

大型金融公庫融資付



スカイプラザ・ユーカーリガ丘
SKY PLAZA
第3期イーストタワー

サウスタワー(29階建)



自然にスーパー・シティという言葉が
浮かんできます。

「スカイプラザ・ユーカリが丘」

100m級超高層マンション生活は、
住まう人の誇りにあふれ輝いて見えます。

今回分譲棟

イーストタワー(31階建)

ウェストタワー(31階建)

センターハイツ(13階建)

昔の人は、天空に住むことを夢見てきました。

今も、選ばれた人々だけが

空近くに、暮すことができるのです。

新駅設置や新交通システムの導入。
そして、画期的なショッピングモールの完成。
これが21世紀に誇れる、コミュニティ開発です。

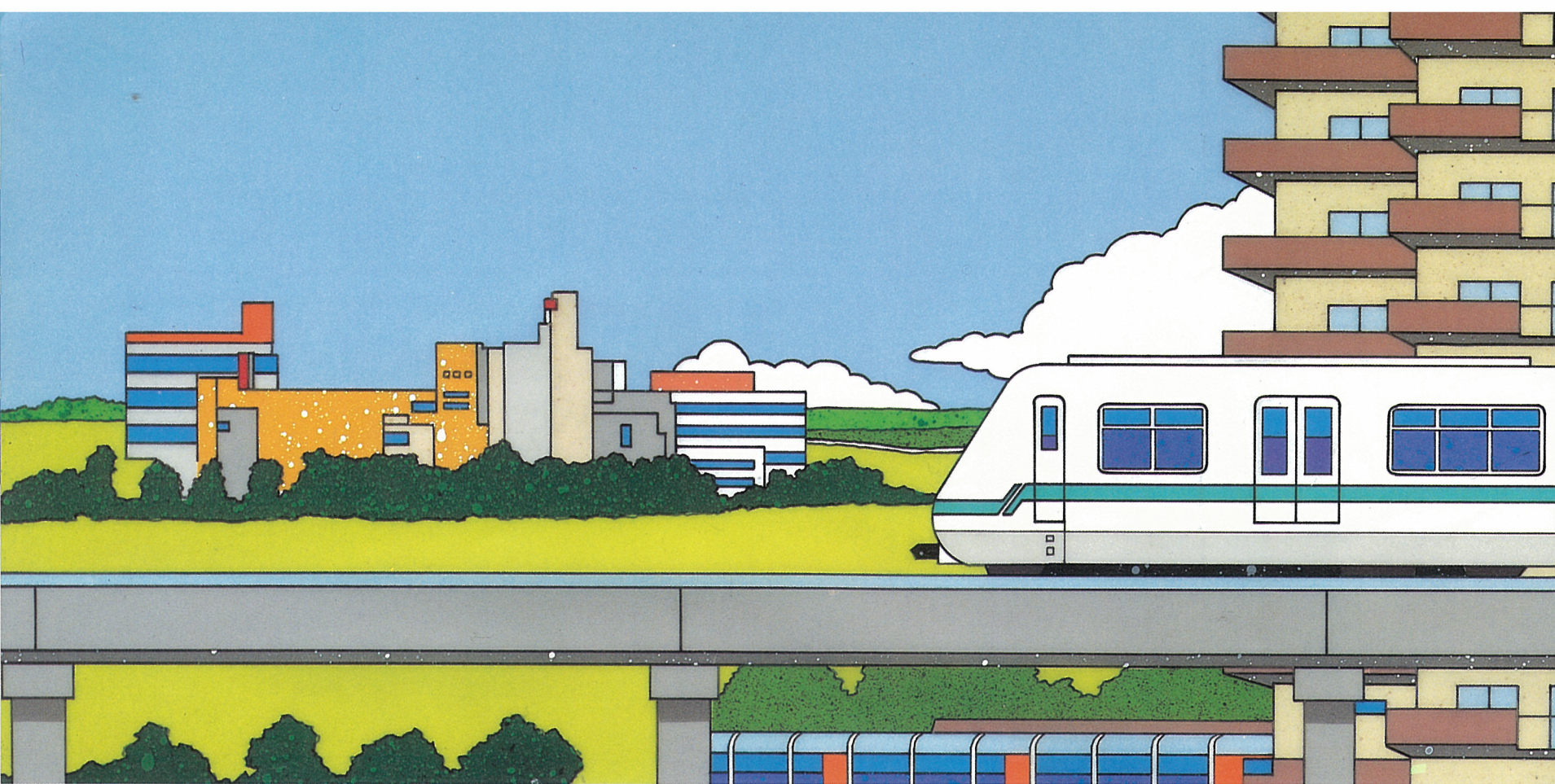
山万は東京から38km圏、千葉県佐倉市・ユーカリが丘166万㎡余りの土地に、3万人(計画人口)が集う一大コミュニティを20年にわたり創り続けてきました。開発は京成本線「ユーカリが丘」駅の新設と地域内でのスムーズなアクセスを確保する新交通システムを導入し、首都圏において民間では最大級の大規模ニュータウンです。そして今、先進の都市機能を持つユーカリが丘の象徴、千葉県随一の超高層マンション「スカイプラザ・ユーカリが丘」は、3万㎡余の敷地に大型ショッピングセンターをドッキングさせ、スポーツ、クリニック、カルチャー施設を兼ね備えた複合施設となりました。

ここ、ユーカリが丘にはまだ約2,000戸以上の開発予定地が残されており、21世紀に向かって開発を続けてゆきます。着実に一つ一つを積み上げ、成熟した街を創りあげること、これが本当のコミュニティ開発であると誇りをもって発表できる構想です。ユーカリが丘は、国際都市・千葉県的一大コミュニティとして首都圏に輝いてゆくのです。





サウスタワー上層階よりの眺望。



東京に45分、都心から38km圏。ユーカリが丘は



ユーカリが丘駅前 山万ハウジング・ギャラリー

ユーカリが丘の駅前が超高層コミュニティ、「スカイプラザ・ユーカリが丘」です。通勤時間帯の早朝7～8時台の上りは合計18本、下り最終はユーカリが丘着24時35分。世界を相手のビジネスマンの方々にもご不便をお掛けしません。



成田空港

新交通システム「ユーカリが丘線」

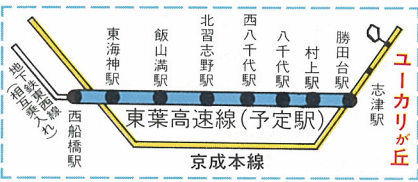
京成本線ユーカリが丘駅に隣接する駅から発車する高架型新交通システムです。騒音や排気ガス問題のないスムーズな交通機関として親しまれています。タウン内6駅を13分で循環運転します。

深い緑の中で森林浴。

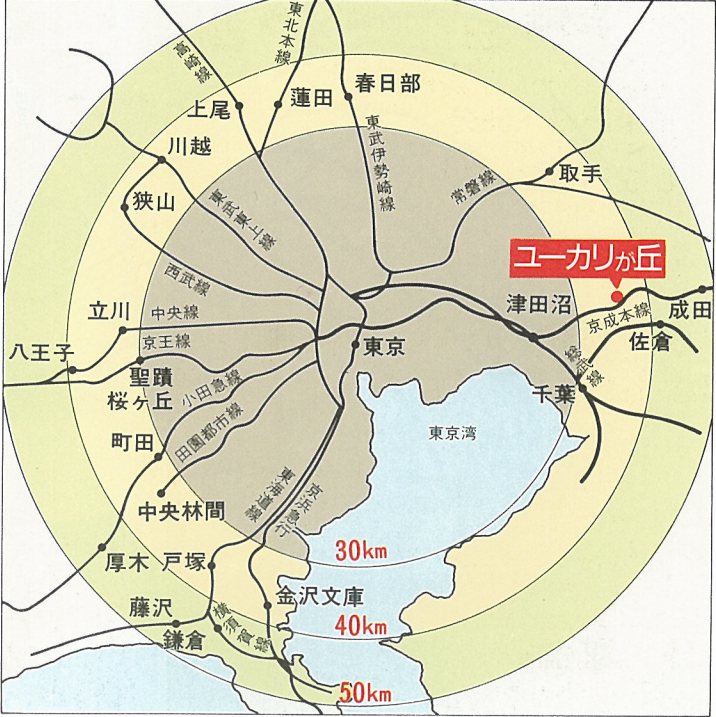
ユーカリが丘にはまだ雑木林が残っています。春には新芽が輝き、夏には深い緑が木陰を作り涼を呼び、秋には紅葉が美しい森があります。森の中を散歩して、自然の息吹とこころゆくまで対話ができる環境です。

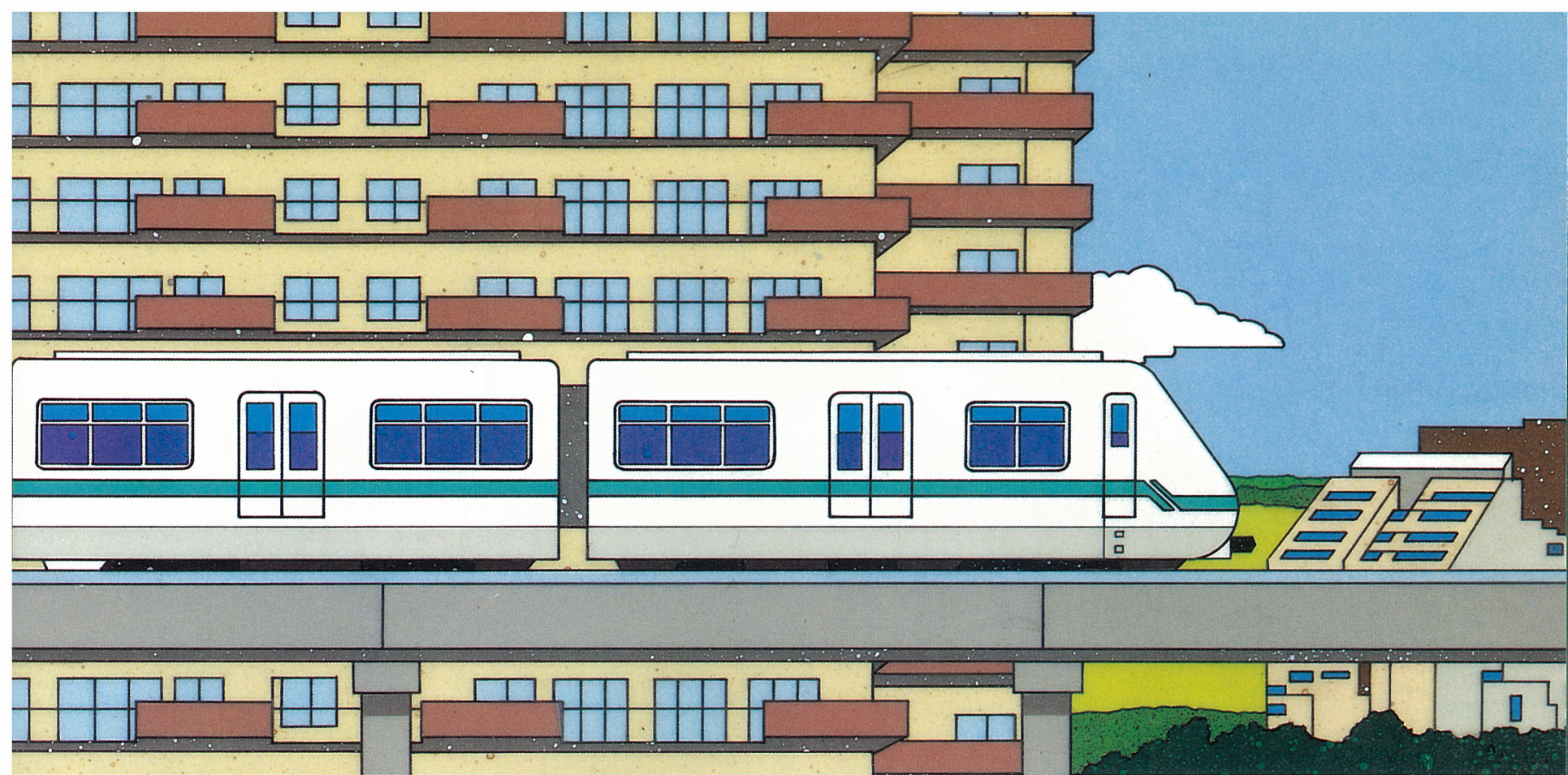
文化的な施設がすぐそばに。

東関東自動車道路・佐倉IC近くに、レンブラントなどの印象派から現代アメリカ美術で有名な川村記念美術館があります。特にフランク・ステラのコレクションが注目です。また、国立歴史民俗博物館にも近く、美術や工芸の本物に触れ楽しむ、充実した時間が増えることでしょう。

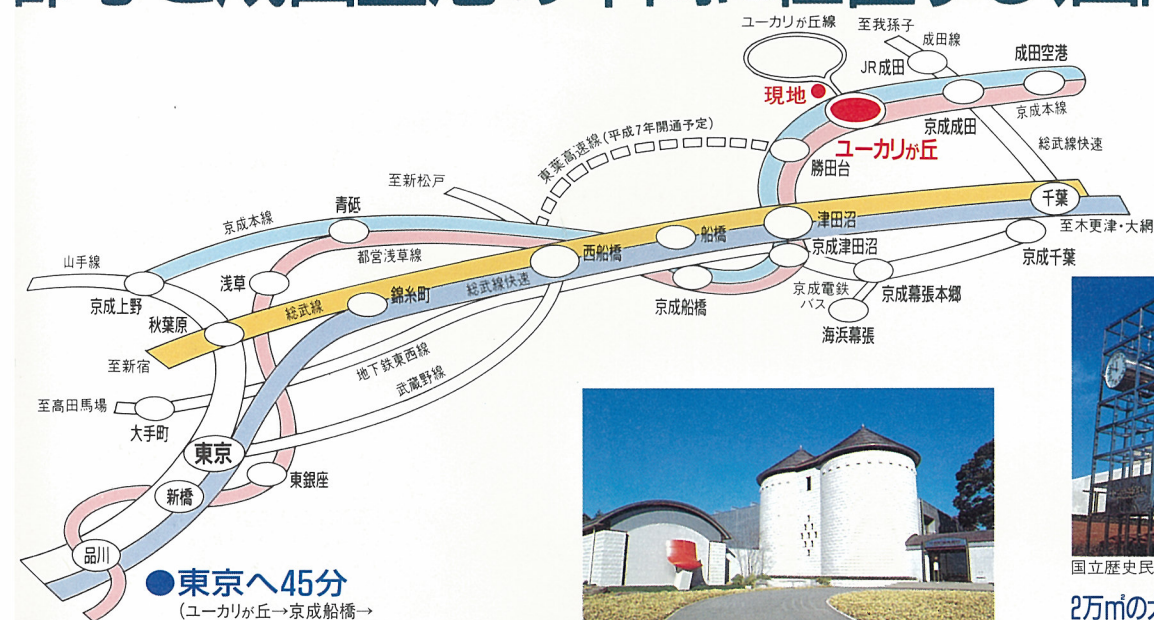


平成7年開通予定



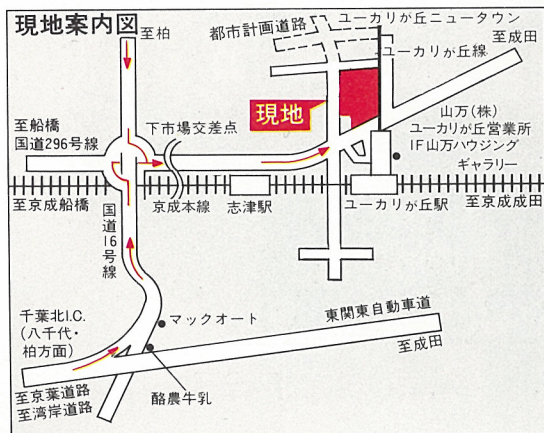


都心と成田空港の間に位置する、国際都市です。



- **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)
- **大手町へ46分**
(ユーカリが丘→京成船橋→JR船橋より総武線→西船橋より地下鉄東西線快速利用)
- **東銀座へ59分**
(ユーカリが丘→青砥→都営浅草線急行利用)
- **成田空港へ28分**
(京成本線利用)
幕張メッセの
- **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)

※所要時間(通勤時)には、乗り換え、待ち時間を含まず、時間帯により多少所要時間を要します。



川村美術館

情報発信基地CATV296

都市型ケーブル・テレビが最新の世界の情報、地域の情報を伝えます。一般VHF放送やFM放送の他、各種衛星放送の配信、最新作映画の配信、さらに佐倉市のイベントなどをいち早く取材して伝えるコミュニティチャンネルなど、豊富な最新情報の発信基地として親しまれています。

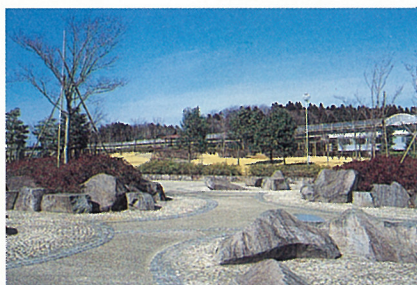


CATV 296



国立歴史民俗博物館

2万㎡の大型公園が2カ所、19カ所の児童公園。都市機能と自然との調和を大切に考える、山万の開発姿勢がここにも表われています。また、エリア内には小学校3校と、中学校が1校。いずれも豊かな自然環境と充実した教育施設を誇っています。



ユーカリが丘南公園



小竹小学校(通学区)

ショッピングモールの概念を変えた、新しい遊び場。 それが「シティ・イン・シティ構想」です。

Shopping・Restaurant

商業部門

《ユーカリが丘サティ》

「スカイプラザ・ユーカリが丘」の商業施設は、山万が開発したユーカリが丘166万㎡にお住まいの人々はもとより、広く佐倉市・八千代地域に居住する人々にショッピング革命をもたらしています。

国際都市・横浜において、営業開始以来盛況が続いている高級指向のショッピングモール「マイカル本牧」等を成功させ、街づくりの一端を担うニチイがキーテナントとして出店し、ハイセンスなファッションからグレードの高い生活日用品、新鮮で豊富な食料品までフルライン展開をします。1F～4Fにニチイ店舗、B1F～4Fには専門店、3F・4Fにはエクササイズジムと本格的プールが設置され、さらに屋上には公園を配し、まさにシティ・イン・シティと言うに相応しい充実ぶりです。売り場総面積は37,075.9㎡(商業+飲食店+カルチャー+クリニック)。パーキングスペースと駐輪スペースを各1,000台以上有する「ユーカリが丘サティ」により、ハイクオリティな生活が一段と輝きを増すでしょう。



センタースクエア



レストラン街



宝石専門店



フィッシャーメンズワーフ



MOTTA

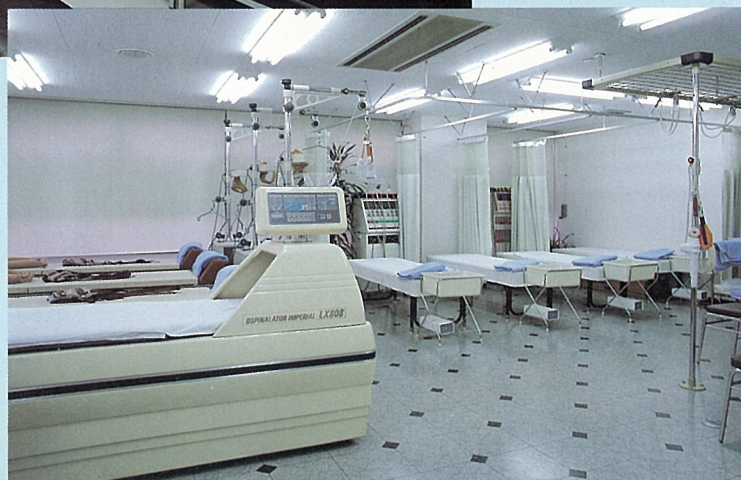
Clinic

クリニック部門

《スカイプラザクリニック》

「スカイプラザ・ユーカリが丘」には、日頃の健康をチェックするために医療施設も充実。イーストタワー2階にクリニックが開業しています。このクリニックは、一つのフロアで各種の診療科目を有する集合クリニック形態となっており、お子様の成長を見守る小児科、さらに内科、歯科、耳鼻咽喉科、眼科、皮膚科、整形外科、婦人科など、あなたのパーソナルドクターとしてご利用いただけます。

居ながらにして、皆様の健康管理をうけもつ良きアドバイザー、ホームドクターとしてご利用いただける安心感は、なにもものにも変えられません。



〈開業診療科目〉

内科

循環器

皮膚科

整形外科

消化器

歯科

耳鼻咽喉科

眼科

小児科

婦人科



Health・Culture

カルチャー部門

ヘルシーな生活に欠かせない日常のエクササイズをサポートする、エグザスが運営する会員制のフィットネスクラブと子供のためのスイミングスクールが大好評。本格的プールをはじめスカッシュコート1面、エアロビクス・スタジオ、マシンジム、ゴルフレンジなど本格派のリフレッシュスペースです。ロッカールームはサウナ、バスルーム等を備えており、リラックスしたアフタースポーツをお約束。また、スカイプラザの商業施設棟の中には、最新の設備を備えた240席の多目的ホールがあり、コミュニティの会合や四季のイベント、バザーなどにご利用頂けます。その他にもユーカリが丘内の志津コミュニティセンターがご利用になれます。スカイプラザの商業施設棟にはケーブルテレビ・CATV296のサテライト風なスタジオもあり、より身近な情報も毎日提供しています。さらに、趣味を楽しむ、コミュニケーションを広げることができる様々なプログラム103講座が用意されたカルチャースクール・NHK文化センターもスタート。英会話、茶道、絵画、社交ダンス、幼児教育などメニューも多彩です。



エグザス・ユーカリが丘



IMAGE PHOTO



IMAGE PHOTO



エグザス・ユーカリが丘

超高層ライフは人生観を変えます。

特に千葉県のモニュメントタワーのハイポイントに住む誇りをご想像ください。

四季それぞれの自然の姿を鳥の目で堪能できる快適さ。

遠くに富士山や新宿、池袋のスカイスクレーパー。

新しい人生を引き立てる舞台は、主役の登場を待っています。



心がやすまる環境を、ハイ 超高層マンションの景観にふ

爽やかなモーニングタイムの落ち着いた気分は、
充実した一日の始まりを予感させます。

IMAGE PHOTO

●玄関ドア

玄関ドアは、家の顔です。戸外から見ると格調にあふれ、内側から見ると暖かさがにじみ出るような空間を演出しました。



●玄関ホール

重厚な天然木製ドア、フロア別4タイプにカラーコーディネートされたフローリング。気持ちかが和みます。



●キッチン

機能性と美しさを兼ね備えたシステムキッチンです。熱源は超高層マンションでは数少ないガス熱源を採用。強い火力の必要なお料理も、思い通り仕上げることができます。



●和室

とてもマンションの中とは感じられない、本格的な和室です。障子越しの光りと陰が四季を伝え、暮しに陰影を創ります。



●洋室

ご主人の書斎や、子供部屋に、ゆとりのスペースと落ち付いた雰囲気を感じ込んで設計しました。



●クロゼット

大型のウォークインクロゼット(一部タイプを除く)を、メインベッドルームに採用しました。季節のお洒落をお楽しみください。



●洗濯機置場

ユーティリティには汚れの激しいスポーツウェアなどを手洗できる、便利な洗濯用流し台(一部タイプを除く)を設置しました。

午後のティータイム。お友達とのおしゃべりの話題は、
超高層に浮かぶ邸宅に暮す楽しさです。

IMAGE PHOTO



クオリティで包みました。 さわしい目を見張る仕様です。

家に帰ってゆったりとした生活ができれば、
明日の仕事もうまくゆくものです。

●リビング

ぬくもりがあり、家族の笑いが広がる。心の一番
落ち着く空間です。上品なカラーコーディネートが
お気に入りのインテリアを引き立てます。そして、
全戸にエアコンがついています。



●A3uタイプ リビング・ダイニング



●バスルーム

くつろげる広さをテーマに設計したバスルームは、
昼間のストレスを洗い流してしまいます。さらに、
洗面室にはシャンプードレッサーを採用しました。



●メインベッドルーム

ご夫婦のプライベートルームでもあるベッドルームは、独立性と開放感、さらに大きな
収納スペースの調和した、落ち着いた空間です。



IMAGE PHOTO

これが100m級スカイスクレーパーを支える、 ハイテクノロジーです。

採光、通風、防災に高い効果を発揮するセンターボイド(大型吹き抜け)構造。

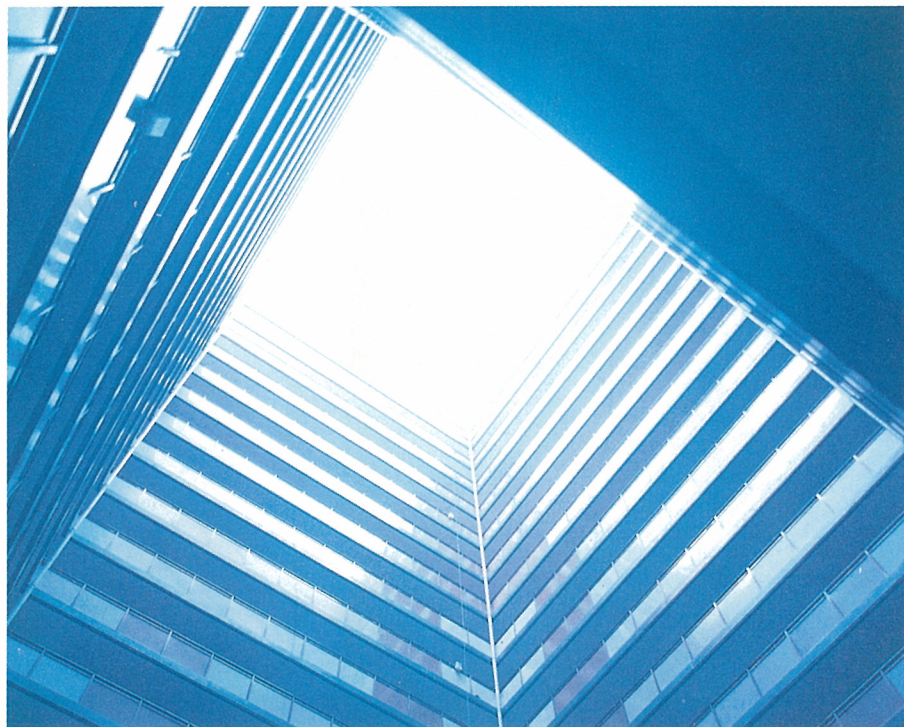
スカイプラザの超高層マンションは、建物中央部に巨大な吹き抜けを持つセンターボイド構造です。吹き抜け構造の内部は風が弱まり、開放廊下に雨が吹き込みにくいうえ、地上3階部分から自然吸気し、新鮮な空気で満たされています。また、この吹き抜けを取り囲む形に開放廊下をレイアウトし、素晴らしい開放感を生みだしています。さらに、この吹き抜けは、全戸が見渡せるため、すぐれた防犯効果を発揮し、万一の災害時には避難路としての機能も合わせ持っています。もちろん、マンション内は床面積100㎡毎(11階以上)に、防火区域を設け、安全を確保しています。



パティオ風空間(サウスタワー)

パティオ風空間が、目を楽しませてくれます。

センターボイドの底面部分は、玉砂利を敷き詰め、純日本庭園をイメージしてデザインしました。各階の開放廊下から望めます。



センターボイド(サウスタワー)

カードキーシステムによるパーキングゲート。

地下1階のパーキングのゲートは、契約車両専用のカードによって開閉します。もちろん防犯カメラにより万全の防犯体制を整えています。

関東平野を一望する景観が楽しめる最上階展望コーナー。

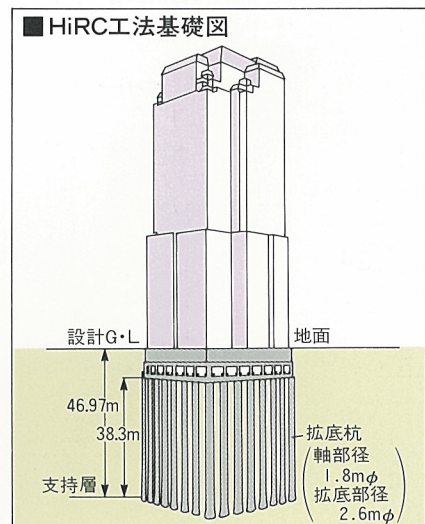
100m級のスカイプラザ・イーストタワーからの眺望を、居住者の方々に共有して頂くため設置しました。

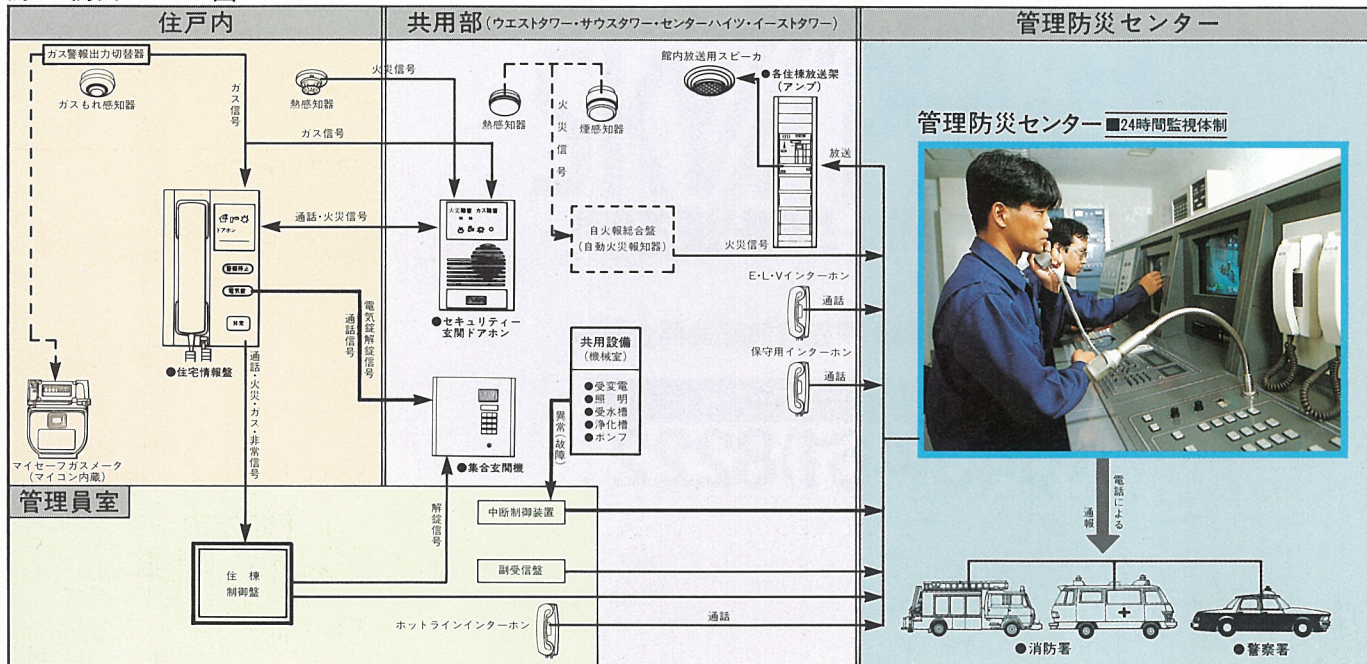


カードキーシステム・パーキングゲート

100m級マンションを支える鹿島建設の「HiRC」工法採用。

ラーメン構造をベースに、鉄骨を使わず高層化を可能にした画期的なHiRC工法を採用しました。また、構造壁がないため、プランの自由度が高く、室内レイアウトもアメニティを重視して設計できます。







山万株式会社概要

- 本社／東京都中央区日本橋小網町6番1号〒103 ☎03(3668)5111(大代)
- 代表取締役社長／嶋田哲夫
- 設立／昭和26年2月
- 資本金／8億円、授權資本12億3,000万円発行済株式総数1,600万株
- 事業目的／1.不動産鑑定、監理、売買、仲介、並びに貸室、貸ビル、駐車場の経営業務及び宅地造成販売業務。2.土木建築及び造園の設計施工業務。3.鉄道による一般運輸業務。4.ホテル、スポーツ施設及び遊戯施設の経営業務。5.自動車、鉄道車輛並びに航空機等の賃貸借及び売買。
- 免許登録／宅地建物取引業者免許：建築大臣(8)第1294号／特定・一般建設業許可：建設大臣(特一般4)第4067号／一級建築士事務所登録：東京都知事第12508号／地方鉄道業免許：運輸大臣鉄監第202号
- 加入団体／社団法人不動産協会
- 主たる株式／藤本武弘／株式会社第一勧業銀行／三井信託銀行株式会社／株式会社さくら銀行／株式会社三菱銀行／株式会社日本長期信用銀行／朝日生命保険相互会社／三井生命保険相互会社／太陽生命保険相互会社／大成火災海上保険株式会社／日動火災海上保険株式会社／三井海上火災保険株式会社／日本火災海上保険株式会社／大東京火災海上保険株式会社／野村證券株式会社／和光証券株式会社／勸角証券株式会社
- 取引銀行／第一勧業銀行本店／三井信託銀行本店／日本長期信用銀行東京支店／さくら銀行蔵前支店／三菱銀行浅草橋支店／東海銀行日本橋支店／千葉銀行日本橋支店／東洋信託銀行茅場町支店／京葉銀行ユーカリが丘支店／日本興業銀行人形町支店／三和銀行日本橋支店／東京銀行八重洲通支店

売主

宅建業免許／建設大臣免許(8)第1294号 建設業免許／建設大臣許可(特一般4)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)
ユーカリが丘営業所：佐倉市上座524番地 〒285 ☎043(487)8117(直通)

販売提携(代理) 宅建業免許／建設大臣(1)第4479号

日住信株式会社

東京都中央区日本橋小網町6番1号 山万ビル 〒103 ☎03(3669)0711(代表)

基本設計

株式会社山宜設計

東京都港区虎ノ門5丁目8番6号
アミタビル8階

設計・監理

株式会社山宜設計

東京都港区虎ノ門5丁目8番6号
アミタビル8階

鹿島建設株式会社

東京都港区元赤坂1丁目2番7号

施工

鹿島建設(株)・(株)熊谷組・戸田建設(株)共同企業体

お問い合わせは…山万ハウジング・ギャラリー

☎043(461)8222