

公益社団法人中部圏不動産流通機構

令和５年度 事業報告書

(自) 令和５年 ４月 １日

(至) 令和６年 ３月３１日

令和５年度の日本経済は、コロナ禍の３年間を乗り越え、改善しつつあります。３０年ぶりとなる高水準の賃上げや企業の高い投資意欲など、経済には前向きな動きが見られました。他方、賃金上昇は輸入価格の上昇を起点とする物価上昇に追い付いておらず、個人消費や設備投資は、依然として力強さを欠いている状態であります。また、潜在成長率が０％台の低い水準で推移しているという課題もあるため、政府は、デフレ脱却のための一時的な措置として国民の可処分所得を下支えするとともに、構造的賃上げに向けた供給力の強化を図るための総合経済対策を策定し対応し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５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４年度末〕	〔令和５年度末〕	〔 増 減 〕
構成会員数	１６，０９２名	１６，１４０名	４８名増
ＩＰ型会員数	１４，２４５名	１４，４６９名	２２４名増

２．不動産情報交換事業（公益事業）

- (１) 登録物件数 ９９４，５０４件（前年度同期比 ２８．８％増）
 - 内、新規登録数 １９０，７１１件（前年度同期比 ３．１％増）
 - 物件更新数 ８０３，７９３件（前年度同期比 ３６．９％増）
- ※令和５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 ３２，１６１件（前年度同期比 １０．３％増）

- (3) 検案件数 14,383,119件(前年度同期比 11.7%増)
○条件検索 7,755,915件(前年度同期比 4.5%増)
○図面検索 6,627,204件(前年度同期比 21.4%増)
(4) 総アクセス数 21,245,074件(前年度同期比 16.2%増)
(5) I P型会員内訳

全宅系 11,002会員(所属会員の87.6%、全I P型会員の76.0%)
全日系 3,307会員(所属会員の96.8%、全I P型会員の22.9%)
F R K 160会員(所属会員の100%、全I P型会員の1.1%)

- (6) 中部レインズオリジナルサービス利用実績

〔検索業務〕

- ・物件検索 588,936件(前年度同期比 0.4%減)
- ・詳細情報 24,642件(前年度同期比 3.1%減)
- ・図面表示 52,849件(前年度同期比 7.7%増)

*令和5年度の利用実績詳細は、別紙「中部レインズ年次統計」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機構統合レインズシステムについて、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、令和7年1月に予定している「4機構共同利用レインズシステム基盤入換」について審議をした。
- (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、登録証明書に記載されているURLを二次元バーコードに変更することを検討した。(令和7年1月から実施)

(14) 会報誌「中部れいんず」を4回発行した。

第104号（令和5年4月10日発行）

○中部オリジナルサービス・検索方法の変更について

○紙上研修：ID・パスワードの管理について

第105号（令和5年7月10日発行）

○令和5年度事業計画について

○紙上研修：取引情報の登録について

第106号（令和5年10月10日発行）

○紙上研修：登録・成約報告業務について

第107号（令和6年1月10日発行）

○レインズシステム改修について（不動産ID・省エネ）

○紙上研修「レインズ利用ガイドライン」について

(15) 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。

(16) 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。今年度は、レインズ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について審議をした。

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。