



緑風会10周年記念

新春対談

特集

緑風会設立

10年のあゆみ

R.E.A.の達人(その4)

小畑不動産鑑定事務所所長

小畑昌也さん



浦安キャンパス

緑風会10周年記念 新春対談

緑風会は今年10周年を迎えます。
10年の経緯や今後の展望、
不動産学部への期待を語っていただきました。



緑風会10年

本間 あけましておめでとうございます。今年もお世話になります。

渡邊 あけましておめでとうございます。こちらこそ宜しくお願いします。今年は、緑風会10周年を迎えますね。

本間 そうですね。早いものでもう10年です。これまでの理事や評議員はじめ会員の方々のお陰で10年を迎えることができました。今回の会報では10年を振り返りますが、設立当初から関わっていた者としては、感慨深いものがあります。

渡邊 そうでしょうね。何事でも10年継続すれば成果もあり、苦勞もあり、いろいろなことがあったということは想像できますね。

本間 ご想像のとおりです（笑）。当初は、総会・評議員会制で毎年総会と評議員会そして懇親会を行ってきました。でも、5年ぐらい経つにつれて、出席者も激減、役員のモチベーションも低下して苦勞したことがあります。まあ、卒業生は20代が大半ですし、役員も現在もですが全てボランティアですから、仕事也多忙、傍から見れば「あいつは暇人、よくやるなあ」って感じでしょうね。

渡邊 私も昨年から不動産緑風会の代表ですから、その気持ちは良くわかりますね。決して我々も暇なわけではないんですけどね（苦笑）。でも、その原動力はどこから来たと思います？私も会社の経営をしていますから、興味があるんですけど。

本間 一言では難しいけど、ジャイアンツの原監督の言葉を借りれば、「ジャイアンツ愛」ならぬ「明海大学愛」じゃないですかね（笑）。原監督はジャイアンツで育ったんでしょ？私は明海大学で育ったんですから、埋立地であっても愛着はありますよ。

本間 勝

明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会代表

× 渡邊 昭仁

明海大学不動産緑風会代表世話人

渡邊 なるほど（笑）、それは私も同感です。卒業生である以上、履歴書にはいつも書くわけですからね。設立5年ぐらいの苦境の時、どうやってそれを克服したんですか？

本間 そのまま衰退してしまったら、悔しいでしょう！？5年間の苦労が水の泡になるんですし、会員にも申し訳ないですから。当時の佐藤代表はじめ役員はいろいろ思案して議論し、総会制をなくすことから始めました。それから、毎年行っていたパーティの負担が大きかったことから5年に一度、それも設立から数えて記念となる年ということで開催することにしました。また、日常の運営は理事が中心ですから、理事同士の結束を強固にしようと思いました。そのころの理事会は苦境ですから、必然的に楽しくないんですよ（笑）。でも視点を変えれば、楽しいところには人は集まる。じゃあ、我々理事が一番楽しいと思える会にしよう。そういうことで、毎年行っていたパーティの最後は、楽しいパーティをということで、全会員へ告知して東京ディズニーシーのホテルミラコスタで行いました。

渡邊 それは思いきりましたね。私も行って見たかったです（笑）。

本間 でも、予算の関係でミッキーとミニーは来てくれないんですよ（大笑）。仕方ないから、ホテルでミッキーとミニーの大きめのぬいぐるみを購入して、ぬいぐるみ頼みでした。でも、その気持ちが出席者に伝わったようです。

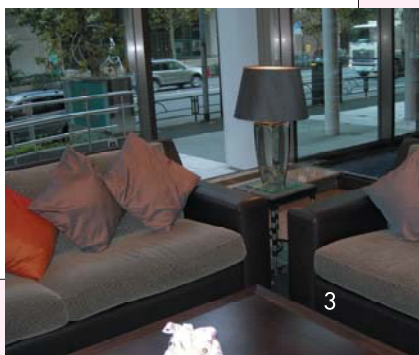
渡邊（笑）そうですか。なるほどね。会員が求めていることは単にモノではなくて、精神とか心ということですね。企業経営も全く同じかもしれないですね。

本間 無い予算で何とか楽しい企画を実行しようと頭で考えて努力すると、それが結果的に人に伝わるんですよ。今思えば、ミッキーマウスに我々は助けられたんでしょうね。「夢と魔法の王国」とはこのことだったんですね。皆さん、喜んでお帰りにになりました。

そして5年後にまた会おうということで、これを機に理事の結束が固まってきたような気がします。

渡邊 そして、今年は10年。私も理事に加わりましたが、精力的に活動していますよね。在学生への宅建取得支援とか、卒業生への資格取得支援とか、「不動産緑風会」も設立しましたし。

本間 一昨年は宅建合宿を主催で行い、昨年は宅建答案練習会を4日間開催しました。在学生も準会員ということですから、同窓会も応援しています。卒業生への資格取得支援は、今はお祝金制度だけですが、将来は取得のためのバックアップを検討しています。





本間 勝

不動産緑風会について

本間 昨年は不動産緑風会が設立されましたね。今は1年目だからいろいろとご苦労があるのではないですか？

渡邊 お陰様でスタートを切りましたが、少しずつですが結束の輪が出来てきています。物件情報交換会や軽井沢での懇親会など集まる場を形成している状況です。会員も増えてきて50名程度でしょうか。まずは100名を目標にPRして行きたいと思います。

本間 私も出席させていただきましたが、皆さん不動産業界で活躍している方ばかりで元気がある方ばかりですね。新しい業界の結束を感じますね。社会や人に喜ばれる業界となるために協力できるというですね。

渡邊 日本の不動産業界は全般的にイメージが悪いので、知的で国際的にも通用する業界となれるよう協力できる会になりたいですね。

本間 明海大学不動産学部はそのようなミッションがある、我が国で唯一つの学部ですから、そこを卒業したということは当然にそのようなミッションを標榜することは当然のことですね。

渡邊 そうです。首都圏の主な大学で構成する「大学不動産連盟」という団体に加盟して、そのミッションを他の不動産会や社会にも訴えていける会になりたいというのが、今現在の目標でもあります。他大学の不動産会には大変応援してもらっています。不動産業界は明海大学に期待していると。

本間 社会に訴えることは重要ですね。一方で、明海大学という社会の中ではどのような役割を計画していますか？

渡邊 そうですね。これは代表としての一つの場合なんですが、明海大学の同窓生を対象として、我々業界にいる会員が協力して住宅購入の相談を受ける「住宅フェア」を行えばいいなと思っています。社会への還元の前に同窓生への還元も考えて行きたいと思います。また、会員のスキルアップができる講習会等が行なえば良いなと考えています。質の高い会員を維持することが不動産業界への信頼に繋がると考えています。

本間 行うべきことはたくさんあると思いますが、少しずつ着実に前進していくといいですね。不動産緑風会が緑風会の核となる部会に成長することを期待しています。

渡邊 ありがとうございます。今年は更なる発展を目指したいと思います。

明海大学へ期待すること

渡邊 今後、明海大学へ期待することは何でしょうか。



本間 そうですね、私も非常勤講師として大学の一員として携わっていますが、学生の元気が無いです。知的好奇心、生活全般への取り組み意識など我々の時代と比べると本当に元気が無いです。世の中、中高年の方が元気いいですよ（笑）。学生と話すと彼らの思考は「諦め」から始まる。学歴でもなく、お金でもなく、これほど「個」の能力を重んじる時代は無いのではないのでしょうか？この大学を卒業して社会に新風を巻き起こしている知り合いの卒業生の話をいくつか講義でしてあげるようにしています。私の講義内容より熱心に聴いてくれますが（笑）、自信を持ってくれるようです。当たり前概念を打ち破るような考えを持った学生が増えるといいなと思います。しかし、これは突き詰めると学生の問題だけではないんです。私を含め教職員もそのようなパワーを与え続けられるように精進しなければなりませんよね。

渡邊 そうですね。私は現在は学生ではありませんので、大学との直接的な接点はあまりありませんが、社会や業界からの明海大学に対する評価はよく伺います。これから大学全入時代を迎え、大学の倒産や合併など企業と同じような状況が始まりつつあります。相当な危機意識が必要ですね。

本間 そのとおりだと思います。我々同窓会は大学と一生のお付き合いです。終身会費というぐらいですから。こんなに長く大学とお付き合いする団体は他に無いのではないのでしょうか？ということは、明海大学を良く見て評価しているのは他の団体でもなく、文部科学省でもなく、経営コンサルタントでもなく、「同窓会」ということです。これは学校と名のつくところは全てそうだと思います。同窓会は大学に対し非常に厳しい評価の目を持ち、しかしその厳しさの前提は「無償の愛」にあるということがいえるでしょう。ですから、同窓会が成長した今日において、大学と対話を行い、いかに大学を発展させるかという思案を我々が初期に理事会において試行錯誤していたように、大学と共に行えれば非常に良好な関係ができるのではないのでしょうか？でも、これはきれい事ではなくて、実態を直視し、本音でぶつかり合うということが大前提ですけどね。



渡邊昭仁



本間 勝 X 渡邊昭仁

渡邊 今改めて聞いていると、本当に大事なことですね。不動産学部は日本で唯一のオンリーワンをいっていますが、92年の設立からもう14年を迎えて見るとちょっと違和感も覚えます。やはり、私は卒業生である以上、NO.1を目指して欲しい。

本間 そうですね。私も同感です。オンリーワンがロンリーワンといわれないように卒業生も結束しないといけませんね。

これからの緑風会

渡邊 これから先の緑風会の展望について、何か考えていることはありますか？

本間 今年は10周年記念パーティで久々に会員の皆さんが集まりますが、まずは不動産緑風会を通じて不動産業界にいる会員が自己の研鑽や仕事のプラスになることを支援できること、また、卒業生が誇りを持てるような大学に成長するように大学との対話ができると良いと思います。それから活動が絶えることの無いように、細く長くでもいいので、継続することが重要だと思います。あとは会員の皆さんが健康で幸せにお過ごしされることを願っています。

渡邊 不動産緑風会はまだまだこれからですが、とても良い会になってきていると思います。不動産業の原点を振り返り、我々が新しい不動産業界を創っていけるように地道に努力していきたいと思います。是非、同じ意思のある方に不動産緑風会に入会していただきたいと思います。

そろそろ時間のようです。今年も頑張りましょう。本日はありがとうございました。

本間 ありがとうございました。明るい未来にしたいですね。

(終)

東京・セレスティンホテルにて

PROFILE

本間 勝

明海大学不動産学部卒業（第1期）。デベロッパー、IT企業を経験。現在は、明治大学法科大学院教育補助講師。明海大学非常勤講師を兼任。

渡邊 昭仁

明海大学不動産学部卒業（第7期）。測量会社・不動産会社勤務を経験。現在は、八光地産グループ専務取締役。



緑風会設立 10年のあゆみ

1996年に不動産学部第1期の卒業を迎えると同時に誕生した緑風会。

あれから丸10年を迎えようとしています。

当初は何もない状態から始まりましたが、毎年の積み重ねによって
今では明海大学の学部で一番活発な活動を展開しています。

今日の組織ができるまでの10年間の活動の一部を
写真によって振り返ります。

緑風会設立10周年に寄せて

緑風会前代表 佐藤仁思



緑風会の設立10周年、心よりお慶び申し上げます。

現在ハタチの方が10年前は小学4年生だったわけですから、随分時が流れたのだと感慨を覚えます。私が大学に入学したのはもう14年前になります。不動産学部の1期生でしたので学部には先輩はなく、また当初は学部棟もなく、学部自体が歩き出したばかりの状態でした。大学周辺も当時は広大な草原が広がっていて、交通量もそれ程多くありませんでしたから、今振り返るときその変化の大きさに驚きを感じます。開設以来、不動産学部の開拓者精神は綿々と受け継がれ、多くの卒業生を輩出しておりますが、物理的な変化以上に卒業生個人々人におかれましても、就職や転職、結婚や育児、引越移転等々様々な変化があったのではないかと想像します。

「緑風会」とは「緑の薫りがする風のように爽やかに業界を吹き抜けよう」との意味を込めて第1期生の卒業記念パーティで名付けられました。以後、定期的に定例会や懇親会、各種事業を行ってきました。昨年には「緑風会」の部会として「不動産緑風会」も発足され、積極的にビジネスチャンスを見いだすことを主眼とした活動も行われており、緑風会の更なる発展に期待が高まっています。不動産業界は「情報収集力」が大変重要ですが、この情報は人から発信され、人に受信されます。人と人との繋がりによりこの緑風会が一翼を担うことは確かですから、どうぞ積極的に活用して下さい。そして「明海に不動産あり」ととどまらず、「明海の不動産は人財宝庫」と言われる日が到来する事こそ、母校の発展に寄与することに他ならないと思います。

少子化に伴う大学全入時代は確実に近づいています。経済学部でもない、工学部でもない、商学部でもない「不動産学部卒」だからこそ何が出来来るのかを日々考え、お互いに自分を磨きましょう。そうすれば今後10年、20年その先も確実に明海大学、緑風会そして会員の皆さんも大きく発展することでしょう。

最後になりましたが、ボランティアで緑風会活動を支えて下さっている理事の方々、積極的にイベントにご参加頂いている方々に感謝申し上げます。そして、まだご参加頂けていない方々には、浦安での思い出を共に持つ仲間ですから安心してご参加下さい、とお願いして本稿を締めさせていただきます。



緑風会設立 10年のあゆみ

緑風会設立記念樹（くすのき）。メイカイクラブ前にあります。
現在は、写真よりも随分大きくなりました。

故・キャノン株式会社社長 賀来龍三郎氏
バブル経済崩壊の最中の熱いメッセージだった。



賀来氏を取り囲んでの伊藤代表、小泉学部長、緑風会各理事との記念撮影。



理事会の様子。1年に3回開催され、
意思決定を図る。

住宅都市整備公団副総裁であった
増山雅二氏。21世紀の展望を語る。



緑風会主催宅建合宿（平成16年）の様子。担当の先生方と参加学生達。



1996年 (平成8年)	1月	不動産学部同窓会の構想を第一期生設立準備有志で計画する 明海大学浦安キャンパス同窓会の下部組織としての活動を同会 ならびに明海大学より承認いただく
	3月	明海大学不動産学部同窓会（緑風会）設立（3月23日） 正式名称は明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会となる
	5月	第1回理事会 役員選出、初代会長 伊藤 憲 君 就任
	6月	第一期生卒業記念植樹を行う
	11月	緑風会設立記念講演会を本学にて行う (キャンノン株式会社代表取締役会長 賀来龍三郎 氏)
1997年 (平成9年)	4月	第2回理事会
	5月	第3回理事会 第1回評議員会 第1回緑風会総会・懇親会 (場所：明海大学ニューマリンス)
	12月	緑風会報 vol. 1 発行
1998年 (平成10年)	4月	緑風会報 vol. 2 発行 第4回理事会 第2回評議員会 第2回緑風会総会・懇親会 (場所：ホテルニューオータニ東京)
	5月	役員改選を行う
	8月	第5回理事会 第3回評議員会
1999年 (平成11年)	4月	緑風会報 vol. 3 発行
	5月	第6回理事会 第4回評議員会 第3回緑風会総会・懇親会 (場所：明海大学ニューマリンス)
2000年 (平成12年)	2月	第7回理事会 役員改選を行う
	3月	特別会員の3名の教授に表彰を行う(叙勲に伴う会則適用) 緑風会報 vol. 4 発行
	5月	理事・事務局とのE-mail 事務連絡システム稼働 第5回評議員会 第4回緑風会総会・5周年記念パーティー (場所：新浦安オリエンタルホテル)
	6月	第二代表 佐藤 仁思 君 就任
	11月	設立5周年記念講演会を本学にて行う (株式会社都市整備プランニング社長・ 都市基盤整備公団 前副総裁 増山 雅二 氏)
2001年 (平成13年)	5月	緑風会報 vol. 5 発行
	6月	第9回理事会 第6回評議員会 第5回緑風会総会・懇親会 (場所：明海大学ニューマリンス)
	11月	緑風会報 vol. 6 発行
2002年 (平成14年)	2月	第10回理事会 第7回評議員会
	4月	第11回理事会 第8回評議員会 第6回緑風会総会 (場所：ホテルミラコスタ)
	10月	R. E. A. News vol. 7 発行 (会報名称変更)
	11月	学園祭にて企画行事 「三番瀬シンポジウム」開催 「土壌汚染とは何か」開催
	12月	不動産学部就職委員会就職懇談会参加
2003年 (平成15年)	2月	第12回理事会 第9回評議員会
	7月	第13回理事会
	11月	不動産学部就職委員会就職懇談会参加 R. E. A. News vol. 8 発行
	12月	第14回理事会
2004年 (平成16年)	1月	資格取得支援事業開始
	2月	第15回理事会
	6月	第11回評議員会・第16回理事会 第三代表 本間 勝 君 就任
	8月	在学生への宅建合宿開催(越後湯沢)
	10月	ホームページによる住所変更受付開始
	11月	R. E. A. News vol. 9 発行
2005年 (平成17年)	12月	第17回理事会
	2月	不動産緑風会設立パーティー 第18回理事会
	4月	「不動産緑風会」 (代表世話人・渡邊昭仁君) 部会設立
	6月	第12回評議員会・第19回理事会
	11月	第20回理事会
2006年 (平成18年)	1月	R. E. A. News vol. 10 発行

今回掲載の写真は、活動のごく一部ですが、これまでの様々な取組みが今日の緑風会の活動を支えているといえます。

設立10年を迎えましたが、これからの10年も今以上に活発な活動を展開することを期待します。
会員の皆様のご協力を宜しくお願い致します。(終)

宅建答練会報告

今年の8月2～5日の4日間、緑風会主催の「宅建答案練習会」（以下「答練」という）を開催いたしました。

猛暑の中、総数40名（内、不動産学部生38名、経済学部生1名、大学院生1名）の学生が朝早くから大学に集まり、開会の言葉とともに、地獄？の答練が幕を開けたのでした。講師は、オープンカレッジ宅建講座の看板である加賀優二助教授をはじめ、大杉麻美助教授、オープンカレッジの石川秀才講師という強力な講師陣をお迎えし、午前中は本試験と同様の試験時間で50問の四肢択一問題を解き、午後からは講師による解説という流れで行われました。

問題は、過去問を中心とした基本的な問題であり、ある程度の知識を積んだ学生にとっては直前期の力試しとなり、また、苦手分野の克服を目的とする学生においても、過去問を解くことでどのような知識が得点に繋がるのかという要領を掴む良い機会となったことでしょう。

初日から各先生の特徴ある熱心な講義に、一生懸命に答える学生の姿がありました。講義終了後も、質問をする学生の列ができ、宅建に対する学生の真剣さが伝わり、参加した学生全員の合格を願わずにはいませんでした。

宅建の合格に必要なとされる知識の範囲は、一般的に「広く浅い知識」と言われています。法学部の学生が4年間かけて習得する民法、また詳細な数値の判断が要求される建築基準法、そして、実務に直結した知識が必要となる宅建業法の全てを網羅する必要がある、なおかつ合格へと結び付けることは容易なことではありません。

そのため、ある程度のテクニックと、各自の努力が必須であります。その点、学部生は大変恵まれた環境にあり、大学の講義において関連するものも数多く、また、オープンカレッジとのダブルスクールが可能です。

今回、緑風会は答練というかたちで在校生の宅建取得のお手伝いをさせて頂きましたが、今後も、宅建という枠だけでなく、日本唯一の「不動産学」を学べる環境を維持できるように、OB・OGとしてできる限りの応援をしてゆきたいと思いますので、卒業生の皆さん、是非とも御協力をお願い致します。

最後に、多忙なスケジュールの中、問題作成及び長時間にわたる講義を提供していただきました講師の先生方、小泉不動産学部長、事務局の佐藤さん、そして、学生アルバイトの増田さん、秋山さんに、この場を借りて御礼申し上げます。

（宅建答練会担当理事：山田、松島、樋口、本間）



不動産学部では、2005 年度より、在学生全員に宅建取得を推奨し、オープンカレッジでの集団指導、宅建実務演習での個別指導、宅建夏合宿での合宿指導を通して、きめ細かい指導体制を整えております。宅建夏合宿では、合宿参加のための選抜試験を実施し、今年度は、上位 39 名（男子学生 24 名、女子学生 15 名）の学生が参加いたしました。「パーフェクト宅建」を使用し、過去問をできるだけ多く解答するという目標のもと、朝 9 時～午後 5 時 30 分、夕方は夕食後、就寝までに課題を完成させるというスケジュールをこなしました。夏合宿では選抜試験結果のランキングに基づき、3 クラス編成をしたうえで、午前、午後と教員がそれぞれ講義を担当するというスタイルを採用いたしました（中城康彦教授、加賀優二助教授、大杉麻美助教授、矢田尚子講師がそれぞれ担当）。最終日には、図書券などの商品かけた懸賞テストを行いました。選抜試験の際には 26 位だった学生が、最終日の懸賞テストでは 2 位に浮上するなど、大



在学生の宅建 取得に関する取り組み

不動産学部助教授
大杉麻美

きな成果をあげたものと思われます。学生にとってみれば、宅建の勉強をする仲間を得るという、またとない大きな成果をあげ、実りある合宿になったことでしょう。現在、11 月 30 日の合格発表を待っている段階ではありますが、学生からの報告によれば、最高得点 45 点の学生を輩出するなど、着々と成果をあげつつあると確信しております。

なお、2006 年度 4 月より、「宅建試験研究会」（自主サークル）を立ち上げる予定にしています。サークルの発足により、教員の援助を受けながら、学生が自らの手で、試験のための取り組みを行うことが可能になるものと思われます。本研究会では、また、試験勉強の他に、合格した学生に向けての実務講習会、緑風会の皆様との交流会など、多くの取り組みを予定しております。緑風会の皆様におかれましても、本研究会の運営に当たり、御指導、ご協力頂きますよう、不動産学部教員一同、お願いを申し上げます。

宅建担当

（前川俊一教授、中城康彦教授、
加賀優二助教授、大杉麻美助教授）

小畑 昌也さん

小畑不動産鑑定事務所・所長
不動産鑑定士
(1997年不動産学部卒)



PROFILE

1997年不動産学部卒、有限会社橘
不動産鑑定所入所、
2001年不動産鑑定士試験第三次試
験合格
2002年小畑不動産鑑定事務所開設
現在同事務所所長
国土交通省地価公示鑑定評価員、
都道府県地価調査鑑定評価員、東
京国税局鑑定評価員、固定資産税
標準地鑑定評価員 を務める。

不動産鑑定の達人を目指します

平成15年より浦安市富士見にて不動産鑑定事務所を開業しています。

不動産鑑定士の業務とは、文字どおり不動産を鑑定することです。この不動産ということばには土地のほか建物も含まれます。よく「土地」鑑定士と誤解されている方も多いのですが、建物の評価も行っています。評価の対象となる不動産は、都心の商業ビルから戸建やマンションといった個人住宅、郊外の農地・山林など多岐に亘ります。また、不動産の価格のほか、借地権・地上権などの権利価格、地代・家賃などの賃料も評価の対象となります。

鑑定業務を依頼先別に区分すると、地価公示・地価調査、相続税路線価、固定資産税評価といった「公的評価」や、売買・交換、相続・贈与、担保、争訟、賃料設定・改定などに伴う評価である「一般鑑定」があります。

鑑定業務以外では、専門家としての知識・経験を生かしたコンサルティング、競売物件の評価、デューデリジェンス業務などがあります。

さて「鑑定」というと、物件を一見して目利きで「この土地は坪〇〇万円」といった、華やかなイメージを抱かれるかもしれませんが、実際の評価の現場は、地道な作業の積み重ねです。

鑑定評価のご依頼を受けると、まず物件を徹底的に調査します。現地では番犬に吠えられ、ご近所に不審がられることもしばしば。成田空港周辺の物件調査では、写真を撮っていただけて警備隊に職務質問された経験もあります。名刺や身分証は必須アイテムです。物件調査では、その場の雰囲気にとけ込んだ立居振る舞いが欠かせません。

また、役所調査や地元不動産業者への取材も行います。そこでは公法上の制限や評価の生命線でもある売買実例などマーケットの実勢を調査します。本年春より個人情報保護法が施行され、以前にも増して取材が容易でなくなりました。

ひとつおりの調査が完了したところで、いよいよデスクワークに入ります。収集した情報を整理分析し、物件に応じた評価手法を適用して、評価額を判断します。基本的には費用性・市場性・収益性の3点に着目し、現実の不動産市場の動向に留意して評価を行います。そして、最終的に分析結果をまとめた鑑定評価書を作成し、ご依頼人に発行します。

「この世に同じ不動産はふたつとない」とよく耳にします。評価のご依頼を受けるたび苦悩の連続で、不動産の奥深さを実感しています。これからも自己研鑽に励み「不動産の達人」の域に一步でも近づけるよう、日々精進していきたいと思ひます。

山田 宏美

(2000年不動産学部卒)

土地家屋調査士 資格取得

現在、山田宏美土地家屋調査士事務所を開業



合格体験レポート

土地家屋調査士という資格を知っている方はほとんどいないのではないのでしょうか？土地家屋調査士は、土地や建物の調査・測量を行い、表題部の登記手續をお手伝いする専門職能者です。

私が土地家屋調査士を目指すこととなったきっかけは、大学三年生の夏休みに参加した日本土地家屋調査士連合会の協力の基に実施されたインターンシップによる調査士事務所研修でした。そこで、自分が所属する環境情報コースで取得できる測量士補の資格を生かせる仕事であることがわかり、その先生の勧めもあって軽い気持ちで受験を考えるようになりました。就職活動が始動し、将来のことを真剣に考え始めるようになり、不動産学部で学んだ知識を生かした仕事に就きたいと思い、調査士試験に挑戦することにしました。とはいえ、実際に試験内容等を目の当たりにすると就職活動との両立は容易でないと考え、4年生で調査士取得を目標に、測量士補と調査士のダブル受験を決意しました。かなり手ごたえはあったもののその年は残念な結果に終わり、考えに考えた末、調査士の受験をあきらめることなく、大学院へ進学し、修士号の取得を目指すことを決意しました。

進学したものの、なかなかペース作りができず、当初は両立の難しさに悩まされ何度も挫折しそうになりましたが、今となっては、論文と資格取得という2つの目標を同時進行していたことで、かえって気持ちの切り替えがうまく出来ていたのではないかと思います。

そして昨年、合格証書を手にすることができ、また3月に不動産学修士を取得することができました。卒業後、地元で土地家屋調査士事務所を開設しております。皆さんも、夢をあきらめないで手にしてください。

2004年度 事業報告及び決算

事業報告

第16回理事会・第11回評議員会の開催……6月5日(土)

(第三代代表 本間 勝君(不動産1期卒業) 就任)

宅建合宿主催実施……8月22日(日)～8月25日(水)

ホームページ上で住所変更受付開始……10月

第17回理事会の開催……12月18日(土)

R.E.A.News vol.9発行……12月20日付けで発行

不動産緑風会設立パーティー……2月4日(金)

第18回理事会の開催……2月10日(木)

決算

単位(円)

科目	予算	実績	残	項目
会報発行費	480,000	474,292	5,708	印刷費・編集費
事務整備費	50,000	28,455	21,545	
通信費	470,000	343,285	126,715	郵送代・切手・葉書・サーバー代
会議費	400,000	400,000	0	理事会・懇親会費用・日当
事務管理費	150,000	147,487	2,513	封筒代・事務消耗品
慶弔費	50,000	36,993	13,007	慶弔費
交通費	150,000	68,383	81,617	交通・宿泊費用
資格取得奨励費	800,000	796,166	3,834	奨励費・宅建合宿費用
就職支援費	100,000	92,200	7,800	参考書籍購入費
不動産緑風会費	800,000	709,471	90,529	立上げ費用
予備費	50,000	29,030	20,970	会議費補項
合 計	3,500,000	3,125,762	374,238	

理事等一覧 (敬称略)

代表 本間 勝	理事 山田宏美	評議員
副代表 渡邊昭仁	顧問 伊藤 憲	1期
副代表 渡辺孝之	顧問 佐藤仁思	池下靖展
事務局長 石川崇之	監事 種村友紀子	山陰慶子
理事 丸島浩二	監事 野津友厚	阿部日出男
理事 吉池 豪		2期
理事 西田 忍		小野文章
理事 松島孝夫		3期
理事 大友哲哉		陣鎌真澄
理事 樋口みどり		齋藤 豊
理事 長谷川ゆう子		宋 杰
理事 磯川敬子		4期
理事 道下直明		大森いずみ
		田村康史

2005年度事業計画及び予算

事業計画

第19回理事会・第12回評議員会の開催……6月4日(土)

宅建答練会の実施……8月1日(月)～6日(土)

R.E.A.News発行……1月1日付けで発行

第20回理事会の開催……11月15日(火)夜

資格取得支援事業……1月～2月申請受付 3月払込

第21回理事会の開催……2月25日(土)

不動産緑風会支援(部会援助金)

不動産学部退職教員の表彰……3月23日(木)

予算

科目	前年度予算	今年度予算	差 額	項目
会報発行費	480,000	500,000	20,000	10周年記念号 印刷費・編集費
事務整備費	50,000	50,000	0	
通信費	470,000	470,000	0	郵送代・切手・葉書 インターネットサー・維持費
会議費	400,000	300,000	▲100,000	理事会・懇親会 費用・日当
事務管理費	150,000	350,000	200,000	Web製作費用・ 封筒代・事務消耗品
慶弔費	50,000	50,000	0	慶弔・退職教員表彰費
交通費	150,000	150,000	0	交通・宿泊費用
資格取得奨励費	800,000	500,000	▲300,000	宅建答練会費・奨励費
就職支援費	100,000	0	▲100,000	Web構築は事務 管理費に組込
不動産緑風会費	800,000	500,000	▲300,000	部会活動援助金 (今年度限り)
記念事業費 (新設)	—	600,000	—	10周年記念事業 (2006年度)準備金
予備費	50,000	30,000	▲20,000	
合 計	3,500,000	3,500,000	0	

5期 久保ノ谷 淳 高橋秀輔 武藤由美子	9期 中馬義人 茂木崇宏	委員会担当理事 運営委員会 渡邊(昭)	就職支援委員会 渡辺(孝) 松島
6期 大山 勝	10期 生野 洋 白井慶太	種村 樋口 磯川 本間	記念事業委員会 丸島 伊藤 佐藤 長谷川
7期 竹内靖治 芝野秀和	渡辺恵子	広報・IT委員会 (会報発行含む)	西田 山田 種村 樋口 本間 磯川
8期 藤坂篤史 吉野 淳		石川 大友 吉池 道下	道下

今後の日程

2006年

2月25日 第21回理事会

4月 第22回理事会

6月 第23回理事会・第13回評議員会

5月あるいは6月 10周年記念パーティ



今年、10周年パーティを予定しております。

5月あるいは6月で日程調整中です。

内容決定次第、ご連絡いたします。

2005年度資格取得支援制度、手続き開始！

平成17年1月1日から12月31日の1年間に、

下記の国家資格を取得した正会員の方は、お祝金制度があります。

申請期間

平成18年1月1日～2月28日（必着）

対象資格

不動産鑑定士、司法試験、公認会計士、一級建築士、税理士、司法書士、土地家屋調査士、二級建築士、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FP技能士

手続方法

同窓会事務局・佐藤までメールかTELでご連絡下さい。HPもあります。

●事務局からお願い

転送で郵便物が届く会員の方は、住所変更届を同封のハガキに記入し、投函下さい。ご協力お願いします。

事務局より

緑風会会員の皆様、明けましておめでとうございます。

昨年10月に不動産学部4年生が不動産鑑定士2次試験に合格いたしました。

あと数ヶ月で卒業ですが、卒業後もさらに上を目指して活躍されることでしょう。

卒業して働き始めると、資格のための勉強時間がなかなか取れないですね。

学生時代にあんなに時間があったのに、不思議なものです。

皆様お忙しいとは存じますが、お正月くらいは肩の力を抜いてゆっくりお休みください。

今年もよろしくお願いいたします。（事務局職員：佐藤奈奈海）

平成18年1月1日発行

発行：明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会

印刷製本：(株)弘文社 デザイン：石山悠子