



明海大学 不動産学部

NEWS LETTER



2024 秋

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おります。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（春季と夏季の2回：主に1、2年生対象）、進路セミナーの開催（春、夏、冬に各1回）、合同企業説明会（不動産学部主催）、不動産学部学生向け就職ガイドブックの配布（11月に配布：3年生対象）を実施しています。さらに、㈱ LIXIL リアルティや学外の人材コンサルタントとの連携により最新の業界情報・求人情報を得られるよう努めています。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。学部同窓会（緑風会）も就職支援を積極的にバックアップしています。

● 3年生の保護者の方へ

就職活動はすでに始まっています。リクナビ等の就職情報サイトを通じて、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。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。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。また、学部授業である「不動産キャリアデザイン」を履修するようご指導ください。



4年生が体験談を語る進路座談会（6/25）

● 4年生の保護者の方へ

7月上旬現在の内定率は約70%

で、活動中の学生が多くいます。企業の採用活動はまだ終了していません。内定を獲得していない場合でも、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。ご不明な点は就活支援担当：中村喜久夫教授、山本卓教授までご相談ください。

不動産学部主催春期インターンシップ

2月26日から6日間にわたって、春季インターンシップとしてイヌイ測量株式会社にて2年生の大瀧賢生さんが派遣されました。2022年に宅地建物取引士資格試験に合格しており、現在は第2資格として土地家屋調査士の取得を目指しています。2月29日は、建物の表題登記業務のため、立面図、各階平面詳細図をもとに、現地へ向かう事前準備としての距離計測の仕方、土地家屋調査士の方から直接指導していただきました。大瀧さんは、「今回のインターンシップを通じて、土地家屋調査士の仕事内容を細かく知ることができました。調査士の仕事内容は私に合っていると感じました。」と述べています。就職先の選定にも役立っています。



インターン先で指導を受ける学生（2/29）

資格試験日程

- ① 賃貸不動産経営管理士** 担当：山本卓先生
検定日：2024年11月17日（日）
申込期間：2024年8月1日（木）～9月26日（木）
- ② マンション管理士** 担当：藤木亮介先生
検定日：2024年11月24日（日）WEB申込：2024年8月1日（木）10時～9月30日（月）16時
- ③ 管理業務主任者** 担当：藤木亮介先生
検定日：2024年12月1日（日）WEB申込：2024年8月2日（金）10時～9月30日（月）23時59分
- ④ 2級FP技能検定** 担当：山本卓先生
検定日：2025年1月26日（日）
申込期間：2024年11月13日（水）～12月3日（火）
※3級はCBT試験に移行
- ⑤ 不動産鑑定士** 担当：小松広明先生
検定日（短答式試験）：2025年5月中旬
（論文式試験）：2025年8月上旬の3日間
申込期間：2025年2月上旬～3月上旬
（詳細は例年11月に発表）
- ⑥ 一級建築士・二級建築士** 担当：齋藤千尋先生
検定日（学科試験）：2025年7月
（詳細は例年3月に発表）
- ⑦ 宅地建物取引士** 担当：中村喜久夫先生
検定日：2024年10月20日（日）
※今年度の申込は7月31日（水）で終了しています。

不動産鑑定士試験 短答式試験に6名が合格！

不動産学部2年生1名（星野陽哉さん：写真左）、3年生2名、4年生2名（亀山友輔さん：写真中央、田中悠太さん：写真右）、大学院2年生1名の合計6名が不動産鑑定士試験短答式試験に見事合格を果たしました。来年度には「不動産鑑定専攻」が創設され、不動産鑑定士教育にますます力を入れていきます。詳しくは、オープンキャンパスにてご案内いたします。是非お越しください。



新任教員よりごあいさつ 西村愛先生

専門は都市計画、都市政策で、主に環境配慮型のまちづくりの手法について研究しております。行政での実務経験を活かし、法や制度はどのような社会的背景を踏まえて制定されてきたのか、またそれらの法や制度を活用してどのような不動産・都市を形成することができるのかについて、学生の皆様とともに考察を深めて参りたいと考えています。大学生活において、自ら問いを見つけ考察する力がつくように努めて参ります。

その他、学部に関する情報が [明海大学不動産学部ホームページ https://meikai-re.jp](https://meikai-re.jp) や [不動産学部Instagram](#)に掲載されています。ぜひご覧ください。

木更津プロジェクト

不動産学部では木更津市と連携して、木更津市の不動産問題に関する活動を学生と行っています。今年度は、木更津駅前の空洞化問題、旧市営住宅跡地の活用問題、旧金田公民館の活用問題などの他、市有地となっている湿原（いっせんぼく）の保全問題にも取り組んでいます。

指導教員は、原野啓准教授（都市経済学）、金東煥准教授（都市経済学）、西村愛准教授（都市計画・国際都市政策）、藤木亮介准教授（建築工学）の4名です。

特徴は、様々な専門分野の教員が関わることで、多面的かつ学際的な活動ができることです。木更津プロジェクトはまさに学際的学問である不動産学の実践の場になっているといえます。

不動産問題というと、中心市街地の空洞化、空き家・空き地問題などをイメージすることが多いと思いますが、今年度からは、少し視点の違う、里地の保全事

業にも取り組んでいます。それが「いっせんぼく保全問題」です。里地は一括りに「自然」とみなされがちですが、原生林とは違い、人が手を入れ、人と自然が共生している地域です。そして、里地は街と自然の境界にある緩衝地帯として重要な役割を担う地域でもあります。里地を構成する要素に田畑がありますが、今、全国各地で耕作放棄地が多数発生しており、様々な弊害を引き起こしています。

木更津市真里谷（まりやつ）には、ハンノキが自生する湿原があり、この最奥部に「いっせんぼく」と呼ばれる湧き水があります。ここは元々田んぼでしたが、耕作放棄地となり荒廃していった経緯があります。つまり、「いっせんぼく」は里地が荒廃した土地といえます。このように「いっせんぼく」は荒廃しているものの、自然豊で日本の原風景を思わせる環境の中にあり、地元の人たちに愛されている土地でもあります。そこで、学生と一緒に「いっせんぼく」の保全活動に参加し、

耕作放棄地問題や里地のありかたについて考えることにしました。

5月には不動産学部の発案で、地元や市役所の方々と一緒に「いっせんぼく」の倒木拾いを行いました。これには18名の学生が参加し、地元の方々にも大変喜んでもらいました。また、概ね月1回のペースで地元や市の方々と会合に参加し、「いっせんぼく」の再生に係るビジョンづくりをしています。今後、学生には一連の活動を「里づくりスキーム」としてまとめてもらい、耕作放棄地問題の解決に役立てていきたいと考えています。



実践的・実務的な学修

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、これら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

5月13日（月）に、不動産経営戦略の授業において、株式会社ホームネット濱中雄大社長による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 を活用した事業展開を行っている急成長の企業です。講演では、AI 査定プラットフォームを活用した経営戦略、AI を活用した不動産仲介ビジネスの見通しなどについて、お話いただきました。



● 不動産金融論 | 事業収支と価値算定への理解を深めるホテル視察

ファイナンスコース必修科目「不動産金融論」では、昨年に続いて、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」を視察しました。目的は、ホテルの機能構成を踏まえた上で、事業

収支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、客室稼働率、RevPAR（Revenue Per Available Room）の推移等について具体的な数値を交えて解説していただきました。



● 卒業演習 | 役所窓口調査の演習

卒業演習では、具体的な不動産物件を取り上げ、不動産契約に欠かせない重要事項説明書を作成する課題を設けています。その情報収集のため、浦安市役所の都市計画課等で、物件の諸法令、道路の種類、供給処理施設の整備状況等について窓口で確認を行いました。



● 建築生産 | 浦安鉄鋼団地にある鉄筋加工工場を訪問

「建築生産」の授業では、経営の視点から建設業の産業構造や施工実態に関する学修を行っています。今年度は、鉄筋加

工工場の安田金属株式会社を訪問し鉄筋の在庫状況や加工方法、それらの需給動向について、浦安鉄鋼団地会館では鋼材の製造から将来的な利用展望について教えていただきました。



● 韓国航空大学校経営学部との交流会

1月19日（金）、不動産学部と韓国航空大学校経営学部との交流会が開催されました。日韓通訳は金東煥准教授が対応しました。韓国航空大学校経営学部は、韓国の「空き家」問題を課題として、海外の「空き家問題」の優秀事例を調査することで、不動産学部の小杉学教授の研究に注目して、交流会を開催することになりました。当日は韓国航空大学校からキムヒョンジュン教授、学生11人が来学しました。韓国の学生から研究内容の発表の後、中城康彦学部長からの講評があり、韓国の学生たちは自分たちの研究について理解を深めることができました。

