



紹介人  
柳谷菜穂さん

一児の母。建築士。特技の裁縫を生かし「縫う」をテーマにまちの困りごとを解決している「柳谷縫務店」の店主。新長田付近のランチ開拓が趣味。

7回目となる今回は子育て世代に嬉しい、子どもと一緒にいけるランチ特集！ベビーカーでいけるお店、座敷やハイチェアがあるお店やお子様メニューのあるお店を来店のおすすめ時間とともにご紹介します。お気に入りのお店を見つけて親子で楽しいランチのひとつを！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！

### 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！



check!

**ごはんや千**

日替わり定食 1,000円

居酒屋の落ち着いた店内でお昼は栄養バランスの取れた日替わりランチが堪能できる。この日は旨味たっぷりのマグロのすき身とアジを贅沢に盛り付けたお造り定食。店主自らが市場で仕入れた上質な魚と丁寧に味付けされたお料理に思わず舌鼓。甘くシャキシャキのとうもろこしも「農家さんから直接買い付けた特別なもの」だそう。テーブル席のほか間仕切りされた座敷もあり赤ちゃん連れでも安心。

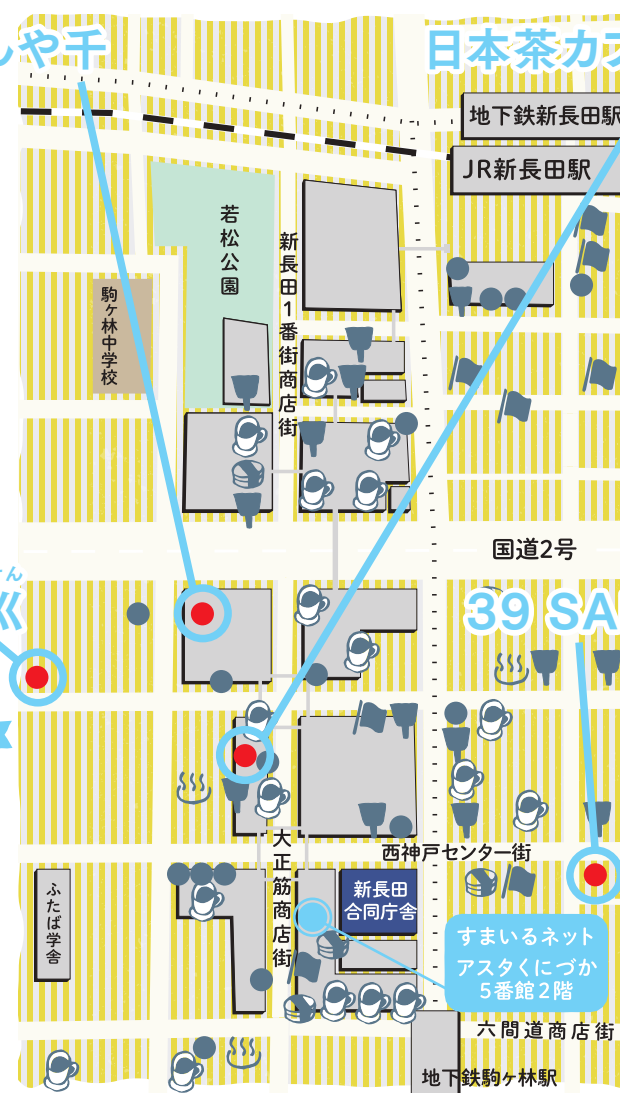
定休日：日・第3土、祝不定休(ランチは月～金の)  
子連れ来店のおすすめ時間 13:00～

**隠れ家**

おばんざいワンプレートランチ 1,000円

無添加・無農薬にこだわりメインから副菜までたっぷりの品数を味わえる日替わりランチ。野菜やお肉は店主自らが厳選。素材の味を活かしご飯もすすむ味付けで満足度が高い。土鍋で炊き上げたご飯はふっくら、具沢山の味噌汁も根菜がほくほくおいしい。2階はオーナーの江本さんがサロンを経営。良心的な金額で受けられるエステやリラクゼーションが人気。体を内と外から癒やしてくれる。

定休日：月(サロンは営業)・日・祝  
子連れ来店のおすすめ時間 13:00～



**日本茶カフェ 彩茶**

日替わりランチ ¥800～(この日は¥800)

有名茶屋「味萬」の娘さんが営む日本茶カフェ。抹茶ぜんざいや季節の果物を使ったかき氷などが絶品の彩茶さんでは家庭的な日替わりランチも楽しめる。3日前までに連絡でアレルギーの対応も可能。お子様にはおにぎりとお味噌汁といった軽食やミルク用の白湯の提供など細やかな心配りもうれしい。13時半以降はワンちゃんと一緒に入店可能。お外遊びの合間にほっと一息いかが？

定休日：毎週木・第3水  
子連れ来店のおすすめ時間 13:00～

**39 SAIGON**

Cセット ¥980  
お子様セット ¥650

ベトナム本場で調理を勉強したフィエンさんが2018年にオープン。3時間以上かけて作るスープは少し甘めで柔らかな牛肉とツルツルもちもちのフォーがたっぷり。甘辛いそぼろ丼や春巻き、デザートもセットでエスニック欲が満たされる。お子様セットの用意もあり子連れで楽しめるのもうれしい。ココナッツ香るベトナム風お好み焼きのバインセオ、練乳入りの甘く濃厚なベトナムコーヒーもおすすめ。

定休日：月  
子連れ来店のおすすめ時間 11:00～

### 神戸市すまいるの安心支援センター すまいるネット

ハイチェア ベビーカー 座敷

神戸市すまいる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「すまいる」に関するあらゆる悩みや疑問にお答えする相談所です。すまいるの改修、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、すまいるの相談員(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	相談時間	10:00～17:00 水・日・祝日定休 民間住宅の物件情報提供:13:00～16:00 水・土・日・祝日定休
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	ウェブサイト	<a href="https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/">https://www.smilenet.kobe-rma.or.jp/</a>

神戸市すまいるの総合窓口  
**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.59

2023.夏

## 考えませんか？ 空き家のこと





# 周辺に迷惑をかけているかも？ 空き家・空き地を放置していませんか

維持費がかかるし…、先祖代々の土地やし…、売れそうにないし…、解体したら土地の固定資産税が高くなるって聞かし…、管理するのが邪魔くさい…。別に放っててもいいかな。

ちょっと待った！  
他人事ではありません！  
そのまま放置するのは危険です！

## 害虫の発生

ゴキブリ、ハチの巣、白アリ被害へ発展し、建物の強度低下に！

## 不審者の侵入

盗難の危険や犯罪の拠点として使われ、周囲の治安の悪化に！

## 動物のすみ着き

不衛生、電気配線をかじって漏電事故を引き起こす可能性も！



## 雑草・樹木の繁茂

通行の妨げ、害虫の発生、放火のターゲットになりやすい！

## 屋根や壁の破損や落下

通行人や近隣建物に被害を与えると、損害賠償を請求されることも！

## ごみの不法投棄

悪臭や不衛生、火災のリスク、ごみの処分費を負担することに！

この他にも、特定空き家に指定されると住宅用地の特例が適用されず、固定資産税があがることも。

そうなる前に、空き家問題を解決するには「すまいるネット」へ相談！



すまいの相談員(建築士)

## 空き家などを活かすには

しばらく空き家を持つておく場合は、定期的に換気や掃除、草刈りなどの管理が必要です。ご近所の方に管理者の連絡先を伝えるなどして、何か異変や不都合が生じたときには知らせてもらえる関係を作っておくと、大きなトラブルになる前に対処でき安心です。

## 「神戸市すまいの耐震化」を活用する！

神戸市内の昭和56年5月31日以前に着工した建物の「耐震改修設計・工事費」を一部補助する制度があります。まずは住宅の耐震性を診断する「すまいの耐震診断員派遣制度(無料)」の利用を検討ください。

補助問合せ専用

☎ 078-647-9933



## 「神戸市空き家・空き地地域利用バンク」を活用する！

神戸市内の空き家・空き地などの所有者と、公益的な利活用を目的に地域活動の拠点を探している団体との橋渡しをする事業です。お持ちの空き家などを地域交流や、地域の居場所として活用しませんか。

地域利用バンク相談専用

☎ 078-647-9988



## 空き家などを手放すには

管理せずに放置された空き家は、老朽化が進行し、資産価値も目減りすると言われています。将来的に使わない場合は、売却や賃貸について早めに検討することをお勧めします。

## 「空き家等活用相談窓口」に相談する！

せっかくの財産ですので、有効活用ができないか、まずは空き家等活用相談窓口へご相談ください。不動産の専門家によるアドバイスや、不動産会社からの具体的な提案を受けることができます。相談は無料です。未接道の空き家・空き地など、市場流通困難な案件も解決に繋がります、大変喜ばれています！

すまいの相談員  
(ファイナンシャルプランナー)

空き家等相談専用

☎ 078-647-9988



専門家が分かりやすくアドバイス！

## 空き家を解体するには

家はだれも住まなくなると、あっという間に傷みはじめます。大切な思い出のある家が周囲の迷惑になってしまうことも。そうなる前に解体し、菜園や駐車場などに活用したり、土地を賃貸することも選択肢の一つです。



すまいの相談員(建築士)

## 解体の 知っておきたい

# Q&A



## 解体費用の相場を知りたい！ 何か補助はないの？

解体費用は建物の立地や構造、アスベスト含有建材の有無などにより大きく変わるため、見積額に差が出る事が多いです。例えば道路幅が狭い場合や隣家と距離が近い場合は、重機を使わずに人力での解体が必要になるので費用がかさみます。複数社から見積りをとり、いくらかかるか相場を確認しましょう。解体の補助には「神戸市老朽空家等解体補助事業」があります。また、解体費用シュミレーターにより手軽に解体費用の目安を知ることができます。

解体費用シュミレーターはこちら▶  
(株式会社クラッソーネ提供)



## 解体事業者を知りたい！

すまいるネットでは、普段なじみのない事業者の選定をお手伝いし、情報提供するための名簿掲載システム(名称:すまいるパートナー)をもっています。相見積りなどにもご活用ください。

詳しくはこちら▶



## 解体するにも片付けが大変！

体力がなく家財の片付けが大変…自分で家財の片付けやごみ等の処分をするのが難しい場合、すまいるネットのHPの「片付け支援サービス事業者」の名簿を参考にしてみてください。

詳しくはこちら▶



## 「神戸市老朽空家等解体補助事業」を利用する！

**補助の要件** 神戸市内にある昭和56年5月31日以前に着工された家屋であり、次のどれかにあてはまること

- ・ 破損のある空き家
- ・ 幅2m未満の道のみに接する家屋
- ・ 60㎡未満の土地に建つ家屋

### 補助額

解体にかかる対象費用の1/3(最大60万円)

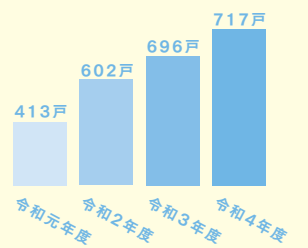
※すでに解体工事の契約・着工している家屋は補助対象外です。

解体補助専用

☎ 078-647-9969



老朽空家等解体補助事業の利用者は年々増加しています！  
あなたもぜひご利用ください！



老朽空家等解体補助事業実績

## すまいるネット利用者の声

地震が来る度に不安でしたが、古い家なのでお金をかけるかどうか迷っていました。耐震性を診断できる制度を知り、耐震診断を受け、必要性を感じましたので補助を利用して耐震改修もやりました。これからは安心して眠れます。

Aさん(70代)

住めない、売れない家だと思っていたので、売却出来てびっくりしています。相談員、支援事業者ともにわかりやすく丁寧な説明してくれました。空き家活用相談は他にない素晴らしい制度だと思います。

Bさん(60代)

親の実家を相続したのですが、遠方からの管理に負担を感じていました。近隣に迷惑をかけないよう解体するか迷っていましたが、補助金制度を知り解体する後押しをもらえました。

Cさん(50代)

ご存知ですか？

令和6年4月1日より  
相続登記が義務化されます。

詳しくは神戸市のHPをご覧ください

