

# 平成30年度 事業計画

## 1. 不動産情報交換事業（公益目的事業1）

### （1）不動産情報交換システム（レインズ）の運営

- ① レインズを円滑に運営し、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う。
- ② レインズの安全性を確保するため、システムの監視・整備・改善を行う。
- ③ 会員の利便性向上および宅建業法改正等に対応したシステム改訂等必要な措置を講じる。
- ④ システムのより効果的な運営のため、より広範で合理的なデータベースの活用に向けた検討・検証を行う。
- ⑤ コールセンターの運営を通し、会員のレインズ利用に関するサポートを行う。

### （2）レインズ利用の適正化

- ① 国土交通省及び他機構、関係団体と密接な連携を図り、レインズの適正利用推進のために必要な規程・ガイドライン等の改正及びシステム改善を行う。
- ② 会員向けIP型ホームページを活用し、レインズ利用の適正化のための会員告知や不正利用の未然防止のため事例の掲載等指導を行う。
- ③ レインズ利用の適正化のため各機能の利用状況の評価・検証を実施し、サブセンターと協力し必要なシステムの改善および会員に対する指導等を行う。

### （3）将来的なシステムの在り方の検討結果への対応

- ① ハードウェア等機器類の保守期限到来並びにシステム全般の基本ソフトウェア（OS）のサポート期限到来等に伴い、レインズシステムの再構築を行うこととし、「次期システム構築計画」を策定する。
- ② 「将来的なシステムの在り方」の検討結果として整理された、今後のレインズシステムの運営並びに改廃等に当たり留意すべき事項に基づき今後の運営にあたる。

### （4）物件検索等へのシステム利用料の運用管理

- ① 物件検索等へのシステム利用料について、会員の利用実績管理と徴収事務等を正確に実施する。
- ② 運用状況の評価・検証を実施し、必要な制度変更や改善を行う。

### （5）会員並びに消費者への情報提供

- ① 会員向けIP型ホームページを活用し、機構の事業活動の実施状況および予定等の周知、その他会員の実務に資する情報・資料の提供を行う。

- ② 当機構ホームページ「REINS TOWER」に媒介契約制度や指定流通機構制度全般および当機構の組織・運営状況等を掲載し、消費者および会員への啓発宣伝を行う。

#### (6) その他

- ① 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「レイズマーケットインフォメーション」への成約情報の提供および運用管理の実施等、行政機関、関係団体と密接な連携を図り、不動産取引の円滑化を図る。
- ② 国土交通省が平成27年度より試行運用を実施していた「不動産総合データベース」について、今後の本格運用に向けた検討を行うこととしており、その検討に対し協力、支援等を行う。
- ③ 「全国データベース」の運用・管理を他の3機構と共同で行うとともに、全国データベースの具体的な活用および運営・維持・管理に関する諸課題について整理・検討を行う。

### 2. 消費者相談事業（公益目的事業1）

一般消費者からの、媒介契約制度や指定流通機構制度全般およびレイズの利用等に関する各種相談等に即応するために設置された「消費者相談室」の運営を行う。

### 3. 不動産流通市場および流通機構制度に関する調査・研究・公表（公益目的事業2）

#### (1) 不動産流通市場に関わる統計資料等の作成・公表

- ① 毎月の首都圏における成約件数、成約価格等市場動向に関する市況速報「マーケットウォッチ」、中古マンション・戸建住宅・土地の成約・新規登録状況について四半期ごとに分析した「季報マーケットウォッチ」及び賃貸物件の成約状況を集計した「賃貸取引動向」、更にレイズデータを長期的・網羅的にまとめた「年報マーケットウォッチ」を作成する。
- ② 作成した統計資料等について、当機構ホームページ「REINS TOWER」への掲載や報道機関等へのリリースによる公表を行うことで、一般消費者並びに会員等の不動産市場に対する理解の促進と適正な相場観の把握に寄与する。

#### (2) 不動産取引情報等の提供

- ① 会員および一般消費者の不動産流通市場の動向把握や取引円滑化のため、公的な団体や公的な目的のために調査・研究を行う機関等に対して、機構が保持する不動産取引情報を提供する。

#### (3) レイズデータ利活用の検討および統計資料の改善・拡充

- ① レイズが保有するデータの活用方法について検討する。

- ② 機構が作成し、公表している統計資料について会員及び消費者が市場動向をより分かり易く把握するための改善・拡充等について検討する。

(4) 売買契約書標準書式の提供

- ① 東日本圏域の会員を対象として作成した売買契約書の標準書式を提供する。

#### 4. 組織強化の推進

(1) 機構の運営

- ① 専門委員会の開催および協議の実施により、機構の円滑な事業運営を図る。
- ② 事務局職員の育成等、事務局体制の整備を図る。

(2) 4団体（サブセンター）、全国4機構間の連携

- ① 4団体（サブセンター）との連絡会議の開催や機構の円滑な運営を図るため4団体およびその流通担当委員会との連携強化を図る。
- ② 全国4機構間の連携を図るため随時事務局会議等により情報交換および協議を実施する。

(3) その他

不動産取引促進に関する制度改革等について、国土交通省、関係官公庁、関係団体と協力し必要に応じてこれに関する協議・提言を行う。

#### 5. 事業運営に関わる中期課題への取り組み

平成30年度より3年間の中期的な事業方針および事業計画を定めた新たな中期事業計画に基づき、次の課題に取り組む。

- (1) 財政基盤の確立
- (2) レインズの信頼性向上
- (3) レインズが保有する各種データの有効活用
- (4) 次期レインズシステムの構築
- (5) 機構運営体制の整備・強化

以 上