

桃坂コンフォガーデン地区



医療連携及び生活サービスのネットワークによる 安全で快適な住環境の整備

交通の利便性の高い都心部において、医療機関の隣地という立地を活かし、安全で快適な住環境を整備する目的から「医療連携及び生活サービスのネットワークで都心生活を支えるまちづくり」、「周辺に配慮した快適で一体的な屋外空間の創出」を開発コンセプトとしてまちづくりが推進されました。UR都市機構の提案するコンセプトをもとに、民間事業者の方々とともに進められたまちづくりです。

地区の情報

- 所在地： 大阪府大阪市
- 区域面積： 約1.7ha
- 事業手法等： 住宅市街地総合整備事業（拠点開発型）
- 事業スケジュール：
 - H12. 3 病院の建替・集約化に伴い、都市公団（現・UR都市機構）が用地を取得
 - H14. 3 住宅市街地総合整備事業整備計画の大臣承認
 - H15.12 公団が外部有識者によるまちづくりコンセプト研究会設置
 - H15～16年度 高齢者支援等施設（医療連携施設）、分譲住宅・民間供給支援型賃貸住宅の事業者の公募
 - H16. 1 大阪赤十字病院新病棟開設
 - H16～17年度 高齢者支援等施設、分譲住宅・民間供給支援型賃貸住宅の事業者決定
 - H18～19年度 竣工

（注）民間供給支援型賃貸住宅事業は、大都市地域の都心部等において、良好な賃貸住宅ストックを形成するため、UR都市機構が基盤整備を行った敷地を活用し、民間事業者の募集を行い、事業者による賃貸住宅の建設・供給を推進する制度です。事業者は敷地を一般定期借地（50年以上）により賃貸します。

UR都市機構の役割

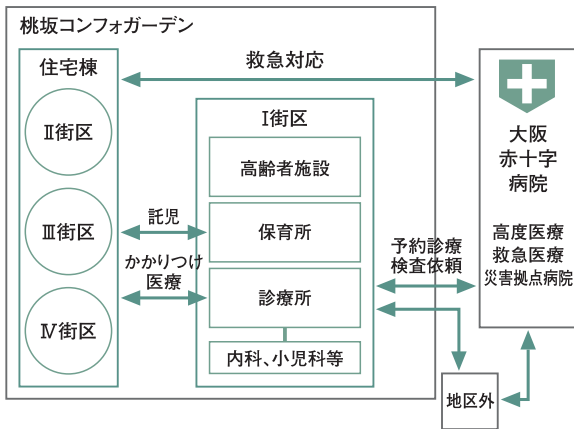
医療機関の建替・集約化の機会を捉え、
基盤整備や生活サービスを導入

- 外部有識者を迎えた「まちづくりコンセプト研究会」を設置し、開発コンセプトを策定
- 大阪赤十字病院の隣地という立地を活かした医療・福祉・生活サービス機能を導入
- 道路拡幅や歩行者ネットワークの実現

民間都市再生事業の推進支援

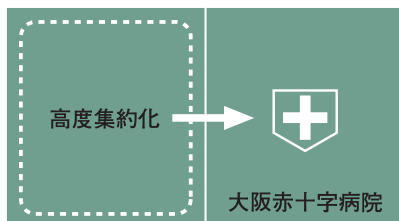
- 開発コンセプトの実現を目的とした民間事業者の活力誘導
- 医療連携のあるまちづくりの支援

[大阪赤十字病院との連携イメージ]



[まちづくりまでのステップ]

STEP-1 土地取得・上位計画



- 大阪赤十字病院の建替（高度集約化）に伴う余剰地をUR都市機構が取得。
- 大阪府が上位計画で当地区を含む周辺区域を、都市型住宅を供給する区域として位置づける。

STEP-2 コンセプト・整備誘導



- UR都市機構が開発コンセプトを策定し、民間事業者を公募。
- 大阪府が一部周辺道路の整備および民地内歩道等の整備を誘導。

STEP-3 民間開発



- 民間事業者が診療所、高齢者施設、生活支援施設および住宅を供給。
- 開発協議会を発足し、計画地における秩序ある発展と総合的で一体的なまちづくりを推進。