

[MOOC] 서울의 도시계획 경험과 세계 도시개발에의 함의: 스마트하고 지속가능한 도시 만들기  
Seoul Urban Planning Experience towards Smart and Sustainable City  
2016. 1. 30.  
강명구 (Myounggu Kang)  
mkangcity@gmail.com

---

Week 2. 서울의 도시용 토지 공급과 토지구획정리사업: 강남 개발 사례  
Seoul Urban Land Supply and Land Readjustment with Gangnam Development Case

[Land Readjustment Module 5]

Some concluding remarks.

요점을 정리해 보죠.

We overviewed the basic concept of land readjustment and its application in the context of Seoul.  
토지구획정리의 기본 개념을 살펴 보았고 서울에서 어떻게 활동되었는지 보았습니다.

So, land readjustment is something where we build together and benefit together.  
토지구획정리는 우리가 ‘같이 만들고 같이 누린다’는 방식이라고 말 할 수 있습니다.

It means that it's a great tool for all the communities to participate in the development  
도시의 발전을 위하여 공동체가 함께 참여하는 위한 좋은 방법입니다.

and as a result the communities share the benefit fairly between every individual.  
그 결과 공동체의 개개인 모두가 그 혜택을 모두 나누어 갖을 수 있습니다.

The advantage of land readjustment is that it provides the opportunity for planned development of the land and its infrastructure.

토지구획정리의 이점은 도시개발을 계획적으로 진행할 수 있는 기회를 제공한다는 것입니다.

And another big advantage of land readjustment is that land readjustment, if properly managed, it doesn't require the big burden on the public finance.

또 다른 장점은 공공 재정에 부담을 주지 않고도 가능하다는 점입니다.

One of the side effects is that land readjustment helps to clear the land ownership and tenure,  
토지구획정리의 부수적 이점 중 하나는 토지 관련 권리관계를 명확히 만들어 준다는 겁니다.

and also develops accurate land registration system.  
또한 토지 등록 시스템도 보다 정확하게 발전시킬 수 있죠.

So it clarifies who owns what, or which piece of land  
이를 통해 누가 어떤 토지를 어떻게 소유하고 있는지 명확하게 알 수 있게 됩니다.

and it becomes the base for the public finance system.  
이는 공공 재정 시스템의 기초가 됩니다.

And also, if properly managed, it could provide increased equity in land distribution.  
또한 적절하게 활용된다면, 토지 배분의 형평성도 증가시킵니다.

And I want to point out some concerns related to land readjustment.  
토지구획정리와 관련한 몇 가지 유의점을 살펴 보겠습니다.

One of the big concern is the price increase.  
가장 크게 신경 써야 할 부분은 과도한 가격 상승입니다.

Land readjustment tool is basically based upon the development merit, or development potential.  
토지구획정리는 미래의 개발 이익을 기반으로 한 것입니다.

This means that the real estate prices increase as a result.  
부동산 가격은 오르게 됩니다.

The potential of real estate price increase means that there is a high possibility of speculation.  
부동산 가격 상승에 대한 기대는 투기의 가능성을 높입니다.

So we need some measures to control the rising price  
따라서, 부동산 가격을 안정시킬 정책도 필요합니다.

and the Korean government actually took some counter-measures to stabilize the price of real estate.  
한국 정부는 부동산 가격 안정을 위하여 많은 노력을 기울였습니다.

Despite such concerns, there are lots of benefits and advantages especially for the urbanizing world  
유의할 점도 많지만, 토지구획정리는 많은 장점을 갖고 있습니다. 특히 도시화가 진행되고  
있는 도시에서 유용할 수 있습니다.

because we have to prepare and supply urban land for the increasing population and business activities  
증가하는 인구와 경제활동을 위하여 도시용지를 공급해야만 하고

and land readjustment is a good tool to do this on a limited budget.  
특히 제한된 공공예산 제약 속에서 그래야 하기 때문입니다..

So this week, we talked about land readjustment, which is the major tool to supply used in supplying urban land  
for Seoul.

이번 주는 토지구획정리에 대해 이야기 했습니다. 서울에서 도시용지를 공급한 주된 사업  
방식이었죠.

I hope you enjoyed this week's lecture on land readjustment  
이번 주 토지구획정리 강의 즐겁게 들으셨기를 바랍니다

and I hope you have some implications from Seoul's experience.  
서울의 경험에서 영감 받으셨기를 바랍니다.

Thank you.  
감사합니다.