



大阪市職員措置請求書

大阪市教育委員会 総務局 総務部 施設整備課 担当職員に対する措置請求書の要旨

1 請求の要旨

(1) 対象となる財務会計上の事実

上記施設整備課においては下記に記載の業務を大阪市教育委員会と公益社団法人大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下、嘱託協会と略します）との間で業務委託契約を締結し、大阪市浪速区日本橋 3 丁目 38-5, 38-6, 38-7（もと日本橋小学校）及び周辺において調査、測量、表示登記を実施されました。資料 1

~36 資料 37~40

業務委託名称:不動産登記測量業務委託(もと日本橋小学校)

期 間:令和 5 年 6 月 5 日から令和6年3月 29 日まで

なお、名称等につきましては下記のように略させていただきます。

公共嘱託登記(土地家屋調査士)業務積算基準(以下、調査士積算基準とします)

不動産登記等業務(表示関係)共通仕様書(案)以下、共通仕様書とします)

公益社団法人大阪公共嘱託登記土地家屋調査士協会、以下、嘱託協会(以下、嘱託協会とします)

土地家屋調査士、以下、調査士(以下、調査士とします)

本業務作業規程(大阪公共測量作業規程)、以下、大阪市規程と略します)

上記業務の仕様書、及び変更後明細書資料 41~44に記載の

②、③、④の大部分につきましては実際に実施されていません。

⑤につきましては表示登記とは関係ありません。また数量自体、水増し(同一図面を複数紛れ込ませている)。

⑥の現況測量についてはそもそも「多角測量」に含まれる測量、と本業務仕様書、共通仕様書に規定されています。契約相手方であります嘱託協会は本業務仕様書の内容を確認したうえで契約していますので請求は契約違反です。また現況測量そのものは表示登記には必要ありません(現況測量を必要とする境界協議は平成 28 年度にすべて終了している)

⑦の資料調査に公用申請書を公印を押印のうえ、調査士に手渡した、とのことですが「公用申請」とは公共団体職員が自ら業務上必要とするときに使用する申請書ですがそれを営利目的(調査士が)に使用することは登記手数料令に違反し、不当に手数料納付を逃れることです。調査士積算基準にも記載されますとおり業務委託費に手数料が含まれているにもかかわらず登記所に所定の手数料を納付しないのは不当であり、法令違反です。

なお、この件につきまして請求人が情報公開請求で確認資料を求めた際に教育委員会の説明は「公用申請は本市(大阪市)職員自らが行うため公用申請書は調査士に渡していない」と不存在決定通知がなされましたが以前に請求人が調査士より郵送されてきました「公用」と印字されました地積測量図の交

付年月日の教育委員会施設整備課職員の出張命令簿を確認しますと当該期日に出張した職員はいません。

いずれにしろ請求人には「公用申請書は大阪市職員が行うため渡していない」と説明しながら監査委員には「公印の押印を行って調査士に渡した」と説明していますがどちらかが虚偽の説明を行っている、ということです。(公印不正使用罪、虚偽公文書作成罪)なお、この項目についての詳細説明、証明資料は後述させていただきます。

⑧については詳細に後述いたします。

なお、「その行為が違法又は不当である理由」の説明を行う前に【この業務の作業規程】及び【積算基準】について説明させていただきます。

(この業務の作業規程につきまして)

なお、この業務の作業規程資料 18 であります大阪市公共測量作業規程資料 46 を「大阪市規程」と、大阪市 3・4 級公共基準点測量作業要綱資料 47～50 を「要綱」と略しますが大阪市公共測量作業規程は測量法第 34 条に定められています「作業規程の準則」資料 51 を準用(「作業規程の準則」を大阪市公共測量作業規程と、準則を規程と読み替えています)されていますのでこの規程は「作業規程の準則」と同一でありますし、また、この読み替え(準則を規程)以外は一切変更はない、との確認は大阪市建設局に行っています。資料 52～54

しかしながら教育委員会の大監 39 号(令和 4 年 12 月 23 日付通知文書(以下、大監 39 号と略します))の説明では例えば「標高は調査士には求めている」などと説明していますがであるならばこの業務の作業規程はいつ変更したのでしょうか。

また、この業務で実施したことになっている登記基準点測量

(登記基準点測量とは)

【土地家屋調査士又は嘱託協会が登記の申請手続をするに際し、一筆地測量の与点として使用するために設置した点をいう。】

(日本土地家屋調査士会連合会 土地家屋調査士業務取扱要領 第4条)

この委託業務の「多角測量」そのものです。資料 55、56、57

なお、調査士の作業規程であります土地家屋調査士連合会制定の「土地家屋調査士業務取扱要領、登記基準点測量作業規程、登記基準点作業規程運用基準、登記基準点測量作業規程運用基準別表資料 64、65、登記基準点測量マニュアル資料 66～83」の規程がありますがこの調査士、嘱託協会が実施、計算、作成、を行うよう規定された事項を以下に概略記載します。(特に資料 71、83 を確認)

登記基準点作業規程 資料 58～60

- ・点検又は検査を行わなければならない(第 12 条)
- ・登記基準点及び路線の選定の結果は、登記基準点選点図に取りまとめるものとする(15 条)
- ・点の記を作成するものとする。(16 条 3 項)

登記基準点作業規程運用基準資料 61～63

- ・観測に使用する機器は、所定の検定を受けたものとし、適宜、点検及び調整するものとする。(2 条

2項)

- ・登記基準点の点検測量は、別表第3 に定めるところによる。(7条)
- ・器械高、目標の視準高、距離、温度、気圧、基線ベクトル及び高低差について行うもの(10条)
- ・登記基準点の点検測量(10条6項)

登記基準点測量作業規程運用基準別表資料64. 65

- ・登記基準点測量に用いる器械及び器材の性能又は規格(別表第1)

作業規程の準則 平成20 年国土交通省告示第413 号

- ・点検測量(運用基準第7 条(別表第3))

点検測量率は、次表を標準とする。

- ・平均計算(運用基準第10 条第7 項)(別表第12)

平均計算は、次に定めるところにより行うものとする。

(2) TS等観測による3～4 級登記基準点測量

① 水平位置は、厳密水平網平均計算又は簡易水平網平均計算を行って求める。

② 標高は、厳密高低網平均計算又は簡易高低網平均計算を行って求める。

登記基準点測量マニュアル資料66～83

- ・本マニュアルは、土地家屋調査士業務取扱要領第27条に規定される登記基準点測量作業規程、同運用基準、同運用基準別表に基づき、実際に土地家屋調査士が登記基準点測量を行う際に、どのように計画し作業を進めていくかについて、作業工程に沿って作成しました。

・(作業計画)

第6条 調査士は、必要に応じて作業着手前に、作業の方法、使用する主要な機器、要員、日程等について適切な作業計画を作成するものとする。

2 作業計画は、前項のほか、地形図上で新点の概略位置を決定し、路線の選定方法に基づいて測量の計画図(以下「平均計画図」という。)を作成するものとする

・(選点)

第8条 選点とは、平均計画図に基づき、現地において既知点(電子基準点を除く。)の現況を調査するとともに、新点の位置を選定する作業をいう。

2 新点の位置を選定したときは、選点図を作成し、選点図に基づき平均図を作成するものとする。

(機器)

- ・第11条 観測に使用する機器は、運用基準別表第1に掲げるもの又はこれらと同等以上のものでなければならない。

2 観測に使用する機器の点検は、観測着手前及び観測期間中に適宜行い、必要に応じて機器の調整を行うものとする。

3 観測に使用する機器は、必要に応じて第三者機関による検定を受けるものとする。

- ・測量機器の検定書等は以下のとおり

- ・TS等機器の証明書、機械定数証明書
- ・プリズム定数証明書、気象補正証明書

・(計算)

第15条 計算は、新点の水平位置及び標高を求めるため、次の各号により行うものとする。

(1)基準面上の距離の計算は、楕円体高を用いる。なお、楕円体高は、標高とジオイド高から求めるものとする。

・成果品に関しては、以下の事項についても留意する。

- ・手簿や記簿、計算簿等の再度の点検(検符)をして点検漏れなどないか。
- ・図面などに記載漏れがないか。

・公共基準点(既知点)を使用する際に届出た使用承認申請に対する使用報告書の提出にしたか。

以上に示しました嘱託協会、調査士が行う登記基準点測量実施の際に行うよう定められた事項ですが大監 39 号での教育委員会の説明があまりにも杜撰に満な説明資料 84 のためあえて指摘します。

また、大監 39 号で是正勧告で指摘された事項大監 39 号の勧告による措置についても虚偽の説明を行っています例えば

・機械器具検定書の提出について資料 85※1 教育委員会は検定書の提出を確認した、と説明していますが請求人がその検定書の情報公開請求を求めたところ、「点検証明書」とすり替わっていますしそもそも調査士が作成した書類になっている。検定書は第三者の検定書ではないのでしょうか。また「検定書」と「点検書」ではまったく意味が違うにもかかわらずしれっと差し替えています。

・また、二重計上した部分の委託代金の返金を指摘、勧告された部分資料 85※2 についてもまったく辻褃あわせのために数量が合うように復元測量を行っています。そもそもこの調査、測量は表示登記に必要だから測量を行ったはずなのに表示登記は令和 4 年 3 月に登記が終了資料 86 しているにもかかわらず二重計上を指摘されたから委託代金の返還を指摘されたのであってそれを何故、登記終了後一年以上も経過後に復元測量を行うのでしょうか。復元測量が必要なら何故、登記前に行わなかったのでしょうか。これではまるで嘱託協会に公金を渡すために復元測量を行った、ということです。しかも教育委員会の職員が立ち会ったことになっていますがこれはあきらかな犯罪ではないのでしょうか。この測量を行うにあたっては当然、嘱託協会一存ではなく教育委員会了承のもとに実施されたものと思いますが違法である、ということに気づかないのでしょうか。

これでは情報公開請求、住民監査請求制度そのものを地方公務員が否定する行為ではないのでしょうか。

(2) その行為が違法又は不当である理由

① 積算基準につきまして

以前より受託者であります嘱託協会(調査士)と教育委員会の間で随意契約で締結されています委託業務の見積書に疑問がありこの業務の見積書単価の積算基準は何を根拠に積算されたのか教育委員会に情報公開請求を行ったところ①-1、-2「保有していない」と非公開の決定がなされましたが、であるならば発注者としてその見積書の妥当性はどのようにして確認したのでしょうか。公開請求に係る公文書を保有していない理由の欄には「明示することとされている基準に基づき…」等と説明していますが「明示することとされている基準が明示されていないし、確認もしていないから「不存在決定」がなされたのではないのでしょうか。また嘱託協会は「あらかじめ、依頼をしようとする者に対し、報酬額の算定の方法その他の報酬の基準を示さなければならない。」と調査

士法施行規則第21条に規定①-3されていますが「あらかじめ(契約締結前)」提示されていない、ということになりますし教育委員会は見積金額の妥当性はどのようにして確認したのでしょうか。

なお、①-1の情報公開請求に記載していますが以前に教育委員会に情報公開を求めた際には「公嘱協会が各官公署と契約する際の報酬額は、調査士会が示す報酬基準の約80%で、中央用地対策連絡協議会が定めた報酬額と同一の額である。」①-4、-5と説明されていますがここに記載の「中央用地対策連絡協議会」①-6とは国土交通省、農林水産省や地方自治体(大阪府、大阪市も会員)等が公共用地の取得等のための連絡協議会でこれらの事業に伴う表示登記に必要な調査、測量、及び表示登記のための積算基準は近畿地方整備局が作成(実際は国土交通省)、公表しています「公共嘱託登記(土地家屋調査士)業務積算基準(以下、調査士積算基準とします)」①-7に基づき、同じく調査士積算基準の仕様書①-8がありまして嘱託協会(調査士)と公共団体等が委託業務を締結する際にはこの積算基準、仕様書に準拠して実施されます。

なお、教育委員会は、また虚偽の説明を行っていますが「調査士会が示す報酬基準」などはありません。以前(時期は平成9年ぐらいだったと記憶していますが)はありました①-9が公正取引委員会より警告を受け、撤廃されています①-10。もし、そのような積算基準がありましたら独禁法違反となります。

そもそも、公共事業に係る調査、測量の積算基準をどのような根拠に基づき、ある一団体(調査士会)が定めた(実在しない積算基準)報酬基準を採用できますか。採用できる根拠は何でしょうか。なお、近畿地方整備局が決めました「調査士積算基準」は毎年公表されています「測量技術者単価」を根拠に作成されています①-11、12。

次に具体的に不正な積算を計上している項目を指摘します。

①-16に「現況測量」が計上されていますがそもそも「現況測量」は「多角測量①-17※1」及び「画地調整①-17※2」に含まれる測量(調査士積算基準)ですので「現況測量」で別途計上することは二重計上となります。

だから前述しました「調査士積算基準」に「現況測量」の項目、歩掛が規定されていません。①-19～-22

しかし嘱託協会作成の見積書にはわざわざ項目を設けて①-14～-16計上していますが明らかな二重計上(多角測量、画地調整(それぞれ現況測量を含む作業であるのに、また別途「現況測量」で計上)となります。積算基準に現況測量がないのに嘱託協会はどこから歩掛を持ってきましたか。また、本業務仕様書にも「多角測量」、「画地調整」には現況測量を含むと規定されています①-18。なお、細部測量とは地形測量編に「本章において「細部測量」とは、基準点又は次条第1項のTS点にTS(トータルステーション:距離、角度を測定できる測量機械)等又はGNSS測量機を整置し、地形、地物等を測定し、…」と①-23規定された作業方法です。

なお、これから説明しますことは非常に重要なことですが「不動産登記等業務(表示関係)共通仕様書(以下、共通仕様書と略します)」①-17と本業務仕様書①-18は条文文言規定ほぼ同じ規定

となっています。多角測量は一部文言を省き、画地調整は全く同じ文言です。ところが肝心の部分について規定されていません。

その部分は共通仕様書の①-24、-25に規定されていますが表示登記に必要な測量であっても公共測量に該当する測量(用地測量業務)は測量業務で発注しなければならない、ということです。でなければ共通仕様書に規定の用地測量業務(公共測量業務)の成果は使用できません。また仕様書、積算基準を作成の近畿地方整備局の回答にも「測量業務」で発注、と説明しています。①-26~28。ようするに表示登記の測量を実施する前に測量業務を発注し、その成果をもって表示登記で測量が必要となるなら実施なさい、という意味です。

以上より嘱託協会が積算されています見積書は「公共嘱託登記(土地家屋調査士)業務積算基準」で積算されている、ということです。また、この積算基準を使用するなら当然、この積算基準の仕様書であります「不動産登記等業務(表示関係)共通仕様書(案)」を「使用しなければなりません。でなければ積算基準と仕様書の整合性がとれません。

請求人が上記積算基準に基づき算出①-29しました多角測量についての金額と嘱託協会が積算したであろうと思われる計算がほぼ一致しますし提出されています見積書ともほぼ一致しています。(なお、①-29は積算基準を確認するために計算したもので「多角測量」及び数量を是認するものではありません。多角測量についての不当性は後述します)

② 資料②-1の画地調整につきまして

「画地調整」2区画(復元型)が計上されていますがこの作業は実際には実施されていません。

「画地調整」とは、数筆の土地の位置の特定又は筆界点の復元を行う場合に、あらかじめ基礎測量(現況測量を含む。)で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界定の要素となるデータと、地図類及び資料調査で収集した既存資料とを照合し、面積・辺長の調整計算を行い、周辺土地との均衡調整を図り、筆界点を確定するための作業をいう。」②-2と、本業務仕様書(共通仕様書も全く同じ文言)と規定されていますとおり筆界点を特定し後続の作業で復元測量を行い、対側地、相隣地及び公共用地管理者との境界協議を行い埋設等の作業を行うための測量ですが教育委員会所管の大阪市浪速区日本橋3丁目38-6、38-7、及び38-5(建設局所管)の土地につきましては平成28年度にすべての筆界点が決っています②-3~30。

また、画地調整後の測量であります上記で説明しました「復元測量」及び境界協議、筆界点の「埋標」作業もすべて平成28年度の作業で完了しています②-31~35(②-35の明細書を参照)。また、請求人が作成しました②-3と平成28年度に実施されています画地調整9画地、復元測量16点は一致しています。

要するに、「画地調整」の作業は平成28年度に「画地調整」が実施され当該土地に隣接する民有地、公共用地すべての筆界点については決定されているのに一体、どの土地のどの筆界点について「画地調整」を行ったのでしょうか。また「画地調整(復元型)」で計上②-36されていますが文字のとおり「特定、復元」を実施する作業ですが特定、復元する筆界点は存在しないにもかかわらず「画地調整」を行い、委託代金が支払われていますがこのような大胆な虚偽の報告はとても受注者の

みが単独でできることではありません。

なお、38番6と38番7の間の筆界点3点は両地番の合併により消滅していますがまさか「消滅した筆界点、筆界線を復元した」などとは言わないと思いますが土地の合併には土地の合併に地積測量図の提出は不要です。また上記土地の所有者は大阪市教育委員会所管地間ですので境界協議等も不要です。念のために申し添えますが今回、地積測量図を作成、提出していますのは「地積更正」の登記に必要だからです。

なお、請求人がこの画地調整を実施したことが確認できる資料の情報公開請求を求めた②-37ところ、教育委員会より提示②-38、-39された資料は「地積測量図」②-40、-41でした。

区画調整の成果資料が何故、地積測量図になるのでしょうか。前述しましたように画地調整を行い計算を行い、復元測量を行い、面積測量を行い、境界協議を行い、筆界点の埋標を行い、そのあとに面積計算を行い、その面積計算後に用地実測図を作成し、その後に地積測量図を作成しますが、であるならば復元測量、境界協議等、途中でを行う測量の成果資料はすべて地積測量図でしょうか。なお、地積測量図は「地積更正 申請手続き・図面等」の中に含まれた成果資料です。②-41-2
また、この業務の仕様書②-2(共通仕様書も同じ)には「、基礎測量(現況測量を含む。)で得た既設境界標識、境界周辺の構築物、地形等の筆界確定の要素となるデータ・・」と規定されているそのデータはどこにありますか。細部現況測量を行った資料はどこにありますか。

上記の請求に基づき教育委員会②-42は「不存在」(観測データ等)と言う決定ですがこの業務の作業規程(大阪市規程)には提出するよう、規定②-43されていますが委託代金も減額されていません。

教育委員会はまた大きな勘違いをしているみたいですが請求人が「この業務の作業規程を請求→大阪市公共測量作業規程(本業務仕様書に規定)を提示→その作業規程に規定された成果等の提示を請求→教育委員会「それらは求めています、請求された委託代金はそのまま支払います」となりますがその作業規程を確認し、契約していますので当然、規程どおりの成果は作成しなければなりません。

ちなみに「画地調整」で求められている成果はこのような成果品です。②-44

なお、地積測量図の作成は②-45申請業務の地積更正登記の成果品です。②-46、-47

それでも画地調整の成果品は地積測量図です、と言いきるのなら平成28年度の画地調整の成果品は何故、地積測量図の成果品がないのでしょうか。

この項の最後に請求人が調査士積算基準に基づき、積算しました積算書を添付します②-48。

③ 資料③-1の面積測量につきまして

この工種も前記の画地調整と同様、作業は実施されていません。

なぜなら画地調整と同様、測量する筆界点がありません。

この工種についても作業内容を理解していないみたいですが「面積測量」とは上記の画地調整で**行えなかった**筆界点を基準点より放射、若しくは開放多角測量により水平角、平面距離を測量し、座標計算を行い、筆界点 の位置を決定し、上記の画地調整で決定した筆界点を加え面積を求

め用地実測図原図、用地平面図(境界確定図)を作成する作業です。

本業務の「仕様書」は一部を省いていますがかつこ書きで「(測量原図の作製を含む。)」**③-2**からも確認できずとおり図面(用地実測図原図作成)はこの工種における最終成果です。

なお、共通仕様書には**③-3**のように規定されています。「土地の面積測量(測量原図の作製を含む。)は、数値測量を原則とする」。

また、調査士積算基準に規定**③-4**されていますとおり登記基準点(TS)若しくは境界点が最小で「4点」と規定されていますが要するに機械点を多角点(登記基準点)に2点以上設置して境界点を4点以上観測しなければ**地域区分の適用は計上できない**、という意味です。

これは請求人の推測ですが上記の画地調整と同様「38番6と38番7の間の筆界点3点は両地番の合併により38番7が滅失したため境界確定図を再度、調製した、よって面積測量です。」と言いたいかもしれませんが申請人が提示した**③-4**からも確認できずとおりこの面積測量は外業が主たる作業です。同じく調査士積算基準**③-4、-5**に規定されていますとおり地域区分が説明されていますが外業を想定した規程です。よって合併により再度、境界確定図を作成したのなら「増減率」の適用を行ってはいけません。

しかし、**④-1**には50%増となっています。

確定できる境界点がないにもかかわらず「境界測量を行った」ということになりますが一体、どの境界点の測量を行いましたか。

この項の最後に積算書を添付します**③-6**。

④ 資料**④-1**の引照点測量につきまして

この引照点測量も実際の作業は実施されていません。

なぜなら平成28年に実施**④-2、-3、-4**されていますし、令和5年度作成の境界確定図に記載**④-5、-6**の引照点の座標値が全く同一ですが登記基準点が平成28年度**④-7**、令和5年度**④-8**とそれぞれで実施されていますので引照点の座標値がmm単位まですべての引照点が同一ということは絶対ありませんし、また、引照点の符号もすべて同一です。

よって令和5年度に引照点測量を実施した**④-2**ように明細書に記載していますが実際には行っていません。

境界確定図を新たに作成し、過去に実施した測量成果を引用したらその測量を実施したことになるのでしょうか。

なお、また40%を加増していますがこれは現場作業に対する加減率の適用ができる、という意味です**④-9、-13**。引照点測量を行っていないのになぜ加増できますか。

この項の最後に積算書を添付します**④-14**

⑤ 資料**⑤-1**の「その他項目にないもの」につきまして

「その他項目にないもの」として¥399,840円が請求、支払われていますがこの作業につきまして情報公開請求**⑤-2**で内容を確認しましたところ4フォルダ、79ファイルが公開決定がされ資料が提示**⑤-3、-4**されました。しかし全く同じ図面が18面**⑤-8、-9**もありますがこれでは情報公開

請求人に対して虚偽のファイル数を提示し過大に手数料の請求を行い、納付させたこととなります。

また、嘱託協会が作成したという図面の右下を確認しますと「都市計画・・・」と記載されていますがこの「都市計画・・・」と調査士法第3条第1項から第5項の調査士が行える業務のいずれにも該当しません。

これらの図面は地積更正、若しくは合併登記に必要な添付書類として法務局に提出しましたか。再三の指摘ですが「特別法」といいますのは実施できる業務が法で定められた範囲以外のことは受注、実施できません。

調査士会からいつも厳しく通達されています「資格で認められた業務⑤-10、-11外は受託してはならない」と。

嘱託協会がどのような根拠に基づき調査士に許された業務以外の業務が受託できますか。

また、「調査士は、依頼者に交付し、又は官庁に提出すべき書類（民間紛争解決手続代理関係業務に関するものを除く。）を作成したときは、その書類の末尾又は欄外に記名し、職印を押さなければならない。」（調査士法施行規則第23条）と規定されていますが79面の図面には1枚も記名、押印がありません。

また、調査士法施行規則には前述しましたように

「（報酬の基準を明示する義務）

第二十一条 調査士は、法第三条第一項各号に掲げる事務を受任しようとする場合には、**あらかじめ**、依頼をしようとする者に対し、**報酬額の算定の方法その他の報酬の基準**を示さなければならない。」と規定されていますが「あらかじめ提示されていない」のに何故、¥399,840円が決定されたのでしょうか。

なお、この作業項目自体が調査士積算基準に存在しませんので積算が正しいのか確認できません。よって当然積算書を作成することができませんでした。

⑥ 資料⑥-1の「現況測量」につきまして

この「現況測量」は本業務⑥-2、及び共通仕様書⑥-3に規定されていますとおり多角測量（登記基準点）に含まれる測量項目です。

なお、「現況測量」の先頭に「細部」の文言がついていますが大阪市規程に規定⑥-4のとおり「細部」とは基準点（多角点等）にTS等を整置し、構造物等の物体を観測し数値（座標値等）を算出し図面（現況測量図等）を作成する作業です。

よって本業務の積算基準歩掛であります調査士積算基準には多角測量に含まれる測量のため、そもそも「現況測量」単独の歩掛の規定はありません⑥-5～-8。

一体、いままで年に3～4件嘱託協会と随意契約を締結し業務を実施してきた、と教育委員会は大監39号では説明していましたが金額にして膨大な過大請求額となるのではないのでしょうか。

そもそもこの「現況測量」そのものはどのような目的で発注されたのでしょうか。

調査士法3条に規定の「表示登記に必要な調査、測量」には該当しません。

なぜなら現況測量を必要とする「境界協議」はすべて平成28年度に結了しています。だから平成

28年度にも違法(多角測量に含まれる測量であるにもかかわらず多角測量、現況測量と二重に計上されている)ですが「現況測量」が実施されています⑥-9。

今回、地積更正、合併登記がなされていますがこれらの登記には現況測量図は必要ありません。

また、平成28年度、令和5年度とも上記で説明しましたように「現況測量」が計上されているにもかかわらず現況測量の成果資料であります「現況測量図」の情報公開を求めましたが両年度とも図面が提出されていませんがどういうことでしょうか⑥-9～-12。

そもそも上記のように情報公開請求しても公開か部分公開か非公開の決定通知さえ行われていません。

なお、両年度の現況測量(境界確定図より確認)しますと大きく経年変化した部分はなく両年度とも欠落している地物、小物体が同じ位置でも大量に見受けられますが「この現況測量でよし」とするなら何故、平成28年度の現況測量の成果(図面はありませんが)を使用しないのでしょうか。

確かに両年度の境界確定図(現況測量?)を確認⑥-13～-14しますと令和5年度の図面の東、南側市道にラインファルトが記載されていますがグーグルマップの過年度地図より確認しますと平成28年度のラインファルト⑥-15～-17は令和5年度⑥-18、-19と現在も全く同じですが、ということは平成28年度の測量は欠陥ということになります。(平成28年度の図面にはラインファルトの記載がない)

また、令和5年度のラインファルトは肝心の「みなし歩道」となる破線ライン、及び停止線部分のゼブラゾーンが表示されていませんが特にみなし歩道の破線を表示しなければラインファルトを図面に表示する意味がありません。

なお、この現況測量も積算基準となる歩掛は多角測量に含まれるためありませんのでチェックのしようがありません。

⑦ 資料⑦-1の「登記簿等調査」につきまして

調査業務のうちの明細書に記載の「公募類、地図類、図面類」につきまして「登記事項証明書 交付申請書(以下、公用申請書と略します)」を受託者である嘱託協会に渡し、使用させている⑦-2～-4が法務局等で登記簿等の交付を受ける際に発生する「交付手数料」は当然、受託者が支払わなければならない費用ですが公用申請書を使用させれば手数料の支払いは発生しません。

しかし、積算基準であります調査士積算基準⑦-5には「2)諸経費は、事務所維持経費等人件費で積算される**以外の経費**で、人件費の40%を標準とする。」と規定されていますが、公用申請書を使用させることは交付手数料を委託代金として支払っているにもかかわらず、受託者は支払いを逃れていることになります。

なお、今業務、共通仕様書とも交付手数料についての明記はありませんが大監39号の指摘業務の特記仕様書⑦-6には、「調査にかかる経費については、受注者の負担とする。」と規定されていますが今業務には一切の規定がありませんが、法律等の改正でもあったのでしょうか。

なお、この公用申請書を委託業務の受注者に使用させることにつきましては10数年前に大きな問題となり、(業務委託で閲覧手数料が支払われているのに手数料免除となる公印が押印された申請書を使用させること)まさか思っていましたが大阪市ではいまだに違法行為が行われていたと

は呆れるばかりです。

なお、これが何故、違法行為となるか、につきましては不動産登記規則18条⑦-7「地方公共団体の職員が、職務上請求する場合…」と規定されていますが公共団体職員ではない者が営利目的で公印が押印された「公用申請書」が使用できますでしょうか。

公共団体職員でもない者が公印が押印(押印されていなくても印字等があれば同じ)された公用申請書を使用すれば刑法第165条⑦-8の「公印不正使用」となります。

不正に使用とは、真正な印章・署名を権限がないにもかかわらず他人(法務局職員)に対して使用することです。使用というのは、他人が閲覧できる状態にすることが必要と考えられています。実際に他人が閲覧したことまでは必要ありません。また、公印等の不正使用によって、他人が財産的な損害を受けたことも要件ではありません。

また、軽犯罪法第1条第1項第15号の「称号詐称」にも(公務員でない者があたかも他人(法務局職員)に対して公共団体委職員であるかのように詐称する)該当します。

なお、大監39号でも今回と同様の情報公開請求⑦-9、-10を行いました但那時の**教育委員会の説明は**

ア、「公用請求は本市職員が直接行うものであるため、公用申請書は受注者へ渡しておらず、…」⑦-11、-12

と、虚偽の説明していますが大監39号の行政委員会による聞き取り調査での教育委員会の説明は

**イ、「申請自体については本市名義による公用請求を活用しており…」
「申請書への押印は本市が行うものの、申請書作成や申請手続も含め、その余の作業は基本的に土地家屋調査士による対応を依頼している…」 ⑦-13**

と、相反する説明を行っていますが請求人の情報公開請求に対する説明では「本市の職員が行うため公用申請書は渡していない」と説明しながら監査委員に対しては「公印を押印のうえ、申請は調査士が行っている」とまったく違う説明を行っている、ということです。

ア、の虚偽の説明は公印が押印された書類(公用申請書)を渡すことの違法性を認識していたからではないでしょうか。

また、なぜこの説明がウソの説明か、と言いますと境界協議の依頼に伴い担当調査士より請求人あてに郵送されてきた資料(公用で取得⑦-14)に記載の期日に教育委員会市施設整備課職員が大阪法務局天王寺出張所より取得した書類であるにもかかわらず当日に同所に出張した記録がありません。⑦-15～-43

いずれにしろ、ア、とイ、の説明は全く異なる説明をしているということです。(有印虚偽公文書作成等罪に該当)※もう一度⑦-11、-12を確認。

虚偽公文書作成等罪とは、公務員がその職務に関して行使の目的で、虚偽の文書・図画(とが)を作成し、または文書・図画を変造した場合に成立する犯罪です。

虚偽公文書作成等罪は、刑法156条に規定されています。虚偽公文書作成等罪の刑事罰については、「印章又は署名の有無により区別して、前二条の例による。」と規定されています。

⑧ 資料⑧-1の「多角測量」につきまして

この多角測量は大阪市規程に違反しています。(調査士が行う登記基準点測量作業マニュアルにもまったく同じことが規定されています)。

ア) 路線図形が規定に定められた「既知点と既知点を結んだ線の50度以内の内側に設置しなければならない」という規定があります⑧-2～-6が今回設置した基準点には順守した点が1点もない(調査士が行う登記基準点測量作業マニュアルにもまったく同じことが規定されています)。

そもそも測量対象地が面的であるならば「結合多角方式」(既知点を3点以上使用)で行わなければ図形制限を遵守できません。

この業務で実施されています結合多角測量は路線測量(線状)で実施される作業方法です。

なお、この「結合トラバース」では既知点を3点以上使用する「結合多角方式」もしくは「単路線方式(厳密、簡易)」の計算はできません。

なお、この業務で使用する「多角トラバース」そもそも既知点を3点以上使用して(多角網の中に交点を設けること)測量、計算できる機能自体がありません。

また、多角測量の既知点を出発点、到着点とも4級を使用していますがこれも違反です。4級を実施するときは両方3級にするか少なくとも片方は必ず3級を使用しなければなりません。

⑧-4参照。

補助基準点の設置において「節点1点以内」と大阪市規程には規定されていますがa),b)の路線は節点2点となっています⑧-7。そもそも登記基準点測量には補助基準点の設置は認められていません⑧-8。

次に、多角点(新点)+補助点25点=28点が多角点として計上されていますが地積測量図⑧-9には多角点3点+補助点14点=17点が記載されています。すなわち28点-17点=11点は現況測量のための補助点となりますが補助基準点の設置は「用地測量」⑧-10を実施するに際し本来は4級基準点以上で実施しなければなりません「やむを得ず」の場合に認められた方法です。

すなわち11点は補助基準点ではなく現況測量の際に認められた「TS点」⑧-11です。TS点は現況測量に含まれる作業ですので「歩掛」の積算基準はありません。よって「TS点」を「補助基準点」として計上すること2重計上となります。

また、機械器具検定書等が提出されていない。(大監39号では勧告がでていましたが)

点検測量、点検計算が実施されていない。(調査士が行う登記基準点測量作業マニュアルにもまったく同じことが規定されています)精度確認は一切行っていない。⑧-12～-16

公共基準点使用後に公共基準点管理者に提出するよう規定された「基準点使用報告書」(大阪市基準点保全要綱)が作成、提出されていない(調査士が行う登記基準点測量作業マニュアルにもまったく同じことが規定されています)。なお、公共基準点管理者の大阪市建設局に確認しましたがやはり提出されていない、とのこと。(ただいま不存決定通知書を請求中)。

(3)その結果、大阪市に生じている損害。

① 積算基準につきまして

土地家屋調査士法施行規則第21条の「(報酬の基準を明示する義務)

提出された見積書の積算基準がしめされていないため見積書が妥当かの判断ができません。

調査士は、「法第三条第一項各号に掲げる事務を受任しようとする場合には、あらかじめ、依頼をしようとする者に対し、報酬額の算定の方法その他の報酬の基準を示さなければならない。」と規定されていますがこの業務に提出されています見積書は何に基づいて積算したのでしょうか。

例えば⑥の現況測量について調査士積算基準には歩掛の規定がないにも関わらず明細書には単価が記載されている。

また、補助基準点の設置で実施された作業が多角測量として計上されている。

② 画地調整につきまして

実施されていない作業、実施することができない作業、実施する土地がないにも関わらず委託代金の支払いが行われている。

③ 面積測量につきまして

上記の②と同じく現地作業をまったく行っていない(境界点は過年度に確定済み)にも関わらず図面のみを作成することによって「面積測量」すべての費用が支払われている。

④ 引照点測量につきまして

平成28年度に実施された引照点測量の測量成果をそのまま使用している。

平成28年度に多角測量を実施しその多角点から算出された引照点の成果が令和5年度に実施された多角測量に基づき実施された引照点9点すべてがmm位まで同じ数値になっている。

また、測点名称まですべて同一である。

もし、平成28年度、令和5年度でそれぞれで引照点測量を実施したのであれば測点名称の一部でも変えておかなければ前の分(平成28年度分)が消えてしまいますがそうしますと境界点との整合がなくなります。境界点はすべて平成28年度に確定していますので同じく引照点も当然その時に実施された引照点測量の成果を使用しなければなりません。よって令和5年度には引照点測量は実施されていません。

⑤ 「その他項目にないもの」につきまして

「その他項目にないもの」の資料は不動産表示登記に必要な調査測量の成果資料ではありません。調査士が行うことができる作業は調査士法第3条で規定されています。

⑥ 「現況測量」につきまして

この単独での現況測量につきましても調査士が行うことができる作業ではありません。

令和5年度に実施されています地積更正登記に添付されています隣接所有者との境界協議書に記載されています現況図はもちろん平成28年度に実施された現況測量の成果を使用したものです。よって令和5年度に現況測量を実施した、と言うのなら地積更正登記のための現況測量ではないということになりますがでは調査士が行うことができる業務として定められています調査士法第3条第何項第何号に該当しますか。

いずれにも該当しませんしその他で必要とするならなぜ平成28年で現況測量を行った成果を使用しないのでしょうか。

よって令和5年度に実際に行ったのならまったく意味がありません。

⑦ 「登記簿等調査」につきまして

この資料調査に係る法務局等に支払わなければならい手数料は本業務で委託料の中で受託者に支払われているにも関わらず「公用申請書」を使用させることで支払いを逃れている。

また、「その行為が違法又は不当である理由」項目で説明したように教育委員会請求人の情報公開請求に対し、「登記簿等の調査は大阪市職員が行うので公用申請書は渡していない」と説明しながら監査委員に対しては「押印は大阪市職員が行い後の作業は調査士が行った」と正反対の説明を行っています。どちらが事実でしょうか。

なお、請求人が調査士より郵送されてきた地積測量図に記載された期日に教育委員会施設整備課職員が同日に法務局に出張した記録(出張命令簿)はありません。

いずれにしろいずれかがウソの説明をしています。

また、交付手数料が支払われているにもかかわらず公用申請書を使用することは不当所得です。

公用申請は公共団体職員が業務のために使用できる申請書です。それが職員でない者が公用申請書を使用する行為は「公印不正使用罪」にも該当します。

なお、情報公開請求に基づく虚偽の「不存在決定通知書」を作成すれば「虚偽公文書作成罪」にも該当します。

⑧ 「多角測量」につきまして

上記で説明しましたように大阪市規程どおりに行っていません。

測量対象が約100m四方で有るにもかかわらず既知点を北東側2点を使用しているため既知点よりもっとも離れた南西側に誤差が拡大してしまう。

なお、西側やや南の引照点619と公共基準点4-16-10182の距離は0.656m(調査士の座標に基づく点間距離)が現地で確認追加すると0.587mとなり誤差は21mmだが勿論制限値内ではないが確認をしたのか。

結局、規程どおりに行っていない(点検測量は行っていない、点検計算は行っていない、しかし委託代金は減額されることはなく請求どおり支払われている)からこのようなことになります。

また、新設された多角点ではないのに補助基準点が多角点として支払われています。

そもそも現況測量の際に行われる「TS点」の設置があろうことが多角点として計上されていますがTS点は現況測量に含まれる業務です。

また、補助基準点の積算方法は点数ではありません。面積です。要するに補助基準点1点でも30点でも積算金額は同一です。追加2

(4)請求する措置

① 積算基準につきまして

受注者である嘱託協会には積算基準は何を根拠に見積書を作成したのか根拠資料を提出させること。

発注者である大阪市教育委員会には何を根拠に見積書の妥当性を判断したのか説明させること。

② 画地調整につきまして

実際に作業を行っていないのでこの作業で支払われた委託代金は全額返金させること。

③ 面積測量につきまして

この業務で作成された図面、計算部分を除き面積測量(測量は行っていない)で支払われた代金を返金させること。

なお、図面、計算を行った代金として作成、計算内容は地積測量図作成と同じですので追加資料3の積算に基づく委託代金を2筆分のみ支払うものとする。追加資料3参照

④ 引照点測量につきまして

実際に作業を行っていないのでこの引照点測量で支払われた委託代金は返金させること。

⑤ 「その他項目にないもの」につきまして

この作業の成果資料も調査士が実施できる作業ではありませんし、勿論、今回実施された地積更正、合併登記には必要ありません。よってこの作業で支払われた委託金は全額返金させなければなりません。

また、請求人に対し、情報公開請求に係る手数料を不当に請求した手数料(教育委員会は)を返金させること。

*追加資料としまして「バインダ1-1~-18及びバインダ2-1~-18」を添付します。

それぞれ1~-18は同一図面です。

⑥ 「現況測量」につきまして

この現況測量は平成28年度に実施された現況測量を境界協議に使用していますので令和5年度に実施したことになっている現況測量は調査士が実施できる業務ではありません。(登記とは関係がない)。

よって現況測量で支払われた委託代金を返金させること。

⑦ 「登記簿等調査」につきまして

この業務で支払われた委託代金に含まれる「諸経費」の中に登記簿等調査の際に支払われなければならない手数料が含まれているにも関わらず支払っていない(公用申請書を使用することによって)ので調査件数27件×400円=10,800円の返還を求めること。

⑧ 「多角測量」につきまして

この業務の作業規程であります「大阪市規程」にも成果検定を受けるよう規定されていますので検定を受けること。

もし、成果検定を受けないのであれば多角測量として支払った委託代金の返還を求めること。

また、補助基準点 29 点で支払われた 1,116,645 円は 336.675 円となりますので 779.970 円を返還させること追加 4。

2 申請人

〒

住所

氏名

電話

上記、地方自治法第 242 条第 1 項の規定により別紙事実証明を添え必要な措置を請求します。

令和 7 年 3 月 28 日

大阪市監査委員 様

* 別紙疎明申し立て書を添付いたします。

大阪市教育委員会 総務局 総務部 施設整備課 担当職員に対する措置請求書
の概略説明書

この業務で実施されているという「画地調整」「面積測量」「引照点測量」は実際には実施されていません。

なぜなら追加 5 の資料で確認できますとおり大阪市教育委員会所管地の日本橋 3 丁目 38-6, 38-7 は平成 28 年度にすべて確定済みです。

よって「画地調整」を実施する地番、筆界点がありません。

筆界点はその筆界点に関係する土地所有者間の協議で決定されるものです。

いくら大阪市でも隣接所有者に無断で勝手に境界を変更することは許されません。

教育委員会所管地の南、東側の 38-5 の管理者であります大阪市建設局に情報公開請求しましたが教育委員会との間で境界協議をやり直すなどの話は聞いたことがない、とのことでした。

また、西側市道は市道で道路幅員がすでに決められ道路中心も決定済みのため、変更はできません。となりますと北側はほとんどが民有地ですので平成 28 年度に既確定のためこれも変えることはできません。

残るは教育委員会所管地の 38-6 と 38-7 間の筆界点 496, 500, 487, 490 の境界線が令和 5 年度の業務で合併登記により消滅していますがこれらの筆界線も教育委員会が平成 28 年度に確定されていたものが合筆により消滅しただけで勿論、合併登記には境界協議等は不要です。

よって「画地調整」は行われていません。

同じく上記と同じ理由で「面積測量」も行われていません。

ただし、合併により用地実測図は作り直していますので図面作成にかかる費用は当然請求できるものと考えられますが現地作業は一切行われていませんので見積書どおりには支払うことは不当です。

図名作成に係る費用としまして内容が地積測量図と内容がほぼ同一ですので地積測量図 2 面（2 筆）が妥当と考えます。

また増減率は現地作業に対しての増減率ですので加増はできません。

「引照点測量 9 点」も実際には実施されていません。

引照点測量 9 点を計上していますが平成 28 年度に実施された引照点測量 16 点のうちの 9 点をそのまま成果として使用しています。

引照点は基準点より測量しますが平成 28 年度、令和 5 年度それぞれで基準点（多角）を実施していますのでそれぞれで引照点測量を実施たのであれば当然、座標値はmm位で変わらなければなりません。

しかし、変わりますと平成 28 年度に境界協議で決定されています筆界点との整合性がなくなります。

平成 28 年度に作成された境界確定図に筆界点、引照点の座標リストが記載されていますがどちらも不動点です。

変更はあってはなりませんが多角測量は両年度に実施されていますので報告どおり実施されたのであれば座標値は変わってしまう、ということになります。

なお、引照点符号は両年度とも同一です。

また、引照点測量は多角測量より観測しますが多角測量で説明していますとおり引照点 619 と公共基準点 4-16-10182 間が計算上（調査士算出）の距離と現地で測定した距離（実測値）の誤差が 24mm も出ていますが大阪市の道路の点間距離誤差制限は 1/5000 ですが許容誤差は 1mm となります。

ようするに請求書で説明していますとおり北東側公共基準点より出発し 90 度の方向に進み（図形制限をおおきく逸脱、できるだけ出発点と到着点を結んだ線上近辺で新点を設けなければならない）90 度で南下しさらに 90 度で東へ進み、さらに 90 度で到着点に到達すれば出発点と反対側の南西側に誤差が拡大してしまうのは明らかです。よって上記の引照点 619 と公共基準点 4-16-10182 間に誤差が拡大している、ということです。

よって引照点と公共基準点の間に大きな誤差が存在する、ということは公共基準点（道路中心点）と筆界点の間も 20 数ミリの誤差が生じていることとなります。

当然、当該地の対側側を公共基準点を使用して筆界点を設置すれば市道幅員が確保できないか、規程幅員より広い場合、それぞれの土地の筆界点が後退していることとなります。

公共測量に該当（公共基準点を 2 点以上使用）する測量であるにもかかわらず基準点測量（多角）を局地的測量の』考えで行っている、ということです。

局地的測量として行うのであれば公共基準点を使用してはいけません。

追記

・先ほど調査士積算基準を作成した国土交通省近畿地方整備局より「多角測量については多角測量に現況測量の歩掛を含んでいます」という説明文書がきました。

よって請求人の説明どおりということになります。

請求書の中で説明していますように調査士積算基準の中に現況測量の歩掛はありません。含んでいないのは当然です。嘱託協会の説明は「調査士積算基準に基づいています」と説明していたと思いますが歩掛の記載がないのに何を基準に積算したのでしょうか。

・公共基準点使用申請書、及び報告書及び諸資料（管理保全要綱規定）についてですが申請書は「計画機関」（大阪市教育委員会）が作成、提出（提出自体については作業機関が提出しても良い）とのことだそうです。測量法 39 条の準用規定は基本測量を準用しますのでそのようになるそうです。（国土地理院説明）

また、後の報告書、諸資料は提出されていないそうです（測量した期日（測量期日は確認済み）の翌月末までに使用報告書を測量資料を添付して提出したことが確認できる資料についてただいま情報公開請求中、不存在の決定がなされる、とのこと）。

基準点使用後、もう1年以上、経ちますがどうしたのでしょうか。

説明とまったく違うのではないのでしょうか。

そもそも使用承認、報告書を提出する意味が理解できていないのではないのでしょうか。

結局、何も提出していない、ということです。

以上の近畿地方整備局、国土地理院、情報公開条例に基づく決定通知書等の文書につきまして、は先日の住民監査請求に基づく通知文をよく理解したうえで提出いたします。

併せて法務省民事局に対しまして通知文に記載内容につきまして情報公開請求いたします。

以上、今回の監査請求につきましての概略、追加説明といたします。

2025年3月25日

[Redacted signature]

[Redacted address]

追加資料 2



大阪市職員措置請求書

大阪市教育委員会 総務局 総務部 施設整備課 担当職員に対する措置請求書の要旨
についての追加資料につきまして

業務委託名称：不動産登記測量業務委託（もと日本橋小学校）

1) 多角測量に現況測量の委託代金が含まれる件につきまして

教育委員会、嘱託協会両者とも

- ④【公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準】のとおり、土地家屋調査士の業務に係る費用を積算する場合には、「測量主任技師」の単価を使用し、「公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準」にある各業務の歩掛を乗じて算出します。】

と、大監 53 号で説明されていますがその調査士積算基準には現況測量についての歩掛（単価）の規定はありません。

無いのは当然です。なぜなら多角測量の中に含まれているからです。

また、この「調査士積算基準」の作成元であります国土交通省近畿地方整備局に質問しましたところ以下の回答を得ました。

【公共嘱託登記（土地家屋調査士）業務積算基準については、不動産登記等業務（表示関係）共通仕様書（案）に対応しているため、共通仕様書（案）に記載のとおり、多角測量については、多角点からの細部現況測量を含んだ歩掛となります。】

追加資料 2-1、-2

要するに調査士積算基準の多角測量の単価には多角測量と現況測量が合算された歩掛（単価）となっている、という説明です。

2) 道路使用許可申請、大阪市公共基準点管理保全要綱の規定につきまして

これらは測量作業を行うにあたって必ず行わなければならない規定ですがこれを行っていないということは委託代金の中に含まれる手続きを行っていないし、見積金額から減額されていませんが不当請求ということになります。また道路使用許可申請については手数料（1 か月に 2, 500 円だったと記憶していますが）を支払っていない（諸経費で教育委員会から受領）ということです。 追加資料 2-3～-4

3) 調査士が実施した測量（大監 53 号）は局地的測量（着色箇所多数）だから問題ない、という結論を下した、と考えますがその判断、結論で間違いないでしょうか。

2025 年 4 月 18 日

