

## 第6章 活用計画

### 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的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. ③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

ア. 別子鉱業所長社宅

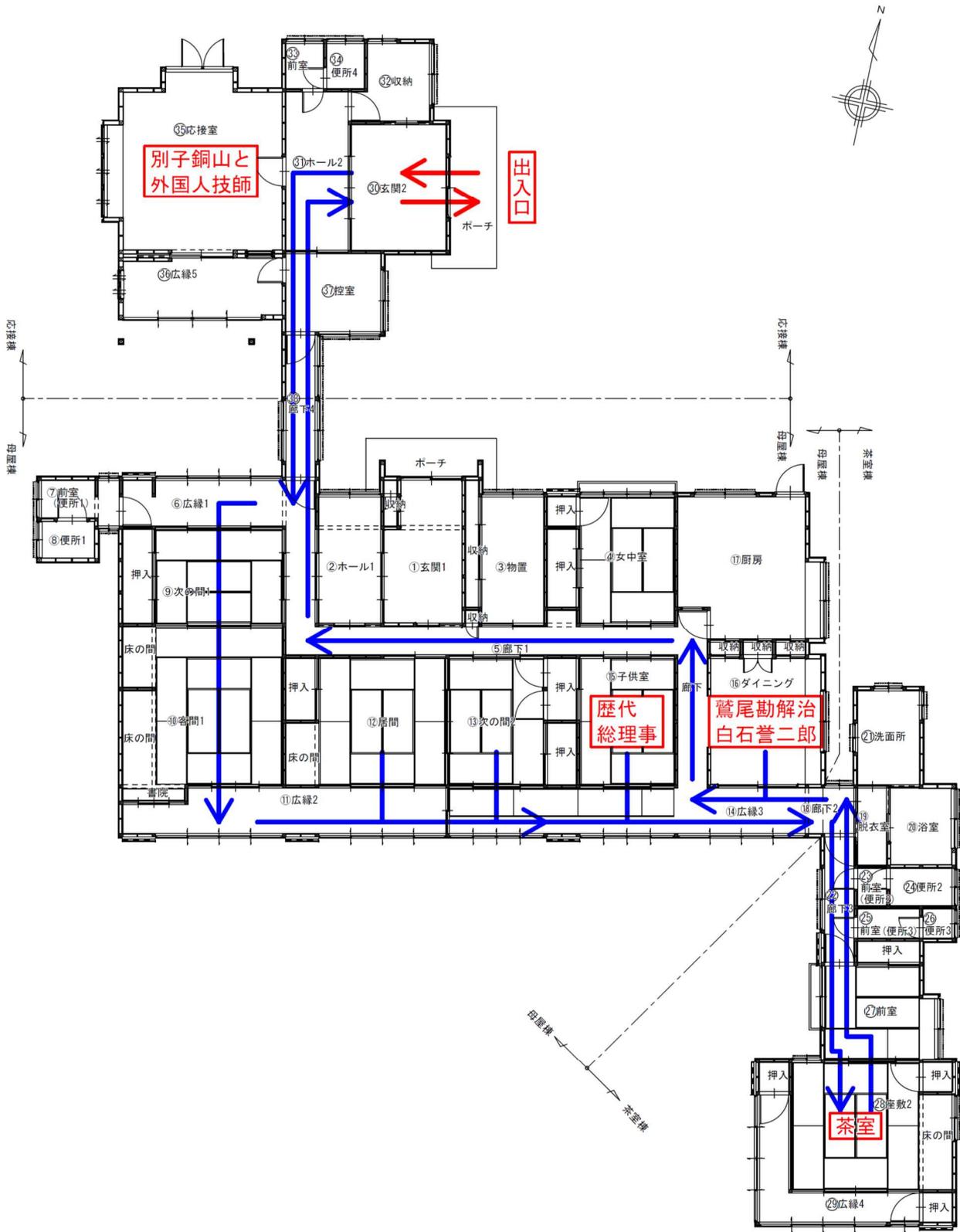


図 6-1

イ. 住友化学幹部社宅

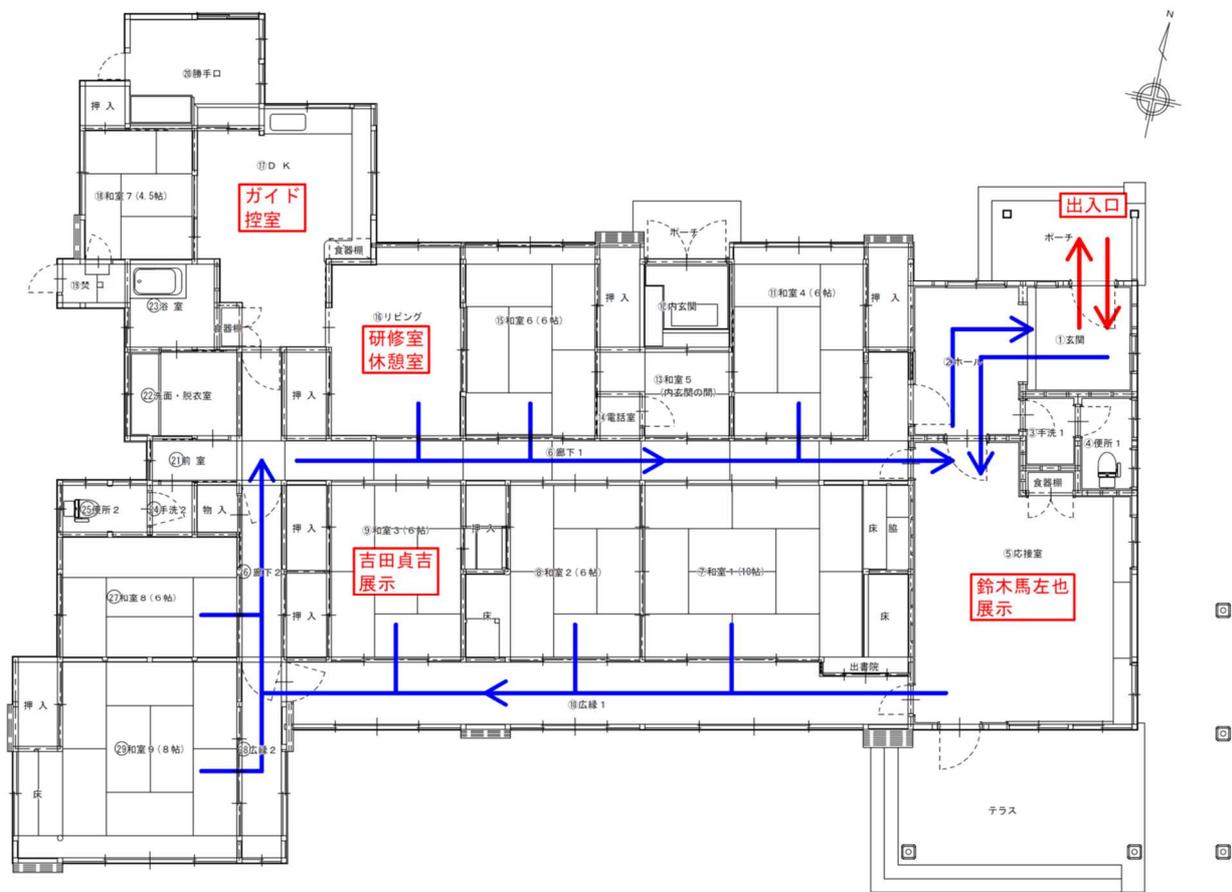


図 6-2

ウ. 外国人西社宅

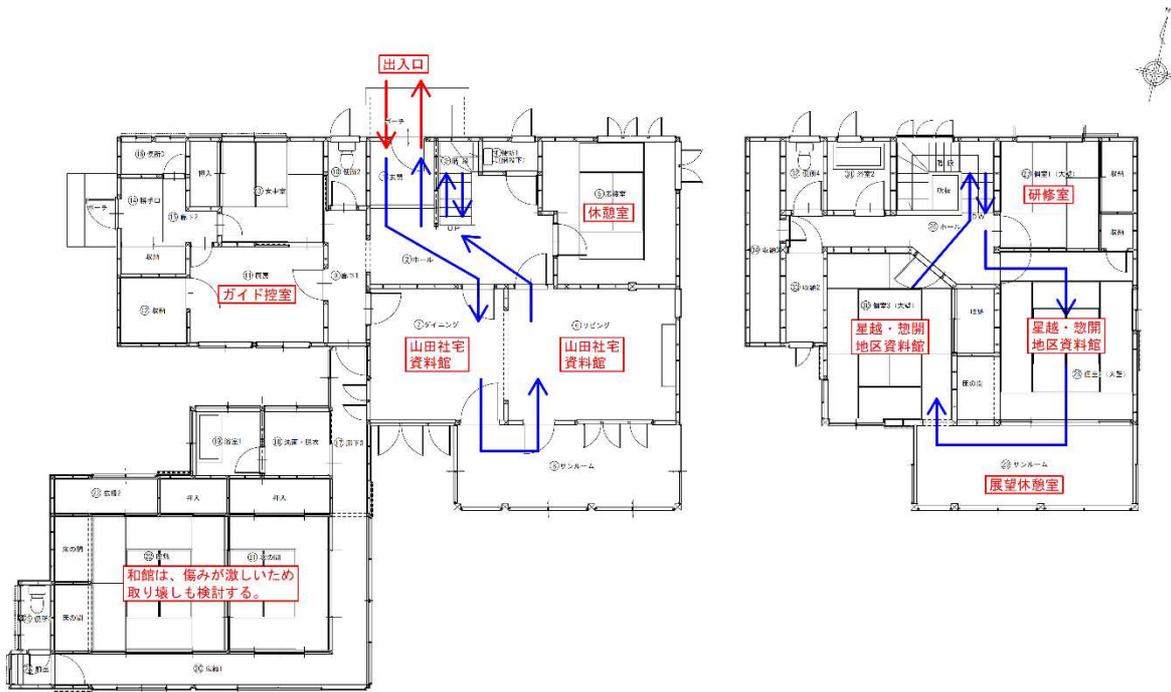


図 6-3

エ. 外国人東社宅

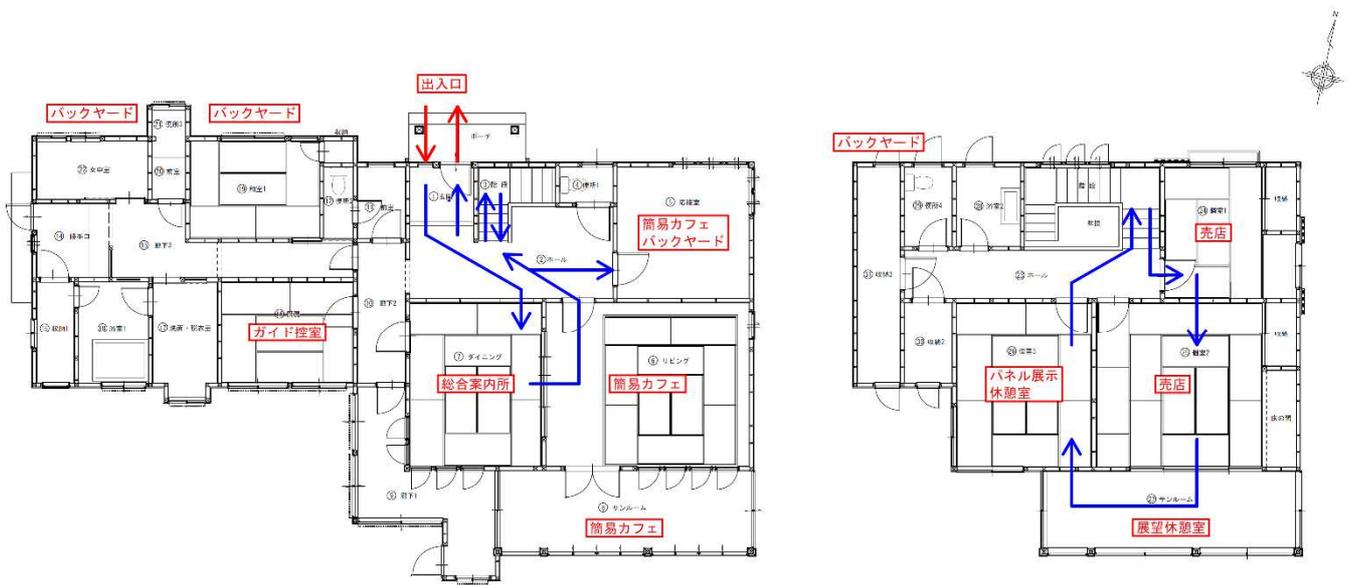


図 6-4

### 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

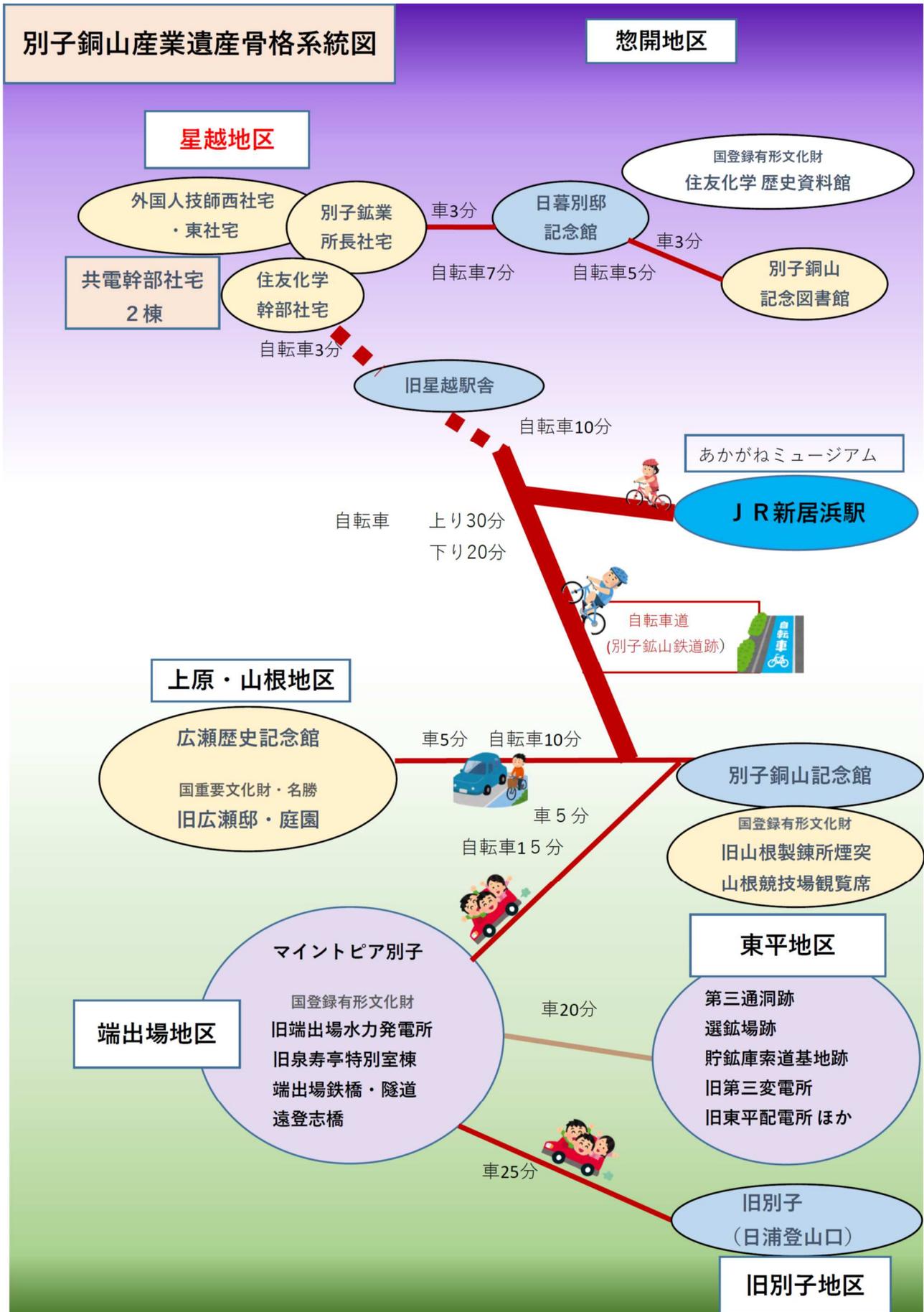
##### ウ. 他の産業遺産との連動について

###### 《ハード面》

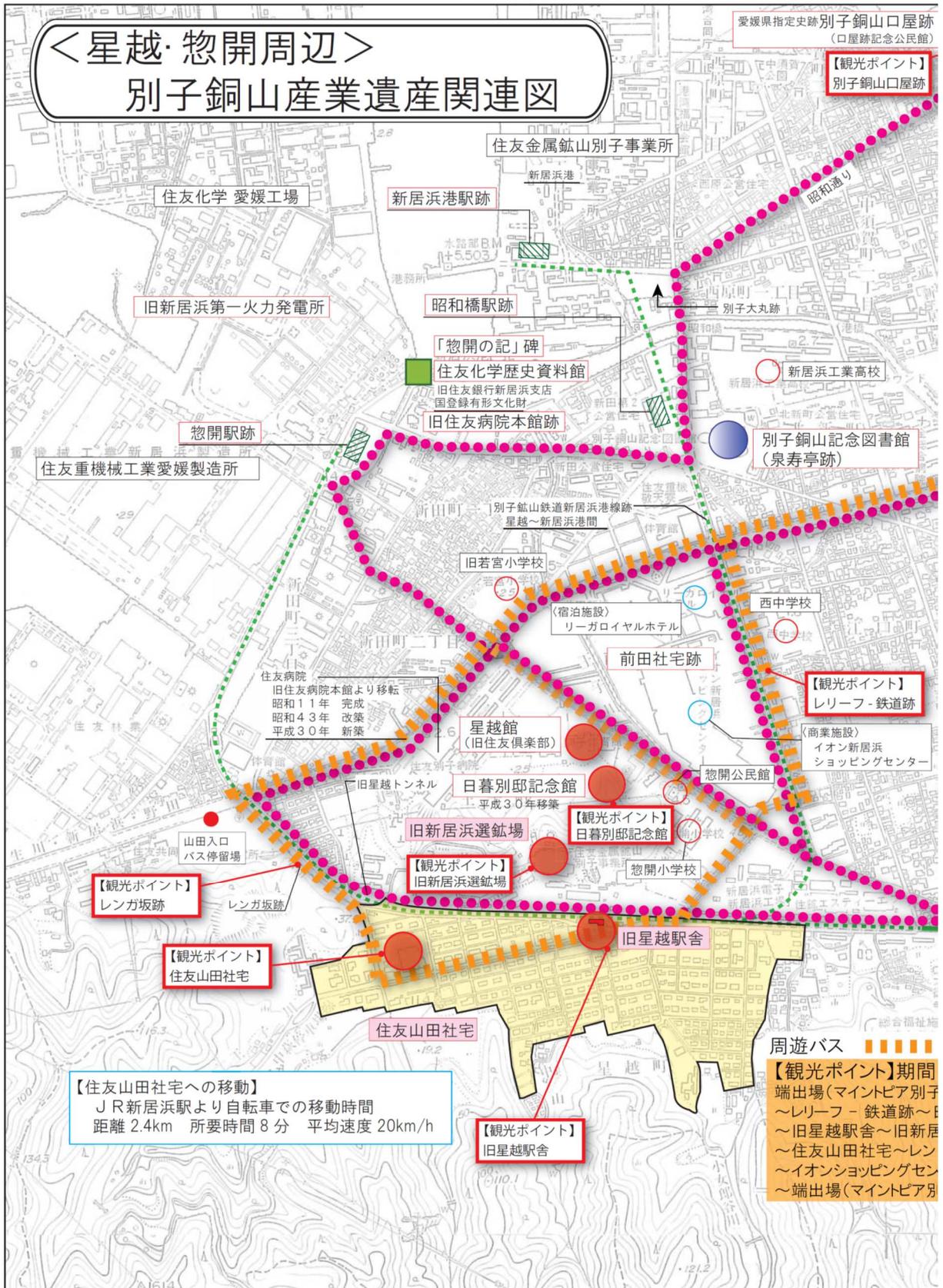
- ・別子銅山産業遺産の拠点施設として整備
- ・移動手段（車、自転車、バス）への対応：駐車場、休憩所（東屋）、トイレ等の確保
- ・レンタサイクル基地の整備（愛媛県と協議）
- ・自転車道の整備（端出場から住友山田社宅）による連動性
- ・星越惣開地区を中心に産業遺産案内板の設置（駐車場、惣開公民館、図書館、口屋跡記念公民館、住友別子病院、自彊舎跡地ほか）
- ・星越・惣開地区の歴史的な主要施設等ジオラマの作成整備

###### 《ソフト面》

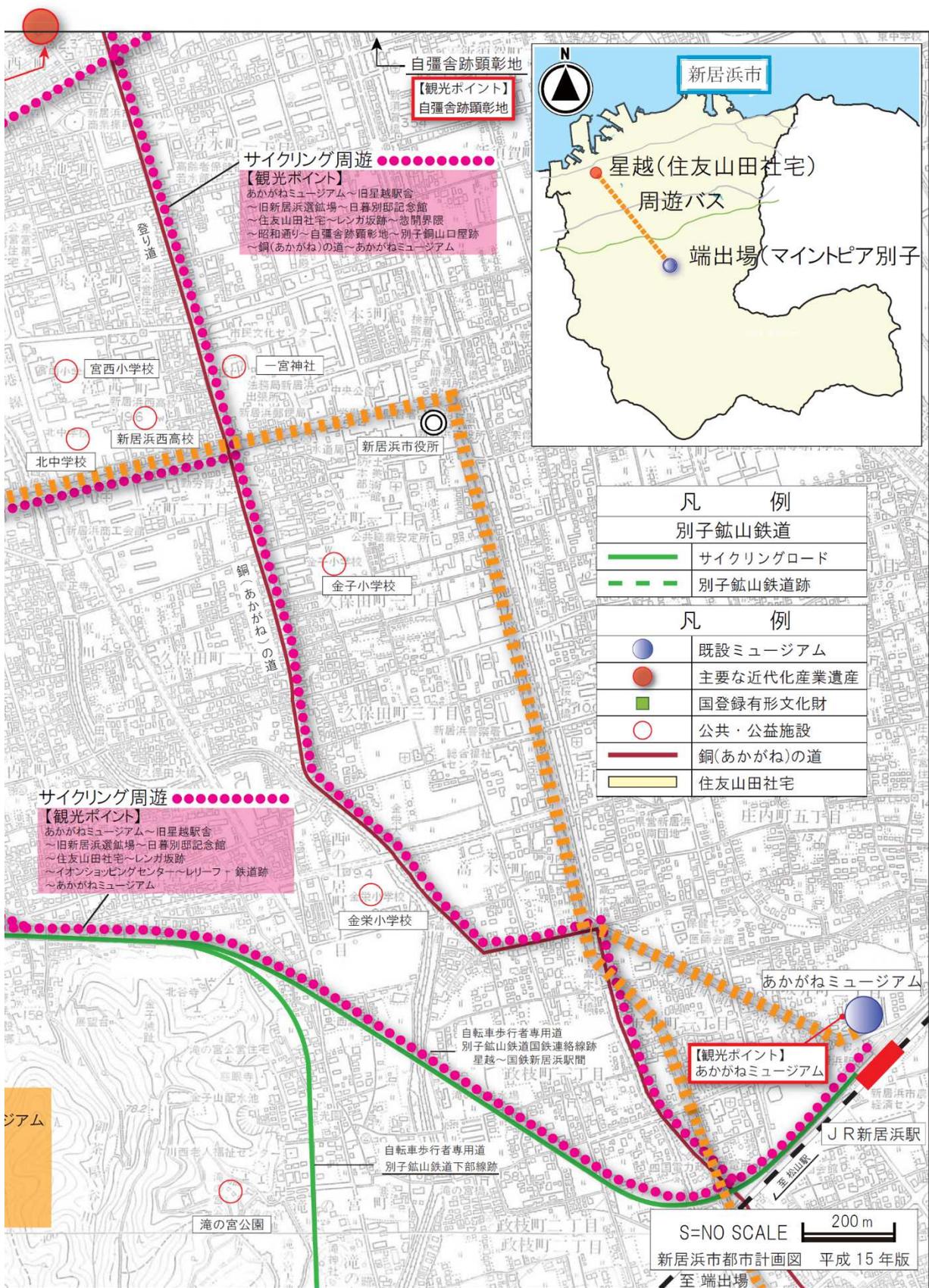
- ・広瀬歴史記念館、別子銅山記念館、日暮別邸記念館など産業遺産関連施設との企画展・各種研修  
市民講座などの開催（視察ルートの策定とパンフレット作製）
- ・観光ガイドの活躍の場の増大（特に冬季）
- ・タウンバス、シャトルバスによる端出場地区などの周遊性確保
- ・産業遺産スタンプラリー、産業遺産カードの発行による周遊性の向上ロケーションの利用



資料 1 別子銅山産業遺産骨格系統図

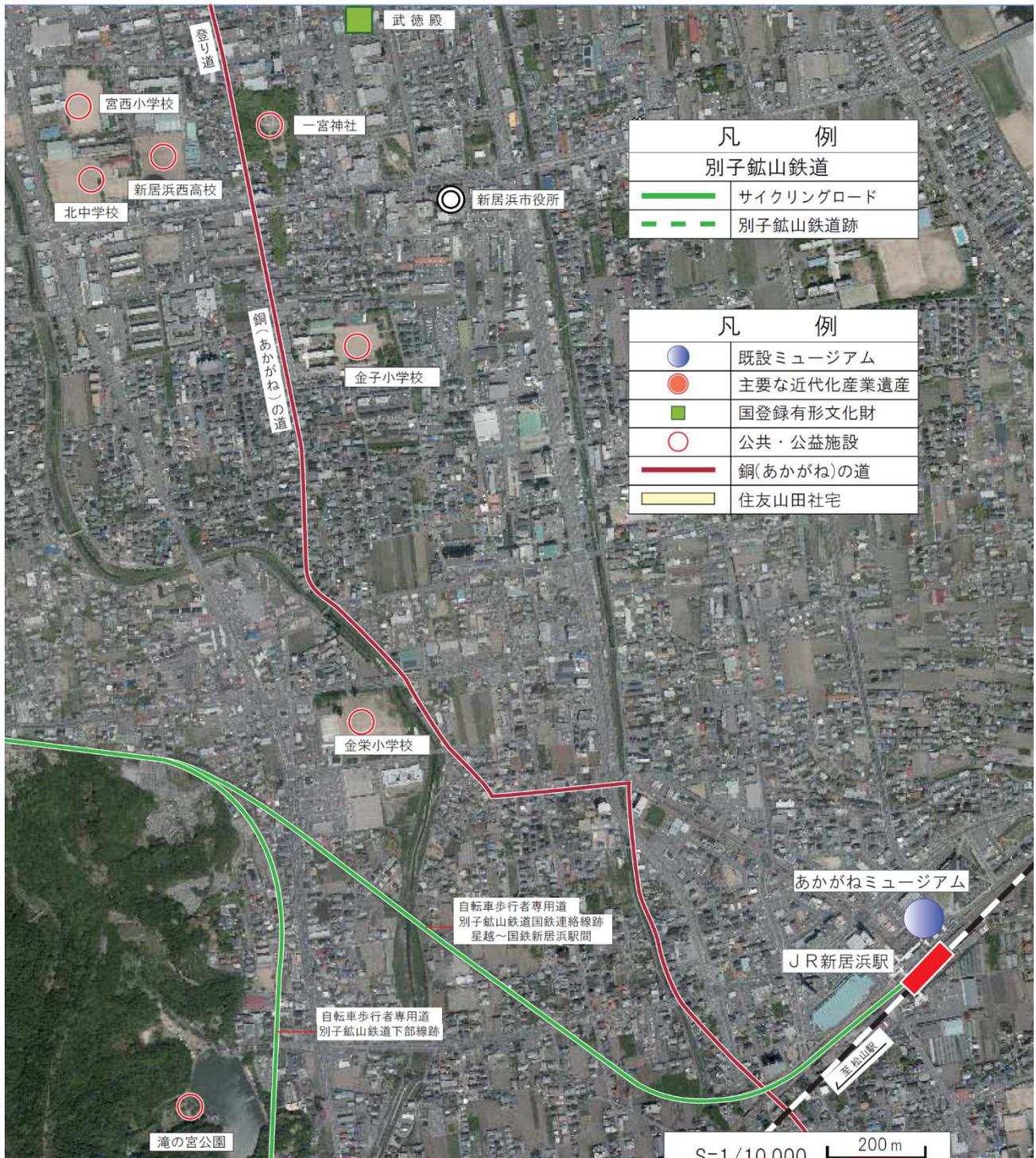


資料2 星越・惣開ゾーン周辺 別子銅山産業遺産関連図





資料3 星越・惣開ゾーン周辺現況図



S=1/10,000

新居浜市航空写真 平成 28 年版

#### (4) 管理・運営計画

公開までに、別子銅山文化遺産課、観光担当部局及びマイントピア別子を主体として、管理体制を構築するものとする。なお、運営に関しては、市民団体・NPO 法人による活用を視野に入れ、また、観光ガイドによる案内など効果効率的な運営を図るものとする。

公開時間は、日中を基本に建物及び敷地内を開放し、夜間は施錠するものとする。ただし、夜間のライトアップなどを実施するため、季節的に期間限定で開放することも考慮する。

#### (5) 活用のための安全対策

公開にあたり各建物内の安全対策が必要な場所があるため、次のとおり対策を含め記載する。

##### ア. 各棟の安全対策

###### 《共通》

###### ・室内の段差

床の段差に伴う危険性のある箇所には段差表示を行うなどの表示を設けるなど対策を行う。

###### ・開口部のガラス

###### 《別子鉱業所長社宅》

・大開口のガラス部は触れないようサインを設けるなどの対策を行う。

###### 《住友化学幹部社宅》

###### ・全面の河川

橋にある手摺の高さが低く、また手摺とガードレールの間隙があり転落の危険性を考慮した安全対策が必要である。

###### 《外国人西社宅》

###### ・階段

階段の手摺が壁際になく、新たに手摺を設けるか、危険を促せるための表示板などを設置する。

###### ・2階の開口部

腰窓の高さが低く、安全性に考慮した手摺を設けるか、窓の開閉が出来ないような対策が必要である。

###### 《外国人東社宅》

###### ・階段

階段の手摺が壁際になく、新たに手摺を設けるか、危険を促せるための表示板などを設置する。

###### ・2階の開口部

腰窓の高さが低く、安全性に考慮した手摺を設けるか、窓の開閉が出来ないような対策が必要である。

##### イ. 周辺の安全対策

県道が区域内に存在するため、走行車に対する注意が必要である。特に駐車場予定地のカーブにおける生垣が視界を遮っており、走行車の視認に支障があるため、高さを下げるなどの抜本的対策が必要である。

##### ウ. 夜間照明について

公開が日中を基本とするため、外灯の夜間照明の必要性は少ないが、安全管理上の照明とライトアップ等を考慮した照明設備は必要である。また、曇天や冬季における屋内照明の自動点灯や調光も可能にする必要がある。

#### 4. 実施に向けての課題の整理

公開にあたっての必要な課題を整理し、以下に列記する。

##### (1) 建物について

###### ア. 各棟管理上の課題

- ・外国人西社宅、外国人東社宅の耐震性の確保が必要である。
- ・見学者を管理するための管理室が必要である。
- ・木製建具の強度が低く見学者の安全管理が必要である。
- ・災害時の避難経路を明確にする必要がある。
- ・照明器具がなく見学に支障がある。
- ・空調設備がないために見学者、管理者への体調管理上の問題がある。
- ・放送設備がないために見学者の緊急連絡ができない。
- ・建物の管理・運営方法等を検討する必要がある。
- ・野生の生き物への対策が必要である。

###### イ. 展示上の課題

- ・展示ケースや棚がないために、史料や関連物の展示ができない。
- ・解説パネルや案内板、パンフレットがないために、建物や歴史の説明ができない。

##### (2) 外構について

###### ア. 管理上の課題

- ・植込みや植栽が多く残り定期的な手入れが必要である。
- ・道路の通行量が多く安全対策が必要である。
- ・住友化学幹部社宅敷地へ入る橋の強度の確認が必要である。
- ・外灯など照明器具が少なく、管理上危険である。

###### イ. 公開上の課題

- ・道路を横断するための歩道表示が必要である。
- ・駐車場への誘導表示が必要である。

#### 5. 課題への対応

##### (1) 建物について

###### ア. 各棟管理上の課題

- ・外国人西社宅、外国人東社宅の耐震性の確保  
⇒大地震と同時に倒壊しないように耐震診断を実施し耐震補強を行う。外国人西社宅は土葺き瓦を棧瓦葺きにし軽量化を図る。
- ・見学者向けの管理室の確保  
⇒外国人東社宅の女中室辺りを管理室の設置場所として検討する。
- ・木製建具の安全性の確保  
⇒ガラスのひび割れがあれば取り替え、補強可能な箇所は補修を行う。
- ・災害時の避難経路を明確化  
⇒避難経路を示す案内板や誘導灯の設置を行う。
- ・照明器具の設置  
⇒室内灯、足元灯など見学者に必要な照明器具の設置を行う。
- ・空調設備について

⇒必要な箇所に空調設備の設置を行う。

- ・放送設備について

⇒放送設備など緊急連絡方法を検討する。

- ・管理・運営方法について

⇒建物公開までに体制、方法の検討を行い実施する。

- ・野生の生き物への対策

⇒注意喚起の看板等を設置するほかワイヤメッシュによる進入防止柵を必要に応じ設置する。

#### イ. 展示上の課題

- ・史料や関連物の展示

⇒展示ケースや棚がなく、古写真・史料等関連物品の展示ができないため、公開までに展示内容及び展示方法の検討を行い活用方法に合わせて展示を行う。

- ・解説、案内、パンフレット等について

⇒解説パネルや案内板、パンフレットがなく建物や歴史の説明板がないため、公開までに作製する。

### (2) 外構について

#### ア. 管理上の課題

- ・植栽の手入れについて

⇒植込みや植栽が多く残り定期的な手入れが必要である。

- ・道路の安全対策について

⇒道路の通行量が多く安全標識設置などの対策が必要である。

- ・住友化学幹部社宅前の橋の安全性の確認

⇒住友化学幹部社宅敷地へ入る特に東側の橋は安全性の確認を行い、場合によっては通行制限などの対策が必要である。

- ・照明器具の設置

⇒外灯など見学者に必要な照明器具の設置を行う。

#### イ. 公開上の課題

- ・道路横断について

⇒道路を横断するための歩道表示や移動経路を明確にするなど安全対策の検討を行う。

- ・駐車場への誘導表示について

⇒駐車場への誘導表示の設置場所を含めて検討する。



資料4 該当エリア 鳥瞰図