

第 69 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会

開催記録（案）

1 開催概要

- 日 時：令和 8 年 7 月 15 日（水）10:00～12:30
- 場 所：JR 東日本 現地会議室
- 出席者：表の通り

表 出席者一覧

委員長	・ 谷川 章雄氏（早稲田大学名誉教授）
委員	・ 老川 慶喜氏（立教大学名誉教授） ・ 小野田 滋氏（鉄道総合技術研究所 アドバイザー） ・ 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）
オブザーバー	※中井 検裕氏（東京工業大学 名誉教授）全体会ゲスト：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委員 ・ 文化庁文化資源政策・記念物課 史跡部門 ・ 港区教育委員会事務局 教育推進部 図書文化財課 ・ 港区街づくり支援部 ・ 東京都 教育庁 地域教育支援部 管理課 ・ 東京都 建設局 道路建設部 鉄道関連事業課 ・ 東京都 交通局 建設工務部 計画改良課 ・ 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 ・ JR 東日本コンサルタンツ株式会社 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 TOD 企画部 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング戦略部 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 建設エンジニアリング部 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 テクノロジー&イノベーション推進本部 構造技術センター ・ 京浜急行電鉄株式会社 鉄道本部 ・ 京浜急行電鉄株式会社 生活事業創造本部
事務局 東日本旅客鉄道(株) 京浜急行電鉄(株)	・ 東日本旅客鉄道株式会社 TOD 企画部 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング戦略部 ・ 東日本旅客鉄道株式会社 建設工事部 ・ 京浜急行電鉄株式会社 鉄道本部 ・ 京浜急行電鉄株式会社 生活事業創造本部 他
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

1) 前回議事録確認

- ・ 次第
- ・ 第 68 回委員会（6/3）部会①開催記録（案）
- ・ 第 68 回委員会（6/3）部会②開催記録（案）

2) 全体会

- ・ 次第
- ・ 資料 1：高輪築堤調査保存等検討委員会設置要綱
- ・ 資料 2：「信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存」に係る検討・協議結果について
- ・ 資料 2 別紙：「信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存」に係る検討・協議結果について
- ・ 資料 3：「5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値および保護措置について(6)」に対する当社見解について
- ・ 資料 3 別紙 1：開発計画策定の前提となる現況・制約条件等
- ・ 資料 3 別紙 2：5・6 街区間の現地保存について
- ・ 資料 3 別紙 3：これまでの検討結果取りまとめ
- ・ 資料 3 別紙 4：高輪築堤との関係図
- ・ 資料 3 別紙 5：築堤部 100m 以上の現地保存の検討
- ・ 資料 4：6 街区南部の調査状況について

2 議事要旨

2.1 議事録確認

(1) 開会

- 第 69 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会を開会する。(事務局 JR)

(2) 議事録確認

1) 第 68 回委員会 (6/3) 部会①の議事録確認

- 修正指摘なし。(委員一同)

2) 第 68 回委員会 (6/3) 部会②の議事録確認

- 修正指摘なし。(委員一同)

2.2 全体会

(1) 開会

- 第 69 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会の全体会を開会する。(委員長)

(2) 要綱の改定

- 資料 1 について説明する。(事務局 JR)

<説明概要>

- ・設置要綱について、JR 東日本の組織改正に伴い委員名簿の組織名を修正した。

- 所属名称の変更なので了承する。(委員長)

- 設置要綱について修正箇所の追加を説明する。別表の修正を説明したが、本文中にも所属名に関する修正箇所がある。この部分が未修正であったため、修正を行ってから公開という形としたい。(事務局 JR)

(3) 「信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存」に係る検討・協議結果について

- 資料 2 について説明する。(事務局 JR)

<説明概要>

- ・これまでの「信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存」に係る委員見解および当社見解を取りまとめた。

- ・別途協議体における検討結果を報告する。
 - ・この協議体は信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の良好な保存と歩行者ネットワークを含むパブリックスペースの形成を実現することを目的として 2026 年 3 月～7 月に計 6 回の検討を行ってきた。
 - ・保護措置整理後に進める実務的な検討や各種法令等手続きは今後となるものの、現時点において 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存に向けて、都市基盤施設の変更および 5・6 街区間歩行者デッキと地下車路の一体構造化について実現の見通しが得られたことを確認し、信号機跡保存のため 6 街区建物を変更することを共有した。
 - ・今後は信号機跡を含む 5・6 街区間を現地保存することを前提に、都市基盤施設および結節空間のあり方について協議体で実務的な検討を進めていきたい。
- 協議を取りまとめた立場としてコメントする。この 4 か月で 6 回協議を進めてきており、関係事業者・関係行政に様々な知恵を出してもらっている。この場を借りて感謝を申し上げる。細かい手続きは今後詰めていくが、まずは物理的に計画の変更が可能ということであり、手続きを含めて関係者の納得を得た。これにより、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存について見込みが立ったということを報告する。(中井氏)
- ← 非常に短時間で精力的な検討を頂き感謝する。5・6 街区間の現地保存に一定の結論を得たことについて検討委員会としても大変ありがたい。5・6 街区の保護措置について扉が開かれたと思っており、検討委員会でも検討を先に進められる。中井氏には御礼を申し上げる。(委員長)
- 今回の結論は港区まちづくり支援部としても非常に意味があるものとする。今後残すことのできた築堤の活用や公開のあり方についても議論があるものと認識する。区道を短絡化する都市計画変更を行う観点から、高輪築堤を見える形でまちづくりに活かすことや築堤が示す歴史と新しい未来をつなげるまちづくりを積極的に行ってもらいたいと考えている。今回の検討結果は今後実務的な検討を要するもので、建物の配置や形状についても都市計画全体の協議の中で決定していく。5・6 街区の高輪築堤の効果的な保存を踏まえて引き続き検討をお願いしたい。(港区)
- ← 活用・公開については検討委員会のミッションとして取り扱うものではないが、遺構のあり方や文化財的な価値ということに関して 5・6 街区の保護措置がある程度固まった段階で活用や公開について意見を述べることになるだろう。(委員長)
- 別紙 1-1 の変更案の歩行者通路の形状が協議体提示資料から変わっているので、改めて確認して修正してもらいたい。(港区)
- ← 港区と調整して資料修正に対応する。(事務局 JR)

(4) 「5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値および保護措置について(6)」に対する当

社の見解について

●資料 3 について説明する。(事務局 JR)

＜説明概要＞

- ・2026 年 4 月の検討委員会で提示された委員見解(6)に対する当社見解を示す。
- ・主に 3 点の委員見解に対する当社の見解を説明する。
- ・1 点目、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存については、前項で報告した通りであり別途協議体での検討の結果、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤（約 50m）の現地保存の見通しが立てられた。
- ・2 点目、6 街区南部の第 8 橋梁北横仕切堤については、同仕切堤を含む約 110m の高輪築堤の現地保存を実現している。鉄道用地下の調査報告は本日別途行う。
- ・3 点目、4 街区第 7 橋梁南横仕切堤の移築保存の検討については、現時点で移築可能な場所の確保の見通しが立っていない状況である。5・6 街区における保護措置の結論を得たのちに具体的な移築方法や場所について当社と文化財行政と検討・協議を進めていく。
- ・以上の見解を含め、5・6 街区エリアにおけるまちづくりと高輪築堤の保存・継承との両立についてこれまで重ねてきた議論の内容を別紙に取りまとめた。
- ・別紙 1 に 5・6 街区の厳しい制約条件（線路に挟まれた敷地に様々な都市基盤施設の整備が進行中）と、高輪ゲートウェイシティと品川駅をつなぐ結節エリアであり、歩行者、物流、エネルギーのネットワーク機能など 1～6 街区全体のまちづくりが成立するために必要な機能が計画されるエリアであることを示す。
- ・これらの機能の多くは地下で構築され、地下空間の確保が必要となる。
- ・1～6 街区全体で目指す公共性の高いまちづくりの計画を踏まえ、別紙 3 に示す通り、委員見解を出発点として高輪築堤の現地保存の可能性についての数多くの開発計画のシミュレーションを行い、報告をしてきた。
- ・いずれのシミュレーションも開発計画自体への影響が高く、現地保存との両立は困難であるということを確認し、委員見解においても 5・6 街区での築堤部 100m 以上の保存が難しいことは理解できるという見解を示していただいた。
- ・このような状況下で、再度の要望を受けた「信号機跡を含む 5・6 街区間約 50m の現地保存」については、前の議題で報告の通り、協議体の検討・協議の結果として実現が可能になったというところである。
- ・なお、別紙 3-4 において、協議体の検討結果を踏まえて、改めて築堤部 100m 以上の現地保存を検討した際の実現計画のシミュレーションを行った結果を示す。
- ・5・6 街区間 50m と 5 街区 50m、5・6 街区間 50m と 6 街区 50m、5・6 街区間 50m と 5・6 街区それぞれ 25m のパターンを検討したが、いずれも大規模な地下掘削や床面積の大幅減少、駐車場動線の不成立などで価値毀損が甚大なものとなり、公共性の高いまちづくりの実現が困難になるという結果となった。
- ・事業者として 1～6 街区全体として公共性の高いまちづくりを完成させ「国際交流拠点・品川」の実現に貢献したいと考えており、まちづくりと高輪築堤の保存・

継承との両立に向けた最終的な方針整理を進めていきたい。これまでの検討・協議および当社見解を理解いただいたうえで速やかに 5・6 街区の保護措置の取りまとめをお願いしたい。

- 別紙 5-1 の検討内容は別紙 3-4 に示す内容と同じか。(文化庁)

← 同一の内容である。(事務局 JR)

- 信号機跡を保存するために 6 街区建物のセットバックを行うという説明だが、別紙 2 で 5 街区建物もセットバックしているように見える。その理解でよいか。(古関委員)

← 地下車路位置を変更したため 5 街区建物の一部セットバックする。(事務局 JR)

→ 6 街区建物はセットバックにより地上の駐車場出入口を断念しているが、5 街区建物でもそのように犠牲になった機能はあるのか。(古関委員)

← セットバックにより 6 街区建物の駐車場出入りは 5 街区または 4 街区からとなることの変更点である。5 街区建物は機能に影響がない範囲で可能なセットバックを行っている。(事務局 JR)

→ 5 街区建物は最大何 m セットバックしたのか。(古関委員)

← 5 街区建物は約 1.5m、6 街区建物は約 3.5m のセットバックとなる。(事務局 JR)

- 今回の JR 見解に対して次回は委員見解を述べることになる。これまで 5・6 街区間の現地保存方策を見通したうえで 5・6 街区の保護措置の結論を得ると委員見解で述べてきた。これは 2 段階で考えるということである。現時点では 5・6 街区間の現地保存方策の見通しは、検討委員会としてはついていない段階である。今回の JR 見解の中に 5・6 街区全体の記述があるが、これは 2 段階の進め方に反するものであり、この進め方は承服できない。また、本日の JR 見解の内容は事前に説明を受けた内容を大きく踏み越えるものである。したがって、8 月の検討委員会で委員見解を出すことを考えていたが、内容が多岐にわたるため不可能であり、9 月の検討委員会に委員見解を提出する。(委員長)

← 2 段階という表現については、「信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存の方策を見通したうえで 5・6 街区の保護措置に関する検討の結論を得る」という部分だと理解する。本日の資料および中井氏からの説明にもあった通り、別途協議体で 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存方策について一定の結論を得た。検討委員会で確認するというステップは必要かもしれないが、当社としては文書の通り方策を見通したということで、2 段階目の 5・6 街区の保護措置の結論を検討委員会で示していただけるものと認識している。事前説明より踏み込んだ内容としたことは事実であり、時間的にも 8 月の検討委員会への提示が困難ということは承る。一方で今後都市計画や開発計画といった実務的な協議を進めていくことになるため、5・6 街区の保護措置や保存方針の確度を上げないと具体的な協議にならない状況にある。そういう意味で事業者として少しでも早く見解を取りまとめていただきたいということを重ねてお願いする。(JR)

→ 詳細は 9 月の検討委員会で見解を示すが、検討委員会で詰める必要がある問題は 5・6 街区間で現地保存となる遺構の文化財的価値と、どういう形で遺構が残るのかという確認である。今回の資料ではそれがよくわからないため、5・6 街区間でこのような文化財的な価値がある遺構が残された、ということを確認し、その延長で我々の求める内容を充足するものかどうかを判断しなければならない。この 2 つの議論を 9 月の検討委員会でやる。これまでの見解を含めて我々の見解を述べる必要があり、時間が必要である。(委員長)

- 5 街区建物の工夫について、京急線の仮線を回避した形で歩行者ネットワークを早期実現するというものを検討し、2025 年 3 月に提示した内容から規模を縮小していることも行っている。(事務局 JR)

→ 今回は高輪築堤を 50m 残せないかという観点で検討を進めてきており、その結果 5 街区側の建物にも変更を加えることとした。そのために地下の設計を再整理している。結果として 1.5m であるが施工も含めてぎりぎりまで検討している。(JR)

← 京急仮線を回避した計画ということだが、セットバックした結果として、築堤の遺構は現地保存されるのか、あるいはすでに記録保存調査を行った箇所なのか、この場でなくてもよいので説明してもらいたい。(東京都)

→ 別紙 4-1 で示すグレーの線(建物の外形)とオレンジの線(高輪築堤の盛土端部)の間に SMW や施工クリアランスの線が入る。そういったものを確保しながらの保存になると考える。(事務局 JR)

← 図が小さく、わかりにくい。大判の図面で確認できるようわかりやすくまとめてもらいたい。(委員長)

→ 確認して報告する。(JR)

- 以前の検討で築堤を跨ぐ構造は難しいという話があったが今回の検討パターンにおいてはその検討は省略したのか、検討した結果難しいと判断したのか確認したい。(文化庁)

← 築堤を跨ぐ構造は検討結果の⑭に示す通りであり、今回も同様に困難である。(事務局 JR)

→ 5・6 街区にそれぞれ 25m ずつ残す計画に対して跨ぐ建築構造が難しいのかどうか、改めて委員からの見解をいただけるよう説明してもらいたい。(文化庁)

→ 築堤を跨ぐ構造は京急線に支障することになり、京急線用地を当てにして建築を計画することになり、早期のまちづくりも困難となるため難しい。(事務局 JR)

- 信号機跡の保存が大きなポイントになるが 6 街区建物との離隔は 2m 程度あると考えてよいのか。(小野田委員)

- ← 信号機土台部の脇に築堤の石列が 2 列だけ確認されたので、その 2 列がギリギリ残せるようなスペースを確保できるという認識である。(JR)
- SMW で土留めを行うと思うが、SMW の外側から 2m 程度離れているという理解でよいか。(小野田委員)
- ← 躯体壁面から 2.2m の離隔を確保している。今後、具体的な図面で説明する。(JR)
- JR 見解の 2 ページ目に港区教育委員会において調査を取りまとめたという表現があるが、職員がまとめたものである。(港区)
- ← 表現として教育委員会事務局であればよいか。(事務局 JR)
- それならば可能と考えるが、組織名の表現については事前に確認をしてもらいたい。(港区)
- ← 公表する資料において修正する。(事務局 JR)
- 教育委員会は教育委員会事務局と修正する。(委員長)
- JR 見解の 3 ページについて、文化財行政という言葉に文化庁・東京都・港区が含まれるという前提で指摘する。主語に港区が含まれる場合は事前の確認が必要である。現段階で行われていないため、この文章の了承はできない。また港区文化財行政は用地を所管する部署ではないので、場所の検討協議は難しいため修正または削除を依頼する。(港区)
- ← 文化財行政として文化庁や東京都、港区は JR と一緒に議論しており、検討していることは事実である。(文化庁)
- ← 文言は文化財行政と事務局で協議してもらいたい。(委員長)
- 事務局と調整する。(港区)
- ← もう一度検討委員会にかける必要はない。事務局で調整、修正した資料で公開すること。(委員長)

(5) 6 街区南部の調査状況等について

- 資料 4-1 について説明する。(事務局 JR)

<説明概要>

- ・2026 年 4 月の検討委員会で 6 街区南部の線路下の高輪築堤の遺構状況を確認する必要があるとの見解を受け、線路下の過去の施工状況について報告する。
- ・当該部分は 2016 年に線路内での基礎杭の打設を行っており、その内容は 2022 年の第 16 回検討委員会で報告している通り、築石のようなものを検出したという施工記録はない。
- ・オールケーシング工法では築石程度の支障物の検出は困難であり、当該工法の位

置に築石があった可能性を否定できない。

- ・TBH 工法では築石が検出された場合には作業を止める必要があるが、その報告がないことから当該工法の位置には築石があった可能性は低いと考える。

●資料 4-2～資料 4-11 について説明する。(港区)

＜説明概要＞

- ・資料 4-2 に環状 4 号から 6 街区にかけてこれまで行ってきた調査結果について取りまとめた。
 - ・資料 4-3 以降に 6 街区南部の範囲について 2023 年 2 月～2024 年 6 月にかけて実施した品川駅整備に関する調査の報告を改めて整理した。
 - ・1～4 街区の成果から高輪築堤の土層が一様ではないことも確認しているため、検出した土層の解釈が難しい状況である。
 - ・今後連立工区の結果の解釈を踏まえて考察を深めていくが、今回は一旦の整理として堆積が東側からであることとロームが主体であることを築堤盛土として解釈しており、Ey3 列が該当する。
 - ・国道側の Ey1 列は泥土等が確認されており築堤と東海道の間の埋土と判断した。
 - ・資料 4-11 に 6 街区南部周辺の調査結果をまとめた。
- 築堤盛土と判断した Ey3 列の部分にも海成堆積層が存在するが 1～4 街区の調査では硬質粘土層の上に築堤が構築されていたと思うが構造は異なるか。(JRC)
- ← 1～4 街区においても硬質粘土層の上に薄い海成堆積層が見られた箇所もある。海成堆積層を完全に取り払うのではなく少し残していたのではないかと。2 街区調査では硬質粘土層の上に薄く貝混じり砂利層があり、その上に築堤を構築している。水はけなども考えたのかもしれない。(港区)
- ← 連立 1 工区でも海成堆積層の上に築堤盛土が確認されている。1～4 街区とは違う要素もあると感じている。(東京都)
- 連立 1 工区では築堤が東から西に堆積し、埋土は西から東に堆積する結果が明らかなので、例えば Ey1X1 は東から西に堆積しているので埋土という解釈でよいか、本考察に疑問がある。(東京都)
- 次の段階でこれらの調査結果をもとに、6 街区南部の文化財的価値の評価を行う。(委員長)

(6) その他

(7) 閉会

- 文化財行政からのコメント。

← (文化庁) 全体会は 8 月～9 月に向けて、順次協議をさせていただきたい。部会③の

施工についてはやむを得ないと思っているので、適切な調査を行ってほしい。

← （東京都）特に意見はないが、5・6 街区間の検討についてここまでまとめるのは大変だったと思われるので、感謝する。

← （港区）部会①～③について、区の職員が調査や工事に立ち会う際には要請をお願いする。立ち会わない状況下で、万が一遺構の毀損があると大事に至るので十分配慮して対応してほしい。全体会は別途の協議体において関係者の協力でまとまったことについては感謝する。JR の文章において行政の名が出る際は事前の確認をお願いする。

- 次回委員会は 8 月 5 日（水）10 時 00 分より、会場は JR 東日本現地会議室での開催を予定する。本日はこれで閉会とする。（事務局 JR）

3 議事録

3.1 開会・議事録確認

(1) 開会

- (事務局 JR) 第 69 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会を開会する。本日は全体会
部会①・部会②・部会③の開催となる。
- ・ 事務局異動に伴う挨拶
 - ・ 全体会ゲストの中井氏の紹介
 - ・ 本日の議事録の書面確認の扱い
 - ・ 資料確認
 - ・ 次第説明

(2) 議事録確認

- (事務局 JR) 前回の議事録を確認する。
- ・ 第 68 回委員会 (6/3) 部会①
 - ・ 第 68 回委員会 (6/3) 部会②
- (委員一同) 修正指摘なし。

3.2 全体会

(1) 開会

- (委員長) 次第に沿って進める。

(2) 要綱の改定

- (事務局 JR) 資料 1 について説明する。設置要綱について、JR 東日本の組織改正
に伴い、委員名簿について改正後の組織名に修正した。
- (委員長) 質問、意見はあるか。
- (委員長) 基本的には所属名称の変更なので問題ない考える。了承として次に
進める。

(3) 「信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存」に係る検討・協議結果について

- (事務局 JR) 資料 2 について説明する。資料 2 はこれまでの委員見解、当社見解を
取りまとめた。本日は別途協議体における検討協議結果について報告
する。この協議体は 2026 年 3 月～7 月に計 6 回の検討を実施して
きた。前列のみの参考資料として第 3 回～第 6 回の協議体の検討資料

を配布している。具体的な検討内容は別紙 1-1、1-2 に示す。協議体の検討の目的は、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の良好な保存と、歩行者ネットワークを含むパブリックスペースの形成を実現することである。これまで、都市基盤施設の変更として区画道路 4 号や歩行者通路 15 号の形状変更、都市計画を変更する妥当性や意義、5・6 街区間の歩行者デッキ、地下車路の一体構造化、結節空間整備、建物計画への影響を検討してきた。法令の手続きは今後となるものの現時点においては、区画道路 4 号の形状変更、信号機跡保存のための 6 街区の建物計画の変更を協議体として共有し、5・6 街区間歩行者デッキと地下車路の一体構造化について実現の見通しが得られたということ報告する。以上を踏まえ、5・6 街区間の高輪築堤を現地保存することを前提に、都市基盤施設および結節空間のあり方について引き続き協議体において実務的な検討を進めていきたいと考えている。

(委員長)

中井先生からご意見を伺いたい。

(中井氏)

この協議の取りまとめを任された立場としてコメントする。この 4 か月で 6 回にわたり協議を進めてきた。この間、国交省、文化庁、東京都・港区の各まちづくり担当と文化財担当、事務局を務める事業者である UR、JR の関係者が信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存のために様々な知恵を出していただいた。この場を借りて感謝を申し上げる。内容は説明の通りだが、細かい実務的な手続きは今後詰めていく。まずは物理的に計画の変更が可能だということであり、手続きを含めて関係者の納得を得た。したがって、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存については見込みが立ったということ報告する。

(委員長)

質問、意見はあるか。

(委員長)

非常に短時間で精力的な検討を頂き感謝する。5・6 街区間の現地保存は検討委員会で昨年の 3 月から議論してきた。5・6 街区間の現地保存の問題が一定の結論を得たことについて大変ありがたいと思っている。一方で 5・6 街区の保護措置についての扉が開かれたとも考えており、検討委員会でも検討を先に進められるというように私自身は思っている。これはこれまでも述べてきたことである。中井先生には御礼を申し上げます。

(港区)

港区まちづくり支援部から意見を述べたい。今回の協議体において一定の見通しが持てたことは区としても非常に意味があるものと考えている。築堤が現地保存されることが文化財的観点から最も重要な第一ステップであると理解しているが、残すことのできた築堤の活用や、その公開のあり方についても議論があるものと認識している。区のまちづくり部局としては、区道を短絡化する都市計画変更を行う観点から、この地における固有の文化財である高輪築堤が見える形でまちづくりに活かすことや、高輪築堤が示す歴史と新しい未来をつなげるまちづくりを積極的に行ってもらいたいと考えている。5・6 街区間の結

節空間として人の往来や滞留機能を確保し、それを阻害しない形で、例えば一部をガラス張りとして地下を覗けるようにするなどの方策もあると考えている。事業者には幅広い検討をお願いしたい。今回の検討結果は今後実務的な検討を要するものである。建物の具体的な配置や形状についても導入機能を踏まえて都市計画全体の協議の中で最終的に決定をしていくものと考えているので、事業者におかれても 5・6 街区における高輪築堤の効果的な保存を踏まえて引き続き検討をお願いしたい。資料の件で 1 点確認したい。別紙 1-1 について、変更案の歩行者通路の形状が協議体提示資料の時点から形状が変更されている。協議体の資料ではデッキのレベルから降りる階段が区画道路 4 号にタッチする形になっていた。事前に区から指摘していたが、修正されないまま今日の報告となっているので、改めて確認して修正をお願いしたい。

- (事務局 JR) 資料の修正については事務局で対応する。港区とも調整する。
- (委員長) 指摘の意見は現地保存された遺構の活用の問題であり、5・6 街区全体の中で考えるべき問題である。活用・公開については検討委員会のミッションとして取り扱うものではないが、遺構のあり方や文化財的な価値ということに関して意見を述べることは可能であると思う。5・6 街区の保護措置がある程度固まった段階で、活用や公開について意見を述べることになる。
- (港区) ありがとうございます。
- (委員長) 他になければ、次に進める。

(4) 「5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値および保護措置について(6)」に対する当社の見解について

- (事務局 JR) 資料 3 について説明する。2026 年 4 月の検討委員会で提示された委員見解(6)に対する当社の見解を取りまとめた。主に 3 点いただいていた委員見解に対して当社見解を述べる。1 点目、信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存について、先ほど報告した通りの内容であり、別途協議体での検討の結果現時点で信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤約 50m の現地保存の実現の見通しがたてられた。2 点目、6 街区南部の第 8 橋梁北横仕切堤については、これまで報告している通り、第 8 橋梁北横仕切堤を含む約 110m の高輪築堤の現地保存を実現している。開発計画に入らない鉄道下の範囲の調査については、過去 6 街区南部周辺で実施された調査について港区教育委員会に取りまとめていただいたので後ほど報告していただく。3 点目、4 街区の第 7 橋梁南横仕切堤の移築保存の検討については、これまで説明している通り 1～4 街区では移築可能な場所の確保が困難であり、5・6 街区においても現在協議中ということで、現時点では移築可能な

場所の確保の見通しが立っていない状況である。当社および文化庁、東京都、港区と第7橋梁南横仕切堤の文化財的価値を踏まえて移築の議論を重ねている。今後、5・6街区における保護措置に関する結論を得たのちに、具体的な移築方法や場所について当社および文化庁行政と検討・協議を進めていく。以上の見解を含め、5・6街区エリアにおけるまちづくりと高輪築堤の保存・継承との両立については、2024年9月～12月の確認調査、2025年3月委員会から継続的に検討・協議を重ねてきており、これらの内容を別紙にまとめた。別紙1に5街区、5・6街区間、6街区の場所を示す。この区間は約330mの延長があるが、東側にJR線、西側に京急線があり、線路に挟まれた土地である。そこに様々な都市基盤施設が整備済み、または整備中というところであるため、開発計画を策定するうえで厳しい制約条件がある。高輪築堤は、この開発面積の約半分以上を占めることになる。開発範囲は高輪ゲートウェイシティと品川駅をつなぐ結節エリアであり、非常に開発価値が高い。両駅につながる全体のまちづくりの中で、歩行者ネットワーク機能や一般車両の物流ネットワーク機能、エネルギーのネットワークなど、1～6街区全体のまちづくりを成立させるために必要な機能を複合的に計画しているエリアになっており、その多くは建物地下部において確保する必要がある。これらの施設を含めて国際交流拠点・品川を実現するために公共性の高いまちづくりを進めている。こうした計画を踏まえ、別紙3に示す通り、委員見解を出発点としてこれまでに全面的な高輪築堤の現地保存、信号機跡および高輪築堤部100m以上の現地保存の検討要望に対する数多くの具体的で合理的な開発計画のシミュレーションを行い、報告してきた。いずれの検討案においても歩行者、車両、エネルギー等の各ネットワークが確保できない、建物計画自体が成立しない、公共性の高いまちづくりの機能の実現が難しくなる、開発価値の毀損があるという点で、開発計画自体への影響が著しく高く、現地保存との両立は困難であるということを確認し、委員見解においても5・6街区での築堤部100m以上の保存が難しいことは理解できるという見解を示していただいている。このような状況のなか、信号機跡を含む5・6街区間の現地保存に向けて、関係事業者、関係行政機関、有識者と検討・協議を重ねた結果として、5・6街区間においては現地保存の実現が可能となったところである。これらについては資料3別紙2、資料3別紙4-1を合わせて見ていただきたい。資料3別紙2については、協議体での検討結果を踏まえ、事業者における建物計画変更を実現し、信号機跡を含む5・6街区間の現地保存の場合の地下1階レベルの計画図を示している。もともと信号機跡を含む5・6街区間の場所は、地下の車両ネットワークや5街区・6街区の建物を計画していた場所となるが、高輪築堤の約50mの現地保存を実現するために、デッキと車路の一

体構造化や建物計画の一部セットバックという事業者が行える最大限の変更を行っている。高輪築堤と開発計画の位置関係は資料 3 別紙 4-1 に示すので確認いただきたい。資料 3 別紙 3-4 において、今回の都市基盤施設、建物計画変更の実現の見通しが得られたことを踏まえて改めて築堤部 100m 以上の現地保存を検討した際の開発計画のシミュレーションを行った結果を示す。検討結果の⑮が 5・6 街区間の 50m に加えて 5 街区建物側で 50m 保存するパターンとなる。資料に示す通り、大規模な地下掘削が必要になったり、床面積が大幅に減少したり、駐車場も計画できなくなるということで約 1,000~2,000 億円程度の価値毀損となる。また、車両動線も交錯が生じ、安全面に課題のある建築計画となってしまふ。検討結果の⑯は 6 街区側で 50m の保存を行う場合のシミュレーション結果となる。6 街区建物において大きな床面積の減少が伴うということで同程度の価値毀損となる。また 6 街区については人材・医療・水素 GX という公共性の高いまちづくりの三本柱の実装が困難になる状況や、車両動線の課題がある建築計画になってしまう。検討結果の⑰は、5・6 街区間の 50m に加えて 5 街区、6 街区それぞれの建物部で 25m ずつ現地保存を行った場合というシミュレーション結果となる。こちらについても 5 街区で機械式駐車場の設置が難しいことや、大規模地下掘削が増える、両街区で床面積が大幅に減少するという点で、同程度の価値毀損となる。以上より、この場所で 100m 以上の保存については許容できる範囲を大きく超えているということとなった。当社としては 1~6 街区全体で公共性の高いまちづくりを完成させ「国際交流拠点・品川」の実現に貢献していきたいと考えている。ついでには事業者として、まちづくりと高輪築堤の保存・継承との両立に向けた最終的な方針整理を進めていきたいと考えるため、これまでの検討協議および当社見解を理解いただいたうえで、速やかに 5・6 街区の保護措置の取りまとめをお願いしたい。

- (委員長) 質問、意見はあるか。
- (文化庁) 資料 3 別紙 5-1 の検討内容は資料 3 別紙 3-4 に示すものと同じ内容か。
- (事務局 JR) 資料 3 別紙 5-1 は資料 3 別紙 3-4 に示す検討結果⑮⑯⑰の内容を具体的に示したものである。同一の内容である。
- (古関委員) 資料 3 別紙 2 の下図について、張出遺構の保存を実現するために 6 街区側でセットバックを行うということだが、この図だと 5 街区側の建物もセットバックしているように見える。そういう理解でよいのか。
- (事務局 JR) 地下車路の位置を変更したため、5 街区についても一部セットバックを検討したということである。
- (古関委員) 6 街区側はセットバックによって地上へ出る駐車場の出入口を断念し

たということで理解した。5 街区側のセットバックでそのように犠牲となった機能はあるのか。

(事務局 JR) 6 街区建物壁面のセットバックに伴い、6 街区の駐車場に入るには 5 街区または 4 街区から入る計画となったことが大きな変更点である。5 街区の方は機能に影響がない範囲で壁面のセットバックを行ったということである。

(古関委員) 5 街区側は最大何 m のセットバックとしたのか。

(事務局 JR) 築堤自体は約 50m の現地保存が確保できる。6 街区建物は約 3.5m、5 街区建物は約 1.5m 程度のセットバックとなる。

(委員長) 今回の JR 見解に対して、次回は委員見解を述べることになる。これまで 5・6 街区間の現地保存の方策を見通したうえで 5・6 街区の保護措置に関する結論を得ると委員見解で述べてきた。これは言い換えると 2 段階で考えるということである。現時点では 5・6 街区間の現地保存の方策の見通しは、検討委員会としてはついていない段階である。今回の JR 見解の中に 5・6 街区全体に関する記述があるが、これはこの 2 段階の進め方に反するものであり、この進め方は承服できない。また、本日の JR 見解の内容は、事前に説明を受けていた内容を大きく踏み越えるものである。5・6 街区全体での検討については事前に説明を受けた際の内容に含まれていなかった。したがって、8 月の検討委員会で委員見解を出すことを考えていたが、内容が多岐にわたるため、8 月に見解を出すことは不可能である。9 月の検討委員会に委員見解を提出する。

(JR) 2 段階という表現については、「信号機跡を含む 5・6 街区間の高輪築堤の現地保存の方策を見通したうえで 5・6 街区の保護措置に関する検討の結論を得る」という部分だと理解する。本日の資料および中井氏からの説明にもあった通り、別途の協議体の方で方策について一定の結論を得た。検討委員会でも確認するというステップは必要なのかもしれないが、当社としては文書の通り方策を見通した、あるいは確認いただいたということで、2 段階目としての 5・6 街区の保護措置の結論を検討委員会で示していただけるものと認識している。しかし事前のご説明よりも踏み込んだ内容であったことは事実である。事実上 3 週間程度しか期間がない中で委員の見解を取りまとめることが難しく、8 月に提示が困難ということは承る。事前のご説明の際に 8 月の見解が難しいという話を伺っていたので、本日の当社見解の文末も「次回」から「すみやかに」という表現に変更した。一方で、今後具体的な都市計画や開発計画、建物計画、結節空間整備といった実務的な協議を進めていくことになるが、5・6 街区における保護措置あるいは保存方針の確度を上げていかないと具体的な協議ができないという状況にもある。そういう意味で事業者としては少しでも早く見解を取りまとめていただきたいということを重ねてお願いする。

- (委員長) 詳細は 9 月の検討委員会で見解を述べることになる。検討委員会できちんと詰めておかねばならない問題は、5・6 街区间で現地保存となる遺構の文化財的価値がどのようなものであり、どういう形で遺構が残るのか、という確認である。今回の資料ではそれがよくわからない。5・6 街区间でこのような文化財的な価値がある遺構が残された、ということを確認し、その延長で我々が求める内容を充足するものかどうかを判断しなければならない。この 2 つの議論を 9 月の検討委員会で行わなければならない。したがって、これまでの見解を含めてきちんと我々の見解を述べなければならないと考えるので、時間が必要である。
- (事務局 JR) 先ほどの古関委員の説明に対する回答で補足したい。5 街区の建物の工夫について、机上配布とした別途の協議体の第 6 回資料を確認してもらいたい。5・6 街区が完成することにより、品川駅と高輪ゲートウェイ駅がつながる歩行者ネットワークが実現する。これらの計画は京急線の仮線を回避した計画とし、2025 年 3 月に提示した基本計画から 5 街区については建物の形状を変更し、規模を縮小している。そういう検討を行ったということを加えておきたい。
- (JR) 会議体の資料にあるが、今回 50m をしっかりと残せないかという検討を進めてきており、5 街区側の建物にも変更を加えることとした。地下で必要な施設を収めるためにも無理をして地下の設計を再整理している。その結果で 5 街区側の数 m というものではあるが、施工も踏まえてぎりぎりまで検討している。
- (東京都) 京急の仮線を回避した計画ということだが、セットバックした結果として高輪築堤の遺構は現地保存されるのか、あるいは、すでに記録保存調査をした箇所になるのかなどの関係を説明してもらいたい。この場ではなくてよい。
- (事務局 JR) 仮線を回避した形で 5 街区の建物を計画した。記録保存の範囲についての位置関係は資料 3 別紙 4-1 で確認いただけるかと思う。図中のグレーのラインが建物の外形であり、その外側に SMW のライン、施工のクリアランスのラインを記載している。敷地境界を緑色のラインで示しているので、高輪築堤との関係でいうとオレンジ色のラインが築堤の盛土端部となる。
- (東京都) 建物を示すグレーのラインと築堤の裾のラインの間については築堤が残るということになるのか。
- (事務局 JR) この間に SMW や施工クリアランスのラインが記載されることになるので現図では正確に示せないが、そういったものを確保しながらの保存になると考える。
- (委員長) 図面が小さく、わかりにくい。以前、開発計画との関係図を作っていたのだと思うので、そうした大判の図面で確認できるよう、わかり

- やすくまとめてもらいたい。
- (JR) 確認して報告する。
- (文化庁) 資料 3 別紙 5-3 に関連して、以前、築堤を跨ぐような構造は難しいという話があったと思う。今回の検討ではその検討は省略しているということか。それとも検討して難しいということでのよいのか。
- (事務局 JR) 検討結果の⑭に示す通りであり、今回の検討においても同様に困難であると考えている。
- (文化庁) 別紙 5-3 などで 25m 残すという計画に対して、跨ぐという建築構造が難しいということが変わらないのかどうか。改めて先生方から見解を頂けるように説明をお願いしたい。
- (事務局 JR) 築堤を跨ぐ構造については、京急線に支障する構造になってしまう。それを踏まえると、京急線用地を当てにして建築を計画するということになり、早期のまちづくりが困難であるため難しいと考えている。
- (小野田委員) 信号機跡の保存が大きなポイントになるが、建物の壁際となる微妙な位置になってしまう。信号機跡から 2m くらいの離隔をとって建物が建つという考え方でよいのか。
- (JR) 今後詳細の図面で説明したいと思う。信号機土台部の脇に築堤の石が 2 列だけ確認されている。その 2 列がギリギリ残せるようなスペースを確保できているだろうという認識である。
- (小野田委員) SMW で土留めを行うと思うが、SMW の幅の外側から 2m くらい離れているという理解でよいのか。
- (JR) 躯体壁面からの離隔で 2.2m 確保している。この辺りも具体的な図で説明する。
- (港区) JR 見解の 2 ページ目について、「港区教育委員会において調査を取りまとめて頂いた」という表現があるが、その事実はない。あくまで港区の職員が取りまとめたただけであり、港区教育委員会として取りまとめたものではない。このままだと、本日の資料説明ができないという状態になるがそれでよいのか。
- (事務局 JR) 失礼した。表現は教育委員会事務局であればよいのか。
- (港区) それならば可能と考える。自組織ではない組織の表現については、事前に確認を行ってもらいたい。
- (事務局 JR) 公開資料において修正する。
- (港区) JR 見解の 3 ページについて、文化財行政という言葉に文化庁・東京都・港区が含まれるという前提で指摘をするが、主語に港区が含まれるのであれば事前の確認が必要である。それを行っていない現段階ではこの文章は了承ができない。また、場所については、港区の文化財行政は用地を所管する部署ではないので検討協議を行うことは出来ない。修正または削除をお願いする。
- (事務局 JR) 指摘の点について文化庁、東京都はどう考えるか。
- (文化庁) 港区の意見もあると思うが、文化財行政として文化庁や東京都、港

- 区は JR と一緒に議論しており、検討していることは事実である。
- (委員長) 教育委員会という部分は教育委員会事務局とすることでいかがか。文言については、文化財行政と事務局で協議してもらいたい。
- (港区) 文言については事務局と調整する。
- (委員長) もう一度検討委員会にかける必要はない。事務局で調整、修正を施した資料で公開することとする。
- (委員長) 他になければ、次に進める。

(5) 6 街区南部の調査状況等について

- (事務局 JR) 資料 4-1 について説明する。2026 年 4 月の検討委員会で 5・6 街区の高輪築堤跡の文化財的価値の説明を行った際、6 街区南部の線路下の高輪築堤の遺構の状況が明確になっていないため確認する必要があるという見解を頂いた。そこで線路下の部分の状況について過去の施工状況を報告する。高輪築堤発見前の 2016 年に線路内での基礎杭の打設を行っている。その内容は 2022 年の第 16 回検討委員会で報告している内容から追加の情報はなく、築石のようなものが検出されたという施工記録はないということである。ただし、当時も報告しているが、オールケーシング工法では築石程度であれば検出が困難のため、その範囲に築石があった可能性を否定できない。一方、TBH 工法では築石が検出された場合には作業を止める必要があるため、そういった報告がないということでこの範囲に築石があった可能性は低いと考える。
- (港区) 資料 4-2 について説明する。環状 4 号から 6 街区にかけてこれまで実施した調査で発見された遺構について取りまとめた。今回は、6 街区南部に関係する範囲として品川駅改良工事に伴う人工基盤杭工事による調査の成果についての調査報告であり、資料 4-3 で報告する。駅部の杭施工位置に対してライナープレートを設置しながら土層及び遺構の有無を確認した。これらの調査は 2023 年 2 月～2024 年 6 月まで行ったものである。土層については、1～4 街区の成果から高輪築堤の土質が一樣ではないということを確認しているため、解釈が難しい状況である。東海道の間埋土なのか築堤本体なのかというところである。今後は連立 1 工区の調査結果を踏まえて考察を深めていきたいが、今回は、堆積が東側からであることと、ロームが主体であることを築堤盛土と解釈する根拠とした。Ey3 列は明治 5 年の築堤の盛土と考える。一方で国道側の Ey1 列については泥土などの存在が確認されているため、築堤と東海道の間埋立土であると考えた。時代的には幕末頃と考えている遺物も数点ではあるが、盛土層もしくは海成堆積層と考えられる部分から出土している。資料 4-11 に 6 街区南部および周辺の調査の結果をまとめた。古地図の変遷より明治 20～30 年

に埋め立てが完了したと考えている。また、1～4街区の調査成果から北横仕切堤～南横仕切堤の間は明治5年の開業期に山側の石積みを構築していることがわかっている。4-A 街区の土層断面図から海側石垣の胴木と開業期山側石垣の距離が約 18.5m であったことから、図中に開業期山側の石垣の想定位置を破線で示した。

(委員長) 質問、意見はあるか。

(JRC) 築堤盛土と判断した Ey3 列の部分にも海成堆積層が存在しているが、これまでの 1～4 街区の調査では硬質粘土層の上に築堤を構築していたと思うが、今回の場所は構造が異なっているのか。

(港区) 1～4 街区においても、硬質粘土層の上に薄く海成堆積層が見られる箇所もあった。砂利や貝などが含まれる層である。

(JRC) 硬質粘土層を全て露出しないで構築したという箇所が場所によってあるという解釈になるのか。

(港区) 海成堆積層を完全に取り去って築堤を作るというよりは少し残しているのではないかと思う。2 街区調査の際に硬質粘土層の上に薄く貝混じりの砂利っぽい層があって、その上に築堤の盛土が乗っている状況である。水はけなども考えられたのかもしれない。

(JRC) この辺りはあまり軟弱な層が残らない場所だったということは分かっているのだが、それを全て除かなければならないということではなく場所によっては残している可能性もあるという解釈か。

(東京都) 連立 1 工区の部分は海成堆積層の上に築堤盛土が確認されている。1～4 街区とは違う要素もあるのではないかと感じている。

(東京都) 連立 1 工区では、築堤は東から西に堆積し、埋土は西から東に堆積するという結果が明らかになっているので、例えば Ey1X1 は築堤と同じ方向で堆積しているので本当に埋土の解釈でよいのかどうか、少し考察には疑問を感じた。

(委員長) これらの調査結果などをもとにして、6 街区南部の文化財的価値の評価を行う。

(委員長) 他になければ、次に進める。

(6) その他

(委員長) その他は何かあるか。

(委員長) 他に何かなければ、次に進める。

(7) 閉会

(委員長) 最後に文化財行政からコメントをもらう。

(文化庁) 全体会は 8 月～9 月に向けて、順次協議をさせてもらいたい。部会③の施工についてはやむを得ないと思っているので、適切な調査を行ってほしい。

- (東京都) 特に意見はないが、5・6 街区間の検討についてここまでまとめるのは大変だったと思われるので、感謝する。
- (港区) 部会①～③について、区の職員が調査や工事に立ち会う際にはきちんと要請をお願いする。立ち会わない状況下で、万が一遺構の毀損などがあっては大変なことになるので、その部分について十分配慮して対応してもらいたい。全体会について別途の協議体の方で関係者の協力でまとまったことについては感謝する。ただし JR の文章において、行政の名が出る際は事前の確認をお願いする。
- (事務局 JR) 設置要綱について修正箇所の追加を説明する。別表の修正を説明したが、本文中にも所属名に関する修正箇所がある。この部分が未修正であったため、修正を行ってから公開という形としたい。
- (事務局 JR) 次回の定例委員会は、8 月 5 日(水) 10 時 00 分より、会場は JR 東日本現地会議室を予定する。お忙しい中貴重なご意見をありがとうございました。閉会とする。

以 上