

平成28年度事業報告

公益社団法人近畿圏不動産流通機構

自 平成28年4月1日

至 平成29年3月31日

平成28年度のわが国経済は、個人消費に足踏みがみられるものの、企業の設備投資や雇用情勢の改善が続き、景気は緩やかながらも回復しつつある。しかしながら、英国のEU離脱や米国の新大統領選出など、海外経済の不確実性は高まっており、依然として先行きが不透明な状態が続いている。

不動産市場においては、平成28年2月に導入されたマイナス金利政策や、不動産取得税の軽減措置の延長などを背景に、公示地価が商業地を中心に上昇に転じるなど、概ね堅調に推移している。また、少子高齢化や人口減少といった課題を踏まえて、住生活基本計画が5年ぶりに見直されたことを受けて、官民一体で既存住宅の流通活性化や空き家活用の推進に向けた取り組みが進みつつある。

このような状況下において、当機構では、平成28年1月に導入された「取引状況管理機能」の適正利用推進に向けて、物件登録画面の改修や、サブセンターを通じた会員周知の徹底、レイنز利用ガイドラインの改訂などを実施した。また、国土交通省からの要請に基づき、不動産取引において必要とされる様々な情報を集約・提供する「不動産総合データベース」の試行運用に協力した。さらに、レイنزシステムの発展の足掛かりとすべく、当機構初の事業として、米国の不動産流通システム（MLS）の視察を行った。

レイنزシステムの管理・運用においては、平成29年1月にサーバー機器等の全面入れ替えを実施し、機器の最新化による処理能力の向上を図るとともに、新たに不正侵入防止システムを導入するなど、セキュリティ面の強化にも取り組んだ。

当機構の会員数は、平成29年3月末現在で前年同月比52会員の増加となった。

近畿レイنزの各業務のアクセス件数は、物件登録が前年度比で7%の増加、図面登録が同8%の増加、成約登録が同5%の増加、物件検索が同8%の増加、図面要求が同6%の増加と、主要業務は全て前年度実績を上回った。総アクセス数は前年度比6%増加し、1億5,900万件に上った。

1. 専任媒介契約等の目的物である宅地又は建物に関する情報の登録及び提供

- (1) 宅地又は建物に関する物件情報の登録及び提供
- (2) 物件情報の登録等に対する各種証明書の発行
- (3) 成約事例の収集
- (4) レインズシステムの安定的な維持・管理及び利便性向上のための改善
- (5) I P型システムに係るフリーソフトの提供
- (6) I P型システム利用者より利用内容に応じて利用料を徴収
- (7) 「全国データベース」による近畿圏以外の物件情報及び会員情報の提供
- (8) 関連団体が運営する一般公開サイトとの物件情報等の連携の実施

2. 流通機構制度及び不動産流通市場に関する調査研究及び啓発普及

- (1) 指定流通機構の活用状況の調査
- (2) 米国不動産流通システム（MLS）の視察調査
- (3) サブセンター及び他指定流通機構との情報交換
- (4) 市況速報『リアル・タイム・アイズ』および『マンスリーレポート』のウェブサイト掲載
- (5) 不動産取引動向としての『沿線・駅別集計表』のウェブサイト掲載
- (6) 市況データを分析した『季刊市況レポート』のウェブサイト掲載
- (7) 『機構ニュース』のウェブサイト掲載
- (8) 成約情報に係る市況速報等のウェブサイト掲載と報道機関への発表
- (9) 住宅専門誌への広告

3. 上記1・2の事業に係る指導及び研修

- (1) システム利用方法の指導に係る I P型システム F A Q デスクの運営
- (2) I P型システム F A Q デスクにおける会員対応業務効率化のための対応履歴管理システムの運用
- (3) I P型システム F A Q デスクの問い合わせ事例を公開する F A Q サイトの運用
- (4) 適正な取引の確保及び流通の円滑化のための各種規程等の周知
- (5) 物件登録、図面登録及び成約報告促進のための指導・研修
- (6) 物件登録内容についての指導

(7) IP型システムの操作方法に関する研修会の実施

4. その他機構の目的を達成するために必要な事業

- (1) 国土交通省及び(公財)不動産流通推進センターへの協力と連携
- (2) 物件情報及び成約情報についての個人情報取扱いや保護方針に関する指導並びに問合せへの対応
- (3) 指定流通機構(レイズ)の適正・適法な利用の更なる促進を図るため、各種規程等の見直しを実施
- (4) 国土交通省及び他機構と連携のうえ、不動産流通システムの発展に資する事項の検討及び実施
- (5) 処分規程に基づく会員の処分
 - ① 注意処分 4社
 - ② 戒告処分 0社
 - ③ 利用停止処分 1社
 - ④ 除名処分 0社