

북 가 좌 제 6 주 택 재 건 축 정 비 사 업 환 경 영 향 평 가

(주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부 공개)

2026. 06

북가좌제6구역 주택재건축정비사업조합

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부

1. 사업의 배경 및 목적

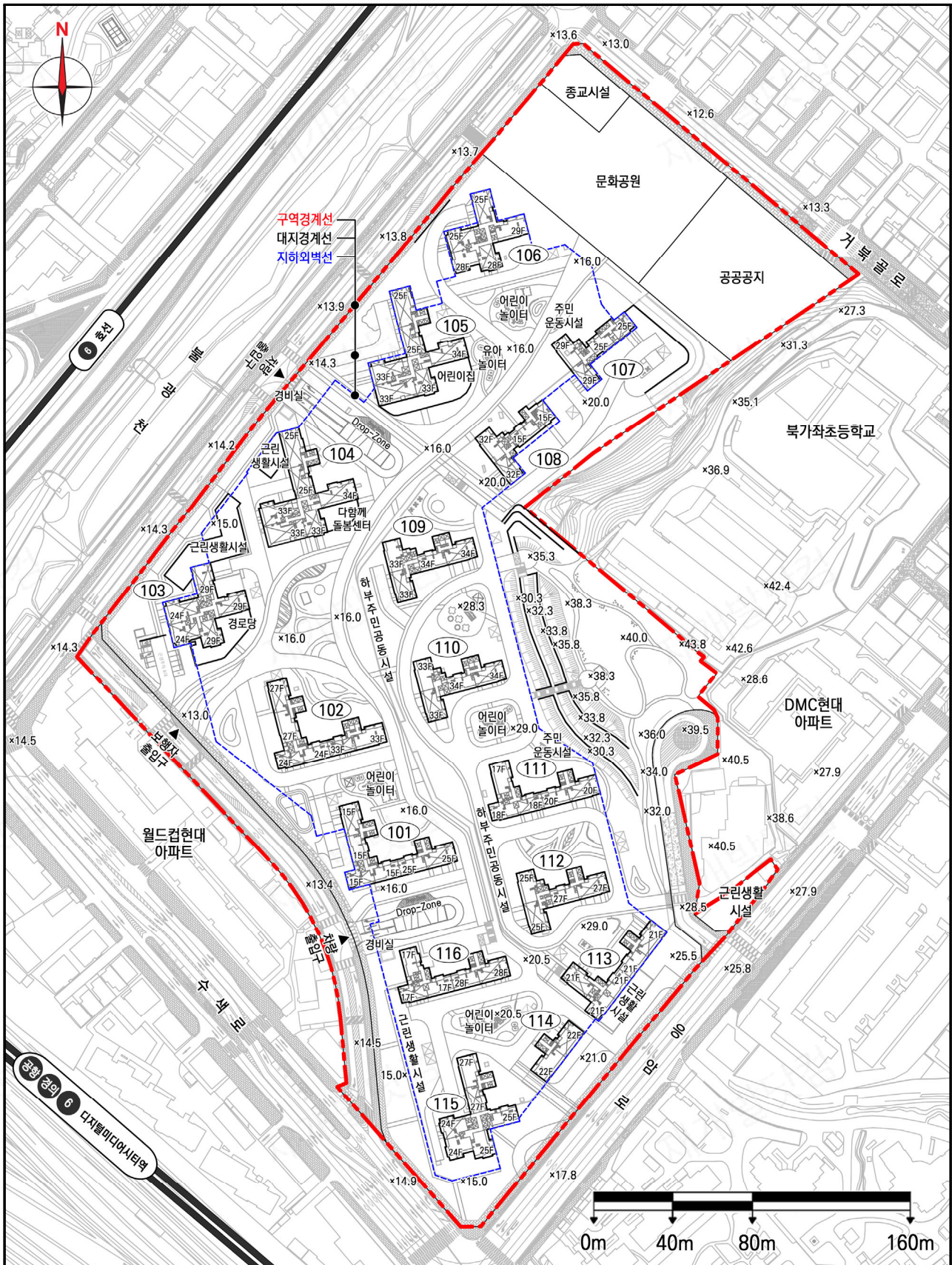
- 사업지구는 2010 서울특별시 도시·주거환경정비기본계획(서울시고시 제2006-95호) 상 정비예정구역으로 결정된 후 주택재건축정비구역으로 지정(서울시고시 제2014-202호)되었고, 사업시행기간 연장을 위해 정비계획변경(경미한변경)(서대문구고시 제2020-95호)한 이후 토지이용계획 변경에 따라 정비구역 및 정비계획 결정(변경)(서울시고시 제2024-299호) 된 지역으로, 주택재건축정비사업을 통해 노후·불량한 사업지구를 효율적으로 정비하고 도시환경개선 및 주거환경의 질 향상을 통해 보다 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

2. 사업의 내용 및 범위

- 사 업 명 : 북가좌 제6주택재건축정비사업
- 위 치 : 서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1 일대
- 구 역 면 적 : 104,656㎡
- 사 업 자 : 북가좌제6구역 주택재건축정비사업조합
- 사 업 기 간 : 2029.01 ~ 2032.03
- 사 업 비 : 28,582억원
- 승 인 기 관 : 서대문구청(주거정비과)
- 협 의 기 관 : 서울특별시청(친환경건물과)

〈 표 1 〉 건축개요

구 분		내 용			비 고
지 역 지 구		제2종일반주거지역			-
주 용 도		공동주택 및 부대복리시설, 근린생활시설			-
대지면적(㎡)		85,466.00			-
건축면적(㎡)		13,982.45			-
건 폐 율(%)		16.36			35% 이하
용 적 륜(%)		249.87			249.88% 이하
연 면 적(㎡)	구 분	합 계	공동주택	근린생활시설	-
	지 상	214,358.40	213,393.28	965.12	-
	지 하	162,725.79	160,711.69	2,014.11	-
	합 계	377,084.20	374,104.97	2,979.23	-
세대수(세대)		1,953			-
주차대수(대)		3,314			법정 : 2,153대
규 모		지하 6층 ~ 지상 34층			
구 조		철근 콘크리트			



(그림 1) 배치도

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부

3. 주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

3.1 실시 근거

- 사업시행 시 유발될 수 있는 환경 영향과 대기환경, 수환경, 토지환경, 자연생태환경, 생활환경 및 사회·경제환경에 미치는 영향을 사전에 파악하고, 지역주민 및 관계 행정기관 등의 의견을 수렴하여 사업시행에 따른 환경 영향을 최소화하기 위하여 「서울특별시 환경영향평가 조례」 제8조, 같은 조례 시행규칙 제4조 내지 제7조에 따라 주민의견을 수렴하였음
- 또한, 「서울특별시 환경영향평가 조례」 제8조, 같은 조례 시행규칙 제5조에 따라 수렴된 의견에 대하여 ‘주민 등의 의견수렴 결과와 반영 여부’를 서대문구청 홈페이지에 14일간 공개하고자 함

〈 표 2 〉 주민 등의 의견 수렴 결과 및 반영 여부 공개 실시 근거

구 분	내 용
서울특별시 환경영향평가 조례 제8조	⑤ 사업자는 제1항에 따른 주민 등의 의견수렴 결과와 반영 여부를 규칙이 정하는 방법에 따라 공개하여야 한다. 〈신설 2013.8.1., 2024.9.30.〉
서울특별시 환경영향평가 조례 시행규칙 제5조	⑤ 조례 제8조제5항에 따른 의견 수렴 결과 및 반영 여부는 사업계획 확정 이전에 주관구청장 또는 승인기관장등이 운영하는 정보통신망에 14일 이상 그 내용을 게시하여야 한다. 〈신설 2014.4.3., 2021.7.29., 2024.8.5.〉

3.2 공고·공람

- 열 란 기 간 : 2025년 3월 04일 ~ 2025년 04월 04일
- 열 란 장 소 : 서대문구청(주거정비과), 남가좌1동 주민센터, 북가좌1동 주민센터, 북가좌2동 주민센터, 은평구 수색동 주민센터, 마포구 상암동 주민센터
 - 인터넷열람 : 서대문구청 홈페이지(www.sdm.go.kr), 서울특별시 환경영향평가시스템(<http://eims.seoul.go.kr>)
- 공고
 - 공 고 일 자 : 2025년 03월 04일
 - 공고일간지 : 서울신문, 세계일보
 - 인터넷공고 : 서대문구청 홈페이지, 서울시 환경영향평가 운영관리시스템

3.3 주민설명회 개최

- 일자 : 2025년 03월 17일 14:00
- 장소 : 서대문구 문화체육회관 본관 3층 대극장(서울시 서대문구 백련사길 39)
- 주민의견 : 별도없음
- 참석자

〈 표 3 〉 주민설명회 참석인원

구 분	총 인원	관계기관	사업자	용역사	참석주민
내 용	21명	-	조합장 1명	건축, 정비 : 2명	18명

서울특별시 서대문구 공고 제2025-311호

서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고

「서울특별시 환경영향평가 조례」 제8조 및 같은 조례 시행규칙 제4조 및 제6조 규정에 의거하여 서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 환경영향평가서(초안)에 대하여 지역주민 및 이해관계인의 의견을 수렴하고자 주민공람 및 설명회 개최를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 3월 4일

서울특별시 서대문구청장

1. 사업개요

- 가. 사업명: 서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업
- 나. 위치: 서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1 일대
- 다. 사업시행자: 북가좌제6구역 주택재건축정비사업조합
- 라. 사업내용
 - 구역면적: 104,656㎡
 - 건축면적: 18,381.35㎡
 - 연면적: 397,779.65㎡
 - 건물규모: 지하6층 ~ 지상34층

2. 주민 공람 및 의견제출

- 가. 공람기간: 2025년 3월 4일(화) ~ 2025년 4월 4일(금) (토요일, 공휴일 제외 20일 이상)
- 나. 공람장소
 - 서대문구청(주거정비과), 남가좌1동, 북가좌1동, 북가좌2동 주민센터
 - 은평구 수색동 주민센터, 마포구 상암동 주민센터
- 다. 공람내용: 환경영향평가서(초안)
- 라. 의견제출
 - 제출기간: 공람 개시일부터 만료일까지
 - 제출방법: 주민의견 제출서(공람장소에 비치)를 작성하여 공람장소에 제출

3. 주민설명회 개최

- 가. 일시: 2025년 3월 17일(월) 오후 2:00
- 나. 장소: 서대문 문화체육회관 본관 3층 대극장(서울시 서대문구 백련사길 39)
- 다. 내용: 환경영향평가서(초안) 설명 및 주민의견 수렴
- 라. 참석대상: 사업시행으로 직·간접적인 영향을 받을 것으로 예상되는 지역거주 주민

4. 기타사항

- 환경영향평가서 초안(요약문) 및 공고문은 서대문구청 홈페이지(<http://www.sdm.go.kr>)와 서울특별시 환경영향평가 운영관리시스템(<http://eims.seoul.go.kr>)에 게시함을 알려드리며, 기타 자세한 사항은 서대문구 주거정비과(☎02-330-1533)로 문의하여 주시기 바랍니다.

(그림 2) 환경영향평가(초안) 주민공람 공고문



(그림 3) 공고판 게첨

선관위 비리에... 개혁 동참 압박하는 與, 여당 유착설 겨누는 野

“민중, 침묵 말고 국조종 할꺼야”
野 “부정선거 프레임” 띄우기 차단

“국립 경신 나산 김세환부터 백경훈”

선가(선조)의 영령과 재능 비파의 삼태를 물려받은 김자형은 1930년 10월 20일 경기도 안성군 안성읍에서 태어났다. 1950년 10월 20일 경기도 안성군 안성읍에서 태어났다. 1950년 10월 20일 경기도 안성군 안성읍에서 태어났다.

것'이라고 말했다.

국민회의는 국정조사와 선관위 사무
송장 연사정본의 도입 추진도 세사강조
했다. 조용삼 국민회의 대변인은 논평

고 있다. 유종근 민주당 원내총무는
어날 "국민회의 주장은 대단히 정파적
악대며" 대략에는 국민회의에 무장
는 부정선거나 선관위 체계에 대해 묻

기후 변화에 따른 농업 생산량 감소, 수자원 부족, 해양 산성화 등 심각한 환경 문제를 야기할 수 있다. 이러한 문제를 해결하기 위해서는 기후 변화에 대한 이해와 대응 전략이 필요하다. 본 연구는 기후 변화의 원인과 영향을 분석하고, 이를 완화하기 위한 정책 제언을 제시한다.

후보로 나선 것에 대한 해명이 우선이 되고 강조했다. 차기 특혜 채용 의혹의 정에 있는 김 전 총장은 중앙당에서 퇴진 뒤 정치 활동에 나선 사실을 말

김은덕(단주당 사후충은)은 이날 개차당에서 “김 전 총장은 국민에게 후로 속마라고 할듯한 분이요. 국민의 이해당 시점에 대한 정통하게 답변 필요가 있다”며 “연방정우에 대한 경의 수사를 통해 밝혀진 것이라고 하겠다”고 말했다.

한주호·고영희 기자

서울신문

2025년 03월 04일
04면

서울특별시 서대문구 광교 2025-311호

**서울시 서대문구 북가좌 6주주택건축청빙사업
환경영향평가서(조안) 공표 및 설명회 개최 공고**

「서울특별시 환경영향평가법」 제26조, 제28조 및 같은 조의 시행규칙 제26조, 제28조 규정에 의하여 서울시 서대문구 북가좌 6주주택건축청빙사업 환경영향평가서(조안)에 대하여 자여주면 및 이해관계인의 의견을 수렴하고자 주민공람 및 설명회 개최를 다음과 같이 공고합니다.

2025. 8. 28. 08:40

서울특별시 서대문구청장

4. 사업개요

가. 사업 명: 서울시 서대문구 북가좌 제9주택재개발정비사업
 나. 위치: 서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1 입지
 다. 사업대상자: 북가좌제9구역 주택재개발정비사업조합
 라. 사업내용

○구역면적: 104,656㎡	○건축면적: 18,381.35㎡
○연 면 적: 397,779.65㎡	○건물규모: 지하 6층 ~ 지상 34층

2. 주민 편의 및 의견조회

가. 사업 계획: 2025년 3월 4일 (화) ~ 2025년 4월 4일 (금) (토요일, 공휴일 제외 20일 이상)
 나. 내용내용

- 서대문구청 (주거정책과), 남가좌1동, 북가좌1동, 북가좌2동 주민센터
- 은행구 수석동 주민센터, 마포구 상암동 주민센터

다. 담당자: 환경영향평가사 (초안)
 라. 의견조회

- 제출기간: 공람 게시일부터 만료일까지
- 제출방법: 주민의견 제출서 (공람장소에 비치)를 작성하여 공람장소에 제출

3. 주민설명회 개최

가. 일 시: 2025년 3월 17일 (화) 오후 2:00
 나. 장 소: 환경영향평가사 (초안) 설명 및 주민 의견조회 수배
 다. 주 최: 서대문구청 (주거정책과) 및 사업조합
 라. 참석대상: 사업대상자 및 간접적 영향될 것으로 예상되는 지역거주 주민

4. 기타사항

- 환경영향평가사 초안 (요약본) 및 공고문은 서대문구 홈페이지 (<http://www.sdm.go.kr/>)와 서울특별시 환경영향평가 홈페이지 (<http://seoul.eia.go.kr/>)에 게시함을 알려드립니다. 기타 자세한 사항은 서대문구 주민의견제출서 (02-3333-15330)로 문의하십시오.

서울신문

Culture 문화 | 세계일보 2020년 3월 4일 화요일 | 19

대치동 엄마 패러디 열광... 풍자 넘어 조롱·혐오 논란도

[illegible][illegible]**세계일보**

2025년 03월 04일
19면

서울특별시 시대문구 공고 제2025-311호
**서울특별시 시대문구 복가작 제6주택재건축정보
 환경영향평가(초안) 공람 및 설명회 개최**
 「서울특별시 환경영향평가조례」 제2조 및 같은 조 제5항의 제2호 시공주체 제2조 제2호 구제외의 가가에서 서
 부주관 제6주택재건축정보(초안) 환경영향평가(초안)에 대하여 지역주민 및 이해관계인의 의견
 수집을 위하여 설명회 개최를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 3월 4일
서울특별시 서대문구청장

[illegible]

세계일보

(그림 4) 신문광고



종합민원

행정정보

구민참여

구정소식

우리서대문

분야별정보

≡

구정소식

새소식

공고

· 고시공고

· 입법예고

· 서대문구보

· 설계공모

일자리정보

명예의 전당

서대문미디어

> 구정소식 > 공고 > 고시공고

고시공고

제목	북가좌 제6주택 재건축정비사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고		
조회수	14	등록일	2025-03-04 11:30
담당자	주거정비과 이호민	연락처	02-330-1533
첨부파일	환경영향평가(초안) 공고문.pdf 바로보기 & 듣기		
	[북가좌 제6주택재건축정비사업] 환경영향평가(초안 요약서).pdf 바로보기 & 듣기		
	주민의견 제출서.hwp 바로보기 & 듣기		
	평가서초안 열람부.hwp 바로보기 & 듣기		

서울특별시 서대문구 공고 제2025-311호

서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고

「서울특별시 환경영향평가 조례」 제8조 및 같은 조례 시행규칙 제4조 및 제6조 규정에 의거하여 서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 환경영향평가서(초안)에 대하여 지역주민 및 이해관계인의 의견을 수렴하고자 주민공람 및 설명회 개최를 다음과 같이 공고합니다.

2025년 3월 4일

서울특별시 서대문구청장

서대문구청 홈페이지

환경영향평가시스템

평가원료사업

사업명

검색

환경영향평가 안내

평가진행사업

평가완료사업

심의위원회

소식알림

소식알림

공지사항

공고/공람

자료실

공고/공람

HOME > 소식알림 > 공고/공람

제목	서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 환경영향평가서(초안) 공람 및 설명회 개최 공고
내용	1. 사업개요 가. 사업명: 서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업 나. 위치: 서울특별시 서대문구 북가좌동 372-1 일대 다. 사업시행자: 북가좌제6구역 주택재건축정비사업조합 라. 사업내용 ○ 구역면적: 104,656㎡ ○ 건축면적: 18,381.35㎡ ○ 연면적: 397,779.65㎡ ○ 건물규모: 지하6층 ~ 지상34층 2. 주민공람 및 의견제출 가. 공람기간: 2025년 3월 4일(화) ~ 2025년 4월 4일(금) (토요일, 공휴일 제외 20일 이상) 나. 공람장소 ○ 서대문구청(주거정비과), 남가좌1동, 북가좌1동 주민센터 ○ 은평구 수색동 주민센터, 마포구 상암동 주민센터 다. 공람내용: 환경영향평가서(초안) 라. 의견제출 ○ 제출기간: 공람 개시일부터 만료일까지 ○ 제출방법: 주민의견 제출서(공람장소에 비치)를 작성하여 공람장소에 제출 3. 주민설명회 개최 가. 일시: 2025년 3월 17일(월) 오후 2:00 나. 장소: 서대문 문화체육회관 분관 3층 대극장(서울시 서대문구 백련사길 39) 다. 내용: 환경영향평가서(초안) 설명 및 주민의견 수렴 라. 참석대상: 사업시행으로 직·간접적인 영향을 받을 것으로 예상되는 지역거주 주민 4. 기타사항 - 환경영향평가서 초안(요약문) 및 공고문은 서대문구청 홈페이지(http://www.sdm.go.kr)와 서울특별시 환경영향평가 운영관리시스템(http://eims.seoul.go.kr)에 게시함을 알려드리며, 기타 자세한 사항은 서대문구 주거정비과(☎02-330-1533)로 문의하여 주시기 바랍니다.

서울시청 환경영향평가 홈페이지

(그림 5) 인터넷 공고

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부



(그림 6) 주민설명회 현장사진

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영 여부

[주민설명회 참석자 명단]

- 사업명 : 서울시 서대문구 북가좌 제6주택재건축정비사업
- 안 건 : 환경영향평가(초안) 주민설명회
- 일 시 : 2025년 3월 17일(월) 오후 2:00 (14:00)
- 장 소 : 서울 서대문구 백련사길 39 (서대문 문화체육회관 본관 3층 대극장)

▶ 참석자 명단

번 호	성 명	주 소	전화번호	서 명
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				

번 호	성 명	주 소	전화번호	서 명
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				

(그림 7) 주민설명회 참석자 명단

4. 관계기관 검토의견 및 주민의견 반영계획

4.1 관계기관 검토의견

가. 서울특별시

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	□ 항목별 검토의견			
	종합의견	• 본 사업의 시행으로 영향을 받게 되는 대기환경, 수환경, 토지환경, 자연생태환경, 생활환경, 사회·경제환경 6개 부문, 13개 항목에 대해 환경영향평가서 초안을 검토한 결과, 13개 항목 중 10개 항목에서 영향평가와 저감대책이 보통 이하인 것으로 평가됨	-	-
		• 검토가 미흡한 항목은 토지이용, 인구·주거 항목으로 이에 대해서 본 사업으로 인해 주변 환경에 미치는 영향을 재검토하고 실효성 있는 환경영향 저감방안이 마련되어야 함	• 토지이용, 인구·주거 항목에 대해서 본 사업으로 인해 주변 환경에 미치는 영향을 재검토하고 실효성있는 환경영향 저감방안을 마련하였음	【반영】
		• 평가항목 중 기상, 대기질, 온실가스, 수질, 지형·지질, 동·식물상, 친환경적 자원순환, 소음·진동 항목은 보통 수준으로 평가되었으나 환경보전을 위해서는 대상지 주변의 현황조사와 환경영향저감 방안이 보완될 필요가 있음	• 기상, 대기질, 온실가스, 수질, 지형·지질, 동·식물상, 친환경적 자원순환, 소음·진동 항목에 대하여 대상지 주변의 현황조사와 환경영향저감방안을 보완하였음	【반영】
		• 환경영향평가서 작성 시 제6장 전단에 환경영향평가 심의기준의 평가내용, 평가기준을 넣은 체크리스트를 넣고 반영 여부를 표기하여 첨부 바람	• 심의기준의 평가내용, 평가기준을 넣은 체크리스트를 넣고 반영여부를 표기하여 첨부하였음	【반영】
	□ 분야별 검토의견			
	요약문	• p3~15, 요약문에 사업의 목적, 추진경위 및 향후계획을 포함하기 바람	• 요약문에 사업의 목적, 추진경위 및 향후계획을 포함하여 제시하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	요약문	- p3~15, 요약문은 그 자체로 각 항목에 대한 평가결과와 저감대책을 확인할 수 있도록 작성해야 함. 현재는 1) 당연한 사항만을 표기하거나, 2) 구체성이 많이 떨어지거나, 3) 어느 정도 설명이 필요함에도 불구하고 평가결과와 저감대책을 단순 나열하거나, 4) 평가결과를 제시해야 하는데 평가를 했다는 것만 적은 경우가 많음. 요약문을 대폭 수정해야 하겠음 - 예시 1(9페이지) : “지장물 철거에 의한 토양오염 우려”, “공사인부로 인한 토양 오염 유발” - 예시 2(9페이지) : “토양오염 우려기준 70% 초과한 지역에 대한 영향” - 예시 3(10~11페이지) : “체계적인 녹지 및 조경계획 수립 필요”, “훼손수목 산정 (293주)”	요약문 그 자체로 각 항목에 대한 평가결과와 저감대책을 확인할 수 있도록 수정·작성하였음	【반영】
	기상	(항목) 기상개황은 최근 10년간의 기상 자료 분석 제시 - 기상개황의 일조시간 자료 기상청 자료 확인하여 미기재 부분 확인 바람 (기상개발포털에 연간 일조시간 확인가능) - 현상일수에 맑음과 흐림일수 기준 제시바람(전운량 등) - AWS 기상자료 분석에 습도를 포함하여 분석결과 제시 바람	- 기상개황은 기상청에서 발간하는 기상연보를 바탕으로 작성하며, 2019, 2021, 2022년도의 일조시간이 ‘-’로 조사되어 해당 자료에 한하여 기상자료개발포털의 데이터를 활용하여 연간 일조시간 값을 기입하였음 - 맑음 및 흐림일수의 경우 일평균 운량을 기준으로 산정하며 운량이 24% 이하일 경우 맑음으로, 운량이 75% 이상일 경우 흐림으로 산정함 - AWS 기상자료 분석 시 최근 10년간(2015~2024) 평균 상대습도는 61.0~68.0%으로 조사됨	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	기상	• (항목) 기상측정망의 최대풍속(95% 범위) 자료를 활용하여 온도, 습도, 바람(풍향, 풍속)등 국지기상 측정자료와 함께 미기후 변화영향의 예측 및 비교·분석 - 사업에 따른 계절별 미기후 변화영향을 예측하고 분석결과 제시 바람	- 미기상 변화예측 시 계절별 시나리오를 추가 구성하여 분석하였음	【반영】
		• (항목) 미기상 변화 예측결과를 활용한 현상 분석(보행환경평가) - 계절별 미기후분석결과를 적용하여 보행환경평가를 분석하고 결과 제시 바람 - 분석결과 사업시행으로 인한 미기상 변화는 크지 않으나 부분적으로 새로운 바람길이 발생하는 등의 기상 변화가 발생할 것으로 예측됨. 따라서 폭염, 강풍 등 기상 재난을 대비하기 위한 계획 제시 바람	- 계절별 시나리오 모델링 결과를 활용하여 보행환경영향평가를 실시 하였음 - 사업시행 시 기상 재난을 대비하기 위해 녹지조성 및 수목식재를 계획하였음	【반영】
		• p55, 현황조사의 기상개황은 최근 10년(2015~2024년) 간의 기상 자료 분석 제시(기상자료개방포털에서 정보제공 중)	• 현재 2024년도 기상연보는 발간이 되지 않은 상태이므로, 2024년도 자료에 한해 기상자료개방포털의 데이터를 활용하여 기상개황을 작성 하였음	【반영】
		• p56, 극값을 기록한 연월일 제시	• 최근 10년간(2015~2024) 월별 기온 분석 시 최고기온 극값은 2018년 8월 1일에 39.6℃, 최저기온 극값은 2021년 1월 8일에 -18.6℃로 조사됨	【반영】
		• p92, 95~97, 109~111 - 3가지 대표기상 모두 분석지점 3, 6, 10번에서 기온과 풍속의 사업 시행 전·후 변화가 다른 지점들과 비교해서 크게 예측되었는데, 사업 전과 후의 이 3개 지점 위치를 각각 확대하여 제시 바람	- 미기상 예측지점 3, 6, 10번의 위치를 정확하게 파악할 수 있도록 각각의 예측지점을 중심으로 사업시행 전·후 그림을 확대하여 제시 하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	기상	- 특히 6번 지점의 20m 이하 높이에서 기온이 크게 감소하였는데, 추정 가능한 이유가 있으면 제시 바람 - case1과 2, case3과 4, case5와 6의 기온 차이를 2m 고도의 모델영역 전체 격자점에서 각각 구한 후 그 분포를 98~100쪽 그림 처럼 색으로 표시해서 제시 바람	- 6번 예측지점은 기존의 저층 빌라들이 철거된 후 지어진 신규 건축물 사이에 위치하여 바람길이 형성되며, 인공열을 방출하는 건물과의 거리가 멀어지고 그 사이로 형성된 바람길을 따라 방출된 인공열이 이루어지게 되면서 사업시행 전에 나타난 인공열에 의한 기온 상승 효과가 감소한 것으로 사료됨 - 대표기상 시나리오별(case1~6) 2m 고도에서의 기온 편차 분포를 그림으로 제시하였음	
		• 미기상 변화 예측 : 계절별 분석 필요	• 미기상 변화예측 시 계절별 시나리오를 추가 구성하여 분석을 실시하였음	【반영】
		• 바람장 영향 분석 : 최소 8방위 풍향에 대한 분석 필요	• 미기상 변화예측 시 대표기상 및 계절별 시나리오에서 고려하는 풍향을 제외한 북풍, 남동풍, 북서풍의 기상 시나리오를 추가로 구성하여 분석을 실시하였음	【반영】
		• 보행환경평가 - 미기상 변화를 활용한 보행자 이동경로 위치별 쾌적도 평가, 온열 환경 변화 등 현상 분석	- 미기상 변화 모델링 결과를 활용하여 체감온도 분석을 실시하였음	【반영】
	대기질	• (항목) 사업지구 및 주변지역 현재의 대기질 현황 조사(PM-2.5 포함) - 대기질 현황 측정지점은 사업지구를 포함하여 균형있게 선정하여 조사하는 것을 고려 바람 - 현황조사 지점 선정에 대한 구체적 사유 제시 바람. 균형있게 선정하기 어려운 경우 사유 제시 바람	- 대기질 현지조사 시 사업지구 및 주변지역의 정온시설 현황을 고려하여 균형있게 선정함 - 대기질 1차조사 시 A'-3지점의 전력 공급 문제로 인하여 불가피하게 A-3지점에서 측정 실시하였으나, 2차조사 시 A'-3지점에서 전기설비 가능하여 기존 계획하였던 A'-3지점에서 측정을 실시함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	대기질	- 현황조사에 국가 및 서울시 대기환경기준 제시 바람(일, 연 기준 모두 포함하여 제시 바람) - 대기질 현황조사의 측정시간 명확히 제시 바람(일별 총 측정시간, 시간대별 측정 여부 등). 대기측정기록부 검토결과 일일 2시간 미만의 시료채취를 기반으로한 분석결과는 일별 대기현황을 대표한다고 보기 어려움	- 현황조사에 국가 및 서울시 대기환경기준을 제시함 - 대기질 현지조사 시 측정시간을 명확히 제시함	
		• (항목) 사업지구 및 주변지역 현재의 대기질 현황 조사(PM-2.5 포함) - 대기질은 시간에 따라 농도가 달라지는 특성을 보이므로 현황조사에서 측정된 대기오염농도의 미세먼지, 초미세먼지, 이산화질소에 대해 시계열 결과(시간대별 측정결과)를 같이 제시하고, 사업지 인근 측정망의 시간대별 측정결과와 비교하여 제시하는 것을 고려 바람	- 2차조사 시 시간별 측정결과를 시계열 변화 그래프로 제시하였으며, 사업지구 인근 자동측정망(마포구 측정소)와 비교한 결과 비슷한 수준으로 조사됨	【반영】
		• (항목) 공사로 인한 대기오염 배출 최소화를 위해 배출허용기준 적용 건설기계 100% 사용 - 공사 시행 시 상시 Euro6, Tier4 이상의 친환경 장비를 사용할 수 있도록 고려 바람	- 공사 중 건설기계 사용 시 Euro 6, Tier 4 80% 투입 할 계획이며, 미세먼지 계절관리제 기간 또는 미세먼지 비상저감조치 시행 시 Euro 6, Tier 4 100% 투입할 계획임	【반영】
		• (항목) 운영 시 유발교통량 및 에너지소비에 따른 영향예측 실시 - 사업시행 전 에너지 사용량 및 에너지 사용계획에 따른 사업시행 후 에너지 사용량의 산정내용 및 산정근거 제시 바람	- 사업시행 전·후 에너지 사용량의 산정내용 및 근거를 제시함	【반영】
		• “누적개발”과 “단일”이 각각 무엇을 의미하는지 표기 바람	• “단일”은 본 사업의 개발시기에 사업지구만이 개발될 것이라 가정하여 본 사업의 직접적인 환경영향을 분석하는 방식이며, “누적개발”은 본 사업의 개발시기에 진행될 것으로 예상되는 주변 개발사업까지 포함하여 환경영향을 분석하는 방식으로, “누적개발”을 “누적영향평가”로 명칭 수정함	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	대기질	공사 및 운영 모두, 저감방안 미적용/적용 모두에 대해서, 대기오염물질 농도를 현황 농도/기중농도/예측농도 항목으로 분리하여 표기 바람	공사 및 운영 시 영향예측결과에 대하여 현황농도/기여농도/예측농도 항목으로 분리하여 표기함	【반영】
		- p61, 140, 사업지구 동측으로 서대문AWS가 약 3km 이격되었으나, 대기질 예측모델의 기상입력자료 중 사업지구 남측 약 6km 이격된 한강 이남의 양천AWS 자료를 이용하였음 - 사업지구와 가장 가까운 서대문AWS가 아닌 한강 이남에 위치한 양천AWS 기상자료를 적용한 사유 제시 - 사업지구 미기상 관측 기간의 자료와 양천 및 서대문AWS의 풍계(풍향·풍속)를 비교하여 상관성이 가장 높은 AWS 자료 적용 필요 - 상관성이 모두 낮을 경우 서대문AWS 자료를 적용한 대기질 예측 추가 실시	- 상관계수가 전반적으로 높게 나타난 양천 AWS를 예측모델링 입력 자료에 활용함 - 서대문AWS보다 양천AWS의 풍향 및 풍속의 상관성이 대체로 높은 편인 것으로 분석됨 - 양천AWS의 경우 기온, 상대습도, 풍향의 상관성이 가장 높은 것으로 나타나 양천AWS를 예측모델링 입력자료에 활용함	【반영】
		- p142~143, 150, 철거기간 8개월(200일)과 토공기간 12개월(300일)을 적용하여 대기오염물질 배출량을 산정하였으나, 작업중단일수를 고려하지 않아 대기오염물질 배출량 산정이 과소평가되었으며, 대기오염물질 확산영향예측을 토공사시만 실시하였음 - 철거기간 200일 및 토공기간 300일 중 작업중단일수(주말, 공휴일, 명절, 휴가, 우천, 미세먼지경보 등)를 고려한 실제 철거 및 토공기간(공공 건설공사의 공사기간 산정기준(국토교통부 고시 제2021-1080호), 적정 공사기간 확보를 위한 가이드라인(국토교통부 '23.12)을 토대로 일토공량 산출 및 실제 공사 투입 장비 대수 반영 후 대기오염물질 배출량 산정 및 확산영향 예측 실시 - 대기오염물질 배출량이 많은 토공사를 대상으로 확산영향을 예측하였으나, 실제 철거 및 토공기간을 토대로 철거 시 및 토공 시 구분하여 확산영향 예측 필요	- 작업중단일수를 고려하여 재산정한 철거일수 72일(4개월), 토공일수 216일(12개월)을 토대로 일작업량 산출 및 투입장비대수 반영 후 대기오염물질 발생량 산정 및 확산영향 예측을 실시함 - 작업중단일수를 고려하여 재산정한 공사기간을 토대로 철거 시 및 토공 시에 대한 확산영향을 예측함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	대기질	- p151, 183, 대기질 예측결과 현황농도 또는 예측농도가 환경기준을 초과함 -“환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”을 참고하여 현황농도 및 환경기준 대비 증가율(%) 등을 검토하여 사업 시행으로 인한 기여도 평가 추가	공사 시 및 운영 시 “환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정”을 참고하여 현황농도 및 환경기준 대비 증가율(%)을 검토하여 사업 시행으로 인한 기여도 평가를 실시함	【반영】
		- p211, 공사 시 대기질 상시모니터링기기 3개소를 설치할 계획임 - 공사 시 대기질 상시모니터링기를 가설방음판넬 내부 벽면에 설치할 경우 공사 진행 상황(토공 및 건축 등)에 따라 대기오염물질 확산 영향이 과대 또는 과소 평가될수 있으므로, 가설방음판넬 상단 비산방진망 상단에 센서를 설치하는 방안 검토(공사장 소음모니터링(예시) 설치위치 참조(698쪽))	모니터링기기는 공사 진행 상황에 따른 대기오염물질 확산영향이 과대 또는 과소 평가되지 않도록 가설방음판넬 상단 비산방진망 상단에 측정센서를 설치 할 계획이며, 실시간 측정값을 누구나 확인할 수 있도록 정온시설 방향으로 전광판을 설치 할 계획임	【반영】
		- p227, 대기질 사후환경영향조사 주기 강화 - 사업지구 주변이 대부분 주거 등 일상 생활공간으로 이루어져 공사 시 대기질 관리가 중요 - 현재 공사 시 조사주기는 분기 1회(3일 연속)로 토 공사 시에만 월 1회 측정되는 것으로 강화함 - 오염물질 발생량이 높고 석면 등 유해물질 발생이 예상되는 철거 시에도 조사주기 강화 필요(1회/2개월) 권고	- 사업지구 주변이 대부분 주거시설, 상업시설이므로 공사 시 대기질 관리를 철저히 할 계획임 - 공사 시 조사주기는 분기 1회(3일 연속)로, 토공사 시에만 월 1회(3일 연속) 측정되는 것으로 강화하였으나, 유해물질 발생이 예상되는 철거 시에도 조사주기를 강화하기 위하여 2개월에 1회(3일 연속) 측정하는 것으로 강화함	【반영】
		- p152, 214, 218 - 사업지구 주변 사업으로 누적영향평가를 실시하였음에도 토공시 저감방안 시행후 대기질 영향예측결과에는 누적평가 대신 단일 자료로 전후를 비교하였는데 그 사유를 설명하기 바랍니다.(152쪽과 218쪽) 예시) 저감전 양천 AWS자료는 누적영향 평가 수치는 아님	- 본 사업에 수립할 저감방안이 타 사업에 따른 영향을 직접적으로 줄일 수 없으며, 본 사업지구의 저감방안 시행 전·후를 비교하기 위해 누적영향평가가 아닌 본 사업지구 단일평가자료를 활용하여 저감방안 시행 후 영향을 예측하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	대기질	• p152, 214, 218 - AWS관련자료는 양천AWS를 사용했는데 서대문구임에도 양천 AWS를 사용한 이유를 설명하기 바랍니다.(152) - 동절기 분진흡입청소차를 운행할 계획을 세우고 있는데 자치구와 협조하는 것인지, 자체 임차하는 것인지 구체적 계획을 제시바랍니다.(214)	- 상관계수가 전반적으로 높게 나타난 양천 AWS를 예측모델링 입력 자료에 활용함 - 최식 연식의 차량을 본 사업장에서 자체적으로 확보하여 1일 2회 운행 할 계획임	【반영】
	온실가스	• (항목) 사업지구 에너지이용시설 현황 및 온실가스 배출시설 현황 - 서두에 서울시 온실가스 배출현황 추가 요망 - 24년 12월에 발표한 22년 서울시 온실가스 배출현황 참고하여 추가 반영 요망 - 온실가스 인벤토리 - 온실가스 인벤토리 결과보고서 < 환경 > 서울특별시 - 사업시행 전 도시가스, 전력사용량, 수목량 등 산정 근거 추가 명기	- 서울시 온실가스 배출현황을 추가로 제시하였음 - 24년 12월에 발표한 22년 서울시 온실가스 배출현황을 참고하여 서울시 온실가스 배출현황을 추가로 제시하였음 - 사업시행 전 도시가스, 전력사용량, 수목량 등 산정 근거를 추가로 명기하였음	【반영】
		• (항목) 사업시행 전·후(저감 전) 연간 온실가스 예측 - 건축공사 단계에서 발생하는 온실가스 발생량 포함 필요	- 건축공에 투입되는 건설장비의 연료 사용량을 산정하여 온실가스 발생량을 제시하였음	【반영】
		• (항목) 에너지소비 절약계획서(설계방안) 작성 - 에너지소비 절약계획서 관련 사항들은 곳곳에 확인되나, 에너지소비 절약계획서 관련 내용을 일목요연하게 정리하여 기술 필요	- 「건축물의 에너지절약설계기준」 제3조에 의거하여 에너지성능지표 (EPI)를 검토한 결과 65.2점으로 산정됨	【반영】
		• (항목) 건물에너지 효율등급 인증(예비인증 포함) 검토 - 계획된 에너지자립률이 20.01%로, 추후 실시설계 후 에너지자립률이 20% 미만으로 낮아지는 것을 예방하기 위하여 에너지 자립률이 증가할 수 있도록 설계 변경 필요	- 에너지자립률이 20% 미만으로 낮아지는 것을 예방하기 위하여 산·재생 에너지(PV 726.00kW, BIPV 880.787) 추가 설치 및 열손실 방지 조치를 상향하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	온실가스	• (항목) 전기차 등 환경친화적 자동차 인프라 구축계획 - 전기차 화재예방을 고려하여 전기차 충전시설의 설치 위치를 면밀히 설정할 것을 검토 요망	- 전기차 화재예방을 고려하여 전기차 충전시설의 설치위치를 “한국전기설비규정”에 의거하여 계획하였으며, 지하층 설치여부에 대해 관계기관과 협의할 계획임	【반영】
		• p230~246, 온실가스 배출량 산정 시 보완 - 에너지 분야 온실가스 배출량 산정에서 수도분야가 누락됨, 배출량 산정 시 추가 필요 - 저감방안으로 수질분야 운영 시 용수 공급계획의 절감계획 수립내용과 연계하여 전체 배출량 산정시 반영 권고 - 사업전후 온실가스 배출량 변화에서도 반영하여야 함	• 에너지 분야 온실가스 배출량 산정에서 수도분야를 포함하여 산정하고, 수질분야 운영 시 용수 공급계획의 저감방안으로 절수형 기기를 적용하여 사업전후 온실가스 전체 배출량 산정에 반영하여 제시하였음	【반영】
		• p232~242, 사업시행 전 및 공사·운영 시 온실가스 배출량 산정에 미흡한 부분이 있으므로, 환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서(2024.1.22, 환경부)에 따라 아래의 내용을 반영하여 작성·제시 - 사업시행 전 폐기물 부문(사업지구 내 폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량 산정 - 공사 시 폐기물 부문(근로자의 생활폐기물 발생 및 처리(소각·매립))과 간접배출원 부문(전력 및 수도 사용, 현장사무소 운영 및 근로자에 의한 오수·분뇨 발생, 건설자재 사용)의 온실가스 배출량 산정 - 운영 시 에너지 부문(유발교통량)과 폐기물 부문(사업지구의 폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(수도 사용, 오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량 산정	• 환경영향평가서등의 작성 등에 관한 안내서(2024.1.22, 환경부)에 따라 아래의 내용을 반영하여 작성·제시하였음 - 사업시행 전 폐기물 부문(사업지구 내 폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량을 산정하였음 - 공사 시 폐기물 부문(근로자의 생활폐기물 발생 및 처리(소각·매립))과 간접배출원 부문(전력 및 수도 사용, 현장사무소 운영 및 근로자에 의한 오수·분뇨 발생, 건설자재 사용)의 온실가스 배출량을 산정하였음 - 사업시행 후(운영 시) 에너지 부문(유발교통량)과 폐기물 부문(사업지구의 폐기물 발생 및 처리(매립·소각)) 및 간접배출원 부문(수도 사용, 오·폐수 처리)에 따른 온실가스 배출량을 산정하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	온실가스	- p242, 서울시에서는 건물 운영기준 단위면적당 온실가스 배출량에 대한 규제를 준비 중에 있습니다. - 관련하여 사업 전후에 대한 에너지(전기, 가스, 지역냉난방, 신재생 생산량)에 대한 비교 및 사업대상지의 단위면적당에 대한 사업전후 배출량도 추가 기재 요청드립니다.	사업지구 연면적 대비 사업시행 전, 후 온실가스 총 배출량을 산정 하고, 단위면적당 온실가스 배출 계수를 만들어 제시하였음	【반영】
		p247, PV가 BIPV에 비해 비용, 유지관리 등 모두 유리한 조건을 가지고 있습니다. 모든 동에 대해서, PV 추가설치가 가능한 것으로 보입니다. 각 옥상부분에서 PV설치가 불가능한 구역의 사유에 대해서 세분화 해주시기 바랍니다. (일조시간이 이유인 경우, 시뮬레이션 지 점을 표기해주시기 바랍니다)	각 옥상부분에서 PV설치가 불가능한 구역의 사유에 대해서 세분화 하여 제시하였으며, 설치 불가능한 사유가 일조시간 불만족인 경우, 시뮬레이션 지점을 표기하였음	【반영】
		p270, 태양광에너지 생산량에 대한 모니터링 및 오류에 대한 점검 방법을 구체화 해주시기 바랍니다.	「서울특별시 태양광설비의 설치와 관리 등에 관한 기준」에 따라, 태양광 에너지 생산량에 대한 모니터링 및 오류에 대한 점검방법을 구체화하여 제시하였음	【반영】
		p273, 제로에너지건축물 인증 프로그램의 입력 값을 표로 정리해서 보완해주시기 바랍니다.	제로에너지건축물 인증 프로그램(ECO2)의 입력 값을 표로 정리하여 제시하였음	【반영】
	수질	(항목) 토사유출 저감대책 수립 - 지작업 구간 중 토사유출 발생 가능한 지점에 덮개 설치, 비굴착 구간 쇄석포장 등 실질적으로 토사유출을 최소화할 수 있는 대책 보완 필요 - 불광천와 인접함. 유출토사가 불광천으로 유입될 가능성 검토 필요 - 토사유출수 모니터링 계획 사후환경영향조사 항목에 포함하고, 관리 대장 등 증빙자료 명시 필요 - 우기시 침사지 토사유출수 조사주기 1회/주로 조정 필요	- 정지작업구간 중 토사유출이 예상되는 지점은 방진덮개, 비닐 등을 포설, 비굴착구간에는 임시포장을 통해 비산먼지, 토사유출이 최소화 되도록 계획하였음 - 사업지구에서 발생하는 우수는 기존하수관로로 배제되는 것으로 조사됨 - 토사유출수 모니터링 계획을 수립하였으며, 관리대장 등 증빙자료를 명시하였음 - 우기시 침사지 토사유출수 조사주기를 1회/주로 조정하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고																					
서울특별시	수질	- 침사지, 세륜 세차시설 슬러지 처리계획 사후환경영향조사계획에 포함하고 증빙자료(위탁처리 증빙)를 명시하여 사후환경영향평가에서 검증할 수 있도록 조치 필요 - 본 검토서에서 사후환경영향조사계획으로 제시한 조사항목에 대해 항목별로 조사내용, 조사기간, 조사빈도, 조사방법, 증빙자료를 구체적으로 정리해서 제시 필요. 아래 예시 참조하여 p.376 표 재작성 필요 <table border="1"> <tr> <th>구분</th><th>조사항목</th><th>조사지점</th><th>조사기간</th><th>조사주기</th><th>조사방법</th><th>증빙자료</th></tr> <tr> <td rowspan="2">수환경</td><td rowspan="2">수질</td><td>유출지하수</td><td>000</td><td>공사시</td><td>주 1회</td><td>유량계</td><td>모니터링대장</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>	구분	조사항목	조사지점	조사기간	조사주기	조사방법	증빙자료	수환경	수질	유출지하수	000	공사시	주 1회	유량계	모니터링대장							- 침사지, 세륜·세차시설의 슬러지 처리계획을 사후환경영향조사계획에 포함하여 수립하였으며, 증빙자료를 명시하여 검증될 수 있도록 계획함 - 사후환경영향조사 조사항목, 지점, 기간, 주기, 방법, 증빙자료를 구체적으로 정리하여 제시하였음	【반영】
		구분	조사항목	조사지점	조사기간	조사주기	조사방법	증빙자료																	
		수환경	수질	유출지하수	000	공사시	주 1회	유량계	모니터링대장																
• (항목) 사업시행으로 인하여 지하수 이용에 미치는 영향예측 및 저감 대책 수립 - 공사단계별(굴착 시, 운영 1년 경과 등) 유출지하수 모니터링 및 재활용 계획을 구체적으로 수립 필요(활용 용도, 용도별 사용량 등 구체적인 활용계획 작성 필요) - 굴착 시 유출지하수 발생량 모니터링 주기 1회/1일로 조정 필요(지하수법, 서울시 지하수사용 조례 참고)	- 공사 시 발생하는 유출지하수는 최대 286.5㎥/일로 예측되었으며, 청소용수(70.24㎥/일), 살수용수(30.0㎥/일)로 사용할 계획으로, 사용 후 남은 유출지하수는 세륜·세차시설 세척수 부족분에 재이용토록 계획함 - 굴착 시 유출지하수 발생량은 1일 1회 계속토록 조정하였음	【반영】																							
• (항목) 운영 시 계획하수량(계획시간 최대오수량+계획우수 유출량)에 대한 주변기존 하수관로의 통수능을 검토하고, 공공하수도에 미치는 영향과 대책 수립 - 50년 빈도 설계강우량에 대한 통수능 검토 보완 필요	• 사업지구에서 발생한 하수가 최종 합류되는 지점에 대해 기존 하수량 및 사업지구 하수량을 고려한 결과 만관유량이 총 하수량보다 적은 것으로 검토되어 통수능에 미치는 영향은 미미한 것으로 판단됨	【반영】																							

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수질	• (항목) 운영 시 중수도시설의 운영 및 유지관리 계획 수립 - 대상사업여부 명시 필요	- 본 사업은 「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제11조에 의거, 중수도시설 의무대상 사업장에 해당하지 않아 별도의 중수도 시설 설치하는 계획하지 않음	【반영】
		• (항목) 우수유출량 산정 및 저감계획 수립 - 30년빈도 유출량에서 10년빈도 유출량을 초과하는 유출량이 배제되지 않도록 빗물관리시설(침투, 이용시설) 계획 보완 필요. 초과 유출량은 (공사후 30년빈도-10년빈도 유출량) * 420 (7분 지속시간 초) 으로 계산하고, 초과 유출량을 필요대책량에 포함하여 설치대책량 확보 필요	- 30년 빈도 유출량(2.914m³/s)에서 10년 빈도 유출량(2.462m³/s)을 초과하는 유출량을 산정한 결과 189.84m³/hr로 산정됨 - 필요대책량(342.41m³/hr)에 초과 유출량(189.84m³/hr)을 포함한 대책량은 532.25m³/hr로 산정되었으며, 설치대책량 567.90m³/hr를 확보하여 총 대책량을 만족하는 것으로 산정됨	【반영】
		• (항목) 「서울특별시 물순환 회복 및 저양향개발 기본조례」, 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 빗물관리시설의 설치 및 지원에 관한 지침」, 「서울특별시 빗물관리 기본계획」 및 「빗물관리시설 설치 및 관리매뉴얼」에 따른 빗물관리계획 수립 - 빗물재이용 모니터링 계획, 사후환경영향조사계획에 포함하고 증빙 자료를 명시하여 사후환경영향평가에서 검증할 수 있도록 조치 필요 - 유출지하수 재이용 계획과 연계한 빗물이용 계획을 수립하고, 저영향 개발 사전협의시, 활용 계획의 적절성에 따라 평가항목 ⑧ 유출지하수 서비스 용수 이용 항목 가점 부여 가능 여부를 주무부서(수변감성도시과)와 협의하여 결정 필요	- 사업지구 내 빗물관리계획을 수립하였으며, 유출지하수 및 빗물재이용 모니터링 계획을 증빙자료를 명시하여 사후환경영향조사 계획에 포함하였음 - 유출지하수를 영구배수집수정으로 집수 후 빗물저류조로 인입하여 재사용할 계획으로, 유출지하수 관리(이용)항목 가점 부여 가능한 것으로 검토됨	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수질	(항목) 수질오염총량관리제에 따른 사업시행 전·후 발생부하량 및 배출 부하량 등 산정하고 최소화 계획 수립(생활계, 토지계 등의 적용 원 단위 근거 제시) - 미반영	- 부하량 산정 시 “건축물 용도별 오수발생량 및 정화조 처리대상인원 산정기준, 환경부고시 제2024-108호” 및 “오염총량관리기술지침, 2022.03, 국립환경과학원”을 참조하여 산정하였음	【반영】
		(항목) 계획급수량 산정(적용 원단위 근거 제시) - 미반영	- 계획급수량산정 시 계획 인구 추정 후 서대문구 용수 원단위를 적용 하여 계획급수량을 산정한 결과 1,869.904㎥/일로 산정됨	【반영】
		(항목) 상수사용량의 상수도관망 해석에 따른 공급가능성 및 주변지역 상수사용에 대한 영향 검토 - 미반영	- 사업지구 내 계획급수량 1,869.904㎥/일, 소방용수 1,406㎥(최초 1회)에 대해 공급 가능 여부를 사업시행 인가 전까지 관련부서와 협의할 계획임	【반영】
		(항목) 용수절감계획 수립(절수설비 및 절수기기 설치에 따른 절수효과 산정 시 기 설치 일반제품의 최대토수 유량은 「수도법 시행규칙」 별표 2가 기본이며, 추가로 절수 가능 제품의 설치 계획 수립 필요) - 대상사업여부 명시 필요	- 사업지구는 절수설비 등의 설치 대상사업이며, 공동주택 내 아파트는 위생기구 16,531대(100.0%)중 111,813대(71.5%) 공동주택 내 부대복리시설은 위생기구 192대(100.0%)중 182대(94.8%)를 절수형 기기로 설치할 계획임	【반영】
		(항목) 절수기기, 중수, 빗물시설 운영에 의해 절감되는 용수량 제시 - 미반영	- 절수기기 사용으로 271.160㎥/일, 빗물시설 운영에 따라 51.9~77.6㎥/일의 용수가 절감될 것으로 산정됨	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수질	• (항목) 침수피해가능성 평가 및 침수안전도 확보 대책 수립 - 물막이판 설치 지점과 주변 지반고 비교, 물막이판 형식(지하주차장 차량 출입구에 자동식 설치 권고), 높이(지하주차장 출입구에 1.0m 이상 높이 권고), 등 구체적인 물막이판 설치 계획 제시 필요	- 사업지구 일부구역은 0.5m 미만의 침수예상지역이 일부 분포하는 바, 지하주차장 진·출입부에 스윙식 양문형(높이 1.0m)으로 계획함	【반영】
		• p314, 315, 인용된 자료를 최신 자료로 활용 - 인용한 [서울특별시 풍수해저감 종합계획, 2016, 서울특별시]자료 보다 최근에 발간된 [서울특별시 자연재해 저감종합계획, 2024, 서울특별시]를 자료로 활용하시기 바람	- “서울특별시 자연재해 저감종합계획, 2024, 서울특별시”를 인용하여 제시하였음	【반영】
		• p317, 침수흔적 조사 - (그림 5.2.1-8)의 출처를 밝힐 것 - 그림 윗줄 “사업지구의 침수흔적은 2010년, ~~~~ 내수침수 0.1m”로 되어있는데, 그래서 어떻다는 건인지? 설명이 부족함 - 317쪽 그림 외에 전체 보고서 상에 그림이나 표를 인용한 경우 출처를 밝히기 바람	- (그림 6.2.1-7)의 출처를 표기하였으며, 침수심 0.5m 미만의 침수 예상지역이 위치함 - 내수침수 0.1m가 조사되어 침수방지 계획을 수립하였음 - 그림이나 표를 인용한 경우 출처를 표기하였음	【반영】
		• p319~339, 통수능 검토 - 하수관거 통수능 검토를 위해서는 보고서에서 검토된 것과 같이 유출 계수, 강우강도 결정을 통해 우수유출량을 산정하고, 여기에 인구 추정에 따라 결정된 계획급수량이오수로 전환되어 발생하는 오수 예상량을 반영하여 합류식 구역과 분류식구역에 대해 하수관거의 통수능을 검토하고, 분류식이 합류식으로 전환되는 지점에 대해 통수능 검토 및 배수위 검토를 통해 사업구역 내 침수 가능성을 판단하여야 함	- 우수유출량 및 오수발생량을 산정하여 각 배수유역별로 기존 하수 관거로 인입되는 지점에 대해 통수능 검토를 실시하였으며, 만관 유량보다 여유가 있는 것으로 검토되어 침수 가능성은 미미한 것으로 검토됨	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수질	- 각각의 검토가 부분적으로 이루어지기는 하였으나, 각각의 검토시 조건에 대한 설명이 부족한 부분이 있고, 각각의 검토 결과가 어떻게 연계되어 최종적인 안전성 결과가 도출되는지 연계된 설명이 없으므로, 최종적인 검토결과를 이해하는데 다소 어려움이 있을 수 있음 - 따라서, 언급된 사항에 대한 전체적인 보완 및 서명이 추가되어야 할 것으로 사료됨	- 사업지구 내에서 발생한 하수가 최종 합류되는 지점의 만관 유량은 7.2906m³/sec로 사업지구 내 하수량은 3.143m³/sec로 만관유량보다 여유가 있는 것으로 검토되어 통수능에 영향은 미미할 것으로 판단됨	【반영】
		• p331, 용수사용량 - 용수사용량의 경우 인구수 추정 후, 항목별 산정값을 합산하여 총 급수량으로 산정하여야 하는 바, 항목별 산정 시 소방용수에 대한 고려가 없을 것으로 사료됨 - 소방용수에 대한 보완 및 설명이 필요함	- “2040 하수도 정비 기본계획보고서, 2024, 서울특별시” 상의 서대문구 원단위(일최대 영업용수, 목표연도 2032년)를 적용하여 사업시행 후 용수사용량을 산정한 결과, 1,869.904m³/일로 산정됨 - 사업지구 내 소방설비는 옥내 소화전 95개소, 스프링클러 570개소를 계획하였으며, 1,406m³의 소방용수가 필요한 것으로 산정됨	【반영】
	토지 이용	• (항목) 공원은 이용에 지장이 없도록 단지 중앙을 비롯하여 골고루 배치되도록 하고, 연계방안 강구 - 주변지역 주민들에게 접근 가능한 공원부지 내 종교시설 입지 재검토	- 종교시설 부지는 위치변경을 위한 지속적인 협의 진행에도 종교시설 관계자들의 반대로 위치조정에 어려움이 있어 공원 조성 시 주변 자연생태공간(불광천, 북가좌초등학교 주변 녹지)과의 녹지축 연결, 불광천변으로 공원 출입구 설정 및 단지와 연결되는 보행동선 계획 수립 등을 통해 공원 위치·입지에 적합성을 충족시킬 계획임	【반영】
		• (항목) 사업지구 내 자전거도로 및 자전거주차시설 계획 수립(위치, 규모 등) - 부분 반영, 자전거도로 계획없음	- 기존 불광천변 자전거도로와 연계되도록 사업지구 서측 도로변으로 자전거도로를 계획하였으며, 사업지구 내부로 자전거 보관소(595대) 설치 및 동선 내 바닥패턴으로 자전거도로를 구분·적용하는 계획을 수립하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	토지이용	• (항목) 공개공지 위치 타당성 및 접근성 확보 계획 수립 - 계획없음	- 사업지구는 도시 및 주거환경정비법에 의거한 정비사업으로 공개공지 확보의 의무는 없으나, 공공기여를 위한 공공공지를 계획함	【반영】
		• (항목) 사업시행 전·후 학생 수 증가를 예측한 후 학교 내 교육여건 변화 예측·분석 - 미반영	- 유치원, 중학교는 기존 학교에서 증가 학생 수용이 가능하고 고등학교는 타 학교군으로 배정이 가능하나, 서울북가좌초등학교는 13실 이상의 교실 증축이 필요할 것으로 검토됨 - 따라서 서울북가좌초등학교의 증축이 예정됨에 따라 학생수용에 문제가 발생하지 않도록 사업단계별로 관할 교육지원청과 지속적으로 협의할 계획임	【반영】
		• p406, 바람길 계획 명확히 제시 - 단지 내 바람길 구간을 명확히 제시하고, 바람길 기능이 원활한지 확인할 수 있도록 추풍향에 대하여 바람장 시뮬레이션 결과를 제시	- 사업시행 후 건축물 배치계획 및 공공보행통로 형성을 통해 통경축을 확보하고 서측 불광천에서 불어오는 남서풍이 단지 내부를 지나 동측 북가좌초등학교로 이어지는 효과적인 바람길을 계획하였으며, 추풍향에 대한 바람장 시뮬레이션 결과를 제시하였음	【반영】
		• p406~407, 자연채광 및 자연환기 계획 - 지상부로 돌출되는 지하공간으로 지하부의 자연채광 및 환기를 계획하였으나, 추가적인 채광 및 환기시설(선큰, 천창 등)이 계획된 경우 제시 바람	- 사업지구는 기존 지형을 최대한 유지하는 배치계획을 수립하여 단차를 이용한 계단형 배치를 통해 지하공간에 대한 자연채광 및 자연환기가 가능토록 계획하였음	【반영】
		• p409, 단지 내 보행동선계획 보완 제시 - 문화공원, 북가좌초, 불광천길, 디지털미디어시티역 등 입주민의 주요 이용시설과 단지 내 보행동선의 연계방안을 제시 - 단지 내 보행로에 대하여 녹도(그린웨이) 순환계획을 추가 제시(환경영향평가서 초안작성 지침(서울시, 2022.8.4.))	- 사업지구 주변 주요 이용시설(문화공원, 북가좌초등학교, 디지털미디어시티역 등)과 단지 내 보행동선 연계방안을 제시하였음 - 단지 내 보행로 및 공공보행통로 주변으로 수목을 식재하는 등 단지 내 녹도(그린웨이) 순환계획을 수립하고 입주민 및 주변 이용자들에게 자연친화적인 산책로를 제공할 계획임	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	토지이용	• p411, 보행 동선계획 및 보행약자 시설계획 - 대지경계 내에서의 보행 동선을 제시하고 있으나, 구역 내 공원과의 동선 연계성 및 단지에서 북가좌중등학교로의 통학 동선을 별도로 제시하기 바람 - 경사지 현황을 보이는 입지 특성으로 인해 보행동선에 경사가 다구간에서 발생할 것으로 판단되나 두 구간의 접근로만 경사로로 제시된 바, 기울기가 낮더라도 경사가 발생하는 구간은 전 구간 제시하고 (단차를 모두 수직동선으로 계획한 것인지 확인 요) - 기울기와 상관없이 긴 구간에 경사가 계속되는 보행동선이 발생하는 경우 보행약자를 배려해 중간에 평지구간을 계획하기 바람	- 지역주민 및 입주민들의 주요 이용이 예상되는 시설(문화공원, 북가좌초등학교 등)과의 연계동선을 별도로 제시하였음 - 사업지구 내 대부분의 동선은 평탄하게 계획하였으며, 기존 지형을 이용한 배치계획 수립에 따른 단차 발생구간에 대해서는 장애인겸용 승강기를 설치하여 수직동선을 계획하였음 - 사업지구 내 대부분의 동선은 평탄하게 계획하였으며, 단차 발생구간에 대해서는 장애인겸용 승강기를 설치하여 수직동선을 계획하였음	【반영】
		• p412, 자전거 등 이용시설 확보계획 - 단지 외부에 신설되는 자전거도로와 단지 내 자전거보관소 설치계획을 제시하고 있으나, 신설도로와 연계되는 주변 자전거 전용도로 현황을 조사·제시하고, - 단지 내 자전거 동선이 보행 동선과 동일한 경우, 보행자 안전을 위해 동선 분리방안(바닥패턴 구분 등) 또는 단지 내 운행금지 방침 등을 마련할 필요가 있음	- 신설되는 자전거도로와 연계되는 주변 자전거 전용도로 현황을 조사·제시하였음 - 사업지구 내 6m 이상의 동선에 보행자의 안전을 고려하여 바닥패턴으로 자전거도로를 구분·적용하는 계획을 수립하였음	【반영】
		• p414~416, 생태면적률 - 계획생태면적률이 협의기준에 만족하는 수치(45.01%)이나, 쾌적한 주거환경 조성을 위해 최대한 확보하기 바람	- 금회 생태면적률을 45.06%로 최대한 상향·계획하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	토지이용	- p421~422, 광역녹지축 연계방안의 공간범위 확대 - 한강 및 난지도 공원, 봉산 및 반흥산 등의 광역녹지축을 구성하는 대규모 녹지를 확인할 수 있도록 공간범위를 확대하여 분석하고, 단지 내 녹지의 성격을 이들과 관계 측면에서 설정하여 연계방안을 보완 제시하기 바람	공간범위를 확대하여 사업지구 주변으로 한강 및 난지도공원, 봉산 및 반흥산 등의 광역녹지축을 검토하였으며, 이와 연계되는 녹지 연계방안을 보완·제시하였음	【반영】
		- p423~428, 지하공간 개발 적정성 검토 범위 수정 - 문화공원 하부에 지하주차장을 3층 규모로 계획(392, 396쪽)하고 있으므로 지하공간개발 적정성 평가에 포함하기 바람	문화공원에 대한 지하공간 개발 적정성 평가를 실시·제시하였음	【반영】
		- 교육여건 변화 및 대책 추가 - 사업시행 전후의 학생수를 예측하고, 학교내 교육여건 변화 예측 및 분석 내용 제시(환경영향평가서 초안 작성 지침(서울시, 2022.8.4.))	사업시행에 따라 교실 증축 대책이 필요할 것으로 예상되는 북가좌 초등학교는 현재 증개축 계획이 예정되어 있으며, 추후 학생수용에 문제가 발생하지 않도록 사업단계별로 관할 교육지원청과 지속적으로 협의할 계획임	【반영】
		공공공지의 활용방안이 검토되고 있는 경우, 진행사항을 제시하기 바람	공공공지의 경우 공공문화체육시설을 최우선으로 검토 중이나 향후 여건변화를 고려하여 유보지 성격으로 계획되어 추후 용도확정 시 시설에 대한 세부계획을 수립할 예정임	【반영】
	토양	(항목) 현황조사 - S-2, S-3, S-5 등의 조사 지점에서 비소, 납, 아연 성분이 토양오염 우려기준(1지역)의 70%를 초과하여 건물 철거 후 사후환경영향 조사와 연계한 추가조사가 필요	S-2, S-3, S-5 등의 조사 지점에서 비소, 납, 아연 성분이 토양오염 우려기준(1지역)의 70%를 초과하여 건물 철거 후 각 지점별 인근 3개지점(총 9개지점)에 대한 추가조사 계획을 수립하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	토양	• (항목) 오염토양의 처리대책 수립 - 사후환경영향조사 계획(표 5.3.2-14)에서 토양오염도 추가 조사(22개 항목)와 토양오염 우려기준 70% 초과지역 추가 조사(비소, 납, 아연)는 어떻게 다른 조사인지 명시하고 그에 맞추어 필요하다면 수량과 위치 수정 요망 - 상기 계획(표)에서 토양오염도 조사 및 이행사항에 대한 조사주기를 '철거 후 오염도 조사 각 1회, 오염토 발견 시 1회 실시'로 변경하는 것이 이해가 쉬움	- 토양오염 추가 조사(22개 항목)는 철거 후 사업지구 내 민원 및 건축물 위치등에 의한 조사지점의 제약이 없는 심도별 5개지점 추가 조사이며, 토양오염 우려기준 70% 초과지역 추가 조사(비소, 납, 아연)는 토양오염 우려기준(1지역)의 70%를 초과한 지점의 총 9개 지점(심도별 3지점 인근 각 3개지점)의 철거 후 1회 추가조사임. 이에따라 적절한 수량 및 위치를 선정하였음 - 오염토 발견 시 추가 토양오염 조사 '오염토 발견 시 1회'로 수정하였음	【반영】
		• p429~, 토양오염도 평가 및 토양정화 계획 보완 필요 - 본 보고서에서는 5 지점의 토양오염도 측정 결과, S-2지점 표토와 심토1의 비소, S-3 지점 표토의 비소, 납, 아연, S-3 지점 심토1의 비소와 아연, S-5 지점 심토2의 아연 항목에서 토양오염우려기준(1지역)의 70% 이상을 초과하는 것으로 조사되었음. 따라서 중금속류 오염이 우려되는 농도라고 판단할 수 있음(토양환경평가지침에 따르면 "토양오염우려기준을 초과하거나 오염이 우려되는 농도(중금속과 불소는 우려기준의 70%, 그 밖의 오염물질은 우려기준의 40%를 초과하는 농도)를 초과하는 등 오염이 있는 경우 오염이 있는 지역과 오염물질의 종류 등을 판단한다.").	- S-2지점 표토와 심토1의 비소, S-3 지점 표토의 비소, 납, 아연, S-3 지점 심토1의 비소와 아연, S-5 지점 심토2의 아연 항목에서 토양오염우려기준(1지역)의 70% 이상을 초과하는 것으로 조사되어 중금속류 오염이 우려되는 농도라고 판단되어 지점별 각 항목에 대한 추가조사계획을 수립하였음	【반영】
		- 이와 관련하여 관련 중금속 등 토양정화 사례 등을 사전에 수집하고 검토할 필요가 있으며 향후 토양오염 확인시 처리대책, 오염토양 조사 및 정화계획이"공사 중 토양오염 발견시 처리대책"이나 "사후환경영향조사" 부분에 상세하고 구체적인 조사 계획 수립이 필요할 것으로 판단됨(예, 관련 법령에 따른 사업 지역 면적 대비 토양/지하수 시료 채취 위치, 개소수 산정 및 타당성 검토, 각 지점의 심도별 시료 채취 계획 등). 현재 수립된 사후환경영향조사와 연계한 토양오염도 조사 계획의 타당성 근거 보완이 필요(개소수, 위치, 심도 등)	- 토양정화 사례 등을 사전에 수집·검토하고 향후 토양오염 확인시 처리대책, 오염토양 조사 및 정화계획을 관련 법령에 따른 각 지점의 심도별 시료 채취 계획 등 상세하고 구체적으로 수립하였으며, 지하수 유동방향을 토대로 현재 수립된 사후환경영향조사와 연계한 토양오염도 조사 계획의 타당성 근거(개소수, 위치, 심도 등)를 보완하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	지형 지질	• (항목) 지형 훼손을 최소화한 단지 배치계획 수립 - 옹벽 설치시 안정성 검토가 우선되며, 배수시설 검토	- 지형 훼손 최소화를 고려한 단지 배치계획을 수립하였으며, 보강토 옹벽에 대한 안정성 검토 결과는 허용치 이내이며 옹벽의 안정화를 위해 유공관 등 배수시설을 계획하였음	【반영】
		• (항목) 공사 시 및 운영 시 지하수위 유지방안 제시 - 운영 시 지하수위 관측은 지하수위가 안정화될 때까지 관측 필요함	- 사후환경영향조사와 연계하여 지속적으로 지하수위 변화를 모니터링 하겠으며, 지하수위가 안정화되는 굴착 완료 1년 후까지 지하수 자동 지하수위계(4개소) 유지할 계획임	【반영】
		• (항목) 지하개발에 따른 주변지역 지반안정성에 미치는 영향 분석 및 유지방안 제시 - 사업지구 주변 공사 전후 GPR 탐사를 통한 공동의 분포 파악	- 굴착공사에 따른 지반함몰 및 지하공동 확인을 위해 사업지구 주변에 위치한 지장물에 대하여 공사 전·후 탐사를 계획함	【반영】
		• p459, 부록 1101, 일부 조사공의 시추심도가 기준에 미흡함으로 보완 필요함 - 국가건설기준 지반설계 기준(KDS 11 10 10)에서 건축물 시추조사는 기반암 3m 이상 확인이 필요하나 BH-3, 4번공은 2.6m로 기준에 미흡함으로 향후 인접 지역에 추가조사 계획등 보완 필요함	- 철거 이후 BH-3,4번 공에 인접하여 추가 시추조사를 실시할 계획이며, 지반설계 기준(3m 이상)에 적합한 시추조사 계획을 수립하였음	【반영】
		• p463, 시추조사후 공내지하수위가 측정되지 않은 사유 설명 필요함 - 시추조사 완료후 국가건설기준 지반설계 기준(KDS 11 10 10)에 따라 공내지하수위를 측정하고 기록하여야 하나, BH-2, 9, 11번 공은 공내수위 없음으로 기록함. 측정되지 않은 사유를 설명하고 보고서에 명기 필요함	- 시추조사 후 공내지하수위를 측정하였으나 실제 지하수위가 시추 심도보다 낮은 위치에 존재하여 공내에서 수위가 측정되지 않은 것으로 확인되어 시추심도 이하로 명기하였음	【반영】
		• p458, 467, 시추조사 결과와 지반분류 결과 내용 불일치 보완필요함 - 시추조사 심도는 GL.(-)5~29m로 명기되었으나 지반분류 결과에는 Vs 30(m/sec)로 표현하였음으로 향후 인접지역 추가 시추조사시 반영 보완 필요함	- 하향식탄성파탐사를 통한 지반분류 결과값 표현을 Vs, soil(m/sec)로 반영하여 보완하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	지형지질	- p474, 사업지구내 기존 옹벽의 상태 및 처리방안 보완 필요함 - 사업지구내 L=11.95~18.74m 옹벽이 조사되었으나 옹벽의 상태 및 존치등 처리방안이 누락되었음으로 보완이 필요함	- 사업지구 내 기존 옹벽의 존치 여부를 파악하였으며, 관련 법령 및 지침에 따라 처리방안을 수립하여 처리할 계획임	【반영】
		- p475, 사업지구 내 지장물 현황도에 대한 조사자료 보완 필요함 - 사업지구 및 인접도로에 매설된 상·하수도, 전력, 통신, 가스관의 지장물 현장탐사자료(GPR탐사등) 및 단면별 해석자료등이 누락되었음으로 보완이 필요하며 결과를 지하 굴착계획 및 사업지구 외곽 흙막이 가시설 계획에 반영 필요함	- 사업지구 주변에 위치한 상·하수도, 전력, 통신, 가스관에 대하여 공사 전·후 탐사를 계획하였으며, GPR 탐사 결과는 사후환경영향 조사와 연계하여, 인접 지하 매설물에 대한 단면별 해석자료 및 침하영향 검토결과 등을 확인할 계획임	【반영】
		- p476, 477, 515, 사업지구 인접지역 영향거리내에 지하수이용 관정이 위치함. 민원발생이 우려됨으로 대책 보완 필요함 - 사업지구에서 GL.(-)27.46m의 지하 깊은심도 굴착 시 지하수위 강하분석 자료에 의하면 최대 영향거리가 160m로 파악되었음으로 인근에서 사용중인 8, 16, 17, 21관정은 수위강하가 예상되어 민원 발생이 우려됨으로 대책방안 제시등 보완 필요함	- 지하수시설(8, 16, 17, 21번공)은 굴착공사 시 지하수위 강하가 발생할 것으로 예상되어 해당 관정과 인접한 사업지구 굴착 경계에 일부 지하수위계를 자동계측으로 변경하였으며, 민원 발생 시 문제 여부 파악 후 관정 소유자와 보상에 대해 협의할 계획임	【반영】
		- p499, 504, 506, 양수시험 등에 의한 수리상수 산출등 보완 필요함 - 토사층이 깊은(북서측등) 사업지구에서 GL.(-) 27.46m의 지하 깊은 심도 굴착에 따른 지하수의 흐름 변화는 인접 지역에서 운영중인 지하철 구조물과 현대 아파트 및 초등학교등의 지반침하등 큰 지반 변형 문제를 발생시킬 수 있음. 현장 양수시험등에 의한 정확한 대수층 의 수리상수를 산출하여 지하수 유동해석(MODFLOW)에 활용등 보완이 필요함	- 서대문구 북가좌6구역 주택재건축 정비사업 “지반조사보고서, 2021.04, 2024.07”의 현장시험 결과를 참고하여 각 지층별로 해당되는 범위 내 투수계수를 적용하여 지하수 유동해석(MODFLOW)에 활용하여 제시하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	지형 지질	• p479, 480, 482, 사토량이 과다한 것으로 판단됨으로 검토 필요함 - 사업지구에서 지하6층, GL.(-)27.46m 굴착과 지하 개발면적 60,880m² 공사에 따른 사토량이 과다함으로 사업지구내 공원부지에 재활용 방안등 검토 필요함	- 사업지구의 사토량은 725,000m³로 유사 개발사업의 사토량과 비교·검토한 결과, 사업지구에서 발생하는 사토량은 적정한 것으로 판단되며, 지하굴착 시 발생하는 토사 및 발파암은 가급적 성토용이나 옹벽 설치 시 재활용할 계획임	【반영】
		• p520, 521, 522, 지하6층 지상34층 건축물의 GL.(-)27.46m의 지하 대규모 굴착 공사시 인접 건축물 및 도로의 침하 사고 예방을 위하여 자동모니터링 계측기 설치 검토 필요함 - 토사층이 매우 깊고(북서측, 14~18m) 투수계수가 큰 사질토 지반 조건에서 GL.(-) 27.46m의 지하 깊은 심도 굴착시, 지하수위 저하에 따른 인접 6호선 지하철, 북가좌 초교 및 현대아파트등 건축물 및 도로 주변의 지반침하 사고 예방을 위하여 계획된 지하수위계 및 지중경사계중 일부 취약구간을 선정하여 자동모니터링 시스템으로 변경 설치 검토가 필요함	- 지하수 유출에 대한 모의결과, 지하굴착으로 인한 지하수위 강하 및 유출지하수가 발생하므로 지하수위 모니터링 계획을 수립하였으며, 인근 지하수이용관정, 북가좌초등학교 및 건축물(현대아파트 등)의 모니터링을 위해 굴착 경계부에 지하수위계 일부를 자동계측(4개소)으로 변경하였음	【반영】
	동·식물 상	• (항목) 사업시행으로(공사) 인한 서식환경 악화가 영향범위 내의 기존 야생 동·식물 서식 및 생육에 미치는 영향 검토 - p564, 사업지구 내 비오톱유형 1등급 면적 확인 - p570, 사업시행으로 인접 북가좌초등학교 녹지(비오톱유형 1등급)에 미치는 영향 확인 - p408, 지형 특성상 발생하는 경계부 단차 구간에 조경석 쌓기, 옹벽등을 조성할 계획이나 해당 공사 과정에서 인접 녹지에 미치는 영향 확인	- 사업지구 내 비오톱유형 1등급 면적은 약 605m²로 확인됨 - 사업시행으로 인접 북가좌초등학교 녹지 일부 훼손 및 소음·진동, 비산먼지 등의 간접적 영향이 예상되어 저소음·저진동 장비 운영 등의 저감방안 수립 - 경계부 단차 구간에 토공사가 예정되어 있어 소음·진동, 비산먼지 등 간접적 영향이 예상되어 간접적 영향에 대한 저감방안(저소음·저진동장비 운영, 비산방진망 설치 등)수립	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	동·식물상	• (항목) 사업지구 및 주변에 비오톱유형 1, 2등급지역이 인접하는 경우 사업으로 인하여 미치는 영향 유무 및 생물서식공간과 연계방안 검토 - p575, 생태계교란식물 관리 시 사업지구 내부분만 아니라 인접한 북가좌초등학교 녹지도 포함하여 모니터링 및 관리	- 사업지구 주변 비오톱유형 1, 2등급지역을 고려하여 인접구간에 자연지반녹지 및 육생비오톱을 배치하고 다층고밀의 유사수종(살구 나무, 감나무, 산수유, 팽나무 등) 식재를 계획하였으며, 사후환경영향조사 시 사업지구 내부와 북가좌초등학교 녹지에 대한 생태계교란식물 모니터링 및 관리계획 수립하였음	【반영】
		• (항목) 옥외공간 설계 대안에 동물 서식을 유도하기 위한 녹지공간 조성 계획(설계안) 마련 - p588, 사업지구 내 비오톱유형 1등급 훼손면적을 고려하여 가급적 훼손되는 비오톱 면적 이상의 생물서식공간 조성 검토(육생비오톱 확대 등)	- 사업지구 내 비오톱유형 1등급 훼손지 주변지역으로 자연지반녹지 광역배치(클러스터화), 육생비오톱 면적 확대, 생태영향저감시설(새집 등) 추가설치, 비오톱유형 1등급지 유사수종 적용 등 비오톱유형 1등급지와 사업지구 및 주변지역의 생태적 연계성을 높임으로써 사업지구 일대에 훼손되는 면적 이상의 생물서식공간이 조성되도록 계획	【반영】
		• (항목) 생물서식공간 확보방안 등 생물다양성 증진대책 검토(도면, 목록 등) - p416, 수공간이 수생비오톱인지 확인하고 가급적 녹지 및 육생비오톱과 연계하여 수생비오톱을 조성하는 방안 검토	- 불광천의 위치를 고려하여 사업지구 북서측에 수생비오톱(59.76㎡)을 추가로 계획함	【반영】
		• p532, 현황조사 - 조사의 시간적 범위가 하계(6월) 1회로, 「환경영향평가서 등의 작성 등에 관한 안내서」를 준용해 동·식물의 출현 및 생육 등의 속성을 충분히 파악할 수 있도록 설정 및 추가조사 바람	- 동·식물의 출현 및 생육 등의 속성을 충분히 파악할 수 있도록 「환경영향평가서 등의 작성 등에 관한 안내서」를 준용하여 2차 현지조사를 실시하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	동·식물상	- p538, 식생현황 - 식물상 현황조사에 대해 식물 목록표(학명, 국명, 출처 등)를 우선적으로 제시하고, 현지조사를 근거로 사업 대상지 고유의 환경특성을 반영해 실효성 있는 영향예측, 저감방안을 수립하기 바람	현황조사에 대한 식물목록표(학명, 국명, 출처 등)를 제시하였으며, 조사지역의 환경특성을 반영하여 영향예측, 저감방안을 수립하였음	【반영】
		- p574, 저감방안 - 사업지구 내 기존 수목 293주의 훼손수목 및 임목폐기물의 최소화를 위해 가급적 20% 이내의 이식 계획을 적극적으로 검토하기 바람	사업지구 내 조경수목의 생육상태 등을 재검토하여 38주에 대한 이식계획을 수립하였음	【반영】
		- p532, 동식물상 4계절별 조사기준에 적합하게 추가조사 2024.06.18.(1회 조사)로 동식물상 추가조사 실시	「환경영향평가서 등의 작성 등에 관한 안내서」를 준용하여 추가조사(춘계(2025.04.15.))를 실시하였음	【반영】
		- 조경수목의 재사용방안 적극 강구 (p538~545) 훼손수목 293주에 관리미흡 등으로 수형 및 수세가 좋지 않은 식재수가 대부분인 것으로 조사되어 전량 폐기처분계획으로 전체 수목의 20%이상 재이식 검토 (p572~574) 처분 대상 수목은 서울시에서 운영하는 나무나눔 공간을 활용하여 수목을 기증하고, 최종처분은 재활용 방안 등을 적극 검토 필요	- 사업지구 내 조경수목의 생육상태 등을 재검토하여 38주에 대해 이식계획을 수립하였음 - 전체 수목(293주)를 재검토하여 중간상태의 수목 38주에 대해 이식계획을 수립 - 필요시 관련부서 '나무나눔 사업'을 활용하여 기증·기부 계획 수립	【반영】
		- p568~572, 영향예측과 저감방안 검토 미흡 - 사업지구는 청개구리(서울시 보호종), 쌍꼬리부전나비(멸종위기야생생물 II 급), 자라, 왜가리, 청둥오리 등 현지조사되었으나 사업시행으로 직접적인 영향미비라는 평가로 세부적인 예측과 저감방안이 구체적인 대안 마련이 부족함	사업지구 주변지역에서 확인된 법정보호종 및 서울시 보호 야생생물의 경우, 거리이격 등으로 서식지의 훼손 등 직접적인 영향은 없으나 소음·진동 등 간접적인 영향이 예상되어 저소음·저진동 장비사용 등 저감방안을 수립하였음	【반영】
		- 육생비오톱 면적 확보 등 - 육생비오톱(북동측, 1개소, 181.04㎡)의 면적확대(최소 500㎡ 이상)과 수생비오톱 50㎡ 확보	- 육생비오톱 면적확대, 수생비오톱 조성 등 - 육생비오톱의 면적을 확대(397.05㎡)하고 주변으로 생태영향저감 시설을 설치한 자연지반녹지를 넓게 배치하여 지구 동측의 녹지 클러스터화	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	동·식물상	- 새집 2개소, 돌무더기 1개소, 물확 1개소, 장작더미 1개소 등으로 계획되었으나, 인공새집, 다공질 공간(돌무더기, 장작더미, 곤충호텔) 및 물확 등 최소 5개소 확보 - 생태목표종은 현지조사시 발견된 청개구리, 쌍꼬리부전나비 등을 고려하여 양서류, 곤충류, 조류 등을 설정(문헌조사나 현지조사의 서울시 보호종급이상 고려)	- 새집 등의 다공질 공간을 추가로 확보하였음(새집, 돌무더기, 물확, 장작더미, 곤충호텔 각각 1개소 추가, 비오톱 외 녹지에 다공질공간 추가 조성) - 문헌조사 및 현지조사 시 확인된 서울시 보호종을 고려하여 육상 곤충류(쌍꼬리부전나비, 등검은실잠자리), 조류를 목표종으로 재설정하였음	【반영】
	친환경적 자원 순환	• (항목) 공사 시 건설폐기물 처리 - 철거로 인한 건설폐기물 발생이 많으므로 분별 해체 공사 별도 발주 검토 바람 - 604쪽 등, 조경 수목 전량(293주) 훼손에 대해 다시 검토해서 이식, 존치, 나무 기증 등 훼손 수목으로 인한 폐기물 발생량 감축 대책을 추가 바람	- 철거 건축물에 대해 분별해체 철거업체를 선정하여 분별해체 시 최대한 분별 해체하여 분리배출할 계획임 - 사업지구 내 조경수목 현황을 재검토하여 이식계획(38주)을 수립하고 불가피하게 훼손되는 수목은 '나무나눔 사업'등을 이용하여 폐기물 발생량을 감축시킬 계획임	【반영】
		• (항목) 건축물 철거·해체 시 폐석면 발생량 산정, 석면 비산방지대책 및 처리대책 수립 - 615쪽, 사업지구 경계선 4개소 이외에도 건강취약 인구군 이용시설인 보육시설이나 초등학교에서 추가로 모니터링하는 방안 검토바람	- 건강취약 인구군 이용시설인 보육시설과 초등학교에 추가로 석면 모니터링지점을 추가하여 계획함	【반영】
		• (항목) 기존 건축물 철거 시 정화조에 대한 처리계획 수립 - 추가 필요	- 철거 공사 시 정화조에 대한 처리계획을 수립·제시함	【반영】
		• p615, 석면조사 모니터링 지점 추가 - 사업지구 북서쪽 경계면 지역에 모니터링 지점 추가 권고, 미기상 측정 시 지역의 풍향은 측정지점별로 다르게 나타나고 있고, 해당 지역 인근은 하천 산책길 및 주거지역이 위치하고 있어 모니터링 필요	• 사업지구 북서측으로 하천산책길, 주거지역 등이 위치하고 있으므로 북서쪽 경계면으로 모니터링 지점을 추가하여 계획함	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	친환경적 자원 순환	• p615, (그림 5.5.1-11) 석면조사 모니터링 지점도(안) - 599p의 (그림 5.5.1-1)의 자료와 같이 전체 사업장에 석면 건축자재가 분포되어 있으며, 외장재인 슬레이트도 조사된 것으로 보고됨. 따라서 석면 건축자재 해체시 대기 중 석면 모니터링을 고르게 실시하여 비산방지 관리를 하여야 함 - (그림 5.5.1-11) 에 모니터링 지점 표기를 실시하였으나 경계선과 인접 건축물과의 거리 및 시설의 종류를 볼 때 모니터링 지점의 추가가 필요함. 북가좌초등학교 인근 지역 외부 모니터링 지점의 추가가 필요하며, 가좌제일어린이집, 가좌제일교회 등은 바람의 영향을 분석하여 모니터링 추가가 필요 - 내부지점보다는 경계선 및 외부지역 모니터링 강화가 바람직할 것으로 판단함	• 사업지구 북서측 경계선으로 모니터링지점을 추가하고, 건강취약인구군 이용시설인 보육시설(가좌제일어린이집)과 초등학교(북가좌초등학교)에 외부 석면 모니터링지점을 추가하여 석면모니터링 계획을 강화함	【반영】
		• p619, (그림 5.5.1-14) 순환골재 사용계획도에는 단지내 진입로 하부 보조기층 등만을 대상으로 순환골재 사용을 계획하고 있으나, 해당 사업장의 재활용 건설자재 의무 사용량이 36,539톤에 이르므로 이외에 단지 내 도로하부 입상용 잔골재 및 굵은골재 사용 등도 고려가 필요함	• 사업지구 내 기초다짐용 및 옹벽구조물 뒤통용 등으로 순환골재 사용을 추가 계획하였으며, 현장여건을 고려하여 상·하수관 등의 베딩용 골재에 선별적으로 추가 사용할 계획임	【반영】
	소음·진동	• (항목) 공사 및 운영 시 소음·진동의 영향이 미치는 범위를 고려하여 구체적으로 조사 - 사업지구 주변 모든 정온시설(북가좌초등학교, 가재울중학교, 가재울 고등학교 등 교육시설 포함) 및 전철(경의중앙선, 6호선(디지털미디어 시티역) 등)을 대상으로 현황조사를 실시하고, 소음영향을 평가하여야 함	- 사업지구 주변 정온시설(북가좌초등학교, 가재울중학교, 가재울 고등학교 등) 및 전철(경의·중앙선, 지하철6호선 등)에 대한 현황조사를 실시하여 제시함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	• (항목) 현황조사 지점에 대한 소음·진동 측정 - 사업지구와 인접한 모든 정온시설(200m 이내의 교육시설 포함)의 사진, 도면, 이격거리 및 좌표로 명시하고, 사업지구 주변의 현황소음·진동도를 측정하여야 함	- 사업지구 주변 정온시설에 대하여 사진, 도면, 이격거리 및 좌표로 명시하고, 사업지구 주변의 현황 소음·진동도를 제시함	【반영】
		• (항목) 공사 시 기존 건축물 철거 및 전체 공정에 대하여 공정별 특성을 고려하여 영향 예측 - 공사시 사업지구 주변 모든 영향예상지점에 대한 소음누적영향을 예측하고, 각 공정별 예측 소음도에 대한 소음모니터링을 시행하여야 함	- 공사 시 사업지구 주변 영향예측지점에 대한 공정별(철거, 토공 등) 소음예측을 실시하였으며, 사후환경영향 조사 시 예측 소음도에 대한 모니터링 계획을 수립하였음	【반영】
		• (항목) 운영 시 사업지구에 영향을 미치는 주변 소음·진동의 조사 및 평가 - 운영시 사업지구 서측(6호선, 디지털미디어시티역), 남서측(경의중앙선, 공항철도 등)으로부터 정온시설에 대한 예측소음도 산출 및 소음모니터링 계획을 수립하여야 함	- 운영 시 사업지구 주변 지상철(경의·중앙선)으로부터 사업지구 내 공동주택에 대한 소음예측을 실시하였으며, 사후환경영향 조사 시 예측 소음도에 대한 모니터링 계획을 수립하였음	【반영】
		• (항목) 도로 교통소음 예측 시 교통량 산정과정에 대한 근거자료 제시 - 운영시 증산로, 수색로 등으로부터 사업지구 내 대한 예측소음도 산출 및 소음모니터링계획을 수립하여야 함	- 운영 시 사업지구 주변 도로(증산로, 수색로 등)으로부터 사업지구 내 공동주택에 대한 소음예측을 실시하였으며, 사후환경영향 조사 시 예측 소음도에 대한 모니터링 계획을 수립하였음	【반영】
		• (항목) 발파 시 사업지구 경계선 상에서 발파진동의 영향을 받을 수 있는 예상지점에서의 진동속도 측정 및 측정자료 제출 - 발파시에는 진동속도, 진동레벨, 소음을 동시에 측정·분석을 할 수 있는 장비를 사용하여 발파소음·진동을 측정하여야 함	- 발파 시 진동속도, 진동레벨, 소음을 동시에 측정·분석을 할 수 있는 장비를 사용하여 발파소음·진동 측정계획을 수립하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	(항목) 발파 공법별 정온시설에 대한 소음·진동 영향 예측 - 발파시에는 사업지구 부근 정온시설에 대하여 0.2,kin 이하가 될 수 있도록 발파진동도를 저감하여야 함	발파 시 사업지구 부근 정온시설에 대하여 0.2,kin 이하가 될 수 있도록 목표기준을 설정하였음	【반영】
		(항목) 발파공사 기간 동안 발파소음진동 영향이 예상되는 지점에 위치한 주요 정온시설(공동주택 등)에 대해 소음 진동 측정 - 발파전 주변 정온시설에 계측기(게이지 등)를 설치하고, 발파시 소음·진동 모니터링계획 수립 및 실측하여야 함	발파 전 주변 시험발파 시행 및 정온시설에 계측기(균열측정계 등)를 설치하고, 발파 시 소음·진동 모니터링계획을 수립하였음	【반영】
		(항목) 공사 시 전체 공사단계(공정)별 저감대책 수립 - 공사시 사업지구의 철거공종을 포함한 공사시기(착공 및 준공시기)를 확인하여 보고서에 명시하고, 누적 소음영향평가를 실시하여야 함	공사 시 사업지구의 철거공종을 포함한 공사시기(착공 및 준공시기)를 확인하여 보고서에 명시하였으며, 공종별 소음영향평가를 실시함	【반영】
		(항목) 공사 시 소음영향 최소화 방안 수립 - 거푸집 해제 중에 발생하는 탈형소음(낙하충격음)이 발생하지 않도록 드롭다운 시스템 등을 적용하여, 공사중 소음을 최소화하여야 함	거푸집 해제 시 탈형소음(낙하충격음)저감을 위해 2단 드롭다운 시스템, 갱폼소음방지패널 등 저감방안 수립함	【반영】
		(항목) 가설방음판넬과 소음원과의 거리를 가능한 10m 이상으로 하여 정온시설의 각 층별 예측소음도를 산출하고, 기준 초과시 저감방안 수립 - 사업지구 주변(북가좌초등학교 등)은 14m 이상의 가설방음판넬 설치 후 공사시 예측소음도가 기준을 초과하는 경우에는 각 층별, 지점별, 공정별 추가 저감계획을 수립하여야 함	가설방음판넬 설치 후 공사 시 예측소음도가 기준을 초과하는 경우 이동식 방음벽 운영, 공사장비 엔진부 덮개 설치 등 추가 저감계획 수립하였음	【반영】
		(항목) 저감방안 수립 후에도 환경기준 초과하는 지역은 추가 저감방안 수립 - 공사시 사업지구 가설방음판넬 상단에 소음측정망을 설치하는 소음 모니터링 계획을 수립하여야 함	사업지구와 인접하여 위치하는 정온시설 주변 3개지점에 대하여 소음상시모니터링 지점을 선정하였으나, 금회 1개 지점에 대하여 추가 선정하여 총 4개 지점에 대하여 소음상시모니터링 설치 계획함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	• (항목) 공사단계(공정)별 저감대책 수립에 대한 저감효과 예측 분석 (구체적 근거 제시) - 사업지구 부근(증산로, 수색로 등)을 도보로 통행하는 주민들에 대한 도보통행안전 분석후에 타워크레인 공사반경(예측)에서 도보통행하는 주민, 학생들의 안전이 확보될 수 있도록, 사업지구 주변에 보행자 통행안전을 위한 철제지봉형 도보통행안전 구조물과 가설방음판넬을 설치하고 공사차량 진출입구와 함께 도면에 명시하여야 함	- 타워크레인 공사반경(예측)에서 도보통행하는 주민, 통학학생들의 안전이 확보될 수 있도록, 사업지구 주위 수색로, 응암로, 불광천길 주변 등을 포함하여 철제지봉형 도보통행안전 구조물과 가설방음판넬을 설치하고 공사차량 진출입구와 함께 도면에 명시함	【반영】
		• (항목) 방음벽 상부에 소음자동측정기 및 전광판 설치 - 공사시 가설방음벽 상부에 소음자동측정기(소음측정 마이크를 가설 방음벽 상단 1m 정도에 각각 설치하고, 전광판의 소음도는 공사장 방향 및 정온시설 방향의 소음도를 나타내도록 하여야 함 - 소음자동측정망의 소음도는 1일 기준으로 공사시점부터 공사완료시 까지의 상시 소음도를 측정 및 기록 유지(data 확보)할 수 있도록 하여야 함	- 공사 시 가설방음벽 상부에 소음자동측정기(소음측정 마이크)를 가설 방음벽 상단 1m 정도에 각각 설치하고, 전광판의 소음도는 공사장 방향 및 정온시설 방향의 소음도를 나타내도록 할 계획임 - 소음자동측정망의 소음 data 관리는 1일 기준으로 공시 시작 직전 부터 공사완료 시각 직후까지의 소음 모니터링 data를 기록·유지·보관 할 계획임	【반영】
		• (항목) 방음벽 등 저감방안 수립 후 영향이 예상되는 공동주택에 대한 예측소음도를 각 동별·층별로 제시 - 운영시 경의선 등 전철로부터 층별 소음도를 모니터링하여야 함	- 운영 시 사업지구 주변 지상철(경의·중앙선)으로부터 사업지구 내 공동 주택에 대한 층별 소음예측을 실시하였으며, 사후환경영향 조사 시 예측 소음도에 대한 모니터링 시행할 계획임	【반영】
		• (항목) 실내소음 목표치 설정 및 차음설계 실시 - 환기, 펌프, 송풍기, 덕트, 배관 등 설비로 인한 소음진동 저감을 위한 방음, 방진 설비시설 계획을 수립하여야 함	- 환기, 펌프, 송풍기, 덕트, 배관 등 설비로 인한 소음진동 저감을 위한 방음, 방진 설비시설 계획을 수립함	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	• (항목) 공동주택에서 세대 간 전달음에 의한 영향을 최소화하기 위해 층간소음의 영향을 저감할 수 있는 바닥구조 계획 및 급배수 소음 대책 수립 - 층간소음(바닥충격음) 목표기준은 경량충격음 1등급, 중량충격음 1~2등급으로 설정하고, 준공전 20%를 대상으로 층간소음을 실측하거나 전수조사하여야 함 - 층간소음(바닥충격음) 기준을 초과하는 경우에는 기준만족시까지 저감 방안을 수립·시행하고 보완 후 실측(전수조사)하여야 함 - 급배수로 인한 층간소음 저감을 위하여 층상배관공법으로 저감계획을 수립하여야 함	- 바닥충격음 목표기준을 경량충격음 2등급, 중량충격음 3등급으로 계획하였으며, 준공 전 5%를 대상으로 바닥충격음 사후성능 확인할 계획임 - 제시된 층간소음(바닥충격음) 기준 초과시에는 입주예정자에게 고지하고, 층간소음 기준만족시까지 보완 후 재측정할 계획임 - 급배수로 인한 층간소음 저감을 위하여 층상배관공법을 적용하여 저감계획을 수립함	【반영】
		• (항목) 냉각탑, 공조기, 엘리베이터 등 실외기 소음 영향예측 및 저감 대책 수립 - 실외기 소음 및 저주파음이 발생하는 경우, 저감계획 및 소음모니터링계획을 수립하여야 함 (※저주파음에 대한 환경부 가이드라인 참조)	- 공동주택 내부에 별도의 실외기실을 확보하여 실외기에 의한 소음영향은 미미할 것으로 판단되어 저감계획 및 모니터링계획은 제외하였으며, 향후 저주파음 등으로 인한 민원발생시 “저주파 소음 관리 가이드라인”을 참조하여 처리할 계획임	【반영】
		• p638, 661, 664, 시뮬레이션 시 적용한 계산 관련, 소음원 관련 영향인자 제시 - 공사 시, 운영 시(도로, 철도) 예측 시 적용한 계산 관련 영향인자(반사차수 등), 철도소음원 관련 영향인자(시뮬레이션 시 적용 열차, 열차 특성, 선로 조건 등) 제시	• 공사 및 운영 시(도로, 철도) 예측에 적용한 계산 관련 영향인자(반사차수 등), 철도소음원 관련 영향인자(시뮬레이션 시 적용 열차, 열차 특성, 선로 조건 등) 제시함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	- p641, 예측 시 투입장비 계획 적정 산정 및 반영 - 사업시행자는 예측 시 사업의 규모를 고려하여 사용한 투입장비보다 음향파워레벨이 높은 장비 사용의 가능성이나 계획이 있다면 그에 따른 소음 예측과 적절한 저감대책을 제시해야 함 - 그렇지 않다면 현재 제시된 장비보다 높은 음향파워 레벨의 장비 또는 동시투입대수 이상의 장비 사용 지양	공사 시 저소음장비 사용 및 공사장비 분산투입 등의 저감대책 수립하여 사업지구 주변 정온시설에 대한 소음영향 관리 계획을 수립함	【반영】
		- p641~653, 각 정온시설의 수음점과 최단거리에 소음원을 배치하여 평가 - 각 정온시설의 수음점과 최단거리에 소음원을 배치하여 소음 영향 평가 - 특히, 15~18번(DMC 한양아파트, DMC래미안e편한세상) 정온시설 이격거리가 24~58m로 가까움에도 예측소음도가 환경목표기준을 만족하고 있어 소음원 배치와 수음점 설정 위치 등을 검토해 볼 필요 있음 - 공사 시 저감방안 설치 후 예측 소음도를 전정온시설에 대해 제시할 것	- 공사 시 영향예측지점에 대한 수음점은 해당 예측지점의 창호를 기준으로 설정하였으며, 소음원은 모든 수음점에 영향이 갈 수 있도록 배치하여 소음 영향평가 시행함 - 공사 시 모든 예측지점에 대하여 가설방음판넬 설치 후 예측 소음도를 제시함	【반영】
		- p661, 운영시 야간 소음기준 준수 및 저감대책 수립 - 서울특별시 환경영향평가 시 공동주택 1~5층은 실외 예측소음이 『환경정책기본법』 시행령 제2조 소음환경기준 도로변지역 “가” 및 “나” 지역 기준 주간 65dB(A), 야간 55dB(A)를 반드시 만족해야 하며 기본충족 요건임	「주택건설기준 등에 관한 규정」 및 기 협의된 서울특별시 환경영향평가서를 참조하여 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 제시된 1~5층 실외소음 65dB(A), 6층이상 실내소음 45dB(A)를 적용하였으며, 세대 내 환기시설 설치계획 등을 제시함 - 운영 시 모든 영향예측지점을 대상으로 저감방안 설치 후 예측소음도를 제시함	【부분 반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	- 공동주택 6층 이상에서는 실외 예측소음이 『환경정책기본법』 시행령 제2조 소음환경기준 도로변지역“가” 및 “나” 지역 기준 주간 65dB(A), 야간 55dB(A)를 만족하거나 『주택건설기준 등에 관한 규정』제9조에 따라 실내소음기준 45dB(A)를 도입할 수 있으며, 이를 도입할 경우 환기시설 설치방법 및 성능 등 제반사항을 제시해야 함 - 따라서 방음대책은 상기의 기준을 모두 만족시킬 수 있도록 기본적으로 계획되어야 함 - 현재 저감방안 미설치 구간 103-1, 103-2, 104-1, 104-2, 105-1, 105-2, 113-1, 113-2, 114-1, 114-2, 115-4, 트리플하우스 T203-1동의 1~5층에서, 저감방안 설치 구간 106-1, 106-2, 115-1, 115-2, 115-3동의 3~5층에서, 트리플하우스 T203-2, T202-1(?) 동의 1~2층에서 저감방안 설치 후에도 야간 55dB(A)를 초과하므로 야간 기준을 만족할 수 있도록 저감 대책을 수립해야 함 - 운영 시 저감방안 설치 후 예측 소음도를 전동에 대해 제시할 것	“	-
		• p662, 교통량 산정 근거 제시 - 영향예측시 목표연도(?) 침두시(08:00~09:00) 교통량의 70%, 비율 (21.2%) 적용 사유 근거 자세히 제시	• “2025 서울특별시 교통량 조사자료, 2026, 서울특별시·서울시설공단” 중 사업지구와 가장 인접하여 위치하고 있는 수색로의 2025년 교통량을 참고하여 주·야간 교통량을 재산정함	【반영】
		• p662, 도로교통소음 예방방법 - 차속을 도로별 설계속도의 80%로 적용한 근거는? 별다른 근거가 없으면 도로별 설계속도나 제한속도로 적용해야 함	• “건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준 (환경영향평가서초안 작성 지침) 개정고시, 서울특별시”에 제시된 차량 주행속도 적용기준인 도로설계속도의 80% 적용함	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	- p687, 가설방음판넬 구조안전성 검토 결과 제시 - 가설방음판넬이 인근 정온 시설, 특히 학교와 인접하여 14m로 높게 설치되므로 구조안전성 검토가 반드시 이루어져야 함 - 또한, 동절기 시 가설방음판넬의 일조 제한으로 인한 가설방음판넬 북측 음영대 등의 안전대책도 수립할 필요 있음	가설방음판넬설치 시 풍하중 등 안전성 및 음영영향 고려, 구조안전성 검토를 실시하여 설치할 계획임	【반영】
		- p689, 지반고 차이로 인한 소음 피해 방지를 위해 돔 형태의 에어방음벽 적용 고려 - Cross-section map 등을 참고하면 북가좌초등학교, 북가좌교회 등은 지반고 차이로 인해 사업지구의 넓은 위치에서 공사 시 정온 시설 고층부에 직접음이 닿을 가능성이 큼 - 따라서 적용 가능한 공사장비에 돔형태의 에어방음벽 적용 적극 고려해야	가설방음판넬 설치 후 공사 시 예측소음도가 기준을 초과하는 경우 돔형태 에어방음벽 등 현장여건을 고려하여 추가 저감계획 수립·제시 하였음	【반영】
		- p690, 이동식 방음벽 〈표, 5.5.2-28〉 이동식 방음벽 제원에서 흡음률은 0~1 사이의 값을 갖으며 dB 단위는 사용하지 않음. 가능하면 흡음률과 함께 차음성능 데이터도 제시하기 바람	이동식방음벽의 차음성능이 표시된 성적서 제시함	【반영】
		- p697, 건축공사 시 저감대책 - 거푸집 설치 및 해체시 낙하에 따른 소음은 공사 전 작업자(공사인부) 교육으로는 저감시킬 수 없음. 드롭다운시스템이나 갱폼소음방지패널 등과 같이 현실적인 대책이 요구됨	거푸집 해체 시 탈형소음(낙하충격음)저감을 위해 2단 드롭다운 시스템, 갱폼소음방지패널 등 저감방안 수립함	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	소음·진동	- p698, 소음자동모니터링 지점 변경 및 추가 - 소음자동측정기 설치 위치 중 8~10번 정온시설 앞 위치를 4~6번 정온시설 앞 중앙부로 변경 15번 정온시설 앞 위치를 16번 앞 중앙부 위치로 변경 11~12번 앞 위치에 추가 설치 고려	사업지구와 인접하여 위치하는 정온시설 주변 3개지점에 대하여 소음상시모니터링 지점을 선정하였으나, 금회 1개 지점에 대하여 추가 선정하여 총 4개 지점에 대하여 소음상시모니터링 지점을 계획함	【반영】
		- p699, 710, 발파시 모니터링 강화 - 현재 제시한 발파시 소음·진동 모니터링 지점(3개 지점) 이외에도, 다수의 정온시설이 공사경계구역에 인접해 있어 발파 시 상당한 주의를 요하므로 20m 이내의 주요 정온시설은 모니터링 지점으로 추가하여 상시 관리 필요 - 인접 건물 균열측정계 및 경사계 설치 위치 및 상세계획 제시 - 발파 시 모니터링을 강화하여 예기치 못한 영향을 방지하고 인접 건물의 영향정도에 보수적으로 대응할 필요 있음	발파 전 주변 시험발파 시행 및 정온시설에 계측기(균열측정계 등)를 설치하고, 발파 시 소음·진동 모니터링계획 수립 및 실측하여 사후 환경영향조사 시 제시할 계획임	【반영】
		- p705, 바닥충격음 차단구조 - 현재 주택법에서는 표준바닥구조를 적용할 수 없으므로 바닥충격음 성능검사기관에서 성능을 인정받은 인정바닥구조를 적용해야 함	바닥충격음 성능 검사기관에서 인정받은 바닥구조 적용할 계획임	【반영】
		- p709~710, 운영 시 도로교통소음 사후환경영향조사 지점 추가 및 변경 - 운영시 도로교통소음 조사는 주·야간 모두 실시하고, 1층, 5층에서 실외소음 측정, 실내소음 측정지점은 최고 실내예측소음 층으로 변경 실시 103동, 113동 방면도 추가할 필요 있음	사후환경영향조사를 통해 운영 시 교통소음 조사는 공동주택 103, 113동을 포함하여 주·야간 모두 실시하고, 1층, 5층에서 실외, 동별 소음영향이 가장 큰 층에서 실내소음 측정계획을 수립하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	위락·경관	• (항목) 사업에 따른 지형 고저차 변동현황 조사 - p720, 사업지구의 지형을 보여줄 뿐, 사업이 들어갈 때의 변화를 파악하기 어려운 도면임. 주변 지형과의 관계 및 시각적 영향 분석이 보다 정량적으로 수행될 필요가 있음 - p760, 구릉지 지형 보호와 높이에 대한 것이 개략적으로 도면에 표시됨. 사업에 따른 지형변화를 반영한 내용을 자세하게 기술해주었으면 함	- 주변 지형과의 관계 및 시각적 영향 분석을 실시하여 제시하였음 - 사업시행 전·후 지형변화를 반영한 내용을 제시하였음	【반영】
		• (항목) 주요 조망점에서의 경관시뮬레이션 시행으로 경관 변화 예측·분석 - p736-752, 경관 시뮬레이션이 다양한 지점에서 수행됨. 조망점 1, 3에서 저층부 차폐가 많이 발생되고 있음을 확인할 수 있음. 분석 결과에 대해서 가로녹시율을 포함한 분석의 내용을 정리해서 제시했으면 함	- 조망점 1, 3번 경관시뮬레이션 결과에 대하여 가로녹시율을 분석하여 제시하였음	【반영】
		• (항목) 통경축 및 조망축 확보계획 검토 - p763, 통경축과 바람길의 내용은 있으나, 단지 내부의 조망축 확보에 대한 내용은 없는데 보완이 필요함	- 단지 내부에서 불광천 및 공원 방향의 조망축 확보에 관한 내용을 추가하여 제시하였음	【반영】
		• (항목) 위압감 및 차폐감 저감방안 제시 - p756-758, 위압감 및 차폐감 분석을 했고, 약 10%의 증가율이 나오는데, 미미하다는 것으로만 기술하고 있는데, 저감방안도 제시했으면 함	- 위압감 및 차폐감 분석자료에 대해 입면분절, 형태계획, 커튼월록, 옥탑부 분절을 통한 입체감 강화, 색채계획 등의 저감방안을 제시하였음	【반영】
		• (항목) 인접 건축물과의 조화방안 검토 - p759-761, 인접 건축물과의 조화방안이 설명되었으나, 실제 설계안과 기존 건축물 간의 시각적 비교 및 조화 분석이 포함되면 더욱 신뢰성이 높아질 것임	- 사업지구 인접 건축물의 입면디자인 및 색채 조화에 관한 비교·분석 자료를 제시하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	일조 장해	• (항목) 사업지구 내 폐쇄형, 일부 폐쇄형 동배치 구조 등으로 인하여 일조영향이 예상되는 세대에 대한 저감대책 수립 - 전체 1989세대 중 58.37%인 1161세대가 만족 세대로 분석되어 단지 전체의 일조환경은 양호한 것으로 나타났으나 104, 105, 106, 109, 111, 112동 등 6개동의 불만족세대는 622세대로 전체의 불만족세대의 75%를 차지하고 있음. 만족률 0%를 보인 2개동(201, 202)의 동배치와 관련된 배치계획 및 건축계획의 수정은 필요할 것으로 봄	- 건축물 배치 이동 및 층수 조절과 세대 주 거실창 변경 등을 통해 6개동 일조 환경을 개선하였음(금회 테라스동 삭제) - 내부일조 상황을 위해 건축물 배치 이동·조정, 건축물 층수 조절을 통해 최소화할 수 있도록 계획하였으며, 그럼에도 일부 일조 피해가 발생하는 내용은 사전에 입주자에게 공고할 계획이며, 분양가 차등 적용을 통해 피해에 대한 보상 방안 등을 마련할 계획임	【반영】
		• p877, 제안된 대안 중 일조장해가 적은 방안 검토 권고 - 3개 대안 중에서 선정된 초안에 따른 사업지역 내부 일조불만족 세대 비율이 52%에 이룸 - 3개 대안에 대하여 일조장해 비율의 비교 검토하고 개선정도가 큰 방안으로 대안선택 권고	• 4개 대안을 검토하여 2시간 등시간 일영면적, 내·외부 만족률 검토 결과를 제시하였음	【반영】
		• p1106, 105·111동의 수인만족율이 여전히 높음(초안보다 높아짐), 201·202동의 만족률이 0인 것을 볼 때 동배치와 관련된 배치계획 및 건축계획의 수정이 필요함	• 내부 일조 환경을 개선하기 위해 금회 건축 배치 이동 및 옥상구조물 조정을 당초(평가 시) 13개 세대 추가 개선되도록 계획함	【반영】
		• 호수별(예시 105동 3호라인) 불만족율을 볼 수 있도록 수직면도에 표시	• 세대별 내부 일조 영향 분석 결과를 당초(평가 시)와 금회로 비교하여 수직면도 형태로 정리 제시함	【반영】
		• p1154~1176, 외부 일조장해 - 본 사업으로 인해 일조장해를 입는 단지 외부 세대에 대해 상황을 알리고 충분한 보상 방안을 마련하기 바람	• 향후, 현장사무소 개설 후 일조민원 전담팀을 운영할 것이며, 필요 시 관련 전문가 및 감정평가사 등을 포함하여 협의체를 구성 하여, 적절한 보상 방안을 검토하겠음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	일조장애	- p1203~1226, 내부 일조장해 - 영구 음영이 나타나는 103동, 104동, 105동, 115동 세대들의 일조 상황을 개선하기 위한 적극적인 대책을 마련하기 바람 - 일조 수인한도를 만족하지 못하는 세대들의 춘·추분, 하지 때의 일조차트를 제시하기 바람	- 금회 시 배치 이동 및 옥상구조물 조정을 통해 내부 일조 영향을 검토한 결과, 영구 음영이 나타나는 동들의 일조 환경이 일부 개선됨 - 일조장해 피해를 줄이기 위해 건축계획 등을 변경하였으나, 여전히 사업부지 지역에서 일조장해가 발생하고 있으므로 사업자 주관(책임) 하에 일조 침해세대 주민 등과 협의체 등을 구성·운영하여 민원 발생이나 분쟁의 소지를 사전에 방지토록 하고, 단지 내부일조 확보 시간에 대하여 조합원(입주민 등)에 사전 공고하고, 각 세대별 일조 분석 결과 등 관련자료를 공개하여 조합원(입주민 등)이 확인 할 수 있도록 조치하겠으며 이에 따른 분양가 산정 등에 대해 설명하겠음 - 춘·추분, 하지 때의 일조차트를 제시하였음	【반영】
		- 내부 일조장해의 경우 건축배치 이동 및 옥상구조물 조정을 통해 개선반영을 했으나 상대적으로 불만족 비율이 높은 105동, 111동에서의 개선에 미치는 영향은 제한적임 - 상대적으로 불만족 비율이 낮은 동의 높이조정 및 위치조정 등 적극 계획변경 없이는 해소가 어려울 것으로 판단됨 111동, 105동의 불만족율이 여전히 높은 것으로 검토됨. 배치, 건축계획 및 세대 공간계획 검토 필요	105동 및 111동의 불만족률을 추가로 개선하기 위해서는 단지 전체 계획 변경을 수반하는 사항으로 현재 사업 계획 단계에서 건축물의 배치, 규모 및 세대 공간계획의 추가적인 변경은 현실적으로 어려운 것으로 판단됨 - 따라서, 금회 105동의 일조 환경 개선을 위하여 109동 3호~4호 라인 최상층 스카이가든의 면적을 축소하는 등 이를 통해 2개 세대의 일조 수인한도를 개선하였음 - 건축계획 변경을 통하여 최대한 일조 환경을 개선하였으나 불가피하게 일조 수인한도가 불만족하는 세대에 대해서는 분양 단계에서 세대 내부 일조 피해 세대를 공개하고, 일조 수인 한도 불만족 정도에 따라 분양가를 차등 적용함으로써 단지 내부 일조 침해로 인한 피해를 보상토록 할 계획임	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	인구·주거	• (항목) 사업시행으로 인한 유동인구 변화예측 - p925, 주거 1~주거 5 구분의 의미를 명기 바람	- 「교통영향평가 지침」 [별지 1]에 제시된 주거 1~주거 5의 용도 구분을 명기하여 제시함	【반영】
		• (항목) 주변 개발계획을 포함한 인구변화 예측(근거자료 제시) : 미반영	- 수색·증산재정비촉진지구 등 주변개발계획을 포함한 인구변화를 예측하여 제시함	【반영】
		• (항목) 인구밀도 증가에 대한 기반시설 및 공동이용시설 변화 검토 : 미반영	- 인구밀도 증가에 따른 기반시설 및 공동이용시설 변화를 검토하여 제시함	【반영】
	대안 설정 및 평가	• p943, 제안된 대안의 비교항목간 차이 근거 제시 - 대안 3개안 중 건물동수(지상높이 동일)가 가장 적은 3안(18개동)이 최종안으로 선정된 1안(19개동)에 비해 주동배치가 통일감 없고 시각적 간섭이 더 발생한다는 검토의견에 대하여 제시된 그림으로는 파악이 힘들. 이에 대한 구체적인 근거자료 제시 필요 - 또한 현재 1안으로 평가한 사업지 내부의 일조장해가 일부 동(104동, 105동, 106동, 109동, 111동, 112동)에 집중되어 있어 3안과 일조장해 비율을 평가하여 개선된 안으로 검토 필요	- 주동배치 및 시각적 간섭에 대해 도면상으로 확인이 가능하도록 대안 별로 건물 외벽선을 강조하고, 인동거리를 도면에 표시하였음 - 대안들의 일조장해 비율을 평가하여 외부일조 침해지점이 가장 적고, 내부일조 평가결과가 비교적 양호한 안으로 선정하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	□ 부서 검토의견			
	친환경 건물과	사업자는 서울특별시 환경영향평가 조례 제8조 제5항에 따라 주민 등의 의견수렴 결과와 반영 여부를 동 조례 시행규칙 제5조 제5항에서 정하는 방법에 따라 반드시 공개하여야 함	서울특별시 환경영향평가 조례 제8조 제5항에 따라 주민 등의 의견 수렴 결과와 반영 여부를 동 조례 시행규칙 제5조 제5항에서 정하는 방법에 따라 반드시 공개하겠음	【반영】
	친환경 차량과	○ 온실가스 「서울특별시 환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 조례」 제7조의2제1항 각 호에 해당하는 시설로서 기계식주차장을 제외한 주차단위구획 총 수(총주차대수)가 50개 이상일 경우 동 조례 제7조의 3 및 제7조의4에 따라 환경친화적 자동차 전용주차구역(이하, "전용 주차구역") 및 충전시설을 설치하고, 설치해야 하는 충전시설의 개수가 10개 이상인 경우 친환경자동차법 시행령 제18조의5제1호 및 제3호에 따른 공공건물 및 공공이용시설과 주차장은 전체 충전시설의 100분의 10 이상, 동 시행령 제18조의5제2호에 따른 공동주택 중 기축시설 (2022년 1월 28일 전에 건축허가를 받은 시설)이 아닌 시설은 1개 이상을 급속충전시설로 설치할 것 - 그 외, 타 법령 및 조례 등에 환경친화적 자동차 전용주차구역 및 충전시설의 설치의무를 규정한 경우에는 해당 규정도 준수할 것	사업지구는 「건축물 및 정비사업(재개발·재건축)의 환경영향평가 항목 및 심의기준, 서울특별시고시 제2022-332호」를 준수하여 환경친화적 자동차 주차구역을 전체 주차구획의 12%이상, 충전시설은 주차구획의 10% 설치하였으며, 충전시설의 10%이상은 급속 충전시설을 계획 하였음	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	대기 정책과	○ 대기질 • 냉온수기 및 보일러 등 연소기기는 고효율에너지기자재 인증 (한국에너지공단)과 저녹스 버너 연료별 인증(한국환경공단) 받은 제품 설치 • 개별난방에 대해서는 에너지소비효율(KS인증, 91%이상)과 질소 산화물 배출농도 (70mg/kWh이하)가 1등급인 친환경보일러 설치	• 본 사업지구는 운영 시 지역난방을 열원으로 사용 할 계획이나, 향후 보일러를 설치하게 될 경우 대기오염물질 배출 저감을 위해 에너지 소비효율 1등급 및 저녹스 버너 인증된 제품을 사용하겠으며 1종 가정용 보일러를 설치하고, 환경표지인증 제품을 사용할 계획임	【반영】
	녹색에너지과	○ 온실가스 • 건물 신축 시 '서울시 녹색건축물 설계기준'을 반영한 신재생에너지 (태양광, 지열, 연료전지) 적용 - 연면적 3만㎡이상 비주거 건물은 지하개발면적의 50% 이상을 지열로 설치 또는 신재생에너지 의무설치 비율의 50% 이상을 지열·수열로 설치 - 설비용량, 설비 설계기준 등 적용. 설치 관련 기준에서 정하지 않은 사항은 '신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침(한국에너지공단)에 따름	• 건물 신축 시 '서울시 녹색건축물 설계기준'을 반영한 신재생에너지 (태양광, 연료전지)를 적용하였음 - 연료전지로 생산하는 전기는 부대시설 및 근린생활시설 공용부에 사용할 계획이며, 발생하는 폐열을 돌봄센터에 활용할 계획임 - '신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 지침'(한국에너지공단)에 따라서 신재생에너지 계획시 태양광(PV, BIPV), 연료전지 설치를 계획함	【반영】
		• 신축 건축물 운영 시 효율적인 신재생에너지 관리를 위해 건물에너지 관리시스템(BEMS)의 신재생에너지 설비 가동데이터(에너지생산량 등)를 '서울시 에너지 정보 통합시스템'에 연계(데이터 전송비 자부담) ※ 서울시 에너지 정보 시스템 내 신재생에너지 모니터링 시스템은 현재 구축 중으로 구축 완료 이후 연계 예정 • 관련규정 : 서울시 녹색건축물 설계기준, 신재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정(산업통상자원부)	• 본 사업은 주택재건축정비사업으로 공동주택이 조성되는 바 홈 에너지관리시스템(HEMS)을 적용하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	자원 순환과	○ 친환경적 자원순환 〈 건설폐기물의 배출 및 관리 〉 • 건설폐기물 분별 해체 실시(14종 우선) - 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제4조 및 제5조에 따른 500m² 이상 건축물 철거 공사로서 건설폐기물의 재활용률을 높이기 위해 건설폐기물 14종을 우선 분별 해체한 후 철거하여야 함. 분별 해체 시 공사금액, 기간 및 재활용에 필요한 사항을 공사 시방서 등 계약서류에 명시 * 건설폐기물 14종 : 폐콘크리트, 폐아스팔트콘크리트, 폐벽돌, 폐블록, 폐기와, 폐목재, 폐합성수지, 폐섬유, 폐벽지, 폐금속류, 폐유리, 폐타일 및 폐도자기, 폐보드류, 폐판넬 • 건설폐기물 종류별 분리보관 및 운반 - 건축물 철거 및 신축 시 발생하는 건설폐기물은 ‘건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률, 건설폐기물의 처리 등에 관한 업무처리지침’ 등 관련 법규에 따라 철저히 분리배출·운반·처리하여야 함 * 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 시행규칙 별표1」에 의거 불연성폐기물(폐콘크리트, 폐아스팔트콘크리트, 폐벽돌, 폐블록, 폐기와, 건설오니, 폐금속류, 폐유리, 폐타일 및 폐도자기), 가연성폐기물(폐목재, 폐합성수지, 폐섬유, 폐벽지), 그 밖의 건설폐기물(폐보드류, 폐판넬)로 구분하여 재활용 및 소각 가능성 또는 매립 필요성 여부에 따라 종류별로 배출, 수집·운반, 보관하여야 함	- 사업시행으로 인하여 발생하는 건설폐기물은 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제13조(건설폐기물의 처리기준 등) 및 제17조, 같은 법 시행령 제9조(건설폐기물의 처리기준 등)에 따라 지정장소에 성상별, 종류별로 분리하여 해체한 후 배출할 계획임 - 또한, 사업지구 내 건축물 철거 및 신축 시 발생하는 혼합폐기물은 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 시행규칙」 제5조제2항 [별표 1의2]에 의거하여 적법하게 반출할 계획임	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	자원순환과	- 혼합건설폐기물은 분리선별 강화하여 배출을 최소화하며, 발생된 혼합 건설폐기물은 중간처리업체로 운반하여 최대한 재활용하여야 함 * 혼합건설폐기물 : 『건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률』시행령 [별표1] ◦ 불연성 건설폐기물에 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 상태로 불연성 건설폐기물을 제외한 건설폐기물의 함량이 중량기준으로 5퍼센트 이하일 것 ◦ 불연성 건설폐기물을 제외한 가연성 건설폐기물과 그 밖의 건설폐기물이 혼합된 상태로 가연성 건설폐기물의 함량이 중량기준으로 5퍼센트 이하일 것	- 혼합건설폐기물은 분리·선별하여 배출을 최소화할 것이며, 발생된 혼합건축폐기물은 중간처리업체로 운반하여 재활용할 계획임	【반영】
		• 순환골재 사용 등 건설폐기물 재활용 - 건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제35조(순환골재의 품질기준 등) 및 제38조에 따른 순환골재 등 사용 권고 (민간 발주 건설공사의 경우 의무 사용 용도에 따른 사용을 권고함) * 순환골재 의무 사용 대상 건설공사: 국가, 지방자치단체 또는 공공기관이 발주하는 건설폐기물법 시행령 제5조 및 서울시 건설폐기물 재활용촉진에 관한 조례 제4조 및 제5조의 건설공사 * 의무 사용 용도 : 도로보조 기층용, 기초다짐용 및 채움용, 매립시설 복토용, 아스팔트콘크리트 포장용(순환골재 등 사용 용도 및 의무사용량에 관한 고시) - 도로, 주차장 등 보조기층용 골재소요량의 40% 이상 순환골재 사용 권고(사용량 및 도면 기재) - 순환골재 등 재활용제품의 사용계획서는 착공 3개월 이내에 관할 기관에 제출(건설폐기물의 재활용 촉진에 관한 법률 시행규칙 제30조) ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀(담당 정수형, 02-2133-3730)	- 본 사업은 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제2조에 의거 “순환골재 등 의무사용 건설공사”에 해당되지 않으나, 건설폐기물 자원 재활용 촉진을 위하여 사업지구 내 포장면 면적(1,483.0㎡) 중 도로의 보조기층에 골재사용량의 50% 이상을 순환골재를 반입하여 사용할 계획이며, 추가적으로 기초다짐용, 웅벽구조물 뒤채움용 등으로 순환골재를 사용할 계획임 - 사업지구 내 포장면 면적(1,483.0㎡) 중 도로의 보조기층에 골재 사용량의 50% 이상을 순환골재를 반입하여 사용할 계획임 - 순환골재 등 재활용제품의 사용계획서는 「건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률」 제38조에 의거하여 이행할 계획임	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	자원순환과	〈 사업장폐기물의 배출 및 관리 〉 - 폐기물 1일 평균 300kg 이상 배출 사업장은 재활용 가능 자원을 분리 보관하여 재활용이 가능하도록 함(자원재활용법 12조3 및 13조) - 각 층 바닥면적의 합계가 1천㎡ 이상 건물, 1일 평균 300kg 이상 또는 일련의 공사로 5톤 이상 배출하는 자(자원재활용법 시행령 제14조의6) - 특히, 건물 또는 토지의 소유자·관리자·전체 점유자는 적정 규모의 분리수집장소를 확보하여야 함(자원재활용법 시행규칙 제10조의3 제1항)	사업지구 내 분리수거함을 설치할 계획이며, 재활용이 가능한 품목은 종류별 보관 후 분리·배출계획을 수립하였음	【반영】
		- 사업장폐기물배출자 신고(폐기물관리법 제17조 및 시행규칙 제18조) - 배출시설을 설치·운영하는 사업장에서 1일 평균 100kg 이상 배출 시 - 폐기물을 1일 평균 300kg 이상 배출 시 - 건설공사, 일련의 공사·작업으로 인해 5톤 이상 배출 시 ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀(담당 최용진, 02-2133-3734)	「폐기물관리법」 제17조 및 같은 법 시행규칙 제18조에 의거하여 해당할 경우, 서울시(자원순환과)에 신고토록 하겠음	-
		〈 지정폐기물 배출 및 처리 〉 - 폐유 저감대책 및 폐유 보관시설을 설계 도면에 표시 - 폐석면 발생 시 지정폐기물 신고 및 처리(폐기물관리법 제17조 제5항) ※ 문의사항 : 자원순환과 사업장폐기물팀(담당 김용구, 02-2133-3731)	공사 시 발생하는 지정폐기물(폐유 및 폐석면)에 대한 저감대책을 수립·제시하였으며, 석면해체 시 발생하는 폐석면은 관련 관리규정을 준수하여 적법하게 처리할 계획임	【반영】
	수변감성도시과	○ 수질 저영향개발 사전협의 자문대상으로 붙임 양식을 작성하여 사업시행시 저영향개발 사전협의 자문요청 요망	사업시행 시 저영향개발 사전협의를 완료할 계획임	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고												
서울특별시	수변감성도시과	〈 저영향개발(LID) 〉 - 사업 시행시 물순환과 물환경 회복을 위한 빗물관리시설 설치를 환경영향평가서에 반영 - 환경부 『환경영향평가시 저영향개발(LID)기법 적용 매뉴얼』에 따라 저영향개발 기법의 적용 위치, 규모, 효율 등에 대한 구체적인 내용을 제시하고 강우유출모델 수행 등을 통해 저영향개발 기법 적용에 따른 우수유출 저감효과 제시 - 개발구역 내에서 빗물이 최대한 집수, 저장되어 강우시 빗물의 유출이 억제될 수 있도록 아래 빗물 분담량을 적용하여 저류시설, 빗물이용시설, 침투트렌치, 침투측구, 침투통, 투수포장 등 빗물관리시설 설치 - 빗물관리시설의 설치계획 및 시설량 산정내용을 제시하고 서울시 수변감성도시과(☎2133-3762)로 제출 <table border="1"><thead><tr><th>구 분</th><th>공공·교육</th><th>공원·녹지</th><th>교통·기반</th><th>민간(대규모)</th><th>민간(소규모)</th></tr></thead><tbody><tr><td>빗물분담량 (mm/hr)</td><td>6.0</td><td>7.5</td><td>5.0</td><td>5.5</td><td>3.5</td></tr></tbody></table> ※ 복합단지 및 도시개발(재개발)사업 등은 토지이용 계획에 따른 해당 분담량 적용 ※ 민간시설의 대규모 : 대지면적 500㎡ 이상, 소규모 : 대지면적 500㎡ 미만 - 화단, 가로수보호대, 녹지대 등은 빗물이 자연스럽게 유입되어 저류·침투가 이루어질 수 있도록 계획(지표면보다 낮게 설치)	구 분	공공·교육	공원·녹지	교통·기반	민간(대규모)	민간(소규모)	빗물분담량 (mm/hr)	6.0	7.5	5.0	5.5	3.5	사업시행 시 빗물이용시설(옥상녹화, 빗물저류조), 빗물침투시설(투수성 포장, 침투집수정, 침투트렌치) 설치 관련 내용을 수록·제시하였음	【반영】
		구 분	공공·교육	공원·녹지	교통·기반	민간(대규모)	민간(소규모)									
빗물분담량 (mm/hr)	6.0	7.5	5.0	5.5	3.5											

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수변감성도시과	「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본 조례」제8조 및 제9조에 따라 대지면적 1,000제곱미터 이상이거나 연면적이 1,500제곱미터 이상인 건축물 등과 20세대 이상 공동주택은 개발사업의 인·허가 전 사업구역 내에서 빗물의 외부 유출이 최소화 될 수 있도록 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설 도입을 계획하여 서울시 수변감성도시과(☎2133-3762)에 사전 협의하여야 함 - 각 빗물관리시설은 적정 집수면적을 확보하여 빗물이 적절히 유입 되도록 설계되어야 함 - 서울특별시 유출지하수 활용 가이드라인」을 참고하여 개발구역내 유출지하수 활용 방안을 마련하고, 빗물관리시설과 연계 운영하여 물순환과 물환경에 미치는 영향을 최소화 하도록 계획 - 서울시 홈페이지 ⇒ 분야별정보 ⇒ 환경 ⇒ 자료실 ⇒ 물관리 ⇒ ‘저영향개발 사전협의제도’참조 ※ 대지면적 1만㎡ 이상 대규모 개발사업은 사전협의의 전 물순환안전국 전문가 자문을 받아야 하며, 개별 사업에 대한 관계기관(부서) 협의 시 서울시 수변감성도시과를 포함하여 협의(서울시 수변감성도시과에서 자문 및 최종 협의까지 운영) ※ 자치구 물순환 주관부서는 저영향개발 사전협의(인·허가) 및 설치 결과(사용승인)를 물순환 통합관리시스템에 입력하여야 함	본 사업은 「서울특별시 물순환 회복 및 저영향개발 기본 조례」에 따른 저영향개발 사전협의 대상사업으로 사업지구 내에서 빗물의 외부 유출이 최소화 될 수 있도록 빗물분담량을 적용한 빗물관리시설을 계획하였으며, 사업시행계획인가 전에 협의할 계획임	【반영】
		〈 물재이용 〉 사업 시행 시「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」제8조제1항에 해당되는 경우 빗물이용시설을 설치하고 소재지 관할 구청장에게 신고하여야 함	빗물이용시설(저류조 540.0㎥ 등) 설치를 계획하였으며, 설치 후 서대문청장에게 신고할 계획임	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수변 감성 도시과	사업 시행 시「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」제9조제1항 및 「서울특별시 물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 조례」제6조제1항 내지 제2항에 따른 시설 등에 해당되는 경우 중수도를 설치하고 소재지 관할 구청장에게 신고하여야 함	「물의 재이용 촉진 및 지원에 관한 법률」 제9조 및 같은법시행령 제11조에 의거중수도시설 설치 의무 대상사업이 아님	【반영】
		〈 토양 〉 - 다음 해당 시설이 설치되어 있거나 설치되어 있었던 부지, 그 밖의 토양오염의 우려가 있는 토지는 토양오염에 관한 평가를 받을 필요가 있음 - 토양오염관리대상시설(석유류 제조·저장시설, 유해화학물질 제조·저장시설, 송유관시설 및 기타 유사시설 등) - 공장(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조제1호 규정) - 국방·군사시설(「국방·군사시설 사업에 관한 법률」 제2조제1항) - 기타(난방유 저장탱크 등)	- 현장조사 및 문헌조사 결과, 본 사업지구 내 특정토양오염관리대상 시설 등 관련 시설은 없는 것으로 조사되었으며, 건축물 철거 후 지하수 흐름을 고려한 위치에서 「토양환경보전법 시행규칙」 [별표] 1에 따라 토양오염 물질 총 22개 항목을 분석하고 결과를 제시하였으며, 오염 토양이 발견될 경우 서대문구청으로 신고 후 「토양환경보전법」 제15조의3에 따라 적법하게 처리할 계획임 - 토양정밀조사 결과 및 정화과정, 정화완료 검증결과 등 전 과정의 처리 절차 이행여부를 사후환경영향조사계획과 연계하여 모니터링	【반영】
		사업시행(공사) 중 오염된 토양이 발견될 경우 소재지 관할 구청장에게 신고하고, 「토양환경보전법」에 따른 오염토양을 적법하게 처리하여야 함		
		〈 유출지하수 〉 사업설계 단계에서부터 「서울특별시 유출지하수 활용 가이드라인」을 참고하여 유출지하수 발생에 따른 활용방안을 검토 ※「서울특별시 유출지하수 활용 가이드라인」 주요내용	사업지구 내 발생하는 유출지하수는 “서울특별시 유출지하수활용 가이드라인”을 참고하여 재활용방안(현장살수, 조경용수, 청소용수 등)을 수립하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고																												
서울특별시	수변 감성 도시과	- 유출지하수 유출량별 이용방안(1일 발생량 기준) <table><tr><th>구 분</th><th>활용방안</th></tr><tr><td>50톤 이하</td><td>생활용수(건축물 기타용수), 소규모 조경용수(수변시설)</td></tr><tr><td>51 ~ 100톤</td><td>도로수변시설(실개천 등), 소방용수, 도로청소용수, 분수용수, 거점집수시설, 공사용수 등</td></tr><tr><td>101 ~ 150톤</td><td>거점집수시설, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등</td></tr><tr><td>151 ~ 300톤</td><td>100평이하 면적 건물 냉난방용수, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등</td></tr><tr><td>301 ~ 1,000톤</td><td>중형 건물 냉난방용수, 하천유지용수</td></tr><tr><td>1,000톤 이상</td><td>대형 건물 냉난방용수, 하천유지용수</td></tr></table> - 유출지하수 주변 입지별 이용방안 <table><tr><th>구분</th><th>활용방안</th></tr><tr><td>활용 가능한 대형건축물 주변</td><td>건물 생활용수, 냉난방용수</td></tr><tr><td>산업단지</td><td>다용도 급수전 공급</td></tr><tr><td>하천 인근 (500m 이내)</td><td>하천유지용수 또는 조경용수 활용 후 하천유지용수로 이용</td></tr><tr><td>대규모개발지역</td><td>공사용수, 민방위급수시설</td></tr><tr><td>주거지역</td><td>단지 내 조경용수, 냉난방용수, 민방위급수시설</td></tr><tr><td>소방서 인근, 구청 인근</td><td>소방용수, 도로청소용수</td></tr></table> ▶ 매뉴얼은 물순환정보 공개시스템(http://swo.seoul.go.kr)에서 다운로드[물순환정보 공개시스템 접속 → 열린마당 → 자료실 → 게시 물 번호 9]	구 분	활용방안	50톤 이하	생활용수(건축물 기타용수), 소규모 조경용수(수변시설)	51 ~ 100톤	도로수변시설(실개천 등), 소방용수, 도로청소용수, 분수용수, 거점집수시설, 공사용수 등	101 ~ 150톤	거점집수시설, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등	151 ~ 300톤	100평이하 면적 건물 냉난방용수, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등	301 ~ 1,000톤	중형 건물 냉난방용수, 하천유지용수	1,000톤 이상	대형 건물 냉난방용수, 하천유지용수	구분	활용방안	활용 가능한 대형건축물 주변	건물 생활용수, 냉난방용수	산업단지	다용도 급수전 공급	하천 인근 (500m 이내)	하천유지용수 또는 조경용수 활용 후 하천유지용수로 이용	대규모개발지역	공사용수, 민방위급수시설	주거지역	단지 내 조경용수, 냉난방용수, 민방위급수시설	소방서 인근, 구청 인근	소방용수, 도로청소용수	-	-
		구 분	활용방안																													
50톤 이하	생활용수(건축물 기타용수), 소규모 조경용수(수변시설)																															
51 ~ 100톤	도로수변시설(실개천 등), 소방용수, 도로청소용수, 분수용수, 거점집수시설, 공사용수 등																															
101 ~ 150톤	거점집수시설, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등																															
151 ~ 300톤	100평이하 면적 건물 냉난방용수, 하천유지용수, 대규모 조경용수(인공하천 등), 공사용수 등																															
301 ~ 1,000톤	중형 건물 냉난방용수, 하천유지용수																															
1,000톤 이상	대형 건물 냉난방용수, 하천유지용수																															
구분	활용방안																															
활용 가능한 대형건축물 주변	건물 생활용수, 냉난방용수																															
산업단지	다용도 급수전 공급																															
하천 인근 (500m 이내)	하천유지용수 또는 조경용수 활용 후 하천유지용수로 이용																															
대규모개발지역	공사용수, 민방위급수시설																															
주거지역	단지 내 조경용수, 냉난방용수, 민방위급수시설																															
소방서 인근, 구청 인근	소방용수, 도로청소용수																															

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수변 감성 도시과	- 사업시행 시 「지하수법」제9조의2 따라 지하철·터널 등의 지하시설물 (건축물의 경우 층수가 21층 이상이거나 연면적이 10만제곱미터 이상)을 설치하려는 자는 1일 300㎥ 이상(건축물 1동의 경우 1일 30㎥ 이상) 지하수가 유출되는 경우 환경부령으로 정하는 바에 따라 유출지하수 발생현황을 관할 구청에 신고하여야 하며, - 위와 같은 시설물 또는 건축물 등에 대하여 환경부령으로 정하는 지하층 공사를 완료한 후 1일 300㎥ 이상(건축물의 경우 30㎥ 이상) 지하수가 유출되는 경우 이용계획을 수립하여 관할 구청에 신고하여야 함 ※ 지하층 공사 완료 기준 - 지하철 역사, 터널, 전력구 및 통신구 : 유출지하수 배수를 위한 영구 집수정(물저장고) 공사 완료 - 건축물 : 지상 1층과 지하 전체 층의 바닥 슬래브 공사 완료	1일 30㎥ 이상 지하수가 유출될 경우, 유출지하수발생현황 및 이용계획을 수립하여 서대문구청에 신고토록 하겠으며, 또한 공공하수도로 배출 시 관련 조례에 따라 서대문구청으로 유출지하수발생량을 신고토록 하겠음	【반영】
		유출지하수 발생에 따라 유출지하수를 공공하수도로 배출하는 경우, 「서울특별시 하수도 사용 조례」제21조 및 같은 조례 시행규칙 제8조에 따라 소재지 관할 구청장에게 유출지하수 발생량 신고를 하여야 함		
		해당 시설물 또는 건축물 등의 경우 위 신고사항을 반드시 이행하여야 함은 물론 설계단계에서부터 유출지하수 이용계획의 반영이 필요	신고사항을 반드시 이행하겠으며, 설계단계에서부터 유출지하수 이용계획을 반영하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	수변감성도시과	- 지하수위는 「서울특별시 공사장 지하수 관리 매뉴얼」을 준수하여 관리 ※ 주요내용 - 지하수위 일·누적 변화량 계측은 1일 1회로 하며, 관리기준은 일 변화량 0.5m 이내 누적 변화량은 관리수위¹이내로 관리 (매뉴얼 p.5~17) ¹관리수위는 설계 시 굴착에 따른 지하수위 강하량으로 설정 - 지하수위 일 변화량이 0.5m 초과 또는 누적 변화량이 8m를 초과하는 등의 경우 인·허가 기관 또는 발주청에 즉시 보고 (매뉴얼 p.8~9, 14~15)	지하수위는 “서울특별시 공사장 지하수 관리 매뉴얼”을 준수하여 일·누적 변화량 계측은 1일 1회, 관리기준은 일 변화량 0.5m 이내, 누적 변화량은 관리수위 이내로 관리하고, 지하수위 일 변화량이 0.5m 초과 또는 누적 변화량이 8m 초과 시 서대문구청에 즉시 보고하겠음	【반영】
		- 지하수위 이하 구간 굴착을 포함하는 공사로 지하수위계를 설치하여 지하수위를 계측하는 경우(지반침하 포함), 지하수위 측정데이터를 매 분기 말까지 자치구 지하수 담당부서 및 서울시 수변감성도시과로 제출(계측 시작부터 계측 종료시까지) ※ 지하수위 측정데이터는 반드시 아래의 작성양식으로 작성 후 서울시 및 자치구로 송부 ▶ 담당 김선호 주무관 ☎ 02-2133-3777, 전자우편 prostaff@seoul.go.kr) ▶ 매뉴얼 및 측정데이터 작성양식은 물순환정보 공개시스템 (http://swo.seoul.go.kr)에서 다운로드 ※ 물순환정보 공개시스템 접속 → 열린마당 → 자료실 → 게시물 번호 5(매뉴얼), 6(작성양식)	지반침하 및 지하수위 측정데이터를 매 분기 말까지 해당 양식에 맞춰 작성 후 서대문구청 및 서울시에 제출할 계획임	【반영】
		공사시 지하수 관측을 위해 착정한 관측공에 대해서는 원상복구 이전에 지하수 보조측정망으로 활용토록 협의	공사 시 지하수 관측을 위해 착정한 관측공은 보조측정망으로 사용할 수 없으므로, 개발이전 상태로 지하수를 보존토록 적법하게 원상 복구 및 폐공처리할 계획임	【반영】

주민 등의 의견수렴 결과 및 반영여부

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	물재생 시설과	○ 수질 • 공사 중 토사 유출로 인한 환경영향을 저감하기 위해 침사지 방류수 부유물질 목표수질기준은 「물환경보전법」에서 정하는 행정처분 기준인 100mg/L 이하보다 낮은 농도로 정하여 방류수질을 관리 권고	• 공사 중 토사 유출로 인한 환경영향을 저감하기 위해 침사지 방류수 부유물질 목표수질기준은 「물환경보전법 시행규칙」 제26조의2에서 정하는 기준인 100mg/L 이하보다 낮은 90mg/L로 방류수질을 관리할 계획임	【반영】
	조경과	○ 동·식물상 • 기존 수목 293주에 대해 별도 이식계획이 수립되지 않아 소중한 수목자원이 보전에 어려움 있으므로, 경관이 우수하고 하자발생이 적은 수목 등은 최대한 재활용(이식), 기증(기부) 할 수 있도록 이식계획 요청 ※ 필요시 해당 자치구(서대문구 푸른도시과)와 사전협의하여 추진	• 사업지구 내 조경수목의 생육상태 등의 조건을 재검토하여 중간상태의 수목 38주에 대해 이식계획을 수립하였으며, 필요시 관련부서 '나무 나눔 사업'에 기증·기부하도록 할 계획임	【반영】
		• 차량의 이동 등으로 인해 발생하는 미세먼지를 저감시켜 쾌적한 생활환경 조성을 위해 도로변과 인접한 식재계획은 미세먼지 저감 가능한 수종 적용 필요 (붙임 서울시 미세먼지 저감 권장수종 참조)	• 운영 시 차량의 이동 등으로 발생하는 미세먼지를 저감시키기 위하여 미세먼지 정화수종(서울시 미세먼지 저감권장수종)을 참조하여 식재 계획을 수립하였음	【반영】
		• 택지지구 내 개발사업 진행시에는 도심 경관 개선 및 기후 변화대응을 위하여 옥상녹화·벽면녹화·실내녹화 등 다양하고 입체적인 식재방안을 마련토록 유도	• 도심 경관 개선 및 기후 변화대응을 위해 지상부 및 옥상녹화 등 다양한 식재방안을 마련하였음	【반영】
		• 도로 신규 개설 및 선형 변경 시 서대문구(푸른도시과)와 협의하여 가로수 및 띠녹지 조성계획을 수립하고 '서울특별시 도시숲 등의 조성·관리 심의위원회'의 가로수 심의 필요	• 도로 신규 개설 및 선형 변경 시 서대문구(푸른도시과)와 협의하여 가로수 및 띠녹지 조성계획을 수립하고 '서울특별시 도시숲 등의 조성·관리 심의위원회'의 가로수 심의를 진행하겠음	【반영】
		• 향후 관련절차 이행 시(사업시행계획인가 등) 조경, 녹지 등 세부사항은 관련 법령·조례 등을 준수하여 계획 수립 후 협의 진행 필요	• 향후 관련절차 이행 시 조경, 녹지 등 세부사항에 대하여 관련 법령·조례 등을 준수하여 계획 수립 후 협의를 진행할 계획임	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	자연생태과	• 녹지축 및 생태적 연결성 강화 - 사업지구와 인접한 산림녹지(봉산), 수변녹지(불광천), 주변 도시공원의 생태적 연계를 강화하고 조류 등 소생물이 원활하게 이동할 수 있도록, 사업지구 내 공원 뿐만 아니라 자연지반 녹지의 식재계획에도 다양한 식생층을 형성할 필요가 있음 - 이를 위해 교목, 관목, 초화류를 조화롭게 식재하여 생물 서식처 및 이동통로를 조성하고, 열매를 제공하는 유실수와 다양한 수종을 도입을 검토할 것	- 생태적 연계성을 강화하고, 소생물이 원활히 이동할 수 있도록 사업지구 내 조경녹지 및 공원에 유실수 및 다양한 수종(인접한 녹지 자생 혹은 식재수종)으로 다층식재를 계획하였음 - 유실수를 포함한 교목, 관목, 초화류를 조화롭게 다층식재로 계획하였으며, 공원~사업지구 내 조경녹지~비오톱유형평가 1등급지~육생비오톱 및 수생비오톱으로 이어지도록 식재계획을 수립하였음	【반영】
		• 동·식물 피해 예방 및 보호 대책 수립 - 서울특별시 야생생물 보호 및 관리에 관한 조례」 제9조에 따라 보호 야생생물의 포획·채취 등 행위를 하려는 경우 보호 야생생물 포획·채취 등의 허가를 득하여야 함 - 「서울특별시 야생생물 보호 및 관리에 관한 조례」 제20조, 「서울특별시 야생조류 충돌방지조례」 제4조에 따라 방음벽, 건축물 등 인공구조물로 인하여 발생하는 조류 충돌 방지를 최소화 할 수 있도록 방안 수립 필요 ※ 「야생조류 투명창 충돌 저감 가이드라인」(환경부, 2019) 참조	- 보호야생생물 포획·채취 등 행위가 필요한 경우 허가를 득하여 수행할 계획임 - 방음벽, 건축물 등 인공구조물로 인하여 발생하는 조류 충돌을 최소화할 수 있도록 「야생조류 투명창 충돌 저감 가이드라인」(환경부, 2019)를 참조하여 방안을 수립하였음	【반영】
		• 생태계 교란식물 관련 - 사업지구 내·외부에서 확인된 환삼덩굴, 서양등골나물 등 생태계 교란종은 주변 녹지 및 수변지역으로 확산될 가능성이 높으므로, 이에 대한 체계적인 관리가 필요 특히, 사업 시행 과정에서 교란종의 유입 및 확산을 방지하기 위해 정기적인 모니터링과 제거 작업을 실시할 것	- 사업지구 내·외부 환삼덩굴, 서양등골나물 등 생태계 교란종 확산을 방지하기 위해 사후환경영향조사 시 정기적인 모니터링 및 제거 작업을 계획하였음	【반영】

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서울특별시	자연생태과	- 서울시 보호종 및 보호야생생물 서식지 보호 - 사업지구는 도심내 주거지역이나 인접지역 등 포함한 현지 조사 시 법적 보호종 1종(쌍꼬리부전나비), 서울시 보호 야생생물(청개구리)가 확인되어 서식 영향을 최소화할 수 있는 대책을 강구하여야 함 - 문헌조사에서 법적보호종 9종, 서울시 보호 야생생물 22종이 확인되어 지속적인 모니터링 필요	- 현지조사 및 문헌조사시 시 확인된 보호야생생물(법정보호종 및 서울시 보호종)에 대한 영향을 저감하기 위해 육생비오톱 및 수생비오톱 계획을 수립하였음 - 사후환경영향조사시 보호야생생물에 대한 모니터링 계획을 수립하였음	【반영】
		- 생태계보전부담금 관련 - 본 사업은 「자연환경보전법」제46조에 따른 생태계보전부담금 부과징수 대상으로 같은 법 제47조에 따라 해당 사업에 대한 인·허가 등을 한 날로부터 20일 이내에 사업자, 사업내용 및 규모 등을 [붙임2], [붙임3] 서식으로 작성하여 자연생태과로 보내주시기 바람	생태계보전부담금 관련 사항에 대하여 적법한 절차를 정해진 기한 내에 처리할 계획임	【반영】
	시설계획과	○ 기상 〈바람〉 - 서울시 도시공간포털의 바람기능 공간유형도를 참고하고 바람장 분석, 바람길 시뮬레이션 등을 통해 규칙적인 아파트 동배치, 사업부지 인근 공원 등 오픈스페이스와 연계한 녹지계획 수립 등 단지 내부로 최대의 바람이 유입될 수 있고 바람의 흐름을 원활하게 하는 건축설계 검토	본 사업의 건축설계 시 사업지구 주변의 오픈스페이스와 연계한 녹지 계획 수립 및 단지 내 동배치 등을 통해 사업지구 안쪽까지 바람이 유입될 수 있도록 통풍면적(44.2%) 및 바람길을 계획하였으며, 미기상 모델링을 통해 사업지구 바람장 분석 결과를 제시하였음	【반영】
		개발사업부지 안쪽까지 바람이 유입될 수 있도록 충분한 통풍면적 (40% 이상) 확보 권고		
		〈열〉 - 서울도시공간포털의 ‘열환경 공간유형도’를 참조하여 열환경 저감을 위한 세부 저감방안(쾌적한 보행환경을 위해 보행통로 등에 차열투수 포장, 교목 2열식재, 건물 열차단을 위한 옥상 쿨루프 등) 수립 필요 ※ 기후변화 대응 계획기법 목록 및 세부 가이드라인(서울도시공간포털 자료실) 참조	사업시행 시 열환경 저감을 위해 생태면적 확보, 지상층 및 옥상층 조경계획 및 다층 식재로 풍속 저감 및 큰 그늘을 형성하여 지표 온도를 낮춰 사람들이 더위를 피할 수 있는 공간과 쾌적한 보행환경을 최대한 확보 할 계획임	【반영】

나. 구청 실과의견

구분	항목	검토의견	반영내용(미반영사유)	비고
서 대 문 구	□ 부서 검토의견			
	푸른 도시과	『개발사업 관련 공원조성계획 자문 개선 알림』(공원조성과-9270, 2023.8.4.)에 따르면 공원조성 관련 협의(자문) 시행시기 지연 및 누락 등으로 공원 조성 절차 이행에 어려움이 있어 사업시행 초중반기에 자문하도록 개선되었으니 붙임 파일 참고하시어 조속한 협의(자문) 요청함.	개발사업 관련 공원조성계획 자문 개선에 따라 서울시 통합심의 접수 전 협의를 진행하였으며, 협의 내용을 반영하여 공원 조성계획을 수립 하였음	【반영】
		공원과 인접한 도로의 결절부에 있는 종교부지에 대하여 위치 재검토 요청(첨부된 방침의 붙임2 체크리스트 공원의 위치·입지의 적합성 부분 참고)	- 종교시설 부지는 2014년 정비구역 지정 및 정비계획 결정 당시 위치가 확정된 이후 위치변경을 위한 지속적인 협의 진행에도 종교시설 관계자들의 반대로 위치조정에 어려움이 있음 - 따라서, 공원 조성 시 주변 자연생태공간(불광천, 북가좌초등학교 주변 녹지)과의 녹지축 연결, 불광천변으로 공원 출입구 설정 및 단지와 연결되는 보행동선 계획 수립 등을 통해 공원 위치·입지에 적합성을 충족시킬 계획임	【미반영】
		지하 주차장 진출입로 상부는 최대한 복개하여 녹지 확보 요청	문화공원 지하주차장 진출입로 상부는 최대한 복개하여 녹지로 계획 하였음	【반영】

다. 공고 공람 주민의견

- 주민의견 없음