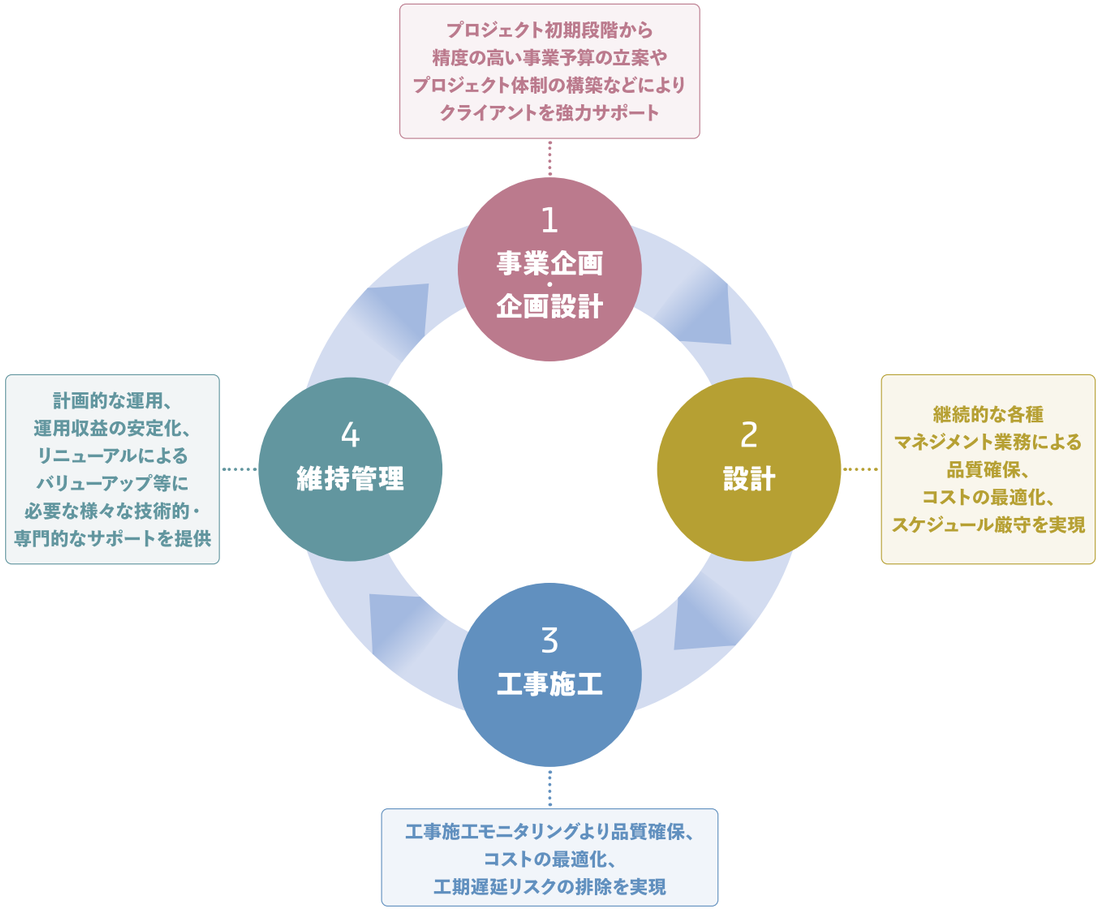
Corporate Profile

建設生産システムの健全化と
クライアント利益の最大化を目指して

AQA

建設プロジェクトの成功に向けて、専門性の高い技術者チームが徹底的にサポート

アクアのPM/CMは、クライアントと一体となった技術者集団が、建設プロジェクトの成功に向けて各段階でサポートいたします。



1 事業企画・企画設計

- 事業予算の立案、精度の高い概算工事費算出
- 工事費削減のための技術提案・合理化提案
- マスタースケジュール・事業スキームの立案
- プロジェクト体制の構築、運営支援

2 設計

- 精度の高い概算工事費算出、VE/CD提案（各段階）
- 発注方式の提案、発注業務支援・代行、見積精査
- 関係者間の各種調整
- コスト・品質・工程のモニタリング、コントロール

3 工事施工

- 工事監理状況の確認、是正に関する助言
- 継続的なコスト・品質・工期のモニタリング、助言
- 追加変更に伴う工事費増減の妥当性検証
- 各種中間検査・竣工検査の立会・代行

4 維持管理

- 建物調査、遵法性調査、中長期修繕計画の立案
- 修繕工事におけるゼネコン見積の妥当性検証
- 耐震診断、耐震改修計画の立案
- 修繕・リノベーション計画の立案、省エネ提案

建設プロジェクトにおけるアクア採用のメリット

アクアは、設計事務所やゼネコンではない、クライアントのサポートに徹した高いレベルの技術者集団です。

1 PM/CM会社随一の技術者集団がクライアントをサポート

- 計画はもちろん、構造・設備・施工・コスト・法規の専門家が、難易度の高いプロジェクトを精緻にコントロールいたします。
- エンジニア出身者がマネジャーとして参画するため、実現性の高い提案をクライアントの意図を理解してタイムリーに提供いたします。

2 ゼネコン参画前から、コストチームが詳細内訳まで作成

- アクアのコストマネジメントは、「納得感」と「精度」のレベルが違います。 自社のコストチームが詳細見積同等レベルの詳細内訳を提示し、工事費を明確にいたします。
- コストのプロが不明瞭な「ネゴ」は行わずに、専門性を駆使したVE/CD提案を行い、プロジェクトの関係者が納得できるコスト削減を完遂いたします。

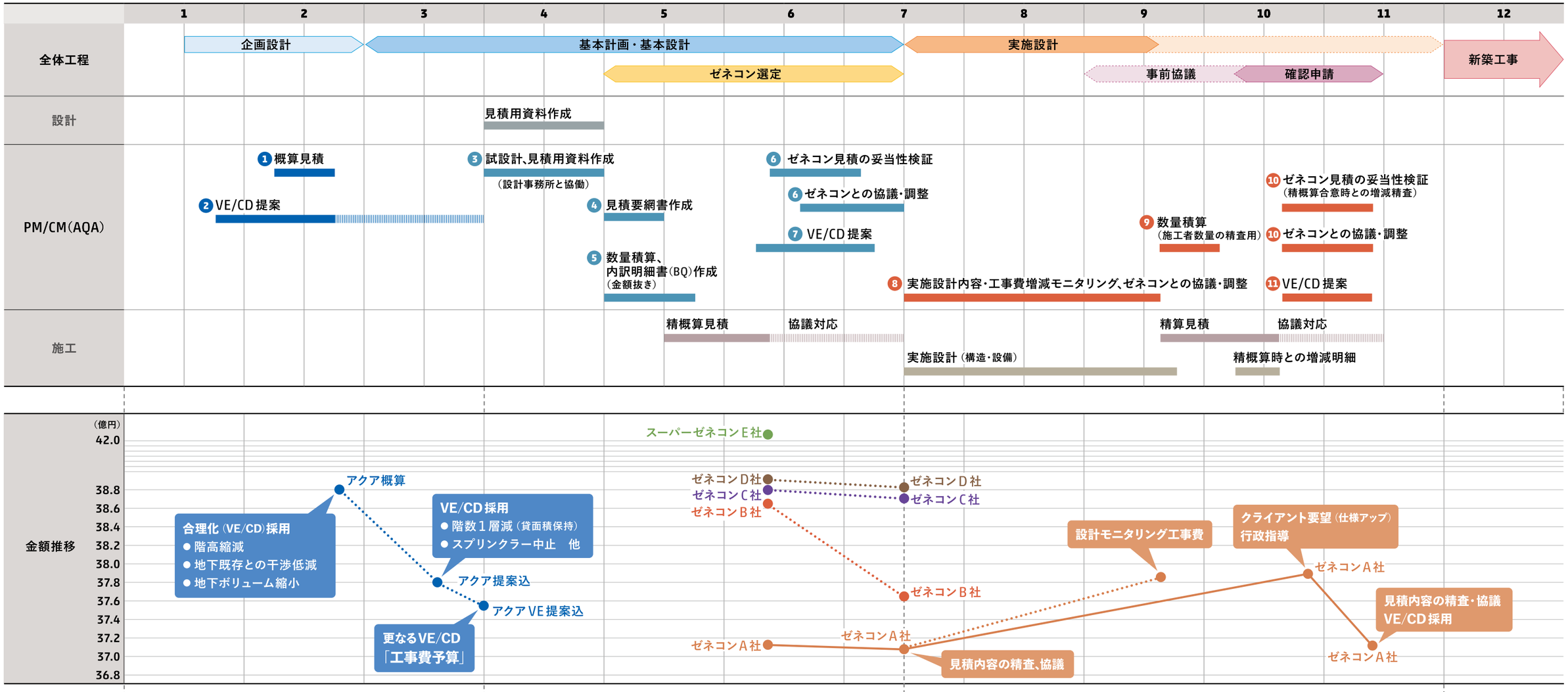
3 独立系のPM/CM専業会社として、難易度の高いプロジェクトをマネジメント

- 設計事務所やゼネコンと資本関係のない独立系のPM/CM専業会社としてクライアントと一体となり、プロジェクト運営をサポートいたします。
- 中立的な立場から技術的根拠に基づいた各種検証等により、ゼネコンを含むステークホルダーが納得できるマネジメントを提供いたします。 アクアの高い技術力は、デベロッパーや外資系企業などの開発・運用のプロからも高く評価されています。

アクアのコストマネジメント

アクアのコストマネジメントは、
プロジェクトの初期段階からプロジェクト完了にいたるまで、
クライアントはもとより設計者およびゼネコンも納得する、
根拠が明確で精度の高いコストマネジメントを実現いたします。

実例 都内オフィスビル新築工事におけるコストマネジメント（設計段階）



フェーズ1

工事費概算、抜本的な合理化検討、目標工事費の設定

精度の高い工事費概算を基にして、予算との乖離解消のためのVE/CD提案とコストシミュレーションを実施し、建物計画の合理化と目標工事費の設定を行います。

フェーズ2

詳細概算用資料の作成、ゼネコン選定、VE検討

ゼネコン選定のための見積用資料として、数量積算により詳細内訳(BQ)を作成。各ゼネコンへのBQ配布により、見積内容の統一化、ゼネコン選定の明確化を図ります。
ゼネコン決定前のBQに基づく詳細なVE/CD検討によりVE効果金額の最大化と実施設計方針を明確にします。

フェーズ3

設計モニタリングによる品質・コストのコントロール、精算見積の妥当性検証

ゼネコン決定時に合意した内訳明細書(BQ)をベンチマークとして、設計進捗に伴う工事費増減モニタリング等により品質・コストをコントロールいたします。精度の高いゼネコン見積の妥当性検証および最終的なVE/CD検討により、品質とコストの最適化を図ります。見積の妥当性検証においては単価だけでなく数量についても検証を行います。

アクアのプロジェクトマネジメント／コンストラクションマネジメント（PM/CM）

クライアントとアクアのマネジメントチームが一体となり、
品質・コスト・スケジュールに関連する
様々な課題をタイムリーに克服しながら
プロジェクトを推進いたします。

プロジェクトチーム

クライアント（事業主）

事業企画部
事業推進部
総務・財務部
etc

＋

アクアマネジメントチーム

マネジャー
＋
各分野の
専門エンジニア

Q プロジェクトスキーム・スケジュール
最適な事業スキームとスケジュールでプロジェクトを推進したい。

A 豊富な業務実績と経験に基づく最適な事業スキーム・スケジュールを提案・構築し、円滑なプロジェクト運営を支援いたします。

Q ステークホルダー間の調整
プロジェクト参画者が多い案件のため、関係者間の調整を支援してほしい。

A 高級ホテルや大型複合施設などの豊富な経験により各種関係者間の調整業務を行い、円滑にプロジェクトを支援いたします。

Q 工事発注方式
現状の建設市況で、最適な発注方式により適正な工事費で発注したい。

A 豊富な経験と実績から最適な発注方式・発注時期を提案し、工事費の最適化を図ります。

Q コストコントロール
概算で合意した工事費が精算見積で予期せぬアップとなることを抑制したい。

A 継続的な設計進捗モニタリングと工事費アップ要因の随時抽出、解決策提案により工事費アップを抑制いたします。

Q 追加工事の抑制
予期せぬ追加工事の発生をなくしたい。

A 継続した工事費管理状況の確認、追加工事発生リスクの抽出、解決策の提案により、工事費アップを抑制いたします。

事業企画・企画設計

- 事業スキームの立案
- マスタースケジュールの立案
- プロジェクト体制の構築
- 概算工事費の算出、目標工事費の設定

基本計画・基本設計

- 関係者間の各種調整
- 設計進捗のモニタリング、是正・適正化に関する助言（品質・コスト・スケジュールに対して）
- 技術支援、VE/CD提案
- 概算工事費の算出

ゼネコン選定

- 発注方式の提案
- 見積用図面・資料の作成（設計者と協働）、取りまとめ
- 詳細数量積算、BQ作成
- 見積精査、ゼネコンとの協議・調整

実施設計・積算見積

- 設計進捗のモニタリング、是正・適正化に関する助言（品質・コスト・スケジュールに対して）
- 見積精査、ゼネコンとの協議・調整
- 技術支援、VE/CD提案

工事施工

- 工事監理状況の確認、是正に関する助言
- 継続的なコスト・品質・工期のモニタリング、助言
- 設計変更に伴う工事費増減の妥当性検証、ゼネコンとの協議・調整
- 各種中間検査・竣工検査の立会・代行

Q 工事費予算
工事費がどの程度になるか解らない。できるだけローコストとしたい。

A プロジェクト初期段階から精度の高い概算工事費を算出し、予算に合わせての工事費削減提案を行います。

Q 専門分野の技術支援
技術難易度が高い案件のため、ゼネコン参画前に仮設・施工・構造計画など、十分に検討したい。

A ゼネコンや設計事務所出身の経験豊富な各分野の専門家による検討・提案により様々な技術支援を行います。

Q 工事費の妥当性確保
投資会社などに対する説明責任を果たすため、ゼネコン選定および工事費の妥当性を明確にしたい。

A 数量積算、実勢単価のデータベースなどの根拠に基づいた工事費の検証により、妥当性を確保いたします。

Q 工事費アップの抑制
クライアントの要望をできる限り反映した上で、工事費アップを抑制したい。

A 各要望に対して代替案検討、コストシミュレーションなどにより、的確な判断ができるように資料を提供いたします。

Q 工期厳守
竣工時期は絶対に遅らせることのできない事業のため、スケジュール厳守が必須。

A 継続的に工事進捗のモニタリングおよび是正に関する助言を行い、スケジュール厳守を支援いたします。

主な実績

関西エアポート株式会社
関西国際空港 インライン EDS関連改修プロジェクト ほか
大阪国際空港ターミナル 中央棟改装プロジェクト ほか

東京建物株式会社九州支店
Brillia Tower 西新

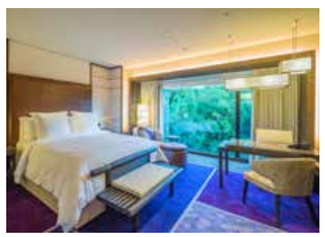
クールジャパンパーク大阪株式会社
COOL JAPAN PARK OSAKA

日本郵便株式会社
グランダ目白弐番館
ベネッセ 目白保育園

撮影：株式会社エスエス

ささしまライブ24特定目的会社
ささしまライブ24地区
ホテル&コンファレンス

合同会社サポート27号
ニッコースタイル名古屋



ベルジャヤ京都ディベロップメント株式会社
フォーシーズンズホテル京都

株式会社東急コミュニティー
東急コミュニティー
技術研修センター NOTIA

株式会社寺岡精工
寺岡精工R棟

住友商事株式会社・住商アーバン開発株式会社
Terrace Mall 松戸

オリックス不動産株式会社
箱根・強羅 佳ら久

三井物産株式会社・三井不動産株式会社
フォーシーズンズホテル東京大手町

高知県公立大学法人
高知工科大学 キャンパス整備計画
（国際交流会館、武道館、グラウンド ほか）

ヒューリック株式会社
立誠ガーデン ヒューリック京都

岡山県瀬戸内市
瀬戸内市民病院

Sakura Logistics特定目的会社
（メープルツリーマネジメントサービス ジャパン株式会社）
メープルツリー足利
ロジスティクスセンター 2

株式会社エスクリ
ラグナヴェール スカイテラス
（ブライダル施設）

公益社団法人東京都看護協会
東京都看護協会 新会館

北谷ホテルアンドリゾート特定目的会社
ヒルトン沖縄北谷リゾート

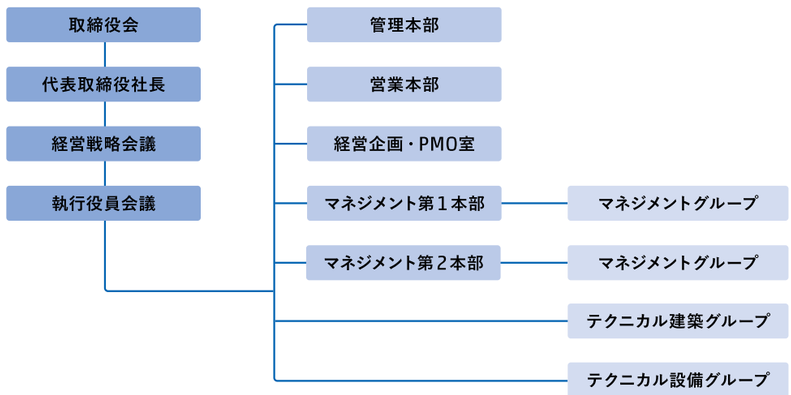
会社案内

**アクアは、「人の融合、技術の総合、人と技術の統合」により、
価値創造企業を目指します。
独立系PM/CM専業会社としてプロジェクトに関わる事業活動を通じ、
「価値」を創造し社会に貢献します。**

会社概要

会社名称	株式会社アクア
設立	1998年2月27日
事業所	東京本社（東京都千代田区） 大阪支店（大阪市西区）
社員数	41名（グループ総数：101名）［2021年7月現在］
グループ会社	アクアリノベーションマネジメント株式会社（建物調査・改修・修繕） 株式会社アソシエイツ（積算）
資本金	3,900万円
受賞歴	「CM選奨」（2015年、2016年、2019年、2020年、2021年）
役員	代表取締役社長　大谷 龍則 取締役　常務執行役員　相良 範浩 取締役　執行役員　鈴木 正則（管理本部） 取締役　三浦 宏 監査役　藤岡 敏哉 上席執行役員　寺田隆一（経営企画・PMO室） 執行役員　川崎 真一（営業本部） 執行役員　佐藤次郎（マネジメント第1本部） 執行役員　大阪支店長　末國利行（マネジメント第2本部）

組織図



技術者・有資格者一覧

日本CM協会認定コンストラクション・マネジャー	一級電気工事施工管理技士
一級建築士	一級管工事施工管理技士
構造設計一級建築士	一級土木施工管理技士
建築設備士	認定ファシリティマネジャー
建築コスト管理士	宅地建物取引主任者
建築積算士	住宅性能評価員
一級建築施工管理技士	CASBEE建築評価員

主要取引先（順不同）

住友商事株式会社	株式会社星野リゾート
住商ビルマネージメント株式会社	株式会社プリンスホテル
三井不動産株式会社	株式会社グランビスタホテル＆リゾート
三井物産株式会社	リシェス・マネジメント株式会社
東急不動産株式会社	株式会社よしもとデベロップメンツ
株式会社東急コミュニティー	株式会社ゼントラスト
東急不動産リート・マネジメント株式会社	株式会社寺岡精工
東京建物株式会社	合同会社ユー・エス・ジェイ
東京建物リゾート株式会社	楽天カード株式会社
日鉄興和不動産株式会社	有限会社春華堂
パナソニックホームズ株式会社	株式会社エスクリ
オリックス株式会社	株式会社ロジランド
オリックス不動産株式会社	株式会社大阪シティドーム
オリックス不動産投資顧問株式会社	国土交通省
ヒューリック株式会社	日本郵便株式会社
ヒューリックプロパティソリューション株式会社	関西エアポート株式会社（関西空港・伊丹空港・神戸空港）
株式会社サンケイビル	岡山県瀬戸内市
株式会社サンケイビル・アセットマネジメント	学校法人女子学院
東京ガス不動産株式会社	高知県公立大学法人
大成有楽不動産株式会社	公益社団法人東京都看護協会
福岡地所株式会社	嘉新琉球開発合同会社―台湾
東武鉄道株式会社	TROPICANA CORPORATION BHD（トロピカーナ）―マレーシア
東武タウンソラマチ株式会社	BERJAYA LAND BHD（ベルジャヤ）―マレーシア
株式会社都市企画	メープルツリー―シンガポール

アクセス

東京本社
〒101-0053
東京都千代田区神田美土代町1番地 住友商事美土代ビル9階
TEL 03-6811-7165 ／ FAX 03-6811-7175

電車でのアクセス
JR線「神田駅」より徒歩8分
都営新宿線「小川町駅」B6出口より徒歩2分
千代田線「新御茶ノ水駅」B3出口より徒歩3分
丸ノ内線「淡路町駅」A4出口より徒歩5分
銀座線「神田駅」4番出口より徒歩7分

大阪支店
〒550-0005
大阪市西区西本町1丁目7番8号 柴田東急ビル6階
TEL 06-4390-4340 ／ FAX 06-4390-4350

電車でのアクセス
大阪メトロ四つ橋線「本町駅」27番出口より徒歩1分

http://www.aqa-pm.co.jp