



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



STELLAR
YUKARIGAOKA

The life stage of 39 to be born in the center of city
of Yugarigaoka is 'STELLAR YUKARIGAOKA' to realize
the dream of life style of your family.

スターリア・ユーカリが丘

City & Park Side.

My Dear STELLAR

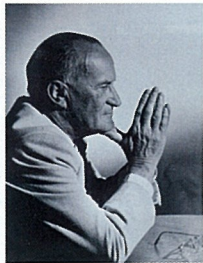


パークサイドの住まいで、
暮らしの美意識が叶う。

昭和46年に開発を開始して以来、
山万の一貫した街づくりにより、
自然と都市機能が一体となった街として
魅力を増している「千年優都・ユウカリが丘」。
『スターリア・ユウカリが丘』はこの街の中核、
駅北口徒歩5分、公園に隣接した立地に誕生する
新時代のライフステージです。
直線とアールのコントラストによる
潇洒な7階建の外観フォルム。
外装もベージュとブラウンによる、
気品を感じさせるカラーコーディネートを採用。
快適なファミリーライフが、いま始まります。

快適環境をめざす人間の街に、
「レーモンド」の思想を継承した住空間・登場。

設計を担当したレーモンド設計事務所は、1919年に帝国ホテル建設のためにフランク・ロイド・ライトと共に来日したアントニン・レーモンドが起こした設計事務所です。大正・昭和・平成の80年間を通して、日本の設計・建築業界においてリーダー的な役割を果たし、日本の近代建築にも大きな影響を与えました。その設計思想は「我々の設計原理は、人間尺度によって、より単純に、より直截に、より経済的に、ここから創ることにある」というレーモンドの言葉に凝縮されています。このレーモンドの思想を受け継ぎ、さらに発展させた誇り高き暮らしの舞台、それが『スターリア・ユウカリが丘』です。



アントニン・レーモンド
(1888-1976年)



(作品例) 奈良公園聖ラファエル協会



(作品例) トウガル総合病院



(作品例) 那須ステンドグラス美術館



Cityと人の素敵な関係が、この街から始まります。

STELLAR
YUKARIGAOKA

The life stage of 39 to be born in the center of city of Yukarigaoka is "STELLAR YUKARIGAOKA" to realize the dream of life style of your family.

ユーカリが丘の多彩な都市環境が、これから暮らしの一部となります。

ユーカリが丘駅の北口周辺は、多彩な生活施設の揃ったエリア。ウイシュトンホテル・ユーカリを始めとして、大型商業施設、8館の封切映画館が揃ったワーナー・マイカル・シネマズユーカリが丘、駅前託児所ハローキッズ、暮らしのすべてをサポートするライフサポートセンター、癒しの時を創造するアクア・ユーカリ、そして7つの専門医院が揃った集合クリニックなど多くの生活施設が充実。施設の多くはベデストリアンデッキで結ばれ、施設間の移動も便利。それらは未来都市を思わせる景観美を創造すると同時に、機能的で快適な暮らしをお届けします。



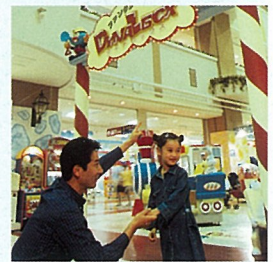
ユーカリが丘北口駅前

緑と洗練の街並みを共に満喫できる、憧れを感じさせるロケーション。

都市環境の整ったユーカリが丘北口から、閑静な住宅地を結ぶ動線に「スターリア・ユーカリが丘」は誕生します。加えて現地の北側には、美しい緑に彩られた上座新山公園を配するなど、暮らしに憩いを育むスポットも豊富。活気あるCityの魅力と、心地よい自然を我が物とできる期待のロケーションとなっています。



アクア・ユーカリ



サティ



集合クリニック



NHK文化センター



クラインガルデン(家庭菜園)



建物外観完成予想図/図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

優しさと重厚さが調和した、憧れの館。



暮らしのプライドを映し出す、エレガントなデザインのエントランス。

住まいの顔となるエントランスには、ベージュとブラウンのカラーコーディネートによる洗練されたデザインを採用。また、気品を感じさせる造形プランも活かされており、心地よい空間をシンボライズしています。

憩いを感じさせる開放感に満ちた敷地レイアウト。

『スターリア・ユーカリが丘』は、東・南・西の3方を道路に面した敷地レイアウト。さらに、北面には上座新山公園を配するなど、四方に開かれた機能性と開放感に満ちた敷地プランといたしました。敷地内の植栽と公園の緑は、建物のフォルムと相まってグレードの高い景観を創造しています。

敷地内には現代生活に欠かせない駐車スペースを全39戸分確保。

快適なカーライフをお届けするため、敷地内には全39戸分の駐車スペースを確保(人気のRV車が利用できる平置も12台分ご用意)。その他、ミニバイク置場や、40台分の自転車駐輪場も設置しています。

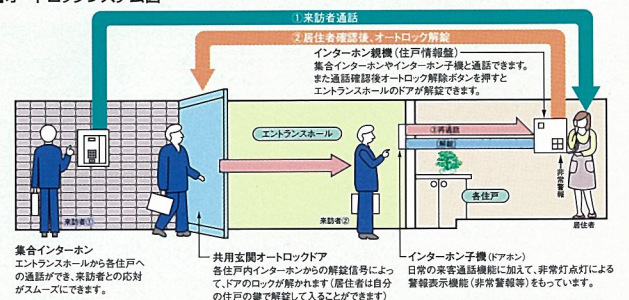
歩行者の安心とカーオーナーの利便性を考えた歩車道分離設計。

人の歩くメインエントランスの動線と、駐輪場&駐車場の動線を完全分離。住まわれる皆様の安全を考えた設計となっています。

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。

都市生活の安全性を高めるために、エントランスにはオートロックシステムを配置。TVモニター付で、居住者は居室に居ながら来訪者の顔を確認した上で解錠するため、不審者のマンション内への侵入を未然にガードすることが可能となります。

■オートロックシステム図



街の機能が、暮らしやすさをサポートします。



万が一の時でも安心をお届けする集合クリニック。

万が一の場合に備えて、身近にかかりつけのホームドクターがいれば、暮らしの安心はさらに高まるものです。最寄りのスカイプラザ・イーストタワー2階には、集合クリニックをご用意いたしました。1フロア内にある内科・小児科・皮膚科・婦人科・整形外科・耳鼻咽喉科・歯科という専門7科が連携し、皆様の健康をお守りしています。



日常生活をバックアップするライフサポートセンター。

『スターリア・ユカリが丘』では、暮らしのすべてをサポートするライフサポートセンターのサービスもご利用可能となっています。働く女性を支援する家事の代行サービスやハウスクリーニング、リフォーム、修理、クルマのバッテリー上がりなど多面的なサービスも行います(有料)。



小さなお子さまのいるご家庭も安心のハローキッズ。

(財)子ども未来財団の「駅型保育モデル事業」に認定された「ハローキッズ」は、長時間保育・スポット保育などの様々な用途にお応えした施設。安全で清潔な園舎と陽当たりのいい園庭で、朝7時から夜10時まで自由な時間設定で専門スタッフがお子さまをお預かりします。また、ご希望にお応えして子育てを支援する教室なども開催。様々なサービスと施設が、お母さまを応援します。



街に安心をお届けするYMセキュリティサービス。

ユカリが丘の安心は山万グループが守っていると言われるYMセキュリティサービス。『スターリア・ユカリが丘』では、タウン内の24時間巡回パトロールを展開している本サービスと連携を行っています。また、ご要望によりまして、トイレコール&バスコール(有料)なども設置可能となっています。



クライネスサービスが、街の安全を高めています。

クライネスサービスは、ドイツ語と英語を掛け合わせによる「ちょっとしたお手伝い」という意味の、市民によるボランティア活動です。定期的な活動としては、毎月3回から4回の夜間に定期的な安全パトロールを行い、月に1回は中央通りや296号線沿いを清掃する環境美化活動も実施。その他、各種イベントへの参加や、案内・交通誘導なども展開し、暮らしやすい街を育んでいます。

多彩な間取りプランで、全戸南向きの明るい空間設計。

多彩なライフスタイルのニーズにお応えすべく、1LDKから3LDKまでの10タイプをご用意いたしました。採光を重視して全戸を南向きとし、バスルームに窓のあるタイプ(16戸)も設けるなど、開放感を考えたプランも豊富。明るい住まいで家族の夢も広がります。

ペットと暮らす喜びをお届けする、設備を設けています。



小型犬や猫等と一緒に暮らしたいというご希望にお応えするため、散歩後に足を洗ったりブラッシングなどが出来るように、ペットの足洗い場を設けています。

※ペットを飼う場合は、飼育規定に従っていただきます

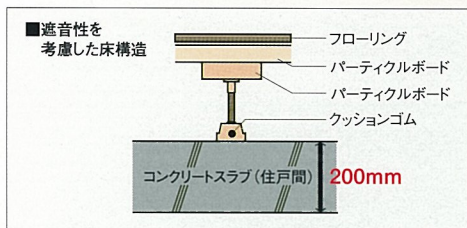
永住を追求した上質なプランが息

Structure

(構造)

↑200% 上下階の気になる生活音に配慮して、床スラブ厚は200mmを確保。

日常生活で発生する生活騒音の伝播を抑えるために、床スラブのコンクリートは200mmを確保し、遮音性を高めています。

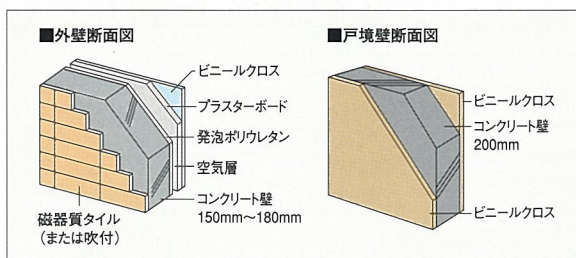


LL-45 フローリングは二重床として、遮音性も考えたLL-45等級をご用意。

床フローリング材と床スラブの間にはクッションゴム等も施した、LL-45等級の二重床構造。高いレベルの耐振性・遮音性を実現しています。

200mm 断熱・遮音性ともに考えた質の高い外壁・戸境壁を設置。

外壁は、外装の磁器質タイルの下にコンクリート壁・空気層・発泡ポリウレタン・プラスターボード等を配した構造。断熱効果とともに遮音性も実現しています。また、戸境壁も200mm厚を確保しており、高い遮音性も達成しています。



防音サッシ 外部の騒音の侵入を防ぎ、静かな暮らしを守る防音サッシ。

サッシには、気密性と同時に遮音性にも優れた、遮音性能30等級の防音サッシを採用(一部出窓等は除く)。外部の各種騒音から暮らしを守りつつ、住戸内の物音が外に漏れることも防ぎます。

高い天井 広がりを感じさせる高い天井高とゆったりとした空間プラン。

住空間にワンランク上の広がりを感じさせるために、リビングの天井高は2,600mmを確保。さらに、住戸内の廊下は、手摺の設置が可能な約1m幅といたしました。

Comfortable

(快適性)

宅配ロッカー 留守の時も荷物をお預かりする安心の宅配ロッカー設置。

昼間お留守のご家庭に代わって、宅配便をお預かりする宅配ロッカーをメール室に設置。お届け物のお預かりなども可能となっており、いつでも受取が行えます。



参考写真

収納スペース ゆとりある空間を実現するための収納スペースも豊富。

お子さまのおもちゃや日常の小物、そして掃除機などの収納に便利な物入れを、LDや廊下に設けています。その他、主寝室・洋室には収納力豊富なクローゼットやウォークインクローゼットを設置。機能的な2WAYのウォークインクローゼットのある住戸もご用意しました。

CATV CATVやCS放送にも対応。(一部有料)

お料理番組や子供向け番組、地元の身近なニュースなどもお楽しみいただけるCATVを導入しました。高度情報化時代に対応したブロードバンド環境も整っています。また、世界のニュースや映画・音楽などの多彩な番組の揃ったCS放送にも対応しています。



CATV (CABLE NET296)

オープンエア オープンエアのリビングとなるルーフテラス。(一部タイプ)

陽光の下で、楽しいひとときをお過ごしいただけるルーフテラス。アウトドアのリビングとして、爽やかな風と明るい光を満喫いただける空間になっています。

ガーデニング ガーデニングをお楽しみいただける、テラス付のプラン。(一部タイプ)

1階住戸には、テラス付のタイプもご用意。専用散水栓、電源コンセントなども設けられており、人気のガーデニングスペースとすることも出来ます。四季折々の花や緑は、日々の生活にも素敵な潤いを与えることでしょう。

づくステージ。

Health

(健康)

一日の疲れを爽やかに洗い流す、 ゆとりの感じられるバスルーム。

バスルームは1.4m×1.8mのワイドな設計。スイッチひとつで給湯から追焚まで可能としたセミオートバスを採用しています。また、明るいバスタイムをお届けする窓付タイプもご用意(16戸)。心地よいバスタイムが生まれます。

バスルームにワンランク上の機能性を 与える浴室換気乾燥機を配置。

バスルームに配した浴室換気乾燥機は、雨の日でも洗濯物の乾かしなどに便利な機能です。さらに、冬の寒い日の入浴時にバスルーム全体を温めたり、バスルームのカビ抑制などにも効力を発揮。便利さと同時に快適性もお約束します。



参考写真

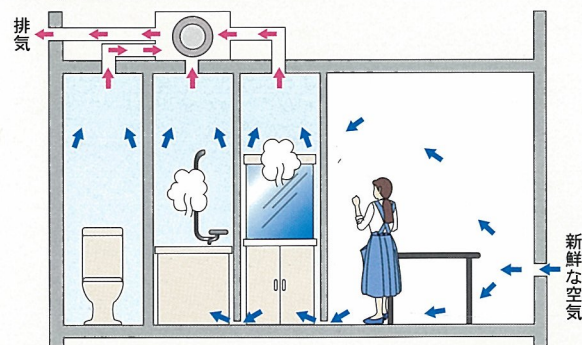
暖房便座・脱臭機能付の シャワートイレを採用。

トイレの便座には、抗菌仕様のシャワートイレを設置。暖房便座・脱臭機能なども付いており、清潔感・快適性に加えて、汚れが付きにくく、お掃除も簡単です。

クリーンな空気を24時間保つ 24時間強制換気システム。

室内にこもった嫌な臭いや、タバコの煙、よどんだ空気などを水廻りの換気扇から強制的に排除。そして、室内各所の換気口から常に新鮮な外気を取り込むことで、健康的な室内環境を実現します。

■24時間換気システムイメージ図



健康に配慮して 万全のシックハウス対策を実施。

シックハウス症候群対策として、天井や壁クロス、フローリングには、改正建築基準法の最上位規格F☆☆☆☆(フォースター)仕様のものを使用。住空間の随所に健康への配慮がなされています。

感触の良さと同時に、掃除がしやすく 衛生的なオールフローリング床。

各居室の床面には木肌の感触が心地よく、光沢が眼に優しいオールフローリング仕上げ。ホコリやダニの発生を抑え、掃除もしやすく、アレルギー等の発生抑制にも効果が認められています。



参考写真

Safety

(安全性)

休むことなく安全をお守りする 24時間管理システム。

管理員が訪問者のチェックを始めとする管理業務を実施している他、管理員不在の時でも、各戸に設けた住宅情報盤がセキュリティセンターへ直通となっているなど、365日・24時間にわたって有人管理体制も実施。万全の体制で住まいの安全性をガードし、高いレベルの安心をお届けします。

防犯性を高めるために ダブルロックのディンプルキーを採用。

各戸の玄関ドアには、172億以上のパターンがあり、メーカー以外では複製は不可能といわれるディンプルキーを採用しています。また、鍵の向きを気にせずさし込めるリバーシブルタイプ。安全性とともに操作性にも配慮した鍵となっています。

地震の際に落下物から奥様を守る、 キッチン吊戸棚は耐震ラッチ採用。

キッチンの上部に設けた吊戸棚には、万一の地震の際に収納物が飛び出さないように、耐震ラッチ付。



参考写真

バリアフリーを実現した フラットフロアの居住空間。

住戸内は、各居室の出入口にも段差の無いフラットフロア設計。また、マンション共用部にも段差がないため、小さなお子さまや高齢の方もつづく心配が無く安心です。(ユーカリが丘は、駅前のペDESTリアンデッキにも公共用エレベーター、エスカレーターを設置しており、バリアフリーな街並みが形成されています)

京成本線通勤特急停車駅「ユーカリが丘」駅北口より徒歩5分。 大手町へ46分、新宿へ55分の自在で軽快な交通アクセス。



ウイシュトンホテル・ユーカリ



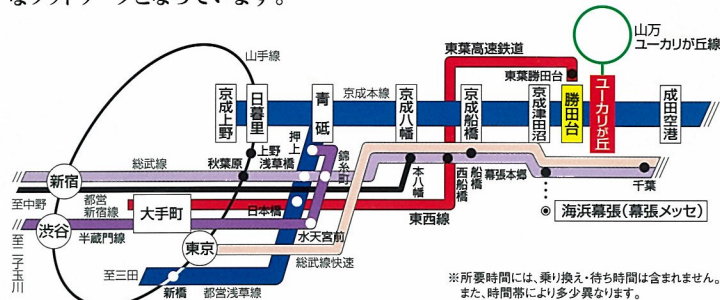
佐倉市役所



ペDESTリアンデッキ



現地から徒歩5分の「ユーカリが丘」駅は、朝・夕のラッシュ時には通勤特急も停車。また、2駅隣の「勝田台」駅からは東葉高速鉄道も利用でき「大手町」駅へ46分、「新宿」駅へ55分。都心方面への行動範囲も大きく広がる至便なフットワークとなっています。



日本橋へ・・・44分
 勝田台より東葉勝田台へ、東西線快速直通の東葉高速鉄道利用

新宿へ・・・55分
 勝田台より特急利用、京成八幡より都営新宿線・本八幡乗り換え急行利用

大手町へ・・・46分
 勝田台より東葉勝田台へ、東西線快速直通の東葉高速鉄道利用

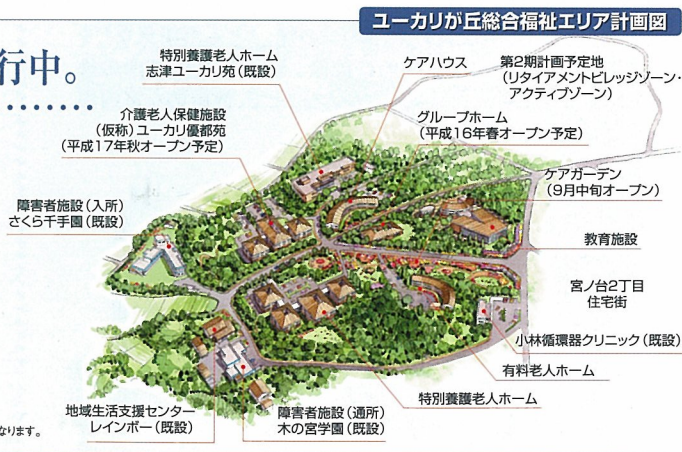
海浜幕張へ・・・33分
 勝田台より特急利用、京成船橋から総武線・船橋へ武蔵野線・西船橋経由で南船橋から京葉線利用

LIFE INFORMATION

- 商業施設
 - ユーカリが丘サティ……………約 2分 (約 100m)
 - ジョイナード……………約 4分 (約 300m)
 - ユーカリプラザ……………約 4分 (約 330m)
 - スーパーフレック……………約 6分 (約 420m)
 - BIG A……………約 7分 (約 530m)
- 教育施設
 - 駅前託児所・ハローキッズ……………約 6分 (約 480m)
 - 志津幼稚園……………約10分 (約 800m)
 - 小竹小学校……………約21分 (約1,680m)
 - 井野中学校……………約30分 (約2,400m)
- 医療機関
 - 集合クリニック……………約 3分 (約 200m)
- 公共・文化施設
 - 佐倉市役所ユーカリが丘出張所……………約 5分 (約 400m)
 - ユーカリが丘郵便局……………約 9分 (約 690m)
 - ユーカリが丘交番……………約11分 (約 810m)
 - 上座新山公園……………約 1分 (約 30m)
 - NHK文化センター……………約 2分 (約 100m)
 - ワーナー・マイカル・シネマズユーカリが丘……………約 5分 (約 385m)
- 金融機関
 - みずほ銀行……………約 5分 (約 400m)
 - 千葉銀行……………約 9分 (約 690m)
 - 三井住友銀行ATM……………約 5分 (約 400m)
- レジャー施設
 - コナミスポーツクラブユーカリが丘……………約 3分 (約 170m)
 - ウェルネスプラザ・アクアユーカリ……………約 4分 (約 270m)
 - カラオケ・シダックス……………約 4分 (約 320m)

21世紀の人に優しい都市「福祉の街」構想も進行中。

山万ではユーカリが丘の北部・約15haを超える広大なエリアで産・官・学・民による、「福祉の街」構想を進めています。あらゆる世代の「幸せ」と「生きがい」を創造する本エリアでは、医療・福祉・保健・教育の複合型施設を中心に、高齢者福祉と障害者福祉を一体とした全国でも希少なプロジェクトが進行中。従来のデベロッパーの枠にとまらぬ視野と開発能力に基づく新しい時代の住民参加型の総合福祉エリアとして、各方面から注目されています。



■「福祉の街」全体構想図
 ※図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。

街づくり企業 山万 山万株式会社

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 地方鉄道業免許/運輸大臣監第202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 TEL.03(3668)5111(大代表) 山万ユーカリが丘インフォメーションセンター:千葉県佐倉市ユーカリが丘4-8-5 〒285-0858 TEL.043(461)8222(代表)

●お問い合わせは・・・ユーカリが丘・マンションギャラリー
0120-17-3150
 ■携帯・PHSからもご利用いただけます。■営業時間/午前10:00～午後6:00



資料請求ホームページ
http://www.U-kari.com
 E-mail:info@u-kari.com