

オフィス・事務所の内装工事費用の相場は？



オフィスや事務所の内装工事を検討する際、費用は重要な判断材料の一つです。内装工事の内容や規模、物件の種類によって費用が変わるため、見積もりの見極め方に頭を悩ませる方も多いのではないのでしょうか。

この記事では、オフィスの内装工事費用の相場と物件の特徴、内装工事費用を抑える方法まで、事例を交えて網羅的に紹介します。費用の目安を理解し、効果的なオフィスの内装工事計画を立てるためのポイントを押さえましょう。

オフィスの内装工事費用の相場

オフィスの内装工事費用の相場は、一般的には坪単価で15万円から40万円程度が目安とされています。価格範囲は、内装工事で使用する素材の種類やグレード、工事の範囲、物件状態などによって変動します。

- 内装工事の費用が高額になる例
 - 高品質な素材を使用する
 - 工事の範囲が広い
 - 物件の初期状態が悪い

オフィスの内装工事には多くの要素が関わっており、最終的な費用はプロジェクトの要件によって決定されます。なお、居抜き物件とスケルトン物件では費用が大きく変わるため、次の章で詳しく解説します。

居抜き物件とスケルトン物件の特徴



オフィスの内装工事は、居抜き物件とスケルトン物件の特徴によって費用が大きく変わります。居抜き物件は、前のテナントが使用していた設備・内装がそのまま残されている物件です。坪単価は約10万円から25万円程度で、工事費用や工期を抑えられるメリットがありますが、自由度は低くなります。

一方、スケルトン物件は、設備や内装が一切ない状態の物件です。坪単価は約20万円から40万円程度で、新たに設計・施工が必要となり工事費用が高い傾向にあります。自由度が高い分、自社のコンセプトに合わせて柔軟なオフィスづくりが可能です。

一般的に、スケルトン物件のほうが内装工事費用が高いと言われますが、内装工事の内容によるため一概に言えません。事業の性質や予算、オフィスづくりの目的にあわせて、総合的な判断のもと決めていく必要があるでしょう。

オフィスの内装工事の流れ

オフィスの内装工事の流れを簡単にご紹介します。

1. オフィスの課題を洗い出す
社員や経営層にオフィスの課題をヒアリングし、必要な改善を明確にします。
2. オフィスコンセプトを定める
内装の方向性を決定するオフィスのコンセプトを定めます。
3. 業者選定・見積り依頼をする
自社に合った適切な業者を選定し、複数社へ見積もりを依頼します。
4. 内装設計と家具選定を行う
オフィスの課題やコンセプトを基に、具体的な内装設計と家具選びを行います。
5. スケジュールを立てて内装工事を開始する
トラブルによる遅延を考慮して、余裕を持った計画を立て内装工事を始めます。
6. 竣工検査と引き渡しを行う
想定通りの仕上がりとなっているかを確認し、オフィスが引き渡されます。

より詳しい内容は、[こちらの記事](#)で解説しています。

内装工事の費用を抑えるには？



では、実際にオフィスの内装工事費用を抑えるには、どのような方法があるでしょうか。ここでは、内装工事をコストダウンするアイデアを幅広く紹介します。

部分的な改装工事を行う

オフィスの内装工事を部分的に行うことで、全体的な改装に比べて費用を削減できます。例えば、執務室にWeb会議エリアを設ける、休憩室のみをリニューアルしてコミュニケーション施策を促進するといったケースです。

部分的な改装であれば工事日程も短くて済むため、比較的容易に実施ができる点が魅力でしょう。

スケルトン物件を生かす

あえてスケルトン物件の素材を生かし、内装工事を簡略化することでコストダウンも可能です。

例えば、打ちっぱなしコンクリートは壁紙や塗装などが不要なので、仕上げ工事費を削減できます。クールでモダンなデザインとなり、企業ブランディングにも効果的。ただし、スケルトン物件のままだと、通常と異なる管理方法が必要な場合があるため、必ず専門業者に問合せをしてください。

居抜き物件を契約する

これからオフィスを探す方は、内装工事が簡略化できそうな居抜き物件を探すことも、内装工事費用を抑える方法の一つです。自社が求めている備品・内装が残っている物件を見つけることで、部分的に内装工事費用を削減できるでしょう。

ただし、居抜き物件は前のテナントのスタイルやレイアウトに大きく影響されるため、デザインの自由度が低くなる点にはご注意ください。

造作物のボリュームや素材の単価をおさえる

オフィスの内装工事費用を抑えるためには、造作物のボリュームを減らし、使用する素材の単価を下げる意識も大切です。

造作物とは、建物の内部に作られた内装の部材や設備のことで、床や壁、ドア、受付などを指します。例えば、オフィスの壁にシンプルなデザインを採用し、機能的で手頃な素材を使用するといったアプローチが考えられます。

ゆとりのあるスケジュールを設定する

ゆとりのあるスケジュールを設定することは、内装工事費用を抑える上で重要です。スケジュール管理が不十分であると、急ピッチで工事を進める必要が生じ、施工時間が深夜に及んだり工事の人員が増えたりして、費用増加につながります。

また、予期せぬトラブルによる遅延の可能性もあるため、余裕をもった計画を立てることが望ましいでしょう。

相見積もりをとる

相見積もりをとることも、内装工事の費用を抑える上で欠かせません。複数の業者で比較することで、相場を理解し、サービスの範囲と費用のバランスを検討しましょう。

ただし、相見積もりを依頼するだけで簡単にコストダウンできるわけではありません。どの項目を調整すべきか見極める際には、どうしても専門知識が必要となります。

相見積もりをとりつつ、「価格よりも質を重視したプラン」「価格重視で他条件を調整したプラン」など、複数パターンを提示してもらうよう依頼する手もあるでしょう。

家具のサブスクを利用する

内装工事の費用を抑えるために、オフィス家具を購入せずにサブスクリプションサービスを利用する方法もあります。

サブスクリプションサービスを活用すれば、初期費用を抑えることができ、予算の範囲内で高品質な家具を利用できます。オフィスのイメージやニーズに合わせて、多くの選択肢から家具を選択できるのもメリットの一つです。また、定期的に家具を更新したり、オフィスの変更や拡張にも柔軟に対応できます。

[ソーシャルインテリア](#)では、[オフィス家具のサブスクリプションサービス](#)を展開しております。初期導入費用を95%カットできたという声もあり、使い続けても商品価格を超えない料金設計が強みです。

ソーシャルインテリアの内装工事事例

最後に、ソーシャルインテリアが手掛けた内装工事の企業事例をご紹介します。

発電・送配電などの電力インフラや鉄道などの交通インフラ、電気自動車のモーターや自動車試験装置など、幅広く事業展開する株式会社明電舎様のサブスク家具導入事例です。

チームで成果を出すという、新しい働き方に対応した共創拠点「デジタル・ラボ」を設計する際、一部の家具についてサブスクの検討を開始。「デジタル・ラボ」のコンセプトに沿った抽象度の高い要望を具体化するには、[ソーシャルインテリアのサブスクサービス](#)が最適でした。

導入予算と経費のバランスを取るために、購入とサブスクを組み合わせるという柔軟な対応で、内装工事費用を削減しながら企業の理想を実現。サブスクの導入は、SDGs視点で「捨てないモデル」であることも評価のポイントでした。

[株式会社明電舎様](#)

適切な費用で内装工事を進めよう

オフィスの内装工事には、費用対効果を最大限に高める多様なアプローチがあります。適切な予算で、社員が生き生きと働ける理想のオフィス環境を実現しましょう。

[ソーシャルインテリア](#)では、オフィスづくりをトータルでサポートする「併走型オフィス構築」の支援に強みがあります。また[オフィス家具のサブスクリプションサービス](#)も展開しており、気になるオフィス家具を初期費用を抑えて導入できます。

内装工事の費用を抑えるポイントなど、オフィスづくりのお悩みごとは、ソーシャルインテリアにお任せください。まずは下記お見積りフォームよりお気軽にご相談ください。

[お見積りフォームはこちら](#)