

令和7年度 土地活用モデル大賞 募集要領

1. 目的

土地活用モデル大賞は、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組む模範的事例、成功モデルとなる事例を募集し、優れたものについて「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、優れた土地活用事例を全国的に紹介し、普及を図ることを目的に実施するものです。

2. 表彰の対象

表彰の対象は「土地が有効に活用された今後のモデルとなるプロジェクト」です。地域の課題を認識し、その解決に向けて、土地の有効利用・再生利用・保全利用・利用の転換、適切な管理を図るプロジェクトを幅広く対象とするものです。

本大賞が想定する「土地活用」は、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」を行う取組とします。

表彰にあたっては、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、総合的な観点で審査を行い、優れたプロジェクトを選定します。



令和6年度国土交通大臣賞 「シーバspark」 (大阪府泉大津市)

主催 一般財団法人都市みらい推進機構 後援 国土交通省

3. 令和7年度の募集について

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、幅広い主体や担い手の役割が大きくなっています。

近年のこうした土地に関する動向を踏まえ、本要領の一部見直しを行いつつ、応募のしやすさ、分かりやすさをより徹底する観点から、応募様式の改善を行ったうえで、平成16年度の第1回から数え第22回目となる「令和7年度土地活用モデル大賞」を募集します。

(1) 対象とする土地活用のテーマ

今年度の募集において対象となる土地活用のテーマについては、下記のような、地域における課題や経済・社会的な課題に関する取組内容がイメージされます。

これらのテーマの複数の組合せによるプロジェクトも考えられますので、応募の際に参考にしてください。

<テーマ(例)>

- ・ 人口減少社会、少子高齢社会への対応
- ・ 安全・安心、防災・減災（水害、地震 等）
- ・ 環境問題、環境価値を重視したストック活用・形成、グリーントランスフォーメーション（GX）
- ・ 地方都市のイノベーション力・大都市の国際競争力の強化、二拠点居住等住生活環境の充実
- ・ 地方経済・雇用を支える観光や農林水産業等
- ・ 民間投資やビジネス機会の拡大、PPP/PFIの推進
- ・ バリアフリー社会の実現、ユニバーサルデザインのまちづくり
- ・ 空き家対策、所有者不明土地等対策
- ・ コンパクトでゆとりとにぎわいのあるまちづくり、コンパクト・プラス・ネットワークの実現
- ・ スマートシティの社会実装、次世代モビリティの普及促進
- ・ 景観の保全

(2) 対象の要件

環境（Environment）、社会（Social）、ガバナンス（Governance）の観点（※1）に即し、既に利用されているものの最適活用、低未利用のもの創造的活用等を図り、土地の適正な「利用」や「管理」を行っ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まれます。）

- 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

※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。

4. 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（※2）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。

※2 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
- ・敷地や権利の整序、既存ストックの活用等
- ・資金調達（不動産の証券化、リート、クラウドファンディング 等の工夫）
- ・エリアマネジメント活動
- ・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）
- ・事業（土地の所有、利用等）の施行
- ・円滑な事業実施のための調整（公民連携など）
- ・施設の運営と管理
- ・その他の重要な業務

5. 応募方法

応募しようとする方は、以下の応募フォームで、応募図書等（応募申請書、応募図書、参考資料）を作成し、ご送付ください（「9. 応募図書等」参照）。応募時における本申請書の「押印」は不要です。ただし、受賞候補に選定された場合には、押印した本申請書を改めて提出して頂きます。

【応募フォーム】

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



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。

6. 募集期間及び表彰までのスケジュール

- ・ 応募説明会 : 5月29日(木) 13:30～
6月4日(水) 13:30～
6月11日(水) 13:30～
- ・ 募集締切 : 7月7日(水) 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) 午前
- ・ 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)

< 応募説明会 >

応募方法や募集要領に関するご質問、ご相談にお答えする「応募説明会（オンライン）」を、

第1回 5月29日(木) 13:30～

第2回 6月4日(水) 13:30～

第3回 6月11日(水) 13:30～

に開催します。参加をご希望の方は、下記のフォームからお申込みください。

申込フォーム <https://forms.gle/tWwL5B1EXVZHeev9A>



7. 審査

(1) 審査委員会

当機構に設置する「令和7年度土地活用モデル大賞 審査委員会」が審査を行います。

(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) 審査の進め方

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。

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。

<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（「9. 応募図書等」参照）。

- 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

③1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。

<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）午前

<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

④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。現地調査の対象となった応募者は下記候補日でのご対応をご調整いただきますので予めご了承ください。

<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)

⑤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。

(4) 審査基準・審査方法

審査委員会は、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（プロジェクト調書（様式2）の所定箇所や事業スキーム（様式3）などに特筆すべき事項を適宜ご記入ください）。

審査委員会は、応募プロジェクトについて上記4項目に関する評価と総合的な観点での評価により審査します。

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）。

8. 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（※3）」、および、当機構ホームページ（※4）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。

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

※4 URL <http://www.toshimirai.jp/tochikatuyou/>

9. 応募図書等

応募に当たっては、応募フォームから、以下（1）（2）を提出してください。

（1）応募申請書、応募図書

- 様式1 応募申請書、応募担当者連絡先
- 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
- 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（※5）等）

※5 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様式4の枠内にまとめてください。

（2）参考資料

必要に応じ、任意にご提出いただくものです。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。

<参考資料（例）>

パンフレット、概要パワーポイント、図書類（事業計画、運営計画等）等

【応募フォーム】

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



10. その他

- ・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。

11. 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：佐藤、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7年度土地活用モデル大賞審査委員名簿

| | | |
|-----|--------|-----------------------------|
| 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空間デザイン戦略研究分野教授 |
| | 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 |

(委員：五十音順)