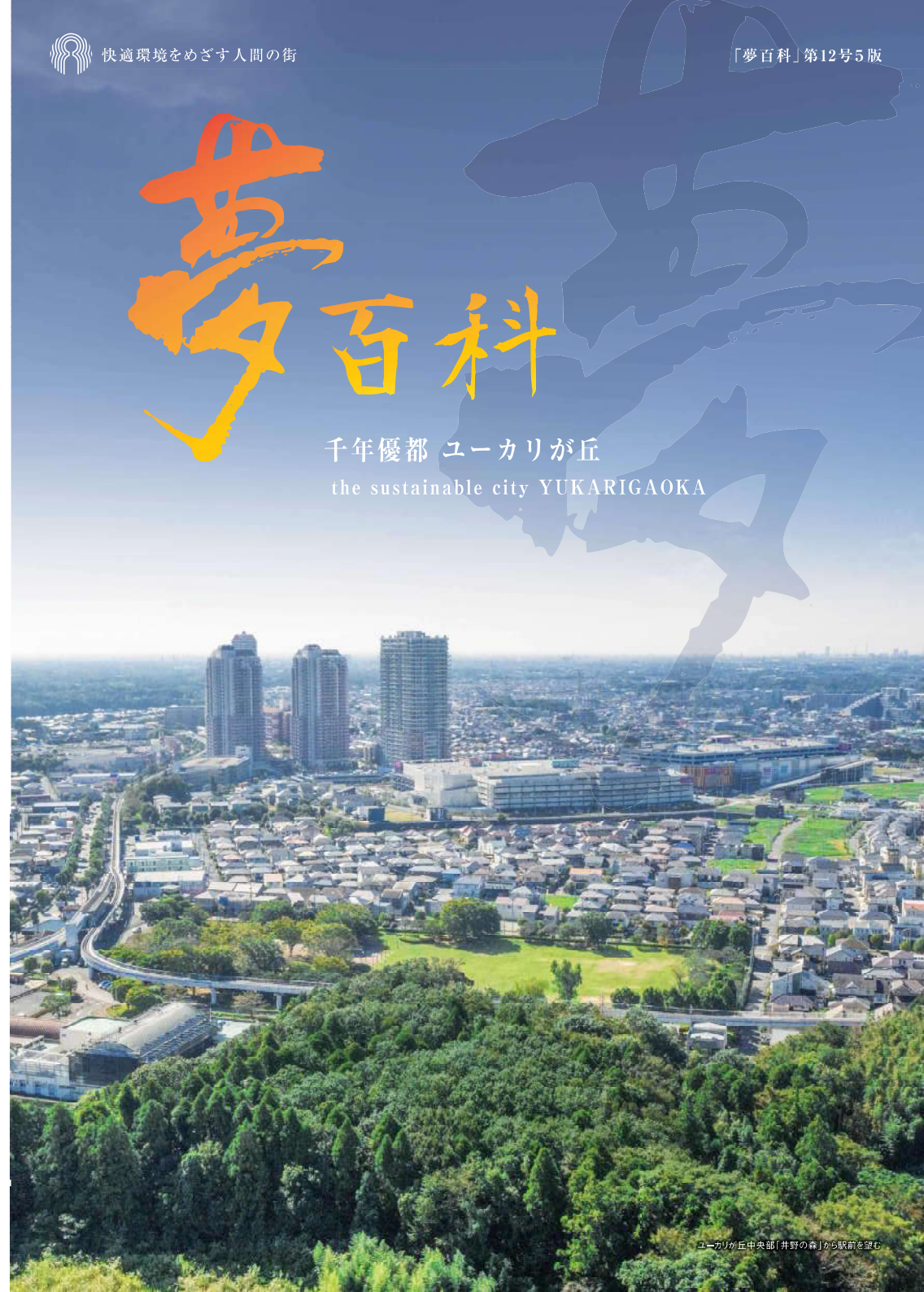


山万グループ



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40年以上続けており、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、未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たことでした。

開発から50年を越えた現在も、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」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動。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、未永く、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。

2025年8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、実際とは異なる場合があります。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。

ずっと住み続けられる街

街には、住む人のかけがえない人生と、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。



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「ユカリが丘限定の安心住み替えシステム」です。ユカリが丘では「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
査定額で自宅を**100%買取**

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!!

●外に出たいのに、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になる…。という余計なストレスが一切なく気持ちよく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のお住み替えが条件となります。

安心して子どもを預けられる場所づくり

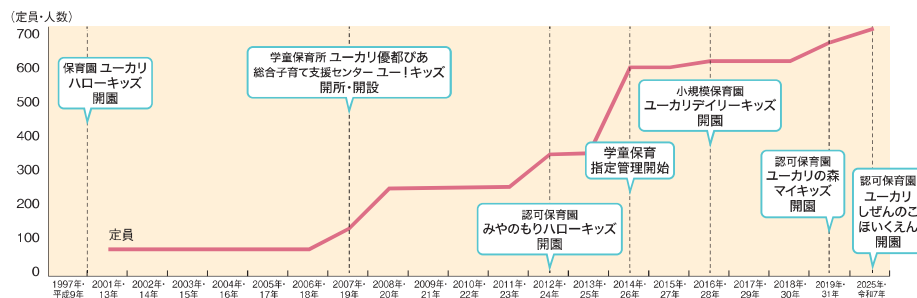
育て支援事業」に取り組んでいます。1999年の駅前・園庭付き保育園創設に始まり、子どもの増加に対応し保育施設を次々と新設するなど、ハード・ソフトの両面で整備・強化を常に図っています。

働く女性を応援する街を目指して生まれた場所

100

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



子どもの増加数・率(0歳～14歳まで) ※2025年3月現在

20年間で **721** 人増 率では 約 **40** %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 760 名

(DATA

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、ユウカリが丘では、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「ユウ・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」の懐かしき記憶となるように、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。

