

◆ 서울특별시고시 제2010-231호

**건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및
심의기준(환경영향평가서초안 작성 지침) 변경 고시**

서울특별시 환경영향평가 조례 제29조제2항의 규정에 의하여 2009.6.11 고시(서울특별시고시 제 2009-239호)된 건축물 환경영향평가 항목 및 심의기준(건축물 환경영향평가서 초안 작성지침)과 2009.10.8 고시(서울특별시고시 제2009-393호)된 정비사업(재개발·재건축) 환경영향평가 항목 및 심의 기준(정비사업 환경영향평가서 초안 작성지침)을 다음과 같이 변경 고시합니다.

2010년 6월 24일

서울특별시

1. 평가항목

구 분	건축물 사업	정비사업
중점평가 항목 (10)	◦ 대기질(온실가스 포함) ◦ 수질(물순환, 지하수) ◦ 토지이용 ◦ 토양 ◦ 지형·지질 ◦ 동·식물 ◦ 친환경적 자원순환(건설폐기물, 지정폐기물에 한함) ◦ 소음·진동 ◦ 위락·경관 ◦ 일조장해	◦ 대기질(온실가스 포함) ◦ 수질(물순환, 지하수) ◦ 토지이용 ◦ 토양 ◦ 지형·지질 ◦ 동·식물 ◦ 친환경적 자원순환 ◦ 소음·진동 ◦ 위락·경관 ◦ 일조장해
현황조사 항목 (3)	◦ 기상(미기상 포함) ◦ 인구 ◦ 교통	◦ 기상(미기상 포함) ◦ 인구·주거 ◦ 교통

※ 사업자는 사업시행으로 환경에 미치는 영향이 크다고 예상될 때에는 평가항목을 추가하고 고시된 항목의 작성이 곤란할 때에는 그 사유를 명확히 제시하여야 한다.

2. 심의기준

가. 정량(수)적 기준 : 고시 기준(평가기준) 이상

나. 정성적 기준 : 적정 이상

※ 최종 심의(협의) 기준은 환경영향평가심의위원회 결정

3. 항목별 세부 평가사항

가. 건축물 사업

【중점평가항목-10】

1) 대기질(온실가스 포함)

구 분	내 용
평가사항	• 기존 건축물 철거, 공사시 공사단계별 장비투입 계획에 따른 대기오염물질 발생량 예측 및 저감대책 수립 • 사업지구 내·외부지역의 대기환경 영향분석 및 저감방안 검토 • 온실가스 배출량 분석, 온실가스 배출 저감 및 에너지사용 절감 대책 • 실내공기질 개선
평가내용	① 기존 건축물 철거, 공사시 공사단계별 장비투입 계획에 따른 대기오염물질 발생량 예측 및 저감대책 수립 • 사업지구 및 주변지역의 현재의 대기질 현황 파악 - 현황 측정결과와 평가 시 장·단기기준 모두 적용 - 기존 측정망 자료와 측정결과를 토대로 사업지역 전반의 평균적인 대기오염 상태 제시 • 공사시 기존 건축물 철거, 공사장비의 가동, 토사 상·하적 등에 따른 대기질 예측 실시 - 영향예측지점은 주변 시설 및 기상현황(풍향 등)을 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시 - 공사진행계획 제시 - 기존 건축물 철거시 비산먼지 영향예측 - 유사공사업의 장비투입 현황을 조사하여 투입대수 산정(소음·진동항목 연계) - 대기오염물질 배출량 산정과정 명시(NO₂/NO_x 비율 적용 근거 등) - 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시 및 상호 비교 평가 - 사업지구 주변 공사가 동시에 진행되는 경우 복합 영향 검토 - 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성 • 공사시 대기오염물질 저감대책 마련(철거시 포함) - 저감대책 수립에 따른 영향예측 지점에 대한 저감량 검토 - 저감효율에 대한 근거 제시 - 외벽 도장시 저감대책 마련 ② 사업지구 내·외부지역의 대기환경 영향분석 및 저감방안 검토 • 운영시 유발교통량 및 에너지소비에 따른 영향예측 실시 - 영향예측지점은 주변 시설 및 기상변화(풍향 등)를 고려하여 선정하고 선정사유, 이격거리, TM좌표 제시 - 대기오염물질 배출량 산정 · 난방 등에 의한 대기오염물질 배출량 산정(과정 명시) · 유발교통량 및 이동오염원 배출량 산정(과정 명시) - 서울기상대, AWS, 미기상 측정자료를 이용한 모델링 실시 및 상호 비교 평가 - 사업지구 주변 예정 사업을 고려하여 영향예측 실시 - 주요 지점별 예측수준 표시 및 등농도 곡선 작성 • 현황 농도가 대기환경기준을 초과하는 경우에도 본 사업시행으로 인한 가중 농도 최소화 방안 수립 • 총량규제 대상 여부 및 대기오염물질 최소화를 위한 최적방지시설(저녹스버너 등) 설치 검토

구 분	내 용
평가내용	③에너지사용량 분석 및 절감 방안 수립 •신·재생에너지 사용계획 제시 - 적용규모, 수량 및 위치 등 계획 - 사용계획 및 유지관리계획 •에너지소비 절약계획서(설계방안) 작성 •에너지성능지표 검토 •친환경건축물 예비인증 검토 •에너지효율 등급 검토 •자연채광 및 자연환기 검토 •고효율에너지 기자재, 친환경건축자재, 친환경상품 적극 사용방안 검토 •옥상, 벽면을 발열이 적은 물질로 사용하고, 옥상녹화 등의 대책 마련 •에너지 사용량 산정(전력, 도시가스, 지역난방 등) •에너지 절약계획 등에 따른 사업시행 전·후 에너지사용량 비교 평가
	④온실가스 발생량 평가 •사업시행전·후 연간 온실가스 발생량 예측(전력사용량 등 모든 에너지사용량 포함) •에너지 절감 계획으로 온실가스 발생량을 어느 정도 감축할 수 있는지 검토
	⑤실내공기질 개선 •실내공기질 개선 대책 검토 - 친환경건축자재의 사용, 환기시설 설계 등 계획, 실제 이행 가능성 검토 - 학교사업의 경우 학교보건법에 따른 실내공기오염 관리방안 및 구체적인 이행계획 제시 - 실내사용 제한된 오염물질방출 건축자재 제시(최근자료 확인) - 공동주택의 내부환기 검토 - 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 검토
평가기준	•서울시 대기환경기준 •신·재생에너지 시설 계획 - 민간 건축물의 경우 표준건축공사비의 30%이상 또는 건물 에너지 소요량의 3% 이상. 단, 초고층건물(50층 또는 높이 200m 이상)은 5% 이상 - 공공건축물의 경우 표준건축공사비의 50%이상(지방자치단체의 경우 70%) 또는 건물에너지 소요량의 50%이상(지방자치단체의 경우 70%) •친환경 건축물 예비인증 또는 에너지 소비 절약계획서 작성 - 친환경건축기준(서울특별시예규 제705호, '07.8.16)준수 - 친환경건축물 인증제도 세부시행지침에 의한 최우수 등급 이상 - 건축물의 에너지절약 설계기준에 의한 에너지성능지표(EPI) 검토서의 평점합계가 90점 이상 또는 건물에너지 효율등급 인증에 관한 규정에 의한 에너지효율 1등급 이상. 다만 건축물의 구조 설계상 90점 이상 또는 1등급 달성이 어려운 경우는 이를 소명 - 조명기기 부하량의 20% 이상을 LED 제품으로 적용하되 공공기관의 건축물은 30%이상 적용 •다중이용시설이 들어서는 경우 서울특별시 환경기본조례 제16조 별표3의 실내공기질 유지기준 만족
평가대상 지역	•사업지구를 중심으로 반경 500m이내