

大阪府営住宅指定管理者評価票 (2021年度)

2022年3月

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7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		評価項目数		評価項目数		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		
前年度 (令和2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				
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	34			0	34								
	サービスの質の評価	2			.	2								
	サービスの安定性の評価	3			3	3								
	計	39	0	0	3	39	0	0	0	0				
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	32			31	31	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	36	0	0	35	35	1	1	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	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	39	39	1	1	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、その他の期・年間ともに「募集事務」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、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	---

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、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。 	

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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	近鉄住宅管理㈱

○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	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。 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。						
	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	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
前年度 (令和2年度) 年間	業務の履行の確認	34		33	33	1	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	40	0	0	39	39	1	1	0	0					
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	34		33	33	1	1					/			
	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	38	38	1	1	0	0					
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	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					
2021年度 (令和3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					
備 考															

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは、第1四半期における「人身体制」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、改善がなされており、概ね仕様書・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、一部課題が見受けられたが、確実な改善がなされ、概ね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。

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7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	指定管理者	大阪府	大阪府	
前年度 (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 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	33			32	32	1	1								/
	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	37	37	1	1	0	0						
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	31			30	30	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	1			1	1										
	計	35	0	1	34	33	1	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						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						
備 考																

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは、第1四半期における「人員体制」の項目、及びその他の期・年間における「家賃等の収納に関する業務」の項目である。 ○ 府の評価で「S」となっているのは、その他の期・年間における「入居者満足度」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、改善がなされており、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。
------	---

評価委員会での評価及び提言	○ 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。
----------------------	---

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7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。
												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)
												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		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		
		評価項目数		評価項目数		評価項目数		評価項目数		指定管理者		大阪府		
前年度 (令和2年度) 年間	業務の履行の確認	33			33	32		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	39	38	0	1	0	0				
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	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				
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	31			30	30	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	35	0	0	34	34	1	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					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				
備 考														

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは、その他の期・年間ともに「募集事務」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、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	---

評価委員会での評価及び提言
○ 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。

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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 2020年(令和2年)4月1日から 2025年(令和7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。	
前年度 (令和2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 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	39	0	1	0	0				
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	32			32	31		1						/
	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	36	0	1	0	0				
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	31			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	1			1	1								
	計	35	0	1	35	34	1	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			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	37	36	1	1	0	0				
備 考														

府の所見	○ 府の評価で「B」となっているのは、第1四半期・その他の期・年間ともに「募集事務」の項目である。 ○ 府の評価で「S」となっているのは、その他の期・年間における「入居者満足度」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、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	---

評価委員会での評価及び提言	○ 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。
----------------------	---

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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 2017年(平成29年)4月1日から 2022年(令和4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		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	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。
2020年度 (令和2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		
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	34			34	34											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	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	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		
2021年度 (令和3年度) 年間	業務の履行の確認	35			34	34	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	41	0	0	40	40	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、年間における「個人情報保護」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、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	---

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、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。

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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(令和4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が着手していない。		■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		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	大阪府	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	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	
2021年度 第1四半期 (令和3年4~6月)	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	
2021年度 その他の期 (令和3年7~12月)	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	
2021年度 (令和3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	
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、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(2021年度(令和3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(令和4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		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	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。
		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	大阪府	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											
	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		
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	34			34	34											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	39	0	0	39	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	32			31	31	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	1			1	1											
	計	36	0	0	35	35	1	1	0	0	0	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											
	サービスの安定性の評価	3			3	3											
	計	40	0	0	39	39	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、その他の期・年間ともに「個人情報保護」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、改善に向けて取り組んでいることが確認できている。
------	--

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、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。

府営住宅指定管理者評価票(2021年度(令和3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(令和4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が着手していない。		■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		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)	
	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	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。
2020年度 (令和2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	
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	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	
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	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	
2021年度 (令和3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	
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、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(2021年度(令和3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(令和4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が着手していない。	■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。

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	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

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。

指定管理者	大阪府
A	A
A	A
A	A
/	
/	
/	
/	
/	
A	A
A	A
A	A
/	

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。

大阪府
A
/
/
/
/
A

年度	評価項目	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	
			数	率	数	率	数	率	数	率	数	率		
2020年度 (令和2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
2021年度 第1四半期 (令和3年4~6月)	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
2021年度 その他の期 (令和3年7~12月)	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
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	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、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(2021年度(令和3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(令和4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。								
	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	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	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	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			
2021年度 第1四半期 (令和3年4～6月)	業務の履行の確認	34			34	34									A	A			
	サービスの質の評価	2			2	2									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	0	0			
2021年度 その他の期 (令和3年7～12月)	業務の履行の確認	32			32	32									A	A			
	サービスの質の評価	3	1		2	3									A	A			
	サービスの安定性の評価	1			1	1									A	A			
	計	36	1	0	35	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2021年度 (令和3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	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、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。