



GRAND FORT YUKARIGAOKA

グランフォート・ユーカリが丘

全101邸

新永住型基準を提案するスーパー。



いまの住まいに、 いまの広さに満足していますか。

暮らしが豊かになりました。着ること、食べることが満たされて、関心は遊ぶこと、楽しむことへ。「衣・食」は足りたようです、それでは「住」は？ いまの住まいの場所や広さに本当に満足していますか。あらためて問い直してみると、理想の何かを心の奥底に押し込めているのかもしれない気がつきます。

私たち山万も“住まい”を提案する側として同じ思い。いままでどうして「広さ」を遠慮していたのか、世間一般の“標準”にとらわれていたのではないか。そんな反省を出発点として「グランフォート・ユーカリが丘」はスタートしました。プロジェクトが進行するうちに広さを超えた“新永住型基準”ともいえるさまざまなプランが明確に浮かび上がってきました。

新永住型基準 Super Scale その1 いままでにない「広さ」。

食事が終わるとそれぞれの部屋へ…リビング・ダイニングルームにもっと心地良さを演出できる広さがあれば、文字どおり「生きた」部屋として家族が集まってくるはず。主寝室にもっと余裕があれば、夫婦のコミュニケーションが豊かになるでしょう。〈グランフォート・ユーカリが丘〉の平均専有面積は112.81㎡。居室のひと部屋ひと部屋がゆったりと広く、リビング・ダイニングルームは約17帖から20帖が中心です。バルコニーの奥行き、間口、収納もワイド。この広さを特別ではなく“日本の当たり前”にしたい。そんな願いを込めながら、基本26タイプの個性的な間取りを練り上げました。

新永住型基準 Super Scale その2 基礎構造からちがう「遮音性」。

3つのポイントがあります。まず、「置き床工法」。これは床をフローリングにする際望ましいとされる工法で下部の防振ゴムが防音を強化しています。また、この工法を使うことによって段差のないフラットな水廻りも実現しています（一部除く）。次にフローリングは優れた遮音性を発揮する、遮音等級「LL-45等級」を採用しました。さらに構造面では、床厚260mm（一部210mm）、戸境壁180mmを確保しました。これらは住宅金融公庫〈遮音性能向上工事〉に該当し、割増融資の対象となります。見えない部分の確かさが、いつまでも快適なマンションライフを支えます。

ほかにはないので私

SS席。

スケール・マンションへようこそ。



建物完成予想図 ※この絵図は図面に基づいて描き起こしたもので、外観・外構・植栽など実際とは多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

新永住型基準

Super Scale その3

ワンランク上をめざした「設備」。

たとえば、浴室に採用した14インチの液晶テレビは、広い浴室だからこそ浮かんだアイデア。広い住まいには、それにふさわしい設備が自然と備わります。玄関ホールに設けた飾り棚、ヨーロッパ直輸入の高級感のあるスペインドア、2ボウルの洗面化粧台、2カ所のトイレ、床暖房、暖炉（オプション）。いつでもおいしい水が飲めるシステムキッチン内蔵型浄水器、余裕の湯量を確保する24号大型給湯器。そのほか電話回線も3回線対応など多世代同居やパソコン、インターネット導入を想定したスケールの大きなプランが充実しています。

※以上の設備はタイプによって異なります。

新永住型基準

Super Scale その4

語りあえる、ふれあえる「コミュニティ」。

心豊かな人生を送るために大切なのは、人と人とのつながり。その絆を育てるためにマンションに何が必要かを考え、〈グランフォート・ユーカリが丘〉では柱となる2つのコミュニケーション・スペースを創りました。ひとつは壺番館と式番館の中央に配した円形の「ウォーターコミュニケーション・パティオ」——水と緑で潤うふれ合いの場所。もうひとつは壺番館1階に設けた「マルチパーパスルーム」——屋外のテラスに通じたパーティールームやキッズルームなどさまざまな用途に使える自由な場所。屋外と屋内、この2つのスペースが、暮らしを温もりと優しさでつんでくれます。

新永住型基準

Super Scale その5

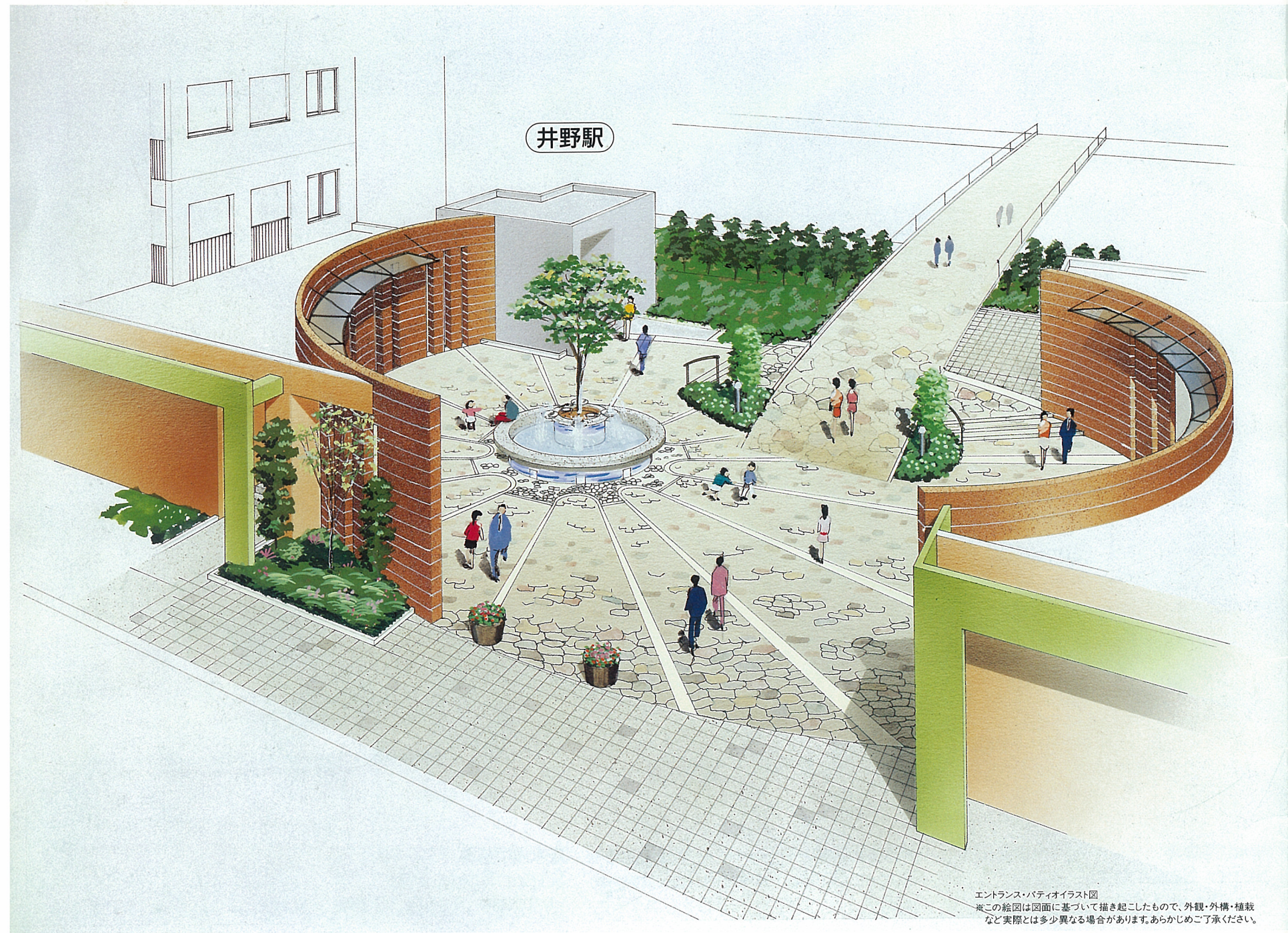
成長をつづける成熟した「街」。

「ユーカリが丘」は開発着手より26周年。約4,000のご家族・1万3,000人の方々にお住まいいただく成熟した「街」となりました。しかしまだ理想の途上。平成8年3月にオープンしたリラクゼーション施設「アクア・ユーカリ」の他、駅前コミュニティホテル、シネマコンプレックスの建設計画などがそのことを如実に物語ります。ユーカリが丘に住む人、働く人の暮らしが、この街をここまで豊かに育てました。なかでもユーカリが丘のすべての住宅を見守れる「YMセキュリティ・システム」は長い歳月のたまもの。充実したマンションの管理体制に加え、街を知り尽くした安全のプロがいるということには、永住の街の価値を見出すことができるでしょう。ビッグ・コミュニティユーカリが丘は、暮らしの安心感も、発展の期待感も首都圏最大級です。

たちが創りました。

パティオの願い。

ふれあえる暮らしのために、コミュニケーション空間を生かしました。



エントランス・パティオイラスト図
※この絵図は図面に基づいて描き起こしたもので、外観・外構・植栽など実際とは多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

駅、パティオ、エントランスと続く
わが家へのアプローチは表情ゆたか。
シンボルツリーや水をたたえたモニュメントなど
潤いある空間が、住む方々の
「行ってきます」「お帰りなさい」を優しく見守ります。

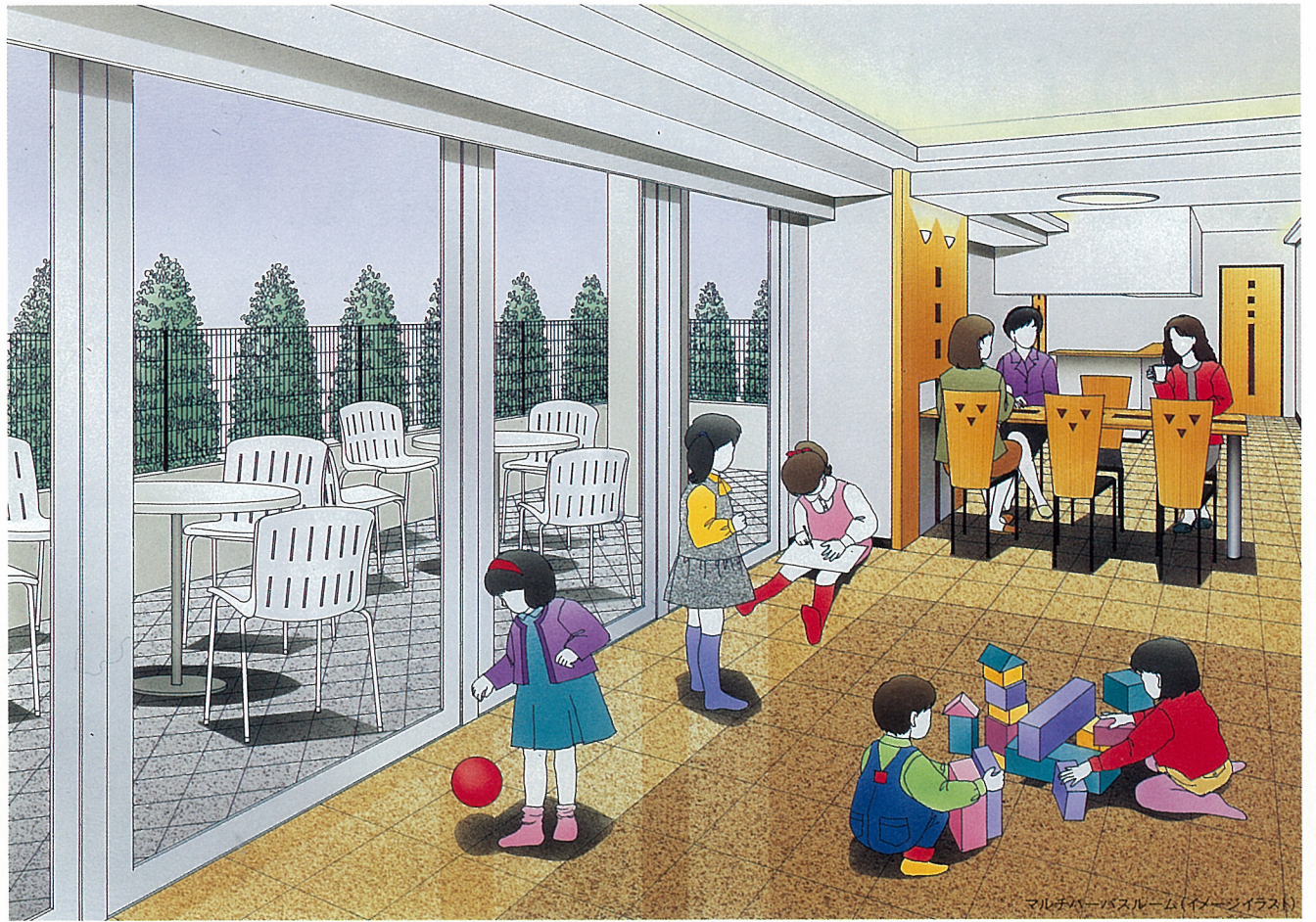
タイル貼りの
重厚感あるフォルム。

2棟建ての中央に円形パティオ。

〈グランフォート・ユーカリが丘〉はシックな色調のなかに明るさが漂うタイル貼りの5階建て。壱番館・弐番館が並ぶその中央、それぞれのエントランス前に、直径約20mの円形パティオを設けました。名付けて「ウォーターコミュニケーション・パティオ」。四季折々の花が彩りを添える中、足を止めてくつろいだり、お友だちと談笑したり。開放的な青空の下に、なごやかな触れ合いシーンがひろがります。

全101家族の共用スペースとして
設けたマルチパーパスルーム。

壺番館の1階に設けたマルチパーパスルームは、お住みになる方々同士の交流を深める多目的スペースです。専用のテラスを有し、クリスマスパーティなど楽しい輪をひろげるイベントルームとして、趣味を楽しむサークルルームとして、また、雨の日などはお子様がのびのび遊べるキッズルームになります。ミニキッチンを設置した約30帖のスペース。快適なコミュニケーションの場として充実させました。



マルチパーパスルーム(イメージイラスト)

両面バルコニータイプ中心。
奥行きのある
メインバルコニー。

8.3m中心の広い間口が特長のくぐらんフォート・ユーカリが丘。また、両面バルコニーが住戸のプライバシーを確保し採光と通風をより豊かにしています。メインバルコニーの奥行きは約1.925m(一部除く)。この広さが、さまざまな使い方を提案してくれます。

気品あるエントランスに
オートロックシステムを採用。

中央のパーティオにつづいて、壺番館・式番館それぞれのエントランスがあります。床は大理石を散りばめた石調タイル。また、ポイント壁でメリハリをつけた気品ある空間はホテルのロビーのような印象。採用したオートロックは、入居者の承認がないとマンション内に入れないシステムで、住む方の安全とプライバシーを守ります。

駐車台数100%以上。
専用駐車場付の住戸も。

敷地内に全101戸に対して、104戸の駐車スペースを確保しました。雨に濡れずに駐車場へ行ける屋内駐車場のほか、住戸に併設した専用駐車場のタイプ(1階)。また、バイク置場、駐輪場(160台)も充実しています。

敷地内にポケットパーク。
1階住戸には
芝を敷き詰めた専用庭。

敷地内のグリーンスペースをできるだけ多くの配慮から、芝生や植え込みをふんだんにし、1階住戸は全戸専用庭付きとしました。また、壺番館の敷地内に、遊歩道やベンチを配したポケットパークを設計。円形パーティオと同様、住む方の暮らしに潤いをもたらし触れ合いパークとなるよう願いを込めました。

エレベーターは2機
スキップフロア方式を採用。

5階建という低層棟ながらも、壺番館、式番館に各1機ずつエレベーターを設けました。停止階は1・4階。2・3・5階の住戸は階段を利用するスキップフロア方式です。これにより独立性が高く、採光豊かな両面バルコニータイプの住戸を多く設計することができました。

24時間荷物を受け取れる
宅配ロッカー。

留守でも、届いた宅配の荷物をロッカーに預けられる便利なシステム。24時間、預かり・受け取りもOKです。預けられた荷物は、入居者ご自身でなければ取り出せないようになっています。



エントランスイラスト

遮音性に優れた、水廻りにも段差が
出ない置き床工法を採用。

床は、仕上げをフローリングにする場合望ましいとされる置き床工法を採用しました。フローリングの下部(一部廊下を除く)に防振ゴムを使うことによって、さらに防音対策

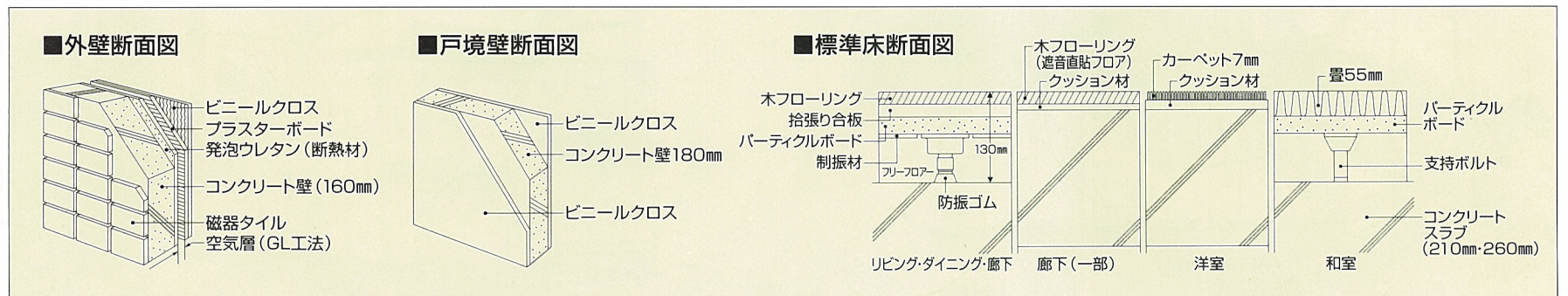
に威力を発揮しています。置き床工法は、同時に段差のないフラットな水廻りも実現。小さなお子様からお年寄りまで歩行がスムーズで安全です。

居室の床厚は
260mm・210mm。

上からの生活音、下への生活音の伝わりを防ぐためにコンクリート床に十分な厚さを確保しました。居室の床スラブ厚は260mm(一部210mm)。また、隣住戸との間を仕切る戸境壁も厚さ180mmとし、遮音性の高い住まいを実現しています。

部屋の小梁が出ない
アンボンドスラブ工法。

アンボンドスラブ工法とは、床のコンクリートスラブにPC鋼線(網入り)を埋め込むもので、引張力の弱いコンクリートの弱点を補うと同時に、室内に出る小梁を解消。すっきりとした室内空間をつくり出します。



住宅金融公庫の〈遮音性能向上工事〉に対応。割増融資が受けられます。

求めていた快適。

充実した諸設備が、永住型の新しい基準を提案します。

WIDE リビング・ダイニング17畳から20畳中心。基本26タイプの多彩なバリエーション。

従来のマンションにはない居住スペースを「標準」にしたクーカリが丘・グランフォート。間取りは全101戸に基本26タイプというバリエーションを用意し、両面バルコニーの採光豊かなプランを中心にしました。リビング・ダイニングは17畳から20畳中心、間口も広く確保(8.3m中心)、各居室のほかホール、廊下など随所に充実した収納スペースを。専用庭、テラス、専用駐車場、トランクルーム付きのタイプもあるなど、全戸がゆとりを主張しています。また、設備機器は永住型にふさわしい高品質のものを揃え洗練された仕様に仕上げました。

〈専有面積〉

●3LDK/84.88㎡~101.45㎡

●4LDK/116.59㎡~139.09㎡

●5LDK/163.54㎡~171.80㎡

SPAIN 各居室ドアはヨーロッパ直輸入のスペインドア採用。

リビング・ダイニングルームのほか洋室、洗面脱衣室、トイレのドアには、高級感と重厚感にあふれるヨーロッパ直輸入のドアを採用しました。

LL-45 LL-45等級のフローリングなど遮音性の高い造り。

キッチン、洗面脱衣室、トイレの床は段差のないフラットな床。安全だけでなく遮音性にも貢献する置き床工法です。リビング・ダイニングに採用するLL-45等級(一部除く)のフローリングは、日本建築学会が定める建築遮音性基準の1級にランクされるもので、ナチュラルな木肌の温もりとともに確かな遮音性を発揮します。

AUTO ゆったりと広い浴室にワンタッチ操作のフルオートバス採用。

標準1,400mm×1,800mmのゆったりと広い浴室です。シャワー水栓は設定湯温を自動調節するサーモスタット付。また、浴室とキッチンにセットされた操作パネルでワンタッチ給湯、自動保温(4時間)、追い焚きができるフルオートバスを採用しました。

雨の日のお洗濯も安心な浴室乾燥機。

温水式の浴室乾燥機により、浴室内はいつも快適。雨の日のお洗濯も安心です。

TV 浴室内に14インチの液晶テレビを設置。

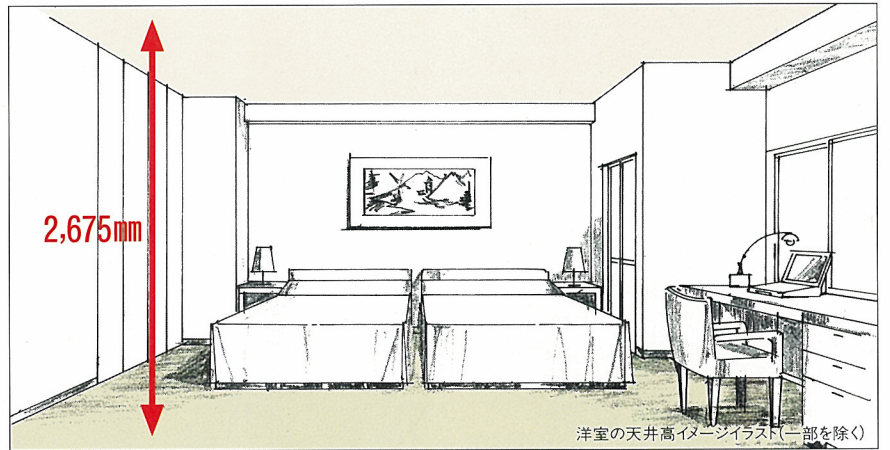
タイプにより14インチの液晶テレビを設置、浴室内でナイトなどお好きな番組が楽しめます。

24号 24号の大型給湯器による3カ所給湯。

24号給湯器で余裕の給湯量を確保。キッチン、浴室、洗面化粧台の3カ所に給湯します。

簡単 強力

メンテナンスが簡単で水圧を一定に保つさや管ヘッダー方式。給水・給湯管には熱、錆に強く衛生的なポ

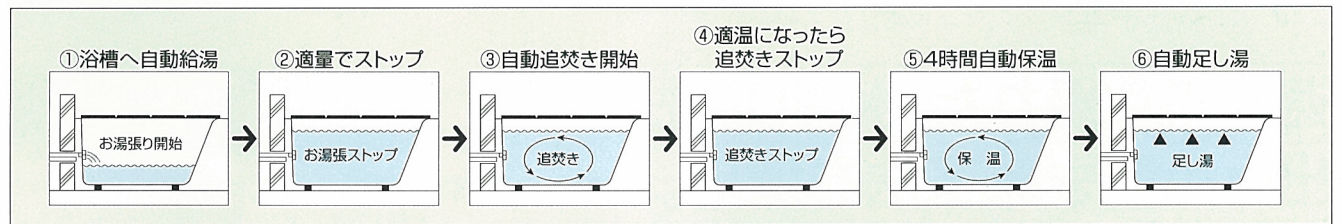


リエチレン管を使用し、その外側を樹脂製の「さや管」でぐるむ二重構造方式を採用しました。この二重構造方式は、劣化しても中の給水・給湯管を抜き出して簡単に交換

することもできます。また、キッチンや浴室など各水廻りで水・お湯を同時に使用しても水圧を一定に保つ「ヘッダー工法」を併せて採用しています。

その他電話回線3回線対応などさまざまな設備が充実しています。

- 高電力** ■契約電力増量可能
契約電力は、最大で3LDK-60A、4LDK-80A、5LDK-100Aまで、高容量の契約変更が可能(当初は30Aで契約予定)。
- EV** ■スキップフロア
エレベーターが1・4階に停止するスキップフロアを採用。各住戸の独立性を高めるプランです。
- 100%** ■駐車場100%
屋内駐車場、専用駐車場ははじめ敷地内に104台を確保。バイク置場、駐輪場も充実しています。
- 3回線** ■宅配ロッカー
留守でも宅配の荷物をロッカーで保管できる便利なシステム。24時間、預かり・受け取りもOKです。
- CATV** ■全戸CATV受信
VHF、UHF、BS、CSなどのテレビ放送とFM放送、また地域の情報、独自の番組などが楽しめます。
- 浄水器** ■浄水器内蔵システムキッチン
安全でおいしい水道水がいつでも使えます。ビルトインなのでカウンタートップもひろびろ。
- WARM** ■キッチン床暖房(一部)
寒い季節のキッチンタイムを快適にする床暖房を採用します。
- 安全** ■安全のための手摺り
高齢者の方をはじめとした住む方の安全性を考慮し、浴室、トイレ内に手摺りを設置しました。
- 3回線** ■電話回線3回線対応可能
2世帯同居の別電話やインターネット、ファクシミリなどに対応します。
- トイレ** ■トイレにウォシュレット
全戸に暖房便座、洗浄機能付のウォシュレットを採用。節水、消臭機能も付いてさらに快適です。



ウォークインクローゼット(イメージイラスト)



和室入口飾り棚(イメージイラスト)

F4 type

4LDK

- 専有面積/125.59㎡(37.99坪)
- バルコニー面積/22.14㎡(6.69坪)

●多目的に使える洋室(2)(3)

床はカーペット敷き、巾木は木目風(洋室(1)も同様)。クローゼットが充実した快適なスペースは、子供室、書斎、ホビールームなど多彩な使い方に対応します。

●気品ある玄関

上り框に御影石本磨きを採用した気品高い玄関です。おしゃれなライティングをほどこしたホール正面の飾り棚は、お気に入りの絵や花がいちだんと映えます。

●ゆとりを感じさせるホール、廊下

玄関から入って、ゆったりとした空間を設けました。また、天然木のフローリングがナチュラルな温もりを演出。各居室へのアプローチを自然な動線で演出しています。洋室(1)のドア付近には大型の物入を設置しました。

●約20帖の広いリビング・ダイニング

物入を設置したことにより約20帖の広さをそのまま生かせるのが魅力。LL-45等級の遮音性の高いフローリング(天然木)が、快適なくつろぎ空間をつくりあげます。

●両面バルコニー

リビング・ダイニングルームのほか、洋室3室にもバルコニーを設置しました。バルコニーの奥行きは約1.925mとワイド(リビング・ダイニング側)。お部屋の延長として工夫できる広さがあります。

●主寝室にふさわしい洋室(1)

約10.1帖という広さ。書斎コーナーやソファでくつろぐテレビコーナーなど、ベッドを置くだけでなくさまざまなくつろぎ方が楽しめます。

●便利な物入付、さわやかに使える洗面脱衣室

清潔感あふれる洗面化粧台は、カウンターが人造大理石で1,200mmサイズと大型です。大きな物入が便利。

●ゆったりと広い1,400mm×1,800mmの浴室

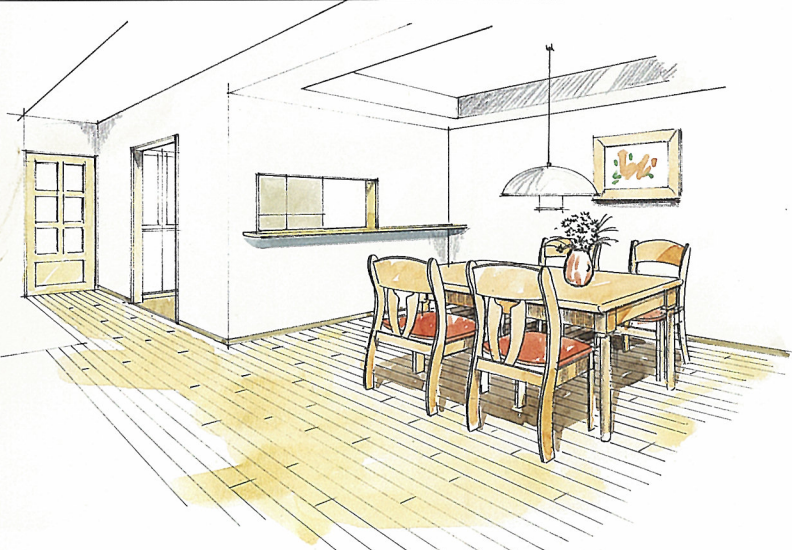
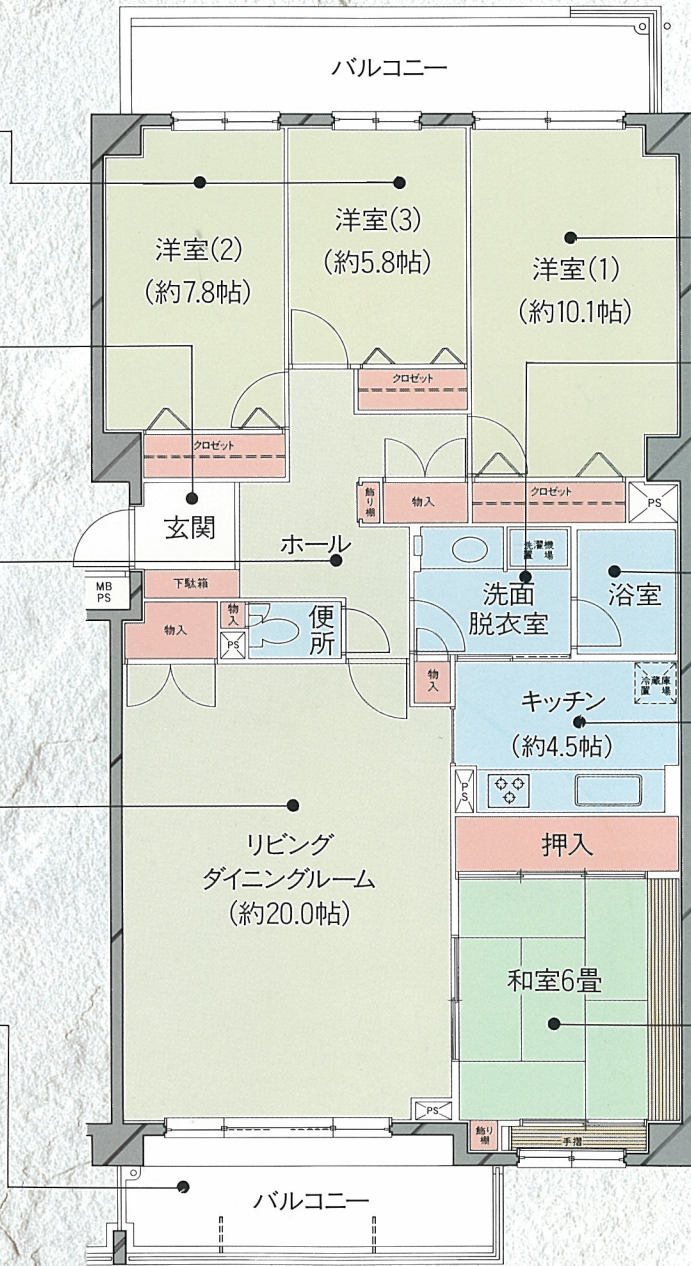
フルオートバスにより、浴室はもちろんキッチンからもリモコン操作でお風呂の準備ができます。

●高級感があり使いやすいキッチン

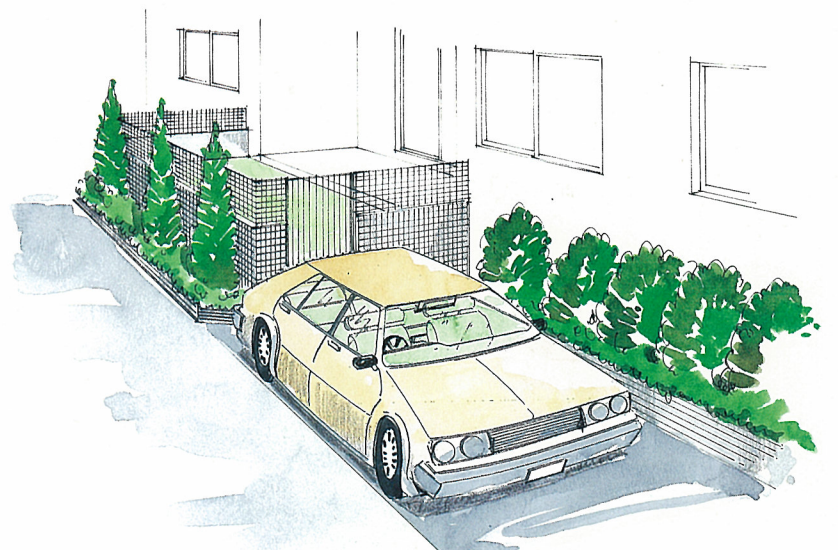
カウンタートップに人造大理石を使用し、浄水器を内蔵したシステムキッチン。シンク前はおしゃれなデザインタイルを採用。洗面脱衣室、浴室との行き来がスムーズで家事効率もグンとアップ。

●リビング・ダイニングと連動できる和室6畳

リビング・ダイニングの一部として、また、襖で仕切れば独立したひと部屋としても使えます。押入も板の間もワイド。障子から差し込む光に、モダンな明るさが漂います。



カウンターキッチン(イメージイラスト)



専用駐車場(イメージイラスト)

広さに贅を尽くす。

エクセル仕様の大型住戸が、ひととき格調高い豊かさをお届けします。

EXCEL

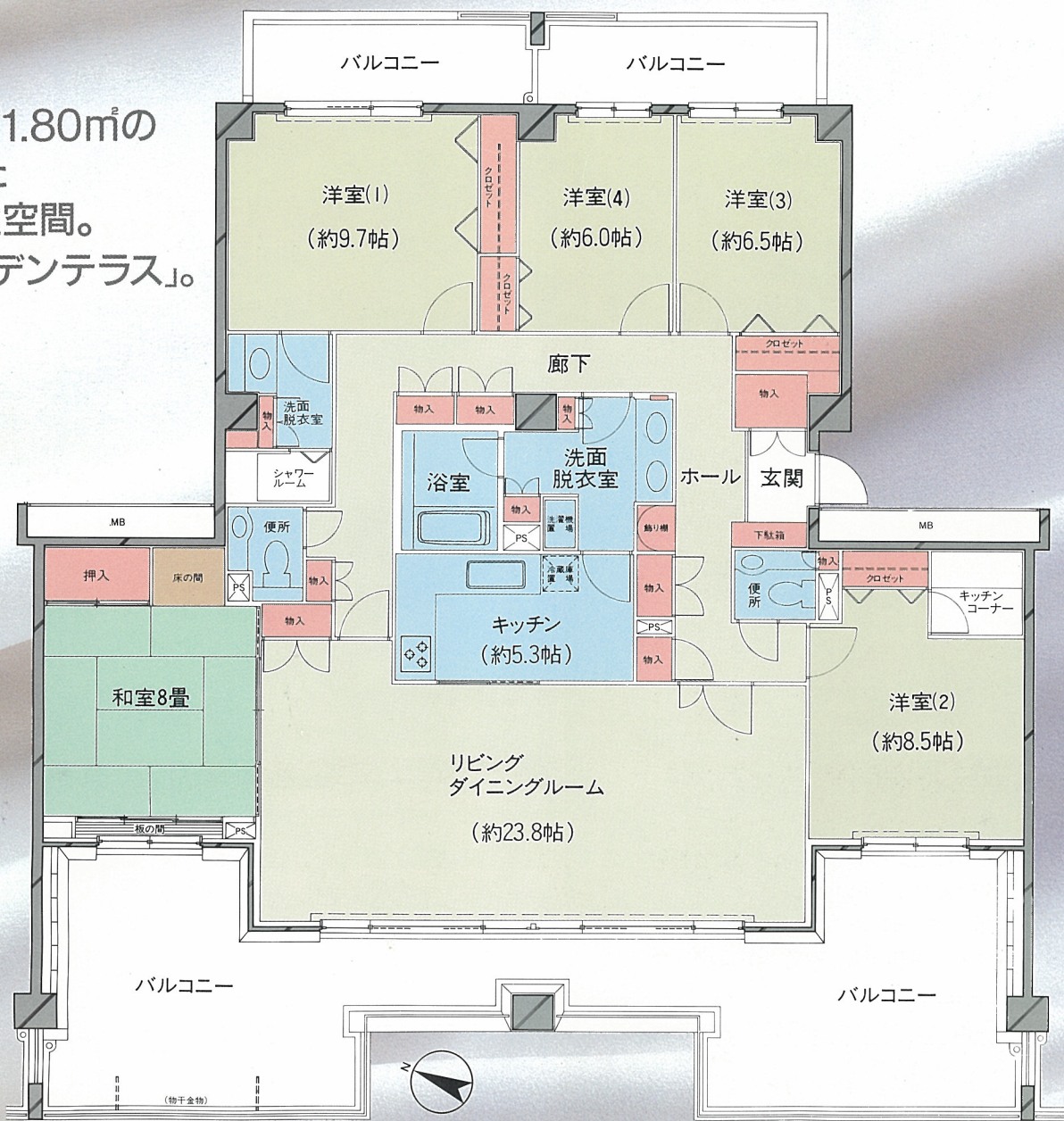
専有面積 **171.80m²/5LDK**

フラットな163.54m²~171.80m²の
住まい。戸建住宅を超えた
マンションならではの居住空間。
バルコニーはまさに「ガーデンテラス」。

5LDKの大型住戸5戸を「EXCEL」とし、
より快適で贅沢なプランを盛り込みまし
た。専有面積の広さに加えて、バルコニー
もワイド。バルコニー面積だけでも59.96
m²~67.75m²というスケールは、新しい、
もう一つの生活シーンを生み出してくれる
ことでしょう。

「グランフォート・ユーカリが丘」の主旨を
物語るプランの1つに、「21世紀の新しい
暮らし方」があります。2世代、3世代が
いっしょに、しかもひとり一人が余裕をも
って同居できる広さ。バルコニーを屋外の
くつろぎ空間として住まいに溶け込ませる
リゾートライクな暮らし。パソコン、インター
ネット、ファクシミリなど通信ネットワー
クや最新の電気機器をふんだんに使える
住まい…。しかも管理が行き届き、ほどよ
いふれあいを楽しみながらプライバシー
を維持するマンションというメリットが「グ
ランフォート・ユーカリが丘」では最大限
に生かされています。

そんな暮らしの安全性や快適さを「戸建
住宅を超える快適さ」と評価なさる方へ、
ぜひおすすめしたい「EXCEL」です。



M5タイプ

■専有面積 / 171.80m²(51.96坪)
■バルコニー面積 / 67.75m²(20.49坪)

●約23.8帖のリビング・ダイニングルーム。●全室設置のバルコニーは67.75m²。●主寝室としてふさわしい洋室(1)は専用のパウダールーム、シャワールーム付。●他の部屋と完全に隔てたミニキッチン付の独立性の高い洋室(4)。●床の間、板の間が付いた本格仕様の和室8畳。●ワイドなL型キッチンを採用した約5.3帖の広いキッチン。●各室、随所に豊富な収納。●リビング・ダイニングルームに面した大型バルコニーには、散水栓を設置。

標準仕様をさらに上回る豪華なEXCEL仕様。

- リビング・ダイニングルームと主寝室にエアコン各1機を設置。
- キッチンには、寒い季節のキッチンタイムを快適にする床暖房を装備します。
- 洗面脱衣室の洗面化粧台は、1,600mmサイズのツーボウルタイプ。
人造大理石のカウンタートップ、前面ミラーやキャビネットも大型です。
- 浴室は1,600mm×2,000mmとワイド。
- 浴槽は人造大理石製で、ワイドミラーを設置。
14インチの液晶テレビ付きです。
- 2カ所にトイレがあります。それぞれに人造大理石仕上げの手洗いカウンターを設置しました。
手摺りを付けてゆったりと動けるスペースを確保し、安全性を高めました。
- リビング・ダイニングルームに暖炉(電気式)が設置できます。(オプション)
- 電気の容量を100Aまで増量できます(当初30Aで契約予定)。
- 和室は床の間、板の間、押入が充実。
格調と落ち着きが漂う本格仕様の8畳です。



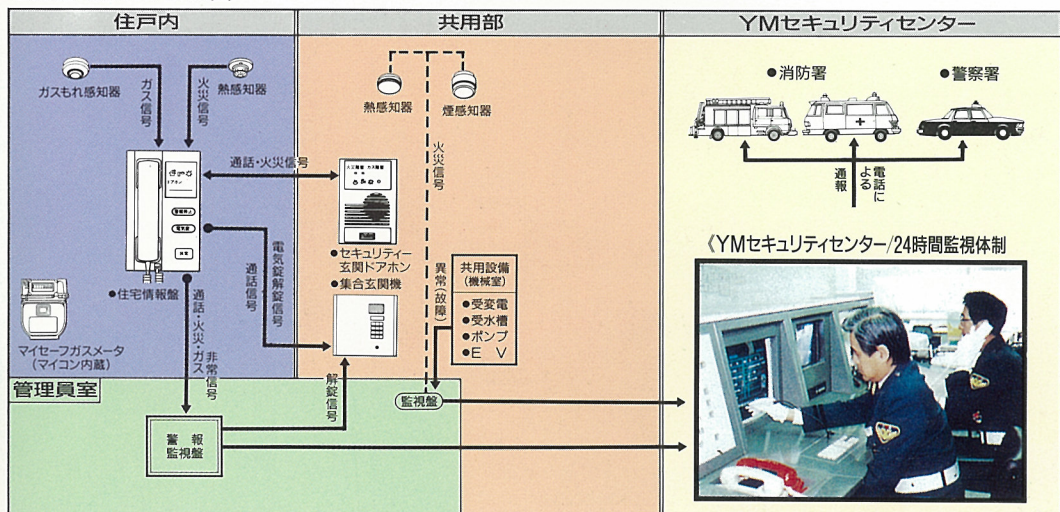
いつまでも安心して暮らせる管理体制。

暮らしの安心を引き受けるユーカリが丘セキュリティセンター。

各住戸に設置されたセキュリティインターホンは、ユーカリが丘セキュリティセンターとネットしています。警報機器が異常を察知すると、その情報は瞬時にセンターへ通報、記録され、センターはタウン内を巡回中のパトロールカーに無線連絡。警備員が現場へ急

行して被害の拡大防止にあたるとともに、状況に応じて消防、警察、設備会社など関係機関にすばやく通報します。センターの24時間監視体制が毎日の暮らしを見つめています。

■防犯・防災システム図



資産価値を維持し、安全で快適な生活を送っていただくための長期修繕計画。

将来どのようにマンションを維持保全していくかという長期的な計画は、マンション管理の要です。山万グループの管理会社は「いつ」「どのような修繕を」「どのくらいの費用で」行うかという修繕計画を実践データに基づいて具体的に立て、いつまでも安心して住めるくランフォート・ユーカリが丘をバックアップします。

豊かさの

総開発面積約166万㎡、「自然と都市機能が
〈グランフォート・ユーカリが丘〉は、建物に駅を



スケール。

調和した新しい街づくりはみごとに根づきました。
取り込んでユーカリが丘線「井野」駅徒歩1分に誕生。



美しい暮らし



夏近し。
季節を感じるいつもの散歩道。



ユーカリが丘の玄関口
「ひまわり広場」の夕景。



大人になって街を離れても、
公園のシーンが夢に出てくる。



青空に映える明るい表情も魅力です。



休日は街で過ごすのがいちばん快適。
もちろんわが家も。



風雅のおもむき。
石庭のあるユーカリが丘南公園。



ケーブルテレビ296は千葉県ではじめてのCATV。
ユーカリが丘には「初めて」が多いんです。



さりげないセンスが街を彩る。



のびのびと育つ子供たち。タウン内には
小学校3校、中学校が1校あります。



ポストカードに書き添えています。
「遊べる施設ができました」



成熟を語るストリート。
並木の幹もこんなに太くなりました。



どこかヨーロッパの街のようなのびやかさ。

山万が、自然豊かな丘陵地に
「ユーカリが丘」駅ができた、独自の
街を結んだ、超高層マンションが誕生した、というニュースのか
この街を愛する多くの方々とともに“洗練さ
ユーカリが丘の魅力は、成熟を深めるだけで
そんな勢いのおかげでしょうか。ふとした街角の

26年という歳月が、優しさの

のアルバム。



こども大好き、リーズナブルなスパゲティハウス。



花や緑を手入れしてくださる方へ、感謝！



千手院の鐘。
静寂のなかに時の流れが止まる場所。



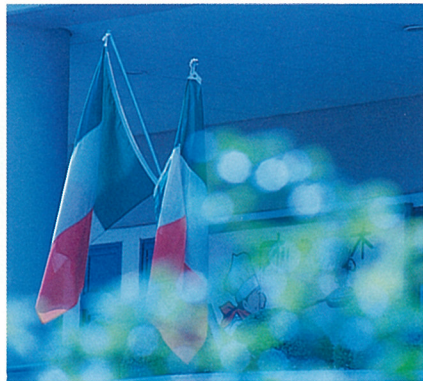
Cityの風景。ユーカリが丘南公園から。



会員制スポーツクラブ「エグザス」で本格的なエクササイズ。



フラワーポットの花が、
咲き競いながら家並を飾ります。



緑を通した光がまぶしい。



「また来てね」「また来るわ」
憧れがまた深まる午後。



蟬時雨が聞こえてきそうな豊かな森で。



ロックにワルツにセレナーデ。
ユーカリが丘に似た楽器店。



ユーカリが丘線「こあら号」は
約13分でタウン内を一周。



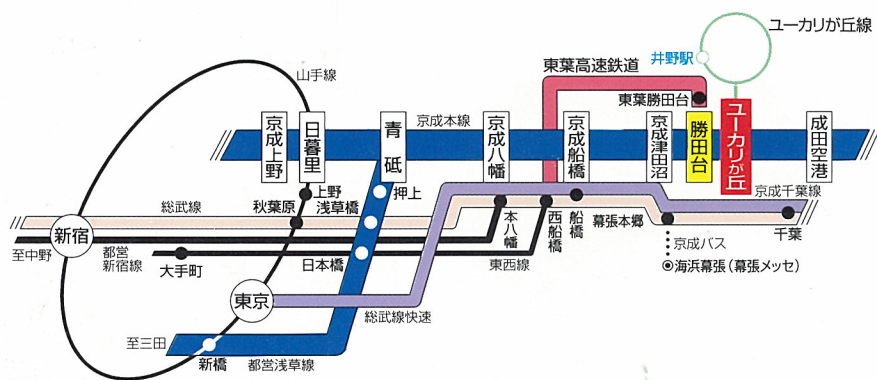
期待ふくらむユーカリが丘。
こんどはシアターができるらしい。

ユーカリが丘を開発して今年26周年。
新交通システム「ユーカリが丘線」が
たわらで公園や街路の線は緑の季節ごとにその枝葉をひろげ、
れた街”の印象を確かなものにしてきました。
なく「これから」の計画がたくさん待っていること。
表情や暮らしのシーンが、いつも輝き、新鮮です。

あるCityをつくりあげました。

Cityと呼ばれる躍動都市。

ユーカリが丘は、21世紀に向けてこれからも成長しつづけます。



- **大手町へ 49分**
(ユーカリが丘▶東葉勝田台▶西船橋より東西線快速利用)
- **東京へ 45分**
(ユーカリが丘▶京成船橋▶JR船橋より総武線快速利用)
- **日本橋へ 55分**
(ユーカリが丘▶京成本線特急▶都営浅草線利用)
- **海浜幕張へ 30分**
(ユーカリが丘▶京成津田沼▶京成幕張本郷より京成電鉄バス利用)
- **成田空港へ 27分**
(京成本線利用)

※勝田台駅にて京成本線特急利用。
※所要時間には、乗り換え・待ち時間は含まず、時間帯により多少所要時間を要します。

（「東葉勝田台」から大手町へ直通/
東葉高速鉄道開通ですます便利に。）

新線・東葉高速鉄道で「東葉勝田台」から「西船橋」まで21分、そこから乗り入れの地下鉄東西線で「大手町」まで46分。乗り換えなしの直通ルートで、都心へのアクセスがぐんと便利になりました。従来どおり京成本線経由で「東京」「日本橋」「新宿」方面へ出るルートも充実しています。

（ 徒歩1分。建物内に
ユーカリが丘線「井野」駅。 ）

無公害性の交通渋滞緩和を考慮した新交通システム「ユーカリが丘線」。13分でタウン内を一周し、住む人の便利な「足」となっています。〈グランフォート・ユーカリが丘〉は、このユーカリが丘線「井野」駅徒歩1分に誕生。





◆建設計画が進行中の「ユーカリが丘駅前ホテル」(仮称)
京成本線「ユーカリが丘」に誕生(平成10年度完成予定)。ショッピングアーケードができるなど、駅前が華やかに生まれ変わります。

(ユーカリが丘駅前の大型ショッピングモールに都市機能が充実。)

駅前の大型ショッピングモール内に、生鮮食品、日用品からジュエリー、衣料などの専門店やレストラン街まで揃った生活百貨店「ユーカリが丘・サティ」があります。このほか、ショッピングモール内には内科、小児科、歯科等の「集合クリニック」、180以上の講座が開講されている「NHK文化センター」、会員制スポーツクラブ「エグザス」も。また、ユーカリが丘線「地区センター駅」徒歩1分に誕生したリラクゼーション施設「アクア・ユーカリ」が連日賑わいを見せるなど、暮らしの便利さ楽しさがすべてこの街で満喫できます。

◆大型ショッピング・モール 「ユーカリが丘・サティ」

タウン内のみならず近隣からの来客も多く、



輸入雑貨売場



CATV296



エグザス・ユーカリが丘



NHK文化センター

いつも活気にあふれるショッピング・ゾーン。ただ買うだけでなく、出かけるだけでも楽しさが味わえます。

◆集合クリニック

大型ショッピングモール内に、内科、小児科、歯科、耳鼻咽喉科、皮膚科、整形外科、婦人科の専門クリニックが集まっています。タウン内にも開業医が豊富。

◆NHK文化センター

趣味の講座、教養講座、スポーツ講座など

180以上の講座を開講。多くの方がレベルの高いカルチャーを楽しんでいます。

◆会員制スポーツクラブ「エグザス」

計画的なメニューとスポーツインストラクターの指導で、本格的なエクササイズが実践できます。

◆リラクゼーション施設「アクア・ユーカリ」

本格スパ、サウナ、大浴場、ボーリング場、カラオケなどを備えた日本では初めての総合温浴レジャー施設です。

◆衛星放送もカバー「CATV296」

VHF/UHF/BS/CSなどのテレビ放送、さらに最新の映画や独自の番組、地域の情報などを放映しています。

◆ユーカリが丘南公園

タウン内に大規模公園が2ヵ所、児童公園が19ヵ所。そのほか小学校3校、中学校1校、和洋女子大学用地があります。ユーカリが丘南公園では様々なイベントが催され、住む方々のコミュニケーション・パークとなっています。

◆「ユーカリが丘線こあら号」

山万が運営する「ユーカリが丘線」は騒音が少ない無公害型の新交通システムで、交通渋滞緩和にも貢献。約13分でタウン内を一周しています。



ユーカリが丘・サティ



ウォーターガーデン(アクア・ユーカリ)



アクア・ユーカリ

LIFE INFORMATION

■PUBLIC

- 郵便局……………現地より徒歩 9分(720m)
- 交番……………現地より徒歩 8分(590m)
- 志津コミュニティセンター……………現地より徒歩 6分(480m)
- ユーカリが丘北公園……………現地より徒歩 10分(800m)
- ユーカリが丘南公園……………現地より徒歩 4分(290m)
- 井野南作公園……………現地より徒歩 1分(70m)

■BANK

- 第一勧業銀行……………ユーカリが丘駅下車徒歩1分
- 京葉銀行……………ユーカリが丘駅下車徒歩12分

- 千葉銀行……………現地より徒歩 9分(720m)
- さくら銀行(ATMコーナー)……………現地より徒歩 8分(600m)

■CULTURE

- NHK文化センター……………地区センター駅直結

■LEISURE

- エグザス……………ユーカリが丘・サティ内
- アクア・ユーカリ……………地区センター駅下車徒歩1分

■SHOPPING

- ユーカリが丘・サティ……………地区センター駅直結
- 三越……………地区センター駅下車徒歩1分
- フィッシュショップコアラ……………現地より徒歩 8分(590m)
- ロメインマート……………現地より徒歩 8分(600m)
- ビッグA……………現地より徒歩11分(850m)

- ローソン……………現地より徒歩10分(790m)

■SCHOOL

- 北志津児童センター(志津コミュニティセンター内)……………現地より徒歩 6分(480m)
- 井野小学校(通学校)……………現地より徒歩 3分(200m)
- 井野中学校(通学校)……………現地より徒歩12分(960m)

■CLINIC

- スカイプラザ集合クリニック……………地区センター駅直結
- 工藤医院……………現地より徒歩 8分(630m)
- 宝田歯科……………現地より徒歩 1分(80m)
- ユーカリが丘接骨院……………現地より徒歩 3分(240m)
- Rビル(クリニックビル)……………現地より徒歩 9分(670m)

※上記の駅名はユーカリが丘線の駅です。

Grand Fort

GRAND FORT YUKARIGAOKA

グランフォート・ユカリが丘

「広さ」に惹かれて、ゆとりの住まいへ。

図面では実感できない
新・永住型基準の魅力をモデルルームがお伝えします。



和室の板の間／壁面いっぱいの板の間が6畳以上のひろがり演出。タンスなどの家具がゆったり置けます。



スペインドア／大型で洗練されたデザインのスペインドアはヨーロッパ直輸入。住まいを豪華に演出します。



リビング・ダイニングルームの物入れ／ふだん使わない小物、パーティ用品など多彩な収納スペースとして活用できます。



廊下のワイドな物入れ／収納力充分。掃除機や扇風機などの家電製品、スポーツ用品など大型の物がすっきり納まります。



浴室乾燥機／温水式の浴室乾燥機によりバスルームはいつも快適。雨の日のお洗濯も安心です。



キッチンのオートバス操作パネル／お風呂の準備がキッチンでもできます。給湯、自動保温、追い焚きなどの操作がワンタッチ。



浴室の手摺り／お年寄りでなくてもこれは便利。広い浴槽の出入りをスムーズに助けてくれます。



トイレの手摺り／安全のための手摺り付。トイレには暖房便座、洗浄機能付のウォシュレットを採用しました。

売主 宅建業免許 建設大臣免許(第1294号) 建設業免許 建設大臣許可(特-般)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



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 ☎03(3668)5111(大代表)
ハウジングギャラリー：千葉県佐倉市上座524番地 〒285 ☎043(461)8222(代表)

宅建業免許 東京都知事(1)第72038号

販売提携(媒介) **日住信株式会社**

東京都中央区日本橋茅場町1-13-21 第3山万ビル 〒103 ☎03(3669)0711(代表)

お問い合わせは 現地販売センター



0120(889)226

山万ハウジング・ギャラリー TEL.043(461)8222

約20帖のリビング・ダイニングルーム、
天井高2,675mm・約10.1帖の
主寝室など。どの部屋、どの空間にも
ゆとりが漂う4LDK。



和室／障子越しの光がすがすがしい、落ち着いたお部屋。
おしゃれな飾り棚が“モダンな和室”を印象づけます。



リビング・ダイニングルーム／遮音性の高いフローリング(天然木)が、快適な団らん空間を



主寝室／ベッド2台を置いてもお余裕がある洋室(1)約10.1帖。2,675mmという天井高も
魅力。睡眠だけでなく「くつろぎ、楽しむ」寝室としてご利用ください。



洗面脱衣室／清潔感と高級感を兼ね備えたパウダールームです。ワイドミラーの他、シ
ャンブードレッサー、キャビネット、メディスンボックスも充実。



くりあけています。多くのお客様をお呼びしてのパーティも可能な約20.0帖の広さです。



キッチン/大型シンク、ビルトイン浄水器採用。正面にはデザインタイルを配し、清潔で華やかな雰囲気をかもし出しています。



浴室/ゆったりと広い1,400mm×1,800mmの浴室。機能的にデザインされた清潔なユニットバスです。

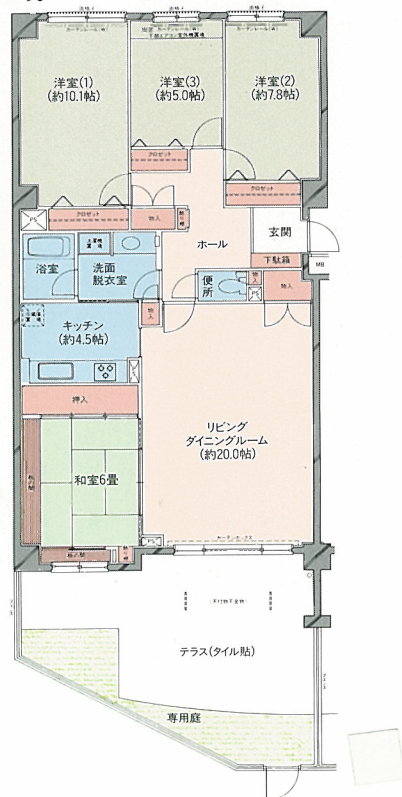


洋室(2)/床はカーペット敷き、巾木は木目風。クロゼットも充実し、用途多彩なお部屋です。

124.35m²

F4S type/4LDK

- 専有面積/124.35㎡(37.61坪)
- テラス面積/ 28.78㎡(8.70坪)
- 専用庭面積/ 9.96㎡(3.01坪)





リビング・ダイニングルーム／和室と合わせても約24.8帖の個性的な空間を楽しめます。壁、フローリングなどのナチュラルな色調が、明るさのある団らん空間をつくりあげます。



廊下から／和室入口の飾り棚が落ち着いた空間を生み出しています。右のスパインドアからリビング・ダイニングルームへ。ドア手前に大型の物入を設置しました。



玄関ホール／広い玄関ホール。正面の飾り棚が住まいのゆとりを物語ります。下駄箱の上にも天井まである物入を設置しました。

和室入口を引き立てる飾り棚、ランドリースルー設計のキッチンなど。
機能性のなかに美しさが光る3LDK。



和室/リビング・ダイニングルームの一部としても、独立した和室としても使える重宝なお部屋。押入は約1間半と大型です。



洋室(2)/出窓の下はエアコンの室外機置場。ゆったりと使えるプライベートルームです。



ダイニングスペース/掘込天井が空間に変化と高級感を演出してくれます。

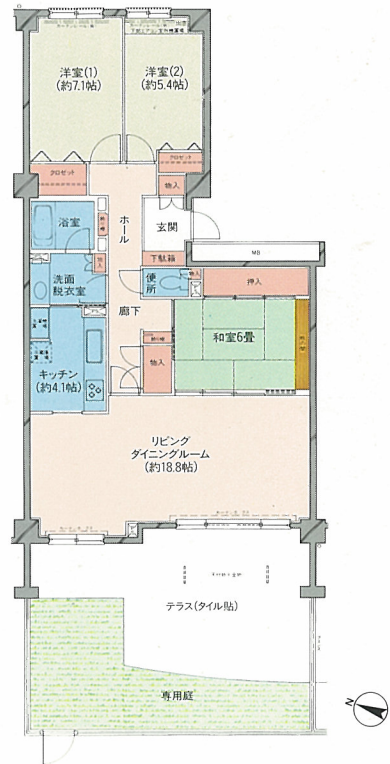


キッチン/ランドリースルー設計のキッチン。洗面脱衣室、浴室に続く動線が一直線で、家事効率もグンとアップ。

100.24m²

G3S type/3LDK

- 専有面積/100.24㎡(30.32坪)
- テラス面積/ 28.78㎡(8.70坪)
- 専用庭面積/ 19.11㎡(5.78坪)



売主 宅建業免許/建設大臣免許9第1294号 建設業免許/建設大臣許可(特一般7)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



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 ☎03(3668)5111(大代表)
ハウジング・ギャラリー:千葉県佐倉市上座524番地 〒285 ☎043(461)8222(代表)

宅建業免許 東京都知事(1)第72038号

販売提携(媒介) 日住信株式会社

東京都中央区日本橋小網町6番1号 〒103 ☎03(3669)0711(代表)

お問い合わせは——— 現地販売センター



0120(889)226

山万ハウジング・ギャラリー TEL.043(461)8222