

서울특별시 환경영향평가 조례 일부개정조례안

검 토 보 고

1. 제 안 경 위

- 가. 제 출 자: 서울특별시장
- 나. 의안번호: 제3137호
- 다. 제출일자: 2022. 3. 10.
- 라. 회부일자: 2022. 3. 16.

2. 제 안 사 유

- 환경영향평가 대상 사업인 「도시 및 주거환경정비법」 상 정비사업의 시행인가 단계에서 개별적으로 진행되던 심의 절차를 통합하여 추진하도록 함으로써 정비사업을 활성화하고,
- 상위법령인 「환경영향평가법」 및 같은 법 시행령의 개정사항을 조례에 반영하여 환경영향평가 제도의 일관된 운용을 도모하고자 함.

3. 주 요 내 용

- 가. 시장이 정한 서울형 정비지원계획 상 정비사업의 환경영향평가를 건축심의와 통합하여 심의하기 위한 근거 마련(안 제14조).
- 나. 「환경영향평가법」 및 같은 법 시행령 개정사항 반영(안 제21조 및 별표 1).

4. 참 고 사 항

가. 관계법령: 「환경영향평가법」

나. 예산조치: 협의완료

다. 기타:

(1) 신·구조문 대비표: 별도 첨부

(2) 입법예고(2022.1.20.~2.9.) 결과: 별도 첨부

(3) 비용추계 미첨부 사유서: 별도 첨부

5. 검토 의견

- 본 일부개정조례안은 상위법령 개정사항을 조례에 반영하여 제도의 일관된 운용을 도모하고, 환경영향평가 대상 사업인 「도시 및 주거환경정비법」 상 서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업의 시행인가 단계에서 개별적으로 진행되던 환경·건축·교통 심의 절차를 통합하여 심의 기간을 단축하고 정비사업을 활성화하고자 하는 것임.

<본 일부개정조례안의 주요 내용>

현행	개정안
제14조(평가서의 검토·보완) ① (생략) ② 시장은 평가서의 검토를 함에 있어 제22조에 따라 서울특별시 환경영향평가심의위원회의 심의를 거쳐야 한다. <단서조항 신설>	제14조(평가서의 검토·보완) ① (현행과 같음) ② ----- ----- 단, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호에 따른 정비사업 중 서울형 정비지원계획에 의해 추진되는 정비사업은 건축위원회에서 통합하여 심의할 수 있다.

1) 서울특별시 환경영향평가 개요

- 환경영향평가는 환경오염 사전예방 수단으로 사업계획 수립 시 당해 사업의 경제성·기술성뿐만 아니라 환경성까지 종합적으로 고려하여 환경적으로 건전한 사업계획안을 모색하는 과정이자 하나의 계획기법으로, 사업자가 개발사업을 시행할 때 환경에 미치는 해로운 영향을 예측·분석하여 이를 최소화하는 방안을 모색하고 사업계획에 반영하는 제도임.
- 서울시는 현재 11개 분야 26개 사업을 대상으로 환경영향평가를 실시하고 있으나 대도시 특성상 재개발·재건축 등의 정비사업이나 건축물 건축사업이 주를 이루고 있으며, 최근 3년간 환경영향평가를 시행한 사업은 총 39건, 이중 재개발·재건축사업이 26건으로 67%를 차지하고 있고, 나머지 33%는 대학·병원·업무시설 등의 건축물 건축사업임.

<서울특별시 환경영향평가 개요>

항 목	내 용
대상사업	11개 분야 26개 사업 01.도시개발 02.산업단지, 03.에너지개발, 04.도로, 05.철도, 06.하천개발, 07.관광단지 08.산지개발, 09.체육시설, 10.폐기물처리시설, 11.군사시설
평가주체	환경영향평가 대상사업의 사업계획을 수립하는 사업자
평가항목	6개 분야 20개 항목 - 대기환경: 기상, 대기질, 악취, 온실가스 - 수환경: 수질, 수리·수문 - 토지환경: 토지이용, 토양, 지형·지질 - 자연생태환경: 동식물상, 자연환경자산 - 생활환경: 자원순환, 소음·진동, 위락·경관, 일조장해, 위생·공중보건, 전파장애 - 사회경제: 인구, 주거
평가절차	1단계: 작성계획서 제출→전문기관 관련부서 검토→통보 2단계: 평가서(초안) 제출→의견수렴→심의회 개최→통보 3단계: 평가서 제출→의견수렴→심의회 개최→통보→보완서 제출(조건부 동의 시) →의견수렴→재심의(재심의 시)→동의내용보완서 제출→검토→통보
협의시기	사업계획 승인 전
심의기구	환경영향평가 심의위원회
사후관리	1년 2회(상 하반기 각 1회 실시)

<최근 3년간 서울시 환경영향평가 실시 현황>

(평가서 본안 접수기준, 단위: 건)

구 분	2019년	2020년	2021년	
계	10	18	11	
정비사업(재개발·재건축)	4 (40%)	15 (83%)	7 (64%)	
그 외	대학, 병원	3	2	1
	업무시설 등	3	1	3

2) 서울형 정비지원계획

- 서울형 정비지원계획은 '21년 9월에 개정된 “2025 도시·주거환경정비 기본 계획”을 근거로 정비계획 수립단계에서 서울시가 공공성과 사업성의 균형을 이룬 기준을 제시하고, 신속한 사업추진을 지원하는 공공지원 계획으로 정책

브랜드 명칭은 ‘신속통합기획’임.

동 계획은 ①유연한 도시계획 기준을 적용하고, ②신속한 심의로 사업 기간을 단축하며, ③혁신된 디자인을 추구하는 것으로 요약할 수 있으며, 이 중 환경영향평가 관련 내용은 사업 기간 단축 부분임.

그간 일정 규모의 사업에 대해서는 교통·건축·환경 영향평가를 개별적으로 시행함에 따라 각 심의위원회 간 의견 차이에 따른 사업 혼선이 발생하여, 심의 기간이 길어지는 문제점이 지적된 바 있으며, 서울시는 통합심의를 통해 약 5개월의 심의 기간을 단축할 수 있을 것으로 발표¹⁾한 바 있음.



- 현재 기준으로 동 계획의 대상지는 총 52개소²⁾이고, 이 중 통합심의 대상은 13개소(환경+건축+교통: 9개소, 환경+건축: 4개소)로 25%를 차지하고 있음.

1) 신속통합기획(서울특별시, 2021.10)
2) 최초 지구단위계획 결정일 '16.11.30 이후

<서울형 정비지원계획 사업 중 통합심의 대상 현황>

대상지	통합심의		통합심의 제외		
	환경+건축+교통	환경+건축	국가 환경영향평가	비대상	기 인가완료
52개소	9	4	20	16	3
비고	연면적 10만㎡ ↑ (사업면적 5만㎡ ↓)	연면적 10만㎡ ↑ (사업면적 5만㎡ ↑)	·일 반(2): 사업면적 30만㎡ ↑ ·소규모(18): 사업면적 6만㎡ ↑	연면적 10만㎡ ↓	-

3) 검토의견

- 안 제14조제2항 단서조항은 정비사업의 시행인가 단계에서 개별적으로 진행 하던 환경·건축·교통 심의 절차를 통합하기 위한 근거를 마련하려는 것으로 이를 통해 사업 기간의 단축과 사업의 활성화를 기대할 수 있을 것임.

다만, 대도시 특성상 서울시의 환경영향평가 대상 사업 대부분이 시민들의 자산 및 주거환경과 직결된 재건축·재개발 등의 정비사업이며, 그동안 정비사업자 중 상당수는 환경영향평가의 기준을 충족시키지 못해 보완 및 재심의 절차를 거치는 등 오랫동안 평가³⁾받아온 바 있음.

이러한 상황에서 통합심의는 건축 부문과 명목상 같은 위상이지만 실질적으로는 상대적으로 위상이 약한 환경 부문에 대한 제대로 된 영향평가를 담보할 수 없을 것으로 우려되는바, 이에 대한 해결방안 마련이 선행되어야 할 것임.

- 안 제21조는 상위법령인 환경영향평가법과 같은 법 시행령의 개정사항을 반영하여 법과 조례를 일관성 있게 운영하여 사업자들의 혼란을 방지하기 위한 것으로 별도의 의견은 없음.

<상위법령 개정사항에 대한 조례 반영 사항>

구 분	현행	개정안
협의 전 공사시행 금지	절차가 끝나기 전	절차를 거치지 아니하거나, 절차가 끝나기 전
평가대상 사업자 범위	(신설)	사업자가 같은 경우만 해당

3) 평가 기간: 최소 98일에서 최대 378일 (초안 검토 및 평가서 본안 협의 기간으로 서울시 환경정책과 추정치임)

붙임 1. 서울형 정비지원계획 대상지: 52개소

통합심의대상지(예상)

연번	자치구	구역명(가칭)	면적(m ²)	연번	자치구	구역명(가칭)	면적(m ²)
1,2	종로구	공평15/16지구	12,860	28	영등포구	여의도 한양	34,879
3	종로구	창신동 23/송인동 56	84,354	29	영등포구	당산동6가	31,299
4	중 구	을지로3가구역 6지구	4,156	30	동작구	흑석11구역	70,238
5	중 구	신당동236-100	51,604	31	동작구	상도14구역	50,142
6	용산구	청파 2구역	83,788	32	관악구	신림1구역	218,783
7	성동구	금호동3가 1번지	73,735	33	관악구	신림7구역	75,600
8	성동구	마장동 382 일대	18,749	34	강남구	압구정1구역	81,454
9	광진구	신향빌라	15,758	35	강남구	압구정2구역	172,588
10	동대문구	청량리동 19 일대	27,981	36	강남구	압구정3구역	360,187
11	중랑구	면목동 69-14 일대	58,540	37	강남구	압구정4구역	108,050
12	성북구	하월곡동 70-1 일대	79,756	38	강남구	압구정5구역	65,736
13	강북구	미아4-1구역	51,625	39	강남구	대치 미도	195,080
14	강북구	수유동 170 일대	12,124	40	강남구	개포 우성, 현대, 경남	110,558
15	도봉구	쌍문동 724 일대	10,619	41	서초구	신반포 2차	85,331
16	노원구	상계주공5단지	33,854	42	서초구	신반포 4차	92,922
17	노원구	상계5동 일대	192,670	43	서초구	서초 진흥	38,671
18	은평구	불광동 600 일대	13,004	44	송파구	오금현대아파트	106,095
19	서대문구	홍은동 8-400 일대	71,860	45	송파구	장미1,2,3차	343,266
20	마포구	공덕동 A	82,320	46	송파구	송파 한양2차	57,386
21	양천구	신정동1152	44,082	47	송파구	마천5구역	106,101
22	양천구	신월7동 1구역	115,699	48	강동구	천호3-1	20,676
23	강서구	방화2구역	34,906	49	강동구	천호3-2	19,292
24	구로구	구로 우신빌라	50,691	50	강동구	천호3-3	24,243
25	구로구	가리봉2구역	37,672	51	강동구	고덕 현대	37,658
26	금천구	시흥동 810 일대	38,859	52	강동구	천호A1-2구역	30,154
27	영등포구	여의도 시범	109,046				