

천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
전 략 환 경 영 향 평 가
(평가항목·범위 등의 결정내용)

2019. 5



국 토 교 통 부

제1장 계획의 목적 및 개요

1.1 계획의 배경 및 목적

- 정부에서는 전세에서 월세 중심으로 주택임대차 시장의 구조적 변화가 가속화되어 서민·중산층 주거불안이 증가함에 따라, 주거복지 로드맵('17.11.29)을 통해 장기간 거주 가능하고 임대료도 안정적으로 관리되는 제도권 임대주택 공급 확대를 추진 중에 있음
- 본 지구는 북측으로는 수도권 남부, 남측으로는 세종특별자치시와 인접한 지역에 위치하여 있으며, 계획지구와 바로 인접하여 직산역(지하철1호선, 경부선), 국도1호선(왕복 4차로), 번영로(왕복 8차로) 등이 위치하고, 경부고속도로(천안IC, 북한안IC)가 6km이내에 위치하고 있어 교통접근성 및 광역 교통여건이 매우 우수한 지역임
- 본 지구와 인접하여 직산도시첨단산업단지가 계획 중(협의완료)에 있고, 주변으로 다수의 산업단지, 대학교 등이 위치하여 주택 및 임대수요가 풍부 할 것으로 예상되는 지역임
- 따라서, 임대주택 공급 촉진, 서민층·중산층 주거생활의 안정 및 양질의 주거서비스 제공을 목적으로 수도권 배후도시이자, 충남권의 관문지역인 천안에 민간임대주택을 건설·공급하기 위해 본 지구를 공공지원민간임대주택 공급촉진지구로 지정하고자 함

1.2 환경영향평가 등의 실시근거

1.2.1 전략환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제9조 및 같은법 시행령 제7조제2항 관련 [별표2]의 2. 개발기본계획 중 [가. 도시의 개발]에 관한 계획 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정에 해당하여 전략환경영향평가를 실시함

< 표 1.2-1 > 전략환경영향평가 실시근거 및 협의요청시기

구 분	개발기본계획의 종류	협의 요청시기
가. 도시의 개발	16)「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구의 지정	•「민간임대주택에 관한 특별법」제24조에 따라 지정권자가 관계 행정기관의 장과 협의하는 때

1.2.2 환경영향평가 실시근거

- 「환경영향평가법」 제22조 및 같은법 시행령 제31조제2항 관련 [별표3]의 1. 도시의 개발사업 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 중 사업면적이 25만제곱미터 이상인 사업에 해당하여 환경영향평가를 실시함

< 표 1.2-2 > 환경영향평가 실시근거 및 협의요청시기

구 분	환경영향평가대상사업의 종류 및 범위	협의 요청시기
1.도시의 개발사업	가.「도시개발법」 제2조제1항제2호에 따른 도시개발사업 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구 조성사업 중 사업면적이 25만제곱미터 이상인 사업	•「도시개발법」 제17조제2항에 따른 실시계획의 인가 전 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제28조에 따른 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구계획 승인 전

1.3 평가준비서 작성근거

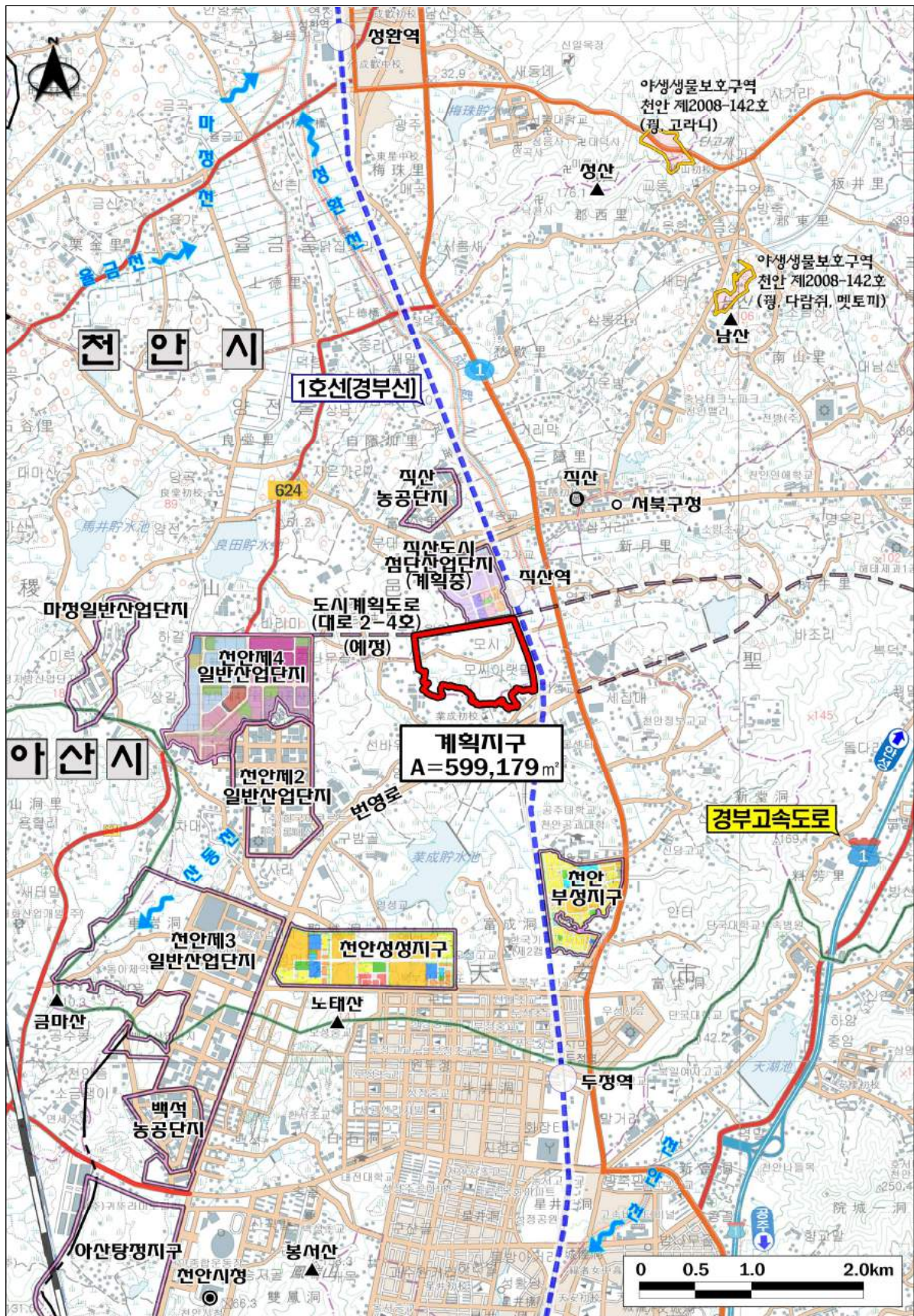
- 「환경영향평가법」 제11조(평가 항목·범위 등의 결정)에 의거하였으며, 같은법 시행규칙 제2조(전략환경영향평가 평가준비서의 작성방법 등), 제8조(환경영향평가 평가준비서의 작성방법 등) 및 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)에 따라 작성하였음

1.4 계획의 내용

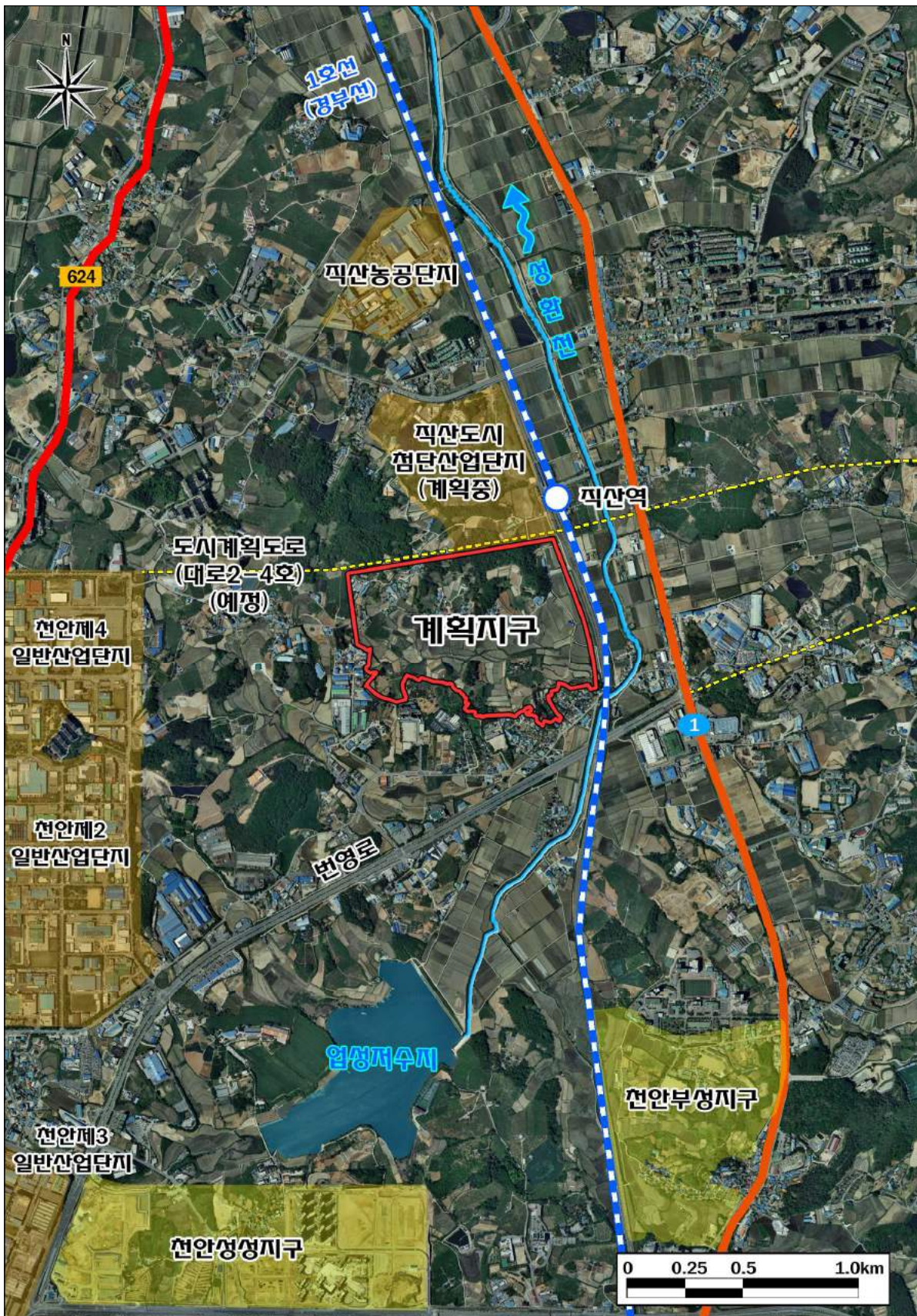
- 계 획 명 : 천안직산 공공지원민간임대주택 공급촉진지구
- 위 치 : 충청남도 천안시 서북구 업성동, 직산읍 모시리 일원
- 계 획 규 모 : 599,179㎡
- 계획인구 및 세대 : 11,762인(4,704세대)
- 사 업 기 간 : 2018년 ~ 2025년
- 사 업 자 : 한국토지주택공사(LH)
- 승 인 기 관 : 국토교통부
- 협 의 기 관 : 환경부

1.5 계획의 추진경위 및 향후계획

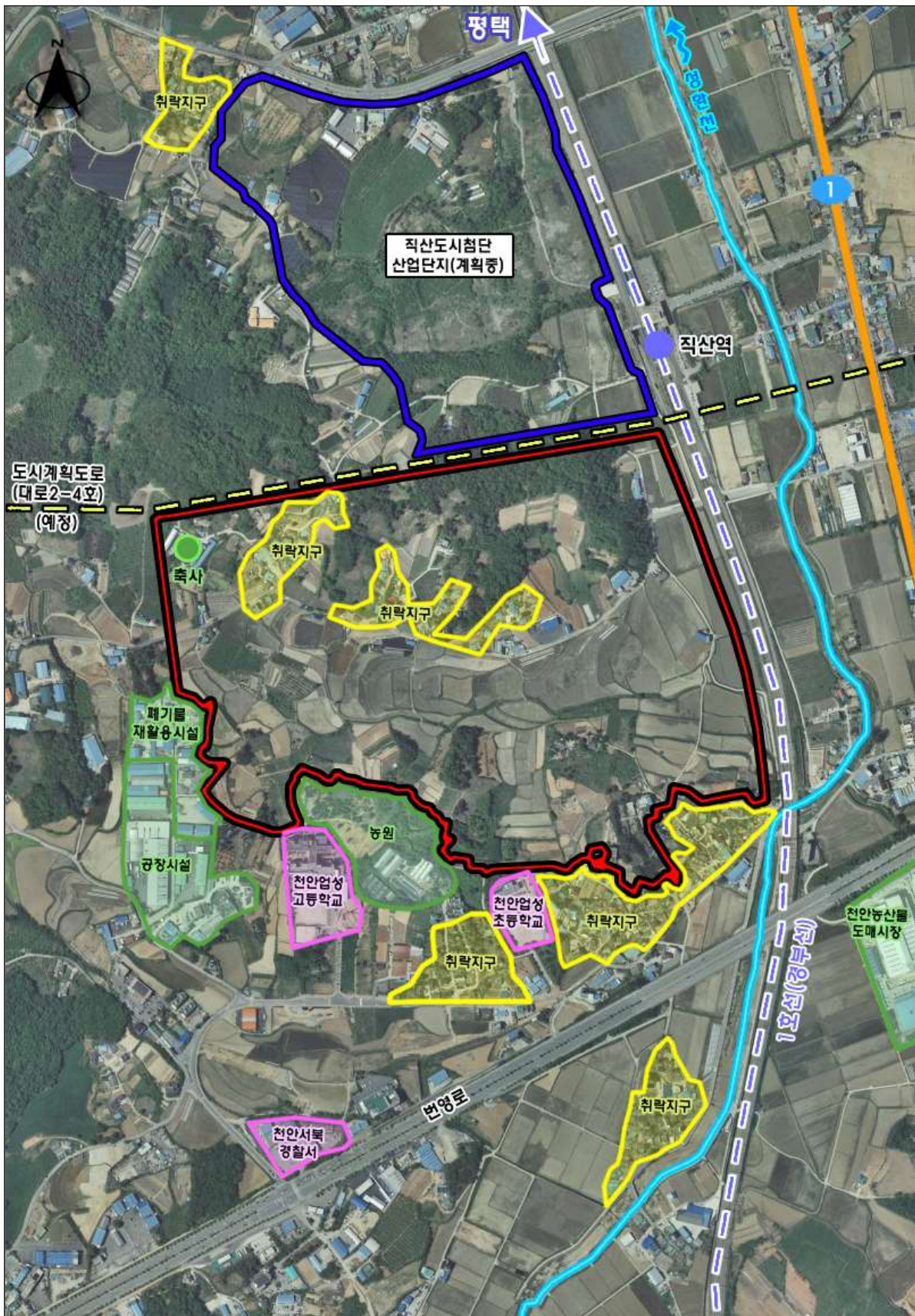
- 2018. 12 : 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 지정제안
- 2019. 04 ~ 05 : 환경영향평가협의회 심의(서면심의)
- 2019. 07 : 전략환경영향평가(초안) 공고·공람 및 주민 등의 의견청취(예정)
- 2019. 09 : 전략환경영향평가서(본안) 제출(예정)
- 2019. 11 : 전략환경영향평가서 협의(예정)
- 2019. 11 : 지구지정 고시(예정)



< 그림 1-1 > 계획지구 위치도

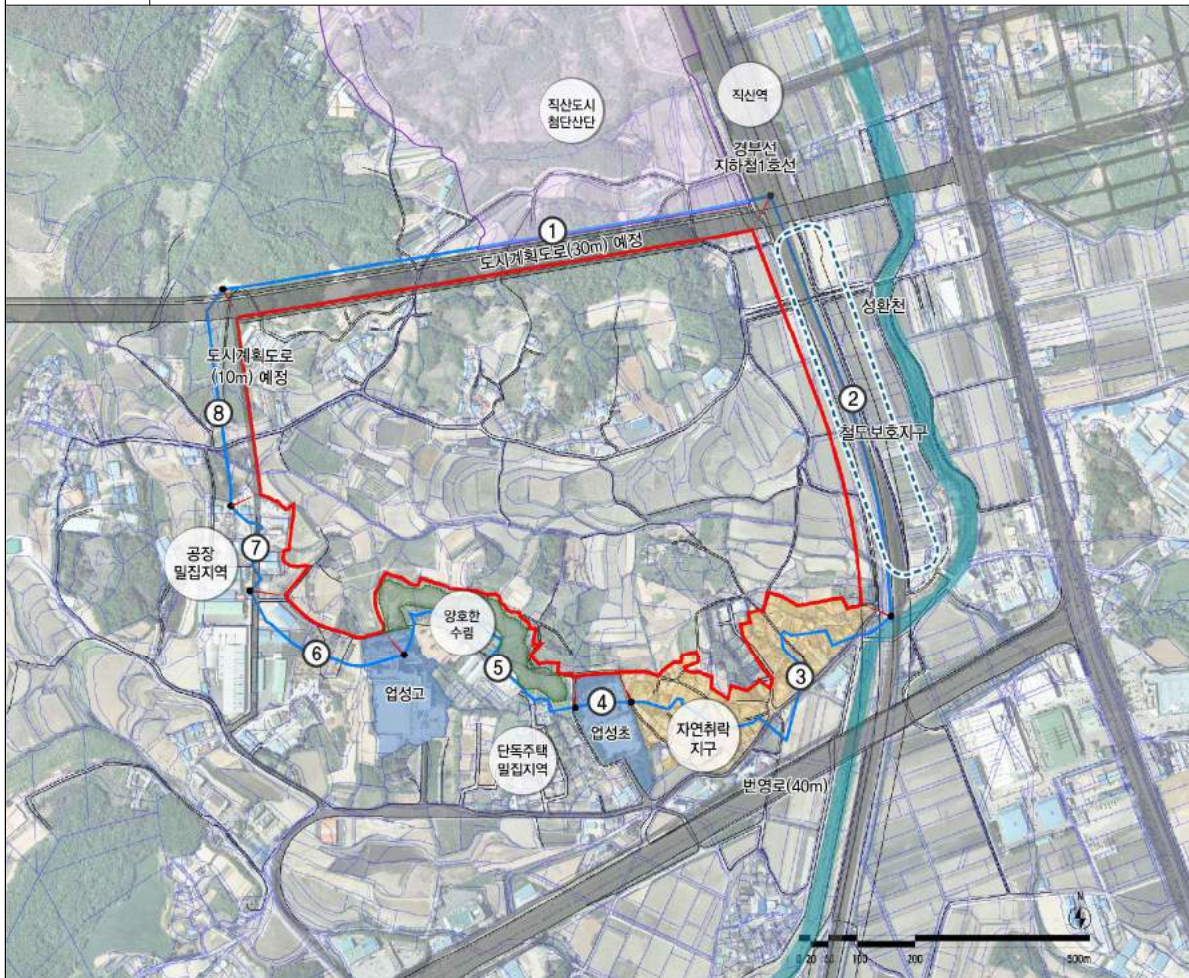


< 그림 1-2 > 계획지구 종합현황도



< 그림 1-3 > 계획지구 세부 종합현황도

구 분	지구계 결정 사유
①	도시계획시설(대로 2-4) 경계 (미포함)
②	철도보호지구 경계 (미포함)
③	자연취락지구 경계 (미포함)
④	도시계획시설(학교) 경계 (미포함)
⑤	양호한 수림 보호 및 지형을 고려한 지적 경계
⑥	현황도로 경계 (미포함)
⑦	주변현황(공장 밀집지역)을 고려한 지적 경계
⑧	도시계획시설(소로 1-530) 경계 (미포함)



< 그림 1-4 > 계획지구 결정 사유 및 위치도



< 그림 1-5 > 계획지구 현황사진

제2장 환경영향평가협의회 심의결과

2.1 환경영향평가등 협의회 의견수렴 개요

- 근거법령 : 환경영향평가법 제8조 및 같은 법 시행령 제3조~제5조
- 주관 행정기관 : 국토교통부
- 환경영향평가협의회 구성 : 총9인(국토교통부, 환경부, 지자체, 관련전문가 등)
- 심의기간 : 2019. 05. 01 ~ 2019. 05. 14(서면심의 시행)
- 결정사항 : 평가 대상지역, 토지이용계획 구상안, 대안, 평가항목 및 범의 등

2.2 평가항목 등의 결정내용

2.2.1 평가대상지역 설정

가. 전략환경영향평가

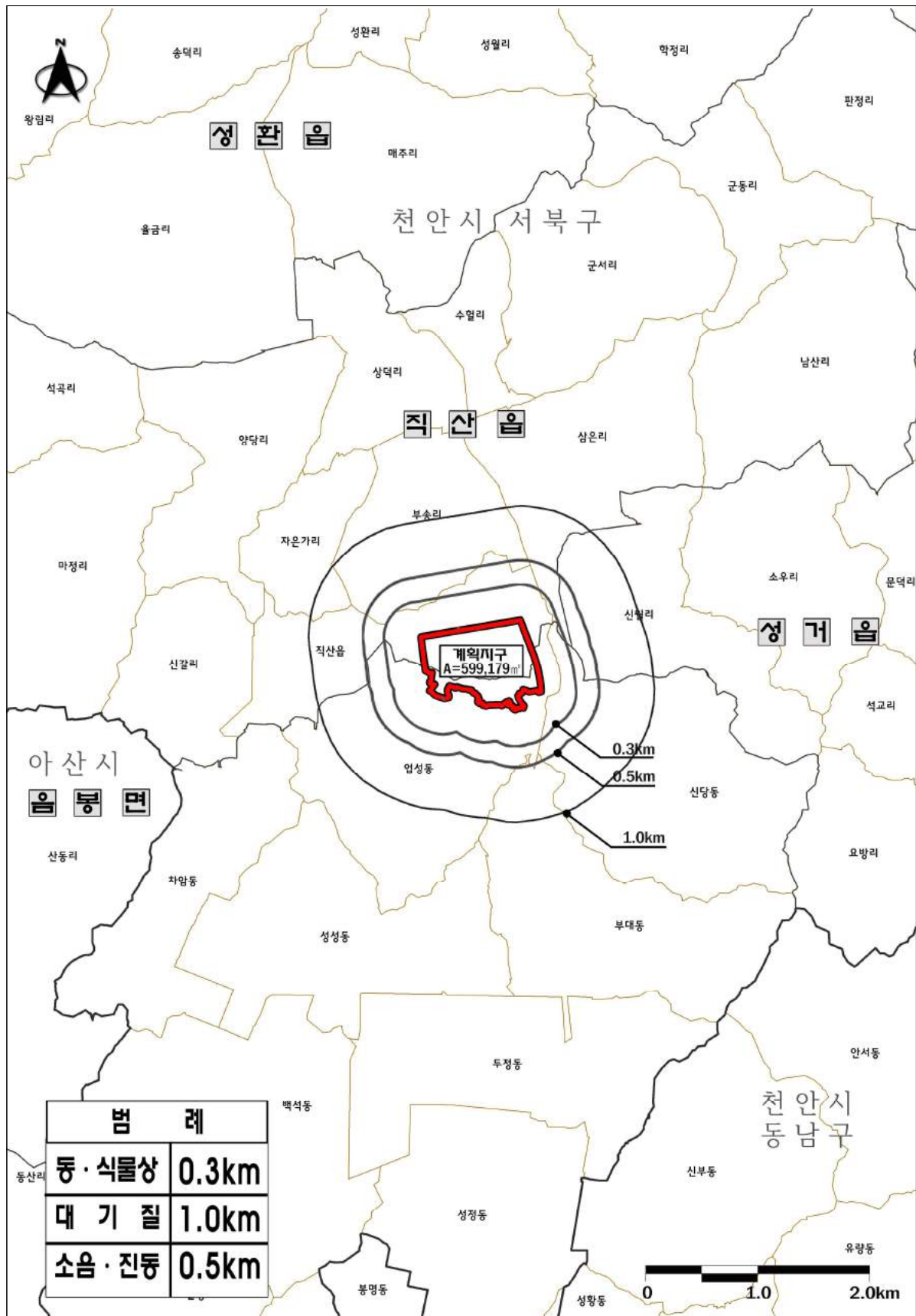
- 계획시행으로 인하여 계획지구 및 주변지역에 영향을 받을 것으로 예상되는 대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018.12.12., 환경부», 「전략환경영향평가 업무 매뉴얼, 2017.12, 환경부」자료 등을 참고하여 평가대상지역을 설정하였음
- 또한, 본 계획시행시 환경영향을 정량적 및 정성적으로 예측하기 위하여 계획지구 및 주변지역 자연환경의 보전, 생활환경의 안전성, 사회·경제환경과의 조화성 등 환경영향에 미치는 영향 등을 고려하여 대상지역을 설정하였음

< 표 2.2.1-1 > 평가항목별 대상지역 설정(전략환경영향평가)

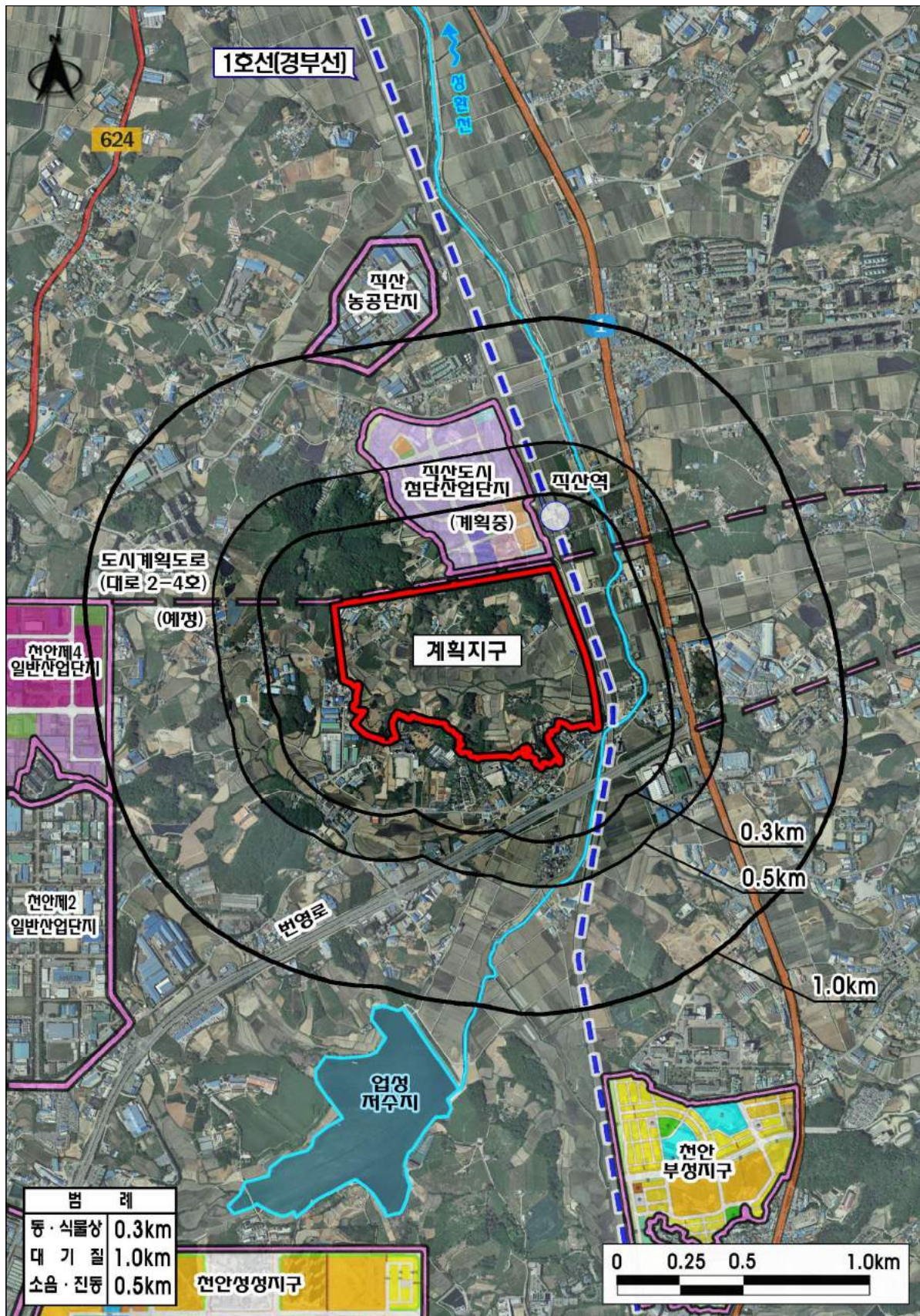
구 분		평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
자연 환경의 보전	생물다양성· 서식지보전	•계획시행으로 인하여 동식물상의 변화가 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 0.3km 이내	공사시 운영시
	지형 및 생태축 보전	•절성토로 인하여 지형변화가 예상되는 지역 •강우시 토사유출에 의한 영향예상 지역	•계획지구 및 주변지역	공사시
	주변 자연경관에 미치는 영향	•계획시행으로 인한 경관변화가 예상 되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시
	수환경의 보전	•공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인부의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 •운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	•계획지구 및 주변수계 (성환천 수계)	공사시 운영시

< 계 속 >

구 분			평가대상지역의 설정 사유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
생활 환경의 안정성	환경 기준의 부합성	기 상	•기상현황을 파악하기 위한 지역 •주요 항목 예측시 기초자료로 활용	•계획지구 및 인근 기상대	공사시 운영시
		대기질	•공사시 공사장비 이동 및 운행에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 •운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염물질 영향이 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 1.0km 이내	공사시 운영시
		악 취	•운영시 주변 산업단지 운영 등으로 인한 악취영향이 예상되는 지역	•계획지구	운영시
		토 양	•공사시 폐유 발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	•계획지구	공사시
		소음·진동	•공사시 건설장비 가동으로 인해 발생 되는 소음 및 진동 영향 예상지역 •운영시 주변도로(국도1호선) 및 철도 (지하철 1호선, 경부선)에서 발생하는 소음으로 인한 영향이 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
		일조장해	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시
	환경기초시설의 적정성		•공사시 공사인부에 의한 발생오수 및 폐기물 등 처리에 대한 계획지구 주변의 환경기초시설 연계처리 검토를 위한 지역 •운영시 발생하는 오수 및 폐기물 등 에 대한 계획지구 주변 환경기초시설 연계처리 검토를 위한 지역	•계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
	자원· 에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	•공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사 장비 및 공사인부로 인하여 발생하는 폐유 및 폐기물 등에 의하여 영향이 예상되는 지역 •운영시 계획인구에 의한 폐기물 발생 으로 인한 영향 예상지역	•계획지구	공사시 운영시
		온실가스	•공사장비 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 •운영시 연료 사용 등에 의한 온실가스 발생 예상지역	•계획지구	공사시 운영시
사회· 경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		•계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
	인구·주거		•계획시행에 따라 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시



< 그림 2.2.1-1 > 계획지구 광역위치도



< 그림 2.2.1-2 > 평가대상지역 설정도(전략환경영향평가)

나. 환경영향평가

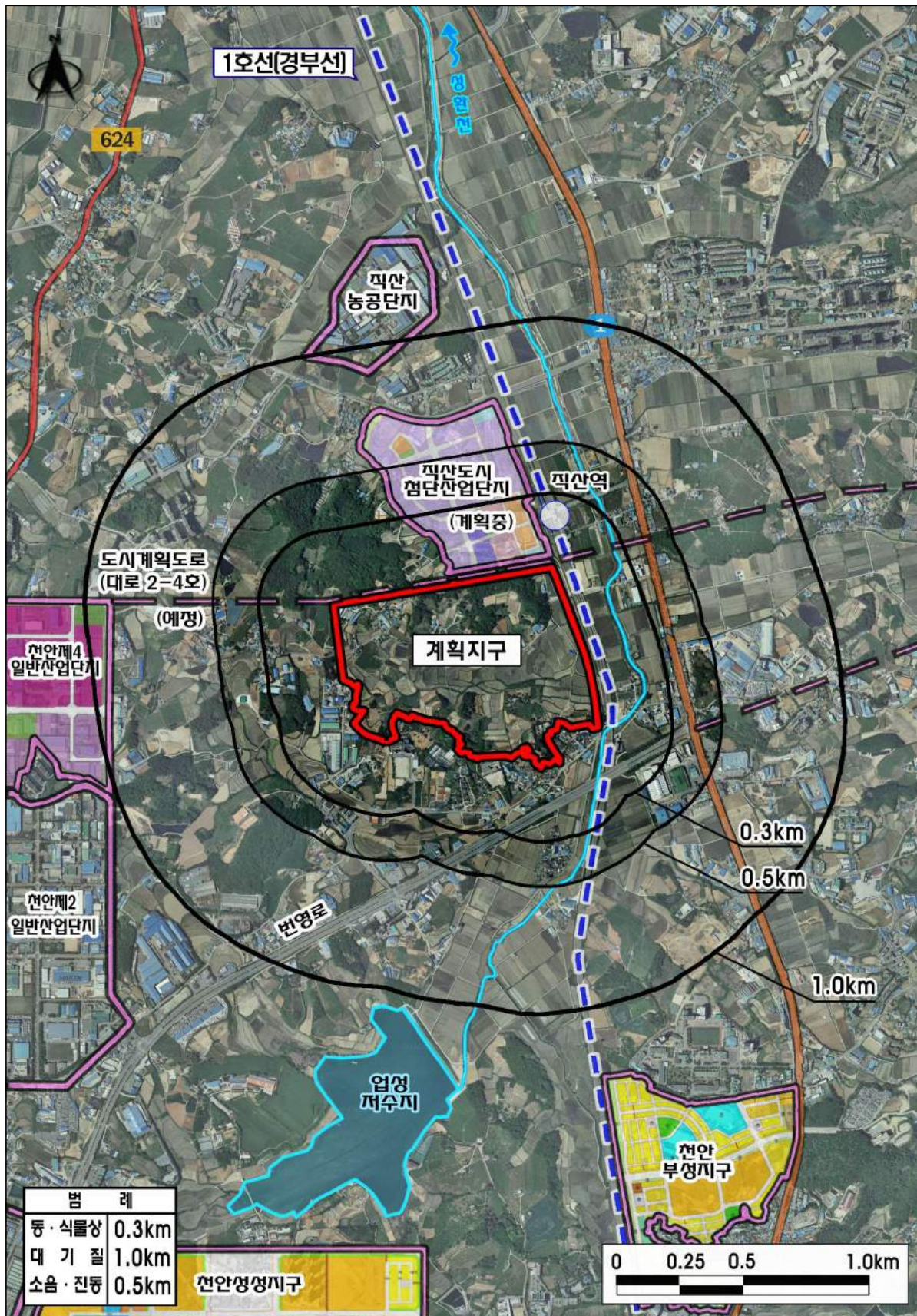
- 계획시행으로 인하여 자연생태환경분야, 대기환경분야, 수환경분야, 토지환경분야, 생활환경분야, 사회·경제환경분야 등에 영향을 받을 것으로 예상되는 평가대상지역의 설정은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호), 2018.12.12., 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(대기질·악취·소음·진동), 2013.01, 환경부」등의 자료와 계획지구의 입지특성과 계획시행으로 인한 환경상의 주요 영향요인을 고려하여 설정하였음

< 표 2.2.1-2 > 평가항목별 평가대상지역 설정(환경영향평가)

구 분		평가대상지역 설정 이유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
자연생태 환경 분야	동·식물상	•계획지구 및 주변지역 현지조사 결과에 따라 계획시행으로 인해 동·식물상의 변화가 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 0.3km 이내	공사시 운영시
	자연환경자산	•계획시행으로 인하여 자연환경자산에 영향이 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	공사시 운영시
대기 환경 분야	기 상	•기상현황을 파악하기 위한 지역 •주요 항목 예측시 기초자료로 활용	•계획지구 인근 기상대	공사시 운영시
	대기질	•공사시 공사장비 이동 및 운행에 따른 비산먼지 및 배기가스로 인한 영향이 예상되는 지역 •운영시 차량운행 및 연료사용에 따른 대기오염물질 영향이 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 1.0km 이내	공사시 운영시
	악 취	•운영시 주변 산업단지 운영 등으로 인한 악취영향이 예상되는 지역	•계획지구	운영시
	온실가스	•공사장비 가동에 따른 온실가스 발생 예상지역 •운영시 연료, 용수, 전기 등 사용에 의한 온실가스 발생 예상지역	•계획지구	공사시 운영시
수환경 분야	수 질	•공사시 강우에 의한 토사유출 발생 및 투입인원의 오수발생으로 인하여 영향이 예상되는 수계 •운영시 점오염원 및 비점오염원에 의한 영향이 예상되는 수계	•계획지구 및 주변수계 (성환천 수계)	공사시 운영시

< 계 속 >

구 분		평가대상지역 설정 이유	대상지역 설정 (공간적 범위)	시간적 범위
수환경 분야	수리·수문	•계획지구 주변지역 주요 수계 변화 분석 및 대책수립 지역 •운영시 도시화로 인한 강우시 홍수 유출량 변화 지역	•계획지구 및 주변수계	공사시 운영시
토지환경 분야	토지이용	•계획시행에 따른 토지이용상의 변화가 예상되는 지역	•계획지구	공사시 운영시
	토 양	•공사시 폐유 발생(건설장비), 지장물 철거 등에 의한 토양오염이 예상되는 지역	•계획지구	공사시
	지형·지질	•절·성토로 인한 지형변화 발생지역 •강우시 토사유출에 의한 영향 지역	•계획지구	공사시
생활환경 분야	친환경적 자원순환	•공사시 지장물 철거, 훼손수목, 공사 장비 및 공사인부로 인하여 발생하는 폐유 및 폐기물 등에 의하여 영향이 예상되는 지역 •운영시 계획인구 발생 폐기물에 의하여 영향이 예상되는 지역	•계획지구	공사시 운영시
	소음·진동	•공사시 건설장비 가동으로 인해 발생하는 소음 및 진동 영향 예상지역 •운영시 주변도로(국도1호선) 및 철도(지하철 1호선, 경부선)에서 발생하는 소음으로 인한 영향이 예상되는 지역	•계획지구 경계로부터 0.5km 이내	공사시 운영시
	경관	•계획시행으로 인한 경관변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시
	일조장해	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향이 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시
사회·경제 환경분야	인구·주거	•계획시행에 따라 인구 및 주거 변화가 예상되는 지역	•계획지구 및 주변지역	운영시

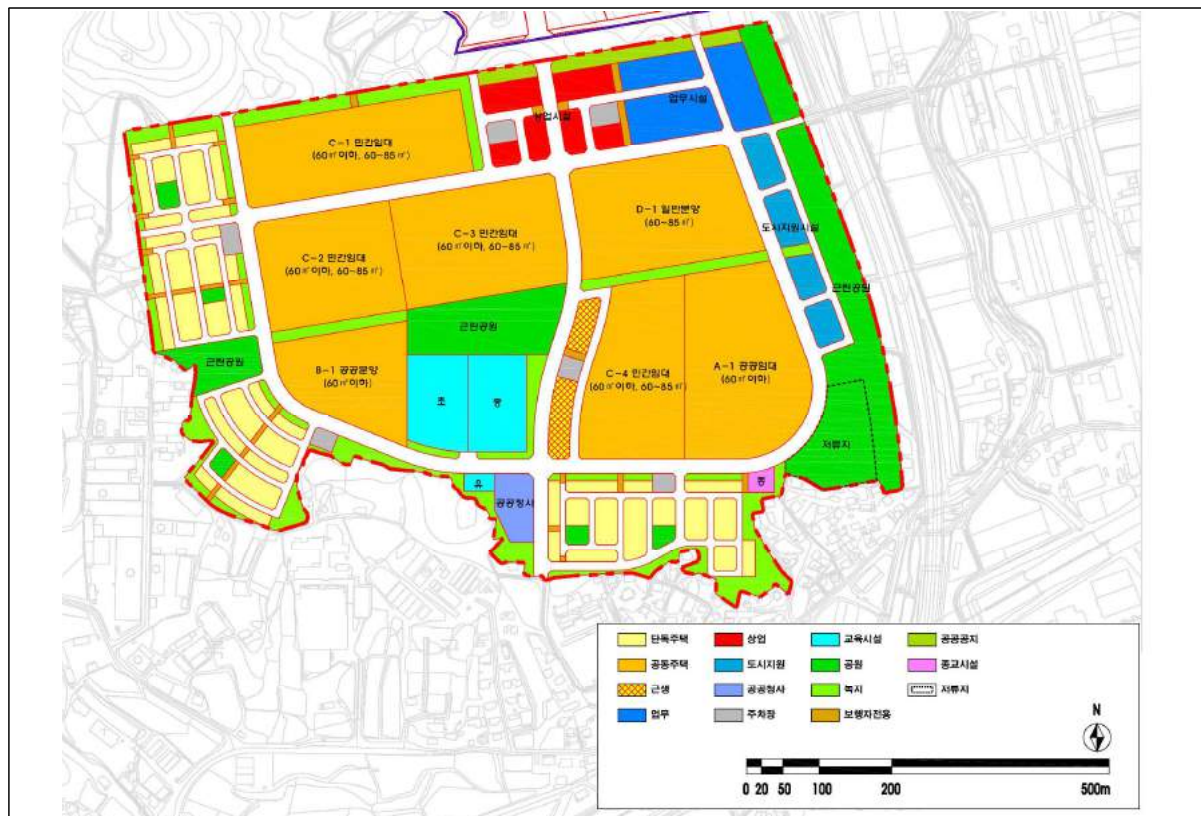


< 그림 2.2.1-3 > 평가대상지역 설정도(환경영향평가)

2.2.2 토지이용계획(안)

< 표 2.2.2-1 > 토지이용계획(안)

구 분	면적(㎡)	구성비(%)	비고
전 체	599,179	100.0	
주택용지	289,879	48.4	
단독주택용지	52,735	8.8	
공공주택용지	231,572	38.7	
근린생활시설용지	5,572	0.9	
판매업무시설용지	42,436	7.1	
상업시설용지	12,923	2.2	
업무시설용지	18,814	3.1	
도시지원시설용지	10,699	1.8	
기타시설용지	266,864	44.5	
교육시설	22,770	3.8	유치원, 초등학교, 중학교 각 1개소
종교시설	1,083	0.2	
공공청사	4,629	0.8	
주차장	6,044	1.0	
공원 및 녹지	116,775	19.5	
공원	68,269	11.4	저류지 중복결정 (12,000㎡)
녹지	48,506	8.1	
공공공지	6,633	1.1	
보행자전용도로	4,921	0.8	
도로	104,009	17.3	



< 그림 2.2.2-1 > 토지이용계획도(안)

2.2.3 대안

가. 대안의 종류 선정

- 본 계획에 대한 대안은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부고시 제2018-205호)」에 제시된 대안의 종류와 선정방법을 적용하였으며, 대안의 종류는 다음과 같이 계획비교, 수단·방법, 수요·공급, 입지 조정, 시기·순서, 기타 등 6개의 종류로 구분함
- 대안은 행정계획의 목표를 달성하기 위해 복수의 대안 종류를 선정하여 대안검토를 실시하고, 환경적 측면, 안정적 측면, 경제적 측면을 종합적으로 검토하여 가장 합리적인 대안을 설정하고자함
- 대안 선정방법
 - 대안이란 환경적 목표와 기준유지를 전제로 행정계획의 목표와 방향, 추진전략과 방법, 수요와 공급, 위치와 시기, 공법 등에 대한 여러 가지 조건을 변경한 결과를 말함
 - 관계행정기관장은 해당 행정계획을 수립할 때 아래 표의 범위 내에서 환경영향평가 협의회의 의견을 들어 작성한 대안을 선정함
 - 행정기관의 장이 대안을 선정할 때는 행정계획을 시행하지 않았을 경우를 포함하여 2개 이상으로 하며, 각 대안은 행정계획의 목적달성을 위해 실천가능하고 현실적이어야 함

< 표 2.2.3-1 > 대안의 종류 및 선정방법

대안 종류	내 용	선정유무	기준
계획 비교	•행정계획을 수립하지 않았을 경우 발생 가능한 상황(No action)과 계획을 수립했을 때 발생 가능한 상황을 대안으로 선정	◎	계획수립 여부
수단·방법	•행정목적 달성을 위한 다양한 방법들을 대안으로 선정	-	-
수요·공급	•개발에 관한 수요·공급을 결정하는 계획의 경우 수요·공급량(규모)에 대한 조건을 변경하여 대안으로 선정	◎	토지이용 비교
입지조정	•개발 대상 입지를 결정하는 계획의 경우, 대상지역 또는 그 경계의 일부를 조정하여 대안으로 선정	◎	구역계 비교
시기·순서	•개발 시기 및 순서를 결정하는 계획의 경우, 시행 시기 및 진행순서(예 : 연차별 개발) 등의 조건을 변경하여 대안으로 선정	-	-
기타	•상기 대안을 종합적으로 고려한 대안 또는 기타 관계행정기관의 장이 계획의 성격과 내용을 고려할 때 필요하다고 판단하는 대안	-	-

나. 대안의 비교·검토

1) 계획의 비교·검토(Action, No Action)

- 행정계획 수립시(Action) 및 행정계획 미수립시(No Action)에 따른 대안별 환경적인 비교·분석을 실시하였으며, 계획비교에 따른 대안별 비교결과는 다음과 같음

< 표 2.2.3-2 > 계획비교(Action, No Action)

평가영역	행정계획 수립시(Action)	행정계획 미수립시(No Action)
토지이용계획		
토지이용 측면	•계획적인 개발로 국토의 효율적인 이용에 기여하며, 개별입지로 인한 무질서한 도시 확산을 방지하여 친환경적인 주거환경조성	•무분별한 토지이용시 효율성 저하, 소규모 주거지 난개발, 소규모 공장연접개발 등이 발생할 개연성이 높음
환경관련 보호지역	•각종 환경관련 보호지역에 저촉하지 않음	•환경관련 보호지역에 미치는 영향 없음
생태계훼손 가능성	•계획지구 대부분이 생태자연도 2, 3등급지로 개발에 양호함	•계획지구 대부분이 농경지로 활용되고 있어 생태계 훼손에 미치는 영향은 없음
지형의 훼손에 미치는 영향	•공사시 절·성토로 인한 불가피한 지형변화가 예상되나 계획지구의 95.2%가 경사 10° 미만으로 지형훼손에 미치는 영향은 미미함	•지형의 변화가 없으므로 지형의 훼손에 미치는 영향은 없음
쾌적한 생활 환경의 유지에 미치는 영향	•효율적인 토지이용계획을 수립하고 친환경 요소를 적극 활용하여 쾌적한 주거기능 확보	•생활환경의 변화가 없음 -계획적 관리 부족으로 난개발 시 그 영향은 더 심각할 수 있음
자연경관에 미치는 영향	•계획시행에 따른 자연경관의 변화가 다소 예상되나 적정개발계획의 수립 등을 통하여 주변경관과 조화되도록 사업 시행	•자연경관에 미치는 영향 없음 -계획적 관리 부족으로 난개발 시 그 영향은 더 심각할 수 있음
환경기준의 유지 및 달성에 미치는 영향	•계획시행으로 인하여 생활환경의 영향은 미미하게 예상됨 -계획수립 시부터 체계적인 관리를 통한 영향 최소화 가능	•환경기준 유지에 미치는 영향은 없음 -계획적 관리 부족으로 난개발 시 그 영향은 더 심각할 수 있음
선정사유	•계획시행에 따라 집단화된 지역의 토지이용효율을 증대시키며, 주거안정 및 도시균형 발전에 기여 할 것으로 판단되는바 사업을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨	
선정	◎	

2) 입지에 대한 비교·검토

- 본 사업을 시행함에 있어 입지에 대한 대안을 비교·검토하였음

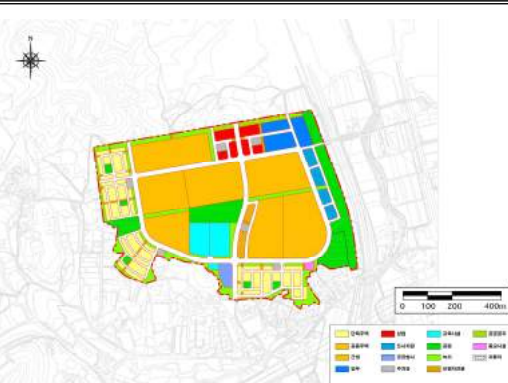
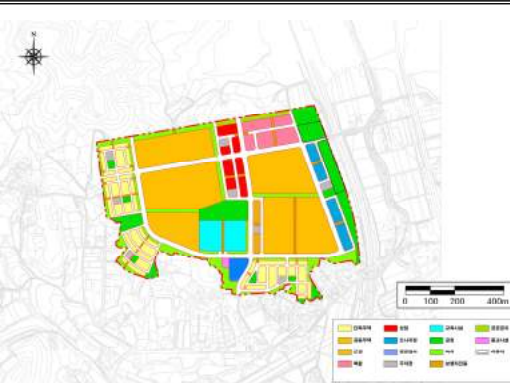
< 표 2.2.3-3 > 입지 비교·검토

구 분	대안 1	대안 2
개 요	•계획지구 주변의 자연취락지구 및 도시계획 시설(학교)의 포함을 최소화한 지구계 설정안	•계획지구 주변의 자연취락지구 및 도시계획 시설(학교)을 포함하여 구역경계를 최대한 설정하는 안
위 치 도		
규모	•계획면적 : 599,179㎡	•계획면적 : 717,912㎡
장 · 단 점	•북측 직산도시첨단산업단지와 연계하여 산업 종사지의 직주근접을 실현할 수 있는 배후주거 단지 조성	•북측 직산도시첨단산업단지와 연계하여 산업 종사지의 직주근접을 실현할 수 있는 배후주거 단지 조성
	•계획지역 주변의 교통시설 등 도시관리계획 현황 및 개발현황과의 연속성 및 유기적 연계가 가능함	•계획지역 주변의 교통시설 등 도시관리계획 현황 및 개발현황과의 연속성 및 유기적 연계가 가능함
	•대안2에 비해 자연취락지구 및 도시계획시설(학교)의 편입을 최소화하여 민원 발생을 최소화 하고 취락지구와의 연계성 확보	•대안1에 비해 자연취락지구 및 도시계획 시설(학교)의 편입으로 민원 발생 및 취락지구의 훼손 등 악영향이 예상됨
	•계획지구 남서측의 양호한 수림 보호 및 지형을 고려한 계획으로 자연환경의 훼손을 최소화	•계획지구 남서측의 양호한 수림지를 포함하는 계획으로 산림지역의 훼손 발생
	•환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨	•환경친화적인 개발이 가능하도록 환경영향 최소화를 위한 저감방향의 수립이 요구됨
선정 (안)	◎	
	•계획지구 주변 도시관리계획 현황과의 연속성 및 유기적 연계가 가능하고 자연취락지역 및 도시계획시설(학교), 양호한 수림지역의 편입을 최소화하여 환경훼손 방지에 유리하며, 북측 직산도시첨단산업단지와 유기적 연계가 가능할 것으로 판단되는 대안1안을 선정함	

3) 수요·공급에 따른 비교·검토

- 수요·공급에 따른 비교·검토를 위하여 토지이용계획 구상(안)에 대해 2개의 대안을 비교·검토함

< 표 2.2.3-4 > 토지이용계획(구상)안 비교

구 분	대안 1(선정안)	대안 2																																																
토 지 이 용 계 획																																																		
세부 계 획	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전 체</td><td>599,179</td><td>100.0</td></tr> <tr> <td>주택용지</td><td>289,879</td><td>48.4</td></tr> <tr> <td>판매업무시설용지</td><td>42,436</td><td>7.1</td></tr> <tr> <td>기타시설용지</td><td>266,864</td><td>44.5</td></tr> <tr> <td> 교육시설</td><td>22,770</td><td>3.8</td></tr> <tr> <td> 공원 및 녹지</td><td>116,775</td><td>19.5</td></tr> <tr> <td> 도로 및 기타</td><td>127,319</td><td>21.2</td></tr> </tbody> </table>	구 분	면적(㎡)	구성비(%)	전 체	599,179	100.0	주택용지	289,879	48.4	판매업무시설용지	42,436	7.1	기타시설용지	266,864	44.5	교육시설	22,770	3.8	공원 및 녹지	116,775	19.5	도로 및 기타	127,319	21.2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구 분</th><th>면적(㎡)</th><th>구성비(%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>전 체</td><td>599,817</td><td>100.0</td></tr> <tr> <td>주택용지</td><td>271,515</td><td>45.3</td></tr> <tr> <td>판매업무시설용지</td><td>49,606</td><td>8.3</td></tr> <tr> <td>기타시설용지</td><td>278,696</td><td>46.4</td></tr> <tr> <td> 교육시설</td><td>22,367</td><td>3.7</td></tr> <tr> <td> 공원 및 녹지</td><td>115,261</td><td>19.2</td></tr> <tr> <td> 도로 및 기타</td><td>141,068</td><td>23.5</td></tr> </tbody> </table>	구 분	면적(㎡)	구성비(%)	전 체	599,817	100.0	주택용지	271,515	45.3	판매업무시설용지	49,606	8.3	기타시설용지	278,696	46.4	교육시설	22,367	3.7	공원 및 녹지	115,261	19.2	도로 및 기타	141,068	23.5
구 분	면적(㎡)	구성비(%)																																																
전 체	599,179	100.0																																																
주택용지	289,879	48.4																																																
판매업무시설용지	42,436	7.1																																																
기타시설용지	266,864	44.5																																																
교육시설	22,770	3.8																																																
공원 및 녹지	116,775	19.5																																																
도로 및 기타	127,319	21.2																																																
구 분	면적(㎡)	구성비(%)																																																
전 체	599,817	100.0																																																
주택용지	271,515	45.3																																																
판매업무시설용지	49,606	8.3																																																
기타시설용지	278,696	46.4																																																
교육시설	22,367	3.7																																																
공원 및 녹지	115,261	19.2																																																
도로 및 기타	141,068	23.5																																																
특징	•주거지의 정주환경보호를 위해 철도로부터 최대한 이격시키고 경계부에 공원 및 지원 시설 배치, 중심부에 주거시설 배치	•주거지의 정주환경보호를 위해 철도로부터 이격시키고 경계부에 공원 및 지원시설 배치, 중심부에 주거시설 및 상업시설 배치																																																
장· 단점	•정주환경확보를 위한 철도변의 약 130m 이내 지역은 주택건설용지 배치를 지양하고 직산도시첨단산업단지와 인접지역은 상업시설 및 업무시설을 배치하여 환경관련 민원 대응에 유리 •남측 집단 취락지구 및 기존 도로망과의 연계성을 확보하여 단지 내 커뮤니티 활성화 도모	•정주환경확보를 위한 철도변 지역으로 약 100m의 이격거리를 확보하고 직산도시첨단 산업단지와 인접지역은 상업시설 및 복합시설을 배치하였으며, 계획지구 중심부에 상업시설을 배치하여 접근성 향상 •남동측 주택부지는 철도 및 도로로 인한 소음 영향이 예상됨																																																
선정 (안)	◎ •남측의 기존 집단 취락지구와의 연계성을 확보하여 단지 내 커뮤니티 활성화를 도모하고 주변 철도 및 도로가 위치한 사업지역 입지특성상 소음환경영향에 따른 공동주택의 정주환경확보 및 소음으로 인한 영향을 최소화 할 수 있는 대안1을 선정하였음																																																	

다. 대안의 평가 및 선정

- 본 계획은 충청남도 천안시 서북구 업성동, 직산을 모시리 일원에 주거공간을 창출함으로써, 저소득층 주거안정과 무주택자의 주택마련 등 주거 불안 해소를 도모하고자 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 조성하는 것으로 대안 검토는 협의회 단계부터 토지이용계획(안)을 설정하여 계획비교 및 수요·공급의 대안을 검토하였음

1) 계획 비교에 대한 대안 검토(Action, No Action)

- 계획시행에 따라 집단화된 지역의 토지이용효율을 증대시키며, 주거안정 및 도시 균형발전에 기여 할 것으로 판단되는바 사업을 시행(Action)하는 것이 바람직할 것으로 예상됨

2) 입지에 대한 비교·검토

- 계획지구 주변 도시관리계획 현황과의 연속성 및 유기적 연계가 가능하고 자연취락지역 및 도시계획시설(학교), 양호한 수림지역의 편입을 최소화하여 환경훼손 방지에 유리하며, 북측 직산도시첨단산업단지와의 유기적 연계가 가능할 것으로 판단되는 대안1안을 선정

3) 수요·공급에 대한 대안 검토

- 접근성, 이용성, 지형여건, 경제성 등을 고려하여 토지이용계획 대안을 계획하였으며, 수요와 공급 측면에서는 남측의 기존 집단 취락지구와의 연계성을 확보하여 단지 내 커뮤니티 활성화를 도모하고 주변 철도 및 도로가 위치한 사업지역 입지특성상 소음환경영향에 따른 공동주택의 정주환경확보 및 소음으로 인한 영향을 최소화 할 수 있는 대안1을 최종 선정함

2.2.4 평가항목 및 범위 등의 설정

가. 전략환경영향평가

1) 평가항목 설정

- 본 계획과 관련한 평가항목은 「환경영향평가법」 시행령 제2조제1항 [별표 1]에 규정된 개발 기본계획 세부평가항목을 평가항목으로 설정함

< 표 2.2.4-2 > 평가항목 설정(전략환경영향평가)

평가항목				설정사유
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성			- 상위계획 및 관련계획 등과의 적정성 검토 필요 - 환경관계법상의 환경보전시책 부합여부 및 입지규제 저촉여부
	대안설정·분석의 적정성			계획의 비교 및 입지, 수요 측면에서 대안 비교·검토
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성·서식지 보전		- 계획시행으로 인하여 동·식물상의 변화 예상 - 법정보호종 출현여부 파악 및 보호종 출현 시 보호대책 수립 필요
		지형 및 생태축의 보전		부지조성, 절·성토 등 계획수립 시 지형변화 예상
		주변 자연경관에 미치는 영향		- 자연경관심의 대상여부 검토 필요 - 계획시행으로 인한 경관변화 예상
		수환경의 보전		- 공사 시 토사유출 및 운영시 점·비점오염원 발생 및 저감방안 수립 필요 - 홍수량, 홍수위 검토를 통한 치수 안전성 부합여부 검토
	생활환경의 안정성	환경 기준 부합성	기 상	계획수립에 따른 국지적 기상 변화 예상
			대 기 질	토공사와 연료 사용 등에 의한 대기오염물질 발생으로 인한 영향 예상
			악 취	주변 개발사업의 악취발생으로 인한 주거환경에 영향 예상
			토 양	계획시행으로 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양 오염 우려기준과의 부합 여부
			소음·진동	- 건설장비 가동, 교통량 증가에 따른 소음·진동 영향 예상 - 소음환경기준 등과의 부합여부
			일조장해	계획수립에 따른 일조권 변화 예상
		환경기초시설의 적정성		- 계획수립 시 오수, 폐기물 등 처리계획의 적정성 검토 - 환경기초시설의 연계처리 여부 등
		자원·에너지 순환의 효율성	친환경적 자원순환	계획수립 시 폐기물 발생 예상
			온실가스	용수 및 에너지 사용에 따른 온실가스 변화 예상
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		계획수립에 따른 토지이용의 변화 예상
		인구·주거		계획수립에 따른 인구·주거 변화 예상

2) 평가범위 및 방법 설정

- 계획지구의 환경 현황을 바탕으로 계획의 특성 및 주변지역 입지특성 등을 고려하여 계획시행 시 직·간접적으로 환경영향이 예상되는 대상지역을 평가범위로 설정하였으며, 평가항목별 평가 범위 및 방법은 다음과 같음

< 표 2.2.4-3 > 평가항목별 평가범위 및 방법 설정(전략환경영향평가)

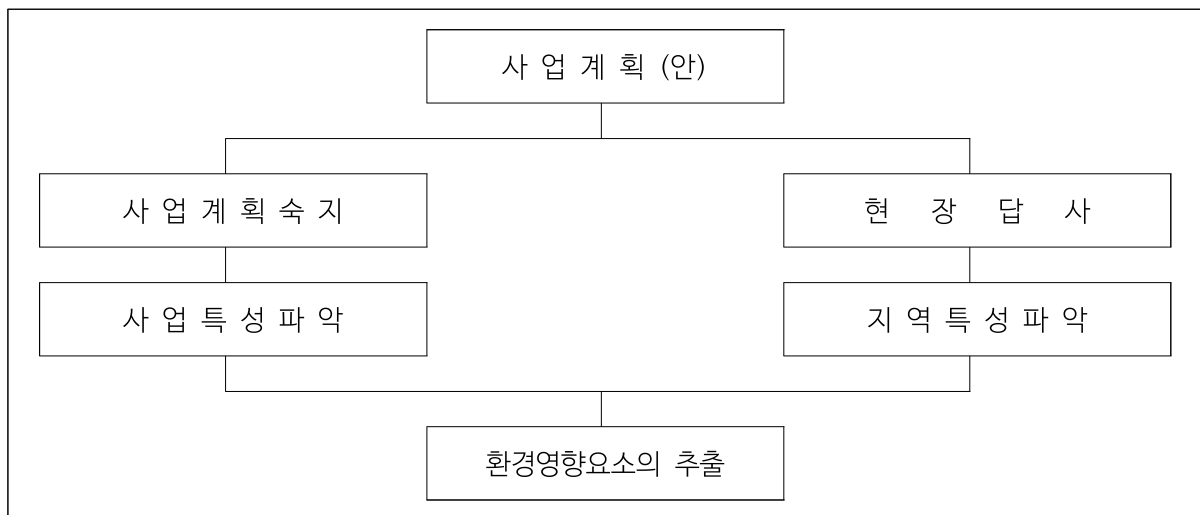
평가항목				평가범위	평가방법
계획의 적정성	상위계획 및 관련계획과의 연계성			•계획지구 및 주변지역	•상위계획 및 관련 계획과의 연계성 검토
	대안설정·분석의 적정성			•계획지구 및 주변지역	•계획의 비교 및 입지 측면에서 설정된 대안을 환경적 측면에서 비교·분석
입지의 타당성	자연환경의 보전	생물다양성· 서식지 보전		•계획지구 경계로부터 0.3km 이내 - 육상·육수생태계	•계획수립 범위를 고려하여 동·식물 현황 및 그 서식환경을 파악, 생태계 영향과 그 범위 예측
		지형 및 생태축의 보전		•계획지구 및 주변지역	•토지이용구상 및 입지현황을 고려하여 생태축 및 산림축 단절여부 검토
		주변 자연경관에 미치는 영향		•계획지구 및 주변지역	•계획내용을 토대로 경관변화 여부 및 경관 변화 정도를 가시권분석 등을 통해 예측
		수환경의 보전		•계획지구 및 주변 하천 - 지표수 6지점 - 지하수 2지점	•시설계획에 따른 토사유출량 및 발생 오수에 의한 영향검토 •공공하수처리시설 연계성 검토, LID 기법 적용 검토
	생활환경의 안정성	환경기준 부합성	기상	•계획지구 및 주변지역	•계획지구 및 인근 지역 국지적 기상 특성분석(기상대 자료)
			대기질	•계획지구 부지 경계로 부터 1.0km 이내 - 7지점	•계획수립 시 영향예상지역에 미치는 영향을 정량적으로 예측하여 대기환경기준과 비교 평가
			악취	•계획지구 - 2지점	•주변 개발사업의 악취발생으로 인한 주거환경에 영향검토
			토양	•계획지구 - 3지점	•계획수립으로 폐유발생, 지장물 철거 등에 의한 토양오염 영향예측
			소음 진동	•계획지구 경계로부터 0.5km 이내 - 5지점	•소음진동 예측식을 이용하여 계획 수립 시 소음·진동 영향을 예측하여 소음 환 경기준 등과 비교 평가
			일조 장해	•계획지구 및 주변지역	•공동주택 및 기타 건축물 입지로 인한 일조장해 영향 검토
		환경기초시설의 적정성		•계획지구	•환경기초시설(공공하수처리시설, 폐기물 처리시설 등) 연계 처리 방안 검토
		자원·에너지 순환의 효율성		•계획지구	•폐기물 정량적 예측 및 폐기물 처리정책을 고려한 자원활용과 에너지 순환성 검토
	사회·경제 환경과의 조화성	환경친화적 토지이용		•계획지구	•주변 현황 및 지형 등 여건을 고려한 환경친화적 토지이용계획 수립여부 검토
		인구·주거		•계획지구 및 주변지역	•계획 수립에 따른 인구 및 주거 변화

다. 환경영향평가

1) 평가항목 설정

가) 환경영향요소의 추출

- 환경영향평가의 평가항목을 설정하기 위하여 대상사업의 사업계획을 토대로 공사시 및 운영시까지의 전 단계에 걸쳐서 자연생태환경분야, 대기환경분야, 수환경분야, 토지환경분야, 생활환경분야, 사회·경제환경분야에 영향을 미칠 것으로 예상되는 환경 영향요소를 추출함
- 환경영향요소는 당해 사업의 특성과 대상지역의 특성을 이해하고, 현장조사와 함께 환경현황을 파악한 후 계획지구 뿐만 아니라 인접 영향권을 포함하여 장·단기적인 환경요소 중 중요한 요소를 추출함



< 그림 2.2.4-2 > 환경영향요소의 추출 흐름도

< 표 2.2.4-4 > 환경영향요소 추출

구분	환경영향요인	환 경 영 향 요 소
공 사 시	•부지 조성	•지장물 철거 •절·성토작업에 따른 토사발생, 수목벌채 •공사장비 및 공사인부 투입
	•시설물 설치	•기초공사, 부대시설공사, 포장공사, 조경공사 •자재운반 •공사인부 투입
운 영 시	•시설물 이용	•공동주택입지에 따른 인구유입 •에너지 사용 및 차량 운행 •인구 증가에 따른 폐기물 및 생활오수 발생 •토지이용 변화, 공원 및 녹지 조성

나) 평가항목 설정

- 평가항목은 「환경영향평가서등 작성 등에 관한 규정(환경부 고시 제2018-205호), 2018.12, 환경부」, 「환경영향평가 평가범위 설정 가이드라인(대기질·악취·소음·진동), 2013.01, 환경부」에 준하여 설정함
- 동·식물상, 대기질, 악취, 온실가스, 수질, 수리·수문, 토지이용, 지형·지질, 친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해 등 직·간접적으로 영향이 많을 것으로 예상되는 12개 항목을 중점 평가항목으로 선정함
- 자연환경자산, 기상, 토양, 인구, 주거 등 기초 자료를 활용하거나 지역특성 파악 및 비교적 영향이 적은 5개 항목은 일반평가항목으로 선정하였으며, 그 외 본 계획시행에 따라 영향이 없을 것으로 판단되는 해양환경, 위락, 위생공중보건, 전파장해, 산업 등 5개 항목은 평가 항목에서 제외하였음

< 표 2.2.4-5 > 환경영향평가 항목

구 분	항목수	평가항목
자연생태환경분야	2개	•동·식물상, 자연환경자산
대기환경분야	4개	•기상, 대기질, 악취, 온실가스
수 환 경분야	3개	•수질, 수리·수문, 해양환경
토지환경분야	3개	•토지이용, 토양, 지형·지질
생활환경분야	7개	•친환경적 자원순환, 소음·진동, 위락, 경관, 위생·공중보건, 전파장해, 일조장해
사회·경제환경분야	3개	•인구, 주거, 산업
계	22개	-

자료 : 「환경영향평가법 시행령」 제2조제1항 관련 [별표1]

< 표 2.2.4-6 > 중점평가, 현황조사 및 제외항목 선정

구 분	중점평가항목	현황조사항목	제외항목
합 계	12항목	5항목	5항목
자연생태환경분야	동·식물상	자연환경자산	-
대기환경분야	대기질, 온실가스, 악취	기상	-
수환경분야	수질, 수리·수문	-	해양환경
토지환경분야	토지이용, 지형·지질	토양	-
생활환경분야	친환경적 자원순환, 소음·진동, 경관, 일조장해	-	위락, 위생공중보건, 전파장해
사회·경제환경분야	-	인구, 주거	산업

< 표 2.2.4-7 > 평가항목의 선정(제외) 사유

분야	항 목	결정 결과	선 정(제 외) 사 유	비 고
자연 생태 환경	동·식물상	●	•식생훼손 정도 및 이식수목 파악, 법적보호종 서식여부 및 보전 대책	-
	자연환경자산	○	•각종 보전·보호지역 분포현황 및 영향유무 파악	-
대기 환경	기 상	○	•타 항목의 예측을 위한 기초자료로 활용	-
	대기질	●	•공사시 대기오염물질 발생 •운영시 에너지사용 및 이용차량에 의한 오염물질의 발생	-
	악 취	●	•운영시 주변 개발사업의 악취 발생으로 인한 주거환경에 영향	-
	온실가스	●	•공사시 건설장비 가동으로 인한 온실가스 배출 •운영시 에너지사용으로 인한 온실가스 배출	-
수 환경	수 질	●	•공사 시 토사유출 및 작업인부 투입에 의한 오수발생 •운영시 공동주택 등에 의한 오수 및 비점오염물질 발생	-
	수리·수문	●	•사업시행으로 인한 주변수계의 홍수유출량 변화 검토	-
	해양환경	X	•본 사업과 직접적인 관련없음	-
토지 환경	토지이용	●	•사업 시행 전·후 토지이용변화	-
	토 양	○	•공사시 및 운영시 토양오염물질로 인한 영향	-
	지형·지질	●	•부지 조성시 지형변화 및 사면발생	-
생활 환경	친환경적 자원순환	●	•공사시 및 운영시 공동주택 등에 의한 폐기물 발생 예상	-
	소음·진동	●	•공사시 건설장비에 의한 소음·진동 발생 •운영시 이용차량에 의한 소음 발생	-
	위락	X	•본 사업으로 인한 위락에 미치는 영향은 미미할 것으로 예상됨	-
	경관	●	•공동주택 등 건물 배치에 따른 주변 도시경관 변화 예상	-
	위생·공중보건	X	•본 사업으로 인한 위생보건상 영향은 미미할 것으로 예상됨	-
	일조장해	●	•공동주택 입지에 따른 일조영향	-
	전파장해	X	•전파장해 시설물이 없으며, 주변지역 영향미미	-
사회 · 경제 환경	인구·주거	○	•공동주택 입주에 따른 본 계획지구 및 주변지역의 인구 및 주거 환경 변화 예상	-
	산 업	X	•본 사업과 직접적인 관련없음	-

주) ● : 중점평가항목, ○ : 일반평가항목, X : 제외항목

3) 항목별 평가범위 및 방법 설정

- 본 사업의 환경영향을 파악하기 위하여 설정한 평가항목별 평가범위 및 방법은 다음과 같음

< 표 2.2.4-9 > 평가항목별 범위·방법 등

구 분		현황조사	예측 및 평가방법	평가범위
자연 생태 환경 분야	동· 식물상	① 조사내용 •육상생태계 -식물상, 식생, 포유류, 양서·파충류, 조류, 곤충류 •육수생태계 -수변 및 수생식물, 저서성대형무척추동물, 어류 •생태자연도 및 생태계 현황 •기타 생물다양성의 확보 및 자연환경의 보전을 위해 필요한 항목 ② 조사범위 •계획지구 부지 경계 0.3km 이내 •육상 및 육수생태계 -전략환경영향평가 시 1회, 환경영향평가 시 2회 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•자료 및 현지조사 -식물상 :식물상 및 식생변화, 주요종과 개체에 대한영향, 훼손수목발생 및 예측 -육상동물상 :분류군별 사업시행으로 인한 서식처 훼손 및 간섭에 따른 영향예측 및 평가 -육수생태계 :토사 유출에 따른 영향, 수계의 연속성 단절이나 간섭에 따른 영향 -보전하여야 할 동식물 및 그 서식환경을 파악, 생태계 영향과 범위를 예측 -비산먼지, 토사유출, 소음에 의한 영향예측	계획지구 및 주변지역 (부지 경계 0.3km 이내)
	자연 환경 자산	① 조사내용 •자연환경자산의 분포현황조사 :멸종위기 야생생물, 습지보호지역, 산림유전자원보호림, 백두대간보호지역 등 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•현장조사 및 자료조사 -보전하여야 할 자연환경자산의 분포를 파악하고 이에 미치는 영향을 종합적으로 예측	계획지구 및 주변지역
대기 환경 분야	기 상	① 조사내용 •계획지구 주변 기상현황 ② 조사범위 •천안기상대 관측범위 ③ 조사방법 •자료조사(최근 10년간 기상연보)	•대기질 예측 시 기초자료로 활용	-

< 계 속 >

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
대기 환경 분야	대기질	① 조사내용 •대기오염물질 유발시설 -계획지구 및 주변지역의 현황 파악 (장래계획 포함) •영향예상지역 -계획지구 주변 영향예상지역 파악 •대기질 현황 현장조사 -조사항목 : 대기 환경기준 8개 항목 (SO ₂ , CO, NO ₂ , PM-10, PM-2.5, O ₃ , Pb, 벤젠) ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역(부지 경계 1.0km 이내) •7개 지점 × 3회(전략환경영향평가시 1회, 환경영향평가시 2회) ③ 조사방법 •자료 및 현장조사	•지형조건, 주풍향 등 지역특성과 유사사례를 참고하여 영향예상지역 선정하고 현황농도에 사업 시행으로 인한 기여농도 가산 •대기확산예측모델 (AERMOD, Caline-3) 이용	계획지구 및 주변지역 (부지경계 1.0km 이내)
	악취	① 조사내용 •계획지구 내 악취 현황농도 ② 조사범위 •계획지구 내 •2개 지점 × 3회(전략환경영향평가 시 1회, 환경영향평가 시 2회) ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•운영시 확산모델을 이용한 악취 배출원에 의한 영향예측	계획지구
	온 실 가 스	① 조사내용 •운영시 계획지구 내 온실가스 배출 시설 및 에너지 이용시설 현황조사 ② 조사범위 •온실가스 변화가 예상되는 계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•온실가스 배출시설 및 에너지 이용시설의 도입으로 예상되는 온실가스 발생량 예측	계획지구
수 환경 분야	수 질	① 조사내용 •하천, 지하수에 대한 환경기준 설정 항목의 현황농도 ② 조사범위 •계획지구 주변 하천 •지표수 6개 지점 × 3회(전략환경영향평가시 1회, 환경영향평가시 2회)) •지하수 2개 지점 × 3회(전략환경영향평가시 1회, 환경영향평가시 2회)) ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•공사시 토사유출 및 오수발생에 의한 영향 •운영시 오수 및 비점오염물질 발생량 및 처리계획 검토	계획지구 및 주변하천

< 계 속 >

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
수 환경 분야	수 리 · 수 문	① 조사내용 •하천현황 •계획지구 내 및 인근 수계현황 •수문현황 •하천시설물 현황 ② 조사범위 •계획지구 및 주변 하천 ③ 조사방법 •자료조사	•재해영향 검토 및 홍수유출량변화 분석	계획지구 및 주변지역
	토 지 이 용	① 조사내용 •용도별, 지목별, 소유자별 현황 •토지이용 규제여부 •입지 및 개발규모 규제여부 •계획지구 주변 중장기개발계획 •주변 시설현황 및 계획 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•사업시행 전후에 따른 토지이용변화 파악 •토지이용 계획 및 시설물 배치계획 •공원, 녹지 조성계획	계획지구
	토 지 · 토 양	① 조사내용 •토양오염우려기준 항목의 토양오염도 현황 파악 ② 조사범위 •계획지구 내 •3개 지점 × 3회(전략환경영향평가 시 1회, 환경영향평가 시 2회) ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•사업시행으로 인한 토양오염 영향 예측 •지장물 철거 시 토양오염여부 파악 및 대책 수립	계획지구
토지 환경 분야	지 형 · 지 질	① 조사내용 •지형형상, 지질상황, 보전의 가치가 있다고 판단되는 지형 •백두대간 및 주요 정맥 현황 •지형적 장애물 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•절성토로 인한 지형변화 •토공 발생량, 토공 처리계획 •사면안정성, 지반 안정성	계획지구

< 계 속 >

구 분		현황 조사	예측 및 평가방법	평가 범위
생활 환경 분야	친 환 경 적 자 원 순 환	① 조사내용 •폐기물 발생량 및 처리현황 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료조사	•유사사례 및 폐기물통계자료의 원단위 활용하여 사업시행으로 인한 폐기물(생활폐기물, 분뇨, 폐유, 건설 폐기물, 임목폐기물) 발생량 예측	계획지구
	소 음 · 진 동	① 조사내용 •소음·진동 발생원 분포현황 •정온시설(주택, 학교, 병원, 도서관 등) 분포현황 •소음·진동도 현황측정 ② 조사범위 •계획지구 부지 경계 0.5km 이내 •5개 지점 × 3회(전략환경영향평가 시 1회, 환경영향평가 시 2회) ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•공사시 건설장비가동 등에 따른 소음·진동 예측(합성음 산정식 및 점음원거리감쇠식(건설장비) 이용) •운영 시 유발교통량으로 인한 소음· 진동 예측	계획지구 및 주변지역 (부지경계 0.5km 이내)
	경 관	① 조사내용 •경관자원 현황 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•조망점을 선정하여 건축물 입지로 인한 경관변화 예측 •그래픽프로그램을 이용하여 경관 시뮬레이션 시행	계획지구 및 주변지역
생활 환경 분야	일 조 장 해	① 조사내용 •계획지구 주변 일조 영향 건축물 등 조사 •일영상황(범위, 시각 및 시간수 등) ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료 및 현지조사	•공동주택 입지로 인한 주변 일조장해 영향예측 •일영 시뮬레이션 시행	계획지구 및 주변지역
사회 경제 환경 분야	인 구 · 주 거	① 조사내용 •인구 및 주거현황 조사 ② 조사범위 •계획지구 및 주변지역 ③ 조사방법 •자료조사	•사업 시행시 세대수 및 이용인구 검토	계획지구

라. 환경질 조사지점 및 선정사유

- 계획지구 및 주변지역의 환경 현황을 파악하고, 사업시행으로 인한 영향예측(사업시행 전·후 환경변화) 및 저감방안 수립시 기초자료로 활용하기 위함
 - 환경질 조사항목 : 대기질, 악취, 지표수질, 지하수질, 토양, 소음·진동
- 동·식물상 조사는 계획지구 및 인접수계를 포함하여 중점적으로 조사하고, 주변지역을 포함한 조사를 실시
- 이후 환경영향평가기 현장조사계획은 평가준비서 심의결과 및 전략환경영향평가 협의내용 등을 고려하여 재설정할 계획임

< 표 2.2.4-10 > 환경질 현황조사

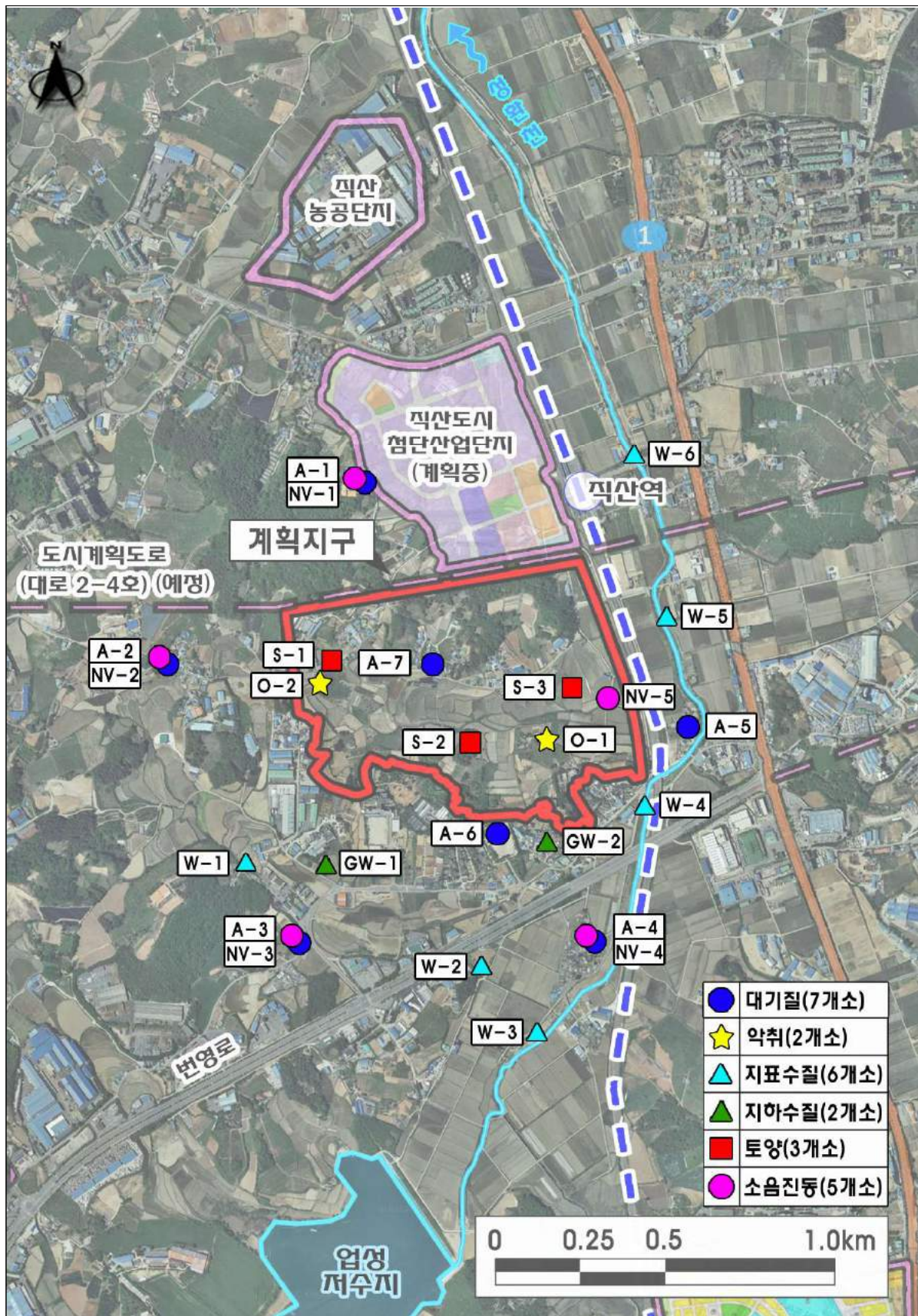
구 분	조사항목	조사지점	조사횟수	
			전략환경영향평가	환경영향평가
대기질	•PM-10, PM-2.5, SO ₂ , NO ₂ , CO, O ₃ , Pb, 벤젠(8개 항목)	7지점	1회	2회
악취	•복합악취	2지점	1회	2회
지표수질	•pH, BOD, SS, DO, 총대장균군수, Cd, As, CN, Hg, 유기인, Pb, Cr ⁶⁺ , PCB, ABS, TOC, T-P(16개 항목)	6지점	1회	2회
지하수질	•일반세균, 총대장균군수, Pb, Hg, As, Cr, NH ₃ -N, NO ₂ -N, Cd, Al, 페놀, 총경도, KMnO ₄ 소비량, 맛, 냄새, Cu, 색도, pH, Zn, 염소이온, 중발잔류물, Fe, Mn, 탁도, 황산이온(25개 항목)	2지점	1회	2회
토양	•Cd, Cu, Pb, As, Hg, Cr ⁶⁺ , Zn, Ni, 불소, CN, 유기인, PCB, 페놀, BTEX, TPH, TCE, PCE, 벤조피렌, 1,2-디클로로에탄(19개 항목)	3지점	1회	2회
소음	•소음도	5지점	1회	2회
진동	•진동도	5지점	1회	2회

< 표 2.2.4-11 > 조사지역 선정기준

구 분	선정기준	비 고
동·식물상	•계획지구 및 주변지역의 하천 포함	계획지구 경계로부터 0.3km
대 기 질	•계획지구 내부 및 주변 주거밀집지역 주요 정온시설	주변 산업시설 분포
악 취	•계획지구 내부 주거시설	주변 산업시설 분포
수 질	•계획지구 주변지역 하천 및 지하수 이용시설	성환천, 업성천
토 양	•계획지구 내부 오염원	축사, 농경지
소음·진동	•계획지구 내부 및 주변 주요 소음진동 발생원 및 주요 정온시설	철도(경부선 및 서울1호선), 번영로

< 표 2.2.4-12 > 환경질 조사지점 및 선정사유

구 분		환경질 조사지점	선정사유
대기질	A-1	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시2길 23-35	인근 정온시설
	A-2	충청남도 천안시 서북구 모시1길 57(업성마을회관)	인근 정온시설
	A-3	충청남도 천안시 서북구 업성1길 119	인근 정온시설
	A-4	충청남도 천안시 서북구 사근다리2길 41-3	인근 정온시설
	A-5	충청남도 천안시 서북구 업성3길 173-11	인근 정온시설
	A-6	충청남도 천안시 서북구 업성5길 20(천안업성 초등학교)	인근 정온시설
	A-7	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시1길 149	계획지구 내
악취	O-1	충청남도 천안시 서북구 업성동 36-2 (공공주택 예정지)	계획지구 내
	O-2	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시리 133-2(단독주택 예정지)	계획지구 내
지표수질	W-1	충청남도 천안시 서북구 업성동 312-5 인근(업성천)	계획지구 인근 하천
	W-2	충청남도 천안시 서북구 업성동 104-2 인근(업성천)	계획지구 인근 하천
	W-3	충청남도 천안시 서북구 부대동 452 인근(성환천)	계획지구 인근 하천
	W-4	충청남도 천안시 서북구 업성동 574 인근(성환천)	계획지구 인근 하천
	W-5	충청남도 천안시 서북구 신당동 608 인근(성환천)	계획지구 인근 하천
	W-6	충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리 272 인근(성환천)	계획지구 인근 하천
지하수질	GW-1	충청남도 천안시 서북구 감나무골길 8	인근 정온시설
	GW-2	충청남도 천안시 서북구 업성3길 135-21	인근 정온시설
토양	S-1	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시리 131	계획지구 내
	S-2	충청남도 천안시 서북구 업성동 219-1	계획지구 내
	S-3	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시리 16	계획지구 내
소음진동	NV-1	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시2길 23-35	인근 정온시설
	NV-2	충청남도 천안시 서북구 모시1길 57(업성마을회관)	인근 정온시설
	NV-3	충청남도 천안시 서북구 업성1길 119	인근 정온시설
	NV-4	충청남도 천안시 서북구 사근다리2길 41-3	인근 정온시설
	NV-5	충청남도 천안시 서북구 직산읍 모시리 262-3	계획지구 내



< 그림 2.2.4-3 > 전략 및 환경영향평가지 현황조사 지점도

2.2.5 주민등에 대한 의견수렴 계획

가. 법적 실시근거

- 「환경영향평가법」제13조 및 25조에 의거, 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

< 표 2.2.5-1 > 주민 등의 의견수렴 법적근거(환경영향평가법)

구 분	관련법	내 용
전략환경영향평가	환경영향평가법 제13조 (주민 등의 의견수렴)	①개발기본계획을 수립하려는 행정기관의 장은 개발기본계획에 대한 전략환경영향평가서 초안을 공고·공람하고 설명회를 개최하여 해당 평가 대상지역 주민의 의견을 들어야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 범위의 주민이 공청회의 개최를 요구하면 공청회를 개최하여야 한다.
환경영향평가	환경영향평가법 제25조 (주민 등의 의견수렴)	①사업자는 제24조에 따라 결정된 환경영향평가항목등에 따라 환경영향평가서 초안을 작성하여 주민 등의 의견을 수렴하여야 한다. ②1항에 따른 환경영향평가서 초안의 작성 및 주민 등의 의견수렴 절차에 관하여는 제12조 및 제13조를 준용한다. 다만, 주민에 대한 공고 및 공람은 환경영향평가 대상사업의 사업지역을 관할하는 시장(「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」 제11조제2항에 따른 행정시장을 포함한다)·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다)이 하여야 한다.

나. 전략환경영향평가

1) 전략환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

- 항목 등의 결정내용 공개는 본 계획의 대상지역을 관할하는 시·군·구의 정보통신망 또는 대상계획을 수립하는 행정기관의 정보통신망 및 환경부에서 운영하고 있는 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 14일 이상 공개할 것임

2) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」제13조에 의거, 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

3) 전략환경영향평가서(초안) 공고

- 전략환경영향평가서(초안)에 대한 공고는 본 계획의 대상지역을 관할하는 시·군·구의 정보통신망 또는 대상계획을 수립하는 행정기관의 정보통신망 및 환경부에서 운영하는 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 공고할 것임
- 또한, 중앙일간지와 지역일간지에 공람기간 및 장소 등을 각각 1회 이상 공고함
- 공고내용

- 개발기본계획의 개요
- 전략환경영향평가서(초안)에 대한 공람기간 및 공람장소
- 전략환경영향평가서(초안)에 대한 의견의 제출 시기 및 방법

4) 전략환경영향평가서(초안) 공람

- 전략환경영향평가서(초안)에 대한 공람은 본 계획의 대상지역을 관할하는 시·군·구의 정보통신망 또는 대상계획을 수립하는 행정기관의 정보통신망에 전략환경영향평가서(초안)의 요약서를 공개하여 20일 이상 40일 이내에서 공람할 수 있도록 할 것임
- 전략환경영향평가서(초안)에 대한 요약서 작성시 주민 등의 이해를 돕기 위하여 10쪽 내외로 작성할 것임
- 또한, 환경부에서 운영하는 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)에 전략환경영향평가서(초안)를 공개하여 20일 이상 40일 이내에서 공람할 수 있도록 할 것임
- 대상지역 내에 위치하는 시·군·구와 협의하여 해당 읍·면·동사무소 등에 전략환경영향평가서(초안)를 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 것임(공람장소는 추후 협의)
- 공람장소에는 전략환경영향평가서(초안)와 함께 ‘평가서초안 열람부’ 및 ‘주민의견 제출서’ 양식을 비치할 것임

5) 주민설명회 개최

- 주민설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 중 1회 실시하며, 설명회 일시 및 장소는 대상지역을 관할하는 지자체와 협의하여 결정하고, 주민설명회 개최 공고는 전략환경영향평가서(초안) 공람 공고시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 것임
- 또한, 주민설명회 개최 후 「환경영향평가법」시행령 제16조 ①항에 의거하여 공청회 개최 요건에 해당하는 경우 주민공청회를 개최 할 것임

다. 환경영향평가

1) 환경영향평가 항목 등의 결정내용 공개

- 평가항목은 「환경영향평가법」제11조에 따라 전략환경영향평가지 평가항목을 결정하고, 「환경영향평가법」제24조6항에 따라 환경영향평가지에는 평가항목 및 결정내용 공개는 생략할 예정임

2) 주민 등의 의견수렴을 위한 공고·공람

- 「환경영향평가법」제25조에 의거, 주민 등의 의견수렴을 시행할 것임

3) 환경영향평가서(초안) 공고

- 본 계획지구를 관할하는 시·군·구의 정보통신망 및 환경부에서 운영하는 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)을 이용하여 공고할 것임
- 또한, 중앙일간지와 지역일간지에 공람기간 및 장소 등을 각각 1회 이상 공고함

4) 환경영향평가서(초안) 공람

- 본 계획지역을 관할하는 시·군·구의 정보통신망에 환경영향평가서(초안)에 대한 요약서를 공개하여 20일 이상 60일 이내에서 공람할 수 있도록 할 것임
 - 환경영향평가서(초안)에 대한 요약서 작성시 주민 등의 이해를 돕기 위하여 10쪽 내외로 작성할 것임
- 또한, 환경부에서 운영하는 환경영향평가 정보지원시스템(<http://www.eiass.go.kr>)에 환경영향평가서(초안)를 공개하여 20일 이상 60일 이내에서 공람할 수 있도록 할 것임
- 평가대상지역 내에 위치하는 시·군·구와 협의하여 해당 읍·면·동사무소 등에 환경영향평가서(초안)를 비치하여 주민들이 열람할 수 있도록 할 것임(공람장소는 추후 협의)
- 공람장소에는 환경영향평가서(초안)와 함께 ‘평가서초안 열람부’ 및 ‘주민의견 제출서’ 양식을 비치할 것임

5) 주민설명회 개최

- 주민설명회는 「환경영향평가법」에 따라 공람기간 중 1회 실시하며, 설명회 일시 및 장소는 관할지자체와 협의하여 결정하고, 주민설명회 개최 공고는 환경영향평가서(초안) 공람 공고시 개최내용을 포함하여 공고토록 할 것임
- 또한, 주민설명회 개최 후 「환경영향평가법」시행령 제40조 ①항에 의거하여 공청회 개최요건에 해당하는 경우 주민공청회를 개최 할 것임