



翔へ21世紀へ / 子供たち。

21世紀へ—新・環境都市

ユーカリが丘

ユーカリ
五番町
ハイツ

公庫でゆとりのマイホーム

全戸住宅金融公庫融資付900^(309戸)万円・840^(12戸)万円<一般団地住宅購入資金>
財形住宅融資併用可



〈ユーカリ五番町ハイム〉と新交通システム〈ユーカリが丘線〉(昭和56年9月撮影)

未来を予見した新・環境都市に



タウンを走る先駆の交通システム

ニュータウンにとって住宅地内の足の確保は最も難しい問題です。「ユーカリが丘」は新交通システムの導入によって、その問題を解決しました。京成新駅「ユーカリが丘駅」を起点にタウン内を一巡する「ユーカリが丘線」(中量軌道輸送システム)。電動式ゴムタイヤですから、従来の電車やバスにみられる騒音、排気ガスの心配はほとんどありません。また、高架路線は交通渋滞による不定時性も解消します。すでに試運転も始まって、ご利用になれるのも間近。この「ユーカリが丘線」と京成新駅との接続によって、都心への足まわりもいっそう便利になります。





、くつろぎを主張した住まい。



広大な街に、 遊びあふれた暮らし

やさしい陽光にあふれる緑、四季折々の風情を織りなす街。公園では子供たちの歓声がこだまし、親子連れのほほえましい姿や笑い声に、ふと愛着を感じる街。心安らかな生活に、諸設備が整った暮らしやすい便利な街。豊富な自然のなか、タウン内に先進の交通システムを導入するなど、自然との調和をめざした新・環境都市ユーカリが丘に、今、未来指向の質の高い街づくりが展開されています。16,000㎡を超える広い敷地に中層の8棟〈ユーカリ五番町ハイツ〉。白いフォルムがタウンの緑、空の青に溶け

こんだ印象的なマンションです。建物は、各住戸の独立性を保つ階段コア方式を採用しました。全戸73.06㎡という大型設計、さらに間取りも3LDK~1LDKまで、家族やライフスタイルに合わせて選べる7タイプのバリエーションが揃っています。広い室内では、いっそう会話ははずみそうです。広大な敷地をフルに生かした、まさに永住型とよぶにふさわしい住まい。窓から見える、整然と建ち並ぶ住宅群や街並の緑。新しい街の新しい生活、すでにこの街にお住まいの約450世帯の人々の遊びあふれた暮らしが始まっています。



新・環境都市の提唱 自然と都市機能が共存する ビッグニュータウン。

「ユーカリが丘」は、自然と都市機能の共存をテーマとした総合開発の街です。綿密なマスタープランに基づいて、開発総面積約150万㎡、将来人口2万人という壮大なパノラマが着々と実現しています。57年春には京成線「ユーカリが丘駅」の新設。その背後には、ショッピングモールやサービス施設など、暮らしのあらゆる機能を集めた駅前センターを核に、戸建住宅エリア、中層集合住宅エリアなどの住宅群や、公園、学校、公益施設がバランスよく配置され美しい街並が広がります。タウン内には新交通シス

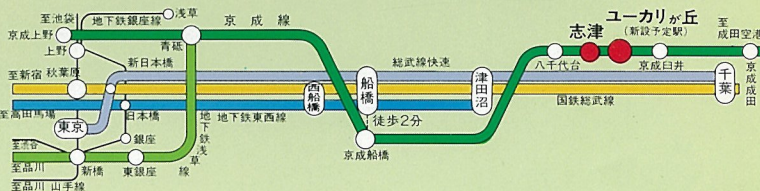
テム「ユーカリが丘線」を導入。各施設を結び、皆さまの足となって活躍します。豊かな自然の中に先進の都市機能を充実した「新環境都市——ユーカリが丘」は、さながら21世紀都市の様相を予見させます。「ユーカリ五番町ハイツ」は、このようなニュータウン計画のもとに、住宅エリア開発計画の一翼をになって誕生しました。



ユーカリが丘完成予想図

★本図は、弊社の開発基本構想に基づくイメージを、イラストとして描きおこしたものです。本開発計画の進捗状況及び、関係官庁のご指導等により開発エリア及び土地・建物の形状等は変更となる場合もありますので予めご了承下さい。
★駅舎及び駅前広場、駅前センターは、弊社の基本計画であり、将来用途地域変更後、確定計画が出来ます。

都心へ50分圏 57年春、 タウン入口に 京成新駅誕生の予定。



現在の交通

急行停車駅「志津」から、都心へ4つの通勤網。

現在の最寄駅は、都心へ多彩な通勤ルートをもつ京成線急行停車駅「志津」です。都心のビジネス街日本橋、東京へは50分圏。京成成田線急行で上野へ直通58分の所要時間です。しかも京成線は、都営地下鉄浅草線と相互乗り入れ、また船橋で総武線、地下鉄東西線に連絡できるなどルートは多彩です。電車の運行本数も多く、貴重な足まわりです。

志津	(京成成田線急行利用・船橋で地下鉄東西線利用)	日本橋47分
志津	(京成成田線急行利用・船橋で国鉄総武線快速乗換)	東京51分
志津	(京成成田線・上野行急行直通)	上野58分
志津	(勝田台乗換え、都営地下鉄浅草線相互乗り入れ特急)	東銀座62分
志津	(京成成田線・成田空港行急行直通)	成田23分

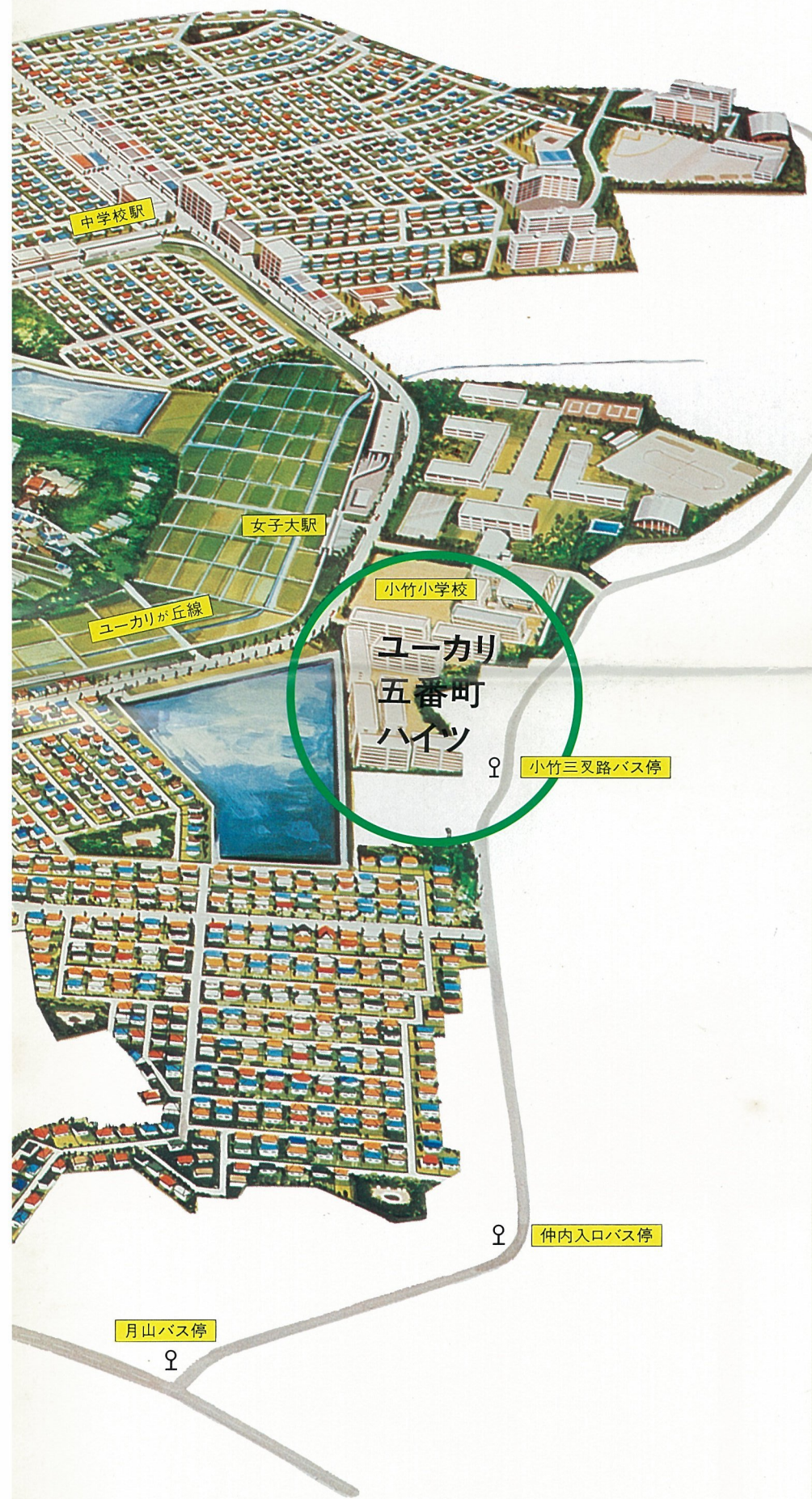
★所要時間には乗換え時間を含まず、時間帯により多少所要時間が異なります。

将来の交通

京成新駅とユーカリが丘線開業で、充実の足まわり。

57年春には、タウンの玄関口(京成線「志津駅」—「京成白井駅」間)に「ユーカリが丘駅」が誕生します。さらに、ここを起点にタウン内を一巡する「ユーカリが丘線」が開通、各施設を結びます。〈ユーカリ五番町ハイツ〉にお住まいの皆さまは「女子大駅」下車、徒歩1分です。運転間隔はピーク7分、オフピーク15分で大変便利。ユーカリが丘線と京成線の連繋で、都心まではさらに近くなります。☆全路線開通は昭和58年4月予定。

☆工事の都合により遅延する場合がありますので、予めご了承ください。



総合計画概要

●開発地区／千葉県佐倉市井野、青菅、小竹、上座
●開発面積／150.33ha ●地目／宅地及び雑種地
●地域・地区／市街化区域(第一種住居専用地域・住居地域)及び市街化調整区域(第一種住居専用地域・第二種住居専用地域準用、住居地域準用、〔用途指定なし〕)●建ぺい率／50%・60%(容積率100%・200%)●許認可／開発行為許可：千葉県指令第238号の95(昭和52年7月13日付)、第269号の3(昭和56年4月15日付)、宅地造成工事許可：千葉県指令

第242号の28(昭和52年7月13日付)、住宅金融公庫民間宅造成事業承認済：住公南支発第298号(宅)

●造成工事／株式会社熊谷組

施設概要

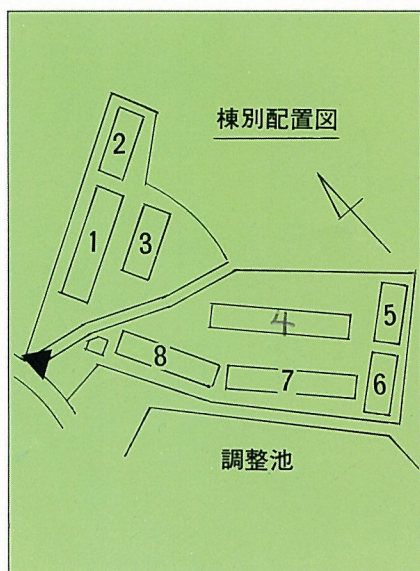
●道路／幹線：16M、準幹線：12M・9M、一般道路6M(一部4M)●公園／近隣公園2ヵ所、児童公園19ヵ所●学校／幼稚園、小学校：2校(その他1校増設)、中学校：1校、和洋女子大学校地、(小学校1校については、昭和55年9月開校済)

青空に映える白く



ユーカリが丘に初のマンション登場

タウン内には数カ所の中高層団地が確保されていますが、この「ユーカリ五番町ハイツ」は、記念すべきユーカリが丘初のマンションです。現地へは「志津駅」からバスで5分の「小竹三叉路」バス停で下車、歩いて1分のところ。「ユーカリが丘線」が開通すると「女子大駅」下車で徒歩1分、隣りに小竹小学校、それに続く和洋女子大用地といった文教地区に誕生しました。南西には南部調整池があり、視線を遮るものがないため、マンションからの眺めはすばらしく、壮大なタウン全体や豊富な自然が見渡せます。白い外壁にブルーのストライプ、その洒落た装いは、タウン内でもひととき目をひきます。



●新しさが眩しいユーカリ五番町ハイツ (昭和56年9月撮影)



青雅なフォルム



注) 当外観パースにつきましては実際と多少異なる場合がございますのでご了承ください。

建築概要

●敷地に関する事項

所在地／千葉県佐倉市小竹字木戸谷津67他
 交通／京成成田線「志津」駅よりバス5分小竹三叉路バス停下車徒歩1分(京成成田線に新設予定「ユーカリが丘」駅からの「ユーカリが丘線」開通後は、同線「女子大」駅より徒歩1分)
 地域・地区／未指定(第2種住居専用地域準用)、建ぺい率60%、容積率200%
 地目／宅地
 敷地面積／16,699.17㎡(5,051.49坪)(公簿)
 敷地所有者／山万(株)
 分譲後の権利形態／専有面積割合による共有
 造成工事／(株)熊谷組

●建物に関する事項

建築面積／5,717.24㎡(1,729.46坪)
 建築延面積／25,564.62㎡(7,733.29坪)
 構造・規模／プレキャストコンクリート造、地上5階建・7棟、地上2階建・1棟
 総戸数／322戸(管理入室1戸を含む)
 販売戸数／321戸
 間取り／3LDK(212戸)、2SLDK(20戸)、2LDK(79戸)、1LDK(10戸)
 専有面積／全戸73.06㎡(22.10坪)
 バルコニー面積／全戸7.46㎡(2.25坪)
 駐車場／92台収容(賃貸料月額5,000円)、他に敷地隣接地に賃貸駐車場あり

管理費／月額4,600円
 修繕維持積立金／月額400円
 建築確認番号／第4号(昭和55年8月15日)、第5号(昭和55年8月15日)
 竣工予定／昭和56年11月下旬
 入居予定／昭和57年1月中旬
 分譲後の権利形態／専有部分：区分所有権、共用部分：専有面積割合による共有
 施工／戸田建設(株)
●販売に関する事項
 売主／山万(株)
 販売提携(媒介)／日住信(株) 都知事免許(1)第39299号
 管理会社／ワイエムメンテナンス(株)
 (株)東急コミュニティー委託



住まいのグレー ゆとりの73.06m²に、



ダイニングルーム

●玄関

玄関は住まいの顔。踏みこみスペース・カーペット敷きのホールもタツプリ、広く明るい玄関です。ドアチェーン、ドアスコープ、室名札、置下足箱が付きます。

●リビング・ダイニングルーム

住まいの中心。お食事に、またご家族水入らずで話かはずむ大切な部屋。床はぜひいたくなタフベッドカーペット（フェルト下地）敷き。壁はソフトな色調のビニールクロス貼りです。

●キッチン

奥様のご活躍の場。広いキッチンに機能性を考えた奥行き48cm、高さ80cmの便利棚を設置しました。240cmの長い厨房セット、ブース型レンジフード、ガステーブル付きです。

●洋室

寝室、子供部屋、書斎……ご家族構成やライフスタイルに合わせて様々にご利用いただける、快適で独立性の高い洋室です。床は厚手のカーペット（フェルト下地）敷です。

●和室

くつろぎをかもしだす和室。杉柾プリント合板日透し貼の天井、すがすがしい青畳に、落ち着いた雰囲気漂います。

●浴室

美しく、保温性にすぐれたオールユニット式バス。気持ちのいい浴室で一日の汗を流してサッパリと。

●洗面・脱衣室

洗面化粧台を設置。また乾燥機も取り付けて、雨の日でも気楽に洗濯OKです。広い洗濯パン、換気用ファンも設置済みです。

●トイレ

清潔で節水消音式の洋式水洗トイレ。便利な棚を設置。タオル掛け、換気用ファン付きです。

●バルコニー

広い南向きバルコニー。北面にも飾りバルコニーを設けて、採光・通風を考慮。



洋室



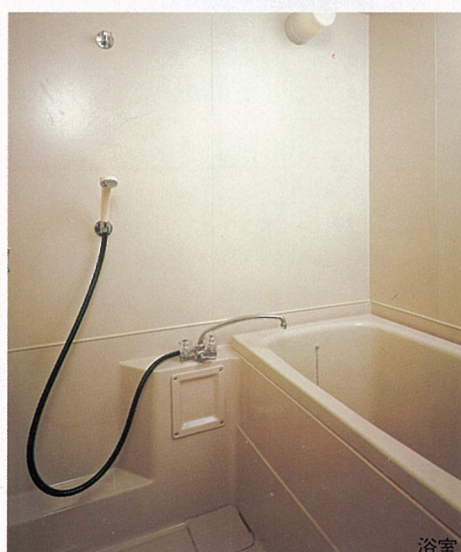
玄関



玄関

★この写真は、現地モデルルーム内を撮影したものです。
また、備品等は販売価格には含まれておりませんので、予めご了承ください。

ビアップを実現。 主みよさ選べる7タイプ。



生活施設も揃って、 タウン内の設備計



充実の日々をお約束。 画も着々と進行中。

志津駅近くにビッグストア

日常のちょっとしたお買物なら徒歩圏内のお店で充分。タウン内にも商店が営業し始めました。まとまったものは志津駅前までお出かけになれば、いろいろなお店が揃っています。なかでも、大手スーパー・イトーヨーカドーは、生鮮食料品からファッションまで、豊富な品揃えで大好評です。タウン内センター地区には、将来大型ショッピングセンターを柱とする商業施設、スポーツ・医療センター、銀行等の公益施設が設置されます。

教育施設は徒歩圏内

- 小竹幼稚園(私立)——徒歩約6分(約445m)
- 志津幼稚園(私立)〈通園バス有り〉——徒歩約26分(約2,050m)
- 北志津保育園(市内)——徒歩約24分(約1,880m)
- 小竹小学校(通学区)——徒歩約1分(約80m)
- 志津中学校(通学区)——徒歩約24分(約1,900m)
(57年4月タウン内に中学校開校予定)

医療機関も近くて安心

- 工藤外科内科医院——徒歩約10分(約730m)(タウン内)
- 佐倉市立志津診療所——志津駅北口より徒歩約3分
- 国立佐倉病院——タウン入口より約5km
- 勝田耳鼻咽喉院——志津駅南口より徒歩約2分
- 志津歯科医院——志津駅北口より徒歩約4分
(来春、他に歯科医院、タウン内に開業予定)

官公署も近くて便利

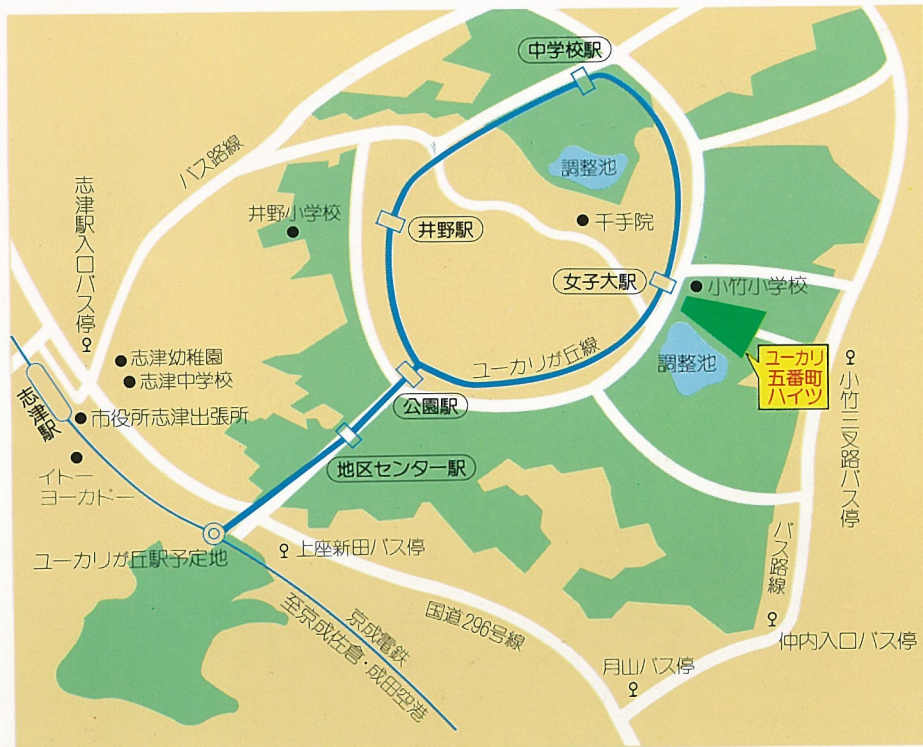
- 佐倉市役所志津出張所——志津駅北口より徒歩約3分
- ユーカリが丘郵便局——徒歩約10分(約770m)(タウン内)
- 佐倉警察署・志津警察官派出所——志津駅北口より徒歩約4分
- 佐倉市外二町消防組合・志津分遣所——志津駅南口より徒歩約22分
(消防・警察・派出所をタウン内に開設予定)

公益・文化施設

- 銀行(タウン内に第一勧業銀行、三井銀行、千葉銀行開設の予定)
- 志津公民館(図書館・集会室等)——志津駅北口より徒歩約6分
- 佐倉市立図書館——佐倉駅より徒歩約9分

レジャー施設も豊富

- フィールドアスレチック(志津スポーツセンター・京成志津駅コース)——志津駅南口より徒歩約7分
- 志津ゴルフセンター——徒歩約27分(約2,150m)
- 上座総合公園——徒歩約17分(約1,360m)
- 印旛沼——白井駅より徒歩約8分
- 岩名運動公園(野球場・テニスコート)——佐倉駅より徒歩約20分
- ハイキングコース(佐倉駅・白井駅起点とする3ルート)……印旛沼・佐倉城跡・雷電の墓などを回る楽しいコースです。



緑の街、楽しさいっぱいの佐倉。

千葉県北部に位置する田園都市、佐倉。城下町として栄えたこの街は、現在、京葉工業地帯の20km後背地として着目されています。また、市域内を総武本線や京成電鉄、国道51号線・東関東自動車道が走ります。成田新東京国際空港も近く、交通の便に恵まれているため、千葉や東京のベッドタウンとしてますます発展しています。

歴史の古い街ですからその見どころも多くあります。佐倉城跡や佐倉厚生園、麻賀多神社、甚大寺、勝胤寺、山崎ひょうたん塚古墳など、散歩がてら歴史のお勉強も……。また岩名運動公園(野球場・陸上競技場・テニスコート)や市営菖蒲園、佐倉カントリー倶楽部など、休日の行楽にはこと欠きません。

市北部には印旛手賀沼立自然公園に指定されている印旛沼。沼畔一帯は手軽なハイキング地として親しまれています。一年中フナ・タナゴ釣りができ、周辺の山林では春はワラビ採り、秋にはキノコ狩りも楽しめます。自然いっぱいの佐倉市、楽しみは尽きません。



岩名運動公園



佐倉城跡



佐倉カントリークラブ



麻賀多神社(城内)



山崎ひょうたん塚古墳

お問合せは

山万株本社

☎03(668)5111大代表

現地販売センター

☎0434(61)6826~7

ユーカリが丘営業所

☎0434(87)8111代表

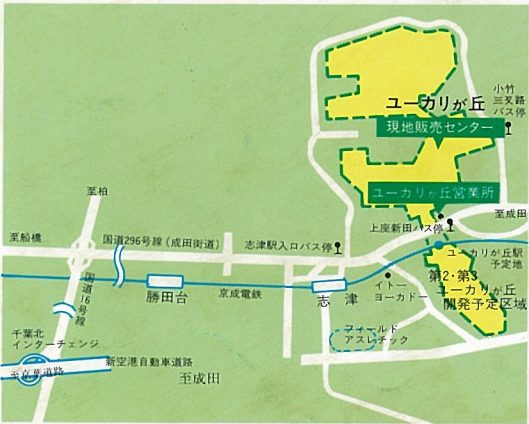
■山万本社のご案内

地下鉄日比谷・東西線「茅場町」駅より徒歩2分



■現地販売センター・ユーカリが丘営業所のご案内

京成線「志津」駅よりバス3分、または徒歩12分(ユーカリが丘営業所)



売主 建設大臣免許(3)第1294号(更新中) 社団法人不動産協会会員



山万株式会社

本社

東京都中央区日本橋小網町6-1 〒103 ☎03(668)5111(大代表)

ユーカリが丘営業所

千葉県佐倉市上座600番地 〒285 ☎0434(87)8111(代表)