# 大阪府営住宅指定管理者評価票(平成27年度上半期)

平成28年1月

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	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(Ē	(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 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 の内容より優れる。	等を遵守し、そ た管理内容であ	■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>■当該課題にご</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	<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>■当該課題にご</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適け 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		A (良好) : 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
			評値	西者	評価	诸	評値	<b>西者</b>	評化	<b>西者</b>	評値	話者	評値	西者	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	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	3			3	3									A	A	
年間	サービスの安定性	3			3	3									A A	A	
	ät	41	0	0	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	āt	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性																
	āt																
備	考																

府の所見

〇 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。

- 〇 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

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㈱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(É	段子)	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 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 理内容である。	等を遵守した管	遵守しているが、 べき項目がある。	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>■当該課題にご</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適け 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		A (良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
								に向けて取り組		に向けた取り組	者において解決 みに着手出来て	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	面者	評値	話者	評値	面者	評化	面者	評値	面者	評値	面者	C(要改善): 個別評価に	C がある。	<b>C (要改善)</b> : 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	3			3	3									A	A	
年間	サービスの安定性	3			3	3									A	A	A
	āt	41	0	0	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	33		1							A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	āt	37	0	0	37	36	0	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性																
	āt																
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。
- 〇 指定管理者の評価に対し府の評価が低くなったのは、「募集事務」の項目

- 〇 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 〇 大阪府は評価の異なった点を指定管理者に対して十分な説明、理解を求め改善に努めてもらうこと。
- 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

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	阳面											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(Ē	<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 が過半数以上	全てA以上であり、かつAA	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
			■業務仕様書等の内容より優れる。		■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>■当該課題にご</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	<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>■当該課題にご</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書 らず、今後も適け 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		A (良好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3 以上
										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)) :	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	<b>西者</b>	評価	者	評値	話者	評値	西者	評値	話者	評化	西者	C(要改善): 個別評価に	C がある。	<b>C(要改善)</b> : 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	33			33	33									A	A	
平成26年度	サービスの質	3			3	3									A	A	
年間	サービスの安定性	3			3	3									A A	A	
	at .	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	32			32	32									A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	at	35	0	0	35	35	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性																
	at																
備	j 考																

府の所見

〇 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。

- 〇 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

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(㈱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(E	(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	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 の内容より優れ 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>■当該課題にご</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>当該課題についます</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適け 業務が見込めな	刀な管理運営	A(良好): 個別評価が全 が8割以上(サービスの質・サ		A (良好) : 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。		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 みに着手出来て	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	面者	評値	插者	評値	者	評値	面者	評値	插者	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	3	1	1	2	2									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			
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成27年度	サービスの質	2	1	1	1	1									A	A	A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	Ħ	37	1	1	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性																
	ā†																
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。 指定管理者及び府の評価でAAの評価は「自主提案事業」。外灯のLED化事業を実施したため。

- 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。
- 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

管理する地区大阪市地区指定管理者名㈱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(	憂良)	A(Ē	(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 が過半数以上	全てA以上であり、かつAA	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
			■業務仕様書等の内容より優れる。		■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>■当該課題にご</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	<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>■当該課題にご</li></ul>	一部課題とす	■業務仕様書等 らず、今後も適け 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		A (良好) : 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)):	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		評価	诸	評値		評値	<b>西者</b>	評値	<b>町者</b>	評値	<b>五者</b>	C(要改善): 個別評価に	C がある。	<b>C(要改善)</b> : 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	3	1	1	2	2									A	A	
年間	サービスの安定性	3			3	3									A A	A	
	B†	41	1	1	40	40	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成27年度	サービスの質	2	1	1	1	1									A	A	A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	B†	37	1	1	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性																
	ā <b>†</b>																
備	j 考																

府の所見

- 〇 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。
- 〇 指定管理者及び府の評価でAAの評価は「自主提案事業」。外灯のLED化事業を実施したため。

- 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。
- 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

管理する地区 堺市地区(南区除く) 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
			,	優良)	,	<b>製好</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): 個別評値 過半数以上
			■業務仕様書等 内容より優れた。 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	<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	<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>■当該課題にご</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): 個別評価か 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)
			評価	西者	評値	西者	評値	西者	評化	西者	評値	西者	評化	西者	C (要改善): 個別評価
		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
	業務の履行確認	35			35	35									A
平成26年度	サービスの質	3	1	1	2	2									A
年間	サービスの安定性	3			3	3									A
	ST.	41	1	1	40	40	0	0	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認	34			33	33	1	1							A
平成27年度	サービスの質	2	1	1	1	1									A
上半期 (H27.4~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A
	8+	37	1	1	35	35	1	1	0	0	0	0	0	0	
	業務の履行確認														
平成27年度	サービスの質														
下半期 (H27.10~28.3)	サービスの安定性														
	81														
備	考			•		•		•				•			

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
<b>C(要改善)</b> : 個別評価に	Cがある。
指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A
A	A
A	A
A	A

	③総合評価
A A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
以上が =)	<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
北上	<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

#### 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。 指定管理者及び府の評価でAAの評価は「自主提案事業」。外灯のLED化事業を実施したため。
- 〇 指定管理者及び府の評価でB+は「募集事務」の項目

- 〇 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- 自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。
- 上半期にB+評価となった項目について、下半期に確実に改善されるよう引き続き注視し、指導に努めること。

管理する地区 寝屋川市、守口市、門真市 指定管理者名 日本管財(株)

			①個別評	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(B	段)	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 過半数以上	が全て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 内容より優れた覧 る。		■業務仕様書等 理内容である。	を遵守した管	き項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とすべ いて指定管理		一部課題とすべ のいて指定管理 に向けた取り組	■業務仕様書等 遵守しているが、 き項目がある。 ■当該課題にご 者において解決 みに着手出来で	一部課題とすべ いて指定管理 こ向けた取り組	■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	割以上(サービスの質・サー	全てB以上であり、かつA以上が8 ビスの安定性は2/3以上) : 個別評価が全てがB以上	A (負好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上 B (負好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上
			- Turk	西者	<b>言平</b> 征	F.#4	評価	E-*		価者		西者	= 10 €	<b>西者</b>	C (要改善) : 個別評価	ここがある。	<b>C (要改善)</b> : 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			33	33	1	1							A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	<b>A</b>
第1四半期 (H27.4~27.6)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	ā†	37	0	0	36	36	1	1	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
第2四半期 (H27.7~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	ā†	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
第3四半期 (H27.10~27.12)	サービスの安定性																
,	ā†																
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
第4四半期 (H28.1~28.3)	サービスの安定性																
()	āt							_									
(if	着 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。
- O 指定管理者及び府の評価でB+は第1四半期「人員体制」の項目

- 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

管理する地区 枚方市、大東市、四條畷市・交野市(村野住宅、大東朋来住宅及びペア大東朋来住 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総括語			③総合評価
			AA(	優良)	A(Ē	<b>製好</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)	<b>AA(優良)</b> 過半数以上	個別評価が	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 内容より優れた行る。		■業務仕様書等 理内容である。	を遵守した管	き項目がある。	一部課題とすべ		一部課題とすべ	■業務仕様書: 遵守しているが、 き項目がある。 ■当該課題に	一部課題とすべ	■業務仕様書 ず、今後も適切 務が見込めない	な管理運営業			て B 以上であり、かつ A 以上が8 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
							者において解決している。	こ向けて取り組ん	者において解決 みに具体性が乏		者において解決みに着手出来で				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	西者	評低	<b>工者</b>	評値	<b>断者</b>	評	価者	評	価者	評	価者	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)	指定行	管理者	大阪府	大阪府
	業務の履行確認	34			34	34									1	1	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									1	4	A	<b>A</b>
第1四半期 (H27.4~27.6)	サービスの安定性	1			1	1									I	1	A	A
(112711 2710)	it	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0				
	業務の履行確認	35			34	34	1	1							1	4	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									I	4	A	A
第2四半期 (H27.7~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									1	4	A	A
,	計	38	0	0	37	37	1	1	0	0	0	0	0	0				
	業務の履行確認																	
平成27年度	サービスの質																	
第3四半期	サービスの安定性																	
	計																	
	業務の履行確認																	
平成27年度	サービスの質																	
第4四半期 (H28.1~28.3)	サービスの安定性																	
(1120.1 20.3)	計																	
(ii	第 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。
- 〇 指定管理者及び府の評価でB+は第2四半期「募集事務」の項目

- 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。○ 上半期にB+となった項目について、下半期に確実に改善されるよう引き続き注視し、指導に努めること。

管理する地区 東大阪市(大東朋来住宅を除く) 指定管理者名 近鉄住宅管理㈱

			①個別評	価											②総括評価		③総合評価
			AA(	憂良)	A(É	段)	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	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 内容より優れた管 る。		■業務仕様書等 理内容である。	を遵守した管	き項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とすべ いて指定管理	遵守しているが、 き項目がある。 ■当該課題につ	一部課題とすべ のいて指定管理	遵守しているが、 き項目がある。 ■当該課題にこ	一部課題とすべ いて指定管理		な管理運営業	A (良好) : 個別評価が全 割以上 (サービスの質・サービ	てB以上であり、かつA以上が8 「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
							者において解決している。	こ向けて取り組ん	者において解決し みに具体性が乏		者において解決 みに着手出来で				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	番	評価	话	評値	話者	評	価者	評	価者	評化	<b>西者</b>	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	33			33	33									A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
第1四半期 (H27.4~27.6)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	ā†	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認	34			34	34									A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2									A	A	A
第2四半期 (H27.7~27.9)	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A
	ā†	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
	業務の履行確認																
平成27年度	サービスの質																
第3四半期 (H27.10~27.12)	サービスの安定性																
(	āt																
	業務の履行確認		_	_				_									_
平成27年度	サービスの質																
第4四半期 (H28.1~28.3)	サービスの安定性																
(1150.1 - 20.3)	ā <del>l</del>																
(ii	第 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ている業務内容は実施されている。○ 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

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 日本管財㈱

			①個別評	<b>P価</b>												総括評価		③総合評価
			AA(	優良)	A(Ē	<b>製好</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)		( <b>優良)</b> : 個別評価が 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 内容より優れた行る。		■業務仕様書等 理内容である。	を遵守した管	き項目がある。	一部課題とすべ	■業務仕様書等 遵守しているが、 き項目がある。 ■当該課題にご	一部課題とすべ		一部課題とすべ	■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		<b>身好)</b> : 個別評価が全 !上(サービスの質・サービ	て B 以上であり、かつ A 以上が8 スの安定性は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
							者において解決している。		者において解決はみに具体性が乏		者において解決 みに着手出来で				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	西者	評低	<b>工者</b>	評化	<b>断者</b>	評化	価者	評	西者	評	西者	C (里	要改善): 個別評価に	C がある。	<b>C(要改善)</b> : 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	33			32	32	1	1								A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2										A	A	<b>A</b>
第1四半期 (H27.4~27.6)	サービスの安定性	1			1	1										A	A	A
()	<b>#</b>	36	0	0	35	35	1	1	0	0	0	0	0	0				
	業務の履行確認	33			32	32	1	1								A	A	
平成27年度	サービスの質	2			2	2										A	A	A
第2四半期 (H27.7~27.9)	サービスの安定性	1			1	1										A	A	A
	₽†	36	0	0	35	35	1	1	0	0	0	0	0	0				
	業務の履行確認																	
平成27年度	サービスの質																	
第3四半期 (H27.10~27.12)	サービスの安定性																	
	ā†														1			
	業務の履行確認																	
平成27年度	サービスの質																	
第4四半期 (H28.1~28.3)	サービスの安定性																	
(110011 11010)	ā†																	
(ii	· 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。
- 指定管理者及び府の評価でB+は第1四半期・第2四半期「入居事務」の項目

- 業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。○ 第1四半期、第2四半期に続けてB+評価となった項目について、下半期に確実に改善されるよう引き続き注視し、指導に努めること。

管理する地区 村野住宅 指定管理者名 日本管財㈱

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		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	
			■業務仕様書等を遵守し、その 内容より優れた管理内容であ 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。 ■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。		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。		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。		務が見込めない。		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・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 (養改善): 個別評価にてがある。		A (負好) : 総括評価が全てB以上であり、かつAが2/3以上 B (負好(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。																
	· —		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者					
		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	
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	33			33	33									A	A	A	
	サービスの質	2			2	2									A	A		
	サービスの安定性	1			1	1									A	A		
	ā†	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 第2四半期 (H27.7~27.9)	業務の履行確認	33			33	33									A	A		
	サービスの質	2			2	2									A	A	A	
	サービスの安定性	1			1	1									A	A	A	
	āt	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 第3四半期 (H27.10~27.12)	業務の履行確認																	
	サービスの質																	
	サービスの安定性																	
	B†																	
平成27年度	業務の履行確認																	
	サービスの質																	
	サービスの安定性																	
	B†																	
tiê	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ている業務内容は実施されている。 大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。