

久米島町長 桃原 秀雄 殿

ベアーズステイ久米島イーフビーチ増築計画に関する意見書

令和7年7月28日  
久米島町景観委員会  
委員長 小島 肇

表題について下記のとおり、提言します。

記

本委員会は、久米島町が平成22年に景観行政団体に移行、平成24年に景観計画の策定、平成25年に景観条例の制定など、「久米島らしい景観づくり」に積極的に取り組んでこられたことを高く評価しております。

今回の表題ホテル計画に関する事前協議および届出においては、建物の高さが定量的な基準を超過していることから、景観計画への適合と判断することが難しい状況にありました。そのため久米島町においては、久米島町景観委員会を設置し、景観計画への適合性や整合性、景観への影響を総合的に判断するため、本委員会を開催したと理解しております。

本委員会では現地確認を行い、事業主から計画意図や建物の形態意匠に関する詳細な説明を受け、景観に与える影響、住環境への配慮、地域振興の観点など、様々な角度から審議いたしました。

現場及び審議においては、以下の点を確認しました。

- ① 重要な視点場からの眺望が著しく損なわれないこと
- ② 沿道からのセットバックが十分に確保されていること
- ③ ペンシルビルの形状を採用し、計画地に対する建蔽率を抑制し、圧迫感の軽減を図っていること
- ④ 建物の日影が農地や住空間に与える影響が少ないこと
- ⑤ 地域住民や周辺事業者へ十分な説明を行い、一定の理解を得ていること

これらの確認事項から、本案件は周辺景観への配慮がなされていると判断します。ただし、外観については次の対応を求めます。

- 景観計画に定められる「イーフビーチの白い砂浜をイメージさせる色彩を基調とすること。」に適合させること
- 設備や機器は露出させず遮蔽し、沿道や背景の自然景観を損なわないこと。
- 敷地の緑化を十分に行うこと
- その他工作物・サインは大規模・派手なデザインは避けること

本委員会では、本案件を「景観計画に適合させるように最大限配慮しているもの」と判断しつつも、景観計画を見直すことを条件に【条件付き特例】として承認します。

その理由は、久米島町の景観計画が策定されてから 10 年以上が経過し、運用面の課題が顕在化しています。一昨年にも景観計画の高さ基準を超える申請が確認されており、現状の景観計画が社会ニーズに即しているかどうか、特に景観形成基準や景観形成重点地区のあり方について再検討が必要と考えます。

したがって、本委員会は久米島町に対し、久米島町景観計画の見直し・改定に向けた検討を進めるよう提言いたします。

将来にわたり、久米島らしい景観づくりが持続していくことを期待します。

以上