

REA news vol.15

Real Estate Alumni Association

明海大学浦安キャンパス
同窓会緑風会報

特集

インタビュー

「不動産学部は今」

異業種緑風会

懇親パーティーのご案内

ホームページ

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

2011 Winter

特集 | 不動産学部は今

Interview

今回は、私達が卒業した明海大学の今について、
学部長である林教授からお話を伺いました。
明海大学の現状やそれに伴う諸問題を伺った。

林 亜夫

明海大学不動産学部教授・博士
担当科目：不動産学基礎演習、
プロジェクト管理論、不動産のた
めの数学基礎等



2011
special issue

不動産学部の今

私達の関心事である
「明海大学不動産学部」の状況はいかがでしょうか？

A 大 学の状況は非常に厳しい、明海大学だけではなく、全国
の大学で起こっていることだが、不動産学部でも新入学
生の定員割れをしている。そこで数年前より、不動産に対する正
しい情報とどんな学問かを知ってもらうために、全国の高校に
対し不動産学とは、どういうものかを伝え募集をしてきた。さら
に、募集に関する戦略だけではなく、教育や研究に関する質の
向上、教員、職員の意識改革等を行っている。

今後の戦略で、
不動産学そのものを変えて行くのでしょうか？

A 三 つの考え方を軸に戦略を考えなければならない。なお
、不動産学そのものは変わらないが、実学である以上、
その時代に合わせて変化すべきところは変えていかなければ
ならない。

- ① 先に述べたが、不動産学の認知。
- ② 在学時における学生の教育。

まず、①の不動産学の認知だが、経済学や法学、商学など、体系的な教科書が存在する。しかしながら不動産学には、体系的な教科書が存在しない。

卒業生の方は、既に学部や大学院で学習、研究をしてきたのでお分かりになると思うが、不動産学は社会に即した実学であり、その行動や考え方が経済学から、ルールや規範は法学、会計面では商学、さらに運用や投資に至っては工学であり、都市計画等を掘り下げていけば、行政や政治に関連してくる学問である。今後はこれらを体系付けた教科書を明海大学にて作成したいと思っている。

つまり、体系的な教科書を作成することで不動産学そのものを

認知させようと思う。明海大学を検討する学生や親に対しては単なる広告より解りやすいのではないかと思う。

②の教育に対することだが、教育そのものを見直さなければならない。これは、大学だけに限らず、高等学校や中学校、小学校まで見直さなければならないことであるが、今、大学でやるべき事、やれる事を模索中だ。

すなわち、今の学生は昔の学生と違い自発性がなく基礎学力が備わっていない学生が多い。今までの大学は、各教員が研究していることを、学生と共に研究し新たな発見や新たな事実を導き出しており、教育というより研究であった。その過程で、その研究に必要な基礎手法や勉強方法を教えていた。

しかしながら、今の大学では、本来、高校までに終えている基礎学習を大学が再度教え、更に「勉強とは」とか「働くとは」など、過去の大学では考えられない次元の教育を余儀なくされている。そこで、学生に自発性を持たせるべく、新たな試みとして、専門家を招聘し、実体験的な社会との繋がりを意識した講義を開講した。なお、今期行った講義は、千葉県土地家屋調査士会の方々を講師として招聘し講義を行った。

一番初めの取掛りとして平均年収の話題を取り上げ、どうして土地家屋調査士が必要で年収として平均しどれだけもらえるかを教えたところ、学生の反応はよく違って見えた。今までの講義とは違う切り口であり、現在行っている講義の進め方に関するヒントではないかと考えている。



学生や親が大学に求めているニーズとは何でしょうか？

今、日本の景気は非常に悪く、就職氷河期と言われている中、やはり、就職ではないかと思いますが、どの様にお考えでしょうか？

A メリカのMBA(経営学修士)の取り組みなど、すでに海外では、大学卒業を就職するための過程として行っている。時代はやはり、大学＝研究ではなく、大学＝就職の過程、研究となっている。

よって、不動産学部においても就職に関しては当然意識している。その切り口で不動産学部を考えれば、一つの学問に囚われず様々な学問を学ぶことでジェネラリストとして社会に送り出すことが出来る学部と考える。また、企業に目を向けると、不動産会社だけではなく、一般企業も不動産と大きく係わっている。ご存知ように、不動産を自社保有資産として管理運営を行っている企業も多いし、ファイナンスにおいては、直接金融が結果として難しくなった昨今、間接金融の担保となりうる一番大きな資産は不動産である。よって、企業にとって必要な即戦力になりえると確信している。

学生を増やす外部協力等がありますか？

A 先に述べた、一般学生に対する対策は、認知と教育の質の向上であるが、他にも、以前より、不動産関連の協会との連携や留学生の受入がある。

協会は、現在、5団体の協会から不動産学部へ協力をいただいている。不動産関連の協会はまだ沢山あり、その団体との交流を増やし、不動産学部と協会との双方にとってメリットとなるような戦略を図っていけるよう取り掛かっている。

留学生(卒業生含み)に関しては、220名程おり、今後も、一定数の留学生を受け入れていくが、その留学生の殆どが不動産関連業務に就職する目的で留学しており、卒業後は、日系不動産会社に勤め、数年度帰国し、母国の不動産会社に転職している方が多く見られる。不動産業に携わると取引先に不動産学部卒業生がいることは多く見られるが、アジアの不動産にかかわる中に不動産学部卒業生がいる構図が出来上がるような教育ができればと考えている。

以前は、1部(昼間)、2部(夜間)と2部制で運営していましたが、社会人等の受け入れや、学生に刺激となる社会人との交流も考えると2部の復活等はありませんか？

A **今** 回、取材した2人とも2部の卒業生で、2部の良さとして「講義でわからないことを社会人の学生で不動産業に従事している方に聞くことが出来たり、試験前の対策として集まりコミュニケーションをとったりしていた。」や「1部と2部の違いとして、講義の聴く環境が違い2部のほうが集中して講義を聴くことができた。」とあげており、また、ほかのメリットとして、社会人としては、東京駅からの交通の便は問題ないため、社会人でも通える環境であることから2部の開講もよいと考えられる。

その他に問題はありますか？

A **挙** げればいくつもあるが、近年、ビジネスも一段とグローバル化している中、重要な事項は英語である。

学生は中学・高校・大学と英語の授業を受けているが、英語を苦手とし英会話が出来ない学生は今も多い。それは、教育方針として完璧なネイティブな英語を求める傾向が強いため、英語を苦手とする学生が多く輩出してしまった。

ただ、英会話として必要な単語は約1,500語だといわれており、最近、グロービッシュという言葉が出てきている。グロービッシュとは、グローバルイングリッシュの略で、ネイティブであるアメリカやイギリスの英会話ではなく、インド、中国、韓国、オーストラリアなど各国の英会話での発音が違うことからグロービッシュという言葉が生まれた。

日本もそれに習い、完璧を求めるのではなく日本流の発音として教えることで英語の苦手意識を払拭し、英語に慣れた学生を輩出したいと考えている。

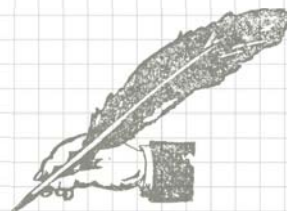
卒業生に対して

A **今** 、卒業生の方の4割は不動産関連業に従事し、6割の方はその他の業種に従事し、特に不動産関連業では、ビジネスの場で明海卒業生同士が対面することもあるようになって来た、聞いております。

今は、大変、厳しい状況であるが、これからも自身の目標達成のためにがんばって欲しいと思う。

皆さんの活躍が在校生にとって目標になり、私達、教官にとっても一番うれしいことであります。

インタビューを終えて



さて、インタビューを終えて、一番感じたことは、私たちの母校に限らず、大学の運営は教えるだけではなく、付加価値をどのように学生に提供するかが大切であると痛感しました。インタビューにおいては、不動産学部に関する質問を主にしましたが、先生から伺ったことが、不動産ビジネスに限らないビジネス全般に通じる、問題解決のヒントでもあるのではと感じました。

今回、林不動産学部長には、お忙しい時間を割いて頂き、快くインタビューを受けていただき、この場を借りて御礼申し上げます。皆さんが講義を受けてときに感じたであろう、時より見せる鋭さと気さくな一面を、久しぶりに感じ、いつの間にか学生時代に戻ったようで、刺激を受けました。

まだ、厳しい時代は続いていますが、私たちが道を切り開き、後輩にも刺激を与えたいものです。

インタビュー/平成22年9月24日(金) 場所/明海大学ニューマリンス
聞き手/道下理事、石川理事



異業種緑風会 懇親パーティーのご案内

新春の候、ますますご健勝のこととお喜び申し上げます。平素は同窓会運営にご支援ご協力を賜り心より感謝申し上げます。

さて、明海大学浦安キャンパス同窓会支部「緑風会」(不動産学部同窓会)では、昨年に引き続き、「(仮称)異業種緑風会・懇親パーティー」を開催致します。

不動産学部卒業生は、既に4,000名以上を数えますが、卒業生の中には不動産業以外の業種に就業されている方も多数いらっしゃいます。そこで「緑風会」では、不動産業のみならず不動産業以外の業種に就業されている方の情報交換(名刺交換)の場を設けることを主な目的として、懇親パーティーを開催する運びとなりました。

前回は約80名の方にご出席いただきました。また学部の先生も参加予定です。

不動産学部卒業生であれば、どなたでもご参加頂けますので、お気軽にご参加下さいますようお願い致します。

記

日時／2011年2月18日(金) 19:30より

場所／ロイヤルキャフェテリア 東京国際フォーラム
東京都千代田区丸の内3-5-1

東京国際フォーラム AブロックB1

参加費／3,000円前後(当日お支払い下さい)

TEL／03-3211-2205

※卒業生のための参加とさせて頂いております。
(ご家族での参加はご遠慮下さいますようお願い致します。)

お問い合わせ

〒343-0025 埼玉県越谷市大沢3-11-12 (有)ヤナイ不動産内

TEL & FAX 048-974-4577

不動産緑風会の紹介



『不動産緑風会』とは、明海大学卒業生の中で、
不動産業及び不動産関連業界や従事、
又は従事しようとする同窓生の集まりの場です。

当会は、不動産学部の卒業生で組織する同窓会で、『明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会』より、運営資金の補助を受け、2005年4月に設立し、今年の4月で6年目に入ります。

会員対象として、明海大学や明海大学大学院の卒業生で、不動産業全般、建設業、不動産鑑定士、土地家屋調査士、測量士、金融業、不動産に関する研究者などの業種に従事、又は従事しようとする方が現時点で約150名入会されております。

当会の活動として、不動産業界における幅広いネットワークを構築できるよう情報交流会や懇親会を開催しており、明海大学卒業生間の交流の場を提供しております。

1. 情報交流会の開催(年3回程度)
2. 懇親会やゴルフコンペの開催
3. 地域別の支部立ち上げ準備

会の今後の活動予定

1. 母校への貢献(就職、転職、インターンシップの支援)
2. 研修・講演会の開催
3. (仮称)異業種緑風会の設立準備協力(予定)
4. 大学院(不動産学研究科)同窓会の設立準備(予定)

年会費 3,000円(毎年4月1日から翌年3月31日まで)
※各活動における参加費は、事前にご案内の上で参加者から頂戴いたしております。



当会では、随時、会員を募集しております。

入会に関するお問い合わせは048-975-6613柳井まで、
または、不動産緑風会ホームページをご参照ください。

▶<http://www.meikai-rea.jp/estate/>

不動産緑風会

検索



有志によるゴルフコンペ(2009年11月)



OB交流会(2009年11月)

緑風塾の紹介

大学卒業後、改めて国家資格である「宅建」の必要性を感じませんか？

「緑風塾」では明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会の下部組織として、卒業生を対象とした「宅建講座」を開講しています。明海大学不動産学部の卒業生であれば、どなたでも受講可能です。

開講から5年目を迎え、合格実績も増加傾向にあり、携帯学習ツール等、他に類を見ない学習教材の効果が実証されています。

「勉強はしたいけど、忙しくてなかなか時間が取れない…」とお悩みの方、是非、緑風塾と一緒に宅建合格を目指しませんか？

緑風塾では、多忙な社会人の方々に効率良く勉強してもらうための、「社会人向け教材」を数多く提供しています。

緑風塾の「通信添削講座」は、受験勉強のペースメーカーとして無理・無駄のない回数設定となっており、見事合格を果たされた卒業生からも好評頂いています。また、宅建試験のエキスパートと提携開発した、バイブルサイズの要点整理集「全力宅建2010」や、携帯電話サイトを使った答練集「〇×宅建」等、他に類を見ない教材をご用意。仕事の合間や移動時間など、「細切れの時間」をフル活用した学習ツールにより、効率の良い合格をサポートしています。

今年こそ宅建、今年こそ合格！

緑風塾は、卒業生の宅建合格を応援します！

チャレンジしたい卒業生は、下記、ホームページで確認し申し込みを行なってください。

▶ http://www.meikai-rea.jp/ryokufu_juku/ryokufujuku_home.html

明海大学緑風塾

検索

事業内容

- ・宅建試験対策通信添削講座(明海大学卒業生対象)
- ・資格取得支援制度(合格者お祝い金制度・緑風会員のみ)

宅地建物取引主任者

試験機関:国土交通大臣指定の指定試験機関

願書申請:例年7月上旬～

実施時期:年1回(10月第三日曜日)

実施地域:居住している都道府県の指定された試験会場

問題形式:四肢択一・50問・マークシート形式

試験時間:2時間

受験手数料:7,000円

過去5年間の合格者数・合格率の推移

年 度	受 験 者	合 格 者	合 格 率(%)
平成17年	181,880	31,520	17.3
平成18年	193,573	33,191	17.1
平成19年	209,684	36,203	17.3
平成20年	209,415	33,946	16.2
平成21年	195,515	34,918	17.9

是非チャレンジしてください！

2010年度事業計画及び、決算と予算

事業計画

- 1 第36回理事会……2010年4月17日(土)
- 2 第17回評議員会……2010年4月17日(土)
- 3 第37回理事会……2010年7月10日(土)
- 4 第38回理事会……2010年12月4日(土)
- 5 第39回理事会……2011年2月5日(土)
- 6 第40回理事会……2011年2月26日(土)
- 7 資格取得支援「緑風塾」……宅建通信添削講座開講、支援
- 8 R.E.A.News(No.14)発行(緑風会会報)……2010年10月
- 9 資格取得支援事業……2011年1月～2月申請受付3月払込
- 10 不動産緑風会支援
- 11 各種委員会活動……運営・就職支援・広報、各委員会活動の充実
- 12 不動産学部退職教員の表彰……2011年3月23日(火)学位記授与式時
- 13 緑風会パーティー……2011年3月(予定)

2009年度事業決算報告

単位(円)

科 目	2009年度 予 算	2009年度 決 算	差 額	項 目
会報発行費	800,000	811,211	▲11,211	会報印刷・編集
事務整備費	0	0	0	事務予備費
通信費	0	0	0	郵送代・切手・葉書
会議費	400,000	487,040	▲87,040	理事会・評議員会・懇親会・委員会
事務管理費	200,000	217,121	▲17,121	HPメンテナンス・封筒代・事務消耗品
慶弔費	30,000	25,750	4,250	慶弔
交通費	100,000	4,000	96,000	交通・宿泊
事業費	1,420,000	1,330,613	89,387	資格取得支援、緑風塾支援、不動産緑風会支援、退職者表彰、宅建サークル支援、委員会活動支援、パーティー支援
予備費	50,000	0	50,000	
合 計	3,000,000	2,875,735	124,265	

2010年度予算計画

単位(円)

科 目	2009年度 予 算	2010年度 予算(案)	差 額	項 目
会報発行費	800,000	990,000	▲190,000	会報印刷・編集
事務整備費	0	0	0	事務予備費
通信費	0	0	0	郵送代・切手・葉書
会議費	400,000	450,000	▲50,000	理事会・評議員会・懇親会・委員会
事務管理費	200,000	200,000	0	HPメンテナンス・封筒代・事務消耗品
慶弔費	30,000	30,000	0	慶弔
交通費	100,000	50,000	50,000	交通・宿泊
事業費	1,420,000	1,260,000	160,000	資格取得支援、緑風塾支援、不動産緑風会支援、退職者表彰、宅建サークル支援、委員会活動支援、パーティー支援
予備費	50,000	20,000	30,000	
合 計	3,000,000	3,000,000	0	

2010年度理事

(代 表) 渡辺孝之(1期)	(理 事) 石川崇之(7期)	(顧 問) 伊藤憲(1期)
(副代表) 松島孝夫(4期)	(理 事) 大矢敬子(7期)	(顧 問) 佐藤仁思(1期)
(副代表) 柳井章宏(11期)	(理 事) 小池宏美(8期)	(顧 問) 本間勝(1期)
(事務局担当) 小畑昌也(2期)	(理 事) 曹雲珍(8期)	
(理 事) 樋口みどり(1期)	(理 事) 内野裕司(12期)	
(理 事) 小野文章(2期)	(監 事) 戸田友紀子(1期)	
(理 事) 道下直明(6期)	(監 事) 野津友厚(本部より派遣期)	

2010年度評議員

1期: 吉池 豪、阿部 日出男、酒井 上	7期: 竹内 靖治、小谷地 あゆみ、上條 保美
2期: 福居 安紀、小田倉 憲一	8期: 藤坂 篤史
3期: 齋藤 豊、宋 杰	10期: 白井 慶太
4期: 渡邊 昭仁、齋藤 哲生、田村 康史	12期: 関根 健太
鷺見 奈奈海、富樫 真	13期: 登玉 健太、門脇 千聡、柏木 俊也
5期: 久保ノ谷 淳、高橋 秀輔	14期: 石井 善弘、市川 友博

緑風会ホームページ

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

事務局より

1992年不動産学部開校から18年経ち、不動産学部卒業生は、4386名になりました。

最近の学食は、教育後援会の好意で60型テレビが4台設置され、メニューは、流行のヘルシーランチ400円と、ボリュームのある、あつあつランチ500円が新作。全館のトイレも整備され、第2グラウンドも建設中。

学内も通学路にも花壇に花が溢れ、明海大学と新浦安の街は、新しく進んでいます。

明海大学浦安キャンパス同窓会緑風会事務局

不動産緑風会 事務局 メールアドレス: ryokufukai@meikai.com

編集後記

林先生のインタビューはいかがでしたでしょうか?明海大学に限らず、どここの大学も厳しい現実は変わりませんが、想像以上に厳しさは増しているようです。

私は大学の評判はどうかと思い、インターネットで検索しましたら、かなり酷い書き込みもありました。これが全てではないと思いますが、地元に歓迎される大学であって欲しいものです。一方、不動産関連のニュースは、金融円滑化法と日銀によるREITの購入です。どちらも是非はありますが、いい意味での効果を期待したいものです。

(広報部:道下、石川)