

大阪府営住宅指定管理者評価票 (平成27年度)

平成28年9月

府営住宅指定管理者評価票(平成27年度)

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(株)共同体

		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。		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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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)	
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		B(良好(一部課題あり)) : 個別評価が全てB以上		B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上	
		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)	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がある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。
平成27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	34			34	34									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	
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	35			35	35									A	A	A
	サービスの質	3			3	3									A	A	
	サービスの安定性	1			1	1									A	A	
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 年間	業務の履行確認	35			35	35									A	A	A
	サービスの質	3			3	3									A	A	
	サービスの安定性	3			3	3									A	A	
	計	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。

評価委員会での評価及び提言

- 業務仕様書に示されている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、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27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	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(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Aが過半数以上		AA(優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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をしている。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■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)		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		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がある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。		
		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)	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27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	34			34	33		1									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
	計	37	0	0	37	36	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	35			35	35											A	A
	サービスの質	3			3	3											A	A
	サービスの安定性	1			1	1											A	A
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成27年度 年間	業務の履行確認	35			35	35											A	A
	サービスの質	3			3	3											A	A
	サービスの安定性	3			3	3											A	A
	計	41	0	0	41	41	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。今後も業務遂行の確認に努める。

評価委員会での評価及び提言

- 業務仕様書に示されている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、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27年度)	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(株)共同体

		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)		AA(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をしている。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				AA(優良)： 総括評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上。		AA(優良)： 総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者						
		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)	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27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	32			32	32											A	A
	サービスの質	2			2	2											A	
	サービスの安定性	1			1	1											A	
	計	35	0	0	35	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	33			33	33											A	A
	サービスの質	3			3	3											A	
	サービスの安定性	1			1	1											A	
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
平成27年度 年間	業務の履行確認	33			33	33											A	A
	サービスの質	3			3	3											A	
	サービスの安定性	3			3	3											A	
	計	39	0	0	39	39	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。今後も業務遂行の確認に努める。
------	--

評価委員会での評価及び提言	<p>○業務仕様書に示されている業務内容は確実に実施されている。</p> <p>○大阪府は引き続き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。</p>
----------------------	--

府営住宅指定管理者評価票(平成27年度)

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(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)		AA(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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				A(優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつAAが過半数以上。		A(優良) : 総括評価が全てA以上であり、かつAAが2/3以上
評価者		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・サービスの安定性は2/3以上)		B(良好(一部課題あり)) : 総括評価が全てB以上		
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)	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がある。		C(要改善) : 総括評価にCがある。
平成27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	34		34	34											A	A	A
	サービスの質	2	1	1	1	1										A	A	
	サービスの安定性	1			1	1										A	A	
	計	37	1	1	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	35			35	35										A	A	A
	サービスの質	3	1	1	2	2										A	A	
	サービスの安定性	1			1	1										A	A	
	計	39	1	1	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 年間	業務の履行確認	35			35	35										A	A	A
	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	
	計	41	1	1	40	40	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。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。

評価委員会での評価及び提言

- 業務仕様書に示されている業務内容は確実に実施されている。
- 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27年度)

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)		AA(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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				■業務仕様書等を遵守してA以上であり、かつAAが過半数以上。	
評価者		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		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27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	34		34	34										A	A	A
	サービスの質	2	1	1	1	1									A	A	
	サービスの安定性	1			1	1									A	A	
	計	37	1	1	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	33		33	33										A	A	A
	サービスの質	3	1	1	2	2									A	A	
	サービスの安定性	1			1	1									A	A	
	計	37	1	1	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 年間	業務の履行確認	34		34	34										A	A	A
	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	
	計	40	1	1	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。
- 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。

評価委員会での評価及び提言

- 業務仕様書に示されている業務内容は確実に実施されている。
- 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27年度)

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)
		■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をしている。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。		■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。
		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・サービスの安定性は2/3以上)
		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		評価者		B(良好(一部課題あり))： 個別評価が全てB以上
		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がある。
		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)： 総括評価にCがある。
		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
		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27年度 上半期 (H27.4~27.9)	業務の履行確認	34		33	33	1	1							A
	サービスの質	2	1	1	1	1								A
	サービスの安定性	1		1	1									A
	計	37	1	1	35	35	1	1	0	0	0	0	0	A
平成27年度 下半期 (H27.10~28.3)	業務の履行確認	35		35	35									A
	サービスの質	3	1	1	2	2								A
	サービスの安定性	1		1	1									A
	計	39	1	1	38	38	0	0	0	0	0	0	0	A
平成27年度 年間	業務の履行確認	35		35	35									A
	サービスの質	3	1	1	2	2								A
	サービスの安定性	3		3	3									A
	計	41	1	1	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。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。

評価委員会での評価及び提言

- 業務仕様書に示されている業務内容は確実に実施されている。
- 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27年度)	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(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Aが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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)	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		評価者		評価者		評価者		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	B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上
		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がある。	C(要改善)：総括評価にCがある。
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	34		33	33	1	1							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		
	計	37	0	0	36	36	1	1	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	34		34	34									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		
	計	37	0	0	37	37	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	34		34	34									A	A	A	
	サービスの質	3		3	3									A	A		
	サービスの安定性	1		1	1									A	A		
	計	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 第4四半期 (H28.1~28.3)	業務の履行確認	34		34	34									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		
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 年間	業務の履行確認	34		34	34									A	A	A	
	サービスの質	3		3	3									A	A		
	サービスの安定性	3		3	3									A	A		
	計	40	0	0	40	40	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。
------	--

評価委員会での評価及び提言
○業務仕様書に示されている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、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27年度)	管理する地区	枚方市、大東市、四條畷市・交野市（村野住宅、大東朋来住宅及びベア大東朋来住
	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Aが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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)	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		評価者		評価者		評価者		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	B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上	
		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)	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がある。	C(要改善)：総括評価にCがある。
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	34		34	34													
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	37	0	0	37	37	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	35		34	34	1	1											
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	38	0	0	37	37	1	1	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	35		35	35													
	サービスの質	3		3	3													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 第4四半期 (H28.1~28.3)	業務の履行確認	35		35	35													
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	38	0	0	38	38	0	0	0	0	0	0	0	0				
平成27年度 年間	業務の履行確認	35		35	35													
	サービスの質	3		3	3													
	サービスの安定性	3		3	3													
	計	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。
------	--

評価委員会での評価及び提言
○業務仕様書に示されている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、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27年度)	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(株)

		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Aが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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）	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		評価者		評価者		評価者		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		B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上						
		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がある。				C(要改善)：総括評価にCがある。
評価項目																						
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	33		33	33																	
	サービスの質	2		2	2																	
	サービスの安定性	1		1	1																	
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	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	34		34	34																	
	サービスの質	2		2	2																	
	サービスの安定性	1		1	1																	
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	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	35		35	35																	
	サービスの質	3		3	3																	
	サービスの安定性	1		1	1																	
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
平成27年度 第4四半期 (H28.1~28.3)	業務の履行確認	34		34	34																	
	サービスの質	2		2	2																	
	サービスの安定性	1		1	1																	
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
平成27年度 年間	業務の履行確認	35		35	35																	
	サービスの質	3		3	3																	
	サービスの安定性	3		3	3																	
	計	41	0	0	41	41	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。今後も業務遂行の確認に努める。
------	--

評価委員会での評価及び提言
○業務仕様書に示されている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、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27年度)	管理する地区	大東朋来住宅及びピア大東朋来住宅
	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(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Aが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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)	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		評価者		評価者		評価者		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	B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上		
		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)			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。
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	33		32	32	1	1												
	サービスの質	2		2	2														
	サービスの安定性	1		1	1														
	計	36	0	0	35	35	1	1	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		32	32	1	1												
	サービスの質	2		2	2														
	サービスの安定性	1		1	1														
	計	36	0	0	35	35	1	1	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	33		33	32		1												
	サービスの質	3		3	3														
	サービスの安定性	1		1	1														
	計	37	0	0	37	36	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 第4四半期 (H28.1~28.3)	業務の履行確認	33		33	33														
	サービスの質	2		2	2														
	サービスの安定性	1		1	1														
	計	36	0	0	36	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 年間	業務の履行確認	33		33	32		1												
	サービスの質	3		3	3														
	サービスの安定性	3		3	3														
	計	39	0	0	39	38	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0			
備考																			

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 府の評価でB+は第3四半期・年間の「入居事務」の項目
------	--

評価委員会での評価及び提言
<ul style="list-style-type: none"> ○業務仕様書に示されている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、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27年度)	管理する地区	村野住宅
	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(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Aが過半数以上		AA(優良)：総括評価が全てA以上であり、かつ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。		■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。		■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者において解決に向けた取り組みに具体性が乏しい。		■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者において解決に向けた取り組みに着手出来ていない。		■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。				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)	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		評価者		評価者		評価者		評価者		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	B(良好(一部課題あり))：総括評価が全てB以上	
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)	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がある。		C(要改善)：総括評価にCがある。
平成27年度 第1四半期 (H27.4~27.6)	業務の履行確認	33		33	33													
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	36	0	0	36	36	0	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													
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	36	0	0	36	36	0	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	33		33	33													
	サービスの質	3		3	3													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	37	0	0	37	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 第4四半期 (H28.1~28.3)	業務の履行確認	33		32	31	1	2											
	サービスの質	2		2	2													
	サービスの安定性	1		1	1													
	計	36	0	0	35	34	1	2	0	0	0	0	0	0	0			
平成27年度 年間	業務の履行確認	33		33	33													
	サービスの質	3		3	3													
	サービスの安定性	3		3	3													
	計	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
備考																		

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 第4四半期でのB+については、指定管理者は「募集事務」・府は「募集事務」及び入居事務の項目
------	---

評価委員会での評価及び提言
<ul style="list-style-type: none"> ○業務仕様書に示されている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、引き続き注視に努めること。