


20170328日本地理学会春季学術大会報告

元禄八年作成の 大津町絵図に関する一考察



西村和洋
境界紛争
ゼロ宣言
滋賀県土地家屋調査士会

土地家屋調査士から見た 屋敷地割（土地面積）の重要性

- ・面積は土地境界の検討にあたり、専門家から見て最も重要な要素（専門面）
- ・地権者・関係者が土地境界を納得をする上で最も重要な要素（心理面）

↓

**地籍（土地面積）の淵源を
探る社会的・実務的要請！**

研究の背景

土地家屋調査士は、不動産取引の安全の確保、国民の財産を明確にするために不動産の調査及び測量を行う国家資格者である。

業務においては土地境界の調査や確認は不可欠な要素である。そこで、最も原始的な土地境界を示していると考えられる近世絵図について、これまでも少なからず関心を持ってきた。

実際、今日の土地境界は、実は近世初期の町割・屋敷地割をそのまま継承したケースも多いことが各地の調査で判明してきている。

今回の報告ではその点、資料も豊富に現存している滋賀県大津市内、「大津百町」地区について取り上げたい。

大津百町とは

「大津百町」とは、江戸時代、港町・宿場町として発展した旧大津の賑わいぶりを表現した言葉である。江戸時代の大津の人口は最盛期の元禄時代で1万8千人。大津の百ヶ町は主要な3本の通りに沿って浜組（17町）、中町組（12町）、京町組（13町）と、石川町組（12町）、折屋町組（16町）、八町組（14町）、そして峠道に連なる谷町組（16町）の7つの組を作っていた。

研究目的

『この大津町で元禄八年十月、各町いっせいに絵図の提出が指示された。絵図には、町内各戸の間口と奥行、所有者、町内の各施設などが丁寧に記入されており、当時の町の景観や構造がよく分かる。（中略）』

同絵図は、現在所在が確認されているだけでも、大津百町内の約80%にのぼっている。いわば300年前の大津町の景観が詳細かつ正確に復元可能で、全国的にも貴重な資料といえる』 『図説大津の歴史』より抜粋

現在では滋賀県指定文化財でもあるこの絵図群について、その特徴を整理し、特に絵図上に記載された屋敷地割の面積に着目し、今日との共通性を明らかにする。

大津市に残る地籍図類の一覧

種類	作成時期	一筆毎の記載文字情報	縮尺
元禄町絵図	元禄8年10月	所有者、表口・裏幅・裏行	1/100～150程度
地券取調総絵図(壬申図)	明治6年～明治7年	地番、反別	1/300程度
地籍全図(地籍編製図)	明治17年	地番	1/300程度
旧公図(和紙公図)	明治22年以降	地番、地目、等級	不明

大津においては地券取調総絵図記載の反別（地積）情報が土地台帳時代を経て、今日においてもそのまま法務局で換算され登記情報として流通している

大津市の地籍図類の残存状況

地名	元禄絵図	壬申図	地籍全図	旧公図
石川町組	○	○	○	○
八町組	○	○	○	○
谷町組	○	○	○	○
合計	74	46	64	97

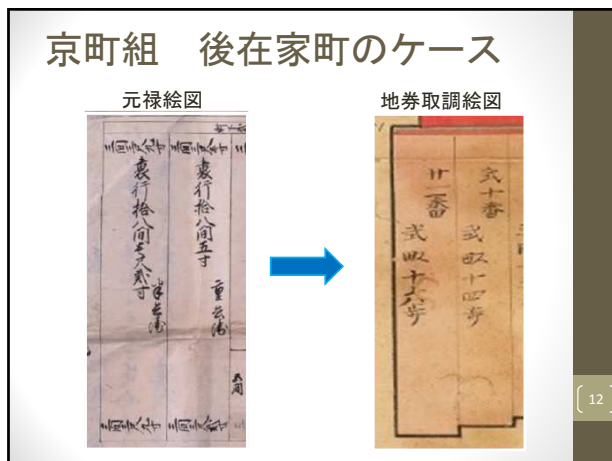
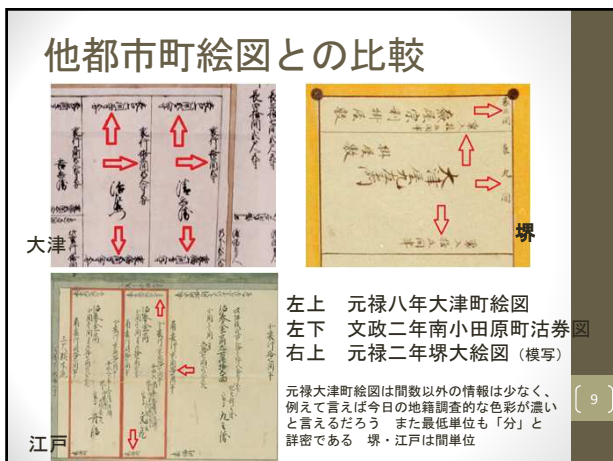
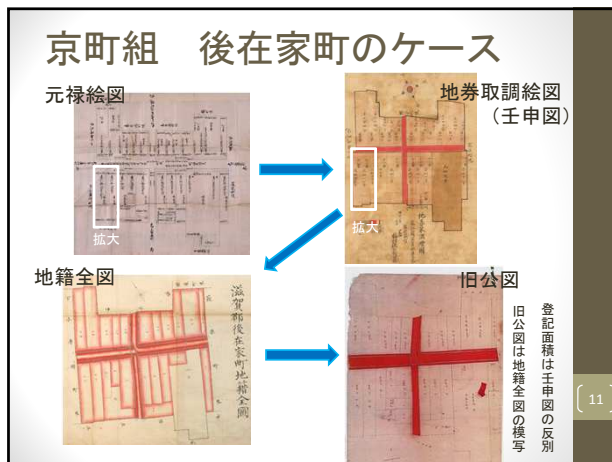
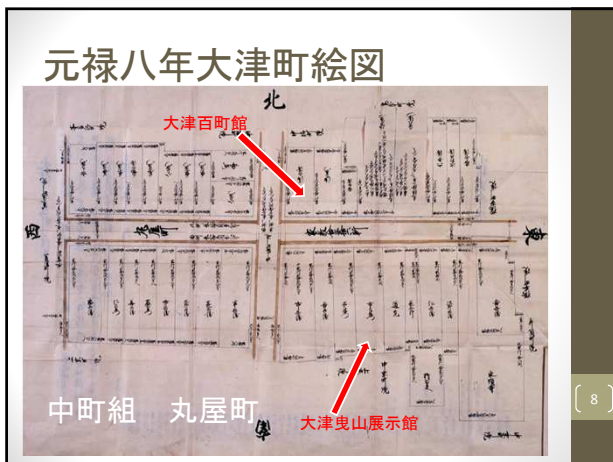
元禄図の残存状況は74/100
 壬申図は46/100
 地籍全図は64/100

大津における地割の特徴の分析

①元禄絵図記載の表口・裏行・裏口を使用し計算した面積
 ②地券取調総絵図（壬申図）記載の面積（反別）

上記二つの情報を使用し元禄絵図と地券取調総絵図（壬申図）との双方が現在入手可能な町の地割について比較検討を試みた

該当地域
 大津百町の内 32町
 総筆数 元禄絵図 769筆 地券取調総絵図 703筆
 総面積 208,973㎡（元禄） 211,231㎡（壬申図）



町名	元禄地割数	干田割数	A元禄図合算面積(m ²)	B干田図合算面積(m ²)	B/A	
浜組						
肥前	15	11	2447.37	2426.39	99.14%	
肥中	18	19	7907.54	7272.83	92.00%	
湊町	25	28	10839.54	10829.84	99.91%	
長七	11	12	1567.49	1573.48	100.36%	
南佐	17	20	8587.71	10373.47	120.82%	
土室田	24	25	11803.81	12046.17	102.05%	
松本	22	20	20041.75	20264.92	101.16%	
合計	132	135	63795.21	65516.30	102.70%	
中町組						
中堀	19	19	7553.86	7688.97	101.79%	
柳	23	23	9156.29	9113.22	99.19%	
丸屋	33	33	11824.55	11826.76	99.97%	
伊勢屋	13	11	2813.01	2657.79	94.48%	
藤前	41	39	8301.87	8336.63	101.34%	
玉原	32	28	8902.09	7897.48	88.89%	
本町	29	27	6735.33	6324.58	93.92%	
合計	190	171	47457.90	47588.13	100.31%	
京町組						
後家	25	22	4668.16	4677.57	100.20%	
松本	28	22	3253.85	3176.72	97.63%	
合計	53	44	7922.01	7854.29	99.15%	
石川組						
石川	31	37	8481.52	8358.82	98.68%	
北堀	30	21	3553.36	3692.46	102.76%	
上北国	46	44	10485.89	10429.75	99.57%	
小川	15	16	3376.57	3428.03	101.52%	
石橋	8	7	2174.30	2191.70	100.80%	
藤前	34	34	11083.48	10955.21	98.84%	
中北国	34	35	7729.06	7699.02	99.62%	
慶屋	23	26	8572.51	8495.74	99.10%	
寺町	7	7	1548.87	1550.05	100.06%	
合計	230	227	57024.56	56538.78	99.07%	
八町組						
上八	7	7	1825.22	1813.19	99.13%	
下八	7	6	2245.82	2221.45	98.91%	
寺	59	55	9426.13	9426.43	99.98%	
町宮	35	14	7651.16	7120.59	100.36%	
上白石	28	21	7151.88	7159.32	99.98%	
合計	138	103	27402.74	27222.91	100.69%	
谷町組						
松本屋	24	20	3846.76	4489.42	115.93%	
福合	4	3	1246.84	1269.57	100.22%	
合計	28	23	5093.60	5758.99	112.08%	
総合計	32町	769筆	703筆	208973.12m²	211231.90m²	101.08%

	筆	A元禄図合算面積(m ²)	B干田図合算面積(m ²)	B/A
後在家	1	262.97	264.46	100.57%
	2	285.96	287.60	100.57%
	3	134.28	122.31	91.09%
	4	86.05	85.95	99.88%
	5	97.02	125.61	129.47%
	6	93.99	161.98	98.95%
	7	69.71	69.71	100.00%
	8	84.77	82.64	97.49%
	9	118.98	119.00	100.02%
	10	178.46	178.51	100.03%
	11	309.18	307.43	99.43%
	12	99.51	99.17	99.66%
	13	159.69	158.67	99.36%
	14	794.03	899.17	113.24%
	15	209.46	165.28	97.82%
	16	53.07	138.84	97.82%
	17	48.36	48.36	100.00%
	18	165.68	165.28	99.76%
	19	174.11	171.90	98.73%
	20	203.87	218.18	107.02%
	21	83.43	82.64	99.05%
	22	310.05	347.10	112.00%
	23	147.11	147.11	100.00%
	24	244.46	244.62	100.07%
	25	253.96	251.23	98.93%
合算	4668.16	4677.57	100.20%	

大津における地割の全体及び組別の検討結果について

- 大津百町内32町の合算面積
元禄図=100とすると 地券取調総絵図=101.08
- 大津百町内の7組ごとの合算面積
琵琶湖側へ拡張の余地ある浜組の面積増加 (102.70)
山間地である谷町組の面積増加 (112.08)
それ以外の組は屋敷地割の分合筆は経いても組として計算した場合ほとんど面積の変動は見られない
→元禄期から現代まで面積の変動がない、ということ

	筆	A元禄図合算面積(m ²)	B干田図合算面積(m ²)	B/A
南保	1	311.06	304.13	97.77%
	2	149.55	155.37	103.89%
	3	275.13	267.76	97.32%
	4	292.97	290.90	99.29%
	5	283.70	337.19	118.85%
	6	243.00	195.04	80.26%
	7	235.44	247.93	105.30%
	8	419.29	277.68	66.23%
	9	155.41	304.13	195.63%
	10	347.40	112.39	32.06%
	11		195.04	100.00%
	12	629.29	482.64	77.00%
	13		119.00	134.48%
	14		244.62	100.00%
	15	932.15	1633.05	175.16%
	16	1030.05	1030.05	100.00%
	17	924.48	1629.75	176.29%
	18	1570.66	1057.85	67.35%
	19		568.59	103.55%
	20	823.31	909.09	110.42%
	21	964.82	1041.32	107.93%
合算	9587.71	10373.47	108.20%	

各町毎の屋敷地割の分析

浜組 南保町
中町組 丸屋町
京町組 後在家町
石川町組 上北国町
八町組 寺町

浜組 南保町 航空写真

浜組 南保町

元禄絵図

元禄図は町域の形状が正方形に近いが実際は長方形

19

中町組 丸屋町

番	A元禄図合算面積(m ²)	B壬申図合算面積(m ²)	B/A
1	820.29	817.51	99.66%
2	1245.35	1242.97	99.81%
3	279.79	330.57	118.15%
4	344.75	231.40	67.12%
5	388.00	380.16	97.98%
6	516.18	519.00	100.55%
7	396.20	393.38	99.29%
8	358.40	370.24	103.30%
9	628.62	628.09	99.92%
10	491.06	495.86	100.98%
11	380.42	469.42	123.39%
12	351.06	244.62	69.68%
13	302.25	294.21	97.34%
14	315.45	310.74	98.51%
15	275.32	277.68	100.86%
16	305.82	280.99	91.88%
17	523.02	515.70	98.60%
18	276.05	271.07	98.20%
19	208.00	201.65	96.95%
20	219.66	218.18	99.33%
21	210.65	218.10	103.57%
22	217.17	211.57	97.42%
23	177.43	175.20	98.74%
24	179.28	178.51	99.57%
25	224.82	244.82	108.90%
26	233.72	188.42	80.66%
27	344.53	347.10	100.75%
28	314.76	314.04	99.77%
29	108.06	108.09	100.02%
30	511.33	505.78	98.91%
31	178.38	178.51	100.07%
32	176.61	181.81	102.94%
33	321.32	340.49	105.97%
合算	11834.55	11686.76	98.75%

丸屋

22

八町組 寺町のケース

元禄絵図

縦横比の変化は大きくないがやや間口を広げて描かれている

地券取調総絵図

20

石川町組 上北国町

番	A元禄図合算面積(m ²)	B壬申図合算面積(m ²)	B/A
2	150.71	150.25	100.00%
3	158.28	165.28	104.42%
4	178.51	165.82	92.95%
5	211.57	201.38	95.20%
6	188.42	193.79	102.85%
7	402.80	183.12	45.48%
8	163.15	426.44	261.38%
9	188.68	122.31	64.88%
10	244.87	191.73	78.31%
11	187.60	191.73	102.20%
12	214.50	211.57	98.63%
13	178.54	211.57	118.52%
14	246.09	208.28	84.63%
15	242.20	241.32	99.64%
16	236.40	241.32	102.08%
17	251.76	439.68	174.68%
18	184.64	228.01	123.49%
19	232.85	148.76	63.90%
20	144.00	178.51	124.00%
21	173.31	317.35	183.00%
22	332.85	332.85	100.00%
23	75.50	244.62	323.86%
24	288.50	456.19	158.12%
25	183.84	82.54	45.45%
26	178.93	171.80	96.01%
27	172.86	171.80	99.39%
28	88.80	46.28	52.11%
29	108.06	108.09	100.02%
30	176.61	181.81	102.94%
31	321.32	340.49	105.97%
32	564.40	347.10	61.50%
33	346.09	231.40	66.86%
34	116.71	720.66	617.52%
35	259.42	259.42	100.00%
36	187.32	201.85	107.76%
37	172.86	171.80	99.44%
38	232.85	231.40	99.38%
39	171.88	165.82	96.46%
40	178.85	343.80	192.30%
41	175.08	175.08	100.00%
42	188.38	360.33	191.24%
43	169.61	169.61	100.00%
44	256.05	254.54	99.41%
45	172.42	168.99	98.08%
46	380.16	416.52	109.57%
47	488.80	416.52	85.23%
48	380.16	416.52	109.57%
49	287.59	155.37	54.03%
50	236.18	236.18	100.00%
合算	10495.69	10429.79	99.37%

上北国

23

八町組 寺町

番	A元禄図合算面積(m ²)	B壬申図合算面積(m ²)	B/A
2	140.88	145.45	103.24%
3	81.00	79.23	97.81%
4	83.51	92.84	111.17%
5	268.80	278.23	103.51%
6	50.00	50.00	100.00%
7	50.00	122.31	244.62%
8	50.00	108.09	216.18%
9	108.09	108.09	100.00%
10	211.57	244.87	115.78%
11	77.37	76.00	98.23%
12	151.70	150.00	98.88%
13	161.88	150.00	92.64%
14	161.88	150.00	92.64%
15	152.28	150.00	98.50%
16	152.28	150.00	98.50%
17	152.28	150.00	98.50%
18	152.28	150.00	98.50%
19	152.28	150.00	98.50%
20	152.28	150.00	98.50%
21	152.28	150.00	98.50%
22	152.28	150.00	98.50%
23	152.28	150.00	98.50%
24	152.28	150.00	98.50%
25	152.28	150.00	98.50%
26	152.28	150.00	98.50%
27	152.28	150.00	98.50%
28	152.28	150.00	98.50%
29	152.28	150.00	98.50%
30	152.28	150.00	98.50%
31	152.28	150.00	98.50%
32	152.28	150.00	98.50%
33	152.28	150.00	98.50%
34	152.28	150.00	98.50%
35	152.28	150.00	98.50%
36	152.28	150.00	98.50%
37	152.28	150.00	98.50%
38	152.28	150.00	98.50%
39	152.28	150.00	98.50%
40	152.28	150.00	98.50%
41	152.28	150.00	98.50%
42	152.28	150.00	98.50%
43	152.28	150.00	98.50%
44	152.28	150.00	98.50%
45	152.28	150.00	98.50%
46	152.28	150.00	98.50%
47	152.28	150.00	98.50%
48	152.28	150.00	98.50%
49	152.28	150.00	98.50%
50	152.28	150.00	98.50%
51	152.28	150.00	98.50%
52	152.28	150.00	98.50%
53	152.28	150.00	98.50%
54	152.28	150.00	98.50%
55	152.28	150.00	98.50%
56	152.28	150.00	98.50%
57	152.28	150.00	98.50%
58	152.28	150.00	98.50%
59	152.28	150.00	98.50%
60	152.28	150.00	98.50%
61	152.28	150.00	98.50%
62	152.28	150.00	98.50%
63	152.28	150.00	98.50%
64	152.28	150.00	98.50%
65	152.28	150.00	98.50%
66	152.28	150.00	98.50%
67	152.28	150.00	98.50%
68	152.28	150.00	98.50%
69	152.28	150.00	98.50%
70	152.28	150.00	98.50%
71	152.28	150.00	98.50%
72	152.28	150.00	98.50%
73	152.28	150.00	98.50%
74	152.28	150.00	98.50%
75	152.28	150.00	98.50%
76	152.28	150.00	98.50%
77	152.28	150.00	98.50%
78	152.28	150.00	98.50%
79	152.28	150.00	98.50%
80	152.28	150.00	98.50%
81	152.28	150.00	98.50%
82	152.28	150.00	98.50%
83	152.28	150.00	98.50%
84	152.28	150.00	98.50%
85	152.28	150.00	98.50%
86	152.28	150.00	98.50%
87	152.28	150.00	98.50%
88	152.28	150.00	98.50%
89	152.28	150.00	98.50%
90	152.28	150.00	98.50%
91	152.28	150.00	98.50%
92	152.28	150.00	98.50%
93	152.28	150.00	98.50%
94	152.28	150.00	98.50%
95	152.28	150.00	98.50%
96	152.28	150.00	98.50%
97	152.28	150.00	98.50%
98	152.28	150.00	98.50%
99	152.28	150.00	98.50%
100	152.28	150.00	98.50%
合算	1428.13	1428.43	99.99%

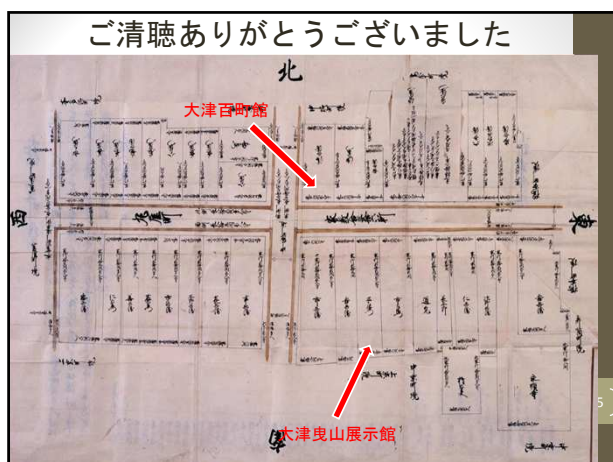
99.98%と面積変動はほぼみられない

21

まとめにかえて

- 元禄八年作成大津町絵図において記載された屋敷地割に関する文字情報は精密で精度もよく、換算結果から今日に至るまでほぼ変動なく地積として流通していることが確認できた
- 逆に地図としての精度は縦横比などから低いと言える
(台帳機能との未分化による文字情報書き込み余地への配慮か)
- その後、地券取調総絵図→地籍全図への過程で改めて測量もされ図の精度も向上したが、最終的に面積は地券取調総絵図、図については地籍全図の情報が現在の法務局の登記情報に引き継がれたと思われる
- 今回計算を行ったのは100町の内の32であり、残りの2/3に及ぶ他の町の調査が必要である
- 元禄絵図記載の情報が地券取調総絵図、地籍全図作成の際の面積測量や製図に具体的にどう引き継がれたかをさらに明らかにしたい

24



参考資料

- 参考文献

- 大津市歴史博物館市史編さん室「図説大津の歴史上巻・下巻」
大津市 1999
- 大津の町家を考える会編「大津百町物語」サンライズ出版 1999
- 堺市博物館編「堺復興—元禄の堺大絵図を読み解く—」
堺市博物館 2015

- 資料提供

- 国立国会図書館デジタルコレクション
- 滋賀県立図書館
- 滋賀県県政史料室
- 大津市歴史博物館
- 大津地方務局