

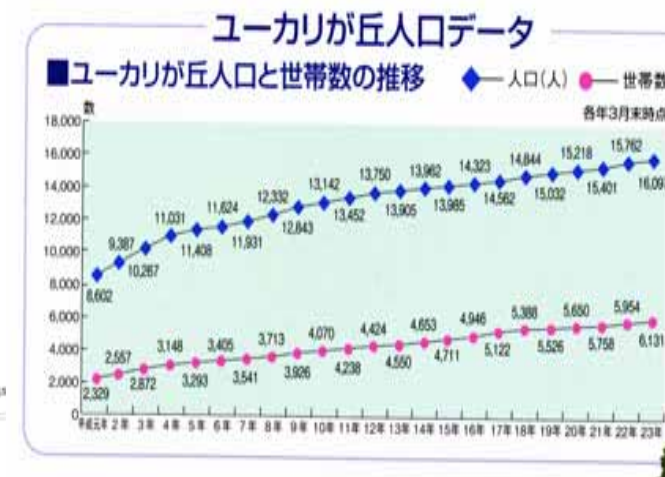
# みそのウイングシティとユーカリが丘の概要

参考資料 - c)

## みそのウイングシティ



## ユーカリが丘



地区名	みそのウイングシティの概要	ユーカリが丘の概要
事業主体	UR(2地区)、さいたま市(1地区)	山万(株)、組合施行
整備位置	さいたま市緑区、岩槻区(SR線 都心25km圏)	千葉県佐原市 京成線ユーカリが丘駅 都心38km圏
整備手法	土地区画整理事業	開発行為、土地区画整理事業(各2事業)
開発面積	312.9ha	約245ha
計画人口	31,200人	約30,000人
施行経緯	平成13年3月区事業認可、18年4月東口まち開き～平成30・31年度完了予定	昭和52年7月 第1期開発許可～平成20年8月 区画整理事業認可～
現在人口	約4,000人(平成23年3月)	約16,000人(平成23年3月)
まちづくりのコンセプト 整備方針等	<p>まちづくりのコンセプト</p> <p>スポーツ・交流・自然をテーマに新しいまちの創造</p> <p>地域整備の基本方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・埼玉スタジアム2002周辺を中心としたスポーツ・文化の交流拠点</li> <li>・浦和美園駅を中心とした地域交流拠点</li> <li>・治水対策と連携し、水や緑などの自然環境と調和</li> <li>・美しい安全で快適な住宅市街地の形成</li> </ul> <p>さいたま市が整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・美園小学校建築中(H24.4開校予定)</li> <li>・複合施設計画</li> </ul>	<p>まちづくりのコンセプト、整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発当初：自然と都市機能が調和した21世紀の新環境都市</li> <li>・平成9年～：千年優都・・・ユーカリが丘シティミレニアム「安心・安全と健康・福祉の街づくり」</li> <li>・駅前整備構想(北口再開発)「学ぶ、暮す、働く、商う、集う」を集約</li> <li>・福祉の街づくり構想「在宅」が基本「医療・福祉・保健」の連携を展開</li> </ul> <p>地域整備の実践</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「街の成長管理」の開発手法を実践(毎年200戸の販売に止める)</li> <li>・安心住み替えシステム高齢化しない循環型地域社会</li> <li>・山万ユーカリが丘線(S57開業)どの地区からも10分程度で行けるよう駅配置</li> <li>・デマンドバス(電気バス)実証社会実験を行い導入に向け計画</li> <li>・京成本線ユーカリが丘駅舎(請願駅)・小学校を山万が建設し移管</li> <li>・山万グループが託児、福祉、地域警備、ホテル等事業を展開</li> </ul> <p>数々の受賞とマスコミ紹介</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日本都市計画学会賞(H12.5)・地球温暖化防止活動環境大臣表彰(H19.11)</li> <li>・「カンブリア宮殿」放送(H22.9)・日経新聞「エコタウン化」(H23.8)</li> </ul>

千年優都

かけがえのない人生だから、  
終わることのないこの街で。

ようこそ『千年優都 ユーカリが丘』へ

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、ひとつの街に専念することのフットワークの軽さと確かな計画性をもって、

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溢れています。



## 1. ユーカリの木は街づくりのテーマを象徴

1971年5月に開発に着手したこの街。当時は、公害による環境破壊が深刻化し、大気汚染や水質汚濁、騒音、悪臭等が大きな社会問題となっていました。そのような時代背景の中、山万は、ここ佐倉市の環境破壊とは無縁の恵まれた土地柄を活かして「自然と都市機能が調和した21世紀の新環境都市」を創ろうと決意し、名称についても、そのテーマを象徴するものにしたいと考えました。

## 3. ユーカリの木のパワー

それらは開発当初、オーストラリアから運んだ種を東京大学の研究所で苗木に育てユーカリが丘に植樹したもの。当初の賑い通りの街の成長を象徴するように、細かった苗木は見事に育ち、立派な大木となりました。ユーカリは高く太く成長し樹高100m、樹径8mにもなるものもあります。またユーカリの葉には呼吸器系治療にも用いられるほどの殺菌作用や空気清浄作用があり、今日もこの街に住む人々の健やかな暮らしを支えています。

## 2. 環境に優しいユーカリの木

そういった中で山万は、殺菌作用や空気の清浄作用があり、環境にやさしいユーカリの木に着目。佐倉のあふれる陽光と肥沃な土地、そして印旛沼の豊かな水資源が、この街をユーカリの本のように大きく豊かに育んでくれるようお願いを込めました。タウン内には現在、駅前ロータリー、公園、学校などに約20本のユーカリの木が鮮やかな緑をひろげています。

## 4. 「ケ」ではなく「が」

あえて「ユーカリが丘」と名付け、日本文化の象徴ともいえるカタカナ、ひらがな、漢字のすべてを盛り込んだのは、「ユーカリが丘」を日本文化の代表的な発信基地に育てたい、またあらゆる世代の人が住む街、さまざまな施設がバランスよく整った街にしていきたいという想いからです。優しさを守りぬくこと。逞しく成長していくこと。そしてバランスを保ち続けること。「ユーカリが丘」という名称には、そんな街づくりに対する揺るぎない決意が込められています。

駅前商業集積による立体開発と住宅の平面開発

# ユーカリが丘街づくり開発理念

ユーカリが丘では、住民、行政、山万の三者が一体となって、快適・便利かつ持続可能な街づくりに取り組んでいます。



更にこれからは、生涯学習もかなう文化の街ユーカリが丘として、文化・教育を担う学術分野の協力が加えた四位一体での街づくり体制の構築も推進してまいります。

## 1 人々の暮らしを見つめた環境づくり

ユーカリが丘では、つねに住民の皆様の声に耳を傾け、あらゆる世代の人がいきいきと暮らせる環境づくりに励んでおります。たとえば少子化対策の一環として、朝早くから夜遅くまで預けられる託児施設や、育児についての不安や疑問を解消する子育て支援センターを運営。また、お年寄りの方々にも元気に誇りをもって日々を過ごしていただけるよう、ボランティア活動などを通じて地域社会との交流を促したり、在宅介護を基本とする福祉施策を実践したりしています。さらに、ユーカリが丘線の運営によって全世界が駅から徒歩10分圏内となっているほか、通学路や駅周辺、公共用道路の整備も徹底しており、24時間365日体制の巡回パトロールも実施しています。

## 2 ユーカリが丘の街づくりマスタープラン

真に豊かな街づくりには、連続性と継続性が不可欠です。一般的なディベロッパーのような単に宅地や住宅をつかって分譲するだけ(分譲撤退型)の事業では、弊社の考えるサステイナブルな街づくりはできません。そのため、私たちは街に必要な施設整備のオーナーとして、さらには一住民として、この地にしっかりと腰をおろし、ユーカリが丘の街づくりに取り組んでいくことを決めました。そうして住民の皆様と同じ視点で、本当の便利さや、快適さとは何か、という課題に真摯に挑み続けて40年を迎えました。駅前地区のセンターとなる商業機能を持った超高層住宅を核とした商業集積による立体開発を進め、駅前以外のエリアは閑静な住宅地を維持するための平面開発を基本としてまいりました。また、皆様に安心して暮らしていただけるように24時間365日体制のパトロール等も実施し、タウン内の交通機関には排気ガスを出さない新交通システムを導入。情報分野での新たなサービス提供を可能にするケーブルテレビもいち早く導入しました。さらに少子高齢化社会対策として、駅前に「ハローキッズ」や「ユーキッズ」などの子育て支援施設をつくり、在宅介護サポートや「福祉の街」の強化にも努めてまいりました。いつまでも快適に暮らせる街づくりのための基本はきちんと守りながら、より便利な暮らしを実現すべく時代のニーズにも柔軟かつ迅速に対応していく。私たちはそんなマスタープランに則り、ユーカリが丘の街づくりに取り組んでいます。



## 3 ユーカリが丘開発テーマの推移

昭和46年(1971年)5月

「自然と都市機能が調和した21世紀の新環境都市」をテーマにユーカリが丘ニュータウン開発に着手。

平成9年(1997年)

「千年優都…ユーカリが丘 シティ・ミレニアム」を新たなテーマとして、未来ある街づくりを推進。

●「福祉の街づくり」スタート 平成10年(1998年)

●「安心・安全と健康・福祉の街づくり」スタート 平成14年(2002年)

つづく街 ユーカリが丘へ。



# ユーカリが丘全体図

あらゆる世代にとって住みよく、どんな時代をも超えて続いていく街—。  
そんな開発理念に則って築き上げられた街「ユーカリが丘」。

## ユーカリが丘全体(予定を含む)

- 総開発面積/約245ha
- 総計画戸数/約8,400戸
- 総計画人口/約30,000人

### ユーカリが丘(第1期)

- 開発面積/151.68ha
- 計画戸数/5,459戸
- 計画人口/20,218人

1977年7月  
開発許可

### 南ユーカリが丘(第2期)

- 開発面積/15.6ha
- 計画戸数/570戸
- 計画人口/2,065人

1987年1月  
開発許可

### 佐倉市計画事業井野南士地区画整理事業

- 事業面積/約48.1ha
- 計画戸数/約1,380戸
- 計画人口/約5,000人

2002年7月  
事業認可

### 佐倉市井野南士地区画整理事業

- 事業面積/約15ha
- 計画戸数/約600戸
- 計画人口/約1,600人

2008年8月  
事業認可



## ユーカリが丘人口データ

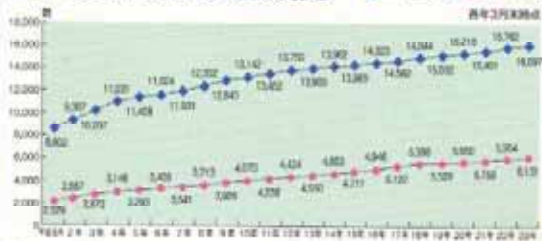
### 佐倉市とユーカリが丘人口の推移

#### 世帯/人口

	佐倉市		ユーカリが丘	
	世帯数(戸)	人口(人)	世帯数(戸)	人口(人)
平成元年	41,820	138,411	2,329	8,602
平成5年	49,684	155,328	3,293	11,408
平成10年	57,841	170,292	4,070	13,142
平成15年	63,456	178,033	4,711	13,995
平成20年	68,183	175,134	5,850	15,218
平成23年	71,010	176,163	6,131	16,097

## ユーカリが丘人口データ

### ユーカリが丘人口と世帯数の推移



Concept  
Life & Culture  
Security & Health Care  
Life Care  
Environment  
Network  
Development  
Town Information



クリーンで便利。ユーカリが丘のみんなの足。

# 「山万ユーカリが丘線」



お問い合わせ

山万(株)鉄道事業部(公園駅)

〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘6-5-5

TEL 043-487-5036

電気動力ゴムタイヤ使用の低騒音・無公害の車両です。

騒音、振動、排気ガスの心配がないこの新交通システムはユーカリが丘のシンボル。13分でタウン内の6つの駅を一周し、地域住民の便利な「足」となっています。山万ユーカリが丘線の開通は1982年11月(ユーカリが丘駅～中学校駅までの、2.7km)。「ボナ」(VONA/Vehicle of New Age)は、現在「こあら号」という愛称で愛されています(住民の皆様からの公募によるネーミング)。独自の新交通システムは、戦後初の鉄道事業許可を受け、民間としては日本で初めて実用化したもので、山万(株)鉄道事業部がその運営にあたっています。また、山万(株)では鉄道事業部全員が「サービス介助士」を取得しており、お年寄りや体の不自由な方にも快適にご利用いただけるよう、日頃よりきめ細やかな配慮を心がけています。



安心の介助マーク  
(日本ケアフィットサービス協会)



25周年記念グッズは、山万ユーカリが丘駅で好評発売中



- 大人:200円
- 小人:100円
- 回数券・定期券・シニアバスポート対応

## ■ユーカリが丘線の概要

- 建設キロ及び運行キロ
    - ・建設キロ4.225キロ(全線単線)
    - ・運行キロ5.100キロ
  - 車両
    - ・ワンマン運転車両
    - ・ゴムタイヤ、電動駆動
    - ・1編成3輛(定員205人)
  - 鉄道方式
    - ・ワンマン運転
    - ・最大速度50km/h
    - ・表定速度24km/h
  - 管理方式
    - ・集中運行管理
- ※運行及び電力管理は指令室で指令員による集中管理を行っています。駅管理は公園駅に駅員を配置し無人駅のグループ管理を行います。
- ※ワンマン運転に適した構造で走行装置は一輪がギー空気入りゴムタイヤ方式です。

# 千年優都への一步一步を着実に。



## 歴史 Yukarigaoka History

- |           |                                   |           |   |
|-----------|-----------------------------------|-----------|---|
| 1971年 5月  | ユーカリが丘ニュータウン開発着手                  | 6月        | ロックガーデンヒルズ 南ユーカリが丘「第1回住宅金融公庫賞」受賞                                  |
| 1976年 7月  | ユーカリが丘開発申請書提出(150.33ha)           |           | ペDESTリアンデッキ「第11回全国街路事業コンクール<br>全国街路事業促進協議会会長賞」受賞                  |
| 1978年 12月 | 山万ユーカリが丘線事業許可により電鉄事業開始            | 10月       | 山万ユーカリが丘線「鉄道運転無事故事業者表彰」   |
| 1979年 4月  | ユーカリが丘分譲開始                        | 12月       | ユーカリが丘ニュータウン「日本不動産学会業績賞」受賞  |
| 1980年 2月  | 入居開始(ユーカリが丘1丁目)                   | 2000年 5月  | ユーカリが丘ニュータウン「日本都市計画学会賞<br>計画設計賞」受賞(住民と山万が共同受賞)                    |
| 9月        | 小竹小学校開校                           | 6月        | クライネスサービス創立総会開催   |
| 1981年 9月  | ユーカリが丘郵便局開設                       | 2002年 3月  | ユーカリが丘「福祉の街」構想発表  |
| 1982年 4月  | 井野中学校開校                           | 10月       | 「京成ユーカリが丘」駅 通勤特急停車  |
| 11月       | 山万ユーカリが丘線一部開通                     | 2003年 9月  | 「サティニ番街」を「ユーカリプラザ」に名称変更しリニューアル                                    |
|           | 京成ユーカリが丘駅開業                       | 2004年 1月  | 「ユーカリが丘防犯・防災パトロールセンター」開設  |
| 1983年 8月  | 第一回ユーカリまつり開催                      | 4月        | ユーカリが丘エコスタイルフェア開催   |
| 9月        | 山万ユーカリが丘線全線開通                     | 5月        | ユーカリが丘レンタルサイクル開始  |
| 1984年 4月  | 山万ユーカリが丘線「国際交通安全学会賞(業績部門)」受賞      | 8月        | 「クライネスサービス」NPO法人格取得   |
| 1985年 2月  | 警察官派出所(文書)開設                      | 2005年 5月  | 順天堂大学 WHO指定協力機関「順天堂大学ヘルス<br>プロモーション・リサーチ・センター ユーカリが丘支局」開局         |
| 1986年 2月  | 青雲小学校開校                           | 6月        | 介護老人保健施設「ユーカリ優都苑」開所   |
| 1987年 7月  | ユーカリが丘ニュータウン「建設大臣賞(建設大臣表彰)」受賞     | 2006年 12月 | ユーカリが丘総人口15000人突破   |
| 10月       | ケーブルテレビ296開局                      | 2007年 1月  | 「ファットサルプラス・ユーカリが丘」オープン  |
| 1988年 3月  | ユーカリが丘駅前超高層マンション「スカイプラザ・ユーカリが丘」着工 | 8月        | 学童保育所併設型グループホーム「ユーカリ優都びあ」開所                                       |
| 1992年 2月  | 「スカイプラザ」商業施設(サティ)オープン             | 12月       | 総合子育て支援センター「ユーカリキッズ」オープン  |
| 1993年 3月  | NHK文化センターユーカリが丘教室オープン             |           | 「平成19年度 地球温暖化防止活動環境大臣表彰(対策活動実施<br>部門)」受賞(住民・小売店舗・山万が一体となった活動に対して) |
| 1994年 12月 | ユーカリが丘・ピアセーレ「千葉景街並み景観賞」受賞         | 2008年 2月  | 「Chiba Walker」で楽しく子育てできる安心タウンNo.1                                 |
| 1996年 3月  | 「アクア・ユーカリ」オープン                    | 2009年 4月  | 電気バス社会実験実施<br>「ピオトピア」街開き・「ピオトピアプラザ」オープン                           |
| 8月        | タウン情報誌「わがまち」創刊号発行                 | 6月        | 駅前保育所「ユーカリ・マイキッズ」開設   |
| 10月       | 「ウィッシュトンホテル・ユーカリ」建設工事着手           | 9月        | 給電スタンド社会実験開始  |
| 1997年 3月  | 「ロックガーデンヒルズ南ユーカリが丘」分譲開始           | 2010年 2月  | ユーカリが丘「エコタウン・プロジェクト」始動  |
| 5月        | 和洋女子大学セミナーハウス完成                   | 3月        | タウンパトロールとカーシェアリングに電気自動車5台導入                                       |
| 6月        | ユーカリが丘駅前ペDESTリアンデッキ工事着工           | 5月        | 電気バス第2回社会実験実施   |
| 10月       | 「ハウジングフォーラム」オープン                  | 9月        | ユーカリが丘「東京駅「マイタウン・ダイレクト」バス」運行開始                                    |
| 11月       | ユーカリが丘「福祉の街」計画着手                  | 12月       | ユーカリが丘総人口16,000人突破  |
| 12月       | ユーカリが丘駅周辺地区地区計画施行                 | 2011年 1月  | NTT東日本の光フレームによる「ユーカリが丘アプリ」配信開始                                    |
| 1998年 2月  | 「ユーカリが丘夢百科」創刊号発行                  | 3月        | ユーカリが丘地域まちづくり協議会設立  |
| 4月        | クライナルデン第一期オープン                    |           |   |
| 5月        | 佐倉市役所ユーカリが丘出張所オープン                |           |   |
| 9月        | 「ウィッシュトンホテル・ユーカリ」オープン             |           |   |
| 1999年 3月  | 「サティニ番街(現ユーカリプラザ)」オープン            |           |   |
|           | 駅前託児所「ハローキッズ」完成                   |           |   |
|           | 第一回ユーカリフェスタ開催                     |           |   |

※ユーカリが丘開発年表の一部です。

## ユーカリが丘のすべてが一目瞭然!

### 街ギャラリー Town Gallery

ジオラマで!シアターで!

街の開発コンセプトから歴史、将来ビジョンまで  
全てが手に取るようにわかります。

街全体を1/700スケールでリアルに再現した「巨大ジオラマ」を始め、街づくりの考え方や今後の開発構想をビデオでお伝えする「プレゼンテーションシアター」、各種セミナーや講演が行われるセミナールームをご用意しております。また、ユーカリが丘内で分譲している新築戸建・マンション・土地に関するご質問・ご相談にもスタッフが丁寧に対応いたします。



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2-32-1  
TEL 0120-683-860

