

2021年度 事業計画

1. 不動産情報交換事業（公益目的事業）

（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 2021年1月4日稼働のレインズシステムの安全性を確保する為、システムの監視・整備・改善を行うとともにレインズの機能、運用の整備を実施する。
- ③ レインズシステムについて、会員およびサブセンターに対し、研修を実施する。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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）4機構レインズシステムの統合化

- ① 2020年8月から10月までの要件定義を終え、設計、構築、検証、移行を経て、2022年1月を稼働目標とし、アプリケーションとシステム基盤の構築を行う。
- ② 会員の利用の混乱を避ける為、早い段階より会員への告知、研修を実施する。
- ③ 「全国データベース」については、4機構レインズシステム統合化が完了するまで運営・維持・管理を行う。

（3）レインズ利用の適正化

- ① 国土交通省、他機構および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およ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・検証を実施するとともに、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。

（4）物件検索等へのシステム利用料の適正な運用管理

- 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 機構財政基盤の確立を目的に導入した制度として、機構運営上の経常費用に充当することとしており、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）会員および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とともに、掲載内容の充実化を図る。

(6) その他

- ① 国土交通省が検討している「不動産総合データベース」について、システム連携等の要請に対し協力を行う。
- ② 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「レイン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. 消費者相談事業（公益目的事業）

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ン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）

(1) 不動産流通市場に関わる統計資料等の作成・公表

- ① 中古マンション・戸建住宅・土地の成約・新規登録状況等について月次・四半期・年ごとに集計した「月例速報・季報・年報マーケットウォッチ」、賃貸物件の成約状況を集計した「賃貸取引動向」のほか市場動向を分析した「REINS TOPIC」等の統計資料を作成する。
- 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、消費者および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

会員および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) レインズデータ利活用の検討および統計資料の改善・拡充

- ① レイン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およ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。
- ③ 4機構レインズシステムの統合化に伴い、各機構にて公開している統計資料の取り扱い含め、全国レベルでのレインズ保有情報の利活用等について4機構間で検討する。

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 事務局職員の採用・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、随時事務局会議等の開催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。

以 上