

第 71 回 高輪築堤調査・保存等検討委員会

開催記録

1 開催概要

- 日 時：令和 8 年 9 月 2 日（水）10：00 ～ 11：00
- 場 所：TKP ガーデンシティ PREMIUM 品川 ホール 5A
- 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	・ 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） ・ 老川 慶喜氏（立教大学名誉教授）
オブザーバー	・ 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 ・ 鉄道博物館 学芸部 ・ 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 ・ 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 建設エンジニアリング部 ・ 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
- ・ 資料 1：第 70 回委員会（8/5）全体会議事録
- ・ 資料 2：第 70 回委員会（8/5）部会①議事録
- ・ 資料 3：第 70 回委員会（8/5）部会②議事録

2) 全体会

- ・ 次第
- ・ 資料 1：5・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(7)

2 議事録

2.1 開会・議事録確認

(1) 開会

- (事務局京急) 第 71 回高輪築堤調査・保存等検討委員会を開会する。本日は全体会の開催となる。
- ・ 資料確認
 - ・ 次第説明

(2) 議事録確認

- (事務局京急) 前回の議事録を確認する。
- ・ 第 70 回委員会 (8/5) 全体会
 - ・ 第 70 回委員会 (8/5) 部会①
 - ・ 第 70 回委員会 (8/5) 部会②
- (委員一同) 修正指摘なし。

2.2 全体会

(1) 開会

- (委員長) 次第に沿って進める。

(2) 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(7)

- (委員長) 資料 1 について説明する。1 から 3 ページ上段まではこれまでの委員見解で述べられている内容のため説明は割愛する。3 ページ目中段以降は新たに加筆した部分となるが、まず 4 月 8 日の委員見解についての記載、その後、5・6 街区間の現地保存について協議体で検討を進めて頂いたという経緯がある。7 月 15 日に信号機跡を含む 5・6 街区間の現地保存の見通しが立ったという JR 見解が示された、という流れである。4 ページ目の下から 4 行目からが今回の委員見解の文章である。まず【検討委の進め方について】、「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する。」ということについては、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。」という文言はわかりにくいかもしれないが「現時点において」というのは、9 月 2 日付の文書

であるので、本日の会議の今読み上げている時点においては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、ということである。また、本委員会の「とりまとめ」にあたっては、従来通りJR及び委員の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。7月15日の検討委員会で示された信号機跡を含む5・6街区間の高輪築堤（約50m）の現地保存の見通しが得られたことは、5・6街区の保護措置についての扉が開かれたことになる。検討委員会においても検討を進められることになった。検討委員会においては、5・6街区間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、どういう形で遺構が残るのかについて確認し、それが委員見解において求める内容を充足するものかどうかを判断する必要がある。保護措置に関する結論を得るためには2段階で考える、としているが、1段階目は【信号機跡を含む5・6街区間の高輪築堤約（50m）の現地保存について】であり、2段階目が【5・6街区の高輪築堤の保護措置について】である。まず、1段階目である【信号機跡を含む5・6街区間の高輪築堤約（50m）の現地保存について】ではどういう形で遺構が残るのか、さらに文化財的価値について述べた。現地保存の見通しが得られた約50mは5・6街区間の築堤の総面積の約2/3弱であった。これは長さではなく面積でどのくらい遺構が残るかを確認した。また築堤部において砂利層、群杭、海側石垣から裾部を除いた山側の部分が築堤幅の約85%となるが、それが現地保存される範囲は5・6街区間約50mのうち約1/3、約16mであり、残りの2/3の範囲で現地保存されるのは、砂利層、群杭、海側石垣など海側部分、築堤幅の約1/2弱程度である。これに関してはJRに作成いただいた参考資料を確認していただきたい。次に、文化財的価値については、我が国初期の信号機跡と推定される信号機跡の現地保存は可能になったが、一方で築堤部の現地保存の範囲は海上築堤の鉄道らしい「連続性」を有するものとは言い難いということである。したがって、今回提示された5・6街区間約50mの現地保存については、信号機跡が現地保存されたことは一定の評価ができるが、築堤部に関してはこれまでの委員見解において求めた内容を必ずしも充足するものではない。これが1段階目の見解となる。

次いで2段階目の見解【5・6街区の高輪築堤の保護措置について】である。1段階目の見解を踏まえた5・6街区全体の高輪築堤の保護措置については、「信号機跡を含む5・6街区間の高輪築堤（約50m）の現地保存範囲を、5・6街区の可能な限り長い区間にわたって南北に拡張し、高輪築堤の海上築堤の鉄道らしい『連続性』を有する遺構にできるだけ近づける形で現地保存することを要望する。」とした。補足となるが、2025年12月の第62回検討委員会で5街区の駐車場台

数の議論があった際に、古関委員から「駐車場台数を 3～6 街区全体で検討することはできないのか、台数自体も関係行政と検討してもらいたい。」という発言があり、JR からは、駐車場台数の減免については、減免ルール自体はあるものと、今後協議を行うものがある。現時点において協議を行うものまで減免するのは、事業成立性の観点でもリスクがあるという回答であった。その後、駐車場台数の話は議論が深まっていなかったが、今後の協議において駐車場台数の減免が可能になった場合、現地保存範囲を拡張できるのではないかと、ということである。次に信号機跡の保存について、事業者として許容可能な範囲内での変更を行って保存できるようにした、という説明について、許容可能な範囲とは具体的にどのようなものなのか。例えば、その他の建物についても許容可能な範囲があるのであれば、記録保存範囲をできるだけ狭めることが可能なのではないかと、と素人ながら、そのように思う。また、信号機跡の現地保存案で海側石垣の石も 2 つ残すことになっているわけだが、この許容可能な範囲をさらに南に拡大することができないのかと思った。このような問題があるということを述べておきたい。

次に【6 街区南部の第 8 橋梁北横仕切堤を含む高輪築堤跡(約 110m)について】の見解を述べる。4 月 8 日の検討委員会で述べたように第 8 橋梁北横仕切堤の遺存状態は第 7 橋梁南北横仕切堤の方が良く、石垣は後に暗渠に転用されているが、第 7 橋梁南横仕切堤との共通性を有しており、新橋～横浜間で北横仕切堤、南横仕切堤は第 7・第 8 橋梁にともなうこの 2 か所しかないことから、希少性が高く重要な遺構である。また、6 街区南部の東側の線路下に当たる築堤部は、港区教育委員会事務局による過去の周辺で実施された調査成果、及び JR による品川駅北口広場の基礎杭施工報告から、一部記録保存が行われているが、高輪築堤の遺構が良好に遺存している可能性が高いことが明らかになった。したがって、非常に重要な地点であるということで、次の段階として 6 街区南部および東側線路下の高輪築堤跡について、本芝から八ツ山下の高輪築堤全体の中の位置づけを明らかにする必要がある。同時に一方では文化財的価値を明確にすることによって、ここの保護措置の問題を今後考えていきたいと思う。最後に【4 街区第 7 橋梁南横仕切堤跡の移築保存について】は、JR と文化財行政で検討を進めていくということであるが、その際、発掘調査の成果に基づく文化財的な価値を踏まえた移築保存となるように重ねて要望するということである。

(委員長)

質問、意見はあるか。

(JR)

これまでの経緯を含め、5・6 街区の保護措置について、包括的に見解をまとめていただいたと理解しており、感謝を申し上げます。まちづく

りは様々な事業環境の変化等もある中でスケジュール感をもって進めることが重要であるため、速やかなとりまとめをお願いしてきた。それを踏まえていただいて、9 月初めの段階で包括的に取りまとめたいただいたものと受け止めている。5・6 街区の高輪築堤跡の保護措置に関しては、大きな意味で前向きに受け止める。この見解を真摯に受け止めて、今後も協議、指導をいただきたい。本委員会も 71 回となるが、特に最後の約 1 年半の期間は 5・6 街区の全面的な現地保存から始まり、信号機跡、100m 以上の現地保存など、様々なシミュレーションを行って検討を進めてきた。信号機跡を含む 5・6 街区間に関しては、協議体での協議・検討結果を踏まえ、開発の計画進捗の熟度の中でギリギリまで検討した結果として、6 街区側は約 3.5m、5 街区側は約 1.5m、それぞれ建物をセットバックしてようやく約 50m の現地保存の見通しとなっていることは説明させて頂いてきた。また文化庁からの指摘を受けて築堤をまたぐ建築構造の可否についても検討したが、杭のような構造物を入れることすら厳しいという状況も前回 8 月の委員会で説明させて頂いた。これは、先ほど委員長から建物変更の許容可能な範囲を少しでも狭められないかというご意見に対する回答でもある。このような状況で、現時点では約 50m をさらに南北に保存範囲を延ばすということについて、「できます」と言える状況ではないということをご理解いただいていると思う。しかしながら、私どもとしても先人が築いた高輪築堤の価値の意義を重く理解している。繰り返しになるが、「現地保存範囲約 50m を可能な限り南北に延ばす」という要望については前向きに受け止めさせていただく。今回のような開発計画では、まず様々な調整を図りながら都市計画をまとめ、概ねのボリューム感や形状、機能を固めていく協議が先行する。その後に設計、施工方法を検討する段取りとなる。今回の場合は線路に挟まれている場所であり工事の難易度が高いが、設計や施工方法を検討するタイミングにおいて今回の要望を受け止めて、少しでも現地保存の延長ができないか検討に努めていく。このような状況であるため、本日の 5・6 街区の保護措置を受け止めたうえで、具体的な開発計画の手続きを進めていく。本日は高輪築堤調査・保存検討委員会での議論となるが、『「国際交流拠点・品川」における高輪築堤の価値・あり方に関する有識者検討会議」においても同様の検討を進めて頂いており、来週 9 月 8 日に開催される有識者検討会議では最終的なとりまとめをいただけると聞いている。事業者としては、本日の本委員会と有識者検討会議との 2 つの会議体での見解・取りまとめを踏まえて最終的な方針を整理していく。今後ともまちづくりと高輪築堤の保存の両立に向けてしっかりと進めていきたい。改めて見解の取りまとめに感謝を申し上げる。

(委員長)

大きな意味で前向きに受け止めるという表現は抽象的であるが、委員

見解の要望を受け入れると判断してよいのか。

(JR) 繰り返しとなるが、現段階での検討熟度においては、約 50m は限界という状態である。ただし、都市計画等の手続きを進めた後の設計や施工の検討の段階で、少しでも南北に長く保存できないかという検討を優先度高く取り組んでいくということである。現段階では具体的にどれだけ長く保存できるかということは述べられないが、しっかりと要望を受けて今後の検討を進めるという意味である。

(委員長) 改めて委員見解の要望の実現を強く求めたい。

(委員長) 5・6 街区の保護措置の最終的な結論においては、現地保存、記録保存の範囲を区分する必要がある。検討委員会は調査の問題もミッションであるので、その区分が成立することが調査の問題につながる。これは 1～4 街区などと同様である。どの範囲が現地保存され、どの範囲が記録保存となるのか、図面を用いて根拠を説明してもらうことが次の段階として必要である。5・6 街区の保護措置の最終的な結論は、現地保存と記録保存の区分の問題を検討委員会で協議して、委員見解を含めて了解するという形になると考えている。

(JR) 十分に承知している。具体的にはその開発計画の熟度を高めるためにまずは都市計画の手続きを進めていく。概ねのボリュームが見えてきた段階で設計、施工方法の検討に進む。現段階では約 50m を現地に残すことを前提とした道路計画や開発計画などの都市計画手続きを進めていくということである。設計や施工方法の検討段階で、本日の要望を踏まえ少しでも現地保存の範囲を延長する検討と合わせて、現地保存と記録保存の具体的な範囲も図面レベルで検討可能となる。なお、これらの検討時期は少し先になる。

(委員長) 現地保存と記録保存の範囲の区分が必要ということである。次に現地保存範囲の文化財的価値については、今回は 5・6 街区間約 50m しかコメントしていない。今後は他の範囲の部分を含わせて、文化財的価値について手続きとして検討委員会で検討していく必要があるということを理解してもらいたい。

(委員長) 都市計画手続きの説明があったが、これは検討委員会の所掌ではないので特段申し上げることはない。我々が発言すべき内容ではないと考える。

(JR) 6 街区南部についてはこれまでご説明させて頂いている通り、線路下のため具体的な遺構の確認等を行うことは難しい。どこまで広げて考えるか、という点については今後も協議をお願いする。

(JR) 都市計画手続きを進めるということに関して、本委員会の所掌範囲外ということは理解しているが、事業者としては本日の委員会、来週の有識者会議の取りまとめを踏まえて、都市計画を進めていくことも述べさせていただく。

(委員長) 6 街区南部及び東側線路下の高輪築堤の部分については高輪築堤全体の中での位置づけの検討が必要である。それに伴って文化財的な価値がどのようなものかを検討することが必要だと考えているので、今後作業を進めていく必要がある。

(JR) なお、当社の最終的な方針の公開については、来週9月8日開催予定の第22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」におけるご議論を受けた後に適切なタイミングにおいて実施する。

(委員長) 次に進める。

(3) その他

(委員長) その他は何かあるか。

(事務局 JR) 本日の委員会の内容報告を、来週9月8日の有識者検討会議に報告を行いたい。議事録は間に合わないと思うが、資料である委員見解(7)について資料として提示したいと考えている。そのためホームページに資料として先行して掲示したいがよろしいか。

(委員長) 資料の公開はよいが、議事録の公開についても速やかに公開できるように作業を進めてもらいたい。10月の検討委員会の確定の前に公開できるように進めてもらいたい。書面確認でよいが、委員会の中で確定となる手続きであればよい。

(事務局 JR) 書面決議の形をとりたいと思うが、その整理でよいか。

(委員長) その整理でよい。

(事務局 JR) 関係者の協力をいただきながら、なるべく速やかに進める。

(委員長) 他に何かなければ、次に進める。

(4) 閉会

(委員長) 全体会を終了する。

(委員長) 最後に文化財行政からコメントをもらう。

(文化庁) 議論に感謝する。今後都市計画手続きを進めるということであるが、引き続き協力していきたい。

(東京都) 確認となるが、本日のJRの発言で、開発計画の段階的な進め方があり、まず大きなボリュームレベルで開発計画の手続きを進め、次の段階で具体的な建築設計等の検討を進めるという説明であった。その認識でよいか。

(JR) まずは都市計画でさまざまな事項との調整や機能の確認を進めて全体像を決定し、次に建物等の構造を検討、確認し、建築確認をとっていく。設計についても、現在は基本設計段階であり、基本設計に沿って

都市計画の手続きを進めていく。その後の設計を詰める段階で、構造、施工方法をまとめていく。そのように計画の熟度が上がっていくというのが一般的な進め方である。現段階は基本設計に入っている段階であり、この内容で都市計画が見えてきたら次に建築の具体的な検討を行っていく。

- (港区) 2つ教えてもらいたい。10月の検討委員会は開催されるのか。委員見解に対してJRの見解は10月に出てくるのか。
- (JR) 5・6街区に関しては、本日の整理を踏まえて手続き等を進めていくため、10月の検討委員会において議論をいただくものはないものと考えている。基本的には各部会の議論が行われるものと思う。
- (JR) 今回5・6街区に関しては委員見解を一定の段階として取りまとめて頂いたと認識しており、来週の有識者検討会議の取りまとめと合わせ、全体として社会的関心が高いことから、なるべく早い段階で当社としての方針を整理し、公表する形での提示を想定している。
- (港区) その内容が検討委員会で報告されるという認識でよいのか。
- (JR) 状況としては、これから都市計画を進めて設計検討に進んでいく。随時、進捗に応じて検討委員会に報告していきたい。
- (港区) 委員とJRで調整していただきたい。
- (委員長) 対外的な公表等について、検討委員会の議論がベースになると思う。有識者検討会議もそうだが、その公表までに検討委員会の議事録を公開してもらわないといけない。
- (JR) 議事録は速やかに確認してもらい、公開する。それと同時以降のタイミングで公表していく。
- (事務局京急) 次回の定例委員会は、10月7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