

CM選奨 2025

一般社団法人 日本コンストラクション・マネジメント協会

優れた事例の表彰によるCM制度の普及を目指して

CM選奨とは、一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会（日本CM協会）の主催、国土交通省の後援により、日本におけるCMに関する業績を幅広く募り、優れた成果を上げた事例を選奨して表彰する制度です。「CMの普及発展」「健全な建設生産システムの再構築」「倫理観を持ったプロフェッショナルの育成」に資することを目的として、2013年から毎年実施しています。

応募対象は、公共・民間、土木・建築、住宅・非住宅建築、新築・改修の別を問わず、CM手法を活用して優れた成果を上げたプロジェクトです。また、専業CMrだけでなく、設計者・総合建設会社・専門工事会社等、プロジェクトに参画した多様な職能によるCMの実践事例も対象としています。

審査は外部審査委員により厳正に実施し、CM手法を活用し良好な成果を上げているプロジェクトをCM選奨、その中で総合的に優れた成果を上げたプロジェクトを優秀賞、優れた特徴を持つプロジェクトを特別賞として選定します。2023年は小規模CM等でCM手法を活用し、良好な成果を上げたプロジェクトに対するCMチャレンジ奨励賞を創設しましたが、これを見直し、2024年から生活関連領域におけるプロジェクトを対象としたCM部門賞を設けています。いずれも毎年6月に開催される日本CM協会の定時総会にて表彰します。

CM選奨2025 審査総評

コンストラクション・マネジメント（CM）に関して優れた成果を上げた業績を対象とするCM選奨2025は、厳正なる審査の結果、CM選奨13件（うち優秀賞5件、特別賞1件）、CM部門賞「まちなかプロジェクト賞」4件が選考されました。選奨を受けた事例の中で、総合的に優れた成果を上げた業績を優秀賞とし、優れた特徴を持つ業績を特別賞としていますが、両者に優劣はなく、それぞれの事例の背景や稀少さを評価しました。また、より多様なCM事例を広く表彰するためのCM部門賞には、生活関連領域においてCM手法を活用して良好な成果を上げた業績を対象としました。CM選奨2025への応募件数は17件（10社）で、前回よりは減少したものの、新規性に富む質の高い事例の集まった審査となりました。

第1回審査会は、2024年12月3日に開催され、全ての応募書類が募集要項に適合していることを確認して、書類審査を開始しました。第2回審査会は、2025年1月28日に開催され、各審査委員による第1次採点の評価を集計し、全ての応募案件について肯定的、否定的立場からの討論を行いました。審査委員の合議による第2次採点の結果、上位13件をCM選奨候補として選考するとともに、特別賞候補を選別しました。さらに、慎重な審議の結果、特別賞候補を含む6件をヒアリング対象に選定し、特別賞についてもヒアリング後に決定することとしました。第3回審査会は、2025年2月20日に開催され、対面でのヒアリングを実施しました（審査委員の一部はオンライン参加）。ヒアリング結果に基づいて各案件が優秀賞にふさわしいかどうか各審査委員が採点しました。全ての案件について肯定的、否定的立場から審査委員に講評を求め、それらを慎重に審議した結果、5件を優秀賞としました。また、CM選奨候補の中から1件を特別賞として選考しました。優秀賞の中にも特殊な与条件で実施されたプロジェクトが見受けられましたが、今後も同様なプロジェクトが続出すると見込まれることから特別賞とはなりません。CM部門賞への応募は4件でしたが、いろいろな観点からの審議の結果として、審査委員の全員一致で4件をCM部門賞として選考しました。

今回CM選奨に選ばれた事例は、難しい環境条件下で前例のないマネジメントを行い、期待以上の成果を得られたものであり、審査委員として敬意を表します。ますます複雑化、巨大化するプロジェクトでは、CMrだけでなく、他の組織の力をうまく引き出すことが重要と感じました。このCM選奨が、未来のプロジェクトの先鞭となることを期待しています。

CM選奨審査委員会 委員長 金多 隆

CM選奨2025 審査委員

（敬称略・50音順）

金多 隆（京都大学工学研究科 教授）〈委員長〉
高口洋人（早稲田大学理工学術院 教授）〈幹事〉
石原康弘（公益社団法人土木学会 建設マネジメント委員会 副委員長）
岩崎信昭（UR都市機構 東日本都市再生本部 都心業務部 担当部長）
大村紋子（株式会社納屋 代表取締役）
竹田篤司（東京電力パワーグリッド株式会社 用地部FM推進センター 所長）
寺島敏文（一般社団法人日本建設業連合会 常務執行役）
野村和宣（株式会社三菱地所設計 エグゼクティブフェロー／神奈川大学 建築学部 教授）
森 清（株式会社エムアンドエディターズ 代表／Office Bunga 共同主宰）
横川貢雄（株式会社日刊建設工業新聞社 取締役 編集・出版担当）

※審査委員が応募事例に利害関係を持つ場合は、当該事例の審査には関与しない

CM選奨 優秀賞

丹波山村新庁舎建設計画CM業務

株式会社山下PMC

建物用途：庁舎
発注者：丹波山村
所在地：山梨県丹波山村
CMRの参画時期：事業構想段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

村存続の起爆剤となりえる「見たことのない」新庁舎実現という期待に応えるため、村施策全般のアドバイザー業務、新庁舎CM、付加的な業務をそれぞれ個別に契約することで事業性を確保し、同時に包括的な支援を実現している。庁舎完成後も施設運用に関するアドバイザー業務を継続することで、公的不動産の利活用を起点とする新たな営みの創出というCMRの新たな役割を作り出した。さまざまな課題を抱える小規模自治体に対するCM業務の新たなモデルとして高く評価した。



CM選奨 優秀賞

ジブリパーク整備事業CM業務

明豊ファシリティワークス株式会社

建物用途：公園施設
発注者：愛知県
所在地：愛知県長久手市
CMRの参画時期：実施設計段階～完成後
設計と施工の発注方式：ECI

愛知県が初めてECI方式を採用したパーク整備事業であり、CMRは技術協力者から提出される各種提案や工事費の評価、価格交渉の支援などを実施した。技術とコストの妥当性評価などにより得た成果は大きく、ジブリ映画の世界観を表現するという難易度の高いプロジェクトの実現に貢献した。本事業で行ったECIコスト・マネジメントは、限られた期間内に技術とコスト両面で合意形成する手法として今後の展開も期待される。



©Studio Ghibli

CM選奨 優秀賞

五反田JPビルディング

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 日本郵政建築株式会社

建物用途：事務所・ホテル・ホール・商業 他
発注者：日本郵政不動産株式会社 所在地：東京都品川区
CMRの参画時期：事業構想段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

既存地下躯体を大規模に再利用したリジェネラティブ建築に係るCM業務であり、新築工事における環境負荷低減に大いに寄与している。既存地下躯体の柱割りと新築上部の柱位置を調整するために斜め柱を採用し、建物低層部の特徴的なファサードを形成している点も評価できる。オーナー会社の設計思想を深く踏襲しつつ合理的なプロジェクト推進を図る「相互補完型マネジメント」CM方式は、新たなCMRの可能性を示唆している点も高く評価された。



CM選奨 優秀賞

米沢市立病院・三友堂病院新病院建設事業 コンストラクション・マネジメント業務

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

建物用途：病院
発注者：米沢市立病院、一般財団法人三友堂病院
所在地：山形県米沢市
CMRの参画時期：基本計画段階～完成後
設計と施工の発注方式：ECI その他：エネルギーサービス事業

大型病院の移転・新築などでは、病院内各科の調整から医療機器の導入まで、高度で複雑なマネジメントが求められる。本プロジェクトは市立病院と民間病院を再編。機能を分化し、医療連携を行うという前代未聞のプロジェクトであり、難易度は計り知れない。基本計画から施工までのプロセスをはじめ、約6年にわたる細やかなマネジメントにより、さまざまな制約条件をクリアしながら完成させた。これらCMRの手腕を大いに評価したい。



Photo：ブルーストーンスタジオ 高田浩行

CM選奨 優秀賞

長崎スタジアムシティプロジェクト

株式会社三菱地所設計

建物用途：スタジアム・アリーナ複合施設
発注者：ジャパネットホールディングス
所在地：長崎県長崎市
CMRの参画時期：基本設計段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

スタジアム、アリーナを包含した民設民営の大規模複合施設で事業性追求の支援を含むCM業務。多くの関係者からアイデアを集め円滑な意思決定を行うプラットフォームの構築や、前工程で積み残した課題の検討期間を次工程に確保することなど、創意工夫がなされている。また、事業性の追求と建設コストの削減を同時並行で実施するなど全体事業費の管理においても効果的な運営がなされた。その貢献度とCMRの有用性という面でも高く評価された。



CM選奨 特別賞

ハイウィン神戸新工場プロジェクト

日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

建物用途：工場
発注者：ハイウィン株式会社
所在地：兵庫県神戸市西区
CMRの参画時期：事業構想段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

台湾企業による生産施設プロジェクトである。国内発注者が少数担当者しかいない本国主導体制の中、国内法規やコスト事情を精緻に伝えて円滑にプロジェクトを推進し、クライアントのみならず誘致自治体からも高い評価を得た。日台間の理解の相違に起因するリスクを契約に反映する過程で相互理解を促し、出来高払い方式の実現など合意形成による成果が見える。不測の事態に直面しがちな海外クライアントとのプロジェクトだからこそCMRの活躍が際立った好例であり、特別賞に選出された。



Photo：伸和

CM選奨

バンヤンツリー東山・京都プロジェクト

株式会社山下PMC



©ナカサアンドパートナーズ

建物用途：ホテル
発注者：合同会社りょうぜん開発
所在地：京都府京都市東山区
CMRの参画時期：事業構想段階～完成後
設計と施工の発注方式：ECI

CM選奨

中野区新庁舎整備事業

明豊ファシリティワークス株式会社



建物用途：庁舎
発注者：中野区
所在地：東京都中野区
CMRの参画時期：基本設計段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

CM選奨

鞍手町庁舎等建設プロジェクト

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社



建物用途：庁舎
発注者：鞍手町
所在地：福岡県鞍手郡鞍手町
CMRの参画時期：基本設計段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計・施工分離

CM選奨

墨田区新保健施設等複合施設整備事業

明豊ファシリティワークス株式会社



建物用途：保健所等複合施設
発注者：墨田区
所在地：東京都墨田区
CMRの参画時期：基本計画段階～完成後
設計と施工の発注方式：設計施工一括

CM選奨

キオクシア横浜テクノロジーキャンパス Flagship棟プロジェクト

株式会社山下PMC



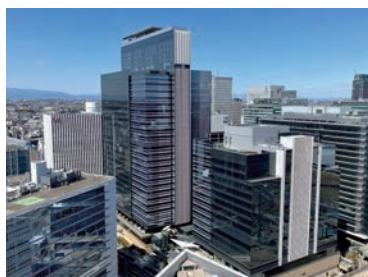
Photo: 株式会社エスエス: 島尾望

建物用途: 研究開発施設
発注者: キオクシア株式会社
所在地: 神奈川県横浜市栄区
CMRの参画時期:
基本設計段階
～完成後
設計と施工の発注方式:
設計施工一括

CM選奨

「横浜シンフォステージ」開発プロジェクト

株式会社三菱地所設計



建物用途: 事務所・ホテル・
店舗・駐車場
発注者: 株式会社大林組、京
浜急行電鉄株式会
社、日鉄興和不動産
株式会社、ヤマハ株
式会社、みなとみら
い53EAST 合同会社
所在地: 神奈川県横浜西区
CMRの参画時期:
基本設計段階～工事施工段階
設計と施工の発注方式:
設計施工一括

CM選奨

株式会社スピカ本社ビル新築工事プロジェクト

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

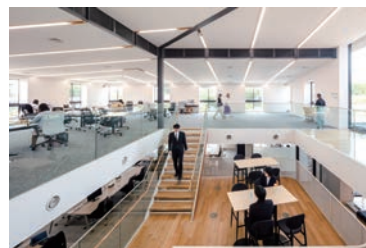


Photo: 高橋業生

建物用途: 事務所
発注者: 株式会社スピカ
所在地: 静岡県沼津市
CMRの参画時期:
基本計画段階
～完成後
設計と施工の発注方式:
設計・施工分離

CM部門賞

岩砂邸CM業務

犬飼一級建築士事務所



建物用途: 住宅
発注者: 個人
所在地: 岐阜県岐阜市
CMRの参画時期:
基本計画段階
～工事施工段階
設計と施工の発注方式:
デザインビルド

CM部門賞

ナツフェス 小路スカイプロジェクト

関西大学 環境都市工学部 建築学科 都市設計研究室



建物用途: 催事会場
発注者: 養父市 市民生活部
まちづくり文化交流課
所在地: 兵庫県養父市
CMRの参画時期:
事業構想段階
～工事施工段階
設計と施工の発注方式:
自主設計・施工

CM部門賞

初台マンション賃貸事業化プロジェクトCM業務

コンストラクションマネジメントオフィス川清商店



建物用途: 住宅
発注者: 個人
所在地: 東京都渋谷区
CMRの参画時期:
基本計画段階
～完成後
設計と施工の発注方式:
設計施工一括

CM部門賞

子ども第三の居場所 「このめ～ Giving Tree AOMORI～」

フクシアンドフクシアークレックス株式会社



建物用途: 教育施設
発注者: 特定非営利活動法人
プラットフォームあ
おもり
所在地: 青森県青森市
CMRの参画時期:
事業構想段階
～完成後
設計と施工の発注方式:
設計・施工分離

直近3年のCM選奨受賞プロジェクト(2022年度～2024年度)

2022年度

最優秀賞(1件) ◆ラグビーワールドカップ2019™会場整備に伴うCM業務(株山下PMC、北海道札幌市/岩手県金石市/埼玉県熊谷市/東京都調布市/神奈川県横浜市/静岡県袋井市/愛知県豊田市/大阪府東大阪市/兵庫県神戸市/福岡県福岡市/熊本県熊本市/大分県大分市(日本全国12か所のスタジアム))

優秀賞(2件) ◆神奈川大学みなとみらいキャンパス及びキャンパス再編プロジェクトPM/CM業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、神奈川県横浜市) ◆長崎市交流拠点施設PFI事業に関する包括的CM業務(株山下PMC、長崎県長崎市)

特別賞(1件) ◆中土佐町公共施設群高台移転プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、高知県高岡郡中土佐町)

選奨(13件) ◆中野区 みなみの小学校他2校 校舎新築工事に伴うCM業務(明豊ファシリティワークス㈱、東京都中野区) ◆高島屋東別館 リノベーションプロジェクト(株昭和設計、大阪府大阪市) ◆体験型ブランド発信拠点「ニッサン パビリオン」プロジェクト(シービーアールイー㈱、神奈川県横浜市) ◆大分中村病院 移転新築計画(株プラスPM、大分県大分市) ◆県立宮崎病院プロジェクト(株プラスPM、宮崎県宮崎市) ◆ところざわサクラタウンプロジェクト(株久米設計、埼玉県所沢市) ◆株式会社資生堂 那須工場新築工事 CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、栃木県大田原市) ◆やぶ市民交流広場 YB fab 整備プロジェクト(阪急コンストラクション・マネジメント㈱、兵庫県養父市) ◆タカノフーズ株式会社 水戸第三工場新築計画 CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、茨城県笠間市) ◆沖縄アリーナ建設工事CM業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、沖縄県沖縄市) ◆新市立島田市民病院建設コンストラクション・マネジメント業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、静岡県島田市) ◆文教大学東京あだちキャンパスプロジェクト(株山下PMC、東京都足立区) ◆ホテルメトロポリタン プレミア 台北 改修プロジェクト(株山下PMC、台湾 台北市)

2023年度

優秀賞(5件) ◆TRAVELODGE HOTEL改修プロジェクト(株プラスPM、大阪府大阪市) ◆千葉商科大学付属高等学校 新校舎整備計画CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、千葉県市川市) ◆トーハン本社敷地再構築プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、東京都新宿区) ◆H.U. グループホールディングス 新セントラルラボ「H.U. Bioness Complex」建設プロジェクト(株山下PMC、東京都あきる野市) ◆Zepp ホールのASEAN進出プロジェクトにおける PM/CM業務(株三菱地所設計、マレーシア・クアラルンプール)

特別賞(2件) ◆東広島市災害復旧関連事業促進CM業務(株建設技術研究所、広島県東広島市) ◆銘建工業株式会社新本社建設プロジェクト(株納屋、岡山県真庭市)

選奨(7件) ◆川西市立総合医療センター整備事業におけるCM業務(株プラスPM、兵庫県川西市) ◆森永製菓株式会社 鶴見サイト再構築CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、神奈川県横浜市) ◆プランニックプラスチェックリサイクル工場建設プロジェクト(明豊ファシリティワークス㈱、静岡県御前崎市) ◆田辺三菱製薬株式会社 小野田新研究棟プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、山口県山陽小野田市) ◆molten [the Box] プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、広島県広島市) ◆府中市学校施設改築・長寿命化改修計画(株山下PMC、東京都府中市) ◆新風館エースホテル京都プロジェクト(株日建設計、京都府京都市)

CMチャレンジ奨励賞(1件) ◆極私的CM-南馬込古民家改修PJ(白田有吾、東京都大田区)

2024年度

優秀賞(6件) ◆AJINOMOTO NEW FACTORY PROJECT(株プラスPM、マレーシア ヌグリ・スンビラン州) ◆TEA SQUARE 森半 プロジェクト(阪急コンストラクション・マネジメント㈱、京都府宇治市) ◆祇園甲部歌舞練場 令和の大改修プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、京都府京都市東山区) ◆中外ライフサイエンスパーク横浜建設プロジェクト(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、神奈川県横浜市戸塚区) ◆海老名総合病院再整備CM業務(株山下PMC、神奈川県海老名市) ◆SAGA サンライズパーク整備事業におけるCM業務(株山下PMC、佐賀県佐賀市)

特別賞(1件) ◆北海道ボールパークFビレッジ/エスコフィールドHOKKAIDOプロジェクト(株山下PMC、北海道北広島市)

選奨(7件) ◆雪印メグミルク イノベーションセンター建設プロジェクト CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、埼玉県川越市) ◆水戸駅ビルエクセル 基幹設備更新プロジェクト CM業務(明豊ファシリティワークス㈱、茨城県水戸市) ◆大妻学院の4拠点におけるLCPM(Life Cycle Program Management) 型CM業務(株三菱地所設計、東京都千代田区) ◆福岡県苅田バイオマス発電所建設プロジェクト CM業務(関西電力㈱、福岡県京都府刈田町) ◆湘南ヘルスイノベーションパーク開所支援及びテナント入居対応CM業務(株山下設計、神奈川県藤沢市) ◆多摩屋ホールディングス 商業計画 [TAKEYA 1] 新築プロジェクト(阪急コンストラクション・マネジメント㈱、東京都台東区) ◆地域社会に密着したい想いを受け取った、「バリューアップ型のライフサイクルCM」業務(株三菱地所設計、東京都および神奈川県)

部門賞(1件) ◆三鷹HM邸リフォームプロジェクトCM業務(コンストラクション・マネジメント オフィス 川清商店 篠塚俊樹、東京都三鷹市)

これまでのCM選奨受賞プロジェクト(2013年度～2025年度)の件数と所在地分布

年度	CM選奨	優秀賞	特別賞	CM部門賞*
2025	13	5	1	4
2024	14	6	1	1
2023	14	5	2	1
	CM選奨	最優秀賞	優秀賞	特別賞
2022	17	1	2	1
2021	16	1	2	2
2020	17	1	3	2
2019	17	1	4	1
2018	15	1	4	1
2017	16	—	3	—
2016	14	1	1	1
		優秀賞	特別賞	
2015	19	1	1	
2014	20	1	—	
2013	18	1	1	

* 2015年度までの優秀賞は2016年度以降の最優秀賞に相当

* 2023年度はCMチャレンジ奨励賞

