

RYOKUFUKAI

明海大学浦安キャンパス不動産学部同窓会

緑風会報

Vol:3

第2回 総会

開催される

1998年5月23日(土)、第2回緑風会総会がニューオータニイン東京(大船)において行われました。約30名の不動産学部同窓生の出席がありました。また、特別会員である先生方のうち、林 重夫教授、三本木健治教授、武田公夫教授、松本光平教授の御臨席をいただきました。

総会では、佐藤副代表の挨拶の後、1997年度の事業・決算の報告があり、引き続き1998年度の事業案、予算案が提案されました。

この後、乾杯を行い、おいしい料理に舌鼓を打ちながら歓談に入りました。懐かしい恩師や友達との再会を喜び、近況報告や思い出話に花が咲いていました。最後に今後の不動産学部や同窓会、同窓生の発展を祈り、盛況のうちに終了しました。



不動産学科主任 林 重夫教授のご挨拶

緑風会代表



伊藤 寛

代表挨拶

おかげさまで緑風会も4周年目を迎えました。明海大学不動産学部を卒業された同窓生のみならず、各方面で大いに活躍されていることと思います。今年で不動産学部は開設8周年をむかえ、社会的にもかなり知名度が高まってきたことと思います。特に昨年度初めからは大学院不動産学研究所が開設されたこともあり、不動産について理論武装することに対する社会的ニーズが高まっているという点も相俟って社会人の不動産学に対する注目度も高まっているのではないかと思います。このようななかで、緑風会の活動が卒業生相互の親睦と在校生へのフィードバックのため、大学と社会との接点の場等として、有意義なものとなるよう努力してまいります。本会は第1期生の卒業間近に「不動産学部のさらなる発展と同窓生の結束が必要である」ということで有志によるOB会発足準備チームにより浦安キャンパス同窓会との調整や運営体制、事業計画案等を作成することからスタートし、1期生の卒業式当日の同窓会設立記念パーティに先立ち、多くの出席者による賛同を得て正式に緑風会として発足しました。まだまだ発展途上ですが、在校生支援の一端としてキャンパス会長の賀来龍三郎氏による講演会の開催や、定例行事として毎年5月に開催される懇親会の設営、会報の作成・配布、各種式典等の参加支援活動等を行ってまいりました。また、今回の総会からは会員の情報等を掲載させていただきましたが、今後会報の内容についてもみなさんからいただいた情報をもとに積極的に掲載する等、興味をもつていただくとともに充実した内容にしていきたいと思っておりますのでご協力よろしくお願い申し上げます。緑風会発足から今日まで賜りましたご指導ご支援に心よりお礼申し上げます。

RYOKUFUKAI

Q&A

Q

「緑風会」とは、どんな組織？

A

1996年3月に不動産学部の同窓会として発足した組織です。明海大学浦安キャンパス同窓会(外国語学部・経済学部・不動産学部の3学部合同の同窓会)の支部として、活動しています。



Q

「緑風会」の名前の意味は？

A

母校のスクールカラーと、浦安市の海風の爽やかなイメージ、そして不動産学部卒業生の明海スピリットをイメージして名付けられました。

Q

会員数はどれくらい？

A

1999年4月で約1,250名です。
※95年度卒業生(1期生)から98年度卒業生(4期生)までの総数。

Q

主な活動は？

A

一言でいうと、不動産学部の学生が明海大学を卒業した後も、大学とのつながり、卒業生同志のつながりを持てる場を提供していくことを目的としています。それが、母校の発展、不動産学部卒業生の社会での活動に少しでも貢献できればと思っています。今年度の詳しい事業内容については6頁目をご覧ください。

会員の 近況報告

卒業後の活躍について、13名の方にアンケートに答えていただきました。項目は、右記の通りです。

- ① 会社の業種
- ② 会社の場所／家の場所(最寄り駅)
- ③ 家を出る時間～帰宅時間
- ④ 業種の内容説明
- ⑤ 職種(会社の中での仕事内容)
- ⑥ 会社の景気
- ⑦ 会社の満足度(良いところ・悪いところ)
- ⑧ ⑦について満足度を100%にするには何が必要か
- ⑨ その会社に入った理由
- ⑩ 休日の過ごし方(何曜日休みかも)
- ⑪ 将来したいこと
- ⑫ 就職するにあたって在校生に一言アドバイス

95年度卒業(1期生)

種村友紀子

- ① 不動産 福利厚生
- ② 新宿／菊川
- ③ 7:50～19:30
- ④ 転勤になった人等の管理付賃貸
企業向けの福利厚生の提供
- ⑤ 不動産事業部での貸したい人の受付窓口
- ⑥ この景気にしては良い方
- ⑦ 良…若い人が多く人間関係で疲れない
悪…制度がまだ確立していない
- ⑧ 女性が働きやすい制度の確立
- ⑨ おもしろそうだったので
- ⑩ (日)友達とショッピングetc
- ⑪ 旅行 外国での生活
- ⑫ やる気があればどの会社でも入れると思います。
自分が何をしたいかゆっくり考えながら就職活動をして下さい。

95年度卒業(1期生)

丸島浩二

- ① 地方行政サービス
- ② 茂原／茂原
- ③ 8:00～17:45
- ④ ①と同じ
- ⑤ 都市計画道路に対し、事業認可をとり、それに対する工事施行までの事務一般
(例えば、国庫補助金申請書作成業務など)
- ⑥ 最近ではどの自治体も同じであるが財政面では厳しい部分もある
- ⑦ 良…労働基準がしっかりしている
悪いところは特になし
- ⑧ もっと地方分権が進み、地方へ許認可権が移れば仕事もおもしろくなると思う
- ⑨ 営利を追求せず、幅広い分野で地域住民サービスを行えるのは、地方行政でしかできないから
- ⑩ (土・日+祝日)
同期の友人たちと過ごしたり、様々である。また良い機会なので、本腰を入れて大きな勉強をしたい。
- ⑪ 今、職場で自分は必要とされる人間であるか考えることがある。必要とされるには、人に負けない知識と経験が必要であるため勉強をしようと思う。(学生の頃にやれば良かったが)
- ⑫ できるだけ早く(できれば在学中に)将来的に自分がどのような分野で何を行っていきたいのかを見付け、それに対してできる限り努力をしてほしい、そして社会に出て自分は在学中何を勉強してきたのかを自信をもってアピールできるようにしてほしい。
今はスペシャリストを求められる時代なので。

95年度卒業(1期生)

東條有華

- ① コンピューター業
- ② 笹塚／船橋
- ③ 8:00～20:30
- ④ ソフトウェア開発・システム作り
- ⑤ プログラマー
- ⑥ 悪くない
- ⑦ 良…有休が使える
悪…忙しいときは時間をかなり抱束される
- ⑧ 仕事がかっこよくコンスタントに欲しい
- ⑨ 自分で会社を辞めても、働ける仕事をしたかった。
技術を身につけたかったため
- ⑩ (土・日)遊び
- ⑪ 旅行三昧の生活
- ⑫ やれる事をきちんとこなす(結果はついてくる)

95年度卒業(1期生)

本間 勝

- ① 鉱業(多角化のため実体に合いませんが)
- ② 本社は新橋だが、ほとんどは現場(現在は横浜)/舞浜
- ③ 7:00~23:00
- ④ 石炭事業、住宅事業、建機材事業、流通事業、ゴルフ事業、新素材開発、不動産賃貸業等
- ⑤ 住宅販売(マンションの販売、引渡しまで一切)
- ⑥ 今年度より悪化している
- ⑦ 良…社会への信用が得られやすい(悪い面もある)
- ⑧ 悪…大きい組織なので、問題が先送りされるなど多々柔軟な発想力がある会社になること。社員のやる気が起きる、職場環境に心がけること
- ⑨ 教授の紹介
- ⑩ (水)睡眠、洗濯、買物等。一週間まとまったこと全て週休2日、もう少し楽な会社に入ること(笑)
- ⑪ (夢も希望もないですね)
- ⑫ 世間ではマスコミや本などで、いろいろ言っていますが、あれは実態とは全く違うと思います。OB訪問も結局意味はない。異論はあると思いますが、私の法則では 1.社食がある会社 2.社屋がしっかりした内容である(例えば受付嬢がいる、トイレがきれいなど)というのが一つの目安だと思います。あと、役員に銀行出身者がいる会社はやめた方がいい。

96年度卒業(2期生)

三浦 央樹

- ① 商社
- ② 浦和/東武線松原団地
- ③ 7:30~22:00
- ④ 建築資材全般の卸売り(一部輸入建材)
- ⑤ 営業(ルートセールス)
- ⑥ 平成10年10月に同業者と合併、今後上昇見込める
- ⑦ 良…若い世代の人が多いため何でも相談できること
- ⑧ 悪…営業職の仕事が多い(伝票、管理、その他)
- ⑨ システム上の改善
- ⑩ 将来の安定性と、業界に興味があったから
- ⑪ (土・日)趣味などでリフレッシュ
- ⑫ 自分の納得いく仕事や趣味の充実
- ⑬ 就職するにあたって、福利厚生や休日を選ぶ人が多いと思うが、もう一步踏み込んで、自分にあった業界を選んでほしい。そのために、自分が選ぶ会社の事を良く知ってほしい。

95年度卒業(1期生)

池下 靖展

- ① 国際物流業 国際貿易フォワーダー
- ② 中央区勝どき/鶴ヶ峰
- ③ 8:00~22:00
- ④ 国内輸出入企業と海外企業の国際輸送手配等
- ⑤ 輸入企業への現地状況等のアドバイスetc。
- ⑥ 全体的な物流量が落ちていることもあり、いいとは言えない。しかし海上より航空の量が増えて良好。
- ⑦ 外資なのでやった分だけの評価が得られ、メリハリを付けやすいが、逆に切られることも十分にあるところがキツイ。
- ⑧ 語学力。自分をスキルアップさせること
- ⑨ 業界のネットワークが世界中に存在するため。国を超える物の流れ(貿易)に積極的なため。
- ⑩ (土・日)スポーツ他
- ⑪ 海外勤務、個人輸入業
- ⑫ これからの人生の大半の時間を仕事に使うと考えると、何をやってみたいのかを真剣に自分に問うことが大切だと思います。(学部へのこだわりは全く必要なし)

96年度卒業(2期生)

小野 文章

- ① 建築請負業
- ② 代々木/横浜
- ③ 8:00~21:30
- ④ 建設業
- ⑤ ハウスメーカー…各都市の住宅公園内展示場へいらっしゃるお客様宅の立て替え、一般宅飛び込み
- ⑥ 非常に悪い
- ⑦ 良…他のメーカーに比べ、機械化されてなく、いろいろなことが学べる。(手計算の比重高い)。イヤミな上司がいない。顧客にどっぷりつかれる事(一世代のつきあい)
- ⑧ 福利厚生、給与待遇(ボーナス)、休日の充実、業務の効率化
- ⑨ 不動産関連の職種に就きたかった
- ⑩ (水、あるかないか)散歩、温泉、スキー、ドライブ、買物
- ⑪ 自分の責任で会社をやりたい(個人経営)。金もうけ
- ⑫ 会社に入ってから適性などを考えて、本当に自分がやりたい仕事をしているか疑問に思うようにする。仕事が好きでできるなら、向上心を持ち自分のスキルアップを心がける(自分の身は自分で守ること!!)。

97年度卒業(3期生)

中川 章

- ① 賃貸物件の管理、仲介等
- ② 仲町台/町田
- ③ 7:00~20:30
- ④ 仲介部門で付けた入居者を管理部門が管理する
- ⑤ 私は管理部門で、賃貸管理及び家主などの交渉事等が主な業務
- ⑥ 会社というよりも全体的に不況の時世であるので何ともいえない
- ⑦ 現在のところ可もなし不可もなし
- ⑧ 100%満足するということはありません、満足したらその時点で終了
- ⑨ 不動産学部を卒業ということで、不動産の職種に興味があったため
- ⑩ (土・日)基本的に週休2日だが、休出などもあり、その分は代休として平日にとれる。休むか自分の思うままに過ごす。
- ⑪ 自分で納得できるような人生をおくる
- ⑫ 自分が何をやりたいのか、明解な目標を持つことが必要だと思います。

97年度卒業(3期生)

大倉 央

- ① 外食産業
- ② 武蔵野/我孫子
- ③ (平均業務時間)12~20時間
- ④ コーヒーショップレストランの経営(24時間営業・年中無休)
- ⑤ ユニットマネジャー…調理、接客サービス、営業管理、労務管理etc
- ⑥ 昨年の不景気の中で増収増益を続け、出店も年間40~50店と好調。賃金、賞与カットなども一切なし。
- ⑦ 良…福利厚生、実力主義、最新の情報システム、教育制度
悪…サービス残業(一般企業よりもかなり多い)
- ⑧ 超過勤務手当と連続休暇取得制度の完全実施
- ⑨ 会社のためだけでなく、自分のために働くことができるから
- ⑩ 不定休(月8~9休)旅行、ドライブ、買物etc(精神的リフレッシュと視野を広げるため必ず外出する。)
- ⑪ 会社の完全独立制度の認定を受け、フランチャイズ店舗を展開したい
- ⑫ 世間一般の考え方にとらわれず、自分の価値観で選ぶ事が大切。「何をやりたいのか」よりも「どう生きたいのか」また、その仕事を本当に好きになれるかどうか重要。自分のために働いてください。

97年度卒業(3期生)

田村真澄

- ① 金融業
- ② 千代田区内幸町/浦安
- ③ 6:50~20:00
- ④ 都市銀行業務
- ⑤ 営業(個人担当)
- ⑥ 低迷
- ⑦ 大手都銀なので信頼度は高いが、様々な事件や金融ビックバンで業務内容が多岐に渡り忙しい
- ⑧ 自己啓発(知識の修得と最大限の活用)
- ⑨ 就職指導課からの推薦
- ⑩ (土・日)休息、ストレス解消のためジムに通っている
- ⑪ 関連会社で、営業する女性のための講師になって営業のノウハウを指導すること
- ⑫ 自分に嘘をつかないで、やりたいことを正直な気持ちで見つけ出すことが大切

97年度卒業(3期生・経済学部卒)

鈴木高廣

- ① 総合不動産業
- ② 千代田区霞ヶ関/流山
- ③ (平均業務時間)10~14時間
- ④ 売買、仲介、賃貸、管理、設計、鑑定評価等
- ⑤ 不動産鑑定評価業務
- ⑥ 収入の過半を賃貸収入で占めるため安定的
- ⑦ 満足度:80% 長所:安定的、人間関係
短所:保守的
- ⑧ 自分自身をより高める。会社を変える
- ⑨ 鑑定評価部門の充実度。一緒に働きたいと思える先輩の存在
- ⑩ (土・日・祝日)週休2日制 お酒or友達に会うor買い物に行くor何もしない
- ⑪ 鑑定評価の知識が活かせること。関連する分野で興味のあることが多く、まだまだ定まっていない
- ⑫ 仕事(会社)が楽しく感じるかどうかは自分の考え次第です。就職活動を通じて(あるいはそれ以前に)興味があった分野に、思いきって飛び込んでみましょう。

大学院へ進学

卒業年度95(1期生)

渡辺孝之

- ① N大学大学院
- ② お茶の水/取手
- ③ 2年の時はなかったが、1年の時は週3~5日
- ④ 固定資産税の家屋評価に関する研究
(経年減点補正率と経年による流通価格の比較)
- ⑤ 三橋 博巳助教授
- ⑥ 良…不動産の研究ができる
悪…法律、経済系の先生が少ない
- ⑦ 当時、不動産を研究できる唯一の大学院であったので
- ⑧ ④と同じ
- ⑨ 最近では修士論文のまとめです
- ⑩ 不動産屋
- ⑪ 自分のやりたいことができるところへ行きましょう

卒業生の皆さんへ



冬が来て春は見えない

不動産学部/松本光平教授

現在、日本の経済は極めて厳しい不況の真っ直中にあり、しかも将来に楽観を許さない状況にあります。経済には変動がつきものです。人生も同様で「冬来たりなば春遠からじ」等といわれます。従って、しばらく辛抱していればやがて楽になる時が来ます。このような状況を循環的といいます。

しかし今日の不況は、循環的要因よりは構造的要因の方が大きい、つまり財政的な刺激策だけでは回復できず、社会経済の構造改革なしには脱出できないといわれています。

そこで、我々の日常生活の場面においても、ただじっと我慢をしていてはだめで、未来に対応できるように自分自信を変革する必要があると思います。

困難な時こそ、自分を飛躍させるためのエネルギーを蓄える絶好の機会と考えて、未来を展望しながら自己の鍛錬に励むことを期待します。

- ① 大学名
- ② 大学の場所/家の場所
- ③ 講座の回数(週何日)
- ④ 研究内容
- ⑤ 指導教員名
- ⑥ その大学の満足度
(良いところ・悪いところ)
- ⑦ その大学院に進学した理由
- ⑧ 修士論文のテーマ
- ⑨ 休日の過ごし方
- ⑩ 将来したいこと
- ⑪ 大学院への進学を希望している在校生に一言アドバイス

卒業年度97(3期生)

岩切秀仁

- ① M大学大学院
- ② 浦安/浦安
- ③ (週5日)週7コマ
- ④ リバースモーゲージの有効性と日本における新しいプランの提案
- ⑤ 阪本 一郎教授
※現在留学中のため指導は林 亜夫教授
- ⑥ 良…授業の充実度が学部とは比較にならない程良い教員の方々が一人の研究者として扱って下さるので会話しやすい
悪…できたばかりなので設備が整っていなかった(現在は多少改善されている)。院生の就職に対して学校側はまだ対策を立てていない(教員の方々は心配して下さっています)。大学院という研究施設でありながらPM9:30には閉め出される。
来年からPM10:30になるが本来は24時間出入りできて当然だと思う。(そのための警備システムではないのか?)
- ⑦ 大学3年の時にゼミで勉強の面白さを知りもう少し勉強してみたくなった。
- ⑧ ④の内容が大まかな所ですが、テーマは4月に仮決定します。(まだ未定)
- ⑨ ひたすらアルバイト(12:00~23:00)、バイトのないときは自分の研究
- ⑩ 不動産業にたづさわること、不動産と高齢者福祉に貢献するコンサルティング的な仕事をしたい。
- ⑪ 研究科ができたばかりでまだ、どの程度のものかわからないが、大学生活で得てきたものが、少しずつ身になりつつあります。
学内進学を希望するなら、そのテーマ(不動産学はものすごく広い)をしっかりと持つこと、そして学部のうちから教員にそのために必要な助言をあおぐ事、そして何よりも自分のための研究であるという事をしっかりと心にとめて、そのために時間を多く使うこと、それが大学院生への第一歩だと思います。

先生の近況報告

不動産学部

川口有一郎 教授

昨年の夏、不動産学部の学生約30名がイギリスのケンブリッジ大学土地経済学部で短期留学しました。私は前川先生と引率として同行しました。大学での講義のみならず都市開発や不動産開発の見学ツアーもあり、参加した学生は異口同音に「ワンダフル!」を連発していました。講義を担当してくれたケンブリッジの先生達は「明海大の学生は質問もするし、特に、パーティではインターネットタイプなのでVery good!」とこれまた大喜び。もちろん、学生にはいくつかの課題が与えられました。学生にとって難題だった課題は「周辺の不動産会社に行ってヒヤリングしない」というもの。英語でイギリスの不動産の専門家からうまく情報を引き出すことができるか? 密かに心配していたのですが、全くの杞憂でした。我が学部の学生は不動産の知識を持っているばかりでなく英語も「使える」ことを再認識しました。学部の教育がいはんのでしようね。ここに紹介した新しい学部づくりにも他の先生方も燃えています。



終了証書授与式にて

1999年度(第4期)年間事業計画(案)

- 1 第6回理事会の開催 5月26日(水)
- 2 第4回評議員会の開催 5月26日(水)
- 3 第3回総会の開催 5月26日(水)
- 4 第3回懇親会の開催 5月26日(水)
- 5 会報発行:第3号
- 6 会員名簿の管理
- 7 ホームページの開設・インターネットの立ち上げ準備
- 8 就職相談会:卒業生が大学で、在校生の就職相談にのる。

1999年度(第4期)緑風会役員、理事及び評議員(案)

※役員は理事を兼任する

- 役員**
- 代表 伊藤 憲
副代表 佐藤 仁思
事務担当 水松 忍
監査担当 越川 安奈
会計担当 渡辺 孝之
種村 友紀子
- 理事**
- 本間 勝 丸島 浩二 谷口 竜介
吉池 豪 砂川 大輔
- 評議員**
- 川島 弘光 望月 慶子 山崎 信幸
小野 文章 神原 尚彦 岩切 秀仁
中川 卓 田村 真澄
- ※第4期評議員立候補者 大森 いずみ
田村 康史 薩美 俊太郎

1999年度緑風会収支予算(案)

科目	本年定予算額	前年度予算額	差額	備 考
会報発行費	300,000	220,000	80,000	印刷費・編集費
事務整備費	200,000	200,000	0	インターネット立ち上げ準備費
通信費	300,000	200,000	100,000	封筒代・切手代・業者代
総会・懇親会	600,000	580,000	20,000	総会経費等
事務管理費	200,000	200,000	0	コピー用紙・事務消耗品
各種式典費	100,000	100,000	0	慶弔費
交通費	500,000	400,000	100,000	理事会出席の際の交通費・宿泊費
業務委託費	500,000	600,000	-100,000	事務業務と情報処理業務
合 計	2,700,000	2,500,000	200,000	

第3回

緑風会総会ご案内

第3回総会を左記の通り開催いたします。今回は、大学内のレストランで行います。先生方も多数参加される予定ですので、是非お誘い合わせの上、ご出席下さいますようお願い申し上げます。

日時: 5月26日(水)

19時~(18時30分受付開始)

会場: レストラン ニューマリンス

(明海大学内)

会費: 無料

参加予定の先生方

小泉 允國先生、林 亜夫先生、片岡 隆先生、

武田 公夫先生、長谷川 徳之輔先生、

杉浦 雄策先生、中城 康彦先生、他

※同封の葉書で出欠席を5月6日(木)までに必ずご連絡下さい。

連絡・問い合わせ先

緑風会事務局

☎047(355)5112

事務局より

現在事務局では、98年度・99年度の事業計画に盛り込まれているホームページの開設を進めております。緑風会と会員とのコミュニケーションの手段として、また、会員相互の情報交換の場として活用されればと思っております。期待していただきたいと思います。

また、99年度の総会も楽しみにしていただきたいと思います。今年、水曜日の夜に開催ということ、今まで仕事の関係で出席できなかった方が多かったことを参考に設定しました。学内のレストランでの開催です。多くの先生も御臨席いただくと幸いです。会費は無料です。多くの方々の参加を心からお待ちしております。

(事務担当 水松)

住所変更はご連絡を

会員の方の住所が変わりましたら、是非一報下さいませようお願いします。総会の出欠席用として同封する返信ハガキは、随時受付けておりますので、ご利用ください。



緑風会会報 第3号
編集・発行/明海大学浦安キャンパス
発行責任者/水松 忍
印刷/刷(株)弘文社
同窓会緑風会

平成11年4月1日