

## 第 61 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会【全体会】

日時：2025 年 11 月 5 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街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について（3）」に対する  
当社の見解について（2）（JR 東日本） 【資料 1】

(3)その他

(4)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。

## 「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)」に対する 当社の見解について(2)

本文書は、2025年10月5日の第60回委員会において、当社が提示した「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)」(以下、「委員見解」という)に対する当社の見解についてについて、同委員会における協議内容等を踏まえ、改めて取りまとめたものです。

### 1. 基本的な考え方

まちづくりを進めるなかで出土した「高輪築堤」は、鉄道会社である当社としても大変意義深いものであり、当社は国家戦略特別区域計画等に位置付けられた品川全体のまちづくりと両立させながら、高輪築堤の保存・継承等に取り組んでおります。

先行する1～4街区のまちづくりと高輪築堤の保存・継承との両立の取組み(建物計画の大幅な変更による「第7橋梁部橋台部約20mとそれにつながる南北の築堤部各30m、合わせて約80mの遺構」の現地保存、4街区信号機土台部の移築保存、高輪築堤の持つ価値や歴史、意義等を感じられるランドスケープ等)に引続き、5・6街区のまちづくりにおいても一体的・連続的に取り組んでまいります。

### 2. 文化財的価値について

#### 委員見解により示された文化財的価値

- ①高輪築堤跡の遺構は日本の近代化土木遺産を代表する遺跡として、わが国の近代史、鉄道史、土木史、産業史上重要な位置を占めている。また、東京や高輪の地域史を考える上でも貴重な遺跡である。
- ②国史跡「旧新橋停車場跡及び高輪築堤跡」に指定された、2街区の築堤部及び3街区の第7橋梁橋台部・築堤部と一連のものであり、国指定史跡にふさわしい文化財的価値を有していると評価できる。
- ③高輪築堤跡の文化財的価値の判断基準は、「希少性」「連続性」「遺存度」「歴史的重層性」という観点に基づいている。
- ④5・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。

⑤ 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。

上記に対する当社の見解は、2025年6月4日付の第56回本委員会において「委員見解を出発点とし、今後の検討の中で内容の確認や相談をさせていただくこと」を、委員・当社間で相互を確認しており、今回新たに内容の確認やご相談をさせていただくことはありません。

### 3. 保護措置について

#### 委員見解により示された保護措置

「わが国最初期の信号機跡と推定される信号機跡、及び海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間の「現地保存」の要望」

(1)海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間の「現地保存」のご要望を踏まえた開発計画を検討(シミュレーション)

#### ①「5街区建物部」(建築敷地:南北方向長さ約150m)【別紙1-2】

- **事業性への影響** : 「建物コア」及び「建物コアに付随する機能」の規模が著しく減少することに伴い、高層部(収益床)の建物面積も大幅に減少する。  
建物基礎位置が縮小するため、低層部(収益床)建物面積が大幅に減少する。
- **工事費・工期への影響** : 大規模機械式駐車場が配置出来ないため、非効率且つ多層な地下平面駐車場の設置が必要となる(地下10階程度)ため、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となる。
- **安全面への影響** : 車両導線が複数個所で交錯し、安全面に課題がある。  
⇒開発計画として、2~3千億円程度の価値が棄損するとともに、車両動線上安全面に課題がある建物となる。

#### ②「6街区建物部」(建築敷地:南北方向長さ約130m)【別紙1-3】

- **事業性への影響** : 「建物コア」及び「建物コアに付随する機能」の規模が著しく減少することに伴い、高層部(収益床)が成立しない。

建物基礎位置が縮小されること、及び車室・荷捌きを1階に確保するため低層部(収益床)建物面積が大幅に減少する。

⇒開発計画として、価値の棄損が膨大

### ③「6街区南部」(南北方向約110m)

- 費用増を前提として、歩行者デッキの構造計画等を変更することにより、第8橋梁部北横仕切堤を含む範囲の遺構への影響を最小化

(2025年4月9日開催 第54回委員会全体会における当社見解)

- 【参考情報】

「京急線連立 遺構への影響低減に向けた工事計画の見直し」により、第8橋梁部北横仕切堤を含む範囲の遺構への影響を最小化

(2025年9月3日開催第59回委員会部会① ※京急電鉄説明)

上記で整理された京急線連立工事範囲と、当社工事範囲とで連続して第8橋梁部北横仕切堤への支障回避が可能となり、加えて当社工事範囲における第8橋梁部北横仕切堤を含む築堤想定範囲(約110m)に支障させない開発計画が成立可能

(2)「5・6街区間」における、わが国最初期の信号機跡と推定される信号機跡の「現地保存」のご要望を踏まえた構造物の計画見直し検討

#### ①経緯

- ・周辺構造物や都市計画等を踏まえ、歩行者デッキを東側に、地下車路・設備洞道を西側にて別構造で配置する計画が適正

(2025年4月9日開催 第54回本委員会における当社見解)

- ・街区間デッキと地下車路・設備洞道を同一構造物として整備する計画に見直すことで、現地保存が可能になるのではないかと。

(2025年4月9日開催 第54回本委員会における委員ご発言)

#### ②街区間デッキ・地下車路・設備洞道を同一構造物として整備するにあたっての主な課題

- ・建築基準法や設計等の基準から、一体の建築構造物となる。
- ・一般建築物とは大きく異なる特殊構造となる。
- ・建築構造設計照査への対応が課題となる
- ・環状四号線基礎と築堤との間に構造物を配置する必要がある。
- ・道路上空に街区間デッキを設置する観点で、道路空間を阻害しない構造とする必要がある。
- ・成立性の検証にあたっては、事例も少ないなかで、詳細な構造検討や協議等が必要であり、時間と費用を要する。

委員見解により示された保護措置

4街区の「第7橋梁南横仕切堤跡の「移築保存」

上記については、移築保存が可能となるよう丁寧な記録保存調査を実施済ですが、今後も関係行政等と連携のうえ検討してまいります。

#### 4. 今後について

5・6街区エリアのまちづくりと高輪築堤のあり方につきましては、2024年9月～12月に実施した確認調査を踏まえ、2025年3月から本委員会や『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において、有識者・関係行政等からの数次にわたるご助言等をいただき協議を進めておりますが、今般の当社見解についてご理解をいただいたうえで、本委員会において保護措置に係るご助言の取りまとめをお願いいたします。

取りまとめいただいたご助言を受け止め、今後の都市計画や建築関係の手続きならびに具体的な設計等を進めるとともに、未確認箇所を含めた取扱いについては引き続きご指導いただきながら、今後の調査や工事を関係法令等に則り適切に進めてまいりたいと考えております。

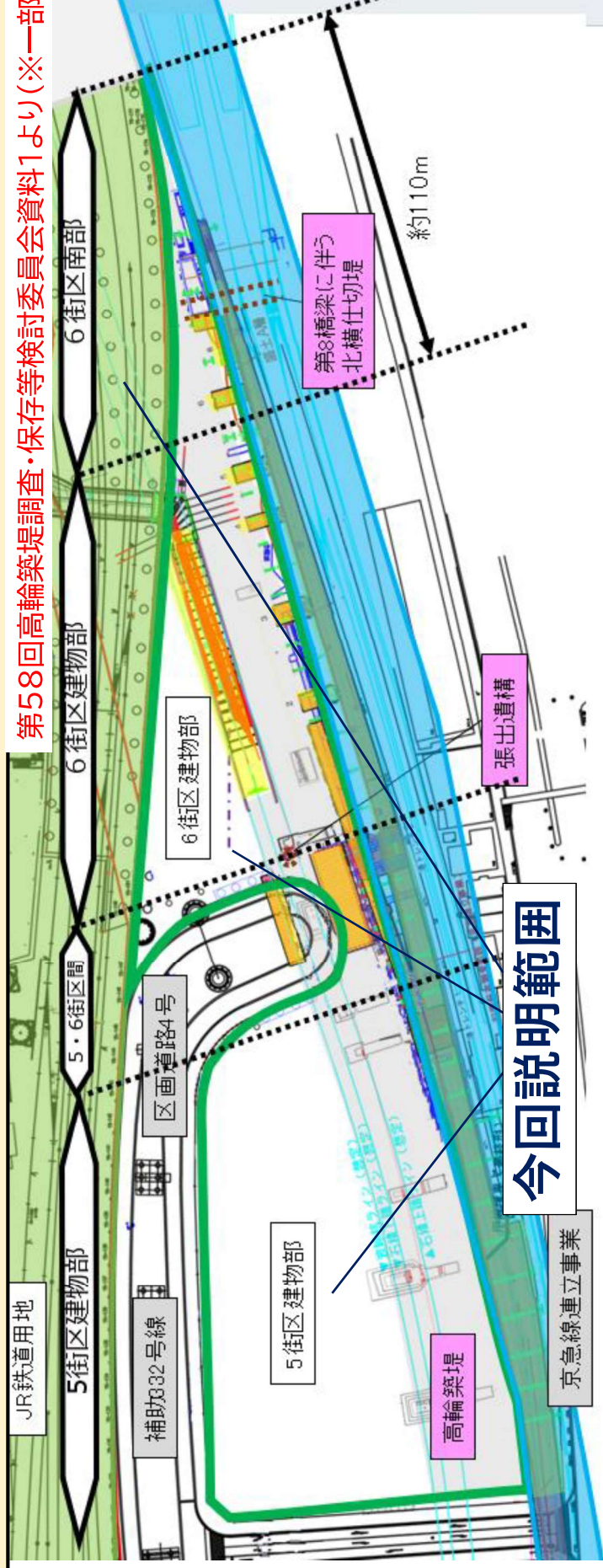
当社といたしましては、高輪築堤の保存・継承等と両立した1～6街区全体での公共性の高いまちづくりを早期に完成させ、『国際交流拠点・品川』の実現に貢献してまいりたいと考えておりますので、改めて有識者及び関係行政等からのご理解・ご支援をお願いいたします。

## 今回の説明内容

- (1)海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間の「現地保存」のご要望を踏まえた開発計画を検討(シミュレーション)  
 ①5街区建物部※ ②6街区建物部 ③6街区南部  
 ※10月委員会付議内容の再検討(5街区建物部におけるさらなる部分保存の検討)

(2)5・6街区間における、わが国最初期の信号機跡と推定される信号機跡の「現地保存」のご要望を踏まえた構造物の計画見直し検討

第58回高輪築堤調査・保存等検討委員会資料1より(※一部加筆)



## 今回説明範囲

『5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)』において示された「文化財的価値」

- ① 高輪築堤跡の遺構は日本の近代化土木遺産を代表する遺跡として、わが国の近代史、鉄道史、土木史、産業史上重要な位置を占めている。また、東京や高輪の地域史を考える上でも貴重な遺跡である。
- ② 国史跡「旧新橋停車場跡及び高輪築堤跡」に指定された、2街区の築堤部及び3街区の第7橋梁橋台部・築堤部と一連のものであり、国指定史跡にふさわしい文化財的価値を有していると評価できる。
- ③ 高輪築堤跡の文化財的価値の判断基準は、「希少性」「連続性」「遺存度」「歴史的重層性」という観点に基づいている。
- ④ 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。
- ⑤ 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。

①5街区建物部

# 非公開資料

5街区建物部において、築堤部100m以上を現地保存をした場合に想定される開発計画への課題を検証した

想定される課題

■「建物コア」及び「建物コアに付随する機能」の規模が小さくなり、高層部(収益床)が一部整備できない。

築堤部100m以上の現地保存により、低層部(収益床)が一部整備できない。

⇒1~2千億規模の価値の棄損

■「大規模機械式駐車場」が配置できないため、地下「平面駐車場」で必要台数の整備が必要

⇒1千億規模の工事費の増

⇒開発計画として、2千億~3千億程度の価値棄損

■「上下フロアを繋ぐ車路スロープ」の位置が限定されるため、動線上で交錯部が生じる

事業性

工事費  
工期

安全面

②6街区建物部

# 非公開資料

6街区建物部において、築堤部100m以上を現地保存をした場合に想定される開発計画への課題を検証した

## 想定される課題

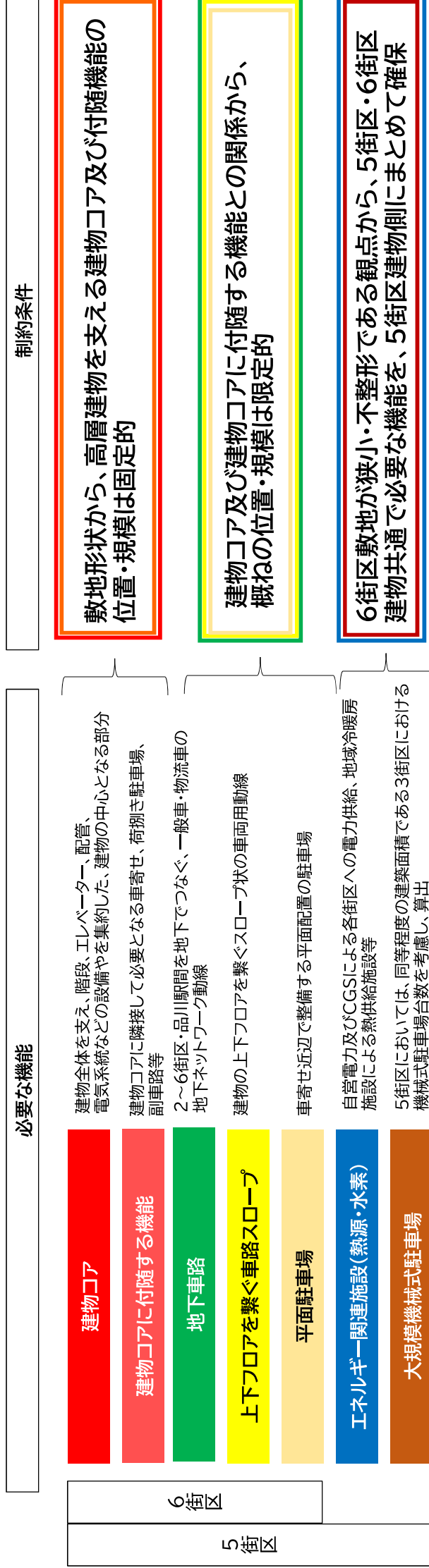
- 「建物コア」及び「建物コアに付随する機能」の規模が小さくなり、全ての高層部(収益床)と一部の低層部(収益床)が整備できない。  
築堤部100m以上の現地保存により、低層部(収益床)が一部整備できない。
- 「上下フロアを繋ぐ車路スロープ」が配置出来ず、地下に駐車場・荷捌きスペースが配置できず1階スペースで駐車場・荷捌きスペースの確保が必要となる。

事業性

建物価値

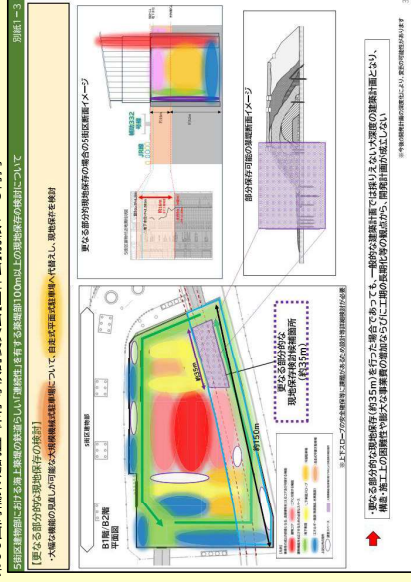
⇒開発計画として、価値の棄損が膨大

## 開発計画の成立に必要な機能と制約条件



非公開資料

第60回高輪築堤調査・保存等検討委員会【全体会】別紙1-3再掲



第60回高輪築堤調査・保存等検討委員会【全体会】における委員のご意見要旨

- 築堤本体を残したうえで土留めをずらし車路を整備、成立する範囲内に機械式駐車場を入れる。
- 現状想定している駐車場の台数及び根拠、減免の可能性。



「上下フロアを繋ぐ車路スロープ」を確保したうえで部分保存の可能性を再検討

# 非公開資料

想定される課題

## ■大規模機械式駐車場の代わりに自走式平面式駐車場を確保する場合

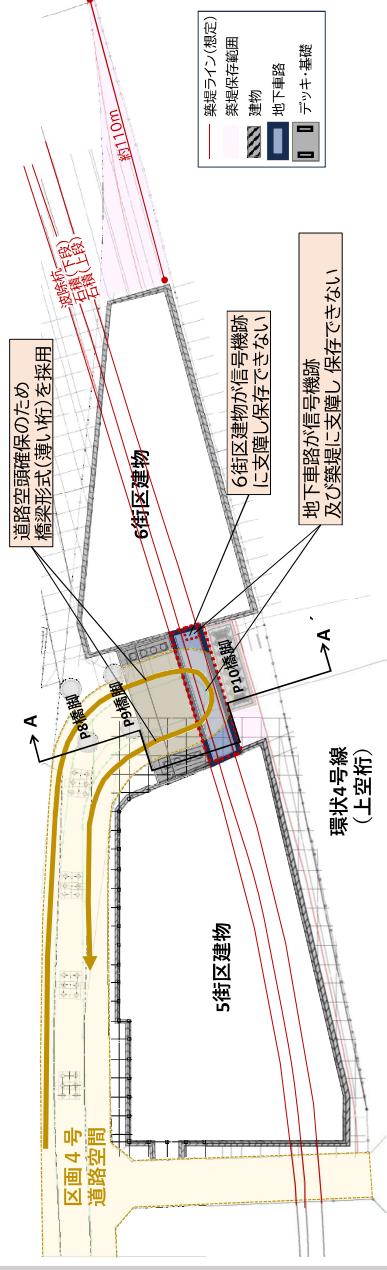
⇒ **必要な台数を確保するため、大規模な地下掘削(地下9~10層)が必要な建築計画を採らざるを得ない**

- 安全面の課題
  - ・通常の建築計画では採りえない、隣り合った上下スロープ
  - ・クランクの多い地下車路配置
- 建築計画の困難性
  - ・一般的な建築計画では採りえない大深度の建築計画となり、構造・施工上の困難性に課題

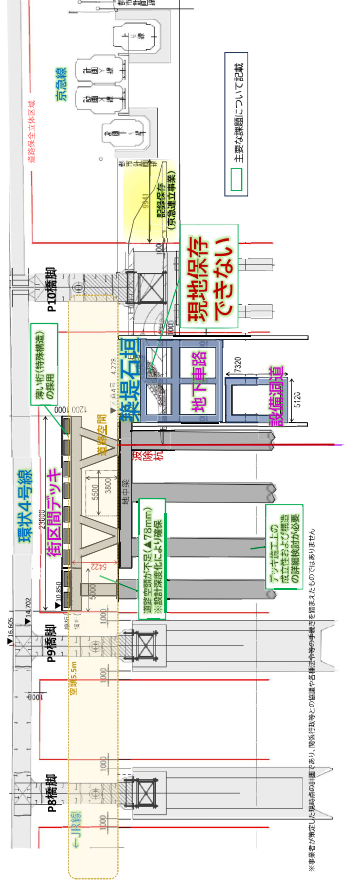
- 工事費の増大ならびに工期の長期化
  - ・不整形な建物、大規模地下掘削

現計画では、5・6街区間において地下車路と設備洞道が高輪築堤(信号機跡含む)と全的に重なっており、築堤の現地保存が困難

平面イメージ



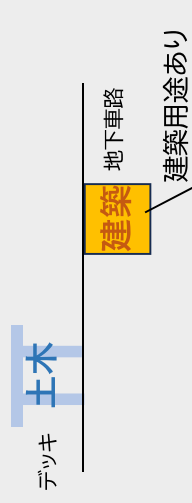
AA'断面イメージ



※令和7年4月9日第54回委員会資料【別紙6-13】を一部編集・加筆

5・6街区間における構造物の計画について、**街区間デッキ・地下車路・設備洞道を同一構造物とするシミュレーションを実施中**  
 同一構造物として整備する場合、**設計等の基準から一体の建築構造物になる**

《現計画及び類似の構造物(1~4街区)の取り扱い》



変更

《同一構造物化》



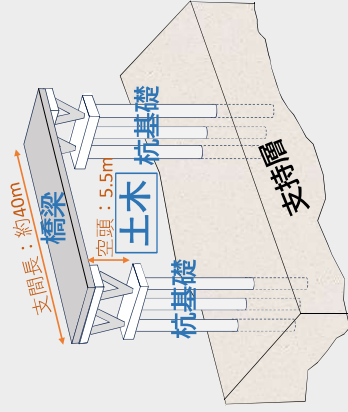
今回検討ケース

建築法令適合等への認証に関する行政協議等が必要となる  
 ※建築構造物が土木構造物を支える構造物事例が見当たらず適用・認定にハードルがある

構造の特殊性

《現計画の街区間デッキ構造イメージ》

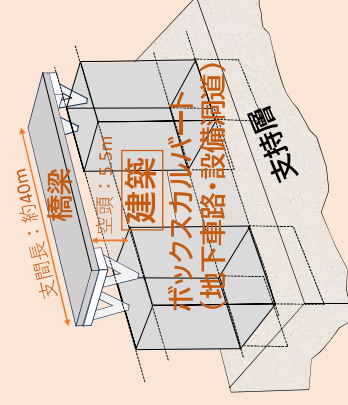
想定する構造  
 ・一般的な橋梁形式



変更

《一体構造物のイメージ》

想定する構造  
 ・街区間デッキ桁を橋脚で支え、下部は地下車路・設備洞道のボックスカルバートにて支持  
 ・ボックスカルバートは強固な地盤上に場所打ち(直接基礎)



一般建築物とは大きく異なる  
 特殊な構造

## 5・6街区間において対応が必要となる与件等

- ① 道路上空に街区間デッキを設置
  - 下部の道路空間を阻害しない構造  
⇒ **道路空間確保のため、長大スパン(約40m)と桁厚低減(1m程度)**を両立させる必要がある
- ② 一体的な建築構造物として整備
  - 建築構造設計・照査への対応
  - ・ 建築物として個別与件について**建築行政への確認が必要**
  - ・ 構造検証にあたり場合により追加の設計計算等が必要(長期間化)
  - 部材等の仕様変更や追加への対応
  - ・ 特殊材料は性能評価の**特別な手続きが必要**(大臣認定、委員会等)

**建築基準法(抜粋)**  
**第37条(建築材料の品質)**  
 建築物の基礎、主要構造部その他安全上、防火上又は衛生上重要である政令で定める部分に使用する木材、鋼材、コンクリートその他の建築材料として国土交通大臣が定めるもの(指定建築材料)は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。  
 一 その品質が、指定建築材料ごとに国土交通大臣の指定する日本産業規格又は日本農林規格に適合するもの  
 二 前号に掲げるもののほか、指定建築材料ごとに国土交通大臣が定める安全上、防火上又は衛生上必要な品質に関する技術的基準に適合するものであることについて国土交通大臣の認定を受けたもの  
**第38条(特殊の構造方法又は建築材料)**  
 この章の規定及びこれに基づき命令の規定は、その予想しない特殊の構造方法又は建築材料を用いる建築物については、国土交通大臣がその構造方法又は建築材料がこれらの規定に適合するものと同等以上の効力があると認められる場合においては、適用しない。

## ③ 環状4号線の橋脚(設置済)と築堤との間に構造物を整備

- 環状4号線のP9橋脚と築堤(波除杭)の空間に構造物を配置  
⇒ 一体構造物は、地下部分の必要内寸法・部材厚の確保が必要  
⇒ **暫定デッキと一体構造物を地下に配置する**にあたり構造物及び施工寸法についての検討が必要

5・6街区間における「同一構造物案」の成立については、確認を得るために詳細な構造検討や協議等が必要

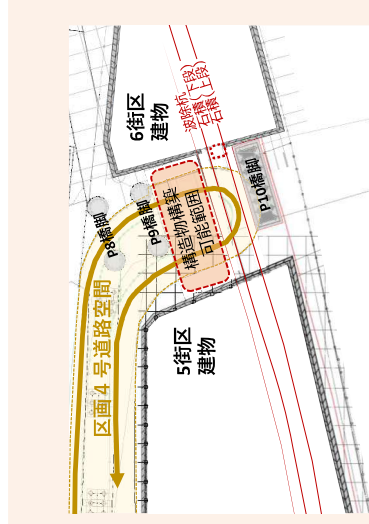
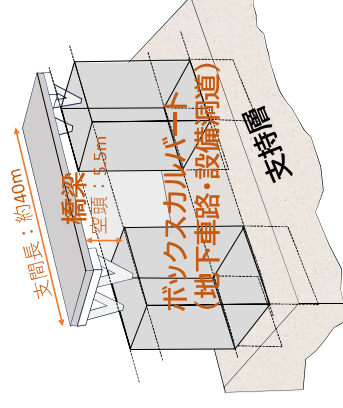
### ①②共通

- 建築基準へ対応する部材や仕様等への対応
- ・ 材料に制約があることによる補強材の追加
- ・ 耐火被覆、桁力バー等の部材が増加  
⇒ **躯体厚さが増し、桁下道路空頭がさらに不足する恐れ**

### ①②③共通

- 「橋梁」「ボックスカルバート」「同一構造物」のそれぞれについて要求性能を満足させる必要がある  
⇒ **構造検証等に要する時間・費用の増**

### 一体の建築構造物



「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17回）

## 開催記録

### I 開催概要

日時： 2025（令和7）年10月21日（火曜日）13時30分～15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	・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） 【欠席】稲葉 信子 氏（国際機関 ICCROM 事務局長特別アドバイザー） 【欠席】中井 検裕 氏（東京工業大学 名誉教授） ・西村 幸夫 氏（國學院大学 観光まちづくり学部 学部長） ・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	・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 人間科学学術院 名誉教授）	
オブザーバー	・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 ・鉄道博物館 学芸部 ・東京都 建設局 道路建設部 鉄道関連事業課 ・JR東日本コンサルタンツ株式会社	
事業者	・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 生活事業創造本部 品川開発推進部 ・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 品川・大規模プロジェクト推進部門	
事務局	・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・マーケティング本部	
サポート	・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 [検討の進め方について]

資料2 [高輪築堤調査・保存等検討委員会における「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について」の協議状況]

参考資料1 [5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について（第56回資料）]

参考資料2 [5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(2)（第57回資料）]

- 参考資料 3 [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]  
参考資料 4 [5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3) (第 59 回資料)]  
参考資料 5 [「5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)」に対する当社の見解について (第 60 回)]  
資料 3 [「国際交流拠点・品川」の実現に向けたまちづくりの取組みと今後の予定について (事業者想定)]  
資料 4 [5・6 街区を含めた TAKANAWA GATEWAY CITY 全体における高輪築堤の価値および意義ある保存・継承等のあり方と、これらを踏まえたまちづくりとの両立のあり方について]  
参考資料 6 [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 (サマリー)]  
参考資料 7 [国際都市 TOKYO の未来を拓く、広域品川圏の共創まちづくりが本格始動! ~2026 年 3 月 28 日 TAKANAWA GATEWAY CITY/OIMACHI TRACKS がグランドオープン~]

## II 議事要旨

### 1 開会

- 第 17 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 検討の進め方について

- 資料 1 について説明する。(事務局 JR)

[説明概要] 前回示した進捗確認資料に第 56 回～第 60 回調査・保存等検討委員会を追記した。追記の内容は次の議題で説明する。

### 3 高輪築堤調査・保存等検討委員会における「5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について」の協議状況 (共有)

- 資料 2、参考資料 1～5 について説明する。(谷川氏、事務局 JR)

[説明概要]

- ・5・6 街区の高輪築堤跡の保護措置については現状は協議中であり結論は出ていない。(谷川氏)
- ・参考資料 1 が第 56 回委員会で提示した委員見解である。我々が文化財的価値をどう考えているかということについて、1～4 街区で説明している内容と一貫しているということを説明した。一番古いものでは 2022 年の段階で提示したものから引き継いだものである。その結果、文化財的価値については第 56 回委員見解を議論の出発点とすることを委員と事業者の間で相互に確認した。これを受けた保護措置のあり方について、現在協議を進めている状況である。(谷川氏)
- ・参考資料 2 が 7 月の第 57 回委員会で提示した委員見解 (2) である。ゼロベースや白紙という表現に関しては懸念が出されたが、開発計画を一旦おいて、遺跡の全面的な現地保存の検討を求めた。(谷川氏)
- ・参考資料 3 は参考資料 2 に対する JR 見解である。遺構の全面的な現地保存を検討した結果、予定建築面積の半分程度を高輪築堤の遺構が占めることとなった。この範囲で開発計画を検討したところ、一般では採用し得ない大深度建物となり多方面の評価から全面的な現地保存が困難であると説明した。(事務局 JR)

← この検討及び説明は委員見解の要望を満たしており、全面的な現地保存が難しいということで次の段階に進むことを判断とした。（谷川氏）

・参考資料4は第59回委員会（9月）で提示した委員見解（3）である。1～4街区の保護措置において、4街区の信号機跡を含む築堤部の可能な限り長い区間の遺構の現地保存を要望したが、実現できなかった。4街区で発見された信号機跡は移築となっている。5・6街区の確認調査の中でも信号機跡が確認された。5・6街区においては、我が国最初期の信号機跡と推定される信号機跡、及び海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間の現地保存を要望した。（谷川氏）

・参考資料5は第60回委員会（10月）で提示したJR見解である保護措置で示されたわが国最初期の信号機跡と推定される信号機跡の保存と海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間を現地保存するという要望に対して説明を行った。今回は5街区建物部と6街区建物部における高輪築堤の現地保存について検討を行った。事業性成立の前提となる高層建物を支える建物コア及びそれに付随する機能及び周囲を取り囲む地下車路やスロープも位置や規模が限定的であり、100m以上の保存が難しい。加えて、6街区は敷地が狭小であることから、大規模機械式地下駐車場、地域エネルギー施設を5街区にまとめて置かざるを得ないため、5街区では建築面積に対して諸室スペースが9%程度しかなく、現地保存を考えるとときに諸室スペースは17%程度である3街区と比較すると、きわめて小さい。更に、部分的にでも現地保存ができないかという点で、大規模機械式駐車場を設置せずに平面駐車場化することで何とか現地保存できないか検討を行った。この結果、機械式駐車場では地下掘削は少ないが、平面駐車場になると地下深くまでの掘削が必要となり全面的な保存を検討した時と同様、一般的な建築計画では地下深い計画は取りえないため、部分的な35mの現地保存でも開発計画が成立しない。その結果、5街区建物部150m・6街区建物部130mで100m以上の現地保存の検討を行ったが開発計画が成立しないため難しいと説明を行った。（事務局 JR）

・参考資料5に対して第60回委員会の場合において、遺構と建築計画の関係が曖昧で、具体的に建築計画が築堤にどのように影響を与えるのか分からず理解ができない点を指摘した。第59回委員会の委員見解に対してゼロ回答という認識であり、次回第61回委員会（11月）においてその旨を示す委員見解を提示する予定である。（谷川氏）

●双方が真剣に検討しており歩み寄りが見られた部分もあるが、現状で合意されていない。第61回委員会で結論が出ない場合はどうなるのか。（座長）

← 調査・保存等検討委員会は毎月定例開催であり、議論が続く。（事務局 JR）

●私たちは、これまでも文化財の現地保存を前提に開発計画をゼロベースにして保護措置を検討すべきだと申し上げてきた。それが今回に限って受け入れられないとおっしゃっている理由がわからない。ここでの問題は、文化財の保護措置をどうするかということなので、JR側が開発計画の価値（公共性など）を主張されればされるほど、文化財の保存とまちづくりを対立させているように聞こえる。（老川氏）

●文化財の保存を議論する際は、まずその価値の評価をしなければならない。まちづくりもまずその重要性を確認しなければいけない。その上で両者が両立しない時にどうい

バランスをとるか、判断しなければいけない。しかし今回は文化財の重要性がしっかり判断ができないので意見が言いにくい。（座長）

- 4 街区の信号機跡の部分はどうなったのか。（座長）

← 残してほしいと要望したがかなわず、記録保存の上で壊している。5・6 街区で同じようなものが出てきたので今度は壊さずに保存してほしいと言っている。（谷川氏）

- 1～4 街区は都市計画決定後に発見されたが、5・6 街区は都市計画決定前なので手戻りはないものの敷地が半分なくなるので難しいという理解でよいか。（西村氏）

← 1～4 街区では、建築確認関係の手続きも進んでいた。5・6 街区は周囲の基盤の都市計画は既に決定している。（事務局 JR）

- 遺構面の高さは地下のどのくらいか。（西村氏）

← 地上から約 1m の深さに築堤の天端があり、そこから約 4m の深さに堤が分布すると理解している。（JR）

- 現地保存がベストではあるが、建築プランとしてその部分に残すことが難しいなら、歩行者動線のレベルで連続性が感じられる範囲に再現するという考え方もある。あくまでも現地保存が出发点であるためオール・オア・ナッシングの議論がなされているが、ある程度議論が進み、それだけではない方法で、かなりの人が実感でき連続性が感じられデザインに反映されれば、かなり努力をしたという評価にもなるだろう。議論も整備も遅れるほど費用が掛かる。未来永劫議論を進めることはできないのである程度の所で相互の理解を得ていく必要がある。（西村氏）

- 両者精力的に論点を明らかにして進めていると思うが、参考資料 5 の説明内容が具体性に乏しいということなので、その部分を詰めて西村氏の言う次のステップに進む形にしないとまとまっていけない。（本保氏）

- 論点は概ねクリアになってきたと思う。委員見解は信号機跡と一定の長さの築堤の現地保存であり、この遺跡で何が重要かという観点である。事業者は 100m の長さだと開発が成立しないことと信号機跡の位置は現地保存が困難だということである。地下車路の位置をずらす検討のアイデアも出ているので議論の進展を待ちたい。（副座長）

- 5・6 街区は 1～4 街区に比べて小さく、品川駅に隣接しており、現地保存について技術的にはより難しい場所と考えている。現地保存できない場合は移築してでも、何らかの形で人々の記憶をよみがえらせる方法があると思う。いつまでも議論を続けることはできず、どこかの時点で考え方をまとめる必要がある。（副座長）

- 第 61 回委員会が 11 月 5 日、第 62 回委員会が 12 月 3 日だとすると、12 月後半に予定する次の有識者検討会議までに 2 回の調査・保存等検討委員会が開催される。議論の進展と合意点が見いだせていることを願います。（座長）

- 建築計画が基本計画段階であればかなりプランが検討されているのでもう少し具体的な図面を出してもらおうほうが、理解が進む。様々な要件があるはずなので、図面を元に説明の背景を共有するとよい。（西村氏）

#### 4 「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」の意見交換

- 別資料 3・4 について説明する。（事務局 JR）

〔説明概要〕TAKANAWA GATEWAY CITYの1～3街区が2026年3月にまちびらきを行う。品川駅街区の整備も進んでいる。こうした中でそれらに挟まれたエリアが5・6街区である。品川駅から1街区までつなぐ歩行者ネットワークが完成することが5・6街区の建物が完成する時に到達できるまちづくりの大きな意義と考えており、国際交流拠点・品川の実現に向けて2030年代初頭に歩行者ネットワークを早期実現させたいと考えている。実現させるには、都市計画、建築、工事の手続きが6年程度かかることが想定されるため、2026年度から手続きを開始したいと考えており、それまでに5・6街区を含むまちづくりと文化財保存の両立の考え方を取りまとめたい。次回以降の有識者検討会議において、これまでの意見の整理を含めて、高輪築堤の、①価値のあり方、②保存・継承のあり方、③保存・継承とまちづくりとの両立のあり方の3つの論点で取りまとめをお願いしたいと考えている。

- ある一定の長さを持つ遺構をできる限り感じられる歩行者空間を、できれば同じ位置で、できなければ可能な限りイメージできる位置で、デザインしてもらいたい。地下にあった遺構へのリスペクトをデザインで感じられることが重要である。（西村氏）
- 現地保存が難しければ歩行者が最も多く通る動線で築堤や連続性をデザインし、そこから各種動線や建物施設の配置計画などを考えることができれば、価値が伝わるということを実現できると思う。（西村氏）
- 新橋から横浜までつながったことを理解できることが重要であり、高輪築堤を含めて新橋から横浜までの各地との連携の中で上手く情報発信することが必要である。プレゼンテーションを上手くコーディネートしていけるとよいと思う。（西村氏）
- 2030年代初頭に完成させる方向性は必要であり、物事が速やかに進む努力が重要である。一方で文化財保存については後世に対する責任を負っている。共有する価値が確保されるスタート地点を議論してベスト・エフォートを残せるかどうか、その上でデザインを含めて配慮した計画を作り上げられるかが、最も重要である。（本保氏）
- JRの見解は大深度建築とすれば現地保存が可能と読むこともできるが、コスト的に事業者が負担できないという理由もあると思う。JRは文化財の価値を尊重していると思うし、この場所が都心の一等地でなければ残す議論のコンセンサスは得られやすいと思う。問題は、文化財の価値と開発で得られる社会利益のバランスであり、非常に難しい。保存するために発生するコストを誰が負担するか議論も必要であり、行政には以前から問うている。膨大なコスト増は補償などがないとバランスが取れない。（副座長）
- 対象地は国家戦略特区であり、開発の進展が国益として重要であると国が判断している。その中で具体をどうするか、知恵を絞らなければならない。史跡の観点では移築すると価値がなくなるということだが、移築してでも残す、記憶が伝わる工夫をすることも重要だと考える。（副座長）
- プランが明確にならないと議論が進まないと思う。5・6街区は品川駅からTAKANAWA GATEWAY CITYや史跡区域へ誘導する歩行者動線が非常に重要である。築堤に配慮したデザインであるべきで、5・6街区に高輪築堤を想起させるものが何もなくったというようなことがないように議論を進めてまとめられればと思う。（小野田氏）
- 費用負担など事業の観点は非常によくわかるが、考え方の部分を主張している。様々な工夫も重要だが、まずは文化財の保存を考えるべきで、その上で対処方法を考える手順で進めないと、後に禍根を残す。（老川氏）

- 特にこだわるわけではないが、配布資料では「高輪築堤の価値のあり方」という表現が使われているが、何か価値を後からとってつけたようなニュアンスがあるので、「高輪築堤の価値」といえばよいのではないかと思う。（老川氏）
  - 今後は都市内での文化財の残し方という案件が増加すると思うので、本事業においてしっかりと議論しておかないといけない。（老川氏）
  - 調査・保存等検討委員会としては、まずは現地保存と開発計画についてを具体的に詰めていく。（谷川氏）
  - 西村氏の新橋横浜間の考えには賛同する。高輪築堤も本芝から八ツ山下までつながっており、線路の下に埋もれている可能性が高い。田町では羽田アクセス線の調査を行っており遺構が出てきている。高輪築堤は1～6街区だけではないので、本芝から八ツ山下までの高輪築堤を考えていかなければならない。この点を有識者検討会議でも検討してもらえるとありがたい。（谷川氏）
  - まちづくりと文化財の保存について、どう両立させるか、どういう妥協点を見出すか、日本においての大きな課題である。どこの国でも近代化においては開発が優先であったが現代はこの次の段階にあり、非常に難しい。（座長）
  - 専門的見地の議論も重要だが、一般の人にも新橋横浜間鉄道の意義を理解してもらうこと、近代日本の出発点としての位置付けを日本国民に理解してもらうことが重要である。残っているものをしっかりと残すこと、それを一般の人が見たときにその全体像をしっかりと理解できるような展示場、博物館を作ってもらいたい。大宮の鉄道博物館は子供が楽しむことが重視されていて歴史的な価値の理解を得ることが足りていないと感じた。歴史的な価値の展示、その中で高輪築堤の紹介が考えられる施設を作ってもらいたい。（座長）
  - 文化財の価値の論点と今後のとりまとめに向けた議論について頂いた意見として認識する。今後、とりまとめに向けた議論をお願いしたい。（事務局 JR）
  - 議論の出発点が整理されたと考えるが、今後の取組みとして活用や展示、デザインが挙げられていることに対して、展示も重要である。これまでの検討を含めて展示をどう考えているか、事務局案を次回の有識者会議に提示してもらいたい。（本保氏）  
← 展示についてこれまで様々な議論をしてきているので、次回以降整理して資料を準備する。（事務局 JR）
  - 調査・保存等検討委員会において相互に妥協点を見出してもらい、次回有識者検討会議にその結果を示してもらえるとよい。（座長）  
← わかりにくい部分などをしっかりと説明して議論を進めていきたい。（事務局 JR）
- (1) ●以前の有識者検討会議で岩倉使節団が品川から出発したという話を頂いているので、とりまとめに向けてこの点もしっかりと説明できるとよい。（老川氏）

## 5 その他

国際都市 TOKYO の未来を拓く、広域品川圏の共創まちづくりが本格始動！～2026 年 3 月 28 日 TAKANAWA GATEWAY CITY/OIMACHI TRACKS がグランドオープン～

- 参考資料 7 について説明する。（事務局 JR）

〔説明概要〕 JR から提示したプレスリリースの情報を共有する。TAKANAWA GATEWAY CITY が2026年3月28日にグランドオープンを迎え、OIMACHI TRACKS も同日に開業する。これらを合わせて広域品川圏と位置付け、東京の新しい価値を創出する取り組みを戦略的に取組む考えを打ち出した。グランドオープンに合わせて仮称築堤ギャラリーを3街区に面した部分にオープンする。今後内容を共有していきたい。

- TRACKS のネーミングは築堤のイメージがあるのか。（西村氏）  
← 通り道、線路、流れ、つながり、未来に向けて発展するという意味であり、元々一部に車両工場があったということにもかけている。（事務局 JR）
- 150年前とあるが、新橋横浜間鉄道は1872年であり150年よりも少し前である。次に200年ということが重要。開業年を書いておいたほうがよい。（座長）  
← 指摘の通りであり、約150年という意味である。開業年度を書いておくべきという意見として承る。（事務局 JR）

#### その他

- 行政からの意見はあるか。（座長）  
(2) ← 発言なし。（文化庁、東京都、港区）
- 有識者検討会議のまとめの方向を考える時期にきており、重たい問題である。調査・保存等検討委員会について一つの区切りが果たしたら、有識者検討会議もまとめる時であり、どのように進めるか座長と相談して、委員に事前に共有する形で進めていきたい。（副座長）  
← まだ有識者検討会議を終えるわけにはいかないもので、今後の話は JR の意見も聞いて考えたい。今までのとりまとめは重要だが、ここで終了すべきかどうかはまだわからない。（座長）

#### 6 閉会

- 次回第18回は12月の開催として改めて調整する。場所は本日と同じ場所を予定する。詳細は後日連絡する。（事務局 JR）
- 本日は終了する。（事務局 JR）

要旨以上

# 第17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

日時：2025年10月21日（火）13:30～15:30

場所：JR 東日本 現地会議室

## 次 第

### 【全体会】

1. 開会
2. 検討の進め方について 【資料1】
3. 高輪築堤調査・保存等検討委員会における5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について」の協議状況(共有) 【資料2】

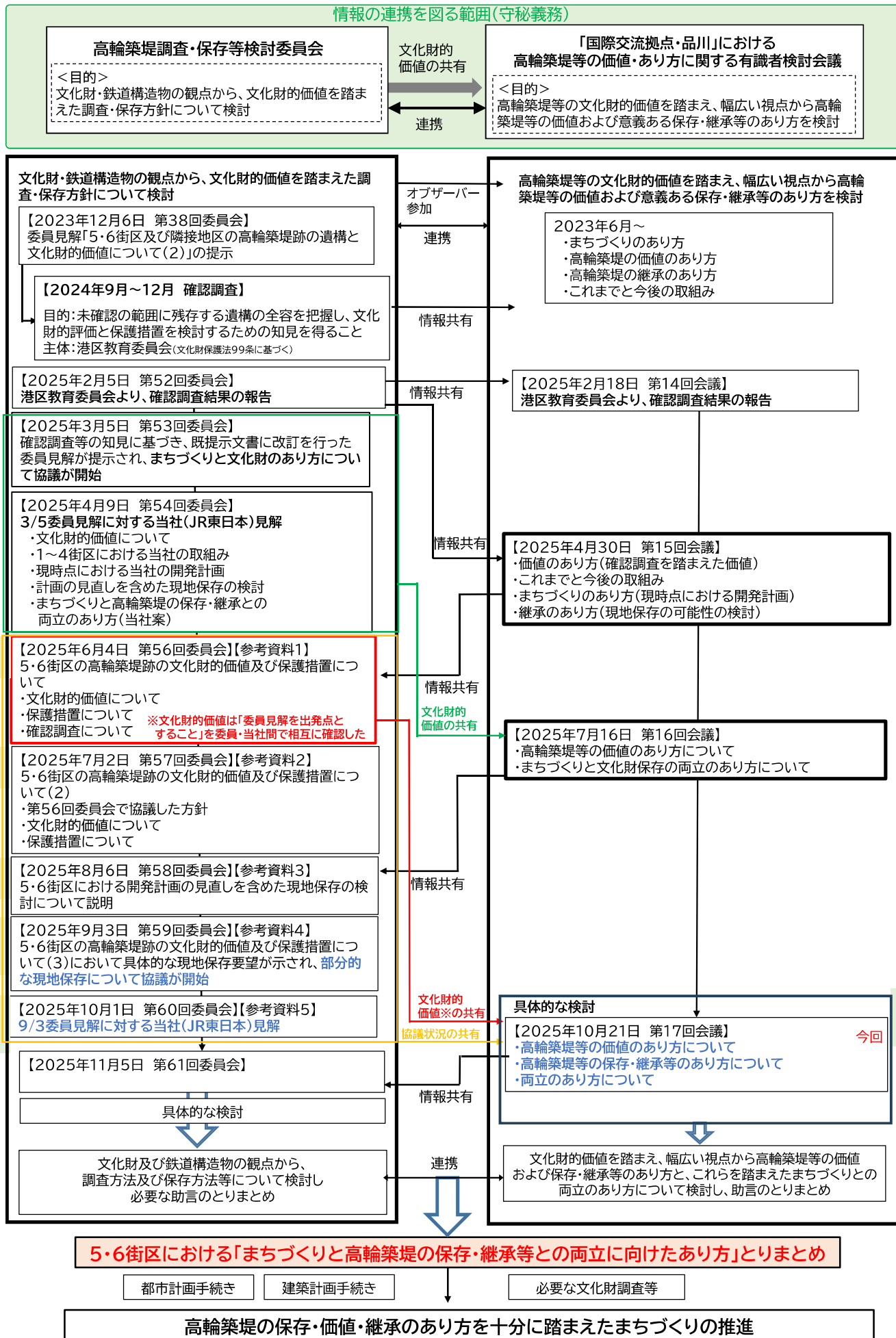
1)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について 第56回 高輪築堤調査・保存等検討委員会資料	【参考資料1】
2)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(2) 第57回 高輪築堤調査・保存等検討委員会資料	【参考資料2】
3)5・6街区における開発計画の見直しを含めた現地保存の検討について 第58回 高輪築堤調査・保存等検討委員会資料	【参考資料3】
4)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3) 第59回 高輪築堤調査・保存等検討委員会資料	【参考資料4】
5)「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)」に対する 当社の見解について 第60回 高輪築堤調査・保存等検討委員会資料	【参考資料5】
4. 「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」のとりまとめに向けた意見交換
  - 1)「国際交流拠点・品川」の実現に向けたまちづくりの取組みと今後の予定について(事業者想定) 【資料3】
  - 2)高輪築堤の価値および意義ある保存・継承等のあり方と、これらを踏まえたまちづくりとの両立のあり方について 【資料4】

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(サマリー) 【参考資料6】
5. その他
  - 1) 国際都市 TOKYO の未来を拓く、広域品川圏の共創まちづくりが本格始動！  
～2026年3月28日 TAKANAWA GATEWAY CITY /OIMACHI TRACKS がグランドオープン～ 【参考資料7】
6. 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。

# まちづくりと高輪築堤の保存・継承等の両立に向けた検討の進め方について

まちづくりを進めるなかで出土した「高輪築堤」価値や保存方針等に関して、複数の会議体を設置し、様々な分野の有識者及び関係行政等からのご助言やご支援のもと、第7橋梁部を現地保存・公開するなど保存・継承に取り組んでいる。5・6街区エリアのまちづくりと高輪築堤の保存・継承の両立についても、主に下記の2つの会議体での検討及び関係行政等からのご助言等を踏まえながら事業者で進めていく。



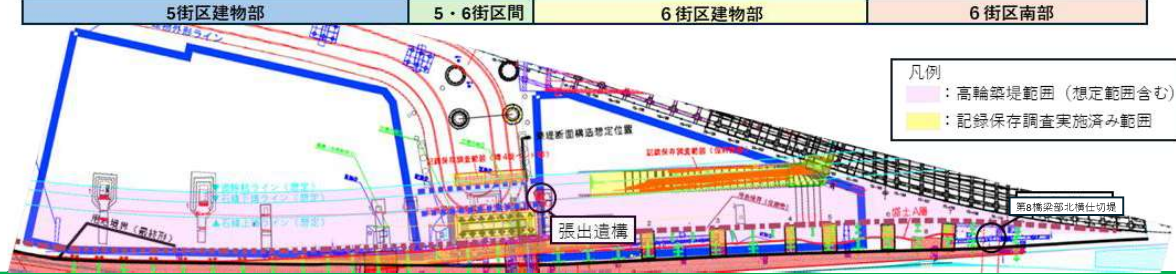
1. 【文化財的価値について】 第15回～第56回、第57回、第58回、第59回、第60回委員会で協議

有識者検討会議への  
連携状況  
今回情報共有

第56回委員会

- ・文化財的価値については、「**委員見解を出発点とすること**」を、委員・当社間で相互に確認した
- 委員見解については、5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)に記載(参考資料4)

2. 【保護措置について】 第38回～第56回、第57回、第58回、第59回、第60回委員会で協議



第53回委員会(委員見解)

- ・1～4街区と同様に、計画の見直しを含めた現地保存を検討することを出発点とし、まちづくりと文化財のあり方について協議を開始することとしたい。

第54回委員会(JR見解)

- ・5街区建物部、5・6街区間、6街区建物部の開発計画の見直しによる現地保存は困難。
- ・第8橋梁部北横仕切堤を含む6街区南部範囲を現地保存するように計画を見直し。

【委員コメント】

- ・本日の説明を受けて、現状で承認するのは難しく、今後協議を行っていく必要がある。まず**文化財的価値の評価について委員見解の根拠を示す**。また、協議の出発点について、委員見解とずれがあるように思えるため、次回見解を申し上げたい。
- ・5・6街区間について、地下車路と設備同道をデッキの下に潜り込ませて**連壁基礎等で構造を成立させれば、現地保存を実現できる可能性があると思う**。時間がかかると思うが検討してもらいたい。

第16回検討会議にて  
情報共有済

第56回委員会(委員見解)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について…参考資料1

- ・保護措置について**開発計画をゼロベースすなわち白紙にして現地保存を検討すること**を協議の出発点とすることを協議。

【JRコメント】

- ・改めて「**ゼロベース**」や「**白紙**」という表現については懸念を伝える。

第57回委員会(委員見解)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(2)…参考資料2

- ・保護措置についての協議は、**遺跡の全面的な「現地保存」を検討すること**を出発点とする。

第58回委員会(JR見解)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…参考資料3

- ・既存の計画によらず現地保存を前提にした開発計画を検討した結果、**残存している遺構の全面的な現地保存とした場合**、地下掘削可能検討範囲は建築敷地範囲の約51%になり、それを前提にした大深度の建築計画の**実現は困難**。

【委員コメント】

- ・最初に開発計画ありきではなく全面的な現地保存を前提とした開発計画を検討し説明及び、その評価を行っていただくことに関して、本日の内容で満たされていると判断する。**全面的な現地保存は困難である**ということなので、次の段階で**文化財的価値の評価に基づいた具体的な保護措置を委員見解として提示**したい。

今回情報共有

第59回委員会(委員見解)5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)…参考資料4

- ・第58回委員会JR見解を受けて、5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について、**次の段階の協議に向けて委員の見解をとりまとめたもの**である。
- ・5・6街区においては、わが国最初期の信号機跡と推定される**信号機跡、及び海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部100m以上の区間の「現地保存」**を要望する。海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部の長さの根拠は、4街区の高輪築堤跡の景観に拠っている(別紙)

第60回委員会【JR見解】「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置について(3)」に対する当社見解について…参考資料5

- ・まちづくりを進める中で出土した「高輪築堤」は、当社にとって大変意義深いものであり、品川全体のまちづくりと両立させながら、高輪築堤の保存・継承に取り組んでいる。

信号機跡	信号機跡につきましては、現地保存をした場合、6街区建物部の建築計画が大きく棄損し、また5・6街区間の地下車路計画が確保できない等により、開発計画が成立しない。
100m部分保存	海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する <b>築堤部100m以上の区間の「現地保存」の可能性を5街区・6街区建物部において検討したが、開発計画が成立しない。</b>

【委員コメント】

- ・地下車路計画の構造を変えることで、**地下車路の位置をずらせるのではないかと提案**した。これに対するJR見解を聞かせてもらいたい。(5街区南部と)上手く繋がる形で計画できるとよい。
- ・もう少しJR側から**具体的な提案**をしてもらいたい。
- ・JRの見解は委員見解に対してゼロ回答という認識。**説明性に関して具体性を欠いており、不十分であると言わざるを得ない。**

高輪築堤等の価値  
および保存・継承等  
のあり方とまちづく  
りとの両立のあり方  
についての助言の  
とりまとめ

第61回委員会(11月)以降

今後協議

文化財及び鉄道構造物の観点から、調査方法及び保存方法等について検討し必要な助言のとりまとめ

連携



【テーマ】以下の3点について、次回以降のご助言のとりまとめに向けて、本日ご意見をいただきたい。

- ① 高輪築堤調査・保存等検討委員会からの文化財的価値の共有を受けて、**高輪築堤の価値のあり方**
- ② **高輪築堤の保存・継承のあり方**
- ③ **高輪築堤の保存・継承とまちづくりとの両立のあり方**

【ご議論の進め方】



本日ご議論いただいた論点①の**高輪築堤の価値のあり方**を踏まえた、

**高輪築堤の保存・継承のあり方**

- ・保存の考え方
- ・移築の考え方
- ・高輪築堤の継承のあり方

本日ご議論いただいた論点②の**高輪築堤の保存・継承のあり方**を踏まえた  
**高輪築堤の保存・継承とまちづくりとの両立のあり方**

論点①

高輪築堤調査・保存等検討委員会からの文化財的価値の共有を受けて、高輪築堤の価値のあり方について

観点：高輪築堤の価値のあり方

第16回有識者検討会議 参考資料4

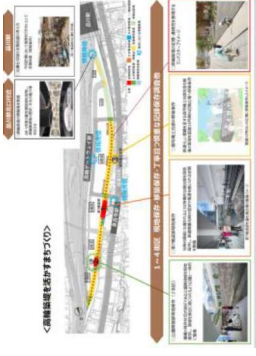
① 高輪築堤の伝える価値

- ・「保存活用計画書」に定める本質的価値
- ・日本の近代化の出発点、鉄道は近代化を促進する重要な機能を果たした
- ・新橋～横浜間の29kmは、日本最初の鉄道であり、日本の近代化の出発点という観点から歴史的価値がある
- ・築堤や土台作りは日本の伝統技術によって築かれ、その上にイギリスの技術を基に鉄道が敷設された
- ・イギリスの技術が日本に本格的に導入され、現在の鉄道技術に至る連続性としての価値
- ・近代遺産、産業遺産としての価値
- ・鉄道だけでなく、地域史においての意味
- ・土木構造物としての独自性や独特性があると
- ・いうよりは、鉄道システムとして近代化に貢献した価値が高い。



② 高輪築堤の価値のあり方

- ・「日本の近代化の物語の中に高輪築堤がある」ということを未来へ伝える
- ・築堤という構造物に限定せず、ダイヤを作成する技術やソフトまで「全てを含めて鉄道を語る」
- ・150年前の史跡というだけでなく、「150年前から現在までの変遷」と、「現在から未来につなげていく」ことを俯瞰する観点を持つ
- ・「築堤を絡めた街全体のストーリーを構築する」「築堤があったというストーリー」
- ・海上築堤であったことも重要な記憶の一つ
- ・現地保存・公開する高輪築堤こそ「本物」である、と理解してもらう
- ・「希少価値を提供」し、理解してもらう



確認調査の結果・文化財的価値の共有

【第15回・第16回本検討会議における主なご意見(議事録抜粋)】

- ・文部科学大臣が国の史跡として指定しており、文化財的価値は既にあるものと考え。今後は、その価値とまちづくりをどう両立させるかという議論になる。
- ・開発やまちづくりに活用されるかどうかではなく、文化財の本来の価値は不変なものであると考える。
- ・都市計画がなされているかどうかで、文化財の価値が変わるとは思わない。

高輪築堤調査・保存等検討委員会が示された「文化財的価値」

- ① 高輪築堤の遺構は日本の近代土木遺産を代表する遺跡として、わが国の近代史、鉄道史、土木史、産業史上重要な位置を占めている。また、東京や高輪の地域史を考える上でも貴重な遺跡である。
- ② 国史跡「日新橋停車場跡及び高輪築堤跡」に指定された、2街区の築堤部及び3街区の第7橋梁橋台部・築堤部と一連のものであり、国指定史跡が乏しい文化財的価値を有していると評価できる。
- ③ 高輪築堤の文化財的価値の判断基準は、「希少性」「連続性」「歴史的重層性」という観点に基づいている。
- ④ 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橋梁及びそれともなう南北横仕切境が含まれ、旧品川停車場につながる部分にあたる点も重要である。
- ⑤ 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。

ご助言のとりまとめに向け、『国際交流拠点・品川』における高輪築堤の価値のあり方

## 論点② 高輪築堤調査・保存等検討委員会からの文化財的価値の共有を受けて、高輪築堤の保存・継承等のあり方

### 観点：高輪築堤の継承のあり方

第16回有識者検討会議 参考資料4

#### ① 保存の考え方

- ・基本的には「現地保存」が最善
- ・一般論での優先順位は、「現地保存→移築保存→記録保存」
- ・重要な文化財は「典型的なもの」「特徴的なもの」が選ばれ残されている
- ・高輪築堤は「希少性」「連続性」「遺存度」「歴史的重層性」などの観点から、保存の方針を定めている



#### ② 移築の考え方

- ・都市部において、全てを残すのは現実的ではない
- ・どうしても現地に残せない場合、次善策として移築も十分に有益
- ・近くに移築する場合、同じ場所に保存するよりは下がるものの、価値はある
- ・記録保存した上で移築整備を行う信号機土台部は、文化財としてプロセスを踏んで活用していく観点で非常に高く評価できる
- ・高輪築堤は土と石と木で構成。石だけ移築する信号機土台部は、高輪築堤自体の移築とは呼べない
- ・移築により、内部構造などを見せることができる

#### ③ 高輪築堤の継承のあり方

- ・鉄道遺産の記憶なども含めて、価値を表現できる空間を作る
- ・線的な施設があったことをデザインで可視化することで、文化的なアピールに繋げる
- ・物理的な継承のみではなく、日本の鉄道建設の起点という観点でストーリーを捉え、その意義を上手く伝えてほしい
- ・日本の鉄道が狭軌でスタートしたが、その後、世界的に見ても革命的な鉄道のあり方として「新幹線」を生み出した
- ・築堤があったことを上手く織り込んだデザイン、海上に線路が通っていたことを想起させるデザイン
- ・築堤開業当時の雰囲気がかかる、ここにしかないデザイン
- ・高輪築堤をリスパクトしたデザイン
- ・ここを訪ねたら特別な場所だと想起できるデザインストーリーを連続させる調整や工夫
- ・築堤の「連続性」を、都市景観のなかでランドスケープ等に活かす
- ・「人に楽しんでもらい、繰り返し来てもらえる」活用・展示の実現
- ・4街区の「弧を描く鉄道路線風景」や、「発掘当時の現場状況」等もAR・VR等で再現し、「歴史を伝える空間」を作る
- ・「仮囲い」を使って何かを表現したり
- ・「プロジェクトアクションマッピング」を実施する



### 確認調査の結果・文化財的価値の共有

【第15回・第16回本検討会議における主なご意見（議事録抜粋）】

- ・現地保存は大切だが、何か何でも現地保存という論調は行き過ぎである。
- ・1～4街区は総合的判断による整理がされている。5・6街区の議論においても高輪築堤は一体のものとして議論すべきであり、1～4街区の整理の前提を覆すことはおかし。
- ・1～4街区では開発が決まった後で築堤が見つかった。5・6街区は計画が詳細には明らかになっておらず、1～4街区に比べて検討する時間や余地があるのではないかと。
- ・高輪築堤の保存に関する事務局の検討は、個人的にはこのくらいの対応になるのが自然な整理ではないかと受け止めた。
- ・地下の見えない空間に残すよりも、4街区のように物としては失われていても、同じような場所と同じような価値を感じられるように工夫されたデザインは来場者には意味のある点である。物理的に残した部分と、記録保存をしたとしても空間として尊重しデザインした部分も、いずれも努力した結果であり、5・6街区にもできていければ、来訪者にとっては空間に築堤の手がかりを想起できることになり、とても重要なことである。
- ・付加価値を高めた箇所や工夫した箇所を含めて、まち全体として価値が出るので、資料に表現すべきである
- ・デザインは文化財の活用という意味において、とても価値がある。
- ・移築は史跡の世界では価値がないとされるが、文化財の活用の観点からは十分に価値があることである。移築するスペースがなければ石垣といった部材を例えば建築物の中に活用することも、記憶としての文化財の活用として非常に価値がある。

本日ご議論いただいた、ご助言のとりまとめに向けた、『国際交流拠点・品川』における高輪築堤の価値のあり方

ご助言のとりまとめに向けた、『国際交流拠点・品川』における高輪築堤の保存・継承のあり方

### 論点③

## 高輪築堤調査・保存等検討委員会からの文化財的価値の共有を受けて、まちづくりとの両立のあり方

#### 観点：まちづくりのあり方

##### ① 品川というまちの特性、品川のまちの使命

- ・国家戦略特区として日本の発展のために重要な場所
- ・広域的拠点性→日本の玄関口
- ・地区一体のエリアマネジメント

##### ② 品川のまちと高輪築堤の関係性 【両立の観点】

- ・「国家戦略特区としての開発の公益」と、「文化財を守ることの公益」の両立
- ・一企業の利益よりも、「社会の利益」を考える都市開発
- ・「文化財の保存を十分に踏まえようでのまちづくり」

##### 【築堤を活かしたまちづくりの観点】

- ・築堤を活かし、「品川全体の価値を高められるチャンス」
- ・品川地区全体の価値を高めて、「賑わい」をもたらす
- ・「文化的公共空間」を作る
- ・歴史も踏まえて、「これから先」のまちづくりを考える
- ・「過去から現在、未来に繋がる文化」として発信する

#### 確認調査の結果・文化財的価値の共有

##### 【第15回・第16回本検討会議における主なご意見(議事録抜粋)】

- ・5・6街区が1～4街区と分かれる議論になっているが、元々一体としてガイドラインを作成している。環状4号は既に工事が進み、地下の駐車場やエネルギー供給のネットワークの計画もあり、1～4街区と5・6街区を切り離して考えることはできない。
- ・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。

本日ご議論いただいた、ご助言のとりまとめに向けた、『国際交流拠点・品川』における高輪築堤の保存・継承のあり方

#### 観点：これまでと今後の取組み

##### 【これまでの取組みについてのご評価】

- ・3街区の第7橋梁部及び2街区の公園部の2箇所について現地保存を、4街区の信号機土台部を含む約30mは移築保存をしっかりと行っている
- ・プレス発表されている様々なTAKANAWA GATEWAY CITYを拠点とした取組みは、大変印象的

##### 【今後の取組みに活かしていくべきこと】

- 活用・展示・デザインのあり方 ○開発計画のあり方
- 推進体制のあり方

・国際的な開発計画が部分的にはかなり進んでおり、都市計画決定もされている。これを前提に進行しているものも多く、変更は困難であろう。計画に配慮して、現実的に現地保存ができるかどうかを考えざるを得ない。残すにしても、巨額の費用が発生するのであれば、事業者としては受け入れ難い。「高輪築堤調査・保存等検討委員会」の文書にも「出発点」と記してあり、決して「終着点」ではない。プロジェクトの現実性のなかで着地点を検討し、総合的に判断しなければならぬ。5・6街区だけ特別な考え方を取るのではおかしい。

ご助言のとりまとめに向けた、『国際交流拠点・品川』におけるまちづくりとの両立のあり方

