

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8月6日(木)～16日(日)を予定しています。

2020年4～5月ゴールデンウィーク期間中のシステム停止予定はございません。

#### (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ン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	F T P (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	F T P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	B i z F A Xの廃止	<p>●FAXの利用減並びにFAXのレイン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>→レインズ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でのレインズ情報提供は、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>→レインズ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。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、レインズ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レインズの自社物件管理機能においては現状通りとする。</p>

#### (4) 現在FAX出力 (Biz FAX、日報配信) を実施中の会員へのお願い

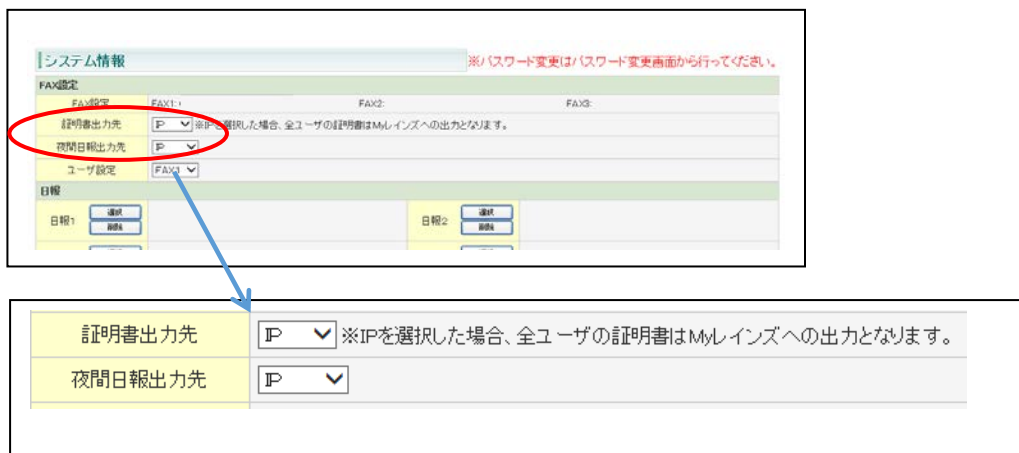
- ・ FAX出力 (Biz FAX、日報配信) 廃止に伴い、証明書、日報の出力先がFAXになっている会員は、パソコン出力に変更。
- ・ Biz FAX及び着信課金設定の解約。

#### ①証明書、日報の出力先の変更

- a. IP型メニュー→会員情報変更をクリック。



- b. 会員情報変更の項目に「証明書出力先」「夜間日報出力先」をIPに変更。「確認画面へ」をクリック→「登録する」をクリック。



- c. パソコンからの証明書取得方法

IP型メニュー→証明書一覧をクリック。



d. 証明書一覧から取得したい証明書発行欄より「発行」ボタンをクリック。

**証明書一覧**

検索結果が最大件数(100)を超えました。

1~20件 / 106件  
前の10ページ 前へ 1 2 3 4 5 次へ 次の10ページ ※証明書の発行は1回のみです。

No	種類 物件種別 物件番号	価格/賃料	土地面積 建物面積	所在地	沿線駅	間取	担当者名	証明書種類	発行日	証明書 発行期限	証明書 発行
1	売買 売マンション 100000000072	3660万円	90.84㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇	山手線 神田	3LD K	東日本太 郎	実業登録証 明書	平成20年8 月1日	平成20 年10 月30日	発行
2	オークション 売マンション 100000000077	4300万円	100.00㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇神田レイズマンション	山手線 神田	4LD K	東日本太 郎	登録証明書	平成20年9 月1日	平成20 年10 月30日	発行
3	売買 売マンション 100000000073	3640万円	89.92㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇	山手線 神田	3LD K	東日本太 郎	実業登録証 明書	平成20年8 月1日	平成20 年10 月30日	発行
4	売買 売マンション 100000000025	3400万円	102.95㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇	山手線 神田	3LD K	東日本太 郎	実業登録証 明書	平成20年8 月1日	平成20 年10 月30日	発行
5	売買 売マンション 100000000023	3400万円	102.95㎡	東京都千代田区船場町2丁目 3-2	山手線 神田	3LD K	東日本太 郎	削除登録証 明書	平成20年9 月1日	平成20 年10 月30日	発行
6	売買 売マンション 100000000074	4080万円	80.84㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇	山手線 神田	3SL DK	東日本太 郎	実業登録証 明書	平成20年8 月1日	平成20 年10 月30日	発行
7	売買 売マンション 100000000073	3660万円	89.92㎡	東京都千代田区船場町2丁目 〇〇-〇	山手線 神田	3LD K	東日本太 郎	実業登録証 明書	平成20年8 月1日	平成20 年10 月30日	発行

e. 「証明書を発行する」をクリック。

**証明書ダウンロード**

証明書を発行する準備ができました。  
「証明書を発行する」ボタンを押すと、証明書のPDFのファイルをダウンロードできます。

※「証明書を発行する」ボタンは1回しか使えないため、注意してください。

<注意>証明書をダウンロードできるのは、1回だけです。

クリックする前に、ダウンロードする証明書に間違いがないか確認してください。

※詳細については、IP型メニュー右上、「マニュアル」→「4 Myレイズ」  
→「4. 3. 1 証明書を発行する」を参照ください。

f. 日報をIP型メニューから取得する方法（但し、令和2年12月末を以て廃止機能）  
IP型メニューより「自社選択日報」をクリック。

前日までの利用料(未請求分) 0円

<注意>  
物件検索・図面検索が課金対象となります。利用料をご確認ください。  
利用料の課金方法に関するご案内は[こちら](#)から。

**物件管理** <登録・変更・成約・削除>

売買 物件管理    賃貸 物件管理

**物件検索**

売買 物件検索    賃貸 物件検索    図面検索

**その他検索**

会員検索    日報検索

**Myレイズ**

証明書一覧    図面商号欄管理  
会員情報変更    利用実績の照会  
利用料支払履歴照会  
利用料支払履歴照会

**自社登録  
物件一覧**    **自社選択日報**    自社選択日報設定  
日報スケジュール確認

売買らくらく登録    賃貸らくらく登録

●マッチング条件に一致する内容があります。

**お知らせ**  
▼ご利用にあたっての注意事項

取得方法（「PDF ダウンロード」）を選択し、取得する日報のページを選択する。

### ！ 自社選択日報

PDFダウンロード ○FAX送信(0111111110)

No	日報名称		作成日
1	北海道札幌市中央区売買土地	<a href="#">全ページ</a> <a href="#">12345678</a>	2008/10/20
2	東京都千代田区売買土地	<a href="#">全ページ</a> <a href="#">123456</a>	2008/10/20
3	北海道売買	<a href="#">全ページ</a> <a href="#">12345678</a>	2008/10/20
4	北海道売買土地	<a href="#">全ページ</a> <a href="#">12345678</a>	2008/10/20
5	東京都千代田区売買マンション	<a href="#">全ページ</a> <a href="#">1</a>	2008/10/20
6			
7			
8			

g. 自社選択日報設定について（但し、令和2年12月末を以て廃止機能）

自社選択日報に設定するとIP型メニューから日報を取得することができます。

※詳細については、IP型メニュー右上「マニュアル」4 Myレインズ

→「4. 3. 1 証明書を発行する」を参照ください。

The screenshot shows the MyLeins user interface. On the left, there are navigation menus for '物件管理' (Property Management), '物件検索' (Property Search), and 'その他検索' (Other Search). On the right, the 'MyLeins' menu is displayed with various options. The '自社登録 物件一覧' (Self-Registered Property List) button is highlighted in blue. Within this menu, the '自社選択日報設定' (Self-Selected Daily Report Setting) button is circled in red. Other buttons include '証明書一覧', '図面番号欄管理', '会員情報変更', '利用実績の照会', '利用料支払履歴照会', '日報スケジュール確認', '売買らくらく登録', and '賃貸らくらく登録'. A note at the bottom indicates 'マッチング条件に一致する内容があります。' (There is content that matches the conditions).

## ②Biz FAXおよび着信課金の設定の解約

上記①の証明書、日報の出力先の変更後（IP型から取得できるかを確認後）、所属協会にF型システム廃止届を提出してください。（その際に、NTTコミュニケーションズへBiz FAXの解約手続きのご案内があります。）

※Biz FAXの解約手続きにあたってご不明な点がございましたら以下の番号までお問い合わせください。

<問い合わせ先>

Biz FAXサービスセンター

問い合わせ受付： 平日9:00～17:00

TEL： 0120-161-980

### <Biz FAXとは>

サブセンター（レイنزの構成団体）に入会する際にレイنز（FAXで受信する場合）を利用するにあたり、NTTコミュニケーションズに申し、会員FAXとレイنزの間を結ぶFAXの専用回線。

### <着信課金>

会員FAXとレイنزとの間のBiz FAXを利用した場合、送受信の通信料金を会員側で通信料金を負担する設定。（この設定がないと受信できない）

※上記のレイنزにおける受信は、証明書・日報出力。

以上