

第 64 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会【全体会】

日時：2026年2月4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(5) 【資料1】

(3)第63回本委員会での委員要望に対する回答 【資料2】

(4)その他 【資料3】

(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。

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 (5)

2026年1月7日の第63回高輪築堤調査・保存等検討委員会では、12月3日の同委員会において提示した、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(4)」を受けた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(4)』に対する当社の見解」が示された。本文書は1月7日のJR見解に対する委員の見解をとりまとめたものである。

1. 文化財的価値について

文化財的価値の評価について、これまでの委員見解をまとめると以下ようになる。

- 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橋梁及びそれにとま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。

2. 保護措置について

保護措置については、以下のとおりである。

- ①保護措置は上記のような文化財的価値の評価に基づいて判断する。とくに、高輪築堤跡全体が「希少性」の高い遺構であり、その中でも信号機跡はきわめて「希少

性」が高い。高輪築堤跡の遺構は「連続性」を有し、「遺存度」はきわめて良好である。鉄道開業時から複線化、3線化さらに周辺の埋め立てを経て現在に至る、日本の鉄道発展の「歴史的重層性」がうかがわれるという評価を前提とする。

- ②保護措置は「現地保存」「移築保存」「記録保存」に分かれるが、遺跡の価値は「現地保存」によって維持されるものである。「移築保存」「記録保存」の際に発掘調査が行われるが、考古学では発掘調査は遺跡を破壊する行為の一種とされている。埋蔵文化財行政では、原則として遺跡を現状のまま後世に保存する「現地保存」の措置をとり、やむを得ずそうした措置をとることができない場合、発掘調査等によって埋蔵文化財の記録を作成する「記録保存」が行われる。したがって、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したが、冒頭で述べたように、次の段階の協議として部分的な「現地保存」の検討を行う。
- ③1～4街区の保護措置については、3街区第7橋梁橋台部約20mとそれにつながる南北の築堤部各約30m、合わせて約80m、及び4街区の信号機跡を含む築堤跡の可能な限り長い区間の遺構を「現地保存」することを要望した。残念ながら後者は実現できず、信号機跡を含む築堤跡約30mを「移築保存」することになった。すなわち、1～4街区で「現地保存」された築堤部は、第7橋梁橋台部につながる南北約30mずつ、2街区の公園部分の約40mであり、高輪築堤の海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有する築堤部の遺構が「現地保存」されたとは言い難い。また、JR見解（2025. 8. 6）では、1～4街区の「高輪築堤の保存・継承」の一つとして「高輪築堤の記憶・連続性を表現するランドスケープ」をあげているが、これは保護措置における「記録保存」の成果の活用に位置づけられるものである。
- ④このように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跡の可能な限り長い区間の遺構の「現地保存」が実現できなかったことを踏まえ、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。
- ⑤上記の遺構は、国史跡「旧新橋停車場跡及び高輪築堤跡」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。したがって、「現地保存」した後に、国史跡「旧新橋停車場跡及び高輪築堤跡」に追加指定されることが必要になると考える。なお、『「史跡旧新橋停車場及び高輪築堤跡」における高輪築堤跡保存活用計画書』には、「計画対象範囲内における追加指定」として、「計画対象範囲内において遺構を土中保存している箇所や、遺構が確認されていない箇所等における高輪築堤跡及び関連する遺構については、遺構の遺存状況と周辺の開発状況等に応じて条件が整っ

た場合、史跡の追加指定について、行政機関と協議を行う。」と明記されている。

⑥1～4街区の保護措置については、2021年12月8日の第12回高輪築堤調査・保存等検討委員会で取り上げた、4街区の第7橋梁南横仕切堤跡の「移築保存」が検討課題となっている。ここではその後の検討経緯について説明を求めるとともに、改めて第7橋梁南横仕切堤跡の「移築保存」について協議することにしたい。

⑦2025年4月9日の第54回高輪築堤調査・保存等検討委員会に提出されたJR見解には「まちづくりと高輪築堤の保存・継承等の両立へ向けて」という文言があるが、ここでいう「両立」とはどのようなあり方を示すものなのか、委員と見解を共有する必要がある。

上記の「1.文化財的価値について」「2.保護措置について」は、2025年9月3日の委員見解「5・6街区の高輪築堤跡の文化財的価値及び保護措置(3)」で示したものであるが、「2.保護措置について」のうち④及び⑥に関する10月1日・11月5日のJR見解について、12月3日の委員見解では、以下のような問題点及び要望を提示した。

- (1) 開発計画には具体的な文化財的価値を考慮した検討プロセスが説明されていない。
文化財的価値について委員見解を出発点にしたにもかかわらず、現地保存を要望した委員見解に対して、なぜこのような結論に至ったのか理解できない。
- (2) 現地保存した場合の遺跡の価値を評価した上で開発計画を検討する必要がある。すなわち、現地保存することによって、まちづくりに対して新たな価値を創造することができると思う。
- (3) 6街区南部については、築堤部100m以上の区間および信号機跡の保護措置とは別に協議することにしたい。
- (4) 5街区での築堤部100m以上の区間の現地保存、6街区での築堤部100m以上の区間、5・6街区間の現地保存に加えて、5・6街区全体すなわち5・6街区にまたがる5・6街区間も含めた、築堤部100m以上の区間の現地保存を前提にした、具体的な開発計画を検討すること。
- (5) 5・6街区の開発計画は「基本計画段階」のようであるが、その具体的な内容は4月9日JR見解において提示されたものか。また、「基本計画」策定の経過について説明を求める。
- (6) 5・6街区における記録保存調査・試掘調査・確認調査で検出された、高輪築堤跡の位置やレベルと開発計画の平面・断面の関係を詳細に図示し、開発計画が遺構の構成要素に与える影響を示すこと。
- (7) 5・6街区間の現地保存について今後さらに検討を行うこと。
- (8) 築堤部100m以上の区間、及び信号機跡を現地保存した場合、開発計画にどのよう

な影響があるのか、あるいは何をクリアすれば現地保存が可能なのか説明すること。

【⑥4 街区第 7 橋梁南横仕切堤跡の「移築保存」について】

(9) 4 街区第 7 橋梁南横仕切堤跡の「移築保存」に関するこれまでの検討経過及び今後の見通しについて説明を求める。

これを受けて 2026 年 1 月 7 日の J R 見解では以下のように述べられている（番号は委員見解を示す）。

- (1) 現地保存の位置と開発計画の物理的な両立の検討を実施し、影響結果を示している。
- (1) (4) (8) 全体のまちづくりとしての機能（車路・歩行者・エネルギーのネットワーク等）の実現、1～6 街区全体で日本の社会課題解決に向けた三本柱（人財・叡智、医療、水素・GX）の実装による公共性の高いまちづくり、各種機能等の確保による建物計画の成立、事業採算性を含む開発価値が確保できないことから、現地保存は事業者として許容できる範囲を大きく超えている。
- (2) 1～6 街区全体のまちづくりのなかで、現地保存（史跡指定 2 箇所ほか）や移築保存、ランドスケープ等も含め幅広い取組みで高輪築堤の価値の保存・継承をしていくことが相応しい。
- (3) 費用増を伴う計画変更を実施し、第 8 橋梁北横仕切堤を含む高輪築堤（約 110m）の現地保存を実現する。
- (5) 2019 年 4 月に国家戦略特別区域計画の認定を受けた 1～4 街区の都市計画時点で前提としていた、1～6 街区全体の開発計画の構想に基づき、2020 年夏頃から 2024 年春頃までに基本計画を策定した。
- (6) 高輪築堤の位置・レベル等と開発計画の平面・断面の詳細を示した。
- (7) 成立性の検証にあたっては、事例も少なく、かつ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ため、現時点ではさらなる検討を行うという状況ではない。
- (9) 4 街区第 7 橋梁南横仕切堤跡の移築保存先の確保が未済であり、今後の見通しについて示せる状況にない。

こうした J R 見解について、以下のような点を述べる。

・ 5・6 街区の信号機跡及び築堤部 100m 以上の区間の現地保存を要望してきた。JR 見解において、5・6 街区での築堤部 100m 以上の区間の現地保存が難しいとされたことは理解できる。一方、5・6 街区間の現地保存については、現時点でその成立性の検証にあたっては、詳細な検討や協議等が必要であり、時間と費用を要するとのことであった。

しかしながら、5・6街区間の現地保存の問題は、すでに2025年4月の本委員会において古関委員が検討を要望したことである。また、5・6街区間南端では信号機跡が確認されている。したがって、再度本委員会として、信号機跡を含む5・6街区間の現地保存の検討を要望する。本委員会としては、信号機跡を含む5・6街区間の現地保存の方策を見通した上で、5・6街区の保護措置に関する結論を得ることとしたい。

- ・6街区南部については、これまでの調査成果をとりまとめ、築堤部と第8橋梁北横仕切堤との関係を把握するとともに、第7・8橋梁横仕切堤における位置づけを明らかにする手続きが必要である。今後は本委員会においてそうした手続きを経て、6街区南部の遺構の構成要素と開発計画の関係を確認することとしたい。
- ・基本計画は、2020年夏頃から2024年春頃までに策定されたことが明らかにされた。この時期には、高輪築堤調査・保存等検討委員会では2022年3～5月、2023年12月に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委員見解を提示したが、基本計画はこうした委員見解と無関係に策定されたものと理解される。

なお、2025年12月22日の「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では、5・6街区の保護措置についての発言があったが、本委員会として以下のような見解を述べる。

- ・2025年10月調査・保存等検討委員会で確認したように、有識者検討会議は本委員会とは別の会議体である。
- ・有識者検討会議では、本委員会が要望している5・6街区の築堤部100m以上の現地保存についての質疑があった。本委員会の築堤部100m以上の現地保存の要望は築堤部の連続性・多様性という文化財的価値に基づくものである。

本委員会の「保護措置に係る助言のとりまとめ」にあたっては、従来通り、JR及び委員が互いの見解を受け止めて論点を明確にした上で、根拠にもとづく合理的な説明を行い、議論を尽くすことが必要である。

以上、1月7日第63回高輪築堤調査・保存等検討委員会において示されたJR見解に対する委員見解を提示する。

第63回委員会 全体会資料2-1再掲

第 62回本委員会での委員指摘事項に対する回答

資料2-1

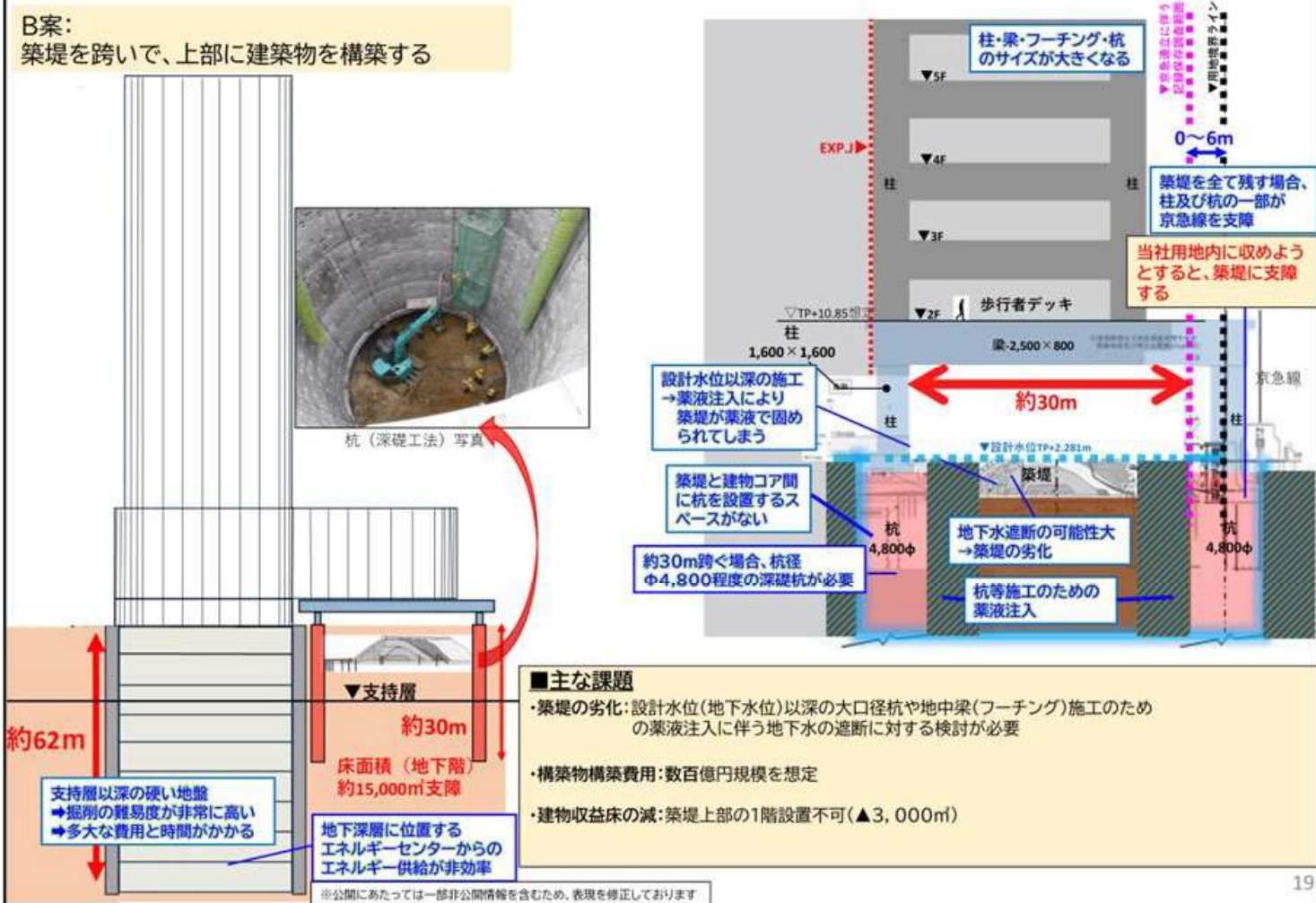
指摘①

「5街区の断面図において、築堤の西側に支持杭、構真柱を設け2階～4階までを大スパンで支える構造形式は成立しないのか。」

添付下図のとおり、第54回委員会資料6-5～6-7でご説明申し上げたケースを想定されたご質問であったと認識しております。当時もご説明のとおり、西側には京急線用地がある位置関係において、当社用地内に構真柱を収めようとする、築堤に支障せざるを得ない開発計画となります。また、薬液注入等により築堤の劣化も課題と考えております。

参考：第54回委員会資料別紙6-5より

5街区における計画見直しを含めた現地保存の検討(B案その① 断面図) 【別紙6-5】



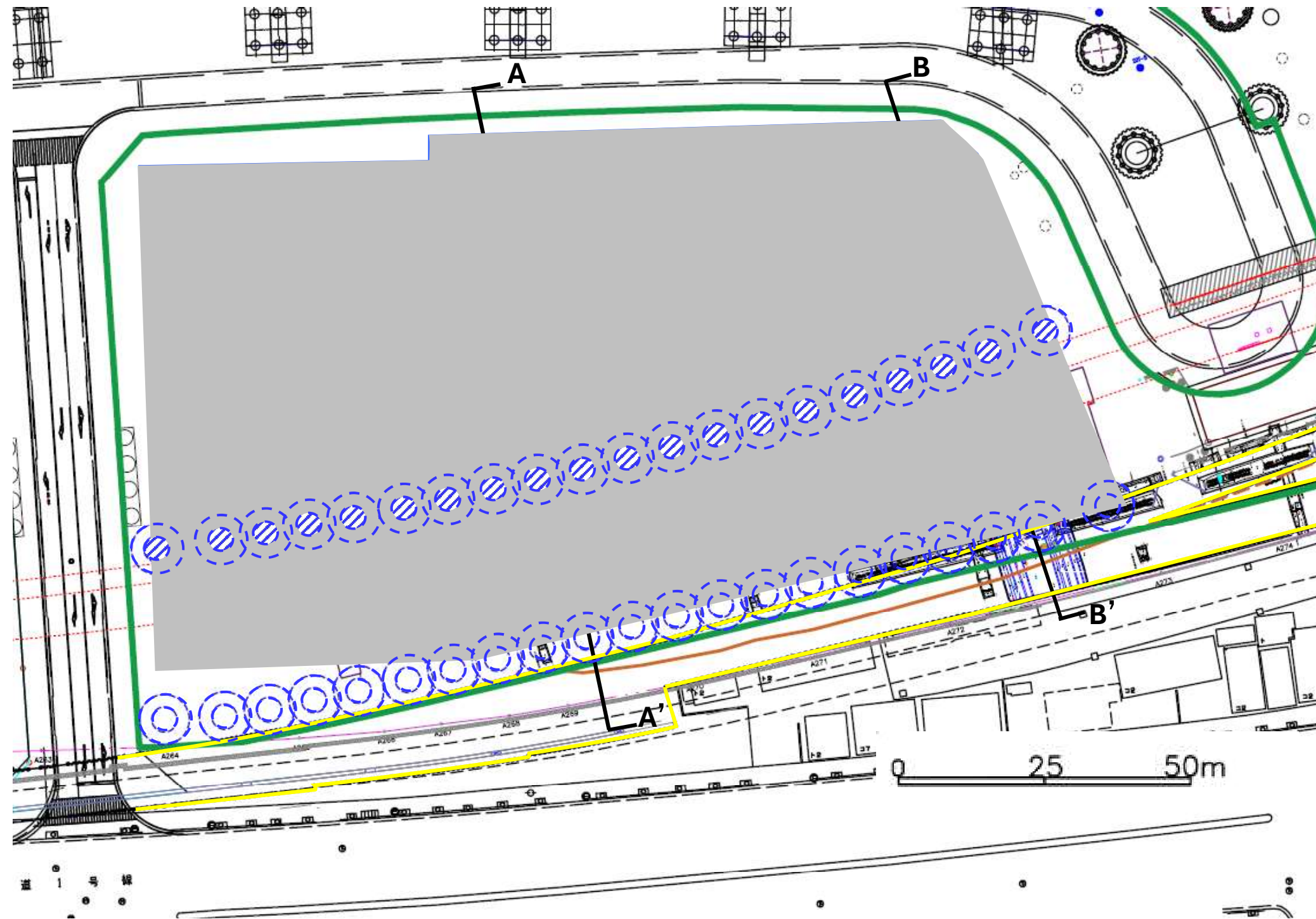
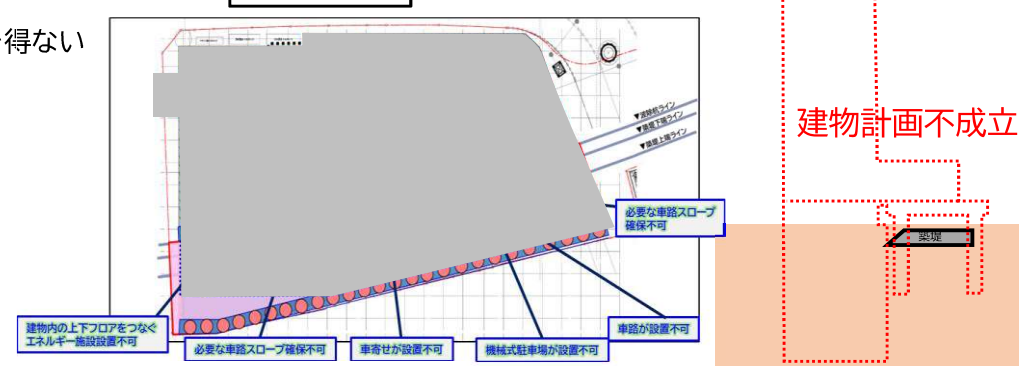
5街区 高輪築堤を跨いだ構造による現地保存の検討 第54回委員会(2025年4月)

- ・敷地形状及び建物構造上、隣接地(京急線)の支障が前提
- ・大規模機械式駐車場が配置できず、平面駐車場を地下深くに整備せざるを得ない

③

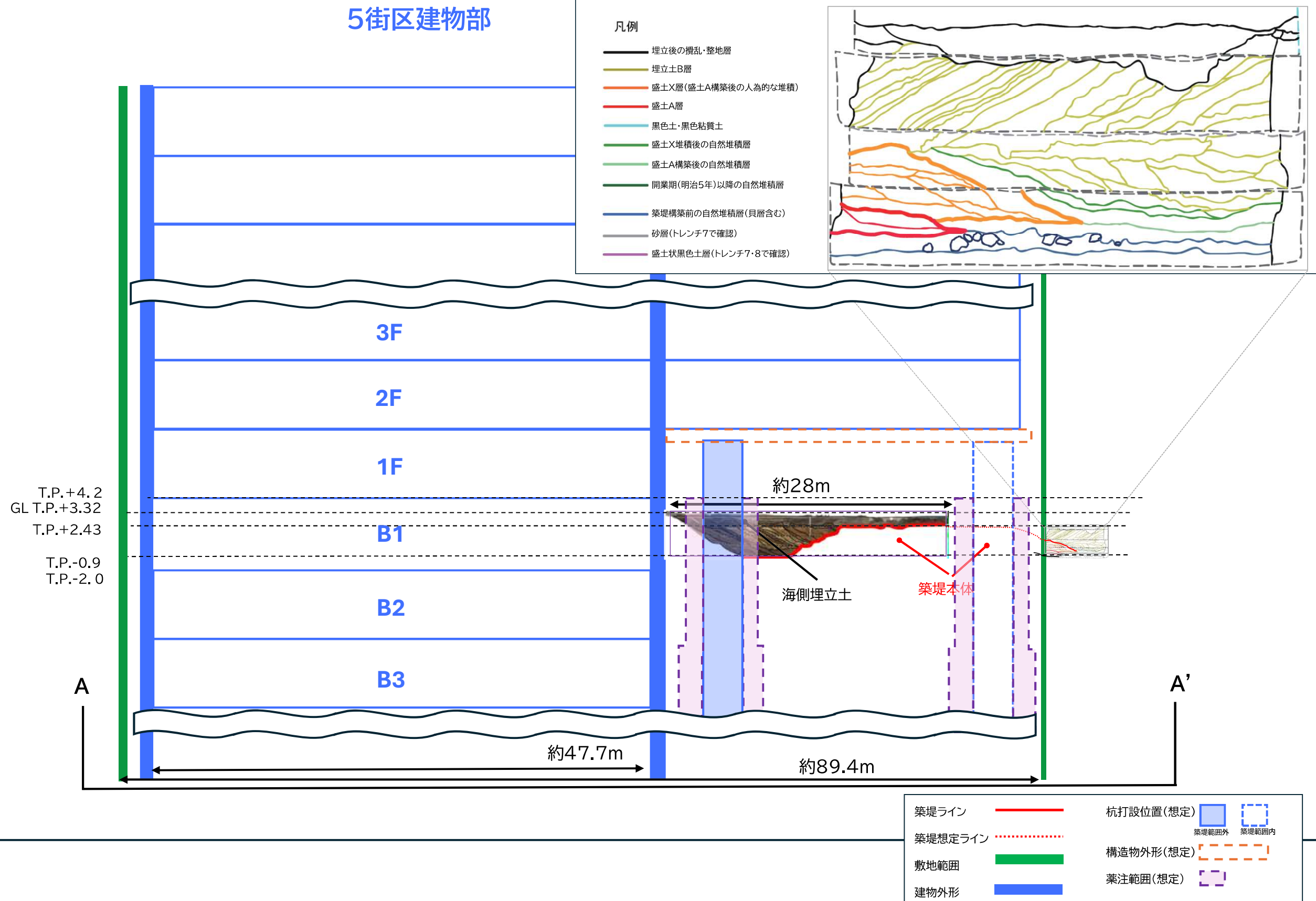
- 施工方法により築堤の破損が生じる
- 築堤の劣化が生じ、良好な保存環境確保に課題
- 工事費が膨大
- 建物収益床の棄損

5街区地下1階平面図



築堤ライン	— (solid red line)
築堤想定ライン	- - - (dotted red line)
確認調査範囲	□ (purple outline)
記録保存調査済範囲	□ (white outline)
敷地範囲	— (green line)
建物外形	— (blue line)
杭打設位置(想定)	● (blue circles)
築堤範囲との位置関係	● (blue circles) 築堤範囲外 築堤範囲内
薬液注入範囲(想定)	○ (blue dashed circles)
京急連立事業	— (yellow line)
シートパイルライン	— (yellow line)

5街区建物部A-A'断面



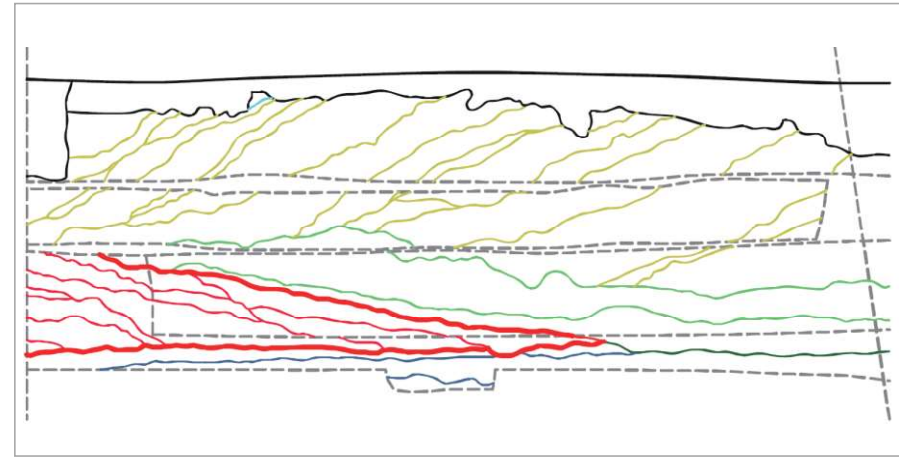
5街区建物部B-B'断面

5街区建物部

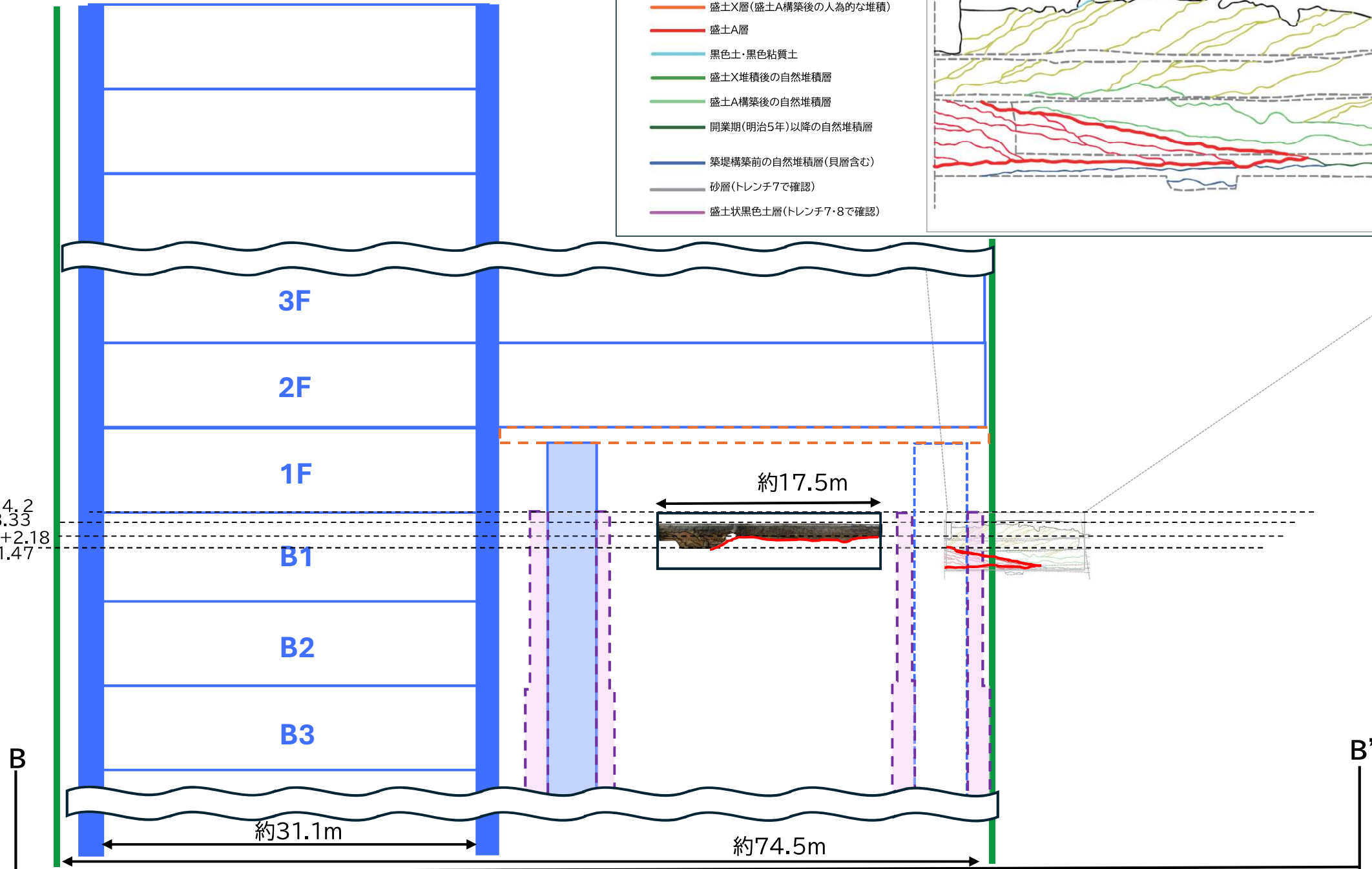
第56回調査・保存等検討委員会資料1-3(東京都教育庁資料)より抜粋・一部加筆

港トレンチ1周辺連立記録保存調査断面

- 凡例
- 埋立後の攪乱・整地層
 - 埋立土B層
 - 盛土X層(盛土A構築後の人為的な堆積)
 - 盛土A層
 - 黒色土・黒色粘質土
 - 盛土X堆積後の自然堆積層
 - 盛土A構築後の自然堆積層
 - 開業期(明治5年)以降の自然堆積層
 - 築堤構築前の自然堆積層(貝層含む)
 - 砂層(トレンチ7で確認)
 - 盛土状黒色土層(トレンチ7・8で確認)



T.P.+4.2
GL T.P.+3.33
T.P.+2.18
T.P.+1.47



- 築堤ライン
- 築堤想定ライン
- 敷地範囲
- 建物外形
- 杭打設位置(想定)
- 構造物外形(想定)
- 薬注範囲(想定)