

# 大阪府営住宅指定管理者評価票 (令和7年度)

---

令和8年2月

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7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 ㈱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	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。		
									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)		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。		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	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	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					
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		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					
2024年度 (令和6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		1	3	2				A	A				
	サービスの安定性の評価	3		3	3					A	A				
	計	38	0	1	38	37	0	0	0	0					
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32		32	32					A	A	A	II		
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理運営業務について、業務仕様書・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。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	--

<p>評価委員会での評価及び提言</p> <p>○業務内容は、業務仕様書・事業計画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。</p> <p>○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。</p>
--

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7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 ㈱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	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。	
									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)		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。		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	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	大阪府	大阪府	
2022年度 (令和4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				
2023年度 (令和5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	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				
2024年度 (令和6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		1	3	2				A	A			
	サービスの安定性の評価	3			3	3				A	A			
	計	38	0	1	38	37	0	0	0	0				
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32		32	32					A	A	A	II	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理運営業務について、業務仕様書・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。</li> <li>○ 指定期間中の4年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	--

<p>評価委員会での評価及び提言</p> <p>○業務内容は、業務仕様書・事業計画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。</p> <p>○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。</p>
--

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7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	日本管財㈱						
○指定期間 令和4年4月1日から 令和9年3月31日まで	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)		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。		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。		
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)		III(ほぼ良好)：I・II・IV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	
2022年度 (令和4年度) 年間		業務の履行の確認	33			29	29	4	4			A	A	A		/	
		サービスの質の評価	3			1	3	2			B	B					
		サービスの安定性の評価	3			3	3				A	A					
		計	39	0	0	32	33	7	6	0	0						
2023年度 (令和5年度) 年間		業務の履行の確認	32			31	30	1	2			A	A	A		/	
		サービスの質の評価	3			2	2	1	1			A	B				
		サービスの安定性の評価	3			3	3				A	A					
		計	38	0	0	36	35	2	3	0	0						
2024年度 (令和6年度) 年間		業務の履行の確認	33			33	31		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	3	0	0	39	37	0	2	0	0						
2025年度 (令和7年度) 年間		業務の履行の確認	32			31	30	1	2			A	A	A		II	
		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	37	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>○ 管理運営業務について、一部課題があったが、概ね業務仕様書・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は、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年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	--

評価委員会での評価及び提言
<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・事業計画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>

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7年度										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	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。	
									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)		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。		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	指定管理者	大阪府	指定管理者	大阪府	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	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	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	0			
2024年度 (令和6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			
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32		32	32					A	A	A	II	
	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			
備 考														

府の所見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理運営業務について、業務仕様書・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年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	---

<p>評価委員会での評価及び提言</p> <p>○業務内容は、業務仕様書・事業計画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。</p> <p>○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。</p>
--

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7年度										管理する地区	堺市②地区(堺市南区)							
										指定管理者名	株式会社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	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。					
									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)		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。		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	指定管理者	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	/				
	サービスの質の評価	3		1	3	2									A	/		
	サービスの安定性の評価	3			3	3											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							A	/				
	サービスの質の評価	3		1	3	2									A	/		
	サービスの安定性の評価	3			3	3											A	/
	計	39	0	1	39	38	0	0	0	0								
2024年度 (令和6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		1	3	2									A	/		
	サービスの安定性の評価	3			3	3											A	/
	計	38	0	1	38	37	0	0	0	0								
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32			32	32							A	II				
	サービスの質の評価	3		1	3	2									A	II		
	サービスの安定性の評価	3			3	3											A	II
	計	38	0	1	38	37	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、業務仕様書・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年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	---

<p>評価委員会での評価及び提言</p> <p>○業務内容は、業務仕様書・事業計画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。</p> <p>○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。</p>
--

府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間4年目>

府営住宅指定管理者評価票 令和7年度										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>④総合評価</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。		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。	
											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)		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。		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	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	
2022年度 (令和4年度) 年間	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						
2023年度 (令和5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						
2024年度 (令和6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						
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32		32	32					A	A	A	/	/	II	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 管理運営業務について、業務仕様書・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年間の総合評価はII(良好)である。</li> </ul>
------	---

<p><b>評価委員会での評価及び提言</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 業務内容は、業務仕様書・事業計画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>
--

# 府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間 1～3年目>

府営住宅指定管理者評価票(2025年度(令和7年度))										管理する地区 北河内地区(守口市、枚方市、寝屋川市、大東市、門真市、四條畷市、交野市地区)※大東朋来住宅・ベア大東朋来住宅を除く			
										指定管理者名 ㈱東急コミュニティー			
○指定期間 令和7年4月1日から 令和12年3月31日まで	①個別評価									②総括評価		③年度評価	
	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。	
	■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	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。
前年度 (令和一年度) 年間	業務の履行の確認	0											
	サービスの質の評価	0											
	サービスの安定性の評価	0											
	計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32			32	32						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			A
備考													

府の所見	○ 管理運営業務について、業務仕様書・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・事業計画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。	

# 府営住宅指定管理者評価票(案)<指定期間1～3年目>

府営住宅指定管理者評価票(2025年度(令和7年度))											管理する地区 東大阪市地区(東大阪市地区、大東朋来住宅及びペア大東朋来住宅)			
											指定管理者名 ㈱穴吹ハウジングサービス			
○指定期間 令和7年4月1日から 令和12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)
	■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	指定管理者
前年度 (令和一年度) 年間	業務の履行の確認	0												
	サービスの質の評価	0												
	サービスの安定性の評価	0												
	計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2025年度 (令和7年度) 年間	業務の履行の確認	32			30	31	2	1						
	サービスの質の評価	3			2	2	1	1						
	サービスの安定性の評価	3			3	3								
	計	38	0	0	35	36	3	2	0	0				
備考														

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは「個人情報保護」「自主事業内容の質」の項目である。 ○ 管理運営業務について、一部課題があったが、概ね業務仕様書・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は、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。 なお、2月3日に発生したランサムウェア感染による影響について2月18日に報告を受けたが、引き続き報告を求める。
------	--

<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・事業計画書どおり実施されている。 ○また、2月3日に発生したランサムウェア感染による影響について2月18日に報告を受けているが、これについて引き続き調査すること。 ○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。
---