

令和3年度 土地活用モデル大賞 募集要領

令和2年度 国土交通大臣賞

街路沿道利活用社会実験「おみやastreetテラス」 埼玉県さいたま市



都市みらい推進機構理事長賞

鎌倉市旧村上邸保存活用事業 神奈川県鎌倉市



都市みらい推進機構理事長賞

新豊田駅東口駅前広場（新とよパーク）リニューアル整備 愛知県豊田市



審査委員長賞

長久手市公園西駅周辺土地区画整理事業 愛知県長久手市



主催 一般財団法人都市みらい推進機構 後援 国土交通省

「土地活用モデル大賞」は今後の土地活用のモデルとなるプロジェクトを表彰し、シンポジウムなどで広く公表するものです。

令和3年度の「土地活用モデル大賞」を以下のとおり募集いたしますので、下記の要領に従いご応募下さい。

1. 目的

活気に満ちた地域社会の実現・地方創生の推進を図るため、生活サービスを効率的に提供する拠点機能をコンパクト化し、地域の雇用や豊かな生活環境を創出する総合的・効果的取り組みを推進することが求められています。

当機構では、平成16年度の第1回以降、こうした課題を踏まえて土地の有効活用や適切な維持管理に取り組み、土地活用の模範的事例、「成功モデル」となる事例を募集し、優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図ってきました。

近年の土地活用については、地域活性化や賑わいづくり、安全・安心、景観形成、環境負荷低減といった従来からあるような取組みに加え、既存ストックの再生や自然環境の保全とあわせた地域の魅力づくりなど、より幅広い観点で取組む事例がみられるようになりました。また、取組主体についても、従来の行政、まちづくり会社、活動団体等のほか、民間企業や中間支援組織など、より幅広い主体の役割が大きくなっています。

本年度は、このような最近の土地活用の動向等を踏まえ、昨年度に続き本要領の一部見直しを行ったうえで、第18回となる募集を行います。

（土地活用モデル大賞受賞プロジェクトは、本年10月の土地月間の期間に表彰する予定です。）

2. 対象の要件

対象とする土地活用事例は、地域の課題を認識しその解決に向けて、土地の活用・再生利用・保全利用・管理を図り、都市の生産性向上や地方創生などに取り組むプロジェクトを幅広く対象とします。

具体的には、環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の観点^{※1}に即しつつ、コンパクト・プラス・ネットワークの推進や周辺地区の活性化、環境改善等に寄与し、不動産価値を向上している事例であって、次の要件（①および②）に該当するものとします。

（過年度で土地活用モデル大賞に応募されたものも含まれます。）

- ① 従前の状態から、より望ましい土地の活用、再生的利用や土地利用の転換、適切な管理等を行いつつ、土地を有効活用し、まちづくりに資する開発（投資）・経営が実施されているプロジェクト^{※2}
- ② 平成 23 年度以降に施設の開設や運営管理の開始等が行われ、応募時点において持続可能な仕組みで、適切な運営管理がなされており、健全に機能しているもの

※1：環境・社会・ガバナンス（ESG）について

・2006年に提唱された国連の責任投資原則（PRI）を受け、近年、投資家が投資先に対して環境・社会・ガバナンス（ESG）への配慮を求める動きが拡大しており、持続可能な開発目標（SDGs）のもとで、環境や社会等をめぐる広範な課題に総合的に取り組むことが重要とされている。

※2：プロジェクトのキーワード（例）

以下はキーワードの例示です。ご応募においては、これらの全てを要件とするものでなく、応募プロジェクトの特徴やアピールポイント等の一例として参考にしてください。

<環境の負荷軽減・改善（E：Environment）>

- ・CO2排出量の削減、エネルギー消費量の削減（ZEB、ZEHの導入を含む）
- ・環境や生物多様性に配慮した農園や緑地等の再生・活用

<社会の課題解決・改善（S：Social）>

- ・新たな都市機能の誘導、土地の高度利用の促進
- ・生活を支える医療・福祉・商業等を集めた地域の拠点形成（拠点機能のコンパクト化）
- ・雇用創出につながる既存建物のリノベーションやコンバージョンによる有効利用
- ・健康性・快適性を備えたオフィス・生活環境の実現
- ・防災・減災対策による事業の継続性や地域の安全性の向上
- ・道路、公園、河川敷等の公共空間や公開空地等のオープンスペースの有効活用、魅力ある空間の創出（プレイスメイキング、エリアマネジメント等の取り組みを含む）
- ・人口減少社会に対応した適正な土地の利用及び管理の確保
（空き地・空き家の利活用、所有者不明土地や管理不全の土地への対応等の取り組みを含む）

<ガバナンスの改善（G：Governance）>

- ・住民やまちづくり団体と連携した効果的な資金調達、担い手支援
- ・CRE（企業不動産の活用）、PRE（公的不動産の活用）による土地の利活用、マネジメント
- ・持続的な運営の仕組みの構築、成果指標の策定・モニタリング

3. 応募者の資格

土地活用に携わった事業者（法人（法人内のチームを含む）、まちづくり団体（都市再生推進法人を含む）、NPO、任意団体（TMO など）、個人、及び地方公共団体で、土地活用プロジェクトのいずれかの段階 ^{※1}において主体的に携わった者（原則として施設所有者の同意が得られないプロジェクトではないこと）とします。

※1 プロジェクトの諸段階の取組例

- | | |
|----------------------------|--|
| ・まちづくりの方針に基づく土地活用構想・計画の立案 | ・適切な施設立地・都市機能導入
（適切な都市サービス、都市環境などの提供） |
| ・敷地や権利の整序、既存ストックの活用等 | ・事業（土地の所有、利用等）の施行 |
| ・資金調達
（不動産の証券化、リート等の工夫） | ・円滑な事業実施のための調整（公民連携など） |
| ・エリアマネジメント活動 | ・土地ならびに施設等の運営と管理 |
| | ・その他の重要な業務 |

4. 応募方法、応募先

応募しようとする方は、応募図書等（応募申請書、応募図書、参考資料）を作成し、電子データをメール、郵送、ご持参のいずれかの方法にて応募先までお送りください。（「8. 応募図書等」参照）なお、応募時における本申請書の「押印」は不要です。ただし、受賞プロジェクトに選定された場合には、受賞の決定後、押印した本申請書を改めて提出して頂きます。

【応募申請書等のダウンロード】

http://www.toshimirai.jp/tochi_model/tochitaishoutop.htm

【応募先】

一般財団法人都市みらい推進機構 土地活用モデル大賞事務局（担当：有安、秋田）
〒112-0014 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル201号室
Tel：03-5261-5625 Fax：03-5261-5629 e-mail：tochi_taisho@toshimirai.jp

なお、過去の表彰事例を当機構ホームページ（URL <http://www.toshimirai.jp/>）に掲載していますので参考にして下さい。

5. 募集期間及び表彰までのスケジュール

- ・募集締切：令和3年 8月12日（木）午後5時（必着）
- ・1次審査：令和3年 8月 中旬
- ・現地調査：令和3年 8月 中旬～9月中旬 ^{※2}
- ・最終審査：令和3年10月 上旬
- ・表 彰：令和3年10月 末

※2 現地調査については、社会状況等を踏まえ適切な実施内容、方法等を検討します。

6. 審査

(1) 審査委員会

当機構に設置する「令和3年度土地活用モデル大賞 審査委員会」において、審査を行います。

(2) 審査対象

審査の対象は「土地が有効に活用された土地活用プロジェクト」とします。

(3) 審査資料

審査資料は、以下の資料を予定します（「8. 応募図書等」参照）。

- ・プロジェクト関係者名簿
- ・プロジェクト調書
- ・位置図、都市計画図、事業スキーム、体制
- ・写真、特記事項
- ・参考資料（パンフレット、図書類、取組の効果や評価等を客観的に示す資料 など）

(4) 審査の進め方

審査の手順は以下のとおりです。

①審査準備

1次審査にあたり、事務局で審査準備を行います。

- ・応募資料の確認
提出された資料に関して不明箇所等が認められる場合、必要に応じて応募者に対する聴き取りを行います。
- ・応募資格の確認
応募者の主たる業務に関する記述について疑義が認められる場合、事務局は必要な追加調査を行います。

②1次審査

- ・最終審査の対象となる応募プロジェクトを選定します。審査は審査委員会が定めた審査基準に従って行います。
- ・プロジェクトに対する疑義等が発せられた場合は、事務局が必要に応じて調査等を行います。

③現地調査

- ・必要に応じて事務局が1次審査で選定されたプロジェクト周辺地区を現地調査し、周辺地区の状況、施設の運営状況等1次審査の審査資料等について応募者に確認のヒアリングを行います（※2（3頁）をご参照ください）。

④最終審査

- ・1次審査結果及び現地調査報告などを総合的に判断し、審査委員会で各賞の選定を行います。

(5) 審査基準

- ・審査委員会は、プロジェクト調書に基づき、プロジェクトの具体化に当たっての工夫、プロジェクトによる周辺地区の活性化や社会的な貢献などについて審査します。
- ・審査にあたっては

「課題対応性（地域における課題や経済・社会的な課題 ※3 への適切な対応）」
「先導性（周辺への触発効果や他のプロジェクトに対する影響（インパクト）など）」
「独創性（手法や仕組みの新しさ）」
「汎用性（他地域での応用のしやすさ）」

を重視します。

なお、国土交通大臣賞の選定にあたっては、同様趣旨の他の国土交通大臣賞の受賞履歴等を勘案して審査します。

（1次審査通過時に過去の受賞履歴等の資料を提出していただきます。）

※3 地域における課題や経済・社会的な課題の例

- ・少子高齢社会への対応
- ・都市と農山村の併存領域の問題（都市の縮退）
- ・安心・安全な暮らしのための防災（水害、地震等）
- ・環境問題
- ・環境価値を重視した優良な不動産（環境不動産）ストック形成等
- ・コンパクトプラスネットワークの実現
- ・大都市と地方都市のあり方
- ・防犯対策
- ・景観の保全

7. 表彰

下記の表彰を行います。

- | | | |
|-------------------|-----|-------|
| (1) 国土交通大臣賞 | ・・・ | 1点を予定 |
| (2) 都市みらい推進機構理事長賞 | ・・・ | 1点を予定 |
| (3) 審査委員長賞 | ・・・ | 1点を予定 |



表彰の対象は「土地活用プロジェクト」とし、賞状及び受賞プロジェクト施設に掲げる副賞を授与します。あわせて、国土交通省ホームページの「代表的な土地有効活用事例 ※4」、および、当機構ホームページ ※5 で表彰プロジェクトを公表します。

土地活用モデル大賞受賞プロジェクトは、本年10月の土地月間の期間に表彰する予定です。

※4 URL http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000126.html

※5 URL http://www.toshimirai.jp/tochi_model/tochitaishoutop.htm

8. 応募図書等

応募に当たっては、以下（１）～（２）を提出してください。（応募時のご提出は、原則、電子データのみ）

（１）応募申請書、応募図書

① 様式1	応募申請書	1部
② 様式2-1	応募担当者連絡先	1部
③ 様式2-2	プロジェクト関係者名簿	1部
④ 様式3-1	プロジェクト調書	1部
⑤ 様式3-2	位置図、都市計画図、事業スキーム、体制	1部
⑥ 様式4	写真（地区および周辺：事業前後）、特記事項	1部

（２）参考資料

パンフレット、概要資料（パワーポイント等）、図書類（事業計画、管理運営計画等）、取組の効果や評価等を客観的に示す資料※6など

※6 プロジェクト前後の比較や持続的な運営・管理の状況等の確認が可能な統計データや公的資料を、出典を明らかにしつつ1枚にまとめてください。

【応募申請書等のダウンロード】

http://www.toshimirai.jp/tochi_model/tochitaishoutop.htm

【お願い】

応募図書等のご提出の際には下記にご留意願います。

「（１）応募申請書、応募図書」について

・「① 様式1」～「⑥ 様式4」について電子データ（Excel形式）を提出してください。

「（２）参考資料」について

- ・必要に応じ提出するものとし、資料のスキャン等により作成した電子データ（PDF形式）を提出してください。
- ・提出は2点以内とします。ただし、「取組の効果や評価等を客観的に示す資料※6」としてまとめた1枚は、2点に含みません。

○ ご提出は、メール、郵送ないし持参（適宜、電子媒体（CD-ROM、DVD-ROMなど）に格納）にて提出してください。

○ 受賞プロジェクトに選定された場合には、受賞の決定後、「① 様式1」のみ、押印したものを紙媒体で提出してください。

9. その他

- ・応募プロジェクトについて、必要に応じ聴き取りを行うことがあります。
- ・応募いただいた資料は返却しません。
- ・評価の内容、審査結果についての質問は受け付けません。
- ・事務局は土地活用の広報、土地活用モデル大賞の広報などの目的で、応募プロジェクトを第三者に紹介するに当たり、ホームページ、図書などの媒体に無償で公表する権利を有するものとしてします。
- ・表彰対象となったプロジェクト関係者の氏名は公開されます。

10. お問い合わせ先（事務局）

土地活用モデル大賞の募集に関してご不明な点などがあれば、下記までお問い合わせください。

一般財団法人都市みらい推進機構 土地活用モデル大賞事務局（担当：有安、秋田）

〒112-0014 東京都文京区関口 1-23-6 プラザ江戸川橋ビル 201号室

Tel : 03-5261-5625 Fax : 03-5261-5629

e-mail : tochi_taisho@toshimirai.jp

令和3年度土地活用モデル大賞審査委員名簿

委員長	岸井 隆幸	日本大学理工学部特任教授
委員	浅見 泰司	東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻教授
	飯田 英明	一般財団法人日本不動産研究所グランドフェロー
	井出 多加子	成蹊大学経済学部経済経営学科教授
	千葉 信義	国土交通省不動産・建設経済局土地政策課課長
	福岡 孝則	東京農業大学地域環境科学部造園科学科准教授
	星 憲太郎	株式会社日本政策投資銀行地域企画部次長

(委員：五十音順)