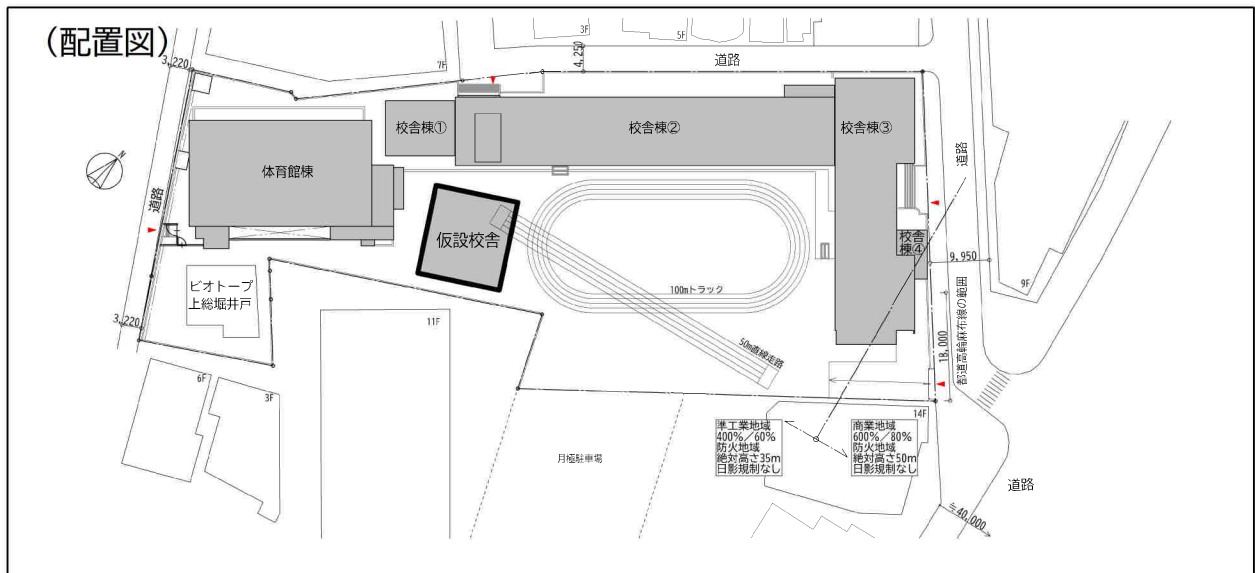


港区立東町小学校仮設校舎の賃貸借契約の延長について

令和8年8月に、賃借期間が終了する港区立東町小学校（以下「東町小学校」といいます。）内の仮設校舎については、必要な教室数の確保及び必要な学校機能の維持を図るため学校改築を開始する令和12年6月30日まで賃貸借契約を延長いたします。

1 東町小学校内の仮設校舎の概要

- (1) 位 置 東町小学校校庭
- (2) 校舎規模 地上3階建 延床面積686㎡
- (3) 施設概要 普通教室3 特別教室（算数少人数教室）1



2 東町小学校の施設整備に関する今後の方向性について

東町小学校は、築50年を経過し老朽化が顕著であるとともに、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ため、改築による施設整備を進め、令和12年4月に工事着工の予定としています。

3 仮設校舎設置の背景と継続の必要性

平成26年度当時、港区人口推計（港区政策創造研究所）では、平成37年（令和7年）の人口が29万人程度と見込まれていたことから、教育委員会として、将来的な児童数の増加に対応することで、東町小学校等で普通教室が不足することが分かりました。東町小学校では、平成37年度（令和7年度）までに対平成27年度比で4教室分の普通教室が不足する推計であったことから、校庭内に仮設校舎を建設しました。

その後、児童数の増加とともに、法改正により令和3年度から5年かけて、段階的に

移行した35人学級への対応を行うなど、これまでに国際教室等を縮減することで3教室分の普通教室を確保してきました。

現在、普通教室と特別教室を合わせて本校舎に28教室、仮設校舎に4教室、合計32教室ありますが、学校からは国際教室の現状復帰、算数少人数教室等の増設といった要望を継続的に受けています。直近の児童数等推計において、東町小学校の児童数が減少傾向となり、令和11年度までに必要な普通教室が3教室減少する見込みですが、学校要望でもある学習環境等の充実のために、引き続き、仮設校舎を使用する必要があります。(別紙参照)

4 賃貸借契約期間の延長について

東町小学校仮設校舎は、平成27年4月24日から平成38年8月31日(令和8年8月31)日までの賃貸借(リース)契約を締結していますが、児童数・学級数推計上、現行の学習環境を維持するため、本校舎が令和12年度に学校改築を開始する令和12年6月30日までの間、賃貸借契約を延長します。なお、本延長に伴う予算については、期間延長のための債務負担行為の設定を行います。

(1)「港区立東町小学校仮設校舎等の賃貸借」の賃借期間の契約変更

	現行契約	契約変更
履行期間	H27.4.24～R8.8.31 (解体期間R8.7.1～R8.8.31)	H27.4.24～R12.6.30 (解体期間R12.4.1～R12.6.30)
契約金額	196,107,000 円	213,096,620 円
設置費用	161,638,800 円(税率8%)	同左
賃借費用① (123 か月)	13,948,200 円(税率8%) (税抜月額：105,000 円)	同左
賃借費用② (45 か月)	-	8,229,620 円(税率10%) (税抜月額：105,000 円) 公租公課料※1：3,032,120 円を含む。
解体費用	20,520,000 円(税率8%)	29,280,000 円(税率10%)※2

※1 都市計画税、固定資産税

※2 税率の改正(8%から10%へ)及び人件費等上昇分

増 額 分： 16,989,620 円(税込)

(213,096,620 円-196,107,000 円)

(2) 債務負担行為の設定

限度額：37,850,000 円(賃借料、解体費及び公租公課料)

期 間：令和8年度～令和12年度

5 今後のスケジュール(予定)

令和7年11月 令和7年第4回港区議会定例会(債務負担行為額の設定)

令和8年 1月 変更契約

東町小学校の児童数等推計（令和７年度～令和１２年度）

年度	令和７年度 (２０２５)			令和８年度 (２０２６)			令和９年度 (２０２７)			令和１０年度 (２０２８)			令和１１年度 (２０２９)			令和１２年度 (２０３０)		
児童数(人)	434			423			417			401			390			397		
教室・対応数	普通教室	特別教室※1	合計	普通教室	特別教室※1	合計	普通教室	特別教室※1	合計	普通教室	特別教室※1	合計	普通教室	特別教室※1	合計	普通教室	特別教室※1	合計
３５人学級による教室数	16	16	32	16	16	32	15	16	32	14	16	32	13	16	32	13	16	32
学校要望対応教室数 ※2	-	0		-	0		-	1		-	2		-	3		-	3	
本校舎教室数	28	13	32	13	15	32	13	15	32	12	16	32	13	15	32	13	15	32
仮設校舎教室数	4	3		3	1		2	2		2	2		0	4		0	4	

※ 令和７年度の児童数及び普通教室数は推計調査時点での実数、令和８年度以降は推計値です。

※１ 特別教室は、理科室、音楽室、図画工作室、家庭科室、図書室など。

※２ 学校要望は、国際教室、算数少人数教室、職員会議室。