



アパートでは叶わなかった「ペットも快適・人もラク」な新生活が楽しみ!と思っているご家族の皆さまへ



SEKISUI HEIM

おかげさまで
防府市内でのお引渡し棟数
延べ1,270棟
※2025年8月時点

スマートハイムシティ防府国衛

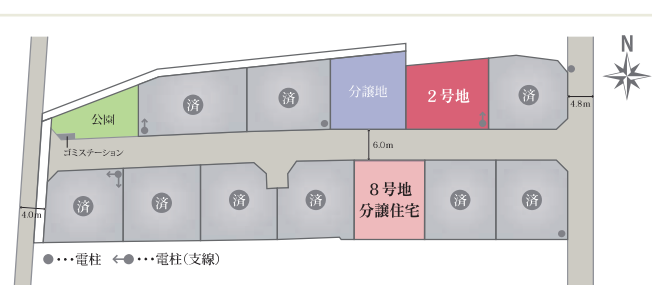


詳細地図はこちら

カーナビマップコード **MAPCODE 93 206 279*61**

※「マップコード」および「MAPCODE」は(株)デンソーの登録商標です。
※カーナビの機種によってはマップコードに対応していない場合があります。

現地区画図



2号地物件概要

●所在地／山口県防府市国衛4丁目2277番3 ●交通／防長バス・国府中前バス停より150m(徒歩2分) ●販売戸数／1戸 ●構造／軽量鉄骨造2階建 ●間取り／3LDK ●販売価格／52,900,000円(消費税10%込) ●地目／宅地 ●用途地域／第一種中高層住居専用地域 ●建ぺい率／60% ●容積率／200% ●道路幅員／6.0m(アスファルト舗装) ●設備／電気：中国電力 ●ガス：都市ガス ●水道：公営水道 ●汚水・雑排水：公共下水道 ●雨水：側溝 ●建築年月日／2025年10月17日完成 ●引渡可能時期／即引渡可 ●取引態様／●建物：売主 ●土地：売主 ●備考／●別途「まちづくりガイドライン」を定めています。



※使用環境によってはエネルギー収支がゼロにならない場合もあります

WEB予約限定

QRコードから来場予約で
Eメールでもらえるギフト券
4,000円プレゼント!
※セキスイハイムへのご予約が初めての方に限ります



光と風と、ボクのしっぽ。
全部が絵になる家。
掃除も収納もニオイ対策も。
人もペットも快適に暮らそう!

教育 公園
買物 毎日の暮らしが
楽!

ワンちゃんとゴージャスに見学しませんか?

新築戸建て
スマートハイム
シティ防府国衛

完成見学会

5つの特典で
お待ちしております
おられます!

11/15 土 16 日 29 土 30 日 10:00~17:00

※雨天決行

PRESENTS 01

QRコードから来場予約で
Eメールで貰えるギフト券
4,000円分

PRESENTS 02

ご来場いただくと
周辺買い物スポットや
グルメ情報などを取材
全52P!国衛暮らし情報誌
まちナビ

PRESENTS 03

ご来場いただくと
ONE COFFEEさんのお食事チケット
1,000円分

PRESENTS 04

ご来場いただくと
ワンちゃんと撮影できる
フォトブース

さらに! 成約特典

ワンちゃんグッズを
ご購入いただける
商品券
50,000円分

国土交通大臣許可(特-5)第20234号 国土交通大臣免許(5)第6461号
(公社)山口県宅地建物取引業協会会員 中国地区不動産公正取引協議会加盟

セキスイハイム中四国株式会社 山口支店

山口市小郡維新町1番27号 TEL.083-974-0816 【営業時間】10:00~18:00 【定休日】火・水曜日

広告主

問い合わせ先 **下松展示場 ☎ 0833-45-0524**

「国衛の件で」
とお問合せ下さい

※いずれもWEB予約限定。セキスイハイムへ初めてご来場の方に限ります
※ワンちゃんと一緒に見学される場合は、おむつをご利用ください。

ペットと暮らす楽しみな家は中面へGO! ➡

安全だからこそ帰って来たくなる街 スマートハイムシティ 防府国衙

で暮らして良かった！

オーナー様 アンケート調査！



スーパー、駅、役所が近くて、何事もめんどくさらずに
“今日のうちにやっこ！”という気持ちになりました。

生活に必要な商業施設が揃っていて便利！

ハザードマップにかかっておらず、
災害時にも「安心」を与えてくれる！

家族の会話が増え
楽しい気分になる。

この先何十年と家族と安心して楽しく過ごしていけると
いう期待を持てる、ワクワクするような気分になります。

※1…2025年5月実施・オーナー様への満足度アンケート調査結果より

こんなお言葉を頂けて、嬉しかったです！

実際に私たちも国衙で暮らす魅力を足を運び調べて、
改めて分かったことがありました。

それは…こんな幸せいっぱいな街だということです。

地域を愛する
人があふれる街

子育てに
オススメな街

今日のうちに
やっこ！が
叶う便利な街

松崎小学校区の

スタッフ小林／山下



イオンタウン防府



じゃがばぶ池



ゆうゆう広場



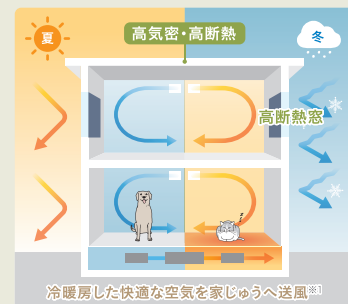
ソクルヴァン防府店

セキスイハイムが提案する/ 人とペットが 豊かな関係を築くための

3 POINTS

01 日常の快適と安心

飼い主よりも、おうち時間が長くなりがちな
ペットたち。より快適に過ごせる工夫を！



温熱環境を整えて体調不良を防ぐ
快適エアリー

※1…快適エアリーの対象範囲内

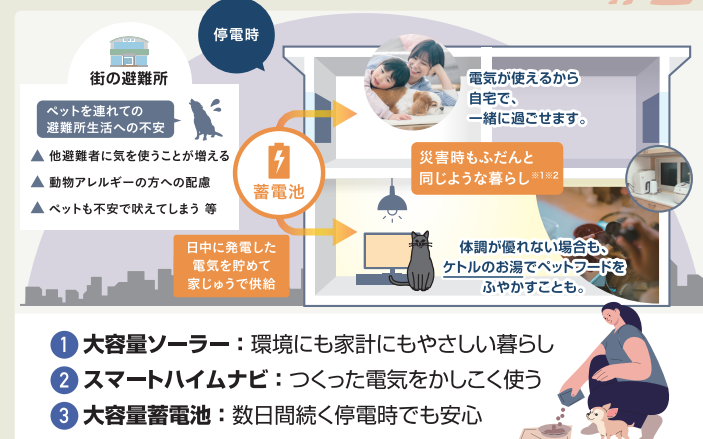


クリーンな空気を保つ
第一種換気＋
ビルトイン空気清浄機

02 家計にやさしい暮らしと 万が一の備え

電気をつくってためるテクノロジー

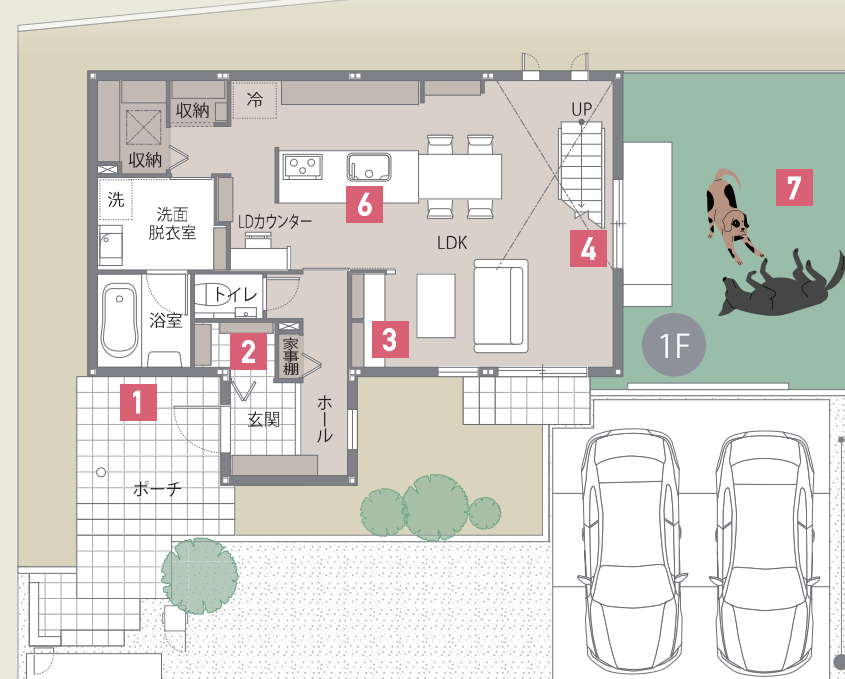
空調の使用頻度が多くても家計にやさしく過ごせたり、
万が一の時に家族みんなが安心できる備えが大事！
そして災害時にペットと一緒に「在宅避難」ができる安心感を！



※1…蓄電池の残量が無い場合は、電力は使用できません。同時に使用できる電力には限りがあります。
【「家まるごと仕様」注意点】●生命にかかわる機器(医療機器等)は別途電源の確保が必要です。
●分電盤の容量が75A(ニチコン製12kWh(屋外設置)の場合は60A)を超える場合や、エレベーター採用の場合には、別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は「家まるごと仕様」の対象外となります。
消費電力が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。また、センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。
※2…経年劣化により使用時間が短くなります。

03 走って、くつろいで、日向ぼっこ。 ぜんぶボクの居場所がある！

走り回れるお庭や日向ぼっこできる大きな窓など、ペットたちがのびのび過ごせる
空間のアイデアや、細やかな暮らしやすさや安全性が向上する工夫もいっぱい！



1 玄関軒下

雨の日のお散歩帰りも、濡れた体をタオルで拭いてから室内へ入れるので床を汚さず快適。夏は日陰で涼み、冬は雨風を避けてちょっとした待機スペースに。宅配や来客時にワンちゃんと距離をとれる安心感もあり、毎日の暮らしにペットも家族も心地よいひと呼吸の場所として活躍します。



2 土間収納

散歩用のリードやおもちゃ、ペットカートやケージもすっきり収納でき、玄関周りもいつも整然。雨日は濡れた足を拭いたり、泥んこになったグッズを置いて乾かすスペースとしても便利です。室内と外の中間のような役割で、ニオイや汚れをリビングに持ち込まずに済み、ペットとの暮らしをスマートに楽しめる“もうひとつの余裕空間”になります。



3 ヌックススペース

飼い主さんがコーヒーを片手にくつろぐ足元で、ワンちゃんは安心して寄り添ったり、日向ぼっこを楽しんだり。小さな空間だからこそ、家族とペットの距離が近く、穏やかなひとときが生まれます。読書や音楽を楽しむ傍らでワンちゃんも一緒にリラックス。住まいの中に「ほっとするカフェの一角」を持てることで、人もペットも心地よい時間を日常に取り込みます。



4 オープン階段下スペース

朝はやわらかな光を浴びて気持ちよく目覚め、風通しの良い空間でお昼寝も快適。家族の気配を感じながらも落ち着ける隠れ家のような場所になり、安心して過ごせます。お散歩後のクールダウンやリラックスタイムにもぴったりで、暮らしの中に自然とペット専用の心地よい居場所が生まれます。



5 2階踊り場オープンスペース

ワンちゃんにとって“家の中の展望台”のような特別な空間。吹き抜けを通してリビングの気配や家族の声を感じられるので、安心して過ごせます。日当たりのよい場所ですっきりくつろいだり、通る人を待ちながら見守ったりと、好奇心旺盛なワンちゃんにもぴったり。



6 アイランドキッチン(回遊導線)

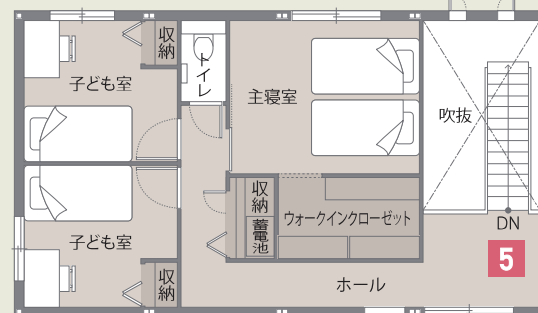
家事をしながらワンちゃんが足元をくぐる歩き回ったり、家族と一緒に動線に自然と交わったりする楽しいシーンが生まれます。調理中も視線が通りやすく安心でき、ペットも家族も常に近くに感じられる暮らしを実現します。



7 ドックランスペース(お庭)

ドッグランスペースのある芝生の庭は、ワンちゃんが思いきり走り回れる小さな楽園。お子さまと一緒にボール遊びをしたり、休日に家族でのんびり日向ぼっこを楽しんだり。リードなしで自由に過ごせる安心感があり、毎日の運動不足解消にもぴったり。家族みんなの笑顔が自然と集まる場所になります。

※掲載の間取りイラストは、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ります。※方位は若干の差異を生じる場合があります。
※掲載の内観写真は2025年10月に撮影したものです。分譲戸建の取引対象に車・家具・調度品・備品等は含まれません。



スタッフ
おすすめ
7つの
ポイント！

スタッフ中野／岩崎

スマートハイムシティ防府国衙2号地

3LDK+WIC
土地面積 203.87m² 延床面積 106.69m²

価格 5290万円 (税込)
月々支払 59,358円

ボーナス時加算 252,172円(年2回)
頭金100万円／借入金額5190万円
／金利0.65％／変動金利※ローンは一
定要件該当者が対象です。適用さ
れる金利は融資実行時のものとなり、
表記されている金利・返済額と異なる
場合があります。／山口銀行／金利に
関しては2025年10月度実行金利と
なっております。／別途諸費用・登記費
用・借入手数料等が必要です。