



快適環境をめざす人間の街



SKYPLAZA
STATION
TOWER

YUKARIGAOKA

SKYPLAZA STATION TOWER 252 FAMILY BIG PROJECT

YAMAMAN
Presents

(自然)
Nature

豊かな自然環境のなかで、美しい街路や家並みが調和する街

が、ユーカリの木の森に包まれている。

街はどこまで進化しつづけ

(生活)
Life

安全で快適な暮らしのための生活利便施設が揃った街

見つめていたい。進化する街と人の未来。

further more

31年目を迎えた成熟の都市、ユーカリが丘。

この駅に降り立ったとき、少し立ち止まり考えて欲しい。

全景を眺望しながら、吹き抜ける風を感じながら。

街は住まう人々にどこまで優しくなれるのだろうか…。

その結論に、きっと、すぐに出逢うはずです。

タウンの中に、行き交う人々の微笑みの中に。

洗練されたCITYは美しく、溢れる自然はとてもあたたかく。

進化することが「素敵」をつくることもあるんだと。

できるならあなたにも見て欲しい。

私たちの街に、ウエルカム。

感動をハートの中に刻んでいただくために。

環境に優しく、成長力に富むユーカリの木のパワーが、ユーカリが丘の街づくりの原点です。

■ユーカリ/フトモモ科の常緑高木でコアラが食する木として知られる。オーストラリア南部およびタスマニア島原産で300種以上の種類がある。日本には1877年(明治10年)頃渡来。材質は重硬・強靱で耐久性・保存性が高く、原産地では土木、建築、船舶用材として使われる。

朝焼けに染まる眺望写真は、現地より270メートルのスカイプラザ・ユーカリが丘(分譲済)29階から南方面を撮影(平成14年3月8日)

千年優都……ユーカリが丘

快適環境をめざす人間の街

City Millennium

暮らす方の立場にたった長期な展望の基、多彩で計画的な都市計画が進められる街。

昭和46年5月の開発開始以来、確かなテーマに沿って開発が進められてきたユーカリが丘。

「快適環境をめざす人間の街」として、5つのコンセプトに基づいた街づくりが進められてきました。

その成果として『建設大臣賞』、『第1回住宅金融公庫賞』、『日本不動産学会業績賞』を始めとする、

多数の賞を頂きました。住んでみたい街として、各方面より高い評価を得ています。

その魅力は、一度街を歩いてみれば、きっとすぐにご理解いただけることでしょう。

Culture^(文化)

心のオアシスとなる「文化」を創造する街

ることが出来るのだろう。

Community^(地域社会)

あらゆる世代が共に生きる人間性あふれる街

夜景が美しい街並みの眺望写真は、現地より270メートルのスカイプラザ・ユーカリが丘（分譲済）
29階から北方面を撮影（平成14年3月8日）

愛されて・・・ベストセラーから、ロングセ

世代を超え、心地よさを満喫できる街。

that's entertainment
Single



Dinks

自由な発想で、未来を先取りする街

Future^(未来)

ラーのcityへ。

365日、24時間。

私たちの大切な日々だからこそ、帰ってきたときには心地よさの中に、おもしろき浸っていただけたら。

ユーカリが丘の街は、優しい緑に包まれて、ファミリーはもちろん、デINKス、シングル、シニア、

世代を越え温かい時間をお届けしたいと考えています。

そして、その心地よさを次の時代へと。

永年、ユーカリが丘が目指した街づくりの思想です。

このプレゼンテーションが世代を越えて多くの賛同を得てきました。

子供たちには手つかずの自然に触れる時間を、週末には家族がエンターテインメントシティを自在に楽しむ。

人々がショッピング施設や公共施設を利用して便利さを享受する。

ユーカリが丘に住むことは、フレッシュでクリエイティブな毎日を過ごすことなのです。

きっと、楽しませてくれる、千年優都・・・ユーカリが丘。

Senior



Family

pride which lives
in nature and a city

自然に恵まれた都市に住まうことの誇り。 これからの、主役はあなたです。

機能だけの都市でなく、人と自然が共鳴する癒しのシティへ。

春・南天の地平線に姿を現すカノープス[※]を眺める時、

都心の夜景は本当の癒しにならず、タワーから望める自然の煌めきは、

どんな人工の輝きにも勝る美しさがあることが、きっとお分かり頂けることでしょう。

雄大な眺望と自然、そして都市機能とがバランス良く融合し、思いきり贅沢に住まう人々を

心地よさでおもてなしする、まったく新しいコンフォート《スカイプラザ・ステーションタワー》。

都心38km圏、首都圏最大級の開発規模を誇るユウカリが丘に誕生する憩いのステージです。

昼間には窓の下に広がる成熟した街のパノラマを楽しみ、

夜間は天空に広がる星座の語らいに耳を傾ける…。

この景観の主役はあなたです。心地よい日々の中へ、ようこそ。

この街で、躍動する人生を創造。

YUKARIGAOKA NEW LIFE STATION

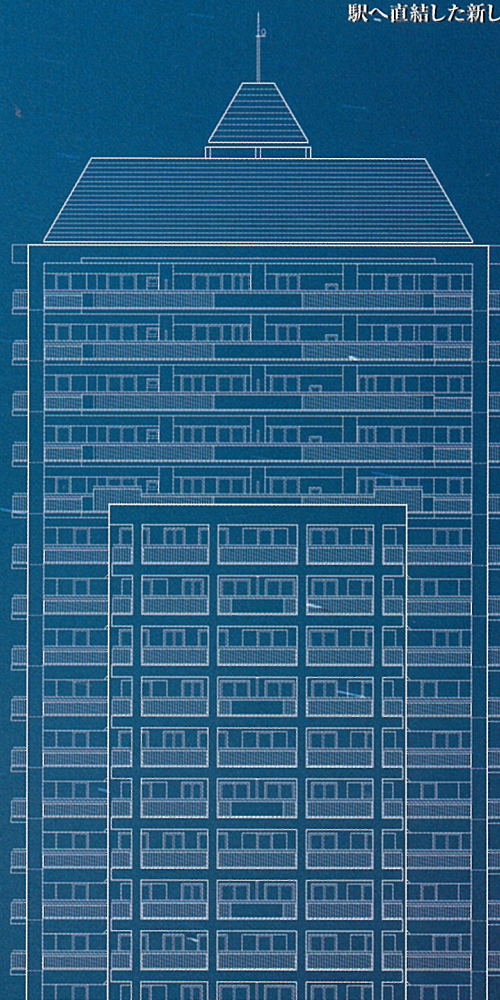
LIFE
CREATION
クリエーション

LIFE
GRACEFUL
グレースフル

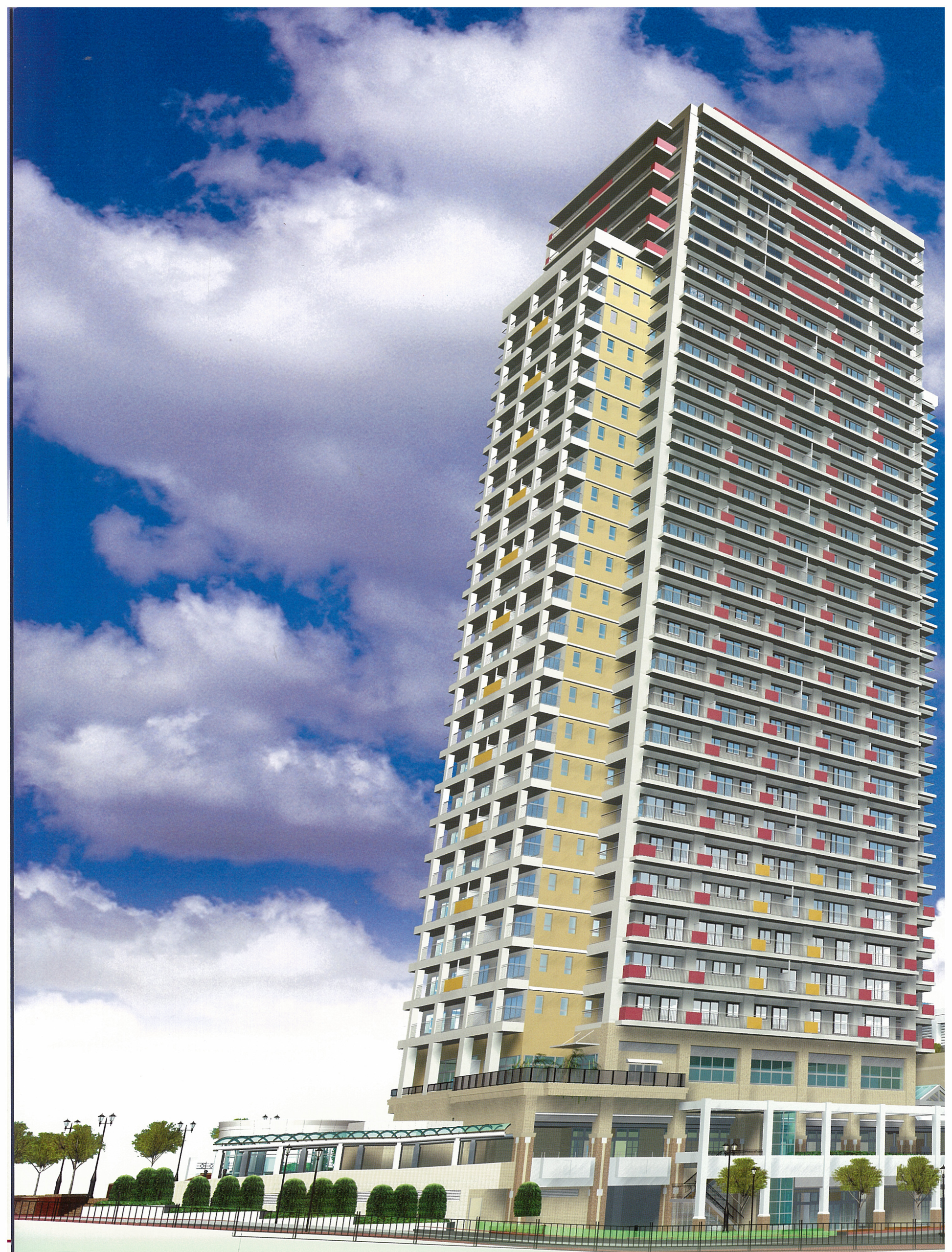
LIFE
STATION
ステーション

駅へ直結した新しい人生の拠点。

時代の二歩先に行く高品位が結実。



[※]カノープス／和名・南極老人星。
りゅうこつ座の一等星で、目にした人間は長寿の恩恵に与れるといわれています。
夜空の美しい眺望写真は、現地より270メートルのスカイプラザ・ユウカリが丘（分譲済）
29階から南上空を撮影（平成13年3月8日）



駅直結の貴賓席へ あなたをご案内します。

選ばれた252家族にお届けする、優雅さに抱かれた邸宅。

《スカイプラザ・ステーションタワー》は、ユーカリが丘駅と結ばれたロケーションに、優雅さと軽快さをともに満たしたフォルムでお届けする“貴賓席”と呼べる住まい。

超高層31階のタワー棟と、中層8階建のアネックス棟を、美しいペデストリアンデッキが、駅や北口の商業施設へと繋げています。

タワー棟低層部のメインは目に優しいアースカラーとし、高層部はホワイトを基調にワインレッドを加えたシンプルなカラーコーディネートとしています。

さらに、各面のファサードには変化を持たせ、優しさを感じさせる造形美としました。

また、アネックス棟も、街の景観と調和しつつ確かな贅を感じさせています。

まさに、選ばれた252家族の幸せな暮らしを包み込む高品位なステージといえましょう。



(完成予想図)掲載のCGは完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。



風と緑と眺望に恵まれた住まい・・・。
きっとあなたも、好きになる。



陽光と柔らかな風、そして緑鮮やかな植栽がハーモニーを奏でるプレジャーガーデン。（完成予想図）掲載のCGは完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

人への思いやりが込められた、品位と美意識にあふれた空間思想。

この住まいが誇りたいのは、その偉容とスケール感だけではありません。

先進性と同時に、優しさと美観をランドスケープのデザインテーマとしており、

自然と都市機能の調和をはじめとした、きめ細やかな心づかいも大きな魅力なのです。

あなたのお気に入りの時間と暮らしが、ここできっと見つかります。

LANDSCAPE

10 *SKYPLAZA STATION TOWER*

憧れをカタチに変えて・・・、 いま、暮らしの夢が確かなものになります。

住まいに対する先進の思想が、美と機能性を高めたデザインとなって結実。

住む方の立場にたって環境を創造することも、

高品位な暮らしのシーンを実現するために忘れてはいけないこと。

駅とタワー棟・アネックス棟を一体化するペデストリアンデッキは、単なる通路ではなく、

緑豊かな植栽と優しいカラーリングでデザインされた歩行空間からなる素敵な明日への架け橋です。

また、1・2階部には、駅南口整備構想の一環となる各種のショッピング施設やフードコートなども予定。

それらは、ユーカリが丘南口駅前の環境整備とともに、

上質なランドスケープを形成しようとしているのです・・・。

いま、住む方ひとりひとりに真の満足をご提供します。

SKYPLAZA STATION TOWER CONCEPT

便利で快適なシティライフにふさわしい、アーバンレジデンスをご提案。

京成本線・ユーカリが丘駅に隣接する南口駅前地区。私達は、このロケーションをもつ計画に際し、立地・環境・ライフスタイルという3つのテーマをあげ、その追求からプロジェクトが始まりました。まず、駅に隣接する立地特性から、計画2階レベルに開放的なプロムナード（ペデストリアンデッキ）を全面的に通し、駅改札口と住宅用エントランスとを、雨に濡れずにダイレクトに結ぶことを提案しています。また、過密になりがちな駅前の都市環境の中で、快適な住環境を確保しつつ、スケールメリットにより空間の有効利用が図れるよう、31階の超高層タワーの計画としています。超高層としたことで、駅前でありながら、雄大な眺望と開放感を十分に楽しんで頂けます。更に、街の中心部に住まうアクティブなシティライフにふさわしく、タワー棟ではエレベーターでダイレクトにアクセスできるよう駐車場を住棟直下に計画、生活に便利な各種の店舗を低層部に配置するなど、各所に便利さを求めた設計としています。同時に、エントランスホールや内廊下などの共用部には、ホテルをイメージした落ち着いたインテリアデザインをとりいれて、アーバンレジデンスにふさわしい空間構成とするなど、便利で快適なシティライフを求めた設計を心がけています。



スカイプラザユーカリが丘



ウイシュトンホテル・ユーカリ

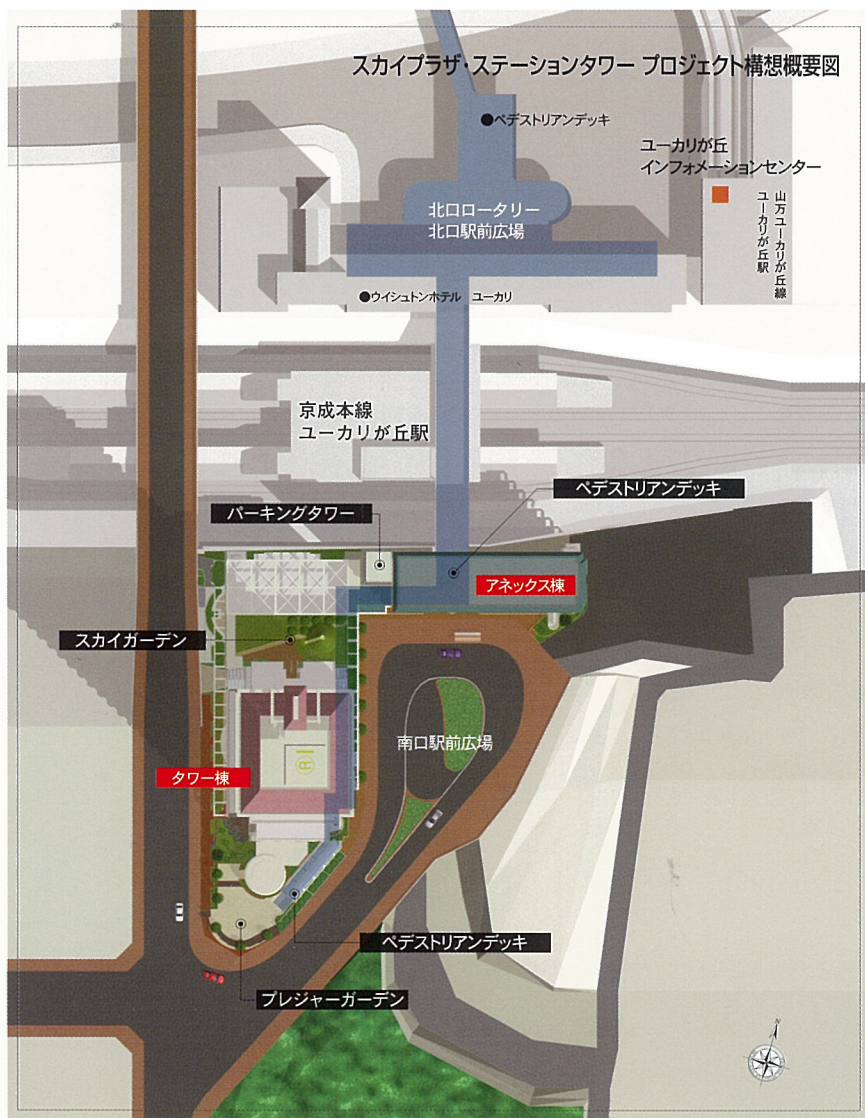


ホテル日航東京

海老根 哲郎
株式会社 山宜設計
プロフィール

1942年千葉県生まれ。1967年早稲田大学建築学科大学院修了後、大手設計事務所を経て、1984年(株)山宜設計を設立。建築とアーバンデザインの統合を主なテーマに、幅広く活動。主な作品に東武博物館／ホテル日航東京／スカイプラザ・ユーカリが丘／ウイシュトンホテル・ユーカリ／ユーカリが丘・シネマビル 他多数。

LANDSCAPE



駅南口整備計画の中核にふさわしい都市景観をデザイン。

待望のユーカリが丘駅・南口駅前整備計画が《スカイプラザ・ステーションタワー》により、その姿を現します。1・2階には、駅前の利便性を高める商業&飲食施設を予定。さらに、気品の漂う空間デザインが行われ、花々や樹木が植えられたプレジャーガーデンも誕生します。これらの施設・空間は住む方の共用施設となり、さらなる快適性をお約束します。

駅北口の各種施設と一体化するペDESTリアンデッキ。

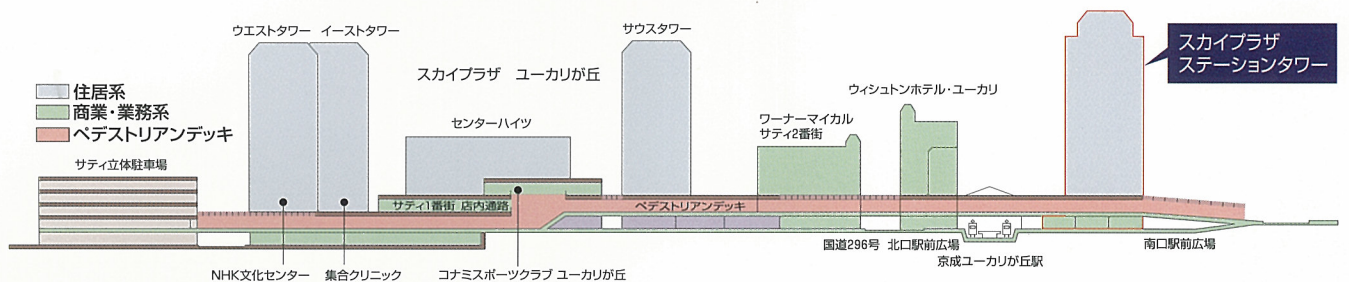
駅の改札から直結したペDESTリアンデッキは、雨に濡れず行動できるように屋根をつけたコンコースとして、駅とアネックス棟・タワー棟を一体化しています。さらに、公共用エレベーターやエスカレーターを設け、路面をスロープにしたバリアフリー設計にするなど、人に優しいプランも豊富。駅の南北を結ぶ自由通路計画を実現する動線としてはもとより、憩いの時を育む空間としても魅力的になっています。

アネックス棟入居者もタワー棟入居者と同様のサービスを楽しむ。

252台分の駐車場から、大型レセプションルーム（集会室）、スカイガーデン、大型和室などのコミュニケーション施設、そして展望ロビーもタワー棟に集約させました。そして、これらの大規模マンションならではのグレードの高い施設・設備をアネックス棟入居者も自由にご利用いただけます。

駅周辺施設構成図

スカイプラザ・ユーカリが丘から、北口駅前商業エリア、南口駅前広場までがペDESTリアンデッキで一体化。確かな魅力を感じさせる機能派都市環境です。



多彩な店舗が揃った1・2階部。



楽しい時を彩るスカイガーデン。
(完成予想図)掲載すべてのCG完成予想図は、実際とは異なる場合があります。

随所に四季の花に彩られた植栽を配し、スカイガーデンや和風庭園も設置。

自然を生活に取り入れることは、優雅で質の高い日々を送る上で忘れることはできません。そのために、ペDESTリアンデッキを始めとした随所に植樹・植栽を行いました。四季折々に美しい色彩と芳香を放つ「スイセン」「ガザニア」などの花々や、シンボル景観を作る「センベルセコイア」などの樹木、景観にポイントを与える「オリーブ」も配しています。さらに、4階屋上に設けたスカイガーデンは、楽しい遊具や美しい花々なども配した憩いの空間。入居者以外は侵入せず、防犯用カメラも設けているので、小さなお子さまも安心して遊ばせることができます。また、孟宗竹がしっとりとして落ちつきを感じさせる和風庭園もお楽しみいただけます。



※写真は敷地内に植栽される予定の花木です。種類等変更となる場合があります。

品位を極めた空間から、 より贅沢な時間が始まります。

青空・陽光・緑を暮らしに活かした質の高い都市空間。

暮らすことの誇りと喜びを心から感じることができる住まい。

そのような夢と理想にお応えするために、共用施設のディテールに

至るまで高感度なプランニングが息づいています。

ゆったりとしたコミュニティーゾーンで親しいお友だちと語らいのひとときを満喫したり、

シティホテルを思わせるお洒落な空間を堪能したり、和風庭園で和の憩いを楽しんだり…。

そんな贅沢な時間も、ここでなら叶うのです。

また、万が一の際にも安心な施設・管理体制もご用意。

時代の一步先を行く空間で、洗練と味わいにみちた日々が始まります。

入居者同士のコミュニケーションを育む
明るく気品に満ちたエントランス。

タワー棟のエントランスアプローチの上部は、明るさと開放感を演出する吹抜けを設置。トップライトから爽やかな光が差し込みます。また、エントランスホールは、天然石貼りの美しくデザインされた床面と空間に立体感を与える折上げ天井が、ホテルのラウンジ・ロビーを思わせる空間。大きな開口部が自然光を招き入れる壁面や間接照明から放たれる優しいライティングは、暮らしの質を物語ります。

ENTRANCE

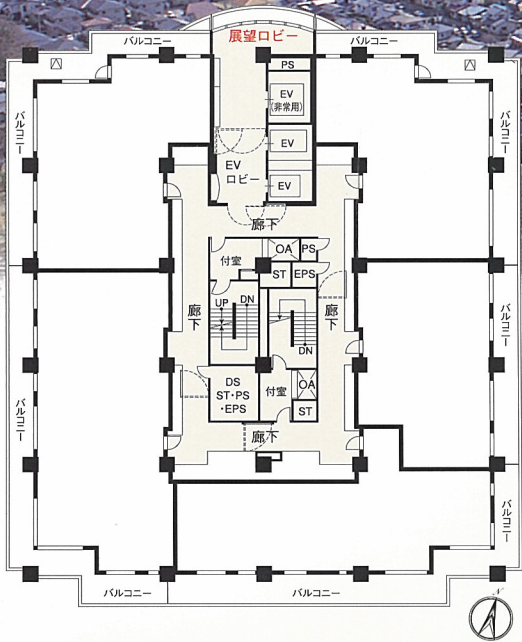


(完成予想図) 掲載すべてのCGは完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

SKYPLAZA STATION TOWER 13

気品と美観に満ちたタワー棟エントランスホールとラウンジ。

■タワー棟31階平面図



街並みや美しい自然を一望できる雄壮なパノラマも展開。

31階のエレベーターロビーには、関東平野を一望できる展望ロビーもご用意しています。高層階からは、富士山や筑波山などの景観が一望。朝焼け・夕焼けなどの雄大なパノラマを眺めながら、素敵な時間を楽しめます。

キッズルームとしても利用できるレセプションルーム（集会室）。

居住者同士の語らいを促進し、円滑なマンションライフを提案するコミュニケーションゾーンとしてのレセプションルーム（集会室）。キッチンスペースもあり、お子様の遊び場や入居者同士のパーティースペースとしても活用頂けます。

現地より270m先のスカイプラザ・ユーカリが丘（分譲済）29階から南側撮影（平成14年3月8日）



31階の展望ロビーを望むエレベーターロビー。

タワー棟の廊下は、高級感漂う内廊下方式。

タワー棟の廊下は、内廊下方式を採用しています。共用廊下を外部から視かれることなく、プライバシーを守れることに加えて、風雨にさらされる心配も無用。シックなカラーリングでホテルライクな高級感も演出しています。

ヘリコプター用ホバーリングスペースやスプリンクラー、防犯用カメラもご用意。

タワー棟には災害等の緊急時対策としてヘリコプター用ホバーリングスペースを備えています。また、11階以上の居室には、スプリンクラーを設置。さらに、両棟とも防犯用カメラをエレベーター、エントランス等の要所に設け、24時間有人管理を実施するなど、安心を高める設計と管理体制は整っています。



屋上に設けたヘリコプター用ホバーリングスペース。



10畳の大型和室「さくらの間」。

和の粹に満ちた水屋や和風庭園も設けた大型の和室を設置。

茶道や華道を楽しむことが出来る15畳の和室「ゆーかりの間」と、10畳の和室「さくらの間」を設置。茶道用の水屋や和風庭園も設置されており、風雅な雰囲気の中で、落ちつきと贅をお楽しみいただけます。

災害時の対策用設備を設置。

- 非常用エレベーター（タワー棟）
 - 共用廊下に設けた非常用照明（タワー棟）
 - 管理防災センターによる24時間有人管理
- 他、万が一の際にも、安全をお守りする多彩な施設・設備・管理体制が整っています。

（完成予想図）掲載すべてのCGは完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

永住の真価を問う 構造に対する先進の思想がここに。

BASIC STRUCTURE

■100年住宅

100年住宅に対応した先進の基本構造を
採用した、永住の生活空間。

柱・梁・スラブなどの主要構造部材に使用されているコンクリートは、設計基準強度で $30\text{N}/\text{mm}^2$ 以上、最大 $70\text{N}/\text{mm}^2$ の高強度コンクリートを使用。100年を想定した、高度な耐久性を目指しています。

※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」JASS 5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。

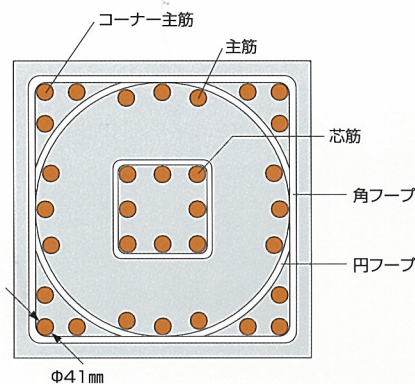
■HiRC工法 (タワー棟)

マンションの耐震性を高める、
高強度材料を採用したHiRC工法。

HiRC工法とは、大地震が来ても崩壊しないように工夫された、高強度の鉄筋とコンクリートの柱と梁で構成された建設方法。大地震時に発生する繰り返し荷重に耐力の低下が少なく、粘り強い骨組みが建物の耐震性を高めています。

※鹿島では独自に定めた高品質の高強度鉄筋を用いたHiRC工法を採用し、最大41mmの太径鉄筋を使用しています。また、せん断補強筋には円フープと角フープを組み合わせています。大きな軸力が生じる部位でも、中央に芯筋を配した芯筋柱として、耐震性を高めています。

●HiRC柱断面イメージ図



■地盤構成

良質な地盤構成の地層深くまで、
基礎杭を打つことで安定性を向上。

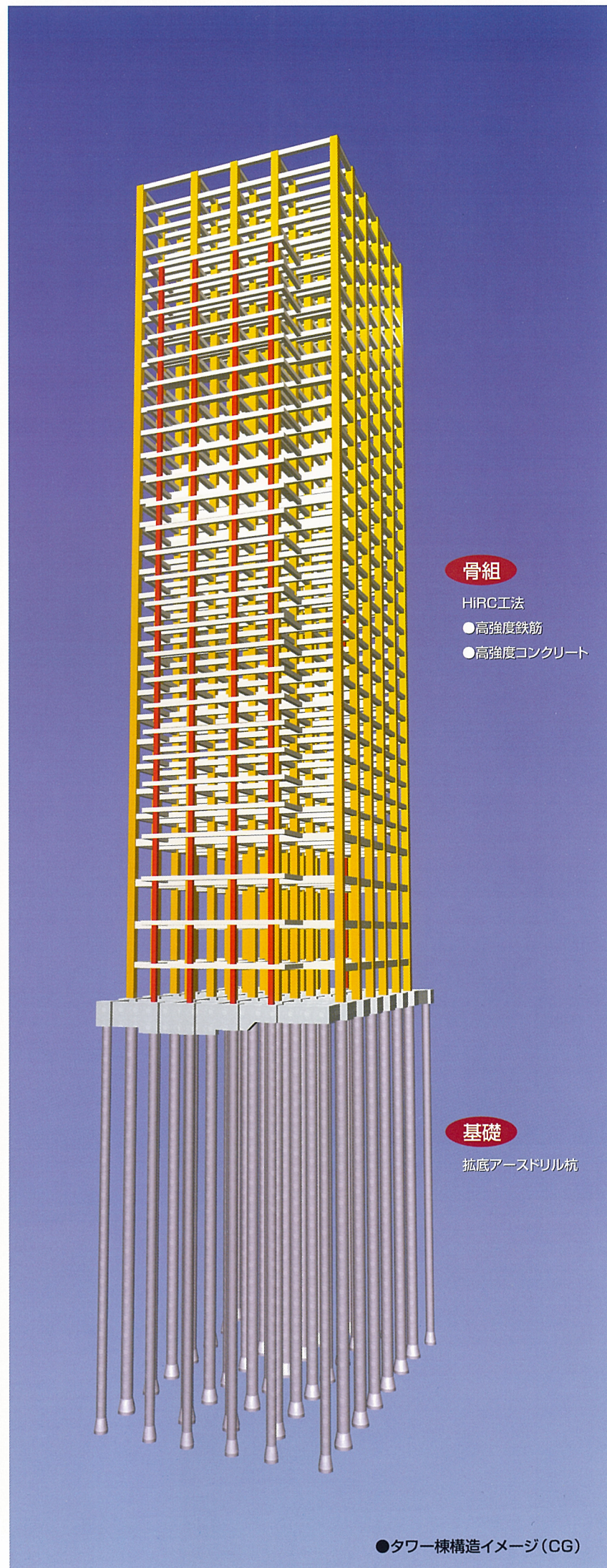
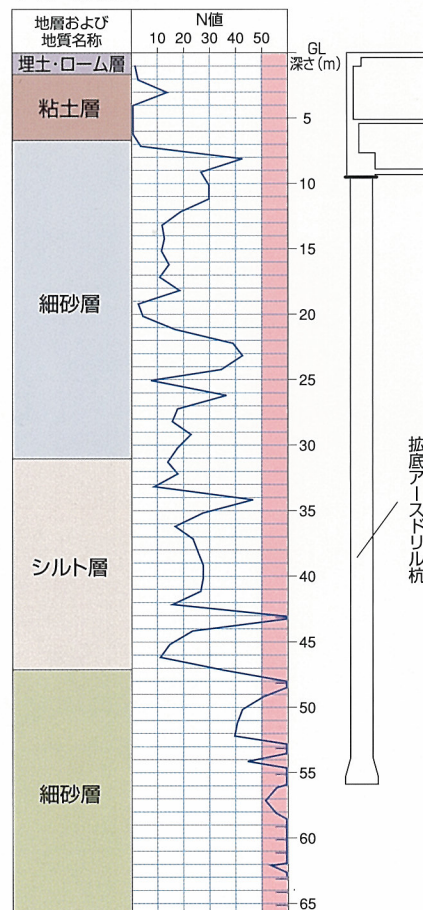
ユーカリが丘は、地下に活断層がない上に、房総中央ならではの良質な地盤構成となっています。その恵まれた地盤構成に《スカイプラザ・ステーションタワー》ではN値50以上の強固な支持層（タワーでは深さ56m、アネックス棟では53m）まで杭を打ち込んでいます。

■基礎杭

建物の強度を高める基礎杭を始め、
住まいの堅牢性・耐久性を高める基礎工事。

建物を支える杭は、耐震性・耐久性に優れ、大きな支持力を持つ拡底アースドリル杭を採用。事前調査を基に、タワー棟で102本、アネックス棟で24本を支持層まで打ち込みました。しっかりとした地盤の奥深くに数多く打ち込んだ杭で、建物をしっかり支えています。

●地盤状況図



骨組

- HiRC工法
- 高強度鉄筋
- 高強度コンクリート

基礎

拡底アースドリル杭

●タワー棟構造イメージ (CG)

INTERNAL STRUCTURE

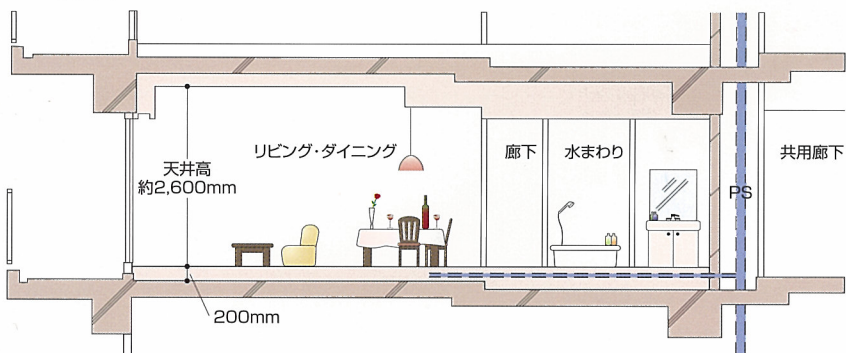
■SI分離工法

入居時のメニュープラン、フリープランだけでなくリフォームも容易なSI分離工法。

固定的な構造躯体(スケルトン)と、内装や設備(インフィル)を分離する、「SI分離工法」を採用しています。メンテナンス性の向上とリフォームの自由度を向上。フレキシビリティに富んだ住まいを実現します。

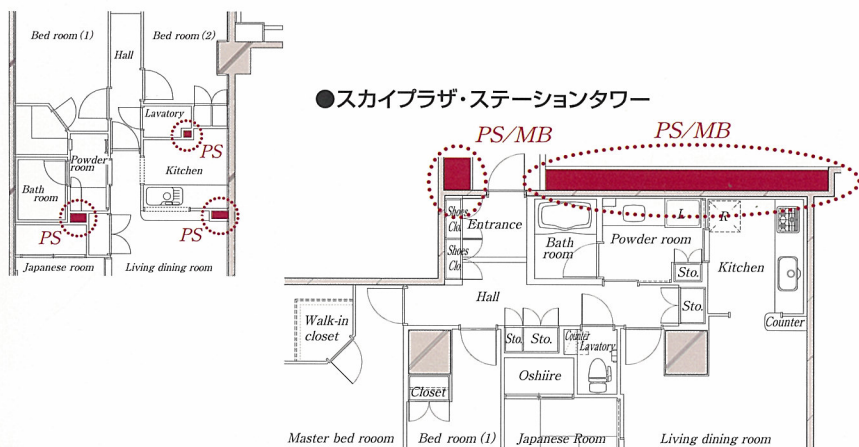
■二重床・二重天井の採用により、配管配線類を躯体から分離。将来の間仕切り変更や、メンテナンスがスムーズに行えます。

●SI構成図

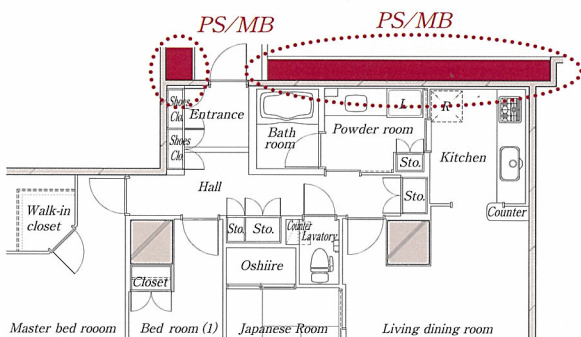


■通常、室内に設けている共用配管スペース(PS)を、住居外部の共用廊下に設置。このことで、将来のリフォーム時での自由度が向上します。また、メンテナンスも共用廊下側から行え、将来の更新も容易となります。

●一般的なマンション例



●スカイプラザ・ステーションタワー

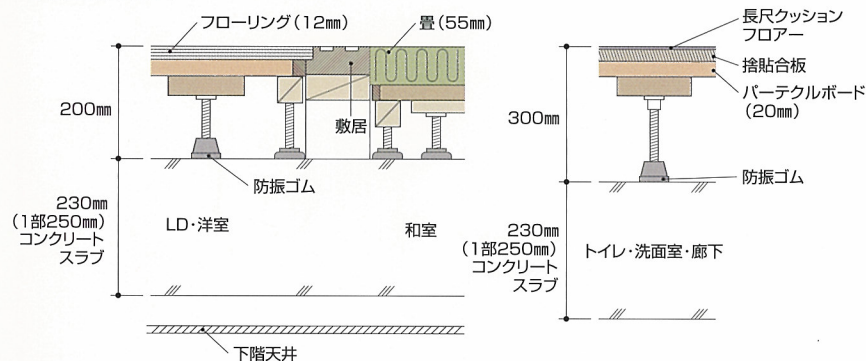


■床スラブ厚と二重床・二重天井

多様な生活音が階下に洩れること抑え、遮音性を高めた構造。

上下階の生活騒音の伝播を抑えるために、床スラブ厚は230mm(一部250mm)を確保しています。また、床フローリング材と床スラブとの間には防振ゴムを施した、LL-45等級の二重床フローリングを採用。床スラブ下の二重天井と共に、下階への遮音に配慮した設計としています。

●標準床断面図



※床スラブ厚とは、床下コンクリートの厚さのことです。

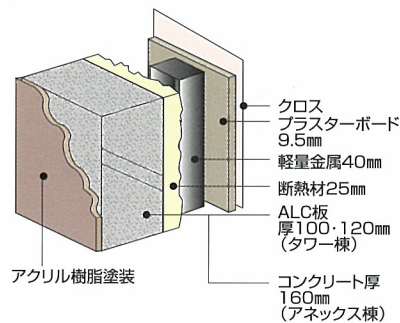
※床・壁構造は標準的な構造を示し、部位によって異なる場合があります。床・壁・窓の遮音性能は、内装材等の性能を示しており、実際の室内値を保証するものではありません。

■外壁

断熱性・遮音性なども考慮した、高性能な外壁。

外壁は、断熱性に優れたALC板100mm・120mmを採用(タワー棟)。また、内側には厚さ25mmの断熱材を吹付けた他、40mmの軽量金属、9.5mmの石膏ボードも配しました。外気による室内温度への影響を抑えると同時に、住宅金融公庫の省エネ基準(一般型/開口部無し)に適合する断熱性能も得ています。(一部タイプを除く)

●外壁断面図

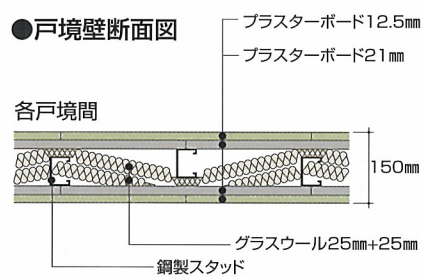


■戸境壁

戸境壁は、隣戸へ生活音が洩れることを防ぐ構造。

プライバシーを守ると同時に、住空間の快適性を高めるために、お隣同士の生活音にも配慮。各戸間の壁は厚さ150mm、TL D-56等級の高い遮音性能をもった乾式耐火遮音壁を採用しました。遮音性能だけでなく、耐火性も高めています。(一部タイプを除く)

●戸境壁断面図

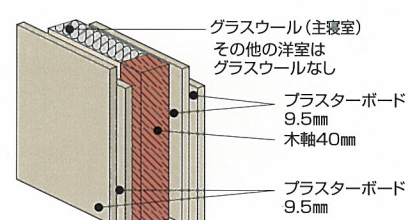


■間仕切り壁

安眠と家族間のプライバシーにも考慮した、質の高い間仕切り壁構造。

各戸内の間仕切り壁も高度な仕様を追求。主寝室は40mmの軸に、9.5mmの石膏ボードを二層両面貼り。壁内部にグラスウールを充填することで遮音性も高めています。また、洋室(1)(2)(3)及び、居室に面したトイレ、洗面室、キッチンにつきましても40mmの軸に、9.5mmの石膏ボードを二層両面貼りとしています。(一部タイプを除く)

●居室間仕切り壁断面図



■遮音性の高いサッシ

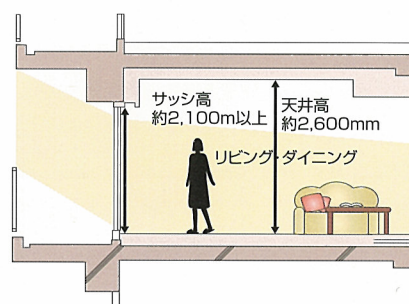
外界の騒音の侵入を防ぐエアタイトサッシ。

サッシには8mm厚以上のガラス(一部サッシを除く)を配したTs-30等級(T-2等級)のエアタイトサッシを採用。通常のサッシに比べ、窓から入り込む騒音の低減を図っています。さらに、アネックス棟東西の妻側、及び北側の窓(引違い窓)は、遮音性の向上を目指した二重サッシとして、静かな暮らしをお届けします。

■2,100mm以上のサッシ

サッシは、住まいに陽光を取り入れる2,100mm以上の高さを実現。

生活空間に陽光と爽やかな風を取り入れるために、サッシは床面から2,100mm以上の高さとしています。また、リビングの天井も、折上げ天井を採用しており、最高部で2,600mm。大きく開かれた開口部と高い天井は、日々の生活に心地よい開放感を演出します。



COMFORTABLE & CONVENIENCE

■バリアフリー

高齢者やお子様がつまづくことが無いように、
段差を無くしたバリアフリー設計。

居住空間内は、それぞれの居室と廊下などで段差を設けないフラットフロア設計。小さなお子様やご高齢の方でも、つまづくことが無い設計となっています。その他、バスルームも入口に段差を設けず手摺を設置するなど、安全性を追求したプランが息づいています。

■シックハウス対策

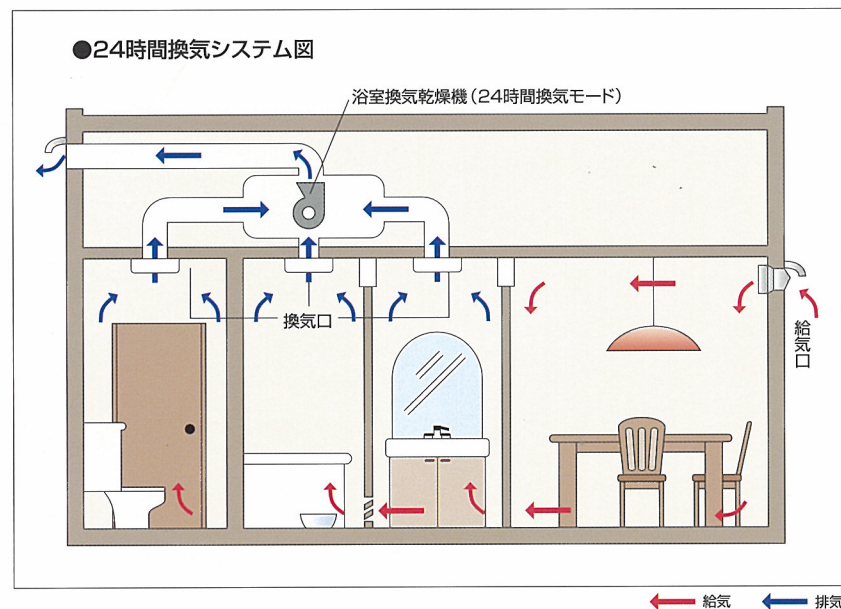
住む方の健康に配慮して、
万全のシックハウス対策を実施。

壁紙・天井クロスの接着剤は、シックハウス対策としてVOC（揮発性有機化合物）の出にくいノンホルマリンタイプとしています。その他、フローリング材や物入れ、クロゼットの扉材にもJAS基準Fc0及びJIS基準E0相当の健康に配慮した低ホルマリン素材を使用。住空間の随所に至るまで、健康への配慮が息づいています。

■24時間換気システム

住まいの環境の向上をお約束する
24時間換気システム。

住まいの換気量不足は、室内空気の汚染や極端な結露の発生、アレルギーの増加といった問題を発生させます。この問題を解消・緩和するために24時間換気システムを採用。ファンの運転によって小風量の空気が常に住戸内を循環、浴室のカビや湿気を抑え、住戸内にこもった臭いやほこりを除去して室内をクリーンに保ちます。



■ディスポーザー

シンクの使い勝手も高め、ゴミの減量化を
実現するディスポーザーを設置。

キッチンシンクには、生ゴミの排出に便利なディスポーザーが標準装備されています。生ゴミをボタン1つで粉碎。排水管を通して処理槽に送られるので、ゴミ出しの手間や嫌な臭いからも開放されます。さらに環境問題も考慮して、生ゴミはディスポーザー用排水処理槽で処理された後に、下水に排出されるシステムとしています。



ディスポーザー（参考写真）

※大きな骨や貝殻など、ディスポーザー処理に適さないゴミもあります。ご使用になる前に取扱説明書をご覧ください。

■インターネット

ブロードバンド時代に対応した
インターネット環境。

ブロードバンド時代に対応して、ストレスを感じさせない高速通信による快適なインターネット環境を全住戸に標準装備しました。料金を気にすることなく、24時間常時接続によるネットアクセスが可能となっており、インターネットの世界を思う存分に堪能頂けます。

■トランクルーム

アウトドア用品などの収納にも
ゆとりが生まれるトランクルームを設置。

タワー棟の4～24階（16階を除く）の共用廊下と、アネックス棟の2階には、戸外の物入れとして収納にゆとりが生まれるトランクルームも設置。小物やゴルフ用具などスポーツグッズの収納にも便利なスペースとなっています。（有料）

■宅配ボックス

昼間にお留守のご家庭に代わって
宅配便の荷物を受け取る宅配ボックス。

現代生活にとって欠かすことが出来なくなっている宅配便。そのために、メール室には、居住者に代わって宅配便の受取りを行う宅配ボックスを併設しています。荷物が届いたら、自宅内の住宅情報盤にも通知がなされるので、取り忘れの心配もありません。昼間お留守のご家庭も安心です。

■駐車場・駐輪場・バイク置場

カーオーナー様のご要望にお応えして、
地下1階・地上1階に全戸分の駐車スペース。

タワー棟の屋内スペース（一部雨がかり部分有り）には252台分の駐車スペースを設置しています。空間を有効に使うために、機能的で安全性も考慮された設計。身障者用に車イスの乗り入れが出来る広いスペースの駐車スペースも2台分設けました。さらに、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されるシステムであり、使い勝手とセキュリティ性を両立させています。また、18台分のバイク置場と289台分の駐輪場を設置。駐輪場は居住者専用ゲートからキーで入るシステムとなっているなど、安心を配慮したプランが整っています。



住戸用駐車場出入口
（完成予想図）掲載のCGは完成予想図であり、実際とは異なる場合があります。

■人に優しい共用空間

居住空間だけでなく、共用空間にも
住みやすさの追求を実現。

「千葉県福祉の街づくり条例」に対応した建物として、身障者対応のエレベーター（タワー棟）、身障者用駐車場を備えるなど共用部分にも人に優しい設備が整っています。また、駅前から続くペDESTリアンデッキも、スロープ付きで公共用エレベーター・エスカレーターを設置したバリアフリー設計となっています。

■ペット共生

ペットは家族の一員なので離れたくない
というご希望にも対応。

ペットの会、ペットの飼育規則の規定に従って、小型犬・猫の大切なペットと一緒に生活を送ることができます。共用の設備として足洗い場等も設置。お散歩のお出かけは1階のサブエントランスから…。ペットと一緒にの幸福な時間を満喫して頂けます。



イメージ写真

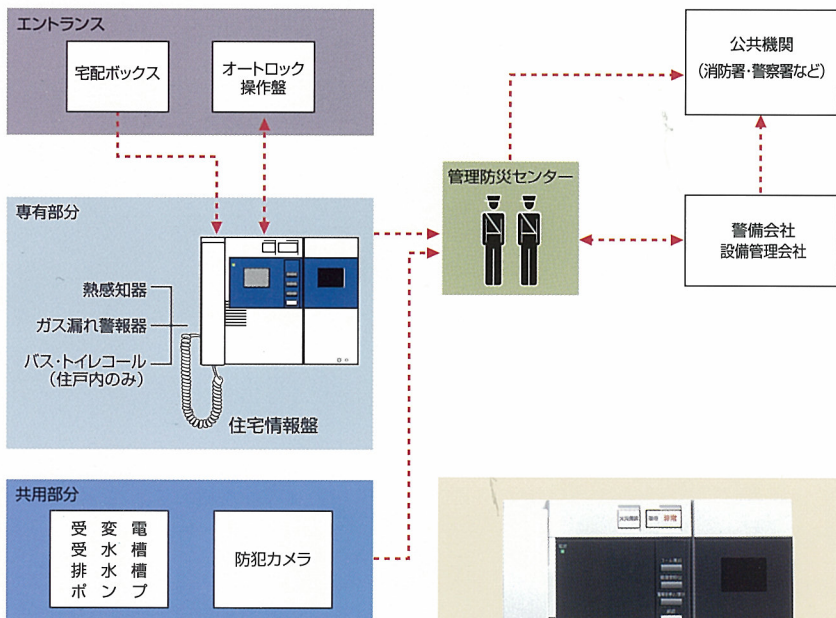
SECURITY

■オートロックシステム

都市生活に安心をお届けする
TVモニター付オートロックシステムを採用。

暮らしのセキュリティを高めるため、タワー棟・アネックス棟のエントランスには、不審者のマンション内への侵入を未然にガードするオートロックシステムを採用。カラーTVモニター付ですので、入居者は居室にしながら訪問者の顔を確認し解錠することができ、都市生活にさらなる安心をお約束します。また、非接触型キーを採用しており、キーをセンサーにかざすだけで解除できます。

●セキュリティ概念図



■住宅情報盤

各戸に住宅情報盤を配することで
住まいの安全性を集中管理。

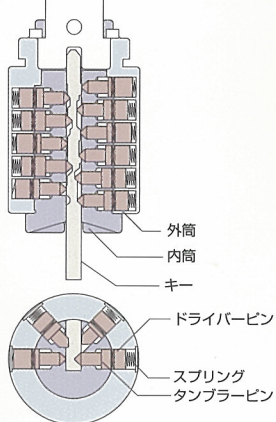
ガス漏れ・火災警報など、多面的に暮らしの安心をお守りする住宅情報盤を各戸に設置。生活の安心を24時間有人管理体制でガードします。また、宅配便が宅配ボックスへ到着した際の通知など、サービス機能も充実しています。

■ディンプルキーのダブルロック

防犯性を高めるために、
玄関ドアにはディンプルキーによるダブルロックを採用。

各戸の玄関ドアには、172億以上のキーパターンがあり、メーカー以外ではキーの複製がほとんど不可能と言われるディンプルキーを採用しています。キーはリバーシブルで、挿入時に持ち替えることは不必要。また、ダブルロックとしており、ピッキングなどの不正解錠対策として有効です。

●原理



●ダブルロック



(参考写真)



(参考写真)



(参考写真)

■足元灯(フットライト)

各戸の廊下には、停電時に
自動点灯する足元灯をご用意。

各住戸の廊下には、停電時に自動点灯する足元灯を設置。緊急の際は取り外して、ハンドライトとしてもご使用いただけます。



(参考写真)

■スプリンクラー

タワー棟11階以上の住戸は、火災に
対応したスプリンクラー付き。

火災から暮らしの安全を守り延焼を防ぐため、11階以上の住戸内居室には共同住宅用スプリンクラーを配置。火災から、居住者の生命と財産をお守りします。



(参考写真)

■防犯用カメラ

マンション内の安全性を考慮して、
共用施設の随所に防犯用カメラ設置。

エントランスホールを始め、駐車場、各エレベーター、スカイガーデン、レセプションルーム、31階展望ロビーなどに、防犯用カメラを配しています。有人による24時間の管理体制がとられており、マンション内の安全性を高めます。



(参考写真)

■24時間常駐管理

24時間365日、万全の管理体制で暮らしの安全をがっちりガード。

《スカイプラザ・ステーションタワー》は、管理防災センターによる24時間常駐有人管理。あらゆる生活をしっかりとバックアップできる体制となっています。非常通報、火災感知、ガス漏れ等の緊急時も常駐する管理スタッフが迅速に対応します。



管理防災センター

SERVICE

YMセキュリティサービス

ユーカリが丘のセキュリティサービスとして、24時間巡回パトロールを展開しているYMセキュリティと連携。ご要望に応じてトイレ・バスコールを始めとする各種セキュリティサービス(有料)をご利用頂けます。

ライフサポートセンターサービス

ユーカリが丘駅の一角に居を構え、各種生活支援事業を手掛けるライフサポートセンターによる、各種無料サービスがご利用頂けます。排水の不良や換気の不良の他、車のバッテリーあがりやサッシの開閉が重くなった等、電話一本で係員が訪問し対処します(部品交換を伴う場合は有料)。また、家事代行サービスやハウスクリーニング、リフォーム・修理まで、あらゆる面でのお手伝いをしています(有料)。

ハローキッズサービス

(財)こども未来財団の「駅型保育モデル事業」に認定された託児所・ユーカリが丘チャイルドハウス「ハローキッズ」と連携。子育てを支援する各種教室などの開催等、子育てに關する専門スタッフがノウハウを活かした様々なサービスの提供を予定しています。

管理サービスルーム

タワー棟エントランスホールにある管理サービスルームでは、管理スタッフによる窓口業務が行われます。問合せ等お気軽に声をかけて下さい。コピーサービス、FAXサービス等をご利用頂けます。

羨望を呼ぶこの街が、 今日から私のリビングになります。

駅前に揃った多彩な施設が、暮らしの共用施設に。

歩道と車道の完全分離を図られたペデストリアンデッキで結ばれた、

ユーカリが丘駅の北口周辺エリアには、多彩で個性的なスポットが集中しています。

そしてこれらは、スカイプラザのマンション群とともに、未来都市を思わせる景観美を創造。

美しい自然とともに、住みたい街としての評価を高めています。

同時に、整った生活施設は、住まれるシングルからデINKス、ファミリーにとって

共用施設であり、ひとりひとりが自分らしく、活用いただける施設なのです。

自然と先進の都市機能が、より満ち足りた暮らしのお手伝いをします。

集いの場として、ご会合などにもご利用頂ける大型コミュニティホテル。

ウィシュトンホテル・ユーカリは、北欧のスカンジナビア地方をテーマに創造された大型コミュニティホテルです。中華からフレンチまで揃ったレストランでのご会合・会食をはじめ、結婚式・各種のイベントの場としても大人気に。メインタワーとイーストウィングからなる全207室は、急なゲストのご宿泊にも対応します。

都心と変わらぬロードショーを楽しめるシネマコンプレックス。

シネマコンプレックスとは、1フロアに複数の映画館を集約した映画館のスタイルです。ワーナー・マイカル・シネマズ ユーカリが丘は、8つの封切り映画館をご用意。席をゆったりとした設計と最新の立体音響設備で映画を楽しめます。

ショッピングに夢が大きく広がる、大型商業施設が展開。

ユーカリが丘サティ1番街（生活百貨店サティ）2番街（情報発信館サティ）は、総面積28,000㎡という大ショッピングゾーン。生鮮食品から日用品、家電、アクセサリ&ヤングファッション、最新グッズまで揃っています。

豊富な講座と数多くの受講生で賑わう、街の新しい文化拠点。

200近い講座で会員は3,500名を超える、県下有数のカルチャーセンター・NHK文化センターユーカリが丘教室。人気講座も多く、展覧会や発表会も盛んに開催。ユーカリが丘の文化拠点として、評価を高めています。

駅前には、働くお母さまに嬉しいキッズケア用の施設を設置。

女性が安心して仕事に出かけられる施設がユーカリが丘チャイルドハウス・ハローキッズです。安全で清潔な園舎と、陽あたりのいい園庭で長時間保育・スポット保育など様々なニーズに対応しており、専門スタッフにお子さまを安心して預けいただけます。（財）こども未来財団の駅型モデル事業にも認められています。

サウナとお風呂でゆったりのお風呂を楽しむ、癒しのリラクゼーション空間。

ウェルネスプラザ アクア・ユーカリは、39種類のお風呂や、水着で入れる屋内プール・アクアゾーンからなる癒しのスポット。お食事やご休息、ボウリングなどを楽しむ施設もあり、心地よいリラクゼーションタイムをお届けします。

フィットネスクラブや多くの店舗も揃って、快適ライフをお手伝い。

駅周辺には大型フィットネスクラブであるコナミスポーツクラブユーカリが丘、ショッピング用のジョイナード、ポケットパークなど、個性豊かな施設が集中。その他、お買物から、レストラン、レジャースポット、美容院、金融機関等なども集中しています。



サティ1番街



サティ2番街



ワーナー・マイカル・シネマズ ユーカリが丘



■福祉の街構想



人に優しい未来都市を目指した「福祉の街」構想も進行中。

充実した施設介護に、在宅への回帰・循環型ケアを加えた発想に基づき、豊かな老後をお過ごし頂くための大型構想が着々と進行中。安心感と生きがいを感じられる街づくりが行われています。

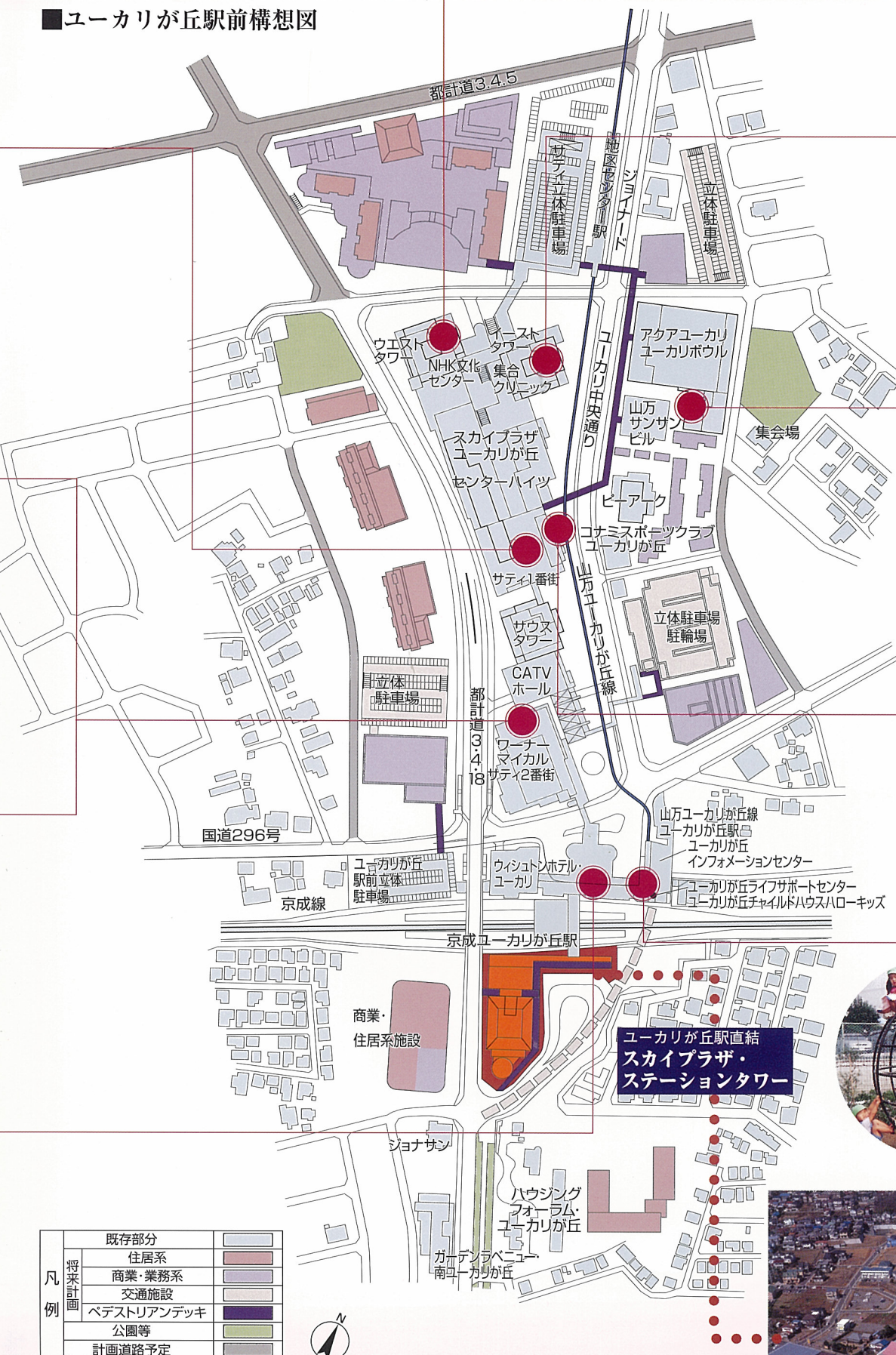
「福祉の街」全体プランイメージイラスト
イメージイラスト※図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。



ウィシュトンホテル・ユーカリ

SHARE ENVIRONMENT

■ユーカリが丘駅前構想図



※本構想図は、あくまで計画であり決定されたものではありません。



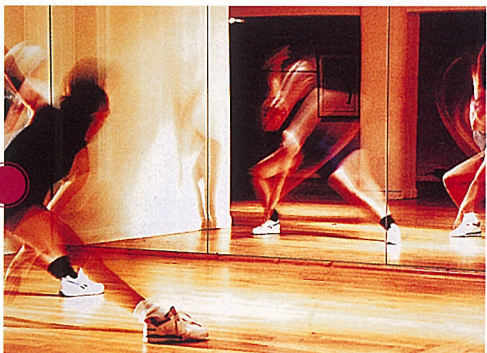
NHK文化センター

多くの病院が集まることで きめ細かな医療サービス実現。

スカイプラザ・イーストタワー2階に、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科が揃った集合クリニックがあります。各医院は連携しながら、皆様の健康をお守りしています。



ウェルネスプラザアクア・ユーカリ



コナミスポーツクラブ ユーカリが丘 (イメージ写真)



ユーカリが丘チャイルドハウスハローキッズ



(完成予想図)掲載の写真は図面を基に描き起こしたCGと航空写真を合成したもので、実際とは異なります。(平成14年3月8日)

都市と人の理想的な出会いが始まる。 いま、集うすべての人に幸せを贈りたい。

豊かな街づくりを目指す「千年優都・・・ユーカリが丘」。

広大な山林・原野を開拓することから始まった、ユーカリが丘の歴史。

大きく豊かに成長するユーカリの木に願いを込めて命名された

大型プロジェクトは今、美しい自然を残しつつ

時代の先を行く環境と景観となって実を結びました。

また、ユーカリが丘を含む佐倉市は、美しい緑に包まれた公園をはじめ、

史跡・博物館・記念館・美術館が至るところに点在。

花火大会や賑やかな祭りなど四季折々に歳事も豊富で、暮らす楽しさはひとしおです。

個々のライフスタイルに合わせて、豊かで満足の行く時間をお過ごし頂けます。



ユーカリが丘南公園

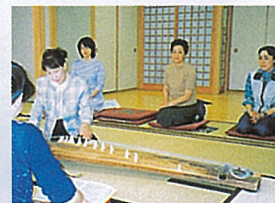


ユーカリが丘緑道



上座総合公園

- ユーカリが丘ニュータウン(第1期)
- 南ユーカリが丘ニュータウン(第2期)
- 佐倉都市計画事業井野東土地区画整理事業
- 佐倉市井野南土地区画整理事業予定地
- ユーカリが丘「福祉の街づくり」計画



NATURE

日々の生活に輝きを与える緑も豊富。

ユーカリが丘には、緑にあふれた井野の森やユーカリが丘南公園、遠間作公園、ユーカリが丘緑道などの憩いを育むスポットが豊富。さらに、佐倉市内には上座総合公園など、大小多数の公園があるほか、印旛沼を始めとした美しい自然も残されています。休日は家族揃って散策コースやサイクリングロードで楽しめます。



印旛沼



印旛沼サイクリングロード

LIFE INFORMATION

PUBLIC

佐倉市役所・ユーカリが丘出張所	現地より徒歩1分(約80m)
郵便局	現地より徒歩12分(約900m)
ユーカリが丘交番	現地より徒歩14分(約1,100m)
上座総合公園	現地より徒歩19分(約1,500m)
ユーカリが丘南公園	現地より徒歩14分(約1,120m)
ユーカリが丘緑道	現地より徒歩1分(約20m)
遠間作公園	現地より徒歩3分(約240m)

BANK

みずほ銀行	現地より徒歩3分(約180m)
千葉銀行	現地より徒歩12分(約900m)
京葉銀行	現地より徒歩8分(約640m)

LEISURE

ウェルネスプラザアクア・ユーカリ	現地より徒歩6分(約470m)
コナミスポーツクラブ ユーカリが丘	現地より徒歩4分(約300m)
志津ゴルフセンター	現地より徒歩8分(約600m)
カラオケ・シダックス	現地より徒歩3分(約210m)

CULTURE

NHK文化センター	現地より徒歩6分(約480m)
ウィシトンホテル・ユーカリ	現地より徒歩1分(約80m)
ワーナー・マイカル・シネマズ ユーカリが丘	現地より徒歩2分(約150m)

CLINIC

東邦大学医学部附属佐倉病院	現地より徒歩18分(約1,400m)
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6分(約480m)

SHOPPING

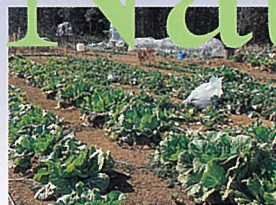
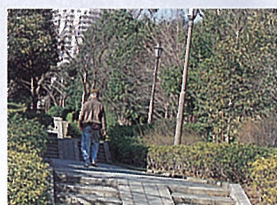
ユーカリが丘サティ1番街	現地より徒歩4分(約300m)
ユーカリが丘サティ2番街	現地より徒歩2分(約150m)
三越	現地より徒歩5分(約400m)
ジョイナード	現地より徒歩7分(約500m)
コジマ	現地より徒歩5分(約400m)

SCHOOL

駅前託児所・ハローキッズ	現地より徒歩2分(約130m)
市立志津小学校	現地より徒歩8分(約640m)
市立志津中学校	現地より徒歩14分(約1,100m)
志津幼稚園	現地より徒歩13分(約1,000m)
小竹幼稚園	現地より徒歩24分(約1,900m)
光の子保育園	現地より徒歩9分(約700m)
北志津保育園	現地より徒歩25分(約2,000m)
和洋女子大学セミナーハウス	現地より徒歩25分(約2,000m)

LIFE INFORMATION

Nature



CULTURE

文化・芸術都市として多彩な施設が点在。

市内には、楽しく文化や歴史を学べる施設も多数揃っています。歴史学・考古学・民俗学の3分野にわたって日本を研究する「国立歴史民族博物館」、世界の著名な美術品が鑑賞できる「佐倉市立美術館」、クラシックを中心に内外の一流アーティストの演奏が聴ける「市民音楽ホール」、17世紀のレンブラントからモネ、ピカソ、ブラックなどの作品も揃った「川村記念美術館」、江戸末期の佐倉の様子を今に伝える「佐倉順天堂記念館」などが市内に点在。歴史・文化や芸術を心ゆくまでお楽しみいただけます。



国立歴史民族博物館



佐倉市立美術館



川村記念美術館



佐倉順天堂記念館



佐倉・国際印旛沼花火大会



佐倉チューリップまつり



佐倉の秋祭り



佐倉草ぶえの丘五月祭



佐倉朝日健康マラソン

COMPENDIUM OF SEASONAL WORDS

佐倉市歳事記

- 1月14日 弥富・青苔のどんどんやき
- 1月中旬 佐倉草ぶえの丘成木祭
- 1月25日 井野の辻切り
- 3月第1日曜 佐倉朝日健康マラソン大会
- 4月中旬 佐倉チューリップまつり

- ゴールデンウィーク 佐倉草ぶえの丘五月祭
- 7月15日 下勝田の獅子舞
- 8月第1土曜日 佐倉国際印旛沼花火大会
- 8月13日 上勝田の盆綱
- 8月24日 鹿島川流灯会

- 10月から11月 市民文化祭
- 10月10日 市民体育祭
- 10月中旬 麻賀多神社祭礼 (市内各神社でも祭礼)
- 11月上旬 さくら商工まつり
- 11月 佐倉の収穫祭
- 12月第1土・日曜日 佐倉地方招魂祭

EVENT OF YUKARI

活気あるイベント等も揃ったユーカリが丘

ユーカリが丘は、若々しい街にふさわしい、活気と躍動感にあふれた祭りやフェスティバル、イベントが年間を通じて数多く催されています。また、街の随所では住民同士による多彩なサークル活動も盛んです。家族や親しい友だちとサークルやイベントに参加して、コミュニケーションをさらに深めるのも素敵です。

ユーカリまつり

毎年夏に、南公園で盛大に催される「ユーカリまつり」。ユーカリが丘自治会協議会が主催し、佐倉勇翔太鼓を音頭にする盆踊りや、各自治会がにわか店舗として出店する夜店など、住民の手作りによる一大イベントとして、年々活発化しています。

ユーカリフェスタ

世界の民族衣装パレードなどでも人気の「ユーカリフェスタ」。サンパレードや和太鼓グループなどにより盛況を見せています。また「サクラコレクション」は、佐倉市を始めたとする実行委員会の主催で、市内のショップで買った洋服・靴などで個性なお洒落を競う市民のファッションショーです。

クライネスサービス

クライネスサービスとは、ドイツ語と英語を合わせた言葉で「ちょっとしたお手伝い」という意味。自治会役員OBをはじめ、商店主、会社員、主婦、学生など様々な方が参加したボランティア組織です。安心できる街づくりのために、防犯・防災・福祉などあらゆる面で活躍しています。

わがまち

ユーカリが丘では平成8年10月より、タウン誌「わがまち」が無料で配布されています。誌面には、街のニュースやイベントの話題、様々なコミュニティー情報などが詰まっており、毎号好評です。



『ズームイン!! 商店街ドミノ対決』

ユーカリ商店街・ドミノ大会に参加

ユーカリが丘商店街は平成12年8月、日本テレビの『ズームイン!! 商店街ドミノ対決』に出場。街の団結力と魅力を全国に紹介することとなりました。

- ユーカリが丘イベント ●緑のまつり ●社会福祉協議会バザー
- わんぱく田植え ●ユーカリまつり ●敬老のついで ●サクラコレクション
- 防災・避難訓練 ●わんぱくまつり ●餅つき大会 ●ゴミゼロ運動
- ユーカリフェスタ

CIRCUMFERENCE ACCESS

成田空港、幕張新都心、ディズニーランドも1時間以内

■成田国際空港 日本の玄関口として、世界中に向かう観光客やビジネスで賑わいを見せる成田国際空港。飛び立つ飛行機を眺めながらのティータイムも素敵です。



幕張新都心

■幕張新都心 情報と文化が集まる街。大規模な国際展示会が行われる先進タウンであると同時に、稲毛海浜幕張公園の松林、ロッテマリスタジアムなども人気です。

■東京ディズニーランド 大人から子供まで楽しめる大型テーマパーク。平成13年にはディズニーシーもオープンして、ますます楽しさは増加しています。



成田国際空港



都内へ38km圏、都心・大手町へ46分、自在で軽快な交通アクセス。

都心及び各ビジネスエリアへの足廻りと、身近の恵まれた環境が快適ライフを演出。ユーカリが丘は、多くのアメニティ空間が整った憩いに満ちた街です。さらに駅前を中心に、大型ショッピングモールであるサティを始め、多彩な生活施設が集中。足廻りも、京成本線に加えて、東葉高速鉄道によりビジネス拠点が悠々の行動範囲です。また、クルマをご利用の場合も、国道16号線、国道296号線、そして東関東自動車道の「千葉北IC」も最寄りとしています。

■交通図



- 京成本線「ユーカリが丘」駅から主要駅へ
 - 「新橋」まで47分 勝田台より京成本線特急利用、京成船橋からJR船橋経由、総武線快速・横須賀線利用
 - 「大手町」まで46分 勝田台より東西線快速直通の東葉高速鉄道・東葉勝田台へ乗換へ
 - 「海浜幕張」まで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成線利用。
 - 「成田空港」まで26分 特急利用
- ※表示分数は日中平常時の標準所要時間です。時間帯により多少異なります。※下記所要時間には乗換え、待ち時間は含まれておりません。

宅建築免許/国土交通大臣(10)第1294号 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

売主/企画



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]
ユーカリが丘インフォメーションセンター:佐倉市ユーカリが丘4-8-5
〒285-0858 TEL.043(461)8222 [代表]

設計



山宜設計

一級建築士事務所
東京都知事登録第24463号
〒105-0001 東京都港区虎ノ門5-8-6

施工



鹿島

大臣許可(特-9)第2100号
〒107-8388 東京都港区元赤坂1-2-7
KAJIMA CORPORATION

お問い合わせは スカイプラザステーションタワー・マンションギャラリー
営業時間/AM10:00~PM7:00
※携帯電話PHSからも、ご利用いただけます。

0120-17-3150

スカイプラザステーションタワー ホームページ
<http://www.st-tower.jp>

山万株式会社 ホームページ
<http://www.yamaman.co.jp>

ユーカリが丘:デジタル夢百科 ホームページ
<http://www.yukarigaoka.co.jp>