

แนวทางการส่งเสริมพื้นที่สุขภาวะกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในบริบทการพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมือง

Guidelines for promoting healthy living in the context of urban and real estate development in urban area.

ศักรพัฒน์ อนุรักษ์ภราดร,

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ลลิตา เกรียงวัฒนาศิริ, ศกวรรณ ข่ายม่าน, สุรางคณา ชำนาญกิจโกศล, ศิรดา ดาริการนนท์

หน่วยวิจัยพื้นที่สุขภาวะ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Sakrapat Anurakpradorn,

Faculty of Commerce and Accountancy Thammasat University

Lalita Kriengwatanasiri, Sakonwan Khaimarn, Surangkhan Chumnarnkitkosol, Sirada Darikarnonta

Healthy Space Research Unit, Chulalongkorn University

sakrapat.a@gmail.com,

lalitakws@gmail.com, sakon.mod@gmail.com, surangkhan.chum@gmail.com, srdsida@gmail.com

บทคัดย่อ

พื้นที่สุขภาวะ หรือสุขภาวะของประชาชนในเมือง เป็นประเด็นสำคัญในการพัฒนาเมืองและกลุ่มประเทศกำลังพัฒนา ซึ่ง ‘การพัฒนาเมือง พื้นที่สุขภาวะ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีความสำคัญอย่างที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อน จากข้อมูลขององค์การอนามัยโลก (WHO) พบว่าประชากรในโลกเกินกว่าร้อยละ 50 นั้นอาศัยอยู่ในเขตเมือง การพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ท่ามกลางกระแสการพัฒนานั้น จึงเป็นโอกาสสำคัญในการกระตุ้นความสำนึกในการเชื่อมโยงการพัฒนาโครงการ ชุมชน และสุขภาวะของประชาชน งานวิจัยนี้ จึงมีวัตถุประสงค์ในการแนะนำแนวทางการส่งเสริมพื้นที่สุขภาวะในบริบทการพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมือง โดยใช้ลักษณะการออกแบบที่มุ่งเน้นให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรม ไม่เพียงแต่คำนึงถึงผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ แต่ยังหมายรวมถึงการสร้างสรรค์พื้นที่เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต กิจกรรม วิถีชีวิต และการดำเนินชีวิตในฐานะการเป็นพลเมืองของประเทศด้วย

คำสำคัญ (Keywords) : พื้นที่สุขภาวะ, อสังหาริมทรัพย์, การพัฒนาอย่างยั่งยืน

Abstract

Healthy space, population health in the city, is an urgent issue facing in most developing nations with growing populations. The ‘urban’ dimension of healthy and sustainable living is recently more important than ever, according to WHO, fifty-percent of world current population resides in cities. The Urban transformation and real estate development are opportunity to increase awareness of the link between individual, community, and population health. The main objective of this paper is to identify needs for a conceptually-informed framework for healthy space planning and design for health and well-being that moves beyond attribute-descriptive studies. The notion of an ‘affordances star’ is proposed to maximize the functionality and inclusivity of urban space for health and well-being.

Keywords : Healthy Space, Real Estate, Sustainable Development

1. บทนำ

องค์การอนามัยโลก (WHO) ได้สนับสนุนให้โครงการเมืองน่าอยู่ เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการขับเคลื่อนสุขภาวะในเขตเมืองโดยเริ่มต้นใน 11 เมืองในทวีปยุโรป ก่อนจะขยายไปสู่ภูมิภาคอื่น ๆ ทั่วโลกประมาณ 2,000 เมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสังคมเมืองของประเทศกำลังพัฒนาที่มีแนวโน้มการเติบโตสูง และมีความซับซ้อน ซึ่งจะส่งผลอย่างมากต่อสุขภาวะ และคุณภาพชีวิตคนเมือง ทั้งนี้เมืองสุขภาวะจะต้องประกอบไปด้วยพื้นที่สุขภาวะ “พื้นที่สุขภาวะ” เกิดขึ้นภายใต้แนวคิดของการส่งเสริมสุขภาพแนวใหม่ ที่ให้ความสำคัญของ “การป้องกัน” มากกว่า “การรักษา” กล่าวคือ เน้นการสนับสนุนส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมทางกายในชีวิตประจำวัน เพิ่มพฤติกรรมเคลื่อนไหว และที่จะก่อให้เกิดผลลัพธ์ที่ดีต่อสุขภาพกาย จิต สังคม และจิตวิญญาณ โดยมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเกิดพฤติกรรมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม พื้นที่สุขภาวะไม่ใช่เพียงพื้นที่ทางสิ่งแวดล้อมกายภาพที่ส่งเสริมให้มีกิจกรรมทางกายเท่านั้น แต่ต้องเป็นพื้นที่ทางสังคมที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างคนในสังคมที่ดีด้วย ในที่นี้จะพิจารณาตั้งแต่ต้นนิยามของคำว่าพื้นที่สุขภาวะ (healthy city) ตามนิยามขององค์การอนามัยโลก (WHO)

เมืองสุขภาวะ (healthy city) ตามนิยามขององค์การอนามัยโลก (WHO) โดย Trever Hancock และ L.J. Duhl (1986)¹ กล่าวว่าเมืองสุขภาวะเป็นเมืองที่ส่งเสริมการสร้างและพัฒนาสิ่งแวดล้อมทั้งทางกายภาพและทางสังคม และเสริมทรัพยากรที่จะช่วยให้คนในชุมชนสนับสนุนซึ่งกันและกันในการใช้ชีวิตทุกด้านและพัฒนาให้เกิดศักยภาพสูงสุดร่วมกันซึ่งการเกิดเมืองสุขภาวะนั้นจะถูกกำหนดโดยวิธีการไม่ใช่ผลลัพธ์นิยามการเป็นเมืองสุขภาวะของประเทศไทย จากบทความเรื่องหลักการและแนวคิดเกี่ยวกับเมืองสุขภาวะโดยพนิต ภูจินดา (2561) ในโครงการศึกษาและจัดทำคู่มือการออกแบบพื้นที่สุขภาวะในเขตพื้นที่เพื่อการประกอบการอุตสาหกรรม² สนับสนุนโดยศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) ได้กล่าวถึงนิยามของเมืองสุขภาวะ คือเมืองที่เอื้ออำนวยต่อการสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับประชากรเมือง ทั้งด้านสุขภาพกาย สุขภาพจิต ประชากรเมืองมีร่างกายที่แข็งแรงและมีความสุขทางจิตใจภายใต้บริบทของความเป็นอยู่แบบเมือง

2. หลักเกณฑ์การออกแบบพื้นที่สุขภาวะ

พนิต ภูจินดา (2560) ได้อธิบายในโครงการจัดทำหลักเกณฑ์การจัดประเภทเมืองและแนวคิดในการวางผังเมือง เพื่อนำไปสู่กระบวนการสร้างพื้นที่สุขภาวะและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่มีความยั่งยืนในบริบทเมือง³ ไว้ว่า การวางแผนและบริหารจัดการองค์ประกอบทางกายภาพจึงเป็นองค์ประกอบสำคัญในการสร้างสุขภาวะให้กับเมือง โดยมีฐานคิดว่า สภาพแวดล้อมทางกายภาพมีอิทธิพลต่อสุขภาวะของประชาชน การมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดีก็จะส่งผลให้ประชาชนมีสุขภาวะที่ดีตามไปด้วย ด้วยเหตุนี้ การพัฒนากระบวนการสร้างพื้นที่สุขภาวะและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่มีความยั่งยืนในบริบทเมืองเพื่อกำหนดประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการมีสุขภาวะที่ดีของประชากรเมือง ผลการศึกษาของโครงการพบว่าองค์ประกอบทางกายภาพของเมืองที่เป็นบริการแบบสาธารณะมีความสำคัญกับการสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับเมืองเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็น

¹ Duhl, Leonard J. (1986), “The healthy city: its function and its future,” Health Promotion Vol.1, No.1, pages 55-60

² หน่วยวิจัยพื้นที่สุขภาวะ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2561. โครงการศึกษาและจัดทำคู่มือการออกแบบพื้นที่สุขภาวะในเขตพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรม. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.).

³ พนิต ภูจินดา และยศพล บุญสม. 2559. โครงการจัดทำหลักเกณฑ์การจัดประเภทเมืองและแนวคิดในการวางผังเมืองท่องเที่ยวถ้านันทนาการและบันเทิง เมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์ราชการ เมืองการศึกษา และเมืองคมนาคมขนส่งทางน้ำและโลจิสติกส์ สนับสนุนโดย สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.).

สินค้าสาธารณะ⁴ ที่เป็นการต้องการพื้นฐานของการดำรงชีวิต ภาครัฐจึงมีบทบาทเป็นอย่างมากในการกำหนดมาตรฐานการให้บริการแก่ประชาชน สามารถจัดแบ่งหลักเกณฑ์การออกแบบพื้นที่สุขภาวะได้เป็น 6 กลุ่ม ได้ดังนี้

1) การสร้างเมืองที่มีคุณภาพด้านสุขภาวะ ปัจจุบันแนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนเชิงกายภาพของเมืองได้ให้ความสำคัญกับประสิทธิภาพของเมืองเป็นอย่างมาก โดยมุ่งให้มีการมีโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานและสามารถให้บริการได้ด้วยต้นทุนที่สามารถแข่งขันได้กับเมืองอื่น ๆ จึงได้ให้ความสำคัญกับการจำกัดพื้นที่ในทางราบของเมือง ลดการขยายตัวของเมืองไปยังพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมรอบเมือง และให้ความสำคัญกับพื้นที่ศูนย์กลางเมืองโดยผ่านมาตรการด้านการบูรณะฟื้นฟูเมืองเพื่อให้กิจกรรมต่าง ๆ มีการตั้งถิ่นฐานอย่างกระชับ ทำให้การเชื่อมโยงระหว่างกันประหยัดและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น ทำให้ต้นทุนของเมืองลดลงแนวทางการสร้างเมืองกระชับ (compact city) เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าภายใต้บริบทของเมืองที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ แนวทางการป้องกันการขยายตัวแบบไม่มีระเบียบ (anti-urban sprawl) เพื่อลดการขยายตัวในทางราบของเมืองลงไปในพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่ที่มีคุณค่าด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของเมือง โดยใช้ความสามารถในการให้บริการของโครงสร้างพื้นฐานเป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดขนาดและประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่าง ๆ ซึ่งทั้งแนวคิดเมืองสุขภาวะ (healthy city) เมืองกระชับ (compact city) นี้ ต่างได้รับการพัฒนาต่อยอดมาจากแนวคิดอุทยานนคร (garden city) และแนวคิดอื่น ๆ อีกหลายแนวคิดในช่วงต้นศตวรรษที่ 20 อาทิ แนวคิดเมืองกระชับ (compact city) แนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ (new urbanism) ที่อยู่ในกรอบการพัฒนาเมืองเพื่อให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยดำรงชีวิตในพื้นที่เมืองภายใต้ผลกระทบต่อธรรมชาติที่น้อยที่สุด



แนวทางการสร้างเมืองกระชับ (Compact City)
เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่าภายใต้บริบทของเมืองที่มีประสิทธิภาพ



แนวทางการป้องกันการขยายตัวแบบไม่มีระเบียบ (Anti-Urban Sprawl)
เพื่อลดการขยายตัวในทางราบของเมืองลงไปในพื้นที่เกษตรกรรมหรือพื้นที่ที่มีคุณค่าด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของเมือง

ภาพ 1 การสร้างเมืองที่มีคุณภาพด้านสุขภาวะ

2) การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเมือง ในบริบทของเมืองที่เป็นศูนย์รวมกิจกรรมต่าง ๆ ของประชากรจำนวนมาก จึงนำมาซึ่งปัญหาการจัดการของเสียอันเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งโดยตรงและโดยอ้อม และของเสียเหล่านั้นไม่สามารถจัดการได้ด้วยการย่อยสลายตามธรรมชาติ เนื่องจากปริมาณและองค์ประกอบต่าง ๆ ในตัวของเสียเอง จึงต้องมีการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ได้แก่ (2.1) การจัดการขยะมูลฝอย โดยมุ่งการพัฒนาผ่านหลักการ 3R (reduce, reuse, recycle) เพื่อให้เกิดการจัดการขยะมูลฝอยอย่างมีประสิทธิภาพและนำมาซึ่งมูลค่าทางเศรษฐกิจต่อเนื่อง (2.2) การจัดการน้ำเสียจากกิจกรรมเมืองในพื้นที่เมืองที่มีกิจกรรมและประชากรอยู่กันอย่างหนาแน่น น้ำเสียอันเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของมนุษย์มีทั้งน้ำเสียครัวเรือนและน้ำเสียจากโรงงานอุตสาหกรรม ที่ต้องการการจัดการอย่างถูกต้องเหมาะสม (2.3) การป้องกันน้ำท่วม ฐานคิดในการ

⁴Samuelson, P.A., "The Pure Theory of Public Expenditure," "Diagrammatic Exposition of a Theory of Public Expenditure," and "Aspects of Public Expenditure Theories," in *Collected Scientific Papers of Paul A. Samuelson*, 2ed. Edited by J. Stiglitz, 1223-1239.

ป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่เมืองคือการจัดการน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่เมืองอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการสร้างพื้นที่รับน้ำทั้งในและนอกเมือง และการใช้ทางน้ำสาธารณะต่าง ๆ มาเป็นโครงข่ายในการช่วยระบายน้ำอย่างเหมาะสม (2.4) การจัดการด้านมลภาวะเมือง กิจกรรมแบบเมืองก่อให้เกิดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและมลภาวะทางเสียงกับประชากรเมือง จึงต้องมีการออกแบบเชิงพื้นที่เพื่อลดปัญหาดังกล่าว



ภาพ 2 การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเมือง

3) การจัดการด้านที่อยู่อาศัยของประชากรเมือง (affordable housing) ปัญหาที่อยู่อาศัยเป็นจุดเริ่มต้นของปัญหาเมืองอีกหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ อาชญากรรม ยาเสพติด การเดินทางที่ไกลเกินกว่าความเหมาะสม และการให้บริการโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการกำหนดที่ตั้งและการออกแบบชุมชนที่พิกอาศัยสำหรับชนชั้นกลางและกลุ่มแรงงานรายได้น้อยในเมือง นำมาสู่ปัญหาชุมชนแออัดที่มีสุขภาวะที่ด้อยกว่ามาตรฐาน ซึ่งจะต้องได้รับการออกแบบที่ดี เมืองที่ประกอบครบถ้วนของความเป็นชุมชน สามารถเชื่อมโยงกับแหล่งงานและบริการพื้นฐานต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก และสามารถควบคุมต้นทุนและราคาที่อยู่อาศัยสอดคล้องกับกำลังทรัพย์ของกลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ (3.1) การออกแบบชุมชนที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี รูปแบบของชุมชนที่พิกอาศัยของประชากรเมืองในปัจจุบันยังไม่มีมาตรฐานการออกแบบที่สอดคล้องกับเกณฑ์ด้านสุขภาวะเมืองที่ดี สำหรับชุมชนลุ่มรั่วอย่างหมู่บ้านจัดสรรจะมีการออกแบบที่ดีตามฐานของโครงการและตามกฎหมายจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ ส่วนชุมชนปกติก็จะไม่ได้มีการออกแบบอย่างเหมาะสมนัก เนื่องจากพื้นที่ส่วนกลางอยู่ในการดูแลขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและชุมชนยังไม่มีศักยภาพเพียงพอในการจัดการพื้นที่สาธารณะของตนเอง (3.2) การแก้ปัญหาชุมชนแออัด ชุมชนแออัดมักจะมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ไม่ดีเนื่องจากขาดการวางผังและออกแบบอย่างเหมาะสม ถูกสุขลักษณะ และเมืองที่ประกอบของความเป็นชุมชนที่ดีอย่างครบถ้วน แต่ชุมชนเหล่านี้เป็นที่พิกอาศัยของแรงงานสำคัญของเมือง



รูปแบบของชุมชนที่พิกอาศัยของประชากรเมืองในปัจจุบัน
ยังไม่มีมาตรฐานการออกแบบที่สอดคล้องกับเกณฑ์ด้านสุขภาวะเมืองที่ดี



การแก้ปัญหาชุมชนแออัด
ชุมชนแออัดมักจะมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ไม่ดี
เนื่องจากขาดการวางผังและออกแบบอย่างเหมาะสม ถูกสุขลักษณะ

ภาพ 3 การจัดการด้านที่อยู่อาศัยของประชากรเมือง

4) การจัดการด้านการขนส่งและคมนาคมเมือง การเชื่อมโยงระหว่างบุคคล สินค้าและข้อมูลข่าวสารเป็นประเด็นสำคัญของการสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับประชากรเมือง ทั้งด้านการติดต่อเพื่อธุรกิจและการพักผ่อนหย่อนใจ แต่ประชากรเมืองในปัจจุบันกลับประสบปัญหาเกี่ยวกับการเดินทาง ไม่ว่าจะเป็นด้านความปลอดภัยในการสัญจร การเข้าถึงบริการสาธารณะ ต้นทุนทั้งด้านตัวเงินและเวลาในการเดินทางที่เกินกว่ามาตรฐานการมีชีวิตที่ดี (ไม่เกิน 45 นาทีระหว่างจุดใดจุดหนึ่งภายในเมือง) ปัญหามลพิษอันเกิดจากยานพาหนะ จึงได้กำหนดประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาด้านการขนส่งและคมนาคมในประเด็นสุขภาวะเมืองไว้ 4 หัวข้อ ได้แก่ (4.1) การส่งเสริมการใช้นานพาหนะที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยมีเป้าหมายเพื่อลดมลภาวะอันเกิดจากยานพาหนะแบบใช้เครื่องยนต์ ด้วยการสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเดินเท้าและการขี่จักรยาน โดยพิจารณาถึงความปลอดภัยในการเดินทางและความสอดคล้องเหมาะสมกับบริบทของเมืองในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วย (4.2) Transit Oriented Development โดยพัฒนาจุดเปลี่ยนถ่ายประเภทของยานพาหนะให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดอุปสรรคในการเปลี่ยนถ่ายยานพาหนะและระยะเวลานอกยานพาหนะ เป็นการสร้างแรงดึงดูดให้กับระบบขนส่งมวลชนด้วยการทำให้เวลาในการเดินทางรวดเร็วและสะดวกสบายยิ่งขึ้น (4.3) การนำเอาการบริหารจัดการที่ดีมาประกอบเพื่อลดต้นทุนและเวลาในการขนส่งสินค้าในเมือง เพื่อให้เกิดการกระจายตัวของสินค้าในเมืองอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการสัญจรอื่น ๆ และมีความปลอดภัยในการลำเลียงสินค้า



ภาพ 4 หลักเกณฑ์การขนส่งและคมนาคมเมือง

5) การจัดการด้านพื้นที่สาธารณะเมือง เนื่องจากเมืองเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง ทรัพยากรที่ดินจึงเป็นทรัพยากรขาดแคลนและมีมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงตามไปด้วย จึงเป็นอุปสรรคในการจัดหาพื้นที่สาธารณะเพื่อให้บริการพื้นฐานและการพักผ่อนหย่อนใจกับประชากรเมือง ด้วยการออกแบบเชิงกายภาพให้มีการใช้งานได้ตามมาตรฐานของการเป็นเมืองที่มีสุขภาวะดีภายใต้ข้อจำกัดแบบเมือง ทั้งด้านขนาดพื้นที่ การกระจายตัว และความสามารถในการเข้าถึง ได้แก่ (5.1) สวนสาธารณะและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจในเมือง เมืองในประเทศไทยมักจะมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อหัวประชากรต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน เช่น กรุงเทพมหานครมีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวเพียง 0.7 ตารางเมตรต่อหัวประชากร จากเกณฑ์มาตรฐานที่ควรจะมี 4.0 ตารางเมตรต่อหัวประชากร จึงต้องมีการวางแผนเพื่อให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างเหมาะสม (5.2) พื้นที่บริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น สถาบันการศึกษา การสาธารณสุข และการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยต่าง ๆ เพื่อให้มีบริการสาธารณะที่ได้มาตรฐาน ลด

ความเหลื่อมล้ำระหว่างประชากรที่มีฐานะต่างกัน และเพิ่มสุขภาวะที่ดีให้กับประชาชน โดยส่งเสริมให้มีการกระจายตัวอย่างทั่วถึงและมีบริการที่เท่าเทียมกัน



ภาพ 5 การจัดการด้านพื้นที่สาธารณะเมือง

6) การใช้พลังงานในเมืองสำหรับครัวเรือนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เพื่อให้มีพลังงานที่สะอาดใช้อย่างเพียงพอ กับกิจกรรมต่าง ๆ ของเมือง โดยมุ่งที่การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และมีการบริหารจัดการอย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการประหยัดพลังงาน ในทุก ๆ ด้าน ได้แก่ การออกแบบเมืองเพื่อประหยัดพลังงาน การใช้พลังงานในเมืองเป็นส่วนประกอบสำคัญต่อการผลิต การมีชีวิตที่มีคุณภาพดี และขีดความสามารถในการแข่งขันเชิงเศรษฐกิจของเมือง การวางแผนผังพื้นที่เมืองเพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพจึงมีส่วนช่วยให้เมืองมีสุขภาวะที่ดีขึ้น ได้แก่ การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนและสะอาด พลังงานจากฟอสซิลมีราคาสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และจะหมดไปจากโลกในอนาคตอันใกล้ จึงมีความจำเป็นต้องมีการวางแผนการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น อีกทั้งยังต้องคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในการใช้พลังงานอีกด้วย

การออกแบบเมืองเพื่อประหยัดพลังงาน
การใช้พลังงานในเมืองเป็นส่วนประกอบ
สำคัญต่อการผลิต การมีชีวิตที่มีคุณภาพดี



การส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนและสะอาด
ต้องมีการวางแผนการพัฒนาเมืองเพื่อส่งเสริมการใช้
พลังงานทดแทนมากขึ้น อีกทั้งยังต้องคำนึงถึงผลกระทบ
ด้านสิ่งแวดล้อมในการใช้พลังงานอีกด้วย

ภาพ 6 การใช้พลังงานในเมืองสำหรับครัวเรือนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

7) การบริหารจัดการเมือง เมืองที่มีสุขภาวะดีไม่ได้มีเพียงลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมต่อการมีชีวิตที่ดีเท่านั้น แต่จะต้องมีกลไกที่จะผลักดันให้เกิดการพัฒนาโดยคำนึงถึงสุขภาวะเมืองเป็นสำคัญ และองค์ประกอบทางกายภาพที่ดีจะช่วยส่งเสริมแนวทางสุขภาวะเมืองให้ดำเนินไปได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ดังนั้น การบริหารจัดการเมืองจึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดสรรทรัพยากรด้านต่าง ๆ ของเมือง เพื่อให้ร่วมดำเนินการไปสู่การมีสุขภาวะเมืองที่ดีต่อไป โดยให้ความสำคัญกับ

รูปแบบขององค์กรที่จะช่วยผลักดันให้เกิดสุขภาวะเมืองที่ดีเป็นกลไกสำคัญที่จะช่วยดำเนินแนวทางเมืองสุขภาวะได้อย่างมีประสิทธิภาพ ลดความขัดแย้งในประเด็นต่าง ๆ ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

องค์ประกอบทั้งเจ็ดประการดังกล่าวข้างต้นเป็นส่วนสำคัญในการสร้างสุขภาวะที่ดีให้กับเมือง จึงต้องมีการสืบค้นสำรวจ และวิจัย เพื่อวางแผน ออกแบบ และดำเนินการทางด้านกายภาพ เพื่อไปสู่การมีชีวิตเมืองที่มีความสุข และเป็นต้นแบบให้กับ การดำเนินการอย่างเดียวกันในเมืองอื่น ๆ ต่อไป



ภาพ 7 การบริหารจัดการเมือง

3. แนวทางการสร้างพื้นที่สุขภาวะกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริบทการพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมือง

ในการพัฒนาเมืองและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ผู้ประกอบการผู้มีบทบาทในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ต่างให้ความสนใจในการนำแนวคิดพื้นที่สุขภาวะมาพัฒนาโครงการ เพื่อสร้างคุณค่าและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งยังใช้เป็นจุดแข็งในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีในการพัฒนาโครงการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิ ย่านที่อยู่อาศัยที่บูรณาการพื้นที่ออกกำลังกาย ย่านพาณิชย์กรรมที่สนับสนุนให้ผู้ให้บริการทำกิจกรรมมากขึ้น เป็นต้น ซึ่งสามารถสรุปแนวทางในการสร้างพื้นที่สุขภาวะในบริบทการพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมือง ได้ดังนี้

1) ย่านที่อยู่อาศัย

การใช้ที่ดินในเขตชุมชนเมืองมักเป็นที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัยมากที่สุด มีการกระจายตัวอยู่ทั่วไป บริเวณใจกลางเมืองมักเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณถัดออกมาจากใจกลางเมืองไปถึงชานเมืองมักเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย โดยพิจารณาจากความหนาแน่นและระดับรายได้ของประชากรในเมือง เขตใจกลางเมืองมักเป็นที่อยู่อาศัยที่หนาแน่นสูง มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ เรือนแถว อาคารแถว บริเวณถัดออกมาจากใจกลางเมืองถึงชานเมืองเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นปานกลาง-หนาแน่นน้อย มีรูปแบบอาคารเป็นบ้านเดี่ยว มักมีพื้นที่สีเขียวล้อมรอบบ้าน เนื่องจากต้องการคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า และสามารถเดินทางเข้ามาทำงานในเขตใจกลางเมืองได้ การใช้ที่ดินประเภทนี้โดยทั่วไปมักมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 - 50 ของพื้นที่ชุมชนเมือง โดยมีลักษณะองค์ประกอบของพื้นที่สุขภาวะที่ดี ดังนี้

- (1) มีขอบเขตที่รับรู้ได้ไม่เกินระยะเดินเท้า
- (2) มีศูนย์กลางหรือพื้นที่ร่วมสำหรับการสร้างปฏิสัมพันธ์หรือทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น โรงเรียนประถม สวนสาธารณะ เป็นต้น ไม่จำเป็นต้องมีศูนย์กลางเดียว อาจมีหลายบริเวณที่เป็นศูนย์กลางได้ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน
- (3) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเป็นหลัก และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นช่วยสนับสนุน ในการใช้ชีวิตประจำวัน เพื่อที่ผู้คนจะได้ไม่ต้องเดินทางไกล เช่น ร้านสะดวกซื้อ โรงเรียนอนุบาล สนามเด็กเล่น ลานกีฬา หากมี

ประชากรเพียงพออาจมีร้านค้าและสำนักงานขนาดเล็กได้ เช่น คลินิก ร้านอาหาร ร้านทำผม ร้านขายยา เป็นต้น

(4) ไม่มีถนนสายหลักหรือรองผ่านเข้ามาในพื้นที่ เป็นเพียงถนนสายย่อยที่เน้นความปลอดภัยของการเดินเท้าและการขี่จักรยาน

2) ย่านพาณิชยกรรม

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม เป็นลักษณะการค้าและบริการต่างๆ การใช้ที่ดินประเภทนี้มักตั้งอยู่ย่านใจกลางเมือง มีการเกาะกลุ่มกันเป็นย่านการค้า เนื่องจากมีการได้ประโยชน์ร่วมกันของกิจกรรมจากการรวมกลุ่มกัน และมักมีที่ตั้งกระจายตัวไปตามแนวถนนสายสำคัญหรือเป็นกลุ่มร้านค้าเล็กๆ ที่ปะปนอยู่กับย่านที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินประเภทนี้จัดเป็นลักษณะเด่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง เป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินเข้มข้น โดยเฉลี่ยแล้วประมาณร้อยละ 2 – 5 ของพื้นที่ชุมชนเมือง⁵ เป็นการใช้ที่ดินประเภทนี้ การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมมี 3 ประเภทหลัก ได้แก่ (1) ย่านพาณิชยกรรมขนาดเล็กหรือศูนย์กลางพาณิชยกรรมระดับชุมชน กระจายตัวอยู่ทั่วไปภายในเมือง ได้แก่ ร้านค้าเบ็ดเตล็ด ตลาดสด (2) ย่านพาณิชยกรรมระดับชานเมืองหรือศูนย์กลางพาณิชยกรรมชานเมือง มีลักษณะความหนาแน่นของกิจกรรมการค้าและบริการสูงกว่าระดับชุมชน และ (3) ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง (central business district) มักมีบริเวณกว้างขวางและมีความหนาแน่นมาก เป็นศูนย์รวมของอาคารสำนักงาน มักอยู่รอบพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการสัญจร (transit oriented development) เนื่องจากการใช้ที่ดินประเภทนี้อยู่บนหลักการที่มีความสะดวกในการเข้าถึงสูงสุด มีระบบโครงข่ายถนนและบริการพื้นฐานที่ได้มาตรฐานสามารถเชื่อมโยงติดต่อกับบริเวณอื่นๆ ได้ดี มีความสะดวกในการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมหรือเขตแรงงานต่าง ๆ โดยมีลักษณะองค์ประกอบของพื้นที่สุขภาวะที่ดี ดังนี้

(1) อยู่ในระยะเดินเท้าจากระบบขนส่งมวลชน

(2) มีระบบขนส่งรองรับเพียงพอ ตั้งอยู่บริเวณจุดตัดถนนสายหลักหรือรองเพื่อรองรับการขนส่งสินค้า การบริการและการเดินทาง อย่างมีประสิทธิภาพ และอยู่รอบสถานีขนส่งมวลชนที่เป็นสถานีเปลี่ยนถ่าย ซึ่งสะดวกต่อการเข้าถึงของผู้คน

(3) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรมเป็นหลัก และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นผสมอยู่ เช่น มีที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณรอบนอกของย่าน

(4) มีกิจกรรมพาณิชยกรรมที่หนาแน่น หลากหลาย และต่อเนื่องตลอดแนว เพื่อสนับสนุนให้เกิดการเดินภายในย่าน

(3) ย่านอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

ความต้องการพื้นที่อุตสาหกรรมอาศัยการคาดการณ์การเติบโตทางเศรษฐกิจและจำนวนแรงงานในสาขาอุตสาหกรรมตามการคาดการณ์ในอนาคต การคาดการณ์ดังกล่าวจะจำแนกจำนวนแรงงานตามอัตราส่วนการกระจายตัวในเขตอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรม และที่กระจายตัวอยู่โดยทั่วไป โดยจำนวนแรงงานตามการคาดการณ์ดังกล่าวหารด้วยค่าความหนาแน่นเฉลี่ย (gross density) ของแรงงานในเขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมตามมาตรฐานที่กำหนดแล้ว จะทำให้ได้พื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมจำแนกเป็นเขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต ความต้องการพื้นที่คลังสินค้าในอนาคตจะคาดการณ์จากแนวโน้มการขยายตัวด้านการผลิตทางอุตสาหกรรม และปริมาณสินค้าที่มีความจำเป็นต่อการกักเก็บก่อนการขนส่ง หรือการจำหน่าย โดยมีลักษณะองค์ประกอบของพื้นที่สุขภาวะที่ดี ดังนี้

⁵ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง. 2527. การวางแผนและวางผังสำหรับนักวางแผนที่ท้องถิ่น. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. เอกสารอัดสำเนา.

- (1) มีการกำหนดองค์ประกอบของการประกอบอุตสาหกรรมสะอาด ปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน
- (2) มีระบบขนส่งมวลชนรองรับเพียงพอ เพื่อรองรับการขนส่งสินค้า การบริการ และการเดินทาง อย่างมีประสิทธิภาพ และอยู่รอบสถานีขนส่งมวลชนที่เป็นสถานีเปลี่ยนถ่าย
- (3) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมเป็นหลัก และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นผสมอยู่ เช่น มีที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณรอบนอกของย่าน ตามแนวคิดการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างแหล่งงานและที่อยู่อาศัย

(4) ย่านเกษตรกรรม

ความต้องการพื้นที่เกษตรกรรมอาจกำหนดตามความเหมาะสมและความจำเป็นต่างๆ เช่น การสงวนรักษาพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติ พื้นที่ป้องกันการขยายพื้นที่เมืองแบบกระจาย (urban sprawl) พื้นที่แนวกันชน (buffer zone) เพื่อป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม อุบัติภัย หรือภัยทางธรรมชาติ และพื้นที่สำหรับกักเก็บหรือการระบายน้ำในฤดูน้ำหลาก เป็นต้น โดยมีลักษณะองค์ประกอบของพื้นที่สุขภาวะที่ดี ดังนี้

- (1) มีการกำหนดการรักษาพื้นที่สงวนรักษาพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เกษตรกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตของชุมชนเมือง
- (2) มีการกำหนดพื้นที่รอบรับน้ำ อาจจะเป็นพื้นที่กันชนหรือพื้นที่สีเขียวหรือประโยชน์ สำหรับการดำเนินชีวิตหรือป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมได้
- (3) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเป็นหลัก และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นผสมอยู่

(5) ย่านันทนาการและพักผ่อน

การใช้ที่ดินประเภทนี้มีแนวคิดในการเพิ่มและรักษาพื้นที่สีเขียวของชุมชนเมืองโดยตรง เพื่อให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดี มีที่พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อกิจกรรมเชิงสุขภาพในการออกกำลังกายและส่งเสริมการมีคุณภาพชีวิตที่ดี ที่ดินประเภทนี้ประกอบไปด้วยพื้นที่สีเขียวและพื้นที่โล่งสีเขียว สวนสาธารณะ สนามกีฬา แนวพื้นที่โล่งสีเขียวยาวริมน้ำและลำคลอง รั้วแนวทางเดินสีเขียวริมถนน เป็นต้น ตามหลักการวางผังเมืองมีหลักเกณฑ์ในการกำหนดแนวที่โล่งริมทางสัญจรและพื้นที่ริมน้ำ ได้แก่ พื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หนอง บึง มีการกำหนดแนวถอยร่นอาคารตลอดแนว ซึ่งวัตถุประสงค์ในการกำหนดระยะร่นดังกล่าวนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม ให้เป็นระเบียบสวยงาม เสริมสร้างบรรยากาศร่มรื่นให้ชุมชนเมือง เป็นแนวที่โล่งที่สะดวกแก่การพัฒนา เป็นแนวป้องกันการรุกรานที่สาธารณะและห้ามปลูกสร้างอาคาร เป็นแนวทางเดินเชื่อมโยงติดต่อซึ่งกันและกันระหว่างชุมชน โดยมีลักษณะองค์ประกอบของพื้นที่สุขภาวะที่ดี ดังนี้

- (1) มีขนาดเพียงพอต่อความต้องการใช้งานในระดับต่าง ๆ เช่น สวนระดับชุมชน สวนระดับย่าน หรือสวนระดับเมือง
- (2) มีวัตถุประสงค์ในการใช้งานที่ชัดเจนและหลากหลาย เช่น มีพื้นที่รองรับการใช้งานของโรงเรียนอนุบาลใกล้ ๆ มีพื้นที่สำหรับออกกำลังกาย มีพื้นที่สำหรับการรวมตัวกันของกลุ่มต่าง ๆ ไปจนถึงการมีสวนสัตว์ หรือพิพิธภัณฑ์
- (3) มีองค์ประกอบของธรรมชาติอยู่ในพื้นที่ เช่น พื้นที่สีเขียว ป่า แม่น้ำ เนินเขา ภูเขา ทะเลสาบ
- (4) เข้าถึงได้สะดวกจากย่านที่อยู่อาศัยและจากใจกลางเมือง

4. สรุปผล

การสร้างพื้นที่สุขภาวะกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริบทการพัฒนาเมืองและอสังหาริมทรัพย์ในเขตชุมชนเมืองในปัจจุบัน ต้องคำนึงถึงองค์ประกอบในการพัฒนาอย่างยั่งยืน จะต้องมีการอยู่ครบและสร้างความสมดุลระหว่างกัน โดยไม่มีส่วนใด

ส่วนหนึ่งที่ถูกเน้นหรือให้ความสำคัญมากเกินไป จนทำให้ระบบสมดุลขององค์ประกอบทั้งสามส่วนนี้เสียไป การพัฒนาองค์ประกอบทั้งสามอย่างสมดุล จะทำให้เมืองเมืองสามารถดำรงอยู่และพัฒนาต่อเนื่องไปอย่างยั่งยืน ซึ่งต้องสร้างความร่วมมือระหว่างผู้เกี่ยวข้องทั้งหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการ ผู้อยู่อาศัย นักลงทุน และองค์กรภาคประชาสังคม จึงจะสามารถสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้อย่างต่อเนื่อง การกำหนดภาพอนาคตการพัฒนาเมืองที่ชัดเจนจะเป็นกรอบสำคัญในการพัฒนา สร้างความเข้าใจให้ผู้อยู่อาศัยหรือประชากรเมืองที่มีต่อพื้นที่สุขภาวะในเมืองมีความสำคัญในการเปลี่ยนแปลงหรือทำให้พื้นที่สุขภาวะเกิดขึ้นได้จริง ทั้งนี้เนื่องจากพฤติกรรมการใช้ชีวิตและการทำงานของประชาชน อันจะทำให้เกิดผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ แต่ยังหมายรวมถึงคุณภาพชีวิต กิจกรรม วิถีชีวิต และการดำเนินชีวิตด้วย

บรรณานุกรม

- กรมโรงงานอุตสาหกรรม. 2553. **ตัวอย่างการพัฒนาอุตสาหกรรมเชิงนิเวศในต่างประเทศ**. กระทรวงอุตสาหกรรม. 2554. แผนแม่บทการพัฒนาอุตสาหกรรมไทย พ.ศ. 2555-2574. กรุงเทพมหานคร: กระทรวงอุตสาหกรรม .
- การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย. 2556. **ข้อกำหนดคุณลักษณะและเกณฑ์ตัวชี้วัดการเป็น “เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ”**. กรุงเทพมหานคร: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย.
- พนิต ภูจันดา และยศพล บุญสม. 2559. **โครงการจัดทำหลักเกณฑ์การจัดประเภทเมืองและแนวคิดในการวางเมืองท่องเที่ยวตำนานนันทนาการและบันเทิง เมืองอุตสาหกรรม เมืองศูนย์ราชการ เมืองการศึกษา และเมืองคมนาคมขนส่งทางน้ำและโลจิสติกส์ สนับสนุนโดย สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)**. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์บริษัท ไทยเบสท์รอยัลพริ้นท์ จำกัด.
- พนิต ภูจันดา. 2557. **โครงการพัฒนากลไกสนับสนุนทางวิชาการเพื่อนำสู่กระบวนการสร้างพื้นที่สุขภาวะและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพในบริบทเมือง**. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง. 2527. **การวางแผนและวางผังสำหรับนักวางแผนระดับท้องถิ่น**. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. เอกสารอัดสำเนา.
- ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง. 2558. **ข้อเสนอโครงการศึกษาศักยภาพการเข้าถึงสาธารณูปการที่ส่งเสริมการเดินเท้า และโครงการศึกษาดัชนีศักยภาพการเดินเท้า ระยะที่ 2 เสนอต่อ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.)**. กรุงเทพมหานคร: ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง.
- สำนักพัฒนามาตรฐาน กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2549. **เกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ. 2549**. ค้นวันที่ 28 ตุลาคม 2558 จาก <http://goo.gl/X8Ft3L>.
- หน่วยวิจัยพื้นที่สุขภาวะ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2561. **โครงการศึกษาและจัดทำคู่มือการออกแบบพื้นที่สุขภาวะในเขตพื้นที่ประกอบการอุตสาหกรรม**. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.).
- Hancock, Trevor (1996), “Planning and creating healthy and sustainable cities: the challenge for the 21st century” in Price, Charles and Agis Tsouros (editors) (1996), *Our Cities, Our Future: Policies and Action Plans for Health and Sustainable Development*, WHO, Copenhagen.
- Joseph De Chiara (1982), “Urban Planning and Design Criteria”. Retrieved October 26, 2015 from: <https://goo.gl/H54uVb>