

公益社団法人中部圏不動産流通機構

令和3年度 事業報告書

(自) 令和 3年 4月 1日

(至) 令和 4年 3月31日

令和3年度の日本経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中、ウクライナ情勢等による原材料価格の上昇や金融資本市場の変動、供給面での制約等によって先行きが不透明な状況でありました。

政府は、感染症による影響及び世界経済の動きに注視しながら、「コロナ克服・新時代開拓のための経済対策」及び「原油価格高騰に対する緊急対策」等により、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3年度につきましては、令和4年1月6日に、4機構共通の課題でありましたレインズシステム統合化を開始し、新システムの運営・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2年度末]	[令和3年度末]	[増減]
構成会員数	15,845名	15,976名	131名増
I P型会員数	13,478名	13,945名	467名増

2. 不動産情報交換事業（公益事業）

(1) 登録物件数	314,017件	(前年度同期比 46.2%増)
内、新規登録数	166,638件	(前年度同期比 4.9%減)
再登録・更新数	147,379件	(前年度同期比 271.8%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	26,725件	(前年度同期比 2.7%減)
(3) 検索性数	12,128,066件	(前年度同期比 6.6%増)
○条件検索	7,059,117件	(前年度同期比 7.0%増)
○図面検索	5,068,949件	(前年度同期比 6.0%増)

(4) 総アクセス数 16,768,063件 (前年度同期比 9.0%増)

(5) I P型会員内訳

全宅系 10,679会員 (所属会員の84.9%、全I P型会員の76.6%)

全日系 3,102会員 (所属会員の96.0%、全I P型会員の22.2%)

FRK 164会員 (所属会員の99.4%、全I P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 494,480件 (前年度同期比46.0%増)

・詳細情報 34,510件 (前年度同期比51.7%増)

・図面表示 75,828件 (前年度同期比68.2%増)

*令和3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。これに伴い、全国指定流通機構連絡協議会に運営委員会を設置し、新システムの運営・管理に関する検討を行った。

(11) 公益財団法人東日本不動産流通機構とのレイنزシステム共同利用により、東日本不動産流通機構「企画・システム委員会」及び「同ワーキンググループ」に役員を派遣し協議をした。(4機構システム統合化以降は、上記(10)の全国指定流通機構連絡協議会・運営委員会において、引き続き、協議を行っていく。)

(12) 全国指定流通機構連絡協議会のレイنزシステム統合化推進委員会及び4機構事務局定例会に出席し、4機構統合化システムについて、運営体制・運営ルール・費用按分案の作成・提携書の見直し等について検討した。

(13) 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。

- (14) 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。
- ①中部レイنزオリジナル検索画面にマッチング機能を追加した。
 - ②4機構統合システムの仕様変更に対応するため、検索機能の「登録年月日」に加え、「変更年月日」を追加した。
 - ③中部レイنزオリジナルサービスが、スマートフォンで閲覧できるよう対応した。
- (15) 新システム移行に伴い国土交通省の認可を必要とする諸規定等（業務方法書及びレイنز利用規程）について改正を行い、国土交通省の認可を得た。併せてレイنز利用ガイドラインについても改正を行った。
- (16) レインズシステム及びレイنز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。
- (17) 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16社）
- ・登録件数0件 成約件数0件 [前年同期比 増減無し]
- (18) 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نز情報等検討委員会にワーキンググループを設置し、現在、継続して審議を行っている。
- (19) 国土交通省からの委託による不動産取引情報提供システム「レイنزマーケットインフォメーション」への成約情報の提供、運用管理の実施等の見直しについて、RMI検討委員会に出席し検討を行った。

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96号（令和3年4月10日発行）
- 中部オリジナルサービス・ワンタッチ検索について
 - 中部オリジナルサービス・ウォッチリストについて
- 第97号（令和3年7月10日発行）
- 令和3年度事業計画について
 - 令和4年1月開始の統合化システムの仕様変更について
- 第98号（令和3年10月10日発行）
- 令和4年1月開始の統合化システムの仕様変更について
 - 紙上研修：登録・成約報告義務について

第99号（令和4年1月10日発行）

○レインズ利用ガイドラインの変更点について

- (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。