



ランチ紹介人
角野史和さん

新長田で働いて18年。新長田のランチ情報を紹介するインスタグラム「新長田さがしてランチ」の中の人、新長田の地域文化を掘り下げる講座「下町芸術大学」の学長を務める。

皆さんのご想像の通り、新長田は飲食店がとて豊富です。「豊富すぎて逆にどこに行ったらいいかわからない!」「悩んでいる間にランチ難民に!」とても良くわかります。今回わたし自身が普段利用するシチュエーションごとにおすすめランチを選んでみました。是非参考にしてみてください。しかし、それだけではもったいない。お好み焼きの”推し”を探し、地下街に行ってみる、路地に入ってみる、喫茶店でランチする、勇気を出してアジア料理に挑戦する。そうやって視野を広げていけばあなたも新長田ランチマスターに。迷ったときは「新長田さがしてランチマップ」「Instagram 新長田さがしてランチ」を参考に!そして”本日のランチさがし”をみんなで助け合いましょう!

新長田合同庁舎周辺
さがしてランチ

ランチさがしに迷ったら!
新長田さがしてランチマップをチェック!
すまいるネットにも置いてあります。



check!

双葉亭

からあげ弁当 550円

忙しいときはここのお弁当!
丸五市場内のお惣菜屋さんが一品一品手づくりしているので、メインのおかずの美味しさもさることながら、脇を固める副菜のレベルも最高ランク。

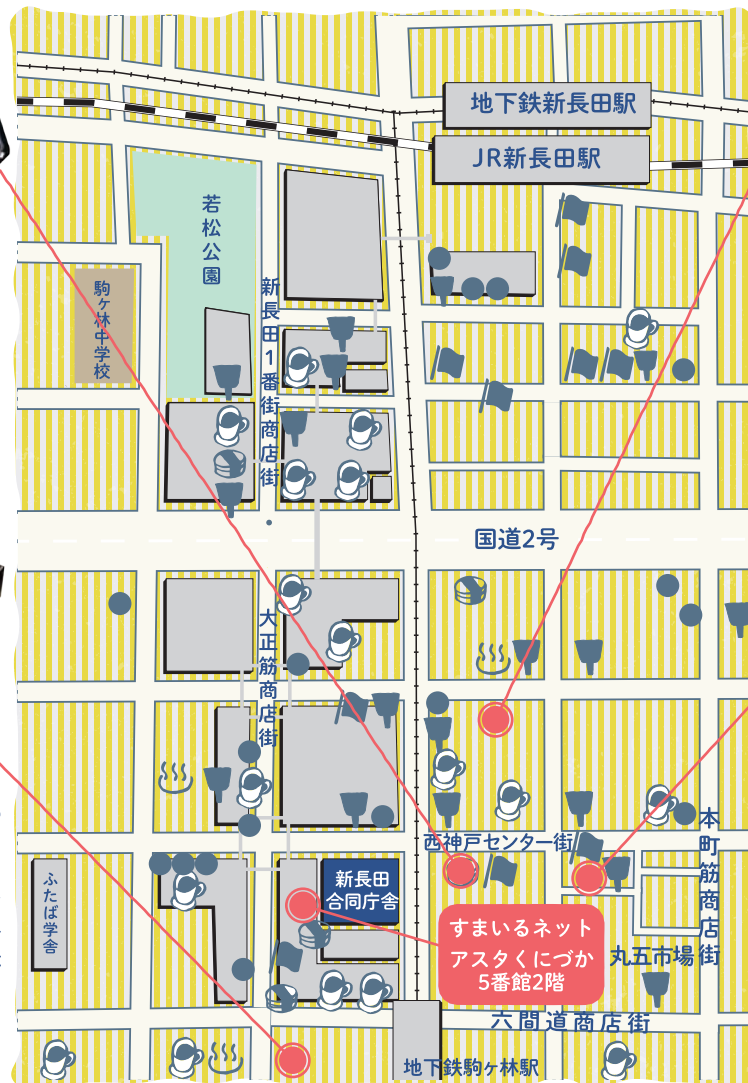
定休日:土曜・日曜・祝日

富士

日替わり弁当 650円

体調が不安定なときは、この栄養満点お弁当を選びます。市内の老舗割烹で修行した店主が手づくりするので美味しさと美味しさが完璧。ひと箸ごとに幸せな気分!

定休日:5日・15日・25日



元祖平壤冷麺屋

冷麺セット 1000円

新長田はじめての方を案内するときはここ。手打ちの正統派平壤冷麺が食べられるお店は日本中でもレア。水キムチの乳酸菌エキスたっぷりのスープも抜群のウマさ。
定休日:水曜

TeTe

ミャンマーカレー 600円

街の面白さも同時に伝えたいときは異国感漂うレトロ市場内に突入。神戸でも珍しいミャンマーカレーは、スパイス控えめ野菜の甘みたっぷりのフルーティーな味わいです。

定休日:火曜・土曜・日曜・祝日

神戸市すまいとまちの安心支援センター すまいるネット

神戸市すまいとまちの安心支援センター(すまいるネット)は神戸市が設置した“すまい”に関するあらゆる悩みや疑問にお答えする相談所です。すまいの改修、高齢期の住み替え、バリアフリー、空き家等活用相談など様々なご相談に、すまいの相談員(一級建築士・消費生活相談員・融資相談員)が対応いたしますので、お気軽にご相談ください。来所・電話相談どちらでもお受けします。

電話番号 | 相談専用:078-647-9900 事務局:078-647-9911
補助問合せ:078-647-9933 FAX:078-647-9912
※補助の受付・問合せは、水曜・日曜・祝日除く

アクセス | 〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにづか5番館2階
新長田(JR、地下鉄西神・山手線/海岸線)から南へ徒歩約13分
駒ヶ林駅(地下鉄海岸線)から徒歩約3分

相談時間 | 10:00 ~ 17:00 (水曜定休/土・日・祝日も開館)
民間住宅の物件情報提供:13:00~17:00
ウェブサイト | <https://www.smilenet.kobe-sumai-machi.or.jp/>



神戸市すまいの総合窓口
すまいるネット



20周年
記念号

すまいるネット通信

神戸市が発信する”よりよい住まいづくり”情報紙

vol.53
2020.秋



LINEスタンプ
が出来ました!



全16種類
50ラインコイン

LINEスタンプショップ
LINE STORE から すまいるネット 検索 で検索!

すまいるネット20年の歩み

すまいの総合窓口の開設

阪神・淡路大震災では多くの住宅が倒壊し、多くの方が命を落としました。亡くなられた方の約8割が住宅の倒壊による圧死だったと言われています。倒壊の原因に、古いままメンテナンスされていなかった、違法建築だった、欠陥があった、などがあげられ、安全で安心な住まいへの意識が高まりました。市では震災後の住宅再建のため、住まいの専門的な相談・情報センターとして、行政と関係業界や専門家との協働で「復興住宅メッセ」を開設し市民からの期待に応えました。その後、非常時だけでなく普段からも気軽に相談でき、専門的なアドバイスを受けられる住まいの総合拠点が必要だということになり、2000年10月1日にすまいるネットを開設しました。



将来への住教育

将来の住まい手の主体となる子供たちが、住まいと暮らしについて自ら考える力を身につけていくため、現場の先生と建築士などの専門家とともに、学校での住教育の授業をサポートしています。「快適な室内環境」「安全に住むための工夫」など各種テーマでこれまで56校785回の授業を実施しました。

(公社)兵庫県建築士会 住教育支援チーム
チーム会世話人 八木 景子様

住教育支援チーム会は、阪神・淡路大震災での大規模な被害を受け、住まいに関する適切な情報の蓄積の重要性を感じていた中、子供たちへの住教育をスタートさせました。現場の先生は住居や住環境の授業に対して多くの方が苦手意識を持っています。わたしたちは、将来的には家庭科の先生が独立して授業ができるようになることを目標に、子供たちが楽しく学べるプログラムを先生方とともに組んで作っています。住まいは暮らしの一番の基本であるため、子供たちが自分の身を守る知識や住まいに関する知識を得て、将来の良い住まい手となってくれることを願っています。

空き家・空き地の活用

人口減少社会の到来とともに神戸市でも空き家問題が注目されるようになりました。「眠っている空き家」を中心に市場流通を促進するため、不動産事業者と連携し、「空き家活用相談窓口」を2015年に開設しました。2018年からは空き地に関するご相談も受け付けています。

(一社)兵庫県宅地建物取引業協会
神戸中央支部長 高野 正浩 様

空き家は時間が経つほど多くの問題を抱え、市場への流通が困難になっていきます。そのためわたしたちは一般の方へ向けて空き家を放置することの危険性を発信し、空き家を予備軍から減らすように努めています。相談窓口開設当初は何をするにも手探りでしたが、不動産事業者もどんどん知恵を出し合って様々な方法を提案するようになり、皆でノウハウを蓄積させてきたと感じています。すまいるネットの豊富な取り組み、神戸の魅力はもっと発信すべきだと思います。空き家対策という意味でも神戸が多くの人に移住してもらえるまちになってほしいですね。

(公社)全日本不動産協会
兵庫県本部長 南村 忠敬 様

相談窓口では、物件の利活用提案や実務的なアドバイスをを行い、相談者が次のステップへと動き出せるようサポートをしています。支援いただく不動産事業者に対しても、真剣に悩んで相談に来る相談者の話をよく聞き真摯に対応するよう、また利益優先ではなく、地域への思い、神戸への思いをもって取り組むようレクチャーの上、皆で事業を軌道に乗せてきたと思っています。すまいるネットには、将来の空き家を生まないために、住まいに関する正しい知識を子供たちに教える住教育も、より一層重要な事業として取り組んでいただくことを期待しています。

耐震化の推進

南海トラフ地震が今後30年以内に70%～80%の確率で発生すると言われている昨今、阪神・淡路大震災の教訓からすまいの耐震化は大きな課題となっています。すまいるネットでは、2005年から無料の耐震診断等の受付窓口となっている他、関係団体とともに耐震化の普及啓発に努めています。

(一社)兵庫県建築士事務所協会
神戸支部長 川崎 史 様

兵庫県建築士事務所協会は、すまいるネットと連携し無料の耐震診断や現地相談会を実施しています。耐震診断でまず自分の住宅がどういう状況にあるのかを把握していただき、地震に強い住宅への改修の助言を行っています。住まいは年数が建てば劣化はしますが、しっかり修復し耐震工事も行えば長く安心して住み続けることができます。確かに工事にはお金がかかりますが、補助制度も上手に活用し、より多くの方に将来の安心感を持ってもらいたいですね。

マンション管理の先駆的取り組み

建物の維持管理状況や管理組合の運営状況について市に届け出てもらい、その内容を公表する「(仮)神戸市マンション管理支援制度」がはじまる予定です。

弁護士、明治学院大学法学部客員教授 戎 正晴 様

2020年6月にマンション管理適正化法が改正され、管理組合が『自ら』適正管理に努めるという責務の強化と行政の役割の強化が盛り込まれました。神戸市の届出制度は全国的にみても先駆的なもので、市が管理状況を把握することで、すまいるネットや専門家、専門機関と連携した管理組合へのサポートが進むことを望んでいます。さらに情報を公開することで適正な管理を行うマンションが市場で評価されることも期待しています。マンションは放置すると巨大な空き家を次世代に残す危険性もあります。管理組合の皆様には適正管理の重要性を知っていただきたいですね。

都心・三宮再整備や神戸すまいまちづくり公社の新長田合同庁舎への移転に伴い、すまいるネットは2019年9月27日に新長田でリニューアルオープンしました。



この20年、すまいるネット運営委員会(※)や関係団体の皆様と協力しながら歩んでまいりました。ここで各団体様の取り組み、すまいるネットへのご尽力の一部をご紹介します。

※すまいるネット運営委員会とは…すまいるネットの業務内容の検討・提案を行い、市民ニーズを捉えたセンターづくりを行うため、関連団体・機関・学識経験者から構成されたものです。

神戸市消費者協会

理事 **山下 淑子 様**

正しい消費生活のための自主的学習、情報提供、消費生活センターでの相談業務等を行われています。



すまいるネットに経験豊富な消費生活相談員を派遣していただいております。賃貸住宅の契約内容や退去時におけるトラブル等の住まいに関する様々な消費者問題に加え、近年は高齢者の住み替え相談にも対応していただいております。また、消費生活センターと相談事例を共有するとともに、トラブルにあった市民のサポートを連携して行っています。

兵庫県弁護士会

副会長 **麦 志明 様**

各種法律相談、弁護士紹介等を行われており、市民の法律問題の解決を援助されています。



すまいるネットへは法律専門相談に相談員を派遣していただいております。一般相談よりさらに踏み込んだ法的な見地も含めたアドバイスをしていただいております。また、空き家に関するセミナーや相談会にもご協力いただき、空き家を相続した際の注意点などをお話いただきました。

(一社)兵庫県宅地建物取引業協会

常任理事 **雑古 克美 様**

不動産無料相談や一般消費者向け不動産情報サイト「ハトマークサイト」の運営等を通じて、市民の皆様へ安心な不動産取引の情報提供を行われています。

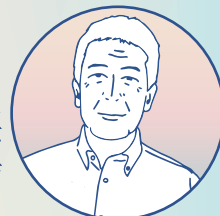


すまいるネットでは空家活用専門相談員の派遣の他、住まいをお探しの方への民間住宅の物件情報の提供を行っていただいております。公的住宅だけではなく民間住宅まで含めた幅広い選択肢を提供することができています。また不動産の専門相談では、不動産取引における注意点やトラブル解決への助言などをしていただいております。

(公社)全日本不動産協会

兵庫県本部長 **南村 忠敬 様**

消費者等の不動産知識の啓発を目的とした研修会や、不動産無料相談事業を実施し、不動産取引の知識の普及やトラブルの未然防止等に努められています。



すまいるネットへは融資相談員を派遣していただいております。不動産取引の観点とファイナンシャルプランナーの観点から、マイホームにかかる費用など生活設計への総合的なアドバイスをいただいております。また、空家活用専門相談員の派遣の他、空き家活用セミナーでは、活用のポイントを事例を踏まえて分かりやすくお話いただきました。

(公社)兵庫県建築士会

神戸支部長 **戎 孝之 様**

一般の方向けの見学会の開催等による建築文化の振興や、研修会の開催等による建築士のスキルアップを図られています。

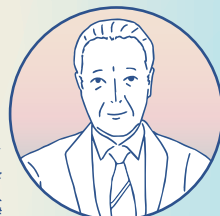


すまいるネットでは、建築相談員の派遣、耐震診断員の派遣、住教育支援チーム等にご協力いただいております。また各種セミナーも連携して行っており、住まいの防災やお片付けなどの生活に身近な企画や、プロの建築士に相談しながらわりばしで夢の家をつくる親子向けの企画など、毎回特色あるテーマで開催していただいております。

(一社)兵庫県建築士事務所協会

神戸支部長 **川崎 史 様**

建築主に設計監理業務を理解していただく活動と同時に、それに伴う建築相談・苦情に対する助言・調査を行われています。研修会等を開催し、建築士事務所開設者及び建築士事務所の資質向上を図られています。



すまいるネットでは、建築相談員の派遣、耐震診断員の派遣、マンションバリアフリーアドバイザー等にご協力いただいております。板宿本町商店街でのキャンペーンでは現地相談会も開催され、耐震化の普及啓発に大きな役割を果たしていただいております。

兵庫県建築設計監理協会

会長 **佐川 圭 様**

建築家自身の能力向上のための技術研修会や、時代を担う建築家を育てるため学生を各事務所に受入れるワークスタディなどを実施されています。



すまいるネットでは、住まいの基礎知識に関するセミナーを連携して開催しています。また、定期報告調査団体として掲載していただいております。

(公社)日本建築家協会

近畿支部兵庫県地域会長 **駒井 陽次 様**

建築家の資質・技能向上として多種多様なセミナー、展覧会、見学会等を開催。小中学校への出前授業(すまいまちづくり育成塾)も行われています。



すまいるネットとは連携してセミナーを開催していただいております。例えば大規模修繕がテーマのセミナーでは、大規模修繕工事の取り組み方についてステップごとの注意点を解説するなど、具体的で詳細な情報提供をいただいております。

神戸市建築協会の

副会長 **堀本 正裕 様**

建築現場への安全パトロールの実施など
会員の安全意識の普及徹底のための
活動の他にも、会の創設理念でもある災害
奉仕活動のための訓練を行うなど、万が
一の災害発生にも備えられています。



すまいるネットでは、耐震改修の相談に応じる神戸すまいの
耐震ネットワークの一員である他、建設業者の選定をお手伝
いするための名簿掲載システム＝すまいるパートナー（選定
支援システム）に多くの会員工務店を掲載させていただいて
います。

UR都市機構西日本支社

住宅経営部ウェルフェア推進課
担当課長 **山口 正人 様**

まちが抱える課題を解決する都市再生の
推進、豊かな生活空間を提供する賃貸住
宅の運営等を行われています。



すまいるネットでは、団地の建替えや再生など、住まいに關
する事業者の立場からご意見を聞くことができ、有益な情報
交換を行ってきました。また、連携することで賃貸住宅を探
されている方に的確な情報提供を行うことができます。

大正筋商店街振興組合

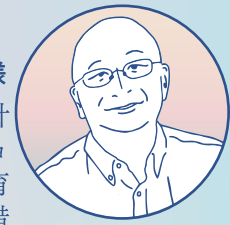
理事長 **今井 嘉昭 様**

大正7年に設立された歴史の長い商店
街です。地域団体や近隣の小中学校や
大学生等とも連携され、各種イベントも
行われており、多くの方から愛される
商店街です。



少々場所が分かりにくいすまいるネットのために、横断幕や
バナーの掲出にご協力いただいています。また、老舗のお店
や珍しい商品、美味しいグルメなど、来所者や事務所スタッ
フにとって、ふらりと歩いて楽しめる安らぎの場所となっ
ています。すまいるネットも地域の一員として様々なイベント
等で連携し、今後にもぎわいづくりに貢献したいと思いを
持っています。

すまいるネットは、1995年の阪神・淡路大震災後、住まいの再建を支援した総合住宅窓口「神戸・復興住宅メッセ」の経験を活かし、安全で安心な住まいづくりを進めるために、「相談」「情報提供」「普及啓発」を柱に、市民の住まいに関する様々なサポートを行う総合拠点として2000年10月に開設しました。開設以来、ご協力いただいている関係団体の皆様には心より感謝を申し上げます。
この20年でお受けしたご相談は約12万件にのぼります。多様化する住まいに対する相談に応えるため各方面の専門家との連携をさらに深め、「神戸市すまいの総合窓口」として今後も市民のお役に立ってまいりたいと思います。引き続き、すまいるネットをどうぞよろしくお願いいたします。



住宅金融支援機構

兵庫センター長 **藤井 崇文 様**

マンション管理組合の修繕積立金の計
画的な積立・運用を支援する「マンショ
ンすまい・る債」の発行や、神戸市の子育
て支援住宅取得補助制度と合わせて借
入金利を一定期間引き下げる【フラット35】など、公的機関
として必要とされる住宅金融を提供されています。

すまいるネットと連携した各種セミナーや融資の相談会を
行っており、資金計画の考え方や融資制度を効
果的に活用する方法などの情報を市民の皆様提供す
ることができています。

(一社)兵庫県マンション管理士会

会長 **森口 二郎 様**

マンション管理の諸問題に関して管理組
合などの相談に応じられており、マン
ションの適正な管理と良好な居住環境を
形成していくために、適切なアドバイ
スを行われています。



すまいるネットとはマンション管理に関する各種セミナー
を連携して行っており、「管理組合運営の課題と解決策」な
ど、管理組合の関心が高い分野の情報提供を行っており
いるほか、グループ討議も行うことで管理組合同士のネッ
トワークづくりに貢献していただいています。

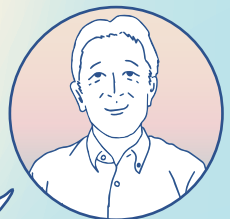
大阪ガス(株) エネルギー・文化研究所

特任研究員 **弘本 由香里 様**

主に都市居住やコミュニティ・デザイン
等についての研究をされており、住まい・
まちづくり政策・文化政策等の推進に継続
して携わられています。



すまいるネットのあるべき姿について、また、啓発部会委員
としてセミナーなどの普及啓発事業について、幅広い見地か
らの問題提起やご意見をいただいています。大阪・京都・神戸
の三都市のセンターの連携にもご尽力いただき、シンポジウ
ムのコーディネーター等を行っていただいています。



神戸市 建築住宅局長
根岸 芳之

神戸の「すまいの総合窓口」として、次の20年もより多くの方の住まい、暮らしに寄り添った
事業を展開していきます！ これからのすまいるネットにもご期待ください！

