

## 10. 海運ビルの今後のあり方について

1973年3月に竣工した海運ビルの所有者である株式会社日本海運会館（当協会子会社。以下、海運会館）は、2025年8月の取締役会において、鹿島建設株式会社による海運ビル単独での建替えの検討を進めていく方向性を確認、建替プロジェクト全般にわたるコンサルタントとして株式会社ザイマックスを起用し具体的検討を進め、2026年3月25日の取締役会において、鹿島建設株式会社より提案のあった「受託開発スキーム※」による建替えを前提とする同事業の最終的な意思決定が行われた。

海運会館は、海運ビル建替えのため、すべてのテナントに対し2026年12月末を期限として退去を要請、そのうち当協会を含む海事関係17団体は同会館が手配する仮事務所へ移転を行うこととなり、当協会は、海事関係17団体間で協調し、移転にあたっての対応に努めた。

※受託開発：基本協定に基づき海運ビルの土地を鹿島建設株式会社が借地契約し、解体着手前～竣工時までは鹿島建設株式会社の責任・費用（受託開発業務）の下で地上解体工事・地下解体工事・新築工事を実施する。新ビル竣工後、海運会館が信託内借入により買戻し資金を調達し、海運会館が鹿島建設株式会社との協定に基づき、借地契約解除および新ビルの譲渡を受ける。