

2026 年 1 月吉日

山万株式会社

ユーカリが丘開発計画等について

1. 分譲計画等について

◎一戸建住宅（新築戸建）・買取再販・注文住宅（問合せ先：山万営業部 0120-318-154）

- ・西ユーカリが丘 2 丁目で建築工事をしております新築一戸建て「ビューガーデン 2-2 街区」が 2026 年 2 月下旬に全 7 棟完成いたします。落ち着いた教育環境が整う「井野小学校区」「井野中学校区」に位置しており、子どもの成長や在宅ワークなどライフスタイルの変化に柔軟に対応できるよう、3(4)LDK～5LDK の多彩な間取りを用意した戸建て街区になります。

【ビューガーデン 2-2 街区プロジェクト概要（全 7 棟）】

物件所在地：佐倉市西ユーカリが丘 2-2-6 他

交通：山万ユーカリが丘線「井野」駅徒歩 11 分

山万こあらバス山万勝田台循環線「西ユーカリが丘 2 丁目」停留所徒歩 4 分

敷地面積：142.20～185.59 m² 建物面積：102.57～138.49 m²

間取り：3(4)LDK～5LDK

- ・駅前のタワーマンション「スカイプラザ・ユーカリが丘」でリノベーション物件を販売中です。
間取りは 3～4LDK と 100 m²超の住戸もあり、キッチン・浴室・洗面室などの設備も一新されており内窓など断熱工事も実施している為、ゆったりとした空間で快適な駅前生活をお過ごし頂けます。
- ・山万の注文住宅は建替・住替もワンストップ対応しています。
自宅買取で土地購入もできますので、仮住まい不要でスムーズに注文住宅の検討が可能です。
現在、コストを抑えたパッケージプランのモデルハウスを宮ノ台にて建設中で、今年 5 月オープン予定となります。
- ・ユーカリが丘の子育てに関する総合ホームページ「子育て応援サイト」が開設されました。
子育てに関する情報や子育てファミリーのインタビュー記事、各種イベント情報など、ユーカリが丘のリアルな子育て情報を提供するサイトとなります。



子どものことを
一番に考えたら
ユーカリが丘

HP はコチラ



◎マイホームセンター(問合せ先：山万アセットソリューション部 0120-889-336)

・100%買取りリースバックシステム

2022年6月より、自宅を売却した後もそのまま住み続けることができる「リースバックシステム」を導入しています。これまでに50件以上のご相談を頂きました。70～80代のお客様を中心に、「相続」「住まい方」に対する多数のお悩みを頂いています。また、相続関係のご相談が年々増加していることを受け、昨年当部部員のほぼ全員が「相続診断士」を取得、お客様のご相談に対応できるようスキルアップを図り、前向きな「終活サポート」を行っておりますので、お気軽にお声掛け下さい。

・一部月極駐車場・短期利用受付開始

2025年8月より、ユーカリが丘内の一部月極駐車場について、1日・1週間・1ヶ月単位での駐車場短期利用受付を開始しました。お申込～契約・決済手続まで、来店頂くことなく、全てWEB手続及びクレジット決済で完了することが可能です。ご親戚や知人の急な訪問、年末年始や長期休暇の帰省時でのご利用など、駐車場利用が必要な際にぜひご活用ください。

■不動産・注文住宅・駐車場のHPはコチラ ⇒



(不動産営業部門定休日：火・水曜日(祝日除く)、営業時間：10:00～18:00)

2. 店舗関係について (問合せ先：山万ビル事業部 043-463-1336)

◎ジョイナード<所在：ユーカリが丘4-3 2階> (山万ユーカリが丘線地区センター駅高架下)

- ・2025年5月に先行オープンしていた食のインキュベーション施設【The Terrace YUKARI】全8区画がグランドオープンいたしました。10月からの新規店舗としては、

- ① GOKAN Japanese tea salon (和カフェ)
- ② SPICEUP COFFEE (スパイスカレーとコーヒー)
- ③ LUNCH&BAR LOOP (定食・ダーツバー)

がオープンし、終日老若男女問わず賑わいを見せています。

飲食新規出店支援がコンセプトになっております。出店希望者は随時募集しておりますので、引き続きご紹介をお願いいたします。

◎アクア・ユーカリ<所在：ユーカリが丘3-2-1>

- ・2025年10月24日アクア・ユーカリ1階に大型屋内遊戯施設【キッズランド US 千葉ユーカリが丘店：070-5451-2387】がオープンしました。

エリア最大級である約800坪の面積で、ユーカリが丘周辺エリアだけではなく他県から足を運ばれる施設となっています。

- ・2026年1月【マルチスポーツ教室ユーカリが丘校：090-6714-0512】が開校しました。

2歳から12歳までを対象に少人数制で多種類のスポーツを体験できるスポーツ教室です。

◎ユーカリプラザ<所在：ユーカリが丘 4-1-4 ユーカリプラザ 1 階>

- ・2025 年 11 月 8 日ユーカリプラザ 1 階、万里庵キッチン跡に喫茶店【高村珈琲：090-8741-8161】がオープンしました。

店主こだわりの珈琲と食事、ケーキなどモーニングからランチ、カフェまで終日ご利用いただける場となっております。また 18 時以降は貸し切り対応が可能です。

◎スカイプラザ・モール<所在：ユーカリが丘 4-1 スカイプラザ・モール 1 階>

- ・2025 年 12 月 1 日スカイプラザ・モール 1 階に女性専用 30 分フィットネス【カーブスユーカリが丘店：043-463-5533】がオープンしました。

4 月からは同区画内にて男性専用 30 分フィットネス【メンズカーブス】のオープンも予定しており、現在新規会員様募集中です。

◎西ユーカリが丘路面店<所在：西ユーカリが丘 1-3-12>

- ・2026 年 1 月 23 日【セブンイレブン佐倉西ユーカリが丘 1 丁目店：043-462-0175】がオープンしました。

地域に密着し、日々の生活に必要とされる品揃えも工夫し「近くて便利」な店づくりを目指しています。

◎西ユーカリが丘路面店<所在：西ユーカリが丘 1-2-13>

- ・2026 年 3 月インドアゴルフ場【仮称：ゴルフネクスト 24】がオープン予定です。

完全個室、駐車場完備、24 時間利用可のいつでも楽しめる施設です。

3. こあらバスについて（問合せ先：山万公共交通事業部 バス営業所 043-312-0244）

- ・昨年 3 月にてらお前ロータリー（宮ノ台 6 丁目）を起終点とし、勝田台駅前までの勝田台循環線バスが開通しました。お陰様で、宮ノ台地区にお住まいの方を中心に、大変ご好評を頂いております。勝田台循環線バスの定期券やシニアパスなどの乗車券類は、当該路線のみならず、ユーカリが丘線及びユーカリが丘循環バス（右回り系統及び左回り系統）もご利用できる大変お得な乗車券となっております。勝田台循環線バスの定期券などの事前購入乗車券は、山万ユーカリが丘線のユーカリが丘駅窓口にて購入可能です。（現在、勝田台循環線バスのみ、ユーカリ PASS（顔認証アプリ）内でクレジットカードと紐づけての乗車券の購入が出来ません。本年中に対応予定ですが、今しばらくお待ち下さい。）

ホームページはこちら↓

ユーカリ PASS アプリダウンロードはこちら↓



【android 版】



【iOS 版】

4. 山万ユーカリファームについて

- ・ユーカリが丘における食とレジャーを通した農業振興を展開。
農業体験やBBQなどグリーンインフラを活用した観光施設を運営しています。
- ・運営施設
 - いちご狩り観光農園 <所在：青菅 1004>
 - 農産物直売所 榎の木 青菅本店 <所在：青菅 940-1>
 - 農産物直売所 榎の木 南ユーカリが丘店 <所在：南ユーカリが丘 14-4>
 - 森のBBQ <所在：青菅 940-1>
 - 青空のBBQ <所在：青菅 1004>
 - 露地野菜の栽培及び販売
- ・いちご狩り観光農園（お問合せ先：山万ユーカリファーム 043-464-0039）
2022年に開園し今年で5シーズン目を迎える「山万ユーカリファームのいちご狩り」。
栽培面積 20 アール(2棟合計) 全棟機械制御による環境設備を導入し、ハウス内温度湿度調整や自動灌水による溶液高設栽培で約10,000株のイチゴを栽培しています。
(いちご狩り開催期間：2026年1月10日～5月10日、期間中定休日なし)
- ・農産物直売所 榎の木（お問合せ先：043-463-8877）
地元農家様とお客様を結ぶふれあいの場として毎朝新鮮な旬の朝採れ野菜が並びます。
地域交流の場として年間を通して餅つきをはじめとした沢山のイベントを開催しています。
(定休日：青菅本店 年末年始のみ・南ユーカリが丘店 土日祝及びお盆休み、年末年始)
- ・バーベキュー場（お問合せ先：山万ユーカリファーム 043-464-0039）
2022年の夏に開園した森のBBQ（全6区画）、青空のBBQ（全9区画）。
ユーカリが丘のレジャースポットとして地域の皆様をはじめ都内や近県からのご来場も多く、ご家族での利用から団体様貸切も可能です。人気の機材レンタルセットも充実しており、食材の持込やペットのご同伴も可能です。(定休日：年末年始)
- ・露地野菜の栽培（イベント情報はホームページ・SNSにて配信）
ユーカリが丘で季節を通した旬の野菜を栽培。農産物直売所榎の木や近隣直売所へ出荷しています。また田植え体験や芋掘り体験、季節ごとの収穫体験を通して子供たちへ食育イベントも開催しています。

5. ホームセキュリティ・見守りサービスについて

(問い合わせ先：山万総合サービス 043-488-1670)

- ・高齢者の孤独死や、近隣市町村で発生している闇バイトによる強盗事件など、地域の安全に関わる社会課題が顕在化する中、ユーカリが丘では、誰もが安心して暮らせる街づくりの一環として「見守りサービス」をさらに充実させました。

本サービスは、ご自宅の冷蔵庫の開閉状況を見守る仕組みです。一定時間、冷蔵庫の開閉が確認できない場合には、山万総合サービスおよびご家族へ自動的に通知が届きます。万一、ご家族による対応が難しい場合には、YM セキュリティが現地に駆けつけ、室内への入室、安否確認を行い、必要に応じて警察や救急へ連絡します。低価格で導入でき、工事も不要なため、家計への負担が少ないことも特長です。ユーカリが丘地区限定のサービスとして、多くの方にご利用いただいています。

安心・安全な地域づくりに向けて、見守りサービスや各ご家庭のニーズに応じたホームセキュリティについても、YM セキュリティまでお気軽にご相談ください。



6. ユーカリが丘子育て総合サポートセンターについて<所在：ユーカリが丘 4-8-6>

(問合せ先：山万総合サービス 子育て支援事業本部 043-312-2768)

- ・2026年1月5日、ユーカリが丘駅前に「ユーカリが丘子育て総合サポートセンター」を開設しました。本センターでは、これまで実施してきた子育て支援に加え、新たに「利用者支援事業」を開始しています。

「利用者支援事業」は、子育てに関するさまざまな相談を受け付け、保育・教育・医療・福祉などの関係機関と利用者を円滑につなぐ相談窓口です。これにより、どこに相談すればよいか分からないといった不安を軽減し、必要な支援につなげる役割を担います。

ユーカリが丘子育て総合サポートセンターでは、親子が気軽に集い交流できる「地域子育て拠点事業」と、相談・支援を行う「利用者支援事業」を一体的に運営しています。

日常的な遊びや交流の中で、小さな困りごとや不安を早期に把握し、必要に応じて専門的な支援へとつなげる仕組みです。この体制により、子育て家庭は一か所で継続的かつ総合的な支援を受けられる、いわゆる「ワンストップ型」の子育て支援が実現します。

7. 社会福祉法人ユーカリ優都会について (問合せ先：ユーカリ優都会 043-460-7117)

・運営施設

介護老人保健施設 ユーカリ優都苑 <所在：青菅 1010-15>

学童保育併設型グループホーム ユーカリ優都びあ <所在：青菅 1023-6>

介護付き有料老人ホーム ミライアコート宮の杜 <所在：宮ノ台 6-6-1>

特別養護老人ホーム ユーカリゆうとの杜 <所在：青菅 1023-14>

ユーカリが丘在宅支援センター <所在：ユーカリが丘 6-3-2>

南ヶ丘病院 <所在：下志津 218>

- ・各施設では、高齢者お一人おひとりの健康状態や介護の必要度に応じた、きめ細かな施設運営を行っています。ご家族の介護や将来の暮らしについてお悩みの方がいらっしゃいましたら、どうぞお気軽にご相談ください。また、現在、介護士や看護師として一緒に働いていただける方を募集しています。人の暮らしを支える、やりがいのある仕事ですので、ご家族やお知り合いの中に興味のある方がいらっしゃいましたら、ぜひ「ユウカリ優都会」までご紹介ください。
- あわせて、ボランティアの募集も行っています。高齢者の方のお話し相手やお散歩の付き添い、ゲームやレクリエーションのお手伝いなど、無理のない形で関わっていただけます。地域の皆さまとともに、高齢者が安心して過ごせる環境づくりを進めてまいります。

◎南ヶ丘病院の在宅診療（訪問診療）について（問合せ先：南ヶ丘病院 043-489-0373）

- ・「いつまでも住み続けられる街」の実現に向け、外来診療と連携した訪問診療サービスを実施しています。ご家庭での生活サポートの他、病状に応じた最適な医療施設の紹介もいたします。ご利用者様のQOL（クオリティ・オブ・ライフ）の向上と、地域の皆さまがご自宅で、いつまでも健やかに暮らしていただくことを目指しています。ご親族やお知り合いの方でお困りの方がいらっしゃいましたらご相談ください。また、带状疱疹ワクチンや肺炎球菌ワクチンの接種予約を受け付け中です。

◎病院移転プロジェクト始動

- ・現在佐倉西高校の向い側にある南ヶ丘病院はユウカリが丘福祉の街へ新築移転を計画しています。2027年度中の開業を目指し、ユウカリが丘にお住いの皆様の健康な暮らしをサポートし、周辺の高齢者施設との連携など地域包括ケアを充実させてまいります。

◎ユウカリが丘国際福祉専門学校（問合せ先：043-312-3559）

- ・これからの超高齢社会の中で、子育て世帯もシニア世帯も、安心して住み続けられる街づくりを実現するため、人材不足等の社会課題への取組として、ユウカリが丘駅北口に2025年4月に新たに専門学校が誕生しました。千葉県の修学資金貸付制度と本校独自の貸与奨学金を活用し、2年間で約200万円の学費が実質自己負担なしで通学可能です。実習ではグループ内の実際の介護施設や保育所等を活用して学習を行ない、ユウカリが丘周辺の高齢者施設、保育施設で活躍する人材を育成します。現在は2026年4月入学希望者の募集および2027年4月入学希望者の学校説明会を開催中です。

＜設置学科＞

厚生労働省指定の保育士を養成する「こども保育学科（2年制）」

厚生労働省指定の介護福祉士を養成する「介護福祉学科（2年制）」

留学生向けに介護職員初任者研修修了を目的とした「国際福祉ケア学科（1年制）」

近隣にお住いの方へ介護をテーマにした「ケアニン～ここに咲く花～」という映画の無料上映会を2月14日（土）に専門学校を会場に開催します。専門学校の見学も兼ねて将来のために介護や認知症について知っていただく機会としてお気軽にご参加ください。

8. 新規事業の取り組みについて（問合せ先：オールセレモニー0120-087-940）

- ・2025年12月に佐倉市地域の葬儀社である「株式会社オールセレモニー」（佐倉市国道296号線沿いに4斎場を展開）を山万グループに迎え、私共が掲げるハッピーサークルシステムでのゆりかごから墓場までの機能の一つとして、葬祭事業の取り組みと、更に葬儀だけに限らず、総合的なユーカリが丘における「終活サポート」を充実させていく体制を整えました。

背景には、日本は超高齢社会へ進む中で、「いざというときに、何を・誰に・どこへ相談すればよいかわからない」という不安を、地域の中でできるだけ少なくしたいという思いがあります。「終活」は単に「最後の準備」ではなく、ご本人とご家族のこれからの暮らしを安心して続けるための備えでもあります。

ユーカリが丘にお住いの皆様が

- もしもの時に慌てず、納得して判断できる
- ご本人とご家族のご負担（精神面・手続き面・費用面）を減らせる
- 住み慣れた地域で、最後まで安心して暮らせる

このような環境を、地域の仕組みとして今後更に整えていきます。

*** 株式会社オールセレモニーのホール一覧 ***

- 家族葬ホールユーカリ 千葉県佐倉市上座 1185-1
- 家族葬ホール臼井 千葉県佐倉市王子台 1-14-5
- 家族葬邸宅志津 千葉県佐倉市井野 1477-1
- 家族葬邸宅佐倉 千葉県佐倉市栄町 9-11

尚、株式会社オールセレモニーでは、いざというときに安心な会員制度「安心クラブ」があり、様々な特典を設けております。ご葬儀の事前のご相談、安心クラブのご入会など下記のお問合せ先へご連絡いただければと思います。

以上

山万
YAMAMAN
YUKARI FARM

ユーカー
ファーム

山万ユーカーファームの

いちご狩り

食べ歩きOK!!

※着席テーブルもあります。



1回 30分食べ放題!

2026年1月10日(土)～5月10日(日)

① 9:30～ ② 10:30～ ③ 11:30～ ④ 12:30～ (各回 30 分間)

定員 各回 30 名程度

※いちごの収穫量により変更となる場合も
ございます。

ご予約はこちら!
(Web予約のみ)

期間中
定休日なし!



料金

土・日・祝日

平日

大人(中学生以上) | ￥2,800(税込) | ￥2,500(税込)

子供(小学生以下) | ￥1,700(税込) | ￥1,500(税込)

3歳以下のお子様 | 無料 | 無料

※団体利用(15名様以上)は別途お電話にてお問い合わせくださいませ。

練乳
無料かけ放題!
(セルフ)



ハウス内は車いすOK!

山万
ユーカーファーム



山万
YAMAMAN
YUKARI FARM

農地所有適格法人

株式会社 山万ユーカーファーム

☎ 043-464-0039 〒285-0852 千葉県佐倉市青菅 1004