

府営住宅指定管理者評価票(平成23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1-1

①個別評価

AA(優良)	A(良好)	B+(良好(一部課題あり))	B(良好(一部課題あり))	B-(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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。	■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。

評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者	
指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)

②総括評価

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
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・サービスの安定性は2/3以上)
B(良好(一部課題あり))：個別評価が全てがB以上
C(要改善)：個別評価にCがある。

指定管理者	大阪府
A	A
B	B
B	B
A	A
A	A
B	B
A	A
A	A
B	B

③総合評価

AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上
B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上
C(要改善)：総括評価にCがある。

大阪府
B
A
A

評価項目	業務の履行確認	35	指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府	
			(一次評価)	(二次評価)	(一次評価)	(二次評価)	(一次評価)	(二次評価)	(一次評価)	(二次評価)	(一次評価)	(二次評価)	(一次評価)	(二次評価)
(参考) 平成23年度 上半期 (H23.4~9)	サービスの質	2		1	1		1	1		1	1			
	サービスの安定性	1						1	1					
	計	38	0	0	35	34	0	3	3	1	0	0	0	0
平成23年度 下半期 (H23.10~24.3)	業務の履行確認	35		35	35									
	サービスの質	3		3	3									
	サービスの安定性	1					1	1						
	計	39	0	0	38	38	1	1	0	0	0	0	0	0
平成23年度 年間	業務の履行確認	35		35	35									
	サービスの質	3		3	3									
	サービスの安定性	3		1	1	2	2							
	計	41	0	0	39	39	2	2	0	0	0	0	0	0

備考

府の所見	<p>平成23年度下半期・年間通じて</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。 ○ 事業収支は赤字となっている。赤字による住民サービスの低下を招かないよう継続して注視していく。
------	--

評価委員会での評価及び提言

- 仕様書どおりの業務がおこなわれていることは評価できる。
- 事業収支が赤字となったことは、安定的な業務履行のためには不安定要素ではあるが、昨年度に比べて赤字額は減少しており、指定管理者において努力はされている。
- 大阪府は赤字を要因として業務内容の質が低下が発生していないか、定期的にチェック・指導を実施すること。

府営住宅指定管理者評価票(平成23年度)

管理する地区

大東朋来住宅及びヘア大東朋来住宅

指定管理者名

アーバンサービスグループ

資料1-2

①個別評価

AA(優良)	A(良好)	B+(良好(一部課題あり))	B(良好(一部課題あり))	B-(良好(一部課題あり))	C(要改善)
■業務仕様書等を守り、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等を守り、その内容より優れた管理内容である。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手していない。	■業務仕様書等を守り、その内容より優れた管理内容である。

評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者	
指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)

評価年度	評価項目	指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府	
		一次	二次	一次	二次	一次	二次	一次	二次	一次	二次		
(参考) 平成23年度 上半期 (H23.4~9)	業務の履行確認	33		33	30		3						
	サービスの質	2		1	1		1	1					
	サービスの安定性	1						1			1		
	計	36	0	0	34	31	0	4	1	1	0	0	1
平成23年度 下半期 (H23.10~24.3)	業務の履行確認	33		33	33								
	サービスの質	3		3	2		1						
	サービスの安定性	1				1	1						
	計	37	0	0	36	35	1	2	0	0	0	0	0
平成23年度 年間	業務の履行確認	33		33	33								
	サービスの質	3		3	2		1						
	サービスの安定性	3		1	1	2	2						
	計	39	0	0	37	36	2	3	0	0	0	0	0

備考

②総括評価

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
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・サービスの安定性は2/3以上)

B(良好(一部課題あり))：個別評価が全てB以上

C(要改善)：個別評価にCがある。

指定管理者	大阪府
A	A
B	B
C	B
A	A
A	A
B	B
A	A
A	A
B	B

③総合評価

AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上

B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上

C(要改善)：総括評価にCがある。

大阪府
B
A
A

府の所見

- 平成23年度下半期・年間通じて
- 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。今後とも業務遂行の確認に努める。
 - 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目は「入居者満足度」の1項目。
 - 入居者満足度については、入居者・自治会長アンケートで「修繕にすぐに来てくれなかった」との回答が多くあったため、今後改善指導に努める。
 - 事業収支は赤字となっている。赤字による住民サービスの低下を招かないよう継続して注視していく。

評価委員会での評価及び提言

- 仕様書どおりの業務がおこなわれていることは評価できる。
- 事業収支が赤字となったことは、安定的な業務履行のためには不安定要素ではあるが、昨年度に比べて赤字額は減少しており、指定管理者において努力はされている。
- 入居者満足度において評価がB+となっている。この状態が続けば適切に入居者対応が出来ていない恐れがある。
- 大阪府は赤字を要因として業務内容の質が低下が発生していないか、定期的にチェック・指導を実施すること。

府営住宅指定管理者評価票(平成23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 1 - 3

①個別評価

AA(優良)

■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。

A(良好)

■業務仕様書等を遵守した管理内容である。

B+(良好(一部課題あり))

■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。
■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。

B(良好(一部課題あり))

■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。
■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。

B-(良好(一部課題あり))

■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。
■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手していない。

C(要改善)

■業務仕様書等を遵守しておらず、今後も適切な運営業務が見込めない。

評価項目	評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者	
	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)

(参考) 平成23年度 上半期 (H23.4~9)	業務の履行確認	33	1	1	32	29		3					
	サービスの質	2			2	1		1					
	サービスの安定性	1				1			1				
	計	36	1	1	34	31	0	4	1	0	0	0	0
平成23年度 下半期 (H23.10~24.3)	業務の履行確認	33	1		32	33							
	サービスの質	3			3	2		1					
	サービスの安定性	1					1	1					
	計	37	1	0	35	35	1	2	0	0	0	0	0
平成23年度 年間	業務の履行確認	33	1		32	33							
	サービスの質	3			3	2		1					
	サービスの安定性	3			1	1	2	2					
	計	39	1	0	36	36	2	3	0	0	0	0	0

備考

②総括評価

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

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・サービスの安定性は2/3以上)

B(良好(一部課題あり))：個別評価が全てがB以上

C(要改善)：個別評価にCがある。

指定管理者	大阪府
A	A
A	B
B	A
A	A
A	A
B	B
A	A
A	A
B	B

③総合評価

AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上

A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上

B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上

C(要改善)：総括評価にCがある。

大阪府
A
A
A
A
A
A
A
A
A

府の所見

平成23年度下半期・年間通じて

- 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。今後とも業務遂行の確認に努める。
- 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目は、「人員体制」・「入居者満足度」の2項目。
- 入居者満足度については、入居者・自治会長アンケートで「届出申請手続きの対応が悪い」という回答が多かったため、今後改善指導に努める。
- 事業収支は赤字となっている。赤字による住民サービスの低下を招かないよう継続して注視していく。

評価委員会での評価及び提言

- 仕様書どおりの業務がおこなわれていることは評価できる。
- 事業収支が赤字となったことは、安定的な業務履行のためには不安定要素ではあるが、昨年度に比べて赤字額は減少しており、指定管理者において努力はされている。
- 入居者満足度において評価がB+となっている。この状態が続けば適切に入居者対応が出来ていない恐れがある。
- 大阪府は赤字を要因として業務内容の質が低下が発生していないか、定期的にチェック・指導を実施すること。

府営住宅指定管理者評価票(平成23年度)

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

資料1-4

指定管理者名

日本財研(株)

①個別評価

AA(優良)	A(良好)	B+(良好(一部課題あり))	B(良好(一部課題あり))	B-(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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。	■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。	■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。

評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者	
指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)

評価項目	指定管理者 (一次評価)		大阪府 (二次評価)		指定管理者 (一次評価)		大阪府 (二次評価)		指定管理者 (一次評価)		大阪府 (二次評価)		指定管理者 (一次評価)		大阪府 (二次評価)	
	(参考) 第2四半期 (H23.7~9)	業務の履行確認	33		33	33										
	サービスの質	2		1	1	1	1									
	サービスの安定性	1		1	1											
	計	36	0	0	35	35	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
第3四半期 (H23.10~12)	業務の履行確認	33		33	33											
	サービスの質	3		3	3											
	サービスの安定性	1		1	1											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
第4四半期 (H24.1~3)	業務の履行確認	33		33	33											
	サービスの質	3		3	3											
	サービスの安定性	1		1	1											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年間	業務の履行確認	33		33	33											
	サービスの質	3		3	3											
	サービスの安定性	3		3	3											
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

備考

②総括評価

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
 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・サービスの安定性は2/3以上)
 B(良好(一部課題あり))：個別評価が全てがB以上
 C(要改善)：個別評価にCがある。

指定管理者	大阪府
-------	-----

A	A
B	B
A	A
A	A
A	A
A	A
A	A
A	A
A	A

③総合評価

AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
 A(良好)：総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上
 B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上
 C(要改善)：総括評価にCがある。

大阪府

A
A
A
A
A
A
A
A
A

府の所見

平成23年度下半期・年間通じて

○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

- 仕様書どおり、管理運営業務は実施されていると評価する。
- 大阪府は業務の履行について、今後も着実に実施されるよう定期的にチェック・指導を実施すること。

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区

北摂地区(豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町)

(参考)

指定管理者名

大阪府住宅供給公社・大阪ガスセキュリティサービス㈱共同体

		①個別評価												②総括評価		③総合評価	
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		AA(優良)		AA(優良)	
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		AAが過半数以上	
評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		指定管理者		大阪府	
評価項目		指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	大阪府	
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	34		33	27	1	4		3						A	A	A
	サービスの質	2		2	1		1								A	B	
	サービスの安定性	1		1	1										A	A	
	計	37	0	0	36	29	1	5	0	3	0	0	0	0			
備考																	

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。 ○ 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目や未実施事業については、特に改善指導に努める。
------	--

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区 泉州地区(岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町)
 指定管理者名 大阪府住宅供給公社・三菱電機ビルテクノサービス㈱共同体

(参考)

		①個別評価												②総括評価		③総合評価	
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		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	
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		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・サービスの安定性は2/3以上)	A(良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		C(要改善) : 個別評価にCがある。		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てがB以上	B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上
評価項目		指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	C(要改善) : 総括評価にCがある。	
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	33		32	26	1	5		2							A	A
	サービスの質	2		2	1		1									A	B
	サービスの安定性	1		1	1											A	A
	計	36	0	0	35	28	1	6	0	2	0	0	0	0			A
備考																	

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。 ○ 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目や未実施事業については、特に改善指導に努める。
------	--

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区

堺市南区地区(泉北ニュータウン)

(参考)

指定管理者名

大阪府住宅供給公社・日本総合住生活㈱共同体

		①個別評価												②総括評価		③総合評価		
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		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		
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		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・サービスの安定性は2/3以上)	A(良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上	
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てがB以上	B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上	
評価項目		指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	C(要改善) : 個別評価にCがある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	32		31	25	1	5		2							A	A	A
	サービスの質	2		2	1		1									A	B	
	サービスの安定性	1		1	1											A	A	
	計	35	0	0	34	27	1	6	0	2	0	0	0	0				
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。今後とも業務遂行の確認に努める。
- 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目や未実施事業については、特に改善指導に努める。

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区 中・南河内地区(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 ㈱東急コミュニティー

(参考)

		①個別評価												②総括評価		③総合評価		
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		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		
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		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・サービスの安定性は2/3以上)	A(良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上	
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		C(要改善) : 個別評価にCがある。		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てがB以上	B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上	
		評価項目数	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	C(要改善) : 総括評価にCがある。	
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	33			33	28		5									A	A
	サービスの質	2			2	1		1									A	B
	サービスの安定性	1			1	1											A	A
	計	36	0	0	36	30	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0		
備考																		

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。 ○ 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目については、特に改善指導に努める。
------	--

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区 大阪市地区

(参考)

指定管理者名 株東急コミュニティー

		①個別評価												②総括評価		③総合評価	
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		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	
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		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・サービスの安定性は2/3以上)	A(良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てがB以上		B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上	
		評価項目	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	C(要改善) : 個別評価にCがある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	34			34	29		5									
	サービスの質	2			2	1		1									
	サービスの安定性	1			1	1											
	計	37	0	0	37	31	0	6	0	0	0	0	0	0			A
備考																	

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。今後とも業務遂行の確認に努める。 ○ 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目については、特に改善指導に努める。
------	--

府営住宅指定管理者評価票(平成24年度)

管理する地区

堺市地区(南区除く)

(参考)

指定管理者名

株東急コミュニティー

		①個別評価												②総括評価		③総合評価		
		AA(優良)		A(良好)		B+(良好(一部課題あり))		B(良好(一部課題あり))		B-(良好(一部課題あり))		C(要改善)		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		
		■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、一部課題とすべき項目がある。 ■当該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。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■業務仕様書等の内容を概ね遵守しているが、一部課題とすべき項目がある。 ■当該課題について指定管理者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■業務仕様書等を遵守して		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・サービスの安定性は2/3以上)		A(良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上
評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てがB以上		B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上		
評価項目		指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	C(要改善) : 個別評価にCがある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。
第1四半期 (H24.4~6)	業務の履行確認	34		34	29		5									A	A	A
	サービスの質	2		2	1		1									A	B	
	サービスの安定性	1		1	1											A	A	
	計	37	0	0	37	31	0	6	0	0	0	0	0	0	0			
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。今後とも業務遂行の確認に努める。
- 指定管理者による一次評価に対し府評価が低くなった項目については、特に改善指導に努める。