



PRECIO
Minami-Yukarigaoka

Beautiful

ユーカーが丘

美しい未来は、駅前にある。

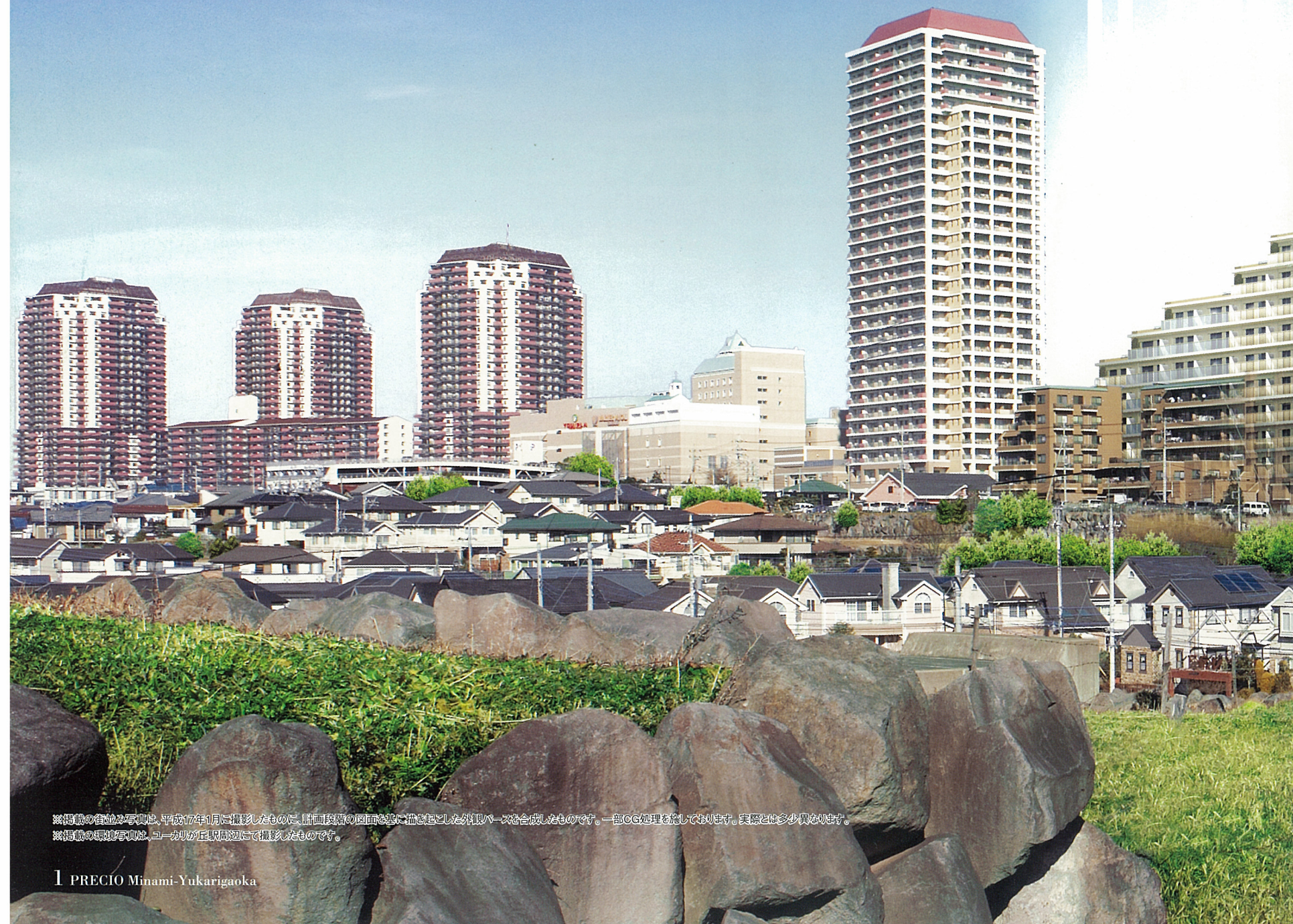
初めて訪れた方は、驚かれることでしょう。

この街には青空と超高層ビルが創り出す躍動的な街並みと共に、
緑豊かな静寂の森が共存しています。

すべての人が大らかに、健やかに、そして心豊かに暮らせる街をめざした、
日本でも類を見ない壮大な街づくりは、限りなく理想に近づいています。

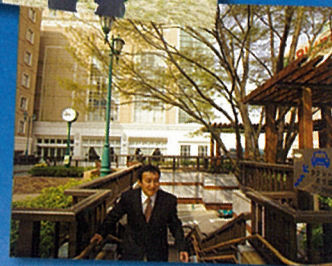
Beautiful Ageing —— 美しい人生を約束する街へ。

そして今、ユーカーが丘駅前に、美しい未来が始まろうとしています。



※掲載の各施設写真は、平成17年1月に撮影したものに、計画段階の図面を基に描き起こした外見パースを合成したものです。一部CG処理を施しております。実際とは多少異なります。
※掲載の緑地写真は、ユーカーが丘駅周辺にて撮影したものです。

Ageing



Beautiful
Ageing ユーカリが丘

PRECIO
プレシオ
南ユーカリが丘



ユーカリが丘駅徒歩2分。想像を超えるビッグ・コミュニティが誕生する。

かつてない先進性。

真に上質な暮らしが、ここから始まる。

都市機能と自然が見事に調和した街、ユーカリが丘の駅前に、次世代型マンションと呼ぶにふさわしい277邸のビッグ・コミュニティが誕生します。その名は、「プレシオ・南ユーカリが丘」。駅徒歩2分の利便性に加えて、かつてない数々の先進性。それは、あなたと、あなたのご家族の、美しい未来の始まりを物語っています。

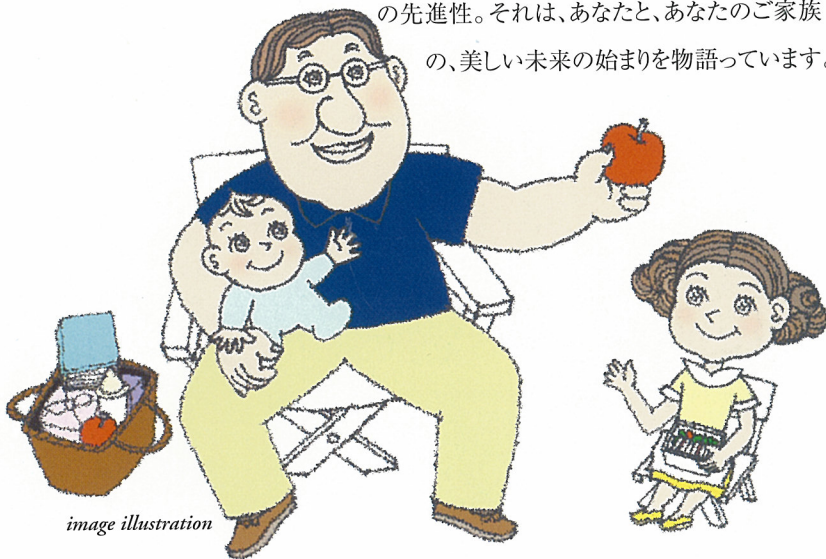
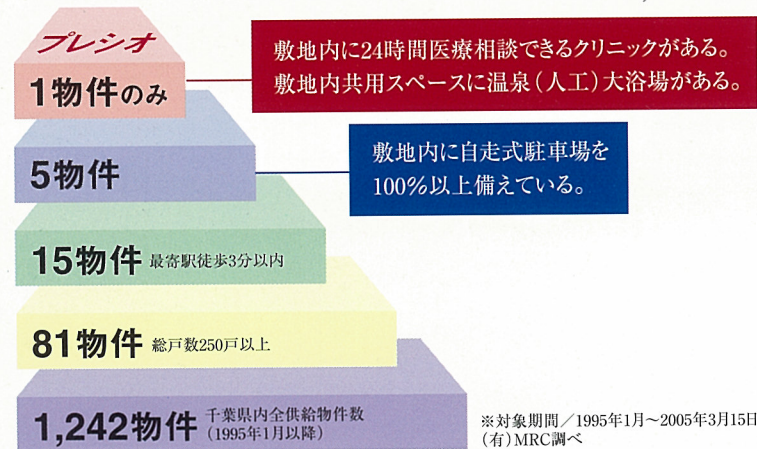


image illustration

すべての方にご満足いただくために。
永住の喜びを感じていただくために。
「プレシオ・南ユーカリが丘」は、すべての世代の方の、快適で、安心・安全な暮らしを実現するために、未来を見据えた新しいマンションの追求の成果として生まれました。きっと、あなたの想像を超える、そのクオリティ、そのパフォーマンスをぜひ、ご体感ください。

千葉県内で頂点に立つ希少性。
それが多くの方に評価されている理由です。



Beautiful Ageing ユーカリが丘

PRECIO プレシオ 南ユーカリが丘

ユーカリが丘駅南口

※平成17年1月に撮影したものに、外観パースを合成したものです。一部CG処理を施しております。※外観パースは計画段階の図面に基に描き起こしたもので、実際とは異なります。



駅からわずか2分。そこには、光と



Precio
Minami-Yukarigaoka

緑に包まれた美しい世界が広がる。

ゲート部分
※計画段階の図面を基に描き起こしたもので、
実際とは多少異なります。

プレシオ、それは駅前緑園をつくるという発想から生まれた。

憩いの道

メインエントランスへのアプローチ。両側に植えられた木々によって、緑のプロムナードとして演出されています。



(イメージ)

屋根付きペDESTリアンデッキ

プレシオから駅までは、屋根付きのペDESTリアンデッキを歩いて2分。駅周辺の施設が、快適に利用できます。



駅北口

シネコン、ホテル、ショッピングセンターが集まる駅北口とは、雨に濡れることのない屋根付のペDESTリアンデッキで結ばれています。



至 ワーナー・マイカル・シネマズ、サティなど

ユーカリが丘
駅徒歩

2分

クリニック(1F)

24時間・365日体制で医療相談が受けられるクリニック(内科・小児科)。
※診療科目は予定

メインエントランス

シックでモダンな印象のメインエントランス。訪れるお客さまに素敵な印象を与えます。

ユーカリが丘緑道

プレシオの敷地に隣接するユーカリが丘緑道は、幅10m。佐倉市最大規模の全長約600mの潤い溢れる緑道です。



ゆかり
緑の湯(1F)・社交室・キッズルーム・ゲストルーム(2F)

お住まいの方ならどなたでもご利用いただける多彩な共用施設が充実しています。

パティオ

憩いの空間として設けられた、あずま屋のある緑の庭園。夜は美しくライトアップされ、安らぎのスペースとしてご利用いただけます。



(イメージ)

商業用駐車場

駅前ロータリー

セントラル・スクエア

開放感とラグジュアリーな雰囲気にあふれたメインエントランス前の広場です。

さくらの広場

春には桜が咲き誇り、プレシオだけの特別なお花見スポットとしてお楽しみいただけます。



敷地配置図

第1種低層住居専用地域

グルーミングルーム・ペット足洗い場(1F)

ペットのシャンプーに便利なグルーミングルームや散歩から帰宅したときに便利な足洗い場を設けています。

来客用駐車場(2台・1F)

■プレシオ周辺施設断面図



image illustration

四季の彩りも華やかに、
暮らしに潤いをもたらす住環境。

プレシオは緑の再生と保存を基本コンセプトに、潤いに満ちたランドスケープを実現しています。敷地内の空地率を高め、広場や散策路などの共用スペースをふんだんに設け、ソメイヨシノ、ヤマザクラ、ヤマボウシ、キンモクセイなどの植物が、毎日の暮らしに潤いを与えます。それはまさに、緑に包まれて暮らす感覚です。

散策路

敷地の北側から東側にかけては、さくらの広場からつながる四季折々のテーマを持った散策路を整備しています。



(イメージ)

洗車スペース

サブエントランス脇に3台分の洗車スペースを確保しています。

サブエントランス

駐車場への出入りに便利なサブエントランスには雨の日でも安心な車寄せがあります。



(イメージ)

身障者用駐車場(2台・1F)

車椅子でもゆったり動けるスペースを確保した駐車場が、建物内に設けられています。

自走式駐車場

2層3段・自走式の駐車場。全戸以上のスペースを確保し、利用状況に応じて2台駐車も可能です。RV車にも対応しています。



(イメージ)

■ 洗車スペース ●●●● 徒歩ルート



丘の上広がる緑園、それがプレシオのランドスケープ。



メインエントランス前の、潤いあふれるセントラル・スクエア。



さくらの広場からつながる、花々が美しい散策路。

快適・安心・安全は、プレシオの中で進化する。



ゲートから緑あふれる憩いの道を通って進むと、シックでモダンな印象のメインエントランスが現れます。お住まいの方はもちろん、訪れるお客さまも、あたたかくお迎えます。



マンションの次のカタチを創る
3つのニュー・コンセプト。

プレシオは今までになかった、マンションの新しいカタチを提案します。キーワードは「快適」「安心」「安全」。住まう方の夢を叶える、ニュー・コンセプトです。

ビッグ・コミュニティだからこそ、実現したかった温泉大浴場、マンション内クリニック、そして高度なセキュリティシステム。——プレシオの真価をお楽しみください。

image illustration

メインエントランスの先には、エントランスホールのゆとりある空間が広がります。
まるで一流ホテルのロビーのように、落ち着いたラグジュアリーな空間です。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。



IMAGE PHOTO

スパ **SPA**

マンション1階には、住まう方のヘルスケアをサポートする温泉大浴場を設置しました。1日の疲れをとる、それもプレシオが実現する、新しい「快適」です。



IMAGE PHOTO

メディカル **MEDICAL**

マンション1階にクリニックを設けました。24時間看護スタッフによる医療相談が受けられます。それもプレシオが実現する、新しい「安心」です。



IMAGE PHOTO

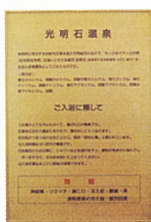
セキュリティ **SECURITY**

ICカード認証や携帯電話など先進のITテクノロジーを採用したセキュリティシステムを導入しています。それもプレシオが実現する、新しい「安全」です。

温泉に癒される至福。それは、ここでしか味わえない **快適**。

わが家についたら、すぐ温泉。
目指したのは、極上のリラックス。

1階には、お住まいの方ならどなたでも無料でご利用いただける光明石を採用した人工温泉大浴場「緑(ゆかり)の湯」を設けています。ここで使われる光明石は、多種多様のミネラル成分を豊富に含む鉱物で、医薬部外品の承認を受けたものです。効能は神経痛・リウマチ・肩こり・腰痛・痔・冷え性・産前産後の冷え症・疲労回復など、カラダに心に効果があります。



光明石は鉱山から産出する特殊な天然の鉱石です。普通の岩石とは異なり、多種多様な水溶性ミネラル成分を豊富に含有している鉱物で、医薬部外品(承認番号43D・第251号)の承認を受けたものです。

広々とした浴槽は常に浄化・殺菌を繰り返す全自動制御システムを採用しています。「緑(ゆかり)の湯」では、いつも清潔なお湯で心地よく入浴が愉しめ、心身ともにゆったりとリラックスしていただけます。

※入浴時間等については別途、管理規約で定める予定です。



リラックスコーナー

温泉で癒された後は、
リラックスコーナーで健康チェック。

また浴場内にはマッサージチェア完備のリラックスコーナーもあります。リラックスコーナーには、体重計と血圧計が常設され、計測結果をICカードで識別し、自動的に記録します。蓄積されたデータはご自宅のパソコンで確認でき、健康管理に役立てることができます。



IMAGE PHOTO



IMAGE PHOTO



パティオ(中庭)

特別な時間をご堪能いただくための、
パティオ(中庭)。

また「緑(ゆかり)の湯」入り口前に広がるのが、潤いの空間として設けられたあずま屋のあるパティオ(中庭)です。バスタイムの後、あずま屋にたたずんで、中庭の緑を愉しむ。心身ともにリフレッシュできます。ライトアップされる夜間にはなお一層、爽快な気分が味わえます。



上質な日々をお愉しみいただくための、ワンランク上の社交室。

2階には、住まう方同士のコミュニケーションや憩いのスペースとしてゆったりくつろげる社交室を設けています。大型テレビ・自動販売機(飲料)が設置され、バスタイム後の憩いのスペースとしても活用していただけます。

お子さまがいらっしゃるお母さまにも安心のキッズルーム。

社交室につながる隣室にはキッズルームが併設されています。遊具や玩具、そして絵本などが備えられたキッズルームでお子さまを遊ばせながら、お母さまは安心してお友達とお茶を飲みながらのコミュニケーションが楽しめます。



社交室(イメージ)



ゲストルーム(イメージ)



キッズルーム(イメージ)

ゲストルームとして、本格的な和室をご用意しています。

さらに2階には、本格的な和室のゲストルームを設けています。お客さまご親戚の方などがいらっしゃる時には、皆さま一緒にお泊まりいただけます。また生け花や囲碁、将棋など、お住まいの方々の趣味を通じた交流サークルにもご利用いただけます。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

クリニックに見守られているという安心が、毎日を輝かせる。

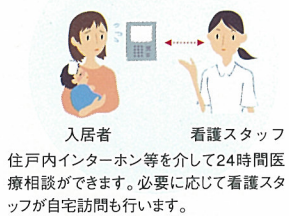


マンション内にクリニック。看護スタッフが24時間医療相談に応じます。

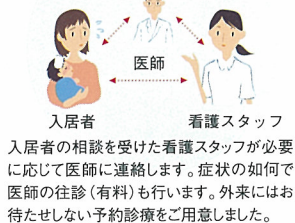
安心のメディカルサポートを実現するために、プレシオ1階には看護スタッフが24時間・365日体制で医療相談に応じるクリニック（内科・小児科）^{*}を開設します。住戸内インターホンに専用呼出ボタンがあるので、いつでも気軽にクリニックの看護スタッフと直接話しができ、適切な対応を受けることができます。

※診療科目は予定です。

1 24時間体制で看護スタッフが対応



2 看護スタッフが医師に連絡を取り対応



3 もしもの時には救急病院へ連絡対応



image illustration

看護スタッフは医師とも連携します。

病気になった時にも、必要に応じて看護スタッフがご自宅を訪問させていただいたり、医師と連絡を取り合うことで、適切な対応をスピーディに行います。症状次第では、医師による往診も実施します（有料）。外来にはお待たせしない予約診療をご用意しました。ご高齢者やお子さまにとっては、大きな安心となることでしょう。



クリニック診察イメージ

在宅医療を本格的に導入。21世紀の医療を実践していきます。

クリニックは、東京都で3か所のクリニックを開設する在宅医療（訪問診療）で実績のある医療法人社団曙光会の全面的な協力により運営され、院長には、同医療法人の及川信哉理事長が就任します。高齢化社会の到来とともにその必要性がますます高まる在宅医療は、21世紀の医療とも言えます。



医療法人社団曙光会 理事長 及川信哉氏

徒歩7分の集合クリニックには、いざという時、頼りになる専門7科。

スカイプラザ・イーストタワー2階にある専門7科の集合クリニックは、1フロアに内科・小児科・婦人科・皮膚科・整形外科・耳鼻咽喉科・歯科が集まり、とても便利です。また街の中には、プレシオの近くにある「ユーカリ内科クリニック」をはじめ、外科、歯科、接骨院、はり・灸治療院、そしてペット診療の動物病院まで多くの医院・診療所が充実しています。





健康づくりのためにウォーキングするの爽やかなプレシオ隣のユーカリが丘緑道

順天堂大学WHO指定協力センターは、
健やかな街づくりの拠点です。

ユーカリが丘駅北口ロータリーに、順天堂大学と佐倉市、そしてWHO（世界保健機関）の協力プロジェクト「順天堂大学WHO指定協力機関・ヘルスプロモーション・リサーチ・センター ユーカリが丘支局」が2005年5月に開局しました。世界的に広まりつつあるヘルスプロモーションという理念に基づいて、住民の皆さまの健康増進のために、ライフスタイルのアドバイスや、保健・医療・福祉・介護に関する相談、また各種セミナー、シンポジウムなどのイベントを開催していきます。ヘルスプロモーションとは、WHOが提唱する総合的な健康政策のことで、人々が自らの健康をコントロールし、改善することができるようにするプロセスと定義されています。また、すべての人々があらゆる生活舞台——労働・学習・余暇そして愛の場——で健康を享受すること

ができる公正な社会の創造を健康づくり戦略の目標としています。具体的には、個人レベルで健康に関する知識や技術を身につけて実践すること（個人の生涯健康生活習慣づくり）と各個人が健康に生活できるように環境を整備すること（社会的な健康生活の場づくり）の2つのシーンから成り立ちます。佐倉市の健康増進推進計画「健康さくら21」もこの理念に基づいて策定されています。



順天堂大学WHO指定協力センター

東邦大学医学部付属佐倉病院へは、
駅南口から出ている無料送迎バスで。

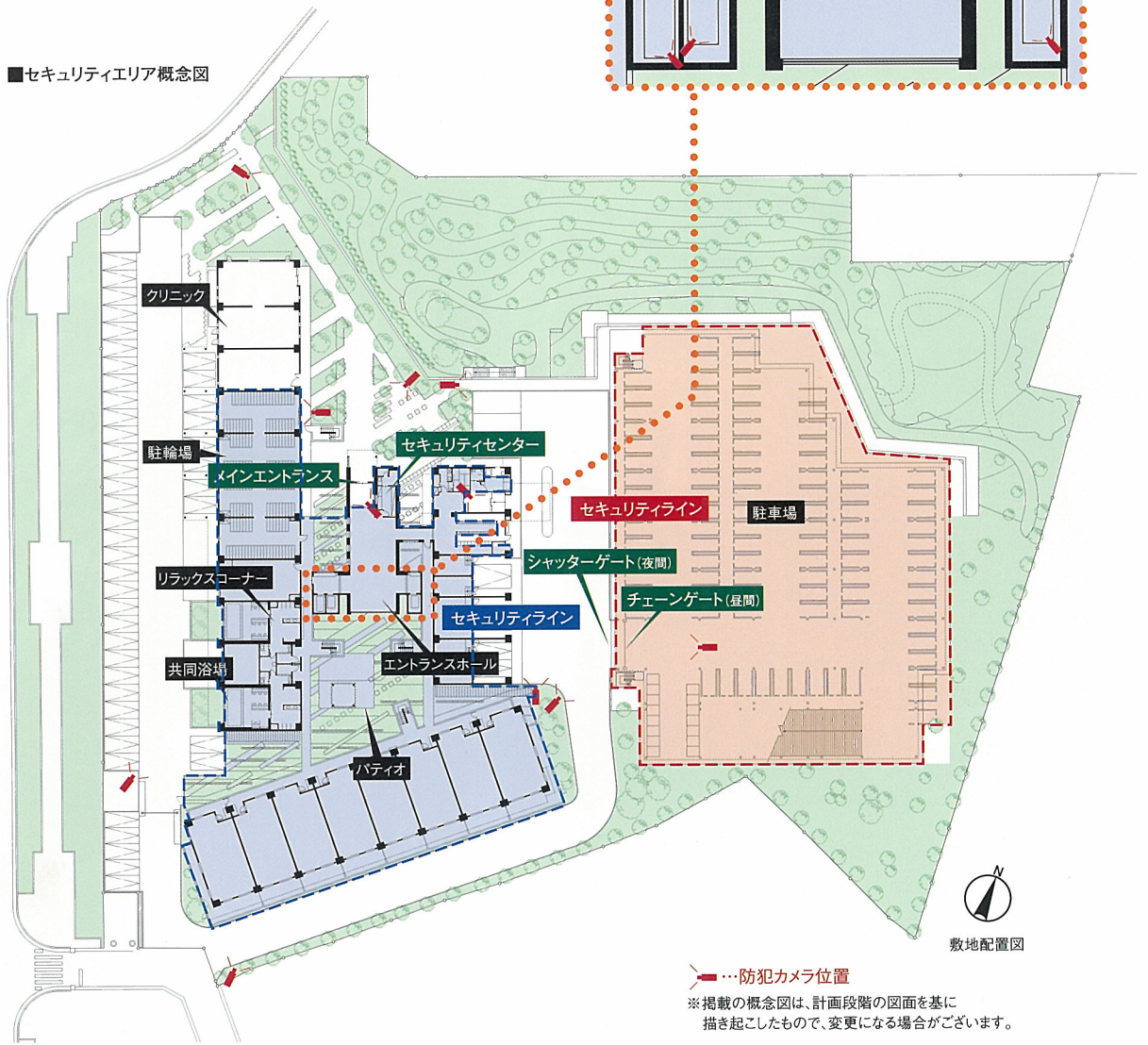


東邦大学医学部付属佐倉病院

駅南口ロータリーから無料送迎バスが出ている「東邦大学医学部付属佐倉病院」は、高度医療、先進医療を実践する大学病院です。診療科目は、内科、小児科、外科、脳神経外科、整形外科、産婦人科など、医師数116名、ベッド数300床を数える大規模病院としてユーカリが丘に住む方の健康を力強くサポートしています。※2005年4月1日現在

この街のセキュリティは眠らない。プレシオの安全は揺らがない。

■セキュリティエリア概念図



居住エリアへの不法侵入を防止するセキュリティラインを設けています。

プレシオでは共用施設および住居棟、そして駐車場にセキュリティラインを設け、不法侵入からマンションを守っています。各住戸の窓（面格子のある窓及び、3階以上の妻側の窓を除く）にはマグネットセンサー、玄関ドアにはダブルロック・ディンプルキーなど先進の防犯設備を装備。共用施設の各所には防犯カメラを設けています。また、大切なお車を保管しておく駐車場には、リモコン対応のチェーンゲート&シャッターゲートを備えています。



防犯カメラ（参考写真）

夜間のエレベーターも安心。ICカードでトリプルセキュリティ。

プレシオはICカード認証システムにより、施錠・解錠など、人の出入りに関するセキュリティをICカード1枚で実現できるシステムを導入しています。エントランス解錠と同時に自動でエレベーターを1階に呼び寄せ、ご自分の住居フロアまで直行するなど、ICカードをかざすだけで、



エントランス、エレベーター、住戸玄関の3段階で堅牢なセキュリティを可能にしています。



ICカード

レベル 1 LEVEL.1

エントランスにはICカードをかざすだけで入れます。



エントランス 居住者以外の侵入を制限するために、居住者の認証を行います。解錠と同時にエレベーターを自動で1階へ呼び寄せます。

レベル 2 LEVEL.2

来訪者は訪問先フロア以外の行先階指定ができません。



エレベーター セキュリティを高めるため、エレベーターをオートロックとして利用。万一、不審者が侵入してもエレベーターが作動しないので安心です。

レベル 3 LEVEL.3

各住戸のインターホンと連動しお客様をスムーズにエスコート。



各住戸玄関 ICカードをかざすだけで電気錠（ダブルロック・ディンプルキーの下側）が解錠できるので、各住戸の入退室はスムーズに。さらに、もう一つの鍵を施錠することで安心のセキュリティを実現します。

万が一のときには、スタッフが駆けつける24時間有人管理。

マグネットセンサーやガス漏れ、火災感知器によって異常を感知したとき、何か困ったことや事故などが起きたときも、常にセキュリティセンターが対応。管理スタッフが駆けつけます。



セキュリティセンター(イメージ)

携帯電話で、外出先からでも玄関の戸締まりができます。

外出先から携帯電話を利用して、戸締まりの確認、住戸玄関扉の施錠・解錠ができ、宅配便の到着案内、お子さまのご帰宅状況、また万が一の異常もメールでお知らせします。不在中の来訪者の画像も携帯電話で確認できます。

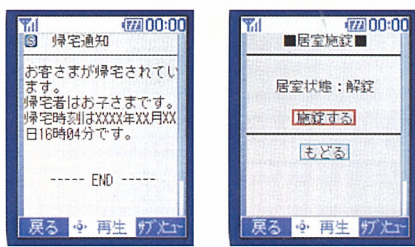
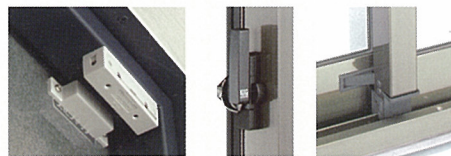


IMAGE PHOTO

防犯にも十分配慮しています。

玄関ドアにはダブルロック、ディンプルキーを採用。また、窓(面格子のある窓及び3階以上の一部の窓を除く)は、マグネットセンサー付きとしたほか、ロック付きクレセント錠を採用。さらに防犯性を高めるサブロック付きも用意しました(サウスウイング1階住戸のみ)。



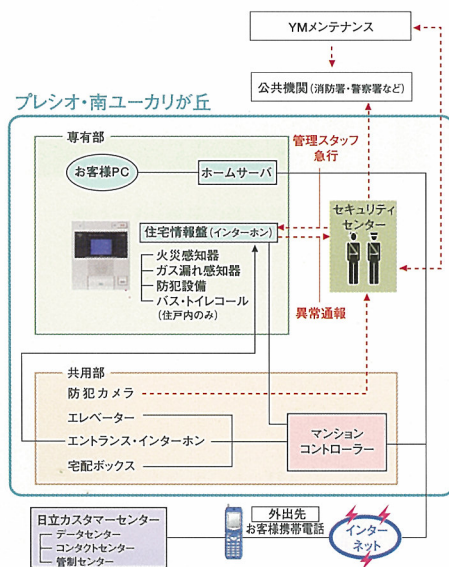
マグネットセンサー(参考写真) クレセント錠 サブロック(1階住戸のみ)

住宅情報盤で住まいの情報を集約してお知らせします。

カラーモニター付ハンズフリーインターホン(住宅情報盤)は、オートロックシステムやマグネットセンサーなどの防犯設備、さらにガス漏れ・火災感知器などの防災設備と連動。マンション1階のクリニックとの連絡にもご利用いただけます。



カラーモニター付ハンズフリーインターホン



街全体の安全をしっかりとガードする24時間タウンパトロール。

「ユウカリガ丘」は、日本でも類をみないセキュリティタウンです。プレシオの管理会社「YMメンテナンス」のタウンパトロールカーが、24時間・365日巡回パトロールするなど、街全体をしっかりとガードしています。



タウンパトロールカー 宮ノ台地区パトロールセンター

街の安全のための、ボランティア活動も活発です。

「ユウカリガ丘」には街の防犯・防災に取り組むボランティア団体「クライネスサービス」があります。夜間パトロール、デイパトロールなど、住民の皆さま自らが安全な街づくりのために活動されています。



クライネスサービス



駅前防犯・防災パトロールセンター

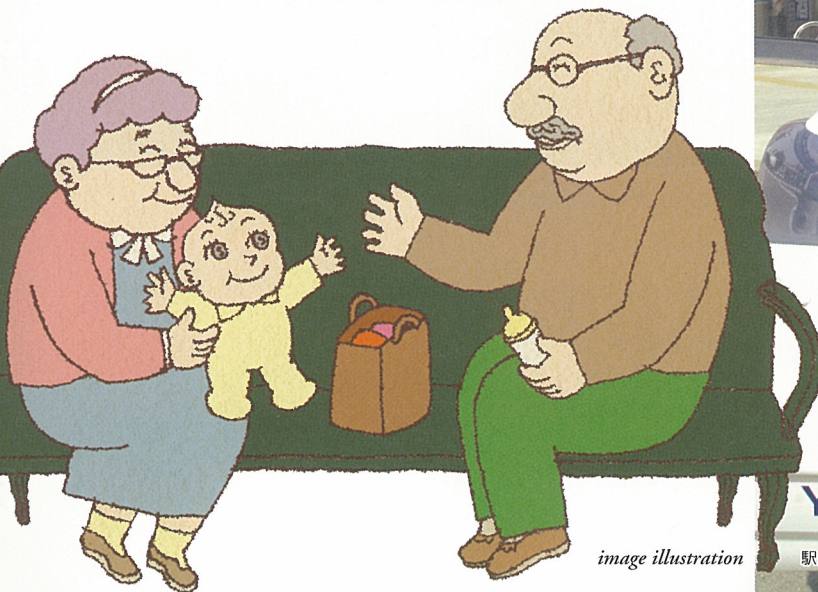


image illustration

空に続く。緑に続く。南ユーカーリが丘

東



西



の美しい眺めをあなたのものに。

南



南ユカリが丘の住宅街、そして緑あふれる田園風景が広がる。(現地14階相当から平成16年9月撮影)

北



井野の森、スカイプラザ・ステーションタワーなどの超高層ビル群が印象的なユカリが丘の街並み。(現地14階相当から平成16年9月撮影)



思い描いていた暮らしが、ここにある。

ライフスタイルに合わせてお選びいただける45タイプの豊富な間取りプランをご用意しています。コンパクトながら合理的な空間構成を実現した1LDK、2LDK、開放感あふれる3面採光のプランや、ワイドなバルコニーに3室が面した3LDK、2世帯でもゆとりの暮らしをお楽しみいただける4LDKプランなど、あなたのご家族の夢は、プレシオが叶えます。



リビング・ダイニング (H1タイプ)



リビング・ダイニング (H1タイプ)



リビング・ダイニング (Eタイプ)



バルコニー (H1タイプ)

※掲載のモデルルーム写真はE・H1タイプを撮影(平成16年9月)したものです。なおインテリア・家具・調度品、及び什器・備品などは販売価格には含まれません。
 ※一部仕様及び各室の造作インテリア・家具はオプションとなっています。※オプションとなる仕様及び設備などについては、予め係員にご確認ください。





キッチン (Eタイプ)



浴室 (Eタイプ)



洗面室 (Eタイプ)



トイレ (H1タイプ)



キッチン (Eタイプ)

あなたの夢を叶える、使い勝手に配慮した水廻りスペース。

キッチンにはお手入れやすく、見た目も美しい人造大理石のワークトップ、防音シンクやフロアキャビネットの引出しなどの多彩な機能を搭載したシステムキッチンを採用しました。またゆったりとした広さのバスルームには、転倒防止の手摺りを設置するなど、安全性にも十分配慮しています。さらにトイレにはTOTOウォシュレットを設置。ワンランク上の暮らしやすさを備えている、それもプレシオです。

※掲載のモデルルーム写真はE・H1タイプを撮影(平成16年9月)したものです。なおインテリア・家具・調度品、及び什器・備品などは販売価格には含まれません。※一部仕様及び各室の造作インテリア・家具はオプションとなっています。※Eタイプのステンレスキッチン、洗面室の三面鏡、浴室の大型浴槽などはオプション品となります。※オプションとなる仕様及び設備などについては、予め係員にご確認ください。

日々の暮らしを上質な楽しみに変えてしまおう、充実の設備。

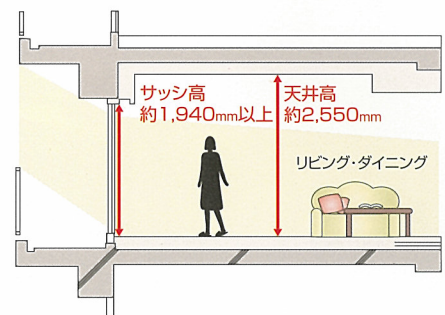


image illustration

光と風をたっぷり導き入れる、高さ1,940mm以上のサッシを採用。

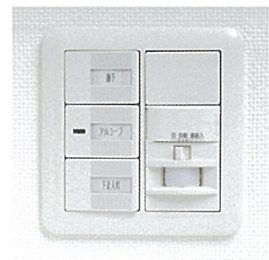
住まいにより多くの光と風を導き入れるために、リビング・ダイニングのサッシには床面から1,940mm以上の高さのTs-25等級のサッシを採用しています。光にあふれ、風が吹き抜ける、爽快な住まいを実現します。

●住戸断面図



人の動きを感知して点灯する人感センサー。誰でも操作がしやすい大型スイッチ。

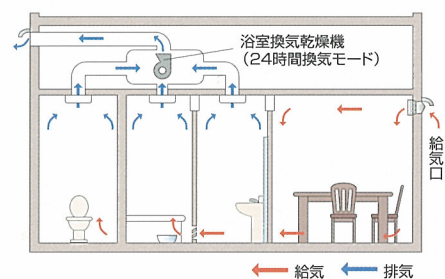
玄関には人感センサーを設置しています。真っ暗な中でも人の動きを感知して玄関の照明が自動で点灯します。また、どなたでも押しやすい大型パネルスイッチを採用しています。



24時間換気システムを導入。新鮮な空気を各居室へ届けます。

気密性の高いマンションでは、室内の空気が汚れたり、カビや結露の発生などを起こしがちです。これらを解消するために、24時間換気システムを採用。常に低風速・低風量の空気が循環し、お部屋の中の空気をクリーンに保ちます。

●24時間換気システム図



パワフル&スピーディな排煙性能の、整流板付きレンジフード。

キッチンのレンジフードには、排煙性能の高い整流板付きを採用しました。すき間現象を利用した整流板の効果で、魚を焼いた時などの調理時の煙を強力に排煙します。

**音の響きを大幅に低減させる防音シンク。
「洗い物」と「会話」を両立できます。**

キッチンには、ステンレス裏側の防音処理により振動しにくい防音シンクを採用。静かなキッチンは調理や洗い物をしながらの家族の会話を弾ませます。



**使い勝手のよい浄水器一体型シャワー水栓。
お料理やシンク内の掃除などに便利です。**

キッチンの水栓には浄水カートリッジ内蔵の水栓を採用。毎分4リットルのたっぷり吐水と、お湯も通せるのが魅力です。またヘッドが引き出せるのでシンクのおすみずみまでお掃除できて、とても便利です。



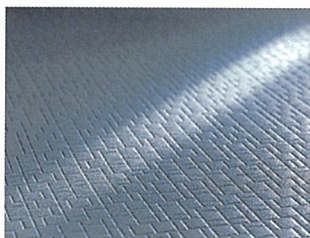
**明るい清潔感と高級感を演出する
カウンター一体型ボウル。**

洗面室には天板に人工大理石を使用した、一体型ボウルを採用。お掃除がしやすく、高級感漂うスタイリッシュなデザインです。



**入浴後の水気を短時間で乾燥する
モザイクパターン床。**

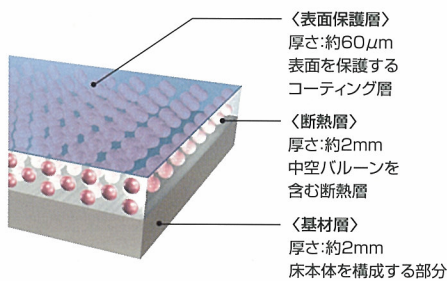
バスルームの床には表面がモザイクのようになっているモザイクパターンを採用。短時間で乾き、また掃除もしやすいので、いつも清潔に保てます。



**バスルームの床にサーモフロアを採用。
足裏に感じる冷たさを軽減します。**

バスルームの床には断熱性能が高く、コンクリート床の冷気を浴室内部に伝えにくい構造のサーモフロアを採用。寒い夜でも床はひんやりせず、安心してバスタイムが楽しめます。

●サーモフロア断面図(イメージ)



従来床の場合

基材層のみでできている従来床は、サーモフロアに比べ熱伝導率が大きく、足の裏から奪われる熱が多い。
サーモフロアより冷たく感じます。

サーモフロアの場合

中空バルーンを表面に分散することで、熱伝導率の小さい断熱層を形成し、足の裏と床の接触部での熱の移動率(熱流束値*)が小さくなる。
足の裏から奪われる熱が少なくなり、「冷たさ」を感じにくい。

*熱流束値=単位時間・単位面積当たりの熱の移動量。
この値が大きいほど冷たく感じる。

**入浴後の湿気除去や衣類乾燥など、
多機能な浴室暖房乾燥機。**

浴室には湿気を取り除くのに効果的な浴室暖房乾燥機を設置しました。雨の日や夜でも、浴室で洗濯物が乾かせるのも魅力です。梅雨時など、とてもうれしい設備です。



**全居室にマルチメディアコンセントを設置。
快適に高速インターネットが楽しめます。**

プレシオでは、安定性に優れた光専用回線によるインターネット接続を採用しました。100Mbps(ベストエフォート)の高速24時間常時接続により、快適なインターネット環境を実現します(リビング・ダイニングのマルチメディアコンセントに実装)。さらに全居室にマルチメディアコンセントを設置しています。配線の煩わしさもなく、すっきりとスマートにインターネットが楽しめます。

**デジタル放送対応のCATVを導入。
さらに、CSアンテナも設置。**

デジタル放送対応のCATVを導入したCATV放送サービス付きなので、地上デジタル、BS/CSデジタルなどの番組プログラムが契約メニューに応じて楽しめます。スカイパーフェクTVにも対応しています。
 (別途チューナー・個別契約が必要。視聴料は別途)

**フルタイム対応の宅配ボックス。
夜遅くご帰宅される際も安心です。**

不在時に居住者に代わって宅配便の受取を行う宅配ボックスを、メールコーナーに併設。荷物が届いたら、自宅内の住宅情報盤と携帯電話に通知されるので、取り忘れの心配もありません。

**100%超の自走式駐車場をはじめ、
多様なパーキングスペースを確保。**

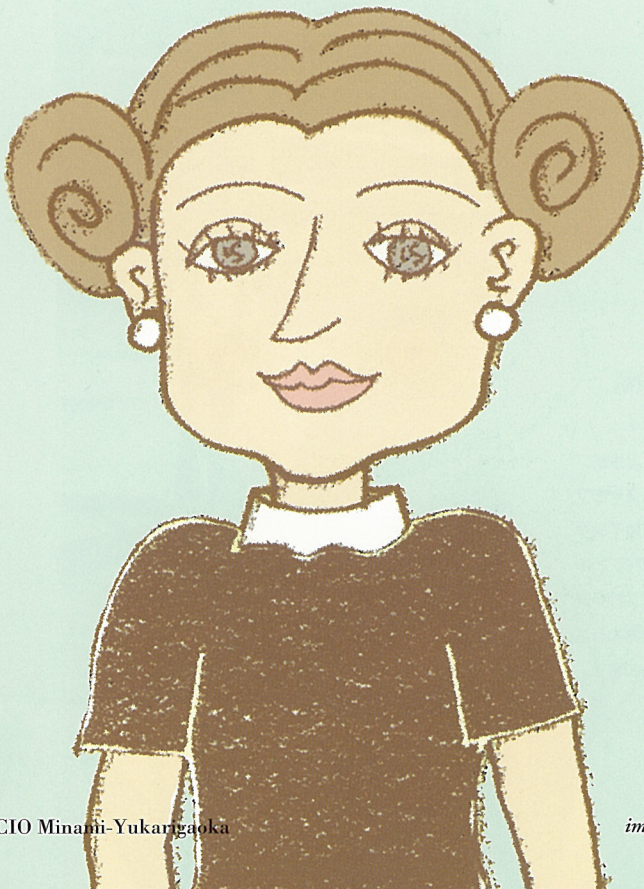
自走式駐車場棟には279台分のスペースと15台分のバイク置場を確保。昼間はチェーンゲート、夜間はリモコンでシャッターが開閉でき、使い勝手とセキュリティを両立させています。さらに建物1階には身障者用駐車スペース2台分と来客用駐車場2台分、充電もその場でできるタウンモビリティ置場を設置。またセキュリティに配慮した駐輪場を全戸に各1台分備えました。

大切なペットも、もちろん一緒に。

小型犬、猫、小鳥など大切なペットと一緒に快適に暮らせます。ペットのための共用の設備として、1階サブエントランス横にグルーミングルームと、散歩後、汚れた足をきれいにできる足洗い場を設置しています。
 ※ペット飼育規則に従っていただきます。



永住にふさわしい、クオリティを極めた構造・仕様。



**住まいの基本となる構造躯体にこだわり、
100年の耐久性を目指したコンクリートを採用。**

住まいの耐久性、地震時における安全性、そして資産性を高めるため、プレシオでは柱・梁・スラブなど主要構造部材用コンクリートに、設計基準強度で30N/mm²以上、最大48N/mm²の高強度のものを使用しています。これはおよそ100年の耐久性を目指した※100年コンクリートと呼ばれているものです。風雨や夏の紫外線、冬の厳寒、さらには地震等に耐えることを想定したロングライフなコンクリート。水に対してセメントの混ぜ合わせる比率が高いので、強度が高く、ヒビ割れも起こりにくいのが特長です。

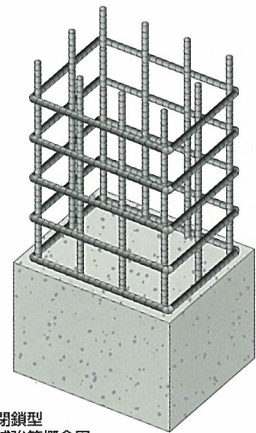
※100年耐久性を目指したコンクリートとは、日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説JASS5」において「大規模補修不要予定期間としておよそ100年」と想定されている高耐久コンクリートです。ただし、この数値はコンクリートの耐久性を示す理論値で、マンションのメンテナンスが100年不要ということではありません。

**万一の地震の揺れに備えて、
建物をしっかり支える拡底杭を採用。**

地下約26mの地点の堅い支持地盤上に接触面を広げた拡底杭62本を配置し、建物を支える堅牢な基礎を確保しました。

**耐震性に優れた、溶接閉鎖型せん断補強筋。
コンクリートの拘束効果を高めます。**

柱の帯筋には、1本ずつ巻きつけた帯筋を溶接し固定した溶接閉鎖型を採用。地震時の主筋の折れ曲がりを防ぎます。



●溶接閉鎖型
せん断補強筋概念図

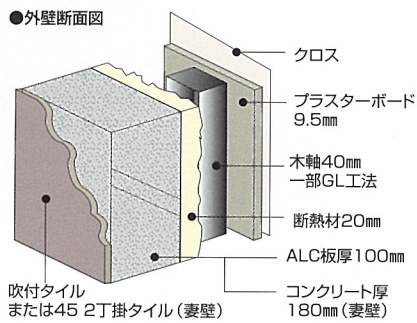
**住まう家族の健康に配慮して、
ホルムアルデヒドの少ない仕上げ材を使用。**

部屋に入るだけで、目やノドが痛む、シックハウス症候群。これらの症状を抑えるため、JIS基準F☆☆☆☆相当の仕上げ材を使用。住空間のすべての面で、住まう方の健康に配慮しています。

※F☆☆☆☆製品とは、JAS規格、JIS規格、国土交通大臣認定制度によりホルムアルデヒド放散等級「F☆☆☆☆」の認定を受けた製品です。(住宅性能表示ガイドラインによる)

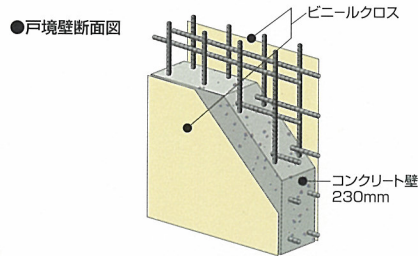
建物外部に面する外壁は、断熱性と遮音性に配慮しています。

外壁には断熱性に優れたALC板100mmを採用。内側には厚さ20mmの断熱材を吹き付けました。外気による室内温度への影響を抑え、同時に住宅金融公庫の省エネ基準（一般型／開口部なし）に適合する断熱性能も得ています。



隣戸間の生活音を伝えにくくする戸境壁。床・壁には、強度を高めるダブル配筋を採用。

プライバシーの確保、住空間の快適性を高めるために、各戸間の壁は厚さ230mmのコンクリート壁を採用（最上階住戸の一部は乾式間仕切となります）。隣同士の生活音に配慮し、プライバシーと住まいの快適性を高めています。床・壁の鉄筋はダブル配筋を採用し、強度と耐久性を高めました。（一部住戸開口部廻りは補強筋により強度を確保しています）



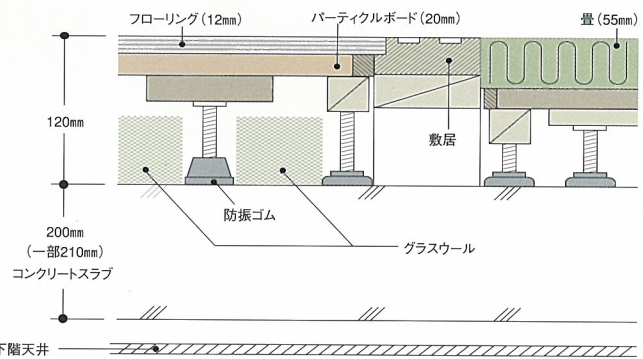
入浴中やトイレ内で起きた緊急事態を外部へ知らせるバスコール・トイレコール。

浴室やトイレで起きる非常時に対応。ボタンを押すだけで住戸内住宅情報盤を通して同居者に異常を知らせます。非常時はセキュリティセンターに通報するサービス（オプション）も用意しています。



優れた遮音性を実現する床スラブ厚と二重床・二重天井。

上下階の生活騒音が伝わるのを抑えるため、床スラブ厚は200mm（一部210mm）を確保。さらに床フローリング材・床パネル材を支える支柱の脚部分には防振ゴムを施し、グラスウール製吸音材を敷き込んだLL-45等級の二重床フローリングを採用。下階への遮音には十二分に配慮しました。また、二重床・二重天井を採用することにより、配管・配線類を躯体から分離することが可能になりました。※床スラブ厚とは、床下コンクリートの厚さのことです。



家族間のプライバシーにも配慮した間仕切り壁。

居室は、40mmの木軸に、9.5mmのプラスターボードを1層両面貼り。また、洋室に面したトイレ、ユニットバス、パイプスペースは間仕切り壁にグラスウールを充填し、遮音性に配慮した構造となっています。

窓を開ける際の指挟み事故に配慮して、指挟み防止ストッパーを設置。

引き違いのサッシには、サッシが完全に開く手前で止まる指挟み防止ストッパーを設置。お子さまなどのケガ防止に有効です。



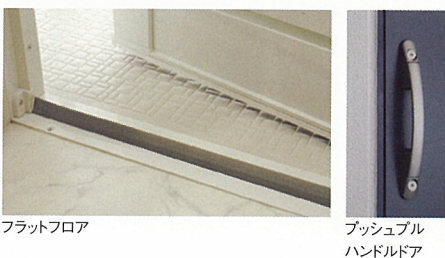
足元を明るく照らす廊下保安灯。停電時の歩行に安心です。

停電などの非常時には自動点灯し、取り外せばハンドライトにもなります。



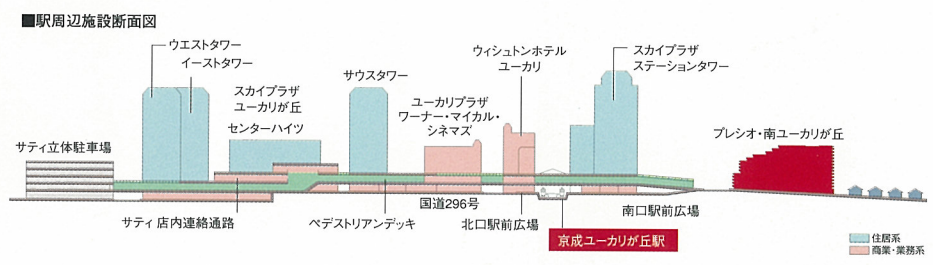
どなたにも暮らしやすい住空間であるために、住まいの随所にバリアフリー設計を採用。

住戸内は、段差のないフラットフロア設計。浴室入口にも段差をなくし、手摺りを標準で設置。浴槽も跨ぐ高さを抑えた低床式を採用するなど、安全性に配慮しました。またダブルロックを採用したドア本体はプッシュプルハンドルドア。大きな力が必要ないので、お子さまや高齢者の方でもラクに開閉できます。



「バリアフリー」は、駅前周辺でも整備されています。

ユーカリが丘駅北口および南口の主要な施設は、ベディストリアンデッキで結ばれています。フラットなルートで、スムーズに移動できます。さらに随所に車椅子やベビーカーでも使用可能なエレベーターや段差のないスロープを設けるなど、体の不自由な方も楽に移動できるように整備されています。



ここは、美しい人



散策も楽しいプレシオに隣接したユーカリが丘緑道



アスレチックも充実した徒歩2分の遠間作公園



街の財産として残された昔のままの井野の森



家族みんなで家庭菜園が楽しめるクラインガルテン

生を約束する街。



成熟期を迎え、さらなる成長を続けるユーカリが丘。この街は、永住の地にふさわしい。



昭和56年撮影



平成17年撮影

千年優都、ユーカリが丘。
それは未来永劫への約束。

1971年に開発が始まって、今年で34年目を迎えたユーカリが丘は、豊かな自然の中に超高層ビルがそびえ、新交通システムが走り、CATVが導入され、駅前の多彩なアミューズ

メント施設がペDESTリアンデッキで結ばれる街へと進化してきました。広大な山林、原野だった開発当初と比べれば、めざましい発展を遂げています。そして多くの住民

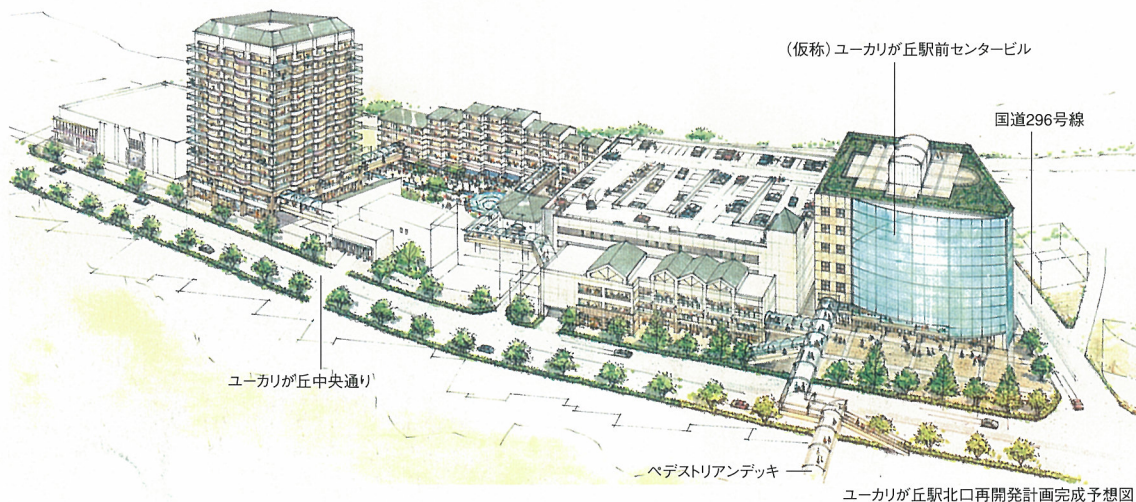
の皆さまに愛される街として成長してきました。この15年間をみても、世帯数は約2倍、人口は約1.5倍に増加しています。それは、山万一社がこの壮大な街づくりに取り組み、住民の皆さまに支援され、佐倉市や千葉県の行政とともに、一貫して「安心・安全・健康・福祉」をテーマにした街づくりを進めてこられたからだと思います。

駅前エリアをはじめ、ユーカリが丘はさらに発展し続けます。

街づくりが評価され「日本都市計画学会賞計画設計賞」「日本不動産学会業績賞」などの多数の賞を受賞してきたユーカリが丘は、これからも千年優都の実現に向かって進化していきます。今も、ユーカリが丘北口再開発計画など、様々なプランが着々と進行しています。

ユーカリが丘全体概要

- 総開発予定面積／約245ha
- 総計画戸数／約8,400戸
- 総計画人口／約30,000人
- 現在世帯数／5,126世帯
- 現在人口／14,512人
- (共に平成17年5月末日現在)



ユーカリ優都苑がオープンし、「福祉の街」プロジェクトも進行中。

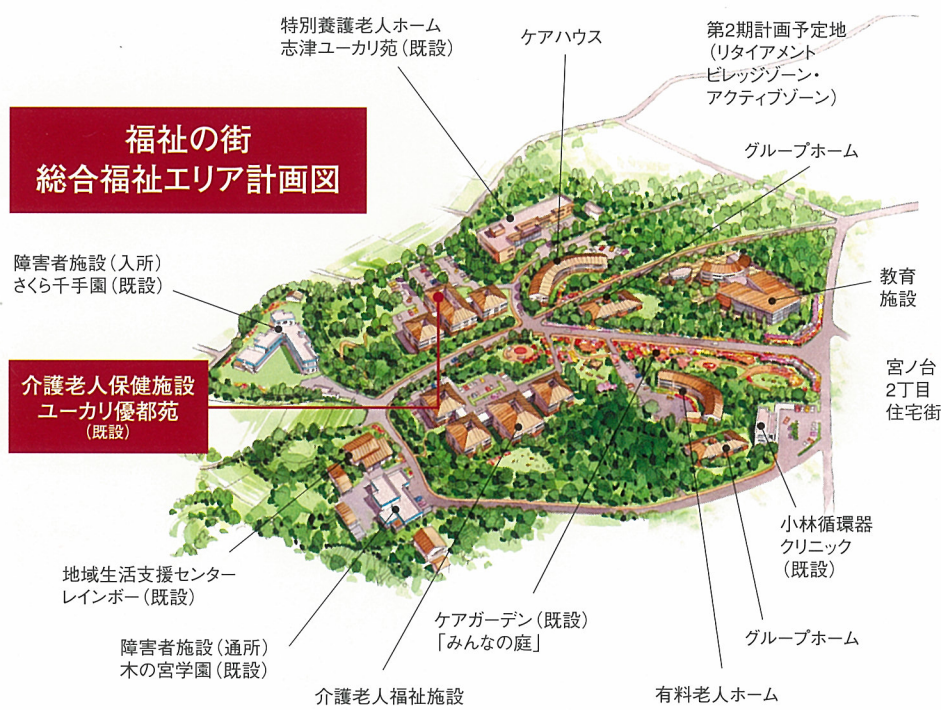
ユーカリが丘は、美しい人生を約束する街。それは、すべての世代の方々へのこの街の誓いでもあります。要介護高齢者をはじめ、障害を持つ方にも幸せと生きがいを実感していただきたい、その思いから、ユーカリが丘では、介護サービスにも取り組んでいます。そのひとつとして街の北側、約15haの広大な敷地に「福祉の街」を創るというプロジェクトを進めています。「福祉の街」では2005年6月にオープンした介護老人保健施設「ユーカリ優都苑」を中核施設として、高齢者が早期に健康な状態に回復され、在宅に移行できるような回復・循環型



ユーカリ優都苑

ケアを目指します。そのためにはダイバーショナルセラピー（気晴らし療法）や24時間ホームヘルプサービスなどを導入し、自立を支援する介護サービスを実施していきます。さらに2005年11月に開設される訪問診療を主体とする診療所との連携により、訪問医療サービスと

訪問看護・介護サービスが一体的に提供できるような体制づくりを進めていきます。また、CATV双方向通信を利用したホームヘルスケアサービスを導入し、住み慣れた我が家での自立した生活を続ける真の在宅ケアの可能性を追求していきます。



すべての方に安心と安全、そして健康を。それが、この街の使命です。

ユーカリが丘には、ユーカリが丘ハッピーサークルシステムという独自の街づくり構想があります。老若男女、健康な方から要介護認定を受け

た方まで、年齢や心身の状況にかかわらず、いつまでも住み慣れた我が家で、そして友人や知人のいる慣れ親しんだ地域で、暮らすことができるよう、街全体がサポートする、それがユーカリが丘ハッピーサークルシステムです。

住宅の住替え・買替えサポートといったハード面から、在宅ケアなどのソフト面まで、多様なサービスを実施していきます。このシステムを通して、ユーカリが丘は、すべての方に、美しい人生を約束する街であり続けます。

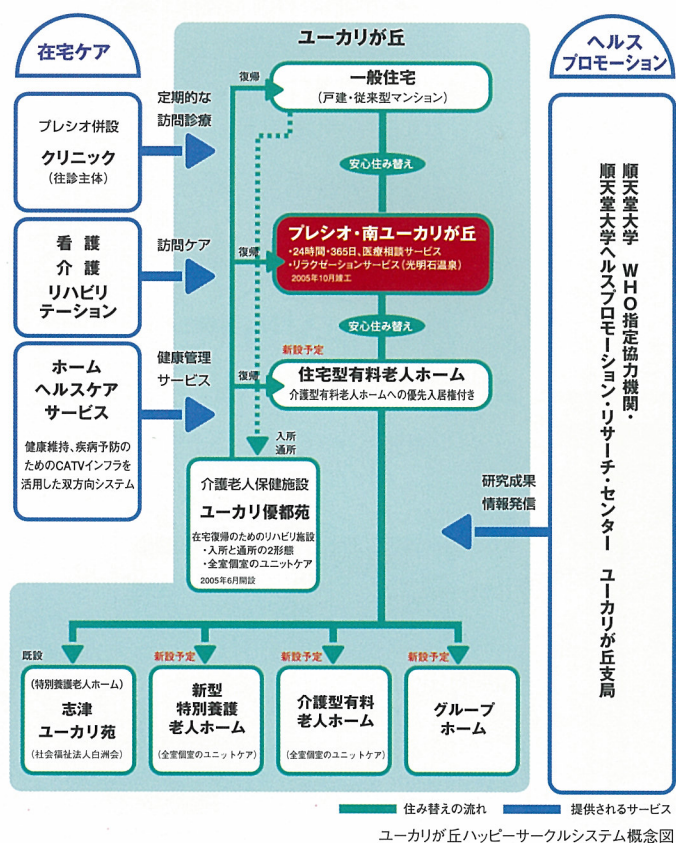


image illustration

ショッピングからホテル、映画まで。遊びあふれる、駅前の特等席へ。



ユーカリプラザ

Shopping

ショッピング

エンターテインメントがいっぱい。ショッピングモール「ユーカリプラザ」レストランやブティック、そしてシネコンやFMラジオ局bayfmのサテライトスタジオ「ユーカリスタジオ」までが5つのフロアに入ったエンターテインメント型ショッピングモールです。「ユーカリスタジオ」では、bayfmの番組を生放送しています。また沿線最大級の約30万冊の本を揃える「文教堂書店」も入っています。



ユーカリプラザ(現地より約230m)徒歩3分

食品売場は23時まで営業、大型ショッピングセンター「サティ」

残業などで帰りが遅くなっても、プレシオなら安心です。徒歩5分の駅北口にある大型ショッピングセンター「サティ」の食品売場は夜11時まで営業。遅いお帰りのときも、ゆっくりとお買い物を楽しめます。



サティ(現地より約400m)徒歩5分



カプリチオーザ(現地より約320m)徒歩4分

レストランやブティックが集まる「スカイプラザ・ユーカリが丘」

駅北口の超高層ビル「スカイプラザ・ユーカリが丘」のサウスエリア1FにはCATVホールやATMコーナー、2Fにはイタリア料理のレストラン「カプリチオーザ」やブティック、雑貨・アクセサリーなどのお洒落なお店が揃っています。イーストタワー2Fには専門7科の「集合クリニック」があります。

センスのいいショップが並ぶ「ガーデンラベニュー」

プレシオとはユーカリが丘緑道をはさむ形で広がる「ガーデンラベニュー」には、寿司やイタリア料理・韓国料理などの食空間のほか、24時間営業のコンビニ「ローソン」があり、とても便利です。



ガーデンラベニュー(現地より約60m)徒歩1分

ユーカリが丘線、地区センター駅のショッピングモール「ジョイナード」

「地区センター」駅に併設された「ジョイナード」には、珈琲専門店や産直野菜を扱う自然食品のお店も。また少し歩くとビデオ・CDレンタルの「TSUTAYA」があります。



ジョイナード(現地より約590m)徒歩8分

Amusement

アミューズメント

1フロアで8本の映画が楽しめる 「ワーナー・マイカル・シネマズ」

ユーカリプラザにある「ワーナー・マイカル・シネマズ」はアメリカンタイプの映画館。1フロアに8つの映画館が集まっているので、何本もまとめて鑑賞することも可能です。前の人が気にならないゆったりとしたスタジアムシートや最新のデジタルサラウンドに包まれて、快適なシネマタイムをお楽しみください。



ワーナー・マイカル・シネマズ (現地より約230m) 徒歩3分

サウナ、露天風呂など全39種類のお風呂が楽しめる「アクアユーカリ」

温水プールをはじめ、サウナ、露天風呂、エステ、マッサージまでが1か所で楽しめる「アクアユーカリ」は健康にもいいレジャースポットです。



アクア・ユーカリ (現地より約560m) 徒歩7分

Fitness

フィットネス

エアロビクス、マシンジムなど健康づくりは「コナミスポーツクラブ」

会員制スポーツクラブの「コナミスポーツクラブ」では、親切で丁寧なインストラクターが健康づくりに最適なエクササイズを指導してくれます。



コナミスポーツクラブ (現地より約400m) 徒歩5分

Hotel

ホテル

食事からウエディングまで、様々なシーンに「ウイシュトンホテル」

普段のお食事や待ち合わせ場所としてはもちろんのこと、結婚式や特別な集まりのときには是非ともご利用していただきたいのが、このホテル。北欧のスカンジナビア地方をテーマに創られた格調あるコミュニティホテルです。



ウイシュトンホテル・ユーカリ (現地より約160m) 徒歩2分



フレンチ&バー「ディネット」



ウイシュトンホテル・ベーカリー

Culture

カルチャー

絵画や書道など約200もの講座が受講できる「NHK文化センター」

開講している講座は約200、これまでに受講された会員数は9,000人を超える、ユーカリが丘の文化活動の拠点ともいえるカルチャーセンターです。著名な講師の方を求めて遠くは横浜からの受講生がいるほどの質の高さ。趣味を深め、生涯学習に励むことを通して、多くの方が友人の輪を広げていらっしゃいます。

NHK文化センター・ユーカリが丘教室 (現地より約550m) 徒歩7分



フラダンス



囲碁



バレエ



生け花



スカイプラザ・ステーションタワー

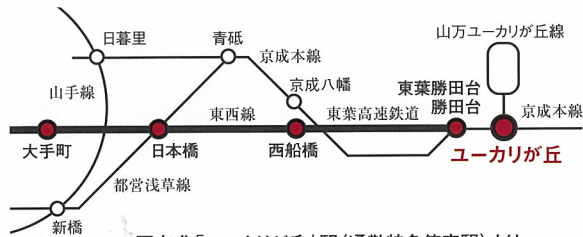


image illustration

駅へ、都心へ、そして成田空港へ。プレシオなら、すべてのアクセスが軽快そのものです。

都心への通勤・通学時に、
そして成田空港へも快適フットワーク。

ユーカリが丘は、八王子、相模大野とはほぼ同じ
都心38km圏に位置し、大手町へは46分で、
成田空港へは25分でスピーディにアクセスで
きます。都心への通勤・通学はもちろん、海外
旅行のときも快適に空の旅が楽しめます。



■京成「ユーカリが丘」駅(通勤特急停車駅)より

『成田空港』へ……25分

京成佐倉駅より特急利用

『大手町』へ……46分

勝田台(東葉勝田台)より東西線快速直通の東葉高速鉄道利用

『銀座』へ……50分

勝田台(東葉勝田台)より東西線快速直通の東葉高速鉄道利用、
日本橋より東京メトロ銀座線利用

『新宿』へ……54分

勝田台より特急利用、京成八幡より都営新宿線・本八幡乗換え急行利用

※表示の分数は日中平常時の
最短所要時間です。
乗換・待ち時間は含まれておりません。
また時間帯により多少異なります。

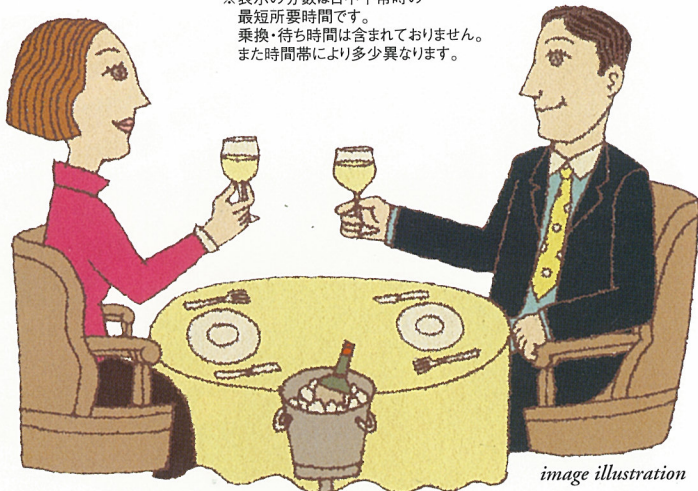


image illustration

ホテル、シネコンなどが集まる
ユーカリが丘駅へ徒歩2分。

プレシオからユーカリが丘駅までは徒歩2分。
ホテル、シネコン、大型ショッピングセンターなど
の生活利便施設がすべて徒歩圏内にあります。
徒歩1分にコンビニもあって、駅前ならではの
快適都市生活を満喫していただけます。



LIFE INFORMATION

PUBLIC

- 佐倉市役所・ユーカリが丘出張所…… 現地より徒歩 3分(約 180m)
- 郵便局…… 現地より徒歩13分(約 970m)
- ユーカリが丘交番…… 現地より徒歩15分(約1,130m)
- 防犯・防災パトロールセンター…… 現地より徒歩 3分(約 240m)
- 上座総合公園…… 現地より徒歩17分(約1,360m)
- ユーカリが丘南公園…… 現地より徒歩15分(約1,200m)
- ユーカリが丘緑道…… 現地より徒歩 1分(約 10m)
- 遠間作公園…… 現地より徒歩 2分(約 160m)

SCHOOL

- 駅前託児所・ハローキッズ…… 現地より徒歩 3分(約 240m)
- 市立志津小学校…… 現地より徒歩10分(約 800m)
- 市立志津中学校…… 現地より徒歩13分(約1,040m)
- 志津幼稚園…… 現地より徒歩13分(約1,030m)
- 小竹幼稚園…… 現地より徒歩25分(約2,000m)
- 光の子保育園…… 現地より徒歩10分(約 780m)
- 北志津保育園…… 現地より徒歩23分(約1,800m)
- 和洋女子大学セミナーハウス…… 現地より徒歩26分(約2,080m)

BANK

- みずほ銀行ユーカリが丘支店…… 現地より徒歩 4分(約 250m)
- 千葉銀行ユーカリが丘支店…… 現地より徒歩13分(約1,000m)
(平成17年11月、徒歩5分圏内に移転予定)
- 京葉銀行ユーカリが丘支店…… 現地より徒歩 7分(約 550m)

CLINIC

- 東邦大学医学部付属佐倉病院…… 現地より徒歩19分(約1,500m)
- 集合クリニック(スカイプラザ・イーストタワー2階)…… 現地より徒歩 7分(約 560m)
- ユーカリ内科クリニック…… 現地より徒歩 2分(約 150m)
- ガーデン歯科…… 現地より徒歩 2分(約 160m)

CULTURE

- NHK文化センター…… 現地より徒歩 7分(約 550m)
- ウیشنトンホテル・ユーカリ…… 現地より徒歩 2分(約 160m)
- ワーナー・マイカル・シネマズ ユーカリが丘…… 現地より徒歩 3分(約 200m)

LEISURE

- ウェルネスプラザアクア・ユーカリ…… 現地より徒歩 7分(約 560m)
- コナミスポーツクラブ ユーカリが丘…… 現地より徒歩 5分(約 400m)
- カラオケ・シンドックス…… 現地より徒歩 4分(約 320m)

SHOPPING

- ユーカリが丘サティ…… 現地より徒歩 5分(約 400m)
- ユーカリプラザ…… 現地より徒歩 3分(約 230m)
(文芸堂書店・サンドラッグ・三越・むらやまツリスト・珈琲館 他)
- ジョイナード…… 現地より徒歩 8分(約 590m)
- コジマ…… 現地より徒歩 3分(約 180m)
- TSUTAYA(ビデオレンタル)…… 現地より徒歩13分(約 980m)



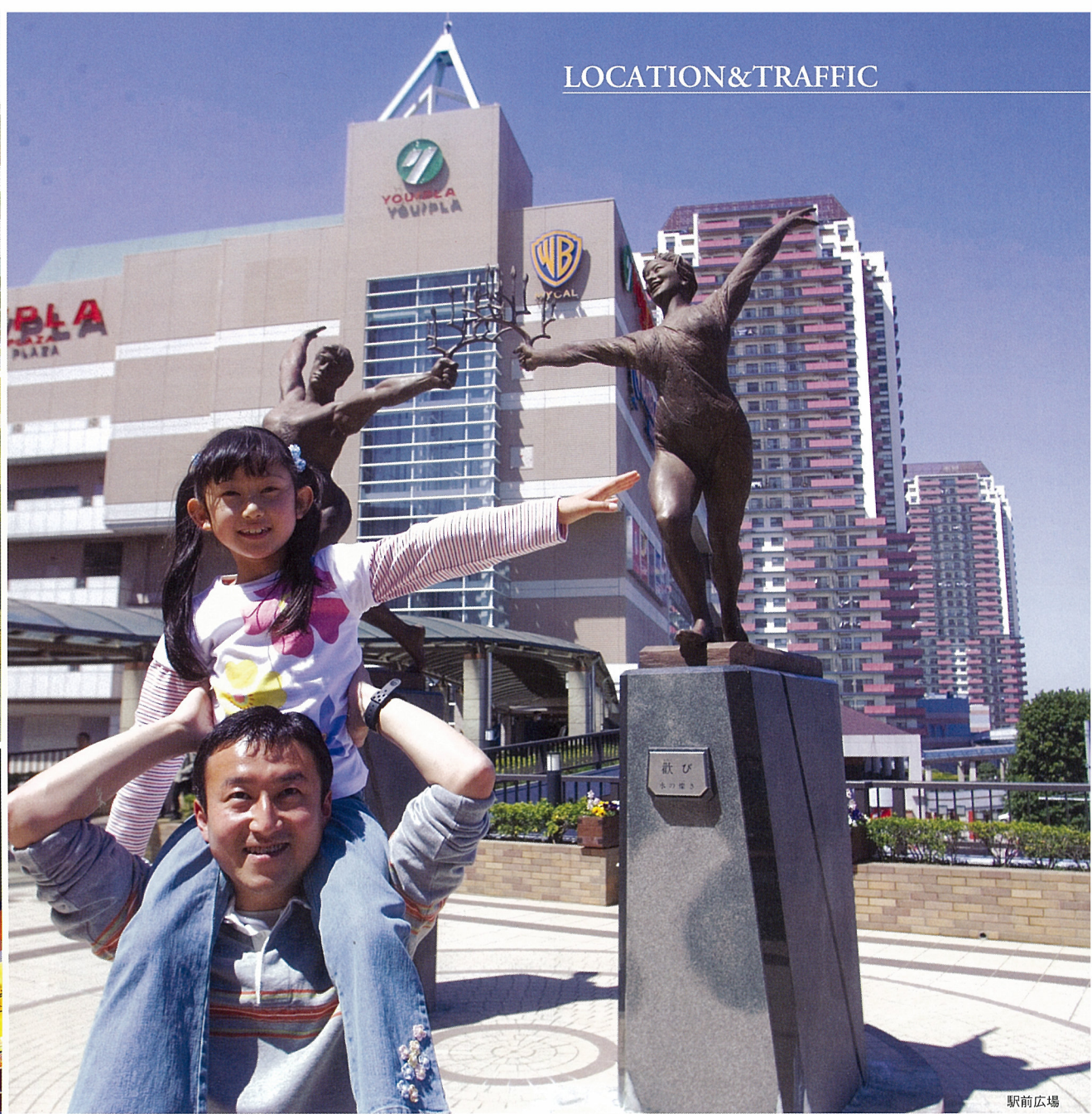
山形ユーカリが丘線ユーカリが丘駅



ガーデンラベニュー・南ユーカリが丘



ワンダー・マイカル・ショッピング・マズ



駅前広場



ユーカリが丘サティ



ユーカリプラザ



三越ユーカリが丘



上座総合公園



ケアガーデン「みんなの庭」

街づくり企業

宅建業免許 国土交通大臣免許(10)第1294号
建設業免許 国土交通大臣許可(特・般12)第4067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
社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

事業主/売主



山万株式会社

本社:東京都中央区日本橋小網町6番1号 〒103-0016
TEL.03(3668)5111(大代表)

●お問い合わせはマンションギャラリー

Free Dial

0120-17-3150

営業時間:10:00~18:00 平日も無休にて営業しております。

●インターネットホームページでも情報が見られます。

www.U-kari.com