

緑風会の過去、現在、そして未来へ

特集



新任理事紹介



有限会社 大日新興業

林 邦人 (理事)

初めまして第19期卒の林 邦人（はやしくにと）と申します。現在、家業の賃貸管理の仕事をしています。法律、建築、経営の知識が求められる仕事です。入居者のご要望を的確素早く対応する力も求められます。今回理事に選任されたからには、卒業生の交流を深める企画を発信していくことが重要だと考えております。交流する機会が増え、様々な業種の方と触れ合える良い機会にもなります。是非、緑風会が発信している企画に参加してみてください。今後ともよろしくお願い致します。



霞ヶ関国際会計事務所

平岡 宇球 (理事)

皆様初めまして、第19期の平岡宇球（ひらおかうたま）です。自己紹介をさせていただきます。広島出身の6人兄弟の末っ子です。両親が広島で不動産業を営んでいる影響で、6人とも不動産学部で学ばせて頂きました。この度は、理事のお役を頂き大変光栄でございます。緑風会の交流会では、不動産業界や多方面で活躍されている先輩方とお話出来る為、いつも沢山の事を学ばせて頂いております。10月24日には、不動産学部のOB・OG（家族含む）、在学生を交えてバーベキューイベントもを開催し、ご多忙の中多くの参加者の方に参加して頂き、大変充実した1日となりました。今後より、多くの方に緑風会のイベントや勉強会に参加して下さい様に、お手伝い出来たらと思います。皆様どうぞ宜しくお願い致します。

2015年度 評議員

- | | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| 1期：吉池豪、酒井上、戸田友紀子 | 5期：久保ノ谷淳、高橋秀輔 | 14期：石井善弘、市川友博 |
| 2期：小田倉憲一 | 7期：竹内靖治 | 15期：大槻なつみ |
| 3期：齋藤豊、宋杰、大友哲哉、 | 8期：藤坂篤史 | 18期：山下匠、武笠秀明 |
| 4期：渡邊昭仁、齋藤哲生、田村康史、 | 12期：持田裕司、関根 健太 | 19期：富山大貴、木下さわこ |
| 鷺見奈奈海、富樫真、向井順哉 | 13期：登玉健太、柏木俊也 | 20期：垣田将吾 |

2015年度 理事

- | | | | |
|----------------|---------------|--------------|-------------|
| 代表：松島孝夫（4期） | 理事：小谷地あゆみ（7期） | 理事：門脇千聡（13期） | 顧問：伊藤憲（1期） |
| 副代表：小畑昌也（2期） | 理事：曹雲珍（8期） | 理事：津賀国栄（15期） | 顧問：佐藤仁思（1期） |
| 事務局担当：小野文章（2期） | 理事：後藤智（8期） | 理事：林邦人（19期） | 顧問：本間勝（1期） |
| 理事：西岡伸行（2期） | 理事：中山直彦（8期） | 理事：平岡宇球（19期） | 顧問：渡辺孝之（1期） |
| 理事：道下直明（6期） | | | |

編集後記

日ごろ、様々な方々のご協力、執筆いただいたことでREA Newsも20回を迎えさせていただきました。20年目を迎え様式も変えさせていただきました。新たな気持ちで2015年度もREA Newsおよびホームページを配信できればと存じます。緑風会ホームページでは、お役に立つ情報をお届けしております。ぜひご覧ください。<http://www.meikai-rea.jp> 2016年、皆さまにより1年になりますよう心よりお祈り願います。

緑風会理事 道下

特集座談会

緑風会の過去、現在、そして未来へ

日時：平成27年9月1日（火）19:15～21:05

場所：北大路 銀座本店

出席者



伊藤 憲さん
1995 年度卒業生
緑風会初代代表 現顧問
一般財団法人
日本不動産研究所勤務



佐藤 仁思さん
1995 年度卒業生
緑風会2代代表 現顧問
有限会社蝶屋商事代表
兵庫県宅建協会 理事



本間 勝さん
1995 年度卒業生
緑風会3代代表 現顧問
明海大学不動産学部
准教授



渡辺 孝之さん
1995 年度卒業生
緑風会4代代表 現顧問
大栄不動産株式会社
勤務



小畑 昌也さん
1996 年度卒業生
緑風会副代表
小畑不動産鑑定事務所
代表



小野 文章さん
1996 年度卒業生
緑風会理事
フジ商事不動産
勤務



道下 直明さん
2000 年度卒業生
緑風会理事
株式会社バルテックス
勤務



門脇 千聡さん(司会)
2007 年度卒業生
緑風会理事
杉並区役所
勤務

司会 本日はお忙しい中、貴重なお時間をいただきましてありがとうございます。今回は緑風会の歴代の代表を務められた方をお迎えさせていただいております。まずお集まりいただいた経緯をちょっとお話しさせていただきます。一九九二年に不動産学部が設立されて、一期生が一九九六年に卒業されて緑風会を創設されてから来年で二十年になります。二十年という節目ということで、緑風会歴代代表の方々に、設立した当時、過去、今、それから未来という形で、今までは言えなかったことがあると思うので、そういったところをお話していただくため、お集まりいただきました。今日は短い時間ですがよろしくお願いします。

緑風会発足のきっかけ

司会 まずは近況報告を交えながら、歴代代表の自己紹介を初代代表からしていただければと思います。

伊藤 初代をやらせていただいた顧問の伊藤と申します。私はここにいるメンバーと一緒に、大学四年当時OB会発足準備チームという名前で設立準備に当たっておりました。当時は私の勤務地はおそらく東京だろうということで、本間さんから「代表を任せたい」という話があったのですが、実際には札幌配属となったため、ほとんど事務方の部分は、本間さんと佐藤さんを中心に対応してもらっておりました。五年

後に東京に戻り、こうして時々皆さんと一緒にさせていただくことになりました。仕事は、不動産回りを引き続きやっていて、鑑定評価と、最近ですと再開発コンサルティングで地権者回りをしている日々です。不動産と接し続け、年を重ねていくにつれてより明海大学に対して思い入れや大学と密に情報共有したいなと思うことも多々あります。また二十周年を機にいろいろ参加させていただければと思っています。

司会 ありがとうございます。発足の準備チームって大体何カ月ぐらい前から準備されていましたか。

本間 厳密に言うと、それは僕のお海大学院の合格発表の十月の日ですね。
小畑 そのときは明海大学に大学院はなかったですね。

本間 卒業する前年の秋に入試があるのです。それで合格発表日に見に行くと、なぜか合格発表場所近くに小泉先生がいてそれで「おう、いま何している」と言われて、「大学院の合格発表なので」と言ったら、「俺もいま授業が終わったから、一緒に見に行こうか」と。それで恐る恐る行って、あったという話で。後から考えると、計算して来たのではないかと思うぐらいの絶妙のタイミングでしたね。それがなぜ同窓会に関係あるかというのと、「よかつたね、ちよつと時間ある？」と言われて、近くの喫茶店に連れていかれて、「ところで、今度同窓会をつくらなきゃいけないのだけど、ついでには発起人になって

もらって始めてくれるかな」と言われたのですよ。その状況だったら「ノー」と言えないじゃないですか。いま思ひ出すと、やっぱり小泉先生に僕は仕組まれたのだなと。

小畑 合格まで仕組まれたということですか。

本間 いや、それはないと思います（笑）。断れない環境で言われましたよね。ですから、「わかりました」と。厳密に言うと、そこからですね。そこで、「あとメンバー何人か声をかけてくれ」と言われて、今日はいないけど後に故・小淵恵三大臣秘書になった谷口君とか、五〇六人いたかな。それで、伊藤君の話につながることです。

小畑 何で初代が本間先生じゃないのですか。
本間 それは、私が二人を祭り上げたのです。

緑風会の立ち上げ

司会 この辺で立ち上げの経緯に入ることですよね。

本間 そうです。立ち上げの経緯だね。二人とも成績がいいのです。

小畑 いやいや、先生だっていいじゃない。

本間 いや、僕はね、申しわけないけど、大学の成績が決しているわけではなく…

司会 まずいいじゃないですか。学生も読むのですから。（笑）

本間 彼らほど真面目じゃなく、成績は最上位ではなかった。一番（佐藤氏）、二番（伊藤氏）か。考えて、初代は成績一番の人か、二番の人がやるべきだろうと思ったのです。もう一つは、鑑定士試験に現役合格したのが伊藤さんなのです。

小畑 鑑定士試験に現役合格の初代ですよ。

本間 だから、これは歴史的に意義があるから、じゃ、伊藤さんに最初お願いして、佐藤さんに補佐を頼んでというのが順当でしょうという流れです。

司会 へえ。奥深いですね。今まで、立ち上げを小泉先生に仕組まれたことは、ちょっと愚痴っぽかったですけど（笑）。発足の経緯は、多分聞かないとわからない話ですね。

本間 小泉先生に聞けば、もっと詳しくおっしゃると思いますけど、初代の石原学部長は「卒業と同時にとにかく同窓会をきちつとつくりなさい」ということをおっしゃっていた。それはやはり大事なことです。空白期間があるとすごく大変だからという適切な指示でした。
小畑 ちなみにそれを受けられた伊藤さんとしては。

伊藤 なるほど。本間さんは小泉先生に仕組まれ、私は本間さんに仕組まれたということか…（笑）。

小畑 やはりそうですね。それをいまだに根に持ってるのではないですか。

伊藤 いやいや。いま思えば、いい経験で當時は私も札幌にいたので、二人を中心にやっていただいていたので申しわけなかった。

司会 なるほど。一気に経緯まで飛んでしまったので。ふだん理事会は、（神戸からの参加で難しい）佐藤さん以外はたまに顔を出してくれたりするのですが、会う機会がないので、ぜひいろいろと佐藤顧問に語ってもらいたいなと思います。

佐藤 わかりました。第二代表の佐藤でございます。兵庫県の西宮出身で、大学の四年間は関西から浦安で下宿していました。卒業してから関西に戻りました。そもそも不動産学部に入った経緯は、父が不動産鑑定士をして

おり、鑑定協会の役員もしていたことから、原初代学部長と交流があり、そんな中で「今度、日本で初めての不動産学部ができるらしいぞ。」と言われたことが発端です。その後紆余曲折も若干ありましたが、「不動産学部で是非学んでみたい」という気持ちになり入学しました。

在学中は小川清一郎先生の民法ゼミに所属していました。三年次には日本不動産研究所で伊藤さんと一緒にインターンシップの体験もさせて頂き、その後は卒業までアルバイトもさせて頂きました。在学中は鑑定士を目指しましたが、なかなか難関で厳しく、それは諦めました。家が不動産業でもありましたので、そちらへ入社し、平成十六年に父が亡くなってからは社長となり現在に至ります。なんととかんとか十一年やってこれた、という感じです。（笑）さっきも言いましたが、子供が中二と小五で二人います。自分が伊藤さんから引き継いだのがちょうど二〇〇〇年で二〇〇四年までの四年間代表をしました。初代からずっと四年毎に代表が変わっています。二〇〇〇年は私が結婚した年で、その翌年に子供が生まれました。代表を降りた二〇〇四年は父が亡くなった年でもあり、その四年間は自分が非常に忙しい時期で、ちょうどその記憶と同窓会の思い出がぶるることが色々あります。そのような時期ではありましたが、本間さんには随分と助けてもらい、役員の皆さんのお力も借りながら何とか全うしました。代表を本間さんにバトンタッチする頃は会合や懇親会など参加者が少なくなり、厳しい時期でもありました。そんな時期のバトンタッチではありましたが、色々工夫して盛り上げて頂き、現在の松島代表まで脈々と受け継いで頂けていることがありがたいです。加えて、このように集まって頂いている皆さんには

「緑風塾」なども含め多々時間を費やしていた
だき、大変有り難いことだと思えます。

小畑 代表時は東京でしょうか。

佐藤 もう関西でした。

小畑 じゃ、通いで。

佐藤 あの当時は理事会などで結構来ていま
した。新幹線で二時間半なので何とか来られ
ないことはないのです

本間 一回も欠席しなかったですね。

佐藤 代表の時は特に責任があるので。その
後は休んでばかりいますけど。

司会 設立当時のお話をお聞かせ下さい。

佐藤 設立当時の話ということであれば、僕
らが卒業の年に経済学部や外国語学部のOB
が卒業後四年経った時期で、既に浦安キャン



歴代の代表が揃う

ようという下部組織もできてきた。「緑風会」

という組織名は、僕らが勝手に名前を決める
のはやめよう。四つぐらいの候補は自分た
ち発起人でつくり、一期生の卒業時に聞こう
ということ、投票で決めた。

佐藤 ちょうど卒業記念パーティの場で一応
皆さんに挙手してもらって、一から四の中
で選んでくださいということで、緑風会に決ま
った。

小畑 ちなみに二番手は何だったんですか。

佐藤 それがね、思い出そうと思うんですけど。
司会 やつぱり断トツで「緑風会」が。

本間 うん。たしか多かった。あと代表の職
につくのは、基本的に四年でやめようという
ルールを決めました。今ずっと二期四年です
ね。世の中の的に、それは代謝をよくしたほう
がいいと考えてやりましたね。そうしないと、
若い人が入ってこれない。

司会 お話の中ではありますが続きまして、
本間先生の自己紹介を。

本間 わかりました。私、本間と申します。
今はご縁があつて母校の教員をしております。
仕事の専門は、不動産の環境と防災について
研究しています。趣味は音楽を聞くこととか、
おいしいお酒に出会うこととか、そういうこ
とが多いですね。あと、ジャズ部の顧問の話
とか。

司会 学生のときから音楽は本間先生、好き
だったのですか。

佐藤 うん。結構好きで、あの当時、新浦安
オリエンタルホテル地下のHUBで生演奏を
よくやっていて、そこに彼はすごく入り浸っ
ていた。サラダスティックをばりばりしなが
ら聞いていた。

伊藤 そこで緑風会の設立記念パーティをや

パス同窓会という組織がありました。そこに

本間さん主導の下、不動産学部の同窓会をど
のように作ればいいのか、という議論がスタ
ートした。せっかく浦安キャンパス同窓会が
あるにも関わらず不動産学部独自に同窓会を
つくるのが果たして良いのかどうか。また
それに対する軋轢が生じないのかという話も
ありました。結果的に浦安キャンパス同窓会
の下部組織として不動産学部単独の同窓会で
ある「緑風会」が設立されました。経済学部
や外国語学部も現在は独立した同窓会がある
ものと思いますが、その先駆けということで、
当時、浦安キャンパス同窓会の金子代表や北
原副代表とは何度かお話し合いをさせて頂き、
快くご了承を頂ける部分もあればそうでない
部分も当然あり、色々な調整がありました。

緑風会も当初は当然、会則も組織も何もない
状態でした。同窓会と言えば、普通、ご年配
の先輩がいて、働き盛りがいて、男性や女性
がいて色々な人がいると思いますが、当時は
二十二や二十三才そこその若者だけで同窓
会の役員をやり運営していかなければなりま
せんでした。二十年経ってやっと熟成してこ
れだけスタッフも集まって頂ける、ようやく
そういう時期に来たな、という印象です。僕
らにとつては同窓生というか、同志といった
感覚でした。

設立時の苦労話

司会 設立するときの苦労話になると思うの
ですけど、準備期間の間で、白熱した話はあ
りますか。例えばこういう会にしていきたい
なというか、特色のあるものになりたいとか、

った。

本間 そうなんです。あそこは思い出がある
のです。在学中にオープンした店で、オープ
ンしたときから入り浸っていたのです。当
時、周りの大人たちにすごく怒られたのです
よ。学生のくせにホテルでジャズを聞いて酒
を飲んでいるなんて、とんでもないやつらだ
と言われた。酒税法改正で外国のお酒が極端
に下がったのです。デフレ経済のときで、マ
ツカのハンバーガーが八〇円とかそういうと
きです。あそこは当時、ダイエーが経営して
いた。ダイエーが、「だったら、デフレのパー
をつくってやれ」という話で。だから、ウイ
スキーが一杯二五〇円。

小野 それ、安いですよ。

本間 二五〇円で飲めたのですよ。だから、
僕ら学生でも、急に飲めるようになった。で
も、酒税法改正前だと、すごく高かったのも
大人たちは、学生のくせにけしからんとす
ごく怒るわけです。

佐藤 だから、発祥は本当にHUBですね。

本間 あそこにはちゃんと専属のジャズアー
ティストの方がいたんですよ。その方にお願
いをして、ここで初めて同窓会をつくりたい
と思うのですけど協力してくれませんかと言
ったら、記念演奏を快く引き受けてくれました。
後で知ったのですけど、その人はデキシ
ー（ランド）ジャズですごく有名な外山喜雄さん
だったという。後で知って本当にびっくりし
てしまうんですけど。

小畑 学生ならではですよ。

佐藤 大休、大学生のときから貫録がありま
したね。普通に大学の構内のエレベーターに
乗っても、生徒みんなが「おはようございま
す」と言うような（笑）。

初代の方だとかの思いがあるのですか。

本間 結構真面目に話し合った。構想でつく
った分については、例えばおもしろいのは、
起業家支援とか、そういう構想はありました
よね。ただ名簿を整理して消息をきちんと押
えていて、たまに会って、楽しくお酒を飲ん
で過ごすというだけではない。さつき佐藤さ
んが言ったように、みんな若いので仕事の時
間が多い。その中で、起業したいとか、不動
産の世界で何かやりたいというときに同窓生
が協力できる場所をつくってあげようという
構想はあったのです。例えば、不動産業の中
のネットワークをつくるということ。特に
渡辺さんに尽力してもらいました。あと、資
格を取ることに對して卒業後も支援してあげ



伊藤顧問 佐藤顧問

本間 大学の先生は、お酒の場ではいろいろ
教えてくれるので勉強になりますよね。

小野 ゼミの先生とかね。

渡辺 大学二年のクリスマススイブにさ……

本間 行きましたよね。

渡辺 先生、生徒三十人か。僕ら一期生だか
ら飲みに行きましようかと言って声をかけた
らどんどん集まって、人数的には先生のほう
が多かった。

本間 あれ、十二月二十四日でしたっけ。

渡辺 先生によつては、クリスマススイブで子
供と一緒に過ごしたいということで来なかつ
たのですが。結局、先輩がいないから、ほと
んどマイホームみたいな感じだった。先生と
学生が少人数だから。



本間顧問 渡辺顧問

司会 続きまして、渡辺さん、自己紹介をお願いします。

渡辺 渡辺と申します。二〇〇八年から二〇一二年まで代表をやっていました。学生時代は、もうないんですけど、「サウンドハウスあさくま」というバンドサークルの部長をやっていました。

小畑 部長だったんですか。

渡辺 そうそう。でも、何げに部員が百人ぐらい。

司会 そんなにいたのですか。

渡辺 そうそう。話を戻すとやっぱり僕も親が不動産屋でこの学部に入ったので、授業には行っていたのですね。本間さんも知っていたし、佐藤さんも知っていた。伊藤さんはおとなしい性格で、彼が三年時に鑑定士試験に合格するまで知らなかった。本間さんとは仲よかったけど、当初、同窓会のことと言われないし、知らずに卒業していたのも同然だった。佐藤さんと伊藤さんは現役だけど、結構一浪二浪の連中が多かった。自分はもちろんちょっと学生でいたいというのがあって、卒業後、一年明海で、科目履修生、その後、本間さんの後輩になるんですが、他大の大学院に行った。

道下 大学院一緒じゃなかったんですか。

本間 卒業して一年後に大学院で再会するのです。

渡辺 ほんと是一年後に明海で大学院ができたのを待っていて。結局大学院はできなかったのです。当時、鑑定士の勉強もしていて、松本ゼミの後輩でもあった小畑さんとたまたま一緒に専門学校で勉強していました。優秀な小畑さんはすぐ受かったけど、僕は三年かかって受かりませんでした（笑）。卒業後、

就職してから、本間さんから声をかけられて、不動産緑風会（不動産業者OB会）の手伝いがスタートです。二〇〇四年頃の話ですがそのとき渡邊昭仁さん（四期）と石川崇之さん（七期）と一緒に立ち上げをやって欲しいということ、そこからいろいろ手伝いを始めたのです。不動産緑風会という組織は緑風会からは独立した組織として立ち上げました。渡邊さんは不動産緑風会の代表でありつつも事務局をおいてもらうということで準備をし、私は事務局長という立場で準備しました。二〇〇八年には不動産緑風会の二代目の代表を柳井章宏（十一期）さんにバトンタッチしてもらい、その後二〇一三年に緑風会に事業統合しました。当時、僕も緑風会と不動産緑風会の両方の理事をやらせてもらい、緑風会の代表になってほしいということで二〇〇八年に受けるようになった。佐藤さんは遠いから仕方がないのだけど、本間さんも結構抱え込んでしまうタイプです。僕はみんなにどんどんお願いしていきたい。そうでないと、会の広がりがなかなか保てないかなという思いもあった。小畑さんに声をかけ、緑風塾なんかもお願ひするようなことになった。現緑風塾塾長の後藤さんもそう。そのような形でど

んどん仕事と人材の幅を広げていったというのが僕の四年間なのかなと。

小畑 渡辺さんはすごいなと思っています。代表就任時に中長期計画を掲げたんです（注：二〇〇九年）。今までなかったの、あれはすごく尊敬しています。

渡辺 会社でも中期事業計画というのがあり、これは同窓会にも当てはまるだろうなど。皆さんともいろいろ議論を深めつつ、学びの場やネットワーク、地域貢献等いろいろなキー

結構こういうのを手伝うのが好きで、この間一期の方から、五十周年を機に二代目OB会長をやってくれと言われた。緑風会ほど大変じゃないけど。五十年続いているというのはすごいなと思っています。それはやっぱりOBみんなの愛情なんだよね。

佐藤 それは要するに母校に対する無償の愛ということですね。見返りを求めない愛。

渡辺 母校というか、部活というか。

本間 そんなに続くのだから、緑風会についてもという話でしょ。

司会 いま話を聞いていて疑問に思ったのですが、渡辺さんは代表になったら、代表らしく周りの人に仕事を振っていくと言ったんですけど、代表時代にどういうふうに運営を

伊藤 当時は今みたいな組織的な体制ではなかったの……

佐藤 つくるということだね。例えば会報第一号やら何やらと。これが結構大仕事で。

伊藤 目前のことに対して対処することで事務方としては精いっぱいだったと思う。

本間 うん。精いっぱいだね。

道下 当時、一期から四期の卒業生で何人ぐらいですか。

本間 一学年で四〇〇人ぐらい。四二〇〜四三〇人。四年ぐらいたてば一六〇〇人ぐらい。

佐藤 初代伊藤代表の時、当時キャノン会長の賀来さんに基調講演をお願いした。

伊藤 賀来龍三郎さん。

佐藤 あれは凄かったね。よくいらしてくれたね。誰かが根回ししてくれた。キャノンの会長には普通繋がらない。

本間 私が突撃で秘書室へ電話して、「来てください」と言つて。あれは思い出ですよ。



司会：門協理事



「そういう話があったのですね」

ワードから事業の推進という流れをつくったのです。これはうちだけではなくて、ほかの学部の同窓会も当てはまることで、それを利用してそれぞれ皆さんに手伝ってもらう分野を広げていったというのは、逆に皆さんのお力だなと思ったりはします。

小野 本部のほうでも、渡辺さんがつくったことに触発されて、同じような感じで中期目標や長期目標をつくらなきゃいけないという雰囲気になってきたのはすごい。

渡辺 それはありがたい。でも当時、みんな真つさらなところで二〜三回かけて予算の前に議論をした成果だと思っています。皆さんの向いている方向を一つの方向にできまし、それが今も続いていると思っています。三十代の人たちが多くなってくるにつれてどんど

小野 でも、それで来てくれる器がすごいですよ。

司会 最初の設立の四年間は、会をどう運営していくのかという中で紛糾していたところと、それでちよつと軌道に乗ってきたかなという流れで佐藤さんに引き継がれていると思うんですけど、二代目はどういう感じで緑風会を佐藤さんらしい会にしているのかなという考えを当時は持っていたのですか。

佐藤 当時、実務的には挨拶やら何やらするくらいで、余り深く考えてなかった（笑）とはいえ、相談もしながら進めました。自分の時は当時、都市整備公団総裁の増山さんに講演をお願いしました。こちららも簡単にお呼びできるお相手ではなく、石原先生や小泉先生のお顔が効いたのかと。

本間 何か偉い大物ばかりが講演に来るんですよ。最初がキャノンの会長で、次が増山雅二さんだね。

渡辺 それ、一年に一回来てたんですけど。佐藤 あの時確か二年に一度くらいのスパンでね。設立五年目にはホテルミラコスタで五周年記念パーティをしました。会場を貸切にしてすごく盛り上がりましたね。

本間 当時できて間もないときですよ。たしかデイズニーシーができたときですよ。とにかく当時、时期的に人が集まらない一番大変な時期だったので、同窓生にちゃんと来てもらい継続していくかというのが課題でした。記念事業だから、ぱつと派手に盛り上げてやろうよという意思がすごくあり、「ちようどデイズニーシーやミラコスタというホテルができましたよね」「じゃ、行こうか」と。それでやりましたよね。

佐藤 ミッキーとミニーを呼ぶことはできな

かったけど。(笑)

本間 そう。思い出したけど、予算がすごく大変なんですよ。高いし、予算も限られている中、招待状を夜なべしてつくったんですよ(笑)。業者さんを頼むとすごくかかるし、会場費も全部払えなかったです。それで、招待状をどうするか、どうしたら一番低コストで、来てくれるようなものが出せるかという話で、既成のデイズ二ーのはがきを大量に購入して、印刷、発送は自前でやるしかないという結論になり、誰がやるかという話になったときに、「はい。私やります」と。ちょうど私がまだ大学院の学生だったのです。

小畑 それで結局何人ぐらい集まったんですか。

佐藤 集合写真があつたけど、百名近かったと思う。

伊藤 「久しぶり。会場すごいね。」と多くの方に声をかけていただいた。

司会 でも、皆さん働き盛りのときじゃないですか。

本間 そうですよ。だから、来られるような状態じゃないですよ。それでも来てもらいたかったので、川口先生とOB代表で渡辺さんに講演をお願いしたのです。完全に友情出演でない、もうペイできなかったです。川口先生も当時、不動産金融工学で活躍し始めて、渡辺さんも一流企業で頑張っており、インパクトがあつたのです。

現在の緑風会への期待

司会 昔の話もずっと聞いていたのですけど、話を変え、今の緑風会に期待しているこ

と。

伊藤 もう二十年というところで、これからより充実した組織になっていくと思います。そうした中で同窓会の役割も、中長期的には、多分変わっていくかなと。一つは、産学の連携が大きな柱としてあつて、これからますます重要になってくる。我々もいま不動産に携わっている中で、情報の共有、交換というのは必要なこと。我々も当然アカデミックなところを欲している。本間さんなんかも実務がどうなっているのかということを知りたがつている。そのあたりの結節点として、同窓会の役割、位置づけというのは絶対不可欠である。あと、もう一つが高齢化社会への適応。これから皆さんが生活する上で、核家族化が進行している中で居場所をなかなか見出せないというか、孤独になっていくというところがあります。そこで何がしかのサークルなり、同窓会というのは今後、最後の居場所の一つになるのではないかと。これは絶対これから重要な役割になってくる。特に四十代になってからひしひしと感じる。長い目で見れば、大きな役割としてあるのではないかと。

司会 最初の自己紹介のときに、年を重ねるごとに思い入れがだんだん出てくるという場面であつた感じがするということになるのですかね。ありがとうございます。

佐藤 今、伊藤さんが仰つたように、やはり情報交換とか人的交流の機会をつくるのが同窓会の役割だと思います。不動産学部自体が盛り上がってほしいし、正直今はどうかという、大学全入時代となり、十八歳人口も減って定員割れを起こし、厳しい状況ではないかと思えます。不動産学部という日本初の唯一の学部、オンリーワンですからね。また

います。本間先生。

本間 来年二十年。やつと緑風会が大人になったという年ですね。だから、それは非常に感慨深いですね。これまでは、組織をきちんとつくるということばかりの時代だったものですが、これからは本来やるべきことがやれる時代に入ってくるので一生懸命やっていたきたいということはあると思います。それから、僕は立場上、大学の現場にいる人間なので、僕の役割は、同窓会と大学をいかに身近にくつつけるか、そういう仕事をしなければいけないというふうに日々思っています。

渡辺 就職の世話ができたらいよいよね。

本間 そうですね。ぜひ。それから、大学もそれを狙っているかどうかは知りませんが、私も大学に来て以来ずっと八年もキャリアの担当をやっていますし、同窓生からの引き合いも最近多くなりありがたい話です。不動産学部はこれからが本番になってくると思えますね。それは現場でひしひしと感じています。ただ、残念なことは、ご承知のとおり、社会一般的に国公立全部含めて大学はいま逆風の時代です。これからすごく大変な時代があると思うのです。ただ、不動産学部が幸い救われているのは、本来つくった理念がとても大事な理念に基づいてできている学部なので、それは全くもって揺らいでいないですから絶対的に必要な分野です。そういう意味では非常に強いですし、それを考える人たちに大学にどんどん入ってもらいたい。それから、不動産業界は新しい局面にもう完全に入った。これは仕事の立場で言えることで、新しい不動産業のあり方をつくらなければ、もう生き残れない。これまでの慣習変革が起きてしまつて、これは誰にもとめられません。仕事を

まテレビでみましたが、秋田県にある国際教養大学、公立ですけど東大に匹敵するくらい難しくなっている。設立十一年くらいの大学ですよ。千葉だったら、最近、千葉工業大学。ロボットの開発でよくメディアに取り上げられていきますね。この二つに共通しているのは、例えば四年で卒業できる学生が半分に満たない。進級の条件がとても厳しいなど様々なハードルを高くしている。不動産学部もそうやって欲しいとか、偏差値を七〇にして欲しいとかそんな話ではないですが、少なくとも唯一なのだから。こうやつて同窓会を引き継いでくれていることが嬉しいし、それを利用して情報交換や商売にも繋げたい。同窓会を利用することは良いことだと思います。また話が飛躍しますが、例えば不動産学部を利用して学校が儲けてもらつても良いと思います。不動産学部、そして卒業生にはいろんな人がいます。情報も沢山集まります。明海は資産の豊かな大学でしょうから、その資産を運用する話なんかも皆の力を集めればできるのではないのでしょうか。

小畑 本間に人材が豊富ですよ。おつしやるとおり。

道下 ちなみに例えば理事会、神戸開催とかあつたらどう思いますか。

佐藤 それはもう全然いいですよ。もちろん協力させていただきます。

小畑 うん。いま先輩がおつしやつていた人材交流という意味でも大事ですよ。会うというのはすごく大事ですから。

佐藤 そういう意見もすごくいいと思う。さつき渡辺さんが言いましたけど、十、二十年というビジョンも同窓会は持つべきだし、三十周年は何をしますかということをおこ



小畑 副代表



道下 理事 (会報担当)

やつている人は、やつぱりそれが一番大事なことになるでしょうね。ここ十年で、そういう時代にもう突入してしまった。不動産の世界は、平面が3Dに変わったぐらいの概念に完全に変わってしまった。

道下 今の学生は一応もう宅建士は持っているんですか。絶対的に宅建士を取らないと進級できないという。

本間 宅建士を一、二年のうちに取るように仕向けています。絶対的に宅建士を取らなければ卒業できないということまではしていませんが、それに準じる科目をとらないと進級ができないというのは、もう既に始まっています。夏休み中ですが、一定の学生は大学で勉強しています。ここ一、二年の変化です。

今の二年生からカリキュラムが変わり、学生が非常に真面目になってきている。ただ、本来あるべき姿は、強制的ではなく、自主的にやるという姿まで持つて来れば一番理想的です。ないものを求めても仕方がないので、まずはそういう流れをつくっていく。それが当たり前になれば、新しい人たちも当たり前のものとしてやっていくことが今の学部最大の狙いです。

司会 学生の育成と、あと緑風会として社会に出ていく筋道をつくってもらえるといいなという感じですか。

本間 そうです。それをぜひ三位一体で協力してやっていただきたいし、今後発展していく要素だと思えますね。これは大学だけ、同窓生だけ、学生だけでもできない。みんなが協力して盛り上げていく形をとらないと実現しないことなので、それはぜひ緑風会の方々にも協力していただきたいと思えます。

司会 渡辺さん、理事会時も口うるさく言われるけど、思い入れが結構あるのかなと。

渡辺 私は代表を退いたら理事会に出席しないようにと思っていながら、なぜか四年たつてしまった。本当にお三方にいろいろやつてもらったことの礎もあって、すごくいい組織になっていると思っています。業者会や、地域貢献という意味での無料不動産相談会もある。OBの育成という意味での塾もある。去年から、小畑さんにもやつてもらっている学生と面と向かっていろいろ影響し合う場もつくってもらい、すごくいい会になってきたと思います。ただ、五千人以上いる同窓会だけど、参加できているのは一割ぐらいで、残りの九割の四千人以上に参加できるような会のつくり方というのがすごく必要だと思う。やつぱ

りターゲットじゃないですけど、不動産会社に勤めている人は五千人のうちの半分ぐらいで、リーマンショックのときを経て、転職している人もいる。当然専業主婦の人なんかもいるだろう。今までとは違ったターゲット層に訴求したイベントをすることで、業者とかいうのではなく、OB全体を見据えたイベントをやってもらい、ネットワークや、楽しめる場を広げていくことをこれから考えてもらいたいなと思えます。

司会 ほんとにこれ最後ですけど、言い足りないこととか、あと学生さんとかOB・OGとか読んでくれている方に、これは伝えたいなということがあれば一言いただければと思います。



小野事務局長

渡辺 まずいなと思っているのは、ここに一期生が並んでいること。次の世代に譲ったほうがいいよと。それが二期、三期であろうがいいんですけれど。とはいっても、今はやつぱりいろいろ新しい世代で手伝ってきちゃっているから、さらに次の第三世代、第四世代かもしれないけど、二十代の人たちの個性なんかを緑風会に新しい風で向けてくれる、そういう人が出てきてくれたらなと思う。

小畑 それは核心を得ている。

伊藤 そうですね。おっしゃるとおりだと思います。

司会 若い世代というか、十期とか十四期とかの声をもうちょっと聞きたいというところですかね。

本間 ちょっとそれを補足すれば、二十年、なかなかやりたいことができない時代で、形をつくらなきゃいけない時代。本来は渡辺さんが言う世代交代があるべき姿なんだけども、できなかった時代を経て、これから先、実現してほしいと思う。そういう意味でも四年で必ず代表を交代し、次にバトンタッチして若い人たちにつなげていくようにしたいと考えてやっています。組織がどんどん新陳代謝していくわけです。若い人たちに加わってもらいたい。そういう考えもあって決めた自ルールだと思うですね。

佐藤 言い残したことは三つありますね。一つは、まず渡辺さんに彼女をちゃんとつくってほしい。

小野 歴代の代表はみんな任期が終わるまでの間に結婚していた。今も伝説になっています。

渡辺 そういう意味でも、僕は緑風会を破壊した。

佐藤 レジェンド（笑）。二つ目は、今日、門脇さんが緑色のカーディガン、緑風会にちなんで緑を着てくれた。それがやつぱりうれしい（笑）。

小野 でも、何か潜在意識の中かわいいう後輩なので。

司会 緑を着ていかなきゃとか思ってた。

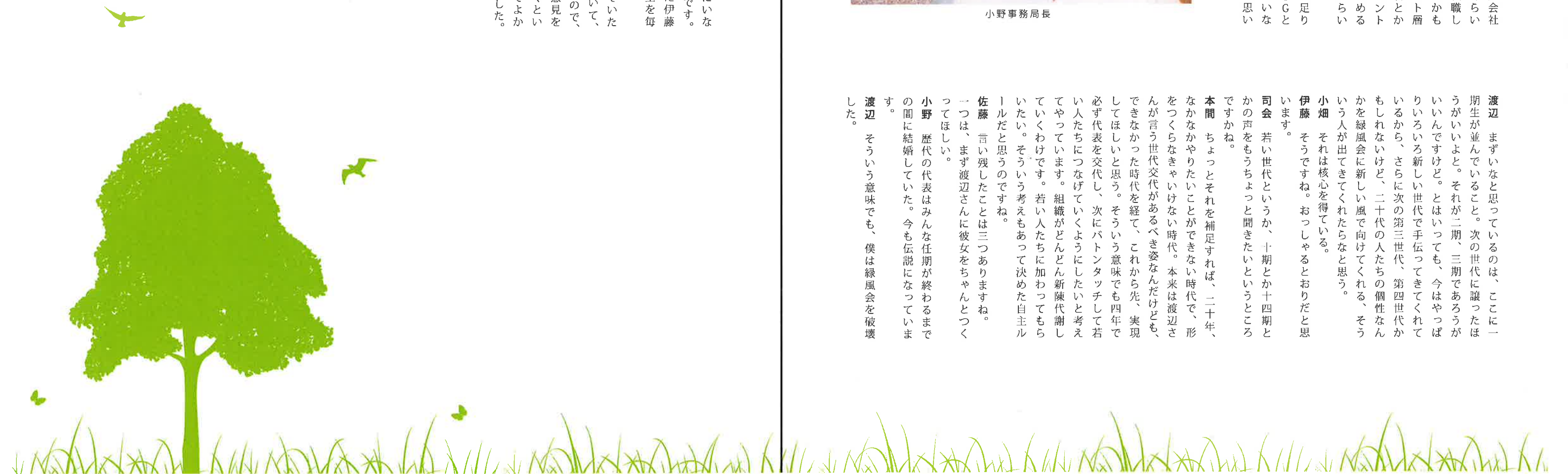
佐藤 三つ目。緑風会というのは「緑の香りのする風のようにさわやかに業界を吹き抜けよう」、そういう思いが込められていることを言いたかった。これは本間先生にお願いしておきたいけれど、学校として学部としてしっかり底上げしてほしいし、即戦力の卒業生を送ってほしい。今、やる気のすごくある子がいるとか、良いお話が色々あるし、とても期待できると思います。あとはプロパガンダというか、PR、宣伝。もう少しコマercialをして、不動産学部の認知度をさらに上げてほしいと思います。

司会 伊藤さん。

伊藤 実は昨日、ちょうどインターンシップで来ている学生さんと飲ませていただいて。やつぱり明海、捨てたもんじゃないなど。ものすごくやる気のある学生さんがいて、すごくうれしかったね。

本間 簡単に言うと、とにかく厳しくしているのです。それは現場の意見でもあるし、理事長の考えでもあるので、よかったと思うのですね。

小畑 先日、中城学部長のゼミの夏合宿に伴って福島に行ってきました。そのとき会った学生が十人ぐらいで、既に鑑定士試験を目指していますというのが結構いたんです。いま鑑定評価基準を勉強していますとか言われて感動しました。



中国の幼稚園

曹 雲珍

息子はこの園の遊び場、室内プール、大ホールを気に入って入園しました。多分日本の保育園みたいに毎日園内施設で遊び放題と思っただけに間違いのないです。しかし、ここは進学園で毎日お勉強の時間が遊ぶ時間より遙かに多いのです。また、中国語もあまり分からないのにいきなり国語、数学の授業を受けなければなりません。遊べないのと言葉を理解できずに受ける勉強の苦しさを一度に味わった息子を見て、ある程度予想したにもかかわらず進学幼稚園に入園させたことをすぐ後悔しました。そのときは説得して別の園を選ばせるべきだったと思い始めました。ここまでを読んで私を鬼ママと思う方は多いと思います（苦笑）。実はそのとき、息子と生まれて初めて離ればなれになったので本当に眠れない日々でした。子離れできない母親とは正反対に子供は



園内塾のピアノ教室。



園内塾のバレエ教室。卓球、碁、書道など色んな項目があります。日本ではちょっと考えられないことですね。ちなみに、息子は粘土細工と書道の塾に通わせました。

ある日のメニュー

朝食：ニンジン赤身肉の粥、エビ卵、蒸しパン

昼食：白ご飯、ニラレバー炒め、豚肉冬瓜煮、ブドウ

午後のおやつ：梨、ケーキ、ミルク

夕食：野菜水餃子、肉とカリフラワー炒め、海苔スープ、リンゴ



<参考 中国の教育事情>

中国ではほとんどが私立幼稚園で、市立と大学付属幼稚園は少ないです。紹介したレベルの幼稚園の平均費用は月額1,000元くらい（保育費＋食事代）で、今の為替で計算すると約19,000円になります。瀋陽市の30代公務員の平均月収は5,000元（約95,000円）ですので、比較すると決して安いとは言えません。ちなみに小学校～高校はほとんど公立です。大学も私立大学は極めて少ないです。文章の中にも書いてあるように毎日お勉強で、園内の遊び時間は限られています。この幼稚園の卒園生は一般小学校に進学した場合は気楽に勉強できる子が多いらしいです。何故なら、幼稚園の勉強内容は1年生より難しいからです。



園の建物。鮮やかなペンキで塗られ、とても目立ちます。



屋上の遊び場。



庭の遊び場。しかし、日中は勉強と稽古の時間がほとんどで実際はあまり遊べなく、親が子供を迎える時に遊ばせて親同士で交流を行う場所となっています。

学、国語、多國宝箱（ゲーム感覚で色んな図、道具で想像力、開発力を訓練する授業です）、パソコンなどの共同授業以外に、絵描き、ピアノ、バレエなどの園内塾があります。園内塾は親の送り迎えの必要がなく、料金も安いためとても人気があります。ひとり平均2〜3個の塾を利用しています。曜日によって共同授業と園内塾の内容は違います。共同授業の場合はみんな一緒に教室まで移動しますが、塾の場合は受ける内容によってそれぞれ違う教室へ移動します。その時間帯に塾がない子供達は部屋で担任の先生の元で遊ぶようです。日本の幼稚園と比較すると教育の熱心さ以外にもう一つ大きな特徴があります。それは中国ではほとんどの幼稚園で朝昼晩三食が出ます。メニューが豊富で、栄養バランスもとても良くて、共働き親にとっては大変助かるシステムです。そのため、親たちが幼稚園を選ぶときは授業の内容、施設の設備以外に料理メニューも一つの選択基準となっています。

私の田舎、瀋陽のある幼稚園の話です。息子は5歳のときに中国の実家ではばく過すことになりました。3つの幼稚園を見学しましたが、その中で彼は施設が充実していることでのこの園を選びました。別の2つの園は室内プールがない以外施設設備の差はあまりありませんでしたが、どうも室内プールの魅力は大きかったようです。母親としてはこの進学幼稚園より別の園を選択してほしかったです。何故なら、中国語もあまり話せない彼は同じ年の子と一緒に進学受験準備の授業にはついていけないと判断したからです。しかし、お勉強に対して全然理解できていない彼に説明しても意味が伝わらず、結局は入園してしばらく様子をみることにしました。彼の中国幼稚園生活が始まりました。息子が気に入った園の施設を文字で説明するより写真で紹介するほうがもっと分かりやすいと思います。この幼稚園は有名小学校に進学率が高い園ですので、年齢に応じて数



数学、国語教室。



パソコン教室。授業はパソコンで絵を描くなどが中心です。とても人気がある授業です。



多國宝箱教室。子供の想像力と開発力を訓練する授業です。普段の授業と違って、ゲーム感覚で行うため授業を受ける感じが全然しません。

2014 年度決算・2015 年度予算

項目	2014 年度決算	2015 年度予算
事業費	1,673,728	2,055,000
会議費	613,975	700,000
管理費	200,632	235,000
予備費	5,000	10,000
合計	2,493,335	3,000,000

単位 (円)

2014 年度事業報告・2015 年度事業計画

2014 年度事業報告

会 議	事 業
第 52 回理事会 2014 年 4 月 12 日 (土)	緑風塾支援 通年
第 21 回評議員会 2014 年 5 月 10 日 (土)	明海祭関連無料不動産相談会 2014 年 11 月 3 日 (月)
第 53 回理事会 2014 年 7 月 12 日 (土)	明海祭関連学部生イベント支援 2014 年 11 月 3 日 (月)
第 54 回理事会 2014 年 12 月 13 日 (土)	会報発行 2014 年 12 月下旬
第 55 回理事会 2015 年 2 月 7 日 (土)	交流会／名刺交換会 2014 年 7 月・12 月
	交流会／緑風会パーティー 2015 年 2 月 27 日 (金)
	退職教員表彰 2015 年 3 月 23 日 (月)
	資格取得支援 2015 年 1 月～2 月申請 3 月振込

2015 年度事業計画

会 議	事 業
第 56 回理事会 2015 年 4 月 11 日 (土)	緑風塾支援 通年
第 22 回評議員会 2015 年 4 月 25 日 (土)	明海祭関連無料不動産相談会 2015 年 11 月 明海祭期間中
第 57 回理事会 2015 年 7 月 11 日 (土)	明海祭関連学部生イベント支援 2015 年 11 月 明海祭期間中
第 58 回理事会 2015 年 12 月 12 日 (土)	会報発行 2015 年 12 月下旬
第 59 回理事会 2016 年 2 月 13 日 (土)	交流会／名刺交換会 2015 年 7 月・12 月
	交流会／緑風会パーティー 2016 年 2 月下旬
	退職教員表彰 2016 年 3 月 14 日 (月)
	資格取得支援 2016 年 1 月～2 月申請 3 月振込

緑風塾セミナー

収益物件の評価（収益還元法）と売買実務

収益不動産の評価から実際の取引の実務まで幅広い知識を 1 時間に濃縮してセミナーを開催しました。
参加者は仲介、ゼネコン、ファンド、ビルメンテナンス、鑑定会社様々な業種の方に参加頂き大好評で終了しました。



日 時 2015 年 2 月 27 日 (金) 18 時 30 分～19 時 30 分
場 所 東京国際フォーラム 5 階会議室
出席者 卒業生 30 名
講 師 緑風塾塾長
後藤 智 (緑風会理事 8 期卒) 不動産鑑定士
津賀 国栄 (緑風会理事 15 期卒) 不動産鑑定士
中山 直彦 (緑風会理事 8 期卒) 司法書士

緑風塾セミナー

相続税大改正！不動産を活用した相続税と所得税対策講座

相続法に関する基礎知識から、所得税対策等実務にすぐ使える知識を分かりやすく解説して頂きました。
出席者は大家、保険、金融機関、仲介、鑑定会社、映像関連、主婦、学生等様々な方々にご参加頂きました。



日 時 2015 年 3 月 25 日 (水) 18 時 30 分～20 時 00 分
場 所 第 3 東洋海事ビル (港区西新橋)
出席者 卒業生 20 名
講 師 ランドマーク税理士法人 薄葉李之様

B B Q 開催



当日はこの日を待っていたかのような快晴に恵まれ、中国や韓国の OB や留学生など不動産学部を通して出会えた仲間たちや、卒業生の配偶者や、お子さんなどの触れ合いで、大変賑やかなひと時でした。
ご参加頂いた方々、ありがとうございました。緑風会の理事で、仕事の合間に、会場探しや食材調達等半年前から打ち合わせをして忙しい時間もありましたが、無事に開催する事ができました。今後、より多くの留学生が明海大学不動産学部を学びに訪れたり、卒業生の子や孫が明海大学不動産学部で学びたいと思ってくれば、そして、今後もより多くの方が緑風会のイベントに参加して頂けたら嬉しいです。