

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人々にとって気になる場所です。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。