2024年（令和6年）8月5日号

週刊住宅

発行所　株式会社週刊住宅タイムズ
〒107-0062 東京都港区南青山1丁目1-1新青山ビル西館11階
電話:03-6721-1338　FAX:03-6721-1328
発行人 週刊住宅タイムズ　代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物許可
問い合わせ:info@sjt.co.jp　情報提供:press@sjt.co.jp

年ぎめ購読料 18,164円本体・送料込み(税込み19,980円)

カリキュラム改定「地方創生」「持続可能なまちづくり」背景に

学生の「社会実践教育」重視へ

明海大学不動産学部教授　中城康彦氏に聞く

明海大学不動産学部は、不動産業の多様化と専門性の高まりに対応することを目的に、2025年度からカリキュラムを大幅に変更し、新たな専攻や教育プログラムをスタートさせる。明海大学不動産学部教授の中城康彦氏に話を聞いた。

中城康彦教授

■効率的かつ低コストな都市開発モデル

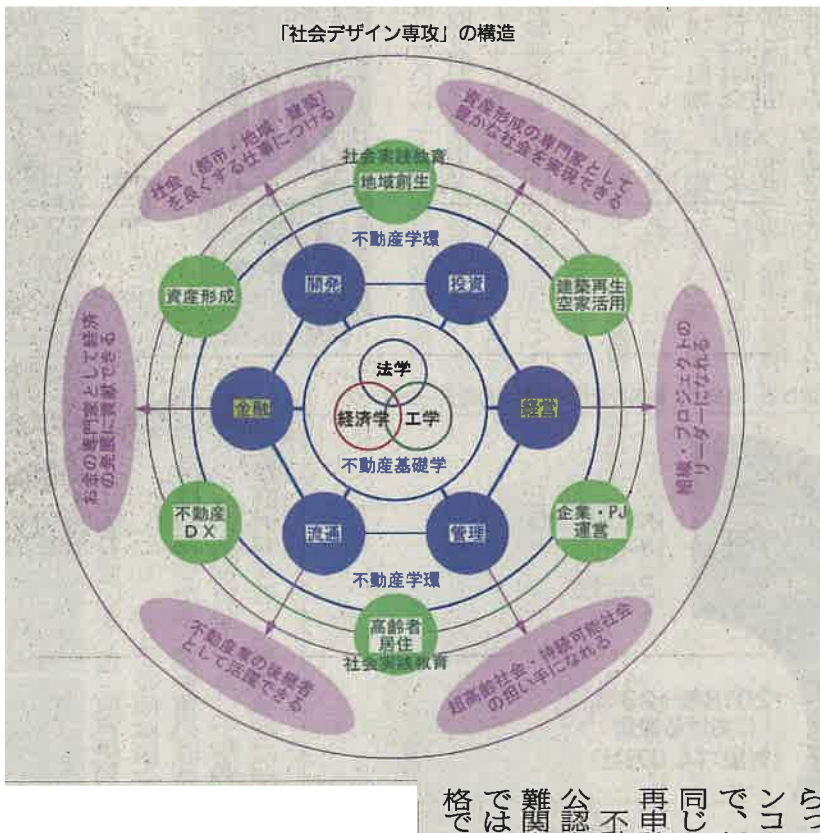
公共と民間が協力し、効率的かつ低コストで都市開発を行ったモデルケースとして「3方よし」一般的な土地買収方式ではなく、地下を一定範囲の深さで借りて都市計画道路を貫通させた。都市計画法の見直しによって、利益をもたらした。

東京駅のプロジェクトでは、「空中権」の売却によって、約500億円の工事費を要した駅舎を新築した。明治時代の著名建築家の設計を忠実に再現した「古くて新しい」駅舎が観光名所としての価値を持つ一方、風の通り道を確保して内陸部のヒートアイランドを緩和するなど環境にも配慮した。「空中権」の売買は都市計画法の見直しが背景にあり、企業と行政が連携し、歴史的価値と現代的機能の両立を図った好例といえる。

■新たに2専攻を創設

従来のビジネスコースやファイナンスコース、デザインコースといった分類では、不動産関連の学びが十分に反映されていなかった側面がある。

新しいカリキュラムでは、社会デザイン専攻を設ける。不動産開発・投資・金融・経営・流通・管理など、不動産と社会との関係を示す具体的な学びに焦点をあてた。



■関心を持たせて知見を高め、専門的領域へ

1年次では、不動産と社会の関係について6学群の関心を高める教育を行う。併せて、近年重要となっているライフプランや資産形成を学ぶ。

2年次では、不動産学の基礎学と位置付ける法律、経済、工学の知識を学ぶ。1年次で高めた関心や問題意識を学問的背景のある知見に高めていくための基礎力を養うことが狙いである。不動産基礎学を総合的に理解することで、学生は不動産に関する全般的な知識の土台を築くことができる。

3年次からは、より専門的な領域に進む。社会デザイン専攻では、「開発・投資・金融・経営・流通・管理」の6学群の中から、各自2つを選択して深く掘り下げる。例えば、不動産金融では不動産の資金調達や投資戦略について学び、不動産管理では土地や建物のメンテナンスと運営に必要な知識を習得する。

2つの専攻のほか、建築デザイン副専攻を設ける。副専攻はいずれの専攻の学生も履修することができ、履修しなくてもよい。工学部の建築学科と同様、建築士の受験資格や実務免除の認定をもらっている現在のデザインコースに相当する内容で、新カリキュラムでも同じ認定をもらえるよう再申請を予定している。

不動産鑑定士は弁護士、公認会計士と並ぶ文系の難関資格で、不動産分野では最高位に位置する資格である。不動産鑑定士になるには、5月の短答式試験と8月の論文式試験の不動産鑑定士試験に合格したあと、実務修習を受けて修了考査に合格する必要がある。実務修習は業務を行っている不動産鑑定士事務所で行うことが基本だが、不動産学部付属の不動産研究センターが不動産鑑定業務を行っていない組織では唯一認められた実地演習機関になっている。不動産研究センターで実地演習を受け、大学生のうちに不動産鑑定士になれることもメリットである。

専門的な教育課程に加え、国際交流や海外研修を重視している。ハワイの大学の海外教育プログラムのほか、韓国の大学との交流が再開予定である。ベトナムの大学との交流も決定している。実践的な経験と国際的な視野を広げる取り組みを進めていく。

ハワイ、韓国、ベトナムの大学などと

海外研修にも注力

学生はキャリア形成を理解し、必要な知識とスキルを体系的に学ぶことが可能となる。この6つの学びを6学群といっている。

不動産鑑定士の育成にも力を入れるため、不動産鑑定専攻も新たに設ける。本年6月閣議決定された土地基本方針に、不動産鑑定士の担い手確保が必要と明記されたことと奇しくも呼応することになった。これまでも任意に不動産鑑定士を目指す学生はいたが、新カリキュラムでは専攻に属する学生は全員が目指すことになる。

社会実践教育を重視して、学生が地域社会に出かけ、現地での問題を直接観察し、その解決策を考える機会や地域の方と触れ合う場を提供する。教室内の学びだけでなく、実際の現場での経験を通じて自身の知識やスキルを深めていく。

この背景には、地方創生や持続可能なまちづくりといったテーマがある。地方都市や地域社会と関係している。宅地建物取引士の資格については従来は2年次までの取得を求めていたが、25年度以降は卒業までに取得することが標準となる。

資格取得についても見直しする。カリキュラムの基本方針を資格取得ありきから社会実践教育などを通じ、まず自己発見ありきへと変更することで、学生が積極的に関与することを促進する。

リベスト
吉祥寺 0422(22)8111