

公益社団法人中部圏不動産流通機構

令和6年度 事業報告書

(自) 令和6年 4月 1日

(至) 令和7年 3月31日

令和6年度の日本経済は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復しており、雇用・所得環境が改善するもとで、各種政策の効果もあって緩やかな回復が続いている状況でした。ただし、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響や、通商政策などアメリカの政策動向による影響などが、景気を下押しするリスクとなっており、また、金融資本市場の変動等の影響に十分注意が必要な状況であります。

政府においては、デフレ脱却を確かなものとし、「賃上げと投資が牽引する成長型経済」を実現していくため、「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策」（11月22日閣議決定）を策定し対応しております。

このような状況下、当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いました。

令和6年度につきましては、4機構（当機構及び公益財団法人東日本不動産流通機構、公益社団法人近畿圏不動産流通機構、公益社団法人西日本不動産流通機構）統合レインズシステムについて、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ンズ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5年度末〕	〔令和6年度末〕	〔増減〕
構成会員数	16,140名	16,224名	84名増
I P型会員数	14,469名	14,704名	235名増

2. 不動産情報交換事業（公益事業）

(1) 登録物件数	1,080,486件（前年度同期比 8.6%増）
内、新規登録数	195,520件（前年度同期比 2.5%増）
物件更新数	884,966件（前年度同期比 10.1%増）

- (2) 成約登録件数 33,125件(前年度同期比 3.0%増)
- (3) 検索件数 16,596,093件(前年度同期比15.4%増)
○条件検索 8,421,440件(前年度同期比 8.6%増)
○図面検索 8,174,653件(前年度同期比23.3%増)
- (4) 総アクセス数 26,905,804件(前年度同期比26.6%増)
- (5) IP型会員内訳
全宅系 11,153会員(所属会員の88.6%、全IP型会員の75.8%)
全日系 3,377会員(所属会員の97.4%、全IP型会員の23.0%)
FRK 174会員(所属会員の100%、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 595,856件(前年度同期比 1.2%増)
- ・詳細情報 22,740件(前年度同期比 7.7%減)
- ・図面表示 47,948件(前年度同期比 9.3%減)

*令和6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) レインズシステムの円滑な運営を確保するとともに、情報処理・システム管理の効率化、利便性及び安全性の向上、システム機能の改善・充実に努めた。
- (11) 4機構統合レイنزシステムについて、全国指定流通機構連絡協議会・運営委員会に役員を派遣し、新システムの運営・管理に関する検討を行った。今年度は、「国土交通省要請案件（入力項目必須化および成約情報登録促進対応等）」及び「4機構共同利用レイنزシステム基盤入換」の改修について審議をし、令和7年1月に新システムのリリース及び基盤入換を完了した。
- (12) 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。

- (13) 4機構で導入したステータス管理機能について、依頼者がアクセスしやすいように、登録証明書に記載されているURLに、二次元バーコードを追加した。(令和7年1月実施)
- (14) 会報誌「中部れいんず」を4回発行した。
- 第108号(令和6年4月10日発行)
- 令和7年1月からの改修内容告知について
(必須項目追加・成約情報登録促進・登録証明書の改善)
- 紙上研修：成約報告について
- 第109号(令和6年7月10日発行)
- 令和6年度事業計画について
- 紙上研修：物件の紹介と交渉開始について
- 第110号(令和6年10月10日発行)
- 令和7年1月からの改修内容告知について
(必須項目追加)
- 紙上研修：取引情報の登録について
- 第111号(令和7年1月10日発行)
- レイNZ利用ガイドライン改正のお知らせ
- (15) 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正により、レイNZ利用ガイドラインの改正を行った。
- (16) 取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るため、流通機構の利用に係る諸規程・ガイドライン、成約報告の遵守等の諸ルールについて、会報誌・ホームページ等により会員への周知を行い、違反行為防止のための指導を行った。今年度は、愛知宅建西尾張支部にて研修会を実施した。(令和6年11月25日)
- (17) 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NZ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。今年度は、レイNZ入力情報の充実について、「増改築履歴」及び「ステータス管理機能の見直し」、「成約登録情報の充実」について審議をした。
- (18) 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について、令和6年度の利用はなかった。(会員外利用事業者15社)

3. 調査・研究事業（公益事業）

- （1）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。
- （2）「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。
- （3）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。
- （6）10月25日に内閣府の立入検査が実施され、特に大きな問題はなく検査を終えた。