



快適環境をめざす人間の街。



# GARDEN LOVENUE

ガーデンラベニュー  
南ユーカリが丘



愛のある街には、夢があふれてる。  
いろんな人たちが集まり、ふれあい、語り合いながら暮らす街。  
花や緑や自然を大切に慈しむ優しい心に満ちている。  
そんな街には「愛情通り」という名前がぴったり。  
愛や夢がいっぱいだから、そこには素敵な未来が待っている。

# この街では、愛の時代が始まっている。

プラザやアーケードで人と人が出逢い、心と心がふれあう街。  
洒落たオープンカフェやブティック(予定)のあるアベニューを人々がそぞろ歩く街。  
世代を超えてすべての人がふつうの幸せをめざし、愛し合う…。  
日本でいちばんの幸せづくりをめざす街、ユウカリが丘。  
その28年に及ぶ街づくりの理念を結実させた「ガーデンラベニュー・南ユウカリが丘」。  
新しい幸せ、新しい愛のカタチを結晶させた先進の109戸が誕生します。

## 斬新な表情が素敵な3街区。

1階では楽しくショッピングや散歩が楽しめる3街区。住戸プランは、ふんだんに設けた開口部やバルコニー、ルーフトラスの多用など、居住性の良さと開放感あふれる暮らしをテーマにした3LDKが中心です。

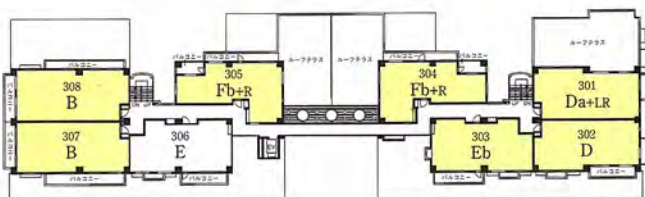
## ひときわ重厚な佇まいの2街区。

「ガーデンラベニュー・南ユウカリが丘」のセンターに位置する2街区。2つの世帯が互いにプライバシーを守りながら同居できる3LDK+1LDKという斬新なプランをはじめ、ご家族の多い方もゆとりをもって住める5LDKや4LDKも用意。

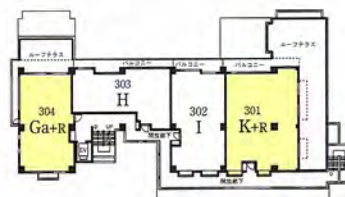


住まいの基本は光と風。明るく、風通しが良いことがいちばん大切です。

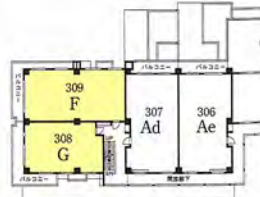
「ガーデンラベニュー・南ユウカリが丘」は変化に富んだ住棟配置により、全戸数の実に75%以上の住戸が角住戸。多くの住戸でリビングルーム・居室の2面採光、水廻りなどでの自然採光など、ワイドで豊富な開口を実現しました。しかも角住戸ならではの独立性やプライバシーにも優れた快適な住まいを用意しています。



[3街区]



[2街区]



[1街区]

## 60㎡台～130㎡台、2LDK～5LDK、 二世帯対応の3LDK+1LDKまで豊富なプラン。

ご夫婦お二人の方にぴったりの2LDKから大家族の方にふさわしい5LDK、二世帯同居がラクラク可能な3LDK+1LDKまで、全109戸に基本49タイプの豊富なプランを用意しました。あらゆる世代・年齢層、さまざまなライフスタイルの方々の暮らしに応える住まいです。

## 「千葉県福祉のまちづくり条例」や「長寿社会対応住宅」などの規格を満たした高品質な設備・仕様。

「千葉県福祉のまちづくり条例」や「遮音性能向上工事」・「省エネルギー断熱構造工事」  
「高齢者等対応設備設置工事」などによる公庫割増融資対象のプロジェクト。  
「愛」というコンセプトを実現するためにあらゆる努力を注いだ、21世紀のモデルとなる住まいづくりです。

## RV車対応の地下平面駐車場、トランクルームなど暮らしを快適に支える充実の設備。

全戸100%分の平面駐車場を地下に設置（一部は地上）。RV車にも対応できる規格、地下から各住戸フロアへ直接アクセスできる動線計画など、快適なカーライフをバックアップしています。また地下に大型のトランクルームを設置。アウトドア用品、カー用品などが収納できるよう配慮しています。

### 噴水のあるプラザを囲む1街区。

ユーカリが丘駅に一番近い1街区。1階には噴水のあるプラザなど、人々の憩いを大切にしたい場を提供する配棟計画です。住戸プランは2LDKをはじめ3LDKを中心に若々しい感性やライフスタイルを楽しむ方々のための幅広いプランを用意しています。



建物完成予想図：  
図面を基に描き起こしたもので  
実際とは異なる場合があります。



# “愛情通り”という名の街が誕生します。

「ガーデンラベニュー・南ユーカリが丘」が誕生するのはユーカリが丘駅前・南側、徒歩2分。

ゆったりとした道幅と電柱を廃した緑濃い景観を持つガーデンアベニュー。

おしゃれなアベニュー沿いに建ち、「愛と夢があふれる住まい」というコンセプトから

「ガーデンラベニュー」と名付けられました。

“愛情通り”。さまざまな人がふれあい、結びつき、暮らしへの愛を育む3棟・109戸の街です。



イメージイラスト：緑の並木道が豊かに生い茂り、オープンカフェやブティックなど“こだわりのある素敵なお店”が立ち並び楽しいプロムナードです。

**中層マンション109戸と  
プラザやアーケードが織り成す  
新時代の複合マンション。**

「ガーデンラベニュー・南ユーカリが丘」はユーカリが丘駅南口からまっすぐのびたメインストリートに沿って生まれる3棟109戸の中層マンション街区。1階にはプラザやアーケードで結ばれたショップやレストランがあり、地下にはマンション専用の駐車場が用意されています。並木の緑が豊かに生い茂り、オープンカフェやブティックなど“こだわりのある素敵なお店”が並ぶおしゃれなアベニューがもう間もなく姿を現わします。

**ユーカリが丘緑道とともに美しく、  
いつまでも愛され続ける散歩道に。**

ユーカリが丘駅南ロータリー出口から続くユーカリが丘緑道は、佐倉市内最大規模を誇る緑道(約600m・幅10m)。季節の美しい樹木や花々で彩られ、街灯、プランター、インターロッキング、階段などが整えられ、変化のある散歩道になっています。「ガーデンラベニュー・南ユーカリが丘」

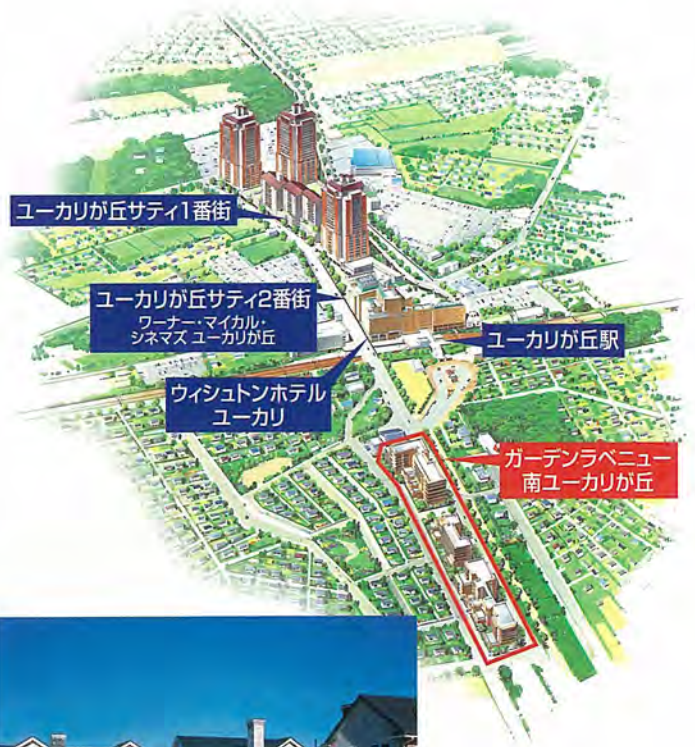


ゆったりとしたユーカリが丘緑道

はそのユーカリが丘緑道とともに、電柱のない美しい景観を形成。ゆるやかなスロープのプロムナードを、ショッピングや散策にゆっくりと楽しんでもらいたいと考えています。

**街の高台に位置する南ユーカリが丘。  
戸建住宅エリアならではの  
静けさと落ち着きも魅力です。**

駅徒歩2分という距離にありながら、手前のアベニューそのものが庭園のような美しい風景を有し、そのうえ低層住宅地が広がるの落ち着いた趣きと、圧迫感のない街並のなかに暮らせることも大きな特徴です。「ガーデンラベニュー」からは、北側に建ち並ぶ「ウイシュトンホテル・ユーカリ」やこの度オープンするシネマコンプレックスを擁した「サティ2番街・情報発信館」を眺望することができます。「ガーデンラベニュー・南ユーカリが丘」はこの街並にふさわしい外壁タイル色、立面植栽などの斬新なアイデアを採り入れた端正な外観。すぐ身近に駅前施設を感じながら、ゆったりと落ち着いて、スタイリッシュな住宅に暮らす。愛と夢があふれる暮らしは、ここから始まります。



南ユーカリが丘・ロックガーデンヒルズの街並  
(平成10年度住宅金融公庫賞受賞)

**21世紀の住宅都市・ユーカリが丘。  
その新世代の街づくり、  
南ユーカリが丘。**

ユーカリが丘駅の南側に広がる街・南ユーカリが丘は、ユーカリが丘の壮大な街づくりの新世紀エリア。街全体があたかも公園のような景観を創り、街並も高級邸宅街としての洗練と落ち着きを醸し出すようデザインされています。休日ともなると多くの家族連れが訪れる「ハウジングフォーラム・ユーカリが丘」。また自然石と花と緑が調和する新しい邸宅街・「南ユーカリが丘・ロックガーデンヒルズ」など、いままでにない豊かな街づくりが進んでいます。



ロックガーデンヒルズより現地・駅方向を望む(平成11年2月撮影)

# 住まいの基本性能を高めること。 それが真の快適に結びつく。

## 1-F 3LDK

- 住居専有面積 ……………84.67㎡ (25.61坪)
- バルコニー面積 ……………16.52㎡ (4.99坪)

### 充実した玄関収納。

ワイドサイズの収納力の高い下足入に加え、玄関ホールにも大型の物入を設けました。すっきりした玄関を演出できます。

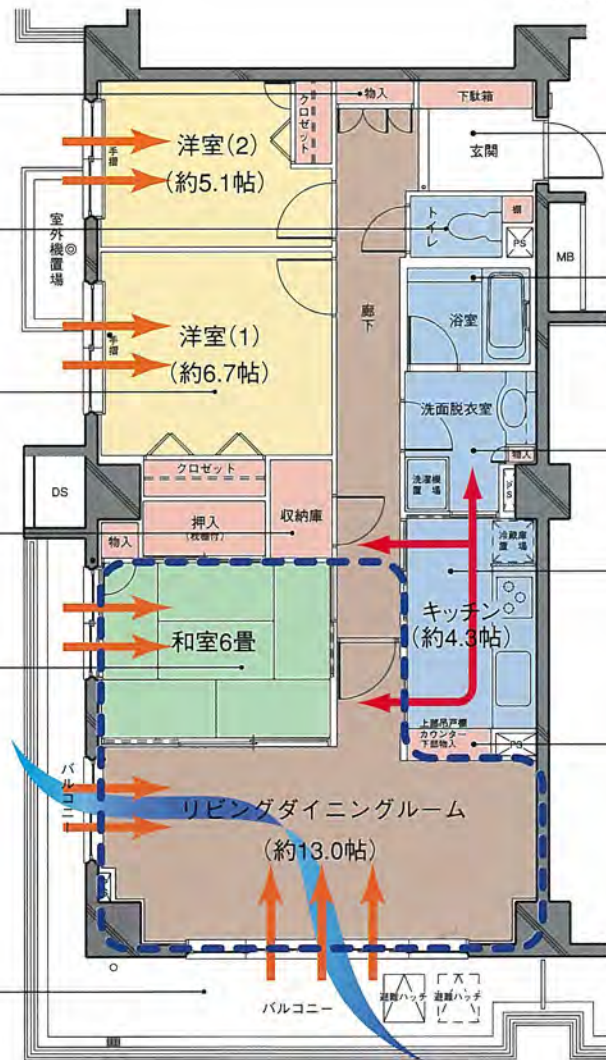
ウォシュレット付の清潔感あふれるトイレ。暖房便座、洗浄・脱臭機能付のウォシュレットを採用。機能的な化粧カウンターを設置しました。

ゆったりすみずみまで使える洋室(1)。ツインベッドをゆったり配置できる約6.7畳の広さと、すみずみまで有効に利用できるスクエアな形状が魅力の使い勝手のよい居室です。

大きな荷物の収納に便利な収納庫。ゴルフやスキーバッグなど大きな荷物や、日常的には利用しない生活用品のストックに便利な収納庫を設けています。

リビングとの一体感を楽しめる6畳和室。襖を開放すればリビングとともに広々としたくつろぎの場に。障子を通して穏やかな光が室内を満たします。枕棚を設けた押入、物入など、充実した収納も特徴です。

開放感あふれるL字型バルコニー。ゆとりあるバルコニーを設置。採光・通風、開放感を高めています。



耐震ドアを採用した玄関扉。玄関扉には地震時にもゆがみにくい耐震ドアを採用。万が一の際に避難口を確保できるので安心です。廊下の物音を遮音する30等級のエアタイトドアを採用。

安全性とゆとりで満たした浴室。1,400mm×1,800mmのゆとりサイズの浴槽。壁はカビが発生しにくい特殊樹脂ラミネート加工素材。快適なオートバス、便利な浴室換気乾燥機を設置しています。出入口は床段差を解消したフラットフロア設計(2街区・3街区)。清潔、機能、安全のすべてに満たされた浴室です。

物入を設けた使いやすい洗面化粧室。人工大理石カウンターの下部に膝が入って座って化粧できるスツール対応の大型洗面化粧台。メディスンキャビネット、物入を設置しました。

ランドリースルータイプ3ウェイキッチン。家事動線に配慮した便利な3ウェイ式のキッチン。高級感あるシステムキッチンを装備しています。オープンカウンタータイプ、独立型、バルコニー付など住戸により多彩なバリエーションをご用意しています。

便利な配膳カウンター。配膳に便利というだけでなく、家族と会話を楽しみながらのお料理も実現するカウンター。上部を吊戸棚に、下部を物入とし、収納もたっぷり。

本格的なガーデニングが楽しめる  
ルーフトラス付プラン。(2-Ctype)  
緑をレイアウトし、ウッドタイルやレンガ、ベンチなどで本格的なガーデニングを楽しめる広々としたルーフトラス付住戸も用意。季節の花々が咲き誇るプライベート庭園で味わう格別のくつろぎをどうぞ。専用水栓を装備。



イメージイラスト:管理規約上の制限を受ける場合があります。