

平成22年度事業報告

自 平成22年4月1日

至 平成23年3月31日

日本経済は、輸出や生産の復調、またエコカー補助金やエコポイント制度などによる個人消費、国内需要に牽引され、基本的には回復基調にあるものの、デフレ状況にある物価動向や高水準にある失業率、原油価格の上昇など、依然として厳しい状況が続いていた。

不動産業界においては、地価は全国的に下落傾向にあるものの、大都市圏を中心に下落基調からの改善が見られ、マンション市況の回復や低金利、住宅に関する優遇税制、住宅エコポイント制度による後押しなどもあり、市場は堅調な推移を見せていた。

このような中、国民生活においては、全国各地での鳥インフルエンザの発生や九州での新燃岳の噴火、さらには三陸沖を震源とする東北地方太平洋沖地震により、地震そのものによる被害に加え、火災・津波・原発事故等の甚大な被害（東日本大震災）が発生し、自然災害の脅威を改めて感じさせられるとともに、回復基調にあった日本経済にも大きな影響を与えることとなった。

レインズシステムについては、「不動産流通標準情報システム・IP型標準規格仕様書（第4版）」に対応して、平成23年8月の稼働を目標に近畿レインズ・新システムの構築に向けての具体的な作業を行い、合わせて新システムへのスムーズな移行に向けて会員への告知の実施やサポート体制についての検討等を行った。

また、現行システムにおいてもIP型システムにおける自社物件管理機能の改善等、システムの利便性の向上を図るとともに、協会サイトや全国データベースとのデータ連携によるレインズシステムの利用促進と安定的運用に努めた。

さらに、全国四指定流通機構共同の取り組みとして「レインズ情報取り扱いガイドライン」を制定し、レインズ情報の適正利用について会員への周知を図るなど、利用促進に向けた取り組みを行ったほか、以下に述べる各事業を実施した。

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) 物件情報の管理・各種証明書の発行並びに統計資料の作成
- (2) 成約事例の収集及び平均取引価格の公表
- (3) 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
- (4) IP型システムに係るフリーソフトの提供
- (5) IP型システム利用者に対し、利用内容に応じて利用料を徴収する受益者負担制度の実施
- (6) サブセンター及び他指定流通機構との情報交換
- (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) 携帯電話向け物件検索サイトの運用
- (9) 「不動産流通標準情報システム・IP型標準規格仕様書(第4版)」に対応した新システムの構築

2. 流通機構制度に関する調査研究

- (1) 指定流通機構の活用状況の調査及び研究

3. 上記1の事業に係る指導・研修等

- (1) システム利用方法の指導に係るIP型システムヘルプデスクの運営
- (2) IP型システムヘルプデスクにおける会員対応業務効率化のための問い合わせ履歴管理システムの運用
- (3) 「レインズ情報取り扱いガイドライン」の制定及び各種規程等の周知
- (4) 物件登録、図面登録及び成約報告促進のための指導・研修
- (5) 物件登録内容についての指導
- (6) システムに関する研修・指導実施のための構成団体に対する助成並びに統計資料等の有効活用のための研修会への講師派遣
- (7) IP型システム操作方法学習のためのビデオマニュアルの運用
- (8) 新システムの概要等に関する告知
- (9) 処分規程に基づく会員の処分

処分規程第5条第1項に係る処分 12件(12社)

処分規程第5条第3項に係る処分 64件(33社)

4．流通機構制度についての啓発宣伝

- (1) 住宅専門誌への広告

5．不動産流通市場に関する資料の収集提供及び図書の刊行

- (1) 市況速報『リアル・タイム・アイズ』のホームページ掲載
- (2) 不動産取引動向としての『沿線・駅別集計表』のホームページ掲載
- (3) 市況データの分析並びに分析結果としての『季刊市況レポート』のホームページ掲載
- (4) 『機構ニュース』のホームページ掲載
- (5) 不動産流通に関する消費者動向調査の実施

6．関係官公庁、関係団体等に対する協力、要望、提言等

- (1) 国土交通省及び 不動産流通近代化センターへの協力と連携
- (2) 提携公的機関への代替地情報の提供
- (3) 関連団体運営サイトとの物件情報・画像情報の連携
- (4) 全国4指定流通機構の物件情報・会員情報を集約する『全国データベース』とのデータ連携
- (5) 『レインズ情報等検討委員会』及び『全国データベース運営部会』への委員の派遣

7．その他この法人の目的を達成するために必要な事業

- (1) 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
- (2) 新公益法人制度に対応し、移行に関する検討及び移行申請のための作業の実施