

# 大阪府営住宅指定管理者評価票

## (令和5年度)

---

令和6年2月

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	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㈱

		①個別評価										②総括評価		③年度評価	④総合評価													
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)		A(良好)	B(ほぼ良好)	C(要改善)	I(優良)	II(良好)	III(ほぼ良好)	IV(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、一部課題とすべき事項がある。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつS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)：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。	I(優良)：評価対象となる年度の年度評価のうちSが5割以上で、B・Cがない。	II(良好)：評価対象となる年度の年度評価のうちBが3割未満で、Cがない。	III(ほぼ良好)：I・II・IV以外。	IV(要改善)：評価対象となる年度の年度評価のうちCが5割以上。ただし、評価対象期間の後半、取組状況に継続的な改善傾向が認められる場合を除く。								
○指定管理期間 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7年)3月31日まで  <令和5年度 4年目>		評価項目数		評価者		評価者		評価者		評価者		指定管理者		大阪府	大阪府	大阪府	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	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府															
2020年度 (令和2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														A	/	/	/	/					
	サービスの安定性の評価	3		3	3																			A	/	/	/	/
	計	40	0	0	40	40	0	0	0	0																		
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	34		33	33	1	1							A	/	/	/	/										
	サービスの質の評価	3		3	3														A	/	/	/	/					
	サービスの安定性の評価	3		3	3																			A	/	/	/	/
	計	40	0	0	39	39	1	1	0	0																		
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	30	1	3							A	/	/	/	/										
	サービスの質の評価	3		3	3														A	/	/	/	/					
	サービスの安定性の評価	3		3	3																			A	/	/	/	/
	計	39	0	0	38	36	1	3	0	0																		
2023年度 (令和5年度) 年間	業務の履行の確認	33		31	32	2	1							A	/	/	/	/										
	サービスの質の評価	3		3	2														A	/	/	/	/					
	サービスの安定性の評価	3		3	3																			A	/	/	/	/
	計	39	0	1	37	37	2	1	0	0																		
備考																												

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「B」となっているのは、「募集事務」の項目である。</li> <li>○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。</li> <li>○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の業務については良好である。</li> </ul>
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されており、指定期間中4年間の業務については、良好である。</li> <li>○ 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。</li> </ul>
----------------------	--

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	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	近鉄住宅管理㈱

		①個別評価								②総括評価		③年度評価		④総合評価		
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)		S(優良)		I(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、一部課題とすべき事項がある。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。		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。		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								
		評価項目数		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		
○指定管理期間 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7年)3月31日まで  <令和5年度 4年目>	業務の履行の確認	34			33	33	1	1								
	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	39	39	1	1	0	0						
2020年度 (令和2年度) 年間	業務の履行の確認	34			33	33	1	1								
	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	39	39	1	1	0	0						
2021年度 (令和3年度) 年間	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	3			3	3										
	計	40	0	0	40	40	0	0	0	0						
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			31	33	2									
	サービスの質の評価	3		1	3	2										
	サービスの安定性の評価	3			3	3										
	計	39	0	1	37	38	2	0	0	0						
2023年度 (令和5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		1	3	2										
	サービスの安定性の評価	3			3	3										
	計	39	0	1	39	38	0	0	0	0						
備考																

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の業務については良好である。</li> </ul>
------	--

<b>評価委員会での評価及び提言</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されており、指定期間中4年間の業務については良好である。</li> <li>○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。</li> </ul>

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	東大阪市地区
	指定管理者名	近鉄住宅管理㈱

		①個別評価										②総括評価		③年度評価		④総合評価									
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良) : 個別評価が全てA以上であり、かつS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。		S(優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。		S(優良) : 評価対象となる年度の年度評価のうちSが5割以上で、B・Cがない。		II(良好) : 評価対象となる年度の年度評価のうちBが3割未満で、Cがない。		III(ほぼ良好) : I・II・IV以外。		IV(要改善) : 評価対象となる年度の年度評価のうちCが5割以上。ただし、評価対象期間の後半、取組状況に継続的な改善傾向が認められる場合を除く。									
○指定管理期間 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7年)3月31日まで  <令和5年度 4年目>		評価項目数		評価者		評価者		評価者		評価者		指定管理者		大阪府		大阪府		大阪府		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	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	大阪府		大阪府									
2020年度 (令和2年度) 年間	業務の履行の確認	33		31	31	2	2					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	37	37	2	2	0	0															
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	32	1	1					A	A	A	/	/	/	/	/	/	/				
	サービスの質の評価	3	1	3	2							A	A												
	サービスの安定性の評価	3		3	3							A	A												
	計	39	0	1	38	37	1	1	0	0															
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	32	1	1					A	A	A	/	/	/	/	/	/	/				
	サービスの質の評価	3	1	2	1	1	1					A	A												
	サービスの安定性の評価	3		3	3							A	A												
	計	39	0	1	37	36	2	2	0	0															
2023年度 (令和5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															
備考																									

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の業務については良好である。</li> </ul>
------	--

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されており、指定期間中4年間の業務については良好である。</li> <li>○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。</li> </ul>
----------------------	---

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	大東朋来地区
	指定管理者名	日本管財㈱

		①個別評価								②総括評価		③年度評価	④総合評価		
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良) : 個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつSが3分の2以上である。	I(優良) : 評価対象となる年度の年度評価のうちSが5割以上で、B・Cがない。		
		■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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。	II(良好) : 評価対象となる年度の年度評価のうちBが3割未満で、Cがない。		
○指定管理期間 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7年)3月31日まで  <令和5年度 4年目>		評価者		評価者		評価者		評価者		B(ほぼ良好) : 個別評価が全て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)	III(ほぼ良好) : I・II・IV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。		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。		C(要改善) : 評価対象となる年度の年度評価のうちCが5割以上。ただし、評価対象期間の後半、取組状況に継続的な改善傾向が認められる場合を除く。		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。		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。		IV(要改善) : 評価対象となる年度の年度評価のうちCが5割以上。ただし、評価対象期間の後半、取組状況に継続的な改善傾向が認められる場合を除く。	
		評価項目数		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府		指定管理者		大阪府	
2020年度 (令和2年度) 年間	業務の履行の確認	33		33	32		1								
	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	38	0	1	0	0					
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	32	1	1								
	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					
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	32		30	28	2	4								
	サービスの質の評価	3		3	2										
	サービスの安定性の評価	3		3	3										
	計	38	0	1	36	33	2	4	0	0					
2023年度 (令和5年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	31	1	2								
	サービスの質の評価	3		3	2										
	サービスの安定性の評価	3		3	3										
	計	39	0	1	38	36	1	2	0	0					
備 考															

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「B」となっているのは「人員体制」、「募集事務」の項目である。</li> <li>○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。</li> <li>○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の業務については良好である。</li> </ul>
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されており、指定期間中4年間の業務については、良好である。</li> <li>○ 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。</li> </ul>
----------------------	--

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	村野地区
	指定管理者名	日本管財㈱

		①個別評価										②総括評価		③年度評価	④総合評価									
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)		A(良好)	B(ほぼ良好)	C(要改善)	I(優良)	II(良好)	III(ほぼ良好)	IV(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、一部課題とすべき事項がある。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。		■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。		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつS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。	S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつS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。	I(優良)：評価対象となる年度の年度評価のうちSが5割以上で、B・Cがない。	II(良好)：評価対象となる年度の年度評価のうちBが3割未満で、Cがない。	III(ほぼ良好)：I・II・IV以外。	IV(要改善)：評価対象となる年度の年度評価のうちCが5割以上。ただし、評価対象期間の後半、取組状況に継続的な改善傾向が認められる場合を除く。
		評価者		評価者		評価者		評価者																
		評価項目数		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						
○指定管理期間 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7年)3月31日まで  <令和5年度 4年目>																								
		2020年度(令和2年度)年間		業務の履行の確認	34			34	33			1												
		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	39	0	1	0	0													
2021年度(令和3年度)年間		業務の履行の確認	32			31	31	1	1															
		サービスの質の評価	3		1	3	2																	
		サービスの安定性の評価	3			3	3																	
		計	38	0	1	37	36	1	1	0	0													
2022年度(令和4年度)年間		業務の履行の確認	32			31	31	1	1															
		サービスの質の評価	3		1	3	2																	
		サービスの安定性の評価	3			3	3																	
		計	38	0	1	37	36	1	1	0	0													
2023年度(令和5年度)年間		業務の履行の確認	33			32	32	1	1															
		サービスの質の評価	3		1	3	2																	
		サービスの安定性の評価	3			3	3																	
		計	39	0	1	38	37	1	1	0	0													
備考																								

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「B」となっているのは、「募集事務」の項目である。</li> <li>○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。</li> <li>○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の業務については良好である。</li> </ul>
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されており、指定期間中4年間の業務については、良好である。</li> <li>○ 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。</li> </ul>

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	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	(株)東急コミュニティー

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	<b>①個別評価</b>										<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>
	<b>S(優良)</b>		<b>A(良好)</b>		<b>B(ほぼ良好) &lt;一部課題あり&gt;</b>		<b>C(要改善)</b>		<b>S(優良)</b> ：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		<b>S(優良)</b> ：総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。		
	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。		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。				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				大阪府			
評価項目数		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	
2022年度 (令和4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		
2023年度 (令和5年度) 年間	業務の履行の確認	33		32	32	1	1			A	A	A	
	サービスの質の評価	3		3	2					A	A		
	サービスの安定性の評価	3		3	3					A	A		
	計	39	0	1	38	37	1	1	0	0			
備 考													

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは、「人員体制」の項目である。 ○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。 ○ 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。
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	
○ 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。	

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	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

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	<b>①個別評価</b>								<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>
	<b>S(優良)</b>		<b>A(良好)</b>		<b>B(ほぼ良好) &lt;一部課題あり&gt;</b>		<b>C(要改善)</b>		<b>S(優良)</b> ：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		<b>S(優良)</b> ：総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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>A(良好)</b> ：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>A(良好)</b> ：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		<b>B(ほぼ良好)</b> ：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		<b>B(ほぼ良好)</b> ：総括評価が全てB以上である。(上記以外)
	評価項目数	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	<b>C(要改善)</b> ：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。	
<b>2022年度 (令和4年度) 年間</b>	業務の履行の確認	32		32	32					指定管理者	大阪府
	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	A
<b>2023年度 (令和5年度) 年間</b>	業務の履行の確認	32		32	32					指定管理者	大阪府
	サービスの質の評価	3	1	1	2	2				A	A
	サービスの安定性の評価	3			3	3				A	A
	計	38	1	1	37	37	0	0	0	0	A
備 考											

府の所見	○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。 ○ 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。
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	
○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。	



<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	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	日本管財株

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	<b>①個別評価</b>									<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) <一部課題あり>		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。
		評価者		評価者		評価者		評価者		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)
	評価項目数	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	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。
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			29	29	4	4		指定管理者	大阪府	大阪府
	サービスの質の評価	3			0	1	3	2		A	A	A
	サービスの安定性の評価	3			3	3				B	B	A
	計	39	0	0	32	33	7	6	0	A	A	A
2023年度 (令和5年度) 年間	業務の履行の確認	32			31	30	1	2		指定管理者	大阪府	大阪府
	サービスの質の評価	3			2	2	1	1		A	A	A
	サービスの安定性の評価	3			3	3				A	B	A
	計	38	0	0	36	35	2	3	0	A	A	A
備 考												

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「B」となっているのは「業務改善」、「募集事務」、「家賃等の収納に関する業務」の項目である。</li> <li>○ 管理運営業務については、一部課題があったが、概ね仕様書・事業計画書どおり行われている。課題のあった業務について、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。</li> </ul>
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、一部課題が見受けられたが、概ね業務仕様書どおり実施されている。</li> <li>○ 大阪府は、本年度「B」の評価となった項目について、確実な改善がなされ、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。</li> </ul>
----------------------	---

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	堺市①、泉州北部地区(堺市(南区除く)、泉大津市、和泉市、高石市、忠岡町)
	指定管理者名	(株)東急コミュニティー

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	<b>①個別評価</b>										<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>
		S(優良)		A(良好)		B(ほぼ良好) ＜一部課題あり＞		C(要改善)		S(優良)：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		S(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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。	
		評価者		評価者		評価者		評価者		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)	
	評価項目数	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	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。	
2022年度 (令和4年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33				指定管理者	大阪府	A  A  A  /  A  A  A  /	
	サービスの質の評価	3		1	3	2				A	A		A
	サービスの安定性の評価	3			3	3				A	A		
	計	39	0	1	39	38	0	0	0	0			
2023年度 (令和5年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	33				指定管理者	大阪府	A  A  A  /	
	サービスの質の評価	3			3	3				A	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			
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。
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	
○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。	

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	堺市②地区(堺市南区)
	指定管理者名	(株)東急コミュニティー

<p>○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで</p>	<b>①個別評価</b>										<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>		
	<b>S(優良)</b>			<b>A(良好)</b>			<b>B(ほぼ良好) &lt;一部課題あり&gt;</b>			<b>C(要改善)</b>			<b>S(優良)</b> ：個別評価が全てA以上であり、かつSが過半数以上である。		<b>S(優良)</b> ：総括評価が全てA以上であり、かつS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。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、または、今後取り組みが見込まれる。			■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>A(良好)</b> ：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>A(良好)</b> ：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			<b>B(ほぼ良好)</b> ：個別評価が全てがB以上である。(上記以外)		<b>B(ほぼ良好)</b> ：総括評価が全てB以上である。(上記以外)
	評価項目数		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	<b>C(要改善)</b> ：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。		<b>C(要改善)</b> ：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。
			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		
	<b>2022年度 (令和4年度) 年間</b>		業務の履行の確認		33		33	33			A	A	<b>A</b>		
			サービスの質の評価		3	1	3	2			A	A			
			サービスの安定性の評価		3		3	3			A	A			
			計		39	0	1	39	38	0	0	0			0
<b>2023年度 (令和5年度) 年間</b>		業務の履行の確認		33		33	33			A	A	<b>A</b>			
		サービスの質の評価		3	1	3	2			A	A				
		サービスの安定性の評価		3		3	3			A	A				
		計		39	0	1	39	38	0	0	0			0	
備 考															

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 府の評価で「S」となっているのは、「入居者満足度」の項目である。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。</li> <li>○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。</li> </ul>	

<b>府営住宅指定管理者評価票(2023年度(令和5年度))</b>	管理する地区	泉州南部地区(岸和田市、貝塚市、泉佐野市、泉南市、阪南市、熊取町、田尻町、岬町)
	指定管理者名	(株)東急コミュニティー

○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	<b>①個別評価</b>										<b>②総括評価</b>		<b>③年度評価</b>		
	<b>S(優良)</b>		<b>A(良好)</b>		<b>B(ほぼ良好) &lt;一部課題あり&gt;</b>		<b>C(要改善)</b>								
	■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。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、または、今後取り組みが見込まれる。		■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								
	評価項目数	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	指定管理者		大阪府	大阪府
<b>2022年度 (令和4年度) 年間</b>	業務の履行の確認	33			33	32			1			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	38	0	1	0	0	/	/			
<b>2023年度 (令和5年度) 年間</b>	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	/	/			
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。
------	---

<b>評価委員会での評価及び提言</b>
○ 業務内容は、業務仕様書どおり実施されている。 ○ 大阪府は、入居者サービスの一層の向上が図られるよう、引き続きモニタリングすること。