

대구광역시달서구 건축물 옥상녹화 자원에 관한 조례안

【의원발의】

검 토 보 고 서



2025. 4.

도시환경위원회 전문위원

대구광역시달서구 건축물 옥상녹화 지원에 관한 조례안

검 토 보 고 서

2025. 4. .

도시환경위원회

1. 검토과정

- 안 건 명: 대구광역시달서구 건축물 옥상녹화 지원에 관한 조례안
- 발 의 자: 이선주 의원 등 5명(박정환, 황국주, 고명옥, 도하석)
- 발의일자: 2025. 4. 9.
- 회부일자: 2025. 4. 9.
- 검토기간: 2025. 4. 9. ~ 4. 15.

2. 제안이유

- 옥상녹화 활성화에 필요한 사항을 규정함으로써 도심의 부족한 녹지공간 확보, 도시 열섬현상 완화, 기후변화 대응 및 쾌적한 도시환경을 만들고자 함.

3. 주요내용

- 조례의 목적 및 정의(안 제1조 및 제2조)
- 적용범위, 지원대상 및 절차, 지원대상 건축물의 선정(안 제3조 ~ 제5조)
- 옥상녹화 식재기준, 협약의 체결·취소 등(안 제6조 ~ 제8조)
- 옥상녹화 지원, 보조금의 반환, 관리책임자의 보고 의무(안 제9조 ~ 제11조)
- 유지·관리, 시설점검, 준용(안 제12조 ~ 제14조)

4. 참고사항

- 제정 조례안: 붙임
- 관계법령
 - 「도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률」 제3조
 - 「건축법」 제2조제1항제2호
 - 「대구광역시 조경관리 조례」 제16조
- 비용추계: 대상
- 입법예고(2025. 4. 9. ~ 4. 20.): 의견없음

5. 검토의견

- 본 제정 조례안은 도시열섬 현상 완화, 기후변화 대응 및 도심의 부족한 녹지공간을 확보하기 위하여 건축물의 옥상녹화 활성화에 필요한 사항을 규정하고자 하는 것임.
- 제정 조례안은 건축물의 옥상녹화 활성화에 필요한 옥상녹화사업 지원 대상 및 절차, 지원대상 선정, 식재기준, 협약의 체결·취소, 지원, 관리자의 의무, 시설점검 등에 대하여 규정하고 있음.
- 본 조례안은 옥상녹화 활성화에 필요한 지원 근거를 마련하고 있어 건축물의 옥상녹화 활성화에 기여할 것으로 기대되나, 지원을 받아 조성된 옥상녹화 시설물에 대한 5년간의 사후관리에 많은 관심과 노력이 필요할 것으로 사료되며, 관계법령과 특별한 문제점이 없는 것으로 판단됨.

< 이상 검토보고를 마칩 >

대구광역시달서구 건축물 옥상녹화 지원에 관한 조례안

제1조(목적) 이 조례는 도시 열섬 현상 완화, 기후변화 대응 및 도심의 부족한 녹지공간을 확보하기 위하여 옥상녹화 활성화에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “건축물”이란 「건축법」 제2조제1항제2호를 말한다.
2. “옥상녹화”란 건축물 위에 토양층을 새롭게 형성하고 식물을 식재하거나 조경시설 등을 설치하여 녹지공간을 조성하는 것을 말한다.
3. “옥상면적”이란 사람의 출입 및 이용 가능한 건축물의 지붕에서 승강기탑, 계단탑, 장식탑, 물탱크, 냉각탑, 태양전지판 등 건축물 관리에 필요한 설비 설치면적을 제외한 면적을 말한다.
4. “관리책임자”란 옥상녹화를 설치할 건축주(소유자 포함) 또는 관리주체를 말한다.

제3조(적용 범위) ① 이 조례는 대구광역시 달서구 행정구역 내에 소재한 기존 건축물의 옥상(캐노피, 발코니, 옥탑을 포함한다)에 시행하는 녹화사업에 대하여 적용한다.

② 옥상녹화 지원에 관하여 다른 법령 등에서 규정한 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제4조(지원대상 및 절차) ① 옥상녹화 참여 신청일까지 준공 완료된 건축물로서 구조적인 안전성을 확보한 건축물로 한다.

② 옥상녹화사업 지원대상은 다음 각 호와 같다.

1. 국가 또는 지방자치단체 소유 공공건축물

2. 개인 또는 법인 소유 민간건축물

③ 옥상녹화를 지원받고자 하는 건축물소유자 등은 대구광역시 달서구청장(이하 “구청장”이라 한다)에게 별지 서식에 의한 옥상녹화 참여신청서를 제출하여야 한다.

제5조(지원대상 건축물의 선정) 구청장은 옥상녹화 참여신청서가 제출된 건축물 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 지원대상 건축물로 선정할 수 있다.

1. 자비로 옥상녹화를 위한 구조안전진단을 기존에 실시한 건축물
2. 일반 다수 주민이 이용할 수 있고 개방성이 높은 건축물
3. 도심 등 주변 공원녹지가 부족한 지역의 건축물
4. 공공성이 높은 다중이용 건축물
5. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 구조안전성이 확보된 건축물

제6조(옥상녹화 식재 기준 등) 건축물의 옥상녹화를 하는 때에는 옥상면적, 각종 설비나 유지·관리 조건, 이용 목적 등을 고려하여 가능한 넓은 면적을 확보하여야 하며, 옥상녹화 식재기준 등은 별표 1에 따른다.

제7조(협약 체결) ① 옥상녹화 지원 건축물에 대하여 다음 각 호의 사항 중 필요한 사항을 정하여 구청장과 관리책임자 등이 협정형식의 계약을 체결한다.

1. 식재 수목 등의 종류·수 및 장소에 관한 사항
2. 식재 수목 등의 관리에 관한 사항
3. 옥상녹화의 관리기간에 관한 사항
4. 협약의 변경 또는 해지에 관한 사항
5. 협약을 위반한 경우의 조치 등에 관한 사항
6. 녹화재료의 제공 및 행정적·재정적 지원 등 녹화에 필요한 지원에 관한 사항
7. 협약지역의 경계표시 등에 관한 사항

8. 녹화재료의 소유권 및 관리에 관한 사항

9. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

② 협약 기간은 협약 체결 후 보조금 지급일로부터 5년간으로 하며, 건축물소유자 등은 옥상녹화 조성지역에 대한 자발적인 보호·관리 및 옥상녹화 고유의 기능유지에 협력하여야 한다.

제8조(협약의 취소 등) ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 협약을 취소하거나 해지할 수 있다.

1. 보조금을 다른 용도에 사용하였을 때

2. 기타 부정한 방법으로 보조금을 지원받았을 때

② 구청장은 관리책임자가 제11조를 성실하게 이행하지 아니하였을 경우 협약을 취소할 수 있다. 이 경우 관리책임자는 보조금을 달서구에 협약 해지일로부터 30일 이내 반환하여야 한다.

제9조(옥상녹화 지원) ① 구청장은 제7조에 따라 협약을 체결한 건축물소유자 등에게 예산의 범위 안에서 옥상녹화에 필요한 비용의 일부 또는 전부를 보조할 수 있다. 다만, 「건축법」 등 건축 인·허가와 관련한 법적 의무조정의 경우에는 그러하지 아니한다.

② 옥상녹화사업의 보조금 지원 비율은 별표 2와 같으며, 예산의 범위 안에서 조정하여 지원할 수 있다.

제10조(보조금의 반환) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사항에 대하여는 이미 교부한 보조금의 일부 또는 전부의 반환을 명할 수 있다.

1. 법령 또는 보조 조건을 위반하였을 때

2. 사업의 목적 외의 용도로 보조금을 사용하였을 때

3. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받았을 때

제11조(관리책임자의 보고 의무) 관리책임자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 지체 없이 구청장에게 보고하여야 한다.

1. 옥상녹화사업을 폐지한 경우

2. 관리책임자가 해산 또는 파산한 경우
3. 옥상녹화사업의 계획이 변경된 경우
4. 그 밖에 보조사업과 관련한 중요사항의 변동이 있는 경우

제12조(유지·관리) ① 관리책임자는 옥상녹화 사업을 완료한 후에도 관수, 제초, 병해충 방제, 고사목 처리 등 사후관리에 책임을 다하여야 한다.

② 관리책임자는 옥상녹화 사업을 완료한 후 건축물 안전위험 및 대수선에 따라 옥상녹화를 철거하거나 규모를 축소하려는 경우 구청장에게 사전협의 후 시행하여야 한다.

제13조(시설점검) ① 구청장은 옥상녹화 조성지역에 대하여 연 1회 이상 시설점검을 통해 유지·관리 실태를 조사하여야 하며, 그 결과를 옥상녹화 관리대장에 기록·관리하여야 한다. 다만, 시설점검은 준공 이후 5년에 한 해 진행한다.

② 구청장은 이 조례에 의하여 설치한 건축물상의 녹화관리가 부실할 경우에는 시정을 권고할 수 있다.

제14조(준용) ① 이 조례에 규정된 사항 외에 옥상녹화에 관한 사항은 국토교통부 고시 「조경기준」에 따른다.

② 보조금 지원에 관한 사항은 「대구광역시달서구 지방보조금 관리 조례」에 따른다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) 대구광역시달서구 경관 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제1항제6호를 삭제한다.

[별표 1]

옥상녹화 식재기준(제6조 관련)

1. 옥상녹화에 따른 하중이 건축물 구조의 안정성에 영향을 주지 않도록 한다.
2. 식재하는 수종의 높이에 따라 적정 토심을 확보한다.
3. 녹지 확충을 위해 사업면적의 80% 이상을 녹지면적으로 하여야 한다.
4. 고열, 바람, 건조 및 일시적 과습 등의 열악한 환경에서도 건강하게 자랄 수 있는 식물종을 선정하고, 토양의 건조 방지 및 수목의 정상적인 생육을 위하여 건축물에 영향을 주지 아니하도록 관수 및 배수시설을 설치하여야 한다.
5. 바람의 영향이 강한 장소에서는 방풍을 위한 수벽, 지지대 등을 설치하여 수목이 바람에 넘어지지 않도록 한다.
6. 성장 예상 높이를 고려하여 수고(나무높이)의 2/3를 난간에서 이격시켜 식재하여 교목의 쓰러짐이나 추락으로 인한 2차 피해를 예방하여야 한다.
7. 건축물이나 공중에 위해(危害)가 발생하지 않도록 방수조치 및 방근조치를 하여야 한다.
8. 옥상녹화 사업의 취지에 맞도록 화초 등 식물을 반드시 토양층에 식재하여야 한다.
9. 그 밖에 조경기준에 관한 사항은 국토교통부 고시 「조경기준」에 따른다.

[별표 2]

옥상녹화 보조금 지원 비율(제9조제2항 관련)

| 구 분 | | 보조금 지원 비율 |
|------------|---------------|--------------------|
| 공 공 건축물 | 달서구 건축물 | 총사업비의 100분의 100 이내 |
| | 국가 및 공공기관 건축물 | 총사업비의 100분의 70 이내 |
| 민간 건축물 | | 총사업비의 100분의 70 이내 |

[별지서식]

옥상녹화 참여 신청서

| | | | |
|-----|----------------|-------------------|--|
| 신청자 | 성명 : (대표자) | 생년월일 (사업장등록번호) | |
| | 주소 : | 전화/팩스 | |
| | | 핸드폰 | |
| | | e-mail | |

「대구광역시달서구 건축물 옥상녹화 지원에 관한 조례」 제4조에 따라 옥상녹화 참여 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (인)

대구광역시 달서구청장 귀하

개인정보 수집 활용 동의 및 필수 고지사항에 대해 인지하고, 아래 기재 항목의 수집 및 활용에 동의하십니까?

예 ☐ /아니오 ☐ (미동의시 사용허가신청을 하실 수 없습니다)

< 개인정보 수집 활용 동의에 따른 필수 고지사항 >

1. 개인정보의 수집·이용 목적 : 실명확인
2. 수집하려는 개인정보 항목 : 성명, 생년월일, 전화번호, 재정상태 등
3. 개인정보 보유 및 이용기간 : 5년

○ 사업개요

| | | | | | |
|-------------|---|------|--------|----------------|--|
| 건물명 | | 준공년도 | | 건축주 | |
| 주 소 | | | | | |
| 건물현황 | 연면적 : m ² , 기준층 m ² , 층수(지상/지하) : | | | | |
| 옥상면적 | m ² | | 녹화신청면적 | m ² | |
| 상주인원 | 명 | | 이용인원 | 명/일 | |
| 사업기간 | | | | | |
| 총사업비 | 원(자부담: 원, 구지원 원) | | | | |
| 사업 목적 | | | | | |
| 주 요 사업내용 | | | | | |
| 사업효과 | | | | | |

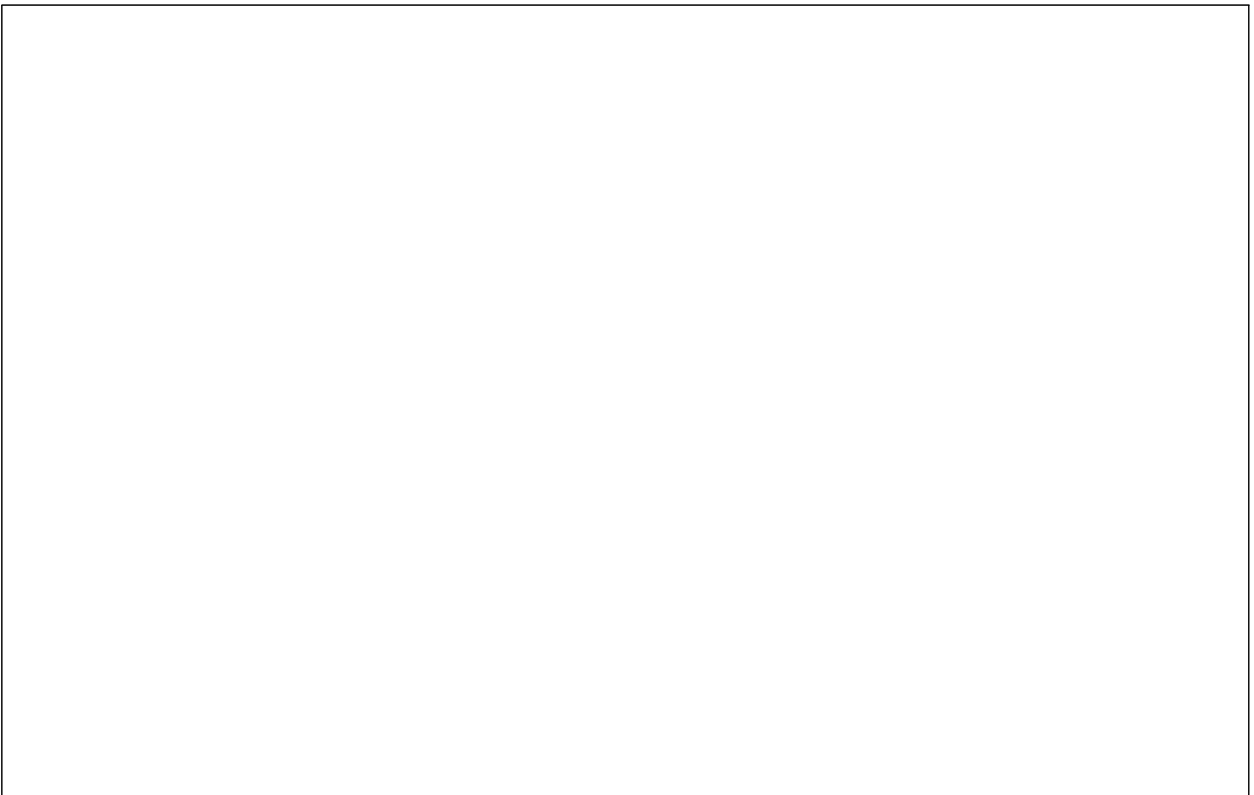
○ 세부사업별 집행계획

| 세부사업명 | 지출내용 | 소요금액 | 산출근거 | 비고 |
|-------|------|------|------|----|
| 합 계 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

☐ 대상지 위치도



☐ 대상지(옥상) 현황사진



[관 계 법 령]

□ 도시숲 등의 조성 및 관리에 관한 법률

제1조(목적) 이 법은 도시숲 등의 조성·관리에 관한 사항을 정하여 국민의 보건·휴양 증진 및 정서 함양에 기여하고, 미세먼지 저감, 폭염 완화 등으로 생활환경을 개선하며, 탄소흡수 기능을 유지·증진하는 등 국민의 삶의 질 향상에 이바지함을 목적으로 한다.

제3조(국가 또는 지방자치단체의 책무) 국가 또는 지방자치단체는 도시숲·생활숲·가로수(이하 “도시숲등”이라 한다)의 조성을 위한 토지·공간의 확보와 기반 조성을 위하여 노력하여야 하며, 도시숲등의 조성·관리 활성화에 필요한 시책을 수립·시행하여야 한다.

□ 건축법

제2조(정의) ① (생략)

1. (생략)

2. “건축물”이란 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고, 그 밖에 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

3. ~ 21. (생략)

□ 대구광역시 조경관리 조례

제16조(녹화지원) ① 시장은 다음 각 호의 조경시설 설치 등이 도시녹화와 경관향상에 도움이 된다고 인정되는 경우에는 조경시설을 설치하는 자에게 나무·꽃 등 조경소재 및 사업비 일부를 지원할 수 있다. 다만 「건축법」 제42조에 따른 조경시설은 제외한다.

1. 생울타리 조성, 벽면녹화, 마을공동으로 나무를 심는 경우

2. 건물옥외공간에 다중이 이용할 수 있는 조경시설을 설치하는 경우

3. 제1호 및 제2호에 준하는 사항으로서 담장허물기, 옥상조경 등 경관향상에 도움이 된다고 인정되는 녹화의 경우

② 시장은 독지가가 나무를 기증할 경우 이를 녹화용으로 사용할 수 있다.