

# ARCO TOWER

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

## 共用部を中心とした大規模リニューアル計画始動中!!

オフィス棟、ホテルなど大規模リニューアルにて新しく生まれ変わります。内容は順次展開予定

### 大口解約予定区画募集中!!



360°VRにて  
貸室区画の画像を  
ご覧いただけます!



※ 1階メインエントランスのリニューアル後イメージです。プロジェクター活用により環境に配慮したデザインを実現…

【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



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

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



# Arco Tower リニューアル工事 補足資料

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。

## 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。



## （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



# Arco Tower リニューアル工事 補足資料

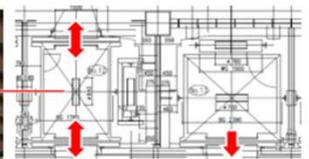
- プロジェクター非投影時は窓からの明るい光を取り入れることができ、一日の時間の中で違う表情を持つアルコタワーエントランスホールに改修していきます。



## 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EV 2 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）

【既存・片側扉EV】



【更新・両扉EV】



【アルコタワー2階のEV改修工事後のイメージ】

top	1901 19階はワンフロア		885.96
19F			
18F	1802		668.34
	<b>申込み</b>		
17F			
16F	1601	1603	
	281.87	280.33	
15F	1501		736.25
	<b>商談中</b>		
14F	1401 14階はワンフロア		863.14
	<b>商談中</b>		
13F	1301 13階はワンフロア		860.61
	<b>商談中</b>		
12F			
11F	1101	1103	1102
	430.08	131.53	300.05
	<b>申込み</b>	<b>申込み</b>	<b>商談中</b>
	空室(即入居可)		
10F	1001 10階はワンフロア		862.00
	<b>申込み</b>		
9F	901 9階はワンフロア誘致優先	904	79.23
	786.55	空室(即入居可)	
8F	801 8階はワンフロア		863.16
7F			
6F			
5F	501	502	431.12
	459.08	141.02	
	<b>申込み</b>	5階はワンフロアから501と502の2分割になりました。	
	空室(即入居可)		空室(即入居可)
4F	401		323.89
	空室(即入居可)		



募集状況など最新情報は  
必ずお問い合わせください。  
26.2.27更新

**【即日区画】**

- ・原状回復済、内覧可能  
余裕を持った候補日時を複数  
頂けますと助かります。
- ・契約開始時期はお客様のご要望を  
お聞きした上で相談可能です!!
- ・目安開始時期  
26年秋～冬頃、それ以降も応相談
- ・フリーレントもご相談ください。

**【解約予定区画】**

- ・26.12末解約予定
- ・内覧は即日区画での参考内覧が  
メインとなりますのでご了承ください。
- ・契約開始時期はお客様のご要望を  
お聞きした上で相談可能です!!
- ・目安開始時期  
27年夏～秋頃
- ・フリーレントもご相談ください。

※求積の結果、坪数が若干修正になる可能性があります。リースライン含め現状優先となります。  
また、11階以上フロアは建築基準法上、防火扉 防火シャッターが設置されております。

## ■【契約条件】

- ・敷金償却：なし / 更新料：なし
- ・契約面積：NET契約 ※共用部面積は含みません。
- ・契約期間：3～5年(定期借家契約) ※契約期間は応相談可能です。



## ■【募集条件】

階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
1102	事務所	300.05	相談	賃料に含む	12ヶ月	空室※時期相談
904	事務所	79.23	相談	賃料に含む	12ヶ月	空室※時期相談
501	事務所	431.12	相談	賃料に含む	12ヶ月	空室※時期相談
502	事務所	431.12	相談	賃料に含む	12ヶ月	空室※時期相談
401	事務所	323.89	相談	賃料に含む	12ヶ月	空室※時期相談

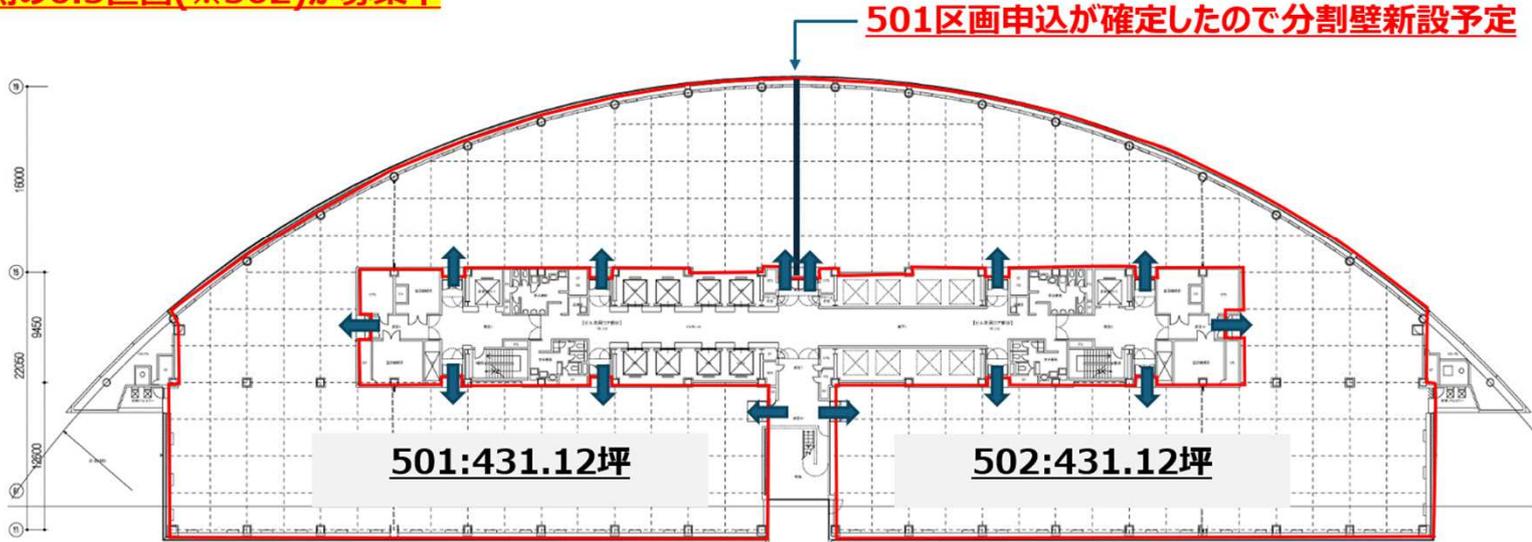
階	用途	面積	賃料	共益費	敷金	入居開始日
		(坪)	坪単価 (円)	坪単価 (円)		
ワンフロア 1901	事務所	885.96	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1802	事務所	668.34	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1601	事務所	281.87	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1603	事務所	280.33	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1501	事務所	736.25	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
ワンフロア 1401	事務所	863.14	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
ワンフロア 1301	事務所	860.61	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1101	事務所	430.08	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
1103	事務所	131.53	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
ワンフロア 1001	事務所	862.00	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
901	事務所	786.55	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定
ワンフロア 801	事務所	863.16	相談	賃料に含む	12ヶ月	26.12未解約予定

・501(即入居可区画)がワンフロアから2分割(431.12坪×2)になりました!!

・原則、901と904は時期も異なり分割壁もあるため別途にはなりますが、ワンフロア優先

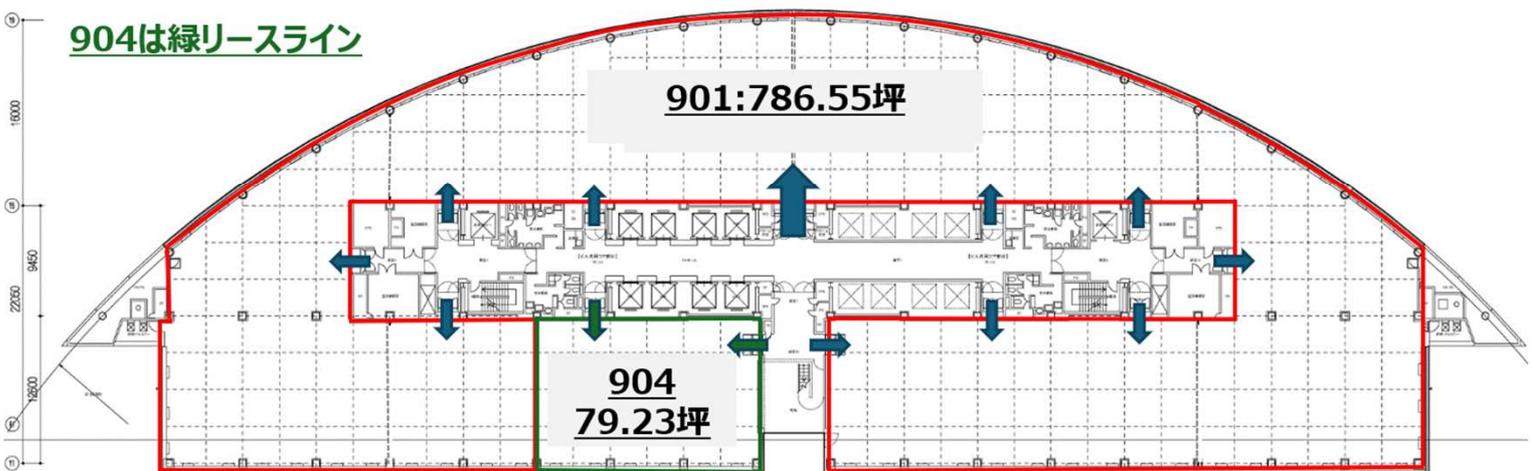
## ■【5階】 ※501区画ワンフロア 現空

5階ワンフロアが図の通り、501と502の2分割になりました。  
右側の0.5区画(※502)が募集中



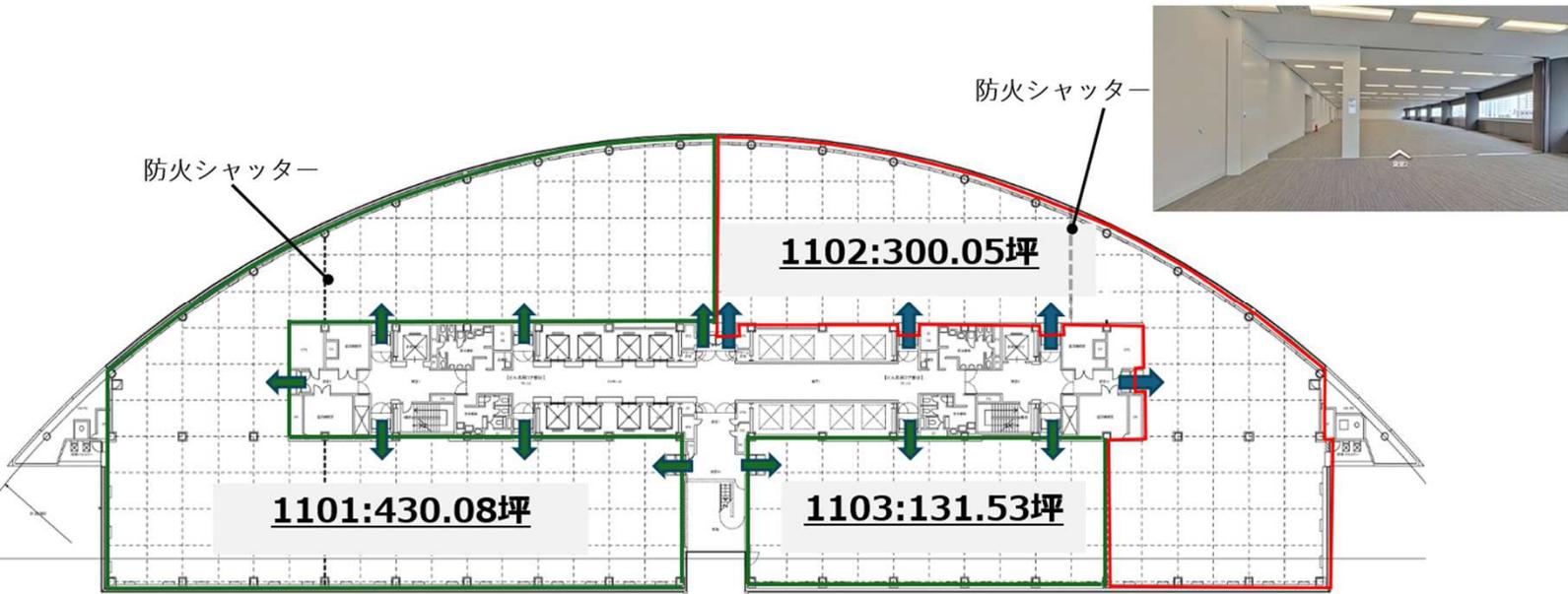
## ■【9階】 ※901区画786.55坪 26/12末解約予定 904区画79.23坪 現空

原則、901と904は時期も異なり分割壁もあるため別途にはなるが、  
ワンフロア優先



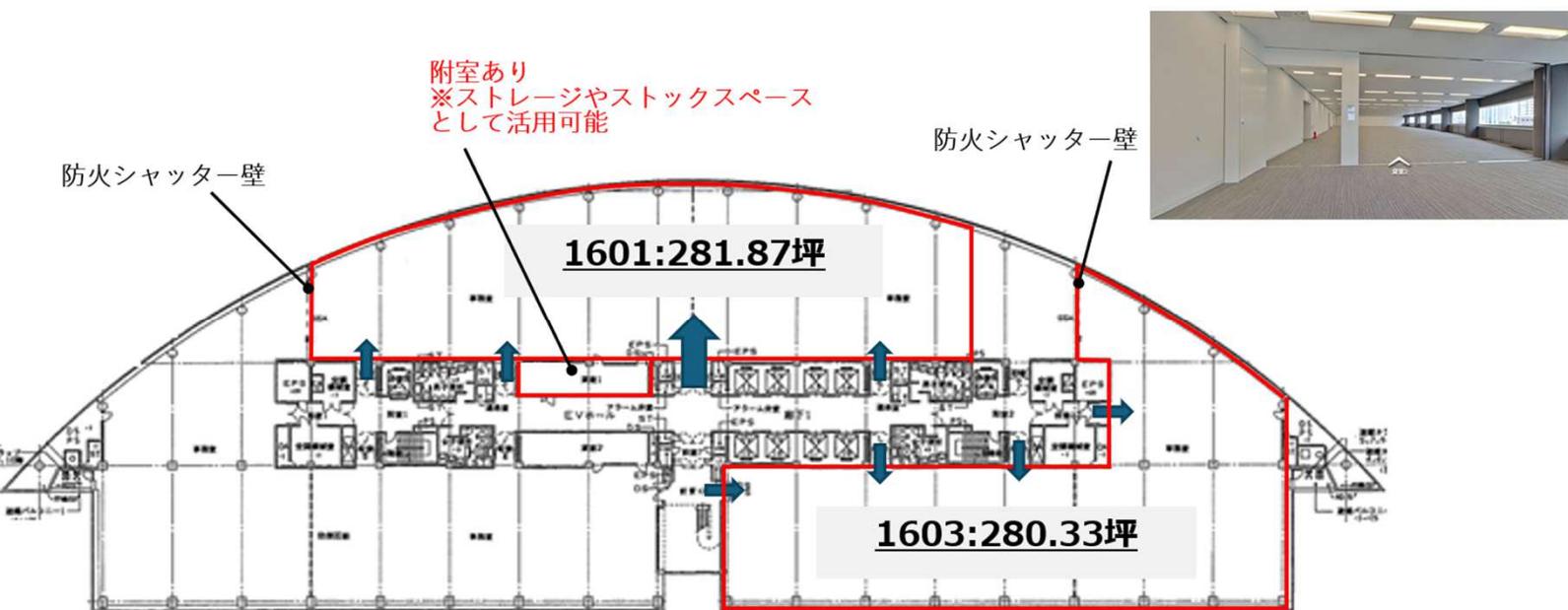
※別途資料にて募集区画の各フロア図を用意しています。必要な場合はお問い合わせください。

■【11階】 ※1101区画561.61坪 26/12末解約予定  
1102区画300.05坪 現空



※11階以上フロアは建築基準法上、防火扉 防火シャッターが設置されております。

■【16階】 ※1601区画281.87坪・1603区画280.33坪  
26/12末解約予定



※別途資料にて募集区画の各フロア図を用意しています。必要な場合はお問い合わせください。



## ■【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(mm)  
カゴ内寸法：W2,000×H2,800×D1,750（mm）
- ・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 2,600mm(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2,600mm(OA床100mm)・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

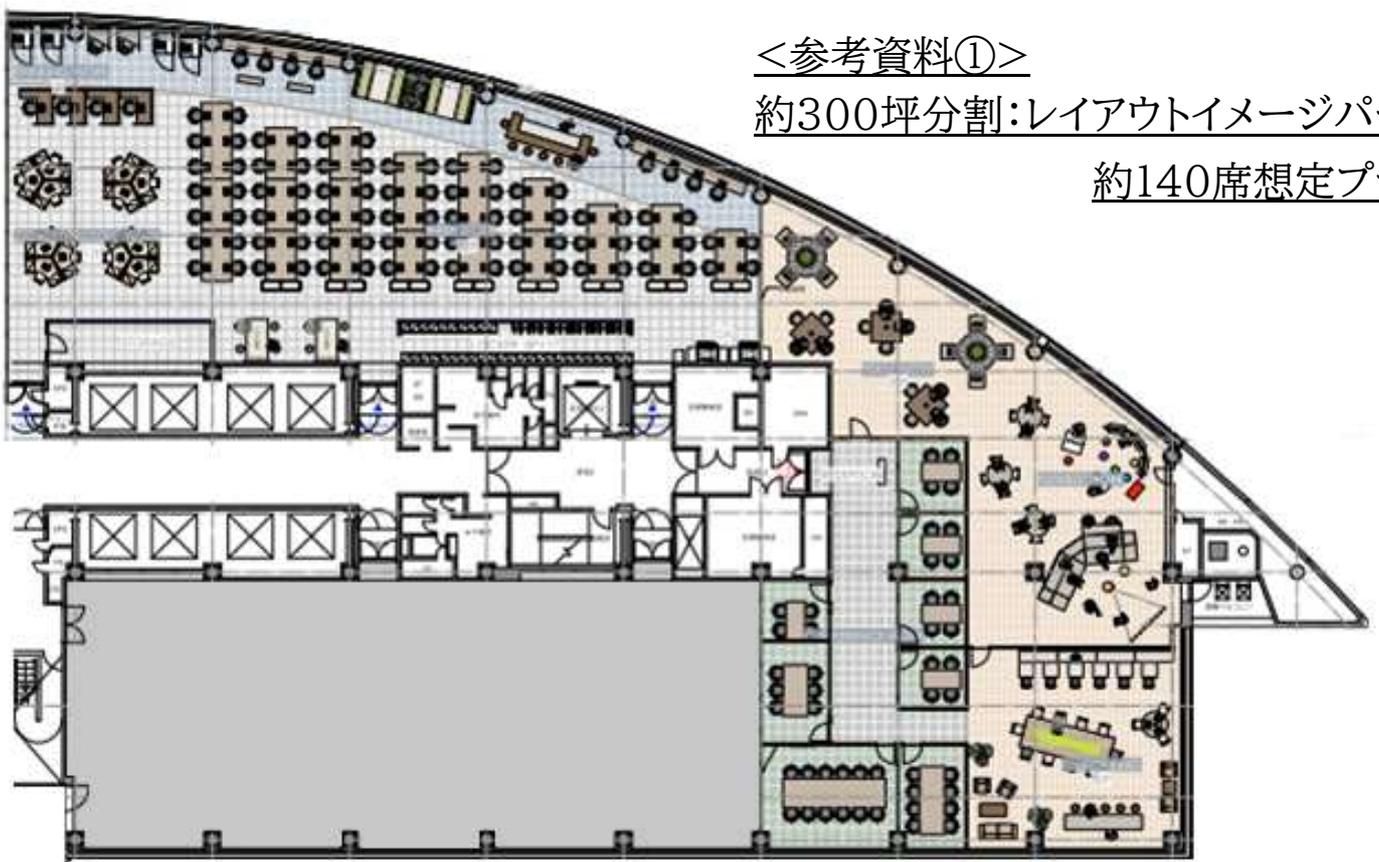
給排水引込みや分割面積組み合わせなど 是非、ご相談ください!!



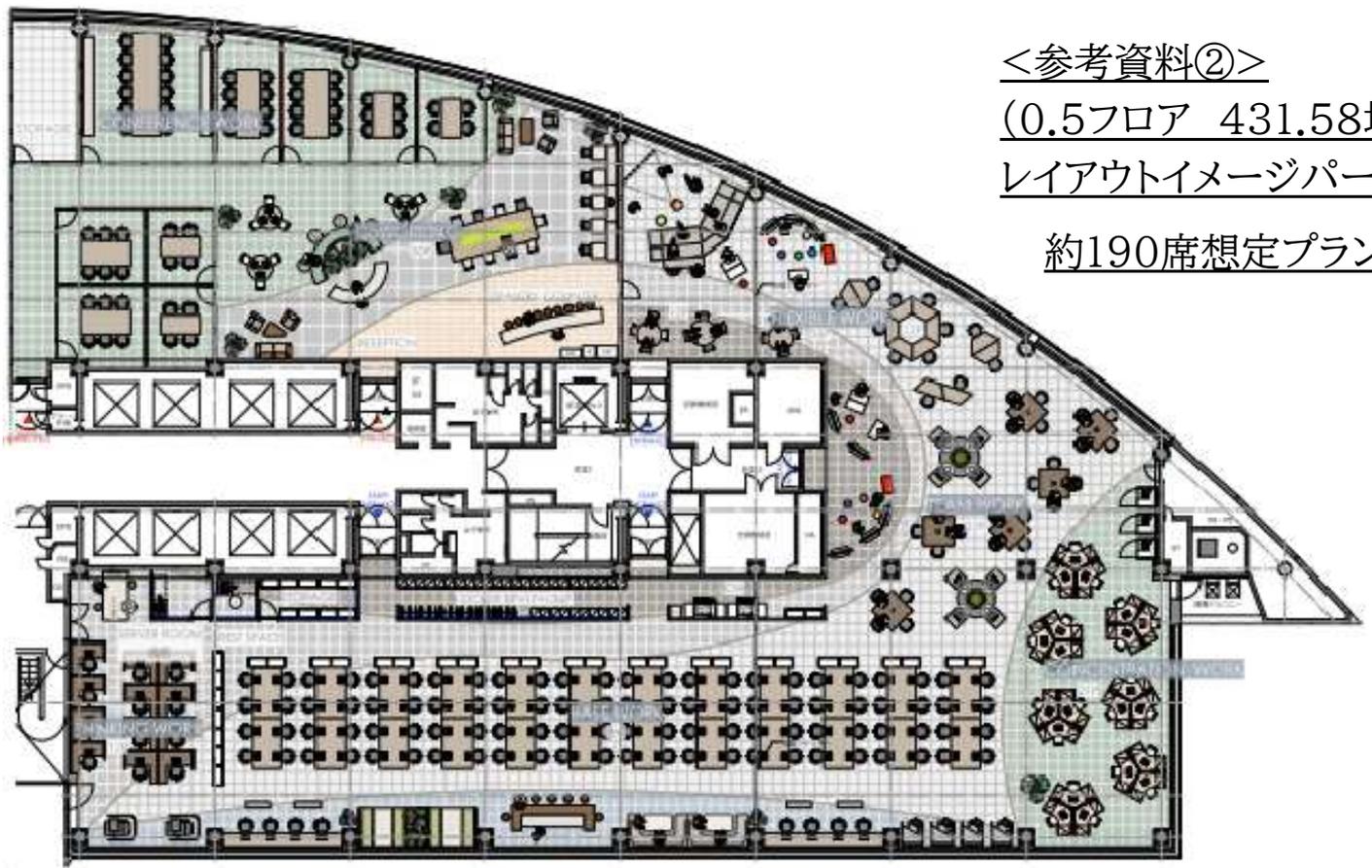
<参考資料①>

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。

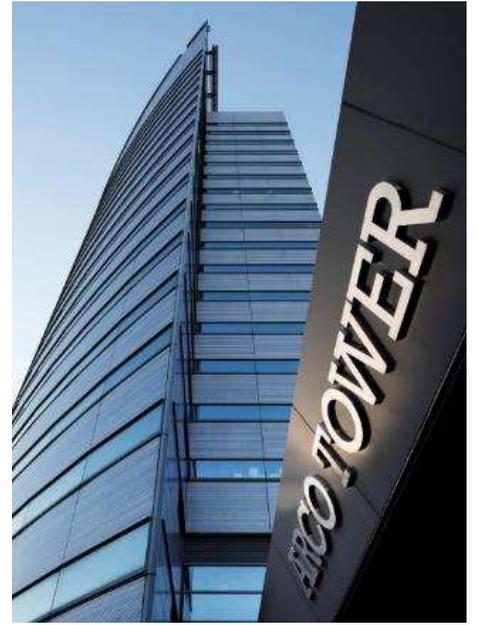


<参考資料②>  
(0.5フロア 431.58坪)  
レイアウトイメージパース  
約190席想定プラン



※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



