



## 不動産学部・保証人各位

前学期までの学修状況報告に併せて、不動産学部から後学期の学修を進める上で重要な情報をお伝えします。なお、このお知らせは保証人様にお送りしています。在学生に対してのお知らせは、担任教員、Webポータルシステム、manaba、不動産学部HP等を通じて連絡致しておりますが、保証人様からも一言お伝え頂けると幸いです。



## 就職関係のお知らせ

就職支援委員会では、例年インターンシップ派遣、進路セミナーの開催（春、夏、冬に各1回）、合同企業説明会（複数回開催）、不動産学部学生向け就職ガイドブックの配布を実施しています。また、キャリアサポートセンターと連携し、専門的知見を持つ「就活コーチ」による個別指導も実施され好評を得ています。なお、宅建試験に合格している学生の内定率はほぼ100%で、3年生までの間に宅建を取得することは内定獲得に大変有利に働きます。

### ○ 3年生の保護者の方へ

就職に向けての活動はすでに始まっています。企業が行う1Day、2Dayのインターンシップに参加し、会社を「知る」ことが重要となります。またこのインターンシップが実質的な選考を兼ねるようになってきています。また今の時期に、「就職」のためにご家族で話し合う機会を持ってください。さらに、あわせて、学生がキャリアサポートセンター主催の就職行事にはすべて出席しているか、企業の筆記試験(SPI等)対策を開始しているのか十分ご確認ください。



4年生による進路座談会(7/11)

### ○ 4年生の保護者の方へ

7月下旬現在での内定率は約65%で、活動中の学生が多くいます。内定を獲得していない場合においても、学生を励まして

いただき、粘り強く就職活動を続けるようご指導ください。就職支援委員会では現在、未内定の学生に対して、個別の連絡指導を実施しています。不安な気持ちは一人で抱えず、就職支援担当教員に相談するよう、学生にお話してください。私たち就職支援担当教員は、ご家族の意向も踏まえ、学生のみなさんの進路決定をサポート致します。ご不明な点は、就活支援担当教員：藤木(4513)、山本(4612)までご相談ください。

## 不動産学部主催インターンシップ

不動産学部主催のインターンシップは、夏季と春季の年2回実施しています。主な対象学生は、宅地建物取引士資格試験合格者の1年生と2年生です。いずれも5日間の就業体験を通じて、専門職業家として働くことへの理解を深めています。今年の春季インターンシップは、2月8日から始まりました。派遣先の一つは、小畑不動産鑑定事務所（千葉県浦安市）です。事務所の代表者は、不動産鑑定士であり、明海大学不動産学部の卒業生です。

不動産学部では、OB・OGで構成される不動産鑑定士ネットワークを生かして、不動産鑑定士をめざす学生を、学習指導のみならず実務指導の面からも支援しています。当該取り組みは、日本で唯一たる不動産鑑定士教育の一環として行われています。



## 資格試験日程

① 賃貸不動産経営管理士 検定日：2023年11月19日(日) 申込期間：2023年8月1日(火)～9月28日(木)	担当：山本卓先生
② マンション管理士 検定日：2023年11月26日(日) 申込期間：2023年9月1日(金)～10月2日(月)	担当：藤木亮介先生
③ 管理業務主任者 検定日：2022年12月3日(日) 申込期間：2023年8月1日(火)～9月29日(金)	担当：藤木亮介先生
④ 2・3級FP技能検定 検定日：2024年1月28日(日) 申込期間：2023年11月14日(火)～12月5日(火)	担当：山本卓先生
⑤ 不動産鑑定士 検定日(短答式試験)：2024年5月中旬 (論文式試験)：2024年8月中旬の3日間 申込期間：2024年2月の中旬～3月中旬 (詳細は例年11月に発表)	担当：小松広明先生
⑥ 一級建築士・二級建築士 検定日(学科試験)：2024年7月 (詳細は例年3月に発表)	担当：齋藤千尋先生
⑦ 宅地建物取引士 検定日：2023年10月15日(日) 申込期間：2023年7月3日(月)～7月31日(月) (詳細は例年6月に発表)	担当：中村喜久夫先生

## 不動産鑑定士短答式試験に2年生が合格！

6月28日(水)に不動産鑑定士試験短答式試験の合格発表が行われました。不動産学部2年生の蛭川あさひさんが見事合格を果たしました。蛭川さんは、1年次に宅地建物取引士資格試験に合格しています。不動産鑑定士試験短答式試験の合格、おめでとうございます！



## 新任教員よりご挨拶 (有嶋 咲 先生)

民法が専門ですが、関連する法として、現在は不動産取引法についての研究をしています。不動産学は、民法、宅建業法、消費者契約法など横断的に学ぶ必要のある難しい学問です。学生が、「勉強する」から「学問する」にシフトし、物事の本質を捉える力が鍛えられるよう、微力を尽くす所存です。

## 実践的・実務的な学修について

不動産学部では、主に高学年の学生を対象として、実践的、実務的な学修を行っています。こうした活動の代表として、海外研修や学部主催インターンシップがありますが、これ以外に授業等で取り組まれている内容の一部をご紹介します。

### ■不動産経営戦略・ITを活用した事業展開に関する実務家レクチャー

6月12日(月)に、「不動産経営戦略」(担当:山本卓教授)の授業において、(株)ホームネット濱中雄大社長による特別講演が行われました。同社は、中古マンションの買取再販事業を中心に、ITを活用した独自性の強い事業展開を行っている急成長の企業です。講演では、AIを活用した不動産仲介ビジネスの見通しなどに言及され、聴講している学生は大いに刺激を受けたようでした。

### ■不動産金融論・収支構造と価格算定の理解にむけたホテル視察

明海大学不動産学部のファイナンスコース必修科目「不動産金融論」では、証券化対象不動産の一つである「オリエンタルホテル東京ベイ」の視察を行いました。視察の目的は、ホテルの機能構成(客室部門、パブリック部門、管理部門)を踏まえた上で、ホテル事業の収支構造と事業用不動産としての価値算定に対する理解を深めることです。当日は、ホテル運営会社の方に、ホテルのバックヤードを含めた館内ツアーを実施していただきました。

### ■まちづくり演習・密集市街地改善の提案

浦安市で細街路、未接道敷地が集中する元漁師町の猫実・堀江地区の街区の改善案を検討しました。最終プレゼンテーションでは、浦安名物が楽しめるイベント開催や商店街の景観ルール、人口や世帯の動向を踏まえ高齢者に配慮した住宅街区の提案などが発表されました。プレゼンに参加していただいた、うらやす景観まちづくりフォーラム、浦安市役所都市計画課の方からは、実現までの途中段階のイメージが必要なこと、市にも参考になるアイデアもある、などアドバイスや感想をいただきました。

### ■不動産学研究・賃貸住宅管理業の研究

不動産学研究のひとつ、中村ゼミでは賃貸住宅管理業研究の一環として、賃貸管理業者を訪問しプロパティマネジメントの実務を学んでいます。前期は、足立区と世田谷区の有管理業者を2班に分かれて訪問しました。設備に触れ、空室物件の維持管理を体験するなど学びを広げるとともに、それぞれの訪問内容を報告しあい体験を共有していきます(プレゼンスキルの向上も目標の一つです)。

### ■かみのやまプロジェクト・地域づくり連携協定の活動

不動産学部2年生(2023年3月当時)の、磯野史昌さん、梅林佳暖さん、高屋敷華子さんが、2022年11月から翌年2月にかけて4回開催された、上山(かみのやま)駅東エリアパークデザインミーティングに参加しました。

山形県上市市と明海大学は、地域づくり連携協定を結んでいます。上市市では、2021年から山形新幹線「かみのやま温泉駅」東側の工場跡地に新しい街をつくることになりました。そこでは、まず公園緑地の計画を行うことになり、パークデザインミーティングはその計画に市民の声を反映させるための取り組みです。今後の展開にも学生が積極的に参加していきます。



「不動産経営戦略」



「不動産金融論」



「まちづくり演習」



「不動産学研究(中村ゼミ)」



「かみのやまプロジェクト」

## 海外研修が再開し、ハワイ研修が実施されました!

2023年2月26日から3月5日の8日間、学生11名とともにハワイ研修に行ってきました。スターツ・ハワイ・インターナショナルやセンチュリー21 iProperties Hawaiiなどを訪問し、現地の不動産業界の動向、住宅ローンの仕組み、開発許可をめぐる課題などについて実務の方々から話を伺ったり、リッツ・カールトンやワード・ビレッジなど富裕層を対象とした居住型ホテルや分譲マンションを見学する機会にも恵まれました。ハワイ大学では大学院の都市計画の専門家から「公正で回復性があり、生き生きとしたコミュニティ」という防災に関する講義を受けました。

学生たちはこれまで学んだ知識と実地での経験を結びつけ、「ホノルルは海が見えるかどうかが地価に関係すると聞くが、現在建設している鉄道は地価に影響を与えるか?」、「不動産の価値が上がっている場所なのに道路の舗装不全や排水設備不足が目につく。これはハワイだけの特徴か?」といった鋭い質問を投げかけ、訪問先の関係者を喜ばせていました。

帰国後は海外勤務のある会社を中心に就職活動をする学生や、大学院への進学を決めた学生もあり、今回の研修が学生たちに大きな刺激となったことが窺われます。

なお、2023年度の海外研修は8月30日より同じくハワイで行います。今回はハワイ大学での講義にホノルル市街のフィールドワークも加わり、同大学との学術交流を中心とした研修になる見込みです。



ハワイ大学での講義のあと、カール・キム先生とともに