

2020 年度

不動産学研究 募集要項

募集対象 : 不動産学部 2 年生
及び 3 年生以上で本科目未履修者
※2016 年度以降入学生は「必修」の講義です

応募方法 : 志望調査票を記入して、
第二管理研究棟 4 階レポートボックスに提出

募集期間 : 12 月 6 日（金）～1 月 27 日（月）

所属ゼミ発表 : 3 月末の新 3 年生向けオリエンテーションの日

二次募集 : 4 月初回講義まで
1 月 27 日までに応募しなかった学生向け

不動産学研究の履修について

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、この履修要項に掲げられたもののうち、1つのみ選択することができる。
- ・ 「不動産学研究」は、少人数で教員の指導を受ける機会であるから、講義内容をよく検討して履修することが望ましい。下に挙げる「説明会」に出席すること。
- ・ 4年次に設置される「卒業論文」(選択科目・卒業論文、卒業制作の作成)を履修する場合には、原則として、「不動産学研究」の担当教員の指導を受けることになる。
- ・ 「不動産学研究」の開講時間帯は、火曜4限を予定している。

2. ゼミ定員

- ・ 各ゼミの定員は、原則10名とする。
- ・ 教員の裁量によって、ゼミの定員は増やすことができる。

3. 志望結果の発表

- ・ 志望結果は、3月末の新3年向けオリエンテーション日に、第2管理・研究棟4Fエレベーター前掲示板で発表する。
- ・ 応募者数が10名以下のゼミは、応募者全員の所属が決定する。
- ・ 応募者数が11名以上のゼミは、選抜の上、所属を決定する。

4. 履修手続き

- ・ 4月中旬の履修登録期間中に各自で登録を行うこと。
- ・ 指導教員の許可なくして履修登録をした場合、履修登録は、無効となる。

ゼミ説明会：12/2～5 2205 教室

ゼミ全般及び各ゼミの活動内容に関する説明会を4日間に渡って実施する。この機会にゼミの活動について理解を深めましょう。説明会に出席できない場合は、次ページ以降に記載されている「相談日」に教員を訪ねるか、各自で直接教員に問い合わせして、相談する機会を作るようにすること。

12/2 (月) 昼休み	12/3 (火) 昼休み	12/4 (水) 昼休み	12/5 (木) 昼休み
・ 全体説明 ・ 浜島ゼミ ・ 兼重ゼミ ・ 小杉ゼミ ・ 斎藤ゼミ	・ 小川ゼミ ・ 杉浦ゼミ ・ 周藤ゼミ ・ 中村ゼミ	・ 中城ゼミ ・ 中田ゼミ ・ 原野ゼミ ・ 表ゼミ	・ 小松ゼミ ・ 宅間ゼミ ・ 前島ゼミ ・ 山本ゼミ

小川 清一郎 ゼミ 4701 研究室

講義内容

本ゼミは、民法の重要な判例の分析・検討と基本的論点に関する問題演習を通じて、民法の基礎的理解を深めることを目指します。

民法は膨大な量があるので、重要なテーマをピックアップして、それに即した判例を割り当て担当する判例については詳細に調べて報告してもらいます。それについて問題点を全員で討論し、理解を深めます。

テーマとしては、権利の濫用事例、法人の目的とその範囲、取締役規定違反の契約の効力の問題、表見代理の事例、消滅時効の起算点、取得時効と登記の関係、抵当権の効力の問題、契約締結交渉の破棄の事例、詐害行為取消権の性質、将来債権の譲渡の問題、特定物売買と瑕疵担保の事例、信託関係破壊の法理の事例、景観利益の侵害、建築士の不法行為責任などです。各人の希望を尊重し、自分で見つけてきた判例も歓迎します。

また、これと並行して問題演習も行い、民法の全体像がつかめるように配慮します。

テキスト：

「民法判例百選Ⅰ（総則・物権）」 有斐閣

「民法判例百選Ⅱ（債権）」 有斐閣

成績評価：

各自の発表が 50 パーセント（レジュメと口頭報告）、ゼミでの討論が 30 パーセント、レポートの内容が 20 パーセントで評価します。

相談日：

オフィスアワー（金 2 限）に研究室にいます。

学生へのひと言：

意欲と熱意のある参加者を期待します。

兼重 賢太郎 ゼミ 4601 研究室

講義内容：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。

前期は、テキストの輪読を通じて、「要約（レジюме）の書き方」「報告・議論の仕方」などを身に付けてもらいます。後期は、各自でテーマ・対象を設定し、調査・研究を行い、ゼミ論的なものを皆さんと一緒に取りまとめたいと考えています。

また、受講生の皆さんの希望があれば、ゼミ合宿やゼミコンパなども積極的に行いたいと思います。

- ・「商店街とショッピングモール」（2014 年度）
- ・「まちづくりと鉄道」（2015 年度）
- ・「日常の都市空間を考える」（2016 年度・2017 年度・2018 年度）
- ・「まちづくりと不動産」（2019 年度）

テキスト：

下記のテキストを想定していますが、受講者の皆さんとの相談の上、決定します。

- ・近森高明他（2013 年）『無印都市の社会学』法律文化社

成績評価：

日頃のゼミへの取り組み具合（報告のレベル、議論への参加状況等）、ゼミ論等への取り組み具合、ゼミ論等の最終成果物のレベルによって、総合的に評価します。なお、無断欠席は減点の対象となります。

相談日：

オフィスアワー（金曜日 5 限）に研究室にいます。また、在室中は随時応じます。ゼミの見学も歓迎します。

学生へのひと言：

世の中で「当たり前だ」と思われていることについて、自分なりに「ちょっと違うんじゃないかなあ」と考えてみる（そしてそれを言葉にしてみる）ことは、とっても大切なことだと思います。私が、その一助になればと思っています。

小杉 学 ゼミ 4616 研究室

講義内容

テーマ：住環境の持続・再生

分野：都市計画、マンション管理

方法：「都市開発ガイドブック（仮称）」の作成

- ・ 学生間で分担執筆して、都市開発事例（またはマンション再生）に関するガイドブックを作成します。
- ・ 研究対象や研究方法は、学生本人の関心事を尊重しながら、その学生にとって無理なく進められるものを相談した上で設定します。
- ・ 研究方法是、現場へ実際に足を運ぶフィールドワーク（現地での聞き取り調査・観察調査）を推奨します。
- ・ ガイドブックとして分かりやすくまとめることはもちろん、分かりやすく説明するためのパワーポイントでの発表方法についても、一人ひとり丁寧に指導します。

テキスト：

それぞれの学生にとって必要なテキストを適宜指示します。

成績評価：

・取り組みへの積極性、誠実さ（特に不誠実な者、態度の悪い者については大きく減点します）：40％ ・原稿の内容：40％ ・プレゼンテーション（発表）：20％

相談日：

ゼミを第一希望で希望する者は、必ず相談に来て下さい。相談日時については kosugi@meikai.ac.jp に予約調整のためのメールを送って下さい。または 4616 研究室（6階一番奥）を訪ねてみて下さい。

学生へひと言：

「楽しく、厳しく」をモットーにゼミをします。厳しいというのは、勉強の内容ではなく、人としての誠実さ、真剣さ、姿勢、探求心といったことに対して厳しいという意味です。既知の知識や技術を学ぶだけの専門学校とは違う、まだ分からないことを仲間と共に探求していくといった、大学ならではの楽しさを経験できるゼミにしたいと思っています。

小松 広明 ゼミ 4604 研究室

「不動産学研究」（ゼミ） 不動産マーケティング・リサーチ技法

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、不動産の価格形成に与える影響について定性的・定量的に捉える手法について学びます。

具体的には、まず受講生の共通の研究テーマを選定します。自分の考えや意見を集約するキーワードを大きな模造紙に記載しながら、受講生全員の興味関心を凝縮体现するキーワードを探り



出し、当該キーワードを基に研究テーマ（本年は「既存住宅再生事業」をテーマ）を設定します（BS 法、KJ 法）。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、情報の共有化を図ります。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、消費者行動の仕組みを解き明かす手法（手段目的連鎖モデル、ラダリング）を用いて、研究テーマのもとに消費者の意識の仕組みについて考察します。そのうえで、SWOT 分析や地価公示データ等の市場データをもとにヘドニック分析（後学期のファイナンスコース選択必修科目「不動産ファイナンス」）を行いながら、不動産の価格形成要因に対する理解を深めることをめざします。

テキスト：なし。毎回資料を配布します。

成績評価：①SWOT 分析の成果レポート（A4 用紙 1 枚程度）50%・②事例コードマトリックスの成果レポート（A4 用紙 1 枚程度）50%

総合得点 90 点以上：S 評価、80 点以上：A 評価、70 点以上：B 評価、70 点未満：C 評価

相談日：オフィスアワー（月 3 限）に研究室にいます。

学生へのひと言：

心理学者ウィリアム・ジェームズの言葉です。

「心が変われば行動が変わる。行動が変われば習慣が変わる。習慣が変われば人格が変わる。人格が変われば運命が変わる。」

さあ、心を変えて、そして一緒に運命を変えよう！

齋藤 千尋 ゼミ 4816 研究室

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。

また、ゼミ生で相談して、どこかの具体的な街を選び、その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。

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、視覚化したり、問題に対する解決策をビジュアルに提案したりして、レポートにまとめます。

テキスト：

ゼミ中に指示

成績評価：

プログラミングの課題の到達度

- ・ 動作するか。安定しているか。簡潔に書けているか。

課題として選んだ街について問題発見、魅力発見をした成果のレポート

- ・ 問題意識は明確か。卒業論文、卒業設計に発展するようなアイデアがあるか。
- ・ 見学や調査の結果、資料をデータ化できているか。
- ・ 指定された形式にのっとった成果物になっているか。

その他

- ・ 毎回のゼミで発言をしたか、アイデアを出したか、まとめ役をつとめたか。
- を評価します。

相談日：

オフィスアワー（月2限）。それ以外、在室の日程を確認したい場合はメールをください。アドレスは不動産学部ホームページの教員紹介欄に記載しています。

学生へのひと言：

いろいろな建物、いろいろな街を、たくさん、学生時代に実際に訪ねてみてください。写真をとったり、絵が好きならスケッチをしたりして、まちなみに対する自分なりの趣味を育ててください。

杉浦 雄策 ゼミ 4808 研究室

講義内容

2020 年、東京でオリンピックが開催されます。オリンピックの開催は、その都市や人に有形・無形の財産を残すことになります。その代表的な事例が、1964 年の東京オリンピックといえるでしょう。オリンピックは 16 日間にわたり、凡そ 30 種目の競技のほとんどを一都市のエリア内で開催するため、その時代の背景もあいまって都市・国、そして人にも及ぼす影響が計り知れません。

2020 年の東京オリンピックは、どんな大会となるのでしょうか？2020 年東京オリンピック組織委員会は、多くの競技会場が選手村を中心に半径 8 キロ以内に位置するコンパクトな計画で、東京のもつ都市力・都市政策を強調しています。また、大会を通じて、「社会を変える」ことも目指しています。単に大会を成功させることが目的ではなく、大会が与える有形・無形の遺産、すなわち長期的な社会の情勢や人の行動の変化の実現を目指しています。実際に、2020 年東京オリンピックの開催決定に伴い、わが国では大会を契機とし、社会に存在するさまざまな課題を“スポーツの力”によって解決していくことが期待されています。

本演習では、「都市・人とスポーツ」をテーマに、「不動産学が身近にある学問である」ことの認識を高めるために、「オリンピックが都市や人に遺す有形無形の財産」について考えながら、“人間力の向上”を目指します。

テキスト：

随時指示します

成績評価：

ゼミ活動において、「正解のない問いに挑む」および「自由に振る舞って然も他人に迷惑を及ぼさぬ行動が出来るようになる」を評価の対象とする。

相談日：

月～木に、共同研究室にいます。

学生へのひと言：

“スポーツの力”を実感してみてください

周藤 利一 ゼミ 4511 研究室

(すとう としかず)

ゼミのテーマ：上山（かみのやま）プロジェクト

ゼミの目的

不動産学部と山形県上山市（かみのやまし）は、2018 年 8 月 28 日に「空家等・空き地の活用に関する地域づくり連携協定」を締結しました。

上山市内では、不動産学部第 3 期卒業生の渡邊秀賢さんが不動産会社を経営しながら、地域づくりに活躍しています。

不動産学部と上山市と渡邊さんが連携して「NPO 法人かみのやまランドバンク」を設立して、空き家・空き地の有効活用と地域づくりを実施しています。

2020 年度は、次のことを実施します。

- ① 不動産学部の教員が専門知識を提供、アドバイス
- ② ゼミを上山市で実施し、学生が参加（年 2 回、夏休み中と春休み中）
- ③ インターンシップを上山市で実施し、学生が参加

ゼミの内容

- ・全国の空き家・空き地の現状と対策を学ぶ。（浦安キャンパス）
- ・夏休み中と春休み中に上山市を訪問して、現地の調査を実施するとともに、市役所の担当者と渡邊さんから現状と対策について学ぶ。
- ・自分なりに対策を考えて、提案書を作成し、上山市にプレゼンする。

条件：① 夏休み中の現地調査（2 泊 3 日）と春休み中の報告会（1 泊 2 日）に必ず参加すること

- ② 上山市への交通費と宿泊費は、原則として大学で負担します。

成績評価：取り組み姿勢と提案の内容を総合的に評価する。

相談日：私は、月曜日から土曜日まで毎日大学に出勤しています。

宅間 文夫 ゼミ 4610 研究室

講義内容

本ゼミでは、不動産やその市場に関して不思議に感じたことや疑問に感じたことを、データを用いて統計的に解きあかし、その不思議な点や疑問点を説明する論理的な展開や解釈を最終報告書にまとめます。

本ゼミの目的は、一から調べ、整理・仮説を検討し、統計データを用いた検証を通して、客観的な視点から論理的に議論を展開し、一定の考察・結論を導き出す力を身につけることです。

テーマ（不動産市場に関する疑問点など）は、各自にそれぞれ設定してもらいますので、事前にいくつか考えておくといいでしょう。また、本ゼミでは、データを収集・整理し、統計的に検証するためのPCスキル（特に、Excel）が必要となります。PCスキルが心配であれば、前期開講の「計量経済学」を同時履修することを勧めます。

さあ、不動産市場の不思議や疑問について客観的に解き明かしてみよう。

テキスト：

適宜ゼミ時に指示します。

成績評価：

成績は、出席点はなく、平常点（ゼミ資料/レジュメやゼミ発表の出来具合、他ゼミ生の発表時の質問などで評価）で40%、最終報告書で60%を評価します。

相談日：

相談は、オフィスアワーの時間をお願いします。他の時間を希望する場合は、メール（t-fumio@meikai.ac.jp）にて面談予約を取ってください。

学生へのひと言：

学生の間に、客観的なデータに基づいて考える練習を十分にしておこう。

中城 康彦 ゼミ 4502 研究室

講義内容

ゼミテーマ：賃貸アパートの経営と管理（アセットマネジメント）

超高齢社会の本格化や人口減少によって民間賃貸住宅の経営環境は厳しさを増している。そこで、中城ゼミでは賃貸住宅の現状の把握し、改善提案を行う。

首都圏近郊に実在する賃貸住宅（アパート）を題材にする。アパートの所有者と協力して現況の土地建物の調査、ならびに、経営状態を把握する【現況把握】。次に、図1に示すオリジナルテキストに沿って賃貸住宅の経営を分析する【経営分析】。さらに、経営状況を改善するためのリノベーションの提案とその妥当性について投資分析を行う【リノベーション提案】。そのうえで、リノベーション提案を所有者にプレゼンして了承を得ることができればリノベーション工事を行う【リノベーション工事】。併せて、賃貸募集のコンテンツを作成する【賃貸募集】。



図1 中城ゼミのオリジナルテキスト

テキスト：中城康彦「建築プロデュース」（2019年10月）市ヶ谷出版社（図1）

成績評価：現況把握、経営分析、リノベーション提案、リノベーション工事、賃貸募集の取組みと成果物を評価する。アクティブな学生を望む。

相談日：随時行うので、研究室を訪問すること。不在の場合は研究室前のノートに来訪の趣旨と日時、学籍番号・氏名・連絡先（電話 and/or メールアドレス）を記入すること。090-3138-7741 にショートメールしてもよい。日時を決めて相談する。

学生へのひと言：不動産学の勉強は広くて深い。土地や建物すなわち不動産を利用していない瞬間はない。永久のテーマである不動産学は不滅で、不動産学を学修することによって諸君は永遠の力を得る。日本で唯一の不動産学部で不動産を学ぶことに誇りをもち、将来を確信して共に取り組んでいこう。

中村 喜久夫 ゼミ 4513 研究室

講義内容

宅建試験に合格していない学生を対象に、試験合格と不動産流通業についての理解を深めることを目標とします。

＜受講条件＞

以下4点がゼミ申込みの条件になります。

- ① 受け身の勉強ではなく、主体的、能動的に勉強する意欲があること
- ② 2020年版の「スッキリわかる宅建士」「スッキリとける宅建士」を購入すること
- ③ 夏休み期間中に指定された勉強を行うこと
- ④ 後期オープンカレッジの土曜模試を受験すること

特に①が重要です。宅建講義においても主体的、能動的に取り組むことが求められます（調べたり、チームで発表したり。そういうのは面倒、という学生は申し込まないこと）。

成績評価：

宅建本試験の可否、講義中の発表、レポート、取り組み姿勢から総合評価します。

相談日：

火曜5限。履修希望者は応募用紙に以下を記載してください

- ① 応募動機
- ② 過去2年間、宅建に失敗した理由は何だと思うか。
- ③ 来年合格するためにどのような勉強をしようと思っているのか。

学生へのひと言：

不動産学部生である以上、宅建試験合格は当然のことです。合格はスタートラインにすぎません。試験で得た知識を活用し、不動産流通業の課題について考えることを通じて、社会で活躍できる実力を身につけましょう。

浜島 裕美 ゼミ 4810 研究室

講義内容

ゼミテーマ；マンション法演習

マンション（集合住宅）をめぐる法律問題について、具体的に事例を取り上げ、マンション関連法の大枠を捉えることに努める。前学期は主に、基本的知識の体系的・横断的修得を目的とした演習を行い、後学期は各自でテーマを選び、判例研究を行い、ゼミレポートの提出と発表を行う。民法の特別法である区分所有法が対象となることが多いので、「物権法」・「債権法」・「借地借家法・区分所有法」の単位を修得済み、または修得中であることが必要である。

テキスト：

マンション法の判例解説（勁草書房、2017/2/22）

コンメンタールマンション区分所有法第3版（日本評論、2015/3/23）

その他、必要に応じて指示する。

成績評価：

課題の取り組み状況、討論参加への積極性、討論の内容、最終課題であるゼミレポートの内容を、総合的に評価する。

相談日：

オフィスアワー（金2限）、その他在室時に相談に応じます。

学生へのひと言：

学問に王道なし。思い立ったが吉日。千里の道も一歩から。ローマは一日にして成らず。

原野 啓 ゼミ 4515 研究室

講義内容

不動産市場における問題には、古今東西において普遍的に生じる問題とは別に、歴史的・文化的な背景に基づく地域特有の問題や課題があります。このゼミでは、日本固有の不動産の問題に焦点を当て、経済学的な観点から調査・研究を行いつつ、報告書等にまとめることを目標に授業を行います。日本の不動産市場では、既存住宅市場の低迷、空き家の増大、民泊新法による空き家利用の制限、定期借家の未普及、関西における高額な敷金など、不思議なことが沢山あります。こうした「为什么呢？」を解き明かすために、文献を読み込み、資料やデータを収集し、出来る範囲で分析を行い、報告書の作成を目指します。なお、分析対象のテーマは、各自の興味関心にしたがって相談の上で決定したいと思いますので、調べてみたいテーマを事前にいくつか考えてみてください。グループで同一のテーマに取り組むという方法も考えています。

報告書を作成するためには、資料の収集、文献の収集と読み込み、データの収集と加工、原稿の執筆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、それに基づく先行研究の整理・図表の作成などは、最終報告書の一部として利用することになりますので、積極的な授業参加が必要になります。

テキスト：

扱う研究テーマに応じて、教科書、文献、データベースなどを検討します。

成績評価：

授業の取り組みを 60% で評価（資料作成、発表、議論への参加、）、最終報告を 40% で評価（資料作成+プレゼン）します。

相談日：

オフィスアワー（火曜 1 限）、および研究室にいれば随時

基本的に朝から研究室にいますので、気軽に相談しに来てください

学生へのひと言：

できる範囲での報告書作成を目標にしているので、経済学が出来なくても心配はいりません。教わるという受け身の学生生活から一歩踏み出して、自分で新しい知識を作ることに挑戦してみましょう。

表 明榮 ゼミ 4606 研究室

講義内容

ゼミテーマ：競売商業施設の再生方案検討及び投資分析 ～競売は不動産分野の総合格闘技である～

ネット上の不動産競売情報サイトに公開されている3点セット（物件明細書、現況調査報告書及び評価書等）は、不動産鑑定士が作成したモノで不動産に関する情報として非常に詳細な資料であり、競売という特殊な取引のため、投資対象としても魅力が高い。

しかし、商業施設の場合は一般住居用の住宅と違って、規模が大きいモノが多く経済的に採算性が取れないと、運営費や税金ばかりを食う大きなハコモノに過ぎない非常に難しい物件である。

本ゼミでは、このような難関不動産の再生方案や投資分析をゼミ形式で一緒に検討・分析することで不動産学部学生として素養を高めることを目標とする。

テキスト：適宜配布します

成績評価：

成績評価の基準は、5分の4以上出席した学生を評価対象者とし、普段の授業態度及び参加度、研究報告時の発表及びその研究内容、最後に提出されるレポートに基づいて総合的に評価します。

欠席及び遅刻は、授業態度及び参加度の一部として反映し減点処理しています。

相談日：

オフィスアワー（月3限）に研究室にいます。

学生へのひと言：

投資をしないと金持ちになれない。

しかし、間違った投資はホームレスになるのみ。

藤木 亮介ゼミ 4513 研究室

講義内容

テーマ：建物の維持・修繕・再生

日本の建物は今、「スクラップ アンド ビルド」の時代から「ストック」の時代に移っています。当ゼミでは、古くなった既存建物（マンション・賃貸アパート・戸建て住宅等、対象建物は都度相談の上で決めていきます）を、今後長期にわたって健全に使い続けるための維持・修繕・再生のあり方を考えていきます。

- ・まずは建物の劣化について学習します。対象とする建物を実際に調査し、その建物の劣化状態を正確に把握した上で報告書にまとめます。
- ・古い建物を健全に使い続ける為には、建物を直すための基礎的な「修繕」のみならず、断熱性向上やバリアフリー化などの「改良」、安全性確保を目的とした「耐震改修」なども必要になります。この様な工事が実際に行われた事例を調べ、今、社会では既存建物に対してどのような対応がなされているかを把握します。
- ・長期的な視野に立った上で、対象建物に最適な「修繕」や「改良」のあり方を考え、そのコストを算出し、将来に向けた「維持・修繕・再生計画書」を作成します。

既知の考え方にとらわれない、自由な発想に基づく新たな維持・修繕・再生のあり方を模索していきます

テキスト：

ゼミ中に指示します。

成績評価：

取り組み姿勢、報告書・計画書等の成果物、プレゼンテーションを総合的に評価し判断します。

相談日：

オフィスアワー（月曜日4限）に研究室にいます。その他、在室時に適宜対応します。

学生へのひと言：

物は必ず壊れます。しかし、直し方を考えることは、とてもクリエイティブで楽しいことです。直し方によってはさらに使いやすくなることもあります。建物も同じです。いかにして直し、いかにして活かすかを、常に新しい視点で考える姿勢を養いましょう。

前島 彩子 ゼミ 4608 研究室

講義内容

このゼミでは、模型製作、生産現場の視察、フィールドワークといった活動を通して、建物のハードとソフトのしくみについて考えていきます。活動成果をポスターやリーフレット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。

また、不動産分野の時事問題を考えるため、新聞等の記事をまとめ自分の意見を整理する小レポート作成（宿題）を5回程度行います。

【活動内容（初回に相談して決定）】

- ・住宅リフォームの提案と DIY
- ・構法模型製作を通した構造形式、建築生産活動の理解
- ・統計を用いた住宅生産の変遷・地域性の理解
- ・フィールドワークを通した住宅地の地域性・多様性の理解
- ・工業化住宅の増改築・修繕に関する調査
- ・住宅生産現場、エリアマネジメントの視察



テキスト：

必要に応じて配布します。

成績評価：

模型、ポスター等の作成課題への取組状況 50%と小レポートの内容 50%を総合して評価します。

相談日：

オフィスアワー（月2限）の他、研究室が開いている時に声をかけて下さい。

学生へのひと言：

身近な建物を観察することで、その個性を判断する目を鍛えてみてください。建物を補修・改修して使い続ける社会では、不動産の価値を判断する力の1つになるものと思います。授業やゼミを通して、時代・地域の異なる建物を参照し、そうした判断の幅を広げ、深めるきっかけを作っていきたいと思っています。

山本 卓 ゼミ 4612 研究室

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

※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。

テキスト：

桜井久勝『財務諸表分析』中央経済社

徳賀芳弘『京都企業 歴史と空間の産物』中央経済社

山本卓(2013)『不動産会計と経営行動 ―公正価値と環境リスクを背景に―』創成社

成績評価：

平常点(毎回のレジュメ作成、発表、討論)50%、レポート 50%で成績評価を行う。

相談日：

オフィスアワー（月曜1限）（平日午前、昼休みはほとんど在室していますので気軽に相談に来て下さい）

学生へのひと言：

ゼミ生の希望に応じて、資格試験受験や大学院進学に向けた指導（早大院、東北大院等に合格実績あり）も積極的に行います。不動産鑑定士志望者は2月から短答合格に向けた指導を行います。卒論履修者や大学院希望者は、他大学主催の研究会等への参加や、財務系や不動産系の学会の聴講を促し、視野を広めてもらいます。できれば卒業後もゼミ活動を行い、皆さんでその成果を書籍として出版しましょう。このような経験はプロフェッショナルとして活動していくうえでの自信につながります。

劉 一辰ゼミ 4814 研究室

講義内容

建築・都市計画分野は人の暮らしに密接に関わっており、学生には広い視野を持ちながら、具体的な課題、目的について、取り組む力を身につけてほしい。指導可能な分野については主に以下の3つである

①建築意匠・歴史研究

例：近代のロシア（ソ連）人建築家の中国における活動について

②都市計画研究

例：伝統的建造物群保存地区について、空家、空き地の出現実態について

③都市計画史研究

例：戦前・戦後期における都市計画理論の連続性について

指導のできる範囲内で、他のテーマについても考慮する。特に、学生には自分自身で課題を見つけ、研究テーマを決定してほしい。

成績評価：

評価方法について、取り組み態度、成果物、特に論文の執筆状況を元に判断する。参考資料は随時配布する

相談日：

随時対応する。事前にメールしてください。

学生へのひと言：

大学・大学院で過ごす期間に身につける能力の差は一生分の差です。特に、企業や行政に就職してしまえば、時間が限られ、興味のあることに費やす時間はありません。人間万事塞翁が馬、先のことはわかりません。その時点で全力を尽くしましょう。