

宅地建物取引主任者数の統計について

情報管理部

一 統計概要

この度、平成六年四月一日現在の宅地建物取引主任者に係る統計（取引主任者資格登録者数・取引主任者証交付者数・取引主任者就業者数）を電算出力した結果は、別表一（別表五のとおりであります）。

各統計の男女別、年齢階級別の人数が初めて明らかとなったほか、取引主任者就業者数（取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者）のデータも、明らかとなりました。

(1) 取引主任者証交付者数三五五千人（男二八四千人・女七十一千人）は、取引主任者資格登録者数五六二千人（男四六六千人・女一〇一千人）の六二％となっています（別表一参照）。

(2) 取引主任者就業者数（取引主任者証交付

を受けかつ宅建業に従事している者）は、二四八千人（男二〇五千人・女四三千人）であり、取引主任者資格登録者数の四四％、取引主任者証交付者数（三五五千人）の七〇％が取引主任者として業務に従事しています。

また、新規（平成四年度及び平成五年度に取引主任者資格試験に合格した者で、平成五年度に登録し、取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者）の取引主任者数は八・八千人（男六・四千人、女二・四千人）となっています（別表一・別表二参照）。

(3) 男女別の各統計において、女性の割合は一七％から二〇％であります。新規に取引主任者として宅建業に従事している女性は二・四千人（二七％）と女性の就業割合が高くなっています（別表一・別表二参照）。

(4) 年代別の各統計における割合は、ほぼ同じ傾向を示しており割合の高い順に、四十代は三一％から三二％、五十代は二二％、三十代は一九％から二二％、六十代は一二％となっています。

また、女性の場合は、男女比率で二十代が最も高く、以下高年代へいくにしたがい下がっています。ただし、女性の年代別の就業者数では、各統計とも、四十代が最も多く、以下三十代、五十代、二十代の順となっています（別表一参照）。

(5) 取引主任者証の交付を受けている者であっても、宅建業に従事していない者が一〇七千人（男七九千人・女二八千人）三〇％いることが明らかになりました（別表一参照、取引主任者証交付者数―取引主任者就業者数）。

（注） 昨年十月に登録主任者就業者数（取引主任者証の交付の有無にかかわらず勤務先データベースから抽出）が三二六千人であることがわかりRETIO・一九九四・四・No.二七に掲載しました。

取引主任者就業者数との間にかなり開きがありますが、業者を退職しているにもかかわらず、変更登録申請書を提出していない場合も相当数あると考えられますので、今回から取引主任者就業者数（取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者）でまとめることとしました。

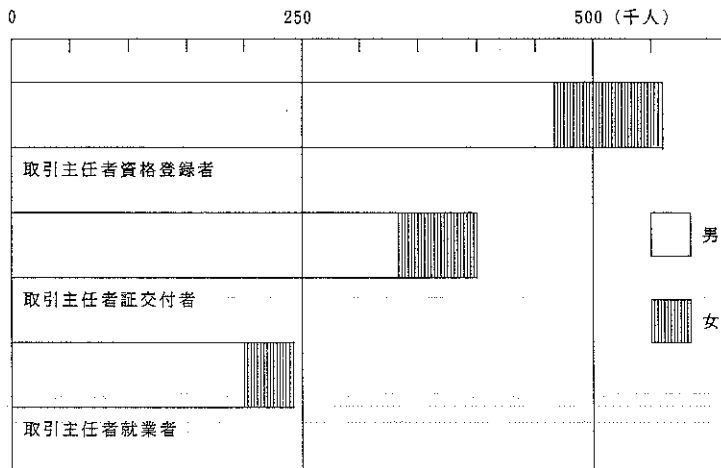
(別表1) 全国・年齢階級別・取引主任者数等一覧表

平成6年4月1日現在
平成6年4月26日処理

主任者 種別 年齢階級	取引主任者資格登録者数					取引主任者証交付者数					取引主任者就業者数(注)				
	合計A	構成比%	男	女 B	B/A	合計A	構成比%	男	女 B	B/A	合計A	構成比%	男	女 B	B/A
合 計	561,693	100.0	460,562	101,131	18.0	355,006	100.0	284,209	70,797	19.9	248,067	100.0	204,824	43,243	17.4
～19歳	18	0.0	17	1	5.6	40.0	4	0	0.0	2	0.0	2	0	0.0	
20～29歳	43,518	7.7	28,422	15,096	34.7	34,503	9.7	23,073	11,430	33.1	23,700	9.6	17,004	6,696	28.3
30～39歳	103,792	18.5	76,117	27,675	26.7	74,085	20.9	55,280	18,805	25.4	50,429	20.3	40,026	10,403	20.6
40～49歳	172,460	30.8	138,421	34,039	19.7	111,611	31.5	87,124	24,487	21.9	78,337	31.6	63,570	14,767	18.9
50～59歳	122,163	21.7	106,013	16,150	13.2	77,128	21.7	65,454	11,674	15.1	55,187	22.2	47,242	7,945	14.4
60～69歳	69,886	12.4	64,424	5,462	7.8	41,895	11.8	38,477	3,418	8.2	28,675	11.6	26,077	2,598	9.1
70歳～	49,856	8.9	47,148	2,708	5.4	15,780	4.4	14,797	983	6.2	11,737	4.7	10,903	834	7.1

(注) 取引主任者就業者数とは、取引主任者証の交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。資料 勤不動産適正取引推進機構による。

図ー1 取引主任者のグラフ (別表1 関係)



	合 計	男	女
取引主任者資格登録者	561,693	460,562	101,131
取引主任者証交付者	355,006	284,209	70,797
取引主任者就業者	248,067	204,824	43,243

平成6年4月1日現在

資料 勤不動産適正取引推進機構による。

(別表2) 年齢階級別・取引主任者就業者数一覧表

平成6年4月1日現在
平成6年4月26日処理

年齢階級	合 計A	構成比%	うち新規B	構成比%	男	うち新規	女C	うち新規D	C/A	D/B
合 計	248,067	100.0	8,835	100.0	204,824	6,474	43,243	2,361	17.4	26.7
～19歳	2	0.0	0	0.0	2	0	0	0	0.0	0.0
20～29歳	23,700	9.6	3,993	45.2	17,004	2,870	6,696	1,123	28.3	28.1
30～39歳	50,429	20.3	2,591	29.3	40,026	1,983	10,403	608	20.6	23.5
40～49歳	78,337	31.6	1,535	17.4	63,570	1,021	14,767	514	18.9	33.5
50～59歳	55,187	22.2	592	6.7	47,242	483	7,945	109	14.4	18.4
60～69歳	28,675	11.6	114	1.3	26,077	107	2,598	7	9.1	6.1
70歳～	11,737	4.7	10	0.1	10,903	10	834	0	7.1	0.0

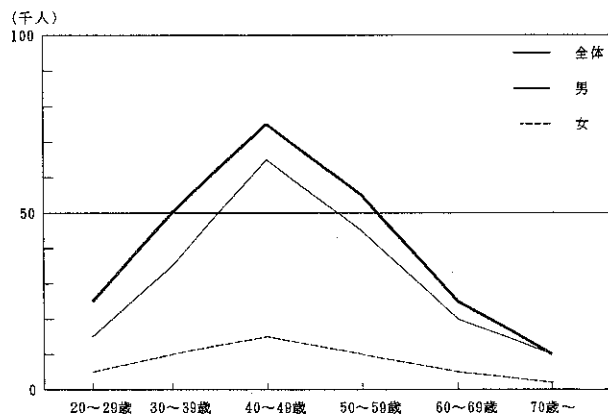
資料 不動産適正取引推進機構による。

この表は、別表1のうち取引主任者就業者数の欄の数字を転記している。

(注1) 取引主任者就業者数とは、取引主任者証の交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。

(注2) 新規とは、平成4年度及び平成5年度に取引主任者資格試験に合格した者で、平成5年度に登録し、(注1)の要件を具備した者をいう。

図-2 取引主任者就業者数グラフ (別表2関係)



	合 計	～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳～
合 計	248,067	2	23,700	50,429	78,337	55,187	28,675	11,737
男	204,824	2	17,004	40,026	63,570	47,242	26,077	10,903
女	43,243	0	6,696	10,403	14,767	7,945	2,598	834

平成6年4月1日現在

資料 不動産適正取引推進機構による。

二 取引主任者就業者数の統計概要

(1) 地域別では、一都三県が一〇四千人（四二％）を占めており、特に東京都は、五五千人（二二％）と全国の五分の一を占めています。また、近畿は五三千人（二二％）が就業しており、うち大阪府は二七千人（一一％）となっています（別表三参照）。

(2) 男女別では、女性の割合が全国で一七％強となっており、地域による差はみられないものの、北海道・東北で一五％とやや低くなっています。都道府県別にみると、低い方では、鳥取県、岩手県、山形県の一一％があり、一方高い方では、沖縄県二四％、千葉県、広島県が二二％、神奈川県が二〇％となっています。

なお、東京都は一六％と全国平均より低い就業となっています（別表三参照）。

(3) 年代別では、四十代が七八千人（三二％）と最も多く、以下五十代が五五千人（二二％）、三十代が五〇千人（二〇％）、六十代が二九千人（一二％）の順になっています。また、七十代以上では、一二千人（五％）であります。また、女性の場合は、男女比率で二十代の

二八％から順次高年代へいくにしたがい下がっています。ただし、女性の年代別の就業者数では、四十代（一五千人）、三十代（二〇・四千人）、五十代（八千人）、二十代（六・七千人）の順となっています（別表二参照）。

(4) 新規の取引主任者就業者数について

① 新規（注）は、総数で八・八千人と取引主任者数就業者数全体の三・六％であります（別表五参照）。

② 地域別では、一都三県が四千人（四六％）、次に近畿が一・七千人（二九％）となっています。東京都は二〇％と全国の五分の一であります（別表四参照）。

取引主任者就業者数に新規が占める割合は、全国平均の三・六％に対し、徳島県、鹿児島県、沖縄県が一％台強と低く、また、東京都、大阪府などは平均より低くなっていることがわかりました。

一方、埼玉県、千葉県は五％台と平均より新規の就業者が高くなっております（別表五参照）。

③ 男女別では、女性の割合が全国二七％ですが、奈良県の一四％から広島県の一四％まで開きがあります。東京都は全国平均と同じ二七％であります（別表四参照）。

④ 年代別では、二十代が四千人（四五％）と最も多く新規に就業し、以下高年代へいくにしたがい少なくなっています。なお、七十代でも十人が新規に就業しています。

また、女性の場合は、男女比率で四十代の三四％、二十代の二八％、三十代の二四％、以下五十代の一八％となっています。なお、女性の新規就業者数では二十代が最も多く、以下順次高年代へいくにしたがつて下がっています（別表二参照）。

（注）新規とは最初に定義しているとおり、平成四年度及び平成五年度に取引主任者資格試験に合格した者で、平成五年度に登録し、取引主任者証交付を受けた宅建業に従事している者であります。

参考に、平成五年度のみ取引主任者資格試験に合格した者で、平成五年度に登録し、取引主任者証交付を受けた宅建業に従事している者即ち平成五年度合格で実務二年以上の経験を有している者は、電算出方の結果三・二千人（男二・六千人、女〇・五千人）であることがわかりました。

(別表3) 都道府県別・取引主任者就業者数一覧表(全体)

平成6年4月1日現在

平成6年4月26日処理

(単位:人・%)

地 域	県 名	取引主任者 就業者数 A	構成割合 %	男	女 B	B/A×100
北海道・東北	北海道	6,477	2.6	5,517	960	14.8
	青森県	1,057	0.4	900	157	14.9
	岩手県	877	0.3	782	95	10.8
	宮城県	3,469	1.4	2,934	535	15.4
	秋田県	704	0.3	607	97	13.8
	山形県	820	0.3	727	93	11.3
	福島県	1,856	0.7	1,576	280	15.1
	小 計	15,260	6.2	13,043	2,217	14.5
関東・甲信越	茨城県	3,704	1.5	3,007	697	18.8
	栃木県	2,646	1.1	2,148	498	18.8
	群馬県	2,332	0.9	1,962	370	15.9
	新潟県	2,550	1.0	2,077	473	18.5
	山梨県	1,250	0.5	1,052	198	15.8
	長野県	2,761	1.1	2,339	422	15.3
	小 計	15,243	6.1	12,585	2,658	17.4
一都三県	埼玉県	14,300	5.8	11,482	2,818	19.7
	千葉県	11,871	4.8	9,369	2,502	21.1
	東京都	54,935	22.1	46,214	8,721	15.9
	神奈川県	22,757	9.2	18,197	4,560	20.0
	小 計	103,863	41.9	85,262	18,601	17.9
北陸・東海	富山県	1,457	0.6	1,224	233	16.0
	石川県	1,690	0.7	1,391	299	17.7
	福井県	761	0.3	645	116	15.2
	岐阜県	2,228	0.9	1,881	347	15.6
	静岡県	5,695	2.3	4,579	1,116	19.6
	愛知県	12,285	5.0	10,325	1,960	16.0
	三重県	2,062	0.8	1,703	359	17.4
	小 計	26,178	10.6	21,748	4,430	16.9
近畿	滋賀県	1,529	0.6	1,286	243	15.9
	京都府	6,870	2.8	5,657	1,213	17.7
	大阪府	26,885	10.8	22,281	4,604	17.1
	兵庫県	12,733	5.1	10,337	2,396	18.8
	奈良県	2,948	1.2	2,407	541	18.4
	和歌山県	1,691	0.7	1,427	264	15.6
	小 計	52,656	21.2	43,395	9,261	17.6
中国・四国	鳥取県	402	0.2	359	43	10.7
	島根県	514	0.2	451	63	12.3
	岡山県	2,731	1.1	2,237	494	18.1
	広島県	5,542	2.2	4,383	1,159	20.9
	山口県	1,874	0.8	1,517	357	19.1
	徳島県	1,291	0.5	1,067	224	17.4
	香川県	2,131	0.9	1,791	340	16.0
	愛媛県	2,261	0.9	1,875	386	17.1
	高知県	964	0.4	786	178	18.5
	小 計	17,710	7.1	14,466	3,244	18.3
九州	福岡県	6,534	2.6	5,439	1,095	16.8
	佐賀県	762	0.3	662	100	13.1
	長崎県	1,632	0.7	1,375	257	15.7
	熊本県	2,300	0.9	1,848	452	19.7
	大分県	1,185	0.5	1,003	182	15.4
	宮崎県	1,214	0.5	1,041	173	14.3
	鹿児島県	2,302	0.9	2,018	284	12.3
	沖縄県	1,228	0.5	939	289	23.5
	小 計	17,157	6.9	14,325	2,832	16.5
合 計		248,067	100.0	204,824	43,243	17.4

資料:財団法人不動産適正取引推進機構による。

(注)取引主任者就業者数とは、取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。

(別表4) 都道府県別・取引主任者就業者数一覧表(新規)

平成 6 年 4 月 1 日現在

平成 6 年 4 月 26 日処理

(単位:人・%)

地 域	県 名	取引主任者 就業者数 A	構成割合 %	男	女 B	B/A×100
北海道・東北	北海道	271	3.1	200	71	26.2
	青森県	29	0.3	18	11	37.9
	岩手県	26	0.3	21	5	19.2
	宮城県	138	1.6	106	32	23.2
	秋田県	30	0.3	18	12	40.0
	山形県	29	0.3	24	5	17.2
	福島県	69	0.8	56	13	18.8
	小 計	592	6.7	443	149	25.2
関東・甲信越	茨城県	139	1.6	99	40	28.8
	栃木県	90	1.0	69	21	23.3
	群馬県	93	1.1	66	27	29.0
	新潟県	91	1.0	66	25	27.5
	山梨県	45	0.5	28	17	37.8
	長野県	61	0.7	39	22	36.1
	小 計	519	5.9	367	152	29.3
一都三県	埼玉県	733	8.3	549	184	25.1
	千葉県	629	7.1	473	156	24.8
	東京都	1,784	20.2	1,306	478	26.8
	神奈川県	943	10.7	674	269	28.5
	小 計	4,089	46.3	3,002	1,087	26.6
北陸・東海	富山県	42	0.5	29	13	31.0
	石川県	52	0.6	35	17	32.7
	福井県	27	0.3	20	7	25.9
	岐阜県	73	0.8	54	19	26.0
	静岡県	208	2.4	138	70	33.7
	愛知県	394	4.4	303	91	23.1
	三重県	91	1.0	70	21	23.1
	小 計	887	10.0	649	238	26.8
近畿	滋賀県	55	0.6	40	15	27.3
	京都府	200	2.3	146	54	27.0
	大阪府	794	9.0	599	195	24.6
	兵庫県	470	5.3	351	119	25.3
	奈良県	98	1.1	84	14	14.3
	和歌山県	40	0.5	30	10	25.0
	小 計	1,657	18.8	1,250	407	24.6
中国・四国	鳥取県	8	0.1	8	0	0
	島根県	14	0.2	9	5	35.7
	岡山県	93	1.1	63	30	32.3
	広島県	163	1.8	94	69	42.3
	山口県	58	0.7	40	18	31.0
	徳島県	22	0.2	18	4	18.2
	香川県	59	0.7	43	16	27.1
	愛媛県	58	0.7	40	18	31.0
	高知県	33	0.4	21	12	36.4
	小 計	508	5.7	336	172	33.9
九州	福岡県	318	3.6	244	74	23.3
	佐賀県	24	0.3	19	5	20.8
	長崎県	37	0.4	25	12	32.4
	熊本県	65	0.7	40	25	38.5
	大分県	39	0.4	26	13	33.3
	崎玉県	33	0.4	21	12	36.4
	鹿児島県	44	0.5	35	9	20.5
	沖縄県	23	0.3	17	6	26.1
	小 計	583	6.6	427	156	26.8
合 計		8,835	100.0	6,474	2,361	26.7

資料:財団法人不動産適正取引推進機構による。

(注) 新規の取引主任者就業者数とは、平成 4 年度及び平成 5 年度に取引主任者資格試験に合格した者で、平成 5 年度に登録し、取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。

(別表5) 都道府県別・取引主任者就業者数一覧表(全体と新規の割合)

平成6年4月1日現在
平成6年4月26日処理

(単位:人・%)

地 域	県 名	取引主任者 就業者数 A	うち新規 就業者数 B	新規就業割合 B/A×100
北海道・東北	北海道	6,477	271	4.2
	青森県	1,057	29	2.7
	岩手県	877	26	3.0
	宮城県	3,469	138	4.0
	秋田県	704	30	4.3
	山形県	820	29	3.5
	福島県	1,856	69	3.7
	小 計	15,260	592	3.9
関東・甲信越	茨城県	3,704	139	3.8
	栃木県	2,646	90	3.4
	群馬県	2,332	93	4.0
	新潟県	2,550	91	3.6
	山梨県	1,250	45	3.6
	長野県	2,761	61	2.2
	小 計	15,243	519	3.4
一都三県	埼玉県	14,300	733	5.1
	千葉県	11,871	629	5.3
	東京都	54,935	1,784	3.2
	神奈川県	22,757	943	4.1
	小 計	103,863	4,089	3.9
北陸・東海	富山県	1,457	42	2.9
	石川県	1,690	52	3.1
	福井県	761	27	3.5
	岐阜県	2,228	73	3.3
	静岡県	5,695	208	3.7
	愛知県	12,285	394	3.2
	三重県	2,062	91	4.4
	小 計	26,178	887	3.4
近 畿	滋賀県	1,529	55	3.6
	京都府	6,870	200	2.9
	大阪府	26,885	794	3.0
	兵庫県	12,733	470	3.7
	奈良県	2,948	98	3.3
	和歌山県	1,691	40	2.4
	小 計	52,656	1,657	3.1
中国・四国	鳥取県	402	8	2.0
	島根県	514	14	2.7
	岡山県	2,731	93	3.4
	広島県	5,542	163	2.9
	山口県	1,874	58	3.1
	徳島県	1,291	22	1.7
	香川県	2,131	59	2.8
	愛媛県	2,261	58	2.6
	高知県	964	33	3.4
	小 計	17,710	508	2.9
九 州	福岡県	6,534	318	4.9
	佐賀県	762	24	3.1
	長崎県	1,632	37	2.3
	熊本県	2,300	65	2.8
	大分県	1,185	39	3.3
	宮崎県	1,214	33	2.7
	鹿児島県	2,302	44	1.9
	沖縄県	1,228	23	1.9
	小 計	17,157	583	3.4
合 計		248,067	8,835	3.6

(注1) 取引主任者就業者数とは、主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。

(注2) 新規とは、平成4年度及び平成5年度に取引主任者資格試験に合格した者で、平成5年度に登録し、取引主任者証交付を受けかつ宅建業に従事している者をいう。

資料：財団法人不動産適正取引推進機構による。

三 統計データの課題

(1) 主任者統計の充実

本号で説明しました宅地建物取引主任者数に係る統計については、データベースの構成が早く(平成三年度)、当初のマスタセットアップ(既存データをデータベースに登録する作業)によるデータベースの構築と三年毎の取引主任者証の交付の更新によるデータチェックにより、データの精度がより高くなってきましたので主任者統計データから先に公表できるまでになりました。

さらに、一層の精度を高めるべく、七十才以上の取引主任者資格登録者五万人を対象として都道府県においてデータの調査を進めております。そのうち七十才以上の取引主任者証交付者数一六千人については、取引主任者証の更新等によりデータチェックの機会がありました。残りの三、四千人については登録のままの状態となっているため、特に重点的に調査をお願いしております。このようなデータチェックにより、より充実した統計資料を提供したいと考えております(別表1参照)。

(2) 業者データベース構成後の整備

① 現状

業者データベースの構築はマスタセットアップ等により三年かけて平成五年度に概成したばかりであります。このため、まだ三年毎の免許更新によるチェックの機会のない業者がかなりあります。

さらに、OA化施行前の旧申請書様式によるマスタセットアップが多いため、やむを得ない事情であるが、

(イ) 新たな申請書の様式で追加されたばかりの「資本金の額」や事務所毎の「従事する者の数」が未入力となっている業者が多い。

(ロ) 既存のデータでも兼業、業界加入団体の種別についても免許申請書への記載が不十分のためか、マスタセットアップの段階から未入力となっているものが多く、当面これらのデータの補充に全力をあげてデータベース化に向けて努めているところであります。

なお、全般的に大臣免許業者のデータ整備が緊急の課題となっており、当面その処理に全力を上げております。

したがって、業者データベースからの精度の高い統計データの公表には、さらに日時を要することをお許しいただきたい。

② 業者統計と整備上の留意点

主な統計帳票(略称)	留意点
免許業者数	期限切れ、廃業についてその都度処理する必要がある。
資本金階層別業者数	資本金の額は新規入力項目のためなお日時を要する。額が千円単位のため誤記入、誤入力が多い。統計上致命的となる。一億円以上を重点チェック中。
加入団体別業者数	未加入業者の把握。不動産協会と全日本不動産協会との誤入力が多い。
兼業別業者数	専業者の把握
従事者数階層別業者数	従事者数は新規入力項目のため、なお日時を要する。
従事者数階層別総従事者数	
従事者数階層別加入団体別業者数	
従事者数階層別専取引合別業者数	
従事者数/専取引主任者比	

(注) 階層別とは資本金の場合は資本金を九段階に、従事者数では一〇段階に区分している。