

公益社団法人西日本不動産流通機構

令和2年度 事業報告書

(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

令和2年度の日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により大きく落ち込んだ。4月の緊急事態宣言を受けて外出や営業の自粛が進み、国内の営業活動は大幅に抑制され、ロックダウンが行われた諸外国経済の停滞により、輸出も急減した。また、令和3年の地価は、全国平均では全用途平均は6年ぶりに、住宅地は5年ぶりに、商業地は7年ぶりに下落に転じた。三大都市圏では全用途平均・商業地は各圏域のいずれも8年ぶりに下落に転じ、住宅地も各圏域とも軒並み下落に転じている。地方圏では、全用途平均・商業地は4年ぶりに、住宅地は3年ぶりに下落に転じた。

このような状況の下、国土交通省においては、不動産情報インフラの整備、不動産市場の環境整備等の施策が掲げられ、不動産情報の整備・提供の充実、不動産ストックの利活用・流通活性化の推進等が推進された。当機構においても、公正な不動産取引と会員・消費者から信頼・評価される不動産情報の提供をめざし、レインズシステムの統合化を含むシステムの整備と機能向上、適正で安全な不動産取引の促進等、不動産取引市場の一層の透明化と活性化のための取組みを推進した。

I 事業実施

1 会員の動向

(単位：社)

区 分		R2. 4. 1	R3. 3. 31	増 減
宅地建物取引業協会 (17 県)	普通会員数	21,092	21,253	161
	PC利用会員数	14,900	15,221	321
	PC会員割合	70.6%	71.6%	
全日本不動産協会 (17 県)	普通会員数	4,551	4,718	167
	PC利用会員数	4,253	4,425	172
	PC会員割合	93.5%	93.8%	
不動産流通経営協会 (2 支部)	普通会員数	118	117	-1
	PC利用会員数	118	117	-1
	PC会員割合	100.0%	100.0%	
計	普通会員数	25,761	26,088	327
	PC利用会員数	19,271	19,763	492
	PC会員割合	74.8%	75.8%	

2 会員専用サイトの利用状況

(単位：PV)

本年度	前年度	増 減		1ヵ月最大		1日最大	
120,565,773	115,820,852	4,744,921	104%	3月	10,693,763	1月7日(木)	489,831

### 3 不動産情報交換事業の実施状況

(単位：件、%)

区 分		当 期 新規登録	構成比	当 期 成 約	成 約 報告率	当 期 取 消	当期末 残 存	当 期 再登録	
売 物 件	専 属 媒 介	土 地	16,121		816		15,586	2,660	12,669
		戸 建	8,979		757		8,423	1,200	6,332
		マンション	5,059		781		4,466	528	2,351
		事 業 用	2,080		88		2,025	319	1,443
		計	32,239	7.2%	2,442	7.6%	30,500	4,707	22,795
	専 任 媒 介	土 地	72,036		3,455		69,295	10,809	55,571
		戸 建	44,420		3,937		41,505	5,367	28,419
		マンション	32,215		4,631		28,184	3,489	15,239
		事 業 用	7,204		363		6,955	1,004	4,913
		計	155,875	34.7%	12,386	7.9%	145,939	20,669	104,142
	一 般 媒 介	土 地	84,195		1,693		83,136	10,763	69,371
		戸 建	72,211		1,967		71,141	5,987	46,445
		マンション	30,192		1,380		29,468	2,703	15,890
		事 業 用	11,049		237		11,017	1,423	8,194
		計	197,647	44.0%	5,277	2.7%	194,762	20,876	139,900
	媒 介 計	土 地	172,352		5,964		168,017	24,232	137,611
		戸 建	125,610		6,661		121,069	12,554	81,196
		マンション	67,466		6,792		62,118	6,720	33,480
		事 業 用	20,333		688		19,997	2,746	14,550
		計	385,761	85.8%	20,105	5.2%	371,201	46,252	266,837
	売 主 物 件	土 地	24,930		1,409		23,898	3,042	18,422
		戸 建	25,941		2,765		23,598	2,676	14,276
		マンション	9,726		590		9,305	651	6,075
		事 業 用	949		28		943	145	730
		計	61,546	13.7%	4,792	7.8%	57,744	6,514	39,503
	代 理 物 件	土 地	1,617		58		1,539	219	1,300
戸 建		342		21		335	34	211	
マンション		209		11		216	28	97	
事 業 用		186		2		157	67	220	
計		2,354	0.5%	92	3.9%	2,247	348	1,828	
媒 介 以 外 計	土 地	26,547		1,467		25,437	3,261	19,722	
	戸 建	26,283		2,786		23,933	2,710	14,487	
	マンション	9,935		601		9,521	679	6,172	
	事 業 用	1,135		30		1,100	212	950	
	計	63,900	14.2%	4,884	7.6%	59,991	6,862	41,331	

	売物件合計	土地	198,899	44.2%	7,431	3.7%	193,454	27,493	157,333
		戸建	151,893	33.8%	9,447	6.2%	145,002	15,264	95,683
		マンション	77,401	17.2%	7,393	9.6%	71,639	7,399	39,652
		事業用	21,468	4.8%	718	3.3%	21,097	2,958	15,500
		計	449,661		24,989	5.6%	431,192	53,114	308,168
		前年度	500,522		24,831	5.0%	471,944	59,634	27,183
		前年度対比	89.8%		100.6%		91.4%	89.1%	
賃 貸 物 件	専任媒介	土地	1,204		55		1,168	216	972
		戸建	8,045		851		7,367	735	9,087
		マンション	120,638		9,611		111,201	8,046	130,274
		事業用	17,292		1,102		16,133	2,072	13,672
		計	147,179	30.2%	11,619	7.9%	135,869	11,069	154,005
	一般媒介	土地	2,320		69		2,224	361	1,899
		戸建	16,459		1,070		15,811	1,143	19,223
		マンション	137,927		8,856		131,467	9,321	172,481
		事業用	38,091		1,225		36,606	4,131	29,258
		計	194,797	40.0%	11,220	5.8%	186,108	14,956	222,861
	貸主物件	土地	349		13		340	50	263
		戸建	1,147		186		961	90	1,021
		マンション	30,851		7,739		22,904	2,405	35,168
		事業用	4,394		268		4,012	606	3,708
		計	36,741	7.5%	8,206	22.3%	28,217	3,151	40,160
	代理物件	土地	201		10		193	37	156
		戸建	2,685		275		2,444	177	2,881
		マンション	96,857		13,585		81,984	7,588	107,993
		事業用	8,202		560		7,599	791	6,251
		計	107,945	22.2%	14,430	13.4%	92,220	8,593	117,281
	賃貸物件合計	土地	4,074	0.8%	147	3.6%	3,925	664	3,290
		戸建	28,336	5.8%	2,382	8.4%	26,583	2,145	32,212
		マンション	386,273	79.4%	39,791	10.3%	347,556	27,360	445,916
		事業用	67,979	14.0%	3,155	4.6%	64,350	7,600	52,889
		計	486,662		45,475	9.3%	442,414	37,769	534,307
		前年度	459,431		48,132	10.5%	412,727	38,996	46,145
		前年度対比	105.9%		94.5%		107.2%	96.9%	
	総合計		936,323		70,464		873,606	90,883	842,475
前年度総合計		959,953		72,963		884,671	98,630	73,328	
前年度対比		97.5%		96.6%		98.7%	92.1%		

#### 4 他機構間での不動産情報交換事業の実施状況

- (1) 他機構の会員が西日本地域の所在物件を登録する場合は、物件登録をする会員が所属するサブセンターに登録依頼する代行登録、又は他機構会員自らが直接登録を行っている。又、他機構の会員が西日本地域の所在物件を検索する場合は、4機構のレイنز情報を集積している「全国データベース」へ会員が直接アクセスして物件検索を行っている。
- (2) 当機構の会員が他機構圏域の所在物件を登録する場合は、物件登録をする会員が所属するサブセンターに登録依頼する代行登録、又は会員自らが直接登録を行っている。又、当機構の会員が他機構圏域の所在物件を検索する場合は、4機構のレイنز情報を集積している「全国データベース」へ会員が直接アクセスして物件検索を行っている。

#### 5 会員外利用事業者による不動産情報交換事業の実施状況

正会員に所属しない、会員以外の宅地建物取引業者が媒介した宅地又は建物の情報を登録した。

- (1) 利用事業者 (単位：社)

本年度	前年度	増減
1	1	0

- (2) 利用状況 (単位：件)

区 分		当 期 新規登録	当 期 成 約	当 期 取 消
専属専任媒介	土 地	0	0	0
	戸 建	0	0	0
	マンション	0	0	0
	事 業 用	0	0	0
	計	0	0	0
専任媒介	土 地	0	0	0
	戸 建	1	0	0
	マンション	4	1	0
	事 業 用	0	0	0
	計	5	1	0
一般媒介	土 地	0	0	0
	戸 建	0	0	0
	マンション	0	0	0
	事 業 用	0	0	0
	計	0	0	0
計	土 地	0	0	0
	戸 建	1	0	0
	マンション	4	1	0
	事 業 用	0	0	0
	計	5	1	0

## 6 消費者相談等

消費者からの、不動産媒介契約制度や指定流通機構制度等不動産取引全般に関する問合せ、相談、苦情相談に対し、電話やメールを中心に対応した。また、相談の内容によっては、行政当局や他の相談窓口の紹介、取り次ぎを行った。

## 7 流通機構制度に関する調査・研究・公表等

### (1) 各種統計資料の作成・公表・広報・宣伝等

- ① 不動産情報交換事業の月例の実施状況をホームページに公表した。
- ② 「レイنزマーケットインフォメーション」で取引情報を公表した。令和3年3月時点での情報提供対象エリアは、マンションと戸建が岡山県、広島県、福岡県、長崎県、熊本県及び大分県の6県で、香川県、愛媛県及び沖縄県の3県はマンションのみ、鹿児島県は戸建のみの提供となっている。また、「マーケットウォッチ全国版」により、全国のマンション・戸建・土地のレポートを一覧で提供した。
- ③ 市況データによる不動産取引市場の動向等が明らかになるように、毎月の月報市況レポート、年4回の季報市況レポート及び年1回の年報市況レポートの情報提供を行った。

### (2) 調査・研究等

#### ① レインズシステム統合化推進委員会

令和4年1月のレイنزシステム統合化（共同運営）に向け、要件定義結果の検証・評価、今後の運営の在り方等について協議・検討を行った。

#### ② 4機構事務局連絡会

レイنزシステムの統合化（共同運営）を中心に検討を行った。その他4機構に共通する課題等について4機構事務局で情報を共有・検討し、国土交通省不動産課とも密にして具体的な協議・検討を行った。

## 8 業務運営に関する事項

- (1) 法人の業務執行に関する事項を決定するため、業務執行理事会を3回開催し、円滑な業務運営を図るため、新旧の会長及び業務執行理事で事務の引継を行った。
- (2) 法人の業務執行及び適正な法人運営を行うため、理事会を5回開催し、会長及び業務執行理事の選定やレイنزシステムの統合化、予算及び事業計画等の決定を行った。
- (3) 重要な法人運営や役員を選任に関する事項などを決定するため、定時総会を6月22日、臨時総会を11月30日に開催した。
- (4) 適切な事業実施、会計事務及び財産状況を図るため、中間決算及び年次決算に関する監事監査を実施した。

## II 庶務に関する事項

### 1 役員に関する事項

区 分	役 員				
	新 任 又 は 重 任			退 任	
	異動年月日	氏 名	事 由	異動年月日	氏 名
理 事	R2. 6. 22	壹岐昇一	再任		
		神庭日出男	再任		
		山上健一 (副会長)	再任		
		津村義康	再任		
		尾村成一	新任	R. 6. 22	上原祥典
		清水哲也 (会長)	再任		
		大谷雅昭	再任		
	R2. 11. 30	小林昌三	新任	R. 6. 22	武井建治
	R2. 6. 22	山下徳隆	再任		
		加藤龍雄 (副会長)	再任		
		岡野敬司郎	新任	R. 6. 22	伊藤醇六
		三上浩二	再任		
		西釜博文	再任		
		宮崎教生	新任	R. 6. 22	伊本憲清
		木田文男	再任		
		岩川初男	新任	R. 6. 22	吉田 稔
		知念 聡 (専務理事)	再任		
		伊藤 明 (副会長)	再任		
		柴田行夫	再任		
		山下 稔	再任		
		千北政利	再任		
		藤井良造 (副会長)	再任		
		高木敬平	新任	R. 6. 22	齋藤悦弘
監 事	R2. 6. 22	有田 満	新任	R. 6. 22	藤井恒夫
		菅野君男	再任		
		静川 周	再任		

### 2 正会員の代表者に関する事項

正 会 員 名	変更届出 年月日	代表者の氏名
公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	R2. 9. 30	小林昌三

### 3 指定代表者に関する事項

正 会 員 名	指定代表者の氏名
公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会	壹岐 昇一
公益社団法人島根県宅地建物取引業協会	神庭日出男
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	山上 健一
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会	津村 義康
一般社団法人山口県宅地建物取引業協会	尾村 成一
公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会	清水 哲也
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	大谷 雅昭
公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	小林 昌三
公益社団法人高知県宅地建物取引業協会	山下 徳隆
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	加藤 龍雄
公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会	岡野敬司郎
公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会	三上 浩二
一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会	西釜 博文
一般社団法人大分県宅地建物取引業協会	宮崎 教生
一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会	木田 文男
公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会	岩川 初男
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会	知念 聡
公益社団法人全日本不動産協会	伊藤 明
一般社団法人不動産流通経営協会	藤井 良造

### 4 運営委員及び専門委員会委員に関する事項

正会員名	運営委員	調整委員会 委員	企画システム 委員会委員
公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会	山根卓也		
公益社団法人島根県宅地建物取引業協会	伊藤 勝		
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	近藤友一		木村勝志
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会	岡本洋三	岡本洋三	今田正志
一般社団法人山口県宅地建物取引業協会	塩田博志		
公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会	米田三紀		米田三紀
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	樋口範明	樋口範明	
公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	戸田 良		
公益社団法人高知県宅地建物取引業協会	小林由尚	小林由尚	
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	浜田 真	次田武史	角田幸雄
公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会	笹川忠則		
公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会	森 隆		
一般社団法人熊本県宅地建物取引業協会	西崎浩史		
一般社団法人大分県宅地建物取引業協会	舛巴清人		井上博隆
一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会	上杉素実		
公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会	佐田 弘		岩下寛人
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会	大城千秋		
公益社団法人全日本不動産協会	弥久末務	柴田行夫	田村利恵

公益社団法人全日本不動産協会	伊折一夫	石田宣明	千北政利
	吉岡好美		
	上谷 進		
	清水正博		
	石田宣明		
	小田原義征		
	福山 修		
一般社団法人不動産流通経営協会	細原 武	柳井 勝	石飛尚樹
	柳井 勝	佐藤誠二	高木敬平
	佐藤誠二		
	佐藤邦弘		

## 5 行政庁への申請・報告・届出事項

申請、報告及び届出年月日	認可年月日	申請、報告及び届出先行政庁	件 名
R2. 6. 25		国土交通大臣	事業報告書及び収支決算書の報告
R2. 6. 29		内閣府	事業報告等の提出
R2. 7. 3	R2. 7. 10	国土交通大臣	役員を選任（理事 22 名、監事 3 名）
R2. 7. 6		広島法務局	役員変更登記、印鑑届
R2. 7. 17		内閣府	変更の届出（代表理事変更、役員変更）
R2. 8. 19		内閣府	事業報告等の修正提出
R2. 12. 17		広島法務局	役員変更登記
R2. 12. 24	R3. 1. 14	国土交通大臣	役員を選任（理事 1 名）
R2. 12. 26		内閣府	変更の届出（役員就任）
R3. 3. 18	R3. 3. 30	国土交通大臣	令和 3 年度事業計画及び収支予算
R3. 3. 30		内閣府	事業計画等の提出

## 6 会議に関する事項

### (1) 定時総会・臨時総会

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
R2. 6. 22 定時総会 ホテルグランヴィア広島	1 令和元年度事業報告（報告） 2 令和元年度収支決算 3 役員を選任案	原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決
R2. 11. 30 臨時総会 ホテルグランヴィア広島	1 理事の選任案	原案どおり満場一致で承認可決

### (2) 理事会

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
第 1 回理事会		
R2. 6. 4 ホテルグランヴィア広島	1 会長及び業務執行理事の職務 執行状況（報告） 2 業務運営の状況（報告） 3 令和元年度事業報告	原案どおり満場一致で承認可決



開催日/場所	報告・議決事項	結果
	4 令和元年度収支決算 5 令和2年度に正会員が負担する会費及びシステム利用料並びにシステム運用業務委託費の確定 6 役員の選任案 7 運営委員の選任案 8 専門委員会委員の任命案 9 表彰状及び感謝状贈呈案 10 特定資産取扱規則の一部改正案 11 レインズシステムの統合化(報告)	原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり挙手多数で承認可決 原案どおり挙手多数で承認可決 6月22日に議案一部再提出 原案どおり挙手多数で承認可決 6月22日に議案一部再提出 原案どおり挙手多数で承認可決 原案どおり挙手多数で承認可決
第2回理事会		
R2. 6. 22 ホテルグランヴィア広島	1 会長(代表理事)の選出 2 業務執行理事である副会長及び専務理事の選任 3 運営委員の選任案 4 専門委員会委員の任命案 5 レインズシステム統合化推進委員会委員選定案	原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決
第3回理事会		
R2. 11. 30 ホテルグランヴィア広島	1 会長及び業務執行理事の職務執行状況(報告) 2 令和2年度上半期における事業及び財務の状況(報告) 3 会員情報の連携エラー(報告) 4 次期東日本・中部レインズシステムのインターフェイス仕様書の改訂に伴う西日本レインズシステムの対応(報告) 5 業務執行理事の職務に関する事案 6 理事の選任案 7 運営委員の選任案 8 表彰状及び感謝状の贈呈案 9 レインズシステムの統合化	原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 要件定義費用按分案(満場一致で承認可決)以外は継続審議
臨時理事会		
R3. 2. 12 TKPガーデンシティ PREMIUM 広島駅北口	1 レインズシステムの統合化	原案どおり挙手多数で承認可決

開催日/場所	報告・議決事項	結果
第4回理事会		
R3. 3. 15 ホテルグランヴィア広島	1 会長及び業務執行理事の職務執行状況（報告） 2 業務運営の状況（報告） 3 令和3年度事業計画案 4 令和3年度収支予算案並びに資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類案 5 令和3年度定時総会の招集案 6 レインズシステム統合化推進委員会委員選定案	原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決 原案どおり満場一致で承認可決

(3) 業務執行理事会

開催日	協議事項
R2. 5. 15 →書面協議	1 理事会及び定時総会の議事運営 2 令和2年度第1回理事会提出議案 3 令和2年度定時総会提出議案 4 令和2年度第2回理事会提出議案
R2. 10. 26	1 令和2年度第3回理事会及び臨時総会の運営 2 令和2年度第3回理事会及び臨時総会提出議案
R3. 2. 18	1 令和2年度第4回理事会の運営 2 令和2年度第4回理事会提出議案

(4) 監事監査

開催日	監査事項
R2. 4. 21	1 令和元年度業務及び財政状況 2 決算及び会計に関する事項
R2. 10. 26	1 令和2年度前期の業務運営及び財政状況 2 会計に関する事項

7 職員に関する事項

(単位：人)

期首人員	令和元年度異動		期末人員
	増	減	
3	0	0	3

8 事業報告に係る附属明細書

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第34条第3項に規定する「事業報告を補足する重要な事項」が存在しないため、附属明細書は作成していない。