

各 位

岡山県不動産コンサルティング協議会  
会 長 道 下 忠 美



**不動産コンサルティングマスター・専門教育講座開催のご案内**

拝啓 師走の候 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、この度、岡山県不動産コンサルティング協議会では、令和6年度「不動産コンサルティングマスター・専門教育講座」を開催する予定です。

この講座は、不動産における幅広い高度な知識・技能と業務執行能力を養成することを目的としており、また、本講座は **公認 不動産コンサルティングマスター認定証（不動産コンサルティング技能登録証）の更新要件にもなります（毎年2月に年1回開催している、資格更新のための講座です）。**

つきましては、専門教育講座について下記の日程での開催を予定しております。奮ってご参加ください。

敬具

記

- 1. 受講対象者 公認 不動産コンサルティングマスター（技能登録者）・試験合格者  
※ 県外の方も受講可能です。  
※ 技能試験に合格していない方（＝一般）については、受講料が異なります。
  - 2. 開催日 令和 7 年 2 月 6 日（木） 10：00 ～ 16：50（予定）
  - 3. 講座内容 **【 不動産投資分析とその実例演習 】**  
※ 詳細は裏面のカリキュラム及び講師プロフィールをご確認ください
  - 4. 会場 岡山プラザホテル 2階 吉備の間  
〒703-8256 岡山市中区浜2-3-12 TEL：086-272-1201
  - 5. 受講料 公認 不動産コンサルティングマスター（技能登録者）・合格者：21,000円（振込）  
（税・レジュメ代含む） **【一般：26,000円（振込）】**
- ※ 受講料の振込先は、申込締切日直前に郵送する詳細案内をご確認ください。また、申込者都合のキャンセルによるご返金はいたしかねますので予めご了承ください。
- 6. 申込締切 令和 7 年 1 月 10 日（金）  
※ 定員を超えた場合、締切日より前に募集を打ち切る可能性もございますのでご注意ください！
  - 7. 申込方法 下記に必要事項をご記入のうえ、この面を FAX または 郵送にてお申し込みください。
- ※ お申し込みいただいた後、令和 7年 1月 22日（水）になるまでに当協議会から何も連絡（電話・封書など）がない場合は、令和 7年 1月 23日（木）までに必ず当協議会連絡先までご一報ください。  
**【 なお申込者には、受講料振込先などの詳細を後日（締切日直後を予定）ご案内いたします 】**

以上

----- 郵送による申込の方は、この切り取り線より下の申込書のみ封筒表の住所へ送ってください -----

令和 年 月 日 ( )

**専門教育講座受講申込書**

岡山県不動産コンサルティング協議会 宛（FAX：086-222-2179）

■ 氏 名 \_\_\_\_\_ コンサル試験合格 未・済 <

■ 会社名 \_\_\_\_\_

■ 連絡先（会社 / 自宅：記入する方に○）

住所：〒 \_\_\_\_\_

※ 不動産コンサルティングマスター認定証記載↓  
登録済：登録番号（ ）第 \_\_\_\_\_ 号  
未登録：試験合格年月日： \_\_\_\_\_ 年 月

TEL：（携帯可）  
FAX：

**不動産コンサルティング 専門教育**  
**【不動産投資分析とその実例演習】カリキュラム**

	時 間 帯	科 目	講 師
	10:00～10:10	開講の挨拶	地方協議会
1時限	10:10～11:00 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資判断の基礎知識 設問、解説</li> <li>・キャッシュフロー・ツリー 設問、解説</li> <li>・金利と返済年数 設問、解説</li> </ul>	藤澤先生
	11:00～11:10	休憩（10分）	
2時限	11:10～12:00 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資指標各種 設問、解説</li> <li>・各種投資指標の関係を検証 設問、解説</li> <li>・NOI利回り CCRとローン定数の関係 設問、解説</li> <li>・DCRからコストを逆算する 設問、解説</li> </ul>	藤澤先生
	12:00～13:00	昼食（60分）	
3時限	13:00～13:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リニューアル時の投資判断 設問、解説</li> <li>・「10年平均利回り」という発想 設問、解説</li> <li>・覚えておいた方がいいミックスローン 設問、解説</li> </ul>	藤澤先生
	13:50～14:00	休憩（10分）	
4時限	14:00～14:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケーススタディ：実例 新築案件演習、解説</li> </ul>	藤澤先生
	14:50～15:00	休憩（10分）	
5時限	15:00～15:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケーススタディ：実例 中古案件演習、解説</li> </ul>	藤澤先生
	15:50～16:00	休憩（10分）	
6時限	16:00～16:50 (50分)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ケーススタディ：実例 区分案件演習、解説</li> </ul>	藤澤先生

# 藤澤雅義のプロフィール

(株)アートアベニュー (株)アートアベニュー宮古島  
オーナーズエージェント(株) オーナーズ エージェント沖縄(株)  
代表取締役社長



1961年(昭和36年)12月生まれ。

CPM®/米国不動産経営管理士 C CIM®/米国不動産投資アドバイザー

(会社所在地:東京都新宿区西新宿2-4-1 新宿NSビル18階 他)

都内の不動産会社及びハウスメーカー勤務を経て、1996年に賃貸物件の企画・建築プロデュース及びその経営管理(プロパティマネジメント)を専門とする(株)アートアベニューを設立、代表取締役社長に就任。約7,000戸を管理。2001年、全国の不動産オーナーと賃貸ビジネス企業への業務支援とコンサルティングを行うオーナーズエージェント(株)を設立し、代表取締役社長に就任。サービス利用会社は340社。2018年、第2拠点のコールセンターとしてオーナーズエージェント沖縄(株)を設立、コールセンターの全受託数は12万世帯。また同年(株)アートアベニュー宮古島を設立、宮古島のタウンマネジメントを実践中。スタッフ数及び売上高は両社で160名、約80億。「楽しくなければ仕事じゃない」をモットーに、会社の標語は「良い仕事をして幸せになろう!」といたってシンプル。役職呼称を禁止し、社内では「Mark/マーク」と呼ばれている。

著作には、「賃貸経営マイスター」(住宅新報社)、「アパート・マンション投資『収益改善』&『リニューアル企画』マニュアル」(総合ユニコム)、「200万円からはじめるマンション投資術」(主婦の友社)、他がある。現在、「全国賃貸住宅新聞」に2009年より毎月160回超連載中。また、IREM(全米不動産管理協会)発行のCPM(米国不動産経営管理士)資格の日本での普及に尽力、IREM JAPAN創設に関わる。三重県四日市市出身、県立四日市高校、和光大学(東京都)人文学部芸術学科卒。

趣味は「ゴルフ」(ベストスコア80)、「バンド活動」、「落語」(新宿アート寄席を主宰)。また大相撲も応援していて、2016年、2017年開催の大相撲宮古島場所の勸進元を務める。

## 【その他の役職等】

IREM JAPAN (全米不動産管理協会 日本支部) 2003年度会長  
IREM Faculty (IREM 認定講師)  
21C.住環境研究会 代表幹事 賃貸不動産経営管理士 試験(作問)委員

## 【新聞・雑誌等連載及び記事寄稿】

○住宅新報 ○週刊住宅 ○不動産流通推進センター ○全国賃貸住宅新聞 ○月刊不動産フォーラム21 ○月刊プロパティマネジメント ○FPビジネス ○納税通信 ○日本農業新聞 ○サンキュ ○新しい住まいの設計 等

## 【講演履歴】(主催者)

○公)全日本不動産協会 ○公)全国宅地建物取引業協会 ○公)全国賃貸住宅経営協会連合会 ○公)日本賃貸住宅管理協会 ○一般)賃貸不動産経営管理士協議会 ○全国賃貸管理ビジネス協会 ○住宅新報社 ○週刊住宅新聞社 ○全国賃貸住宅新聞社 ○JA(農協) ○IREM JAPAN ○リクルート ○にじゅういち出版 ○総合ユニコム ○経営コンサル ○PHP 研究所 ○四日市市役所 ○金融機関各社 ○証券会社各社 ○建築会社・ハウスメーカー各社

## 【TV・ラジオ等への出演】

○「たけしのニッポンのみかた!」(テレビ東京) ○発掘!「あるある大事典」(フジテレビ) ○「お金の達人」(テレビ東京)  
○生活経済「デジタルアイ」(ラジオたんぱ) ○「上手な賃貸マンション経営」(Act On TV)  
○映画「KUHANNA」(秦建日子監督'16.9公開)、「キスできる餃子」(同監督'18.6公開)

# 会場： 岡山プラザホテル

〒703-8256  
岡山県岡山市中区浜2-3-12  
TEL 086-272-1201  
FAX 086-273-1557  
URL <https://www.oplaza-h.co.jp>

電車 [JR西川原駅より徒歩12分](#)  
車 [岡山ICより車 20分](#)  
タクシー [JR岡山駅より 5分](#)



※ 無料駐車場 248台  
※ 第2駐車場が出入口から近く止めやすいです。満車の場合は第3または第4駐車場にお停めください。なお、送迎の方は、出入口で降車後に駐車場にお停めください。

