

การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองในประเทศไทย

กฤตพร ลาภพิมล

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต

kritapornrsu@gmail.com

บทคัดย่อ

เมือง เป็นหน่วยทางสังคมที่มีความซับซ้อนมากที่สุด เมืองถูกสร้างขึ้นและถูกทำลายโดยฝีมือของมนุษย์เองที่ต้องการใช้ประโยชน์จากเมืองอย่างเต็มที่โดยไม่ดูแลรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติซึ่งเป็นวัตถุดิบที่ทำให้เมืองดำรงอยู่ได้ จนทำให้เมืองขาดความสมดุลและเกิดปัญหาต่างๆตามมามากมาย นอกจากนี้ภัยธรรมชาติต่างๆ ที่เกิดขึ้นยังเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เมืองเกิดความเสียหายและเสื่อมโทรมลงอย่างรวดเร็ว การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองจึงเป็นแนวทางหนึ่งในการปรับปรุงซ่อมแซมเมืองให้กลับมาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นเครื่องมือในการรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะในเมืองหลักซึ่งมีความแออัด มีการแย่งชิงเพื่อใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างมหาศาลจนเกิดความเสื่อมโทรมและปัญหาของเมืองหลายด้าน การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองในประเทศไทยได้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการทางผังเมืองโดยแบ่งเป็นการฟื้นฟูบูรณะเมือง (urban renewal) และ การพัฒนาเมือง (urban development) ซึ่งในปัจจุบันเป็นแนวทางการพัฒนาเมืองที่ภาครัฐนำมาใช้เป็นกลไกประสานการพัฒนา ร่วมกับภาคเอกชนและประชาชนเพื่อสร้างสรรค์ให้เมืองกลับมาอยู่อย่างอาศัยและมีความยั่งยืนต่อไปในอนาคต

คำสำคัญ: เมือง การฟื้นฟูเมือง การพัฒนาเมือง ประเทศไทย

Urban Renewal and Development In Thailand

Kritaporn Lappimol

Faculty of Architecture, Rangsit University

kritapornrsu@gmail.com

Abstract

The most complicated social unit, the city is built and destroyed by humans, in their eager attempt to take full benefit out of the city without taking good care of natural resources that help sustain the city. The city becomes imbalanced, with many subsequent problems, which are further worsened by severe natural disasters. Urban renewal and development is a way to keep the city in good shape, by maintaining and recovering the city for the benefit of the greatly increasing number of urban populace, especially in major cities with severe contests

for spatial utilization that lead to degeneration and other urban ills. In Thailand, the attempt is a part of the urban planning initiatives, and can be divided into urban renewal and urban development, both of which are used by the government sector to create, in conjunction with the private sector and the civil society, a livable and sustainable cities for the future.

Keywords: City, Urban Renewal, Urban Development , Thailand

บทนำ

เมืองเป็นที่อยู่อาศัย ที่ทำงาน ที่ทำกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ เมืองมีบทบาทแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการวางแผนพัฒนาของมนุษย์ที่อยู่ในเมืองนั้น สำหรับประเทศไทยพื้นที่เมืองในอดีตจะเป็นที่อยู่อาศัยของชนชั้นสูง เป็นศูนย์รวมการบริหารการปกครองและการค้า รวมทั้งยังเป็นป้อมปราการเพื่อป้องกันข้าศึกศัตรูที่จะเข้ามารุกราน การสร้างเมืองในอดีตจึงให้ความสำคัญกับการป้องกันภัยจากสงครามรวมถึงภัยจากธรรมชาติด้วย ซึ่งจะเห็นได้จากร่องรอยของกำแพงเมืองในประวัติศาสตร์ที่พบเห็นอยู่ในปัจจุบัน การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองในอดีตจึงมุ่งเน้นด้านความมั่นคงปลอดภัยของประเทศเป็นสำคัญ โดยการหาทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างเมืองขึ้นมาใหม่ให้มีชัยภูมิที่เหมาะสมกว่าเมืองเดิม ตั้งแต่การก่อตั้งอาณาจักรสุโขทัยในปี พ.ศ. 1781 ต่อมาได้ก่อตั้งกรุงศรีอยุธยาขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 1893 ก่อนจะล่มสลายลงในปี พ.ศ. 2310 หลังจากนั้นได้ย้ายราชธานีมาอยู่ที่กรุงธนบุรี และสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์ขึ้นในปี พ.ศ. 2325 (ประวัติศาสตร์ไทย, (ม.ป.ท.) : ออนไลน์) จวบจนกระทั่งปัจจุบัน ต่อมาเมื่อภัยสงครามสงบลงเมืองจึงเริ่มฟื้นฟูและพัฒนาด้านความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อยเพื่อให้เกิดความทัดเทียมกับอารยประเทศซึ่งเห็นได้ชัดเจนในช่วงรัชสมัยของรัชกาลที่ 4-6 และหลังจากช่วงรัชสมัยนี้จวบจนถึงปัจจุบันการพัฒนาเมืองของประเทศไทยได้มุ่งเน้นในด้านเศรษฐกิจและสังคมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน โดยเฉพาะการพัฒนาพื้นที่ในเมืองให้มีความเจริญเติบโตในทุกๆ ด้าน จนเกิดการอพยพประชากรจากชนบทเข้ามาอาศัยและหางานทำในเมืองเป็นจำนวนมาก ประกอบกับการเพิ่มขึ้นของประชากรที่อาศัยอยู่ใน

เมืองด้วยเช่นกัน ทำให้เมืองเกิดความหนาแน่นแออัด เกิดการแอ่งชิงเพื่อใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดและเกิดปัญหาของเมืองตามมามากมาย การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองจึงเป็นแนวทางแก้ไขปัญหามีอยู่ได้เป็นอย่างดี โดยการปรับปรุงเขตเมืองชั้นในด้วยรูปแบบการฟื้นฟูเมืองเพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้หน้าอยู่ขึ้นและสามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วได้ด้วยการขยายตัวในแนวตั้ง และสำหรับพื้นที่เขตชานเมืองสามารถนำรูปแบบการพัฒนาเมืองมาใช้ในการพัฒนาเพื่อขยายพื้นที่เมืองออกไปให้สามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นในแนวราบได้ การแก้ไขปัญหาของเมืองเพื่อลดความแออัดและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับประชาชนย่อมดำเนินการด้วยรูปแบบการฟื้นฟูเมืองและการพัฒนาเมืองควบคู่กันไปและในขณะเดียวกันควรคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรของเมืองเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมทั้งการรักษาสภาพแวดล้อมและพื้นที่สีเขียวของเมืองให้คงอยู่ต่อไปด้วยเช่นกัน

รูปแบบการฟื้นฟูเมืองและการพัฒนาเมือง

ในทางผังเมืองการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองเป็นส่วนหนึ่งของโครงการทางผังเมืองซึ่งอยู่ในขอบเขตของผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยจำแนกเป็นโครงการฟื้นฟูบูรณะเมือง (urban renewal project) เพื่อปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ที่มีสภาพความเสื่อมโทรมของเมือง และ โครงการพัฒนาเมือง (urban development project) เพื่อพัฒนาพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการรองรับการขยายตัวของเมือง

1. โครงการฟื้นฟูบูรณะเมือง

เป็นการฟื้นฟูบูรณะซ่อมแซมบริเวณพื้นที่เมืองหรือพื้นที่ซึ่งเต็มไปด้วยสิ่งปลูกสร้างอาคาร (built-up area) ให้กลับมาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อรองรับความต้องการการใช้พื้นที่เมืองที่มีประชากรเพิ่มขึ้น โดยการรื้อถอนบริเวณที่มีสภาพความเสื่อมโทรมและทำการพัฒนาขึ้นใหม่ (redevelopment) การแก้ไขปรับปรุง (rehabilitation) หรือการอนุรักษ์ (conservation) บริเวณที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- การพัฒนาขึ้นใหม่ ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณพื้นที่ที่มีสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมอย่างมากเกินกว่าที่จะแก้ไขปรับปรุงแล้ว จึงจำเป็นต้องรื้อถอนทำลายอาคารและสิ่งปลูกสร้างตลอดจนโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ที่มีอยู่เดิมแล้วจึงทำการก่อสร้างขึ้นใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการฟื้นฟูบูรณะบริเวณพื้นที่นั้น เช่น บริเวณพื้นที่ที่ได้รับความเสี่ยงจากอัคคีภัยหรือภัยธรรมชาติอื่นๆ และชุมชนแออัด การรื้อย่านการค้าหรือย่านการค้าเก่าทำย่านการค้าใหม่ เป็นต้น ตามหลักการแล้วการปรับปรุงในรูปแบบนี้จะต้องเป็นการปรับปรุงในพื้นที่โครงการขนาดใหญ่พอสมควรซึ่งจะมีองค์ประกอบของโครงการมากพอที่จะช่วยแก้ปัญหาของส่วนรวม และให้ผลประโยชน์จนคุ้มค่าในการลงทุนไม่ใช่โครงการขนาดย่อยของเอกชนที่รื้ออาคารเก่าเพื่อสร้างอาคารใหม่จะเป็นอาคารเดี่ยวหรือกลุ่มอาคาร

- การแก้ไขปรับปรุง ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณพื้นที่ที่ต้องการสร้างเสริมขีดความสามารถและ/หรือความเหมาะสมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อการปรับเปลี่ยนระดับการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือเพื่อการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ก่อให้เกิดสภาพการพัฒนาเมืองอย่างเป็นพลวัต โดยมีเป้าหมายเพื่อลดความเสื่อมโทรมในบริเวณนั้น ได้แก่ การจัดให้มีสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น การจัดระเบียบของการใช้ที่ดินเพื่อให้มีการใช้ที่ดินที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด การปรับเปลี่ยนหน้าที่การใช้ประโยชน์ในอาคารให้เหมาะสม เป็นต้น การ

ปรับปรุงแบบนี้เหมาะกับพื้นที่ที่ยังไม่เสื่อมโทรมมากนัก แต่อาจมีปัญหาในการใช้งานหรือความสับสนในการใช้งานบางอย่าง การจัดการแก้ไขปัญหาลักษณะเช่นนี้จึงมักดำเนินการด้วยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและการสร้างมาตรฐานความเป็นอยู่และการใช้ประโยชน์ของย่านให้ดีขึ้น เช่น การปรับปรุงย่านการค้าเก่าให้ได้มาตรฐานมีระเบียบเรียบร้อย การปรับปรุงสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ การจัดระเบียบหาบเร่แผงลอย การจัดระบบการจราจรในถนน การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีปัญหา อย่างเช่น เปลี่ยนถนนที่มีคนเดินพลุกพล่านมากในย่านการค้าเป็น shopping mall ที่เป็นรูปแบบ walking street เป็นต้น

- การอนุรักษ์ ได้แก่ การฟื้นฟูบูรณะเมืองในบริเวณพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านกายภาพทั้งโดยการสร้างสรรค์ของมนุษย์ และ/หรือสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ต้องสงวนรักษาให้คงอยู่ตลอดไป และยังคงรวมถึงบริเวณพื้นที่ที่มีคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่สมควรแก่การดำรงรักษาไว้ให้เกิดเป็นประโยชน์

2. โครงการพัฒนาเมือง

เป็นการพัฒนาเมืองเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรโดยการขยายพื้นที่เมืองในบริเวณพื้นที่ปราศจากสิ่งปลูกสร้างอาคาร (nonbuilt-up area) ซึ่งได้แก่ บริเวณพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม รวมถึงพื้นที่รกร้างและที่ว่างให้เป็นพื้นที่เมือง โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งปลูกสร้างต่างๆ เพื่อขยายพื้นที่ย่านชานเมืองออกไป โดยการสร้างเมืองใหม่ (new town) การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม (industrial estate) และการพัฒนาชุมชนบริวาร (satellite community) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- การสร้างเมืองใหม่ โดยส่วนใหญ่มักจะดำเนินการในบริเวณชานเมืองที่มีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่ที่พัฒนาขึ้นเพื่อให้เป็นอีกเมืองหนึ่งที่สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างสมบูรณ์ (self sufficient) โดยสามารถตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัย ด้านแหล่งงาน รวมทั้งกิจกรรมด้านอื่นๆ ที่จำเป็นในการดำรงชีวิตให้กับประชาชนในเมืองใหม่ โดยที่ประชาชนในเมืองใหม่ไม่ต้องเข้ามาแออัดยัดเยียดเพื่อแย่งชิงทรัพยากรในเมืองหลัก จึงเป็นแนวทางที่ช่วยลดภาระและแก้ไขปัญหาต่างๆ ของ

เมืองหลักลง อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาพื้นที่ว่างให้เกิดประโยชน์เพื่อใช้ก่อตั้งเป็นเมืองใหม่

- การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม เป็นการรวมกลุ่มของธุรกิจภาคอุตสาหกรรมเพื่อผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ จึงเป็นพื้นที่ที่มีแรงงานด้านอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก มีการวางระบบโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณสุข และที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับแรงงานเหล่านี้ จึงเป็นพื้นที่แหล่งงานที่สำคัญในการรองรับแรงงานให้กับเมืองหลักโดยเน้นกิจกรรมทางด้านอุตสาหกรรม
- การพัฒนาชุมชนบริวาร เป็นรูปแบบการพัฒนาชุมชนที่อยู่รอบ ๆ ชุมชนหลัก โดยทำหน้าที่รองรับความแออัดหนาแน่นจากชุมชนหลัก โดยภายในชุมชนบริวารจะมีทั้งที่อยู่อาศัย แหล่งงานขนาดเล็ก ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณสุขขั้นพื้นฐานเพื่อคอยให้บริการกับชุมชน ถ้าหากประชาชนต้องการการบริการในชั้นสูงยังคงต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการที่ชุมชนหลัก จึงเป็นแนวทางการพัฒนาเพื่อแบ่งเบาภาระของชุมชนหลักให้น้อยลง

การฟื้นฟูเมืองและการพัฒนาเมืองในประเทศไทย

ในปัจจุบันประเทศไทยได้นำรูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองมาใช้แก้ไขปัญหาเมืองที่เกิดขึ้นเพื่อสร้างความน่าอยู่และเพิ่มพื้นที่ที่เป็นประโยชน์ให้กับเมืองมากขึ้น ซึ่งใน

ก่อนการปรับปรุง



ภาพที่ 1: แนวทางการอนุรักษ์รูปแบบอาคารและการปรับเปลี่ยนกิจกรรมให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์

(ที่มา: กำธร กุลชล, 2540: 51)

การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองแต่ละพื้นที่ย่อมนำเอารูปแบบที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทของเมืองวัฒนธรรมประเพณี งบประมาณ แผนนโยบายของภาครัฐ รวมทั้งความคิดเห็นของภาคประชาชนเพื่อให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างแท้จริง โดยมีทั้งการดำเนินงานที่ใช้วิธีการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองเพียงรูปแบบเดียวและบูรณาการวิธีการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองแต่ละรูปแบบมาใช้ในการดำเนินงานซึ่งมีกรณีตัวอย่างในหลายพื้นที่ ได้แก่

1. รูปแบบการอนุรักษ์ การแก้ไขปรับปรุง และการพัฒนาขึ้นใหม่

บริเวณพื้นที่ย่านเมืองเก่าซึ่งมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์คุณค่าทางวัฒนธรรมประเพณี สถาปัตยกรรม โบราณสถาน เช่น พื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ โดยใช้รูปแบบการอนุรักษ์เพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือพื้นที่ถิ่นการอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และการอนุรักษ์โบราณสถานที่สำคัญ ควบคู่ไปกับการนำรูปแบบการแก้ไขปรับปรุงและการพัฒนาขึ้นใหม่มาใช้ในการดำเนินงานเพื่อปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่และอาคารบริเวณนั้นให้มีความสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาที่กำหนดไว้ เช่น การกำหนดกิจกรรมให้มีความเหมาะสมกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน การควบคุมรูปแบบความสูงและสีอาคาร การปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เอื้อประโยชน์ต่อการพัฒนา การพัฒนาขึ้นใหม่ ของสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์เพื่อให้สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น

หลังการปรับปรุง



(ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)

ก่อนการปรับปรุง



ภาพที่ 2: การปรับปรุงแก้ไขพื้นที่เกาะกลางและสภาพภูมิทัศน์บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ (ที่มา: กำธร กุลชล, 2540: 43)

หลังการปรับปรุง



(ที่มา : จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)

ก่อนการปรับปรุง



ภาพที่ 3: สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ไทยของเกาะรัตนโกสินทร์ซึ่งได้รับการปรับปรุงและพัฒนาขึ้นใหม่เพื่อเปิดมุมมองให้กับพื้นที่ (ที่มา: โรงหนังเจลิสมไทย, 2011: ออนไลน์)

หลังการปรับปรุง



(ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)

ก่อนการปรับปรุง



ภาพที่ 4: ป้ายหน้าร้านแมคโดนัลด์สาขาถนนราชดำเนินสี่การปรับพื้นโลโก้ให้เป็นสีน้ำตาลเพื่อให้สอดคล้องกลมกลืนกับบริษัท โดยรอบและรักษาภาพลักษณ์อาคารสถาปัตยกรรมริมถนนราชดำเนิน (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2554)

หลังการปรับปรุง





ภาพที่ 5: พื้นที่ประสบภัยสึนามิและอุทกภัยในประเทศไทยซึ่งควรใช้แนวทางการฟื้นฟูด้วยรูปแบบการพัฒนาขั้นใหม่ (ที่มา: สึนามิ, 2011: ออนไลน์)

2. รูปแบบการพัฒนาขั้นใหม่

เป็นรูปแบบการฟื้นฟูเมืองที่ประเทศไทยได้นำมาใช้ในการปรับปรุงบริเวณพื้นที่ที่ประสบภัยพิบัติ เช่น สึนามิ อุทกภัย แผ่นดินไหว อัคคีภัย รวมทั้งพื้นที่ชุมชนแออัดที่เสื่อมโทรมมาก ซึ่งไม่สามารถบูรณะซ่อมแซมอาคารสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่นั้นได้แล้ว เนื่องจากไม่คุ้มทุนและสิ้นเปลืองงบประมาณ การพัฒนาขั้นใหม่จึงเป็นวิธีการแก้ไขปัญหาในบริเวณพื้นที่เมืองที่มีลักษณะเช่นนี้ ทำให้เมืองมีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการ

พัฒนาและเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน สามารถวางโครงสร้างพื้นฐานและผังเมืองใหม่เพื่อให้อุตสาหกรรมความต้องการของประชาชนและแนวทางการพัฒนาของภาครัฐได้ง่ายขึ้น สร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและลดแหล่งเสื่อมโทรมในสังคมลง

3. รูปแบบการแก้ไขปรับปรุง

เป็นแนวทางการฟื้นฟูเมืองในบริเวณพื้นที่ที่ยังไม่ได้เสื่อมโทรมมากนัก เพื่อต้องการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

ก่อนการปรับปรุง



ภาพที่ 6ก: การแก้ไขปรับปรุงทางเท้าและกันสาดของถนนวานิช 1 ช่วงสำเพ็ง (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อเดือนมีนาคม 2546)

หลังการปรับปรุง



ภาพที่ 6ข: การแก้ไขปรับปรุงทางเท้าและกันสาดของถนนวานิช 1 ช่วงสำเพ็ง (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 23 ตุลาคม 2554)

ปรับปรุงสภาพอาคาร ปรับปรุงลักษณะกิจกรรม ปรับปรุงมาตรฐานความเป็นอยู่ของประชาชน หรือปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ส่งผลให้พื้นที่/ย่านในบริเวณนั้น น่าอยู่ น่าใช้งานมากยิ่งขึ้น ตัวอย่างเช่น การปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ย่านลำพังบริเวณถนนวานิช 1 ช่วงลำพัง ซึ่งถือเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร และประเทศไทยมานาน โดยการปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ทางเท้าและกันสาดใหม่ให้สะดวกต่อผู้เข้ามาใช้บริการ ทำให้สภาพทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมของย่านเป็นระเบียบเรียบร้อยและน่าใช้บริการมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ยังมีตัวอย่างงานฟื้นฟูเมืองในด้านการแก้ไขปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นประโยชน์ต่อการใช้งานและเพื่อส่วนรวม ตัวอย่างเช่น การแก้ไขปรับปรุงพื้นที่เรือนจำพิเศษกรุงเทพมหานครให้

เป็นสวนสาธารณะที่ชื่อว่าสวนรมณีนาถ โดยการปรับปรุงซ่อมแซมและปรับเปลี่ยนพื้นที่ให้สามารถใช้ประโยชน์เพื่อการนันทนาการให้แก่ประชาชนชาวกรุงเทพฯ ได้ เป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับเมืองและยังสร้างความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย นอกจากการปรับปรุงพื้นที่เพื่อให้เป็นสวนสาธารณะแล้วยังมีการพัฒนาอาคารเดิมของเรือนจำไว้เพื่อเป็นพิพิธภัณฑ์ราชทัณฑ์ รวมทั้งการอนุรักษ์รูปแบบอาคารที่มีคุณค่าไว้ ตลอดจนการจัดพื้นที่สำหรับเป็นห้องสมุดเพื่อให้บริการแก่ประชาชน จึงเป็นแนวทางการฟื้นฟูเมืองที่สามารถช่วยแก้ปัญหาความไม่เหมาะสมของการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันและในขณะเดียวกันยังเป็นการสร้างสรรค์พื้นที่ให้กลายเป็นสถานที่ที่เป็นประโยชน์หลายด้านต่อสังคมโดยรวมอีกด้วย



ภาพที่ 7: ประตูหน้าของเรือนจำพิเศษกรุงเทพมหานคร (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)



ภาพที่ 8: ประตูหน้าของสวนรมณีนาถ (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)



ภาพที่ 9: กิจกรรมนันทนาการในสวนรมณีนาถ (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)



ภาพที่ 10: แนวทางการอนุรักษ์อาคารที่มีคุณค่าของพื้นที่ (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)



ภาพที่ 11: ด้านหน้าของพิพิธภัณฑราชทัณฑ์ (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)



ภาพที่ 12: ด้านหน้าของห้องสมุด (ที่มา: จากการสำรวจเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2554)

4. รูปแบบการสร้างเมืองใหม่

เป็นแนวทางแก้ไขปัญหาลดความแออัดของประชากรในเมืองหลัก อีกทั้งยังเป็นการพัฒนาพื้นที่ว่างชานเมือง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมให้เกิดประโยชน์ในทางผังเมือง ทำให้เมืองเกิดการขยายตัวออกไปอย่างรวดเร็ว ซึ่งถ้าหากไม่มีแผนพัฒนาที่ดีก็อาจทำให้เมืองเกิดปัญหาแผ่ขยายในวงกว้างได้ ในปัจจุบันประเทศไทยได้นำแนวคิดเมืองใหม่มาใช้ในการแก้ไขปัญหาและพัฒนาเมือง โดยภาครัฐมีนโยบายสร้างเมืองใหม่อยู่หลายแห่งทั้งที่ได้สร้างจริงอย่างเช่นโครงการมหาดไทยเมืองใหม่ เมืองใหม่บางพลี และที่ไม่ได้สร้างหรือสร้างแล้วยังไม่สำเร็จอย่างเช่นเมืองใหม่นครนายก เมืองใหม่สุวรรณภูมิ เป็นต้น อย่างไรก็ตามในทางปฏิบัติการสร้างเมืองใหม่ของประเทศไทยยังไม่ประสบผลสำเร็จเนื่องจากความไม่เข้าใจในแนวคิดการพัฒนาเมืองใหม่เพื่อเป็นเมืองบริวารรองรับการกระจายตัวและความแออัดของเมืองหลัก โดยเป็นเมืองที่สามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างสมบูรณ์ มีทั้งแหล่งที่อยู่อาศัย แหล่งงาน แหล่งพักผ่อนหย่อนใจ มีระบบโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ ครบครันที่สามารถรองรับความต้องการของประชากรในเมืองใหม่และบริเวณโดยรอบได้ และมีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะเชื่อมโยงการเดินทางเข้าสู่เมืองหลักได้อย่างสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลา ลดปัญหาการจราจร ปัญหามลพิษ และปัญหาอื่นๆของเมืองหลักลง ทำให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ในทุกวันนี้ถึงแม้จะมีการสร้างเมืองใหม่ขึ้นมาในบางแห่งแล้วแต่ปัญหาของเมืองหลักก็ยังมีอยู่และทวีมากขึ้น ประชาชนจากเมืองใหม่ยังคงเดินทางเข้ามาทำงาน ศึกษาเล่าเรียน และประกอบกิจกรรมต่างๆในเมืองหลักอยู่โดยใช้ระบบถนน เนื่องจากปัจจัยการพัฒนาให้เป็นเมืองใหม่ยังไม่สมบูรณ์และขาดประสิทธิภาพ ทั้งระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ระบบโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ รวมทั้งความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและแหล่งงานซึ่งไม่สัมพันธ์กัน จึงแสดงให้เห็นว่าเมืองใหม่ที่ประเทศไทยได้ดำเนินการอยู่ขณะนี้ยังเป็นเพียงทางออกเพื่อขยายความคับแคบเชิงพื้นที่ของเมืองหลักออกไปเท่านั้นเอง ไม่ใช่เป็นการช่วยแก้ไขปัญหาด้านแนวทางการพัฒนาเมืองใหม่อย่างแท้จริง



ภาพที่ 13: โครงการเมืองใหม่นครนายก
(ที่มา: เมืองใหม่นครนายก, 2011: ออนไลน์)



ภาพที่ 14: โครงการเมืองใหม่บางพลี
(ที่มา: โครงการเมืองใหม่บางพลี, 2011: ออนไลน์)



ภาพที่ 15: โครงการมหาชัยเมืองใหม่
(ที่มา: มหาชัยเมืองใหม่, 2011: ออนไลน์)

5. การพัฒนาพื้นที่ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรม

เป็นการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ทางด้านอุตสาหกรรม โดยมีการรวมกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมไว้ในพื้นที่เดียวกันและจัดสร้างเป็นนิคมอุตสาหกรรมขึ้นมา ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาล้ายคลึงกับแนวคิดการสร้างเมืองใหม่ โดยในนิคมอุตสาหกรรมจะเป็นเมืองที่มีทั้งแหล่งงาน ที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรมและบริการ พื้นที่นันทนาการและสันทนาการ ฯลฯ สามารถรองรับความต้องการพื้นฐานของประชาชนที่อาศัยอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ได้ ซึ่งทางเศรษฐศาสตร์หากกิจกรรมประเภทเดียวกันรวมตัวอยู่ด้วยกันจะก่อให้เกิดประโยชน์ด้านการค้าการลงทุน และประหยัดงบประมาณการลงทุนก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และระบบสาธารณสุขการต่างๆ แต่ในขณะเดียวกันก็ย่อมสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมของเมืองเพื่อใช้เป็นที่ตั้งโครงการสำหรับการพัฒนาที่ดินและการก่อสร้างซึ่งจำเป็นต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่บริเวณชานเมืองหรือนอกเมืองและถ้าเป็นอุตสาหกรรมที่สร้างมลภาวะให้กับสิ่งแวดล้อมก็ต้องมีพื้นที่กันชน (buffer zone) ล้อมรอบเพื่อเป็นแนวหน่วงกันไม่ให้มลพิษเข้าสู่เมืองและเป็นแนวป้องกันการขยายตัวของเมืองและนิคมอุตสาหกรรมไม่ให้พื้นที่อยู่ใกล้ชิดกันเพื่อความปลอดภัย การพัฒนาเมืองในรูปแบบนี้เป็นการพัฒนาในแนวราบเพื่อช่วยลดความแออัดของเมืองลงได้ด้วยการมีแหล่งงานขนาดใหญ่รองรับอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง ประชากรสามารถทำงานและอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมโดยไม่ต้องเข้ามาแย่งชิงแหล่งงาน ที่อยู่อาศัย และทรัพยากรเพียงในเมืองหลักเท่านั้น จึงเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่ใช้สำหรับพัฒนาพื้นที่และสามารถช่วยแก้ไข้ปัญหาของเมืองได้ ตัวอย่างเช่น นิคมอุตสาหกรรม

นวนคร นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เป็นต้น

การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองทุกรูปแบบสามารถช่วยแก้ไข้ปัญหาเมืองและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับเมืองและคนในเมืองได้ แต่ยังมีอีกสิ่งหนึ่งที่สำคัญในการสร้างสรรค์เมืองให้สวยงามร่มรื่นและน่าอยู่คือการพัฒนาพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เป็นปอดของเมือง แหล่งอาหารเลี้ยงเมือง และที่พักผ่อนให้กับคนในเมือง ดังนั้นไม่ว่าจะใช้รูปแบบใดในการฟื้นฟูพัฒนาเมืองควรตระหนักถึงการเก็บรักษาพื้นที่สีเขียวเอาไว้ โดยเฉพาะการพัฒนาเมืองในแนวราบที่มีการขยายพื้นที่เมืองออกไปบริเวณชานเมืองหรือนอกเมืองทำให้ไปรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งเป็นแหล่งอาหารที่สำคัญของเมือง และถ้าแนวทางการฟื้นฟูพัฒนาเมืองในประเทศไทยมีรูปแบบเช่นนี้เป็นจำนวนมากก็จะทำให้เกิดการสูญเสียคลังอาหารของประเทศไปอย่างรวดเร็ว ดังนั้นแนวทางการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองของประเทศไทยควรมุ่งเน้นไปที่การฟื้นฟูในเขตเมืองซึ่งนอกจากจะทำให้เก็บรักษาแหล่งอาหารของเมืองไว้ได้แล้วยังเป็นการปรับปรุงซ่อมแซมพื้นที่ที่ขาดประสิทธิภาพให้มีศักยภาพขึ้นมาใหม่ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ที่เหมาะสมกับศักยภาพเชิงที่ตั้งในเมืองซึ่งมีมูลค่าที่ดินสูง สร้างการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองให้คุ้มค่าและยังทำให้ประหยัดงบประมาณการลงทุนก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ บริเวณชานเมืองหรือนอกเมือง ถึงแม้แนวทางนี้จะทำให้ในเมืองเกิดความแออัดก็ตามแต่ถ้ามีการจัดการด้านที่อยู่อาศัยให้สัมพันธ์กับแหล่งงานในเมืองได้ มีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่มีประสิทธิภาพได้มาตรฐานมาให้บริการอย่างทั่วถึงเพียงพอเพื่อสร้างความสะดวกในการเดินทางให้กับประชาชนได้แล้วย่อมทำให้ปัญหาของเมือง



ภาพที่ 16: ตัวอย่างการพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมของประเทศไทย (ที่มา: นวนคร, 2011: ออนไลน์)

(ที่มา: นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง, 2011: ออนไลน์)

(ที่มา: นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด, 2011: ออนไลน์)

ที่มีอยู่ในทุกวันนี้ลดน้อยลงซึ่งส่งผลให้เมืองกลับมาน่าอยู่มากขึ้นและในขณะเดียวกันพื้นที่สีเขียวก็ยังคงอยู่

แนวทางเปรียบเทียบรูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองในประเทศไทย

การฟื้นฟูและพัฒนาเมืองข้างต้นเป็นเพียงตัวอย่างที่นำมาแสดงให้เห็นว่ารูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองเป็นเครื่องมือสำคัญที่นำมาใช้แก้ไขปัญหาของเมืองได้ โดยแต่ละรูปแบบได้มีแนวทางและวิธีการปฏิบัติแตกต่างกัน ดังนั้นเพื่อให้เกิดความชัดเจนมากยิ่งขึ้นจึงขอสรุปเป็นแนวทางเปรียบเทียบเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ ดังนี้

1. แนวทางเปรียบเทียบการฟื้นฟูเมือง

การฟื้นฟูเมืองเป็นเครื่องมือสำคัญในการปรับปรุงพื้นที่ในเขตเมืองให้มีประสิทธิภาพและคุ้มค่ากับการใช้ประโยชน์มากยิ่งขึ้น สำหรับแนวทางการฟื้นฟูเมืองที่สำคัญมี 3 รูปแบบ คือ การพัฒนาขึ้นใหม่ การแก้ไขปรับปรุง และ การอนุรักษ์ ซึ่งขอสรุปเปรียบเทียบในประเด็นต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การปฏิบัติให้เหมาะสมต่อการฟื้นฟูเมือง ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 แนวทางเปรียบเทียบรูปแบบการฟื้นฟูเมือง

ประเด็นเปรียบเทียบ	การพัฒนาขึ้นใหม่	การแก้ไขปรับปรุง	การอนุรักษ์
1. ลักษณะพื้นที่	สภาพพื้นที่ได้รับความเสียหายอย่างมาก ไม่สามารถปรับปรุงฟื้นฟูได้แล้ว	เริ่มเสื่อมโทรมลง มีปัญหาในการใช้งาน แต่ยังสามารถปรับปรุงฟื้นฟูได้	เป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าและยังใช้ประโยชน์ได้อยู่ จึงต้องเก็บรักษาไว้
2. การดำเนินการ	รื้อทิ้งแล้วสร้างขึ้นมาใหม่	เน้นการปรับปรุงแก้ไข	เน้นการเก็บรักษา
3. ระยะเวลาดำเนินงาน	ใช้เวลานานในการรื้อทิ้งแล้วสร้างใหม่ และครอบคลุมพื้นที่ในวงกว้าง	ขึ้นอยู่กับแนวทางการปรับปรุงแก้ไข	ใช้เวลาไม่นานนัก ครอบคลุมพื้นที่อย่างจำกัด(เฉพาะส่วนที่มีการเก็บรักษาไว้)
4. ผลกระทบต่อส่วนรวม	เกิดผลกระทบต่อส่วนรวมอย่างมาก (ต้องมีการเคลื่อนย้ายประชากรทั้งหมดออกนอกพื้นที่)	เกิดผลกระทบต่อส่วนรวมปานกลาง (อาจมีการเคลื่อนย้ายประชากรบางส่วนในบริเวณพื้นที่ที่ปรับปรุงแก้ไขเท่านั้น)	เกิดผลกระทบต่อส่วนรวมค่อนข้างน้อย (ไม่ต้องการเคลื่อนย้ายประชากรออกนอกพื้นที่)

2. แนวทางเปรียบเทียบการพัฒนาเมือง

งานทางด้านการพัฒนาเมืองเป็นเครื่องมือสำคัญที่ทำให้เมืองมีการขยายตัวในแนวราบได้อย่างสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาเมืองแบบองค์รวม และสามารถช่วยบรรเทาความหนาแน่นแออัดในเมือง ตลอดจนปัญหาด้านอื่นๆ ด้วยเช่นกัน ทั้งปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหามลพิษทางสิ่งแวดล้อม ปัญหาการว่างงาน ฯลฯ เป็นต้น สำหรับแนวทางการพัฒนาเมืองที่สำคัญมี 3 รูปแบบ คือ การสร้างเมืองใหม่ การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม และ ชุมชนบริวาร ซึ่งขอสรุปเปรียบเทียบในประเด็นต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางนำไปสู่การปฏิบัติให้เหมาะสมต่อการพัฒนาเมือง ดังตารางที่ 2

การเปรียบเทียบในประเด็นต่างๆ ของรูปแบบการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองข้างต้น เป็นแนวทางในการพิจารณาเลือกรูปแบบการฟื้นฟูพัฒนาเมืองมาดำเนินการให้สอดคล้องกับปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งนี้ควรพิจารณาควบคู่ไปกับองค์ประกอบ บริบท และปัจจัยด้านต่างๆ ของพื้นที่ด้วย เพื่อให้สามารถเป็นเครื่องมือที่ช่วยแก้ไขปัญหของชุมชน ของเมือง ของประเทศได้อย่างแท้จริง

ตารางที่ 2 แนวทางเปรียบเทียบรูปแบบการพัฒนาเมือง

ประเด็นเปรียบเทียบ	การสร้างเมืองใหม่	การก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรม	ชุมชนบริวาร
1. การแก้ไขปัญหา	ช่วยลดปัญหาและความแออัดของเมืองหลัก	ช่วยลดปัญหาและความแออัดของเมืองหลัก	ช่วยลดปัญหาและความแออัดของชุมชนหลัก
2. เป้าหมายการพัฒนา	เน้นการพัฒนาเพื่อรองรับด้านที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน	เน้นการพัฒนาเพื่อรองรับด้านแหล่งงาน	เน้นการพัฒนาเพื่อรองรับด้านที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน(ขนาดเล็ก)
3. การพึ่งพาเมืองหลัก/ชุมชนหลัก	เป็นเมืองที่สมบูรณ์ในตัวเองไม่ต้องพึ่งพาเมืองหลัก	ยังต้องพึ่งพาเมืองหลักอยู่บ้าง	พึ่งพาชุมชนหลักในการบริการขั้นสูง
4. ผลสำเร็จที่เกิดขึ้นในประเทศไทย	ไม่ประสบผลสำเร็จมากนัก เพราะเมืองใหม่ที่เกิดขึ้นในประเทศไทยไม่ได้เน้นการให้เป็นไปตามแนวคิดการสร้างเมืองใหม่อย่างแท้จริง ทำให้เมืองหลักยังคงมีปัญหาเกิดขึ้นอยู่ ถึงแม้ว่าจะมีการพัฒนาให้เกิดเมืองใหม่ขึ้นในหลายพื้นที่แล้วก็ตาม	ค่อนข้างประสบผลสำเร็จ สามารถเห็นการพัฒนาด้านการก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยอย่างเป็นรูปธรรมและสามารถช่วยแก้ไขปัญหาด้านแหล่งงานและลดปัญหาความแออัดด้านแรงงานในเมืองหลักลงได้	ไม่ค่อยประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร เนื่องจากชุมชนบริวารที่มีอยู่ในประเทศไทยยังไม่ชัดเจนและยังไม่มีประสิทธิภาพในการช่วยแก้ไขปัญหาชุมชนหลักได้

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ปัจจุบันภาครัฐได้ดำเนินการฟื้นฟูและพัฒนาเมืองทั่วทั้งประเทศอยู่แล้ว โดยจะเลือกรูปแบบและวิธีการที่มีความเหมาะสมสอดคล้องกับบริบทและปัจจัยด้านต่างๆ ของพื้นที่มาใช้ในการปรับปรุงซ่อมแซมพัฒนาพื้นที่ทั้งในเมืองชานเมืองและนอกเมืองให้ดีขึ้นทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และที่สำคัญคือเป็นเครื่องมือช่วยลดความแออัดให้กับเมืองด้วยการฟื้นฟูพื้นที่ในเมืองให้มีศักยภาพเพื่อรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นและการพัฒนาพื้นที่ชานเมืองและนอกเมืองให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อรองรับความหนาแน่นและความไม่เพียงพอในการตอบสนองความต้องการด้านต่างๆ ในเขตเมืองได้แล้ว การฟื้นฟูพัฒนาเมืองของประเทศไทยเป็นส่วนหนึ่งของงานทางผังเมืองซึ่งได้กำหนดอยู่ในผังเมืองเฉพาะตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งกล่าวไว้ว่า ผังเมืองเฉพาะเป็น “แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและ

บริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง” ทั้งนี้จะเป็นโครงการดำเนินการเพื่อการฟื้นฟูเมือง ซึ่งอาจกระทำโดยการรื้อและสร้างขึ้นใหม่ การบูรณะปรับปรุง และการอนุรักษ์ ตามความเหมาะสมของพื้นที่เมืองในแต่ละบริเวณ ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เพื่อการฟื้นฟูเมือง หากมีความจำเป็นในการรวบรวมกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้นนั้น ย่อมอาจกระทำได้โดยการกำหนดให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง (นพนนท์, 2550 : 17-18) จึงเห็นแล้วว่าพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ได้ให้อำนาจในการเวนคืนที่ดินอสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้ประโยชน์ในด้านการฟื้นฟูพัฒนาเมืองเพื่อจัดทำโครงสร้างพื้นฐาน อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ซึ่งทำให้สามารถรวมแปลงที่ดินในเมืองที่มีขนาดเล็กเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นฟูพัฒนาให้เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ที่ส่งเสริมต่อการพัฒนาได้ ซึ่งย่อมคุ้มค่าและเกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมมากกว่า

นอกจากมาตรการทางกฎหมายแล้วงานฟื้นฟูพัฒนาเมืองยังเป็นงานที่ต้องอาศัยมาตรการทางการเงินเข้ามาช่วยกำกับดูแลเพื่อให้เกิดผลในทางปฏิบัติได้จริงและเป็นธรรมกับสังคมส่วนรวม ได้แก่ การยกเว้นหรือลดหย่อนภาษีให้แก่พื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการฟื้นฟูพัฒนาเมือง การเพิ่มภาษีหรือปรับโทษกับพื้นที่ที่เสื่อมโทรมหรือปล่อยทิ้งร้าง การใช้ระบบแบบผู้รับประโยชน์เป็นผู้จ่ายในการดำเนินงานด้านการฟื้นฟูพัฒนาเมืองในประเทศไทยแทนระบบเดิมซึ่งประชาชนทุกคนต้องรับภาระการฟื้นฟูพัฒนาเมืองในพื้นที่เฉพาะแห่งร่วมกัน (อภิวัฒน์. 2550 : 21-35) แต่หลังจากที่มีการฟื้นฟูพัฒนาเมืองแล้วจะทำให้พื้นที่บริเวณนั้นมีมูลค่าที่ดินและทรัพย์สินสูงขึ้น ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่นั้นก็ได้รับผลประโยชน์เพียงผู้เดียวหรือกลุ่มเดียว จึงเป็นระบบที่สร้างความไม่เป็นธรรมให้กับสังคมเป็นอย่างมาก ซึ่งภาครัฐในฐานะผู้ดูแลประเทศและประชาชนในประเทศควรสร้างระบบที่เป็นธรรมในงานฟื้นฟูพัฒนาเมืองโดยนำมาตราการทางกฎหมายและมาตรการทางการเงินมาใช้ปฏิบัติควบคู่กันไปเพื่อสร้างความผาสุกให้กับสังคม

ในการดำเนินงานด้านการฟื้นฟูพัฒนาเมืองในประเทศไทยเป็นบทบาทหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งหน่วยงานหลักที่มีความเกี่ยวข้องกับงานทางด้านนี้ ได้แก่ กรมโยธาธิการและผังเมือง องค์กรท้องถิ่น และการเคหะแห่งชาติ โดยแต่ละหน่วยงานมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารจัดการเมืองตามภารกิจ ซึ่งปัจจุบันมีความซับซ้อนในบทบาทหน้าที่และขาดการบูรณาการร่วมกันในการดำเนินงาน ทำให้ต้องสูญเสียงบประมาณในการศึกษาเพื่อจัดทำโครงการฟื้นฟูพัฒนาเมืองไปเป็นจำนวนมาก รวมทั้งยังขาดความร่วมมือจากภาคเอกชนและประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการฟื้นฟูพัฒนาในเขตเมืองที่มีประชากรอาศัยอยู่จำนวนมากและแปลงที่ดินมีขนาดเล็ก การดำเนินงานต่าง ๆ ย่อมทำได้ยากลำบากเพราะมีผลกระทบโดยตรงต่อความเป็นอยู่ หรือ การฟื้นฟูพัฒนาพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม ประเพณี การดำเนินงานต่าง ๆ ย่อมทำได้ยากลำบากเช่นกันเพราะส่งผลต่อคุณค่าทางจิตใจของประชาชน จึงเห็นแล้วว่าถ้าหากจะให้งานด้านการฟื้นฟูพัฒนาเมืองของประเทศไทยประสบความสำเร็จเป็นรูปธรรมได้อย่างแท้จริงนั้น ต้องอาศัยการบูรณาการจากองค์กรภาครัฐที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงาน

รวมทั้งความร่วมมือจากภาคเอกชน และที่สำคัญคือภาคประชาชนในการประสานการทำงานร่วมกันเพื่อเป็นกลไกขับเคลื่อนให้เมืองไทยของเรากลับมาอยู่หน้าอาศัยและศิวิไลซ์อีกครั้ง

บรรณานุกรม

กัธธ ฤกษ์. 2540. “การฟื้นฟูสภาพแวดล้อมบนถนนราชดำเนินกลาง : ประสบการณ์จากภาคปฏิบัติ.” วารสารหน้าจั่ว ฉบับที่ 15 ประจำปีการศึกษา 2540: 39-58.

นพพันธ์ ตาปานนท์. 2550. “การฟื้นฟูเมือง.” ใน เอกสารประกอบการประชุมวิชาการเรื่อง การฟื้นฟูเมือง, หน้า 7-12. กรุงเทพฯ : ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง และสาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

นพพันธ์ ตาปานนท์. 2550. “บทบัญญัติว่าด้วยการฟื้นฟูเมือง.” ใน เอกสารประกอบการประชุมวิชาการเรื่อง การฟื้นฟูเมือง, หน้า 13-20. กรุงเทพฯ : ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง และสาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ประวัติศาสตร์ไทย. (ม.ป.ท.). [Online]. Available: <http://th.wikipedia.org/wiki/ประวัติศาสตร์ไทย> [Retrieved October 18, 2011].

ปิยกัทร จันกลิ่น. 2548. “ผลกระทบทางสังคมจากการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม บริเวณศูนย์คมนาคมกรุงเทพด้านตะวันตกเฉียงใต้.” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สภาที่ปรึกษาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. 2548. ยุทธศาสตร์ทางผังเมืองของประเทศไทย. กรุงเทพฯ : (ม.ป.ท.).