

2017 年度不動産学卒業演習（2013 年度以前入学者）

ガイダンス資料

2017/4/11（火）

卒業演習担当（兼重、本間）

1 演習概要

本演習は、不動産学部を卒業するにあたって必要とされる不動産学および不動産に関する最低限の知識を修得しているか確認するために行う。「不動産学の基礎」（前期）では講義で学んだ内容を中心にした基礎知識の確認を行い、「不動産学の応用と実務」（後期）ではコースに依存しない不動産に関する基礎知識やその活用能力を演習形式で確認する。

履修者には、課題を通じて、これらの知識の不足する部分を認識し、これまでに使用した教科書や参考文献、あるいはオフィスアワー等を利用した教員の直接指導などで復習に努めることが求められる。

2 履修条件

原則として、修得単位数が 68 単位以上で、今年度中に卒業要件を満たすことが可能なこと。なお、来年 9 月卒業を目指す場合は、履修登録前に、卒業演習担当まで相談にくること。

【演習の運営ルール】

- ・5 分の 4 以上の出席を単位取得の条件とする。
- ・10 分以降の入出は遅刻とし、出席の半分とカウントする。但し、卒業演習の「不動産学の基礎」（前期）については、演習の性格上、例外的に、定期試験と同様のルールとし、11 時以降（授業開始 20 分経過）の受験は認めない。なお、「不動産学の応用と実務」（後期）については、通常のルールにのっとる。
- ・飲食は禁止する。ただし、体調管理のための水分補給については個別に対応する。
- ・トイレなどの理由で一時退室を希望する場合は、学生証と携帯を教員に預けてから一時退室を認めることを原則とする。但し、卒業演習の「不動産学の基礎」（前期）については、演習の性格上、例外的に、定期試験と同様のルールとし、試験開始後 30 分の退出は認めない。なお、「不動産学の応用と実務」（後期）については、通常のルールにのっとる。

3 演習内容

不動産学卒業演習は、「不動産学の基礎」（前期）と「不動産学の応用と実務」（後期）の両課題の合格を持って、本科目の単位修得とする。

（1）「不動産学の基礎」（前期）

「不動産学の基礎」（前期）は主として不動産学基礎科目で学習した基礎知識の習得を試す課題である。

分野	科目名
工学系	建築一般構造論
	都市計画の基礎
数学系	不動産のための数学と統計（4 単位）
法学系	財産法の基礎
	物権法
	都市と建築の基本法
経済学系	不動産のためのミクロ経済学（4 単位）

- ① 不動産学基礎科目を試験範囲として、4 肢択一のマークシート試験を行う。具体的な科目名は下表のとおり。今までに受講した講義の教科書、ノート、講義中に配られた資料などをよく見直そう。また、WEB に適宜掲載される学習用レジュメや手引きを活用して学習しよう。
- ② 試験は、4 分野毎（工学系、数学系、法学系、経済学系）に 3 回実施する（前期に全 12 回試験）。詳細スケジュールは後述の表および web ページで確認すること（不動産学部ホームページにリンクがある）
- ③ マークシート試験は毎回 25 問を提示する。すべての問題を解答すること。
- ④ 試験時間は 60 分。100 点満点。持ち込み不可。11 時以降（授業開始 20 分経過）の受験は認めない。
- ⑤ 試験結果は翌週月曜日までに第 2 管理・研究棟（不動産研究棟）4 階に掲示する。
- ⑥ 各分野の最高得点を用いて合否を判定する。
- ⑦ 過去問を web ページ（不動産学部ホームページにリンクがある）に掲載しておくので、参考にして、学習すること。学習して分からない問題は、WEB 掲載の学習用レジュメや手引きを活用すること。それでも分からない場合はオフィスアワーを利用して、問題出題者等へ質問すること。
- ⑧ 「不動産学の基礎」（前期）の合否は今年度に受けた試験の成績によってのみ評価される。
- ⑨ 各回の試験は、2201 教室で実施する。（初回ガイダンスは、2206 教室）

（2）「不動産学の応用と実務」（後期）

「不動産学の応用と実務」（後期）は、不動産学部出身者として知っておいてほしい不動産学の応用や実務に関する基礎知識の確認を行う課題である。詳細は 6 月頃から、ホームページや掲示などで情報提供を行い、後期 1 回目のオリエンテーションにて各課題のクラス編成を行う。9 月 19 日（火）の後期ガイダンスに必ず出席すること。

なお、後期は、前期とは異なり、2014 年度入学生と一緒に実施する。

- ① 不動産学の応用や実務の基礎知識を確認するための課題テーマを 4 つ設ける（次ページ表を予定）。
- ② 課題テーマは 5 回の講義/演習で完結する内容とする。
- ③ 前半と後半に分けて、課題テーマ毎にクラス編成を行う。なお、各課題テーマには定員を設ける。
- ④ 取り組む課題は、4 課題テーマから自由に選択し（後期ガイダンス時にアンケート調査を実施）、前半に実施する第 1 課題、後半に実施する第 2 課題を事前に決定する。なお、各課題の定員をオーバーした場合には、抽選を行うため、必ずしも希望にそえない場合がある。
- ⑤ 各課題の評価は、課題毎に第 2 管理・研究棟（不動産研究棟）4 階掲示板に掲示する。
- ⑥ 第 1 課題（前半）と第 2 課題（後半）の点数で合否を判定する。

表 「不動産学の応用と実務」(後期) 演習課題及び内容(案)

演習課題テーマ(案)	内容(案)
テーマ① 住宅取得に関わる税に関する知識	住宅の取得は人生最大の買い物である。本テーマでは、住宅取得に関する法律関係、住宅ローンの仕組み、住宅取得に関する税制について学ぶ。 【到達目標】住宅取得に関する法的リスクやコストを計算、予測できるようになる。
テーマ② 重要事項説明に関する基礎知識	不動産の売買や賃貸の取引で、とても大事な重要事項説明。消費者にとって、そして不動産業を営む人にとっても、不動産取引の鍵になります。さあ、重要事項説明書をつくってみましょう。そうすれば、不動産学部でのいままで学んだ知識が全て生きてきます。不動産業界に進む人、将来住宅を借りる、あるいは購入する予定の人には大いに役に立ちます。 【到達目標】重要事項説明書を作成できること。対象は、「住宅の売買」です。
テーマ③ 住宅の間取りを理解し提案するための知識	住宅を構成する各部屋の大きさ、間取りのつくり方、複数間取りの比較を行って基本的な技能を習得したうえで、戸建住宅の間取り図を提案したり、リフォーム提案を行う。 【到達目標】住宅の間取り図を理解して、長所、短所を指摘することができる。さらに、改善点と改善方法を提示することができる。
テーマ④ 不動産関連情報の読み取りと整理の知識 ー社会で通用するレポートの作成ー	資料を読み取り、資料を批判、考察しそれを文章や図表にまとめることをレポート作成能力と呼ぶこととします。レポート作成能力は、企業、行政における業務遂行上重要な能力です。本課題では、具体的な不動産情報や、社会統計情報を提示します。皆さんはそれらを読み取り、各々の考察を行い、形式を整えてレポートを作成します。 【到達目標】客観的な情報を適切に読み取り、他者の意見も踏まえながら論理的な考察を行い、それを、パソコン等を利用して形式を整えてレポートとして提示できる能力を身につけること。

3 成績評価

「不動産学の基礎」(前期)と「不動産学の応用と実務」(後期)の両課題の合格を持って、卒業演習の単位修得とし、成績は両課題の合計点を100点満点に換算する。なお、今年度の点数は次年度に持ち越さない。

(1) 「不動産学の基礎」(前期)

- ・5分の4以上出席した上で、4分野のマークシート試験の合計点数が400点満点中240点以上を合格とする。ただし、同じ分野で複数回受験した場合には、同じ分野の点数で最大点数を持ち点とする。
例えば、工学系の3回の試験で50点、80点、70点の点数であった場合、工学系の持ち点は80点となる。

(2) 「不動産学の応用と実務」(後期)

- ・5分の4以上出席した上で、評価対象課題2つの点数がそれぞれ50点以上、かつ、合計点数が120点以上を合格とする。例えば、評価対象課題2つの点数が70点+50点=120点の学生は後期合格だが、80点+40点=120点の学生は後期不合格となる。

(3) 就職活動等に伴う救済措置について

- ・所定の手続きをとることで、受けられなかった試験を受けることができる。詳細については、近日中に第2管理・研究棟(不動産研究棟)4階の掲示板に掲示するので、必ず確認すること。

2016年度実績

- ・単位修得率 85.2%
- ・履修登録者 142名のうち単位修得者 121名合格

4 連絡用 WEB ページ

事務連絡は、第2管理・研究棟（不動産研究棟）4階掲示板およびwebページ（不動産学部ホームページにリンクがある）で行う。

<http://urayasu.meikai.ac.jp/sotsuen/sotsuen.html>

5 スケジュール（火曜2限）

スケジュールは概ね以下の通りである。全体の状況を考慮しながら、予備日を使うので、卒業演習webページや掲示板を常に確認すること。

日程	不動産学の基礎【前期】	日程	「不動産学の応用と実務」【後期】
4/11	オリエンテーション(前期)	9/19	オリエンテーション(後期)
4/18	不動産学の基礎(工学系1)	9/26	個別指導・面談等（就職状況等の把握）
4/25	不動産学の基礎(数学系1)	10/3	「不動産学の応用と実務」(第1課題1回目)
5/9	不動産学の基礎(法学系1)	10/10	「不動産学の応用と実務」(第1課題2回目)
5/16	不動産学の基礎(経済学系1)	10/17	「不動産学の応用と実務」(第1課題3回目)
5/23	まとめ・質問日	10/24	「不動産学の応用と実務」(第1課題4回目)
5/30	不動産学の基礎(工学系2)	10/31	「不動産学の応用と実務」(第1課題5回目)
6/6	不動産学の基礎(数学系2)	11/7	まとめ・質問日
6/13	不動産学の基礎(法学系2)	11/14	「不動産学の応用と実務」(第2課題1回目)
6/20	不動産学の基礎(経済学系2)	11/21	「不動産学の応用と実務」(第2課題2回目)
6/27	まとめ・質問日	11/28	「不動産学の応用と実務」(第2課題3回目)
7/4	不動産学の基礎(工学系3)	12/5	「不動産学の応用と実務」(第2課題4回目)
7/11	不動産学の基礎(数学系3)	12/12	「不動産学の応用と実務」(第2課題5回目)
7/18	不動産学の基礎(法学系3)	12/19	まとめ・質問日
7/25	不動産学の基礎(経済学系3)	1/16	全体のまとめ