

●不動産証券化協会認定マスターホームページはこちらから

URL:<https://www.ares-campus.ares.or.jp/>

※申込手続きは、モバイル端末ではできません。



●お問い合わせ

マスター資格制度事務局

Tel: 050-3816-3695

E-mailでのお問い合わせには上記サイトのお問い合わせフォームをご利用ください。

受付時間: 10:00 ~ 17:00 (土日祝日を除く、年末年始、夏季に休業の場合あり)

※情勢により電話での受付は時間の変更や中止する場合があります。

不動産証券化協会は、不動産証券化商品の社会的信用確保と投資家保護を活動の目的として設立された一般社団法人です。

正会員一覧 (社名50音順、120社)		2022年1月14日現在
株式会社あおぞら銀行	積水ハウス株式会社	ヒューリックリートマネジメント株式会社
株式会社青山財産ネットワークス	積水ハウス・アセットマネジメント株式会社	株式会社福岡リアルティ
イオンリートマネジメント株式会社	双日リートアドバイザーズ株式会社	プロロジス・リート・マネジメント株式会社
いちご投資顧問株式会社	大成建設株式会社	平和不動産株式会社
株式会社イデラ キャピタルマネジメント	ダイビル株式会社	平和不動産アセットマネジメント株式会社
伊藤忠商事株式会社	ダイヤモンドリアルティ・マネジメント株式会社	ヘルスケアアセットマネジメント株式会社
牛島総合法律事務所	大和証券株式会社	株式会社星野リゾートアセットマネジメント
ADインベストメント・マネジメント株式会社	大和ハウスアセットマネジメント株式会社	丸紅株式会社
株式会社SMBC信託銀行	大和ハウス工業株式会社	丸紅アセットマネジメント株式会社
SMBC日興証券株式会社	大和リアル・エース・アセット・マネジメント株式会社	株式会社みずほ銀行
株式会社SMBCUリートマネジメント	株式会社竹中工務店	みずほ証券株式会社
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	DBJアセットマネジメント株式会社	みずほ信託銀行株式会社
NTT都市開発投資顧問株式会社	中央土地アセットマネジメント株式会社	株式会社三井住友銀行
株式会社大林組	中央日本土地建物株式会社	三井住友信託銀行株式会社
オリックス株式会社	東急アセットマネジメント株式会社	三井住友トラスト不動産投資顧問株式会社
オリックスアセットマネジメント株式会社	東急不動産株式会社	三井住友トラスト・ホールディングス株式会社
鹿島建設株式会社	東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社	三井物産株式会社
近鉄不動産株式会社	東急不動産リート・マネジメント株式会社	三井物産リアルティ・マネジメント株式会社
グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社	東急リアル・エース・インベストメント・マネジメント株式会社	三井不動産株式会社
クネディクス株式会社	東急リバブル株式会社	株式会社三井不動産アコモデーション・アセット・マネジメント
クネディクス不動産投資顧問株式会社	東京海上アセットマネジメント株式会社	三井不動産投資顧問株式会社
興和不動産投資顧問株式会社	東京建物株式会社	三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
株式会社コスモスイニシア	東京建物不動産投資顧問株式会社	三井不動産リアルティ株式会社
コンナント・インベストメント・マネジメント株式会社	東京美装興業株式会社	三井不動産ロジスティクスリートマネジメント株式会社
株式会社ザイマックス	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	三菱地所株式会社
株式会社ザイマックス不動産投資顧問	東洋不動産株式会社	三菱地所投資顧問株式会社
さくら総合事務所グループ株式会社	トーセイアセットアドバイザーズ株式会社	三菱商事株式会社
株式会社サンケイビル	ニッセイリアルティ・マネジメント株式会社	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社
株式会社サンケイビル・アセット・マネジメント	日鉄興和不動産株式会社	株式会社三菱UFJ銀行
GLPジャパン・アドバイザーズ株式会社	株式会社日本政策投資銀行	三菱UFJ信託銀行株式会社
清水建設株式会社	日本ビルファンドマネジメント株式会社	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社
ジャパン・エクセレントアセットマネジメント株式会社	農中信託銀行株式会社	森トラスト株式会社
ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社	野村證券株式会社	森トラスト・アセット・マネジメント株式会社
ジャパンリアルエース・アセット・マネジメント株式会社	野村不動産株式会社	森ビル株式会社
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社	野村不動産ソリューションズ株式会社	森ビル・インベストメント・マネジメント株式会社
株式会社新生銀行	野村不動産投資顧問株式会社	森ビル不動産投資顧問株式会社
住商リアルティ・マネジメント株式会社	株式会社長谷工コーポレーション	安田不動産株式会社
住友商事株式会社	阪急阪神不動産株式会社	安田不動産投資顧問株式会社
住友不動産株式会社	阪急阪神リート投信株式会社	株式会社りそな銀行
税理士法人令和会計	ヒューリック株式会社	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社

当パンフレットの内容は2022年1月14日時点で作成したものです。

ARES 一般社団法人
不動産証券化協会 会長 杉山博孝

〒105-0003 東京都港区西新橋一丁目8番1号

不動産証券化協会認定マスター



2022年度 マスター養成講座受講案内

Course1 新規受講申込期間

2022年5月10日(火) 10:00 ~ 2022年5月31日(火) 16:00

修了試験は11月19日(土)、東京・大阪で実施

ARES 一般社団法人
不動産証券化協会

マスターとは、不動産投資とファイナンスの

不動産証券化協会認定マスターとは、不動産と金融分野にわたる幅広い実践的な専門知識を有することを社会的に証明する資格です。

マスターが身につける不動産証券化に関する高度な実践的知識・能力は、不動産投融資の分野はもちろん、他の多くの分野でも活用が可能です。今後、より幅広い業界でマスターの活躍が期待されています。

不動産証券化市場の健全な発展を支える教育資格制度

2006年に一般公開されたマスター資格制度は、投資家保護と市場の健全な発展に寄与することを目的に、不動産証券化に関する高度な専門知識と高い職業倫理を有する者に「不動産証券化協会認定マスター（ARES Certified Master）」の称号を与えるものです^{*}。それは、不動産と金融分野の実践的な専門知識を体系的に学ぶことができる教育プログラムです。

※実務経験要件のみ未充足の方は「不動産証券化協会認定アソシエイト（ARES Certified Associate）」として認定。

マスターの活躍の場

2022年1月現在、約9,300名の方がマスター・アソシエイトとして資格認定され、不動産投融資に関する幅広い領域で活躍しています。マスターの多くは、不動産会社、建設会社などの不動産業や、銀行、信託銀行、証券会社、保険会社、資産運用会社などの金融業をはじめ、法律事務所、監査法人、不動産鑑定評価機関、税務会計事務所、政府系機関、シンクタンク、コンサルティング、格付機関など不動産証券化を支える各分野の専門機関に従事しています。

『不動産証券化協会認定マスター』の資格としての法的位置づけ

『不動産証券化協会認定マスター』^{*} は不動産特定共同事業法の業務管理者としての能力の審査・証明事業として国土交通大臣より登録を受けています。これに関連し、マスターは、国土交通省が所管する不動産投資顧問業登録規程に定める総合不動産投資顧問業登録の人的要件である判断業務統括者の知識要件の1つとしても定められています。

さらに、金融商品取引法制では、不動産関連特定投資運用業を行う場合の要件の1つとして、総合不動産投資顧問業の登録を受けていることが規定されていることから、マスターは金融商品取引法制においても重要な意義を持つものとして位置づけられています。

※認められた実務経験を有していない「不動産証券化協会認定アソシエイト」は上記位置づけの対象外です。

グローバル化に対応する海外関連団体との連携

不動産証券化協会では、不動産投資市場のグローバル化に対応してマスターの海外での活躍を支援するため、海外関連団体と連携しています。

2012年4月、不動産証券化協会は世界中に会員を有するRoyal Institution of Chartered Surveyors（RICS）と提携し、一定の条件を満たしたマスターはRICSの会員（MRICS）として入会が可能になりました。これによりマスターの活躍の幅が広まることが期待されています。



分野におけるプロフェッショナルです



田邊 信之

宮城大学
事業構想学群 教授
キャリア・インターンシップ
センター長
当協会 フェロー
教育・資格制度委員長

学習内容は関連ビジネスの常識へ

「不動産証券化」というと、言葉の響きから、何か専門的な特殊領域であるように感じ、自らの業務とは関係がないと思われることも多いようです。もちろん、専門知識を要する分野であることは事実ですが、不動産証券化がビジネスツールとして定着した今日、不動産の売買や開発にファンドやSPC（証券化のための特別目的会社）が関与するケースが飛躍的に増えていますし、不動産証券化で用いられる考え方や実務が不動産ビジネス全体にも大きな影響を及ぼすようになっています。また、不動産業に限らず、企業の資金調達において、従来型のコーポレートファイナンス（企業金融）だけではなく、不動産証券化を含むアセットファイナンス（資産担保金融）が活用されるケースも着実に増えてきました。

不動産証券化は、不動産市場と金融資本市場が融合しつつ成長している市場です。従って、不動産証券化を学ぶことは、これらの各市場の基本的な制度、考え方を習得することでもあります。最近では、不動産証券化の対象は、オフィスビル、住宅、商業施設ばかりでなく、物流施設やホテル、ヘルスケア施設、インフラ、さらにはアウトバウンドなどへと急速に拡大しています。市場発展の中核となることを期待されるマスターの有資格者は1万人に達しようとしており、そのネットワークも拡大しています。不動産証券化は社会資本や成長分野に国内外の投資資金を導入する役割を果たしており、これからサステナブル（持続可能）な市場の成長を通じて、多くのビジネスチャンスをもたらすことになるでしょう。

マスターに求められる 4 本の柱

マスター資格制度の目的は、投資家から信頼される市場創造の担い手である実務者を養成、教育することで、投資家保護と市場の健全な発展に寄与することです。そのためマスターには、専門家として高度な専門能力の維持とともに、高い職業倫理意識、市場の発展を担うという強い使命感、幅広い人的なネットワーク作りが求められています。マスターのロゴの4本の柱はこれらを表しており、これを向上させるためマスター資格制度では以下の仕組みを取り入れています。

①優れた実務能力

マスターの資格認定申請には、「マスター養成講座」の全課程を修了し、かつ一定の実務経験（2年間）^{*}を有していることが必要です。さらに資格認定後は、不動産証券化協会が実施あるいは指定する継続教育の一定の受講が義務付けられています。マスターの呼称は、一定の実務能力を備え、それを維持し続けていることの証しとなります。

※4ページ上段参照。

②高い職業倫理意識

専門家は、顧客との信頼関係のもとで、顧客の利益のために専門能力を十分に発揮し最善の努力をすることが求められます。不動産投資に関する専門家であるマスターには、行動規範としてのマスター職業倫理規程等を遵守し、専門家に相応しい公正かつ適正な行動が求められます。

③市場の発展を担うという強い使命感

マスターには、将来のリーダーとして、市場の発展を担うという使命感が求められています。これを具現化するために継続教育では「相互学習」という考え方を導入しています。実務で新しく得た知識を自分ひとりのものにせず、業界の共有知識にすることの意義を前向きに認める価値観をマスターには求めています。これは、マスターが真のプロフェッショナルとして、業界と市場の発展に使命感を持つリーダーになって欲しいというマスター資格制度の理念でもあります。

④幅広い人的なネットワーク

マスターには、専門家として不可欠な幅広いネットワークの形成が求められています。不動産証券化協会では、マスターを応援してくださる経営者や有識者の方々に「不動産証券化協会フェロー^{*}」への就任を依頼し、マスターの応援団としてネットワーク作りのためのイベントへの参加や講話をお願いしています。また他にも、マスターがネットワークを広げるための様々な機会を提供しています。

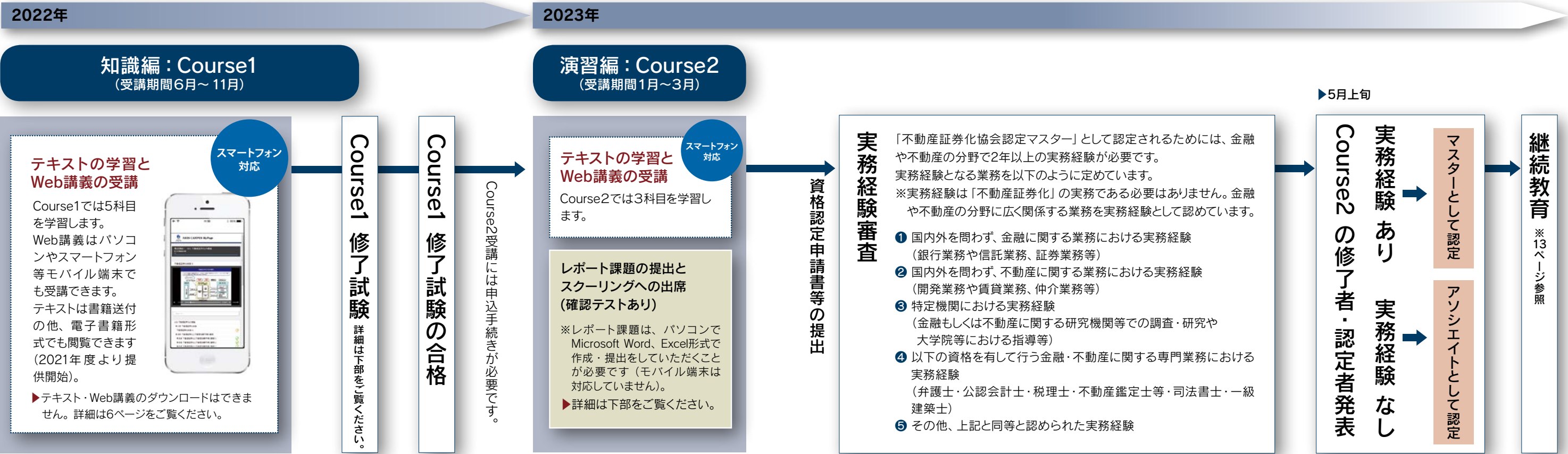
※フェローについては不動産証券化協会認定マスターホームページ参照。



養成講座の受講からマスター認定まで

マスターとして資格認定されるためには、不動産証券化に関する知識やスキルの修得のため、マスター養成講座（知識編：Course1・演習編：Course2）を受講し、修了することが必要です。

「不動産証券化協会認定マスター」として認定されるためには、金融や不動産の分野で2年以上の実務経験が必要です。なお、マスター養成講座の受講に当たっては条件等はありません。



Course1 修了試験について

新規受講者、再受験者ともに、養成講座の申込手続きののち、必ず修了試験の受験申請手続きを行う必要があります(受験料はCourse1受講料に含む)。

▶2022年度実施日／実施会場

2022年11月19日(土)

午前 10:00～12:00(2時間)

午後 13:30～15:30(2時間)

受験地／東京・大阪

会場の詳細は決まり次第ご案内いたします。

▶実施形式／試験出題範囲

マークシート方式

(四肢択一問題 午前50問、午後50問)

Course1で学習する5科目の教材が試験出題範囲となります。

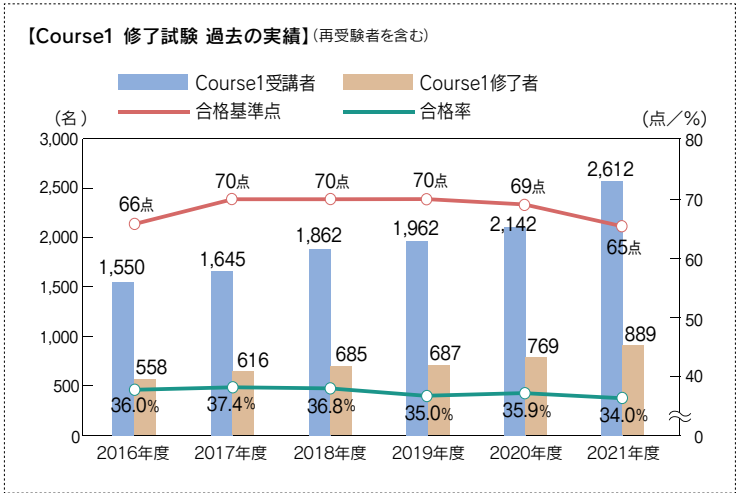
▶Course1 修了要件

修了試験の5科目の合計得点が、不動産証券化協会が当年度の合格基準点と決定した点数以上であり、かつ各科目の得点が一定基準を満たしていることが必要となります。

※Web講義の受講は修了要件には含まれません。

▶受講上の注意

- Course2は同年度のCourse1修了者及びCourse2再受講申込権利者にのみ申込資格があります。
- Course1修了試験に合格された場合、原則として同年度のCourse2を受講することが必要です。
- 新規受講者が修了試験不合格(Course1未修了)となった場合、翌々年度までの再受験申込権利が付与されます。



Course2 修了要件について

Course2は科目合格制です。それぞれの科目について、①レポート課題の提出、②スクーリングへの出席、③確認テストの受験をし、さらに、①、③の評価・得点が一定の基準を満たした場合に合格となります。全3科目に合格することで、Course2の修了、すなわちマスター養成講座の修了となります。一部科目の評価・得点が科目合格に要する一定の基準を満たさず不合格となった場合には、翌2年度以内に残りの科目に合格する必要があります(要申込・受講料)。

科目合格 = **レポート課題** + **スクーリング(2023年3月中旬予定、会場 東京都内)**

レポート課題

- ①レポート課題提出
テキスト学習・Web講義受講後にレポート(MS Word、Excel形式)をパソコンにて作成。
▶一定基準の評価を得ることが必要です。
※モバイル端末には対応していません。

スクーリング(2023年3月中旬予定、会場 東京都内)

- ②出席
▶会場は東京都内(2日程中いずれか出席)
▶3科目の受講所要時間は1日8時間程度(休憩含む)
- ③確認テスト
スクーリング時に実施
マークシート方式、テキスト参照可
▶一定基準の得点が必要です。

【過去の実施結果】(再受講者を含む)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
Course2受講者	578名	624名	703名	708名	794名
Course2修了者	566名	601名	680名	676名	769名

マスター養成講座の学習内容について

マスター養成講座は、「知識編：Course1」と、「演習編：Course2」で構成され、不動産証券化に関わる専門家として身につけるべき実践的な知識や能力を体系的に効率よく修得することができます。

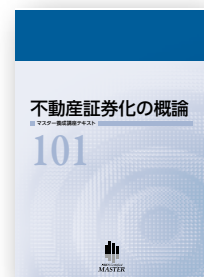
不動産証券化に関する学習内容は、不動産に関する基礎知識はもちろん、不動産の投資分析をはじめ、関連する法律、税・会計制度やファイナンスの知識など多岐にわたります。

Course1

Course1では、不動産の投資分析、法律、税・会計制度、ファイナンスなど、不動産証券化の実務に必要な専門知識を体系的に学習します。[5科目 テキスト6冊]

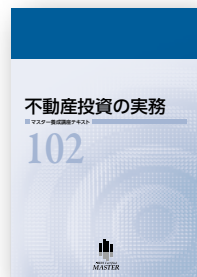
[101]不動産証券化の概論

広い視野から不動産証券化の全体像を概観し理解することを目的としています。不動産の金融商品化といわれる不動産証券化を理解するため、不動産業務に関わる分野と金融業務に関わる分野を合わせ、より実務的、専門的な他の4科目の習熟に役立つように、基礎知識を中心に構成されています。



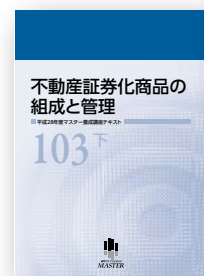
[102]不動産投資の実務

実物不動産の投資に関する実務を理解することを目的としています。不動産投資の考え方をはじめ、証券化対象となる不動産の調査・分析に関しての必要項目、投資判断に際し必要となる評価方法についての基礎知識等、不動産証券化のプロセスの中で必ず登場する項目を取り上げ、その知識を修得できる内容となっています。



[103]不動産証券化商品の組成と管理

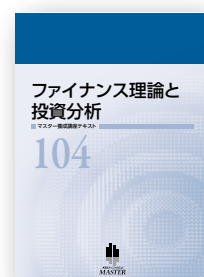
不動産証券化商品の組成において、実務者が直面する問題を、法律、会計および税務実務の面から、網羅的に理解することを目的としています。スキームを支える契約関係の典型的な契約概念（民商法）、証券化取引固有の会計上・税務上の問題、組成時の注意点などを中心に構成されています。



※[103]のテキストは上下巻に分かれています。

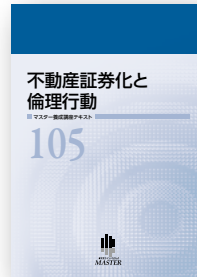
[104]ファイナンス理論と投資分析

ファイナンスの側面から不動産証券化をとらえ、投資と財務の基礎理論や不動産証券化商品の商品分析の基礎知識を学ぶことを目的としています。不動産証券化を正しく活用するために理解しておくべき基礎理論、また金融証券サイドとの円滑なコミュニケーションのために必要不可欠な知識を修得することができる内容となっています。



[105]不動産証券化と倫理行動

不動産証券化ビジネスに携わるプロフェッショナルに求められる倫理行動の理解を目的としています。プロフェッショナルに要求される信託義務の意義や問題意識の保持と自己研鑽の重要性、マスターの専門家責任とコンプライアンス、J-REITにおける利益相反取引の諸規制などを中心に構成されています。



テキストは、スマートフォンやパソコンから電子書籍形式でも閲覧することができます（2021年度より提供開始）。

電子書籍でのテキストの閲覧は、テキストが教材に含まれるコースの受講者のみにご利用いただけるサービスです。

※スターティアラボ社が提供する電子書籍サービス（ActiBook / アクティブック）のサイトにログインしてご利用いただけます。

※ダウンロードや印刷してご利用いただくことはできません。ご利用には通信料が発生します。

Course2

Course2では、Course1で修得した不動産証券化に関する知識を実務に応用するための実践的な学習をします。[3科目 テキスト3冊]

[201]不動産投資分析

不動産投資の考え方、分析方法、不動産投資を行う上で必要となる各種の知識等をケーススタディや演習を通じて身につけることを目的としています。収益用不動産の評価として最も重視されているDCF法を中心に、不動産投資判断に必要な分析手法を修得することができる内容となっています。



[202]不動産ファイナンス

レンダーの視点から実務に必要な知識の再確認を行うとともに、テキストや演習を通じて自分なりの取組み基準を身につけることを目的としています。不動産信託受益権の基礎や対象不動産の調査、評価、不動産アセットファイナンス実行のポイントといった融資実行までのプロセスを実務に沿った形で学習できるよう構成されています。



[203]不動産証券化商品分析

J-REITおよび私募REITの投資口価格の評価（バリュエーション）手法をテキストや演習を通じて身につけることを目的としています。J-REIT銘柄と市場、不動産市場やファンド全体の分析、個別銘柄の投資口の評価に必要な不可欠な知識を修得できる内容となっています。



Web講義について

パソコンに加え、スマートフォン等のモバイル端末でもWeb講義の受講ができます。※

勤務先、ご自宅はもちろん、通勤・通学などの移動時間も活用いただきWeb講義の受講を進めていただくことができます（受講期間内は何度でも繰り返しWeb講義を受講することが可能です）。講義は資料をもとに音声で分かりやすく解説します。

※Course2レポート課題の作成・提出等、パソコンで取り組んでいただく課題があるため、受講申込には動作環境を満たすパソコン、インターネット環境をお持ちであることが必須となります。

※動作環境については17ページをご確認ください。事前に、受講予定のパソコン・モバイル端末、インターネット環境でサンプル講義が受講できるか専用Webサイトにてご確認ください。

受講サイト「ARES CAMPUS」にアップロードされている動画のコンテンツをパソコンやスマートフォン等の端末にダウンロードして受講することはできません。また、動画の再生速度は変更できません。



● テキストの学習目次紹介

※2022年度版の予定です。構成や内容は変更になることがあります。

Course1：知識編

<101 不動産証券化の概論>

第Ⅰ部	不動産証券化総論	不動産証券化の概要、不動産証券化の機能、不動産証券化と経済・産業との関わり、不動産証券化市場の成長、養成講座の学習に当たって
第Ⅱ部	不動産証券化と不動産投資市場の基礎	不動産証券化の背景、不動産証券化スキームの基礎、不動産証券化の発展と事業機会、不動産投資市場の基礎
第Ⅲ部	不動産の基礎知識	不動産売買の概要と宅地建物取引業等、不動産取引の基礎となる法律、信託受益権の取引と第二種金融商品取引業
第Ⅳ部	金融機関と金融市場	金融機関と金融市場、証券と証券会社、銀行、信託銀行
第Ⅴ部	機関投資家の投資方針と特徴	機関投資家の種別と特徴、各種機関投資家の運用特性と不動産投資状況
第Ⅵ部	年金性資金の不動産投資	国内年金性資金の概要及び不動産投資の状況、米国における年金基金の不動産投資の状況、国内企業年金における意思決定プロセス、企業年金における不動産投資の投資プロセス
第Ⅶ部	ストラクチャードファイナンスの基礎	ストラクチャードファイナンス概論、証券化のストラクチャー、証券化商品のリスクと信用補完、証券化市場の概観、ストラクチャードファイナンスの今後

<102 不動産投資の実務>

第Ⅰ部	不動産投資総論	不動産投資の基礎、アセットマネジメント総論
第Ⅱ部	不動産市場の指標と見方	不動産市場に関する情報の注意点、地価と不動産取引情報、オフィス市場、商業施設・住宅市場、ホテル・物流施設・ヘルスケア市場
第Ⅲ部	デューデリジェンスと不動産鑑定評価	投資用不動産のデューデリジェンス、エンジニアリングレポート、不動産鑑定評価
第Ⅳ部	プロパティマネジメントの実務	プロパティマネジメントとは、テナント賃貸管理、管理運営業務、ビルの改修と環境不動産

<103 不動産証券化商品の組成と管理>

第Ⅰ部	不動産証券化法務の基礎	不動産証券化における法務の基礎、不動産賃貸借契約、不動産信託契約の基礎、投資法人（リート）、特定目的会社（TMK）、組合契約、不動産特定共同事業法の対象となる行為、金融商品取引法、投資家保護法制
第Ⅱ部	不動産証券化商品の組成と販売に係る留意点	不動産証券化商品の組成及び販売上の留意点、J-REIT組成及び販売等に係る留意点
第Ⅲ部	不動産証券化と会計	企業会計の基本体系、資産流動化型ヴィークルと資産運用型ヴィークルの比較、不動産譲渡の認識（5%ルール）、連結子会社の範囲とSPC、リース会計基準、信託の会計基準、投資家の会計基準、不動産証券化ヴィークルに関連する会計基準等、不動産証券化ヴィークルの会計と開示、国際会計基準と米国会計基準
第Ⅳ部	不動産証券化の税務	所得税・消費税・法人税課税の基本体系とその他の税、ヴィークルの選択と導管性要件、任意組合及び匿名組合の税務、信託の税務、特定目的会社及び投資法人等に関わる税務、投資家の税務、譲渡人及びリース取引の税務、流通税、消費税、クロスボーダー取引の税務、解散・清算にかかる法人税の取扱いと他の税目の関係、特定目的会社の優先出資返還方法の比較

<104 ファイナンス理論と投資分析>

第Ⅰ部	投資分析の基礎理論	証券投資の基礎、最適ポートフォリオ、資本市場の価格決定モデル、金利（利回り）と債券価格、デリバティブの基礎
第Ⅱ部	デットおよびエクイティ評価の基礎	企業信用リスクの評価、最適資本構成とMM理論、投資インデックス
第Ⅲ部	エクイティの投資分析	エクイティ投資の意義、エクイティ投資分析の流れ、J-REIT市場でのエクイティ投資分析、J-REIT市場分析及び個別銘柄分析

<105 不動産証券化と倫理行動>

第Ⅰ部	不動産証券化ビジネスとプロフェッショナルの倫理	プロフェッショナルとしての義務と責任、自主行動基準と不動産証券化協会認定マスターの職業倫理、プロフェッショナルとしての自己研鑽と倫理実践
第Ⅱ部	不動産証券化協会認定マスターの専門家責任とコンプライアンス	専門家の責任、専門家責任の根拠、コンプライアンス体制の整備
第Ⅲ部	J-REITにおける利益相反取引及びインサイダー取引の諸規制について	J-REITにおける利益相反取引、J-REITにおけるインサイダー取引規制
第Ⅳ部	不動産証券化事業に携わる者の職業倫理	不動産証券化協会認定マスター職業倫理規程、一般社団法人不動産証券化協会の自主行動基準、苦情相談

Course2：演習編

201	不動産投資分析	不動産投資市場の動き、不動産投資分析の手順、不動産市場分析、対象不動産の市場性分析、投資用不動産の評価、不動産投資におけるファイナンス、不動産投資に係る税金、不動産投資分析
202	不動産ファイナンス	不動産の調査、不動産の評価、信託に関する業務、ファイナンスのポイント
203	不動産証券化商品分析	商品としてみたREIT分析の視点、仮想J-REITの財務モデル分析、J-REIT財務の実際（その1）一有価証券報告書の読み方一、J-REITの投資口の定量評価、J-REITの定性評価、J-REIT財務の実際（その2）一内部成長、外部成長および持続可能な成長一、私募REIT

● 2022年度受講スケジュール

Course1

申 込

マスター資格制度専用Webサイトからお申込手続きをお願いいたします。
※申込受付期間の詳細については16ページをご参照ください。

受 講

Web講義受講期間 (科目ごとに順次開講)	[101]、[102]、 [104]	2022年6月16日(木)～11月20日(日)
	[103]上、[103]下、 [105]	2022年7月29日(金)～11月20日(日)
教材発送 (科目ごとに順次発送)	Web講義の開講にあわせ、2回(2022年6月15日(水)／7月28日(木))に分けて発送予定	

Course1
修了試験

受験地：東京、大阪 ※会場は複数に分かれる場合があります。	2022年11月19日(土) (修了者発表日：12月13日(火)予定)
----------------------------------	--

※Course1修了試験は2020年度まで10月に実施してまいりましたが、近年、台風の直撃やその影響を受ける等のリスクが高まってきており、試験の中止等を未然に防ぐため、2021年度より11月に実施することといたしました。

Course2

(Course1修了試験に合格された方が対象)

※詳細は、2022年9月頃公表予定

申 込

2022年12月13日（火）からを予定

受 講

Web講義受講期間	2023年1月中旬～2023年3月中旬
教材発送日	2023年1月中旬（3科目同時発送）

レポート課題

2023年2月上旬から2023年3月上旬（科目ごとに提出期限に沿って提出）

スクーリング

会場：東京のみ	2023年3月中旬（平日、休日のいずれか1日を選択）
---------	----------------------------

修了者発表と
認定者発表

2023年5月上旬

資格認定申請書等の提出期間：2023年1月中旬～2月中旬

幅広いネットワークの形成が可能

マスターは幅広い業種で活躍しています。継続教育の受講を通じて、専門家として不可欠なネットワークの形成が可能です。

所属会社別上位一覧(業種別)

(社名・人数については2021年4月14日時点のものです)

◆ 不動産会社(上位23社)

企業名	認定者数(名)
三井不動産株式会社	328
三菱地所株式会社	276
野村不動産株式会社	228
東急不動産株式会社	123
三菱地所リアルエステートサービス株式会社	102
東急リハブル株式会社	97
野村不動産ソリューションズ株式会社	94
日鉄興和不動産株式会社	88
ヒューリック株式会社	60
阪急阪神不動産株式会社	60
東洋不動産株式会社	58
東京建物株式会社	57
三井不動産リアルティ株式会社	47
シービーアールイー株式会社	45
ケネディクス株式会社	44
森トラスト株式会社	42
エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社	38
株式会社ザイマックス	37
森ビル株式会社	32
中央日本土地建物株式会社	32
三井不動産レジデンシャル株式会社	27
東急株式会社	22
東京建物不動産販売株式会社	22

◆ 不動産管理・ビルメンテナンス(上位16社)

企業名	認定者数(名)
株式会社東急コミュニティー	41
東急住宅リース株式会社	16
三菱地所プロパティマネジメント株式会社	13
丸紅リアルエステートマネジメント株式会社	11
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社	8
三井不動産ビルマネジメント株式会社	8
株式会社第一ビルディング	7
住商アーバン開発株式会社	7
住商ビルマネージメント株式会社	7
野村不動産コマース株式会社	6
株式会社ザイマックスアルファ	5
阪急阪神ビルマネジメント株式会社	5
ヒューリックビルマネジメント株式会社	4
株式会社エム・エス・ビルサポート	4
株式会社東京流通センター	4
野村不動産パートナーズ株式会社	4

◆ 建設会社(上位7社)

企業名	認定者数(名)
株式会社大林組	123
清水建設株式会社	117
大成建設株式会社	71
株式会社竹中工務店	51
鹿島建設株式会社	27
株式会社フジタ	10
戸田建設株式会社	5

◆ ハウスメーカー(上位2社)

企業名	認定者数(名)
積水ハウス株式会社	60
大和ハウス工業株式会社	33

◆ 総合商社(上位5社)

企業名	認定者数(名)
住友商事株式会社	49
三菱商事株式会社	36
伊藤忠商事株式会社	25
丸紅株式会社	23
三井物産株式会社	23

◆ 鉄道(上位5社)

企業名	認定者数(名)
西日本鉄道株式会社	14
東京急行電鉄株式会社	12
南海電気鉄道株式会社	12
西日本旅客鉄道株式会社	8
九州旅客鉄道株式会社	6

◆ 不動産投資顧問会社(上位25社)

企業名	認定者数(名)
野村不動産投資顧問株式会社	125
三菱地所投資顧問株式会社	69
三井不動産投資顧問株式会社	56
ダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社	41
ケネディクス不動産投資顧問株式会社	35
東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社	34
住商リアルティ・マネジメント株式会社	33
DBJアセットマネジメント株式会社	30
トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社	30
東京建物不動産投資顧問株式会社	22
中央日土地アセットマネジメント株式会社	20
東京海上アセットマネジメント株式会社	17
丸紅アセットマネジメント株式会社	16
ラサール不動産投資顧問株式会社	15
ロードスターキャピタル株式会社	15
三井物産リアルティ・マネジメント株式会社	13
京阪アセットマネジメント株式会社	12
日本G L P株式会社	12
M U L 不動産投資顧問株式会社	11
ラサールR E I Tアドバイザーズ株式会社	11
P A G インベストメント・マネジメント株式会社	10
クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド・アセットマネジメント株式会社	9
サンアローズ・インベストメント株式会社	9
ファーストブラザーズ株式会社	9
興和不動産投資顧問株式会社	9

◆ 銀行(上位13社)

企業名	認定者数(名)
株式会社三菱UFJ銀行	82
株式会社日本政策投資銀行	76
株式会社三井住友銀行	74
株式会社みずほ銀行	70
株式会社あおぞら銀行	51
株式会社新生銀行	45
農林中央金庫	35
株式会社りそな銀行	20
株式会社ゆうちょ銀行	11
株式会社肥後銀行	8
株式会社イオン銀行	7
株式会社東京スター銀行	7
株式会社静岡銀行	6

◆ 信託銀行(上位5社)

企業名	認定者数(名)
三井住友信託銀行株式会社	351
三菱UFJ信託銀行株式会社	331
みずほ信託銀行株式会社	166
株式会社S M B C信託銀行	59
農中信託銀行株式会社	9

◆ 証券会社(上位5社)

企業名	認定者数(名)
大和証券株式会社	45
みずほ証券株式会社	40
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	35
S M B C日興証券株式会社	33
野村證券株式会社	23

◆ 保険会社(上位7社)

企業名	認定者数(名)
日本生命保険相互会社	33
住友生命保険相互会社	15
第一生命保険株式会社	9
明治安田生命保険相互会社	9
ジブラルタ生命保険株式会社	6
株式会社かんぽ生命保険	6
メットライフ生命保険株式会社	4

◆ 投資法人資産運用会社(上位29社)

企業名	認定者数(名)
三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	98
東急不動産リート・マネジメント株式会社	69
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社	44
積水ハウス・アセットマネジメント株式会社	30
A D インベストメント・マネジメント株式会社	29
株式会社福岡リアルティ	29
大和ハウス・アセットマネジメント株式会社	26
オリックス・アセットマネジメント株式会社	25
グローバル・アライアンス・リアルティ株式会社	23
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント株式会社	23
阪急阪神リート投信株式会社	21
ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社	19
いちご投資顧問株式会社	18
平和不動産アセットマネジメント株式会社	18
N T T 都市開発投資顧問株式会社	17
イオン・リートマネジメント株式会社	16
株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント	16
株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント	15
ジャパンエクセレントアセットマネジメント株式会社	14
サムティアセットマネジメント株式会社	13
ヒューリックリートマネジメント株式会社	13
三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社	12
ニッセイリアルティマネジメント株式会社	11
ヘルスケアアセットマネジメント株式会社	11
三井物産ロジスティクス・パートナーズ株式会社	11
森ビル・インベストメントマネジメント株式会社	10
大江戸温泉アセットマネジメント株式会社	10
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社	10
日本ビルファンドマネジメント株式会社	10

◆ 不動産鑑定(上位11社)

企業名	認定者数(名)
一般財団法人日本不動産研究所	49
大和不動産鑑定株式会社	43
J L L 森井鑑定株式会社	18
株式会社中央不動産鑑定所	17
株式会社谷澤総合鑑定所	15
株式会社三友システムアプレイザル	10
日本ヴァリュアーズ株式会社	10
株式会社東京カンテイ	9
株式会社立地評価研究所	9
株式会社I C H I	5
株式会社ディーマックス	4

◆ 専門サービス(シンクタンク、格付機関等)(上位10社)

企業名	認定者数(名)
株式会社三井住友トラスト基礎研究所	25
株式会社格付投資情報センター	12
E Y ストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社	9
株式会社都市未来総合研究所	7
P w C アドバイザリー合同会社	5
Prop Tech plus株式会社	4
デロイト・トーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社	4
株式会社ニッセイ基礎研究所	4
株式会社ビーロッド	4
株式会社青山財産ネットワークス	4

◆ 監査法人、税理士法人、会計事務所等(上位9社)

企業名	認定者数(名)
有限責任あずさ監査法人	31
東京共同会計事務所	28
株式会社青山総合会計事務所	22
有限責任監査法人トーマツ	19
E Y 新日本有限責任監査法人	12
P w C あらた有限責任監査法人	10
太陽有限責任監査法人	9
M a z a r s 有限責任監査法人	5
税理士法人令和会計社	5

◆ その他金融等(上位11社)

企業名	認定者数(名)
オリックス株式会社	114
三菱HCキャピタル株式会社	30
独立行政法人都市再生機構	28
全国共済農業協同組合連合会	17
芙蓉総合リース株式会社	13
野村アセットマネジメント株式会社	13
日本郵政株式会社	12
リコーリース株式会社	8
三井住友フィナンサー&リース株式会社	8
東銀リース株式会社	7
独立行政法人住宅金融支援機構	7

(注) 集計対象者 9,367 名 (同人数の場合の掲載順は順不同)。2021 年 4 月 14 日時点の全認定者本人の届出データを基に集計を行ってデータを作成しているため、実際の状況とは異なる場合があります。

“マスター” への期待の高まり

マスター資格制度を社内研修制度に採用するなど、マスター資格の取得を社員に対して強く奨励している企業が増えています。また、マスターの知名度の向上とともに、キャリアアップを目指し自己啓発として個人で受講されている方も増えてきています。不動産証券化に関する専門知識を有するマスターには、不動産証券化に関連する業界、企業より多くの期待が寄せられています。

企業の声

三井不動産株式会社 人事部 人材開発グループ

当社では、不動産証券化の知識は今や社員にとって不可欠のものであると認識しており、本講座は、不動産証券化に関する高度な実務知識を修得し、かつ高い職業倫理の醸成に資する有益な講座であると捉えております。また、非常に速いスピードでマーケットや規制、制度が変化していく中、資格認定後も、継続教育を通じて最新の専門知識の更新、倫理行動の定着が図られるなど、継続的に時代にキャッチアップしていく人材育成システムとしてもきわめて意義深い内容であると考えています。

そのため当社では、特定の部門に偏ることなく、全総合職社員に対して本講座の受講および資格取得を強く奨励するとともに、資格を取得した場合には受講費用や資格取得後の登録料を会社負担とするなどのサポート体制も整備しております。今後も不動産投資市場が変化していく中、当社がグローバルな市場で競争力を高めていくためには、本講座を通じた人材育成が従来以上にその重要性を増すものと思われ、本講座の受講および資格取得を一層啓蒙していきたいと考えております。

三菱地所株式会社 人事部

当社は、総合不動産デベロッパーとして、国内外においてオフィス・商業施設・物流施設・ホテル・住宅などの開発・賃貸・分譲・運営管理等を行い、また、社会のニーズや環境の変化を先取りし、スピード感をもって新たな事業や創造的な取組みへのチャレンジを続けております。事業を進めていくうえで、証券化のみならず不動産全般に係る高度な専門知識と高い職業倫理を継続的に習得することのできる本マスター資格制度は、スペシャリスト

育成に大きく寄与しております。また、法制度・税制度の改正に対応してテキストも更新されており、専門家による講座を受講することができる点も本資格の魅力です。このことから、当社では本マスター資格の取得に係るマスター養成講座の受講及び資格取得後の年間登録料を会社負担とし、各社員への本マスター資格の取得を積極的に推奨しており、現在までに約270名が本マスター資格を有するに至っています。

東急リバブル株式会社 経営管理本部 人材開発部

当社は、総合不動産流通企業として、法人・投資家のお客様の事業用不動産戦略をサポートする様々な不動産ソリューションサービスをご提供しております。その事業領域は事業用不動産や不動産信託受益権の売買仲介、不良債権担保不動産の処分、企業再生に伴う不動産売却アドバイザー業務、アセットマネジメント業務など多岐にわたり、これら不動産投資市場の事業フィールドにおいては不動産証券化に関する高い専門性も要求されます。

マスター養成講座は、不動産投資市場に関わる業務に携わる社員が専門知識を習得するうえで、不動産証券化の基礎から応用まで、幅広く、かつ実践的に学べる、非常に有意義な講座と認識しており、当社ではその受講を積極的に奨励し、自己啓発表彰の対象としております。現在当社では約90名の社員が資格を取得しており、今後も不動産流通のプロフェッショナル育成のため本講座を積極的に活用していきたいと考えております。

日鉄興和不動産株式会社 人事部

日鉄興和不動産では、グループ全体で不動産証券化に積極的に取り組んでおり、より高度で幅広いニーズに対応するため、不動産証券化に関する知識をよりレベルアップ出来るマスター資格取得を、グループをあげて推奨しており既に多数の社員がマスター資格を取得しております。社内制度においても「マスター養成認定講座」受講費用及び資

格取得後の年間登録料等を会社が負担するなど、バックアップ体制を充実させたことで、社員がマスター資格にチャレンジできる環境が整っており、毎年マスター資格取得者が増えています。当社グループでは、マスター資格取得が総合デベロッパー社員として必要な知識を幅広く習得出来る最適な機会であるとの認識のもと、今後も取得を推奨していきます。

三井住友信託銀行株式会社 不動産企画部

当社は、金融・信託・不動産分野において培った高度な専門性と総合力を駆使したトータルソリューションの提供を行っており、各事業・業務分野のスペシャリスト育成に取り組んでおります。不動産の投資・運用においても、金融や不動産の専門知識に加え、コンプライアンス関連知識の必要性はもちろんのこと、機関投資家を中心にESG/SDGsへの関心が高まっています。不動産投資・運用を支える不動産証券化市場は、よりサステナブルな成長が期待されております。そのような成長期待が高い市場のスペシャリスト育成に関して、不動産証券化マスター資格取得の意義は大きいと言えます。本マスター資格は不動産投資・証券化の体系的な知識のみならず、

高いコンプライアンス意識を醸成し、かつESG/SDGs達成に資する基本知識を習得出来る内容となっております。当社では全社員を対象に本マスター資格の新規認定者に「受講料」「資格取得支援金」を、保有者には「年間登録料」を支給するなど、自己啓発資格として取得を推奨しております。現在、不動産事業中心に約350名がマスター資格を保有し、学んだ体系的知識をベースに実務経験を積み重ね、その多くが不動産証券化業務をはじめとする不動産関連業務の第一線で活躍しています。今後も本講座受講および本マスター資格取得ならびに資格認定後の継続教育プログラム受講を通じ、高品質な不動産証券化関連サービスを提供してまいりたいと考えております。

清水建設株式会社 投資開発本部

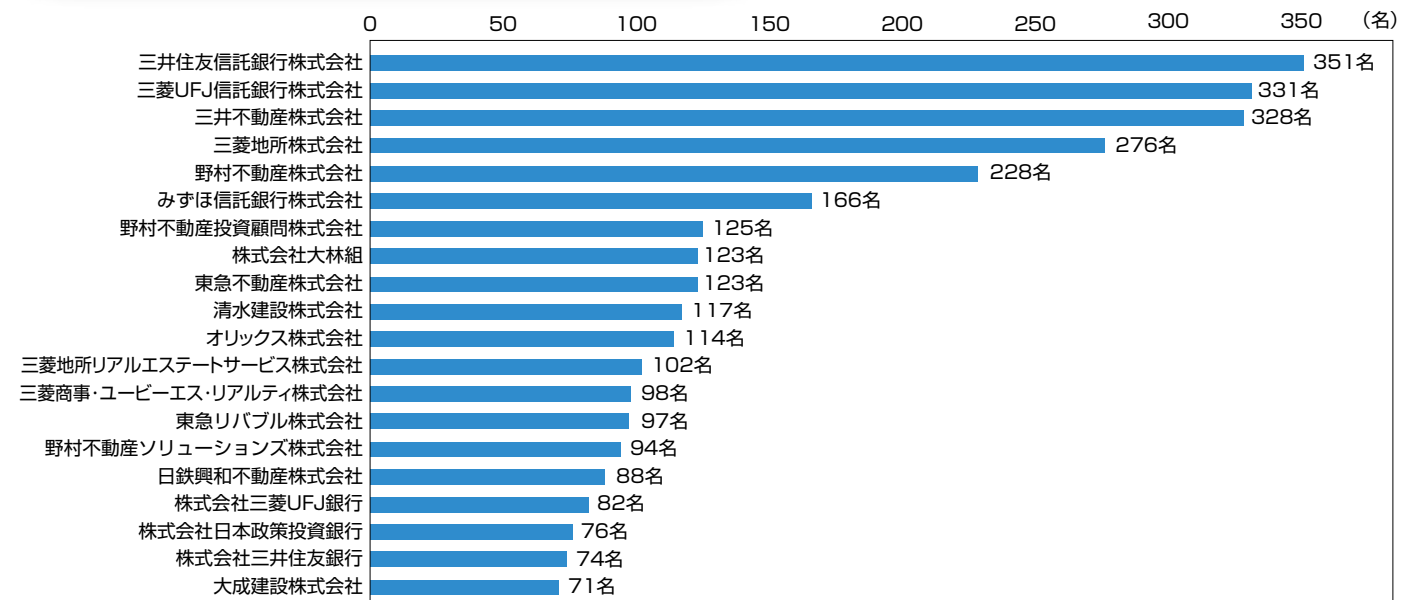
当本部はゼネコンの不動産開発部門として、国内及び海外での不動産投資開発事業を広く展開しており、本部門にとって、不動産証券化に関する知識の活用、不動産業務の共通言語等の習得が不可欠です。「不動産証券化協会認定マスター養成講座」は、不動産証券化に関する不動産開発、管理、法律、会計、税務、ファイナンス、更にコンプライアンスと、多岐にわたる知識を網羅的かつ効率的に習得できることに加え、幅広い人脈形成にも役立つ等、多大なメリットがあります。ここ数年、他部門から当本部に配属される若手社員も増加傾向にあるため、本講座の受

講を推進しています。本資格取得後も、新たな開発手法の登場、市場動向の変化等に対応すべく、継続教育による知識レベルの向上、実務上必要な情報の取得、をタイムリーに遂行できる点も本講座活用の大きなポイントです。また、都市開発事業への国内外の多くのプレイヤーの参入、発注者ニーズの多様化等が進展する中、非常に有用性の高い資格であることから、全社及びグループ会社に広く周知し、受講を推奨しています。当社は2005年度のモニター講座から継続して受講し、全社では117名が本資格を有しています。

(順不同)

所属会社別上位20社（全業種）

(社名・人数については2021年4月14日時点のものです)
※出向の有無等により、「企業の声」の人数とは異なる場合があります。



(注) 集計対象者 9,367 名 (同人数の場合の掲載順は順不同)、71 名以上所属の会社を掲載。2021 年 4 月 14 日時点の全認定者本人の届出データを基に集計を行ってデータを作成しているため、実際の状況とは異なる場合があります。

資格認定後の継続教育について

マスター資格制度は、資格を付与するためだけに創設されたものではなく、市場の健全な発展を担う人材育成のための教育プログラムとして創設されました。マスターとしての資格認定はゴールではなく、教育プログラムのスタートとして捉えられています。マスターは継続教育を受講することで、専門知識や能力の維持向上が可能となります。

継続教育の受講

マスター・アソシエイトとして認定された後は、指定の研修会や専用Webサイトを利用し、継続教育の受講をしていただきます。継続教育は、法律、税・会計制度改正などにとりまう知識の刷新、倫理行動教育、より専門的な知識の修得、ネットワークの形成などを目的としています。継続教育として実施したイベント、研修の事例は14ページをご覧ください。継続教育の受講はポイントによって管理されており、マスター・アソシエイトは、毎年度規定のポイントを取得する必要があります。



※マスター・アソシエイトの方は1年度に30ポイント以上の取得が義務付けられており、取得したポイントの合計が30ポイント未満だった場合は「警告」が発せられます。新規認定または資格の更新から5年の間に、2回目の警告を受けてしまうと、「2回目の警告」を受けた年度の翌年度内に60ポイント以上の取得義務が課せられ、取得できなかった場合には資格喪失となります。資格喪失後に改めてマスターを目指す場合は、再認定制度を利用してください。再認定制度については、18ページ「再認定試験受験コース」をご参照ください。

スマートフォン 対応

専用Webサイトで各種継続教育の受講や研修のお申込み、継続教育ポイント取得状況の確認等もスマートフォン等のモバイル端末で行うことができます。

マスター職業倫理規程の遵守と氏名の公表

マスター・アソシエイトは、当協会の定めるマスター職業倫理規程など諸規則を遵守誓約しなければなりません。また、氏名をWebサイト等で公表することが義務付けられています。

※資格認定の申請時、「諸規則の遵守誓約書」「氏名公表に関する承諾書」の提出が必要です。

資格の更新

5年ごとに資格の更新が必要です（更新申請に基づく審査あり・手数料なし）。更新の審査では、マスター・アソシエイトとして相応しい倫理行動がとられているか（倫理行動要件）について、審査を行います。倫理行動要件はピアレビューなどを通じて審査を行います。

※ピアレビューとは、更新対象者の氏名を他のマスター資格者に公表し、専門家として相応しい倫理行動がとられているかについての意見など更新の異議を募るものです。

年間登録料の納入

毎年、指定の期間に年間登録料として6,000円（10%税込）の納入が必要です。

※年間登録料を一定期間未納の場合、資格失効となります。

※年間登録料の金額は消費税率の変更等により、改定を行う場合があります。

2022年1月時点のマスター資格制度に基づく内容です。

！ 継続教育ではマスターコンベンションや集合型の研修だけでなく、不動産投資運用業のコンプライアンス研修や、専用Webサイトのマイページにて法や会計、税の毎年の改正点をまとめたWeb講義の受講など、不動産証券化に関連する様々な継続教育プログラムを提供しています。また、不動産証券化協会が主催している研修会も継続教育に指定している場合もあります。

マスターコンベンション

毎年1回、セミナーとパーティーのプログラムで開催され、多くのマスターが集います。セミナーには市場を代表する著名人や、国際的に活躍している方をお招きし、法律、税・会計制度や市場の動向等に関してご講演いただいております。またパーティーは、ネットワーク形成の場としても、活用されています。

2021年度

2021年度は、J-REITが上場して20周年を迎えることを記念し、Jリート20周年記念シンポジウムとの同時開催（オンラインLIVE・オンデマンド配信）をいたしました。

ARESマスターコンベンション/Jリート20周年記念シンポジウム ～Jリート20年間の軌跡と日本経済～

基調講演 高田 創 岡三証券株式会社 グローバル・リサーチ・センター 理事長 エグゼクティブエコノミスト

セッション1 Jリート市場の発展の軌跡と今後の展望、セッション2 個人の資産形成とJリート、セッション3 カーボンニュートラルに向けた諸課題とリートの役割、セッション4 Jリエートの資産に照らした資本構成の現状と課題



※敬称略、お肩書等は開催当時のものです。

（2021年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、開催形式を例年より変更しました。）

マスター継続教育プログラム

マスター継続教育では集合型の研修（※）や、マスター受講専用サイト「ARES CAMPUS」にて受講可能なWeb研修、ARES不動産証券化ジャーナル本誌の講読や確認テストの受講など様々な継続教育プログラムを用意しています。

※2021年度は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、集合型の研修はすべてオンライン研修として実施いたしました。

ARESマスター Web研修のテーマ紹介（2021年度実施済）

- 第1回 国内市場における海外投資家の動向と今後の見通し
- 第2回 地方都市におけるリートの役割とオルタナティブデータの利活用について
- 第3回 米国不動産テックトレンドレポート



その他のWeb研修のテーマ紹介（2021年度実施済）

・法改正Web研修（法律、税務、会計の3科目）

実務直結、未経験業務も演習を通してイメージできるカリキュラム

佐藤 航将さん (M2109848) / 中央日土地アセットマネジメント㈱(中央日本土地建物㈱より出向)

私が所属する部署では、不動産私募ファンドの組成・運用を中心に行っています。本講座を受講したのは、期中運用・組成にかかるアクイジション、資金調達等多方面の業務知識を体系的に習得し、業務スキルの向上を図るためでありました。実際に受講する中で、テキスト・講義からまさしく業務を担っている部分の知識に関する記載、なぜ・どうして部分を補完するような記述も多数ありました。業務と並行しながら、業務内で少しでも経験したことはすぐに周辺含め学習することで、非常に効率的に知識を習得することができたと思います。特に役立ったこととして、複数関係者との協業があげられます。多くの関係者との協業にあたっては各々の立場を理解したうえで業務

を進めていく必要が多々あり、本講座では様々な立場からの解説等が充実しており、そういった場面において基礎となる部分を補完することができました。合わせて、普段経験することのできない業務に関しても具体的な問題演習等をおして、イメージできるようなカリキュラムになっており業務範囲の幅をひろげていきたいと思えるものでした。今後は、今回学習したことを切り口として、日々の業務と合わせて、経験→知識習得→実践→経験のような良いサイクルをまわしながら、不動産ファンドを活用した地方を含めた社会課題解決等を実践できるように、会社と不動産証券化市場の発展に貢献していきたいと考えております。

学習内容は膨大だが、実務で役立つ充実したテキスト

笹岡 蒼太さん (M2109903) / 芙蓉総合リース㈱

私が所属する芙蓉総合リースは、収益不動産の保有や私募ファンド・私募REITに対するノンリコースローンの融資やエクイティ投資を行っています。自らのキャリアにおいて現物不動産に対する知見を得る機会があったものの、ピークル (SPV) を活用したスキームに触れる経験がなかったことから、不動産証券化に関する知識を学び、顧客への提案の幅を広げたいと考え、本講座の受講を決意しました。また、会社として不動産の事業領域を拡大する中で、不動産の証券化に精通した人間を増やしたいという考えから、新たに取得奨励資格として設定されたこともその後押しになりました。受講開始時点では、証券化の知識について素人同然の状態から始まりましたが、講義の内容は体系的に説明されており、納得感のある

ものだったため、経験したことのないSPVの実務を今後の業務に活かせる形で吸収することが出来ました。また、Course1とCourse2のいずれも、教材のボリュームが多く、学習にあたっては骨が折れましたが、実務的で興味深いものであったことから、楽しみながら学習出来ました。特にテキストは内容が膨大ですが、その分読み応えがあり内容も充実していることから、今でも職場に常備しています。学習を通して、日本の不動産市場についてはまだまだ発展性があるものと感じました。不動産を市場に流通させるにあたって不動産証券化のスキームは不可欠であると思いましたが、実務を通じて一層の研鑽に励み、今後の不動産業界の発展に貢献していきたいと考えています。

Course1覚えてたの知識をCourse2で実際に使うことで理解が深まった

中西 友梨奈さん (M2009149) / 三井不動産投資顧問㈱ (三井不動産㈱より出向)

私は現在、私募ファンド・私募REITの資産運用会社である三井不動産投資顧問株式会社に、物件の期中運用に従事しております。弊社には、専門知識の維持・向上を目的とした資格支援制度があり、ARESマスターの取得も推奨されていることから、業務の基礎固めのため、本講座を受講いたしました。受講を開始すると、実務で触れながら頭の中で点在・散在していた事柄が、Course1を通して体系化されていき、非常にすっきりしました。Course2では、分析の要素も入った実践的な内容であり、覚えてたの知識を実際に使うことが求められ、理解を深めるのに大変有益でした。講座を通して、膨大なテキスト量と講義時間には圧倒

されましたが、その分、不動産証券化ビジネスにおける投資家、レンダー、AM、PM等のそれぞれの立場において必要とされる基礎知識を幅広く学ぶことができ、自分の立場以外のプレイヤーの視点を垣間見ることができました。日々携わるAMとしての視点を離れて、幾ばくか想像力がついたように思います。不動産市場にはサイクルがあると講義にて学びましたが、コロナ禍を受けて新たなフェーズに入ろうとしている今こそ、本講座で身につけた知識を土台として研鑽を積み、微力ながらも、会社と不動産証券化市場の発展に貢献して参りたいと存じます。

継続教育で最前線にいる実務家の講習等から有益な情報を得ることができる

成毛 紀夫さん (M1807956) / 日鉄興和不動産㈱

不動産証券化は、J-REITや私募REIT、私募ファンドだけではなく、不動産開発での活用など、不動産業界における証券化の重要性は増しており、この流れは更に加速していく。もはや不動産証券化は特別なことではなく、不動産ビジネスを持続的に続けていくために必要なもの、あたりまえのものになったと思う。一方で、「不動産証券化」という言葉から「高度な専門性」「何か難しいことをやるのではないか」などが連想され、敷居を高く感じる方もいるのではないかとと思うが、不動産証券化マスター養成講座では不動産と金融の両方について、基礎知識から実務レベルの知識

まで体系的に学習することが出来るようになっていく。また、マスターとなってからも継続教育プログラムによって、最前線にいる実務家による講習などによってフォローアップ体制が整備されている。興味のあるテーマだけを選んで受講できることもありがたい。忙しくて時間の確保が難しい方でも、オンデマンド配信で受講できる講習もあり、隙間時間や休日を使って受講できる。また、隔月に発行されるARES不動産証券化ジャーナルでも不動産証券化に関連する情報を取り上げており、知識面のフォローアップだけでなく、マーケット環境や業界動向を知る上でも有益な情報を得ることができる。

※お肩書は2022年1月時点のものです。

Course1申込受付方法について

※お申込み前に「申込上の注意」をご確認ください。
※新規申込は下記期間のみとなります (追加申込、2次申込はありません)。

2022年度
申込受付期間



お申込み
について



お支払い
手続き



新規	Web講義 (テキスト付) + 修了試験		5月10日 (火) 10時～5月31日 (火) 16時
再受験	Web講義 (テキスト付) + 修了試験	1 次申込	5月10日 (火) 10時～5月31日 (火) 16時
		2 次申込	7月5日 (火) 10時～7月27日 (水) 16時
	テキスト + 修了試験		7月5日 (火) 10時～7月27日 (水) 16時
	修了試験のみ		7月5日 (火) 10時～8月23日 (火) 16時

お申込みはこちらから

不動産証券化協会認定マスター ホームページ

▶▶▶ <https://www.ares-campus.ares.or.jp/>

トップページ右側のオレンジ色の「マスター養成講座申込・再認定コース申込」をクリックして、申込内容を選択してください。

＜ご注意＞

申込手続きは動作環境をご確認の上、必ず受講するパソコン・インターネット環境で行ってください。

マスター養成講座は、Course2でMicrosoft Word・Excel形式でのレポート作成が課されるため、モバイル端末のみでは受講できません。動作環境の整ったパソコン、インターネット環境 (通信速度) をご用意いただく必要があります。そのため、マスター養成講座の受講申込にあたっては、申込フローの中でパソコンの動作環境が整っているかを自動で判定します。なお、申込フローの中では、インターネットの通信速度のチェックは行っていないので、ご自身でインターネットプロバイダなどが無料で公開しているスピードテストを利用して確認を行ってください。

一般社団法人不動産証券化協会は、マスター資格制度に関連する受講料等の収納について、「SMBCファイナンスサービス株式会社」の決済代行サービスを利用しております。入金情報は同社の決済システムを介して、処理、管理を行います。

お支払い方法はクレジットカード、コンビニ、銀行振込より選択いただけます。いずれも一括払いのみとなります。(但し、企業で複数名分を一括でお支払いになる場合には銀行振込のみのご利用になります。)

クレジットカード払いについて

クレジットカードはご本人名義の VISA、Master、JCB、AMEX、Diners がご利用可能です。



※カードのご利用状況によってはお支払い方法としてご指定いただけない場合もございます。

◎クレジットカード会社による利用者への請求 (決済) について

教材等の発送手続きが済んだ時点でカード決済を行います (※1)。また、ご利用のカードによって、銀行口座からのお引き落としの時期が異なります。

※1 マスター養成講座コース1の新規受講の場合、5月に申込みをされたとしても、6月上旬にカード決済を行うため、6月のカードご利用分として請求されます。

領収書の発行について

クレジットカード、銀行振込の場合は発行できます。ただし、クレジットカードの場合、6月上旬のカード決済日以降に領収書の発行が可能になります。早めに必要な方は銀行振込にてお手続きください。また、コンビニ支払いの場合は弊会にて領収書の発行をすることはできませんので、弊会による領収証の発行を希望される場合には別のお支払方法を選択してください。

コンビニ払いについて

以下のコンビニエンスストア全店舗でお支払い可能です。



店頭でのお支払いには、申込完了後にメールでお送りするお支払受付番号等が必要です。メールを受信後、1週間以内に各店舗にてお支払いください。領収書はコンビニ各店舗にて発行されるものとなります。

銀行振込について

振込先の銀行口座の名義が「SMBCファイナンスサービス株式会社」となることを予めご了承ください。なお、お振込いただいた金銭は同社を介し、一般社団法人不動産証券化協会が受領いたします。

請 求 書: PDFファイルで表示されます (請求書の郵送はいたしません)。

振込手数料: 入金者のご負担になります (振込手数料の金額は、振込元の金融機関により異なります)。

支 払 期 限: 新規、再受験1次申込は6月1日

申込上の注意

▶Web講義について

- お申込み前に下記の動作環境をご確認ください。新規、再受験web1次申込者のログイン開始は6月16日を予定しております。

▶教材の発送について

- Course1再受験Web講義（テキスト付）+修了試験のコースを2次申込にてお申込みをいただいた方への発送は、ご入金が確認できてから約10日後となります。
- 教材の送付は日本国内のみとなります（海外送付は行っておりません）。
- 教材は宅配便にて送付いたします。Course1再受験（修了試験のみ）の方にも、過去問題集を宅配便にて送付いたします。

▶教材の乱丁、落丁について

- 教材の乱丁、落丁に係る教材等の交換に要する送料は弊会で負担いたします。

▶Course1修了試験、再認定試験について

- 地震や風水害、感染症の流行、紛争、公共交通機関の運休など、原因となる事象を問わず、試験を実施することができない又は実施することが適当でないと判断される状況が発生した場合には、申込年度の試験の実施を延期又は中止することがあります。また、状況により、一部の会場のみ試験の実施を延期又は中止する場合があります。試験を中止した場合（一部又は全試験会場）には、中止した会場での受験予定者に対し、受験手数料のみを返金します。その他詳細につきましては申込時に表示される同意事項にてご確認ください。
- 試験当日は新型コロナウイルス感染症対策の業界ガイドラインに準拠した運営を行い、受験者の感染防止対策を徹底いたします。

▶個人情報の取り扱いについて

- ご入力いただく個人情報の取り扱いは、一般社団法人不動産証券化協会が定める「個人情報保護方針」によるものとします（詳細は、一般社団法人不動産証券化協会ホームページにてご確認ください）。

▶申込みのキャンセルについて

- お支払い期限までにご入金がない場合は、申込みをキャンセルいたします。
- 受講料のお支払いが完了し、受講開始日以降、あるいは当協会での教材等の発送手続きが完了している場合には、お客様都合によるキャンセルはできません（受講者の変更もできません）。
- 受講開始前に限り、キャンセルは可能ですが当協会所定の返金事務手数料を差し引いた残額の返金となります（書類での手続きが必要です）。

動作環境について

マスター養成講座は、Course2でMicrosoft Word・Excel形式でのレポート作成が課されるため、モバイル端末のみでは受講できません。動作環境の整ったパソコン、インターネット環境（通信速度）をご用意いただく必要があります。マスター養成講座の申込が始まる前に、ホームページにて申込や受講をするパソコン・インターネット環境にて、動作環境の確認を行ってください。

	Microsoft Windows	Mac
パソコンOS	8.1、10	10.13以上
ブラウザ	Chromeの最新の正規リリース版【推奨】	Chromeの最新の正規リリース版【推奨】
	Edgeの最新の正規リリース版	Safariの最新の正規リリース版（10.1以降）
	Firefoxの最新の正規リリース版	—
	JavaScript及びCookieを利用しています。受講の際には、各端末のブラウザ設定により、JavaScript及びCookieを有効にする必要があります。	
モバイル端末OS	iOS：9.0以上 Android：7.0以上 ※マスター養成講座はモバイル端末のみでは受講できません。受講の補助的なツールとしてご利用ください。 ※モバイル端末（スマートフォン、タブレット）では、ブラウザのアプリを利用して受講していただきます。	
通信速度	パソコン：3Mbps以上（推奨は5Mbps以上） モバイル端末：4G回線以上 ※安定した動画の視聴をするためには常時3Mbps以上の速度が出ていることが最低条件となります。 ※インターネットプロバイダへの接続料金、携帯電話会社等への通信料等はお客様の負担となります。Wi-Fi環境がある場合には設定を切り替えてご利用ください。受講サイト「 ARES CAMPUS 」にアップロードされている動画のコンテンツをパソコンやスマートフォン等の端末にダウンロードして受講することはできません。	
その他	スピーカー必須（動画視聴時にはスピーカーもしくはイヤホンなどをご利用ください）	

（2022年1月時点。必要な動作環境は変更となる場合がございます。）

[その他注意事項]

- ・動作環境を満たした端末であっても、端末の仕様もしくは他のソフトとの兼合い等によりご利用いただけない場合がございます。また、動作していても、その後の各ソフトウェアのインストールやOSのバージョンアップなどにより受講いただけなくなる場合もございます。最新のOS、ブラウザへの対応には時間を要す場合があります。受講中のアップデートは慎重にご判断ください。
- ・端末に起因する不具合や、メーカーのサポートを受けられない端末につきましては、サポートいたしかねます。予めご了承ください。
- ・ご勤務先等、ご自宅以外から接続する場合、セキュリティーの設定などにより、動画が再生できないなど、一部機能が利用できない場合があります。
- ・当サイトでの申込、受講時の操作方法についてはサポートいたしますが、それ以外のパソコン等の使い方・故障・プロバイダへの接続の不具合等はサポートいたしかねます。メーカーやプロバイダにお問い合わせください。

養成講座受講料

【Course1：知識編】

		上段に記載の受講料は消費税込（10％）の価格となります。			
		一 般	学 生	正会員	準会員
新規受講者	Web講義(テキスト付)+修了試験	税込107,800円 (本体価格98,000円)	税込66,000円 (本体価格60,000円)	税込75,900円 (本体価格69,000円)	税込96,800円 (本体価格88,000円)
再受験申込権利者	Web講義(テキスト付)+修了試験	税込60,500円（一般・学生・正会員・準会員 共通） (本体価格55,000円)			
	テキスト+修了試験	税込28,600円（一般・学生・正会員・準会員 共通） (本体価格26,000円)			
	修了試験のみ	税込13,200円（一般・学生・正会員・準会員 共通） (本体価格12,000円)			

- ▶受講料には各コースの教材の代金（送料含む）、修了試験受験料（13,200円）が含まれます。2年分の過去問題集は全コースに含まれる教材です。
- ▶テキストは専用の電子書籍サービスでの閲覧が可能です（修了試験のみのコースを申込の方は利用不可）。
- ▶修了試験は東京・大阪の会場で実施いたします。

【Course2：演習編】

		一般・正会員・準会員	学 生
新規受講者	3科目	税込63,800円 (本体価格58,000円)	税込31,900円 (本体価格29,000円)
再受講申込権利者	1科目につき	税込22,000円 (本体価格20,000円)	税込11,000円 (本体価格10,000円)

- ▶再受講では必要な科目すべてをお申し込みいただけます。ご不明な方はお問い合わせください。
- ▶各受講料には教材費（送料含む）、スクーリング受講料等の費用が含まれます。
- ▶スクーリングは東京会場のみで実施いたします。

〈一般・学生・正会員・準会員の区分について〉

- ①正会員・準会員は申込時点における不動産証券化協会正会員または準会員会社の社員の方
 - ▶正会員については裏表紙の一覧または不動産証券化協会Webサイトでご確認ください。
 - ▶準会員については不動産証券化協会Webサイトでご確認ください。
- ②学生は、短大・大学・大学院・専門学校等に在籍している方（ただし、社会人学生は除く）
 - ▶申込手続き後、学生証等の写しをご提出いただけます。
- ③一般は上記①及び②に該当しない方
(注意) 未成年者の申し込みには、親権者による同意が必要となります。

再認定試験受験コース

過去に、マスター・アソシエイトとして認定され、その後に資格を喪失した方が、改めてマスターを目指す場合、「再認定制度」を利用することができます。再認定試験に合格した後、再認定審査を経て改めて資格が認定されます。再認定試験や合格基準・実績等の詳細については、事前にWebサイトにてご確認ください。

▶申込の対象となる方

過去に、自主的にマスター・アソシエイトの登録を辞退し資格を喪失した方や、マスターとしての義務である継続教育の受講ポイントの不足等によりマスターの資格を喪失した方。

▶学習内容と再認定試験出題内容

再認定試験はマスター養成講座Course1の3科目（102、103、105）の学習教材（Web講義、テキスト）を範囲として、65問が出題されます（Course1修了試験と同一日程で実施）。各科目の学習内容の詳細は「養成講座の学習内容」（7ページ）にてご確認ください。

▶受講料 税込19,800円（本体価格18,000円）

- ・受講料には教材費（過去問題集、送料含む）、再認定試験受験料等の費用が含まれます。
- ・不動産証券化協会の会員種別ごとの受講料の設定はございません。全て同一価格となります。

■ 申込方法について 下記指定期間内に、Webサイトからお申込みください。

2022年度申込受付期間：7月5日（火）10時～8月23日（火）16時

- ・当コースは申込対象者が限定されているため、受講料を納入いただく前に、本人確認書類（写し）をご提出いただきますので、予めご了承ください。