

「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18回）

## 開催記録

### I 開催概要

日時： 2025（令和7）年12月22日（月曜日）15時30分～17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） ・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	【欠席】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） 【欠席】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 ・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 ・東日本旅客鉄道株式会社 構造技術センター	
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

- 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(3)」に対する当社の見解について(2)]  
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(4)」]

参考資料 3 [前回までに頂いたご意見等に係わる事業者説明 (JR 東日本)]

資料 1 [高輪築堤の保存・継承とまちづくりの両立のあり方について]

別紙 2-1 [高輪築堤の価値および意義のある保存・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]

別紙 2-2 [ 同 高輪築堤と開発計画の位置関係等について]

別紙 2-3 [「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 (事業者想定)]

別紙 2-4～2-7 [高輪築堤の保存・継承とまちづくりとの両立のあり方について]

別紙 2-8～2-12 [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)]

## II 議事概要

### 1 開会

- 第 18 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 「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) (情報共有)高輪築堤調査・保存等検討委員会における協議状況について

- 参考資料 3 を説明する。(事務局 JR)

##### [説明概要]

- ・高輪築堤調査・保存等検討委員会（以下、「委員会」という。）の協議状況について説明する。
- ・2025 年 4 月に 1～6 街区全体の「国際交流拠点・品川」の早期実現に向けたまちづくりの基本計画と考え方について概要を示した。
- ・地球益の実現を目指し国際イノベーション拠点を形成するために、人財・叡智、医療、水素 GX の 3 つの観点を取組むことにより、1～6 街区全体で「国際交流拠点・品川」を実現していく。
- ・計画の見直しを含めた現地保存の検討として、基本計画を見直し、6 街区南部において現地保存 110m を実現している。
- ・全面的な現地保存を協議の出発点とする要望を受け、開発計画への影響について検討を行ってきた。地下掘削可能範囲が半分程度となり、大深度掘削を前提とする建築計画の実現は困難である、ということまでを 10 月委員会で説明し、次の段階の協議に入っていることを前回の「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（以下、「検討会議」という。）でお示した。
- ・現在委員会では、主に 2 つの論点で議論している。1 つ目は信号機跡の現地保存、2 つ目は海上築堤の鉄道らしい連続性を有する築堤部 100m 以上の現地保存の議論である。
- ・信号機跡は 6 街区建物部と 5・6 街区をつなぐ地下車路の位置に干渉する位置となる。委員会においてデッキと地下車路を一体的に整備してはどうかという指摘があり、これに対して同一構造物化のシミュレーションを行い、その結果を 11 月

の委員会で提示した。前例が非常に少なく検討には時間がかかるという結果を説明している。

- ・100m以上の現地保存という点については、11月、12月の委員会で具体的な開発計画に落とし込んだ検討結果を提示した。5街区・6街区それぞれで100m以上の現地保存は困難という結果であった。
- ・最後に、5・6街区にまたがる範囲で100mの現地保存を検討した結果となる。この場合は5・6街区間の地下車路を鉄道用地内に振り替えて計画を行ったものである。この結果についても事業費の増加、工期の長期化等が想定されるため、実現が困難という結果となった。

●参考資料2を説明する。（谷川氏）

〔説明概要〕

- ・12月の委員会で提示した文書であり、文化財的価値と保護措置については9月の段階の文書から基本的には変わっていない。更新した箇所は4ページ目以降となる。
- ・JR見解の問題点として3つ挙げている。
- ・1つ目は、文化財的価値について委員見解を出発点としたにもかかわらず、最終的な結論が大きく異なる点であり、なぜそうなったということ。
- ・2つ目は、現地保存した遺跡の価値を評価したうえで開発計画を検討する必要があるのではないかとということ。現地保存することで、まちづくりに新しい価値を創造することができるという点。
- ・3つ目は、6街区南部は9月の委員見解における保護措置では触れていない。北横仕切堤がどのような状況であるかを考える必要があり、6街区南部については築堤部100m以上の現地保存と信号機跡の保護措置とは別に協議したいと考えていること。
- ・こうした見解と共に次の点を要望している。
- ・1点目は5・6街区間を含めた5・6街区にまたがる部分の100m以上の現地保存の検討。
- ・2点目は4月委員会で提示された計画が基本計画段階にあるかどうかを確認したいということと、基本計画の策定の経過についての説明。
- ・3点目はこれまでの5・6街区の調査で発掘された遺構の具体的な状況が全体図の中に示されていないため、開発計画の平面・断面との関係を詳細に図示してもらいたいということ。
- ・4点目は5・6街区間の現地保存については検討中ということなので、継続して検討してもらいたいということ。
- ・5点目は仮に委員の要望通りに現地保存をした場合、開発計画にどのような影響が起きて、どういう点をクリアすれば現地保存が可能になるのか、ということについての説明。
- ・最後に4街区第7橋梁南横仕切堤跡の移築保存に関する検討経過と今後の見通しの説明。
- ・これらの回答として1月の委員会で報告を受ける状況にある。

- 委員会の先生方と JR 双方の意見の食い違いがあることは理解した。（座長）
  - ← 説明があった委員見解に対して、1月の委員会で JR からの見解を説明する予定である。検討自体に食い違いがある状況ではない。（事務局 JR）
- 2月18日に次回の検討会議までに2回ある委員会で、双方でもう少し議論をして歩み寄り結論を出してもらえるとよい。（座長）
- 委員会で結論が出ても出なくても協議状況を共有していただき、次回検討会議ではそれらも踏まえた議論を行い、検討会議としての結論を出していけるとよい。（座長）
- 参考資料3にある現地保存に対する開発価値棄損の金額は初見であるが、とても大きな額である。都市部における開発の利益と文化財を保存する利益がぶつかった場合に、巨額の負担を誰が負うのかということについて、文化庁や東京都の意見を聞きたい。（副座長）
  - ← 見解があるわけではないが、まだ検討の途中なので意見はない。（文化庁）
- 民間事業者に対し、文化財の価値があるため保存してもらいたいというスタンスは当然であろう。しかし、数十億程度であれば事業者規模に応じて何とか社会貢献として進めることはできると思うが、今回の額は巨額である。この問題は高輪に限らずこれから多く出てくる問題である。（副座長）
- もう少し詳細な図面が必要という委員見解については、まだ詳細の図面を提示していないということか。（稲葉氏）
  - ← 次回提示する予定である。（事務局 JR）
- 信号機跡の保存については JR の見解を出しているのか。（稲葉氏）
  - ← デッキと地下車路を限られた場所で整備する必要があり、そこに信号機跡が干渉している状況である。デッキと地下車路を一体化する整備の前例が少なく、詳細の検討には時間と費用を要するという説明を行っている。（事務局 JR）
- 100m以上という現地保存の要望について、数値の根拠を教えてください。（西村氏）
  - ← 前回の検討会議で4街区の高輪築堤検出写真を提示したが、専門家を含めてこれが鉄道らしい景観であると認識したことが根拠である。（谷川氏）
  - ← 4街区において信号機跡を含むできるだけ長い区間の現地保存を要望したが、叶わなかった。5・6街区の築堤の残存状況が4街区と同様であることは調査より明らかであるので、5・6街区において100m以上を現地保存する要望を行った。（谷川氏）
- 現地保存は地下階なので残しても景観としては残らない。これに対して景観を根拠とするのはどう考えるか。（西村氏）
  - ← 基本的には現地に残すことが重要である。露出展示をするかどうかは次の段階である。委員会では遺構の活用は議論していない。現地に残すことが始まりである。（谷川氏）
- 6街区南部に110m現地保存できるという話に対して、今までの話の中で同じようなものが続いていると言っているにもかかわらず、調べていないから何も言えないというのはおかしいのではないか。（西村氏）
  - ← この部分は高輪築堤本体ではなく北横仕切堤である。高輪築堤に付属するものとして重要だが、要望は高輪築堤本体の現地保存である。（谷川氏）

- 現実的な話として 100m以上残すと非常にお金がかかる。更に 5・6 街区間は車両動線であり、少なくとも何等かが残されて、何等かが地上部に表示される解決策が現実的だと思う。5・6 街区間からどのくらい南北に残せるかというあたりが現実的な落としどころと思われる。双方 100%の満足はないが、双方の価値も残す道はある。（西村氏）
- 有識者としての意見を述べる。新橋横浜間の鉄道は日本の近代化にとって重要な価値があるにもかかわらず、ほとんど残っていない。しかしまちづくりとのバランスが課題である。旧門司港駅の保存について、残念ながらこのような会合がなく、結果として旧駅が破壊され、何も残せないまま終わった。今回は様々な議論が行われている。100mがいいのか、50mがいいのか、まちづくりに悪影響を与えないような落としどころを議論してもらいたい。信号機跡は十分な根拠を持つが、100mの根拠が写真の印象だけでは十分ではないと思う。（座長）
- 100m以上の根拠については、100mが絶対値ではないと思う。（稲葉氏）
  - ← 100m以上と言っている。150mでも 200mでもよい。1～4 街区の調査報告書を作成中であり、現時点では私の直観になるが、高輪築堤の工区割が 30m程度ではないかと思っている。高輪築堤は造り方が多様であり、その多様性を現地に残すことが重要である。工区を比較する上で最低でも 3 スパンを残すべき範囲として考える。短い区間を残すのでは本当の意味での現地保存にはならない。（谷川氏）
- 100m以上が好ましいが、0 m でなければ 50m でもまちづくりの実現と両立するなら、そのくらいでもよいのではないかと思える。（座長）
  - ← 高輪築堤跡の文化財的価値という観点で、築堤部の多様性を残すには 100m以上あったほうがよいということである。短いと工区割の多様性が残らない。（谷川氏）
  - まちづくりに大きな影響が出るということが問題である。（座長）
  - ← それを委員会で議論している。（谷川氏）
- 100mの根拠は理解しにくいだが、曲線部が残るということに意味があるということだと思う。これを事業者が残そうとするととても困難な状況になっている。景観自体は既に失われている。文化庁が価値棄損を補償して 100m以上を残せたとしても、地下空間であり見ることができるかどうか問題である。地中でも保存が大事だという観点で見ると、5・6 街区間の道路の下の部分は保存できそうであり、南方に進めば線路敷で、概ね八ツ山まで 500m くらい地中に保存できそうである。羽田空港アクセス線の場所でもある程度の距離が保存できる。将来線路下の調査が容易にできる時代になれば、これらの存在が救いではないかと考える。街区が小さい場所において、開発を捨てるか保存をとるかという二者択一の議論は現実的ではない。1 m でも多く残せばよいと考えるべき場所である。委員会で議論して詰めてもらいたい。このままだと身動きが取れなくなる。（副座長）
  - 1 月、2 月の委員会の検討結果を待ちたい。（座長）
  - ← 1 月の JR 見解の内容により、2 月にどのような委員見解を出すかとなる。いたずらに時間を引き延ばすつもりはない。議論は徐々に具体的な部分に入りつつあることを理解してもらいたい。（谷川氏）
  - 1 月の JR 見解が参考資料 3 の案と同じであれば、繰り返しになる。（稲葉氏）
  - ← 参考資料 3 の検討結果は図面だけ出されたが、よくわからないため、文書としての提示を要望している。（谷川氏）

- 双方検討し、1月・2月の委員会で結論を出してもらいたい。そこで結論が出て出なくとも、2月18日の検討会議においては検討会議としての意見をまとめるという形にしたいと思う。（座長）

## 2) 高輪築堤の保存・継承とまちづくりとの両立のあり方について

- 資料1について説明する。（事務局 JR）

### 〔説明概要〕

- ・これまでの検討会議の議論を踏まえた取りまとめに向けた意見を伺いたい。
  - ・別紙2-1で1～6街区のこれまでの議論の内容とJRの両立の考え方をまとめた。
  - ・別紙2-2は5・6街区の高輪築堤と開発計画の位置関係を示すものである。
  - ・別紙2-3は今後の開発整備のスケジュールと各委員会、検討会議のスケジュールを示すものである。
  - ・別紙2-4は「地球益」の実現を目指し国際イノベーション拠点を形成するために重点的に取り組む「人財・叡智」「医療」「水素・GX」の3本柱の解説と高輪築堤の保存・継承を実現するまちづくりのメニューを示すものである。
  - ・別紙2-5、2-6は1～6街区全体の建築計画やその機能の配置をまとめたものである。
  - ・別紙2-7は展示計画を示すものである。
  - ・別紙2-8、2-9はまちづくりのあり方、高輪築堤の価値のあり方、高輪築堤の継承のあり方について、考え方を示すものである。
- これまで何度か伝えているが、新橋横浜間鉄道の重要性を展示する施設については何処に記載があるか。（座長）
    - ← 別紙2-7に示す。展示公開については、まず史跡指定地の公開に向けて整備を進めている。併せて29kmの価値についての情報発信として3街区の建物内に展示施設を計画している。それ以外にも、公園部や品川駅付近において情報発信拠点を整備していきたいと考えている。（事務局 JR）
    - 大宮の鉄道博物館は子供向けのコンテンツを中心とした施設であるが、JR西日本の京都鉄道博物館は鉄道史の展示がよくできているので参考にしてもらいたい。日本の鉄道史の全体が分かるような施設を作ってもらいたい。（座長）
  - 別紙2-7について、5・6街区については早い段階でデザインを検討してもらいたい。日本で初めて鉄道が敷かれたという記憶を持つ場としてしっかりとデザインすること。開発せざるを得なくとも、記憶として理解できるデザインを要望したい。（副座長）
  - 高輪築堤は100m以上あれば実感できるという議論があった。この100mを実感できる空間を2階のデッキレベルでいいので作ってもらいたい。築堤があって、そこに線路が引かれていたことが感じられ、こういう風景があったのだ、という実感が持てる空間作りが、1～6街区の縦長のまちの開発がなぜ実現したのか、ということ伝える上でも重要である。（西村氏）
  - 資料2-7の記載に抜けている点として、鉄道に乗った人が書いた記録を元に、この時代に鉄道に乗った人がどのような印象を受けたのか、何故汽車に乗ったのかという点を伝えることが重要である。明治初頭の利用者の想いが、後の鉄道の急速な発展に繋がって

いった。鉄道が人々に与えた影響を、遺構の現物、デザインと併せて伝えてもらいたい。そうしたものが1～6街区の開発をつなげているものだというデザインを行ってもらいたい。（西村氏）

- 本保氏からのコメントを代読する。両立のあり方については、品川全体のまちづくりがどのような影響を受けるのかという観点で考えるとよい。5・6街区が形成されないと街が分断され、社会課題の解決に繋がらないという部分も大きな課題になる。100m以上の保存については理解できるが、その他に価値を残す方法がないのかどうか議論を進めてもらいたい。100点にはならずとも100点に近づいた結論であれば十分に価値があると思う。（事務局 JR）
- 信号機跡を解決していくことがきっかけになると思う。鉄道用地内に迂回させる案は JR が自らコントロールできる自社敷地で解決しようとした場合の致し方ない案と認識する。5・6街区間の保存は、道路用地などもあり、本来行政の協力がないと解決が難しい場所だと考える。時間も重要な要素なので、是非行政の協力をお願いすることを強く申したい。（中井氏）

### 3 本日の議事概要確認

- 本日の記録を1月7日の委員会で提示するため、この場で速記した議事概要の内容を確認させてもらいたい。（事務局 JR）
  - ← 通例のように文書で確認を回してもらおう。谷川氏に出席いただいているので、議事概要としての委員会への提示は事務局に一任する。（座長）
  - 事務局で議事概要を作成して、1月7日に共有する。（事務局 JR）

### 4 その他

- 特になし。

### 5 閉会

- 次回第19回は2月18日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

### III 記録

#### 1 開会

- [事務局 JR] ただいまより、第 18 回「国際交流拠点・品川」における高輪築堤等の価値・あり方に関する検討会議を開会する。
- [事務局 JR] 本日は中井氏がオンライン参加となる。本保氏、オブザーバーの老川氏、小野田氏、古関氏が欠席となる。
- [事務局 JR] 配付資料の確認を行う。資料の欠損があればその申し出いただきたい。
- [事務局 JR] 本日の次第を説明する。
- [事務局 JR] ここからは座長に進行をお願いする。

#### 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」のとりまとめに向けた意見交換

##### 1) (情報共有)高輪築堤調査・保存等検討委員会における協議状況について

- [座長] 資料を事務局より説明してもらう。
- [事務局 JR] 参考資料 3 について説明する。委員会の協議状況について共有する。前回までの資料に進捗を追記したものになる。第 56 回～第 60 回委員会の内容を共有する部分を追記している。資料の上段に、4 月に提示した 1～6 街区全体の「国際交流拠点・品川」の早期実現に向けたまちづくりの基本計画と考え方について概要を示している。地球益の実現を目指し国際イノベーション拠点を形成するために、人財・叡智、医療、水素 GX の 3 つの観点から取り組むことにより、1～6 街区全体で「国際交流拠点・品川」を実現していく。2 段階からは委員会の検討内容となる。まずは計画の見直しを含めた現地保存の検討として、我々で基本計画を見直し、6 街区南部において現地保存 110m を実現している。これに対し、全面的な現地保存を協議の出発点とする要望を受け、開発計画への影響について検証し、説明した。開発敷地に対して全面保存を行うと、地下掘削可能範囲が半分程度となること、大深度掘削を前提とする建築計画の実現は困難である、というところまでを 10 月の委員会で説明し、次の段階の協議に入っているということを前回の検討会議にお示しした。現在委員会では 2 つの論点がある。1 つ目は、信号機跡の現地保存。2 つ目は、海上築堤の鉄道らしい連続性を有する築堤部 100m 以上の現地保存である。信号機跡は、6 街区の建物と 5・6 街区をつなぐ地下車路の位置に干渉する位置にあたるため、第 54 回委員会の段階で現地保存が難しい旨を説明したところ、委員からデッキと地下車路を一体的に整備してはどうかという指摘を頂いた。これについてシミュレーションを行ったが、成立性の検証には事例が少なく詳細の構造検討や整備に時間を要するため難しいという結果を 11 月委員会で提示した。100m 以上の現地保存については、

11月、12月委員会で具体的な開発計画に落とし込んでシミュレーションを行った結果を提示した。5街区、6街区でそれぞれ100m以上の現地保存を行う場合の建築計画変更に伴う影響については、いずれのケースにおいても「国際交流拠点・品川」の実現に向けた3本柱の実装が難しく、かつ大深度工事となってしまうことや高層部が建築できない等、価値として2000～3000億円の棄損となることに加え、車両動線に課題があり安全性に問題がある建物となってしまうことを説明した。最後に5・6街区にまたがる形での100m以上の保存という検討を行った。5街区建物部と5・6街区間を合わせて100m以上の現地保存ということになるが、地下車路を線路直下に振り替えることと、5街区建物を切り欠くような形となるため、高層棟の棄損が発生するうえ、大深度工事を採らざるを得ない。その結果、「国際交流拠点・品川」の実現に向けた3本柱の実装が難しく、かつ2000～3000億円の価値棄損となる。一番下段は、6街区建物部と5・6街区間合わせて100m以上の現地保存を行う検討となるが、こちらも同じように「国際交流拠点・品川」の実現に向けた3本柱の実装が難しく、かつ2000～3000億円の価値棄損という検討結果であった。

[事務局 JR] 続いて参考資料1について説明する。これはJRの見解についてテキストとして記載してあるものとなるので、後ほど確認してもらいたい。

[事務局 JR] 参考資料2については、12月委員会の全体会資料の中で委員見解として示されたものである。このうち進捗の部分については谷川氏より説明を頂きたい。

[座長] 事務局から提案があったが、谷川氏から参考資料2の進捗部分について説明頂きたい。

[谷川氏] 参考資料2について説明する。12月委員会で提示した文書である。文化財的価値と保護措置については9月の段階の文書から基本的には変わっていない。更新した箇所は4ページ目の上から1/3程度の部分以降となる。10月及び11月のJR見解の問題点として3つ挙げた。1つ目は、文化財的価値について委員見解を出発点としたにもかかわらず、最終的な結論が大きく異なるという点であり、なぜそうなったのか、ということ。2つ目は、現地保存した遺跡の価値を評価したうえで開発計画を検討する必要があるのではないかということ。現地保存をすることで、まちづくりに新しい価値を創造することができるという点である。3つ目、6街区南部については9月の委員見解における保護措置では触れていない。北横仕切堤がどのような状況であるかを考える必要があり、築堤部100m以上の区間の現地保存と信号機跡の保護措置とは別に協議をしたいと考えている。こうした見解と共に、次の点を要望している。1点目は5・6街区を含めた5・6街区にまたがる部分の100m以上の現地保存の検討である。この要望に対しては、JRの説明にもあったが、1月の委員会で詳しく説明して頂くということである。2点目は、4月に提示された計画が基本計画段階にあるかどうかを確認したいということと、基本計画の策定の経過について説明してもらいたいということである。3点目はこれまでの5・6街区の

調査で発掘された遺構の具体的な状況が全体図の中に示されていないため、開発計画の平面・断面との関係を詳細に図示してもらいたいということである。高輪築堤は群杭、捨て石、海側石垣、開業期の盛土、複線期の盛土など様々な構成要素がある。これらが開発計画とどのように重なるかを検討の出発点として示してもらいたい。4点目は、5・6街区間の現地保存については検討中ということなので、継続して検討してもらいたいということである。ここがどうなるかは非常に重要である。5点目は、仮に委員の要望通りに現地保存をした場合、開発計画にどのような影響が起きて、どういう点をクリアすれば現地保存が可能なのかを説明いただきたいという点。最後に、4街区第7橋梁南横仕切堤跡の移築保存に関する検討経過と今後の見通しについての説明を求めている。いずれも12月の段階で示したので、これらの回答を1月委員会で回答を受ける状況であると認識している。

[座長] 委員会の先生方とJRの意見交換は有意義であるが、この場では行わない。双方の意見に食い違いがあると認識した。今の状況では、双方の意見の詰め方が足りないと思われるため、次回2月18日を予定している検討会議までに、もう少し議論し、1月、2月委員会で歩み寄ったうえで結論を出してもらえるとよい。委員会で結論が出ても出なくても協議状況を共有していただき、2月18日の検討会議ではそれらも踏まえた議論を行い、検討会議としての結論を出していけるとよい。なお、事務局の説明に4街区南横仕切堤の移築検討についての説明がなかったのをお願いしたい。

[事務局 JR] 12月の委員見解への回答として、1月にJRより文書で提示するよう依頼を受けている。検討自体に食い違いがあるという状況ではない。併せて4街区南横仕切堤の移築検討についても1月に説明することになっている。

[座長] 質問や意見はあるか。

[副座長] 参考資料3で、価値棄損の金額があるが、具体的な金額があるものは初めて見た。現地保存による開発価値毀損について、どのように計算したかわからないが、ものすごい金額である。都市部における開発の利益と文化財を保存する利益がぶつかった場合に、巨額の負担を誰が負うのか、というところに最終的に落とし込まれるものと思っている。これについて、文化庁や東京都教育庁の意見を聞きたい。民間事業者に対して、文化財の価値があるため保存してほしいというのは当然のスタンスであろう。しかし、数十億というオーダーであれば事業規模によっては、社会貢献だから寄付してくれという整理ができるかも知れないが、これだけ大きな額となるとどうすればよいのか。この問題はこれからほかでも出てくる可能性が十分あると考える。都市機能の高い場所で、保存すべき遺跡が出てきたというケースについて、見解があれば聞かせてほしい。

[文化庁] 見解があるわけではない。価値棄損の額をJRより提示されているが、まだ検討の途中なのでどうするかという意見はない。

- [稲葉氏] 4ページ～5ページが現時点でJRに出している検討事項だと思うが、参考資料3の下2つの図面では高さ関係や地下関係が分からないということか。私は建築なので分かったつもりでいるが、もう少し詳細の図面ということか。この図はまだ委員会では出されていなかったのか。
- [事務局 JR] この図は12月委員会で提示している。次回、JRとしての見解文書と一緒にご要望頂いた詳細図を提示するというになっている。
- [稲葉氏] 信号機跡の保存についてはJRから見解を出しているのか。
- [事務局 JR] 参考資料3に検討結果を示している。デッキと地下車路を限られた土地内に整備しなければならず、そこが信号機跡と干渉している。デッキと地下車路の構造を見直すことにより保存ができるのではないかと、というご要望をいただき、シミュレーションを行ったが、前例が少なく詳細な検討と協議を行うのに時間と費用を要するという説明をしている。
- [西村氏] 難しい議論が進められているが、外部から見ると100m以上という数値の根拠が見えてこない。何かあるのか。
- [谷川氏] 前回の検討会議において、4街区で検出された高輪築堤跡の写真を提示した。これを見たときに専門家を含めて、築堤の鉄道らしい景観がまさにこれであると認識した。信号機部分から少しカーブするような形で築堤が構築されている。それを南側から見たときの風景が非常に印象的であった。4街区は信号機部分を含む、できるだけ長い区間の現地保存を要望したが叶わなかった。これに対して、5・6街区も同じような状況であることが確認調査で明確にわかっているので、4街区で要望して果しえなかった鉄道らしい景観の現地保存をお願いしたいということである。なお、4街区の写真に示す赤枠の範囲が100mということである。従来、築堤部は第7橋梁の両脇で30mずつ、公園部で40mしか残されていない。従って今回、5・6街区において100m以上ということを要望した。その根拠は、4街区で実際に見た景観である。
- [西村氏] 確認となるが、現地保存するとしても地下1階駐車場辺りなので、ここで100mが景観として残せるようなものとしてはなかなか残せないのではないかと。ものとしては残るかもしれないが、周りが地下駐車場であり、見せられるものとして残せるところは限られると思う。それに対して景観として大事だと言われても、景観として残せない状態に対してはどう考えるか。
- [谷川氏] 基本的には現地に残すことが重要である。露出展示をするのかどうかは次の段階だと考えている。委員会では遺構の活用については議論していない。現地に残ることが重要であり、それがなければ活用もできない。現地に残すことが始まりである。
- [西村氏] 6街区南部に110m現地保存で残せるという最初の検討結果があったが、今までの話の中で同じようなものが続いているとおきながら、それはまだ調べていないから何も言えないというのはおかしいのではないかと。

[谷川氏] この部分は北横仕切堤であり、高輪築堤本体ではない。高輪築堤に付属するものとして重要なのだが、要望しているのは高輪築堤本体の 100 m以上の現地保存である。

[西村氏] 現実的な話として、100m残すと非常にお金がかかるということである。5・6街区の間の部分は、車両動線となる部分なので、何らかの形で残して、地上部に何らかの表示ができるということが現実的だと思う。間の部分からどこまで少しでも伸ばせるかが、現実的なところかと思われる。どこかで着地させないといけない。お互い 100%満足はしないかもしれないが、どちらも価値を残せる道はなくはないという気がする。

[座長] 有識者の一人として意見を言わせて頂きたい。世界遺産という観点で 30 年以上関わっているが、専門家委員会の意見を踏まえて JR が検討しているのは非常に頼もしいことと思っている。一方、これまで何度か言っているが、新橋横浜間の鉄道は重要な価値があるのにほとんど残っていない。問題はまちづくりとのバランスであり、大きな課題である。旧門司港駅の問題については残念ながらこういう会合も一切なく、結果としてすべて破壊された。一番残念なのは、何も残せなかったことである。これに対し、ここでは色々な議論が進められている。こちらでも何度か言っているが、新橋横浜間の鉄道は日本の近代史にとってとても重要である。絹産業遺産の富岡製糸場はしっかりと残っているため世界遺産にできたが、新橋横浜間の鉄道はほとんど残っていない。少しでも残そうという努力は非常に重要である。ただし、まちづくりとの関係、100mがいいのか 50mでいいのか。まちづくりに悪影響がない長さならよいのだが、まちづくりの中核となる施設が成立しないと問題であろう。申し訳ないが、その長さの根拠についての説明が今一つ充分ではないと思われる。信号機跡に関してはよく理解できるので JR は検討してもらいたい。写真からの印象だけでは、数値的な根拠としては乏しい。これは 30 年こうした問題に関与してきた人間の意見として捉えていただきたい。

[稲葉氏] 100mの根拠について、100mが絶対値ではないと思うが。

[谷川氏] 100m以上と言っているので、150mでも 200mでもよい。まだ 1～4 街区の調査報告書を作成している最中なので、あくまで私の直感なのだが、おそらく高輪築堤の工区は 30m くらいの単位になっているという印象を現場で持った。30mごとに土層断面図を作っているが、遺構の状況を見ていると、工区はほぼ 30m程度でよさそうではないかと思っている。すると工区 2 スパンで 60m、工区は比較するのに 1:1 ではなく最低でも 3 つ以上はないと状況が分かりにくい。したがって金太郎飴のようなものが連続してあるわけではなく、高輪築堤は造り方が多様であり、そうした長い区間を残せば、その多様性を保存することができる。そういう意味からいうと、短い区間だけ残せばよいというものではない。工区を念頭に置いた場合、短い区間では本当の意味での現地保存にはならないと思っている。

- [座長] 4街区の写真のように、5・6街区でもその100mの範囲を示してもらえるとわかりやすい。
- [谷川氏] これまで確認調査において遺構が確認されているので、4街区と同じような状況にあることは明らかである。
- [座長] 私の考えだが100mの根拠は十分ではなく、それによってまちづくりの価値が損なわれるなら、50mでも残せれば、十分ではないかと思う。ゼロでは困るが。なぜ100mなのか、納得はできない。
- [谷川氏] 高輪築堤跡の文化財的価値という話のときに、築堤部の多様性という観点では、100m以上あったほうがよいということである。30mくらいが工区割だと思われる中で、短い長さだと工区割の多様性が残らないということになる。
- [座長] 問題はそれがまちづくりに悪影響を与えないで実現できればということだが、まちづくりに大きな影響が出るという前提で質問をしている。
- [谷川氏] それを委員会で議論している訳であって、ここで私が発言することはない。
- [副座長] 100mの根拠はよくわからないが、谷川氏が前回説明した曲線部が残るということに意味があるということだと思う。事業者はこれを残そうとすると相当困難なことになる。景観そのものは失われており、海の中を走るような景観は全く残っていない。文化庁が価値棄損分を補償するというので現地保存できたとしても、地下でそれを見ることができのかどうかという問題がある。地中に埋めておいても保存が大切だという意見があったが、道路の下の部分はおそらく保存はできる。八ツ山の方に進む南の部分は線路の下に入り込んでいるが、かなりの部分が地中に残ることになる。また、羽田空港アクセス線の所で築堤が実際にあることがわかってきているが、ここもある程度の距離の保存ができています。こうした部分の問題をどうするかという状況になった場合、将来、線路下の調査ができる時代になるかもしれず、そのあたりが救いではないかと考えている。現実問題として、街区が小さい場所に遺構が存在しているという状況に対して、長い区間の共存は非常に難しいと考える。開発をとるか、保存をとるかという二者択一の議論は現実的ではない。1mでも多く残せれば良いと考えるべき場所だと思う。委員会の回数を増やしてでも議論を詰めていただきたいと思う。このままだとスタックしたまま身動きが取れなくなる可能性がある。
- [座長] 色々な意見が出て繰り返しになるので、1月・2月委員会の検討結果を待ちたい。
- [谷川氏] 1月のJR見解の内容による。それに対して2月に委員がどういう意見を出すかは、1月のJR見解の内容による。議論をいたずらに時間を引き延ばしているつもりはない。議論は徐々に具体的な部分に入りつつあることを理解してもらいたい。フリーズしているわけではなく、考え方として徐々に話が詰まってきているという印象を持っている。委員が決めるのではなく、協議をしている段階である。

- [稲葉氏] 1月委員会でどういう資料をJRが出すかということだが、参考資料3の下、2つの検討案が多少でも動くのかどうか。もしこのままの案で出されたら、同じことの繰り返しになっていくと思う。
- [谷川氏] 2つの検討案は12月委員会において、図面だけ出されたものである。よくわからなかったので文書での提示を要望している。
- [座長] 今日のこの議題はここまでとしたい。双方検討したうえで、1月、2月委員会で結論を出してもらいたい。そこで結論が出て出なくとも、2月18日の検討会議においては検討会議としての意見をまとめるという形にしたいと思う。

## 2) 高輪築堤の保存・継承とまちづくりとの両立のあり方について

- [事務局 JR] 資料1と別紙2について説明する。本日の検討会議をもって助言を取りまとめるわけではないということ承ったが、本日は、これまで検討会議でご議論を頂いたまちづくりの在り方、高輪築堤の価値継承のあり方、これまでと今後の取り組みなどの議論を踏まえて、改めて5・6街区におけるまちづくりと意義のある高輪築堤の保存・継承のあり方について意見を伺いたい。これは次回以降の検討会議のとりまとめに向けた議論と考えている。別紙2-1で、検討会議でこれまで議論した内容を示した。一般論として、優先順位は現地保存・移築保存・記録保存の順になると思うが、都市部において全てを現地保存するのは現実的ではない、典型的なものや特徴的なものを残す、どうしても現地に残せない場合は次善策として移築も有益、という内容である。JRの基本的な考え方としては1～6街区全体で「国際交流拠点・品川」の実現に向けたまちづくりを行うことと、高輪築堤の保存・継承の両立を一体的、連続的に取組んでいくことである。別紙2-2で、高輪築堤の位置が開発計画とどのような位置関係にあるかを示している。別紙2-3では委員会及び検討会議の2つの会議体で議論して頂いていることを示した。まちづくりにおいては、品川駅から1～6街区全体に繋がるネットワークの完成を目指していく。2030年代初頭の早期実現を目指しており、まちづくりと文化財保存の両立の考え方について、とりまとめをお願いしている。別紙2-4では、まちづくりで大切にしていこう考え方を示している。地球益の実現を目指し国際イノベーション拠点を実現するということに重点的に取り組むために、特に5・6街区では人財叡智・医療・水素GXと言った、まさに日本の社会課題の解決に資する拠点を作っていきたいと考えている。ネットワークの形成の観点では品川駅から高輪ゲートウェイ駅、そして周辺のまちへと人、車両、エネルギーをつなげていくことを軸に考えている。資料2-5では、3～6街区での2階から上の部分の具体的な機能を示している。資料2-6では、まち全体での建物用途を示している。5・6街区においては品川周辺の拠点となるような機能を検討している。資料2-7では高輪築堤とまちづくりとして、近代化の象徴としての鉄道発展の歴史を伝えるために、どのような展示や公開を計画しているかという内容を示している。資料2-8はこれまで検討会議で頂いた意見を整理したものを載せている。資料1にある通り、これまでの資料や議論

を踏まえて取りまとめに向けて特に重視すべき観点などがあれば、ご意見を伺いたい。

[座長] 資料はよくできている。資料 2-8 にも新橋横浜間鉄道の重要性が書かれているが、それをしっかりと説明する展示場をしっかりと作ってほしい。この展示場をどこに作るのか。

[事務局 JR] 高輪築堤については、2 街区・3 街区で現地保存、公開を行う。2027 年度末の公開を目指して工事を進めている。29km の価値を含めた情報発信としては、3 街区建物内に展示スペースを計画している。これは 2025 年度末の建物公開に合わせてオープンさせる。築堤公開まではプレ展示を考えている。それ以外の公園部や品川駅に情報発信の拠点を整備していきたいと考えている。

[座長] 大宮の鉄道博物館は子供向けのコンテンツが中心である。JR 西日本が作っている京都駅付近の鉄道博物館は、鉄道史をよく示している。これを作るにあたっては、JR 西日本の博物館をよくチェックして、それを踏まえて日本の鉄道史全体が分かるようにしっかりと作ってもらいたい。

[副座長] 西村氏の発言にあったデザインについて、4 街区までは建物ができているので今からは難しいが、5・6 街区はこれからなので、早い段階でランドデザインとして、景観としては失われているが日本の発展の基礎となる鉄道が引かれたというメモリーを持つ場所だというデザインを検討してもらいたい。史跡としての価値は莫大なものと思う。それを後世の人が、メモリーとしてここにそれがあったということを理解できるようなデザインを要望したい。

[西村氏] 本日、高輪築堤は 100m 以上あると実感できるという議論があった。2 階のデッキレベルでいいので 100m を実感できる空間を作ってほしい。地下に埋まっただけで壊れているかもしれないが、ここに築堤があつて、こういうように線路が引かれていたということが感じられると良い。ここにはこういう風景があつたのだということが来訪者にわかることは、1～6 街区の縦長のまちの開発がなぜ実現したのか、ということ伝える上で大事なことだと思う。もう一つ、資料 2-7 について抜けていると思う点がある。この鉄道に乗った人たちが感じたり、書いたりしたものがあると思う。明治天皇も横浜から乗っており、色々な人がこの鉄道に乗って、その時にどんなことを感じたか、考えたのか、ということが重要であると考え。欧米訪問団が乗ったのは何故か、それは向こうに行って初めて汽車に乗ったのでは恥ずかしいため、鉄道に乗ったことがあるという経験が大事だったからである。明治初期の人々の想いがとても影響している。それが成功したので鉄道開発がすごい勢いで国内に広く展開されていったことにも繋がる。こうしたことがもっと語れるはずであり、これが現物、デザイン、そういう物と合わせてこの場所にあるということ、そしてこれが根源であり、現在の開発に繋がっていると考えている。そういうことが分かるようなデザインを検討してもらいたい。

[稲葉氏] 資料 2-7 の展示についてはこれでよいと思われる。

[事務局 JR] 本日もご欠席の本保氏のコメントを代読する。両立のあり方に関する整理は、品川全体のまちづくりがどのような影響を受けるのかという観点で整理するとよいと考える。5・6街区が形成されないと街が分断される。事業性の不成立に伴い、社会課題の解決に向けた取り組みも実現出来なくなる。これらは「国際交流拠点・品川」の実現自体にも影響を与える要素と考えられる。保護措置の理想的な形として 100m 以上の現地保存があるという見解は理解できるが、なるべくその価値を保持し、継承する形が他に全くないのかという観点を議論してもらいたい。100 点満点ではなくとも全体として 100 点に近似する形での価値継承ができれば、それは意味があるものと考えている。

[中井氏] 大変重たい議論を行っている。難しい課題で、いいアイデアが出てこないが、西村氏のご発言にある通り、信号機跡の検討を進めていくのが良いと思っている。ただし、本日 JR からの説明にあった地下車路を線路下に迂回させるという発想の案については、JR が自らコントロールできる自社敷地内で何とか解決しようとした場合の致し方ない案と認識する。自社敷地の中で解決を探っているが、5・6街区間は JR 用地外の話になるので JR 単独での検討は難しい。道路や文化庁など、行政の協力がないと解決が難しい状況と思っている。時間も重要な要素だと思うので、この部分は是非行政の協力を頂くということ強く申したい。

[座長] 議論は以上とする。

### 3 本日の議事概要確認

[事務局 JR] 本日の議事は、来年 1 月 7 日の委員会で共有したい。本日の議事概要について、この場で説明して確認いただくという形をとりたい。

[座長] いつもの通り、文書で回してもらいたい。今日の議論に結論はないが、どんな意見が出ているかを文章で確認したい。1 月 7 日の委員会には間に合わないが、そちらの方は本日谷川氏も出席していることもあるので、共有方法は事務局に任せる。

[事務局 JR] それでは、事務局が議事概要を作成し、1 月 7 日の委員会で共有させて頂く。

### 4 その他

[座長] 他になければ閉会とする。

### 5 閉会

[事務局 JR] 本日頂いた意見は今後の検討に活かしていく。次回の第 19 回は 2 月 18 日を目途に改めて調整させていただく。場所は JR 東日本現地会議室を予定し、詳細は後日連絡する。

[事務局 JR] 本日は終了とする。ありがとうございました。

以上