

# 애슐리 베일 (Ashley Vale) 셀프빌드 공동체

- 위치: 브리스틀시 세인트 워버그구
- 애슐리베일 동네에 건축용발판 보관창고 부지가 매물로 나오게 되면서, 지역 주민들이 힘을 모아 영리개발계획을 반대하는 애슐리베일 액션그룹(AVAG)을 조직화함
- AVAG는 셀프빌딩 프로젝트를 통하여 지역주민들에게 직접 각자 개성을 살린 저렴한 집을 지을 수 있는 기회를 제공하고, 지속가능한 환경친화적 개발을 통하여, 애슐리베일의 독특한 지역성을 반영하고자 하였음.
- 세대수: 20 개의 셀프빌드 구획, 6개의 셀프마감 구획, 오피스빌딩에 6개의 아파트 (flat) 구획 (총 40세대, 한 구획 안에 여러개의 주택이 있는 경우도 있음)
- 현재 입주인 구성: 성인 72명, 어린이/청소년 29명

## 시작

애슐리베일은 브리스틀시 중심가에서 2마일도 안 떨어진 세인트 워버그 (St Werburghs)구의 작은 골짜기 동네이다. 가파른 언덕으로 둘러 싸여 있으며, 도로 접근은 철도 터널을 통해서만 출입이 가능한 곳이기 때문에, 텃밭과 녹지가 풍부한 동네이며, 비교적 사람들의 손길이 닿지 않은 상태를 유지하였다. 대안적 라이프 스타일을 찾는 사람들에게 매력적인 동네였으며, 음악가, 예술가 커뮤니티, 유랑민들이 공존하는 곳이었다.

1965년에 건축용발판 회사 SGB Scaffolding이 애슐리베일 동네의 (현재는 The Yard라고 불리는) 일부 부지를 구입하여, 부지를 둘러싸는 벽을 쌓고, 콘크리트 바닥을 깔았으며, 3층짜리 오피스 및 창고 건물 지었다. 1990년도 말에 건축용발판 회사가 다른 지역으로 이사하면서, 부지를 매물로 내놓았다. 부지는 면적이 2.1 에이커 (약 8500 m<sup>2</sup>)였으며, 35채의 주택에 대한 개발허가권을 보유하고 있었다.



사진 1. 개발이 진행되기 전 부지 사진<sup>1</sup>

지역주민들은 이 부지가 일반 영리를 추구하는 민간업자에게 팔려, 35개의 동일한 집들이 건축되는 계획에 대한 반감이 있었다. 영리 개발업자가 공동체와 지역적 특징을 무시하고, 이익만을 추구하는 개발이 진행되는 것을 걱정하였기 때문이다. 그리하여 12-15명의 주민들은 힘을 합쳐, 개발계획을 반대하는 애슐리베일 액션 그룹 (AVAG)을 만들고, 브리스틀시청에 로비를 시작하였다. 이들은 동네 이웃들과 구의원들의 지지를 받았다. 초기 주민그룹의 마이크 하비는 다음과 같이 말하였다. “모든 사람들이 브리스

<sup>1</sup> <https://www.selfbuild-central.co.uk/first-ideas/examples/ashley-vale-bristol/>

톨시에 향의 편지를 보냈고, 영리개발업자가 시청에서 최종 프로포절을 발표하는 회의에 참석하였다. 30명의 주민들이 회의에 참석하여, 주민의견을 제시하였다. 우리는 그 부지가 일반주택, 사무실공간, 사회주택이 공존하는 용도혼합도가 높은 공간이 되었으면 좋겠다고 생각했다.”

초기 멤버들은 자신이 살고 있는 지역에 장기적인 공동체가 더불어 살고, 친환경 개발이 이루어지는 긍정적인 기회가 왔으면 좋겠다고 생각했다. 초기에 참여한 주민들은 대부분 애슬리베일 부지 근처에 사는 주택 소유주였기 때문에, 자신이 살 집을 얻고자 시작한 것이 아니라, 다른 지역주민들에게 저렴한 주택을 직접 만들 수 있는 기회를 제공하고, 함께 친환경 공동체를 만들어 가는 공동 프로젝트 자체에 의미를 두었다. 그리하여, 주민그룹은 셀프빌드로 애슬리베일 부지를 개발하는 아이디어를 발전시키기 시작하였다.

### 영국의 셀프빌드 현황

셀프빌드 포털 (Self Build Portal)은 셀프빌드를 “새로운 집을 자기가 직접 디자인하고 건축하는 프로젝트”로 정의한다. 셀프빌드는 다양한 프로젝트 범위를 포괄하고 있다. 예를 들어, 자신이 집을 직접 디자인하고, 짓는 전통적인 DIY 셀프빌드 프로젝트가 있고, 셀프빌더가 디자인을 선택하고 건축가/시공업자에게 주문제작을 맡기는 프로젝트도 있다. 또한, 셀프빌더가 부지를 찾아, 기초공사를 진행하고, 키트주택 회사에게 이미 디자인된 주택의 조립을 맡기는 경우도 있다.

영국은 다른 유럽국가들보다 셀프빌드 비율이 낮은 편\*이나, 매년 새로 지어지는 주택수 (총 12,000채)의 7-10%가 셀프빌드 프로젝트로 추정된다. 2013년도에 셀프빌드로 완성된 주택수는 대략 10,630였다. AMA Market Research는 셀프빌드/주문제작 시장이 영국경제에 기여하는 가치는 약 34억 파운드로 추산하였다.

영국의 셀프빌드 주택 수요는 높은 편이다. 주택금융조합협회가 의뢰한 YouGov 설문조사에 의하면, 53%의 영국 국민이 기회가 주어진다면 셀프빌드주택을 고려하겠다고 답변하였다. 또한 2011년 연합정부의 주택전략은 그 시점에 100,000명의 사람들이 셀프빌드 부지를 찾고 있다고 발표하였다.

요크대학이 2013년에 발간한 리포트는 셀프빌드 섹터의 동기를 다음과 같이 표현하고 있다. “영국 주택건축 섹터의 소비자 선택권을 개선하고, 환경적으로 지속가능한 주택과 지역공동체를 가꾸며, 개인 니즈와 희망사항을 맞출 수 있는 저렴한 주택을 마련하는 것이다”.

\* 오스트리아는 80%의 새로 완성된 주택들이 셀프빌드 프로젝트이며, 프랑스는 셀프빌드 비율이 약 60%이다.

## 애슬리베일 액션그룹(AVAG)

AVAG는 2000년도에 비영리 보증책임회사 (Company Limited by Guarantee)로 설립하였다. AVAG를 공식적인 회사로 등록한 이유는 부지의 공동구입을 수월하게 진행하기 위해서였다. 부지 소유주는 여러 셀프빌더들과 협상하기보다 한 조직과 협상하기를 선호했기 때문에, AVAG를 설립하여 법인격을 취득하는 것은 매우 중요했다.

AVAG의 비전은 지역 공동체를 위한 그리고 공동체가 주도하는 주택 개발을 이루는 것이었다. AVAG에 참여하는 주민들은 저렴하고, 지속가능하고, 환경적인 개발을 추구하였으며, 지역의 독특한 특성을 건축 디자인에 반영하기를 원하였다.

주민그룹은 AVAG를 통하여 다음 미션을 이루고자 하였다.

- 부지를 사고 팔 수 있는 능력이 있는 조직이 되는 것
- 부지를 셀프빌딩 주택들을 위한 구획들로 분할하여 매각하는 것
- 환경적, 혁신적 그리고 저렴한 주택 디자인을 홍보하는 것
- 다양한 사람들을 커뮤니티로 이끌어 들이는 것
- 오피스 건물을 개조하여 사무실, 워크샵, 스튜디오 공간을 제공하는 것
- 커뮤니티 시설을 제공하고 지역환경을 개선하는 것

AVAG는 애슬리베일 지역의 주민들로 구성되었으며, 핵심 그룹은 12명의 다양한 스킬을 지닌 자원봉사자들로 구성되어, 부지의 개발 프로젝트 기간 동안 다양한 커뮤니티 활동을 코디네이팅하였다. 핵심그룹 구성원은 환경적 디자인 전문 건축가, 브리스톨시청의 토목 기사, 가구 디자이너, 주택 개조 및 재보수 자영업자, 대학 교수/작가, 음악가/작곡가, 교사/건축가, 홈리스 주거지원기관 매니저 등 다양한 경험과 능력을 보유하고 있다.

AVAG는 주요 목표 중 하나는 창의적이고 환경적인 주택개발을 하는 것이었다. 그리하여, AVAG는 셀프빌더들을 모집하였으며, “진정한 계획” (Planning for real®)<sup>2</sup>과 같은 커뮤니티 계획 프로세스를 통하여, 지역주민들의 참여를 이끌어 내었다.

### 왜 셀프빌드인가?

AVAG는 셀프빌딩을 통하여 사람들은 자신들이 꿈꾸는 집과 공동체를 만들 수 있다고 주장하였다.

셀프빌딩은 각 가구마다 서로 다른 생활패턴, 직장, 수면에 대한 니즈를 충족하며, 사람들이 상상력을 발휘하여 자신만의 공간을 만들 수 있도록 한다.

셀프빌딩은 이와 같은 개인적 욕구충족 뿐만 아니라, 환경적 니즈에 민감하게 대응할 수 있다. 셀프빌드 주택은 부지에 이미 존재하는 자원과 구조물을 최대한 활용할 수 있으며, 목재와 같은 지속가능한 건축자재를 선택하여 사용하기 쉽다. 실제로 그 공간에 살 사람들에게 의해 주택이 계획될 때, 사회적/환경적 요소에 민감하게 반응할 수 있으며, 에너지사용을 줄이고, 재활용을 확대할 수 있다. 이미 대량으로 생산된 주택을 구입하기 보다 DIY로 집을 짓게 될때, 셀프빌더들은 자기 자신뿐만 아리, 주변환경과 지역 공동체를 배려하는 삶의 공간을 디자인할 수 있는 통제력을 되찾게 된다. 셀프빌드는 보기 좋은 집을 만들기도 하지만, 살기 좋은 집을 만든다.

또한, 셀프빌드는 급격하게 상승하고 있는 주택시장 속에서 저렴한 대안을 제공할 수 있다. 예를 들어, 목재프레임의 셀프빌드 주택은 건축비용이 높지 않으며, 건축기간도 길지 않다는 장점이 있다.

특히, 공동체 기반 셀프빌드 프로젝트에 참여할 때는, 셀프빌더들이 서로의 경험을 공유하여 함께 건축 과정 속의 어려움을 해결할 수 있다. 서로 부족한 역량을 교류하며, 공동체의식을 키워나갈 수 있다.

<sup>2</sup> 진정한 계획 (Planning for Real®)은 3D 모델을 기반으로 한 커뮤니티 계획 과정이다. PFR은 주민들이 다양한 이슈에 대한 관점을 제시하고, 모두 함께 우선순위를 정하고, 지역단체들과 협력하고, 변화를 위한 액션플랜을 개발하는 프로세스 툴이다.

## 토지공동구매

셀프빌더들은 각자 개인 모기지를 받아, AVAG가 부지를 공동구매할 수 있는 자금을 마련하였다. AVAG는 셀프빌더들로부터 각각의 구획에 대한 금액<sup>3</sup>을 받아, 전체 부지를 공동구매할 수 있었다. 이는 인프라 비용과 사전개발준비 비용도 포함되었다.

이 과정 속에 레드랜드 주택조합기관 (Redland Housing Association)도 참여하여, 개발계획 규모를 키워, 노인을 위한 저렴한 사회주택 6채를 포함시켰고, 레드랜드는 그 부지에 대한 재정적 지원을 하여 공동구매가 이루어졌다.

공동구매가 이루어진 직후, AVAG는 이미 계획된 구획을 셀프빌더와 주택조합기관에게 팔았다.

그러나 레드랜드 주택조합의 내부 경영 문제가 생기면서, 노인 사회주택 개발계획을 철수하게 되었다. AVAG는 레드랜드 주택조합으로부터 부지를 다시 구입하고 싶었지만, 주택조합이 준수하는 법률에 따라 절차가 진행되면서, 주택조합의 부지가 다시 공개시장 매물로 나와 AVAG가 매입하는데 무려 2년이 걸렸다.

## 건축과정

초기 디자인은 혼합형 셀프빌드 주택개발 형태로, 20개의 셀프빌드 주택을 위한 구획들을 나누고, 중앙의 반원형 모양의 부지는 레드랜드 주택조합이 6개의 방갈로 형태의 노인주거공간을 개발할 계획이었다. 부지에 남아있던 오피스 빌딩은 AVAG소유로 남기고, 사무실과 커뮤니티/워크샵 공간으로 개조되고, 일부 주거공간도 포함할 계획이었다. 애슬리베일 지역으로 연결되는 철도터널의 가로등 재설치 작업도 프로젝트에 포함되었다.

건축계획허가는 2001년도에 브리스톨시로부터 받았다. 브리스톨시청 관계자는 “이 프로젝트는 진정한 커뮤니티 참여의 산출물이며, 시 전역에 보여 줄 시범사업이 될 잠재력이 있다”라고 평가하였다.

레드랜드 주택조합이 프로젝트를 탈퇴하면서, 6개의 단층주택 건축계획으로 변경하였다. 오피스빌딩은 한 층을 추가로 올려, 6개의 아파트형 주거공간을 건축하고, 사무실과 예술공간, 다용도 주민공간을 마련하였다.

브리스톨시의 도시계획과는 AVAG 커뮤니티 그룹을 일반 개발업자를 대하듯 진행했기 때문에, 초기 개발과정은 매우 어려웠다. 대안적 주택개발 모델과 지속가능한 공동체에 포커스를 두는 유연성이 부재하였기 때문에, 끊임없는 대화와 협상이 필요했다.

AVAG와 셀프빌더들은 최대 빌딩 높이, 지붕 경사와 건축자재 등 디자인 원칙을 합의하였으나, 각각의 빌딩에 어떻게 적용될지는 구체화하지 않았다. 기본적으로 가벼운 목재프레임 주택건축 방식을 선택하였고, 각각의 개인적 니즈를 충족할 수 있는 주택을 각자 디자인하였다. 또한 단열처리, 태양열 패널, 커뮤니티용 펠렛 보일러 등 다양한 방법으로 환경적 지속가능성을 고려하였다.

<sup>3</sup> 대부분의 셀프빌더들이 처음으로 구입하는 집이었다. 몇몇의 입주민들은 나누어진 구획을 구입할 능력이 있었고, 다른 입주민들은 지인들로부터 대출을 받아 구입하였다. 직접 자금조달을 하기 불가능한 입주민들은 빌드스토어 (BuildStore) 주택담보대출 회사로부터 대출을 받을 수 있었으나, 이와 같은 주택담보대출은 부지 구입 후 1년 뒤, 주택개발허가와 건축허가를 받은 이후에야 가능했다. 부지 공동구매 시점에는 다행히 다른 구획에서 나온 충분한 자금이 있어 부족한 부분을 매꿀 수 있었다.

셀프빌더들은 공동작업할 의무가 있지는 않았지만, 집을 건축하는 과정 속에서, 서로 도와주고, 조언해 주고, 지원해 주며, 긴밀한 유대감을 형성하였다.

#### 숫자로 보는 애슬리베일 셀프빌드 프로젝트

- 부지 매입 가격: £625,000
- 나누어진 구획의 평균 가격: £35,000 / 10% 보증금으로 부지확보 가능 (셀프빌드 구획: £25,000 - 45,000 사이, 중앙의 반원형 구획은 £120,000)
- 건축 비용: 주택 당 평균 £45,000 - £150,000 사이 (1평방미터 당 평균 £500 정도로 추산)
- 완성된 셀프빌드 주택의 현 시장가격은 £250,000 - 350,000 사이 / 단층집은 약 £225,000

#### 지원금

- 브리스톨시 등 지역기관이 제공한 훈련/퍼실리테이션 지원금: 약 £10,000
- 그 외 자금
  - 초기 주민참여 활동 기획 비용을 브리스톨시로부터 받았음
  - 무역산업부로부터 광전지 패널 펀딩을 받아, 태양열로 전력생산이 가능하게 되었음.

## 타임라인

1990년대 말: 애슬리베일 부지가 부동산시장 매물로 나옴

2000: 애슬리베일 액션그룹 구성

2001: 부지 공동구매

2002: 건축 시작

2004: 첫 입주자가 들어옴

(건축기간은 각 집마다 격차가 컸음. 1년만에 지어진 집도 있고, 5 - 10년에 걸쳐 지어진 집도 있었음.)

2011: 부지에 40개의 집이 완성됨.

## 애슬리베일 셀프빌드 프로젝트의 임팩트

### • 환경적 지속가능성

애슬리베일 공동체의 목표는 초기부터 개발 프로젝트의 환경적 임팩트를 줄이는 것이었다. 지속가능한 주택을 위한 법규(Code for Sustainable Homes)가 만들어지기 전에 시작한 프로젝트였지만, 모든 주택은 에너지 수요를 줄이기 위한 고도의 단열처리가 되어 있으며, 지붕에 광전지 패널을 설치하였다. 또한, 오피스 빌딩은 바이오매스 보일러를 사용하고, 몇몇 빌딩은 녹색 지붕 (sedum roofs)을 사용하여 표면유출을 줄이고, 생명다양성 (biodiversity)를 개선하였다. 그리고, 이미 존재하는 건물에 남아있는 자재를 최대한 재활용하였다.

### • 공동체 관계

2002년에 건축이 시작되면서, 공동노동을 의무로 정하진 않았지만, 자연스럽게 서로 상부상조하는 형태로 셀프빌드가 이루어졌다. 예를 들어, 기초공사를 하는 날에는 모두 손수레와 삽을 들고 나와 협동하였다.

셀프빌드 프로젝트가 완성되고 커뮤니티 공간인 Wildgoose Space가 오픈하면서, AVAG는 2011년 이후의 미션을 다음과 같이 재설정하였다.

- 지역주민을 위한 매력적이고 저렴한 사무실 및 레저 공간을 제공하여, 애슬리베일 동네에 강한 공동체 유대감을 지속하고, 창의적인 활동과 기업을 지원
- 브리스톨에 혁신적이고 저렴한 주거 디자인이 지속될 수 있도록 지원
- 개인 또는 그룹이 주도한 커뮤니티 활동을 지원
- Wildgoose Space 공간을 저렴한 가격으로 지역 커뮤니티 그룹에게 대여하고, 커뮤니티 활동 프로그램과 행사를 기획
- 애슬리베일 지역의 자연환경에 대한 장기관리와 리더십 제공

또한, 애슬리베일 주민들은 미나로드 주택관리회사 (Mina Road Estate Management Company)를 설립하였다. 애슬리베일 입주자들은 모두 필수적으로 미나로드 주택관리회사 회원으로 등록되며, 주택과 공동공간에 대한 관리경영 책임을 지게된다. 정기적인 주민회의를 통하여 어떤 방식으로 자산관리를 할지 논의하고 결정한다. 현재는 정원사 한 명이 녹지 등 공동공간을 정기적으로 관리를 한다. 또한, 주민들이 직접 공동작업을 하는 날이 지정되어 있어, 그날은 모두가 대청소에 참여하기도 한다.

주민 이메일 시스템을 통하여 공동체삶에 대한 다양한 토론과 논쟁이 이루어진다. 이메일링 리스트를 통하여 주민행사 정보뿐만 아니라 공유하고 싶은 소식을 전하기도 한다. 애슬리베일에 사는 주민들만 이메일 리스트에 포함되어 있는 것이 아니라, 가까운 이웃들과도 뉴스와 정보를 공유한다.

애슬리베일 디자인 자체가 이웃들을 연결하는 역할을 하기도 한다. 주요도로가 아니기 때문에, 아이들이 항상 스케이트보드, 롤러스케이트를 탈 수 있고, 사람들이 밖으로 나와 이웃들과 이야기를 나눌 수 있는 공간들이 조성되어 있다. 예를 들어, 재활용 센터가 부지 중앙에 있어, 주민들이 모여 이야기할 수 있는 장소가 된다.

### • 다양성과 지역정체성

애슬리베일 프로젝트는 다양한 유형과 크기의 주택을 제공하는 다양성을 존중하는 개발 프로젝트였다. 초기에는 저렴한 노인 주거공간을 제공하는 공공주택 프로젝트도 포함되었지만, 주택조합이 프로젝트에서 탈퇴하면서, 커뮤니티 그룹이 다시 그 부지를 매입하여, 단층 주택들을 개발하여 셀프마감을 원하는 새로운 입주민들에게 팔았다. 현재는 모든 주택이 개인소유이다.

다양한 유형과 크기, 재료의 주택들이 개발되었으며, 각 건축물마다 셀프빌더의 열망을 반영하였다. 이는 애슬리베일 부지에 다양한 특징들을 제공하고, 고유한 지역 정체성을 부여하였다. 보수된 오피스빌딩의 색깔도 이 동네의 특징으로, 다른 지역과 차별점을 두는 포인트다.

### • 지역 사회적기업 탄생

#### 에코모티브 (Ecomotive)

에코모티브는 애슬리베일 셀프빌드 프로젝트 과정 속에서 탄생한 노동자협동조합 형태의 사회적기업이다. 잭슨 몰딩과 아나 호프는 애슬리베일 셀프빌드 프로젝트에 참여하며, 집을 스스로의 힘으로 완성한 후, 다른 사람들에게 자신들이 경험했던 커뮤니티형 셀프빌드 주택 디자인/건축 경험을 제공하고자, 에코모티브를 설립하였다. 그리스 어원으로 “에코”는 “집”이며, “모티브”는 “실천을 위한 동기”이며, 지속가능한 집을 개발할 수 있는 기회를 풍부하게 만들고, 더 많은 사람들에게 영감을 주고, 정보와 스킬을 공유하고자하는 포부를 기업명에 담았다.

에코모티브의 비전은 공평하고, 회복가능한 사회에 기여하는 주택과 커뮤니티를 만드는 것이며, 그들의 목표는 지식, 스킬, 경험을 통하여, 새로운 지속가능한 개발 모델을 창조하는 것이다.

에코모티브의 활동은 다음과 같다.

- 주문형 주택 (SNUG home)을 디자인하며, 주문형 주택 프로젝트 참여 기회 제공
- 셀프빌드 및 주문형 주택개발을 위한 투어, 트레이닝, 워크샵, 멘토링, 컨설팅, 프로젝트 매니저 서비스 제공
- 셀프빌드 및 주문형 주택개발 섹터가 확장할 수 있도록, 이에 대한 입증자료와 정보를 전문가들과 공유하고, 지자체에게 셀프빌드에 대한 근거자료 제공

### 브라이트 그린 퓨처스 (Bright Green Futures)

브라이트 그린 퓨처스는 셀프빌더 스테피 브로워가 설립한 기업으로, AVAG의 모델을 바탕으로, 주민주도로 디자인과 건축이 이루어지는 새로운 컨셉의 부동산 개발 프로젝트를 진행하였다.

첫번째 프로젝트로 몬펠리에 지역 “더 코트야드 (The Courtyard)”에 2개의 주택, 스튜디오 공간과 1개의 코하우징 공간을 건축하는 셀프빌드 프로젝트를 진행. 브리스톨의 첫번째 다용도 코하우징 개발 프로젝트였으며, 임대주택을 셀프빌드방식으로 진행한 첫번째 시범사업이었다.

브라이트 그린 퓨처스는 토지를 직접 매입하거나, 토지소유주와 파트너십 계약을 맺어 후보지의 마스터플랜을 개발한다. 마스터플랜은 다양한 크기의 주택과 구성을 혼합하고, 지속가능성과 지역공동체 관계를 위한 특징요소를 지닌다.

셀프빌드, 셀프마무리, 주문형 주택을 위하여 법률계약서 작성, 초기 건축 조언, 지속가능한 건축과 로컬 자재공급자에 대한 정보 제공, 셀프빌더들을 위한 자재 대량구매와 가격협상, 경험이 풍부한 셀프빌더와 환경건축 전문가와의 1대1 면담, 커뮤니티 조직 설립과정에 대한 컨설팅, 워크샵 퍼실리테이션 등의 서비스를 지원하고 있다.

## 애슬리베일 사례의 교훈

애슬리베일 셀프빌드 프로젝트는 공동체토지신탁(CLT)과 비슷한 가치를 가지고 시작하였다. AVAG는 셀프빌딩 프로젝트를 통하여 지역주민들에게 직접 각자 개성을 살린 저렴한 집을 지을 수 있는 기회를 제공하고, 환경친화적 개발을 통하여, 애슬리베일의 독특한 지역성을 반영하고자 하였으며, 그 과정을 통하여 지속가능한 지역공동체를 만들고자 하였다. 그리하여, AVAG의 초기멤버들은 CLT의 이사회 같은 역할을 하는 선한 의지를 가진 자원봉사자들로 이루어졌다.

그러나, CLT와는 달리, AVAG는 토지자산을 공동체소유로 이전하기보다, 그 가치를 각 셀프빌더들에게 나누어 주었다. 이와 같은 결정을 하게 된 것은 셀프빌더들의 땀과 노력의 가치를 인정하고, 그 가치를 그들에게 돌려주자는 생각에서 나왔다. 장기적으로 주택가격을 낮추는 목표보다, 셀프빌더들의 개인적 창의성과 노력을 강조하는 결정이었다.

이와 같은 결정 때문에 갈등도 없지 않았다. 2명의 셀프빌더들이 자신에게 할당된 구획을 자신이 산 금액보다 3배나 높은 가격으로 자신들이 소유한 부지구획을 경매에 올려 파는 상황이 발생하였다. 이는 공동노력과 공동체가 일구어낸 가치로 개인이득을 보는 행위였다. 또한, 어떤 경우는 셀프빌더가 자신에게 할당된 구획에 한개의 주택을 짓는 것이 아니라 두개의 주택을 짓게 되는 경우도 있었다. AVAG는 이러한 상황에 대한 제약조건을 걸지 않았기 때문에, 셀프빌더들의 행동을 제지할 방법이 없었다.

AVAG 디렉터들은 주택개발에 대한 통제력을 가지고 싶어했고, 셀프빌더들이 공동체에 해가 가는 행동을 했다고 그들을 탓했고, 이 사건은 셀프빌더들과 AVAG 간 큰 갈등을 초래했고, AVAG 디렉터 몇명이 떠나는 일이 벌어졌다. 애슬리베일 사례는 개인의 자유와 공동체 이익 사이에서 벌어지는 갈등을 보여주었다.

이와 같은 레슨은 그 이후 브리스톨시에서 새로운 커뮤니티 주도 개발 프로젝트를 구상하게 되었을 때, 유의미한 시사점을 제공하였다. 브리스톨시는 비영리 공동체조직이 영구적으로 토지를 소유관리하면서 공동체가 만든 가치를 지역 내에서 저장/공유하여, 저렴한 주택의 지속적인 공급과 지역공동체의 경제활성화에 기여하는 CLT 모델을 발전시키는데 큰 관심을 가지게 되었다. 이 과정 속에서, 애슐리베일 프로젝트를 셀프빌더로서 경험한 주민인 잭슨 몰딩은 브리스톨 공동체토지신탁 (BCLT)을 발전시키는데 큰 역할을 하게 되었다.

## 참고자료

Ashley Vale, Bristol, Selfbuild Central 웹사이트, 2009년 가을  
<https://www.selfbuild-central.co.uk/first-ideas/examples/ashley-vale-bristol/>

Morris, S., “Green dream site has become Bristol's vale of tears”, The Guardian, 2005년 2월 21일  
<https://www.theguardian.com/society/2005/feb/21/environment.housingpolicy>

Participation: Housing and urban viability, <https://www.thefreelibrary.com/Participation%3A+housing+and+urban+viability.-a0348569606>

Self Build Portal 웹사이트, <http://www.selfbuildportal.org.uk>

<http://www.selfbuildportal.org.uk/ashley-vale>

Wilson, W., Self-build and custom build housing (England), UK Parliament, 2015년 6월 15일 <http://researchbriefings.parliament.uk/ResearchBriefing/Summary/SN06784>