

# 公益社団法人西日本不動産流通機構

## 令和3年度 事業報告書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

令和3年度の日本経済は、長引く新型コロナウイルス感染症の影響の下にあったが、令和3年9月末の緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の解除以降は、厳しい状況は徐々に緩和され、持ち直しの動きがみられた。しかし、令和4年1月以降の第6波により再び感染が拡大し、ロシアによるウクライナ侵攻も勃発し、内外経済への影響、供給面での制約や原材料価格の動向による下振れリスク等先行きが見えない状況である。また、令和4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2年ぶりに上昇に転じた。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年ぶりに上昇に転じ、商業地は東京圏、名古屋圏は上昇に、大阪圏は横ばいに転じた。地方圏では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年ぶりに上昇に転じた。

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	R3.4.1	R4.3.31	増 減	
宅地建物取引業協会 (17 県)	普通会員数	21,251	21,398	147
	PC利用会員数	15,220	16,485	1,265
	PC会員割合	71.6%	77.0%	
全日本不動産協会 (17 県)	普通会員数	4,723	4,914	191
	PC利用会員数	4,430	4,749	319
	PC会員割合	93.8%	96.6%	
不動産流通経営協会 (2 支部)	普通会員数	118	119	1
	PC利用会員数	118	119	1
	PC会員割合	100.0%	100.0%	
計	普通会員数	26,092	26,431	339
	PC利用会員数	19,768	21,353	1,585
	PC会員割合	75.8%	80.8%	

#### 2 会員専用サイトの利用状況

令和3年4月～12月：89,907,857 ページビュー

令和4年1月～3月：1,622,406 アクセス

※システム統合化により、令和4年1月からページビュー数からアクセス数での集計に変更。

### 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 物件更新	
売 物 件	専 属 媒 介	土 地	13,492		762		12,841	2,572	13,785
		戸 建	7,413		796		6,722	1,098	5,898
		マンション	4,147		749		3,303	616	2,651
		事 業 用	1,960		114		1,887	282	1,557
		計	27,012	7.5%	2,421	9.0%	24,753	4,568	23,891
	専 任 媒 介	土 地	58,055		3,643		54,985	10,326	55,156
		戸 建	37,364		3,943		33,051	5,651	30,170
		マンション	27,517		4,806		22,447	3,704	16,070
		事 業 用	6,260		425		5,817	1,032	4,964
		計	129,196	36.1%	12,817	9.9%	116,300	20,713	106,360
	一 般 媒 介	土 地	64,636		1,633		64,146	9,822	67,636
		戸 建	55,228		1,905		54,367	5,236	44,703
		マンション	23,370		1,197		22,496	2,529	16,007
		事 業 用	8,844		198		8,714	1,391	8,407
		計	152,078	42.5%	4,933	3.2%	149,723	18,978	136,753
	媒 介 計	土 地	136,183		6,038		131,972	22,720	136,577
		戸 建	100,005		6,644		94,140	11,985	80,771
		マンション	55,034		6,752		48,246	6,849	34,728
		事 業 用	17,064		737		16,418	2,705	14,928
		計	308,286	86.1%	20,171	6.5%	290,776	44,259	267,004
売 主 物 件	土 地	18,264		1,293		17,368	2,694	19,752	
	戸 建	20,780		2,684		17,860	2,965	18,276	
	マンション	7,456		572		6,728	870	6,314	
	事 業 用	1,065		25		1,039	155	1,023	
	計	47,565	13.3%	4,574	9.6%	42,995	6,684	45,365	
代 理 物 件	土 地	1,282		51		1,292	161	1,088	
	戸 建	249		20		231	37	189	
	マンション	285		13		272	35	230	
	事 業 用	286		2		271	161	303	
	計	2,102	0.6%	86	4.1%	2,066	394	1,810	
媒 介 以 外 計	土 地	19,546		1,344		18,660	2,855	20,840	
	戸 建	21,029		2,704		18,091	3,002	18,465	
	マンション	7,741		585		7,000	905	6,544	
	事 業 用	1,351		27		1,310	316	1,326	
	計	49,667	13.9%	4,660	9.4%	45,061	7,078	47,175	

	売物件合計	土地	155,729	43.5%	7,382	4.7%	150,632	25,575	157,417
		戸建	121,034	33.8%	9,348	7.7%	112,231	14,987	99,236
		マンション	62,775	17.5%	7,337	11.7%	55,246	7,754	41,272
		事業用	18,415	5.1%	764	4.1%	17,728	3,021	16,254
		計	357,953		24,831	6.9%	335,837	51,337	314,179
賃物件	専任媒介	土地	1,213		48		1,132	262	1,185
		戸建	6,290		730		5,825	547	8,277
		マンション	73,430		8,278		69,080	5,114	101,831
		事業用	12,992		1,035		12,606	1,467	12,367
		計	93,925	25.7%	10,091	10.7%	88,643	7,390	123,660
	一般媒介	土地	2,079		70		2,053	324	2,603
		戸建	12,236		865		11,594	1,058	16,763
		マンション	97,922		7,114		93,885	7,335	142,099
		事業用	27,862		1,162		27,515	3,435	27,525
		計	140,099	38.4%	9,211	6.6%	135,047	12,152	188,990
	貸主物件	土地	271		9		253	61	443
		戸建	1,036		149		930	70	1,107
		マンション	27,817		5,740		23,409	1,368	36,932
		事業用	4,045		271		3,931	474	4,193
		計	33,169	9.1%	6,169	18.6%	28,523	1,973	42,675
	代理物件	土地	223		8		221	31	199
		戸建	1,286		255		1,124	96	1,795
		マンション	89,279		12,802		79,777	5,376	121,987
		事業用	7,198		565		6,855	599	6,384
		計	97,986	26.8%	13,630	13.9%	87,977	6,102	130,365
賃貸物件合計	土地	3,786	1.0%	135	3.6%	3,659	678	4,430	
	戸建	20,848	5.7%	1,999	9.6%	19,473	1,771	27,942	
	マンション	288,448	79.0%	33,934	11.8%	266,151	19,193	402,849	
	事業用	52,097	14.3%	3,033	5.8%	50,907	5,975	50,469	
	計	365,179		39,101	10.7%	340,190	27,617	485,690	
総合計		723,132		63,932		676,027	78,954	799,869	

#### 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い、また、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機構のレイズ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たが、令和4年1月からはレイズシステムが統合化され、全機構の物件の登録・検索が可能となった。
- (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い、また、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機構のレイズ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たが、令和4年1月からはレイズシステムが統合化され、全機構の物件の登録・検索が可能となった。

#### 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	0	0	0
	マンション	5	2	0
	事業用	0	0	0
	計	5	2	0
一般媒介	土地	0	0	0
	戸建	0	0	0
	マンション	1	1	0
	事業用	0	0	0
	計	1	1	0
計	土地	0	0	0
	戸建	0	0	0
	マンション	6	3	0
	事業用	0	0	0
	計	6	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4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システム統合化に向け、今後の検討事項への対応について協議・検討を行った。システム統合化後は、運営委員会へと引き継がれた。

#### ② 企画システム委員会

令和4年1月からホームページをリニューアルするための協議・検討を行った。また、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。

#### ③ 4機構事務局連絡会

レイنزシステムの統合化を中心に協議・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4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5回開催し、理事・委員の選任やレイنزシステム統合化関連事案、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17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	R3. 6. 17	中馬敏夫	新任	R3. 6. 17	岩川初男

### 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
公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会	R3. 4. 26	中馬敏夫
一般社団法人不動産流通経営協会	R3. 5. 27	伊藤公二

### 3 指定代表者に関する事項

正 会 員 名	指定代表者の氏名
公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会	中馬敏夫

### 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	R3. 6. 1	木浦 学	R3. 6. 1	佐田 弘
	R3. 6. 17	米田久夫	R3. 6. 17	吉岡好美
	R3. 6. 17	中澤正志	R3. 6. 17	清水正博
	R3. 6. 17	岩元伸二	R3. 6. 17	小田原義征
	R3. 6. 17	熊木敏信	R3. 6. 17	佐藤邦弘
企画システム委員会委員	R3. 6. 1	西野利政	R3. 6. 1	岩下寛人

### 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
R3. 6. 20		国土交通大臣	業務及び財産状況等の報告
R3. 6. 21		内閣府	事業報告等の提出
R3. 7. 3	R3. 7. 14	国土交通大臣	役員を選任（理事1名）
R3. 7. 5		広島法務局	役員変更登記
R3. 7. 21		内閣府	変更の届出（役員変更）
R3. 11. 15		国土交通大臣	登録業務の休止（届出）
R3. 12. 15	R3. 12. 21	国土交通大臣	登録業務規程の一部変更
R4. 3. 14	R4. 3. 30	国土交通大臣	令和4年度事業計画及び収支予算
R4. 3. 23		内閣府	事業計画等の提出



開催日/場所	報告・議決事項	結果
第4回理事会		
R3. 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3年度上半期における事業及び財務の状況（報告） 3 代表者会議（報告） 4 ホームページの制作（報告） 5 諸規程・ガイドラインの一部改訂案	原案どおり満場一致で承認可決
第5回理事会		
R4. 3. 11 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 諸規程・ガイドラインの修正（報告） 4 レインズシステム統合化後の状況（報告） 5 国土交通省関連の案件（報告） 6 役員賠償責任保険 7 特定資産取扱規則の一部改訂案 8 固定資産の除却 9 令和4年度事業計画案 10 令和4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 11 専門委員会委員の構成案 12 令和4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 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
R3. 5. 17	1 理事会及び定時総会の議事運営 2 令和3年度第1回理事会提出議案 3 令和3年度定時総会提出議案 4 令和3年度第2回理事会提出議案
R3. 9. 27	1 令和3年度第3回理事会の運営 2 令和3年度第3回理事会提出議案
R3. 11. 29	1 令和3年度第4回理事会の運営 2 令和3年度第4回理事会提出議案
R4. 2. 14	1 令和3年度第5回理事会の運営 2 令和3年度第5回理事会提出議案

(4) 監事監査

開催日	監査事項
R3. 4. 22	1 令和2年度業務及び財政状況 2 決算及び会計に関する事項
R3. 10. 22	1 令和3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3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。