

「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 代エネスコ事務局長） ・木曾 功 氏（元エ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/OMACHI 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う

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う。（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どうか、最も重要である。（本保氏）
- JR 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か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

III 記録

1 開会

- [事務局 JR] ただいまより、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] 本日は稲葉氏、中井氏、オブザーバーの古関氏が欠席となる。
- [事務局 JR] 配布資料の確認を行う。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 検討の進め方について

- [座長] 立派な資料を準備してもらい感謝する。大変参考になる。今日はたくさんさんの資料があるが一つ一つ重要な資料なので、それを踏まえてしっかり意見交換をしていく。検討の進め方ということで、資料を事務局より説明してもらう。
- [事務局 JR] 資料 1 について説明する。第 16 回有識者検討会議で提示した資料に進捗を追記したものになる。前回は緑枠部分、第 53～第 54 回調査・保存等検討委員会の内容を有識者検討会議で共有し議論いただいた。その議論内容は第 58 回調査・保存等検討委員会で共有済みである。今回は第 56 回～第 60 回調査・保存等検討委員会の内容の共有となり、そちらを議論いただきたい。この議論内容については、11 月 4 日に議事録等のホームページ公開をおこない、11 月 5 日開催の第 61 回調査・保存等検討委員会で共有させていただく。具体的な検討を進めていくにあたり、有識者検討会議では、文化財的価値を踏まえ、幅広い視点から高輪築堤等の価値および保存・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検討し、助言をまとめていただきたい。その内容を調査・保存等検討委員会へ共有し、5・6 街区における「まちづくりと高輪築堤の保存・継承等との両立に向けたあり方」についてとりまとめたいと考えている。
- [座長] オブザーバーである調査・保存等検討委員会の委員から補足などの意見はあるか。
- [事務局 JR] 第 56 回～第 60 回調査・保存等検討委員会までの検討状況について、次の議題で説明資料を用意しているので、よろしければそちらに進みたい。
- [座長] 了解した。他になれば次の議題に移る。

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）

[事務局 JR] 「1. 文化財的価値について」と「2. 保護措置について」の二つの観点で情報共有させていただく。「1. 文化財的価値について」は、第 15 回～第 56 回、第 57 回・第 58 回・第 59 回調査・保存等検討委員会で協議した。詳細については、調査・保存等検討委員会の谷川委員長からご説明いただく。

[座長] 一つひとつ資料説明を受けるよりも、まずは全体の流れと現段階の結論を教えてください。現状がどうなっているのかが一番重要である。

[谷川氏] 現状は協議中であり、結論は出ていない。協議状況は資料 2 にまとめてもらっている。調査・保存等検討委員会の委員見解として提示している論点は、「1. 文化財的価値について」と「2. 保護措置について」の大きく 2 本柱である。2025 年 3 月に最初の委員見解を提示し、同年 4 月に委員見解に対する JR 見解が提示された。ここまでの内容は前回の有識者検討会議で共有している。4 月の段階の JR 見解は、委員見解と食い違いがあり、意見の相違が見られた。その後、6 月の第 56 回委員会で、これに次ぐ委員見解を提示した。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。

[事務局 JR] 第 54 回委員会で JR から説明した内容は、5 街区建物部、5・6 街区間、6 街区の建物部の開発計画の見直しによる現地保存は困難であるという点と、6 街区南部については、第 8 橋梁部北横仕切堤を含む範囲を現地保存するように開発計画を見直すという点である。調査・保存等検討委員会の先生方からは、「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。」、「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。引き続き検討してもらいたい。」といった意見をいただいた。ここまでは前回の有識者検討会議で情報共有している。本日、報告するのは第 56 回以降の具体的な協議内容である。

[谷川氏] 6 月の第 56 回委員会において、これまでも 1～4 街区の検討と同様のプロセスをたどりたいという考え方にあった。したがって保護措置については、1～4 街区の保護措置を決定した際に、その段階で 5・6 街区についても現地保存を考慮した開発計画を策定することを要望しているということと、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たいということを説明した。1～4 街区の協議においても同様の発言をしており、実際にこれらの協議の記録が残っているので、1～4 街区と同様に 5・6 街区においても、上位計画

を含めた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要望した。

[事務局 JR] これに対して、事業者側としてはゼロベースや白紙という表現は誤解を生む表現であり、改めて懸念があるという旨を伝えた。

[谷川氏] これを受け、7月の第57回委員会で改めて委員見解の文書を提示した。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。6月の第56回委員会の議論では少し曖昧であったため、7月の第57回委員会で改めて確認をしたというところである。これに対して8月の第58回委員会でJR見解が提示された。

[事務局 JR] 参考資料3は参考資料2に対する、8月の第58回委員会に提示したJR見解である。遺跡の全面的な現地保存を検討することを出発点にするという指摘に対して、5街区・6街区において既存の計画によらず現地保存を前提とした開発が成立するかどうかを検討した。5街区・6街区において高輪築堤を現地保存する場合、建築敷地範囲の半分くらいを高輪築堤の遺構が占めるということになった。この範囲で開発計画を検討したところ、建築の成立に必要な機能の配置を行うと、一般的な建築計画では採用し得ないような地下深い建物になってしまう結果になった。地下深い建物を成立させようとするると開発、構造、計画協議面、事業費の増加、工期の長期化の面から、大深度の開発計画による現地保存が困難であるという説明を行った。

[谷川氏] この説明について、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という委員会として要望した内容を満たしていると判断した。すなわち全面的な現地保存は難しいということがわかったので、次の段階として、文化財的な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。

[谷川氏] 参考資料4が9月の第59回委員会で提示した委員見解（3）である。内容としては、「1. 文化財的価値について」は、これまでの委員見解にほぼ則った文章となる。「2. 保護措置について」は、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。従って1～4街区でかなわなかったことを要望した。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した。100m以上という根拠については、別紙に示した、4街区の信号機跡を含む築堤部の景観がすばらしいと評価されており、鉄道は連続している施設であるということを踏まえ、100m以上が鉄道の連続性を感じる景観であるとした。

[事務局 JR]

これに対し、10 月の第 60 回委員会において JR 見解を提示した。参考資料 5 が 10 月の第 60 回委員会で提示した 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 以上の区間を現地に保存するという要望に対して説明を行った。新たに検討を行った範囲は 5 街区建物部と 6 街区建物部の高輪築堤の現地保存について検討を行った。5 街区建物部は延長約 150m で 6 街区建物部の延長 130m の範囲で検討を行った。現地保存を検討するにあたり、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の配置を整理した。5 街区建物部では 50m ほど、6 街区建物部では 70m ほどの範囲で建物コア・コアに付随する機能の配置が必要となる。敷地の形状から規模や位置を動かすことが難しく、現地保存箇所の真ん中の位置に 50m ないし 70m の範囲が入ってくると説明を行った。さらに地下車路や建物を上下に移動するためのスロープを配置したものを示している。建物コアの位置が限定的であり、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。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。100m 以上の現地保存を検討すると建物コアや地下車路の確保が難しく建築計画が成立しないと説明を行った。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。

[谷川氏]

これに対して、第 60 回委員会の場において委員からコメントがあった。地下車路の位置をずらせるのではないかと、もう少し JR 側から具体的な提案をしてもらいたい等である。遺構と建築計画の関係が曖昧で分からない。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判読できず、この部分を根拠に基づき説明してもらえないと理解ができない旨を指摘した。厳しい表現だが、9 月の第 59 回委員会で提示した委員見解に対してゼロ回答という認識である。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。10 月の委員会において委員が発言した内容となるため、次回 11 月の第 61 回委員会において、その旨を示す委員見解を改めて提示する予定である。

[座長]

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、現状ではまだ合意されていない。しっかりと妥協できるのかどうか。見通しは明るくないような状況と伺えるが、11 月の第 61 回委員会で結論が出ない場合はどうなるのか。引き続き議論をしていくのか。

- [事務局 JR] 調査・保存等検討委員会は毎月定例開催しているので、協議が続く。
- [座長] 次回の有識者検討会議とのタイミングもあるので、結論が出なかった場合はどのように進めていくのかが問題である。オブザーバーの方々は意見があるか。
- [老川氏] 谷川氏から説明されたとおり、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。
- [座長] 文化財の保存を議論する際は、まずその文化財の評価をし、そしてまちづくりの重要性を踏まえて議論しなければいけない。現時点ではそのような議論ができていないので、私としては意見が言いにくい。4 街区の信号機跡の部分はどうなったのか。
- [谷川氏] 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。二度も壊されてしまうようなことになれば、大変残念至極である。
- [座長] 時間的に期限が迫っている。次回の調査・保存等検討委員会で妥協案を作ってもらわないと、この問題は進まない。どういう案がよいのかはわからない。委員から意見はあるか。
- [西村氏] 1～4 街区は都市計画決定後に発見されたため何かをやろうとすると都市計画決定を変えるというところまで戻らない状況であったが、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のか。
- [事務局 JR] その通りだが 1～4 街区は都市計画もそうだったが、着工直前であったため、鉄骨等の搬入を止めるなど大幅な変更があった。5・6 街区の建物の都市計画はこれからだが、周囲の道路基盤等の都市計画は既にある。全体の 1～6 街区の大きな基盤のネットワークの都市計画は 2016 年に行っているため何も進んでいないというわけではない。
- [西村氏] 遺構面の高さは地下のどのくらいか。
- [JR] 箇所により差があるが、概ね地上から約 1m の深さに築堤の天端があり、そこから約 4m の深さに堤があり、その下に杭が分布すると理解している。建物でいうと地下 1 階に堤があるという感じである。
- [西村氏] 現地保存がベストではあるが、建築プランとして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かと思う。現在、あくまでも現地保存が発点であるためオール・オア・ナッシングのような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。まだ議

論がそこまで進んでいないということだが、次のステップに進むとすると、そういう方向性を考える。議論も整備もとても時間がかかるが、どちら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と思う。

[本保氏] 説明を受けて、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 の説明内容が具体的にどこで何が遺構に当たっているのかが分からないということであるのだから、その部分を詰めたうえで、西村氏の言うような次のステップに進む形にしないと議論がまとまっていけないのではないか。

[副座長] 専門家の委員会での議論が進んでいるが、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を要望していて、この遺跡で何が重要かという観点でまとめている。事業者は 100m の長さだと開発が成立しないということ、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、これからの委員会での議論の進展を待ちたいと思う。いずれにしても、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。まだ議論が詰まっていないと認識するので、検討を含めて色々と提示してもらいたい。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。

[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う。

[西村氏] 現状は基本構想の段階か、基本計画段階か。

[事務局 JR] 基本計画の段階である。

[西村氏] 建築計画が基本計画段階であれば、かなりプランの検討が進行されているはずである。本当はプランがあるのだが、ぼかして説明資料を作成しているように見えてしまうので、もう少し具体的な図面を出してもらう方が、理解が進む。細かい説明の時間はないかもしれないが、こういうプランの中で考えなければならない、ということを具体的に提示してもらいたい。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。

[座長] 本日の時間的な制約もあるため、他になれば次の議題に移る。重要な議題であり、両者でしっかりと検討して頂きたい。

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

[事務局 JR] 資料 3、4 を説明する。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もエリアが 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いる。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おり、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、まずは①「高輪築堤の価値のあり方」、次に②「高輪築堤の保存・継承のあり方」、最後に③「高輪築堤の保存・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。有識者検討会議では、これまでも多岐にわたるたくさんの意見を頂いている。これらについても取りまとめに向けてどのように整理していくべきか、議論を頂きたいと考えている。

[西村氏]

ある一定の長さを持って出てきた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。また、新橋から横浜までつながったということが理解できることも重要である。ここだけで終わらせるのではなく、新橋から横浜までの各地様々な連携の中で、日本の近代化のスタートを上手く情報発信していくことが必要だと考える。新橋、品川などでのプレゼンテーションのあり方、高輪築堤とも合わせながら上手くコーディネートしていけるとよいと思う。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。

[本保氏]

全体として 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ように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。11 月の調査・保存等検討委員会でしっかりと詰めてもらって、どこまで整理できるか、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どうか、最も重要である。

[副座長]

JR 見解はゼロ回答になっているかもしれないが、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。しかし、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 は文化財の価値を理解して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かったと思う。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。どのくらいコストがかかるか、見積りは難しいがある程度示してもらい、保存するために発生するコストを誰が負担するかの議論も必要であり、このことは行政には以前から問うている。膨大なコスト増となる大深度を

選択させるのであれば、補償などがないとバランスが取れない。この場所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。その中で具体的にどうするのか、知恵を絞って考えなければならない。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、記憶が伝わるような工夫をすることも重要だと考える。

[小野田氏]

谷川氏からの話にある通り、プランが明確にならないと議論が進まないと思っている。5・6街区は品川駅から TAKANAWA GATEWAY CITY や史跡区域へ誘導するアプローチとして歩行者動線が非常に重要である。4 街区の通路のような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か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。

[老川氏]

費用負担など事業としての観点は非常によくわかるが、今は考え方の部分を主張している。様々な工夫をして価値を表現することは非常に重要だが、文化財を保存することとは総体的に別の議論である。まずは文化財の保存をしっかりと考えるべきで、その上で対処方法を考える。そういう手順で進めないと、後に禍根を残す。JR も会社として大事な遺跡であることは言っているが、これは日本として大事な遺跡である。また、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。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、そのためにも本事業においてしっかりと議論しておかなければならない。

[谷川氏]

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。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。

[座長]

まちづくりと文化財の保存について、どう両立させるか、全面的に両立できない場合は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。調査・保存等検討委員会でも、有識者検討会議でもしっかりと議論していければよい。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。富岡製糸場の世界遺産に対して新橋横浜間鉄道は世界遺産としてまでは残っていないが、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新橋横浜間鉄道が日本の近代化全体の出発点となっていることが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・京都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まだまだ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。

[事務局 JR] 資料 4 で説明した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幅広い意見を頂いたと認識する。引き続き次回以降も、今後のとりまとめに向けたご議論をお願いしたい。

[座長] 繰り返しになるが、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、次回の有識者検討会議にその結果を示してもらえるとよい。よろしくお願いいたします。

[事務局 JR] 調査・保存等検討委員会においても、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。

[本保氏] 議論の出発点が整理されたと考えている。一方で、資料 4 には事務局から要望された論点が示された。参考資料 4 の上段に、今後の取組みとして活用や展示、デザインなどが挙げられている。デザインの部分は西村氏からご意見があったが、展示の部分も重要である。これまでの検討を含めて、展示としてはどのように考えているのか、事務局案を次回有識者検討会議に提示してもらいたい。

[事務局 JR] 展示については、これまでに様々な議論をしてきている。次回以降整理して、とりまとめに向けて議論しやすいような資料を準備していきたい。

[老川氏] 資料 4 について、以前の有識者検討会議において岩倉使節団が品川から出発したというお話を頂いていた。この点もしっかりと説明できるとよい。

[座長] 他になれば次の議題に移る。

(15) 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～

[事務局 JR] 情報共有として、JR から提示したプレスリリースの内容を説明する。TAKANAWA GATEWAY CITY の関係では 2026 年 3 月 28 日にグランドオープンを迎えるという内容である。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り組んでいくという考えを打ち出した。更に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させる。こちらについても今後内容を共有していきたい。

[座長] 質問、意見はあるか。

[西村氏] TRACKS は、ネーミングにおいては築堤のイメージがあるのか。

[事務局 JR] 通り道、線路、流れ、つながりという意味がある。未来に向けて発展していくという意味を込めてネーミングしている。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。

[座長] 150 年前の史跡とあるが、新橋横浜間は明治 5 年、1872 年であり、150 年よりも少し前になる。

[事務局 JR] 指摘の通りであり、約 150 年という意味である。

[座長] 次に 200 年ということが重要になる。2072 年。新橋横浜間の完成が 1872 年であることを書いておいたほうがよい。

[事務局 JR] 開業年度を書いておくということを意見として承る。

その他

[座長] 発言されていない方々から意見はあるか。行政からはどうか。

(2) [副座長] 有識者検討会議のまとめの方向について、考える時期にきていると思う。調査・保存等検討委員会が継続しており、宿題もいくつかあるので整理が必要だが、この有識者検討会議の意見のとりまとめは、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ついたならば、有識者検討会議もまとめる時期である。どのように進めるかは座長と相談して、委員に事前に共有する形で進めていきたい。

[座長] まだ有識者検討会議を終わるわけにはいかない。今後どうするかは、JR の意見も聞いて考えたい。今までのとりまとめは重要であるが、ここで終了すべきかどうかはまだわからない。

[座長] 他になれば閉会とする。

6 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 18 回は 12 月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