

近畿レイنز新システムのご紹介

近畿レイنزのシステムは、平成12年の稼働開始から10年が経過し、その間、パソコンやインターネットを取り巻く環境は大きく変わりました。近畿レイنزでは最新の環境に対応するとともに、更なる利便性の向上を図るため、システム全体の見直しを行い、平成23年8月（予定）に新システムへの切り替えを実施します。本リーフレットでは、現行システムからの変更点や新システムの主な機能についてご紹介します。

※記載内容は平成23年4月時点の内容です。開発中のため一部仕様等を変更する場合があります。

新システムからの主な変更点

1. 情報項目が拡充され、より詳細な物件情報を登録できるようになります

- ・ 物件情報項目が現行の約100項目から約500項目に拡充され、検索時に物件を絞り込みやすくなります。
- ・ 賃貸物件の物件種別を2種類から5種類に細分化します。

現行システム（2種類）		➔	新システム（5種類）	
賃貸居住用	賃貸事業用		賃貸戸建	賃貸土地
		賃貸マンション	賃貸外全（住宅以外の建物全部）	
			賃貸外一（住宅以外の建物一部）	

2. 図面の作成・印刷が便利になります

- ・ 現行システムの「かんたんメニュー」のように、ブラウザ上で間取り図等の画像や文字を配置して図面を作成・登録することができます。
- ・ 図面要求時に出力するファイル形式をPDF形式に統一します。
（図面登録時のファイル形式は、TIFF・JPEG形式のみ）

3. 日報コードを見直します

- ・ 現行システムの日報商圏コードを見直し、市区町村単位のコードで指定できるようになります。

4. 再登録のルールが変わります

- ・ 物件の再登録は、新規登録または再登録を行った日から14日が経過するまで行えません。

新システムで提供を終了する主な機能等

1. マークシートとFAXによる入力業務

- ・ マークシートをご利用の方は、IP型（パソコンとインターネットによる利用）をご利用ください。
- ・ 日報や証明書のFAX配信は従来通り継続します。

2. 日報や検索結果などのCSVファイルによるダウンロードおよびメール配信

- ・ 新システムでは、物件検索結果の並べ替えや絞り込み等、WEB上における物件検索機能の充実を図ることから、日報や検索結果のCSVファイルによる物件情報の提供を終了します。

3. レインズ携帯サイト

- ・ 携帯サイトの「お知らせメール機能」は、IP型の「マッチング物件通知機能」として新たに提供します。

4. ファイル転送型

- ・ インターネットの常時接続環境の普及に伴い、現行システムの「ファイル転送型」は終了します。

物件登録機能（タブ表示・入力支援画面）

- ① 物件情報の入力項目を関連するカテゴリによって「タブ」で分類しています
- ② 項目名を、必須項目は赤色、全角項目は緑色で表示しています
- ③ 入力項目の一部に入力支援画面を設けました

●物件登録画面のタブ表示

▼物件登録画面（例：「所在地・沿線」タブ）

ポイント

物件登録画面は、入力項目を関連するカテゴリによって「タブ」で分類しています。物件情報を登録する際は、タブをクリックして画面を切り替えながら入力してください。

- 入力必須項目を含むタブは、タブ名を赤色で表示しています。
- タブ内の項目名は、必須項目を赤色、全角項目を緑色で表示しています。
- 入力時には、項目によって半角/全角が自動的に切替わります。

●入力支援画面

▼物件登録画面（例：「所在地・沿線」タブ）

ポイント

一部の入力項目では、ボタンをクリックすると、入力支援画面が別ウィンドウで表示されます。

- 入力支援画面は以下の項目に設けられています。（検索条件入力画面も同様）

- ・所在地
- ・沿線・駅
- ・設備・条件
- ・日報コード
- ・会員名（会員検索時）

物件登録機能（一時保存・各種証明書）

- ① 入力の途中でサーバ上に一時保存できます（レインズには公開されません）
- ② 登録証明書などの各種証明書はPDF形式でダウンロードできます

●入力途中の一時保存

▼物件登録画面

新機能

入力の途中で作業を中断してサーバ上に一時保存できます。
保存された入力途中のデータは、自社物件一覧から呼び出して、続けて入力できます。

- 一時保存情報には、それぞれ全角15文字までのコメントをつけることができます。
- 100件まで保存できます。

●各種証明書の発行

▼物件登録完了画面

ポイント

登録証明書や変更証明書等の各種証明書はPDF形式でダウンロードできます。
従来の「証明書印刷アプリ」は不要です。

- 証明書をFAXで受信することもできます。（IPF型会員のみ。別途NTTコミュニケーションズのiFAXの利用契約が必要です。）
- PDFファイルの表示・印刷には、Adobe社のAdobeReaderが必要です。

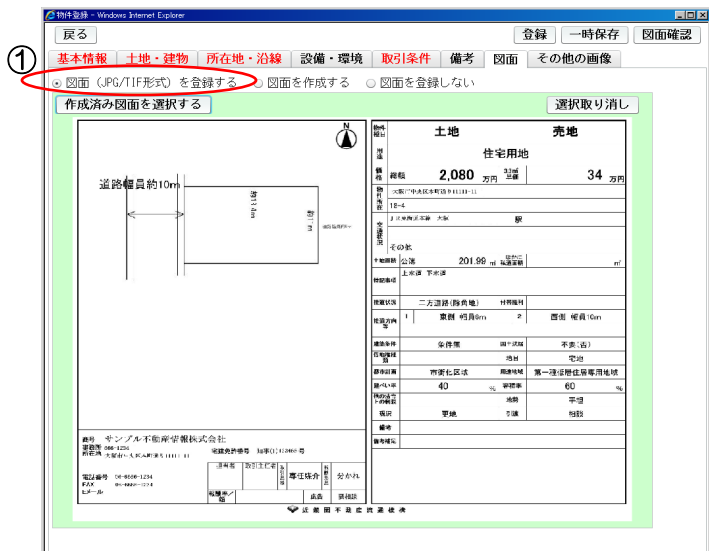
MEMO

図面登録機能

- ① 図面登録には「別途作成された図面を登録する」方法と「画面上で図面を作成して登録する」方法があります
- ② 図面作成画面では、間取り図等の画像や文字を自由に配置して図面を作成できます

●別途作成された図面を登録

▼図面（JPG/TIF形式）を登録する：「図面」タブ



別途作成された図面は、スキャナ等で画像データで取り込んで登録してください。

➤ 登録可能な図面画像（1点のみ）

【ファイル形式】 JPEG/TIFF

※TIFFはモノクロのみ

※TIFFの圧縮形式はGroup3Faxのみ

【ファイルサイズ】 1MBまで

【画像寸法】 B4サイズの1.5倍以内

※縦または横サイズが54.6cmを超える場合は登録不可

※ スキャナで取り込んだ画像などをレインズに登録できる画像に変換する際は、「レインズ図面ファイル変換ソフトVer.2」をご利用ください。

●画面上で図面を作成して登録

▼図面を作成する：「図面」タブ



ポイント

従来の「かんたんメニュー」のように、間取り図等の画像や文字を自由に配置して図面を作成できます。

かんたんメニューのCurlプラグインのような特別なソフトのインストールは不要です。

➤ 取り込み可能な部品画像（10点まで）

【ファイル形式】 JPEG/TIFF/GIF/BMP/Krkm

※BMPはモノクロ以外のみ

※Krkmは業務支援アプリ「レインズ間取りPC」で出力される画像形式です。

【ファイルサイズ】 画像1点あたり3MBまで

※3MBを超える画像は取り込みません。

※300KBを超える画像は自動的に縮小されます。

➤ 図面の自社情報には、レインズに登録されている会員情報が反映されます。

画像登録機能

- ① 従来の「図面」とは別に、外観写真等の「画像」を10点まで登録できます
- ② 登録された「画像」は、図面を作成する際の「部品画像」に取込むことができます
- ③ 協会サイトから近畿レイنزへ連携登録された場合、協会サイト上の画像（全て）が、近畿レイنزの「その他の画像」に登録されます

●画像を登録

▼画像登録画面（「その他の画像」タブ）

①

協会サイトから近畿レイنزへ物件を連携登録した場合、協会サイト上の画像（全て）が自動的に登録されます

新機能

外観写真や地図、間取り図等の画像を10点まで登録できます。

➤ 登録可能な画像（10点まで）

【ファイル形式】 JPEG/GIF/Krkm

※Krkmは業務支援アプリ「レイنز間取りPC」で出力される画像形式です。

【ファイルサイズ】 画像1点あたり3MBまで

※3MBを超える画像は登録できません。

※300KBを超える画像は自動的に縮小されます。

➤ 登録された画像は検索結果の物件詳細画面に表示されます。

▼図面作成画面（図面タブ）

ポイント

「その他の画像」に登録された画像は、図面作成画面の部品画像に取込むことができます。

➤ 図面作成画面で「その他の画像の取込」ボタンをクリックすると、「その他の画像」に登録されている画像を、自動的に「部品画像」欄に取り込むことができます。

物件検索機能（フリーワード検索・検索結果一覧・地図連携）

- ① 通常の条件検索やフリーワード（任意の単語）を条件とした検索ができます
- ② 検索結果を画面上で絞り込んだり並べ替えることができます
- ③ 検索結果から物件の周辺地図を表示することができます
- ④ 検索結果一覧を見やすく印刷することができます

●物件検索機能の特長

▼物件検索画面（フリーワード検索画面）



ポイント

通常の条件検索やフリーワードを条件とした検索など様々な条件で検索することができます。

- フリーワード検索では、複数の単語をスペースで区切って指定することにより、全ての単語に該当する物件を検索できます。
- フリーワード検索の検索条件はサーバに保存できます。
- 検索条件を入力した後、「件数確認」ボタンをクリックすると、検索実行前に該当する物件数を確認できます。（件数確認は課金されません）

●検索結果一覧画面の特長

▼物件検索結果一覧画面



新機能

検索結果の絞り込みや並び替えができます。また、所在地名をクリックすると、物件の周辺地図が表示されます。

- 沿線・駅や間取り、図面の有無など、様々な条件を指定して検索結果を絞り込むことができます。
- 表示項目の▲▼ボタンをクリックすると、検索結果全件を対象に並び替えることができます。（クリックする毎に昇順・降順が切り替わります）
- 各物件の所在地をクリックすると、物件の周辺地図が別ウィンドウで表示されます。
- 「印刷用画面」ボタンをクリックすると、印刷用に最適化された画面が別ウィンドウで表示され、見やすいレイアウトで印刷できます。

※InternetExplorer6では正常に印刷できない場合があります。

※ 地図は(財)日本地図センターが提供する「地図info」サービスを利用して表示します。

物件検索機能（図面要求・物件概要書）

- ① 図面要求で出力される図面のファイル形式をPDF形式に統一しました
- ② 物件詳細を見やすくレイアウトした「物件概要書」を出力できます
- ③ 「物件概要書」には、「その他の画像」に登録されている画像の1～3点目を表示します

●図面要求

▼物件検索画面

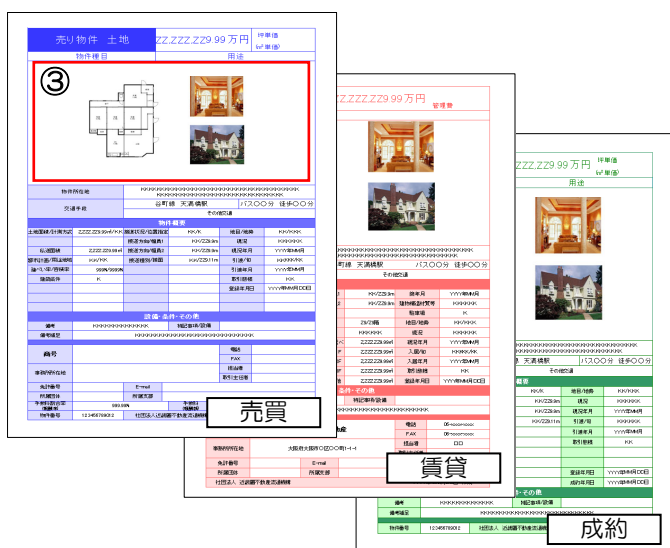


ポイント

図面要求で出力される図面を、全てPDF形式に統一しました。
また、複数の物件の図面を一括要求した際は、10件毎に1つのPDFファイルにまとめてダウンロードされます。

- PDFファイルの表示・印刷には、Adobe社のAdobeReaderが必要です。
- 図面登録時のファイル形式は、TIFF形式またはJPEG形式のみです。

●物件概要書



新機能

物件検索結果から、物件毎に物件情報と画像が見やすくレイアウトされた「物件概要書」を出力できます。

- 物件概要書には、画像ファイル（最大3点※）と物件情報がA4縦1枚にレイアウトされ、PDF形式で出力できます。

※ 「その他の画像」に登録された画像の1点目～3点目が自動的に挿入されます。（5ページ参照）

- 物件概要書を出力する際には、会社情報欄の表示内容を「登録会員名」「自社名」「表示しない」から選択できます。（元の物件情報は変更できません）

新システム動作環境・移行にあたっての注意事項

●新システム動作環境

対応OS： Windows7/WindowsVista/WindowsXP

※64bit版のOSにも対応しています。

対応ブラウザ： InternetExplorer8/InternetExplorer7/InternetExplorer6

※IE6では一部機能に制限があります。

※Adobe Flash Playerが対応していないため、64bit版のIEでは動作しません。32bit版のIEをお使い下さい。

必要プラグイン： Adobe Flash Player 10以降

必要ソフトウェア： Adobe Reader 9以降



※Windows7、WindowsVista、WindowsXPおよびInternetExplorerはマイクロソフト社の商標です。
AdobeFlashPlayer、Adobe Readerはアドビシステムズ社の商標です。

お願い 新システム移行までにお使いのパソコン環境が上記環境を満たしているかご確認ください

●新システム移行にあたっての注意点

1. 現行システムで登録されている物件情報は、自動的に新システムへ移行します

- 登録物件・成約物件・一時保存物件・期限切れ削除物件等、全ての物件情報は新システムへ移行します。
※賃貸物件の物件種別（現行：賃貸居住用・賃貸事業用）は、移行時に自動的に5種別に変換します。
- 現行システムの「かんたんメニュー」で登録された図面は新システムで編集できます。

2. IP型システムへログインする時に入力するレインズ会員番号が変わります

- 新システムでは、ログイン時に入力する「レインズ会員番号(11桁)」が「利用者ID(12桁)」が変わります。
- 利用者IDは、「現在のレインズ会員番号の末尾に0（ゼロ）を付加した12桁」です。
- ログイン時に入力するパスワードは、現行システムのパスワードがそのまま引き継がれます。



お願い

利用者IDは、ログイン時にご自身で入力していただく必要があります。

レインズ会員番号およびパスワードがご不明な方は、お早めに（新システム移行時まで）所属協会までお問合せください。

※ ログイン時にパスワードが自動入力されるよう設定（ブラウザのオートコンプリート機能）されていても、新システムにログインされる際には自動入力されませんので、ご注意ください。

ご不明な点につきましては、当機構事務局または所属協会までお問合せください。
本書に記載されているソフトウェア・サービス等の名称およびロゴマーク等は各社の登録商標です。