

公益社団法人西日本不動産流通機構

令和4年度 事業報告書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

令和4年度の日本経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いていた。その一方で、世界的なエネルギー・食料価格の高騰や欧米各国の金融引締め等による世界的な景気後退懸念など、我が国経済を取り巻く環境には厳しさが増した。また、ロシアによるウクライナ侵攻は依然として終わりが見えず、先行きは不透明な状況が続いた。そうした中、令和5年の地価は、ウィズコロナの下で、景気が緩やかに持ち直している中、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。全国平均では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。三大都市圏では全用途平均・住宅地は東京圏、大阪圏、名古屋圏のいずれも2年連続で上昇し、商業地は東京圏、名古屋圏で2年連続で上昇、大阪圏では3年ぶりに上昇に転じた。地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大した。

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、共同利用を開始したレインズシステムの円滑かつ安定的な運用を行い、適正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	R4. 4. 1	R5. 3. 31	増 減	
宅地建物取引業協会 (17 県)	普通会員数	21,393	21,490	97
	PC利用会員数	16,481	17,039	558
	PC会員割合	77.0%	79.3%	
全日本不動産協会 (17 県)	普通会員数	4,914	5,093	179
	PC利用会員数	4,749	4,951	202
	PC会員割合	96.6%	97.2%	
不動産流通経営協会 (2 支部)	普通会員数	119	121	2
	PC利用会員数	119	121	2
	PC会員割合	100.0%	100.0%	
計	普通会員数	26,426	26,704	278
	PC利用会員数	21,349	22,111	762
	PC会員割合	80.8%	82.8%	

2 会員専用サイトの利用状況

令和4年4月～令和5年3月： 6,987,168 アクセス

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	当 期 取 消	当期末 残 存	当 期 物件更新	
売 物 件	専 属 媒 介	土 地	5,580		609	4,768	2,698	14,300
		戸 建	3,417		668	2,481	1,293	6,506
		マンション	2,499		698	1,696	691	3,645
		事 業 用	745		76	677	260	1,297
		計	12,241	8.0%	2,051	9,622	4,942	25,748
	専 任 媒 介	土 地	25,336		3,178	20,988	11,168	58,872
		戸 建	20,265		3,871	14,361	6,914	39,753
		マンション	15,673		4,466	9,966	4,423	25,427
		事 業 用	3,008		372	2,574	1,039	5,603
		計	64,282	42.0%	11,887	47,889	23,544	129,655
	一 般 媒 介	土 地	20,052		1,126	18,378	10,781	73,647
		戸 建	18,657		1,538	17,141	6,047	49,678
		マンション	9,322		984	8,451	2,967	20,269
		事 業 用	3,332		205	3,157	1,438	10,438
		計	51,363	33.5%	3,853	47,127	21,233	154,032
	媒 介 計	土 地	50,968		4,913	44,134	24,647	146,819
		戸 建	42,339		6,077	33,983	14,254	95,937
		マンション	27,494		6,148	20,113	8,081	49,341
		事 業 用	7,085		653	6,408	2,737	17,338
		計	127,886	83.5%	17,791	104,638	49,719	309,435
売 主 物 件	土 地	7,948		875	6,518	3,254	23,807	
	戸 建	12,515		2,607	8,822	4,010	31,026	
	マンション	3,816		489	3,042	1,149	8,010	
	事 業 用	367		27	350	138	775	
	計	24,646	16.1%	3,998	18,732	8,551	63,618	
代 理 物 件	土 地	319		38	288	140	1,088	
	戸 建	115		17	161	24	461	
	マンション	109		12	101	33	334	
	事 業 用	78		2	92	145	815	
	計	621	0.4%	69	642	342	2,698	
媒 介 以 外 計	土 地	8,267		913	6,806	3,394	24,895	
	戸 建	12,630		2,624	8,983	4,034	31,487	
	マンション	3,925		501	3,143	1,182	8,344	
	事 業 用	445		29	442	283	1,590	
	計	25,267	16.5%	4,067	19,374	8,893	66,316	

	売物件合計	土地	59,235	38.7%	5,826	50,940	28,041	171,714
		戸建	54,969	35.9%	8,701	42,966	18,288	127,424
		マンション	31,419	20.5%	6,649	23,256	9,263	57,685
		事業用	7,530	4.9%	682	6,850	3,020	18,928
		計	153,153		21,858	124,012	58,612	375,751
賃 貸 物 件	専任媒介	土地	511		40	492	239	1,461
		戸建	2,586		417	2,211	519	6,029
		マンション	23,695		5,181	19,049	4,574	69,939
		事業用	3,465		746	2,770	1,409	10,857
		計	30,257	22.0%	6,384	24,522	6,741	88,286
	一般媒介	土地	969		47	800	446	3,516
		戸建	7,201		791	6,064	1,385	19,978
		マンション	44,496		5,216	38,195	8,078	135,405
		事業用	11,915		1,189	10,376	3,785	36,642
		計	64,581	46.9%	7,243	55,435	13,694	195,541
	貸主物件	土地	132		6	113	72	571
		戸建	536		79	447	83	906
		マンション	8,211		1,887	6,269	1,373	24,418
		事業用	1,547		245	1,242	530	4,471
		計	10,426	7.6%	2,217	8,071	2,058	30,366
	代理物件	土地	76		11	62	38	217
		戸建	538		128	383	125	1,458
		マンション	30,136		7,128	23,469	5,313	82,063
		事業用	1,622		389	1,252	591	5,344
		計	32,372	23.5%	7,656	25,166	6,067	89,082
賃貸物件合計	土地	1,688	1.2%	104	1,467	795	5,765	
	戸建	10,861	7.9%	1,415	9,105	2,112	28,371	
	マンション	106,538	77.4%	19,412	86,982	19,338	311,825	
	事業用	18,549	13.5%	2,569	15,640	6,315	57,314	
	計	137,636		23,500	113,194	28,560	403,275	
総合計			290,789		45,358	237,206	87,172	779,026

4 他機構間での不動産情報交換事業の実施状況

令和4年1月からレイズシステムが統合化され、レイズシステムを共同利用している
ので、全機構の物件の登録・検索を行うことができる。

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	1	0	0
	戸 建	2	1	0
	マンション	7	2	0
	事 業 用	0	0	0
	計	10	3	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	1	0	0
	戸 建	2	1	0
	マンション	7	2	0
	事 業 用	0	0	0
	計	10	3	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5年3月時点での情報提供対象エリアは、中国・四国・九州地区の17県すべてとなっている。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 運営委員会（4機構）

令和4年1月のレイنزシステム統合化により4機構によるレイنزシステムの共同利用を開始したため、運営状況の報告を受け、運営全般についての協議・検討を行った。

② 企画システム委員会

国土交通省からの要請による規制改革実施計画に基づく情報項目等の諸検討を行った。また、ホームページの機能の一部追加の検討や諸課題の調査・検討を行った。

③ 4機構事務局連絡会

規制改革実施計画に基づく国土交通省要請案件を中心に協議・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4回開催し、会長及び業務執行理事の選定や情報項目等の追加、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20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	R4. 6. 20	長谷川義明	新任	R4. 6. 20	壹岐昇一
		神庭日出男	再任		
		山上健一	再任		
		岡本洋三	新任	R4. 6. 20	津村義康
		尾村成一 (専務理事)	再任		
		清水哲也	再任		
		加内雅彦	新任	R4. 6. 20	大谷雅昭
		姉川 誠	新任	R4. 6. 20	小林昌三
		矢間慎一 (副会長)	新任	R4. 6. 20	山下徳隆
		加藤龍雄	再任		
		平野 実	新任	R4. 6. 20	岡野敬司郎
		三上浩二 (会長)	再任		
		小田栄一	新任	R4. 6. 20	西釜博文
		宮崎教生	再任		
		木田文男 (副会長)	再任		
		中馬敏夫	再任		
		渡久地政彦	新任	R4. 6. 20	知念 聡
		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				
佐々木潤 (副会長)	新任	R4. 6. 20	藤井良造		
高木敬平	再任				
監 事	R4. 6. 20	有田 満	再任		
		石川浩司	新任	R4. 6. 20	菅野君男
		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
一般社団法人不動産流通経営協会	R4. 4. 1	竹村信昭

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	長谷川義明
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	岡本 洋三
公益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	加内 雅彦
公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	姉川 誠
公益社団法人高知県宅地建物取引業協会	矢間 慎一
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	平野 実
公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会	三上 浩二
公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会	小田 栄一
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	中馬 敏夫
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会	渡久地政彦
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	佐々木 潤

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	山田正人		
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	菊井慎也		木村勝志
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会	今田正志	今田正志	綾部博臣
公益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	青山博文		青山博文
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	松下由二三	松下由二三	
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	氏原光隆		
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	坂口 隆	伊藤忠相	浜田 真
公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会	吉岡政弘		
公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会	森 隆		
公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会	西崎浩史	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	木浦 学		西野利政
公益社団法人沖縄県宅地建物取引業協会	多和田勝		
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
	米田久夫		
	上谷 進		
	中澤正志		
	石田宣明		
	岩元伸二		
	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		
	熊木敏信		

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
R4. 6. 27		国土交通大臣	事業報告書及び収支決算書の報告
R4. 6. 25		内閣府	事業報告等の提出
R4. 7. 22	R4. 7. 22	国土交通大臣	役員を選任（理事 23 名、監事 3 名）
R4. 7. 12		広島法務局	役員変更登記、印鑑届
R4. 7. 21		内閣府	変更の届出（代表理事変更、役員変更）
R5. 3. 16	R5. 3. 27	国土交通大臣	令和 5 年度事業計画及び収支予算
R5. 3. 26		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

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
R4. 6. 20 定時総会 ホテルグランヴィア広島	1 令和 3 年度事業報告（報告） 2 令和 3 年度収支決算 3 正会員規則の一部改正案 4 役員を選任案	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 原案どおり挙手多数で承認可決

(2) 理事会

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
第 1 回理事会		
R4. 6. 2 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 レインズシステム稼働状況（報告） 4 規制改革実施計画関連案件（報告） 5 令和 3 年度事業報告 6 令和 3 年度収支決算 7 令和 4 年度に正会員が負担する会費及びシステム利用料の	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

開催日/場所	報告・議決事項	結果
	確定 8 諸規則の一部改正案 9 役員の選任案 10 運営委員の選任案 11 専門委員会委員の任命案 12 表彰状及び感謝状贈呈案	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 原案どおり挙手多数で承認可決 6月20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20日に議案一部再提出 原案どおり満場一致で承認可決
第2回理事会		
R4. 6. 20 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	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		
R4. 12. 13 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4年度上半期における事業及び財務の状況（報告） 3 レインズシステム稼働状況等（報告） 4 システム仕様検討チーム（報告） 5 新規登録件数減少の件（報告） 6 業務執行理事の職務に関する事案	原案どおり満場一致で承認可決
第4回理事会		
R5. 3. 14 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 新規登録件数減少の件（報告） 4 レインズシステム稼働状況並びに運営状況等（報告） 5 令和5年度事業計画案 6 令和5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 7 情報項目等の追加 8 役員賠償責任保険 9 令和5年度定時総会の招集案	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

(3) 業務執行理事会

開催日	協議事項
R4. 5. 16	1 理事会及び定時総会の議事運営 2 令和4年度第1回理事会提出議案 3 令和4年度定時総会提出議案 4 令和4年度第2回理事会提出議案
R4. 11. 4	1 令和4年度第3回理事会の運営 2 令和4年度第3回理事会提出議案
R5. 2. 14	1 令和4年度第4回理事会の運営 2 令和4年度第4回理事会提出議案

(4) 監事監査

開催日	監査事項
R4. 4. 22	1 令和3年度業務及び財政状況 2 決算及び会計に関する事項
R4. 11. 4	1 令和4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4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。