

The Sixth Borough Dispatch

Philadelphian in New York City

April 2026

目次

NYC（ニューヨーク市）のハイライト

スポットライトを浴びるマムダニ：最初の100日

食料品店でのディスカッション

予算

所得税の増税

駐車料金

マムダニが注力する予算案

政策と課題のトラッキング

市議会 対 市長

政策と課題のトラッキング

育児・保育

市営の食料品店

住宅所有者への支援

手頃な価格の住宅（アフォードブル・ハウジング）

ポットホール（道路のくぼみ）の その先へ！さらなる洞察



マムダニ市長就任100日

マムダニ市長就任から100日を前に行われた世論調査によれば、約48%の人が市長を支持、30%が不支持、23%が分からないと回答している。マムダニ市長は、「概ね好ましく、懸命に働いており、市民に寄り添う、よきリーダーであり、全てのNY市民を代表していると有権者は受け止めている」とリサーチャーは述べている。市は正しい方向に向かっており、多くの成人が回答している。マムダニは、選挙公約を果たしていると多くの市民は認識しているようだ。アダムズ前市長と比較では、アダムズ市長の場合は、就任100日の時点における支持率は61%であった。59%のニューヨーカーは、マムダニ市長が大統領と良好な協力関係にあり、60%のニューヨーカーは市長がホークル知事との間で同様の関係を築けていると信じている。

マムダニ市長は、これまでの自身の成果、近日中に取り組む優先項目と社会主義に注力する形で、就任100日を振り返るスピーチを行った。市長は、就任100日での達成した成果を強調した。最も形にできた政策の一つが全家庭保育の実現に向けた取組で、市内の2歳、3歳向けに、2,000人分の保育サービスの提供にこぎつけたこの政策は、ホークル知事からの12億ドルの協力によって実現可能となった。

居住可能な住宅（Affordable Housing）の確保は、マムダニ市長が挑んでいるNY市における重要課題の一つ。市長は、賃借人が受け取るべき和解金や関連費用3,400万ドルを市が獲得し、6,000のアパートが修理され、約20万件に及ぶ違法通知を発出したと述べている。労働者や消費者の環境改善のため、隠れた費用を減らし、治安の改善を図っている等の政策にも触れている。マムダニ市長によれば、治安面では全市を通じて犯罪は減少していると述べている。道路維持や穴の修復を含む、「小さな」問題の解決に注力すると宣言している。スピーチの中で、公営スーパーの開業にも言及している。

マムダニ市長は、選挙期間中には触れていなかったものの、進捗があったいくつかの優先的な政策に言及している。市長は、バスが今よりもより迅速に走り、通勤時間を減らせるよう働きかけたいと述べている。選挙公約にはなかったが、全ての区でゴミのコンテナ化を行う計画を発表している。マムダニ氏は、社会民主主義者であるとのレッテルを張られているが、このことは、アメリカ人にとって、反米的あるいは非効率的と捉えられている。これらの主張に対し、マムダニ氏は、それらの懸念や疑いをかけられていることを自ら認識しているとスピーチの中で触れつつ、社会主義者は、財政に責任を持ちつつ、公共サービスを提供し、自らの政権公約を成功裏に進めることができると反論している。ミルウォーキー市のホーン市長の記憶、すなわち、同市長が他の多くの市よりも、公園を整備し、大恐慌時代を巧みに乗り越えてきたことに触れていた。社会主義はそれ自体に莫大な費用を要することから機能しないと主張を多くの人が信じている中であっても、マムダニ氏は、自らの政策を推進し、アダムス政権下で最も高い水準を維持していたNY市の多額の財政赤字を減らすため、積極的に動いている。

CBSニュースでは、就任100日に関するインタビューが行われた。マムダニ市長は、ホークル知事とともに、保育改革について発表できたことが最も嬉しい瞬間の一つであり、冬のプリザード対応が一番大変であったと答えている。マムダニ氏は、市長という立場がどれだけ多くのことを成し遂げうるかという点に驚くとともに、大きなことだけでなく、小さなことも探求していくことがいかに重要であるかという点を述べている。

今月、マムダニ氏は、リーダーたちとの関係においていくつかの変化を見ている。世界でも最大規模のヘッジファンドの一つであるCitadel社のCEOのKen Griffin氏をターゲットにしたSSN動画によって、マムダニ氏は世間から批判を浴びている。

動画の中で、Griffin氏は非居住住居に関する新增税（pied-a-terre tax。下記参照）を払うべきだとマムダニ氏は主張している。Citadel社は、350 Park Aveの再開発プロジェクトを計画し、この結果、6000人の建設関係者の雇用と15,000もの継続雇用をミッドタウンにもたらすこととなっている。Citadel社のCOOであるGerald Beeson氏は、特に再開発計画に関する配慮や毎年23億ドルの市税・州税を支払っているにもかかわらず、Citadel社がNY市に対して応分な負担をしていないとマムダニ市長が示唆していることに遺憾の意を表明している。こうしたマムダニ氏の行動は、企業に対して、他の州に移ることの背中を押し続けることになると政治評論家は述べている。

マムダニ氏は、トランプ大統領やオバマ前大統領との関係についても変化が見られた。4月には、ブロンクスの未就学児センターにおいて、幼児向けの読み聞かせセッションに、マムダニ氏は、オバマ大統領とともに参加した。マムダニ氏が2013年にオバマ大統領のことを「悪魔」と呼んだにもかかわらず、オバマ大統領とマムダニの関係性は修復されつつある。対照的に、トランプ大統領と強力な関係を初期段階から築いたにもかかわらず、トランプ大統領がマムダニ氏のことを「ニューヨークを破壊している」と非難して以降悪化している。こうした大統領の発言は、マニューヨーク市内のトランプ氏の住居にも、非居住住居税を課すとマムダニ氏が発表した後になされている。このコメントは、マムダニ氏が大統領との関係について「率直かつ直接的であり、生産的である」と述べた翌日に発せられたものである。



「ポットホール」の深掘り!

追加情報は、以下の第1セクションをご参照ください。

グロッサリー・ストア戦争

後半の政策アップデートセクションでも触れているとおり、公営グロッサリーストアの計画が始まろうとしている。多くの矛盾を生む政策であるため、様々な意見が寄せられている。

1. アメリカBodegas（小売商店）協会は、この政策に批判的である。5つの公営グロッサリーストアを作るよりも、価格を下げる点においては、ともに協力する方が実効性があると協会は認識している。Bodegasが存在することでもたらす利益よりも、補助金に支えられた店舗との競争による不利益の方が多くと考えている。そもそもBodegasの利益率は低く、無駄な利益を上乗せしていないと主張している。
2. 一方で、日用品を手にするため高い価格を払うか、手ごろな価格を求めて遠くまで買い出しを強いられている住民にとっては、公営グロッサリーストアは期待の星である。住民にとってより良い日用品が手に入れられることにつながるこの期待が持てるため、市議会メンバーの一部もこの政策の実現を支持している。
3. ニューヨーク州立大学のコーエン氏は、コミュニティが何を欲しているのか、人々が何を買いたくて、何がもっと安くあってほしいのかを把握することが大事であると述べている。

予算

議会対市役所

財政赤字の縮小を実現するための手段を巡って、マムダニ市長と市議会の間では大きな隔りがある。これまでのレポートで触れてきたとおり、マムダニ市長は、固定資産税を上げて、市役所の基金、すなわち有名なレイニーデイ基金（財政調整のための基金）に頼る方法を提案してきた。一方で、市議会は、経費の再精査や歳出カットの方がより良い手法であると主張してきた。

マムダニ氏は、市議会から60億ドルの歳出削減提案を批判してきた。この提案は、予算を洗い出し、削減できるところを探すことに焦点を当てている。その例としては、席が埋まっているポストの給料が予算に組み込まれているという主張である。市議長によれば、これによって、8.6億ドルが節約できるといふ。JULIE Menin市議長は、固定資産税は上げないと強く主張している。増税は、黒人コミュニティや小規模事業者にダメージを与えると述べている。マムダニ氏は、この手法では、市のサービスカットにつながるだけと反論している。

一方で、市議長と市長は、ホークル知事が提案する、500万ドル以上の非NY市民が所有する住宅に対して更なる賦課を課す非居住住居への課税については、意見の一致をみている。市議長は、累進課税は支持するものの、この問題は本来連邦政府レベルで議論がなされるべきであり、さもなければ、重課税を逃れるため企業は他の州に出て行ってしまおうと述べている。



「ポットホール」の深掘り!

追加情報は、以下の第2セクションをご参照ください。

政策動向の追跡

育児支援・チャイルドケア

背景

マムダニ市長の発表によれば、ニューヨーク市民にとって、家賃について2番目に高いコストは、子育て費用となっている。この負担が重すぎて、人々をNY市の外へ追いやられている。加えて、多くの家庭がNY市内で手が届く範囲での保育サービスにありつけないことから、仕事への支障、場合によっては離職、保育サービスの代わりに自ら子供のケアをせざるを得ないために責任ある地位への昇任ができない等の問題につながっている。他の地域と比べても、ニューヨーク市の妊婦の死亡率は高い。これらの死のほとんどが予防することができたと考えられている。

選挙公約

マムダニ氏は、生後6週間から5歳までの保育無料化を約束するとともに、保育士の給料を引き上げ、新たに親となる人に必要なモノと情報を届けるとしている。

これまでの政策の変化

2月、自らの政策を遂行するため、保育サービス提供事業者を集めて、情報収集のための会議を開催した。また、マムダニ氏は、ニューヨーク市内で新たに保育サービスを拡大する事業者を募集し始めた。3月、マムダニ氏は、ホークル知事とともに、看護師の家庭訪問事業に加え、ニューヨーク市内における2歳、3歳の無料保育について発表した。

4月の変化

保育情報

マムダニ市長は、自らの家庭状況に応じて必要となる保育サービスを見つけ、内容を理解し、選択するにあたって必要な情報を得るための情報提供拠点を示す、新保育マップについて発表した。このウェブサイトでは、利用者は、場所、年齢とコストに応じてフィルタリングをすることができる。NY市民は、往々にして、適切な保育サービスを探すのに時間を費やさざるを得なかった。この地図では、子育て世代からのフィードバックに基づいて作られており、幾つかの指示と親への質問をベースに、保育サービスの提供者や子育てプログラムの情報を探ことができ、ライブ・チャットサービスも組み込まれている。

保育時間の延長

マムダニ市長は、多くの市の2歳児保育プログラムについて、終日かつ一年を通じて営業することとし、午前8時から午後6時まで260日間（これまでは180日）稼働することを発表した。このことで、子育てと仕事のバランスを取れるようになることが望まれる。

子供サービスに関する新コミッショナーの任命

マムダニ氏は、Rebecca Jones Gaston氏を、子供サービス担当の新コミッショナーに指名した。Gaston氏は、バイデン政権の高官として、健康・人間サービス省における子供、若者及び家族担当のコミッショナーを務めた。

市営の食料品店

背景

マムダニ氏の公表した資料によれば、おおよそ90%のNY市民は、収入の大きな割合を日用品に充てているとされている。

政権公約

マムダニ氏は、値段を抑え、儲けを出さない市営のグロッサリーストアのネットワークを作るとしている。店の経営者は、固定資産税が免除され、大規模購入価格で仕入・販売をし、倉庫と配送を集中管理することで、その分を消費者に還元としている。

これまでの状況

この政権公約に関する既存の動きはなし

4月の変化

発表

マムダニ市長は、イーストハーレムにある「La Marqueta」の中に、5つのうち最初の市営グロッサリーストアを設けると発

表した。2029年にオープンし、残りの4店舗も2029年に開業するという。生活必需物資一式には補助金を出すこととしている。お店自体は、民間の経営者が運営することとなるが、より安価パンと卵を含む、市が定めた基準に従う義務がある。公営グロッサリーストアでは、Bodega経営者からそのビジネス機会を奪わないよう、たばこや宝くじのチケットのように、Bodegaで人気のあるものは扱わない。

住宅所有者への支援

背景

ニューヨーク市の住宅所有者の4分の1は、収入の半分を住宅に費消している。加えて、マムダニ氏によれば、固定資産税は、裕福な住宅所有者にとって好ましい仕組みになっており、担保付売却制度によって家族向けの住宅は失われがちである。また、権利書の盗難は、家を失う人の増加にもつながっている。

政権公約

マムダニ氏は、権利書の盗難防止のための部署を新設し、固定資産税の仕組みを変え、担保付売却の仕組みを廃止するとともに、Local Law 97に適合することを家主に求めるとしている。

これまでの政策変化

特段なし

March Policy Changes

マムダニ氏は、権利書の盗難防止部局の新設を発表し、局長には、抵当権を巡る訴訟を手助けしてきた弁護士のPeter Whiteが就任予定。当所予算としては、100万ドルが用意されている。権利書の盗難は、家主から高額な固定資産を詐取する手法として横行している。



「ポットホール」の深掘り!

追加情報は、以下の第3セクションをご参照ください。

手頃な価格の住宅

背景

様々な理由により、NY市内においても富裕層向けの「ラグジュアリー」要素が溢れる新たな建物を建てる傾向にあり、手が届く住宅の確保ができていない。このことや家賃の上昇によって、多くの住民が住居費を払い続けられなくなってきている。

政権公約

公約では、10年かけて、20万ユニットの「生活し続けられる住宅」を建設するとしている。この計画では、これらの住宅を「家賃安定アパート」に充てるとともに、NY市内の家賃安定アパートの家賃を凍結するとしている。

これまでの変化

2月、マムダニは、341戸を提供する「Timball Terrace」プロジェクトを発表。3月には、私有地に生活し続けられる住宅の建設を加速するための「Neighborhood Builders Fast Track」を発表した。

4月の変化

4月、NY市の賃料ガイドライン委員会では、家賃安定住戸に関する家賃の値上げの可能性について議論した。これらの住戸の価格変更は、この委員会のみがその権限を有する。6名の委員がマムダニ市長から任命された。この会議において、2,026年の

収入と支出の結果が示され、家賃安定住戸に関する家主のネット収入は5.3%増の一方で、家主は支出も増えたと主張してい



「ポットホール」の深掘り!

追加情報は、以下の第4セクションをご参照ください。

「ポットホール」の深掘り!

アメリカの政治制度を深く知るための追加的知見

1

マムダニ市長とアダムス市長の支持率の差の原因は?

正確に測ることは困難だが、幾つかの可能性としては以下のとおり。マムダニ氏は、その支持層が分かれがちであるのに比して、アダムス氏の場合はそれほどでもなかったという説。マムダニ氏には、アダムスに比べて内在的に支持率の天井がありうるとするもの。支持率の天井とは、様々に影響によって生じる支持率の壁。マムダニ氏の場合は、社会主義論者であること、非常に進歩主義者であること、彼の宗教、より左右のイデオロギーに振れている、その他諸々の事情が影響している可能性がある。アダムス氏の場合はそこまでのイデオロギーの振れはなかったものの、任期最終版では、歴史上最も人気のない市長となってしまった。このことは、世論調査の中で「市が正しい方向に向かっていると思うか」との問いからもうかがい知ることができ、2025年10月にアダムスが退任する際の回答と比べ、マムダニは高い支持を得ている。このことは、市民がマムダニ氏について、アダムス氏と比べて楽観的に見ていることを示していよう。アダムス市長があまりに不人気であったため、新たな市長に対する期待が高い可能性もあること

ゴミコンテナ化政策とは?

これは、ゴミ収集に際し、屋外にゴミを出す際に、プラスチック袋ではなく、コンテナに入れて出すことを求めるもの。ゴミくずが飛んで行き、ネズミやノミなどの害虫がわからないことを目的にしている。この政策によって、ホームデポなどでNY市用のごみ箱をすべての人が購入することとなり、より大きなサイズが必要な場合は市から購入することとなる。税額控除を受ける人は、市からその費用が補填される。

どうやってコンテナ化を守らせるのか?

現時点では不透明。現在、一つの区（ポロー）ごとに、一つの地区単位で導入を始めている。5つの区全てに適用されるのは、2031年。この政策実現のため、市は罰則も導入する。コンテナでゴミを出さなかった場合、最初は50\$、2回目は100\$、3回目は200\$が科される。

保育の拡大に向けたマムダニ市政の課題は?

当所、3歳、4歳児の全世帯保育を打ち出したのは、デブラジオ市長であった。マムダニ氏は、2歳を加え、かつ、新たな拠点や保育士の給与上げを通じて、スタッフ不足を補い、3歳、4歳児の対象者を増やそうとしている。デブラジオ市政下では、様々な指標を通じて、保育の数値は下降傾向にあった。例えば、市の保育歳出は伸びていたのに、幼児の預入数はほぼ横ばいであった。これは、一人

また、2015年から2023年にかけて、家庭的保育を提供する者が60%も減少しており、仕事を持つ家庭にとっては、保育を得られる機会が減った。また、延長保育枠（9時—5時で働く親が帰宅時間に預かるサービス）も減少した。通常の保育枠と比べて、応募者の手続きが複雑であったことから、低調に推移している。最終的には、サービス提供事業者によれば、低い給与水準の影響で保育士の確保が困難となったとのこと。デブラジオ市長はこれらの課題に取り組んだが、途中段階で終わっている。

他の米国内の都市と比べてNYの取組はどう映るのか?

NY市は、全米でも全世帯向け保育サービスの先駆的取組を進めているといえるが、他の都市においても、保育サービスの拡大に向けた取組は進みつつある。

全てを取り上げることはできないが、最近話題になりつつある例としては、ニューメキシコ州では、油田や天然ガスで得た収入を礎にして州単位で全世帯保育の実現を図っている。バーモント州では、保育を賄うため税率を上げた。都市については、サンフランシスコで、31万ドル未満の収入世帯を対象に、無料又は補助対象となる保育サービスを拡張した。フィラデルフィアでは、甘味飲料税を財源にした、PHLPreKプロジェクトを通じて、就学前児童に保育サービスが提供されている。しかしながら、多くの都市で、保育労働者不足により、多くの待機児童が生じている。

には留意が必要であろう。

頭の費用が上昇したことを示唆する。

よりマクロレベルでの調査として、NLC (National League of Cities) による最新の市政情勢調査では、調査に回答した市のうち35%で、保育サービスの提供者が不足していることが経済的な課題であるとされており、保育のようなサービスの提供は、労働力の参加と経済発展にとって極めて重要であることを首長が認識していることを示している。この調査からも、保育問題は、全米共通の課題であることが浮き彫りになっている。

これは、NY市内のおよそ半分のアパートが対象。

市はどうやってガイドラインに沿って契約がなされていることを担保するのか？

借主は、ガイドライン以上に家賃を払わされていると感じた場合、「賃料オーバー」であると訴えることができる。このことを確認するため、市に対して賃料の記録をたずね、実際に賃料オーバーとなっていないかどうか確認することができる。



市議会は単独で固定資産税を上げることができるのか？州は介入することができるのか？

市議会は、州の承認なく固定資産税を上げることは可能。州は、固定資産税の上限を定めることは可能だが、市議会の60%が賛成すれば、その上限を超えた課税も可能。

連邦レベルでも固定資産税の増税について議論すべきという議論はどういった趣旨か？

市議長としては、累進課税について定める法案を連邦議会でも議論してもらいたいと主張しているものと推察される。NY州内で増税議論をする一方で他の州がそのような議論をしない場合には、企業がそれらの州に逃げていくことを意識しているのだろう。他方で、国全体で固定資産税を上げるといことになれば、そういった企業の動機も生じにくい。



賃料安定住戸とは何を指すのか？誰が指定するのか？

賃料安定住戸は、NY市の賃貸ガイドライン委員会において、毎年の賃料引き上げ額を決定することとなっている。この仕組みがない場合、賃料はより頻繁かつ突然に変更されうる。1974年より以前に建てられた6戸以上を抱えるアパートが対象



権利書の窃取は具体的にどの程度起きているのか？

不動産の権利書の窃取とは、偽造や詐欺によって他人の家を盗み取る行為のこと。偽造の場合、犯人は住宅所有者の署名を偽造し、郡書記官（カウンティ・クラーク）に書類を提出するケース。詐欺の場合、犯人が何らかのサービスを提供すると持ちかけることが一般的で、住宅所有者は自分が何に署名しているのか気づかず、自らの権利書を犯人に渡すことに署名をしてしまうケース多い。

2023年から2025年にかけて、ニューヨーク州司法長官に寄せられた苦情は240%増加している。テクノロジーの進歩によって文書の作成や偽造が容易になったことから、増加傾向にあると考えられている。また、犯人が住宅所有者のIDを盗む、個人情報の窃取を通じてこの盗難が発生することもある。

となっているように見受けられる。