為に、いろいろなご提案をさせて頂いております。お問い合わせを頂いて、ご案内した時の印象を良くし、親切なお部屋だと感じさせる所にポイントがあります。空室が長く続いている方はご相談下さい。



設備充実+親切=成約へ

お部屋の各部に
説明書きを追加！

8. 家主様の修理義務！

賃貸物件の入居者様から「カギの不具合があって困っています」と電話がありました。状況を確認しますと、一戸建ての玄関ドアで上下組み合わせのカギ穴の1つが調子が悪くなっているとの事です。鍵屋さんに相談すると「よくあるトラブルです」との事。早速家主様に連絡を入れました。

賃貸物件に入居中の修理負担は「老朽や経年変化による設備不良などは家主負担、借り主が破損させたなどの理由による修理は借り主負担」です。状況を確認してみたいと解らないとの事で、家主様から修理の依頼を受け鍵屋さんに確認して頂く事になりました。

現地で確認した鍵屋さんから報告を受けました。部品の交換で修理が可能だとの事です。が、原因は老朽化の為でした。早速鍵屋さんに修理して頂いたので、入居者様に安心して頂けました。鍵の件は防犯上不安ですから、二重ロックにされる方も多い場所です。

今回の修繕は家主様負担と専門家が判断しましたが、借主様の乱暴な使い方や事故で設備の不具合が出て、借主様に全額負担して頂いたり、経年と原因を考えて状況を確認してから修理金額の割合を決めたりしています。

賃貸マンションやアパートを経営されている家主様は、いろいろな経験をされたり知識を持っておられますので、当社でご説明をするとすぐに理解されます。転勤などで初めて家主様になれる方は、修理義務についてはあまりご存じないのが普通です。

いろいろな経験を経て、専門家の話を聞いて段々と家主様としての自覚を持っていけます。ご自宅を賃貸にされるという事は、賃貸事業をされる事です。家主様として果たす義務が出てきます。当初から付いている設備はきちんと使用出来るようにして貸す責任があります。

賃貸契約は法律に基づいて成立していますし、万一争う事になると裁判にまで発展します。修理について小さな金額だと争うことはあまりありませんが、信頼関係を崩すと契約が続けません。

仲介業者として、双方のご要望を伝えていますが、人によっては考え方に違いが出たり、誤解を招く事もあります。しかし、当社のお客様は相手を思いやる優しい気持ちの

方が多いので、結果的により良い形で解決して行きます。

建物はどんどん古くなります。家主様は賃貸中にたくさんの費用が掛かるのは大変ですが、借りる立場の人にとって問題が起こるともっと大変な事です。気持ち良く住んで頂けるように私たちも家主様にきちんとお話しするように心がけます。

9. アプローチの看板作成・取付！

アパートの住人の方から「ご近所から、同じアパートの人の件でクレームを言われた」「不動産会社がどこか分らないので海外に転勤した家主様にまで連絡が入った」など、増えてきましたのでアプローチの新しい看板を作成して、取付をさせて頂きました。

アプローチでは、空室募集依頼を受けている物件と客付けさせて頂いた物件ごとに、看板の設置を行っております。改めてご報告するとともに、看板設置についての効果や、近年における看板設置による事例等をご説明させて頂きます。

【看板設置による主な効果・事例】

- 1, 近所から入居者に対するクレームの対応
- 2, 車のトラブルやゴミの出し方の相談対応
- 3, 入居者同士のトラブル相談対応
- 4, 物件に関するクレーム、設備の不具合等の相談対応
- 5, 現在満室でも「空いたら教えて欲しい」という相談対応

近年、空室募集にはインターネットによる広告が主な手段となっていますが、最近では現地の看板を見て問い合わせしてくるお客様も増えてきています。そういった地域の方の認識を高めることで入居促進にもつながります。また、貸主と借主の直接のやり取りから起こるトラブル事例も増えており、相談を受ける窓口がわかることでそういったトラブルを未然に防ぐ効果が期待できます。

なお、看板の設置についてのご意見等があればお気軽にご連絡下さい。今後ともどうぞよろしくお願い致します。



迅速住まいを問題します

西区専門不動産

（株）アプローチ

☎ 0120-241-060

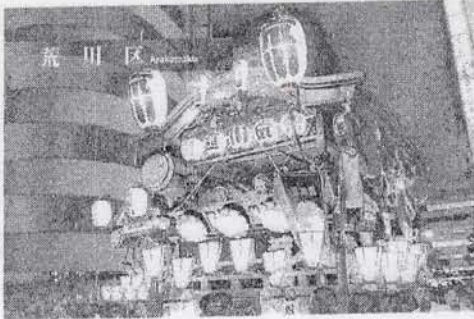
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
営業時間 10:00~18:00
定休日 毎週火曜日
HP: <http://www.approach.co.jp>

新看板でイメージUP

10. おかやま的ココロ

七月になりました。七月は毎度お馴染み、お祭りの季節です。お祭りと言えば今年は東日本大震災の影響で自粛をするところも多いですが、僕の地元熊谷の祭りは例年通り開催することになりました。

「熊谷うちわ祭」は関東一の祇園祭と言われています。



しかしながら心配なのは暑さです。6月24日には、6月の観測史上最高気温である39.8℃を記録した熊谷。去年の祭り3日間はずべて35℃を超える猛暑でした。今年はこのままだと50℃ぐらいになってしまうんじゃないかとヒヤヒヤしています…。

一日中炎天下の下にいれば、若かりうが何だろうが倒れます。熱中症は注意すれば防げるんで、皆さんもお気を付け下さい。

さて、今回のテーマですが久しぶりに非日常的な話題をお伝えしようと思います。

昨年、NASAが突然「地球外生命体」についての発表を行い、世間を騒がせたのはご存じでしょうか。結局その地球外生命体とは、宇宙人ではなく微生物だったんですが、世紀の大発見であることには違いないですよ。

しかし多くの人類が待ち望んでいるのは、微生物よりもパッと見てわかりやすい宇宙人ではないかと思っています。パッと見て宇宙人といえど…タコのような宇宙人？それとも人に襲いかかるような凶暴なエイリアン？どちらもあまり遭遇したくはないですよ。

ところが今回ご紹介する情報では、どうやらそんな漫画のような話ではないようです。

ロシアの科学アカデミー天文学研究所の責任者・アンドレフィルケンシュタイン氏は6月27日、「人類は20年以内に地球外文明に遭遇するだろう」と発表しました。

生命体は地球外の惑星にも存在し、それを20年以内にわれわれ人類が発見するとの見通しということです。さらにアンドレ氏は「既知の

惑星の約10%は、地球に似ている。もしもそこに水があったとしたら、生命体がいる可能性がある。

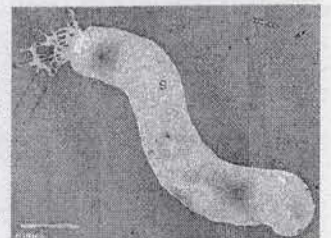
また、その生命体は2本の腕と2本の足、そして頭を持っており、たぶん人間に似ているだろう」と述べているんだとか。しかしながら皮膚に関しては、人間と異なる可能性があるとのことですが、「皮膚の色が違うのは、いまの人類も同じである」と付け加えました。

今年こそは宇宙人が！……と思っていた矢先の、20年後発言。ですが、これは人類が能動的に動くことを前提とした20年。地球外生命体の方から人類にアプローチしてくることがあれば、20年どころか1年後、いや、明日に遭遇する可能性もゼロではないかもかもしれません。

そしてさらにもう1つ情報があります。NASAの科学者が、隕石の中に地球外生命体の痕跡を発見したとして、またもや世間を騒がしています。その科学者とは、NASAのマーシャル宇宙飛行センターの宇宙生物学者リチャード・フーバー博士。彼は世界各地で発見された隕石の中にバクテリアの化石を発見し、10年もの間宇宙から来たとされるバクテリアの研究を行ってきました。

そして今回その隕石の中に、地球のバクテリアと類似する生命体の化石、さらには地球外生物の存在を示唆する生命体の痕跡を発見し、世界を驚かせています。

まず、地球上のバクテリアに似た生命体の話からすると、博士は「*Titanosporillum velox*」という地球に実際に存在する巨大バクテリアに、大きさも構造もそっくりな生命体の痕跡を発見しました。



フーバー博士は、この他にも地球上の生物と類似したバクテリアを隕石の中に発見しており「これは生命体が地球だけではなく、宇宙全体に拡散していることを意味するものだ」と私は解釈しています」と述べました。そして、地球外生物の存在を示すものとして、フーバー博士は窒素を全く持たない生命体の痕跡を発見。

窒素は生命に欠かせない物質とされていて、博士は「最短でも150年前の生物が窒素が全くない状態、もしくは私の検知レベル以下の窒素の中でどうやってたら生息可能なのか説明でき

たのなら、私は喜んでその人の話を聞きましょう」と述べ、この生命体がいわゆる地球外生物であることを暗に主張したそうです。

今回のフーバー博士の発見は「胚種広布説」という生命体は隕石または小惑星によって宇宙に分布しているという説を支持することとなりまた地球外生物の存在を示唆していることから現在科学者たちの中で大きな反響を呼んでいるんだそうです。

これらの話を見ると、確かに少しずつではありますが、それでも確実に地球外生物に近づいていることがわかります。夢を見る生物はおそらく人間だけです。この夏の暑さも心配ですが明るい夢を持って毎日を過ごしていきたいものです。それでは。

11. ほほえみ日記

我が家にホームベーカリーが来て早1ヶ月。熱しやすく冷めやすい私ですが、今回のパン焼きは例外です♪

毎朝起きるとパンが焼けた匂いがふんわり～。毎日食パンを作る中で、ついに黄金比ともいえるおいしい食パンレシピを開発し、これがパン屋さんの食パンの様にいいんです！！週末は、子供と一緒に総菜パンを作りました。

コーンパンと、ウィンナーパンです。どちらも見栄えはなかなか良いのですが・・・生地部分が固く、かなり噛みごたえのあるパンになってしまいました。



親子で作る
手作りパン！
ほほえみ家族

食パンは、材料を計量してスタートを押せば焼き上がるのですが、総菜パンの場合、生地作りはホームベーカリーがやってくれますが、その後のガス抜き→ベンチタイム→成形→発酵→焼き上げは自分でやらなければなりません。食パンは成功するけど、総菜パンは失敗した理由がここにありましたね・・・

私もド初心者です。

「ガス！？パンにガスが発生しているのか？」とわけのわからないまま、チューブでガス抜きの動画を見ながら、見よう見まねでやってみました。

これで合っているのか。ガスは抜かれたのか？

大した変化を感じないまま焼き上げへとすすむわけですが、正解がわからないので今後どこを改善すればふんわりパンになるのかわからず、難航しております。

パン焼きでも何でも、すぐ出来るようになっては面白くないと思います。試行錯誤して、研究して、情熱を注いでこそ成功があるはずです！！

それに、こんな私が一ヶ月やそこらでパン焼きをマスターしてしまっただけは、パン屋さんも商売あがったりですもんね！(*^o^*)
次は息子の大好きなメロンパンに挑戦しようと思います。

最後に、ホットケーキミックスを使ったかんたんメロンパンをご紹介します。簡単で、思い立ったらすぐ出来るので、息子達が小さい頃からおやつによく作っています。

◆ ホットケーキミックスで簡単メロンパン

材料：ホットケーキミックス 200g
サラダ油 40g
卵 1つ
バニラエッセンス（あれば）



- ①材料をビニール袋に入れて、もみもみ。
- ②6等分してメロンパン型に成形して、グラニュー糖をつける（スティックシュガーを小皿に出して、生地のをチョコんとつけると簡単です）
- ③フォークなどで格子模様をつける
- ④180℃のオーブンで15分焼く

チョコチップをいれたり、ココアをいれてもいいですよ！是非お試しください！



食べ盛り育ち盛りのボク達です！