

公益社団法人西日本不動産流通機構

令和7年度 事業報告書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

令和7年度の日本経済は、物価上昇が落ち着く中で個人消費などの内需が増加し、実質 GDP 成長率 1.2%程度、名目 GDP 成長率 2.7%程度になると見込まれている。政府は「賃上げと投資が牽引する成長型経済」への移行を確実なものとするため、総合経済対策を策定し、その効果が経済を下支えすると期待されている。そうした中、令和8年の地価は、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大したが、住宅地は前年と同じ上昇幅となった。三大都市圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、上昇幅が拡大した。地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも5年連続で上昇し、全用途平均・住宅地は上昇幅が縮小したが、商業地は前年と同じ上昇幅となった。

このような状況の下、国土交通省においては、不動産IDをキーとした建築・都市DXを推進、土地政策の推進、建設・不動産市場の環境整備等の施策が掲げられ、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、共同利用を行っている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		R7.4.1	R8.3.31	増 減
宅地建物取引業協会 (17 県)	普 通 会 員 数	21,675	21,810	135
	P C 利用会員数	17,789	18,135	346
	P C 会 員 割 合	82.1%	83.1%	
全日本不動産協会 (17 県)	普 通 会 員 数	5,333	5,450	117
	P C 利用会員数	5,220	5,338	118
	P C 会 員 割 合	97.9%	97.9%	
不動産流通経営協会 (2 支部)	普 通 会 員 数	138	136	-2
	P C 利用会員数	138	136	-2
	P C 会 員 割 合	100.0%	100.0%	
計	普 通 会 員 数	27,146	27,396	250
	P C 利用会員数	23,147	23,609	462
	P C 会 員 割 合	85.3%	86.2%	

2 会員専用サイトの利用状況

(単位：アクセス)

本年度	前年度	増 減		1 ヶ月最大	
19,104,548	13,103,768	6,000,780	146%	5 月	2,832,955

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	5,393		599	4,291	2,910	16,694
		戸 建	3,908		774	2,854	1,723	9,747
		マンション	2,974		837	1,962	1,014	4,469
		事 業 用	980		92	797	422	2,212
		計	13,255	7.4%	2,302	9,904	6,069	33,122
	専任媒介	土 地	29,045		3,853	23,120	15,629	93,939
		戸 建	27,999		4,821	20,671	11,345	64,359
		マンション	17,447		5,212	11,528	5,198	31,016
		事 業 用	3,959		512	3,077	1,782	11,644
		計	78,450	43.9%	14,398	58,396	33,954	200,958
	一般媒介	土 地	18,788		1,145	16,931	12,546	83,560
		戸 建	19,954		1,664	18,688	8,412	60,714
		マンション	9,737		1,088	9,038	3,154	21,942
		事 業 用	4,507		224	4,017	2,265	15,253
		計	52,986	29.6%	4,121	48,674	26,377	181,469
	媒介計	土 地	53,226		5,597	44,342	31,085	194,193
		戸 建	51,861		7,259	42,213	21,480	134,820
		マンション	30,158		7,137	22,528	9,366	57,427
		事 業 用	9,446		828	7,891	4,469	29,109
		計	144,691	80.9%	20,821	116,974	66,400	415,549
	売主物件	土 地	9,530		1,215	7,857	4,946	37,095
		戸 建	15,803		3,311	12,229	4,727	48,753
		マンション	7,183		589	6,396	1,521	12,425
		事 業 用	782		41	690	283	2,494
		計	33,298	18.6%	5,156	27,172	11,477	100,767
	代理物件	土 地	367		19	272	253	1,404
		戸 建	337		41	247	101	645
		マンション	153		15	131	45	869
		事 業 用	76		2	124	19	288
		計	933	0.5%	77	774	418	3,206
	媒介以外計	土 地	9,897		1,234	8,129	5,199	38,499
		戸 建	16,140		3,352	12,476	4,828	49,398
		マンション	7,336		604	6,527	1,566	13,294
		事 業 用	858		43	814	302	2,782
		計	34,231	19.1%	5,233	27,946	11,895	103,973

	売物件合計	土 地	63, 123	35. 3%	6, 831	52, 471	36, 284	232, 692
		戸 建	68, 001	38. 0%	10, 611	54, 689	26, 308	184, 218
		マンション	37, 494	21. 0%	7, 741	29, 055	10, 932	70, 721
		事 業 用	10, 304	5. 7%	871	8, 705	4, 771	31, 891
		計	178, 922		26, 054	144, 920	78, 295	519, 522
		前 年 度	178, 194		25, 450	153, 054	70, 376	510, 417
賃 貸 物 件	専任媒介	土 地	511		45	456	318	3, 191
		戸 建	2, 741		400	2, 353	568	7, 948
		マンション	21, 497		3, 763	18, 272	3, 903	50, 386
		事 業 用	4, 236		700	3, 415	1, 817	14, 137
		計	28, 985	26. 0%	4, 908	24, 496	6, 606	75, 662
	一般媒介	土 地	815		72	672	522	4, 142
		戸 建	5, 155		653	4, 531	1, 311	21, 380
		マンション	28, 289		4, 590	23, 739	7, 268	123, 478
		事 業 用	9, 638		1, 232	8, 037	4, 356	40, 186
		計	43, 897	39. 4%	6, 547	36, 979	13, 457	189, 186
	貸主物件	土 地	198		12	159	127	1, 028
		戸 建	535		75	450	106	1, 399
		マンション	7, 851		1, 398	6, 291	1, 547	21, 643
		事 業 用	1, 402		260	1, 128	623	5, 127
		計	9, 986	9. 0%	1, 745	8, 028	2, 403	29, 197
	代理物件	土 地	127		15	90	71	470
		戸 建	730		145	561	164	2, 232
		マンション	25, 691		5, 501	20, 768	3, 358	63, 581
		事 業 用	2, 116		433	1, 568	819	8, 061
		計	28, 664	25. 7%	6, 094	22, 987	4, 412	74, 344
	賃貸物件合計	土 地	1, 651	1. 5%	144	1, 377	1, 038	8, 831
		戸 建	9, 161	8. 2%	1, 273	7, 895	2, 149	32, 959
		マンション	83, 328	74. 7%	15, 252	69, 070	16, 076	259, 088
		事 業 用	17, 392	15. 6%	2, 625	14, 148	7, 615	67, 511
		計	111, 532		19, 294	92, 490	26, 878	368, 389
		前 年 度	118, 980		22, 471	97, 986	27, 131	381, 691
総 合 計			290, 454		45, 348	237, 410	105, 173	887, 911
前年度総合計			297, 174		47, 921	251, 040	97, 507	892, 108

4 他機構間での不動産情報交換事業の実施状況

レインズシステムが統合化され、レイン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
2	2	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	0	1	0
	事 業 用	0	0	0
	計	1	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	0	1	0
	事 業 用	0	0	0
	計	1	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 「レインズマーケットインフォメーション」で取引情報を公表した。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）

レインズシステム統合化により4機構によるレインズシステムの共同利用を行っており、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

令和7年1月の規制改革実施計画に基づく国土交通省要請案件対応後の仕様変更や基盤入替後のフォロー、図面登録率の向上について必要な協議・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や4機構共同利用レインズシステム基盤入換対応後のフォローや諸課題についての協議・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、定款・諸規程の一部改正や理事・委員の選任、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の選任に関する事項などを決定するため、定時総会を6月19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	R7.6.19	土田英明	新任	R7.6.19	伊藤 明
		中澤正志	新任		米田久夫
		河本三郎	新任		千北政利

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	R7.6.5	遠藤 靖

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	藤原 美知
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	道下 忠美
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	小西 孝英
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	吉田 孝一
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	三好 孝一
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
公益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	藤山 広子
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	土田 英明
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

区 分	運営委員及び専門委員会委員			
	新 任		辞 任	
	異動年月日	氏 名	異動年月日	氏 名
運 営 委 員	R7. 6. 19	米田久夫	R7. 6. 19	中澤正志
	R7. 6. 19	田川良智	R7. 6. 19	石田宣明
	R7. 6. 19	石井亮介	R7. 6. 19	佐藤誠二
	R7. 6. 19	井口正邦	R7. 6. 19	熊木敏信
調 整 委 員 会 委 員	R7. 6. 19	田川良智	R7. 6. 19	石田宣明
	R7. 6. 19	石井亮介	R7. 6. 19	佐藤誠二
企画システム委員会委員	R7. 6. 19	山中謙司	R7. 6. 19	石飛尚樹

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
R7. 6. 26		国土交通大臣	事業報告書及び収支決算書の報告
R7. 6. 25		内閣府	事業報告等の提出
R7. 6. 27		内閣府	変更の届出（定款一部変更）
R7. 6. 27	R7. 6. 30	国土交通大臣	役員の選任（理事 3 名）
R7. 7. 3		広島法務局	役員変更登記
R7. 7. 18		内閣府	変更の届出（役員変更）
R8. 3. 27	R8. 3. 30	国土交通大臣	令和 8 年度事業計画及び収支予算
R8. 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

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
R7. 6. 19 定時総会 ホテルグランドパレス広島	1 令和 6 年度事業報告（報告） 2 令和 6 年度収支決算 3 理事の選任案 4 定款の一部改正案	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

(2) 理事会

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
第 1 回理事会		
R7. 6. 3 ホテルグランドパレス広島	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 4 機構レイنز共同利用実績 （報告） 4 国土交通省要請案件対応後の 仕様変更（報告） 5 アプリケーション再点検中間 報告（報告） 6 国土交通省要請案件対応及び	

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
	基盤入替後の障害・不具合等 (報告) 7 令和 6 年度事業報告 8 令和 6 年度収支決算 9 令和 7 年度に正会員が負担する 会費及びシステム利用料の確定 10 定款の一部改正案 11 理事の選任案 12 運営委員の選任案 13 専門委員会委員の任命案 14 4 機構運営委員会及びワーキ ンググループ委員選定案 15 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 原案どおり満場一致で承認可決 原案一部修正の上、挙手多数で承認可決 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 6 月 19 日に議案一部再提出 原案どおり満場一致で承認可決 6 月 19 日に議案一部再提出 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 2 回理事会		
R7. 6. 19 ホテルグランヴィア広島	1 業務執行理事である副会長の 選任 2 運営委員の選任案 3 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
第 3 回理事会		
R7. 12. 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 令和 7 年度上半期における事 業及び財務の状況 (報告) 3 4 機構レイنز共同利用実績 (報告) 4 アプリケーション再点検中間 報告 (報告) 5 副会長の担当業務の一部変更 (報告) 6 公益充実資金取扱規程の制定	原案どおり満場一致で承認可決
第 4 回理事会		
R8. 3. 9 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 4 機構レイنز共同利用実績 (報告) 4 アプリケーション再点検完了 報告 (報告)	

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
	5 専門委員会報告（報告） 6 令和8年度事業計画案 7 令和8年度収支予算案、資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類案及び事業の内容 8 諸規程の一部改正案 9 役員賠償責任保険 10 専門委員会委員の構成案 11 令和8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 原案一部修正の上、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
R7. 5. 19	1 理事会及び定時総会の議事運営 2 令和7年度第1回理事会提出議案 3 令和7年度定時総会提出議案 4 令和7年度第2回理事会提出議案
R7. 10. 31	1 令和7年度第3回理事会の運営 2 令和7年度第3回理事会提出議案
R8. 2. 9	1 令和7年度第4回理事会の運営 2 令和7年度第4回理事会提出議案

(4) 監事監査

開催日	監査事項
R7. 4. 18	1 令和6年度業務及び財政状況 2 決算及び会計に関する事項
R7. 10. 31	1 令和7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7年度異動		期末人員
	増	減	
2	1	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。