



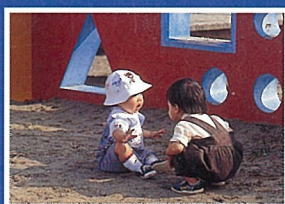
快適環境をめざす人間の街。

千年 優都・・・ユーカリが丘  
快適環境をめざす人間の街

City Millennium  
シティ ミレニアム



ユーカリが丘に夢、舞い降りた。



# ライフスタイルやお好みに合わせて、 住まいと暮らしをさらにグレードアップ。

## 暮らしの個性が輝く、充実したオプションをご用意しました。

アウトドアリビングとして楽しめる専用庭は、いくつかのタイプからお選びいただけます。

落ち着いた日本情緒が、お好みの方へ。

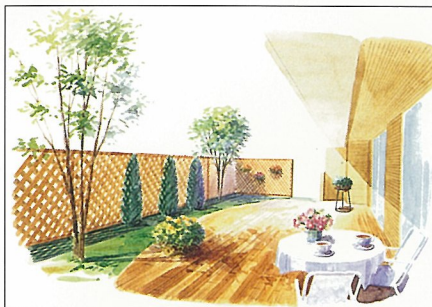
### ◆和風庭園タイプ◆



玉砂利、灯ろう、竹垣…。伝統的な日本庭園の様式をモダンに表現しました。わび・さびの小宇宙が、暮らしに深いやすらぎを生みます。

爽やかな木のぬくもりが、お好みの方へ。

### ◆ウッドデッキタイプ◆



自然のやさしさや爽やかさを演出したウッドデッキタイプ。時にはティータイムを楽しんだり…。木と緑のぬくもりが潤いのある暮らしを育みます。

花や緑の彩りが、お好みの方へ。

### ◆花壇タイプ◆



季節の花と芝で彩られた美しい庭。木の味わい豊かなウッドフェンスにも花を飾ったり、あこがれのガーデンニングが心おきなく楽しめるタイプです。

## 暮らしのゆとりと快適さがさらにレベルアップする、多彩なオプションを揃えました。

### ■キッチン

#### 〈食器洗浄乾燥機〉

ビルトインタイプの食器洗浄乾燥機で、食後の後かたづけはラクラク。食器洗いから乾燥までおまかせください。

#### 〈カウンター下部収納〉

キッチンカウンターの下部に設置。収納棚としてはもちろん、花や小物などの飾り棚にもお使いいただけます。

#### 〈スライド米びつ〉

お米をしっかりと保管。使う時は、手前に引き出すだけでOKです。

#### 〈造りつけ食器棚〉

キッチンと同じ面材を使用した食器棚は、キッチンのグレードをアップさせます。

#### 〈ハンドシャワー〉

食器やシンクを洗う際などに、とても便利です。

### ■リビング・ダイニング

#### 〈間仕切壁を増設〉

広いリビングに間仕切りを入れて、ひと部屋増設が可能です。(D2・I1タイプのみ)

#### 〈LDを拡大(間仕切り壁を撤去)〉

リビング・ダイニングと洋室を一体化させ、大きくくつろげるビッグなLD空間とすることができます。

### ■廊下、リビング・ダイニング

#### 〈腰壁〉

住まいに高級感を演出する腰壁をご用意しました。

### ■廊下

#### 〈フットライト〉

人が近づくとセンサーが感知し、足元を点灯。暮らしの安心を高めます。

### ■和室

#### 〈和室を洋室に〉

ライフスタイルに合わせて、和室を洋室に変更できます。

#### 〈強化障子紙〉

破れにくい障子紙“強化障子紙”、お手入れしやすいのも、うれしいポイントです。

### ■スイッチプレート

#### 〈パネルスイッチ〉

小さいお子様やご年配の方でも大きくて使いやすい、パネルタイプのスイッチプレートへの変更ができます。

### ■郵便受箱

#### 〈ネームプレート〉

郵便受にネームプレートを取り付け、万一の配達ミスも防ぎます。

### ■玄関

#### 〈表札〉

表札は、各種取り揃えの中からお好みのものをお作りします。

#### 〈姿鏡〉

お出かけ前に、身だしなみがサッとチェックできます。

#### 〈二重ロック〉

お子様の手の届かない位置に玄関のロックを設置することで、暮らしの安全も強化できます。

### ■専用庭

#### 〈ガーデニングプラン〉

専用庭には、いくつかのタイプのガーデニングプランをご用意しました。

#### 〈1階住戸セキュリティ〉

1階住戸には、専用庭に防犯センサーなどのセキュリティ装置をご用意。安全とプライバシーのための配慮です。

### ■バルコニー

#### 〈フロアタイル〉

バルコニーをタイル貼りに。フロアタイルが、多彩なカラーバリエーションの中からお選びいただけます。

その他、多数のオプションをご用意しております。

## 3種類のカラーコーディネートで、マンションに3種類の個性が生まれます。

各住戸のフローリング、キッチン面材、建具などのカラーコーディネートを、大きく3つのフロアゾーンに分けて設定。(アネシス・ユーカリが丘)に、3つの個性が生まれます。

### 1・4・7・9階 ■ ナチュラル・ベーシック

テーマは、自然のやさしさ。フローリングカラーはナチュラルベージュ。キッチンはグリーン鏡面仕上げ。爽やかな空間を創造します。

### 2・5・8階 ■ イタリアン・モダン

テーマは、先進の都市生活。フローリングカラーはライトチェリー。キッチンに鮮やかなブルーを使い、洗練されたお洒落な空間を演出します。

### 3・6階 ■ フレンチ・エレガンス

テーマは、ファッションブル・ライフ。フローリングカラーはミディアムチェリー。キッチンはホワイテ鏡面仕上げ。エレガントな空間を演出します。

暮らしの便利施設も楽しみのスポットも充実。  
快適アーバンライフ満喫の街、ユウカリが丘。

LIFE INFORMATION

- |   |   |
|---|---|
| <p>〈教育〉</p> <p>青菅小学校……………徒歩5分(約400m)</p> <p>井野中学校……………徒歩3分(約210m)</p> <p>ECC宮ノ台教室……………徒歩1分(約50m)</p> <p>公文式宮ノ台1丁目教室……………徒歩4分(約320m)</p> <p>ハローキッズ……………ユウカリが丘駅下車徒歩1分(約80m)(北口)</p> <p>〈金融機関〉</p> <p>ユウカリが丘郵便局……………公園駅徒歩3分</p> <p>第一勧業銀行……………ユウカリが丘駅下車徒歩1分(北口)</p> <p>ATM(第一勧業銀行・千葉銀行・京葉銀行・イオンクレジット)……………ユウカリが丘駅下車徒歩1分(南口)</p> <p>ATM(さくら銀行・富士銀行)……………ユウカリが丘駅下車徒歩1分(北口)</p> <p>ATM(第一勧業銀行・千葉銀行・東海銀行)……………ユウカリが丘駅下車徒歩2分(北口)</p> <p>〈医療〉</p> <p>村上医院(内科・外科・小児科・胃腸科・整形外科他)……………徒歩4分(約270m)</p> <p>ユウカリ歯科医院……………徒歩3分(約230m)</p> | <p>現地より</p> <p>スカイプラザ集合クリニック(内科・小児科・皮膚科・婦人科・整形外科・耳鼻咽喉科・歯科)……………地区センター駅直結(ショッピング)</p> <p>スーパーアリオ……………徒歩1分(約50m)</p> <p>リックスもてぎ……………徒歩3分(約200m)</p> <p>文具バンビ……………徒歩5分(約340m)</p> <p>セブンイレブン……………徒歩6分(約410m)</p> <p>ユウカリが丘・サティ1番街……………地区センター駅直結</p> <p>ユウカリが丘・サティ2番街……………ユウカリが丘駅下車徒歩1分</p> <p>〈公共・文化施設〉</p> <p>「福祉の街」(特別養護老人ホーム)……………徒歩15分(約1160m)</p> <p>ユウカリが丘北公園……………徒歩9分(約660m)</p> <p>志津コミュニティセンター……………公園駅下車徒歩1分(約30m)</p> <p>〈スポーツ・娯楽施設〉</p> <p>クラインガルテン(西政風家庭菜園)……………徒歩5分(約350m)</p> <p>エグザス……………ユウカリが丘・サティ1番街内</p> <p>アーク・ユウカリ……………地区センター駅下車徒歩1分</p> |
|---|---|

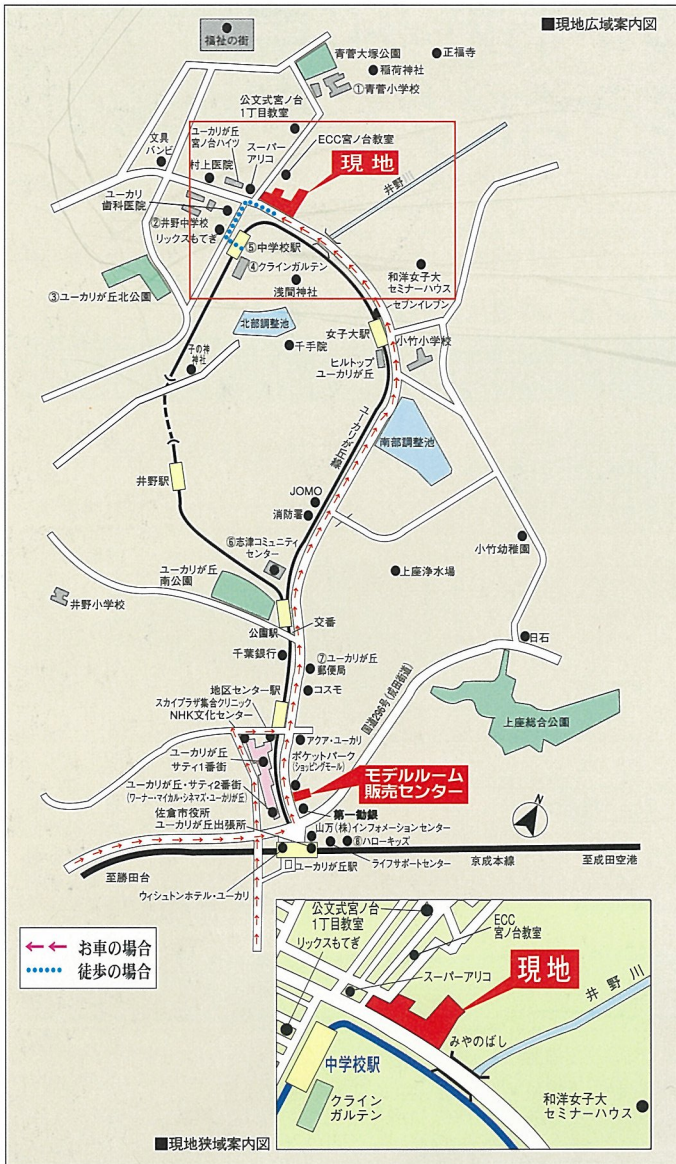
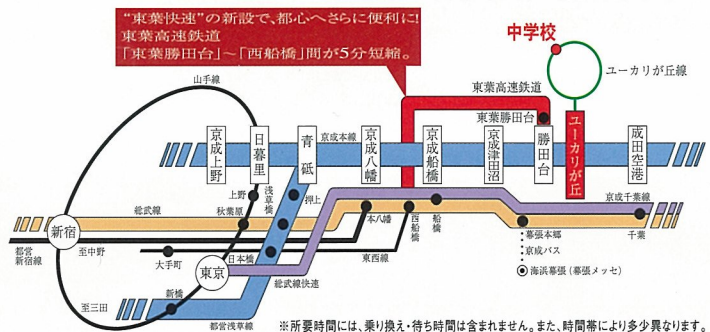
ユウカリが丘線「中学校」駅より徒歩3分のうれしいフットワーク。

京成本線や東葉高速鉄道で、都心への通勤も快適です。

◎京成本線「ユウカリが丘」駅よりの所要時間

- 東京へ……………45分  
(勝田台から(特急利用)、京成船橋からJR総武線(快速利用)乗り換え)
- 日本橋へ……………44分  
(勝田台から東葉高速鉄道(快速利用)東西線に直結)
- 大手町へ……………45分  
(勝田台から東葉高速鉄道(快速利用)東西線に直結)

〈アネシス・ユウカリが丘〉は、アクセスも軽快です。最寄り駅のユウカリが丘線「中学校」駅まで徒歩3分。そして、京成本線「ユウカリが丘」駅からは、「勝田台」駅で特急や東葉高速鉄道も利用でき、通勤も快適です。



①青菅小学校



②井野中学校



③ユウカリが丘北公園



④クラインガルテン



⑤中学校駅(コアラ号)



⑥志津コミュニティセンター



⑦ユウカリが丘郵便局



⑧ハローキッズ

山万株式会社

宅建業免許建設大臣免許(9)第1294号 建設業免許(特・般7)第4067号  
地方鉄道業免許/運輸大臣免許第203号  
社団法人不動産協会会員 社団法人日本民営鉄道協会会員

本社:東京都中央区日本橋小網町6番1号 〒103-0016 ☎03(3668)5111(大代表)  
小網町駅前ビル1F ユウカリが丘:佐倉市南ユウカリが丘2番地1  
〒285-0859 ☎043(463)5465(代表)  
ホームページ <http://www.yukarigaoka.co.jp/>

●アネシス・ユウカリが丘・現地販売センター  
オーナー サーチコー  
0120(17)3150

# 子育てや女性にやさしく、あらゆる世代に対応します。

〈アネシス・ユカリが丘〉は、すべての住戸が採光の良い南向きまたは東向き。  
2LDK (63.58㎡) から4LDK (90.53㎡) まで22タイプの間取りプランは、  
ゆとりの広さと多彩なプランバリエーションで、子育てファミリーから、シングル、DINKS、シニア世代にも対応します。  
そして大きな特徴は、子育てや女性の暮らしにやさしい住まいであること。  
さまざまな気配りと思いやりで、子供たちやご家族の幸せを育みます。

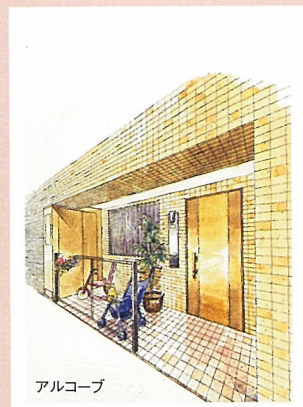
## 子育て仕様のプランと女性思いのサービスで、 子供たちの大きな明日やご家族の快適な毎日を応援します。



キッズルーム



ユカリが丘電話医療相談



アルコーブ

### ベビーカーも置ける広いアルコーブなど、 子育てファミリー向けのプランも充実。

プライバシーを確保する玄関アルコーブ。ベビーカーや三輪車も置ける大型アルコーブ付のタイプも設けました。また、ベビーベッドが置けるキッズリビング付のタイプもご用意。お料理で手が放せない時もお子さまに目が届き、安心です。



サンセットパーク

### 子供たちが楽しく遊べるキッズルームや コミュニティ広場「サンセットパーク」を完備。

児童図書コーナーも設けたキッズルームを完備。遊具も揃い、子供たちの元気な毎日を育みます。また、「じゃぶじゃぶ池」や「鯉のぼりポール（七夕等の飾り付けにも使える）」のあるコミュニティ広場「サンセットパーク」を設置。楽しいふれあいが広がります。

### 24時間受付の〈ユカリが丘電話医療相談〉サービスで、 お子さまの体調など、もしもの場合にも安心。

赤ちゃんや小さなお子さまの具合など、ご家族の体調について、24時間いつでもフリーダイヤルで気軽に相談できます。また、介護サービスについての相談にも応じています。安心と笑顔を支えるサービスです。

### ユカリが丘駅前にある、「ライフサポートセンター」や 託児所「ハローキッズ」と提携し、子育てを応援。

お住まいになる方に代わって、お掃除やお買物などを行う「ライフサポートセンター」や、(財)こども未来財団の「駅型保育モデル事業」に認定された託児所「ハローキッズ」と提携。「ハローキッズ」では、子育てを支援する各種教室なども開催の予定です。

## 快適で心地よい暮らしを演出するスペースも、多彩に充実しています。

### 周囲の豊かな自然と調和するやすらぎの ネイチャーゾーン「サンライズガーデン」。

周囲の豊かな木立ちと調和する、陽当たりの良い緑の広場「サンライズガーデン」。散歩がてら読書をしたり、お子さまを遊ばせたり…ゆったり気ままにくつろげます。

### 暮らしを心地よく広げるもうひとつの リビングルーム、ルーフトラス。

ガーデニングを楽しんだり、ティータイムや日光浴を満喫したり…。暮らしの楽しみを広げるアウトドアリビングとして、ルーフトラスのあるタイプも設けました。

### 敷地内駐車場を100%確保。

### 洗車スペースや来客用スペースもご用意。

敷地内に全戸分の駐車場を完備。さらに愛車はもちろん、アウトドアで遊んだ後に汚れた遊具なども洗える洗車用スペースや、お車での来訪者のための駐車スペースもご用意しました。



洗車スペース



ルーフトラス

# 充実した設備・仕様で、快適な暮らしを支えます。

## ご家族の安心な暮らしと健康な毎日に配慮した充実のマスタープランです。

〈アネシス・ユウカリが丘〉は、いつまでも安心感に包まれ、健やかに暮らしていける快適な住まい。品質や機能性を追求した、クオリティ豊かな充実のマスタープランで、住まう方の笑顔の暮らしを演出します。

### 〈安心への配慮〉

#### 安全とプライバシーを守るオートロックシステムを採用。

エントランスにオートロックを採用。来訪者は居住者の確認後でなければマンション内に入ることができません。

#### 365日、暮らしの安全を見守る24時間管理システム。

平日8:30~17:30は、管理人が安全をチェック。また、管理人不在時にはセキュリティセンターに直通のため安心です。さらに、管理会社“ワイ・エム・メンテナンス”が24時間体制でタウン内をパトロール、街の安全を守ります。

#### ベビーカーでの安全な通行にも配慮し、スロープも設けました。

エントランス脇から、エントランスホールに続くゆるやかなスロープを設置。ベビーカーによる通行にも配慮しました。

#### 留守中でもお届け物を保管する安心の宅配ロッカーを設置。

お留守の場合でも、宅配便、クリーニング、お届け物などを保管し、いつでも受け取りができる安心で便利な宅配ロッカーを設置しました。

#### ボタンの位置を使いやすい高さに設定。お子様に安心のエレベーターを完備。

エレベーター（窓付）は、お子様にも使いやすいようにボタンの位置を低くしました。お子様一人で乗り降りする際も安心です。

#### 床に段差のないフラットフロア。お子様やお年寄りへの気配り設計です。

住戸内はもちろん、共用部分もフラットフロアを採用。住まいの隅々まで、小さなお子様やお年寄りの安全に配慮しました。（水廻りを除く）



（参考写真）

#### キッチン下足入れの吊戸棚には、地震時の物の落下を防ぐ耐震ラッチを採用。

地震時に物が落下しないようにキッチン、下足入れの吊戸棚には耐震ラッチを採用。住まう方への万一の危険防止のための配慮です。

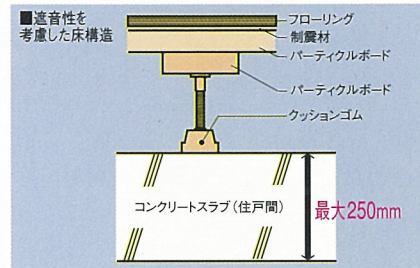
### 〈プライバシーへの配慮〉

#### 床スラブ厚は、最大250mmを確保。気になる生活音に配慮しました。

上階から下階へ生活音が伝わるのを防ぐためなど、遮音性を考慮し、床スラブのコンクリート厚は最大250mmを確保しました。

#### 遮音性に優れたLL-45等級のフローリング二重床を採用。

木肌のぬくもりが優しいフローリング仕上げの床は、遮音性に優れたLL-45等級の二重床を採用。プライバシーを確保し、快適な暮らしを演出します。



#### 隣戸間の遮音性に配慮し、戸境壁厚は200mmを確保。

戸境は、200mmの壁厚を確保。隣戸間の生活音に配慮した遮音性に優れた設計で、快適な暮らしを保ちます。

#### 外部の音の侵入を防ぐ遮音性能30等級の防音サッシを設置。

外部からの音に対しては、気密性と同時に遮音性にも優れた防音サッシを採用。より防音性能に優れた遮音性能30等級のサッシを設置しました。

#### 戸建て感覚を演出する広い玄関ポーチ。

玄関に広いポーチを確保したタイプもご用意しました。戸建て感覚と住まいの品格を演出します。

### 〈健康への配慮〉

#### 天井や壁クロスにはノンホルマリン仕様の接着剤を使用。

天井や壁クロスには、ホルムアルデヒドを抑えた、ノンホルム接着剤を使用しています。

#### 居室は衛生に配慮し、ホコリ、ダニの発生しにくいオールフローリングを採用。

ご家族の健康を考慮し、居室はホコリやダニの発生を極力抑えるオールフローリングを採用。清潔で衛生的な住まいを実現しています。

#### 高級感あるキッチンには、いつでも水がおいしく飲める浄水器を設置。

天板に人造大理石を採用したシステムキッチンには、ビルトイン浄水器を設置。おいしい水で料理もおいしくいただけます。

### 〈快適への配慮〉

#### 快適に温まれる1317タイプのオートバス。

浴室は、1.3m×1.7mとワイドなタイプで、便利なオートバスを採用。ゆったり温まれる快適なバスタイムが楽しめます。一部窓のあるタイプもご用意しました。

#### 浴室には、雨の日の洗濯にも便利な浴室換気乾燥機を設置。

浴室には、便利な浴室換気乾燥機を設置。雨の日でも洗濯物が乾かせ、冬の寒い日などでも入浴前に浴室を暖めておくことができます。

#### 暖房便座、脱臭機能付で抗菌仕様のトイレを採用。

暖房便座、脱臭機能の付いたシャワートイレを採用。清潔感と快適さにあふれた抗菌仕様のトイレです。

#### 家族とのコミュニケーションがはずむカウンターキッチン。

キッチンは、ご家族との対話を楽しみながらお料理ができる対面式。カウンタートップは上品な人造大理石仕上げ。また、合理的な収納を備えたシステムキッチンを採用しました。

#### 衣類がたっぷり収納できるウォークインクローゼット。（一部タイプ）

季節ごとの衣類などがたっぷり収納できるウォークインクローゼットを採用。整理好きの奥様の強い味方です。

#### 日常使う道具などの収納に便利な物入を設置。

お子様のおもちゃや掃除機などの収納に便利な物入をLDや廊下に設置しました。

#### 花と緑に潤う、広々テラスの専用庭。（一部タイプ）

1階住戸には、専用庭のあるタイプも設けました。好きな花でガーデニングを楽しんだり、ご家族のふれあいも一層深まります。

#### 全戸にCATV設置対応。BS、CS放送も受信可能。（一部有料）

従来のテレビ放送、衛星放送はもちろん、料理番組やお子様向けの番組、地元のニュースなど、ケーブルテレビならではの多彩な番組が楽しめます。また、2000年4月には、CATV網を利用したインターネットサービスを実施予定です。（有料）

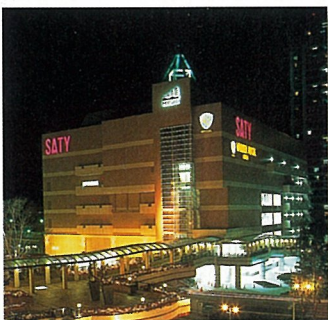


美しい街で、

誇らしい暮らし。

この街には、暮らしに快適な環境が広がっています。人に夢を与える先進の都市機能や文化施設が充実しています。開発から30年。住んでみたい街として羨望を集める“ユーカリが丘”。その美しい街の緑あふれる閑静な住宅街に、全122戸のファミリーステージ〈アネシス・ユーカリが丘〉が誕生。ご家族のミレニアム…千年紀…の幸せを育む、心豊かな暮らしが幕を開けます。

■ 熟成30年の街“ユーカリが丘”。快適施設が充実のあこがれの街で、ご家族のアーバンライフがはじまります。



■ 話題の映画をいち早く上映。千葉県下最大級のマルチプレクスムービーシアター。  
〈ワーナー・マイカル・シネマズ・ユーカリが丘〉

ユーカリが丘・サティ2番街にある県下最大級のシネマコンプレックス。1フロアに8館約1,500席。話題の映画と共にショッピングや食事を楽しめます。



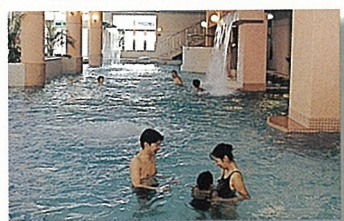
■ 生鮮食料品から専門店、レストランまでそろった大型ショッピングモール。  
〈ユーカリが丘・サティ1番街〉

約3万㎡の県下最大級の複合型商業施設。オシャレな専門店やレストランも充実した大型ショッピングモールです。



■ ブライダルも、パーティも、宿泊も。駅と直結したコミュニティホテル。  
〈ヴィシュトンホテル・ユーカリ〉

駅と直結し、街の風格を象徴するホテル。本館・別館を合わせて207室をご用意。結婚式やパーティのための施設も充実しています。



■ 本格スパや屋外プール、ボウリング場まである「遊」の楽園。  
〈アクアユーカリ/ユーカリボウル〉

本格スパをはじめ、大浴場、屋外温水プール、ボウリング場、カラオケ、宴会場まで備えた「遊」のパラダイスです。(2000年春リニューアルオープン予定)



外観完成予想図/図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

# ワンランク上の生活を贈るあこがれの上質ステージ

## 〈アネシス・ユーカリが丘〉誕生。



住んでみたい街として人気の  
“ユーカリが丘”に、人にやさしい仕様と  
グレード感あふれる外観で登場します。

全122戸。三角屋根をシンボルとした  
光と風を迎え入れるL型フォルム。  
気品あるエントランスも、  
住まいのクオリティの高さを物語ります。

〈アネシス・ユーカリが丘〉は、周囲からも目を惹くオシャレな三角屋根をシンボルに、たっぷりの光と風がそそぐ東南向きの優美なL型フォルムで登場します。格調高いタイル貼りの外装。そして、インターロッキングを敷きつめた美しいアプローチのエントランスは、鮮やかな色合いのゲートが重厚感を演出。スロープも設け、ベビーカーなどの通行にも配慮した人にやさしい仕様です。これからはじまる上質な暮らしと住まいのクオリティを象徴するエントランスで、あなたをお迎えます。



エントランス完成予想図／図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。



ANEZIS YUKARI GAOKA