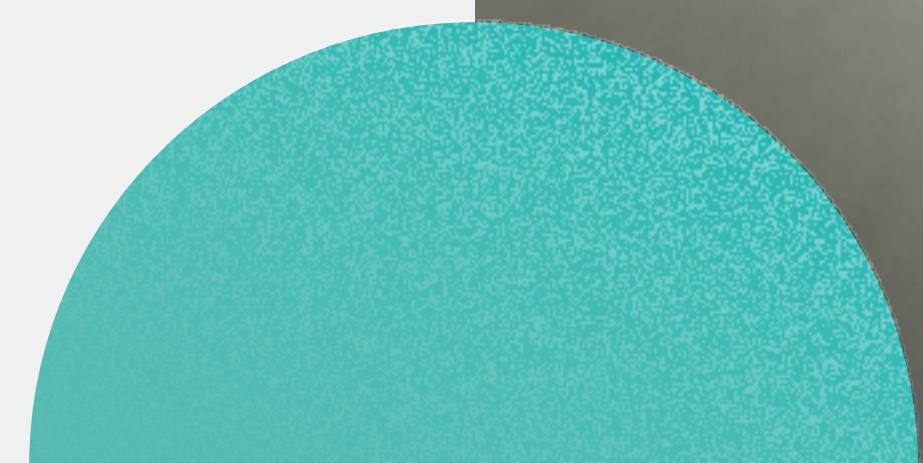


The Key to Japan Office Expansion: What is “Design-Localization” and how it works?

Cosmos More Co., Ltd.



Company Profile



私たちは30年にわたり、日本でのオフィス構築のプロフェッショナルとして設計とコンサルティングに携わってまいりました。幅広い経験に基づいて、当社は毎年 200 を超えるクライアントの空間をご提案しています。空間のコンサルティング、設計、施工、運営のパートナーとして、私たちはプロジェクトのビジョンを捉え、空間、ブランド、人材のパフォーマンスを向上させてビジネスの目標を達成します。

社名	株式会社コスモスモア	従業員数	250名 (2022年6月28日 現在)
設立	1990年1月8日	事業内容	オフィス事業 総務アウトソーシング事業 マンション販売支援事業
資本	9,000万円		アパート建築事業 シニア施設建築事業
株主	株式会社コスモスイニシア 100%	本社所在地	〒150-0011 東京都渋谷区東3-14-20 ニューホライズンエビス

売上規模

140 億円

年間竣工㎡数

200 K+m²

年間竣工件数

1,000+ projects delivered

資格者数

44 名

1級・2級建築士

89 名

1級・2級施工管理技士

26 名

インテリアコーディネーター

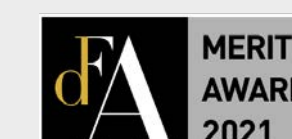
20 名

ファシリティマネージャー

21 名

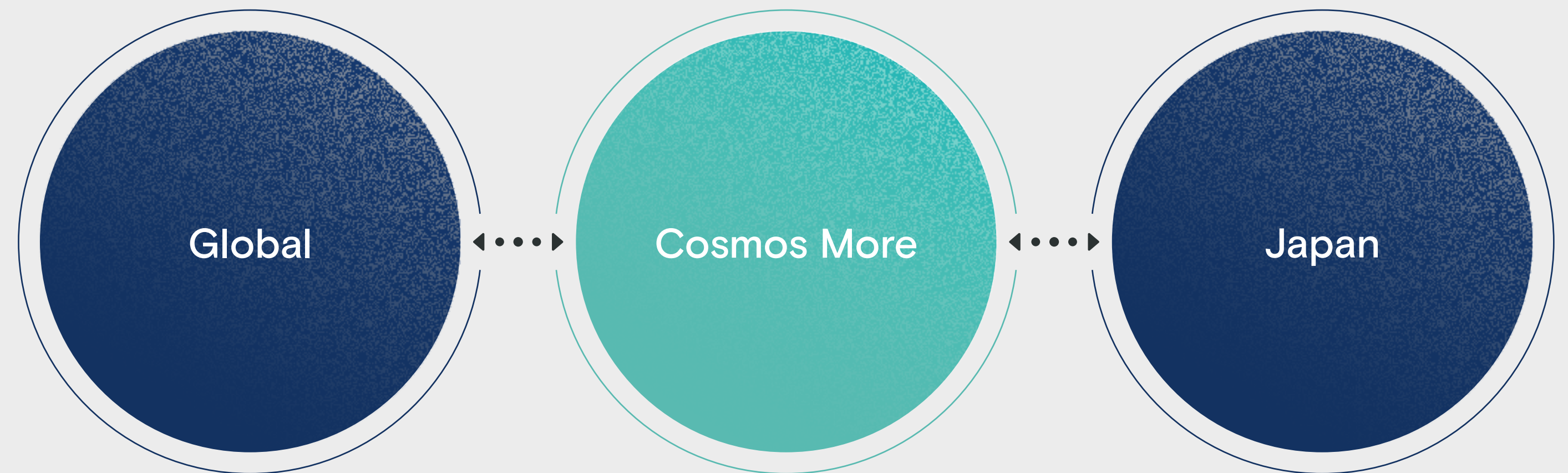
宅地建物取引士

アワード



What is “Design-Localization” ?

デザインローカライゼーションとは、クライアントの希望する基本デザインを保持したまま日本の空間構築基準にプランを適合させるマネジメント・システムです。基本デザインを踏襲した材料や什器を手配し、必要に応じて日本製品や代替品に置き換える提案をします。またプランを法律やビル規定とすり合わせ、適法性・安全性を保証します。日本人の利用や運用形態に合わない設計や意匠での懸念がある場合、それを指摘し改善案を提示します。上記のコンサルティングをしながら日本の関係者調整と手配を一手に請け負い、プロジェクトのスムーズな進行をサポートするためのあらゆるサービスを提供するローカル・マネジメントと合わせ、単なる「設計図の翻訳」とは異なる、独自のデザインマネジメント・システムをデザインローカライゼーションと呼んでいます。



Common issues

日本でオフィスを構築する際、このような課題をお持ちではありませんか？



資材や什器の手配について 相談先がわからない

欧米製品や資材の手配ができる日本のベンダーは限られており、さらにその中でも、あらゆるメーカーからワンストップの手配が可能なベンダーは極めて少数です。

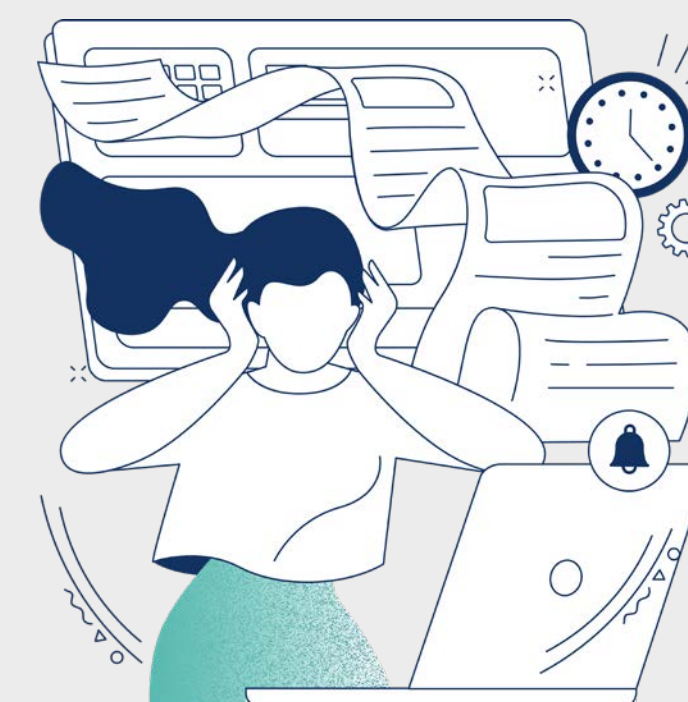
→ [Go to Page 3 for the Solution](#)



日本の建築法規やビル独自ルールが 複雑で設計の進め方がわからない

日本独自の建築法規をクリアした設計である必要があり、そのチェックにも時間を要します。またビルごとにビルオーナーの設定した独自ルールがあり、法規よりもさらに厳しい基準が設定されていることも珍しくありません。

→ [Go to Page 4 for the Solution](#)

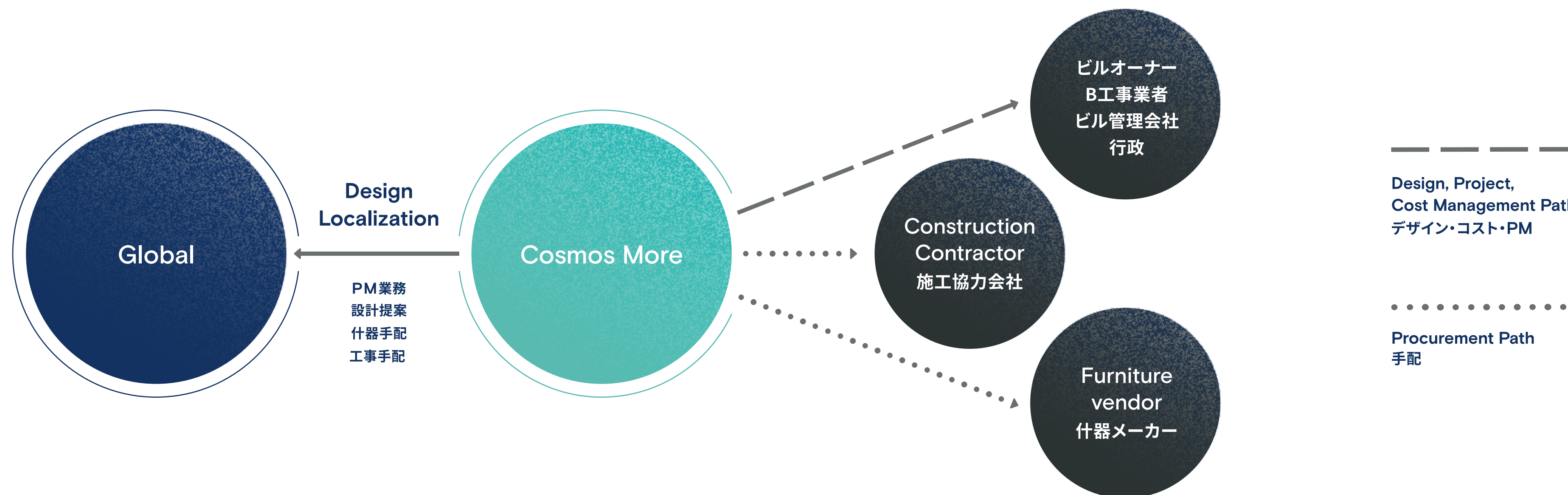


遠隔・リアルタイムでの 品質管理が難しい

地理的に離れた場所からのプロジェクト管理ではどうしても見落としてしまうポイントや把握できない条件があります。また英語でのコミュニケーションが可能なベンダーも限られているため、遠隔かつリアルタイムな品質管理が行えないリスクがあります。

→ [Go to Page 5 for the Solution](#)

Solution ワンストップでのPM・設計・施工・什器納品の対応



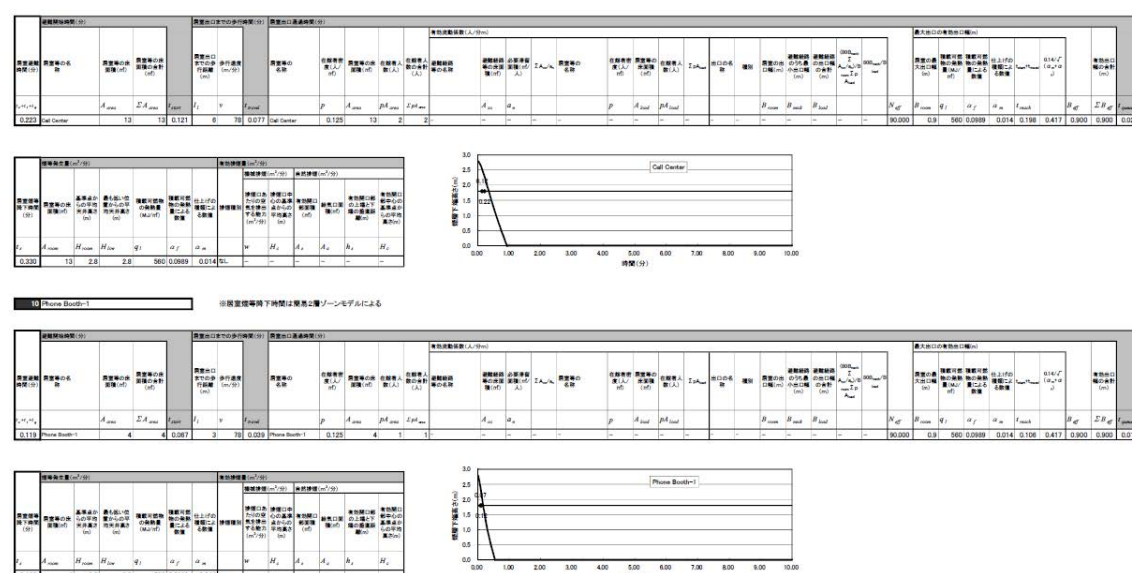
Our Advantage コスモスマアの強み

コスモスマアには国内・海外含め什器メーカーで200社、施工協力会社で100社以上のパートナーがいます。さらに日本独特のビル管理・B工事業者との調整・交渉といったリアルタイムのコミュニケーションが求められるPM業務も実施し、マネジメントすることが可能です。コスモスマアのPM/設計/CMチームが専門性を生かして各社との会話・調整をワンストップで行い、日本での円滑なプロジェクト進行を実現させます。

Solution

日本の建築法規やビル独自ルールの知見の提供、日本人に合わせた意匠・機能の提案

01 ルートC検証



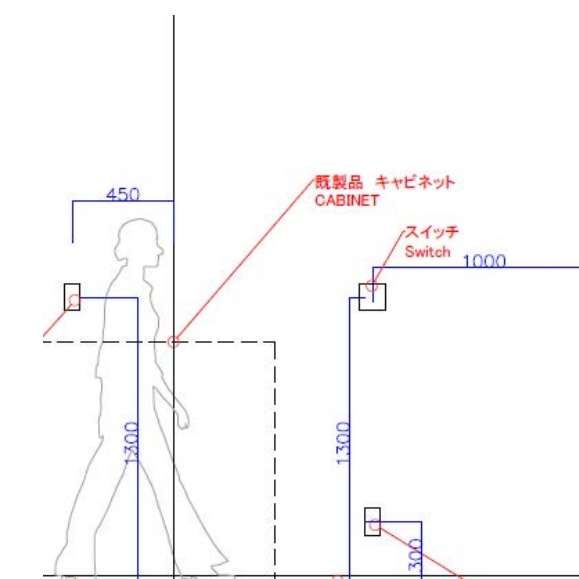
避難安全性に合理的な根拠を示すことで自由度の高い建築空間を実現する方法で、多くの大型ビルでこの検証が採用されています。この検証がクリアできないと設計変更が求められ、プロジェクトの進行に支障をきたす場合があります、ビルとの綿密な調整が必要です。

02 工事区分

	例	発注	業者選定	費用負担
A工事	エレベーター、階段 消防設備、排水設備	ビル オーナー	ビル オーナー	ビル オーナー
B工事	分電盤、給排水、 防災、空調設備	テナント	ビル オーナー	テナント
C工事	内装仕上げ (躯体関係工事以外)、 什器備品、LAN、電話工事等	テナント	テナント	テナント

日本の場合、ビルによって工事種別に応じてA工事、B工事、C工事と工事区分が分かれています。B工事はテナント側で発注する業者を指定できないなどのルールが存在しています。そのためB工事の積算や工程をあらかじめ見込んでおくなど、日本独自の工事スケジュールを組み立てる必要が生じます。

03 意匠・機能の適合



法規・ルールだけでなく、日本人の感覚や利用方法に合った意匠、機能を設計することがユーザー満足度の高い空間につながります。グラフィックのアイデアや機能性を担保するサポートが可能です。

Our Advantage コスモスモアの強み

オフィス構築を30年以上手掛けてきたコスモスモアの深い知見とデザイン力で、高度なデザインマネジメントをご提供できます。

Solution 徹底した品質管理とアフターフォロー



01 遠隔での品質管理が可能

ファイル共有のクラウドサービスや会議ツール等、クライアントに合わせて様々なITツールを使用し、現地の状況をリアルタイムで報告することが可能。そのため、PM会社・設計会社は遠隔での品質管理が可能。また、コスモスモアはCMも社内に内包しているため、様々な変更に対しスピード感をもって対応することができ、品質も担保される。



02 手厚いアフターフォロー

オフィス開設後も現地法人に対し、運用面のサポートやアフターフォローが充実している。また、コスモスモアは総務OSサービスでの実績もあるため、柔軟かつクライアントに寄り添った対応が可能。

Our Advantage コスモスモアの強み

社内に施工部門やオフィス完工後の運用支援をおこなえる総務アウトソーシング部門を内包しているため、きめこまやかな品質管理やアフターフォローが可能です。

Scope of Service

PMチーム

- 日本のベンダーとの契約サポート
- Building Due Diligence
- 現地パートナーの入札・選定支援
- スケジュール管理
- コスト管理
- 現地打ち合わせの開催
- B工事とのスケジュール・価格交渉
- 行政への各種手続き
- 引っ越し手配
- 什器手配

設計チーム

- 意匠設計のローカライズ
- 日本の建築法規の確認
- 意匠設計納まりのアドバイス
- 設備設計のアドバイス
- 基本設計図・実施設計図の作成・翻訳
- 日本の内装仕上・什器の選定・提案

施工管理チーム

- 現地調査実施
- ビル調査の実施・報告
- C工事手配・施工
- 工事工程管理
- 施工品質管理
- 現場監理
- 工事進捗の報告

Project Deliverables

- 基本設計・実施設計図面
- 設計ローカライズ資料
- 仕上げリスト
- 什器リスト・備品リスト
- 3Dイメージ
- マスタースケジュール
- 入札・見積精査資料
- コストリスト・VE検討リスト
- 引越し計画書
- Due Diligence 報告資料
- 施工ローカライズ検討資料
- 工程表

● マスタースケジュール



● 仕上げリスト

A table with multiple columns and rows, likely a checklist or schedule for finishing work. The table has a header row with yellow background. The rows contain various items, some with small images or icons next to them. The table is organized into several columns, possibly representing different stages or categories of work.

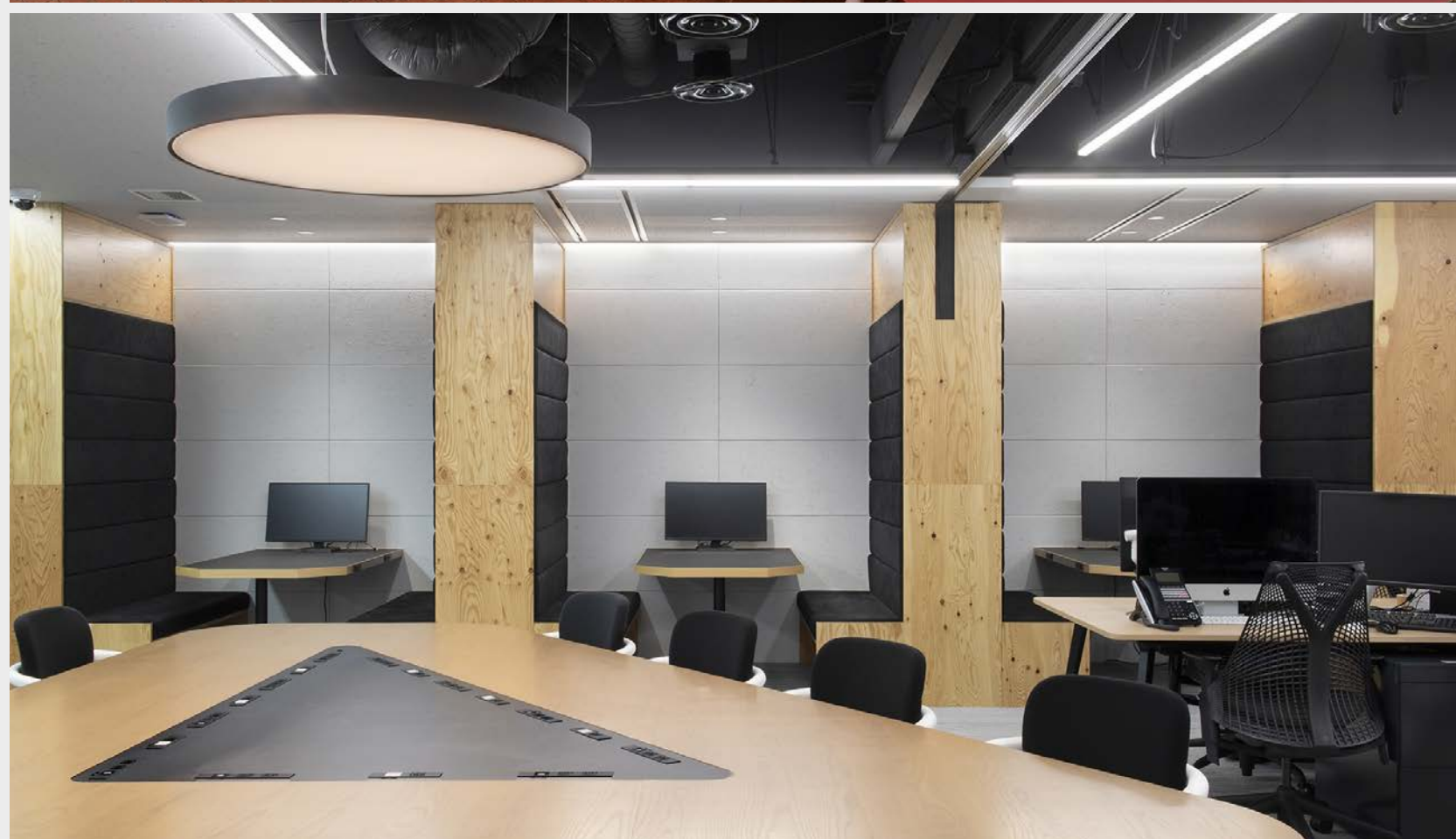
● 施工検討資料



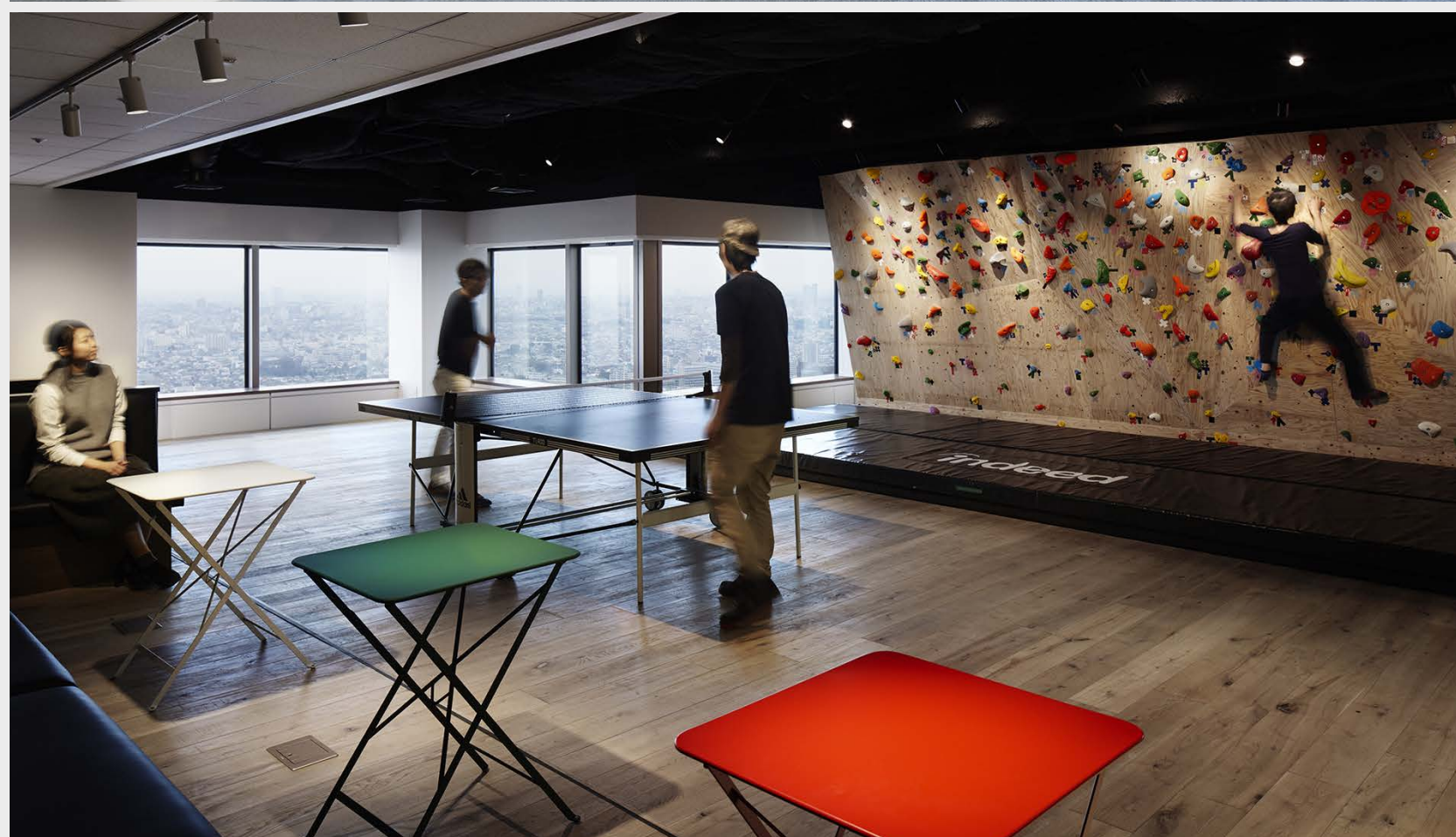
● 什器リスト

A table listing items, possibly furniture or equipment. The table has columns for item name, quantity, and status. The items listed include a desk, a chair, and a table. The table is organized into several columns, possibly representing different stages or categories of work.

Our Works



Our Works



Global Clients

- Indeed (C工事・什器納品)
 - Supercell (C工事・什器納品)
 - PRA Health Science (C工事・什器納品)
 - Nuveen Japan (PM設計・C工事)
 - Nutanix (ローカル設計)
 - Anymind (PM設計・C工事・什器納品)
 - Genmab (PM設計・C工事・什器納品)
 - Jamf (ローカル設計・C工事・什器納品)
 - リクルートグループ 全拠点 (PM設計・C工事・什器納品)
 - JSOL (設計・C工事・什器納品)
 - アルゴリズム (設計・C工事・什器納品)
 - アルテリアネットワークス札幌事業所 (PM設計・C工事・什器納品)
 - 日経メディアマーケティング (PM設計・C工事・什器納品)
 - 大和ライフネクスト (PM設計・C工事・什器納品)
 - エスビー食品株式会社 (PM設計・C工事・什器納品)
 - PKSHA Technology (PM設計・C工事・什器納品)
 - ビジョン (PM設計・C工事・什器納品)
 - URBAN SPACE (PM設計・C工事・什器納品)
 - ZEALS (PM設計・C工事・什器納品)
 - bitA (PM設計・C工事・什器納品)
 - Free (PM設計・C工事・什器納品)
 - ファーマエッセンシアジャパン (PM設計・C工事・什器納品)
 - EPSON (PM設計・CM)
 - Softbank Group (PM設計・CM)
 - BEAMS (PM・CM)
 - Space Shower Network (PM設計・CM)
- and more...

Q&A

Q¹ まだ受注が決まっていないプロジェクトにどこまで無償で関わってもらえますか？

A 受注前からパートナーとして柔軟に対応が可能です。ぜひ一度ご相談ください

Q² コスモスマアに意匠設計・全体PMも依頼することは可能か。

A 可能です。オフィス構築30年の知見がございますので是非ご相談ください。

Q³ 設計規模や依頼規模の下限・上限はありますか？

A 依頼をお受けする範囲の制限はしておりません。ぜひ一度ご相談ください。

Q⁴ 現地のベンダーとは直接契約をしたいのですが、マネジメントだけの依頼は可能か？

A マネジメントだけの契約も可能です。

Q⁵ 英語での契約・手続きが可能ですか？

A 契約書を含むすべての書類・手続きを英語で対応することが可能です。

Q⁶ 日本のベンダーとの契約のサポートは可能ですか？

A 日本語でしか手続きのできないベンダーとの契約も弊社が英語でサポート可能です。

Contact us

Email: Info_global@cm.cigr.co.jp

まずはお気軽にお問い合わせください。
ご連絡いただきましてから数日中に返信いたします。

Cosmos More Co.,Ltd.

〒150-0011 東京都渋谷区東3-14-20 ニューホライズンエビス

