

ULI アジア太平洋アワーズフォーエクセレンス 2021 応募要綱

アーバンランド・インスティテュート（ULI）では、2021年1月11日(月)から**2021年3月17日（水）午後11:59（香港時間）**まで、「ULI アジア太平洋アワーズフォーエクセレンス 2021」の応募を受け付けています。

こちらのオンラインフォーム <https://uli.secure-platform.com/a/solicitations/47/home> からご応募ください。本要綱に記載のない事項について、ご意見やご質問がございましたらEメール (asiapacificawards@uli.org) にてお問い合わせください。

目次

はじめに.....	2
応募資格.....	2
評価基準.....	2
類型.....	3
レガシーアワード.....	4
市場の受け入れ状況と財務状況.....	5
守秘義務.....	5
承認.....	5
応募プロセス.....	6
複数の応募.....	6
再応募.....	6
提出資料.....	6
画像.....	7
応募費用.....	8
審査員および審査プロセス.....	9
第一次審査.....	9
最終選考プロジェクトの現地視察.....	9
第二次審査.....	10
審査員からのフィードバック.....	10
ULI へのフィードバック.....	10

はじめに

1979年以来、ULIアワードフォーエクセレンスでは、官民の卓越した開発プロジェクトを表彰しています。本アワードは開発コミュニティにおける最も権威ある賞の一つとして広く認知されており、あらゆる種類の不動産開発におけるベストプラクティスを特定・推進するULIの取り組みの中核をなすものです。プロジェクトの立案から建設、経済的実行可能性、管理、コミュニティへの影響、設計まで開発プロセス全体を評価します。

当初、対象は米国とカナダのプロジェクトのみでしたが、2001年に世界各地のプロジェクトにまで拡大しました。以降、アワードフォーエクセレンスは3つの独立した地域アワードに再編されています。それぞれ独自の審査委員会を設け、プロジェクトの具体的な類型に即して、一貫したグローバル基準を適用しています。3つのプログラムは以下に基づいています。

- 米国およびカナダ
- 欧州・中東・アフリカ（EMEA）
- アジア太平洋 2019年にはアジア太平洋アワードが開始されました。

3つの地域プログラムに加えて、2021年にはULIグローバルアワードフォーエクセレンスが開始されました。3つの地域アワードプログラムの受賞プロジェクトは、この新しいグローバルプログラムの候補に自動的に追加されます。新たな応募費用や資料の提出は不要です。

ULI アジア太平洋アワードフォーエクセレンス応募資格

ULI会員だけでなく、どなたでもご応募いただけます。

アジア太平洋アワードフォーエクセレンスへの応募プロジェクトは、アジア太平洋地域に所在している必要があります。アジア太平洋地域とは、東アジア（ロシア除く）、日本、東南アジア、南アジア（パキスタン含む）、オセアニアをいいます。

下記の要件を満たす開発プロジェクト/プログラムが、アジア太平洋アワードフォーエクセレンスに応募することが可能です。

評価基準

プロジェクトは以下の要件を満たすものとします。

- 財政的に実行可能であり安定した運営を行っていること。公共部門/非営利団体の場合には、財源を適切かつ責任をもって使用していること。
- 実質的に完成していること（新築である必要はありません）。

「安定している」プロジェクトと判断されるには、通常、財務実績を示し、少なくとも1年間（それ以上が望ましい）運営されていなければなりません。

とはいえ、特に公共事業プロジェクトなど収益性を主たる目的としないプロジェクトも存在するため、財務パフォーマンスは評価基準において重要性が低く関連性のないこともあります。また審査員は、業界の新しいモデルを生み出す画期的なプロジェクトは、実績が比較的短かったとしても、受賞するにふさわしいと考えています。

複数フェーズにまたがるプロジェクトの場合、プロジェクトの完了フェーズで応募することができます。「実質的に完成」とは、単一フェーズの場合は、プロジェクトが完成し、使用され、稼働している状態を、複数フェーズの場合は、少なくとも第一フェーズが完成し、使用され、稼働している状態をいいます。

プロジェクトについて、審査員は以下の度合いを評価します。

- 独自性と革新性を備え、当該分類における突出した存在である。
- 建築、設計、企画、建設、アメニティ、経済性、管理など、あらゆる分野における卓越性を通じたリーダーシップを発揮している。
- 近隣コミュニティに、財務、土地利用、社会、開発の観点から有意な影響を及ぼしている。
- 他のコミュニティでも再現可能な要素を持っている。
- サステナビリティとレジリエンス戦略を示している。
- 状況の変化に適応できる。
- ULIの価値観を推進する特性を体現している。
- プロジェクトが立地するコミュニティの現在および将来のニーズとの関連性が見られ、コミュニティにプラスの影響を及ぼしている。これに関しては、多くの場合、受賞プロジェクトは単一の建物や開発全体のみに関するものではない。プロジェクトがより広い地域を創出するあるいは強化する手段とみなされる（可能であればマスタープランの段階において）場合、受賞に値する。

規模が大きく高額な開発のみが選ばれるわけではありません。実際、最も突出しており受賞にふさわしいと審査員が判断するプロジェクトの中には、タイトな予算の中で比較的小規模に実行されているプロジェクトがあります。プロジェクトが本要綱に定める品質を体現している場合、審査員は投資規模やスポンサーの著名度にかかわらず、同等の条件でプロジェクトを評価します。

類型

応募の際にプロジェクトの種類を選択してください。類型によって審査員のプロジェクトに対する理解が深まり、本プログラムの運営が円滑に行われます。しかし、各類型について賞が贈られるものでないことには注意が必要です。各プロジェクトの独自のメリットに

関する審査員の評価に基づいて賞が贈られます。類型は、選考において考慮されません。

類型には、以下のものがあります。

- 商業：ホテル
- 商業：レジュー施設/エンターテインメント施設
- 商業：オフィス
- 商業：商業施設
- 商業：工業施設および物流施設
- 複合施設
- 居住施設（集合住宅、アフォーダブル住宅、高齢者住宅、学生向け住宅含む）
- 計画都市
- 教育施設（学校、大学含む）
- 公民/公共施設（図書館、裁判所、病院含む）
- プログラム/イニシアチブ
- オープンスペース

レガシーアワード

アワーズフォーエクセレンスに加えて、審査員は以下を満たす開発またはプログラムにレガシーアワードを授与します。

- 上記すべての資格要件を満たしているもの
- 他の模範となる新しい概念や規格を確立しているもの
- 国内または国際的に名声を獲得しているもの
- 完成から25年以上経っているもの

レガシーアワードは必ずしも歴史保全プロジェクトを対象とするものではありません。そのようなプロジェクトが受賞することもあります。単一の建築物のプロジェクトについて応募することができます。ただし長期的なプレイスメイキングを目指し、コミュニティ全体に利するプロジェクトが理想的と考えられます。

レガシーアワードの応募には、デベロッパーやオーナーから事前に承諾を得る必要はありません。ただし、応募者は当該プロジェクト/プログラムの関係者としてします。ULIは、レガシーアワードを受賞する資格がある組織を独自に決定する権利を有しています。

この特別な配慮を受けるには、応募者はレガシーアワードの候補としてプロジェクトまたはプログラムを指定する必要があります。レガシーアワードの候補としてエントリーされたプロジェクトについては、審査員はアジア太平洋アワーズフォーエクセレンス全体の一部としてではなく、レガシーアワードについてのみ審査します。指定プロジェクトはレガシーアワードの候補として最もふさわしいものであるかを慎重に検

討してください。過去のレガシーアワードの受賞プロジェクト（リストには「ヘリテージアワード」と記載）は、こちら（<http://uli.org/awards/uli-awards-for-excellence-winnersthrough-the-years/>）をご覧ください。

審査員は満場一致の場合に限り、レガシーアワードを決定します。

市場の受け入れ状況と財務状況

審査員が評価する際の基準のひとつは、応募プロジェクトはどの程度市場で受け入れられているか、財務的成功を収めているかです。それゆえ、財務パフォーマンスの理解は、審査員が考慮する主要な要因のひとつとなります。商業面での成功を主要な目的としない公共/非営利プロジェクトの場合は、幅広い目標や取り組みをいかに支えているか、また財源が適切に使われているかを示す必要があります。

応募プロジェクトがいかに市場で受け入れられているかを示すにあたって、販売・賃貸個数の割合、賃貸面積比率、利用率、平均客室単価、訪問者データ、投資収益率、市場評価の上昇（外部鑑定評価）、稼働率（市場比較）、コミュニティの経済発展の促進など、当該市場におけるプロダクトの基準となる指標を用いることができます。提出書類には、見積り、会計報告書などの追加財務情報を含めることができます。該当する場合、アンカーテナント／主要テナントを明記してください。

審査員が要求する財務情報は詳細である必要はありませんが、プロジェクトの基本的な商業パフォーマンスを評価するのに十分なものでなければなりません。財務情報を開示しないプロジェクトに審査員が賞を贈ることはありません。

守秘義務

別段の定めがない限り、ULI および審査員は提出者によって開示された財務情報の秘密性を保持します。ULI は、提出者から事前に同意を得た場合に限り、「パブリック・ナラティブ」で財務情報を説明します。

承認

応募には、プロジェクトのオーナー、デベロッパー、指定公務員、プロジェクト責任者による、以下を説明する委任契約へのデジタル署名が必要です。

- 該当する場合、一般に認められた会計原則を用いて、投資資本利益率の期待値を満たすことが期待されること。
- プロジェクトの財務状況、債務、エクイティ、公共機関の助成金に関して、係争中の問題や切迫した問題が存在しないこと。

- 別段の定めがない限り、ULIは申請書や補助資料（画像やナラティブを含む）の情報を使用・複製できること。
- 応募者は、応募に含まれる情報の提供、および上記権利および認可の許諾に関して全面的な権能と権限を有していること。

応募プロセス

応募書類には、段階的な応募プロセスが含まれます。応募内容はいつでも保存可能です。前回編集した箇所から再開することが可能です。データを失わないように定期的に保存することをおすすめします。最終的な提出前に、ULIが書類の内容にアクセスすることはありません。応募資料のアップロードは時間の余裕を持って行ってください。

書類に不備がある場合、審査員による審査は行われません。応募者が一度書類を完成させて送信した後に、修正することはできません。応募期間中、誤って応募書類を送信した場合、書類を追加／修正したい場合には、こちら（asiapacificawards@uli.org）までご連絡いただき、ULIに応募の再開を申請してください。

応募書類の受領後、ULIから受領メールをお送りします。応募したものの受領メールが送られてこない場合は、asiapacificawards@uli.orgまでご連絡ください。

複数の応募

応募者はシステム上で複数のプロジェクトについて応募することが可能です。1件目の応募が完了してからでないと、2件目以降の応募はできません。

再応募

受賞歴のないプロジェクトについては、再応募が可能です。

提出資料

最低提出資料

応募プロジェクト/開発は、不動産、都市開発におけるベストプラクティスをもたらす画期的なアプローチを示し、他の模範となるプロジェクトの開発に用いられたアイデアや戦略についての見識をもたらすものである必要があります。応募に際しては、これらの提出資料を、説得力あるプロジェクトのケーススタディ作成の第一歩とお考えください。

プロジェクトの説明（提出書類の1ページ目）は、明確かつ簡潔にお願いします。他のプロジェクトより際立っている点に焦点を当て、特に重要な点として、スペースが近隣地域に及ぼす影響（経済・社会・環境面）について説明してください。可能な限りプロジェクトの指標を明記してください。具体的な数字は審査員が判断する際に役立ちます。

必要事項を記入した応募書類のほか、**PDF形式ではなくPowerPoint形式**でプレゼン資料（A4横向き、解像度：300ピクセル/インチ以上、20スライド程度）を提出してください。

スライドに含めるもの。

- プロジェクトの案内図
- プロジェクトの配置図
- 周辺地域におけるプロジェクトの位置付け
- 開発スケジュール
- 関連する計画、その他のプロジェクトの重要事実またはストーリーを支えるサポート図面、図形／コンセプト画像
- 最終的な建物開発・事業開発の厳選された画像

スライドに含めてはならないもの。

- 縁取り、ロゴ、数字、その他のコラージュ要素
- 完成予想図（参加資格を取り下げることがあります）。建物開発のイメージに焦点を当てる必要があります。

画像

PowerPoint内の優れた画像は応募作品のストーリーを支える上で非常に重要で、多くの場合、審査員による応募作品の検討・評価の際の会話を促進します。とりわけ

- 一般的に、プロジェクトが受賞に値する理由と、ULIの価値観をいかに体現しているかを示す画像を選びます。
- 画像を多用することは避けましょう。通常、1スライド当たり2～4点の画像が理想的です。
- ピクシレーションなしでプレゼン用の大画面表示に耐えられる高解像度の画像を使用してください。
- **画像内に人を含めてください。**審査員はプロジェクトの実際の様子を確認したいと考えています。審査員は、プロジェクトに活気があり、市民に広く使われている様子を見たいと考えています。無人の建物や空間が受賞することはほとんどありません。
- 画像は、プロジェクトが周辺に溶け込んでいる様子を伝えるものにしてください。
- 応募作品に建物が含まれる場合、内観と外観を含めてください。

- 複合開発の場合、画像はプロジェクトの様々な部分が溶け込んでいる様子を伝えるものにしてください。
- 通常、建築図面のご利用をお控えください。審査員の分析に付加価値を与えることはほとんどありません。

スライド内に文字を入れる場合は、文字サイズを 12 ポイント以上としてください。ただし、PowerPoint は視覚的なコミュニケーションの効果を伝えるものであることから、説明文の大半は、応募書類の提出用フォームに含めるものとし、スライド内のテキストは最小限にとどめてください。

PowerPoint の画像は、ULI の研究や編集資料内の個々のプロジェクトをテーマにしたコンテンツの作成にも使用されます。ULI は通常、全受賞プロジェクトおよび最終候補プロジェクトを異なる編集コンテンツで取り上げます。注目に値する他の応募プロジェクトを取り上げることもあります。ULI は多くの場合、これらの画像を用いて、年次会議、表彰式、関連イベントで上映する映像を制作します。画像はできるだけ高画質なものを使用することをお勧めします。

PowerPoint のプレゼンのファイル名については、次のルールに従うことを推奨します。
[プロジェクトの場所]_[プロジェクト略称]:

例) China_Dongfeng Hotel

WeTransfer 等のファイル転送サービスを用いて、PowerPoint のプレゼンをアップロードしてください。ファイルサイズはそれぞれ 150MB を上限とします。

追加の提出資料（任意）

関連する情報とともに最大6ファイルを提出できます。とりわけ、提出プロジェクトの異なる側面を伝える動画は、追加情報を提供するのに役立ちます。

その他の有用な情報として、説明書、ニュース記事、ブログ記事などが挙げられます。特に有用なのは、プロジェクトの特徴および影響について客観的な第三者の視点を伝える資料です。

応募費用

応募プロジェクトごとに費用がかかります。ULI アジア太平洋アワードフォーエクセレンス 2021 の応募費用は以下のとおりです。

公共部門／非政府組織 250 米ドル

民間部門 600 米ドル

上記費用はプロジェクトの種類ではなく、申請書を提出する企業／団体に適用されます。例えば、民間企業が公共プロジェクトを応募する場合、民間部門の費用が適用されます。当該規則のために、国有企業は民間部門とみなされます。自己資金で運営されない、および／または商業基盤で運営されない国有の団体のみ公共部門に分類されます。

審査員および審査プロセス

ULI 正規個人会員で構成される審査員が最終選考プロジェクトおよび受賞プロジェクトを選出します。各審査員は、金融、設計、土地計画、土地開発、公共部門、専門サービスなど、多岐にわたる不動産開発の専門分野を代表する世界各地の著名な業界リーダーです。審査員の任期は3年間で、ULI 会員の幅広い多様性を反映するよう、新しい視点と専門性を有する多様かつ異なる審査員と交代します。審査員は、それぞれ独自に動いており、ULI の倫理規定に定めるとおり、審査および専門性の履行において最高の水準を適用します。審査員は、自身または自身の関係する企業が提出したプロジェクトについて、審査プロセスにおいて投票したり意見を述べることは認められていません。

第一次審査

応募受付終了後、第一次審査の前に各審査員に数件の応募プロジェクトの資料を配布し、レビューします。第一次審査中（通常2日間）、各審査員はレビューした応募プロジェクトについて他の審査員にプレゼンを行い、評価し、受賞資格があるか議論します。このプロセスで第二次審査に進む最終選考プロジェクトを15～20件に絞り込みます。今年は、審査員の会合をオンラインで行う見込みです。ULI は、3月末に行われる会合後すぐに、結果にかかわらず、全応募者に審査結果を通知します。

最終選考プロジェクトの現地視察

応募したプロジェクトが審査員に選出された場合、より詳細な審査のため、その後数か月のうちに審査員1名以上が各最終選考プロジェクトを視察し、プロジェクト／プログラムの立役者と面談します。プロジェクト／プログラムの全側面を細部まで理解することが目的です。何らかの事情によりプロジェクトを現地視察できない場合、「バーチャル」による視察を行います。

第二次審査

審査員は4月に、最終の第2回会合を開き、最終選考プロジェクトを再度審査します。各プロジェクトを視察した審査員が簡単な説明を行い、視察中に得られた追加の洞察を明らかにします。終日審議を行い、審査員はULIアジア太平洋アワードフォーエクセレンスの受賞プロジェクトを8~10件決定します。

ULIは、会合後すぐに、全応募プロジェクトに審査結果を通知します。受賞プロジェクトに選出された場合、30秒間のグラフィック・プレゼンテーション（PowerPointで10スライド）を作成していただきます。2021年5月に東京で開催されるULIアジア太平洋サミット2021で優秀プロジェクトの発表を行うほか、作成したスライドを使って紹介します。

審査員からのフィードバック

ULIは、最終選考に進んだかどうかを問わず、全応募プロジェクトについて審査員のフィードバックを返すことを目指しています。応募状況によっては、フィードバックをお返しできないことがありますのでご了承ください。

ULIへのフィードバック

ULIはいつでも、アワードフォーエクセレンス・プログラムへのフィードバックを歓迎しています。応募プラットフォーム（OpenWater）、応募プロセス、資格要件、審査基準、アワード・マーケティング、関連表彰（トロフィー、Urban Land誌コンテンツ、表彰式等）など皆様のフィードバックをお待ちしています。

ぜひ、Eメール（asiapacificawards@uli.org）にてフィードバックをお寄せください。