

부록

[부록 1]

환경성검토 대상사업 리스트(2013~2014)

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(㎡) (사업면적)	비옴 관련사항
1	도시 관리 계획	도시 개발 사업 이나 정비 사업에 관한 계획	용산구 국제빌딩 도시 환경 정비구역 변경	110,083.6	비옴유형평가 4등급
2			무교·다동구역 제35지구 도시환경 정비구역 변경	109,965.8 (3,946.1)	비옴유형평가 4등급, 개별비옴 평가제외
3			신촌 도시환경 정비사업 정비구역 지정 및 정비 계획 수립	4,597.9	비옴유형평가 4, 5등급으로 조사. 현재 비옴유형 및 보전가치 변동 이 최소화되도록 계획
4			응암 제1구역 주택재개발 정비사업 정비구역 변경	43,938	불투수포장비율이 70% 이상인 혼 합지에서 녹지대 조성으로 불투수 포장률 70% 미만인 공동주택지로 비옴유형 변경
5			국제빌딩주변 제5구역 도시환경 정비계획 수립 및 정비구역 변경	110,083.6	비옴유형평가 3, 5등급, 개별비옴 평가제외. 녹지공간 확보에 따른 생태면적률 증가
6			고척동 57-9 일대 도시·군 관리계획 변경	20,135	비옴유형평가 1~5등급, 개별비 옴 평가제외. 현재 비옴유형평 가 1등급지역 및 자연녹지지역을 최 대한 보존하는 토지이용계획 수립
7			개화산역세권 장기전세 주택 건립 관련 도시환경 정비사업	9,678	비옴유형평가 4, 5등급으로 불투 수성 포장률이 높아 부분적으로 개 선이 필요한 유형의 비옴으로서 사업시행 후 대상지 내 시설물 주변 으로 공원 등 녹지공간을 확보하여 조경녹지 비옴이 증가
8			잠실 주공5단지 주택재 건축 정비계획	968,659.8	비옴유형평가 5등급, 개별비옴 평가제외. 조경녹지 등 녹지공간 확 보 및 비옴 기능향상
9			신대방역세권 도시환경 정비사업	56,234	비옴유형평가 5등급

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(㎡) (사업면적)	비오톱 관련사항
10	도시 관리 계획 (계속)	도시 개발 사업 이나 정비 사업에 관한 계획 (계속)	문정도시개발구역 실 시계획 변경결정 및 특 별계획구역1-1 세부 개발계획 수립	14,921	비오톱유형평가 2, 3등급, 개별 비오톱 3등급, 평가제외. 공개공 지 및 조경공간의 확보
11		문정도시개발구역 실 시계획 변경결정 및 특 별계획구역1-2 세부 개발계획 수립	14,688	비오톱유형평가 2, 3, 5등급, 개 별비오톱 3등급, 평가제외. 공개 공지 및 조경공간의 확보	
12		면목6 재건축 정비사 업 및 정비계획 변경	11,827	비오톱유형평가 5등급. 향후 4등급으로 변경	
13		용도지 역·용 도지구 의 지정 또는 변경에 관한 계획	자연경관지구 내 건축 규제 완화지정	1,591	투수재 포장 및 녹지확보를 통하 여 지상부 녹지율은 향상될 것으 로 예상. 향후 비오톱 등급(5등 급)의 변화는 없을 것으로 판단
14	지구 단위 계획	지구 단위 계획 구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구 단위 계획	북촌 지구단위계획 대 지의 규모와 조성에 대 한 변경	576.5	주거지 비오톱유형으로 비오톱 유형평가 3등급, 개별비오톱 평 가제외
15			미아동 3-111번지 일 대 지구단위계획	10,018	비오톱유형평가 5등급, 개별비 오톱 평가제외. 공원 및 조경녹 지 등 녹지공간 확보 및 비오톱 기능 향상
16			영등포구 대림2 생활 권 지구단위계획	89,890	비오톱유형평가 5등급, 개별비 오톱 평가제외. 옥상녹화, 조경 녹지 등 녹지공간의 확보 및 비 오톱 기능향상
17			이문동 22-2번지 일대 지구단위계획 구역지 정 및 지구단위계획	3,990	비오톱 3, 4등급 훼손 불가피, 생 태자연도 3등급으로 사업으로 인한 영향은 없음

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(m ²) (사업면적)	비오톱 관련사항
18	지구 단위 계획 (계속)	지구 단위 계획 구역의 지정 또는 변경에 관한 계획과 지구 단위 계획 (계속)	영등포지역 부도심권 지구단위계획 결정	801,860	비오톱유형 평가등급, 개별비 오톱 평가등급은 변화하지 않 을 것으로 판단. 비오톱을 고려 한 조경계획을 수립할 계획
19			방화1택지 개발지구 제1종 지구단위계획 결정	636,497.3 (2,645.4)	개별비오톱 2등급(산림비오톱). 향후 주거지비오톱으로 유형 변화가 예상되며 녹지 및 쌈지 형 공지 등 적정 조경계획 수립 으로 비오톱 확보 계획
20			마포구 청사이전부지 지구단위계획 결정	13,434.2	비오톱유형평가 2, 4, 5등급, 개별비오톱 3등급, 평가제외. 비오톱 변화에 미치는 영향은 미미할 것으로 판단
21			마포지구 지구단위계 획 결정	305,043	비오톱유형평가 4등급, 개별비 오톱 평가제외
22			상암 택지개발지구 지 구단위계획 구역 내 특 별계획구역 세부개발 계획 결정	1,690,253.6	비오톱유형평가 3, 5등급, 개 별비오톱 평가제외. 향후 녹지 공간 확보에 따른 생태면적을 증가
23			한양대학교 주변지역 지구단위계획 결정	412	환경성검토 생략
24			목동 919-7번지 일대 지구단위계획 결정	191,729	환경성검토 생략
25			충현 지구단위계획구 역 지정 및 지구단위계 획 결정	49,208.8	환경성검토 생략

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(㎡) (사업면적)	비오톱 관련사항
26	도시 계획 시설	학교	중구(학교 변경 및 자연경관지구 내 건폐율 완화)	153,698.4	비오톱유형평가 4등급, 개별비오톱 평가제외
27			강서구(학교, 도로)	50,775 (50,561)	비오톱유형평가 2등급. 녹지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화
28			성북구(학교)	35,338	비오톱유형평가 1~4등급. 비오톱등급 유지
29			노원구_1(학교)	66,054	비오톱유형평가 4, 5등급, 개별 비오톱 평가제외. 기초성되어 있는 조경부지로 녹지 및 오픈스페이스 확보
30			노원구_2(학교)	503,528 (16,816)	비오톱유형 1등급지면서 개별 1등급지로서 개발 불가능한 절대보전 대상면적은 19,324㎡로 향후 녹지보전구역으로 지정하여 유지
31			영등포구(학교)	8,542.7	환경성검토 중 비오톱 부문 생략
32			서대문구(학교)	1,718,852 (1,342,534)	환경성검토 중 비오톱 부문 생략
33		유수지	중구_1(유수지)	1,107	비오톱 등 자연환경 훼손이 미미하고 일조, 경관 등 생활환경에는 미치는 영향이 없음
34			중구_2(유수지)	1,527	비오톱 등 자연환경 훼손이 미미하고 일조, 경관 등 생활환경에는 미치는 영향이 없음
35			강남구(유수지)	6,732.2	비오톱유형평가 5등급
36		방수 설비	금천구(방수설비)	9,289	비오톱유형평가 1~3등급, 개별 비오톱 1~3등급. 향후 녹지공간 최대 확보로 비오톱 변화 최소화

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(m²) (사업면적)	비오톱 관련사항
37	도시 계획 시설 (계속)	방수 설비 (계속)	노원구(방수설비)	펌프용량 520m³/min, 흡수정 2,722m³	환경성검토 중 비오톱 부문 생략
38			마포구_1(방수설비)	4,637.1	환경성검토 중 비오톱 부문 생략
39			마포구_2(방수설비)	599	환경성검토 중 비오톱 부문 생략
40		주차장	서초구(주차장)	2,444.2	비오톱유형평가 5등급
41			서초구(주차장폐지)	93	비오톱 1등급지이나 산사태로 인해 훼손되어 2013년 서울시 비오톱 등급조정 신청. 향후 녹 지공간의 최대 확보로 도시생태 기능 복원 및 강화
42		도로	서초구(도로)	606m	비오톱유형평가 1~3등급, 하천 유형, 개별비오톱평가 1~3등급, 하천, 평가제외. 절토사면 처리 시 불가피하게 비오톱 1등급지 역 훼손발생. 그러나 훼손대상 지점은 아까시나무-상수리나무 군락으로 녹지의 자연성이 낮고 산림비오톱으로서의 가치와 기 능 훼손은 매우 미미할 것으로 판단
43		도로, 공공 공지	중구(도로, 공공공지)	L=5,390, 공공공지 면적=657.5	비오톱유형평가 3등급, 개별비 오톱 평가제외
44		도로, 연구 시설	서초구(도로, 연구시설)	1,186m	비오톱유형평가 1, 2, 3, 4등급. 1등급지는 교량화로 유형변경 없음. 개별비오톱평가는 2, 3등 급. 1등급 훼손 없음
45		도로, 공원, 체육 시설	마포구(도로, 공원, 체육시설)	2,480,953	비오톱유형평가 1등급, 개별비 오톱 2등급으로 조사됨. 공개공 지, 조경녹지 등 녹지공간의 확 보 및 비오톱 기능향상

연 번	사업 구분	세부	사업명	총면적(m ²) (사업면적)	비오톱 관련사항
46	도시 계획 시설 (계속)	수도, 공원	성동구(수도, 공원)	125,747 (2,460)	비오톱유형평가 2, 3등급. 현 행 비오톱등급 유지
47		체육 시설, 방수 시설	금천구(체육시설, 방수시설)	9,298	체육시설 주변지역 녹지공간 의 최대 확보로 비오톱 변화 최 소화
48		녹지	서초구(녹지)	330,276	주차장 등 기개발지로서 현재 보전가치가 있는 것으로 판단 되는 비오톱 내지는 사업시행 으로 인해 고립되거나 훼손되 는 비오톱은 없을 것으로 판단
49		시장	강동구(시장폐지)	1,600.2	상가 및 업무지비오톱이며 향 후 비오톱 향상을 위해 녹지공 간을 조성하도록 하며, 새로운 조경녹지비오톱 조성으로 비 오톱 향상
50		공공 공지	노원구(공공공지)	198	비오톱유형평가 5등급
51		문화 시설	동대문구(문화시설)	68,947	비오톱유형평가 5등급, 개별비 오톱 평가제외. 녹지공간 최대 확보로 도시생태기능 복원 및 강화

[부록 2]

비오톱 관련 사업지 현장조사 야장

조사지번호		조사자		조사일시		기상	
-------	--	-----	--	------	--	----	--

1. 일반현황

위치	대상지 면적(㎡)	토지이용유형	토양포장비율(%)	건물층수

2. 비오톱 조성여부

육생비오톱		수생비오톱		기 타	
-------	--	-------	--	-----	--

3. 비오톱 조성현황


면 적		육생비오톱 최소 180㎡, 최소폭 3m, 수생비오톱 최소 90㎡
위 치		개방성, 폐쇄성, 연결성, 일조량 등 고려
형 태		경계부, 바닥면 등
식 재		식생구조의 다양성, 출현식물종의 다양성, 식재밀도
생물종	서식처	인공새집, 먹이통, 급수원 등
	은신처	관목덤불, 돌무더기, 통나무더미 등 다공질공간
	햇 대	수생비오톱 내 조류와 곤충을 위한 햇대
유 지 관 리		하층식생 제초작업 여부, 유지용수 공급 등
연 계	비오톱 간 연계	육지-습지-수변-물의 전이단계 조성
	외부와의 연계	외부 거점비오톱과의 관계
외부간섭		도로, 휴게시설, 수목조명 등 간섭요인 여부

4. 주변환경

거점비오톱		거점비오톱과의 거리	
주변 현존식생		도로와의 거리	
특이사항			

5. 기타사항

보전지 현황 등



[부록 3]

[서울시 비오톱 관리를 위한 검토항목 및 기준에 관한 설문조사]

안녕하십니까?

서울연구원은 「도시생태현황도를 활용한 친환경 도시관리기법 연구」를 수행하고 있습니다. 본 설문조사는 연구의 일환으로 서울시 비오톱 관리를 위한 검토항목 및 기준을 마련하기 위한 것입니다. 설문 결과물은 도시관리계획 환경성검토, 서울시 환경영향평가 등 비오톱 검토 기준 설정을 위한 기초자료로 활용할 계획입니다.

이를 위하여 관련 분야 전문가 분들의 의견을 수렴하고자 하오니, 바쁘시겠지만 성실한 답변 부탁드립니다. 설문은 총 15문항으로 약 5~7분 정도가 소요될 예정입니다.

본 설문조사에 참여해주신 분들은 소정의 답례품(모바일 문화상품권 1만 원)을 보내드립니다. 바쁘신 와중에도 설문에 참여해 주셔서 감사드리며 귀하께서 응답해주신 내용은 통계법 제13조에 의거하여, 연구 이외의 다른 목적으로는 사용되지 않을 것임을 약속드립니다.

설문에 대한 의문사항이 있으시면 아래로 연락주시기 바랍니다.

감사합니다.

연구책임자: 서울연구원 안전환경연구실 송인주 연구위원

조사담당자: 서울연구원 안전환경연구실 윤성경 연구원

연락처: 02-2149-1383(yoonsg@si.re.kr)

I 일반사항

1. 소속기관

- ① 공공기관 ② 대학·연구소 ③ 기업체
④ 민간단체 ⑤ 기타()

2. 전공분야

- ① 산림 ② 조경 ③ 환경 ④ 도시 ⑤ 기타()

3. 근무경력

- ① 1년 미만 ② 1년 이상~3년 미만 ③ 3년 이상~5년 미만
④ 5년 이상~10년 미만 ⑤ 10년 이상

* 모바일 문화상품권을 지급받으실 전화번호를 기입해주세요

()-()-()

II 비오톱 보전 및 복원

1. [보전 비오톱 검토범위] 보전 비오톱 검토범위를 사업지구 내뿐만 아니라 사업지구 주변도 포함해야 한다고 생각하십니까?

- ① 매우 필요하다 ② 필요하다 ③ 보통이다
④ 필요하지 않다 ⑤ 전혀 필요하지 않다

2. 사업지구 내 비오톱 보전을 위한 향상 방안 마련이 필요하다고 생각하십니까?

- ① 매우 필요하다 ② 필요하다 ③ 보통이다
④ 필요하지 않다 ⑤ 전혀 필요하지 않다

3. 바이오톱 향상 방안의 범위는 어느 정도가 적합하다고 생각하십니까?(중복선택 가능)

- ① 외래식물 제거 ② 무단투기 및 무단경작 등 훼손복구
 ③ 적절한 수종 보식 ④ 생물타리 조성 등 외부간섭 최소화
 ⑤ 기타()

4. 주변 바이오톱을 고려할 경우 인접 바이오톱과 연접 바이오톱을 구분해야 한다고 생각하십니까? (인접: 사업지구와 주변 바이오톱 사이에 포장도로가 있음

연접: 사업지구와 주변 바이오톱 사이에 포장도로가 없음)

- ① 예 ② 아니요

5. 인접 바이오톱의 범위는 얼마가 적당하다고 생각하십니까?(연접바이오톱의 경우 포장도로 유무를 기준으로 함)

- ① 50m 이내 ② 100m 이내 ③ 250m 이내 ④ 500m 이내 ⑤ 기타()

6. 주변 바이오톱을 검토할 경우 고려해야 할 사항은 무엇이라고 생각하십니까?

구 분	식생	동식물상	훼손여부	사업시행으로 인한 영향	향상가능성
인 접					
연 접					

1.3 [위치] 대체지 조성의 공간적 범위는 어느 정도까지 가능하다고 생각하십니까?

- ① 사업지구 내에 한정해야 한다
- ② 사업지구 주변(연접 산림훼손지 등) 내에서 가능하다
- ③ 사업지구가 위치한 자치구 내에서 가능하다
- ④ 서울시 어디라도 상관없다
- ⑤ 기타()

1.4 기부채납 부지에 대체지를 조성하는 것에 대해 어떻게 생각하십니까?

- ① 가능하다 ② 대체지를 기부채납 부지에 조성하는 것은 적합하지 않다

1.5 대체지와 사업지구 내(기부채납 부지 제외) 조경녹지(생태면적을 포함) 면적의 관계는 어떠해야 한다고 생각하십니까?

- ① 대체지 면적을 조경녹지 면적에 포함하여야 한다
- ② 대체지 면적을 조경녹지 면적에 일부만 포함하여야 한다
- ③ 대체지 면적을 조경녹지 면적에 포함하지 않아야 한다
- ④ 기타()

1.6 [식재] 보전 비오톱 향상을 위해 추가적인 보식이 필요한 경우, 적절한 식재 방안에 대한 의견을 자유롭게 기술해주시기 바랍니다.

2 육생·수생비오톱

2.1 [면적] 육생·수생비오톱 조성으로 되어 있는 경우 사업지구 내 조정녹지(생태면적을 포함) 면적과의 관계는 어떠해야 한다고 생각하십니까?

- ① 대체지 면적을 조경녹지 면적에 포함하여야 한다
- ② 대체지 면적을 조경녹지 면적에 일부만 포함하여야 한다
- ③ 대체지 면적을 조경녹지 면적에 포함하지 않아야 한다
- ④ 기타()

2.2 **[외부간섭]** 비오톱 조성 시 외부간섭을 최소화하기 위해 휴게시설 설치를 제한해야 한다고 생각하십니까?

- ① 제한해야 한다 ② 상관없다
③ 펜스나 생울타리 조성 등을 조성하는 경우에 한하여 가능하다
④ 기타()