

# 公益社団法人中部圏不動産流通機構

## 平成29年度 事業報告書

(自) 平成29年 4月 1日

(至) 平成30年 3月31日

平成29年度の日本経済は、アベノミクスの推進によって緩やかな回復基調が続き、海外経済が回復する下で個人消費や民間設備投資が持ち直すなど民需が改善し、経済の好循環が実現しつつある状況でありました。政府は、持続的な経済成長の実現に向け、「生産性革命」と「人づくり革命」を両輪として、「新しい経済政策パッケージ」を閣議決定し、雇用・所得環境の改善が続く中、各種政策の効果もあって、緩やかに景気回復が続きました。

このような状況下、流通機構ではレインズシステムを通じ、公正・公平な取引の推進と、宅地建物取引業の健全な発展を図るための各種事業を行っておりますが、平成29年度につきましては、平成27年度に導入した取引状況管理機能のシステム改善や、宅地建物取引業法改正に伴うレインズ利用ガイドラインの改正、4機構共通の課題として、今後のレインズシステムの統合化に向けた検討を推進いたしました。

以下、主な活動について報告をいたします。

### 1. 会員動向

	[平成28年度末]	[平成29年度末]	[増減]
構成会員数	15,463名	15,445名	18名減
I P型会員数	11,836名	12,118名	282名増

### 2. 不動産情報交換事業（公益事業）

(1) 登録物件数	225,921件	(前年度同期比	18.5%減)
内、新規登録数	182,598件	(前年度同期比	19.6%減)
再登録数	43,323件	(前年度同期比	13.7%減)
(2) 成約登録件数	27,626件	(前年度同期比	5.2%減)
(3) 検索性件数	9,202,259件	(前年度同期比	17.8%増)
○条件検索	5,892,037件	(前年度同期比	14.4%増)
○図面検索	3,310,222件	(前年度同期比	24.2%増)
(4) 総アクセス数	12,309,013件	(前年度同期比	14.8%増)

(5) IP型会員内訳

全宅系 9, 497 会員 (所属会員の 75.9%、全 IP 型会員の 78.4%)

全日系 2, 475 会員 (所属会員の 88.7%、全 IP 型会員の 20.4%)

FRK 146 会員 (所属会員の 99.3%、全 IP 型会員の 1.2%)

(6) 中部レイنزオリジナルサービス利用実績

〔検索業務〕

・物件検索 184, 497 件 (前年度同期比 47.1%増)

・詳細情報 22, 316 件 (前年度同期比 29.8%増)

・図面表示 22, 592 件 (前年度同期比 47.4%増)

\*平成29年度の利用実績詳細は、別紙「中部レイنز年次統計」参照

(7) レインズより、会員から宅地または建物に関する情報の登録を受け、他の会員に対して当該情報の提供を行った。

(8) 不動産情報交換事業を利用する会員より、宅地又は建物に関する情報の登録が行われた場合、当該会員に対して登録済証の発行を行った。

(9) 会員から不動産成約情報の収集を行い、他の会員に対して当該情報の提供を行った。

(10) 公益財団法人東日本不動産流通機構とのレイنزシステム共同利用により、東日本不動産流通機構「企画・システム委員会」、次期レイنزシステムに関する検討を行う「同ワーキンググループ」に役員を派遣し、協議をした。

(11) 全国指定流通機構連絡協議会のレイنزシステム検討委員会及び4機構事務局定例会に出席し、4機構共通の課題としてレイنزシステムを統合化した場合の検証、また、取引状況管理機能導入後の検証を行い、その結果、システム改修を行った。

(12) 宅地建物取引業法の一部改正により、レイنز利用ガイドラインの改正を行った。

(13) レインズシステムにおいて、会員の利便性の向上及び利用促進、顧客へのサービスの向上を目指し、中部圏独自で会員に提供する機能について調査・研究を行った。

(14) 中部レイنزオリジナルサービスについて以下の改修を行った。

①レイنزシステムに登録されている自社物件の情報を、図面シートに出力することができる機能を追加。

②レイنزシステムに成約登録されている自社物件の情報を取引台帳に出力することができる機能を追加。

- (15) レインズシステムの理解を深める指導・研修活動をサブセンターと共同で実施するとともに、レインズ利用のガイドラインや取引状況管理機能の利用方法について、会報誌により会員への周知を図った。
- (16) レインズシステムで利用しているNTTコミュニケーションズ(株)のBiz FAXスマートキャストサービスの機能について、会員への周知及び会員からの操作方法、利用手続き方法の案内等の問い合わせに応じた。
- (17) 宅地建物取引業法に基づく、会員外利用事業者の物件登録業務を実施した。平成29年度利用実績は、次の通りである。
- ・会員外利用事業者 15社(2社新規申込あり。)
  - ・登録件数 2件
  - ・成約件数 1件

### 3. 調査・研究事業(公益事業)

- (1) 会報誌「中部れいんず」を4回発行した。
- 第80号(平成29年4月10日発行)
- 物件画像・図面登録用画像変換ツール機能概要について
  - 取引状況の補足欄への記載について
  - レインズへの成約報告について
- 第81号(平成29年7月10日発行)
- 平成29年度事業計画について
  - 取引状況管理機能について
  - レインズへの成約報告について
- 第82号(平成29年10月10日発行)
- 中部レインズガイドライン(元付業者の業務・客付業者の業務)
  - 「取引状況の補足欄」の入力必須化について
- 第83号(平成30年1月10日発行)
- 取引状況の補足欄の入力必須について
  - レインズ利用ガイドラインの改正について
- (2) 会員及び消費者への流通機構PRのため、ホームページを活用した。
- (3) 流通機構ホームページの「中部圏市場動向」にて最新の不動産取引動向を提供し、会員及び消費者の閲覧に供した。
- (4) 「レインズマーケットインフォメーション」に情報を提供した。
- (5) 関係団体、マスコミ等に流通機構登録物件等の市況を提供した。

#### 4. 組織強化促進事業

- (1) 専門委員会を開催し、機構の円滑な事業運営を図った。
- (2) 機構の円滑な運営を図るため、サブセンターとの連携を図った。
- (3) 全国指定流通機構連絡協議会の運営に参画し、4機構の連携を図るとともに、協力して諸問題について対応した。
- (4) ステッカーについて、サブセンターを通じて新規加入会員に配布した。
- (5) 住宅新報社への広告掲載により、認知度の向上を図った。