

ホーチミン市が住宅の建築許可免除拡大を提案

2026 年 10 月 14 日 8 時 37 分掲載



AI 生成イメージ図 現場写真や公式完成予想図ではありません。

ホーチミン市建設局が、個別住宅の建築許可を免除する範囲を広げる決定案を市人民委員会に提出したと報じた。対象として提案されているのは、地上 7 階未満、延べ床面積 500 m²未満の住宅で、都市建築管理規則、承認済みの縮尺 1/500 詳細計画、または独立した都市設計がある区域に立地するもの。地下階は最大 1 階とする案で、家族、個人、組織による住宅が対象となる。

対象条件と既存の免除区域

原記事は、手続きにかかる時間と費用を減らし、管理の重点を建築条件の確認と事後検査に移す狙いを説明している。ただし、今回の拡大は建設局の提案であり、市全域で既に同じ免除が適用されたという意味ではない。計画や建築管理の条件を満たす区域という限定もあるため、建物規模だけで許可不要と判断することはできない。

一方、原記事は既に免除対象として公表された区域も紹介した。ビンフー地区ではアン・ズオン・ヴオン市場街住宅地、2.9ha の再定住地区、ラック・ルオット・グア住宅地区の 3 区域、旧ブンタウ市のタムタン地区ではゴック・トゥオック 2 別荘地区など 3 区域が挙げられた。タムタンの説明では、土地書類が適法で、紛争や処分禁止がなく、抵当設定中なら銀行の同意があることなどが条件になる。

同地区の手順では、承認された設計図と着工通知を少なくとも 3 労働日前に提出し、当局が現況確認を行う。記事は、通知した日時に工事を開始できると説明するが、建設、



VINACOMPASS

防火、環境に関する義務は残る。既存区域の運用手順を、新たな拡大案が成立した後の全区域にそのまま当てはめることは避ける必要がある。

外国人投資家が改修や建替えを検討する際は、物件の所在地、土地・建物の権利書類、工事内容に適用される規定を先に確認したい。許可免除の扱いと外国人の所有資格は別の確認事項である。契約前に担当当局へ適用範囲を照会し、設計者との確認内容も記録しておきたい。提案だけを根拠に着工や工事代金の支払いを進めないことが重要になる。

参照元:CAFEF.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

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompas.com Web: www.vinacompas.com

