

BASIX: 環境に優しい住宅を目指して

BASIXは、ニュー・サウス・ウェールズ州内で建築されるすべての新しい住宅を対象とした認定基準であり、水の消費量および温室効果ガスの排出量削減と、より経済的かつ快適な居住環境の実現を目的としています。BASIX認定証は、インターネットを介して無料で取得することができます。

BASIXとは？

BASIXは、新しく建築される住宅に対して、水の消費量および温室効果ガスの排出量を現在の平均値より40%削減させることを義務付けています。

2006年10月1日より、カウンシル（市役所）による承認が必要とされる大規模な改築にも、BASIXは適用されます。

BASIXの要点：

- BASIX Certificate（認定証）は、開発申請用紙（DA）または開発規定遵守証明書（CDC）と共に提出する必要があります。
- BASIX認定証を取得するには、BASIXの査定を受け、定められた基準を満たす必要があります。この査定には、住宅の規模や場所、建築資材、給水量、備品など様々な項目にわたる質問が含まれています。
- 提供された情報に基づき、BASIXは住宅の設計について査定を行います。査定結果によっては、設計案に調整を加える必要がある場合があります。
- 査定基準を満たしていることが認定されれば、BASIX認定証をプリンターで印刷することができます。認定証には、対象住宅がBASIXの基準をどう順守するかが表記されています。
- 順守事項は、住宅の見取り図にも明記されていなければなりません。住宅は、BASIX認定証の内容を順守して建設されることが法律で定められています。建設中の様々な段階において、検査が行われます。
- 一度認定された設計に何らかの変更を加える場合は、BASIXの査定を最初からやり直し、新しいBASIX認定証を印刷しカウンシルに提出する必要があります。

ウェブベースのBASIX – 詳しい情報をお求めの方は、www.basix.nsw.gov.auをご覧ください。

新しい住宅を対象としたBASIX

BASIXには、「水（Water）」、「エネルギー（Energy）」、「熱的快適性（Thermal Comfort）」の3種類の項目が設定されています。

「水」と「エネルギー」の項目では、最高40%までの使用量削減の目標が設定されています。BASIXは気候や土壌、降雨量、蒸発速度、建物の種類を考慮に入れるため、この目標は州内の各地域によって異なる場合があります。

「熱的快適性」の項目では、合格／不合格の評価が行われます。評価の対象には、使用される断熱材、日よけ、または（場合によって）パフォーマンスグラスが含まれています。

上記3項目の条件が満たされていない場合は、住宅の設計に変更を加える必要があります。

BASIXは、環境保護に効果をもたらす様々な機能および資材の使用を奨励しており、これらは任意でお願いいただけます。

これによって、今後ニュー・サウス・ウェールズ州内で新しく建設されるすべての住宅は環境保護に貢献し、より快適で高い経済性をもたらすことが保証されます。



改築・追加建築を対象としたBASIX

2006年10月1日より、BASIXはニュー・サウス・ウェールズ州内で行われる特定の改築・追加建築に適用されます。これにより、大がかりな改築を行ったすべての住宅において、エネルギーおよび水の消費量が削減されるようになります。

以下の条件が当てはまる場合は、改築の際にBASIX認定証を取得する必要があります：

- 居住地域のカウンシルがDAまたはCDCを必要とする場合
- 改築の総費用が10万ドル以上の場合（2007年7月1日より、5万ドルに変更）

容量が4万リットル以上のスイミングプール（またはプールおよびスパ）も、BASIXの対象となります。

BASIXが適用されない場合でも、任意でBASIXの基準に従って改築を行うことができます。こうすることにより、エネルギーおよび水の消費量を削減、さらにガス電気水道代も節約することが可能となります。また、カウンシルが定めている既存のエネルギー・水の消費量削減規定に従う必要もありません。

改築作業の種類によって、以下の条件が適用される場合があります：

- 断熱処置
- ガラスの取り付け工事および日よけの設置
- エネルギー効率の高い照明の使用
- ガス、太陽熱発電、薪または熱ポンプを利用した給湯システムの使用
- 3つ星定格の蛇口、シャワーヘッドおよびトイレの使用

BASIXは、改築が行われる部分にのみ適用されます。

BASIXが奨励する設計基準

- 太陽熱の単純利用により、室内を冬季にはより暖かく、夏季にはより涼しく保つ設計
- 断熱処置
- ガスまたは太陽熱発電を利用した給湯システムの設置
- 用水桶の設置ならびに、庭の水まきやトイレおよび／または洗濯への利用
- 節水用のシャワーヘッドと蛇口、デュアルフラッシュ式トイレの使用
- 淡色の屋根材の使用
- 明り窓などによる、自然光の最大限の活用
- 節水を念頭においた造園設計
- 下水を庭の水まきに活用

重要事項

- BASIXの最新情報をお求めの方は、ウェブサイト：www.basix.nsw.gov.au をご覧ください。
- BASIX認定証は、取得後カウンシルへ提出するまで3ヵ月間有効です。
- 建築・改築計画に変更が加えられた場合は、変更の種類や規模に関わらずBASIXの査定を最初からやり直し、新たに認定証を取得・印刷する必要があります。
- BASIXウェブサイトには、以下を含む様々な情報が記載されています：
 - 査定を受ける際に必要なすべての情報の確認リスト
 - オンライン・チュートリアル
 - ファクトシートおよびケーススタディ
 - ヘルプノート
- BASIX認定証に記載された順守事項は、対象住宅の設計図に明記されていなければなりません。カウンシルは建築中に点検を行い、矛盾点が見つかった場合は、改築命令を下す場合があります。
- 何らかの理由でBASIXの査定ができない場合は、代替りの査定 (Alternative Assessment) を申請することができます。詳しい情報をお求めの方は、BASIXヘルプラインまでお電話ください。

