夢百科

千年優都 ユーカリが丘

the sustainable city YUKARIGAOKA

ユーカリが丘中央部「井野の森」から駅前を望む

山万グループが一丸となって住民の皆様の快適な暮らしをサポート。

山万グループ

この街に住むすべての人と、一生涯のお付き合いを。

私たちは、住まいの分譲を不動産業のゴールと捉えるのではなく、お客様との末永いお付き合いのスタートであると考えています。住んでいただいてからの快適で安心な暮らしのご提供こそ、私たちの大切な役目。ユーカリが丘に住むすべての方に笑顔で暮らしていただけるよう、グループの総力を挙げた街づくりに取り組んでいます。

街づくり企業

山万株式会社

本社　〒103-0016 東京都中央区日本橋小網町6番1号（第一山万ビル）
TEL 03-3668-5111（大代表）

ユーカリが丘支店
〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘4丁目1番 スカイプラザ・モール3F
TEL 043-487-8111

山万マイホームセンター
〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘4丁目8番5号
TEL 043-463-1010（代表）

ユーカリが丘 街ギャラリー
〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘4丁目1番 スカイプラザ・モール3F
TEL 043-460-0601

山万ホームプラザ　ユーカリが丘店
〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘4丁目1番 スカイプラザ・モール3F
TEL 043-460-2311

山万株式会社 鉄道事業部
〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘6丁目5番5号
TEL 043-487-5036

ワイエム総合サービス株式会社

総合建物管理、警備、託児事業など、ユーカリが丘をはじめ、首都圏を中心として各種施設の管理・運営を担当しています。
また、総合レジャーセンター「ウェルネスプラザ・アクアユーカリ」を運営。リラクゼーションと憩いの場として街を潤します。

043-462-6700
http://www.y-m-m.co.jp

ウェルネスプラザ AQUA アクアユーカリ　043-488-1001
http://aquayukari-web.com

ウィシュトンホテル株式会社

ユーカリが丘のコミュニティホテル・ブランドを確立。レセプション、ウェディング等に格式高い場を提供しています。

043-489-6111　http://www.wishton.co.jp

光陽株式会社

土木・建設・外構・植栽・エクステリア・内装工事から測量・登記業務までカバー。街の景観を美しく守る技術者集団です。

043-462-9751　http://www.koyo-yukari.co.jp

新日住株式会社

ビル・住宅関連設備、車輌などに関する総合リース事業を中心に、保険代理業務等を展開しています。

03-3664-6500　http://www.shinnichijyu.co.jp

株式会社山万ユーカリファーム

平成25年4月30日に設立した農地所有適格法人です。ユーカリが丘にお住まいの皆様へ「安全・安心」な食を提供します。

043-464-0039　http://farm.yukarigaoka.jp

社会福祉法人 ユーカリ優都会

老後の幸せと生きがいをテーマに、地域住民の地域住民による地域住民のための福祉を目指し、設立。
「福祉の街」を中心としたライフケアから病院運営までを担っています。

043-460-7117　http://www.yutokai.com

※山万グループの内、ユーカリが丘の街づくりに関わっている各社を記載しています。
※紙面掲載の情報は、2020年11月現在確認できる情報を元に制作しています。

定価 本体800円＋税

ようこそ、「未来の見える街」ユーカリが丘へ。

山万株式会社がユーカリが丘ニュータウンの開発計画に着手したのは1971年のことでした。年間約200戸に限定した定量供給を約40年間続けており、世代が偏らないよう人口バランスを保ちながら、皆様の暮らしに寄り添い、耳を傾け、ショッピングモールの誘致、保育園や高齢者施設の開設など人口増加に伴った計画的な整備を行ってまいりました。

多岐にわたる取り組みの中でも、末永く住み続けられるようにと独自に開発・導入した「ハッピーサークルシステム」は広く認められ、2018年度の「グッドデザイン賞」に輝きました。ライフサイクルに応じた様々な住まいの提供・暮らしのサポートをすることによって、あらゆる世代の人々がいきいきと暮らす街づくりを実践しているという点が評価されてのことでした。

開発から50年を迎えようとする現在も、開発当初からの基本理念である、自然と都市機能の調和による「いつまでも住み続けられる街」を目指しています。2015年の国連サミットで採択された、2030年までの国際目標「SDGs＝持続可能な世界を実現するための17のゴール」の達成に向け、国は「持続可能なまちづくり」推進支援として「SDGs未来都市・自治体SDGsモデル事業」を展開しています。弊社は、17のゴールの中でも「11 住み続けられるまちづくりを」に関しては、国連が提唱する以前から、ユーカリが丘において先駆的に取り組んでまいりました。将来を見据えた都市計画に基づいた継続的な街づくりを通じて、SDGsの達成にこれからも貢献してまいります。

そして、ユーカリが丘内外を縦横断する都市計画道路の全線開通を前に、これから50年先の未来を見据えた将来設計図も具体的に見えてきています。その第一弾として、ユーカリが丘駅北口の再開発がいよいよ始まります。オフィスやレジデンス、商業や多目的施設等の複合施設を計画しており、定住人口の増加だけでなく、さらに街の賑わいを生む交流人口の創出も見込んでいます。

ここに暮らすすべての人たちが、末永く、安心して、健康かつ快適に、幸せな生活を送れるよう、街づくりを進めてまいりました。これからも住民の皆様と行政、そして山万とが三位一体となり、街の成長管理型開発に取り組んでまいります。

2020年11月
山万株式会社

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、計画内容については今後変更となる場合があります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS
世界を変えるための17の目標

1 貧困をなくそう　2 飢餓をゼロに　3 すべての人に健康と福祉を　4 質の高い教育をみんなに　5 ジェンダー平等を実現しよう　6 安全な水とトイレを世界中に
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに　8 働きがいも経済成長も　9 産業と技術革新の基盤をつくろう　10 人や国の不平等をなくそう　**11 住み続けられるまちづくりを**
12 つくる責任つかう責任　13 気候変動に具体的な対策を　14 海の豊かさを守ろう　15 陸の豊かさも守ろう　16 平和と公正をすべての人に　17 パートナーシップで目標を達成しよう

ずっと住み続けられる街

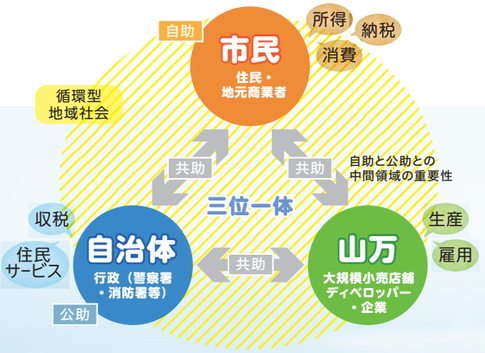
街には、住む人のかけがえのない人生と、その家族やまだ見ぬ子孫の人生までもが委ねられている——。
私たちは、一つの街に専念することのこだわりと確かな計画性を持って、永く続いてゆく豊かな街づくりに取り組んでいます。
快適な日常と、将来への安心感。その両方が約束された街だから、ユーカリが丘にはいつも人々の笑顔があふれています。

街の成長管理

真に豊かな街づくりには計画性と継続性が必要です。人の成長と同様、街にも成長の過程に応じた各種の整備と、時代の流れや情勢の変化に対応した開発手法の変更が必要と考え、山万は分譲開始以来、住宅供給量をコントロールしながら街に必要な施設やサービスの整備を進めてきました。
新交通システムの導入や超高層タワーを中心とした駅前商業集積、双方向通信機能を備えたCATVの整備、さらには24時間タウンパトロールの実施や子育て支援施設、高齢者施設の建設・運営など、街に必要な施設のオーナーとして、また一住民としてユーカリが丘に根を下ろし、住民の皆様と同じ目線で街づくりに取り組んでいます。

三位一体の開発

住民、行政、山万の三者が一体となって快適かつ持続可能な街づくりに取り組んでいます。
分譲撤退型の街づくりでは、施設（ハード）整備完了と同時に企業は撤退し、その後の街の運営は住民任せになってしまいます。ユーカリが丘では、山万も住民の一員として様々なイベントの運営や防犯・防災活動、ボランティア活動や自治会をはじめとする地域各種団体との協働を通じてソフト面でも街づくりを継続しています。



三位一体の開発概念図

ライフサイクルに応じた住まいの提供とともに街の若返りを図る

〈ユーカリが丘版 地域包括ケアシステム〉ハッピーサークルシステム

「ハッピーサークルシステム」はユーカリが丘に住む方へ最適な住環境を提供するとともに、街の“若返り”を促すことにより常に活力のある街にしていこうという“ユーカリが丘限定の安心住み替えシステム”です。ユーカリが丘では“いつまでも安心して暮らせる街”を構築し、循環型地域社会を目指しています。

GOOD DESIGN AWARD 2018

※この図はハッピーサークルシステムのライフサイクルコンセプトイメージです。

ライフサイクルに応じた様々なサポートで永く快適な日々を！

サッと住み替え！

100%買取サポート

～世代とともに住まいをチェンジ～

100%買取サポートとは…

住み慣れたユーカリが丘で、家族構成に合った住宅に安心してお住み替えいただけるようにサポートするシステムです。

人気のひみつ
一般の仲介の場合に提示する査定額でご自宅を100%買取り

メリット1 仲介手数料はいりません!!
※たとえば、自宅売却金額3,000万円なら、通常約100万円の仲介手数料がかかります。

メリット2 住み替えストレスもなく、スムーズな新居への引っ越しが可能!!

- 外出したいのに、いつ見学の予定が入るかわからないので外出できない…。新聞に自宅の販売チラシが折り込まれてご近所の目が気になる…。という余計なストレスが一切なく気持ちもスムーズにお住み替えいただけます。
- 自宅がいつ売れるのか？希望価格で売れるのか？…という不安が一切なく資金計画もすぐに決まるので、安心して住み替え計画が立てられます。

※ユーカリが丘在住かつ山万の新築物件または有料老人ホームへのお住み替えが条件となります。

子育てしやすい街

少子高齢化が進む現代、ここユーカリが丘は子どもたちの明るく元気な声が響きわたる、活力のある街として注目されています。子育て世帯の増加に対応し、様々な育児サポートの拡大が進んでいます。

安心して子どもを預けられる場所づくり

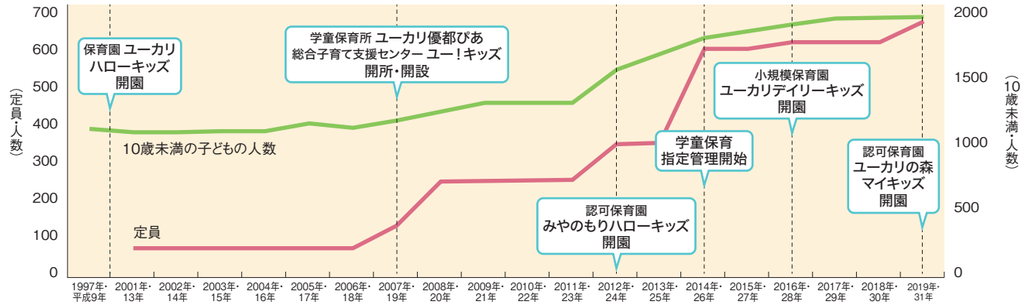
日本は人口減少時代を迎え、3世代同居などの大家族世帯は減少し、単独世帯や核家族世帯が増加。一方、ユーカリが丘では、年間約200戸の定量供給を続けることで、総人口および世帯数は増え続けています。同時に子育てと仕事を両立させる女性も増加傾向にあります。働き方が多様化する中で、ユーカリが丘が働く女性にとって“子育てしやすい街”であるために、山万グループが一体となり、子どもを預けやすい場所を整える「子育て支援事業」に取り組んでいます。1999年の駅前・園庭付き保育園創設に始まり、子どもの増加に対応し保育施設を次々と新設するなど、ハード・ソフトの両面で整備・強化を常に図っています。

働く女性を応援する街を目指して生まれた場所

子育て支援センター併設の保育園	通勤に便利な駅の近くにある保育園	病後児保育のある保育園	世代を超えた触れ合いが日常的にできる幼老統合施設	放課後も安心して学べて遊べる場所	雨の日でも遊べ、親育ちもできる場所
▼	▼	▼	▼	▼	▼
ユーカリハローキッズ	ユーカリハローキッズ ユーカリの森マイキッズ	みやのもりハローキッズ	ユーカリ優都びあ	学童保育所	ユー!キッズ

働く女性の支援のため、山万グループではユーカリが丘の広いエリアに、保育園、学童保育所を配置。毎日約700名の子どもたちをお預かりしています。
この10年間で子どもの数は約2倍に増え、2020年にも3つの学童保育所が開所されました。こんな保育園があったら、こんな場所があったら、そんな働く女性のニーズに、これからも応えていきます。

■ 子どもの数の増加と育児サポートの拡充



DATA

子どもの増加数・率（0歳～9歳まで）※2019年3月現在

10年間で 656人増　率では 約50%増

出典／佐倉市地区別・町丁別年齢別人口データ参考

保育児童・園児数 約700名

子育てを総合的にサポート

核家族化が進行し、日常的な地域交流が減り、その結果地域への愛着が薄れていくことが、日本全体で危惧されています。親や地域の年配者から学び取る機会も得難くなっている中で、ユーカリが丘では、育児について気軽に相談できる場所づくりも計画しました。そして、2007年に誕生したのが、総合子育て支援センター「ユー!キッズ」です。保育の専門家を配置したり、講座を開設したりするだけではなく、子育てに悩むご家族の交流を促し、仲間づくりも支援。ハイハイ期の赤ちゃんから元気に飛び跳ねる子どもたちまで、成長期に合わせた全天候型の遊び場も充実。ここで遊び、育つ子どもたちにとって、“ふるさと”の懐かしい記憶となるように、総合的に子育てを支援しています。

地域と一緒に子どもの見守り

ユーカリが丘では、街の随所に巡回警備の拠点を置き、交番や消防署、地域ボランティア団体とも連携し、地域の宝である子どもの安全を守っています。山万としては、安心・安全な街づくりのため創立したグループ会社のワイエム総合サービス株式会社による24時間・365日の巡回パトロールを実施。山万グループ・行政・住民が三位一体となって、街の安全確保に取り組んでいます。