

第3章 保存管理計画

1. 保存管理の現状

(1) 別子鉱業所長社宅

平成 29 年 1 月～2 月に安全性調査を実施し、調査に基づき平成 30 年 3 月～8 月に耐震・不具合部の改修工事を実施した。本保存管理計画は改修後を現状としてまとめている（資料編 4 参照）。

ア. 外観

母屋棟（写真 3-1）は住友山田社宅の特徴的な東西に長い形状で、南東方向に茶室棟（写真 3-2）北西方向に応接棟（写真 3-3）が連結された木造平屋建て、床面積が 346.82 m²（104.91 坪）と住友山田社宅の中でも最大規模の建物である。

応接棟は、2 間幅の玄関があり来客を迎えるに相応しい大きさで、また洋風の窓が設けられて和洋折衷の外観となっている（写真 3-4）。屋根は和瓦葺き、母屋の広縁の一部に銅板が葺かれている。茶室棟は一部銅板葺きなど数奇屋風に造られている。

それぞれの棟の接続部の屋根は複雑な形状となっており、この部分から漏水が多数発生していたが、今回の改修時に、母屋、茶室棟は全て新規瓦で、応接棟は既存の地瓦、鬼瓦、のし瓦を再利用し葺き替えた。ただし、雁振瓦は再利用できる瓦が少なく一部、新規材で葺いた。窓庇などは銅製、鋼製板金が使われていたが、今回の修理で一部、鋼板に取り替えた。母屋の広縁の板金は過去に取り替えられておりまた茶室棟の銅板は比較的傷みが少なかったので葺き替えていない。外壁は簾子下見板張りで、上部は土壁の上に漆喰で真壁造りとなっている。下見板の一部は住友山田社宅の別棟「鉱 61」にあった天井材の一部を移設、また新規の杉材で補修した。雨樋は、過去に塩ビ製の樋に取り替えられていたが、傷みが酷く、今回の改修工事で塩ビ製の樋に取り替えた。



写真 3-1



写真 3-2



写真 3-3



写真 3-4

応接棟の洋風窓のガラスの一部が破損しており、数枚取り替え、また窓の押縁が経年変化で傷みが激しかったことで補修を行なった（写真 3-5、6）。



写真 3-5



写真 3-6

イ. 内部

玄関は応接棟と母屋棟に設けられ、応接棟の玄関は間口2間の式台玄関、天井は格天井で別子鋳業所長社宅に相応しい造りといえる。壁はモルタルで補修されていたが、今回の改修で耐震補強を行い、壁は既存に合せ左官で仕上げた（写真 3-7）。

玄関を入ると洋風仕様の約 12.5 畳の応接室が設けられ、壁は壁紙が貼られた大壁造りとなっている。窓は棧入りのものが使われ洋風の意匠が取り入られている（写真 3-8）。

応接棟には控え室、ゲスト用の便所がそなえられている。控え室は雨漏りにより天井の損傷が激しく一部の壁の漆喰が崩落していたために、今回の補修工事で改修した（写真 3-9）。控え室と同様に便所や玄関脇の収納部屋も雨漏りによる痛みが激しかったため、補修工事を行った（写真 3-10）。



写真 3-7



写真 3-8



写真 3-9



写真 3-10

母屋棟の玄関は幅 7.5 尺 (約 2,380 mm)、奥行 14 尺 (約 4,290 mm) と奥行きが深い土間がある。吹寄せの舞良戸、ホールは畳敷きで決して豪華ではないが落ち着いた構えである (写真 3-11)。

南面には 4 部屋の和室が並び、接客や居住のための部屋として使われ、その南側に広縁が設けられている。

中廊下を挟み北面には玄関以外に女中室、次の間、厨房が設けられ、住友山田社宅の特長的な南北の通風を考慮した平面となっている。

玄関と次の間とのあいだの北向きの廊下は応接棟へ続き、母屋から東方向に行くと浴室、洗面、便所があり、そこを南へ抜けると茶室へと繋がる。

10 畳の座敷 (写真 3-12) には、9 尺 (2,860 mm) の床の間と 6 尺 (1,910 mm) の床脇があり出書院も備えられ、天井高さ 2,875 mm と高く、別子鋳業所長社宅らしい格式の高い座敷である。落掛や床脇天井に見る桐材、檜の付書院卓板、目の細かい霧島杉と思われる天井材など用材には注意が払われている。

居間には 6 尺 (1,910 mm) の平書院付きの床の間があり、次の間とのあいだには、透かし彫り欄間がある (写真 3-13)。居間、次の間の壁は聚楽塗り仕上げで後補され、和室、廊下は漆喰塗りの上にペイントで後補されている (写真 3-14)。次の間、子供室前の広縁の床には一部畳が敷かれている (写真 3-15)。広縁の天井 (写真 3-16) は、最近後補されており建築当時の面影が残っていない。



写真 3-11



写真 3-12



写真 3-13



写真 3-14



写真 3-15



写真 3-16

厨房の隣に 6 畳の女中室がある。そこには当時使用されていた呼び鈴が残っている。略称で内玄（内玄関）、應（応接室）、居八（居間 8 畳）、茶（茶の間）門正（応接玄関）5 つの部屋名が書かれている。表示板は 10 部屋分あるが残りの 5 はあとで消されたか当時から使用されていなかったかは確認できていない（写真 3-17、18）。

子供室の東に廊下を挟んで食堂がある。床は板で天井、壁は漆喰が塗られ天井中心には鰻絵による飾りがあり四隅に換気口がつけられている（写真 3-19）。北側にある台所との境に柵があり食事の受け渡しができるハッチが造られている。台所には大きな食器棚が設けられて明るく機能的な空間である（写真 3-20）。



写真 3-17



写真 3-18



写真 3-19



写真 3-20

茶室棟は 8 畳の座敷や前室があり、母屋との接続部には浴室、洗面所や客用の便所が設けられている。8 畳の座敷には炉が設けられており、広縁の障子は上部がガラスの摺り下げ障子となっている。一般的には摺り上げ雪見障子が一般的だが、部屋を明るくするために逆にしたのかもしれない。

別子銅山記念館所蔵の昭和 26 年所蔵平面図（前掲図 2-3）と比較すると 8 畳の座敷は 6 畳、前室にある水屋付きの出窓が書かれてない。現地の小屋裏、床下を確認しても、増改築が行われたか不明である。

写真 3-21 は床の間の天井裏に軒裏とほぼ同仕様の天井が見つかったが後補されたものか確認はできていない。

茶室棟にある座敷の天井は雨漏りにより痛みが激しく、今回、別棟の「鉾 61」にあった天井材を一部移設し、補修工事を行った。

便所、洗面所、浴室廻りも雨漏りによる損傷が激しかったため、耐震工事に合わせて大規模な修理を行った（写真 3-22～24）。



写真 3-21



写真 3-22



写真 3-23



写真 3-24

ウ. 構造

本建物は、木造平屋建てで、在来軸組構法の建物である。母屋棟、応接棟、茶室棟共に、脚部は外周部及び内部の一部に立上りの少ないコンクリート基礎があり上部に土台が敷かれ構造柱が建てられている(写真 3-25)。

コンクリート基礎が無いところは、コンクリート製の束石の上に床束が立てられているところと敷土台(写真 3-26)が敷かれているところがある。床下は全体的に後補されており健全な状態である。

母屋棟の小屋組は規則的に丸太梁が配置され(写真 3-27、28)、一部には角材の梁がある。応接棟、茶室棟の一部には火打ち梁が設けられ水平構面の補強がなされている。太径の大黒柱以外の柱も 100mm 角から 120mm 角の柱が多数を占め、このことから伝統的構法ではなく、在来軸組工法として耐震性を評価すべき建物である。

母屋、応接棟、茶室棟が廊下で繋がれた一棟の建物ではあるが、接続部が少ないために補強計画はそれぞれの棟を構造分離と考え、個別に耐震計画を行い、2018 年 3 月～8 月の耐震改修工事を行った。

土台や柱などの構造材は、比較的健全で大きな傾斜も確認されなかったが、随所に雨漏り跡が見られ、天井のシミ、雨漏りによる床の腐朽、壁の崩落が見られたが、耐震改修と同時に改修工事を行った。

床下はシロアリの被害はないが、女中室の床下にある床束に腐れが見られた。2017 年の安全性の調査の時点で、木材の含水率は 16% (標準) から 33% (やや湿潤) であり測定場所による差があるが、概ね構造的には影響はないと判断できる。



写真 3-25



写真 3-26



写真 3-27



写真 3-28

エ. 門柱・門扉

道路から約 9m敷地内に入ったところに門柱がある。門扉は両内開きであり敷地内側の開閉する木製のかん貫錠が付いている。木製門扉で鏡板部の一部に傷みがある。門柱はコンクリート製で洗い出し仕上げとなっている。門柱の一部に欠けがあるが構造的には問題は無いように見受けられる。



写真 3-29 門柱・門扉



写真 3-30 門中部の欠け

(2) 住友化学幹部社宅

平成 29 年 1 月～2 月に安全性調査を実施し調査に基づき平成 30 年 7 月～10 月に耐震・不具合部の改修工事を実施した。本保存管理計画は改修後を現状としてまとめている（資料編 4 参照）。

ア. 外観

化学の幹部社宅として建てられもので、住友山田社宅の特徴的な東西に長い形状となっており、床面積が 269.49 m² (81.52 坪) と化学の社宅の中では最大級の物である（写真 3-31）。

玄関ポーチには片流れの本葺き屋根で重厚な客用の玄関ドアやひし形の格子窓があり洋風の構えとなっている（写真 3-32、33）。

建物は大きく重厚な寄棟に入母屋、切妻で構成された屋根となっている。瓦は応急の補修が過去に施されていたが、平成 29 年の調査では劣化が進んでいたために今回の改修工事で新規材を使用し葺き替えた。雨漏りも数箇所あり、野地板、垂木が腐朽していたため一部補修を行った。広縁など南面の一部の屋根は、一文字瓦に板金で数奇屋風に造られている。

応接室の南、東面に鋼製のパーゴラが設けられており、夏場には日よけ防止のための葦簀を利用していただようである（写真 3-34）。窓庇などは板金が使われているが、錆が発生しておりかなり劣化しているために、取り替え、金属部も錆が発生していたために塗装を行った。

外壁は下見板張りで、上部は土壁に漆喰で真壁造りとなっているが、応接室廻りは大壁仕上げと洋風のイメージで仕上げられている。雨樋は、塩ビ製に後補されていたが劣化が進行していたために、今回の改修工事で取り替えた。



写真 3-31



写真 3-32



写真 3-33



写真 3-34

内玄関のドアは、過去の写真には木製の両開きドアであったが、時期は不明であるがアルミ製に取り替えられている。今回の補修工事で、表玄関と同等の木製ドアを取り壊し予定の社宅（化30）から移設し再利用した（写真3-35）。

イ. 内部

客用の玄関の床は150角のスクラッチタイル、周辺には25mm角のモザイクタイルが貼られている（写真3-36）。壁は漆喰の上にゾラコートが後補された大壁で造られている（写真3-37）。

玄関の南側には、応接室があり、スクラッチタイルで作られたマンツルピースが設けられるなど、接客の場として幹部社宅にふさわしい造りといえる。その南面には、テラスへ出入りができるドアがあり、南・東面にも開口部があり非常に明るい部屋といえる（写真3-38）。

畳敷きの中廊下をはさみ、南側に客間などに使われる10畳と6畳の続き間がある。その10畳の和室には、6尺の床の間を設け、床脇棚と付書院をそなえた格式の高い書院座敷の構えとなっている（写真3-39）。



写真 3-35



写真 3-36

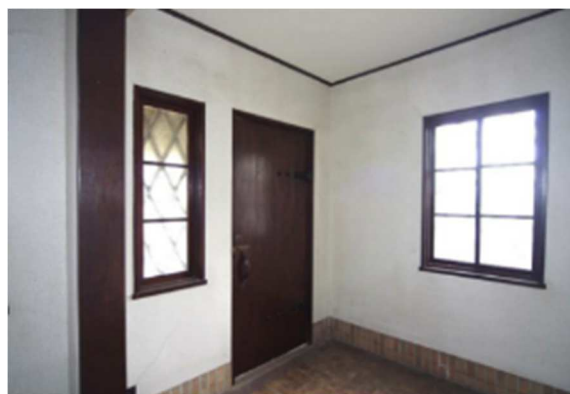


写真 3-37



写真 3-38



写真 3-39

床柱は角材が使われ、付書院の欄間は繊細な組子、建具は千本格子で作られている。次の間の6畳には赤松皮付の床柱を立てた、びわ床付きの床の間となっている（写真 3-40）。間仕切部は^{おき}箠欄間があり、天井は^{すぎもく}杉空の竿縁天井となっている。壁は、綿壁仕上げであるが後補されたかは不明である。南西には8畳の部屋があり地袋付きの棚が設けられ、一部網代が使われるなど数奇屋風の意匠となっている（写真 3-41）。中廊下の北側は裏玄関、台所、食堂や浴室、便所などが配置され、客間と家族の動線が明確に分離されている。



写真 3-40

台所、茶の間の壁・天井には合板が施され壁紙が貼られ現代風に改装されている（写真 3-42）。その一部は、今も雨漏りが発生していたために2018年7月～9月にかけて補修を行った（写真 3-43）。台所は竿縁天井の上合板が施されていることから、建築当初は和室だったと思われる（写真 3-44）。



写真 3-41

土間部は、建具がアルミ製に取り替えられているが、ほぼ当時の状態で使われている。水周りは、比較的現代風の改装がされ、使用されている（写真 3-45、46）。



写真 3-42



写真 3-43



写真 3-44



写真 3-45

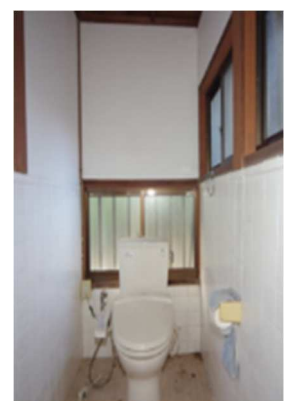


写真 3-46

ウ. 構造

本建物は、木造平屋建てで、在来軸組構法の建物である。基礎は外周部と内部の主要な通りに布基礎が設けられて、床東部にはコンクリート製の束石が敷かれている（写真 3-47、48）。

小屋組は規則的に配置された丸太梁で構成され、外周部、内部の一部に角材の梁が使われている。その一部には火打ち梁が設けられ水平構面の補強がなされており、柱は 100mm 角から 120mm 角の柱が多数を占め、このことから伝統的構法ではなく、在来軸組工法として耐震性を評価すべき建物である（写真 3-49、50、51）。建物は東西方向の壁が少なく、上部に梁を設置し土台を追加しながら耐震工事を行った。

軸組部は比較的健全で大きな傾斜も確認されなかった。仕上げも一部を除いて大きな損傷も見られず、比較的健全な状態に保たれている。

台所の一部に雨漏り跡が見られ、天井材の剥がれや壁の崩落が見られた。床下はシロアリの被害はなく木材の平成 29 年の安全性調査によると含水率は、16%（標準）から 21%（やや湿潤）であり、測定場所による差があるが構造的には影響はないと判断できる。



写真 3-47



写真 3-48



写真 3-49



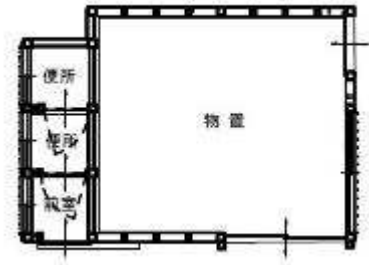
写真 3-50



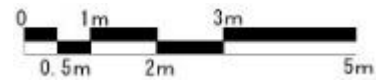
写真 3-51

エ. 附属建物

- イ) 用途 : 不明
- ロ) 床面積 : 15.5 m²
- ハ) 築年数 : 昭和 22 年以前
- ニ) 構造 : 木造在来工法
- ホ) 基礎 : RC造
- ヘ) 屋根 : 日本瓦
- ト) 外壁 : 下見板張り
- チ) 状態 : 屋根瓦のズレ・劣化、
雨漏り、柱の傾き、沈下



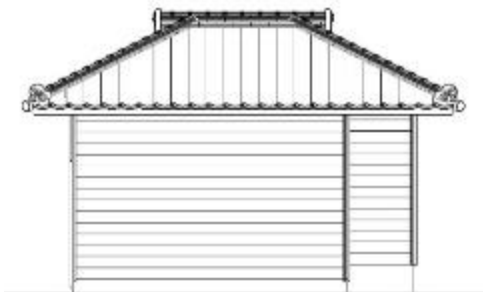
平面図



南立面図



東立面図



北立面図



西立面図



写真 3-52 東方向



写真 3-53 南方向

オ. 門柱・門扉

二つの門柱・門扉があり、東側（正門）は来客用で通用口も設けられている。西側はプライベート用として使用されており、正門より間口が狭い。二つの門扉共にスチール製ペンキ塗りで大量の錆が発生している。門柱の構造は確認できていないが、吹付けで仕上げられ大きな損傷は見受けられない。施錠はどちらの扉共にかん貫錠となっており、開閉がやや不便である。また、門柱、門扉には樹木が覆いかぶさっており、一部出入りに支障があるため大幅な剪定が必要である。



写真 3-54 東側 門柱・門扉



写真 3-55 東側 門柱・門扉



写真 3-56 西側 門柱・門扉



写真 3-57 西側 門柱・門扉

カ. 橋

2箇所の橋があり東側の橋（写真 3-58）は来客用として、西側の橋（写真 3-59）はプライベート用に使用されている。東側の橋幅は 5,293 mm、スラブ厚は 150～170 mmと薄い。手摺はスチール製でペンキが塗られているが多くの錆が発生している。西側の橋は、中央部で 3,105 mmと東側の橋と比較すると幅は狭い。スラブ厚は 200～300 mmで東側と比較し厚く作られている。手摺は東側同様にペンキが塗られ多くの錆が発生している。



写真 3-58



写真 3-59

(3) 外国人西社宅

ア. 外観

昭和5年に外国人宿舎として建設された洋館である。別子銅山記念館所蔵の昭和26年所蔵平面図（前掲図2-7）では、洋館部の南側に二間続きの和館部が手書きで記載がされており、いつの時代か不明だが増築されている。

洋館部は寄棟の2階建てで西方面へ大きな片流れ屋根の形状で和瓦が葺かれている（写真3-60）。外壁の下見板は幅が不揃いで幅広の板が張られ、傷みが激しく塗装が剥げている状態である（写真3-61）。

玄関ポーチは、東社宅に良く似たフラットルーフだが、装飾された木製方杖で屋根を支えている。玄関ドアの周りは柱状の額縁が使われた重厚なデザインである（写真3-62）。

窓は引き違いの他に開き戸、上下げ、はめ殺し窓があり殆どが格子付きの洋風様式である。1、2階のサンルームは格子付きの大きな木製引き違い窓になっている（写真3-63）。

和館部は入母屋造りで和瓦が葺かれている。外壁は杉板が貼られているが腐食が激しく再利用は難しい。縁側の欄間窓付きの掃き出し窓には雨戸があるが、これらも損傷が激しい状態である。



写真 3-60



写真 3-61



写真 3-62



写真 3-63



写真 3-64

イ. 内部

東社宅と同様に北向きに設けられた玄関は、内開きの玄関ドアがある。土間は、200 mm角のタイルが貼られ玄関ホールの床は板が張られている（写真 3-65）。玄関正面にはスチール製の棚付きの帽子掛けが取り付けられている（写真 3-66）。玄関の左手には階段室が設けられ、親柱は上部を細くしたシンプルなデザインである（写真 3-67）。

居間は石貼りのマントルピースがある。漆喰塗り天井は雨漏りにより崩落しており危険な状態である。北側の壁は応接室への出入り部や飾り窓が壁でふさがれている（写真 3-68）。

応接室には畳が敷かれ近年は寝室として使用されていたことがわかる。本来は板張りの洋室だったと考えられる（写真 3-69）。食堂は、ほぼ当時のままとされ、近年まで使われていたテーブルや椅子が残されている（写真 3-70）。



写真 3-65



写真 3-66

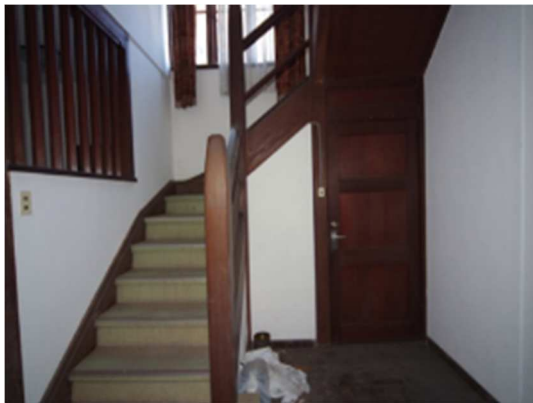


写真 3-67



写真 3-68



写真 3-69

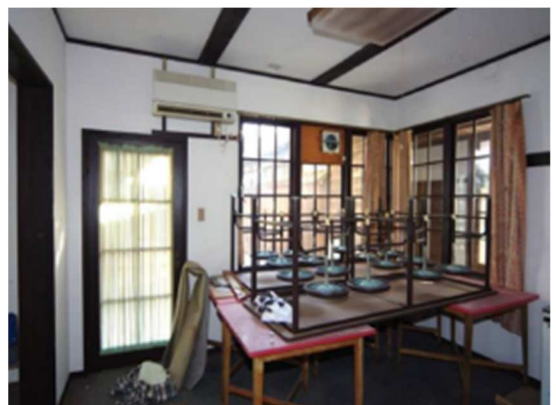


写真 3-70

南面にあるサンルームは、居間・食堂からの出入りができ、南面、東面には大きな掃出し窓が残る。居間側にはテラスドア、開き窓が残っていることから床は居間から約 18 cm 下がり全面にタイルが貼られている（写真 3-71）。



写真 3-71

台所の床、腰壁にはタイルが貼られ、比較的新しい厨房や食器棚が備え付けられ機能的である。南面には大きな開口部があり開放的で明るく清潔感のある台所である（写真 3-72）。勝手口辺りも雨漏りの影響で框部分の腐れが見受けられる（写真 3-73）。



写真 3-72

女中室の床は雨漏りの影響と思われるが、床下地の腐れが見受けられ危険な状態になっている（写真 3-74）。その室内には、呼び鈴が残されており、バス・書斎・10畳・ベット・応接・居間・食堂・ハナレと表示されている（写真 3-75）。



写真 3-74

1 階には和館を含め 4 箇所の便所があり、2 階の便所 2 の便器は木製便座となっており、時代の古さを感じる（写真 3-76）。



写真 3-73



写真 3-75

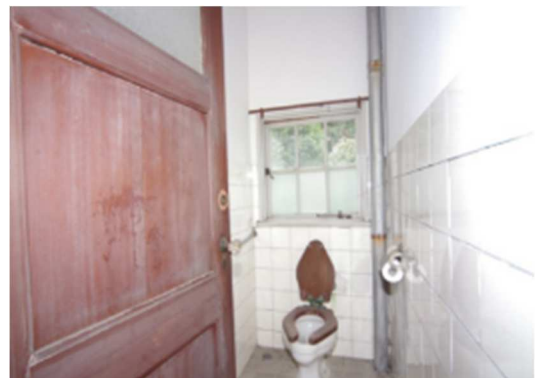


写真 3-76

2階は、畳敷きの3室とサンルームからなっており、12畳の個室は大壁仕様であるが、和風の床の間付きの珍しい部屋である。畳が上げられ下地板の状態だが、和室として使われていたと思われる。南面のサンルームへの出入り口は和洋折衷のガラス入りの建具が設置されている（写真3-77）。

西側の部屋の南側のサンルーム部には壁でふさがれているが、以前は出入の建具があったと考えられる（写真3-78）。

サンルームは三方向に、腰窓があり一部通風用の地窓もそなえる（写真3-79）。

2階には浴室と便所があり、共に腰壁に白いタイルが貼られている。浴室のバスタブは西洋風の床置き型のものであり建築当時のままと考えられる（写真3-80）。



写真 3-77



写真 3-78



写真 3-79



写真 3-80

昭和26年所蔵平面図によると和館部の東面に縁側がなく開放された広縁だった可能性がある。その場合に居間と和館の座敷からベランダ・テラスを介して結ばれることになり来客を広縁から迎えることができたことになる。

和館部は、洋館部の台所と食堂の間から南にのびる廊下（写真3-81）と繋がり8畳、6畳の続き間と廻り縁と浴室、洗面所で構成されている。8畳の座敷は6尺（1,970mm）の床の間を構え、6尺（1,970mm）の床脇



写真 3-81

の天袋上部には長押を回した珍しい納まりである(写真3-82)。廻り縁側の建具は本来、障子だったと思われるがガラス戸に改変されている(写真3-83)。次の間は床下地が腐食し床が沈下し非常に危険な状態である。浴室、洗面所は現代風に改修工事が過去に行われている。(写真3-84、85)。



写真 3-82



写真 3-83



写真 3-84



写真 3-85

ウ. 構造

洋館部の構造は、和小屋で生まれ、母屋、小屋束の多くは丸太材が使用されている（写真 3-86）。2階の床梁は角材が使用され、根太は落とし込みで施工されている（写真 3-87）。木軸部は比較的健全で、大きな破損、傾斜も確認されない状態で保たれている。基礎は東社宅と同様に外周部、内部の一部が煉瓦で施工されている（写真 3-88）。床束は鋼製杭にモルタルを充填し補強されている（写真 3-89）。床下の木材の含水率は最大で 33%あり、東社宅と比較し湿潤状態であり、特に女中室、台所横の廊下・座敷・応接室辺りが高い。全体が大壁仕様となっており荒壁は使用されてなく、壁の下地は木摺り下に漆喰が施されている。

和館部の構造は、洋館部と同様に和小屋で組み立てられているが、壁下地は洋館部と異なり荒壁が使われている（写真 3-90）。基礎は、無筋コンクリート造であり明らかに洋館の煉瓦造とは仕様が異なっている（写真 3-91）。



写真 3-86



写真 3-87



写真 3-88



写真 3-89



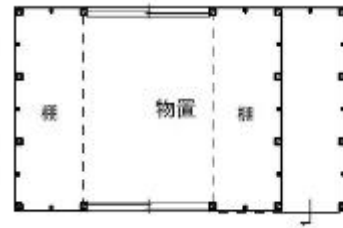
写真 3-90



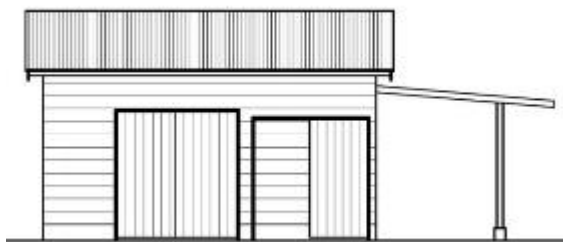
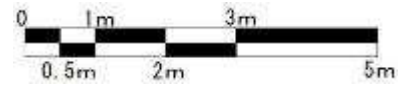
写真 3-91

エ. 付属建物

- イ) 用途 : 物置
- ロ) 床面積 : 12.42 m²
- ハ) 築年数 : 昭和 22 年以前
- ニ) 構造 : 木造在来工法
- ホ) 基礎 : RC 造
- ヘ) 屋根 : 波板鉄板
- ト) 外壁 : 下見板張り
- チ) 状態 : 柱 85 mm、土台無し、
内壁仕上げ無し



平面図



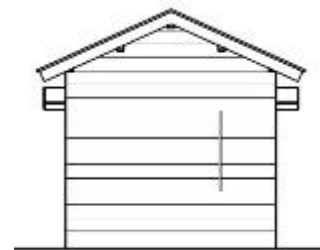
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図



写真 3-92 南東方向



写真 3-93 内部

オ. 門柱・門扉

門は通用口付きの両内開き扉となっている。門扉は木製で経年変化はしているが使用上は特に問題はないと考えられる。両内開き扉はかん貫錠、通用門はシリンダー錠である。

門柱はコンクリート製で表面塗装がされている。塗装材の剥れ、一部ひび割れが見受けられるが使用は可能と考えられる。



写真 3-94 門柱・門扉



写真 3-95 門柱・門扉

(4) 外国人東社宅

平成 30 年 7 月～9 月に屋根瓦の葺き替え及び外壁塗装を実施（資料編 4 参照）。

ア. 外観

昭和 5 年に西社宅と同様に外国人宿舎として建設された洋館である。

寄棟 2 階建の母屋は、西方面への大きな片流れの屋根で、下屋部分は切妻屋根である。今回の瓦の葺き替え時に打診及び目視で確認したが、再利用はできない状態であったために葺き替え工事を行った（写真 3-96）。

外壁は幅が不揃いの巾幅の下見板が張られ過去に塗装が行われている。今回の改修工事で再塗装を行ったが、傷みの激しい材の一部は新規材に取り替え塗装を行った。外壁の塗装に合わせ玄関戸、窓、軒天の塗装も行った。

北側の玄関ポーチはフラットルーフで当時としては、非常に珍しいデザインだったと考えられる。玄関ドアの周りは、柱状の額縁が使われた重厚なデザインである。窓は、引き違いの他に開き戸、上下げ、はめ殺し窓があり、殆どが格子付きの洋式である（写真 3-97、98）。サンルームの窓は傷みが激しかったのかアルミサッシに交換されている。

南側のサンルーム横には不自然な小屋根がある。以前、洋館の南に子供部屋が造られており、その後、減築された際に当初の繋ぎ廊下だけが残されたものと考えられる（写真 3-99）。



写真 3-96



写真 3-97



写真 3-98



写真 3-99

イ. 内部

北向きに設けられた玄関は、内開きの玄関ドアがある。土間は200mm角のタイルが貼られている。玄関の床は木製フローリング貼られている。玄関正面にはスチール製の帽子掛けが取り付けられている(写真3-100、101)。玄関を入り左手には階段室が設けられ、親柱は上部を細くしたシンプルなデザインである(写真3-102)。

リビングの東面には大理石貼りのマンツルピースがあり、天井は付梁、開窓、など洋風の設えだったことがわかる。床の一部には畳が敷かれているが建築当初は板敷きであり、隣にある食堂も同様に板敷きだったと思われる(写真3-103)。リビングと食堂の間仕切り壁は現在、塞がれているが開口建具が設けられていた形跡が残っている。また、応接室へ行き来ができたと思われるが、現在は壁でセパレートされ、合わせて飾り窓も塞がれている(写真3-104)。食堂の南面にあるサンルームへは直接出入りができるドアがあったと思われるが現在は塞がれている(写真3-105)。



写真 3-100

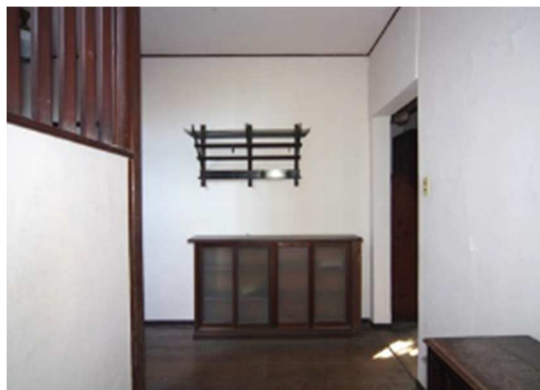


写真 3-101

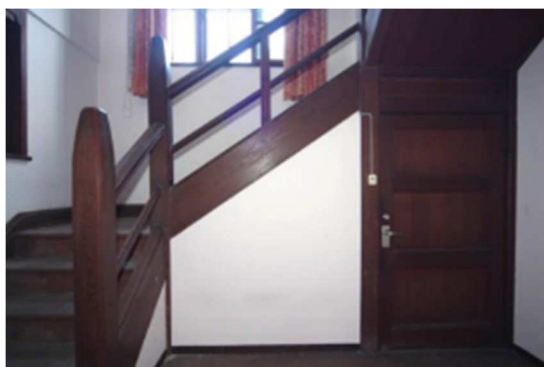


写真 3-102



写真 3-103



写真 3-104



写真 3-105

サンルームの床は居間から約 15 cm 下がり全面にタイルが貼られている (写真 3-106)。

食堂と台所の間から南に延びる廊下の食堂側に外部用の窓が残っている。現在はないが南側の建物へ繋がる廊下が後年に造られたことがわかる (写真 3-107、108)。台所は床材の上に畳が敷かれ寝室として使用されていたようだが、一部にタイル下地が見え建築当時はタイル貼の台所だったと判断できる (写真 3-109)。トイレ、洗面、浴室は比較的、現代風に改修されている (写真 3-110、111)。



写真 3-106



写真 3-107



写真 3-108



写真 3-109

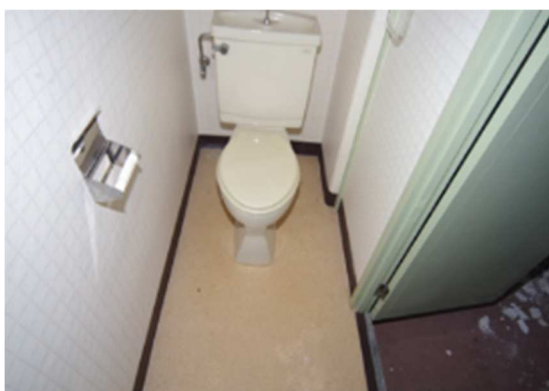


写真 3-110



写真 3-111

2階は、畳敷きの3室とサンルームからなっており、1階同様に社宅利用の終期は寝室として使用されていたようである。12.5畳の部屋には床の間があり、建築当初は3室共に板敷きだったと考えられるが、改修時期は不明である。12.5畳と7畳の部屋との間仕切り部に開口の跡があり続き間だったと思われる（写真3-112、113）。

南側にあるサンルームは、西社宅と同様に三方向に腰窓があり一部通風用の地窓もそなえている（写真3-114）。12.5畳の部屋からサンルームへ出入りの建具は、洋風のガラス引戸があり、6畳の部屋からのサンルームへの出入り口は現在、壁であるが出入り戸があった形跡がある（写真3-115）。その北西部に小さな台所があるが、建築当時は浴室だった可能性がある。

社宅としての終期は、単身者向けの宿舎として使用されていたことから、全ての部屋に畳が敷かれ個室に改修されている。また改修時、外された建具が1階の女中室に数枚保管されている（写真3-116、117）。



写真 3-112



写真 3-113



写真 3-114



写真 3-115



写真 3-116



写真 3-117

ウ. 構造

小屋組は和小屋で生まれ、母屋、小屋束の多くは丸太材が使用されている(写真 3-118)。2階の床梁は、角材が使用され部分的に、根太が落とし込みで施工されている(写真 3-119)。西側の下屋の小屋裏から大屋根の野地板が残っていることから、時期は不明だが増築が行われたと推測できる(写真 3-120)。下屋の妻側にガラリが設けられているが、小屋束を優先したと思われ棟の中心から、ずれたところに取付けされている(写真 3-121)。

木造の軸部は比較的健全で、大きな破損、傾斜も確認されない状態で保たれている。

基礎は、外周部、内部の一部が煉瓦で施工されている。床束は鋼製杭にモルタルを充填し補強されている(写真 3-122)。床下の木材の含水率は、23%以下で保たれ、過去に補修されている箇所もあるが比較的健全な状態である。

全体が大壁仕様となっており荒壁は使用されていない。壁の下地は木摺り下地に漆喰が施されている。



写真 3-118



写真 3-119



写真 3-120



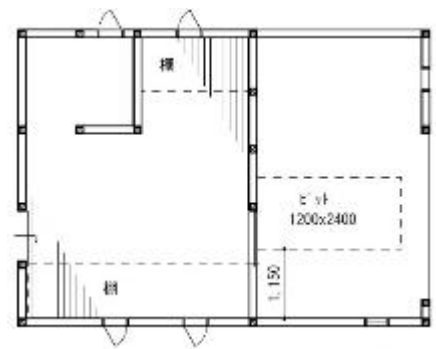
写真 3-121



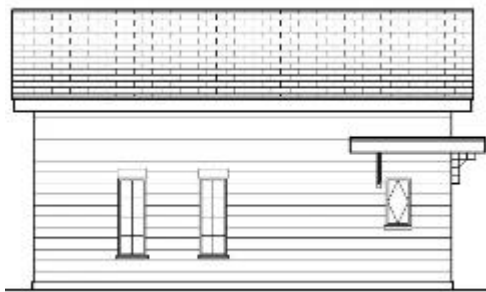
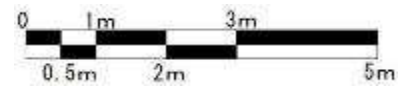
写真 3-122

エ. 付属建物

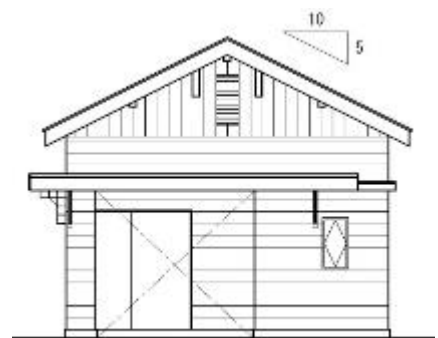
- イ) 用途 : 物置／車庫
- ロ) 床面積 : 32.25 m²
- ハ) 築年数 : 昭和 22 年以前
- ニ) 構造 : 木造在来工法
- ホ) 基礎 : 煉瓦積
- ヘ) 屋根 : シングル葺き
- ト) 外壁 : 下見板張り
- チ) 状態 : 傾き、土台部の劣化及び沈下有り



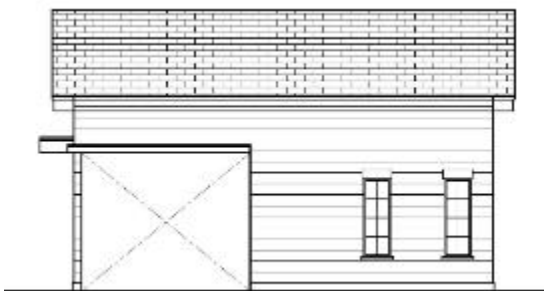
平面図



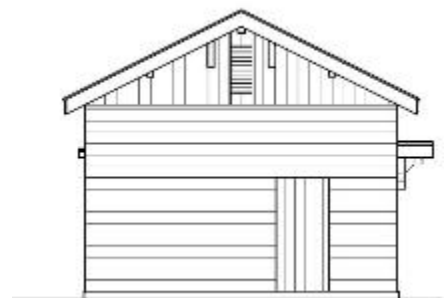
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図



写真 3-123 南西方向



写真 3-124 北東方向

オ. 門柱・門扉

外国人西社宅によく似た形状の門で仕上げも同様である。通用門の門柱が欠けておりコンクリート造にモルタル塗り、塗装仕上げとなっている。両内開き扉はかん貫錠、通用門はシリンダー錠である。



写真 3-125 門柱・門扉



写真 3-126 門柱・門扉

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、山あいには囲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、住友新居浜5社(鉱山・化学・機械・電力・アルミ)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、部屋割や外観等は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

(1) 建物部分・部位の設定

ア. 〈部分〉の設定

〈部分〉とは、文化財建造物の屋根・外装（各面）・各部屋を単位とする区分を指す。

①保存部分

文化財としての価値を守るために厳密な保存が要求される部分

②保全部分

文化財としての価値を守るために保全が要求される部分

③整備部分

文化財として活用するために整備が必要な部分

イ. 〈部位〉の設定

〈部位〉とは、室内の壁面・床面・天井面・建具などの単位として設定されている区分を指す。

〈部位〉の設定と方針を次のように区分する。

基準 1	：材料自体の保存を行う部位 ただし、安全上の問題で保存ができない場合は、撤去・移設ができる。
基準 2	：定期的に更新を行う部位で、材料の形状・材質・仕上げ・色彩の保存を行う。 ただし、当初から現状までの姿に変更を行うこともできる部位
基準 3	：文化財としての意匠に配慮しながら特に安全性の確保が必要となる部位
基準 4	：活用に応じた整備が望ましい部位
基準 5	：撤去・移設（整備）が望ましい部位

なお、基準 1～4 は、原則、保存とし、やむなく撤去する場合は図面や写真を撮って記録を残すこととする。

(2) 部分設定図

保護の方針に従い、外国人西社宅、東社宅の建物の部分設定図を示す。別子鉱業所長社宅、住友化学幹部社宅の保存工事部位は工事完了報告書（抜粋）、外国人西社宅、外国人東社宅の保存、保全部位の詳細は資料編 5 を参照。共電幹部社宅、同監査役社宅、駐車場用地については今後の活用計画で検討を進めていく。

ア. 全体の部位設定

施設名	保存部位	保全部位	整備部位
別子鉱業所長社宅	母屋棟、応接棟、茶室棟	門柱、靴脱ぎ石、生垣	庭
住友化学幹部社宅	母屋、テラス、パーゴラ	門柱、物置、布団干、流し、靴脱ぎ石、生垣、橋	庭、橋の手摺
外国人西社宅	洋館棟、テラス、パーゴラ	繋ぎ廊下部、門柱、物置、生垣、水槽	和室棟・外灯、庭
外国人東社宅	洋館棟	繋ぎ廊下部、門柱、物置、生垣	外灯、庭
共電幹部社宅	母屋	門柱、生垣、橋	カーポート、庭
共電監査役社宅	母屋	門柱、生垣、橋	庭
駐車場用地	—	生垣	駐車場・駐輪場、身障者用トイレ
駐車場用地	—		

イ. 外国人西社宅

① 外部

部位	仕様	修理方針
屋根	日本瓦	葺き替え工事の際、再利用できるか確認。葺き替えは土を全て降ろしルーフィングを施工。腐食している野地板、タル木は取り替え
外壁	ウレタン塗装	既存の塗装の一部除去の上、再塗装。また下見板が腐食し利用できない場合は取り替え
軒天	ウレタン塗装	既存の塗装の一部除去の上、再塗装
板金	ガルバニウム鋼板	一部やり替え
樋	塩ビ製	取り替え
窓	ウレタン塗装	既存の塗装の一部除去の上、再塗装
雨戸	ウレタン塗装	既存の塗装の一部除去の上、再塗装
戸袋	ウレタン塗装	既存の塗装の一部除去の上、再塗装

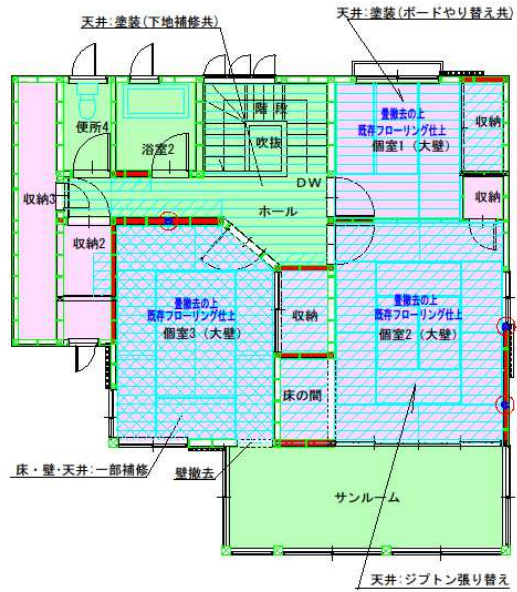
② 内部

部位	仕様	修理方針
天井	塗装仕上げ	雨漏部また耐震補強に伴い一時的に撤去修復が必要な部分
	ビニールクロス	
壁	塗装仕上げ	雨漏部また耐震補強に伴い一時的に撤去修復が必要な部分
	ビニールクロス	
床	縁甲板(既存)	原則既存材を使用
	カーペット敷き	敷き替え
	縁甲板下地畳敷き	畳撤去。ただし縁甲板が再利用できない場合は新規材とし材料は実施計画で検討
	畳敷き	敷き替え
	タイル貼(既存)	—
内部建具	板戸	既存とおりとするが改変されている場合は実施計画で検討
	ガラス戸	

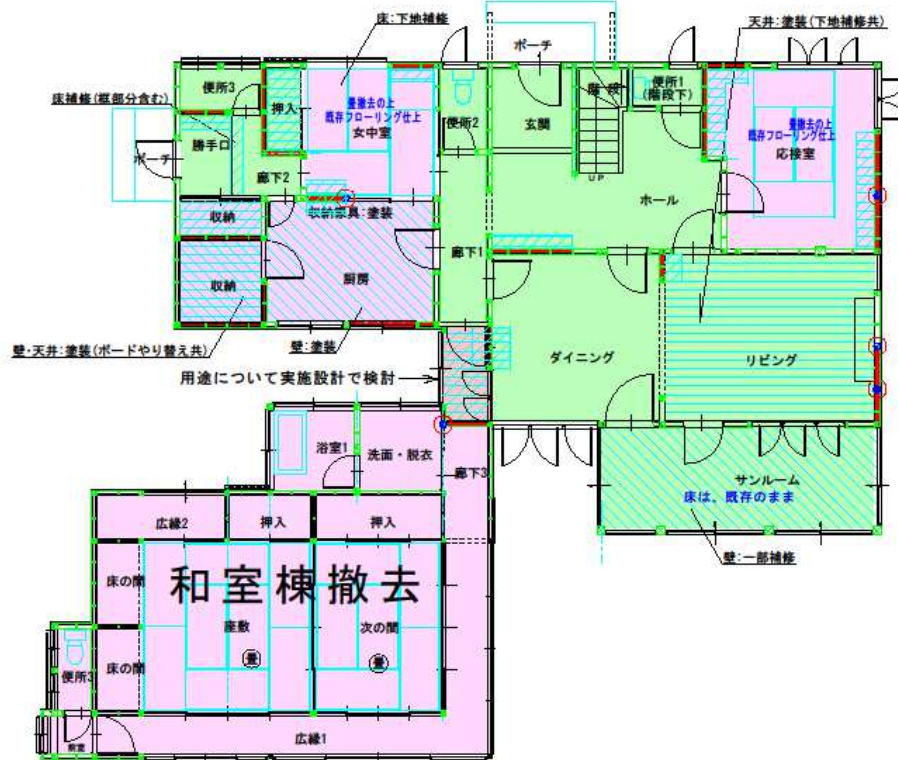
共通事項	
洗い工事	建物内部床、棚、建具等
内部木製建具	調整
内部障子	障子紙貼り替え

凡例	
置	畳撤去、フローリング仕上
置	畳入れ替え
床補修箇所	床補修箇所
壁補修箇所	壁補修箇所
天井補修箇所	天井補修箇所
耐震補強壁	耐震補強壁
新規柱設置位置	新規柱設置位置

凡例	
保存	保存
保全	保全
整備	整備



2階平面図



1階平面図

ウ. 外国人東社宅

①外部

部位	仕様	修理方針
屋根	日本瓦(既存)	—
外壁	ウレタン塗装(既存)	※耐震補強に伴い一時的に撤去し再利用。ただし再利用できない場合は新規材にウレタン塗装
軒天	ウレタン塗装(既存)	—
板金	ガルバニウム鋼板(既存)	—
樋	塩ビ製(既存)	—
窓	ウレタン塗装(既存)	召し合せ部はウレタン塗装
雨戸	ウレタン塗装(既存)	—
戸袋	ウレタン塗装(既存)	—

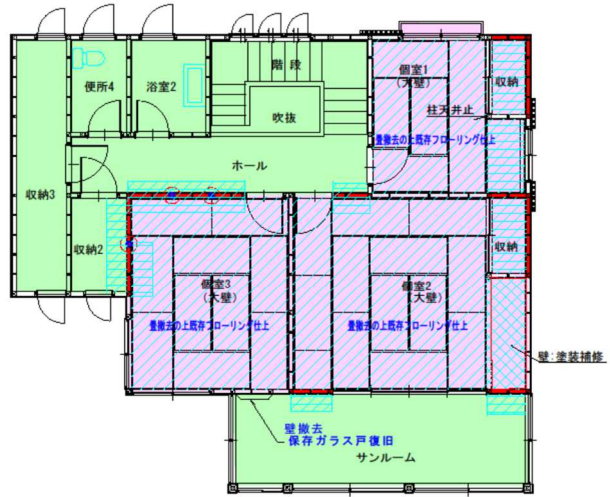
②内部

部位	仕様	修理方針
天井	塗装仕上げ	雨漏部また耐震補強に伴い一時的に撤去修復が必要な部分
	ビニールクロス	
壁	塗装仕上げ	雨漏部また耐震補強に伴い一時的に撤去修復が必要な部分
	ビニールクロス	
床	縁甲板(既存)	原則既存材を使用
	カーペット敷き	敷き替え
	縁甲板下地畳敷き	畳撤去。ただし縁甲板が再利用できない場合は新規材とし材料は実施計画で検討
	畳敷き	敷き替え
	タイル貼(既存)	—
内部建具	板戸	保存されている建具は再利用。再利用できない場合は実施計画で検討
	ガラス戸	

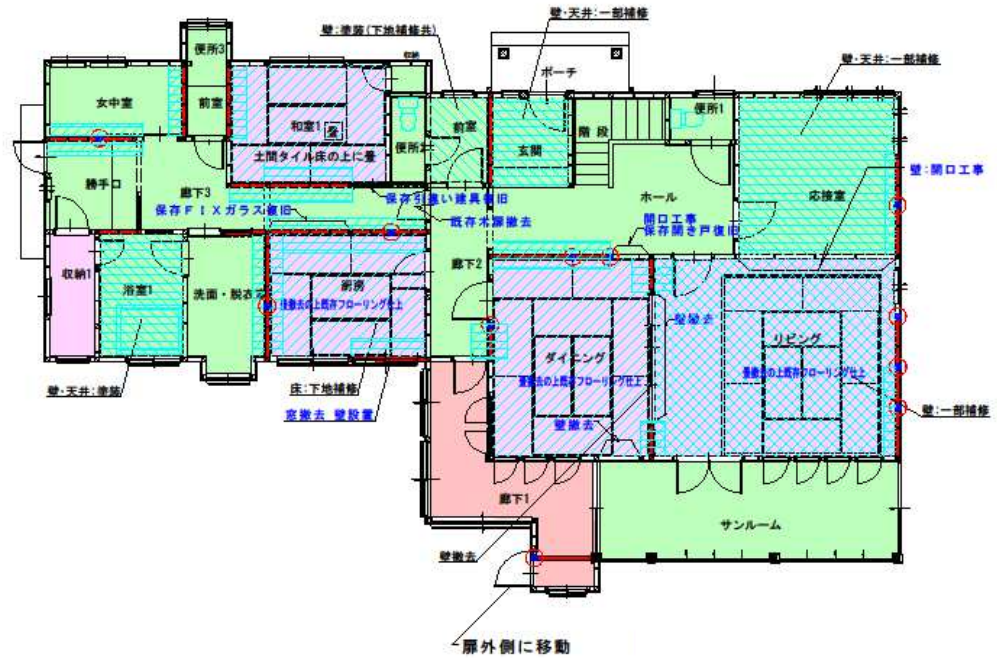
共通事項	
洗い工事	建物内部床、棚、建具等
内部木製建具	調整
内部障子	障子紙貼り替え

凡例	
⊕	畳入れ替え
⊖	畳撤去
	床補修箇所
	壁補修箇所
	天井補修箇所
	耐震補強壁
Ⓜ	新規柱設置位置

凡例	
保存	
保全	
整備	



2階平面図



1階平面図

4. 管理計画

(1) 管理体制・方法

平成31年3月末現在、新居浜市が管理している社宅は、共電幹部社宅、同監査役社宅の2棟である。別子鉱業所長社宅、住友化学幹部社宅、外国人西社宅、外国人東社宅については、それぞれ3月末に新居浜市に寄贈予定であることから、新たな管理体制を構築する必要がある。

市内の産業遺産全体の管理体制の視点は、効果効率的な管理と運用を図ることにある。現在、12月から2月までの間、東平地区の産業遺産観光は、道路凍結による通行止めのため実施できない状況であるが、産業遺産の一括管理により、一年を通じた産業遺産の包括的な公開活用を図ることが望ましい。別子銅山文化遺産課、運輸観光課、マイントピア別子などの協議によりマイントピア別子が主体とする管理体制を築くことも一つの有力な方法である。また、別途指定管理者による管理体制の構築、生涯学習系、まちづくり系の市民団体の活動による運用なども選択肢として考えられるが、マイントピア別子との連携は、大きい枠組みとして考慮する必要がある。

ア. 保存環境の管理

区域内の具体的な維持管理は、管理対象建物が6棟あるため、各棟の活用方法との兼ね合いになるが、いずれか1棟での集中管理方式とし、総合案内受付を設け、展示物、各資料室、研修室等の管理を行うことが効率的である。

建物の保存環境を良好に維持するために必要な以下の事項について、具体的な管理の方法を決める。

- ・清掃、整頓に関する事項
- ・日照、通風の確保に関する事項
- ・蟻害、虫害、腐朽防止に関する事項
- ・風水害に関する事項

イ. 建物の維持管理

修理届を要しない小規模な修繕などの管理のための行為の内容について記載する。また、日常的な維持管理としては、雨漏りや部材の破損状況などの観察を行う。

- ・外構、床下
- ・外壁、内壁
- ・床
- ・屋根、雨樋
- ・建具
- ・金属

ウ. 庭の維持管理

- ・定期的な除草、剪定、消毒

エ. 駐車場の維持管理

- ・施錠管理、設備の維持管理に関する事項
- ・使用料を有料とする場合使用料の処理に関する事項
- ・清掃

5. 修理計画

外国人西社宅、外国人東社宅は実施設計後に耐震改修工事を行う予定。特に、外国人西社宅は、雨漏りがあるため屋根の補修を急ぐ必要がある。現時点で想定される工事内容は次のとおりである。

(1) 外部（外国人西社宅）

- ・瓦葺き替え
- ・外壁塗装
- ・外部窓塗装
- ・鉄板部補修
- ・雨樋取り換え

(2) 内部（外国人西社宅・外国人東社宅）

- ・耐震補強
- ・耐震補強工事部の補修工事
- ・壁補修
- ・床の洗浄

(3) 過去の改修工事部の復元工事（外国人西社宅・外国人東社宅）

- ・居間～応接部間仕切り部
- ・居間～食堂間仕切り部
- ・第一寝室～化粧室間仕切り部

(4) 外国人西社宅和館

- ・撤去工事及び切り取り部補修工事

(5) 消防・電気設備

消防関連、電気関連の改修工事を実施する予定となっている。現時点で想定される工事内容は次のとおり記載する。

ア. 消防設備

- ・誘導灯、誘導灯表示
- ・消火器の設置

イ. 電気設備

- ・電気配線
- ・分電盤
- ・照明器具

ウ. 防犯設備

エ. 展示関連設備

6. 修理の方針

保護の方針に基づき、各部位の修理方針を表記する（資料5参照）。なお実施設計の際には、調査を行い、各方針について検討を行うこととする。また、工事において各部材の撤去や取り替えを行う場合は、一部保管を行う。