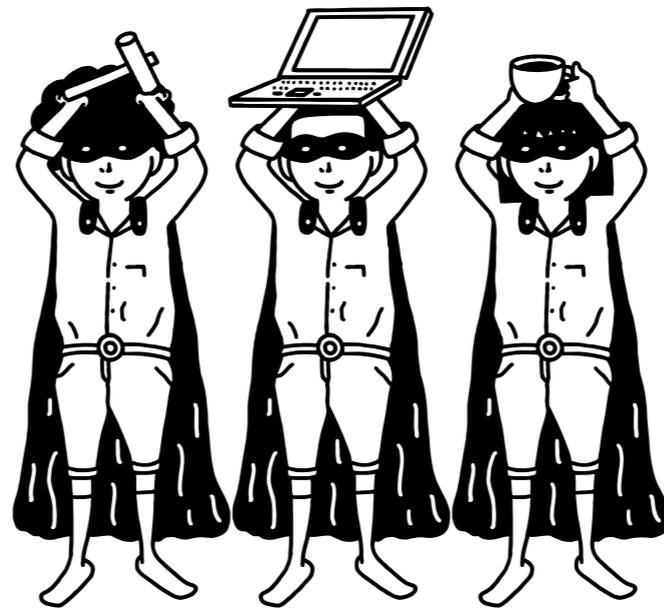


マチスイベント

～前橋市アーバンデザインにより広がるまちのリノベーション～



前橋市 市街地整備課

1. 前橋市アーバンデザイン



2. 前橋版リノベーションまちづくり

遊休不動産調査、事業オーナーヒアリング

ミズベリング前橋

空き家開放

リノベマッチングファンデーション

前橋工科大学との授業連携

家守会社と前橋まちなかまちづくりファンド

遊休不動産マッチング

STREET FURNITURE EXHIBITION



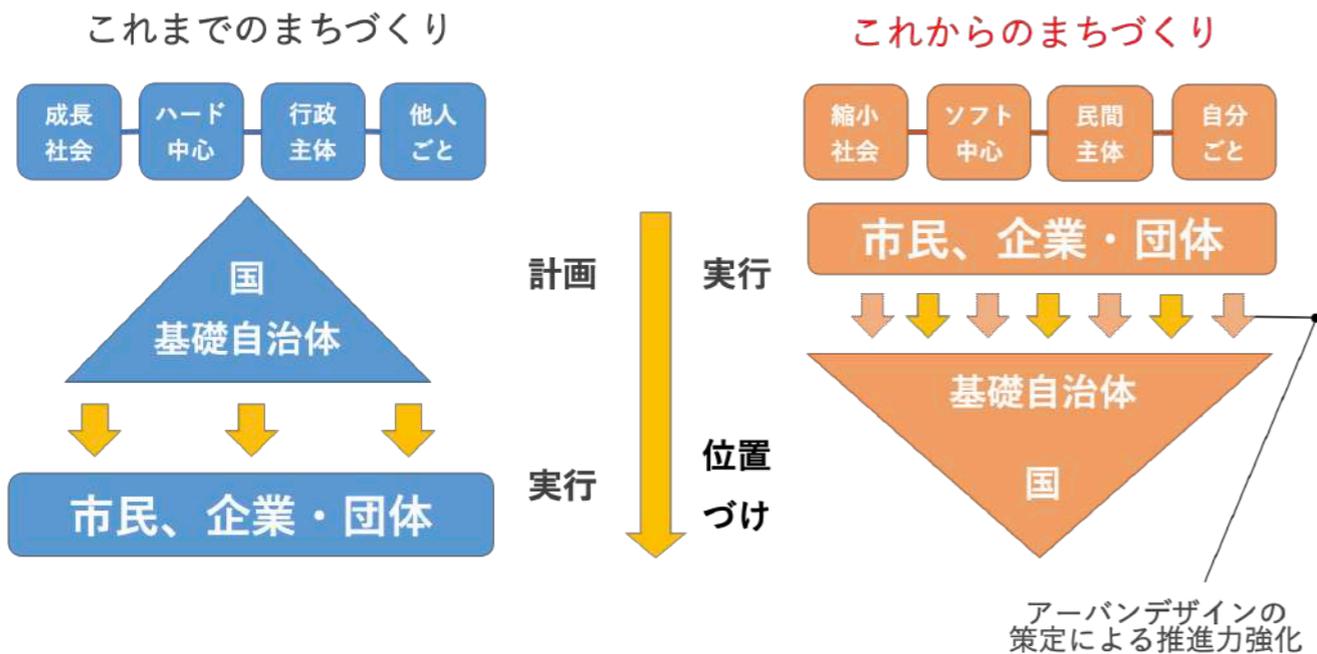
3. 新たなネーミング

前橋市アーバンデザイン

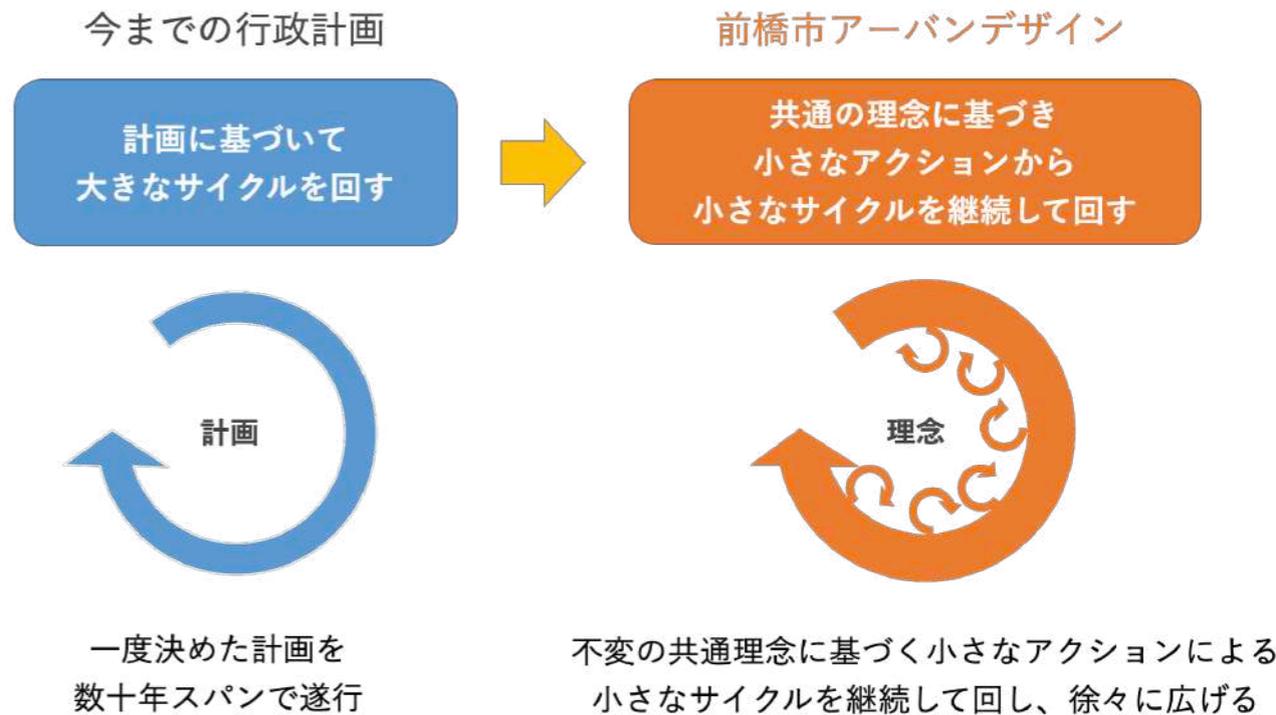
令和元年9月策定



今までの行政計画にない基本的な考え方

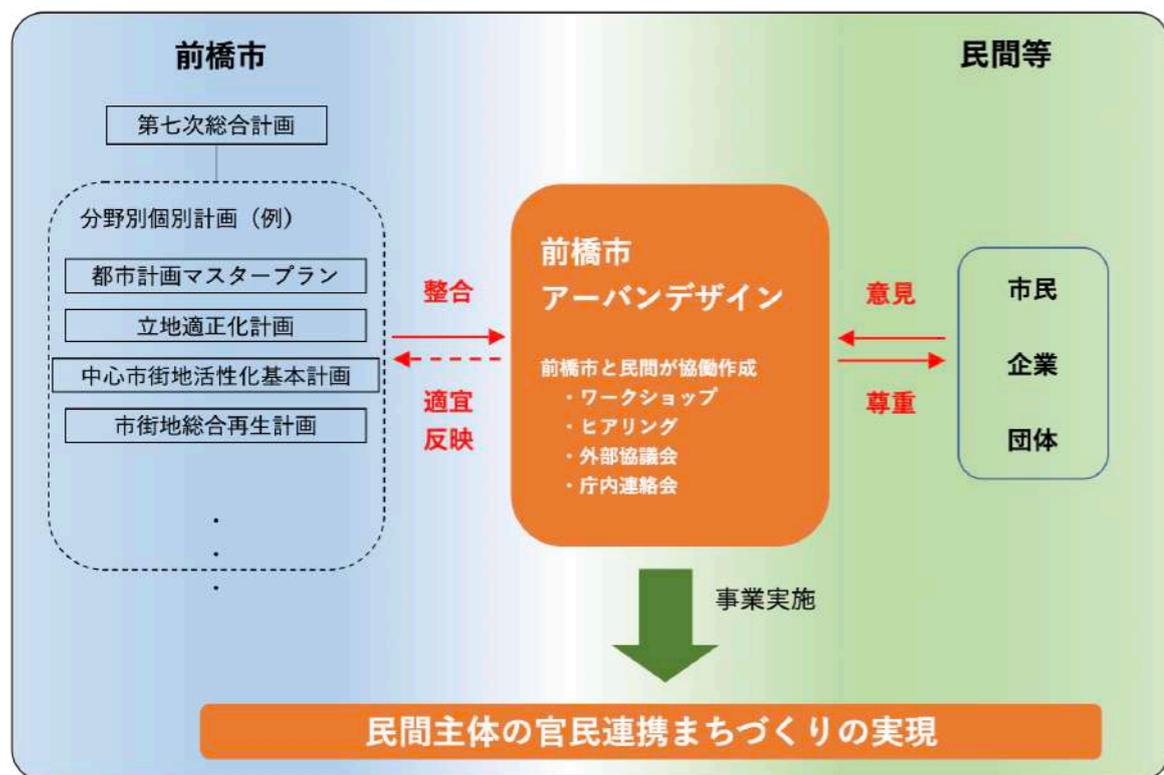


固定されないアクションを推奨

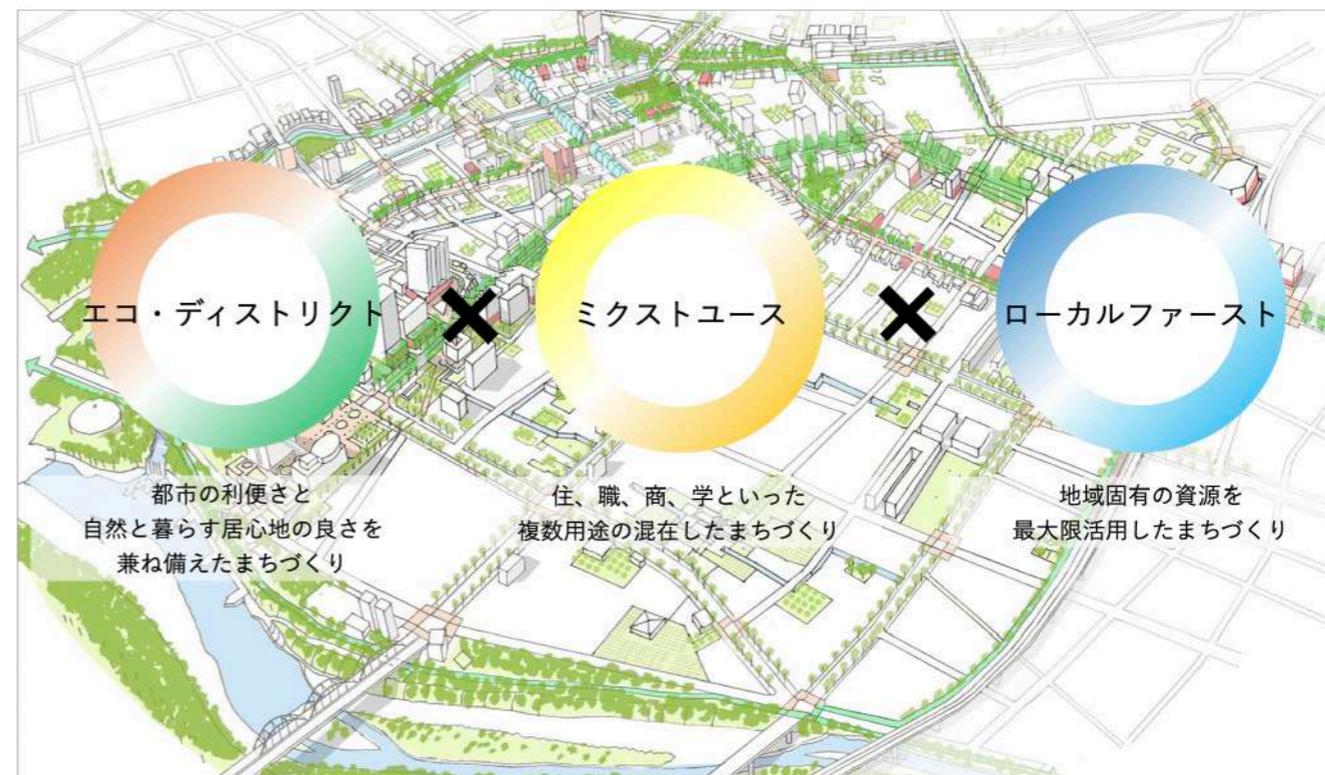


計画の位置づけ

“まちでどんなことをしたいか”という民間の声を反映した理念を、中立的立場の行政がまとめたものが前橋市アーバンデザイン



まちづくりの3つの方向性



まちの将来像

まちなかの9地点における
将来像を視覚的に示すことで
具体的な将来イメージを共有



前橋駅前けやき並木通り



県庁前けやき並木通り



馬場川通り

1. 前橋市アーバンデザイン



2. 前橋版リノベーションまちづくり

遊休不動産調査、事業オーナーヒアリング

ミズベリング前橋

空き家開放

リノベマッチングファンデーション

前橋工科大学との授業連携

家守会社と前橋まちなかまちづくりファンド

遊休不動産マッチング

STREET FURNITURE EXHIBITION



3. 新たなネーミング

前橋版リノベーションまちづくりとは



不動産オーナー

- ・自分で使うつもりはない
- ・解体して売却するのも気がひける
- ・安価でもいいから誰かに使ってもらいたい



出店希望者

- ・物件を探している
- ・無理のない費用で事業を起こしたい
- ・補助や融資制度を活用したい

物件提供



遊休不動産マッチングによる事業化支援

市

前橋市アーバンデザイン

遊休不動産情報

建築基準法手続きの緩和措置

市の補助・支援メニュー

民間

(まちづくり会社、家守)

出店テナントの誘致

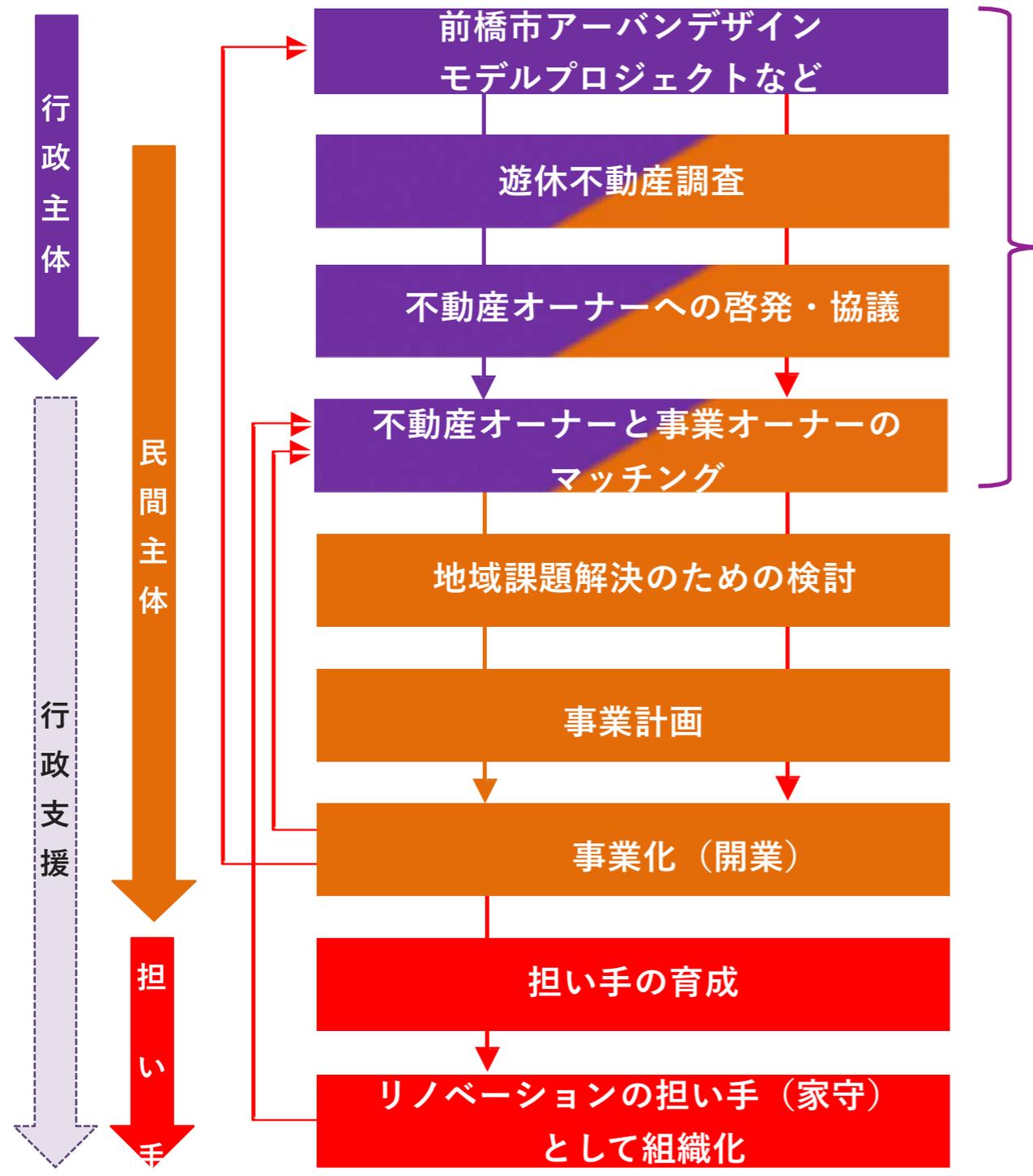
設計者・工務店等の紹介

金融支援

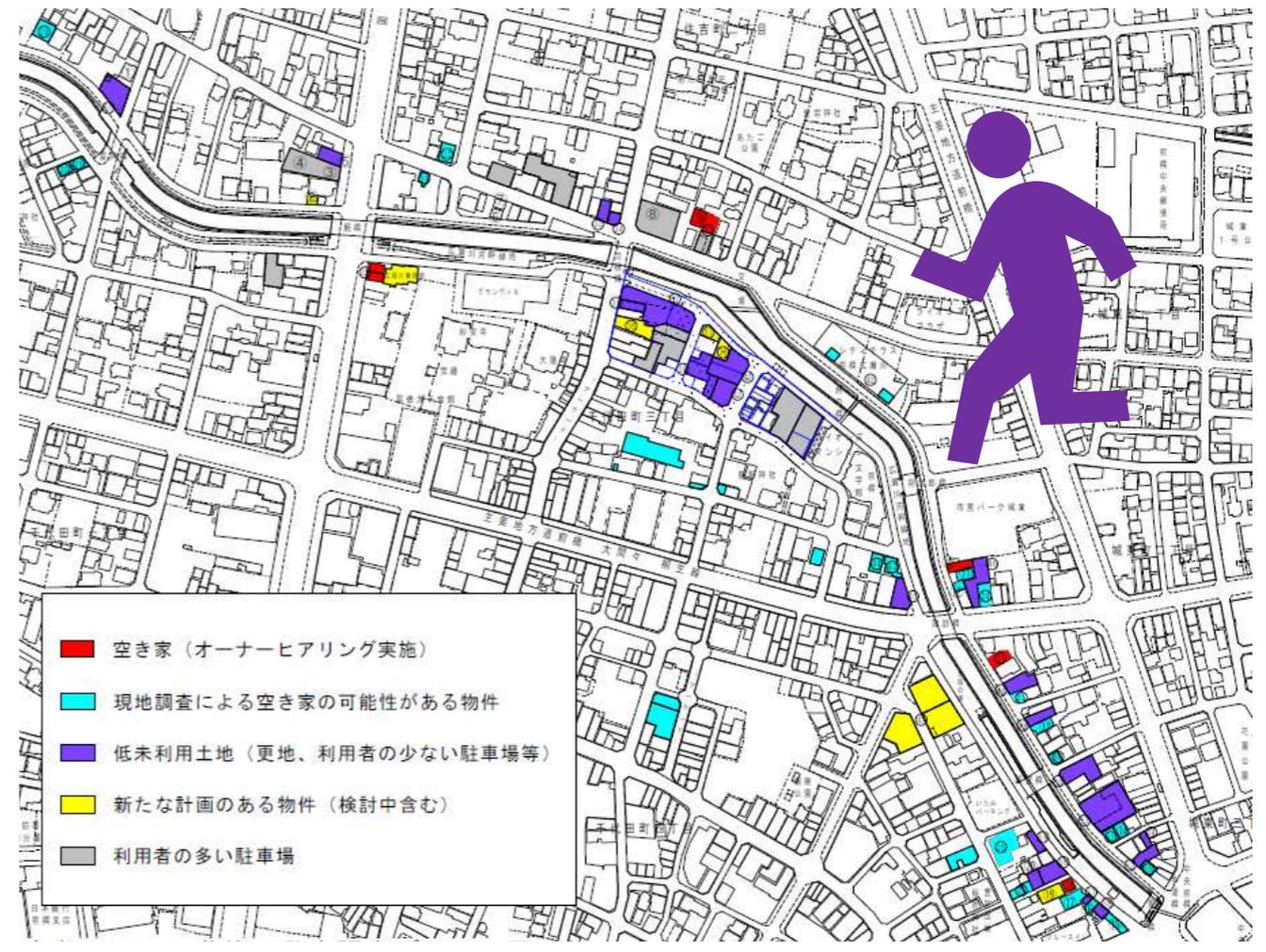
情報共有



リノベーションまちづくりの取り組みプロセス



市職員が積極的に掘り起こし



遊休不動産調査、事業オーナーヒアリング（R4.3時点）



不動産オーナー 約100件

アーバンデザインの紹介
空き家に関するヒアリング
空き家の現地確認、内見
オーナーの活用意向の確認



事業オーナー 約100名

アーバンデザインの紹介
まちなかのアテンド
活用可能空き家の内見 等



ミズベリング前橋 (R2.8~9)



【民間】 広瀬川nightテラス実行委員会
キッチンカーイベント



【行政】 ミズベリング前橋

公共空間の使い方に関する社会実験 (人の居場所づくり)



空き家開放 (R2.8~9)

before



ミズベリング前橋の会場の隣にある空き家をオーナーと共に片付け

after



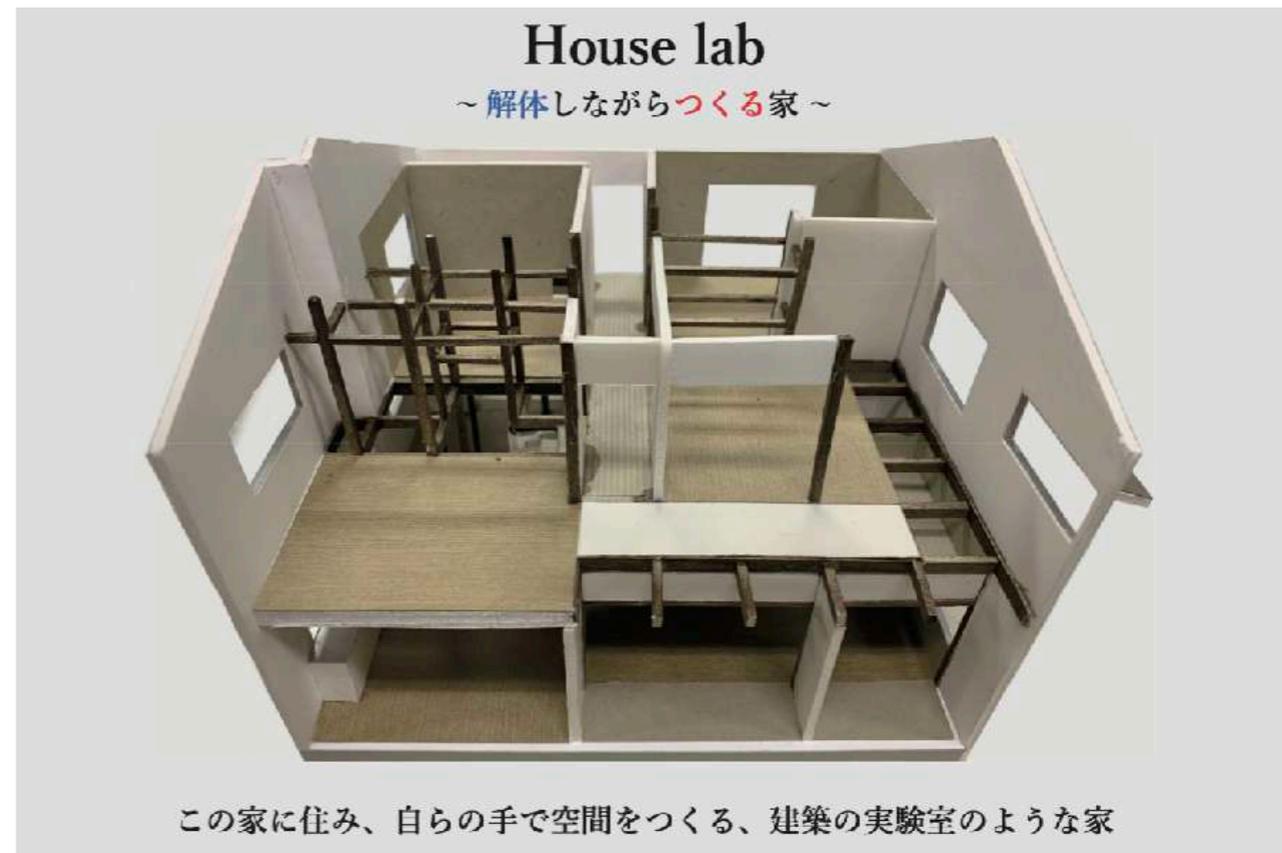
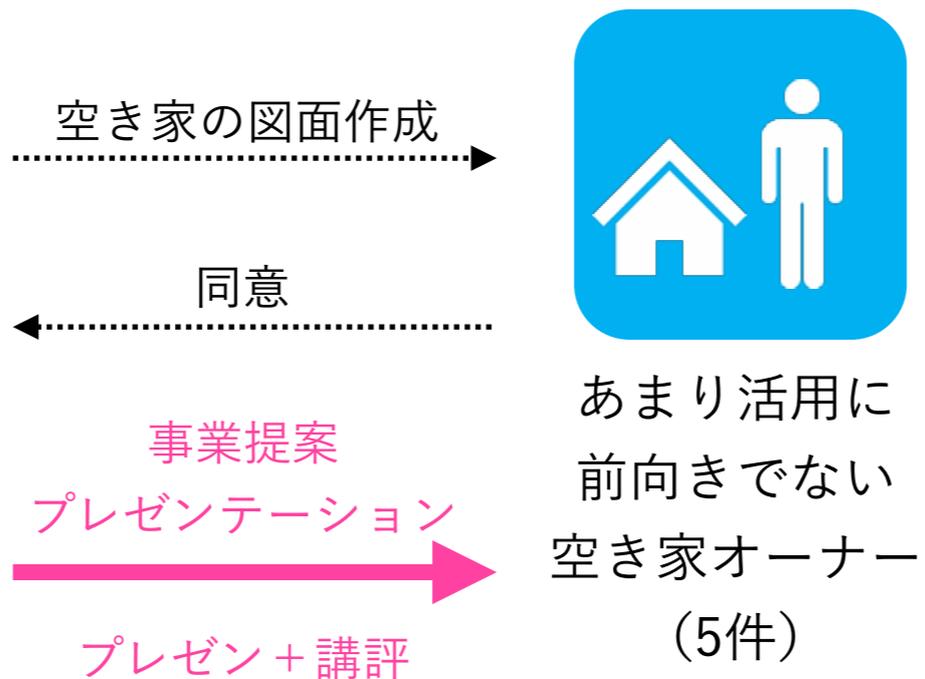
空き家開放を実施し、アーバンデザインの周知と空き家利活用に関するヒアリングを行う。最終日には突如DJブースとなり、社会実験を盛り上げた。

→家守会社が購入し、今春にはダイニングバーがOPEN



リノベマッチングファンデーション（令和3年3月）

前橋工科大学
建築学科
石黒研究室
&
前橋市



→提案をきっかけに1件が事業化（学生シェアハウス）

前橋工科大学との授業連携（令和3年3～7月）

今秋にベーカリー、コーヒースタンドが入居予定の物件を対象に、建築学科大学院生によるリノベーション事業及び改修設計の展示と内覧会を「空家展」と題し、地域の方々に向けて行なった。

→現在、テナント工事中



リノベーションまちづくりに 取り組む家守会社の誕生



賃貸、購入し
物件をリノベーション

誘致
リース、サブリース

家守会社

遊休不動産の利活用によるエリア価値の向上が目的



ぐんま家守合同会社

令和2年7月

ぐんま家守合同会社

DONUTS.LLC

令和3年2月

合同会社ドーナツ

令和3年3月

まちづくりファンドの組成



RENOVATION×FUND



■ 前橋まちなかまちづくりファンドの仕組み



■ 対象エリア

前橋市アーバンデザインエリアおよびその周辺エリア

■ 対象事業

住宅・学生協会のリノベーション等による空室及び遊休施設の活用により、賃貸施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等の整備・運営することで地域の活性化を図る事業を投資対象とする。

※詳しくは前橋市の官報等でご覧いただけます。



前橋版リノベーションまちづくり関係している事業案件

①カフェ+シェアオフィス



⑥ベーカリー+コーヒー



②クラフトビール



⑦ギャラリー+オフィス



③ショップ+シェアオフィス



⑧古道具店(オンラインショップ)



④ダイニングバー



⑨煎餅カフェ



⑤バー



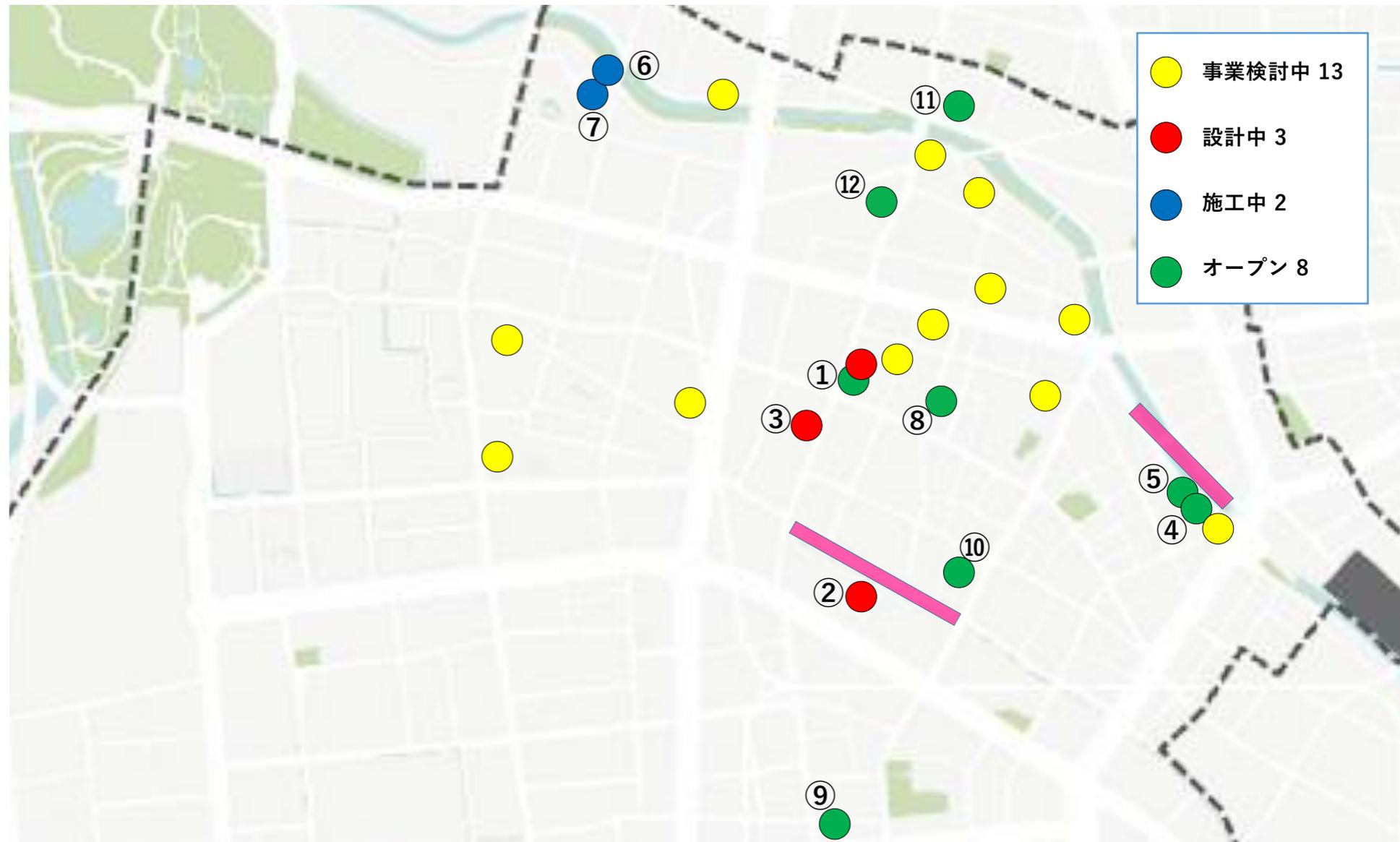
⑩占いカフェ+ギャラリー



⑪学生シェアハウス+シェアオフィス



⑫ホッピースタンド+土産店



— 広瀬川河畔緑地
馬場川通り等

公共空間や民間の
低未利用地を活用した
社会実験の実施



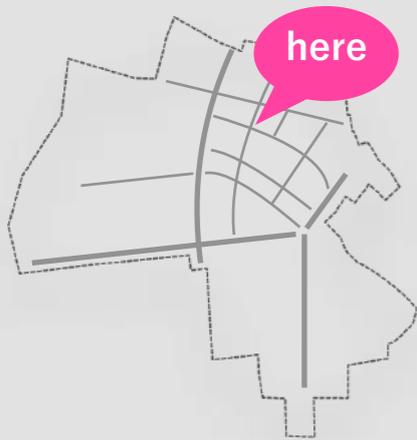
■CHOCOLATE（コーヒースタンド、印刷所、シェアオフィス 千代田町2丁目）



合同会社DONUTS 橋本氏、舘氏、前田氏

DONUTSメンバー中心によるDIY主体のリノベーションによる複合プロジェクト。事業費の一部は前橋まちなかまちづくりファンドを活用。入居するlaugh coffeeの神戸氏とは、まちなか出店について何度も一緒に多くの物件検討を行ない、今回の出店に至った。

（ファンド組成の協力、laugh coffee引き合わせ）



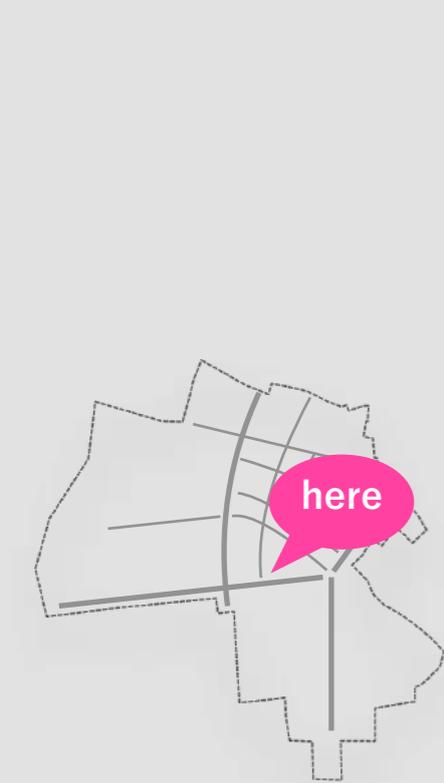
■ seikaen (煎餅カフェ 本町2丁目)



seikaen 三橋氏

実家である老舗煎餅屋をリノベーションし、煎餅カフェに。煎餅のパッケージデザイン等は自ら行なった。設計はIlemo designの木暮氏。施工はできるだけDIYにより、大学生や地元有志と共に行なった。

(事業計画や市の補助制度の紹介、DIYへの参加)



■望月書店(ベーカリー、珈琲店、ギャラリー兼事務所 千代田町1丁目)



Ilemo design 木暮氏

市の行うリノベマッチングをきっかけに広瀬川沿いの空き家2棟を購入し、現在自身の事務所とパン屋、コーヒー店等の利活用を検討中。

前橋工科大学の授業とも連携し、学生提案を出店者を巻き込みながら検討し、空き家の開放と共に作品展示を行なった。店はR4春に開業予定。

(物件のマッチング、大学授業のフォロー等)

here



■ Bentena shop (みやげ店、ホッピースタンド、ギャラリー 千代田町3丁目)



tos 岡田氏

monsoon donuts 岩田氏

市議会議員 (赤利根) 岡氏

前橋のB面を面白がり、新たな価値と古き良きが混ざり合う
まちの土産店

(オーナーからの相談を受け、物件マッチング)



■ひの芽（古材古道具店 千代田町4丁目）



ひの芽 栗原氏

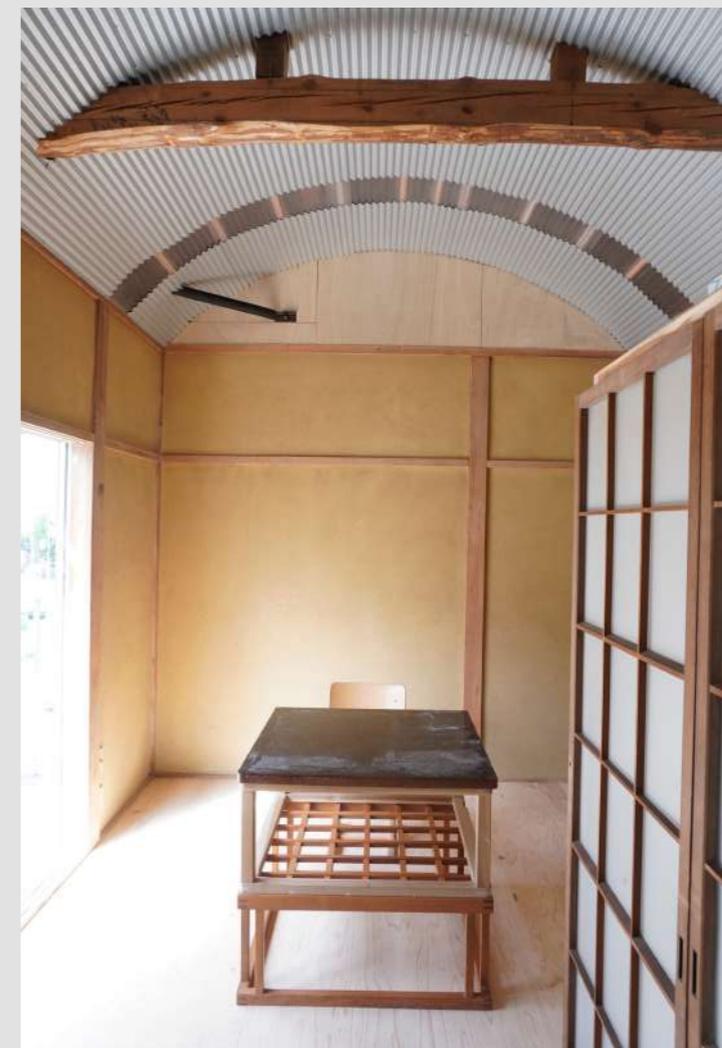
県内の壊される予定の空き家や使われなくなった民家から価値ある古道具や古材を回収（レスキュー）し、新たな経済循環を目指す。

栗原氏はレスキューから清掃、ネット販売、イベント出店、ワークショップ運営等をボランティアサポーターと共に行っている。

（物件マッチング、事業計画相談）



■ 広瀬川コート（シェアハウス、シェアオフィス 住吉町2丁目）



前橋工科大学 石黒研究室

here

リノベマッチングファンデーションでの事業提案をきっかけに、実際に動き出したシェアハウスプロジェクト。

建築を学ぶ学生達が主体的に解体調査や補強検討、内装工事に関わり、自らが個室デザインにも携わる。

（リノベマッチング、シェアハウス補助金）



■ タロロン、gallery around the table (占い喫茶、ギャラリー 千代田町4丁目)

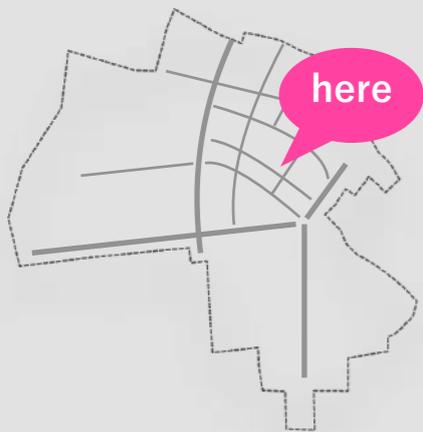


←タロロン 山田氏

gallery around the table 藤岡商店 (藤田氏、富岡氏) ↓

タロロンは今年オープンした占い喫茶。店主の娘さんが店内の設計を手掛けた。gallery around the tableは藤岡商店の二人が運営するギャラリーであり、今後まちなかの様々な物件におけるリノベーション事業を検討している。

(出店エリア等の相談、アーバンデザインの紹介)



■ coffee pocket (南町3丁目)

■ cafe Federal (城東町2丁目)

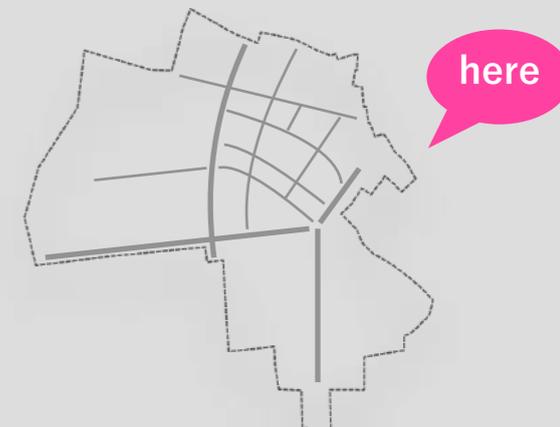


← coffee pocket 山本氏

cafe Federal 山田氏→



共に20代の若者が今年になり前橋で創業。
オーストラリアでの滞在経験を基に、それぞれの個性によるカフェ文化を発信している。
居抜き店舗を店主が自ら改装を手掛けた。
(アーバンデザインの紹介)



■磯部湯フェス（銭湯跡を開放したイベント 千代田町1丁目）



物件オーナーの親族が主体となり、音楽LIVE、コーヒー、マッサージ体験を盛り込んだイベントを実施。キッチンカーやアートフェスともコラボし、1日限りではあったが大きなインパクトを残した。

（物件マッチング、イベント協力）





CHOCOLATE
PRE OPEN 8/14.15
GRAND OPEN 8/18 10:00-19:00

DO NOTS.LLC

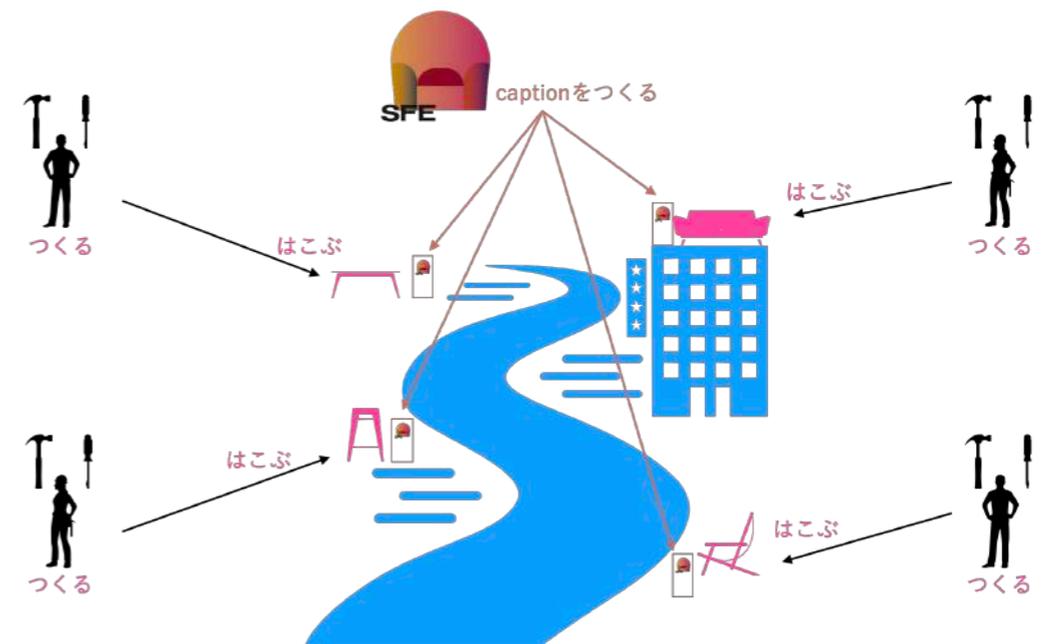
まちなかの空き家リノベーションは
若手デザイナーや事業者、大学生等を
中心にマッチングが展開し、
個性ある事業が続々と進んでいる

STREET FURNITURE EXHIBITION

2021.9.25
12:00~19:30



公共空間にプロやアマチュアクリエイターが
自作したストリートファニチャー（ベンチなどの野外家具）
を持ち寄るアーバニズムアクション。



STREET FURNITURE EXHIBITION

area map

2021.9.25

12:00~19:30

- no.1 古材古道具屋ひの芽
- no.2 T-MAEDA
- no.3 矢内建築計画 と ギャンビット
- no.4 前橋八幡宮 + about your city
- no.5 tanaka ryuta
- no.6 クマタイチ + ワタナベシンゴ
- no.7 小嶋 寿和
- no.8 建築学生
- no.9 llemo design studio
- no.10 STYLE LABO

ドローンレース@前橋弁天通り商店街大会
JAPAN TINY DRONE CHAMPIONS LEAGUE 2021
9月25日|土|10:00-17:00 会場 前橋弁天通り商店街
トーナメント形式のマイクロドローンによるレース



Benten Listening Street
9月18日|土|18:00-20:00
弁天国 / ya-gins / valo KIOSKI / 火の鳥 / わがじゃん

Go! Okujo! 音楽階
9月25日|土|15:00~19:10

A no.1,3,7,12,13,16,18,20
Go!Okujo!音楽階会場
(サンワ広瀬川パーキング屋上)

給ビールスタンド (なくなり次第終了)
9月25日|土|15:00~19:10
*会場が変更する可能性があります。Facebookページをご確認ください。
(ノンアルコールの提供になります)

太陽の前橋プロジェクト
9月25日|土|18:00-
協力 株式会社 ソクワ・ディライト
Instagram(@maebashi_trip)にて配信予定

SFE (ストリートファニチャー)
9月25日|土|

ストリートファニチャーは
このアイコンの場所に設置されています。
※会場により終了時間が変わる場合があります。

広瀬川 night テラス 会場 広瀬川展望橋から久留万橋
9月25日|土|・26日|日|
- 10月2日|土|・3日|日| 11:00-21:00
群馬県のガイドライン警戒レベル4もしくは、まん延防止等重点措置が適用された場合には延期・中止とする (延期)
キッチンカーでの飲食の提供を予定

広瀬川 show展
9月18日|土|-26日|日|
開催時間は各店舗の営業時間になります

- no.11 前橋工科大学堤研究室 (2作品)
- no.12 Tomohiro Okada
- no.13 共同亀屋住宅
- no.14 馬場川通りアーバンデザインプロジェクト外準備委員会
- no.15 PARAHOME
- no.16 チームこせん (3作品)
- no.17 ふうちゃんず
- no.18 SNARK.INC
- no.19 TANK
- no.20 llemo*gambit*ルルル





STREET FURNITURE EXHIBITION



@street_furniture_exhibition



no.1 古材古道具屋ひの芽
LEGO YAGURA



no.2 T-MAEDA
run PALLET



no.3 矢内建築計画とギャンビット
小さなテーブル



no.4 前橋八幡宮+about your city
Hachiman-GOOD Bench(Upcycle Version)



no.5 tanaka ryuta
ohitorisama



no.6 クマタイチ+ワタナベシンゴ
「衣食住」+ e



no.7 小嶋 寿和
ひっぱり上げる



no.8 建築学生
広瀬川



no.9 llemo design studio
ヒロセヌリバーサイドシェルフ



no.10 STYLE LABO
hollow stool



no.11-1 前橋工科大学堤研究室
タチヨル机



no.11-2 前橋工科大学堤研究室
「わたし」の「広瀬川」



no.12 Tomohiro Okada
プチプチソファ+オットマン



no.13 共同亀屋住宅
シン亀屋モノホシステム:破



no.14 馬場川通りUDP準備委員会
つながる屋台



no.15 PARAHOME
ホッピーツ



no.16-1 チームこせん
もったいない



no.16-2 チームこせん
空気椅子



no.16-3 チームこせん
連想ゲーム



no.17 ふうちゃんず
morimori



no.18 SNARK.INC
ロッキンチェア



no.19 TANK
Water Weights Furniture

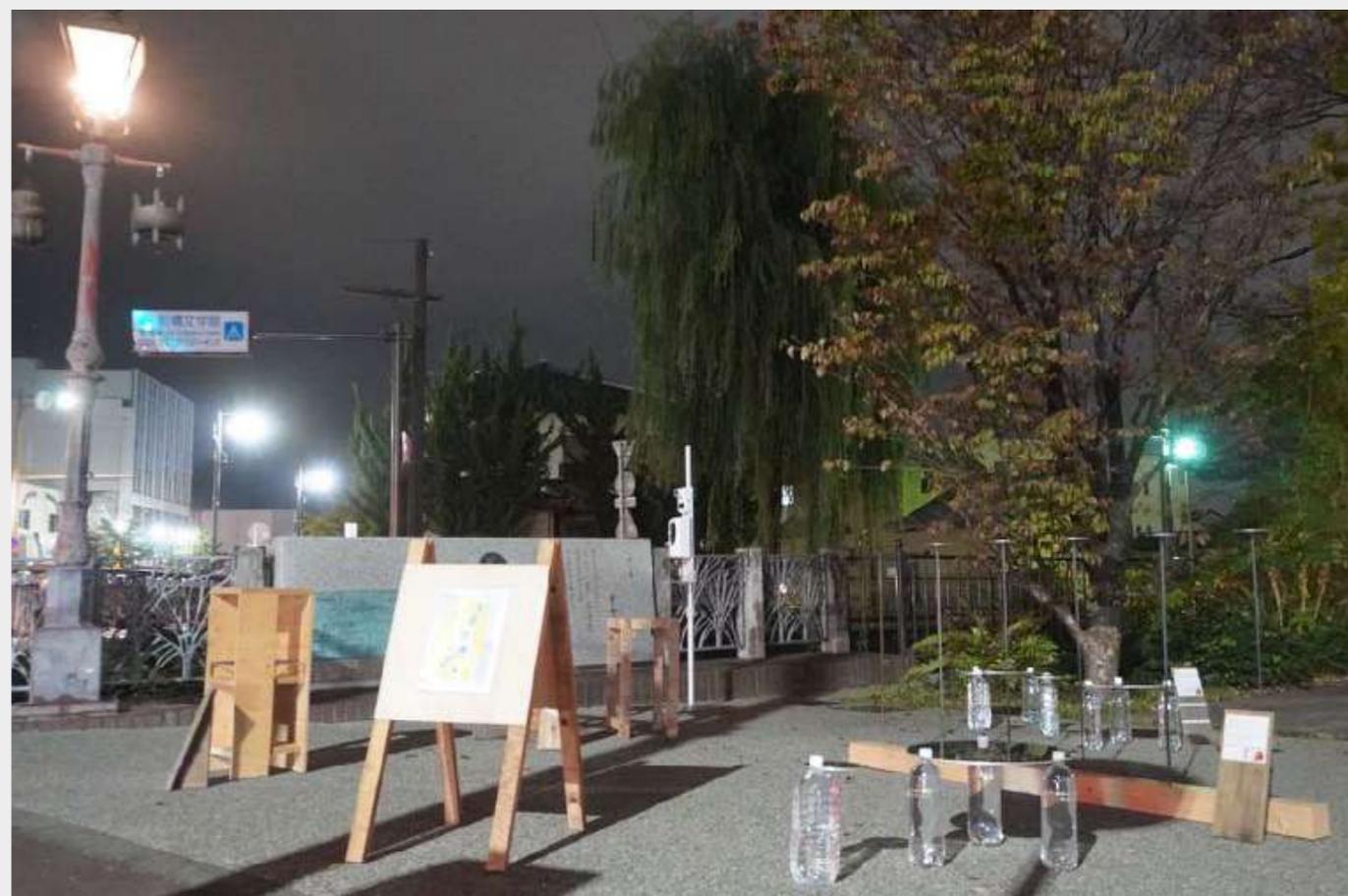


no.20 llemo*gambit*ルルル
NORA屋台



no.21 MIZBERING MAEBASHI
THEイスベンチ

R3.9.25 広瀬川文化交流にてSFE実施



今年度の広瀬川nightテラス (R3.10) では会場構成にSFEを導入



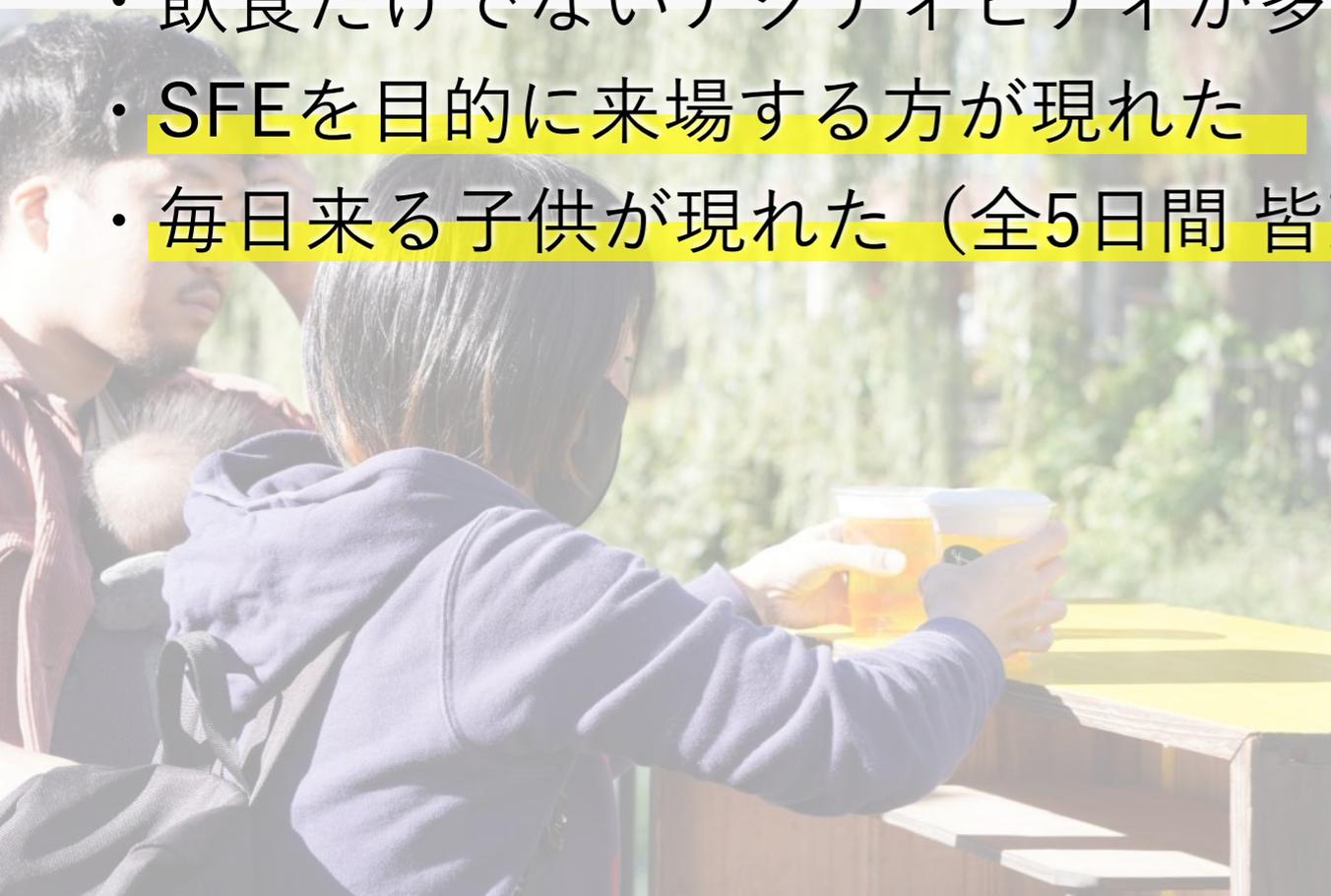
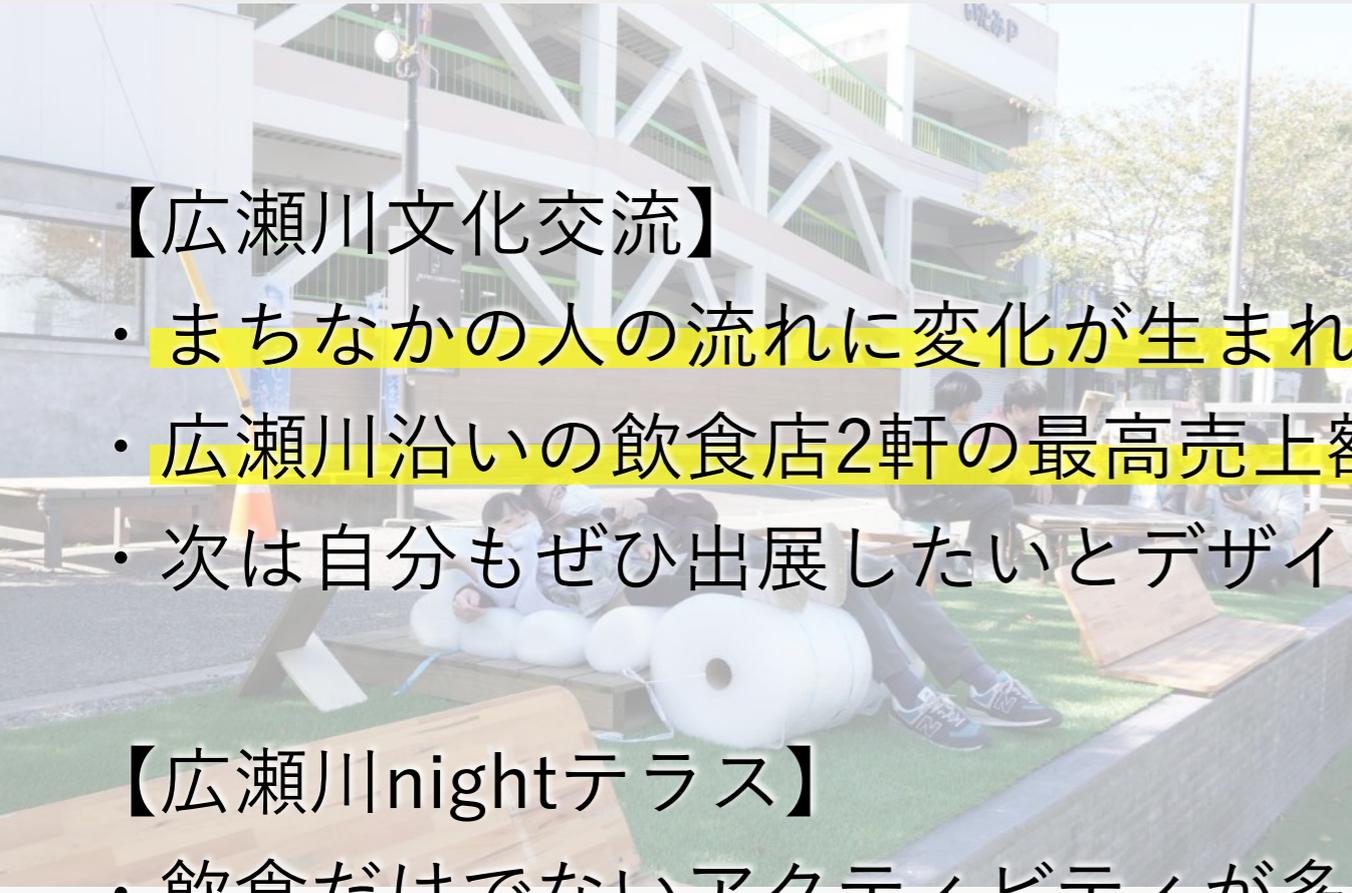
STREET FURNITURE EXHIBITIONをやってみたところ..

【広瀬川文化交流】

- まちなかの人の流れに変化が生まれた
- 広瀬川沿いの飲食店2軒の最高売上額が更新された
- 次は自分もぜひ出展したいとデザイナーから声を掛けられた

【広瀬川nightテラス】

- 飲食だけでなくアクティビティが多く生まれた
- SFEを目的に来場する方が現れた
- 毎日来る子供が現れた（全5日間 皆勤賞）



1. 前橋市アーバンデザイン



2. 前橋版リノベーションまちづくり

遊休不動産調査、事業オーナーヒアリング

ミズベリング前橋

空き家開放

リノベマッチングファンデーション

前橋工科大学との授業連携

家守会社と前橋まちなかまちづくりファンド

遊休不動産マッチング

STREET FURNITURE EXHIBITION

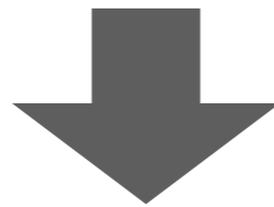


3. 新たなネーミング

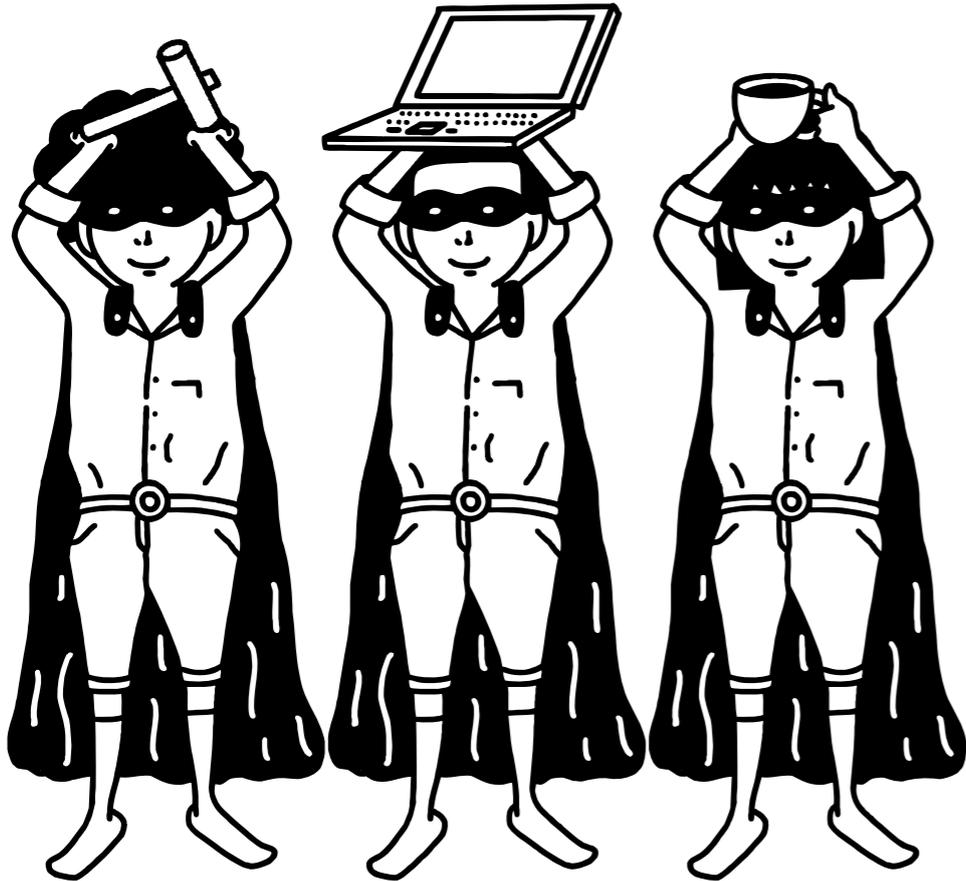
「前橋版リノベーションまちづくり」で、取り組みが分かるのか？

市の取り組みに対するのまちの人や事業者の声

- ・ まちに関わる何でも屋
- ・ 空き家のことなら不動産屋より詳しい
- ・ 超アクティブマッチング
- ・ 市に相談したいことがあったらまずはこの人に聞きたい
- ・ まちで遊び、働く姿をよく見る
- ・ いつも誰かをまち案内している



これらまちづくり活動の支援を表現したネーミング



マチスタント

マチスタント ～やってみたいのお手伝い～

このまちで新たな一歩を踏み出したい。
そんなあなたに、ふわりと寄り添うアシスタント。
空き家、補助制度、このまちの動き、・・・。
気になることは、どんなことでも聞いてください。
今よりもっと、楽しくておもしろいまちへ。
マチスタントは今日も歩き続けます。

<ロゴについて>

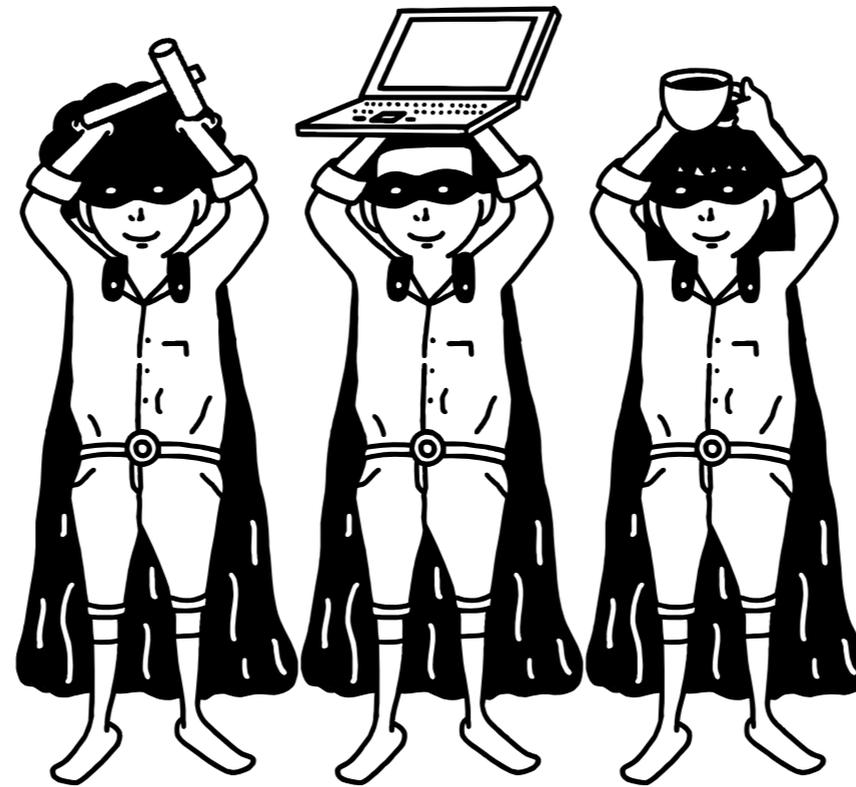
●ロゴタイプ（文字）

前橋の中心市街地にある看板から文字を集め、ロゴタイプ化しました。
昭和のままの懐かしい看板に、
近年リノベーションにより新たにオープンしたお店の看板。
それぞれの文字を新旧混在させることで、
このまちらしい雰囲気表現しています。

●シンボルマーク（イラストの方）

喫茶店での打ち合わせ。工具を持って一緒にDIY。
このまちで「やってみたい人」に自ら動いてお手伝いする
「縁の下の力持ち組織」をイメージしました。
(決して悪の組織ではありません)

THANK YOU !!



マヂスウソ

アーバンデザインを基に広がる 前橋版リノベーションまちづくり

前橋市都市計画部市街地整備課 主任 田中 隆太

1. はじめに

本市は人口約33万人、東京から約100km北に位置する中核市であり、群馬県の県庁所在地です。

本市の顔である中心市街地は、人口減少や社会経済情勢の変化等による長い低迷により、これまでの行政主体のまちづくりに限界が見え始めていました。こうした背景のもと、本市はいち早く「官民共創」に着目し、平成28年に前橋ビジョン「めぶく。」を打ち出し、令和元年9月には、まちの将来像を共有し民間のアクションに繋げる「前橋市アーバンデザイン」を策定し、民間主体のまちづくりを推進しています。

ここではアーバンデザイン策定を基に取り組みが広がっている、「前橋版リノベーションまちづくり」について紹介します。

2. 前橋市アーバンデザイン

前橋市アーバンデザインは、まちづくりの方向性やまちの将来像等を示すビジョン・プラン編と、デザインガイドラインやモデルプロジェクト等によるアクション・プラン編で構成されています。また、市民や民間のステークホルダーを巻き込み、モデルプロジェクトの効果を検証しながら次のアクションに繋げるという、従来のマスタープラン的手法とは異なる、新たな考え方を基に作られています。（新都市令和3年8月号42ページに詳しく掲載）

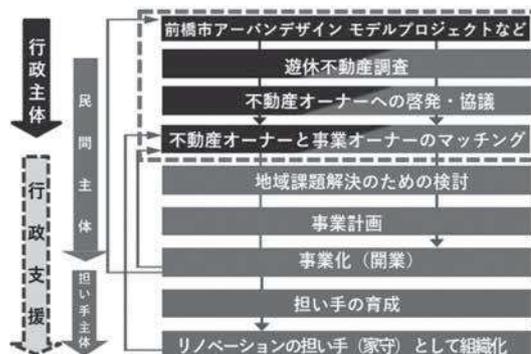
リノベーションまちづくりは、アーバンデザインの実現に向けた取り組みに位置づけており、官民それぞれの立場や長所を活かしながら進めています。



前橋市アーバンデザイン

3. 前橋版リノベーションまちづくり

リノベーションまちづくりは今や全国的に広がっている遊休不動産利活用によるまちづくり手法であり、多くの自治体が行っています。本市も基本的な考え方を参考にしながら、アーバンデザインに示す独自のプロセスにより取り組んでいます。



リノベーションまちづくりのプロセス

まず、はじめに活用可能な遊休不動産の状況把

握をしました。アーバンデザインの基礎調査でエリア全体の調査をしましたが、モデルプロジェクトの一つである広瀬川周辺をスモールエリアとし、改めて現地調査を行いました。そして空き家候補について、探偵しながら地元自治会長や組長などへ聞き込み調査をし、直接アポイントを取り、所有者のもとへ訪問しました。そこで、アーバンデザインが示すこれからのまちづくりに関する話や、所有する空き家の今後の活用意向等について、所有者と意見交換をしました。中には、私が市職員ということで、初対面の人には話さないようなことまで話してくださる方もいました。気づけば遊休不動産調査は80件を超え、活用可能な物件は十数件になっていました。

一方、まちなかへの出店意欲がある事業者等についてもヒアリングを実施し、アーバンデザイン策定時のワークショップ参加者をはじめ、こちらも80名を超える地元事業者にアーバンデザインの説明と出店に関するヒアリングをしました。遊休不動産調査の結果と事業者の意向、アーバンデザインの観点などを考慮し、広瀬川周辺で6物件がマッチングし、事業が動き出しました。

また、このような取り組みをしていると、自然とまちなかの物件情報や出店希望事業者からの問い合わせが集まるようになり、まちなか全体では計画含め15件の事業が動き出しました。これらの取り組みに加え、隣接する公共空間や低未利用地へのキッチンカー出店、プレイス機能の設置等により、スモールエリアでの複数事業によるエリアマネジメントを含め、「前橋版リノベーションま

ちづくり」とし、積極的に取り組んでいます。

1) 2つの家守会社の設立

複数のリノベーション事業が動く中、令和2年7月には「ぐんま家守合同会社」、令和3年2月には「合同会社ドーナツ」などの家守会社が設立しました。

物件単独でなく、周辺民地や公共空間を巻き込んだイベント実施や、学生と共にDIYによる改修を通じたコミュニティ作りなど、家守会社それぞれの特長を活かしながら積極的に事業を進めており、これからのまちづくりの担い手として期待しています。

2) 前橋まちなかまちづくりファンド

リノベーションまちづくりに関する積極的な官民連携による取り組みは、地元の金融機関からも注目され、令和3年3月には「前橋まちなかまちづくりファンド」が設立されました。

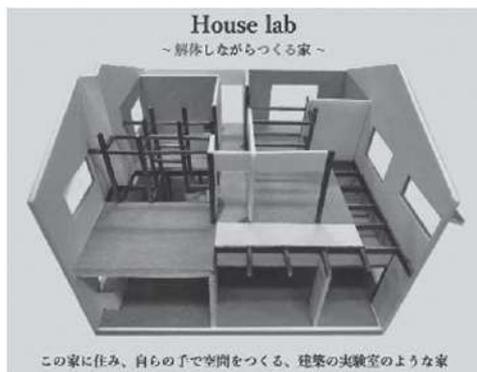
これにより、リノベーションまちづくり事業に対して資金面による支援が可能となり、今まで以上にまちなかでチャレンジがしやすくなりました。

3) リノベマッチングファンデーション

市が情報収集した空き家所有者の中には、活用に消極的な方も勿論います。そういった方の意識啓発を目的として、前橋工科大学建築学科と連携し、空き家利活用の事業提案を行なう「リノベマッチングファンデーション」を令和3年3月に開催しました。



複数進むリノベーション事業



学生による事業提案と会場の様子

きっかけは、大学との連携で空き家の写真を基に現状図面の作成をしていたところ、とある学生が担当する空き家に愛着を持ち、提案したいという発言からでした。当初は出店希望者による事業提案の場を作る予定でしたが、物件所有者の立場で考えるといわゆるガチ事業提案では荷が重く、学生提案という良い意味で「ゆるさ」のある提案を基に関係者でディスカッションをするほうが、啓発の場になるのではと考え、5つの物件に対する学生グループの提案を現地とオンラインのハイブリットで実施しました。そして、これをきっかけに一つのプロジェクトが生まれました。

4. 個別リノベーション事業の動き

ここで、本市のまちなかで動き出している事業について、いくつか紹介します。

1) CHOCOLATE

まちづくり会社としてまちなかのイベントやデザイン業務を行ってきた(一社)前橋まちなかエージェンシーが、遊休不動産のリノベーションに特化した「合同会社ドーナツ」を設立。昨年キッチンカーで創業し、老若男女にファンの多い laugh coffee の出店をはじめ、印刷ショップ、シェアオフィスなどが入る複合ビルにリノベーション。社名にちなみ、携わった物件はドーナツの種類のネーミングとしており、ここは既存建物の色からチョコレートと命名。前橋まちなかまちづくりファンドの第1号案件であり、令和3年8月にオープンした。

2) 広瀬川コート

先述したリノベマッピングファンデーションを



CHOCOLATE

きっかけに動き出した、学生提案の実現プロジェクト。建築学生が住みながら自分たちの手で作り上げていく5戸のシェアハウス計画であり、1階はテナントを併設予定。運営する建築家の石黒由紀氏は、老朽物件における補強や仕上げ方法を模索しながら最低限の改修を行ない、住民となる学生は各居室の内装を自身でデザインしDIYすることで身を持って空間作りを体験できる仕組みとする。若者のまちなか居住促進として、おもしろい取り組みである。

3) 旧望月書店

まちなかを拠点に活動する若手建築家と私で広瀬川周辺の遊休不動産を見て歩いたことをきっかけに動き始めた案件。元貸し本屋と隣り合う民家



先生と学生、卒業生による現場調査

2棟を同時にリノベーションする計画として、パン屋とコーヒー屋の出店、オフィスといった複合的な活用が予定されている。前橋工科大学院の授業として取り上げられ、院生の提案プレゼンや模型を改修前の現地において、「空家展」と題して地域の方にお披露目した。来春オープンの予定。



旧望月書店にて「空家展」を開催

4) ひの芽

家に眠る思い出の品々がもう一度日の目を見て、新しい土地で芽吹くように。と、名付けられた「ひの芽」は、オンライン販売とイベント出店を軸に開業した古材古道具店。スケルトンの4階建て空きビルをマッチングし、建物の維持管理を



ひの芽に並ぶレスキューされた古道具

しながら古材古道具の保管や撮影スタジオとして活用している。まちなかで複数動くリノベーション事業とも連携しており、各物件における捨てられる予定だった残置物にも日の目を当て、思い出や価値を引継ぎ、再循環させている。

5. ミズベリング前橋 (広瀬川 night テラス)

アーバンデザインのモデルプロジェクトに位置付けている広瀬川では、河畔緑地の高質化整備を進めており、去年は整備予定エリアにおけるキッチンカー出店による民間イベント「広瀬川 night テラス」に合わせ、公共空間利活用の社会実験(ミズベリング前橋)を行いました。

コロナ禍に対応した会場の分散配置や、河畔で過ごすためのストリートファニチャーの設置に加え、隣接する空き家の片付けを行い、アーバンデザインや前橋版リノベーションまちづくりの紹介ブースとして市民に開放しました。この空き家は所有者の「まちづくりに資する活用を」という希望から、イベント主催者でもあるぐんま家守合同会社が購入し、来冬にはダイニングバーの出店が予定されています。令和4年度末の河畔整備完了後には、日常的にキッチンカーが出店出来るようになり、沿道店舗と連携したエリアマネジメントの体制が整います。

6. STREET FURNITURE EXHIBITION

前橋版リノベーションまちづくりとして紹介した事業や取り組みは、学生から30代前後の若者



広瀬川 night テラスと隣接物件における空き家開放

