

住友山田社宅保存活用計画(案)  
(概要版)

新居浜市



## 山田社宅保存活用計画策定委員

	氏 名	所 属	専門分野
委員長	末岡 照啓	住友史料館副館長 広瀬歴史記念館特別顧問	日本近世・近代史 別子銅山全般研究
委員	清水 真一	徳島文理大学文学部教授	日本建築史
委員	矢ヶ崎 善太郎	京都工芸繊維大学大学院工芸科学研究科准教授 (現 大阪電気通信大学工学部建築学科教授)	日本建築史
委員	花岡 直樹	株式会社花岡直樹建築事務所	文化財建造物保存設計

## 目 次

例言

目次

### 第 1 章 住友山田社宅の歴史的意義

1. はじめに
2. 別子銅山と住友社宅の変遷
3. 住友山田社宅の歴史的意義
4. むすび

### 第 2 章 計画の概要

1. 計画の作成
2. 対象物件の名称
3. 住友山田社宅の概要
4. 住友山田社宅保護の経緯
5. 保護の現状と課題
6. 計画の概要

### 第 3 章 保存管理計画

1. 保存管理の現状
2. 保護の方針
3. 建物の保存に係る部位の設定
4. 管理計画
5. 修理計画
6. 修理の方針

### 第 4 章 環境保全計画

1. 環境保全の現状
2. 環境保全の課題
3. 環境保全の計画区域と基本方針
4. 計画区域外の環境保全について
5. 建物の区分と保護の方針
6. 工作物の保護の方針

## 7. 工作物等の課題と対策

### 第5章 防災計画

1. 防火・防犯対策
2. 耐震対策
3. 耐風対策
4. その他の災害対策

### 第6章 活用計画

1. 公開その他の活用の基本方針
2. 公開計画
3. 活用基本計画
4. 実施に向けての課題の整理
5. 課題への対応

### 第7章 保護に係る諸手続

1. 登録有形文化財に係る諸手続

### 資料編

1. 社宅企業別区画図面
2. 社宅の変遷
3. 古写真
4. 施工報告書
5. 修理の方針（部位の設定）

## 第1章 住友山田社宅の歴史的意義 (P2~P27)

## 第2章 計画の概要 (P29~P53)

### 1. 計画の作成

作成年月日 令和元年7月

作成者 新居浜市

### 2. 対象物件の名称

#### (1) 主たる施設

	名称	略称	竣工年	所在地	所有者	構造・形式	登記面積	エリア名
							現況面積	
1	旧住友鉱業株式会社 別子鉱業所長社宅	別子鉱業所長社宅	昭和12年	新居浜市星越町乙1903-1	住友金属鉱山株	木造平屋建 日本瓦葺	304.13㎡ 346.82㎡	別子鉱業所長 社宅エリア
2	旧住友化学工業株式会社 幹部社宅	住友化学幹部社宅	昭和10年	新居浜市星越町乙1896-1 他4筆	住友化学株	木造平屋建 日本瓦葺	234.71㎡ 269.49㎡	住友化学幹部 社宅エリア
3	旧住友別子鉱山株式会社 外国人技師西社宅	外国人西社宅	昭和5年	新居浜市星越町乙1900 乙1899-1	住友金属鉱山株	木造2階建 日本瓦葺	221.48㎡ 299.71㎡	外国人 社宅エリア
4	旧住友別子鉱山株式会社 外国人技師東社宅	外国人東社宅	昭和5年	新居浜市星越町乙1899-1	住友金属鉱山株	木造2階建 日本瓦葺	343.79㎡ 317.75㎡	

#### (2) その他の施設 (付属建物)

	略称	物置等			門柱・門扉			その他	エリア名
		竣工年	構造・形式	床面積	竣工年	門柱	門扉		
1	別子鉱業所長社宅	—	—	—	不明	RC造	木製	生垣	別子鉱業所長 社宅エリア
2	住友化学幹部社宅	不明	木造平屋建 日本瓦葺	15.5㎡	不明	RC造	スチール製	橋・橋の手摺 生垣	住友化学幹部 社宅エリア
3	外国人西社宅	不明	木造平屋建 波板鉄板葺	12.42㎡	不明	RC造	スチール製	橋 生垣	外国人 社宅エリア
4	外国人東社宅	昭和5年	木造平屋建 シングル葺	32.25㎡	不明	RC造	スチール製	橋 生垣	

#### (3) 近隣エリア

	名称	略称	所有者	竣工年	所在地	備考	エリア名
1	旧住友共同電力株式会社 幹部社宅	共電幹部社宅	新居浜市	昭和10年	新居浜市星越町乙1900 乙1899-5、乙1858-1、 乙1857-1	新居浜市が資料館として活用中	共同電力幹部 社宅エリア
2	旧住友共同電力株式会社 監査役社宅	共電監査役社宅	新居浜市	昭和34年	新居浜市星越町乙1857-1 乙1900	新居浜市が資料館として活用中	
3	住友別子鉱山幹部社宅跡(空地)		住友金属 鉱山株	—	新居浜市星越町乙1899-1 乙1900、乙1899-5	旧住友別子鉱山株式会社 幹部社宅 竣工昭和4年	別子鉱山幹部 社宅エリア

### 3. 住友山田社宅の概要

### 4. 住友山田社宅の保護の経緯

### 5. 保護の現状と課題

## 6. 計画の概要

### (1) 計画区域 (略)

### (2) 計画の目的

本計画策定の目的は、文化財（建造物）としての価値を明確にして、今後の維持管理と修理および活用のための方向性を示す。計画策定は『重要文化財（建造物）保存活用計画策定指針』（文化庁・平成11年3月以下「策定指針」という。）に準じて策定し、必要に応じて追記等を行っていく。

### (3) 基本方針及び計画の概要

#### ア. 基本方針

本計画策定の目的は、別子銅山産業遺産の歴史的意義とその価値を明確にして、その保護の方針、修理及び活用の方針を示す。

#### イ. 計画の概要

本保存活用計画は、「第1章 住友山田社宅の歴史的意義」のほか策定指針に基づき「計画の概要」、「保存管理計画」、「環境保全計画」、「防災計画」、「活用計画」及び「保護に係る諸手続き」の全7章で構成する。

#### ①計画の概要

建物の概要や変遷工事履歴などの基本情報をまとめ、保存活用計画の計画区域を定めて全体的な課題の抽出を行い計画の方向性を示す。

#### ②保存管理計画

本計画建物の保存管理の基本方針を定め、建物を「部分」、「部位」といった区分で分類し保護の方針を定めるほか、包括的に管理計画の策定をおこなう。具体的には、当初からのものが残っている部位と新しく改修された部位があることや、特に外国人社宅は建築当初と比べると使用目的が異なった施設となっているので、実施活用計画の中で検討することとする。別子鉱業所長社宅、住友化学幹部社宅は耐震工事・補修工事が完了しているため、展示・電気照明・消防設備関係のみ必要となる。

#### ③環境保全計画

区域内の近隣の建物との関連性と景観の維持向上の方法、建物を良好に維持するために必要な周辺環境の保全方針を定める。なお、共同電力エリア内の幹部社宅、監査役社宅、別子鉱山幹部社宅跡の計画は、地区全体の環境保全計画で取り扱う。

#### ④防災計画

過去の災害履歴の整理を行い、課題を抽出し、防犯・防火対策を中心に建物とその利用者を災害から守るための方針と計画を策定する。

#### ⑤活用計画

保護の方針に基づき、どのように公開するか大きな活用方針を定める。ここでは具体的な活用方法・展示物を定めるのではなく、公開活用における課題抽出及び必要となる計画

案を策定する。

⑥保護に係る諸手続き

登録有形文化財（建造物）としての法令の抽出と整理を行う。

## 第3章 保存管理計画（P54~P89）

### 1. 保存管理の現状

### 2. 保護の方針

#### （1）保存管理の基本方針

住友山田社宅は、昭和初期における別子銅山の近代化の象徴的建築の一つとして存在する。社宅は、主に幹部用社宅として昭和4年から建築され、昭和6年までに52戸、昭和15年までに196戸が建築された。当時、住友別子鉱山（株）の社宅の建築をはじめ、昭和9年住友化学工業（株）、住友機械製作（株）の独立によりそれぞれ大規模な敷地に大規模な床面積を有する幹部社宅が建てられた。

外国人の生活様式に沿う外国人技師社宅も建築され、山あいにもまれた緑豊かな山田地区に整然と並んだ社宅が形成され、昭和の半ばには最大で約270棟を超える社宅群となった。加えて、周辺には小学校、病院、接待館（住友倶楽部、泉寿亭）などの社会的インフラが整備され、生活の充実とともに社宅文化が育まれたといえる。

建物の特徴として、等級に合わせて規模を変え、間取りや屋根形状などに個性を持たせているが、一方では、全て平屋建で統一し、棟を東西に整え、整然と配置させることで通風を確保するなど、自然環境を考慮した整った家並みが形成されていた。

今回の対象となる建物自体の歴史的価値に加え、最先端の技術習得のために外国人技師の住環境を整備し、一貫してその所有企業の新居浜における幹部等が継続的に使用してきたこと、なおかつ要人が利用したことなどにも意義がある。さらに、昭和初期は、新居浜の発展を支えた別子銅山の事業が進展する時代であり、住友グループの形成期（昭和15年には開坑二百五十年祭）にあたること、また、昭和12年は新居浜市制施行の年に当たることなどから、社宅が形成された社会的背景や地域社会に及ぼした影響にも着目し、変革期の時代のひとつの象徴として建物を保存していく必要がある。

これらのことを踏まえ、別子鉱業所長社宅、住友化学幹部社宅、外国人西社宅については、ほぼ当初のまま使用されていること、外国人東社宅については、時代の変遷による改変が認められるが、部屋割や外観等維持されてきていることなどから、当初の構成を基本にそれぞれ保護の方針及び時代設定を次のとおり定める。

## ア. 全体の保護の方針

別子銅山の近代化における歩みと、新居浜の都市形成の歩みの象徴である住友山田社宅は、歴史的・社会的価値の高いものであるため、社宅がほぼ完成した昭和初期の姿に価値をおき、残存している社宅と社宅区画の構成を保存し、全体の整備を図ることとする。

## イ. 各棟の保護の方針一覧

名称	略称	時代設定	保護の方針
旧住友鉱業株式会社 別子鉱業所長社宅	別子鉱業所長社宅	昭和12年	歴史的価値を考慮しながら、当初の姿を基本に保存する。
旧住友化学工業株式会社 幹部社宅	住友化学幹部社宅	昭和10年	歴史的価値を考慮しながら、当初の姿を基本に保存する。
旧住友別子鉱山株式会社 外国人技師西社宅	外国人西社宅	昭和5年	昭和初期の外国人技師の為に建設した洋館として、当初の姿を基本に保存を図る。
旧住友別子鉱山株式会社 外国人技師東社宅	外国人東社宅	昭和5年	昭和初期の外国人技師の為に建設した洋館として、当初の姿に価値をおき、残存している当初の部材と建物構成を保存し、全体の整備を図る。

### 3. 建物の保存に係る部位の設定

### 4. 管理計画

### 5. 修理計画

### 6. 修理方針

## 第4章 環境保全計画 (P90~P97)

排水や道路状況などの環境保全の現状と課題、敷地内の工作物等の課題と対策などについて記載

## 第5章 防災計画 (P98~P99)

防火・防犯対策、耐震対策、耐風対策等について記載

## 第6章 活用計画(P100~P113)

### 1. 公開その他の活用の基本方針

住友山田社宅は、昭和4年から建築が始まり、昭和10年代半ばには、概ね幹部社宅群として形作られている。多い時代で275棟が存在した社宅群は、平成30年8月段階で34棟のみ残っていたが、市の管理下にある2棟に加え、今回保存対象の4棟を含めた合計6棟以外は、順次取り壊された。この貴重な財産である6棟とその中心にある駐車場の整備を行い、歴史的意義と地域社会における社宅の意義を一般公開していくが、他の産業遺産との連動性や市内の関連施設とのトータルの効率的な公開を目指す必要がある。



また、端出場地区にあるマイントピア別子が観光施設としても賑わいを見せているが、冬季における東平ゾーンの閉鎖などの影響を緩和するため、住友山田社宅への誘客や動線を確立するなど新たな形態をマイントピア別子とともに確立することも考えられる。

これらのことを踏まえ住友山田社宅の公開・活用の基本方針を次のとおり定める。

#### 住友山田社宅の公開・活用の基本方針

別子銅山の産業遺産の基幹的な拠点として整備し、他の産業遺産と連携を図り公開する。  
別子銅山における住友山田社宅の歴史的意義と地域社会における意義を公開する。  
市民団体の活動を視野に入れた保存活用を図る。

## 2. 公開計画

### (1) 各棟の公開

例示的に活用方法を示しているが、管理方法及び詳細な活用方法を定める中で、具体的に決定するものとする。

#### ア. 旧住友鉱業株式会社別子鉱業所長社宅

公開の範囲は、管理スペースを除く、全部公開とする。

#### イ. 旧住友化学工業株式会社幹部社宅

公開の範囲は、管理スペースを除く、全部公開とする。

#### ウ. 旧住友別子鉱山株式会社外国人技師西社宅

公開の範囲は、全部公開とする。ただし、管理スペース、ガイド控室などのバックヤードは除く。

#### エ. 旧住友別子鉱山株式会社外国人技師東社宅

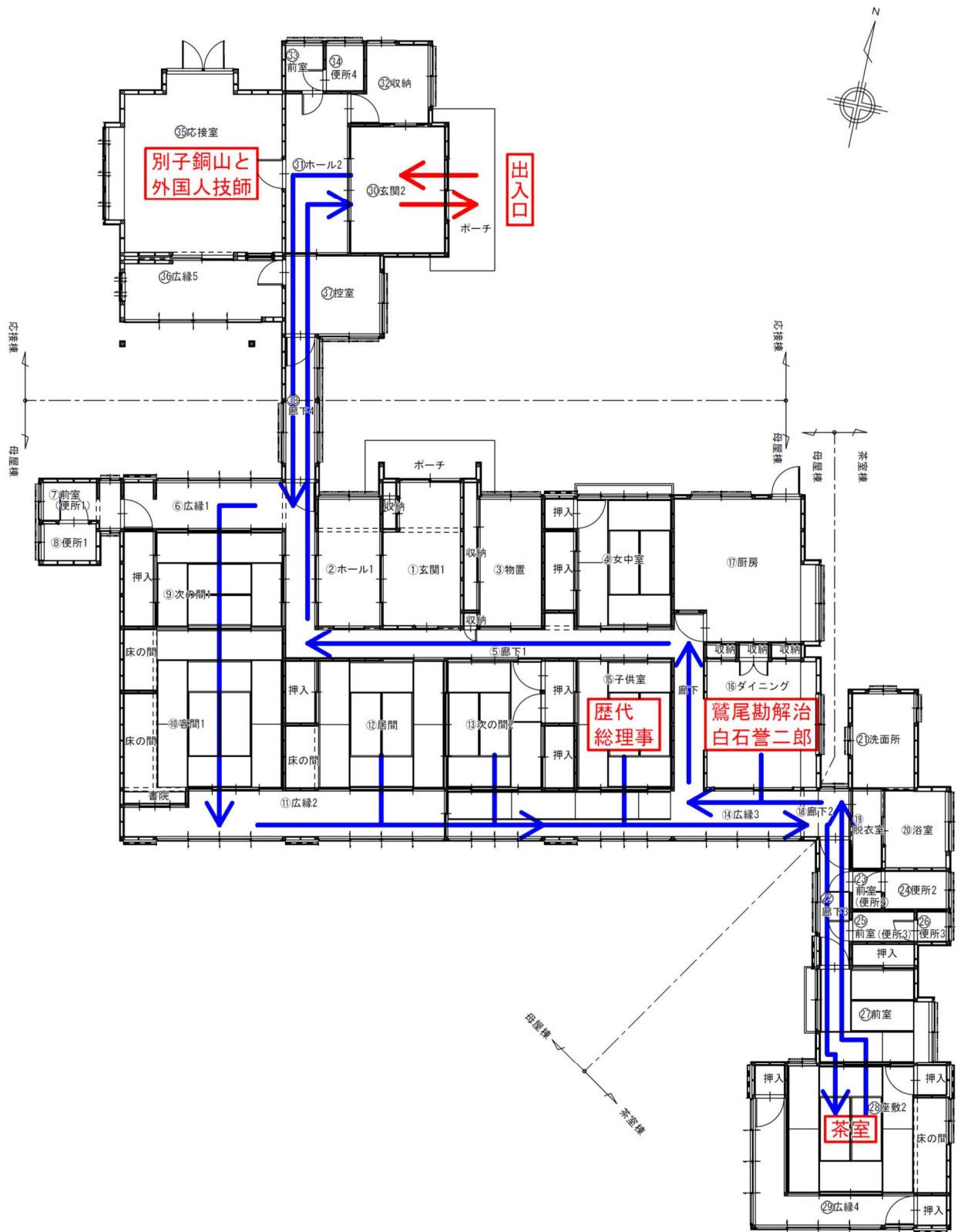
公開の範囲は、全部公開とする。ただし、総合案内所、ガイド控室、簡易カフェなどのバックヤードは除く。

### (2) 関連資料の公開

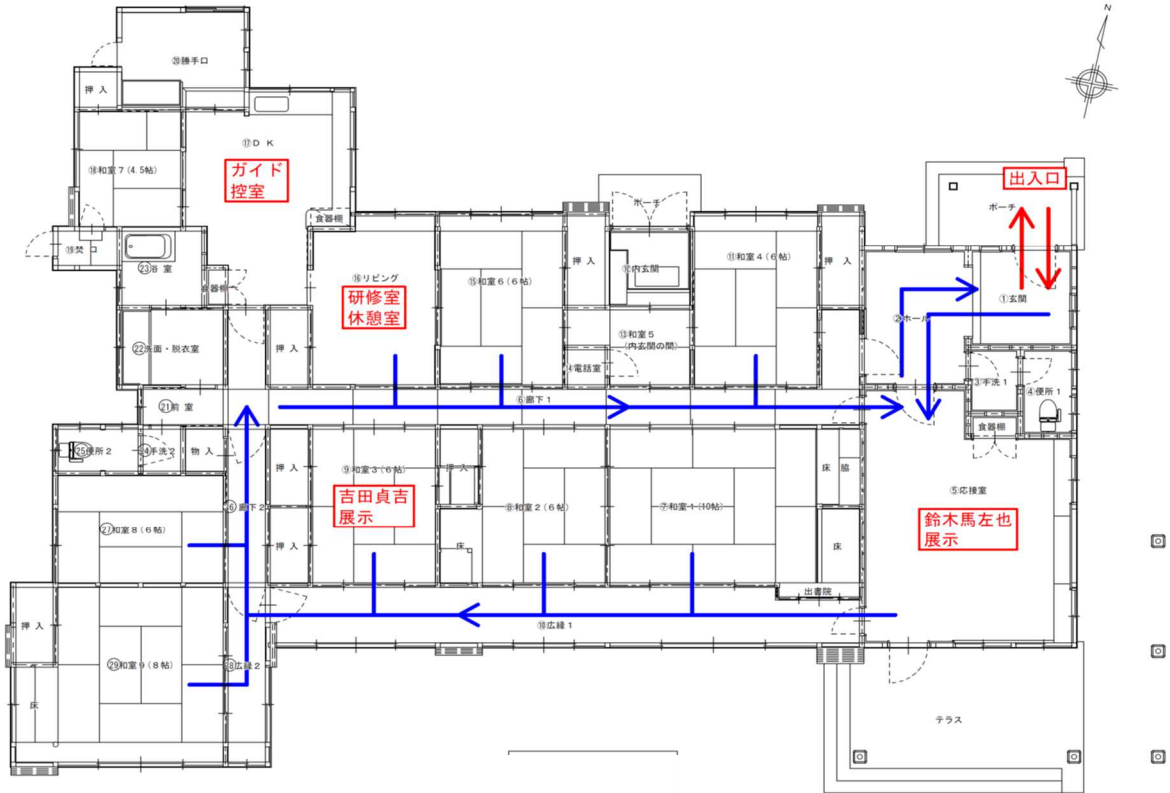
社宅の関連資料については、建設当時の資料、写真等は既がないが、昭和初期以降残存する資料・写真等については、可能な範囲でパネル等による展示を図ることとする。ただし、別子鉱業所長社宅及び住友化学幹部社宅については、建物を公開対象として重視するため、過剰な展示は控えることが望ましい。また、外国人西社宅は、建物自体も重要であるが、住友山田社宅区域、星越・惣開区域のエリアの歴史的意義の展示内容も公開することとする。外国人東社宅は、総合案内所、簡易カフェ、売店などの活用を図りながら建物を公開する。

### (3) 利用計画図

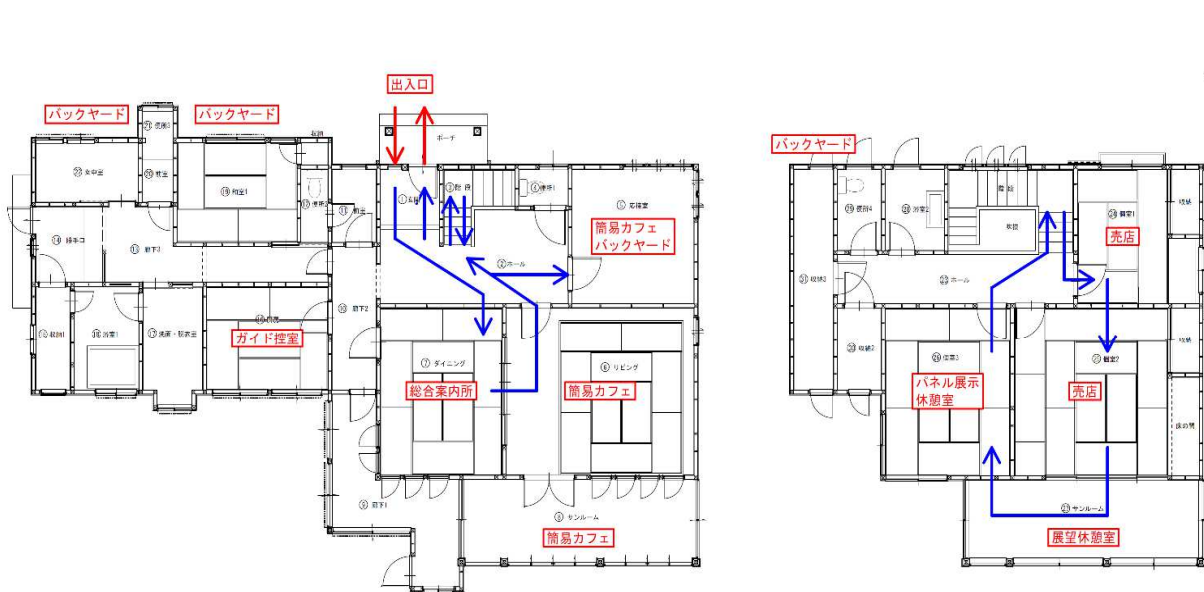
①別子鉱業所長社宅 (図 6-1)



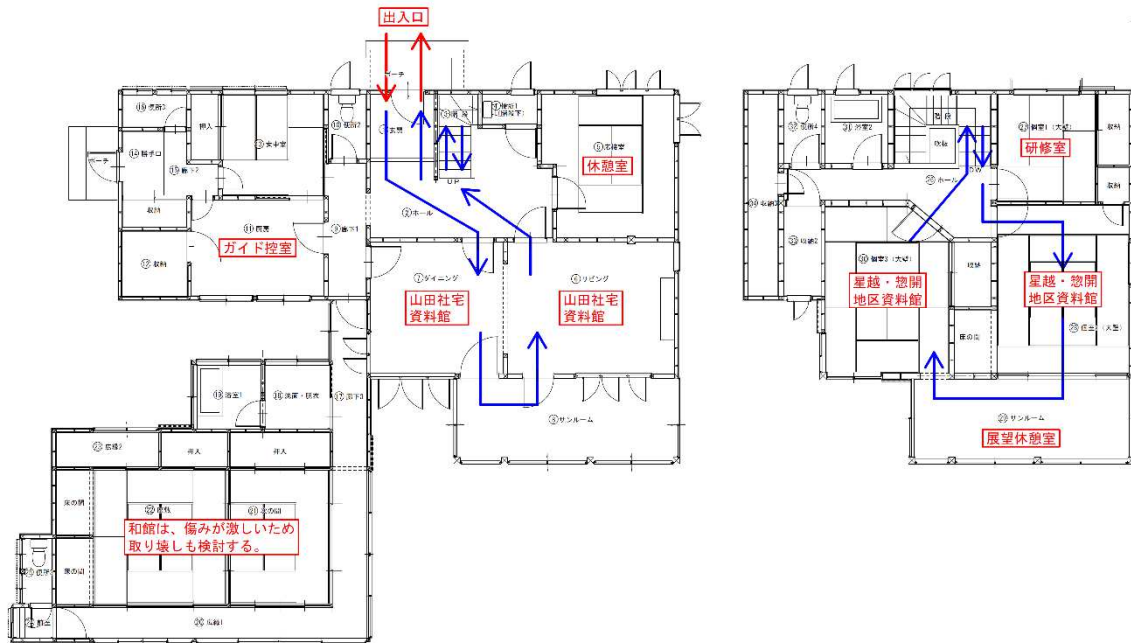
②住友化学幹部社宅 (図 6-2)



③外国人西社宅 (図 6-3)



④外国人東社宅 (図 6-4)



### 3. 活用基本計画

保存活用に関連する法的条件・遵守すべき法規等は以下のとおりである。

#### (1) 計画条件の整理

- ア. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- イ. 消防法
- ウ. 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）

#### (2) 建築計画

- ア. 区域内の全体計画周辺整備
- イ. 駐車場・東屋棟を整備、見学動線
- ウ. 各棟内の見学動線（図 6-1～図 6-4）

#### (3) 外構及び周辺整備計画について

- ア. 駐車場等について
  - ・ロケーション撮影を考慮した整備
  - ・身障者用駐車場及びトイレの設置
  - ・大型バスの駐車スペースを確保
  - ・駐車台数は概ね 30 台
  - ・サイクルステーションの設置
- イ. 周辺整備について
  - ・星越地区の案内地図の表示
  - ・保存対象社宅の案内板の設置
  - ・各棟の名称看板の設置
  - ・各棟の屋内配置図の表示
  - ・東屋・休憩所・トイレの設置
  - ・生垣の高さなど安全性を考慮した整備
  - ・ロケーション撮影に考慮した整備
- ウ. 他の産業遺産との連動について
  - 《ハード面》
    - ・別子銅山産業遺産の拠点施設として整備
    - ・移動手段（車、自転車、バス）への対応：駐車場、休憩所（東屋）、トイレ等の確保
    - ・レンタサイクル基地の整備（愛媛県と協議）
    - ・自転車道の整備（端出場から住友山田社宅）による連動性
    - ・星越惣開地区を中心に産業遺産案内板の設置（駐車場、惣開公民館、図書館、口屋跡記念公民館、自彊舎跡地ほか）
    - ・星越・惣開地区の歴史的な主要施設等ジオラマの作成整備
  - 《ソフト面》
    - ・広瀬歴史記念館、別子銅山記念館、日暮別邸記念館など産業遺産関連施設との企画

- 展・各種研修市民講座などの開催
- ・観光ガイドの活躍の場の増大（特に冬季）
- ・タウンバス、シャトルバスによる端出場地区などの周遊性確保
- ・産業遺産スタンプラリー、産業遺産カードの発行による周遊性の向上
- ・ロケーションの利用
- ・

#### 4. 実施に向けての課題の整理

#### 5. 課題への対応

### 第7章 保護に係る諸手続き(P114)

文化財保護法及び関係法令に基づき、対象物件が登録有形文化財として登録された場合、保存活用に必要な諸手続きについて、以下にまとめた。ただし、本章の定めにおいて、明確でない行為については、その都度、文化庁及び県文化財保護課と協議を行う。

### 資料編 (P115~212)

1. 住友山田社宅企業別区画図面
2. 社宅の変遷
3. 古写真
4. 施工報告書
5. 修理の方針（部位の設定）