

大阪府営住宅指定管理者評価票 (令和4年度)

令和5年2月

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区 守口市・寝屋川市・門真市地区
 指定管理者名 日本管財(株)

○指定期間
 令和2年4月1日から
 令和7年3月31日まで

①個別評価

S(優良)	A(良好)	B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞	C(要改善)
■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等を遵守した管理内容である。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。	■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。
評価者	評価者	評価者	評価者

②総括評価

S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。

A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。

B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)

C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

③年度評価

S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。

B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)

C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

評価項目数	評価者		評価者		評価者		評価者	
	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府
業務の履行の確認	34		33	33	1	1		
サービスの質の評価	3		3	3				
サービスの安定性の評価	3		3	3				
計	40	0	39	39	1	1	0	0
業務の履行の確認	33		32	30	1	3		
サービスの質の評価	3		3	3				
サービスの安定性の評価	3		3	3				
計	39	0	38	36	1	3	0	0

指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A
/	
A	A
A	A
A	A
/	

大阪府	
A	
A	
A	
/	
A	
A	
A	
/	

備考

府の所見

- 府の評価で「B」となっているのは、「人員体制」、「外部委託」、「募集事務」の項目である。
- 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区 枚方市・大東市・四條畷市・交野市地区(大東朋来地区及び村野地区を除く)
 指定管理者名 近鉄住宅管理(株)

○指定期間 令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで		①個別評価								②総括評価		③年度評価	
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。	
		■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。		A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。		A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)	
		評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	34			34	34							大阪府 A
	サービスの質の評価	3			3	3							
	サービスの安定性の評価	3			3	3							
	計	40	0	0	40	40	0	0	0	0			
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			31	33	2						大阪府 A
	サービスの質の評価	3		1	3	2							
	サービスの安定性の評価	3			3	3							
	計	39	0	1	37	38	2	0	0	0			
備 考													

府の所見

- 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。
- 管理運営業務については、仕様書・事業計画書どおり行われている。引続き、業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区 東大阪市地区
 指定管理者名 近鉄住宅管理(株)

○指定期間 令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで		①個別評価								②総括評価		③年度評価	
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。	
		■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。 ※改善するよう指摘するも遵守しない。		A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。		A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)	
		評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	C(要改善)：個別評価にCが含まれる。 ※改善するよう指摘するも遵守しない。		C(要改善)：総括評価にCが含まれる。 ※改善するよう指摘するも遵守しない。
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	33			32	32	1	1			指定管理者	大阪府	大阪府 A
	サービスの質の評価	3		1	3	2					A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	39	0	1	38	37	1	1	0	0	/		
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			32	32	1	1			指定管理者	大阪府	大阪府 A
	サービスの質の評価	3		1	2	1	1	1			A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	39	0	1	37	36	2	2	0	0	/		
備 考													

府の所見

- 府の評価で「B」となっているのは、「個人情報保護」、「業務改善」の項目である。
- 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。
- 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))	管理する地区	大東朋来地区
	指定管理者名	日本管財(株)

○指定期間 令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで		①個別評価								②総括評価		③年度評価	
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。	
		■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。		A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。		A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)	
		評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。		C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	33			32	32	1	1			指定管理者	大阪府	A
	サービスの質の評価	3			3	3					A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	39	0	0	38	38	1	1	0	0	/		
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	32			30	28	2	4			指定管理者	大阪府	A
	サービスの質の評価	3		1	3	2					A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	38	0	1	36	33	2	4	0	0	/		
備 考													

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 府の評価で「B」となっているのは「人員体制」、「外部委託」、「個人情報保護」、「募集事務」の項目である。 ○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。 ○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	--

評価委員会での評価及び提言	
<p>○業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。</p> <p>○大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。</p>	

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))	管理する地区	村野地区
	指定管理者名	日本管財(株)

○指定期間 令和2年4月1日から 令和7年3月31日まで	①個別評価										②総括評価		③年度評価
	S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		C(要改善)						
	■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。						
	評価者		評価者		評価者		評価者						
	評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	大阪府	
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	32			31	31	1	1			A	A	A
	サービスの質の評価	3		1	3	2					A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	38	0	1	37	36	1	1	0	0	/		
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	32			31	31	1	1			A	A	A
	サービスの質の評価	3		1	3	2					A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	38	0	1	37	36	1	1	0	0	/		
備 考													

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 府の評価で「B」となっているのは、「募集事務」の項目である。 ○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。 ○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	--

評価委員会での評価及び提言
<ul style="list-style-type: none"> ○業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。 ○大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区
指定管理者名

北摂①地区(豊中市、池田市、箕面市、吹田市)
(株)東急コミュニティー

○指定期間
令和4年4月1日から
令和9年3月31日まで

①個別評価

S(優良)	A(良好)	B(ほぼ良好) <一部課題あり>	C(要改善)
■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等を遵守した管理内容である。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。	■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。
評価者	評価者	評価者	評価者

②総括評価

S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。

A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。

B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)

C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

③年度評価

S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。

B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)

C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

評価項目数	評価者		評価者		評価者		評価者		
	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	
前年度(令和-年度)年間	業務の履行の確認	34							
	サービスの質の評価	3							
	サービスの安定性の評価	3							
	計	40	0	0	0	0	0	0	0
2022年度(令和4年度)年間	業務の履行の確認	33		33	33				
	サービスの質の評価	3		3	3				
	サービスの安定性の評価	3		3	3				
	計	39	0	0	39	39	0	0	0

指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A

大阪府
A

備考

府の所見

○ 管理運営業務については、仕様書・事業計画書どおり行われている。引続き、業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

○業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。
○大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区
指定管理者名

北摂②地区(高槻市、茨木市、摂津市、島本町)
(株)東急コミュニティー

○指定期間
令和4年4月1日から
令和9年3月31日まで

①個別評価

S(優良)	A(良好)	B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞	C(要改善)
■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等を遵守した管理内容である。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。	■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。
評価者	評価者	評価者	評価者

②総括評価

S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。

A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。

B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)

C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

③年度評価

S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。

B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)

C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

評価項目数	評価者		評価者		評価者		評価者	
	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府
業務の履行の確認	34							
サービスの質の評価	3							
サービスの安定性の評価	3							
計	40	0	0	0	0	0	0	0
業務の履行の確認	32		32	32				
サービスの質の評価	3		3	3				
サービスの安定性の評価	3		3	3				
計	38	0	0	38	38	0	0	0

指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A

大阪府
A

備考

府の所見

○ 管理運営業務については、仕様書・事業計画書どおり行われている。引続き、業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

○業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。
○大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区

大阪市、中・南河内地区(大阪市、八尾市、松原市、柏原市、羽曳野市、藤井寺市、富田林市、河内長野市、大阪狭山市)

指定管理者名

日本管財(株)

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで		①個別評価								②総括評価		③年度評価	
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。	
		■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。		A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。		A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)	
		評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。
前年度 (令和-年度) 年間	業務の履行の確認	34											大阪府
	サービスの質の評価	3											
	サービスの安定性の評価	3											
	計	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			29	29	4	4			A	A	A
	サービスの質の評価	3			0	1	3	2			B	B	
	サービスの安定性の評価	3			3	3					A	A	
	計	39	0	0	32	33	7	6	0	0			
備 考													

府の所見

- 府の評価で「B」となっているのは「外部委託」、「入居者等への指導及び連絡に関する業務」、「業務改善」、「自主事業内容の質」、「募集事務」、「家賃等の収納に関する業務」の項目である。
- 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区

堺市①、泉州北部地区(堺市(南区除く)、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町)

指定管理者名

(株)東急コミュニティー

①個別評価

S(優良)	A(良好)	B(ほぼ良好) <一部課題あり>	C(要改善)
<p>■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。</p>	<p>■業務仕様書等を遵守した管理内容である。</p>	<p>■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。</p>	<p>■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。</p>
評価者	評価者	評価者	評価者

②総括評価

S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。

A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。

B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)

C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

③年度評価

S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。

B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)

C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

○指定期間
令和4年4月1日から
令和9年3月31日まで

	評価項目数	指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者	大阪府	大阪府
		指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府			
前年度 (令和-年度) 年間	業務の履行の確認	34										
	サービスの質の評価	3										
	サービスの安定性の評価	3										
	計	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33						
	サービスの質の評価	3		1	3	2						
	サービスの安定性の評価	3			3	3						
	計	39	0	1	39	38	0	0	0	0	0	A
備考												

府の所見

- 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。
- 管理運営業務については、仕様書・事業計画書どおり行われている。引続き、業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区 堺市②地区(堺市南区)
 指定管理者名 (株)東急コミュニティー

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで			①個別評価								②総括評価		③年度評価		
			S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。		
			■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。		■業務仕様書等を遵守した管理内容である。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。		■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。		A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。		A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。		
			評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)		
			評価項目数	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。	C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。
前年度 (令和-年度) 年間	業務の履行の確認	34												大阪府	
	サービスの質の評価	3													
	サービスの安定性の評価	3													
	計	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33						A	A	A	
	サービスの質の評価	3		1	3	2						A	A		
	サービスの安定性の評価	3			3	3						A	A		
	計	39	0	1	39	38	0	0	0	0	0	0			
備 考															

府の所見

- 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。
- 管理運営業務については、仕様書・事業計画書どおり行われている。引続き、業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

○業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。
 ○大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。

府営住宅指定管理者評価票(2022年度(令和4年度))

管理する地区

泉州南部地区(岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町)

指定管理者名

(株)東急コミュニティー

○指定期間
令和4年4月1日から
令和9年3月31日まで

①個別評価

S(優良)	A(良好)	B(ほぼ良好) <一部課題あり>	C(要改善)
■業務仕様書等を遵守し、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等を遵守した管理内容である。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき事項がある。その課題について、指定管理者において解決に向けて取り組んでいる、または、今後取り組みが見込まれる。	■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善するよう指摘するも遵守しない。
評価者	評価者	評価者	評価者

②総括評価

S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。

A(良好)：個別評価が全てB以上であり、かつA以上が8割以上(「サービスの質」及び「サービスの安定性」は2/3以上)である。

B(ほぼ良好)：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)

C(要改善)：個別評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

③年度評価

S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが3分の2以上である。

B(ほぼ良好)：総括評価が全てB以上である。(上記以外)

C(要改善)：総括評価にCが含まれる。※改善するよう指摘するも遵守しない。

評価項目数	評価者		評価者		評価者		評価者	
	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府
業務の履行の確認	34							
サービスの質の評価	3							
サービスの安定性の評価	3							
計	40	0	0	0	0	0	0	0
業務の履行の確認	33		33	32		1		
サービスの質の評価	3		3	3				
サービスの安定性の評価	3		3	3				
計	39	0	0	39	38	0	1	0

指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A

大阪府
A

備考

府の所見

- 府の評価で「B」となっているのは「人員体制」の項目である。
- 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。

評価委員会での評価及び提言

- 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。
- 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。