ULI アジア太平洋アワーズフォーエクセレンス 2024

応募要綱

アーバンランド・インスティテュート(ULI)では、2024 年 1 月 8 日(月)から 2024 年 3 月 8 日(金)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 2024」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/111/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。

なお、投稿フォームは、質問事項が他言語で記載されている場合でも、必ず英語で記入してください。

はじめに 3
ULI アジア太平洋アワーズフォーエクセレンス 2024 応募資格 3
評価基準 4
種類 5
レガシーアワード 5
市場の受容性と財務状況 6
守秘義務 7
承認 7
応募プロセス 7
複数の応募 8
再応募 8
提出資料 9
最低提出資料 9
画像 10
追加の提出資料(任意) 11
応募費用 11
審査委員および審査プロセス 12
第一次審査 12
最終選考プロジェクトの現地視察 12
第二次審査 12
審査委員からのフィードバック 13
ULI へのフィードバック 13

はじめに

1979 年以来、ULI アワーズ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。

様々な試行錯誤を経て、アワーズフォーエクセレンスプログラムは今日、3 つの地域別の賞プログラムに統合されました。それぞれ独自の審査員がおり、特定のプロジェクトの類型に基づき、一貫したグローバルな基準を適用しています。3 つのプログラムの拠点は以下の通りです。

- 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 グローバルアワーズ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ズフォーエクセレンス 2024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ズ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する必要があります。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。

開発プロジェクト/プログラムが以下の要件を満たす場合、アジア太平洋アワーズ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

対象プロジェクトは、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、財務実績を示す必要があり、**それゆえ少なくとも 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。** (詳しくは「市場の受け入れ状況と財務状況」をご覧ください。) とはいえ、特に公的支援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について応募できます。「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て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。

種類

応募する際、プロジェクトの種類を選択してください。種類は審査委員がプロジェクトをより深く理解するのに役立ち、プロジェクトの管理を支援します。しかし、注意しなければならないことは、審査委員は、各種類ごとに賞を授与するものではないことです。審査委員は各プロジェクトについて、それ自体のメリットを評価し、賞が授与されます。種類は関連する考慮事項ではありません。

応募フォームにおける種類：

- 商業：ホテル
- 商業：レジャー施設／エンタテインメント施設
- 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）
- 公民施設／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することがあります。

- 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基準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歴史保全プロジェクトを主たる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であるものとします。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留保しま す。

この特別な配慮を受けるには、応募者は提出用紙の中で、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/プログラム(リストには「ヘリテ ージアワード」と記載)は、こちら(https://americas.uli.org/wp-content/uploads/ULI-Documents/ULI-GAE-Heritage-Award-Winners.pdf)をご覧ください。

審査員は満場一致の場合に限り、レガシーアワードに指定します。

市場の受容性と財務状況

審査委員が使用する基準の一つが、応募プロジェクトはどの程度市場で受け入れられ、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、審査委員が考慮する主要な要素の一つです。商業的成功を主たる目的としない公共/非営利プロジェクトについては、プロジェクトは、より大きな目標や取り組みをいかに支えているか、そして財源が適切に使われていること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/賃貸戸数の割合、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（市場と比較して）、いかにコミュニティの経済発展を促進しているかなど、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。提出用紙には、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。

審査委員が求める財務情報は詳細である必要はないものの、プロジェクトの商業パフォーマンスの基本的なレベルを評価するのに十分である必要があります。財務情報を開示しないプロジェクトに審査委員が賞を授与することはないことにご留意ください。

守秘義務

別段の定めがない限り、ULI および審査委員は提出者が開示し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・ナラティヴ」で財務情報を説明します。

承認

提出用紙には、応募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り以下のことを証明することが求められます。

契約者は下記を保証します。

- 一般に認められた会計基準を使用し、該当する場合には、投資資本利益率の期待値を満たす見込みがあること
- プロジェクトの財務状況、債務、自己資本、公共機関の補助金に関して、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 は応募書類および補助資料（画像やナラティブ含む）を使用、複製できること
- 契約者は、提出用紙に含まれる情報の提供に関して完全な権能と権限を有し、上記の権利および認可を許諾すること

応募プロセス

提出用紙には、段階的な応募プロセスが含まれます。設問が英語以外の言語で記載されている場合も、応募者は英語で回答しなければなりません。応募内容はいつでも保存でき、時間をおいて再開することができます。ULI は、頻繁に用紙を保存して、データの損失を回避することを推奨します。フォームの最終提出前に ULI が記入内容にアクセスすることはありません。提出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。

審査委員は、書類に不備があるプロジェクトを審査することはありません。応募者は提出用紙を一度完成させて送信した後、修正することはできません。誤って応募書類を送信した場合、応募期間中に応募内容の追加／修正を希望する場合は、こちら ULI（asiapacificawards@uli.org ）に連絡して応募の再開をご依頼ください。

提出用紙の受領後、ULI から E メールで通知します。応募したにもかかわらず、E メールによる通知が来ない場合、ULI（asiapacificawards@uli.org ）にご連絡ください。

複数の応募

同一の応募者がシステムに複数プロジェクトを応募することは可能です。ただし、各プロジェクトごとに応募費用が必要になります。応募者は 1 件ずつ順番に応募を完了する必要があります。

再応募

受賞歴のないプロジェクトについては、再応募することができます。

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の内部情報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(提出用紙の 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・メトリクスを明記してください。具体的な数値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提出用紙に加えて、 PowerPoint 形式（**PDF 形式は不可**）によるプレゼン資料 (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補足するサポ
- 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(参加資格を取り消すことがあります)。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ナラティブを支える上で非常に重要で、多くの場合、審査委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

- 通常、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。
- 画像の多用を避けてください。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。
- **画像に人を含めてください。**審査委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。審査委員は、プロジェクトが活気があり、市民に広く利用されている様子を見たいと考えています。無人の建物や空間の画像が受賞することはまずありません。
- プロジェクトが周辺に溶け込んでいる様子を伝える画像を使用してください。
- 応募作品に建物が含まれる場合、内観と外観の両方を含めてください。
- 複合開発の場合、プロジェクトの各部分が溶け込んでいる様子を伝える画像を使用してください。
- 通常、建築図面や完成予想図のご利用をお控えください。審査委員の分析に付加価値を与えることはまずありません。

スライド内に文字を入れる場合は、文字サイズを 12 ポイント以上にしてください。ただし、PowerPoint は視覚的なストーリーを伝えるものであることから、説明文の大半は提出用紙に含めるものとし、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違う種類の編集コンテンツで取り上げます。それ以外の注目に値する応募プロジェクトを取り上げることもあります。ULI が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することも少なくありません。画像の解像度は高ければ高いほど望ましいです。

今年から、パワーポイントに含まれる最も目立つ画像 6 点以上を、独立した高解像度の JPEG 画像としてアップロードすることを義務付けます。これにより、ULI は受賞プロジェクトの画像を編集や賞のマーケティングに使用できるよう、すぐに利用できるようになります。

パワーポイントの名称は、以下のプロトコルを使用してください。[プロジェクトの所在地]_[プロジェクト名の略称]。

例) China_Dongfeng Hotel

追加の提出資料(任意)

関連情報とともに最大6ファイルを提出できます。とりわけ、応募プロジェクトの 異なる側面を伝える動画は、追加情報を提供する上で有効です。

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。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 を伝える資料は特に有用です。

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ズフォーエクセレンス 2024 の応募費用は次のとおりです。

公共部門/非政府組織 ：400 米ドル

民間部門 ：850 米ドル

お支払い方法は、クレジットカード、銀行振込、チェックからお選びいただけます。クレジットカードでお支払いの場合は、応募フォームの提出と同時にオンラインでの決済が可能です。

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/団体の種類に適用されます。 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。本アウォードでは、国有企業は民間部門の企業とみなされます。** 自己資金で運営されない、およ び/または商業ベース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。

審査委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委員が最終選考プロジェクトおよび最優秀プロジェクトを選出します。各審査員は、金融、土地計画、土地開発、公共部門、設計、専門サービスなど、多岐にわたる不動産開発の専門分野における世界各地で認められている業界リーダーです。審査委員は 3 年の任期で入れ替わる傾向にあります。これにより、任期ごとに新たな視点と専門性を有する多様で異なる審査委員となることが保証され、ULI 会員の幅広い多様性を反映しています。各審査員は独自に活動し、ULI の倫理規程に定めるとおり、審査および専門性の履行において最高水準を満たしています。各審査員は審査プロセスにおいて、自らの所属企業または関連企業によるプロジェクトについて投票や意見を表明することを許されていません。

第一次審査

応募受付終了後、各審査員に数件の応募プロジェクトが割り当てられ、第一次審査の前にレビューを実施します。第一次審査中(通常 2 日間)、各審査員は割り当てられ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、議論、評価、資格判定を行います。このプロセスでは、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（審査）をオンラインで実施する見込みです。ULI は、3 月末に行われる会合（審査）後、すべての最終選考プロジェクトについて、審査結果を速やかに通知します。

最終選考プロジェクトの現地視察

審査委員によって最終候補プロジェクトが選考されると、次の数か月に（コロナ禍の渡航制限に従って）1 名以上の審査員が各最終選考プロジェクトを視察してより詳細な評価を行います。プロジェクト/プログラムを成功に導いた責任者との面談を行われます。これは、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を目的としています。特定のプロジェクトについて、審査員による訪問が難しい場合には、代わりに「バーチャル」視察を手配します。

第二次審査

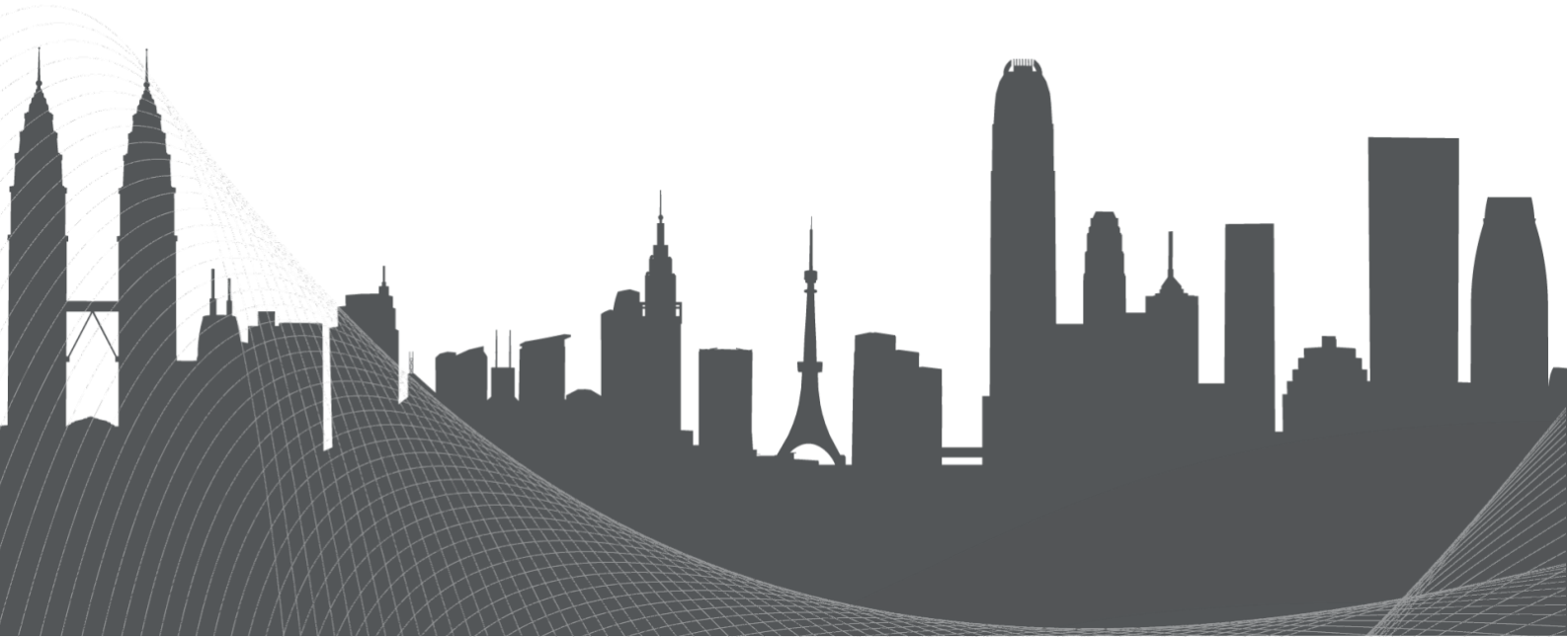
審査委員は、二度目（そして最後）の会合を開き、最終選考プロジェクトを再度レビューします。各プロジェクトを視察した審査員が視察中に得られた追加の洞察を含め簡単なプレゼンを行い、議論を開始します。一日かけて審議し、審査委員は ULI アジア太平洋アワーズフォーエクセレンスの受賞プロジェクトを 8 件～12 件選出します。

ULI は、会合（審査）後、すべての最終選考プロジェクトについて、審査結果を速やかに通知します。受賞プロジェクトに選出された場合、プロジェクトについてマルチメディア・プレゼンテーションをご用意いただきます。2024 年 5 月 27 日から 6 月 1 日にシンガポールで開催される ULI アジア太平洋サミット 2024 で上映されます。

審査委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、すべての応募プロジェクトについて審査委員のフィードバックおよびコメントを提供するように努めます。応募数が多い場合は、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、アワーズ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、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。