

第4章 星越・惣開ゾーン整備計画

「工都新居浜の都市形成とものづくり産業観光の産業創造空間」

1. 星越・惣開ゾーンの現況

(1) 星越・惣開ゾーンの産業遺産集積状況

図-＜星越・惣開ゾーン＞周辺現況図 参照

【文化財施設】

国登録有形文化財として、住友化学工場の敷地内に旧住友銀行新居浜支店を住友化学歴史資料館に改装し公開されています。

現在口屋跡記念公民館となっている敷地に浜宿「口屋」があったことから県指定史跡別子銅山口屋跡となっています。

【その他の産業遺産】

星越・惣開ゾーンには、昭和期における数多くの産業遺産施設があります。国内でも唯一の大規模社宅街である山田社宅街が遺されています。山田社宅街には、別子事業所長宅、西洋社宅など特徴ある家屋が数多くあります。昭和52年まで運行していた近代化の象徴である住友別子鉱山鉄道下部線の鉱山鉄道駅で唯一現存している星越駅舎が残されています。選鉱場設備は全て撤去されています。星越館（かつて福利厚生施設であった旧住友倶楽部）は企業が研修施設として使用しています。

住友化学歴史資料館の隣に「惣開の記」碑があります。旧住友病院本館は住友系企業が使用しています。別子銅山記念図書館は別子銅山開坑300年を記念して住友企業が泉寿亭跡に建設し新居浜市に寄贈されています。

惣開小学校は、明治期に住友私立学校として木造校舎が建てられ、昭和期に新居浜市立の小学校となり校舎も建替えられています。

星越・惣開ゾーンの周辺には、銅鉱石を運ぶ流通の道であった登り道が商店街となっております。元塚に鷲尾勘解治の居宅でもあった自彊舎があります。

星越・惣開ゾーンで特筆すべき点では、昭和期における工都新居浜の礎を築いた都市形成（都市計画）を見ることができる点です。近代化の象徴である住友別子鉱山鉄道下部線跡及び星越駅舎、都市施設として山田社宅群、昭和通り、新居浜港、現在も稼働している住友系工場、星越館（かつて福利厚生施設であった旧住友倶楽部）、惣開小学校など教育施設、病院福祉施設、店舗など都市施設の集積を見ることができます。近代化産業遺産として地域に現存していますが、そのほとんどが現在も生産活動あるいは使用されており、工都新居浜の歴史と現在の産業を体感できる貴重な地区となっています。

【主な施設写真】



選鉱場（撤去前）



山田社宅群



星越駅



星越館（旧住友倶楽部）



別子銅山記念図書館（泉寿亭跡）



旧住友病院本館



住友化学歴史資料館
（旧住友銀行新居浜支店）



「惣開の記」碑

<星越・惣開ゾーン>周辺現況図
A 3 図面挿入

(2) 星越・惣開ゾーンの現況

1) 公共施設及び便益施設の集積

星越周辺は、新居浜市の中心に位置していることから、公共施設・教育施設・便益施設・病院が集積している都市エリアであり、事業所、工場、店舗等職場が多く立地しています。地域の人が常に集まる地区です。

地区の特長を挙げると、小学校、中学校、高等学校と教育施設の集積、中でも西中学校は別子銅山を学ぶ活動を行っています。新居浜中心部の商業拠点である大規模小売店舗（イオンショッピングセンター）とホテル（リーガロイヤルホテル）が立地しています。その周辺にも商業施設及び飲食施設が集積しています。

惣開周辺は、住友各社工場及び事業所が立地している工業地区です。

産業遺産を活用した観光まちづくりには、都市計画のフレームに組み込み、施設の立地状況を活かし、より周遊性を高める都市インフラ整備*を促進していくことが望まれます。

2) 博物館の開館状況

【住友化学歴史資料館】

住所	愛媛県新居浜市惣開町5番1号
管理運営	住友化学株式会社愛媛工場
開館時間	9時～16時
休館日	土曜・日・国民の祝日
料金	無料
館内展示内容	住友化学歴史資料館は、別子銅山の銅鉱石を製錬するときに発生する亜硫酸ガス問題を、硫酸回収の技術によって克服し、過燐酸石灰の製造を目的に直営肥料事業を開始した住友化学の歴史に関する資料を展示しています。建物は、登録有形文化財となっている旧住友銀行新居浜支店（1901-1958）の一部を改修し、利用しています。
屋外施設など	「惣開の記」碑があります。

【別子銅山記念図書館】

住所	愛媛県新居浜市北新町10番1号
管理運営	新居浜市
開館時間	火曜～土曜日 9時～19時 日曜・国民の祝日 9時～17時
休館日	月曜日、年末年始、館内整理日（毎月月末、月末が土曜日・日曜日にあたる場合は翌週の火曜日）
料金	無料
館内展示内容	郷土資料として別子銅山関係の書籍資料が豊富にあり閲覧できます。

【自彊舎】

住所	愛媛県新居浜市菊本町 1-6-18
管理運営	特例社団法人自彊舎記念会
開館時間	毎月第二土曜日に講話会を行っています。13時～15時
料金	無料
施設内容	鷺尾勘解治の書斎、講堂が遺されている。屋外には鷺尾勘解治の銅像があります。

3) JR新居浜駅から星越地区への移動性

JR新居浜駅より自転車（サイクリングロード）

距離約 2.4 km 所要時間約 8 分 平均速度 20km/h

JR新居浜駅からバス

せとうちバス「山田入口」 所要時間約 20 分 340 円 バス下車後徒歩 5 分程度

4) 星越地区の主な動き

①選鉱場の撤去

選鉱設備はすべて解体撤去済。撤去後は植栽が計画されている。



写真-撤去前



写真-現在(平成 23 年 11 月)

②山田社宅（住友共電社宅 2 棟）の寄贈（平成 22 年 4 月）

土地は住友金属鉱山㈱・住友林業㈱所有の有償貸与。

③星越駅の保存

星越駅舎を所有企業が保存する予定。

④社宅の建設

住友金属鉱山㈱が 5 階建て中層住宅を 2 棟建設予定。平成 25 年 5 月完成予定。

⑤山田社宅保存活用検討委員会

平成 22 年 10 月より山田社宅保存活用検討委員会を設置し整備計画に反映。

⑥山田社宅現況調査の実施

平成 19・20 年度に山田社宅の建物現況調査を実施、平成 21 年度に報告書作成。

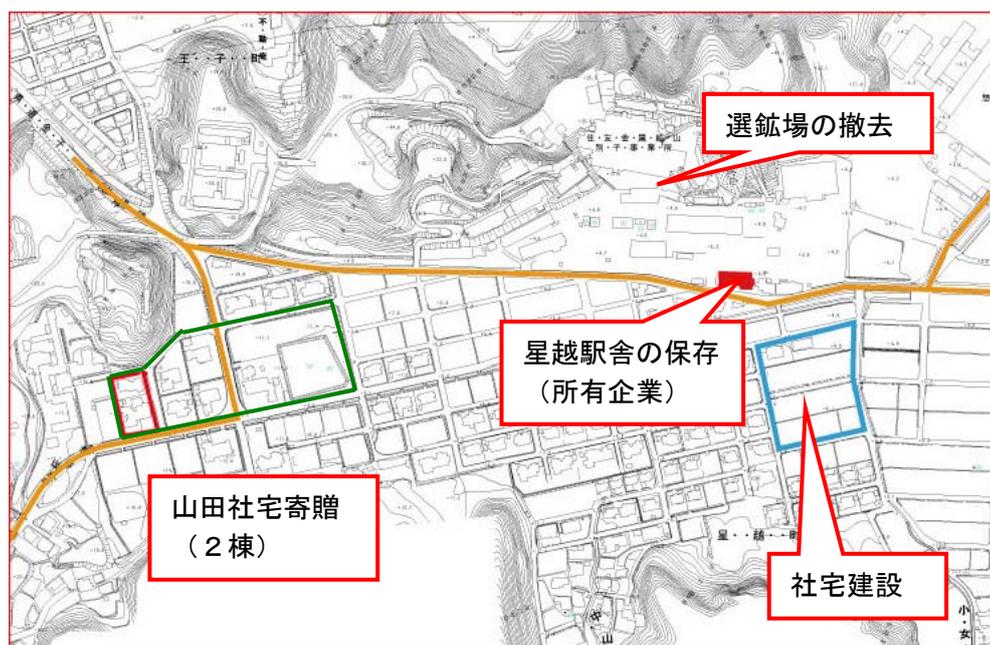


図-星越地区の主な動き

(3) 星越・惣開ゾーンの現状の課題

1) 維持管理推定費用（前ページ「図-星越地区の主な動き」緑線の範囲）

借地料、剪定費等年間の建物-付帯設備の維持管理費が1千万円以上の経費が見込まれる。特に土地の借地料は利用範囲が広大であるため、多大な負担となる。市の財政状況、所有者の既得権、満足度とのバランスを見て活用方法を考える必要があります。

2) トイレ設置が必要

施設公開するにあたり、見学者や施設利用者のトイレ設置が必要。

3) 駐車場の確保

施設利用者の駐車場確保が必要。

4) 山田社宅の価値及び存在認識度が低い

市民の山田社宅認識度が低いと思われます。所有者は老朽化する住宅を建て替えるなど企業としての経営活動が考えられますが、市民活用の盛り上がりが見えないと所有者である住友企業へ働きかけしにくく、山田社宅保存活用の市民協働を確立する必要があります。

2. 星越・惣開ゾーンの保存活用方針

(1) 保存活用の目的

■ 「新居浜後栄策」

昭和新居浜の都市形成を物語る都市環境の保全と地域交流の創造

1) 保存・活用の目的

- 地区の個性 アイデンティティを表現
- 産業遺産はありのままで固有性を大切に保存
- 施設整備は都市生活とミックスした交流と憩いを選択
- 空間形成は都市デザインを吟味し産業と生活の歴史で終わらせない魅力の向上

星越・惣開ゾーンは昭和の高度成長経済期の新居浜を物語る施設が集積している特長があります。工場立地、大型ショッピングセンターの誘致、近代産業の量的な拡大を経て住環境の変化を遂げてきました。

産業都市を体感できる都市環境と合わせて、「昭和の新居浜」をテーマとした生きた近代化産業遺産ミュージアムを目指し、都市生活者の地域交流の場から協働のまちづくりの創造を育んでいきます。

2) 山田社宅保存活用検討のポイント

「市民が利用する」視点

地域教育（西中学校などの例）の拠点として活用すること。
近接する惣開公民館との地域協働の運営体制、地域活動との連携。
市民及び事業者が施設の価値を創出し活用すること。
地域コミュニティ拠点としてボランティア参加できる公共空間であること。
市民と事業者が地域貢献すること。
新たなNPO等の参画、コミュニティビジネスによるにぎわいの創出と継続した活動。

「先進的な産業遺産・歴史文化施設保存活用モデル地区に向けて」

あるがままに保存、機能転換。
市民が自立した事業体制。（維持管理受託、ボランティア参加）
あかがね基金（ファンド*）等を運用できる高い市民参加意識。
創造的な活動の場を創出など様々なマネジメントスキル*を持つ人材育成機能をつくる。
コミュニティビジネスの場を提供。
都市計画フレームへの組み込み。（都市計画マスタープラン、歴史まちづくり法、景観法等）

日本で最後といわれる山田社宅群・星越駅の価値の創造

- ・企業城下町 ⇒ 産業基盤に特化した地域
- ・鉦山町 ⇒ 重化学工業への進展「工都新居浜」の誕生
- ・山ではなく都市部に立地する特性 ⇒ 市民活動、観光交流が図りやすい

山田社宅群保存の意義

社会現象の保存

職住近接
職階労働制度
福利厚生（病院、娯楽）
教育施設

別子銅山・山田社宅の特長

鷲尾勘解治による都市（計画）形成
重化学工業への産業技術の変遷
社宅街形成＝労働の確保
＝地域が産業構造を担う

◎有形の保存

「下部鉄道」
星越駅、トンネル、太鼓橋
「産業技術」
選鉦施設、インクライン、産業機械
「社宅街まち並み」
山田社宅

◎無形の保存

郷土史
企業管理資料、社史
オーラルヒストリー

◎景観資源の保存

星越駅、トンネル、太鼓橋
社宅街

◎眺望景観の保存

社宅街のまち並み
景観スポットの選定

◎文化財保存の課題

道路整備
交差点改良
通過交通の排除
観光及び博物館施設整備

市民活動の誘発、

市民活動の「官民事業者」連携

- ①市民まち並み保存活用
- ②コミュニティビジネス（経済活動）
- ③地域教育拠点活用
- ④地域コミュニティ拠点活用
- ⑤観光活用
- ⑥博物館活用
- ⑦公園活用

市民まちづくり活動

都市計画制度

- ①都市計画住民提案制度の活用
景観区域（景観法、景観計画策定）
地区計画、まちづくり条例の制定
- ②歴史まちづくり法の活用（認定）
歴史的環境形成総合事業
都市公園事業
まち交交付金
まち並み環境整備事業
まちづくり計画策定担い手支援事業
- ③文化財保存活用（歴史まちづくり法の担保施設）
重要文化財、伝統的建造物保存地区*
登録有形文化財

(2) 近代化産業遺産保存方針

■ 保存テーマ【昭和の新居浜】

- 新居浜のまちなかに近代化産業遺産が現存し、現在も生産活動を続けている工都新居浜らしい特長を持つ星越地区は、外から見る産業観光（工場群）、近代化の象徴鉱山鉄道下部線と現存する唯一の駅舎星越駅、山田社宅群などダイナミックな新居浜都市形成を物語っており、そのほとんどが昭和初期から高度成長経済期までの「昭和」の時代を写し取った施設です。
- JR新居浜駅から約2kmといった立地であり市街地周遊が可能である。地域ミュージアムとして既存工場を含めて産業観光テーマパークとして昭和のコンセプトで地域物語を現します。

■ 価値の保存【文化財登録】

- 産業遺産を文化財保護の視点でその価値を保存します。所有者に対する配慮として補助、税の優遇など支援策を活用します。
- 地域市民へ自主的な保存意識を高め、新居浜まちづくりの強い方向性を示し、別子銅山近代化産業遺産を活用したまちづくりへの深い意欲をみせます。
- 地方自治体の景観条例制定、歴史まちづくり法による都市整備の導入など独自の保存活用を制度化します。

【想定される施設】

- 伝統的建造物群保存地区
山田社宅の一部。
- 登録有形文化財
山田社宅（西洋社宅、事業所長宅など）※伝統的建造物群保存地区を選択しない場合。
星越駅舎、トンネル。

■ 近代建築の保存

- 山田社宅群は企業城下町*の社宅特性のように労働者管理（階級制度）が見られます。事業所長宅や共電社長宅のように大規模な社宅には女中部屋や書生部屋があり、階層社会とその生活様式が確認できる貴重性があります。階層社会を表現していますが、決して暗い労働社会を現しておらず、垣根と戸を開ければ自然の風（エコ）で快適な住環境には鷺尾勘解治の指導が現れており、他の企業城下町と異なる文化を保存することが望まれます。
- 平屋建てで床の間には書院造り*、屋根は瓦葺で切妻造*、入母屋造*は和風建築であり、幹部社宅には住み込み女中等と生活空間を回廊により遮蔽している点、ガラスや応接間に洋風を取り入れており、本格的な近代和風建築と言えます。

そこで、建築保存再生をまちづくりに活かす視点として、

【保存展開】

- 原位置で全面保存
事業所長宅。
- 曳家工法*など移築復元して保存
社宅建設により撤去される社宅のうち特長的なもの。
- まちづくり活動施設として外皮保存、内面改修
共電社長宅、西洋社宅など今後まちづくり活動の拠点となる建築物は外側を保存し、内面は水廻りや耐震補強と合わせて内部空間は使用状況に応じて作り直します。

■ 都市生活と観光交流・地域交流をミックスした空間形成

- 別子銅山近代化産業遺産を活かしたまちづくりは、地域資源として近代化産業遺産を地域市民がどのように活用していくかが今後の維持管理、将来のまちの個性を創造する上で重要な視点であります。

【保存視点】

- 山田社宅とその周辺の居住空間を景観法による原風景維持
- 山田社宅及び産業遺産施設の持つロマニズムを醸し出す住環境向上

■ 学びの場

- 星越地区の周辺には小学校、中学校、高等学校が集積しています。新居浜の個性である別子銅山と都市形成を学ぶ地域学習、及び誰でも地域を学ぶ生涯学習の場として保存します。

【保存視点】

- 産業遺産施設は産業を学ぶ施設として保存
- 教育機関との連携による保存
- 学習プログラムと連携した保存

■ まちの個性 【自転車のまち新居浜】

- 昭和 30 年代の惣開、JR 新居浜駅、星越付近の日和佐初太郎氏や寺尾国義氏の写真には自転車道が溢れかえっている通勤風景や昭和通りがいくつも記録されています。
- 住友鉱山鉄道下部線跡など物流や人の行き交うルートネットワーク化します。



写真-昭和 35 年の昭和通り



写真-昭和 37 年頃の通勤風景

(3) まちづくり活用方針

■ 昭和のテーマ（ストーリー）ミュージアム

昭和の産業遺産＝新居浜 高度成長経済期・近代化の象徴技術開発・産業発展期
釜山鉄道が地方鉄道へ 一般貨客の利用が始まる。
職住近接の社宅など。

文化財保護と街並み保存を活用したテーマパーク

集客対象 ・観光客・来訪者 → 観光拠点
 ・地域市民 → 地域交流拠点・学びの拠点

活用の重要な視点は、今後将来に渡り地域市民が集う場であることです。近代化産業遺産は言わば賞味期限があり、いつかは本物の施設は朽ち果てるものであります。近代化産業遺産は地域の個性として郷土学習として継承されていくものです。そのためにも近代化産業遺産が目的を変えてまちづくりに活用されていくものであります。

■ 所有者と運用面で協働あるいは多様な組み合わせで主体者を決める

近代化産業遺産はほとんどが企業所有となっており、行政がまちづくり活用をする上でひとつの問題となっています。権利関係を行政に譲渡し管理委譲となっても財政緊迫事情で、施設維持費用の捻出が難しい現状です。

また、行政が運用する場合は、公平性を基調とするため、コミュニティビジネスの運用にふさわしい民間が必ずしも参入できるとは言えません。

施設活用は利用者が不特定多数を対象とするので、運用面の多様性が妨げられるケースもあります。

近代化産業遺産活用の事例

第三セクター方式	マイントピア別子
企業が企業へ売却	足利撚糸工場とスポーツクラブ
まちづくり会社	長浜「黒壁」
ナショナルトラスト*	

運用面で企業、行政、地域市民の連携を作り運用方策を検討していきます。

3. 星越地区の整備方針並びに活用例（所有者との継続協議）

（1）星越地区の整備方針図-

図-〈星越・惣開ゾーン〉整備計画図 参照

■ 山田社宅街 「都市計画 街並み保存」

□街並みの保存

現存する社宅の保存、生垣の保存。

■ 山田社宅資料館（仮称） 「別子銅山の環境対策と都市計画」

□別子事業所所長宅

社宅の現存保存で内覧する社宅資料館。

資料展示 ① 歴代別子銅山支配人及び別子鉱業所所長の顕彰施設。

② 別子銅山の環境対策と都市計画をテーマ。

活用例) 茶室を活用した喫茶（カフェ）。

ため池はオープンスペースとして広場活用。

オープンスペースに太陽光発電を設置しライトアップ。

レンガ造樋門は現存保存。

■ 山田社宅 「地域コミュニティ活動」

□住友共電社長宅

現存保存で、社宅内覧する資料館。

地域教育や生涯学習の研修の場として地域に開放。

地域公民館と鍵の協働管理、維持管理。

□その他社宅

現存保存で、地域活動の貸し館として活用。

■ 山田社宅 「コミュニティビジネス」

□西洋社宅

現存保存する。

コミュニティカフェ*、観光物産のテスト販売、ゲストハウス*、古民家再生など多彩なコミュニティビジネス創出の場として活用。

■ 星越駅舎保存 「別子鉱山鉄道の駅で唯一現存」

□星越駅舎の保存（所有企業が整備）

<星越・惣開ゾーン>整備計画図
A 3 図面挿入

(2) 星越地区山田社宅活用イメージ

1) 山田社宅 別子事業所長宅

展示テーマ「別子銅山の先人記念館」

【応接室の活用】

文献資料など閲覧スペースなどに活用。内部空間をそのまま保存。

【展示室への転用】

居住区をなるべく元の形を残しながら展示スペースとして壁面を改修。

【茶室の活用】

イベント利用、週末のお茶処開店、お茶体験など茶室をそのまま活用。

2) 山田社宅 西洋社宅2棟

「コミュニティビジネス→家守」

西洋社宅（東）活用例：コミュニティカフェ、インキュベーションオフィス*

西洋社宅（西）活用例：子育て支援（託児室）、インキュベーションオフィス

コミュニティビジネスで家を守る→家守（ヤモリ）

- ・コミュニティカフェの売上げ、インキュベーションオフィスのレンタル料金、育児支援事業収入を施設維持管理費用に充足。
- ・施設を常に使うことで施設維持を図り、集いと交流による継続した運営を目指す。
- ・西洋社宅の活用は近隣住宅を対象に共稼ぎ世帯、子育て世代集いの仕掛け。

■ 活用事例 社団法人奈良まちづくりセンター 奈良町物語館（奈良県奈良市）

□古民家をまちづくり活動拠点へ再生（住居を集会・展示・広報・観光案内施設へ）

奈良町物語館は、社団法人奈良まちづくりセンターが個人所有の築100年民家を借り、改修してまちづくりの拠点として、再生したものである。

まちづくりセンターは、集会・展示・広報・観光案内などの多機能を持ち、古民家の外観を保持しながら、間取りを活用する用途に合わせて改修している。

改修のポイントは、1階の玄関と土間を広く確保し、展示スペースとし、小屋組みが見えるように2階に上る階段を設置している。



図-外観
街並み調和が図れている。

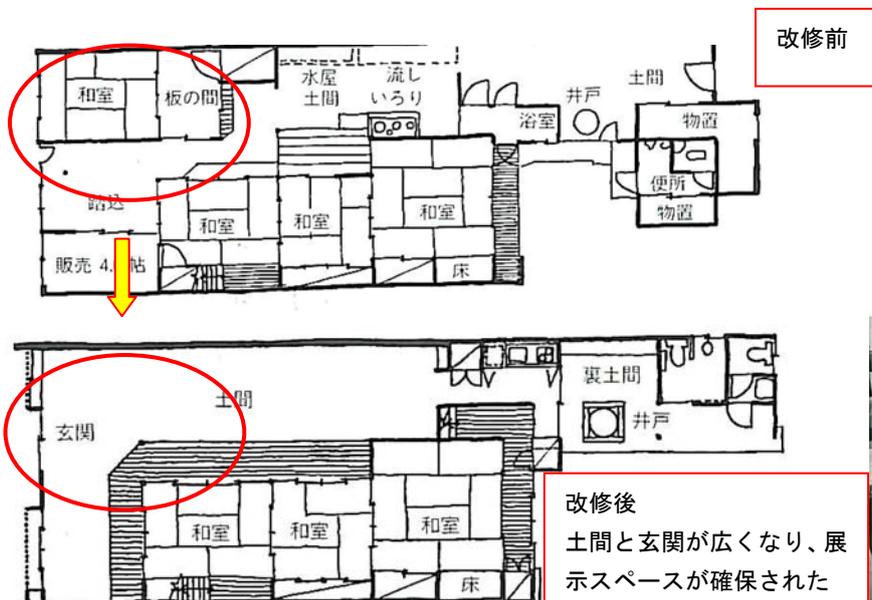


図-内観