

# REA

*Real Estate Alumni Association*

News  
vol.27

- 緑風会会員インタビュー
- 2022年の活動報告

明海大学浦安キャンパス同窓会 緑風会報



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

## 評議員の木下さわこさんと理事の檜崎 剛さんに、 現在の仕事内容ややりがい、 緑風会とのつながりについて話を聞いた。



木下 さわこさん (2013年度卒)  
独立行政法人 住宅金融支援機構

### 生活を支える 「住まい」の仕事だからこそ、 やりがいと責任がある

#### 住宅ローンにもデジタル化の波が より便利なサービスを目指して

私が勤務している、独立行政法人 住宅金融支援機構（以下、「機構」という）は【フラット35】を主力商品としつつ、被災した方が家を再建する際の災害復興住宅融資や集合住宅のオーナー向けのアパートローンなど、住宅ローンを扱っている組織です。不動産学部を卒業して大学院へ進み、進路を考えていた際、中城先生から「1人先輩が働いているから、受けてみたら？」と勧めていただいて入構しました。現在は勤務7年目で、お客さまがマイナンバーカードにて収入情報を取得し、住宅ローン申し込みに利用できる「収入情報取得サービス」の提供などのデジタル化を推進する業務に従事しています。

コロナ禍で社会全体がデジタル化へと舵を切るなか、お客さまにとってより便利で使いやすいサービスを提供するために日々、頑張っています。以前は災害復興住宅融資の申し込みを受ける部署にいて、直接お客さまと向き合う仕事をしていました。「おかげで家を建て直すことができました」と喜びの声をいただけてとてもうれしかったことを覚えています。私たちの生活に欠かせない衣食住の一つ、住まいに関する仕事は責任が大きいです、その分やりがいも大きなものです。

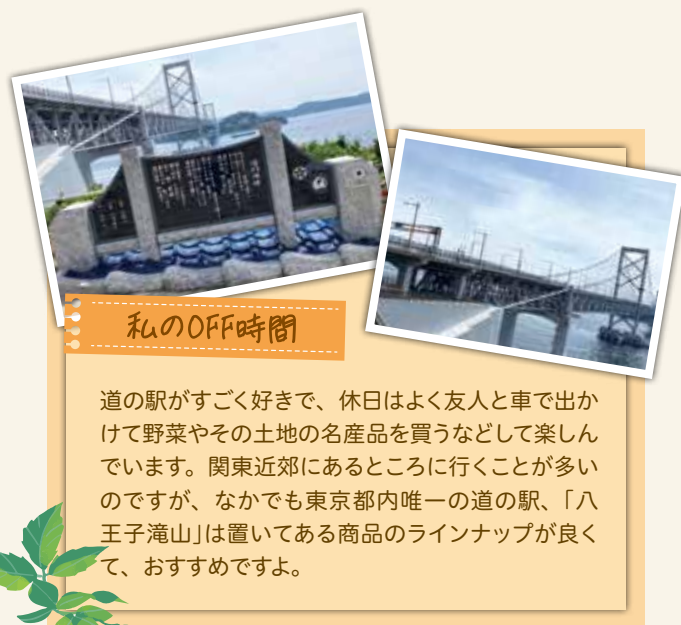
職場には経済学部や法学部など、さまざまな学部を卒業した人が集まっていますが、不動産学部で学んだからこそ、最初から住宅に関する専門用語に強かったですし、宅建を取得していたことは仕事の役に立っています。

### 印象よりも意外にフランクな組織 後輩たちとぜひ一緒に働きたい

私が大学4年生のときにちょうど、東京へのオリンピック誘致が決まりました。それで興味を抱いたのが、いわゆる「レガシー」と呼ばれるオリンピック関連の建物。これらをオリンピックが終わった後、どのように生かしていくかを学びたくて大学院へ進みました。それもあって、再開発に関わりたという希望を持っています。機構には、金融の面で再開発をサポートする部署があるので、将来的にはその分野で活躍できたらうれしいですね。

在校生の20代の皆さまは、「住宅金融支援機構」という組織を知らない人が多いのではないのでしょうか。機構を知っている場合でも名前からして硬い組織なんだろうな…とほとんどの人がイメージすると思いますが、実際はそんなことはありません。金融機関ではあるものの採用者の女性の割合も増加しており、産休や育休の制度も充実しています。男性でも育休を取得できて、活用している人もたくさんいるんですよ。ぜひとも後輩たちと一緒に働きたいので、興味を持ったなら中城先生や緑風会経由でご連絡ください。仕事の詳しい話をさせていただきます。

緑風会の会合には、大学院生のときによく参加していました。就職して大阪勤務となつてからは足を運べず、東京に戻ってきてからはコロナ禍になってしまい…。不動産業界で活躍するOBOGの皆さんのお話を聞きたいですし、住宅ローンのことなら相談に乗れますので、次の機会にはお邪魔させてください。



#### 私のOFF時間

道の駅がすごく好きで、休日はよく友人と車で出かけて野菜やその土地の名産品を買うなどして楽しんでいます。関東近郊にあるところに行くことが多いのですが、なかでも東京都内唯一の道の駅、「八王子滝山」は置いてある商品のラインナップが良くて、おすすめです。

### 海外にいるからこそ感じる、 日本の不動産業界の これからと可能性

#### 成長著しい発展途上国で見つめる 急速に景色が変わるダイナミズム

私は現在、都内にある不動産開発会社の株式会社東京アセットソリューションの海外事業を担当しており、カンボジアに赴任して6年目を迎えます。土地資産の売買を行うのが主な仕事。現地の人に対してはもちろん、カンボジアは他の東南アジアに比べて外資による投資への不動産関連規制が緩いため、海外の顧客へ土地を販売することも少なくありません。また、当社はフィリピンでも事業を展開していきまして、カンボジアに駐在しながら、フィリピンへも出張で訪れることも多く、日本も含めて3カ国を飛び回っている状況です。

日本においては高度経済成長期をゆうに過ぎ、これから大幅な経済成長が起こることはまずないでしょう。しかし、カンボジアは2010年～2019年までの間、毎年GDPが7%ずつ上がるという驚異的な経済発展を遂げていて、まさに成長真っ盛り。私が赴任してきた5年前とは街の景色もまるで変わりました。この大きな変化を目の当たりにして仕事ができるダイナミズムは、やりがいの一つだと感じています。

カンボジアには不動産の情報のデータベースが一切ありません。ですから、直接ローカル関係者とのコミュニケーションの積み重ねでもって物件情報取得、投資判断、物件権利関係調査などを実行する必要があります。でこぼこの道をバイクや車で走って、村長やブローカーのもとへ行く。かなり泥臭い仕事を日々繰り返しているんですよ。

### 努力がすぐに実らなくても きっと未来につながっている

不動産学部を卒業して感じるの、専門性が高い学部なので、OBOGが同業界のどこかしらに必ずいて、情報のネットワークを築きやすいということ。私は大学卒業後に1年半アメリカに留学していたのですが、帰国したもののリーマンショック後の就職難で困っていた時期がありました。そんなときに相談したのが、OBOGの皆さん。「この人に意見を聞いてみたらいいよ」とか「ここを紹介してあげるよ」など、たくさん支えていただきました。このつながりはこれからも大切にしたいです。

日本国内にある不動産業者は34万社ほど。コンビニは



檜崎 剛さん (2008年度卒)  
株式会社東京アセットソリューション  
海外事業部(カンボジア駐在)

5万5000軒ですから、どれだけ多いかわかりますよね。それだけ競争が激しい業界だということです。地方などでは過疎化が進んで一層状況が厳しくなる中、多くの不動産会社が海外に目を向け始めています。私のようにカンボジアやフィリピンで不動産取引の実績があるのは、かなりニッチなキャリア。その特性を生かして、これからの不動産業界で活躍していきたいですね。

社会人になりたての後輩に伝えたいのは、今はまだ暗中模索かもしれないけれど、がむしゃらにやっていたら何らかの形で必ず報われるということ。私自身、社会に出て6年ほどは留学経験を生かせる業務についていませんでしたが、当社が海外へ進出すると聞き、手を挙げて今、海外で働いています。きっと誰かが見ています。現状に悲観せず、一生懸命に頑張ってください。



#### 私のOFF時間

住んでいる首都プノンペンから、車で30分も走るといいゴルフ場があるので、憩意にしている現地の人や、お世話になっている日本人と一緒にいることが多いですね。世界どこに行っても、ゴルフはいいコミュニケーションの手段になるのだなと感じています。



大学在学中や卒業後、取得した資格を生かして仕事をしている緑風会メンバーがいます。今回は理事の津賀さんに「不動産鑑定士」について紹介していただきます。緑風会では資格取得を支援しているので、スキルアップを目指す後押しになれば幸いです。

## 【不動産鑑定士】不動産の鑑定評価に関する法律に基づき制定された国家資格

不動産鑑定士の業務、つまり不動産の経済価値を判定する業務は、①公的評価、②一般評価、③コンサルティングに分類されると考えます。

### ① 公的評価

国や地方公共団体等の公的機関より、所定の法律に基づいて依頼される業務です。

代表的なものとしては、「地価公示」、「都道府県地価調査」、「相続税標準地の評価」、「固定資産税標準宅地の評価」があり、独立開業された不動産鑑定士のメイン業務といえます。

### ② 一般評価

公的評価以外の鑑定評価であり、さまざまな目的に基づいて依頼される業務です。

依頼目的としては、売買価格や賃料の参考、担保評価、不動産証券化に関する評価等があり、企業に勤める不動産鑑定士のメイン業務といえます。なかでも、不動産証券化に関する評価は、大手不動産鑑定業者の売上に大きく貢献しており、中心業務となっています。

### ③ コンサルティング

顧客が抱える課題解決のため、さまざまな提案を行う業務です。

ここでは、私が携わっている業務として、「固定資産税路線価支援業務」をご紹介します。

固定資産税は地方税のひとつであるため、市町村長が価格を決定します。しかし、不動産の専門家でない市町村長

には、価格が適正であるかの検証が難しいという課題があります。また、固定資産税路線価は、地図上に大量にある道路ひとつひとつに矢印図形を展開のうえ、付設していきます。この付設はいわば大量一括評価であり、マンパワーでは困難という課題があります。

本支援業務では、これらの課題を解決するため、不動産鑑定士の知見とGIS（地理情報システム：Geographic Information System）を活用します。不動産鑑定士の知見に基づき、各固定資産税路線価が正しい評価条件で算定されたかの検証を行い、その検証をGISがフォローします。GISは、地図上に位置情報を有する図形データを表示するシステムを指し、本支援業務でいえば、固定資産税路線価を持つ矢印図形と都市計画図、ハザードマップ等を重ね合わせることで、データの確認や空間分析が可能となります。GISは2022年度より高等学校にて必修化されたキーワードですので、今後はさまざまな分野で、多方面の専門家により活用されていくでしょう。

この「固定資産税路線価支援業務」は、長期安定的な利益が期待できる業務として周知されているため、航空測量会社が本支援業務の担当者として不動産鑑定士を募集していたり、大手不動産鑑定業者でも担当部署を設置していたりと、不動産鑑定士の活躍の場のひとつといえます。

（緑風会理事 津賀国栄）

## 緑風会では資格取得支援金を支給しています

緑風会では会員の資格取得を支援するため、会の指定する資格を取得した正会員に対して支援金を支給しています。頑張った自分に合格祝いを。そして、おめでたい話はぜひ会員で分かち合いましょう！ 皆さんの合格と申請をお待ちしています。

### 1. 支給条件

明海大学浦安キャンパス不動産学部不動産学科卒業生（正会員）のうち、緑風会が指定する資格試験（指定資格）に合格し、かつ、緑風会指定書式による合格体験レポートを提出した方。

### 2. 指定資格及び支援金区分

- (1) 支援金5万円  
・不動産鑑定士 ・司法試験 ・公認会計士 ・一級建築士
- (2) 支援金3万円  
・税理士 ・司法書士 ・土地家屋調査士
- (3) 支援金1万円  
・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 ・二級建築士 ・1級ファイナンシャルプランニング技能士  
・宅地建物取引士 ・管理業務主任者 ・再開発プランナー  
・インテリアコーディネーター ・建設業経理士1級  
・不動産証券化マスター ・行政書士 ・日商簿記1級

### 3. 申請手続

#### (1) 提出書類

※1・2は HP に会の指定用紙あり

1. 資格取得支援金申請書
2. 合格体験レポート
3. 資格合格の証明となる書類のコピー1部  
(取得または合格年月日等のわかるもの)

#### (2) 申請期間／指定資格の合格より1年間を有効期限とする。

#### (3) 申請方法

1. 郵送  
〈送り先〉〒279-8550 浦安市明海1-2-1  
明海大学浦安キャンパス同窓会 緑風会事務局 行
2. メール／提出書類をメールに添付してお送りください  
E メールアドレス info-rea@meikai.com

### 4. 支援金給付

- (1) 給付方法／申請書に記入された本人名義の銀行口座に振込
- (2) 給付期日／申請を受理した日より3カ月以内
- (3) 給付通知／指定口座への振込をもって通知に代えるものとします。

### 5. その他

対象者（合格者）の氏名及び合格体験レポートについては、緑風会報・緑風会HPに公開いたします。氏名については、公開不可の場合、イニシャル掲載となります。



9月

## オープンキャンパスで不動産学部魅力をPR

9月25日（日）、明海大学浦安キャンパスで「オープンキャンパス」が開催されました。当日は受験生に向けた入試直前対策のほか、学科ごとに「魅力発見コーナー」を設置。ワンデーセミナーや在学生が受賞した学外コンクールの受賞作品などを展示しました。

### ◆不動産は人間の活動に不可欠

中城康彦不動産学部長は来場者向けにワンデーセミナーを開催。セミナーでは、「不動産学は有効な実学である。明海大学の不動産学部は法学、経済学、経営学、工学など『分離融合型』の専門知識が得られることも特徴の一つ」だと話しました。また、「専門知識を身に付けることで建設業や大手デベロッパーなどの不動産業だけでなく、銀行等の金融業や、地方自治体など、就職に強い学部で



中城教授によるワンデーセミナー



ある」との説明には、保護者が熱心にメモをとる姿も。そして、東京駅丸の内駅舎の「空中権」の話から、環境を守るSDGsに話が及ぶと、環境問題には高校生の関心も高く、中城教授の話に聞き入っていました。

他にも、不動産分野は専門知識やさまざまな資格を生かせるので、出産や育児で休職してもキャリア復帰しやすいと話し、参加した高校生たちにとって将来をイメージさせる内容でした。

### ◆役立つ資格を取得できる環境を提供

資格取得についてはカリキュラムなどを詳しく紹介。宅地建物取引士のほか、不動産鑑定士や建築士の資格取得者についてと体験談を分かりやすく展示していました。

来場した高校生（3年女子）は「資格取得に興味があります。不動産鑑定士は難関資格だと聞きましたが、体験談を読んで私も挑戦してみたいと思いました」と話してくれました。

11月

## 明海祭で無料不動産相談会を開催

11月12日（土）、浦安キャンパスの講義棟で無料不動産相談会を開催しました。コロナ禍もあり、3年ぶりの実施でした。

土地や建物に関する悩みがあっても、不動産会社や関連事務所に足を踏み入れるには勇気のいるもの。しかしこの相談会は「住宅情報なし、売買なし、予約不要、無料」で、明海祭開催日に合わせて行われることから、気軽に立ち寄れると評判です。

午前中だけでも、浦安市内在住の60代の男性からア



パートの建て替えについての相談や、近隣に住むご夫婦から実家の土地の有効活用についてのなどの相談がありました。

対応にあたった理事の中山直彦さんは「相談内容は土地の相続関連が多いですが、他にも登記、投資についてなどさまざまです」。小野文章代表は「お悩みに対して、不動産学部OBの司法書士・不動産鑑定士・宅地建物取引士といった、われわれスペシャリストたちがアドバイスします」と語ってくれました。

会場の一角には、緑風会の活動についての展示コーナーも。訪れた学生たちも足をとめ、パネルなどの掲示物や発行物などに見入っていました。

## 不動産学部PR動画「明海仮面」と「オープンキャンパス特設サイト」公開延長しました！

進路を考える高校生たちに向けて不動産学部をPRするべく始まった「レッドカーペット大作戦」。その一環で作成された不動産学部PR動画「明海仮面」と「オープンキャンパス特設サイト」。予定では2022年8月末で公開終了予定でしたが、中城教授のご尽力により2024年3月末まで公開が継続されることになりました。

インパクト抜群の「明海仮面」や、安井学長をはじめ、中城教授や卒業生・学生が出演している動画をまだ見ていない人は、ぜひご覧ください。



オープンキャンパス  
特設サイトはこちら



## 『やさしい不動産鑑定評価書読本 —指導鑑定士が教えるつくり方と読み方—』

明海大学不動産研究センターが編著となる書籍『やさしい不動産鑑定評価書読本—指導鑑定士が教えるつくり方と読み方—』が、住宅新報出版より2022年3月23日に公刊されました。本書は、主として、これから実務修習を受ける不動産鑑定士論文式試験合格者を対象としていますが、企業や自治体等の鑑定評価書の利用者にも有益な内容となっています。

発売以来、アマゾンの不動産資格部門でたびたび1位を獲得する等売れ行き好調です。おかげさまで、不動産研究センターへの実務修習に関する問い合わせも増えています。ぜひお手に取ってご一読ください。

### <目次>

- 序章 本書をお読みにする前に
- 第1章 基本的事項の確定と対象不動産の確認
- 第2章 地域分析
- 第3章 個別分析と最有効使用の判定
- 第4章 鑑定評価手法の適用
- 第5章 試算価格の調整および鑑定評価額の決定ならびに鑑定評価報告書
- 第6章 不動産を取り巻く最新トレンド
- 第7章 実務修習にかかる座談会



## サテライト Report

現在、不動産研究センターから高校生に向けた不動産鑑定士の解説本「高校生からの不動産鑑定士入門」の出版準備が進められています。

9月10日（土）に新宿サテライトキャンパスにある不動産研究センターで執筆者への説明会がありましたので、その様子を掲載します。

### 参加者

山本 卓（明海大学不動産学部教授／不動産研究センター長）  
市川正美（明海大学 実地演習指導鑑定士）  
小畑昌也（緑風会顧問）、後藤 智（緑風会副代表）  
津賀国栄（緑風会理事）、名古屋瑠花（2020年度卒）



## 2023年2月の交流会について

緑風会交流委員会では年間3回程度の名刺交換会や交流会を企画しており、毎回20～40人程度の方にご出席いただいております。

しかし、2020年以降のコロナ禍で交流会の開催は中止となり現在に至っております。通常ですと、毎年2月にパーティー形式で名刺交換会を実施していますが、来年2023年2月の開催もコロナの感染状況も踏まえ、現段階（2022年10月現在）では実施判断できない状態です。

そこで、来年2月の交流会（名刺交換会）につきましては、開催が決定しましたら、緑風会のホームページで告知をいたしますので、お時間のある時にご確認いただければと存じます。

また、開催決定の際にメールでの案内をご希望の方は、緑風会ホームページの「お問い合わせ」から「交流会参加希望」と明記いただき、必要事項と連絡先メールアドレス、勤務先等をご記入のうえ送信願います。

必要に応じ、今後のご案内をいたします。よろしくお願いいたします。

緑風会ホームページ / [www.meikai-rea.jp](http://www.meikai-rea.jp)



## 不動産研究センターについて



明海大学不動産学部併設されている不動産研究センターは、明海大学が公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会から不動産鑑定士試験合格者を実務修習生として受け入れる機関（実務修習実地演習大学）に認定されたのを受けて、2006年11月に設立された。これまでに約200名の不動産鑑定士を育成している。

同センターは、不動産鑑定の実地演習だけでなく不動産に関する総合的な研究・調査及び教育等を行うことを目的としている。センターの主な機能として、

①不動産鑑定士合格者の実務修習を通じて高度専門職業人を育成する機能と

②研修や調査研究を通じて産学の連携を推進する機能がある。

現在、優れた実務経験を有する指導鑑定士のもと、金融、大手不動産、商社、自治体等に勤務する方々への丁寧な教育指導が新宿サテライトキャンパスを拠点に行われている。実務修習は、修習生である多忙な社会人にとって、好立地の教室で、都合のいい時間帯に指導が行われているのが特徴。また、指導鑑定士の多くが、日本の不動産鑑定業界の最高峰である一般財団法人日本不動産研究所の出身者であるため、最高水準の実務知見を有していることもセールスポイントだ。



不動産研究センター長の山本卓教授は「大学で不動産について学び、併設施設で実務修習の指導を受けることができる大学はまだ他にはない。これは他大学との差別化を図る上で大きなアピール材料となる。大学卒業後でも不動産鑑定士を目指したい人は相談してほしい」と話した。

不動産研究センター長の山本卓教授は「大学で不動産について学び、併設施設で実務修習の指導を受けることができる大学はまだ他にはない。これは他大学との差別化を図る上で大きなアピール材料となる。大学卒業後でも不動産鑑定士を目指したい人は相談してほしい」と話した。

## 【緑風会会員の皆さんへ】

不動産研究センターは、産学連携の役割も果たしています。以下のような事項について、お気軽にご連絡をいただければ幸いです。

- ✓ 不動産学部学生を採用したい
- ✓ 不動産学部学生をインターンシップ生として受け入れたい
- ✓ 不動産分野の課題について、共同で研究をしたい
- ✓ 不動産鑑定評価書の読み方研修を行ってほしい

連絡先：Eメールアドレス：[spsg8cg9@cyber.ocn.ne.jp](mailto:spsg8cg9@cyber.ocn.ne.jp)



不動産学部

Book Introduction vol.4

社会に出てからも学ばべきことが多い不動産や建築業界。OB・OGにも読んでほしい、明海大学の先生方が著した本を紹介します。

暮らしに活かす不動産学

青藤広子 2022年7月  
中城康彦 2022年7月

暮らしに活かす不動産学

第1章 暮らしに活かす不動産学  
第2章 住まいを借りる  
第3章 住まいの立地を選ぶ  
第4章 住まい周辺の住環境を知る  
第5章 住まいの予算をつくる  
第6章 住まいの税を支払う  
第7章 住まいの建物の仕組みを知る  
第8章 住まいを購入する

第9章 マンションを管理する  
第10章 住まいを改修する  
第11章 高齢期を過ごす  
第12章 住まいを相続する  
第13章 不動産に投資する  
第14章 空き家・空き地を利活用する  
第15章 不動産によりエリア価値を上げる

著者Comment

中城 康彦教授

わたしたちの暮らしは、土地や建物といった不動産を基盤にしています。暮らしに身近な不動産であるにも関わらず、十分な知識をもっていないことが多く、不動産に関するトラブルもおきています。本書では、国民一人一人が不動産に関する知識を身に付けることが必要であるという視点から、生活者が一生のうちで暮らしの中で出合う身近なテーマを取り上げて、不動産に関する基礎的な知識を教授し、豊かな暮らしの実現を目指しています。不動産の知識を身に付けたい方や不動産の初学者の方にご一読いただければ幸いです。

■不動産学部の先生方の著書紹介(2017～2022年発行)

| 先生             | 種別 | 著書名                                                   | 出版年／出版会社                     |
|----------------|----|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| 学部長<br>中城康彦 教授 | 単著 | 『建築プロデュース』                                            | 2019 年 10 月／市ヶ谷出版社           |
|                | 共著 | 『生活者のための不動産学への招待』（担当部分単著）                             | 2018 年 3 月／放送大学教育振興会         |
|                |    | 『建物の鑑定評価必携第 3 版』（担当部分単著）                              | 2018 年 5 月／建設物価調査会           |
|                |    | 『不動産政策研究総論』（担当部分単著）                                   | 2018 年 7 月／東洋経済新聞社           |
|                |    | 『土地住宅の法理論と展開』（担当部分単著）                                 | 2019 年 12 月／成文堂              |
|                |    | 『タワーマンションは大丈夫か?!』（担当部分単著）                             | 2020 年 4 月／プログレス             |
|                |    | 『住まいの百科事典』（担当部分単著）                                    | 2021 年 4 月／丸善出版              |
|                |    | 『暮らしに活かす不動産学』（担当部分単著）                                 | 2022 年 3 月／放送大学教育振興会         |
| 山本卓 教授         | 単著 | 『グローバル社会と不動産価値』                                       | 2017 年／創成社                   |
|                | 共著 | 『会計・経営分析入門テキスト』                                       | 2018 年／創成社                   |
|                |    | 『ストック型社会への企業不動産分析』                                    | 2021 年 4 月／創成社               |
|                |    | 『やさしい不動産鑑定評価書読本 一指導鑑定士が教えるつくり方と読み方ー』                  | 2022 年 3 月／住宅新報出版社           |
| 兼重賢太郎 教授       | 共著 | 『境界線上の法／主体：屈託のある正義へ』                                  | 2022 年 3 月／日本評論社             |
|                |    | 『作動する法／社会：パラドクスからの展開』                                 | 2018 年／ナカニシヤ出版               |
| 斎藤千尋 教授        | 共著 | 『不動産学の新展開』                                            | 2021 年／ナカニシヤ出版               |
| 杉浦雄策 教授        | 共著 | 『不動産学の新展開』                                            | 2022 年 3 月／日本評論社             |
| 中村喜久夫 教授       | 共訳 | 『心拍トレーニング』                                            | 2021 年 9 月／有限会社ナップ           |
|                |    | 『日常生活に活かす「スポーツ科学リテラシー」』                               | 2022 年 10 月／株式会社ライフ出版社       |
|                |    | 『スッキリわかる宅建士 2022 年版』                                  | 2021 年 12 月／TAC 出版           |
|                |    | 『スッキリとける宅建士 2022 年版』                                  | 2022 年 1 月／TAC 出版            |
|                | 単著 | 『スッキリわかる宅建士 2022 年版』                                  | 2022 年 5 月／TAC 出版            |
| 小杉学 准教授        | 共著 | 『スッキリうかる宅建士 2022 年版』                                  | 2022 年 6 月／TAC 出版            |
|                |    | 『スッキリうかる賃貸不動産経営管理士 2022 年版』                           | 2022 年 3 月／公益財団法人不動産流通推進センター |
| 小松広明 准教授       | 共著 | 『2022 年度版 宅地建物取引士講習テキスト』                              | 2019 年 6 月／プログレス             |
|                |    | 『マンションの終活を考える』                                        | 2021 年 1 月／民事法研究会            |
| 原野啓 准教授        | 共著 | 『被災マンションの建物取壊しと敷地売却マニュアル』                             | 2020 年 3 月／日本評論社             |
|                |    | 『共同住宅の経年減価メカニズム』                                      | 2021 年／Springer Nature 社     |
| 劉一辰 講師         | 共著 | 『Frontiers of Real Estate Science in Japan』分担執筆       | 2022 年 3 月／日本評論社             |
|                |    | 『不動産学の新展開』                                            | 2018 年 5 月／岩波書店              |
| 劉一辰 講師         | 共著 | 『岩波講座 日本経済の歴史 6 現代 2』                                 | 2020 年 2 月／慶應義塾大学出版会         |
|                |    | 『アジアの国際不動産投資ー市場・制度・透明性ー』                              | 2018 年 5 月／晃洋書房              |
| 劉一辰 講師         | 共著 | 『転換期中国の企業群像』                                          | 2020 年 9 月／                  |
|                |    | 『変革社会に対応する新しい都市計画像ー動き始めた「コンパクト・プラス・ネットワーク」型都市への取り組みー』 | 公益社団法人日本都市計画学会中部支部           |

ペーパリレー

今年の夏は暑い日が続きました。毎年最高気温更新や1日の降水量を更新するなど温暖化の影響が気になります。

夏の代名詞である甲子園は3年ぶりに一般客を迎えて開催することができ、大変盛り上がりました。そんなご時世ですが、大学のOBで結成しているソフトボール（明海大OBウィナーズ）に参加し身体を動かし、運動不足解消に努めています。浦安市もソフトボールに力を入れています。春と秋の大会があり、浦安市民の大会に参加しながらチーム（同窓生）との親睦も深めています。新しい選手を募集したいということで、大学にポスターを掲載したところ、2人入りました。※このペーパリレーに目を通したあなたもぜひ一緒に参加して身体を動かしましょう。募集しています。

明るいニュースといえば、メジャーリーグベースボールで活躍する大谷翔平選手です。大谷選手が北海道日本ハムファイターズの選手だった時、2軍の球場によく足を運んでいました。昔の写真を振り返ると、電光掲示板に背番号11番の写真がありました。約10年前の写真でした。

この10年で衣食住など生活様式は変化していると思います。時代の流れに沿う生活をしていくことが大切だと感じました。

テレビを見ているとSDGs (sustainable development goals) が話題に上がります。2015年に国連総会で採択されました。

政府が2035年までにガソリン車を廃止する方針です。

最近電気自動車を購入しました。スマートフォンみたいに動画や音楽鑑賞を楽しむことができます。近くの商業施設で車の充電をしながら、買い物を済ませています。充電スタンドの施設の地図を検索するというんな所に配置しており、遠出する時に活用しています。

電気自動車は充電施設が必須です。戸建てですと比較的設置はしやすいかと思いますが、マンションに設置となると管理組合との話し合いになると思います。あえて若い人を呼び込むために、充電スタンドを設置するマンションも増えてきているみたいです。東京都は2025年以降の新築マンションには電気スタンドを付ける必要があり、ますます電気自動車の需要が高まると思います。

その反面、最近は若い人でも車を持たない割合が高くなっています。例えば、レンタカーやシェアカーを必要な時だけ利用します。車で運転して各地域に訪れていると、レンタカーやシェアカーをよく目にします。

車は車の魅力があり、車でしか行けない所に観光したくなるのではないかと思います。目的地に到着するまで、その地域の名所を訪れたり名物を食べたり楽しむことができます。

海外からの入国者数の上限も撤廃されました。観光客の流れの変化に注目したいです。

林 邦人 (2013年度卒)

緑風塾の紹介とメンバー募集

緑風塾は緑風塾長の後藤と、副塾長の司法書士法人サインポスト代表社員の中山理事、事務局長の大和不動産鑑定の津賀理事の3人でやらせていただいております。緑風塾では、「知恵の輪プロジェクト」と題した勉強会を10年近く開催しており、社会人基礎スキルや不動産の実学、投資、管理、相続、証券化等の現地現場の知恵を不動産学生に繋げております。緑風塾のホームページに、今まで提供してきたセミナーや、昨今開始したVODサービスを掲載していますのでご覧いただけたら幸いです。なお、VODをご覧になりたい場合には、ホームページの「お問い合わせ」よりご連絡をお願いします。追ってパスワードを送付させていただきます。予算の制限から手作りかつプロットタイプである点を予めご了承ください。

さて、緑風塾の仲間は徐々にではありますが増え続けておりまして、塾の講師をしていただいた上場会社の役員や士業、各種専門家、大学の先生方といったサポーターをはじめ、セミナーに参加・支援いただいている会員様の数が延べ300人になりました。ここまで成長できたのも皆様の優しさからだと感謝しております。今後は、この優しさに甘んじることなく、今後の10年に向けて大きな飛躍を果たすべく、知恵や学びをテーマに大学及び研究センター等と連携していき、不動産実務界で不動産学生のステータスを高めていこう精進していく所存でございます。

今期はコロナ禍を踏まえ、皆様とお会いすることはできませんが、引き続き緑風塾のご支援をお願いいたします。また、新規の会員様を募集していますので、ホームページにてご連絡をいただけたら幸いです。

2021年度決算(2021年4月1日～2022年3月31日)2022年度予算(2022年4月1日～2023年3月31日)

| 2021年決算 |           | 2022年予算 |           |
|---------|-----------|---------|-----------|
| 単位(円)   |           | 単位(円)   |           |
| 予 算     | 2,820,000 | 事 業 費   | 1,850,000 |
| 事 業 費   | 980,050   | 会 議 費   | 700,000   |
| 会 議 費   | 124,590   | 管 理 費   | 160,000   |
| 管 理 費   | 101,634   | 合 計     | 2,710,000 |
| 合 計     | 1,206,274 |         |           |

2021年度事業報告(2021年4月1日～2022年3月31日)

会 議

|                |          |              |          |
|----------------|----------|--------------|----------|
| 第80回理事会        | 5月29日(土) | 第81回理事会      | 9月25日(土) |
| 【ZOOMミーティング】   |          | 【ZOOMミーティング】 |          |
| 第28回評議員会       | 6月19日(土) | 第82回理事会      | 2月5日(土)  |
| 【議決権行使】による書面決議 |          | 【ZOOMミーティング】 |          |

事 業

|                   |              |                   |                               |
|-------------------|--------------|-------------------|-------------------------------|
| 3年生就活セミナー授業への講師派遣 | 実施なし         | 緑風塾               |                               |
| 無料不動産相談会(明海祭にて)   | 中 止          | 【セミナー・寺子屋】        | 実施なし                          |
| 緑風会報発行            | 12月20日(月) 発送 | 【VOD 基盤構築】        | VODの第2弾撮影してホームページにアップ         |
| 緑風会パーティー          | 中 止          | 【書籍出版】            | 明海大学不動産研究センターと共同で単行本を発行       |
| 名刺交換会             | 中 止          |                   | 「やさしい不動産鑑定評価書読本」2022/3/24初版発行 |
|                   |              | 退職教員表彰            | 【対象教員なし】3月14日(月)              |
|                   |              | 資格取得支援            | 【HPで受付】通年                     |
|                   |              | 記念事業委員会(25周年記念事業) |                               |
|                   |              |                   | パーティーは30周年(2026年度)に延期         |

2022年度事業計画(2022年4月1日～2023年3月31日)

会 議

|                |          |              |          |
|----------------|----------|--------------|----------|
| 第83回理事会        | 5月28日(土) | 第84回理事会      | 10月1日(土) |
| 【ZOOMミーティング】   |          | 【ZOOMミーティング】 |          |
| 第29回評議員会       | 7月4日(月)  | 第85回理事会      | 2月4日(土)  |
| 【議決権行使】による書面決議 |          | 【ZOOMミーティング】 |          |

事 業

|                   |                  |                |                  |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| 3年生就活セミナー授業への講師派遣 | 日程未定             | 緑風塾            |                  |
| 無料不動産相談会(明海祭にて)   | 11月12日(土) 開催     | 【セミナー・寺子屋】     | 開催は状況を見て判断       |
| 緑風会報発行            | 12月下旬発行          | 【VOD基盤構築】      | 第3弾を撮影           |
| 緑風会パーティー          | 開催は状況を見て判断(2月予定) | 【書籍出版】         | 明海大学不動産研究センターと連携 |
| 名刺交換会             | 開催は状況を見て判断(2回予定) | 退職教員表彰(学位記授与式) |                  |
|                   |                  |                | 3月15日(水)         |
|                   |                  | 資格取得支援         | HPで受付(通年)        |

2022年度 評議員(24名)

| 卒業年度 | 氏 名    | 卒業年度 | 氏 名     |
|------|--------|------|---------|
| 1995 | 酒井 上   | 2001 | 小谷地 あゆみ |
| 1995 | 戸田 友紀子 | 2001 | 竹内 靖治   |
| 1996 | 小田倉 憲一 | 2002 | 藤坂 篤史   |
| 1997 | 齋藤 豊   | 2006 | 関根 健太   |
| 1997 | 宋 杰    | 2008 | 市川 友博   |
| 1997 | 大友 哲哉  | 2012 | 山下 匠    |
| 1998 | 渡邊 佑紀史 | 2012 | 武笠 秀明   |
| 1998 | 齋藤 哲生  | 2013 | 木下 さわこ  |
| 1998 | 田村 康史  | 2016 | 熊崎 瞬    |
| 1998 | 向井 順哉  | 2016 | 野原 平順   |
| 1999 | 久保ノ谷 淳 | 2016 | 鈴木 颯泰   |
| 1999 | 高橋 秀輔  | 2017 | 池羽 七海   |

2022年度 理事・顧問(理事12名・顧問5名)

| 卒業年度 | 役 職   | 氏 名   | 卒業年度 | 役 職 | 氏 名    |
|------|-------|-------|------|-----|--------|
| 1996 | 代 表   | 小野 文章 | 2010 | 理 事 | 曾根岡 拓路 |
| 2002 | 副 代 表 | 後藤 智  | 2015 | 理 事 | 小野 史奈  |
| 2000 | 事務局担当 | 道下 直明 | 2018 | 理 事 | 小倉 寛喜  |
| 1998 | 理 事   | 松島 孝夫 |      |     |        |
| 2002 | 理 事   | 中山 直彦 | 1995 | 顧 問 | 伊藤 憲   |
| 2002 | 理 事   | 林 昭孝  | 1995 | 顧 問 | 佐藤 仁思  |
| 2007 | 理 事   | 登玉 健太 | 1995 | 顧 問 | 本間 勝   |
| 2008 | 理 事   | 檜崎 剛  | 1995 | 顧 問 | 渡辺 孝之  |
| 2009 | 理 事   | 津賀 国栄 | 1996 | 顧 問 | 小畑 昌也  |



緑風会ホームページ、ぜひチェックしてくださいね！

緑風会では同窓会の活動内容の紹介や各種イベントの告知をホームページで随時行っています。ふと気が付いた時に緑風会のホームページを見れば、何か新しいことに出会えるかもしれませんよ。詳細はご覧いただくとともに、ぜひ他の卒業生にも教えてあげてください。

URL <http://www.meikai-rea.jp/> 「明海 緑風会」で検索してください

イベントのお申し込みや住所変更登録、資格取得支援金の申請などもホームページから行えます。

## 会員同士の繋がり、共創を促進し、 継続的なコミュニティ活性を支援します

不動産鑑定士、建築士、税理士、公認会計士、弁護士、司法書士、土地家屋調査士の資格を取得し、ご活躍されている方は下記にご連絡ください。

### ●明海大学緑風塾ホームページ

[http://www.meikai-rea.jp/ryokufu\\_kai/contact.html](http://www.meikai-rea.jp/ryokufu_kai/contact.html)

＊お問い合わせ内容に「資格名」をご入力ください

ご提供いただいた情報については、厳重に取扱い方法を規定しそれに基づいた取り扱いを徹底します。

〈決めた目的以外は使用いたしません〉

〈個人情報を第三者に渡す際は本人の同意を得ます〉

〈本人からの個人情報の開示や訂正等の請求に応じます〉

〈取得した個人情報は安全に管理します〉

〈名簿保管場所〉明海大学浦安キャンパス同窓会事務局・明海大学不動産学部

## 編集後記



『R.E.A News』vol.27、いかがでしたか。今号では会員お二人にインタビューさせていただき、不動産学部出身者が社会で活躍する姿をお伝えすることができました。

新型コロナウイルスの収束には至っていませんが、各地で恒例のイベントが3年ぶりに開催されたり、個人の外国人旅行客の入国が解禁されるなど、ウイズコロナ、アフターコロナ時代へと移行しています。緑風会の活動も、状況を見極めながら対面での開催を再開しつつ、同時にコロナ禍で得たオンラインを活用した活動もブラッシュアップしていきたいと考えています。ご意見・ご要望がありましたら、ぜひお聞かせください。

2023年が皆様にとって良い年になりますよう心よりお祈り申し上げます。

緑風会理事 中山 直彦