

令和7年度

土地活用モデル大賞について

表彰制度の概要・応募のポイント



2025年5月29日、6月4日、11日
一般財団法人都市みらい推進機構

目次

I	土地活用モデル大賞の概要	3
II	対象とする土地活用	4
III	審査等のポイント	5
IV	応募フォーム	8

(1) 目的

- 土地活用モデル大賞は、**優れた土地活用事例を全国的に紹介しその普及を図る**ことを目的に、一般財団法人 都市みらい推進機構の主催、国土交通省の後援により実施するものです。

(2) 対象、応募資格

- ① 従前の状態から、より望ましい土地の有効利用・再生利用・保全利用・利用の転換、適切な管理を行うもので、まちづくりに関する施策・開発（投資）・経営等が実施されているプロジェクト
- ② 平成26年度以降に施設の開設や運営管理が開始され、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（過去に土地活用モデル大賞に応募し、選外または国土交通大臣賞以外の受賞をされたものも含みます。）

- 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

(3) 審査委員会

委員長	岸井 隆幸	一般財団法人計量計画研究所代表理事
委員	浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター特任教授
	井出 多加子	成蹊大学経済学部名誉教授
	姥浦 道生	東北大学災害科学国際研究所教授
	大来 哲郎	株式会社日本政策投資銀行地域調査部長
	高山 泰	国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長
	福岡 孝則	東京農業大学地域環境科学部造園科学科教授
	水村 容子	東洋大学福祉社会デザイン学部人間環境デザイン学科教授

本大賞が想定する「土地活用」

土地が有する効用の十分な発揮、現在及び将来における地域の良好な環境の確保等に資するプロジェクトで、既に利用されているものの最適活用や、低未利用のものの創造的活用等を図り、土地の適正な「利用」や「管理」を行う取組

審査の視点

- 土地の所有や利用の状態、事業規模の大小、取組主体の属性等に関わらず、土地活用の具体化に当たってのスキームや体制の工夫、周辺地区の活性化、社会的な貢献、環境改善、取組の発展性など、下記の4つの基準を重視し総合的な観点で審査
 - ✓ 「課題対応性（地域における課題や経済・社会的な課題への適切な対応）」
 - ✓ 「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）」

Ⅲ 審査等のポイント

スケジュール

- ・ 募集締切 : 7月7日（月）午後5時（必着）
- ・ 1次審査 : 7月中下旬
- ・ 1次通過プロジェクトヒアリング : 8月29日（金）
- ・ 現地調査等 : 9月16日（火）、9月18日（木）、
9月19日（金）、9月22日（月）
のいずれか
- ・ 最終審査 : 10月上旬
- ・ 表彰 : 10月31日（金）午後

1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。

<審査資料>

1次審査は、応募時にご提出いただく下記資料で実施します。

- 様式1 応募申請書
- 様式2 プロジェクト調書
- 様式3 位置図、都市計画総括図、事業スキーム、写真 等
- 様式4 任意提出データ（プロジェクトの特徴が分かるURL、取組の効果や評価等を客観的に示す資料 等）
- 参考資料 パンフレット、概要資料（パワーポイント等） 等

4つの基準への適合について適宜記入

Ⅲ 審査等のポイント

「土地の権利の取り扱いに関する工夫」「土地とプロジェクト資金の関係に関する工夫」「土地管理や土地運営に関する工夫」などについて、可能な限り具体的かつ簡潔にご記載願います。

プロジェクト調書（様式2）抜粋

（2）プロジェクトの前後での変化 ※例示

プロジェクト前の状況と土地活用上の主な課題 【課題対応性の観点に留意して記載してください】	- 当該地区は●●センター用地として残されていたが開発のあり方は迷走していた。 - 地域全体の土地需要（住宅など）が低迷し、住宅が少ないために商業施設の立地が進まないという悪循環に陥っていた。 - 従来にみられた起爆剤型の開発でなく、需要の負のサイクルを打破し、自立した経営が可能な持続可能な土地活用スキームが求められていた。
プロジェクト後の活性化、周辺への影響 【課題対応性・先導性の観点に留意して記載してください】	●を目的とする自治体や民間企業の視察が多数。▲施設を使った二拠点居住者が増加するとともに、都心部の会社によるサテライトオフィス開設により■や▲コミュニティビジネスが生まれた。 ◆◆祭りに地元業者約20店舗が出店し、他市他県からの集客に貢献している。

（3）アピールポイント（プロジェクトで特にアピールする点 等） ※例示

土地活用のテーマ 【課題対応性・先導性の観点に留意して記載してください】	全国的に急務とされている廃校利用や東京一極集中の緩和に貢献。二拠点居住を実現させ、過疎化の進む●●エリアの全体をPR。
土地の利用、管理の工夫 （手法・スキーム、体制 等） 【先導性・独創性・汎用性の観点に留意して記載してください】	- 土地区画整理事業により権利整序を行いつつ、土地は市、建物は特定目的会社が出資建設する所有と利用の分離により資金調達リスクやイニシャル・ランニングコストを最小限化。 - 建物の管理主体は施設毎に設定。管理水準にバラツキがでないよう、協議会を設置し、定期的に協議。また、保育、スポーツ、医療、介護などに関するサービスの調整、イベント実施における連携・協調を実施。
まちづくりの成果・効果 【課題対応性・汎用性の観点に留意して記載してください】	民間施設と公共施設の合築によって集積メリットを創出し、エリアの賑わいとともに持続可能な運営コストを実現。他県からの来街者の人的交流も促進され、■や◆の増加を誘発。

「令和6年度土地活用モデル大賞 受賞プロジェクト講評」も参考にしてください。

⇒ https://www.toshimirai.jp/tochikatuyou/file/2024_file02.pdf

Ⅲ 審査等のポイント

1 次通過プロジェクトヒアリング

- ・最終審査の候補となるプロジェクトに対し、審査委員会が、オンライン方式により、プロジェクト地区や周辺の状況、施設の運営状況等について応募者にヒアリングを行います。

<審査資料>

ヒアリングは、応募資料に加え、必要に応じ、下記資料をご提出いただいたうえで実施します。

- プロジェクト関係者名簿
- プロジェクトの経緯、プロジェクトの体制、プロジェクトの特徴（課題対応性、先導性、独創性、汎用性） 等
- 1次審査における審査委員会からの指摘事項に対応する資料 等

<1次通過プロジェクトヒアリングの予定日>

令和7年8月29日（金）

Ⅲ 審査等のポイント

現地調査

- ・必要と判断される地区に対し、現地調査を実施します。
- ・現地調査には、審査委員数名と事務局の担当者等がお伺いします。

<現地調査の候補日>

令和 7 年

**9月16日（火）、9月18日（木）、
9月19日（金）、9月22日（月）**

最終審査

- ・1次審査、1次通過プロジェクトヒアリング、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。

**国土交通大臣賞
1点を予定**

**都市みらい推進機構
理事長賞
1点を予定**

**審査委員長賞
1点を予定**

応募される方は、以下のフォームへのご入力をお願いします。

<https://www.toshimirai.jp/tochikatsuyo-model-taisho/login.php>

