

R.E.A.

News

明海大学浦安キャンパス同窓会
緑風会報

Vol.8

就職特集

新設学部から看板学部への移行を目指した
不動産学部のさらなる発展への提言

不動産部会設立準備へ

R.E.A.の達人 その2
積水ハウス 齋藤 豊さん



第一ステージを終え、 効果的事業を開始するにあたって

明海大学浦安キャンパス同窓会
緑風会 代表 **佐藤 仁思**

秋もいよいよ深まってきました。卒業生の皆さんにおかれましてはお元気で益々ご活躍のことと思います。平素は緑風会運営にご支援を頂きまして有り難うございます。緑風会も設立以来、早8年半の月日を経過し、その間には数々の懇親会、記念事業、卒業生支援等を行ってまいりました。その活動は微力ではありますが、着実に皆さんには認知並びにご理解頂けているものと自負しております。特に昨年度から本年度にかけては運営体制を大きく見直し、さらに効率的に活動できる体制づくりに励んでおります。この場をお借りして、運営に関わる変更点を簡単にご説明させて頂きます。大きな変更点としては以下の2点があります。

総会の廃止.....毎年実施していた総会・懇親会を廃止し、今後は発足10年・15年といった節目に懇親会等の記念行事を行うこととなりした。新たに試みる事業も増えており、活動資金の枠内でより多方面に活用することができるようになります。これに伴い、会則も若干変更しました。

担当委員制を採用.....本年度からは運営委員会・広報・IT委員会・就職支援委員会・記念事業委員会に分類した委員会制を採用しました。各々の委員会にて、資格取得支援やホームページの開設、転職・学生アルバイトに関する支援、記念事業の開催などをより積極的かつ効率的に実行することが可能となります。各委員会での決定事項は今後会報やホームページなどで順次ご報告してまいります。

今回は上記の通り変更を行いました。益々皆さんにご活用及び利用していただけるよう今後も検討を重ねて行く予定です。皆さんからのご意見、ご希望等も可能な限り取り入れていくつもりですので今後ともご支援、ご協力を宜しくお願い申し上げます。

又、最後になりましたが、多忙の中、ボランティアで協力して下さっている緑風会の運営メンバーの皆さん、温かく見守って頂いている小泉先生、不動産学部の先生方に、この場をお借りして厚く御礼申し上げます私の挨拶とさせていただきます。

「資格取得支援制度」について

明海大学浦安キャンパス同窓会
緑風会 運営委員会 佐藤 仁思

先行き不透明な経済・雇用情勢の中、自己啓発やキャリアアップを目指して資格取得を志す人々は増加しています。また、難関資格の合格者については出身大学別の合格者数が一般に公表されるなど、資格取得が大学の評価に影響を与えているという背景もあります。緑風会においても会員の資格取得並びに母校の発展に寄与すべく、資格取得支援制度についての検討を重ねておりましたが、この度実現の運びとなりました。制度の概要は下記の通りとなっておりますので是非ともご活用下さい。

① 支援の内容

合格者には年度毎に申請に基づいて緑風会より下記の通り合格支援金を支給いたします。但し、合格者には所定の合格体験レポートをご提出いただき、このレポートは緑風会報、ホームページ等に掲載、発表させていただきます。

② 支給金の対象資格並びに支給額及び対象者について

【30,000円の支給対象となる資格】

不動産鑑定士（2次・3次それぞれ）・司法試験・公認会計士・税理士・司法書士

【10,000円の支給対象となる資格】

土地家屋調査士・マンション管理士・社会保険労務士・中小企業診断士・測量士・1級ファイナンシャルプランニング技能士

本年度は2003年1月1日～2003年12月31日の間に上記試験に合格された方が対象となります。

③ 申請方法・時期について

所定の申請用紙を事務局にご請求下さい。詳細は事務局までお問い合わせ下さい。

尚、申請時には合格を証明出来る書類及び合格体験レポートをあわせてご提出頂きます。本年度の申請受付については2004年1月1日～2004年2月29日までの2ヶ月間となります。

④ 今後の方針について

現在のところ、支援金を支給することを第1事業として実行してまいりますが、今後は資格セミナーの実施や資格取得講座への支援などの事業の実行も検討しています。

就職担当部署から見た就職における 不動産学部卒業生の歴史と現状

学事課(就職支援)主幹 山本 昌男

現在、4年制大卒の就職状況は、社会経済状況を反映し、非常に厳しいものになっています。社会現象として「七五三」現象(入社後3年以内の離職率が中卒7割・高卒5割・大卒3割)、フリーターの増加など職業観、就業意識の変化が急激に現れています。

このような状況から、教育界でも、次代の日本を担う人材育成が急務であり、改革が叫ばれ、様々な取組みが進められていることは改めて申すまでもありません。

産業界では、構造変化に伴う人事制度・就業形態の変化が進み、中途採用の拡大、契約社員・派遣社員・パート・アルバイトへのシフト化が拡大し、新卒採用の縮小・厳選化が加速している状況です。就職協定の廃止(’97年)による早期化が進み、採用手法についてもネットエントリー～選考・内定が定着し、多様化しています。

本学の不動産学部の 不動産業界及び関連業界である 建設業界への就職(内定)状況は

(不動産学部の就職内定者における比率)

5期(緑風会1期)生	87人 (37.2%)	31人 (13.2%)
6期	90人 (38.7%)	33人 (14.2%)
7期	91人 (37.0%)	35人 (14.2%)
8期	106人 (50.7%)	11人 (5.3%)
9期	67人 (41.1%)	19人 (11.7%)
10期	72人 (41.1%)	21人 (12.0%)
11期	73人 (44.8%)	22人 (13.5%)
12期	66人 (47.1%)	14人 (10.0%)

となっており、期を追うごとに不動産・建設業界への内定者総数(就職内定者数自体も)のダウンが目立ち、苦戦となって来ている現状です。

緑風会の歴史は、奇しくも就職市場の変化と平行して歩んでいるとも言えます。

緑風会は学部のOB会としてスタートし、いまや会員数も2,000名以上を擁し、就職支援の明確な方針をもった組織として、全国的にみても他大学には見られないユニークで素晴らしいOB会に成長しつつあると思っています。

本学では、ご承知のように昨年度より教育プログラムの中で1年からの早期キャリア教育をスタートし、学事課(就職支援)もこの方針に基づきインターンシップの拡大、資格取得支援講座の拡充などを進めており、3年生に対しては6月から就職ガイダンスをスタートさせているところです。

各大学とも、就職支援セクションは在校生のみならずOBへのキャリア支援の実践基地として充実させていく方向にあり、今後、本学でも同様の方向で充実させていきたいと考えており、緑風会との連携強化が真に不可欠であると考えています。

緑風会の今後の発展を大いに期待しております。

不動産学部在学対象

就職懇談会について

昨年より、不動産学部では3,4年生を対象に卒業生や企業の就職に対する生の声を聞いてもらいたいという目的で、就職懇談会を開催しています。緑風会では、就職支援の意思のある卒業生の方やその企業に呼びかけ、懇談会への参加を要請する役割を協力しています。

昨年は急遽決定したにもかかわらず、卒業生3名、企業1社の出席を頂き、学生は熱心にその本音の経験談を聞き入っていました。このような催しに参加することにより、在学生の就職に対する現実的な意識が芽生え、企業側も今の学生の様子を知ることが出来ることから、意義のある催しと考えています。

本年も11月18日(火)13:00~16:00に本学にて行います。今年は、住友不動産株式会社の牛丸貞夫常務さんに基調講演を頂き、その後卒業生のお話を頂く予定です。

是非、学生の採用に意欲のある卒業生や企業がありましたら、ご参加をお願いしたいと思います。また、求人等ありましたら資料参加だけでも構いませんので、ご連絡ご郵送頂ければ幸いです。詳細については同窓会事務局あるいは事務担当理事・本間にお問合せください。

(昨年の協力企業・卒業生)

- ・阿部日出男さん(中外鉱業株式会社不動産事業部)
- ・齋藤 豊さん(積水ハウス株式会社柏営業所)
- ・大山 勝さん(株式会社ジョイントコーポレーション開発部)
- ・株式会社ハウスメイト殿



外国語・経済・不動産学部の就職懇談会の様子

就職・転職・アルバイト情報提供サービス 構想について

緑風会が発足して8年目になり、卒業生の多くは、会社内でも一番忙しく、重要な仕事を任され、期待される時期にきており、その実力が社会で認められつつある年代にきています。その中で、自社内で臨時アルバイトや新卒者の紹介などの機会が今後増えてくるのではないかと思います。

現在、卒業生と在校生を結ぶ接点はなく交流の場もありません。その中で、就職・アルバイトの情報を在校生に伝えるためには、大学内の既存のシステムに頼る（就職については、就職指導課への企業側からの接触、アルバイトについては学内掲示板へ募集張り紙を出す事を依頼する）か、もしくは、教員に直接照会して紹介して頂くかの2通りくらいしかありません。

そこで、在校生と卒業生の間を、誰かがコーディネートする必要がある（又は、今後そのような必要性が出てくる）と思われ、その役割は同窓会（緑風会）の仕事としてふさわしいものであると思われまます。

本件については、先に行われた第13回理事会において承認されましたので、今後、大学側と情報公開方法について検討に入りたいと思っておりますので、詳細については、決定次第、当会ホームページにてご報告致します。（担当：岩切）

総括

現在の就職状況について、また緑風会の試みを報告しましたが、現在における不動産学部の課題は次のように考えられます。

宅建合格者が極めて少ない

不動産学部学生の現役合格が非常に少ない状況にあります。現役全員合格を目標に試験対策、意識改革を行う必要があります。医学部が医師国家試験の合格率でレベルが判断されるように、不動産学部は宅建合格者の数が世間における評価となります。資格を取ること自体が全てではありませんが、就職難でもあり、取得することについて戦略的に対策を講じる必要があります。今後の学部の存続にも関わると考えます。この点について、緑風会では積極的に大学、学部に対し要望と対策案を提示していきます。

学生・教員・大学職員の三位一体の意識改革が必要

不動産学部の学生は、あまり不動産に対して正しい認識を持っていないことが多いようです。不動産業とは何なのか、不動産学とは何なのか、といった原点をしっかりと認識し、高度専門職業人となるための訓練を受けて欲しいと思います。同窓生が実社会で知った見識を後輩諸君に還元する必要があります。そのための役割を緑風会では考えていきます。また、教員についても不動産学という学問と同時に高度専門職業人となる知識を、愛情をもってさらに与えて頂きたいと思います。また、その後押しを制度等において大学職員が能力を発揮し、三位一体の看板学部となるべく努力を行う必要があります。これについて緑風会では協力を惜しみません。

卒業後の結束フォローが不十分

我々の反省点として、卒業後の前向きな意識のある会員に制度を含むメリットを与えることについて不十分な点があります。組織が着実になった現在、具体的な本来の目的における事業を立ち上げ、積極的にバックアップを行って行きたいと思えます。これについては会員の皆様のご協力が必要ですので、よろしくお願ひします。

新設学部では無くなった現在において、危機感と結束が重要であることを改めて感じました。

今行えることをそれぞれの立場で全て行い、課題の克服を果たしたいものです。

緑風会不動産部会の 設立準備委員募集

緑風会では、来年度を目途に不動産業に関わる会員で組織する部会を立ち上げる構想があります。

この準備にお力を貸して頂ける会員を募集いたします。将来構想として、各地域における不動産業交流会や他大学の不動産業同窓会の連絡会に加盟し他大学との交流を図るなど、より仕事に密着した目的とする交流の場を作り上げたいと考えております。

不動産は情報が命です。また、規模的には零細企業が多い業界であり、横の連携によっていろいろな試みも可能になるかと思えます。リベラルで模範的な不動産業の在り方を模索し、大学で学んだ「不動産とは」を実現しませんか？

来年1月に準備委員会を開催する予定ですので、12月までに事務局へ参加の意思と連絡先をご連絡ください。お待ちしております。

次期 評議員、理事を募集します

緑風会では、去る理事会において総会承認機能の撤廃を決定したことにより、最高意思決定機関である評議員会の評議員および会務執行の理事を募集します。意思のある方は、12月1日までに事務局へメールあるいは電話、FAXでご連絡ください。

評議員は年に1度開かれる評議員会において決議や意見を述べる事が出来ます。理事は会務の執行を実際に行います。

不動産学部の発展に寄与したり、現在のお仕事のコミュニケーションを図るなどメリットもたくさんありますので、意思のある方は是非ご連絡ください。お待ちしております。

緑風会ホームページ稼働

念願の緑風会ホームページが稼働しました。これを契機に、各種情報やサービスの提供等をインターネットを通して行います。

また、住所変更等の各種届出も行えるようになりますので、よろしくお願い致します。

ホームページアドレス

<http://www.meikai-rea.jp>

・デザイン製作 01-planet デザイナー 尼子真希氏
・HP管理者 大友哲哉会員（3期卒）

一生で一番大きな買い物をお手伝いしたい。

最大手住宅メーカーで奮闘中

積水ハウス株式会社
柏営業所

齋藤 豊
(不動産学部H10年卒)



私の仕事は単刀直入に言いますと、家を売る仕事です。基本的には住宅展示場において、ご来場頂いたお客様を接客し、お打合せを重ね、家を造りあげていくわけですが、1棟契約してお引渡しするまでにはいろいろな業務があり、長く、厳しい道のりがあります。車や電化製品と違い、目の前にあるものを売るわけではなく、自由設計でお客様の土地に合わせてご要望にご満足頂くプランを作っていきます。

実はプラン（間取り）を作るのは基本的に営業の仕事です。建築基準法に則り、民法を守って考えなければなりませんので、役所で法的制限を調べ法務局で所有者等も調べます。

また、資金計画も考えさせて頂いていますが、ローンが厳しい方、相続税・贈与税がかかってしまう方など、いろんな状況で家を建てる場合があります。その時には銀行をかけずり回ったり、税理士や弁護士の先生に質問し、調べています。

土地がない方には、土地を探し、住み替えの場合には仲

介のお手伝いもします。その他仕事はまだありますが、気が付くとほとんど学生時代にご講義頂いた内容ばかりでした。文系でもあり、理系でもある不動産学部ならではの講義内容だったと思います。

正直、私は真面目な生徒ではありませんでしたので、講義の内容をしっかりと覚えていないのですが、他大学、他学部から入社した同期より早く仕事の内容を理解したと思います。

また、まちづくりの考え方、環境問題の取り組みなど授業で学んだことを活かし、お客様に説明する機会も少なくありません。

私は、親が不動産屋を営んでいるという環境もあり、仕事するなら不動産や建築関係と決めていましたので不動産学部を選び、住宅メーカーに就職しました。まだ“達人”と呼ばれる域には達していませんが、楽しく仕事をしております。



モデルルームにて

同窓会主催土壤汚染実験 教室を通して感じたこと

本間 勝（明海大学大学院不動産学研究科・緑風会事務担当理事）

今回、市民に開放し土壤汚染実験教室を行おうという試みの発端は、いくつかの由来がある。一つは、私が現在大学院不動産学研究科において土壤汚染の研究をしていること、そして、同窓会が地域貢献活動事業を行うという構想があったこと、そして学外における各方面の惜しみない協力があったからである。

当時、来年施行される土壤汚染対策法などについて知っていることを同窓会の理事に述べたところ、意外にも汚染について興味を持って頂き、日常生活に身近でない化学物質に向き合う機会を提供して、地域貢献活動の一環としようというご提案であった。

実験に関しては、私は地質学の研究者の卵ではないので、どうしようかと思ったが、土壤汚染のNPO法人での勉強会を通じて知り合った茨城大学の楡井久先生や事務局の和田信彦先生の惜しみない協力を得て、茨城大学大学院の研究実験のプロである大脇正人さんに講師をお願いすることができた。この紙面を借りて深く感謝したい。私は研究対象である法政策をお伝えする役を行った。

また、そのめずらしい試みを聞きつけ、東京不動産鑑定士会の方々が後援して下さい、この新しい試みを後押ししてくれた。ここにお礼を申し上げたいと思う。

内容とその効果を考えれば、即効性の無いささやかな試みであったが、実験において大人の目が子供の目になる瞬間を目の当たりにした。ある意味において、環境教育は大変地道な活動と労力を要するが、長い目でみると我々人間が生きていく上で大変重要であることに気づいた。

その後、茨城県神栖町での砒素事件が現実になり、罪の無い子供や住民に被害をもたらした。この事件は国民を震撼させたが、あの時出席して頂いた方は、そのニュースを120%理解してくれたに違いないと思っている。



実験は笑いと言真剣さのある様子でにぎわう



大脇さん(写真中央)による汚染調査の実演



同時開催のシンポジウム「まちづくり資源としてみた三番瀬」

図書館

多くの皆さんが学び、喜び、そして発見した図書館について紹介いたします。明海大学（浦安校舎）の図書館が開設されて今年で15年目になる。また、2001年4月には体育館の南側に建設された30周年記念ホールに場所を移して新たに生まれ変わった。



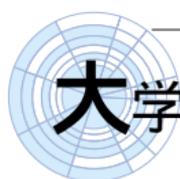
この図書館は正式名称を「明海大学キャンパスメディアセンター」といい、5階建ての館内は2階から5階までを図書館として使用している。2階は、総合カウンターとマルチメディアライブラリー、3階・4階は蔵書スペース、5階は個別閲覧室になっている。また、マルチメディアライブラリーは100台のPCを有し常時使用でき、蔵書スペースには約18万冊を蔵書している。

さて、この図書館の最大の特徴は、浦安市と大学の提携である。それは、浦安市が図書の提供や財政面の補助などを行い、浦安市立図書館との相互協力のもと一般市民への図書館開放を行ったものであり、こうした形での大学図書館の開放は、日本初である。開放は2002年9月3日よりスタートしており、学生外の利用は、20歳以上の浦安市在住者。利用範囲は、図書・雑誌の閲覧、図書の貸出（4冊2週間）、複写サービス（コイン式10円）、閲覧席利用、インターネットによる情報検索、視聴覚資料の閲覧などである。開館時間は、平日が9時30分から21時30分、土曜が12時から20時。一般市民の利用者の方にとっては、実質的に学生同等の利用ができ、また遅くまで利用できるのは大きなメリットである。

皆さんは、周知の通り、明海大学浦安キャンパスは、門柱や塀を設けないフルオープンスタイルの大学として、さまざまな人々が集い、国際的にも社会的にも開かれた大学づくりを目指しているのが特徴である。図書館が開放されたことにより、地域社会に学習機会の提供し、多様化する学習ニーズに的確に応えていくことは、まさに開かれた大学づくりそのものであると言える。今後、この新しい大学図書館が積極的に地域と交流し発展していくことを期待したい。

石川崇之（2002年度 不動産学部卒・評議員）





大学動向 この一年

日本初の不動産学博士が誕生

- 1 本年9月19日、学位授与式が行われ、金 竣煥（キムジュンファン）さんが不動産学研究科博士後期課程を修了し、日本初の不動産学博士の学位を取得した。

宅建合格者大苦戦 14年度合格者不動産学部32名

- 1 昨年10月に実施された宅地建物取引主任者資格試験の合格発表が12月4日に行われ、不動産学部32人、経済学部2人の計34人が合格した。うちオープンカレッジ宅建講座の受講生は19名。また、8月に行われた「宅建夏合宿」の参加者38人中10人が合格した。全体で前年に比べ21名のダウン。戦略的な合格強化策が今後の課題となった。

総合教育センター稼働

- 1 4月よりINT教育センターを改組し、新たに3学部連携の総合教育センターに改称、稼働した。外国語教育、情報処理教育、キャリア教育を中心に機能の強化が図られた。

参加者数過去最多の同窓会後援サマーキャンプ行われる

- 1 8月2日から4日にかけて、群馬県水上町の松の井ホテルで、03年度浦安キャンパス学友会サマーキャンプが行われた。学生258人、教職員76人、教育後援会から5人、同窓会から2人、交流協定校から13人の計354人が参加した。21の班に分かれ、「現在の明海大学について」というメインテーマで、本学の発展に向けて活発な意見交換があった。

5名の教授がご退職

3月で5名の教授がご退職となりました。学部創設からの先生など卒業生にとっても懐かしい先生ばかりです。ここにお礼申し上げます。

4月の人事異動などは以下の通りです。



緑風会より花束贈呈（森教授：右）

不動産学部

退職 3月31日付

教授 伊藤文夫 教授 加藤美穂子 教授 武田公夫

教授 田辺愛壹 教授 森 巖夫

昇任 4月1日付

教授 河村好彦（助教授） 教授 中城康彦（助教授）

採用 4月1日付

助教授 大杉麻美 講師 藤原 徹

2002年度 事業報告及び収支決算

事業報告

1. 第11回理事会・第8回評議員会の開催.....4月20日(土)
2. 5周年記念パーティー開催.....5月18日(土) ホテルミラコスタにおいて
出席者約80名
3. 学園祭での企画行事.....11月3日 三番瀬シンポジウム
11月4日 土壌汚染とは何か
4. 不動産学部就職委員会就職懇談会参加.....12月17日
5. 第12回理事会・第9回評議員会の開催.....2月8日(土) 明海大学
6. 会報発行.....2002年10月1日付けで発行

収支報告

単位(円)

科目	予算	実績	残	項目
会報発行費	210,000	205,485	4,515	印刷費・編集費
事務整備費	300,000	261,409	38,591	インターネット接続費
通信費	501,000	453,167	47,833	封筒代・切手・葉書
総会・懇親会	790,000	749,367	40,633	懇親会費用・交通・宿泊費用
事務管理費	150,000	54,314	95,686	事務消耗品
慶弔費	100,000	100,000	0	慶弔費
交通費	200,000	132,240	67,760	
業務委託費	0	0	0	
予備費	100,000	15,750	84,250	
合計	2,351,000	1,971,732	379,268	

2003年度 緑風会事業計画及び予算

1. 理事会の開催(2003年度は3回程度の開催を予定)
2. 評議員会の開催(2003年度は1回の開催を予定)
3. 緑風会報発行
4. 卒業生に対する資格取得支援制度の設立
5. 在学生(第二新卒)に対する就職支援制度の設立(OB参加の懇談会、インターンシップ・アルバイト等のあっせん等の検討)
6. その他(規約改正、評議員選出見直し、理事交代...活動出来る人に)
7. 事業・決算監査(4月・緑風会監事)

平成15(2003)年度 緑風会予算

項目	2002年度予算	2003年度予算	前年予算比
会報発行費	210,000	250,000	40,000
事務整備費	300,000	50,000	-250,000
通信費	501,000	539,000	38,000
会議費(総会・理事会経費)	790,000	300,000	-490,000
事務管理費	150,000	175,000	25,000
慶弔費	100,000	100,000	0
交通費	200,000	300,000	100,000
業務委託費			0
資格取得奨励費(新設)		600,000	600,000
就職支援費(新設)		336,000	336,000
予備費	100,000	100,000	0
合計	2,351,000	2,750,000	399,000

事務局より

季節が巡り、緑風というより北風が吹くようになりました。
 緑風会共催の就職懇談会が間近に迫り、バタバタしております。
 実りのある会になるよう、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。
 事務局では今後とも会員の皆様のお役に立てるよう、全力で理事のサポートをしていく所存です。
 また、氏名や住所の変更等がございましたら、事務局までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

(緑風会事務局職員 佐藤 奈奈海)