

総社市スポーツセンター等
体育施設維持管理業務基準書

1 総社市体育施設整備・維持管理業務の内容

施設利用者が、安心して施設を利用できるように常にこれらを適正な状態に維持するものです。

(1) 総社市スポーツセンター

ア スポーツセンター体育館

- ① 日常的にアリーナ等の清掃（モップ清掃及び砂・ほこり・ごみ等の除去）を行うこと。また、施設ごとの状況により日常清掃と定期清掃を適宜組み合わせて実施すること。
- ② トイレ、更衣室、シャワールーム等は、ごみやほこり、汚れ等が無く、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ③ 随時行う清掃として、アリーナ内のシューズ跡、ラインテープののり跡等を占用のクリーナーで除去する。また、汗・飲料水による汚れは、固く絞ったモップ等で除去すること。
- ④ 定期的に窓ガラスの清掃をすること。高所作業車等を使用する場合は、周辺に十分注意し、安全を確保して作業を行うこと。また、高所作業車等は指定管理料に含む。
- ⑤ 消防用設備等法定点検を実施する。（総合点検 1 回、機器点検 1 回）
また、防火対象物定期調査も実施すること。
- ⑥ エレベーター機器設備について、正常かつ良好な運転状態を保持するため、定期的に計画的な点検・手入れ保守作業を実施すること。
- ⑦ 自動ドアについては、正常かつ良好な運転状態を保持するため、3 ヶ月に 1 回、定期的に計画的な点検・手入れ保守作業を実施すること。
- ⑧ 自家用電気工作物の維持及び運用に関する保安について、月次点検を毎月 1 回、年次点検を毎年 1 回行うものとする。
- ⑨ 体育館内の警備については、警備計画を定め、警報装置を設置し、最終退館者の信号を確認し、警備を開始する。警備に必要な電話回線、機器費用は指定管理者が負担する。
- ⑩ ボイラー設備については、メーカーによる点検を年 4 回実施すること。
- ⑪ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に必要となる対象機器の点検（簡易点検年 4 回、定期点検 3 年毎 1 回）を実施すること。
- ⑫ ガス設備について、関係法令、供給事業者及びメーカー等が定める点検・保守基準に基づき、必要な点検及び保守を実施すること。（2026 年 7 月 空調設備供用開始）
- ⑬ 建築基準法第 12 条第 1 項に基づく特定建築物定期調査を、同法その他関係法令に定める周期及び方法により実施し、必要な報告を行うこと。（2026 年度実施予定）

イ スポーツセンター野球場

- ① 定期的に行う業務として、球場内及び付帯設備の点検および不陸整正、整地、塩化カルシウム、黒土及び砂等の散布を行うこと。

- ② 日常的に本部室，ダッグアウト等の清掃（モップ清掃及び砂・ほこり・ごみ等の除去）を行うこと。また，施設ごとの状況により日常清掃と定期清掃を適宜組み合わせる実施すること。
- ③ 定期的に外野等の芝刈，施肥，薬剤散布（除草剤・殺虫剤・殺菌剤），目土散布，エアレーション，除草（手抜き），等を行い，補植の必要がある場合は，周縁と同じ高さになるよう行うこと。また，外野フェンス前のアンツーカ部分は草等が伸びないよう除草等定期的に行うこと。
- ④ 随時行う業務として，除草，内外野の散水，道具・整備機器の手入れ等を行うこと。
- ⑤ トイレ，更衣室，シャワールーム等を含む管理棟のごみやほこり，汚れ等が無く，消耗品も欠落しないように，常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ⑥ 野球場本部席等の警備については，警備計画を定め，警報装置を設置し，最終退館者の信号を確認し，警備を開始する。警備に必要な電話回線，機器費用は指定管理者が負担する。
- ⑦ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に必要となる対象機器の点検（簡易点検年4回，定期点検3年毎1回）を実施すること。

ウ 冒険広場

- ① 遊具の点検を日常的に行い安全点検すること。また，危険等見つけた場合は迅速に対応すること。
- ② 月1回は詳細点検を行い結果報告すること。また，専門家による点検を年1回行うこと。
- ③ ターザンロープ等については，指定管理の初年度と3年目に精密検査を行い，結果報告すること。

エ 多目的広場

- ① 定期的に行う業務として，グラウンドの点検および不陸整正，整地，転圧，及び塩化カルシウム，真砂土等の散布を行うこと。
- ② 随時行う業務として，除草及び倉庫の清掃等を行うこと。
- ③ 近隣への粉塵対策に十分に配慮すること。

オ テニスコート

- ① 定期的に行う業務として，テニスコート及び付帯設備の点検及び清掃等を行うこと。
- ② 定期的に全天候型（砂入り人工芝）コートにおいては，適切なブラッシングと落葉等の除去及び側溝の清掃を行うこと。

カ プール

- ① プールは，学校の夏休みの最初の土曜日（毎年7月20日頃）から8月最終日曜日までを開業期間とし，施設や設備は，その機能と特性を十分に把握したうえで，清潔に保ち，かつ，その機能を正常に保持し，次年度の運営を視野に入れ，専門の技術者による使用前調整及び閉栓作業を行い，適正な維持管理と必要に応じた保守点検を行うこと。

また，市内小学校から水泳運動（授業）として利用の申し出があった場合には，

原則としてこれを受け入れるものとする。なお、具体的な利用等については、当該小学校と事前に協議の上、決定するものとする。（令和8年度実績 6月～7月2校）

- ② 適正な水質管理を行うとともに、厚生労働省が定める「遊泳用プール衛生基準」等に基づき、適正な薬剤を用い、定期的に水質検査を行いながら適正な水質を維持すること。
- ③ 常時6人以上の監視員を置き、水難事故の防止と利用者の安全対策を第一に運営すること。
- ④ 開業準備及び入場受付、案内、事故防止対策、水面監視、場内巡回視等並びにろ過機等の運転、衛生管理、水質管理、苦情対応、災害対応等を行うこと。

キ その他周辺管理

- ① 日常的に植栽の剪定、施肥、消毒、灌水、除草（手抜き）等を行うこと。特に除草については計画的に実施し、常に美観を保つこと。植栽等の管理については、近隣へ悪影響を及ぼさないよう十分注意すること。

（2）総社市武道館

- ① 日常的に柔剣道場等の清掃（モップ清掃及び砂・ほこり・ごみ等の除去）を行うこと。また、施設ごとの状況により日常清掃と定期清掃を適宜組み合わせて実施すること。
- ② トイレ、更衣室、シャワールーム等は、ごみやほこり、汚れ等が無く、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ③ 随時行う清掃として、柔剣道場等内の汗・飲料水による汚れは、固く絞ったモップ等で除去すること。
- ④ 自動ドアについては、正常かつ良好な運転状態を保持するため、3ヶ月に1回、定期的に計画的な点検・手入れ保守作業を実施すること。
- ⑤ 消防用設備等法定点検を実施する。（総合点検1回、機器点検1回）
- ⑥ 自家用電気工作物の維持及び運用に関する保安について、月次点検を毎月1回、年次点検を毎年1回行うものとする。
- ⑦ 武道館内の警備については、警備計画を定め、警報装置を設置し、最終退館者の信号を確認し、警備を開始する。警備に必要な電話回線、機器費用は指定管理者が負担する。
- ⑧ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に必要となる対象機器の点検（簡易点検年4回、定期点検3年毎1回）を実施すること。
- ⑨ 日常的に植栽の剪定、施肥、消毒、灌水、除草（手抜き）等を行うこと。特に除草については計画的に実施し、常に美観を保つこと。植栽等の管理については、近隣へ悪影響を及ぼさないよう十分注意すること。

（3）総社市総社北公園陸上競技場

ア 陸上競技場

- ① 全天候型舗装の北公園陸上競技場は、日常的に走路表面のごみ（落葉・砂ぼこ

り等)の除去及び砂場、投てき場等の整地等を行い、設備・器具の点検、整備をし維持管理を行うこと。備品についても精密機器をはじめ多くの器具が検定品であることから、定期的に点検、メンテナンスを行い、適正に管理すること。

- ② 芝生面積 10,632 m²あり、定期的に芝刈、施肥、薬剤散布(除草剤・殺虫剤・殺菌剤)、目土散布、エアレーション、除草(手抜き)、等を行い、補植の必要がある場合は、周縁と同じ高さになるよう行うこと。
- ③ 随時行う業務として、除草、芝生殺菌消毒、肥料散布、散水(夏季)道具・整備機器の手入れ等を行うこと。
- ④ 管理棟トイレ、屋外トイレ及びテニスコートトイレの清掃、シャワー室、管理棟ロビーなどのごみ等の処理や掃き掃除、水モップによる清掃を行い、ほこり、汚れ等が無く、消耗品も欠落しないように常に施設を清浄かつ正常に維持すること。
- ⑤ 消防用設備等法定点検を実施する。(総合点検 1 回、機器点検 1 回)
- ⑥ 自動ドアについては、正常かつ良好な運転状態を保持するため、3 ヶ月に 1 回、定期的に計画的な点検・手入れ保守作業を実施すること。
- ⑦ 自家用電気工作物の維持及び運用に関する保安について、月次点検を毎月 1 回、年次点検を毎年 1 回行うものとする。
- ⑧ 北公園陸上競技場管理棟内の警備については、警備計画を定め、警報装置を設置し、最終退館者の信号を確認し、警備を開始する。警備に必要な電話回線、機器費用は指定管理者が負担する。
- ⑨ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に必要となる対象機器の点検(簡易点検年 4 回、定期点検 3 年毎 1 回)を実施すること。

イ テニスコート

- ① 定期的に行う業務として、テニスコート及び付帯設備の点検及び清掃等を行うこと。
- ② 定期的に全天候型(砂入り人工芝)コートにおいては、適切なブラッシングと落葉等の除去、側溝の清掃等を行うこと。

ウ 多目的広場

- ① 定期的に行う業務として、除草等の清掃のほかに、グラウンドの点検および不陸整正、整地、転圧、及び塩化カルシウム、真砂土等の散布を行うこと。

エ その他周辺管理

- ① 日常的に公園内の植栽の剪定、施肥、消毒、灌水、除草(手抜き)等を行うこと。特に除草については計画的に実施し、常に美観を保つこと。植栽等の管理については、近隣へ悪影響を及ぼさないよう十分注意すること。
- ② 本施設敷地内の下水道樹の管理について、定期的(概ね 2 年～3 年に 1 回)に点検および清掃を行い、適切に維持管理すること。

(4) 総社市山手スポーツ広場

ア グラウンド

- ① 随時行う業務として、除草等の清掃のほかに、グラウンドの点検および不陸整

正，整地，転圧，及び塩化カルシウム，真砂土等の散布を行うこと。

イ テニスコート

- ① 定期的に行う業務として，テニスコート及び付帯設備の点検及び清掃等を行うこと。
- ② 定期的に全天候型（砂入り人工芝）コートにおいては，適切なブラッシングと落葉等の除去，側溝の清掃等を行うこと。
- ③ その他周辺についても，日常的に公園内の植栽の剪定，施肥，消毒，灌水，除草（手抜き）等を行うこと。特に除草については計画的に実施し，常に美観を保つこと。植栽等の管理については，近隣へ悪影響を及ぼさないよう十分注意すること。

ウ 管理棟

- ① 消防用設備等法定点検を実施する。（総合点検 1 回，機器点検 1 回）
- ② 自動ドアについては，正常かつ良好な運転状態を保持するため，3 ヶ月に 1 回，定期的に計画的な点検・手入れ保守作業を実施すること。
- ③ 自家用電気工作物の維持及び運用に関する保安について，月次点検を毎月 1 回，年次点検を毎年 1 回行うものとする。
- ④ 管理棟内の警備については，警備計画を定め，警報装置を設置し，最終退館者の信号を確認し，警備を開始する。警備に必要な電話回線，機器費用は指定管理者が負担する。
- ⑤ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に必要となる対象機器の点検（簡易点検年 4 回）を実施すること。

（5）総社市高梁川河川敷グラウンド

- ① 芝生面積 68,000 m²あり，定期的に芝刈（年 10 回以上），施肥（年 5 回），目土散布，除草（手抜き）等を行い，補植の必要がある場合は，周縁と同じ高さになるよう行うこと。また，芝が枯れることの無いよう散水を十分行うこと。
- ② 芝育成のため，定期的にエアレーションを行うこと。
- ③ 駐車場部分についても定期的に除草や整地等を行い適正に管理すること。
- ④ 随時行う業務として，除草，芝生殺菌消毒，肥料散布，散水（夏季）道具・整備機器の手入れ等を行うこと。
- ⑤ 随時行う業務として，河川敷グラウンド清掃，除草等の清掃のほかに，グラウンドの点検等を行うこと。
- ⑥ 仮設トイレを 5 基以上設置し，トイレ清掃，トイレタンク給水などを行い，常時使用できるよう維持管理に努める。