# 大阪府営住宅指定管理者評価票 (平成26年度下半期·年間)

平成27年7月

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

			①個別評	<b>P価</b>											②総括評価
			AA(	優良)	A(I	缺分)	B+(良好(	一部課題あり)	B (良好(-	部課題あり)	B - (良好(	一部課題あり)	C(要	改善)	AA(優良): 個別評 が過半数以上
					■業務仕様書 理内容である。	等を遵守した管	■業務仕様書 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題に	一部課題とす	■業務仕様書 遵守しているが べき項目がある ■当該課題に	、一部課題とす	■業務仕様書 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題に	一部課題とす	■業務仕様書 らず、今後も適 業務が見込めな	切な管理運営	A(良好): 個別評価 が8割以上(サービスの)
							者において解決んでいる。		者において解決みに具体性が認	に向けた取り組	者において解決みに着手出来で	に向けた取り組			B (良好(一部課題あり
			評化	西者	評1	西者	評1	画者	評	価者	評1	画者	評1	画者	C (要改善) : 個別評
		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)	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		指定管理者 (一次評価)	大阪府 (二次評価)	指定管理者			
	業務の履行確認	34			34	33		1							A
	サービスの質	2			2	2									A
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1					1	1							В
	ā†	37	0	0	36	35	1	2	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認	34			34	34									A
	サービスの質	3			3	3									A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1					1	1							В
	ā†	38	0	0	37	37	1	1	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認	34			34	33		1							A
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A
年間	サービスの安定性	3			1	1	2	2							В
	āt .	40	0	0	38	37	2	3	0	0	0	0	0	0	
備	着 考														

A A B				
A				
T-				
В				
A				
A				
В				
A				
A				
大阪府				
C がある。				
. 個別評価が全てがB以				
A A A B B B A A A A A A				

A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA A が2/3以上
<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
<b>B(良好(一部課題あり))</b> :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

3総合評価

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た。
- 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、年間「入居事務」の項目
- 事業収支は赤字であった。住民サービスの低下するような事態はなかった。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

管理する地区 東大阪市 指定管理者名 日本住宅管理(株)

			①個別評	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	憂良)	A(良	(好)	B+(良好(-	一部課題あり)	B (良好(一	部課題あり)	B - (良好(-	・部課題あり)	C(要i	改善)	AA(優良): 個別評価が が過半数以上	全てA以上であり、かつAA	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 の内容より優れが る。		■業務仕様書等 理内容である。		<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題に</li></ul>	一部課題とす	遵守しているが、 べき項目がある。	一部課題とす		一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適は 業務が見込めな	切な管理運営	A(良好): 個別評価が全 が8割以上(サービスの質・サ		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
							者において解決んでいる。	に向けて取り組		に向けた取り組	者において解決しみに着手出来て	向けた取り組			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
		-	評値	番	評価	诸	評値	西者	評値	西者	評値	诸	評値	面者	C(要改善): 個別評価に	こがある。	C(要改善):総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	36			36	36									A	A	
平成26年度	サービスの質	2			2	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1					1	1							В	В	A
	81	<b>39</b>	0	0	38	38	1	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1					1	1							В	В	A
	āt	<b>39</b>	0	0	38	38	1	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	36			36	36									A	Α	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
年間	サービスの安定性	3			1	1	2	2							В	В	A
	āt	42	0	0	40	40	2	2	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た。
- 事業収支は赤字であった。住民サービスの低下するような事態はなかった。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

 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

			①個別評	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(E	键)	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i	改善)	AA(優良): 個別評価が が過半数以上	「全てA以上であり、かつAA	AA(優良): 総括評価が全てA以上であり、かつAA が2/3以上
			■業務仕様書等の内容より優れがる。		■業務仕様書等 理内容である。	等を遵守した管	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題にご	一部課題とす	遵守しているが、 べき項目がある。	一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題に</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適切 業務が見込めな	りな管理運営	A (良好) : 個別評価が全 が8割以上 (サービスの質・・		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/以上
							者において解決し			に向けた取り組	者において解決	に向けた取り組			B (良好(一部課題あり))	: 個別評価が全てがB以上	<b>B(良好(一部課題あり))</b> : 総括評価が全てB以上
			評値	西者	評値	西者	評値	者	評値	西者	評化	西者	評価	诸	C (要改善) : 個別評価(	C がある。	C(要改善):総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	34			34	33		1							A	A	
平成26年度	サービスの質	2			2	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1					1	1							В	В	A
	āt	37	0	0	36	35	1	2	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	32		2							A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1					1	1							В	В	A
	ā <del>1</del>	38	0	0	37	35	1	3	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	33		1							A	Α	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
年間	サービスの安定性	3			1	1	2	2							В	В	A.
	āt	40	0	0	38	37	2	3	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た。
- 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、下半期「入居事務」「退去事務」、年間「入居事務」の項目
- 事業収支は赤字であった。住民サービスの低下するような事態はなかった。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

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)

			①個別評	価											②総括評価
			AA(	優良)	A(E	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 が過半数以上
			■業務仕様書等 の内容より優れ る。		■業務仕様書 理内容である。	等を遵守した管	<ul><li>■業務仕様書 遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題に</li></ul>	、一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題に</li></ul>	一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題に</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適切 業務が見込めな	切な管理運営	A(良好): 個別評価が が8割以上(サービスの質・
							者において解決んでいる。		者において解決みに具体性が乏	に向けた取り組	者において解決みに着手出来で	に向けた取り組			B (良好(一部課題あり))
			評値	西者	評化	面者	評1	価者	評化	西者	評化	西者	評値	西者	C (要改善) : 個別評価
		評価項日数	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
	業務の履行確認	34			33	31	1	3							A
平成26年度	サービスの質	2		1	2	1									A
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A
	āt	37	0	1	36	33	1	3	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認	35			35	34		1							Α
平成26年度	サービスの質	3		1	3	2									A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A
	āt	39	0	1	39	37	0	1	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認	35			35	34		1							A
平成26年度	サービスの質	3		1	3	2									A
年間	サービスの安定性	3			3	3									A
	āt	41	0	1	41	39	0	1	0	0	0	0	0	0	
備	考														

②総括評価		③総1
AA(優良): 個別評価が が過半数以上	全てA以上であり、かつAA	A A (優) が2/3以_
A (良好) : 個別評価が全 が8割以上(サービスの質・サ	<b>A (良好)</b> 以上	
B(良好(一部課題あり)) :	個別評価が全てがB以上	B (良好(
C(要改善) : 個別評価に	C がある。	C (要改訂
指定管理者	大阪府	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	
A	A	

	③総合評価
4	AA(優良): 総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
E :)	<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/5以上
E	<b>B(良好(一部課題あり))</b> : 総括評価が全てB以上
	<b>C(要改善)</b> : 総括評価にCがある。
	大阪府
	A
_	
	A
_	
	A

#### 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た。
- 指定管理者の評価に対し府の評価が高くなったのは「自主事業」の項目
- 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、下半期及び年間「入居者の維持保管義務」の項目

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 地域包括支援センターを始めとする福祉施策との連携等積極的に取り組んでおり高く評価する

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) 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	<b>P価</b>											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(B	⊌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 過半数以上	こてA以上であり、かつAAが	A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA Aが 2/3以上
			■業務仕様書等 内容より優れた行る。		■業務仕様書等 理内容である。	等を遵守した管	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とす	<ul><li>業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>当該理願につ</li></ul>	一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題につ</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 ず、今後も適切: 務が見込めない	な管理運営業	A (良好): 個別評価が全て 8割以上(サービスの質・サービ		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
							者において解決しんでいる。	に向けて取り組		こ向けた取り組	者において解決 みに着手出来で	こ向けた取り組			B (良好(一部課題あり)) :	個別評価が全てが B 以上	<b>B(良好(一部課題あり))</b> :総括評価が全てB以上
			評値	西者	評値	番	評値	西者	評価	番	評値	番	評値	断者	<b>C (要改善)</b> : 個別評価にC	がある。	C (要改善) : 総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	ä <del>t</del>	37	1	0	36	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	33		2							A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	at	39	0	0	39	37	0	2	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									Α	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
年間	サービスの安定性	3			3	3									A	A	A
	Ħ	41	0	0	41	41	0	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。今後も業務遂行の確認に努める。
- 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、下半期「入居事務」「府営住宅に係る許認可」の項目

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 評価が相違する項目について、大阪府は意図を説明し、事業者の理解を得ること
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

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(株)共同体

			①個別評	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(B	<b>以好</b> )	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 過半数以上	≧てA以上であり、かつAAが	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 内容より優れた行る。		■業務仕様書等 理内容である。	等を遵守した管	<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該理願に</li></ul>	一部課題とす	<ul><li>業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題につ</li></ul>	一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題につ</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 ず、今後も適切: 務が見込めない	な管理運営業	A (良好): 個別評価が全て 8割以上(サービスの質・サービ		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
									者において解決しみに具体性が乏	こ向けた取り組	者において解決 みに着手出来て	こ向けた取り組			B (良好(一部課題あり)) :	個別評価が全てがB以上	<b>B (良好(一部課題あり))</b> : 総括評価が全てB以上
			評値	西者	評値	番	評値	西者	評価	者	評値	番	評化	番	<b>C (要改善)</b> : 個別評価にC	こがある。	C(要改善): 総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	8†	37	1	0	36	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	# <del>1</del>	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	A
年間	サービスの安定性	3			3	3									A	A	A
	ā <del>l</del>	41	0	0	41	41	0	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。今後も業務遂行の確認に努める。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

管理する地区 堺市南区地区(泉北ニュータウン) 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(B	⊌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3 過半数以上	全てA以上であり、かつAAが	A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA Aが 2/3以上
			■業務仕様書等 内容より優れたする。		■業務仕様書等 理内容である。	等を遵守した管	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とす	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題にご	一部課題とす	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題にご	一部課題とす	■業務仕様書等 ず、今後も適切 務が見込めない	な管理運営業	A (良好): 個別評価が全て 8割以上(サービスの質・サート		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつA が2/3 以上
							者において解決しんでいる。	に向けて取り組		に向けた取り組	者において解決しみに着手出来で	に向けた取り組			B (良好(一部課題あり)) :	個別評価が全てがB以上	<b>B (良好(一部課題あり))</b> : 総括評価が全てB以上
			評化	面者	評値	番	評値	插者	評値	西者	評値	插者	評化	西者	<b>C (要改善)</b> : 個別評価に(	こがある。	C(要改善): 総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	32			32	31		1							A	A	
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	#t	35	1	0	34	34	0	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	33			33	33									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	₽†	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	33			33	33									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	
	サービスの安定性	3			3	3									A	A	A
	8†	39	0	0	39	39	0	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。今後も業務遂行の確認に努める。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

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 (株)東急コミュニティー

			①個別評	<b>P価</b>											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(B	⊌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 過半数以上	こてA以上であり、かつAAが	A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA Aが 2/3以上
			■業務仕様書等 内容より優れた行る。		■業務仕様書等 理内容である。	等を遵守した管	■業務仕様書等 遵守しているが、 べき項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とす	<ul><li>業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>当該理願につ</li></ul>	一部課題とす	<ul><li>■業務仕様書等</li><li>遵守しているが、</li><li>べき項目がある。</li><li>■当該課題につ</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 ず、今後も適切: 務が見込めない	な管理運営業	A (良好): 個別評価が全て 8割以上(サービスの質・サービ		<b>A (良好)</b> : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
							者において解決しんでいる。	に向けて取り組		こ向けた取り組	者において解決の	こ向けた取り組			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
			評値	西者	評値	者	評値	西者	評価	者	評値	者	評値	番	<b>C (要改善)</b> : 個別評価にC	がある。	C(要改善): 総括評価にCがある。
		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	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	Ħ	38	1	0	37	38	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	34		1							A	A	
平成26年度	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	A
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	8†	39	1	1	38	37	0	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									Α	A	
平成26年度	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	A
年間	サービスの安定性	3			3	3									A	A	A
	Ħ	41	1	1	40	40	0	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。今後も業務遂行の確認に努める。
- 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、下半期「募集事務」の項目

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 評価が相違する項目について、大阪府は意図を説明し、事業者の理解を得ること
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- 外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する

管理する地区大阪市地区指定管理者名(株)東急コミュニティー

①個別評価											②総括評価		③総合評				
			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): 2/3以上
			■業務仕様書 内容より優れた る。				遵守しているが、一部課題とす べき項目がある。		遵守しているが、一部課題とす べき項目がある。		■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		■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。		A (良好): 個別評価が全 8割以上(サービスの質・サー	<b>A(良好)</b> :総以上	
			評価者				者において解決に向けて取り組		者において解決に向けた取り組		■ 当88課題にプルで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。  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 C (要改善) : 個別評価にCがある。		B (良好(一部課
		C (要改善) :															
		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	大阪府	
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	
	ā <del>†</del>	38	1	0	37	38	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	
	ā†	39	1	1	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	35			35	35									A	A	
平成26年度年間	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	
	サービスの安定性	3			3	3									A	A	
	ä <del>t</del>	41	1	1	40	40	0	0	0	0	0	0	0	0			
備	備考																

#### 総合評価

A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA A が

A (良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3

(良好(一部課題あり)): 総括評価が全てB以上

:(要改善): 総括評価にCがある。

A

大阪府

A

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。今後も業務遂行の確認に努める。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- 外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する

管理する地区 堺市地区(南区除く) 指定管理者名 ㈱東急コミュニティー

			①個別評	<b>P価</b>											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		A A (優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつA Aが 2/3以上	
			■業務仕様書等 内容より優れた行る。		理内容である。		遵守しているが、一部課題とす べき項目がある。		遵守しているが、一部課題とす べき項目がある。		遵守しているが、一部課題とす		■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。		A (良好): 個別評価が全8割以上(サービスの質・サー		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				者において解決に向けて取り組		者において解決に向けた取り組		者において解決に向けた取り組 おに着手出来でいない。 評価者			B (良好(一部課題あり)) :	個別評価が全てが B 以上	<b>B (良好(一部課題あり))</b> : 総括評価が全てB以上	
														面者	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。	
		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	大阪府	大阪府	
	業務の履行確認	35			35	35									A	A		
平成26年度	サービスの質	2	1		1	2									A	A	A	
上半期 (H26.4~26.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A		
	ā†	38	1	0	37	38	0	0	0	0	0	0	0	0				
	業務の履行確認	34			34	34									A	A		
平成26年度	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	A	
下半期 (H26.10~27.3)	サービスの安定性	1			1	1									A	A		
	ā†	38	1	1	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0				
平成 <b>26</b> 年度 年間	業務の履行確認	35			35	35									A	A		
	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	A	
	サービスの安定性	3			3	3									A	A		
	ā†	41	1	1	40	40	0	0	0	0	0	0	0	0				
備	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。今後も業務遂行の確認に努める。

- 業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- 大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- 外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する