

港区立東町小学校の施設整備に関する今後の方向性について

港区立東町小学校について、港区公共施設マネジメント計画に基づく施設の長寿命化の検討において、大規模改修工事では教育施設として求められる機能・性能の確保が困難であり、現敷地を有効に活用することで大きく教育環境の向上等が図られることから、今後、改築による施設整備を進めます。

1 背景・経緯

東町小学校は、大正2年に東町尋常小学校として開校し、令和5年に開校110周年を迎えました。現在の校舎は、主たる部分が昭和48年にしゅん工し、しゅん工から50年が経過しています。これまで、平成11年度及び15年度に耐震補強工事を実施するとともに、近年は児童数の増加や35人学級へ対応するため、内部改修工事による特別教室等の転用や仮設校舎の設置により普通教室の増設を行っています。

区有施設保全計画に基づく行動計画では、令和12年度から大規模改修工事を実施することとしている一方、行政需要の増加等に対応するため改築が必要な場合については、柔軟に対応することとしております。これを踏まえ、港区公共施設マネジメント計画に基づき、大規模改修工事により施設をしゅん工後80年以上利用するための長寿命化の検討に当たり、学校施設として求められる機能・性能の向上や、近年の児童数の増加や学びのスタイルの変容に対応した教育環境の向上を図ることが可能かどうか検討しました。また、地価が高く、土地の取得が困難な港区において、区有財産の有効活用が求められる中、改築により既存の敷地をより有効に活用した施設整備が可能かどうかについても併せて検討しました。

小学校については、児童が6年間継続して通う施設であり、改築等により仮校舎への移転を伴う場合には、児童及び保護者へ大きな影響を与えます。老朽化が進む東町小学校について、今後の施設整備の方向性を早期に決定し、今後入学を控える児童の保護者、地域、学校関係者等に周知いたします。

2 現施設の概要 (資料No.7-2 参照)

3 今後の児童数及び学級数の予測

港区人口推計をもとに、教育委員会が行った学区域毎の就学率や周辺の大規模開発等の影響を考慮した令和17年度までの児童数及び学級数の推計では、東町小学校の児童数は、令和6年度をピークに減少しますが、令和13年度から再び上昇傾向に転じます。また、東町小学校は、ESC (English Support Course) を設置しており、国際色豊かな教育活動により学区域外からの選択希望も多い状況であり、今後も現状と同程度の児童数及び学級数で推移することが見込まれます。

○東町小学校の今後の児童数・学級数推計（令和5～17年）

年度	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
児童数	460	465	454	440	437	423	416	412	417	423	428	440	453
学級数	16	17	17	16	16	15	14	13	14	15	15	16	17

4 現施設の主な課題（資料No.7-3 参照）

(1) 教育施設として必要な面積の不足

○児童数増加に伴う教室数の不足

○グラウンド面積の不足

○体育館面積の不足 現状面積 723 m²

（義務教育諸学校等の施設費の国庫負担等に関する法律施行令：基準面積 1,215 m²）

○給食室及び職員室等の管理諸室の面積の不足 給食室面積 192 m²

（学校給食施設計画の手引き：基準面積 430 m²）

(2) バリアフリー化への対応

○校舎棟、体育館棟共に昇降機は未設置

(3) 躯体の老朽化への対応

○構造躯体の詳細調査による改修方法の検討

(4) 環境性能の確保

○港区区有施設環境配慮ガイドラインに基づく一次エネルギー消費量の削減

5 大規模改修工事により長寿命化を図る上での問題点

児童の運動空間として必要な体育館やグラウンドの面積を改修工事により増やすことは不可能であり、給食室等のスペースを増築した場合には、現状で不足しているグラウンド面積が更に減少することになります。また、少人数による指導体制や多様な学習活動を展開できる教室空間や、職員室等の管理諸室についても現校舎のスペースでは不足しており、大規模改修工事により教育施設として必要な面積を確保することはできません。

6 改築による既存敷地の有効利用

東町小学校の敷地東側の一部は都道高輪麻布線に接道し、敷地の大部分が準工業地域、防火地域、容積率400%の指定がされており、高度利用が可能な敷地です。

令和5年度に教育委員会にて実施した改築によるボリューム検討では、敷地東側に建物を集約することで、体育館の基準面積や、十分な学習空間を満たした延べ面積約10,000 m²の校舎を整備した場合においても、現状のグラウンドの有効面積1,750 m²の約1.8倍となる約3,200 m²確保することが可能です。既存敷地をより有効に活用することで、周辺環境にも配慮しながら学校施設として必要な機能を十分に確保し、児童が外でのびのびと運動できる環境を整備することが可能です。

7 今後の施設整備の方向性

麻布地区は令和17年に総人口が令和6年度から約27.4%増加する見込みであり、

年少人口も1,187人増加し9,393人となる見込みです。子育て世帯が安心して住み続けられるよう区立学校として適切な教育環境の確保や、今後の人口増加にも対応するため、区が所有する限られた土地を効果的に活用した公共施設整備が求められています。

東町小学校は、昭和20年に戦災により校舎が全焼し廃校となり、平成21年には児童数が58名にまで減少したことで再び廃校の危機がありました。港区初の国際学級E S Cを設置し、先進的な国際理解教育に取り組んだことで児童数が大幅に回復しました。現在の校舎は、大規模改修や増築では教育施設として必要な機能・性能の確保が困難です。E S C設置校として国際色豊かな東町小学校の特色を含めた教育環境の向上や、学校施設が区民にとって身近にスポーツを楽しめる場所であり、地域コミュニティや地域防災の拠点としての役割を担うことも踏まえ、令和12年度から予定されている大規模改修工事を取りやめ、改築工事による施設整備を進めます。

8 改築期間中の移転先

旧三光小学校（港区白金三丁目18番2号）を改築期間中の仮校舎として使用します。旧三光小学校については、令和5年度に改修工事を実施し、令和6年度から令和10年度まで御田小学校の改築期間中の仮校舎として使用しています。

9 今後のスケジュール（予定）

令和6年 9月	保護者、地域、学校関係者等への周知
	令和7年度新入学児童への学校案内での周知
令和7年度	整備施設の基礎検討、プロポーザル選定
令和8年度	整備計画策定
令和9年度	基本設計
令和10～11年度	実施設計及び契約手続
令和12年4月	工事着工（旧三光小学校へ仮移転）
令和15年夏頃	新校舎の運用開始
	※工事スケジュール及び新校舎の運用開始時期については、令和8年度に実施する整備計画策定時に決定します。

（参考）概算工事費

大規模改修工事と改築工事の費用比較

	大規模改修	改築
工事費	約22.0億円	約80.7億円
㎡当たりの単価	改修：約419,000円	新築：約772,000円 解体：約41,000円

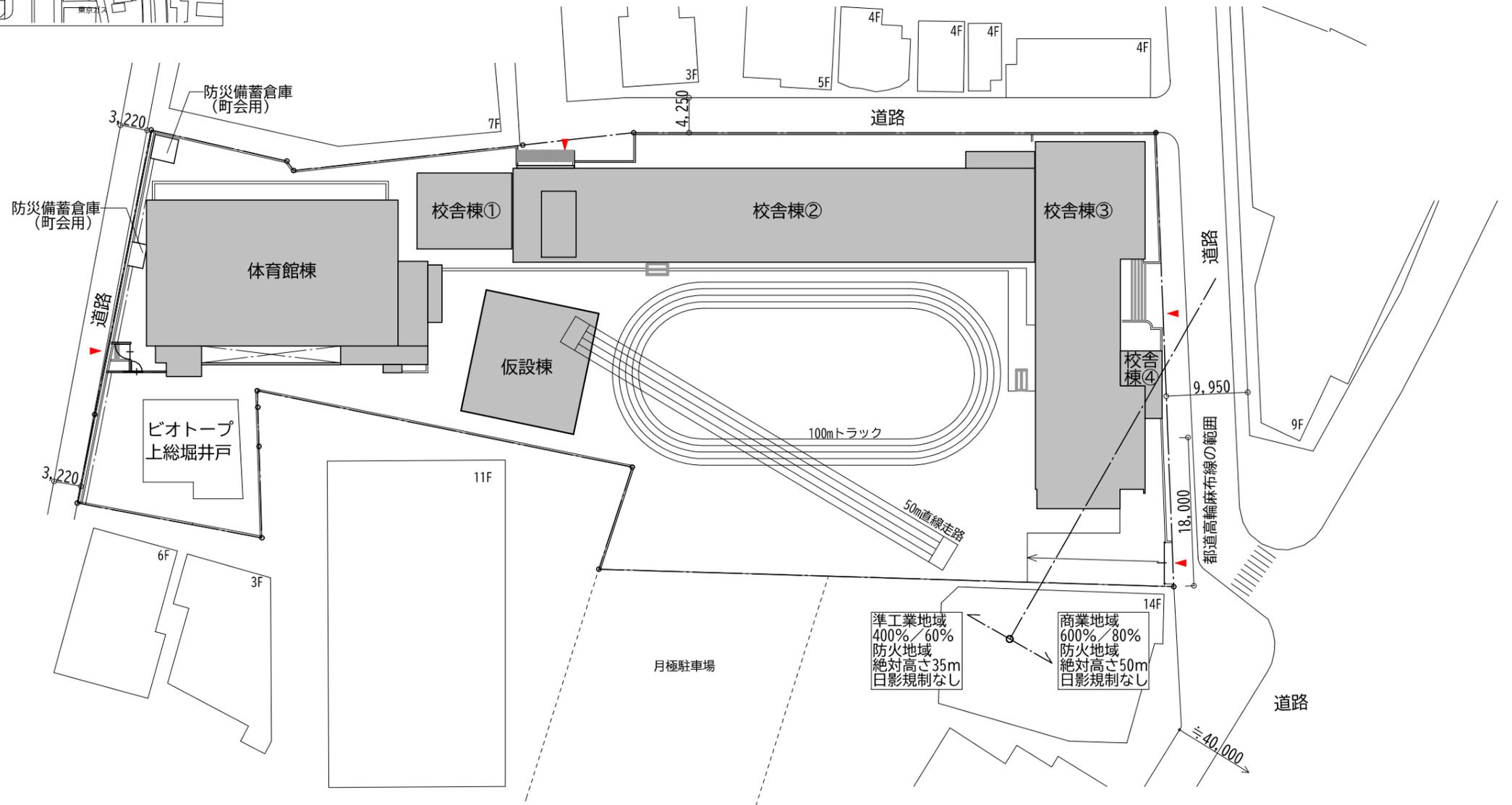
上記の費用は、令和5年度に見直した区有施設保全計画で採用した工事単価に対し、国土交通省が公表している近年の建設工事費の上昇率が今後も同様に推移すると想定して積算したものです。なお、工事費については今後実施する整備計画策定時において精査します。

現施設の概要

- (1) 所在地 港区南麻布一丁目8番11号
- (2) 敷地面積 5,757.93㎡
- (3) 用途地域 (敷地西側) 敷地の過半
準工業地域、建蔽率60%、容積率400%
防火地域、35m高度地区
(敷地東側)
商業地域、建蔽率80%、容積率600%
防火地域、50m高度地区
- (4) 日影規制 なし
- (5) 校舎規模 校舎棟：4,394.81㎡、地上4階建
体育館棟：849.00㎡、地下1階・地上2階建
仮設棟：686.37㎡、地上3階建
合計：5,930.18㎡
- (6) しゅん工時期 校舎棟：①昭和45年、②③昭和48年、④昭和61年
体育館棟：昭和56年
仮設棟：平成28年
- (7) 諸室概要 普通教室：16教室
特別教室：理科室、音楽室、図工室、家庭科室、図書室
その他：特別支援教室、国際学級、和室、
放課GO→クラブひがしまち、管理諸室、
給食室、体育館、屋外プール(屋上)、
グラウンド、保育園(一時利用)



位置図
区立東町小学校
港区南麻布1丁目8番11号



配置図 1/600 (A3)

(1) 教育施設として必要な面積の不足

番号	場所	内容
①-1 (写真参照)	普通教室	平均面積64㎡に対して、現状面積60㎡程度
①-2 (写真参照)	給食室	必要面積1食あたり0.65㎡~0.78㎡に対して、現状面積1食あたり0.39㎡程度
①-3 (写真参照)	校庭	有効面積1750㎡ 100mトラック 50m直線路
①-4 (写真参照)	体育館	基準面積1215㎡に対して、現状面積723㎡程度
①-5	国際教室	授業のカリキュラムに対して教室数の不足
①-6	職員室	現状面積90㎡ 1人当たり約3㎡ (他新設小学校は1人当たり5㎡以上確保)

現況写真 (抜粋)



(2) バリアフリー化への対応

番号	場所	内容
②-1 (写真参照)	体育館棟 校舎棟	昇降機なし
②-2 (写真参照)	昇降口	90cmの段差あり
②-3	昇降口	40cmの段差あり
②-4	体育館棟 校舎棟	車椅子使用者用便房なし

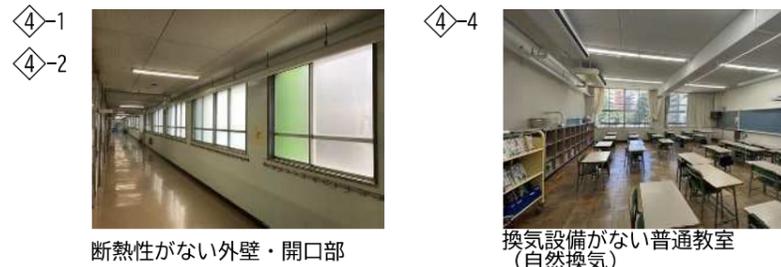
現況写真 (抜粋)



(3) 躯体の老朽化への対応

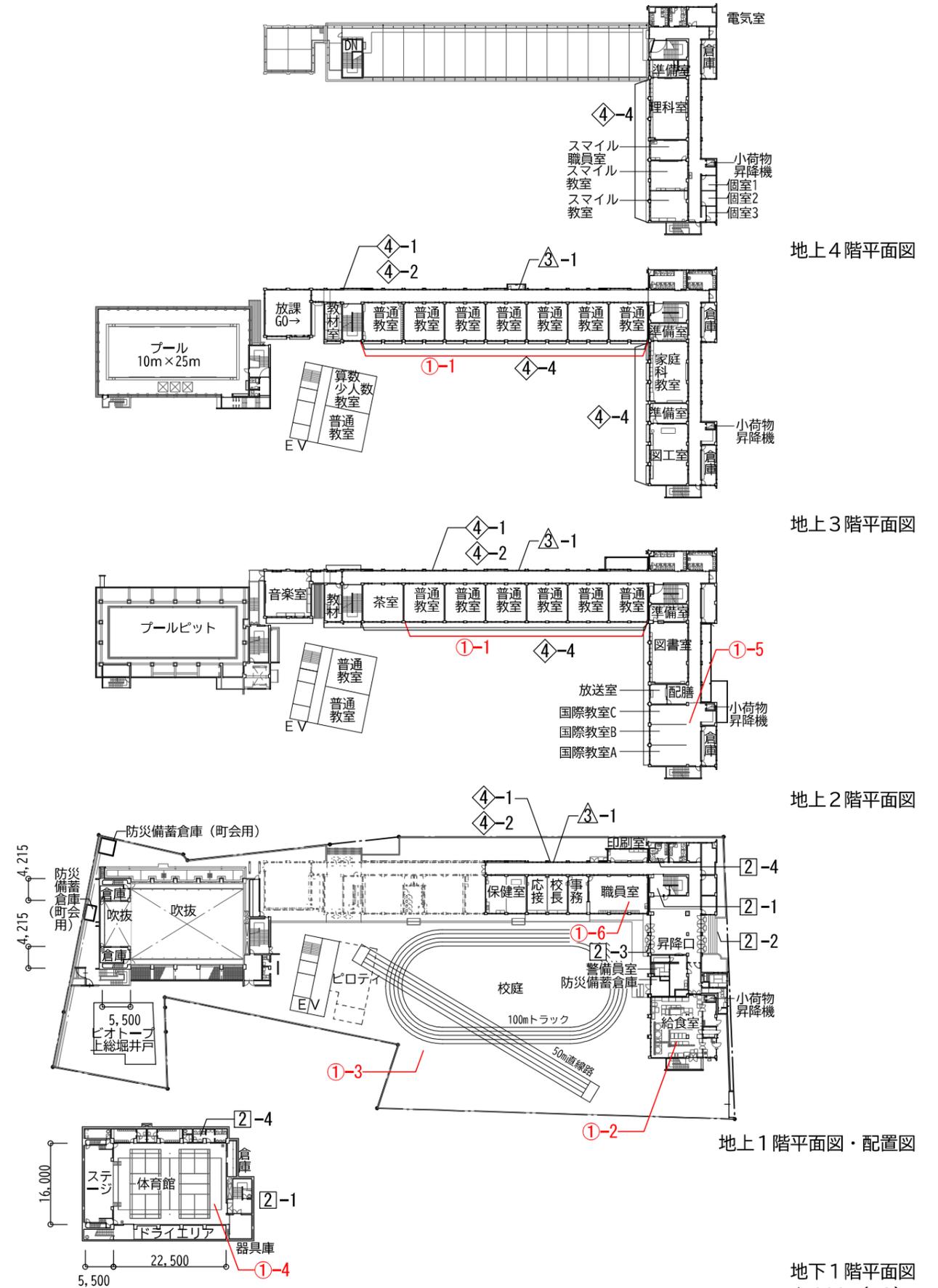
番号	場所	内容
③-1	校舎棟	躯体の一部中性化

現況写真 (抜粋)



(4) 環境性能の確保

番号	場所	内容
④-1 (写真参照)	外壁	断熱材なし
④-2 (写真参照)	開口部	単板ガラス
④-3	屋根	断熱材なし
④-4 (写真参照)	換気設備	なし (自然換気)



ボリューム検討案

延床面積	
階	面積
8F	1,053.7㎡
7F	243.7㎡
6F	411.6㎡
5F	1,692.0㎡
4F	1,692.0㎡
3F	1,692.0㎡
2F	1,692.0㎡
1F	1,692.0㎡
合計	10,169.0㎡

