

大阪府営住宅指定管理者評価票 (平成29年度)

平成30年3月

府営住宅指定管理者評価票(平成29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(株)

○指定管理期間 平成27年4月1日から 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)	A(良好)	B(ほぼ良好)	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。		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。		
		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)	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)
平成28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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平成29年度 第1四半期 (H29.4~29.6)	業務の履行の確認	33			33	33														
	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	0	0	0	0	0
平成29年度 その他の期 (H29.7~29.12)	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	0	0	0	0	0
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	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(平成29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 平成27年4月1日から 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)	A(良好)	B(ほぼ良好)	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。		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)
評価項目数		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	
		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)		
平成28年度 年間	業務の履行の確認	35		35	35												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	41	0	0	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成29年度 第1四半期 (H29.4~29.6)	業務の履行の確認	33		33	33												/
	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		
平成29年度 その他の期 (H29.7~29.12)	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	1		1	1												
	計	37	0	0	36	36	1	1	0	0	0	0	0	0	0		
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		
備 考																	

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 府の評価で「B+」となっているのは、下半期・年間ともに「駐車場の管理業務」の項目である。 ○ 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、改善の履行を確認するとともに、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、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、住民サービスが向上するよう、改善の履行状況を確認し、適切に指導すること。 	

府営住宅指定管理者評価票(平成29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 平成27年4月1日から 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) ■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) ■業務仕様書等を守った管理内容である。		B+(ほぼ良好) <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。		B(ほぼ良好) <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。		B-(ほぼ良好) <改善が必要> ■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。		C(要改善) ■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。		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		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)	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)
平成28年度 年間	業務の履行の確認	35			35	35								指定管理者	大阪府	大阪府
	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	41	0	0	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
平成29年度 第1四半期 (H29.4～29.6)	業務の履行の確認	33			33	33										/
	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		
平成29年度 その他の期 (H29.7～29.12)	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		
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		
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(平成29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 平成27年4月1日から 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。	
評価者		評価者		評価者		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 (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。
平成28年度 年間	業務の履行の確認	34		34	33		1							指定管理者	大阪府	大阪府
	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	A
	計	40	0	0	40	39	0	1	0	0	0	0	0	0	0	A
平成29年度 第1四半期 (H29.4～29.6)	業務の履行の確認	33		33	33											/
	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	/
平成29年度 その他の期 (H29.7～29.12)	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	/
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	A
	サービスの安定性の評価	3		3	3									A	A	A
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	A
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(平成29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 平成27年4月1日から 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。		■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)：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		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	
平成28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	0		
平成29年度 第1四半期 (H29.4～29.6)	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		
平成29年度 その他の期 (H29.7～29.12)	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		
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		
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(平成29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㈱共同体

○指定管理期間 平成29年4月1日から 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。		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。		
		■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)		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) 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)	大阪府	
平成28年度 年間	業務の履行の確認	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	サービスの質の評価	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	サービスの安定性の評価	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	計	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
平成29年度 第1四半期 (H29.4~29.6)	業務の履行の確認	33			33	33										/		
	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	/		
平成29年度 その他の期 (H29.7~29.12)	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	0	/		
平成29年度 年間	業務の履行の確認	34			34	34										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	40	0	0	40	40	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(平成29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 平成29年4月1日から 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) ■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) ■業務仕様書等を守った管理内容である。		B+(ほぼ良好) <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。		B(ほぼ良好) <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。		B-(ほぼ良好) <改善が必要> ■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。		C(要改善) ■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。		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		評価者		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)	指定管理者(一次評価)	大阪府(二次評価)	指定管理者	
平成28年度 年間	業務の履行の確認															指定管理者		大阪府
	サービスの質の評価															指定管理者		大阪府
	サービスの安定性の評価															指定管理者		大阪府
	計															指定管理者		大阪府
平成29年度 第1四半期 (H29.4~29.6)	業務の履行の確認															指定管理者		大阪府
	サービスの質の評価															指定管理者		大阪府
	サービスの安定性の評価															指定管理者		大阪府
	計															指定管理者		大阪府
平成29年度 その他の期 (H29.7~29.12)	業務の履行の確認															指定管理者		大阪府
	サービスの質の評価															指定管理者		大阪府
	サービスの安定性の評価															指定管理者		大阪府
	計															指定管理者		大阪府
平成29年度 年間	業務の履行の確認															指定管理者		大阪府
	サービスの質の評価															指定管理者		大阪府
	サービスの安定性の評価															指定管理者		大阪府
	計															指定管理者		大阪府
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(平成29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 平成29年4月1日から 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。	
		■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。				
評価項目数		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
		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)			
平成28年度 年間	業務の履行の確認															
	サービスの質の評価															
	サービスの安定性の評価															
	計															
平成29年度 第1四半期 (H29.4～29.6)	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			
平成29年度 その他の期 (H29.7～29.12)	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			
平成29年度 年間	業務の履行の確認	34		34	34									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	40	0	0	40	40	0	0	0	0	0	0	0			A
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(平成29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 平成29年4月1日から 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。		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。			
		■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)		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。		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。		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		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		大阪府
平成28年度 年間	業務の履行の確認	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	サービスの質の評価	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	サービスの安定性の評価	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	計	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
平成29年度 第1四半期 (H29.4～29.6)	業務の履行の確認	34			34	34													
	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	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成29年度 その他の期 (H29.7～29.12)	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	0	0	0		
平成29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	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(平成29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 平成29年4月1日から 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) ■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) ■業務仕様書等を守った管理内容である。		B+(ほぼ良好) <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。		B(ほぼ良好) <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。		B-(ほぼ良好) <改善が必要> ■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。		C(要改善) ■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。		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。		
		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。		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。		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		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		大阪府
平成28年度 年間	業務の履行の確認	/		/		/		/		/		/		/		/		/
	サービスの質の評価	/		/		/		/		/		/		/		/		/
	サービスの安定性の評価	/		/		/		/		/		/		/		/		/
	計	/		/		/		/		/		/		/		/		/
平成29年度 第1四半期 (H29.4~29.6)	業務の履行の確認	33		33	33													
	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			
平成29年度 その他の期 (H29.7~29.12)	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			
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	0	0	A	A	A
備 考																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	
<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。 	