

今日の『トピックス』

1. 景気予想と不動産購入！
2. イノベーションを目指す！
3. 不動産業者の共同仲介！
4. 心を病む若い女性！
5. 理想的な老後生活！
6. 人気の設備・リフォーム！
7. おかやま的ココロ！
8. ほほえみ日記！

寒中お見舞い申し上げます！

仕事始めの頃から急に寒くなりました。体調管理に気を付けて温かくしてお過ごし下さい！
消費税UPなんのその！
今年も元気いっぱい羽ばたいて行きましょう！



たかし

1. 景気予想と不動産購入のチャンス！

明けましておめでとうございます。本年もどうぞ宜しくお願い致します。年末年始はお天気にも恵まれ、皆様も一家団樂の良いお正月を迎えられた事と思います。

家族が関西や九州で暮らしている私にとっては、長い休みはいつも旅行となります。英気を養って、健康に気を付けて、また全力で仕事に取り組みますので、宜しくお願いします。関わる人たち皆様に福がやってくるように、娘家族と一緒に太宰府天満宮に初詣してきました。

太宰府天満宮へ初詣しました。
商売繁盛・景気上昇・健康祈願



やはり今年一番気になる事は消費税の値上げですね。日本の景気はいったいどうなるのでしょうか？ 皆さんが心配される所です。

昨年の秋以降、不動産業界は活気に満ちていました。アプローチでも取引が増え予定をこなすのが大変な時もありました。しかし、売買が忙しくて賃貸はそれほど動いていませんでした。若い人たちの給与が増えず、一人暮らしの生活費が負担に感じて退去する人が増える傾向でした。

一番心配なのは、若い人たちの将来です。

- ★今年景気回復が進むのでしょうか？
- ★不動産市場の活況はどうでしょうか？

これまでの数年間とは少し違う気分でお正月を迎えられた人も多いのではないのでしょうか。不動産市場にも関連する大きな動きは、今年4月に実施される消費税率の引上げです。消費者の心理面でマイナス要因となり、住宅の売行きが若干鈍るでしょう。しかし、その影響はあまり長く続かないという専門家が考えられます。夏場あるいは早ければゴールデンウィークの頃には徐々に活気が戻っていくと予想されているのです。

日本人の傾向として、熱しやすく冷めやすい(?) といつか、少しジッとしていてしばらくするとムズムズして動き出してくるようです。ですから、秋には国内景気回復傾向が強まるとの見方が有力で、2015年10月に予定される次の消費税率引上げに向けて住宅市場がさらに活発になってくることも予測されます。

景気回復傾向が続く大きな要因は株価の上昇です。2013年12月30日が大納会だった東京株式市場の日経平均株価終値は1万6291円31銭で前年末から56.7%上昇しました。大納会終値としては7年ぶりの高水準、1年間の上昇率としては41年ぶりの大きさを示しているそうです。

2014年はこの上昇傾向がスピードダウンしたり、一時的に下落したりすることは十分に考えられるものの、消費税率引上げの影響を

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

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

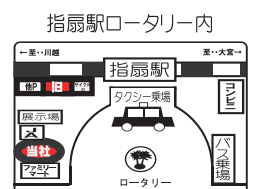
<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山 貴紀



吸収できるだけの体力は備わったとみるべきでしょう。上場企業の中には株式時価総額を1年で2倍以上に増やしたところも多いようです。さらに、**いよいよ今月からスタートした「NISA（ニーサ）＝少額投資非課税制度」によって個人マネーの流入も始まります。**

また、東京外国為替市場における2013年12月30日の円相場は午後5時時点で1ドル＝105円36～37銭でした。2013年のうちに22.1%下落し、年間下落幅は34年ぶりの大きさ、年末の円相場としては6年ぶりの円安水準、2014年はさらに円安が進むとの見方が強く、海外投資家が日本の不動産市場へ投資しやすい環境も続くようです。

2014年は中古住宅市場が徐々に拡大していくと予測されています。首都圏の中古マンション成約件数は、2013年11月まで15ヶ月連続で前年同月比増を示しています（公益財団法人東日本不動産流通機構調べ）。

国による中古住宅市場の活性化策が進められているのと同時に、若い世代を中心に住宅への意識が変わりつつあることも大きな要因です。負担感がいっそう強まる消費税ですが個人が売主となる中古住宅に消費税はかからないため、2014年はさらに注目が高まるだろうとの事です。

国土交通省では、住宅市場に占める中古住宅の割合を現在の約14%から、2020年には25%に引き上げる目標を掲げて流通市場の整備を進めています。**2014年度には耐震改修、省エネ改修、バリアフリー改修などをした住宅に対する最大200万円の補助制度が導入される予定**です。

また、これまでは住宅ローン控除の対象外だった「古い住宅を購入した後の耐震改修工事」にも適用範囲が広げられるほか、リノベーション物件に対する税制優遇措置も設けられる見込みとなっています。

景気回復に伴う住宅需要の増加分に対して中古住宅が占める割合はこれまで以上に大きくなっていくはず。中古住宅の利点は**「固定資産税が安い」という所**です。また新築住宅は駅に近い便利な立地という場所が少ないですが、中古住宅の中には掘り出し物もあります。

景気の動向を見ながら、自分の人生設計を考えるのもいいですが、消費税が上がって若干景気が冷え込んだとして、もし不動産価格が下がったとしたら、それはそれで購入のチ

ャンスとなります。首都圏から通勤圏内の指扇地区は、首都圏の好景気の風が吹いてこない時もあります。地道にコツコツ取引が進んでいるのです。掘り出し物は広告に出ないうちに取引されています。

《思った時が吉日！》

腰を上げた時に、良い物件と出会うと、その時に人生の転機が起こります。景気が良いときは諸費用などが高いですが、景気が低迷している時は逆に安くなる事もあります。

不動産購入は、結婚と同じで「出会い」が大切です。決して無理をして選ばないようにしましょう。出会いがあっても注意すべき点があります。**アプローチが重要ポイントのアドバイスを致しますので、どのような事でもご相談下さい。**

世界の文化遺産に登録された。富士山、お天気が良さそう。眺めていました。



2. イノベーションを目指します！

最近よく聞く言葉で「イノベーション」というものがあります。そこで意味を調べてみました。

イノベーション（innovation）とは、物事の「新結合」「新機軸」「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」（を創造する行為）のこと。一般には新しい技術の発明と誤解されていますが、それだけでなく新しいアイデアから社会的意義のある新たな価値を創造し、社会的に大きな変化をもたらす自発的な人・組織・社会の幅広い変革を意味する。つまり、**それまでのモノ・仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れて新たな価値を生み出して社会的に大きな変化を起こすことを指す。**

私は、不動産の仕事を32年続けてきましたが、いろいろな時代を経験してきました。30年前の不動産業界は、まだ男性中心の社会でした。その中に女性が飛び込んで、男性と同様の営業や業務をこなしても、給与体系は事務員と変わりませんでした。それが**男女雇用均等法が出来て女性の社会進出が広まった事もイノベーション**なのではないでしょうか。

最近のバブルの中で特に今の日本の景気に大きく影響しているのは、やっぱり20年くらい前に起こった不動産バブルでしょう。当時の日本は、土地の値段がどんどん上がりました。その原因は、みんなが「土地が値上がりするもの」だと信じて、どんどん買おうとしたからです。

不動産業界にいた私ですら、不動産神話を信じていたのです。その時代は、賃貸も家賃は2年ごとの更新時に値上がりしていました。

本当なら、物には程よい値段というのがあります。例えば、不動産なら人に貸したときに家賃がどれくらいもらえるとか、そこでお店を開いたときにどれくらい儲かるか？ とか。

しかし、多くの人が「値上がりするから買おう」という考えになったので、実際にその土地にどれくらいの価値があるかということは別として値段だけブクブクに膨らんだのです。空気いっぱいの風船か泡みたいな値段の決まり方。まさにバブルでした。

でも、あるとき政府が法律を変えたことで、不動産を売ったり買ったりしにくくなってしまいました。そうすると、売れない土地に価値はないから、どんどん値段が下がります。値下げしても売れないから、また値段を下げる、その勢いは止まらない急激な値下がりです。

そして借金して不動産を買っていた人や会社は、売れない不動産と借金だけが残ってしまいました。こうしてお金の流れに一気にブレーキがかかり、日本は不景気になったのです。簡単にいうと、これが不動産バブルの正体です。それから徐々に不動産価格が落ち着いてきて、景気も徐々に持ち直してきました。しかし、今の賃貸市場は非常に厳しくなっています。

かつて大都市周辺で世帯数の増加が続いた時期に、近郊の農家を中心とした地主は、所得税対策、相続税対策、固定資産税対策として、借入による「アパート建築」の流れが拡大し、一気に賃貸住宅が増大しました。

約19%という過去最悪の空室率となっているにも係わらず、新規の賃貸物件は増加の一途を辿っています。「賃貸は持家取得までの一時的な仮の住まい」というポジションから、「ライフスタイルに合わせて住み替える賃貸」「長く住める賃貸」というように、積極的に賃貸を選んでもらえるように、過去からの役割を変えるイノベーションが必要な時代を迎えました。

新しい切り口で、空室を多く抱えておられる

家主様にご提案できる不動産会社だけが、これからの不動産業界で生き残っていけるのです。中古物件や中古マンションは大規模リフォームをお引き受けする事が多くなりました。これからは賃貸物件も「お客様から選ばれる物件」となるように考えなければ、空室は一向に改善されません。

節税名目で賃貸物件を新たに建築し、満室になるまで半年から1年掛かるという話も耳にします。家主様は空室保証を受けていると入居率が解りません。3年経過すると大抵は保証家賃の見直しがあり、その入居率によって保証家賃の金額が変わってきます。入退去があったり、5年～10年経過して設備が古くなると家主様の修理代の負担が出てきます。家主様のメリットは納税を先送りしている事でしょうか？

アプローチの使命は、来店される借主様のご希望に合った物件のご紹介はもちろんですが、なかなか入居しないお部屋を持っておられる家主様のお手伝いをする事を一番大切な業務だと考えています。ご相談に乗らせて頂き、ご提案する事です。

賃貸・売買・リフォームを一貫して出来ている会社だから出来る事です。個々の物件を見て真剣にご提案させていただきます。家主様、不安な事や困っておられる事があれば、どうぞお気軽にご相談下さい。

アプローチはイノベーションを目指します！



おみくじは末吉でした。より慎重にコツコツと仕事します！

3. 不動産業者の共同仲介！

売買仲介は、売主・買主それぞれ違った内容の仕事があります。1社で両方の仕事をする事もあれば、それぞれのお客様を担当する事もあります。ある日の仕事は買主担当の仕事、そして一番重要な売買決済引き渡しの日でした。

売主様はローンを使ってマンションを購入しておられました。しかし事情があって、売却す

る事になり、売買代金で残りのローンの返済をする事にしていました。一般的によくあるパターンです。決済引き渡し日を決めて、買主担当の私は買主の住宅ローン金銭消費貸借の契約をお手伝いしました。

しかし、決済4日前になって、売主担当の不動産業者から「引き渡し時に司法書士に渡す書類の一部が行方不明」と連絡が入りました。もしその書類が見つからなければ、決済が延期となり、買主様が公休を取って備えていたにも係わらず、すべてを変更しなければなりません。それはもう慌てました。しかし二日前の午後5時、無事に書類が見つかったと連絡が入ったのでした。何とか予定通り進める事が出来ますのでホッとしました。

怒り心頭のところでしたが、買主様には私からご心配をお掛けしたことを謝り、とりあえず無事に決済の日を迎えられた事を喜んだのでした。そして買主様と一緒に銀行に行きました。司法書士がすでに来られていて、さっそく買主さんの署名捺印を終えました。

しばらくして売主担当の不動産業者の担当者が来られ、時間に遅れて売主様がやって来られました。司法書士が必要書類を確認していましたら、なんと・・・重要な住民票や印鑑証明書を持って来ていないというのです。

本当に驚きました！
司法書士が、「これでは手続きが出来ません」と言います。どうすればいいか・・・。
売主様に役所に行って頂いて書類を取得するしか方法がありません。

でも売主担当の業者は、車を取りに行き役所に向かうのは時間が掛かると言っています。電車で行くには徒歩と待ち時間で往復2時間は掛かります。

私が意を決して「私の車でいきます」と言って不動産業者と売主様に話し、買主様と司法書士に「1時間待っていて下さい」と言い残し銀行を後にしたのでした。

頭の中では「全くもう・・・。」とイライラ。大手不動産会社なのに仕事怠慢だわ。売主様も時間に遅れるし、持ち物も確認していないのでした。しかしこれは担当者が前日に念を押して確認し当日も銀行に来るまでに再確認すべきなのです。

私は何度も買主様に書類の確認をし、銀行に出かける時も会社で待ち合わせをし、当然です

が、持ち物も確認してから出かけたのです。仕事というものは「誰にどんな事を言った」という事より「相手がきちんと理解しているのか」という結果によって、その担当者がきちんと仕事をしたのかどうか、が決まります。

売主様も不動産業者も若いというか、世の中が解っていないというか、本当に困った事態でした。運転して役所を往復する間、約1時間でした・・・。のんびり二人で後部座席に乗って、のんきな話をしているので、私は余計にイライラしたのですが、なんとかその日のうちに決済引き渡しが終わったのでホッとしました。

銀行も司法書士も私たち不動産業者も、時間が命です。次の仕事も待ち構えていて、予定が狂ってしまいます。そんなこんなで損害を最低限に抑える事が出来ましたが、売主様も不動産業者さんも感謝の言葉さえ貰えなかったのは少し残念でした。買主様にはぺこっと頭は下げたのでよしとしましょうか。

本当にイライラした日でしたが、救われたのは買主さんの笑顔と慰労の言葉でした。この仕事をして本当に良かったと思える瞬間です。これから大規模なりオーム工事が控えています。ご満足頂けるように、こちらも一生懸命頑張ります。

家族で牛肉をおなか一杯食べました。栄養付けたので、お仕事頑張りましょう！



4. 心を病む若い女性！

生活保護の審査がきちんと手続きされるようになったのか、最近は生活保護費を受給しての賃貸契約が若干少なくなったように感じます。一時は「さいたま市は審査が甘い」という噂が流れて、どんどん他県から生活保護の人たちが引っ越して来ていました。

つい最近、生活保護を受けている若い女性がトラブルを起こしました。賃貸マンションで暮らして3年になりますが、若い女性でも家庭の事情や就職できないなどの事情があれば役所に申請して受給できると聞いていましたので、特に問題がある人だとは思っていませんでした。

しかし、同じマンションの別の部屋の人に「夜中にドアを叩く」などの迷惑を掛けたのです。しかも二日間続いたので、**迷惑を受けた人が警察を呼びました。**

男性同士で「騒音問題」でトラブルを起こした事がありますが、何事も無い静かなマンションで、真夜中に女性がドアを叩く事など初めて聞きました。**警察が父親に連絡し、結果的にその人が「うつ病」だったと初めて聞かされたのです。**今までは全く普通の人と変わらない対応をされていたので、病気の事を聞いて驚いたのです。

原因はうつ病による被害妄想でした。まだ30歳代の女性なので、本当に気の毒に思います。でも根気よく治療をすれば回復に向かうそうなので、**父親に事務所に来て頂き、今後の事を相談しました。**すると開き直って驚く事を言われるのです。

「今はお陰様で、生活保護を受けて一人暮らしが出来ているので、将来も安心だ。」ここで私は頭にカチンと来ました。この父親は公務員をされていました。今は定年退職後の再雇用で警察に勤務しています。長女家族と一緒に持ち家に住んでいます。**こんな状況でいて、自分の娘に生活保護を受けさせるのですか？**

「いくら生活保護を受けていて、家賃の心配が無いと思っていても、人に迷惑を掛けたら家主解約ですよ！娘さんと一緒に暮らして、治療に専念して下さい。」

結果的に、あまりに症状が悪いので、すぐに入院しました。これでしばらくは安心です。しかし、父親の考え方に本当に驚きました。母親はおられないのでしょうか。**父親が高齢になって娘さんの面倒を見られなくなったら、長女家族に負担が掛かります。**家族である以上、将来において全く知らんぷりで済ませる事は出来ません。

若い人たちの精神的な病が増えていきます。人が生きて行くうえで、いろいろな苦勞や災難がやってきます。助けてくれる身内や、相談に乗ってくれる友達がいないと、本当に病気になってしまったり、生きて行くことさえ辛くなるでしょう。限界を超えると精神的な病気になってしまいます。これは誰にでもある事です。

日頃から「心を打ち明けて話が出来る人」を持っていたいですね。

結婚しない人たち、子供を産まない人たちの増加。どんどん高齢化する日本。

解決出来ない原発問題や、大地震も心配したらキリがないです。

何が起こるか解らない時代ですが、**最後には「生まれてきて良かった。幸せな人生だった。」と言える人生にしたいですね。**その為にはまず、家族が笑顔でいられるように、自分が出来る事を一生懸命努力しておく事だと思います。**家族の笑顔を見る自分の笑顔、鏡で見てください。**きっと最高に幸せって顔ですよ。

仕事を通じて、いろいろなご家庭の様子を見ますが、仕事だけで割り切って済ませるのではなく、ご家族の将来まで考えながらより良い方向に進まれるよう、アドバイスさせて頂けたらと思います。



家族仲よく、何でも話し合っ
て、助け合っ
て、生きてい
きましょう！

5. 理想的な老後生活！

私の両親は、生まれ故郷の淡路島に戻って8年になります。父は55年前に故郷を後にして建築会社を立ち上げ身を粉にして働き続けました。母はどんな環境にもすぐに適応し、その中でも努力して頑張る人でした。

父は田舎暮らしが気に入らないから淡路島を出たのかと思っていたのですが、**人は年を取ると故郷が懐かしくなるのですね。**今は二人で畑仕事をして老後の生活を楽しんでいます。そして、野菜を作って私たちに送る事を楽しみにしています。

昭和一桁生まれの両親ですが、軽い高血圧はあるものの認知症など全く見受けられません。**日々畑仕事や草刈りをしていますので、体力もあって食欲があります。**それは私も負けるほどです。田舎の人たちを見ても、農作業をしている人たちは皆さん元気です。

ところが、都会で暮らす人たちで定年退職しのんびり生活をしている人は足腰が弱くなったり、認知症を発症する人の割合が高いと聞きます。今年は午年で私の干支です。60歳の太

になってしまうと、老後に向けての目標や生き方を考えますね。決して他人事では無いと思います。

農作業が認知症の治療に効果があると聞きました。**認知症患者のリハビリテーションに農作業などの園芸療法を取り入れ効果をあげている病院があります。**認知症は不治の病ではないそうです。

川越市にある「**トワーム小江戸病院**」は、「認知症は不治の病ではない」として、認知症患者への可能な限りの最新医療・リハビリを追及しています。リハビリについては、**犬との触れ合いによるドッグセラピー、東邦音大とタイアップした音楽療法とともに、園芸療法が取り入れられています。**

園芸療法の効果として、患者は室内という閉鎖された空間にいますのでストレスが溜まり「銅像」のように動かなくなり、患者同士が話をすることも難しくなりますが、外に出てくつろぐことでストレスを発散し、会話ができるようになることがあげられます。

人の顔を見ても誰だか分からなくなった人が、土や植物に触れるとそれが刺激になって「あの人は誰それさんだね」と記憶がつながることがあるといいます。

精神的に不安定で攻撃的になる人が、土を掘ったり草をむしったりすることで攻撃する気持ちが発散されるという効果もあるそうです。

この病院でも、認知症検査で紐を結ぶことができなかった男性が、トマトの苗を植えたあと苗を支柱に紐できちんと結べたケースもあるといいます。その男性は小さいときにお母さんとトマトを植えたことがあり楽しかったという経験がありました。その記憶を体が覚えていて紐を結ぶことができたのだらうといっています。

そうした記憶は「壺のなかにしまわれていて健常人はすぐに思い出して使えますが、認知症の人はそうした作業ができないが、**土に触れることで刺激を受け、記憶につながる**」のでしょう。

この病院が開設して1年。200床の病床はほぼ満床ですが、この1年で100人ほどが退院しているそうです。自宅に帰り、自分で食事ができ、トイレに行かれるようになり、家族の手助けを受けて入浴できるようになったから

です。

いまの医療ではまだ認知症が完治することはありません。園芸療法も音楽療法も薬による治療も、症状を「改善」したり進行を遅らせたりする効果があるということだといいます。

土を耕し植物に触れることは、農耕民族である日本人の心を揺さぶる力があるのではないのでしょうか。毎日決まった時間に起きて畑仕事をし、植物の成長を喜び、体を使って細胞を活性化させ、空腹になってたくさん食べて、心身ともに健康になるって、何事にも代えがたい喜びです。両親が作った野菜は、どこかのお店で買ったものとは比較できない位、新鮮でおいしいです。人生を楽しく生きるって、健康があつてこそ。

私が幼い頃に、農作業を手伝った事がありました。猫の額ほどの畑を貰って、キュウリやトマトを育てた事があります。いつか私も田舎で暮らして野菜作りをするのでしょうか。



大根や白菜など、たくさんの種類の野菜を育てています。採りたて野菜は格別美味！

6. 人気の設備・リフォーム！

年明けから賃貸物件の動きが活発になってきます。今年も新年初日の営業日からお部屋探しをされる方が来店されています。そこで、**最近特に導入が広がってきている設備についてご紹介したい**と思います。

単身者の方、特に**女性が心配するのは防犯です。人気が根強いのはTVモニター付きインターホン**ですが、そちらはすでに導入されている物件が多くなっています。

他にも防犯に生かせる設備は色々ありますが、中でもオススメしたいのが「室内物干し」です。壁付けタイプの室内物干しは、普段はコンパクトに収納でき、窓の上などの空いたスペースを有効利用できるので室内空間を圧迫せずに導入が可能です。

外出時は誰も家にいないため、洗濯物を外に干せない女性に特に人気の設備です。引越しシーズンの繁忙期はちょうど花粉症シーズンと重なっているので、**防犯効果にプラスして花粉対策としてのアピールもでき、内見の際には大きなイメージアップにつながり**そうです。

色々な種類の室内物干しが出ており、単身者物件だけでなくファミリー物件にも使える大きな商品もあります。また、**同じような効果でか期待できるのが浴室乾燥機**です。室内物干しに比べ金額は高くなりますが、ユニットバスには比較的容易に取り付けられるのでこちらも人気です。

貸し手と借り手は、近いようで遠い存在であり、重要視する住宅設備には大きな違いがあります。

不動産ポータルサイトを運営しているスーモが調査した「**人気の設備ランキング**」を見ると、**単身者、ファミリーともに24時間利用可能なゴミ置場や宅配ボックス**といった、**今までには見られなかった設備が上位に入ってきて**います。ゴミ出し、荷物の受け取りは時間が決められているため、そういった時間の縛りから解放してくれる設備が人気のようです。

また、**全ての層において圧倒的に1番人気なのがエアコン**です。エアコンは今では必須の設備と言えます。

「入居促進のために何かしたいけど、何がいいのかわからない」というオーナー様がいらっしゃいましたらお気軽にご相談ください。

繁忙期は既に始まっています。この時期に確実に空室を減らせるよう、アプローチではリフォーム面でも皆様に色々ご提案させていただきます。

社長・営業部長の次男が、三日月で、顔が似ていますが、笑い顔と元気がいっぱいでお仕事手伝うよ。



7. おかやま的ココロ

新年明けましておめでとうございます。いよいよ平成26年という新しい年がスタートしま

した。一年経つのが毎年早く感じてきていますが、**時間の早さに負けず自分も「何か新しいことにチャレンジしたいな」**と思う今日このごろです。

そこで今年最初のおかやま的ココロでは、世界で新しくチャレンジされている科学的な発見の1つとして期待の高い、「**藻からエネルギーを作る技術**」について取り上げてみたいと思います。

世界中で新たなエネルギーを求めて様々な研究開発が行われていますが、米エネルギー省のパシフィック・ノースウェスト国立研究所が生物体を利用するバイオ燃料に関する驚くべき研究成果を発表しました。**今回開発された技術により、藻類を1時間以内で原油に変えてしまうというものです。**

今回開発された技術は、藻類を懸濁液（固体粒子が液体中に分散した状態）のまま、触媒を通して約3000psiで350度に加熱して組織や生体高分子を分解し、その後化学処理を加えることで、原油液体を作り出すというものです。

例えると圧力釜のようなもので、その後精製という原油と同様の過程を経て燃料に変換されます。藻類に含まれる炭素の平均50%(最大70%)は**原油のエネルギーとして変換でき、天然ガスに相当する可燃性ガスも得られます。**処理の際にはリン、窒素、カリウムなどの成分は分離され、さらに水も回収され、次の藻類の培養に再利用できるそうです。

藻類を利用したバイオ燃料は、藻の育成のための大量の水にリン、窒素、カリウムなどの栄養素が必要不可欠ですが、これが再利用できるとなればかなり効率的になり、藻類を利用したバイオ燃料（藻類バイオマス）は次世代のエネルギーとして注目されています。

藻から原油が作れるなんて、すごい話ですね。これが実用化されれば、地球のエネルギー問題は一気に解決するかもしれません。実は、藻からエネルギーを作り出す研究は日本でも行われています。12月18日の東京新聞で紹介された記事を抜粋してご紹介します。

2011年12月、国から「つくば国際戦略総合特区」に指定されたつくば市や筑波大、県の産学官が重点的に取り組んでいる研究の一つが、藻類「ボトリオコッカス」を活用した地球環境に優しい新エネルギーの開発・実用化だ。

ボトリオコッカスは、熱帯から亜寒帯まで幅広い地域の淡水に生息する。太陽光を浴び水中から窒素やリンを吸収して光合成を行い細胞内に重油の主成分である炭化水素をつくり出す。

中心メンバーの筑波大生命環境系の渡辺信（まこと）教授（65）は「エネルギーは国家の安全保障にもかかわる問題。国内各地に（新エネルギーの）生産基地をつくることで地方の活性化につなげたい」と意気込む。

渡辺教授らは、ボトリオコッカスを培養した上でオイル（油分）を抽出・精製する研究を進めている。将来、自動車や船舶、航空機の燃料、工業製品への利用を目指す。

現在、大学構内の施設でしている培養を、一四年には大学近くの農地に設けた大型施設（敷地面積二千平方メートル）まで広げる計画。ボトリオコッカスを大量に培養するためのプール（縦一八メートル、横二メートル深さ〇・二メートル）を二十基並べるといふ。

（中略）東日本大震災の被災地を含む国内各地に生産施設を設けられれば、雇用面などで地域経済にも貢献できそうだ。

「日本を産油国に」という大きな夢に向けて、渡辺教授らの地道な研究は続く。

いかがでしょうか。どちらも同じ藻からエネルギーを生み出す研究ですが、似ているようで違う研究だそうです。日本が産油国になる日が来るのも近いのかもしれませんね。

しかし、どんなエネルギーにも負けないのが人間の底力。アプローチという小さな会社が、大きなエネルギーを生み出せるようにチャレンジし続けていかなければいけません。さいたま市西区の活性化に少しでも貢献できるよう、今後も前に進んでいく不動産会社でありたいものです。本年もどうぞよろしくお願い致します。

8. ほほえみ日記

お正月気分も1週間過ぎればすっかり抜け普通の生活が戻ってきたように思います。新しい一年がスタートしましたね。志新たに、去年以上に頑張っていきたいと思います。改めまして今年もどうぞよろしくお願い致します。

料理が得意とはいえない私も、お正月はおせち料理を作りました。日本の伝統を伝える

のも親の役目かなあ、、、と。

数の子は子孫繁栄。イクラは子宝。栗きんとんは財運、黒豆はマメに働き・・・とそれぞれの具材に込められた思いを伝える間もなく、色鮮やかなおせちたちは息子たちの胃袋へ消えていきました。普段見ない料理達に目を輝かせていたからよしとしよう。

さて次は七草粥です。

幼いころ初めて食べた七草粥。母に「この草拾ったの？」と眉をひそめて聞いたのが七草粥の苦みとともによみがえってきます。道路脇で雑草を摘んできたのかと思ったのです。「セリ・ナズナ・ゴギョウ・ハコベラ・ホトケノザ・スズナ・スズシロ」。その後一生懸命覚えた春の七草の名前です。

1月7日近くになると、スーパーや青果店には七草がズラリと並びます。すべての七草が入ったパック販売などもあるので、ぜひ下記のレシピを参考にして、家庭でおいしい七草がゆを作ってみてください

◆簡単！シンプル七草粥◆

お米	1 合
七草パック	1 個
水	1400cc
塩	小2分の1



- ①お米は洗ってザルに上げ30分～置く。
- ②すすな（カブ）とすすしろ（大根）は皮を剥き細かく切る。
- ③せり、なずな、ごぎょう、はこべら、ほとけのざも1cm幅くらいのザク切りにする。
- ④土鍋に1の米と水を入れ強火にかける。
- ⑤蓋をして沸騰してきたらコトコト弱火で35分くらい火にかける。途中噴いてきたら蓋を取る。
- ⑥③を入れ、蓋をしてさらに5分ほど火にかける。
- ⑦葉類を入れ塩で味を整え、全体を混ぜる。

お正月に余ったおもちや蒲鉾を入れたり、玉子や鶏肉、シーチキン、干し貝柱などをたして現代風にアレンジするのもいいですね。

その一年の無病息災を願って食べる七草粥。正月疲れが出はじめた胃腸の回復にはちょうどよい食べものです。今年は七草少なめで作ってみようと思います。

胃腸炎やインフルエンザが猛威をふるっています。心身ともに健やかに2014年を過ごしていきましょう。それではまた。