

第 58 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会【全体会】

日時：2025年8月6日（水）

全体会・部会②・部会③ 10:00～12:00（予定）

場所：JR 東日本現地会議室

次 第

【全体会】

(1)開会

(2)5・6街区における開発計画の見直しを含めた現地保存の検討について 【資料1】

(3)第16回「国際交流拠点・品川」における高輪築堤等の価値・あり方に関する有識者検討
会議議事要旨の共有について 【資料2】

(4)その他

(5)閉会

※なお、資料のなかで個人に関する情報や事業の関係等で非公開である情報については、一部表現を修正しています。その他、写真・図について一部訂正や出典等の加筆・修正をしています。

【立地・基盤等】

- 西側：京急線連立事業施行中(東京都)
- 東側：5街区 区画道路4号及び補助332号線工事中(UR都市機構)
6街区 2階レベル以上に補助334号線工事中(UR都市機構)
- 品川駅北周辺地区土地区画整理事業施行中(UR都市機構)
 - ・区画道路4号
 - ・補助332号線・補助334号線
- 環状第4号線工事中(東京都)

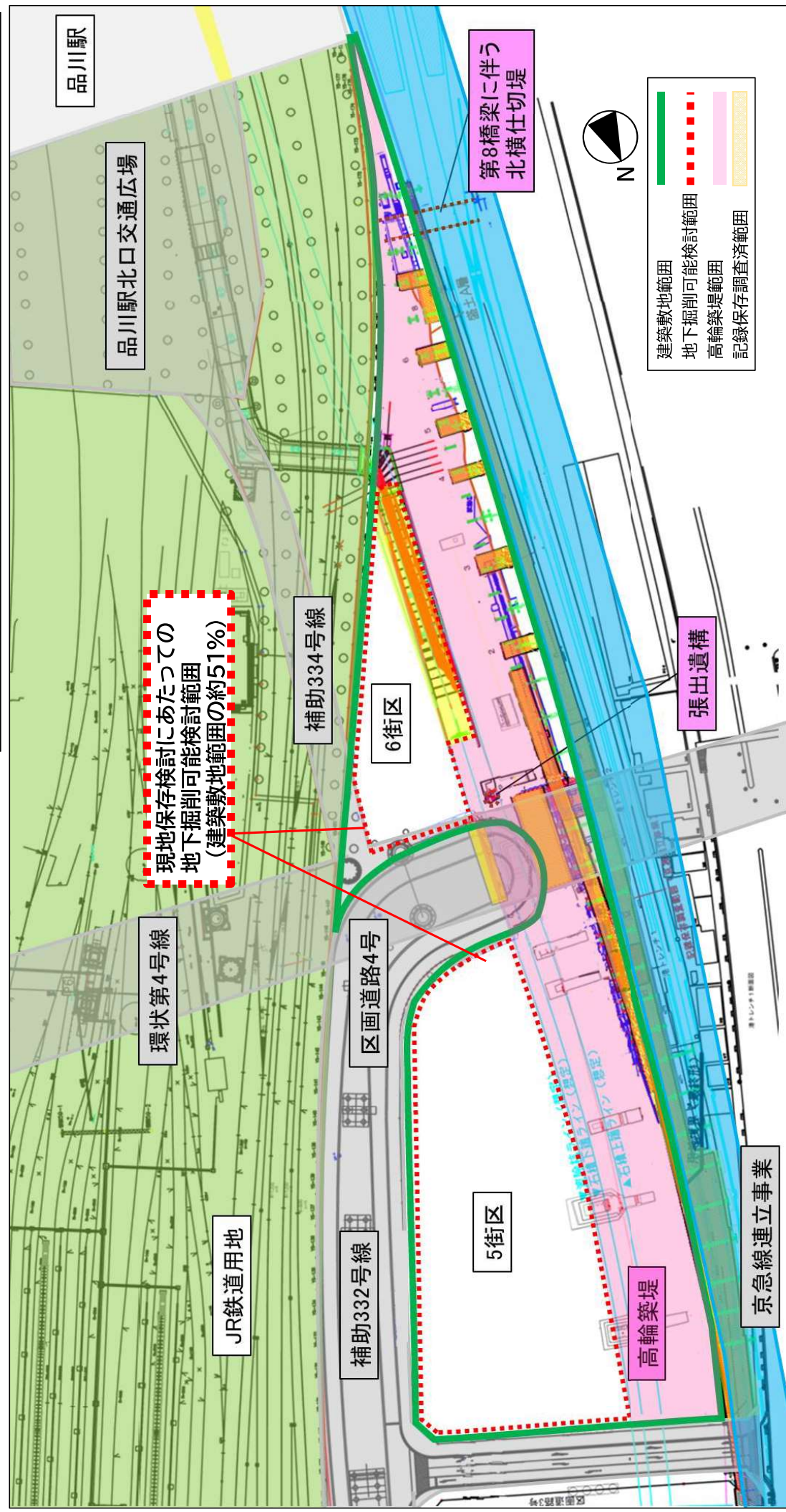
【高輪築堤】

- 確認調査状況に基づき、高輪築堤想定ライン(波除杭想定ライン)を設定
- 一部 記録保存調査実施済

第57回高輪築堤調査・保存等検討委員会資料 文化財的価値(抜粋)






・5・6街区及び隣接地区の高輪築堤跡は、1～4街区の高輪築堤跡と同等の文化財的価値を有するとともに、高輪築堤跡の構造の多様性を示す貴重な遺構であると考えられる。高輪築堤跡の構造の多様性は構築方法の違いや構築時の工区を示すものである。また、第8橋梁及びそれにともなう南北横仕切堤が含まれ、旧品川停車場につながる部分にあたる点も重要である。

・6街区の海側石垣に設置された張り出し遺構は、4街区で検出された信号機跡と類似しており、わが国最初期の信号機跡と推定される貴重な遺構である。



【現地保存を行う開発計画の考え方】

・地下掘削可能な範囲(約51%)において、5街区6街区建物地階に必要な以下の機能を確保

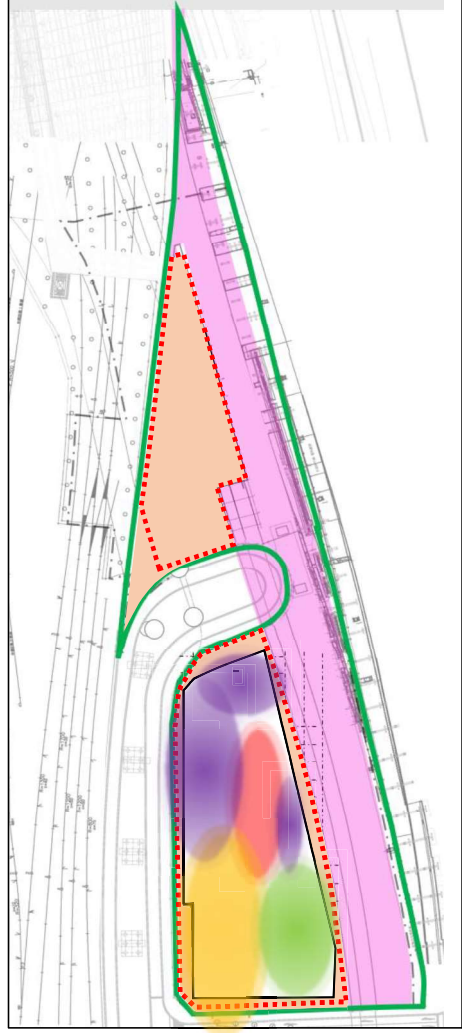
-  :建物コア(建物を成立させる縦動線・設備シャフト等)
-  :建物コアに付随する必要な機能(車寄せや荷捌き等)
-  :一般駐車場、駐輪場
-  :車路
-  :機械室、設備室

一般的な建築計画では採りえない
前例のない大深度の建築計画

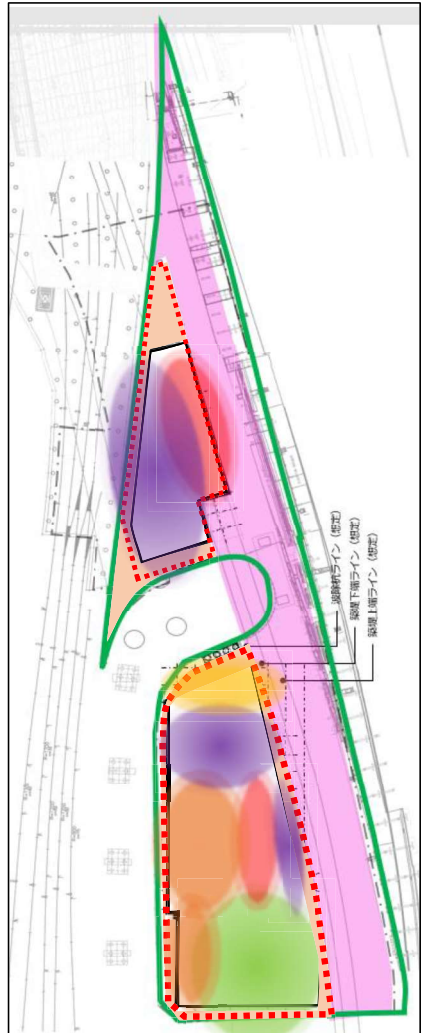
1階平面図



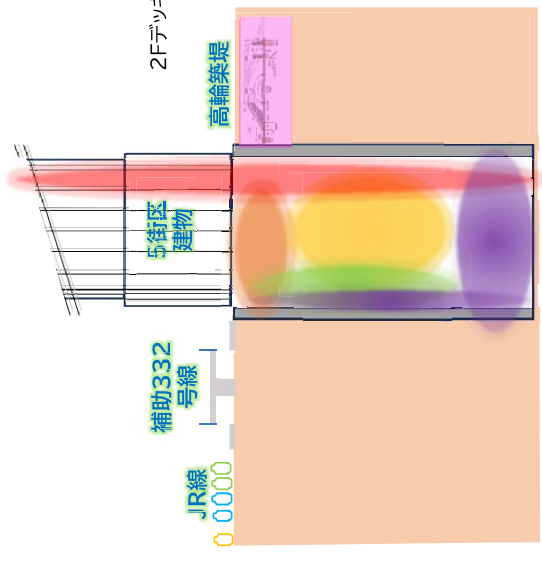
地下X階平面図



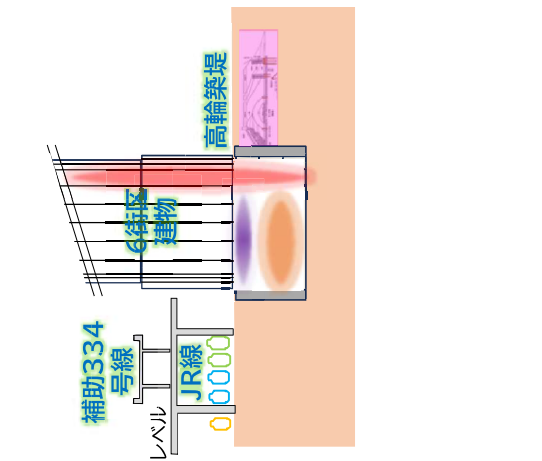
地下2階平面図



5街区断面イメージ



6街区断面イメージ



— :建築敷地範囲
- - - :地下掘削可能検討範囲
■ :高輪築堤範囲

● 検討結果(とりまとめ)

① 開発計画の実現困難性

(更なる具体的な検討を行う場合には、詳細な構造・施工計画及び関係行政等との協議が必要)

・ 構造・施工上の困難性

- ▶ 前例のない大深度での地下連続壁及び建物本体の構造・施工
- ▶ 支持層以深の硬い地盤における大規模地下掘削
- ▶ 高地下水位における大規模地下掘削
- ▶ 鉄道近接位置における大規模地下掘削
- ▶ 近接位置での大規模地下掘削に伴う高輪築堤への影響

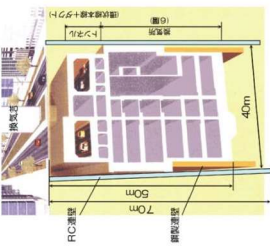
・ 計画・協議面での課題

- ▶ 地下多層駐車場における安全性の確保

② 膨大な事業費の増加ならびに工期の長期化

①②より開発計画の見直しによる現地保存の実現は困難

○ 大深度での地下連続壁及び建物本体の構造・施工
(事例)【地中連壁】首都高速中央環状新宿線要町換気所/安藤ハザマ(土木)

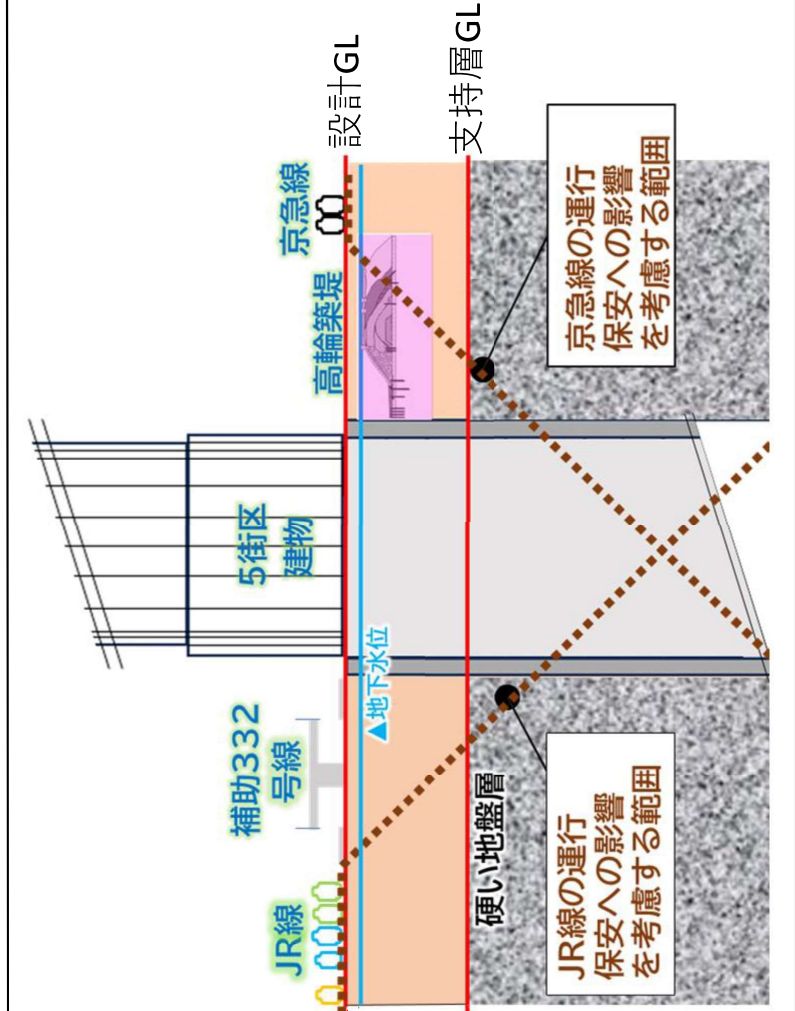
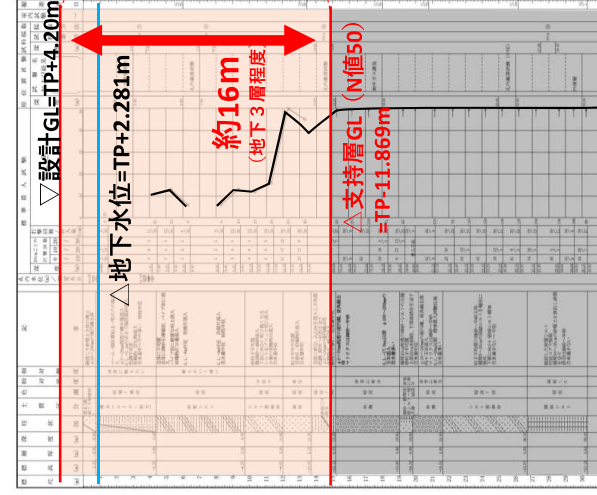


RC連壁 施工状況 路下鋼製連壁 施工状況
 出典:安藤ハザマHP 本澤設立技術師 適用例 / URL:https://www.adhzm.co.jp/solution/s.tunnel/detail.16/

構造概要図

- 支持層以深の硬い地盤における大規模地下掘削
- 高地下水位における大規模地下掘削
- 鉄道近接位置における大規模地下掘削

5街区建物付近地質柱状図



「国際交流拠点・品川」における高輪築堤等の価値・あり方に関する有識者検討会議（第 16 回）

開催記録

I 開催概要

日 時 : 2025 (令和 7) 年 7 月 16 日 (水曜日) 14 時 30 分～16 時 30 分
場 所 : JR 東日本 現地会議室
出席者 : 以下の通り

表 出・欠席者一覧

有識者	<ul style="list-style-type: none"> ・松浦 晃一郎氏 (第 8 代ユネスコ事務局長) ・木曾 功 氏 (元ユネスコ日本政府代表部特命全権大使) ・稲葉 信子 氏 (静岡県富士山世界遺産センター館長・筑波大学名誉教授) ・中井 検裕 氏 (東京科学大学名誉教授) ・西村 幸夫 氏 (國學院大學 観光まちづくり学部 学部長) 【欠席】本保 芳明 氏 (国連世界観光機関 (UNWTO) 駐日事務所 代表) 	座長 副座長
有識者 オブザーバー	<ul style="list-style-type: none"> ・小野田 滋 氏 (公益財団法人鉄道総合技術研究所 アドバイザー) ・老川 慶喜 氏 (立教大学名誉教授) 【欠席】古関 潤一 氏 (東京大学名誉教授・ライト工業株式会社 R&D センターテクニカルオフィサー) ・谷川 章雄 氏 (早稲田大学名誉教授) 	
オブザーバー	<ul style="list-style-type: none"> ・文化庁文化財第二課 史跡部門 ・東京都 教育庁 地域教育支援部 管理課 ・港区教育委員会事務局 教育推進部 図書文化財課 ・港区まちづくり支援部 開発指導課 ・JR 東日本コンサルタンツ株式会社 	
事業者	<ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 都心業務部 ・独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 技術監理部 ・京浜急行電鉄株式会社 鉄道本部 建設部 ・京浜急行電鉄株式会社 生活事業創造本部 品川開発推進部 ・東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 品川・大規模プロジェクト推進部門 ・東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング本部 まちづくり部門 	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・京浜急行電鉄株式会社 鉄道本部 建設部 ・東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 ・東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング本部 	
サポート	<ul style="list-style-type: none"> ・パシフィックコンサルタンツ株式会社 	

当日配付資料：次第

資料 1 [第 15 回 (4/30) 有識者検討会議議事録案]

資料 2 [高輪築堤の保存・価値・継承のあり方を十分に踏まえたまちづくりについて]

資料 2-1 [検討の進め方について]

資料 2-2 [高輪築堤の価値のあり方]

- 資料 2-3 [高輪築堤の保存・価値・継承とまちづくりとの両立のあり方]
参考資料 1 [5・6 街区における検討の経緯]
参考資料 1-1 [14 街区における検討の経緯]
参考資料 2 [5・6 街区及び隣接地区の高輪築堤跡の遺構と文化財的価値について (3)]
参考資料 3 [5・6 街区及び隣接地区の高輪築堤跡の遺構と文化財的価値について (3) に対するまちづくりと高輪築堤の保存・継承等の両立に向けた当社の見解について]
参考資料 3-1 [# (補足資料含む)]
参考資料 4 [これまでの「高輪築堤の保存・価値・継承のあり方を十分に踏まえたまちづくりについて」について]
参考資料 5 [高輪築堤の保存・価値・継承のあり方を十分に踏まえたまちづくりについて (今後の議論に向けて)]

II 議事要旨

1 開会

- 第 16 回「国際交流拠点・品川」における高輪築堤等の価値・あり方に関する有識者検討会議を開会する。(事務局 JR)

2 第 15 回 (4/30) 有識者検討会議 議事録確認

- 修正等は本日会議終了までに指摘すること。指摘がなければ確定とする。(座長)

3 高輪築堤の保存・価値・継承のあり方を十分に踏まえたまちづくりについて

(1) 検討の進め方

- 資料 2-1 について説明する。(事務局 JR)
- [説明概要] 高輪築堤調査・保存等検討委員会(以後、委員会)と「国際交流拠点・品川」における高輪築堤等の価値・あり方に関する有識者検討会議(以後、本会議)は情報共有を図りながら高輪築堤の保存・継承・両立に向けて検討を進めている。今回は前回報告した第 52 回委員会以降にホームページ公開された第 53 回委員会の内容を有識者オブザーバーの谷川氏から、第 54 回委員会内容を事業者から共有する。今後も委員会と本会議で連携し 5・6 街区における「まちづくりと高輪築堤の保存・継承等との両立に向けたあり方」とりまとめをしていく。
- 参考資料 1、参考資料 1-1 について説明する。(谷川氏)
[説明概要] 5・6 街区の検討経緯は 1～4 街区の経緯を踏まえた形で進めている。1～4 街区の保護措置は第 1～7 回までの委員会において議論が進められた。品川駅の物流荷捌き部や仮車路部、環状 4 号線の橋脚部の記録保存調査、その後京急連立の調査が進められ、一定の成果の蓄積があったと判断したため当該時期(2022 年 3 月)に議論を行った。5・6 街区の遺構のあり方を正確に認識する必要があるということで、2024 年 9～12 月の確認調査を行った。その結果を受け、2025 年 3 月に委員見解を提出した。2020 年の 1～4 街区に関する文化財的価値及び保護措置の議論の上に 5・6 街区の調査が進行していく中で委員の意見をまとめ、最終的に確認調査の結果を経て整理してきたものとなる。
- 参考資料 2 について説明する。(谷川氏)

〔説明概要〕確認調査において委員として確認できたため、文言の追加、加筆修正した箇所となる。重要な点は、この文書をもって、事業者との協議の出発点とするという位置付けである。この文書を受けて参考資料3が事業者から提示された。現状では協議が進んでおり、6月の委員会において参考資料3に対する反論した委員見解を提示している。7月の委員会では、議論の出発点を確認したが、次の8月の委員会において、事業者からの回答が提示される予定である。文化財的価値については、委員も事業者も委員見解を出発点とすることは了解している状況である。

●参考資料3、参考資料3-1について説明する。(事務局 JR)

〔説明概要〕文化財的価値については参考資料2についてJRの大きな理解を示したものである。保護措置については、4つの観点で整理している。これまでの取り組みとして、第7橋梁部、公園部、信号機土台部において現地保存、移築保存に取り組み、それ以外の部分の丁寧な記録保存調査を進めている。その他、様々な事業者と調整し、現地への土中保存箇所を含め、1～6街区の1/3の範囲において現地保存されるものとして整備を進めている。参考資料3-1別紙4以降は現時点で考える開発計画となる。5・6街区の現地保存の検討を取りまとめたものを示す。築堤を現地保存する場合の残った部分でまちづくりが実現できるかどうかを「5街区」「5・6街区間」「6街区」「6街区南部」の4か所に分けて検討した。「5街区」「5・6街区間」「6街区」において様々な構造を検討したが、いずれも現地保存が難しいという結論となった。「6街区南部」において、デッキの構造を見直した結果現地保存が可能になるという結論である。それ以外については「高輪築堤の調査の方針について」に基づく全面的な詳細かつ慎重な記録保存を進めつつ、ランドスケープやまちづくりの中に反映していくことで継承を進めていきたいということが、JRの見解である。

→築堤の価値は重要であるということによって一致している。意見が噛み合っていないという点に関しての私の理解では、委員会で全面現地保存の検討を要望していることに対して、JRが具体的に提示した検討結果では、全面現地保存は難しいとしている。特に重要と考えられる6街区南部は計画変更して現地保存としている。6街区南部を含め1～6街区全体の1/3が現地保存となるという具体的な方針を示したことが食い違いになっているものだと思う。(副座長)

←委員会はすべて現地保存を要望しているのか。(座長)

→あくまで出発点として協議を開始するということであり具体的な案は提示していない。JRの見解は具体的に踏み込んだ内容なので、受け入れることはできないとした。6月の委員会では反論する委員見解を出し、出発点を整理する委員見解を7月に提示して、8月の委員会でのJRの回答を待っている状況である。文化財的価値の評価に関しては6月に委員見解を提示し、そのことを出発点とすることはJRとしても了解したと理解している。(谷川氏)

←協議を始めようという段階でその反対側に位置する具体的な案が出てきたのでは承服しかねるということによって理解している。今後、面と向かって対立をするという形ではなく協議ができるのかどうか。(稲葉氏)

→根拠に基づいて論理的に行うのが協議である。文化財関係者・考古学関係者・学会が高輪築堤跡の保存問題について強い関心を持っている。その人たちに了解して頂けるような議論をしなければならない。水掛け論をするつもりではなく、段階を一つひとつ登っ

ていくことが必要である。その出発点の認識が異なっているのであれば協議にならない。
(谷川氏)

←JRの資料も当社の案と書いてあるので、結論として出しているものではない。その部分を含めてしっかりと議論して収斂していければいいと思う。(座長)

→委員会の委員と事業者が対立構造にあるわけではない。両極のお話があったが、背負っているものが異なるため、そこをすり合わせていかななくてはいけないという意味で、委員会で出発点を提示されたものと理解している。文化財的価値の理解がどこまですり合っているかの確認、保護措置についてどう両立を図っていくのか、その議論の出発点をどうするかという確認を進めてきた。座長からもあったが、4月の事業者見解はあくまでも当社の出発案として両立のあり方を出したものである。開発計画があるから現地保存ができないというようなストーリーではない。開発計画には上位計画も含まれており、民間事業者として可能な範囲ではあるが開発計画を見直さないという姿勢ではなく、6街区南部以外にも残せるところがないかということについて、議論の出発点として理解している。その検討結果を8月に出ささせていただき、それを出発点とさせていただきたいと思っている。(JR)

←高輪築堤については委員会でしっかりと議論されている。引き続き議論いただいて、次回本会議までに結論を出すことを目標にしてもらいたい(座長)

→委員会の見解は出発点だったのに対して、事業者の見解はゴールに近いものが出てきたというところの乖離ということが理解できた。協議の終着時期を見越して進めてはどうか。キャッチボールが永久に続いていくのは少し違うと考える。事業が進んでいる状況であり、時間を意識して進めてもらいたい。(中井氏)

←いたずらに議論を引き延ばすつもりはない。一方で時間的な制約によって議論が尽くせないということは良くないと思っている。1～4街区の場合、時間的制約の中で決着をつけたということをご承知のとおりである。(谷川氏)

→保護措置の部分で委員見解として議論の出発点とすることを提示している。これから議論が進むものだろうと思っている。(老川氏)

←現地保存が出発点だということはそうだと思う。議論に順番があることはやむを得ない。一方で既に動いている開発の中で時間を引っ張りすぎるのは良くないだろう。品川駅との接続や地下埋設物、各インフラ施設など、大きな視点の中で問題点を整理していくと方向性が見えると思われる。(西村氏)

→最終的には委員会と事業者で手を打つ、ということだけで終わってしまうのかどうか。公益性が高い遺構であるが、そこを開発するということも国民的な公益性という観点で非常に重要であるなかで、文化財行政の関与が必要である。行政が見ているだけとも見て取れる状態はおかしいと思う。委員会の中で、最終的な着地点が見つければベストだと思うが、それが見つからなくても不思議なことではない。よくあることである。最終的な整理をどこで誰が行うのか、自分でも考えたい。いずれにしても本会議も2年やっている。そろそろこの問題は整理すべき時期に来ていると思う。(副座長)

←5・6街区でも露出保存ができる場所ができると理想的だと思っている。難しいが、その努力をすることをお願いしたい。(小野田氏)

(2) 高輪築堤の価値のあり方

- 資料 2-2 について説明する。(事務局 JR)

〔説明概要〕高輪築堤の価値のあり方についてこれまで第 6 回～第 12 回の意見と、第 15 回の意見を取りまとめた資料である。

(3) 高輪築堤の保存・価値・継承とまちづくりとの両立のあり方

- 資料 2-3 について説明する。(事務局 JR)

〔説明概要〕高輪築堤の保存・価値・継承とまちづくりとの両立のあり方についてこれまで第 6 回～第 12 回の意見と、第 15 回の意見を取りまとめた資料である。

4 その他

- 本日の会議の終了後、第 15 回本会議のホームページ公開を予定している。議事録については本日確定ということで公開したいので、ご了承いただきたい。本日の議論について 8 月の委員会で提示したいと考えている。そのため、本日の議事録の確認は書面にて関係者に確認をお願いする形をとりたい。ご協力をお願いする。(事務局 JR)
- その他がなければ閉会とする。(座長)

5 閉会

- 本日は終了する。(事務局 JR)

要旨以上