

大阪府営住宅指定管理者評価票 (2018年度)

2019年3月

府営住宅指定管理者評価票(2018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㈱

○指定管理期間
2015年(平成27年)4月1日から
2020年(平成32年)3月31日まで

①個別評価

AA(優良)	A(良好)	B+(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞	B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞	B-(ほぼ良好) ＜改善が必要＞	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、一部課題とすべき事項がある。しかし、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。	■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。	■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。	■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。

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総合評価

AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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)	
		評価	項目数	評価	項目数	評価	項目数	評価	項目数	評価	項目数	評価	項目数
2017年度 (平成29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	0	0	0	0
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32		32	32								
	サービスの質の評価	2		2	2								
	サービスの安定性の評価	3		3	3								
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1		1	1								
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0
2018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	0	0	0	0
備考													

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

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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018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	(株)東急コミュニティー

○ 指定管理期間 2015年(平成27年)4月1日から 2020年(平成32年)3月31日まで		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) ＜一部課題あり＞		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		B-(ほぼ良好) ＜改善が必要＞		C(要改善)		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■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。		
		■業務仕様書等を遵守して、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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■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。		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。		
		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)	大阪府	
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	33			32	32	1	1									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	39	0	0	38	38	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4～2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											/	
	サービスの質の評価	2			2	2												
	サービスの安定性の評価	3			3	3												
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7～2018.12)	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	1			1	1												
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	32			32	32											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	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
備 考																		

府の所見	○ 昨年度の府評価で「B+」となった「駐車場の管理業務」については、業務の履行管理の強化が図られるなどの改善が為され、適正な業務の履行が確認できた。 ○ 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。引き続き、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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。	

府営住宅指定管理者評価票(2018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㈱

○ 指定管理期間 2015年(平成27年)4月1日から 2020年(平成32年)3月31日まで		① 個別評価											② 総合評価				③ 総合評価
		AA(優良)		A(良好)		B+(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		B-(ほぼ良好) ＜改善が必要＞		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。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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。	
		■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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■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(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
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33											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	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4～2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											/
	サービスの質の評価	2			2	2											
	サービスの安定性の評価	3			3	3											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7～2018.12)	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	1			1	1											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	33			33	33											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	39	0	0	39	39	0	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。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
<ul style="list-style-type: none"> ○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018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)

○指定管理期間 2015年(平成27年)4月1日から 2020年(平成32年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		C(要改善)		AA(優良)		AA(優良)	
		■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。		■業務仕様書等を守った管理内容である。		■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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■業務仕様書等を守っておらず、今後も適切な管理運営業務が見込めない。※改善しよう指摘するも遵守しない。		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが3分の2以上である。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		C(要改善)		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
2017年度 (平成29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			3	3									A	A	
	サービスの安定性の評価	3			3	3									A	A	
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											/
	サービスの質の評価	2			2	2											
	サービスの安定性の評価	3			3	3											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1			1	1											
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 年間	業務の履行の確認	32			32	32									A	A	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	38	0	0	38	38	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。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	
<ul style="list-style-type: none"> ○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。 	

府営住宅指定管理者評価票(2018年度)	管理する地区	村野地区
	指定管理者名	日本管財(株)

○指定管理期間 2015年(平成27年)4月1日から 2020年(平成32年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		C(要改善)		AA(優良) AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良) AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが3分の2以上である。	
		■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。		■業務仕様書等を守った管理内容である。		■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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■業務仕様書等を守っておらず、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。		C(要改善) 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) 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)			
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	32			32	32									A	A	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	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											/
	サービスの質の評価	2			2	2											
	サービスの安定性の評価	3			3	3											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1			1	1											
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 年間	業務の履行の確認	32			32	32									A	A	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	38	0	0	38	38	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。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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018年度)	管理する地区	北摂①地区(豊中市、池田市、箕面市、吹田市)
	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マルチ共同

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		C(要改善)		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが3分の2以上である。	
		■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。		■業務仕様書等を守った管理内容である。		■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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■業務仕様書等を守っておらず、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。		■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。		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。	
		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。	
		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)	大阪府
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	34			34	34											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	0	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											A
	サービスの質の評価	2			2	2											
	サービスの安定性の評価	3			3	3											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	業務の履行の確認	33			33	33											A
	サービスの質の評価	3			3	3											
	サービスの安定性の評価	1			1	1											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	33			33	33											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	39	0	0	39	39	0	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。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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018年度)	管理する地区	北摂②地区(高槻市、茨木市、摂津市、島本町)
	指定管理者名	(株)東急コミュニティー

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		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。	AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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	評価者	評価者	評価者	評価者	評価者	評価者	評価者								
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	32			32	32												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	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32												/			
	サービスの質の評価	2			2	2															
	サービスの安定性の評価	3			3	3															
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1			1	1															
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
2018年度 年間	業務の履行の確認	32			32	32												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	38	0	0	38	38	0	0	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。 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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018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 (株)東急コミュニティー

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		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。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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)	大阪府	
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	34			34	34										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	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32										
	サービスの質の評価	2			2	2										
	サービスの安定性の評価	3			3	3										
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	業務の履行の確認	34			34	34										
	サービスの質の評価	3			3	3										
	サービスの安定性の評価	1			1	1										
	計	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	34			34	34										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	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。 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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018年度)	管理する地区	堺市南区(泉北ニュータウン)地区
	指定管理者名	大阪府住宅供給公社・日本総合住生活(株)大阪支社共同体

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		C(要改善)		AA(優良)		AA(優良)		
		■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。		■業務仕様書等を守った管理内容である。		■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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■業務仕様書等を守っておらず、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。		■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。		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAAが3分の2以上である。
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		指定管理者		大阪府	大阪府	
		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)	大阪府	
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	34			34	34											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	0	0	0	0	0			
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	33			33	33											A	
	サービスの質の評価	2			2	2												
	サービスの安定性の評価	3			3	3												
	計	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	業務の履行の確認	33			33	33											A	
	サービスの質の評価	3			3	3												
	サービスの安定性の評価	1			1	1												
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2018年度 年間	業務の履行の確認	33			33	33											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	39	0	0	39	39	0	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。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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018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 (株)東急コミュニティー

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		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。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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。
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		指定管理者	大阪府	大阪府
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)		
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	34		34	34											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	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32		32	32											
	サービスの質の評価	2		2	2											
	サービスの安定性の評価	3		3	3											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1		1	1											
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	33		33	33											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	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。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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。

府営住宅指定管理者評価票(2018年度)	管理する地区	堺市(南区除く)地区
	指定管理者名	(株)東急コミュニティー

○指定管理期間 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(平成34年)3月31日まで		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) <一部課題あり>		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		B-(ほぼ良好) <改善が必要>		C(要改善)		AA(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上である。		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつAA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。しかし、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。		■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。しかし、その課題解決に向けた取り組みに着手していない。		■改善の必要な管理内容であるが、指定管理者の取り組みにより改善が見込まれる。		■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。		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。		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		評価者		評価者		指定管理者		大阪府	大阪府	
		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)		
2017年度 (平成29年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33											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	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 第1四半期 (2018.4~2018.6)	業務の履行の確認	32			32	32											/	
	サービスの質の評価	2			2	2												
	サービスの安定性の評価	3			3	3												
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 その他の期 (2018.7~2018.12)	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	1			1	1												
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2018年度 年間	業務の履行の確認	32			32	32											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	38	0	0	38	38	0	0	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。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、住民サービスが向上するよう、引き続き注視に努めること。