

委託契約書にも連帯保証人が連帯保証させられるなど、不合理な保証委託契約がまかり通っています。

3、借地借家人の要求課題の取り組み

(1) 家賃補助制度の創設と公営住宅の建設促進

全借連は昨年12月の臨時国会において「家賃補助創設等求める国会請願書」を提出し、立憲・共産・れいわ・社民の4党から5名の国会議員が参加し、国会請願署名8400筆を提出し、国会の審査は自民公明両党の反対で不採択となりました。

(2) 住宅セーフティネットと居住支援の強化

改正住宅セーフティネット法が2017年10月に施行され、住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅の登録は22年8月2日現在75万戸を超えました。

(4) 地上げ・底値買いから借主を守る運動

バブル経済の破綻以降、土地価格は鎮静傾向にありますが、ブラック地主・家主(地上げ屋)は、悪辣な地上げ行為を繰り返しています。

(6) 更新料・礼金など一時金をなくす運動

建物や土地を賃貸借するに当たり、礼金や更新料の規定が書かれている契約書を交わす場合が増えています。

一人親世帯、低所得者を転換させましょう。家賃補助制度を年金・医療・介護などの社会保障と同様に位置づけ、住宅に困窮したら誰でも受けられる制度に普遍化することが必要です。

欠如を理由に上げ、東日本大震災以降増えている。明渡しを拒否した借家人に対し、裁判所に明渡しを求めて訴訟になる事例も出ています。

に世帯人数に変化があれば、たちまち賃料が払えなくなることも予想され、住まいを維持するのが難しくなります。

(7) 不当な契約書から借主の権利を守る運動

賃貸借契約書を交わすに当たり、力関係によって、賃借人が不利益を被っています。

(8) 借地の相続問題と借地権の活用

戦前や戦後直後に始まった借地契約も借地人が高齢化し、「建物も老朽化し借地の維持が困難である。借地を地主に返したい」等の相談が寄せられています。

(3) 不当な明渡し請求から居住権を守る運動

組合への相談で明渡し請求の相談が毎年増えています。長年住み慣れた、近所にも知り合いが多く、近くに学校や病院があつて、転居すると今までの生活が維持できないという問題が起きます。

(5) 賃料増額に反対し値下げさせる運動

地価が上昇していると賃借人の生活を脅かしています。賃借人には、高齢者も多く、少しの家賃値上げでも日常生活に大きな影響を及ぼします。



国会議員に家賃補助署名を提出する全借連役員(左側)

明渡し請求の多くが、建物の老朽化と耐震性の

産会社が賃料増額請求で

賃借人の生活を脅かして

契約期間満了で契約を



地上げで壊された借家



東借連夏季研修会(20年9月6日)

権利はあり、空家になっ
た借地権の活用について
団体等で活用された経験
で、不動産業者や空家の
等を普及させましょう。

(9) 家賃債務保証会社を 法律で規制させる運動

保証会社の被害を受け
た組合員がツイッターで
「家賃保証会社問題対策
班を立ち上げたところ、
被害があった人達から数
百の情報が寄せられ、ツ
ィッターで知り合った3
名と組合役員が参加し
て、20年12月に国土交通
省と保証会社の法律規制
を求めて懇談しました。

国土省は法規制の必要性
は理解するものの、法規
制には未だ消極的です。
2017年に登録制が
開始されましたが、保証
会社は250社以上あり
ますが、登録している会
社は80社(21年11月現
在)程度で、この間登録
が取り消された業者はゼ
ロ、口頭注意が1社のみ
度を創設させましよう。

(10) 自然災害から住まい を守る運動

地球温暖化と無計画で
無秩序な国土計画によ
り、国土の環境破壊が同
時に進行し、自然災害の
大規模化は人災といわれ
るほど深刻な状況となっ
ています。近年では阪神
淡路大震災・東日本大震
災に続き毎年のように自
然災害が発生し、多くの
生命が失われ、住まいを
失う人々が急増していま
す。自宅の再建、生活再



2018年7月の西日本豪雨被害

公営住宅の家賃に移行し
ます。また、入居3年後に
公営住宅の収入基準を上
回ると収入超過者とみな
され、近隣同種家賃を請
求され、公営住宅を退去
せざる得ない状況が生ま
れています。しかし、被災
者の収入に見合った賃賃
住宅は見つからず、被災
者に対する国の住宅支援
策は極めて不十分です。

4、憲法と平和を守る運動

政府に対し災害公営住
宅の家賃の低廉化・入
居基準の緩和・入居期
間延長など住宅政策の
充実を求めます。
○災害救助法の仮設住宅
の入居期間の延長、仮
設住宅を持続可能な木
造建築(耐震基準適
合)とすることを求め
ます。
○自然災害から住まいを
守るため、国土計画に
自然保護と安全な開発
計画を位置づけること
を求めます。
○自然災害による被災者
への避難所設置は欧米
並みの居住空間を作
り、人権とプライバシー
に配慮した避難所と
することを求めます。

5、組織の拡大強化

私たちは、借地・借家
人の住み続ける権利を守
って、創立以来55年にわ
たり、一貫して奮闘して
まいりました。組織の減
退を克服し、強大な全借
連組織を建設し、借地借
家人の住み続ける権利を
守るためには、一人一人
の力は小さくとも、多く
の借地借家人が力を合わ
せ結束すれば「数は力」
です。そのために組織の
減退する原因を明らかに
し、減退から前進する組
にまい進しましょう。

(1) 組合員を減らさず 前進する組合を

組織現勢の現状
組織現勢の現状は毎年
組合員が減少していま
す。
組織の減退の理由を明
らかにし、組織の前進を
作る運動をいかに作り出
していくのか大きな課題
です。組合員の年齢構成
では圧倒的に高齢化が
進んでいます。そのため
め、多くの借組から、「役
員が高齢化して、会議に
も参加できない、本場に
ど意見もありです。」な
り、今日の高齢者
は高度経済成長時代に社
会運動、組合運動、政治
運動、市民の要求運動で
対し平和憲法を守れ!
「住まいは人権」の理念
を更に大きく広げていき
ましよう。

(2) コロナ禍における 組合活動

「組合員が主人公の組
合」は組織建設の原点で
す。組織は人と人との繋
がり大切です。同じ思
いの人が繋がって連帯し
ていることで大きな力を発
揮できます。新聞配布や
組合費の集金を多くの組
合員に参加をお願いする
ことで、組合の団結が強
まります。組合員が地域
にあるところでは、できる
だけ多くの組合員に新聞
の配布や組合費の集金活
動に参加してもらいまし
ょう。また、点在の組合
員に対しても組合員が交
流する場を積極的につく
っていくましよう。組合
員であることを自覚し、
連帯感が生まれれば退会
に歯止めがかかり、減ら
さず増やす組織に転化す
ることが可能となりま
す。コロナ禍で人が集ま
ることが困難な状況です
が、感染対策を行って組
合員が交流する機会を作
り、組合員一人一人の悩
みを出し合い、暖かく寄
り添い、励まし合う組織
にしていましよう。
「組合員に入ってよかつ
た」という新組合員の声
は、まさに借地借家人の
問題に対し真剣に問題解
決のため全力で奔走する
組合の姿があったからで
す。組合員同士が互いに
尊敬しあい「リスペク
ト」する組織にしようで
はありませんか。コロナ
禍における厳しい世相を
共にのりこえ、勇気と確
信に満ちた組合員が主人
公の組合を作りましょ
う。
③組合加入で問題解決・
その力を組織の担い手と
して
組合に相談に来る多く
の人は住まいが脅かされ
ます。

全借連は結成から55年
を迎えました。1967
年11月13日の全借連結成
総会で「ベトナム侵略戦
争反対」を決議し、結成
以来一貫して憲法と民主
主義、平和を守る立場に
立った運動を続けていま
す。2022年2月24日、ロ
シアのプーチン政権は、
シニアのプーチン政権は、
何の道理もないままウク
ライナに対する残虐な侵
略を開始しました。原発
施設をも戦場と化し、ウ
クライナのあらゆる病
院、学校、文化施設、民
間住宅などを破壊し、シ
ェノサイド(大量虐殺)
で子供、女性をはじめ多
くのウクライナ国民の命
が日に日に奪われていま
す。第2次世界大戦の悲
劇の中から生まれた国連
憲章、国際人道法に反す
る残虐な行為は断じて許
すことはできません。全
借連では4月5日付でロ
シア・ウクライナ両大使
館と日本政府に「ウクラ
イナ侵略をやめ、国連憲
章を守ることを求める特
別決議」を送付しまし
た。
ロシア、プーチン政権
は「核攻撃もありうる」
と核兵器で威嚇する中
で、日本において「核共
有」、「敵基地攻撃能力」
「GDP(国内総生産)

2%の軍事予算の増大」
など、憲法9条改憲と合
わせ、日本の軍事化の動
きかにわかに強まってい
ます。政府は「経済安全
保障法案」を提出し国会
で可決しました。経済へ
の軍事化による国家統制
で、再び戦争への道に国
民を巻き込もうとしてい
ます。
7月の参議院選挙の結
果、改憲勢力が衆参の国
會議員の3分の2を超
え、改憲の政治スケジュ
ールが整いつつありま
す。選挙中に銃撃され死
亡した安倍元首相を礼賛
し、政治利用するなど安
倍改憲継承を正当化する

大きな役割を果たし、豊
かな経験や多くの人との
繋がりを保持しています。
手足が不自由でも口は達
者な方が多く、高齢の役
員や組合員に立派な実績
を持っており、高齢者
者が持っている知恵や経
験を汲み上げ、私たちの
運動に生かせば大きな力
を発揮できます。高齢者
の知恵と経験を大切にし
て活動と同時に、全借連
に歯止めがかかり、減ら
さず増やす組織に転化す
ることが可能となりま
す。コロナ禍で人が集ま
ることが困難な状況です
が、感染対策を行って組
合員が交流する機会を作
り、組合員一人一人の悩
みを出し合い、暖かく寄
り添い、励まし合う組織
にしていましよう。
「組合員に入ってよかつ
た」という新組合員の声
は、まさに借地借家人の
問題に対し真剣に問題解
決のため全力で奔走する
組合の姿があったからで
す。組合員同士が互いに
尊敬しあい「リスペク
ト」する組織にしようで
はありませんか。コロナ
禍における厳しい世相を
共にのりこえ、勇気と確
信に満ちた組合員が主人
公の組合を作りましょ
う。
③組合加入で問題解決・
その力を組織の担い手と
して
組合に相談に来る多く
の人は住まいが脅かされ
ます。

①コロナ禍でも宣伝活動
を行い街頭に立つて宣伝ビ
ラの配布、ハンドマイク
による宣伝を大いにやり
ましよう。
②古い借家(集合住宅)
の、特に空き家の多い住
宅街には立ち退き問題が
あり、戸別配布は有効で
す。この活動は一人でも
できる手軽な活動です。
③手足が不自由でも口が
達者な人は電話で、コロ
ナ禍で特に友人や知人に
安否の確認を電話する中
で行い、コロナ禍に負け
ない生き生きした活動を
行い、組織を活性化しま
しょう。

早く解決したいと思っ
て来る人に対し、解決方向
を示すことが第一に大切
です。同時に、借主の権
利は借地借家法で守られ
ていること、貸主と交渉
し権利を堂々と主張でき
ることをアドバイスし、
「組合に入り共に住まい
の権利を守りましよう」
と率直に訴えましよう。
その後、問題が解決し
困った時に助けてもらっ
た」という経験を生かし、
共に組合の運動に参加
し、同じ立場で今度は助
ける側の立場に立ち、組
合の多面的な活動の一端
を担ってもらおう、このこ
とが組合員を減らさず前
進し、多くの組合員を迎
える確かな道につながり
ます。

昇し、11年目以降通常の
で子供、女性をはじめ多
くのウクライナ国民の命
が日に日に奪われていま
す。第2次世界大戦の悲
劇の中から生まれた国連
憲章、国際人道法に反す
る残虐な行為は断じて許
すことはできません。全
借連では4月5日付でロ
シア・ウクライナ両大使
館と日本政府に「ウクラ
イナ侵略をやめ、国連憲
章を守ることを求める特
別決議」を送付しまし
た。
ロシア、プーチン政権
は「核攻撃もありうる」
と核兵器で威嚇する中
で、日本において「核共
有」、「敵基地攻撃能力」
「GDP(国内総生産)

倍改憲継承を正当化する
運動、市民の要求運動で
対し平和憲法を守れ!
「住まいは人権」の理念
を更に大きく広げていき
ましよう。

早く解決したいと思っ
て来る人に対し、解決方向
を示すことが第一に大切
です。同時に、借主の権
利は借地借家法で守られ
ていること、貸主と交渉
し権利を堂々と主張でき
ることをアドバイスし、
「組合に入り共に住まい
の権利を守りましよう」
と率直に訴えましよう。
その後、問題が解決し
困った時に助けてもらっ
た」という経験を生かし、
共に組合の運動に参加
し、同じ立場で今度は助
ける側の立場に立ち、組
合の多面的な活動の一端
を担ってもらおう、このこ
とが組合員を減らさず前
進し、多くの組合員を迎
える確かな道につながり
ます。

早く解決したいと思っ
て来る人に対し、解決方向
を示すことが第一に大切
です。同時に、借主の権
利は借地借家法で守られ
ていること、貸主と交渉
し権利を堂々と主張でき
ることをアドバイスし、
「組合に入り共に住まい
の権利を守りましよう」
と率直に訴えましよう。
その後、問題が解決し
困った時に助けてもらっ
た」という経験を生かし、
共に組合の運動に参加
し、同じ立場で今度は助
ける側の立場に立ち、組
合の多面的な活動の一端
を担ってもらおう、このこ
とが組合員を減らさず前
進し、多くの組合員を迎
える確かな道につながり
ます。

早く解決したいと思っ
て来る人に対し、解決方向
を示すことが第一に大切
です。同時に、借主の権
利は借地借家法で守られ
ていること、貸主と交渉
し権利を堂々と主張でき
ることをアドバイスし、
「組合に入り共に住まい
の権利を守りましよう」
と率直に訴えましよう。
その後、問題が解決し
困った時に助けてもらっ
た」という経験を生かし、
共に組合の運動に参加
し、同じ立場で今度は助
ける側の立場に立ち、組
合の多面的な活動の一端
を担ってもらおう、このこ
とが組合員を減らさず前
進し、多くの組合員を迎
える確かな道につながり
ます。

早く解決したいと思っ
て来る人に対し、解決方向
を示すことが第一に大切
です。同時に、借主の権
利は借地借家法で守られ
ていること、貸主と交渉
し権利を堂々と主張でき
ることをアドバイスし、
「組合に入り共に住まい
の権利を守りましよう」
と率直に訴えましよう。
その後、問題が解決し
困った時に助けてもらっ
た」という経験を生かし、
共に組合の運動に参加
し、同じ立場で今度は助
ける側の立場に立ち、組
合の多面的な活動の一端
を担ってもらおう、このこ
とが組合員を減らさず前
進し、多くの組合員を迎
える確かな道につながり
ます。

(3) 後継者づくりと

世代継承

今全国の私たちの組織は組合員も役員も高齢化し、役員のみならず組織の維持が困難になっていくのが現状です。今後私たちの組織が維持発展するために、後継者づくりは焦眉の課題です。

今、私たちがやらなければならない運動の継続と発展は、全借連が「住宅は福祉・住まいは人権」を旗じるしにして奮闘してきた輝かしい歴史と伝統を築き上げてきた宝を次の世代に引き継ぐ大切な事業です。

①後継者を育てる取り組みを始めよう

組合員の中に多種多様な優れた才能を持っていらっしゃる方がこの組織にも存在しています。人材を発掘し私たちの運動の力になってもらうこと、

大きな担い手として奮闘してきた経験に基づき、思い切った各政令市の議員に広く、全借連運動に

(5) 学習活動の強化と本の出版

時代の変化とともに相談事例は様々です。改正民法や最近の判例など地道な学習を続けていきたいと思います。多くの住まいの専門家の方たちの協力を問題を抱えている国民各

(6) インターネットを活用した新しい組合活動

活用した新しい

全借連運動の中でコロナ感染拡大が、活動スタイルを大きく変える状況を作り出しました。組合の役員をはじめ、各種取組などいつも通りの開催が困難となり、直接対面による相談活動にも変化が出ています。2020年以降Zoomによるオンラインによる事務



全借連第6回Zoomオンライン会議 (21年8月25日)

全国借組の重要な活動スタイルにしながら、組合員同士のコミュニケーションを深めていくことで、借地借家人の置かれている現状や、相談活動のノウハウ、借地借家人法など学習活動や全国借組の活動経の交流会など、多様な取組を強めていきたいと思います。

Zoomの設定や操作方法など、特にパソコンに接していない世代の組合員にとっては、「敷居が高い・苦手」と感想も寄せられています。「わかりやすいZoom会議」の講習会を開くなど、全借連運動発展のための重

要テーマとして位置づけ取り組んでいきます。また、ツイッターやフェイスブックなどインターネットのSNSなど通じて若い世代の人たちとの交流を強めることも重要です。SNSやホームページ・ブログ等を使って、組合の宣伝にも積極的に取り組みましょう。

(7) 財政活動の強化

健全な財政の強化は運動を発展させ、強大な組織を作り上げる土台です。全国の借組から組合員1名当たり1500円の本部への組合費で全借連の財政運営が成り立っています。結成から55年を迎えた今日、組織現勢の後退が、財政収入の減少とともに、全国運動にも

域で「借地料の値上げと定期借地契約への切り替えを要求された」相談から、現在2名で組合を結成し相談活動を始めています。

読者拡大では33期時の読者数5部から〇〇部拡大され、34期総会成功に向け取り組みました。

組織拡大は、目的意識的に追及なしに前進はできません。全借連・全組員の英知と力を発揮し、組織拡大することが、現在2名で組合を結成し相談活動を始めています。

読者拡大では33期時の読者数5部から〇〇部拡大され、34期総会成功に向け取り組みました。

組織拡大は、目的意識的に追及なしに前進はできません。全借連・全組員の英知と力を発揮し、組織拡大することが、現在2名で組合を結成し相談活動を始めています。

6、総会のスローガン

- 憲法9条改悪反対！平和憲法を守ろう！
- ロシアによるウクライナ侵略を止めさせよう！
- 全都道府県に強大な全借連組織の建設を！
- 定期借家・借地制度の廃止を！
- 家賃補助制度創設の早期実現を！
- 全組合員参加の魅力ある組合づくりを！
- 安くて住みよい公営住宅の大量建設を！
- 公営住宅の収入基準の引き上げを！
- 憲法改悪反対！平和憲法を守れ！
- 物価の高騰を抑え、消費税減税・インボイス制度の撤廃を！
- 沖縄辺野古基地建設中止を！
- 戦争反対！集団的自衛権行使の軍事費増強止めよ！
- 生活保護の住居費の引き上げを！
- 被災者生活再建支援法の住宅再建に必要な支援金の大幅な引き上げを！

(4) 政令指定都市の組合建設

建設

全借連運動にとって政令市での組織建設を進める課題は、これまでも総会の運動方針に掲げられてきました。しかし、現状では「さいたま市借地借家人組合」があるのみで、組織建設は遅滞として進んでいないのが現状です。

当面、すべての政令市に組合員、読者拡大をす

すめる手立てを計画することを提起します。

全借連新聞の宣伝紙を活用し、全借連について理解し、共に運動の理念に賛同してくれる方たちを募り、「全借連を知る会」を開催するなど、新しい試みをしていきます。

地域の相談活動で日々奮闘している地方議員の方たちが、全借連運動の



全借連第2回オンライン学習会 (22年6月11日)

33期総会時から組織数が減少しています。こう