

## 第4章 環境保全計画

### 1. 環境保全の現状

社宅のある一帯は西から東へなだらかな傾斜のある形状をなしており、一部は尾鉾や付近の山の土砂等で造成された土地である。

住友山田社宅の西側には星越山があり、それに続く社宅の北側には旧星越選鉱場、旧星越駅舎及び移築復元された日暮別邸記念館が建っている。南側には山田ゴルフ場があり、高尾山（旧新居郡地図地誌付より）を主峰とする小高い山が連なっており、さらに南方面には滝の宮カントリークラブがある。

この地域は建築基準法の基準風速 34m/s の地域だが、三方向が山に囲まれているため、台風などの風害等の影響は低いと思われる（図 4-1）。

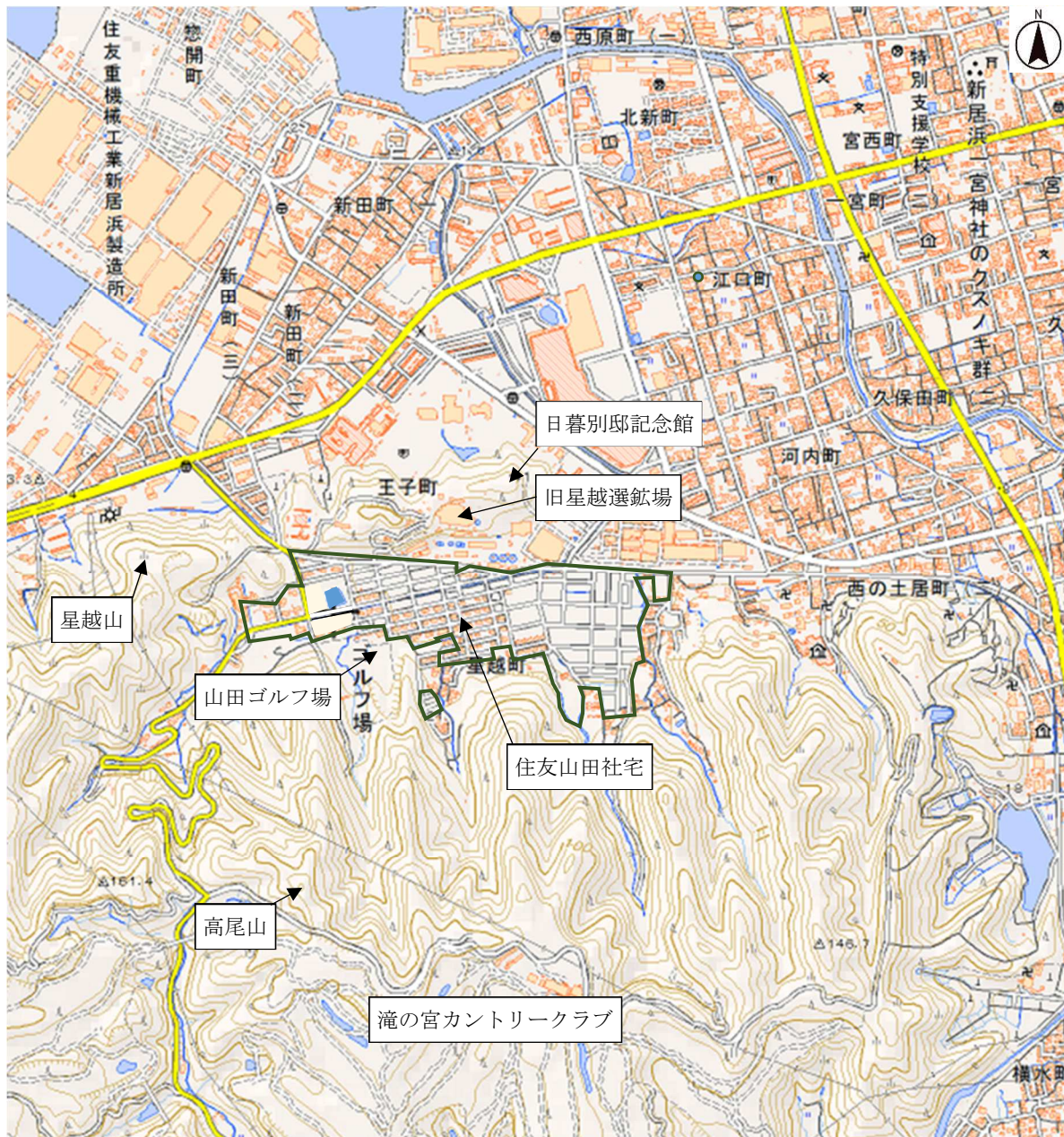


図 4-1 国土地理院「地理院地図」引用

### (1) 別子鉱業所長社宅

敷地面積が 1964.07 m<sup>2</sup> (594.13 坪) で、北側一帯は社宅跡となっており、西側に約 7.5m の県道金子・中萩停車場線、南側には 5m 弱の私道路がある非常に日当たりの良い敷地である。敷地の高低差は西側道路より約 800 mm 低く、南側道路は東方向に下っている。北側敷地との高低差は殆どなく、調整池がある東側は約 400 mm 程度低い。西側の道路には側溝があり南側の道路から王子川まで暗渠が埋められている。西側の道路は敷地より少し高いが側溝があるため、水はけの問題はないと思われる

(写真 4-1) (図 4-2)。



写真 4-1

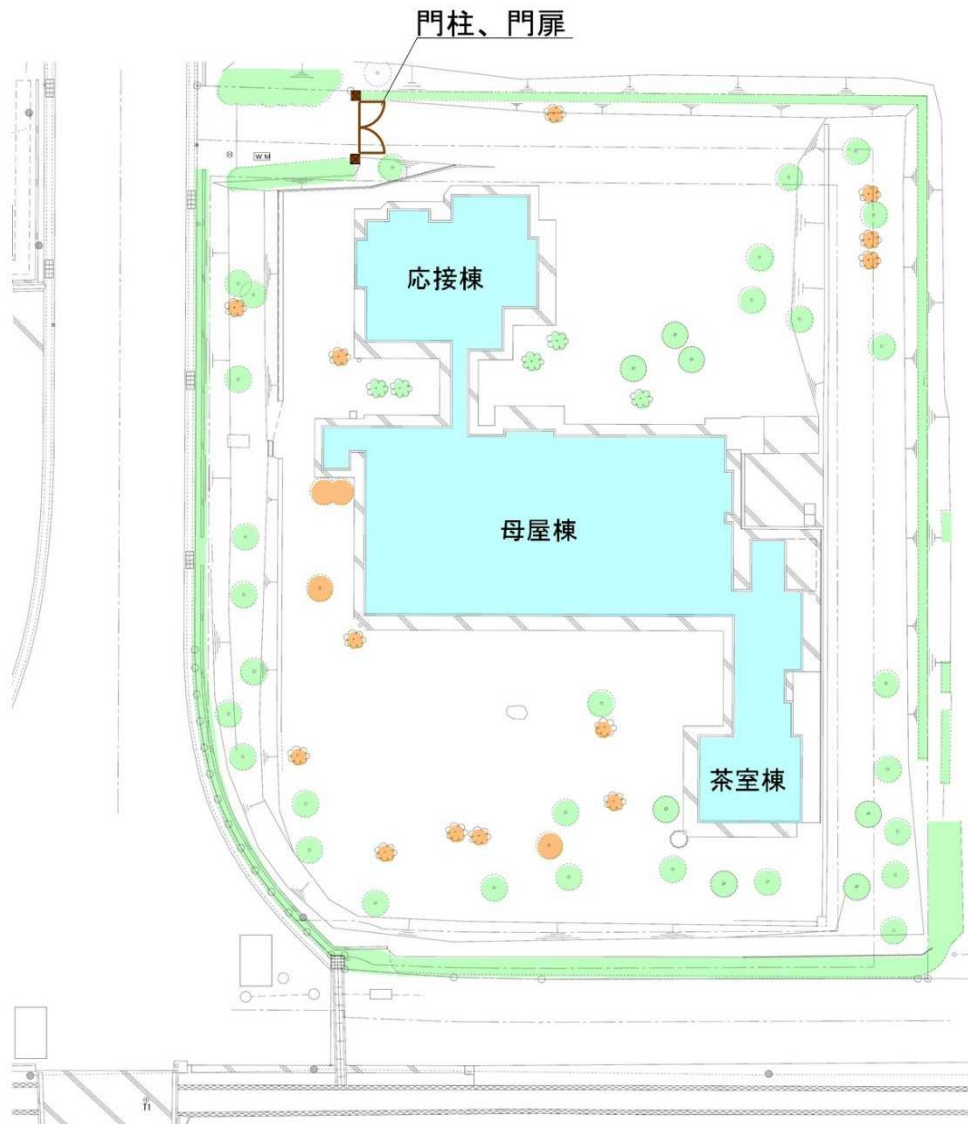


図 4-2



## (2) 住友化学幹部社宅

敷地面積は、1538.48 m<sup>2</sup> (465.39 坪) で、北側に県道金子・中萩停車場線、東側に建築基準法の道路扱いにはならない私道がある。また、南側は小山、西側には社宅跡の空地に面している。敷地の高低差は西側敷地より約 700 mm 下がり、北側道路より約 300 mm 上がり、東側道路は約 200 mm～500 mm 下がっている。南側は無舗装の私道があり山田ゴルフ場の西山に向け緩やかな傾斜が続いている。

北側は川幅約 900 mm、深さ約 1500 mm の王子川が流れ、普段は水量の低い川である。敷地の南側に西側から流れてくる水路があり東側の水路を経由し、王子川まで流れている。

豪雨時の水量確認はできていないが、直線的な形状の川のために水害の可能性は低いと思われる。また、南面の傾斜からの水も側溝が受ける形であるために水害の影響は低いと考えられるが、大雨時の山からの流水には注意を要する (写真 4-2) (図 4-3)。



写真 4-2

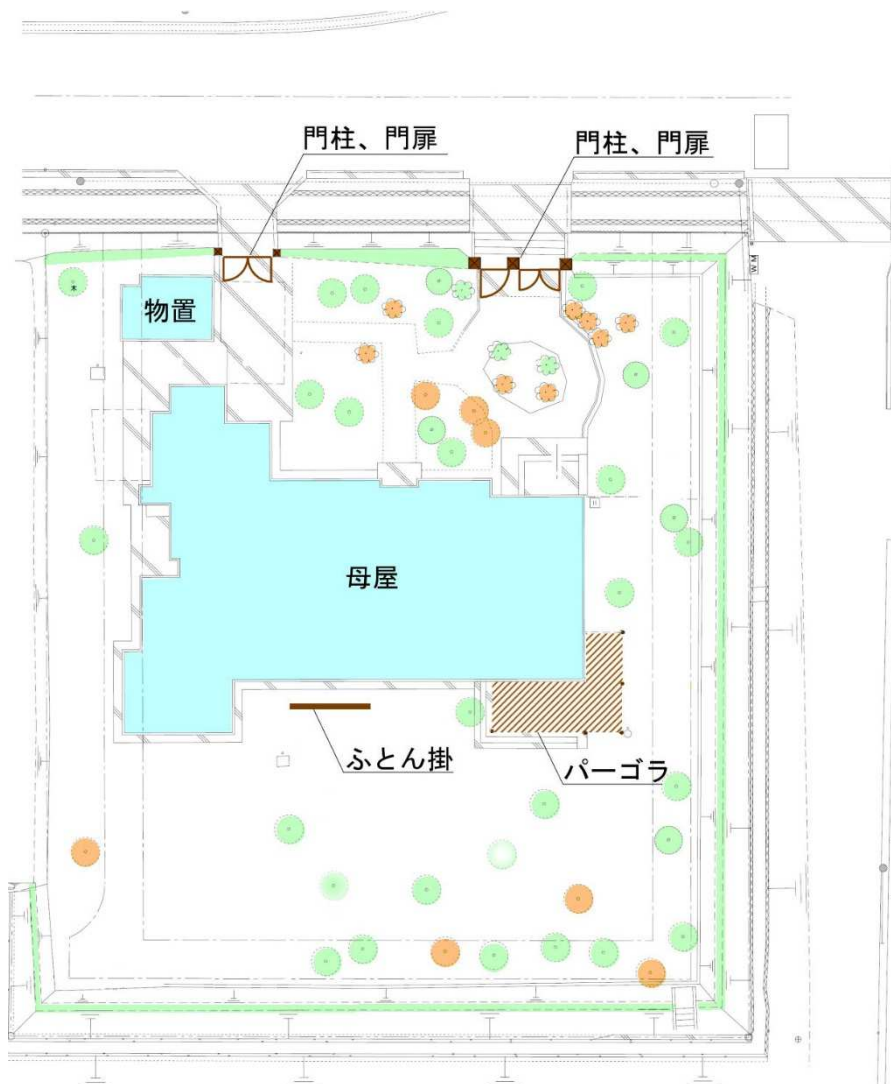


図 4-3

### (3) 外国人西社宅

敷地面積は、1217.11 m<sup>2</sup> (368.17 坪) で外国人東社宅に隣接している。敷地形状は台形であり、他の住友山田社宅とは異なる敷地形状となっている。

北、西側には約 5.5mの私道があり高低差は殆どないが私道の向こう側に敷地の高さから約 20mの小高い山が住友山田社宅側にせり出した形状をなしているが、災害等の問題はないと思われる。南面の空き地側はほぼ同じレベルであるが東側は約 700 mm低くなっている。敷地の周囲は盛土が行われ法面処理が行われている。道路はU字溝があり敷地内排水の問題はないと考えられるが、U字溝には土砂が堆積しているため管理を要する(写真 4-3) (図 4-4)。



写真 4-3

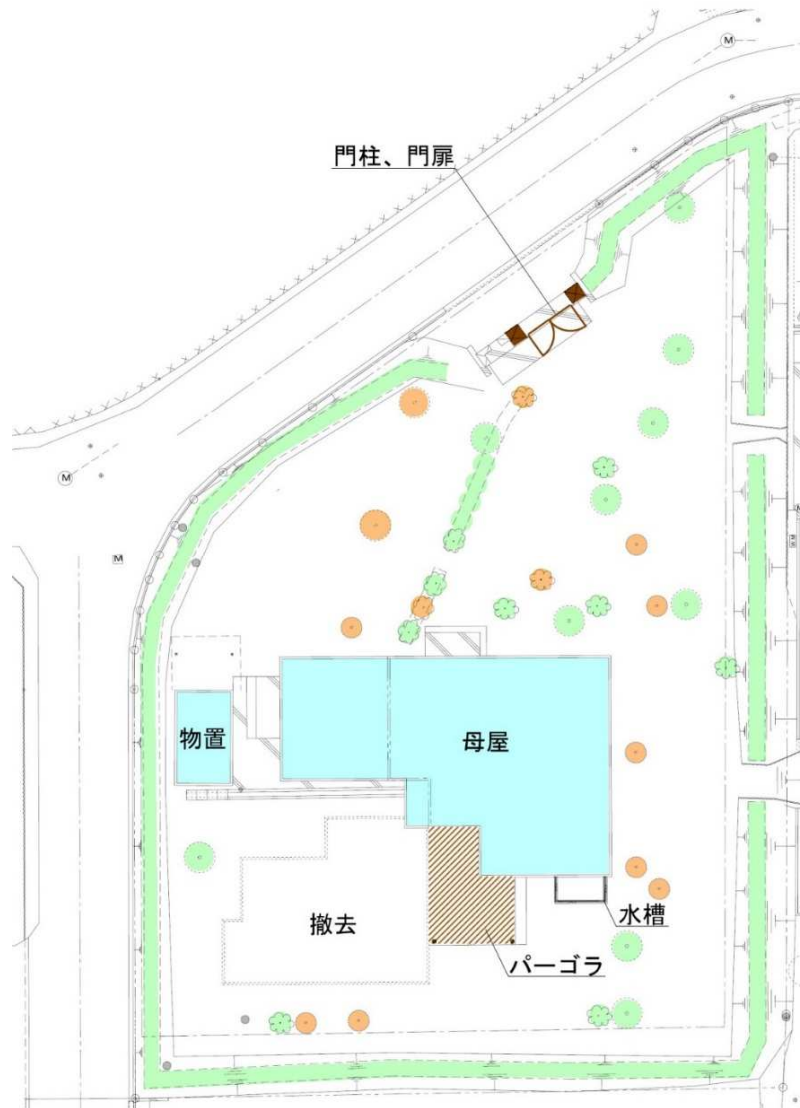


図 4-4

#### (4) 外国人東社宅

敷地面積は 1397.15 m<sup>2</sup> (422.63 m<sup>2</sup>) で、別子鉱業所長社宅、住友化学幹部社宅と比較すると面積は狭いが、それでも非常に大きな整形地である。西側は外国人西社宅に接し、東側に県道金子・中萩停車場線、北側に約 5m の私道が走っている。敷地の高低差は、南側の空地とほぼ同じ高さであるが、西側より約 700 mm 低く、東、北側道路から若干低くなっている。そのため東側には暗渠、北側にU字溝、西面には一部U字溝があるが豪雨時には水の排水が十分でない可能性がある (写真 4-4) (図 4-5)。



写真 4-4

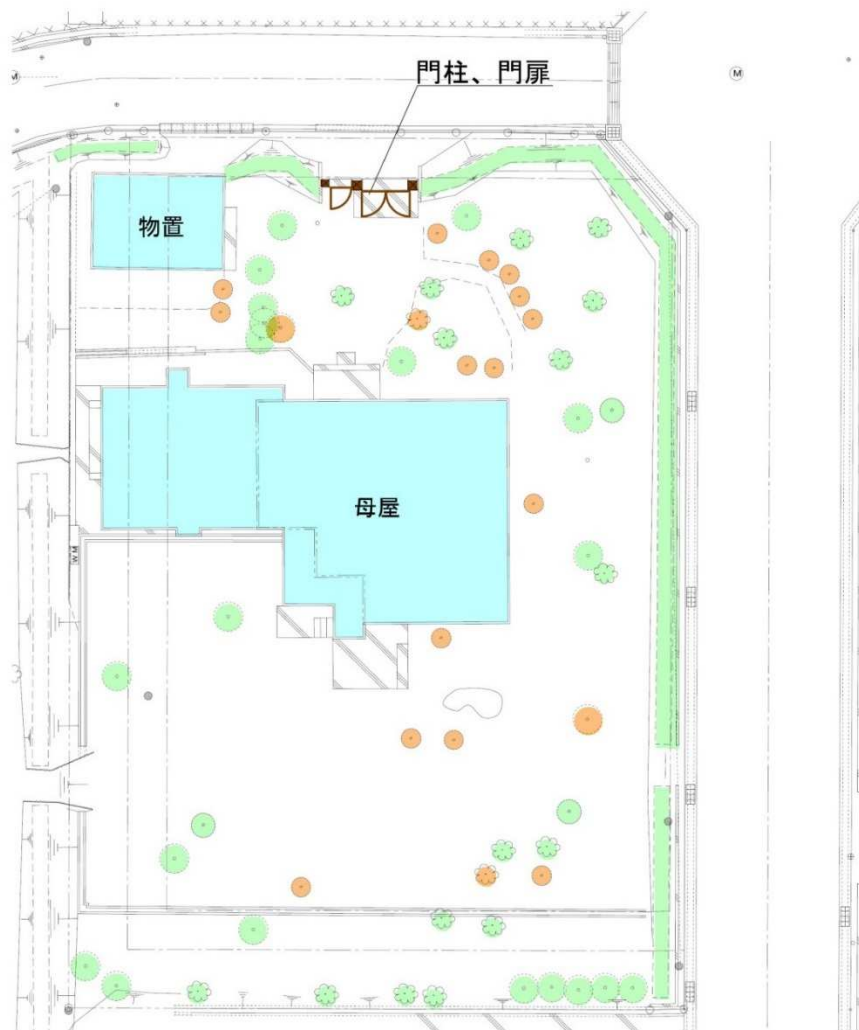


図 4-5



## 2. 環境保全の課題

駐車場予定地から住友化学幹部社宅の敷地への移動は、県道金子・中萩停車場線を渡らないといけないが、交通量が非常に多く、カーブがあるために見通しが悪く、施設見学者への配慮が必要である。

住友化学幹部社宅の敷地には、RC造の幅が東側 5,293 mm (写真 4-5)、西側 3,105 mm (写真 4-6) の二つの橋が架けられているが、老朽化していると考えられ、車両の出入りには注意が必要である。特に東側の橋はスラブ厚が少なく、調査を実施し状況に応じ補強工事を行うか、車の乗り入れは禁止とすることが望ましい。また、手摺部分の塗装が剥がれ錆びが酷く、構造を確認した上で、補強及び塗装が必要である。

王子川は普段、水量が少ないが豪雨時の水量確認を行う必要がある。

住友化学幹部社宅の南、西側には雑草が覆い茂っており水路へ影響があり、状況によっては伐採等の対策が必要となる。



写真 4-5



写真 4-6

## 3. 環境保全の計画区域と基本方針

本計画の計画区域は、図 4-6 に示す各エリアを包含する範囲とする。エリアの構成は、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、共同電力幹部社宅エリア、及び住友別子鉱山幹部社宅跡エリアとする。

環境保全の基本方針は、社宅がほぼ完成した昭和初期の姿に価値を置き、残存している社宅とその区画の構成を保存し、その景観を保全するものとする。

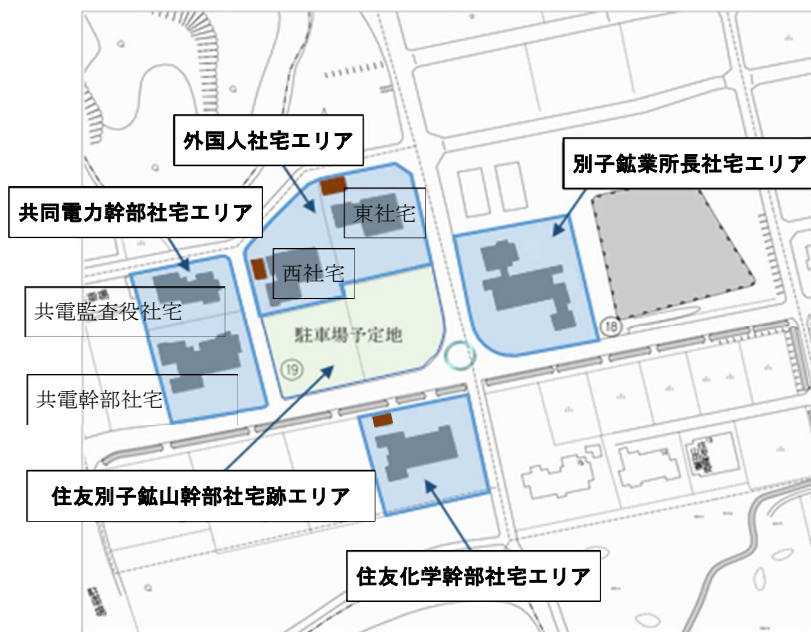


図 4-6 ゼンリン住宅地図引用

### (1) 共電幹部社宅



写真 4-7



写真 4-8

### (2) 共電監査役社宅



写真 4-9



写真 4-10

## 4. 計画区域外の環境保全について

計画区域外の社宅跡の区画については、その規模と歴史的経過が顕著に見て取れる景観となっている。周辺環境として日暮別邸記念館(平成30年10月四阪島より移築)、旧星越選鉱場、旧星越駅舎など他の産業遺産関連施設も共存していることから、区画保全の重要性と意義について認識を深め、所有企業に景観保全について理解を求める必要がある。

## 5. 建造物の区分と保護の方針

計画区域内の建造物は、図4-2～図4-5に示すとおり、母屋、物置が存在するが、第3章2保護の方針に基づき保存整備する。同様に、図4-6住友共同電力エリアの建造物についても、現在活用されているが、区域内の建造物として耐震補強等の整備を行う必要がある。また、それぞれの区画の広大な庭の保全整備も図るとともに、住友別子鉱山幹部社宅跡エリアは、駐車場、東屋、トイレなどを整備し環境を保全する。なお、外国人西社宅の和館は後世に増築されたものであり、解体撤去し環境を保全する。

## 6. 工作物の保護の方針

計画区域内の共電幹部社宅、同監査役社宅は、その他の建物と同様に保護の方針を設けて保存を行う。また、各基準は、第3章の保護の方針に従って設定することとする。

<b>基準1</b>	<b>：材料自体の保存を行う部位</b> 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。
<b>基準2</b>	<b>：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。</b> 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
<b>基準3</b>	<b>：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</b>
<b>基準4</b>	<b>：活用に応じた整備が望ましい部位</b>
<b>基準5</b>	<b>：撤去・移設（整備）が望ましい部位</b>

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。

## 7. 工作物等の課題と対策

計画区域内の工作物について3章にならって表4-1にまとめた。ただし、これらの工作物等は活用計画との関連があるために実施設計によって変更することが考えられる。ここで定めた修理方針は、現時点での方針とし、今後の実施設計、修理工事、周辺整備の際に改めて関係部署等と協議を行うこととする。共電幹部社宅、同監査役社宅、旧住友別子鉱山幹部社宅跡地については、今後の実施計画で検討を進めていく。

### ①別子鉱業所長社宅

部位	修理等の方針
門柱	必要に応じて修理
門扉	木部の修理
生垣	必要に応じて剪定
庭	必要に応じて剪定

### ②住友化学幹部社宅

部位	修理等の方針
テラス	石張り部の一部修理
パーゴラ	現状通り
門柱	必要に応じて修理
門扉	塗装
物置	傾き調整
布団干	必要に応じて修理
生垣	必要に応じて剪定
橋	構造確認の上、必要に応じて修理
庭	必要に応じて剪定

### ③外国人西社宅

部位	修理等の方針
パーゴラ	塗装
門柱	必要に応じて修理
門扉	塗装
物置	必要に応じて修理
生垣	必要に応じて剪定
外灯	必要に応じて修理
庭	必要に応じて剪定

### ④外国人東社宅

部位	修理等の方針
門柱	必要に応じて修理
門扉	塗装
物置	必要に応じて修理
生垣	必要に応じて剪定
外灯	必要に応じて修理
庭	必要に応じて剪定

表 4-1