

日本建築及住宅評価認定及認証制度 – 以一般財団法人美好住宅中心為例 (Better Living 機構)

目錄

壹. 日本 BL（BL部品）認證制度簡介

貳. 消費者與產業影響

參. 認證標章比較

肆. 結論

壹. 日本 BL (BL部品) 認證制度簡介

一. 機關簡介

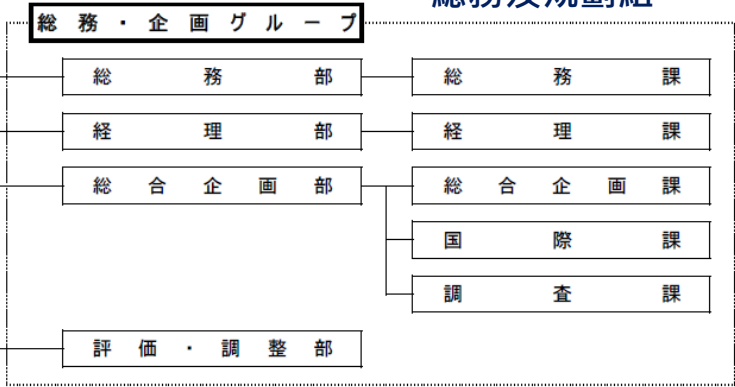


財團法人住宅生活美好ベターリビング (The Center for Better Living, CBL) 成立於1973年，前身為住宅部品開發中心建設省（現國土交通省）批准成立，自1974年被指定為優質住宅零件評估機構致力於BL部件的認證和推廣。

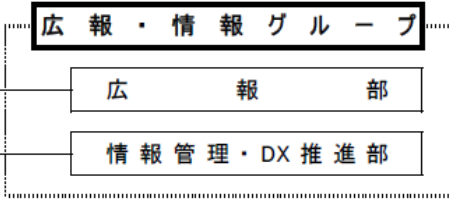
以提升居住品質、保護消費者為目的，針對性能（安全性、功能性、耐久性）、生產品質、售後服務等制定標準並進行認證。宗旨為：「實現更好的住宅、更好的居住環境、更好的建築」（For a better home, a better living environment and better construction）。

二. 機構組織

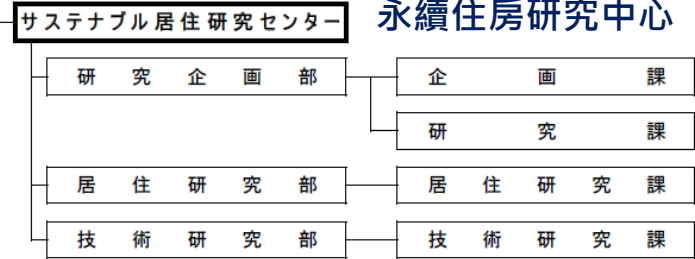
總務及規劃組



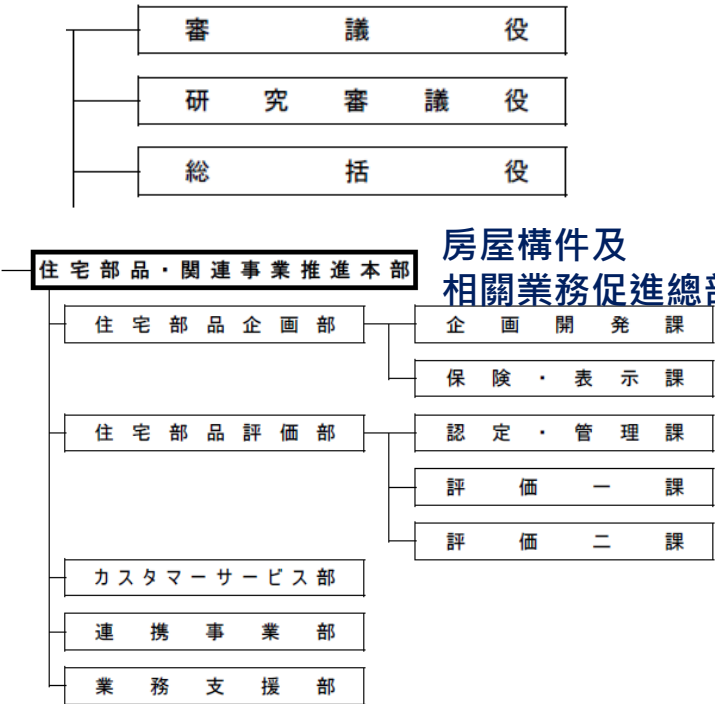
公共關係與資訊組



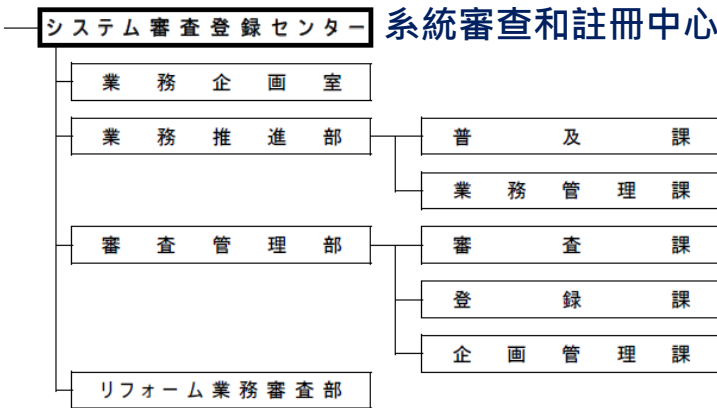
永續住房研究中心



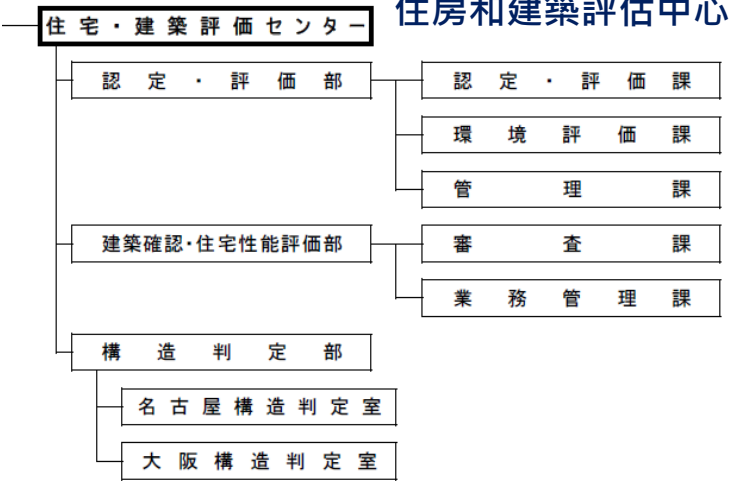
房屋構件及 相關業務促進總部



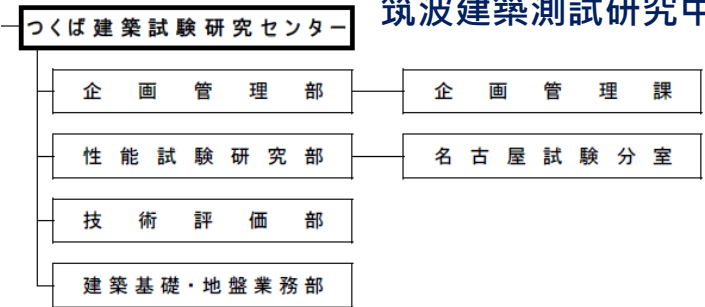
系統審查和註冊中心



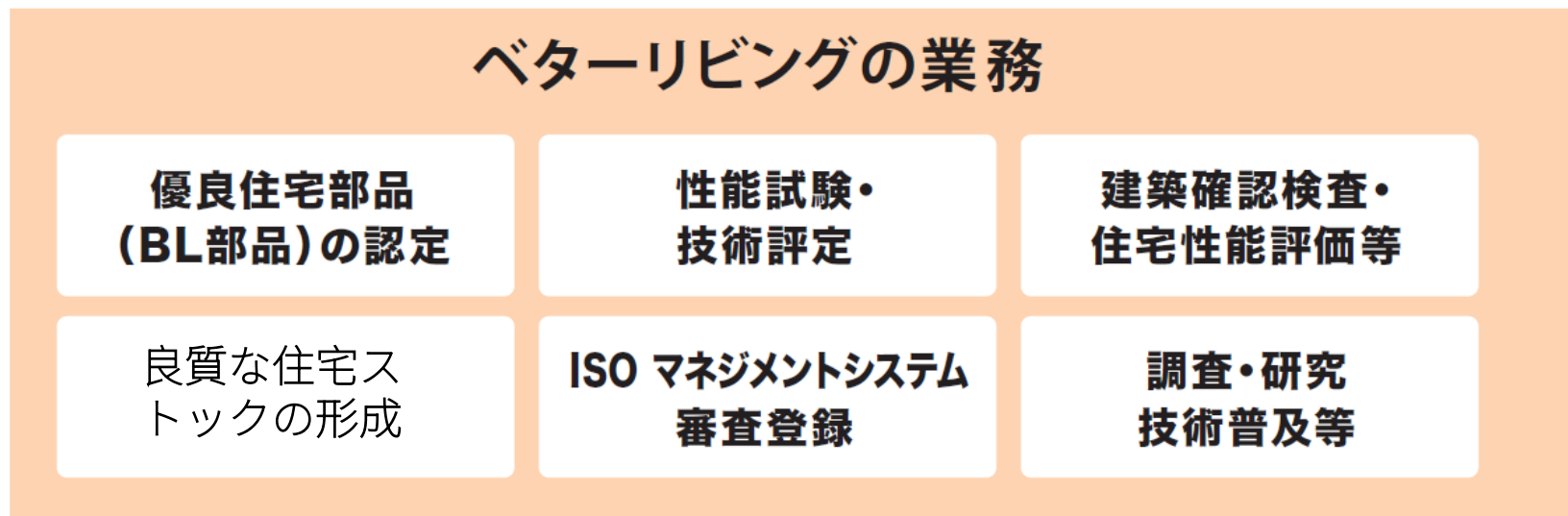
住房和建築評估中心



筑波建築測試研究中心



三. 主要業務



より良き住まい

より良き住環境

より良き建築の実現

實現更好的住宅

更好的居住環境

實現更好的建築

• 優良住宅部品（BL部品）の認定

BL部品認定制度

BL部品の普及推進

BL保険による品質保証のバックアップ 有保険制度支持的品質保証

お客様相談等に関する業務

JIS認証 《工業標準化法》下の註冊認證機構，提供JIS標記系統的「產品認證」。
認證範圍涵蓋窗扇、門組、雙層玻璃、預製預力混凝土產品等七項JIS標準。



• 試験・評定 型式部材等の認定・認証

筑波建築試験研究中心/住宅建築評価中心 測試與評估：型式零件認證、檢定等。

性能試験 建築材料、結構、環境設備、防火耐火、建築材料等進行廣泛的性能測試和研究

評估(技術基準への適合性証明) 評估建築材料、構件、施工方法和施工品質是否符合法規和其他技術標準。

建築基準法関係【結構工法認證等相關性能評估】型式符合性認證/型式構件製造商認證等】

住宅品質確保法関係【特殊評估方法認證相關審查】房屋模型性能認證/模型住宅零件製造商認證等】



测试研究主楼

• 建築確認検査・住宅性能評価等

建築確認検査 對建築物等進行確認検査、中期検査、最終検査以及臨時使用認證。

構造計算適合性判定 確認検査的建築物（尤其是結構設計內容）是否符合特定的結構計算標準。

住宅性能評価・長期優良住宅確認審査 根據住宅性能標籤制度中規定的評估方法標準，對新建住宅和現有住宅的住宅性能進行評估。我們也對長期使用結構等進行確認検査，以獲得長期優質住宅認證。

建築物エネルギー消費性能適合性判定、建築環境関連評価

進行建築能耗性能合規評估等服務。我們也進行與建築環境表現相關的評估，例如BELS（建築能源效率標籤系統）和CASBEE（建築環境效率綜合評估系統）。

その他 日本住房金融機構合規認證・房屋缺陷責任保險現場検査・東京零排放住宅認證審査・低碳建築施工方案技術審査・其他自願審査、評估和検査服務

• マネジメントシステム審査登録 管理系統審核與註冊

ISOマネジメントシステム審査登録 ISO管理体系审核和注册



认证标志

[ISO 9001（品質管理系統標準）]

[ISO 14001（環境管理系統標準）]

[ISO/IEC 27001（資訊安全管理系統標準）]

ISO 45001（職業安全與健康管理系統標準）]



住宅性能评价（配筋検査）

• 良質な住宅ストックの形成 建造高质量住房

住宅・住宅部品に関する情報管理 提供一個資訊系統，用於儲存和存取藍圖和維修記錄等房屋歷史資訊，這些資訊可用於房屋維護和管理，包括檢查、維修、翻新以及二手房買賣。

住宅リフォームの推進

推廣房屋翻新，致力於提高當地中小型翻新企業的可靠性、提案能力和技術水平，從而為消費者實現安全、安心、便捷的生活方式。



住宅履历信息标志

• 調査・研究 技術普及等 永續生活研究中心/筑波建築研究與測試中心

調査・研究 應公共機構和企業的委託，或作為基金會獨立進行研究與開發，以促進永續住房和生活方式的實現，並從新建築方法、節能和防災等角度進行技術研發，並傳播相關資訊。

建設技術審査証明

建築技術審査與認證

審查民間開發的各種新型住宅相關技術，以公平公正的立場進行評估，以促進其廣泛應用，並出具審查證書和相關報告。

住宅・建築関連の情報交流・技術交流・研修会の実施

住宅與建築相關資訊交流、技術交流及培訓

我們利用住宅零件和住宅的研發成果，傳播對消費者生活環境有益的訊息。基於這些成果，我們也與相關組織和公司進行資訊交流，為住宅產業的發展做出貢獻。舉辦講座和技術演示，作為向住宅和建築行業人士傳播訊息的平台。

国際交流

為了促進住房和建築領域的國際交流與國內外相關機構的交流與合作，接待海外研究團隊和培訓課程，並參加國際會議。

A QUICK LOOK AT HOUSING IN JAPAN

2023-2024

CHAPTER I Land and Population
CHAPTER II Housing Situation
CHAPTER III Housing Policy
CHAPTER IV Overseas Development and International Cooperation in the Field of Housing and Buildings

Published by Center for Better Living



柬埔寨环境部、（公益財団法人）国际绿化推进中心与本财团三方在柬埔寨举行了协议书的签署仪式。

四. BL 部品認證項目與範圍

CBL的標準並非一成不變，其流程充分體現了彈性與嚴謹的平衡。

1. 兩種類型：

- 一般型：針對成熟、多家廠商生產的產品（54項）。
- 提案型：為單一或少數廠商的創新產品量身定制（13項），成功後再可轉為一般型。

2. 因應社會的需求：標準修訂或新建常源於社會重大事件（如颱風催生防災玻璃標準）

或產業界的提案（如廠商想推廣減家務產品）。

3. 多元共治的委員會：標準制定過程有專家學者、行業協會、消費者團體、廠商代表等

多方參與，確保標準的科學性、市場性和公正性。

4. 務實解決技術問題：為制定標準，CBL甚至會自行投資建設測試設備，以加速產業認證流程。

認證項目

構成房屋的框架、內部和外部部件或建築設備單元（包括附著在房屋上的部件），這些部件在工廠內製造。

- 外部設施：儲物間、車庫、自行車棚、信箱、宅配箱等
- 開口部：玄關門、窗框、門弓器、玄關鎖等
- 內裝：內裝模組、扶手（行走・動作輔助用）等
- 衛浴廚房：廚房系統、浴缸、浴室模組、馬桶等
- 熱水器：瓦斯、石油、電熱水器、密閉式浴爐、太陽能熱利用系統
- 空調換氣：冷暖氣系統、換氣系統、融雪系統、家庭用燃料電池 等
- 其他：電梯、電視共用天線、給水泵、火災警報器 等
- 自由提案型：自動浴缸清洗系統、減震榻榻米、壓送馬桶、洗衣機排水管 等

許多創新產品（如自動浴缸清洗系統）最初沒有國家標準，通過「提案型」標準獲得認證，得以快速推向市場並建立消費者信任。

五. 認證要求

- 具備優良功能，能提供舒適居住環境。
- 具備安全性。
- 備耐久性與維護性。
- 確保施工適切。
- 能提供穩定供應、品質保證與維護管理服務

六. 評估標準的構成

I. 一般規定

II. 性能要求

1. 與住宅構件性能相關的要求

- 確保功能
 - 確保安全性
 - 確保耐久性
 - 關注環境
- ① 卓越的功能性並提供舒適的居住環境
② 高度的安全性
③ 優異的耐久性與易於維護（主要針對產品硬體面向）

2. 與供應商系統等相關的要求

- 適當品質管理的實施
 - 確保適當的供應系統與維護管理系統
 - 保證適當施工
- ④ 保證適當的安裝
⑤ 可靠的供應、品質保證與維護服務（主要針對軟體與服務面向）

3. 與資訊提供相關的要求

- 提供基本性能的資訊
- 提供使用資訊
- 提供維護資訊
- 提供施工資訊

III. 其他認證標準（BL-bs部品）的要求

七. BL產品具備如節能、防災、健康、安全相關，特別針對高齡者及殘障人士與環境友善需求。這類產品會被認證為「BL-bs部品」「Better Living for better society」

認證特色 - 明確對接聯合國SDGs：將抽象的永續發展目標，轉化為具體的產品性能要求，如：

環境永續：冷凝式熱水器、住宅燃料電池等。

安全安心：防震榻榻米、火災警報器、門鎖、防爆玻璃等。

健康生活：快遞櫃、自動浴缸清洗系統。

防災減災：防災安全夾層玻璃、水泵系統。

新社會需求：減輕家事與勞務負擔。

八. 認證流程

- 申請：廠商提交申請書、設計文件、測試結果等。

有兩種方式：直接向財團法人申請認證，或經指定評估機構評估後向財團法人申請認證。

- 審查：由指定機構或 CBL 評估，若符合標準由 CBL 理事長認證。
- 發證：核發證書與性能證明書，並公開於網站。
 - ① 頒發BL標章並登錄產品識別碼（ucode）。
 - ② 網站公告認證標準主要性能的評估結果、具體性能的評估結果以及其他設計理念和特點。

九. 認證有效期 認證的有效期為自認證之日起5年後的財政年度結束。

2025年7月前共有67個品
項産品取得認証(BL 279
件、BL-bs 162件), 認証
標籤毎年約364萬枚

一般型				
No.	品目名	認定延べ件数 BL-bs		
1	玄関ドア	7	環境保全	7
			ストック	0
			安心社会	7
			防犯性向上	7
2	改修用玄関ドア	10	環境保全	10
			ストック	10
			安心社会	1
			防犯性向上	6
3	ドア・クローザ	2	安心社会	2
4	玄関ドア用錠前	4	防犯性向上	3
5	宅配ボックス	6	再配達抑制	4
6	郵便受箱	4		—
7	サッシ	4	環境保全	4
			ストック	0
			安心社会	4
			防犯性向上	4
8	改修用サッシ	4	環境保全	4
			ストック	4
			安心社会	0
			防犯性向上	2
9	内窓	3	環境保全	3
10	サッシ(天窓)	0		—
11	面格子	7	防犯性向上	1
12	墜落防止手すり	22		—
13	歩行・動作補助手すり	23		—
14	安全合わせガラス	3	防災対策	3
15	隔板	1	安心社会	0
16	窓用シャッター	2	防犯向上	2
			労働軽減	2
17	内装床ユニット	6		—
18	天井ユニット	1		—
19	内装ドア	1	安心社会	1
20	ガレージ	1		—
21	自転車置場	7		—
22	物置ユニット	2	防災減災	1
23	キッチンシステム	9		—
24	浴室ユニット	7		—
25	浴槽	6	環境保全	0
26	洗濯機用防水パン	4		—
27	洗面化粧ユニット	3		—
28	便器	2	環境保全	2
29	シャワールームユニット	0		—
30	ガス給湯機	9	環境保全	9
31	石油給湯機	1	環境保全	1
32	密閉式ふろがま	4		—
33	電気給湯機	0	環境保全	0

一般型				
No.	品目名	認定延べ件数 BL-bs		
34	太陽熱利用システム	13	環境保全	13
35	暖・冷房システム	21	環境保全	15
36	家庭用ガスコージェネレーションシステム	0	環境保全	0
37	家庭用燃料電池コージェネレーションシステム	13	環境保全	13
38	ハイブリッド給湯・暖房システム	3	環境保全	3
39	融雪システム	1		—
40	換気ユニット	13		—
41	家庭用蓄電型リチウムイオン蓄電システム	0		—
42	給水ポンプシステム	5	安心社会	1
			労働軽減	3
43	配管システム	6		—
44	基礎貫通排水管ユニット	0		—
45	光配線システム機器	0		—
46	テレビ共同受信機器	5		—
47	住宅用火災警報器	4	安心社会	4
48	スプリンクラー設備	0		—
49	エレベーター(マシナールームレス型エレベーター)	12		—
50	エレベーター(小規模共同住宅用エレベーター(単体))	6		—
51	エレベーター(階段型共同住宅用エレベーター(昇降機補助一保))	1		—
52	エレベーター(階段型共同住宅用エレベーター(昇降機ユニット))	0		—
53	床下点検口(気密・断熱型)	0		—
54	床下換気用土台スベーター	1		—
計	54品目	269		156

自由提案型

No.	品目名	認定延べ件数 BL-bs		
1	プレスドア専用改修用扉	2	ストック	2
2	浴室換気改修用パネル	0	ストック	0
3	断熱改修用内装パネルユニット	1	環境保全	1
4	衝撃緩和型畳	1	安心社会	1
5	圧送便器	1		—
6	洗濯排水スリーブ	1		—
7	自動浴槽洗浄システム	2	労働軽減	2
8	潜熱回収型ガス給湯機用ドレン排水ガイド	1		—
9	太陽熱利用システム(屋根下集熱方式)	0	環境保全	0
10	太陽熱利用システム(カスケード方式)	0	環境保全	0
11	非常用貯水機能付き給水管	0		—
12	洗濯機用サイホン排出管	1		—
13	樹脂製住宅用床束	0		—
計	13品目	10		6

認定数合計

一般型54品目、自由提案型13品目	279		162
-------------------	-----	--	-----

※BL-bsは特長を含めた認定延べ件数

十. BL制度-三大特色

【特色一】

BL標籤 — 看得見的信任

不僅是認證貼紙，更是保險與長期服務的承諾書。364萬枚/年，代表其市場滲透率與消費者的高度認可。



【特色二】

BL保險 — 實質的保障

- BL部品加保「保證責任保險」與「賠償責任保險」，提供雙重保障。
- BL保險制度保障在 BL 部品的保證期間內，若因產品瑕疵發生不良，由認定企業承擔該部品的修理或更換費用。
- 部品安裝施工相關的瑕疵也屬於保障範圍。
- 因這些瑕疵造成使用者或第三者的身體或財物損害，也涵蓋賠償責任能廣泛保障認定企業等的責任。
- BL部品必須提供 2 年以上的免費維修保證，針對特定的重要功能與部位，保證期限延長至 3 年～10 年。

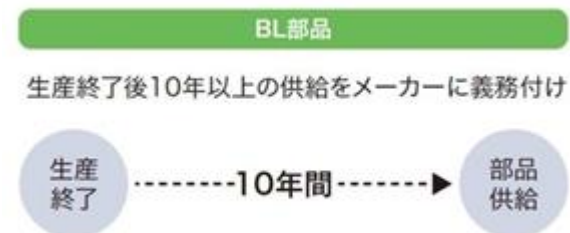


【特色三】

長期供給承諾 — 對永續的實踐

製造商在產品停產後仍需提供 10 年以上的替換零件，與一般產品相比更能長期使用。

這直接解決了現代社會中「產品淘汰即報廢」的浪費問題，極大延長了建築與部品的生命週期，是循環經濟與永續居住的具體實踐。



十一. BL認證項目【範例圖示】



信箱



包裹櫃



燃氣熱水器



廚房系統



窗戶



輔助扶手



倉庫



車庫

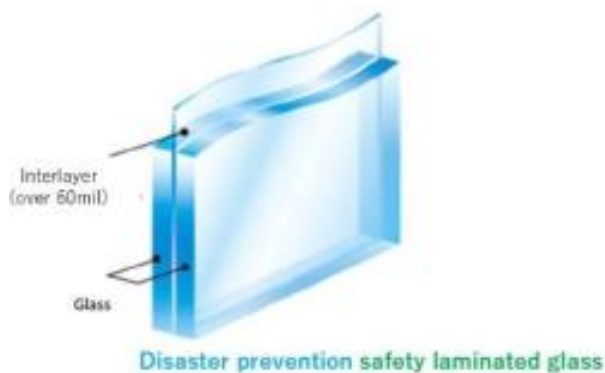
十二. BL-bs認證案例



用於配送的儲物櫃（單一類型）<2018年6月認證>



通訊供水泵系統(帶有通信功能)<2023年12月認證>



災害預防安全夾層玻璃<2020年10月認證>



窗戶百葉窗<2024年7月認證>



自動浴缸清洗系統<2020年6月認證>

貳. 消費者與產業影響

制度特色	使用者價值	產業影響
BL 標誌 ：所有認證產品需貼附	消費者能清楚辨識可信產品	提升市場公信力，促進良性競爭
BL 保險 ：保固責任＋賠償責任	確保免費維修，涵蓋施工缺陷與第三方責任	減少糾紛風險，建立健全市場制度
保固制度：最低2年，重要部件延長至10年	使用更安心，產品壽命更長	倒逼廠商提升設計與耐用性
長期零件供應：停產後仍供應至少10年	保障維修需求，延長產品使用期	推動循環經濟，促進永續發展
認證標準：安全性、功能性、耐久性、安裝品質、售後服務	提供安全舒適的居住環境	建立產業品質基準，促進國際接軌
BL-bs Components （社會需求導向部品）	支援高齡友善、防災減災、環境永續	帶動新技術研發，契合SDGs

- 構建了一個「價值循環」：

社會需求 → 引導創新 → 建立標準 → 認證與保險 → 消費者信任 → 市場擴大 → 產業升級 → 更好地回應社會需求

- BL 認證制度透過 標纖 × 保險 × 標準化，建立 使用者安心 × 產業升級 × 社會價值 的三重效益，已成為日本住宅建材領域的重要基盤

參. 認證標章比較



JIS 是 Japanese Industrial Standards（日本工業規格）的縮寫，為日本制定的一套工業標準。JIS 由日本工業標準調查會（JISC）負責制定和維護，該委員會隸屬於日本經濟產業省。JIS 涵蓋了廣泛的工業領域，包括材料、零件、設備、產品、流程和服務，並且旨在促進工業產品和服務在國內外的質量和一致性

PSE（Product Safety of Electrical Appliance & Material）驗證在日本稱之為“適合性檢查”，是電氣用品進入日本市場的強制性驗證制度，統一使用PSE標誌



1. 「特定電氣用品(Category A)」：

A) EMC + Safety測試 + 工廠檢查＝菱形PSE標誌。

B) 商品在進入日本市場前，廠商業者需取得METI授權的第三方驗證機構所發給的驗證合格證書後，才能貼上菱形PSE標誌。


2. 「非特定電氣用品(Category B)」：

A) EMC + Safety測試＝圓形PSE標誌。

B) 廠商業者只要符合電氣用品安全法的相關規定，即可自行貼上圓形PSE標誌。



一般財團法人 住宅部品品質保証センター(The Center for Better Living, CBL) 成立於1973年，前身為住宅零件開發中心建設省（現國土交通省）批准成立，自1974年被指定為優質住宅部件（BL部件）評估機構以來，包括住宅在內的建築物的設計、施工、部件、材料的評估、檢測、註冊等業務活動以及研究調查項目。該財團一直致力於BL部件的認證和推廣。

項目	BL 標章	PSE 認證	JIS 認證
全 名	Better Living Mark	Product Safety Electrical Appliance & Material	Japanese Industrial Standards
主管機構	一般財團法人 住宅部品品質保証センター (CBL)	日本經濟產業省 (METI)	日本工業標準調查會 (JISC)，由第三方認證機構發放
適用範圍	住宅設備與部品 (廚房、浴室、門窗、管件、衛浴設備等)	電氣用品 (電源供應器、電熱器具、馬達、LED 照明等)	各類工業產品與材料 (金屬、塑膠、陶瓷、建築材料、機械零件等)
認證性質	品質與耐久性認證 (附帶保固)	強制性安全認證 (未通過不得販售)	自願性標準認證 (但在業界常被要求)
審查重點	耐久性、安全性、維修性、售後服務體系	電氣安全、防火、防觸電、絕緣、過載保護	材料性能、尺寸規格、強度、環境適應性等
標誌形式			
其他	<ul style="list-style-type: none"> 提供長期保固、保險與維修服務支援 提供JIS標記系統的“產品認證”，涵蓋窗框門組、雙層玻璃和預製預力混凝土產品等七項JIS標準。 	只保證產品符合法規安全要求	保證產品符合 JIS 規格，品質穩定可追溯

項目	BL 標章	智慧建材標章
全 名	Better Living Mark	INTELLIGENT BUILDING MATERIAL
主管機構	一般財團法人 住宅部品品質保證センター (CBL)	內政部建築研究所
適用範圍	住宅設備與部品（廚房、浴室、門窗、管件、衛浴設備等） 2025 年後的中長期策略開發 IoT 住宅設備的安全・耐久性測試	・使用現代科技（如物聯網、人工智慧、自動化控制等）來提升建材性能和功能的建築材料。 ・採用具有感知、處理、自動、辨識、自預警或自修復等功能的裝置、模組或系統。
認證性質	品質與耐久性認證（附帶保固）	廠商自願申請性質，鼓勵廠商將智慧建材作為企業發展的指標
審查重點	耐久性、安全性、維修性、售後服務體系	開放介面、感知能力、判斷能力、執行能力、回饋能力、自預警能力、自修復能力或創新能力、碳排放資訊揭露
標誌形式		
其他	・提供長期保固、保險與維修服務支援 ・提供JIS標記系統的“產品認證”，涵蓋窗框門組、雙層玻璃和預製預力混凝土產品等七項JIS標準。	核發層級為內政部建築研究所，且評定方式採「指定評定專業機構」辦理

資料來源：
<https://www.cbl.or.jp/>
 社團法人台灣智慧建築協會(TIBA)
 內政部建研所智慧建材評估手冊 (草案)

肆. 結論

1. CBL側重品質與責任保障，TIBA 智慧建材標章著重創新與智慧化應用。
2. CBL將產品認證，深化為一個讓消費者「敢買、敢用、能用很久」的信任體系。
3. 對消費者而言，BL標章是一種選購指引，能幫助辨識出品質優良且經過第三方驗證的住宅設備。對製造商而言，取得BL標章則是一種品牌信任的象徵，有助於提升市場競爭力，所以它是一個由「產品品質」延伸到「消費者信任」與「產業升級」制度。

4.  Building Life  Better Living
讓建築有生命、讓生活更美好

