

2026 年度

ゼミ説明会 スケジュール

■各ゼミの説明を各3分で行います。学生は全てのゼミの説明を聞いてください。

manaba の<2 年>不動産学部 information のコースニュースに、各ゼミの募集要項を掲載していますので、必ずそちらの資料も確認してください。

■ 9：00～9：10 全体説明

■ 9：10～10：13 各ゼミの説明

9：10～9：13 上地ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：14～9：17 兼重ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：18～9：21 雨夜ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：22～9：25 小杉ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：26～9：29 小松ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：30～9：33 斎藤ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：34～9：37 杉浦ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：38～9：41 金ゼミ の説明3分 + 交代インターバル1分

9：42～9：45 秦ゼミ の説明3分 + 交代インターバル1分

9：46～9：49 麻ゼミ の説明3分 + 交代インターバル1分

9：50～9：53 西村ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：54～9：57 浜島ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

9：58～10：01 原野ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

10：02～10：05 藤木ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

10：06～10：09 前島ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

10：10～10：13 山本ゼミの説明3分 + 交代インターバル1分

■10：13～10：20 出席確認

■10：20～10：30 大黒先生伝達事項

2026 年度 不動産学研究（ゼミ） 募集要項

■対 象：不動産学部以下の学生

- ・現 2 年生で 3 年進級見込みの学生
- ・現 3 年生以上で今年度本科目の単位取得が困難な学生

※この講義は「必修科目」です。必ず単位を取得する必要があります。

■ゼミ選定：各ゼミの募集要項をよく読んでください。

各ゼミの先生のプレゼンテーションをよく聞いてください。

（10 月 21 日（火）1 限キャリアプランニングⅢの授業中）

その上で、自分の興味のあるゼミを選定してください。

なお、事前面談を必須としているゼミもあります。事前面談が必要な場合は、必ず応募登録をする前に事前面談を受けてください。事前面談が必要なゼミは、事前面談をしないと、そのゼミに所属できない場合があります。

■募集期間：10 月 21 日（火）～11 月 7 日（金）

■登録方法：所属したいゼミが決まったら、manaba（＜2 年＞不動産学部 information）のアンケート（2026 年度所属希望ゼミ登録）から募集期間中に登録してください。

登録に際しては、第 5 希望まで記載してください。定員の関係上、第一希望に所属できるとは限りません。第 2～5 希望のゼミに所属する可能性もあります。

第 1 希望以外をテキトウに回答する学生が時々いますが、ミスマッチを引き起こす原因になります。必ず第 5 希望まで真剣に選んでください。

■ゼミ発表：11 月 24 日（月）所属ゼミを manaba で公表します。

注意事項

1. 履修上の注意

- ・「不動産学研究」（以下、ゼミという。）は3年次科目であり、必ず履修する必要があります。
また、所属できるゼミは一つだけです。
- ・「不動産学研究」は専門的分野の指導を受けられる授業であると共に、所属したゼミの教員が自分の担任になります。したがって、ゼミの内容をよく検討して所属したいゼミを選定してください。
- ・4年次にある「不動産学卒業演習」（必修科目）は4年次ゼミとして実施し、原則として「不動産学研究（3年次ゼミ）」の担当教員の指導を受けることになります。
つまり、3年次・4年次の2年連続ゼミとなります。
各研究室のゼミ要項には4年次ゼミの概要も記載してありますので、確認するようにしてください。

2. ゼミ定員

- ・各ゼミのゼミ定員は、各ゼミの募集要項に記載してあります。（なお、未記載の場合は上限の設定はありません。）

3. 事前面談

- ・ゼミによっては、事前面談が必要な場合があります。（各ゼミの募集要項に記載があります。）事前面談が必要な場合は、必ず応募登録をする前に事前面談を受けてください。事前面談が必要なゼミは、事前面談をしないとそのゼミに所属できない場合があります。

4. ゼミの履修

- ・2026年4月初旬の履修登録期間中に各自で登録を行ってください。
- ・所属ゼミが決まっていなくてもかかわらず、勝手にゼミの履修登録をしても、不合格になります。

以 上

【目標】

本ゼミでは、①テキストの精読を通じて人文社会科学の一般的な考え方を学び、②文献調査やフィールドワークを通じて必要かつ信憑性のある情報やデータを集めて分析し、③3年次にゼミ論(8,000 字)、4年次に卒業論文(12,000~16,000 字)という形でアウトプットすることを目指します。

【内容】

私たちが普段目にし、歩き、生活している街並みには、そのような景観に至った過程があり、過去に住んでいた人々の痕跡があります。このような過程や痕跡を都市や地域の歴史として学び、現在の私たちの住環境の成り立ちを立体的に理解し想像することは楽しいものです。本ゼミでは特に、太平洋戦争後の日本の闇市や戦後復興などに関するテキストの読解を通じて歴史的な視座から都市や地域を考えていきます。その上で、各自で設定したテーマに沿ってゼミ論、卒論を完成させていきます。

3年の前期は、専門的な内容のテキスト(論文)を読み、レジュメをまとめることによって社会科学の基本的な知識を習得します。一人ひとり順番ずつ、テキストの要約とコメントをまとめたレジュメ(MS Word)を作成してもらい、その報告とコメントを元に全員でディスカッションを行います。報告者以外の人もテキストを読んで意見を準備してくることが前提です。

3年の後期はゼミ論(8000 字)の作成に取り組んでもらいます。自分の関心に沿ったテーマと問いを各自で設定し、先行文献を調べ、データや資料を収集して分析し、結論をまとめることを目指します。テーマと構成を決めて以降は、レポートの進捗状況を報告し、参加者との質疑応答を通して内容を深めていってもらいます。

4年次の前期は、ゼミ論で扱ったテーマをさらに発展させていきます。フィールドワークや関連資料内容の報告を重ねていきます。後期は、前期で調べた内容を分析してまとめ、卒業論文を完成させていきます。

【その他】

- ・レジュメの作成、資料の調査、プレゼンテーションの方法は随時指導します。
- ・無断での欠席・遅刻は厳禁です。欠席・遅刻の際は必ず連絡してください。
- ・ゼミでの積極的な発言、レジュメ、パワーポイント等を総合的に評価します。

【求める学生像】

- ・都市史や地域史など歴史に関心を持っている。
- ・長い文章を読むことが苦にならない。
- ・「間違ってもいい、まずは発言してみる」という気持ちで、積極的に授業へ参加することができる。

【ゼミ論のテーマ:2023-2024 年】

日本の性風俗産業が完全に衰退する可能性について / 方言の今後 / 青少年殺人の原因と予防策 / プラスチックごみを削減することは本当に環境問題の解決に繋がっているのか / 女性と貧困~非正規雇用が女性に与える影響 / 外国人労働者について / 現在のペットの飼い主に課されている義務と責任は十分ペットの福祉に貢献しているか? / いじめはなくせるのか / 日本を代表する有名な建築家の1人安藤忠雄について / パリにおけるエッフェル塔の存在価値 / 「都市計画」の履歴書: 都市計画はどこからやってきたのか / 韓国が竹島の領有権を主張する要因 / 1980 年代に発生した不動産バブルについて / 住宅へのあこがれ / 高齢者施設の入居待機者問題と高齢者の住まいについて / 日本とアメリカの中古物件 / 明治時代・昭和時代(前期)・令和の家の違い / 外国人観光客と東京の観光地と文化



2025 年度ゼミ生と訪問した
新橋駅近くのセンター商店街
(2025 年 7 月)

兼重 賢太郎 ゼミ 4601 研究室：要面談

【メールアドレス】 kkaneshi@meikai.ac.jp

定員 10～12 名程度

ゼミのテーマ：「都市空間の法社会学的研究」

都市空間を形成する上で、法は様々な役割を果たしています。このような都市空間と法との関係を、実定法の解釈や判例研究とはやや異なる、社会学的観点からアレコレ悩みながら考えていくのが、このゼミの目的です。とはいえ、あまりにも抽象的だと「雲をつかむような話」にもなりかねないので、現実の都市空間を対象に考えていきます。

①3年次は、人文社会科学系の書籍や論文などの輪読を通じて、「要約（レジュメ）の書き方」「報告・議論の仕方」などを身に付けてもらいます。

②4年次は、各自でテーマ・対象を設定し、調査・研究を行い、ゼミ論を皆さんと一緒に取りまとめたいと考えています。

本ゼミにおいて求める学生像

本ゼミでは、本や論文などを積極的に読んでいきますので、新書（岩波新書、ちくま新書など）や入門書レベルの書籍を読むことが苦にならない程度の文章読解力と人文社会科学系書籍への関心があるとよいでしょう。

また、4 年次にはゼミ論（レポート）として、10,000 字程度を書いてもらう予定なので、文章を書くことを苦にしていない方がよいでしょう。文章を読むことや書くことが苦手な人は避けた方が無難だと思います。いずれにせよ、ゼミ選定の面談等で確認したいと思います。

ゼミ生（先輩）からのひと言

- ・ディスカッションができるのが良いところだと思います。
- ・自分の意見をまとめる力や発表する力が身につくのでおすすめです。
- ・文章を読んで理解し、人に伝えることが得意だったり、人と何かを共有するのが好きな人にはおすすめです。
- ・自分の興味のあることについて、深く調べてみたいと思う人にお勧めです。
- ・本を読んで、まとめる力がつきます。



雨夜ゼミ概要

担当教員：雨夜真規子

【研究テーマ】

このゼミでは、わが国の不動産業界における様々な「労働」に関する問題に着目した上で、その解決に資する研究を行います。

例えば、

- ・不動産業界の離職率は他の業界の離職率と比べて高いか？低い？それはなぜか？
- ・不動産業界での女性活躍は進んでいるか？進んでいないとすればそれはなぜか？
- ・不動産業界の時間外労働（残業）は他の業界と比べて長い？長いとすればそれはなぜか？
- ・従来、企業が従業員に支給してきた「住宅手当」は、現在どの程度支給が行われているか？

のようなことを含め、「労働」に関することであれば広くテーマとして取り扱うゼミです。ゼミ生と担当教員でテーマについて議論した上で、取り組むべきテーマを決めていきましょう。

【このゼミの特徴】

「不動産」×「労働」をテーマとするゼミですので、みなさんが将来、不動産業界で働くか否かにかかわらず、大学卒業後、働く上で（現在でもアルバイトをしているなら）日常生活におおいに関わりのあるワーク・ルール（労働法）について学ぶことができます。それにより、現在あるいは将来のみなさんとご家族を守ることにつながります。

【3年ゼミ】

このゼミで研究する上で前提となる知識を身に付けることに主眼を置きます。労働基準法を中心とした労働法の基本的知識を習得しつつ、具体的な問題を提示して一緒に考えます。

【4年ゼミ】

3年で習得した知識をもとに、「不動産」×「労働」について問題設定を行った上で、文献調査や実態調査等を行いつつ、その答えを時間をかけて明らかにしていきます。

【担当教員から】

担当教員は「労働法」の研究者ですので、労働法を含め、法律の勉強に関心のある方を歓迎します。労働法について現時点で知識がなくても心配せず、積極的に参加してください。労働法はこれから皆さんが社会に出て働く上で必ず関わる法律ですので、このゼミを通じて理解を深めていただくことは、これからの皆さんの人生に役立つものと思います。

以上

テーマ：都市再生×フィールドワーク×プレゼンテーション

例：市街地再開発事業、不動産証券化 (SPV,SPC)、公民連携による公共不動産の利活用 (PFI, Park-PFI)、空き家の利活用 (Landbank)、マンション建替え、都市デザイン、都市計画・都市開発の歴史、その他も要相談

授業では扱わない都市再生の高度な知識や技術、そしてその意味や本質を、仲間とともに読み解き理解することに挑戦します。そして実際の現場に赴き、関係者の話を聞くことで、その実態を把握します。理解したことを分かりやすく人に伝える文章力やプレゼンテーション力も鍛えます。

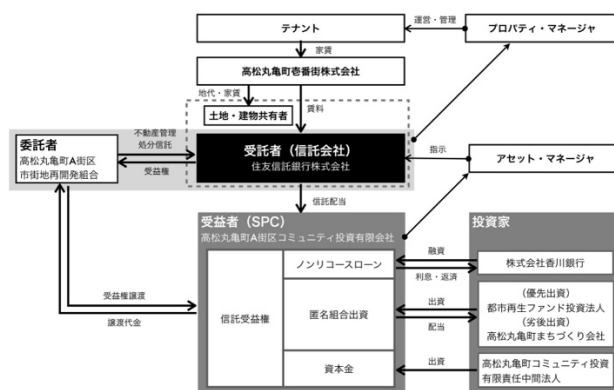
成果よりもプロセスを重視します。勉強が得意か苦手か、話が上手か下手かは問題視していません。興味を持って取り組めるか、人に伝えようと努力できるか、仲間と協力しようと思えるかが重要です。学生時代には、資格取得だけではなく、何か一つ深く理解することに挑戦し、その楽しさを知って欲しいと思います。

小杉ゼミには、「群れなくても1人でも大丈夫」という学生が来る傾向があります。新しい仲間と大人の会話ができるようになります。なので、ゼミの進め方は学生の主体性を尊重して、学生と相談して決めていきます。

2025年度は、地方都市の衰退商店街再生、PFI、不動産証券化 (SPC)、市街地再開発等について理解を深めています。12月には、複雑な再開発・不動産証券化スキームを駆使した香川県の高松丸亀商店街再開発の視察に行く予定です。(ゼミに入る前でも興味があればぜひ！旅費は自己負担ですが…。)



高松丸亀町再開発・A街区ドーム



高松丸亀町再開発における証券化スキーム

本ゼミにおいて求める学生像

前向きにチャレンジできる人。「都市計画」の授業を面白いと感じてくれた学生は大歓迎です！

希望者は面談をお願いします

希望者は応募前に小杉との面談をお願いします。メールで申し込み可能です。またゼミ見学も歓迎です。学生主体で楽しく真剣に行うゼミをぜひ実感してください。

ゼミ生 (先輩) からの一言 (全て学生のコメントそのままです)

①互いに意見を出し合いながら深く学ぶことができます。先生も親身に指導して下さるので、主体的に学びたい人にぴったりです！②雰囲気は明るく、先生との距離が近く、専門的な質問や進路相談だけでなく、趣味の話で盛り上がることもあります。議論の時間が多く、他の学生の様々な意見や先生からのアドバイスを受けることで、自分では気づかなかった新しい視点を得て考えを深められます。③再開発についてみんなで話し合いながら勉強しています。アットホームなゼミです。④フィールドワークやプレゼンテーション、通常の授業では経験できない活動を行えます。メンバーとの意見交換や発表は就職活動や他の学修に対しても活かせる部分が多く有意義な経験となります。⑤学生主体なところが他のゼミとの違うところです！先生からヒントをもらい、生徒自身で自らの関心のあることを調べて発表することができます。

小松 広明 ゼミ 4604 研究室

【メールアドレス】 hiro-komatsu@meikai.ac.jp

定員：10名

【不動産マーケティング・リサーチ技法（人の心と価格）】

本ゼミでは、消費者行動論及び不動産評価論を基礎として、人の心（意識構造）を見える化し、投資の効率化を図ったリノベーション住宅の事業戦略について学びます。

【3年次】既存（中古）住宅の再生事業を対象として、まずは住宅購入者の意識構造を解き明かす手法（[ラダリング](#)）を用いて、受講生相互に議論しながら、住宅の古さに対して抱く人の意識を階層的に捉えます（[手段目的連鎖モデル](#)）。次に、研究テーマに即応する論文を収集し、当該論文の概要を A4 用紙 1 枚程度にまとめ、順次ゼミで発表し、受講者全員でこれまでどのような研究



がなされてきたのか、情報を共有します。当該情報は、テキストデータとして集約する方法（[事例-コード・マトリックス](#)）を用いて、受講者全員で意見を出し合いながら、一覧表に取りまとめます。さらに、[SWOT 分析](#)を行い、住宅マーケットを取り巻く環境を整理した上で、リノベ住宅の[事業戦略](#)（どこの地域で、どんな人に対して（[STP 分析](#)）、どのようなリノベ住宅（Renovated Condos）の供給が経済合理性に適うのか）を提示します。

【4年次】リノベ住宅事業戦略の具体化（モデル都市選定。フィールドワークへの展開）

本ゼミにおいて求める学生像

・ゼミの仲間と一緒にディスカッションできる学生。なお、本ゼミを希望される方には、具体的な取組内容を事前に知ってもらいたいので面談を実施します。

上記メールアドレスにご連絡ください。面談日時を調整します。

ゼミ生（先輩）からの一言

【学修内容について】

データを読み解き、分析ができるようになります。／論文要約ができるようになった。／日本の既存住宅市場をよく知ることができる。／リフォームに興味湧いたので、それを活かした仕事に就きたいと思った。／ゼミでの内容が就活に使える。／就活に役立つ。

【ゼミの雰囲気について】

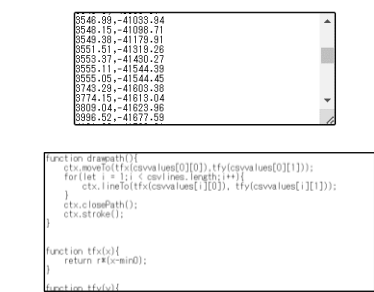
グループワークが多く、学生同士の仲が良い。／交流できている感じが楽しい。／ワイワイしてて楽しい。／とても勉強の雰囲気がいいし、ゼミで仲間がしやすい。

齋藤 千尋 ゼミ 4516 研究室

【メールアドレス】csaito@meikai.ac.jp

定員：10名／**事前面談：**不要（もちろん相談・見学歓迎 火曜日3時限2601教室）。定員超過時は学修状況を総合的に判断して選抜。／**本ゼミにおいて求める学生像：**建物の図面、街の地図を見て、実際に訪ね、写真をとったり、絵が好きならスケッチをしたりして、自分が好きな建物、街を表現することに関心のある人を求めています。

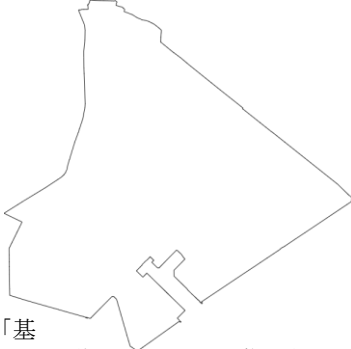
講義内容：コンピュータのプログラミング、特に図形データに関する情報処理を学習します。プログラミングではJavaScript*を使用します。AIによるプログラミングも援用します。また、ゼミ生で相談してどこかの具体的な街を選び、歴史や計画上の目標などを調べ、現地での見学、調査をすることから問題発見や魅力発見をします。（2024年度は熱海、2025年度は川越に、ゼミで夏休み中にいきました。）

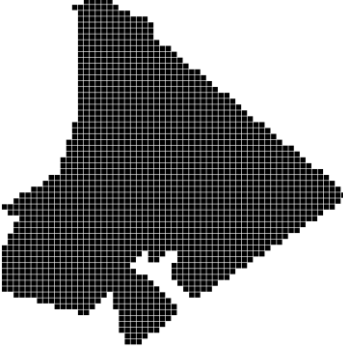


```
function drawpath() {
  ctx.moveTo(tfx(cavalue[0][0]), tfy(cavalue[0][1]));
  for (let i = 1; i < cavalue.length; i++) {
    ctx.lineTo(tfx(cavalue[i][0]), tfy(cavalue[i][1]));
  }
  ctx.closePath();
  ctx.stroke();
}

function tfx(x) {
  return x * min0;
}

function tfy(y) {
  return y * min1;
}
```





学習で使用するデータ（国土地理院「基盤地図情報」を使用）、プログラムの例 作図する地図画像の例（浦安市の行政区画 基盤地図情報より）

その上で、調べた結果をデータ化し、学習した情報処理技術を活用して、データを視覚化したり（右図に例）、問題に対する解決策を視覚的に提案したりして、レポートにまとめます。

*JavaScriptはWebページのデザインの為に使うことが多いです。このゼミではWebブラウザが最も身近なプログラム実行環境であることを生かして、JavaScriptにより空間情報処理のプログラムを学びます。

4年次のゼミ：3、4年を通じて繰り返しの課題に取り組むことでプログラミングの技術、教養を高めます。4年次では各自で街を選定し、まちなみの特徴の表現や地区の課題の視覚化に取り組む予定です。

ゼミ生（先輩）からのひと言：

プログラムを組むことが多いので、多少プログラム知識や、AIツールの使い方などを知ることができます／プログラミングに興味がある人におすすめ／結構高度なパソコンの技術を要します！／プログラミングについて1から丁寧に学ぶことができます



熱海の街並みのファサードの表現（2024年度3年ゼミの成果物）

地図データをもとに、外観をパターン化し単純な線描で再現することに取り組んだ。パターンを変数化して、自動的に多数のボリュームに外観を与えるまちなみのモデルにまとめた。

杉浦 雄策ゼミ アクティブアプローチによる人間形成

1. 活動意義および目標

「不動産学」と聞くと、動かない”モノ”を研究する学問のように聞こえるでしょう。しかし「不動産学」は、土地や建物といった物理的な対象だけでなく、それらを取りまく人間や社会との関係性を深く掘り下げる学際的な研究領域と言えます。つまり不動産は、わたしたちの暮らしの基盤であり、人々の活動に必要不可欠な存在です。「不動産学」は、まさに「人」を中心に据え、不動産が社会や人々の生活にいかに関与できるかを追求する学問と言えるでしょう。

「杉浦ゼミ」では、「人」に焦点を当て、「人間学」の視点から「人間と社会のつながり」を考え、実践していきます。この点が「杉浦ゼミ」の不動産学研究における「唯一無二」の存在意義となります。

2. 活動内容

ゼミでは、2年間に渡り、「社会で通用する人間力の形成」、「非認知能力（自尊心、自己肯定感、自立心、自制心、自信、協調性、共感、思いやり、社交性、道徳性など）の向上」を目標に活動していきます。具体的には、ゼミでは「宅建の取得」、「就職活動の支援」、「学外活動」を積極的に行ないます。また将来における自己決定力を養うための礎として、「自分史の作成・発表」を実践します。

総じて、ゼミ活動は、身体性・同時性(空間性)・協調性を重んじ、「直接対話」を基軸とします。主体性を尊重し、楽しく学ぶ（“勉強”は自分でしてください）を心掛けていきます。2年間で、「Well-being (よく生きる)」を体現してください。「スポーツ医科学の研究と教育からのメッセージ」を理解し、アクティブに学生生活を送ってください。

3. 選考手続き

面談を必須とします。希望者は、4614 研究室を訪問してください。募集定員は、10名とします。

4. ゼミ生から

<参考図書>➡

ー志望理由ー

- ・教授らしくない先生の人柄が気に入ったから
- ・社会に出たときのために、人間力を高めたかったから
- ・自習室で勉強しているときに、楽しそうな声がゼミ室から聞こえたから
- ・自身について正しく理解し、新たなコミュニティを築きたかったから

ーひと言ー

- ・就職活動で、誰とでも上手に話しができるようになった
- ・上級生・下級生とも、かかわりをもてる
- ・自身と異なる価値観を知れて、楽しい
- ・人の前で意見を言うことが苦手だったが、意見を言えるようになった



金 東煥ゼミ 4613 研究室

【メールアドレス】 donghwan-kim@meikai.ac.jp

【定員：10名】★ゼミ選抜には面談する必要があります。

講義内容

テーマ：グローバル不動産市況分析

○目的：本ゼミは、グローバル不動産市場で活躍する人材育成のために、世界の主要都市・地域の不動産市場動向のレポートを作成し、情報発信する能力を身につけることを目的とする。

○問題意識：社会人にとっては、あるテーマに対し、様々な情報を収集して、必要とする重要情報をまとめて、意思決定権者及び利害関係者に情報発信（報告）する業務が重要である。そのためには、多くの情報を効率的に抽出して、コアなる内容を簡単明瞭に伝える必要がある。本ゼミでは、これからグローバル不動産市場で活躍する人材の社会生活に必要なスキルの一環として、グローバル不動産市場を対象に、情報収集、分析（統計等）、整理、報告するスキルを共に考察する。



○ゼミの進行方法：文献を読み解き、文章でまとめる。発表・討論する。

①ゼミでは、国内外の経済・不動産の市況レポート、記事、ニュース等を紹介し、分析・作成実習等をする。②エクセル等の統計データ分析ツールについて学修し、実際のデータを用いてデータ整理、統計分析、アンケート調査等のレポート作成方法を学修する。③各参加学生は、興味を持つグローバル不動産市場（ニューヨーク、ロンドン等）と分析テーマ（住宅、オフィスの空室率、価格等）を選んで、経済・不動産市況レポートを作成する。なお、レポートを発表し、質問を受けて討論する。

○過去のゼミ生（先輩）からのひと言

①パワポやエクセルなどを使うので将来的に役に立つ。②基本的に自分の学びたいことを題材にできる。③先週何したとかちょっとした発表会が最初にあると前に行くことに苦を感じなくなる。④自由な対象でレポートを作成することができる。

○2027 年度 4 年生ゼミについて

2027 年度に、4 年生になる学生は、学生自らグローバル不動産レポートと論文を読んで、30分から50分の授業をすること予定している。最初の授業に学生が授業担当する論文やレポートを決めて、授業準備をする。その後、学生は、研究レポートまたは、研究論文を執筆し、大学のポスターセッションで発表報告する。

秦 瑞希 ゼミ 4504 研究室

【メールアドレス】 mhada0425@meikai.ac.jp

定員：10 名

● 3 年ゼミのテーマ

「公共施設の整備・再編の現状を知り、課題を探る」

公共施設（学校などの「ハコモノ」を対象にしようと考えています。）は、都市に住む人の生活を支える基盤となる重要な施設です。しかし近年、老朽化や人口減少などの社会情勢に伴う課題の発生により、適正な公共施設の更新や再配置が求められています。重要な施設であるがゆえに、無計画に整備・再編を行うわけにはいきません。都市のあるべき将来像とリンクさせ、整備・再編を検討する必要があります。3 年ゼミでは、現在の日本の都市で公共施設の整備や再編がどのように行われているのか、整備・再編が必要とされる背景を含めた現状をリサーチし、課題を探り、自分なりの問いを立てることを目指します。

● 4 年ゼミのテーマ

「公共施設の整備・再編のあり方を考える」

4 年ゼミでは、3 年ゼミにおけるリサーチ結果と各自立てた問いをベースとし、都市の将来像を見据えるためのひとつの要素として、公共施設の整備や再編は今後どのように行われていくべきか、ゼミ生のみなさんと教員と一緒に考えることを予定しています。

● ゼミの検討に際してお伝えしておきたいこと

- ・ゼミの基本的な進め方は、前期・後期を通して、ゼミの時間に全員が集まってゼミ生または教員が持ちこんだ話のネタに対して議論を交わす（パワーポイントなどを用います。）という内容になると思います。ただ、ゼミ生からやり方に提案があれば、柔軟に対応します。
- ・ゼミ時間外に取り組んでもらう課題量は多いほうだと思います。また、ゼミに関するルールも多いです。楽ではないかもしれませんが、気がかりであれば現ゼミ生に話を聞いてみてください。
- ・不動産を学ぶ皆さんにとって、公共施設に関する話は遠いものではなく、関係の深いトピックであると思います。興味・関心に合えば幸いです。

● 注意事項

1. 所属を希望する学生は、メールで連絡をして（mhada0425@meikai.ac.jp）、面談日を確保してください。面談をしていない学生は希望を出していただいても受け入れません。
2. 議論に参加しなかったり、欠席の多い学生には単位を出せません。ゼミの時間に参加し、共通の話題について意見を交わすことに意味があるというのが、私の考えです。

麻ゼミ 4615 研究室

【メールアドレス】kma25011@meikai.ac.jp

定員：10 名 事前面談：必須

【講義内容】

本ゼミでは、不動産 DX（デジタルトランスフォーメーション）に焦点を当て、様々なオープンデータを活用した不動産実務の業務効率化を図ることを目標としています。

近年、不動産業界においては、DX 推進が活発化しており、インターネットで公開されている地理情報システム上で様々な不動産関連の情報が確認できるようになっています。しかし、それらの情報は必ずしも誰でも簡単に見つけて簡単に利用できるとは限りません。

本ゼミでは不動産に関連するオープンデータ（無償利用できるもの）がどのようなものがあるかを紹介するとともに、それらのオープンデータの使用方法を分かりやすく解説します。これらを理解することで不動産取引関連情報の収集に役立つのではないかと考えています。

例えば、「不動産情報ライブラリ」は、国や自治体が個別に公開していた価格情報、防災情報、都市計画情報、周辺施設情報など不動産取引に関わるさまざまな情報が一元的に集約されており、不動産実務において非常に役に立つウェブサイトです。

また、3D 都市モデルである PLATEAU を利用すれば、現地を訪れることなく日照、眺望、浸水状況を人間目線でシミュレーションすることが可能です。

更に、QGIS というフリーの地理情報システム（地図ソフト）の利用方法も学修します。

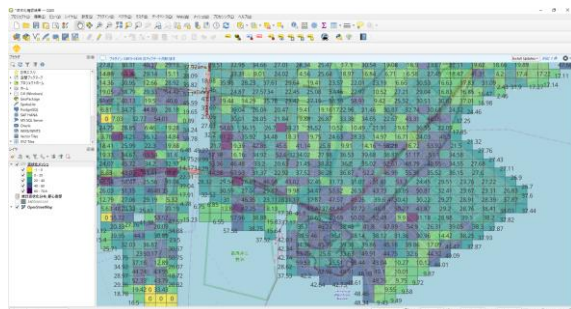
3 年次は基礎編として、オープンデータの基本的な使い方の紹介を中心に講義します。4 年次には応用編として、オープンデータを活用した不動産市場の分析を行う実践的な講義を予定しています。

【求める学生像】

やる気がある、根性がある、連絡が取れる、毎回パソコンを持参できる、これらの条件を満たすことが難しいと感じた人のご応募はおすすめしません。

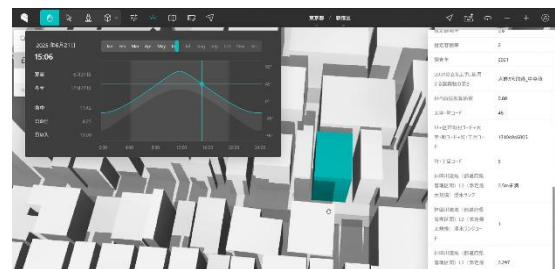
※お互いを知るため、必ず事前面談に来てください。面談しないで応募した場合は、麻ゼミに所属できない可能性があります。ご了承ください。

オープンデータの活用事例



液状化危険度マップ（新浦安駅周辺）

背景地図：OpenStreetMap、ソフトウェア：QGIS。
データ：G 空間情報センター「首都直下_強震公開データ」



日照環境確認（2025 年夏至 15：10 東京都新宿区新宿五丁目にある物件）

出典：国土交通省「PLATEAU」

【メールアドレス】 ainishimura@meikai.ac.jp 定員 10 名

■ゼミの目的：

「環境配慮」「少子高齢化」「国際都市政策」など

世界全体で地球環境問題が深刻化する中、環境配慮型の都市の形成が求められています。ゼミでは、環境面とともに安全で快適な社会面、経済面も考慮したまちづくりの在り方について、主体的に考察する力を養うことを目指します。

■ゼミの進め方

- ・ 自分の選んだ研究テーマでの仮説を立て検証しその成果をまとめ発表します。
- ・ 3 年次は、研究の構成を理解し、研究の目的、手法、問い、仮説を立てたうえで、研究対象地域の選定を行い、文献調査や現地調査を実践します。
- ・ 4 年次は、自身の研究のオリジナルデータを収集し、研究を完成させます。

■ゼミ生の研究テーマ例（参考）

- ・ 気候変動に対応したまちづくり
LRT の活用（宇都宮）、コンパクトシティ（青森・富山）
スマートシティ（藤沢・柏・裾野）、15 分都市構想（パリ）
- ・ 少子高齢化に対応したまちづくり
外国人共生（群馬）、多世代共生（徳島）、空家空き施設リノベ
- ・ 歴史遺産を活用したまちづくり
合掌造り（白川郷）、倉庫街（函館）

■まちづくりの研究事例（参考）



宇都宮の LRT のまちづくり（日本）



パリの 15 分都市（フランス）

■求める学生像

- ・ 自分なりの問題意識をもち、グループワークに協力できる方

■ゼミ希望上の注意事項

- ・ 希望する学生は、事前に教員のメールアドレスに連絡をして、面談に来て下さい。

■教員からのひと言

- ・ 知的好奇心の旺盛な方、大歓迎です！興味・関心のある事柄を扱っていきましょう。

浜島ゼミ 4512 研究室

hiromiy@meikai.ac.jp

面接は行いませんが、初回と2回目の授業時に、自己紹介・ゼミ選定理由・環境問題のどの分野に興味があり、どのように研究していくか、研究成果がどのように世の中に役に立つかについて宣言してもらいます。

講義内容

ゼミテーマ；環境法演習

環境問題は身近なものから地球規模のものまで幅広く、関連する学問分野也多岐にわたる。

このゼミでは、主に不動産に関連する環境問題に関して、法的視点から考える。多分野の法律を扱うので法律系科目は履修済みであることが望ましい。3年次配当の環境法は必ず履修すること。

あくまでも法律なので、法律や判例や論文、新聞などを読み、場合によっては外国の法律や国際条約を比較検討するなど、文字を読むことが中心となる。

本ゼミにおいて求める学生像

日頃から法律や法政策に興味を持ち、特に環境問題に関心を持って、自ら率先して環境保全活動に取り組めることが必要である。さまざまな環境問題に対して、法による対応方法を理解し、社会活動と環境保全とを両立する方策を提案できる積極性を養ってほしい。

取り上げる問題はゼミ生同士で意見を出し合って決めていく。また学修方法もゼミ生同士で話し合い、必要な資料の収集、分析、検討、提案等、全て自分たちで考えること。

話し合いや人前での発表に積極的に参加できない(苦手な)学生は、このゼミには向かないので、他のゼミを検討してほしい。

3年次

・前期：どのような環境問題があるのか、どのような取り組みが行われているのかなど、環境問題の把握に努める。

・後期：前期の成果を踏まえ、環境政策、環境問題への具体的取り組み事例を調べ、各自新聞記事（住宅新報・週刊住宅）の執筆を行う。

4年次

・前期：3年後期の成果を踏まえ、卒業レポート作成に向けたテーマ選定・文献調査・実地調査等を行う。

・後期：前期の成果を踏まえ、卒業レポートを執筆・発表する。

原野ゼミ 4515 研究室

【メールアドレス】 harano@meikai.ac.jp

【定員】10名、事前面談あり

【講義内容】

このゼミでは、3年生・4年生の2年をかけて日本の不動産市場における問題に焦点を当て、経済学的な観点から調査・研究を行いつつ、ポスター制作を行います。不動産市場には、不思議なことが沢山あります。こうした「なぜ？」を解き明かすことを目標として、出来る範囲で分析を行い、成果物の完成を目指します。研究テーマは、各自の興味関心にしたがって相談の上で決定します。調べてみたいテーマを事前に考えてみましょう。

成果物の作成には、文献の読み込み、データの収集と分析、ポスターの作成など多様なプロセスを経る必要があります。社会人になると、こうしたスキルが非常に重要になるので、こうしたスキルの習得も一つの目標です。授業で収集する資料・データ、それに基づく図表の作成などは、成果物として利用するので、積極的な授業参加が必要です。

3年前期は、任意の教科書を輪読し、報告者はPPT作成とプレゼンの練習、聞き手は輪読を通して不動産市場について経済学的な観点から学修します。3年後期からは、班ごとに研究テーマを設定して、データ収集、データ解析、およびポスター作成を行って研究報告を目指します。

【2025年度に取り組んでいる研究テーマ】

- 「つくばエクスプレス(TX)開通が周辺不動産市場に及ぼす影響について(仮)」
- 「事故物件による外部不経済と近隣不動産への影響(仮)」

【注意事項】

- ・ 計量経済学（3年次・前期）を必ず履修すること
- ・ ゼミ希望者には事前に面接を行います。まずは、原野まで面談予約の連絡をください。
- ・ 現実の社会問題をデータ解析によって客観的に把握したい人が向いています。



過年度のゼミ成果物は
こちらで確認できます

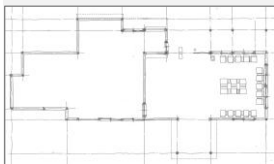
M2の長谷川君との共著論文が
9月に発行されました



藤木亮介ゼミ 4513 研究室

【メールアドレス】fujiki@meikai.ac.jp

定員：10 名 事前面談必須

テーマ	・藤木ゼミは、建築ゼミです。 ・“建物”や“まち”の調査・再生・設計・リノベーション・運営・管理をテーマに活動します。藤木ゼミの特徴は、実際の“建物”や“まち”を対象に実践的な活動をすることにあります。	2025 年度の取組み  那古船形駅舎実測調査
点の再生 面の再生	・今、郊外の古いまちは衰退が進んでいます。こうしたまちの再生を考えると、“まちづくり”という言葉をよく耳にしますが、あなたにとっての“まちづくり”とは何でしょうか？ ・“まちづくり”という言葉には色々な意味が含まれますが、一つひとつの点（建築）を再生・利活用し、それらをつないで面（まち）として活性化させる、こうした取り組みも“まちづくり”の一つではないかと私（藤木）は考えています。 ・点（建築）の再生の先に面（まち）の再生がある。こうした視点で活動していきたいと考えています。	 那古船形駅実測図の作成  那古船形駅実測図の作成
3 年次	・まず、対象となる建物や地域を設定し、どんな課題があるかを考えます。そのうえで、建物調査や地域調査を行い、「建物を不用意に終わらせない」ための再生・利活用方法、設計（新築・改修）、敷地利用計画、リノベーション計画、さらにはその建物が街へあたえる影響などを検討していきます。 ・検討にあたっては、自分の得意分野や関心のある視点からのアプローチで構いません。	 館山市中心市街地模型の作成
研究対象	・2026 年度に対象とする建物・地域は、千葉県鴨川市にある閉館した公民館、廃小学校、廃ホテル、あるいは岩手県一戸町の空家を想定しています。 ・なお、上記以外でも構いませんので、対象物件は各学生とそれぞれ相談のうえで決めていく方針です。 ・たくさん見て、そして体験して、経験値を上げてください。	 館山駅の東西を繋ぐスカイデッキの提案
成果物	・3 年次の活動成果は、A1 判ポスター（2 枚以上）にまとめて発表してもらいます。	 鴨川市廃小学校の視察
4 年次 (予定)	・3 年次は主に建物のハード面（建物本体）の検討をしていきますが、4 年次にはその建物のソフト面（事業手法、運営、管理）の検討をする予定です。例えば、指定管理者制度、PFI 事業、設置管理許可制度、P-PFI 事業などの他、集合住宅であれば建物譲渡特約付借地権をつかった提案や 2025 年改正区分所有法で定められた「建物の更新」の検討などがあります。 ・4 年次の活動成果は A1 判ポスター（3 枚以上）にまとめて発表してもらう予定です。 ・不動産学として、ハード・ソフト両面を網羅する集大成にしていきたいと考えています。	 荒廃した里地の GPS 測量
メッセージ	『知識の向こう側にあるもの』 ・例えば、一級建築士には幅広い知識が求められますが、知識があっても良い設計ができるとは限りません。 ・それはなぜだと思いますか？ ・大切なのは、知識を活かし、その“向こう側”にある創造的な発想へと踏み出すことだからです。 ・みなさんと共に、その「知識の向こう側」を目指したいと思っています。	

【講義内容:建築・不動産のしくみ】

- このゼミでは、軸組模型製作、DIY 体験、生産現場の視察・まちあるき、フィールドワークといった活動を通して、建築・不動産の空間を心地よいものにするしくみをハードとソフトの両面から考えます。また、活動成果を CG やポスターにまとめる作業を通して、視覚的なプレゼンテーション技術を養います。
- 3年次には、グループで共通の課題に取り組みます。4年次には、各自(1-2名)でテーマを設定し、調査を計画し、研究論文または設計提案にまとめます。

【活動内容: ①②③3年次、③+④以降4年次のテーマ例】

- ① リフォーム提案と DIY
- ② 構法模型製作を通じた構造形式・建築生産活動の理解、デジタルモデル (VR・CG・BIM) 作成
- ③ 住宅生産現場、エリアマネジメントの視察 (ゼミ旅行)
- ④ 統計データ・フィールドワークに基づく、住宅生産・住宅地の変遷や地域性の理解
- ⑤ 建築空間のデジタル再現を用いた、不動産の特性評価
- ⑥ 卒業設計 (大会後を考えた選手村、地域を結ぶリニア新幹線駅、基地返還跡地利用提案など)



① リフォーム提案と DIY



② 構法模型製作・浦安の洋風伝統建築 CG



③ NIPPONIA 佐原視察

【メッセージ】

ゼミでは、目標を見定め、解決策を練り、計画立てて思考・試行する、一連のながれを経験しながら、次にかせるヒントをつかんでももらえればと思っています。

ゼミ活動に関する詳細は、ゼミ見学(火曜日3限@2701 製図室)、4610 研究室、メール等からお問い合わせください。(10名超の場合は事前相談、学修状況を参考にします)

山本 卓 ゼミ 4612 研究室

【メールアドレス】 tamtak@meikai.ac.jp

「定員:上限なし。事前の面談が必要です。」

講義内容

本ゼミの目的は、将来のビジネスパーソンとして不可欠となる「会計」「経営分析」の基礎を確かにし、それを踏まえたうえで、不動産と経営・会計に関するテーマを選び、掘り下げた学びを行う。

前学期は、主として「会計」「経営分析」の基礎固めを行う。標準的な経営分析のテキストの輪読や新聞記事を活用し、企業が開示する会計情報の意味を読み取る訓練を行う。

後学期は、前学期の学びを踏まえたうえで、ゼミ参加者が関心のあるテーマを選び、さまざまな調査を行い、その結果をレポートにまとめてもらう。テーマの選択は自由だが、「経営」、「会計」、「企業不動産」のいずれかに、少しでも関連しているものが想定される。また、まとめたレポートを適宜発表してもらい、プレゼンの力をつけることも重視する。参考まで、ゼミレポートの例として以下のものがある。

「鉄道会社の企業不動産戦略」「投資不動産保有と企業経営」「環境経営と企業不動産」「減損会計と投資家評価」「事業承継と不動産」「空き家の決定要因」「失敗する不動産投資とは？」等

※1 上記に加え、ゼミは社会人として通用するための基礎力を身につける場であると考えており、当たり前ですが無断での欠席・遅刻は厳禁とします。

本ゼミにおいて求める学生像

・具体的な関心テーマを持っている学生を希望する。ゼミでは、その関心テーマに基づいたレポートを作成してもらうことになるため、文献や資料の収集、分析、考察、文書作成、口頭発表等の流れについて愚直に取り組む学生を求める。

・経済的に自立した人材を育成することが、大学教育の主たる目的と考えているため、就職活動に熱心に取り組む学生を希望する。本ゼミの履修に際しては、3年時に「キャリアデザイン」(キャリアサポートセンター管轄)と「不動産キャリアデザイン」(不動産学部専門科目)の双方を履修することを求める。

4年次ゼミの概要

個々の学生と相談しながら、3年次の成果に基づき以下のような発展的学修を支援する予定である。

(例)

- ・学外の研究会や学会に参加をして、卒業論文等のより高次の成果のアウトプットを目指す。
- ・充実した現地調査を積み重ね、それを踏まえたかたちで、3年次の成果をさらに発展させる。
- ・就活を兼ねて多くの不動産企業に出向き、ヒアリング調査を行い、3年次の成果を補強する。