

QRコードで簡単にHP
にアクセスできます。



企業メッセージ	03
清水総合開発クオリティ	04
事業紹介	05
開発事業	
分譲住宅・賃貸マンション	07
賃貸オフィス	09
物流施設	10
不動産コンサルティング	10
PM事業	
プロパティマネジメント・ビルマネジメント	11
リーシングマネジメント・コンストラクションマネジメント	12
マンション管理事業	13
SCD Vision 2030／ESG経営	14

企業メッセージ

すこやかな場所を 創る 支える

当社は清水建設グループの不動産会社として、そのノウハウ・技術力を活かしつつ、

幅広い不動産ニーズに対応できる多様な事業を展開しております。

「開発事業」においては、創業当初は分譲マンションを中心として、

その後賃貸マンションやオフィス・物流へと事業分野を広げ、さらにホテル開発事業にも着手しています。

新たな事業へチャレンジしていくことで、総合デベロッパーとしての活動領域を広げています。

「管理運営事業」においては、PM事業を中心に、BM事業・マンション管理事業など、

お客様の不動産運営管理を総合的にサポートしています。

これら事業の大きな2本の柱である「開発事業」と「管理運営事業」により、

建物の開発から運営の全ての段階で対応することで総合力を発揮し、

着実に企業成長を実現してきました。

くらしや働き方など人々の価値観が絶えず変化を続ける中、

お客さまが安心して快適に住む・働くなど「すこやかな場所」を創り・支えるために

付加価値創造を続けることを企業理念としております。

加えて、企業の価値創造を支えるのは「人」であり、社員とその家族が幸せを実現でき、

「働きがい」を提供できる自由闊達な組織を作ることも企業の責任と考えております。

当社は、渋沢栄一翁の教えである「論語と算盤」を社是としております。

時代の変化に対応していく一方で、多様な価値観を尊重すること、

お客さま・社員・関係取引先など当社に関わる全ての人々と共存共栄するなど

道徳と経済を合一とする普遍的な指針を社是として、

これからもすこやかな職・住環境を創造するためにたゆまぬ企業努力を行ってまいります。

清水総合開発クオリティ

すこやかな場所を“創る”

01 ゼロスタートの挑戦

私たち清水総合開発のものづくりのポリシーは、「同じものはつくらない」こと。その土地やターゲットによって最適なコンセプトは異なると考え、「どうしたらお客様に喜んでいただけるか」を追求し、全てのプロジェクトをゼロから考えカタチにすることを大切にしています。

02 200年の基準

私たち清水総合開発のものづくりは、創業から200年を超える清水建設のものづくりを引き継ぎ、独自管理のもとに進めています。土地の履歴、地盤、職・住環境など多くの基準に従った用地選定、清水クオリティの結晶とも言える「計画標準」に則った設計、アイディアや工夫を活かした、『清水総合開発クオリティ』を保つことを心がけています。

03 Check&Check

私たち清水総合開発は、「安心・安全」を最優先に考え建物の図面チェックを行っています。清水建設のノウハウをもった設計施工担当者による技術チェック、事業担当者によるお客様目線を意識した商品企画チェック、竣工後の維持管理を踏まえた管理担当者によるチェックを実施しています。

04 ゼネコン系デベロッパー

私たち清水総合開発には「ゼネコン系デベロッパー」として、独自の施工監理規準に則り、「清水総合開発クオリティ」を維持するために当社独自の品質確保標準があります。また、施工中のチェック体制として、定期・不定期検査や第三者機関検査も踏まえ、確かな建物をつくるための厳重なチェックを行っています。

05 アフターサービス

私たち清水総合開発が目指す「お客様に喜んでいただく住みづくり」は、ご入居いただいてからも続きます。特に分譲マンションの定期アフターサービスでは3か月、1年、2年の3回実施し、設計施工時の担当者も確認をします。

06 事業一貫体制

私たち清水総合開発の開発事業体制は、用地取得と事業推進の2部署で構成し、事業推進は建物計画から設計、施工、販売、広告、アフターサービスに至るまで、同じ担当者が一貫通貫で従事しています。

すこやかな場所を“支える”

07 豊富な経験と確かな技術力

私たち清水総合開発は、清水建設などでの施工経験を持つ技術者が建築・設備の技術的指導を行い、さらには清水建設の施工事例を基にした技術の勉強会を実施することで、清水建設の経験と技術を継承しています。

08 資産価値の維持・向上

私たち清水総合開発は、大切な資産である建物における資産価値の維持・向上に向けて、適切な建物劣化診断からバリューアップ計画、長期修繕計画の策定に至るまでの保全管理を適切な時期に行う提案を行っています。また、施工会社の選定、関係各所との調整、施工中の管理など、建物から生じる様々な建築・設備工事について最適なアドバイスと管理を行っています。

09 ゼネコン系PM会社

私たち清水総合開発独自のサービスである「PBOS（ピーボス）」により、建物毎に専属のPM担当者が総合窓口となることで、いち早く建物に起こる様々なニーズをキャッチする事ができます。また、ゼネコン系PM会社としてPM担当者と技術担当者がいち早く連携できることで、建物の特色と資産価値の維持・向上に向けた様々な提案を行い、すこやかな場所を支える力となります。

10 ゼネコン系マンション管理会社

私たち清水総合開発では、ご入居者様の相談窓口となるカスタマーサポートグループが、分譲マンション竣工後もクオリティマネジメント（QM）グループと連携し、快適で安心な住まいを提供します。分譲マンションの企画段階から設計・施工に携わっているクオリティマネジメント（QM）グループが管理段階でもバックアップすることで、マンション建物や設備の維持管理に対して技術的なサポートを継続して提供します。

清水総合開発の事業

「すこやかな場所を創る 支える」企業として、

清水建設グループの強みを生かし分譲マンション・賃貸マンション・賃貸オフィス等の「開発事業」、
「プロパティマネジメント (PM) 事業」、「マンション管理事業」など不動産に関わる多彩な事業を展開しています。

開発事業

分譲住宅「VIEQU (ヴィーク)」シリーズに始まり、そのノウハウを活かした賃貸マンションや賃貸オフィス等幅広く事業を展開。物流施設開発事業にも新たに参入し、事業展開の拡大を進めています。



分譲住宅

高品質な分譲住宅「VIEQU (ヴィーク)」シリーズを展開。小規模から大規模なファミリータイプ、コンパクトタイプまで幅広いニーズに対応する住宅を提供しています。



賃貸マンション

分譲住宅開発事業とPM事業のノウハウを融合し、当社オリジナルの賃貸マンションシリーズを展開。単身向けからファミリー向けまで、高品質な賃貸住宅を提供しています。



賃貸オフィス

清水建設グループのノウハウとPM事業のノウハウを活かし、当社オリジナルの賃貸オフィス「VPO」シリーズを展開。ワンランク上の設備を標準装備した、機能性の高いオフィスを提供しています。

物流施設

住宅・オフィスの開発事業で培ったノウハウを活かした物流施設を開発。入居テナントのニーズに寄り添い、効率性・安全性を兼ね備えた物流施設をご提案します。



不動産コンサルティング

個人・法人を問わず、不動産に関する様々な相談を承ります。清水建設グループのネットワークを活用し、ご相談者様の目的にかなう最善策を提案します。



PM (プロパティマネジメント) 事業

清水建設グループの力を最大限に生かしたPM事業。独自のサービス「PBOS」を柱として、テナントオフィスビル・賃貸マンションから商業施設まで、幅広い建物資産の健全な管理と資産価値の維持向上を目的として、オーナー様に貢献していきます。建物を利用する人々の視点を常に持ち、清水建設の建てる力を「守る」「支える」力へと発展させたサービスを展開しています。



プロパティマネジメント

経験豊富なプロパティマネージャーが、経営的視点で建物のハード・ソフトのマネジメントを行います。常にリスク管理を行い、収益の減少に備えると同時に資産価値の維持・向上に努めています。



ビルマネジメント

ゼネコン系管理会社の強みを活かし、建物ハード面に関する技術力と対応力で建物・設備の「安全」「快適」を提供いたします。維持管理業務から各種工事をはじめ、「予防保全」「資産価値の維持・向上」に関する提案まで、経営者の視点に立ってトータルにサポートします。



リーシングマネジメント

清水建設グループのネットワーク連携がもたらす豊富な情報量を基盤に、リーシング戦略に適合したテナント誘致を早期に実現していきます。自社オリジナルのリーシングサイトからの情報発信にもグループの力が貢献しています。



コンストラクションマネジメント

ゼネコン系管理会社ならではの強みを生かした技術力を裏付けとし、工事管理を通じて資産価値の維持・向上に貢献します。資金的支出となる各種工事においては、オーナー様の利益最大化を目標に定めた最適な計画をご提示します。

マンション管理事業

マンション開発と管理の一体体制、清水建設グループのノウハウを活かした建物設備メンテナンス体制など、VIEQUブランドの資産価値向上にこだわった管理業務を提供します。また、24時間・365日の緊急対応と様々なサービスをパッケージ化した「シミズ住みあるサービス」をご提供し、居住者の快適な暮らしをサポートします。



高品質な住宅「VIEQU（ヴィーク）」シリーズを展開

ファミリー向けの小規模マンションから大規模タワーマンション、単身者向けコンパクトマンション、賃貸マンションなど幅広く住宅開発を展開しています。時代の変化に伴うニーズに対応できるような商品企画と当社が大切にしている「清水総合開発クオリティ」を提供できるよう努めています。



「VIEQU（ヴィーク）」は
お客さまが生き生きとすごせるよう、
確かな品質に裏付けられた、
格別な空間を目指す住まいのブランドです。
分譲住宅だけでなく、
賃貸住宅、賃貸オフィスまで幅広く展開しています。

清水総合開発のオリジナル住宅「VIEQU（ヴィーク）」シリーズ

都市型プロジェクト

VIEQU COURT 【ヴィークコート】

都市型生活に向けて開発されたプロジェクトスタイル。都市生活に必要な住機能やサービスはもちろん、そこに住まう家族が心から寛げる、オンリーワンの暮らしをご提案します。



大規模プロジェクト

VIEQU STAGE 【ヴィークステージ】

主に都心近郊で開発される大規模プロジェクト。都市型のメガ・ライフステージとして、新しい街づくりという大きな概念を基に、個性的な暮らしをご提案します。



高層プロジェクト

VIEQU TOWER 【ヴィークタワー】

その名の通り、高層タイプのプロジェクト。眺望や開放感といったタワーならではの魅力とともに、インテリジェント機能を満載したライフシーンをご提案します。



高級プロジェクト

VIEQU HOUSE 【ヴィークハウス】

ヴィークブランドの中でも最高級と位置付けられたプロジェクト。高いホスピタリティを持つ邸宅を実現することをコンセプトとした最高級マンションです。細部までこだわった高い品質の暮らしをご提案します。



コンパクトプロジェクト

VIEQU SUITE 【ヴィークスイート】

ヴィークブランドの中でも単身者に向けたコンパクトマンション。生活空間の効率にこだわりつつも、ホテルのスイートルームのような快適な住まいをご提供します。



都市型戸建プロジェクト

VIEQU TERRACE 【ヴィークテラス】

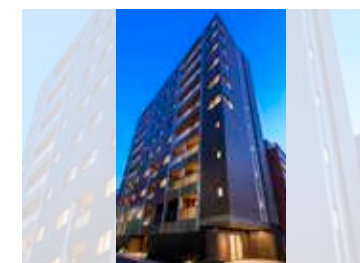
ヴィークブランドの戸建プロジェクト。お客さまに、より満足していただける、気品ある高品質な戸建住宅をご提供します。



ファミリー向け賃貸プロジェクト

VIEQU GRACE 【ヴィークグレイス】

入居者にとって「優美で」「格別な」マンションになるように、との意味を込めて「VIEQU GRACE」と名付けられました。設備やセキュリティにもこだわって設計し、ワンランク上のマンションを提供しています。



単身者向け賃貸プロジェクト

VIEQU BRIGHT 【ヴィークブライト】

居住する人々の生活を「明るく照らし出す」マンションになるように、との意味を込めて「VIEQU BRIGHT」と名付けられました。生活空間の効率にこだわり、快適さを感じられるように緻密な工夫が施されています。



清水総合開発の都市型賃貸オフィスブランド「VPO」

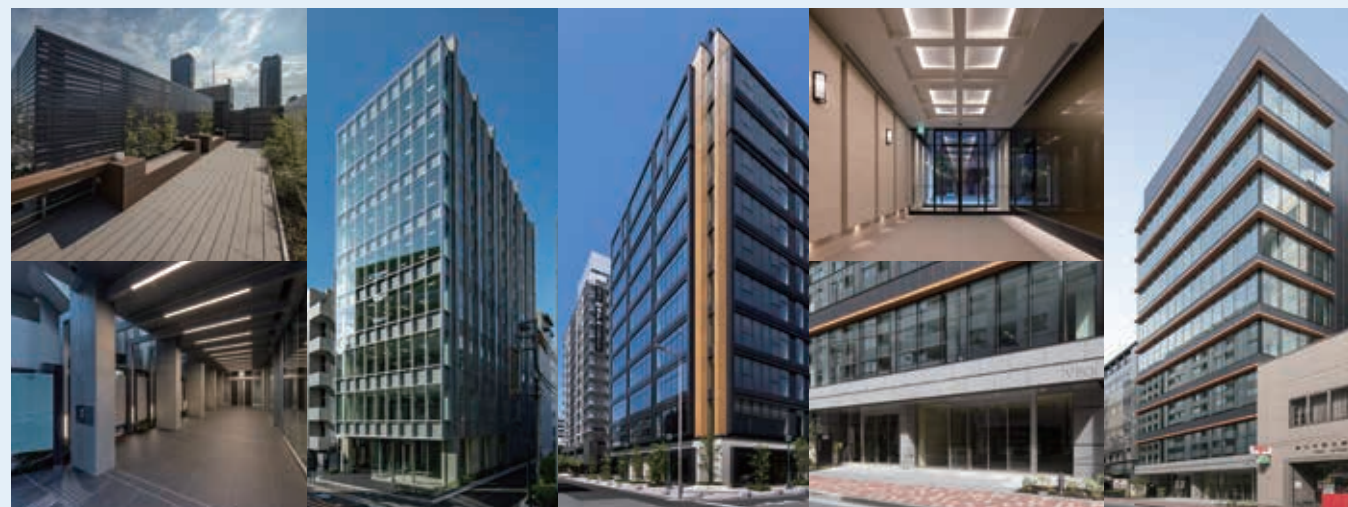
「VIEQU」シリーズの開発や清水建設グループのノウハウを活かした高品質な建物づくりの力と、PM事業ブランド「PBOS」のプロパティマネジメント力を融合させ、当社オリジナルの都市型賃貸オフィスブランド「VPO」シリーズを展開しています。



「VIEQU」と「PBOS」の
知見を元に開発、運営



都心5区、大阪、名古屋の交通利便性が良い立地に展開。
17フロア100～300㎡のコンパクトな規模でありながら、ワンランク上の設備を標準装備しています。



清水建設グループのノウハウを活かした物流施設開発

清水総合開発では、社会的ニーズの動向を踏まえ開発物件の用途の多様化を進めており、その一環として物流施設開発に取り組んでいます。

物流施設の開発においては、主に建設後に入居テナントを募集するマルチテナント型ではなく、あらかじめ特定のお客様のご要望に沿って立地を選定し設計施工を行うビルド・トゥ・スーツ（BTS）型の物件を開発しています。清水建設グループにある各種倉庫の企画・設計・施工のノウハウ・知見を結集して、様々なニーズにあった物流施設開発を行うとともに、グループ全体で取り組むストックビジネスのさらなる拡充につなげていきます。



不動産コンサルティング

清水建設グループ、社内外ネットワークを活かした不動産コンサルティングをご提案します

個人・法人を問わず、各種不動産相談を承っています。相続された土地や建物、ビル・社宅や遊休地の処分、有効活用のご相談などに関して、清水建設グループのネットワークを活用し、ご相談者様の目的にかなう最善策を提案します。

ご相談事例



土地・建物を売却したい



不動産を購入したい



相続・資産承継



遊休地を有効活用したい



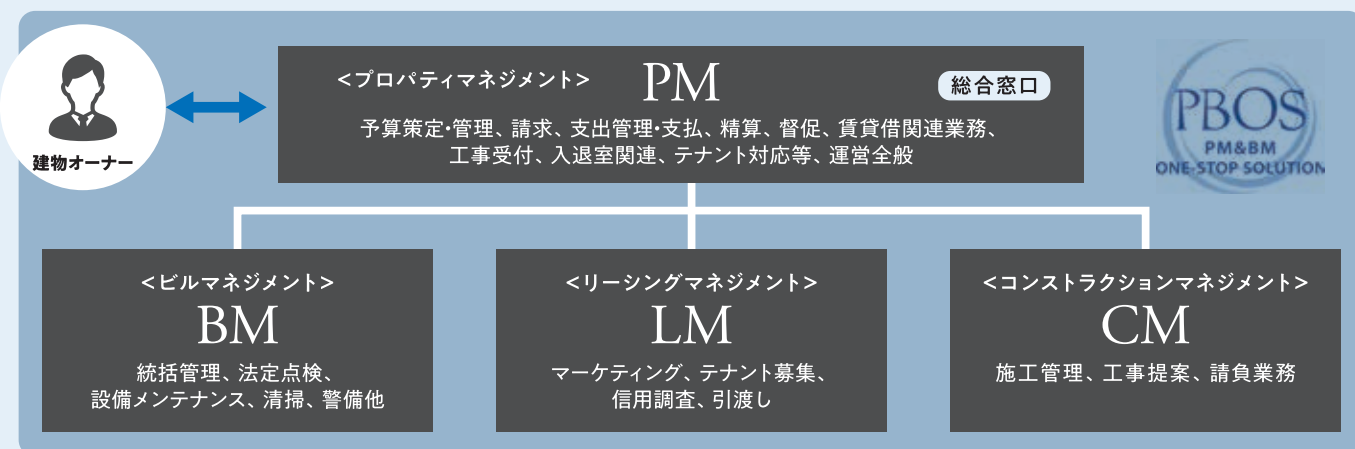
CREサポート



不動産関連業者の紹介

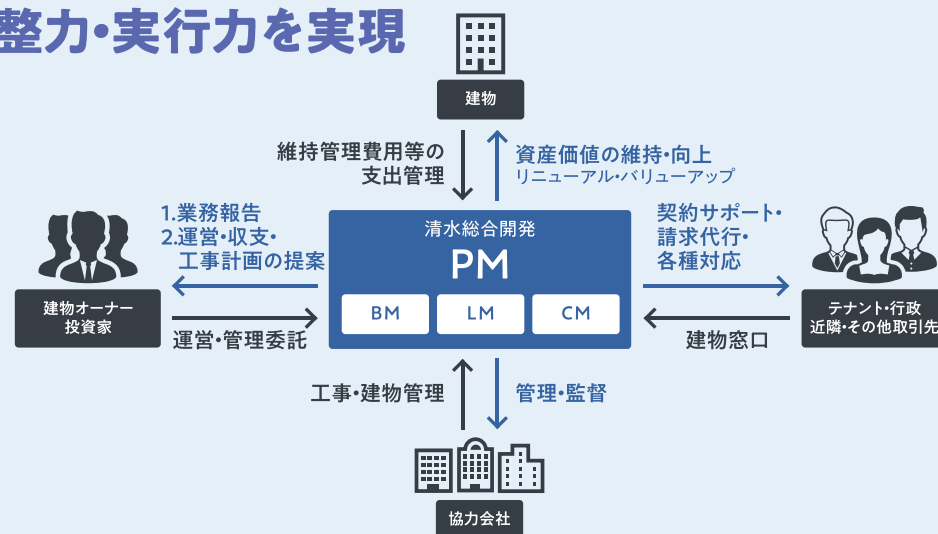
建物資産価値を高めるなら、清水総合開発オリジナルの プロパティマネジメント『PBOS (ピーボス)』

清水建設グループの力を最大限に生かしたPM事業。PMを核にBM、LM、CM等、建物運営管理全般をワンストップで問題解決します。当社独自の「PBOS」により、テナント・オフィスビル・賃貸マンションから商業施設まで、幅広い建物資産の健全な管理と資産価値の維持・向上を目的として、オーナーに貢献していきます。建物を利用する人々の視点を常に持ち、清水建設の建てる力を「守る」「支える」力へと発展させたサービスを展開しています。



スケールメリットを活かした統合型マネジメントで 高いレベルでの調整力・実行力を実現

大型物件や外資系アセットマネジメント会社のPM業務を数多く経験しているプロパティマネージャーが、経営視点でテナントリレーションやビルマネジメントのチェックを行います。テナントのニーズをいち早く捉え、入居率の高維持と資産価値の維持・向上に努めます。

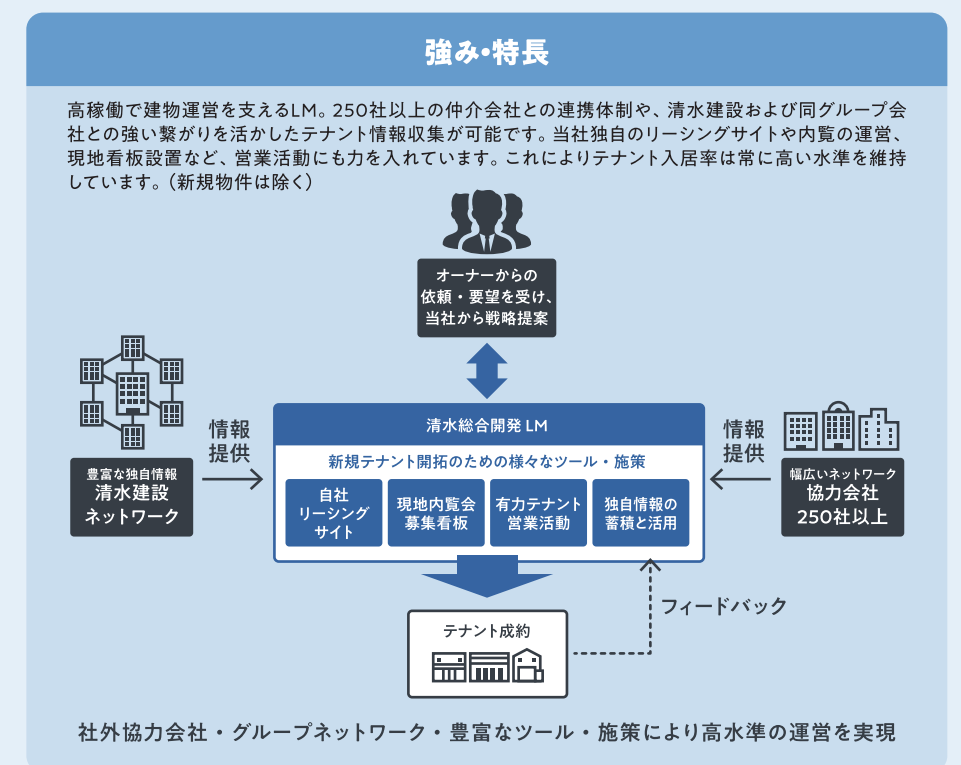


経営者の視点に立って 資産価値の維持・向上を目指します

ゼネコン系PM会社の強みを活かし、確かな技術力と対応力で建物をマネジメント。「安全」「安心」「快適」を提供します。また、建物・設備等の保守・点検・清掃・植栽など維持管理業務から、大規模改修工事・計画修繕工事・原状回復工事など各種工事まで完結することにより「予防保全」「資産価値の維持・向上」に関する提案までトータルに展開します。

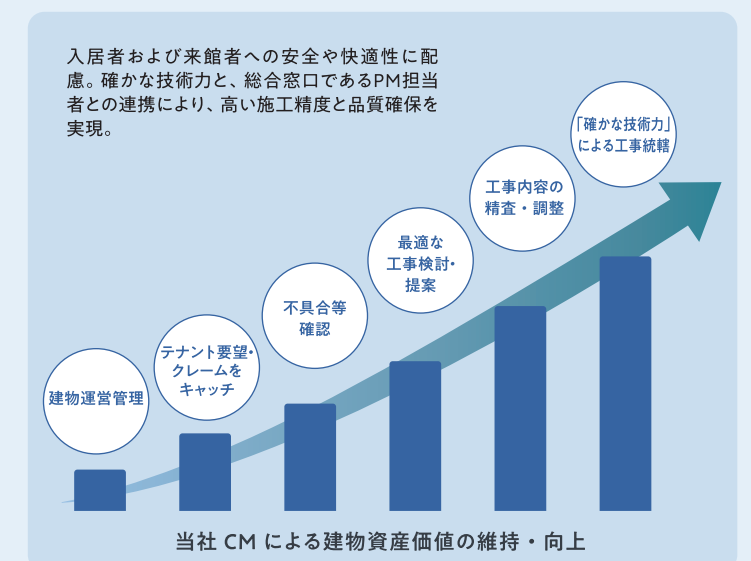
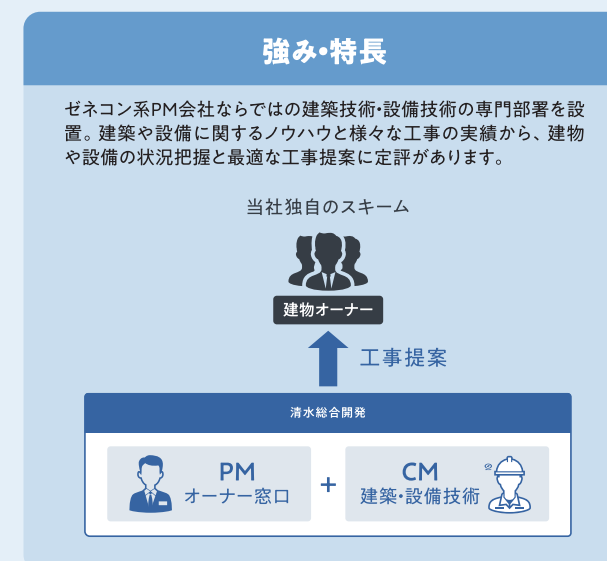
清水建設グループの強力な連携と豊富な情報をもとに、 戦略的なリーシング活動を行いテナント誘致を実現します

大切な収益源である入居テナントの確保に向け、オーナーに代わり仲介会社の取り纏めを行います。テナント確保に向けたリーシング方針、効果的アクションを起こすためのマーケット調査、建物及び周辺地域の特性を考慮したポジショニング設定を行い、戦略的なリーシング計画を立案し、テナント誘致活動を実施します。さらに、清水建設のテナント対応窓口との情報共有や、協力仲介会社の幅広いネットワークを最大限に活かし、早期のテナント確保を目指します。



ゼネコン系PM会社の強みを生かした「確かな技術力」で、 建物・設備の施工管理を行います

清水建設グループならではの、建築・設備の技術力と豊富な実績がある当社のコンストラクションマネジメント。PM担当と共に、資産価値の維持・向上に向けた工事提案をいたします。



開発・管理一体型のマンション管理事業を提供

私たち清水総合開発の分譲マンション管理は、マンションの開発と管理の一体体制。自社開発のマンションだからこそ、建物の隅々まで理解し、設計段階から緻密な管理のあり方に取り組んでいます。保守・点検、検査・修繕計画さらに、ビルなどの建物資産を管理運営するPM事業のノウハウを加え、より多角的な視点でマンションを資産と捉えた管理メニューを提案しています。

清水建設グループや総合不動産会社の力を活かした分譲マンション管理



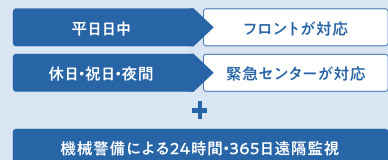
清水建設グループの建築・設備管理のノウハウとエキスパート人材を活かした高水準のサービス提供

- 清水建設グループの建築・設備管理のノウハウを活かした高水準のサービスを提供。
- 豊富な技術スタッフによる的確なアドバイスによりマンションの資産価値の維持・向上に貢献します。



24時間・365日の緊急対応体制

- 役割を分担した組織構成により不意に起こるトラブルに迅速対応。
- トラブル発生時でも常に繋がる体制を整備。

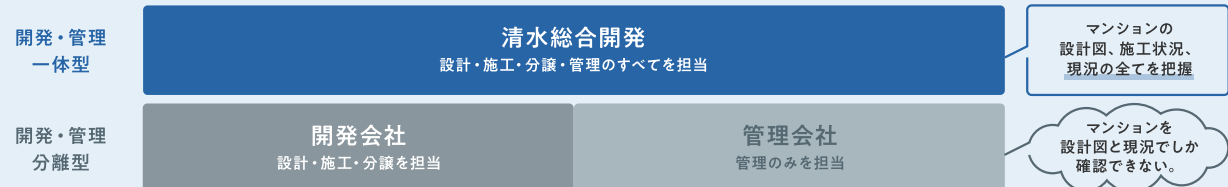


スムーズな事務と安全性を兼ねた質の高い会計業務

- フロント担当者とは別に会計専門のチームを設置。高水準の会計事務を提供。
- インターネットバンキングや通帳データ保全など高いセキュリティを確保しつつ利便性の高い支払・請求業務を提供。
- 清水建設グループ企業の信用力を活かし、金融機関と連携し、諸届事務など煩雑な事務の省力化を図り、管理組合の負担軽減を実現しています。

VIEQUブランドならではの、マンションの資産価値向上を目指す管理

私たち清水総合開発の分譲マンション管理は、マンション開発と管理の一体体制にこだわります。自社開発のマンション（VIEQUブランド）だからこそ、建物の隅々まで理解し、設計段階から緻密な管理のあり方に取り組んでいます。清水建設グループの建物資産管理ノウハウを活かし、多角的な視点で分譲マンションを資産ととらえた管理メニューを提案しています。



きめ細かいサービスを目的とした管理体制

- フロント担当者の担当マンション数を管理。常に迅速で丁寧な対応ができるように体制を整えています。
- マンションの課題をチームで情報共有し、複数の目と経験で組織的に解決を行うことで顧客満足度を高める努力を続けています。



これからの清水総合開発

5年、10年先を見据えた企業の持続的成長のため、清水総合開発では長期経営計画「SCD Vision2030」を策定し、「ESG経営」とともに取り組みます。

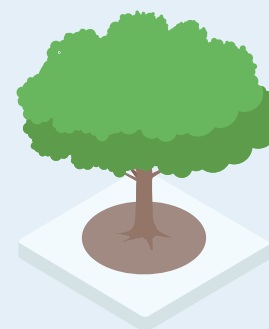
SCD Vision2030

持続的成長モデルと経営指標の目標達成により業績を安定させると共に、職場環境の整備と人財育成を通じて社員の心の安定を図ります。これにより社員と家族の幸せを確かなものにしていきます。



ESG経営の取り組み

清水総合開発では、ESG《環境(Environment)・社会(Social)・ガバナンス(Governance)》に事業施策、働き方改革や社会貢献など様々なかたちで取り組み、清水建設グループの一員として、持続可能な未来社会の実現に貢献します。



Environment [環境]

地球環境に
配慮した
不動産事業



Social [社会]

暮らしを守る
建物づくりと
安心して働ける
環境づくり



Governance [ガバナンス]

「論語と算盤」・
コンプライアンスの
実践