ARCO TOWER

共用部を中心とした大規模リニューアル計画始動!!

別紙にてリニューアル内容の補足資料をご用意しております。また、内容は順次展開していく予定となります。

ホテル雅叙園東京の敷地内に立地する目黒区を代表するランドマークビル

【物件所在地】東京都目黒区下目黒1丁目8番1号

【交通アクセス】
JR山手線・東急目黒線・東京メトロ南北線・都営三田線
「目黒」駅　徒歩5分

株式会社ベスト・プロパティ　東京都港区芝4-13-3　PMO田町Ⅱ　2F
担当：山田(080-3496-3787)・関水(080-3586-7787)・八井

BEST・PROPERTY

■【物件概要】

・ビル名称　ARCO TOWER
・所在　東京都目黒区下目黒1丁目8番1号
・構造規模　鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート・鉄骨造
　瓦・ガラス板コンクリート板葺　陸屋根地下3階付　19階建
・敷地面積　36,910.73㎡
・延床面積　131,907.09㎡
・竣工　1991年10月15日新築、1995年7月31日増築
・設計　株式会社日建設計
・施工　鹿島建設株式会社
・エレベーター　乗用×19基（高層用8基・低層用8基）
　人荷用（非常用）×2基（1,350kg）
　出入口寸法：W1,150×H2,400(㎜)
　カゴ内寸法：W2,000×H2,800×D1,750（㎜）
・警備　24時間常駐
・耐震基準　新耐震基準

■【設備概要】

・空調方式　セントラル空調 / 空調運転時間 平日8：30～18：30
　※土日祝祭日は休止（事前の申請により上記時間外の運転も可能（有償））
・天井高　2,600㎜(OA含まず)
・床仕上　タイルカーペット/OAフロア（100mm）
・床荷重　300kg/㎡

■【契約条件】

・敷金償却　なし
・更新料　なし
・契約面積　トイレ・給湯室・ELVホール・廊下等の共用部面積は含みません。 壁芯計算で算出しています。
・契約期間　3年(定期借家契約) ※契約期間は応相談可能です。

天井高2,600㎜（OA床100㎜）・照明LED化対応

高級感溢れるエントランスに充実したハイスペック設備

敷地内には飲食店舗、コンビニ、クリニック、ジムなど快適なオフィス空間をサポート

ホテル雅叙園東京の敷地内に立地する目黒区を代表するランドマークビルです！

■【ビルの開館日及び、出入口の開閉時間】

	平日	土曜	日・祝
1Fエントランス	7:00～23:00	7:00～23:00	9:00～23:00
B1F車寄玄関	7:00～23:00	7:00～23:00	9:00～23:00
B1F～B3F出入口	7:00～23:00 (時間外はカード対応)	7:00～23:00	9:00～23:00
B1F防災センター横通用口	6:00～24:00 (時間外はカード対応)	6:00～24:00	6:00～24:00
B1F荷捌場	8:00～20:00	8:00～20:00	8:00～20:00

■【諸費用について】

電 気 料 金　個別メーター(専用部使用量）にて課金　※ビル側から請求
時間外空調費用　別途ご案内致します。
貸 室 清 掃　指定業者による契約
・仕様についてはご相談下さい。
・トイレ・給湯室・窓ガラス（外面）等の共用部清掃はビル側負担
蛍光灯の交換　実費負担にて交換

※上記諸費用については変更させていただくことがありますので、予めご承知おきください。

■【その他】

設　備　員　24時間常駐
全館停電日　1年に1回法定点検に伴う全館停電があります。
館 内 細 則　当ビルの運営管理に関する規定を定めた館内規則があります。
業 者 の 選 定　工事業者を一部指定させて頂いております。詳細についてはご相談下さい。
専有部への立入り　災害時・緊急時、及びビル保全に伴う建物管理作業等において、専有部への入室を伴う工事・作業等が発生します。

■【駐車場設備】

空車状況や希望台数についてはお問合せ下さい。

土日祝もエントランス開放でフレキシブルな勤務スタイルに対応可

給排水引込みや分割面積組み合わせなど　是非、ご相談ください!!

貸室は原状回復済となるため、いつでも内覧調整は可能です。

※余裕を持った候補日時を複数頂けますと助かります。

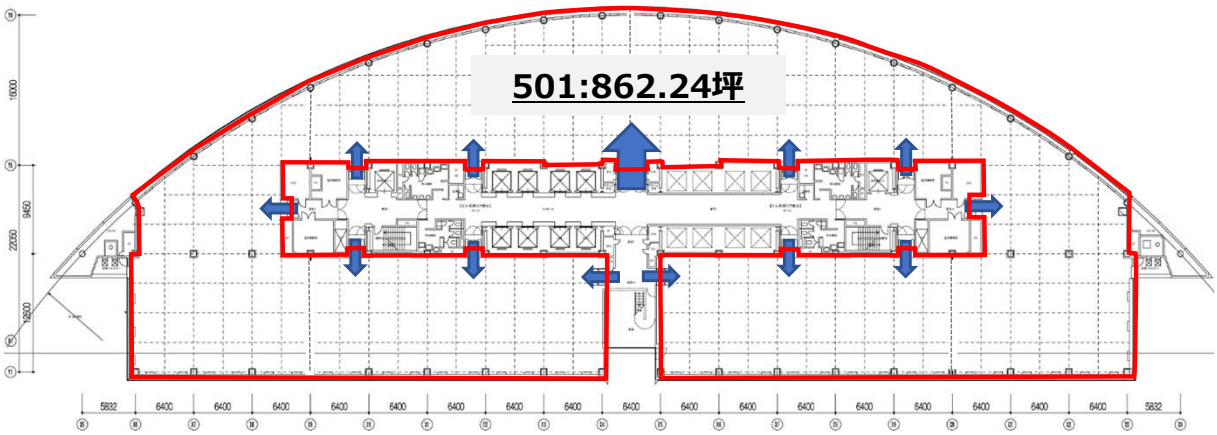
貸室は即入居可となりますが、
契約開始時期に関してはお客様のご要望を
お聞きした上で協議となります。
※目安開始時期：26年始～春先頃、それ以降も応相談

■【募集条件】

階	用途	面積（坪）	賃料 坪単価（円）	共益費 坪単価（円）	敷金	入居開始日
501	事務所	862.24	相談	賃料に含む	12ヶ月	※相談
401	事務所	323.89	相談	賃料に含む	12ヶ月	※相談
402	事務所	280.33	相談	賃料に含む	12ヶ月	※相談 締結予定

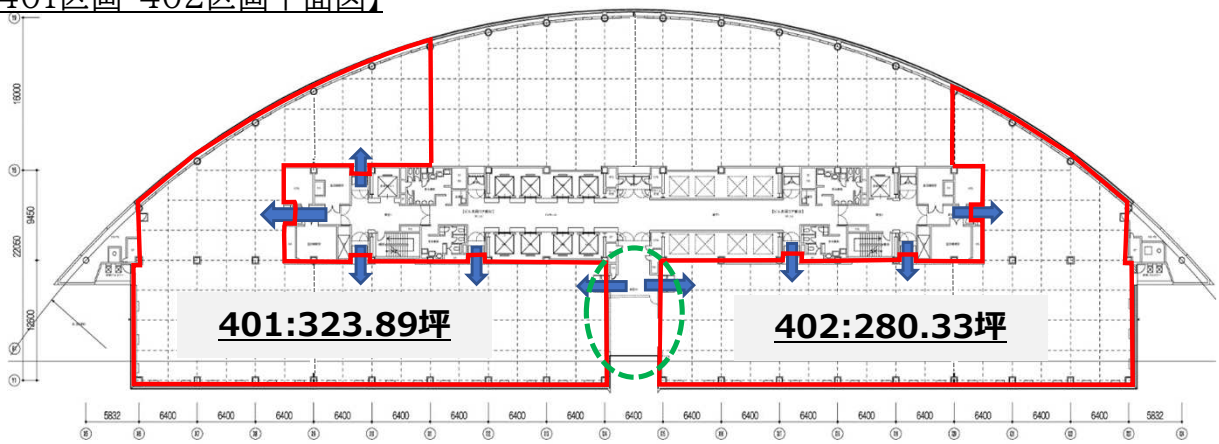
■【501区画平面図】

ワンフロア募集です!!



～ 目黒川 ～

■【401区画・402区画平面図】



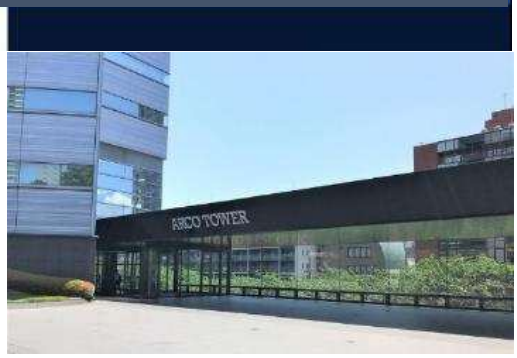
～ 目黒川 ～

点線箇所は共用部ですが、占有使用契約も協議可能!→区画を繋げると401+402で約600坪ニーズも相談可能です!!

貸室は原状回復済となるため、いつでも内覧調整は可能です。

※余裕を持った候補日時を複数頂けますと助かります。

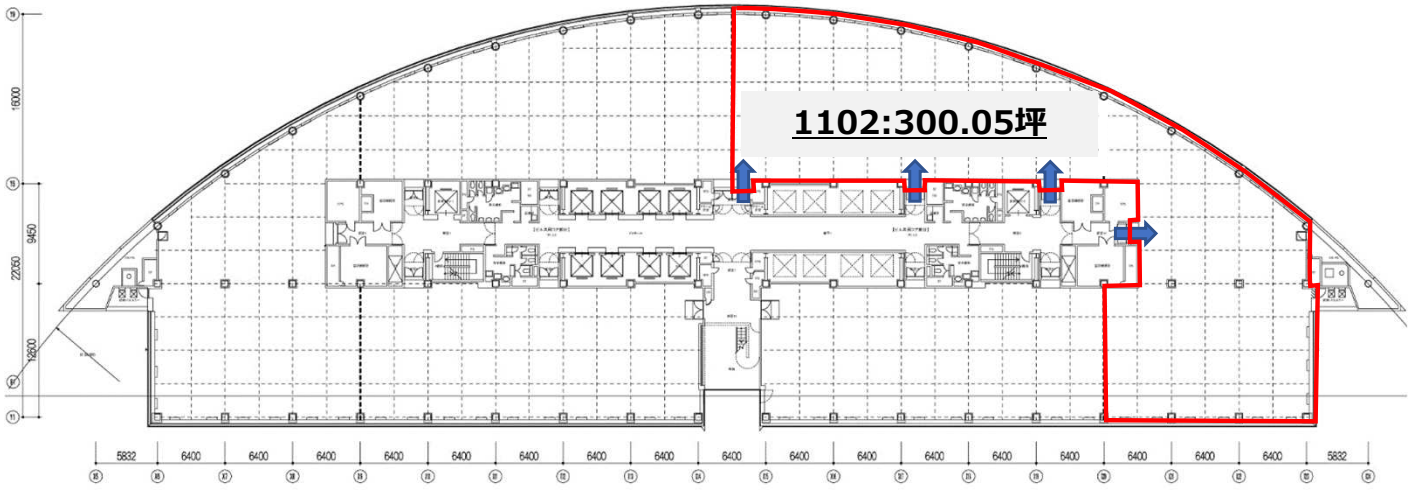
貸室は即入居可となりますが、
契約開始時期に関してはお客様のご要望を
お聞きした上で協議となります。
※目安開始時期：26年始～春先頃、それ以降も応相談



■【募集条件】

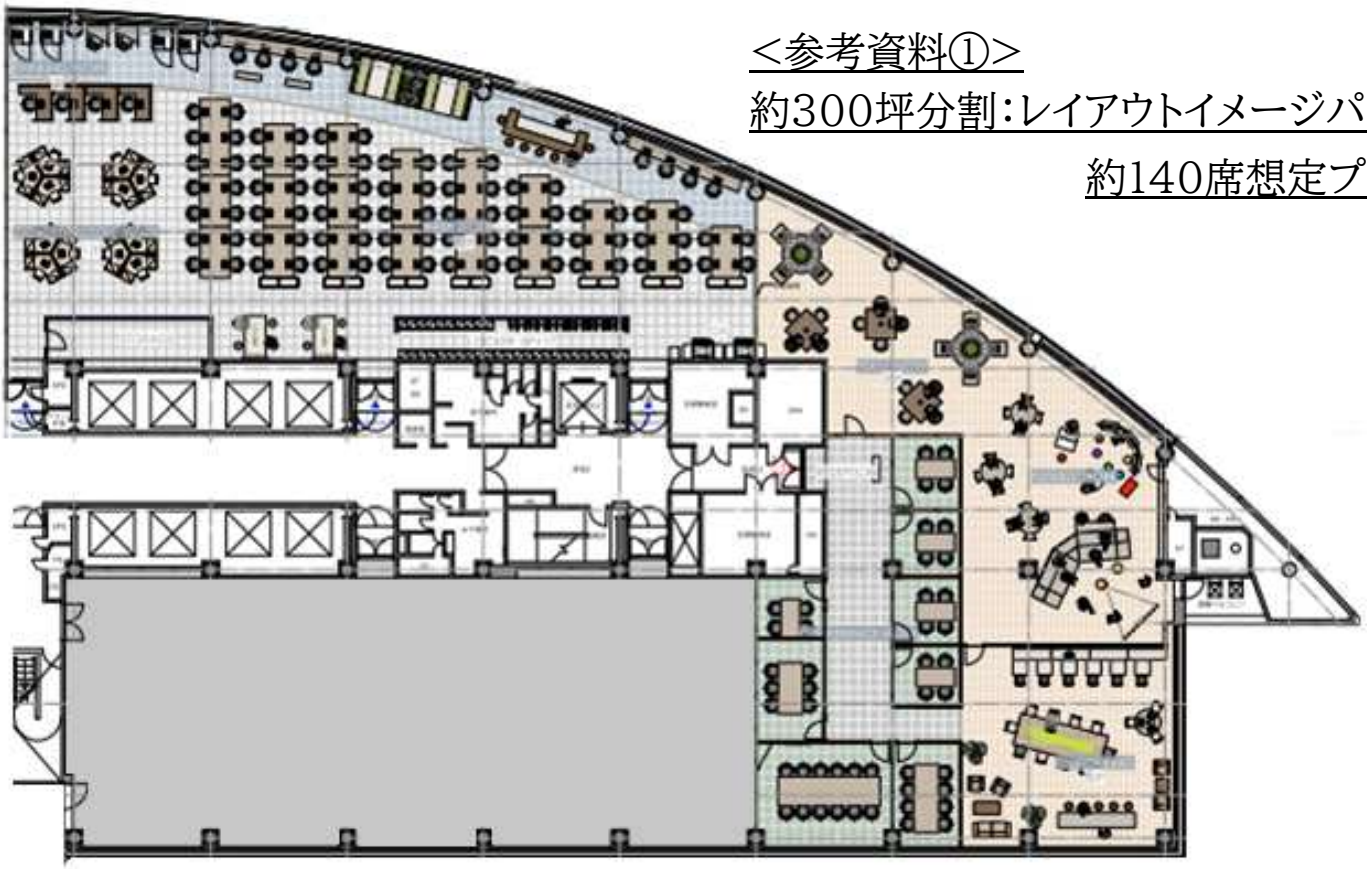
階	用途	面積（坪）	賃料 坪単価（円）	共益費 坪単価（円）	敷金	入居開始日
1102	事務所	300.05	相談	賃料に含む	12ヶ月	※相談

■【1102区画平面図】



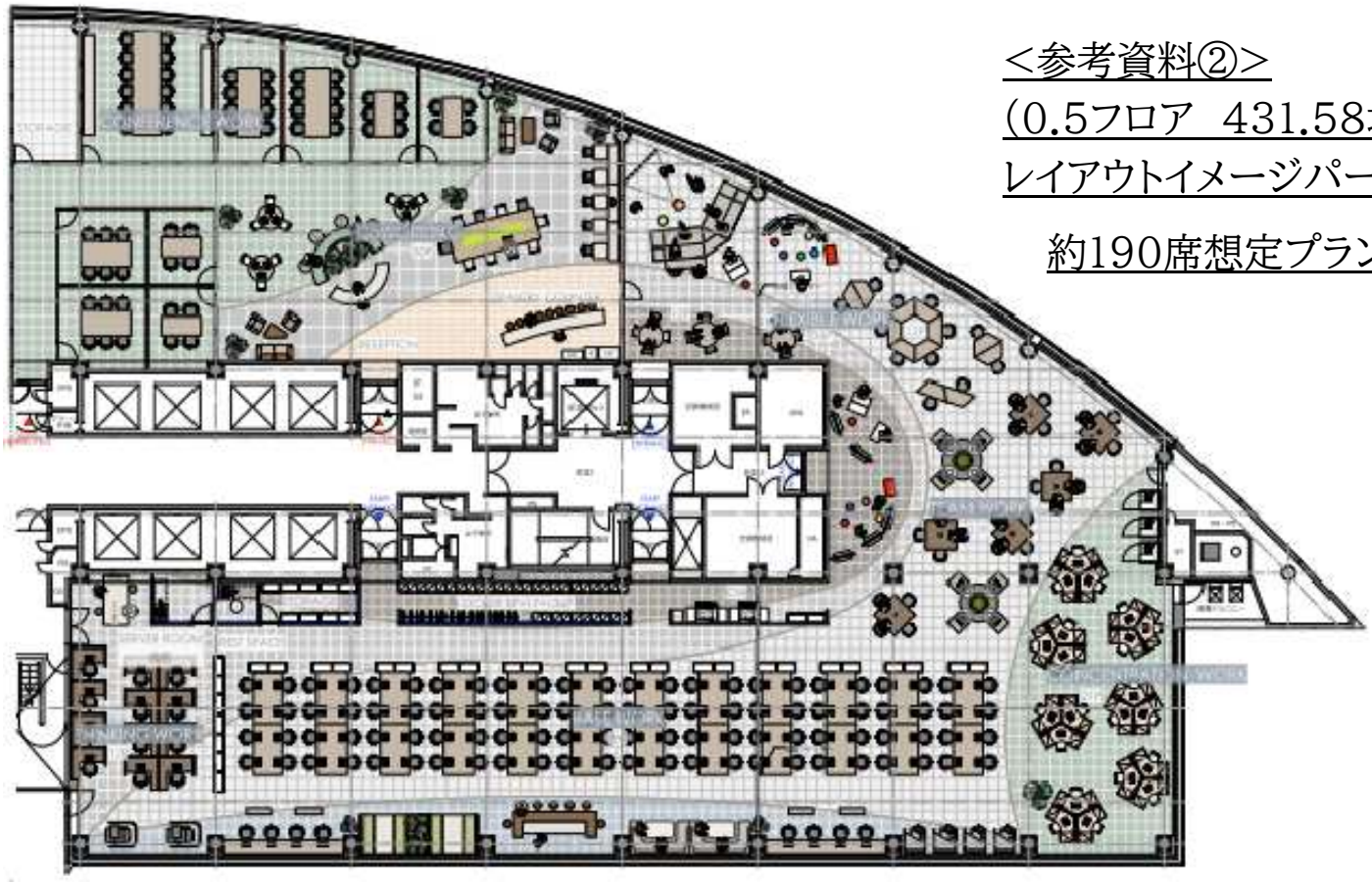
～ 目黒川 ～

※敷金減額などイニシャルコスト削減もまずはご相談ください。



＜参考資料①＞
約300坪分割：レイアウトイメージパース
約140席想定プラン

※上記はイメージパースとなります。避難安全検証に基づいたレイアウトが必要です。

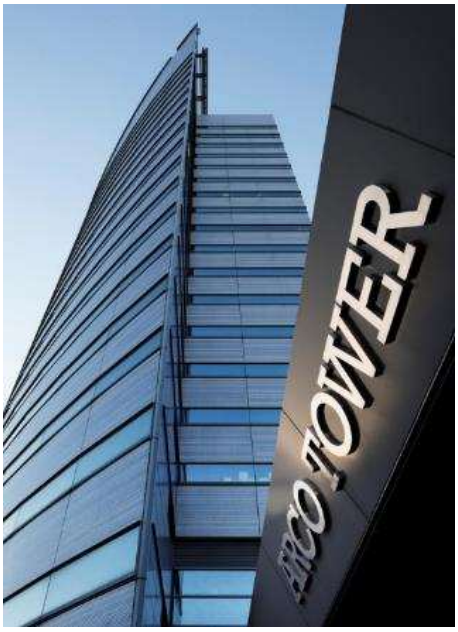


<参考資料②>
（0.5フロア　431.58坪）
レイアウトイメージパース

約190席想定プラン

※上記はイメージパースとなります。避難安全検証に基づいたレイアウトが必要です。

■【Photo gallery】



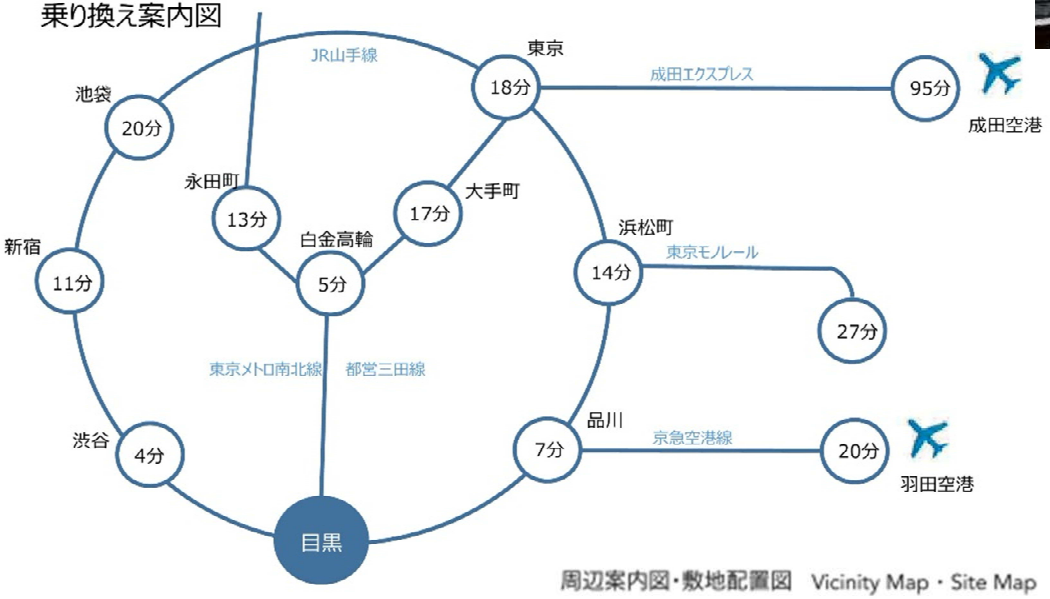
■【Photo gallery】

日本文化の伝統とモダンを凝縮した複合施設『目黒雅叙園』を併設

Meguro Gajoen – a multi-use facility blended the best of Japanese tradition and modernity

■【現地案内図】

乗り換え案内図



周辺案内図・敷地配置図　Vicinity Map・Site Map

「目黒」駅　徒歩5分の目黒川沿いに位置する
19階建てハイスペックオフィスビルです！

Arco Tower　リニューアル工事
補足資料

Brookfield
BEST PROPERTY

July 2025

1. アルコタワーエントランスホールにおけるリニューアル工事の考え方

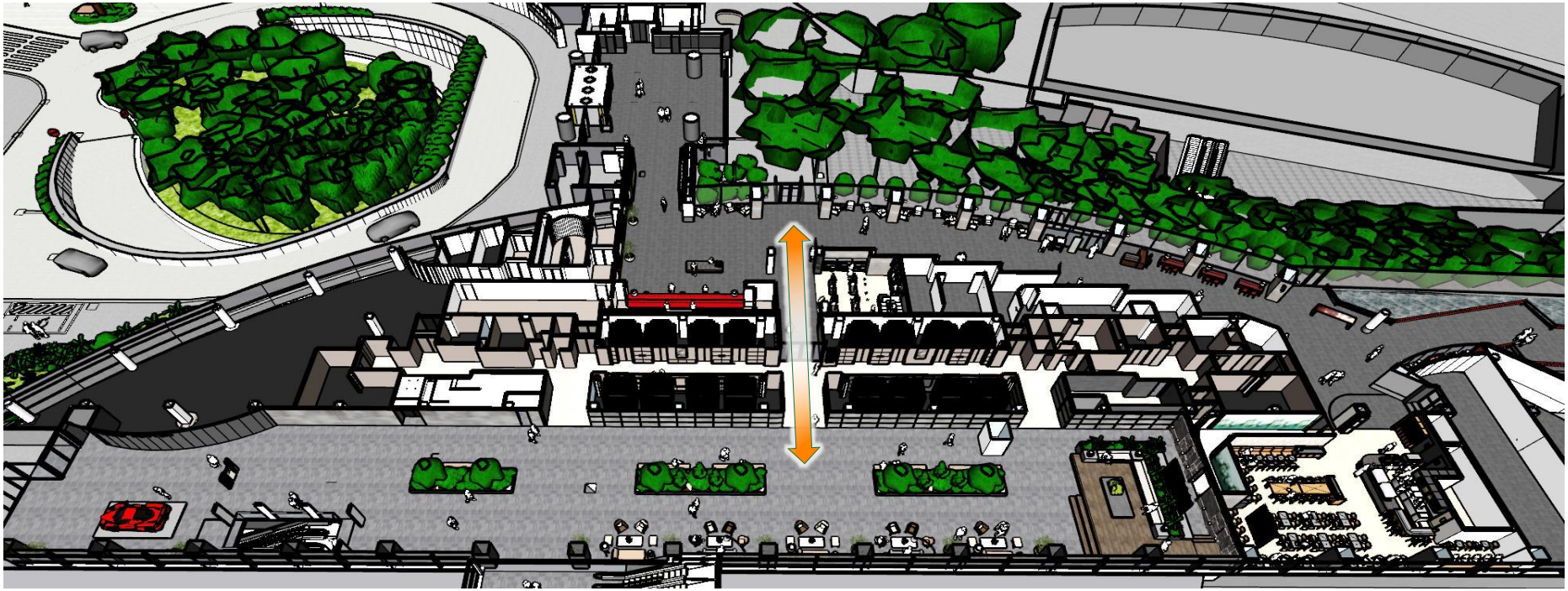
・ホテル雅叙園回廊とアルコタワーエントランスホールとの連絡通路を新設することで、
アルコタワーエントランスホールにホテル雅叙園の雰囲気を意識したデザインを取り入れることができます。

・また、新たな通路を新設することで、アルコタワー就業者・来訪者の目黒雅叙園一帯でのアクセシビリティを
向上することが可能になります。

【ホテル雅叙園回廊】

【アルコタワーエントランスホール】

【リニューアル工事後のホテル回廊とアルコタワーエントランスホールの連結イメージ】



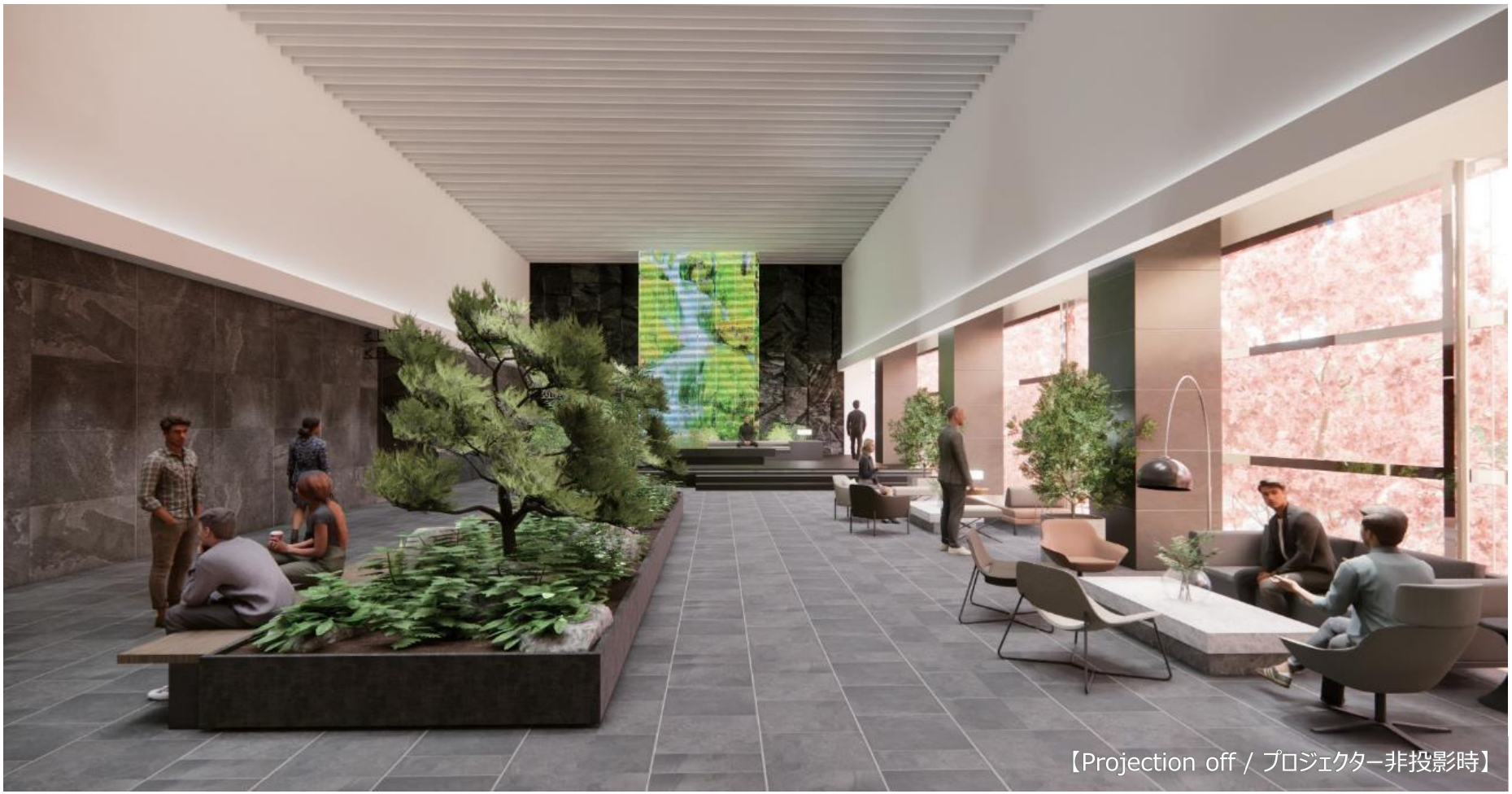
（参考）アルコタワーエントランスホール　リニューアル工事後のイメージ

- 様々なニーズに応えられるよう壁面上部はプロジェクターにより自然風景やデジタルコンテンツの投影を計画しております
- プロジェクターの活用により環境に配慮したデザインを実現いたします

【Projection Mapping on / 夕方・夜間、プロジェクター投影時】

Indicative design images subject to final design

- プロジェクター非投影時は窓からの明るい光を取り入れることができ、
  一日の時間の中で違う表情を持つアルコタワーエントランスホールに改修していきます。



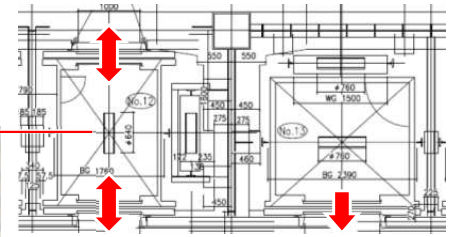
Indicative design images subject to final design

2. アルコタワー2階/3階におけるエレベーター停止の取り組みについて

- アルコタワー２階へのエレベーターのアクセス向上のため、今般のリニューアル工事において低層階EV２基、高層階EV2基がアルコタワー２階に停止するよう改良を図ってまいります。（2026年12月予定）
- 高層階EVにおいて、アルコタワー3階に停止するよう工事を進めて参ります。（2026年12月予定）

【アルコタワー2階のEV改修工事後のイメージ】

【既存・片側扉EV】



【更新・両扉EV】

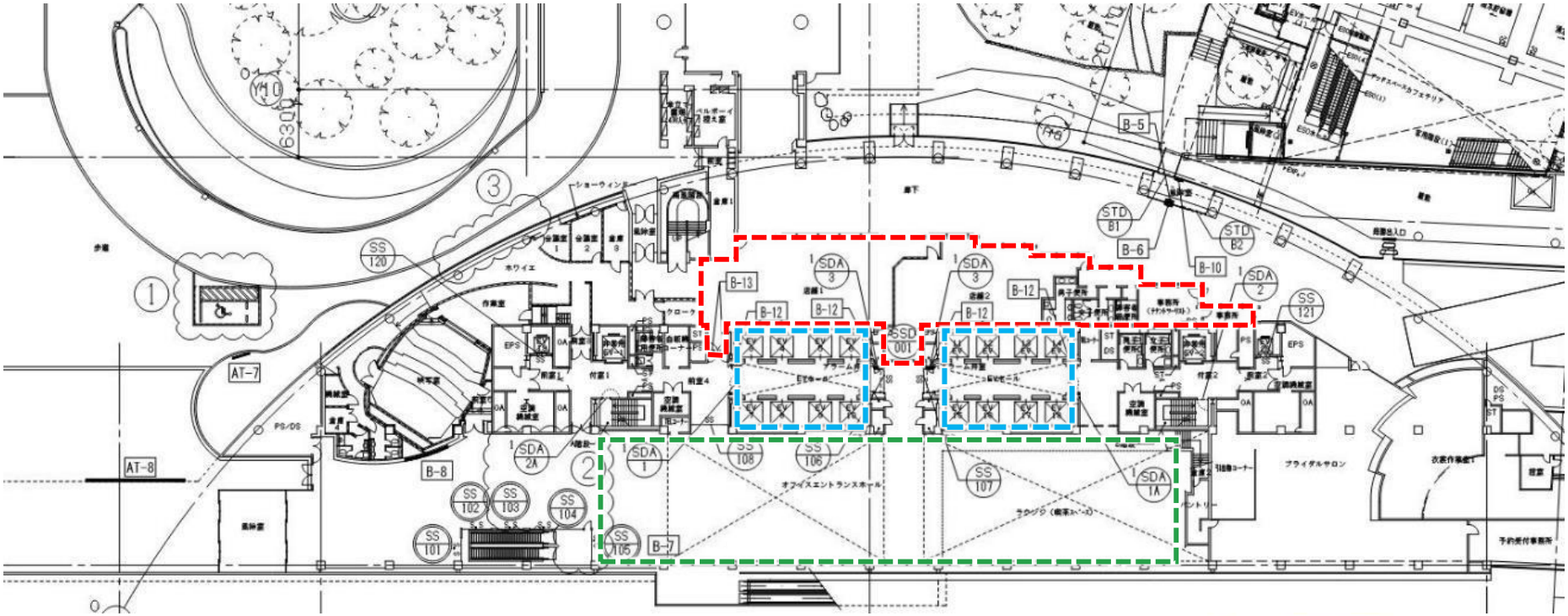
Indicative design images subject to final design

3. アルコタワーリニューアル工事の概算スケジュールについて

- アルコタワーリニューアル工事においては、おおよそ３工期にわけて施工していくことを考えております。
- ホテル雅叙園が本年10月から一定期間の運営休止を致しますので、以下図の第１工期を本年10月から開始していきたいと考えております。

第１工期	2025年10月～2026年 3月末（予定）
第２工期	2026年 4月～2026年 12月末（予定）
第３工期	2026年 4月～2026年 12月末（予定）

施工計画、工事の進捗により工期を変更する場合があります。



Thank You

【お願い】

・本資料について、取り扱いにご注意願います。

・リニューアル工事については現在その計画詳細を検討中のため、工事計画の一部が変更される場合があります。

・今後、本資料にてリニューアル内容を随時updateして参ります。