

府営住宅指定管理者評価票(平成22年度)

管理する地区

大東朋来住宅及びペア大東朋来住宅

指定管理者名

アーバンサービスグループ

資料3-2

		①個別評価								②総括評価		③総合評価
		AA(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好)		C(要改善)				
		業務仕様書等を遵守し、その水準より優れた管理内容		業務仕様書等を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容		業務仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。		業務仕様書等を遵守しておらず、改善の必要な管理内容				
		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
第1四半期 (H22.4~6)	業務の履行確認	1	1	31	31	1	1			A	A	B
	サービスの質					2	2			B	B	
	サービスの安定性			1	1	2	2			B	B	
	計	1	1	32	32	5	5	0	0			
第2四半期 (H22.7~9)	業務の履行確認	1	1	31	31	1	1			A	A	A
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1	2	2			B	B	
	計	1	1	34	34	4	4	0	0			
第3四半期 (H22.10~12)	業務の履行確認	1	1	32	32					A	A	C
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1			2	2	C	C	
	計	1	1	35	35	1	1	2	2			
第4四半期 (H23.1~3)	業務の履行確認	1	1	32	32					A	A	C
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1			2	2	C	C	
	計	1	1	35	35	1	1	2	2			

府の所見

- 管理運營業務については、概ね仕様書・事業計画書どおり行われていた。
- 「サービスの安定性」は事業収支が赤字のためC評価とした。
- 府としては、赤字を要因として業務内容の質が低下しないよう継続して指定管理者に対し厳しく指導していく。

評価委員会での評価及び提言

- 管理運營業務は仕様書どおり実施されている。
- 安定的な業務履行のためには事業収支の改善が必要。
- 大阪府は検査・指導体制の充実を図ること。

府営住宅指定管理者評価票(平成22年度)

管理する地区

東大阪市

指定管理者名

日本住宅管理(株)

資料3-1

		①個別評価								②総括評価		③総合評価
		AA(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好)		C(要改善)				
		業務仕様書等を遵守し、その水準より優れた管理内容		業務仕様書等を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容		業務仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。		業務仕様書等を遵守しておらず、改善の必要な管理内容				
		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
第1四半期 (H22.4~6)	業務の履行確認			31	31	4	4			A	A	B
	サービスの質			1	1	1	1			B	B	
	サービスの安定性			2	1	1	2			A	B	
	計	0	0	34	33	6	7	0	0			
第2四半期 (H22.7~9)	業務の履行確認			34	34	1	1			A	A	A
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			2	1	1	2			A	B	
	計	0	0	38	37	3	4	0	0			
第3四半期 (H22.10~12)	業務の履行確認			35	35	1	1			A	A	A
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			2	1	1	2			A	B	
	計	0	0	39	38	3	4	0	0			
第4四半期 (H23.1~3)	業務の履行確認			35	35	1	1			A	A	C
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1	1		1	2	C	C	
	計	0	0	38	38	3	2	1	2			

府の所見

- 管理運営業務については、概ね仕様書・事業計画書どおり行われていた。
- 「サービスの安定性」は事業収支が赤字のためC評価とした。
- 府としては、赤字を要因として業務内容の質が低下しないよう継続して指定管理者に対し厳しく指導していく。

評価委員会での評価及び提言

- 管理運営業務は仕様書どおり実施されている。
- 安定的な業務履行のためには事業収支の改善が必要。
- 大阪府は検査・指導體制の充実を図ること。

府営住宅指定管理者評価票(平成22年度)

管理する地区 寝屋川市、守口市、門真市

指定管理者名 アーバンサービスグループ

資料3-3

		①個別評価								②総括評価		③総合評価
		AA(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好)		C(要改善)				
		業務仕様書等を遵守し、その水準より優れた管理内容		業務仕様書等を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容		業務仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。		業務仕様書等を遵守しておらず、改善の必要な管理内容				
		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
第1四半期 (H22.4~6)	業務の履行確認	1	1	31	31	1	1			A	A	B
	サービスの質					2	2			B	B	
	サービスの安定性			1	1	2	2			B	B	
	計	1	1	32	32	5	5	0	0			
第2四半期 (H22.7~9)	業務の履行確認	1	1	31	31	1	1			A	A	A
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1	2	2			B	B	
	計	1	1	34	34	4	4	0	0			
第3四半期 (H22.10~12)	業務の履行確認	1	1	32	31				1	A	C	C
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1			2	2	C	C	
	計	1	1	35	34	1	1	2	3			
第4四半期 (H23.1~3)	業務の履行確認	1	1	34	34					A	A	C
	サービスの質			2	2	1	1			A	A	
	サービスの安定性			1	1			2	2	C	C	
	計	1	1	37	37	1	1	2	2			

府の所見

- 管理運営業務については、概ね仕様書・事業計画書どおり行われていた。
- 「業務の履行確認」で第3四半期に個人情報に記載された書類の誤配付があったためC評価とした。
- 「サービスの安定性」は事業収支が赤字のためC評価とした。
- 府としては、赤字を要因として業務内容の質が低下しないよう継続して指定管理者に対し厳しく指導していく。さらに、個人情報の漏洩再発防止についても指導していく。

評価委員会での評価及び提言

- 管理運営業務は仕様書どおり実施されている。
- 安定的な業務履行のためには事業収支の改善が必要。
- 大阪府は検査・指導体制の充実を図ること。
- 個人情報の漏洩防止に向けた指導を徹底すること。

府営住宅指定管理者評価票(平成23年度第1四半期)

管理する地区

枚方市、大東市(大東朋来・ベア大東朋来除く)、四條畷市、交野市

指定管理者名

日本管財(株)

(参考)

		①個別評価								②総括評価		③総合評価
		AA(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好)		C(要改善)		AA(優良)		AA(優良)
		業務仕様書等を遵守し、その水準より優れた管理内容		業務仕様書等を遵守し、その水準に概ね沿った管理内容		業務仕様書等を遵守しているが、管理内容の一部に課題がある。		業務仕様書等を遵守しておらず、改善の必要な管理内容		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府
第1四半期 (H22.4~6)	業務の履行確認			33	33					A	A	A
	サービスの質			1	1	1	1			B	B	
	サービスの安定性			3	3					A	A	
	計	0	0	37	37	1	1	0	0			
第2四半期 (H22.7~9)	業務の履行確認											
	サービスの質											
	サービスの安定性											
	計	0	0	0	0	0	0	0	0			
第3四半期 (H22.10~12)	業務の履行確認											
	サービスの質											
	サービスの安定性											
	計	0	0	0	0	0	0	0	0			
第4四半期 (H23.1~3)	業務の履行確認											
	サービスの質											
	サービスの安定性											
	計	0	0	0	0	0	0	0	0			

府の所見

- 管理運営業務については、概ね仕様書・事業計画書どおり行われていた。
- 提案事業が未実施であったため「サービスの質」をB評価とした。
- 今後は、引き続き業務の履行に努めること及び提案事業の実施を指導していく。

評価委員会での評価及び提言