

2019年10月1日

会員 各位

公益財団法人 東日本不動産流通機構
公益社団法人 中部圏不動産流通機構

次期レイنزシステム構築について 主な追加・変更・削除機能の概要

次期レイنزシステムについて、レイنزコールセンター、サブセンター、機構へ日々寄せられる会員からの要望等を取り纏め、次期レイنزシステムを検討して参りました。次期レイنزシステム構築に関し、主な機能などの概要について下記の通り決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

<次期レイنزシステム構築の概要>

(1) 次期システム稼働時期

2021年1月4日(月) 7時～

※システム移行リハーサルによるシステム停止予定

2020年4～5月ゴールデンウィーク 及び 8月お盆期間辺りを予定しております。

(2) 主な追加・変更機能について (全国データベース含む)

会員並びにサブセンター要望事項への対応を中心に実施

No	項目・機能	概要
1	登録画面の操作性向上	○操作の手数が多く作業効率が悪い。 →画像アップロードの方式追加(ドラッグアンドドロップ)や入力補助画面の方式変更。 →物件登録画面の入力項目の配置変更、入力画面の入力効率を高める。
2	登録入力項目の削減	○入力項目が多く、わかりにくい。 →入力項目に入力されていない、少ないという項目については、削減する。 ※団体系等のFTP送信項目については、現状どおり。
3	検索画面の操作性向上	○条件検索項目が多く、わかりにくい。 →条件入力項目の整理ならびに簡易検索と通常検索に分ける。
4	図面 PDF ファイルを登録可能とする	○物件登録において、図面ファイルのファイル形式(PDF)が未対応の為、PDFファイルが登録出来ない。 →物件登録、物件変更等で、図面のみPDFファイル登録を可とする。
5	マルチブラウザ(動作保証のみ)	○ユーザーがアクセスするために利用するクライアント環境は多様化しており、「Google Chrome や Safari に対応」して欲しいという要望への対応。 →フルテストを実施するメインブラウザと動作確認のみを行うサポートブラウザを定義し、テストを実施。 メインブラウザ : Google Chrome サポートブラウザ : Internet Explorer 11、Safari

6	スマートフォン表示 (一部) 対応	<p>○ユーザーがアクセスするために利用するクライアント環境は多様化しており、「最新のスマートデバイスに対応」して欲しいという要望がある。</p> <p>→①タブレット、スマートフォンを対象にした専用アプリを開発しないが、モバイル用ブラウザよりレイズへアクセスした場合を考慮する。</p> <p>②システムの特性上、スマートフォンで利用することが想定される機能は限定的であり、全画面機能に対してスマートフォン対応は行わない。(考慮する機能：検索機能)</p>
7	FTP (物件一括登録) 処理方式改善 →団体系サイト等	<p>○4回/1日の反映では1回あたりの処理件数が増大し時間を要する。</p> <p>→実行回数を増やすことにより、物件更新間隔を短縮することで検索対象を早める。</p> <p>また、1回あたりの処理件数、負荷を分散する。</p>
8	FTPファイル (物件一括登録ファイル) 圧縮方式変更 →団体系サイト等	<p>○LZH形式では、将来的なセキュリティ面に懸念がある。</p> <p>→LZHの圧縮データはウィルス対策ソフトが検疫できず、LZH開発者でもセキュリティの脆弱性により、開発の停止と利用中止を呼びかけた。これを受けMicrosoftもWindows10からLZH形式の展開機能を削除しており、将来的に扱えなくなる可能性がある為、標準的なZIP形式への変更を行う。</p>
9	セキュリティを考慮したログインへの対応	<p>○定期的なパスワード変更を促す等、セキュリティ面への対応がなされていない。</p> <p>→メインメニューにパスワード変更を促すアラート表示を実施する。</p> <p>※強制的なパスワード変更は実施しない</p>

(3) 廃止機能について (全国データベース含む)

情報管理の適正化並びに費用低減化への対応を中心に実施

No	項目・機能	概要
1	BizFAXの廃止	<p>●FAXの利用減並びにFAXのレイズ利用の普及促進などFAXの一定の役割は終えたと判断すると共に、FAX配信機能開発コストとのバランスを考慮し、廃止とする。</p> <p>→レイズIP型にて、証明書等が取得可能である為、周知期間を十分に確保することで対応する。</p>
2	日報配信の廃止	<p>●FAXでのレイズ情報提供は、会員の通信料金の軽減、情報のリアルタイム性に欠ける為、廃止とする。</p> <p>→レイズIP型の検索、ワンタッチ、マッチング機能を分かりやすく、利便性のよいものにする事で対応する。</p> <p>また、会員への理解を得る為、周知期間を十分に確保することで対応する。</p> <p>※「マッチング登録」機能を活用、ワンタッチ条件、マッチング登録数の拡充。</p>
3	検索CSVデータダウンロードの廃止	<p>●二次利用等の不正利用防止の為、レイズIP型ホームページ検索機能にて物件情報を取得する事を前提とする。</p> <p>※Myレイズの自社物件管理機能においては現状通りとする。</p>

以上