



DENTO PRESTAGE

誇り高く、質高く、田都邸宅。

東急田園都市線の閑静な邸宅街に贈る長期優良住宅認定の全4邸。

田園都市ならではの穏やかな暮らしのための住思想によって
住み継がれてきた邸宅街のなかでも、羨望の教育施設や多彩な生活施設が魅力の良質な立地を得て、
長期優良住宅の認定をはじめ、プラスαの住まい方を提案する邸宅を創造。
いつまでも変わらない私邸としての上質な価値を追求した全4邸をお届けします。

「渋谷」駅へ38分、「新横浜」駅へ29分

※東急田園都市線「市が尾」駅より（通勤時）

「業務スーパー」徒歩2分※1、
人気の「オーケー 港北店」も生活圏※2

※1.徒歩2分・約110m～約135m ※2.徒歩18分・約1,400m～約1,426m

全邸2台分の駐車場を確保

敷地面積約148㎡・建物面積約105㎡の
都市型邸宅

「長期優良住宅」認定

IoT対応のスマートレジデンス

太陽光発電システムを採用

住宅性能表示で耐震を含む
6つの最高等級取得

6面体構造×制振ダンパーにより繰り返しの揺れ（地震）に強い

NEW!

SPECIAL REPORT

本物件周辺の生活環境、
建物面積100㎡超を誇るゆとりあるプランニングを
住宅専門家 福岡氏が現地レポート！

ゆうばえのみち（現地より約750m～約800m）

PLAN & MODELHOUSE

従来の建売分譲の概念を覆すハイグレードな全4棟、
敷地面積はすべて44坪超の広さ。

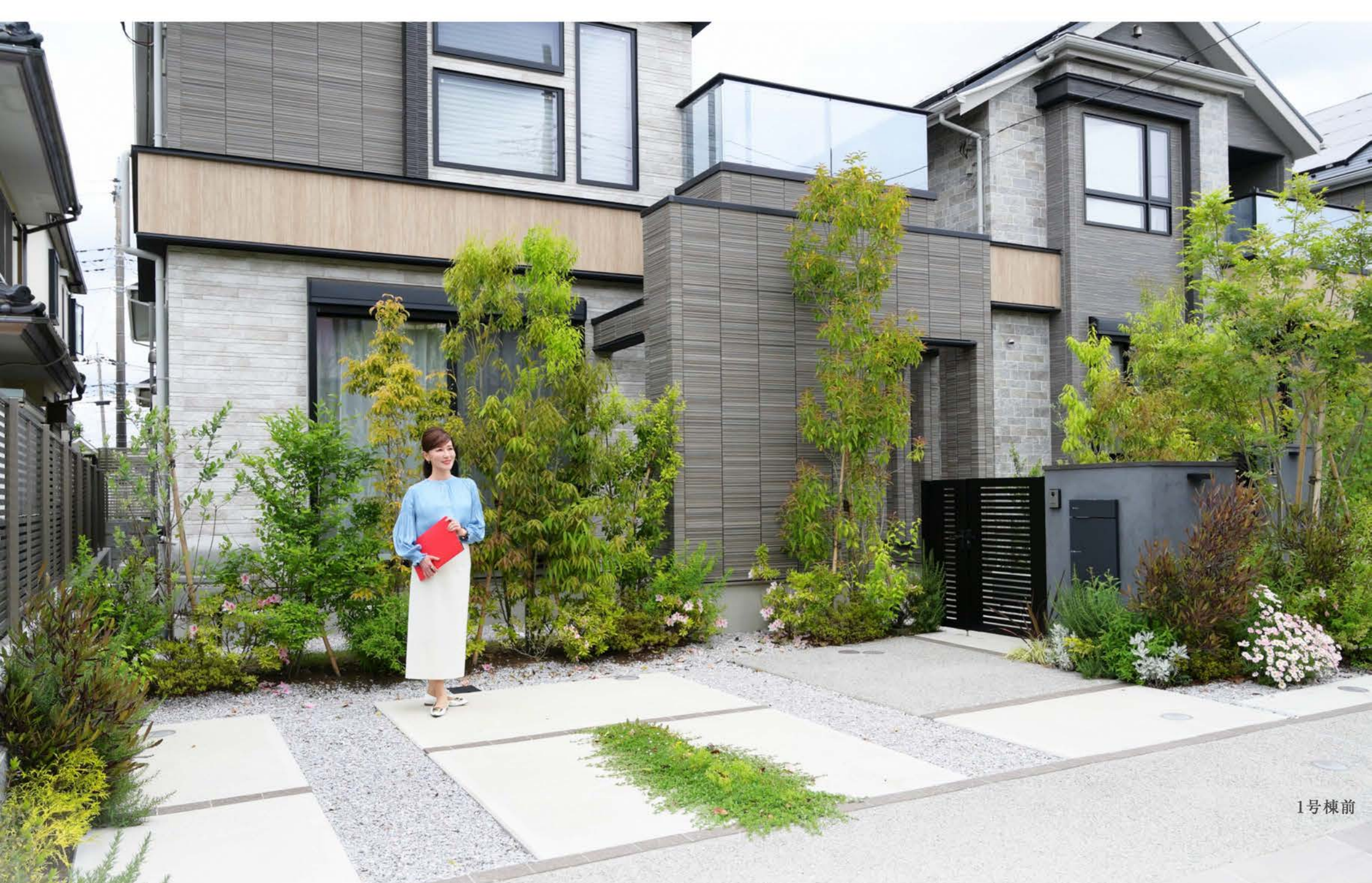
青葉区荏田西5丁目の瀟洒な邸宅街に、
全4棟が完成した《グローイングスクエア青葉荏田西グランデ》。
グランデの名称からもわかる通り、
すべての住棟において従来の建売分譲の概念を覆す「ハイグレードな企画」を提案。
全邸が敷地面積44坪超×建物面積100㎡超×2台駐車可能という
“住まいのゆとり”を追求した住空間は、現地モデルハウスで体感できます。



現地街並み

LANDSCAPE

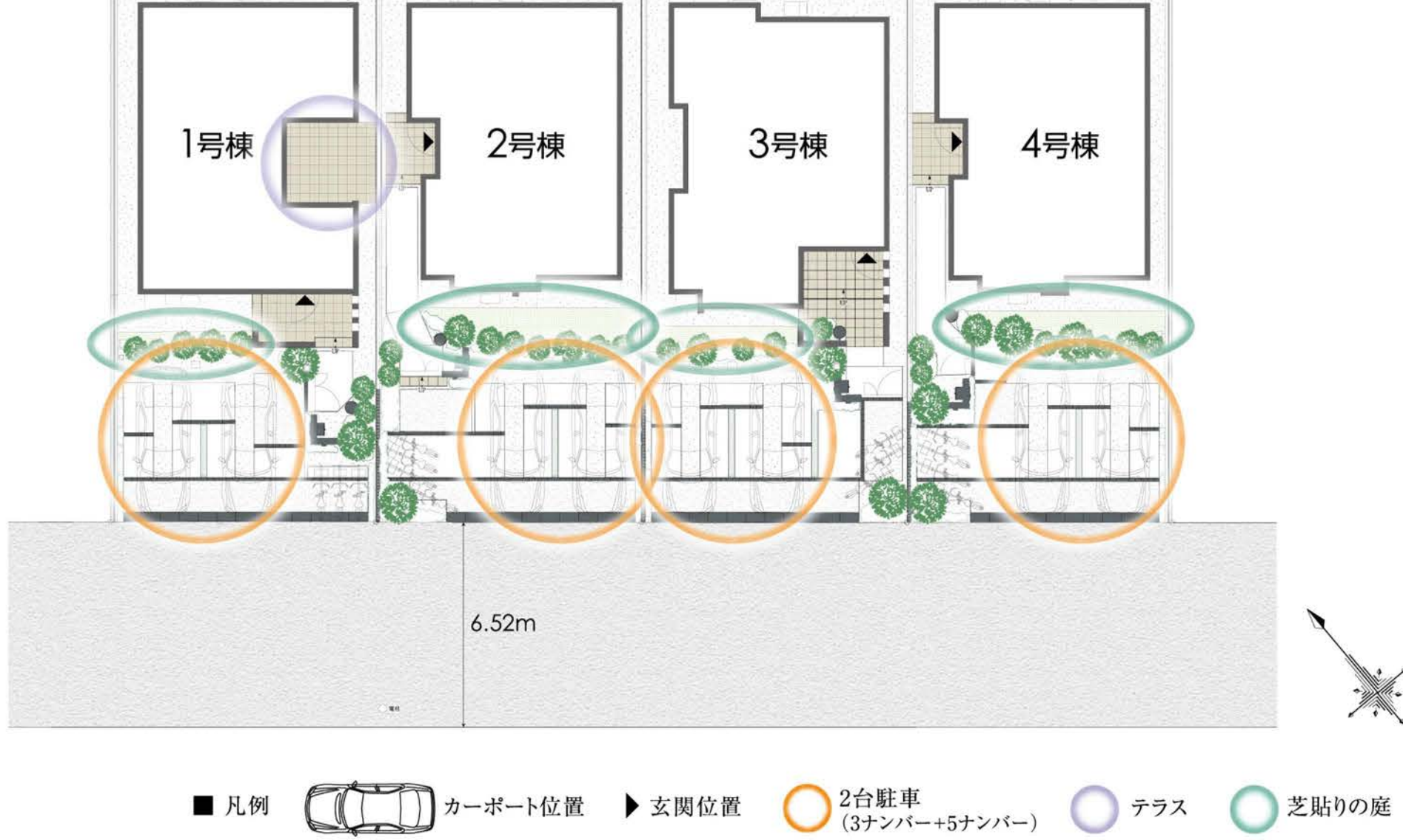
すべての住棟が明るい南西向き、
リビング前面には常緑高木の“緑のカーテン”が広がる設計。



1号棟前

現地を訪れて筆者が好感を持ったのは「全4棟すべてが南西向き」という陽光に恵まれた住棟配置。区画は幅員約6.52mの静かな生活道に面しているほか、なんとすべての住棟に「2台分のカーポート」が設けられているため、お向かいの戸建て住宅ともしっかりと距離が保たれ、のびやかな開放感が感じられます。

■全体区画図



また、本物件ではそれぞれの邸宅ごとに屋根の形状、サイディングのカラーや質感、玄関方位を変えることで住棟の個性が際立っており、ランドスケープにもリズムカルな変化がもたらされています。この“画一的ではない道行く人たちの目を惹く迫力の意匠設計”は、いかにも細田工務店らしい巧みなデザインと言えます。



現地街並み



写真3点・1号棟

ご近所はどのお宅を見ても、庭先まで丁寧に手入れが行き届いた美しい邸宅ばかり。その街並みとの調和を図り、本物件でも外構にはシンボルツリーのヤマボウシや長く可憐な花を咲かせるマーガレット、薫り高いローズマリーなどの多彩な植栽が生き生きと生育しています。
中でも、リビングの前面には、シラカシやナナミノキといった常緑高木を配置。一年を通して窓辺に“緑のカーテン”が広がるため、外部からの視線をシャットアウトできる嬉しい効果も期待できます。



1号棟 リビング・ダイニング

PLAN

これぞ“100㎡超の住まいの実力”、
間取りに余白を持たせる床暖房付きの「LATO」にも注目。

現地でモデルハウスとして公開されているのは、スタイリッシュな片流れ屋根が
目を惹く《1号棟》。玄関ホールから室内へ入ると約22.8畳のLDKが広がり、天
井高2.5mののびやかな大空間にまず圧倒されます。



1号棟

3(4)LDK + SIC + 2WIC + パントリー + LATO
+ 小屋裏収納 + テラス + ファミリースペース

※4LDK対応可能(有償)

敷地面積 148.17㎡(約44.82坪) 建物延床面積 105.57㎡(約31.93坪)

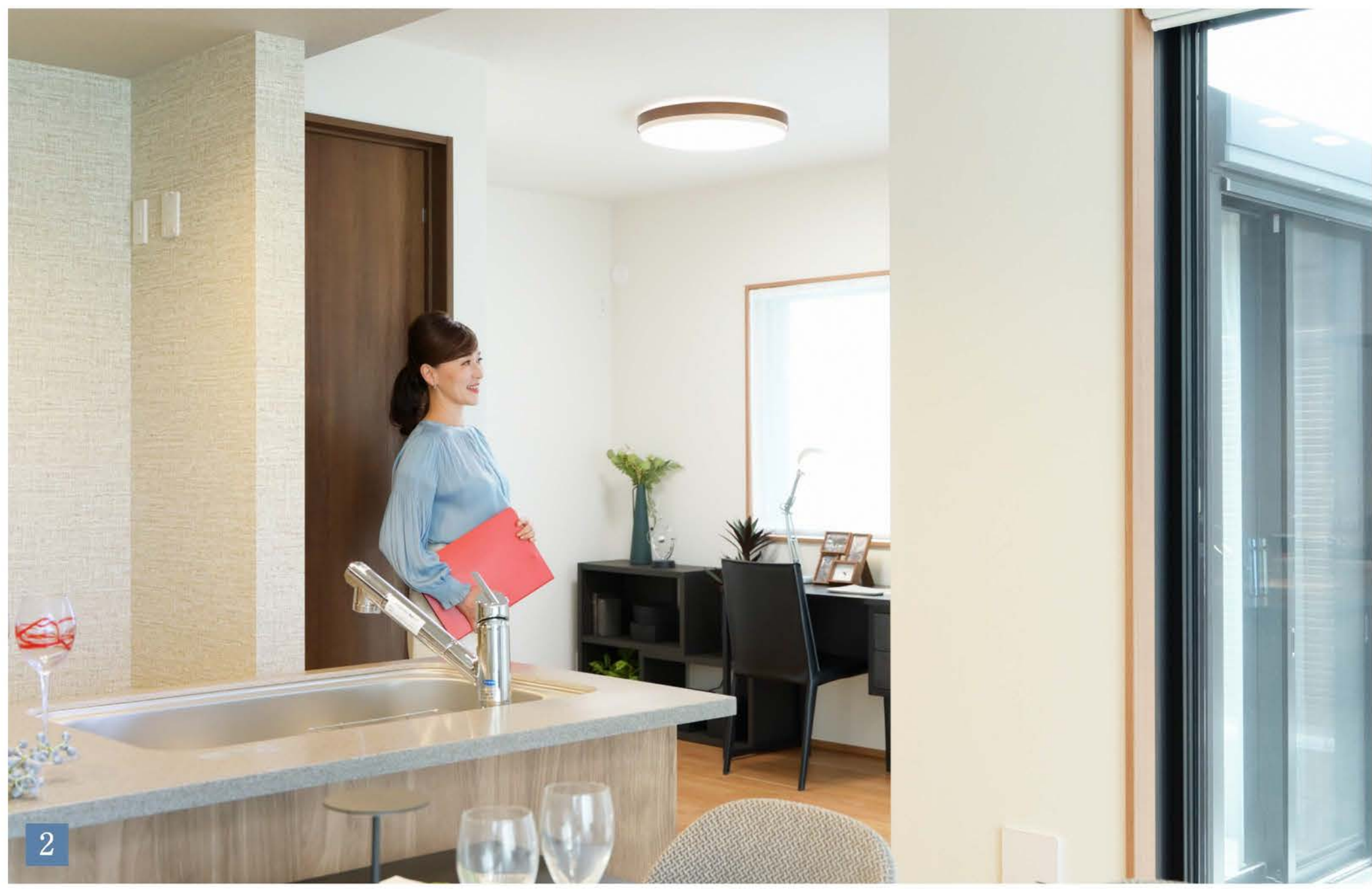
1階床面積／55.89㎡ 2階床面積／49.68㎡ 小屋裏収納／9.62㎡



凡 例

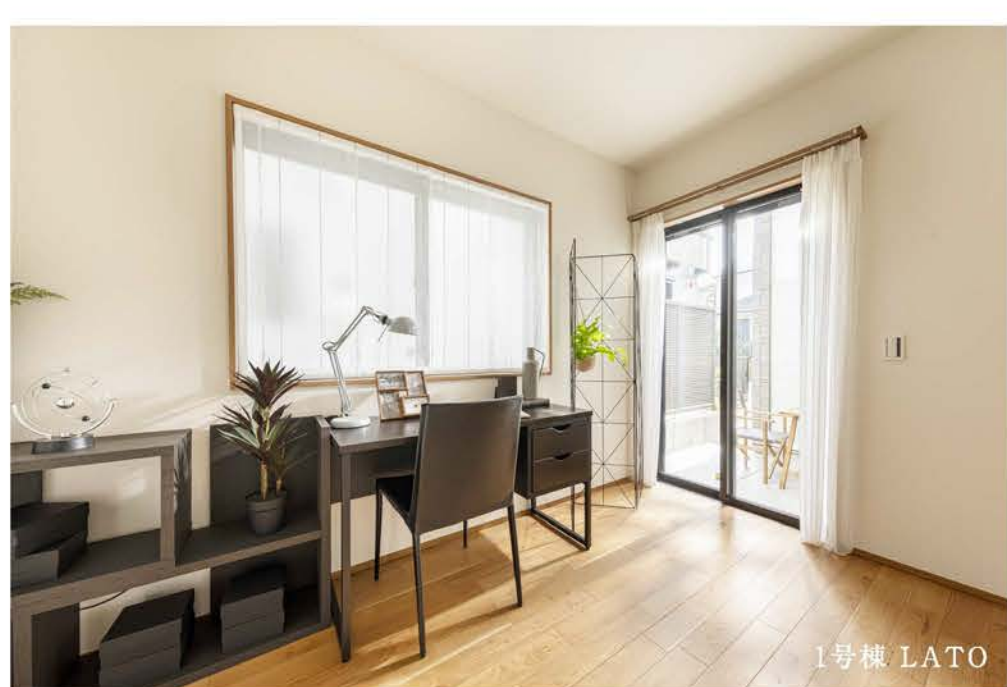
ガスコンロ	冷蔵庫置場	洗濯機置場	パイプスペース・ダクトスペース	掃出窓
エコワンガス給湯器	駐車想定位置	床暖房	アクセントクロス／タイル貼	

※図中の車表示は駐車位置を示すものであり、実際の車体サイズと異なります。現地にてご確認ください。※掲載の図面は設計段階のもので変更となる場合がございます。予めご了承ください。



この大空間の視覚的効果をさらに高めているのが、LDKサイドに配置された「LATO」の存在。LATOとはイタリア語で「サイド(側)」という意味があり、家族の団らん空間の隣に“もうひとつの部屋”を用意することで、暮らし方を自由に楽しんでほしいとの思いからつくられたフレキシブルな空間です。

例えば、キッチンに立つパパ・ママの隣で子どもたちが「リビング学習」を行ったり、入口にロールカーテンを設置して「ワークスペース」として使ったり、床暖房の温もりの中でお昼寝できる「キッズルーム」にしたり…とアイデアは様々。こうした“間取りの余白”を設けることで、住生活のゆとりが広がる点も「100㎡超の住まいの実力」と言えるでしょう。



+ *a* の空間

「ファミリースペース」や「ステップライブラリー」など、
新生活への夢が広がるユニークな工夫が満載。

撮影スタッフ一同が思わず“おお〜!”と感嘆の声を挙げたのは、2階の中心に位置する「ファミリースペース」。約7.1畳という広々とした階段ホールを活用し、壁面には収納やカウンターを配置。子どもたちが帰宅した時も、必ずここを通過してから自室へ入る動線になるため、デリケートな思春期を迎えた時もこのスペースのおかげで家族の会話が自然に弾みそうです。



他の住棟にもユニークな工夫がいっぱい。例えば《3号棟》に設置された「ステップライブラリー」は、壁のニッチがホワイトボードになっているため、家族の予定を共有できるほか、ここで友達と宿題の算数を解いたり、きょうだいと一緒に並んで机に向かうなど、子どもたちの勉強意欲を高める効果も。

また、キッチン奥へ向かうと巨大な「パントリー」が出現。これだけたっぷりの収納スペースがあれば、食材や生活用品のストックだけでなく、お気に入りのワインコレクションを保存する大型セラーの設置場所としても便利に使えそうです。



3号棟

3(4)LDK

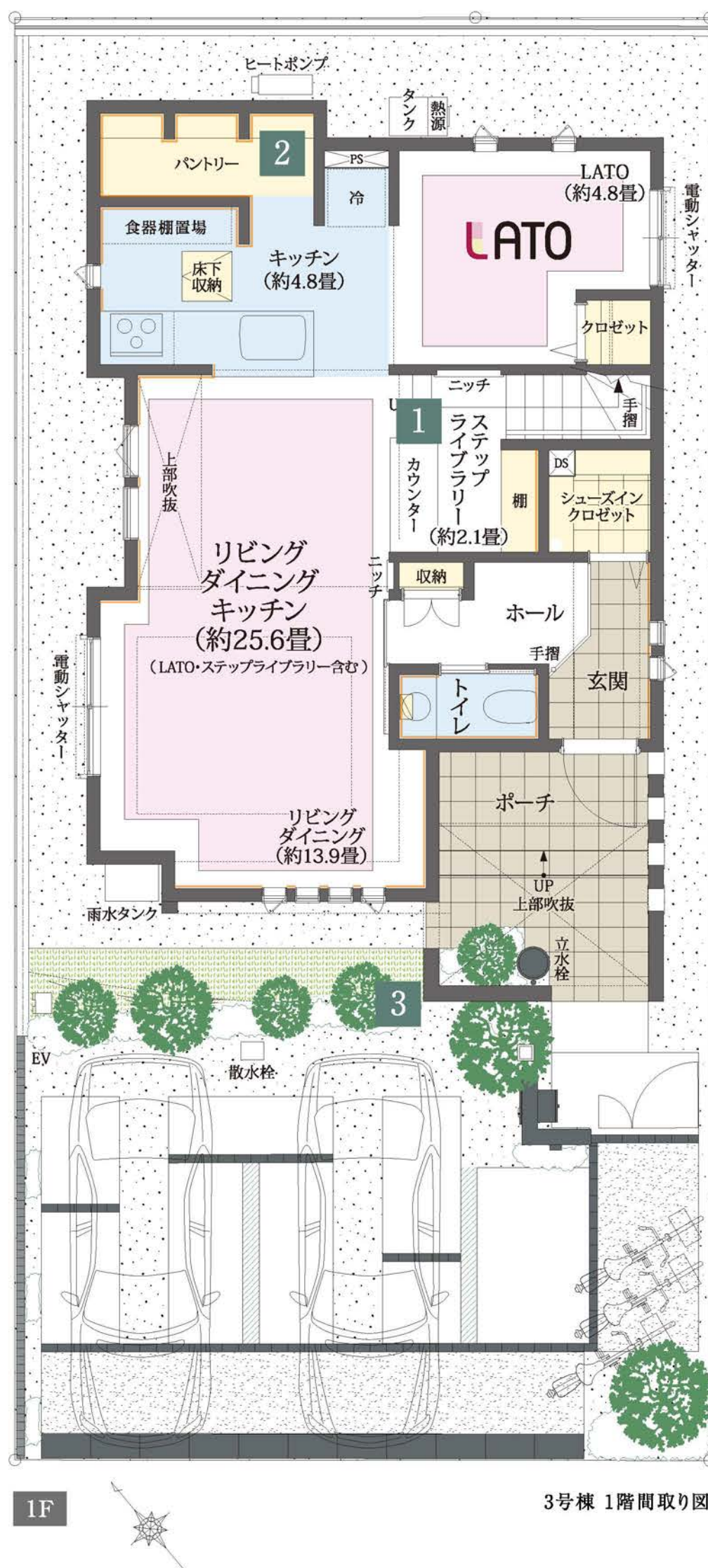
※4LDK対応可能(有償)

+ ステップライブラリー + SIC + WIC
+ パントリー + LATO + 小屋裏収納

敷地面積 148.27㎡(約44.85坪)

建物延べ面積 105.99㎡(約32.06坪)

1階床面積／56.72㎡ 2階床面積／49.27㎡
小屋裏収納／8.69㎡



取材後記



住宅ジャーナリスト 福岡由美

今回現地を取材して感心したのは、「首都圏にもまだこんなにのびやかな邸宅街が残っていたんだ」ということ。近年は建築コストの高騰を受けて、住宅業界全体で「住戸面積の狭小化」がトレンドになっていますが、改めて“本来わたしたちが求めていたのはこんな住まいだった”ということに気付かせてくれた物件でした。

価格帯を見ると“お手頃な物件”とは言えないかもしれませんが、それにはちゃんと理由があります。まずは44坪超という広々とした敷地と、ゆとりある敷地だからこそ実現した2台分のカーポート。さらに、次世代の基準をクリアする断熱・省エネ性能、先進セキュリティとIoTシステム。天然木の温もりを感じる室内突板フローリング、玄関エコカラット壁など、住棟それぞれのしつらえを見ると「価格への納得感」が感じられます。

実際に現地を訪れたら、きっと多くの人が魅了されるはず——ぜひ皆さんも、モデルハウスで本物件の「住まい価値」を隅々まで体感してみてください。



LOCATION & ACCESS

“このまちの一員となる誇り”を感じる上質な邸宅街、
青葉区荏田西5丁目。

《グローイングスクエア青葉荏田西グランデ》が位置するのは、
青葉区の中でも都心寄りの南東部に位置する「荏田西5丁目」アドレス。
1966年の田園都市線開通に伴って住宅開発が進められた
「東急多摩田園都市」特有の計画的な街区設計や緑豊かな景観、
1区画あたりの敷地を大きく確保した瀟洒な戸建ての街並みは見とれてしまうほど美しく、
“田都らしい上質な邸宅街”として羨望を集めています。



住宅専門家 福岡由美氏

住宅ローンアドバイザー・FP技能士。東京と名古屋に拠点を置き、全国で取材を行う住宅ジャーナリストとして活躍中。女性のためのマンション購入セミナーなどの講師も務める。

東急田園都市線「市が尾」駅前

POSITION

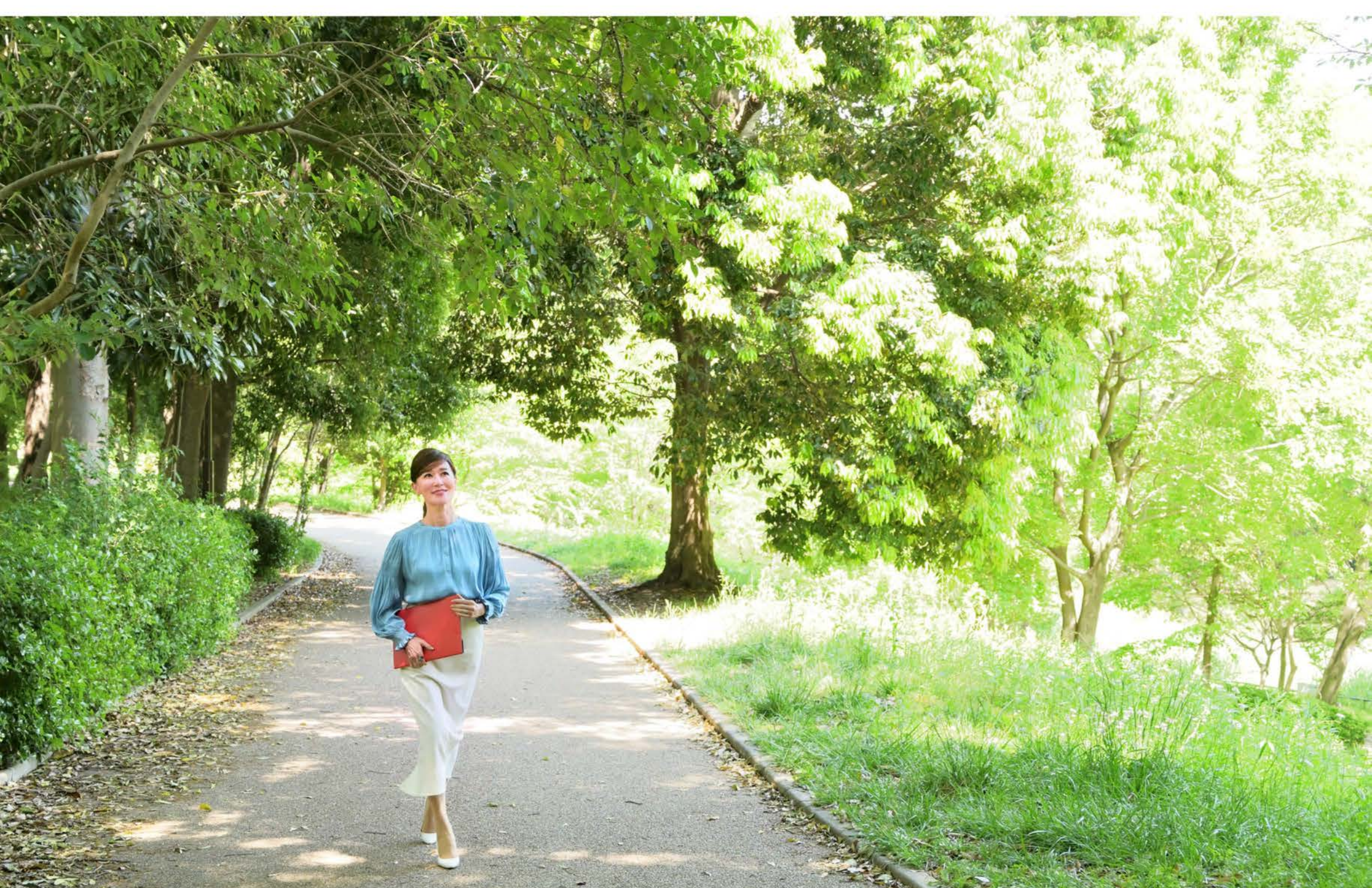
田園都市線『市が尾』駅徒歩18分、
港北ニュータウンの商業機能も身近に使えるポジション。

本物件の現地は、田園都市線「市が尾」駅の東口から徒歩18分——こうして数字だけを見ると駅がやや遠く感じるかもしれませんが、駅から現地まではちょうど周辺地域の「尾根」にあたる高台ルートを進むことになるため、田都名物の“急な坂”も無く、とても歩きやすい道のりです。むしろ、美しい緑景の中を歩く時間が実に心地よく「数字から想像していたよりも駅が近くに感じられた」というのが筆者の率直な感想です。



「センター南」駅南

実は、市が尾駅は青葉区の行政タウン。駅の周辺には「青葉区役所」や「青葉公会堂」などの行政関連施設が集積しているため、公的書類の取得なども行いやすく、広大な青葉区の中でも「行政の中枢に近い安心感」を覚えます。また、現地がある「荏田西5丁目」はちょうど都筑区との区境に位置し、すぐ隣は「港北ニュータウン」。田園都市線沿線にある「たまプラーザ」や「青葉台」などのショッピングタウンだけでなく、「センター南」駅周辺の華やかな商業機能も身近に使いこなすことができます。

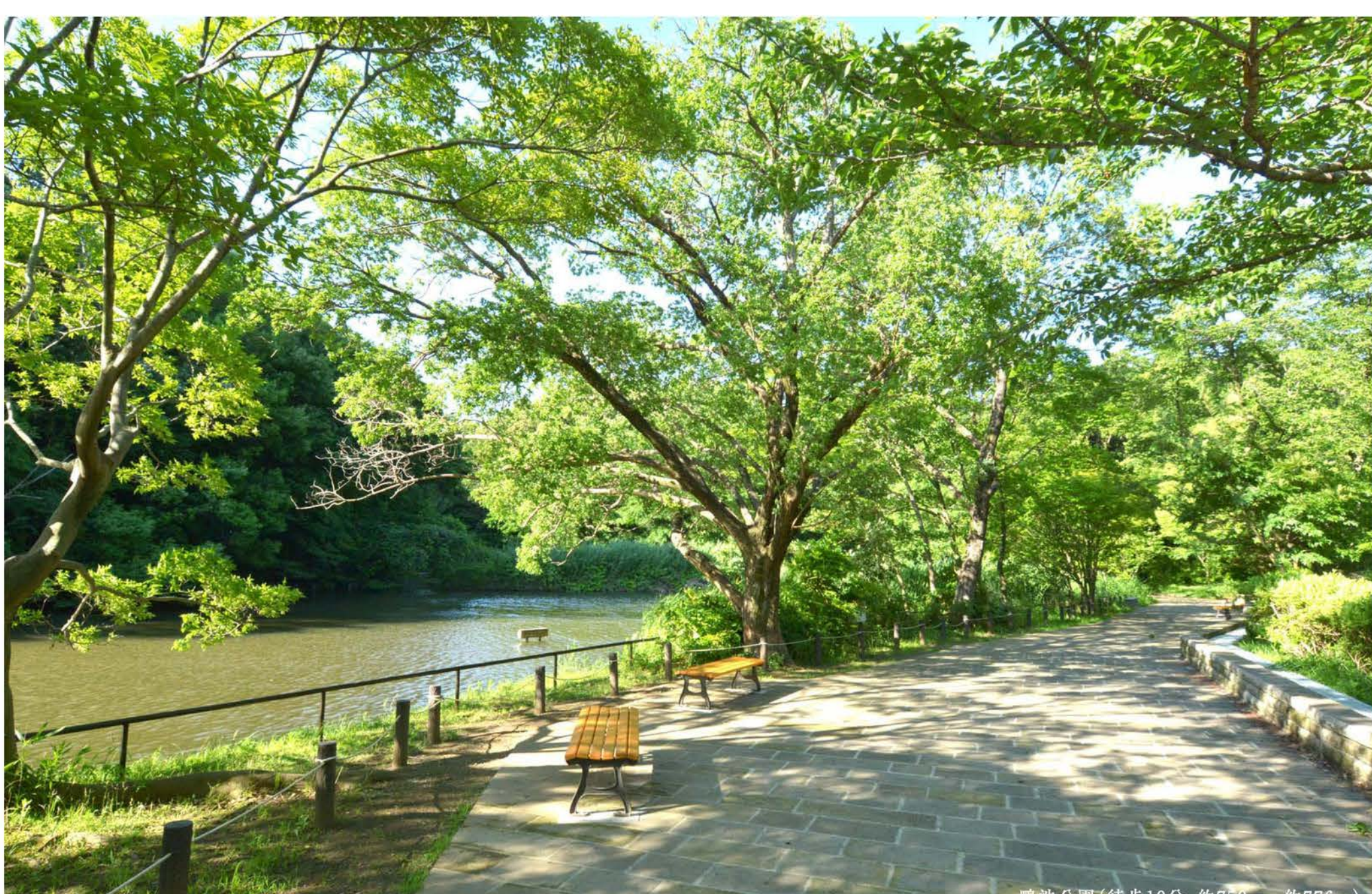


ゆうばえのみち（現地より約750m～約800m）

港北ニュータウンのグリーンマトリックスからつながる

“連続した緑景に包まれた心地よさ”

現地から港北ニュータウンへ向かって10分ほど歩くと、「ゆうばえのみち」と名付けられた美しい緑道が広がっています。この緑道は、港北ニュータウンの特徴的なまちづくりのひとつである「グリーンマトリックス」という都市計画手法に基づいて整備された空間。川のせせらぎや雑木林など、この土地本来の自然景観を残しながら、緑道ネットワークとして周辺のまちを結び、環境保全を行っています。



鶴池公園（徒歩10分・約750m～約776m）



泉田向公園（徒歩3分～4分・約230m～約256m）



泉天ヶ谷公園（徒歩4分・約250m～約276m）



牛ヶ谷公園（徒歩7分・約500m～約526m）

単なる公園内の散策路ではなく“生活道”として活用されている点もポイントで、撮影中何度も地元の方たちからにこやかに声をかけていただくシーンが。まるで避暑地を訪れたかのような美しい木立の風景が“日常生活の一部”になるとは、なんとも贅沢な住環境です。なお、「ゆうばえのみち」は自転車走行も可能。この緑景の小径を通り抜けると「センター南」駅方面への近道になります。



現地周辺の街並（約200m）

玄関を一步出ると花や緑の彩りが広がる邸宅街、 小鳥のさえずりが響き渡る静かな環境も好印象

現地を訪れて何より筆者が感激したのは、住民の方々の優雅な暮らしぶりが窺える洗練された街並み。ちょうど取材時は春バラの季節で、ご近所の庭先では赤・白・ピンクなど色とりどりのバラたちが“満開の共演”を迎えていました。ひとつのお宅だけでなく、地域全体で「美しい邸宅街の景観」が演出されている点からも、地元の皆さんの“このまちに暮らす誇り”が感じられます。

現地は幹線道路から一步奥まった街区に位置しており、住棟の目の前は車通りの少ない静かな生活道。耳を澄ますと聞こえてくるのは小鳥のさえずりだけで、驚くほど静かな住環境が広がっています。



現地周辺の街並（約10m）

ここで皆さんに注目してほしいのは、このまちが「法令によって守られている邸宅街」である点です。現地は良好な戸建て環境の保護を目的とした「第一種低層住居専用地域」に位置し、日照・採光・通風を確保する「第一種高度地区」の指定も。また、地域の建築協定により、最低敷地面積が「125m²以上」に定められているため、ひとつひとつの街区が大きく、「街並みにのびやかさが感じられる」という特長もあります。

こうした地域では、土地の分筆によって敷地が細分化される可能性が少なく、「風格漂う邸宅街の景観」が守られると想定できるため、この点にこそ「本物件の本当の住まいの価値」を見出すことができます。

業務スーパーやスタバもご近所徒歩圏に

閑静な住宅街の場合、近くに商業施設が見当たらず“駅前まで出ないと買い物ができない”というケースが多いのですが、市が尾駅からつながる主要幹線道路「池辺市ヶ尾線」沿いにはロードサイドの大型店舗が充実。徒歩2分の「業務スーパー」をはじめ、オープンテラスのある「スターバックス」、子どもたちが大好きな「マクドナルド」などファストフード店も揃っているため、食材の買い物や外食ランチ、カフェワークもご近所徒歩圏で完結します。また、「池辺市ヶ尾線」沿いは車歩道がしっかり分離され、歩道幅もゆったり。小さなお子さん連れやベビーカーでのお出かけの時も安心して移動できます。



現地周辺の街並（徒歩5分・約350m～約370m）

SHOPPING

買い物施設も充実しているのに“人流が多すぎない”

これが、市が尾の暮らしやすさ。

本物件の最寄り駅である市が尾駅では、2015年に駅舎のリニューアル工事が行われ、駅ナカ商業施設「エトモ市が尾」がオープン。改札目の前のスーパー「東急ストア」は深夜0時まで営業しているほか、館内には100円ショップの「ダイソー」や銀行ATM、スポーツジム、英語教室、保育施設なども揃っているため、普段の用事は“駅ナカワンストップ”で完結します。

また、東口駅前には24時間営業の「西友」が、西口駅前には「成城石井」があるため、各店舗の品揃えや品質・価格を見比べながら商品を選ぶことで、堅実な家計管理が実現しそうです。



なお、田都沿線の近隣駅には、東急百貨店のある「たまプラーザ」や、東急スクエアが建ち並ぶ「青葉台」などの賑やかなショッピングタウンがありますが、ここ「市が尾」の魅力は、買い物客や乗り換え客などの人流が多すぎず、“地元の人たちの静かな暮らし”が守られている点。「生活利便性」と「落ち着いた住環境」のバランスの良さは、まだ意外に広く認知されていない“市が尾の魅力”です。



EDUCATION

公立「荏田西小学校」へ徒歩5～6分、
桐蔭学園中学・高等学校や慶応初等部など
私立学校も近くに。

荏田西地区は1丁目から5丁目までありエリアが広域に広がるため、住まいの場所によっては小学校までの通学距離が遠くなってしまうことがあります。しかし、本物件の現地から公立「荏田西小学校」までは徒歩5～6分。この近さなら小さな低学年のお子さんも安心して送り出すことができそうです。

また、地元ボランティアの皆さんが「えだにし学援隊」を結成し、児童たちの登下校を見守る活動も。「地域の子どもたちを地域全体で守る」という姿勢が伝統的に継承されている点も、荏田西地区で子育てをするファミリーにとって心強さにつながっています。

さらに、市が尾駅の周辺には「県立市ヶ尾高校」をはじめ「桐蔭学園中学・高等学校」「慶應義塾横浜初等部」などの私立学校が点在。公立に限らずお子さんの進路の可能性が広がる点も、子育てのしやすさを実感できるポイントです。



大型総合病院や急患診療所も揃う市が尾

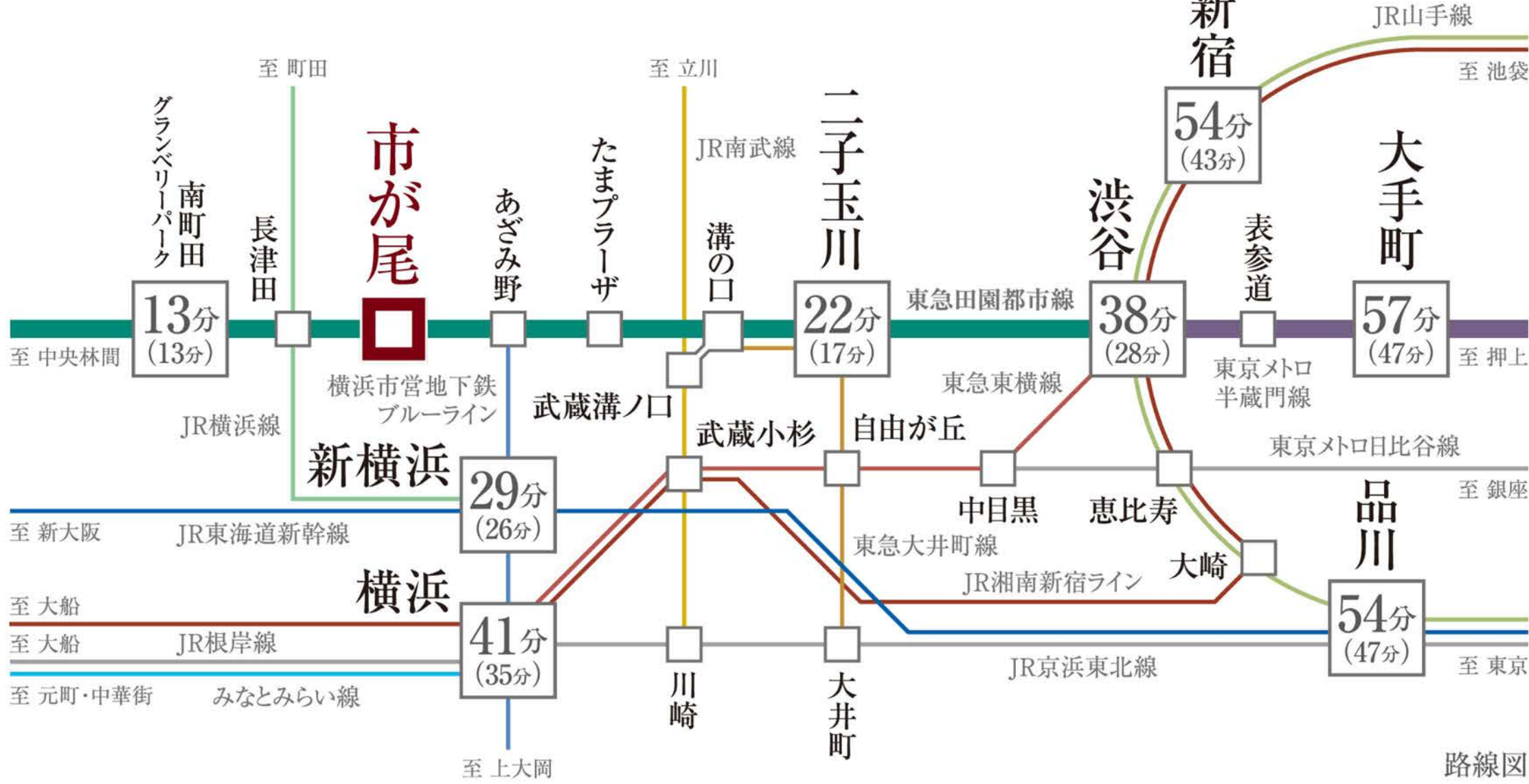
市が尾駅の周辺には、19の診療科を持つ大型総合病院「市が尾病院」(車で約4分)をはじめ、日曜・祝日や年末年始も診療対応を行ってくれる「青葉区休日急患診療所」(車で約7分)などの医療機関が充実。また、自宅徒歩圏内には“かかりつけ医”にぴったりな内科・眼科・整形外科が揃っているため、子育て期のファミリーにとっても心強い環境です。



ACCESS

田園都市線で「渋谷」へ38分、
半蔵門線乗り入れで「大手町」にもダイレクトアクセス。

市が尾駅から田園都市線を利用すれば「二十玉川」へ22分、「渋谷」へ38分で到着。半蔵門線への乗り入れにより「永田町」へ49分、「大手町」へ57分と、山手線内側の都心コアエリアにも軽快に直結します。また、2駅隣の「あざみ野」から地下鉄ブルーラインへ乗り換えれば「新横浜」まで29分。新幹線利用の出張や旅行の際もフットワークの軽さを実感できるでしょう。



◎「南町田グランベリーパーク」駅へ〔通勤時 直直13分〕東急田園都市線利用（乗車13分／乗換0分）07:36→07:49他「日中平常時 直直13分」東急田園都市線利用（乗車13分／乗換0分）10:55～11:08 ◎「二子玉川」駅へ〔通勤時 22分〕東急田園都市線利用「あざみ野」駅より東急田園都市線急行乗換（乗車19分／乗換4分）08:18→08:40「日中平常時 17分」東急田園都市線利用「鷺沼」駅より東急田園都市線急行乗換（乗車15分／乗換2分）13:38→13:55他「新横浜」駅へ〔通勤時 29分〕東急田園都市線利用「あざみ野」駅より横浜市営地下鉄ブルーライン乗換（乗車22分／乗換4分）07:32～08:01他「日中平常時 26分」東急田園都市線利用「あざみ野」駅より横浜市営地下鉄ブルーライン快速乗換（乗車19分／乗換7分）13:49→14:15他 ◎「品川」駅へ〔通勤時 54分〕東急田園都市線利用「あざみ野」駅より東急田園都市線急行乗換「溝の口」駅より「東急大井町線急行」乗換「大井町」駅より「JR浜東北線乗換」（乗車42分／乗換12分）06:44→07:38「日中平常時 47分」東急田園都市線利用「鷺沼」駅より東急田園都市線急行乗換「大井町」駅より「JR浜東北線快速乗換」（乗車36分／乗換11分）13:38→14:25他
 ※表示の距離は地図上で計測したもので、実際とは異なる場合があります。また、徒歩分数は80mを1分として算出した概算の分数です。予めご了承ください。※記載の電車所要時間は（通勤時）7:00～9:00、「日中平常時」11:00～16:00に目的地へ到着する最も早い電車のものです。所要時間には乗り換え・待ち時間を含みます。運行・混雑状況・個人の歩行速度により異なります。※やろ路駅間（線路表において「あざみ野」駅と「二子玉川」駅間に設定してあります）※2023年10月現在

 BUS ACCESS

一方、現地から徒歩3分の「泉田向」バス停からは、東急バスと市営バスが運行しており、「市が尾」駅行きのバスは平日朝7時台に計13本、8時台に計11本が運行。更に東急バスの路線は、バス停以外の場所でも自由に乗り降りができる「フリー乗降実施路線」に設定されているため、バスでありながらタクシーのような使い方ができるという制度が導入されています。雨の日や荷物の多い日も“路線バスをタクシー代わりに使える”と考えると、むしろ駅まで歩くよりも快適に移動できる通勤・通学環境となるのではないのでしょうか？

なお、市が尾駅行き以外にも「中山駅」「都筑ふれあいの丘駅」「センター南駅」行きの路線バスが運行しているため、JR横浜線、地下鉄ブルーライン&グリーンラインを利用する場合もバス移動が便利。電車に加えて、路線バス交通網が充実した環境なら、将来お子さんが通学・通塾を行うシーンでもバスを使って移動できるため、パパ・ママの送り迎えの手間も軽減しそうです。

東急バスと市営バス利用で「市が尾」駅へ快適。

東急田園都市線「市が尾」駅へはバス便が便利です。最寄りの「泉田間」バス停は東急バスと市営バスの2路線があります。

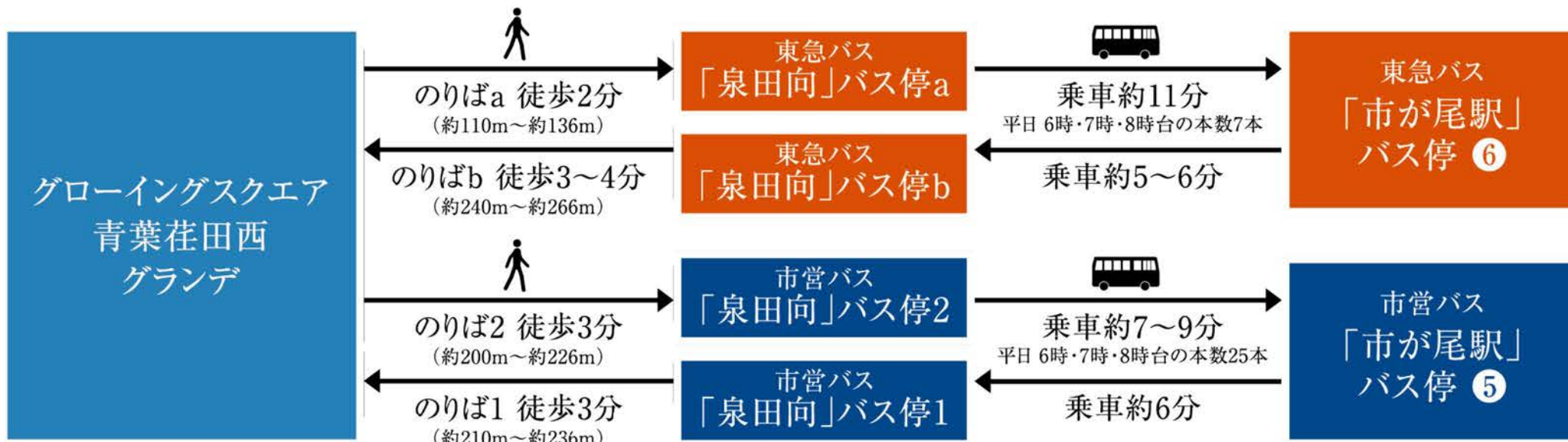
特に市営バスは、平日朝6時台・7時台・8時台に合計25本の便が運行しており、通勤の足として活用されます。

東急バス「泉田間」バス停のりば時刻表

平日「市が尾駅」行き6時・7時・8時台の本数 **7本**

6時	27	47
7時	09	34
8時	16	41

平日「市が尾駅」行き6時・7時・8時台の本数 25本										
6時	13	22	38	45	53	58				
7時	03	11	19	24	27	35	43	51	55	59
8時	07	12	16	23	31	36	40	49	56	



※バス乗車分数は「市が尾駅」行き平日7:00～8:00、「泉田向」行き平日19:00～20:00の時間帯で到着のバスを測定しております。※ヤフー路線調べ（2023年10月現在）
※表示の距離は地図上で計測したもので、実際とは異なる場合があります。また、徒歩分数は80mを1分として算出した概算の分数です。予めご了承ください。

※表示の距離は地図上で計測したもので、実際とは異なる場合があります。また、徒歩分数は80mを1分として算出した概算の分数です。予めご了承ください。

CAR ACCESS

モデルハウスのページでも詳しくご紹介していますが、本物件では、「2台分のカーポート」を用意。“夫婦でマイカー2台所有”も可能となるため、カーライフの楽しみが広がります。ちなみに、現地から第三京浜「港北IC」までは約10分(約6.1km)。休日は長距離ドライブで御殿場のアウトレットショッピングを楽しんだり、夏休みは湘南のビーチまで海水浴に出かけたりと、家族レジャーの行動範囲も広がりそうです。

現地より約6.1kmの
第三京浜道路「港北IC」上り入口より



① 第三京浜道路「玉川IC 上り出口」へ
約9分(約11.1km)

現地より約6.1kmの
第三京浜道路「港北IC」上り入口より



② 首都高速道路湾岸線「空港中央出入口」
西行き出口へ約41分(約36.6km)



現地より約6.1kmの



③ 新湘南バイパス「茅ヶ崎海岸IC 下り出口」へ
約38分(約25.4km)

現地より約3.1kmの



④ 東名高速道路「御殿場IC 下り出口」へ
約40分(約70km)