

あなたの大切な
自然や歴史的環境を
のこすには



あなたの大切な
自然や歴史的環境を
のこすには

ナショナル・トラストの手引き

はじめに

東京と埼玉の境に連なる狭山丘陵の、首都圏では貴重な広がりを持つ自然が壊されてゆくのをなんとかくいとめたい、ここは「となりのトトロ」のシーンそっくりの懐かしいみんなのふるさとなのだから、と思い立った人たち。千葉県M市の市街化区域にお父さんが遺した小さな森を、高額な相続税のために、これ以上持ちきれないと悩むSさん。

これを残す方法はないだろうか、とは誰もが考えることです。

1960年、70年代の宅地造成ブーム、80年代から90年代のゴルフ場やリゾート開発ブームで、身近に慣れ親しんだ風景と自然、古い由緒ある町並みと建物がどんどん消えていきました。その波に抗して土地や家屋の所有者が残したいと思っても、税金や維持費を考えると個人には不可能にも思えます。けれどもそうしたなかで、おおぜいの個人がお金を出し合って、地主さんと力を合わせて、また行政も巻き込んで、保全に成功した例が今ではかなりの数になりました。

ナショナル・トラストという、この運動が全国に広がってすでに四半世紀を経ようとしています。しかし問題は次々に生じ、これから取り組まなければ、と考えている人も少なくありません。その人たちのために、先に始めた人々の体験や知恵と、現在有効だと思われる具体的な手段のあれこれをこの小さな冊子にまとめました。ナショナル・トラストについては、小冊子「WHAT IS NATIONAL TRUST? ナショナル・トラストの話」に詳しいので、併せてお読みいただくと便利かもしれません。始めるのは難しく、考えなければならぬことがたくさんありますが、まず、やってみましょう！

次の世代に大切なものを引き継いでもらうために。

ナショナル・トラストとは？

市民が自分たちのお金で身近な自然や歴史的な環境を買い取って守るなどして、次の世代に残すという運動です。

発祥の地はイギリス

イギリスのザ・ナショナル・トラストは、今から百年余り前の1895年に3人の市民によって「国民のために土地を共有する団体」として創設されました。ナショナルは「国の」ではなく「国民の」という意味で、この団体は国民がお金を出して買った土地をトラスト(信託)されているのです。1907年には、「ナショナル・トラスト法」が制定され、トラストが保全する資産を譲渡不能とするという原則がつけられました。ナショナル・トラストに寄贈すればその後売られることはなく、寄贈者は、土地や屋敷がいつまでも社会の資産として残るという安心感を持つことができるのです。

その後さらに法改正によって、トラストへの資産譲渡は非課税とされました。

日本では

1964年に鎌倉市の鶴岡八幡宮の裏山が宅地開発されそうになったとき、市民と市が「財団法人鎌倉風致保存会」を設立し、資金を出し合ってこの土地の一部を買い取りました。この方法が、イギリスのナショナル・トラストになぞらえられ、全国に広がって次々にトラスト団体が生まれました。その中で買い取り以外の手法も工夫されています。

イギリスと違うのは、全国単一の団体でなく、各地の独立の団体が、市民の任意団体や法人、あるいは行政主導または市民と行政の共同の法人、といったさまざまな形で存在していることです。その数は60団体ちかくにのぼりますが、その全体をカバーするイギリスの「ナショナル・トラスト法」のような制度はまだありません。「市民の手で守る」という仕組みづくりはこれからの課題です。

この手引きの使い方

これからナショナル・トラストを始めたいと考えている方に知っておいていただきたい、実務的な問題とその実践の方法を集めました。よその土地が気になっている方にも、自分の資産をよりよい形で残したいと考えている方(所有者)にも、それぞれ参考にさせていただけるように工夫し、先駆団体の事例をご紹介します。

左のページに活動の流れを、その右のページに、キーとなる関連事項の説明を載せてありますので、左右を参照しながらご覧下さい。キーワードによっては関連する別のページにも解説がありますので、案内に従ってそのページにとんで下さい。

一人あるいは数人の個人を読者に想定していますが、すでにグループとして活動している方々にも参考にさせていただけるように、後半に制度や手続きなどの項目を設けてありますので、必要な箇所をご覧ください。

この小冊子では詳しく触れられない法律や税制に関しては、さらに関連する文献や資料に当たっていただきたく、そうしたものを巻末にまとめてあります。



守りたいのはどんなところですか？

今、この場所が失われてしまっっては取り返しがつかないとあなたが心配している理由は、たとえば、人々の心にとってたいせつな風景だから？ イヌワシやオオタカのような猛禽類を頂点とする豊かな生態系だから？ または歴史的な由緒のある建物だから？ ほかにいろいろあるでしょうが、あなたが残したいと考える価値はそのどれですか？ それはたしかに、残すべき価値でしょうか？

その場所は、土地開発業者に買われようとしているのでしょうか？ あるいは所有者が、相続税を払えなくて困っているのでしょうか？ 跡継ぎがいなくて手入れのできない山林でしょうか？ それとも、転用されそうな公有地ですか？

その場所はどのくらいの広さでしょうか？ 買うとしたら幾らでしょうか？ 周辺はどんなところで誰が住んでいるのでしょうか？ そのなかにあなたと同じ考えの人がいるのでしょうか？ あるいはあなた自身が地主さんなら、誰か相談できる人はいますか？

こうしたことをまず、じっくり考え、調べてみましょう。それには、とりあえず周辺を歩き回り、聴き回ることです。調べていくうちに、「ほんとうにたいせつだから、何とかするべきだ」という確信が深まれば、そこから、活動を始めるエネルギーが湧いてくるでしょう。

あなたの思いが切実なら、同感する人が必ず周りにはいるはずです。



もくじ

はじめに 1
 ナショナルトラストとは
 この手引きの使い方

守りたいのは
 どんなところ
 ですか? 4

1. 同感して
 くれる人を見つかる 8

2. 信頼される
 組織にする 10

3. NPO
 法人を
 設立するには 12

4. パンフレットを
 つくる 14

5. 保金の方法を
 考える 16

6. 情報を集める 18

7. 広く知らせる 20

8. 資金をつくる 22

9. 利用できる制度も
 探す 26

10. 税金を研究する 30

11. 交渉する

- ① 買い取る場合 34
- ② もらう場合 36
- ③ 借りる場合 38

12. 契約し、手続きを
 進める 40

その後の維持管理
 と公開 42

事例とアドバイス集 43

あとがき 54

参考文献と資料 56

索引 58

1. 同感してくれる人を見つける

ナショナル・トラスト活動は、まずは土地を買う、お金を集めるという行為を伴いますから、とてもひとりだけではできません。なるべくおおぜいの同じ考えの仲間が、それも、保全したい場所のある地域での仲間が必要です。

得意分野を活かす

その中に、「私はこれが得意」という人がいるとたいへん役に立ちます。この活動はとりわけ、さまざまな専門知識や技術がものを言うからです。■40頁

町内会、PTA、ボランティアサークル、そして職場。どんなところにもきっと人材が見つかるでしょう。出かけていって話を聞いてもらいましょう。場合によってはその場所の自然環境とか歴史的価値などの調査を外部の専門家に頼む必要もでてきます。そういう人たちにもどんどん仲間に入れてもらいましょう。

ボランティアがだいじ

いちばん必要なのは、思いを同じくして労をいとわず根気よく活動を継続できる、ボランティアであることは言うまでもありません。

都道府県、市町村には、ボランティア・センター、NPOセンターといった相談窓口を設けているところが多いようです。そういうところを訪ねてみるといいかもしれません。

また、全国でナショナル・トラスト活動をおこなっている団体についての情報は、社団法人日本ナショナル・トラスト協会で見ることができます。あなたの近くにもそうした団体があるかもしれません。この協会は毎年秋に、会員団体のある市や町で大会を開いています。そこへ出かけてみるといろんな人と出会えます。

仲間が集まったら会の目的を明確にし、よきリーダーを立て、しっかり運営できる組織をつくります。責任のもてる組織でなければ、募金を託してもらえらるほどの信頼(トラスト)は得られません。



仲間の環を広げた事例（鎌倉市の広町緑地保全）

神奈川県鎌倉市の『広町の森』の異変に気が付いたのは、ある住民自治会の人たちでした。「何か測量してる。へんだよ！」

それは今から30年近く前のことです。宅地開発計画反対と、市に対する保全要請の署名集めを、まず周辺8町の自治会に呼びかけましたが、全町会の結集は簡単なことではありません。

根気よく説得を重ねた結果、5年余り経った1984年、ついに8自治会連合体「鎌倉の自然を守る連合会」の結成に漕ぎつけたのです。住民の中には弁護士さんを始めさまざまな仕事のプロがいて、それぞれに知恵を働かせました。長い年月を署名運動、市民集会、募金活動に費やして仲間の環を鎌倉市全域に広げることに成功、そのおおぜいの市民の意思に応じて、市が買い取りによる保全を決めたのは、2003年のことです。

2. 信頼される組織にする

団体の種類

仲間が集まってつくる普通の団体は、一般に「任意団体」と呼ばれ、団体としての人格「法人格」がありません。活動を始めるにあたっては、任意団体でもいっそうにかまわないのですが、続けるうちにそれでは不便なことがでてきます。会に人格がないということは、契約行為や所有権登記はもちろん、預貯金の口座を開くことまで、代表者個人が名義人となって行うことになるので、長く活動していると、会の継続性に問題が生じかねません。どうしても法人化する必要がでてくる場合があるのです。

続けるために

ナショナル・トラスト団体にとって法人化の最大の利点は、「団体が契約や所有の主体になれる」ことです。途中で活動する人が入れ替わっても、その団体が解散しない限り永続的に土地や建物を所有し、保全することができます。

しかし、当然ながら、団体としての責任や義務も生じるので、任意団体でいたときよりも運営に手間がかかることになるでしょう。法人になるとどのような業務が新たに発生するのか、適切に運営していけるか、といったことを、よく検討しましょう。

公益活動を行うための法人格には、**財団法人**、**社団法人**、**NPO法人(特定非営利活動法人)**などがあります。財団法人と社団法人の設立には、多額の資金が必要な上、主務官庁による許可制のために時間がかかり、必ずしも容易な手続きではありません。設立後も主務官庁の監督を受けます。

一方、NPO法人は、設立時の資金が不要で、設立申請後4か月以内に認証・不認証が決定されるため、比較的取得しやすい法人格です。設立後は、法令等に違反している疑いのない限り、立ち入り検査等の監督を受けることがないので、より独立性の高い運営が可能です。

法人格の比較

法人の名称	財団法人・社団法人	NPO法人
根拠法	民法	特定非営利活動促進法
設立方法	主務官庁による許可	所轄庁(都道府県知事、または法人の複数の事務所が2以上の都道府県にわたる場合は内閣総理大臣)による認証
設立時の資金	一般的に財団は1～5億円の基金が、社団は2～3千万円の運営資金が必要とされる	不要
監督	主務官庁が必要と認められたとき随時立入検査、調査、報告を求められる	法令に違反したと認められる相当の疑いのあるときのみ、立入検査、調査、報告を求められる
情報公開	事業年度ごとに事業報告書等を主務官庁に提出する	毎事業年度に1回、前年度の事業報告書、収支計算書等6種類の書類を所轄庁に提出、閲覧の請求があれば閲覧に供する

この表はC'sブックレット・シリーズNo.5『NPO法準拠 新版・NPO法人ハンドブック』(発行:シーズ=市民活動を支える制度を作る会)の記述を参考に作成しました。

NPO法人設立のための詳しい情報を得るには、上記のハンドブックがたいへん参考になります。また、NPO法人の税制に関しては、同シリーズのNo.8『新版・改正NPO支援税制準拠 NPO支援税制がよくわかる本・図解』をお勧めします。

3. NPO法人を設立するには

NPO法人(特定非営利活動法人)とは

NPO法人について簡単にご説明しましょう。

NPO(nonprofit organization)とは「**非営利団体**」、つまり、営利を目的としない団体という意味です。市民活動団体に、財団法人・社団法人より簡単な手続きで法人格を持たせるために、1998年、NPO法が制定されました。その結果、さまざまな分野の市民活動団体が法人格を取得し、その数が日毎に増えていることはご存じのとおりです。

ナショナル・トラスト運動もまさに「環境を保全する」という公益を目的とし、団体としての持続性・社会性・専門性・自主性が要求される市民活動であり、NPO法人はその目的に合うなかなか便利な道具といえましょう。制度ができて10年が経ち、トラスト運動でも20近くの団体がNPO法人になりました。

相談窓口

ほかの公益法人より取得が簡単とは言われますが、NPO法人も設立にはやはり一定の手続きを覚悟しなければなりません。まずは都道府県や民間支援団体のホームページなどで情報を集めましょう。さらに都道府県の担当窓口では、設立のための手引きも入手できます。

運動の透明性

NPO法人の透明性を担保するために、個々の団体に情報公開が法律で義務づけられており、いったんNPO法人になったら、事業報告書や収支決算書等、定められたいくつかの書類を所轄庁に提出します。所轄庁ではこれらの書類を一般の人にも閲覧に供しています。こうした事務のためにも、事務局体制を整える必要があります。

市民活動団体であるNPO法人は、運営の資金、労力ともに多くの人の支援と協力に頼るのですから、その人々への責任をきちんと果たすべきで、多額の募金をするナショナル・トラスト団体には、とりわけこの自覚が大切です。

NPO法人化の準備

NPO法人化を決意したら、以下の各項目等についての「案」を作成し、設立総会(または設立発起人会)を開きます。総会で設立を決定したら、所轄庁に申請する書類を作成、設立代表者も決めます。書類の書式については所轄庁が発行している手引きが参考になります。

申請書を所轄庁(事務所を置く都道府県庁。複数の事務所が二つ以上の都道府県にまたがる場合は内閣府)に提出すると、受理後2か月間の縦覧期間があり、その後2か月以内に審査が行われて認証・不認証が決定します。

主な必要書類

- ▼ 設立認証申請書
- ▼ 設立趣意書…その名の通り設立の趣旨を表すもの。
活動目的、活動の必要性、これまでの経緯等をまとめます。
- ▼ 定款(ていかん) …その法人のルールブックです。
所轄庁発行の手引きや同様の活動を行っている法人の定款を、いくつか比較・検討してみると書式の参考になりますが、法人にとって最もたいせつな決まりですから、安易にまねをするのではなく、法の範囲内で、自分たちの活動、運営の方法に合う規則にしておくことが重要です。
- ▼ 設立当初の事業年度と翌事業年度の事業計画・収支予算
事業計画：定款に記載した事業毎に計画を立てます。
収支予算：法人全体の予算を立てます。収入は主に入会金と会費収入、寄付金収入、事業収入、助成金収入等に分類、支出は事業支出と管理支出に分類されます。たとえば同じ交通費でも、事業のための支出であったり、管理のための支出であったりするので、注意して予算を立てましょう。
- ▼ 役員名簿…理事、監事

5. 保全の方法を考える

ある程度のまとまった土地、あるいは建物などを保全するには、もちろん、お金を出して買い取り、保全以外の目的に使えないようにするのが一番です。けれども残念ながら、日本では地価が高くて買い取りの困難なところが大半です。

買い取り以外には

地権者と話し合って贈与の契約や保全の約束をすとか、公有地であれば使用許可をとる、などの方法があります。■ 36, 38頁

公共の資産に

市民だけでは力が及ばないときは、自治体(県や市町村)に相談して、公共の資産として買い取りを請求することも検討してみましょう。先例を見ても、比較的規模の大きな、あるいは地価が高くて買い取りが困難な土地に取り組んだ人たちは、ほとんど必ずといってよいほど、まず県や市町村に話を持ちかけ、保全の要請に必要な住民の署名を集めることから運動を始めています。

住民から要請を受けた自治体は、緑地保全等の条例を適用するか、それを持っていない自治体ではまず基金を設けるための条例を制定するケースが多いようです。■ 26頁

あなたが所有者なら

残したい資産をどこかの団体に買い取ってもらおうか、保全管理を委託するために、その相手を探すことから始めます。たいせつな資産ですし、多くの場合、経済的な事情を考慮する必要に迫られるわけですから(例えば相続税の問題など)、相手を信頼できることはもちろん、相手の持つ資格や条件をよく見極めなければなりません。

ナショナル・トラスト団体と土地等の所有者がよく話し合っ、お互いに納得できる方法を決めることがたいせつです。■ 34, 36, 38頁

保全の手法

1. 取得による保全

買い取り…ナショナル・トラスト団体が対象の土地等の対価を支払い、所有権を持って保全すること

贈与…土地等の所有者がトラスト団体に無償で譲渡すること。ナショナル・トラストでは寄贈ということが多い。遺言により無償譲渡する場合を遺贈という。

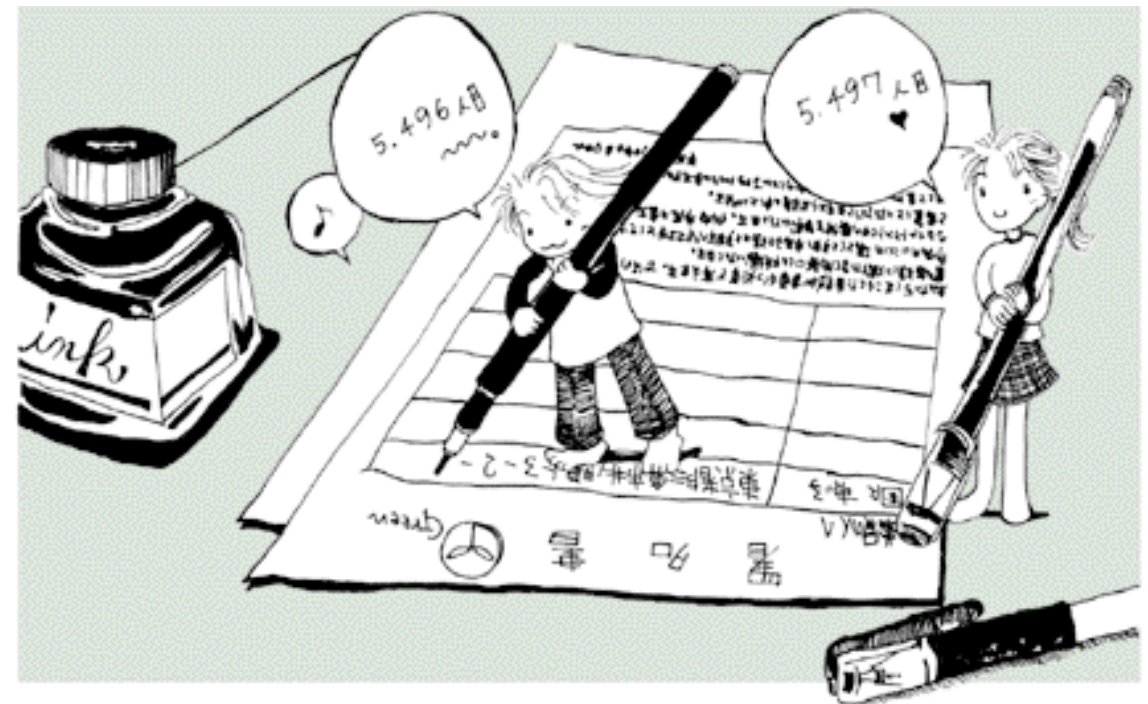
2. 借上げによる保全

保全契約…トラスト団体と対象地(または建造物等)の所有者が契約を結び、所有者がその対象の保全を約束すること。多くの場合団体側がその対価として地代を支払う。

保全協定…対象地の複数の所有者から保全の合意を得て協定を結ぶこと。保全契約と同様、対価として地代を払うことが多い。

『日本のナショナル・トラスト運動 平成10年版』

(社団法人 日本ナショナル・トラスト協会)



6. 情報を集める

まず調査

組織作りや保全の戦略を考えると並行して、どんどん行動を進めましょう。さっそく取りかかりたいのは、4頁に述べた調査です。調べたい項目をいくつか設定して、調査の方法を決めます。

森や里山のような自然環境であれば、まず土地の特徴と生きものや植生について**基礎的な環境調査**をして、その土地の特性をしっかりと把握することが大切です。

つぎに、保全しようとする土地や建物について、広さ、形状、買う場合の評価額、歴史的な建物ならいつごろのものか、どんな由来があるのか、傷みの程度はどうかといったことも知っておく必要があります。

誰のもの？

肝心なのは所有権関係です。資産の問題だけに、蓋を開けてみると予想外に複雑だったりすることもあり、その後の活動方針に大きく影響します。また、土地に関してはさまざまな制度上の規制があり、これも取得できるかどうかを左右するような問題です。たとえば、地目が農地になっている場合は農業従事者の資格がないと買うことができません。■ 28, 29頁

こうしたことは県や市町村役場で尋ねてみるとか、必要なら法務局で登記事項証明書あるいは登記簿を閲覧して調べます。

調査項目の例を右頁に拾い出しましたが、これらのほかに、その地域特有のものがあれば、それをよく研究しておく活動の役に立ちます。例えば、名物、伝説、民謡、踊りといった民俗学的な項目があげられます。

調査でだいじなのは結果をまとめることです。必ず報告書をつくりましょう。

これから長く自分たちの手で保全する場所ですから、そこをできるだけよく知っていること、そしてきちんと人に説明できることが必要です。

調べておきたい項目の例

自然環境の調査項目

生態系(動・植物相)、地形・地質、水環境

土地評価に関する調査項目

形状、面積、地目、所有権、地価(実勢価格、路線価、所有者の希望価格等)、周辺の社会的状況(都市、農村、過疎地)、アクセス(道路、鉄道等)

建造物に関する調査項目

築年数、面積、所有権、抵当権、現状(居住、空き家)、保存状態、歴史

規制に関する調査項目

都市計画法(市街化区域、市街化調整区域)、農地法、自然環境保全法、自然公園法、鳥獣保護法、古都保存法

調査が大きな効果を挙げた事例(福井県・中池見湿地)

地下の奥深く12万年分の泥炭層が堆積している中池見湿地に、天然液化ガス備蓄基地の計画が舞い込んできた時、トラスト運動で対抗した中池見湿地トラスト[※]は、この貴重な地質の湿地の学術調査に取り組みました。日本の大学だけでなく世界各地の動植物保護・湿地保全の研究者の協力も得ておこなった第3次までの調査報告書を、2003年2月に国立環境研究所から刊行。さらに、この地で確認できたトンボ69種類を網羅した図鑑「中池見湿地のトンボ」も発行しました。これらがメディアに大きく紹介されたことで、会の活動に対する一般の理解が一挙に高まったばかりか、国際的にも知られるようになったのです。この調査報告書がトラストの成功につながったのは当然で、10年越しの工業開発の計画はついに中止になり、2004年1月、全域80haが敦賀市に寄付されることになりました。

※ 現：(特活)ウエットランド中池見

7. 広く知らせる

広報の活用

日本のナショナル・トラストといえば誰もが思い浮かべるほど有名な「しれとこ100平方メートル運動」は、「知床で夢を買いませんか」という呼びかけが新聞の全国紙に掲載され、とりわけ、ナショナル・トラスト運動として朝日新聞の「天声人語」で紹介されたことで全国に知れ渡り、募金が大成功を収めました。

このように全国紙やテレビネットワークというマスメディアはたいへん有効な広報手段ですが、はじめからマスメディアの関心と呼ぶような、話題性に富んだ活動はむしろ稀です。

既存の団体の体験によれば、もっと身近な地元紙やローカルテレビ、町の広報紙やさまざまなミニコミ誌に呼びかけて、直接活動の現場に取材に来てもらおうと、その後も関心が継続して広報や募金に大きな力を発揮するということです。

インターネット

現代の強力な伝達手段であるインターネットも大いに活用すべきでしょう。大半の団体が趣向を凝らしたホームページで広く参加を呼びかけています。強いインパクトのある呼びかけ方を工夫することもこの活動のポイントであり、楽しさです。

一方でナショナル・トラスト団体は、出資者や地権者、会員ばかりでなく、広くおおぜいの人々に対して自分たちの活動を説明する責任、情報を公開する義務があります。メディアの取材に応じることやホームページを開くことは、その意味でもだいいじです。最も一般的な手段は会報の発行ですが、そのほか、活動報告を伴う集会やイベントの開催も必要です。

ただしこの活動は、資産を巡る利害関係や、地域社会の人間関係が複雑に絡むことが多いので、地権者のプライバシーに関することなど、みだりに公開するべきでない情報について十分に配慮しなければならないのは言うまでもありません。



8. 資金をつくる

さあ、いちばん難しいところに来ました。この運動はなにしろお金がかかります。他のどの運動にも増して大きな資金が必要なことを覚悟しなければなりません。

募金が基本

ナショナル・トラストの資金作りの第一は、なんととっても一般の市民からの募金や企業などからの寄付金ですから、まずは募金活動に力を注ぎます。目標の重要性を広く訴えかけ、募金の趣旨をよく理解してもらえるよう、できるだけ効果的な方法を考えましょう。

税制優遇

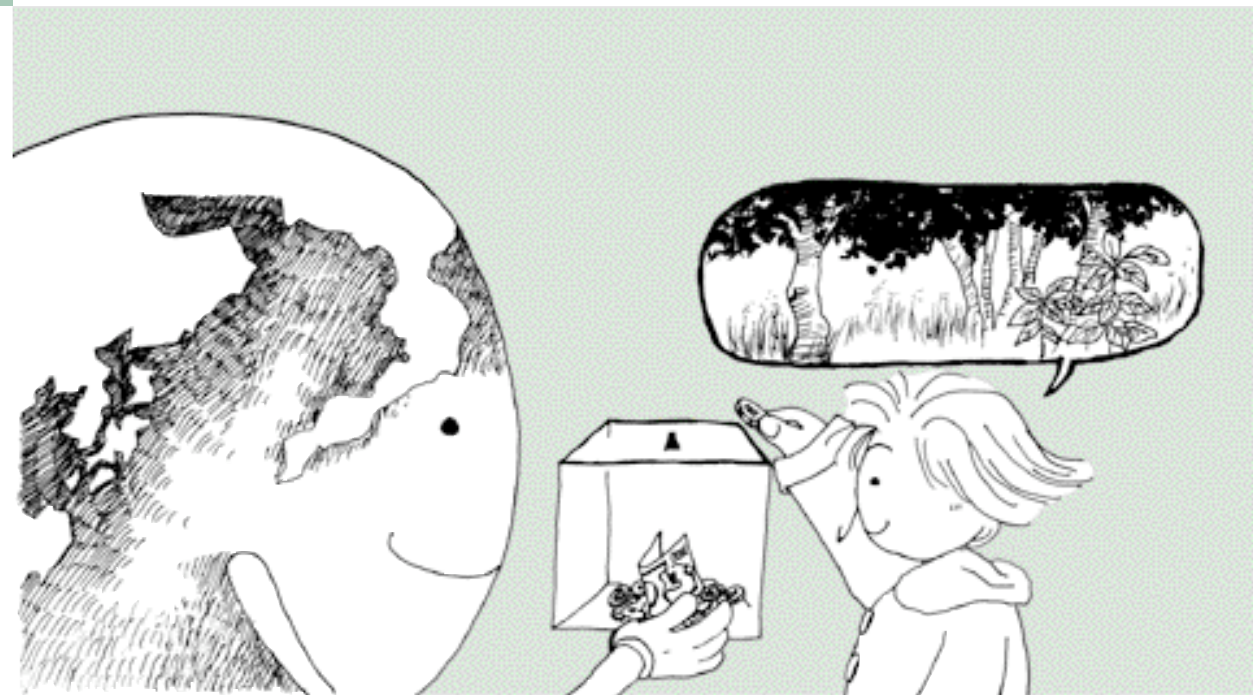
公益活動に対して寄付をしやすくするために、寄付をする人の税金を軽減する制度があり、これが適用される法人(寄付を受ける側)を「特定公益増進法人(特増法人)」(NPO法人では「認定NPO法人」といいます。このうち「自然環境保全法人」というのは、優れた自然を保全する目的のもので、ナショナル・トラストもその対象になります。ただし、この「特増法人」の認定条件はかなりきびしく、取得するのが簡単ではありません。■24頁

寄付に頼ると言っても、必要な全額を集めるのは困難で時間もかかります。必ずしもお金でなく、土地、建物そのものが所有者から寄贈、寄付、遺贈される場合もあり、また、自治体などと協力して基金を設立する条例基金という方法もあります。■26, 36頁

助成金

市民活動に対する助成も、公的制度や、企業の社会貢献としての基金などがいろいろ設けられています。その多くは調査や維持・管理などの活動に対する助成金ですが、なかには土地取得のために使えるものもあります。■25頁

イギリスでは、「ひとりの1万ポンドより1万人の1ポンドを」という言葉がナショナル・トラストの精神として言い継がれています。先駆団体の例をみても、地道な募金に長期間取り組んだ団体が、結局は保全に成功しています。



募金の成功事例(トトロのふるさと基金*)

キャッチフレーズの強烈な効果で募金が集まった例の最大のもの「トトロのふるさと基金」でしょう。この会のトラスト活動に賛意を表した“となりのトトロ”の宮崎駿監督から、トトロのキャラクターの使用を認められたのです。あのふしぎに懐かしい姿と「トトロの森を守ろう」というキャッチフレーズは人々の心を魅了し、百万言よりも強く森の大切さを納得させました。とりわけ、子どもたちからの小さな募金がちまち山のような金額になりました。「トトロ効果」とでも言いたいこの事例は、あまり一般的ではないかもしれませんが、守ろうとするものの価値を全国の誰にもわかってもらい、共感してもらうための工夫が募金成功の鍵になることをよく示しています。

※ 現：(財)トトロのふるさと財団

税制優遇が適用される法人

法人の名称	特定公益増進法人	認定NPO法人
内容	公益法人(財団法人・社団法人)や学校法人などのうち、公益の増進に著しく寄与する法人	NPO法人のうち、その運営組織及び事業活動が適正であり、公益に資することについて一定の要件を満たす法人
認定者	主務大臣の合意のもと財務大臣が認定	国税庁長官
認定期間	2年(更新必要)	2年(更新必要)
税制優遇	<ul style="list-style-type: none"> ■個人が寄付した場合 個人が支払う所得税の寄付金控除が受けられる。 ■法人が寄付した場合 法人が支払う法人税について最大で2倍の寄付が損金算入でき、この分には法人税が課税されない。 ■相続財産を寄付した場合 相続人が相続税の申告までに相続財産を寄付する場合、その財産分の相続税は非課税となる。 	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・寄付をする者にとって、社会貢献ができる上に、税の負担も軽くなる。 ・法人側から市民や企業に寄付をお願いしやすくなる。 ・「みなし寄付金制度[*]」の適用ができる。 	
課題	認定条件がきびしく、取得するのが難しい。 ※公益法人(財団法人・社団法人)約4,900のうち、特定公益増進法人は約950	認定条件がきびしく、取得するのが難しい。 ※NPO法人約3,800のうち、認定NPO法人は約70

※みなし寄付金制度

公益法人や認定NPO法人が収益事業から得た利益を非収益事業に使用した場合、この分を寄付金とみなし、一定の範囲内で損金算入できる制度。認定NPO法人ではないNPO法人には適用されない。

土地取得費用を助成する助成金の例

土地取得のために使える助成金があまりない中で、(財)自然保護助成基金と(社)日本ナショナル・トラスト協会による民間の「ナショナル・トラスト活動助成」は、土地の購入にかかる費用などを1件につき最大800万円まで助成しています。

現在、自然を守るためのいろいろな法制度が整備されていますが、それらの地域指定から外れた場所においては、日々、希少な野生生物やすぐれた自然環境が開発などの脅威にさらされています。

この助成制度は、このような法制度で守られていない豊かな自然地を、土地の購入を中心としたナショナル・トラスト活動により保全していく支援制度です。

2005年に制度が創設されて以来、ハナシノブなどの絶滅危惧種が多く自生する阿蘇の草原や、カラカネイトンボをはじめ貴重な生き物がすむ札幌市郊外の篠路福移湿原などにおいて、いくつもの新しいトラスト地が生まれています。



カラカネイトンボ

9. 利用できる制度を探す

ナショナル・トラスト運動は、国の法律(たとえば自然環境保全法、自然公園法、古都保存法等)に守られていないごく身近な自然環境(たとえば里山、谷戸等)を、別の方法で守るために市民が手を差し伸べるという趣旨の運動ですが、何度も述べるように、地価の高さがそれを阻んでいます。そこで逆に、民間の資金だけでは手の届かない面積の大きい緑地などを、地方公共団体も力を合わせて保全しよう、という意識が高まって、そのための条例を新設する動きがでてきました。

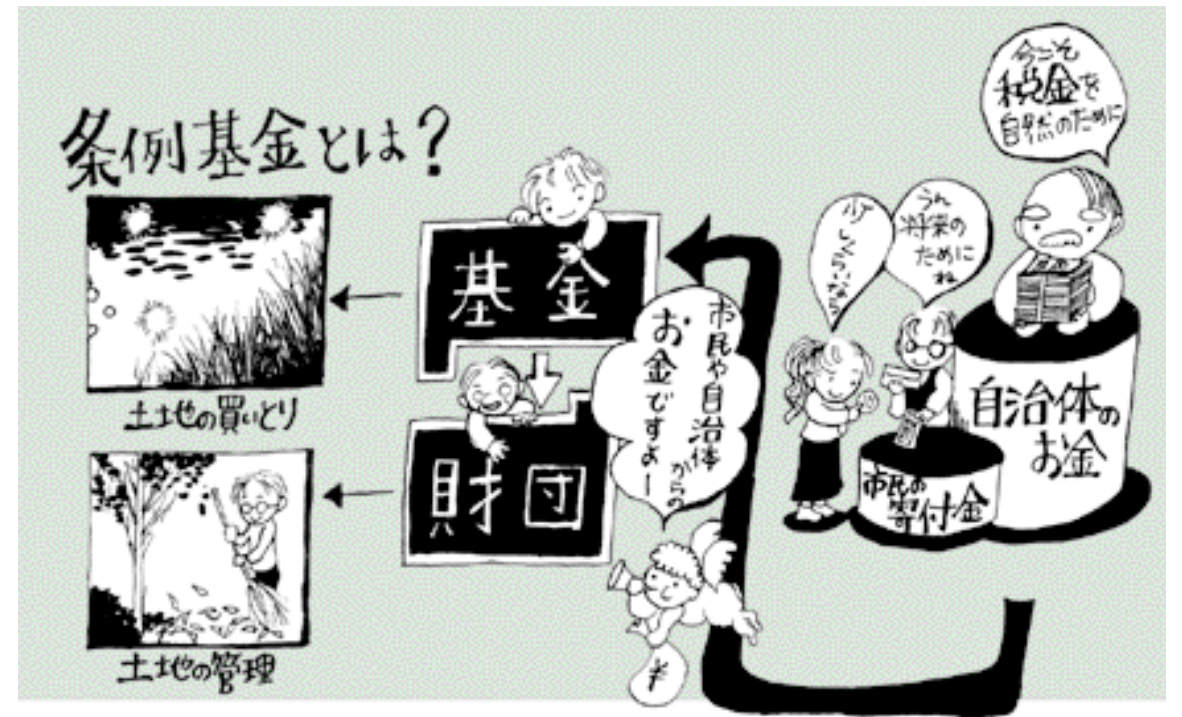
条例基金

こうした条例が制定されると、そのなかで都道府県・市町村に具体的な施策の実行が義務づけられ、各自治体はそれに基づいた緑地の保全、森林の再生といった事業を行います。そのための資金を積み立てるのが「条例基金」で、自主財源だけでなく、民間からの募金や寄付金と合わせ、財団などを設けて運営する例が多いようです。

この基金で県や市に買い取ってもらうためには、請求の署名を集めますが、市民側も署名だけでなく、**熱意表明募金**(天神崎の自然を大切に作る会の例)のように、自分たちも募金したり、買い取ったところの管理に参加している団体が少なくありません。

考え方の調整

行政と手を組んで、こうした制度を利用して活動を行うときに、だいじなのは、**お互いの理念や立場を十分に理解しあって考え方の行き違いを防ぐ**ことです。行政側は税金を使うので、できるだけ多数の住民の利益を考え、それに対して保全団体はできるだけ人為を加えたくない、といった発想の違いが起きがちですが、これをはじめにしっかり調整しないと、せっかく買い取ってもその後の活動がうまくいきません。



市民主体の森づくりを目指す (おおのじょう緑のトラスト協会)

福岡県の西、日本最古の朝鮮式山城の遺跡を持つ大野城市は、都市化が進む中でも、まだ市域の40%に人の暮らしと深い関わりのある森が残っています。この里山の保全を目指して市は「市民トラスト運動」に取組み、『財団法人おおのじょう緑のトラスト協会』、『おおのじょう緑のトラスト基金』という二本立てのしくみをつくりました。市の出資金の他に市民や企業からも寄付を募った「基金」を使って、約20万平方メートルのスギ・ヒノキ伐採跡地や雑木林を買い取りました。一部の地域については、市民が自主参加する「協会」の会員と植物の専門家が季節ごとに歩いて植生調査を行なって、「トラストの森・植物名簿」と「樹木地図」を作成し、これらに基づいた活動を行なっています。このように、行政主導でトラスト型の条例基金が生まれる例が増えていることは、注目すべき傾向といえましょう。

それでは、ナショナル・トラスト活動に利用できそうな法律にはどんなものがあるでしょうか。ご存じのように地球規模の環境問題として、自然環境保護、生物多様性の保全といったことが国の重要な施策に位置づけられるようになってきました。

協働の仕組み

とりわけ近年は、それらの施策に民間団体とのパートナーシップという考え方をとり入れる傾向があり、自然公園や都市公園の管理に**民間の参加**を促す(環境省、国土交通省)といったこともその一つです。こうした制度をうまく利用すると、管理の人手が足りない所有者とその労力を提供できるトラスト団体とが、行政を介して手を組むことができます。

制度によっては、それを実施する財源の一部を国が負担する仕組みがつけられます。多くの場合、実施の主体を地方公共団体として、国の補助金で費用の一部がまかなわれます。そして、私有地が公用に供される場合は所有者に**税金の軽減措置**が適用されることもあります。こうした制度は利用を検討してみる価値がありそうです。**各省庁、自治体のホームページ**等で調べてみましょう。

法律上の規制

ところが、その一方で注意しなければならないこともあります。

制度には、利用できることと表裏一体のように、行為が制限される「規制」も設けられているので、たとえ保全が目的でも恣意的なやりかたは許されません。このことに留意しないと思いがけない障害にぶつかります。保全しようとする場所に、都市計画法に基づく規制などがかかっていることがわかった場合の対処法も検討課題です。開発行為を規制する法律は、むしろ保全する側の味方で、積極的に活用する方向でこの問題をクリアできるかもしれません。

こんな制度があります

市民緑地制度、緑地管理機構制度

【都市緑地保全法(国土交通省)】

所有者と、地方自治体もしくはその指定を受けた民間団体(緑地管理機構)とが「市民緑地契約」を交わし、一定期間その土地を管理し公開するという制度。所有者には一定の条件下で、固定資産税・都市計画税の非課税、相続税の軽減などのメリットがあります。

風景地保護協定制制度【自然公園法(環境省)】

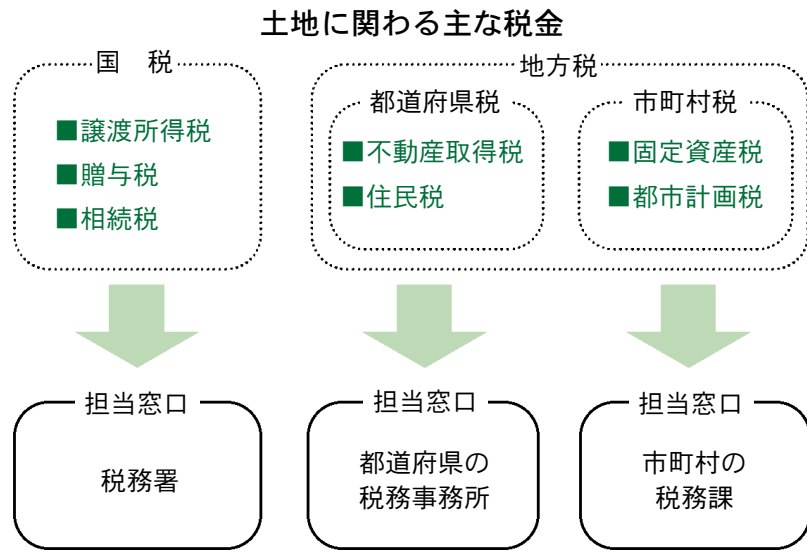
国立・国定公園内で、土地所有者等による管理が行き届かず、風景の保護に支障を及ぼすおそれのある風景地について、環境大臣、地方自治体または公園管理団体が、土地所有者と協定を結び、土地所有者等に代わって自然の風景地を管理する制度。NPO法人が指定を受けて公園管理団体になることができ、土地所有者等は、特別土地保有税の非課税、相続税評価額の適正化の措置が受けられます。

規制の例

買い取ろうとする土地の地目が農地であることが意外に多く、その場合には資格がないと買えません。農地法で、一定の資格を持つ「農業従事者」だけにしか権利取得を認めないという規制がかかっているのです。ある団体は、時間をかけて地目の変更を実現し、またある団体では、資格を持つメンバーが買い取り、その個人の名義で保有しています。この場合、実質的には団体の所有でも、名義変更の際に税金の問題が生じる可能性があるため要注意です！

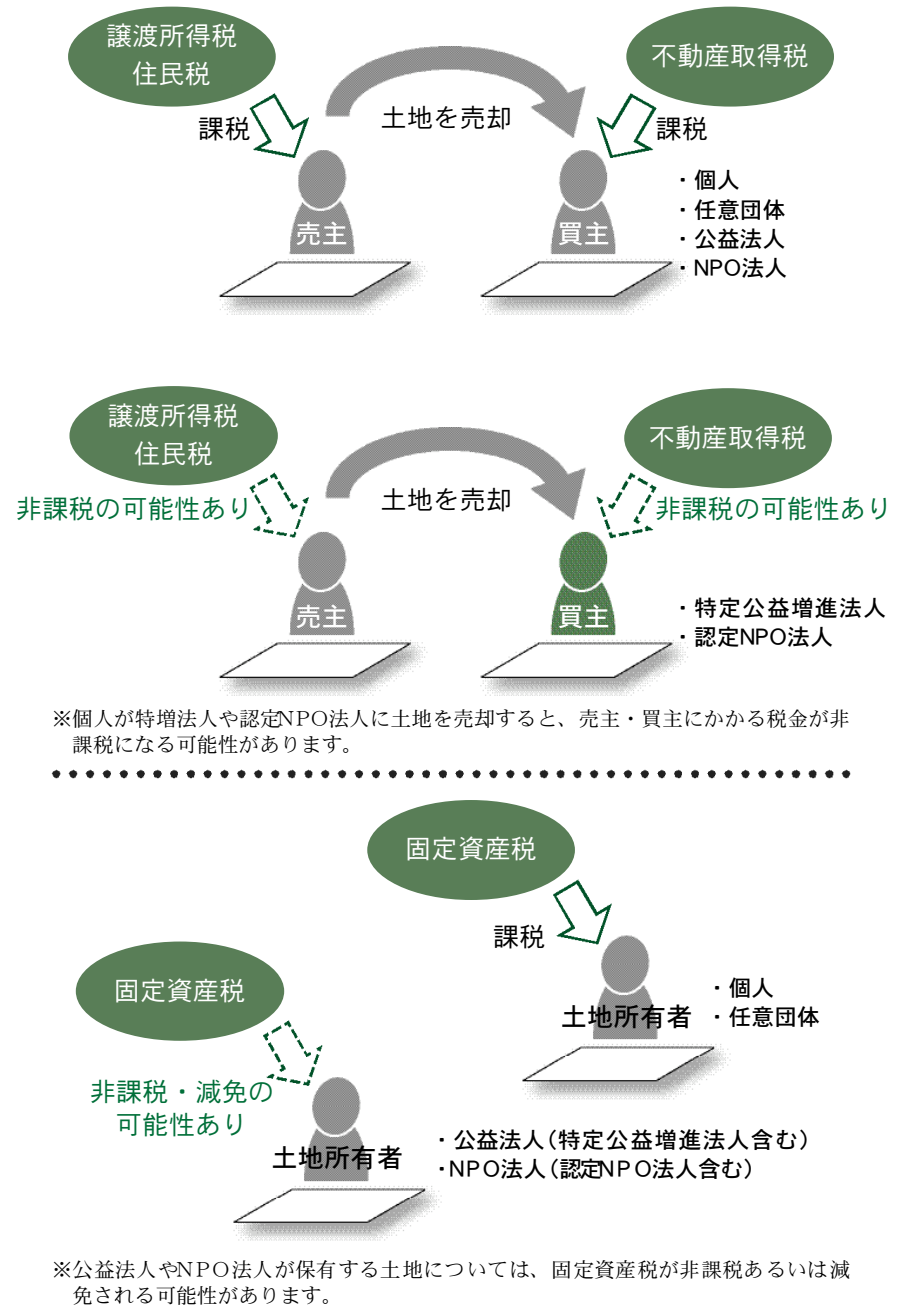
10. 税金を研究する

土地の売買、贈与といった行為には、税金がついて回ります。ナショナル・トラストのような公益を目的とする場合については、いくつか税制上の優遇措置が設けられています。しかし、トラスト団体がそれを受けるための条件は法人格によって異なり、なかなか複雑です。また、税制は変わることがあります。ここでは、土地に関わる主な税金の種類と、公益法人に対する税金の優遇措置について紹介します。さらに詳しいことはぜひ、担当窓口や税理士にご相談ください。

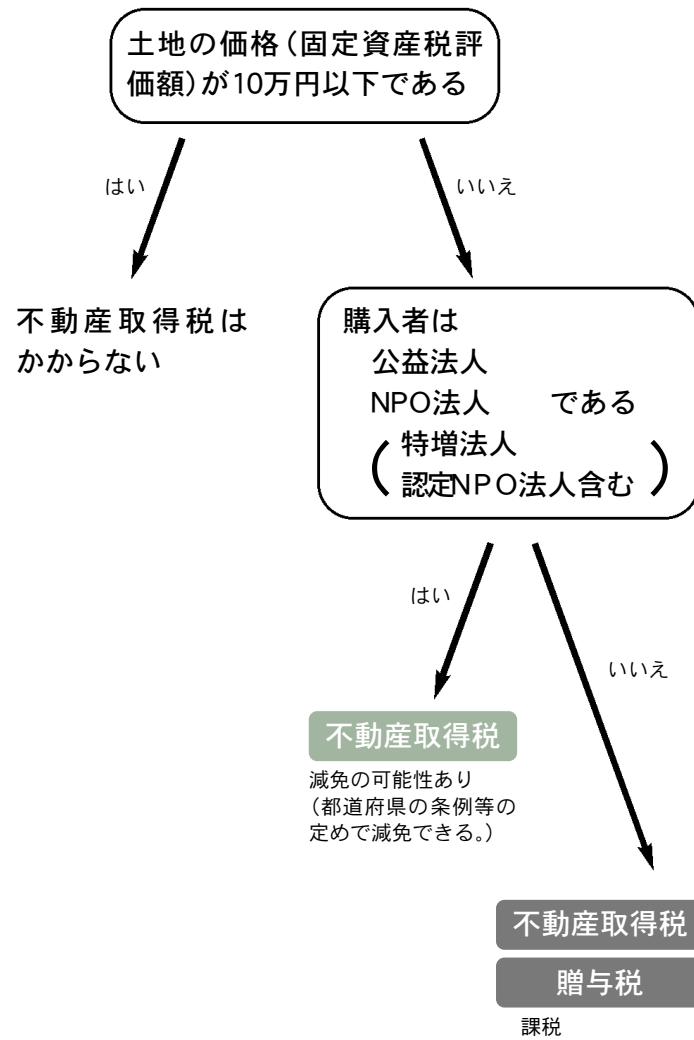


- **譲渡所得税・住民税**
不動産を譲渡した場合に売主や贈与者に課税
- **贈与税**
贈与により財産を取得した者に課税
- **相続税**
相続や遺贈により財産を取得した者に課税
- **不動産取得税**
不動産を取得した者に課税
- **固定資産税**
不動産を所有している者に課税
- **都市計画税**
都市計画法で定める市街化区域の不動産の所有者に課税

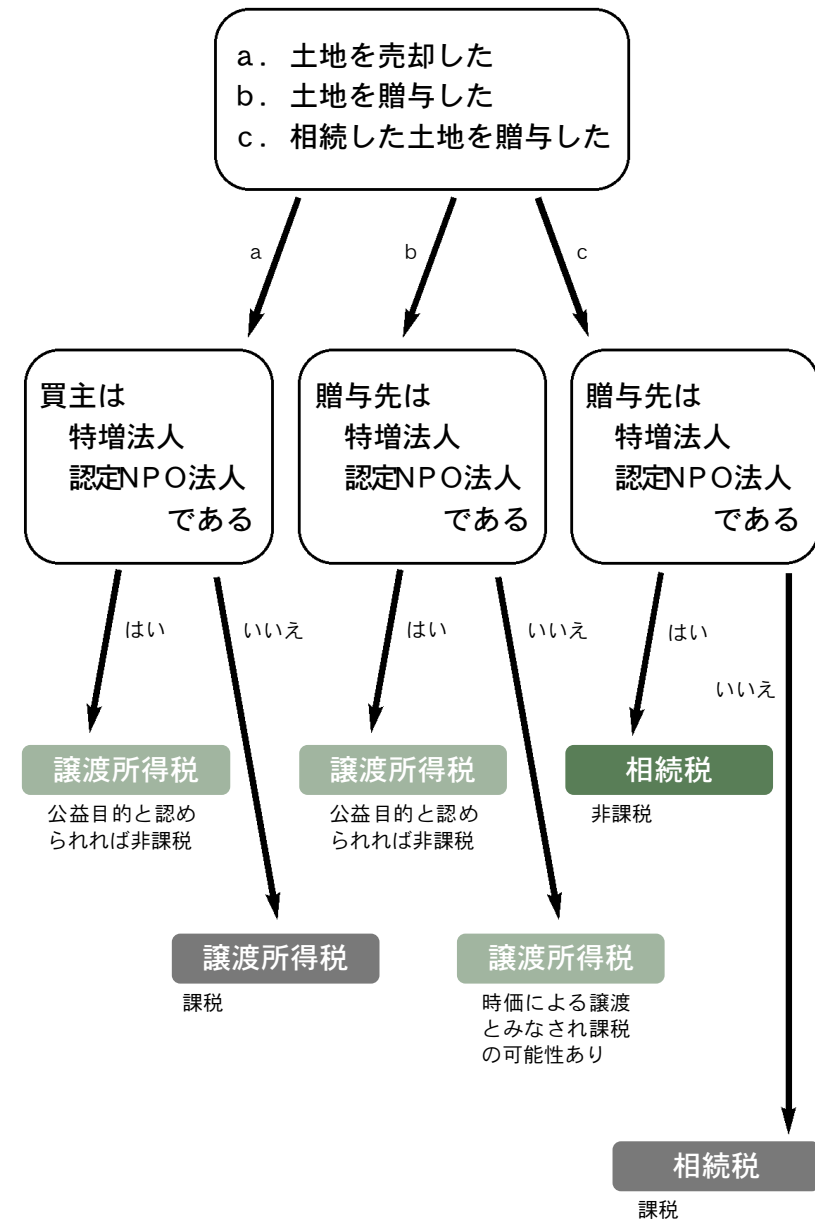
法人格によって異なる優遇措置の例



トラス団体が個人の土地を取得する場合、トラス団体にかかる税金と優遇措置についてみてみましょう。



個人がトラス団体に土地を譲渡する場合、個人にかかる税金と優遇措置についてみてみましょう。



11. 交渉する①買い取る場合

土地や建物の所有権を巡る事情はそれぞれ千差万別です。

先例を見ても、守ろうとする土地がすでに複数の不動産業者に買われていたのを買い戻した事例、何人かの地権者の土地がゴルフ場建設計画に巻き込まれ、それらの地主さんと個別に折衝して買い取った事例、さらに、相続税問題を抱える地権者から相談を受けた事例などさまざまです。最近では、所有者の方から、買ってほしいと言われるケースもあるようです。

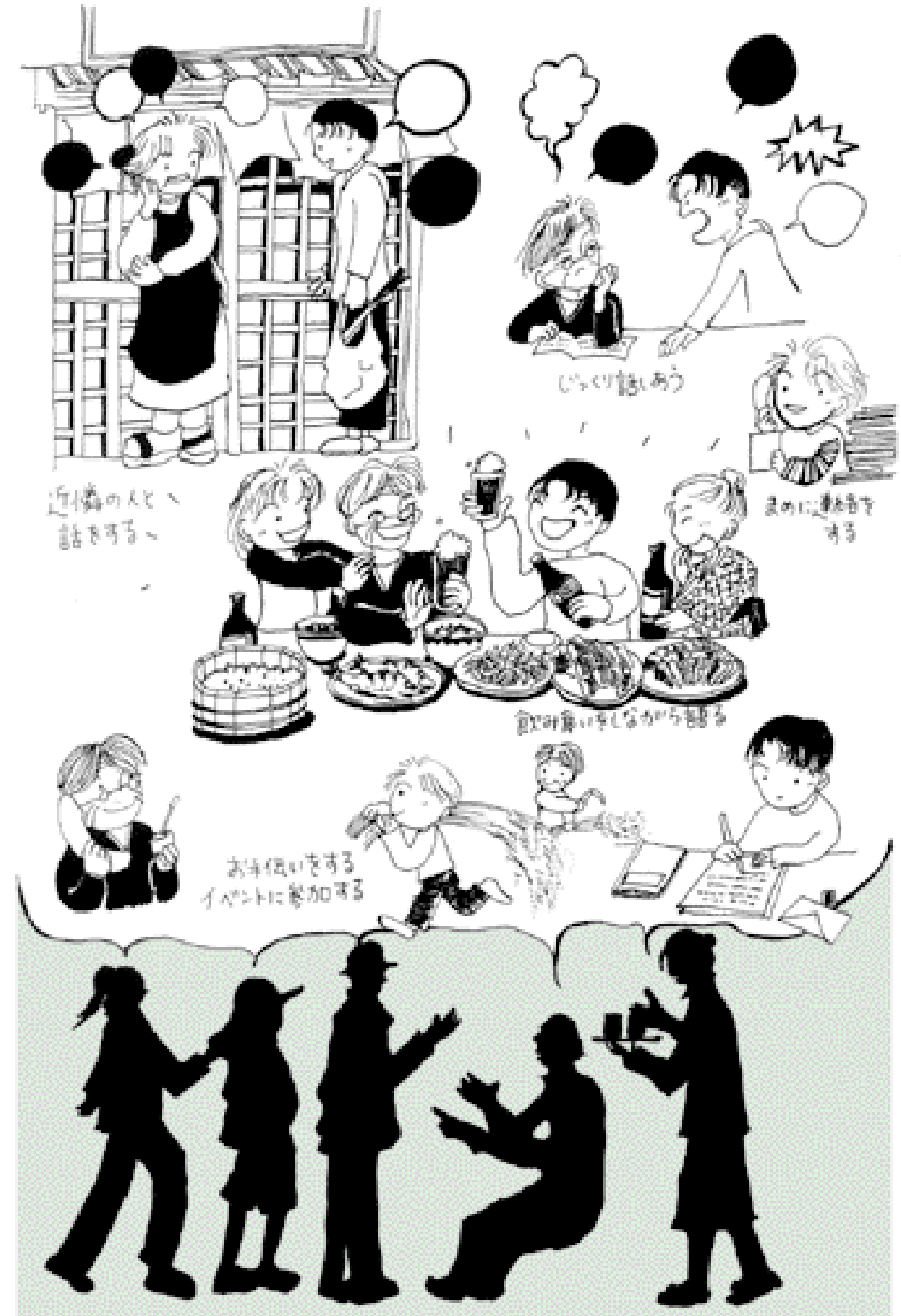
そこで交渉の仕方その事情に応じて変わりますが、いずれにしても財産権に関わることで法律的問題や税金の問題が必ず起きてきますし、**不動産の鑑定**なども必要になるでしょう。

周囲に配慮

所有者との間で、保全の合意が得られたときでも、トラスト団体側がさらに配慮しなければならないことがあります。それは、所有者の**周りの状況**です。トラスト活動が入り込むと周囲の開発がしにくくなって地価が下がると心配する近隣の人がいるかもしれません。あるいは、所有者ご本人は賛成しても、親族——とりわけ**相続人**などが、その考え方になじめず、反対しないとも限りません。こうしたことを見極めて、所有者がトラスト団体に関わったために周囲から孤立するようなことがないように気をつけましょう。

コミュニケーション

そのためにはやはり、日常的なコミュニケーションがなによりもたいせつです。ふだんおつきあいがなかったところなら、足繁く通って、所有者と話すだけでなく、近隣の人たちも交えて楽しいイベントを開催したり、ときには一緒に飲んだり、という場をつくるといいでしょう。そうした話し合いの間に、保全すべき価値、資産価値(価格)、買い取り後の関係といったことについてお互いの考えを確かめ合った上で、売買契約をとりかわすこととなります。



交渉する②もらう場合

贈与の種類

土地の所有者から、土地をもらってほしいと言われるケースもあります。贈与の方法には、土地の所有者がトラスト団体に土地を無償で譲渡する一般的な「贈与」の他にも、「死因贈与」や「遺贈」という方法があります。贈与の場合には、相続した土地を寄付したい、財産を処分したいなど所有者側の意向でトラスト団体に話がもちかけられることが多いので、トラスト団体の保全の目的と必ずしも合致しない可能性があります。しかし、その土地がトラスト地として守っていく価値のある土地であれば、贈与を受けるのもトラスト地を取得する有効な方法です。

贈与のメリット

所有者にとって、土地を贈与すると資産や遺産を公益のために活用できるというメリットがあります。土地に関する相続トラブルを避けたい方や、自分の遺産の相続先を法定相続によらず遺言で指定したいという方にも有効な方法です。

また、土地を相続した方が、相続税の申告期限までに特定公益増進法人や認定NPO法人に土地を寄付すると、その分の相続税が非課税となります。この場合の土地の贈与は、**相続税対策**になる方法です。

トラスト団体にとっては、土地を無償で受け取っても、所有するとなると固定資産税が毎年かかります。また、土地が遠隔地にある場合、ゴミが不法投棄されていないか、勝手に土地を使われていないかなどの現地確認も定期的に必要なです。土地をもらう場合は、このような土地の維持管理にかかる費用や労力も検討しておく必要があります。

贈与の種類

方法	内容	特色	例
贈与	所有者が、自分の財産を無償であげること	所有者とトラスト団体の合意が必要。	自分が所有する森を守りたいので、トラスト団体に土地を寄付した。
相続財産の贈与	土地を相続した人が、相続税の申告期限までに土地を寄付する場合	特定公益増進法人や認定NPO法人に寄付すると、寄付した分の相続税が非課税となる。	相続した森をトラスト団体に寄付した。特定公益増進法人に寄付したので、その分の相続税が控除された。
死因贈与	所有者が、生前に契約し、所有者の死亡と同時に発効する贈与契約のこと	所有者とトラスト団体の合意が必要。遺言書の作成は必要ない。	自分が所有する森を守りたいので、トラスト団体と「私が死んだらこの森を譲る」という契約を取り交わした。
遺贈	所有者が、遺言により自分の財産を無償であげること	口頭での遺言では法的な効力がなく、遺言書の作成が必要。	自分が所有する森を守りたいし、相続時のトラブルも避けたいので、遺言書を作成して相続先をトラスト団体に指定した。

交渉する③借りる場合

貸借のメリット

人手がないために、草ぼうぼうのまま放置されている休耕田や枝打ちのできない山林、さらに無人の古民家などは、環境保全に関心のあるものにとって気になるところです。所有者に代わって手入れをするなどのお手伝いを申し出て、そうした場所を守ることもナショナル・トラスト活動のひとつのありかたです。このような場合には所有者との間で借地契約を含む**保全契約**を結ぶという方法が一般的です。これは所有者にとって、草刈りや清掃といった作業のための人力を得られるメリットがあり、一方保全活動にかかわる人々にとっては、ただ眺めているだけでなく、実際に土に触れたり体を動かしたりする機会を得て、楽しみながらボランティア活動ができるというメリットがあります。

また時には、所有者が、とりたてて使う予定のない土地や家屋を保全活動団体に貸して、双方の合意によって保全するという好都合なケースもあります。

所有者の同意

土地を借りて保全活動を続けるうちに、荒れたところを復元するなど、さらによい状態にしたいと思うようになるかもしれません。そのときは必ず、所有者の了承を得るようにしましょう。また、前ページの取得の場合に述べたような、周囲の状況への配慮もかせません。所有者がトラスト団体との関わりをあまりオープンにしたくないような場合は、強いて保全協定などを結んで公開せず、「暗黙の了解」とするほうがいいかもしれません。借地契約を文書化するか、しないか、借地料を支払うかどうか、といったことも、よく話し合う必要があります。

しかしまた、あいまいな取り決めで済ませてしまうと、事情が変わったときに対応しきれずトラブルになることもあります。先々困ることがないように、念書を入れておくというのも一案です。



念書の例

念書の文言はとくに決まったものではありませんが、たとえば以下のような事項が挙げられます。

- 1) お借りする土地(家屋)を、自然体験(環境教育・学習等)の目的で使用させていただき、誠意を持って管理いたします。
- 2) 当方の使用目的、手段等に関して疑義が生じたときは、誠意を持って協議させていただきます。
- 3) 使用期間を〇年とし、期間終了に当たってその都度お話し合いで更新するものとします。
- 4) 使用権の解約については双方とも〇カ月前に申し出ることとします。
- 5) 使用権を解約された場合にも、権利金、保証金等の請求は一切いたしません。

12. 契約し、法的手続きを進める

契約には、買い取りの場合の売買契約、もらう場合の贈与契約、保全契約や協定、代価(借地料)を払って借り受ける借地契約、代価を伴わない使用契約があります。

入念な確認

さて、地権者との交渉もまとまり、土地の買い取りを会の意思として決定する段階になったら、手続きに入る前にもう一度、調べて確認しておきたいことがあります。

—その土地は本当にその所有者のものか？

—その土地が担保に入っていないか？

こうしたことは、法務局に出向き登記簿を見て調べます。土地売買に関わるトラブルを避けるには、このくらい慎重な心構えが必要でしょう。■18頁

さらに、不動産鑑定士に依頼して、その土地の正確な価格を知っておく必要があります。その際にかかる、意外に高額な土地家屋調査費を売り手と買い手のどちらが払うかも、予め決めておく方がいいでしょう。

専門家を頼る

このように、高度な専門知識を必要とする鑑定・契約・登記・納税等を正確に円滑に、かつ迅速に進めるためには、信頼できる司法書士、行政書士、弁護士といった人々に頼るほうが安心です。不動産取引に伴う税金、また相続財産である場合は相続税などの算定については税理士の手を借ります。

届出が必要？

買い取る土地が、国土利用計画法に決められている一定面積以上の広さだと「大規模土地取引の届出」という手続きが必要になります。これは、売買契約が済んだ直後の事後届出制で、怠ると罰則が課せられます。届出の対象となる契約には売買契約だけでなく、権利金を伴う賃貸契約なども含まれ、該当する面積は区域によって異なります。こうしたことにもご注意を。



その後の維持管理と公開

「買い取ってしまったら運動は終わり」でないことは言うまでもありません。むしろそれからが、活動の始まりとも言えます。

日常の清掃や草刈りから補修・復元やその資金の調達まで、必要な活動は数限りなくあります。まず、基本的な事業計画と年度ごとの予定を立てましょう。森林なら整備計画が、古い建物なら修繕計画が要るでしょう。そうした活動を楽しみながらできることが、ナショナル・トラスト運動のいいところです。

おたかの森のゴミ拾い、アカテガニ・パトロール(通称カニパト)、トトロのふるさとのおおそうじ等々、既存の団体はそれぞれに工夫を凝らした年中行事を実施し、一般にも広く参加を呼びかけています。植樹、自然観察会、動植物調査、ワークキャンプなど、保全活動はたくさんあり、それはまた会員と募金を増やすために必要です。

イギリスのナショナル・トラストは、プロパティ(保全地)の手入れや修繕にボランティアが参加するワーキング・ホリデーを年間通して行っており、5万人にも及ぶそのマンパワーは、維持費に換算すると莫大な額になります。また、本体とは別の組織をつくって運営しているナショナル・トラストショップやカフェが、プロパティを訪れる人々を喜ばせています。ショップにおかれるオークの若葉のマークがついたグッズは贈り物などにたいへん人気があり、これも大きな資金源です。

やがては、たいせつな保全地をさまざまな手段を通して広く公開し、みんなに愛される場所にしていくこと、国土の中の真に誇れる場所として、すべての人の資産となり、たいせつに守られるようにすること、それが将来にわたるナショナル・トラスト運動の目標です。

事例とアドバイス集

事例① 住民が買い取った例

財団法人柿田川みどりのトラスト

JR東海道線の三島駅にほど近いところで、富士山の湧水が日量100万トンも噴き出す柿田川の清流を護っている団体。

上流部の開発や原生林の伐採のために湧水量が目に見えて減り、河畔が荒れていくのを心配して、1975年から土地所有者や行政に保全を訴え続けましたが、厚い壁は動かず、自然破壊のスピードに追いつけません。最後の手段として自分たちで土地を所有するトラスト運動に取り組む覚悟を決め、1988年、最重要部を買い取るための資金1億5千万円を目標に募金活動を開始しました。

ところが、県と地元の町が都市公園化の構想をたてて土地買収に乗り出し、これがこの団体の大きな悩みとなりました。自然の状態をできるだけ改変したくない、壊れやすい部分への観光客の踏み込みも心配だと考えると、この公園化計画にはとうてい乗れません。

しかし、土地を買い取ろうとすると、価格が競合する上に、自治体に売ると譲渡益が5千万円まで非課税なのに対して、一般の公益法人であるトラスト団体に売ると譲渡所得税がかかる、という、地権者の税金の問題もトラスト団体側にとってたいへん不利でした。

数多い地権者を一人ひとり何回となく訪れ、保全の必要を根気よく訴え続けた結果、ようやく二人から最も重要な河畔林と湿地2,053m²を譲ってもらうことができ、さらに別の2箇所772m²を借り受けて、ようやく柿田川の自然をあるがままに保全できるようになりました。その10年余りの間に、募金の額も1億円を超えたのです。

柿田川みどりのトラストは、市民が募金だけで土地を買い取った数少ない事例で、「筆舌に尽くせない」その苦労は、まさに先駆団体の貴重な体験です。

事例② NPO法人と行政との連携

NPO法人赤目の里山を育てる会 NPO法人蔵王のブナと水を守る会

この二つの会は、NPO法制定後の早い時期に認証を申請し、ともに県内(三重、宮城)第1号のNPO法人となりました。

三重県名張市の「赤目の里山を育てる会」は、4,000m²の里山を保有し、その生態系を保全するばかりでなく、そこを優れた自然教育と福祉の場として広く公開し、活用しています。

また、「蔵王のブナと水を守る会」は宮城県白石市の南蔵王山麓で、ブナの原生林を伐採から守り、中腹部の荒地をもとの森に復元するという運動を進め、1999年、競売の土地6,900m²を取得しました。

三重県と宮城県ではNPO法施行のための条例をつくる際に、市民サイド、とりわけさまざまな分野で活動するNGOを交えた研究会でその枠組みを決めたのですが、「赤目の里山を育てる会」も「蔵王のブナと水を守る会」もそれぞれの県でこれに参加しており、このことはその後の活動を進める上で効果を現しています。蔵王では、法人化後に、買い取る土地を市との共有にするという珍しい形が実現しました。

昨今、行政とのパートナーシップということがしきりに言われますが、そのメリットとして、蔵王のブナと水を守る会がトラスト地に関わる地方税(固定資産税)の減免を申請して認められたことなども挙げられます。こうしたことは、将来、トラスト運動に関わる税制を整備する上で役に立ちそうです。

赤目、蔵王はともに行政を活用した事例で、まだあまり一般的とはいえませんが、柿田川から10年、とくにNPO法以後、自治体の意識をはじめ、運動を取り巻く状況は一変した観があります。

事例③ 行政の応援団

小網代の森を守る会

神奈川県三浦市の、関東で唯一の森と干潟と海がセットで集水域生態系をなす70haに及ぶ広大な森を守っています。

1980年代後半のゴルフ場開発に反対していた市民グループですが、小網代の森は、広大な土地であり、取得するには膨大な費用がかかることが見込まれたため、はじめから取得することは無理だと考えていました。その代わりに、県の「かながわトラストみどり基金」によるトラスト緑地にしてもらおうと、あらゆる手段で訴え続けたのです。

「かながわのナショナル・トラスト運動」の応援団に徹するという方針を固めた会は、基金への寄付と、(財)かながわトラストみどり財団の会員を増やすことを活動の中に組み入れ、この緑地が県民にとって本当に大切な、他に誇れる場所であることを森から発信し続けています。

アカテガニをはじめ30種類以上ものカニの棲み分けが観察されるような、豊かな生態系の状態をしっかりと把握して守り、クリーンアップ作戦でいつもきれいに保ち続けることがこの会の活動です。慶応大学の生物学教室(岸由二教授)による本格的な生物相調査で、このフィールドの学術的価値も明らかにされました。

神奈川県は1995年、小網代の森を保全する構想を三浦市に提示し、地元の理解を得て保全を進めることとしました。その後「かながわトラストみどり基金」などによる買入れや(財)かながわトラストみどり財団の保全契約が進められ、保全は確実なものになりつつあります。

現在、小網代の森を守る会は、NPO法人小網代野外活動調整会議の一員として、神奈川県や(財)かながわトラストみどり財団とともに保全活動を進めています。平成19年度には、(財)かながわトラストみどり財団のトラスト緑地保全支援事業の対象として植生調査などを行っています。「応援団」と位置づけたトラスト活動。直接の土地取得が不可能な場所では、行政などと力を合わせたこんな方法も取れるという一例です。

事例④ 個人所有者の相続資産

関さんの森を育む会

千葉県松戸市に住む関美智子さんのお父さんが二十数年間、「子どもの森」と名づけて近所の子どもたちに開放していた土地です。

1994年、お父さんが亡くなって相続問題が持ち上がり、都市計画法の市街化区域にあたるため、路線価格で算出された相続税は予想以上の高額になることがわかりました。物納すれば森の状態で守れない可能性があります。関さんは、父が愛した森を何とか残したかったのですが、市とのやりとりは「このままの姿で森を残す」のが難しいという感触でした。

思案するうち関さんは、ナショナル・トラストという言葉を知り、相談相手の会計事務所を通じて(社)日本ナショナル・トラスト協会に問い合わせた結果、特定公益増進法人、すなわち、そこに遺贈するとその分の相続税が免除されるという資格を持つ自然保護団体に遺贈しては、というアドバイスをいただきました。

関さんは、このいわゆる「特増」資格を持つ自然保護団体の幾つかに相談を持ちかけたのですが、ここで問題になったのは維持管理の費用です。せっかく遺贈を受けてもそれを維持することが困難なため、ちゅうちょする団体が多いなかで、最終的に特増法人である(財)埼玉県生態系保護協会が遺贈を受け取りました。いまでは「関さんの森を育む会」ができて、関さん自身も代表を務め、20人ほどの登録ボランティアがふだんの維持管理にあたっています。そして森は、都市の子どもたちの貴重な環境教育の場となりました。

「こういう緑を公共のもの、みんなの財産として確実に残せる制度を整備してほしい。市民が一生懸命守っていきこうとしているのだから、行政のさらなるバックアップが必要。」と関さんは考え続けています。

事例⑤ 住民と行政が一体で歴史景観を保存 財団法人妻籠を愛する会

長野県木曾谷の妻籠宿は古くから中山道の宿場町として知られ、歴史を経た建物が軒を並べて現在に至っています。

1968年に国道である中山道の改良拡幅計画が起きたことから、地域の歴史的な町並みや自然環境を守ろうという運動が始まりました。ちょうど長野県の明治百年記念事業が策定され、その一つとして町並みの調査と保存工事が行われたことから、住民(妻籠を愛する会)と行政(南木曾町)が協力してこの運動を地域の活性化に結びつける動きが生まれたのです。

住民は「妻籠宿を守る住民憲章」を定め、南木曾町はこれを尊重する「妻籠宿保存地区保存条例」を制定して、文字通り住民・行政一体の活動を続けてきました。このような手法は前例がなく、住民の理解を得るための町の苦労は並大抵ではありませんでしたが、やがて期待通り運動が町の活性化につながりました。その結果、妻籠宿が観光地として一躍脚光を浴びるようになったことはよく知られています。さらに1983年に、町並みだけでなく、周辺の自然環境と景観も保全し末永く継承していく目的で、財団法人が設立されました。

この運動の特徴は、町並みを全体として保存するという一方で、中には当然これに反対する住民もいなくはなかったのですが、そういう人を仲間はずれにせず、住民全員が会員になるという組織をつくったのは希有のことです。集落全体を活用しながら保存することによって潤うという状況なので、そこから得た利益を地域に還元する意味から、活動の恩恵を直接被る会員(観光業に携わる人)だけが会費を納めるシステムがとられています。

事例⑥ 買い取りと借地の併用で大湿原を保全 NPO法人霧多布湿原トラスト

北海道東部浜中町の、国内で3番目の広さを持つ霧多布湿原を、周辺民有地を含めて保全し、全国にファンを広げています。

この湿原の比類ない景観を愛してたくさんの旅行者が訪れます。これを末永く保存するためには、湿原を取り巻く民有地を公共の財産として残すことが鍵であると考えた地元の青年たちは「霧多布湿原ファンクラブ」をつくり、湿原の一部の民有地40haを所有者から借りて、20年近く湿原を守ってきました。次第に地元だけでなく全国からの会員も増え、2000年にはNPO法人霧多布湿原トラストを設立して、周辺民有地の買い取りを目指したのです。

2008年2月現在で約350haを取得し、この他に、およそ10haを5人の所有者から借りて保全契約を結んでいます。この借地はいずれも湿原周囲の道路沿いで、湿原を彩る花々の群生地でもあり、訪れる人々に最も親しまれている場所です。所有者も皆、町内の顔見知りなので、一人ひとりと顔の見える交渉をし、「見るだけならどうぞ利用して」と言ってもらえました。お金のやりとりは問題にはなりませんでしたが、湿原の地価に基づく借地料を支払い、保全の約束を文書化して5年ごとに契約更新することにしています。

こうした土地はどれも、さしあたり改変されるという危機感はありませんが、高齢化や相続といった問題を考えると買い取れば安心なので、地主さんにも、このことを頭の隅に置いてくださいとお願いしています。

法人化で町や企業とのパートナーシップを強化し、湿原の生態と景観の修復、民有地の買い取り、環境教育という3本柱で活動するこの団体は、全国の霧多布湿原ファンを増やし、保全地と活動を公開することで、ナショナル・トラスト運動の精神を活かしています。

アドバイス集

全国でトラスト運動に取り組んでいる団体の方々から、これからはじめる方々へのアドバイスをいただきました。



全国からの寄付者と、斜里町民の協力なしにこれまでの発展はなかった。それに報いることを念頭に置きながら取り組むことが大切。

しれとこ100平方メートル運動推進本部
現：100平方メートル運動の森・トラスト



苦労が多いことを覚悟して取り組んでほしい。努力すれば必ず報われるから、あきらめず、たゆまず、工夫していくことを勧める。

(財)トトロのふるさと財団 荻野豊



農地保全の場合は特に農地法をどのように踏まえるかが重要。農家との連携、関係が作れるかどうかで立場が変わってくる。

手賀沼トラスト 坂巻宗男



つらいことが多いが、基本的に自らが楽しんでいることがだいじ。「継続は力」である。人と人のつながりなくては不可能。

はんのう景観トラスト / (特活)天覧山・多峯主山の自然を守る会 浅野正敏



第一に財政基盤の強化（一般会員を多く確保する、行事で募金を呼びかける）第二に会員との意思疎通を図るため定例会で忌憚のない意見交換。

(財)鎌倉風致保存会 小金丸良



一時的な派手なアピールでなく地道な活動で実績を積上げるのが一番。粘り強く続ける努力を。「継続は力なり」

(特活)北鎌倉の景観を後世に伝える基金 小林京子



基本的に出発点の気持ちがいじ。困難(社会の批判、家族の無理解等)に直面しながらも運動が自然で楽しいとの充実感で出発を。

中池見湿地トラスト 笹木進
現：(特活)ウエットランド中池見



行おうとする事業の目的を、多くの人々の賛同が得られるように、わかりやすく明快に説明できること。そして高い識見と豊かな経験を持ち、情熱と行動力があり、社会的に信頼されている人が中心となって、粘り強く実行すれば、目的は達成されるものと信じている。

(財)岡山県郷土文化財団 高山雅之



先祖代々受け継いだものを売る側の心情、苦労を察しながら話す。お金のやりとりでない人と人の対面を大切に。

(特活)霧多布湿原トラスト 三膳時子



トラストしたい場所をよく歩く。所有者の状況を地元で聞く。登記簿を写し地図に落とす。『トラスト』と目的を明白にして募金を行う。

(特活)赤目の里山を育てる会 伊井野雄二



当該土地価格がゴルフ計画当時は膨大であったため土地買い取りはせず、さまざまな手段で県に働きかけた。県の応援団に徹している。

小網代の森を守る会 宮本美織



目的をはっきりさせることと、細かいことにこだわらないおおらかさが大切だと思う。

(特活)蔵王のブナと水を守る会 仲村得喜秀



簡単にトラスト運動を始めると長期的な成果はあがらない。周囲の状況、会員の覚悟、必要性、資金のめど等を熟慮して行うべき。

(財)柿田川みどりのトラスト 漆畑信昭



資金的な面を考えるとこれからは、行政に対し公有地化や法による規制の要請を推進すべきではないか。多くの団体との連携。誰でも活動に参加できる場の確保と雰囲気の醸成。

(財)グリーントラストうつのみや 松本功



目標を高く、少しずつそれに近づくこと。たとえ僅かでも行動すること。

大平宿をのこす会 羽場崎清人
現：(特活)大平宿をのこす会



地道に継続できる努力をし、楽しめることも必要。

中道志川トラスト協会 内貴隆志



スタート時は保全の対象をあまり手広くせず、1、2に絞るほうがよい。短期間に結果を求めず、5年、10年でみるのがよい。

(財)せたがやトラスト協会 桑原裕
現：(財)世田谷トラストまちづくり



会費や基金の目的を明確にしておくこと。

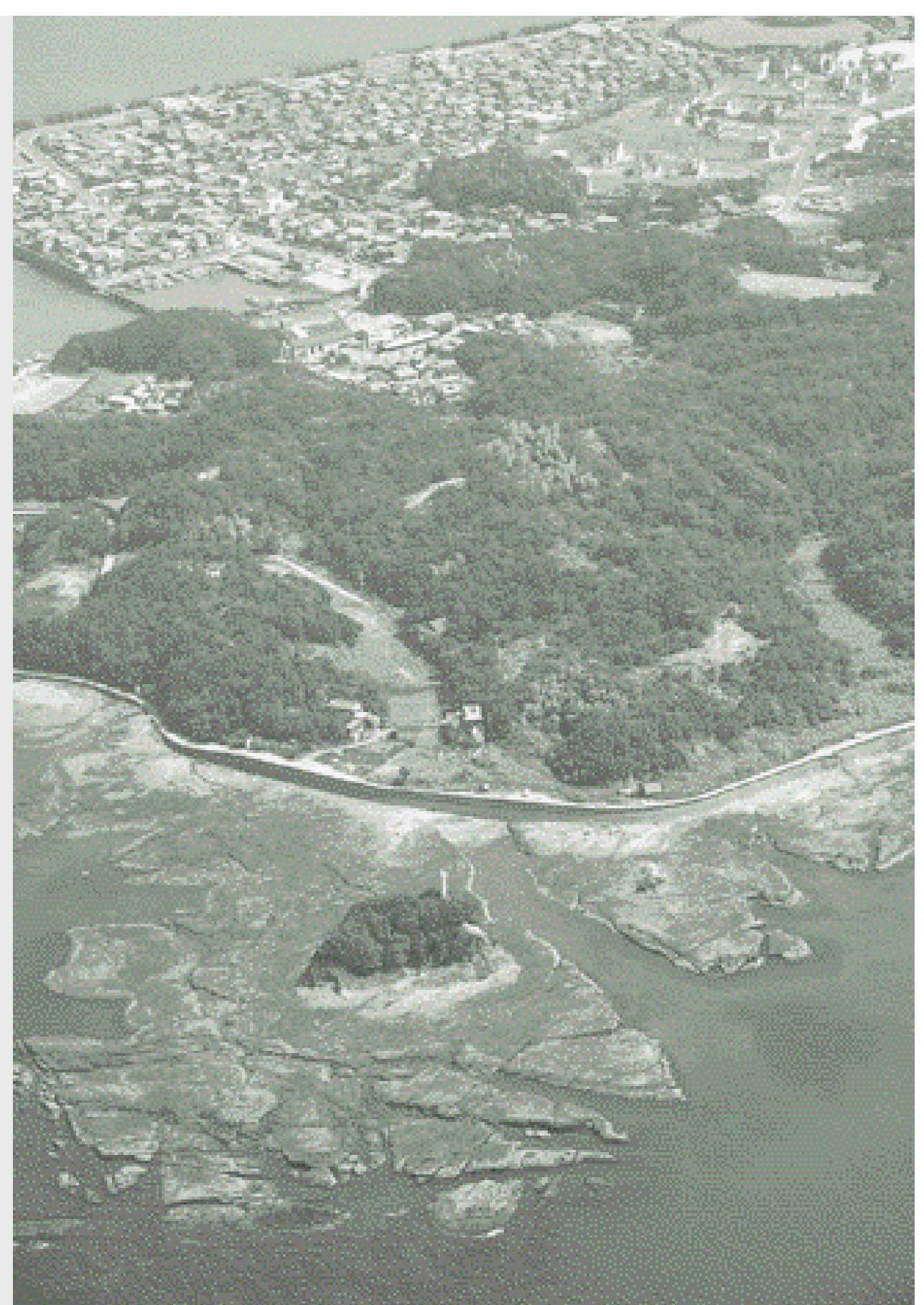
(財)C.Wニコル・アフアの森財団 野口理佐子



大切なのは地権者との信頼関係だと思う。広く精神を理解してもらうためには自然解説や案内を丁寧におこなうこと。

(財)天神崎の自然を大切にする会 玉井済夫

アンケートにご協力下さった先駆者のみなさま、ありがとうございました。



長い年月、少しずつ買い取りが進んでいる天神崎

あとがき 手引きに寄せて

財団法人天神崎の自然を大切にする会 玉井濟夫

自然の大切さやその保全の必要性はわかっている、それを具体的に残していくとなるといろいろ難しい問題が生じてきます。

天神崎の場合も、当初は行政的な保全策を願ったのですが、それが適わず、会としては何度も議論を重ねて、まさにやむを得ない方法として募金による買い取り運動へと進んでいったのです。

しかし、はじめた頃の足どりは重いものでした。このような募金活動はそれまで馴染みのないものであり、目標額に達するかどうかという不安がじつに大きかったのです。

とにかくこの方法しかない、ということで始めました。これがナショナル・トラスト運動だということは、募金活動を始めて数年後に知らされたのです。初めは田辺市の市民運動として市民や各地の市出身者をお願いしましたが、それが、日本ではこれまでにない自然保護運動の方法として全国から注目を浴び、マスコミを通じて報道された結果、全国各地から激励や寄金による支援が続いて大きな弾みをもたらされました。

初期の土地買い上げは表現しがたいほどの困難が伴い、運動体の中心であった外山八郎・多屋好一郎の苦心と努力は並々ならぬものでした。それを思い起こすと、よくここまでくることができたものと感慨もひとしおです。

今年(2003年)の夏も多くの方々が天神崎を訪れてその自然を楽しみ、また長い保全運動の歴史を聞いていただきました。運動を始めて30年ほどになりますが、今の若い人たちに改めて本会のことを知っていただくのはありがたいことなのです。私は、今訪れる子どもたちに次のような話をしています。

「天神崎の保全運動を始めたとき、私たちは“未来の子どもたちのために”この自然を残そうということを合い言葉のよう

にしてきました。その時の“未来の子どもたち”が皆さんののです。皆さんがいまこうしてこの自然に親しみ、学べることは、私たちにとって何物にも代え難い大きな喜びなのです」

天神崎の保全運動(土地買い上げ)はまだまだ続きますが、こうして長い道のりを一歩また一歩と歩きながら子どもたちや若い人々に話しかけることには、大きな意義があると思っております。

土地買い上げだけでなく、他の方法による保全の道もあっていいのだとも考えていますが、各地で同じような、あるいは異なる問題や大きな障壁に向かい合いながら頑張っておられる方々とともに、私たちもなおこれから頑張っていこうと思います。

天神崎の自然を大切にする会の歩み

- 1974年 1月 開発業者により、田辺・南部海岸県立自然公園天神崎地域に別荘地造成の許可申請が和歌山県に出されていることを知る。
- 2月 「天神崎の自然を大切にする会」を設立、保全を訴える署名運動を開始し、16,000名の署名を以て田辺市、和歌山県に陳情する。
- 10月 熱意表明募金を開始する。
- 1975年 3月 第1回自然観察会を実施する。(以後、現在までに55回に至る)
- 1976年 3月 熱意表明募金は3,933,685円を集め、終了する。
- 9月 天神崎地域の山林2,390㎡を350万円で買い取る。(第1次)
- 1977年 12月 天神崎市民地主運動に踏み切り、買い取りのための募金開始。
- 1978年 11月 天神崎地域の山林6,176㎡を、個人の借入金を主として、5000万円で買い取る。(第2次保全地)
- 1982年 6月 和歌山県からの補助金2500万円に会からの寄付金を合わせて田辺市が総額5000万円で第2次保全地を買い上げる。
- 1984年、1985年と引き続き第3次、第4次保全地買い取り。
- 1986年 6月 「天神崎保全市民協議会」は「財団法人天神崎の自然を大切にする会」としての許可を得、7月法人を設立。
- 1987年 1月 全国初の「自然環境保全法人」の認定を受ける。
- 1988年以降、1999年までに田辺市と協力して67,190.64㎡を買い取り、さらに2003年には、田辺市の取得地とあわせて、5,653.13㎡が加わった。

参考文献と資料

ナショナル・トラストについて

- 「ナショナル・トラスト [新版]」木原啓吉著 三省堂 1998
「ナショナル・トラストの誕生」グレアム・マーフィー著
四元忠博訳 緑風出版 1992

全国各地の運動団体を紹介する

- (社)日本ナショナル・トラスト協会 編集・発行
「ナショナル・トラスト・ガイドブック」2000

環境省より請負・作成

- (社)日本ナショナル・トラスト協会 編集
「WHAT IS NATIONAL TRUST? ナショナル・トラストの話」1999
「日本のナショナル・トラスト運動 平成10年度版」1998
「地方公共団体とのナショナル・トラスト提携事例集」2001
マンガ「おじいさんの森—ナショナル・トラストで残す里山—」2000

ナショナル・トラスト団体関連出版物

- 「天神崎の自然を大切にす運動20周年通史」
(財)天神崎の自然を大切にす会 1995
「歴史的風土の保存—『鎌倉市民』の日々—」原実著 アカサ建築書房 1989
「北鎌倉発 ナショナル・トラストの風—分散型市民運動の時代がやって来た」
野口 稔著 夢工房 2001
「あっ、トトロの森だ!」工藤直子著 徳間書店 1992
「里山の伝道師」伊井野雄二著 コモンズ 1999

NPOを知りたい人に

- C'sブックレット・シリーズNo.5「改正NPO法準拠 新版・NPO法人
ハンドブック」シーズ=市民活動を支える制度をつくる会 2003
同シリーズNo.8「新版・改正NPO支援税制準拠 NPO支援税制が
よくわかる本・図解」2003
「NPOの税務【新版】」赤塚和俊著 花伝社 2003

寄付・寄贈・遺贈に係る税制について

- 「ナショナル・トラスト活動と税制度」
(社)日本ナショナル・トラスト協会 2006

関係機関および団体のホームページ

*ホームページアドレスは2008年3月現在のものです。今後、変更する場合がございます。

- 環境省 <http://www.env.go.jp/>
文部科学省 <http://www.mext.go.jp/>
農林水産省 <http://www.maff.go.jp/>
国税庁 <http://www.nta.go.jp/>
(特活)赤目の里山を育てる会 <http://akame-satoyama.org/>
(財)おおのじょう緑のトラスト協会 <http://green-onojo.jp/>
(財)柿田川みどりのトラスト <http://www.izu.co.jp/~kakida/>
鎌倉の自然を守る連合会 <http://hiromachi.sakura.ne.jp/>
(特活)霧多布湿原トラスト <http://www1.ocn.ne.jp/~wetlands/>
小網代の森を守る会 <http://www.asahi-net.or.jp/~JD9H-NMMT/>
(特活)蔵王のブナと水を守る会 <http://www.zao.org/>
しれとこ100平方メートル運動(現:100平方メートル運動の森・トラスト)
<http://www.town.shari.hokkaido.jp/100m2/>
(財)天神崎の自然を大切にす会 <http://www2.ocn.ne.jp/~tenjinzk/>
(財)トトロのふるさと財団 <http://www.totoro.or.jp/>
(特活)ウエットランド中池見 <http://nakaikemi.jp/>

NPO支援団体名と連絡先

- (特活)日本NPOセンター
〒100-0004 東京都千代田区大手町2-2-1 新大手町ビル245
TEL.03-3510-0855 FAX.03-3510-0856 <http://www.jnpoc.ne.jp/>
シーズ=市民活動を支える制度をつくる会
〒162-0821 東京都新宿区津久戸町4-7 OSビル
TEL.03-5227-2008 FAX.03-5227-2009 <http://www.npoweb.jp/>

このほかのトラスト団体も(社)日本ナショナル・トラスト協会の
ホームページ <http://www.ntrust.or.jp/> からリンクしています。

索引

い

遺贈, 17, 22, 31, 36, 37, 56
インターネット, 20

え

NPO法人, 10, 11, 12, 13, 14, 22,
29, 30, 31, 45, 49, 56

お

大平宿をのこす会, 52
おおのじょう緑のトラスト協会,
27, 57
岡山県郷土文化財団, 51

か

買い取り, 2, 16, 17, 29, 34, 40, 49,
51, 54
柿田川みどりのトラスト, 44, 51,
57
鎌倉の自然を守る連合会, 9, 57
鎌倉風致保存会, 2, 50
環境調査, 18
鑑定, 34, 40

き

規制, 18, 19, 28, 29, 52
寄贈, 2, 17, 22, 47, 56
北鎌倉の景観を後世に伝える基金,
50

休耕田, 36
霧多布湿原トラスト, 49, 51, 57

<

グリーントラストうつのみや, 52

け

軽減措置, 28, 30
契約, 10, 17, 29, 34, 36, 40, 49

こ

小網代の森を守る会, 46, 51, 57
固定資産税, 29, 30, 31, 45
古民家, 36

さ

ザ・ナショナル・トラスト, 2
財団法人, 2, 10, 11, 12, 24, 44, 48,
54
蔵王のブナと水を守る会, 45, 51,
57
里山, 18, 26, 45, 51, 55, 56, 57
山林, 4, 36, 55

し

C.W.ニコル・アフアの森財団,
52
自然環境, 8, 14, 18, 19, 22, 26, 28,
48, 55

自然環境保全法人, 22, 55
市民緑地制度, 29
社団法人, 8, 10, 11, 12, 17, 24
住民税, 30, 31
住民の署名, 16
譲渡所得税, 30, 31, 33, 44
譲渡不能, 2
情報公開, 11, 12
条例基金, 22, 26
所轄庁, 11, 12, 13
助成, 13, 22, 25
所有者, 1, 3, 4, 16, 17, 19, 22, 28,
29, 34, 36, 40, 44, 47, 49, 51
しれとこ100平方メートル運動,
20, 50, 57

せ

税制優遇, 22
関さんの森を育む会, 47
せたがやトラスト協会, 52
設立趣意書, 13, 14

そ

相続税, 1, 4, 16, 29, 30, 31, 33, 34,
36, 37, 40, 47
贈与税, 30, 31, 32, 36, 37

た

大規模土地取引, 40

ち

調査項目, 18, 19

つ

妻籠を愛する会, 48, 57

て

手賀沼トラスト, 50
天神崎の自然を大切にする会, 26,
52, 53, 54, 55, 56, 57

と

登記, 10, 18, 40, 51
特定公益増進法人(特増法人), 22,
24, 31, 32, 33, 47
特定非営利活動法人, 10
トトロのふるさと基金, 23
トトロのふるさと財団, 50

な

中池見湿地トラスト, 19, 51
中道志川トラスト協会, 52

に

任意団体, 2, 10, 14, 30, 31
認証, 10, 11, 13, 45

ね

熱意表明募金, 26, 55
念書, 36, 39

の

農業従事者, 18, 29
農地, 18, 19, 50

は

パートナーシップ, 28, 45, 49
はんのう景観トラスト/ 天覧山・
多峯主山の自然を守る会, 50

ひ

非営利団体, 12
評価額, 18, 29

ふ

風景地保護協定制度, 29
不動産取得税, 30, 31, 32
プライバシー, 20

ほ

ホームページ, 12, 20, 28, 57
補助金, 28, 55
保全協定, 17, 36, 40
保全契約, 17, 36, 49
ボランティア, 8, 36, 42, 47

み

みなし譲渡, 31

や

谷戸, 26

ゆ

優遇措置, 30, 31, 32, 33

り

緑地管理機構制度, 29
緑地保全, 16, 29

れ

歴史的価値, 8
歴史的環境, 14

発行日 平成16年3月 改訂 平成20年3月

発行 環境省自然環境局
〒100-0013 東京都千代田区霞が関1-2-2
Tel.03-3581-3351

制作 社団法人日本ナショナル・トラスト協会
〒171-0021 東京都豊島区西池袋2-30-20 音羽ビル
Tel.03-5979-8031 Fax. 03-5979-8032
hdqrt@ntrust.or.jp <http://www.ntrust.or.jp>

編集 オフィスWOL

イラスト 中川恵子

写真 森下茂行
