



VINA COMPASS

# ホーチミン市、100 件以上のプロジェクトが建築許可免除の条件を満たす

2025 年 7 月 2 日 07:16 AM | 不動産



ホーチミン市では、現在 112 件のプロジェクトが現行の規定に基づき、建築許可の免除対象となっています。これらのプロジェクトは、1/500 スケールの詳細都市計画または総合敷地計画に基づく承認決定において、都市計画および建築に関する基準がすでに満たされており、建築設計案が承認され、その他関連する法的要件も整っています。

ホーチミン市建設局は、1/500 の詳細計画が承認されているエリアにおいて、一戸建て住宅の建築許可にかかる手続きの簡素化を市人民委員会に提案しました。

初期の調査によると、現在ホーチミン市には、1/500 の詳細計画が承認または合意された低層住宅プロジェクトが 356 件あり、総計約 55,000 戸の住宅が含まれています。このうち 112 件のプロジェクトは、建築許可免除の条件を満たしています。これらのプロジェクトは、すでに詳細な都市計画や 1/500 の敷地総合計画の中で都市計画・建築基準が決定され、設計案も承認済みであり、法的手続きも完了済みです。また、住宅モデルについても承認を受け、規定に従って管理されています。

これを受けて建設局は、市人民委員会に対し、1/500 の詳細都市計画がある区域内の一戸建て住宅に対する建築許可の簡素化を第一段階として実施するよう提案しました。具体的には、建設局は建築許可が不要となる 112 件のプロジェクトリストの公表を提案。これらの情報は各





VINA COMPASS

地区の人民委員会(区・郡・社)にて公開掲示され、市民がアクセス・監視しやすくします。また、建設局は地方当局と協力して実施状況を確認し、問題があれば対応を指導します。

この免除対象エリアで住宅を建てる個人や組織は、承認済みの計画・設計案に従う必要があります。工事着工は、事前に着工通知を行った後に限り可能であり、建築関連法に従う必要があります。さらに、建設局は、免除対象の一戸建て住宅について、所有権証明書の発行手続きを実施するよう、天然資源環境局に主導を要請しました。

7月1日以降、建設局は引き続き地方政府と協力し、建築許可免除の条件を満たすプロジェクトリストを追加で確認・公表する予定です。同時に、ホーチミン市人民委員会には、「1/500 詳細計画または都市設計が承認されたエリアにおける7階未満の一戸建て住宅に対する建築許可免除」政策の試験運用を首相および建設省へ報告・申請するよう提案しています。

今回の新提案では、免除対象を従来の都市開発プロジェクトに限定せず、1/500の詳細計画と同等の都市設計基準を満たし、すでに承認されているエリアも含む方針です。また、ホーチミン市は将来的に、環状道路2号線・3号線・4号線など、拡張が予定されている幹線道路沿いの都市エリアにおいて、1/500の詳細計画の整備を進め、建築許可免除の制度を広く適用する方針です。

建築許可免除の取り組みに関連し、ホーチミン市建設局のフィン・タイン・キエット副局長は、現在、各区・郡およびトゥードゥック市と連携し、条件を満たす区域の調査・統計を進めていると述べました。これらの区域は、すでに1/500の詳細計画があり、技術的・法的条件をすべて満たしているため、市民は建築許可を申請することなく、工事開始の通知のみで建築を進めることができます。ただし、キエット副局長は、建築許可を免除することで新たな管理上の課題が生じる可能性があるとし、各部門が協力して建築の監督、紛争解決、完成後の資産登録などに対応する必要があると強調しました。

現時点で、ホーチミン市全体には、建築許可免除の条件を満たす区域が約360か所、約55,000区画存在すると確認されています。現在、建設局は、建築許可免除の条件を満たす区域のリストについて各地方からの意見収集を進めており、7月1日までにまとめて市人民委員会に報告・提案を行う予定です。

参照元: CAFEV.VN





本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD  
VINHOME CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13  
720A Dien Bien Phu St,Ward22,Binh Thanh HCMC VIETNAM  
事務所:028-36361118 Mail:info@vinacompass.com Web:www.vinacompass.com

