

宅建業就業主任者数は三二万人

データベース活用策

情報管理部

平成四年度末(平成五年三月三十一日現在)の宅地建物取引業に就業している取引主任者の都道府県別の統計結果が、宅地建物取引業免許事務等処理システムのデータベースから三十一万人が就業していることが明らかとなりましたので、今後のデータベースの活用策とあわせてご紹介いたします。

一、データベースの構築

ご承知のとおり、宅地建物取引業免許事務等処理システムは、都道府県等の委託をうけて、当機構が平成二年九月から管理運営を行っています。

本システムが効果的に機能するために、当面、重点的に進めている業務は、新規の入力処理は勿論ですが、既存データのホストへの登録いわゆるマスタセットアップ業務です。

この既存データは、本システムが運用を開

始した当時(平成二年度)でも免許業者で一四万業者、取引主任者で四八万人という膨大なものでありました。ホストへの登録は、免許事務等のOA化の過程でどうしても不可欠なものであり、都道府県のご協力をいただきながら、取引主任者については、平成三年度中にホストへの登録を終え、データベースの構築を完了しました。引き続き業者登録のためのマスタセットアップ業務を行っており、平成五年八月末には概成の予定であります。

二、内 容

(1) 取引主任者の勤務先データベースから検出した結果は別表のとおりであり、平成四年度末現在、全国で三十一万人が就業してました。この就業数は、平成四年度末取引主任者登録者数五四万人(推計)の約六割弱が宅建業に就業していることとなります。

(注) 本統計での都道府県別就業主任者数とは、当該県で登録管理している取引主任者の就業者数をいい、必ずしも当該県に就業しているとは限りません。

(2) 宅建業就業主任者数を都道府県別にみると、東京都が七三三〇人(二四%)と全国の四分の一を占めており、大阪府三七七〇人(二二%)、神奈川県二九〇〇人(九%)、以下一六六〇人、四千人・五%前後に埼玉県、兵庫県、愛知県、千葉県と続き、三大都市圏が上位を占めています。

これらの七都府県で、二〇二千人(六五%)と全国の三分の二を占めています。

(3) 次に、ブロック別では、一都三県一三三〇千人(四二%)、近畿七〇〇千人(二二%)、北陸東海三〇〇千人(二〇%)となっています。

一都三県を含めた関東甲信越全体では一五〇〇千人(四九%)と全国の五割を占めています。

三、今後のデータベース活用策

(1) 取引主任者関係

構築されたデータベースは、常に最新のものでなければなりません。ところが、取引主任者の登録だけをして宅建業に就業していない場合は、本人から変更届等がない限り、チ

エックを困難にしています。

例えば、取引主任者が死亡した場合はその相続人が届け出ることとなっていますが（法第二条第一号）、届け出のない場合は、そのままホストに登録されていると考えられます。そのため、取引主任者のデータベースの活用策として、全国・年令階級別（五才毎・取引主任者数（男女別））をデータベースから検出・出力するためのプログラムを作成する予定であります。

特に、都道府県における登録主任者のデータエックを容易にするため、七〇才以上の高年令者については、登録番号、氏名、生年月日、年令、性別、住所からなる都道府県別年令区分別、調査対象主任者数一覧表を出力し、都道府県に配布する予定であります。

なお、取引主任者データベースの活用として、既に二重登録主任者検出プログラムにより出力した資料から、調査の結果、都道府県において約五〇〇人の取引主任者が二回にわたるうっかり登録していることが判明しましたので、一方の登録データを消滅いたしました。

(2) 免許業者関係

免許業者のデータベース構築を前提として

4年度末 宅建業就業主任者数（速報値）

地 域	県 名	宅建業就業主任者数	構 成 比 %
北海道・東北	北海道	8,337	2.69
	青森県	1,113	0.36
	岩手県	1,040	0.34
	宮城県	4,000	1.29
	秋田県	754	0.24
	山形県	761	0.25
	福島県	2,236	0.72
	小 計	18,241	5.89
	茨城県	4,250	1.37
	栃木県	3,030	0.98
関 東	群馬県	2,715	0.86
	新潟県	3,280	1.06
	長野県	1,290	0.42
	山梨県	3,130	1.01
	小 計	17,695	5.71
	埼玉県	16,601	5.36
一都三県	千葉県	14,728	4.76
	東京都	72,943	23.52
	神奈川県	28,928	9.33
	小 計	133,200	42.97
北 陸・東 海	富山県	1,487	0.48
	石川県	1,817	0.59
	福井県	837	0.27
	岐阜県	2,327	0.75
	静岡県	6,550	2.11
	愛知県	14,902	4.81
	三重県	2,196	0.71
	小 計	30,116	9.72
近 畿	滋賀県	1,845	0.60
	京都府	8,624	2.78
	大阪府	37,167	11.99
	兵庫県	16,389	5.29
	奈良県	3,378	1.09
	和歌山県	2,159	0.70
	小 計	69,562	22.44
中 国・四 国	鳥取県	478	0.15
	島根県	566	0.18
	岡山県	3,077	0.99
	広島県	6,934	2.24
	山口県	2,183	0.70
	徳島県	1,238	0.40
	香川県	2,598	0.84
	愛媛県	2,500	0.81
	高知県	1,017	0.33
	小 計	20,591	6.64
九 州	福岡県	9,079	2.93
	佐賀県	776	0.25
	長崎県	1,756	0.57
	熊本県	2,573	0.83
	大分県	1,268	0.41
	宮崎県	1,067	0.34
	鹿児島県	2,351	0.76
	沖縄県	1,674	0.54
	小 計	20,544	6.63
合 計		309,949	100.00

その活用策について、都道府県の意見を聞きながら種々検討しています。

① 役員等の個人名からの検索など、個人検索システムの充実（漢字・カナ検索）。

② 専任取引主任者不在業者の迅速・的確な把握を可能とするシステム開発。

③ 行政処分等システムの保守改良による充実と、行政処分等システムのデータベースの

構築により悪質な業者の排除等を行い、免許事務等を的確に推進できるよう、業者等の指導及び紛争の未然防止を図る。

④ これは、開発に時間がかかりますが、専任取引主任者が複数業者に登録されている場合のデータエック方式の開発。

以上のようにデータベースを活用するためのシステム作りを進めていく予定であります。