

<p style="text-align: center;">小山市地区まちづくり構想の概要</p> <p style="text-align: center;">（ 下 泉 地 区 ）</p>	
名 称	下泉地区まちづくり構想
対象となる地域の範囲	小山市大字下泉
対象となる地域の面積	約82.8ha
まちづくりの目標	【自然を愛し 安全快適 下泉】を基本理念に掲げ、安心・安全をキーワードとして、無秩序で不良な開発等を抑制しつつ適正な土地利用を誘導し、豊かな生活環境の形成を図ることを目標とする。
まちづくりの方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用の方針 <ul style="list-style-type: none"> ・ 下泉地区の豊かな緑を活かして、自然環境に配慮したゆとりと落ち着きのある居住空間の確保及び耕作放棄地を作らないために農地の有効利用を図ります。 2. 地区施設の整備方針 <ul style="list-style-type: none"> ・ 狭あい道路の拡幅など整備推進を図ります。 ・ 巴波川の堤防を散歩道として活用します。 3. 建築物等の整備方針 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の用途制限 ・ 垣・さく構造の制限 ・ 壁面の位置の制限 ・ 建物の高さの最高限度の制限 ・ 敷地面積の最低限度 ・ 意匠の統一 <p>以上のルール化を検討していきます。</p>
まちづくりの実現化方策	<p>本構想実現のために、下泉地区まちづくり推進協議会と市が協働でまちづくりを進めていきます。</p> <p>また、ゆとりと落ち着きのある居住空間の形成を図るためのルールづくりについて、適切な時期において検討・導入を行います。</p>

その他住みよいまちづくりの推進に必要な事項	<p>公共施設及び公益施設に関する事項 (地区施設の配置及び規模)</p>	<p>1. 幹線道路</p> <p>2. 区画道路</p> <p>①市道4001号線、市道4002号線、市道4013号線、市道4019号線、市道4020号線、市道4021号線、市道4095号線、市道4096号線、市道4097号線、市道4098号線、市道4099号線、市道4323号線、市道4324号線、市道4543号線、市道4561号線、市道4584号線、市道4585号線</p> <p>②その他の区画道路 (配置は構想図参照)</p>
	<p>建築物に関する事項 (用途の制限,敷地面積の最低限度壁面の位置の制限形態又は意匠の制限,垣又は策の構造の制限等)</p>	<p>【建築物の用途の制限】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法34条に定める許可基準に適合するものとします。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心で住みよい街並みを形成するためのルール作りに努めます。
	<p>その他土地利用の制限に関する事項 (樹林地,草地等の保全等)</p>	<p>豊かな緑を活かした土地利用推進に努めます。</p>

下泉地区まちづくり構想図

《下泉地区まちづくり基本理念》
【 自然を愛し 安全快適 下泉 】

《下泉地区まちづくり基本目標》

- ①田園環境と調和した緑豊かなまち
・田園環境を維持するための適正な土地利用の誘導と美しい集落景観の創出
- ②地区内生活道路整備による住み良いまち
・地区内道路の拡幅、交差点改良及び道路新設により、県道南小林松原線や隣接地区への連絡道路の確保及び歩行者空間を確保し、便利で安全なまちづくり
- ③誰もが安心して快適にゆとりをもって暮らせるまち
・災害に強い地区のルールを作成し、安心して快適に暮らせるまちづくり

項目	短期整備 (5年以内)	中期整備 (5年～10年)	長期整備 (10年超)
・街並みの育成（防犯性や災害時の予防を考慮した垣柵セットバック、意匠の統一等）	■	■	■
・既存道路の幅員整備による車両通行性の向上（電柱の移設）	■	■	■
・見通しの悪い交差点の安全対策（カーブミラー設置等）	■	■	■
・スピードが出て危険な交差点対策としての交差点改良（イメージハンブ等）の実施	■	■	■
・歩行空間の確保と連続性を配慮（路肩確保等の整備）	■	■	■
・舗装や側溝などの整備による雨水排水の改善	■	■	■
・将来的に広場や公園の整備（内容は今後検討）	■	■	■
・街路灯・防犯灯の設置	■	■	■
・用水路沿いの転落防止柵設置や蓋掛け	■	■	■
・用水路を活用した道路整備	■	■	■
・維持管理体系の設定（例：広場施設の維持管理）	■	■	■
・その他市で行っている事業	■	■	■
・上記関連整備（上記整備に伴う地区内道路等の再整備）	■	■	■

凡例

- 緑住集落地
- 農振農用地
- 農地
- 平地林
- 公共公益施設用地
- 医療・社会福祉施設
- 神社・寺・墓地
- 生活道路（現道）
- 舗装修繕
- 道路拡幅
- 整備幅員
- 散歩道として利用
- ◎ 交差点安全対策
- 歴史的資産
- 公民館

