

全ての市民にとって住みやすい都市と経済的負担の少ない住宅に向けたブリュッセル計画

第6回 包括的成長のためのチャンピオンメイヤーイニシアティブ会合

1. 前文

包括的成長のためのチャンピオンメイヤーイニシアティブへの参加により、各都市のチャンピオンメイヤーは、市内外におけるあらゆる不平等の解消に取り組み、これまで地域、国、地球規模の成長と幸福を拡大してきている。

2016年3月の発足以来、100を超えるチャンピオンメイヤー達が世界各都市のさらなる包括的成長に向け、成功事例の共有や、具体的な取組みを支持するため協働してきた。

例として:

- ニューヨーク提言(2016年) 教育、労働市場と技術、住宅と都市環境、インフラと公共サービスの4つの重要領域にわたる行動を策定するもの。
- パリ・アクションプラン(2016年) 教育、健康、住宅といったそれぞれ分野における機会の不平等による影響がどう関連し合うかを示し、包括的成長に向けた実践的なステップを提案するもの。
- ソウル実施アジェンダ(2017年) 地域の気候と包括的成長戦略との関連性を強調したうえで、中小企業及び起業家の潜在能力を引き出す取組みを提案するもの。
- アテネ・ロードマップ(2019年) 都市に発展が行き渡ることを実現するため、社会課題解決団体と公共セクターの潜在能力や、技術革新の可能性を最大限活用する行動を推進するもの。
- 2021年には、新型コロナウイルス感染症への対応の最前線に立つ中、チャンピオンメイヤーは、包括的成長をコロナからの再生にあたっての重点に位置づけるようコミットメントを刷新し、OECDチャンピオンメイヤー 包括的成長5ヵ年計画に記載された行動の評価を行うとともに、若者宣言(2021年)を通して若者支援の取組み拡大について合意した。

これらのコミットメントに基づき、2022年、私たちは承認した議長ビジョン声明において、社会における不平等の拡大に継続的に対処しなければならないことを明記し、世界的に不平等が拡大している認識を示した。現在、生活費の急騰といった包括的成長への新たな障壁とともに、新型コロナウイルスの感染爆発からロシアによるウクライナへの侵攻による戦争に至るまでの一連の衝撃的な出来事が私たちの都市に立ちほだかっている。同時に、デジタル化や気候変動といった社会基盤の変更に対応する緊急性や、包括的成長のための政治基盤を脅かす、政府への信頼を揺るがす事態に対応する緊急性が高まっている。それらに対応するため、私たちは、今日直面している最も緊急の課題に対し、包括的成長のためのアジェンダを取りまとめる必要がある。

ブリュッセル会合で議論するとおり、生活費の上昇は包括的成長にあたっての喫緊の脅威を代表するものであり、短期的な行動を要するが、それだけでは十分とは言えないだろう。イニシアティブの立ち上げ以降、経済的負担の少ない住まいを供給することは包括的成長のためのアジェンダの中心的要素である。積年の住宅問題に対応することで、経済的な負担が少なく暮らせる都市を迅速に実現することが可能となる。この「全ての市民にとって住みやすい都市と経済的負担の少ない住宅に向けたブリュッセル計画」を、私たち市長としてのコミットメントとし、短期で上昇している生活費の軽減と、住まいにおける長期的な変化への改善に取り組むこととする。

2. 都市における生活費と住宅危機への直面

私たちは、都市に与える影響から、生活費の危機について、強く懸念している。パンデミックからの再生が十分でないなか、この危機は包括的成長に大きな影響を与える要因となっている。低所得世帯は高騰した食糧費や光熱費の影響を大きく受け、高所得者層と比較すると、支出に占め

る割合が2倍になるという支出の不均衡が生まれている。また、物価高騰にともなう金利の上昇は、生活費の危機をさらに悪化させるだろう。

また、住宅費は、一般的に世帯支出の最も大きな割合を占めているが、過去20年以上わたり上昇し、とりわけ低所得世帯や圧迫された中間所得層にとって手が出ないほどになっていると私たちは認識している。経済的負担の少ない住宅が慢性的に不足することで、各家庭は生活費の危機により一層晒されている。

私たちは、住宅に関する行動をとることが急務であると考えており、行動によって、生活費の危機にともなう影響を緩和させるだけでなく、経済的負担という包括的成長にとっての長期的な課題へ対応することができるだろう。住宅費を含む高額な生活費は、教育といった人生における機会や幸福を増大させる分野への投資を狭めることになる。住宅費が高い場合、新たな職や都市が提供する機会からの利益も得られにくくなる。また、住宅の質が悪いと健康面を蝕むことにもなる。同時に、住宅は炭素排出の主な要因であり、経済的負担が少なく低炭素の住宅は、包括的成長や脱炭素の実現のために必要不可欠である。

1948年の国連世界人権宣言にあるように、私たちチャンピオンメイヤーは、経済的負担の少ない住宅を手に入れることが基本的な権利であると認識している。また、手頃かつ十分な数の住宅が、人々の幸福と繁栄にとって極めて重要な要素であり、包括的成長に欠かすことのできない基礎となるものであると考えている。

手頃で質が担保された住宅を供給することを実現するには、官民および非営利団体、あらゆるレベルの行政の枠を超えた協働と資金提供が必要である。また、重要なことは、コミットメントを進める一方で、その実現には、一つとして同じ都市は無く、それぞれの地域や国の状況を配慮する必要があるという認識を持つことである。

以上を踏まえ、私たちチャンピオンメイヤーは、以下のコミットメントを支持することとし、長期にわたって経済的負担の少ない都市を形成するべく、生活費の上昇への対応と住宅に関する慢性的な課題の解決のため、関係者やあらゆるレベルの行政と連携していく。

3. 市長のコミットメント

1 生活費の上昇が継続するなか、住民が生活に余裕を持ち、成功を収めることができるよう、政府との協働のもと、市レベルで以下のあらゆる可能な行動を模索する:

- いずれの支援策も炭素排出量の削減につなげることを踏まえたうえで、高騰する生活費への対応が求められている世帯に対し、直接的な財政支援や、無利子貸付、家庭のエネルギー効率の改善に向けた取組みにより、的を絞った支援を行う。
- 脱炭素化の達成に向けて公共交通機関へ投資する必要性を念頭に置いたうえで、鉄道・バス・路面電車の運賃値下げや、弱い立場にある方への電子クーポンの発行、定期券の値下げ促進といった、公共交通機関における経済的負担の軽減策を講じる。
- 苦境にある世帯が生活費の危機に対処できるよう、雇用に関するサービス、借金や高騰する生活費の管理に関する財政的助言、精神的苦痛を支援するメンタルヘルスに関するサービスについて支援の拡大を行う。
- 地域で社会課題に取り組む企業や、食品や必需品などの提供を行う企業との連携の改善を行う。

2 最も弱い立場にある方が手頃で質が担保された住宅が得られるよう、的を絞った解決策を打ち出す。

- 多くが市中心部から離れて暮らしている若者、学生、社会人に対し、立ち退きを防いだり住宅の所有権を確保したりすることで、住宅の入手を後押しするための支出と行動に踏み込む。

- 給付や融資といった行政施策や財政支援によって、高齢者や障がい者のニーズを満たす住宅への改修・改築に向けた働きかけに努める。
- 社会的介入や、ホームレスに関するデータ収集と活用によるホームレス防止策の強化のほか、できる限りどこでも期限なく居住可能な住宅を優先的に提供することで、ホームレス根絶に取り組む。
- 定住する移民や難民の住宅ニーズを満たすよう取り組み、生産的、革新的かつ包摂的な社会に向けた移民や難民の寄与を引き出すようにする。取り組みにあたっては、賃借権の確保の要件に合うよう支援を行うほか、地域の関係者と協力しながら、利用可能かつ適切な住宅選びを行う。

3 地域の密接したつながりのため、新たな住宅供給の底上げを図る。

- 社会的で経済的負担の少ない住宅の供給を促進するため、直接的な公共投資のほか、規制改革（新たな住宅整備時に経済的負担の少ない住宅を設けることへのインセンティブや住宅設置の要件に関するもの）、非営利団体との連携といった様々な手段を推進する。
- 環境保護や、コロナ後の需要と嗜好の変化を踏まえながら、新たな住宅整備の障壁を取り払うよう住宅開発業者や地域と協働する。これには、都市計画の柔軟な運用、未利用地の再開発促進、未利用地やオフィス空間から住宅への可能な限りの転換、高さ制限や最小敷地面積要件の制限によるコンパクトな整備が含まれる。
- 住宅のための土地利用や、空き物件の用途変更と利活用にインセンティブを付与する枠組みを最大限促進する。観光分野のニーズを注視しつつ、地域の住宅市場にかかる負担へ対処しながら、短期賃貸や別荘に対する税制や規制をかけるようにする。
- 購入または賃貸において、手頃な物件の入手可能性を高めるため、住宅協同組合や土地信託、収益を限定した賃貸住宅といった地域主導の革新的な取り組みを推進する。
- 地域のインフラや設備の整備により、住宅が確実に行き渡るよう取り組む。特に、手頃な公共交通サービスの整備に努め、効果的な都市計画とデザインや、新規インフラ整備に資金を投入する民間開発業者との共同出資を通じ、住民が職場や公共サービス、保健インフラにアクセスしやすくなるよう取り組む。
- 空間的に分断されている状況を打破し、社会的多様性を模索する。たとえば、包括的なゾーニングの手法を用いて、富裕層が住む地区に経済的負担の少ない住宅の開発を推進するとともに、そのような住宅に対する「建設反対」に対処するためのコミュニティ支援を形成する。

4 自然災害や気候変動に対する一時的な住宅の移行やより優れた住宅の強靭性を促進し、住宅の質の向上に努める。

- 不安全、不衛生、過密状態を是正し、住宅の質の向上に励む。具体的には、新規物件の建築に係る規則の順守や、既存物件の棄損防止に取り組む。
- 光熱費削減や二酸化炭素排出実質ゼロのため、住宅のエネルギー効率を高めるよう取り組む。この取り組みには、改築助成金や無利子の改築貸付制度を含んでいる。また、地域冷暖房の支援を模索するほか、リサイクル資源や持続可能な建築資材を利用し、建築現場からの廃材を減らし建設コストを下げるための、いわゆる「資源貯蔵庫としての建築」を奨励する。
- 異常気象や災害に対する住宅の強靭性が高いことを確かなものにするほか、被災時の臨時避難所の設置のため緊急計画を発動する。強固で拘束力があり、第三者による測定が可能な建築基準を推進する。

5 異なる行政レベルの内外において、住宅政策のガバナンスと資金調達を改善するとともに、より経済的負担の少ない都市の実現のため公共部門のイノベーションのてこ入れに努める。

- 同一経済圏における空間設計や、団体及び行政を超えて目標や計画のすり合わせを行い、市内横断的かつ近隣都市や地域、政府とともに住宅政策及び住宅供給の調整に努める。また、土地利用の規制が大都市圏レベルの住宅ニーズに沿うものになるよう努める。
- 住宅投資を増やすため、政府による資金や投資を補完しうる官民両方からの幅広い資金調達手段を模索する。手段としては、環境債といったソーシャルインパクト投資やサステナブル投資、公用地や公的資産の投資への活用のほか、土地開発利益の還元策といった革新的な手法が含まれうる。
- これらの野心的なコミットメントを実現するべく、住宅政策の実行に向けた市職員への研修や、都市のより良い未来に向けた戦略的見通しや空間計画の投資への活用によって、地域の公共部門のイノベーションと技術を発展させる。

住宅政策の多くでは予期せぬ否定的な側面があることから、私たちはこれら全てのコミットメントに関して幅広い関係者と協働し、とりわけ、住宅数、入手可能性、品質、そして持続可能性に関して起こりうる代償を見出し、対処していくこととする。例として、開発業者に追加要件を課すことで住宅開発費が上がり新たな住宅数が少なくなってしまう恐れがあること、品質や持続可能性に関するより厳しい基準を設けることで経済的な負担につながる可能性があること、短期賃貸市場に歯止めをかけることで観光業がしばむ可能性があること、需要の高い住宅市場において需要重視の支援を行うことで住宅価格の上昇を招く可能性があること、経済的負担の少ない住宅の供給を拡大する行動をとることで、地域社会からの反発にあう可能性があること、といったことがある。

OECD に対する行動の呼びかけ

私たちチャンピオンメイヤーは、ブルームバーグフィランソロピーズ（Bloomberg Philanthropies）、各市連盟(Cities Alliance)、持続可能な都市と地域をめざす自治体協議会（Local Governments for Sustainability (ICLEI)）、リンカーン土地政策研究所（the Lincoln Institute for Land Policy）、都市自治体連合（United Cities and Local Government (UCLG)）、ユナイテッドウェイワールドワイド（United Way Worldwide）、といった支援機関や情報機関と連携し、コミットメントの実現に向けた支援として、以下を OECD へ求めることとする。

- 「都市政策における OECD 原則」に具体化されている、地方と国のリーダーシップを超えた対話の促進や、G7/U7 や G20/U20 を含む多国間組織への市長の参入促進により、地球規模の課題解決にあたっての**市長の声と寄与**について発信を高めること。
- 持続可能な開発目標と気候目標の達成へ向けた各都市の寄与を文書化し、**地球規模のアジェンダにおける地方の側面**について紹介すること。
- チャンピオンメイヤーイニシアティブの活動や、市長・大臣ラウンドテーブルを通じ、自治体、政府、主要な公的関係者、非営利団体との間における**相互学習**と**優れた事例の共有**を促進すること。
- 都市の不平等やそれにともなうネガティブな影響について、データや指標で多元的に本質を分析することや、政策のなかから最も効果的なものを探し出すことを通じて、**根拠の積み重ね**を続けること。
- 市長の行動の参考となる**利用者目線のツール**を作成すること。たとえば、ツール集や、効果的な政策の根拠についての概要、政策データベースとその保管庫、都市間調査、都市の概要資料、チェックリストや自己評価の枠組みがある。

私たちは、OECD のモットーである**よりよい生活のためのよりよい政策**に沿い、世界中どの社会の構成員であっても成功の機会を得ることができるように協働を継続していく。