

## イギリスにおける駅及びその周辺エリアの開発の現状

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

近年、イギリスでは全国的に人口が増加しており、とくにロンドンではその傾向が顕著である。そのため、ロンドンをはじめとした都市部を中心に鉄道の利用者も年々増加している。毎日400万人以上が国内2,500以上の駅を利用し、2016年度の鉄道利用者は約17億人にのぼるが、今後25年間で35億人にまで倍増すると予測されている。なお、同国では今後さらに都市中心部での人口増加が進み、2030年までに都市に住む人はイギリス

の人口の92%を占めると推計されている(表1)。

このような鉄道利用者の増加や都市人口の増大を受けて、イギリスでは、最近、駅の大規模な改修や駅周辺の開発が行われているが、本稿ではその状況を取り上げる。

### 1. 都市化における駅の役割

多くの人々が都市に居住する意向を持つ中、駅の新設や改修を行うことで、まちにおける駅の位置づけがあらためて注目されている。ネットワーク

表1 イギリスの都市別人口の推移

	2011年人口 (人)	2015年人口 (人)	2025年人口予測 (人)	2011年-15年 人口増加率 (%)	2015年-25年 人口増加率予測 (%)
グレーター・ロンドン	8,204,000	8,674,000	9,802,000	5.7	13.0
ブリストル	1,070,000	1,119,000	1,215,000	4.5	8.6
ウェスト・ミッドランズ	2,740,000	2,834,000	3,045,000	3.4	7.4
グレーター・マンチェスター	2,685,000	2,756,000	2,915,000	2.6	5.8
エジンバラ	1,316,000	1,350,000	1,447,000	2.6	7.2
ウェスト・ヨークシャー	2,227,000	2,282,000	2,405,000	2.4	5.4
シェフィールド	1,344,000	1,375,000	1,439,000	2.3	4.7
カーディフ	1,482,000	1,505,000	1,558,000	1.6	3.5
ノース・イースト	1,933,000	1,957,000	2,024,000	1.2	3.4
リバプール	1,506,000	1,525,000	1,564,000	1.2	2.6
グラスゴー	1,787,000	1,804,000	1,837,000	1.0	1.8
上記11都市	26,295,000	27,180,000	29,252,000	3.4	7.6
ロンドンを除く10都市	18,091,000	18,506,000	19,450,000	2.3	5.1
上記11都市以外の地域	36,990,000	37,930,000	40,192,000	2.5	6.0
イギリス全体	63,285,000	65,110,000	69,444,000	2.9	6.7

出典：Office for National Statistics

ルールでは、自治体と協力し、新駅の開業とともに、駅周辺において住宅を建設するための土地を提供することで、沿線のまちづくりにも貢献している。ネットワークルールでは、駅とその周辺において、「鉄道＋不動産」という考え方にに基づき、住宅のほか、オフィスやレストラン、買い物、スポーツ、エンターテインメントなど、人が集まり、交流を図ることのできる場を作り出すことを推進し、地域の再生と発展に貢献していく方針である。

また、鉄道の業界団体である Rail Delivery Group は、2015年10月に駅の開発ビジョンを策定したが、これは次の9つのポイントから成る。

#### ①顧客中心

年齢や障害等にかかわらず、駅を利用するすべての人々にとって利用しやすい駅とする。

#### ②最新技術の利用

情報提供やチケットなどの最新テクノロジーにより、駅での利便性向上を目指す。

#### ③シームレスなサービス

地下鉄やバス、航空、フェリー、また、車や自転車等、様々なモードと鉄道が一体化して利用できるような駅とする。

#### ④地域のニーズと機会の反映

地域の状況や要望を取り入れ、コミュニティの基盤となるような駅づくりを行う。

#### ⑤安心・安全な環境

駅において最も基本的な事項である安心・安全を、無人駅も含め、ハード・ソフトの両面から実現する。

#### ⑥起業家的精神

技術や人の考え方・行動などの急速な変化に対応するため、革新的な視点で駅のあり方を提案する。

#### ⑦柔軟かつ長期的な運営・管理

築100年以上の駅もあるが、それらも含めてすべての駅が長期にわたる使用に耐えうるよう持続可能な運営・管理を行う。

#### ⑧ノウハウの共有

鉄道利用者の多様性に適合するような最善の知

識や経験を共有し、全国の駅に展開していく。

#### ⑨ネットワークの最大活用

駅を効率的に運営し、その潜在力を引き出すために、ネットワーク全体で駅の発展に向けた底上げを図っていく。

## 2. 駅の改良

このような方針に基づき、イギリスの鉄道駅では近年次々と改良事業が行われている。関連するインフラ支出を含め、2007年～2017年に完成する主要駅の改良計画および2018年に完全開業する予定の駅に要した費用は表2のとおりである。

これらの大規模な改修を受けて、各駅では旅客の満足度が向上している。

バーミンガム・ニューストリート駅は改良により旅客満足度が81%から91%に上がった。同駅はロンドンのユーストン駅からエジンバラ駅に至る西海岸線に属するが、同路線における各駅への投資は、沿線のコミュニティに対して大きな効果をもたらす。ユーストン駅の改良はとくに投資の規模も大きく、高速鉄道ハイスピード2の建設計画においても将来的に重要な位置づけにある。

キングスクロス駅への投資は、ここ数年で利用者の満足度を95%まで引き上げたが、駅改修および駅周辺開発事業により、さらなる隆盛が期待されている。同駅については建物の改良だけでなく、周辺エリアの大規模な再開発も行われており、

表2 主要駅の改良費用

駅	費用 (100万ポンド)
バーミンガム・ニューストリート	750
マンチェスター・ビクトリア	44
レディング	897
ロンドンブリッジ	1,000
ロンドン・キングスクロス	550
ロンドン・セントパンクラス	800
計	4,000

出典：Rail Delivery Group プレスリリース, 2017年6月22日

駅周辺の67エーカー(27万1,140m<sup>2</sup>)にのぼる広大な土地にオフィスや小売店、ギャラリー、学校、そして2,000戸の住宅が建設されることになっている。この開発地域は1850年代にイングランド北部から運んできた石炭の選別を行うために1850年代に建設された「コール・ドロップス・ヤード(Coal Drops Yard)」と言われ、キングスクロス駅に隣接する。2018年秋には、運河沿いにビクトリア時代の建築物が立ち並ぶ、ユニークで新しいショッピングエリアが、ロンドン中心部の主要ターミナル駅のすぐそばにオープンする予定である。

ロンドンブリッジ駅については2018年1月に全面開業し、9万2,000平方フィート(8,547m<sup>2</sup>)の小売スペースが新設され、食品やファッション、美容やギフト関連の店舗がならぶ。

### 3. 駅の小売業における売上の増大

駅の改修による小売スペースの拡大に伴って駅で買い物をする人は増えている。駅での買い物は、駅利用者がついでに行う買い物だけでなく、ショッピングのために駅へ行くという人が増えつつある。

2017年4月～6月期のイギリスの駅の小売店舗の売上は前年度比5.3%増であった。同時期におけるイギリス全土の一般的な小売店の売上成長率が2.8%であったことと比較すると、駅の小売店舗の売上の伸びは顕著である。同期はイースターの期間が含まれていたが、プレゼントやカード・文具の売上がそれぞれ53%、11%の伸び率を示しており、衣料品も33%の売上増であった。

駅の小売店の売上は21四半期連続で成長を続けており、とくに、ロンドンのパディントン駅で40%増、ロンドンブリッジ駅15%増、キングスクロス駅14%増はロンドンでも最高の売上の増大を示しており、一方、ロンドン以外でも、バーミンガム・ニューストリート駅で13%増、マンチェスター・ピカデリー駅7%増と良好な実績となっている。

### おわりに

かつて駅は鉄道を利用する人が通り過ぎるだけの場所であったが、現在では、ショッピングセンターや待ち合わせ場所としてはもちろん、コミュニティを展開し、経済や社会の発展を牽引する場として注目されている。また、イギリスにおいては、ロンドンの主要駅などを中心に19世紀のビクトリア時代の大聖堂のような建物も多い。保存する価値を有する駅について、これらの建築物の外観を単に直すだけではなく、現代のまちなみにふさわしい形で取り入れていくことにより、駅とその周辺エリアを活性化させていく試みが行われている。

駅の重要性は政府も認識しており、駅が今後の都市の住宅開発においてカギとなる役割を果たすと考えている。今後、買い物や仕事、社会的活動を行ううえで、駅がイギリスの多くの都市の成長と再生の中心となる。最新の旅客満足度調査においては、駅の再開発が旅客の利便性や心地よさに寄与するだけでなく、地域経済とコミュニティの改善にもつながっていることが示されている。それだけに、駅の再開発に際しては、旅客や地域コミュニティとの協力が不可欠となる。

駅は地域の成長において重要な役割を担う。駅は地域の「入り口」であり、最近ではカフェや芸術家のスタジオ、農家のマーケットといった新しい快適な空間に加え、コミュニティやトレーニング、文化的な活動のための施設や電気自動車の充電設備などが整備されるなど、地域の発展にとって大きな潜在力を持っている。このような状況を背景に、ネットワークレールをはじめとしたイギリスの鉄道事業者は、駅とその周辺エリアに対する投資により、21世紀の開発にふさわしい価値を生み出すことに注力している。

日本の駅や駅周辺の開発はすでに進んでいるところであるが、旅客満足度の向上を目指し、コミュニティの中心としての駅のあり方を模索するイギリスの鉄道事業者の姿勢は我が国にとっても学ぶべき点があるものと思われる。