

I K E B U K U R O

# SUNSHINE 60



# Sunshine City

人を、想う力。街を、想う力。三菱地所グループ

## 株式会社 サンシャイン シティ

〒170-8630 東京都豊島区東池袋三丁目1番 <https://co.sunshinecity.co.jp/>  
お問合せ: オフィス事業部 tel: 03(3989)3351 fax: 03(3981)5082 mail: office-info@sunshinecity.co.jp

# INNOVATION × EVOLUTION

革新する街、進化するビジネス

ビジネス、カルチャー、エンターテインメント。  
様々な表情を持ちながら、全てにおいて革新し続ける街、池袋。  
そのランドマークであるサンシャイン60も進化を止めず、  
新たなビジネスチャンスを生み出し続けます。

Massive mixed-use complex; Office, retails and landmark of Ikebukuro area is attracting numerous people across the borders over 40 years.





池袋エリア最大級のワンフロア約 600 坪。  
解放感あふれる無柱空間からは、周辺の景色が一望できます。

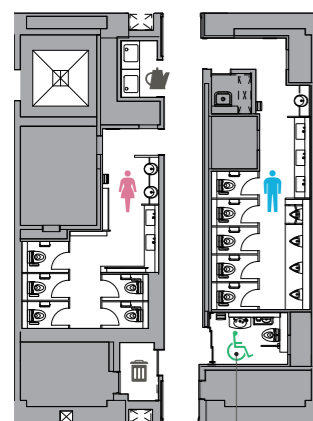
The liberating sensation of an entire floor of approximately 1,940 m<sup>2</sup> (600 tsubo) of column-free space.  
Breathtaking views overlooking Ikebukuro; energetic, busy and evolving submarket in Tokyo.

- 基準階天井高  
Floor to ceiling height 2,600mm (OAフロア面より2,530mm)
- 床仕様  
Raised floor OAフロア H=70mm
- 床荷重  
Slab load bearing 300kg/m<sup>2</sup> (増強対応可) Can be increased
- 標準電気容量  
Outlet electric capacity 50VA/m<sup>2</sup> (増強対応可) Can be increased

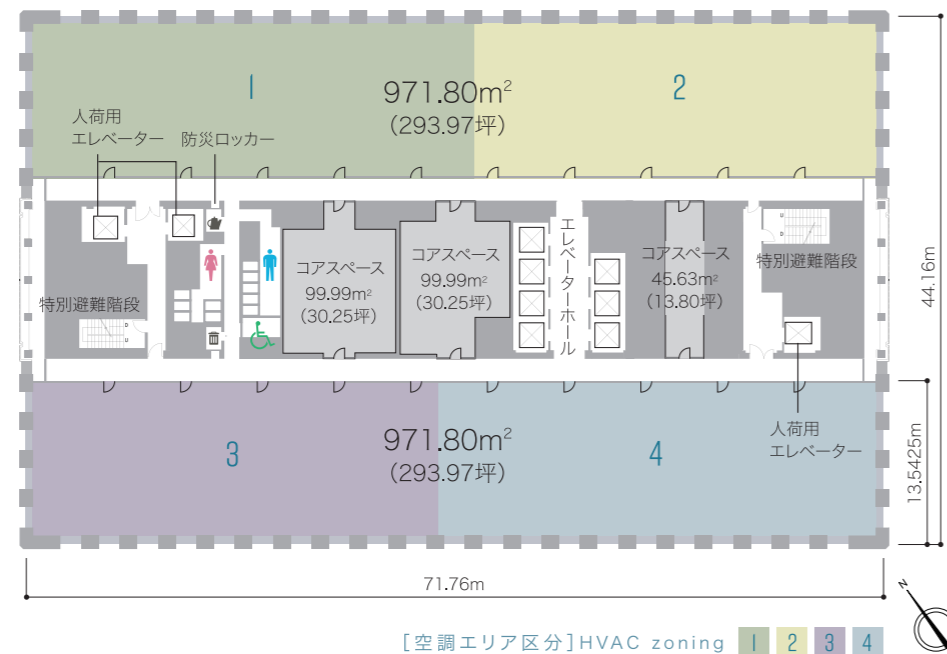
60F スカイサーカス  
サンシャイン60展望台  
59・58F スカイレストラン

[基準階平面図] Typical floor plan

■トイレ周辺拡大図



※各フロアに優先トイレを順次設置



[空調エリア区分] HVAC zoning 1 2 3 4

[基本空調運転時間] Basic air conditioning time

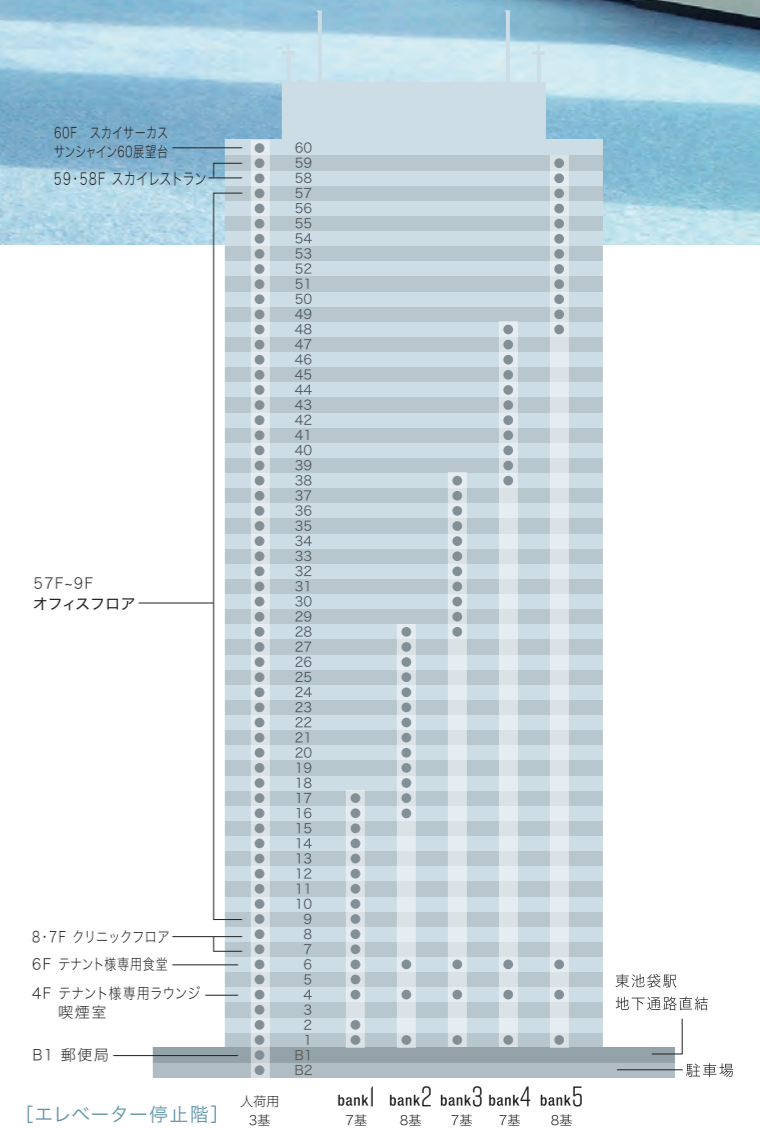
	11月～5月 November - May	6月～10月 June - October
平日 Mon.- Fri.	9:00～18:00	8:30～19:00
土 Sat.	9:00～12:30	
日・祝 Sun.&N.Holidays	休 止	

※別途お申し込みにより、24時間運転が可能です。(メンテナンス時等を除く)  
※時間外空調については、テナント様専用のウェブサイトより申請が可能です。

360°3Dパノラマ  
バーチャルオフィスフロア

オフィスフロアやビジネスサポート施設が、  
360°3Dパノラマでご覧いただけます。

<http://urx.red/ybXe> サンシャイン オフィス



[エレベーター停止階] 人荷用 3基 bank1 7基 bank2 8基 bank3 7基 bank4 7基 bank5 8基

※トイレ・コアスペースは、フロアによって形状・面積が異なります。※進行中のトイレリニューアル工事完了後のフロア図面です。

整形無柱のオフィススペースは  
ニーズに合わせたさまざまなレイアウトを実現。

Floor plans are designed for maximum freedom to create the ideal layout for your workplace.

## PLAN A

スタンダードな  
アイランド型レイアウト

総席数 **209**席 (北側64席・南側145席)

一人あたり有効面積  
約 **9.3**㎡/人 **2.81**坪/人

- 一般執務スペース
- 会議室
- 役員室スペース



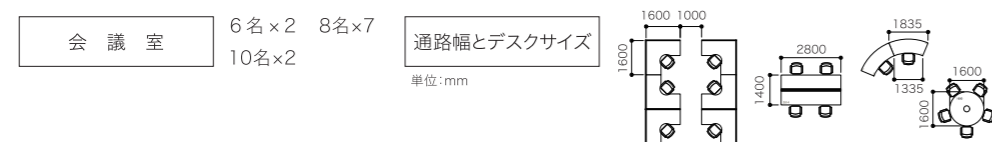
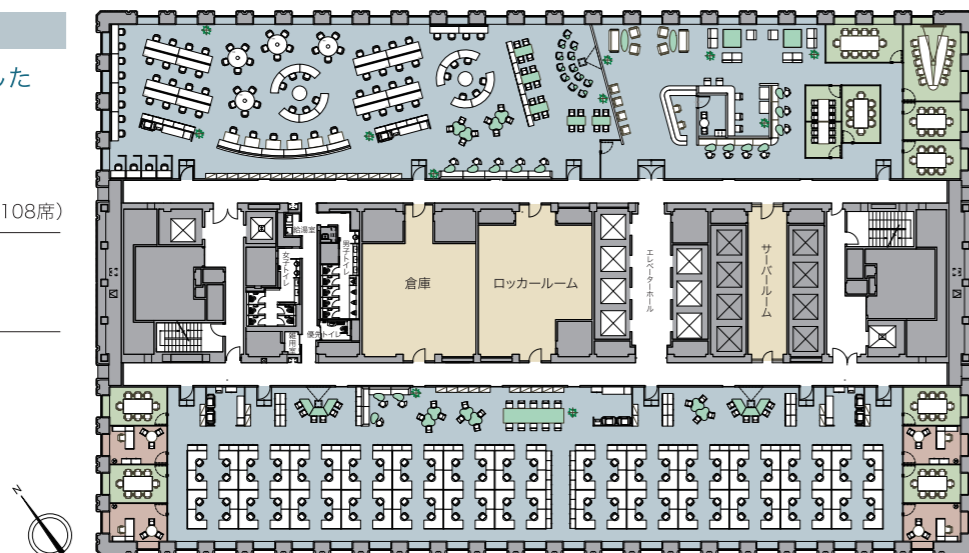
## PLAN B

コミュニケーションを重視した  
L字型レイアウト

総席数 **200**席 (北側92席・南側108席)

一人あたり有効面積  
約 **9.7**㎡/人 **2.93**坪/人

- 一般執務スペース
- 会議室
- 役員室スペース



非接触型ICカードリーダーによる強固なセキュリティ体制。  
部外者の立ち入りを防ぎます。

Strong security system with contactless IC card readers prevents outsiders from entering office premises.

## 自由なセキュリティプラン構築

テナント様の入室管理には、非接触型ICカードリーダーによるセキュリティシステムを導入しております。運用に応じて、貸室扉ごとの設定が可能であり、利便性と安全性の両立を図っております。また、部署別に警備範囲を分けることや、カードごとに通行制限を設けることで、強固なセキュリティ体制を構築することが可能です。



## エレベーター制御によるセキュリティ強化

夜間およびフロア警戒時のエレベーター運行については、テナント様ごとのカード情報に基づき、利用権限のあるフロアのみ停止するよう制御しています。各バンクエレベーター籠内にICカードリーダーを設置することにより、カードを持たない部外者の立ち入りを防ぎ、さらなるセキュリティの強化を実現しています。



# OPTION オプション

様々なオプションをご用意。  
より高度なセキュリティや上質なビジネス空間も可能に。

Variety of options are available to support the creation of advanced security and prime grade office environment.

## メインエントランスの演出

メインエントランス用に扉を変更することで、明るく開放感のあるエントランスを演出することができます。



## フロアセキュリティの強化

さらなるセキュリティ向上を図るため、エレベーターホールと共用部廊下との間にセキュリティドアを設置することが可能です。  
※フロア占有の場合に限ります。



## 開放感ある空間の演出

防煙垂れ壁を可動式タイプに変更することができます。平常時は天井に納めることにより、開放感ある空間が構築可能です。  
※火災時にロックが外れ、パネルの自重により90°展開することで煙の拡散を防ぎます。



## 冷房の強化

標準の空調設備に加えて、水冷式ファンコイルユニットを追加することで、サーバールームや個室の冷房強化が可能です。

## 無停電対応

東西に幹線があるため、法定点検時の電源供給にも対応します。  
※無停電化には別途工事が必要となります。

※ご賃借区画によっては、上記オプション設備を設置できない場合がございますので、ご検討にあたっては予めご相談ください。

## 耐震性・立地ともに安心の超高層ビル。

In addition to the location with excellent earthquake stability, Sunshine 60 has seismic resistance equal to state-of-the-art high-rise buildings.

### 新耐震性能と同等以上の耐震性

近年の超高層ビルと同様、地震の揺れや風圧の力等のシミュレーション解析を行ったうえで設計されており、新耐震設計法により設計された建築物と同等以上の耐震性を有しています。(2006年耐震診断実施済)また、東京都から震度6強～7の地震に対して安全な構造と判断できる「安全性評価Ⅲ」として公表されており、大地震に対して高い安全性が認められています。

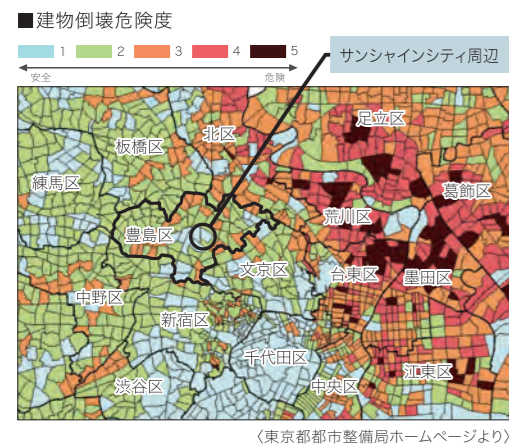
### 都内で最も安全性の高い立地

東京都都市整備局の発表によれば、サンシャインシティが位置する東池袋3丁目は、危険度が最も低いランク1のエリアとされています。また当エリアは豊島区より災害時に避難の必要がないエリア(地区内残留地区)の指定を受けており、高い安全性が認められています。

#### ■地震に関する地域危険度測定調査(2018年公表)

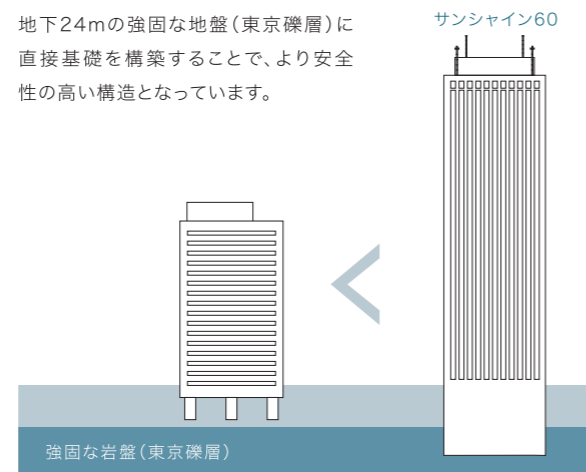
町丁目名	建物倒壊危険度		火災危険度		災害時活動困難度		総合危険度	
	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位
東池袋1丁目	1	3,915	1	4,515	1	4,681	1	4,583
東池袋2丁目	2	1,343	2	1,843	1	2,853	2	1,685
東池袋3丁目	1	4,669	1	4,897	1	4,240	1	4,563
東池袋4丁目	2	2,594	2	1,884	1	3,067	2	2,660
東池袋5丁目	3	670	4	305	2	1,249	4	283

※総合危険度は、建物倒壊危険度及び火災危険度に災害時活動困難度を加味し、測定されたものです。  
※「順位」は、東京都内の市街化区域5,177町丁中、「危険度が高い町丁目」からの順番です。



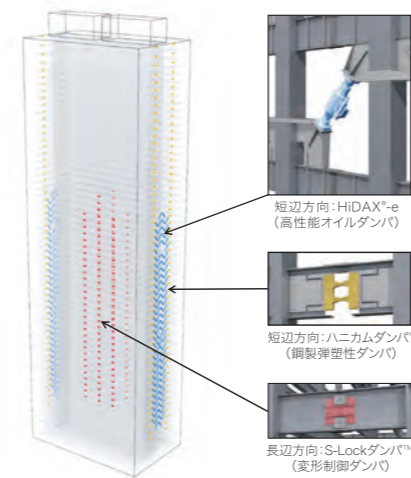
### 強固な岩盤と安心の直接基礎

地下24mの強固な地盤(東京礫層)に直接基礎を構築することで、より安全性の高い構造となっています。



### 長周期地震動対策工事を完了

超高層ビルが大きく揺れるとされる長周期地震動への対策として、新たに開発されたダンパを含む3種のダンパを組み合わせる日本初の工法で制震工事(2016年8月完工)を行い、地震発生時の揺れを大幅に低減させています。



## 無停電対応も可能な安心の電気設備。

Two electric power system support tenant's uninterrupted operation.

### 1 ビル内の電気幹線に予備幹線を敷設

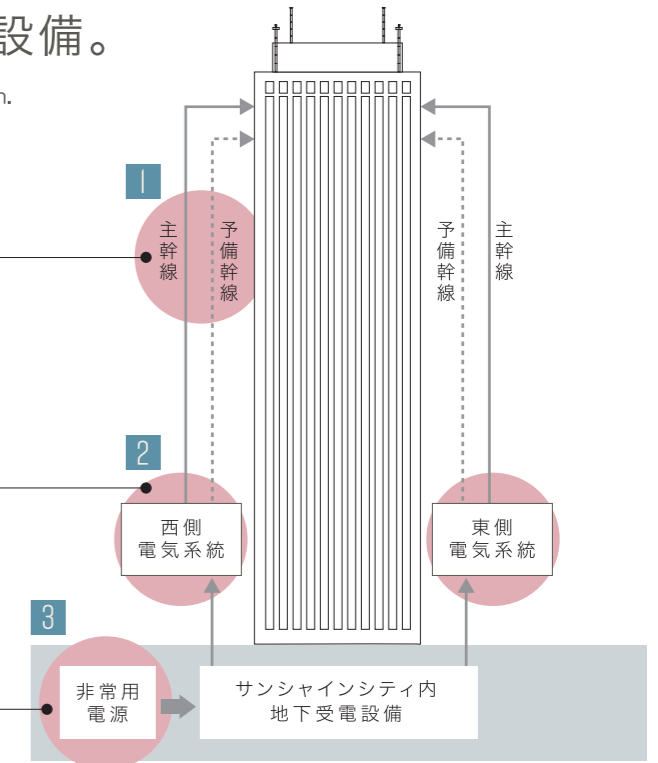
常時使用している主幹線にトラブルがあった場合は、予備幹線に切り替えて対応が可能です。  
※予備幹線からの電源供給には制限があります。

### 2 東西2系統の採用による無停電対応

東西2系統の採用により、法定点検時の無停電対応が可能です。(別途工事必要)

### 3 非常用発電機設置

万が一の停電時には、館内燃料タンク及び外部備蓄燃料からの給油により各防災設備へ最大72時間電源供給を行います。  
※発災時の状況により異なります。



## 超高圧変電所からの建物内直接受電により、有事の停電リスクを大きく軽減。

Ultra-high voltage substation in the building supplies power directly to the building, the risk of emergency power outages is very low.

### 1 堅牢な地下変電所で複数受電している安全性

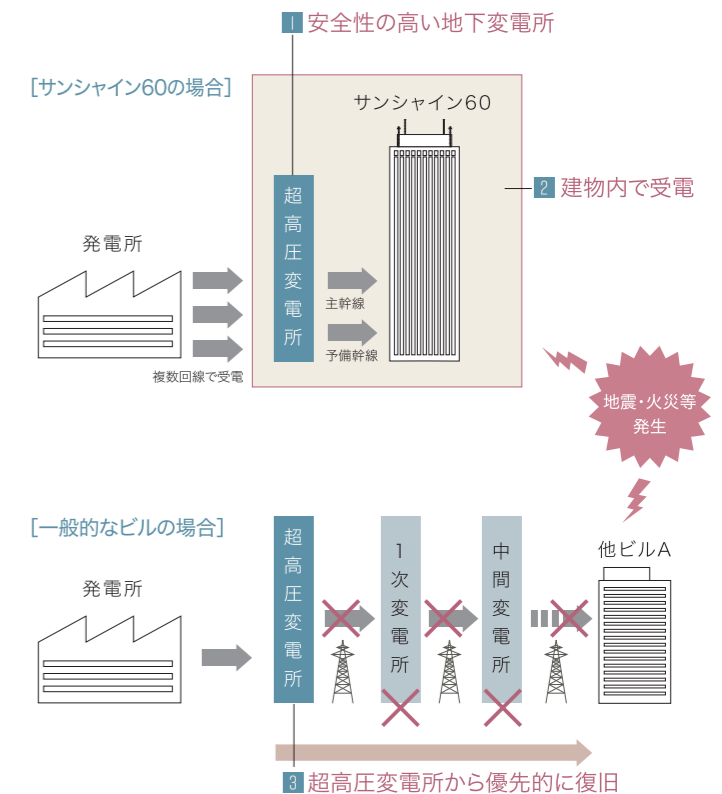
当施設の受電元である超高圧変電所<sup>(注)</sup>は地震時の影響が小さい地下に設置され、発電所から複数回線で受電しております。安全な地下で複数回線を確保することで、災害等により当変電所が停電するリスクは大きく軽減されています。  
※超高圧変電所…数ある変電所の中でも大元となる変電所であり、発電所から最初に送電される変電所。

### 2 建物内での受電により、送電線損傷リスクを軽減

通常は建物外部の変電所から送電線を経由して受電しますが、サンシャインシティでは主幹線・予備幹線ともに建物内で完結しているため、地震・火災等を原因とする送電線の損傷による停電リスクが軽減されています。

### 3 復旧優先度が高い、超高圧変電所からの直接受電

他の多くのビルは超高圧変電所から1次変電所・中間変電所…と複数の変電所を経由しますが、サンシャインシティは復旧優先度が高い超高圧変電所から直接受電している為、万が一の長時間停電リスクは最小限となっています。



## OTHERS その他防災情報

### 防災センター・エレベーター保守会社24時間常駐

災害時も迅速な対応が可能。東日本大震災時には4時間以内に人荷用、12時間以内に全バンクのエレベーターを運転再開しました。

### 万全のエレベーター地震対策

従来の地震管制運転機能に加え、長周期地震動センサー・緊急地震速報連動機能を追加工事し、大きな揺れが来る前に最寄階に停止、閉じ込めの被害を最小限に抑えます。さらに地震時自動診断修復機能(※一部除く)を追加することで、一定規模以下の地震であれば、保守会社の点検を待つことなく早期運転再開することを可能にしました。

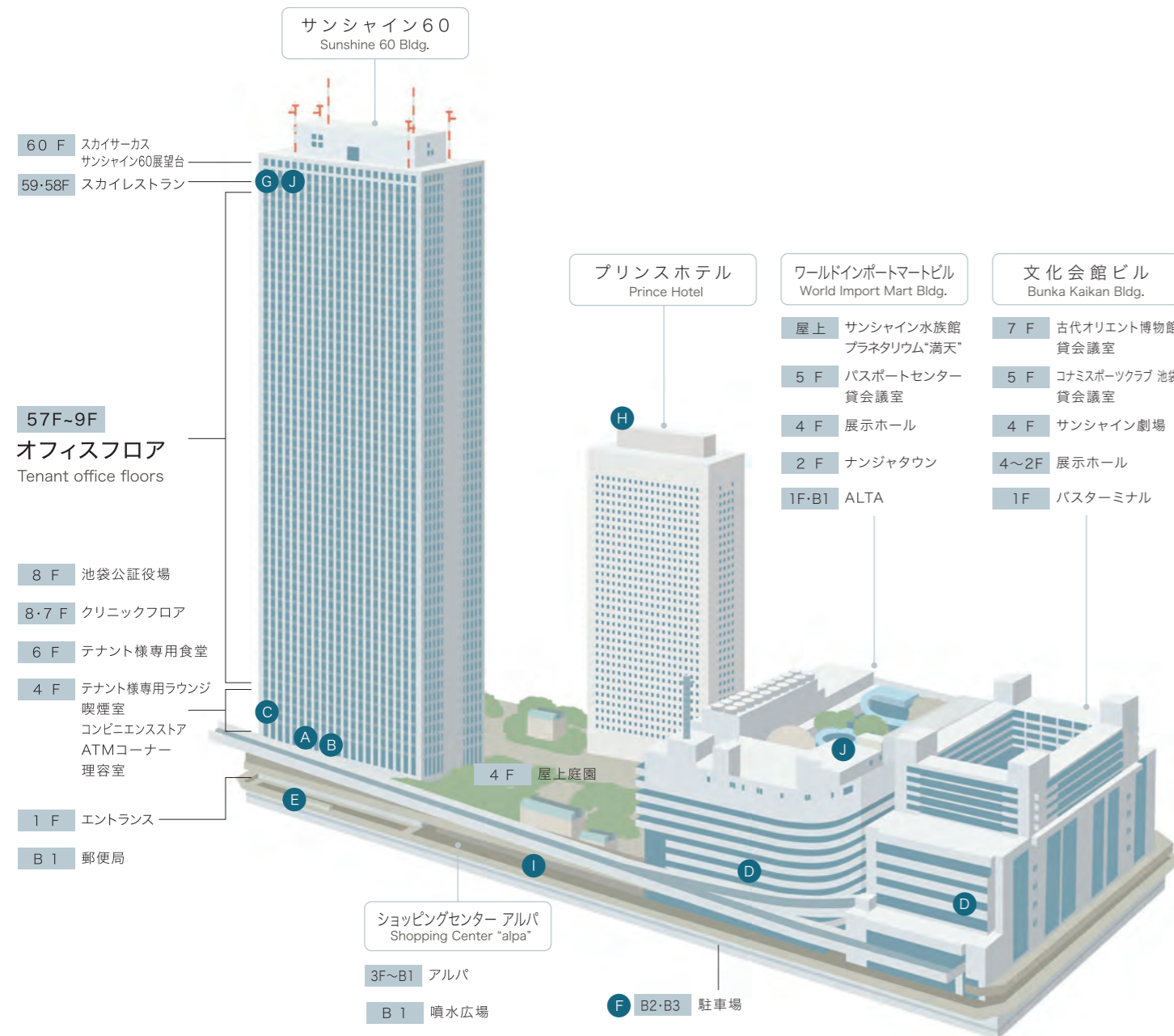
### テナント様用補助備蓄品の確保

防災ロッカーを各フロアに設置、補助的な備蓄品(食料・飲料水・医薬品など)をご提供します。



充実のサポート機能を備えた複合施設が、  
ビジネスを強力にバックアップします。

Large variety and abundant facilities in the same block supports business activities of tenants in various situations.



## [ビジネスサポート施設]

### A テナント様専用ラウンジ Tenant exclusive Lounge



サンシャイン60の4階には、テナント様専用の大型ラウンジが南北2ヶ所ございます。ランチタイムでのご利用はもちろん、仕事の合間にもお過ごしいただけます。

### C テナント様専用食堂 Tenant exclusive cafeteria



6階のテナント様専用食堂「Sun's Kitchen」は約850㎡、350席の大規模ダイニングスペースです。朝8時半からの喫茶コーナーのほか、夜は居酒屋としても営業しております。

### E 車寄せ Carriage



来訪者へのスムーズな対応のために、1階エントランスにはオフィス専用の車寄せがございます。

## [その他サポート施設]

### G スカイレストラン Sky Restaurants



59・58階はイタリアンから中華、創作和食まで、名店が集うレストランフロアです。お客様との会食等にもご利用いただけます。

### I ショッピングセンター Shopping Center



約70店舗の飲食店や、多種多様な物販店のほか、オフタイムにご利用いただけるリラクゼーションなどのサービス店も豊富に揃っております。

### 金融機関・公共機関 Financial institutions / Public institutions

サンシャインシティには郵便局(ゆうちょ銀行)や銀行ATM、他にもパスポートセンターや公証役場等の金融・公共機関がそろっております。

### コナミスポーツクラブ Fitness Club

広々とした空間がひろがるスポーツクラブです。お得な法人契約もあり、福利厚生の一環としてご利用いただけます。

### カルチャー施設 Cultural facility

多彩な催しのあるサンシャイン劇場や古代オリエント博物館、子供から大人まで受講できる英会話教室もございます。

### B 喫煙所 Smoking room



4階には約100㎡の大規模な喫煙室がございます。共用の喫煙室をご利用いただくことで、自社オフィススペースをより有効にご活用できます。

### D 貸会議室 Meeting room



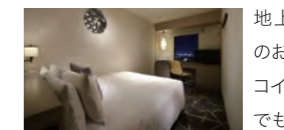
サンシャインシティには3ヶ所、合計30室・約1,900席のさまざまな貸会議室があり、21名から204名まで対応可能です。テナント様割引のほか、ご利用直前割引もございます。

### F 駐車場 Parking



地下2・3階は約1,800台収容の駐車場(自走式)があり、首都高速と直結しております。24時間入出庫可能で、数十台規模の定期駐車契約、レンタカー、カーシェアサービス、電気自動車用充電器もございます。

### H プリンسホテル Prince Hotel



地上37階建て、1,091室の様々なタイプのお部屋がございます。全客室Wi-Fi対応、コインランドリー併設など、ビジネスシーンでも重宝されております。

### J パーティー会場 Party venue



水族館・スカイレストランは50名から最大400名対応のパーティー会場として、多くのテナント様にお客様との懇親会等でご利用いただいております。

### クリニック Clinics

内科、歯科、眼科、薬局等の各種医療機関がそろっており、働く皆様の健康をサポートします。企業の定期健康診断や人間ドックも受け付けております。

### 噴水広場 Fountain Plaza

ショッピングセンター「アルパ」の中心に位置しており、ステージに加えて大型ビジョンの活用により効果的なPRが期待できます。

### 展示ホール Exhibition hall

総面積約12,500㎡の4つの大型展示スペースは、ビジネスショーから物産展まで、様々なイベントに対応可能です。



## サンシャインシティならではのサービスが多数。 働く人にうれしい街です。

For tenant office workers in Sunshine City, we issue a "Sunshine City Citizen's Card" that allows you to enjoy various benefits at the shops, restaurants and amusement facilities inside the building. You can see various services on the worker website.

### サンシャインシティ市民証

サンシャインシティにお勤めの皆様には、館内のショップ・レストラン・アミューズメント施設において、各種サービスを受けられる「サンシャインシティ市民証」を発行しております。ワーカー専用ウェブサイトにて各種サービスなどがご覧いただけます。



### [市民証サービス一例]

レストラン	レストラン(3階~地下1階)	●10%OFF ●1ドリンク・大盛り無料サービス など
	スカイレストラン(59・58階)	●コース10%OFF ●ランチ100円引き など
ショッピング	物販・サービス店舗	●商品・サービス料金10%OFF ●ポイントサービス など
アミューズメント	サンシャイン水族館	●入場料約30%OFF ※市民証お持ちのご本人様含め2名様まで
	スカイサーカス サンシャイン60展望台	●入場料約30%OFF ※市民証お持ちのご本人様含め2名様まで
	ナンジャタウン	●17時以降入園無料 ※市民証お持ちのご本人様含め4名様まで
	コナミスポーツクラブ 池袋	●1日施設体験料50%OFF 通常1,620円→810円 ※お一人様1回まで

※店舗によりサービス内容は異なります。また、各サービスは変更となる場合がございます。  
※一部の店舗では実施しておりません。

### サンシャインシティ オフィスサイト Tenant exclusive website

オフィスサイトはオフィスにご入居のテナント様のみがログイン可能なポータルサイトです。時間外空調の申請や各種申請書類のダウンロード、また館内施設のお得な情報もご覧いただけます。



Only available in Japanese

### 建築概要

建築名称	サンシャイン60
所在地	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号
都市計画	特定街区 高度地区 防火地域 商業地域
構造	中高層部:鉄骨造 低層部:鉄骨鉄筋コンクリート造 耐震診断実施済み(新耐震基準同等以上の耐震性) 長周期地震動対策工事を実施済み(2016年8月末完工)
規模	地下4階 地上60階 塔屋3階建
延床面積	190,595m <sup>2</sup> (57,655坪)
基準階床面積	3,159.36m <sup>2</sup> (955.70坪)
基準階貸室面積	1フロア 1,943.60m <sup>2</sup> (587.94坪) [北側/南側 各971.80m <sup>2</sup> (293.97坪) その他コアスペース有り]
最高の高さ	239.70m
基準階階高	3,700mm
基準階天井高	2,600mm(OAフロア面より2,530mm)
床荷重	300kg/m <sup>2</sup> (増強対応可)
エレベーター	乗用37基、5バンク制、人荷用3基
駐車場	地下2・3階公共駐車場、収容能力1,800台、定期駐車可 首都高速道路に直結、24時間営業

### 設備概要

コンセント	標準電気容量:50VA/m <sup>2</sup> (増強対応可) OAフロア:H=70mm
非常用電源	防災専用非常用発電機
テレビ共聴	地上デジタル放送・BS・CS視聴可
通信線	メタルケーブル:NTT、KDDI 光ケーブル:NTT、NTTコミュニケーションズ、KDDI 他社光ケーブルについても応相談
照明	机上平均照度700lux以上
熱源	地域冷暖房
空調方式	インテリア:セントラル空調方式(1フロア4分割) ペリメーター:ファンコイルユニット方式
セキュリティ	非接触型ICカードリーダーによる24時間入室管理 防災センターによる全館監視 夜間及びフロア警戒時のエレベータ運行制限(P8参照)
設備管理	中央集中ビルディング・オートメーション・システムによる監視
給水・給湯	飲料用電気湯沸器を各階に設置
自動販売機	飲料自動販売機を各階に設置
優先トイレ	各フロア設置に向け、順次施工中
その他設備	AEDを12台(サンシャインシティ内計32台)設置 防災ロッカー(テナント専用非常用備蓄品収納)を各階に設置