

해외출장복명서

2012. 10

출장자 : 이왕건 연구위원, 이승욱, 류태희 연구원

1. 출장 개요

1) 출장 목적

- 유럽의 도시재생 사례조사를 위해 관련 기관방문 및 현장답사 실시
- 최근 우리나라에서 이슈화되고 있는 새로운 도시재생 패러다임 변화에 맞추어 선진 사례 조사를 통해 세계도시정보홈페이지(UBIN), 단행본 등을 통해 소개

2) 출장기간 및 방문지역

- 출장기간 : 2012년 10월 19일 ~ 10월 27일
- 방문지역 : 바르셀로나(스페인), 베니치아, 로마(이탈리아)

3) 출장일정

일정	도 시	방문기관	업무수행내용	접촉예정인물
10.19(금)	인천	-	출국	-
10.20(토)	바르셀로나	22@Barcelona	바르셀로나 도시재생관련 22@barcelona 담당자 면담	Anna Majo Crespo (Director, 22@Barcelona)
10.21(일)	바르셀로나	현지답사	Forum Besos 등 도시재생 사례 현지답사	
10.22(월)	베니치아	베니치아 시청	베네치아 도시재생 관련 담당자 면담	Renato Chisso (Councillor for Mobility and Infrastructure, City of Venice)
10.23(화)	베니치아	현지답사	Veneto 지역 도시재생사례 답사	
10.24(수)	로마	로마시청	로마 도시재생관련 로마 시청 방문 및 면담	Marco Corsini(Director of Department of Planning, City of Rome)
10.25(목)	로마	현지답사	Port of Ostia 현장답사	
10.26(금)	로마	-	출국	-
10.27(토)	인천	-	입국	-

2. 출장 결과

1) 스페인 바르셀로나

□ 바르셀로나의 도시재생

- 1979년부터 현재까지 바르셀로나의 도시재생은 활발하게 이루어졌으며 구체적인 주택계량 또는 보수 등 물리적인 재생 뿐만 아니라 사회적·문화적·경제적 재생정책 추진을 위해 많은 노력을 기울임
- 바르셀로나의 첫 번째 도시재생 사업은 56ha의 소외한 항구를 소핑센터, 레저 기능으로 탈바꿈하고 오픈스페이스를 확충
- 1992년 올림픽 계기를 계기로 공업단지를 재생하여 150ha의 종합 스포츠 구역과 함께 40ha에 이르는 마리나 시설과 공공시설 확충
- Barcelonetta 쇠퇴지역에 공공임대주택 건설을 통해 인구유출 방지 노력
- 구도심 활성화를 위해 도시재생계획을 수립, 17,000만 호의 공공임대주택 건설, 4,200개의 노후화 건물을 문화센터로 탈바꿈
- 지난 30년간 바르셀로나의 도시재생
 - General Metropolitan Plan of Barcelona 1976
 - Special Plans of Internal Reforms(PERI)
 - Definition of the New Central Zones(ZCN)
 - Integral Procedure Plan(PAI)
 - Municipal Action Plan(PAM) 2000-2003
 - Strategic Plan of Barcelona 2000
- 배경 : 역사·문화의 중심지인 바르셀로나 구도심의 인구감소와 쇠퇴, 신시가지의 인구포화, 산업지역의 난 개발 등
- 목적 :
- 1979~1983 : 도시성장시대에 도시내 건축활동이 활발
- 1983~1986 : 도심 관리, 역사·문화 중심지의 쇠퇴 관리

- 1986~1993 : 쇠퇴 지역의 새로운 기능 확충(Villa Olimpica, Port Vell), 인프라 시설 개선, 그리고 문화중심 지역의 쇠퇴 개선
- 1992 - 공공시설 및 공간에 대한 인식변화, 쇠퇴지역의 기능 변화(Sagrada, Diagonal Mar, Besos), 중앙정부의 재건 및 문화중심 지역의 쇠퇴 개선
- 1999 : 새로운 도시개발 : 지식, 문화 그리고 지속가능성에 초점

□ 라발지구(El Raval)

- 라발지구는 바르셀로나의 도심부 구시가지의 변화가인 람브란스 거리의 서측 지역으로서, 바르셀로나 현대문화센터(Centre de Cultura Contemporania de Barcelona: CCCB)와 바르셀로나 현대미술관(Museu d' Art Contemporani de Barcelona: MACBA) 등 새로운 대형 문화시설 외에도 역사적 건축물이 많이 남아 있는 지역임
- 이곳은 1970년대의 차이나타운에서 시작되어 많은 이민자들의 삶의 터전이며, 현재 약 70여 개국의 이민자 2만여 명(라발지구의 47% 정도)이 모여 살고 있음. 따라서 바르셀로나에서도 가장 다양한 문화가 공존하는 지역임에도 불구하고 우범지역이라는 인식 때문에 관광객뿐만 아니라 시민마저도 접근하지 않는 지역으로 전락
- 이에 따라, 바르셀로나 행정당국은 1985년 라발지구를 대상으로 하는 시가지 재생 특별계획(Plan Especial De Reforma Interior: PERI)을 책정하여, 재개발에 착수함
 - ‘사회시설의 정비’ : 학교, 병원, 양로원, 공장 등의 사회시설이 정비
 - ‘공공공간의 창출 및 확대’ : 밀집지역의 건물을 없애고, 공원이나 통로 등을 만들어 오픈 스페이스를 정비
 - ‘문화 기능의 도입’ : 치안이 나빠져 시민을 불안하게했던 라발지구를 주거 및 다양한 문화시설을 도입
- 이러한 재개발의 결과, 바르셀로나 현대문화센터는 다양한 전시회, 공연(음악, 연극, 영화 등), 문화관련 세미나 등 25건의 문화활동을 개최하여, 40만 명(2006년)의 관람객이 방문하는 라발지구의 중심적인 문화공간으로 탈바꿈
- 또한, 1995년에 개관한 바르셀로나 현대미술관은 20세기 후반의 미술작품

- 및 동시대 작가들의 작품 전시를 통해 47만 명(2006년)의 관람객이 방문
- 이외에도, 도시 외곽에 입지하고 있는 바르셀로나 대학의 도시캠퍼스(Urban Campus)를 유치하여, ‘Portel Cultural Rabal’ 활동을 전개해 라발지구의 문화활동 연구조사를 실시
 - 도시캠퍼스에서는 현재까지도 새로운 활동에 대해 제안하고있으며, ‘라발 교실’ 운영을 통해 주민들을 위한 교육활동을 진행



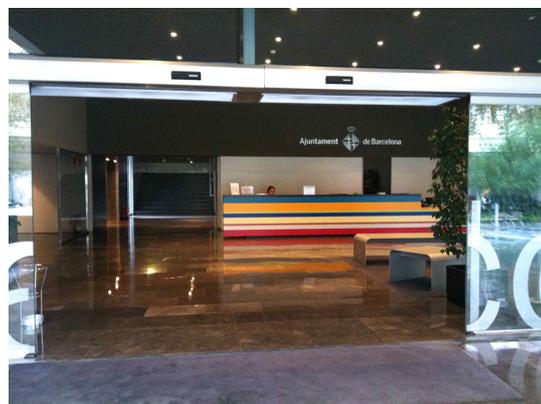
□ 22@지구

- 22@지구는 바르셀로나 도심부의 동남쪽에 위치하고 있으며, Sant Marti 내 대표적인 제조업 산업단지였던 포블레노우(Poblenou)지역이 대부분을 차지하고 있음
- ‘22@’의 의미는 EU도시계획의 공업전용지역 코드인 ‘22a’에서 유래하고 있으며, 종래의 용도인 공업전용지역(22a)에서, 주거 및 리서치센터, IT, 미디어 등의 지식기반산업을 중심으로 하는 새로운 산업지역으로 재생·발전하여, 그 주변으로 효과를 확산, 발신한다는 의미를 표현하기 위하여, ‘22@’으로 명명
- 22@지구의 형성 과정은, 크게 4단계로, 1단계(1860~1960년대)의 Sant Marti는 방직관련 공장과 산업이 발달한 몇 안 되는 도시화된 지역 중 하나로서, 값싸고 풍부한 토지 덕분에 바르셀로나시의 표백 관련산업이 대량으로 Sant Marti로 이전
- 1848년에는 스페인 최초의 철도가 Sant Marti 지역을 통과하게 되면서, 방직산업이 크게 성장하는 계기가 되어, 1855년 57개에 불과하던 공장이

1888년에는 243개로 증가

- 2단계(1960~1986년)에는 국내외적으로 전통산업의 쇠퇴기에 접어들어 1960년대 중반 이후 Sant Marti의 포블레노우 산업단지 역시 탈산업화가 시작되었고 1963년부터 1990년까지 포블레노우 지역의 1,300여 개 공장이 다른 지역으로 이전함으로써 노후화되고 쇠퇴
- 3단계(1987~2000년)의 포블레노우 지역은 1992년 바르셀로나 올림픽을 계기로 새로운 도약기를 맞이하게 되는데, 바르셀로나시는 올림픽 준비를 위해 도심을 중심으로 환상형 도로를 건설하여, 포블레노우 지역이 바르셀로나 메트로폴리탄과 항구 및 공항을 연계하는 중요한 역할을 담당
- 1999년 2월에 Diagonal Avenue의 확장사업이 끝나면서 포블레노우는 바르셀로나시의 비즈니스 중심지로 부상하였으며, 이를 계기로 포블레노우의 재개발 가능성을 발견한 지역 내 이해관계자들은 이곳의 재생에 관한 논의를 시작하여, 2000년 7월 ‘22@ Plan(Amended Metropolitan Master Plan for the Refurbishment of Industrial Areas of Poblenou)’의 승인을 이끌어냄
- 4단계(2001년~현재)인 현재는, 카탈루냐 주정부의 경제발전계획에 따라 바르셀로나시의회는 전통적 제조업 공장과 업체들이 밀집된 포블레노우 산업단지를 지식기반산업을 중심으로 하는 ICT(Information Communication Technologies)와 바이오 등 지식집약형 첨단산업단지로 탈바꿈시키기 위한 22@Barcelona 프로젝트를 추진
- 22@Barcelona 프로젝트는 포블레노우 전통제조업 산업단지를 양질의 주거와 문화, 과학과 교육, 생산과 레저가 공존하고 상호 소통하는 지식집약형 첨단산업지역, 즉 신개념의 도시커뮤니티로 전환하는 것을 궁극적인 목표로 22@Barcelona 프로젝트는 포블레노우 지역의 도시재생, 경제활성화, 사회통합 등 3개 분야의 세부목표를 제시
- 도시재생(Urban Refurbishment)으로 포블레노우 지역의 사회·경제적 활력을 되찾는 동시에, 다양하면서도 균형 잡힌 도시환경을 조성
- 경제활성화(Economic Refurbishment)로서, 포블레노우 전통제조업 산업단지를 과학적·기술적·문화적 기반을 갖춘 산업단지로 탈바꿈시킴으로써 바르셀로나시를 세계에서 가장 역동적이고 혁신적인 도시로서 도약하기 위한 기반을 마련

- 사회통합(Social Refurbishment)으로 포블레노우 지역 내 다양한 분야의 전문가 및 지역주민들의 상호 관계를 증진시키고, 다양한 정보기술을 이용하여 지역 내 주체들의 참여를 촉진
- 22@Barcelona 프로젝트는 주택, 거리, 공공 및 녹지공간 조성을 통한 살기 좋은 도시건설과 생산, 교육 및 훈련, 연구 등의 새로운 지식산업단지 건설을 통해 다원화되어 있으면서도 통합적이고 균형적인 콤팩트시티(Compact City)²⁾를 만드는 것을 목표로 단기적 접근방식보다는 단계별 사업 추진전략을 제시
 - 1단계는 도시 내 건물, 인프라 등의 기반시설을 조성하여, 새로운 도시공간 창출을 위한 물리적 환경조성을 목적
 - 2단계는 1단계 성과를 기초로 지역 내 다양한 주체들을 통합하는 환경을 조성
 - 이를 위해 미디어, ICT, 에너지, 메드테크(Medtech) 등 네 가지의 주요 사업을 선정하여 클러스터를 구축하고 이를 중심으로 다른 산업과 관련 주체의 협력체계를 구축할 수 있는 환경을 조성한다. 특히 22@지구의 주요 산업에는 ‘문화’가 모든 분야에 걸쳐 필수요소로 적용
- 22@Barcelona 프로젝트의 추진결과를 살펴보면, 925개의 기업이 입주하였으며, 3만 2,478명(지식 및 커뮤니케이션 테크놀로지: 1만 3,135명, 미디어·메드테크·에너지: 8,202명, 기타: 1만 1,141명)의 고용창출 효과
 - 주요 기업을 유치하고, 기업건물을 활용하여 업무공간 및 다양한 문화공간을 제공함으로써 지역주민과의 교류 확대 및 관광객 유치에도 기여하고 있어, 지역 기능에 대한 새로운 이미지 창출과 함께 지역명소로서의 랜드마크로 부각



2) 이탈리아 베니치아

□ 도시개요

- 베네치아의 역사를 들춰보면 베네치아는 아드리아 바다에 세워진 인공 섬으로 태어났다. 베네치아만(灣) 안쪽의 석호(潟湖:라군) 위에 흩어져 있는 118개의 섬들이 약 400개의 다리로 이어져 있기도 하며, 많은 섬들로 이루어져 있기 때문에 섬과 섬 사이의 수로가 중요한 교통로가 되어 독특한 시가지를 형성하고 있음.
- 10세기 말에는 동부지중해 지역과의 무역으로 얻은 경제적 번영으로 이탈리아의 자유도시들 중에서 가장 부강한 도시로 성장하였고, 14~15세기 초에 해상무역공화국으로서의 전성기(인구는 약 20만으로 추정)를 이루었으며, 19세기 후반부터 이탈리아 경제의 중심인 북부평야를 배후지로 하는 항구도시로 발전하여 ‘물의 도시’ 라고 불리우기도 하였음

□ 도시 및 산업 특성: 역사유물의 관광자원화

- 운하의 도시 물의 도시라는 명칭과 어울리게 S자형의 대운하가 시가지 중앙을 관통하고 있으며, 출구 쪽의 운하 기슭에 장대한 산마르코 광장(廣場)이 자리한 기본적인 도시형태는 산마르코 대성당을 비롯한 교회·궁전 등과 더불어 13세기에 이미 완성되었음.
- 산마르코 대성당의 5개의 원형 지붕에서 볼 수 있듯이, 베네치아의 몇몇 건축물에서는 동방의 영향을 반영하는 비잔틴풍(風) 또는 오리엔트풍의 건축양식을 볼 수 있으며, 산마르코대성당·두칼레궁전·아카데미아미술관 등은 미술·건축예술의 보고(寶庫)로 알려져 있음.
- 구시가지는 면적이 한정되어 있고, 현대생활에는 편리한 환경이 될 수 없으므로 대안부의 도시화가 현저하나, 항구도시로서 발전한 베네치아항의 취급물량은 이탈리아 제3위를 차지하고 있음.
- 현재 베네치아는 침식작용으로 인하여 섬이 가라 앉고 있으며, 베네치아 내 주택가격은 육지의 약 3배이며, 물가도 육지의 2~3배 정도로 비쌈
- 베네치아를 중심으로 이탈리아 지역 균형발전을 위하여 1960년대부터 석유화학 공장을 대규모로 계획, 건설하였으나, 현재에는 바닷물 오염 및 대기

오염 등의 문제가 발생하고 있음

- 베네치아는 인공섬으로 구성되어 있으므로 도시내 인공 조경을 구성함

□ 베니스의 문화축제

- 매년 9월 첫째 일요일이면 마을 전체와 대운하 자체가 야외극 무대가 되는 배와 곤돌라의 축제 ‘레가타 스토리카’가 열리며, 대학 및 시(市) 동부의 현대미술전시장에서의 국제비엔날레, 리도의 국제영화제, 페니체극장에서의 음악 등 문화활동도 활발함.
- 가장 중요한 축제는 카니발로서 이 축제가 열리는 기간에 등장하는 가면과 의상은 ‘세계 유일의 가면축제’로 찬사될 정도로 그 독특함을 자랑
- 해가 갈수록 시민들의 열의와 매스컴의 관심과 홍보, 많은 스폰서들이 참여함에 따라 베네치아 카니발은 그 규모가 매우 거대해졌고, 다양한 음악회와 연극, 전시회, 가면복장 대회 등이 열리는 카니발 동안에는 베네치아를 방문하는 수많은 외국인들 때문에 베네치아 시민들이 오히려 이방인처럼 느껴지고, 베네치아 시민들을 위한 카니발이 아니라 이방인들을 위한 카니발이라고 할 정도로 전 세계로부터 관광객을 끌어들이는 유명한 축제가 됨.

□ 베니스 비엔날레 국제건축전

- “베니스 비엔날레 국제건축전”은 주목받는 건축 및 도시 관련 전문가, 연구자 등이 2년마다 모여 자국의 명예와 실력을 겨루는 무대로서 ‘건축계의 올림픽’이라고도 불림
- 2012년 8월 29일 시작되어 11월 25일까지 자르디니 공원과 아르세날레 전시장에서 열린 이번 비엔날레에서는 영국 건축가 데이비드 치퍼필드가 총감독을 맡아 각각의 유행과 의지, 문화적 형태로 흘러가는 건축이 갖고 있는 공통된 가치를 찾아 이를 공유하자는 의도로 ‘커먼 그라운드(common ground · 공통의 토대)’라는 주제로 진행
- 각기 다른 자연환경과 문화권에서 탄생한 건축에서 공통의 가치를 찾기 위해 각국의 전문가들은 다양한 주제 해석을 통해 관람객들과의 소통을 도모



(1) 한국관 : ‘건축을 걷다(Walk in Architecture)’

- 올해 국가관을 차린 나라는 총 55개국으로 각 국가관들이 공통적으로 주목한 테마는 환경과 도시개발에 관련한 문제였음
 - 예를 들어 독일관은 ‘리듀스, 리유즈, 리사이클(Reduce, Reuse, Recycle)’을 내세워 건축이 자원 문제에 어떻게 대응할 것인가를 묻는 16개의 프로젝트를 소개했으며, 덴마크는 ‘가능한 그린란드(Possible Greenland)’를 테마로 지구온난화로 급격히 축소돼 가는 그린란드 문제를 제기
- 한국관 역시도 1995년 섬 남동쪽 자르디니 공원 한쪽 언덕에 230여㎡의 국가관을 마련했는데, 한국관 커미셔너 김병윤은 ‘건축을 걷다(Walk in Architecture)’를 주제로 한국경제의 눈부신 성장 후 다시 걷기를 강조하며 상호작용, 장소의 기억, 환경주의, 장인정신, 감촉성 등 중요한 쟁점을 다루고 있음
 - 한편 한국 건축가로는 유일하게 주제전에 초청된 건축가 승효상 대표는 ‘거주 풍경’을 테마로 고 노무현 전 대통령의 봉하마을 묘역을 비롯해 경기도 퇴촌주택, 중국 베이징의 시경루 등 그동안 설계한 주거공간 10채의 모형과 패널 사진, 설명 등으로 전시 공간을 소박하게 꾸몄음

(2) 지속가능한 도시개발 문제

- 도시개발 문제 역시 세계가 공통으로 직면한 과제로서, 프랑스관은 파리 변두리에 건설되고 있는 대형 주거타운 개발계획을 조명하여 벽면과 바닥에 빠르게 움직이는 화면을 띄워 관람객들이 도시화의 속도를 온몸으로 느끼게 했음

- 캐나다는 전시관 외부와 내부 전체를 통나무로 채웠고, 핀란드관은 ‘나무의 새로운 형태(New Forms in Wood)’ 라는 테마로 나무를 이용해 독창적인 시도를 하고 있는 젊은 건축가들을 소개



- 가장 뛰어난 국가관에 수여하는 황금사자상을 수상한 일본관의 주제는 ‘여기서 건축은 가능한가-모두의 집(Architecture, Possible here? Home-for-All)’ 이었음
- 세계적인 건축가 이토 도요(伊東豊雄)가 커미셔너를 맡은 일본관은 지난해 일어난 동일본 대지진 피해지역인 이와테현 리쿠젠다카다시에서 진행 중인 건축 프로젝트를 소개
- 쓰나미로 염해 피해를 본 나무를 베어와 전시관 기둥으로 이용했는데 이는 자연의 힘 앞에서 건축은 무엇을 할 수 있는가라는 원론적인 질문을 던지고 싶었다는 의도가 담겨 있음
- 주제전 참가작가 중 최우수팀에 수여되는 황금사자상은 영국 건축가 그룹 ‘어번 싱크 탱크(Urban-Think Tank)’ 와 베네수엘라 ‘저스틴 맥귀크’ 에게 돌아갔는데, 이들은 주제전이 진행되는 아르세날레 전시관 한가운데 카페를 차리고, 건축 관련 사진 40여 점과 10여 대의 모니터에서 흘러나오는

영상물로 카페를 채웠음

- 이들이 테마로 잡은 것은 베네수엘라 코르도리 지역에 있는 45층짜리 미완성 건물로 공사가 중단돼 흉물로 방치된 이 건물에 도시 빈민들이 들어가 주거공간과 카페 등을 차려 도시공간 안의 건물이 가진 독특한 공공성을 재환기시켰음



(3) 다양한 기술의 향연과 소통

- 각국은 자국의 건축문화와 도시현상을 알리기 위해 독특한 컨셉트와 기발한 구성, 사진·QR코드·영상 등 각종 미디어를 총동원
 - 관객과 소통하는 인터랙티브(interactive) 방식을 도입한 국가도 많았는데, 미국관의 경우 건축물들의 사진과 설명이 적힌 커다란 휘장들을 천장에서 늘어뜨려 관객들이 이를 잡아당겨 읽도록 했음
- 모스크바 인근의 스콜코보시를 전자도시인 ‘아이 시티(i-city)’로 개발하는 계획을 테마로 한 러시아관은 주제에 맞게 첨단기술을 적극 활용
 - 전시실의 바닥과 벽, 천장을 QR 코드로 가득 채운 후 관람객들이 아이폰드로 이를 찍어 전시 관련 자료를 받아 볼 수 있게 했음
 - ‘모델-숲(model-forest)’을 컨셉트로 내세운 헝가리관은 화려한 색상이 사용된 건축물 모형으로 전시관 내부를 촘촘히 채워 숲 속을 거닐 듯 건축물 모형 사이를 산책할 수 있도록 꾸몄음
 - 이러한 양상은 우리도 관객들과 소통할 수 있는 표현 및 전시방법에 대해 더 많이 고민해야 함을 생각하게끔 하였음

3) 이탈리아 로마

□ 도시개요

- 이탈리아의 수도로서, 이탈리아 중부의 아펜니노산맥에서 발원하는 테베레 강(江) 하류에 면하며, 강에 연접한 7개의 언덕위에 자리하고 있음
 - 시의 중심부이며 또 로마가 기원한 티베리나섬 부근은 테베레강 하구에서 약 25km 떨어진 곳에 있음
- 시민은 거의 시의 행정영역 안에 거주하고 있으므로 시역을 넘어선 도시권의 발전은 별로 볼 수가 없음
 - 로마시의 행정영역에는 해안의 리도디로마, 국제공항이 있는 피우미치노 및 아직 택지화가 진척되지 않고 로마 평원의 자취가 있는 서부의 구릉지대가 포함되어 있음
- 최근 100년간의 인구 급증은 주로 이탈리아 각지로부터의 전입에 의한 것으로, 이 전입인구 가운데 약 3분의 1은 로마와 같은 라치오주(州)에서의 이동이고 다음은 아브루치·몰리세에서 온 인구
- 로마 고유의 시민은 테베레강 양안의 구시가에 살고 있으며, 특히 우안의 트라스테베레 지구에는 고유한 방언이 남아 있음
 - 테베레강 좌안에는 이탈리아 최대의 유대인 지구가 있음
 - 주민의 기질·생활양식은 지구에 따라, 또 사회계층에 따라 상당히 다르게 나타나, 트라스테베레 등지에서는 노안트리의 축제를 비롯하여 전통적인 행사가 많음
- 로마의 도시로서의 발전은 통일 이탈리아 국가의 수도가 된 뒤 급진적으로 이루어져서 1871년 22만이었던 인구가 1900년에는 40만, 1936년에는 115만에 이르렀고, 그것이 다음 30년 동안에 배로 증가함
 - 제2차 세계대전 중 미국 공군의 폭격을 당하였으나, 연합군이 북상할 때는 무방비도시를 선언해서 전쟁을 피할 수 있었기 때문에 귀중한 문화재가 전화로 파괴되는 것을 모면할 수 있었음

□ 로마의 시가지

- 중세의 로마는 테베레강 우안, 산피에트로가 순교한 바티칸 언덕에 건설된 산피에트로대성당을 중심으로 한 소규모 종교지구로 고대 로마의 시가지는 석조건조물과 함께 폐허가 되었고 흙과 모래에 매몰된 채 방치되었음
 - 르네상스시대에 이르러 ‘르네상스 교황들’ 밑에서 주로 고대 로마시의 북부에 새로운 시가지가 건설되었는데, 고대조각 오벨리스크 등의 몇 개는 르네상스·바로크 시대에 건설된 광장과 건물을 장식하기 위하여 이동되었고, 콜로세움 등에 사용되었던 대리석도 헐려서 새로운 건조물에 사용되었음
- 로마의 고대도시 부분은 대부분 폐허가 되었지만, 현재에는 유적으로서 많은 관광객을 유치하고 있음
 - 고대의 유적이거나 카타콤 등은 고대 로마의 주요 가도(街道)였던 아피아 가도 연변에 많이 남아 있음
 - 로마의 구시가 부분은 르네상스·바로크 시대에 그 기본적인 계획이 세워졌던 곳으로 이곳에 고급상점가와 정부기관이 많이 집중되어 있음
- 테르미니역에서 로마의 변화가 베네토 거리에 이르는 지구는 19세기 후반에 이르러서 발달함
- 구시가의 북쪽, 핀키아나문(門)과 포폴로문 사이에 있는 보르게세 공원이 현재에는 시의 중심부에 위치하게 되었으나, 본래는 17세기 초에 건설되어 계속 보르게세가(家)의 소유였던 것을 1902년 이탈리아 왕가가 매수하여 로마시에 기증한 것으로, 이 때문에 현대 로마는 시의 중심부에 광대한 녹지대를 소유하게 되었음
- 테베레강 우안에는 몬테마리오 및 자니콜로 언덕 등 높이 약 100m에 이르는 높은 구릉이 있고, 이 구릉지대는 1930년대부터 택지로 조성되기 시작하여 제2차 세계대전 뒤 로마 중산계급의 주택지로 발전함
 - 시가지로서 특수한 성격을 갖는 에우르(EUR)는 무솔리니 정권시대에 만국박람회장으로 설계되었으나, 제2차 세계대전 때문에 만국박람회가 중지된 뒤에는 관청가·고급주택가를 이루는 부도심지로서 다시 구획되었음
 - 이곳은 정부의 몇 개 부(部)와 국영 콘체른 에니(ENI) 등 관청이 모여 있으며 근대적 건축물과 로마 구시가에서는 볼 수 없는 몇 개의 마천루도 솟아 있음

□ 로마역(Termini)

- 로마 페르미니(Termini)역과 대도시권의 철도 연결을 위해 재개발 프로그램을 추진
 - 열차와 타 교통수단들을 통합하기 위해 338km의 도시철도 중 224km를 7개의 도시권에 설치하여 기존에 철도가 운행되지 않았던 25개 도시에 열차를 운행
 - 로마~나폴리 구간에 신선을 설치하고, 각종 철도시설을 정비
 - 철도로 인해 연계성이 부족하였던 지역을 유기적으로 연계
 - 이러한 교통체계의 개편을 통해 녹지, 공원, 자전거도로 등의 공공공간을 확보할 뿐만 아니라 지역발전의 계기로 활용하고 있음
- 교통수단 간 연계기능을 강화하기 위하여 로마공항에서 로마 페르미니역까지 직행 철도가 운행되고 있어 철도를 통한 공항 접근도가 매우 높음
 - 로마역 옆에는 시내버스 종합정류장이 있어 버스-기차 연계가 매우 용이함
- 로마 페르미니역 역시 기성시가지 한 복판에 위치하고 있으므로 고속철도 운행으로 인한 신규 도시개발은 어려운 여건임
 - 로마 페르미니역은 고속철도 운행으로 일반열차, 공항과 버스 및 지하철을 연결하는 결절기능을 강화하였음

□ 도시의 역사 및 문화 자원 보존 및 이용

(1) 개별 계획에서의 고도보존

- 기본계획 : 도시계획법(1942), 중립법(1967)에 의한 도시 마스터프랜(PRG)
- 지구계획 : 도시계획법, 중립법에 의한 기성시가지내 역사지구의 지구상세계획(Piano Particolareggiato ; PP)
- 역사도심지구(centro storico)는 역사지구 내 상세한 규제를 설정하여 이를 지구에 대한 독립적인 법정계획규제로 설정하고 있음. 이는 지구 내에서 지구상세계획(도시설계제도에 의한 제어)으로 적용됨
 - 독립적인 지구제가 아닌 도심부 및 그 주변부에 지구계획의 대상으로 시행

○ 도시계획법에 의한 역사도심지구의 지정

- 1967년 도시계획법 개정에 의해 도시마스터플랜에 A지구(역사도심. centro storico)을 지정할 수 있게 됨
- 면적으로 보전하는 제도 확립 결과 각 기초지자체가 역사도심지구 지정
- 지구 내 건물의 공사는 문화환경재 감독국과 기초지자체의 도시계획국의 건물주에 대해 문화적 측면과 도시계획적 측면에서 지도함
- 로마시의 Zoning에 의한 고도보존
- 로마시가 현재 사용 중인 마스터플랜은 74년에 수립되어 79년 주정부의 승인 받음
- 역사적 환경 보전을 위해 Zoning이 넓게 된 것이 특징
- 현재 로마시는 도시계획법 규정에 의해 도시마스터플랜 중 A지구와 그 주변에 B지구를 지정하여 도심 및 그 주변지역에 넓게 지정되어 있음
- 도심에는 A, B, G, N지구를 지정했는데, A지구를 세분해 A, B지구로 지정
- 인구 약 280만으로 성곽 내에는 고대 로마부터 근대까지 공간구조가 형성

○ 역사도심지구 A zone

- 행정·상업·업무·종교기능이 집중되어 있는 도심지구 전체를 보존지구 지정되어 있음
- 모든 지구에 지구계획이 실시되어, 사업화할 수 있는 중요 가구에는 건축 유형 분석을 할 경우 전문관에 의해 수복, 재생을 위한 우선순위가 정해짐
- 이는 문화환경재성 산하 조직인 모뉴멘토 감독국의 지도하에 실시되어 unit 계획이 입안됨
- 지구계획 수립시 ① 고문서나 역사연구서에 기초한 건물개조사, ② 건물의 양식과 구조의 특성유형, ③ 오픈스페이스의 특성, ④ 문화재로서 건물의 규제에 대한 조례 내용 등을 참조
- 지구계획의 내용에는 대상지구 가구조건, 건축유형, 공간이용, 주차장, 조명, 기술요강 등이 필요
- 1 ; 1,000도면으로 표시해 사적 공간과 공적 공간의 내용을 분명하게 표시

- 준역사도심지구 B zone
 - 1910년대 이후에 개발된 교외주택지
 - 증축 용적률 15%이하, 매대는 400㎡ 이내로 정해져 있으며, 개축은 용적률에 따라서 규모가 클수록 볼륨 규제가 엄격하게 되어있어, 개축 자체를 억제하고 있음
- 녹지 G, N zone
 - 민간소유의 녹지인 G zone과 공공녹지인 N zone으로 구분하고 있음
 - G zone은 조례에 따라 건폐율(3.3~10%)이나 최소부지면적, 높이제한, 도로 경계선에서의 건물거리 제한, 오픈스페이스의 유지관리 의무, 기존 녹지의 경관존중 등 사유권 제한과 의무가 있음

(2) 경관계획에서의 고도보존

- 광역적 경관계획
 - 가락소법(1985)에 의한 경관계획(PTP)
 - 1939년 자연미보호법에 의한 경관계획
 - 주의 책임으로 경관계획을 입안하며 기존 광역계획을 재검토하여 개발계획을 정비하는 역할을 하며, 토지이용의 구조를 나타내는 마스터플랜과 비슷하지만 테마를 정한 상세규정을 포함하는 특징이 있음
 - 기본이 되는 법정도시계획에 중첩된 계획
- 조망을 중심으로하는 경관계획
 - 가락소법에 의한 경관계획에 따라 대처하고 있는 사례가 있음

(3) 건축물에서의 고도보존

- 건축물군의 형태보존 : 일부에 건축공사/수복공사지도 매뉴얼이 있음
- 건축물군의 보존 : 1939년 문화재보호법에 의한 역사적 건축물 지정, 건축 후 50년 경과한 건축물은 문화환경 감독국의 대상이 됨
- 건축물의 행위제한

- 보전지구, 개발지구별로 지구계획에 양적 규제를 받고 있음
- 개발행위는 허가제로 전문위원회의 심사가 행해짐
- 도시개발과 역사도심 보전의 담당부서는 분명하게 나뉘어져 여러 전문가가 이에 대응
- 역사도심지구의 보전 정비를 위해 건축 데이터베이스화를 시작으로 실시할 수 있는 사업내용을 선정