

～ 教学IRによる点検・評価の活用事例 ～

不動産学部 カリキュラム改定
(2025年度より施行)

明海大学 IR推進本部

2024年9月

I. 新カリキュラム改定までの経緯

1. 教学IRによる点検・評価のサイクル

(1) アセスメント・プランに基づいた点検・評価の実施

本学では、学生にディプロマ・ポリシーをより確実に達成させるカリキュラムをマネジメントするために、①本学で定める3つのポリシーが適切であるかどうか、②本学の教育課程が3つのポリシーに基づき適切に機能しているかを、3つのレベル（機関レベル・学部レベル・授業レベル）で、多面的・総合的に、点検・評価するための具体的実施方法を定めることを目的とし、アセスメント・プランを策定している。

(図表1) アセスメント対象及びその指標

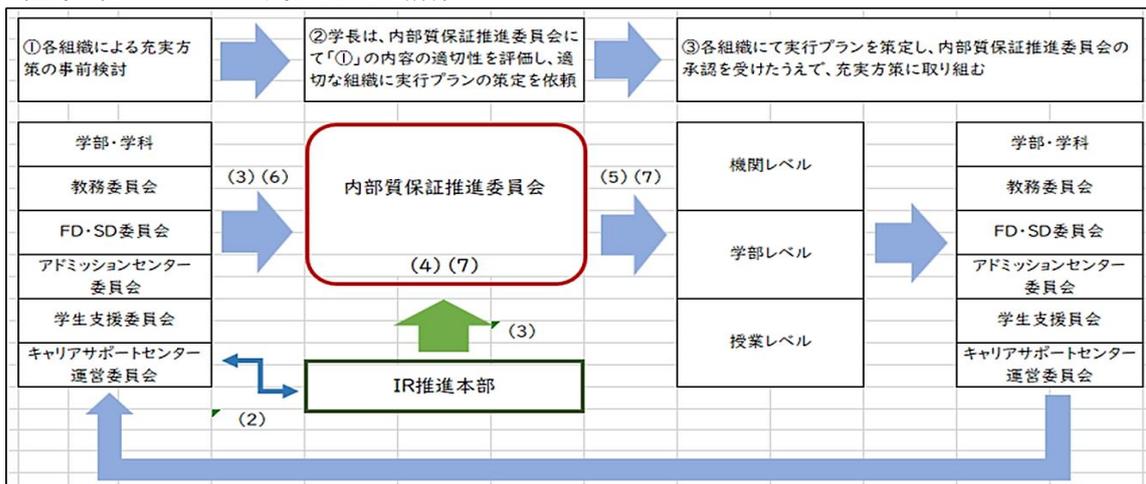
アセスメント対象	アドミッション・ポリシーで示した資質能力の適切性	カリキュラム・ポリシーに基づき設計されたカリキュラムの適切性			ディプロマ・ポリシーで示した資質能力の適切性	3つのポリシーの整合性	
		設計の適切性	実行の適切性	学修成果			
指標	①選抜機能評価 (各種入学試験と其後のGPA/単位修得状況/留年・退学状況との関係) ②入学時基礎学カテスト	③シラバスの第三者チェック(DPと各科目の内容/順序/レベルの整合性)	⑤授業評価アンケート	⑥ジェネリックスキル (PROG) ⑦専門性 ⑧学修成果等アンケート ⑨成績評価(GPA)	⑪卒業後調査 (卒業生アンケート)	⑭3つのポリシーの整合性点検(卒業率/就職率/進学率/留年率/退学率)	
		④出欠状況調査・学長によるヒアリング調査		⑩進路先調査(企業アンケート)			
		⑫卒業生調査(卒業時学生アンケート)			⑬地元産業界インタビュー調査(浦安市企業アンケート)		
授業レベル		③シラバスの 第三者チェック(DPと到達目標[ループ リック]/ 授業手法/ 評価方法の整合性)	⑤授業評価アンケート	⑧学修成果等アンケート ⑨成績評価			

(2) 「カリキュラム・アセスメント・チェックリスト」を用いての点検・評価

アセスメント・プランに定めた各ポリシーに基づいた適切性を「カリキュラム・アセスメント・チェックリスト」を用いて、定期的に点検・評価を実施している。(図表2)

また、「3つのポリシーの整合性点検」においては、卒業率/就職率/進学率/留年率/退学率を評価項目とし、各指標を学年学科別の半期ごとの推移データとして比較を行い、継続的に向上が図れるよう実施責任者が対策案を検討し、機関レベルへの報告、その後実施責任者が充実方策を検討、実施するサイクルを整えている。

(図表2) アセスメント対象及びその指標



2. 点検・評価により不動産学部の問題点を抽出

学内における点検・評価の結果、不動産学部の退学率の高さが明らかになった。また、離学の理由とここ数年の新入学者未充足(図表6)に何らかの関係性があるのではないかと評価がなされ、学長より学部・学科としての充実方策案を検討するようにとの指示を受けた。

これまでも学部内に専任教員にて構成する専門委員会を立ち上げ、授業に履修状況等を教員間で情報を共有しながら、学生個人個人と向き合い対応してきたが、2019年の感染症拡大の影響も加わり、入学時から2年間登校できなかった学生を中心に、オンラインから対面授業へ再開がなされた2021年度の離学率が増加した。

感染症の影響への対応は教育の質を確保するうえでも重要であることを認識し、教職員が学生に寄り添う対応をしたが、2022年には減少するも劇的な改善には至らず、2023年度はまた離学率が増加する結果となった。(図表3)

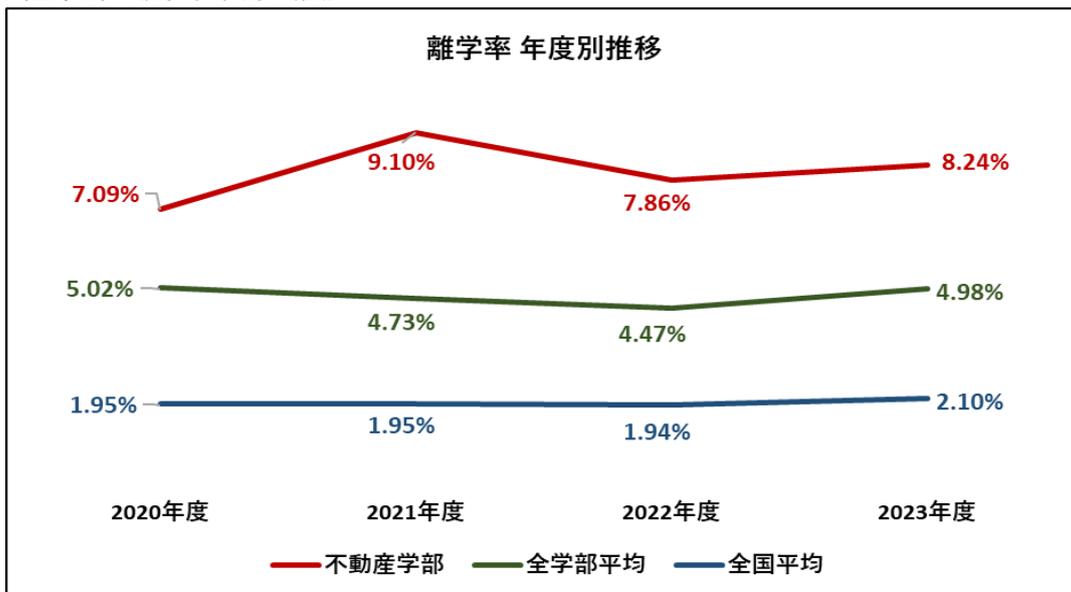
離学理由としては、就学意欲の減少と進路変更(他教育機関及び就職)が63%を占めており、経済的な理由(授業料未納による除籍を含む)の26%を大きく上回っている。(図表5)

また学年別にみると2年次と1年次の離学率高い。(図表4)

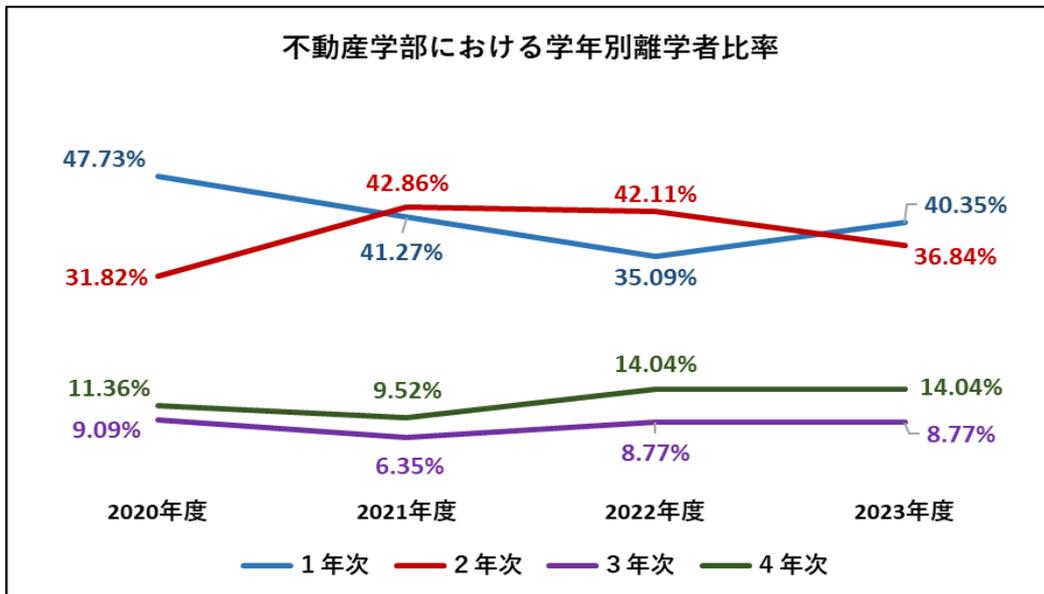
2年次の離学は3年次への進級要件(国家資格取得試験対策)の影響が大きく、1年次は入学前と入学後の学部の不一致が要因であると考えられ、学部の特徴・強みとしてきた国家資格の取得やカリキュラムの魅力を感じず、何らかの不満や疑問をもつ学生の離学率が高いことも明確となった。

離学理由に加え、学年別離学者率から、現行カリキュラムの問題点、初年度教育の在り方等を検証し、抜本的に見直しを図り、新カリキュラム導入に至った。

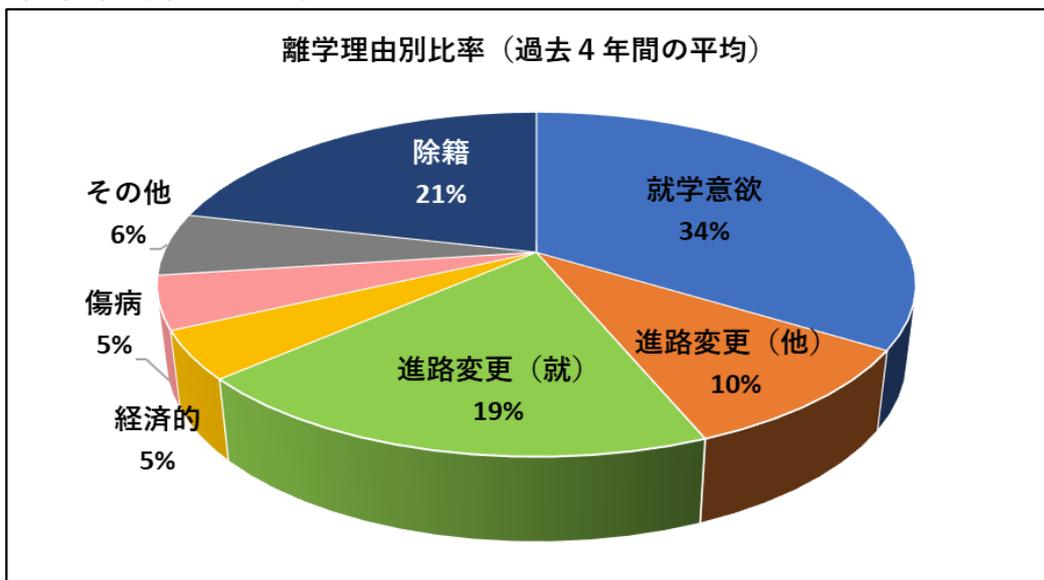
(図表3) 離学率年度別推移



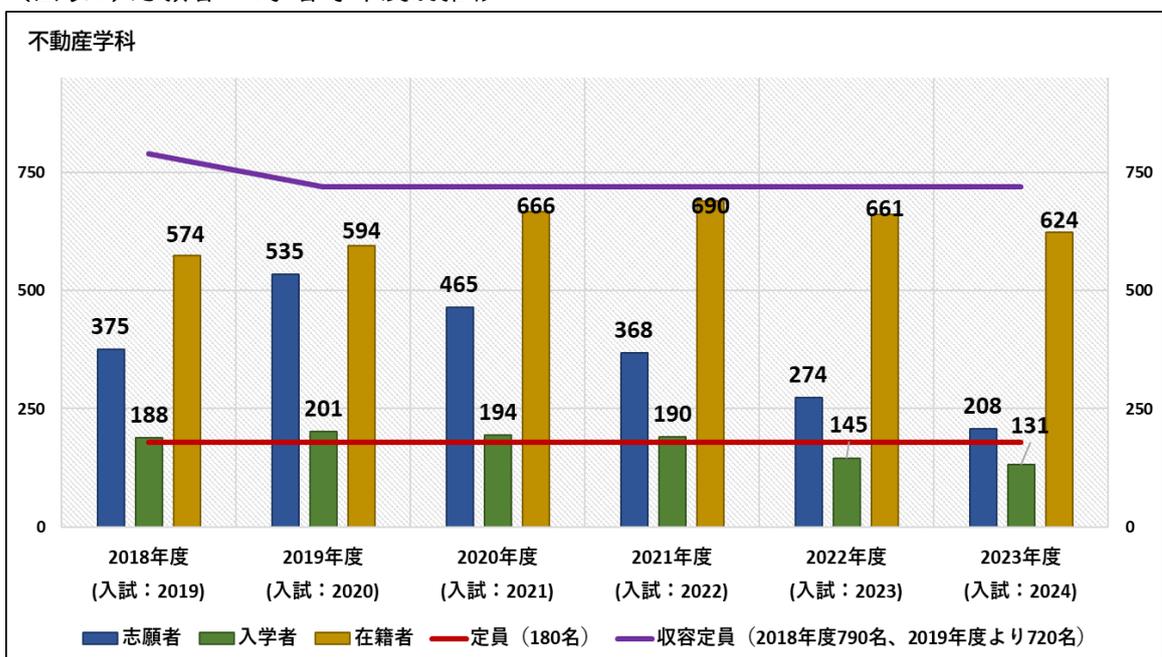
(図表4) 不動産学部における学年別離学者比率



(図表5) 離学理由別比率



(図表6) 志願者・入学者等年度別推移



3. 学部としての充実方策=カリキュラムの改定

IRによる点検・評価から明確になった学部としての弱みを真摯に受け止め、学部の活性化、離学者減少、それに伴う志願者増と新入生の定員充足を目標に掲げ、その充実方策として、学部創設以来教育課程の編成としてきた法学、経済学、工学に継ぎ接ぎの科目編成を克服し、『どの科目も不動産学』といえる教育課程に改めることとした。

■ カリキュラム改定の基本方針

- (1) 不動産学部でしかできない授業科目を設定
 - ➡ 唯一学部の独自性の構築と明確化

- (2) 高校生(ステークホルダー)が魅力を感じる授業科目群、資格群
 - ➡ 見ればわかる明瞭さ

- (3) 建学の精神(社会性・創造性・合理性)を体現する人間力を身につける
 - ➡ 社会実践教育を取り入れる

- (4) 新カリキュラムではコア科目を新設
 - ➡ 核心的な学びとロイヤリティ
 - ➡ コア科目は簡潔明瞭な構成とする

- (5) 不動産鑑定士を目指すプログラムは独自性を高める
 - ➡ わかりやすい成果目標とブランディング

- (6) 宅建士試験の位置づけを見直す
 - ➡ 誰もが手に入れる成果学修
 - ➡ 4年間の取り組みを評価

II. 新カリキュラム

不動産学科では、不動産の流通・金融・開発・投資・経営・管理にかかわる実践的な知識を総合的に学ぶ。

専門領域を深く学ぶゼミ科目や社会課題に取り組む実践プログラムなど、様々な手法を取り入れたカリキュラムで不動産のスペシャリストを育成。

宅地建物取引士などの資格取得のサポートも充実。

※以下、2025年度学生募集用パンフレットより抜粋

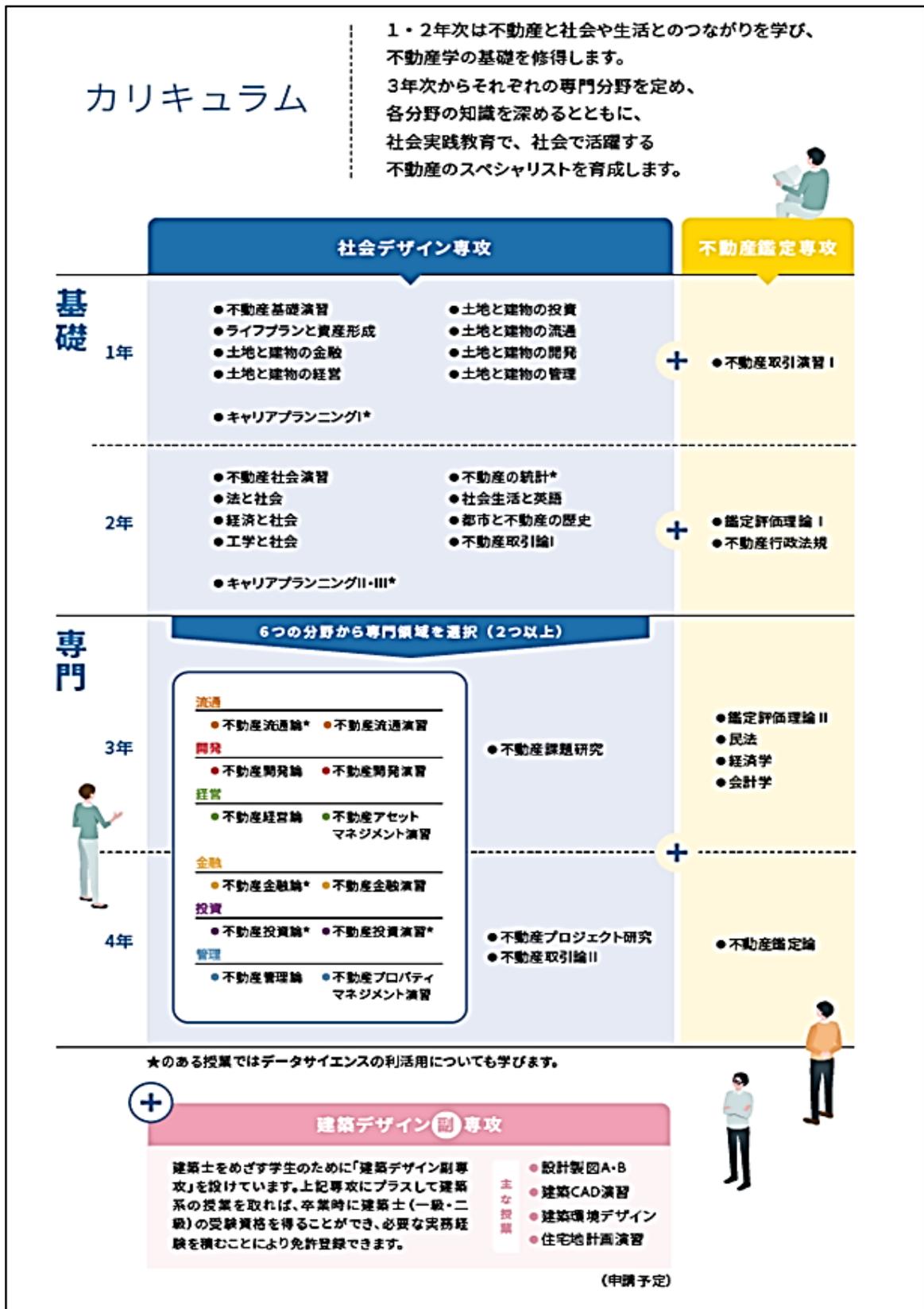
1. 2つの専攻



2. カリキュラム

1・2年次は不動産と社会や生活のつながりを学び、不動産学の基礎を修得。
不動産学を学ぶことに対する関心や興味を高める。(関心教育)

3年次からそれぞれの専門分野を定め、各分野の知識を深めるとともに、社会実践教育で社会で活躍する不動産のスペシャリストを育成。また、より高度で不動産分野の最高峰資格である不動産鑑定士を目指す教育課程を設定した。



3. 社会実践教育

PROJECT かみのやまプロジェクト



本学は山形県上市市と連携協定を結び、空き家・空き地・空き店舗などの再生活用を通して、地域の再活性に向けた取り組みを行っています。プロジェクトは不動産学部第3期卒業生で地元山形県上市市で不動産会社を経営する渡辺秀賢さんの紹介により始まり、今では市役所や住民の方と一緒にまちづくりの様々な課題に取り組み、学生たちも「演習」「ゼミ」「インターンシップ」などの機会を通じて現地での活動を積極的に行っています。

2年次の都市計画の授業で、不動産は建物だけでなく、人と人がつながる場所を作ることであることを学び、まちづくりに興味を持ちました。かみのやまプロジェクトは、市民や市役所の方と一緒にアイデアを出して、より良いまちづくりをすることができる貴重な機会です。今は、利用者の少ない公園を市民が集まる場所にするため、定期的にイベントを企画したり、自分たちで街にあるお店に取材をして、街歩きに役立つトリップブックの作成も動き出しています。プロジェクトに参加して視野が広がり、不動産学のおもしろさを日々感じています。また、1年次で取得した宅建士の知識は現場でも役立ち、さらに経験からしか学べない知識も身につけています。普段、まちを歩いていて、公園のイースを見るだけで、そこにイースを置いた裏面などを考えるようになり、今までとは違った目線で街を見られるようになりました。



不動産学科4年
高屋敷 華子さん

PROJECT 木更津プロジェクト



本学は千葉県木更津市と連携協定を結び、中心市街地等の活性化、市有不動産の利活用などに取り組んでいます。アクアラインの開通により、移動手段が鉄道から車に移り、人口が中心市街地から郊外に流れる現状を踏まえ、初年度となる2023年度は、学生たちが考える市の不動産再編案を市役所の方々に提案しました。本プロジェクトは多様な専門領域の教員による指導のもと、学問を横断し、実践的な学びを提供しています。

スクラップ&ビルドで建て替えられる不動産が多い中、私は建物を使い続けること、再利用することに興味があり、教員からこのプロジェクトの話を知ってすぐに興味を持ちました。プロジェクトの魅力は、建築、都市計画、経済、法、文化など不動産に関わる多面的な側面を検討し、実際に直面する問題や、簡単に答えのない問題に取り組めることです。私の場合、2、3年次に不動産売買や費用計算等を中心に学んできましたが、市営住宅跡地の活用提案をおこなう際は、CADを用いて日影規制を検討するなど、別分野の経験もできました。また、民間資金によって公共施設等を整備するPFI*など、教科書で学んでもイメージしなかったことも、木更津市で実際に行われている事例を見ることができ、理解度が深まりました。不動産学部は実務家教員が豊富なので、疑問点に対して現実に即した的確なアドバイスがもらえるので、プロジェクト差行も安心でした。



不動産学科4年
前田 真虎さん

*PFI: Private Finance Initiativeの略



不動産学部ホームページ
<https://meikai-re.jp/>

大学公式ホームページ
(学部・学科／不動産学部紹介)
<https://www.meikai.ac.jp/department-graduateschool/real-estate/>
(不動産学科スペシャルコンテンツ)
<https://www.meikai.ac.jp/department-graduateschool/real-estate/lp/>
(8学科の学びに触れよう)
<https://www.meikai.ac.jp/department-graduateschool/8.html>