

CM選奨 2024

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年は生活関連領域におけるプロジェクトを対象としたCM部門賞を設けました。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2024 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2024は、厳正なる審査の結果、CM選奨14件（うち優秀賞6件、特別賞1件）、CM部門賞「まちなかプロジェクト賞」1件が選定されました。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、従前のCMチャレンジ奨励賞の趣旨を継承しながら、より多様なCM事例を広く募集することとし、今回は生活関連領域におけるプロジェクトを主たる対象としてCM部門賞を設けました。今回の応募件数は20件（10社）で、前回よりは減少したものの、前回より多い7件がヒアリング対象になるなど、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、2023年12月4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、2024年1月16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14件をCM選奨候補として選定するとともに、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7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、2024年2月21日に開催され、対面を原則としたヒアリングを実施し、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、6件を優秀賞、1件を特別賞として選定しました。また、CM部門賞への応募は1件でしたが、審査委員の全員一致でこれをCM部門賞として選定しました。

今回選ばれた事例は、いずれも前例のない厳しい与条件に立ち向かい、期待以上の成果を得られたものであり、審査委員としても敬意を表します。これは、CMRのご尽力はもちろんですが、他の組織との連携や協業の成果でもあります。CM選奨が、次のプロジェクトに希望を与えるもの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2024 審査委員

（敬称略・50音順）

金多 隆（京都大学工学研究科 教授）
大村紋子（株式会社納屋 代表取締役）
佐藤俊之（株式会社日刊建設通信新聞社 編集局長）
竹田篤司（東京電力パワーグリッド株式会社 用地部FM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）
二宮仁志（東洋大学理工学部 都市環境デザイン学科 准教授）
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）
宮澤 巖（UR都市機構 東日本都市再生本部 事業推進部 担当部長）
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）

※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

AJINOMOTO NEW FACTORY PROJECT

株式会社プラスPM

建物用途：食品工場・倉庫・事務所
発注者：AJINOMOTO (MALAYSIA) BERHAD
所在地：マレーシア ヌグリ・スンピラン州
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

マレーシアの食品工場の移転・新築プロジェクトのCM業務。現地の法制度や商習慣に精通した現地スタッフ起用、人種を踏まえた発注者側チーム構築によりダイバーシティを実践、ハラル認証、コストダウンを実現した。



CM選奨 優秀賞

TEA SQUARE 森半 プロジェクト

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

建物用途：物販・飲食・事務所・工場
発注者：共栄製茶株式会社
所在地：京都府宇治市
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

老舗茶問屋の保存再生プロジェクト。調査に基づく町家群の保存復原と、中庭と路地の新設による工場群の機能刷新を実施。歴史的価値継承とブランドイメージの向上という命題にCMRが重要な役割を果たした。



Photo: Yosuke Ohtake

CM選奨 優秀賞

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・マネジメント株式会社

建物用途：劇場・学校
発注者：学校法人八坂女紅場学園
所在地：京都府京都市
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：設計施工一括

築100年超の木造劇場・文化財群を改修し、安全安心の担保と伝統文化の継承を実現するCM業務。計画実現のための資金調達にも貢献するなど、新たなCM業務の領域・可能性を拓く先駆的好例として評価された。

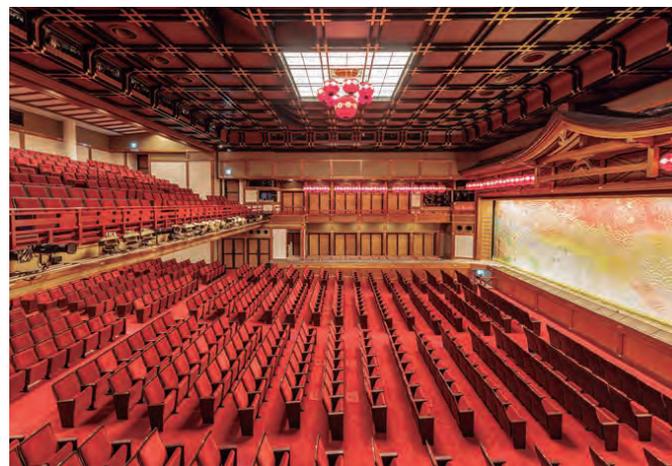


Photo: 株式会社エスエス大阪支店 秋田広樹

CM選奨 優秀賞

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・マネジメント株式会社

建物用途：研究所
発注者：中外製薬株式会社
所在地：神奈川県横浜市
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、設計施工一括、ECI

大手製薬企業の創薬研究機能を集約する巨大研究所建設プロジェクトのCM業務。川を挟んだ2敷地を繋ぐ通行橋の更新や緑道整備などを含む、難易度が高いプロジェクトを成功に導いた貢献度が高く評価された。



Photo: ZOOM 森田大貴

CM選奨 優秀賞

海老名総合病院再整備CM業務

株式会社山下PMC

建物用途：病院
発注者：社会医療法人ジャパンメディカルアライアンス
所在地：神奈川県海老名市
CMRの参画時期：事業構想段階～工事段階
設計と施工の発注方式：設計施工一括

既存病院を継続利用しながら新病棟を建設、機能を拡張するプロジェクト。入院患者の流れをフローに落とし込み最適解を共有するアイデアと、この手法が竣工後も病院のマネジメントに活かされていることを評価した。



CM選奨 優秀賞

SAGA サンライズパーク整備事業におけるCM業務

株式会社山下PMC

建物用途：総合スポーツ×エンタメアリーナ、水泳場、陸上競技場等
発注者：佐賀県
所在地：佐賀県佐賀市
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

国民スポーツ大会会場としてのアリーナや陸上競技場などを備えた総合スポーツエンターテインメント施設整備のCM業務。輻輳する工事発注のコントロールと、大会後の施設運営まで視野に入れた取り組みが評価された。



CM選奨 特別賞

北海道ボールパークFビレッジ ／エスコンフィールドHOKKAIDO プロジェクト

株式会社 山下PMC

建物用途：(Fビレッジ) 集合住宅、飲食店、ホテル、店舗、幼稚園他
(エスコンF) 観覧場、ホテル、公衆浴場
発注者：株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテインメント
所在地：北海道北広島市
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：設計施工一括

プロ野球球団の本拠地スタジアムを核とした世界水準のボールパークを整備するプロジェクト。アーバンデザイナーの起用や海外設計事務所を視野に入れた設計施工者選定手法により、グローバルな施設の実現に貢献した。



©H.N.F

CM選奨

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株式会社



建物用途：研究開発施設
発注者：雪印メグミルク株式会社
所在地：埼玉県川越市
CMRの参画時期：
事業構想段階
～工事段階
設計と施工の発注方式：
設計施工一括

CM選奨

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

株式会社 山下設計



建物用途：研究所
発注者：アイパークインスティ
チュート株式会社 他
所在地：神奈川県藤沢市
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：
設計施工一括

CM選奨

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株式会社



建物用途：商業施設
発注者：水戸ステーション開
発株式会社、東日本
旅客鉄道株式会社
所在地：茨城県水戸市
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：
設計施工一括

CM選奨

多慶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・マネジメント株式会社



建物用途：店舗、事務所、駐車場
発注者：株式会社多慶屋ホー
ルディングス
所在地：東京都台東区
CMRの参画時期：
事業構想段階
～工事段階
設計と施工の発注方式：
設計・施工分離、
設計施工一括、 ECI

Photo: 株式会社川澄・小林研二写真事務所

CM選奨

大妻学院の4拠点における LCPM (Life Cycle Program Management) 型CM業務

株式会社三菱地所設計



建物用途：学校
発注者：学校法人大妻学院
所在地：東京都千代田区
CMRの参画時期：
事業構想段階、
工事発注段階
～完成後
設計と施工の発注方式：
設計施工一括

CM選奨

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

株式会社三菱地所設計



建物用途：金融店舗、シェアハウス、
カフェ 他
発注者：城南信用金庫
所在地：東京都および神奈川県
CMRの参画時期：
基本計画段階
～工事段階
設計と施工の発注方式：
設計・施工分離、
設計施工一括

CM選奨

福岡県苅田バイオマス発電所建設プロジェクトCM業務

関西電力株式会社



建物用途：バイオマス発電所
発注者：株式会社日本海水
TTS 苅田パワー
所在地：福岡県京都郡苅田町
CMRの参画時期：
基本設計段階
～工事段階
設計と施工の発注方式：
設計施工一括

CM部門賞

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



建物用途：戸建住宅
発注者：HM様
所在地：東京都三鷹市
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：
設計施工一括

直近3年のCM選奨受賞プロジェクト(2021年度~2023年度)

2021年度

最優秀賞(1件) ◆千曲市/新庁舎等建設支援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㈱、長野県千曲市)

優秀賞(2件) ◆E・ZO FUKUOKA建設CM業務(㈱三菱地所設計、福岡県福岡市) ◆横浜市新市庁舎整備に伴うCM及び各種支援業務(㈱山下PMC、神奈川県横浜市)

特別賞(2件) ◆四国水族館プロジェクト PM/CM業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、香川県綾歌郡) ◆福島水素エネルギー研究フィールドCM業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、福島県双葉郡)

選奨(11件) ◆関西国際空港セキュリティ強化プロジェクトCM業務(㈱アクア、大阪府泉佐野市) ◆新江戸遊プロジェクト(㈱佐藤総合計画、東京都墨田区) ◆セイバン 新工場建設に関するCM業務(明豊ファシリティワークス㈱、兵庫県たつの市) ◆GREEN SPRINGS(立飛みどり地区プロジェクト)(㈱フレームワークス/㈱山下設計、東京都立川市) ◆東京イーストサイド ホテル権有プロジェクト(㈱山下PMC、東京都江東区) ◆東京農業大学世田谷キャンパス新研究棟整備プロジェクト(明豊ファシリティワークス㈱、東京都世田谷区) ◆難波別院新事業化計画CM業務(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、大阪府大阪市) ◆FLAT HACHINOHE建設プロジェクト(㈱山下PMC、青森県八戸市) ◆BOATRACE六本木建設事業に伴うCM業務(㈱山下PMC、東京都港区) ◆ホテルオークラ東京 本館建替計画に関するCM・監理業務(㈱三菱地所設計、東京都港区) ◆三越本店「日本橋庭園」他、歴史的建造物改修プロジェクト群(日建設計コンストラクション・マネジメント㈱、東京都中央区/東京都新宿区/北海道札幌市)

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(㈱山下PMC、北海道札幌市/岩手県釜石市/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(㈱山下PMC、長崎県長崎市)

特別賞(1件) ◆中土佐町公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(㈱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(㈱プラスPM、大分県大分市) ◆県立宮崎病院プロジェクト(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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(㈱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) ◆ブランニックプラスチ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㈱、山梨県山梨市) ◆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(㈱山下PMC、東京都府中市) ◆新風館エースホテル社プロジェクト(㈱日建設計、京都府京都市)

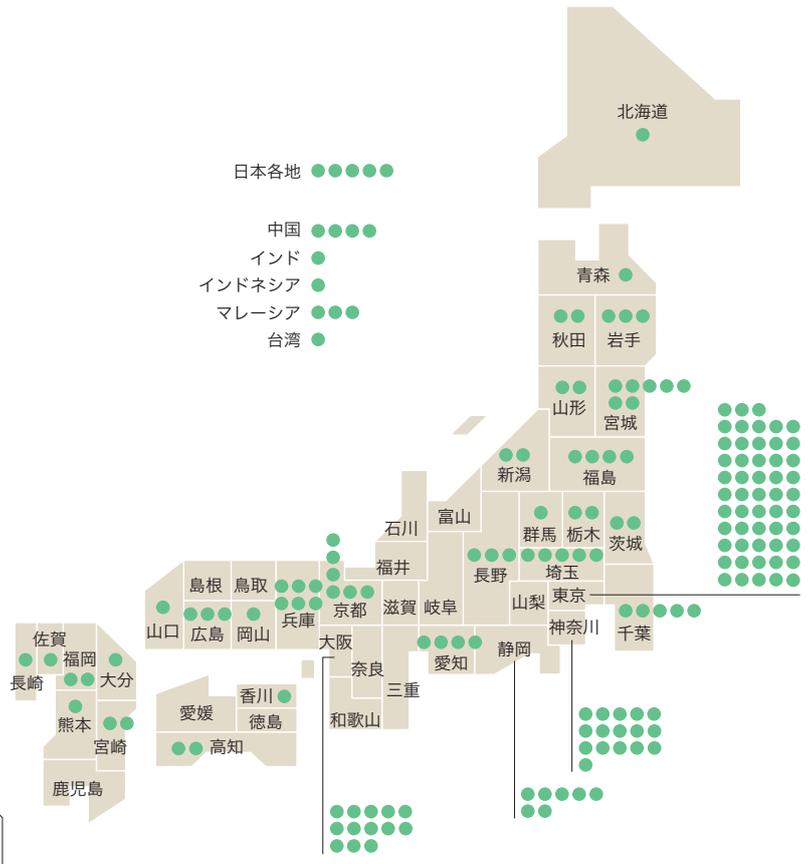
CMチャレンジ奨励賞(1件) ◆極私的CM-南馬込古民家改修PJ(白田有吾、東京都大田区)

これまでのCM選奨受賞プロジェクト(2013年度~2024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*
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



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

<https://www.cmaj.org/>

◆本部 〒108-0014 東京都港区芝 5-26-20 建築会館 6階
TEL: 03-5730-7791 FAX: 03-5443-3965
Email: hq@cmaj.org

CM選奨事務局

Email: sensyo@cmaj.org