平成19年4月2日制定
令和7年4月1日最終改定

株式会社西日本住宅評価センター
適合証明業務規程

目次

第１章　総則
第１条（趣旨）
第２条（用語の定義）
第３条（適合証明業務の基本方針）
第４条（適合証明業務を行う時間及び休日）
第５条（事務所の所在地）
第６条（業務を行う区域）
第７条（業務を行う住宅）
第２章　適合証明業務の管理及び実施の体制
第１節　適合証明業務の管理体制等
第８条（適合証明業務の管理体制）
第９条（適合証明業務の業務処理体制）
第２節　適合証明業務実施者
第10条（適合証明業務実施者の選任）
第11条（適合証明業務決裁者の選任）
第12条（適合証明業務実施者の解任）
第13条（適合証明業務実施者の配置）
第14条（適合証明業務実施者への研修）
第15条（適合証明業務実施者の身分証の携帯）
第３節　個人情報等の管理等
第16条（個人情報等の保護）
第17条（個人情報等の管理）
第３章　適合証明業務の実施方法等
第18条（適合証明業務実施者の業務範囲）
第19条（適合証明業務の実施方法）
第20条（適合証明業務整理簿の作成）
第４章　料金等
第21条（料金の額等）
第22条（料金の返還）
第５章　適合証明業務の監視、改善方法
第23条（監視人等の設置）
第24条（自主検査）
第25条（事務リスクの管理）
第26条（再発防止措置）
第６章　その他適合証明業務の実施に関して必要な事項
第27条（適合証明業務関係書類の保存期間）
第28条（適合証明業務関係書類等の保管の方法）
第29条（適合証明業務取扱機関の掲示）
第30条（書類の備置及び閲覧）
第31条（事前相談）
附則

第１章　総則

（趣旨）

第１条　この適合証明業務規程（以下「規程」という。）は、株式会社西日本住宅評価センター（以下「センター」という。）が、適合証明業務（住宅若しくは建築物又は改良工事が独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の定める基準に適合することを証明する業務をいう。以下同じ。）の実施について、機構と令和５年１月１日付けで締結した適合証明業務に関する協定書（以下単に「協定書」という。）第９条の規定に基づき必要な事項を定めるものである。

（用語の定義）

第２条　この規程における用語の定義は、次の各号に掲げるものとする。

一　品確法　住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）をいう。

二　確認検査　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 77 条の 18 に規定する確認検査をいう。

三　評価　品確法第５条第１項に規定する住宅性能評価をいう。

四　保険検査　特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 19 条第１号から第３号までに規定する業務に係る住宅の検査をいう。

五　適合証明業務実施者　適合証明検査機関が適合証明業務を行わせる者をいう。

六　適合証明業務決裁者　適合証明業務実施者のうち、適合証明検査機関が行う適合証明業務の適否について最終的な判断を行う者をいう。

七　個人情報保護法　個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）をいう。

八　個人情報等　個人情報保護法第２条第１項に規定する個人情報及び秘密情報をいう。

九　事務リスク　適合証明検査機関の役員、職員又は適合証明業務実施者が、適合証明業務に関して、正確な事務処理を怠ること又は事故、不正等を起こすことにより損失を被るリスクをいう。

十　電磁的記録　電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られた記録をいう。

（適合証明業務の基本方針）

第３条　センターは、適合証明業務を、法令、機構が定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等によるほか、この規程により公正かつ的確に実施する。

２　適合証明に係る住宅の検査を希望する者から適合証明業務の依頼があった場合には、やむを得ない事由がある場合を除き、これを拒否しない。

（適合証明業務を行う時間及び休日）

第４条　適合証明業務を行う時間は、次項に定める休日を除き、午前 9 時 00 分から午後 5 時 40 分までとする。

２　適合証明業務の休日は、次の各号に掲げる日とする。

一　日曜日及び土曜日

二　国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に定める休日

三　12 月 29 日から翌年の１月４日まで

四　その他センターが定める日

３　適合証明業務を行う時間及びその休日については、緊急を要する場合その他正当な事由がある場合又は事前に申請者等との間において適合証明業務を行う日時の調整が図られている場合は、前２項の規定によらないことができる。

（事務所の所在地）
第５条　本社の所在地は、大阪府大阪市西区北堀江二丁目２番25号とする。
２　大阪支店の所在地は、大阪府大阪市西区北堀江二丁目２番25号とする。
３　名古屋支店の所在地は、愛知県名古屋市中区栄二丁目３番31号とする。
４　神戸支店の所在地は、兵庫県神戸市中央区京町75番１とする。
５　京都支店の所在地は、京都府京都市中京区御池通間之町東入高宮町206とする。
６　福岡支店の所在地は、福岡県福岡市博多区博多駅東二丁目16番１号とする。
７　岡山支店の所在地は、岡山県岡山市北区下石井二丁目１番18号とする。
８　松山事務所の所在地は、愛媛県松山市宮田町108番地とする。
９　広島支店の所在地は、広島県広島市中区本川町二丁目６番５号とする。
10　豊橋事務所の所在地は、愛知県豊橋市駅前大通一丁目27番１号とする。
11　三重事務所の所在地は、三重県津市栄町三丁目141番１号とする。
12　岐阜事務所の所在地は、岐阜県岐阜市薮田南一丁目２番３号とする。
13　設計評価センターの所在地は、大阪府大阪市西区北堀江二丁目２番25号とする。

（業務を行う区域）
第６条　センターの業務区域は、富山県・石川県・福井県・岐阜県・愛知県・三重県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県・徳島県・香川県・愛媛県・高知県・福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県とする。

（業務を行う住宅）
第７条　センターは、新築住宅の場合にあっては、確認検査業務規程（建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の27に規定する確認検査業務規程をいう。）に定めるセンターが確認検査の業務を行うことができる住宅及び評価業務規程（品確法第16条第１項に規定する評価業務規程をいう。）に定めるセンターが評価の業務を行うことができる住宅の適合証明業務を行う。
２　センターは、既存住宅の場合にあっては、すべての既存住宅の適合証明業務を行う。
３　センターは、リフォーム工事に係る住宅の場合にあっては、すべての住宅の適合証明業務を行う。
４　センターは、センターの役員又は職員が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売、販売代理、若しくは媒介を行う住宅に係る適合証明業務を行わないものとする。

第２章　適合証明業務の管理及び実施の体制

第１節　適合証明業務の管理体制等

（適合証明業務の管理体制）
第８条　適合証明業務の実施に係る最高責任者は代表取締役とし、代表取締役は適合証明業務に係る管理の責任と権限をもつ適合証明業務に係る担当役員（以下単に「担当役員」という。）を置く。
２　代表取締役は、適合証明業務が公正かつ的確に実施されるために必要と判断した場合には、随時、適合証明業務の管理体制の見直しを行う。

（適合証明業務の業務処理体制）

第９条　代表取締役は、適合証明業務がこの規程に従い公正かつ的確に実施されるよう申請住宅の規模や種類、業務区域及び業務量に応じた適合証明業務の業務処理体制を構築する。

２　適合証明業務は、それ以外の業務（確認検査の業務、評価の業務及び保険検査の業務等を除く。）を行う部署と異なる部署で行う。

第２節　適合証明業務実施者

（適合証明業務実施者の選任）

第 10 条　代表取締役は、適合証明業務を実施させるために適合証明業務実施者を選任する。

（適合証明業務決裁者の選任）

第 11 条　代表取締役は、適合証明業務の適否について最終的な判断を行わせるために適合証明業務決裁者を選任する。

（適合証明業務実施者の解任）

第 12 条　代表取締役は、適合証明業務実施者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該適合証明業務実施者を解任する。

一　適合証明業務実施者としての要件を満たさなくなったとき。

二　業務違反その他適合証明業務実施者としてふさわしくない行為があったとき。

三　心身の故障のため、職務の遂行に堪えられないと認めるとき。

（適合証明業務実施者の配置）

第 13 条　代表取締役は、適合証明業務を実施するため、適合証明業務実施者を、第 5 条第 1 項から第 7 項に掲げる事務所にそれぞれ 4 人以上、第 5 条第 8 項から第 13 項にそれぞれ 2 人以上配置する。

２　前項の配置については、適合証明業務の実績に応じ、随時、見直しを行う。

３　適合証明業務実施者が、休暇を取る場合又は繁忙その他の事情により、当該事務所における適合証明業務を実施できない場合にあっては、他の事務所の適合証明業務実施者が当該事務所において臨時に適合証明業務を行う。また、緊急の場合にあっては、他の事務所において適合証明業務を行うことができる。

４　センターは、適合証明業務の申請件数が一時的に増加すること等の事情により、適合証明業務を適切に実施することが困難となった場合にあっては、すみやかに、新たな適合証明業務実施者を選任する等の適切な措置を講ずる。

（適合証明業務実施者への研修）

第 14 条　センターは、法令、機構の定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等に従い適合証明業務が的確に実施されるよう、すべての適合証明業務実施者に対して次の各号に掲げるいずれかの研修を一年度内に１回以上受講させる。

一　センターが実施する適合証明業務に関する研修

二　機構が実施する適合証明業務に関する研修

（適合証明業務実施者の身分証の携帯）

第 15 条　適合証明業務実施者が、適合証明業務の対象となる建築物並びにその敷地及び工事現場に立ち入る場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、必要に応じて関係者に提示しなければならない。

２　前項の身分証の様式は、別記様式１による。

第３節　個人情報等の管理等

（個人情報等の保護）
第 16 条　センターの役員及び職員（適合証明業務実施者を含む。）並びにこれらの者であった者は、個人情報保護法その他個人情報保護に関する諸規範に従い、適合証明業務に関して知り得た個人情報について漏えい、滅失及びき損を防止するとともに、適合証明業務その他機構業務以外の目的（個人情報保護法第 21 条第１項及び第２項に基づき、個人情報の取得に際しての通知等を行った利用目的を除く。以下同じ。）での複製、利用等をしてはならない。
２　センターの役員及び職員（適合証明業務実施者を含む。）並びにこれらの者であった者は、適合証明業務に関して知り得た秘密情報について、漏えい、滅失及びき損を防止するとともに、適合証明業務その他機構業務以外の目的での複製、利用等をしてはならない。

（個人情報等の管理）
第 17 条　センターは、適合証明業務に関して知り得た個人情報等の適切な管理のために必要な措置を講ずる。

第３章　適合証明業務の実施方法等

（適合証明業務実施者の業務範囲）
第 18 条　適合証明業務実施者は、協定書第４条第３項に規定する適合証明業務を行うことができる住宅について、適合証明業務を行う。
２　適合証明業務実施者は、次の各号に掲げる者が建築主である住宅又は設計、工事監理、施工、販売、販売代理、若しくは媒介を行う住宅に係る適合証明業務に従事してはならない。
一　当該適合証明業務実施者
二　当該適合証明業務実施者の所属する企業（過去２年間に所属していた企業を含む。）

（適合証明業務の実施方法）
第 19 条　適合証明業務実施者は、法令、機構が定める業務方法書及び事務処理に関する諸規範等によるほか、適合証明業務マニュアル等により、公正かつ的確に適合証明業務を実施する。
２　適合証明業務マニュアル等に改訂があった場合は、すみやかに適合証明実施者に周知し、適合証明業務マニュアル等を最新の状態に維持する。
３　適合証明業務実施者は、適合証明業務について当該適合証明業務を実施した者以外の適合証明業務決裁者の決裁を受ける。
４　次の各号に掲げる物件検査については、品確法第 13 条に定める評価員として選任されるための講習の課程を修了した適合証明業務実施者（役員又は職員に限る。）が検査し、又は品確法第 13 条に定める評価員として選任されるための講習の課程を修了した適合証明業務決裁者が決裁を行う。
一　フラット３５Ｓに係る新築住宅及び賃貸住宅融資に係る住宅の設計検査（次のアからキまでに掲げる設計検査を除く。）
ア　機構承認住宅（設計登録タイプ）に係る設計検査（設計書等により断熱構造基準を確認する場合を除く。）

イ　都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する設計検査
ウ　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅であることを確認する設計検査
エ　長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する設計検査
オ　札幌版次世代住宅認定証又は札幌版次世代住宅工事適合証明書による設計検査
カ　次世代住宅ポイント対象住宅証明書による設計検査
キ　BELS評価書による設計検査

二　フラット３５Ｓ及びフラット３５リノベ（特に優良な住宅基準）に係る既存住宅の物件検査（次のアからケまでに掲げる物件検査を除く。）
ア　都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅又は集約都市開発事業計画が認定された住宅であることを確認する物件検査
イ　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅又は同規定による基準適合認定建築物であることを確認する物件検査
ウ　長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画について認定の通知を受けた住宅であることを確認する物件検査
エ　札幌版次世代住宅認定証による物件検査
オ　次世代住宅ポイント対象住宅証明書による物件検査
カ　新築時の適合証明書又は建設住宅性能評価書を活用する物件検査
キ　既存住宅の建設住宅性能評価書を活用する物件検査
ク　フラット３５Ｓ（優良な住宅基準）のうち、省エネルギー性の基準に係る物件検査
ケ　BELS評価書による物件検査

三　リフォーム工事に係る住宅の物件検査のうち、品確法第３条第１項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）による耐震改修工事に係る物件検査

（適合証明業務整理簿の作成）
第20条　センターは、設計検査、中間現場検査若しくは竣工現場検査・適合証明、物件検査・適合証明又は住宅改良工事に係る適合証明を行ったときは、別に定める適合証明業務整理簿に所定の事項を記録する。

第４章　料金等

（料金の額等）
第21条　センターは、申請者から収納する料金の額、当該料金を収納する時期等を別に定める株式会社西日本住宅評価センター適合証明業務料金規程に定める。
２　前項の料金の額は、センターが行う適合証明業務の内容に応じて定める。
３　センターは、第１項の定めに違反して、申請者から料金を収納しない。
４　料金の納入に要する費用は申請者の負担とする。

（料金の返還）
第 22 条　収納した料金は、返還しない。ただし、センターの責に帰すべき事由により適合証明業務が実施できなかった場合には、この限りでない。

第５章　適合証明業務の監視、改善方法

（監視人等の設置）
第23条　センターは、監視人（第三者である建築関係の学識者等で、センターが行う適合証明業務に係る監査を行う者をいう。以下同じ。）、監査役等（乙の監査役、監事をいう。以下同じ。）又は監視委員会（「建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行について」（平成11年４月28日付け建設省住指発第 201号・建設省住街発第48号）に定める指定確認検査機関指定準則に規定する監視委員会をいう。以下同じ。）を置く。
２　センターは、適合証明業務に関する諸規定等を遵守していることについて、監視人、監査役等又は監視委員会により年１回以上確認を受ける。

（自主検査）
第 24 条　センターは、適合証明業務が的確に実施されていることを、自らの検査により一年度内に１回以上確認する。

（事務リスクの管理）
第 25 条　センターは、事務リスクと思われる事案が発生した場合は直ちに機構に報告する。

（再発防止措置）
第 26 条　センターは、適合証明業務に関して、不適切な処理が行われた案件を確認した場合は、再発防止措置をとる。この場合、再発防止措置は不適切な処理が行われた案件の影響に見合ったものとする。

第６章　その他適合証明業務の実施に関して必要な事項

（適合証明業務関係書類の保存期間）
第 27 条　適合証明業務整理簿は適合証明業務の全部を廃止するまでの期間保存することとし、設計検査及び現場検査に係る書類については、それぞれの検査の合格日から５年間保存することとする。

（適合証明業務関係書類等の保管の方法）
第 28 条　センターは、役員、職員等の出勤簿、旅行命令簿等適合証明業務に係る住宅の所在する場所に適合証明業務実施者が赴いた事実を証明できる書類、適合証明業務整理簿その他適合証明業務に関する文書、図画及び電磁的記録について、適正な作成及び授受、整理、保管、廃棄等の管理を行う。
２　適合証明業務整理簿その他適合証明業務に関する文書、図画及び電磁的記録の保存は、検査中にあっては検査のため特に必要がある場合を除き事務所内において、検査終了後は施錠できる室、ロッカー等において、確実であり、かつ、個人情報等の漏れることのない方法で行う。
３　第２項に掲げる書類等を廃棄する場合は、個人情報等が外部に流出しないよう十分に留意し、当該個人情報等の復元又は判別が不可能な方法により、当該個人情報等の消去又は当該媒体の廃棄を行う。

４　電子申請の場合にあっては、電子文書について次のとおり保存及び管理する。

一　電子文書は、センターが管理するサーバー内に保存する。なお、個人情報及び秘密情報について協定書第 15 条に定めるとおり適切に管理できる場合は、外部サーバーの利用も可能とする。

二　記録の紛失を防止するため、バックアップファイルを作成し保存する。

三　書面と電子文書が混在する場合は、一体のものとして適切に管理する。

（適合証明業務取扱機関の掲示）

第 29 条　センターは、取扱開始日、機関の名称、代表者の氏名、主たる事務所の所在地及び電話番号、適合証明業務を行う区域並びに適合証明業務を行う住宅の種類を、別表 1 の様式に従い、適合証明業務を行う事務所において公衆に見やすいように掲示する。

（書類の備置及び閲覧）

第 30 条　センターは、適合証明業務を行う事務所に次の各号に掲げる書類を備え、適合証明を受けようとする者その他の関係者の求めに応じ、これを閲覧させる。

一　センターの適合証明業務に係る担当役員の氏名を記載した書類

二　センターの業務の実績を記載した書類

三　適合証明業務実施者の人数を記載した書類

四　適合証明業務に係る損害保険の契約内容を記載した書類（損害保険契約を締結している場合に限る。）

五　センターの適合証明に係る料金を記載した書類

六　センターの適合証明業務に係る事務処理等を規定した規程等

（事前相談）

第 31 条　申請者は、適合証明の申請に先立ち、センターに相談をすることができる。この場合においては、センターは、誠実かつ公正に対応する。

附則

この規程は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

改訂履歴

平成 19 年 8 月 1 日改定
平成 20 年 4 月 1 日改定
平成 21 年 4 月 1 日改定
平成 21 年 9 月 1 日改定
平成 23 年 4 月 1 日改定
平成 24 年 4 月 1 日改定
平成 24 年 11 月 12 日改定
平成 25 年 6 月 17 日改定
平成 25 年 7 月 1 日改定
平成 26 年 10 月 1 日改定
平成 27 年 4 月 1 日改定
平成 27 年 12 月 1 日改定
平成 28 年 4 月 1 日改定
平成 30 年 4 月 1 日改定

令和１年７月１日改定
令和１年11月25日改定
令和２年11月２日改定
令和３年１月１日改定
令和５年１月１日改定
令和７年４月１日改定

別記様式１　適合証明業務実施者の身分証（様式例）

別表１　機関票（様式例）

独立行政法人住宅金融支援機構 適合証明業務取扱機関票	
適合証明業務取扱開始日	平成１５年８月２９日
機関の名称	株式会社 西日本住宅評価センター
代表者の氏名	代表取締役　○○　○○
主たる事務所の所在地及び電話番号	大阪府大阪市西区北堀江２丁目２番25号 電話番号06(6539)5410
適合証明業務を行う区域	富山県・石川県・福井県・岐阜県・愛知県・三重県・滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県・鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県・徳島県・香川県・愛媛県・高知県・福岡県・佐賀県・長崎県・熊本県・大分県・宮崎県・鹿児島県の全域
適合証明業務を行う住宅の種類	評価業務規程（住宅の品質確保の促進等に関する法律第16条第１項）に定めるところにより当社が評価業務を行うことができる新築住宅及びすべての既存住宅