



ランチ紹介人
角野史和さん

新長田で働いて19年。新長田のランチ情報を紹介するInstagram「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。

3回目となる今回は、少し趣向をかえ「お茶と甘味」というテーマでご紹介！異国文化あふれる新長田では世界各国のティータイムを徒歩圏内で楽しめます。食後にぜひお楽しみを！新長田のランチはバリエーション豊富で毎日豊かに暮らせます。お好み焼きの”推し”を探す、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



check!

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！



抹茶アイスプレミアム 500円

深蒸し茶 サービス

ご存知、名物お茶屋さんによる言わずと知れた金字塔「ミスターティーチャー」。シリーズの1つ抹茶アイスプレミアムは贅沢ピターの最上級！（実はその上もあるらしい…。）先代の故郷を冠したオリジナルブランド茶「塚原」はなんとサービス。すっきりキリッとしながらも抹茶アイスとあわせれば品のよい甘みも追いかけてくる。

年中無休



特製杏仁プリン 200円

三国志八宝茶 450円

珍しい中国茶を楽しめるお店。三国志アイテムが揃い全国からのファンも多い良店。三国志八宝茶は9種類、飲茶の所作も教えてくれます。本日の銘柄はスター性抜群の「諸葛孔明」。氏の人物像を参考に、凍頂烏龍茶・白菊などをブレンド。おすすめ甘味は自家製杏仁プリン。2種の杏仁をすりつぶす等の手の入れようで他とは一線を画します。

定休日：水曜

お茶の味萬

下町Cafe茶豆



スペシャルティコーヒー 500円

あんぱたートースト 400円

（セットは100円引）
新長田では珍しいスペシャルティコーヒーを味わえるお店。時々の仕入れにより5種類の産地の豆を自家焙煎。本日はホンジュラス産。豆の特徴を教えてくださいながら選べるので、定期的に通いたくなる。あわせる甘味はあんぱたートースト。ほっこりとした安定の味わいから店主の気取りのなさがにじみ出ています。

定休日：水曜・日曜



とうもろこしのチェー 300円

ベトナムコーヒー豆乳オレ 350円

チェーとはベトナムで昔から愛されるトラディショナルスイーツの総称。もち米とココナッツソースがベースの優しい甘みに、とうもろこしの香ばしさと食感＆すりごまの風味が◎。時によりチェーの種類が変わるのも楽しみ。甘さ控えめのベトナムコーヒー豆乳オレも相まってまるで異国！ランチ&ディナーのベトナムめしも非常にうまい。

定休日：不定 チェーは金土日の売り切り。

ちゃんぞくし

サイゴン チュンハイ

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・マンション管理士）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
マンション管理相談専用：078-647-9955
補助問合せ：078-647-9933 FAX：078-647-9912

アクセス

〒653-0042
神戸市長田区二葉町5丁目1-1 アスタくにつか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・日曜・祝日定休
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



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.55
2021.夏

取り残された家にこそ 価値がある

リノベーションの経験者が明かす
空き家・空き地活用のポイント

リノベーションと 空き家の可能性

住まいの価値や思い出を受け継ぎつつ
空き家が持つ魅力や可能性を生かし
オリジナリティあふれる空間に再生して
快適に暮らす

今回は、空き家活用の支援制度を利用
した2組の事例をとおして、リノベーショ
ンのポイントをご紹介します

荒れ果てた廃屋と土地→ 西村さんの住宅と畑

長田区西丸山町の平屋を改修して、2020年1月から家族4人で暮らしています。丸山エリアにはロケーションが良く、手頃な物件が多いので、以前から興味を持っていました。昭和30年代に神戸市が建てた市営住宅の1棟が廃屋の状態に取り残されていることを知り、土地と合わせて100万円ほどで購入することに。屋根は所々抜けているし、畳はボロボロ。でも、家屋の前の荒れ地を畑にして、リビング・デッキとつながったらいいなと考えて、工務店と相談しながら半年かけて改修しました。

新品の材料を買うとコストがグンと上がるので、別の古民家を解体したときに出る廃材を再利用するなど、有り合わせの物でごはんを作るような感覚で家造りをしました。外した天井材を外壁材に回したり、もらった硬い南洋材でウッドデッキを作ったり。キッチンも廃材やもらい物のタイルで出来ています。元々あるものをポジティブに捉えて使うことで、リノベーションはより楽しくなります。

僕の家は、部屋の間取りを変更して、洗面所・キッチン・ベッドルームを周回できるように動線をつなぎ、省スペースで楽に家事ができるように改修しました。子育て世帯が中古住宅を取得して、「家事・育児の効率化を図る」リノベーション工事を実施した場合、「神戸市子育て支援住宅取得補助制度」が申請できると知り活用しました。神戸市は補助制度が整っているので、相談することをお勧めします。

ご家族の声

子どもたちがいるので「水回りはきれいにしてほしい」と夫にリクエストしました。ユニットバスは追いき機能がありますし、キッチンは清潔感があって安心して使っています。洗面台は一枚板を活用して、壁には40年ほど前の古いタイルを貼って、使い勝手もデザインもよく考えてくれました。周りの環境も大切で、バスや電車が近くにあってスーパーにも歩いて行けることが、家族の住みやすさにつながっています。



BEFORE



AFTER

長年空き家だった古民家→

Bokk Jambaarの事務所



一般社団法人
Bokk Jambaar
ボック・ジャンバル

セネガルでの活動を終えた青年海外協力隊の元隊員が中心となって2013年に発足。セネガルの民族語の1つであるウォロフ語で“Bokk”は仲間、“Jambaar”はがんばっている人、という意味。セネガルの女性や子ども達の支援を行いながら、関西を中心に国際協力イベントなどでセネガルの文化を紹介している。2021年4月、兵庫区矢部町に事務所をオープン。取材に応じてくれたのは、スタッフのオンパダ香織さん(写真右)と守屋美代子さん(写真左)。



POINT2 日当たりのいい縁側

広い縁側はスタッフのお気に入り。元々あった日よけは外してサンルームに。大家さんは希望の賃料で貸してくれたうえで家電や家具を貸してくれて、不要な残置物は神戸市からの補助金を活用して処分してくれました。また、近隣の方々を紹介してもらって、すんなりと地域に馴染むことができました。賃貸物件のリノベーションにおいて、大家さんとの関係性はとても大切です。



POINT1 展示スペースの2階

すまいるネットに相談し、神戸市の「空き家・空き地地域利用バンク」に登録。築100年の古民家を紹介してもらいました。「空き家地域利用リノベーション補助事業」に申請して、100万円の補助を受けています。空き家やDIYに興味があった守屋さんが、別の改修現場を手伝うなかで施工担当者として知り合って依頼。神戸で国産材の利活用に取り組む活動に共感し、六甲山の間伐材を購入して床材として使用。再利用できるように接着剤は使わず、環境にもやさしく。



POINT3 玄関の土間

契約後、床下にシロアリを発見！ 大掛かりな駆除と工事が必要となり、補助金申請を翌年度に延期。大家さんに相談したところ、費用を負担してもらえることに。費用削減と古きよき日本への憧れから、土間づくりに挑戦しました。アフリカの民族楽器のように廃材でたたいたり、足で踏みしめたり、皆で作る作業が楽しかったです。玄関が広くて敷居が低いので、お年寄りの方に散歩の休憩がてら寄ってもらうのもいいですし、子どもたちの居場所にもなればうれしいです。

※新型コロナウイルスの感染防止に配慮した上でマスクを外して撮影しています。

神戸市子育て支援住宅取得補助制度

子育て世帯(中学生以下の子供がいる世帯)または
若年夫婦世帯(夫婦ともに39歳以下の世帯)

取得後 リノベ型	リノベ後 取得型	宅地購入型	建替え型
中古住宅を購入して住環境を改善するリノベーションを行った場合	買取再販事業者等が住環境を改善したりノベーションを実施した中古住宅を購入した場合	旧耐震基準の住宅を解体撤去後3年以上の宅地を購入し、住宅を新築した場合	旧耐震基準の住宅を購入して建て替えた場合
定額50万円(市外転入は70万円)		定額100万円(市外転入は120万円)	

神戸市の空き家・空き地地域利用応援制度

空き家をすべて地域利用する場合

補助額や継続期間などの条件によって2種類から選べます。

空き家再生等推進事業 【補助額がもっとも多い】

補助額: 上限233万円
補助率: 3分の2
条件: 居住・営利目的は不可。
10年以上の活用継続。
耐震基準は満たすこと

受付期限
間近

空き家地域利用リノベーション補助金 地域利用専用型 【継続期間の条件なし】

補助額: 上限100万円
補助率: 全額
条件: 居住・営利目的は不可

地域のために活用する場合は、改修費・整備費の補助を申請できます！

空き家を一部 地域利用する場合

居住や店舗営業をしながら、一部(1室だけ、週1日など)を地域利用する場合に使えます。

空き家地域利用リノベーション補助金 地域利用併用型 【居住・営利活動との併用可】

補助額: 上限100万円
補助率: 2分の1
条件: 2年以上、月2回以上の活用継続

空き地を 地域利用する場合

樹木雑草の撤去や花壇・水栓・ベンチなどの整備費用に使えます。

空き地地域利用整備事業補助

補助額: 上限100万円
補助率: 全額
条件: おおむね3年以上の活用継続

※詳細は、すまいるネットホームページや窓口にてご確認ください。