

URBAN TIMES

URBAN SYSTEM

「改正港湾法のポイント総まとめ」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

今回のアーバンタイムスでは2025年10月1日より施行された港湾法等の一部を改正する法律（令和7年法律第25号）について説明させていただきます。

改正港湾法（令和7年法律第25号）は、能登半島地震や気候変動リスクの顕在化を受けて、「港を守り、動かし続ける」ための仕組みを抜本的に強化する法律です。災害対応と気候変動適応、そして洋上風力など新たな産業への対応を、一体的に進めることが狙いです。

1. 法改正のねらい

- ・災害時にも港湾機能を止めず、緊急物資輸送のハブとして機能させる
 - ・海面上昇や高潮など、将来リスクを見据えた「協働防護」で水際を守る
 - ・人員・技術が不足する港でも、国の代行によりインフラ更新を加速
 - ・洋上風力の基地港湾を戦略的に運用し、新たなエネルギー産業を支える
- これにより、「強くしなやかな港湾ネットワーク」の構築を目指します。

2. 主な改正ポイント

(1) 災害時の港を止めない仕組み

- ・他人の土石を応急復旧に使える制度
- ・民間倉庫・岸壁等を災害時に優先利用する「災害応急対策港湾施設使用協定」
- ・倒壊時に港湾機能を妨げるおそれのある施設への勧告強化

→ 平時から港湾管理者と民間オーナーが協定を結び、「どの施設をどう使うか」を具体的に決めておくことが前提になります。

(2) 協働防護による気候変動への備え

- ・「協働防護協議会」を設置し、官民で水際一体の防護方針を協議
- ・「協働防護計画」で、防潮堤・護岸・胸壁の高上げや補強のロードマップを整理
- ・「協働防護協定」により、防護義務を将来の所有者にも承継

→ 個別対策から、「港全体で水際ラインを守る」という発想への転換です。

(3) 国による港湾工事の代行

- ・高度な技術を要する改良工事について、国交大臣が港湾管理者に代わり施工可能
- ・技術者不足・財源制約のある港でも、老朽化対策や耐震化を進めやすくなる

→ ただし、どの工事を優先するか、国との協議・調整が新たなマネジメント課題となります。

(4) 洋上風力基地港湾の利用調整

- ・基地港湾の岸壁・ヤードについて、一時利用の調整を行う協議会を創設
- ・複数の洋上風力事業が重なる場合でも、国主導でスケジュール・エリアを調整

→ 港湾を「洋上風力サプライチェーンの拠点」として安定運用する仕組みです。

3. 関係者ごとのポイント

- ・港湾管理者：協議会の設置、協働防護計画の策定、民間との協定締結など、調整業務とリスク評価の高度化が必須

- ・港湾立地企業・物流事業者：自社護岸・倉庫の浸水リスク評価、BCP・投資計画の見直し、協働防護への参画

- ・不動産・開発事業者：協働防護協定等が「法令上の制限」として説明対象に。調査・説明体制の整備が必要

改正港湾法は、「新たな義務」であると同時に、「国の支援を活用しながら港のレジリエンスと競争力を高めるチャンス」でもあります。各主体が自らの役割を明確にし、早期に行動を始めることが重要です。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* . 先月の問い合わせ件数		79
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(音楽スタジオ関連)	車両数台分	400坪	都内23区地域	相場	即検討
倉庫(イベント電飾関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	即検討
工場(食品卸関連)	車両数台分	200坪	都内23区地域	相場	即検討
倉庫(音響機器関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(電気工事関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	100坪	都内23区地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(レンタカー関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(ハイヤー関連)	200坪位	-	都内23区地域	相場	即検討

日本と石油 その1

現代社会では石油は必要不可欠の製品で、世界中の国々が大量に輸入しています。日本は2024年には、中国、アメリカ、インド韓国に続いて世界で5番目の輸入大国であり、原油の輸入金額は71,812百万米ドルに上り、原油輸入量は1億3629万k1、輸入している相手国は、2024年度でアラブ首長国連邦43.6%、サウジアラビア40.1%、クウェート6.4%、カタール4.1%、オマーン1.0%となっています。日本の国内でも石油は取れますが、その量は微々たるもので、最多だった2007年でも日本が消費する石油のわずか0.4%（2007）の生産量にすぎません。ほとんどの石油が中東から船で運ばれてくるので、中東情勢が悪くなると石油がほとんど入ってこなくなるという事態になります。

我々の身の回りの製品の多くが石油由来の品で、もし石油が入ってなくなったら日々の生活ができなくなると言っても大げさではありません。昭和48年10月の第1次石油ショックを覚えておられる方も多いと思いますが、全国のスーパーの店頭からトイレットペーパーや洗剤が消えて大混乱になってしまいました。今回の中東紛争で石油が入ってなくなると、以前の石油ショック時の社会混乱が再びやってくる状況になりかねません。政府は備蓄石油の放出で事態の混乱を防ごうとしていますが、今月の6日時点で国家備蓄が143日分、民間備蓄分を含めて合計で228日分となっています。

管理物件のテナント紹介 第251回

一般社団法人 Learning Tree International School 様

一般社団法人Learning Tree International Schoolは、「やればできる!」というグロースマインドセットを大切に、国際社会で活躍できる地球市民の育成を目指す学校です。幼児から小学生までを対象に、英語を中心とした国際的なカリキュラムを提供し、探究心・創造力・共感力を育みます。授業は少人数制で、一人ひとりの個性や学習スタイルに合わせた指導を行い、子どもたちが自信を持って意見を表現できる環境を整えています。また、学問だけでなく、アート、音楽、スポーツ、STEAM教育など幅広い分野を取り入れ、バランスの取れた成長を促します。多文化環境の中で学ぶことで、異なる価値観や背景を持つ人々への理解と尊重を自然に身につけられるのも大きな魅力です。保護者との連携も重視し、家庭と学校が一体となって子どもの成長を支えます。未来を切り拓く力と温かい心を兼ね備えた次世代のリーダーを育てます。

◆江東区木場2-17-13亀井ビル2階 ◆2022年10月入居 ◆TEL: 03-5809-8900 柗木