

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】。



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：相談は以下の方法で随時行う。まず、以下の要領で日時を調整する。

- ① 研究室を訪問する方法；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。
- ② メールで連絡する方法；nakajo@meikai.ac.jp にメールするか 090-3138-7741 にショートメールする。

日時調整後に相談を実施する。相談の方法は対面、もしくは、zoom 等を利用して遠隔で行う。いずれにするかは上記①②のやり取りの際に決定する。

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。