一般財団法人日本不動産研究所

地域再生とまちづくり

――各都市が目指すものは

＜第10回＞

香川県高松市・観光地 屋島地区の活性化

歴史と自然を資源に

アクセス向上へ社会実験も

国内初の国立公園

屋島地区は高松市の東部に位置し、1934年に国内で最初の国立公園として瀬戸内海国立公園並びに国の史跡及び天然記念物に指定された。山上からの眺望に優れ、主たる施設としては四国霊場八十八カ所・第84番札所の屋島寺、新屋島水族館、源平合戦の古戦場などがあり、「栗林公園」とともに高松市を代表する観光スポットになっている。

一方で、屋島への観光客は瀬戸大橋の開通や山上水族館のリニューアルなどで改善された時期はあるものの、72年の年間246万人をピークに大幅に減少し、最近では年間50万人台で推移している。

また、屋島山上においては、各種施設の老朽化が進み、みやげ物屋、宿泊施設が相次いで閉鎖され、廃屋として放置される状態が続いており、2004年には山上へのアクセス手段として重要な役割を担っていた屋島登山ケーブルが休止、05年には廃止された。

しかし、最近では日本書紀に記されている古代山城のひとつである「屋嶋城跡」が98年に南嶺山上の石塁の発見を契機に城門跡が発掘され、今までは幻の城であったものが山上の城（07年度から高松市が進めてきた屋嶋城跡城門遺構整備事業が完了し、16年3月19日より公開）の存在が明確になった。併せて景観阻害になる廃屋の撤去が進み、屋島再生につながる兆しが見え始め、「屋島」全体の活性化が期待されるようになった。

13年に基本構想

こうした状況の中、高松市では13年1月、屋島の持続性のある活性化に向け「屋島活性化基本構想」を策定。総合的課題として①屋島全体の自然環境、景観および文化財の調査・把握・活用、②市民の屋島に対する価値の認識と愛着の醸成、③屋島の持つ魅力の顕在化と屋島の活性化。個別的課題として①廃屋撤去後の更地の利活用、②水族館の老朽化、③ドライブウェイを含む屋島山上へのアクセス、④ケーブル跡施設の取り扱い――を挙げ、長期的な観点から関係機関と協議し適切に対応していくとした。

具体的施策・事業としては44項目を挙げ、短期（3年未満）、中期（3年以上6年未満）、長期（6年以上）に分け、13年度を始期とした推進計画を作成した。短期事業では、瀬戸内国際芸術祭との連携として、無限を表現した山上の展望台に「hi 8 way」という作品を展示している。

また、最近取り組んでいる事業としては屋島山上交通アクセス向上対策がある。屋島ドライブウェイの通行無料化に向けて、実際に無料化した場合の影響を調査するため、今年9月20日から12月20日までを調査期間とし、屋島ドライブウェイ無料化社会実験を行う。通行料を無料、山上駐車場料金を普通乗用車等300円、二輪車200円、バス1000円とするものだ。17年3月に結果を公表する。

およそ1500年前の山城、源平合戦の舞台と古代から中世の歴史が残る屋島。今後の高松市や瀬戸内海における貴重な遺構として、再び注目されることを期待したい。

（日本不動産研究所高松支所、不動産鑑定士・富永和志）

㊤四国霊場八十八カ所・第84番札所の屋島寺　㊦古代山城の屋嶋城跡

新屋島水族館の入り口付近