

# FACT SHEET

## 新しいゾーニングコード

### 背景

市は、ゾーニングコードを再編成と書き換えに取り組んでいます。以前は「re:code LA」と呼ばれていたこの取り組みは、ロサンゼルスでのゾーニングツール開発のための新しいフレームワークを確立し、[ダウントウンコミュニティ計画](#)エリアのための新しいゾーニングコードの草案として最高潮に達しました。新しいゾーニングコードがダウントウンに確立された後、進行中のコミュニティ計画の更新プロセスを通じて、ロサンゼルス全体のコミュニティのニーズと機会を満たすために追加のゾーニングツールが適用されます。

### プロジェクトに関する更新

ロサンゼルス市議会（市議会）は、2023年5月3日の会議で、いくつかの修正を加えたダウントウンコミュニティ計画と新しい都市計画法を承認することを全会一致で可決しました。さらに、第1地区（[エルナンデス](#)）、第9地区（[プライス](#)）、第14地区（[デ・レオン](#)）市議会地区は、近隣レベルのゾーニングや地域社会の利益を含む多くの計画トピックに関するその後の報告を要求しました。市議会の指示により、要求された報告書は2023年5月と9月に市職員（CF 22-0617- S1 から S6）に送信されました。

市議会による計画と新しい都市計画規定の承認後、規制の明確性と州法との整合性を確保するために、施行条例（新しい都市計画規定を含む）が市検事によって検討され、最終決定されます。このフォームと法的手続きが完了すると、計画と新しいゾーニングコードが市議会によって施行されます。

## よくある質問

### ゾーニングコードとは何ですか？

ゾーニングコードは、市全域の土地で許可される用途、および特定の土地の土地利用と建物のサイズ、形状、位置、構成を規制する市の市条例（法律）の一部です。開発を規制する主な方法として、ゾーニングコードは、市の総合計画の土地利用要素であり、土地利用と開発の指針となるビジョンであるコミュニティ計画の主要な実施ツールです。ゾーニングコードの規制は、建築環境がコミュニティ計画に定められたビジョン、指針、土地利用政策を確実に反映することを目的としています。

たとえば、コミュニティ計画にロサンゼルス川近くの野生動物の生息地を奨励するという目標が含まれている場合、ゾーニング規定は、オープンスペースと特定の造園方法を必要とするゾーニングツールを通じてこの目標を実装できます。

### ゾーニングコードが更新される理由はなんですか？

市のゾーニング規定は 1946 年に初めて採用され、それ以来大幅に修正および追加されてきましたが、構成や読みやすさに対する包括的なアプローチはありませんでした。現在の都市計画規定は、ロサンゼルスの人にとって理解するのが難しく、市の総合計画とコミュニティ計画の多くの目標を達成するためのツールがほとんどありません。ゾーニングコードの更新は、ユーザーに明確さを提供し、市の目標を実現するためのより洗練されたツールセットを提供することを目的としています。

### 新しいゾーニングコードはいつ採用される予定ですか？

新しいゾーニングコードは、各コミュニティプランの更新や他のコミュニティ計画の取り組みを通じて段階的に採用されます。ダウントウンコミュニティプランは、新しいゾーニングコードを適用する最初のコミュニティプランです。新しいツールを開発し、新しいゾーニングコードの適用範囲を拡大する取り組みが、追加の 13 のコミュニティ計画分野で進行中です。他のコミュニティプランの更新の詳細については、<https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates> をご覧ください。

新しいゾーニング規定の主要な構成要素の 1 つは、一般に[プロセスおよび手順条例](#)と呼ばれる管理条項であり、この条項では、当省がさまざまな要求や申請をどのように検

討し、対応するかを概説しています。この条項は、2022年12月6日に採択され、2024年1月22日に施行されます。ゾーニング規制をより使いやすく、透明性があり、予測可能にするために、プロセスおよび手順条例は、現在のゾーニングコードと新しいゾーニングコードの両方の管理規定を体系的に再編成しています。

## 私のコミュニティはいつ新しいゾーニングコードを使用しますか？

新しいゾーニングコードは、ロサンゼルス市を構成する多くの地区のビジョンの実装に役立つ、より応答性の高いゾーニングツールのセットを提供するように適応できる機能を備えたゾーニングシステムを提供します。新しいゾーニングツールは、市の35のコミュニティ計画の更新の一環として使用されます。

新しいゾーニングコードは当初、ダウンタウンコミュニティプランエリアの目標に基づいて作成され、進行中のコミュニティプラン更新プロセスを通じて、ロサンゼルス全域のコミュニティのニーズと機会を満たすために追加のゾーニングツールで修正される予定です。2023年4月20日、都市計画委員会は、計画区域向けに起草された新しいゾーニングツールを含む[ボイルハイツコミュニティ計画案](#)を検討し、承認を勧告しました。2023年9月1日、[ハーバーLAコミュニティ計画](#)のゾーニング案が公開レビューのために公開されました。

新しいゾーニングコードを適応させて使用する追加のコミュニティプランの更新作業が、以下の11のコミュニティで進行中です。

- [- カノガパーク-ウッドランドヒルズ-ウィネットカ-ウェストヒルズ](#)
- [- エンシノ・ターザナ](#)
- [- レシーダ-ウェストヴァンナイズ](#)
- [- ヴァン・ナイズ-ノース・シャーマン・オークス](#)
- [- ノースハリウッド-バレービレッジ](#)
- [- シャーマンオークス-スタジオシティ-トルカ湖-カウエンガパス](#)
- [- ウェストロサンゼルス](#)
- [- パームス-マールビスタ-デルレイ](#)
- [- ウェストチェスター-プラヤデルレイ](#)
- [- ヴェネツィア](#)
- [- サンペドロ](#)

さらに、提案されている新しいゾーニングシステムによって提供されるツールを使用するための他の地域的な取り組みも進行中です。これらには次のものが含まれます。

## – オレンジライン交通近隣計画

## – ベンチュラ/カウエンガ大通り回廊特定計画修正

### **新しいゾーニング制度はどのような構造になっているのでしょうか？**

新しいゾーニング規範は 15 条で構成されており、市全体のさまざまなビジョンに対してより即応性のあるソリューションを可能にする新しいゾーニング システムを確立しています。新しいゾーンはモジュール式で、使用と形式を明確に規制できるため、各コミュニティのビジョンと目標の実現に役立ちます。

新しいゾーニングコード草案の基本的な構成要素は、第 2 条から第 6 条までに記載されています。

- 2: 形式 - 床面積、高さ、どれだけの敷地をカバーできるか、建物を配置できる場所など、建物の質量面を規制します。
- 3: 間口 - 建物と道路および公共の領域との関係を規定し、透明性 (ドアと窓)、関節、アクセスなどに対処します。
- 4: 開発基準 - とりわけ、景観、アクセス、駐車場、標識などに関する規制を確立します。
- 5: 使用 - 不動産で許可される特定の使用を規制します。
- 6: 密度 - 敷地内に許可される住宅の数を規制します。

### **新しいゾーニングコードのどの部分がリリースされましたか？**

2019年10月、都市計画は、ダウンタウンコミュニティ計画の新しいゾーニングコード草案の初期構成要素（形式、間口、開発基準、用途、密度など）と、最初に提案されたゾーニングマップ草案を発表しました。都市計画担当者は、2019年11月に一連のオープンハウスを開催したほか、2020年5月まで多数の「オフィスアワー」やその他の小グループでの取り組みを開催して、最初のフィードバックを受け取りました。

2020年8月、都市計画は、ゾーニングコード暫定草案の一部として、提案されている新しいゾーニングシステムの残りの部分を発表しました。これらの記事では、測定規則、適用性、救済、分譲地設立の手続きなど、ゾーニングコードのより技術的な機能

について説明します。また、都市計画は環境影響報告書草案も発表しました。パブリックコメント期間は2020年8月6日から2020年12月4日まで募集されました。

2020年11月、都市計画はダウンタウンコミュニティ計画と新しいゾーニングコードの公聴会草案を発表しました。2020年12月、都市計画は2回のバーチャルオープンハウスと都市計画委員会の公聴会を開催しました。

2021年6月、都市計画はダウンタウンコミュニティ計画と新しいゾーニングコードの都市計画委員会草案を発表しました。このリリースには、スタッフの推奨レポート、技術的な修正/修正、および一般および選出された役人からのコメントレターが含まれていました。2021年9月23日、都市計画委員会はダウンタウン計画と新しい都市計画規定の承認を勧告することを全会一致で可決しました。2021年6月17日と2021年9月23日に開催された都市計画スタッフのプレゼンテーション、CPCの審議、パブリックコメントを含むCPC会議の音声録音は、[こちら](#)でご覧いただけます。都市計画委員会は、ダウンタウン計画と新しい都市計画基準に対する多くの[修正](#)を勧告しました。

2023年4月、計画と土地利用委員会は全会一致で計画と新しいゾーニング規定を承認し、いくつかの[修正](#)を推奨しました。その後、市議会全体は、2023年5月3日の会議で、[修正](#)を加えた計画を承認することに投票しました。市議会はまた、[第1地区\(エルナンデス\)](#)、[第9地区\(プライス\)](#)、[第14地区\(デ・レオン\)](#)の各議員からの動議で求められた調査や報告書など、多くのフォローアップ項目を勧告しました。これらの動議に対する報告書は、2023年5月と9月に市事務局(CF 22-0617-S1からS6)に送信されました。

## 次のステップは何ですか？

市議会は上記の報告を検討し、ダウNTOWN計画と新しい都市計画基準の修正を勧告する可能性があります。修正された計画と新しいゾーニング規定は、追加の施行条例とともに、規制の明確性と州法との一貫性を確保するために市検事によって検討され、最終決定されます。このフォームと法的手続きが完了すると、計画と新しいゾーニング規定が市議会によって施行されます。

## さらに詳しい情報を入手するにはどうすればよいですか？

新しいゾーニングコードの最新草案については、次の URL でご覧ください。:

<https://planning.lacity.org/zoning/new-code>

コミュニティプランの更新について詳しく知り、参加するには、次のサイトにアクセスしてください。 <https://planning.lacity.org/plans-policies/community-plan-updates>

ダウNTOWNコミュニティ計画の更新の詳細については

[、コミュニティ計画のファクトシートとよくある質問の文書](#)

### 詳細

詳細については、[downtownplan@lacity.org](mailto:downtownplan@lacity.org) までお問い合わせください。

メディアに関するお問い合わせは、[planning.media@lacity.org](mailto:planning.media@lacity.org) または (213) 978-1248 までご連絡ください。