

屋島山上拠点施設基本構想

平成 26 年 5 月

平成 27 年 3 月改正

高松市

目 次

1	基本構想策定の趣旨	1
2	基本的考え方と整備に当たっての基本方針	2
(1)	基本的考え方	2
(2)	整備に当たっての基本方針	2
3	整備計画	3
(1)	事業用地の概要	3
	所在及び地番・地積・地目、主な特徴	
	位置図	4
	整備上の制約	5
(2)	施設の概要	6
	取り入れるべき機能としての要素、整備規模等、建物の特徴、その他	
	想定される施設内容	7
(3)	整備の手法	8
	実施主体、設計手法	
(4)	整備スケジュール	8
(5)	概算事業費と財源	8
4	整備の課題と対応	10
(1)	法的整備要件のクリア	10
(2)	ドライブウェイを利用した来訪者に対する情報提供	10
(3)	新屋島水族館の閉館を想定した整備	10
(4)	他の屋島活性化施策・事業等との連動	10
	便益施設等の環境整備、周辺施設・近隣地域資源との連携	
5	管理運営	11
	高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会 委員名簿	12
	高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会 開催経過	12
	【参考】高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会委員の意見概要	13

1 基本構想策定の趣旨

本市においては、瀬戸内海国立公園並びに史跡及び天然記念物に指定されるなど、自然や景観、歴史文化等の魅力に満ちた屋島を、市民の誇れるシンボルとして再生させることを目的として、その特性や価値の保存と地域資源としての有効活用を図るために必要な基本方針や具体的方策について取りまとめた「屋島活性化基本構想」を平成25年1月に策定した。

「屋島活性化基本構想」では、屋島の活性化に向けて取り組むべき44の具体的施策・事業を掲げており、この中で、屋島の魅力や源平合戦、屋嶋城等のガイダンス設備を備えるとともに、自然とのふれあい活動の場としても活用することにより、屋島を学び、魅力の再発見に資するため、観光的な側面と文化的な側面を合わせ持つ屋島の情報発信拠点として「ビジターセンター〔ガイダンス施設〕の整備」に取り組むこととしている。

また、「ビジターセンター〔ガイダンス施設〕の整備」は、屋島の活性化の重要なキーワードである「屋島の優れた特性・価値」、「拠点施設」、「歩いて楽しむ」及び「継承」の4つのうちの「拠点施設」に該当し、「山上を訪れる人々に屋島を知ってもらうため、人が集まり、学び、楽しみ、交流できる拠点づくりを行う」ことを、その重要な視点として導かれた重点取組施策・事業に位置付けている。

これらのことを踏まえ、「ビジターセンター〔ガイダンス施設〕の整備」については、屋島山上のシンボルとしてふさわしい拠点となる施設（以下「屋島山上拠点施設」という。）としての整備を目指し、本市における屋島活性化の根幹を成す重要な事業として取り組むものである。

この基本構想は、屋島山上拠点施設の整備に当たり、基本方針及び施設・設備の仕様について、必要な事項や検討すべき事項を明らかにし、今後の設計・整備に反映させることを目的に策定するものである。

2 基本的考え方と整備に当たっての基本方針

(1) 基本的考え方

屋島活性化の指標の一つは、屋島山上への来訪者数である。

来訪者を増やすためには、来訪者の満足度を上げるため、その多様なニーズに対し、可能な限り応える必要がある。

そもそも、屋島に関しては、瀬戸内海国立公園並びに国の史跡及び天然記念物としての特性や価値のほか、源平合戦の古戦場、現在、復元整備に取り組んでいる古代山城屋嶋城などの歴史的な文化観光資源などを総合的・体系的に紹介する施設が本市には見当たらない。

また、屋島山上には、四国霊場八十八箇所第84番札所の屋島寺を訪れる参詣客を始め、新屋島水族館の家族連れなどの来館者や、瀬戸内海の多島海景観や夕夜景を楽しむに訪れる方々、さらには、健康づくりのため、遍路道や登山道を日常的に登ってくる市民など、多くの人々がそれぞれの目的を持って来訪するが、それぞれの目的の合間に、気軽に休息できるスペースのほか、屋島山上はもとより、その周辺や他の観光地などの情報を与えてくれる環境も整っていない。

これらのことから、屋島山上拠点施設は、多くの来訪者が立ち寄る、眺望の優れた場所にあつて、人々が集まり、くつろぎ、自然や歴史、観光など、屋島の魅力を余すところなく知ることのできる、来訪者のための文化観光屋島の拠点と位置付けて整備する。

加えて、屋島山上において、来訪者や地域住民が、屋島の特性や価値等魅力を再発見し、共有するための交流や活動を可能にする拠点としての役割を併せ持ち、将来を担う子どもたちの郷土愛を育む学習等の場としても活用できる、多目的な施設として整備するものとする。

さらに、整備に当たっては、建物そのものも集客につながる要素であることから、デザイン等も重要な視点と捉え、屋島の自然環境や人文景観にマッチした外観や空間を有する、アートとしての魅力を持った建築物とすることを念頭に置く。

そして、屋島活性化の象徴として、訪れる多くの人の心を魅了するとともに満足度を高め、再び屋島を訪れたいと思わせる施設を目指すものとする。

(2) 整備に当たっての基本方針

屋島山上拠点施設整備の基本的考え方を踏まえ、屋島山上拠点施設の整備に当たっては、来訪者が気軽に訪れ、学び、楽しみ、交流することができる施設となることを目指し、次の考え方を基本とする。

ア 全ての来訪者に開かれた施設

イ 子どもたちの学習等にも活用できる、屋島の特性や価値、楽しみ方を学び、知ることのできる施設

ウ 来訪者が休息し、くつろぎ、癒される空間を有する施設

エ 山上からの眺望を満喫できる施設

オ 屋島の魅力を再発見し、共有するための交流や活動の拠点となる施設

カ 山上の景観等に調和しつつ、建築物としての魅力を持った施設

3 整備計画

(1) 事業用地の概要

屋島山上拠点施設の整備事業用地については、「屋島活性化基本構想」を踏まえ、屋島山上における廃屋撤去後の更地を活用するものとし、広さのほか、来訪者の動線や景観等を勘案し、次の用地とする。

項 目	内 容	備 考
① 所在及び地番・地積・地目	<p>ア 屋島館跡地 地番 屋島東町 1784-6 地積 2,713.40 m² 地目 宅地</p> <p>イ 松観荘跡地 地番 屋島東町 1784-13 地積 676.35 m² 地目 宅地</p>	<p>◎ア及びイの2筆を一画地として活用するもの。</p> <p>【2筆の地積合計】 3,389.75 m²</p>
② 主な特徴	<p>ア 獅子の霊巖に面し、市街地ウォーターフロント及び瀬戸内海の多島美、さらには夕日を一望できる。</p> <p>イ 南方を除く三方が、山上駐車場、屋島寺、新屋島水族館、飲食・土産物店などに至る道路に面している。</p> <p>ウ 形状は、整形ではないものの、施設整備に支障はなく、最長辺が獅子の霊巖側の歩道に面し、ほぼ平坦、地盤は讃岐岩質安山岩の地層上にある。</p> <p>エ 整備に当たっては、自然公園法、文化財保護法及び都市計画法等に基づく一定の制約がある。</p> <p>オ 民有地であり、所有者と本市との間で、施設整備を前提とした賃貸借契約を締結している。</p>	<p>◎位置図 4ページ参照</p> <p>◎整備上の制約 5ページ参照</p>

◎位置図



◎整備上の制約

関係法令等	区分	項目	内容
文化財保護法 (史跡天然記念物 「屋島」の保存管 理計画)	山上地区	地形変更	・認められない。
		建築物・ 工作物	・文化庁長官の許可が必要である。 ・新築は、原則として認められないこと。 ・景観保護のため、適切な植栽等に努めること。 ・色彩及び形態が、周囲の自然との調和を著しく乱すものでないこと。
	埋蔵文化財包 蔵地外	埋蔵文化 財	・包蔵地に指定されていないため、届出及び調査義務は無いが、屋嶋城跡、屋嶋寺などに関連する重要遺構が存在することも想定され、工事途中に発見される可能性がある。
自然公園法 (瀬戸内海国立公 園(香川県地域) 管理計画)	瀬戸内海国立 公園(第2種 特別地域)	建築物	・環境大臣の許可が必要である。 ・周辺の自然景観及び人文景観を損なわないこと。 ・主要展望地及び海上の観光船、フェリー等の航路からの眺望の対象に著しい支障を与えないよう留意すること。 ・奇抜な意匠は避け、落ち着いた外観意匠とすること。(屋根の形態、屋根の色彩、外壁の色彩等) ・高さは、13m以下とすること。 ・建築面積は、2,000㎡以下とすること。 ・敷地面積が1,000㎡以上の場合、建ぺい率20%、容積率40%以下とすること。(建築面積によって段階的に設定)
都市計画法	特定用途制限 地域(一般環 境保全型)	土地利用	・建ぺい率50%、容積率80%以下とすること。
		建築物	・高さについて、10mの制限があること。
建築基準法	—	建築物	・高松市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例において、建築物の用途制限が定められている。
		敷地と道 路との関 係	・建築物の敷地は、建築基準法の定める道路に2m以上接していなければならない。なお、現道は、建築基準法の道路に該当していない。
景観法 (高松市景観計 画)	山地・丘陵地 景観ゾーン 瀬戸内海景観 ゾーン	建築物	・高さが10mを超え、又は延べ面積が1,000㎡を超える建築行為は、事前協議、届出等が必要となり、基準に適合していない行為については、勧告・変更命令等の措置が講ぜられる。
			・色彩は、マンセル表色系を使用した数値基準に基づき、周辺景観と調和を図らなければならない。

(2) 施設の概要

屋島山上拠点施設に取り入れるべき要素及び必要と考えられる整備規模等の概要は、次のとおりである。

項 目	内 容	備 考
① 取り入れるべき機能としての要素	ア 屋島の文化財や自然環境などの特性や価値が学べること イ 屋島山上及び牟礼・庵治地区を含む屋島地域、さらには本市における文化観光情報が得られること ウ 施設の内外から誰もが気軽にくつろぎ、瀬戸内海や市街地の景観を楽しめること エ 研修や交流イベント開催などの多目的利用ができること オ 野外活動の拠点にもなり得ること カ 施設内で運営や維持管理等業務の従事が可能であること	◎想定される施設内容 7ページ参照 ◎各機能発揮に必要な設備、展示等の内容は現段階で特定せず、可能な限り民意を反映しながら、設計等の段階で定めていく。
② 整備規模等	構造、面積、階層については、取り入れる機能のほか、デザインや法令に基づく建物の高さ、敷地の建ぺい率等の制約を勘案し、設計段階において決定する。	◎3に掲げた事業用地での整備上の制約から勘案すると、面積については、建床 677 m ² 、延床 1,000 m ² 程度、階層については高さ 10m 以内となる必要がある。
③ 建物の特徴	ア 屋島の自然環境や人文景観に調和し、建築物としての魅力を持ったデザイン イ ユニバーサルデザイン及び地球温暖化等環境に配慮した設備	
④ その他	ア 植栽等による庭園的な空間の創造 イ 夕・夜景を楽しむことのできることに配慮した開館時間の設定	

◎想定される施設内容

取り入れるべき機能としての要素	施設の内容
ア 屋島の文化財や自然環境などの特性や価値が学べる	歴史・文化財学習展示コーナー
	自然環境学習展示コーナー (国立公園関係含む)
イ 屋島山上及び牟礼・庵治地区を含む屋島地域、さらには本市における文化観光情報が得られる	観光インフォメーションコーナー (特産品展示含む)
ウ 施設の内外で、誰もが気軽にくつろぎ、瀬戸内海や市街地の景観を楽しむことができる	屋内景観展望スペース
	屋外景観展望デッキ
	休憩・飲食・物販コーナー
エ 研修や交流イベント開催などの多目的利用ができる	多目的ホール
オ 野外活動の拠点ともなり得る	エントランスホール
	屋外多目的広場
カ 施設内で施設運営や維持管理業務の従事が可能である	スタッフルーム
	器材収納庫

※上記のほか男女別トイレ、授乳室、給水所等公共施設に具備すべき機能が必要

(3) 整備の手法

ア 実施主体

屋島山上拠点施設は、屋島活性化の中核的役割を果たすため、不特定多数の来訪者のニーズにできる限り対応できる多機能な複合施設としての整備を目指すものである。このことから、整備の主体は高松市とする。

イ 設計手法





完成した屋島山上拠点施設は、将来、何十年も屋島山上に存在し、その外観やデザインは、今後における屋島の魅力やイメージに強い影響を及ぼすものである。一方、設計に当たっては、瀬戸内海国立公園並びに史跡及び天然記念物である屋島の特性等を踏まえると、整備上の諸課題を解決しなければならないことが想定され、設計者とコミュニケーションを綿密に取りながら進める必要がある。

これらのことから、設計手法については、公共施設の整備であることを踏まえ、公正性や透明性の確保を念頭に置きつつ、コンペ方式とプロポーザル方式を選択肢として、それぞれのメリット・デメリットを十分に勘案した上で決定する。

(4) 整備スケジュール

整備スケジュールについては、次のとおりとし、30年度当初の供用開始を目指す。

なお、屋島山上拠点施設整備は、屋島活性化の核となる事業であり、他の活性化事業にも影響するものであることから、今後の設計段階において、可能な限り工期短縮を図るものとする。

区分	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
基本構想						
基本設計						
実施設計						
建築工事						

(5) 概算事業費と財源

現時点で整備した場合の概算事業費としては、約6億円を見込んでいるが、建築工事費については、東日本大震災の復興事業や、東京オリンピックの開催決定等を受け、建設物価の変動が大きく、今後の推移を見守る必要がある。

また、設備工事費についても、瀬戸内海国立公園内であるとともに、史跡及び天然記念物の指定地域でもあることから、法的制約を踏まえた整備とするため、国等との協議の中で変動する可能性がある。

このようなことから、概算事業費については、今後、設計を進める中で、精査するものと

する。

なお、財源については、国庫補助制度や地方交付税措置のある起債制度の活用等、有利な財源確保に努める。

4 整備の課題と対応

屋島山上拠点施設の整備に当たっては、次の事項について特に留意が必要であり、これらを課題としてとらえ、適切に対応するものとする。

(1) 法的整備要件のクリア

屋島山上拠点施設の事業用地は、屋島が瀬戸内海国立公園並びに史跡及び天然記念物の指定のエリア内にあること、さらには、本市都市計画における用途指定等に伴い、それぞれ関係法令に基づく、整備上の規制が存在する（5 ページ参照）。屋島山上拠点施設の整備に当たっては、これらの規制を前提条件として、設計等において適切に対応していく。

(2) ドライブウェイを利用した来訪者に対する情報提供

本構想における拠点施設整備事業用地は、山上駐車場から一定の距離があり、山上にドライブウェイを利用して訪れた方々に提供する一次的な情報の案内が必要である。このことから、山上駐車場近辺に、山上周遊コースや見所紹介、イベント等の情報を提供する施設を、屋島山上拠点施設の補完的施設として別途整備する。

(3) 新屋島水族館の閉館を想定した整備

新屋島水族館については、屋島山上拠点施設の整備予定地に隣接するとともに、屋島山上における主要な集客施設であるが、平成26年11月、水族館の運営事業者から、施設の老朽化等を理由に運営断念が発表された。具体的時期は未定であるものの、水族館閉館という状況が想定される。こうしたことから、水族館の動向も見極めながら、将来を見通しつつ、設計等を進めていく。

(4) 他の屋島活性化施策・事業等との連動

屋島山上拠点施設の整備については、屋島活性化基本構想における各施策・事業の中核的事業であり、着実に推進する必要がある。

一方で、次に掲げる施策・事業は、供用開始後における施設の有効活用に欠かすことができない取組であることから、関係機関等と協議しながら、整備と連動させて推進するものとする。

ア 便益施設等の環境整備

(ア) 施設等案内板

屋島山上においては、来訪者がストレスなく散策するためのコース案内等の情報が乏しい状況にある。このため、屋島山上拠点施設の整備に当たっては、屋島山上拠点施設を核とした観光ポイントを効率的に巡るためのわかりやすい案内板を合わせて整備する。

(イ) 遊歩道夜間照明

現在、屋島山上の歩道には照明がなく、夜間歩行が危険な状況にある。このことから、夜間使用を想定している屋島山上拠点施設の整備に当たっては、その安全確保等アクセス向上のため、夜間照明を合わせて整備する。

イ 周辺施設・近隣地域資源との連携

牟礼・庵治地区を含む屋島周辺には、山麓の「四国民家博物館」を始め、源平合戦に因んだ史跡が点在しているほか、「イサム・ノグチ庭園美術館」や「ジョージ ナカシマ記念館」など、本市における貴重な文化観光資源が数多く存在する。このことから、屋島山上拠点施設の整備に当たっては、拠点施設は山上のものとしてだけでなく、これらとの有機的な連携を図る中心的役割・機能を果たすことを念頭に整備するものとする。

5 管理運営

屋島山上拠点施設は、屋島山上を訪れる観光客はもとより、より多くの市民が、気軽に立ち寄り、くつろぎながら、屋島の様々な魅力に触れることができ、屋島を始め本市の文化観光等に関する情報を手に入れることのできる施設として整備することとしている。

このようなことから、管理運営面においても、次の視点に留意し、民間の活力、ノウハウを取り入れることにより、利用者の目線に立った柔軟な発想を活かしながら、交流や情報発信の機能にも配慮するなど、これからの屋島活性化にふさわしい管理運営体制を検討する。

- (1) 運営事業に対する市民やNPOなどの参画
- (2) 観光客に対するおもてなしの心
- (3) 屋島山上他施設との調和
- (4) 屋島周辺及び近隣地域文化観光施設等との連携

高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会 委員名簿

(分野内50音順)

役 職	氏 名	関係機関・団体名等	分 野
会 長	梅原 利之	(公社) 香川県観光協会会長	観光
副会長	丹羽 佑一	屋嶋城跡調査整備会議会長	文化財
	森戸 香奈子	(株) リクルートライフスタイル じゃらんリサーチセンター研究員	観光
	蓑 豊	兵庫県立美術館館長	文化芸術
	八木 方子	NPO法人アーキペラゴ	
	長谷川 修一	香川大学工学部教授	自然
	児玉 令江子	高松市教育委員	教育
	井上 雅子	インテリアデザイナー	デザイン
	安西 芳朗	高松屋島ライオンズクラブ会長	経済
	吉田 洋子	高松商工会議所女性会副会長	
	森 静家	屋島山上観光協会副会長	地元
	蓮井 佳保里		公募
	藤原 信彦		
	松谷 栄		

高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会 開催経過

回数	開催日	議事内容
第1回	平成25年9月4日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ・会長、副会長の選任について ・会議の公開について ・屋島山上拠点施設整備の検討に当たって
第2回	平成25年12月4日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋島山上拠点施設基本構想(事務局案)について
第3回	平成26年2月20日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ・屋島山上拠点施設基本構想(素案)について

平成26年2月26日

屋島山上拠点施設の整備に向けて

高松市屋島山上拠点施設整備等検討懇談会においては、平成25年9月の設置以降、3回の会議を開催し、屋島山上拠点施設の整備について、論議を重ねてきました。

各委員からは、屋島山上拠点施設の整備に関し、様々な意見が出され、それらの意見については、できる限り屋島山上拠点施設基本構想（素案）に反映していますが、多岐にわたる建設的な意見の全てを、素案の中には盛り込んでいません。

こうしたことから、これらの意見についても、今後の屋島山上拠点施設の整備に当たって、十分に配慮していただきたく、ここに報告します。

記

1 施設の取り入れるべき機能について

飲食・物販機能については、屋島山上の既存の店舗と競合しないよう配慮しつつ、屋島ならではの集客力のあるものを提供することにより、地元の事業者との相乗効果が得られるようにしていただきたい。

2 施設の整備規模等について

施設の整備規模等については、関係法令等の制約から、小規模施設の整備を基本としながらも、屋島の自然環境に合い、様々な機能を有する施設としていただきたい。

3 設計手法について

設計手法については、質の高い、また、建物そのものが人々を引きつける魅力を持った施設となることを前提に、検討していただきたい。

4 事業費について

基本構想段階で概算事業費を想定することは、困難であることは理解できるが、質の高い、また、集客力を有する施設となるよう、必要な予算を確保していただきたい。

5 施設の運営について

施設の運営体制に当たっては、「学び」と「交流」に限定せず、「エンターテインメント性」にも留意するとともに、屋島活性化の継続的な取組の中心と成り得るよう、持続可能な運営体制を検討していただきたい。

6 その他

有料道路であるドライブウェイの在り方を始め、屋島山上へのアクセスについては、来訪者の利便性が向上するよう、引き続き、関係者等と協議しながら、屋島の活性化に資する方策を検討していただきたい。