

公益社団法人中部圏不動産流通機構

令和4年度 事業報告書

(自) 令和 4年 4月 1日

(至) 令和 5年 3月31日

令和4年度の日本経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いています。その一方で、世界的なエネルギー・食料価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念など、我が国経済を取り巻く環境には厳しさが増しています。

政府は、こうした景気の下振れリスクに先手を打ち、我が国経済を民需主導の持続的な成長経路に乗せていくため、「物価高・円安への対応」、「構造的な賃上げ」、「成長のための投資と改革」を重点分野とする「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」を策定し、経済社会活動の正常化を図っている状況であります。

このような状況下、当機構ではレイنز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いました。

令和4年度につきましては、令和4年1月6日に実施された4機構レイنزシステム統合化に伴い、システムの運営・管理を行うとともに、不動産の適正取引の推進と紛争の未然防止のためのレイنز利用ガイドラインの普及・啓発等を実施いたしました。

以下、主な活動について報告をいたします。

1. 会員動向

	[令和3年度末]	[令和4年度末]	[増減]
構成会員数	15,976名	16,092名	116名増
IP型会員数	13,945名	14,245名	300名増

2. 不動産情報交換事業（公益事業）

- (1) 登録物件数 772,375件(前年度同期比146.0%増)
 - 内、新規登録数 185,047件(前年度同期比 11.0%増)
 - 物件更新数 587,328件(前年度同期比298.5%増)
 - ※令和4年1月から再登録機能が物件更新機能に変更
- (2) 成約登録件数 29,160件(前年度同期比 9.1%増)

- (3) 検索件数 12,880,157件(前年度同期比 6.2%増)
○条件検索 7,421,182件(前年度同期比 5.1%増)
○図面検索 5,458,975件(前年度同期比 7.7%増)
- (4) 総アクセス数 18,280,615件(前年度同期比 9.0%増)
- (5) IP型会員内訳
全宅系 10,863会員(所属会員の86.3%、全IP型会員の76.3%)
全日系 3,222会員(所属会員の96.4%、全IP型会員の22.6%)
FRK 160会員(所属会員の100%、全IP型会員の1.1%)

(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 591,015件(前年度同期比19.5%増)
- ・詳細情報 25,431件(前年度同期比26.3%減)
- ・図面表示 49,083件(前年度同期比35.3%減)

*令和4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) 令和4年1月6日に、4機構共通の課題であったレイنزシステム統合化を開始したことに伴い、全国指定流通機構連絡協議会に運営委員会を設置し、役員を派遣し、新システムの運営・管理に関する検討を行った。
- (11) 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。
- (12) 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。
4機構統合システムの仕様変更に対応するため、検索条件の登録年月日、変更年月日の指定方法を3日以内、1週間以内、1ヶ月以内、前日、当日で検索できるようにした。
また、成約年月日の指定方法を3日以内、1週間以内、1ヶ月以内、1年以内で検索できるようにした。

- (13) レインズシステム及びレインズガイドラインの普及・啓発のための指導・研修活動をサブセンターと共同で実施するとともに、会報誌及びホームページ等により会員への周知を図った。

【サブセンター研修会】

全日本不動産協会 岐阜県本部

「宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会」

令和4年9月14日（水）16：00～16：40

会場：岐阜グランドホテル 講師：阿部局長

- (14) 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。利用実績は、次の通りである。

（会員外利用事業者15社）

・登録件数0件 成約件数0件〔前年同期比 増減無し〕

- (15) 国土交通省からの「規制改革実施計画での指摘に係る検討」の協力依頼について、全国指定流通機構連絡協議会・レインズ情報等検討委員会にワーキンググループ及び仕様検討チームを設置し、現在、継続して審議を行っている。

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100号（令和4年4月10日発行）

○中部オリジナルサービス・マッチング登録について

○100号記念！中部圏不動産流通機構の沿革

第101号（令和4年7月10日発行）

○令和4年度事業計画について

○紙上研修：成約情報の取り扱いについて

第102号（令和4年10月10日発行）

○令和4年統合化システムの改修内容について

○紙上研修：物件の紹介と交渉開始について

第103号（令和5年1月10日発行）

○紙上研修「レインズ利用ガイドライン」について

- (2) 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。また、四半期・年単位で集計した市況レポートをホームページに掲載した。

- (3) 「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。

(4) 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。