

## 米国における LT 団体の歴史的経緯と CLT の位置づけ

～コミュニティ・ランド・トラストによる地域環境管理に関する研究 その4～

コミュニティ・ランドトラスト  
マネージメント組織ランドトラスト  
米国トラスト歴史背景

正会員	○馬場 健誠*
同	後藤 春彦**
同	田口 太郎****
同	佐藤 宏亮***

## 1. はじめに

米国には自然や歴史の保全、コミュニティの活性化などを行なう NPO 団体が存在し、これまで TPL や NCLT などのランド・トラスト団体を紹介してきた。しかし、これらの団体はまったく異なる経緯で設立されている事が分かる。そして、その経緯には、自然環境の保全、歴史的環境の保全、コミュニティによる土地の共有化という3つの大きな流れがある。

本編では、ヒアリング調査やその他資料<sup>注1)</sup>を元に、これらの3つの大きな流れの代表的な団体の紹介と歴史背景を整理する。

## 2. ランドトラスト団体の歴史

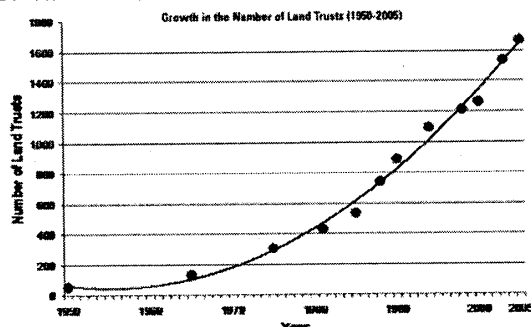
ランド・トラスト (以下、LT) の歴史は 1891 年にさかのぼり、チャールズ・エリオット (Charles Elliot) によって最初の LT 組織、トラスティー・オブ・リザベーションズ (Trustee of Reservations/以下、TOR) が設立された。エリオットは米国におけるランドスケープ業界における著名な人物であり、米国ランドスケープの神様とも呼ばれているフレドリック・ロー・オルムステッド (Frederick Law Olmsted) と肩をならべた人物でもあった。そんなエリオットは保存されるべき風景があるのではないかと気がつき、市民が現在目の前にある風景を NPO 団体などの市民的組織を通し管理していかなければならないと考えた。そのため、LT の第一歩は風景の保全という思想から生まれた。

第二次世界大戦後、1951 年にザ・ネイチャー・コンサバシー (The Nature Conservancy/以下、TNC) が生態学者の団体によって設立された。TNC の LT としての取り組みは科学的アプローチをとっており、TOR のように風景を守っていくのではなく、植物・動物・生態系を守っていくという方向性であった。

さらに時間が流れ、1960 年代に LT ムーブメント全体に火がつき、数多くのローカル LT が市民によって設立された。その勢いは目まぐるしく、現在でも年々 32% の上昇続けている。このムーブメントは「行政の自然保護活動が機能していない」また「守りたい風景・自然環境が守られていない」と言った市民の思考の現れである。

しかし、多くの LT 組織で、機能させて行くうえで困難があり、LT のまとめ役としてランド・トラスト・アライアンス (Land Trust Alliance/以下、LTA) が 1982 年に設立された。LTA の設立によって、LT 同士のコミュニケーションが取られるようになり、今

まで散らばっていた個々の活動をまとめ、各団体の経験を共用し生かす事が可能になった。



## ▲LTA によるローカルランドトラストの設立調査 (注2)

この様に LT は風景を守っていく思考から、進化を幾度も遂げ、自然と人が共存できる生活環境を生み出そうとしている。

## 3. Trust for Public Land の動きと影響

以前から自然環境の保全に集中してきた LT モデルに新しい風を送り込んできたのが 1972 年に設立された TPL であった。創設者はヒューイ・ジョンソン (Huey Johnson) であり、元 TNC の上層幹部でもあった。ジョンソンは当時 TNC の行なっていた活動に関心を持っていたが、ジョンソンの思想は自然環境の保全にとどまらず、人と街と自然の共存に興味を示していた。

TPL がこれまでの LT モデルと異なる部分は以下の3点に整理できる。

- 1 生活環境におけるオープン・スペースの保全
- 2 持続可能な団体
- 3 不動産取引の新たなスペシャリストの養成

この思想を通して TPL は今まで、LT の扱ってこなかった、公園やオープンスペースなどのプロジェクトを活動の主軸としつつ、資金運用のため大規模な自然保護プロジェクトにも取り組んでいる。これを可能としているのが、ジョンソンの TNC での経験とローカルトラストとのコミュニケーションにある。

## 4. コミュニティ・ランド・トラスト

コミュニティ・ランド・トラスト (以下、CLT) は LT 団体の一種とも考えられるが、実際にはまったく異なる歴史を辿っており、歴史は浅い。

CLT の原点は 30 年前にさかのぼり、インスティテュート・オブ・コミュニティ・エコノミックス (Institute of Community Economics) によって、上昇し

続ける地価とハウジング・コストに歯止めをかける一つのツールとして編み出された。そして、いくつもの CLT 団体が設立され、現在では5千ほどの CLT 団体が全米で存在するといわれている。

しかし、CLT 団体が増え続ける中で LT と同じように、数多くの CLT 団体をまとめ、情報を共用できるネットワークが必要となり、2006 年にナショナル・CLT・ネットワーク (National CLT Network/以下、NCLTN) が設立された。

**5. 歴史的建造物の保全を目的としたトラスト**  
一方で LT と CLT とは別の流れにおいて、歴史的建造物を保全・保護するトラスト団体、ナショナル・トラスト・フォー・ヒストリック・プレザベーション (National Trust for Historic Preservation/以下、NTHP) が存在する。

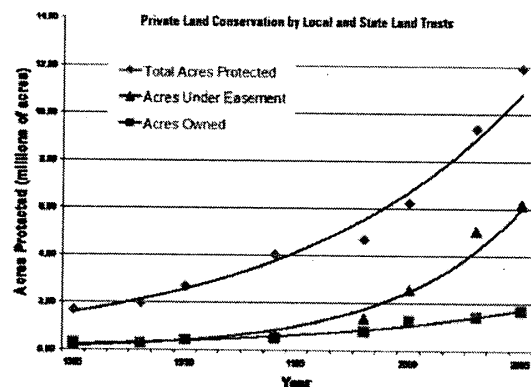
1949 年の設立当時、NTHP は自らプロジェクトなどに取り組んでいたが、資金やプロジェクトの運営が困難になってきたため、1992 年を境に市民の保全・保護プロジェクトの育成・教育に取り組んでいる。

## 6. その他のトラスト団体

1960 年代を始めとし、さまざまなローカル LT が誕生したが、同じ時期に TPL の用に、新たな思想や目的をもったトラスト団体が数多く設立されている。

レイルズ・ツー・トレイルズ・コンサーバシー

(Rails to Trails Conservancy/以下、RTTC) はその中の一つである。RTTC の目的は、全米で廃線となった線路を自転車道や歩行者ネットワークに変換する事を主な活動とし、土地の再活用をしつつも、米国で問題視されている肥満への対策 (ウォーキングやサイクリング) を目標としている。また、スプロール化で消えて行く農地の保全や保護に取り組む団体など様々なジャンルとスケールを対象とする LT が設立され、個々の団体はコンサベーションという大きな目的に貢献している。



▲LTA による全米 LT による保全地面積

(注釈 2)

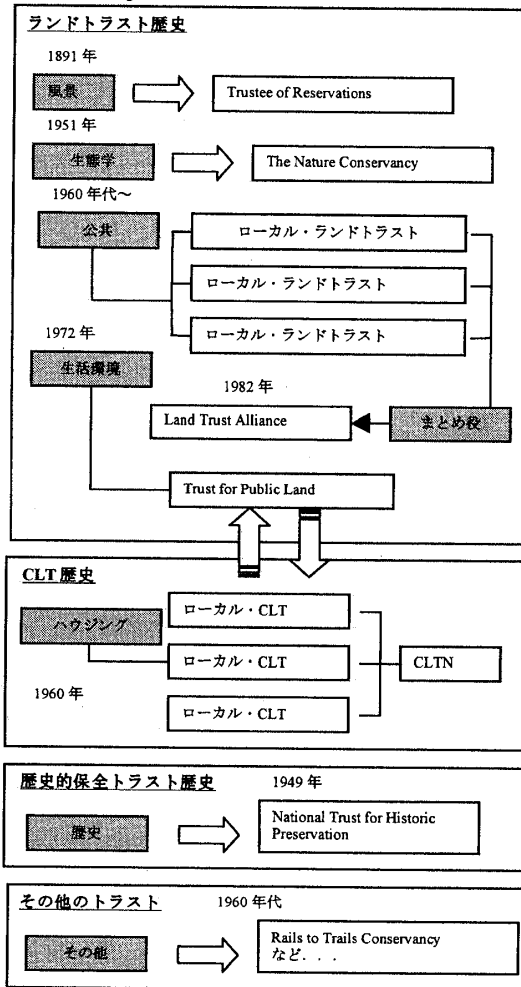
## 7. まとめ

数多くあるトラスト団体の歴史的経緯を整理すると、旧来の LT 団体の思想から派生し、現代における数多くのトラスト団体が生まれていることが分かる。そし

て、その多くは 1960 年代から 70 年代にかけて生まれている。そして、トラストと団体の多様性がコンサベーション・ムーブメントをより大きなものになっている。

今後、多様なトラスト団体のネットワークングによって思想と視野を広め、更なるコンサベーションが展開されていくことが期待される。

なお、本報告は日本学術振興会科学研究費補助 (基盤研究 (B) 海外) 「コミュニティ・ランド・トラストによる地域再生に関する研究」 (研究代表者: 後藤春彦、平成 18 年度-19 年度) の一環として行われたものである。



## 脚注

注釈 1) 文献 1、文献 2、文献 3

注釈 2) 文献 4

## 参考文献

- 文献 1) Richard Brewer: 「CONSERVANCY -The Land Trust Movement in America-」, University Press of New England, 2003  
 文献 2) Rob Aldrich: 「Census Reveals a Dramatic Increase in the Pace of Land Conservation」, Land Trust Alliance, Winter 2007  
 文献 3) National Community Land Trust Network  
 <<http://cltnetwork.org>>  
 文献 4) Land Trust Alliance 2005 Census  
 <<http://www.lta.org/census/>>

\*早稲田大学大学院創造理工学研究科 大学院生

\*\* 早稲田大学理工学術院 教授・工博

\*\*\* 早稲田大学理工学術院 助手・工修

\*\*\*\* 新潟工科大学工学部建築学科 准教授・博士 (工学)

\*Graduate Student, School of Creative Sci. and Eng., Waseda University

\*\* Prof., Faculty of Sci. and Eng., Waseda University, Dr.Eng.

\*\*\* Research Assoc., Faculty of Sci. and Eng., Waseda University

\*\*\*\* Assoc. Prof., Faculty of Eng., Niigata Institute of Technology, Ph.D.