

# 激動の建設市況下で転換期を迎える 不動産プロジェクトにおけるCM方式の導入事例

【講師】

株式会社 アクア 代表取締役 社長執行役員 相良 範浩氏

## 【講義概要】

昨今の異常なまでの工事費高騰や時間外労働規制に伴う生産性低下による工期延伸化は、建設発注者にとって大きな問題であり、多くのプロジェクトで計画変更、遅延、中断といった事態が生じています。

そうした中、コストマネジメントに強みを持つアクアに問い合わせが相次いでいます。アクアは独立系のPM・CM専門会社であり、デベロッパーなどのプロの発注者もリピートする専門家集団です。再開発複合ビル、ホテル、物流倉庫、オフィス、マンションやデータセンターなど、年間約300件のマネジメント業務で得られる情報を蓄積するとともに、様々な知見とノウハウを用いて発注者のプロジェクト推進を支援しています。

本講義では、直近の建設市場動向やCM方式導入のポイントなどを紹介します。

## 【講義項目】

1. アクアの紹介
2. 直近の建設市場動向
  - ①建設投資額と建設就業者数の推移
  - ②建設業の担い手不足の背景
  - ③延期・中止するプロジェクトと着工床面積の推移
  - ④建築主別、建物用途別での着工床面積の推移
  - ⑤主要資材需要量の推移
  - ⑥ゼネコンの状況（業績）
  - ⑦材料価格の推移
  - ⑧労務価格の推移
  - ⑨建築工事費の推移
3. 転換期を迎える建設業界
  - ①昨今の建設業界の状況、問題点
  - ②昨今の建設業界における発注者ニーズへの対応
4. CM方式の導入事例／導入のポイント
  - ①工事費試算（概算見積）
  - ②VE/CD
  - ③施工者選定
  - ④施工者見積の精査・妥当性検証
  - ⑤工事費増減管理・妥当性検証
  - ⑥施工モニタリング（品質、工程、追加増減の検証など）
5. 関連質疑応答

※テキストは紙資料ではなく、PDFの配布となりますのでご了承下さい。

※当講義の録画、転送、撮影等、スクリーンショット等を禁止しています。講義は著作物であり、主催者に無許可で録画や撮影した場合には著作権法違反になります。また、同業および建設業の方の申込みはご遠慮ください。

1991年 近畿大学工学部建築学科卒

ゼネコン勤務を経て2003年 アクア入社

2007年 CM本部副本部長、2009年 取締役CM本部長、2013年 執行役員マネジメント事業本部長

2016年 常務執行役員、2020年 取締役常務執行役員、2023年 代表取締役社長執行役員、現在に至る

## 開催日時

2026年6月11日(木) 10時～11時30分(開場&amp;オンライン受付開始 9時45分)

(セミナー終了時間につきましては、Q&amp;Aにより10分程度前後致します)

## 受講方法

- ① 会場受講 ワイム貸会議室 赤坂スクエアプラザ 東京都港区赤坂2-3-5 赤坂スクエアプラザ 地下1階  
(定員になり次第、会場受付は終了致します。その場合は、オンラインでご受講ください)
- ② Zoom(オンライン)受講 各自のPC等でご聴講下さい。  
\*Zoomの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認ください。

## 参加費

1名 21,450円(19,500円+消費税) 追加1名につき(同時申込) 11,000円(10,000円+消費税)

注1)同時申込料金は、同時申込以外の場合は適用されませんのでご了承下さい。

注2)振込手数料はご負担願います。注3)オンライン聴講に必要な通信料は含まれておりません。

## 申込方法

- 下記の申込欄をご記入の上、FAXまたはEメールにてお申込下さい。Eメールで申込まれる際は、フォームはご自由にて結構ですので申込み欄の記載事項をお送りください。お申込みを受信致しましたらご受講の流れをメールいたします。
- お申込を頂きますと、ご請求書をPDFにてお送り致します。紙請求書の郵送をご希望の方は申込時にお知らせください。お申込をされてから、3日程度経過してもご請求書が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。
- 参加費は開催前日までに請求書に記載の銀行口座へお振込み下さい。  
開催後のお振込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。
- 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。
- 振込先:みずほ銀行 新橋支店(店番号130) 普通2288581 口座名:株式会社日本ナレッジセンター

ニホンナレッジセンター

(申込み先) (株)日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12 TEL:03-5511-8668

Eメール: info@jkcc.jp FAX:03-5511-0707

webからのお申込(<https://jkcc.jp/2024/05/14/liveseminar/>)

## キャンセル(お申込み後の取消し)について、お申込前に十分にご確認下さい。

注)キャンセルをされる場合は、FAX又はEメールにてご連絡下さい

【キャンセル料】①開催日より7日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料(6月3日迄)

注)お客様のご都合によりキャンセルされる場合、返金時の振込費用をご負担下さいますようお願い致します。

②開催日より6日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額(6月4日以降)

注)②の場合はセミナー資料の送付または代理人の出席をもって参加とさせていただきますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までにお振込みが完了していない場合でもキャンセル料はかかりますのでご注意ください。

参加申込書 FAXでお申込をされる場合はこの書面のみをお送り下さい(挨拶文不要)、着信のご連絡を申し上げます。

6月11日(木)開催【No260616 転換期を迎える不動産事業におけるCM方式の導入事例】 月 日 ご記入者氏名:

ご希望の聴講方法を☑して下さい。		<input type="checkbox"/> ①会場受講	<input type="checkbox"/> ②Zoom(オンライン)受講
会社・団体名			
所在地 〒 -			
TEL		FAX	
参加者ご氏名		フリガナ	所属部署・役職名
お振込み予定日	(開催後のお振込みの場合のみ記入)		年 月 日
URL、テキスト配信 Eメールアドレス	@	◆セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。 希望する <input type="checkbox"/>	
請求書送付先アドレス (上記アドレスと違う場合 ご記入ください)	@	◆ <input type="checkbox"/> 紙請求書郵送希望(☑して下さい) (郵送希望の方にはPDFはお送りいたしません。)	

・当日は出席者(団体名)リストの配布を致しません。・講師へ団体名、部署、役職、氏名、メールアドレスを連絡しております。

ご記載頂きましたお客様の個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、当該セミナーに関する業務の処理及び今後のセミナーのご案内に利用させていただきます。また、当該セミナー講師以外の第三者へ情報を提供することはありません。

◆個人情報についてのお問合せ先: 〒105-0001 港区虎ノ門1-12-12 株式会社日本ナレッジセンター 電話 03-5511-8668 info@jkcc.jp