

第2章 計画の概要

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㎡	別子鉱業所長 社宅エリア
							346.82㎡	
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㎡	住友化学幹部 社宅エリア
							269.49㎡	
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㎡	外国人 社宅エリア
							299.71㎡	
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	竣工昭和4年	住友別子鉱山幹部 社宅エリア

(4) 住友山田社宅位置

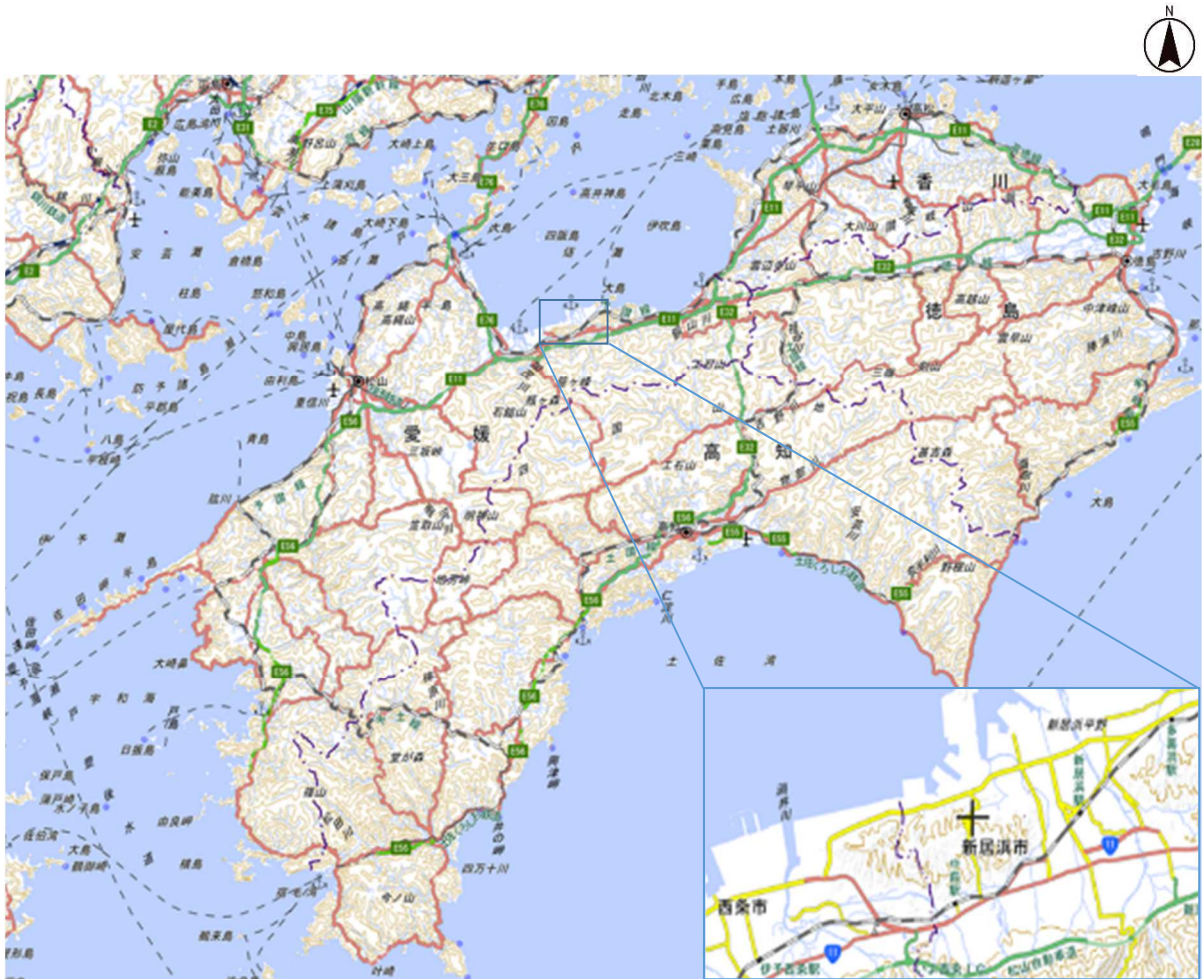
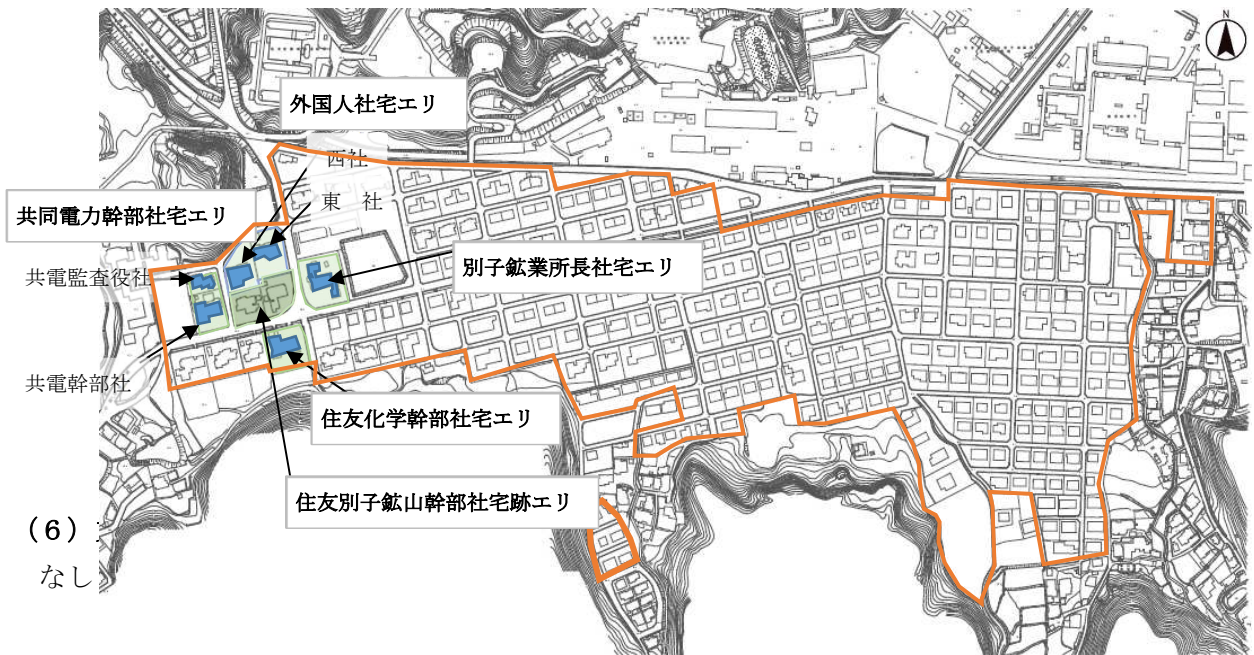


図 2-1 広域地図 国土地理院「地理院地図」引用

(5) 対象施設の位置



(6)
なし

図 2-2 住友山田社宅地図

3. 住友山田社宅の概要

(1) 立地環境

住友山田社宅は星越の新居浜選鉱場の南に位置する。社宅は当時湿地帯であったところを埋め立て造成され昭和4年頃から建設された。地形的には西の方が高く、東に行くに従って緩やかに下がっていく。小学校で児童が「山田社宅に住んでいる。」と言うと必ず「そのどのあたりか。」と聞かれ、その位置によって親の会社での地位が概ねわかった、という逸話があるように、概ね西の高い場所に幹部

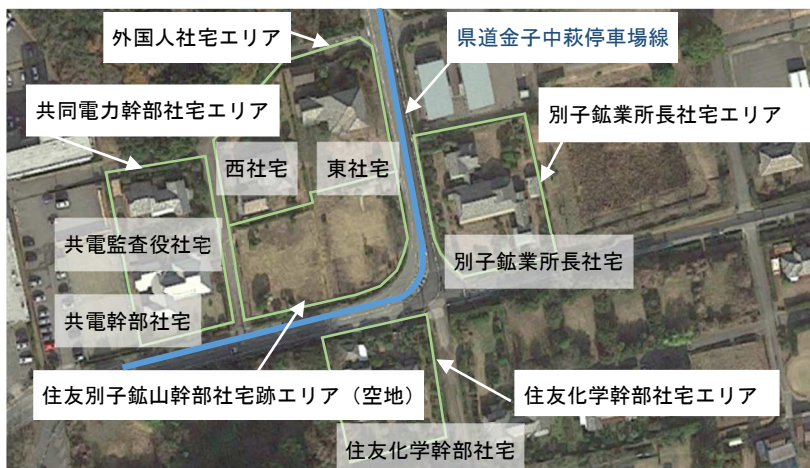


写真 2-1 最近の住友山田社宅航空写真 Google マップ引用

クラスの規模が大きく部屋数が多い住宅が建ち、東に向かって下るに従ってそれらが小さくなっていく、という傾向が見られた。この全体配置の計画には、会社により職階が反映されており、社宅街ならではの町並みの構成と言える。しかしながら、化学の幹部社宅が区域の東端に、重機の幹部社宅が区域の南側の山裾に建設されており、一部は例外も見受けられる。

市内の各所の社宅は、アパートとして建て替えられたものが多く、現在では住友山田社宅でも西の高台だけに、当初からの社宅が残っている。

(2) 創設沿革 (第1章 参照)

愛媛県新居浜市は「別子銅山が育んだ町」と言っても過言ではない。開山した元禄4年(1691)から昭和48年(1973)の間に閉山するまでの約300年にわたり、多くの人々の生活を支え、貴重な産業遺産を数多く生み出した。当初の海拔約1300mの別子山上から徐々に下りてきて、新居浜市の臨海部を経て沖合約20kmの四阪島に至るまで、坑道やトンネル、選鉱場や煙突、発電所、鉄道、日暮別邸や広瀬邸・社宅等の住宅とあらゆる種類の土木・建築遺産を構築し続けてきた。銅山の営業が終わった今でも遺されたものから往時を偲ぶことができる。

この住友山田社宅は、大正14年(1925)、星越に新居浜選鉱場が完成し、これに隣接して星越駅と引き込み線が設置されたのをきっかけにできた住宅群である。住友別子鉱山(現住友金属鉱山)の社宅に限ってみても、昭和4年(1929)の13戸を皮切りに、同6年までに51戸が建築された。第二次世界大戦で一次中断されたが、昭和24年までに計100戸の社宅が建てられたことが記録に残されている(戦後はわずか3戸)。他の住友関連の企業のを合わせると最大で約290戸にもおよび、新居浜における郊外住宅の始まりとなった。

建築当初は、選鉱所から出る尾鉱で湿地の一部を埋め立て、その上に赤土で70cmほど盛土し90~462坪(平均150坪)の生け垣付きの整然とした住宅が出現したことにより人気が高まり、幹部を中心とした社宅となった。

近年になり、鉄筋コンクリート造の共同住宅型の社宅が建てられるようになると同時に、経年による劣化、破損が進み、次第に居住率が下がり平成20年代前半に居住者はいなくなった。

今回計画の4棟については、別子鉱業所長社宅が平成13年(2001)、住友化学幹部社宅が平成16年(2004)、外国人西社宅が平成16年(2004)、外国人東社宅が平成19年(2007)から無住となっている。

(3) 主たる施設の改変

ア. 別子鉱業所長社宅

本項の比較では、昭和 26 年 (1951 年) に住友金属鉱山(株)によって作成された「社宅平面図 NO 1」(別子銅山記念館所蔵)を用いる。その内容は、建物の固定・準固定財産目録であり、社宅番号と財産番号を示した一覧表と社宅の平面図からなる。以下の改築が見られるが、概ね旧図の状態が現在まで保たれている。

①新旧図面の比較

- ・ 厨房東面の出入り口が閉塞され、その部分の土間を床上げ
- ・ 食堂東面は、南 1 間が出窓、北 1 間が腰窓であったが、2 間全体を出窓へとした。
- ・ 茶室棟の前室東面に 1 間の出窓を増設
- ・ 同座敷 2 は当初 6 帖であったが、床の間と押入を取り込み 8 帖とし、東に半間幅の床の間と押入を増築 (※増築の痕跡がなく当初から存在していた可能性がある。)
- ・ ダイニング南の広縁 3 の畳を縁甲板に張り替え
- ・ 広縁 2、3 の天井材取り替え (屋根板金共)
(いずれも時期は不明)

②仕上げ・設備等の改修

- ・ 厨房の腰壁にタイルが貼られ、土間が一部床上げ。厨房器具は取り替え
- ・ 浴室の床及び腰壁のタイルを貼り替え、浴槽を FRP 製に取り替え
- ・ 洗面所の洗面器を取り替え及び北側床張り替え
- ・ 便所 2・3・4 の前室の手洗器を取り替え
- ・ 便所 2・4 の洋風便器を取り替え
- ・ 便所 3 の便器取り替え
(いずれも時期は不明)

③破損、劣化に対する改修

- ・ 漆喰壁面の汚損、劣化に対してペイント塗り (時期は不明)

④直近の主な修理工事 (平成 30 年 3 月～8 月の期間)

- ・ 屋根瓦の葺き替え工事 (雨漏り、耐震補強を目的) ただし応接棟は既存瓦を再利用し葺き替え工事
- ・ 雨樋の取り替え工事
- ・ 外壁簷子下見板張り、漆喰壁の一部補修
- ・ 耐震補強工事
- ・ 雨漏り等による補修工事 (母屋棟/女中室、応接棟/便所 4、収納、控室、茶室棟/便所 2、便所 3、前室押入、座敷 2)
- ・ 障子紙の張り替え、畳の入れ替え工事



写真 2-2 別子鉱業所長社宅 玄関(応接棟東面)



写真 2-3 別子鉱業所長社宅 応接棟西面



写真 2-4 別子鉱業所長社宅 南面



写真 2-5 別子鉱業所長社宅 応接棟内部



写真 2-6 別子鉱業所長社宅 茶室棟内部

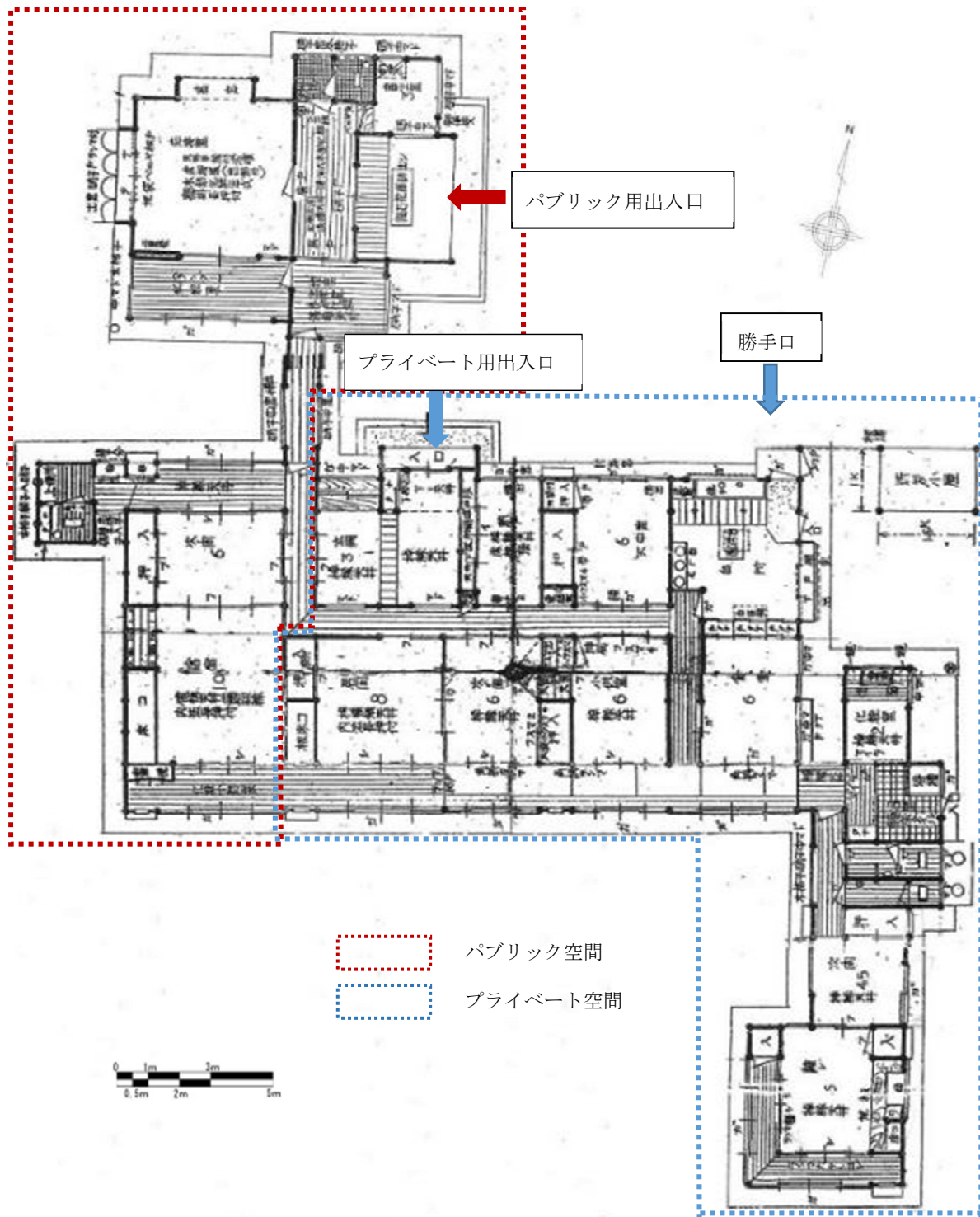
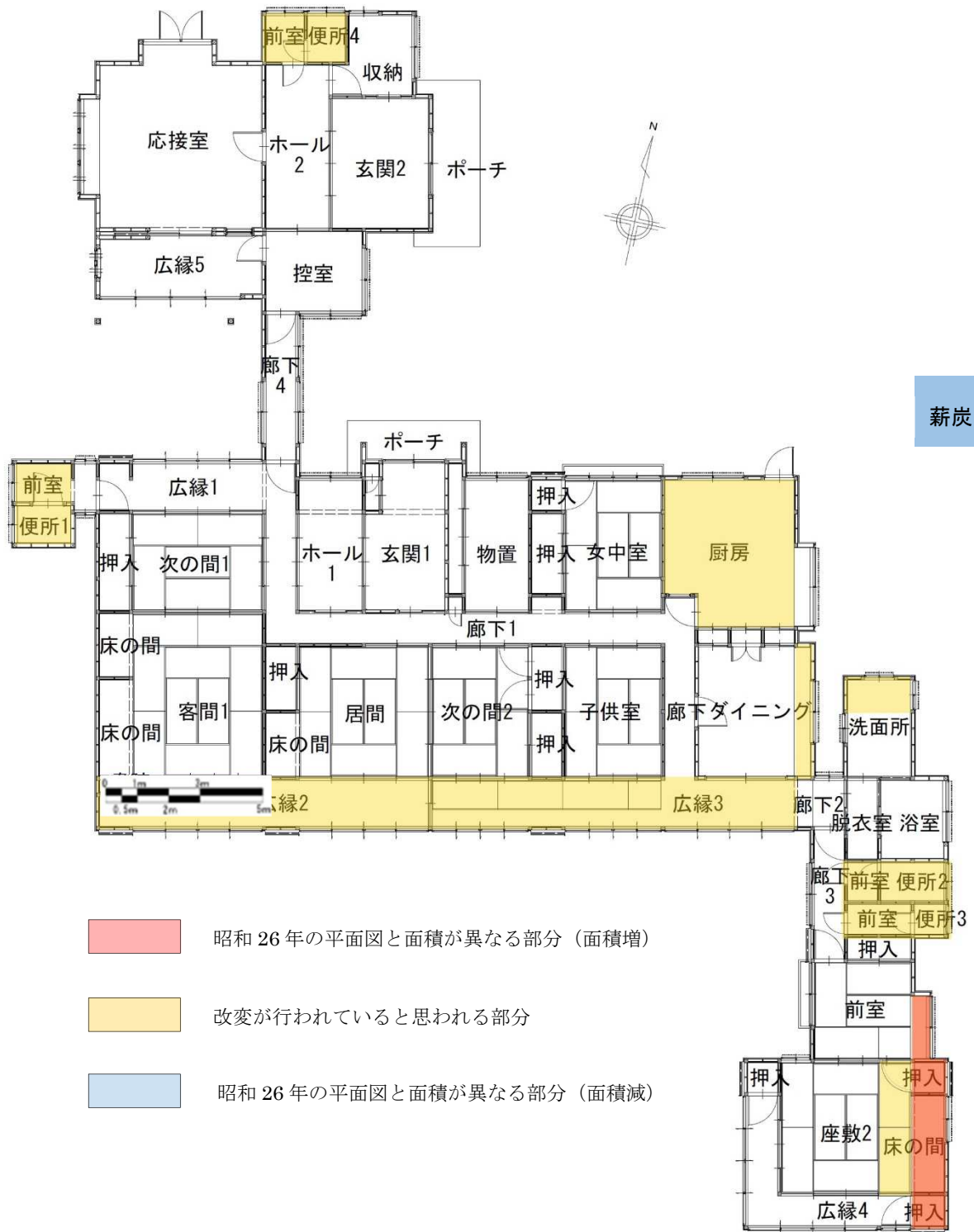


図 2-3 昭和 26 年 別子鉱業所長社宅平面図 別子銅山記念館所蔵



薪炭小屋

図 2-4 現在の別子鉱業所長社宅平面図

イ. 住友化学幹部社宅

本項の比較では、化学から提供された平面図を用いる。

①新旧図面の比較

- ・大きな改造もなく、概ね旧図の状態が現在まで保たれている

②仕上げ・設備等の改修

- ・手洗1・便所1の床を50角タイルに貼り替え
- ・リビング・DKの床を木製フローリングに張り替え、壁・天井をビニールクロス貼り補修。厨房機器を取り替え
- ・内玄関の玄関扉をアルミドアに取り替え
- ・勝手口壁を一部合板張りにて補修及びアルミ製引き違い戸に取り替え
- ・洗面・脱衣室の床の一部を50角タイルに貼り替え、洗面化粧台を取り替え
- ・浴室の床を50角タイルに、腰壁を100角タイルに貼り替え
- ・手洗2・便所2の床を50角タイルに貼り替え、手洗器・洋風便器を取り替え
- ・広縁1・2の外部建具をアルミサッシに取り替え
(いずれも時期は不明)

③破損、劣化に対する改修

- ・漆喰壁面の汚損、劣化に対してペイント塗り
- ・玄関・ホールの壁をゾラコート吹付け補修、天井を吹付けタイルにて補修
- ・和室1・2・3の壁をじゅらく塗り補修(以上、時期は不明)

④直近の主な修理工事(平成30年7月～10月の期間)

- ・屋根瓦の葺き替え工事(雨漏り、耐震補強を目的)※母屋及び付属建物共
- ・雨樋の取り替え工事
- ・外壁筋子下見板張り、漆喰壁の一部補修
- ・耐震補強工事
- ・雨漏り等による補修工事(台所、ダイニング、広縁)
- ・障子紙の張り替え、畳に入れ替え工事
- ・プライベート用の玄関ドア入れ替え(化学30号社宅のドアを取付け)



写真 2-7 住友化学幹部社宅 玄関(北面)



写真 2-8 住友化学幹部社宅 南面東



写真 2-9 住友化学幹部社宅 南面西



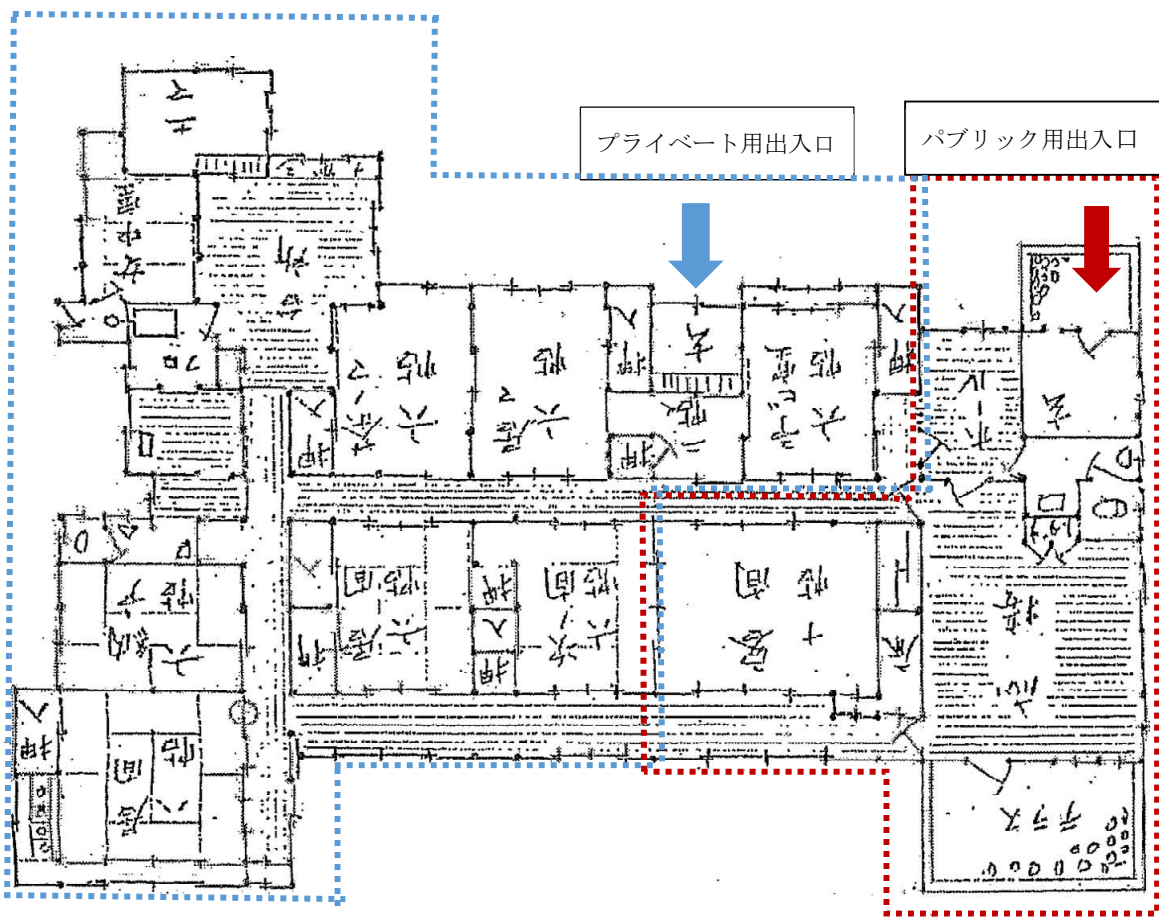
写真 2-10 住友化学幹部社宅 東面窓



写真 2-11 住友化学幹部社宅 ポーチ柱



写真 2-12 住友化学幹部社宅 中廊下



プライベート用出入口

パブリック用出入口

パブリック空間
 プライベート空間

図 2-5 戦前期の住友化学幹部社宅平面図 住友化学提供

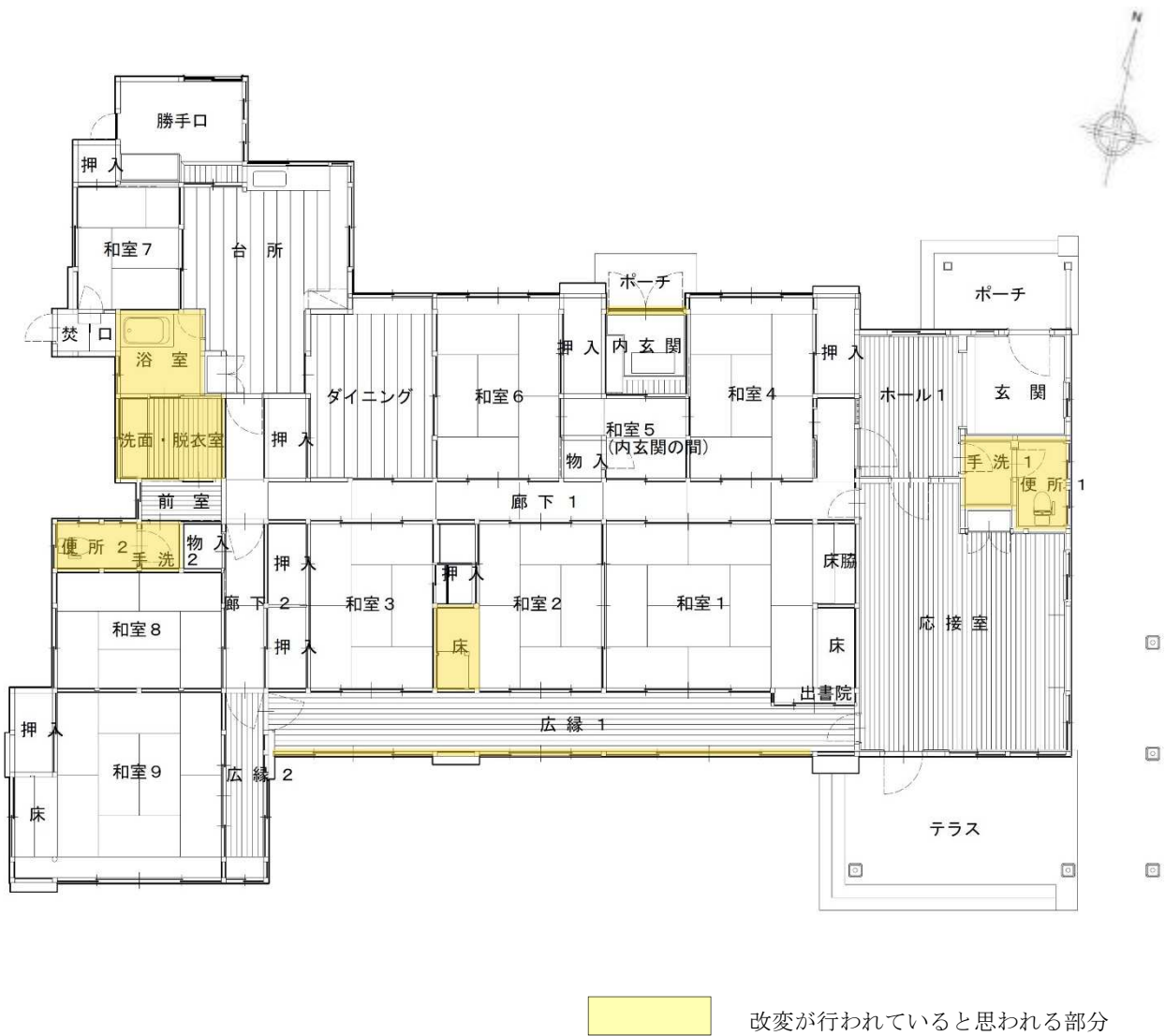


図 2-6 現在の住友化学幹部社宅平面図

ウ. 外国人西社宅

本項の比較では、前掲昭和 26 年の「社宅平面図NO1」を用いる。西社宅の特徴は、後年に日本人幹部の社宅として使用された際に和館が増築されており、以下の記述に際しては洋館部・和館部として区分する。以下の改築が見られるが、多くの部分は旧図の状態が現在まで保たれている。

①新旧図面の比較

【洋館部】

- ・ 1 階応接室、2 階個室 1・2・3 の床を畳敷き
- ・ 応接室とリビングの間仕切を壁で閉塞
- ・ 個室 1 と個室 2、個室 3 とサンルームの扉を壁で閉塞
- ・ 2 階西端に半間幅の収納 3 を増設

【和館部】

- ・ 和館の増床
- ・ 広縁 2 の西端の収納が廃止され、一部屋に改造
(いずれも時期は不明)

②仕上げ・設備等の改修

【洋館部】

- ・ 便所 1 (階段下) の床を塩ビシートに貼り替え、壁・天井をビニールクロス貼り補修、洋風便器を取り替え
- ・ ダイニングの床をカーペットに貼り替え
- ・ 厨房の厨房機器を取り替え
- ・ 洗面・脱衣室の洗面化粧台を取り替え
- ・ 浴室の床を 50 角タイルに、腰壁を 100 角タイルに貼り替え、入口ドアをアルミ製に取り替え
浴槽を FRP 製に取り替え
- ・ 便所 3 の床を塩ビシートに貼り替え
- ・ 階段・2 階ホール・サンルームの床をカーペットに貼り替え
- ・ 浴室の洗面器を取り替え
- ・ 便所 4 の手洗器・洋風便器を取り替え
(いずれも時期は不明)

③破損、劣化に対する改修

【洋館部】

- ・ 漆喰壁面の汚損、劣化に対してペイント塗り (時期は不明)

④その他の大規模な増改築

- ・ 2 階西側から 1 階に向かって屋根が葺き降ろされているが、先述の 2 階西端の半間幅の倉庫が増設されている。

【和館部】

- ・ 南西の平屋建ての和室部分は、旧平面図には描かれているが、仕様・仕上げから見て明らかに新築時以降の増築と考えられる。



写真 2-13 外国人西社宅 北面



写真 2-14 外国人西社宅 東面



写真 2-15 外国人西社宅 西面



写真 2-16 外国人西社宅 和館



写真 2-17 外国人西社宅
銅製竹型縦樋

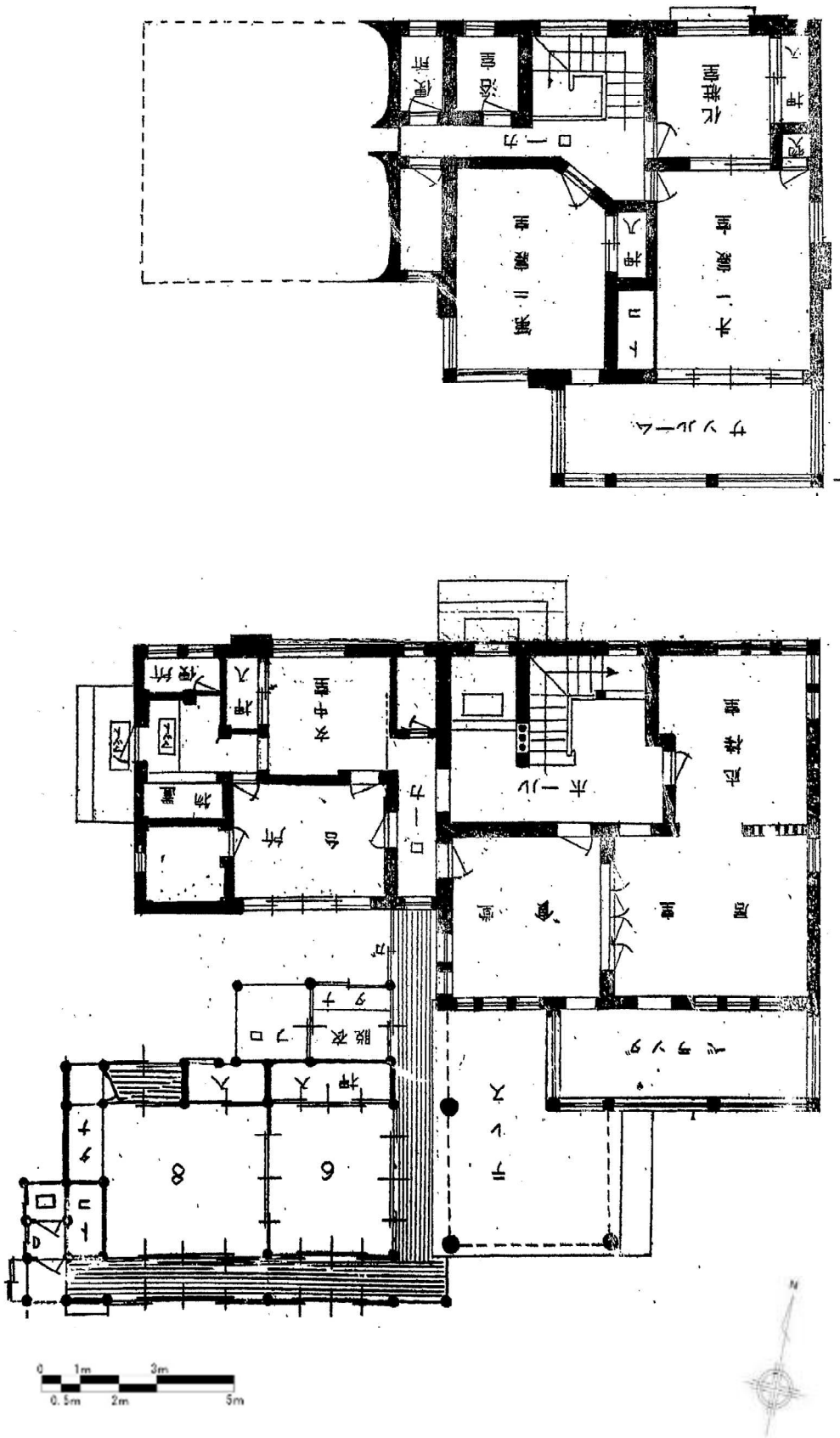


図 2-7 昭和 26 年 外国人西社宅平面図 別子銅山記念館所蔵

エ. 外国人東社宅

本項の比較では、前項昭和 26 年の「社宅平面図NO1」を用いる。以下の改築が見られるが、多くの部分は旧図の状態が現在まで保たれている。

①新旧図面を比較

- ・ 1 階リビング、ダイニング、2 階個室 1・2・3 の床を畳敷き
- ・ 応接室とリビング、リビングとダイニングの間仕切を壁で閉塞
- ・ 和室 1 の西側半間を間仕切り、便所 2 と収納を増設、便所の入り口を東側に新設
- ・ 和室 1 西面の北側 1 間を押し入りに改造、南側半間の蟬かとの間仕切を変更
- ・ 便所 3 を北に半間張り出して増築
- ・ 南側の別棟の子供部屋とベランダを解体撤去
- ・ 上記に通じる廊下を改築し、南端に勝手口を増設
- ・ 2 階個室 1 と個室 2、個室 3 とサンルームの間仕切を壁で閉塞
- ・ 個室 3 の押し入の間仕切を解体撤去し、個室 2 を拡張
- ・ 2 階西端に 1.4m 幅の収納 3 を増設

(いずれも時期は不明)

②仕上げ・設備等の改修

- ・ 便所 1 (階段下) の床を塩ビシートに貼り替え、壁・天井をビニールクロス貼り補修。洋風便器を取り替え
- ・ サンルームの外部建具をアルミ製に取り替え
- ・ 便所 2 の洋風便器を取り替え
- ・ 収納 1 の外部建具と入口扉をアルミ製に取り替え
- ・ 厨房の床を、床組み下地、縁甲板張り更に畳敷き
- ・ 洗面・脱衣室の洗面器、流し台を取り替え
- ・ 浴室の床のタイルを一部貼り替え、浴槽を FRP 製に取り替え
- ・ 和室 1 の壁をビニールクロスに貼り替え
- ・ 便所 3 の床を塩ビシートに貼り替え
- ・ 浴室 2 に流し台を設置
- ・ 便所 4 の床を塩ビシートに貼り替え、洋風便器を取り替え

(いずれも時期は未定)

③破損、劣化に対する改修

- ・ 漆喰壁面の汚損、劣化に対してペイント塗り (時期は不明)

④大規模な増改築

- ・ 2 階西側屋根を 1 階に向かって葺き降ろされ 2 階西端の 1m 幅の収納倉庫が増設されている。その部分の小屋裏には旧屋根下地が残され、新たに切妻屋根が造られている。1 階の西側にある浴室や女中室が増設されたと思われる。(時期は不明)
- ・ 直近の主な修理工事 (平成 30 年 7 月～9 月の期間)
- ・ 屋根瓦の葺き替え工事 (雨漏りを目的)
- ・ 雨樋の取り替え工事
- ・ 外壁下見板張り、窓の塗装工事



写真 2-18 外国人東社宅 北面



写真 2-19 外国人東社宅 西面



写真 2-20 外国人東社宅 南面東



写真 2-21 外国人東社宅 北面西



写真 2-22 外国人東社宅 南面西

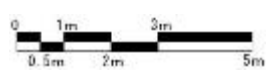
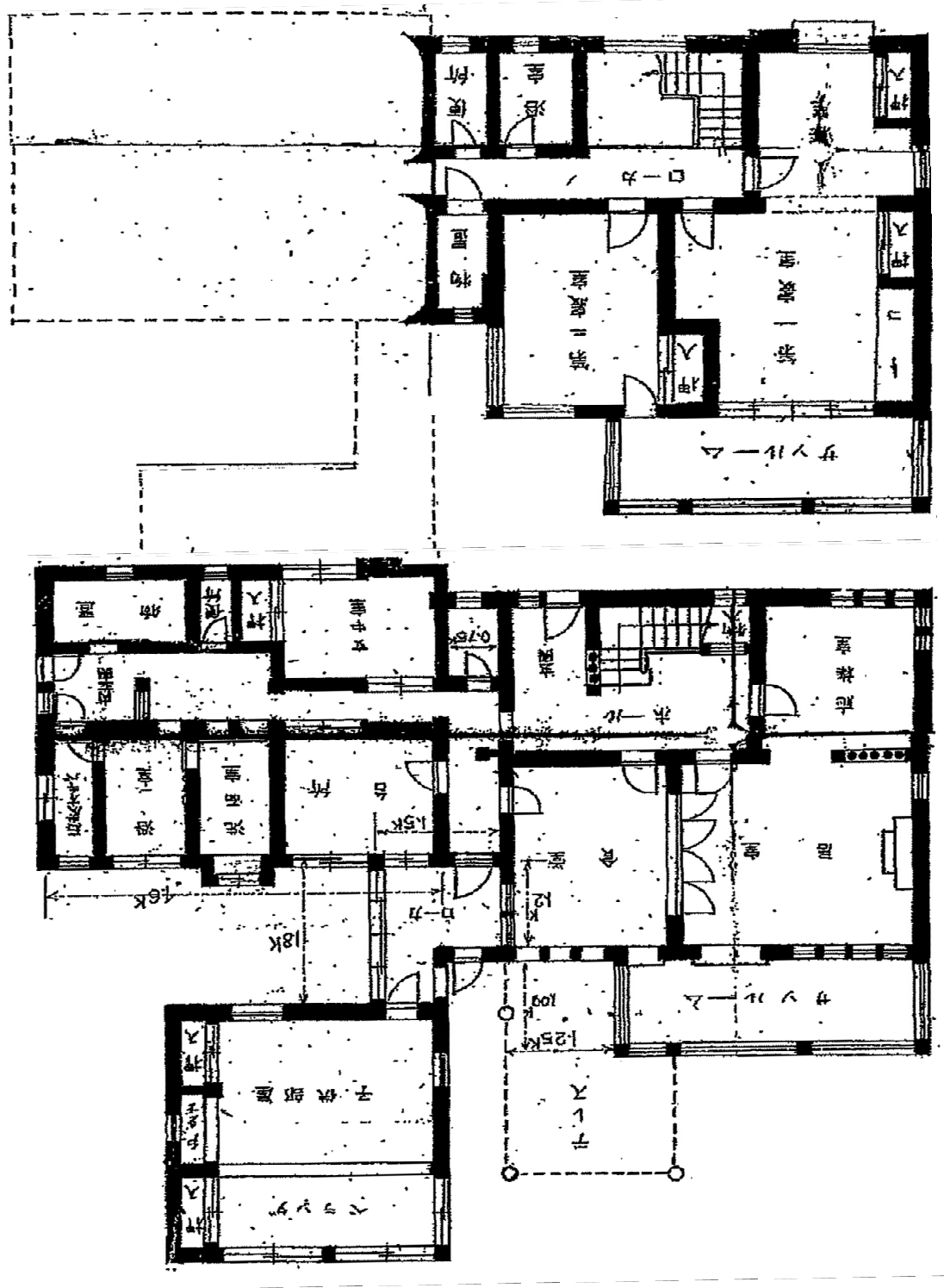


图 2-9 昭和 26 年 外国人東社宅平面図 別子銅山記念館所蔵

⑤その他対象物件



写真 2-23 共電幹部社宅 玄関(北面)



写真 2-24 共電監査役社宅 玄関(東面)



写真 2-25 住友別子鉾山幹部社宅跡地
(西側方向から)



写真 2-26 住友別子鉾山幹部社宅跡地
(南東側方向から)

(4) 住友山田社宅の歴史的価値

住友山田社宅は、昭和2年に別子鉱業所長に就任した鷲尾勘解治が、企業と地域社会における共存共栄の理念の一つとして住友山田社宅を建設した。昭和初期における別子銅山の近代化の進展と各分野の事業展開が進む時代に社会的には鉱山町から工業都市へと変貌を遂げる時代に整備された社宅群である。別子鉱山鉄道の星越駅に隣接し、事務所や工場のある惣開と採鉱本部のある端出場の間に位置し、昭和12年には新居浜港線、同17年には省線新居浜駅と連絡し区域外への利便性があった。住友山田社宅は、幹部職員の職位によって坂道の上から下へ向って建坪が大きくなっていく傾向にあったが、全て一様ではなく、時代により一部混在していた。

敷地は全戸南側に庭が取れるように区画され90~462坪のゆったりとした区画割りになっている。庭が広く取られていることから、建ぺい率も低くゆとりある住環境が確保されている。また、敷地の周囲は塀ではなくカイズカイブキの生垣となっていて、住宅群全体が整然として美しい。

建物は、外国人技師のための社宅2棟（西社宅、東社宅）のみ2階建てであるが、他はすべて平屋建てで、高さもほぼ統一された建物が並んでいる。平面も単純な長方形ではなく外壁に凹凸を付けた間取りとなっていて、屋根の形にも適度に変化を持たせ画一的な印象をなくしているために、街並みとしても単純に同じ家が並んでいるのではなく、ある程度変化を持たせていた。

最も高い場所に位置するのが、別子鉱業所長社宅、化学幹部社宅、外国人社宅、共電幹部社宅などであり、社宅の景観をよく表している。昭和4年から6年にかけて建築された社宅は、1棟2戸建ての社宅も混在し、当初から一戸建て社宅にこだわっていなかったことがわかる。これが昭和10年の社宅規則の改定により変化し、鉱山の住友山田社宅は建坪が一等、二等職員用の25坪から65坪以上に該当し、以降、幹部社宅地として変貌していった。

昭和12年の別子鉱業所長社宅の建坪102坪がその典型である。化学も同10年から幹部社宅を多数建築し、電力・機械もこれに続いた。現存する別子鉱業所長社宅、化学幹部社宅、旧共電専務社宅は洋間の応接室を持ち、建屋は大きくパブリック用（来客用）とプライベート用のゾーンに分かれる。パブリック用のゾーンには洋間の応接室と、これに続く床の間付きの座敷がある。プライベート用のゾーンには内玄関があり、居間・座敷のほか台所・女中室などバックヤードがあった。

会社を代表する役職者として公的な相談を社宅で行う機会もあり、社宅は公館の役割を果たしたと考えられる。明治政府が雇ったお雇い外国人の官舎は、旧官営鉱山の阿仁・生野鉱山などに見られるが、民間会社の外国人社宅が現存している事例は少ない。住友山田社宅は昭和の外国人社宅がそのまま現存しており、きわめて貴重である。

昭和という時代は戦前の軍需、戦後の経済復興に外国技術の導入が不可欠であり、明治初期のお雇い外国人に匹敵すると考えられる。戦前では住友機械がクレーン技術者ガーレップを化学はアンモニア合成技術を持つアメリカ国の元NEC副社長ホープを招聘し、外国人合宿所を住居とした。また、ガーレップ夫人は社交家でもあり、惣開小学校で有志にドイツ語を教えるなど文化交流の場であったことも地域にとっては重要な要素である。

このように歴史的にも貴重で、建築的にも優れた4棟の住宅を、先に整備されている共電幹部社宅、同監査役社宅の2棟と合わせて保存・活用することは、住友の歴史を語り継ぐだけでなく、住宅建築史においても非常に重要なことと考えられる。

ア. 別子鉱業所長社宅の建築的価値

地区内では敷地、建物ともに最大の社宅であり、当時の会社のトップの住宅にふさわしい佇まいである。11間の広縁を有する母屋と応接棟、茶室棟の2棟を渡り廊下でつなぐ壮大な平面で、使われて

いる材料や工法からも格式の高さがうかがえる。住居部分も主要室を南面させ、各部屋には廊下から直接入ることができ、用途によっては大きく使えるように、和室の続き間を設けるなど、細かい配慮や工夫が見られる。所長社宅として一貫して使用されて、おおむね当初の姿を残している。住友山田社宅における昭和初期の象徴的建物であり、日本の住宅史の観点から見ても貴重な建物である。

イ. 住友化学幹部社宅の建築的価値

裏山の景観を取り入れた広い庭を有し、閑静な佇まいに緑豊かな社宅となっている。東西桁行きが12間半と大きく見せ、東西方向にとおる中廊下を挟んでの南北2列に部屋を配するなど間取りの工夫が見られる。また、別棟とはなっていないが専用の玄関、トイレを持つ応接室は、暖炉や造り付け家具を備えた格調高いもので、職場ではなく社宅で賓客を迎えるのにふさわしい作りとなっている。住居部分は北側の玄関を取り囲むように和室が効率よく配置され、玄関正面の続き間の座敷は、会合等の接客にも使われるように設けられている。北西部分の水廻りは、女中室を中心にうまく配置されているなど、住宅の間取りの変遷を語る上でも興味深い建物と言える。必要な部分のみの改修・補修が行われているだけで、おおむね当初の姿をとどめている。戦後は一貫して工場長社宅として使用されていて、別子鉱業所長社宅と同様に、住友山田社宅の中だけでなく、住宅史から見ても貴重な建物である。

ウ. エ. 外国人社宅（西社宅・東社宅）の建築的価値

外国人社宅2棟は、昭和初期に住友の事業が鉱山業から化学・機械工業に展開するに際し、外国人技術者の必要性からその居住空間を確保するために建設されたものである。明治初期のお雇い外国人の住宅は広く知られているが、昭和初期のものは珍しく貴重である。住友山田社宅の建築群の中では、唯一2階建ての洋風建築でサンルームやバルコニーがあり、時代を象徴する建物である。木造日本瓦葺ではあるが2階屋根をそのまま1階に葺き下ろし、外壁を下見板張りペイント塗り、窓を縦長や大きな栈入りのものを使用し、内部を大壁とし天井高さ内法を高くするなど、洋風の意匠を多く取り入れようとする強い意思が感じられる。

西社宅については、造り付けの家具や2階のバスタブをはじめとする設備機器が一部当時のまま保存されており、各部屋から呼び鈴、2階に設置されたトイレなどからも当時の最新の設備を採用した状況を知ることができる。また、壁や床の一部に改造はあるものの、基本的には大きい改変もなく保存は良好であるが、増築された和館部については、床が抜け落ちているほか傷みが激しく保存状態は良くない。

東社宅については、和館の増築はないが、南側に増築していた子供部屋を取り壊し、連結していた廊下を改変し現在も残っている。また、外国人技師の使用が終了した後、幹部社員用住宅として使用され、後年は、単身者宿舎として利用されていた痕跡が確認できる。西社宅と2棟セットで、住友の当時の近代化を伝える貴重な建物ということができる。

4. 住友山田社宅保護の経緯

(1) 住友山田社宅の背景

昭和初期に建築され、平成10年代に空家となった。新築～最終居住年間は以下のとおりである。

- ・別子鉱業所長社宅：昭和12年～平成12年
- ・住友化学幹部社宅：昭和10年～平成16年 3月
- ・外国人西社宅：昭和 5年～平成15年11月

- ・外国人東社宅 : 昭和 5 年～平成 18 年 10 月

(2) 新居浜市への寄付について

建物については、それぞれの所有者より寄贈を受け、新居浜市に所有権を移転する予定である。

- ・別子鉱業所長社宅 : 平成 30 年度末
- ・住友化学幹部社宅 : 平成 30 年度末
- ・外国人西社宅 : 平成 30 年度末
- ・外国人東社宅 : 平成 30 年度末

(3) 土地について

それぞれの建物が位置する土地の所有権移転は行わず、新居浜市が借地することになっている。

(4) 整備履歴

平成 30 年度まで住友各社が保有のため整備履歴は資料がなく詳細は確認できないが、従前、各社の社宅に風呂の増設、屋根の葺き替え、外部建具をサッシに更新、便所の水洗化、内外装補修等の工事が随時に行われきた。

共通事項

- ・平成 28 年度 : 耐震診断、現況調査等を実施 (地方創生予算による)
- ・平成 30 年度 : 保存活用計画策定

ア. 別子鉱業所長社宅

平成 29～30 年度 : 耐震補強・雨漏り補修・屋根瓦葺き替え等工事 (地方創生予算による)

イ. 住友化学幹部社宅

平成 30 年度 : 耐震補強・雨漏り補修・屋根瓦葺き替え等工事 (地方創生予算による)

ウ. 外国人東社宅

平成 30 年度 : 屋根瓦葺き替え・外壁塗装・窓廻り塗装工事 (地方創生予算による)

(5) 活用履歴

平成 30 年度まで住友各社が保有のため整備履歴は資料がなく活用履歴は確認できていない。

5. 保護の現況と課題

(1) 保存の現状と課題

[現状] 外国人西社宅及び東社宅

- ・建物外部 (壁面等) の汚れ (西社宅)
- ・建物内部の汚損
- ・漆喰壁の剥落、壁・天井ペンキ塗りの剥離
- ・屋根瓦が耐用年数を越え、変質・ずり落ち (西社宅)
- ・雨樋の破損 (西社宅)
- ・雨戸等建具の破損、動作不良
- ・その他、空家期間が長かったため、全般に傷みが進行
- ・耐震性能に問題
- ・非公開であるため常駐管理者が不在

[課題]

- ・一般公開のための耐震診断・耐震補強等の施工
- ・保存に関する建物整備及び破損個所の修理
- ・周辺樹木の剪定・伐採

- ・日常管理体制の確立

(2) 活用の現状と課題

[現状]

- ・住友各社所有のため非公開

[課題]

- ・別子銅山関係の他の施設と連動した一般公開施設としての整備
- ・見学動線の整備、明確化
- ・安全整備（防災設備等）
- ・整備に伴う景観保護の視点

6. 計画の概要

(1) 計画区域

本計画の計画区域は、別子鉱業所長社宅エリア、住友化学幹部社宅エリア、外国人社宅エリアの西社宅、東社宅の4棟の敷地と、外国人社宅の南側の空き地となっている住友別子鉱山幹部社宅の2区画は、駐車場用地及び新居浜市によって管理されている、共同電力エリア内の共電幹部社宅と同監査役社宅の2棟の敷地も含めた地域とする。(図 2-11 の緑枠内)

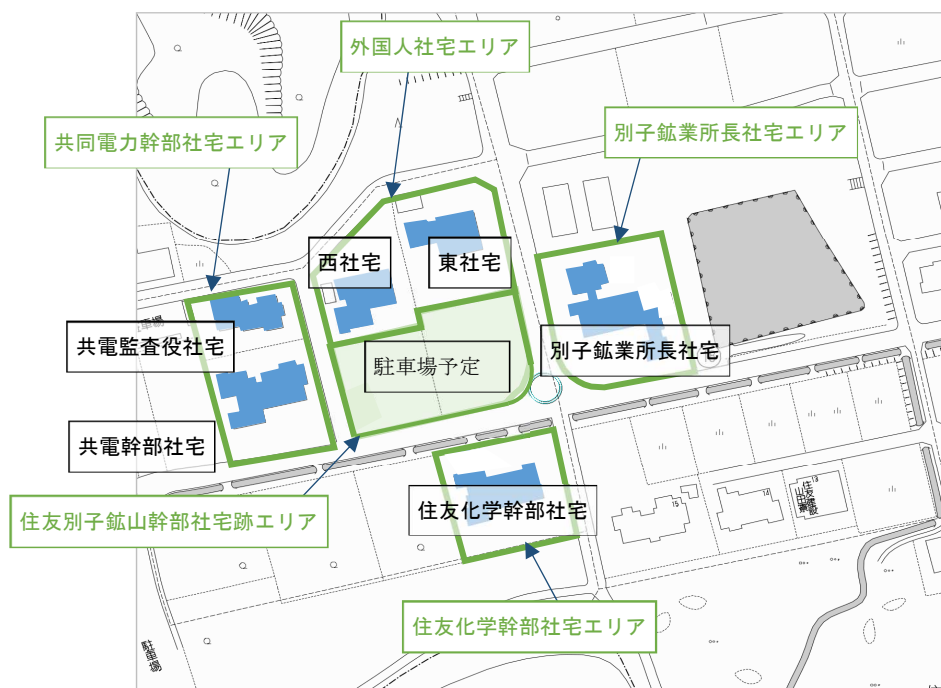


図 2-11 ゼンリン住宅地図引用

(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、修理及び活用のための方針を示す。

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」、「環境保存計画」、「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

区域内の近隣建物との関連性、及び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と監査役社宅、及び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の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。