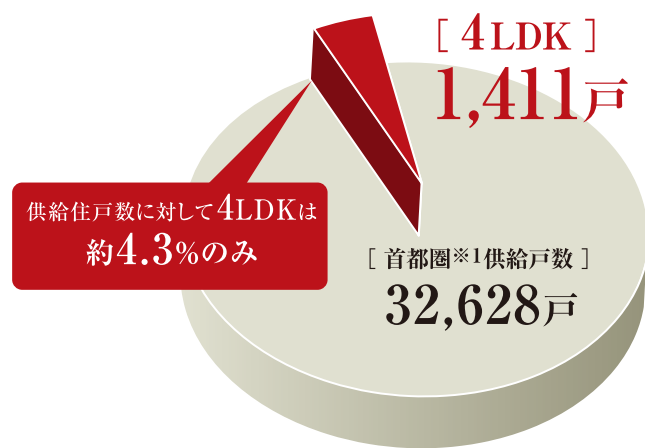




探しても、なかなか出会えない4LDK

首都圏※1(2025年1月～2026年6月)で供給された新築分譲マンションは、供給戸数32,628戸に対し**4LDK**は計1,411戸のわずか**約4.3%**。
「もっと広い家に住みたい」というご要望の多い中、4LDKの広い住まいと巡り会える機会が少ない、というのが現状です。

■首都圏※1での最新販売物件で供給された4LDKの割合



出典:Realnetマンションサマリ調べ ※1:一都三県(投資、コーポラティブハウス、タウンハウス除く) ※掲載の情報は2026年7月時点のものになります。

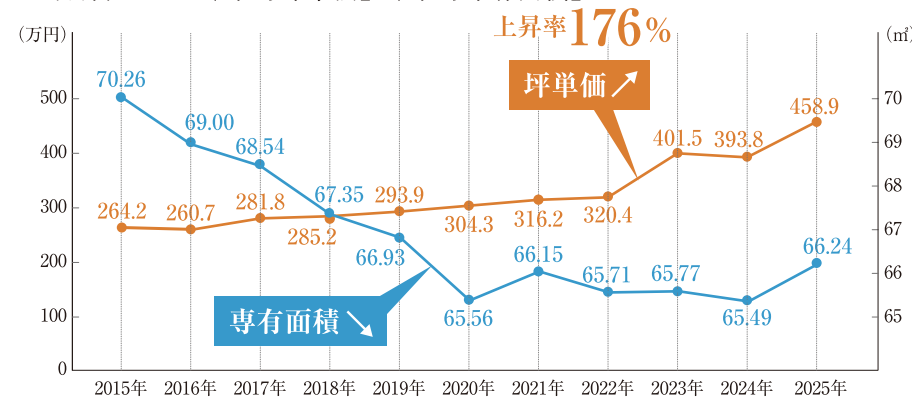
平均坪単価高騰により 専有面積は縮小傾向

過去10年間に首都圏※1では**平均坪単価が176%上昇**しています。従来の面積を維持すると、価格が高騰し続けるため、昨今では価格の抑制を目的としたコンパクト化がすすみ、**平均専有面積は約2.4畳も減少**。その結果、一定の面積が必要な4LDKも減少したと考えられます。

平均坪単価から算出した
専有面積80㎡の物件販売価格

年	販売価格
2015年	約6,319万円
2025年	約1億1,123万円

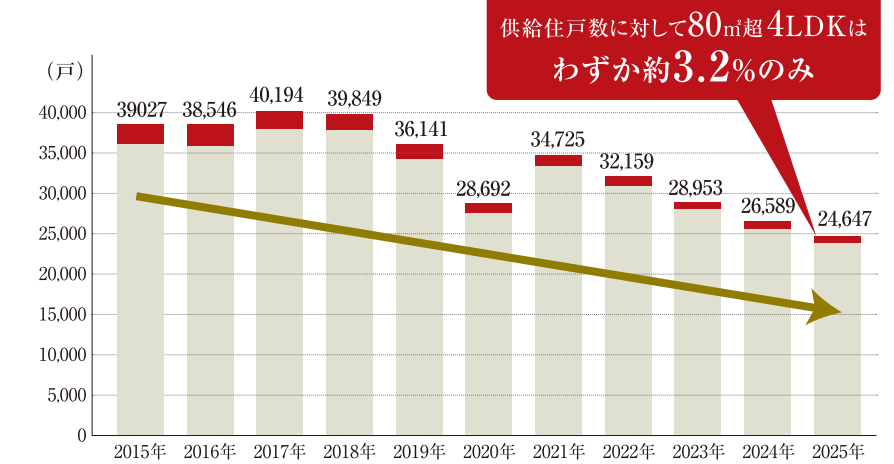
■首都圏※1での「平均坪単価」と「平均専有面積」



「住まいのコンパクト化」によって 80㎡超4LDKはさらに希少に

首都圏※1における新築分譲マンションの供給数が減り続けるなか、**4LDK住戸の割合も年々減少しています**。2025年には80㎡超4LDKはわずか**約3.2%**。東京近郊で上質な住環境がそろう4LDKの住まいとの出会いは、よりいっそう減少していく可能性が高いと考えられます。

■首都圏※1での新築マンションの供給戸数
 (※ ■ は80㎡超4LDK)



ガーデングランデ横浜戸塚では、広さに加えて、多彩な共用空間も暮らしを豊かにする価値になります。

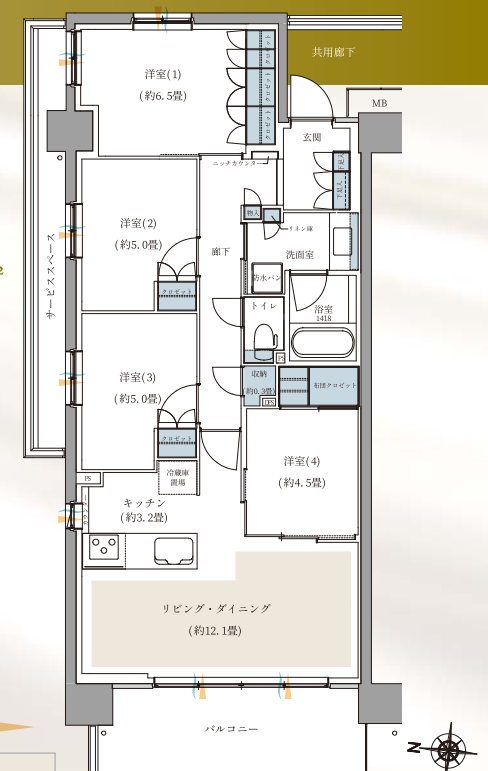
4LDK 専有面積 83㎡超、平均価格 6,398万円。暮らしが変わる「もう一部屋」の余裕

希少な広さを誇る4LDKだからこそ叶う、もう一部屋のゆとり。仕事や趣味、子どもの遊び場など自由に活用できる空間としてフレキシブルに利用できます。
 さらに大規模マンションならではの多彩な共用部が住戸の外にも暮らしのゆとりと楽しみを広げます。



[C1タイプ]
4LDK+s

専有面積/83.08㎡
 バルコニー面積/11.48㎡
 サービススペース面積/8.12㎡



※掲載のモデルルーム写真は、モデルルーム(A6tタイプ)を2023年4月に撮影したもので一部有償オプションが含まれております。家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。予めご了承ください。

※掲載の共用施設配置図は、計画段階の図面を描き起こしたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。※共用施設のご利用につきましては管理規約上、利用内容・利用時間等に制限があります。詳しくは管理規約集・使用細則でご確認ください。また、一部サービス・利用については有償(及び予約制)となります。サービス・利用内容については計画段階のものであり、一部変更となる場合があります。



2人 家族

夫婦それぞれの部屋と2人で
シェアできる趣味のスペースも。



- 1 夫婦の寝室**
2面開口の明るい寝室。収納も豊富です。
- 2 夫の部屋**
窓付きでリモートワークも快適です。
- 3 妻の部屋**
夫婦それぞれのプライバシーに配慮。
- 4 夫婦の趣味部屋**
フィットネスやゲストルームなど、多目的に活用。

3人 家族

子どもと一緒に遊べる
プレイルームも可能。

(子供:長女0歳)



- 1 3人の寝室**
ベビーベッドを置いて、子どもと一緒にの寝室。
- 2 夫の部屋**
趣味やリモートワークなど1人の時間を過ごす。
- 3 妻の部屋**
お気に入りの家具で、自分らしい部屋に。
- 4 お昼寝&プレイルーム**
キッチンとリビングから、子どもの様子を確認。

4人 家族

家族全員が自分の部屋をもち、
プライバシーが守られる。

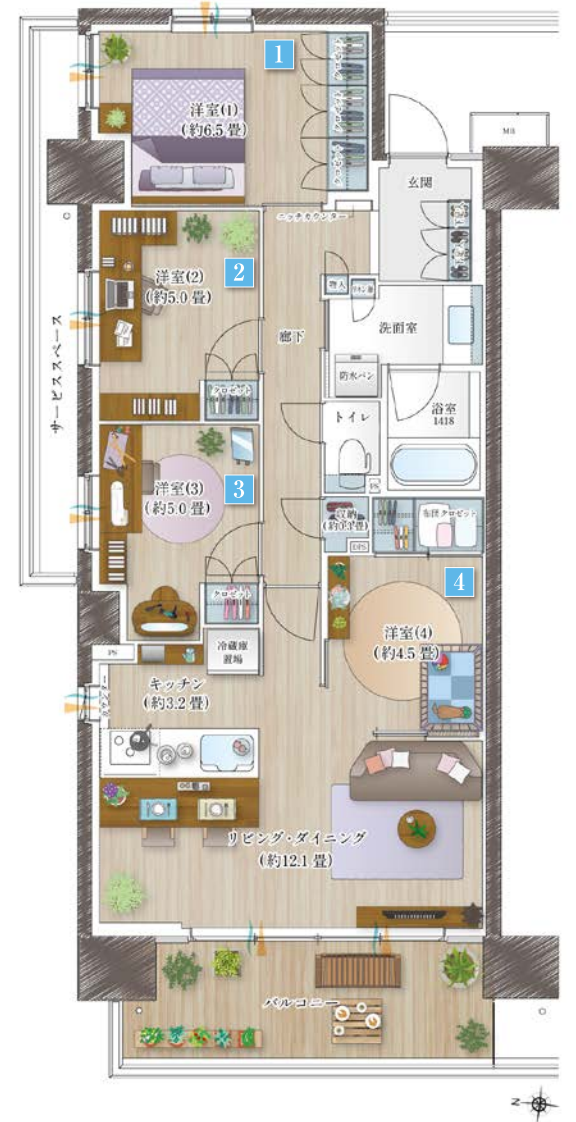
(子供:長女17歳&長男14歳)



- 1 夫婦の寝室**
ダブルベッドを置いて、ゆとりがある収納充実の寝室。
- 2 長男の部屋**
ベッドと机が置いて、窓もあるので快適。
- 3 長女の部屋**
独立した子ども部屋で、プライバシーに配慮。
- 4 仕事&趣味の部屋**
夫婦2人でシェアでき、リモートワークにも便利。

2人 家族

2人のライブラリーや
ペット専用の部屋をつくる。



- 1 夫婦の寝室**
ダブルベッドを置いて、ゆとりがある収納充実の寝室。
- 2 夫の部屋**
リモートワークや趣味の部屋として活用。
- 3 妻の部屋**
一人で過ごしたい時や、リモートワークにも対応。
- 4 ペットのスペース**
キッチンやリビングから目の届く、ペット専用の部屋。