

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（案）

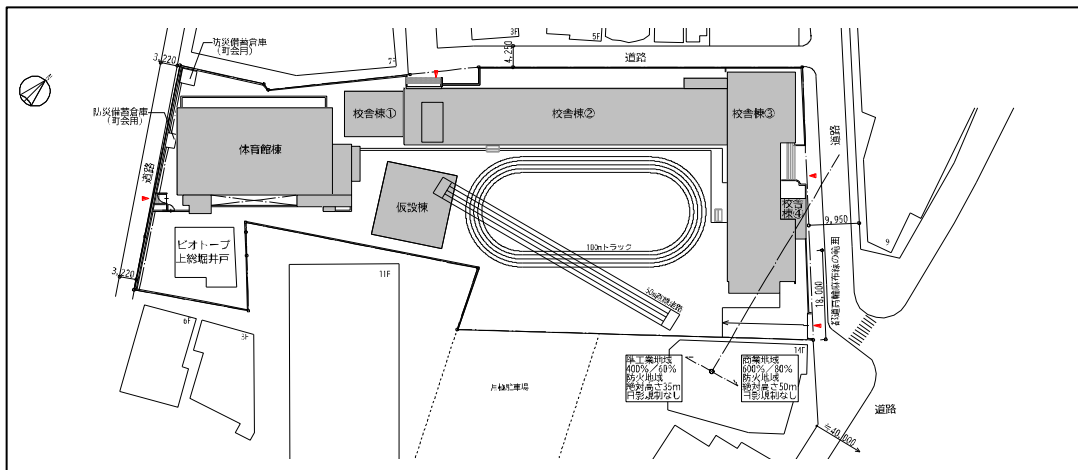
協議内容

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

（配置図）



2 東町小学校の改築計画について

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、令和6年度第4回公共施設等整備検討委員会にて改築する方針を決定し、令和12年度に工事着手を予定しています。

3 仮設校舎設置継続の必要性

- （1）現在東町小学校は、現状の児童数を基に計算した必要普通教室数16教室に対して、本校舎に13教室、仮設校舎に3教室を増設し学校運営を行っています。
- （2）特別教室15室は使用用途の違いを考慮するとともに、現行の学習環境を維持するには普通教室化への転用は困難な状況です。
- （3）現状教職員用の会議室がなく、学校から会議室の新設要望のほか、算数少人数教室や国際科授業用の教室等が不足していることから余剰空間の確保が必要不可欠な状況です。

大規模開発の影響を加味した東町小の児童数・学級数推計（令和7年度～12年度）

年度	令和7 (2025)	令和8 (2026)	令和9 (2027)	令和10 (2028)	令和11 (2029)	令和12 (2030)
児童数（人）	434	423	417	401	390	397
学級数	16	16	15	14	13	13

※令和7年度の児童数及び学級数は実数、令和8年度以降は推計値です。

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～R8.6.30)
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：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%）

※都市計画税、固定資産税

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：34,824,000 円（賃借料及び解体費）

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8月26日 公共施設等整備検討委員会
9月11日 教育委員会（審議）
10月下旬 区民文教常任委員会にて報告
12月上旬 債務負担行為額の変更（令和7年第4回定例会）
令和8年1月下旬 変更契約