

잠실종합운동장 주경기장 리모델링 사업
전략 환경영향평가서(재협의를)
(초안 요약서)

2022. 05

잠실종합운동장 주경기장 리모델링 사업 전략환경영향평가서 초안 요약서

1. 사업의 개요

가. 사 업 명 : 잠실종합운동장 주경기장 리모델링 사업

나. 사 업 위 치 : 서울특별시 송파구 올림픽로 25일대

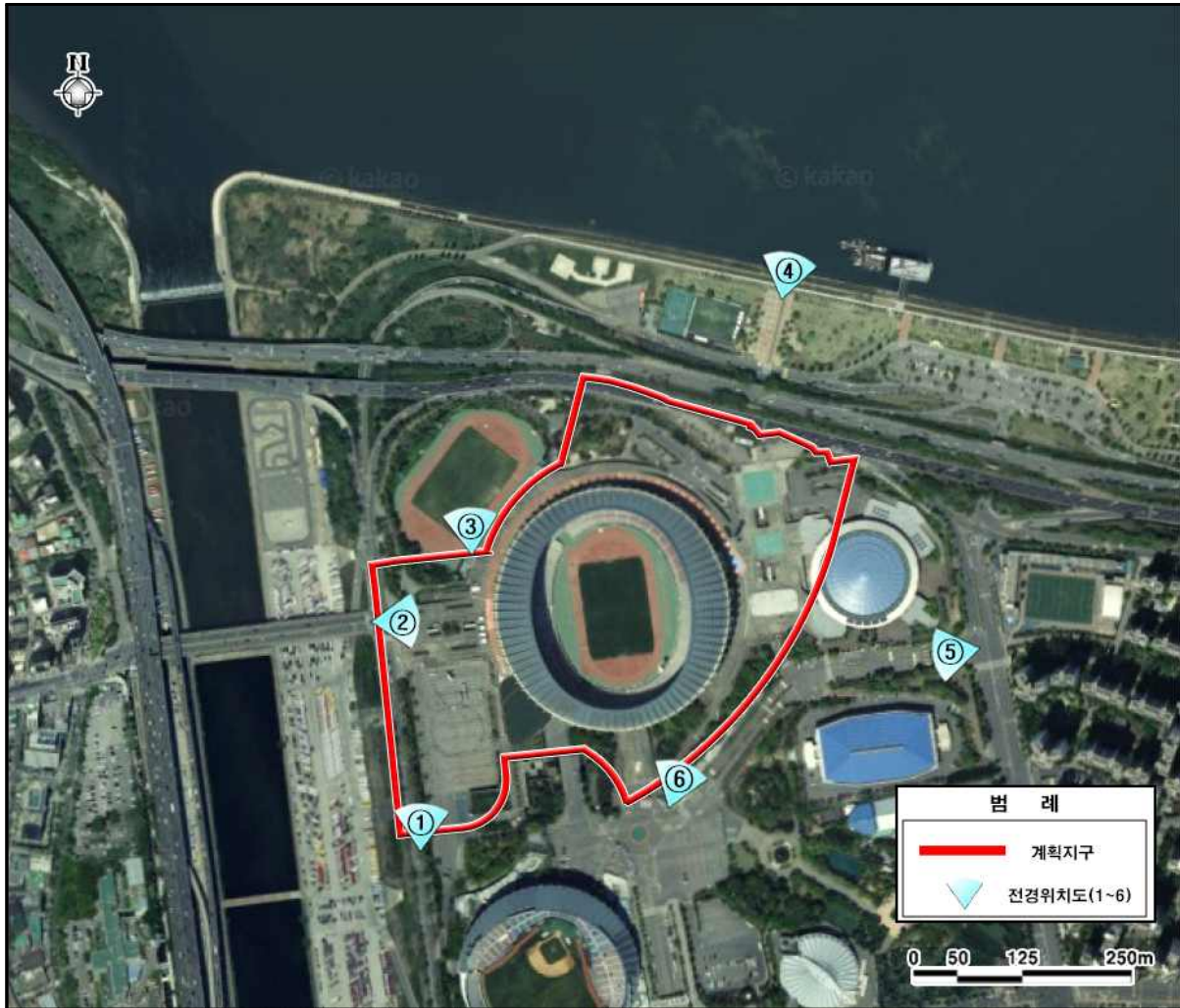
다. 대 지 면 적 : 158,860.85㎡

라. 시 간 적 범 위 : 2015 ~ 2026년

마. 승 인 권 자 : 서울특별시

바. 추진현황 및 향후 계획

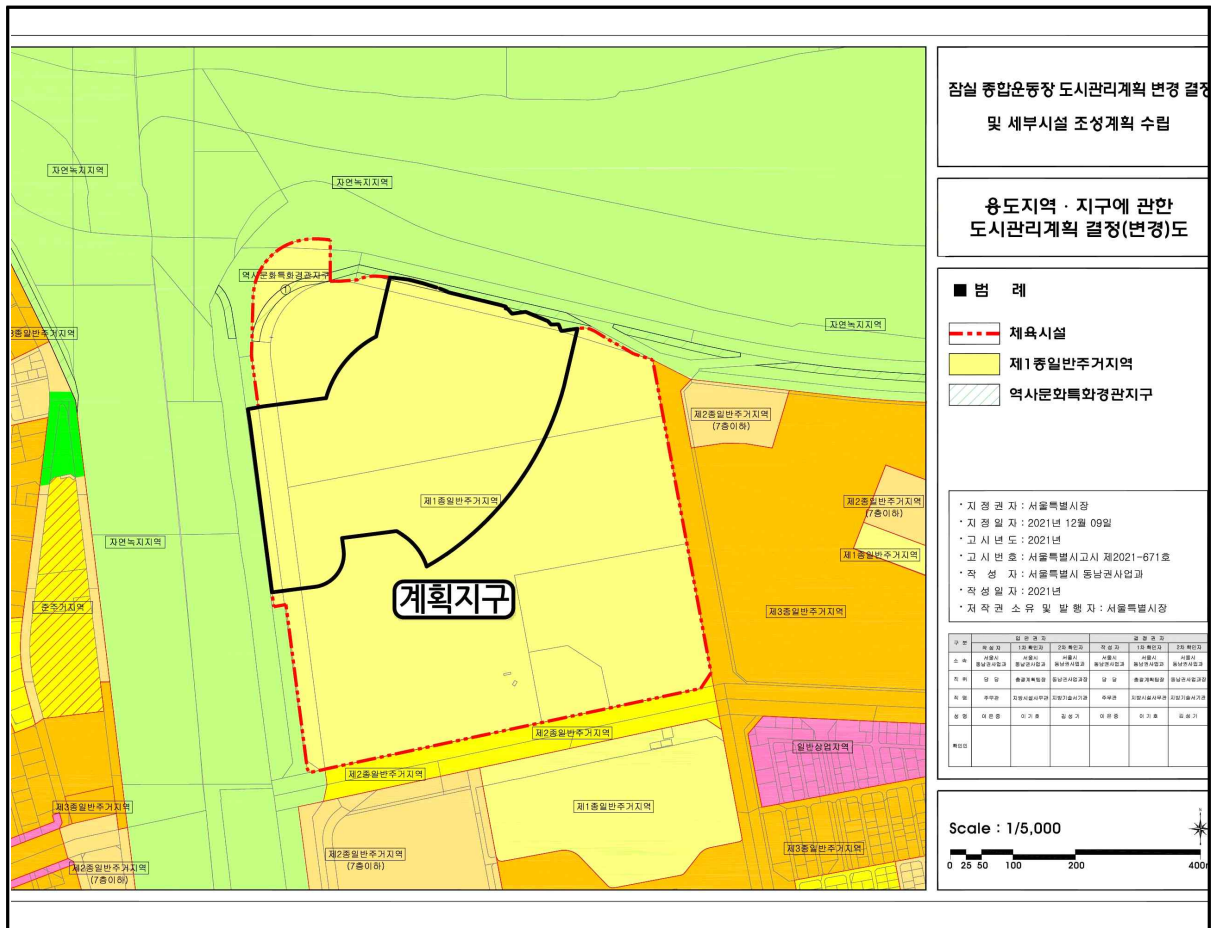
- 2014. 04 : 코엑스~잠실운동장 종합발전계획 발표
- 2014. 11 : 코엑스~잠실운동장 일대 국제교류복합지구 조성사업계획 추진
- 2014. 07 ~ 2015. 12 : 지구단위계획 재정비(안) 마련
 - 2015. 03 : 국제교류복합지구 지구단위계획구역 결정(안) 입안
 - 2015. 10 : 국제교류복합지구 지구단위계획 결정(변경)(안) 조건부가결
- 2015. 11 : 잠실종합운동장 올림픽주경기장 리모델링 타당성 조사용역 시행
- 2016. 09. 08 : 도시관리계획(국제교류복합지구(코엑스~잠실종합운동장 일대)) 지구단위 계획 결정(변경) 및 지형도면 고시 (서울특별시고시 제2016-280호)
- 2017. 09 : 올림픽 주경기장 리모델링 기본계획 수립[본 사업계획]
- 2017. 12 : 전략환경영향평가 항목의 결정내용 공개[본 사업 외 1개] (탄천 양안 및 한강변 정비, 올림픽 주경기장 리모델링 타당성 조사 및 기본계획 수립)
- 2018. 01 ~ 2018. 02 : 전략환경영향평가 초안 공고·공람
- 2018. 06. 28 : 전략환경영향평가 협의 완료(한강유역환경청)
- 2020. 01 : 올림픽 주경기장 리모델링 기본 및 실시설계 용역 착수
- 2021. 12. 09 : 잠실 종합운동장 도시관리계획 변경 및 도시계획 시설(체육시설) 세부시설 조성계획 결정 및 지형도면 고시(서울특별시고시 제2021-671호)
 - 용도지역변경) 자연녹지지역 → 제1종일반주거지역
 - 도시계획시설) 체육시설 결정구역 변경
 - 적용기준 변경) 건폐율 20%이하 → 60이하
용적률 50%이하 → 150%이하
- 2021. 12 ~ 2022. 01 : 전략환경영향평가(재협의) 평가협의회 심의완료
- 2022. 02. 10 ~ 24 : 전략환경영향평가(재협의) 항목 등의 결정내용 공개
- 2022. 05 : 전략환경영향평가(재협의) 초안 접수



(그림 1-1) 계획지구 주변현황

<표 1-1> 용도지역 결정(변경)조서

구분		면 적(m ²)			구성비(%)
		기정	변경	변경후	
총 계		414,205.0	증) 44,601.0	458,806.0	100.0
주거지역	제1종일반주거지역	-	증) 458,806.0	458,806.0	100.0
녹지지역	자연녹지지역	414,205.0	감) 414,205.0	-	-

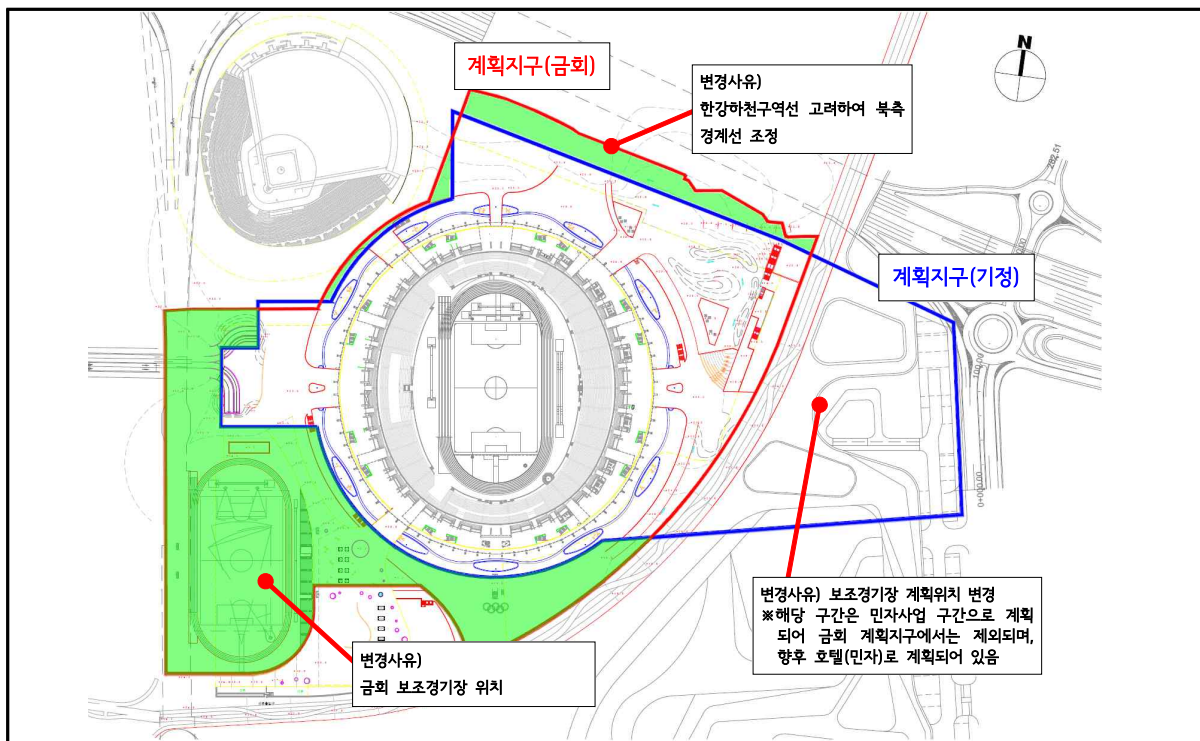


(그림 1-2) 용도지역·지구에 관한 도시관리계획 결정(변경)도

2. 사업계획

<표 2-1> 설계개요(기정)

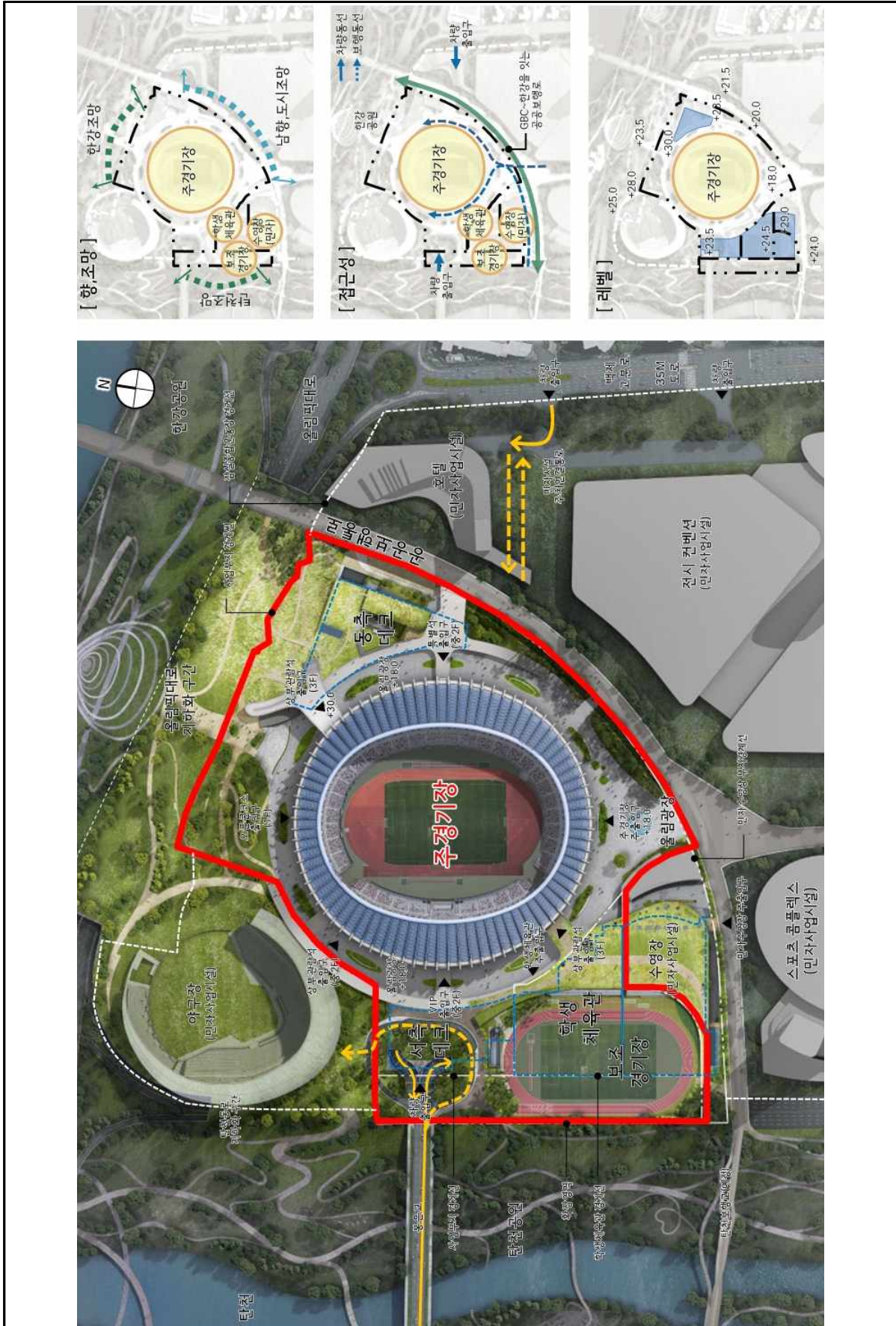
시 설 명		규 모(m ²)	비 고
대지면적		144,800	-
주 경기장	관람석 외	85,991	- B1 다목적 연습실 및 BOH - 1층~중2층 스포츠테마 리테일 및 F&B, 스포츠 뮤지엄 및 갤러리 - 2층~중4층 체육단체 사무실, 합숙소 등
	관람석	32,165	- 관람석(6만석) 및 다목적 VIP박스 등
	데크하부	11,050	- 스포츠테마 리테일 및 생활체육시설 - 장애인체육회 및 창작스튜디오, 119안전센터 등
	소 계	129,206	-
보조 경기장		2,057	- 1층 관람석(2천석) - 관람석 하부 샤워실 등 지원시설
유스 호스텔		12,910	- 지상6층 객실 135실
주차장		45,000	- B1~B2 지하주차장 1,300여대



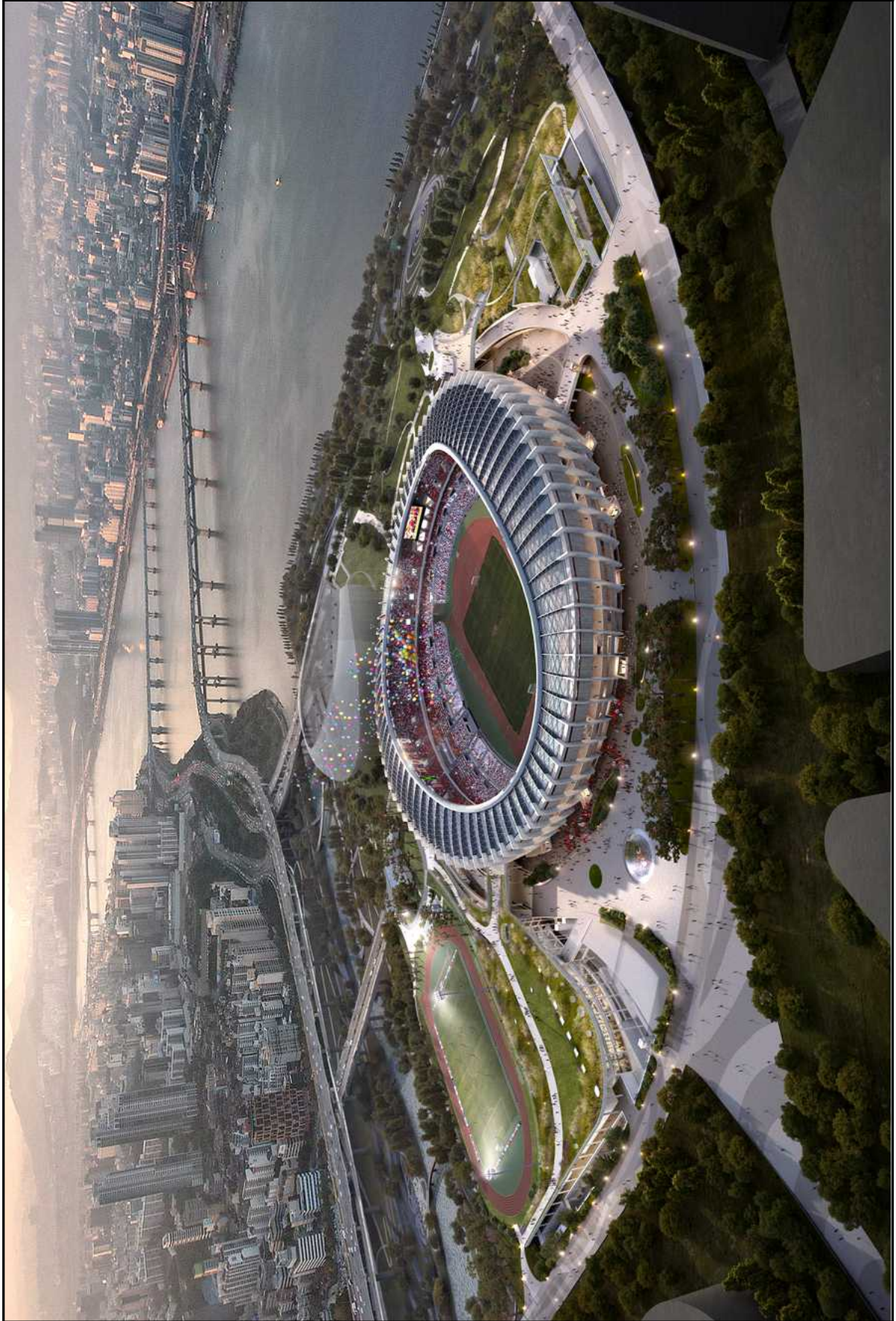
(그림 2-1) 대상계획 비교분석(기정/변경)

<표 2-2> 설계개요(금회)

구 분		내 용	
위 치		서울특별시 송파구 올림픽로 25일대	
대지면적(m ²)		158,860.85	
연면적(m ²)	지 상	103,948.57	
	지 하	90,158.68	
	합 계	194,107.25	
시설면적(m ²)	주경기장	지상	73,628.89
		지하	26,037.52
		합계	99,666.41
	보조경기장	지상	858.84
		지하	-
		합계	858.84
	데크시설	지상	12,221.44
		지하	56,707.21
		합계	68,928.65
	학생체육관	지상	3,449.51
		지하	21,203.84
		합계	24,653.35
건축면적(m ²)	주경기장		38,932.00
	보조경기장		-
	데크시설		18,322.10
	학생체육관		10,218.11
	합계		67,422.21
건폐율		42.47%	
용적률		56.75%	
규 모	주경기장		지하 1층, 지상 3층
	보조경기장		지상 2층
	데크시설		지하 4층/지상 1층(서측), 지하 1층/지상 2층(동측)
	학생체육관		지하 4층, 지상 2층
주차계획	주경기장 + 보조경기장 + 데크시설		670대 (확장형 312대, 장애인전용 22대 포함)
	학생체육관		131대 (확장형 56대, 장애인전용 5대 포함)
	합계		796대 (확장형 368대, 장애인27대 포함)
관람석계획	주경기장		61,780석 [하부 26,792석(장애인전용 382석 포함), 상부 34,204석, 특별관람석 784석]
	보조경기장		1,457석
	학생체육관		1,941석 (고정 448석, 수납 556석, 경영장 505석, 시청각실 432석)
조경면적(m ²)		31,448.05	




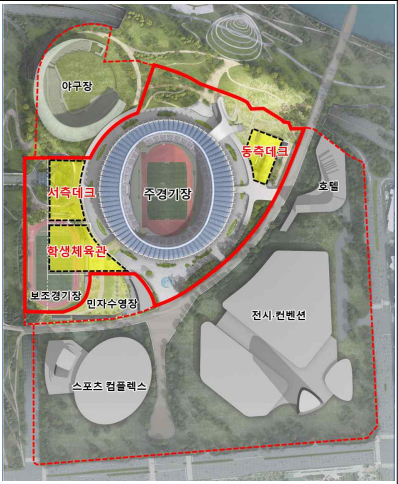
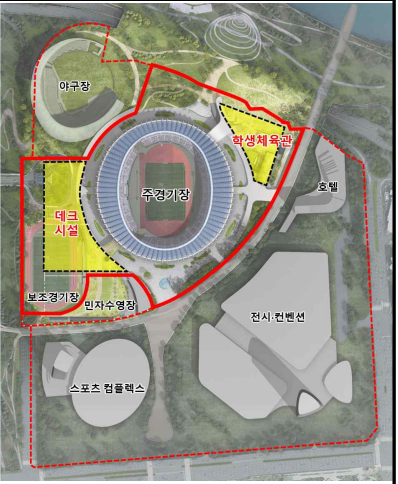
(그림 2-2) 배치도



(그림 2-3) 조감도

3. 대안별 평가

<표 3-1> 계획비교 대안별 검토결과

대안1 (No action)	대안2 (Action)	대안3 (Action)
		
<ul style="list-style-type: none"> · 노후화된 시설물에 따른 유지관리 비용 증가 · 현 토지이용도대로 유지되므로, 장래에도 환경기준 및 계획에 변경없음 	<ul style="list-style-type: none"> · 주경기장 및 민자수영장 국제대회 개최 가능 · 토지의 효율적 이용 가능 · 공사시 비산먼지, 소음 등에 대한 일시적 환경영향, 생태면적률 및 녹지 최대 확보 	<ul style="list-style-type: none"> · 민자수영장 국제대회 개최 불가 · 토지이용의 효율성이 떨어짐 · 공사시 비산먼지, 소음 등에 대한 일시적 환경영향, 대안3에 비하여 녹지면적 등 확보미비
	선정	

4. 지역개황

<표 4-1> 환경관련 지구·지역 지정 현황

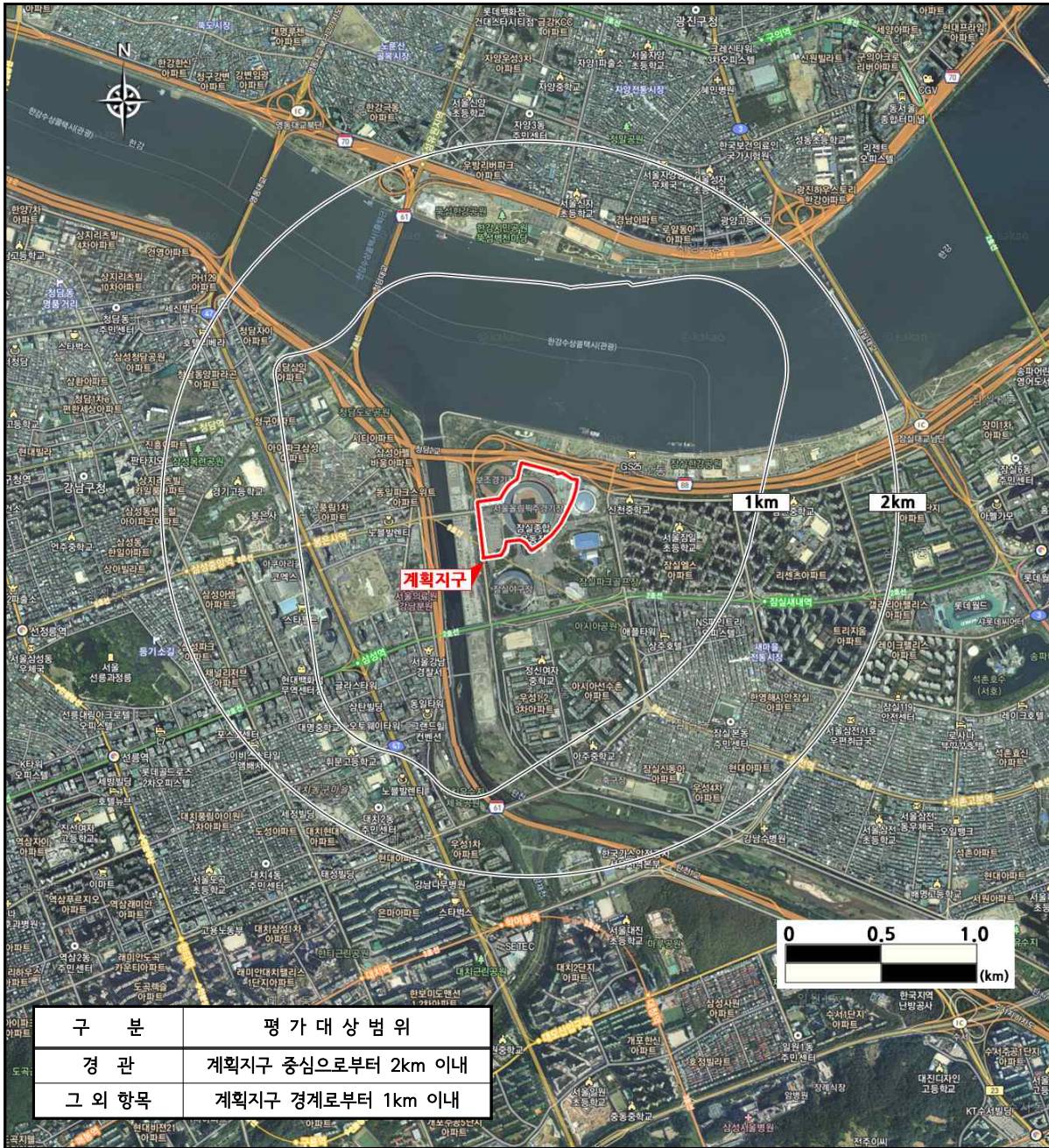
구 분		서울특별시	계획지구	비 고
환경관련 지구·지역지정	폐수배출허용기준	○	○	“나”지역에 해당
	저황유 공급 및 사용지역	○	○	황 함유 경우 0.1% 이하, 중유 0.3% 이하
	야생생물보호구역	○	X	-
	대기관리권역	○	○	-
	상수원보호구역	○	X	계획지구 상류수계 위치
	생태경관 보전지역	○	X	-
	특별대책지역	X	X	-
	자연공원	○	X	계획지구 북측으로 15.0km 이상 이격
	백두대간보호지역	X	X	-
환경 피해 유발시설물	습지보호지역	○	X	계획지구 서측으로 약 12.1km 이격
	도로	○	○	송파구 총 연장 370,004m
	철도	○	○	계획지구 내 9호선 위치
주요 보호 대상시설물	환경오염물질 배출시설	○	X	송파구 내 273개소 위치
	문화재	○	X	송파구 내 16점 분포
	취수장	○	X	풍납 취수장(용량 700,000m³/일) 위치
환경기초시설	정수장	○	X	-
	공공하수처리시설	○	X	-
	분뇨처리시설	○	X	-
	폐기물 매립 및 소각시설	X	X	-

5. 평가항목의 설정

- 본 사업의 시행으로 인하여 환경에 영향을 미칠 것으로 예상되는 지역(평가대상지역)을 평가항목별로 예측·분석하여 평가준비서 심의결과 등에 따라 다음과 같이 평가대상지역을 설정하였음

<표 5-1> 전략환경영향평가 항목별 평가대상지역 설정

구분	항목	대상지역 설정사유	평가대상 지역
가) 자연 환경의 보전	(1) 생물다양성· 서식지 보전	· 사업시행으로 인한 서식지 훼손 및 동·식물 상 등 변화가 예상되는 지역	계획지구 경계로부터 1km 이내
	(2) 지형 및 생태축의 보전	· 사업시행으로 인한 자연환경자산 영향 및 변화가 예상되는 지역	계획지구
	(3) 주변 자연 경관에 미치는 영향	· 사업시행으로 인한 하천시설물 설치로 경관 변화가 예상되는 지역	계획지구 중심으로부터 2km이내(근경 0.5km, 중경 1km, 원경 2km)
	(4) 수환경의 보전	· 공사 시 토사유입이 예상되는 하천수계 · 운영 시 비점오염물질 발생으로 영향이 예 상되는 하천수계	계획지구 및 인근 수계 (1km범위)
나) 생활 환경의 안정성	(1) 환경기준의 부합성	· 계획지구 및 주변지역의 기상, 대기질, 토양, 소음·진동 등 현황 파악 및 영향 예상	계획지구 및 서울시
	(2) 환경기초 시설의 적정성	· 사업시행으로 인한 오수, 폐기물 등 발생	계획지구 및 서울시
	(3) 자원·에너지 순환의 효율성	· 공사 시 지장물 철거, 장비사용, 투입인력 등에 따른 각종 폐기물 발생이 예 상되는 지역	계획지구 및 서울시
다) 사회·경제 환경과의 조화성 : 환경친화적 토지이용		· 사업시행에 따른 토지이용의 변화	계획지구 및 서울시



(그림 5-1) 평가대상지역 설정도

6. 환경에 미칠 주요영향

6.1 자연환경의 보전

가. 생물다양성·서식지 보전

- 공사시 계획지구 내 초지, 식재지 등에 분포하는 식물상은 일부 훼손될 것으로 예상되나 대부분 현재 주차장, 개발지를 리모델링하는 과업이므로 식물상의 훼손은 크지 않을 것으로 예상됨
- 현지조사 시 출현 및 서식이 확인된 종들은 인위적 교란에 높은 적응력을 가진 육상동물이 주로 분포하는 것으로 조사되었으며, 특히 계획지구 내는 인위적 간섭이 심한 지역으로 현장에서 관찰된 종도 거의 없음에 따라 본 사업으로 인한 영향은 높지 않을 것으로 예상됨
- 계획지구 및 조사반경(100m)내 육수생물이 서식할 만한 수계환경이 분포하지 않으며, 조사범위 밖에 위치하는 탄천, 한강 사이에 기존 도로, 주차장, 초지 등이 입지하고 있으므로 본 사업시행으로 인한 직·간접적인 영향은 크지 않을 것으로 예상됨
- 현지조사 시 법정보호종은 확인되지 않았으며, 문헌조사(흑고니, 호사비오리, 참수리, 흰꼬리수리, 큰기러기, 큰고니, 새매, 참매, 새호리기, 흰목물떼새, 원앙, 황조롱이)를 통해 법정보호종 서식이 확인되었으며, 확인된 종은 모두 활동반경이 넓고 대부분 수조류에 해당하므로 본 사업시행으로 미치는 영향은 크지 않을 것으로 예상됨
- 현지조사 시 확인된 서울시보호종은 박새 1종이며, 현재 서울시 뿐만 아니라 전국적으로 흔하게 분포하는 종이며, 어느정도 인위적 간섭에 적응된 종이므로 본 사업시행에 따른 직접적인 영향은 없을 것으로 예상됨
- 계획지구는 생태·자연도 3등급 지역이며, 계획지구 내 보호가치가 높은 1등급 권역 및 별도 관리지역은 분포하지 않는 것으로 조사된 바, 사업시행으로 인한 영향은 없을 것으로 예상됨

나. 지형 및 생태축의 보전

- 지형의 변화
 - 본 계획지구는 평탄지로 이루어져 있어 기존 지형을 최대한 유지함에 따라 계획시행에 따른 전체적인 지형의 변화는 거의 없고, 계획지구가 기 개발된 도심지에 위치하고 있어 자연지형 훼손 및 변화는 없을 것으로 예상됨
- 토공계획
 - 사업시행에 따라 절토량은 3,617.0m³, 성토량은 162,314.0m³, 부족토량은 158,697m³가 발생할 것으로 예측됨
 - 최대 절토고 : 0.07m, 최대 성토고 : 7.17m

다. 주변 자연경관에 미치는 영향

○ 경관기본구상

- 공간의 역사성을 담아 주변부지 및 시설과의 자연스러운 연결을 유도하고 조화로운 색체를 이용하여 자연과 가까운 경관 형성

○ 외부공간 및 조경계획

- 외부공간의 기본방향 : 역에서 종합운동장내부로 이어지는 보행동선 및 탄천, 봉은교, 야구장에서 이어지는 동선 등 자연스러운 연결동선 형성
- 조경계획의 기본방향 : 경관측면에서 악영향이 예상되는 지점에 대한 차폐방안으로 합리적인 조경계획을 수립하여 녹음경관을 확보하여 부정적 경관요소를 감소할 수 있음

○ 스카이라인계획

- 건축물의 높이계획은 가로경관과 주변경관을 고려한 적절한 Sky-Line이 조성될 수 있도록 적정 층수의 계획을 수립하였음
- 건축물의 밀도(건폐율, 용적율)는 주변의 건물규모 · 자연환경 · 교통상황 · 기반시설 · 비행안전구역 등을 감안하여 계획지구역에 적정 규모 설정하였음
- 건축물의 높이계획은 가로경관과 주변경관을 고려한 적절한 Sky-Line이 조성될 수 있도록 적정 층수의 계획을 수립하였음

○ 옥외광고물계획

- 간판은 거리미관에 활력을 줄 수 있는 조형적 요소로서 조화롭고 아름다운 간판을 표시하기 위한 가이드라인을 제시함

라. 수환경의 보전

○ 공사시

- 토공사시 $83\text{m}^3/\text{storm}$ 의 토사가 유출될 것으로 예상되며, 이로 인해 인근수계에 영향을 미칠 것으로 예상됨
- 공사인원에 의해 $12.3\text{m}^3/\text{일}$ 의 오수가 발생할 것으로 예상됨

○ 운영시

- 영업인구에 의해 $1,255.378\text{m}^3/\text{일}$ 의 급수가 필요하며, $1,105.480\text{m}^3/\text{일}$ 의 오수가 발생할 것으로 예상됨
- 강우시 불투수층에 침적되어 있는 유기물 및 오염물질들이 빗물과 함께 비점오염원으로 유출될 우려가 있음

6.2 생활환경의 안정성

가. 환경기준의 부합성

1) 기상

- 계획지구와 근접한 기상대인 서울기상대의 최근 10년간 기상자료(2011~2020년)를 조사하여 통계·분석함
- 서울기상대의 최근 10년간 기상개황 조사결과 평균기온 13.0°C, 강수량 1,274.1mm, 풍속 2.4m/s, 상대습도 59.3%, 일조시간 2,441.2hr으로 조사됨

2) 대기질

- 공사시
 - 본 계획 특성상 대규모 절·성토 작업 및 공사장비 집중투입은 없을 것으로 예상함
 - 계획지구 내 리모델링 및 신축, 증축공사 등 개별공사계획에 따라 산발적·단기적으로 대기오염물질이 발생할 것으로 예상됨
 - 개별공사시 장비투입 및 토공작업으로 인한 대기오염물질은 PM-10, PM-2.5, NO₂가 예상되며, 현장여건 및 기상조건 등에 따라 주변지역에 발생하는 일시적인 영향은 조금 상이할 것으로 판단됨
 - 공사시 투입장비 연료사용에 의한 오염물질 발생량은 PM-10 0.0095g/sec, PM-2.5 0.0087g/sec, NO₂ 0.1895g/sec로 산정됨
- 운영시
 - 본 계획지구 운영시 난방, 급탕 및 취사로 인한 연료사용에 따른 오염물질 배출과 사업시행으로 인한 주변도로의 교통량 증가에 따른 대기오염물질의 배출이 예상되므로 주요 대기오염물질인 PM-10, PM-2.5, NO₂가 배출될 것으로 예상됨
 - 운영시 연료사용에 따른 대기오염물질 배출량 산정결과 PM-10 0.0021g/sec, PM-2.5 0.0021g/sec, NO₂ 0.2635g/sec가 배출되는 것으로 나타남
 - 차량이동에 의한 오염물질 발생 및 도로 재비산먼지 발생량을 산정한 결과 PM-10 0.0846g/sec·km, PM-2.5 0.0606g/sec·km, NO₂ 0.0831g/sec·km로 나타남

3) 온실가스

- 분야별 온실가스 배출현황
 - 2017년 국가 분야별 온실가스 총 배출량 709.1백만톤CO₂eq. 중 에너지 분야 615.8백만톤CO₂eq., 산업공정분야 56.0백만톤CO₂eq., 농업분야 20.4백만톤 CO₂eq. 등으로 조사됨
- 성분별 온실가스 배출현황
 - 2017년 국가 성분별 온실가스 총 배출량 709.1백만톤CO₂eq. 중 CO₂ 650.0백만톤CO₂eq., CH₄ 26.7백만톤CO₂eq., N₂O 14.0백만톤CO₂eq. 등으로 조사됨

4) 토양

- 공사장비 가동에 따른 폐유 발생
- 지장물 철거에 따른 영향
- 공사인부로 인한 오염

5) 소음·진동

○ 공사시

- 계획지구 내 공사시 투입되는 건설장비에 따른 소음·진동 영향이 발생할 것으로 예상됨
- 합성소음도 산출식 및 점음원 거리감쇠식을 적용하여 영향 정도를 예측한 결과, 토공사 시 77.2dB(A)로 생활소음규제기준 65dB(A)과 비교시 약 62m 이내 지역에서 건설장비 소음으로 인한 영향이 예상됨
- 주변 정온시설 18개소에 대해 소음 예측결과, 토공사 시 42.0~54.6dB(A)로 모든 지점에서 소음 목표 기준을 만족하는 것으로 분석됨
- 합성진동레벨은 토공사 시 40.8dB(V)로 진동규제기준 65dB(V)과 비교시 약 1m 이내 지역에서 건설장비 진동으로 인한 영향이 예상됨
- 계획지구 인근 정온시설과는 최소 200m 이상 이격되어 있어, 진동으로 인한 영향은 미미할 것으로 판단됨
- 계획지구 인근으로 잠실운동장 일대 민간투자사업이 계획되어 있어 동시 공사시 주변 지역으로의 누적영향평가를 실시하였으며, 일부 지점에서 소음 목표기준을 초과하는 것으로 분석됨

○ 운영시

- 계획지구 내 주거·숙박시설 등은 계획하지 않아 운영시 주변 도로에 의한 계획지구 내부 소음 영향 검토는 실시하지 않음
- 한편 계획지구 주변으로 봉은사로, 백제고분로, 올림픽로 등의 도로가 위치하고 있으며, 「잠실종합운동장 주경기장 리모델링 사업 교통영향평가」를 참조하여 사업미시행시 장래교통량과 사업시행시 장래교통량을 비교한 결과 사업시행 후 평일 13~207대, 일요일 13~216대가 증가할 것으로 예측됨. 이에 주변 교통량 증가는 크지 않을 것으로 판단되어 주변 지역에 대한 소음 변화 예측도 별도로 실시하지 않음

나. 환경기초 시설의 적정성

- 공사시
 - 공사인력에 의한 오수발생
 - 장비운용에 따른 폐유발생
 - 건축물 철거 및 신축시 건설폐기물 발생
- 운영시
 - 영업인구에 의한 오수발생
 - 사업장폐기물 발생
 - 생활폐기물 및 음식물류 폐기물 발생

다. 자원·에너지 순환의 효율성

1) 친환경적 자원순환

- 공사시
 - 장비운용에 따른 폐유발생
 - 건축물 철거 및 신축시 건설폐기물 발생
- 운영시
 - 생활폐기물 발생

6.3 사회·경제 환경과의 조화성

가. 토지이용

- 잠실운동장 주경기장 리모델링 사업 기본계획
 - 주경기장 건립 후 30년 이상 경과되어 시설 노후화에 따른 보수·보강 필요
 - 경기장 이용률이 저하되고 공간적으로 주변 지역과 단절되어 이용활성화를 위한 재정비가 요구
 - 2030 서울플랜에서 강남 도심을 국제 업무 중심지로 육성 방향을 설정하였으며, 국제업무 및 MICE산업 복합 중심지로 육성하고 강남역, 삼성역을 중심거점으로 테헤란로와 강남대로 재생/발전축 육성을 목표로 함
 - 계획지구는 ‘도심형 스포츠 콤플렉스’ 조성을 비전으로 전문체육, 체육단체업무, 문화, 상업, 유스호스텔, 엔터테인먼트, 생활체육의 7가지 기능을 복합화하고자 함
 - 상징성보존, 전문체육 기능 강화, 스포츠·문화 복합화, 지속가능 공간 창출 등

- 용도지역 변경
 - 사업시행 전 계획지구가 포함된 잠실운동장 일대는 전체가 자연녹지지역이었으나 사업시행 후 제1종일반주거지역으로 변경됨
- 건축계획
 - 올림픽 주경기장 리모델링 사업으로 주경기장, 보조경기장, 학생체육관, 데크시설이 계획되어 있음
 - 주경기장의 경우 지하1층~지상3층으로 구성되어 있으며 리모델링을 계획함. 보조경기장 및 학생체육관은 지상2층이며 부지 이전 후 신축할 것이며, 데크시설은 증축할 계획임
- 외부 및 동선계획
 - 계획지구 남측으로 공공보행로, 목적에 따른 1·2·3층 보행로를 설치하여 사용자들의 보행동선을 계획하였음

7. 환경영향 저감방안

7.1 자연환경의 보전

가. 생물다양성·서식지 보전

- 공사차량에 의한 비산먼지로 인해 육상식물에 대해 일시적 영향이 있을 수 있으므로, 공사차량의 저속주행 준수, 차량용 덮개 사용, 주기적인 살수를 통해 주변 식생에 미치는 영향을 저감할 계획
- 귀화식물의 생육을 억제하는 환경조성과 경쟁 혹은 천적을 이용하는 생물학적 방법, 특정종을 기계나 손을 이용하여 직접 제거하는 물리적 방법 등을 이용하여 귀화식물의 생육을 억제할 계획
- 주민들과 통행하는 사람들의 녹음 및 휴식공간 제공을 위하여 식재계획을 수립
- 단계적인 공사계획수립으로 야생동물의 서식지 이동을 위한 시간적 여유제공
- 식재계획을 통해 육상곤충류의 서식처인 식피를 제공하고 미소서식지가 형성될 수 있도록 계획
- 공사과정에서 법정보호종 및 서울시보호종의 서식지 및 개체가 발견될 경우 공사를 중단하고 법정보호종 및 서울시보호종 출현 시 조치계획 및 절차에 따라 적절한 대책을 수립한 후 공사를 실행하도록 할 계획

나. 지형의 보전

- 토사 유출은 강우에 의해 발생하는 경우가 대부분이므로 공사는 가급적 우기를 피하여 건기에 실시
- 공사 규모에 따라 필요시 강우로 인한 토사유출방지를 위해 가배수로 및 임시침사지를 등을 설치하여 토사유출로 인한 인근지역에 미치는 영향을 최소화함
- 계획지구 공사시 발생하는 부족토량은 158,697m³으로 예측됨에 따라, 친환경적인 자원의 재활용 차원에서 국토교통부의 토석정보공유시스템인 「TOCYCLE」을 활용하여 인근 지역의 사토 발생지역을 파악하여 최단 운반거리를 고려한 후 공급 받도록 계획함

다. 주변 자연경관에 미치는 영향

- 스카이라인
 - 건축물의 높이계획은 가로경관과 주변경관을 고려한 적절한 Sky-Line이 조성될 수 있도록 적정 층수의 기본방향 제시
 - 조망점과 조망대상과의 관계성을 파악·선정하고, 용적을 세분화 및 대안별 검토를 통하여 건축물 높이를 다양하게 설정하여 배경이 되는 산림스카이라인과 조화를 유도할 수 있는 바람직한 방향 제시
 - 조망통제선 설정을 통한 연속성 있는 스카이라인 형성을 유도하고 자연조망축을 확보할 수 있도록 클러스터형 배치를 통해 시각회랑 형성
- 옥외광고물
 - 거리미관에 활력을 줄 수 있는 조형적 요소로서 조화롭고 아름다운 간판을 표시하기 위한 가이드라인 제시

라. 수환경의 보전

- 공사시
 - 가배수로 및 임시침사지 겸 저류지 설치(총 3개소)
 - 공사인원에 의해 발생하는 오수는 간이화장실을 설치하여 전량 위탁처리할 계획임
- 운영시
 - 계획지구 서측 기존 상수관로에 신규 상수관로를 연결하여 용수를 공급할 계획임
 - 오수는 우·오수 분류식으로 계획차집관로를 통해 탄천물재생센터에서 처리토록 계획함
 - 우수는 기존 우수관로에 연결하여 처리할 계획임
 - 주경기장에서 차집되는 빗물을 최대한 재이용하게 위해 빗물저류조 설치를 계획함
 - 비점오염물질 저감을 위해 생태면적을 30.66% 적용 및 장치형 처리시설 3개소 설치를 계획함

7.2 생활환경의 안정성

가. 환경기준의 부합성

1) 기상

- 대기질 : 공사시
 - 토사운반차량에 대한 관리 및 규제
 - 살수 계획
 - 방진망 설치
 - 건설장비 배출가스 억제대책

2) 대기질

- 대기질 : 공사시
 - 세륜·측면살수시설 설치 및 운영
 - 살수 계획
 - 비산 방진망 설치
 - 운반차량에 대한 관리 및 규제
 - 나대지 등 관리방안
 - 건설장비 배출가스 억제대책
 - 미세먼지 비상저감조치 계획
- 대기질 : 운영시
 - 환경정화수종 식재 조성

3) 온실가스

- 공사시
 - 엔진공회전 금지 및 관리자 배치
 - 투입장비의 정기점검 및 보수 실시
- 운영시
 - 녹지공간 조성 및 수목식재 조성
 - 태양광발전시설 설치
 - 수열 냉난방시스템 설치

4) 토양

- 폐유 : 적정장소에 보관 후 전량 위탁처리
- 지장물 : 지장물 철거 전 분뇨를 선 수거하여 전문업체에 위탁처리
- 공사인부로 인한 오염 : 분리수거함을 설치하여 재활용이 가능한 폐기물을 전문업체에 위탁처리하고 재활용 이외의 폐기물은 「서울특별시 송파구 폐기물 관리 조례」에 의거 처리토록 하며 분뇨는 간이화장실 설치하여 수집 후 전량 위탁처리
- 공사시 토양오염 발견에 따른 대책 : 추가적으로 토양오염조사를 실시하여 토양오염우려기준을 초과할 경우 전문기관에 의뢰하여 토양정밀조사 실시하겠음

5) 소음·진동

- 공사시
 - 공사장 소음·진동 관리지침서(2007. 01, 환경부)을 준수하여 공사 시행
 - 작업공정의 조정 및 효율적인 분산투입
 - 야간작업을 지양하고 가능한 한 주간에 실시
 - 저소음·진동 건설장비 사용
 - 민간투자사업 공사시 가설방음판넬 높이 증가를 제외하고 이동식방음벽을 사용하여 소음을 저감할 계획이며, 관련 내용을 사업자 등에 전달토록 하겠음

나. 환경기초 시설의 적정성

- 공사시
 - 간이화장실 설치 후 전량 위탁처리
 - 일정 용기에 전량 수거 후 위탁처리
 - 「건설폐기물 재활용 촉진에 관한 법률」에 의거하여 처리
- 운영시
 - 탄천물재생센터로 연계하여 처리
 - 「서울특별시 송파구 폐기물 관리 조례」에 의거하여 처리
 - 「서울특별시 송파구 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례」에 의거하여 처리

다. 자원·에너지 순환의 효율성

1) 친환경적 자원순환

○ 공사시

- 폐유 처리 : 정비는 지정된 정비업소를 이용토록 하고, 부득이하게 현장 정비시 발생하는 폐유는 전용수거용기를 비치하고 전량 수거 후 지정폐기물 처리업체에 위탁처리토록 함
- 건설폐기물 처리 : 「건설폐기물 재활용 촉진에 관한 법률」에 의거하여 폐기물 발생종류에 따라 건설폐기물 종류별 처리방법으로 처리토록 할 계획
- 생활폐기물 및 분뇨 처리 : 재활용 가능한 폐기물은 전량 재활용하고 재활용 이외의 폐기물은 「서울특별시 송파구 폐기물 관리 조례(시행 2021.09.30)」에 의거 처리하도록 하며 처리대상 폐기물의 종류, 방법, 주기 및 기간 등을 폐기물 관리대장에 작성하여 폐기물 적정 처리 여부를 모니터링 할 계획임, 분뇨의 경우 현장사무실 인근에 간이화장실을 설치하고 전량 위탁처리 할 계획임

○ 운영시

- 발생폐기물의 감량 및 재활용을 유도하기 위하여 계획지구 내에서 발생하는 폐기물은 「서울특별시 송파구 폐기물 관리 조례」에 의거하여 성상별로 분리수거 및 재활용할 것임
- 성상별로 구분되어 모인 발생폐기물 중 재활용이 가능한 폐기물은 별도 수거하여 재활용하며, 그 외 폐기물은 송파구 폐기물처리계획에 따라 처리할 계획임
- 계획지구 내 음식물쓰레기 발생억제를 위하여 음식물 쓰레기는 수분을 충분히 제거하여 배출하는 등 음식물쓰레기를 최소화하고, 「서울특별시 송파구 음식물류 폐기물의 발생억제, 수집·운반 및 재활용에 관한 조례, 제1539호, 2020.9.29」에 의거하여 적정처리 할 계획임

7.3 사회·경제 환경과의 조화성

가. 토지이용

○ 지형순응계획

- 계획지구를 포함한 잠실운동장 일대는 평지로 구성되어 있으며, 대규모 굴착공사 등이 이뤄지는 사업은 아니므로 지형변화가 최소화되도록 계획하였음

○ 장애물 없는 생활환경(BF) 인증계획

- 계획지구는 장애물 없는 생활환경(BF) 인증 최우수등급으로 계획하였음

○ 본 계획지구의 사업시행 후 계획 생태면적률은 30.66%로 검토됨

1.7 결론

- 본 계획은 국제교류 복합지구의 개발 방향에 따라 노후한 스포츠 시설은 업그레이드 하고, 문화 상업기능을 복합화 하여 스포츠·문화 복합단지로서의 충분한 역할을 하고자 주경기장 리모델링, 학생체육관 및 보조경기장 이전신축을 하는 사업임
- 공사시 일시적인 환경 영향이 예상되나 적절한 저감대책을 수립하여 본 사업시행으로 인하여 주변 환경에 미치는 영향을 최소화 하도록 계획하였음