

公益社団法人西日本不動産流通機構

令和6年度 事業報告書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

令和6年度の日本経済は、緩やかな回復を続け、実質国内総生産（実質GDP）成長率は0.4%程度、名目国内総生産（名目GDP）成長率は2.9%程度、消費者物価（総合）は2.5%程度の上昇率になると見込まれ、長きにわたったコストカット型経済から脱却し、デフレに後戻りせず、「賃上げと投資が牽引する成長型経済」に移行できるかどうかの分岐点にある。そうした中、令和7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4年連続で上昇し、上昇率が拡大した。三大都市圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇率が拡大した。地方圏平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇した。地方四市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)では上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では概ね拡大傾向が継続している。全国の地価は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

このような状況の下、国土交通省においては、建築・都市のDXを推進するため、不動産IDの活用、土地・不動産情報ライブラリの運用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		R6.4.1	R7.3.31	増 減
宅地建物取引業協会 (17 県)	普 通 会 員 数	21,555	21,697	142
	P C 利用会員数	17,214	17,811	597
	P C 会 員 割 合	79.9%	82.1%	
全日本不動産協会 (17 県)	普 通 会 員 数	5,216	5,334	118
	P C 利用会員数	5,099	5,221	122
	P C 会 員 割 合	97.8%	97.9%	
不動産流通経営協会 (2 支部)	普 通 会 員 数	127	137	10
	P C 利用会員数	127	137	10
	P C 会 員 割 合	100.0%	100.0%	
計	普 通 会 員 数	26,898	27,168	270
	P C 利用会員数	22,440	23,169	729
	P C 会 員 割 合	83.4%	85.3%	

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	
13,103,768	10,471,526	2,632,242	125%	3 月	1,744,958

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	5,806		641	5,255	2,527	17,042
		戸 建	4,121		770	3,201	1,553	9,396
		マンション	2,868		722	1,997	909	4,864
		事 業 用	982		87	844	350	2,028
		計	13,777	7.7%	2,220	11,297	5,339	33,330
	専任媒介	土 地	29,818		3,830	25,008	14,084	87,284
		戸 建	26,625		4,632	20,089	9,895	58,349
		マンション	17,864		5,273	12,098	5,027	31,214
		事 業 用	3,909		464	3,165	1,539	9,716
		計	78,216	43.9%	14,199	60,360	30,545	186,563
	一般媒介	土 地	20,505		1,221	20,984	11,192	86,866
		戸 建	21,014		1,637	20,689	7,647	69,029
		マンション	9,444		1,104	9,357	2,920	23,152
		事 業 用	4,102		220	3,814	1,851	13,410
		計	55,065	30.9%	4,182	54,844	23,610	192,457
	媒介計	土 地	56,129		5,692	51,247	27,803	191,192
		戸 建	51,760		7,039	43,979	19,095	136,774
		マンション	30,176		7,099	23,452	8,856	59,230
		事 業 用	8,993		771	7,823	3,740	25,154
		計	147,058	82.5%	20,601	126,501	59,494	412,350
	売主物件	土 地	9,299		1,108	7,893	4,473	32,090
		戸 建	13,136		3,130	10,465	4,468	50,501
		マンション	7,248		515	6,869	1,337	11,165
		事 業 用	580		35	491	235	1,271
		計	30,263	17.0%	4,788	25,718	10,513	95,027
	代理物件	土 地	376		30	328	204	1,594
		戸 建	218		19	213	55	608
		マンション	138		9	119	41	208
		事 業 用	141		3	175	69	630
		計	873	0.5%	61	835	369	3,040
	媒介以外計	土 地	9,675		1,138	8,221	4,677	33,684
		戸 建	13,354		3,149	10,678	4,523	51,109
		マンション	7,386		524	6,988	1,378	11,373
		事 業 用	721		38	666	304	1,901
		計	31,136	17.5%	4,849	26,553	10,882	98,067

	売物件合計	土 地	65, 804	36. 9%	6, 830	59, 468	32, 480	224, 876
		戸 建	65, 114	36. 5%	10, 188	54, 657	23, 618	187, 883
		マンション	37, 562	21. 1%	7, 623	30, 440	10, 234	70, 603
		事 業 用	9, 714	5. 5%	809	8, 489	4, 044	27, 055
		計	178, 194		25, 450	153, 054	70, 376	510, 417
		前 年 度	161, 735		23, 488	126, 083	70, 731	470, 246
		賃 貸 物 件	専任媒介	土 地	558		42	469
戸 建	2, 827				385	2, 410	575	7, 441
マンション	25, 958				5, 344	20, 522	4, 510	57, 804
事 業 用	4, 087				790	3, 184	1, 717	12, 619
計	33, 430			28. 1%	6, 561	26, 585	7, 109	80, 617
一 般 媒介	土 地		789		56	714	452	3, 715
	戸 建		5, 214		733	4, 558	1, 345	20, 826
	マンション		30, 443		5, 307	25, 598	7, 326	127, 479
	事 業 用		9, 052		1, 290	7, 833	3, 970	36, 168
	計		45, 498	38. 2%	7, 386	38, 703	13, 093	188, 188
貸主物件	土 地		156		9	130	99	858
	戸 建		571		71	509	97	1, 351
	マンション		7, 362		1, 367	6, 052	1, 337	21, 920
	事 業 用		1, 423		248	1, 135	601	4, 848
	計		9, 512	8. 0%	1, 695	7, 826	2, 134	28, 977
代理物件	土 地		110		12	94	50	341
	戸 建		731		135	586	139	2, 202
	マンション		27, 852		6, 319	22, 722	3, 898	74, 971
	事 業 用		1, 847		363	1, 470	708	6, 395
	計		30, 540	25. 7%	6, 829	24, 872	4, 795	83, 909
賃貸物件合計	土 地		1, 613	1. 4%	119	1, 407	908	7, 667
	戸 建		9, 343	7. 9%	1, 324	8, 063	2, 156	31, 820
	マンション		91, 615	77. 0%	18, 337	74, 894	17, 071	282, 174
	事 業 用		16, 409	13. 8%	2, 691	13, 622	6, 996	60, 030
	計		118, 980		22, 471	97, 986	27, 131	381, 691
	前 年 度		120, 771		23, 547	97, 173	28, 609	392, 795
総 合 計			297, 174		47, 921	251, 040	97, 507	892, 108
前年度総合計			282, 506		47, 035	223, 256	99, 340	863, 041

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	1	1	0
	戸 建	0	0	0
	マンション	7	2	0
	事 業 用	0	0	0
	計	8	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	1	0
	戸 建	0	0	0
	マンション	7	2	0
	事 業 用	0	0	0
	計	8	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月からの、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追加等の改修、4機構共同利用レインズシステム基盤入換に向けて、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、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諸規程及びガイドラインの改正、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18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	R6. 6. 18	長谷川義明	再任		
		藤原美知	新任	R6. 6. 18	神庭日出男
		道下忠美	新任	R6. 6. 18	山上健一
		岡本洋三	再任		
		尾村成一 (会長)	再任		
		小西孝英	新任	R6. 6. 18	清水哲也
		吉田孝一	新任	R6. 6. 18	加内雅彦
		姉川 誠	再任		
		矢間慎一 (専務理事)	再任		
		三好孝一 (副会長)	新任	R6. 6. 18	加藤龍雄
		平野 実	再任		
		三上浩二	再任		
		小田栄一	再任		
		宮崎教生	再任		
		藤山広子	新任	R6. 6. 18	木田文男
		中馬敏夫 (副会長)	再任		
		渡久地政彦	再任		
		伊藤 明 (副会長)	再任		
		柴田行夫	再任		
		米田久夫	再任		
		千北政利	再任		
		佐々木潤 (副会長)	再任		
		緒方太郎	再任		
監 事	R6. 6. 18	阿部一之	新任	R6. 6. 18	有田 満
		花田弘道	新任	R6. 6. 18	石川浩司
		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
公益社団法人島根県宅地建物取引業協会	R6. 6. 3	藤原美知
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	R6. 5. 23	道下忠美

公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会	R6. 5. 31	小西孝英
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	R6. 5. 30	吉田孝一
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	R6. 5. 29	三好孝一
一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会	R6. 5. 27	藤山広子

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	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	高野真二		高野真二
公益社団法人島根県宅地建物取引業協会	木村直樹	木村直樹	
公益社団法人岡山県宅地建物取引業協会	住田典聡		
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会	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		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		
公益社団法人香川県宅地建物取引業協会	松下由二三		
公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会	高市和佳		高市和佳
公益社団法人高知県宅地建物取引業協会	今城行彦	武樋泰臣	
公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会	大石 誠		坂口 隆
公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会	久米秀文	吉川 隆	
公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会	泉 直幸		泉 直幸
公益社団法人熊本県宅地建物取引業協会	古閑明則		

公益社団法人大分県宅地建物取引業協会	舩巴清人		
一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会	永野 融		松岡宗和
公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会	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	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
	鈴木誠司		
	上谷 進		
	中澤正志		
	石田宣明		
	隈元ヤヨイ		
一般社団法人不動産流通経営協会	福山 修		
	細原 武	柳井 勝	石飛尚樹
	柳井 勝	佐藤誠二	緒方太郎
	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
R6. 6. 24		国土交通大臣	事業報告書及び収支決算書の報告
R6. 6. 24		内閣府	事業報告等の提出
R6. 7. 3	R6. 7. 4	国土交通大臣	役員の選任（理事 23 名、監事 3 名）
R6. 7. 4		広島法務局	役員変更登記、印鑑届
R6. 7. 21		内閣府	変更の届出（代表理事変更、役員変更）
R7. 3. 14	R7. 3. 27	国土交通大臣	令和 7 年度事業計画及び収支予算
R7. 3. 14		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
R6. 6. 18 定時総会 ホテルグランヴィア広島	1 令和 5 年度事業報告（報告） 2 令和 5 年度収支決算 3 正会員規則の一部改正案 4 役員の選任案	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 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		
R6. 6. 3 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 4 機構共同利用レインズシス	

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
	テム対応状況（報告） 5 基盤入換初期費用及び運営費用（経常費用）一部減額（報告） 6 障害（報告） 7 システム切替リハーサルのためのレイズシステム休止（報告） 8 令和5年度事業報告 9 令和5年度収支決算 10 令和6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 11 役員の選任案 12 運営委員の選任案 13 専門委員会委員の任命案 14 表彰状及び感謝状贈呈案 15 諸規則の一部改正案 16 慶弔見舞金取扱規則の改正案	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 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
第2回理事会		
R6. 6. 18 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		
R6. 12. 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 令和6年度上半期における事業及び財務の状況（報告） 3 4機構レイズ共同利用実績及び対応状況（報告） 4 障害報告（報告） 5 業務執行理事の職務に関する事案 6 レイズ利用ガイドライン及び諸規程等の一部改訂案 7 【次期基盤入換】DBサーバ性能増強 8 令和7年度概算経常費用按案	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

開催日/場所	報告・議決事項	結 果
第4回理事会		
R7.3.3 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 4機構共同利用レインズシステム対応完了報告（報告） 5 障害報告（報告） 6 令和7年度事業計画案 7 令和7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 8 就業規則及び給与規則の改正案 9 役員賠償責任保険 10 令和7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

(3) 業務執行理事会

開催日	協議事項
R6.5.14	1 理事会及び定時総会の議事運営 2 令和6年度第1回理事会提出議案 3 令和6年度定時総会提出議案 4 令和6年度第2回理事会提出議案
R6.10.28	1 令和6年度第3回理事会の運営 2 令和6年度第3回理事会提出議案
R7.2.13	1 令和6年度第4回理事会の運営 2 令和6年度第4回理事会提出議案

(4) 監事監査

開催日	監査事項
R6.4.18	1 令和5年度業務及び財政状況 2 決算及び会計に関する事項
R6.10.28	1 令和6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6年度異動		期末人員
	増	減	
2	0	0	2

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。