

再開発プランナー 合格者インタビュー 2010

IS パートナーズ会計事務所 代表 伊藤さん (2010年再開発プランナー筆記試験合格)



【主な職歴】

S60.4 ~ H9.8 横浜市役所 区納税課・市財政局
H16.1 ~ H22.10 大野木総合会計事務所 シニアマネージャー
主に再開発事業税務コンサルティング(約15地区)を担当
H22.11 IS パートナーズ会計事務所を開設 代表

IS パートナーズ会計事務所 代表 眞田さん (2010年再開発プランナー筆記試験合格)



【主な職歴】

H 元.1 ~ 5.8 都市銀行系情報処理会社 財務部
H5.9 ~ H22.10 大野木総合会計事務所 シニアマネージャー
主に再開発事業税務コンサルティング(約30地区)を担当
H22.11 IS パートナーズ会計事務所を開設 代表

(インタビュー) 株式会社斉藤計画事務所 代表取締役 斎藤誠

再開発プランナーを受けるきっかけは？

斎藤 仕事上、どのような場面で「再開発プランナー」の必要性を感じていましたか？お二人は会計事務所ということで、普通の人はプランナーと結び付かないと思いますが。

眞田 これまで税務コンサルタントの立場で再開発の仕事に携わってきましたが、再開発法を体系的に勉強するという機会が無かったので、自分自身の知識の整理をしたいということが今回の受験のきっかけです。

伊藤 仕事でお会いする方々はほとんどプランナーの肩書きを持っておられるので、自分たちもこの業界で仕事する上でその必要性を感じていました。

斎藤 再開発の税務コンサルティングをやっているときに、再開発法の条文を読んだりすることはあったんですね。

伊藤 条文にも触れますが、どうしても仕事に関係する限られた部分だけになり、知識が断片的になりますね。

斎藤 税理士さんはどの分野でもカバーできている感覚があったので、再開発プランナーを取るという発想が僕にはなかったですが・・・

眞田 税理士でも仕事で必要にならない限りは、再開発法を勉強する機会はないと思います。自分たちは、仕事の中でその必要性を感じつつも、なかなか時間がとれず、これまで受験する機会を逸していました。

斎藤 お二人は今回、初めての受験ですね。必要性は感じていたけれど、受けずにいた？

伊藤 いつかは取らないといけない資格だと感じていましたが、忙しさの中で時間が作れずにいました。

眞田 今回は、2月にタイミングよく斎藤さんのメルマガを頂戴し、伊藤と二人で話して、やってみようかということになり、ガイダンスに参加させて頂きました。

独学かセミナー受講か？勉強を継続するための秘訣は？

齋藤 お二人は木曜早朝コースにお申し込み頂きましたが、早朝コースのメリットは？

眞田 夜だと再開発組合の理事会や総会の予定が入ったり、残業で遅くなることもあるけれど、朝の時間に予定が入ることは無いので、時間が確保できると思ったからです。

伊藤 このコースは3月の確定申告等の繁忙期に始まったので、どうしても、夜は、残業で遅くなります。そうすると、最初から通えなくなる。朝なら誰に気兼ねすることなく通えますからね。

齋藤 都会で働いている人は朝の時間が効果的と思っています。夜に集まってもらうのは大変ですね。独学で勉強することは考えなかったのですか？

眞田 仕事が入ったりしてしまうと、続けること自体が難しくなってしまうので、自分で縛っていかないとダメだなというがありました。毎週1回、「この時間はプランナーの勉強に当てる」と拘束されたことが、結果的にうまくいったと思います。

伊藤 問題集が出ているのは知っていましたが、2月に買ったとしても確定申告や再開発組合の年度末の決算や総会などで忙しく、6月ぐらいまでは手を付けられなかったでしょうね。

齋藤 再開発組合の会計年度はだいたい3月末決算ですから、たくさんの組合の決算が重なるんですね。その忙しさの中で勉強するのは大変だったですか？

眞田 時間的にきつかったですけど、「来週はここまで宿題。」と区切ってやっていたのがよかったです。

伊藤 仕事が忙しかったこともあり、前の晩に解いたりしたこともありましたが、講義が無かったらそれもやらなかったかもしれないですね。

勉強と仕事の両立は？家族の協力や普段の勉強法は？

齋藤 仕事と勉強の両立の中で、勉強を続けていく工夫みたいなものはありましたか？

眞田 講義は仕事に影響の無い時間帯でしたが、前日に残業だったり、仕事上の付き合いで飲んだりした時はきつかったですね。20人ぐらいの大勢の教室だったら、1人ぐらいいいなくても分からないかもしれませんが、3人しか受講生がいないので、「休めない」というプレッシャーがありました。少人数制のメリットですね。

斎藤 仕事の中で、勉強を生かせるような場面はありましたか。

眞田 試験用に線引きをした再開発法の条文をそのまま仕事でも使っていました。今まで以上に、仕事で条文を読む機会が増えました。再開発法の条文を勉強したことが、仕事にも繋がり、自信にもなりましたね。

伊藤 仕事上、都市計画法や建築基準法は関連することは少ないですが、再開発法はより興味を持てたというか、理解を深めることができましたね。

斎藤 家族の協力はありましたか？

伊藤 税理士試験や大学院への通学を経験しているので、それと比べれば家族への影響は少なかったと思います。

眞田 試験直前の1ヶ月は休みの日にも勉強しましたが、普段は、土日に朝から晩まで勉強するようなことはあまりなかったので、それほど影響がなかったと思います。

斎藤 平日の勉強の仕方は？

眞田 1時間の通勤時間で過去問を解いたりしていました。

伊藤 仕事が忙しく、なかなか勉強する時間が無かったですが、「木曜日の朝、講義に行く。これは大事。」と心に決めて、予習と復習の時間を確保していました。

斎藤 週末の勉強の仕方は？

眞田 直前の1ヶ月は結構やりましたね。「学科」対策は、過去問を解いて条文を確認すること、「実技」対策は、時間を決めて過去問を解くこと、いずれもその繰り返しでした。

斎藤 途中でくじけそうになったことはありましたか？

伊藤 木曜日の朝、起きるのが辛かったですね。特に、前の日に仕事の付き合いで飲んだりしたときが大変でした。また、試験1週間前の模試で思ったよりも点数が取れなくてくじけそうになりましたね。そのあと1週間は必死でやりましたね。

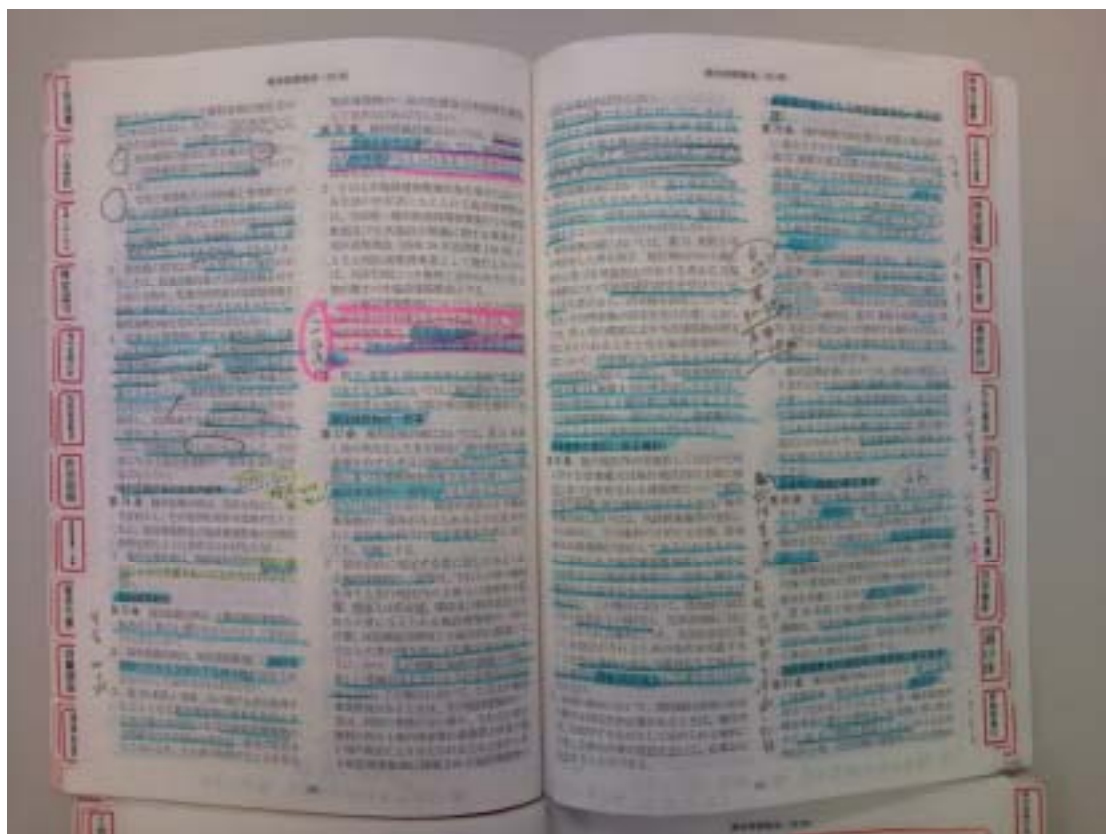
学科、実技それぞれの勉強法は？試験当日のことについて伺います。

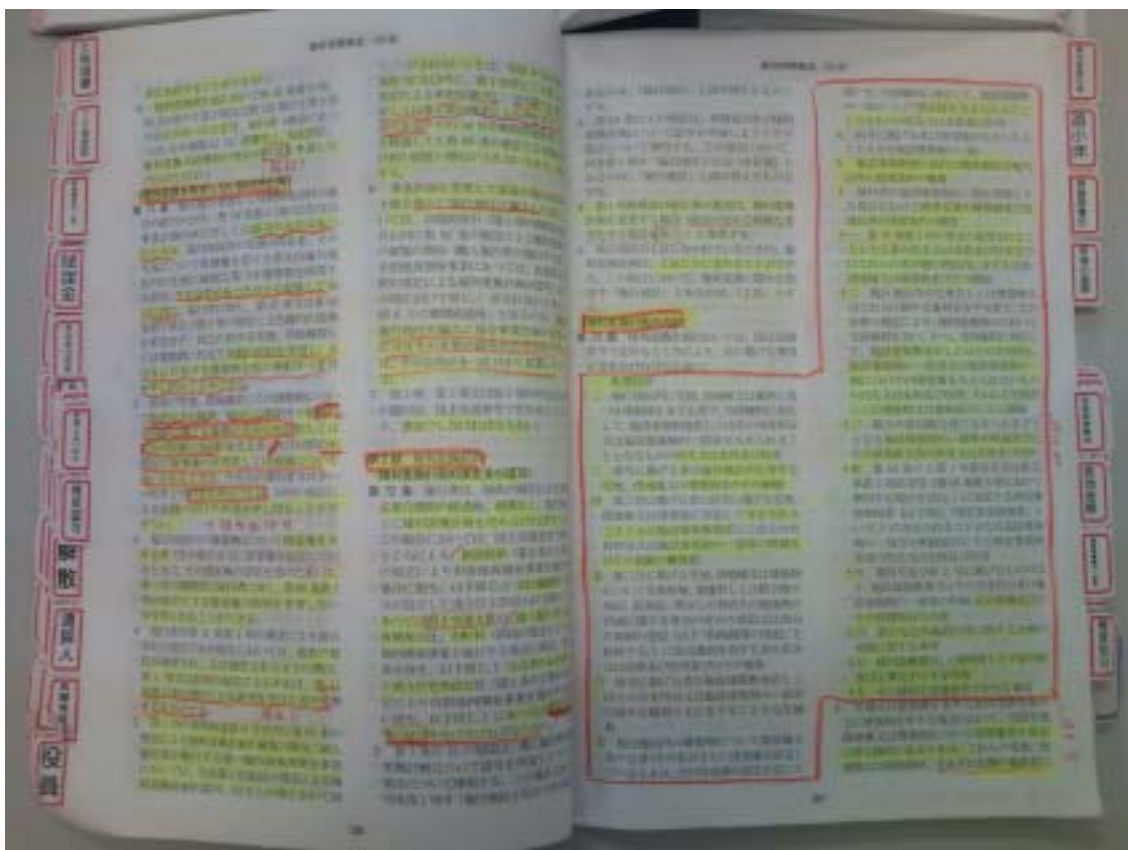
齋藤 午前中の学科試験については、どのような勉強方法で取り組みましたか？

眞田 基本は過去問をやりました。再開発法は過去問で分からないところがあれば、条文を当たるといって繰り返しでした。都市計画法と建築基準法は頂いたレジュメを中心に覚えました。

伊藤 再開発法以外の条文は、HPにアップされていた条文の線引きを活用していました。

眞田 再開発法の条文を別冊にして使っていたのが、よかったです。いつも持ち歩いています。





(お二人が実際に使っていた再開発法の別冊法令集、マーカーがびっしり！)

齋藤 では、午後の実技の勉強方法は？

眞田 年度別資金計画や権利変換計画などの過去問はやっていましたが、試験本番のような3時間連続で解いてみることはやっていなかったもので、体力的に持続できるか不安でした。

齋藤 試験当日のことを伺います。午前中の学科はどうでしたか？

伊藤 結構簡単な問題という印象で、平均点が高いかなと思いました。それでも、ゆっくりやらなきゃというのがあって、残り30分で退席しましたが、見直しもきちんとできました。

眞田 問題の見直しは1回で、マークシートへの転記ミスが無いように見直しをしました。

齋藤 実技はどうでしたか？

伊藤 まず、年度別資金計画を30分でやりました。次に権利変換計画の問題をやって、1番の問題を解きました。最初に計算機を使う問題をやってしまおうと思っていました。

眞田 最初に問題を一通り眺めて時間配分を行いました。最後のグラフ化する問題が、どれ位時間が掛かるのか読めなかったのが多少不安でしたが、問題を解いているうちに、時間的には比較的余裕があるなと感じました。

斎藤 問題を一通り解き終えたのは、始まってから何分後位ですか？

伊藤 1時間45分くらいでしたね。

眞田 30分くらい、見直しの時間がありましたから、2時間30分ですね。

斎藤 時間に追われることなく、マイペースで解答ができたみたいですね。

斎藤 試験当日に持ち物（筆記用具、食べ物、お守り等）で工夫したことは？

伊藤 当日はとても暑かったので、タオルを持っていったのはよかったです。

斎藤 試験前は緊張しましたか？

眞田 それなりに勉強の時間を費やしたので、今年で決めたいというプレッシャーから多少緊張しました。

伊藤 緊張はあまり無かったですね。当日は、頭が試験の開始時間に働くように少し早めに起きました。また、午後の試験は体力を使うと思ったので、昼食はしっかり取りました。

斎藤 試験が終わって、合格発表までの間の気持ちはどうでしたか？

伊藤 試験時間には余裕がありましたが、合格している確信まではなかったですね。平均点は高いだろうなと思っていました。

受験を考えている皆さんへアドバイスをお願いします。

斎藤 これから再開発プランナーを受けようと思っている方にアドバイスをお願いします。

伊藤 まず最初にDVDを見て、再開発法の条文構成を頭に入れるといいですね。再開発法の問題は4択の選択肢が2択までは絞れるけれど、中途半端な理解だと2択のうちの引っ掛け問題で間違えてしまいますね。きちんと理解していると、正答が選択できますね。再開発法の問題で得点できないと厳しいので、8割位取つつもりでやればよいと思います。実技は途中の計算（利息の計算等）で間違えてしまうと、あとに影響するので、その点は注意が必要です。

眞田 実技はゆっくり落ち着いてやるのが肝心ですね。学科・実技とも、斎藤先生に言われたことを素直に実行していけば、受かる試験だと思います。

斎藤 ありがとうございます。お二人の事務所のご発展をお祈りしております。