



風力発電の電気を一部使用して走行する電車（マルメ、スウェーデン）

海外トピックス

英国鉄道における“エキナカ”の取組み

こやくまるさちこ
小 役 丸 幸 子 調査研究センター主任研究員

はじめに

ネットワークレールは英国の鉄道インフラの保守管理を行う事業者で、2001年10月に破綻したレールトラックの後を受け、2002年に設立された。同社は線路や橋梁、トンネル、駅等を保有し、列車ダイヤの販売と割り当ての管理、時刻表の作成、運行管理を含む鉄道路線網の運営と保守更新、投資計画の実行、主要駅の運営、保有不動産の経営等を行なっている。

このうち、主要駅の運営に関しては、ロンドンの11駅とロンドン以外の主要各都市の7駅の計18駅がネットワークレールの管轄となっている。ネットワークレールでは、最近、これらの駅構内（基本的に改札外）において小売店舗の整備と販売促進、いわゆる“英国版エキナカ”に注力しており、本稿ではその状況について取り上げる。

1. 好調な駅の小売実績

ネットワークレールによると、2010年度第3四半期（10月～12月）における同社管轄の英国国内主要18駅の小売店の売上げについて、具体的な金額は不明だが対前年同期比で5.0%増加しており、また、2010年度第2四半期（7月～9月）との比較では5.3%の増加だった。一方、2010年度第3四半期

における市中の一般小売店の売上げの対前年増加率は0.4%と低調であり、駅構内の小売店の好調さが際立つ結果となっている。

主要18駅をあわせて54万平方フィート（約5万平方メートル；1平方フィート=0.0929平方メートル）以上の小売面積を有しており、この増加率はそこでの売上げ実績の伸びを示したものである。これらの駅のうち、2010年第3四半期における小売売上高の対前年増加率が顕著だったのは、ユーストン駅〔ロンドン〕（+13.5%）、バーミンガム・ニューストリート駅（+12.9%）、ロンドン・ブリッジ駅（+11.2%）であった。

部門別に見ると、食品関係の売上げの伸びが最も大きく、30.7%の増加率を示しており、次いでレストラン（+18.5%）、スーパーマーケット（+14.6%）が続き、そして、衣料・アクセサリー（+10.5%）であった。このように駅の小売が好調であることから、書籍・雑誌、新聞、文房具等を販売するイギリスの大手小売チェーン店のWH Smithでは、市中店での業績の落ち込みを駅店舗での売上げによりカバーしている状況である。

また、ネットワークレールでは、高級ブランド店の駅での出店や駅向けの新たなコンセプトの店舗の導入を積極的に進めている。たとえば、ユーストン駅では、フランス料理レストランのチェーン店がテイクアウトもできるファストフード・ス

タイルの店を初めてオープンした。また、ロンドン・ブリッジ駅には高級チョコレートのブランド店が駅に初出店している。

2. RAIL MEETS RETAIL

ネットワークレールが駅の小売に力を入れていることは前述したとおりであるが、その動きは、ネットワークレールが掲げた‘RAIL MEETS RETAIL’のローガンに端的に表されているといえる。

‘RAIL MEETS RETAIL’は2010年11月、駅小売の新時代の幕開けを目的としてネットワークレールが発表した、主要駅の再開発事業計画である。この計画では、マンチェスター・ピカデリー(2011年春開業、新設小売スペース1万2,000平方フィート)やウォータールー〔ロンドン〕(2012年春開業予定、同2万平方フィート)、キングスクロス〔ロンドン〕(2012年春開業予定、同2万7,000平方フィート)、パーミングム・ニューストリート(2014年開業予定、同1万6,000平方フィート)などの駅で大規模改良を行ない、全体で7万5,000平方フィートの小売スペースを設けるとしている。これにより、ネットワークレールは今後5年間で10億ポンドを生み出す計画である。

なお、ネットワークレールの収入の基盤となるのは、旅客・貨物の運行会社に課される線路や駅などのインフラ使用料と国からの補助金である。駅のテナント収入など不動産賃貸による収入は2009年度においては2億600万ポンド(1ポンド=134.5円)であり、同社の総収入の3.6%を占めている。

3. 鉄道利用者の増加

駅の小売が好調である背景には、ネットワーク

レールの小売事業の推進に加え、鉄道の利用が増加基調のまま高水準を維持していることが挙げられる。2009年度の鉄道利用者数は12億5,800万人であった。鉄道利用者が伸びているひとつの要因として、鉄道のインフラ改良に基づく鉄道のスピードアップにより、長距離移動に航空よりも鉄道を選ぶ人が増えたと考えられている。実際、ロンドン～マンチェスター間やロンドン～ニューカッスル間など英国内の主要航空路線10路線における鉄道の占めるシェアは、2006年は29%だったが、2010年は44%に増大している。

鉄道の利用状況がこのように堅調な推移を見せていることが、ネットワークレールの駅小売の促進を後押ししている。2009年度において年間乗降客数が3,000万人以上の駅は6駅であり、そのうち最も多いのがウォータールー駅の8,640万人、次いでビクトリア駅〔ロンドン〕7,022万人、リバプール・ストリート駅〔ロンドン〕5,160万人と続く。これらの乗降客に加えて、ネットワークレールでは、鉄道を利用しなくても飲食や買い物のためだけに駅を訪れる人を増やしたい考えであり、各駅の乗降客数の25～30%を目標としている。

おわりに

鉄道におけるインフラの改良や高速化とそれに伴う輸送実績の伸びとともに、駅での小売の拡充を図るというネットワークレールの計画は前進しつつある。前述したように小売業界は全般的には不況にさらされている。それだけに、ネットワークレールでは、都市の中心部にある駅の立地条件と集客力を活かしつつ、高級志向の店舗展開などの新たな戦略を積極的に検討している。今後、鉄道の整備を進めていくためにもネットワークレールにとって収入増は重要な課題であり、同社は“英国版エキナカ”のさらなる拡大を目指している。