



3/2021

# สารศาสตร์

สถาปัตยกรรมและศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



วารสารวิชาการ

“สารศาสตร์” สถาปัตยกรรมศาสตร์ และศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ฉบับที่ 3 ปี 2564 ISSN 2630-0141

“Sarasatr”, Faculty of Architecture,  
Chulalongkorn University Vol. 3/2021

วารสารวิชาการ

“สารศาสตร์” สถาปัตยกรรมศาสตร์ และศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ฉบับที่ 3 ปี 2564 ISSN 2630-0141

“Sarasatr”, Faculty of Architecture,

Chulalongkorn University issue. 3/2021

### เจ้าของ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

### บรรณาธิการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ปารณ ชาดกุล

### กองบรรณาธิการ

รองศาสตราจารย์ ดร.กุลชลทิพย์ พานิชภักดิ์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รองศาสตราจารย์ ดร.รุจิโรจน์ อนามบุตร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

รองศาสตราจารย์ ดร.อภิรดี เกษมสุข คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

รองศาสตราจารย์ ดร.ชนิกานต์ ยิ้มประยูร คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

รองศาสตราจารย์ ดร.ทรงเกียรติ เที้ยธิทรัพย์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

อาจารย์ ดร.ณัฐพงศ์ พันธุ์น้อย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อาจารย์ ดร.ชมชน พูลสินไพบูลย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### เลขานุการกองบรรณาธิการ

นางสาวฤทัย รุ่งโรจน์รัตนกร

# รายนามผู้ทรงคุณวุฒิ พิจารณากลับกรองบทความ ประจำฉบับที่ 3/2564

ศาสตราจารย์กิตติคุณ ดร.ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์

รองศาสตราจารย์ ดร.ฐานิศวร์ เจริญพงศ์

รองศาสตราจารย์ ดร.ระวีวรรณ โอฬารรัตน์มณี

รองศาสตราจารย์ ดร.ชัยสิทธิ์ ด้านกิตติกุล

รองศาสตราจารย์ ดร.อมิรดี เกษมสุข

รองศาสตราจารย์ ดร.วิฑูรย์ เหลือรุ่งเรือง

รองศาสตราจารย์ ดร.ณวิทย์ อ่องแสงชัย

รองศาสตราจารย์ ดร.เกรียงไกร เกิดศิริ

รองศาสตราจารย์ ดร.ชนิกานต์ ยิ้มประยูร

รองศาสตราจารย์ ดร.ทรงเกียรติ เที้ยธิทรัพย์

รองศาสตราจารย์ ดร.เอกรินทร์ อนุกุลยุทธชน

รองศาสตราจารย์ น.สพ.ปานเทพ รัตนากร

รองศาสตราจารย์ กุลศรี ตั้งสกุล

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สินีนถ สุภรัตน์เมธี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุภาพร แก้วกอ เลี้ยวไพโรจน์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชนภณ พันธเสน

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เชาวลิต สัยเจริญ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นवलวรรณ ทวยเจริญ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธนาศรี สัมพันธ์รักษ์ เพ็ชรยิ้ม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิงหนาท แสงสีหนาท

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุปรียา หวังพัชรพล

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พรรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ

น.สพ.ดร.บริพัตร ศิริอรุณรัตน์

อาจารย์ ดร.วิภากร ธรรมวิมล

อาจารย์ ถิรวัดน์ พิมพ์เวิน

## บทบรรณาธิการ

วารสารวิชาการอิเล็กทรอนิกส์สารศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นวารสารวิชาการที่จัดทำขึ้นเพื่อเป็นสื่อในการเผยแพร่แนวคิดและผลงานของคณาจารย์ นักวิชาการ นิสิตและนักศึกษาระดับบัณฑิตศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จากหลากหลายสถาบัน ออกสู่สังคมเพื่อเป็นการถ่ายทอด แลกเปลี่ยนและกระตุ้นการบุกเบิกแสวงหาความรู้ใหม่ เพื่อเป็นพลังสำคัญต่อการเกื้อหนุนความก้าวหน้าของศาสตร์และวิชาชีพ โดยจัดทำเป็นวารสารวิชาการ เผยแพร่ในฐานข้อมูล TCI tier 2 ปีละ 4 ฉบับ และผลงานวิชาการมีการประเมินโดยผู้ทรงคุณวุฒิอย่างน้อย 2 ท่านต่อเรื่อง โดยเนื้อหาครอบคลุมความรู้ที่เกี่ยวข้องตั้งแต่การออกแบบสภาพแวดล้อม การออกแบบเมือง การวางผังภาคและเมือง ภูมิสถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมภายใน ออกแบบอุตสาหกรรม การพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย รวมไปถึงงานด้านการศึกษาและวิจัยที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับสถาปัตยกรรม การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและนิเวศวิทยา ประวัติศาสตร์ ศิลปะและวัฒนธรรม

ในฉบับที่ 3/2564 นี้ มีผู้แต่งให้ความสนใจส่งบทความเป็นจำนวนมาก คณะทำงานจะตั้งใจดำเนินงานภายใต้มาตรฐานและจรรยาบรรณทางวิชาการอย่างเคร่งครัด และจะไม่ลืมการประเมินเพื่อปรับปรุงวารสารให้ดียิ่ง ๆ ขึ้นต่อไป เพื่อรองรับการประเมิน TCI ในปีหน้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าขอขอบคุณคณะผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้เสียสละเวลาเป็นผู้พิจารณาประเมินบทความ และให้คำแนะนำในการปรับปรุงบทความทุกเรื่อง กองบรรณาธิการ ผู้เขียน ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ได้สละเวลาร่วมกันสร้างสรรค์วารสารอิเล็กทรอนิกส์สารศาสตร์ให้ประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องเป็นรูปธรรมได้ และร่วมกันเป็นส่วนหนึ่งในการเผยแพร่ผลงานทางวิชาการสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่เกี่ยวข้องให้เป็นที่ประจักษ์ในแวดวงสถาปัตยกรรมศาสตร์ต่อไป



(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ปารณ ชาตกุล)

บรรณาธิการ

## สารบัญ

แนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ทางราง: กรณีศึกษา ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง, กรุงเทพมหานคร ภัทร สุขสิงห์	479
แนวทางการปรับปรุงกายภาพที่ดินเพื่อให้สามารถพัฒนาตามอัตราส่วนพื้นที่ อาคาร รวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ของผังเมืองรวม: กรณีศึกษาย่านพาณิชยกรรม ศูนย์กลาง เมืองกรุงเทพมหานคร วรีภัทร เจนหัตถการกิจ	492
การศึกษาความเหมาะสมของห้องพักหลังออกกาลังกายของผู้สูงอายุ พงศกร เจริญพงษ์พันธุ์ วรสันต์ บุรณากาญจน์	501
การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโคก นครหลวง เวียงจันทน์ ดาวเฮียง อินทวง	516
การออกแบบร้านค้าขนาดเล็กเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ ราชวรวิหาร จังหวัดสุโขทัย วรุตน์ วีระศิลป์ นพกร ผลาวรรณม์ เรวัณน์ อามิน จิระ อานวยสิทธิ์ ณ์ัฐพงษ์ ประดิษฐ์ธรรม	530
แนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิง วัฒนธรรม ภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระปรารักษ์) อ.ศรีสัชนาลัย จ.สุโขทัย อภิญา บัญมา วชิรตระกูล ภูริวัฒน์ ไชยมีสุข วิกันดา สีคง กิตติกุล บุญเปลี่ยน ศีตลา กลั่นรอด	543
ผลของนโยบายทางการตลาดต่อการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของ โรงพยาบาลเอกชน กัณฐวรรณ ทับหนองฮี ไตรวัฒน์ วิรัชศิริ	557

- การกำหนดรายละเอียดโครงการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์  
ในประเทศไทย ที่จัดตั้งขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2527-2563 570  
กมลพร สมคิด ไตรวัฒน์ วิริยศิริ
- ปรากฏการณ์การลดลงของประชากรของประเทศไทย:  
การวิเคราะห์ในระดับอำเภอและเมือง 585  
สิริวิชญ์ ปัทมะสุวรรณ พรสรร วิเชียรประดิษฐ์
- แนวทางการปรับสภาพแวดล้อมของชุมชนพหุวัฒนธรรมเพื่อผู้สูงอายุ  
กรณีศึกษา ชุมชนรอบศาสนสถานย่านกุฎีจีน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 599  
ณัฐนิชา กรกิ่งมาลา ไตรรัตน์ จารุทัศน์
- การวางแผนกลยุทธ์ ผังแม่บทและผลตอบแทนจากการบริหารโครงการ  
สวนสัตว์ กรณีศึกษา:สวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานสากลในสหรัฐอเมริกา 612  
ภัทรศิต ทังทอง กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์
- การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ต่อ  
สถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ช่วง พ.ศ. 2563 624  
ไปรยา แพฟวง บุชรา โปวาทอง
- ปัจจัยในการตัดสินใจของผู้ประกอบการในการพัฒนาที่พักประเภทโรงแรม ใน  
อุตสาหกรรมไมซ์: กรณีศึกษา ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ 637  
ปรัชกร วันทา กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์
- กลยุทธ์การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับมาตรฐาน SHA ต่อ  
ผลกระทบ COVID-19 ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563 650  
สุเมธ กมลศิริวัฒน์ บุชรา โปวาทอง
- พฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของชาวไทยผู้ที่สนใจท่องเที่ยว  
ในจังหวัดเชียงใหม่ 664  
มนไท เหมัญญะ
- องค์ประกอบของสัญญาณชอยลัดและอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง 678  
ณัฐภาพร จอมหงษ์ สิ่งนาท แสงสีหนาท

## การประยุกต์ใช้แนวทางการแก้ไขปัญหาคาร้างในญี่ปุ่นกับบริบทไทย 690

กฤษณทิพย์ พานิชภักดิ์ ศาสตรา ศรีหาภาค มนต์ธีช มะกล้าทอง

# แนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน ทางราง: กรณีศึกษา ย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง, กรุงเทพมหานคร

## Buildingscape Design Guidelines for Mass Transit Station Areas: A Case Study of the Central Commercial District, Bangkok

รับบทความ 10/03/2021

แก้ไขบทความ 07/04/2021

ยอมรับบทความ 16/04/2021

ภัทร สุขสิงห์

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Pattara Suksing

Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

suksingpattara@gmail.com

### บทคัดย่อ

บทความฉบับนี้ มุ่งเน้นศึกษาหลักการสากลรวมถึงกรณีศึกษาในต่างประเทศ เพื่อหาแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ที่ส่งเสริมการมองเห็นและเข้าถึงให้เหมาะสมต่อการรักษานัยยะความเป็นสถานที่ที่สะท้อน 1) การเป็นพื้นที่สาธารณะที่เอื้อต่อประโยชน์ และ 2) การเป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคารในประเด็นเรื่องความปลอดภัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่เป็นหลัก อันสามารถรักษา “ความเป็นสถานที่ของเมือง” ให้สอดคล้องกับ “ความเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจร” ของพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ซึ่งเป็นคุณสมบัติของพื้นที่รอบสถานีที่ดี โดยเลือกพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ศึกษาและใช้เครื่องมือการศึกษา สันฐานวิทยาเมือง ที่สามารถแสดงผลบนแผนที่จริงตามระดับความเข้มอ่อนของสี เพื่อการวัดผลเชิงประจักษ์

จากการศึกษาพบว่าปัญหาสำคัญ คือข้อกฎหมายที่ยังขาดการคำนึงถึงความแตกต่าง เฉพาะตัวในบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ที่มีตัวแปรทางกายภาพที่ชัดเจนและมีผลกระทบโดยตรง คือ โครงสร้างยกระดับ ดังนั้น ภายใต้เงื่อนไขที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงโครงสร้างยกระดับดังกล่าวได้ แต่หากสามารถเพิ่มเติมข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องผ่านการมีแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง

โดยผู้วิจัยได้สรุปแนวทางการออกแบบเพื่อเสนอแนะ ดังนี้ 1) **ระยะ สัดสวน:** กำหนดสัดส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบให้สอดคล้องกับมุมมองของผู้คนในทุกระดับชั้น รวมทั้งโครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ 2) **การใช้ประโยชน์พื้นที่:** กำหนดให้ความเป็นสาธารณะสามารถแทรกซึมเข้าไปในพื้นที่และอาคารโดยรอบ 3) **รูปแบบและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม:** กำหนดให้ทุกฐานอาคารต้องให้ความสำคัญกับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารที่แสดงถึงความปลอดภัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่เป็นหลัก รวมทั้งเพิ่มเติมการกำหนดรูปแบบของส่วนเชื่อมต่อให้มีลักษณะที่โปร่ง ไม่ทึบตัน อีกทั้งกำหนดให้บริเวณอาคารและแนวรั้วที่ตั้งอยู่ห้อมมถน ต้องปาดมุมให้มีขนาดที่เหมาะสม เพื่อส่งเสริมการเป็นจุดเชื่อมต่อมุมมองและการเข้าถึงจากพื้นที่รอบสถานีสู่พื้นที่ที่ลึกเข้าไป

**คำสำคัญ:** ภูมิทัศน์อาคาร พื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง นัยยะความเป็นสถานที่ ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง

## Abstract

This article examines the international principles of urban design focusing on visibility and accessibility, based on the related literature and case studies. The aim is to recommend buildingscape design guidelines for mass transit station areas which increases visibility and accessibility to be an appropriate level to preserve the meaning of place for the station areas including 1) being a versatile public space and 2) being an area that contributes to the visual perception of the buildingscape in the issue of safety and identity of the area, which means; it can maintain the level of “places in the city” balance with “nodes of networks” of the public mass transit station area, it is a feature of the good station area. This study selects the central commercial district of Bangkok as a case study and uses urban morphology study tool which can be displayed on the actual map according to the intensity of the color as an empirical measurement.

From the study, it was found that the major problem is the law that does not consider the differences specific to the context of each area, especially in the area around the mass transit station where have the elevated structures as apparent physical variables which are the direct impact. Therefore, under the condition that such elevated structures cannot be changed. However, if relevant laws can be added through a buildingscape design guideline for the mass transit station areas.

As a result of the study, the researcher recommends the principles as guidelines for the buildingscape design for mass transit station areas as follows; **1) the proportional distance:** determining the proportion of the podium height to the horizontal distance corresponds to the perspective of people at all levels including station structure, elevated tracks and skywalks. **2) land/ building/ surrounding utilization:** requiring publicity to infiltrate the area and surrounding buildings where are around the station area. **3) architectural elements:** All building foundations are required to focus on the architectural elements on the façade that represent the safety and identity of the area. The connection should be transparent. The corner must be cut to the appropriate size.

*Keywords: buildingscape, mass transit station area, meaning of place, visibility and accessibility*

## บทนำ

ภูมิทัศน์อาคาร (buildingscape) คือองค์ประกอบหนึ่งในสองของภูมิทัศน์เมือง<sup>1</sup> (urbanscape) ที่มีนัยยะว่าด้วยเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างอาคารและทางสัญจร ผ่านการกำหนดระยะ สัดส่วน มุมมอง ที่สอดคล้องกับสัดส่วนมนุษย์ โดยเฉพาะคนเดินเท้าเพื่อทำให้เกิดการปิดล้อมที่ว่างสาธารณะ ทั้งนี้ ภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง จึงมีความสำคัญในแง่ของการเป็นสิ่งกำหนดขอบเขตและกำหนดคุณภาพที่ดีของพื้นที่รอบสถานี ให้มีทัศนวิสัยที่กว้างไกลมองเห็นและเข้าถึงได้สะดวก อันมีผลต่อการส่งเสริมนัยยะความเป็นสถานที่ ผ่านการเป็นพื้นที่สาธารณะที่เอื้อแก่ประโยชน์สามารถรองรับความหลากหลายทั้งของผู้คน กิจกรรมและเวลา (Benedikt, 1979) รวมทั้งเป็นจุดสังเกตที่บ่งบอกถึงพื้นที่ปลอดภัย ยามเกิดเหตุฉุกเฉินและเป็นจุดหมายตาที่ช่วยในเรื่องการรับรู้ทิศทางไม่ให้เกิดความสับสน อีกทั้งเป็นภาพจำที่สะท้อนอัตลักษณ์ของพื้นที่ (Cullen, 1961)

ในบริบทของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของอาคารรอบข้างสูง เนื่องมาจากมีบทบาทสำคัญทางเศรษฐกิจของเมือง ทั้งนี้ ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2542 บริเวณพื้นที่ดังกล่าว ได้มีการก่อสร้างสถานีขนส่งมวลชนทางรางขึ้น โดยแทรกโครงสร้างยกระดับเข้ากับพื้นที่เมืองเดิมที่มีความหนาแน่นสูงอยู่แล้ว ส่งผลให้คุณภาพของที่ว่างสาธารณะโดยรอบลดลง เช่น มีความคับแคบของระยะทางสัญจรที่ไม่สอดคล้องกับปริมาณการใช้งานของผู้คน เกิดอันตรายต่อการใช้งานบางเวลา และไม่เอื้อให้เกิดการปฏิสัมพันธ์อันนำไปสู่การทำกิจกรรมที่หลากหลายบนพื้นที่สาธารณะที่ควรมีความเอื้อประโยชน์ อีกทั้งความไม่สมดุลของสัดส่วนระหว่างความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบและไม่สัมพันธ์กับตำแหน่งโครงสร้างยกระดับดังกล่าวที่สร้างขึ้นใหม่ นำไปสู่มุมมองที่ไม่เอื้อต่อการรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคาร อันเป็นจุดหมายตาที่สำคัญต่อความปลอดภัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่ (สาโรจน์ เจริญสุวรรณ, 2549)

ดังนั้น ภายใต้งานที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของทั้งสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ อันมีผลต่อการทำลายนัยยะความเป็นสถานที่ของพื้นที่รอบสถานีโดยตรง แต่หากสามารถเพิ่มเติมข้อมูลหมายที่เกี่ยวข้องผ่านการมีแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ที่สอดคล้องกับการกำหนดสัดส่วนของความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบ กิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยรอบ รวมไปถึงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม อาจสามารถเพิ่มศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงให้มีระดับค่าที่เหมาะสมต่อการรักษานัยยะความเป็นสถานที่ที่สะท้อนความสมดุลระหว่างการเป็นสถานที่ของเมืองและจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจรได้

บทความฉบับนี้จึงมุ่งเน้นศึกษาหาวิธีการรักษาความเป็นสถานที่ของเมืองให้สมดุลกับความเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจรของพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ซึ่งเป็นคุณสมบัติของพื้นที่รอบสถานีที่ดี ผ่านแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคาร ที่ส่งเสริมศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงให้มีระดับค่าที่เหมาะสมต่อการรักษานัยยะความเป็นสถานที่ โดยวัดผลเชิงประจักษ์ ผ่านเครื่องมือการวิเคราะห์สัญญาณวิทยาเมือง ที่สามารถแสดงผลบนแผนที่จริงตามระดับความเข้มอ่อนของสีได้ โดยเลือกบริเวณตั้งแต่ สถานีสนามกีฬาแห่งชาติถึงสถานีเพลินจิต เป็นตัวแทนของย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง เพื่อเป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากทุกสถานีมีทางสัญจรยกระดับที่มีระยะทางมากพอที่สามารถเป็นตัวแปรในการพิจารณาในประเด็นตำแหน่งที่ตั้งของโครงสร้างทางกายภาพ ร่วมกับโครงสร้างสถานีและราง

<sup>1</sup> ภูมิทัศน์เมือง ประกอบไปด้วย ภูมิทัศน์อาคารและภูมิทัศน์ทางสัญจร (โครงการจัดทำมาตรฐานด้านผังเมืองของกรุงเทพมหานคร: ฉบับสมบูรณ์, 2553)

## หน้าที่ของพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางรางที่ดี

Bertorini & Spit (1998) กล่าวถึงหน้าที่ของพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ได้แก่ ก) **การเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจร** เมื่อผู้คนต้องเดินทางจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่ง พื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง จึงมีบทบาทโดยตรงในการเป็นพื้นที่รองรับการเดินทางเหล่านั้น ในฐานะเป็นพื้นที่ต้อนรับผู้คนที่อื่น ๆ เข้ามาทำธุระหรือกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่ที่สถานีขนส่งมวลชนทางรางนั้นตั้งอยู่ รวมไปถึงเป็นพื้นที่เพื่อส่งผ่านผู้คนที่ออกไปยังพื้นที่อื่น ๆ เช่นกัน นอกจากนี้ยังเป็นจุดเปลี่ยนวิธีการสัญจรไปยังรูปแบบการเดินทางอื่น ๆ อาจกล่าวได้ว่า ด้วยบทบาทและหน้าที่ของการเป็นพื้นที่เพื่อรองรับการเดินทางของผู้คน จึงทำให้พื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง มีความเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบการสัญจรในตัวเองอยู่แล้ว และ ข) **การเป็นสถานที่ของเมือง** การเลือกพื้นที่ตั้งสถานี มักเป็นจุดที่สามารถเชื่อมต่อกับชุมชนเดิมในพื้นที่และรายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อรองรับกิจกรรมและการทำธุรกรรมจากผู้คนที่เดินทางเข้ามาในพื้นที่ ซึ่งอยู่ภายในรัศมีที่เดินเท้าประมาณ 10 นาทีจากสถานี ทั้งนี้ Bertorini & Spit ได้ตั้งข้อสังเกตที่สำคัญ คือความสัมพันธ์ระหว่างการเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจรและการเป็นสถานที่สำคัญของเมือง สำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางรางนั้น มีลักษณะที่แปรผกผัน โดยค่าของการเป็นจุดเชื่อมต่อเครือข่ายระบบสัญจรนั้น มักไม่ลดลง ตรงข้ามกับค่าของการเป็นสถานที่ของเมืองมักมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น ประเด็นที่สำคัญที่สุดในการสร้างพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางรางที่ดี จึงอยู่ที่วิธีการรักษาหน้าที่ความเป็นสถานที่สำคัญของเมือง หรือ “**นัยยะความเป็นสถานที่**” เป็นหลัก

## นัยยะความเป็นสถานที่กับวิธีการวิเคราะห์ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง

อภिरตี เกษมสุข (2561) ได้อธิบายหลักการเพิ่มเติมในส่วนการวิเคราะห์ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง (Visibility Graph Analysis: VGA) ของ Turner & Penn (1999) ผ่านโปรแกรม DepthmapX กล่าวคือ หากนำพื้นที่ที่แสดงขอบเขตการมองเห็นและเข้าถึงในแต่ละจุดสังเกตทั้งหมดของพื้นที่ศึกษามาซ้อนทับกัน จะพบว่าบางพื้นที่ที่มีการซ้อนทับกันของพื้นที่ที่ถูกมองเห็นและเข้าถึงไม่เท่ากัน ซึ่งเมื่อแบ่งพื้นที่นั้นออกเป็นตารางขนาดเล็ก ๆ เรียงต่อกัน และลากเส้นเชื่อมโยงกันในแต่ละช่องตาราง โดยหากมีส่วนปิดล้อมหรือมุมของอาคารส่วนใดส่วนหนึ่งหรือมุมใดมุมหนึ่งบดบัง จะไม่สามารถลากเส้นเชื่อมโยงได้ ทำให้ช่องตารางมีจำนวนเส้นที่ลากเชื่อมไม่เท่ากัน ซึ่งเมื่อคำนวณความสัมพันธ์ระหว่างช่องกับตำแหน่งจุดสังเกต ผลที่ได้ คือค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระหว่างช่องต่าง ๆ แสดงผลผ่านสีที่ไล่ระดับแบบวรรณะสีรุ้ง โดยสีโทนร้อน (สีแดง ส้ม เหลือง ตามลำดับ) หมายถึง พื้นที่ที่มีการซ้อนทับจากการถูกมองเห็นและเข้าถึงมากที่สุดจากทุกจุดในระบบ มากกว่าสีโทนเย็น (เขียว ฟ้า น้ำเงิน ตามลำดับ) โดย Space Syntax Laboratory (2002) ได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลเพื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ของระดับค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง กับรูปแบบความนิยมของผู้คนต่อการเลือกใช้เส้นทางภายในพิพิธภัณฑ์ศิลปะเทท บริเทน กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ พบว่าพื้นที่ที่มีระดับค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงสูง อันแสดงค่าเป็นโทนสีร้อน คือพื้นที่เดียวกับบริเวณที่ผู้คนนิยมเลือกใช้เส้นทาง

## มุมมองที่กว้างไกล เข้าถึงได้สะดวก มักดึงดูดให้เกิดพื้นที่สาธารณะที่อเนกประโยชน์

ปราณระฟ้า พรหมประวัตติ (2550) ได้ทำการพิสูจน์แนวคิด ของ Benedikt (1979) ที่กล่าวว่า พื้นที่ที่มีมุมมองที่กว้างไกลชัดเจน อันสะท้อนถึงศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงสูง มักเป็นพื้นที่ที่ดึงดูดให้ถูกใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ บนความหลากหลายของทั้งช่วงเวลา ผู้คนและกิจกรรม ในพื้นที่ย่านเสาชิงช้า โดยพบว่าเป็นจริงกับกลุ่มคนนอกพื้นที่ที่ไม่คุ้นชินกับพื้นที่มาก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวและผู้มาเยือน

## ระยะความสูง แนวสร้างขีด กำแพงถนน สัดส่วน ที่มีผลต่อการรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคาร

ผลการศึกษาของ Gehl (2010) เรื่องความเชื่อมโยงระหว่างอาคารและถนน กับการปฏิสัมพันธ์ของผู้คนในระดับมุมมองความสูงต่าง ๆ พบว่า ผู้คนที่อยู่ในอาคารระดับ 1 - 2 ชั้นแรก มีการปฏิสัมพันธ์กับผู้คนเดินเท้าระดับพื้นถนนมากที่สุด และน้อยลงไปตามชั้นระดับความสูงที่เพิ่มขึ้น ซึ่งจะตัดขาดโดยสิ้นเชิงในชั้นความสูงที่ 5 ขึ้นไป นอกจากนี้ Gehl ได้ให้ข้อสังเกตว่า บริเวณชั้นล่างมักมีผลอย่างมากต่อความมีชีวิตชีวาและความน่าดึงดูดของพื้นที่เมือง เนื่องจากเป็นบริเวณที่ผู้เดินเท้าภายนอกอาคารสามารถมองเห็นได้ ขณะเดินผ่านตัวอาคาร ในทางกลับกัน ผู้คนที่อยู่ในอาคารชั้นล่างนั้น ก็สามารถติดตามสิ่งที่เกิดขึ้นด้านนอกอาคารได้เช่นกัน เกิดการปฏิสัมพันธ์ทางสายตาระหว่างผู้ที่สัญจรกับผู้คนภายในอาคาร ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อเศรษฐกิจการค้าของพื้นที่

แทนศร พรปัญญาภัทร (2555) ได้กล่าวเพิ่มเติมถึงความสำคัญของแนวกำแพงถนนที่ชัดเจน จากกรณีศึกษาของเมืองนิช เมืองชายทะเลที่สำคัญของประเทศฝรั่งเศส พบว่าการเรียงตัวกันของรูปด้านหน้าอาคาร ภายใต้ข้อกำหนดให้ทุกอาคารสร้างบนแนวสร้างขีดและการกำหนดสัดส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบ ทำให้ผู้คนสามารถรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคารได้อย่างชัดเจน เกิดระยะที่เหมาะสมที่เอื้อต่อการเกิดปฏิสัมพันธ์ทางสายตาของผู้คนภายนอกและในอาคาร อันนำไปสู่การเกิดกิจกรรมบนทางเท้าที่ติดกับร้านค้า สอดคล้องกับแนวคิดสายตาเฝ้าระวัง อันเป็นดัชนีชี้วัดความมีชีวิตชีวาของเมือง ของ Jacobs (1961) ทั้งนี้ ไชศรี ภักดีสุขเจริญ (2562) ได้เสนอแนะถึงการใช้ “ระยะแนวสร้างขีด” (build to line) แทนที่ “ระยะถอยร่น” (set back line) เพื่อประโยชน์แก่การกำกับเกิดอาคารเรียงรายชิดขอบถนนอย่างต่อเนื่อง เป็นแนวกำแพงถนนที่ชัดเจน โดยประโยชน์จากการมีแนวกำแพงถนนที่ชัดเจน ย่อมส่งผลต่อการรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคาร ในแง่ของความเป็นเอกภาพของสภาพแวดล้อม ทำให้ง่ายต่อการจัดระเบียบ ซึ่งสามารถกำหนดให้เป็นทั้งฉากหลังที่ทำให้จุดหมายตาที่อยู่ใกล้เคียงชัดเจน

## กรณีศึกษาความกว้างทางเท้าในย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองในต่างประเทศ

จากการสำรวจย่านพาณิชยกรรมของหลายประเทศทั่วโลก โดยผู้วิจัยพบว่าขนาดความกว้างทางเท้า นั้น มักถูกออกแบบให้มีขนาดที่สัมพันธ์กับปริมาณการสัญจรของผู้คน ที่ต้องรองรับผู้คนจำนวนมากตลอดเวลา ตัวอย่างเช่น ย่านกินซ่าบนถนน Chou Dori ย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญของเมืองโตเกียว เป็นที่ตั้งของร้านค้าสำนักงานจำนวนมาก มีทางเท้ากว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 4 - 6 เมตร ย่านดาวทาวน์ในเมืองแวนคูเวอร์ บนถนน Granville เป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟใต้ดิน โดยมีอาคารสำนักงานและห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ตั้งอยู่ตลอดแนวถนน มีทางเท้ากว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 6 เมตรเช่นเดียวกับถนน Orchard ในสิงคโปร์ อันเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงระดับโลก มีทางเท้ากว้างโดยเฉลี่ยประมาณ 6 - 8 เมตร โดยในทุกเมืองความกว้างทางเท้าทั้งหมดเป็นระยะที่รวมพื้นที่ของอุปกรณ์ประกอบถนนต่าง ๆ เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ จะพบข้อสังเกตเพิ่มเติมคือทางเท้าของทุกเมืองข้างต้น มักเว้นระยะสำหรับพื้นที่เฉพาะทางเดินของผู้คนตลอดแนวเส้นทางไว้ไม่น้อยกว่า 3 เมตร สอดคล้องกับข้อเสนอแนะการออกแบบบาทวิถีและสิ่งแวดล้อมเพื่อทุกคน ของสมาคมสถาปนิกผังเมืองไทย (2561) ที่ระบุว่าการทางเท้าที่ดีสำหรับทุกคน ควรมีขนาดและลักษณะที่สามารถรองรับการใช้งานของผู้คนทุกคนในสังคมทั้งคนที่แข็งแรง ผู้พิการ เด็กตลอดจนคนชรา รวมทั้งต้องออกแบบให้สอดคล้องกับปริมาณและกิจกรรม มีแนวเส้นทางสำหรับทางเดินโดยตลอด อันปราศจากการกีดขวางของอุปกรณ์ประกอบถนนใด ๆ

## เงื่อนไขทางกฎหมายที่มีผลต่อภูมิทัศน์อาคารในปัจจุบัน

กฎหมายควบคุมอาคารตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องแนวอาคารและระยะต่าง ๆ กล่าวถึงเพียงระยะถอยร่นอาคารที่อ้างอิงจากความกว้างของถนน และขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารเท่านั้น ส่วนการควบคุมความสูงกล่าวถึงเพียงความสูงรวมของอาคาร อันสะท้อนการให้ความสำคัญเพียงประเด็นเรื่องความปลอดภัยทางวิศวกรรม แต่ยังขาดการพิจารณาในเรื่องของระยะมุมมองที่ส่งผลต่อการมีปฏิสัมพันธ์ทางสายตาของผู้คน ผ่านเงื่อนไขของการกำหนดให้เกิดแนวกำแพงถนนที่ชัดเจนของภูมิทัศน์อาคาร ที่สอดคล้องกับตัวแปรทางกายภาพ เช่น โครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ รวมทั้งการกำหนดความสูงฐานอาคารที่ต้องแยกออกมาจากความสูงรวมของอาคาร อีกทั้งยังไม่มีกำหนดขนาดความกว้างทางเท้าอย่างชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีกิจกรรมการใช้งานมาก เช่น ย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง ทำให้ไม่สัมพันธ์กับการใช้งานที่เกิดขึ้นจริงในพื้นที่ อีกทั้งผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร มักกำหนดกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่ด้วยความหนาแน่นเป็นหลัก และระบุประเภทการใช้ประโยชน์อาคารไว้แบบภาพรวม ทำให้ไม่สามารถควบคุมการพัฒนาของเอกชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่และอาคารที่เป็นสาธารณะได้เท่าที่ควร เช่น การเกิดขึ้นของที่อยู่อาคารประเภทคอนโดมิเนียมรอบพื้นที่รอบสถานี (ชานน กิติโสภาคกุล, 2557)

อาจกล่าวโดยสรุปในส่วนของเงื่อนไขทางกฎหมายที่มีผลต่อภูมิทัศน์อาคารในปัจจุบันได้ว่า ยังขาดการคำนึงถึงความแตกต่างเฉพาะตัวในบริบทของแต่ละพื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ที่มีตัวแปรทางกายภาพที่ชัดเจน คือโครงสร้างยกระดับ อันมีผลโดยตรงต่อระดับศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง อีกทั้ง มีนโยบายให้แยกส่วนของโครงสร้างสถานี ออกจากอาคารโดยรอบ และส่งเสริมให้สร้างการเชื่อมต่อผ่านทางโครงสร้างทางสัญจรยกระดับ เป็นหลัก โดยไม่เน้นส่งเสริมการรวมเป็นโครงสร้างอาคารขนาดใหญ่ ที่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่แบบผสมผสาน เช่น กรณีศึกษาในหลายสถานีสำคัญของประเทศญี่ปุ่น (ณัฐพล เกรียงประภาสิต, 2563)

## ระเบียบวิธีวิจัย

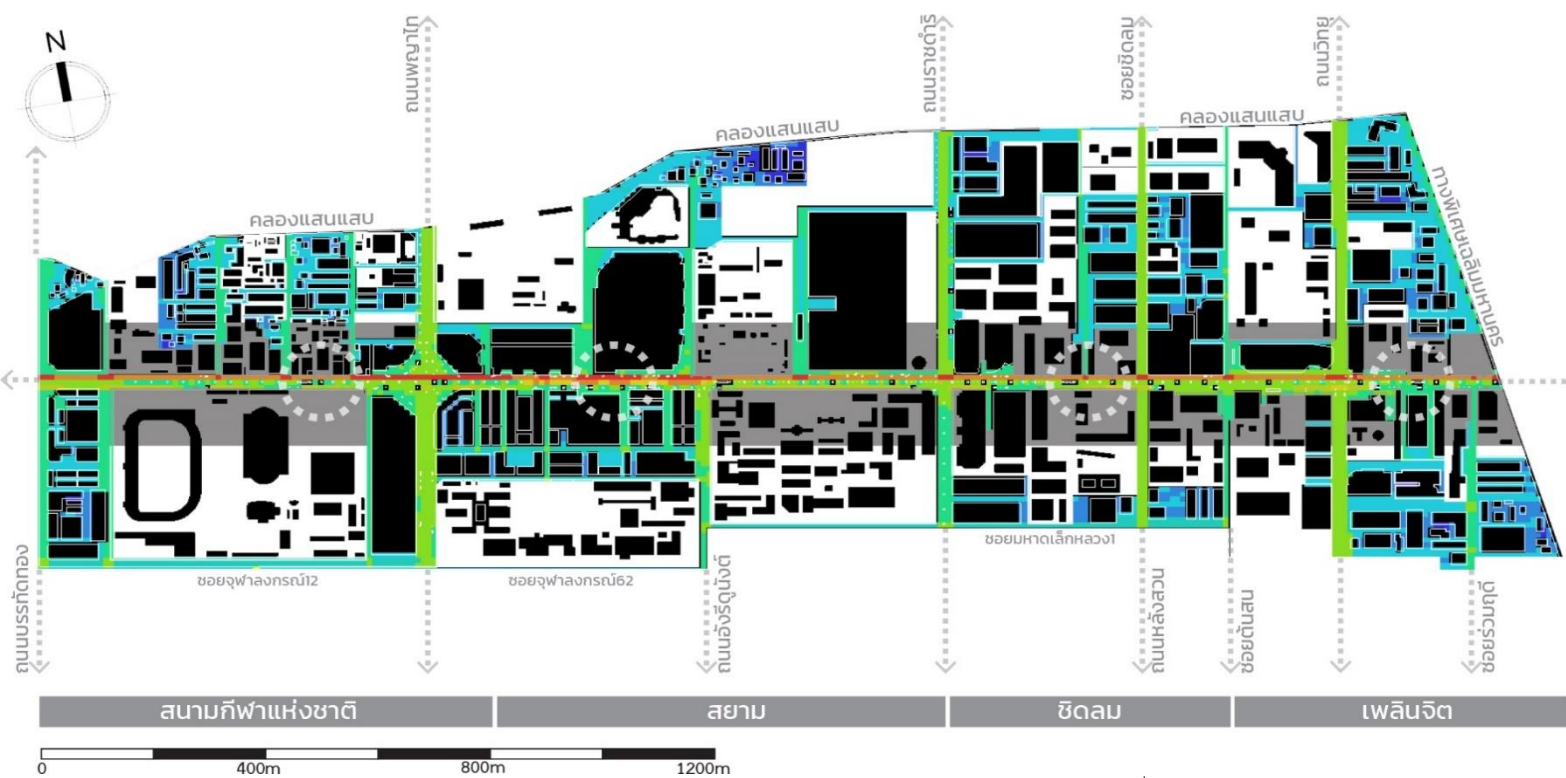
เริ่มจากการกำหนดประเด็นในการศึกษา เพื่อเป็นกรอบในการตรวจสอบนัยยะความเป็นสถานีในเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษา โดยใช้โปรแกรม DepthmapX ในส่วนการวิเคราะห์ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง และทำการเก็บข้อมูลในประเด็นต่าง ๆ เพื่อนำมาวิเคราะห์แนวทางการแก้ไข จากนั้นจึงนำไปพิสูจน์สมมติฐาน เพื่อสรุปผลการวิจัย ผ่านการเสนอแนะแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง

## ผลการวิเคราะห์นัยยะความเป็นสถานีของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน

1) การเป็นพื้นที่สาธารณะที่เอื้อแก่ประโยชน์ บริเวณที่มีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับสูงสุดของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง (VGA สีแดง) คือพื้นที่สาธารณะบริเวณ แยกปทุมวัน แยกราชประสงค์ และแยกเพลินจิต สอดคล้องกับการที่บริเวณดังกล่าวเป็นจุดตัดของถนนสายสำคัญ ทำให้สามารถมองเห็นและเข้าถึงได้สะดวกที่สุด โดยบริเวณที่มีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับสูงรองลงมา (VGA สีส้ม สีเหลือง) คือพื้นที่สาธารณะบริเวณช่วงถนนพระราม 1 ตั้งแต่แยกปทุมวันถึงเฉลิมเผ่า สอดคล้องกับการที่บริเวณดังกล่าวไม่มีตำแหน่งเสารับน้ำหนักโครงสร้างสถานีและส่วนงานระบบ ถูกลวางไว้กลางถนน เช่นสถานีอื่น ๆ แต่ถูกลวางไว้บริเวณทางเท้า ส่งผลให้ต้องเพิ่มขนาดทางเท้ากว้างขึ้น รวมถึงเพิ่มระยะถอยร่นของอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ ด้วยเหตุนี้จึงทำให้มีระยะการมองเห็น ที่กว้างและชัดเจน รวมทั้งยังเป็นบริเวณที่มีจุดเชื่อมต่อขอย่อยจำนวนมาก และอาคารโดยรอบทั้งหมดสามารถเดินเชื่อมต่อนพื้นที่โดยไม่มีรั้วกัน จึงกระจายการเข้าถึงได้

เป็นอย่างดี จึงไม่แปลกที่บริเวณนี้ มักถูกเลือกให้เป็นพื้นที่รวมตัวของผู้ชุมนุมในกิจกรรมทางการเมืองหลายครั้งที่ผ่านมา เช่นเดียวกับบริเวณแยกปทุมวันและราชประสงค์ที่มีระดับค่าการมองเห็นและเข้าถึงรวมสูงสุดดังที่ได้กล่าวข้างต้น นอกจากนี้ข้อสังเกตที่สำคัญ คือแม้พื้นที่สาธารณะได้ตำแหน่งสถานีทั้ง 4 แห่ง จะมีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับสูงถึงกลาง (VGA สีส้ม สีเหลือง สีเขียวอ่อน) แต่ทั้งหมดยังคงกระจุกตัวอยู่เฉพาะในแนวถนน ไม่กระจายระดับค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงให้ลึกเข้าไปยังพื้นที่รอบสถานี (บริเวณพื้นที่สีเทา) จึงยังไม่สะท้อนการเป็นพื้นที่สาธารณะที่เอื้อประโยชน์เท่าที่ควร โดยมีเพียงพื้นที่รอบสถานีสยาม เฉพาะตำแหน่งได้สถานีเท่านั้น ที่มีตำแหน่งจุดเชื่อมต่อที่สำคัญ ทั้งเชื่อมต่อระดับชั้นและเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่น ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับค่อนข้างสูง (VGA สีส้ม สีเหลือง) (ภาพ 1)

2) การรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคาร ทุกพื้นที่รอบสถานี โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณใกล้ตำแหน่งสถานี มักเป็นบริเวณที่มีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับปานกลางถึงค่อนข้างต่ำ (VGA สีเหลือง สีเขียวอ่อน สีฟ้า) ซึ่งหมายถึง



ภาพ 1 ระดับค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง บริเวณใต้สถานีสนามกีฬาแห่งชาติถึงสถานีเพลินจิต (ที่มา: ผู้วิจัย, 2564)

ตำแหน่งองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคาร ยังถูกมองเห็นได้ไม่ชัดเจนและเข้าถึงได้ไม่สะดวกเท่าที่ควร ยกเว้นพื้นที่รอบสถานีสยาม ที่บริเวณใต้สถานีมีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับสูง (VGA สีแดง สีส้ม) แต่พื้นที่รอยต่อระหว่างสถานีกับอาคารโดยรอบทั้งฝั่งทิศเหนือและทิศใต้ กลับมีค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงระดับต่ำ (VGA สีฟ้า) จึงยังไม่สะท้อนการเป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการรับรู้เชิงทัศนต่อภูมิทัศน์อาคารในประเด็นเรื่องความปลอดภัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่เป็นหลักเท่าที่ควร

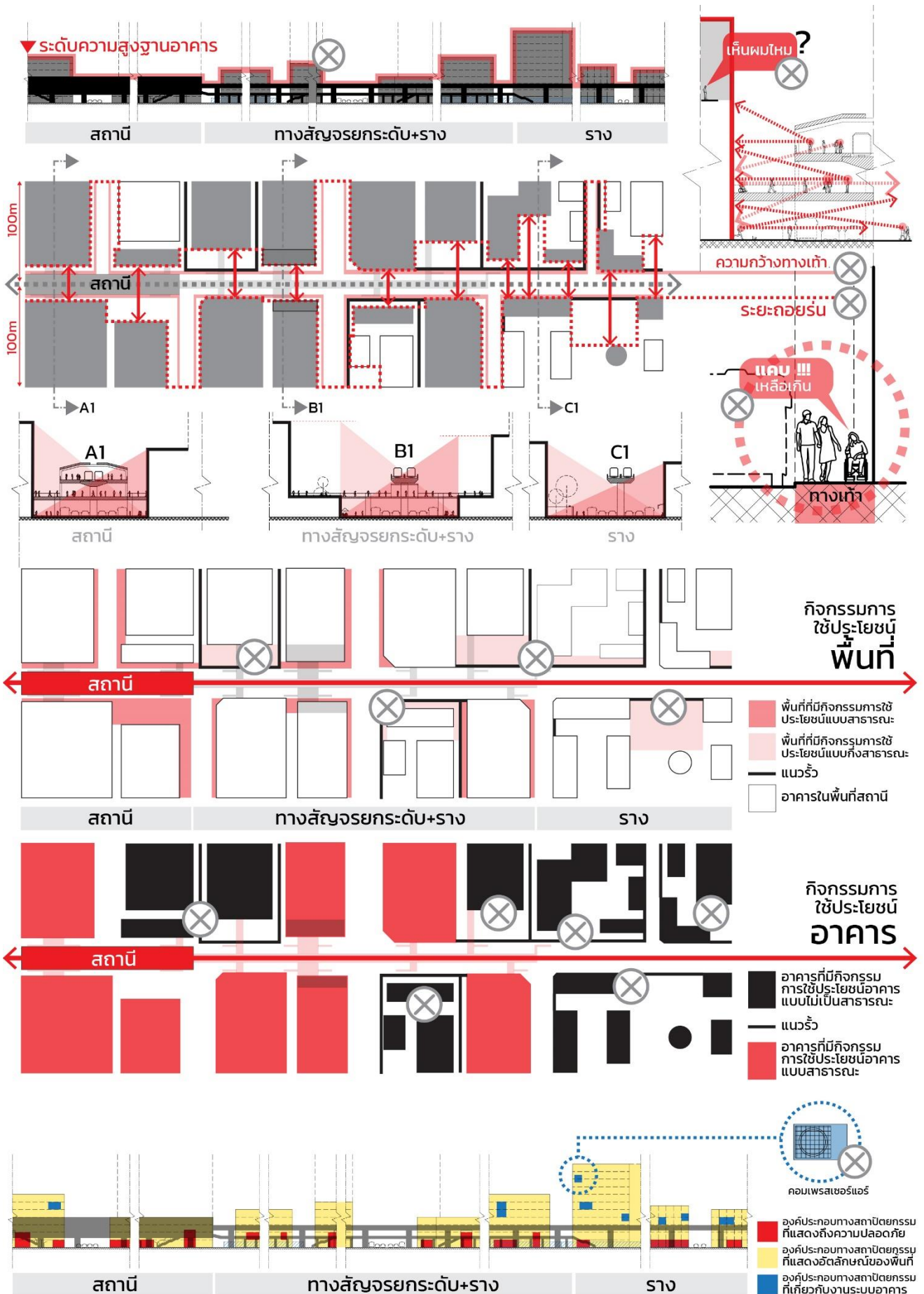
### ผลการสำรวจสภาพพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน (ภาพ 2)

1) ระยะ สัดส่วน; ก) ความสูงฐานอาคาร พบว่าอาคารขนาดใหญ่บางแห่งไม่มีการแยกส่วนฐานอาคารออกมาอย่างชัดเจนรวมทั้งความสูงฐานอาคาร ไม่สัมพันธ์กับตำแหน่งโครงสร้างสถานี วางและทางสัญจรยกระดับ รวมทั้งตำแหน่งมุมมอง

ของผู้คนในแต่ละระดับชั้น **ข) ระยะแนวราบ** พบว่าระยะแนวราบไม่สัมพันธ์กับตำแหน่งโครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ และแนวก่อสร้างอาคารทั้งหมดยึดตามระยะถอยร่นอาคาร ทำให้ไม่เกิดแนวกำแพงถนนที่ต่อเนื่อง อีกทั้งความกว้างทางเท้าที่มีขนาดความกว้างไม่สม่ำเสมอ บางช่วงมีระยะที่แคบจนเกินไป ไม่สัมพันธ์กับปริมาณการใช้งานของผู้คนที่มีจำนวนมาก **ค) สัดส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบ** พบว่าไม่สามารถหาความสัมพันธ์ของสัดส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบกับตำแหน่งโครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับได้

**2) การใช้ประโยชน์พื้นที่; ข) ลำดับกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน** พบว่าบริเวณแนวถนนที่ตั้งสถานี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์แบบสาธารณะมากที่สุดและพื้นที่รอยต่อส่วนหน้าอาคารบางแห่ง ยังไม่เชื่อมต่อกัน เนื่องจากมีแนวรั้วเป็นตัวกั้น **ง) ประเภทกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคาร** ยังพบการแทรกตัวของอาคารที่มีประเภทกิจกรรมการใช้ประโยชน์ ที่ไม่ส่งเสริมกับความเป็นสาธารณะของพื้นที่รอบสถานี เนื่องจากจำกัดการถูกใช้งานไว้ให้แคบบุคคลบางกลุ่ม เช่น อาคารประเภทโรงแรมที่พัก เป็นต้น นอกจากนี้อาคารที่มีประเภทกิจกรรมการใช้ประโยชน์ประเภทอาคารราชการ อาคารเพื่อการศึกษา อาคารที่เกี่ยวข้องกับศาสนาและความเชื่อ รวมถึงอาคารสำนักงาน ซึ่งมีการใช้ประโยชน์แบบกึ่งสาธารณะหลายแห่งมักมีรั้วเป็นแนวกัน ทำให้กลายเป็นบริเวณที่ถูกปิดกั้นการมองเห็นและเข้าถึงการใช้งาน **จ) ลักษณะของพื้นที่รอยต่อ** พบว่าบริเวณพื้นที่รอยต่อประเภทพื้นต่างระดับแบบขั้นบันไดบางแห่ง มีลักษณะที่ไม่สะดวกต่อผู้สูงอายุและผู้พิการ รวมทั้ง มีแนวรั้วที่สูง ที่นอกจากปิดกั้นการมองเห็นและเข้าถึง ยังลดทอนความเป็นสาธารณะของพื้นที่รอยต่อส่วนหน้าอาคาร ที่ควรเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์แบบสาธารณะต่อเนื่องกับบริเวณแนวถนนที่ตั้งสถานี

**3) รูปแบบและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม; ฉ) องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคาร** พบว่าอาคารส่วนใหญ่มีองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารที่แสดงถึงความปลอดภัยและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่แสดงอัตลักษณ์ของพื้นที่ อยู่ในตำแหน่งที่ถูกมองเห็นและเข้าถึงได้สะดวก แต่ยังคงมีอาคารบางแห่ง ที่มีองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับงานระบบอาคาร เช่น คอมเพรสเซอร์แอร์ อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร โดยไม่มีการสร้างส่วนปกปิด ทั้งนี้ ตำแหน่งที่องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารถูกบดบังโดยสมบูรณ์ คือตำแหน่งโครงสร้างสถานีในระดับชั้นทางสัญจรยกระดับ/ชั้นจำหน่ายตั๋วโดยสารขึ้นไป **ข) ลักษณะส่วนเชื่อมต่ออาคาร** สามารถพบได้ทั้งหมด 3 แบบ ได้แก่ 1) แบบโปร่ง ไม่มีผนัง 2) แบบโปร่ง กรูผนังกระจกใส และ 3) แบบลานกว้าง ซึ่งทั้งหมดสามารถมองเห็นทะลุผ่านได้ จึงไม่เป็นอุปสรรคต่อการบดบังองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารอื่น ๆ **ข) ลักษณะบริเวณหัวมุมถนน** พบว่าอาคารและแนวรั้วบริเวณหัวมุมถนน ตรงทางแยกที่เกิดจากถนนสายหลักตัดและบรรจบกัน มักมีการปาดมุมในองศาที่สอดคล้องกับแนวถนนด้านหน้า และบางส่วนเลือกใช้วิธีเพิ่มระยะถอยร่นบริเวณหัวมุมแทนการปาดมุม แต่ยังสามารถพบอาคารและแนวรั้วบริเวณหัวมุมถนนบางแห่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งตรงซอยย่อยที่ทั้งหมดไม่มีการปาดมุมหรือเพิ่มระยะถอยร่น



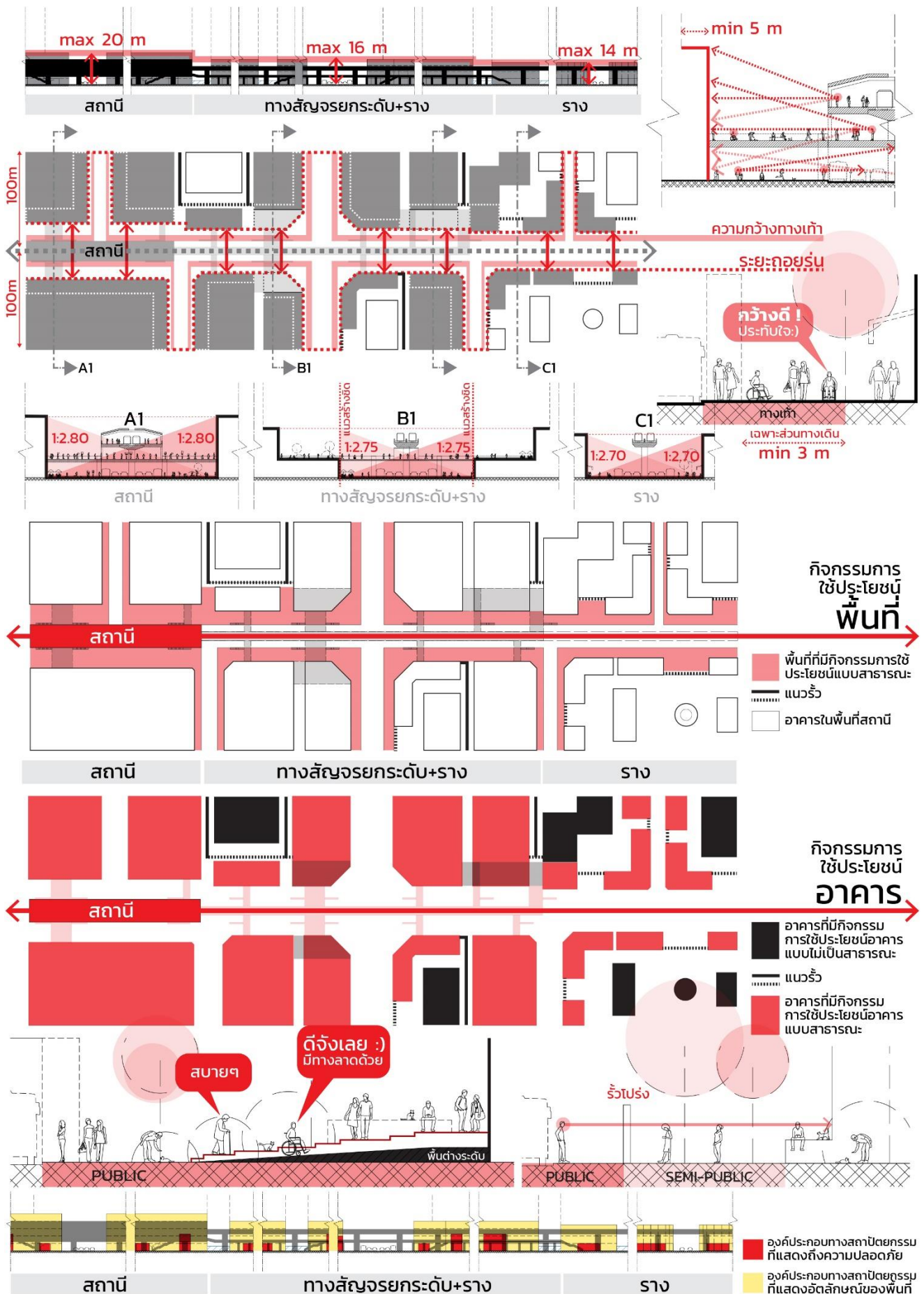
ภาพ 2 สรุปผลการสำรวจสภาพพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน (ที่มา: ผู้วิจัย, 2564)

## แนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารเพื่อส่งเสริมศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง (ภาพ 3)

1) **ระยะ ลัดสั้น; ก) ความสูงฐานอาคาร** กำหนดให้ทุกอาคารสูงต้องมีส่วนฐานอาคารที่ชัดเจน ซึ่งถอยร่นอย่างน้อย 5 เมตรจากแนวฐานอาคาร โดยความสูงพิจารณาจากมุมมองของผู้คนในระดับชั้นต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กับตำแหน่งของโครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ ดังนี้ ตำแหน่งสถานี: สูงไม่เกิน 20 เมตร ตำแหน่งทางสัญจรยกระดับและโครงสร้างราง: สูงไม่เกิน 16 เมตร ตำแหน่งโครงสร้างราง: สูงไม่เกิน 14 เมตร **ข) ระยะแนวราบ** ต้องกำหนดความกว้างทางเท้าที่สอดคล้องกับกิจกรรมและปริมาณของผู้คน โดยความกว้างเฉพาะทางเดิน ต้องไม่น้อยกว่า 3 เมตร ตลอดทั้งแนว ซึ่งเมื่อรวมกับระยะความกว้างของเสาโครงสร้างสถานี ทางขึ้นลงสถานีและทางสัญจรยกระดับ อีกทั้งอุปกรณ์ประกอบถนนต่าง ๆ จะต้องไม่น้อยกว่า 6 เมตร รวมทั้งยึด “แนวสร้างขีด” ซึ่งพิจารณาจากระยะถอยร่นแนวเขตที่ดินที่สัมพันธ์กับตำแหน่งของโครงสร้างสถานี ทางสัญจรยกระดับและราง โครงสร้างราง เป็น 0.5,1,2 เท่าของความกว้างทางเท้า ตามลำดับ รวมกับความกว้างทางเท้า โดยเมื่อพิจารณาภายใต้เงื่อนไขของพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีความกว้างถนนที่ 20 เมตร จะได้ระยะแนวราบที่ขึ้นอยู่กับตำแหน่งโครงสร้าง ดังนี้ ตำแหน่งสถานี: ระยะแนวราบ 56 เมตร ตำแหน่งทางสัญจรยกระดับและโครงสร้างราง: ระยะแนวราบ 44 เมตร ตำแหน่งโครงสร้างราง: ระยะแนวราบ 38 เมตร **ค) สัดส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบ** โดยพิจารณาจากความสูงฐานอาคารและระยะแนวราบที่อ้างอิงจากแนวสร้างขีดเป็นหลัก ได้ดังนี้ ตำแหน่งสถานี: ไม่เกิน 1: 2.80 ตำแหน่งทางสัญจรยกระดับและโครงสร้างราง: ไม่เกิน 1: 2.75 ตำแหน่งโครงสร้างราง: ไม่เกิน 1: 2.70

2) **การใช้ประโยชน์พื้นที่; ข) ลำดับกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน** อนุญาตให้บริเวณรอบสถานีสามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้มีความเป็นสาธารณะ เช่น พื้นที่พักผ่อน ร้านค้า หรือพื้นที่เพื่อการนันทนาการ, **ง) ประเภทกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคาร** โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารที่ตั้งอยู่รอบสถานี ต้องกำหนดให้เพิ่มเติมหรือปรับเปลี่ยนให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารเป็นประเภทสาธารณะ ที่อนุญาตให้ผู้คนทั่วไปสามารถเข้ามาใช้ประโยชน์ได้ เช่น อาคารประเภทพาณิชย์กรรม อาคารสำหรับกิจกรรมนันทนาการ รวมถึงอาคารที่มีการใช้ประโยชน์แบบหลากหลาย, **จ) ลักษณะของพื้นที่รอยต่อ** ควรออกแบบให้มีลักษณะเป็น ลาน โดยอาจมี พื้นต่างระดับแบบขั้นบันได ได้บางส่วน ภายใต้เงื่อนไขที่ต้องมีทางลาดที่มีความชันของความสูงต่อระยะแนวราบ ไม่ต่ำกว่า 1:12 รวมทั้งอนุญาตให้ผู้คนทั่วไปสามารถเข้าใช้งานได้ตลอดเวลา ทั้งนี้หากจำเป็นต้องปิดกั้นพื้นที่บางส่วนด้วย รั้วหรือกำแพง ควรมีลักษณะโปร่ง เพื่อปิดกั้นเพียงการเข้าถึงแต่ไม่ปิดกั้นการมองเห็น

3) **รูปแบบและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม; ฉ) องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคาร** ต้องให้ความสำคัญกับการจัดวางองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคาร สัมพันธ์กับตำแหน่งในการมองเห็นและเข้าถึงตามลำดับ โดยส่วนสำคัญที่สุด ต้องถูกมองเห็นได้ชัดเจนและเข้าถึงได้ง่ายที่สุด คือ องค์ประกอบที่แสดงถึงความปลอดภัย ส่วนสำคัญรองลงมา ควรถูกมองเห็นได้ชัดเจนและเข้าถึงได้ง่ายรองลงมา คือ องค์ประกอบที่แสดงถึงอัตลักษณ์ของพื้นที่ ส่วนที่ไม่มีความสำคัญ ไม่ควรต้องถูกมองเห็นและเข้าถึงได้ คือ องค์ประกอบของงานระบบอาคาร ซึ่งหากหลีกเลี่ยงไม่ได้จำเป็นต้องออกแบบส่วนปกปิดให้มีลักษณะกลมกลืนเป็นส่วนขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคาร **ข) ลักษณะส่วนเชื่อมต่ออาคาร** นอกเหนือจากข้อกำหนดตามกฎหมายที่กล่าวถึงรายละเอียดการออกแบบที่คำนึงถึงความปลอดภัยในการใช้งานแล้ว ควรเพิ่มเติมการพิจารณาในส่วนของลักษณะที่โปร่ง ไม่ทึบตัน **ช) ลักษณะบริเวณหัวมุมถนน** กำหนดให้อาคารและรั้วที่อยู่บริเวณหัวมุมถนน จำเป็นต้องปาดมุม โดยให้ระยะปาดมุมต้องไม่น้อยกว่าระยะแนวราบของถนนสายรอง



ภาพ 3 สรุปแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารเพื่อส่งเสริมศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง (ที่มา: ผู้วิจัย, 2564)

## สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการทดลองแบบจำลองหลังการปรับปรุง ผ่านโปรแกรม DepthmapX ผลที่ได้คือ ทั้ง 4 พื้นที่รอบสถานี มีระดับค่าศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงเพิ่มมากขึ้นและครอบคลุมในบริเวณที่สำคัญ ดังนั้น อาจสรุปได้ว่า แบบจำลองดังกล่าวสามารถนำมาปรับใช้เป็นแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางรางในพื้นที่ศึกษา รวมทั้งพื้นที่อื่นที่มีบริบทคล้ายคลึงกันได้ ผ่านการเพิ่มเติมข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ในประเด็นดังนี้

**1) ระยะเวลา สัดส่วน;** สำหรับอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารขนาดใหญ่ ต้องกำหนดฐานอาคารให้ชัดเจน และมีความสูงที่พิจารณาจากมุมมองของผู้คนในระดับชั้นต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กับตำแหน่งของตัวแปรทางกายภาพที่เพิ่มเข้ามา อันได้แก่ โครงสร้างสถานี รางและทางสัญจรยกระดับ อีกทั้งเพิ่มเติมเงื่อนไขระยะถอยร่นอาคาร โดยอ้างอิงแนวสร้างขีดที่สอดคล้องกับตัวแปรทางกายภาพดังกล่าว แทนการพิจารณาความกว้างถนนเพียงอย่างเดียว และควรกำหนดมาตรฐานความกว้างทางเท้าที่สัมพันธ์กับปริมาณกิจกรรมการใช้งานของผู้คนในแต่ละพื้นที่ รวมทั้งขนาดของโครงสร้างสถานี รวมทั้งอุปกรณ์ประกอบถนนต่าง ๆ ทั้งนี้ เพื่อการรักษาแนวและปริมาตรของช่องทางเปิดโล่งอย่างมีคุณภาพ ผ่านการมีส่วนความสูงฐานอาคารต่อระยะแนวราบที่สอดคล้องกับมุมมองและปริมาณการใช้งานของผู้คนของบริบทนั้น ๆ

**2) การใช้ประโยชน์พื้นที่;** กำหนดให้พื้นที่และอาคารที่อยู่รอบสถานี มีกิจกรรมการใช้งานแบบสาธารณะ โดยอาจเพิ่มแรงจูงใจผ่านมาตรการส่งเสริมการพัฒนาด้วยการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR bonus) แก่เอกชนผู้พัฒนาพื้นที่และอาคารรอบสถานี ที่ยอมเปิดพื้นที่รอยต่อระหว่างแนวสร้างขีดและทางเท้า (ไม่สร้างรั้วทึบเพื่อกั้นแนวเขต) รวมถึงปรับปรุงพื้นที่หลังคาฐานอาคารให้เป็นพื้นที่สาธารณะ ทั้งนี้ พื้นที่รอยต่อดังกล่าว ต้องอยู่ในเงื่อนไขข้อบังคับตามมาตรฐานการออกแบบเพื่อทุกคน (universal design)

**3) รูปแบบและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม;** ทุกอาคารต้องซ่อนงานระบบอาคารให้มิดชิด เพื่อไม่ให้เป็นจุดเบี่ยงเบนการมองเห็นและเข้าถึงต่อการรับรู้เชิงทัศนทัศน์อาคารขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารที่แสดงถึงความปลอดภัยและอัตลักษณ์ของพื้นที่ รวมทั้งกำหนดให้ส่วนเชื่อมต่อเข้าฐานอาคาร นอกเหนือจากการออกแบบที่คำนึงถึงความปลอดภัยในการใช้งานแล้ว ควรเพิ่มเติมการพิจารณาในส่วนของลักษณะที่โปร่ง ไม่ทึบตัน เพื่อการมองเห็นและเข้าถึงที่ไม่บดบังอาคารขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบนรูปด้านหน้าอาคารข้างต้น โดยบริเวณหัวมุมถนนอันเป็นที่ตั้งของอาคาร (ฐานอาคาร) รวมถึงแนวรั้ว ต้องปาดมุมให้มีขนาดที่เหมาะสมสัมพันธ์กับระยะความกว้างแนวราบของถนนสายรอง เพื่อส่งเสริมการมองเห็นและเข้าถึง เพื่อส่งเสริมการเป็นจุดเชื่อมต่อมุมมองและการเข้าถึงจากพื้นที่รอบสถานีสู่พื้นที่ที่ลึกเข้าไป

แต่ทั้งหมดเป็นเพียงข้อเสนอแนะที่เพิ่มเติมจากข้อกำหนดเดิมที่ถูกบังคับใช้ในปัจจุบัน อันมีนัยยะให้แยกส่วนของโครงสร้างสถานี ออกจากอาคารโดยรอบ และส่งเสริมให้สร้างการเชื่อมต่อผ่านทางโครงสร้างทางสัญจรยกระดับเป็นหลัก ซึ่งไม่เน้นส่งเสริมการรวมเป็นโครงสร้างอาคารขนาดใหญ่ ที่มีการใช้ประโยชน์พื้นที่แบบผสมผสาน ทั้งนี้ หากสามารถปรับแก้เงื่อนไขดังกล่าวได้ อาจเป็นประโยชน์แก่แนวทางการศึกษาวิจัยในอนาคต เกี่ยวกับแนวทางการออกแบบภูมิทัศน์อาคารสำหรับพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนทางราง ในรูปแบบโครงสร้างภายใต้อาคารขนาดใหญ่เดียวกัน ที่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแนวคิดเมืองกระชับ (compact city) ร่วมกับการศึกษาในด้านวิศวกรรมความปลอดภัย ที่เหมาะสมกับบริบทของประเทศไทย

## บรรณานุกรม

- ไซศรี ภัคดิ์สุขเจริญ. (2562). ฐานอาคารในเมืองราง การปรับภูมิทัศน์เมืองในย่านศูนย์กลางธุรกิจกรุงเทพมหานคร. หน้าจั่ว, 16(2), 176-197.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. ศูนย์บริการวิชาการ. (2553). *โครงการจัดทำมาตรฐานด้านผังเมืองของ กรุงเทพมหานคร: ฉบับสมบูรณ์*. กรุงเทพมหานคร: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ชานน กิติโสภาคกุล. (2557). *ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าที่ทำให้เกิดการพัฒนาคัดค้านภาพตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร* (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ณัฐพล เกรียงประภาภิต. (2563). *กรณีศึกษาธุรกิจรถไฟในประเทศไทย: อุปสรรคในอดีตและความท้าทายในอนาคต*. กรุงเทพมหานคร: สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- แทนศร พรปัญญาภัทร. (2555). *การเชื่อมโยงมุมมองทางสายตาในการออกแบบภูมิทัศน์เมืองชายทะเล: กรณีศึกษา เมือง พัทยา*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ปราณระฟ้า พรหมประวดี. (2550). *สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนเมือง: กรณีศึกษา ชุมชนย่าน เสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- สมาคมสถาปนิกผังเมืองไทย. (2561). *ข้อเสนอแนะการออกแบบพาหนะวิถีและสิ่งแวดล้อมเพื่อทุกคน Design Recommendation on Pathways and Environments for All*. กรุงเทพมหานคร: สมาคมสถาปนิกผังเมืองไทย.
- สาโรจน์ เจียรรักสุวรรณ. (2549). *ความคิดเห็นของข้าราชการสังกัดสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับระดับความรุนแรงของปัญหามลพิษทางทัศนียภาพที่เกิดจากสถานีรถไฟฟ้าย่านบีทีเอส: กรณีศึกษา สถานีสยาม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์).
- อภิรดี เกษมสุข. (2561). *สเปซซินแทกซ์: หนึ่งในการศึกษาพื้นฐานวิทยา*. กรุงเทพมหานคร: เมจิก พับลิเคชัน.
- Benedikt, M. L. (1979, January). To take hold of space: Isovists and isovist fields. *Environment and Planning B Planning and Design*, 6(1), 47-65.
- Bertolini, L. & Spit, T. (1998). *Cities on rails: The redevelopment of railway station areas*. London: E & F Spon.
- Cullen, G. (1961). *The concise townscape*. London: The Architectural Press.
- Gehl J. (2010). *Cities for people*. Copenhagen: Island Press.
- Jacobs J. (1961). *The death and life of Great American cities*. London: Penguin Books.
- Space Syntax Laboratory. (2002). *"Tate Britain", report on the spatial accessibility study of the proposed layouts*. London: Space Syntax Limited.
- Turner, A. & Penn, A. (1999). Making isovists syntactic: Isovist integration analysis. In *Proceeding: The Second International Symposium on Space Syntax*. Paper presented at University of Brasilia, Brazil, April 1999.

แนวทางการปรับปรุงกายภาพที่ดินเพื่อให้สามารถพัฒนาตามอัตราส่วนพื้นที่อาคาร  
รวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ของผังเมืองรวม: กรณีศึกษาย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลาง  
เมืองกรุงเทพมหานคร

Land Plot Adjustment Guidelines to Meet the Floor Area Ratio (FAR)  
of City Plan: Case Study of the Central Business District (CBD),

Bangkok

รับบทความ	11/03/2021
.แก้ไขบทความ	17/04/2021
ยอมรับบทความ	20/04/2021

วีรภัทร เจนหัตถการกิจ

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Veraphat Jenhatakarnkij

Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

veraphat.j@gmail.com

## บทคัดย่อ

บทความนี้เป็นงานวิจัยเพื่อวิเคราะห์และแปลงที่ดินที่สามารถสร้างอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ คือ มีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 10:1 เนื่องจากในทางปฏิบัติแล้วแปลงที่ดินที่มีค่า FAR 10:1 มีจำนวนน้อยเพราะติดปัญหาทางด้านกายภาพ รูปร่างที่ดิน และความกว้างของถนน งานวิจัยนี้จะทำการสำรวจแปลงที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาโดยใช้ข้อมูลจากเว็บไซต์กรมที่ดิน และนำมาออกแบบอาคารโดยใช้โปรแกรมสเก็ทอัป (SketchUp 2020) ภายใต้กฎหมายควบคุมอาคาร อาทิเช่น ความสูงอาคาร ระยะร่น ผลการศึกษาพบว่าในแปลงที่ดินที่ได้คำนวณและออกแบบจำนวน 260 แปลง มีเพียง 53 แปลงเท่านั้นที่มีค่า FAR 10:1 โดยแปลงที่ดินที่เล็กที่สุดมีเนื้อที่ 1 งาน 55 ตร.ว. และแปลงที่ดินที่มีขนาดใหญ่สุดมีเนื้อที่ 9 ไร่ 3 งาน 77.8 ตร.ว. ในแปลงที่ดิน 53 แปลงที่มีค่า FAR 10:1 มีลักษณะทางกายภาพดังนี้ 1. ความกว้างเขตทางที่น้อยที่สุดคือ 32.5 เมตร และ 2. ความยาวด้านที่ติดถนนที่สั้นที่สุดคือ 17.48 เมตร จากข้อมูลนี้แสดงให้เห็นว่าการแก้ปัญหาในเรื่องการปรับปรุงกายภาพของที่ดินสามารถใช้วิธีการรวมแปลงที่ดินหรือทำการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ดินโดยการขยายขนาดของถนนหรือตัดถนนเพิ่ม จะช่วยให้แปลงที่ดินมีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มสูงขึ้นจากเดิม

**คำสำคัญ:** การใช้ประโยชน์ที่ดิน อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ข้อกำหนดผังเมืองรวม

## Abstract

The objective of this research is to analyze the land plots that are able to construct buildings at full efficiency, which is the ratio of total building area to land area (FAR) of 10:1. Practically, the land plots with FAR value of 10:1 is in small numbers because of physical problems such as land plot shape and roads. This research will survey the land plots within the study area using data from the website of Department of Lands to design the building by using SketchUp 2020 program under the building control law, for example, building height and empty space. The study found that there are 260 land plots, only 53 land plots can reach a FAR of 10: 1, with the smallest plots having an area of 1 ngan 55 square wa and the largest plot of land with an area of 9 rai 3 ngan 77.8 square wa. In 53 land plots that reach a FAR of 10:1, the minimum road width is 32.5 m. and the shortest roadside 17.48 m. This data shows that solving the problem of land physical improvement can be used to combine land plots or by expanding the size of the road or constructing more roads will help the land plot could reach the maximum of the area ratio.

**keywords:** *Land use, Floor area ratio, Urban planning requirements*

## ที่มาและความสำคัญ

พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินหรือ FAR เป็นมาตรการหรือเครื่องมือทางกฎหมายผังเมืองทำหน้าที่ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและกำหนดความหนาแน่นของพื้นที่เพื่อให้เกิดการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ การกำหนดค่า FAR ในกรุงเทพมหานคร มีการพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินแบ่งออกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ บริเวณที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ กฎกระทรวงผังเมืองกรุงเทพมหานครได้กำหนดค่า FAR ในบริเวณพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมใกล้เคียงกับการกำหนดค่า FAR ในต่างประเทศ (ภณเสถียร แดงขวัญทอง, 2558) ยกเว้นมีบางพื้นที่ที่กำหนดค่า FAR ไว้สูงกว่าการใช้ประโยชน์จริง ได้แก่ สุขุมวิท อโศก และสีลม โดยเฉพาะในพื้นที่สีลมเนื่องจากเกิดการเปลี่ยนแปลงจากย่านที่อยู่อาศัยเป็นย่านพาณิชยกรรม มีการเข้าถึงพื้นที่ได้อย่างหลากหลาย มีความเข้มข้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สูง ทำให้ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 กำหนดให้พื้นที่ย่านสีลมเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม (พ.5) ที่ได้กำหนดค่า FAR ไว้ 10:1 แต่ในทางปฏิบัติแล้วการสร้างอาคารให้ได้สูงสุด 10:1 ทำได้น้อยลง ทำให้พบปัญหาการกำหนดค่า FAR ที่ไม่มีประสิทธิภาพและไม่สอดคล้องกับการใช้ประโยชน์จริง

ปัญหาในเรื่องของความกว้างถนน การถือครองที่ดินแปลงเล็ก ๆ เป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนมากไม่สามารถสร้างอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตามข้อกำหนดผังเมืองรวมที่กำหนดไว้ การรวมแปลงที่ดินอาจเป็นทางแก้ไขปัญหาในการสร้างอาคารใหม่เนื้อที่ใช้สอยได้มากขึ้น แต่การรวมแปลงที่ดินนั้นไม่สามารถที่จะทำได้โดยง่าย ทั้งในเรื่องของค่าใช้จ่ายในการรวมที่ดินและปัญหาการเจรจาตกลงกันระหว่างเจ้าของที่ดินรายอื่น อีกทั้งไม่ใช่เป็นเพียงหน้าที่ของเจ้าของที่ดินเท่านั้นที่จะต้องแก้ปัญหาเพื่อให้สร้างอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ภาครัฐต้องมีมาตรการที่ช่วยแก้ปัญหาเพื่อให้พื้นที่ที่กำหนดค่า FAR มีความสอดคล้องกับค่า FAR ที่สร้างได้จริง

ในงานวิจัยนี้ต้องการศึกษาว่าการใช้ FAR ตามข้อกำหนดกฎหมายในทางปฏิบัติจริงเพื่อศึกษาว่ามีแปลงที่ดินที่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้เต็มประสิทธิภาพเป็นสัดส่วนเท่าใดโดยใช้พื้นที่สีลมเป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากพื้นที่สีลมเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมใจกลางเมืองที่มีค่า FAR สูงสุด 10:1 และมีโครงสร้างพื้นฐานที่สามารถรองรับความหนาแน่นของประชากรได้จำนวนมาก มีลักษณะแปลงที่ดินที่ซับซ้อน มีความกว้างถนนหลายขนาด จึงทำการศึกษาในพื้นที่สีลมถึงอัตราส่วนแปลงที่ดินที่สามารถสร้างได้เต็มประสิทธิภาพ ลักษณะแปลงที่ดินและสภาพแวดล้อมที่สร้างได้เต็มประสิทธิภาพเป็นอย่างไร และหาแนวทางที่รัฐสามารถสนับสนุนในการพัฒนาพื้นที่ให้มีความสอดคล้องกับค่า FAR ที่กำหนด

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.ศึกษาหลักการและวิธีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน
- 2.วิเคราะห์แปลงที่ดินที่สามารถสร้างได้เต็มประสิทธิภาพตาม FAR ที่กำหนดไว้
- 3.เสนอแนะแนวทางเพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาเมืองให้สอดคล้องกับค่า FAR ที่กำหนดในพื้นที่

## คำถามงานวิจัย

ลักษณะทางกายภาพของแปลงที่ดินที่สามารถสร้างอาคารได้เต็มประสิทธิภาพในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมสีลม (พ.5) ที่ได้กำหนดค่า FAR 10:1 ควรมีลักษณะและบริบทแวดล้อมในพื้นที่นั้น ๆ อย่างไร

## สมมติฐาน

พื้นที่พาณิชยกรรมย่านสีลม (พ.5) ไม่สามารถสร้างอาคารได้เต็ม FAR 10:1 ตามที่ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 เนื่องจากแปลงที่ดินส่วนใหญ่จะติดปัญหาข้อจำกัดด้านกายภาพของแปลงที่ดิน และถนน ซึ่งทำให้การพัฒนาพื้นที่ไม่มีประสิทธิภาพตามที่กำหนดไว้

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ให้สามารถพัฒนา FAR ได้ตามที่กำหนด
2. เป็นข้อมูลประกอบการกำหนดค่า FAR ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

## แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1. แนวคิดเกี่ยวกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยการพัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจและพาณิชยกรรมรวมถึง การท่องเที่ยวของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มุ่งพัฒนาด้านระบบขนส่งมวลชนและโครงข่ายการคมนาคม ขนส่งให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ สร้างความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงานเพื่อลดการเดินทาง ส่งเสริมอุตสาหกรรม การผลิตที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมเมือง รักษาพื้นที่เกษตรกรรม ส่งเสริมเอกลักษณ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรมของ กรุงเทพมหานครและของชาติ ส่งเสริมและรักษาระบบนิเวศโดยการอนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติ ส่งเสริมความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินโดยการป้องกันและบรรเทาปัญหาภัยพิบัติจากธรรมชาติ และแก้ไขปัญหาโลกร้อน โดยการลดการใช้ พลังงานและเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้แก่เมือง

### 2. แนวคิดเกี่ยวกับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR)

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน หรือ Floor Area Ratio (ธงชัย โรจนกันนท์, 2553) เป็นตัวกำหนดว่า สามารถสร้างพื้นที่ของอาคารรวมทุกชั้นได้เท่าไร ซึ่งการกำหนดค่าจะช่วยควบคุมพื้นที่อาคารให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้มีความสอดคล้องกันระหว่างความแน่นของการพัฒนากับการให้บริการสาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ โดยมีสูตรการคำนวณดังนี้

$$FAR = \frac{\text{พื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลัง}}{\text{พื้นที่ดิน}}$$

ในประเทศไทยมีการวางและจัดทำผังเมืองรวมขึ้น โดยมีผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกย่านการใช้ที่ดิน ผังระบบ คมนาคมและขนส่ง ต่อมาเกิดการเปลี่ยนแปลงจากการประกาศใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2) พ.ศ. 2549 เนื่องจากมีการกำหนดการใช้ประโยชน์เป็นระดับความหนาแน่นที่แตกต่างกัน มีการแบ่งย่าน และกำหนดอัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) สูงสุดที่ 10:1 ปัจจุบันใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3) พ.ศ. 2556 มีการ เพิ่มผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค และการควบคุมความหนาแน่น BAF อีกทั้งยังเพิ่มหัวข้อในการได้รับ FAR Bonus เพิ่มอีกด้วย ส่งผลให้เจ้าของที่ดินหรือนักลงทุนเกิดความสนใจในการพัฒนาที่ดินของตนเองเพราะสามารถสร้างเนื้อที่ได้มากขึ้น กว่าเดิมสูงสุดถึง 20 %

การกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร (จักรพงษ์ มาพร, 2556) การพิจารณาค่า FAR นั้นพิจารณาจากหลายปัจจัย ประกอบไปด้วย ขนาดแปลงที่ดิน พื้นที่ครอบคลุมอาคาร จำนวนชั้นของ อาคาร ระยะระหว่างอาคารกับเขตที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคาร มีการจัดเก็บข้อมูลทางด้าน เศรษฐกิจ เช่น รายได้ ขนาดครัวเรือน เพื่อได้ทราบถึงการใช้ชีวิตในย่านนั้น ๆ (นพพันธ์ ตาปานนท์, 2553) โดยการใช้ ประโยชน์ที่ดินแต่ละแบบก็จะมีวิธีการคิดแตกต่างกัน

### 3. แนวคิดเกี่ยวกับระยะถอยร่น

การกำหนดระยะร่นเป็นวิธีการควบคุมความหนาแน่นวิธีหนึ่ง (Horne, 1969) การเกิดขึ้นของแนวคิดนี้ในช่วงแรกมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายถนนในอนาคตให้กว้างขึ้น การขยายถนนเป็นสิทธิของรัฐในการเอาที่ดินส่วนหนึ่งส่วนใดไปทำสาธารณประโยชน์ ในภายหลังระยะถอยร่นมักถูกตั้งไว้เพื่อการดำเนินการที่เป็นประโยชน์ต่อสุขภาพ ความปลอดภัยและสวัสดิการของประชาชน การนำระยะร่นมาใช้อาจเพื่อการเพิ่มพื้นที่ลานหรือต้นไม้ การป้องกันอัคคีภัย ลดอันตรายจากสิ่งกีดขวาง เพิ่มความสวยงาม รวมถึงลดความหนาแน่น

การกำหนดระยะร่นถูกกำหนดโดยการใช้อำนาจในการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น โดยจะมีการกำหนดระยะร่นจากถนนสาธารณะ แหล่งน้ำสาธารณะ แนวเขตที่ดิน รวมถึงอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ (ณัฐภาส วรปทุม, 2560) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 พ.ศ. 2556 กำหนดระยะร่นในที่ดินประเภท ย.1 เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมบริเวณชานเมือง และได้กำหนดระยะร่นในที่ดินประเภท ย.2 เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ในพระราชบัญญัติทางหลวง พ.ศ. 2535 มีการกำหนดระยะร่นเพื่อให้การจราจรมีความสะดวกและเพิ่มความปลอดภัยบนท้องถนนอีกด้วย

การกำหนดระยะร่นในต่างประเทศและในประเทศไทยมีจุดมุ่งหมายที่แตกต่างกันเล็กน้อย (ณัฐภาส วรปทุม, 2560) กล่าวคือในต่างประเทศจะมีจุดมุ่งหมายเพื่อรองรับการขยายถนนในอนาคต ลดเสียงรบกวน และเพิ่มพื้นที่ระบายน้ำและระบบสาธารณูปโภค ส่วนของในประเทศไทยมีจุดมุ่งหมายเพื่อความปลอดภัย การป้องกันปัญหาที่เกิดจากการจราจร ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถึงแม้จุดมุ่งหมายจะต่างกันแต่การกำหนดระยะร่นนั้นมีความสำคัญมากทั้งในและต่างประเทศ การก่อสร้างอาคารแต่ละประเภทควรก่อสร้างภายใต้ระยะร่นที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมาย

### ขอบเขตของการศึกษา

#### 1. ด้านเนื้อหา

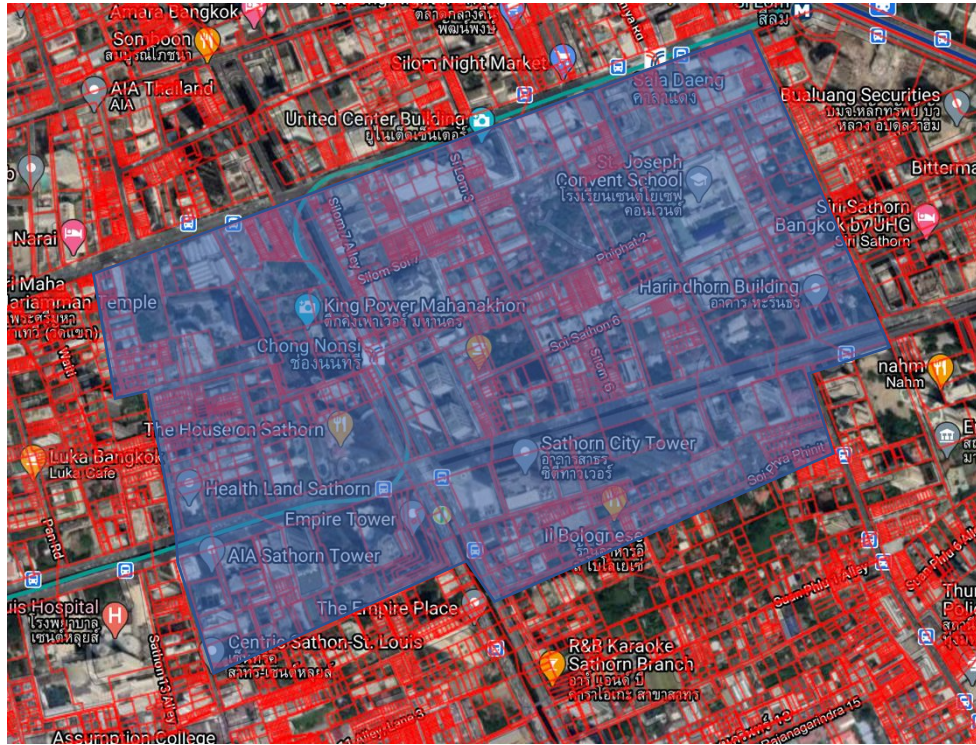
- งานวิจัยนี้ใช้ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 และ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นเกณฑ์ในการออกแบบอาคาร

- การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่จะคิดให้ได้ค่าที่เป็นไปได้สูงสุดในแต่ละแปลงตามระยะร่นที่กฎหมายกำหนด

- การคำนวณคิดที่ละเอียดและไม่มีกรรวมแปลงที่ดินก่อนที่จะนำมาคำนวณ

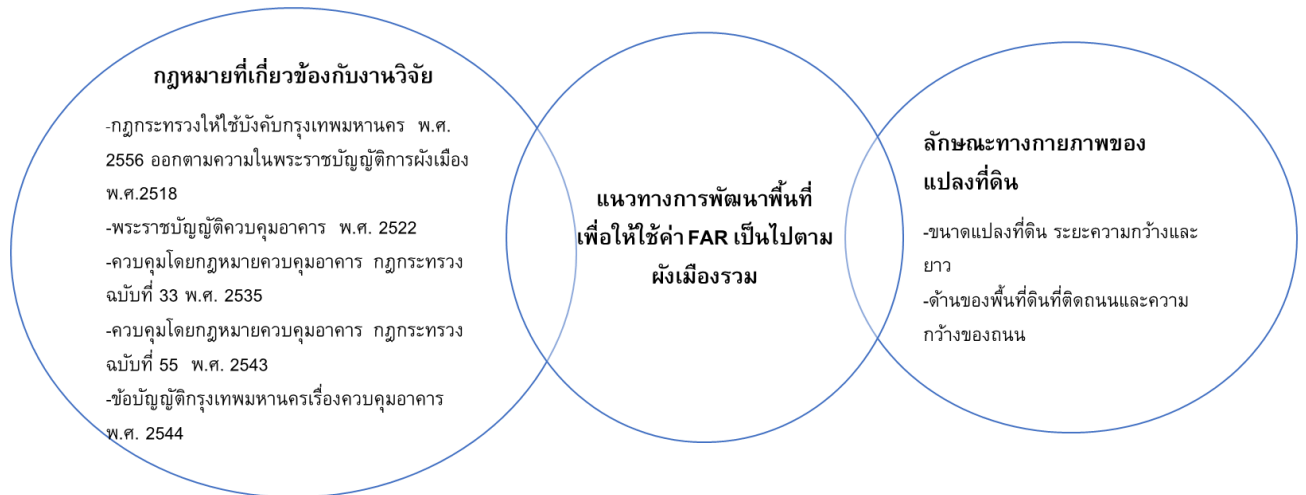
#### 2. ด้านพื้นที่

- พื้นที่ศึกษา ย่านพาณิชย์กรรมสีลม โดยกำหนดพื้นที่ให้มีถนนและซอยล้อมรอบ ได้แก่ ถนนสีลม ถนนศาลาแดง ถนนสวนพลู ซอยพระพิณิจ สาทร ซอย 9 สาทร ซอย 11 สาทร ซอย 12 และสีลมซอย 11



ภาพ 1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

### กรอบแนวคิดการวิจัย



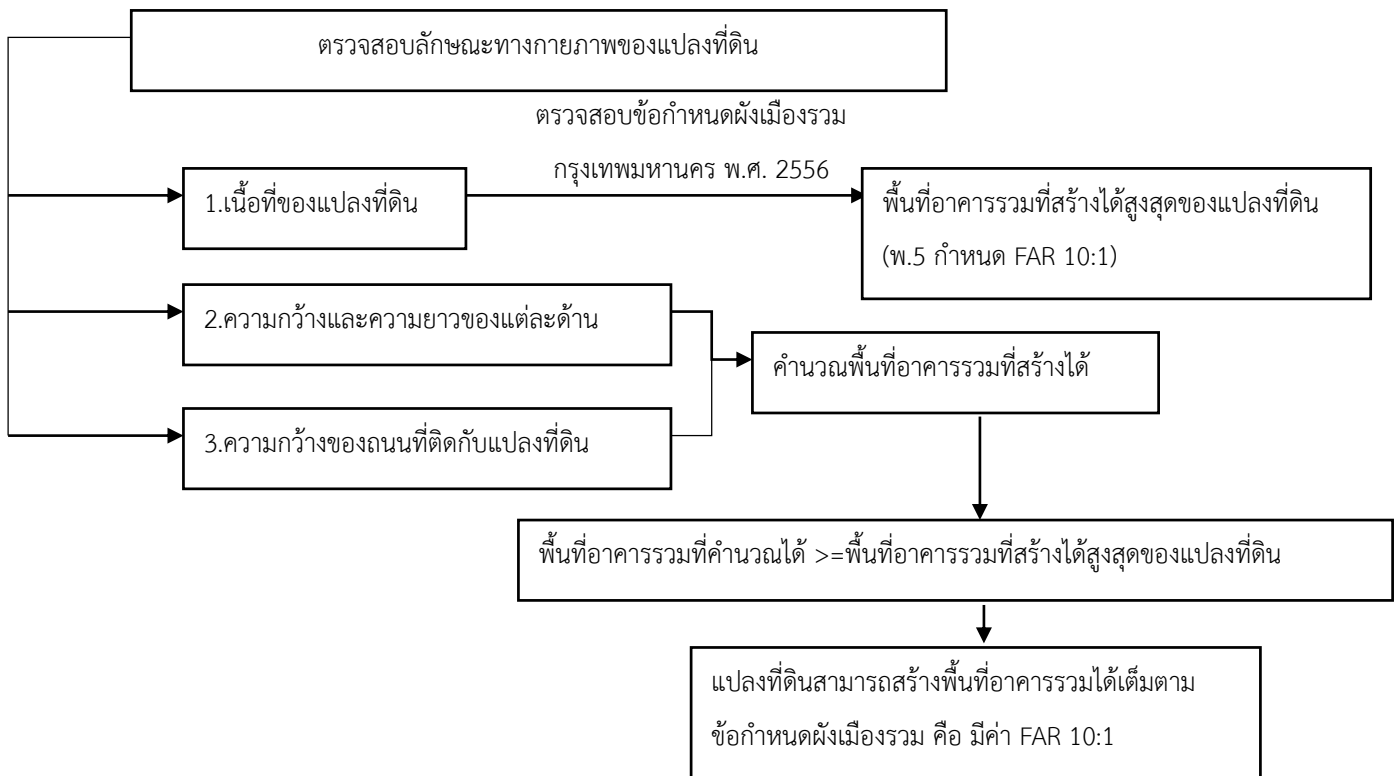
ภาพ 2 กรอบแนวคิดการวิจัย

### วิธีการดำเนินการศึกษา

1. ทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในเรื่องอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) และข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบควบคุมอาคาร
2. สืบค้นแปลงที่ดินในขอบเขตที่ศึกษาเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพโดยการลงพื้นที่และใช้เว็บไซต์กรมที่ดิน

3. คำนวณค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ในแต่ละแปลงในพื้นที่ที่ศึกษาให้มีค่า FAR ที่เป็นไปได้สูงสุดภายใต้ข้อกำหนดผังเมืองรวม พ.ศ. 2556 และกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยคำนวณจากศักยภาพในการสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง และอาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นหรือสูงเกิน 8 เมตร โดยกำหนดให้มีระยะร่นที่น้อยสุดภายใต้กฎหมายควบคุมอาคาร

4. นำผลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบความสูงของอาคารให้สอดคล้องกับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่ผังเมืองรวมได้กำหนดไว้



ภาพ 3 ขั้นตอนการตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของแปลงที่ดิน

### เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

งานวิจัยนี้เลือกใช้โปรแกรมสเก็ทอัพ (SketchUp 2020) เนื่องจากเป็นโปรแกรมที่เหมาะสมในการสร้างแบบจำลอง 3 มิติ อีกทั้งเหมาะสำหรับในการใช้งานทางด้านสถาปัตยกรรม โยธา การออกแบบอาคารอีกด้วย ในตัวโปรแกรมจะมีเครื่องมือในการวาดภาพ วัดระยะ คำนวณเนื้อที่ ทำให้สามารถออกแบบรูปร่างอาคารได้อย่างง่าย

### การเก็บรวบรวมข้อมูล

รวบรวมข้อมูลแปลงที่ดินในพื้นที่ที่ทำการศึกษแต่ละแปลงจากเว็บไซต์กรมที่ดิน

<http://dolwms.dol.go.th/twwebp/> โดยข้อมูลที่นำมาใช้คือ เลขที่โฉนด เนื้อที่ดิน ความยาวแต่ละด้านของแปลงที่ดิน จากนั้นลงสำรวจพื้นที่ ดูลักษณะและสภาพแวดล้อมของแปลงที่ดิน และถ่ายรูปเพื่อเป็นข้อมูลแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

## ผลของงานวิจัย

จากการเก็บข้อมูลและคำนวณค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน(FAR) พบว่ามีแปลงที่ดิน 53 แปลงจาก 260 แปลงหรือคิดเป็นประมาณ 20 เปอร์เซ็นต์ของแปลงที่ดินที่ทำการศึกษา ที่มีค่า FAR 10:1 หรือกล่าวคือเป็นแปลงที่ดินที่สามารถสร้างอาคารได้เต็มประสิทธิภาพตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3 พ.ศ. 2556 ได้กำหนดไว้ โดยแปลงที่ดินที่มีเนื้อที่น้อยที่สุดที่มีค่า FAR 10:1 มีเนื้อที่ 1 งาน 55 ตร.ว.

## การวิเคราะห์

จากการวิเคราะห์ค่าที่คำนวณได้แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของแปลงที่ดินในพื้นที่ที่ศึกษาในบริเวณพื้นที่ พาณิชยกรรมสีลม โดยแปลงที่ดินที่สามารถสร้างอาคารได้เต็มประสิทธิภาพหรือมีค่า FAR 10:1 นั้นมีขนาดแปลงที่ดินตั้งแต่ 1 งาน 55 ตร.ว. จนถึง 9 ไร่ 3 งาน 77.8 ตร.ว. จะเห็นได้ว่าขนาดแปลงที่ดินมีตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงใหญ่ ซึ่งขนาดแปลงที่ดินเพียงอย่างเดียวไม่น่าใช่ปัจจัยหลักที่ทำให้เจ้าของที่ดินไม่สามารถใช้ที่ดินได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ แต่ขนาดแปลงที่ดินเป็นปัจจัยหนึ่งที่ต้องพิจารณาควบคู่ไปด้วยกับขนาดของถนนและความยาวของแปลงที่ดินด้านที่ติดถนน

ในการพิจารณาแปลงที่ดินที่มีค่า FAR 10:1 นั้น จะสรุปได้ว่าต้องเป็นแปลงที่ดินที่สามารถสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษโดยดูจากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ข้อ 1 - 6 เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษเนื่องจากอาคารประเภทนี้เป็นอาคารที่สามารถสร้างเนื้อที่ที่ซบสอยได้สูงสุด อีกทั้งอาคารประเภทอื่นไม่สามารถสูงได้เกิน 23 เมตร ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 55 ทำให้ไม่สามารถมีค่า FAR 10:1 ได้

การวิเคราะห์ความยาวของแปลงที่ดินด้านที่ติดถนนและขนาดถนน วิเคราะห์จากค่าล่าสุดที่กฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ข้อ 1 - 6 ได้บัญญัติไว้ กล่าวคือ แปลงที่ดินต้องอยู่ติดถนนที่มีความกว้างเขตทางมากกว่า 10 เมตรขึ้นไป และมีด้านที่ติดถนนมากกว่า 12 เมตร จากข้อมูลที่ได้แปลงที่ดิน 53 แปลง จาก 260 แปลง ที่มีค่า FAR 10:1 มีความกว้างเขตทางต่ำสุดอยู่ที่ 32.5 เมตร ความกว้างเขตทางเป็นปัจจัยหนึ่งในการคิดความสูงของอาคาร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 ข้อที่ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดใดจุดหนึ่ง ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้กับอาคารนั้นที่สุด ทำให้ยังมีความกว้างของเขตทางมาก การสร้างอาคารจะสามารถสร้างได้หลายชั้นมากขึ้น ในส่วนของความยาวด้านของแปลงที่ดินที่ติดถนน แปลงที่ดินที่มีค่า FAR 10:1 มีความยาวด้านที่ติดถนนสั้นสุดอยู่ที่ 17.48 เมตร สามารถวิเคราะห์ได้ว่าการที่ความยาวด้านที่ติดถนนกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ข้อ 1 และ ข้อ 2 กำหนดไว้นั้นเป็นเพียงขั้นต่ำในการสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษเท่านั้น เนื่องจากกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ข้อ 3 ได้ระบุว่าอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร เมื่อทำการเว้นระยะร่นอาคารด้านซ้ายและขวาจะมีค่าเท่ากับ 12 เมตรตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 ข้อ 1 และข้อ 2

จากข้อมูลที่ได้คำนวณแสดงให้เห็นว่าแปลงที่ดินส่วนใหญ่ต้องได้รับการแก้ไขเพื่อให้มีศักยภาพในการสร้างอาคารที่เพิ่มสูงขึ้น แปลงที่ดินที่ติดกับเขตทางที่แคบ การแก้ไข คือการขยายเขตทางเดิมหรือการตัดถนนเพิ่มเติมจากเดิม แปลงที่ดินที่มีหน้าที่ดินที่ติดถนนสั้นอาจใช้วิธีการรวมแปลงเพื่อเพิ่มความยาวของแปลงที่ดินด้านที่ติดถนน วิธีการนี้จะสามารถแก้ไขปัญหาทางด้านกายภาพของที่ดินและทำให้สามารถสร้างอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพมีค่า FAR 10:1 ได้มากขึ้น

## สรุปผลงานวิจัย

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานครเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต พัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ซึ่งในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 มีการกำหนดค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน(FAR) ไว้อย่างสูงสุดที่ 10:1 ในพื้นที่การศึกษาในงานวิจัยนี้ คือบริเวณถนนสีลมเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่สำคัญในกรุงเทพมหานครและได้ถูกกำหนดค่า FAR ไว้อย่างสูงสุดเช่นกัน จากข้อมูลที่คำนวณได้พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ดินบางส่วนเท่านั้นที่สามารถสร้างอาคารได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ คือมีค่า FAR 10:1 เนื่องจากปัญหาทางด้านกายภาพ เช่น เขตทางที่ติดกับแปลงที่ดินมีขนาดแคบ ความยาวด้านที่ติดถนนมีความยาวน้อยเกินไป การแก้ปัญหาสามารถทำได้โดยการขยายเขตทางเดิม การตัดถนนเพิ่ม และการรวมแปลงที่ดิน

## บรรณานุกรม

- จักรพงษ์ มาพร. (2556). *วิธีการกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินในพื้นที่ประวัติศาสตร์ของเมือง: กรณีศึกษาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินวัดมังกร. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยศิลปากร).*
- ณัฐภาส วรปทุม. (2559). *ผลกระทบของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างและดัดแปลงอาคารภายในระยะ 15 เมตร จากทั้งบริเวณสองฟากของเขตถนนสายหลัก. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).*
- ธงชัย โจนกนันท. (2553). *เอกสารประกอบการบรรยายการ ประชุมหารือเรื่องการกำหนด สัดส่วนพื้นที่อาคารในผังเมืองรวม. (ม.ป.ท.).*
- นพนนท์ ตาปานานท์. (2553). *โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.*
- ภณเสฏฐ์ แดงขวัญทอง. (2558). *การสำรวจการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR BONUS) ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารสูง. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์).*
- Horne, Thomas D. (1969). Zoning: Setback lines: A reappraisal. *William & Mary Law Review*, 10(3), 739-754.

## การศึกษาความเหมาะสมของห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ The Study of the Suitability of Sport Lounge for Elderly after Exercise

รับบทความ	11/03/2021
แก้ไขบทความ	19/04/2021
ยอมรับบทความ	20/04/2021

พงศกร เจริญพงษ์พันธุ์ วรสันต์ บูรณากาญจน์  
ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
Pongsakorn Jaronepongpan, Vorasun Buranakarn  
Department of Architecture, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University  
pskboss91@gmail.com vorasun1@gmail.com

### บทคัดย่อ

การเคลื่อนไหวเบา ๆ หรือการทำให้ร่างกายค่อยๆ เย็นลงหลังออกกำลังกายมีความสำคัญต่อการเต้นของหัวใจและความปลอดภัยในชีวิตของผู้สูงอายุเป็นอย่างยิ่ง งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ 3 ข้อ ได้แก่ 1) เพื่อศึกษาตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อร่างกายและความรู้สึกอ่อนหนาวของผู้สูงอายุภายหลังการออกกำลังกาย 2) เพื่อออกแบบสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการทำห้องพักหลังออกกำลังกาย (cool down space) สำหรับผู้สูงอายุ และ 3) เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย แบบแผนการวิจัยเป็นวิจัยเชิงทดลองแบบกลุ่มเดียววัดก่อน - หลัง (one group pretest posttest design) ประชากรที่ใช้ในการศึกษา คือผู้สูงอายุที่มีสุขภาพปกติ ผู้วิจัยเลือกตัวอย่าง จากบ้านพักคนชรา A ในอำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี จำนวน 102 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย คือ 1) เครื่องมือวัดทางวิทยาศาสตร์ และ 2) แบบสอบถามเกี่ยวกับสภาวะนำสบายของผู้สูงอายุ การวิเคราะห์ข้อมูลใช้การวิเคราะห์เนื้อหา รูปภาพ แผนภูมิแท่ง และสถิติค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบที่แบบไม่เป็นอิสระ และการวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทิศทางเดียว ผลการวิจัยพบว่า ค่าของตัวแปรทั้งก่อนและหลังการออกกำลังกาย มีดังนี้ อุณหภูมิของอากาศมีค่าเท่ากับ 24.580 และ 26.066 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เท่ากับ 51.879% และ 51.665% ความเร็วลมเท่ากับ 0.131 และ 0.132 knot อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย เท่ากับ 26.872 และ 28.066 องศาเซลเซียส และผลการประเมินสภาวะนำสบายตามการรับรู้ประสาทสัมผัสของผู้สูงอายุ เท่ากับ -0.833 และ -0.628 การออกแบบและแนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ พบว่า สภาพแวดล้อมควรมีหน้าต่างเพื่อให้เห็นธรรมชาติด้านนอกและรับแสงจากธรรมชาติ อุณหภูมิตั้งไว้ที่ 26 องศาเซลเซียส เพื่อไม่ให้ผู้สูงอายุเจอกับอากาศที่เย็นเกินไปจากภายหลังที่เพิ่งออกกำลังกาย ในห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุไม่ควรมีพื้นต่างระดับหรือทางลาดแต่หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ตามมาตรฐานข้อกำหนดทางลาดควรมีความชัน 1:12 อุปกรณ์เสริมเป็นเก้าอี้ที่นั่งที่ผู้สูงอายุสามารถขยับและเคลื่อนไหวร่างกายได้สะดวกและควรติดตั้งราวจับช่วยพยุง

**คำสำคัญ :** ห้องพักหลังออกกำลังกาย สภาวะนำสบาย ผู้สูงอายุ

## Abstract

Light movement Or making the body gradually Cooling down after exercise is extremely important for the heartbeat and life safety of the elderly. The purposes of this study are firstly, to study the variables that influences the body temperature in elderly after exercise. Secondly, to design the cool down space that will be suitable for elderly. Lastly, to propose guidelines for improving the Sport Lounge after exercise for elderly in Thailand. The research methodology was One Group Pretest - Posttest Design. The purposive sample group is the 102 elderlies with good health condition who live in the nursing home in Chonburi. The research instruments that used in this study are 1. Scientific instrument and 2. Questionnaire regarding the preferred environment for elderly. The analysis was made by using collected data, pictures, graph and averaged statistics.

The result of research can be divided into two points, which are 1. The variables that influences the body temperature both pre and post exercise is turned out to be 24.580 and 26.066 Celsius with ASHRAE specification was 24.5 Celsius, relative humidity was 51.879% and 51.665% was slightly higher than specification around 1.665- 1.879% , air rapidity was 0.131 and 0.132 knot slightly lower than requirement, 0.18-0.19 knot. Average body surface temperature was 26.872 and 28.066. Degrees Celsius. The results for evaluating the sensory comfort of the elderly were -0.833 and -0.628 lower than the ASHRAE requirement, which was 0. and 2. Design and improvement guidelines after exercise (Cool down) for the elderly, it was found that the environment must have windows to see the nature outside and receive natural light. The elderly were satisfied with the room temperature between 24-27 Degrees Celsius, but the researcher found that at 26 degrees Celsius is the most suitable temperature to avoid exposing the elderly to too cold air after just exercising. The floor in the elderly post-exercise room should not have a leveled floor or a ramp. But if unavoidable, according to the standard specification, the ramp should have a slope of 1:12 and should be painted to distinguish the floor. An optional accessory is a sitting chair that the elderly can move and move easily. And the support handrails should be installed. Moreover, a relative humidity of 51.665% and an air velocity of 0.132 knot close to the ASHRAE specification, with a relative humidity of 50% and an air velocity of 0.15 knot are required.

**Keyword :** *Cooldown, Elderly, Sport Lounge*

## บทนำ

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของไทยเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วง 3 ถึง 4 ทศวรรษที่ผ่านมา ทำให้ประเทศเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุ ประชากรโลกได้เปลี่ยนผ่านสู่ประชากรสูงวัยแล้ว โดยเฉพาะ กลุ่มประเทศพัฒนาแล้ว เช่น ประเทศสมาชิกในยุโรป และอเมริกาเหนือ ได้เข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างสมบูรณ์แล้ว (Population Reference Bureau, 2012) ในขณะที่บางประเทศในเอเชีย เช่น ญี่ปุ่น ได้เข้าสู่สังคมสูงวัยแบบสมบูรณ์แล้วเช่นกัน สำหรับประเทศไทยจัดอยู่ในกลุ่มสังคมสูงวัยของกลุ่มประเทศอาเซียนเป็นอันดับที่ 2 รองจากประเทศสิงคโปร์ และในปีพ.ศ. 2564 ประเทศไทยกำลังจะกลายเป็นสังคมของผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์แบบ ซึ่งจะมีประชากรกว่า 20% ของประเทศ มีอายุมากกว่า 60 ปี กล่าวคือ จะมีผู้สูงอายุ 1 คน ในประชากรทุก ๆ 5 คน (สำนักอนามัยสิ่งแวดล้อม กรมอนามัย, 2558) การเตรียมความพร้อมเพื่อเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุควรจะมีร่วมกันทั้งภาครัฐและเอกชนตั้งแต่ระดับบุคคล การออกกำลังกายเพื่อยืดระยะเวลาในการมีชีวิตให้นานขึ้น และสามารถพึ่งพาตนเองได้ไม่เป็นภาระให้ลูกหลาน

แม้ร่างกายของผู้สูงอายุอยู่ในภาวะเสื่อมถอย ไม่แข็งแรงเหมือนเดิม แต่การไม่ออกกำลังกายเลยจะส่งผลให้ร่างกายเสื่อมเร็วกว่าปกติการออกกำลังกายที่เหมาะสม การเคลื่อนไหวอย่างเพียงพอก็จะช่วยให้ระบบต่าง ๆ ของร่างกายยังคงทำหน้าที่ได้อย่างปกติและเสื่อมช้าลง (สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ [สสส.], [ม.ป.ป.]) การออกกำลังกายที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ ต้องเป็นกิจกรรมที่มีการเคลื่อนไหวโดยใช้กล้ามเนื้อมัดใหญ่อย่างต่อเนื่อง เช่น การเดิน การเดินเร็ว การวิ่งเหยาะ การปั่นจักรยาน การออกกำลังกายในน้ำ (aquatic exercise) เป็นต้น (โรงพยาบาลปิยะเวท, 2558) เมื่อออกกำลังกายจะทำให้เกิดการเผาผลาญพลังงานในร่างกายทำให้หัวใจเต้นแรงทำให้อุณหภูมิในร่างกายสูงขึ้น ร่างกายก็จะมีกระบวนการระบายความร้อนโดยเปิดรูขุมขนให้เหงื่อออก หลังจากทีออกกำลังกายเสร็จจึงต้องมีการทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) เพื่อที่จะทำให้กล้ามเนื้อที่ตึงได้ผ่อนคลายลง การ쿨ดาวน์นอกจากจะช่วยให้อุณหภูมิเย็นไปตามส่วนต่าง ๆ ของร่างกายได้ดีแล้ว ยังทำให้กรดแลคติกในกล้ามเนื้อ ตัวการที่ทำให้ปวดเมื่อยกล้ามเนื้อค่อย ๆ สลายไป เนื่องจากออกซิเจนในเลือดสามารถไหลมาหล่อเลี้ยงได้เต็มที่ และลดโอกาสที่จะปวดกล้ามเนื้อหลังจากออกกำลังกายได้ด้วย และหากออกกำลังกายเสร็จแล้วไปอาบน้ำเย็นทันทีที่หัวใจยังเต้นแรงอยู่ อาจจะทำให้เกิดการช็อกได้ หรือถ้าอาบน้ำร้อนก็จะทำให้หน้ามืดได้ (จิตติพร ภัคทิพิบูลย์, 2562) ดังนั้น การให้ความสำคัญและจัดพื้นที่쿨ดาวน์หลังออกกำลังกายจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งสำหรับผู้สูงอายุ

การทำให้ร่างกายค่อย ๆ เย็นลงหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุมีความสำคัญต่อการเต้นของหัวใจและความปลอดภัยในชีวิตของผู้สูงอายุเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงเล็งเห็นว่าการทำห้องพักผ่อนหลังจากที่ออกกำลังกายเสร็จแล้วนั้น น่าจะช่วยให้ผู้สูงอายุเกิดความสบาย และเป็นการทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) ก่อนที่จะอาบน้ำล้างตัว การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุนี้คาดหวังให้ผู้สูงอายุเกิดภาวะน่าสบาย ซึ่งภาวะน่าสบายภายหลังออกกำลังกายแตกต่างจากภาวะน่าสบายโดยทั่วไป การออกแบบจึงต้องมีความเฉพาะพิเศษจากความต้องการของผู้สูงอายุมากที่สุด หากผู้สูงอายุเกิดภาวะน่าสบายเมื่อใช้พื้นที่ดังกล่าวแล้ว ก็จะทำให้ผู้สูงอายุมีความต้องการใช้ห้องพักหลังออกกำลังกายเพิ่มมากขึ้น และผลที่ได้จากงานวิจัยจะเป็นแนวทางในการประยุกต์ใช้ให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้ในการจัดพื้นที่พักออกกำลังกายที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุต่อไป

## วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อร่างกายและความรู้สึกอ่อนหนาวของผู้สูงอายุภายหลังการออกกำลังกาย
2. เพื่อออกแบบสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการทำห้องพักหลังออกกำลังกาย (cool down space) สำหรับผู้สูงอายุ
3. เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

## การทบทวนวรรณกรรม

### หลักในการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ

การออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุต้องอาศัยความเข้าใจถึงหลักการที่ถูกต้องจึงได้ผลดียิ่งขึ้น หลักการที่ถูกต้องจะช่วยลดอันตรายที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยลงอีกด้วย สรุปหลักการทั่วไปในการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ได้แก่ การกระทำอย่างช้า ๆ และควรมีเวลาพักในช่วงการออกกำลังกายตามสภาพร่างกาย ความหนักเบาขึ้นอยู่กับกำลังของกล้ามเนื้อ ออกกำลังกายอย่างน้อย 15 - 20 นาที 3 - 6 ครั้งต่อสัปดาห์ และหลังจากการออกกำลังกายทุกครั้ง ผู้สูงอายุควรมีเวลาพักผ่อนให้หายเหนื่อยจากการออกกำลังกาย และพักผ่อนให้ร่างกายได้ปรับตัวเข้าสู่สภาวะสมดุล (วาริ สายันหะ, 2546)

การออกกำลังกายของผู้สูงอายุ แบ่งเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้ 1) การอบอุ่นร่างกาย ใช้เวลาประมาณ 5 - 10 นาที ควรเพิ่มความหนักและความถี่ของการเคลื่อนไหวทีละน้อย ควรทำกิจกรรม 2 อย่าง คือ 1.1) การยืดเหยียด (stretching exercise) และ 1.2) การบริหารมือเปล่า (calisthenics) 2) การออกกำลังกายอย่างจริงจัง (exercise) ประมาณ 15 - 20 นาที ต้องทำให้กล้ามเนื้อและข้อต่อต่าง ๆ มีการยืด - หดจนเกิดการเคลื่อนไหว 3) การทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) ประมาณ 5 - 10 นาที เป็นช่วงเวลาที่ระบบไหลเวียนเลือดและระบบต่าง ๆ ของร่างกายกำลังปรับตัวเข้าสู่สภาวะปกติ ขณะออกกำลังกายจะมีการสูดฉีดเลือดมาเลี้ยงกล้ามเนื้อมาก ถ้าหยุดออกกำลังกายทันทีจะมีเลือดค้างอยู่ที่กล้ามเนื้อมากไป อาจทำให้เลือดกลับสู่หัวใจลดลง และอาจเป็นอันตรายถึงชีวิตได้ในผู้ที่มีปัญหาโรคหัวใจ (ปิยะพันธ์ นันตา, 2541) ในช่วงทำให้ร่างกายเย็นลง งานวิจัยของ Tsuji et al. (2000) ที่วิจัยการออกกำลังกายกับผู้สูงอายุจำนวน 65 คนอายุตั้งแต่ 60 ถึง 81 ปี พบว่า คลาสของการออกกำลังกายจะจบลงด้วยการยืดกล้ามเนื้อแบบมีแรงภายนอกหรืออุปกรณ์มาช่วย (passive stretching) หรือการทำให้ร่างกายเย็นลงใช้เวลา 20 นาที การทำให้ร่างกายเย็นลงจึงเป็นการผ่อนการออกกำลังกายที่กระทำอยู่ให้ลงทีละน้อยแทนการหยุดการออกกำลังกายโดยทันที

### สภาวะน่าสบาย (Thermal comfort)

สภาวะน่าสบาย (thermal comfort) เป็นเงื่อนไขทางจิตที่แสดงออกถึงความพอใจต่อสภาวะแวดล้อมทางความร้อนของมนุษย์ ไม่รู้สึกหนาวหรือได้รับความร้อนจากสภาพแวดล้อมมากเกินไป เป็นสภาวะสมดุลทางอุณหภูมิระหว่างร่างกายกับสภาวะแวดล้อม เกณฑ์ขอบเขตสภาวะน่าสบายได้ผ่านการสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งร้อยละ 90 เห็นว่ามีความน่าสบายและยอมรับได้ เกณฑ์ดังกล่าวประกอบด้วย อุณหภูมิ ความชื้นสัมพัทธ์ ความเร็วลม อัตราความต้องการการเผาผลาญของร่างกาย (metabolic rate) อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย (MRT) และค่าฉนวนจากเสื้อผ้า (clo) ซึ่งมีความแตกต่างกันระหว่างฤดูร้อนและฤดูหนาว (ASHRAE Standards Committee, 1992) แสดงดังตาราง 1

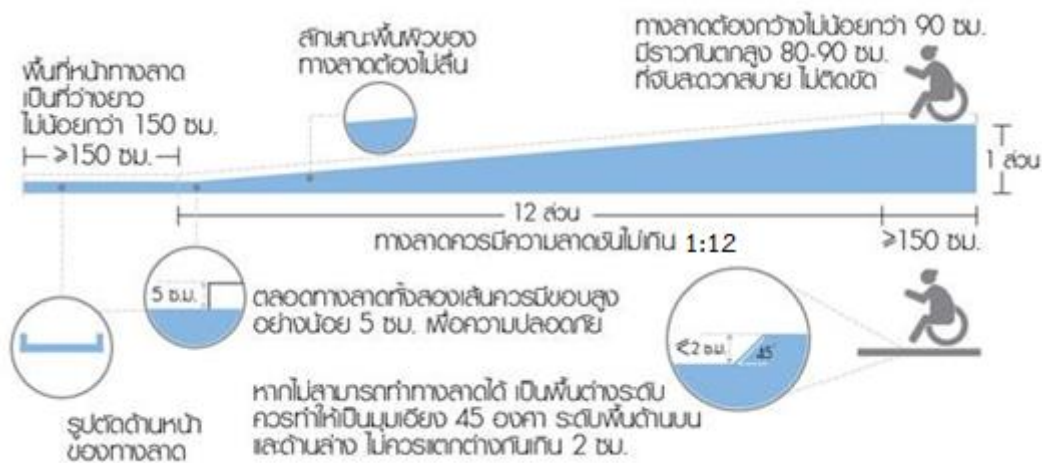
ตาราง 1 สภาพแวดล้อมน่าสบายตามข้อกำหนดของ ASHRAE Standards

ฤดู	อุณหภูมิที่เหมาะสม (°C)	อุณหภูมิที่ยอมรับได้ (°C)	ค่าสถิติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
หนาว	22	20-23	ความชื้นสัมพัทธ์: 50% ความเร็วลม < 0.15 m/s ค่า Metabolic rate 1:2 met ค่า clo:0.9
ร้อน	24.5	23-26	ความชื้นสัมพัทธ์: 50% ความเร็วลม < 0.15 m/s ค่า Metabolic rate 1:2 met ค่า clo:0.5

ที่มา : ASHRAE Standards Committee (1992)

**หลักการออกแบบสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ** การจัดห้องมีเกณฑ์พิจารณา ได้แก่ 1) ขนาดของห้อง 2) ลักษณะของการใช้พื้นที่ในห้อง 3) จำนวนบุคลากร 4) พิจารณาการจัดองค์การ และ 5) ความสัมพันธ์ของแต่ละหน่วยงาน

ทางลาด มีความคงทนแข็งแรงรับน้ำหนักได้อย่างน้อย 300 กิโลกรัม/ตารางเมตร มีสีเปรียบเทียบกับพื้นความแตกต่าง มีป้ายแสดงทิศทางและสัญลักษณ์ผู้พิการ ส่วนรายละเอียดอื่น ๆ ได้แก่ พื้นผิว ตำแหน่ง ความลาดชัน และขนาดแสดงดังภาพ 1 นอกจากนี้ ทางลาดควรมีชนพักในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6 เมตร และมีราวจับและขอบกันตกเมื่อมีความยาวตั้งแต่ 2.5 เมตรขึ้นไป



ภาพ 1 ทางลาดที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ

ที่มา : SCG Brand (2559)

ระบบแสงสว่าง แบ่งออกได้ 2 ลักษณะ คือ 1) แสงประดิษฐ์ ความเข้มของแสงควรเพียงพอกับความต้องการของแต่ละประเภทกิจกรรม และ 2) แสงธรรมชาติหรือแสงอาทิตย์ แสงธรรมชาติในจำนวนพอเหมาะทำให้รู้สึกสบายตากว่าแสงไฟ หลักการให้แสงธรรมชาติในอาคาร คือการส่องสว่างภายในอาคารควรปราศจากแสงจ้าสะท้อนเข้าตา

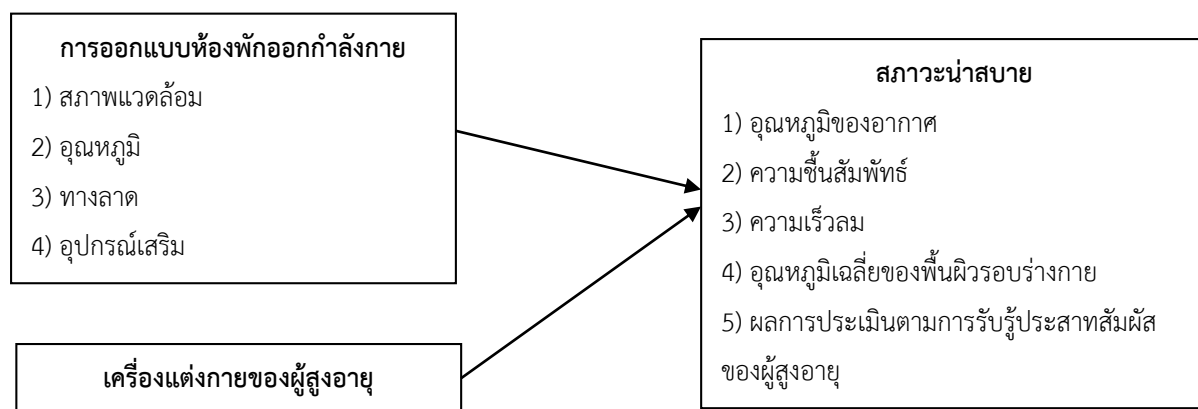
### งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้องแบ่งเป็น 2 เรื่องหลัก ได้แก่ 1) การจัดพื้นที่และอุปกรณ์เกี่ยวกับออกกำลังกายของผู้สูงอายุ และ 2) การออกแบบพื้นที่สำหรับผู้สูงอายุ แต่ละเรื่องมีรายละเอียดดังนี้

งานวิจัยเกี่ยวกับการจัดพื้นที่และอุปกรณ์เกี่ยวกับการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ Valenzuela (2012) ได้สังเคราะห์งานวิจัยจำนวน 13 เรื่องเกี่ยวกับการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุเพื่อเพิ่มความแข็งแรงและประสิทธิภาพในการทำงาน โดยศึกษาผู้สูงอายุในบ้านพักคนชรา ผลงานวิจัยสรุปได้ว่า การออกกำลังกายช่วยให้ผู้สูงอายุมีกล้ามเนื้อที่แข็งแรงโดยใช้เก้าอี้ช่วยยืน การขึ้นบันได และมีความเร็วในการเดินได้ดีขึ้น และงานวิจัยของพิทยงค์ รุ่งสมบูรณ์ (2560) ศึกษาการออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ พบว่า ผลิตภัณฑ์เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุที่ผู้วิจัยออกแบบประยุกต์ใช้เกมกระดานให้ผู้สูงอายุเดินออกกำลังกายร่วมกัน มีขั้นตอนประกอบด้วยการเล่นเครื่องร่ายกาย เดินออกกำลังกาย และการทำให้ร่างกายเย็นลง จากการทดลองใช้งานผลิตภัณฑ์ พบว่าผู้สูงอายุเดินออกกำลังกายได้ถูกต้องตามหลักการออกกำลังกาย ขนาดช่องมีความเพียงพอต่อการใช้งาน วัสดุมีความปลอดภัยไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้สูงอายุ และผู้สูงอายุสามารถเข้าใจความหมาย รูปร่างรูปทรงของลวดลายสัญลักษณ์ส่งผลให้ใช้งานได้ถูกต้อง ด้านแรงจูงใจพบว่า ผู้สูงอายุมีพฤติกรรมการออกกำลังกายเพิ่มขึ้นเป็น 3 - 4 ครั้งต่อสัปดาห์

งานวิจัยเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่สำหรับผู้สูงอายุ พงษ์มณฑา เกสรไพบุลย์ (2560) ได้ศึกษาพื้นที่ของผู้สูงอายุ (space for elderly) โดยมีแนวคิดการออกแบบเพื่อผู้สูงอายุโดยเฉพาะ พบว่า การสร้างพื้นที่กิจกรรมเพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน จะเกิดสังคมและกิจกรรมที่ทำให้ผู้สูงอายุไม่รู้สึกละโดดเดี่ยว และงานวิจัยของวุฒินันท์ ปุยะวัฒนา (2556) ที่ศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่ให้บริการสำหรับผู้สูงอายุภายในศูนย์การค้า พบว่า สำหรับพื้นที่ผู้สูงอายุต้องการให้มีที่นั่งพักผ่อนที่มีการจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ และมีแสงสว่างจากธรรมชาติ ทางเดินมีพื้นผิวราบเรียบ สำหรับบริการอื่น ๆ คือ มีเครื่องดื่มบริการ มีหนังสืออ่าน และมีเสียงเพลง เป็นต้น

ภายหลังการศึกษาทบทวนวรรณกรรม ผู้วิจัยสรุปกรอบแนวคิดในการวิจัยเป็นแผนภาพที่แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามดังภาพ 2



ภาพ 2 กรอบแนวคิดการวิจัย

การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายที่เหมาะสมของผู้สูงอายุในครั้งนี้ดำเนินการภายใต้กระบวนการวิจัยที่เหมาะสม โดยศึกษาและควบคุมตัวแปรที่เกี่ยวข้องทั้งหมดตามกรอบแนวคิดข้างต้น ซึ่งเป็นตัวแปรที่ยังไม่มีการศึกษาเพื่อการออกแบบพื้นที่ สำหรับผู้สูงอายุมาก่อน จึงทำให้การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายดังกล่าวสอดคล้องกับสภาพร่างกายของผู้สูงอายุภายหลัง การออกกำลังกายมากที่สุด ผู้วิจัยกำหนดสมมติฐานการวิจัยมี 2 ข้อ ดังนี้

สมมติฐานการวิจัยที่ 1 ภายหลังออกแบบและจัดพื้นที่ห้องพักหลังออกกำลังกายช่วยให้สภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุ สูงขึ้น

สมมติฐานการวิจัยที่ 2 เครื่องแต่งกายของผู้สูงอายุที่ต่างกันทำให้สภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุแตกต่างกัน

## วิธีดำเนินการวิจัย

งานวิจัยนี้ใช้แบบแผนการวิจัยเชิงทดลองแบบกลุ่มเดียววัดก่อน - หลัง (one group pretest posttest design) โดยนำ ผลการศึกษาเอกสาร (Documentary study) และการศึกษานำร่อง (Prior study) เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการออกแบบตัวแปร จัดกระทำ (treatment) ในการทดลอง คือการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ขั้นตอนการวิจัยมีดังนี้

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการลักษณะของผู้สูงอายุ การออกกำลังกายของผู้สูงอายุ สภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุ และการออกแบบสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ สรรวจดูสถานที่จริงของห้องออกกำลังกายทั่วไปที่ ติดเครื่องปรับอากาศ และสัมภาษณ์ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปที่ออกกำลังกายเสร็จและมีสุขภาพเป็นปกติ แล้วสรุปเป็นข้อมูลพื้นฐาน สำหรับการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ

2. ติดต่อขอความร่วมมือจากบ้านพักคนชราที่มีห้องออกกำลังกาย และเก็บข้อมูลผู้สูงอายุที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปและมีสุขภาพปกติ ก่อนการจัดพื้นที่

3. ออกแบบและจัดพื้นที่ห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ในบ้านพักคนชรา A ซึ่งครอบคลุมใน 4 ประเด็น ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมและแสง 2) อุณหภูมิ 3) ทางลาด และ 4) อุปกรณ์เสริม และขอความร่วมมือผู้สูงอายุที่เต็มใจเข้าร่วมงาน วิจัยครั้งนี้มาใช้ห้องพักหลังออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 2 ครั้ง เป็นเวลา 2 เดือน

4. เก็บข้อมูลผู้สูงอายุที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปและมีสุขภาพปกติ ในบ้านพักคนชรา A ซึ่งเป็นผู้เต็มใจเข้าร่วมในงานวิจัยครั้งนี้ หลังผู้วิจัยจัดพื้นที่ห้องพักหลังออกกำลังกายและมีผู้สูงอายุใช้พื้นที่ดังกล่าวผ่านไป 2 เดือน

ประชากรที่ใช้ในการศึกษา คือผู้สูงอายุที่มีสุขภาพปกติ ผู้วิจัยเลือกตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sampling) จาก บ้านพักคนชรา A ในอำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ผู้สูงอายุในบ้านพักคนชรา A ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปและอยู่ในเกณฑ์สุขภาพปกติมี จำนวน 102 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยเพื่อวัดสภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุ ประกอบด้วย 2 แบบ คือ 1) เครื่องมือวัดทางวิทยาศาสตร์ (ดังตารางที่ 2) และ 2) แบบสอบถามเกี่ยวกับสภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุ

ตาราง 2 เครื่องมือวัดทางวิทยาศาสตร์เกี่ยวกับสภาวะน่าสบาย

ประเด็นเกี่ยวกับสภาวะน่าสบาย	เครื่องมือวัด	หน่วยการวัด
1) อุณหภูมิของอากาศ	เทอร์โมมิเตอร์	องศาเซลเซียส
2) ความชื้นสัมพัทธ์	ไฮโกรมิเตอร์	% RH
3) ความเร็วลม	เครื่องวัดความเร็วลมแบบดิจิทัล	เมตรต่อวินาที
4) อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย (MRT)	เทอร์โมมิเตอร์โกลบ (Globe temperature)	องศาเซลเซียส

แบบสอบถามสภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุ แบ่งเป็น 2 ตอน ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้สูงอายุ ประกอบด้วย เพศ อายุ ความพึงพอใจต่อสุขภาพ และรูปแบบการแต่งกาย ทุกข้อคำถามมีลักษณะแบบเลือกตอบหลายตัวเลือก (multiple choice)

2. สภาวะน่าสบาย มีเพียงข้อคำถามเดียว คำตอบมีลักษณะเป็นแบบประเมินค่า 7 ระดับ และมีคะแนน 0 ถึง -3 ได้แก่ หนาว (-3) เย็น (-2) ค่อนข้างเย็น (-1) สบาย (0) ค่อนข้างอุ่น (-1) อุ่น (-2) และร้อน (-3)

การวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อตอบวัตถุประสงค์การวิจัยในแต่ละข้อดังนี้

ข้อที่ 1 ผู้วิจัยเก็บข้อมูลค่าตัวแปรต่าง ๆ ได้แก่ 1) อุณหภูมิของอากาศ 2) ความชื้นสัมพัทธ์ 3) ความเร็วลม และ 4) อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย หลังจากนั้น วิเคราะห์ด้วยสถิติบรรยาย (descriptive statistic) ได้แก่ ค่าต่ำสุด ค่าสูงสุด ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน แล้วนำเสนอในลักษณะแผนภูมิแท่งเพื่อแสดงค่าของตัวแปรที่วัดได้กับเกณฑ์สภาพแวดล้อมน่าสบายตามข้อกำหนดของ ASHRAE Standards

ข้อที่ 2 ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (content analysis) การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายนำเสนอด้วยข้อความ รายละเอียด และภาพทั้งก่อนและหลังการจัดพื้นที่ในประเด็นต่าง ๆ 4 ประเด็น ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อม 2) อุณหภูมิ 3) ทางลาด และ 4) อุปกรณ์เสริม และเพื่อทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 1 และ 2 ผู้วิจัยใช้สถิติการเปรียบเทียบที่แบบไม่เป็นอิสระ (dependent t-test) และการวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทิศทางเดียว (one way ANOVA) ตามลำดับ

ข้อที่ 3 คือ เพื่อเสนอแนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกาย (cool down) สำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย ผู้วิจัยนำผลจากการวิจัยที่ตอบวัตถุประสงค์การวิจัยข้อที่ 1 และ 2 มาสรุปเป็นข้อค้นพบในแต่ละประเด็น แล้วเสนอแนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย ในหัวข้อการอภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

## ผลการวิจัย

งานวิจัยครั้งนี้เพื่อออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ โดยศึกษาผู้สูงอายุที่มีกิจกรรมออกกำลังกายเหมือนกัน ระยะเวลาออกกำลังกายเท่ากัน และใส่เสื้อผ้าที่มีคุณสมบัติฉนวนของเสื้อผ้า (clo) เท่ากัน เพื่อควบคุมตัวแปรเหล่านี้ที่คาดว่าจะส่งผลต่อสภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุเมื่อใช้ห้องพักหลังออกกำลังกาย ผลการวิจัยนำเสนอแบ่งเป็น 2 หัวข้อ ดังนี้

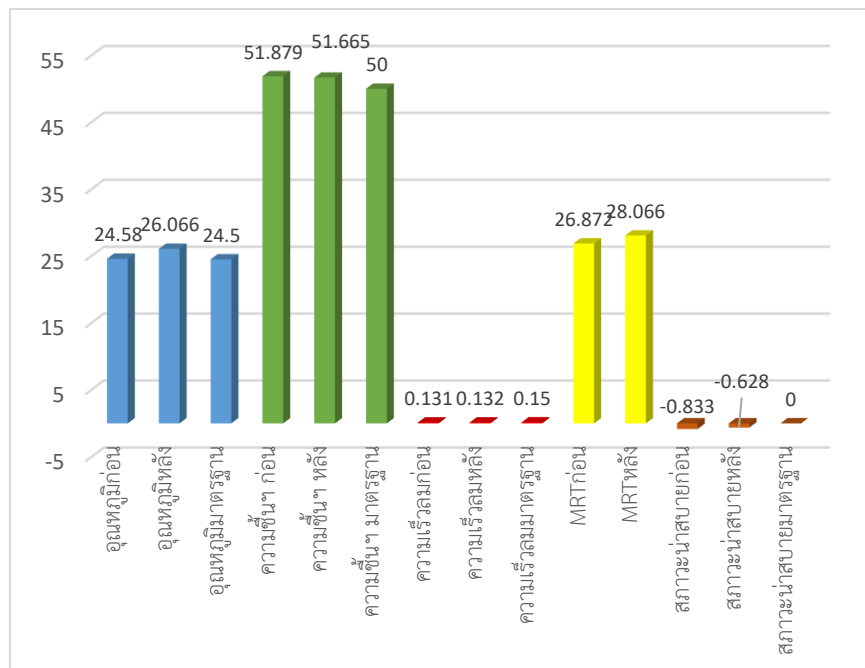
1. ผลการศึกษาตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อร่างกายและความรู้สึกร้อนหนาวของผู้สูงอายุ ผู้วิจัยเปรียบเทียบค่าของตัวแปรดังกล่าวทั้งก่อนและหลังการออกแบบและจัดพื้นที่ห้องพักออกกำลังกายกับเกณฑ์สภาพแวดล้อมน่าสบายตามข้อกำหนดของ ASHRAE โดยเป็นการวัดค่าต่าง ๆ ภายหลังจากผู้สูงอายุทำร่างกายให้เย็นลง (cool down) เป็นเวลา 10 นาที ได้แก่ 1) อุณหภูมิของอากาศโดยเฉลี่ยก่อนการออกแบบฯ มีค่าเท่ากับ 24.580 องศาเซลเซียส ใกล้เคียงกับข้อกำหนดของ ASHRAE ซึ่งมีค่าเท่ากับ 24.5 องศาเซลเซียส แต่ภายหลังจากการออกแบบและจัดพื้นที่ผ่านไป 2 เดือน อุณหภูมิของอากาศโดยเฉลี่ยเท่ากับ 26.066 องศา

เซลเซียส 2) ความชื้นสัมพัทธ์ ทั้งก่อนและหลังการออกแบบฯ สูงกว่าข้อกำหนดเล็กน้อย 1.665 - 1.879% โดยก่อนการออกแบบฯ ความชื้นสัมพัทธ์ของพื้นที่เท่ากับ 51.879% และหลังการออกแบบฯ มีความชื้นสัมพัทธ์เท่ากับ 51.665%

3) ความเร็วลม ทั้งก่อนและหลังการออกแบบฯ ต่ำกว่าข้อกำหนดเล็กน้อย 0.18 - 0.19 เมตรต่อวินาที โดยความเร็วลมก่อนการออกแบบฯ มีค่าเท่ากับ 0.131 knot และหลังการออกแบบฯ มีความเร็วลมเท่ากับ 0.132 knot

4) อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย (MRT) ภายหลังการออกแบบฯ มีอุณหภูมิสูงขึ้นก่อนการออกแบบฯ เท่ากับ 1.194 องศาเซลเซียส โดย ASHRAE ไม่มีข้อกำหนดเกี่ยวกับอุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกาย โดยค่า MRT ก่อนการออกแบบฯ เท่ากับ 26.872 องศาเซลเซียส และหลังการออกแบบฯ ค่า MRT มีค่าเท่ากับ 28.066 องศาเซลเซียส

5) ผลการประเมินสภาวะน่าสบาย ตามการรับรู้ประสาทสัมผัสของผู้สูงอายุ ทั้งก่อนและหลังการออกแบบฯ มีค่าต่ำกว่าข้อกำหนดของ ASHRAE เท่ากับ -0.833 และ -0.628 หมายถึง ผู้สูงอายุส่วนใหญ่รู้สึกอยู่ในสภาวะน่าสบาย มีเพียงบางส่วนที่รู้สึกค่อนข้างอุ่นหรือค่อนข้างเย็นเท่านั้น ซึ่งภายหลังการออกแบบฯ มีค่าเข้าใกล้ 0 มากขึ้น แสดงว่าภายหลังการออกแบบฯ ผู้สูงอายุรู้สึกอยู่ในสภาวะน่าสบายมากขึ้น



ภาพ 3 แสดงแผนภูมิแท่งเปรียบเทียบตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อร่างกายของผู้สูงอายุภายหลังการออกแบบอาคาร

## 2. การออกแบบสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการทำห้องพักหลังออกกำลังกาย (cool down) สำหรับผู้สูงอายุ

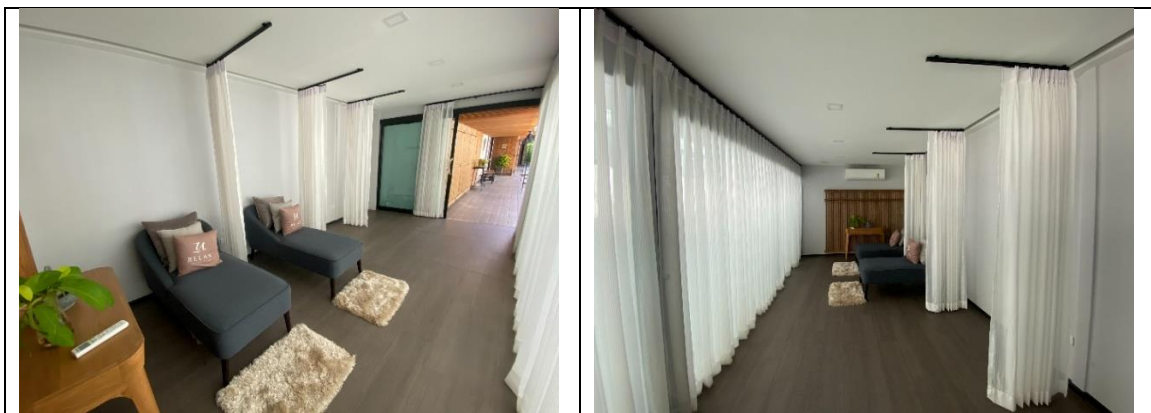
ก่อนการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ณ บ้านพักคนชรา A ผู้วิจัยคัดเลือกพื้นที่ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของผู้สูงอายุ โดยเป็นพื้นที่หน้าห้องออกกำลังกาย เพื่อให้ผู้สูงอายุได้ทำร่างกายให้เย็นลง (cool down) ได้ทันทีภายหลังออกกำลังกายเสร็จ และเป็นพื้นที่ไม่มีพื้นต่างระดับและสามารถมองเห็นต้นไม้ภายนอกได้ ดังภาพ 4



ภาพ 4 บริเวณหน้าห้องออกกำลังกายก่อนผู้วิจัยออกแบบและจัดพื้นที่

การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุพิจารณาใน 4 ประเด็นตามกรอบแนวคิด (ภาพ 2) ดังนี้

1. สภาพแวดล้อม มีหน้าต่างเพื่อให้เห็นธรรมชาติด้านนอกและรับแสงจากธรรมชาติมากขึ้น มีการจัดตกแต่งห้องให้มีต้นไม้เพื่อให้มีธรรมชาติภายในห้อง ซึ่งจะช่วยให้ผู้สูงอายุรู้สึกผ่อนคลายได้ แสงไฟเป็นสีโทนธรรมชาติเพื่อจำลองแสงไฟให้เหมือนกับการได้รับแสงจากธรรมชาติ
2. อุณหภูมิ ผลการศึกษานำร่องพบว่า ผู้สูงอายุพอใจกับอุณหภูมิห้องระหว่าง 24 - 27 องศาเซลเซียส ผู้วิจัยจึงตั้งไว้ที่ 26 องศาเซลเซียส เพื่อให้ผู้สูงอายุเจอกับอากาศที่เย็นจนเกินไปภายหลังที่เพิ่งออกกำลังกายมา
3. ทางลาด พื้นห้องพักหลังออกกำลังกายไม่ปรากฏพื้นต่างระดับ ดังนั้น จึงมีระดับพื้นที่เหมาะสม คือ ไม่เกิน 1:12 ตามมาตรฐานกำหนด
4. อุปกรณ์เสริม เป็นเก้าอี้ที่นั่งที่ผู้สูงอายุสามารถขยับและเคลื่อนไหวร่างกาย แขน และขาได้สะดวก ขณะทำให้ร่างกายให้เย็นลง (cool down) และยังเป็นพื้นที่ที่ผู้สูงอายุสามารถนั่งพูดคุยสนทนากับเพื่อนที่มาออกกำลังกายด้วยกันได้อีกด้วย ทำให้ผู้สูงอายุสามารถใช้เวลาในพื้นที่ดังกล่าวได้ยาวนานขึ้นจนร่างกายได้ปรับอุณหภูมิเข้าสู่ในระดับที่ปกติ



ภาพ 5 ห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้สูงอายุต่อการใช้ห้องพักหลังออกกำลังกาย ข้อมูลจากแบบสอบถามผู้สูงอายุที่มีสุขภาพปกติทั้งเพศชายและเพศหญิง จำนวน 102 คน เกี่ยวกับสภาวะน่าสบายเมื่อได้อยู่ห้องพักหลังออกกำลังกาย ภายหลังจากออกกำลังกาย พบว่า ผู้สูงอายุต้องการที่จะให้มีการถ่ายเทอากาศภายในห้องและต้องการพื้นที่สามารถเห็นธรรมชาติ เพื่อให้

ความรู้สึกผ่อนคลาย ไม่อึดอัดเหมือนอยู่ในห้องสี่เหลี่ยม และยังคงต้องการเพิ่มอุปกรณ์ที่ทำให้ผู้สูงอายุสามารถใช้ออกกำลังกายหรือเคลื่อนไหวร่างกายได้ง่ายขึ้น เช่น การมีราวจับทุกมุมเพื่อช่วยในการพยุงร่างกาย

ภายหลังการออกแบบและจัดพื้นที่ห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ผลการเปรียบเทียบสภาวะนำสบายทั้งก่อนและหลังการออกแบบฯ พบว่า

1. อุณหภูมิของอากาศสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ( $t = -119.269, P = 0.000$ ) เนื่องจาก ผู้วิจัยได้ปรับอุณหภูมิภายในห้องดังกล่าวให้สูงขึ้นตามผลการศึกษานำร่องที่พบว่า ผู้สูงอายุต้องการอยู่ในห้องที่มีอุณหภูมิ 24 - 27 องศาเซลเซียส ผู้วิจัยปรับอุณหภูมิไม่ให้ต่ำมาก เนื่องจาก พื้นที่ดังกล่าวเป็นห้องพักหลังออกกำลังกายใช้สำหรับปรับร่างกายของผู้สูงอายุให้มีอุณหภูมิเย็นลงอย่างช้า ๆ เมื่อผู้สูงอายุออกกำลังกายแล้วเสร็จจะมีอุณหภูมิสูงจึงไม่ควรมาอยู่ในห้องที่เย็นจนเกินไป

2. อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกายสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ( $t = -20.604, P = 0.000$ ) เนื่องจาก ก่อนการออกแบบฯ ผู้สูงอายุทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) ภายหลังการออกกำลังกาย ณ ห้องออกกำลังกาย แสดงว่า ภายหลังผู้สูงอายุมาใช้ห้องพักหลังออกกำลังกายที่ผู้วิจัยออกแบบและจัดพื้นที่ อุณหภูมิร่างกายของผู้สูงอายุเย็นช้าลง จึงทำให้อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกายของผู้สูงอายุสูงกว่าก่อนใช้ห้องพักหลังออกกำลังกาย

3. ผลการประเมินสภาวะนำสบายตามการรับรู้ประสาทสัมผัสของผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ( $t = -2.327, P = 0.022$ ) เนื่องจาก ผู้สูงอายุรู้สึกว่าการทำให้ร่างกายเย็นลง ณ ห้องพักออกกำลังกายที่ออกแบบและจัดพื้นที่ใหม่นี้มีสภาวะนำสบายมากขึ้น ไม่ร้อนหรือเย็นเกินไปเหมือนตอนก่อนการออกแบบฯ

4. ความชื้นสัมพัทธ์และความเร็วลมทั้งก่อนและหลังการออกแบบฯ ไม่แตกต่างกัน ( $P > 0.05$ )

5. ผู้สูงอายุที่มีเครื่องแต่งกายในรูปแบบที่แตกต่างกันทั้ง 4 รูปแบบ ได้แก่ 1) เสื้อแขนสั้น กางเกงขาสั้น 2) เสื้อแขนสั้น กางเกงขายาว 3) เสื้อแขนยาว กางเกงขาสั้น และ 4) เสื้อแขนยาว กางเกงขายาว มีสภาวะนำสบายไม่แตกต่างกัน ( $P > 0.05$ )

## อภิปรายผล

การอภิปรายผลแบ่งเป็น 2 หัวข้อ ได้แก่ 1) แนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย และ 2) ผลการทดสอบสมมติฐานวิจัย แต่ละหัวข้อมีรายละเอียดดังนี้

### 1. แนวทางการปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกาย (cool down) สำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

ขณะออกกำลังกายของผู้สูงอายุ ไม่ว่าจะเป็นการเดิน/วิ่งช้า ๆ ภายบริหาร หรือการรำมวยจีน ผู้สูงอายุจะมีอัตราการเต้นของหัวใจเพิ่มขึ้น ซึ่งโดยทั่วไปเป้าหมายของการออกกำลังกายของผู้สูงอายุที่มีสุขภาพปกติควรมีอัตราการเต้นของหัวใจเพิ่มขึ้นร้อยละ 60 ของอัตราการเต้นของหัวใจขณะพัก และไม่ควรเกินร้อยละ 85 ยกตัวอย่างเช่น ผู้สูงอายุคนหนึ่ง อัตราการเต้นของหัวใจโดยปกติ 80 ครั้ง/นาที การออกกำลังกายควรให้หัวใจเต้นถึง 128 ครั้ง/นาที ตัวอย่างกิจกรรมออกกำลังกายที่เหมาะสม ได้แก่ เดินเร็ว วิ่งเหยาะ ๆ หรือว่ายน้ำ ประมาณ 15 - 20 นาที โดยให้อัตราการเต้นหัวใจคงที่ตลอดขณะออกกำลังกาย และควรออกกำลังกายในเวลาเดียวกันของทุกวัน (วาริ สายันหะ, 2546; วรวงคณา ผลประเสริฐ, 2551) หลังจากนั้น ผู้สูงอายุควรทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) ประมาณ 5 - 10 นาที ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ระบบต่าง ๆ ของร่างกาย โดยเฉพาะระบบไหลเวียนเลือดกำลังปรับตัวเข้าสู่สภาวะปกติ (บรรลุ ศิริพานิช, 2550) ห้องพักหลังออกกำลังกายจึงมีความสำคัญต่อการปรับสภาพร่างกายของผู้สูงอายุเป็นอย่างมาก แนวทางการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายมีดังนี้

1. สภาพแวดล้อม ผู้สูงอายุต้องการมองเห็นธรรมชาติภายนอก ดังนั้น ห้องพักหลังออกกำลังกายควรมีหน้าต่างที่สามารถมองเห็นธรรมชาติ ต้นไม้ หรือพื้นที่สีเขียวภายนอกได้ หรืออาจจะจัดภายในห้องพักให้มีต้นไม้เพื่อให้ขณะผู้สูงอายุทำให้ออกกำลังกายเย็นลงจะรู้สึกผ่อนคลายและอยากใช้ห้องพักหลังออกกำลังกายมากขึ้น

นอกจากนี้ หากมีหน้าต่างควรเปิดให้ห้องได้รับแสงธรรมชาติ หรือหากเป็นห้องที่ควรใช้หลอดไฟที่มีแสงธรรมชาติ เพื่อช่วยให้ผู้สูงอายุรู้สึกผ่อนคลาย สอดคล้องกับงานวิจัยของวุฒินันท์ ปุยะวัฒนา (2556) ที่ศึกษาแนวทางการออกแบบพื้นที่ให้บริการสำหรับผู้สูงอายุภายในศูนย์การค้า พบว่า สำหรับพื้นที่ผู้สูงอายุต้องการให้มีที่นั่งพักผ่อนที่มีการจัดให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ และมีแสงสว่างจากธรรมชาติ

2. อุณหภูมิ แม้ว่าผู้สูงอายุพอใจกับอุณหภูมิห้องระหว่าง 24 - 27 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิห้องที่เหมาะสมตามข้อกำหนดของ ASHRAE Standards Committee (1992) ในฤดูร้อนเท่ากับ 24.5 องศาเซลเซียส แต่การตั้งอุณหภูมิห้องพักหลังออกกำลังกายไว้ที่ 26 องศาเซลเซียส โดยภายหลังผู้สูงอายุได้ใช้ห้องพักหลังออกกำลังกาย ผู้สูงอายุมีผลการประเมินสภาวะน่าสบายตามประสาทสัมผัสของตนเองดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (เข้าใกล้ 0 มากขึ้น) นอกจากนี้ อุณหภูมิดังกล่าว ยังทำให้ผู้สูงอายุไม่ต้องสัมผัสกับอากาศที่เย็นจนเกินไปภายหลังที่เพิ่งออกกำลังกายมา ซึ่งผลจากงานวิจัยนี้ อุณหภูมิเฉลี่ยของพื้นผิวรอบร่างกายของผู้สูงอายุภายหลังออกกำลังกายมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 28.06 องศาเซลเซียส การตั้งอุณหภูมิอากาศไว้ที่ 26 องศาเซลเซียส จึงเป็นอุณหภูมิที่ทำให้ร่างกายได้ปรับอุณหภูมิให้ค่อย ๆ เย็นลงอย่างช้า ๆ การปรับรูปแบบการทำงานของเครื่องปรับอากาศให้เป็นพัดลมกระจาย และตำแหน่งของเครื่องปรับอากาศไม่ให้ยูเอิลส์ตัวผู้สูงอายุมากเกินไป สิ่งเหล่านี้นำไปสู่สภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุเมื่อทำให้ออกกำลังกายได้อย่างสมบูรณ์

3. ทางลาด ในการศึกษาครั้งนี้ห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุไม่มีพื้นต่างระดับ ซึ่งห้องสำหรับผู้สูงอายุไม่ควรจะมีพื้นต่างระดับหรือทางลาด แต่หากหลีกเลี่ยงไม่ได้ตามมาตรฐานข้อกำหนดทางลาดควรมีความชัน 1:12 สอดคล้องกับมาตรฐานทางลาดของผู้สูงอายุ (SCG Brand, 2559) และควรทำสีให้เห็นความแตกต่างของพื้นที่ต่างระดับกัน

4. อุปกรณ์เสริม ภายหลังผู้สูงอายุออกกำลังกายในท่ายืนหรือทำอื่นแล้ว ในช่วงการทำร่างกายให้เย็นลง (cool down) ผู้สูงอายุควรอยู่ในท่านั่ง ดังนั้น ห้องพักหลังออกกำลังกายจึงควรมีพื้นที่นั่งให้ผู้สูงอายุ โดยอาจเป็นเก้าอี้ที่ผู้สูงอายุสามารถเคลื่อนไหวร่างกาย ยกแขน ยกขาได้สะดวก นอกจากมีเก้าอี้แล้ว ข้อเสนอแนะจากผู้สูงอายุภายหลังการใช้ห้องพักหลังออกกำลังกายยังพบว่า ผู้สูงอายุบางคนต้องการราวจับที่ช่วยพยุงตัวขณะลุกขึ้นอีกด้วย สอดคล้องกับงานวิจัยของ Valenzuela (2012) สังเคราะห์งานวิจัยจำนวน 13 เรื่องเกี่ยวกับการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ ณ บ้านพักคนชรา ผลงานวิจัยสรุปได้ว่า การออกกำลังกายของผู้สูงอายุควรมีเก้าอี้ช่วยยืน ดังนั้น การติดตั้งราวจับช่วยพยุงจึงเป็นสิ่งสำคัญที่ควรนำไปพิจารณา

5. ประเด็นอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับสภาวะน่าสบาย ผลงานวิจัยนี้ พบว่า ค่าต่าง ๆ ที่ทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกอยู่ในสภาวะน่าสบายเพิ่มขึ้น คือ ค่าความชื้นสัมพัทธ์ที่ 51.665% และความเร็วลมที่ 0.132 knot ใกล้เคียงกับข้อกำหนดของ ASHRAE Standards Committee (1992) ที่สำรวจกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ พบว่า ความชื้นสัมพัทธ์ที่ 50% และความเร็วลมที่ 0.15 knot เกิดสภาวะน่าสบาย

## 2. ผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัย

ผู้วิจัยอภิปรายผลข้อค้นพบที่ได้จากการวิจัยเพื่อตอบสมมติฐานการวิจัย 2 ข้อดังนี้

1. ผลการประเมินสภาวะน่าสบายตามการรับรู้ประสาทสัมผัสของผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เป็นไปตามสมมติฐานที่ 1 ภายหลังออกแบบและจัดพื้นที่ห้องพักหลังออกกำลังกายช่วยทำให้สภาวะน่าสบายของผู้สูงอายุสูงขึ้น เนื่องจากการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายได้นำข้อสรุปจากการทบทวนวรรณกรรมและการศึกษานำร่องไปออกแบบ โดยครอบคลุม 4

ประเด็น ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อม 2) อุณหภูมิ 3) ทางลาด และ 4) อุปกรณ์เสริม นอกจากนี้ ยังวัดสภาวะนำสบายตามแนวคิดสภาวะนำสบายของ Fanger (1970) เพื่อให้แน่ใจว่า การออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายตามประเด็นดังกล่าวแล้ว จะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีสภาวะสบายเพิ่มขึ้นจริง ซึ่งผลการวิจัย พบว่า ผู้สูงอายุรู้สึกว่าทำให้ร่างกายเย็นลง ณ ห้องพักออกกำลังกายที่ออกแบบและจัดพื้นที่ใหม่มีสภาวะนำสบายมากขึ้น ไมร้อนหรือเย็นเกินไปเหมือนตอนก่อนการออกแบบฯ

2. เครื่องแต่งกายของผู้สูงอายุที่ต่างกันทำให้สภาวะนำสบายของผู้สูงอายุไม่แตกต่างกัน ไม่เป็นไปตามสมมติฐานที่ 2 เนื่องจาก ไม่ว่าจะเสื้อผ้าแขนสั้นหรือยาว กางเกงขาสั้นหรือยาว ฉนวนของเสื้อผ้า (clo) มีค่าใกล้เคียงกัน กล่าวคือผู้สูงอายุใส่เสื้อผ้าที่เป็นผ้าบางเข้ากับลักษณะอากาศของประเทศไทย สอดคล้องกับแนวคิดของ Auliciems & Szokolay (1997) ที่แบ่งลักษณะเสื้อผ้าและระบุค่า Clo ของเสื้อผ้าแต่ละประเภทไว้ ซึ่งจัดเสื้อผ้าบางไว้ยู่กลุ่มเดียวกัน และกลุ่มถัดมาคือเสื้อสูทหรือเสื้อโค้ทแขนยาวและชายาว

## ข้อเสนอแนะ

จากข้อค้นพบจากผลการวิจัยและการอภิปรายผล ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะดังนี้

### 1. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้สนใจปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุ

1. เจ้าของสถานที่ออกกำลังกายของผู้สูงอายุควรให้ความสำคัญต่อการจัดพื้นที่หรือห้องพักหลังออกกำลังกาย เนื่องจากขั้นตอนการทำให้ร่างกายเย็นลง (cool down) มีความจำเป็นต่อผู้สูงอายุภายหลังออกกำลังกายมาก เพื่อให้ผู้สูงอายุได้ขยับเคลื่อนไหวร่างกาย และอุณหภูมิของร่างกายค่อย ๆ เย็นลง ไม่เย็นลงอย่างรวดเร็วจนเกินไป ซึ่งอาจจะส่งผลเสียหรือเป็นอันตรายต่อระบบการเต้นของหัวใจของผู้สูงอายุได้

2. ผู้ออกแบบปรับปรุงห้องพักหลังออกกำลังกายควรพิจารณาประเด็นเหล่านี้ให้ครบถ้วน ได้แก่ สภาพแวดล้อมที่มองเห็นธรรมชาติ เพื่อให้เกิดสภาวะนำสบายควรตั้งอุณหภูมิประมาณ 26 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์ที่ 50% และความเร็วมวลที่ 0.15 knot และไม่ควรมีทางลาด หากมีควรมีความชัน 1:12 นอกจากนี้ ควรมีเก้าอี้เป็นอุปกรณ์เสริม และติดตั้งราวจับช่วยพยุง

### 2. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

ในบ้านพักคนชราหรือสถานที่ออกกำลังกายของผู้สูงอายุทั่วไปไม่เพียงมีแต่ผู้สูงอายุที่มีสุขภาพปกติเท่านั้น แต่ยังคงมีผู้สูงอายุที่มีโรคประจำตัว ดังนั้น การวิจัยครั้งต่อไปจึงควรศึกษาการออกแบบห้องพักหลังออกกำลังกายของผู้สูงอายุที่สามารถรองรับทั้งผู้ที่มีสุขภาพปกติและผู้มีโรคประจำตัว โดยเฉพาะโรคหัวใจ ซึ่งการทำให้ร่างกายเย็นลงมีความสำคัญต่อระบบการเต้นของหัวใจเป็นอย่างมาก

## บรรณานุกรม

- กรมอนามัย. สำนักอนามัยสิ่งแวดล้อม. (2558). *การจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ*. กรุงเทพฯ: สำนักงานกิจการโรงพิมพ์องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก.
- ฐิติพร ภัคตีพิบูลย์. (2562). *การออกกำลังกายในผู้สูงอายุ*. สืบค้นจาก <https://www.thairath.co.th/women/beauty/health/1528755>
- บรรลุ ศิริพานิช. (2550). *การออกกำลังกายที่ถูกต้อง. หมอชาวบ้าน*. สืบค้นจาก <https://www.doctor.or.th/article/detail/1112>
- ปิยะพันธ์ นันตา. (2541). *การรับรู้ด้านสุขภาพ ความสามารถของตนเองกับการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่).
- พงษ์มณฑา เกษรโพบูลย์. (2560). *พื้นที่ของผู้สูงอายุ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศรีปทุม).
- พิทยงค์ รุ่งสมบุรณ์. (2560). *การออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อสนับสนุนการออกกำลังกายสำหรับผู้สูงอายุ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง).
- โรงพยาบาลปิยะเวท. (2558). *ข้อควรระวังในการออกกำลังกายของผู้สูงอายุ*. สืบค้นเมื่อ 20 ธันวาคม 2563, จาก <http://www.plyfah.com/Article/Detail/118649>
- วรางคณา ผลประเสริฐ. (2551). *ผู้สูงอายุควรออกกำลังกายอย่างไร*. สืบค้นเมื่อ 29 ธันวาคม 2561, จาก [https://www.stou.ac.th/stoukc/elder/main4\\_9.html](https://www.stou.ac.th/stoukc/elder/main4_9.html)
- วาริ สายันหะ. (2546). *การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศิลปากร).
- วุฒินันท์ ปุยะวัฒนา. (2556). *แนวทางการออกแบบพื้นที่ให้บริการสำหรับผู้สูงอายุภายในศูนย์การค้า*. (วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์).
- สำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ [สสส.]. [ม.ป.ป.]. *คู่มือสุขสมวัย: สำหรับการดูแลผู้สูงอายุให้มีสุขภาพดี*. กรุงเทพฯ: SOOK.
- SCG Brand. (2559). *ทางลาดแบบไหน ที่เหมาะกับผู้สูงอายุมากที่สุด*. สืบค้นจาก <https://www.facebook.com/SCGBrand/posts/744176349047032/>
- ASHRAE Standards Committee. (1992). *Thermal environmental conditions for human occupancy*. Atlanta, GA: American Society of Heating.
- Auliciems, A., & Szokolay, S. V. (1997). *Thermal comfort*. (n.p.): PLEA.
- Fanger, P. O. (1970). *Thermal comfort: Analysis and applications in environmental engineering*. New York: McGraw-Hill.
- Population Reference Bureau. (2012). *Population reference bureau releases 2012 world data sheet*. Retrieved from <https://www.populationmedia.org/2012/07/25/population-reference-bureau-releases-2012-world-data-sheet/>

Tsuji, I., Tamagawa, A., Nagatomi, R., Irie, N., Ohkubo, T., Saito, M., ... Hozawa, A. (2000). Randomized controlled trial of exercise training for older people (Sendai Silver Center Trial; SSCT): Study design and primary outcome. *Journal of epidemiology*, 10(1), 55-64.

Valenzuela, T. (2012). Efficacy of progressive resistance training interventions in older adults in nursing homes: A systematic review. *Journal of the American Medical Directors Association*, 13(5), 418-428.

# การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดก นครหลวงเวียงจันทน์

## The Physical Transformation of Dongdok Sub-Center Area, Vientiane Capital

รับบทความ	12/03/2021
แก้ไขบทความ	18/04/2021
ยอมรับบทความ	20/04/2021

ดาวเฮียง อินทวง

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Daohieng Inthavong

Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Daohieng@gmail.com

### บทคัดย่อ

บทความนี้ นำเสนอรูปแบบและลักษณะการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพอย่างรวดเร็ว ด้วยกรณีวิเคราะห์เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากการวางแผนและผัง ประกอบด้วยการวางแผนผังของมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว แผนผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์ และจากการพัฒนาโครงการจริงที่ไม่อยู่ในแผน ซึ่งส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ศึกษา งานวิจัยมีวัตถุประสงค์ เพื่อทดสอบสมมติฐานว่าการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดก เกิดมาจากสาเหตุใดและมีรูปแบบอย่างไร ซึ่งกระบวนการวิจัยเริ่มจากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ตามหน่วยงานต่าง ๆ ได้แก่ แผนและผังของมหาวิทยาลัย แผนผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์ นโยบายและโครงการพัฒนาเมือง รวมถึงแผนที่เก่า นำข้อมูลเหล่านี้มาประมวล วิเคราะห์และปรับแต่ง เปรียบเทียบโดยการซ้อนทับ ด้วยเครื่องมือทางคอมพิวเตอร์ ที่สามารถอธิบายได้ถึงการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นในพื้นที่ โดยมีขอบเขตเวลาศึกษาตั้งแต่ปีค.ศ. 1958 ซึ่งเป็นปีที่เริ่มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ จนถึงปีค.ศ. 2020

การศึกษาพบว่า มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ศึกษาที่มีรูปแบบเกิดจากการวางแผนและผัง มี 4 ลักษณะ ได้แก่ 1. การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากการวางแผนของมหาวิทยาลัย เช่น ถนนในเขตมหาวิทยาลัย อาคารเรียนและอาคารบริหาร การจัดแบ่งพื้นที่ในและนอกรั้วมหาวิทยาลัย พื้นที่ทางทหาร พื้นที่ชุมชน ย่านพาณิชย์กรรมและเส้นขอบเขตวางแผน 2. การพัฒนาจากการวางแผนผังเมืองรวมที่อยู่นอกเขตมหาวิทยาลัย พบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายถนน และทางรถไฟ 3. ถนนสายหลัก 5 สายคือ ถนนโกสอน พมวิทาน ถนนดงโดก - สีเกิด ถนนโพนตอง - ดงโดก ถนนเจ้าอาานและทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 10 4. โครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI)

ส่วนการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากรูปแบบการพัฒนาโครงการจริงที่ไม่อยู่ในแผน 3 ลักษณะคือ 1. การตั้งถิ่นฐานของประชาชนโดยรอบมหาวิทยาลัย 2. การพัฒนาถนนสายย่อย และ 3. การพัฒนาโครงการและอาคารของเอกชน ดังนั้นจึงให้สรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของศูนย์กลางย่อยดงโดก นครหลวงเวียงจันทน์ เกิดจากการวางแผนและผัง และเกิดจากโครงการพัฒนาจริงที่ไม่อยู่ในแผน โดยจากการวางแผนและผัง มีรูปแบบลักษณะเป็นโครงการของภาครัฐ โครงสร้างพื้นฐานด้านการศึกษาและคมนาคมและการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ จากโครงการพัฒนาจริงที่ไม่อยู่ในแผน เป็นโครงการของภาคเอกชน การตั้งถิ่นฐานของประชาชน การสร้างถนนสายย่อยและการพัฒนาอาคาร ซึ่งเป็นการพัฒนาที่ไม่สอดคล้องกับแผนและการพัฒนาทางกายภาพของภาครัฐ และการขยายตัวของมหาวิทยาลัย

**คำสำคัญ:** การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ การพัฒนาโครงการจริง มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว ศูนย์กลางย่อยดงโดก นครหลวงเวียงจันทน์

## Abstract

This article presents patterns and characteristics of physical transformation of Dongdok Sub-Center which is one of the most rapidly transforming physical areas of the Vientiane Capital. This research focuses on physical transformation by comparative analysis between planning and map of National University of Laos and the master plans of Vientiane Capital and also actual development projects which affect the rapid physical transformation of the study area. The researcher analyzed the collection of secondary data which scattered in many governmental departments, including university development plan, Vientiane's master plans and policy that related information, urban development project including of the various old maps. These data are processed and analyzed to be overlaid and comparable using computer tools that can explain the transformation occurred from the planning and actual construction. The study period was from 1958, which was the beginning of physical transformation in area until 2020.

The research found that there were physical transformation in the study area that are planning and map 4 characteristics as follows: 1<sup>st</sup> physical transformation from university planning, such as university roads, faculty and administrative buildings, zoning division inside and outside of university fence, military area, and community and commercial zone, the 2<sup>nd</sup> the development from master plan outside of university area found that the physical transformation in land use change, road and railway network, the 3<sup>rd</sup> characteristic is the development of 5 main roads including: Kaysone Phomvihane Road, Dongdok-Sikerd Road, Phonetong-Dongdok Road, ChaoAnou Road and National Highway No. 10, and the 4<sup>th</sup> characteristic is urban development project base on foreign direct investment (FDI).

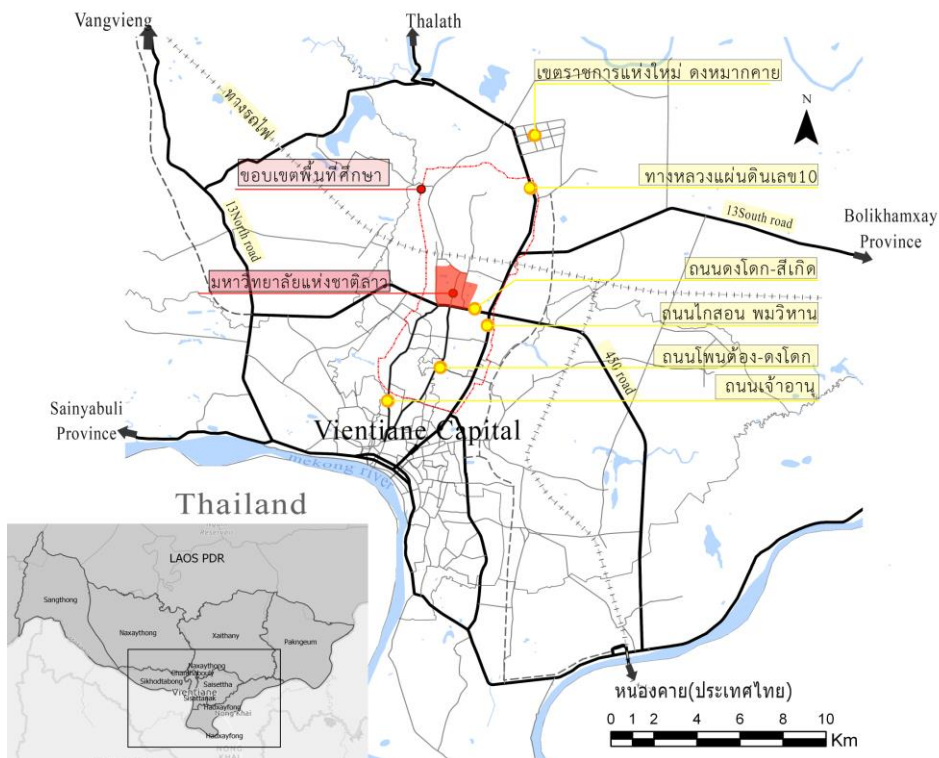
Moreover also in the physical transformation from the actual project development that was not in the plan 3 characteristics: the 1<sup>st</sup> urban settlement in surrounding the university, the 2<sup>nd</sup> Sub-road development, and the 3<sup>rd</sup> Private project and building development. Therefore, the research can be concluded that physical transformation in the Dongdok sub-center area, Vientiane Capital was caused from planning and map, actual development project that is not in the plan, by planning and map there are characteristics of the government projects, Infrastructure for education and transportations and foreign direct investment, while actual development project that is not in the plan It is a project of the private sector. Public settlement Sub-road construction and building that is inconsistent with the public sector's physical plan and development and also the expansion of the university

**keywords:** *Physical transformation, Actual Project Development, National University of Laos, Dongdok Sub-Center, Vientiane Capital*

**บทนำ**

บทความนี้นำเสนอข้อค้นพบและผลของงานวิจัยด้านการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของศูนย์กลางย่อยดงโดก (Dongdok Sub-Center) ซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษา ที่มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพรวดเร็วของนครหลวงเวียงจันทน์ ศูนย์กลางย่อยดงโดก ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือของเมือง ที่ระยะห่าง 7 กิโลเมตร ประกอบด้วยมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว (National University of Laos) ที่เป็นศูนย์กลางด้านการศึกษาของประเทศ และยังมีโรงเรียน สถาบันการศึกษาวิทยาลัยอื่น ๆ จำนวน 20 แห่ง นอกจากนี้พื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัย ได้รับการพัฒนาสิ่งปลูกสร้างที่อยู่อาศัย ร้านค้าเพิ่มขึ้น อีกทั้ง พื้นที่ยังเชื่อมต่อกับโครงข่ายคมนาคมที่สำคัญของประเทศและระหว่างประเทศ ได้แก่ ถนนโกลสอน พมวิทาน ถนน 450 ปี เชื่อมต่อกับถนนดงโดก - หนองบึก ในแนวตะวันตก - ตะวันออก เชื่อมต่อกับสะพานมิตรภาพไทย - ลาว กับจังหวัดหนองคาย ถนนหลวงแผ่นดินเลขที่ 10 เชื่อมต่อกับเขตดงหมากคาย รวมถึงมีสถานีขนส่งสายใต้ที่ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกดงโดก ทำให้ศูนย์กลางย่อยดงโดก เชื่อมต่อกับพื้นที่สำคัญอื่น ๆ ของประเทศ และยังเชื่อมต่อกับพื้นที่ตัวเมืองนครหลวงเวียงจันทน์ในแนวเหนือ - ใต้โดยผ่านถนน 3 เส้น ที่เป็นแกนหลักคือ ถนนโพนตอง - ดงโดก ถนนเจ้าอาวนและถนนโกลสอน พมวิทาน (ดูภาพที่1) ทำให้พื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดกมีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ จากการได้รับการพัฒนาที่เป็นไปตามการวางแผนและไม่ตรงกับกรวางแผน

การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพอย่างรวดเร็วที่เกิดขึ้นทำให้เกิดปัญหาการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยและการกลายเป็นพื้นที่เมืองแบบกระจัดกระจาย จึงมีความสนใจศึกษาว่า มีปัจจัยอะไรที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ โดยมีวัตถุประสงค์ 2 ประการได้แก่ 1. เพื่อศึกษารูปแบบและลักษณะการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดก 2. เพื่ออธิบาย นำเสนอและแสดงการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้น สมมติฐานของงานวิจัย คือการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโดก มีสาเหตุจากการพัฒนามหาวิทยาลัยและการเกิดมีโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ใจกลางเมือง อีกทั้ง ได้รับการส่งเสริมพัฒนาที่อยู่อาศัย โครงสร้างพื้นฐานเมืองและโครงการพัฒนาต่าง ๆ ทั้งภาครัฐ เอกชนและการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ สืบเนื่องจากการวางแผนผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์ นอกจากนี้ ยังมีสาเหตุจากปัจจัยภายนอก หรือการพัฒนาโครงการจริงที่ไม่ปรากฏในแผน การขยายตัวของเมือง



ภาพ 1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาและที่ตั้งของมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว

ซึ่งบทความนี้จะนำเสนอสาเหตุและรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและสภาพปัญหาของการขยายตัวของพื้นที่เมืองจากการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยและการพัฒนาเมือง เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้น ต้องอาศัยอำนาจรัฐที่ผลักดันการวางแผนและการคุ้มครองผังเมือง ให้ทันกับสภาพการพัฒนาของประชาชน โครงการลงทุนเอกชนและจากต่างประเทศ งานวิจัยนี้มีลักษณะเป็นงานวิจัยเอกสาร โดยใช้ข้อมูลที่รวบรวมมาจากหลายหน่วยงานที่แตกต่างกันในช่วงปีต่าง ๆ ทั้งแผนที่เก่า ภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่และผัง นำมาซ้อนทับข้อมูล เพื่อวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ จัดแบ่งประเภทข้อมูลที่ได้ออกเป็นข้อมูลส่วนการวางแผน ผัง และเป็นโครงการพัฒนาจริง ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ เช่น GIS AI Photoshop และนำเสนอโดยใช้วิธีการเปรียบเทียบซ้อนทับข้อมูล การวิเคราะห์ และแสดงเป็นรูปภาพ แผนที่ และตารางที่สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ได้

## สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโคก

พื้นที่ศึกษามีลักษณะเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพอย่างรวดเร็วเนื่องจากหลายปัจจัย และยังตั้งอยู่เขตรอยต่อระหว่างเขตตัวเมืองและชานเมือง ขอบเขตพื้นที่ศึกษามีขนาดประมาณ 50 ตารางกิโลเมตร ซึ่งทิศใต้ติดกับพื้นที่เมือง ชั้นในของนครหลวงเวียงจันทน์ ทิศตะวันตกติดกับพื้นที่ที่เป็นทุ่งนาโดยส่วนใหญ่ ทิศเหนือติดกับทุ่งนาและพื้นที่ชุมชนจำนวนหนึ่ง รวมทั้งเขตราชการแห่งใหม่ดงหมากคาย และด้านทิศตะวันออกตามแนวถนนสายหลัก (ทางหลวงแผ่นดินเลข10 และถนนโกสอน พมวิหาน) ในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยอาคารและสถานที่สำคัญ เช่น มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว โรงพยาบาลมิตรภาพ ศูนย์ประชุมแห่งชาติ หอสมุดแห่งชาติ อาคารของทหาร โรงแรมขนาดใหญ่ ตลาด ศูนย์การค้า นอกจากนี้ ยังได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของเมือง จากเขตใจกลางตัวเมืองไปสู่พื้นที่ดงโคกและพื้นที่ด้านทิศเหนือ ทำให้โดยรอบมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาวมีสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัยของประชาชนเพิ่มมากขึ้นตามมา รวมทั้งมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองที่รวดเร็ว จึงมีความจำเป็นต้องมีการวางแผนผังเมือง เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมือง ดังนั้น เพื่อศึกษาข้อมูลสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ จากข้อมูลการวางแผนผังที่เกี่ยวข้อง และโครงการพัฒนาต่าง ๆ ในขอบเขตพื้นที่ศึกษา

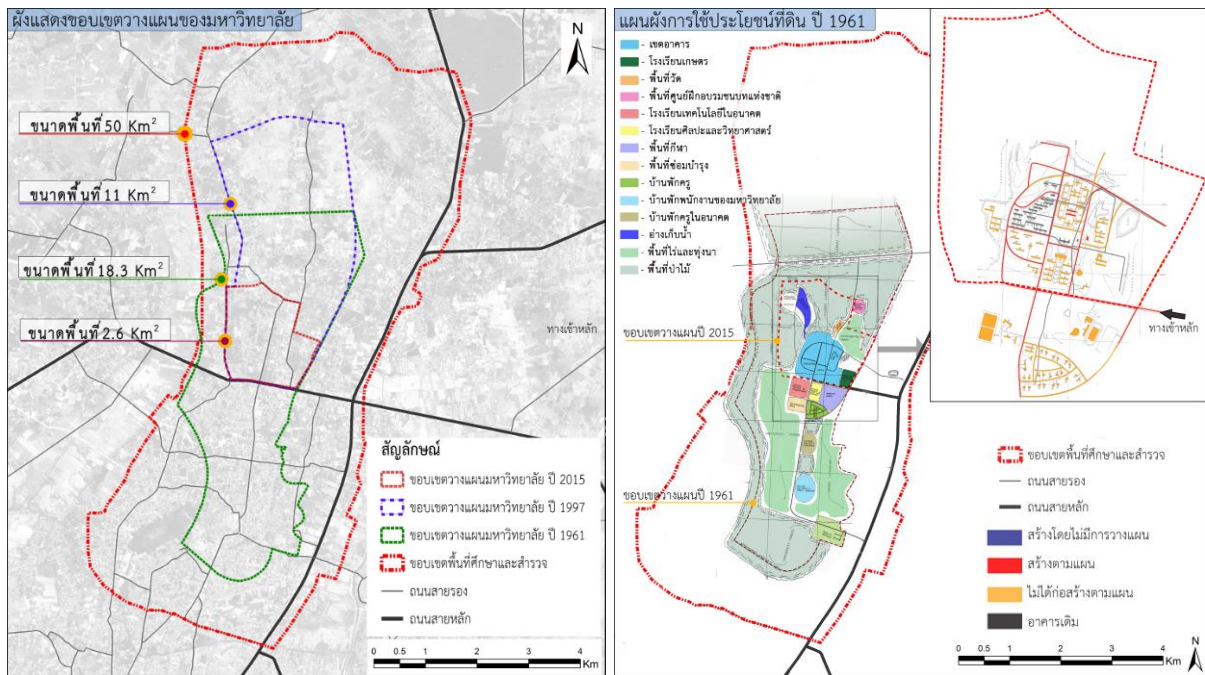
### 1. สาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากการวางแผนและผัง

สภาพทางกายภาพก่อนมีสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่แห่งนี้ ยังคงเป็นป่าไม้และทุ่งนา (Inthiphone, Phaboutdy & Buakhamvongsa, 2016) การพัฒนาที่เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ได้เริ่มเกิดขึ้นในปี.ศ. 1958 โดยมีการก่อสร้างอาคารโรงเรียนสร้างครู (Teacher Training School) ต่อมาปี.ศ. 1961 จึงมีแผนพัฒนาให้เป็นมหาวิทยาลัยสีสะหวางวง (Sisavangvong University) ซึ่งเป็นพระนามของกษัตริย์ลาวในขณะนั้น (Teso, 1974) หลังจากเปลี่ยนแปลงการปกครอง ก็ได้มีการก่อตั้งเป็นมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาวและมีการวางแผนมหาวิทยาลัยอีกครั้งในปี.ศ. 1997 ขอบเขตวางแผนแสดงในภาพที่ 2 ทำให้พื้นที่โดยรอบมหาวิทยาลัยมีการขยายตัว เกิดมีชุมชนที่อยู่อาศัย ร้านค้าที่หนาแน่น จึงนำไปสู่การวางแผนพัฒนาพื้นที่มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาวในปี.ศ. 2015 ที่มีการจัดแบ่งเขตการใช้ที่ดินและวางโครงข่ายถนน การดำเนินการตามแผนของมหาวิทยาลัยในแต่ละครั้ง นอกจากมีการก่อสร้างอาคารและถนน ยังมีสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกดังเช่น การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย ร้านค้า โรงเรียน สถาบันการศึกษาเอกชน ซึ่งยังเป็นผลจากปัจจัยด้านการขยายตัวของพื้นที่เมือง ที่มีลักษณะแผ่ขยายจากเขตใจกลางตัวเมืองออกมาสู่พื้นที่บริเวณดงโคก

#### 1.1. การวางแผนผังมหาวิทยาลัย

การวางแผนปี.ศ. 1961 ได้กำหนดขอบเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 14 เขต ประกอบด้วย เขตอาคารเดิม (โรงเรียนสร้างครู) โรงเรียนเกษตร วัด ศูนย์ฝึกอบรมชนบท โรงเรียนเทคนิค โรงเรียนศิลปะและวิทยาศาสตร์ สนามกีฬา พื้นที่ซ่อมบำรุง บ้านพักครู บ้านพักพนักงานมหาวิทยาลัยและครูในอนาคต อ่างเก็บน้ำ พื้นที่ไร่ - ทุ่งนาและป่าไม้ ขอบเขตการวางแผนประมาณ 18.3 ตารางกิโลเมตร การวางแผนแบ่งกลุ่มอาคารออกเป็น 4 กลุ่ม ประกอบด้วย อาคารเดิมที่มีอยู่ อาคาร

โรงเรียนสร้างครุใหม่ อาคารโรงเรียนแพทยศาสตร์และโรงเรียนกฎหมาย และอาคารบริการต่าง ๆ จากการวิเคราะห์ พบว่า มีการก่อสร้างอาคารตามแผนเพียง 3 หลัง ส่วนโครงข่ายถนน ได้รับการก่อสร้างตามแผนพอสมควร ประกอบด้วย ถนนแกนกลางของพื้นที่มหาวิทยาลัย ถนนฝั่งตะวันออก ถนนฝั่งตะวันตก ถนนทางทิศเหนือ และ ถนนทางทิศใต้ ซึ่งเป็นทางเข้าหลัก ที่เชื่อมจากทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 13 ได้ นอกจากนี้ยังได้ตัดถนนไปทางทิศใต้ เพื่อเชื่อมกับพื้นที่ที่ทหาร เมื่อวิเคราะห์จากแผนผัง พบว่า การพัฒนาส่วนมากเกิดขึ้นอยู่ในฝั่งด้านทิศเหนือของถนนทางเข้าหลัก จึงเป็นสาเหตุให้หน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐ เข้ามาใช้งานพื้นที่และมีการตั้งถิ่นฐานของประชาชนในบริเวณโดยรอบ ทำให้พื้นที่ของมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาวในปัจจุบัน ลดลง

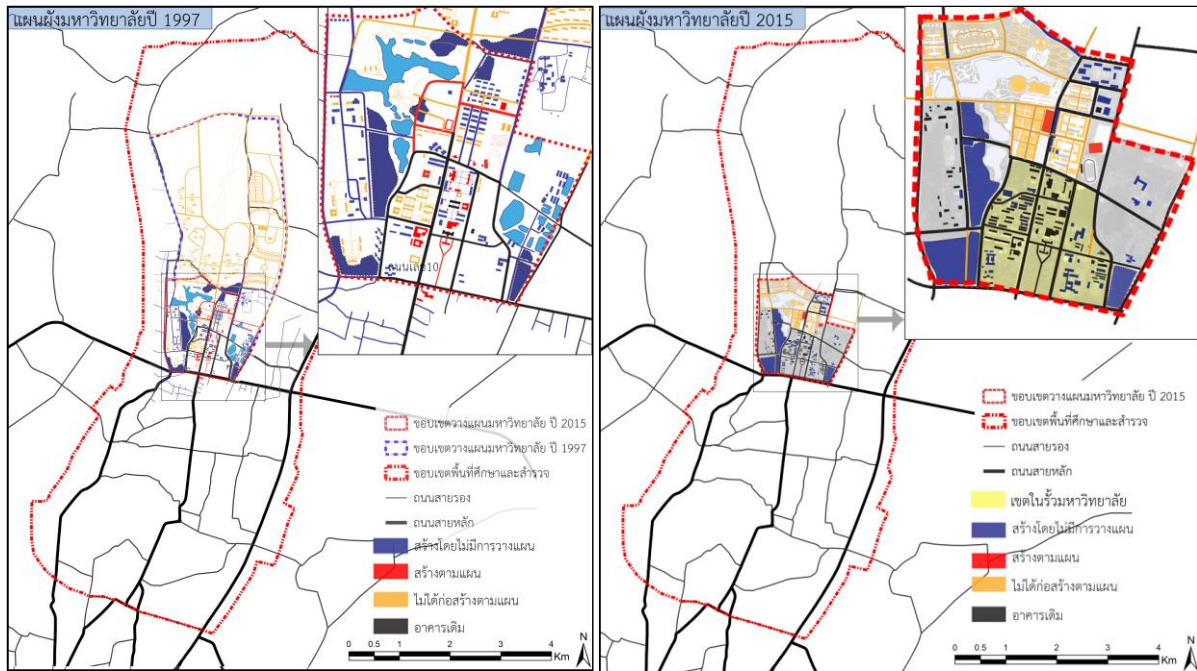


ภาพ 2 ขอบเขตการวางแผนมหาวิทยาลัย และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินมหาวิทยาลัยในปี ค.ศ. 1961

ที่มา: จัดทำโดยใช้ข้อมูลจาก Tippetts & McCarthy (1961)

หลังเปลี่ยนแปลงการปกครองในปีค.ศ. 1975 มหาวิทยาลัยสี่สะพานวง ถูกยุบลงและกลายเป็นวิทยาลัยสร้างครุ (Collage of Education) จนถึงปีค.ศ. 1996 รัฐบาลได้รวมเอา 10 สถาบันการศึกษาที่ขึ้นกับกระทรวงต่าง ๆ ก่อตั้งเป็นมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว (Chiemsisoulath & Sensombath, 2016) โดยตั้งอยู่ในพื้นที่วิทยาเขตตองโดกและวางแผนขยายพื้นที่เพื่อรองรับคณะต่าง ๆ ในปีต่อมา แผนผังฉบับนี้มีขอบเขตพื้นที่ประมาณ 11 ตารางกิโลเมตร โดยมีขอบเขตขยายไปทางทิศเหนือ มีการกำหนดที่ตั้งของคณะและอาคารสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งโครงข่ายถนน ทางเชื่อมต่อระหว่างอาคาร พื้นที่แหล่งน้ำและพื้นที่สวนสาธารณะ ดังที่แสดงในภาพที่ 3 จากการวางแผนพัฒนามหาวิทยาลัย ปี ค.ศ. 1997 ได้มีการก่อสร้างอาคารจริง จำนวนประมาณ 10 หลัง ซึ่งโดยส่วนมากเป็นอาคารสำนักงานและอาคารบริการ ไม่มีการตัดถนนใหม่ มีเพียงปรับปรุงขยายจากแนวถนนเดิมในเขตพื้นที่ชุมชนและทางเชื่อมต่อกับถนนหลักในเขตมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาวบริเวณทางด้านทิศเหนือ นอกจากนี้ ในการวิเคราะห์จากแผนผังแสดงให้เห็นว่า ยังมีอาคารที่ได้รับการก่อสร้างในช่วงก่อนหน้าที่จะถูกก่อตั้งเป็นมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว อาคารเหล่านี้มีลักษณะตั้งกระจายทั่วบริเวณขอบเขตมหาวิทยาลัย และโดยรอบ ประกอบด้วยอาคารเรียน หอพักนักศึกษา อาคารบริหารและสำนักงานต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีอาคารบ้านเรือนของประชาชนเกิดขึ้นและกลายเป็นชุมชนตั้งอยู่โดยรอบมหาวิทยาลัย ดังแสดงในภาพที่ 3 ดังนั้น การพัฒนาจริงที่เกิดขึ้นก่อน

หน้ามีการวางแผนในปี ค.ศ. 1997 ก็เป็นสาเหตุส่วนหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในเขตมหาวิทยาลัยและพื้นที่ศึกษา โดยไม่ตรงกับที่วางแผนไว้



ภาพ 3 การวิเคราะห์อาคารในขอบเขตพื้นที่วางแผนมหาวิทยาลัยปี ค.ศ. 1997 และ 2015

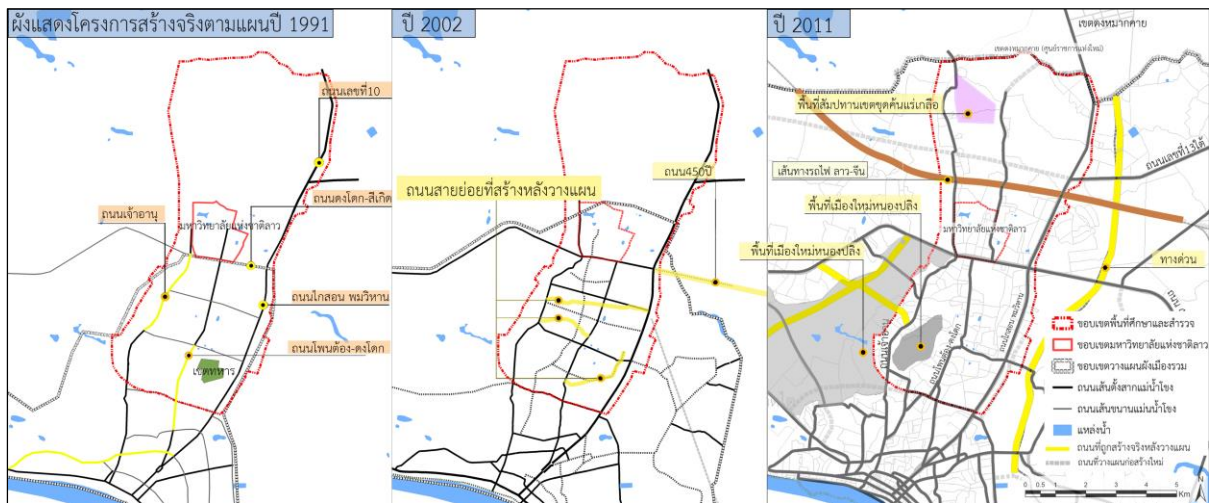
ที่มา: ทำการวิเคราะห์โดย ผู้วิจัย

การวางแผนพัฒนามหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว ปี ค.ศ. 2015 มีขอบเขตวางแผนลดน้อยมาก ในการวางแผนประกอบด้วย ผังแบ่งเขตการใช้ที่ดินและผังระบบโครงข่ายถนน จากการวิเคราะห์ พบว่า การวางแผนพัฒนาพื้นที่ของมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว แบ่งเป็นสองส่วน คือ เขตในรั้วมหาวิทยาลัย โดยไม่มีอาคารหรือกิจกรรมใหม่ มีเพียงแผนปรับปรุงพื้นที่ถนนและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ส่วนที่สองเป็นพื้นที่นอกรั้ว ประกอบด้วย หอพักนักศึกษา หอพักครู ตลาด เขตชุมชนการค้า ศูนย์ประชุม โรงพยาบาล เรือนรับรอง และสวนรอบหนองน้ำ การดำเนินการของแผนพัฒนามหาวิทยาลัยฉบับนี้มาถึงปี ค.ศ. 2020 ปรากฏว่ามีการก่อสร้างจริงตามแผนอยู่สองอาคาร คือตลาดวิชาเขตดงโดกและสนามกีฬาในร่ม อย่างไรก็ตาม ยังพบว่าการก่อสร้างอาคารสำคัญจำนวนหนึ่ง ที่เกิดขึ้นโดยไม่ได้ปรากฏในแผนผัง จากการวางแผนทั้ง 3 ฉบับ พบว่าขอบเขตการวางแผนมีการเปลี่ยนแปลงในลักษณะที่ลดลงจาก 18.3 ตารางกิโลเมตร ในผังปี ค.ศ. 1961 มาเป็น 11 ตารางกิโลเมตร ในปี ค.ศ. 1997 และลดลงเหลือ 2.6 ตารางกิโลเมตรในผังปี ค.ศ. 2015 โดยสรุป การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เริ่มจากการที่มีแผนและการพัฒนาจริง ควบคู่กันมาแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จากการวิเคราะห์ของแผนทั้ง 3 ฉบับ พบว่า ที่เกิดมีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ ประกอบด้วย 1. การพัฒนาโครงข่ายถนนภายในขอบเขตของมหาวิทยาลัย 2. การก่อสร้างอาคารเรียน อาคารบริหาร และอาคารอื่น ๆ ของมหาวิทยาลัย 3. การแบ่งเขตพัฒนาพื้นที่ของมหาวิทยาลัย โดยแบ่งเป็นพื้นที่เขตในรั้ว และพื้นที่อยู่นอกรั้ว 4. การเกิดของชุมชนที่อยู่อาศัยและย่านการค้า 5. พื้นที่เขตทหาร และ 6. เส้นขอบเขตการวางแผนของมหาวิทยาลัย

### 1.2. การวางแผนเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์

จากการศึกษาผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์ แสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของพื้นที่เมืองมาสู่พื้นที่ดงโดก โดยประกอบด้วยแผนผัง 3 ฉบับ ที่จัดทำหลังเปลี่ยนแปลงการปกครองในปี ค.ศ. 1975 (Marc, Colin & William, 2007) ในผังเมืองรวมฉบับแรกปี ค.ศ. 1991 ได้วางแผนโดยมีแนวทางการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและขอบเขตวางแผนครอบคลุมส่วนหนึ่ง

ของพื้นที่ศึกษา ติดกับขอบเขตมหาวิทยาลัย พื้นที่ดังกล่าวได้ปรากฏอยู่ในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยถูกกำหนดเขตเป็นย่านการศึกษา จากการวางแผนได้การก่อสร้างจริงโดยมีการปรับปรุงถนนในพื้นที่ศึกษา สองเส้น คือถนนเจ้าอา努และถนนโพนต้อง ซึ่งตรงตามที่วางแผนไว้ ต่อมาได้ปรับปรุงแผนผังเมืองรวมและวางแผนฉบับใหม่ในปีค.ศ. 2002 พื้นที่ของมหาวิทยาลัยถูกจัดอยู่ในขอบเขตวางแผน และยังมีกำหนดพื้นที่วางแผนที่กว้างขึ้น การสร้างจริงมีการก่อสร้างสายหลัก ถนน 450 ปี ในปีค.ศ. 2008 และขยายถนนสายย่อยจำนวนหนึ่ง (ดูภาพที่4) ซึ่งมีลักษณะไม่ตรงตามแนวที่ถูกกำหนดไว้ในผัง ได้มีการสำรวจและจัดทำแผนในปีค.ศ. 2011 โดยได้กำหนดพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นเมืองศูนย์กลางย่อย ที่มีนโยบายส่งเสริมให้การเป็นเขตการศึกษาและอยู่อาศัยของเมือง และต่อมาแผนได้รับการปรับแก้ในปีค.ศ. 2017 เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการพัฒนามองเมือง ให้มีการพัฒนาโครงการตามแผนผังเมืองรวม คือการก่อสร้างถนน โดยแสดงรายละเอียดเปรียบเทียบกันดังในภาพ 5



ภาพ 4 ผังแสดงโครงการขั้วถนนที่สร้างตามผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์ ปี ค.ศ. 1991, ค.ศ. 2002 และปี ค.ศ. 2015  
ที่มา: จัดทำโดยใช้ข้อมูลจาก Bounleuam (2003); PTI (2002); JICA (2011); สถาบันโยธาและขนส่ง (2015, 2017).

### 1.3. ถนนสายหลัก

ถนนสายหลักในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย 5 สาย (ดูภาพที่ 1) ซึ่งแต่ละสาย เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ต่างกัน มีทั้งเกิดขึ้นเองและได้รับการวางแผนพัฒนา ปรับปรุง ขยายไปตามการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของเมืองประกอบด้วยดังนี้

- ถนนโกสอน พมวิหาน โดยเป็นถนนเส้นแรก ที่ปรากฏในพื้นที่ศึกษาและได้รับการก่อสร้างก่อนหน้าที่มีการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวให้เป็นเขตโรงเรียนสร้างครูหรือมหาวิทยาลัยแห่งชาติดลาวในปัจจุบัน
- ถนนดงดอก - สิเกิด โดยถนนเส้นนี้มีการก่อสร้าง 2 ระยะ คือระยะแรกถูกก่อสร้างเชื่อมต่อมาจากถนนโกสอน พมวิหาน สู่อำเภอที่ตั้งของโรงเรียนสร้างครูและหมู่บ้านดงดอก โดยทำหน้าที่เป็นทางเข้าหลัก และได้รับการตัดถนนใหม่ ไปเชื่อมกับทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 13 เหนือ ในทิศตะวันตก บริเวณหมู่บ้านสิเกิด
- ถนนโพนต้อง - ดงดอก ถูกสร้าง 2 ระยะ คือระยะแรกสร้างเชื่อมต่อกันระหว่างพื้นที่มหาวิทยาลัยและเขตทหารซึ่งตั้งอยู่ที่ใต้ ระยะสอง เชื่อมต่อกับถนนเส้นนี้ในบริเวณหมู่บ้านโพนต้องและได้รับการปรับปรุงขยายเขตทาง ในช่วงปีค.ศ. 2009 จึงกลายเป็นถนนสายหลักที่มีความสำคัญอีกเส้นที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ
- ถนนเจ้าอา努 โดยเป็นถนนที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของเมืองโดยมีหมู่บ้านตั้งอยู่ตามแนวถนนจากเขตใจกลางเมืองขึ้นไปสู่อำเภอที่ตั้งของถนนดังกล่าวได้รับการปรับปรุงขยายในช่วงที่มีการวางแผนผังเมืองรวมปีค.ศ. 1991
- ทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 10 เป็นถนนที่เกิดขึ้นพร้อมกับทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 13 ได้ เริ่มแตงเวียงคอนหนูนไปทางทิศเหนือ ถนนเส้นนี้ได้รับการปรับปรุงและขยายเขตทางให้กว้างขึ้นในปีค.ศ. 2013 และสำเร็จในปีค.ศ. 2016

การพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลัก ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ตามแนวถนนโกสอน พมวิทาน โดยมีสิ่งปลูกสร้างขนาดใหญ่ เช่น ศูนย์ประชุมแห่งชาติ โรงแรมราชวงศ์ สำนักงานรัฐ ธนาคาร ศูนย์การค้า ร้านค้าขายส่ง ส่วนถนนทางเข้าหลักหรือถนนดงโคก - สีเกิด มีอาคารร้านค้าทั่วไปและบ้านเรือนประชาชนตลอดสองข้างทางและหนาแน่นในบริเวณด้านหน้ามหาวิทยาลัย นอกจากนี้ ยังมีถนนอีกสองสายที่ทำหน้าที่ขยายพื้นที่เมืองจากเขตใจกลางเมืองมาสู่พื้นที่มหาวิทยาลัยประกอบด้วย ถนนโพดอง - ดงโคก และถนนเจ้าอาณู ส่วนทางหลวงแผ่นดินเลขที่ 10 ทำหน้าที่รองรับการขยายตัวของเมืองไปสู่ทิศเหนือและเชื่อมต่อกับเขตราชการแห่งใหม่ตั้งอยู่ตรงหมากคาย

#### 1.4. โครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI)

นอกจากการวางแผนผังเมืองรวมที่เป็นการส่งเสริมการพัฒนาเมืองแล้ว นครหลวงเวียงจันทน์ ยังมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ซึ่งนำมาสู่โครงการพัฒนาขนาดใหญ่ในพื้นที่ ในช่วงปีค.ศ. 2009 ถึงปีค.ศ. 2012 ประกอบมี 7 โครงการพัฒนาเมืองในนครหลวงเวียงจันทน์ (Vongpraseuth & Choi, 2015) และใน 7 โครงการดังกล่าว มี 2 โครงการที่อยู่ในขอบเขตพื้นที่ศึกษา(ดูภาพที่ 4) ประกอบด้วย โครงการพัฒนาเมืองใหม่หนองปลิงและโครงการพัฒนาเมืองใหม่หนองทา และยังมี โครงการสัมปทานชุดคันแร่เกลือ ในปีค.ศ. 2010 (สถาบันโยธาและขนส่ง, 2015) โดยประกอบด้วยโครงการที่สำคัญ ดังนี้

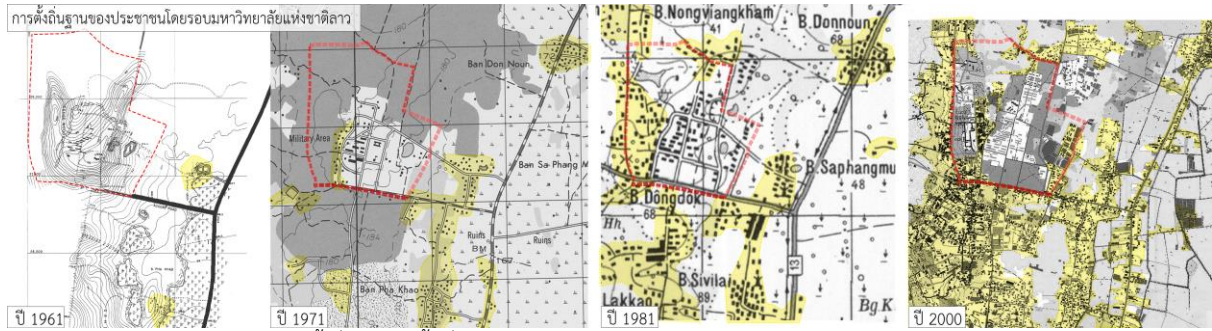
- โครงการเมืองใหม่หนองปลิง โดยเริ่มดำเนินการในปีค.ศ. 2011 ได้มีการก่อสร้างถนน แล้วเสร็จไปแล้ว 1 สาย และกำลังก่อสร้างอยู่ 3 สาย พื้นที่โครงการอยู่ติดกับพื้นที่ศึกษาและที่สำคัญคือมีการตัดถนนมาสู่พื้นที่ดงโคก
- โครงการหนองทาเป็นการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยตั้งอยู่บริเวณหนองทาซึ่งเดิมเป็นที่รองรับน้ำจากพื้นที่โดยรอบ โครงการได้เริ่มพัฒนาในปี ค.ศ. 2011 ปัจจุบันได้มีการก่อสร้างอาคารและสวนริมน้ำเป็นที่พักผ่อนของประชาชน
- เขตสัมปทานชุดคันแร่เกลือ เป็นการสัมปทานจากนักลงทุนจีนโดยเริ่มดำเนินการในปีค.ศ. 2010 โดยได้มีการก่อสร้างถนนและโรงงานอยู่ในพื้นที่เพื่อการชุดคันแร่เกลือ หลังจากนั้นมีการตั้งถิ่นฐานเพิ่มขึ้นในบริเวณดังกล่าว
- โครงการก่อสร้างทางรถไฟลาว - จีน เป็นโครงการลงทุนขนาดใหญ่ โดยได้สร้างการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในเขตพื้นที่ศึกษาอย่างเห็นได้ชัดที่เริ่มมีการก่อสร้างทางรถไฟในปีค.ศ. 2018 ผ่านกลางพื้นที่ชุมชนและถนนหลายสาย

## 2. การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากโครงการพัฒนาที่ไม่ได้อยู่ในแผน

นอกจากการวางแผนและผังที่เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในเขตพื้นที่ศึกษา ยังมีการเปลี่ยนแปลงที่เกิดจากโครงการพัฒนาจริง ที่อาจจะไม่ปรากฏในแผนและเกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งประกอบด้วย 3 สาเหตุหลัก ๆ ได้แก่

### 2.1. การตั้งถิ่นฐานของประชาชนโดยรอบมหาวิทยาลัย

ในพื้นที่ศึกษาได้มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากการเพิ่มขึ้นของการตั้งถิ่นฐานและการขยายตัวของพื้นที่เมืองที่มีลักษณะขยายจากพื้นที่ใจกลางตัวเมืองตามแนวถนนสายหลัก อีกทั้ง ยังมีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย จากการวิเคราะห์พบว่าในปีค.ศ. 1961 มีหมู่บ้านพะขาว บ้านสะพังเม็กและบ้านดอนหนูน ชุมชนดั้งเดิมในพื้นที่ ในผังปีค.ศ. 1971 ปรากฏมีหมู่บ้านดงโคก ซึ่งเกิดขึ้นในพื้นที่มหาวิทยาลัย หลังจากนั้นก็พบว่ามี การขยายตัวของ การตั้งถิ่นฐานกระจายไปทั่วบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย ปัจจุบัน ภายในขอบเขตมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว จึงประกอบไปด้วยอาคารสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะผสมผสานระหว่าง อาคารของมหาวิทยาลัย บ้านพักอาศัยในเขตชุมชนเดิม อาคารห้องแถว ร้านค้า ร้านอาหาร

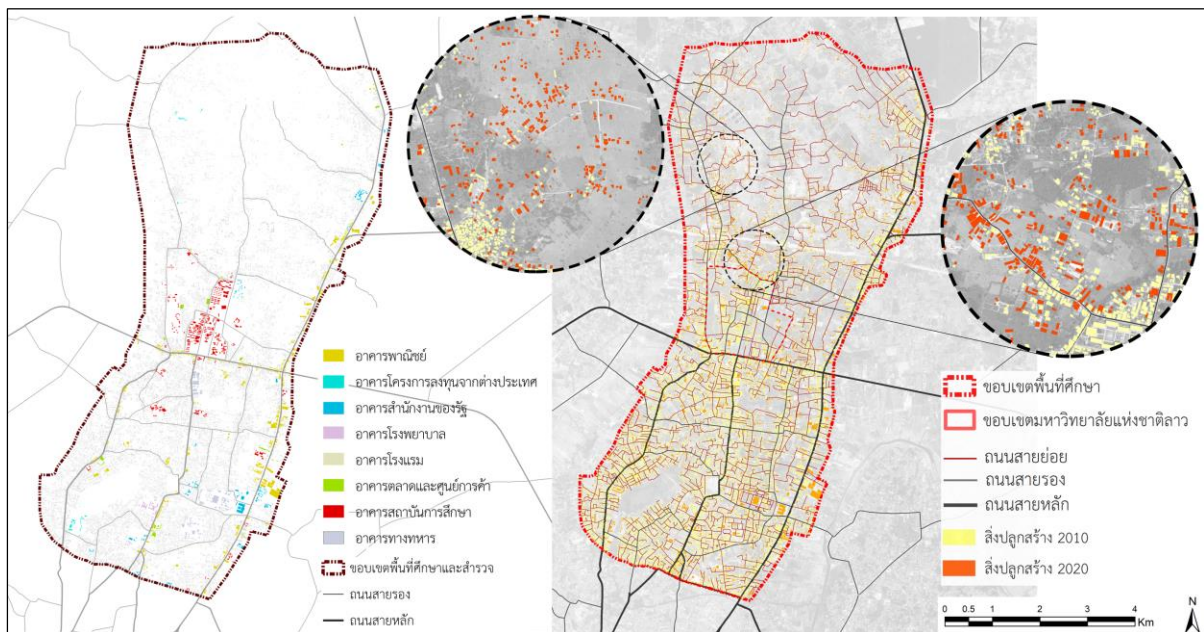


ภาพ 5 การตั้งถิ่นฐาน / พื้นที่เมือง (built up area) ปี ค.ศ. 1961 / 1971 / 1981 และ ปี ค.ศ. 2000

ที่มา: ปรับปรุงจาก Tippetts & McCarthy (1961); U.S. Army Map Service (1971); Sayarath (2005)

## 2.2. การพัฒนาถนนสายย่อย

ควบคู่ไปกับการตั้งถิ่นฐานของประชาชน อีกสิ่งหนึ่งที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ คือการพัฒนาถนนสายย่อยที่ขยายตัวไปพร้อมกับพื้นที่เมืองจากการพัฒนาของประชาชนและเอกชน จากการศึกษาแผนที่เก่า พบว่า การขยายตัวของถนนสายย่อยเริ่มจากการเชื่อมต่อระหว่างหมู่บ้าน เชื่อมต่อกับถนนสายหลักและสายรองในแนวตะวันตก - ตะวันออก (ดูภาพ 7) และยังมีลักษณะขยายตัวไปตามสภาพพื้นที่ทางธรรมชาติและไม่ได้รับการวางแผน โดยมีความหนาแน่นในเขตชุมชน และมีถนนที่คับแคบ เป็นปัญหาในการเดินทางที่รวมไปถึงการจัดการให้บริการสาธารณสุขที่ไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในด้านทิศเหนือของมหาวิทยาลัย ที่มีถนนสายย่อยกระจายอยู่ โดยส่วนมากยังคงเป็นทางลูกรัง ที่มีการสร้างขยายต่อไปเรื่อย ๆ ในพื้นที่ทุ่งนาและป่าไม้ ซึ่งตามมาด้วยการพัฒนาที่อยู่อาศัยของประชาชน



ภาพ 6 แสดงอาคารขนาดใหญ่และผังเปรียบเทียบสิ่งปลูกสร้างในปี ค.ศ. 2010 และปี ค.ศ. 2020

ที่มา: ทำการวิเคราะห์โดยผู้วิจัย

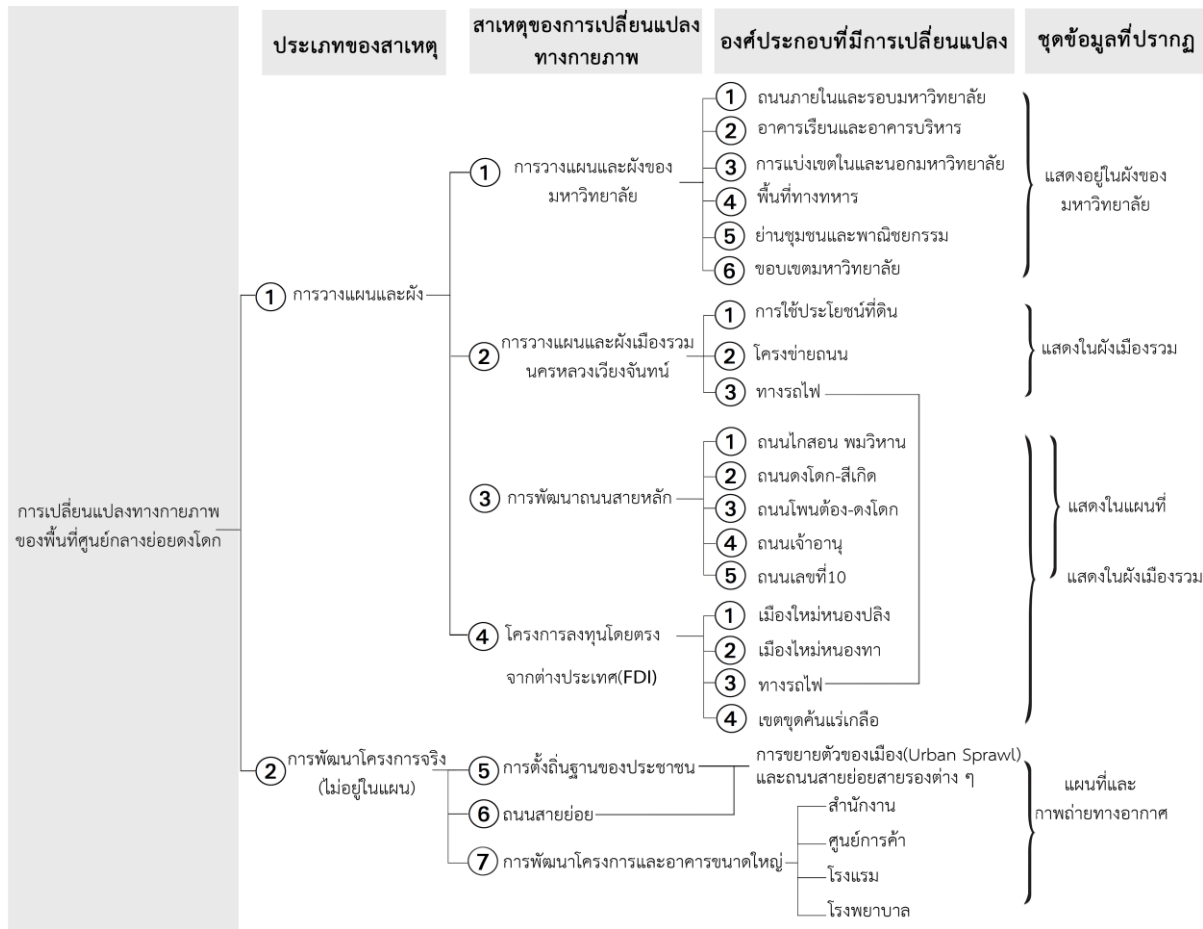
### 2.3. การพัฒนาโครงการและอาคารขนาดใหญ่

การพัฒนาโครงการและอาคารขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษามีหลายประเภท เกิดขึ้นตามแนวดนสายหลักและรอง สอดแทรกอยู่ตามพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นการพัฒนาโดยเอกชนเป็นส่วนมาก ดังแสดงในภาพที่ 6 โดยประกอบด้วยอาคารประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- อาคารพาณิชย์ เป็นอาคารขนาดใหญ่ ส่วนมากที่ตั้งอยู่แนวถนนสายหลัก ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง ร้านขายรถ โรงภาพยนตร์ ศูนย์ช้อปปิ้ง โรงงานขนาดเล็ก ร้านขายไม้ ร้านขายอุปกรณ์ก่อสร้าง เป็นต้น
- อาคารสำนักงานของรัฐ ประกอบด้วย ศูนย์ประชุมแห่งชาติ หอสมุดแห่งชาติ พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พิพิธภัณฑ์โกสอน พมวิหาน สำนักงานตรวจสอบรัฐบาล ศูนย์ฝึกอบรมความร่วมมือระหว่างประเทศลาว – ญี่ปุ่น โดยทั้งหมดตั้งอยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 5 ของถนนโกสอน พมวิหาน นอกจากนี้ ยังที่กระจายอยู่ในพื้นที่ เช่น สำนักงานปกครองเมืองไซทานีสถาบันวิจัยเกษตรและป่าไม้แห่งชาติที่ตั้งอยู่ติดกับพื้นที่มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว
- ตลาดและศูนย์การค้าในพื้นที่ศึกษา มีอยู่หลายแห่งกระจายอยู่ตามพื้นที่ชุมชน พื้นที่ของมหาวิทยาลัย เช่น ตลาดวิทยาเขตดงโดก ที่สร้างพร้อมกับการสร้างมหาวิทยาลัย และยังมีศูนย์การค้าเกิดขึ้น เช่น View Mall ที่ตั้งอยู่ถนนโกสอน พมวิหาน และ Friendship Supermart Vientiane ที่ตั้งอยู่บริเวณวงเวียนดอนหนูน
- โรงแรม ในพื้นที่มีโรงแรมจำนวนมากตั้งอยู่กระจายตามพื้นที่ต่าง ๆ หนึ่งในนั้นคือ อาคารลาดสะวง พลาซ่า (Latsavong Plaza) ที่เป็นอาคารสูงที่สุดในนครหลวงเวียงจันทน์ในปัจจุบัน โดยก่อสร้างในช่วงปีค.ศ. 2014 แต่ยังไม่สำเร็จ อาคารนี้เป็นทั้งศูนย์การค้าและเป็นโรงแรมที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรของนครหลวงเวียงจันทน์
- โรงพยาบาลขนาดใหญ่ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ โรงพยาบาลมิตรภาพ โรงพยาบาลเด็กลาว - เกาหลี โรงพยาบาลฮานอย - เวียงจันทน์ (ตั้งอยู่ถนนโกสอน พมวิหาน)
- อาคารสถาบันการศึกษาหลายแห่งที่เกิดขึ้นโดยรอบมหาวิทยาลัยที่ประกอบด้วย วิทยาลัยของภาครัฐ และของเอกชน โรงเรียนนานาชาติ และมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว และอาคารอื่น ๆ

### ข้อค้นพบของงานวิจัย

จากการวิเคราะห์ข้อมูลแผนที่และโครงการพัฒนาที่เกิดขึ้น สามารถสรุปประเด็นที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาสามารถแยกเป็นสองประเด็นหลักๆ คือ ส่วนที่เกิดจากการวางแผนและผัง ที่ประกอบด้วยการวางแผนพัฒนาของมหาวิทยาลัยและการวางแผนผังเมืองรวม และประเด็นที่สองเกิดจากการพัฒนาโครงการจริง การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพเกิดจากปัจจัยหลาย ๆ ด้าน ดังแผนภูมิ 1



ภาพ 7 แสดงสาเหตุการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ

จากแผนภูมิ 1 ได้ระบุประเด็นและปัจจัยในการสร้างการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความหลากหลายของปัจจัยและสาเหตุที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้เข้าใจถึงความสัมพันธ์ ที่มาของแต่ละสาเหตุ ผู้วิจัยได้จัดทำตารางเพื่ออธิบายความแตกต่างของสาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพดังตาราง 1

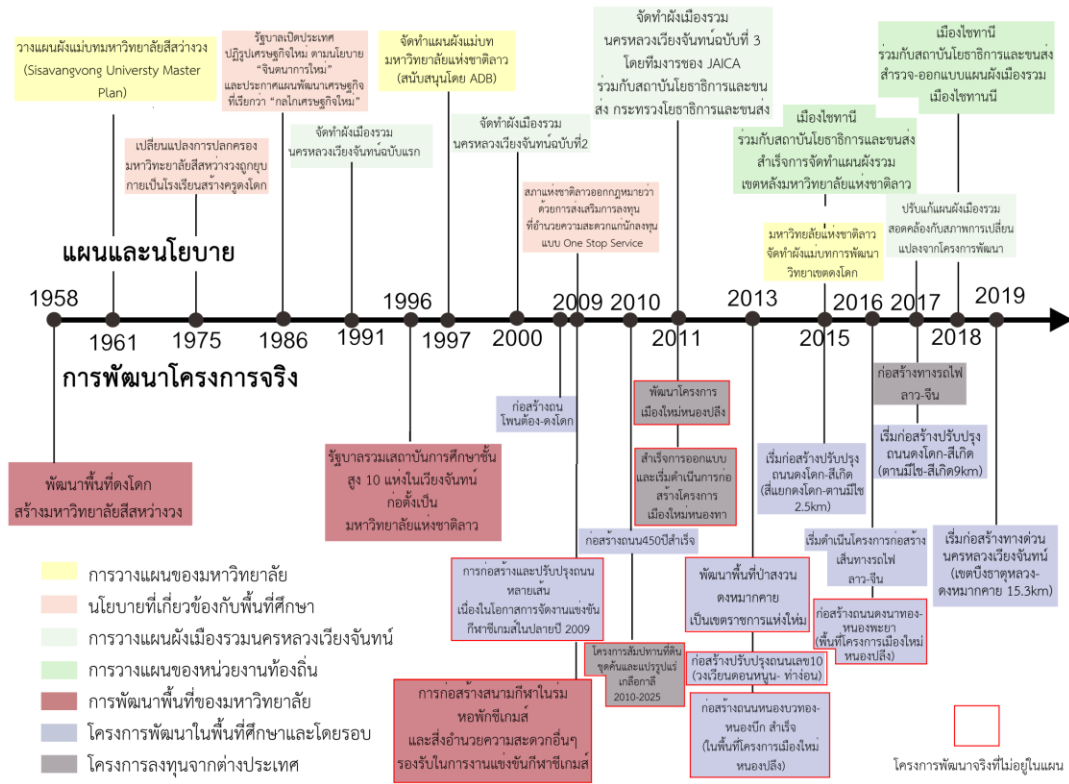
ตาราง 1 สาเหตุและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพผ่านการวิเคราะห์ข้อมูลแผนผัง แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ

สาเหตุการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพในพื้นที่ศึกษา	ตามแผนผังเดิมจริง	รูปแบบการเปลี่ยนแปลง	การวางผังและผังของมหาวิทยาลัย						แผนผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์						แผนที่			ภาพถ่ายทางอากาศ							
			แผนผังปี 1961		แผนผังปี 1997		แผนผังปี 2015		แผนผังปี 1991		แผนผังปี 2002		แผนผังปี 2011(2017)		1971	1981	2000	2002	2005	2010	2015	2020			
			ถูกพัฒนา	ปรารถน	ถูกพัฒนา	เป็นกรวาง	ถูกพัฒนา	เป็นกรวาง	โครงข่ายถนน	การใช้ที่ดิน	โครงข่ายถนน	การใช้ที่ดิน	โครงข่ายถนน	การใช้ที่ดิน	ปรารถนในแผนที่	ปรารถนในแผนที่	ปรารถนในแผนที่	ปรารถนในภาพ	ปรารถนในภาพ	ปรารถนในภาพ	ปรารถนในภาพ	ปรารถนในภาพ			
1. โครงข่ายถนนสายหลัก	✓	ถนนหลวงแห่งชาติเลขที่13ใต้ (ถนนโคกซอน พนมพินัน ในปัจจุบัน)	✓	✓	✓			✓		✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
		ถนนทางเข้าหลักของมหาวิทยาลัย(คิงคอง-สิเกด)		✓	✓	✓			✓		✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		ถนนใหม่ต้อง-คโคกและถนน เจ้าฮานู			✓		✓		✓		✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		ถนนหลวงแล้วตัดในสาขาที่ 10			✓		✓								✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2. การก่อสร้างมหาวิทยาลัย	✓	ขบวนถนนมหาวิทยาลัย		✓		✓		✓																	
		โครงข่ายถนนในเขตมหาวิทยาลัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		อาคารเรียน + อาคารบริหาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		อาคารที่พักอาศัย	✓	✓																					
		พื้นที่เขตทหาร	✓		✓		✓			✓		✓													
3. ผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์	✓	การก่อสร้างถนน						✓		✓		✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
		การใช้ประโยชน์ที่ดิน								✓		✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. โครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI)	✓	พัฒนามาเป็นในเขตกรรม/พื้นที่ว่าง												✓										✓	✓
		การตัดและก่อสร้างถนน ทางรถไฟ												✓	✓									✓	✓
		การพัฒนาพื้นที่และการก่อสร้างอาคาร												✓										✓	✓
5. การตั้งถิ่นฐานของประชาชน	✓	การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย ชุมชน ในพื้นที่ศึกษา			✓		✓				✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
6. การพัฒนาสายย่อย	✓	การพัฒนาสายย่อย ถนนรอบคานชุมชน	✓	✓	✓		✓		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
7. การพัฒนาโครงการและอาคารขนาดใหญ่	✓	การก่อสร้างอาคารเช่น สถาบันการศึกษาเอกชน																					✓	✓	✓
		โรงแรม โรงพยาบาล ศูนย์การค้า เป็นต้น																						✓	✓

จากตารางสามารถระบุสาเหตุที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโคก ตามช่วงเวลา และรูปแบบการเปลี่ยนแปลงได้ 7 สาเหตุ คือ

- โครงข่ายถนนสายหลักในพื้นที่ศึกษาโดยประกอบด้วย 5 เส้นทางการก่อตั้งโรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย (โรงเรียนสร้างครู - มหาวิทยาลัยสี่สะพาน - วิทยาลัยสร้างครู - มหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว)
- การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดจากการวางผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์
- การพัฒนาเมืองที่เกิดจากโครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI)
- การตั้งถิ่นฐานของประชาชน
- การพัฒนาถนนสายย่อย
- การพัฒนาโครงการและอาคารขนาดใหญ่

จากการศึกษารูปแบบและลักษณะการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศูนย์กลางย่อยดงโคก โดยใช้เครื่องมือการวิเคราะห์ แผนผังและผัง แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศ และตารางเปรียบเทียบที่สามารถระบุสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ ยังสามารถทำให้อธิบายความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวางผัง นโยบายและการพัฒนาโครงการจริงในพื้นที่ศึกษา ที่ประกอบด้วย 1.การวางผังผังของมหาวิทยาลัย 2. การกำหนดนโยบายการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา 3. การวางผังเมืองรวมของนครหลวงเวียงจันทน์และหน่วยงานท้องถิ่น 4. การพัฒนาในพื้นที่มหาวิทยาลัย 5. การก่อสร้างจริง เช่น ถนนและอาคาร ในเขตโดยรอบมหาวิทยาลัย และ 6. โครงการพัฒนาเมืองใหม่และโครงการที่เป็นการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ซึ่งแสดงรายละเอียดในภาพ 7



ภาพ 8 แสดงช่วงเวลาและความสัมพันธ์ของการวางแผนและการพัฒนาโครงการจริงที่ไม่ได้วางแผน

### สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาและวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากรูปแบบเกิดจากการวางแผนและผัง และการพัฒนาจริง โดยมี 4 ลักษณะได้แก่ 1. การพัฒนาจากการวางแผนมหาวิทยาลัย 2. การพัฒนาจากการวางแผนผังเมืองรวม 3. การพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลักทั้ง 5 สาย 4. โครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยภายนอกที่ไม่อยู่ในแผน 3 ลักษณะ เช่น 1. การตั้งถิ่นฐานของประชาชน 2. การขยายตัวของถนนสายย่อย 3. การก่อสร้างอาคารขนาดใหญ่ โดยในระยะแรก แนวโน้มของการพัฒนาเป็นไปตามการวางแผน แต่ต่อมาเมืองได้เติบโตจากการพัฒนาของประชาชนและนักลงทุนเอกชนเป็นส่วนใหญ่ที่ไม่เป็นไปตามการวางแผน และการตั้งถิ่นฐานของประชาชนโดยรอบพื้นที่ของมหาวิทยาลัยกลายเป็นอุปสรรคในการวางแผนผังเมืองและการขยายพื้นที่ของมหาวิทยาลัย

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของศูนย์กลางย่อยดงโคก นครหลวงเวียงจันทน์ เกิดจากการวางแผนและผัง และเกิดจากโครงการพัฒนาจริงที่ไม่อยู่ในแผน และรูปแบบของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดจากการวางแผนมีลักษณะเป็นโครงการของภาครัฐ โครงสร้างพื้นฐานด้านการศึกษาและโครงข่ายคมนาคม และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพจากโครงการพัฒนาจริงที่ไม่อยู่ในแผน เป็นผลที่ตามมาจากการวางแผนและผัง มีรูปแบบเป็นถนนสายหลักและเป็นโครงการของภาคเอกชน ทั้งการตั้งถิ่นฐานตามถนน การสร้างถนนสายย่อยและการสร้างอาคารของรัฐและเอกชน จากผลการวิจัย ทำให้รับรู้สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมือง สามารถรู้ถึงความจำเป็นของการเปลี่ยนแปลงในบริเวณพื้นที่มหาวิทยาลัยที่เกิดมีการตั้งถิ่นฐานโดยรอบ ผลการวิจัยนี้ยังนำมาใช้เป็นเครื่องมือ ในการวางแผนมหาวิทยาลัยที่อาจจะมีการอยู่อาศัยหนาแน่นมากขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ การเกิดปัญหาทางด้านผังเมือง อันเนื่องมาจาก การขยายตัวของเมือง การพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของเอกชนและการมีแผนพัฒนาเพียงถนนสายหลักจากภาครัฐ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ยังเป็นตัวชี้แนะให้หน่วยงานรัฐ เห็นถึงความสำคัญในการวางแผน ในระดับที่รองลงมาจากผังเมืองรวม ดังเช่น การจัดสรรที่ดิน การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่สามารถควบคุมได้และการออกข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

## บรรณานุกรม

- สถาบันโยธาและขนส่ง. (2015). *การวางแผนผังรวมเขตหลังมหาวิทยาลัยแห่งชาติลาว เมืองไซทานี นครหลวงเวียงจันทน์*. เวียงจันทน์: สถาบันโยธาและขนส่ง.
- สถาบันโยธาและขนส่ง. (2017). *รายงานการปรับปรุงแผนผังเมืองรวมนครหลวงเวียงจันทน์*. เวียงจันทน์: สถาบันโยธาและขนส่ง.
- Bounleuam, S. (2003). *Vientiane, urban development strategies: Pro-stages and actors of urbanization in the capital of the LPDR*. (PhD. thesis, Université Paris Ouest Nanterre La Défense).
- Chiemsoulath, M., & Sensombath, P. (2016). *Twenty year of achievement (1996-2016)*. Vientiane: National University of Laos.
- Faculty of Architecture. (2018). *National University of Laos planning 1997* [Image scan]. Vientiane: National University of Laos.
- Inthiphone, B., Phaboutdy, S., & Buakhamvongsa, V. (2016). *History of the National University of Laos*. Vientiane: National University of Laos.
- Japan International Cooperation Agency. (2011). *The project for urban development master plan study in Vientiane capital: Final report*. Vientiane: Public Works and Transport Institute.
- Marc, A., Colin, L., & William, L. (2007). *Vientiane: Transformations of a Lao landscape*. London: Routledge.
- National University of Laos. (2015). *Master plan of Dongdok campus 2015*. Vientiane: National University of Laos.
- PTI. (2002). *Master plan of Vientiane 2002*. Vientiane: Public Works and Transport Institute [PTI].
- Sayarath, C. (2005). *The image and evolution of Vientiane*. Paris: Editions Recherches.
- Teso, T. (1974). *Higher education development in Laos*. In A. Tapingkae (Ed.), *The growth of Southeast Asian universities expansion versus consolidation*. (pp.17-23). Singapore: Regional Institute of Higher Education and Development.
- Tippetts, A., & McCarthy, Stratton. (1961). *Tentative program and master plan Sisavangvong University* (NBy-26403). Bangkok: (n.p.).
- U.S. Army Map Service. (1971). *Defense Mapping Agency Topographic Centre*, Washington, D.C. Retrieved from <http://www.explo-laos.com/Lao%20maps/Maps%201:50000/Ban%20Hatkian.jpg>
- Vongpraseuth, T., & Choi, C. G. (2015). Globalization, foreign direct investment and urban growth management: Policies and conflicts in Vientiane, Laos. *Land Use Policy*, 42, 790-799.

การออกแบบร้านค้าขนาดเล็กเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราช  
วรวิหาร จังหวัดสุโขทัย

Kiosk Knockdown Design to Promote the Branding of

Wat Phra Sri Rattana Mahathat Ratchaworawihan, Sukhothai

รับบทความ	09/05/2021
แก้ไขบทความ	16/06/2021
ยอมรับบทความ	22/06/2021

วรุฒน์ วีระศิลป์ นพกร ผลาวรรณ เรวัตน์ อามิน จิระ อำนวยสิทธิ์ ญัฐพงษ์ ประดิษฐ์ธรรม

สาขาสถาปัตยกรรม และสาขาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

Warut Veerasilp, Noppakorn Palawan, Rewat Amin, Chira Amnuaysit, Nattapong Pradisthum

Department of Architecture and Department of Interior Architecture, Faculty of Architecture,

Rajamangala University of Technology Thanyaburi

warut\_v@mutt.ac.th, rewatamin\_a@mutt.ac.th, noppakorn\_p@mutt.ac.th, chira\_a@mutt.ac.th,

nattapong\_p@mutt.ac.th

**บทคัดย่อ**

วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร เรียกอีกชื่อว่า วัดพระปรางค์ เป็นกลุ่มโบราณสถานขนาดใหญ่ และเป็นพระอารามหลวงชั้นราชวรวิหาร ซึ่งกรมศิลปากรได้ประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานเมืองศรีสุโขทัย ตั้งแต่ปีพุทธศักราช 2478 และต่อมาในปีพุทธศักราช 2531 ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกโดยองค์การการศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติ (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization หรือ ยูเนสโก: UNESCO) ภายใต้ชื่อ "เมืองประวัติศาสตร์สุโขทัยและเมืองบริวาร" ปัจจุบันได้มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย รวมถึงใช้พื้นที่เพื่อทำประโยชน์ทางการค้าของคนในชุมชน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ทำให้เกิดการพัฒนาศูนย์ในพื้นที่ในทิศทางที่มีความหลากหลาย สิ่งหนึ่งที่สามารถรับรู้ได้อย่างชัดเจน คือผลกระทบที่เกิดขึ้นกับภูมิทัศน์หรือทัศนียภาพที่เปลี่ยนแปลงไป มีโบราณสถานมากมายที่ได้รับผลกระทบจากทัศนียภาพที่เสื่อมโทรม ผู้วิจัยตั้งข้อสังเกตเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นของโบราณสถานที่ไม่มีการวางแผนหรือออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับการอนุรักษ์และการบริหารจัดการมรดกโลก หรือหลักเกณฑ์ของอนุสัญญาการคุ้มครองมรดกโลก (The World Heritage Convention) นำไปสู่แนวทางการแก้ปัญหา โดยเริ่มจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับแนวความคิด ทฤษฎี ข้อสังเกต วิเคราะห์ปัญหา และการทดลองออกแบบร้านค้าขนาดเล็ก (Kiosk) 4 รูปแบบ โดยมีกรอบในการออกแบบ คือการใช้องค์ประกอบทางโบราณสถานที่เหมาะสม การรองรับกิจกรรมการใช้งานพื้นที่เชิงพาณิชย์ สะดวกในการติดตั้ง เคลื่อนย้าย รื้อถอน และรูปแบบร้านค้ามีความสอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทโดยรอบ รวมถึงประเมินคุณภาพเชิงปริมาณ โดยมีจุดประสงค์ ดังนี้ เพื่อค้นหารูปแบบคืออสที่สะท้อนถึงเอกลักษณ์ขององค์พระปรางค์ ออกแบบร้านค้าขนาดเล็ก ส่งเสริมการขายสินค้าและกระตุ้นการท่องเที่ยว ส่งเสริมให้เกิดเอกลักษณ์ของร้านค้าขนาดเล็ก (Kiosk) ที่สอดคล้องกับโบราณสถาน และวัดผลโดยการจัดทำแบบสอบถาม โดยมีผู้ประเมินแบบสอบถามจำนวน 100 คน แบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้ ผู้ประกอบการจำนวน 10 คน นักท่องเที่ยวจำนวน 40 คน คนในพื้นที่จำนวน 30 คน และผู้เชี่ยวชาญจำนวน 20 คน เพื่อสรุปแนวทางการออกแบบขั้นสุดท้าย ที่สามารถแสดงถึงภาพลักษณ์ เอกลักษณ์ สื่อสารกับกลุ่มเป้าหมายได้ชัดเจน น่าสนใจ และไม่เกิดทัศนอุจาดต่อโบราณสถานที่สำคัญ

**คำสำคัญ:** การออกแบบ คืออส องค์พระปรางค์ อัตลักษณ์ องค์ประกอบ

## Abstract

Wat Phra Sri Rattana Mahathat Ratchaworawihan also known as Wat Phra Prang is a large archaeological group and the Royal Monastery of the Royal Class of Rajaworavihara, which the Fine Arts Department has announced the registration of the archaeological site in Si Satchanalai since 1935. And later in 1988, it was registered as a World Heritage Site by the United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization Under the name "Historic Town of Sukhothai and Associated Historic Towns" Nowadays, land use has been developed for housing purposes, as well as using the area to benefit the commercial interests of people in the community to promote cultural tourism. This causes the development of space in a diverse direction. One thing that can be realized is the impact on changing landscapes or scenery. There are many archaeological sites affected by the deteriorating scenery. The researchers noted the problems with the archaeological site were not planned or designed to comply with the conservation and management of the World Heritage Site. Or the criteria of the World Heritage Convention, which leads to solutions, starting with a review of the literature related to the concept. Theory, observations, problem analysis, and 4 alternatives of kiosk design experiments with the design framework are the appropriate use of ancient elements. Support for commercial space activities the shop layout is consistent and appropriate for the surrounding context, as well as quantitative quality assessment with the following purposes: to find a kiosk-style that reflects the uniqueness of the Prang. Product promotion kiosk design and tourism stimulus The 100 people assessed the questionnaire into samples: 10 entrepreneurs, 40 tourists in the area, 30 people, and 20 experts to summarize the final design guidelines that can represent the image, identity, communicate clearly with the target audience, be interesting, and there is no visibility pollution into the ancient landmarks.

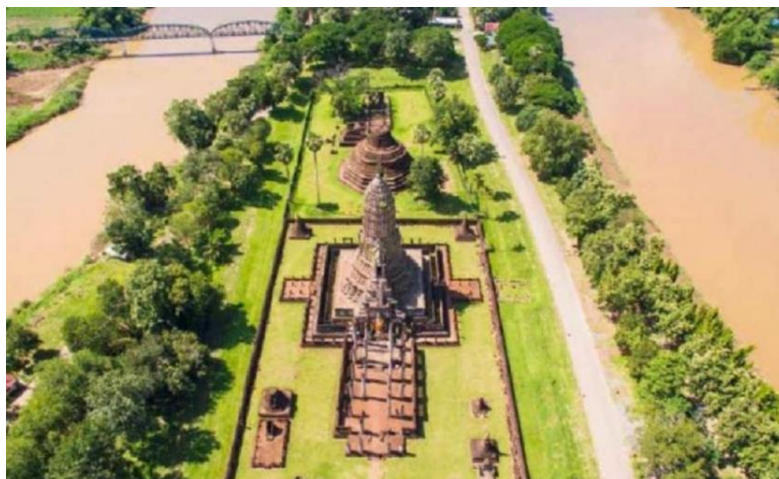
**Keywords:** *Design, Kiosk, Prang, Identity, Composition*

## ความเป็นมาและความสำคัญ

### ประวัติศาสตร์วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร (วัดพระปรางค์)

การเกิดขึ้นของแคว้นสุโขทัย เริ่มต้นจากชุมชนสมัยก่อนประวัติศาสตร์ ที่ตั้งอยู่ในเขตลุ่มน้ำยม ราวพุทธศตวรรษที่ 16 มีชื่อว่า เมืองเชลียง ต่อมาได้มีการรวมกลุ่มบ้านเมืองเพิ่มมากขึ้น จนเป็นแคว้นเชลียง โดยมีหลักฐานปรากฏตำนานและพงศาวดาร มีชื่อแตกต่างกันไป เช่น เชลียง เฉลียง ศรีสังขาลัย สวรรคโลก ในเอกสารจีนโบราณที่กล่าวถึงเมืองหนึ่งที่ตั้งอยู่บริเวณลุ่มน้ำยม เรียกว่า เฉินเหลียง ในพงศาวดารโยนก เรียกว่า แคนเฉลียง ต่อมามีการศึกษาค้นคว้า ทำให้สรุปได้ว่าเป็นเมืองเดียวกัน ซึ่งถือได้ว่า แคว้นเชลียง นี้ เป็นจุดเริ่มต้นของเมืองสุโขทัยในพุทธศตวรรษที่ 18 และในเวลาต่อมากลายเป็นอาณาจักรสุโขทัย (สุจิตต์ วงษ์เทศ, 2526, น.86-98) ในอดีตประกอบด้วยเมืองต่าง ๆ 53 เมือง ซึ่งมีเมืองที่สำคัญ ๆ หลายเมือง หนึ่งในนั้น คือเมืองศรีสังขาลัย (ศรีศักร วัลลิโภคม, 2552, น.27) ถือเป็นเมืองลูกหลวงที่มีความสำคัญรองจากเมืองสุโขทัย

แคว้นสุโขทัย เป็นอาณาจักรเก่าแก่แห่งแรกของชนชาติไทย เมื่อกว่า 700 ปีก่อน มีความโดดเด่นทั้งด้านศิลปะสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว รวมทั้งมีความเจริญรุ่งเรืองในพุทธศาสนา ศาสนสถานที่สำคัญที่สุดในเมืองเชลียง คือ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง หรือ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร (วัดพระปรางค์) ตั้งอยู่ที่ หมู่ 6 ต.ศรีสังขาลัย อ.ศรีสังขาลัย จ.สุโขทัย ตั้งอยู่นอกกำแพงเมืองเก่าศรีสังขาลัย ลงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ราว 3 กม. ในบริเวณที่แม่น้ำยมไหลวกอ้อม จึงกลายเป็นพื้นที่ที่เสมือนถูกล้อมด้วยแม่น้ำยมทั้งสองด้าน



ภาพ 1 วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร

ที่มา: กองกลางกลุ่มส่งเสริมเครือข่ายและประสานราชการภูมิภาค สำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม, 2560, 30

วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร ประกอบไปด้วยโบราณสถานขนาดใหญ่หลายจุด ซึ่งสามารถแบ่งพื้นที่ภายในวัดออกเป็น 3 ส่วน (นาริรัตน์ ปรีชาพิชคุปต์, 2542, น.96-99) ได้แก่

- พื้นที่ภายในกำแพงแก้วด้านตะวันออก มีเจดีย์ทรงปรางค์ “พระศรีรัตนมหาธาตุ” เป็นประธานของวัด
- พื้นที่ภายในกำแพงแก้วด้านตะวันตก มีเจดีย์มีฐานแปดเหลี่ยม “เจดีย์มูเตตา” อยู่ด้านหลังพระปรางค์
- พื้นที่ทางตะวันออกภายนอกกำแพงแก้ว เป็นบริเวณที่มีการใช้งานเป็นวัดในปัจจุบัน

พระปรางค์ประธาน วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร ตั้งอยู่ในพื้นที่ภายในกำแพงแก้วด้านตะวันออก เป็นส่วนสำคัญของวัด โดย พระปรางค์ประธานนี้ ก่อด้วยศิลาแลงฉาบปูน ลงสีชาดทับ สถาปัตยกรรมจัดอยู่ในสมัยอยุธยา ฐานรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส ขนาด 30X30 เมตร รูปทรงเพียวสูงที่สอบเรียว ลำดับจากชุดฐานที่กว้าง ผ่านเรือนธาตุขึ้นไป เป็นชั้นซ้อนทรงแห่งสอมนที่ปลาย โดยต่อเนื่องเป็นนาคคู่ ยอดนาคคู่กลาไหล่ทอง ฐานเชิงชั้นแรก เป็นย่อมุมไม้สิบสอง ฐานล่างสุดก่อผนัง

ทิว ฐานชั้นสามเจาะช่องแสง เรือนธาตุทางด้านหน้าเป็นซุ้มโถง หน้าบันปรากฏประติมากรรมปูนปั้น บันไดขึ้นไปยังซุ้มโถง ด้านในเป็นเจดีย์ทรงพุ่มข้าวบิณฑ์ขนาดเล็กในท้ององค์พระปราสาท พบปล่องปริศนาลงใต้ท้ององค์พระปราสาท ผนังภายในปรากฏร่องรอยของจิตรกรรมฝาผนัง เพดานดาวไม้จำหลัก สกulptช่างสุโขทัย ประตูกิ่งพระปราสาทเป็นไม้จำหลัก สกulptช่างสุโขทัย ปัจจุบันบานประตูเก็บรักษาไว้ที่ พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติรามคำแหง บริเวณเรือนธาตุทางด้านหลัง มีบันไดขึ้นสู่องค์ปราสาทเช่นกัน แต่เป็นประตูหลอก รอบองค์พระปราสาท ประกอบด้วยเสาพระประทับ พระวิหารหลวงพืด อยู่ด้านหน้าองค์พระปราสาทประธาน ก่อด้วยศิลาแลง ฐานรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้าง 19.20 เมตร ยาว 25.20 เมตร ฐานสูง 1.20 เมตร เป็นวิหารขนาดเจ็ดห้อง ตกแต่งด้วยมุขยื่นออกมาทางด้านหน้า ผนังวิหารเป็นแบบผนังทึบเจาะช่องแสง

วัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร เรียกอีกชื่อว่า วัดพระปรางค์ เป็นกลุ่มโบราณสถานขนาดใหญ่ และเป็นพระอารามหลวงชั้นราชวรวิหาร ซึ่งกรมศิลปากรได้ประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานเมืองศรีสัชนาลัย ตั้งแต่ปีพุทธศักราช 2478 และต่อมาในปีพุทธศักราช 2531 ได้ประกาศเป็นโบราณสถาน โดยมีเนื้อที่ทั้งหมด 28,217 ไร่ หรือ 45.14 ตารางกิโลเมตร และจดทะเบียนเป็นมรดกโลกจากองค์การการศึกษาวิทยาศาสตร์และวัฒนธรรมแห่งสหประชาชาติ ภายใต้ชื่อ "เมืองประวัติศาสตร์สุโขทัยและเมืองบริวาร" การประชุมคณะกรรมการมรดกโลกสมัยสามัญครั้งที่ 15 เมื่อปีพ.ศ. 2534 ที่เมืองคาร์เทจ ประเทศตูนีเซีย โดยผ่านข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาให้เป็นแหล่งมรดกโลก ดังนี้ เป็นตัวแทนซึ่งแสดงผลงานชิ้นเอกที่จัดทำขึ้นด้วยการสร้างสรรค์อันฉลาด และเป็นที่ยืนยันถึงหลักฐานของวัฒนธรรมหรืออารยธรรมที่ปรากฏให้เห็นอยู่ในปัจจุบันหรือสาบสูญไปแล้วโดยได้รับการขึ้นทะเบียนเป็น 1 ใน 3 แหล่งมรดกโลกแห่งแรกของประเทศไทย พร้อมกับนครประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าทุ่งใหญ่นเรศวร ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกทางธรรมชาติแห่งแรกของประเทศไทย

ปัจจุบันเมืองเก่าศรีสัชนาลัยได้มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของประชากรในชุมชน และการพัฒนาพื้นที่โบราณสถานหรือพื้นที่บริเวณโดยรอบเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ทำให้เกิดการพัฒนาเมืองเก่าศรีสัชนาลัยในทิศทางที่มีความหลากหลาย สิ่งหนึ่งที่สามารถรับรู้ได้อย่างชัดเจน คือผลกระทบที่เกิดขึ้นกับภูมิทัศน์หรือทัศนียภาพที่เปลี่ยนแปลงไป มีโบราณสถานมากมายที่ได้รับผลกระทบจากทัศนียภาพที่เสื่อมโทรม ดังเช่นที่พบในแหล่งท่องเที่ยวมรดกโลกอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปัจจุบันสภาพพื้นที่และภูมิทัศน์โดยรอบมีความเสื่อมโทรมสาเหตุหลักเกิดจากการพัฒนาเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคม มีการสร้างอาคารร้านค้าบดบังทัศนียภาพของแหล่งมรดกโลก ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างลงในพื้นที่ของวัด การบุกรุกพื้นที่ การทำลายโบราณสถาน การทิ้งขยะและสิ่งปฏิกูลในบริเวณมรดกโลก รวมถึงปัญหาการอนุรักษ์คุ้มครองมรดกโลกที่เชื่อมโยงกับปัญหาการบริหารจัดการและการบังคับใช้กฎหมาย ทำให้มีภาวะเสี่ยงที่จะถูกถอดถอนจากมรดกโลก (ชาติรี มหันตรัตน์ และ สิริพัฒน์ ลากิจิตร, 2563, น.4) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นเป็นการลดคุณค่าของโบราณสถาน เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่ค้าขายในการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมตามแผนนโยบายการพัฒนาของทั้งภาครัฐและเอกชน ทำให้มีสิ่งปลูกสร้างที่เกิดขึ้นมาใหม่ โดยไม่มีการวางแผนหรือออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับการอนุรักษ์และการบริหารจัดการมรดกโลก หรือหลักเกณฑ์ของอนุสัญญาการคุ้มครองมรดกโลก (The World Heritage Convention) ซึ่งกำหนดไว้ว่า รัฐบาล (states parties) ต้องยอมรับและให้ความร่วมมือในการดำเนินการต่าง ๆ เพื่อการคุ้มครองและอนุรักษ์แหล่งมรดกโลกทางวัฒนธรรมและทางธรรมชาติทั้งที่มีอยู่ในประเทศตนและประเทศอื่นให้ดำรงอยู่เป็นมรดกของมวลมนุษยชาติตลอดไป ทั้งนี้ ประเทศสมาชิกในอนุสัญญาคุ้มครองมรดกโลกมีพันธกรณีที่จะต้องปฏิบัติตามอนุสัญญาคุ้มครองมรดกโลก โดยถือเป็นภารกิจของประเทศสมาชิกแห่งอนุสัญญาในการคุ้มครอง ป้องกัน อนุรักษ์ ที่ตั้งอยู่ในดินแดนของตนเพื่อสืบทอดไปสู่คนรุ่นต่อไปในอนาคต การปรับปรุงภูมิทัศน์และการสร้างร้านค้า ซึ่งผู้มีอำนาจหน้าที่ดังกล่าวอาจไม่คำนึงถึงกฎหมาย ที่ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการโบราณสถาน โบราณวัตถุ และสถานที่ศักดิ์สิทธิ์เอาไว้ จึงเกิดทัศนียภาพกับโบราณสถาน โบราณวัตถุ สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ รวมถึงพื้นที่โดยรอบที่ตั้งอยู่ในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุ ซึ่งในอนาคต วัดพระศรีรัตนมหาธาตุ ที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่ได้จดทะเบียนเป็นมรดกโลก อาจตกอยู่ในภาวะที่อันตราย อัน

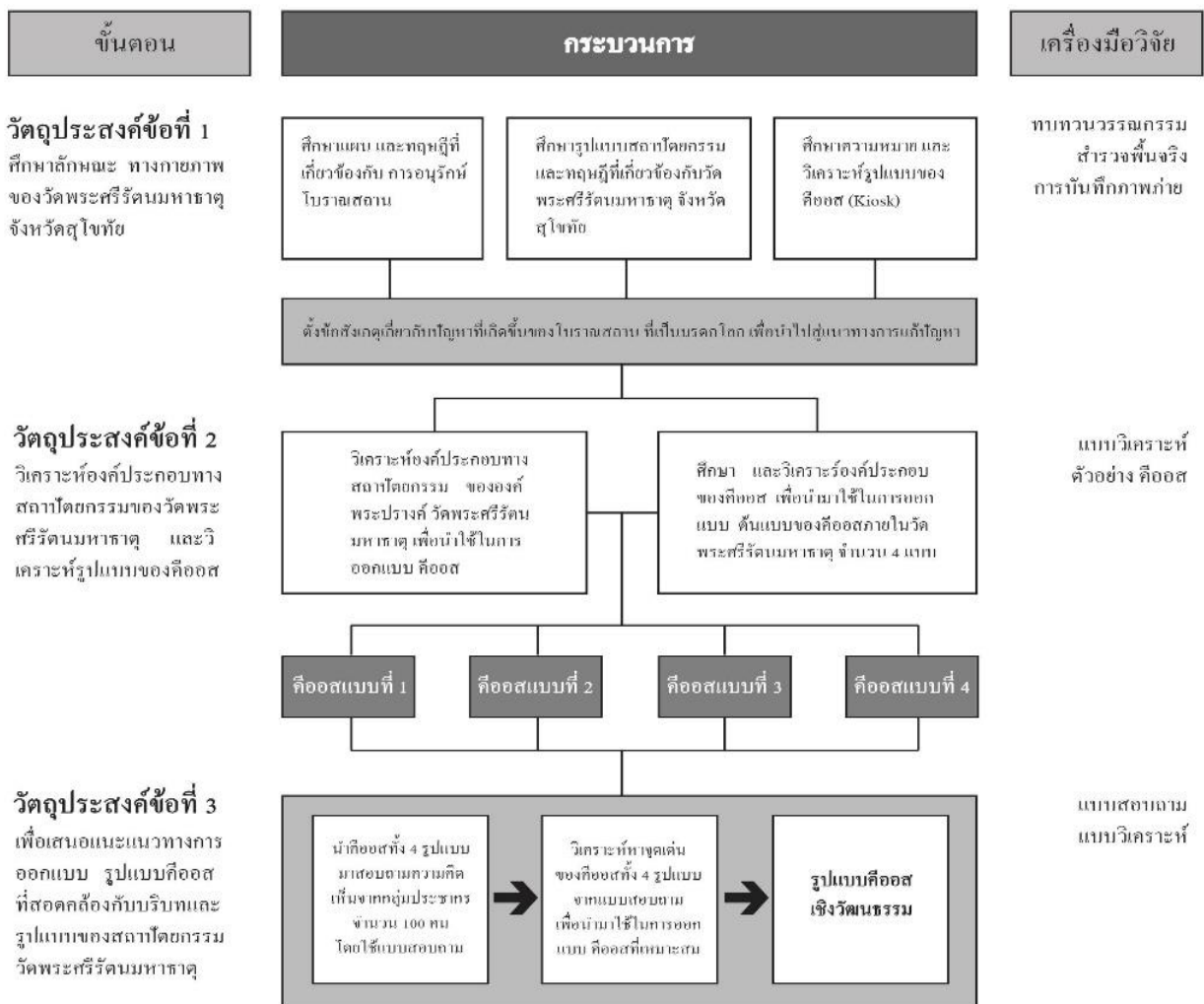
เนื่องจากมีปัญหาด้านการบริหารจัดการพื้นที่ในเขตโบราณสถาน และสถานที่ศักดิ์สิทธิ์ ถูกบุกรุก ทำลาย อีกทั้งภูมิทัศน์โดยรอบมีทัศนียภาพ จากร้านค้า ร้านขายของ ภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุ ที่มีรูปแบบของตัวสถาปัตยกรรมที่ไม่เข้ากันกับตัววัดพระศรีรัตนมหาธาตุ ซึ่งส่งผลให้ขัดกับทัศนียภาพโดยรวมมองดูไม่เข้ากัน

ดังนั้น ทางผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบรูปแบบของตัวร้านค้า ภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเพื่อให้สอดคล้องกับบริบทโดยรอบ และไม่ขัดกับรูปแบบสถาปัตยกรรมเดิมขององค์พระปรางค์ โดยนำรูปแบบสถาปัตยกรรมเดิมขององค์พระปรางค์ มาวิเคราะห์และถอดแบบองค์ประกอบของตัวสถาปัตยกรรมเดิม เพื่อนำรูปแบบที่วิเคราะห์ได้ มาใช้ในการออกแบบตัวร้านค้า เพื่อไม่ให้ขัดกับองค์พระปรางค์ และสามารถนำมาใช้กับส่วนอื่น ๆ ภายในวัดพระปรางค์ได้ในอนาคต เพื่อเป็นการอนุรักษ์และฟื้นฟูจารีต ประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น ศิลปวัฒนธรรมอันดีของชาติ

### วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษารูปแบบการออกแบบร้านค้าขนาดเล็กให้มีความเหมาะสมกับภาพลักษณ์ของโบราณสถาน
2. เพื่อออกแบบร้านค้าขนาดเล็กส่งเสริมการขายสินค้าและกระตุ้นการท่องเที่ยว
3. เพื่อส่งเสริมให้เกิดเอกลักษณ์ของร้านค้าขนาดเล็กที่สอดคล้องกับโบราณสถาน

### ระเบียบวิธีวิจัย



ภาพ 2 แสดงขั้นตอน กระบวนการ และเครื่องมือวิจัย

## การเก็บข้อมูลจากการสังเกต

### 1. ร้านค้าขนาดเล็ก (Kiosk)

Kiosk คือร้านค้าขนาดเล็กที่ใช้ในการจัดจำหน่ายสินค้า (นวกรณ์ ศรีสรณกุลวงศ์, 2563, น.16) มีหลายรูปแบบหลายขนาด อาจจะมีลักษณะเป็นห้องปิดที่มีช่องหน้าต่างเปิดรับลูกค้าได้อย่างน้อย 1 ด้าน หรือเป็นลักษณะเคาน์เตอร์ที่มีหลังคายื่นออกมา (canopy) โดยตั้งอยู่ตามจุดที่มีคนพลุกพล่านหรือใช้สัญจรเป็นจำนวนมาก และเป็นพื้นที่ ซื่อขายแลกเปลี่ยน จอสินค้าหรือตัวการแสดงต่าง ๆ โดยที่ต้องมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน เช่น คนกับคน คนกับเครื่อง อิเล็กทรอนิกส์ในพื้นที่ขนาดเล็ก ดังนั้น จากบทความและความหมายของร้านค้าขนาดเล็ก จึงสามารถแบ่งประเภทได้เป็น 4 แบบ

- 1.1. ร้านค้าขนาดเล็กแบบถาวร ร้านค้าขนาดเล็กที่ตั้งภายในและภายนอกอาคาร ที่สร้างยึดกับพื้นที่
- 1.2. ร้านค้าขนาดเล็กแบบกึ่งถาวร ร้านค้าขนาดเล็กที่ตั้งภายในและภายนอกอาคารที่สามารถถอดประกอบเพื่อเคลื่อนย้ายได้
- 1.3. ร้านค้าขนาดเล็กแบบเคลื่อนที่ได้ ร้านค้าจำพวกรถเข็น รถพ่วงมอเตอร์ไซค์ หาบเร่ รถอาหารเคลื่อนที่
- 1.4. ร้านค้าขนาดเล็กในรูปอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับบริการตัวเอง ร้านค้าขนาดเล็กจำหน่ายตัวรถไฟฟ้า ร้านค้าขนาดเล็กตั้งใช้จอร์ระบบสัมผัส (touch screen) เป็นต้น

ซึ่งรูปแบบ คืออส ที่นำมาศึกษาและออกแบบภายในบริเวณวัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร (วัดพระปรางค์) คือร้านค้าขนาดเล็กในรูปแบบกึ่งถาวร ที่สามารถถอดประกอบเพื่อเคลื่อนย้ายร้านค้าได้ โดยตั้งบริเวณรอบวัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร (วัดพระปรางค์) เพื่อเกิดเป็นร้านขายของที่ระลึก ขายของชำร่วย ขายอาหาร และของเบ็ดเตล็ด สำหรับตอบสนองกับนักท่องเที่ยว

### 2. รูปแบบร้านค้าเชิงวัฒนธรรมและการท่องเที่ยว

“การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม” จัดเป็นการท่องเที่ยวที่ปัจจุบันกำลังเป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะการแสดงศิลปวัฒนธรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อให้คนในสังคมและชุมชนมีส่วนร่วมซึ่งเป็นการร่วมกันอนุรักษ์และสืบสานวัฒนธรรมอันดีให้คงอยู่สืบไป ดังจะเห็นได้จากสถานที่ท่องเที่ยว ตัวอย่างเช่น ตลาดโบราณที่เป็นที่นิยมเพราะมีเอกลักษณ์โดดเด่นและแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ทำให้ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

เนื่องจากร้านค้าตั้งอยู่ใกล้โบราณสถานที่สำคัญ ดังนั้น รูปแบบร้านค้าควรสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม่แปลกแยกจากบริบทโดยรอบ ขนาดและความสูงไม่บดบังทัศนวิสัยในการมอง มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและควรมีรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ และสะท้อนสถาปัตยกรรมในสมัยสุโขทัยได้ โดยต้องมีองค์ประกอบของการตกแต่งร้านค้าเพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์และการท่องเที่ยว รูปแบบร้านค้าจึงมีผลต่อภาพลักษณ์ของพื้นที่โดยรวม

หน้าร้านมีส่วนสำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ และดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาใช้บริการ เนื่องจากร้านค้ามีความหลากหลายของสินค้าและรูปแบบให้บริการ ดังนั้น การออกแบบหน้าร้านที่เหมาะสมจะช่วยส่งเสริมการขายได้ ซึ่งลักษณะการออกแบบร้านค้ามีองค์ประกอบ ดังนี้ การสร้างเอกลักษณ์ร้านค้า การใช้แสงสว่างช่วยส่งเสริมร้านค้า การใช้ป้ายผ้าและผ้าใบช่วยสร้างจุดสนใจให้กับร้านค้า การใช้องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม และการใช้ป้ายชื่อร้าน กราฟิก ตัวอักษรก่อนที่จะกล่าวถึงรูปแบบร้านค้าเชิงวัฒนธรรม จะขอกกล่าวถึงแนวทางการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและชุมชนให้ทราบพอสังเขป (สมสกุล จีระศิลป์ และคณะ, 2553, น.217)

### 3. ลักษณะเด่นขององค์พระปรางค์

องค์พระปรางค์ หมายถึง เจดีย์ประเภทหนึ่งในงานสถาปัตยกรรมไทยที่พัฒนามาจาก “ปราสาท” ในอารยธรรมเขมรที่มีผังของเรือนธาตุเป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส มักมีการเพิ่มหรือย่อมุม ตั้งอยู่บนฐานสูงรูปทรงเพริ้วชะลูด หลังคาหรือเครื่องบนมีลักษณะคล้ายฝักข้าวโพดประกอบด้วยยอด นพศูล สามารถแบ่งสัดส่วนของพระปรางค์ออกได้เป็น 3 ส่วนหลัก ๆ คือ ส่วนฐาน ส่วนเรือนธาตุ และส่วนเรือนยอด (พัศตราภรณ์ แก่นพรม, 2557, น.231) โดยสามารถจำแนกออกเป็น 6 รูปแบบ คือ ทรงงา-

เนียม ทรงฝึกข้าวโพด (ทรงปรารงค์) ทรงยอดดอกบัวตูม (ทรงพุ่มข้าวบิณฑ์) ทรงระฆัง (ทรงลังกา) ทรงมณฑป ทรงมณฑปวิหาร และทรงปราสาทยอด

การที่จะออกแบบร้านค้าขนาดเล็ก ให้สอดคล้องกับรูปแบบขององค์พระปรารงค์นั้นจะต้องคำนึงถึงการอนุรักษ์ ซึ่งการอนุรักษ์ หมายถึง การสงวนรักษา คงสภาพของสิ่งใดสิ่งหนึ่งเพื่อฟื้นฟูการใช้งานให้เกิดประโยชน์สูงสุด ประกอบไปด้วยอาคารเก่าประเภทวัง วัด บ้าน หรือโบราณสถาน ที่มีความสำคัญ ก่อนการดำเนินการอนุรักษ์จะต้องทำการศึกษา รวมทั้งประเมินคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและชุมชน โดยคุณค่าในงานด้านอนุรักษ์สามารถสรุปเป็นรายละเอียดที่เกี่ยวข้องได้ดังต่อไปนี้

- คุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และความต่อเนื่องทางสถาปัตยกรรมหรือชุมชนที่ทำการอนุรักษ์ ควรเป็นอาคารหรือพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์
- คุณค่าทางด้านจิตใจ คุณค่าในส่วนนี้มีอิทธิพลต่อการรับรู้โดยตรงซึ่งสามารถ ได้แก่ คุณค่าทางความงาม หมายถึงคุณค่าทางความงามทางจิตใจที่ทำให้เกิดความรู้สึกดี ๆ เมื่อพบเห็น และ คุณค่าทางด้านการส่งเสริมเอกลักษณ์พื้นที่
- คุณค่าทางด้านประโยชน์ใช้สอยและเศรษฐกิจร่วมสมัย คุณค่าในส่วนนี้มีความสำคัญในการรักษาสถาปัตยกรรมและชุมชนเป็นอย่างยิ่ง เมื่อสถาปัตยกรรมและชุมชนได้ก่อตั้งขึ้น และถูกพัฒนาผ่านกาลเวลา จนเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสภาพสังคมและวัฒนธรรม ตามพลวัตที่เปลี่ยนไป รูปแบบสถาปัตยกรรมที่สามารถประยุกต์หรือร่วมสมัยได้ก็จะสืบทอดต่อเนื่องไป ในขณะที่รูปแบบสถาปัตยกรรมที่ไม่สามารถปรับให้ร่วมสมัยกับวิถีและกาลเวลาได้ก็มักจะเสื่อมถอยลง ในที่สุด ดังนั้น การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและสภาพแวดล้อมในปัจจุบันจึงควรคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยที่ปรับและนำมาใช้งานหลังการปรับปรุงด้วย มิใช่เป็นการอนุรักษ์ที่เป็นการอนุรักษ์เพียงเปลือกนอกอย่างผิวเผิน (สมสกุล จีระศิลป์ และคณะ, 2553, น.58)

การอนุรักษ์ในพื้นที่ทางประวัติศาสตร์ มีระดับการอนุรักษ์ตามลำดับความสำคัญของอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและความกลมกลืนของบรรยากาศโดยรอบ โดยแบ่งระดับการอนุรักษ์ได้ดังนี้ การฟื้นฟูหรือปฏิสังขรณ์ (restoration) การนำกลับมาใช้ประโยชน์ (renovation) และการลอกเลียนแบบหรือการจำลอง (replication) (สมสกุล จีระศิลป์ และคณะ, 2553, น.58-59)

การออกแบบต่าง ๆ สามารถกำหนดรูปแบบให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมให้เกิดเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน จนเกิดเป็นภาพลักษณ์ที่ดีของสถานที่<sup>1</sup> แหล่งท่องเที่ยวและโบราณสถานนั้น ๆ ได้ ซึ่งการกำหนดรูปแบบให้กับงานออกแบบต่าง ๆ ยังต้องอาศัยการศึกษาปัจจัยภายนอกที่สอดคล้องกับปัจจัยการตกแต่งทั่วไปภายในร้าน เพื่อสร้างประสบการณ์การรับรู้ การจดจำ รวมถึงการออกแบบยังช่วยส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยว อาชีพของคนในชุมชน โดยส่งผลกระทบต่อทุกฝ่ายน้อยที่สุดเพื่อให้ได้รับผลประโยชน์มากที่สุด อีกทั้งยังคงภาพลักษณ์ที่ดีของแหล่งท่องเที่ยวมรดกโลกที่มีชีวิตของไทยได้เป็นอย่างดี

ผลจากการทบทวนวรรณกรรมและเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องทำให้ทราบถึง รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ คือ ลักษณะองค์พระปรารงค์ประธาน ซึ่งปรากฏให้เห็นถึงรูปลักษณะภายนอกที่เด่นชัด เพื่อนำไปสู่การออกแบบร้านค้า ที่มีความกลมกลืนและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ โดยมีหลักเกณฑ์การพิจารณาการกำหนดรูปแบบร้านค้า คือ รูปแบบมีความน่าสนใจ การใช้อาคารประกอบทางโบราณสถานที่เหมาะสม การรองรับกิจกรรมการใช้งานพื้นที่เชิงพาณิชย์ สะดวกในการติดตั้ง เคลื่อนย้าย รื้อถอนโดยรูปแบบร้านค้ามีความสอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทโดยรอบ ซึ่งนำไปสู่ขั้นตอนการวิเคราะห์หาอัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม โดยอ้างอิงจากทฤษฎีการอนุรักษ์ตลอดจนระดับการอนุรักษ์โดยใช้การลอกเลียนแบบ เป็นการศึกษาสภาพแวดล้อมและมีการสร้างขึ้นใหม่ตามข้อมูล เพื่อให้สอดคล้องหรือกลมกลืนกับ

<sup>1</sup> สถานที่ (Place) กล่าวว่า ความรู้สึกต่อเนื่อง เกี่ยวพันกับสถานที่ เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับมนุษย์ กับการเข้าไปใช้สอยในอาคาร หรือสถาปัตยกรรมนั้นๆ และจำเป็นต่อการเชื่อมโยงแนวความคิดเข้ากับ งานสถาปัตยกรรม ซึ่งขึ้นอยู่กับสิ่งจูงใจ ประสบการณ์ และความสามารถของแต่ละคน (ปยุต นุชวิภา เสนาคำ และ เอกพล สิริชัยนันท์, 2560, น.43)

สภาพแวดล้อมเดิม โดยศึกษาร่วมกับอัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและอัตลักษณ์ทางชุมชน เพื่อสร้างข้อจำกัดในการกำหนดรูปแบบ ขนาด และลวดลายตกแต่งของร้านค้ากึ่งถาวร ที่สะท้อนเอกลักษณ์เด่นขององค์พระปรางค์ที่ตั้งภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า มีความภาคภูมิใจที่จะอนุรักษ์อัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการรับรู้ภายใต้แนวคิดทฤษฎีอัตลักษณ์สถานที่ (ปยุตนุชวิภา เสนาคำ และ เอกพล สิริชัยนันท์, 2560, น.43)

## ผลของงานวิจัย

จากการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาที่ก่อให้เกิดแนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ การรักษาคคุณค่า และเอกลักษณ์ของวัดพระศรีรัตนมหาธาตุราชวรวิหาร (วัดพระปรางค์) ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับแนวความคิดการออกแบบ โดยให้ความสำคัญกับองค์พระปรางค์ที่มีรูปลักษณะภายนอกที่เด่นชัด มีความสัมพันธ์กับลักษณะทางสังคม วิถีชีวิต และสะท้อนออกมาในรูปลักษณะของอาคาร พื้นที่กิจกรรม ที่วาง โครงสร้าง หลังคา ประตู หน้าต่าง ระเบียง ฝาผนัง วัสดุสี และองค์ประกอบตกแต่ง ผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาและสรุปเอกลักษณ์ทางกายภาพเพื่อนำองค์ประกอบดังกล่าวไปประยุกต์ใช้ในการออกแบบร้านค้า (ค้ออส) สอดคล้องกับลักษณะรูปแบบขององค์พระปรางค์

โดยพระปรางค์มีรูปแบบเป็น “ทรงงาเนียม” โดยมีลักษณะใกล้เคียงกับทรงฝักข้าวโพด (ทรงปรางค์) ในอุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัยพบศาสนสถานที่มียอดปราสาท 1 องค์ เท่านั้น โดยองค์ประกอบและเอกลักษณ์ของวัดพระปรางค์ที่สำคัญประกอบด้วย นภศูล บั๊กกลุ่ม ชั้นรัดประคด กลิบบนุน บัณแถลง ชั้นอัสตง เรือนธาตุ ชุ่มจรณะนำ ชุดฐานสิงห์ ฐานปัทม ฐานเขียง



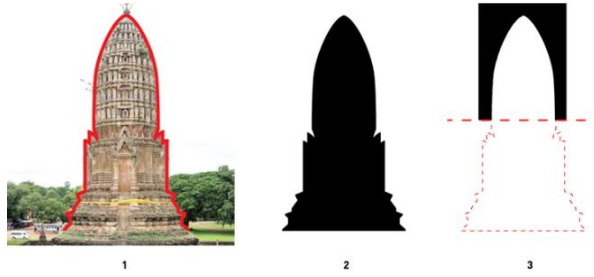
ภาพ 3 พระสถูปทรงฝักข้าวโพด วัดหลักเมือง วัดเจ้าจันทร์ และวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเขลียงอุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย

## การวิเคราะห์

จากการศึกษา องค์ประกอบ รูปแบบ ขนาดสัดส่วน ขององค์พระปรางค์ ได้นำรูปลักษณะอันเป็นเอกลักษณ์มาใช้เป็นเครื่องมือในการออกแบบร้านค้าขนาดเล็กแบบกึ่งถาวรภายในบริเวณวัดพระปรางค์ ความสอดคล้องและความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

### 1. ส่วนยอดพระปรางค์ รูปทรงงาเนียม

ทรงงาเนียม มีลักษณะคล้ายงาช้าง ใหญ่แต่สั้น ตอนปลายโค้งและค่อนข้างเรียวแหลม เพราะได้รับอิทธิพลจากศิลปะเขมรจึงเรียกอีกชื่อว่า ทรงปราสาทแบบเขมรได้เช่นเดียวกัน ในขณะที่พระสถูปทรงฝักข้าวโพดนี้ได้ปรากฏเป็นที่นิยมสร้างในศิลปะอยุธยาในสมัยต่อมา โดยเฉพาะในสมัยพระบรมไตรโลกนาถได้สร้างพุทธปรางค์ ในอาณาจักรสุโขทัย ไว้ 2 แห่ง ณ วัดพระศรีรัตนมหาธาตุเขลียง และวัดพระศรีรัตนมหาธาตุพิษณุโลก (สันติ เล็กสุขุม, 2549, น.39-42) จะเห็นได้ว่า ส่วนยอดของพระปรางค์เป็นส่วนที่สร้างการรับรู้ในการมองเห็นของผู้คน จึงนำรูปทรงส่วนยอดพระปรางค์รูปทรงงาเนียมมาเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการออกแบบค้ออสแบบกึ่งถาวร



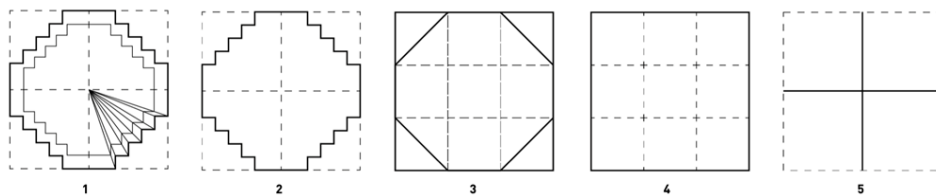
ภาพ 4 การลดทอนรูปแบบองค์ปรางค์เพื่อใช้ในการออกแบบ

### 2. ฐานบัว ฐานบัวคว่ำบัวหงาย ฐานปัทม์

ฐานบัว นี้เป็นฐานที่ได้รับการพัฒนามาจากฐานหน้ากระดาน โดยเพิ่มองค์ประกอบบัวหงายและบัวคว่ำเข้าไปได้ หน้ากระดานบนและเหนือหน้ากระดานล่าง ทั้งนี้ ต้องมีเส้นลวดกำกับบัวหงายที่เพิ่มขึ้นนี้ รูปทรงเอามาจากลักษณะของ กลีบบัวหลวงที่กำลังบาน กลีบบัวนี้จะเป็นแบบผิวเรียบ ๆ หรือมีลวดลายก็ได้ (สมใจ นิมเล็ก, 2544, น.20)

การ "ย่อมุม" เพื่อทอนการรับรู้มุมที่มีมวลขนาดใหญ่ให้มีมวลที่ละเอียดประณีตขึ้น ความนิยมในการย่อมนั้นจะทำให้เป็นลักษณะ "ย่อมุมไม้สิบสอง" คือทำการย่อมุมใหญ่ 1 มุม เป็นมุมเล็ก 3 มุม โดยปรากฏแนว "เส้นสมมติ" มุมละ 3 เส้น นับรวมทุกมุมได้ 12 เส้น ที่รวบขึ้นสู่ปลายยอด (หากนับย่อมุมในจะรวมได้ 20 เส้น) ส่งผลให้ในแผนผังที่แต่เดิมมีเพียง "เส้นทแยงมุม" ปรากฏเส้นที่มีลักษณะกลายเป็น "เส้นรัศมี" (บุญยกร วชิระเธียรชัย และ สมคิด จิระทัศนกุล, 2563, น.12)

รูปแบบของการย่อมุมเป็นต้นแบบเพื่อนำมาใช้เป็นองค์ประกอบในการออกแบบโดยการลดทอนให้เกิดความเรียบง่ายกับการออกแบบคือออสแบบกึ่งถาวร

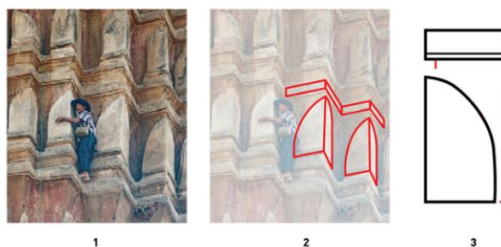


ภาพ 5 การลดทอนฐานย่อมุมเพื่อใช้ในการออกแบบ

### 3. กลีบขนุน

กลีบขนุน คือส่วนตกแต่งที่ประดับแทรกเข้าไปได้ชั้นรัดประคด ตรงตำแหน่งมุมที่ย่อของแต่ละชั้น ต่อมาได้พัฒนารูปแบบและคลี่คลายจาก "นาคปักบันแถลง" กลายเป็น "กลีบขนุน" หรือ "ใบขนุน" หรือ "กลีบบัว" อันเป็นลักษณะเฉพาะของ "ปรางค์ไทย"

ดังนั้น กลีบขนุน จึงเป็นเอกลักษณ์สำคัญของพระปรางค์ในรูปแบบไทย ที่สามารถมองเห็นและสร้างการรับรู้ได้ง่ายสำหรับผู้ที่มาสักการะ จึงได้นำกลีบขนุนมาสร้างเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการออกแบบคือออสแบบกึ่งถาวร



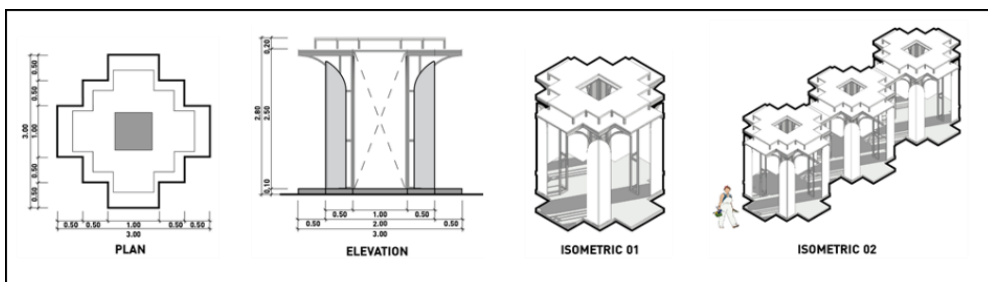
ภาพ 6 การลดทอนกลีบขนุนเพื่อใช้ในการออกแบบ

## แนวทางการออกแบบร้านค้าที่สะท้อนเอกลักษณ์ของวัดพระพรางค์

จากการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาแนวทางการออกแบบ ผู้วิจัยได้ทำการออกแบบต้นแบบร้านค้า ที่สอดคล้องกับบริบทโดยรอบ 4 รูปแบบ โดยมีเกณฑ์การออกแบบ (criteria) หลัก ๆ ดังต่อไปนี้ ลักษณะพื้นที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส (อ้างอิงจากรูปทรงฐานย่อมุม) สร้างจุดเด่นโดยใช้องค์ประกอบทางโบราณสถาน (ไม่เป็นทัศนอุจาด) และใช้ระบบโมดูลาร์ในการออกแบบ เพื่อให้ง่ายต่อการขยายพื้นที่ โดยแนวทางการออกแบบ ดังนี้

### 1. การประเมินผลการออกแบบ รูปแบบที่ 1

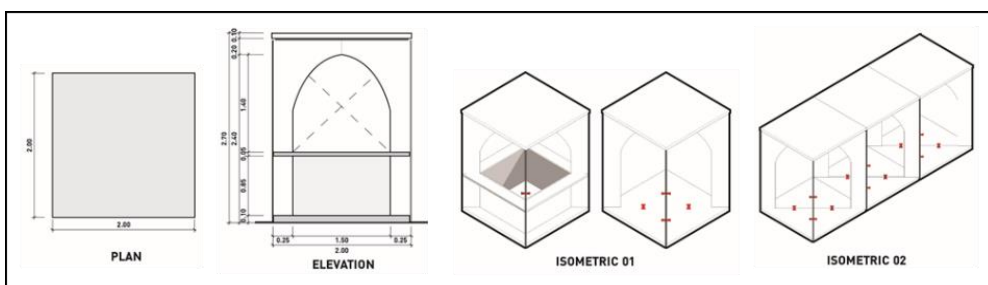
การออกแบบรูปแบบที่ 1 จะเน้นในรูปแบบร่วมสมัย ดูโล่งโปร่งสบาย สร้างจุดเด่นให้กับรูปทรงภายนอกโดยนำลักษณะของกลีขณุน และลักษณะทางกายภาพของซุ้มจระนำ โดยใช้เทคนิคลดทอน (reduction) และใช้ตกแต่งเพื่อสร้างเอกลักษณ์ให้กับร้านค้า แต่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานภายในร้านค้า โดยมีพื้นที่ภายใน และพื้นที่ว่างของเพื่อทำกิจกรรมการขายจำกัด



ภาพ 7 ต้นแบบของร้านค้าเชิงวัฒนธรรม รูปแบบที่ 1

### 2. การประเมินผลการออกแบบ รูปแบบที่ 2

การออกแบบรูปแบบที่ 2 เน้นรูปแบบที่ร่วมสมัย โล่งโปร่ง นำลักษณะขององค์พระพรางค์ที่มีรูปแบบทรง “งานิยม” โดยการลดทอนรูปแบบทางกายภาพให้มีความเรียบง่าย แต่สามารถสื่อสารและสร้างการรับรู้ให้กับชุมชน สะท้อนความเป็นพระพรางค์ได้เด่นชัด ลักษณะภายนอกของร้านค้ามีลักษณะเป็นทรงสี่เหลี่ยม เพื่อแสดงตัวตนในสภาพแวดล้อมให้น้อยที่สุด การใช้สอยภายในมีพื้นที่วางสินค้าได้ 4 ด้าน สามารถถอดประกอบ เพิ่ม - ลดจำนวนได้ ตามรูป Isometric 01 โดยผู้ใช้สามารถเลือกการใช้งานให้เหมาะสมกับกิจกรรมการค้าขายแต่ละประเภทได้ตามความเหมาะสม รูปแบบนี้สามารถตั้งร้านค้าแบบกลุ่ม (group) ได้อย่างต่อเนื่อง

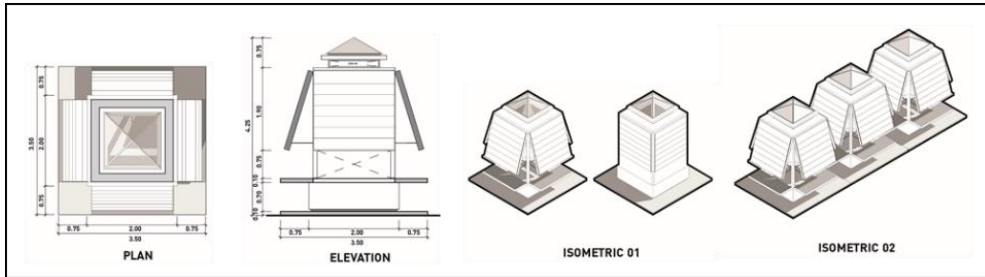


ภาพ 8 ต้นแบบของร้านค้าเชิงวัฒนธรรม รูปแบบที่ 2

### 3. การประเมินผลการออกแบบ รูปแบบที่ 3

การออกแบบรูปแบบที่ 3 ได้ออกแบบโดยใช้รูปทรงขององค์พระพรางค์ โดยใช้เทคนิคลดทอน (reduction) เพื่อสร้างกายภาพ และรูปทรงของร้านค้า การใช้พื้นที่ภายใน มีขนาดกว้าง 2 เมตรสะดวกต่อการใช้งาน มีจุดวางสินค้าที่สามารถ

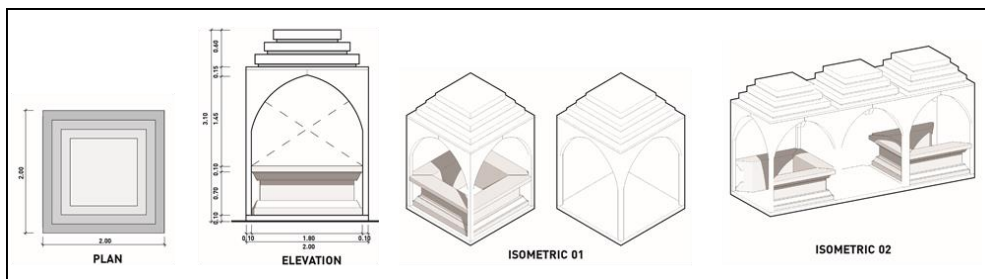
มองเห็นได้ชัดเจน 3 ด้าน และพัฒนารูปแบบการเปิด - ปิด ร้านค้า เพื่อการเก็บสินค้าได้สะดวกมากขึ้น รูปแบบนี้เหมาะสำหรับตั้งร้านค้าแบบเดี่ยว (stand alone) เนื่องจากเมื่อนำตัวร้านค้าเรียงต่อกันแล้วไม่สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ



ภาพ 9 ต้นแบบของร้านค้าเชิงวัฒนธรรม รูปแบบที่ 3

#### 4. การประเมินผลการออกแบบ รูปแบบที่ 4

การออกแบบรูปแบบที่ 4 นำองค์ประกอบของพระปราสาท ได้แก่ รูปทรงงานนิยม ส่วนยอด และฐานปัทม์ ใช้เทคนิคลดทอน (reduction) เพื่อสร้างรูปทรงทางกายภาพภายนอกของร้านค้า เนื่องจากการนำ ฐานปัทม์ มาใช้ในการออกแบบพื้นที่วางสินค้า รวมถึงส่วนยอดที่มีลักษณะเป็นชั้นลดหลั่น ส่งเสริมให้รูปทรงภายในที่อ้างอิงมาจาก ทรงงานนิยม ส่งผลให้เกิดสภาพที่สะท้อนถึงองค์พระปราสาทได้อย่างชัดเจน การใช้พื้นที่ภายใน มีพื้นที่กว้าง 1.20 เมตร สามารถใช้พื้นที่ทำกิจกรรมได้ 2 คน มีจุดวางสินค้าที่มองเห็นได้อย่างชัดเจน 3 ด้าน โดยผู้ใช้สามารถเลือกจำนวนของโต๊ะวางสินค้าได้ ตั้งแต่ 1 - 3 โต๊ะ เพื่อรองรับกิจกรรมการขายสินค้าที่มีความแตกต่างกัน รูปแบบนี้สามารถตั้งร้านค้าแบบกลุ่ม (group) เรียงต่อกัน โดยปรับให้พื้นที่ตรงกลางเป็นทางเดินหรือทางเชื่อม ได้อย่างต่อเนื่อง



ภาพ 10 ต้นแบบของร้านค้าเชิงวัฒนธรรม รูปแบบที่ 4

#### 5. การประเมินและวิเคราะห์ผลการทำแบบสอบถาม

การจัดทำแบบสอบถาม แบบสอบถามการใช้งานและลักษณะภายนอกของคือสทั้ง 4 รูปแบบ โดยกำหนดเกณฑ์คะแนนเฉลี่ยจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 100 คน แบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้ ผู้ประกอบการจำนวน 10 คน นักท่องเที่ยวจำนวน 40 คน คนในพื้นที่จำนวน 30 คน และผู้เชี่ยวชาญจำนวน 20 คน เพื่อสรุปแนวทางการออกแบบขั้นสุดท้าย ที่สามารถแสดงถึงภาพลักษณ์ เอกลักษณ์ สื่อสารกับกลุ่มเป้าหมายได้ชัดเจน น่าสนใจ และไม่เกิดทัศนียภาพต่อโบราณสถานที่สำคัญ

โดยกำหนดเกณฑ์ค่าคะแนน 1.00 - 5.00 จากระดับความคิดเห็นและความพึงพอใจน้อยที่สุดไประดับความคิดเห็นและความพึงพอใจมากที่สุด จากกลุ่มตัวอย่างพบว่า รูปแบบมีความน่าสนใจมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 4 ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.02 การใช้องค์ประกอบทางโบราณสถานที่เหมาะสมมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 1 ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.63 การรับรองกิจกรรมการใช้งานพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่เหมาะสมมากที่สุดคือ รูปแบบที่ 3 ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.45 สะดวกในการติดตั้ง เคลื่อนย้าย รื้อถอนมากที่สุด

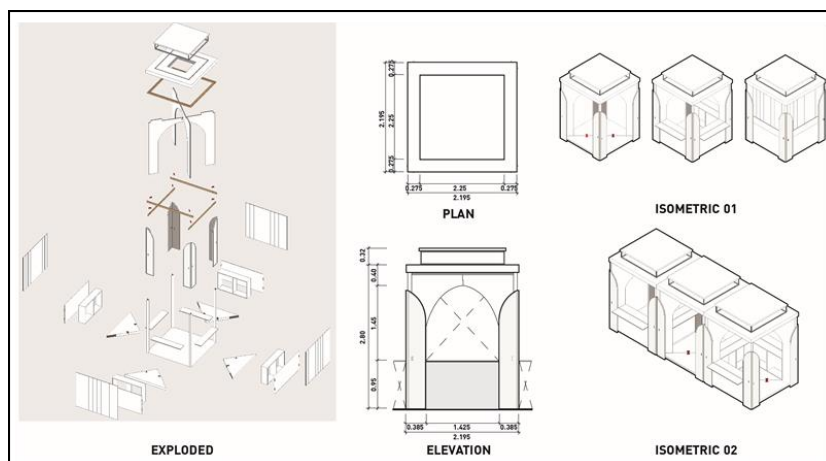
คือ รูปแบบที่ 2 ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.49 รูปแบบร้านค้ามีความสอดคล้องและเหมาะสมกับบริบทโดยรอบ มากที่สุดคือ รูปแบบที่ 1 ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.56 ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้นำบทสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์แบบสอบถาม เพื่อนำมาพัฒนารูปแบบที่เหมาะสมที่สุดกับบริบทโดยรอบของพระปรางค์

## สรุปผลและข้อเสนอแนะงานวิจัย

### 1. สรุปผลงานวิจัย

การออกแบบร้านค้าขนาดเล็กแบบกึ่งถาวรต้นแบบขั้นสุดท้าย ผู้วิจัยได้นำลักษณะเด่นของแต่ละรูปแบบมาประยุกต์และพัฒนา ให้เหมาะสมต่อการใช้งานรวมถึงสภาพลักษณะของวัดพระปรางค์ โดยรูปทรงภายนอกนำรูปทรงงานนิยม จากรูปแบบที่ 1 และรูปแบบที่ 4 ที่สะท้อนถึงองค์พระปรางค์ได้อย่างชัดเจนจึงนำมาปรับใช้ในการตกแต่งภายนอก และนำรูปทรงของกลีบขนุนที่ไม่มีลวดลายประดับที่ปรากฏบนองค์พระปรางค์มาสร้างจุดเด่นและเอกลักษณ์ให้กับร้านค้าขนาดเล็กแบบกึ่งถาวร ในส่วนการใช้งานพื้นที่ภายในคือออกแบบกึ่งถาวรมีการเพิ่มพื้นที่เก็บของใต้พื้นที่วางสินค้าเพื่อรองรับกิจกรรมการค้าได้เหมาะสม และเพิ่มแผ่นไม้เซาะร่องเข้าลิ้นแบบวิธีการเข้าไม้ของช่างไม้ท้องถิ่นเพื่อใช้ในการเปิด - ปิดร้าน ตัวร้านค้าขนาดเล็กแบบกึ่งถาวรถูกพัฒนาให้ถอดประกอบโดยใช้วิธีการเข้าลิ้นและสลักไม้ ซึ่งเป็นวิธีการเข้าไม้แบบช่างไม้ไทยสมัยก่อนซึ่งยังปรากฏอยู่ในพื้นที่โดยรอบองค์พระปรางค์ ลักษณะทางกายภาพโดยรวมปรับให้สอดคล้อง เหมาะสมกับบริบทลดทอนองค์ประกอบขององค์ปรางค์ มาปรับใช้ให้ดูเรียบง่าย และปรับขนาด สัดส่วน ให้เหมาะสมไม่ขัดกับบริบทของวัดพระปรางค์ อีกทั้งยังคำนึงถึงหลักการระบายอากาศโดยเจาะช่องเปิดด้านบน เพื่อให้อากาศร้อนลอยตัวออกนอกคือออกแบบกึ่งถาวรได้

การออกแบบ เป็นการศึกษาสภาพแวดล้อมและมีการสร้างขึ้นใหม่ตามข้อมูลเพื่อให้สอดคล้องหรือกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมเดิม โดยรักษาและคงคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์ อีกทั้งสร้างคุณค่าทางด้านจิตใจที่มีอิทธิพลต่อการรับรู้ทำให้เกิดความรู้สึกดี ๆ เมื่อพบเห็น และส่งเสริมเอกลักษณ์พื้นที่ (สมสกุล จีระศิลป์ และคณะ, 2553, น.58-59) ร่วมกับอัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและอัตลักษณ์ทางชุมชน เพื่อสร้างข้อจำกัดในการกำหนดรูปแบบ ขนาด และลวดลายตกแต่งของร้านค้ากึ่งถาวร ที่สะท้อนเอกลักษณ์เด่นขององค์พระปรางค์ ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า มีความภาคภูมิใจที่จะอนุรักษ์อัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการรับรู้ภายใต้แนวคิดทฤษฎีอัตลักษณ์สถานที่ (บุญยงชิวภา เสนาคำ และ เอกพล สิริชัยนันท์, 2560, น. 43)



ภาพ 11 การออกแบบขั้นสุดท้าย รูปแบบคือออกแบบกึ่งถาวรที่สะท้อนเอกลักษณ์ขององค์พระปรางค์

## 2. ข้อเสนอแนะงานวิจัย

งานวิจัยฉบับนี้มุ่งเน้นการออกแบบร้านค้าขนาดเล็กกึ่งถาวรเท่านั้น ที่สามารถถอดประกอบและสอดคล้องกับการรักษาเอกลักษณ์ของโบราณสถาน นอกจากนี้ผลของการศึกษายังสามารถพัฒนาต่อยอดองค์ความรู้ไปสู่งานวิจัยรูปแบบร้านค้าขนาดเล็กแบบถาวรได้ในอนาคตต่อไป

## บรรณานุกรม

- ชาตรี มหันตรัตน์ และ สิริพัฒน์ ลาภจิตร. (2563, พฤษภาคม-สิงหาคม). แนวทางการพัฒนาเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวมรดกโลกทางวัฒนธรรมอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา. *วารสารการบริหารการปกครองและนวัตกรรมท้องถิ่น*, 4, 4.
- นวกรณ์ ศรีสราญกุลวงศ์. (2563, มกราคม-ธันวาคม). การออกแบบร้านค้าขนาดเล็กเพื่อส่งเสริมการขายขนมของฝากถิ่นขนมไทยจังหวัดฉะเชิงเทรา. *วารสารเพื่อการออกแบบมหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา*, 1, 16.
- นาริรัตน์ ปรีชาพิชคุปต์. (2542). *นำชมอุทยานประวัติศาสตร์ สุโขทัย ศรีสุโขทัย กำแพงเพชร*. กรุงเทพฯ: สำนักโบราณคดีและพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ.
- บุญยกกร วชิระเจียรชัย และ สมคิด จิระทัศนกุล. (2563, มกราคม-มิถุนายน). “เส้นตรง” แล “เส้นรัศมี” ในงานเครื่องยอดพระเมรุมาศและพระเมรุ ผลงานออกแบบของสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอเจ้าฟ้ากรมพระยานริศรานุวัดติวงศ์ (พ.ศ. 2447 และช่วง พ.ศ. 2463-2476). *วารสารหน้าจั่ว*, 17, 12.
- บุญยบุญวิภา เสนาคำ และ เอกพล สิริชัยนันท์. (2560, มกราคม-มิถุนายน). การศึกษาอัตลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของชุมชนริมน้ำจันทบูรเพื่อเป็นแนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อมภายในร้านค้า. *วารสารสิ่งแวดล้อมสรรค์สร้างวินิจฉัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น*, 16, 43.
- พัสดราภรณ์ แก่นพรม. (2557, กันยายน-ธันวาคม). รูปแบบพระปราสาทและสถาปัตยกรรมที่มียอดพระปราสาทในรัชกาลที่ 4-6. *วารสารหน้าจั่ว*, 11, 231.
- ศรีศักร วัลลิโภคม. (2552). *เมืองโบราณในอาณาจักรสุโขทัย* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: เมืองโบราณ.
- สมใจ นิ่มเล็ก. (2544, มกราคม - ธันวาคม). ฐานอาคารสถาปัตยกรรมไทย. *วารสารหน้าจั่ว*, 18, 20.
- สมสกุล จิระศิลป์, จง บุญประชา, จิตราวดี รุ่งอินทร์, สุภัทรา ลูกรักษ์ และ สุรพันธ์ รัตนาวะดี. (2553). *แนวทางการออกแบบร้านค้าและของที่ระลึกเพื่อการพัฒนานครประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา: กรณีศึกษาเปรียบเทียบเมืองเก่าพระนครศรีอยุธยา ประเทศไทย และ เมืองเก่าเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา.
- สันติ เล็กสุขุม. (2549). *ศิลปะภาคเหนือ: ทรัพยากรชัย-ล้านนา* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: เมืองโบราณ.
- สำนักงานปลัดกระทรวงวัฒนธรรม. กองกลางกลุ่มส่งเสริมเครือข่ายและประสานราชการภูมิภาค. (2560). *สุโขทัย มรดกแห่งแผ่นดิน* (พิมพ์ครั้งที่ 1). นครปฐม: สำนักพิมพ์สุวรรณภูมิเฮอริเทจ.
- สุจิตต์ วงษ์เทศ. (2526). *สุโขทัยไม่ใช่ราชธานีแห่งแรกของไทย*. กรุงเทพฯ: เมืองโบราณ.

แนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม  
ภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระพรางค์) อ.ศรีสัชนาลัย จ.สุโขทัย  
Guidance for Using and Development Open Spaces to Accommodate  
Cultural Tourism for Wat Phra Sri Rattana Mahathat Cheliang,

Si Satchanalai, Sukhothai

รับบทความ	17/05/2021
แก้ไขบทความ	05/04/2021
ยอมรับบทความ	06/07/2021

อภิญา บุญมา วชิรตระกูล ภูริวัฒน์ ไชยมีสุข วิกันดา สีคง กิตติกุล บุญเปลี่ยน ศีตลา กลิ่นรอด  
สาขาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม และสาขาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี

Apinya Boonma Vashiratragool ,Puriwat Chaimeesook , Wigunda Seekong ,Gittigul Boonplien, Sritara Klinrod  
Department of Architecture and Department of Interior Architecture Faculty of Architecture  
Rajamangala University of Technology Thanyaburi  
apinya\_b@rmutt.ac.th, puriwat\_c@rmutt.ac.th, wigunda\_s@rmutt.sc.th oi, gitigul\_b@rmutt.ac.th,  
sritara\_k@rmutt.ac.th

### บทคัดย่อ

วัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระพรางค์) ถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่มีวัฒนธรรมสืบทอดกันมา  
ตั้งแต่ในอดีตในฐานะศาสนสถานของพุทธศาสนา เป็นส่วนหนึ่งของอุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย ที่มีความงดงามทั้งด้าน  
สถาปัตยกรรมและศิลปกรรมที่เป็นเอกลักษณ์แสดงถึงวัฒนธรรมของชาวไทยในอดีต และเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัด  
สุโขทัยและประเทศไทย โดยผู้วิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อทำการศึกษาและวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ใช้สอย กิจกรรมในพื้นที่  
สาธารณะ และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งเพื่อใช้สอยสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัด ด้วยการสำรวจ  
และกำหนดขอบเขตพื้นที่ลงในผังบริเวณและประเมินศักยภาพของพื้นที่ร่วมกับการสัมภาษณ์กลุ่มผู้นำชุมชนทั้ง 3 แห่งรวมกัน  
9 คน พระสงฆ์ และผู้ดูแลวัดรวมกัน 5 คน และสอบถามความต้องการของคนในชุมชนจำนวน 100 คน และนักท่องเที่ยว  
จำนวน 100 คน

ผลการศึกษาพบว่า แนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่เหมาะสมกับบริบท  
วัดและชุมชนมี 3 ตำแหน่ง คือ พื้นที่โล่งฝั่งทิศเหนือขนาดประมาณ 23,000 ตร.ม. พื้นที่โล่งฝั่งทิศตะวันตกขนาดประมาณ  
7,000 ตร.ม. และพื้นที่โล่งฝั่งทิศใต้ขนาดประมาณ 8,900 ตร.ม. ให้มีทางสัญจรเชื่อมโยงกับชุมชน มองเห็นโบราณสถาน และ  
มีมุมมองในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์ที่เด่นชัดแตกต่างกันออกไป ซึ่งคนในชุมชนทั้ง 3 แห่งและนักท่องเที่ยว  
โดยส่วนใหญ่ เลือกพื้นที่โล่งฝั่งทิศเหนือมากที่สุด เนื่องจากมีขนาดพื้นที่ที่กว้างขวางติดแม่น้ำ เข้าถึงง่ายจากชุมชน มีความ  
สะดวกในการเดินทางมาทำกิจกรรม มีมุมมองเชื่อมโยงกับพื้นที่พุทธาวาสมากที่สุด พื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการ  
ประชาสัมพันธ์ และผังบริเวณวัดที่เป็นพื้นที่สาธารณะควรจะต้องมีการจัดการรูปแบบการใช้พื้นที่ที่เหมาะสมกับรูปแบบการ  
ท่องเที่ยวสมัยใหม่ และไม่รบกวนกับพื้นที่ส่วนตัวภายในวัดมากเกินไป ให้สอดคล้องกับหลักสัปปายะ 7 ดังเช่นการพัฒนาทาง  
สัญจร พื้นที่การรับรู้การเรียนรู้ พื้นที่ผ่อนคลาย และพื้นที่กิจกรรมชุมชน เป็นต้น

**คำสำคัญ:** การพัฒนา พื้นที่เปิดโล่ง ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม วัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง วัดพระพรางค์

## Abstract

Wat Phra Sri Rattana Mahathat Cheliang (Wat Phra Prang) is a place to historical tourist that still remains as a Buddhist religious site. It is part of Si Satchanalai Historical Park has been transferred unique architectural and fine arts. Its identity of Thai culture that is a major tourist attraction of Sukhothai and Thailand. The researcher aims to study and analysis the potential of living space. Activities in public spaces and proposed for the development of open spaces for cultural tourism within the temple by surveying and scoping the area into the layout and assessing the interviews with a group of 3 community leaders, 9 monks, 5 temple administrators, and asking for the needs of 100 people and 100 tourists.

The results showed that the Guidance for using and development open spaces for cultural tourism appropriate for the context of the temple and the community in 3 positions, as follows: 1) The northbound open area is approximately 23,000 m<sup>2</sup>. 2) The westbound open area is approximately 7,000 m<sup>2</sup>. 3) The southeast open area is approximately 8,900 m<sup>2</sup>. There is a way to connect with the community, see the archaeological site, and have a different view of the unique place. It is mostly in the three communities and tourists. Choose the most open north side area due to the wide-area next to the river, easy access from the community. The most connected to the Buddhist area. The area is suitable for public relations, and the layout of the monastery property that is public areas should be managed in an appropriate way of using the space for modern tourism styles and not interfere with the private space within the temple in accordance with the Principles of Suppaya 7, such as the development of traffic. Learning awareness area, relaxation area, community activities area, etc.

**keywords:** *Development, Open Spaces, Cultural Tourism, Wat Phra Sri Rattana Mahathat Cheliang, Wat Phra Prang*

## บทนำ

อุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย มีความงดงามทั้งด้านสถาปัตยกรรมและศิลปกรรมที่เป็นเอกลักษณ์แสดงถึงวัฒนธรรมของชาวไทยในอดีต เมื่อพ.ศ. 2496 กรมศิลปากรได้เข้ามาบูรณะปรับปรุงเมืองโบราณศรีสัชนาลัยให้เป็นอุทยานประวัติศาสตร์ (วิไลลักษณ์ ชูช่วย, จิรวัดน์ พิระสันต์ และ วิद्या ปิตตังนาโพธิ์, 2562) เป็นหนึ่งในเมืองประวัติศาสตร์สุโขทัย และเมืองบริวาร ที่ได้รับการประกาศเป็นมรดกโลกโดยองค์การยูเนสโกเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม พ.ศ. 2534 ประกอบด้วยอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย อุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย และอุทยานประวัติศาสตร์กำแพงเพชร จากประวัติศาสตร์เดิมที่เมืองศรีสัชนาลัยเป็นเมืองเก่าที่มีชื่อเรียกว่า “เชลียง” ซึ่งมีความหมายว่า เมืองน้ำ โดยพื้นที่ด้านนอกกำแพงเมืองของอุทยานประวัติศาสตร์ถดถอยมาด้านทิศตะวันออกเลียบบตามริมกำแพงเมืองที่ติดกับแม่น้ำยมประมาณ 2 กิโลเมตร จะเป็นที่ตั้งวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระปรางค์) ที่เป็นวัดสำคัญตั้งอยู่ค้ำน้ำลักษณะคล้ายเกาะตามความคดโค้งของแม่น้ำยม (สุริยารัตนะวงศ์กุล, สุชาติ เถาทอง และ อติเทพ แจัดนาลาว, 2563) ถือเป็นส่วนหนึ่งของอุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัยที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดสุโขทัยเนื่องจากนักท่องเที่ยวจำนวนมากที่เข้ามา ส่งผลดีต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ ในการเพิ่มงานและรายได้ให้กับคนในพื้นที่

วัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระปรางค์) เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่มีมาตั้งแต่ในอดีตในฐานะศาสนสถานของพุทธศาสนา โดยความสำคัญของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมด้านศาสนาถือเป็นการสร้างรายได้ และเผยแพร่ศาสนาให้เป็นที่รู้จัก ซึ่งมีจุดขายจากแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทางศิลปะและขนบธรรมเนียมประเพณีที่บรรพบุรุษได้สร้างไว้ และถ่ายทอดเป็นมรดกสืบทอดกันมา จากวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของคน และแสดงถึงศิลปวัฒนธรรมจากสินค้าพื้นเมือง (พระปลัดสุดฤทธิ์ ธนสารโร และ ยโสธรา ศิริภาพระภากร, 2563) ในขณะเดียวกันผลจากการท่องเที่ยวที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น จะนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของสถานที่ท่องเที่ยวและการสูญเสียมูลค่าทางวัฒนธรรม ถ้าไม่มีการวางแผนอย่างเหมาะสม ซึ่งการบริหารจัดการภายในวัดเป็นสิ่งจำเป็นและมีความสำคัญในการส่งเสริมการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมของวัด เพื่อรักษาวรรณกรรมให้คงอยู่ อนุรักษ์สืบสาน และเผยแพร่สู่เยาวชนคนรุ่นหลัง (สุชานาฏ สิตานุรักษ์ และ บุญเรียง ขจรศิลป์, 2563) พื้นที่ภายในวัดที่ใช้สำหรับการท่องเที่ยวเปรียบได้ว่าเป็นพื้นที่สาธารณะ และการใช้พื้นที่สาธารณะที่ทำให้เกิดความสัมพันธ์ในชุมชน สังคม และส่งผลต่อพื้นที่ทางใจในแง่ดี จะต้องคำนึงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ทางกายภาพในการปรับปรุงและพัฒนาให้เหมาะสมกับสถานการณ์ ความต้องการใช้พื้นที่ในวิถีชีวิต กิจกรรม การเข้าถึง และเหมาะสมกับศิลปวัฒนธรรมหรือประวัติศาสตร์ของพื้นที่ ด้วยการเผยแพร่ข้อมูลให้คนภายในและภายนอกชุมชนได้รับรู้และเข้าใจถึงความสำคัญของพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์ (ชิดชนก อนันตมงคลกุล และ กัญญาพัชร พัฒนาโกคินสกุล, 2562)

ดังนั้น การวางแผนและบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอาจไม่ใช่หน้าที่หลักของวัด แต่หากวัดไม่มีการบริหารจัดการที่ดี อาจได้รับผลกระทบจากการท่องเที่ยวจนหมดสภาพความเป็นวัด หมดความสงบร่มรื่น ขาดความสมบูรณ์ในการใช้พื้นที่กิจกรรมทางศาสนา กลายเป็นสถานที่คนพลุกพล่าน นำไปสู่ปัญหาสิ่งแวดล้อม และทำลายบรรยากาศทางวัฒนธรรมที่มีอยู่ภายในวัดได้ ในท้ายที่สุดโบราณวัตถุและโบราณสถานก็จะถูกทำลาย สูญหายหรือทรุดโทรม และหมดคุณค่าไป (พระครูปลัดสุวัฒนจริยคุณ, 2559) ผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาแนวคิดการวางแผนพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุเชลียง (วัดพระปรางค์) อำเภอศรีสัชนาลัย จังหวัดสุโขทัย ด้วยการศึกษาประเมินศักยภาพพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะ และเสนอแนะแนวคิดการวางแผนพื้นที่สาธารณะสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัด

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะกายภาพของพื้นที่ใช้สอยภายในวัดพระปรางค์
2. เพื่อศึกษาศักยภาพพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระปรางค์
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระปรางค์

## ขอบเขตของการวิจัย

1. ขอบเขตด้านพื้นที่ คือวัดพระศรีมหาธาตุเข็ญียง ราชวรวิหาร ตั้งอยู่ที่หมู่ 6 ต.ศรีสันดาลย์ อ.ศรีสันดาลย์ จ.สุโขทัย มีขนาดเนื้อที่ดินของวัดประมาณ 59 ไร่ 1 งาน 76.7 ตารางวา ตำแหน่งที่ตั้งของวัดตั้งอยู่นอกกำแพงเมืองศรีสันดาลย์ออกไปทางทิศตะวันออก พื้นที่วัดตั้งอยู่บนที่ดินที่ถูกแม่น้ำยมโค้งโอบล้อม ทำให้มีขอบเขตที่ดินติดแม่น้ำในทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้
2. ขอบเขตด้านเนื้อหา ประกอบไปด้วยแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่เชิงกายภาพภายในวัด พื้นที่สาธารณะ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม และวัดกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ภายใต้บริบทของพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระปรารักษ์
3. ขอบเขตด้านประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ประกอบไปด้วยประชากร คือชุมชนริมฝั่งแม่น้ำยมตรงข้ามวัดด้านทิศเหนือ ชุมชนติดกับขอบเขตนอกกำแพงวัดด้านตะวันตก ชุมชนริมฝั่งแม่น้ำยมตรงข้ามวัดด้านทิศใต้ พระสงฆ์ ผู้ดูแลวัด และนักท่องเที่ยว กลุ่มตัวอย่าง คือ กลุ่มผู้นำชุมชนทั้ง 3 แห่ง รวมกัน 9 คน พระสงฆ์และผู้ดูแลวัดรวมกัน 5 คน คนในชุมชนทั้ง 3 แห่งรวมกัน 100 คน และนักท่องเที่ยวจำนวน 100 คน ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในวัดพระปรารักษ์

## แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

### 1. พื้นที่เชิงกายภาพภายในวัด

การแบ่งเขตพื้นที่และการวางผังภายในวัด สามารถแบ่งออกได้ 3 ส่วน ประกอบด้วย 1) เขตพุทธาวาส พื้นที่สำหรับพระสงฆ์ใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา เป็นเสมือนสัญลักษณ์แห่งสถานที่ประทับของพระพุทธเจ้า มีสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธองค์และพิธีกรรมต่าง ๆ ระหว่างพระสงฆ์และฆราวาส 2) เขตสังฆาวาส ขอบเขตบริเวณพื้นที่ส่วนหนึ่งของวัดที่กำหนดไว้ให้เป็นที่อยู่อาศัยของพระสงฆ์ เพื่อให้สามารถปฏิบัติภารกิจส่วนตัวที่ไม่เกี่ยวข้องกับพิธีกรรมทางศาสนา และ 3) เขตธรณีสงฆ์ ขอบเขตพื้นที่ส่วนที่เหลือจากการจัดแบ่งเขตสำคัญจากเขตพุทธาวาสและเขตสังฆาวาส เป็นเขตพื้นที่สำหรับการใช้ประโยชน์ในผลประโยชน์ของวัด เช่น การปล่อยเช่า สร้างโรงเรียน สร้างเมรุสำหรับฃาปนกิจ ทำตลาด เป็นต้น โดยการแบ่งพื้นที่ทั้ง 3 ส่วนดังกล่าว ในเชิงการออกแบบทางสถาปัตยกรรมนั้น เขตพุทธาวาสถูกใช้เป็นพื้นที่กึ่งสาธารณะ เขตสังฆาวาสถูกใช้เป็นพื้นที่ส่วนตัวของพระสงฆ์ และเขตธรณีสงฆ์ถูกใช้เป็นเขตพื้นที่สาธารณะสำหรับคนทั่วไป ส่วนใหญ่อยู่ในบริเวณที่เป็นด้านข้างหรือบริเวณส่วนด้านหลังของพื้นที่วัด (ยศวดี จินตามัย และ เมทินี โคตรดี, 2563)

### 2. พื้นที่สาธารณะ

พื้นที่สาธารณะ เป็นพื้นที่ที่สามารถรับรู้ได้ มีความเกี่ยวข้องกับผู้คนในพื้นที่ในการใช้สอย การครอบครองพื้นที่ การมีส่วนร่วมในลักษณะพฤติกรรมทางสังคมในพื้นที่ ซึ่งพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัวนั้นจะแยกออกจากกันไม่ได้ เป็นองค์ประกอบซึ่งกันและกัน ทำหน้าที่เชื่อมระหว่างกลุ่มอาคารและกิจกรรมต่าง ๆ ในเมืองเข้าด้วยกัน (ศุภชัย ชัยจันทร์ และ ณรงพน ไส่ประกอบทรัพย์, 2559) พื้นที่ส่วนตัวตั้งแต่สองคนขึ้นไป ใช้พบปะพูดคุยสื่อสารซึ่งกันและกัน สร้างความรู้สึกเป็นส่วนร่วม และเป็นผลประโยชน์ของส่วนรวม จากพื้นที่ทางกายภาพที่กำหนดขอบเขตไว้แน่นอน เช่น สวนสาธารณะ ลานประชาชน จัดรั้วกลางเมือง ตลาดนัด ร้านกาแฟ เป็นต้น หรือพื้นที่นามธรรมที่ไม่มีขอบเขตแน่นอน เช่น พื้นที่ทางวัฒนธรรม พื้นที่สำหรับสังคมออนไลน์ พื้นที่สำหรับการสื่อสารหรือสื่อมวลชน เป็นต้น (ชวิตรา ต้นติมาลา, 2560)

โดยคุณสมบัติพื้นฐานของพื้นที่สาธารณะประกอบด้วย 6 ด้าน ได้แก่ 1) ด้านความสะดวกสบาย (Comfort) 2) ด้านความผ่อนคลาย (Relaxation) 3) ด้านการได้เฝ้ามอง (Passive engagement) 4) ด้านการได้เข้าร่วมกิจกรรม (Active engagement) 5) ด้านการได้ค้นพบกับประสบการณ์ที่ไม่คาดคิด (Discovery) และ 6) ด้านการได้แสดงออกถึงตัวตน (Display) (นิธิ ลิศนันท์, 2016) และปัจจัยที่ทำให้เกิดพื้นที่สาธารณะที่ประกอบด้วย 1) การเข้าถึงและมองเห็นพื้นที่ควรทำได้ง่ายไม่ซับซ้อน ทำให้ผู้ใช้พื้นที่รู้สึกสบายใจที่จะเข้าไปใช้ ไม่มีเงื่อนไขหรือข้อบังคับมากนัก 2) การก่อให้เกิดการพบปะพูดคุยเอื้อให้สามารถพบเจอกันได้ง่ายและเกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน 3) การมีสภาพแวดล้อมที่ดีมีความสวยงาม มีร่มเงา มีการถ่ายเท

อากาศที่ดี และมีสภาวะน่าสบาย และ 4) การมีส่วนร่วมการใช้พื้นที่ที่สอดคล้องกับสัดส่วนของมนุษย์ (human scale) เพื่อให้เกิดการใช้งานพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด (กาญจนาถ ทองชัยประสิทธิ์, 2557)

### 3. การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เกิดจากการที่นักท่องเที่ยวเดินทางไปยังจุดหมายปลายทางเพื่อศึกษาเรียนรู้มรดกทางวัฒนธรรมของพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ที่มีทรัพยากรสำคัญในการดึงดูดนักท่องเที่ยวเกี่ยวข้องกับกลุ่มคนในชุมชนที่มีลักษณะทางสังคมเฉพาะกลุ่มหรือมีเอกลักษณ์ เป็นพฤติกรรมทางสังคม ธรรมเนียมปฏิบัติ และวิถีการดำเนินชีวิตในแต่ละวัน ทั้งที่เป็นแบบดั้งเดิมหรือที่ปรับเปลี่ยนไปตามการเคลื่อนไหวทางวัฒนธรรม (นุชนารถ รัตนสูงศชัย, 2554) การเดินทางไปเพื่อเยี่ยมชมสถานที่ทางวัฒนธรรมให้ได้รับประสบการณ์ใหม่และความสนุกสนานเพลิดเพลิน เกิดจากตัวแปรสำคัญประกอบด้วย การท่องเที่ยว วัฒนธรรม และชุมชน (ชิตชนก อนันตมงคลกุล และ กัญญาพัชร พัฒนาโกคินสกุล, 2562) ที่นำเสนอลักษณะทางวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี สถานที่ที่มนุษย์สร้างขึ้น โบราณสถาน โบราณวัตถุ ปราสาท พระราชวัง ศาสนา วัด ความเป็นอยู่ของสังคม ประเพณี วิถีการดำเนินชีวิต การแต่งกาย ประวัติความเป็นมา ความเชื่อ มุมมอง ความคิด ความศรัทธา ค่านิยมในอดีตที่ถ่ายทอดมาถึงคนรุ่นปัจจุบัน ศิลปะทุกแขนง และสิ่งต่าง ๆ ของชุมชน ถือเป็นปัจจัยดึงดูดที่ทำให้เกิดกิจกรรมการท่องเที่ยว เกิดการจดจำสถานที่และเรื่องราวที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่ (พิทักษ์ ชุมงคล, 2563)

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเกิดจากการที่นักท่องเที่ยวเดินทางไปยังจุดหมายปลายทางเพื่อศึกษาเรียนรู้มรดกทางวัฒนธรรมให้ได้รับประสบการณ์ใหม่และความสนุกสนานเพลิดเพลินสัมผัสประสบการณ์ทางวัฒนธรรมที่ดึงดูดใจ ผ่านการพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ด้วยการมีส่วนร่วมสัมพันธ์กับการจัดการเรื่องมรดกทางวัฒนธรรมที่มีคุณค่าให้คงเอกลักษณ์และความงดงามเป็นสิ่งที่ดึงดูดความสนใจและเป็นสิ่งกระตุ้นให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

### 4. วัดกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมของอุทยานประวัติศาสตร์มรดกโลก

เมืองประวัติศาสตร์สุโขทัย และเมืองบริวาร ที่ได้รับการประกาศเป็นมรดกโลกโดยองค์การยูเนสโก ประกอบด้วยอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย อุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชนาลัย และอุทยานประวัติศาสตร์กำแพงเพชร ซึ่งเป็นหนึ่งในอุทยานประวัติศาสตร์ของประเทศไทยที่ยังคงต้องพัฒนาเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ด้วยบริบทสถานการณ์และปัญหาการเสื่อมสภาพจากปัจจัยต่าง ๆ โดยที่ ธาตรี มหันตรัตน์ และ สิริพัฒน์ ลากิจิตร (2563) ได้ค้นพบสาเหตุสำคัญที่ทำให้อุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยาีสภาพทรุดโทรม ได้แก่ 1) การกระทำของมนุษย์ทั้งทางตรงและทางอ้อม 2) สภาพที่เป็นเมืองใหม่ทับเมืองเก่า 3) การบริหารจัดการมรดกโลก 4) การบังคับใช้กฎหมายต่าง ๆ 5) โครงสร้างและวัสดุของโบราณสถานเสื่อมสภาพลง และ 5) การดำเนินงานโดยอำนาจรัฐบาลกลาง โดยละเลยความสำคัญและบทบาทหน้าที่ของชุมชน ซึ่งเห็นได้ว่ากลุ่มโบราณสถานที่ได้รับการยกย่องให้เป็นมรดกโลกได้ประสบปัญหาเช่นเดียวกันเมื่อมีนักท่องเที่ยวเข้ามา

วัด มีบทบาทต่อสังคม ชุมชน ประเทศ และนานาชาติ เป็นสถานที่อันเป็นศูนย์รวมจิตใจทางด้านศาสนา และการพัฒนาจิตใจของคนในชุมชน มีศิลปกรรมและสถาปัตยกรรมที่งดงาม เป็นสิ่งที่แสดงถึงเอกลักษณ์ของพุทธศาสนาและเป็นสมบัติของประเทศไทย มีประวัติศาสตร์เก่าแก่ และมีวัฒนธรรมอันทรงคุณค่าถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรมที่มีความเฉพาะตัวที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ (สุชานาฏ สิตานุรักษ์ และ บุญเรียง ขจรศิลป์, 2563) เป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรมที่สะท้อนวิถีชีวิตและบริบทในมิติต่าง ๆ ทางศาสนวัตถุ ศาสนบุคคล ศาสนสถาน และศาสนธรรม โดยเฉพาะทางด้านการศึกษาเรียนรู้ และถือว่าวัดเป็นแหล่งการท่องเที่ยวศิลปวัฒนธรรมไทย เพื่อชมสิ่งที่แสดงความเป็นวัฒนธรรม และให้ผู้มาท่องเที่ยวเกิดศรัทธาเลื่อมใสในพระพุทธศาสนา (พระครูสุจิตร์ธนากร และ บุญเชิด ชำนิศาสตร์, 2557) ซึ่งการท่องเที่ยวในมิติของการแสวงบุญ เกิดจากการเยือนไหว้สิ่งศักดิ์สิทธิ์และเสริมความเป็นสิริมงคล ความศรัทธาเลื่อมใสได้รับความรู้ด้านหลักธรรมและคำสอน เกิดผลในด้านเศรษฐกิจชุมชน และยังมีส่วนช่วยควบคุมจิตใจและพฤติกรรมจากการปฏิบัติตามคำสอน และแนวทางปฏิบัติตามแบบอย่างที่ดีได้ (พระปลัดสุดฤทธิ์ ธนสาโร และ ยโสธรา ศิริภาพระภากร, 2563)

การจัดสถานที่ภายในวัดให้มีความเป็นสัปปายะ สงบร่มรื่น มีพื้นที่สีเขียว เหมาะสำหรับการเดินจงกรมและนั่งสมาธิ อากาศถ่ายเทสะดวก ด้วยการจัดการด้านภูมิทัศน์ของวัด ให้เป็นสถานที่ที่สงบเพื่อกล่อมเกลาคใจของคนในชุมชนและผู้มา

เยือน ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่เพื่อบริการการท่องเที่ยว และมีการอนุรักษ์โบราณวัตถุ และโบราณสถานให้มีความมั่นคงแข็งแรงและคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ (พระเอกลักษณ์ อชิโต, พระมหาดวงเด่น ฐิตาญาโน และ ชันทอง วัณณะประดิษฐ์, 2563) ซึ่งพุทธศาสนาเป็นศาสนาที่มุ่งเน้นด้านการพัฒนาจิตใจและปัญญาที่เกิดขึ้นจากภายใน ประกอบกับปัจจัยภายนอกที่เกื้อหนุนตามหลักสัปปายะ 7 ที่มีกรอบหรือแนวทางในการสร้างหรือพัฒนาวัด เอื้อต่อการอยู่และเหมาะสมต่อการพัฒนาชีวิตให้ได้ผลดี ช่วยให้สมาธิตั้งมั่น ไม่เสื่อมถอย ถือเป็นที่สบายประกอบกัน 7 ด้าน ดังนี้ 1) ด้านอवासสัปปายะ คือ ที่อยู่ที่พักที่อาศัยและสถานที่ที่เหมาะสมแก่การปฏิบัติ 2) ด้านโคจรสัปปายะ คือ หมู่บ้านหรือท้องถิ่นเหมาะสมเพื่อเข้าไปปศุฆาต มีอยู่ในที่ไม่ไกลนัก ไปมาสะดวก 3) ด้านภัสสะสัปปายะ คือ การพูดคุย หรือถ้อยคำที่เหมาะสมในระหว่างการปฏิบัติ การสำรวจ วาจา พูดน้อยปฏิบัติมาก ไม่กล่าววาจาไม่เป็นประโยชน์ กล่าวแต่วาจาที่เป็นประโยชน์ก็ควรพูดพอประมาณ 4) ด้านบุคคลสัปปายะ คือ บุคคลที่สมควรเข้าไปสนทนาปราศรัยในขณะที่กำลังปฏิบัติ ตั้งอยู่ในหลักธรรมวินัยมีความรู้ความสามารถ 5) ด้านโภชนสัปปายะ คือ อาหารและเครื่องบริโภคน้ำที่ถูกต้องถูกใจ ถูกกับร่างกาย เกื้อกูลต่อสุขภาพ เป็นที่สมควรแก่การบริโภค 6) ด้านอุตุสัปปายะ คือ สภาพอากาศธรรมชาติแวดล้อมที่เหมาะสม ไม่หนาวเกินไป ไม่ร้อนเกินไป และ 7) ด้านอิริยาปถสัปปายะ คือ การกำหนดอาการหรือการเคลื่อนไหวในกิริยาท่าทาง ยืน เดิน นั่ง นอน ให้สมดุลกับสมาธิ เกิดความรู้สึกสบายกายและสบายใจ (พระครูโสภณพุทธารักษ์, พระมหาดวงเด่น ฐิตาญาโน และ ชันทอง วัณณะประดิษฐ์, 2560)

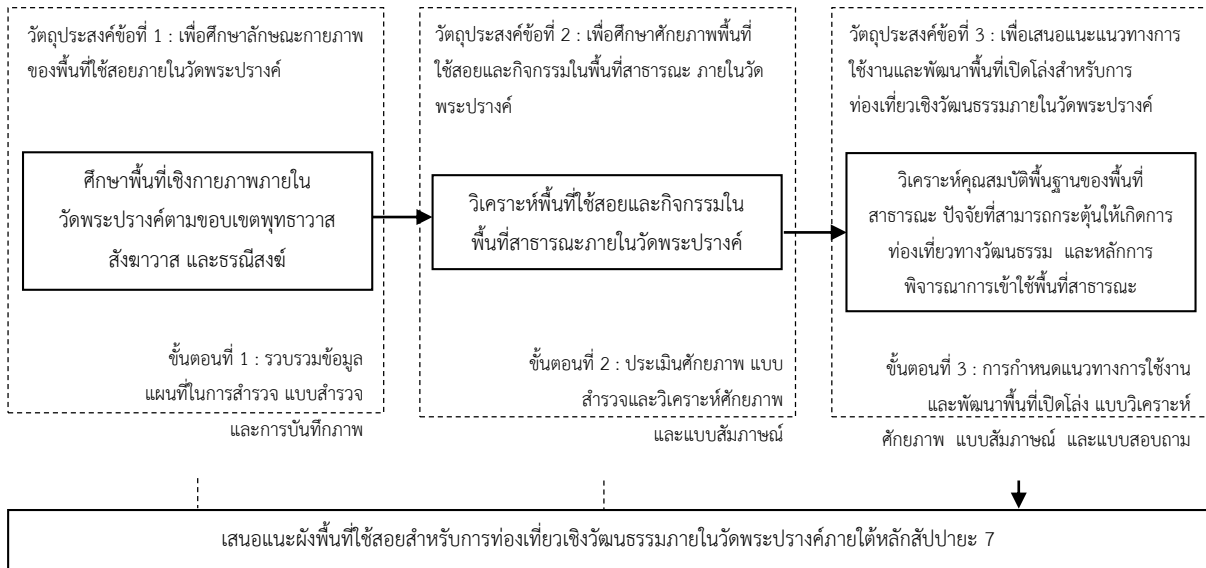
โดยสรุปวัดเป็นสถานที่อันเป็นศูนย์รวมจิตใจทางด้านศาสนา เป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรมที่สะท้อนวิถีชีวิตและบริบทในมิติต่าง ๆ และแหล่งเรียนรู้ที่สำคัญในการสัมผัสคุณค่าทางศิลปะและวัฒนธรรม ที่ยกระดับสังคมให้มีคุณภาพ กระตุ้นให้ผู้คนในชุมชนเกิดจิตสำนึกรับผิดชอบดูแลรักษาและได้รับหลักธรรมคำสอนของพุทธศาสนา มุ่งเน้นการพัฒนาจิตใจและปัญญาที่เกิดขึ้นจากภายใน ประกอบกับปัจจัยภายนอกที่เกื้อหนุนตามหลักสัปปายะทั้ง 7

#### 5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

พระครูปลัดสุวัฒนจริยคุณ (2559) กล่าวว่า พื้นที่สาธารณะที่ส่งเสริมให้เกิดความมีชีวิตชีวาควรจะต้องมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับบริบทของพื้นที่ สามารถรองรับกิจกรรมเพื่อสร้างแรงดึงดูดการใช้สอยที่เหมาะสม และควรพัฒนาทางกายภาพหรือสร้างบรรยากาศที่ดีให้รองรับการใช้ทำกิจกรรมตามความต้องการของผู้ใช้พื้นที่

กรรณิกา คำดี (2558) กล่าวว่า การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมจะส่งผลให้คนในชุมชนได้รับประโยชน์จากการพัฒนาการท่องเที่ยวด้านสาธารณสุขและการคมนาคม มีแหล่งพักผ่อนหย่อนใจผ่อนคลายความเครียด มีร้านอาหาร และรายได้ที่เกิดจากการนำผลิตภัณฑ์ในชุมชนมาจัดจำหน่าย นำไปสู่การฟื้นฟูงานฝีมือ ศิลปวัฒนธรรมดั้งเดิมของท้องถิ่นขึ้นมาใหม่ เกิดการมีส่วนร่วม ใส่ใจในการอนุรักษ์และมีความภูมิใจในชุมชนของตนเอง และนักท่องเที่ยวที่มาเยี่ยมชมวัดนิยมเดินทางมาในช่วงเทศกาล และวันสำคัญทางพระพุทธศาสนา ทำกิจกรรมการเจริญจิต ด้วยการตักบาตร ถวายทาน เวียนเทียนในวันสำคัญ เพลิดเพลินกับภูมิทัศน์จากวัดที่เอื้อต่อการท่องเที่ยวเรียนรู้และเห็นคุณค่าในศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่นนั้น ๆ

ดังนั้น การใช้งานและการพัฒนาพื้นที่เชิงกายภาพภายในวัดพระพรางค์ที่เป็นพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จะเป็นการสำรวจและประเมินศักยภาพของพื้นที่ เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางผังที่เหมาะสมกับบริบทวัดกับชุมชน และนักท่องเที่ยว สรุปเป็นแนวทางการจัดการวางพื้นที่ที่ดีตามหลักสัปปายะ 7 ของวัดพระพรางค์



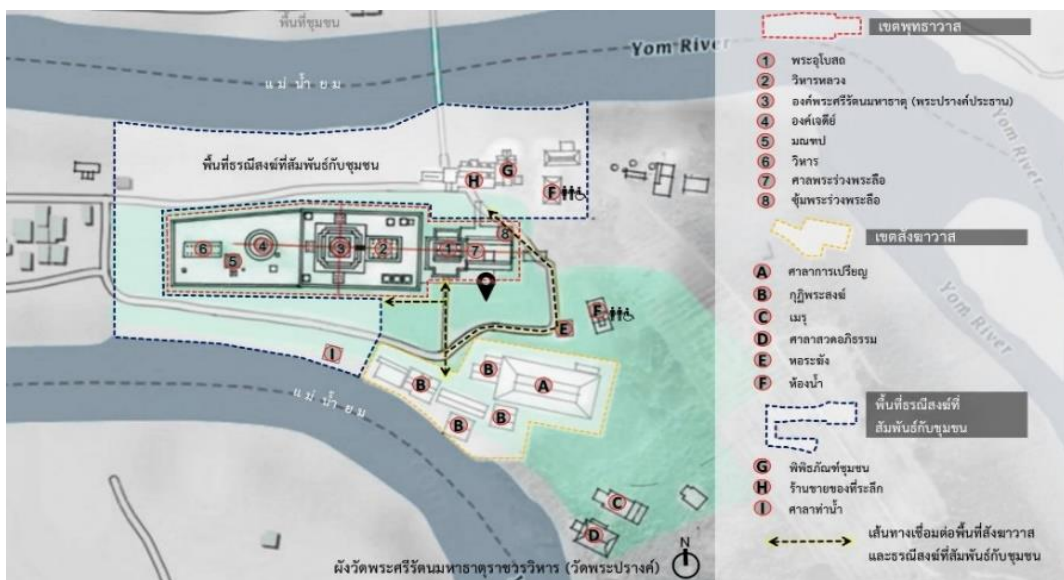
ภาพที่ 1 แสดงกรอบการวิจัย และกระบวนการดำเนินการดำเนินวิจัย

### ระเบียบวิธีวิจัย

การดำเนินงานวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยแบบผสมผ่านกระบวนการสำรวจและวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางผังที่เหมาะสมกับบริบทวัดพระปรางค์กับชุมชน และความต้องการของนักท่องเที่ยว สรุปเป็นแนวทางการจัดการวางพื้นที่ที่ติดตามหลักสัปปายะ 7 โดยมี 3 ขั้นตอนหลัก ที่สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ทั้ง 3 ข้อ ดังนี้ ขั้นตอนที่ 1 การรวบรวมข้อมูลจากการทบทวนวรรณกรรมและสำรวจพื้นที่เชิงกายภาพภายในวัดพระปรางค์ ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระปรางค์ และขั้นตอนที่ 3 การสังเคราะห์เพื่อกำหนดแบบร่างและเสนอแนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งภายในวัดพระปรางค์เพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม และเสนอแนะพื้นที่เปิดโล่งสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายใต้หลักสัปปายะ 7

### ผลการวิจัย

#### 1. พื้นที่เชิงกายภาพภายในวัดพระปรางค์



ภาพ 2 แสดงตำแหน่งที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่เชิงกายภาพภายในวัดพระปรางค์

วัดพระพรางค์มีขอบเขตพื้นที่เชิงกายภาพคล้ายกับเกาะกลางแม่น้ำ มีชุมชนติดกับวัดทางด้านทิศตะวันตก และมีชุมชนฝั่งตรงข้ามวัดริมแม่น้ำยมทางทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ โดยพื้นที่ภายในวัดพระพรางค์สามารถแบ่งการใช้งานเป็นโบราณสถานภายในกำแพงแก้ว และพื้นที่โดยรอบบริเวณวัด ซึ่งประกอบด้วย 1) เขตพุทธาวาส ตำแหน่งตั้งอยู่บริเวณกึ่งกลางของเขตที่ดินวัด มีกลุ่มอาคารรองรับการใช้งานพื้นที่ระหว่างพระสงฆ์กับฆราวาส และเป็นพื้นที่ตั้งโบราณสถานที่มีกำแพงแก้วล้อมรอบ 2) เขตสังฆาวาส ตำแหน่งตั้งอยู่บริเวณรอบนอกเขตกำแพงแก้วด้านทิศใต้ติดกับริมแม่น้ำยม เป็นพื้นที่และกลุ่มอาคารสำหรับการปฏิบัติภารกิจส่วนตัวของพระสงฆ์ และ 3) เขตธรณีสงฆ์ ตำแหน่งตั้งอยู่บริเวณโดยรอบพื้นที่ของวัด เป็นพื้นที่สาธารณะไว้สำหรับทำกิจกรรมที่สัมพันธ์กับชุมชน พิธีกรรมทางศาสนา และการท่องเที่ยว มีการเชื่อมโยงระหว่าง 3 พื้นที่ ได้แก่ 1) ฝั่งทิศเหนือติดริมแม่น้ำยม มีการใช้งานพื้นที่เกี่ยวกับพิธีกรรม ร้านขายของที่ระลึก กลุ่มอาคารสาธารณประโยชน์ และศาลาท่าน้ำ โดยมีทางเดินระหว่างอาคารและพื้นที่ที่สามารถเดินเชื่อมต่อกันได้ และมีสะพานขนาดเล็กใช้สำหรับเดินหรือขี่รถจักรยานยนต์ข้ามฝั่งแม่น้ำมาได้จากพื้นที่ชุมชนฝั่งทิศเหนือ 2) ฝั่งทิศตะวันตกเป็นที่โล่งว่างมีต้นไม้แทรกในพื้นที่บางส่วน มีทางสัญจรหลักเชื่อมต่อกับทางเข้าหลักของวัด และ 3) ฝั่งทิศใต้ติดริมแม่น้ำยมเป็นที่โล่งว่างมีต้นไม้แทรกในพื้นที่บางส่วน และมีสะพานขนาดเล็กใช้สำหรับเดินหรือขี่รถจักรยานยนต์ข้ามฝั่งแม่น้ำมาได้จากพื้นที่ชุมชนฝั่งทิศใต้ โดยทั้ง 3 พื้นที่แสดงให้เห็นว่าการเข้าถึงพื้นที่จะใช้เส้นทางสัญจรหลักเป็นถนนภายในวัด มีลักษณะเป็นถนนล้อมรอบโบราณสถาน และมีทางสัญจรย่อยหรือทางเดินเชื่อมต่อกับกลุ่มอาคารและพื้นที่ในเขตพุทธาวาส เขตสังฆาวาส และธรณีสงฆ์ตามภาพ 1

2. พื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระพรางค์

พื้นที่ภายในวัดประกอบด้วย 3 ส่วนคือ 1) เขตพุทธาวาส เป็นพื้นที่ใช้สำหรับการประกอบพิธีกรรมทางศาสนาการทำสังฆกรรมของพระสงฆ์ การประกอบพิธีกรรมทางศาสนาระหว่างพระสงฆ์และฆราวาส ประกอบด้วย พระเจดีย์ พระมณฑป พระพรางค์ พระอุโบสถหรือโบสถ์ พระวิหาร เจดีย์ เป็นต้น 2) เขตสังฆาวาส คือพื้นที่ที่เป็นที่อยู่อาศัย การปฏิบัติภารกิจส่วนตัวของพระสงฆ์ ประกอบด้วย กุฏิ กัปปิยกุฏิ (โรงเก็บอาหาร) หอฉัน วัจจุกุฏิ (ห้องน้ำ) ศาลาการเปรียญ (ที่เรียนของพระสงฆ์) หอไตร (เก็บรักษาคัมภีร์) ชันดาขร (โรงรักษาไฟและต้มน้ำ) ธรรมศาลา (โรงเทศนาธรรม) ห้องสงฆ์ เป็นต้น และ 3) เขตธรณีสงฆ์ เป็นพื้นที่ในบริเวณวัดที่เหลือนอกจากเขตพุทธาวาสและสังฆาวาส ใช้เพื่อเป็นประโยชน์ในด้านสาธารณะของวัดและเอื้อประโยชน์ต่อชุมชนโดยรอบ เช่น พื้นที่โล่งให้ความร่มรื่น ตลาด เมรุฌาปนกิจศพ ศาลาอเนกประสงค์ เป็นต้น การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระพรางค์ จากแบบสำรวจและประเมินศักยภาพของพื้นที่ร่วมกับการสัมภาษณ์กลุ่มผู้นำชุมชนทั้ง 3 แห่ง พระสงฆ์ และผู้ดูแลวัดพระพรางค์ โดยจะมีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

ตาราง 1 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระพรางค์

ลักษณะพื้นที่	องค์ประกอบที่มีในพื้นที่	ข้อสังเกตของพื้นที่	ข้อจำกัดที่ต้องพิจารณา	ความต้องการในการใช้งานและรูปแบบกิจกรรมการท่องเที่ยว
ธรณีสงฆ์	พื้นที่โล่ง (หน้าโบสถ์)	ที่โล่ง และสนามหญ้า มีขนาดพื้นที่บริเวณกว้าง ครอบคลุมพื้นที่โดยรอบพระพรางค์ทุกด้าน	ขาดการจัดการเรื่องพื้นที่จอดรถในตำแหน่งที่เหมาะสม ที่สะดวกต่อการเข้าถึงโบราณสถาน	ต้องการปรับพื้นที่เป็นที่โล่ง สำหรับเป็นพื้นที่รวมพลของกลุ่มนักท่องเที่ยวและผู้สนใจในการใช้งานกิจกรรมบริเวณนี้
	กลุ่มอาคารพิธีกรรม	ปลูกไม้ประดับ และมีทางเดินขนาดเล็ก กว้าง 1 ม. เชื่อมต่อกับร้านขายของที่ระลึก มีไม้ยืนต้นสูง 3-6 ม. ในพื้นที่จำนวนมาก	ขาดการเชื่อมต่อนที่ ทางเท้าของกลุ่มอาคารกับกลุ่มโบราณสถาน	มีความต้องการปรับพื้นที่โดยรอบอาคาร เช่น ทางเท้าและรูปแบบของพื้นผิวถนนเป็นลักษณะเดียวกัน
	กลุ่มอาคารเชิงพานิชย์	ปลูกไม้ประดับขนาดเล็ก กลุ่มอาคารวางตัวกระจุกกระจาย ไม่เป็นรูปแบบเดียวกัน ขาดเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม	ขาดมุมมองที่เปิดกว้างต่อการเข้าถึงการใช้งานอาคาร และการเชื่อมต่อนที่ของกลุ่มอาคารกับกลุ่มโบราณสถาน	ปรับพื้นที่โดยรอบอาคาร เพื่อเชื่อมต่อนมุมมองการใช้งานการเข้าถึงของพื้นที่ เช่น การทำทางเท้า และรูปแบบของพื้นผิวถนนเป็นลักษณะเดียวกัน

ลักษณะพื้นที่	องค์ประกอบที่มีในพื้นที่	ข้อสังเกตของพื้นที่	ข้อจำกัดที่ต้องพิจารณา	ความต้องการในการใช้งานและรูปแบบกิจกรรมการท่องเที่ยว
	ศาลา อเนกประสงค์ (ด้านทิศใต้ เชื่อมกับ สะพานเหล็ก)	ศาลาไม้ยกพื้น มีราวกันตกไม้ดี แนวทแยง ทางเข้าจากทางสัญจร ภายในวัดมีต้นไม้ใหญ่ มุงหลังคา สังกะสี และริมแม่น้ำยมมองเห็นที่ โล่ง ไร้สิ่งปลูกสร้างตรงข้ามแม่น้ำ	โครงสร้างอาคารทรุดโทรม ทางเข้าศาลามีระดับที่ต่ำกว่า ถนนภายในวัด หลังคามีวัสดุมุงที่ ทรุดโทรมและไม่สัมพันธ์กับ อาคารโดยรอบกลุ่มโบราณสถาน	ปรับปรุงโครงสร้างอาคารส่วนที่ ทรุดโทรม ปรับระดับพื้นหน้าศาลาให้ เข้าถึงได้โดยสะดวก เปลี่ยนวัสดุมุงให้ สัมพันธ์กับอาคารโดยรอบโบราณสถาน เช่น กระเบื้องดินเผา เป็นต้น
	ศาลา อเนกประสงค์ (หน้าโบสถ์)	อาคารคอนกรีต 1 ชั้น เปิดโล่ง โดยรอบ พื้นยกระดับ 15-20 ซม. ใช้สำหรับการทำบุญ พักผ่อน และ รวมกลุ่มขนาดเล็ก	บดบังพื้นที่อาคารด้านหน้า (ทิศ ตะวันออก) โบราณสถาน เช่น โบสถ์ และพระปราสาท กิจกรรมในอาคารมีความซ้ำซ้อน	เปิดมุมมองเพื่อการเชื่อมต่อพื้นที่ กิจกรรมและการใช้งาน ให้สะดวกมาก ขึ้น สร้างมุมมองที่น่าสนใจ ต่อโบสถ์ และกลุ่มโบราณสถาน
	ถนนโดยรอบ พื้นที่	พื้นที่โดยรอบเขตพุทธาวาส ถนน คอนกรีตแอสฟัลต์ และพื้นที่ถนนที่ เป็นหินสี่เทา	แยกขาดการใช้งานขนาดของ พาหนะกับรูปแบบถนนที่ แตกต่างกัน ภายในพื้นที่วัด	ทำถนนที่มีขนาด ลักษณะ และพื้นผิว ถนน สัมพันธ์กับยานพาหนะ เช่น รถ ส่วนตัว รถสาธารณะ รถบัส เป็นต้น
	เมรุ / ศาลา สวดอภิธรรม	พื้นที่ด้านทิศตะวันออก อยู่นอกพื้นที่การสังเกตและวิเคราะห์		

3. แนวทางการวางพื้นที่เปิดโล่งภายในวัดพระพรหมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

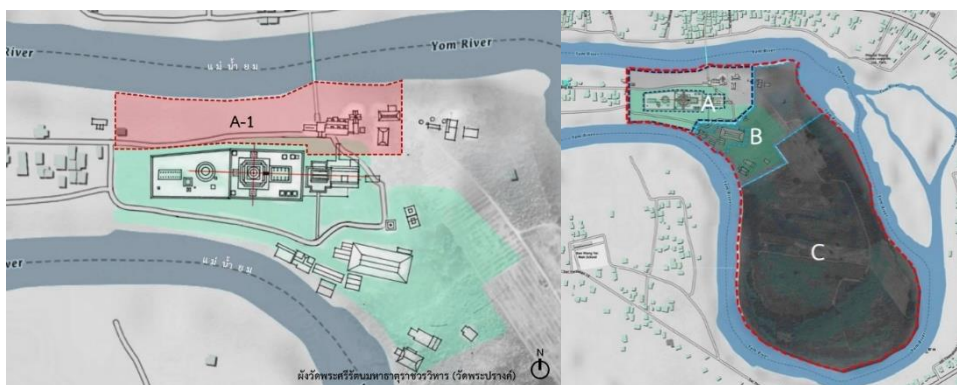
ตาราง 2 แสดงแนวทางการวางพื้นที่เปิดโล่งภายในวัดพระพรหมเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศักยภาพของพื้นที่แต่ละขอบเขต

แนวทางการจัดการพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระพรหมเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม			
	A - เหนือ : ที่ว่าง+ชุมชน ริมน้ำฝั่งสะพานแขวน	B - ตะวันตก : ที่ว่าง+ชุมชน หน้าวัดฝั่งตะวันตก	C - ใต้ : ที่ว่าง+วังขยายมาก ริมน้ำฝั่งสะพานเขียว
<b>คุณสมบัติพื้นฐานของพื้นที่สาธารณะ</b>			
1 ความ สะดวกสบาย	- พื้นที่โล่ง รับลมได้ดีทุกช่วงเวลา - มีอากาศถ่ายเทได้ดี ตลอดวัน - เชื่อมต่อทางสัญจรของชุมชน	- พื้นที่โล่ง รับลมได้ดี - มีอากาศถ่ายเทได้ดี ตอนเช้าและเย็น - เชื่อมต่อทางสัญจรชุมชนหลายรูปแบบ	- พื้นที่โล่ง รับลมได้ดีทุกช่วงเวลา - มีอากาศถ่ายเทได้ดี ตอนเช้าและเย็น - เชื่อมต่อทางสัญจรชุมชน
2 ความ ผ่อนคลาย	- มีต้นไม้ใหญ่ ให้ร่มเงา - มองเห็นแม่น้ำยมทิศเหนือเป็น แนวยาวทั้งพื้นที่	- มีต้นไม้ใหญ่ ให้ร่มเงา - มองเห็นแม่น้ำยมทิศเหนือเป็นแนวยาว บางพื้นที่	- มีต้นไม้ใหญ่ ให้ร่มเงา - มองเห็นแม่น้ำยมทิศเหนือเป็นแนว ยาวทั้งพื้นที่
3 การได้เฝ้ามอง	- ไม่มีส่วนปิดกั้นในระดับสายตา - การมองเห็นโบราณสถานใน มุมมองที่ครบองค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมที่ครบถ้วน	- ไม่มีส่วนปิดกั้นในระดับสายตา - การมองเห็นโบราณสถานไม่ครบ องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม - มีต้นไม้จำนวนมากในพื้นที่	- ไม่มีส่วนปิดกั้นในระดับสายตา - การมองเห็นโบราณสถานไม่ครบ องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม - มีต้นไม้จำนวนมากในพื้นที่

4 การได้เข้าร่วมกิจกรรม	- พื้นที่เอื้อให้เกิดกิจกรรมและการพบปะ - สามารถแสดงออกทางวัฒนธรรมได้อย่างเปิดกว้าง - แหล่งสร้างรายได้ชุมชน	- พื้นที่เอื้อให้เกิดกิจกรรมและการพบปะ แต่มีเส้นทางสัญจรของยานพาหนะตัดผ่านในพื้นที่กิจกรรม - สามารถแสดงออกทางวัฒนธรรมได้อย่างเปิดกว้าง	- พื้นที่ใกล้สะพานเอื้อให้เกิดกิจกรรมและการพบปะ แต่มีเส้นทางสัญจรของยานพาหนะตัดผ่านในพื้นที่กิจกรรม - สามารถแสดงออกทางวัฒนธรรมได้อย่างเปิดกว้าง
5 ประสบการณ์แบบไม่คาดคิด	- พื้นที่ที่มีปฏิสัมพันธ์ต่อชุมชน - พื้นที่ที่เกิดการแสดงออก	- พื้นที่ที่ไม่เอื้อให้เกิดการมีปฏิสัมพันธ์ต่อชุมชน - พื้นที่ที่เกิดการแสดงออกบางพื้นที่	- มีปฏิสัมพันธ์ต่อคนในชุมชน - พื้นที่ไม่เกิดการแสดงออก
6 การแสดงออกถึงตัวตน	- การแต่งกายของคนที่เข้ามา มีความเหมาะสมกับพื้นที่	- การแต่งกายของคนที่เข้ามา มีความเหมาะสมกับพื้นที่	- การแต่งกายของคนที่เข้ามา มีความเหมาะสมกับพื้นที่

คุณสมบัติพื้นฐานของพื้นที่สาธารณะ มีความเหมาะสมต่อการพัฒนาในแต่ละส่วน ส่งผลต่อเอกลักษณ์ด้านมุมมองของโบราณสถาน มีทางสัญจรเชื่อมโยงกับชุมชน มองเห็นโบราณสถาน และมีมุมมองในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์ที่เด่นชัดแตกต่างกันออกไป โดยแบ่งการวางผังพื้นที่ออกมาได้ 3 ส่วน ตามความเฉพาะตัวของพื้นที่ ประกอบด้วยพื้นที่ A - 1 ผังทิศเหนือ องค์กรประกอบในพื้นที่ประกอบด้วย ถนน ทางเท้าริมน้ำ ต้นไม้ยืนต้น กำแพงศิลาแลงเก่าตามแนวพื้นที่ร้านค้า และอาคารขนาดเล็ก ควรพัฒนาพื้นที่แสดงออกทางวัฒนธรรม การพัฒนาการมองเห็นโบราณสถานที่ยังคงประกอบทางสถาปัตยกรรมทั้งพื้นที่ การเชื่อมโยงแหล่งสร้างรายได้ชุมชน และพัฒนามุมมองในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์ พัฒนาการเชื่อมต่อทางสัญจรหลักของชุมชน พื้นที่ A - 2 ผังทิศตะวันตก องค์กรประกอบในพื้นที่ประกอบด้วย ถนน ต้นไม้ยืนต้น และสนามหญ้า ควรพัฒนาพื้นที่แสดงออกทางวัฒนธรรม พัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อกับทางสัญจรในชุมชนหลากหลายรูปแบบ การมองเห็นโบราณสถานไม่ครบองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ทำให้เกิดการกำหนดจุดในการมองเห็นขึ้นมา และเชื่อมโยงบางส่วนเป็นทางสัญจรระหว่างชุมชน กำหนดมุมมองที่ขึ้นำในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์ พื้นที่ A - 3 ผังทิศใต้ องค์กรประกอบในพื้นที่ประกอบด้วย ถนน ไม้ยืนต้น ศาลาริมน้ำ และสนามหญ้าขนาดเล็ก เป็นแนวทางสู่การพัฒนาพื้นที่ แสดงออกทางวัฒนธรรม พัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อกับทางสัญจรในชุมชน การมองเห็นองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของโบราณสถานเพียงบางส่วน ทำให้เกิดการกำหนดจุดในการมองเห็นขึ้นมา กำหนดมุมมองที่ขึ้นำในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์

4. การใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระพรางค์ภายใต้หลักสัปปายะ 7



ภาพ 3 แสดงตำแหน่งผังพื้นที่ภายใต้หลักสัปปายะ 7 และขอบเขตการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในวัดพระพรางค์

พื้นที่ A - 1 ผังเหนือ เป็นพื้นที่ที่ควรพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางของวัดในการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวหลากหลายรูปแบบ เป็นศูนย์กลางของชุมชนในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนา และเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางทั้งคนในชุมชนและ

นักท่องเที่ยวผู้ถนนสายหลัก ซึ่งมีพื้นที่กว้างขวางและขนาดใหญ่ที่สุดติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาได้ง่ายจากสะพานแขวนข้ามแม่น้ำของชุมชน และถนนภายในวัดเชื่อมต่อกับทางเข้าหลัก เหมาะสมกับการเป็นจุดนำสายตาสู่โบราณสถาน เนื่องจากเป็นจุดที่มองเห็นโบราณสถานจากด้านข้างได้ชัดเจนและมองเห็นองค์ประกอบโบราณสถานได้ครบถ้วนที่สุด ส่วนพื้นที่ A - 2 และ A - 3 ควรพัฒนาเป็นพื้นที่สำหรับการใช้งานสาธารณะจัดกิจกรรมอเนกประสงค์ของชุมชนในลำดับถัดมา

ตาราง 3 แสดงผลการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระพรงค์ภายใต้หลักสัปปายะ 7

รูปแบบการจัดการแหล่งท่องเที่ยว	อวาส สัปปายะ	โคจร สัปปายะ	ภัสสะ สัปปายะ	บุคคล สัปปายะ	โภชน สัปปายะ	อุตุ สัปปายะ	อิริยาบถ สัปปายะ
<b>พื้นที่ เสนอแนะเพื่อ การพัฒนาใน อนาคต</b>	พัฒนาศาลาพักผ่อน พื้นที่บริการนักท่องเที่ยว แยกพื้นที่จากเขตสังฆาวาสอย่างชัดเจน	พัฒนาทางเท้าและทางสัญจรริมแม่น้ำยมเพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่พุทธาวาสและสังฆาวาส	พัฒนาพื้นที่ให้มีบริการรับรู้ต่อพื้นที่บริเวณวัด	ส่งเสริมให้เกิดการให้ความรู้ระหว่างสถานที่และบุคคล	ส่งเสริมให้มีการใช้ภาษาชนที่น้อยสลายได้ซึ่งนำมาจากผลผลิตในพื้นที่	พัฒนาภูมิทัศน์ให้มีความร่มรื่นและน่าสบาย	พัฒนาองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ให้เกิดความสะดวกในการใช้งาน

แนวทางการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระพรงค์เป็นพื้นที่บริเวณเขตธรณีสงฆ์ฝั่งเหนือโดยศักยภาพพื้นที่ที่มีความร่มรื่น อากาศถ่ายเท มีมุมมองที่ดีทั้งด้านที่ติดกับแม่น้ำยมและมุมมองภายในที่เห็นองค์ประกอบของโบราณสถานได้อย่างครบถ้วน พื้นที่บริเวณด้านหน้าทางเข้าวัดมีมุมมองที่เปิดกว้างในการทำกิจกรรมสาธารณะ สำหรับกิจกรรมทางเลือก และกิจกรรมทางสังคม มีศักยภาพในการเชื่อมต่อกับพื้นที่เขตพุทธาวาสและสังฆาวาสได้ ปัจจุบันมีกิจกรรมชุมชนจัดขึ้นตามเทศกาล หากแต่ยังขาดการจัดการอย่างเป็นระบบ ผู้วิจัยได้ศึกษาความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวตามหลักสัปปายะทั้ง 7 ประการ ทั้งเชิงบรรยากาศ ความอภิมภิมของพื้นที่ และด้านกิจกรรมที่น่าจะเกิดขึ้นได้ ประกอบกันเพื่อเป็นพื้นที่ที่น่าพึงประสงค์สำหรับผู้ใช้งานทั้งวัด ชุมชน และบุคคลภายนอกที่สนใจ

### สรุปและอภิปรายผล

1. จากการศึกษาพื้นที่เชิงกายภาพภายในวัดพระพรงค์ พบว่า

พื้นที่แสดงให้เห็นเส้นทางสัญจรหลัก และทางสัญจรภายในโครงการจะมีเส้นทางโดยรอบอาคารกลุ่มเขตพุทธาวาสเชื่อมต่อกับพื้นที่เขตสังฆาวาส และธรณีสงฆ์ โดยกระจายเส้นทางสัญจรย่อยออกจากกลุ่มอาคารทั้ง 3 ส่วนด้วยทางเดินเท้าระหว่างกลุ่มอาคารซ้อนทับอีกทีหนึ่ง และเกิดการเชื่อมโยงเส้นทางของพื้นที่ขึ้นมา คือเส้นทางเชื่อมต่อกับพื้นที่สังฆาวาส และธรณีสงฆ์ที่สัมพันธ์กับชุมชน สอดคล้องกับงานวิจัยของ พระครูปลัดสุวัฒนจริยคุณ (2559) ที่พบว่า การส่งเสริมพื้นที่สาธารณะให้เกิดความมีชีวิตชีวาควรจะต้องมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับบริบทของพื้นที่ และรองรับกิจกรรมตามความต้องการของชุมชน

2. จากการศึกษาพื้นที่ใช้สอยและกิจกรรมในพื้นที่สาธารณะภายในวัดพระพรงค์ พบว่า

การปรับพื้นที่เป็นที่โล่งโดยรอบอาคารเพื่อเป็นพื้นที่รวมพล และเชื่อมต่อกับมุมมองการใช้งานการเข้าถึงของพื้นที่ การปรับปรุงโครงสร้างอาคารส่วนที่ทรุดโทรม เพื่อปรับระดับพื้นหน้าศาลาให้เข้าถึงได้โดยสะดวก การเปลี่ยนวัสดุผนังให้สัมพันธ์กับอาคารโดยรอบโบราณสถาน การเปิดมุมมองเพื่อการเชื่อมต่อกับพื้นที่กิจกรรมและการใช้งานให้สะดวกมากขึ้น การสร้างมุมมองที่น่าสนใจต่อโบสถ์และกลุ่มโบราณสถาน การจัดทำลักษณะของทางสัญจรที่มีขนาดและพื้นผิวถนนสัมพันธ์กับลักษณะของยานพาหนะ สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชาติรี มหันตรัตน์ และ สิริพัฒน์ ลาภจิตร (2563) ที่พบว่า การพัฒนาพื้นที่สาธารณะ

นั้นไม่ได้ทำให้เกิดการพัฒนาเพียงแค่สภาพแวดล้อมทางกายภาพของเมืองให้ดีขึ้นเท่านั้น แต่ยังสามารถส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้คนในเมืองให้ดีขึ้นตามไปด้วย

3. จากการศึกษาแนวทางการวางผังพื้นที่เปิดโล่งภายในวัดพระพรางค์เพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม พบว่า

พื้นที่โล่งฝั่งทิศเหนือ พื้นที่โล่งฝั่งทิศตะวันตก และพื้นที่โล่งฝั่งทิศใต้ มีทางสัญจรเชื่อมโยงกับชุมชน มองเห็นโบราณสถาน และมีมุมมองในการเกิดภาพจำของสถานที่ที่เป็นเอกลักษณ์ที่เด่นชัดแตกต่างกันออกไป สอดคล้องกับงานวิจัยของ นิธิ ลิศนันท (2016) ที่กล่าวถึงคุณสมบัติพื้นฐานของพื้นที่สาธารณะจะต้องมีความสะดวกสบาย มองเห็นได้ สามารถเข้าถึงร่วมทำกิจกรรมได้ คั่นพบประสบการณ์ และรับรู้ถึงเอกลักษณ์ของสถานที่ได้

4. จากการศึกษาการใช้งานและพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งสำหรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระพรางค์ภายใต้หลักสัปปายะ 7 พบว่า

พื้นที่สำหรับกิจกรรมทางเลือก และกิจกรรมทางสังคม มีศักยภาพในการเชื่อมต่อกับพื้นที่ เขตพุทธาวาส และสังฆวาสนได้ มีความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ตามหลักสัปปายะทั้ง 7 ประการ ทั้งเชิงบรรยากาศ ความเอื้ออำนวยของพื้นที่ และด้านกิจกรรมที่ประกอบกันเพื่อเป็นพื้นที่อันเป็นที่น่าพึงประสงค์สำหรับผู้ใช้งานทั้ง วัด ชุมชน และบุคคลภายนอกที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ สอดคล้องกับงานวิจัยของ กรรณิกา คำดี (2558) ที่พบว่า ควรมีการปรับปรุงทัศนียภาพให้สะอาดและสวยงาม และควรมีแผนที่แสดงเส้นทางการเดินทางและมีป้ายบอกทางอย่างชัดเจน สอดคล้องกับงานวิจัยของ กาญจนาล ทองชัยประสิทธิ์ (2557) ที่กล่าวถึงปัจจัยที่ทำให้เกิดพื้นที่สาธารณะที่ดีจะประกอบไปด้วย การเข้าถึงและมองเห็นพื้นที่ที่ควรทำได้ง่าย รู้สึกสบายใจที่จะเข้าไปใช้พื้นที่เพื่อพบปะพูดคุยในสภาพแวดล้อมที่ดีมีความสวยงาม มีร่มเงา มีการถ่ายเทอากาศที่ดี มีสภาวะน่าสบาย และมีสัดส่วนการใช้พื้นที่ที่สอดคล้องกับผู้คนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

สรุปได้ว่าแนวทางการวางผังพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายในวัดพระศรีรัตนมหาธาตุ เชลียง (วัดพระพรางค์) อำเภอศรีสัชชนาลัย จังหวัดสุโขทัย จะต้องเน้นการเชื่อมโยงพื้นที่ด้วยเส้นทางสัญจรให้มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับบริบทของพื้นที่ทั้งด้านศาสนา การท่องเที่ยว และวิถีชีวิตประจำวันของคนในชุมชน เนื่องมาจากเป็นศูนย์กลางของชุมชนในการประกอบพิธีกรรมทางศาสนา และเป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทางจากชุมชนสู่ถนนสายหลัก ด้วยการปรับปรุงพื้นที่ทางกายภาพให้ดีขึ้นเพื่อเปิดมุมมองเชื่อมต่อกับพื้นที่โบราณสถานและพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ภายในวัด ปรับปรุงให้เป็นพื้นที่สาธารณะที่ดีตามหลักที่เหมาะสมกับวัดหรือให้เป็นไปตามหลักสัปปายะทั้ง 7 ซึ่งอาจนำไปปรับใช้กับวัดอื่น ๆ ที่มีโบราณสถานในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ หรือวัดใดก็ตามที่มีมรดกทางวัฒนธรรมที่มีความสัมพันธ์กับชุมชนในบริบทที่ต้องรองรับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมได้ โดยมีข้อเสนอแนะดังนี้

1. ควรให้ความสำคัญกับพื้นที่ที่เปิดกว้างในการมองเห็นต่อโบราณสถาน และกำหนดมุมมองที่ดีในการสร้างภาพจำของวัด
2. ควรให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะมากขึ้น เพื่อสร้างแนวทางของรูปแบบการท่องเที่ยวให้สัมพันธ์กับพื้นที่ภายในวัด
3. การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยที่เน้นการใช้กระบวนการสำรวจและประเมินศักยภาพของพื้นที่เป็นหลัก ทำให้คนในชุมชนและวัด มองเห็นภาพของพื้นที่ได้ชัดเจนมากขึ้น ส่วนการพัฒนาต่อในกระบวนการออกแบบเพิ่มเติม ควรใช้กระบวนการในการสร้างแนวคิดร่วมกับคนในพื้นที่เพื่อประเมินและวิเคราะห์ศักยภาพเพื่อเกิดประสิทธิภาพที่เหมาะสมที่สุด อย่างไรก็ตาม ผลงานวิจัยชิ้นนี้ถือเป็นการวิเคราะห์เชิงกายภาพ ทำให้ทุกคนสามารถมองเห็นภาพได้ง่ายขึ้น และมีความเข้าใจที่เป็นสากลในการมองเห็นถึงวิธีการใช้พื้นที่ในวัด และเข้าใจพื้นที่ใช้งานภายในวัดได้

## บรรณานุกรม

- กาญจนาถ ทองชัยประสิทธิ์. (2557). *การใช้พื้นที่สาธารณะในเมืองเชียงใหม่ กรณีภาคเช้าเกษตรชุมชน ปลอดภัย ถนน 2 เชียงราย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่).
- กรรณิกา คำดี. (2558, กรกฎาคม-ธันวาคม). วัดและศาสนสถานในมิติของการท่องเที่ยว. *วารสารบัณฑิตศึกษา มนุษยศาสตร์ และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น*, 4(2), 175-191.
- ชวิตรา ตันติมาลา. (2560, มกราคม-มิถุนายน). พื้นที่สาธารณะและการผลิตพื้นที่: ความหมายใหม่ของความสัมพันธ์ทางสังคม. *วารสารบรรณศาสตร์ มคอ.*, 10(1), 92-103.
- ชิตชนก อนันตมงคลกุล และ กัญญาพัชร พัฒนาโกคินสกุล. (2562, กรกฎาคม-ธันวาคม). พฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสร้างสรรค์ของนักท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จังหวัดภูเก็ต. *วารสารวิชาการการท่องเที่ยวไทยนานาชาติ*, 15(2), 1-20.
- ชาตรี มหันตรัตน์ และ สิริพัฒน์ ลากจิตร. (2563, พฤษภาคม-สิงหาคม). แนวทางการพัฒนาเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวมรดกโลก ทางวัฒนธรรมอุทยานประวัติศาสตร์พระนครศรีอยุธยา. *วารสารการบริหารการปกครองและนวัตกรรมท้องถิ่น*, 4(2), 1-14.
- นิธิ ลิศนันท์. (2016). แนวทางที่ส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่สาธารณะในเมืองเก่านครราชสีมา. *Journal of Architectural/Planning Research and Studies (JARS)*, 13(3), 99-122.
- นุชนารถ รัตนสุขชัย. (2554). กลยุทธ์การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม. *วารสารมนุษยศาสตร์*, 18(1), 31-50.
- พระครูปลัดสุวัฒนจริยคุณ. (2559, กรกฎาคม-ธันวาคม). การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม: วิกฤตหรือโอกาสของวัดในล้านนา. *วารสารบัณฑิตแสงโคมคำ*, 1(2), 135-145.
- พระครูสุจิตร์ธนากร และ บุญเชิด ชำนิศาสตร์. (2557, กันยายน-ธันวาคม). การบริหารจัดการวัดให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม. *วารสารครุศาสตร์ปริทรรศน์*, 1(2), 188-199.
- พระครูโสภณพุทธารักษ์, พระมหาดวงเด่น ฐิตาญาโน และ ชันทอง วัฒนประดิษฐ์. (2560, พฤษภาคม-สิงหาคม). การประยุกต์หลักสัปปายะ 7 เพื่อพัฒนาครุสมาธิรุ่น 39 สถาบันพลังจิตตานุภาพ สาขา 73 วัดพระงาม จังหวัดตรัง. *วารสารสันติศึกษาปริทรรศน์*, 5(2), 259-272.
- พระปลัดสุฤทธิ ธนสารโร และ ยโสธรา ศิริภาพระภากร. (2563, มกราคม-มิถุนายน). ศาสนากับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเพื่อการส่งเสริมเส้นทางแสวงบุญสู่วัดไพรพัฒนา จังหวัดศรีสะเกษ. *วารสารวิจัยวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏสุรินทร์*, 4(1), 79-92.
- พระเอกลักษณ์ อชิโต, พระมหาดวงเด่น ฐิตาญาโน และ ชันทอง วัฒนประดิษฐ์. (2563, มกราคม-มีนาคม). รูปแบบการจัดการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมวิถีพุทธของวัดในจังหวัดสมุทรสงคราม. *วารสาร มจร สังคมศาสตร์ปริทรรศน์*, 9(1), 121-134.
- พิทักษ์ ชุมงคล. (2563, กรกฎาคม-ธันวาคม). การพัฒนาตัวบ่งชี้คุณค่าตราสินค้าแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมย่านชุมชนเก่าในกรุงเทพฯ เพื่อประยุกต์ใช้ในการสื่อสารตราสินค้าแหล่งท่องเที่ยว. *วารสารนิเทศศาสตร์และนวัตกรรม นิด้า*, 7(2), 136-170.
- ยศวดี จินตามัย และ เมทินี โคตรดี. (2563, กันยายน-ธันวาคม). แนวทางการออกแบบผังพื้นที่วัดโคกกุ้มสัมพันธ์ค่าเพื่ออนุรักษ์และส่งเสริมการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม. *วารสารสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม*, 2(3), 97-110.
- วีไลลักษณ์ ชูช่วย, จิรวัดน์ พิระสันต์ และ วิद्या ปิตตังนาโพธิ์. (2562, กรกฎาคม-ธันวาคม). การพัฒนากระบวนการออกแบบเครื่องประดับเงินวัฒนธรรมแห่งอนาคตของชุมชนรอบอุทยานประวัติศาสตร์ศรีสัชชาลัย จังหวัดสุโขทัย. *วารสารวิชาการ ศิลปะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร*, 10(2), 75-84.

ศุภชัย ชัยจันทร์ และ ณรงพน ไต้ประกอบทรัพย์. (2559, กรกฎาคม-ธันวาคม). แนวคิดสาธารณะของพื้นที่สาธารณะในเมือง.  
*วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น*, 15(2), 71-83.

สุชานาฏ สิตานุรักษ์ และ บุญเรียง ขจรศิลป์. (2563, มกราคม-เมษายน). การพัฒนารูปแบบการบริหารจัดการวัดเพื่อเป็น  
แหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอย่างยั่งยืนในเขตเหนือตอนบน. *วารสารวิจัยราชภัฏเชียงใหม่*, 21(1), 15-27.

สุรียา รัตนวงศ์กุล, สุชาติ เกาทอง และ อติเทพ แจ้ดนาลาว. (2563, มีนาคม-เมษายน). องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม การ  
เรียนรู้รูปแบบของเจดีย์ แนวทางจัดทำองค์ความรู้เพื่อจัดทำสื่อดิจิทัลการเรียนรู้ประวัติศาสตร์ศิลปะแนวใหม่  
กรณีศึกษา: วัดเจดีย์เจ็ดแถว ศรีสัชนาลัย สุโขทัย. *วารสารมหาวิทยาลัยศิลปากร*, 40(2), 1-22.

# ผลของนโยบายทางการตลาดต่อการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชน

## The Impact of Marketing Strategies in Private Hospitals' Out-Patient Department Design

รับบทความ	12/05/2021
แก้ไขบทความ	29/06/2021
ยอมรับบทความ	30/06/2021

กัญฐวรรณ ทับหนองฮี ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Kanthawan Tubnonghee, Triwat Viryasiri

Department of Architecture, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

j.kanthawan@gmail.com, Traiwat.v@chula.ac.th

### บทคัดย่อ

โรงพยาบาลเอกชนเป็นธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์ มีบทบาทในการแบ่งเบาภาระจากโรงพยาบาลรัฐ และเป็นทางเลือกสำหรับผู้มีกำลังซื้อ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ใช้งบประมาณในการลงทุนสูง จึงต้องคำนึงถึงความคุ้มค่า ทำให้โรงพยาบาลเอกชนมีการกำหนดนโยบายทางการตลาดที่สอดคล้องกับบริบทและอัตลักษณ์ของแต่ละแห่ง ซึ่งส่งผลให้โรงพยาบาลแต่ละแห่งมีรูปลักษณะกายภาพที่แตกต่างกันออกไป

จากการศึกษาพบว่า โรงพยาบาลเอกชนสามารถแบ่งประเภทจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย 3 กลุ่ม ได้แก่ ลูกค้าทั่วไป ลูกค้าประกันสังคม และลูกค้าชาวต่างชาติ โรงพยาบาลที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าทั่วไป จะออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป ให้ผู้รับบริการมีความเป็นส่วนตัวและความสะดวกสบาย ด้วยการจัดรูปแบบที่พักผ่อนแบบแยกแผนก มีขนาดพื้นที่พักผ่อน 16.34 - 19.01 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ ซึ่งสูงกว่าโรงพยาบาลที่รับผู้ใช้สิทธิ์ประกันสังคม ซึ่งมีการจัดรูปแบบพื้นที่พักผ่อนทั้งแบบรวมแผนกและแบบแยกแผนก และมีขนาดพื้นที่พักผ่อน 12.02 - 15.38 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ โรงพยาบาลเอกชนที่รับบริการผู้ใช้สิทธิ์ประกันสังคมจะมีการแยกแผนกประกันสังคมออกจากแผนกผู้ป่วยนอกอื่น ๆ โดยรวมห้องตรวจแต่ละกลุ่มโรคในพื้นที่เดียวกัน ส่วนโรงพยาบาลที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าชาวต่างชาติ จะมีแผนกรับรองผู้ป่วยนอกชาวต่างชาติเพิ่มขึ้น โดยสัดส่วนขนาดพื้นที่พักผ่อนต่อห้องตรวจของแผนกประกันสังคม แผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป และแผนกรับรองชาวต่างชาติอยู่ที่ 14.14 , 14.38 และ 31.20 ตารางเมตรต่อห้อง และมีขนาดห้องตรวจของแผนกประกันสังคม แผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป และแผนกรับรองชาวต่างชาติอยู่ที่ 12.10 , 14.35 และ 22.5 ตารางเมตรต่อห้องตรวจตามลำดับ นอกจากนี้โรงพยาบาลเอกชนยังมีกลยุทธ์ทางการตลาดอื่น ๆ อาทิ เน้นความชำนาญของแพทย์ เพื่อดึงดูดลูกค้าและแสดงถึงมาตรฐานการให้บริการระดับสูง ส่งผลให้ขนาดของพื้นที่แผนกเฉพาะทางนั้นมีขนาดใหญ่กว่า และมีการออกแบบพื้นที่พักผ่อนแบบกระจาย เพื่อแยกพื้นที่สำหรับผู้ป่วยโรคทั่วไป และผู้ป่วยโรคเฉพาะทาง ซึ่งห้องตรวจเฉพาะทางจะแตกต่างจากห้องตรวจโรคทั่วไป

จากผลการศึกษาสรุปได้ว่า นโยบายทางการตลาดในด้านการวางแผนของโรงพยาบาล กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย กลุ่มบุคลากรเป้าหมาย การแพทย์เฉพาะทาง และมาตรการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นนั้น ส่งผลต่อการออกแบบ ขนาดของพื้นที่ใช้สอย รูปแบบพื้นที่พักผ่อน ห้องตรวจวินิจฉัยโรค ห้องหัตถการ เส้นทางสัญจรและพื้นที่สนับสนุนต่าง ๆ ในแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชน

**คำสำคัญ:** การออกแบบโรงพยาบาลเอกชน นโยบายทางการตลาด แผนกผู้ป่วยนอก แผนกประกันสังคม

## Abstract

Private hospitals are private healthcare institutions and business entities that provide medical services. Private hospitals can lighten the workload of public hospitals, and be an alternative to consumers with sufficient purchasing power. The operating budget of a private hospital is high. Therefore, executive boards have to set their marketing strategy in line with their business context and identity. For example, determining the following potential consumers with sufficient purchasing power as their target customers: urban residents, social security insurers, or foreigners. Moreover, each strategic marketing planning has to involve custom-made customer attraction techniques. This results in a variety of marketing strategies across the private healthcare industry.

It has been found that private hospitals distinguish their main target customers into three groups: general customers, customers who are insured by social security, and foreign customers. The out-patient department for general customers focuses on privacy and comfort, resulting in decentralized waiting area design in 16.34-19.01 square meters per exam room, which is higher than hospitals serving social security insurer. There are both centralized and decentralized waiting areas in 12.02-15.38 square meters per examination room.

Private hospitals serving social security have a social security department which combined examination rooms for all disease group in an area and located separately from other outpatient departments. Also, a hospital which included foreign as their target group have separate outpatient reception area for foreign customers. The proportion of the waiting area to the examination room of the social security department, general outpatient department and the foreigner customer department is 14.14, 14.38 and 31.20 square meters per examination room. The size of the examination room of the social security department, general outpatient department and the foreigner customer department is 12.10, 14.35 and 22.5 square meters per examination room respectively.

Moreover, private hospitals also have other marketing strategies such as concentrate on specific medical specialties to attract customers and indicate a high standard of service. As a result, the specialized department area design to have more ample space with decentralized waiting area to separate areas for patients with common diseases and patients with specific diseases. The specialized examination room is different from the general examination room.

From the results of the study, it was concluded that a private hospital's marketing policy in the field of hospital planning, target customers, target staffs, medical specialty and measures to reduce unnecessary expenses influences the physical design of the private hospital's outpatient department area such as the size of the facility area, as well as the planning of waiting areas, examination rooms, treatment rooms, circulation system, and support areas.

**keywords:** *Private Hospital Design, Marketing Policy, Outpatient Department, Social Security Department*

## บทนำ

โรงพยาบาลเอกชนเป็นธุรกิจที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศในด้านการสาธารณสุข โดยมีบทบาทในการแบ่งเบาภาระในการรักษาพยาบาลแก่ประชาชนจากโรงพยาบาลและสถานพยาบาลของรัฐ ให้บริการทางการแพทย์แก่ประชาชนผู้มีกำลังซื้อ การประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนนั้นใช้งบประมาณในการลงทุนสูง จึงต้องคำนึงถึงความคุ้มค่า ทำให้โรงพยาบาลเอกชนมีการตั้งนโยบายทางการตลาดไว้ตามบริบทและอัตลักษณ์ของแต่ละแห่ง เช่น การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มระดับลูกค้าตามกำลังซื้อ ผู้มีสิทธิ์ประกันสังคม กลุ่มประชาชนในพื้นที่ชุมชนเมือง กลุ่มนักท่องเที่ยวหรือผู้ป่วยชาวต่างประเทศ ตลอดจนการพัฒนาจุดเด่นของบุคลากรหรือการให้บริการคลินิกเฉพาะทางต่าง ๆ เป็นต้น

จากการศึกษา เรื่อง *การรับรู้คุณภาพบริการของผู้ใช้บริการโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา* (มัทนา โสพิพัฒน์, 2552) พบว่า การรับรู้คุณภาพบริการของผู้เข้ามาใช้บริการโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา ในด้านรูปลักษณ์ทางกายภาพ มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด อนุมานได้ว่าลักษณะกายภาพโรงพยาบาลเอกชนนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้รับบริการให้ความสำคัญ

การออกแบบโรงพยาบาลเอกชนให้เหมาะสมกับนโยบายในการดำเนินธุรกิจ กลยุทธ์ทางการตลาด และมาตรฐานการให้บริการทางการแพทย์นั้นจะทำให้บริหารจัดการพื้นที่ในการให้บริการมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยเฉพาะพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกซึ่งมีส่วนการใช้บริการมากที่สุดในโรงพยาบาล จะส่งผลต่อความพึงพอใจในการรับบริการของกลุ่มลูกค้าและผลประกอบการทางธุรกิจ ทำให้สร้างผลตอบแทนและคุ้มค่าทรัพยากรที่ลงทุน

จากการศึกษา เรื่อง *การออกแบบโรงพยาบาล* (อวยชัย วุฒิโฆษิต, 2551) กล่าวถึงการออกแบบแผนกผู้ป่วยนอกไว้ว่า จำนวนห้องตรวจรักษาจะมากหรือน้อยกว่ามาตรฐานนั้นขึ้นอยู่กับนโยบายและความชำนาญของแพทย์แต่ละโรงพยาบาล และ การศึกษา เรื่อง *ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ให้บริการตรวจรักษาและส่วนเกี่ยวเนื่องแผนกผู้ป่วยนอก: กรณีศึกษาแผนกสูตินรีเวชและแผนกกุมารเวช* (พาขวัญ รูปแก้ว, 2561) มีผลการสัมภาษณ์จากเจ้าหน้าที่พยาบาลว่า การออกแบบโรงพยาบาลเอกชนจะเป็นไปตามนโยบายของผู้บริหาร ซึ่งจากการศึกษาเบื้องต้นยังไม่พบการศึกษาที่ลงรายละเอียดเกี่ยวกับนโยบายและความชำนาญของแพทย์ที่ส่งผลต่อหลักการออกแบบโรงพยาบาลเอกชนดังกล่าว ซึ่งเป็นการศึกษาข้างต้น ซึ่งเป็นประเด็นเกี่ยวกับการบริหารจัดการ หนึ่งในประเด็นสำคัญของธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน จึงเห็นควรศึกษาและวิเคราะห์นโยบายทางการตลาดของโรงพยาบาลที่ส่งผลต่อการออกแบบจำนวน ขนาดและรูปแบบการจัดพื้นที่พักคอย ห้องตรวจวินิจฉัยโรค ห้องหัตถการและพื้นที่สนับสนุนต่าง ๆ ในแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชน โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อนำเสนอปัจจัยเกี่ยวกับนโยบายทางการตลาดที่ควรคำนึงถึงและเป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชนในอนาคต

**ขอบเขตของงานวิจัย** การเก็บข้อมูลจะใช้จากเอกสารที่เกี่ยวข้อง แบบสถาปัตยกรรม และข้อมูลจากการสัมภาษณ์สถาปนิกผู้ออกแบบโรงพยาบาลกรณีศึกษา จำนวน 5 ท่าน รวมจำนวน 6 โรงพยาบาล และข้อมูลจากการสัมภาษณ์ของสถาปนิกผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบโรงพยาบาลเอกชน จำนวน 2 ท่าน

ส่วนของ **วิธีดำเนินงานวิจัย** ได้เริ่มต้นจากการคัดเลือกกรณีศึกษาเป็นโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ในจังหวัดชลบุรี เนื่องจากมีความหลากหลายด้านบริบทที่ตั้งและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยศึกษาเฉพาะแผนกอายุรกรรม ศัลยกรรม สูตินรีเวช และกุมารเวช ซึ่งเป็นแผนกผู้ป่วยนอกที่มีทั่วไป เพื่อเปรียบเทียบในตัวแปรเดียวกัน และจะศึกษาแผนกประกันสังคม และรับรองชาวต่างชาติ เพื่อเปรียบเทียบกับแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป รวมจำนวน 6 โรงพยาบาล 28 แผนก เพื่อศึกษาและเปรียบเทียบ ในประเด็นของการออกแบบพื้นที่ภายในแผนก โดยใช้ตัวอักษรแทนโรงพยาบาลเอกชนแต่ละแห่งด้วยตัวอักษร A ถึง F จากนั้นทำการสัมภาษณ์สถาปนิกผู้ออกแบบโรงพยาบาลกรณีศึกษาเกี่ยวกับเกณฑ์และแนวคิดการออกแบบที่ตอบสนองต่อการบริหารจัดการและการใช้งานพื้นที่ของโรงพยาบาลเอกชน นำมาวิเคราะห์ร่วมกับการศึกษาจากแบบสถาปัตยกรรมของโรงพยาบาลกรณีศึกษา และสรุปผลของการศึกษา โดยจะเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาแนวคิดและปัจจัยที่ควรคำนึงถึง ซึ่งเป็นผลจากการกำหนดนโยบายทางการตลาดของโรงพยาบาล เพื่อออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชนในอนาคต

## การดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน

ปัจจุบันสิทธิการรักษาพยาบาลที่โรงพยาบาลเอกชนรองรับ ได้แก่ 1. สิทธิประกันสังคม 2. สิทธิคู่สัญญาของบริษัทที่ได้ทำสัญญากับโรงพยาบาลเอกชน 3. สิทธิประกันสุขภาพและอุบัติเหตุจากบริษัทประกัน 4. สิทธิสมาชิกเครือข่ายโรงพยาบาล โดยการรักษาพยาบาลแตกต่างกันตามสิทธิของผู้รับบริการ ซึ่งจำแนกตามอาชีพ และรายได้ของผู้รับบริการ สอดคล้องกับการจำแนกประชากรศาสตร์ดังผลการศึกษาเรื่อง *การรับรู้คุณภาพบริการของผู้ใช้บริการโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา* (มัทนา โสพิพัฒน์, 2552) พบว่า สามารถจำแนกตามประชากรศาสตร์ที่มีผลต่อการรับรู้คุณภาพบริการในด้านรูปลักษณ์ทางกายภาพอย่างมีนัยยะสำคัญดังนี้ ผู้ใช้บริการที่มีอาชีพและรายได้ต่อเดือนแตกต่างกันมีการรับรู้คุณภาพบริการต่างกัน และสอดคล้องกับคอตเลอร์ (Kotler & Armstrong, 2003) ที่ได้กล่าวถึงคุณภาพบริการตามแนวคิดทางการตลาดในการแข่งขันด้านธุรกิจบริการว่าอาชีพของแต่ละบุคคลจะนำไปสู่ความจำเป็น และความต้องการสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และผู้ใช้บริการที่มีรายได้น้อยมักจะต้องการและคาดหวังน้อยกว่าผู้มียาได้สูงกว่า เช่นเดียวกับธุรกิจบริการโรงพยาบาลเอกชนที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในระดับใด ต้องให้บริการเท่ากับหรือมากกว่าที่ผู้ใช้บริการคาดหวัง เพื่อให้ผู้ใช้บริการพึงพอใจและกลับมาใช้บริการอีก ดังนั้นโรงพยาบาลเอกชนจึงต้องการลักษณะทางกายภาพที่มีความสอดคล้องกับระดับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วย

จากการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนจากเอกสารของโรงพยาบาล เช่น รายงานเปิดเผยข้อมูล แบบ (56-1) และบทความที่เกี่ยวข้อง เช่น บทความวิเคราะห์ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนจากภาคธนาคาร พบว่าโรงพยาบาลเอกชนทุกแห่งจะให้บริการกลุ่มลูกค้าทั่วไป ลูกค้าคู่สัญญา ลูกค้าประกัน และลูกค้าในเครือข่าย (ซึ่งจะเรียกรวมว่าลูกค้าทั่วไป ต่อไปในบทความนี้) บางแห่งจะมีการให้บริการกลุ่มผู้ใช้สิทธิประกันสังคม หรือกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มขึ้นมาโดยขึ้นอยู่กับบริบทที่ตั้งและนโยบายของโรงพยาบาล เช่น โรงพยาบาลวิภาวดี อมตะนคร ตั้งอยู่ในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ซึ่งมีบริษัทอุตสาหกรรมจากประเทศญี่ปุ่นเป็นส่วนใหญ่ จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น ลูกค้าประกันสังคมและพนักงานบริษัทชาวญี่ปุ่นที่ทำงานในนิคมฯ โรงพยาบาล สมิติเวช ศรีราชา ตั้งอยู่ในเมืองศรีราชา ซึ่งมีชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นพำนักอยู่มาก จึงกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ เป็นต้น

## ผลการวิเคราะห์จากผลการสัมภาษณ์ผู้ออกแบบและแบบสถาปัตยกรรมของกรณีศึกษา

### การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของบริบทที่ตั้งโรงพยาบาล กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แผนกผู้ป่วยนอก และมาตรฐาน

จากตาราง 1 พบว่าโรงพยาบาล A B E และ F มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้ใช้สิทธิประกันสังคม จะมีการเปิดให้บริการแผนกประกันสังคมเพิ่มจากแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป ส่วนโรงพยาบาลที่กำหนดกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติ มีเพียงโรงพยาบาล D ที่มีแผนกผู้ป่วยนอกเฉพาะสำหรับชาวญี่ปุ่น ส่วนโรงพยาบาล C และ F นั้นไม่มีพื้นที่แผนกสำหรับชาวต่างชาติแสดงในแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งผู้ออกแบบ<sup>1</sup> กล่าวว่า มีเพียงเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ให้บริการช่วยเหลือและบริการล่าม ส่วนการตรวจและรักษาทางการแพทย์จะใช้พื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป รวมถึงมีการออกแบบป้ายบอกทางแปลภาษาเพิ่มเติม

นอกจากนั้นยังพบว่าโรงพยาบาลเอกชนที่มีการรับผู้ใช้สิทธิประกันสังคมจะได้รับเพียงเกณฑ์มาตรฐานขั้นต่ำของสถานพยาบาล HA (Hospital accreditation) ส่วนโรงพยาบาลเอกชนที่มีการรับลูกค้าชาวต่างชาติจะได้รับเกณฑ์มาตรฐาน HA และมาตรฐานสากลอย่าง JCI (Joint Commission International) ซึ่งค่อนข้างตรงกับที่ผู้ออกแบบกล่าวว่าความต้องการด้านลักษณะทางกายภาพที่คำนึงถึงเกณฑ์มาตรฐาน JCI นั้นเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อดึงดูดลูกค้าชาวต่างชาติที่คาดหวังการให้บริการผ่านมาตรฐานสากล ยกเว้นในโรงพยาบาล E และ F ที่มีการกำหนดลูกค้าชาวต่างชาติไว้แต่ไม่ได้รับมาตรฐาน JCI ทางผู้ออกแบบกล่าวว่า กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่โรงพยาบาล F กำหนดไว้เป็นกลุ่มพนักงานบริษัทชาวญี่ปุ่น ซึ่งเป็นบริษัทคู่สัญญากับโรงพยาบาลอยู่แล้ว สำหรับ 2 แห่งนี้ จึงมีน้ำหนักน้อยในการใช้กลยุทธ์ทางการตลาด

<sup>1</sup> ณัฐพล ดวงจินดา สถาปนิก บริษัท เอ อาร์ทีเทค จำกัด และเนติษฐ์ ถาวรพินิจธรรม สถาปนิก บริษัท ทีดี จำกัด

ตาราง 1 แสดงความสัมพันธ์ของบริบทที่ตั้งโรงพยาบาล กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แผนกผู้ป่วยนอกที่เปิดให้บริการและมาตรฐานที่ผ่านเกณฑ์

รพ	ที่ตั้ง	จำนวนเตียง	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย						แผนกผู้ป่วยนอกที่เปิดให้บริการ					มาตรฐาน		
			ทั่วไป	คู่สัญญา	ประกัน	เครือข่าย	ประกันสังคม	ต่างชาติ	อายุร	ศัลย	สูติ	กุมาร	ประกัน	รองรับต่างชาติ	HA	JCI
A	เมืองชลบุรี	100	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	
B	พืทากลาง	100	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●		●	
C	เมืองชลบุรี	161	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●
D	ศรีราชา	234	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●
E	ศรีราชา	257	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●		
F	นิคมอมตะนคร	100	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●		

**การวิเคราะห์แนวคิดการวางผังพื้นที่พักคอยผู้ป่วย**

จากการทบทวนวรรณกรรมการจัดรูปแบบพื้นที่พักคอยผู้ป่วย (Malkin, 2002) มีแนวคิดการวางผังพื้นที่พักคอยได้เป็น 2 แบบ ได้แก่ แบบรวมพื้นที่ และแบบกระจายพื้นที่ เมื่อได้ศึกษาแบบสถาปัตยกรรมแล้วจัดกลุ่มกรณีศึกษาได้ ดังนี้

จากแนวคิดเรื่องจำนวนเตียงผู้ป่วยในมีสัดส่วนแปรผันตรงกับจำนวนผู้ป่วยนอก ในโรงพยาบาลขนาด 100 เตียง (B,F) จะมีจำนวนผู้รับบริการในแผนกผู้ป่วยนอกน้อยกว่าโรงพยาบาลขนาดมากกว่า 100 เตียง (E) เมื่อแยกย่อยเป็นจำนวนผู้ป่วยของแต่ละแผนกจะมีจำนวนน้อยลงและไม่เท่ากัน การออกแบบพื้นที่พักคอยแบบรวมจะช่วยให้อาคารจัดการห้องตรวจได้ตามจำนวนผู้ป่วยและแพทย์ จึงเหมาะสำหรับโรงพยาบาลเอกชนที่มีผู้รับบริการไม่มาก เพื่อศึกษาแนวโน้มในอนาคตและพัฒนาต่อไป ในขณะที่โรงพยาบาล E จะให้ผู้ป่วยพักคอยรวมที่โถงกลางก่อน แล้วเจ้าหน้าที่จะเรียกเข้าไปในพื้นที่ของแต่ละแผนก ซึ่งจะใช้ทรัพยากรได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อเมื่อมีผู้มารับบริการจำนวนมากเพียงพอ

ในโรงพยาบาลเอกชนที่รับบริการผู้ป่วยประกันสังคมจะมีแผนกประกันสังคมเพิ่มอีกแผนก คล้ายแผนกผู้ป่วยนอกที่มีพื้นที่พักคอยแบบรวม โดยมีห้องตรวจและห้องหัตถการที่ใช้รวมทุกกลุ่มโรค เพื่อครอบคลุมที่บริการของผู้ป่วยประกันสังคม ทำให้การสัญจรและพื้นที่พักคอยไม่ปะปนกับผู้รับบริการกลุ่มอื่น และจะมีส่วนชำระเงินและจ่ายยาจะอยู่ใกล้กับแผนกประกันสังคม โดยเภสัชกรสามารถจัดยาเฉพาะยาในบัญชีตามสิทธิประกันสังคม ลดพื้นที่ในการจัดเก็บยาที่ไม่ได้ใช้

จากการวิเคราะห์แนวความคิดและแบบสถาปัตยกรรมของในโรงพยาบาลกรณีศึกษา จะเห็นได้ว่า พื้นที่พักคอยแบบรวมเหมาะกับแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชนที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าประกันสังคม เนื่องจากโรงพยาบาลประเภทนี้จะได้รับเงินประกันตามกำหนดสิทธิผู้ใช้ประกันสังคมต่อรายจากสำนักงานประกันสังคม ซึ่งก่อให้เกิดกำไรน้อยกว่าค่ารักษาพยาบาลที่ลูกค้าทั่วไปหรือลูกค้าที่จ่ายด้วยตนเอง (self-pay) ดังนั้น จึงพยายามลดค่าใช้จ่ายให้ได้มากที่สุด นอกจากนั้นแล้วกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโรงพยาบาลประเภทนี้อยู่ในระดับกลาง ความคาดหวังในเชิงลักษณะกายภาพจึงน้อยกว่ากลุ่มลูกค้าระดับสูง โรงพยาบาลประเภทนี้จึงสามารถลดพื้นที่และการใช้เจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการลงได้



ภาพ 1 แสดงผังของโรงพยาบาล B (ซ้าย) และผังของโรงพยาบาล E (ขวา)

ตาราง 2 แนวความคิดในการวางผังพื้นที่พักคอยแบบรวมพื้นที่

1. แบบรวมพื้นที่ (centralize plan)	ข้อดี	ข้อเสีย
1.1 กรณีที่ส่วนบริการผู้ป่วยนอกไม่ใหญ่ จำนวนผู้ป่วย และแผนกที่ให้บริการไม่มาก จัดให้มีพื้นที่พักคอยอยู่ตรงกลาง ผู้ป่วยจะถูกเรียกพบแพทย์ในแต่ละแผนกจากพื้นที่พักคอยได้แก่ ผังของโรงพยาบาล B และ F	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลผู้ป่วยได้อย่างทั่วถึง</li> <li>- ไม่ต้องการใช้เจ้าหน้าที่จำนวนมาก</li> <li>- สามารถปรับเปลี่ยนการใช้ห้องออกตรวจสำหรับแพทย์ชั่วคราวได้ดี</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับบริการอาจรู้สึกไม่เป็นส่วนตัว โดยเฉพาะผู้ป่วยแผนกสูตินรีเวชกรรม</li> <li>- เสี่ยงต่อการแพร่เชื้อโรคจากผู้ป่วยติดเชื้อ โดยเฉพาะเด็กติดเชื้อง่ายกว่าผู้ใหญ่</li> <li>- ดูแลผู้ป่วยแผนกมารเวชกรรมยาก</li> </ul>
1.2 กรณีที่ภายในแผนกมีพื้นที่พักรอตรวจเป็นของตนเอง และต้องการจัดพื้นที่พักรวมเป็นจุดเดียว ก่อนจะเรียกผู้ป่วยเข้าไปในส่วนบริการตามแผนกด้านในชั้นตอนต่อไปได้แก่ ผังของโรงพยาบาล E	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลผู้ป่วยได้ง่าย</li> <li>- ลดบรรยากาศรบกวนจากภายนอกได้</li> <li>- ลดความเสี่ยงการแพร่เชื้อโรคได้</li> <li>- สามารถปิดพื้นที่บางแผนกได้โดยไม่กระทบต่อพื้นที่อื่น</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับบริการอาจรู้สึกยุ่งยาก เพราะขั้นตอนการรับบริการจะมากกว่า</li> <li>- หากเปิดให้บริการไม่เต็มแผนก อาจสิ้นเปลืองพื้นที่และค่าใช้จ่าย เช่น ค่าไฟฟ้า</li> <li>- ต้องมีเจ้าหน้าที่เรียกคิวเพิ่ม 1 ชั้นตอน</li> </ul>

โรงพยาบาล A พยายามออกแบบพื้นที่พักคอยแบบกระจายพื้นที่ เพื่อแยกแผนกให้ชัดเจน ทว่าทำให้มี 1 จุดพักคอย ซึ่งมีสัดส่วนพื้นที่พักคายน้อยกว่า เมื่อเทียบกับกรณีพื้นที่พักคอยแบบรวมพื้นที่ ในกรณีที่มีผู้รับบริการจำนวนมาก จะทำให้แออัด และการเพิ่มพื้นที่พักคอยทำได้ยาก เพราะจะล้นออกจากแผนกและกีดขวางเส้นทางสัญจร

ส่วนโรงพยาบาล C และ D มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลางถึงสูง ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้คาดหวังในการให้บริการสูง จึงเน้นให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายมากขึ้น เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า จึงออกแบบพื้นที่พักคอยแบบกระจายพื้นที่ ทำให้รู้สึกพักคอยก่อนพบแพทย์ไม่นานเกินไป ซึ่งเหมาะสมกับแผนกที่แยกพื้นที่ย่อย เช่น แยกห้องตรวจเฉพาะทางในแผนกอายุรกรรม

นอกจากนี้ยังควรคำนึงถึงมาตรการการจัดการพื้นที่พักคอยและห้องตรวจของแต่ละโรงพยาบาล เป็นไปตามแนวคิดของผู้ออกแบบ ที่กล่าวว่า การออกแบบระบบปรับอากาศในพื้นที่พักคอยซึ่งมี 2 ลักษณะ ได้แก่ ระบบศูนย์รวม และระบบแยก การออกแบบพื้นที่พักคอยแบบรวม จะใช้ระบบศูนย์รวม เนื่องจากต้องเปิดใช้งานพร้อมกันทั่วพื้นที่ และตลอดช่วงเวลาที่ใช้พื้นที่ ในขณะที่การออกแบบพื้นที่พักคอยแบบกระจาย สามารถใช้ระบบปรับอากาศแบบแยก เพื่อให้แต่ละแผนกหรือพื้นที่ย่อยในแผนกสามารถเปิด - ปิดระบบโดยเป็นอิสระจากกัน ในกรณีที่ไม่ได้เปิดใช้พื้นที่ก็จะสามารถประหยัดค่าไฟฟ้าได้



ภาพ 2 แสดงผังของโรงพยาบาล A (ซ้าย) และผังของโรงพยาบาล C (ขวา)

ตาราง 3 แนวความคิดในการวางผังพื้นที่พักคอยแบบกระจายพื้นที่

2. แบบกระจายพื้นที่ (decentralize plan)	ข้อดี	ข้อเสีย
2.1 กรณีที่ส่วนบริการผู้ป่วยนอกประกอบไปด้วยหลายแผนกและมีผู้ป่วยเป็นจำนวนมาก การจัดพื้นที่พักรอตรวจเพื่อกระจายผู้ป่วยออกไปยังแต่ละแผนกได้แก่ ผังของโรงพยาบาล A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลผู้ป่วยได้ง่าย</li> <li>- ผู้รับบริการรู้สึกเป็นส่วนตัว ไม่สับสนเส้นทาง</li> <li>- ลดบรรยากาศรบกวนจากภายนอกได้</li> <li>- ลดความเสี่ยงการแพร่เชื้อโรคได้</li> <li>- ดูแลผู้ป่วยแผนกมารเวชกรรมได้ง่าย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หากเปิดให้บริการไม่เต็มแผนก อาจสิ้นเปลืองพื้นที่และค่าใช้จ่าย เช่น ค่าไฟฟ้า</li> </ul>
2.2 กรณีที่ภายในแผนกมีขนาดใหญ่ กระจายพื้นที่ให้บริการออกเป็นส่วน ๆ จัดพื้นที่พักรอตรวจเป็นส่วนย่อย ๆ แยกผู้ป่วยตามห้องตรวจที่จับกลุ่มไว้ได้แก่ ผังของโรงพยาบาล C และ D	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับบริการรู้สึกรอไม่นาน</li> <li>- ลดความแออัดในพื้นที่พักคอย</li> <li>- ลดความเสี่ยงการแพร่เชื้อโรคได้</li> <li>- หากเปิดให้บริการไม่เต็มแผนก สามารถปิดพื้นที่ได้ ลดการใช้เจ้าหน้าที่และค่าไฟฟ้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาจทำให้ผู้ป่วยสับสนว่าต้องไปยังส่วนใดในแผนก</li> </ul>

**การวิเคราะห์ประเด็นรูปแบบของห้องตรวจและวินิจฉัยโรค**

จากการศึกษารูปแบบของห้องตรวจในโรงพยาบาลกรณีศึกษา มีประเด็น 2 หลัก คือรูปแบบห้องตรวจโรคและวินิจฉัย และทางบริการหลังห้องตรวจ ที่สามารถนำมาเปรียบเทียบ เพื่อศึกษาลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้ดังนี้

จากตาราง 4 พบว่า โรงพยาบาลเอกชนทั้ง 6 แห่งไม่มีแห่งใดเลยที่มีห้องตรวจรวม เนื่องจากการตรวจในโรงพยาบาลเอกชนเป็นการตรวจแบบ 1 ต่อ 1 และต้องการให้ความเป็นส่วนตัวในการรักษาและการรักษาความลับทางการแพทย์แก่ผู้ป่วย ส่วนเรื่องทางบริการหลังห้องตรวจ หรือ service corridor นั้น ส่วนใหญ่ไม่มีพื้นที่ทางบริการหลังห้องตรวจ มีเพียงโรงพยาบาล A ซึ่งผู้ออกแบบให้แนวคิดไว้ใช้แยกเส้นทางสัญจรของบุคลากร

ตาราง 4 แสดงรูปแบบของห้องตรวจและวินิจฉัยโรค

โรงพยาบาล	รูปแบบห้องตรวจ		ทางบริการหลังห้องตรวจ	
	ห้องตรวจเดี่ยว	ห้องตรวจรวม	มี	ไม่มี
A	✓		✓	
B	✓			✓
C	✓			✓
D	✓			✓
E	✓			✓
F	✓			✓

โรงพยาบาล A ตั้งอยู่ในเขตชุมชน ห่างจากโรงพยาบาลเอกชนอื่นที่มีระดับกลุ่มลูกค้าเดียวกันกว่า 20 - 60 กิโลเมตร มีรัศมีการให้บริการกว้าง จึงเป็นปัจจัยที่ทำให้มีผู้รับบริการจำนวนมาก จึงพยายามออกแบบพื้นที่โถงพักคอยกลาง ให้เพียงพอและเหมาะสมกับที่ดิน ทว่าไม่เพียงพอและไม่เหมาะสมสำหรับการสัญจรของเจ้าหน้าที่และการส่งของต่าง ๆ จึงออกแบบทางบริการหลังห้องตรวจเป็นลักษณะเส้นรอบรูปเกือบทั้งอาคาร ใช้เชื่อมต่อกันระหว่างแผนกได้โดยไม่ผ่านโถงกลางของอาคาร นอกจากเพิ่มความสะดวกสบายของเจ้าหน้าที่แล้ว ยังสามารถปรับใช้ในกรณีที่ต้องการแยกทางสัญจรของผู้ป่วยติดเชื่อได้

จากการสัมภาษณ์เรื่องประสบการณ์ของผู้ออกแบบ ผู้ออกแบบโรงพยาบาล B C D และ E เป็นผู้ออกแบบจากบริษัทเดียวกัน จึงใช้คู่มือการออกแบบชุดเดียวกันภายในบริษัท ร่วมกับประสบการณ์การออกแบบโรงพยาบาลที่อยู่ในเครือเดียวกันมากกว่า 4 แห่งนี้ ส่วนผู้ออกแบบโรงพยาบาล A นั้น ออกแบบเพียงโรงพยาบาล A และโรงพยาบาลในเครือเดียวกันอีก 1 แห่ง การออกแบบให้มีทางบริการหลังห้องตรวจจึงเป็นแนวทางแก้ไขที่ผู้ออกแบบตัดสินใจร่วมกับโรงพยาบาล จะเห็นได้ว่าประสบการณ์ของโรงพยาบาลและผู้ออกแบบเป็นตัวแปรสำคัญในการกำหนดรายละเอียดโครงการและแนวคิดในการออกแบบ

ทั้งนี้ การออกแบบทางบริการหลังห้องตรวจส่งผลถึงการใช้ทรัพยากรทั้งพื้นที่ก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นค่าก่อสร้างมากขึ้น โรงพยาบาลเอกชนส่วนใหญ่จึงมักไม่ให้มีทางบริการหลังห้องตรวจ และดูแลทางเข้าห้องตรวจทางเดียว ส่วนการแก้ไขปัญหาการสัญจรของเจ้าหน้าที่และการส่งของ เวชภัณฑ์ต่าง ๆ สามารถทำได้ด้วยการบริหารจัดการพื้นที่ เวลา และบุคคล

**การวิเคราะห์ประเด็นขนาดและสัดส่วนห้องตรวจกับขนาดพื้นที่พักคอย**

สัดส่วนพื้นที่พักคอยต่อห้องตรวจแผนกประกันสังคมของโรงพยาบาล A และ B มีสัดส่วนสูงกว่าแผนกอื่น ๆ ภายในโรงพยาบาลเดียวกัน ในขณะที่โรงพยาบาล E และ F มีสัดส่วนต่ำกว่าแผนกอื่น ๆ ในโรงพยาบาลเดียวกัน จากการสัมภาษณ์ผู้ออกแบบพบว่า โรงพยาบาล A และ B กำหนดจำนวนผู้รับบริการให้มีจำนวนมากกว่าแผนกอื่น ๆ เป็นพิเศษ ในขณะที่มีจำนวนแพทย์ พยาบาลและเจ้าหน้าที่น้อยกว่า ส่วนแผนกประกันสังคมของโรงพยาบาล E มีสัดส่วน 9.00 ตารางเมตรต่อห้องตรวจซึ่งต่ำที่สุด เนื่องจากหลังจากเปิดใช้งานอาคารไปแล้วโรงพยาบาลได้มีการปรับเปลี่ยนนโยบายเกี่ยวกับการรับผู้ป่วย สิทธิประกันสังคมเพิ่ม จึงมีการออกแบบและปรับปรุงพื้นที่ในส่วนที่พอทำได้ให้เป็นแผนกประกันสังคมที่มีพื้นที่ผ่านเกณฑ์กฎหมาย

ส่วนแผนกรับรองชาวต่างชาติของโรงพยาบาล D มีสัดส่วนสูงที่สุดถึง 31.20 ตารางเมตรต่อ 1 ห้องตรวจ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายสำหรับแผนกนี้คือ ชาวญี่ปุ่น มีอุปนิสัยที่ค่อนข้างเป็นส่วนตัวสูง จึงพยายามออกแบบให้มีพื้นที่พักคอยกว้างขวาง ลดความเป็นไปได้ในการพบผู้รับบริการอื่น

จากการวิเคราะห์ตาราง 5 พบว่า สัดส่วนพื้นที่ที่ปกคยต่อห้องตรวจส่งผลต่อการให้บริการที่ลูกค้าจะได้รับ แสดงถึงบรรยากาศ ความหนาแน่นของพื้นที่ และมีความสะดวกสบายในพื้นที่ที่ปกคย โรงพยาบาลที่มีระดับของกลุ่มลูกค้ากลางถึงสูงอย่าง โรงพยาบาล C และ D ซึ่งมีค่าเฉลี่ยสัดส่วนพื้นที่ที่ปกคยต่อห้องตรวจสูงกว่าค่าเฉลี่ยสัดส่วนของโรงพยาบาลที่มีกลุ่มลูกค้าระดับกลางอย่าง โรงพยาบาล A, B, E และ F ทำให้ผู้รับบริการของโรงพยาบาล C และ D จะได้รับการบริการที่สะดวกสบายมากกว่า เป็นไปตามการศึกษาของมัทนา โสพิพัฒน์ (2552) และทฤษฎีของ Kotler (2003)

ดังนั้น นอกจากจะออกแบบพื้นที่ที่ปกคยให้ผ่านเกณฑ์ตามกฎกระทรวงแล้ว ควรคำนึงถึงมาตรฐานและระดับในการให้บริการของโรงพยาบาลด้วยว่าจากการกำหนดนโยบายทางการตลาดของโรงพยาบาล ต้องการให้บริการลูกค้าในระดับใด และต้องการอำนวยความสะดวกให้ลูกค้ามากน้อยเพียงใด นอกจากนั้นแล้วจำนวนผู้รับบริการ แพทย์ พยาบาล และเจ้าหน้าที่ของแต่ละแผนกโดยละเอียด ยังเป็นตัวแปรเพิ่มเติม ซึ่งจะเป็นไปตามสัดส่วนของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและการบริหารจัดการบุคคลของโรงพยาบาล

ตาราง 5 เปรียบเทียบขนาดและสัดส่วนของห้องตรวจกรณีศึกษาและพื้นที่ที่ปกคยกับพื้นที่จากเกณฑ์มาตรฐาน

โรงพยาบาล	แผนก	จำนวนห้อง		พื้นที่โถง ปกคยและ เคาน์เตอร์	พื้นที่ที่ปกคย*	กฎกระทรวง**	สัดส่วน พื้นที่ที่ปกคย ต่อห้องตรวจ	เฉลี่ย
		ตรวจ	หัตถการ					
A	อายุรกรรม	4	1	124	99.2	36	24.80	15.38
	ศัลยกรรม	5	1	57	45.6	45	9.12	
	สูตินรีเวชกรรม	2	1	33	26.4	18	13.20	
	กุมารเวชกรรม	3	3	40	32	27	10.67	
	ประกันสังคม	9	1	215	172	81	19.11	
B	อายุรกรรม	5	0.5	81	64.8	45	12.96	12.02
	ศัลยกรรม	4	0.5	65	52	36	13.00	
	สูตินรีเวชกรรม	3	0.5	34	27.2	27	9.07	
	กุมารเวชกรรม	3	0.5	34	27.2	27	9.07	
C	อายุรกรรม	16	4	366	292.8	144	18.30	16.34
	ศัลยกรรม	16	1	272	217.6	144	13.60	
	สูตินรีเวชกรรม	10	3	205	164	90	16.40	
	กุมารเวชกรรม	13	4	277	221.6	117	17.05	
D	อายุรกรรม	19	3	290	232	171	12.21	19.01
	สูตินรีเวชกรรม	7	2	132	105.6	63	15.08	
	กุมารเวชกรรม	21	6	460	368	189	17.52	
	รับรองต่างชาติ	5	1	195	156	45	31.20	
E	อายุรกรรม	8	0	110.5	88.4	72	11.05	13.68
	ศัลยกรรม	6	1	80.45	64.36	54	10.73	
	สูตินรีเวชกรรม	5	0	130	104	45	20.80	
	กุมารเวชกรรม	5	2	105	84	45	16.80	
	ประกันสังคม	4	1	45	36	36	9.00	
F	อายุรกรรม	3	0	60	48	27	16.00	15.29
	ศัลยกรรม	2	3	40	32	18	16.00	
	สูตินรีเวชกรรม	2	0	40	32	18	16.00	
	กุมารเวชกรรม	2	0	40	32	18	16.00	
	ประกันสังคม	12	1	187	149.6	108	12.47	

\* หมายเหตุ พื้นที่ที่ปกคยคิดจาก พื้นที่ที่ปกคยและเส้นทางสัญจรที่วัดจากแบบสถาปัตยกรรมหักเส้นทางสัญจร 20% หลักการคิดพื้นที่ของเส้นทางสัญจรอ้างอิงจากหนังสือ Medical and Dental Space Planning: A Comprehensive Guide to Design เขียนโดย Malkin (2014)

\*\*หมายเหตุ กฎกระทรวง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2541) ออกตามความใน พระราชบัญญัติสถานพยาบาล พ.ศ. 2541 ข้อ 5 ลักษณะเฉพาะของห้องบริการการรักษาพยาบาลที่สำคัญ กล่าวไว้ว่า โถงรอตรวจผู้ป่วยทั่วไป ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ 1 ห้อง

**การวิเคราะห์ขนาดกลุ่มพื้นที่ใช้สอยในแผนกผู้ป่วยนอก**

จากการศึกษาแบบสถาปัตยกรรมและจำแนกพื้นที่ใช้สอยเป็นกลุ่มพื้นที่ได้ 7 กลุ่ม ตามตาราง 6 ทำให้สามารถวิเคราะห์ผลเกี่ยวกับพื้นที่บางกลุ่มในแผนกผู้ป่วยนอกที่สามารถลดพื้นที่ได้ตามความจำเป็น เพื่อลดงบประมาณในส่วนต่าง ๆ ซึ่งเห็นว่าส่วนใหญ่ของโรงพยาบาลเอกชนจะไม่มีห้องเครื่องมือพิเศษอยู่ในแผนกผู้ป่วยนอก ซึ่งเป็นห้องอัลตราซาวด์ในแผนกสูตินรีเวชกรรม หรือห้องผ่าตัดเล็กในแผนกศัลยกรรม แต่จะรวมศูนย์อยู่ในแผนกสนับสนุน เช่น แผนกรังสีวินิจฉัย หรือแผนกผ่าตัด เพื่อความสะดวกต่อการปฏิบัติงาน และลดงบประมาณในการจัดหาเครื่องมือพิเศษ

ในส่วนของพื้นที่สนับสนุน เช่น ห้องพักรักษา หรือห้องเก็บของต่าง ๆ ให้มีพื้นที่น้อยเพียงพอต่อความจำเป็นหรืออาจไม่มีเลย ส่วนพื้นที่อื่น ๆ เช่น ห้องให้นมบุตร ห้องเปลี่ยนผ้าอ้อมในแผนกกุมารเวชกรรม มีเพื่อความสะดวกสบายของผู้รับบริการ ไม่พบในแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาล B, E และ F พบในแผนกกุมารเวชกรรมของโรงพยาบาล A และพบทุกแผนกของโรงพยาบาล C และ D ยกเว้นแผนกรับรองชาวต่างชาติของโรงพยาบาล C เนื่องจากโรงพยาบาล 2 แห่งนี้มีระดับการให้บริการลูกค้าสูงจึงมีการเตรียมพื้นที่อื่น ๆ สำหรับอำนวยความสะดวก ซึ่งส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้รับบริการด้วย

ตาราง 6 แสดงขนาดพื้นที่ของกลุ่มพื้นที่ใช้สอยในแผนกผู้ป่วยนอก

โรงพยาบาล	แผนก	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)						
		ห้องตรวจและห้องวินิจฉัย	ห้องเครื่องมือพิเศษ	ห้องทำการพยาบาล	ที่ทำการพยาบาล	พื้นที่พักคอยและทางสัญจร	พื้นที่สนับสนุน	พื้นที่อื่น ๆ
A	อายุรกรรม	76.5	0	33	32	130	15.5	0
	ศัลยกรรม	66.5	33	43	15	52	6.5	0
	สูตินรีเวช	56	0	10	4	33	0	0
	กุมารเวช	42.8	0	40.2	10	62	17	8
	ประกันสังคม	122	0	35	31	195	41.5	0
B	อายุรกรรม	48	0	6	3	39	6	0
	ศัลยกรรม	36	0	6	3	39	6	0
	สูตินรีเวช	36	0	5	5	28	6	0
	กุมารเวช	24	0	5	5	28	6	0
	ประกันสังคม	75	0	12	14	86	38	0
C	อายุรกรรม	200	0	28	80	436	12	24
	ศัลยกรรม	102	0	46	20	140	20	38
	สูตินรีเวช	147	70	50	20	70	18	33
	กุมารเวช	180	4	86	20	60	35	18
D	อายุรกรรม	202	0	60	42	180	23	32
	สูตินรีเวช	136	21	47	26	36	18	72
	กุมารเวช	297	0	75	50	200	30	62
	รับรองต่างชาติ	75	0	18	33	195	40	0
E	อายุรกรรม	87	0	13	6	60	16	0
	ศัลยกรรม	87	0	16	5	39	20	0
	สูตินรีเวช	112	0	14	7	40	31	0
	กุมารเวช	68	0	26	12	90	30	0
	ประกันสังคม	34	0	11	3	30	0	0
F	อายุรกรรม	48	0	0	4	60	3	0
	ศัลยกรรม	29	0	0	3	40	2	0
	สูตินรีเวช	37	0	0	3	40	2	0
	กุมารเวช	29	0	0	3	40	2	0
	ประกันสังคม	184	0	20	10	187	62	0

## อภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษานโยบายทางการตลาดของโรงพยาบาลกรณีศึกษา พบว่า โรงพยาบาลเอกชนแต่ละแห่งจะกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเพื่อรองรับตลาดตามบริบทที่ตั้ง ให้สอดคล้องกับนโยบายของโรงพยาบาล แบ่งได้เป็น โรงพยาบาลที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็น 1.ลูกค้าทั่วไปเท่านั้น 2.ลูกค้าทั่วไป และประกันสังคม 3.ลูกค้าทั่วไปและชาวต่างชาติ และ 4. ลูกค้าทั่วไป ประกันสังคมและชาวต่างชาติ โดยแต่ละโรงพยาบาลจะมีลักษณะกายภาพในแต่ละพื้นที่ตามสัดส่วนกลุ่มลูกค้า และมาตรฐานการให้บริการในแต่ละระดับลูกค้าจะแตกต่างกัน ทำให้การออกแบบแผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชนแตกต่างกัน

โรงพยาบาลที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าประกันสังคม จะมีการแยกแผนกประกันสังคมออกมาจากแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไปเป็นการแยกการให้บริการ เพราะมีจำนวนผู้รับบริการมากกว่าแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป และไม่ให้ปะปนกับลูกค้ากลุ่มอื่น เมื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของสัดส่วนพื้นที่พักคอยต่อห้องตรวจของแผนกประกันสังคม (4 แผนก) อยู่ที่ 14.14 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไปรวม (23 แผนก) ซึ่งอยู่ที่ 14.58 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบแยกทีละแผนกแล้วมี 2 แผนก (A,B) ที่มีค่าสูงกว่า และ 2 แผนก (E,F) ที่มีค่าน้อยกว่าค่าเฉลี่ยของแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป จึงไม่สามารถสรุปผลได้อย่างชัดเจน ควรพิจารณากับจำนวนผู้รับบริการและบุคลากร เพื่อพบข้อสรุปที่ชัดเจนขึ้น

ส่วนโรงพยาบาลที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าชาวต่างชาติ จะมีแผนกรับรองลูกค้าชาวต่างชาติขึ้นมา ในลักษณะที่เป็นเคาน์เตอร์ให้บริการและส่งตัวไปยังแผนกผู้ป่วยนอกต่อไปพร้อมบริการล่ามแปลภาษาในโรงพยาบาล C และ E และเป็นแผนกเฉพาะที่แยกออกจากแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป เป็นแผนกผู้ป่วยนอกสำหรับชาวญี่ปุ่นในโรงพยาบาล D ซึ่งมีจำนวนห้องตรวจ 5 ห้องต่อขนาดพื้นที่กว้างขวางกว่า 195 ตารางเมตร มีสัดส่วนพื้นที่พักคอยต่อห้องตรวจอยู่ที่ 31.20 ตารางเมตรต่อห้องตรวจ ซึ่งมีสัดส่วนมากกว่าแผนกอื่น เพื่อรองรับความต้องการชาวญี่ปุ่นผู้รักความสะดวกและมีความเป็นส่วนตัวสูงกว่าลูกค้ากลุ่มอื่น

นอกจากนั้นแล้ว โรงพยาบาลเอกชนที่เน้นความชำนาญของแพทย์บางสาขา ใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดที่สำคัญเพื่อดึงดูดลูกค้า และแสดงถึงมาตรฐานการให้บริการระดับสูง เช่น โรงพยาบาล D มีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญด้านโรคเฉพาะทาง อายุรกรรมและกุมารเวชกรรมจำนวนมาก มีการออกแบบพื้นที่พักคอยแบบกระจาย เพื่อแยกพื้นที่สำหรับผู้ป่วยโรคทั่วไป และผู้ป่วยโรคเฉพาะทาง และมีจำนวนห้องตรวจมากถึง 19 และ 21 ห้องตามลำดับ ทำให้ขนาดของพื้นที่แผนกทั้ง 2 มีขนาดใหญ่กว่าแผนกสูตินรีเวชกรรมในโรงพยาบาลเดียวกัน ซึ่งมีเพียง 7 ห้องตรวจ และมีพื้นที่พักคอยจุดเดียว จะเห็นได้ว่าความชำนาญของแพทย์ส่งผลต่อจำนวน ขนาด และรูปแบบในการจัดเรียงพื้นที่พักคอยและห้องตรวจในแผนกด้วย

จากการวิเคราะห์ผลเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชน สามารถสรุปผลการจัดกลุ่มโรงพยาบาลกรณีศึกษาตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ระดับการให้บริการ ดังตาราง 7

ตาราง 7 แสดงผลสรุปการศึกษาผลของนโยบายทางการตลาดต่อการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกของโรงพยาบาลเอกชน

นโยบายทางการตลาด	ลูกค้าเป้าหมาย	(1) + (2) + (3)		(1) + (2)		(1) + (3)	
	ระดับการให้บริการ	กลาง					
การแพทย์เฉพาะทาง		-	-	-	-	✓	✓
จำนวนเตียง	100 เตียง		รพ. F	รพ. B	รพ. A		
	100 เตียงขึ้นไป	รพ. E				รพ. C	รพ. D
การออกแบบ	รูปแบบแผนก	รวมพื้นที่ 1.2	รวมพื้นที่ 1.1	กระจายพื้นที่ 2.1	กระจายพื้นที่ 2.2		
	ค่าเฉลี่ยพื้นที่พักคอย (ตร.ม./ห้องตรวจ)	13.68	15.29	12.02	15.38	16.34	19.01
	ห้องตรวจ	พื้นที่พักคอยแผนกผู้ป่วยนอกทั่วไป 14.58 ตารางเมตร / ห้อง (อายุรกรรม ศัลยกรรม สูตินรีเวช กุมารเวช)					
		พื้นที่พักคอยแผนกประกันสังคม 14.14 ตารางเมตร / ห้อง					
		ค่าเฉลี่ยขนาดห้องตรวจผู้ป่วยนอกทั่วไป 14.35 ตารางเมตร / ห้อง					
		ค่าเฉลี่ยขนาดห้องตรวจแผนกประกันสังคม 12.10 ตารางเมตร/ห้อง					
		ค่าเฉลี่ยขนาดห้องตรวจแผนกรับรองชาวต่างชาติ 22.5 ตารางเมตร/ห้อง					
ห้องคัดการ (ห้อง/แผนก)	0-2 ห้อง	0-3 ห้อง	ใช้ร่วม 2 แผนก 0.5-1 ห้อง	1-3 ห้อง	1-4 ห้อง	1-6 ห้อง	
พื้นที่อื่น ๆ	-	-	-	-	✓	✓	

หมายเหตุ (1) แทน ลูกค้าทั่วไป (2) แทน ลูกค้าประกันสังคม และ (3) แทนลูกค้าชาวต่างชาติ

## สรุปปัจจัยเกี่ยวกับนโยบายทางการตลาดที่ส่งผลต่อการออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอกโรงพยาบาลเอกชน

### 1. การวางแผนของโรงพยาบาล

เนื่องจากสภาพตลาด เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมมีความเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โรงพยาบาลจะมีการวางแผนเพื่อตอบสนองต่อนโยบายทางการตลาดที่ปรับเปลี่ยนไปตามสถานการณ์ โดยมาจากการคาดการณ์จากฝ่ายการตลาด

- 1.1 โรงพยาบาลที่มีความต้องการในการวางผังขยายตัวในอนาคต เพื่อรองรับการขยายตัวของตลาดที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในแต่ละระยะ สถาปนิกจึงออกแบบการวางผังขยายตัว โดยจะก่อสร้างและทยอยเปิดใช้งานอาคารตามแผนของโรงพยาบาล เหมาะกับโรงพยาบาลที่มีที่ดินในการก่อสร้างมากอย่าง โรงพยาบาล C และ D
- 1.2 โรงพยาบาลมีที่ดินในการก่อสร้างน้อย และต้องการให้เกิดการลงทุนครั้งเดียว จึงต้องสร้างอาคารให้เต็มพื้นที่ โดยออกแบบพื้นที่ให้มีความยืดหยุ่น สามารถปรับเปลี่ยนได้ในกรณีที่ยังเปิดให้บริการไม่เต็มรูปแบบในระยะแรกของการเปิดให้บริการ เช่น โรงพยาบาล B ออกแบบให้มีแผนกผู้ป่วยนอก 2 ชั้น ในระยะแรกเปิดให้บริการแบบรวมทุกแผนกเฉพาะชั้น 1 ก่อน

### 2. กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โรงพยาบาลจะกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงสัดส่วนของจำนวนลูกค้าทั่วไป ลูกค้าประกันสังคม และลูกค้าชาวต่างชาติ ซึ่งส่งผลต่อจำนวนผู้รับบริการ จำนวนบุคลากร ระดับการให้บริการ รวมถึงขั้นตอนการให้บริการของลูกค้าแต่ละประเภทจะต่างกัน ทำให้การออกแบบขนาดพื้นที่ รูปแบบและบรรยากาศแตกต่างกัน

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่กำหนดไว้ ส่งผลต่อการกำหนดตำแหน่งทางการตลาด (brand positioning) ทำให้การกำหนดงบประมาณที่นำมาใช้ในโรงพยาบาล ทั้งงบประมาณในการจัดหาที่ดิน ก่อสร้าง และการบริหารจัดการโรงพยาบาลเป็นไปอย่างสอดคล้องกับความสามารถในการตอบสนองการใช้สอยพื้นที่ ซึ่งส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้รับบริการในระดับต่าง ๆ

โรงพยาบาลที่รับผู้ป่วยประกันสังคมจะมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยรวมอยู่ในระดับกลาง ซึ่งได้รับเงินประกันตามกำหนดสิทธิผู้ใช้ประกันสังคมต่อราย ทำให้ได้รับกำไรน้อยกว่าค่ารักษาพยาบาลที่ลูกค้าทั่วไปที่จ่ายด้วยตนเอง (self-pay) จึงส่งผลต่อระดับการให้บริการที่ทำให้ลูกค้าได้รับความสะดวกสบายน้อยกว่า และมีพื้นที่อำนวยความสะดวกน้อยกว่าโรงพยาบาลที่มีกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงสูง ทั้งนี้ ไม่ใช่การให้บริการต่ำกว่ามาตรฐาน แต่เป็นไปตามการศึกษาของมีทนาโสทิพัฒน์ (2552) และทฤษฎีของ Kotler (2003) เกี่ยวกับความคาดหวังในบริการที่เหมาะสมกับระดับของผู้รับบริการ

### 3. กลุ่มบุคลากรเป้าหมาย

โรงพยาบาลเอกชนต้องการบุคลากรที่มีความชำนาญและสามารถตอบสนองการให้บริการตามมาตรฐานของโรงพยาบาลได้ โดยเฉพาะแพทย์จะเป็นกลยุทธ์สำคัญในการดึงดูดลูกค้า ผู้ออกแบบจึงควรออกแบบให้เป็นไปตามความต้องการด้านพฤติกรรมในพื้นที่ของผู้ใช้งานแต่ละคน ซึ่งจะช่วยให้การจัดหาบุคลากรตามแผนของโรงพยาบาลเป็นไปอย่างขึ้น อย่างไรก็ตาม ความต้องการเหล่านี้มีความเป็นปัจเจกสูง ควรออกแบบให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนพื้นที่ได้ง่าย

นอกจากนั้น การกำหนดจำนวนบุคลากรอ้างอิงจากประกาศกระทรวงสาธารณสุขเกี่ยวกับจำนวนและลักษณะของผู้รับผิดชอบในการบริการทางการแพทย์นั้นจะแปรผลมาเป็นข้อมูลในรายละเอียดโครงการให้ผู้ออกแบบ หากออกแบบพื้นที่ไว้เกินกว่าความสามารถที่เปิดให้บริการได้ อาจจะทำให้เกิดค่าใช้จ่ายที่ไม่ก่อเกิดผลตอบแทน

### 4. การแพทย์เฉพาะทาง

โรงพยาบาลจะกำหนดจุดเด่นของโรงพยาบาลไว้ เพื่อดึงดูดผู้รับบริการตามการวิเคราะห์ตลาดของฝ่ายการตลาด ทำให้การออกแบบพื้นที่ของแต่ละแผนกแตกต่างกันออกไป นอกจากความแตกต่างในเรื่องจำนวนห้องตรวจ หรือพื้นที่ภายในแผนก ต้องคำนึงถึงลักษณะงานของแต่ละแผนกมีการใช้สอยพื้นที่ต่างกัน เพื่อประสิทธิภาพในการให้บริการทางการแพทย์สูงสุด โดยเฉพาะความจำเป็นของการแพทย์เฉพาะทาง ซึ่งแตกต่างจากการตรวจและวินิจฉัยโรคทั่วไป จึงไม่สามารถปรับเปลี่ยนห้องตรวจทั่วไปเป็นห้องตรวจเฉพาะทางได้

## 5. มาตรการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น

เนื่องจากโรงพยาบาลเอกชนเป็นผู้ลงทุนการก่อสร้างเอง การลดต้นทุนหรือใช้งบประมาณในการก่อสร้างให้น้อยที่สุดจึงเป็นเรื่องสำคัญ สถาปนิกจะพยายามลดขนาดพื้นที่บางส่วนที่ไม่มีความจำเป็น เช่น ทางเดินด้านหลังห้องตรวจ พื้นที่พักคอยขนาดใหญ่ พื้นที่ส่วนสนับสนุน พื้นที่อื่น ๆ สำหรับอำนวยความสะดวกที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตรวจรักษา รวมถึงการออกแบบขนาดของพื้นที่ตั้งโครงการให้มีขนาดเล็กเท่าที่จำเป็น กระชับ และคุ้มค่าที่สุด

หลังจากเปิดให้บริการแล้วจะเกิดค่าใช้จ่ายอยู่ตลอด เช่น ค่าสาธารณูปโภค ค่าตอบแทนบุคลากร เป็นต้น การออกแบบพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอก สามารถสนับสนุนมาตรการลดค่าใช้จ่ายได้ด้วย การออกแบบพื้นที่แบบกระจายจะสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ และเปิด - ปิดการใช้งานพื้นที่และสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้ อย่างไรก็ตามการออกแบบในลักษณะนี้เหมาะกับโรงพยาบาลที่มีปริมาณผู้รับบริการจำนวนมากเพียงพอ ส่วนโรงพยาบาลที่มีผู้รับบริการไม่มากนัก อาจออกแบบพื้นที่แบบรวมแบบแยกเป็นส่วน เช่น ออกแบบให้แยกเป็นพื้นที่แผนกผู้ป่วยนอก A และ B โดยแบ่งเป็นพื้นที่ละ 2-3 แผนก แทนที่จะเป็นแผนกผู้ป่วยนอกรวม 5-6 แผนกในพื้นที่เดียวกัน ในกรณีที่มีผู้รับบริการน้อยกว่าที่คาด ก็สามารถปรับห้องตรวจสำหรับ 5-6 แผนกในแผนกผู้ป่วย A โดยปิดการให้บริการในแผนกผู้ป่วยนอก B ดังนั้นแล้วก็จะดำเนินการมาตรการลดค่าใช้จ่ายได้เช่นกัน

## ข้อเสนอแนะในการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาจากแบบสถาปัตยกรรมและสัมภาษณ์สถาปนิกผู้ออกแบบเป็นหลัก ยังไม่เข้าถึงข้อมูลเชิงลึกจากโรงพยาบาล เป็นเพียงการศึกษาให้เห็นถึงความแตกต่างของโรงพยาบาลเอกชนที่มีกลุ่มเป้าหมายเหมือนหรือแตกต่างกัน ภายหลังจากเปิดใช้งาน อาจมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ไปจากแบบสถาปัตยกรรมตามสภาพการใช้งานและปัญหาที่เกิดขึ้นจริง

จากการศึกษา มีข้อสังเกตว่า การออกแบบโรงพยาบาลเอกชนที่เป็นไปตามกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกันนั้น มีบรรยากาศภายในพื้นที่ที่ให้ความรู้สึกที่แตกต่างกัน เบื้องต้นพบว่า แต่ละแห่งมีขนาด ปริมาตรของพื้นที่ ลักษณะการใช้เฟอร์นิเจอร์ ตลอดจนวัสดุ ซึ่งเป็นผลไปสู่งบประมาณที่ใช้มากหรือน้อยแตกต่างกันในเชิงปริมาณ จึงเสนอให้มีการศึกษาในประเด็นดังกล่าวอาจทำให้เข้าใจแนวคิดและการออกแบบโรงพยาบาลเอกชนในรายละเอียดได้ดียิ่งขึ้น

## บรรณานุกรม

- บริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด. (2563). *แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)*. สืบค้นเมื่อ 20 เมษายน 2564, จาก <https://market.sec.or.th/public/idisc/Download?FILEID=dat/f56/F0264T20.zip>
- บริษัท โรงพยาบาลวิภาวดี จำกัด. (2556). *แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)*. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2563, จาก [http://www.56-1.com/reports/VIBHA/VIBHA\\_13F561\\_th.pdf](http://www.56-1.com/reports/VIBHA/VIBHA_13F561_th.pdf)
- บริษัท โรงพยาบาลศิริราชนคร จำกัด. (2561). *แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)*. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2563, จาก [https://capital.sec.or.th/webapp/corp\\_fin/datafile/f56\\_2/AN\\_0642\\_2018\\_T.pdf](https://capital.sec.or.th/webapp/corp_fin/datafile/f56_2/AN_0642_2018_T.pdf)
- บริษัท โรงพยาบาลเอกชล จำกัด. (2562). *แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)*. สืบค้นเมื่อ 13 ธันวาคม 2563, จาก <https://market.sec.or.th/public/idisc/Download?FILEID=dat/f56/F0281T19.zip>
- บริษัท สมิตีเวช จำกัด. (2562). *แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)*. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2563, จาก <https://market.sec.or.th/public/idisc/Download?FILEID=dat/f56/F0190T19.zip>
- พาววิญ รูปแก้ว. (2561). *ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ให้บริการตรวจรักษาและส่วนเกี่ยวเนื่องแผนกผู้ป่วยนอก: กรณีศึกษา แผนกสูติรีเวชและแผนกกุมารเวช*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- มัทนา โสพิพัฒน์. (2552). *การรับรู้คุณภาพบริการของผู้ใช้บริการโรงพยาบาลพญาไท ศรีราชา*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยศรีปทุม).
- อวยชัย วุฒิไชษิต. (2551). *การออกแบบโรงพยาบาล*. กรุงเทพมหานคร: เอเชียแปซิฟิกปรินติ้ง จำกัด.
- Kotler, Philip, & Armstrong, Gary. (2003). *Principles of marketing* (9<sup>th</sup> ed.). Upper Saddle River, NJ: Prentice-Hall.
- Malkin, J. (2002). *Medical and dental space planning: A comprehensive guide to design, equipment, and clinical procedures*. Hoboken, NJ: Wiley.

# การกำหนดรายละเอียดโครงการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในประเทศไทย ที่จัดตั้งขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2527-2563

## Determining Design Details of Medical School Hospitals in Thailand Established during the Years of 1984-2020

รับบทความ	13/05/2021
แก้ไขบทความ	04/07/2021
ยอมรับบทความ	06/07/2021

กมลพร สมคิด ไตรวัฒน์ วิริยะศิริ

ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Kamomporn Somkid, Triwat Viryasiri

Department of Architecture, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Lew\_2037@hotmail.com, Triawat.v@chula.ac.th

### บทคัดย่อ

โรงพยาบาลเป็นอาคารทางสถาปัตยกรรมที่มีความสลับซับซ้อนในการออกแบบ การก่อสร้างและการลงทุน โดยเฉพาะโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ซึ่งนอกจากใช้ในมิติของการรักษาพยาบาลแล้วนั้น ยังเป็นที่ใช้สำหรับการเรียนการสอน เพื่อผลิตบุคลากรทางการแพทย์ พยาบาล และเป็นโรงพยาบาลสำหรับการค้นคว้าวิจัยต่าง ๆ งานวิจัยนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาที่มาของการกำหนดรายละเอียดของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ที่ก่อตั้งขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2527 - 2563 โดยมีระเบียบวิธีวิจัย ได้แก่ การทบทวนวรรณกรรม การเก็บข้อมูล การสังเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล และการสรุปผลการวิจัย

บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่องลักษณะกายภาพของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในประเทศไทยที่ก่อตั้งในช่วงปีพ.ศ. 2527 - 2563: กรณีศึกษา แผนกผู้ป่วยนอก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการทำงานที่ได้จากการศึกษาทั้งด้านประวัติศาสตร์ความเป็นมา เหตุผลในการจัดตั้ง รวมถึงการศึกษาแบบเบื้องต้นของโรงพยาบาลกลุ่มตัวอย่างทั้ง 5 แห่ง ที่สร้างขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ได้แก่ โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา และโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ และการสัมภาษณ์บริษัทผู้ออกแบบทั้ง 3 ราย ที่ทำงานออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์กลุ่มตัวอย่าง

ผลการวิจัยพอสรุปได้ว่าโครงการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) โรงพยาบาลที่มีอาคารเดิมอยู่แล้ว และสร้างขยายในภายหลัง เพื่อรองรับการขยายตัวของการเรียนการสอน (2) โรงพยาบาลที่จัดตั้งขึ้นมาใหม่ทั้งหมด หลังที่มีคณะแพทย์เปิดการเรียนการสอนแล้ว ซึ่งการก่อสร้างโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ทุกแห่งได้อิงข้อมูลจำนวนเตียงผู้ป่วยมาจากเกณฑ์ของแพทยสภาในเวลานั้น ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่า 400 เตียง แต่บางโรงพยาบาลกำหนดให้มีขนาดมากกว่า เนื่องจากนโยบายของทางโรงพยาบาล และเป็นข้อเสนอแนะของบริษัทผู้ออกแบบ จึงได้ออกแบบเตรียมการขยายตัวในอนาคต ในส่วนสาขาที่เปิดสอนทุกแห่งต้องอิงตามเกณฑ์ของแพทยสภา เช่นเดียวกัน ที่กำหนดว่าอย่างน้อยต้องมี 14 สาขา แต่พบว่าบางโรงพยาบาลมีคลินิกที่ให้บริการมากกว่านั้น โดยเป็นคลินิกเฉพาะทางของแต่ละพื้นที่นั้น ๆ จากนั้นในการกำหนดรายละเอียดของโครงการออกแบบ จะมีที่ปรึกษาที่เป็นแพทย์ มี 2 แห่ง มีแพทย์ปฏิบัติงานอยู่แล้วในการช่วยกำหนดรายละเอียดการออกแบบ และอีก 3 แห่ง ที่ให้ทางแพทย์จากหน่วยงานอื่นมาช่วยในการกำหนดรายละเอียดการออกแบบ

**คำสำคัญ:** รายละเอียดโครงการ การออกแบบ โรงพยาบาล โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์

## Abstract

Medical school hospitals are extensive projects that are complex in design, construction and investment. Not only do they have to serve the purpose of a school for teaching medical personnel, training nurses and conducting research experiments; they also have to efficiently operate as a functioning hospital. This paper will detail the collection, analysis and synthesis of data about medical school hospitals established between the years of 1984 to 2020.

This article is part of the thesis “Physical Characteristics of Medical School Hospitals Established During the Years of 1984 to 2020: Case Study of Outpatient Department.” The history, reason for establishment and floor plan of five hospitals, built during the period, were analyzed; Burapha University Hospital, Naresuan University Hospital, Mae Fah Luang University Medical Center Hospital, Phayao University Hospital and Walailak University Medical Center Hospital. Interviews were conducted with the architects from the three companies that designed the medical school hospitals.

Results showed that medical school hospitals design project are divided into two categories: (1) Hospitals with preexisting buildings that were later expanded to include teaching and learning. (2) Newly established hospitals with medical schools as part of their initial design. The construction of all medical school hospitals was based on the number of patient beds from the criteria of the Medical Council; at that time being not less than 400 beds. However, some hospitals, due to their policies or recommendations of the designer, planned for future expansions that will increase their capacity to significantly more than the minimum bed requirement. The Medical Council must approve all departments of the medical schools and requires a minimum of 14 departments. Although, some schools have more than the minimum number of departments to offer specialized services for medical conditions unique to the hospital’s geographic region. Then to define the details of the design project. During the design process the architects consult with a medical advisor to determine an acceptable layout. There are two hospitals with preexisting buildings staffed by doctors who can be used as advisors while the other three hospitals are newly constructed projects that have to obtain doctors from elsewhere.

**keywords:** *Determining details, Design, Hospital, Medical school hospital*

## บทนำ

โรงพยาบาลเป็นอาคารทางสถาปัตยกรรมที่มีความสลับซับซ้อนในการออกแบบ การก่อสร้างและการลงทุน โดยเฉพาะโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ซึ่งเป็นสถานที่สำหรับให้บริการด้านสุขภาพให้กับผู้ป่วยโดยมุ่งเน้นการส่งเสริม ป้องกัน รักษา และฟื้นฟูภาวะความเจ็บป่วย หรือโรคต่าง ๆ ทั้งทางร่างกายและทางจิตใจ ปัจจุบันโรงพยาบาลได้ถูกแบ่งประเภทตาม การดูแลควบคุมบริการเป็นโรงพยาบาลรัฐบาลและโรงพยาบาลเอกชน และสามารถแบ่งออกเป็นได้หลายประเภท แต่ โรงพยาบาลประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญ คือโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ เพราะเป็นสถานที่ในการผลิตนักศึกษาแพทย์ และใช้ สำหรับการเรียนการสอนเพื่อผลิตบุคลากรทางด้านการศึกษาแพทย์ รวมทั้งยังเป็นโรงพยาบาลสำหรับการค้นคว้าวิจัยต่าง ๆ อีกด้วย

โรงเรียนแพทย์แห่งแรกของไทยเริ่มจัดตั้งขึ้น ณ โรงพยาบาลศิริราช เมื่อปีพ.ศ. 2431 โดยได้เปิดดำเนินการเมื่อปี พ.ศ.2433 คือ คณะแพทยศาสตร์ ศิริราชพยาบาล มหาวิทยาลัยมหิดล และหลังจากนั้นได้มีการจัดตั้งโรงพยาบาลโรงเรียน แพทย์อีกหลายแห่งตามมา อย่างไรก็ตามตั้งแต่ปีพ.ศ. 2527 เป็นต้นมา พบว่าโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ส่วนใหญ่มีการจัดตั้งขึ้น ในส่วนภูมิภาค ทั้งยังมีการขยายเพิ่มขึ้นอีกตามเมืองรองต่าง ๆ จากที่ช่วงยุคแรกจัดตั้งโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในพื้นที่ กรุงเทพมหานครและเมืองหลักในแต่ละภูมิภาคเท่านั้น

ผู้วิจัยจึงมีความสนใจจะศึกษาการกำหนดรายละเอียดของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ที่จัดตั้งขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2527 - 2563 ว่ามีที่มาในการกำหนดและสร้างรายละเอียดของการออกแบบโรงพยาบาลฯ ได้อย่างไร มีขนาดและพื้นที่ใช้สอยที่ แตกต่างกันหรือไม่ โดยออกแบบกระบวนการวิจัยเพื่อศึกษาหาขั้นตอน หรือกระบวนการในการกำหนดรายละเอียดออกแบบ โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ของโรงพยาบาลกลุ่มตัวอย่างจำนวน 5 แห่ง ได้แก่ (1) โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา (2) โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร (3) โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง (4) ศูนย์การแพทย์และโรงพยาบาล มหาวิทยาลัยพะเยา และ (5) โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่องลักษณะกายภาพของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในประเทศไทยที่จัดตั้ง ในช่วงปี พ.ศ.2527 - 2563: กรณีศึกษา แผนกผู้ป่วยนอก ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการทำการศึกษาที่ได้จากการศึกษาเบื้องต้นทั้งด้าน ประวัติความเป็นมา เหตุผลในการจัดตั้ง ช่วงปีที่จัดตั้งโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ต่าง ๆ รวมไปถึงการศึกษาแบบเบื้องต้นของ โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ต่าง ๆ และสัมภาษณ์บริษัทผู้ออกแบบทั้ง 3 รายที่ออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์กลุ่ม ตัวอย่าง

จากการศึกษาเบื้องต้นพบว่า ทางผู้ออกแบบของบริษัทฯ ได้เป็นที่ปรึกษาในการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ตั้งแต่ขั้นตอนการศึกษา กำหนดรายละเอียดโครงการ จนถึงขั้นตอนการออกแบบก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยใช้หลักการในการ ออกแบบจากการศึกษากรณีตัวอย่างโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์หลาย ๆ กรณีที่ผ่านมา มากำหนดเป็นรายละเอียดของ โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ที่จัดตั้งขึ้นทั้ง 5 แห่งในปัจจุบัน ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษานี้สามารถนำไปสู่กระบวนการวิจัยใน รายละเอียดและนำไปสรุปผลวิทยานิพนธ์ ซึ่งจะเป็ประโยชน์ต่อการเตรียมการจัดตั้งและการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียน แพทย์ในอนาคตต่อไป

## วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาที่มาของการกำหนดรายละเอียดของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ที่จัดตั้งขึ้นในช่วงปีพ.ศ.2527 - 2563

## ขอบเขตของการศึกษา

1. ศึกษาเฉพาะโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ที่จัดตั้งในช่วงระยะเวลาดังกล่าว จำนวน 5 แห่ง ที่มีที่ตั้งอยู่ในภูมิภาค ต่าง ๆ กันในประเทศไทย และผู้วิจัยสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ดังต่อไปนี้

- โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา

- โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร
  - โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
  - โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา
  - โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
2. การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น จะรวบรวมจากการศึกษาแบบทางสถาปัตยกรรมของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์
3. การสัมภาษณ์บริษัทผู้ออกแบบ จะดำเนินการสัมภาษณ์บริษัทสถาปนิกที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดจำนวน 3 บริษัท

### ระเบียบวิธีการศึกษา

1. ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์จากกฎหมาย หนังสือ บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. รวบรวมข้อมูลจากข้อมูลทั่วไปของอาคารโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ การรวบรวมข้อมูลจากแบบทางสถาปัตยกรรมของคลินิกที่มีการออกแบบเปิดให้บริการภายในโรงพยาบาลที่แสดงอยู่ในแบบผังพื้น การรวบรวมข้อมูลจากการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้อง การรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์และนำมาวิเคราะห์ข้อมูลประกอบกัน
3. สรุปผลการศึกษาและอภิปรายผลการวิจัย

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อการเตรียมการจัดตั้งและการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในอนาคตต่อไป

### การทบทวนวรรณกรรม

#### 1. วรรณกรรมเกี่ยวกับการกำหนดรายละเอียดโครงการ

การกำหนดรายละเอียดโครงการ หมายถึง กระบวนการขั้นต้นในการตัดสินใจว่ามีโครงการอะไรบ้างที่ควรจะทำ โครงการใดบ้างเป็นโครงการที่ดีและเป็นไปได้ โดยในขั้นตอนนี้มีภารกิจหลักสองส่วน คือการค้นหาคำคิดโครงการ และการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น (Sukhothai Thammathirat open University, 2558)

#### 2. วรรณกรรมเกี่ยวกับเกณฑ์มาตรฐานในการเปิดโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์

จากการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับการกำหนดรายละเอียดการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ พบเอกสารที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการประกาศของแพทยสภาที่สำคัญรวม 3 ฉบับ คือ

- เกณฑ์ว่าด้วยการขอเปิดดำเนินการ/ปรับปรุงหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิต (แพทยสภา, 2555)
- หลักเกณฑ์การขอเปิดดำเนินการ/ปรับปรุงหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิต และรับรองสถาบันผลิตแพทย์ พ.ศ. 2560 (แพทยสภา, 2560)
- หลักเกณฑ์การขอเปิดดำเนินการหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิตและรับรองสถาบันผลิตแพทย์ (สำหรับสถาบันเปิดดำเนินการใหม่) (แพทยสภา, 2561)

เอกสารเหล่านี้แสดงให้เห็นถึงความสำคัญของการกำหนดรายละเอียดในการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ที่เป็นข้อมูลสำคัญที่สถาปนิกผู้ออกแบบต้องได้รับข้อมูลมาเพื่อใช้ในการการออกแบบโรงพยาบาลในแต่ละแห่งให้สอดคล้องกับนโยบายของทางโรงพยาบาล ได้แก่ การกำหนดจำนวนเตียง เป็นต้น ทั้งนี้ จากการทบทวนวรรณกรรม พบว่ามีเกณฑ์การกำหนดลักษณะของโรงพยาบาลหลักที่ใช้ในการเรียนการสอน ซึ่งเอกสารทั้ง 3 ฉบับข้างต้นได้ระบุไว้ โดยประกาศของแพทยสภาฉบับ พ.ศ. 2555 ซึ่งเป็นฉบับที่ใกล้เคียงกับปีที่ก่อสร้างโรงพยาบาลในกลุ่มตัวอย่างที่สุด กำหนดให้โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ให้มีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) จำนวนเตียงผู้ป่วย ต้องไม่ต่ำกว่า 400 เตียง (2) อัตราส่วนนักศึกษาแพทย์ : จำนวน

เตียง ต้องไม่ต่ำกว่า 1:5 (3) อัตราส่วนอาจารย์แพทย์ : นักศึกษาศึกษาคลินิก ต้องไม่ต่ำกว่า 1:2 (4) ประเภทงานบริการ มีงานบริการทางด้านการแพทย์ต่าง ๆ อย่างน้อย 14 สาขา (5) อุปกรณ์และเครื่องมือการตรวจวินิจฉัยและการรักษาพยาบาล (6) กิจกรรมวิชาการ

### การรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล

#### 1. ข้อมูลทั่วไปของอาคารโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์

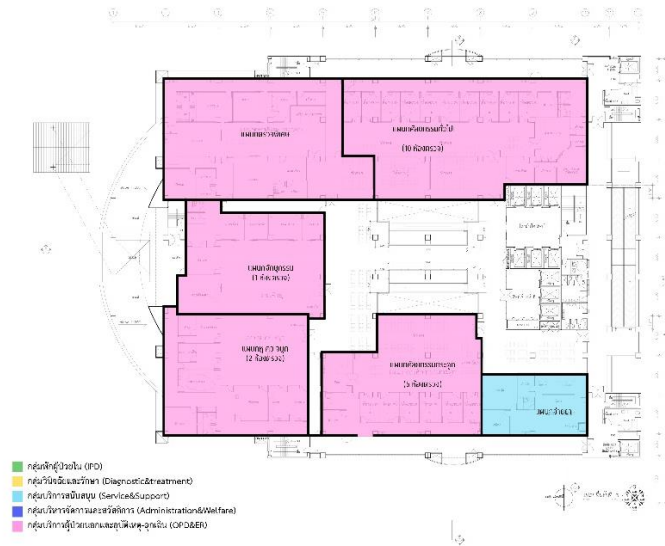
ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลทั่วไปของอาคารโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ที่เป็นอาคารโรงพยาบาลที่ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา โดยมีรายละเอียดรายชื่ออาคารโรงพยาบาล พื้นที่อาคาร จำนวนเตียง มูลค่างาน และระยะเวลาดำเนินงาน ตามรายละเอียดดังตาราง 1

ตาราง 1 รายชื่ออาคารโรงพยาบาล พื้นที่อาคาร จำนวนเตียง มูลค่างาน และระยะเวลาดำเนินงาน

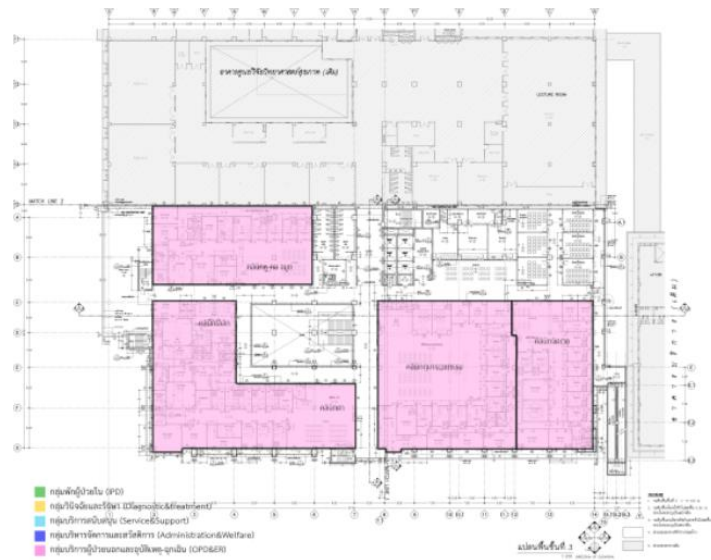
รายละเอียดโครงการ	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนครสวรรค์		โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา	โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง
ชื่ออาคาร	อาคารวิจัยทางการแพทย์ คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา	อาคารสิรินธร	อาคารเฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา			
พื้นที่อาคาร (ตร.ม.)	39,430	52,640	24,325	76,142.29	108,000	76,826
จำนวนเตียง (เตียง)	320	160	240	750	700	400
ผู้ออกแบบ	กิจการร่วมค้าพีรอสเกลแอนด์ ดีเอชเอ คอนซัลติง จำกัด	บริษัท สถาปนิก หนึ่งร้อยสิบ จำกัด		บริษัท ดีไซน์ ดีเวลลอป จำกัด	บริษัท สถาปนิก หนึ่งร้อยสิบ จำกัด	บริษัท สถาปนิก หนึ่งร้อยสิบ จำกัด
มูลค่างาน (ล้านบาท)	908,000,000	N/A	927,274,700	2,128,000,000	1,200,000,000	2,800,000,000
ระยะเวลาดำเนินงาน	1,200 วัน มีนาคม 2556 - มิถุนายน 2558	N/A	3 ปี ตุลาคม 2552 - กันยายน 2555	1,400 วัน	N/A	ตุลาคม 2557 - สิงหาคม 2561

#### 2. การรวบรวมข้อมูลจากแบบทางสถาปัตยกรรมของคลินิกที่เปิดให้บริการภายในโรงพยาบาลที่ปรากฏอยู่ในผังพื้นที่

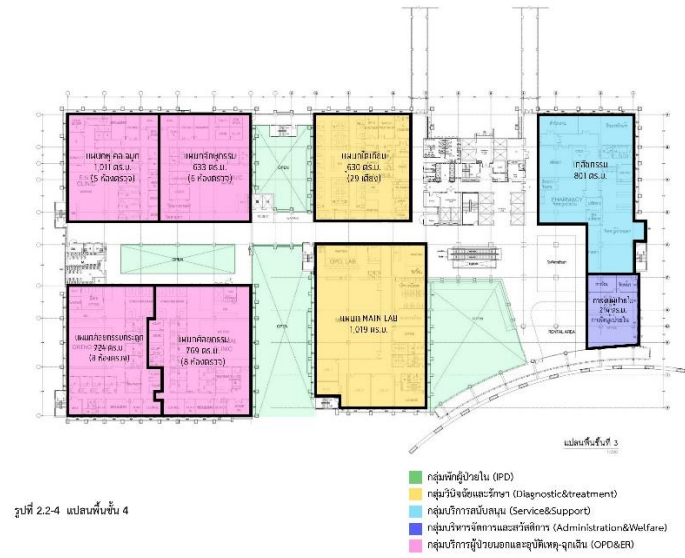
ได้ทำการศึกษาแบบสถาปัตยกรรมเบื้องต้นในโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์แต่ละแห่ง พบการออกแบบแผนกที่ให้บริการภายในโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในส่วนแผนกผู้ป่วยนอก โดยการศึกษาจากแบบผังพื้นที่ทั้ง 5 โรงพยาบาล มีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ภาพ 1 แผนกผู้ป่วยนอก อาคารวิจัยทางการแพทย์ คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา



ภาพ 2 แผนกผู้ป่วยนอก อาคารเฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร

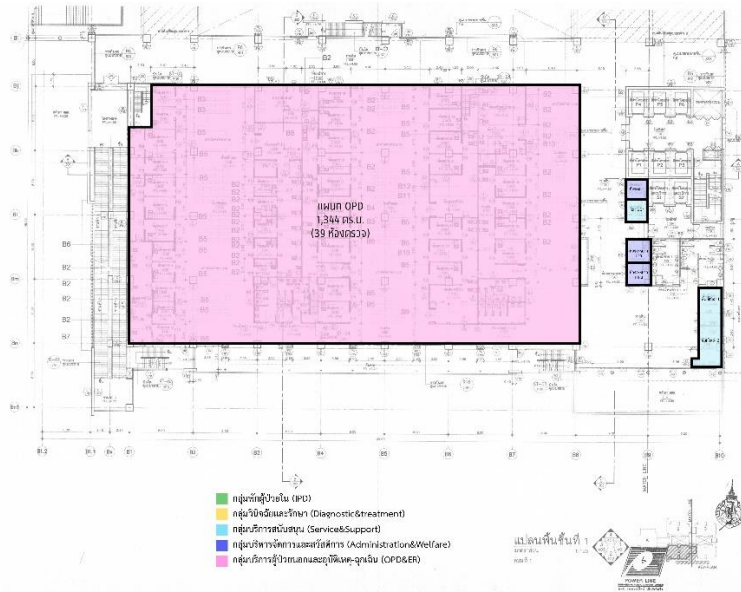


รูปที่ 2.2.4 แปลนชั้น 4

ภาพ 3 แผนกผู้ป่วยนอก โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง



ภาพ 4 แผนกผู้ป่วยนอก โรงพยาบาลมหารวิทยาลัยพะเยา



ภาพ 5 แผนกผู้ป่วยนอก โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

จากผังพื้นที่ทั้ง 5 โรงพยาบาล สรุปรายละเอียดของการเปิดให้บริการแผนกผู้ป่วยนอกแต่ละโรงพยาบาล ได้ดังนี้

ตาราง 2 สรุปรายละเอียดของการเปิดให้บริการแผนกผู้ป่วยนอกแต่ละโรงพยาบาล

ลำดับ	แผนกผู้ป่วยนอก (คลินิก)	โรงพยาบาล มหาวิทยาลัยบูรพา	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนครสวรรค์ (อาคารเฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา)	โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา	โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์ มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
		ห้องตรวจ (ห้อง)	ห้องตรวจ (ห้อง)	ห้องตรวจ (ห้อง)	ห้องตรวจ (ห้อง)	ห้องตรวจ (ห้อง)
1	เวชปฏิบัติทั่วไป	5	N/A	N/A	N/A	N/A
2	สูตินรีเวชกรรม	4	6	11	10	ไม่ระบุจำนวน
3	อายุรกรรม	10	5	25	10	ไม่ระบุจำนวน
4	กุมารเวชกรรม	8	9 (ห้องตรวจ นักศึกษาแพทย์ 2)	16	ไม่ระบุจำนวน	ไม่ระบุจำนวน
5	ศัลยกรรมทั่วไป	10	4 (ห้องตรวจ นักศึกษาแพทย์ 5)	8	N/A	ไม่ระบุจำนวน
6	ศัลยกรรมกระดูก	6	N/A	8	N/A	ไม่ระบุจำนวน
7	หู คอ จมูก	2	4	5	5	ไม่ระบุจำนวน
8	จักษุกรรม	1	9 (คลินิกเลสิก 1)	6	6	ไม่ระบุจำนวน
9	จิตเวช	N/A	8	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน
10	นอกเวลา	N/A	N/A	12	N/A	N/A
11	ผู้สูงอายุ	N/A	N/A	N/A	10	N/A
12	ธาลัสซีเมียและโรคเลือดกุมาร	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
13	ศัลยกรรมทางเดินปัสสาวะ	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
14	ตรวจโรคทั่วไป	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	ไม่ระบุจำนวน
15	ตรวจสุขภาพ	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	ไม่ระบุจำนวน

16	โรคผิวหนังและศูนย์ เลเซอร์	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	ไม่ระบุจำนวน
17	โรคเรื้อรัง	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
18	แพทย์แผนไทย ประยุกต์	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
19	แพทย์แผนจีน	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
20	รังสีวิทยา	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
21	กายภาพบำบัด	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน	N/A
22	ถันยเมตต์ (เต้านม)	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน
23	โรคหอบหืดและภูมิแพ้	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน
24	เวชศาสตร์ครอบครัว	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน
25	เวชศาสตร์ฟื้นฟู	N/A	N/A	N/A	N/A	ไม่ระบุจำนวน

โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา มีแผนกผู้ป่วยนอก ดังต่อไปนี้ (1) คลินิกเวชปฏิบัติทั่วไป 5 ห้องตรวจ (2) คลินิก  
สูตินรีเวชกรรม 4 ห้องตรวจ (3) คลินิกอายุรกรรม 10 ห้องตรวจ (4) คลินิกกุมารเวชกรรม 8 ห้องตรวจ (5) คลินิกศัลยกรรม  
ทั่วไป 10 ห้องตรวจ (6) คลินิกศัลยกรรมกระดูก 6 ห้องตรวจ (7) คลินิกหู คอ จมูก 2 ห้องตรวจ (8) คลินิกจักษุกรรม 1 ห้อง  
ตรวจ

โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร มีแผนกผู้ป่วยนอก ดังต่อไปนี้ (1) คลินิกอายุรกรรม 5 ห้องตรวจ เป็นห้องตรวจ  
นักศึกษาแพทย์ 2 ห้องตรวจ (2) คลินิกสูตินรีเวชกรรม 6 ห้องตรวจ (3) คลินิกกุมารเวช 9 ห้องตรวจ เป็นห้องตรวจนักศึกษา  
แพทย์ 2 ห้องตรวจ (4) คลินิกหู คอ จมูก 4 ห้องตรวจ (5) คลินิกจักษุกรรม 9 ห้องตรวจ เป็นคลินิกเลสิก 1 ห้องตรวจ (6)  
คลินิกศัลยกรรม 4 ห้องตรวจ เป็นห้องตรวจนักศึกษาแพทย์ 5 ห้องตรวจ (7) คลินิกจิตเวช 8 ห้องตรวจ

โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง มีแผนกผู้ป่วยนอก ดังต่อไปนี้ (1) คลินิกนอกเวลา 12 ห้อง  
ตรวจ (2) คลินิกสูตินรีเวชกรรม 5 ห้องตรวจ คลินิก ANC ผ่าครรภ์ 4 ห้องตรวจ ตรวจอัลตราซาวด์ (Ultrasound) 2 ห้อง  
ตรวจ (3) คลินิกกุมารเวชกรรม 16 ห้องตรวจ (4) คลินิกอายุรกรรม 25 ห้องตรวจ (5) คลินิกหู คอ จมูก 5 ห้องตรวจ (6)  
คลินิกจักษุกรรม 6 ห้องตรวจ (7) คลินิกศัลยกรรม 8 ห้องตรวจ (8) คลินิกศัลยกรรมกระดูก 8 ห้องตรวจ

โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา มีแผนกผู้ป่วยนอก ดังต่อไปนี้ (1) คลินิกอายุรกรรม 10 ห้องตรวจ (2) คลินิก  
กุมารเวชกรรม (3) คลินิกธาลัสซีเมียและโรคเลือดจาง (4) คลินิกศัลยกรรมทางเดินปัสสาวะ (5) คลินิกหู คอ จมูก 5 ห้อง  
ตรวจ (6) คลินิกตรวจโรคทั่วไป (7) คลินิกตรวจสุขภาพ (8) คลินิกโรคผิวหนังและศูนย์เลเซอร์ (9) คลินิกโรคเรื้อรัง (10) คลินิก  
แพทย์แผนไทยประยุกต์ (11) คลินิกแพทย์แผนจีน (12) รังสีวิทยา (13) กายภาพบำบัด (14) คลินิกสูตินรีเวชกรรม 10 ห้อง  
ตรวจ (15) คลินิกผู้สูงอายุ 10 ห้องตรวจ (16) คลินิกจักษุกรรม 6 ห้องตรวจ

โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ มีแผนกผู้ป่วยนอก ดังต่อไปนี้ (1) คลินิกโรคทั่วไป (2) คลินิก  
ตรวจสุขภาพ (3) คลินิกถันยเมตต์ (เต้านม) (4) คลินิกโรคหอบหืดและภูมิแพ้ (5) คลินิกอายุรกรรม (6) คลินิกเด็ก (7) คลินิก  
ศัลยกรรม (8) คลินิกตา (9) คลินิกเวชศาสตร์ครอบครัว (10) คลินิกกระดูกและข้อ (11) คลินิกรักขใจ (จิตเวช) (12) คลินิก  
เวชศาสตร์ฟื้นฟู (13) คลินิกสูตินรีเวช (14) คลินิก หู คอ จมูก (15) คลินิกโรคผิวหนัง เลเซอร์ผิวพรรณ และความงาม ซึ่งรวม  
ทั้งหมด 39 ห้องตรวจ อย่างไรก็ตาม ในการออกแบบนั้นไม่ได้มีการแบ่งแยกคลินิกแต่ละคลินิกอย่างชัดเจน

จากการศึกษาแบบทางสถาปัตยกรรมของคลินิกที่เปิดให้บริการภายในโรงพยาบาลที่ปรากฏอยู่ในผังพื้นที่ เห็นได้ว่า  
โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร และโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง  
ไม่มีคลินิกที่แปลกแตกต่างจากโรงพยาบาลอื่น ส่วนโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา มีคลินิกที่แตกต่างจากโรงพยาบาลอื่น  
ได้แก่ (1) คลินิกธาลัสซีเมียและโรคเลือดจาง (2) คลินิกศัลยกรรมทางเดินปัสสาวะ (3) คลินิกตรวจสุขภาพ (4) คลินิกโรค

ผิวหนังและศูนย์เลเซอร์ (5) คลินิกโรคเรื้อรัง (6) คลินิกแพทย์แผนไทยประยุกต์ (7) คลินิกแพทย์แผนจีน และโรงพยาบาลศูนย์ การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ มีคลินิกที่แตกต่างจากจากโรงพยาบาลอื่น ได้แก่ (1) คลินิกตรวจสุขภาพ (2) คลินิกทันตกรรม (ต๋านม) (3) คลินิกโรคหอบหืดและภูมิแพ้ (4) คลินิกเวชศาสตร์ครอบครัว (5) คลินิกโรคผิวหนัง เลเซอร์ผิวหนัง และความงาม

### 3. การรวบรวมข้อมูลจากการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้อง

จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่าทั้ง 6 ข้อที่เกี่ยวกับเกณฑ์ว่าด้วยการขอเปิดดำเนินการ/ปรับปรุงหลักสูตร แพทยศาสตรบัณฑิต ได้แก่ (1) จำนวนเตียงผู้ป่วย ต้องไม่ต่ำกว่า 400 เตียง (2) อัตราส่วนนักศึกษาแพทย์ : จำนวนเตียง ต้อง ไม่ต่ำกว่า 1:5 (3) อัตราส่วนอาจารย์แพทย์ : นักศึกษาคลินิก ต้องไม่ต่ำกว่า 1:2 (4) ประเภทงานบริการ มีงานบริการทางด้านการแพทย์ต่าง ๆ อย่างน้อย 14 สาขา (5) อุปกรณ์และเครื่องมือการตรวจวินิจฉัยและการรักษาพยาบาล (6) กิจกรรมวิชาการ ซึ่งในส่วนของการกำหนดจำนวนเตียงของแต่ละโรงพยาบาลนั้น ผู้วิจัยได้ทำการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้องจากข้อมูลเผยแพร่ ในเว็บไซต์แต่ละโรงพยาบาล ในเรื่องของนโยบายของทางโรงพยาบาลในการขยายอาคารเพิ่มเติม เนื่องจากมีการจัดตั้งมา ระยะเวลาหนึ่งแล้ว มีความประสงค์จะขยายโรงพยาบาลเพื่อรองรับนักศึกษาแพทย์ได้เต็มรูปแบบตามเกณฑ์แพทยสภา เป็น 400 เตียง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

#### 3.1. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา

อาคารวิจัยทางการแพทย์ คณะแพทยศาสตร์มหาวิทยาลัยบูรพา เป็นอาคารโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา ที่สร้าง เพื่อเตรียมรองรับการเป็นโรงเรียนแพทย์ ตามมาตรฐานแพทยสภา และในอนาคตโรงพยาบาลแห่งนี้ยังมีเป้าหมายอยู่ที่การ เป็นโรงพยาบาลของคณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ที่จะสามารถผลิตนักศึกษาแพทย์ได้อย่างครบวงจร กล่าวคือ นักศึกษาแพทย์ในระดับชั้นปีที่ 4 - 6 จะสามารถฝึกงานได้ที่โรงพยาบาลฯ โดยไม่ต้องส่งไปฝึกงานยังโรงพยาบาลต่าง ๆ ภายใต้ เจ็อนไขการเป็นโรงพยาบาลขนาด 400 เตียง ให้ได้ภายในปีพ.ศ. 2564 (สุริยา โปร่งน้ำใจ, 2557)

#### 3.2. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร

โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวรมีโครงการเพิ่มศักยภาพและพัฒนาาระบบบริการของโรงพยาบาลโดยเพิ่มจำนวน เตียงผู้ป่วยเป็น 400 เตียง หลังได้รับอนุมัติวงเงินงบประมาณในการก่อสร้างอาคารเพิ่มเติมภายใต้โครงการปฏิบัติการไทย เข้มแข็ง 2555

#### 3.3. โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง จะเป็นศูนย์กลางการศึกษา วิจัย และพัฒนาทางการแพทย์ เพื่อ ประโยชน์สุขของคนไทยในภาคเหนือตอนบนและในอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง ภายใต้ยุทธศาสตร์การใช้การแพทย์และการ สารธารณสุขเป็นเครื่องมือในการยกระดับคุณภาพชีวิต และสร้างความเป็นมิตรที่ยั่งยืนกับประเทศเพื่อนบ้านตลอดไป และเป็น โรงพยาบาลขนาด 400 เตียง ซึ่งจะขยายเป็น 800 เตียงในอนาคต

#### 3.4. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา

โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยาในปีพ.ศ. 2564 - 2570 จะขยายการให้บริการเพื่อรองรับการเป็นโรงพยาบาล ขนาด 320 เตียง เพื่อให้สามารถให้บริการได้ครอบคลุมในทุกสาขาวิชา เป็น Excellent Center ในด้านต่าง ๆ ยังมุ่งเน้นที่จะสร้าง เสริมสุขภาพประชาชนให้มีสุขอนามัยที่ดี ด้วยการเปิด Wellness Center ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนในพื้นที่อย่าง มาก และที่สำคัญโรงพยาบาลได้กำหนดแผนการให้บริการที่จะเป็นโรงพยาบาลรับผู้ป่วยส่งต่อ (referral hospital cascade) ระดับสูง เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานตามภารกิจของเขตพื้นที่

#### 3.5. โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ในปีพ.ศ. 2564 จะสามารถเปิดให้บริการได้จำนวน 120 เตียง และปีพ.ศ. 2565 จำนวน 419 เตียง ตามลำดับ ระยะเวลาต่อไปจะขยายให้ครบ 750 เตียง และเป็นโรงพยาบาลศูนย์ขนาดใหญ่ ของภาคใต้ตอนบน มีบุคลากรทางการแพทย์ไม่น้อยกว่า 3,000 คน รองรับบริการให้บริการเฉลี่ยปีละ 5 - 6 แสนคน จะเป็น

โรงพยาบาลที่ก้าวหน้าที่สุด ทันสมัยที่สุดในภาคใต้ตอนบน เพื่อเป็นที่พึ่งพาของประชาชนในภาคใต้ตอนบน (สมบัติ อารังธวังศ์, 2563)

นอกจากนี้จากการค้นคว้าข้อมูลเพิ่มเติมของคลินิกที่เป็นลักษณะพิเศษของแต่ละโรงพยาบาลที่ปรากฏข้อมูลถึงที่มาของการก่อตั้งคลินิกเฉพาะทาง และพบข้อมูลดังตัวอย่างต่อไปนี้

- โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา มีคลินิกธาลัสซีเมีย สืบเนื่องมาจาก ศ.เกียรติคุณ นพ.ต่อพงษ์ สงวนเสริมศรี รักษาการในตำแหน่งหัวหน้าหน่วยธาลัสซีเมีย มหาวิทยาลัยพะเยา เล่าถึงการก่อตั้งสถาบันมนุษยพันธุศาสตร์ หน่วยธาลัสซีเมีย มหาวิทยาลัยพะเยา ว่าเกิดจากการริเริ่มจาก ศ.พิเศษ ดร.มณฑล สงวนเสริมศรี อธิการบดี มหาวิทยาลัยพะเยา เห็นถึงปัญหาโรคธาลัสซีเมีย และเขตภาคเหนือมีผู้ป่วยโรคนี้อีกมากในประเทศไทยพบผู้ป่วยโรคนี้อีก จึงได้ก่อตั้งสถาบันมนุษยพันธุศาสตร์ หน่วยธาลัสซีเมียขึ้นมา (ต่อพงษ์ สงวนเสริมศรี, 2556)

จากการศึกษาข้อมูลผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลอาคารโรงพยาบาลภายในโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในแต่ละแห่งตามรายละเอียดดังตาราง 3

ตาราง 3 สรุปประเภทโรงพยาบาลภายในโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในแต่ละแห่ง

โรงพยาบาลที่มีอาคารเดิมอยู่แล้ว และสร้างขยายในภายหลัง เพื่อรองรับการขยายตัวของการเรียนการสอน	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา
	- อาคารสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดา
	- อาคารศรีนครินทร์
	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร
	- อาคารสิรินธร
	- อาคารเฉลิมพระเกียรติ 84 พรรษา
โรงพยาบาลที่ก่อตั้งขึ้นมาใหม่ทั้งหมด หลังที่มีคณะแพทย์เปิดการเรียนการสอนแล้ว	โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์
	โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา
	โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง

จะเห็นได้ว่า โรงพยาบาลจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) โรงพยาบาลที่มีอาคารเดิมอยู่แล้ว และสร้างขยายในช่วงต่อมา เพื่อรองรับการขยายตัว (2) โรงพยาบาลที่ก่อตั้งขึ้นมาใหม่ทั้งหมด หลังที่มีคณะแพทย์เปิดการเรียนการสอนแล้ว โรงพยาบาลที่มีอาคารเดิมมาก่อนนั้น ได้แก่ โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา และโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร ซึ่งโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพาเพิ่งมาเปิดคณะแพทยศาสตร์ในภายหลัง ส่วนโรงพยาบาลที่ออกแบบจัดตั้งใหม่ทั้งหมด ได้แก่ โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา และโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์

#### 4. การรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์บริษัทผู้ออกแบบทั้ง 3 รายที่ออกแบบ (1) โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา (2) โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร (3) โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง (4) ศูนย์การแพทย์และโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา และ (5) โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ เพื่อหาปัจจัยที่ส่งผลต่อการกำหนดรายละเอียดของโครงการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในแต่ละแห่ง และได้เห็นถึงที่มาที่ไปหรือความแตกต่างของข้อมูลที่ส่งผลต่อการเกิดขึ้นของโรงพยาบาล ซึ่งบริษัทสถาปนิกแต่ละรายได้ให้ข้อมูลดังต่อไปนี้

4.1. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยบูรพา พบว่าทางผู้ออกแบบได้รับนโยบายมาจากทางโรงพยาบาลในการออกแบบอาคารวิจัยทางการแพทย์คณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา ให้มีขนาดจำนวนเตียง 320 เตียง ซึ่งจากของเดิมมีอยู่แล้ว 160 เตียง เพื่อให้ครบตามจำนวนเตียงเป็น 400 เตียง ที่ทางแพทยสภากำหนดไว้ โดยการกำหนดรายละเอียดในการออกแบบนั้น

ทางผู้ออกแบบจะได้รับข้อมูลมาจากอาจารย์แพทย์ของคณะแพทยศาสตร์ ซึ่งอาจารย์แพทย์ได้เป็นที่ปรึกษาในการคิดรายละเอียดในการออกแบบแผนกต่าง ๆ และได้ออกแบบโดยอ้างอิงมาตรฐานจากกองแบบแผน กระทรวงสาธารณสุข

4.2. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยนเรศวร พบว่าทางผู้ออกแบบได้รับนโยบายมาจากทางโรงพยาบาลในการออกแบบและได้เสนอแนวคิดในการขยายจำนวนเตียงและอาคารในอนาคต โดยการเริ่มก่อตั้งโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในช่วงแรกนั้นเกิดขึ้นจากแนวคิดของอธิการบดีของมหาวิทยาลัยนเรศวร และผู้ช่วยอธิการบดี ทั้ง 2 ท่าน ได้มีความคิดที่จะก่อตั้งโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ จึงได้ทำการของบประมาณเพื่อสร้างโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ ซึ่งได้เชิญทางผู้ออกแบบมาเป็นที่ปรึกษาในการกำหนดรายละเอียดในการออกแบบโรงพยาบาล

4.3. โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง พบว่าเป็นคำริของนายกสภามหาวิทยาลัย (อดีตอธิการบดี) ที่เห็นว่าเมื่อก่อนมีการเปิดสำนักวิชาแพทยศาสตร์อยู่ จึงควรมีศูนย์การแพทย์เพื่อเป็นที่ต่อยอดและฝึกงานของแพทย์ไปสู่การเป็นอาจารย์แพทย์ในอนาคต และเพื่อให้บริการกับคนไข้ในจังหวัดเชียงราย โดยเริ่มจากการเปิดคณะแพทยศาสตร์ ที่นักศึกษาแพทย์ยังคงฝึกเรียนกับทางโรงพยาบาลวชิระ ทางโรงพยาบาลได้ขอขบประมาณในการสร้างระยะที่ 1 มีการเชิญอาจารย์แพทย์จากโรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า และโรงพยาบาลศิริราช มาเป็นที่ปรึกษาในการกำหนดรายละเอียดในการออกแบบ

4.4. โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา พบว่าทางโรงพยาบาลได้ขอให้ทางผู้ออกแบบช่วยวางผังอาคาร ซึ่งผู้ออกแบบได้ทำการวางผังแบ่งเป็นระยะ เพื่อที่จะเปิดขยายจำนวนเตียงขยายไปเรื่อย ๆ ตามงบประมาณที่เข้ามาสนับสนุน โดยผู้ออกแบบมีส่วนเสนอแนวความคิดให้ออกแบบมากกว่า 400 เตียง ตามการคาดการณ์ไว้ว่าโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในอนาคตมักจะขยายเกินจำนวน 400 เตียง ซึ่ง ณ เวลานั้นยังไม่มีแพทย์ประจำการ

4.5. โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ พบว่าทางมหาวิทยาลัยฯ ไม่มีรายละเอียดโครงการโรงพยาบาลให้ทางบริษัทผู้ออกแบบ แต่ทางมหาวิทยาลัยฯ มีนโยบายที่จะเปิดโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ขนาด 750 เตียง โดยมีอดีตคณบดีคณะแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ เป็นที่ปรึกษาให้กับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ ในช่วงระหว่างการออกแบบก่อสร้างโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ และได้ทำการกำหนดรายละเอียดโครงการกับที่ปรึกษาท่านนี้ ซึ่งอาจารย์ได้นำโมเดลของทางโรงพยาบาลสงขลานครินทร์มาเป็นต้นแบบในการกำหนดรายละเอียด และทางบริษัทผู้ออกแบบได้ออกแบบโดยอ้างอิงมาตรฐานจากกองแบบแผน กระทรวงสาธารณสุข

จากการสัมภาษณ์บริษัทผู้ออกแบบทั้ง 3 ราย พอสรุปได้ว่าการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์แต่ละแห่งได้มีการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ รวมถึงนโยบายโดยที่มีเกณฑ์ของแพทย์สภาเป็นหลักว่าต้องมีจำนวนเตียงขั้นต่ำไม่น้อยกว่า 400 เตียง แต่มีบางโรงพยาบาลที่กำหนดจำนวนเตียงมากกว่านั้น ได้แก่ โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ และโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา ซึ่งในส่วนของโรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา ทางบริษัทผู้ออกแบบมีส่วนในการเสนอความคิดเห็นเห็นว่าโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในอนาคตมีความเป็นไปได้ที่จะขยายตัวเกินจำนวน 400 เตียง จึงได้ออกแบบเตรียมการขยายตัวในอนาคตไว้ด้วย และโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์นั้น ทางโรงพยาบาลได้มีนโยบายที่จะเปิดเต็มจำนวน 750 เตียง และในส่วนของความคิดรายละเอียดการออกแบบหรือที่ปรึกษาในการทำขั้นตอนการออกแบบนั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 พวก ได้แก่ (1) โรงพยาบาลที่มีแพทย์อยู่แล้วและใช้แพทย์เดิมในการช่วยคิดรายละเอียดการออกแบบ (2) โรงพยาบาลที่มีแพทย์จากหน่วยงานอื่น ๆ มาเป็นที่ปรึกษาในการกำหนดรายละเอียดการออกแบบ ซึ่งใน 3 โรงพยาบาล พบว่าได้ขอคำปรึกษาจากแพทย์ ได้แก่ โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง โรงพยาบาลมหาวิทยาลัยพะเยา และโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ สำหรับโรงพยาบาลศูนย์การแพทย์มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ แพทย์ที่ปรึกษาได้อ้างอิงรายละเอียดโครงการมาจากโรงพยาบาลสงขลานครินทร์

## สรุปผลการศึกษา

จากการทบทวนวรรณกรรม รวบรวมข้อมูล สังเคราะห์ข้อมูล และทำการวิเคราะห์ สรุปได้ว่า โรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์จะแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ (1) โรงพยาบาลที่มีอาคารเดิมอยู่แล้ว และสร้างขยายในภายหลัง เพื่อรองรับการขยายตัวของการเรียนการสอน (2) โรงพยาบาลที่จัดตั้งขึ้นมาใหม่ทั้งหมด หลังที่มีคณะแพทย์เปิดการเรียนการสอนแล้ว ซึ่งการก่อสร้างโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ทุกแห่งได้อิงข้อมูลจำนวนเตียงผู้ป่วยมาจากเกณฑ์ของแพทยสภาในช่วงเวลานั้น ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่า 400 เตียง แต่บางโรงพยาบาลกำหนดให้มีขนาดมากกว่า เนื่องจากนโยบายของทางโรงพยาบาล และเป็นข้อเสนอแนะของบริษัทผู้ออกแบบ จึงได้ออกแบบเตรียมการขยายตัวในอนาคต ในส่วนสาขาที่เปิดสอนทุกแห่งต้องอิงตามเกณฑ์ของแพทยสภาเช่นเดียวกัน ที่กำหนดว่าอย่างน้อยต้องมี 14 สาขา แต่พบว่าบางโรงพยาบาลมีคลินิกที่ให้บริการมากกว่านั้น โดยเป็นคลินิกเฉพาะทางของแต่ละพื้นที่นั้น ๆ จากนั้นในการกำหนดรายละเอียดของโครงการออกแบบ จะมีที่ปรึกษาที่เป็นแพทย์ มี 2 แห่ง มีแพทย์ปฏิบัติงานอยู่แล้วในการช่วยกำหนดรายละเอียดการออกแบบ และอีก 3 แห่ง ที่ให้ทางแพทย์จากหน่วยงานอื่นมาช่วยในการกำหนดรายละเอียดการออกแบบ

## อภิปรายผลการวิจัย

ในงานวิจัยนี้เป็นการวิเคราะห์จากการศึกษาโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ จัดตั้งในช่วงพ.ศ.2527-2563 จำนวน 5 แห่ง ซึ่งทำการรวบรวมข้อมูลจากข้อมูลทั่วไปของอาคารโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ การรวบรวมข้อมูลจากแบบทางสถาปัตยกรรมของคลินิกที่เปิดให้บริการภายในโรงพยาบาลที่ปรากฏอยู่ในแบบผังพื้น การรวบรวมข้อมูลจากการค้นคว้าเอกสารที่เกี่ยวข้อง การรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์และวิเคราะห์ข้อมูล และหากสามารถดำเนินการวิจัยต่อไปได้จะมีการศึกษาเรื่องเกี่ยวกับลักษณะกายภาพของโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในพื้นที่จริงต่อไป (*การวิจัยนี้วางแผนไว้ก่อนเกิดสถานการณ์โควิด 19 ระบาดในประเทศไทย*)

จากการศึกษามีข้อสังเกตว่า การออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์แต่ละแห่งขึ้นอยู่กับแผนงบประมาณในการก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้ขนาด พื้นที่ ระยะเวลาในการก่อสร้าง และอัตราการขยายจำนวนเตียง มีความแตกต่างกัน การศึกษารายละเอียดในประเด็นดังกล่าวทำให้เข้าใจแนวความคิดในการกำหนดรายละเอียดโครงการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในประเทศไทยที่ก่อตั้งขึ้นในช่วงปี พ.ศ.2527-2563 ได้ดีขึ้น และเพื่อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อการเตรียมการจัดตั้งและการออกแบบโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ในอนาคตต่อไป ซึ่งหากมีข้อมูลข้างต้นที่เพียงพอเกี่ยวกับพื้นที่อาคารว่าโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์โดยพื้นฐานควรมีพื้นที่ในแต่ละส่วนเป็นสัดส่วนเท่าไร จำนวนเตียงขั้นต่ำที่สามารถเปิดเป็นโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์ได้ รวมถึงมูลค่างาน จะสามารถเป็นประโยชน์ต่อการก่อสร้างอาคารโรงพยาบาลโรงเรียนแพทย์แห่งใหม่ที่จะมีการเกิดขึ้นในอนาคต และมีความสะดวกต่อการวางแผนในการกำหนดรายละเอียดต่าง ๆ ในการออกแบบและก่อสร้างอาคาร รวมถึงระยะเวลาในการดำเนินงาน ตลอดจนการเปิดใช้งานจริง

## บรรณานุกรม

- กระทรวงสาธารณสุข. กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ. กองแบบแผน. (2559). *เกณฑ์การออกแบบอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กในสถานบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข*. สืบค้นเมื่อ 26 เมษายน 2563, จาก [https://dcd.hss.moph.go.th/attachments/article/187/271016\\_055624.pdf](https://dcd.hss.moph.go.th/attachments/article/187/271016_055624.pdf)
- กระทรวงสาธารณสุข. กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ. กองแบบแผน. (2553). *รายงาน โครงการศึกษาเพื่อจัดทำเกณฑ์และวิธีการทำผังหลัก (Master Plan) สถานบริการสุขภาพ*. นนทบุรี: กองแบบแผน.
- กองแบบแผนกรมสนับสนุนบริการสุขภาพปีงบประมาณ. (2560). *เกณฑ์มาตรฐานระบบบริการสุขภาพด้านอาคารและสภาพแวดล้อมของสถานบริการสุขภาพสังกัดกระทรวงสาธารณสุข*. สืบค้นเมื่อ 26 เมษายน 2563, จาก [https://dcd.hss.moph.go.th/web/attachments/article/248/151217\\_042853.pdf](https://dcd.hss.moph.go.th/web/attachments/article/248/151217_042853.pdf)
- กองแบบแผน เอกสารวิชาการ ความรู้ทั่วไป เกี่ยวกับการวางผังหลักโรงพยาบาล. [ม.ป.ป]. *กฎกระทรวง กำหนดลักษณะของสถานพยาบาลและลักษณะการให้บริการของสถานพยาบาล พ.ศ.2548 ราชกิจจานุเบกษา 132*. กรุงเทพฯ: กองแบบแผน.
- ฉัตรชัย อีระวงษ์ไพโรจน์. 27 มกราคม 2564. *สัมภาษณ์*.
- ต่อพงษ์ สงวนเสริมศรี. (2556). *ตั้งหน่วย “ฮาล์ลซีเมีย” ลดการแพร่โรคทางพันธุกรรม*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก <https://www.thaihealth.or.th/Content/3124->
- แพทยสภา. (2555). *เกณฑ์ว่าด้วยการขอเปิดดำเนินการ/ปรับปรุงหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิต*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก [https://www.tmc.or.th/news\\_file/36-2555-22-06-55.pdf](https://www.tmc.or.th/news_file/36-2555-22-06-55.pdf)
- แพทยสภา. (2560). *หลักเกณฑ์การขอเปิดดำเนินการ/ปรับปรุงหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิต และรับรองสถาบันผลิตแพทย์ พ.ศ.2560*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก [https://www.tmc.or.th/pdf/tmc\\_file12-2560.pdf](https://www.tmc.or.th/pdf/tmc_file12-2560.pdf)
- แพทยสภา. (2561). *หลักเกณฑ์การขอเปิดดำเนินการหลักสูตรแพทยศาสตรบัณฑิตและรับรองสถาบันผลิตแพทย์ (สำหรับสถาบันเปิดดำเนินการใหม่)*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก <https://tmc.or.th/Media/media-2018-11-21-04-56-25.pdf>
- เยี่ยม วงษ์วานิช. 19 กุมภาพันธ์ 2564. *สัมภาษณ์*.
- สถาบันรับรองคุณภาพสถานพยาบาล (องค์การมหาชน). (2558). *มาตรฐานโรงพยาบาลและบริการสุขภาพฉบับเฉลิมพระเกียรติฉลองสิริราชสมบัติครบ 60 ปี (ปรับปรุงมกราคม 2558)*. นนทบุรี: บริษัทหนังสือดีวัน จำกัด, 79-98.
- สมบัติ อารังอัญวงศ์. (2563). *รพ.ศูนย์การแพทย์ ม.วลัยลักษณ์ ความหวังของคนภาคใต้ตอนบน*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก <https://www.thairath.co.th/news/local/south/1756581>
- สุเทพ ลิ้มพุทธอักษร. 4 กุมภาพันธ์ 2564. *สัมภาษณ์*.
- สุริยา โปรงน้ำใจ. (2557). *โรงพยาบาล ม.บูรพา เร่งสร้างแบรนด์ BUH ให้เป็นที่รู้จักรับมาตรฐาน*
- สุริยา โปรงน้ำใจ. (2557). *โรงพยาบาล ม.บูรพา เร่งสร้างแบรนด์ BUH ให้เป็นที่รู้จักรับมาตรฐานโรงพยาบาล 400 เตียง*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก <https://mgronline.com/local/detail/9570000126473>
- อวยชัย วุฒิโมซิต. (2551). *การออกแบบโรงพยาบาล*. กรุงเทพมหานคร: เอเชียแปซิฟิกปริ้นติ้ง จำกัด.
- โอภาส ศรีปาน. 27 มกราคม 2564. *สัมภาษณ์*.

Sukhothai Thammathirat Open University. (2558). *ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการวิเคราะห์และประเมินโครงการ*. สืบค้นเมื่อ 3 พฤษภาคม 2564, จาก <https://www.stou.ac.th/stouonline/LOM/data/sec/Lom14/01-03-01.html>

ปรากฏการณ์การลดลงของประชากรของประเทศไทย:  
การวิเคราะห์ในระดับอำเภอและเมือง

The Phenomenon of Population Decline in Thailand:  
Analysis at District and City Level

รับบทความ	14/05/2021
แก้ไขบทความ	25/06/2021
ยอมรับบทความ	25/06/2021

สิริวิชญ์ ปัทมะสุวรรณ พรสรร วิเชียรประดิษฐ์

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Sirawit Pattamasuwan, Pornsan Vichienpradit

Department of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

P.sirawit001@gmail.com, pornsan.v@gmail.com

### บทคัดย่อ

บทความนี้เป็นการศึกษาถึงปรากฏการณ์การลดลงของประชากรของประเทศไทยในระดับอำเภอและเมืองโดยใช้ข้อมูลจำนวนประชากรไทยจากสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2543 และ 2553 มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากรในระดับอำเภอของประเทศไทย และวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของประชากรในระดับอำเภอกับความสัมพันธ์ของลำดับศักดิ์เมืองในประเทศไทย โดยการวิเคราะห์จากการศึกษาเอกสาร และอภิปรายด้วยสถิติเชิงพรรณนา ผลจากการศึกษาพบว่าจำนวนประชากรของประเทศไทยช่วงปีพ.ศ. 2543 ถึง 2553 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในภาพรวม แต่เมื่อพิจารณารายภาคพบว่าการลดลงในอัตราส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 2 ในภาคเหนือและภาคกลาง ในขณะที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือลดลงมากที่สุดถึงเกือบร้อยละ 10 และได้ทำการวิเคราะห์ในรายจังหวัดและในระดับอำเภอร่วมกับการวิเคราะห์บทบาทและลำดับศักดิ์ของเมือง ตามรายงานการศึกษารวบรวมและจัดทำผังพัฒนาประเทศไทย ปีพ.ศ. 2600 ทำให้พบลักษณะการลดลงของจำนวนประชากรในรูปแบบต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นกับจังหวัดที่มีเมืองศูนย์กลางหลักลำดับศักดิ์ที่ 1 และ 2 ตั้งอยู่ ดังนี้ (1) มีจังหวัดที่มีประชากรเพิ่มในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท 4 แห่ง (2) มีจังหวัดที่มีประชากรเพิ่มในพื้นที่เมืองแต่ประชากรลดลงในพื้นที่ชนบท 8 แห่ง (3) มีจังหวัดที่ประชากรลดลงในพื้นที่เมืองแต่ประชากรเพิ่มขึ้นในพื้นที่ชนบท 2 แห่ง และ (4) มีจังหวัดที่ประชากรลดลงทั้งในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท 1 แห่ง ทั้งนี้ การจัดกลุ่มของเมืองเหล่านี้จะทำให้เข้าใจภาพลักษณะของการถดถอยทางประชากรของประเทศไทย ที่จะมีความสำคัญต่อการวางแผนพัฒนาเมืองระดับต่าง ๆ ในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในมิติของการวางแผนภาคและเมือง

**คำสำคัญ:** การลดลงของประชากร โครงสร้างประชากร เมืองหดตัว

## Abstract

This article is a study of the phenomenon of population decline in Thailand by analysis at district and city level, using data from the Thai population and Housing Census 2000 and 2010. The objective is to explore trends of population change at the district level of Thailand. And analyze changes of the population at the level districts and their relationship with hierarchy of cities in Thailand. The method is content analysis and descriptive statistics to describe the phenomenon of population decline in Thailand. The results showed that the Thailand population in the years 2000 - 2010 has tendency to increase overall, but in the region perspective. The decline in consideration was higher than 2 percent in the north and central regions, while the northeast was the most declining at 10 percent. Analysis of provinces by the district level with the cities tier in Thailand National Spatial Plan, thus found the characteristics of the population decline in various forms that happened to the provinces at the city center tier 1 and 2, e.g., (1) there are 4 provinces with a growing population in urban and rural areas 4, (2) there are 8 provinces with increased population in urban areas but the population has declined in rural areas, (3) there are 2 provinces with declining population in urban areas but increased in rural areas, and (4) there is 1 province with declining population in both urban and rural areas. This grouping provides a visual understanding of the way of demographic decline in Thailand that will be critical to urban development. Especially in terms of urban and regional planning.

*keywords: population decline, population structure, Shrinking city*

## ที่มาและความสำคัญ

ปรากฏการณ์การลดลงของประชากร (population decline) เป็นปรากฏการณ์กล่าวถึงการลดลงของจำนวนประชากรในพื้นที่นั้นหมายความว่าความรวมถึงทั้งพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท โดยสามารถแบ่งการลดลงได้ 2 ลักษณะ ได้แก่ การลดลงแบบค่อยเป็นค่อยไปตามธรรมชาติจากการเกิดหรือการตาย และการลดลงอย่างฉับพลันจากการย้ายถิ่น ซึ่งนัยยะของการลดลงนั้นมีความสัมพันธ์กับสัดส่วนของโครงสร้างประชากรวัยเด็ก วัยแรงงาน และวัยชรา การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของประชากรไทยทำให้ประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ทำให้ผู้สูงอายุมีเพิ่มขึ้นในขณะที่จำนวนเด็กหรือเด็กที่เกิดใหม่มีจำนวนลดน้อยลงจากการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรไทยตามแผนพัฒนาระดับประเทศฉบับปัจจุบันได้กล่าวไปในทิศทางเดียวกัน คือในอีก 2 ทศวรรษข้างหน้าการขยายตัวของประชากรไทยจะเริ่มลดลงในอัตรา -0.2 ทำให้จำนวนประชากรไทยลดน้อยลงตามไปด้วย และน่าจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาทั้งเศรษฐกิจและสังคมหลายมิติในระยะยาว ซึ่งการคาดการณ์ดังกล่าวนี้เป็นเพียงการคาดการณ์ในภาพรวมตั้งแต่ระดับประเทศไปจนถึงระดับจังหวัดเท่านั้น จึงถือเป็นข้อจำกัดสำคัญต่อการศึกษาเพื่อพัฒนาศาสตร์ของการวางแผนภาคและเมืองต่อไปในอนาคต

## การทบทวนวรรณกรรม

### 1. ปรากฏการณ์การลดลงของประชากรและผลกระทบต่อเชิงเศรษฐกิจและสังคม

การลดลงของประชากรเป็นการกล่าวถึงปรากฏการณ์ที่มีการลดลงของจำนวนประชากรทั้งหมด หรือของประชากรในโครงสร้าง (structure) บางส่วน หรือในความหมายเดียวกันกับจำนวนของคนที่มีการลดลงภายในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง การลดลงของจำนวนประชากรนั้นนับเป็นปรากฏการณ์ทั่วไปที่สามารถเกิดขึ้นได้ในทุกพื้นที่ทุกช่วงเวลา โดยองค์ประกอบหลักประกอบด้วย การเกิด การตาย และการย้ายถิ่นฐาน โดยองค์ประกอบของการลดลงของประชากรนั้นมีความสัมพันธ์ถึงสัดส่วนอายุของโครงสร้างทางประชากรซึ่งถูกแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มคือ

- ประชากรวัยแรงงาน (Working-age) คือ ประชากรแรงงานที่มีอายุอยู่ในช่วง 15 – 59 ปี
- ประชากรวัยเด็ก (Youth dependency) คือ ประชากรวัยพึ่งพิงที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี
- ประชากรวัยสูงอายุหรือวัยชรา (Elderly dependency) คือ ประชากรวัยพึ่งพิงที่มีอายุมากกว่า 59 ปี

โดยการศึกษาการลดลงของจำนวนประชากรร่วมกับการวิเคราะห์การเปลี่ยนโครงสร้างประชากรจะทำให้เข้าใจถึงลักษณะความเปลี่ยนแปลงเชิงพื้นที่ที่แตกต่างกันออกไปไม่ว่าจะเป็นพื้นที่เมืองหรือพื้นที่ชนบท จากการศึกษาและทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการลดลงจำนวนประชากรในพื้นที่ที่ผ่านมา ทำให้สามารถจำแนกลักษณะการลดลงของจำนวนประชากรในพื้นที่ออกเป็นสองลักษณะ โดยลักษณะแรกเป็นการลดลงตามธรรมชาติหรือการลดลงอย่างค่อยเป็นค่อยไป เกิดจากการที่ประชากรวัยเจริญพันธุ์ลดลงทำให้เกิดความไม่สมดุลเชิงโครงสร้างของประชากรในพื้นที่ ผู้สูงอายุมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นในขณะที่เด็กมีจำนวนลดน้อยลง อัตราการเติบโตที่ลดลงของประชากรในพื้นที่จึงเป็นผลพวงที่ตามมาในระยะยาว ลักษณะที่สองเป็นการลดลงอย่างฉับพลันโดยมีปัจจัยหลักมาจากฐานเศรษฐกิจของพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงและลดบทบาทลงไป ทำให้จำนวนประชากรที่เป็นส่วนประกอบยึดโยงกับภาคเศรษฐกิจเหล่านั้นลดลงตามไปด้วย

### 2. ปรากฏการณ์การหดตัวของเมือง (Shrinking city)

การหดตัวของเมืองกล่าวถึง การลดลงของประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เมือง หรือหมายถึงเขตเมืองที่ประสบกับการสูญเสียประชากรจำนวนมากในช่วงเวลาสั้น ๆ (Pallagst, 2009) กระบวนการดังกล่าวยังเป็นที่ยังกักกันในอีกหลายชื่ออย่างเป็นทางการ เช่น การถดถอยของเมือง (counter urbanization, metropolitan turnaround) การลดความหนาแน่นของมหานคร (metropolitan deconcentration) ซึ่งนิยามและความหมายเหล่านี้ได้ถูกใช้อ้างอิงในการศึกษาปรากฏการณ์ลดลงของประชากรในภูมิภาคยุโรปตะวันออกหลังสังคมนิยมตาม (Frey, 1987) ซึ่งกล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างการปรับเปลี่ยนรูปแบบหรือการลดลงของบทบาทด้านอุตสาหกรรมในพื้นที่เมือง และส่งผลให้เกิดการลดลงของประชากรภายในพื้นที่

(deindustrialization) กล่าวคือภายหลังการปฏิวัติอุตสาหกรรม การเติบโตและขยายขนาดของเขตเมืองหลายแห่งในภูมิภาคยุโรปเกิดจากการพัฒนาของภาคอุตสาหกรรมการผลิตเป็นหลัก เมื่อภาคอุตสาหกรรมการผลิตถูกทำให้ลดบทบาทลงด้วยปัจจัยใดก็ตามจนไม่สามารถตั้งอยู่ในพื้นที่เมืองเดิมได้ เมืองจึงไม่ใช่แหล่งงานอีกต่อไป และประชากรที่เคยเป็นกำลังแรงงานที่มีความสำคัญมากของภาคการผลิตจึงย้ายถิ่นออกไป (migration) ทำให้เมืองมีจำนวนประชากรโดยรวมลดลง ซึ่งมันส่งผลกระทบต่อทั้งในแง่ของกายของเมืองที่เสื่อมโทรมลงจากการขาดการใช้งาน และในแง่ของการวางแผนด้านการให้บริการสาธารณะของเมืองไม่ว่าจะเป็นสาธารณูปการหรือสาธารณูปโภคเนื่องจากภาครัฐไม่สามารถจัดเก็บภาษีได้เหมือนเดิมจึงขาดงบประมาณในการบริหารจัดการโครงสร้างพื้นฐานเมือง

### 3. การคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงประชากรไทยในอนาคต

สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและสำนักงานสถิติได้วิเคราะห์คาดการณ์จำนวนประชากรไทยในปีพ.ศ.2580 ประเทศไทยจะมีจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร 65.7 ล้านคน ซึ่งจะเริ่มลดจำนวนลงในอัตราร้อยละ -0.2 ต่อปี หรือลดลงราวเกือบ 2 ล้านคนจากปีพ.ศ. 2562 เนื่องจากการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุส่งผลให้อัตราการเกิดของเด็กเกิดต่ำลง โดยจากการคาดการณ์ในปีพ.ศ. 2580 พบว่าภาคเหนือที่มีประชากรลดลงราว 3.9 แสนคน และภาคกลางที่ลดลงราว 2 แสนคน เช่น ในจังหวัดลำปางที่ลดลงราว 6 หมื่นคน แพร่ 3 หมื่นคน สุโขทัย 3 หมื่นคน นครสวรรค์ 4 หมื่นคน ภาคกลาง เช่น ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาที่ลดลงราว 2 หมื่นคน สุพรรณบุรี 4 หมื่นคน ชัยนาท 2 หมื่นคน สมุทรสงคราม 2 หมื่นคน เป็นต้น นอกจากนี้การคาดการณ์อัตราส่วนการเป็นภาระ<sup>1</sup> ของประเทศไทยที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 74.6 ในปีพ.ศ. 2580 จากร้อยละ 50 ในปีพ.ศ. 2560 ซึ่งสามารถจำแนกอัตราส่วนการเป็นภาระออกเป็นในแต่ละภูมิภาคโดยมากที่สุดภาคตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ที่ร้อยละ 77.5 ภาคเหนือร้อยละ 77.0 กรุงเทพมหานครและปริมณฑลร้อยละ 76.1 ภาคกลางร้อยละ 74.6 ภาคตะวันออกร้อยละ 68.1 และภาคใต้ร้อยละ 67.8 การเพิ่มขึ้นของอัตราส่วนการเป็นภาระยังทำให้ประชากรวัยแรงงานยังลดลงอย่างมากอีกด้วย ซึ่งถือเป็นปัญหาสำคัญเนื่องจากประเทศไทยยังมีความจำเป็นต้องใช้กำลังแรงงานในการพัฒนาเศรษฐกิจในหลายพื้นที่ อย่างไรก็ตามถึงแม้ปัจจุบันกำลังแรงงานไทยยังถือว่าเพียงพอต่อความต้องการของตลาดแรงงาน และไม่ได้ลดจำนวนลงมากนักในอนาคต แต่จำนวนประชากรที่อยู่ในสัดส่วนของวัยแรงงานดังกล่าวมีแนวโน้มและกลายเป็นผู้สูงอายุมากขึ้น ดังนั้นการกำหนดนโยบาย เพื่อการส่งเสริม ดูแลผู้สูงอายุและเด็กจึงกลายเป็นปัญหาที่มีความสำคัญไม่น้อยไปกว่าปัญหาด้านแรงงานในอนาคต

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- สสำรวจแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากรในระดับอำเภอของประเทศไทย
- วิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของประชากรในระดับอำเภอกับความสัมพันธ์ของลำดับศักดิ์เมืองในประเทศไทย

### ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาการลดลงของประชากรไทยในระดับอำเภอจะเป็นการรวบรวมข้อมูลประชากรในมิติต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจำนวนประชากร โครงสร้างทางประชากร การเกิด การตาย การย้ายถิ่น และนำมาสำรวจวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติเชิงพรรณนา (descriptive statistics) ของการเปลี่ยนแปลงข้อมูล และแสดงผลด้วยการทำแผนที่ การลดลงของจำนวนประชากรในแต่ละภูมิภาคในระดับอำเภอ รวมทั้งวิเคราะห์นโยบายและแผนการพัฒนาระดับประเทศด้วยวิธีการศึกษาเอกสาร (content analysis) ยกตัวอย่างเช่น นโยบายการวางแผนและจัดลำดับศักดิ์ของเมือง และนำมาอภิปรายผลร่วมกันเพื่อแสดงให้เห็นถึงบริบทการเปลี่ยนแปลงประชากรระดับอำเภอของประเทศไทยในปัจจุบัน

<sup>1</sup> อัตราส่วนการเป็นภาระ (dependency ratio) หมายถึง จำนวนคนที่ไม่ได้ทำงานเชิงเศรษฐกิจ (ประชากรวัยเด็ก และประชากรวัยชรา) ต่อจำนวนคนที่อยู่ในวัยทำงานเชิงเศรษฐกิจ (ประชากรวัยแรงงาน)

## ผลการศึกษา

### 1. การเปลี่ยนแปลงของประชากรระดับอำเภอของประเทศไทย

จากข้อมูลสำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2543 และ พ.ศ. 2553 ที่สำรวจโดยสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่า ภายในช่วง 10 ปีระหว่างการสำรวจทั้งสองครั้ง (พ.ศ. 2543-2553) ประเทศไทยมีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรอยู่ที่ร้อยละ 5.7 โดยมีประชากรเพิ่มขึ้น 4.9 ล้านคน จากจำนวน 60.9 ล้านคน ในปีพ.ศ. 2543 เป็น 65.5 ล้านคน ในปีพ.ศ. 2553 ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมากโดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคตะวันออก โดยมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น 4.5 ล้านคน และ 1.2 ล้านคนตามลำดับ นอกจากนี้ยังพบว่าภูมิภาคอื่น ๆ ล้วนมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน กล่าวคือ ภาคเหนือ เพิ่มขึ้นราว 2.2 แสนคน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพมหานครและปริมณฑล) เพิ่มขึ้นราว 2 แสนคน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 ภาคตะวันตกเพิ่มขึ้นราว 9.8 หมื่นคน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 ภาคใต้เพิ่มขึ้นราว 7.8 แสนคน คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 ในขณะที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นเพียงภูมิภาคเดียวที่มีประชากรลดน้อยลงอย่างชัดเจน ซึ่งลดลงราว 1.9 ล้านคน หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 9.9

ผู้วิจัยได้วิเคราะห์ข้อมูลสถิติจากทะเบียนราษฎรปีพ.ศ. 2554 ที่ได้มีการบันทึกข้อมูลการเกิด การตายและการย้ายถิ่นของประชากรไทยเพิ่มเติม เพื่อศึกษารายละเอียดของการเพิ่มจำนวนประชากร (ตาราง 1) พบว่า ในปีพ.ศ. 2554 ประเทศไทยมีอัตราส่วนของการเพิ่มประชากรจากการเกิดต่อจำนวนประชากรทั้งหมดของประเทศอยู่ที่ 1.24 มี 3 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการเกิดสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันออกร้อยละ 1.60 และภาคใต้ร้อยละ 1.58 และกรุงเทพและปริมณฑลร้อยละ 1.54 ในขณะที่อีก 4 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการเกิดต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันตกร้อยละ 1.18 ภาคกลางร้อยละ 1.12 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 1.06 และภาคเหนือร้อยละ 0.98 โดยจังหวัดที่มีอัตราการเกิดสูง เช่น ภูเก็ต (ร้อยละ 2.35) ชลบุรี (ร้อยละ 2.23) จังหวัดยะลา (ร้อยละ 2.25) สมุทรสาคร (ร้อยละ 2.19) และ จังหวัดที่มีอัตราการเกิดต่ำ เช่น ลำปาง (ร้อยละ 0.66) สมุทรสงคราม (ร้อยละ 0.73) แพร่ (ร้อยละ 0.75) พะเยา (ร้อยละ 0.79) เป็นต้น

อัตราส่วนของการลดประชากรจากการตายต่อจำนวนประชากรทั้งหมดของประเทศอยู่ที่ 0.65 มี 3 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการตายสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคกลางร้อยละ 0.83 ภาคเหนือร้อยละ 0.78 และภาคตะวันตก 0.70 ในขณะที่อีก 4 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการตายต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 0.64 ภาคตะวันออกร้อยละ 0.64 ภาคใต้ร้อยละ 0.57 และกรุงเทพและปริมณฑลร้อยละ 0.54 โดยจังหวัดที่มีอัตราการตายสูง เช่น จังหวัดสิงห์บุรี (ร้อยละ 0.99) และจังหวัดแพร่ (ร้อยละ 0.99) และจังหวัดที่มีอัตราการตายต่ำ เช่น จังหวัดบึงกาฬ (ร้อยละ 0.41) จังหวัดภูเก็ต (ร้อยละ 0.43) เป็นต้น

อัตราส่วนของการเพิ่มประชากรจากการย้ายเข้าต่อจำนวนประชากรทั้งหมดของประเทศอยู่ที่ 5.61 มี 4 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการย้ายถิ่นเข้าสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันออกร้อยละ 7.10 กรุงเทพมหานครร้อยละ 6.94 ภาคใต้ร้อยละ 6.59 และภาคกลางร้อยละ 5.90 ในขณะที่อีก 3 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการย้ายเข้าต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันตกร้อยละ 5.38 ภาคเหนือร้อยละ 4.93 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 4.60 โดยจังหวัดที่มีอัตราการย้ายเข้าสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต (ร้อยละ 11.68) จังหวัดชลบุรี (ร้อยละ 9.10) จังหวัดระยอง (ร้อยละ 8.73) และจังหวัดปทุมธานี (ร้อยละ 8.70) และจังหวัดที่มีอัตราการย้ายเข้าต่ำ เช่น จังหวัดมหาสารคาม (ร้อยละ 4) จังหวัดลำปาง (ร้อยละ 3.97) และจังหวัดศรีสะเกษ (ร้อยละ 3.97) เป็นต้น

อัตราส่วนของการลดประชากรจากการย้ายออกต่อจำนวนประชากรทั้งหมดของประเทศอยู่ที่ 5.23 มี 4 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการย้ายออกสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพและปริมณฑลร้อยละ 6.6 ภาคตะวันออกร้อยละ 6.38 ภาคใต้ร้อยละ 6.11 และภาคกลางร้อยละ 5.40 ในขณะที่อีก 3 ภูมิภาคที่มีค่าเฉลี่ยการย้ายออกต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศไทย ได้แก่ ภาคตะวันตกร้อยละ 5.01 ภาคเหนือร้อยละ 4.66 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 4.25 โดยจังหวัดที่มีอัตราการย้ายออกสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต (ร้อยละ 10.20) จังหวัดชลบุรี (ร้อยละ 8.27) และกรุงเทพมหานคร (ร้อยละ 7.13) เป็นต้น

ตาราง 1 จำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร ปี พ.ศ. 2554 จำแนกตาม การเกิด การตาย และการย้ายถิ่น

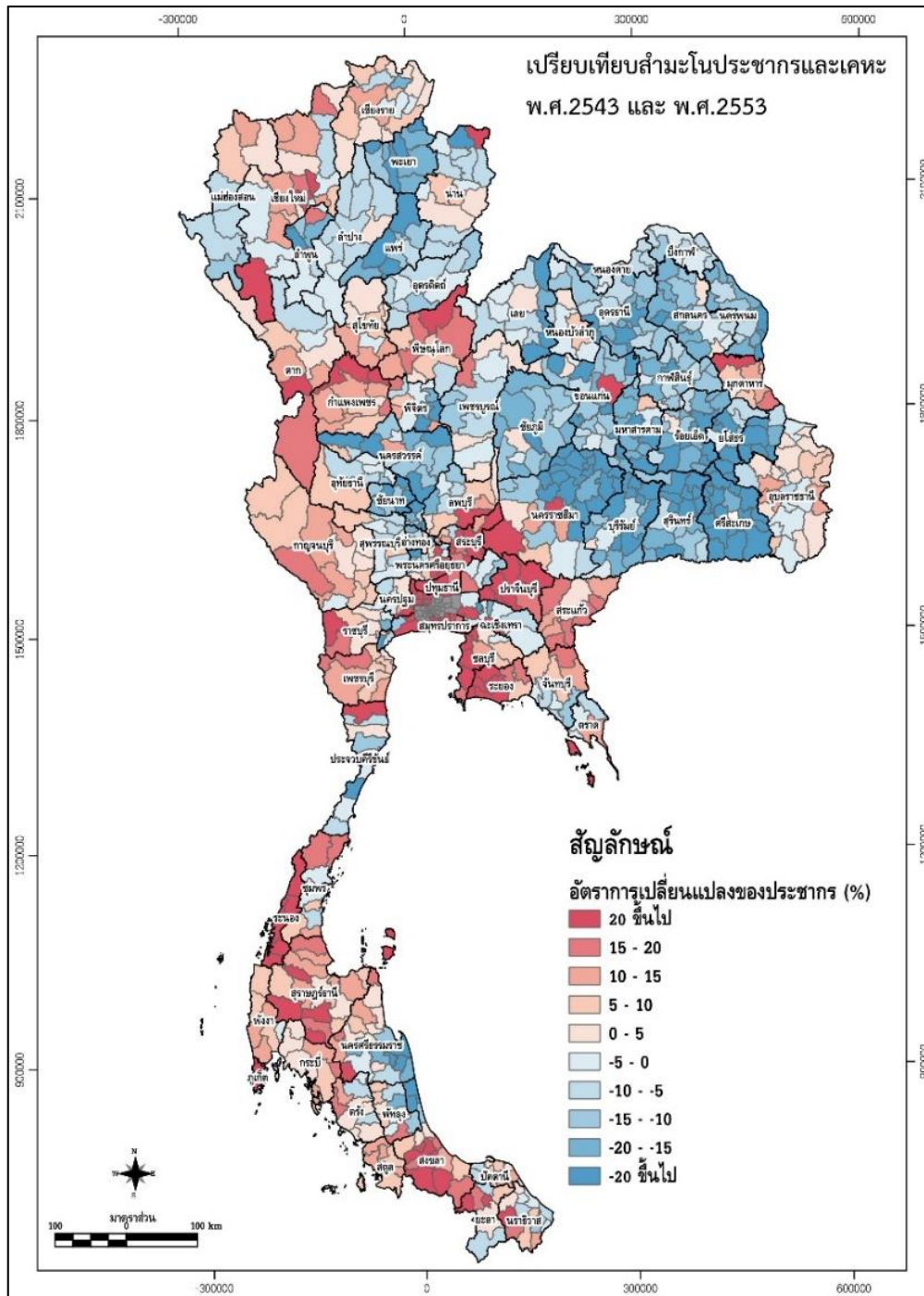
ภาค/จังหวัด	จำนวนประชากร ปี	การเกิด		การตาย		ย้ายเข้า		ย้ายออก	
	2554	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ
<b>ประเทศไทย</b>	<b>64,076,033</b>	<b>796,091</b>	<b>1.24</b>	<b>419,265</b>	<b>0.65</b>	<b>3,592,848</b>	<b>5.61</b>	<b>3,350,816</b>	<b>5.23</b>
<b>กรุงเทพและปริมณฑล</b>	<b>10,376,753</b>	<b>159,364</b>	<b>1.54</b>	<b>56,411</b>	<b>0.54</b>	<b>719,863</b>	<b>6.94</b>	<b>690,637</b>	<b>6.66</b>
1 กรุงเทพมหานคร	5,674,843	100,331	1.77	30,403	0.54	364,738	6.43	404,507	7.13
2 สมุทรปราการ	1,203,223	16,485	1.37	6,487	0.54	92,394	7.68	75,707	6.29
3 ปทุมธานี	1,010,898	10,700	1.06	5,162	0.51	87,933	8.70	65,039	6.43
4 สมุทรสาคร	499,098	10,947	2.19	2,744	0.55	34,050	6.82	31,390	6.29
5 นครปฐม	866,064	9,476	1.09	5,593	0.65	53,646	6.19	46,838	5.41
6 นนทบุรี	1,122,627	11,425	1.02	6,022	0.54	87,102	7.76	87,156	5.98
<b>ภาคกลาง</b>	<b>2,995,138</b>	<b>33,500</b>	<b>1.12</b>	<b>24,774</b>	<b>0.83</b>	<b>176,718</b>	<b>5.90</b>	<b>161,715</b>	<b>5.40</b>
1 สระบุรี	620,454	8,724	1.41	4,449	0.72	40,116	6.47	36,227	5.84
2 สิงห์บุรี	213,587	2,307	1.08	2,104	0.99	9,049	4.24	9,433	4.42
3 ชัยนาท	333,256	2,926	0.88	3,149	0.94	15,118	4.54	14,549	4.37
4 อ่างทอง	284,061	2,970	1.05	2,651	0.93	14,557	5.12	14,788	5.21
5 ลพบุรี	756,127	7,922	1.05	6,067	0.80	49,709	6.57	46,222	6.11
6 พระนครศรีอยุธยา	787,653	8,651	1.10	6,354	0.81	48,169	6.12	40,496	5.14
<b>ภาคเหนือ</b>	<b>11,783,311</b>	<b>115,170</b>	<b>0.98</b>	<b>92,342</b>	<b>0.78</b>	<b>581,143</b>	<b>4.93</b>	<b>549,487</b>	<b>4.66</b>
1 เชียงใหม่	1,646,144	18,739	1.14	13,198	0.80	84,315	5.12	78,871	4.79
2 ลำปาง	757,534	5,028	0.66	7,001	0.92	30,103	3.97	29,061	3.84
3 อุตรดิตถ์	461,040	3,951	0.86	3,899	0.85	22,017	4.78	21,199	4.60
4 แม่ฮ่องสอน	244,048	3,458	1.42	1,367	0.56	11,066	4.53	11,128	4.56
5 เชียงราย	1,198,656	11,792	0.98	9,355	0.78	60,420	5.04	56,388	4.70
6 แพร่	458,750	3,418	0.75	4,523	0.99	19,887	4.34	18,743	4.09
7 ลำพูน	403,952	3,301	0.82	3,702	0.92	16,755	4.15	15,174	3.76
8 น่าน	476,612	4,166	0.87	3,359	0.70	19,991	4.19	18,909	3.97
9 พะเยา	486,472	3,845	0.79	3,975	0.82	26,160	5.38	23,843	4.90
10 นครสวรรค์	1,071,686	10,572	0.99	8,228	0.77	56,682	5.29	54,715	5.11
11 พิษณุโลก	851,357	8,995	1.06	6,032	0.71	50,714	5.96	47,024	5.52
12 กำแพงเพชร	726,009	6,523	0.90	5,221	0.72	36,621	5.04	35,006	4.82
13 อุทัยธานี	328,034	3,320	1.01	2,535	0.77	15,470	4.72	14,915	4.55
14 สุโขทัย	601,504	5,207	0.87	4,824	0.80	27,329	4.54	25,687	4.27
15 ตาก	531,018	8,709	1.64	3,194	0.60	28,091	5.29	27,235	5.13
16 พิจิตร	549,688	5,285	0.96	4,566	0.83	27,395	4.98	27,053	4.92
17 เพชรบูรณ์	990,807	8,861	0.89	7,363	0.74	48,127	4.86	44,536	4.49
<b>ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ</b>	<b>21,585,883</b>	<b>228,251</b>	<b>1.06</b>	<b>139,058</b>	<b>0.64</b>	<b>993,583</b>	<b>4.60</b>	<b>918,024</b>	<b>4.25</b>
1 ขอนแก่น	1,766,066	20,234	1.15	11,717	0.66	83,991	4.76	77,724	4.40
2 อุดรธานี	1,548,107	17,343	1.12	9,333	0.60	75,370	4.87	71,193	4.60
3 เลย	624,920	7,090	1.13	4,140	0.66	29,387	4.70	26,090	4.17
4 หนองคาย	509,870	6,438	1.26	3,816	0.75	31,325	6.14	29,854	5.86
5 มุกดาหาร	340,581	3,854	1.13	2,083	0.61	15,755	4.63	14,592	4.28
6 นครพนม	704,768	6,954	0.99	4,694	0.67	31,146	4.42	28,866	4.10
7 สกลนคร	1,123,351	13,535	1.20	7,069	0.63	50,575	4.50	48,215	4.29
8 กาฬสินธุ์	981,655	9,044	0.92	6,619	0.67	41,783	4.26	38,843	3.96
9 นครราชสีมา	2,585,325	28,673	1.11	16,820	0.65	134,398	5.20	121,960	4.72
10 ชัยภูมิ	1,127,423	10,507	0.93	7,819	0.69	49,593	4.40	46,425	4.12
11 โยธาธร	538,853	4,989	0.93	3,974	0.74	21,976	4.08	20,961	3.89
12 อุบลราชธานี	1,816,057	21,793	1.20	10,609	0.58	92,979	5.12	86,138	4.74
13 ร้อยเอ็ด	1,305,058	11,179	0.86	9,051	0.69	55,006	4.21	50,326	3.86
14 บุรีรัมย์	1,559,085	17,090	1.10	9,497	0.61	70,641	4.53	64,308	4.12
15 สุรินทร์	1,380,399	14,468	1.05	8,982	0.65	57,502	4.17	54,176	3.92
16 มหาสารคาม	939,736	7,812	0.83	6,394	0.68	38,114	4.06	34,443	3.67
17 ศรีสะเกษ	1,452,203	14,205	0.98	9,329	0.64	57,656	3.97	52,662	3.63
18 หนองบัวลำภู	502,551	5,193	1.03	3,099	0.62	21,151	4.21	20,170	4.01
19 อำนาจเจริญ	372,241	3,855	1.04	2,342	0.63	16,937	4.55	15,341	4.12
20 บึงกาฬ	407,634	3,995	0.98	1,671	0.41	18,298	4.49	15,737	3.86
<b>ภาคตะวันออก</b>	<b>4,663,709</b>	<b>74,422</b>	<b>1.60</b>	<b>30,029</b>	<b>0.64</b>	<b>331,329</b>	<b>7.10</b>	<b>297,463</b>	<b>6.38</b>
1 ชลบุรี	1,338,656	29,890	2.23	7,506	0.56	121,782	9.10	110,691	8.27
2 ฉะเชิงเทรา	679,370	8,628	1.27	4,833	0.71	37,148	5.47	32,440	4.78
3 ระยอง	637,736	10,328	1.62	3,653	0.57	55,656	8.73	45,687	7.16
4 ตราด	222,013	2,581	1.16	1,513	0.68	14,367	6.47	13,538	6.10
5 จันทบุรี	516,855	6,743	1.30	3,500	0.68	31,362	6.07	28,726	5.56
6 นครนายก	253,831	3,900	1.54	2,136	0.84	14,496	5.71	14,006	5.52
7 ปราจีนบุรี	469,652	6,138	1.31	3,357	0.71	27,463	5.85	24,597	5.24
8 สระแก้ว	545,596	6,214	1.14	3,531	0.65	29,055	5.33	27,778	5.09
<b>ภาค/จังหวัด</b>	<b>จำนวนประชากร ปี</b>	<b>การเกิด</b>		<b>การตาย</b>		<b>ย้ายเข้า</b>		<b>ย้ายออก</b>	
	2554	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ	2554	ร้อยละ
<b>ประเทศไทย</b>	<b>64,076,033</b>	<b>796,091</b>	<b>1.24</b>	<b>419,265</b>	<b>0.65</b>	<b>3,592,848</b>	<b>5.61</b>	<b>3,350,816</b>	<b>5.23</b>

ภาคตะวันตก	3,699,384	43,486	1.18	25,862	0.70	198,964	5.38	185,329	5.01
1 ราชบุรี	842,684	11,024	1.31	6,145	0.73	43,792	5.20	39,913	4.74
2 กาญจนบุรี	838,914	10,105	1.20	5,018	0.60	49,622	5.92	45,279	5.40
3 ประจวบคีรีขันธ์	512,568	6,742	1.32	3,023	0.59	32,737	6.39	31,208	6.09
4 เพชรบุรี	466,079	5,049	1.08	3,355	0.72	24,548	5.27	21,935	4.71
5 สุพรรณบุรี	845,053	9,152	1.08	6,759	0.80	39,054	4.62	38,422	4.55
6 สมุทรสงคราม	194,086	1,414	0.73	1,562	0.80	9,211	4.75	8,572	4.42
<b>ภาคใต้</b>	<b>8,971,855</b>	<b>141,898</b>	<b>1.58</b>	<b>50,789</b>	<b>0.57</b>	<b>591,248</b>	<b>6.59</b>	<b>548,161</b>	<b>6.11</b>
1 ภูเก็ต	353,847	8,317	2.35	1,506	0.43	41,318	11.68	36,098	10.20
2 สุราษฎร์ธานี	1,012,064	16,072	1.59	5,555	0.55	72,985	7.21	63,851	6.31
3 ระนอง	183,849	2,212	1.20	861	0.47	11,057	6.01	10,950	5.96
4 พังงา	254,931	3,280	1.29	1,468	0.58	15,780	6.19	15,094	5.92
5 กระบี่	438,039	7,508	1.71	2,009	0.46	30,263	6.91	27,240	6.22
6 ชุมพร	492,182	6,550	1.33	2,956	0.60	28,519	5.79	27,041	5.49
7 นครศรีธรรมราช	1,526,071	18,896	1.24	9,044	0.59	90,678	5.94	88,710	5.81
8 สงขลา	1,367,010	21,962	1.61	7,924	0.58	111,029	8.12	102,102	7.47
9 สตูล	301,467	4,859	1.61	1,546	0.51	20,304	6.74	17,586	5.83
10 ยะลา	493,767	11,122	2.25	2,602	0.53	28,461	5.76	28,266	5.72
11 ตรัง	626,708	8,911	1.42	3,633	0.58	35,400	5.65	33,550	5.35
12 นราธิวาส	747,372	13,972	1.87	4,408	0.59	40,613	5.43	36,370	4.87
13 พัทลุง	511,063	5,510	1.08	3,021	0.59	28,400	5.56	27,157	5.31
14 ปัตตานี	663,485	12,727	1.92	4,256	0.64	36,441	5.49	34,146	5.15

จะพบว่า การเปลี่ยนแปลงประชากรในพื้นที่ต่าง ๆ ของประเทศไทยมีสาเหตุมาจากการย้ายถิ่นเป็นสัดส่วนที่มากกว่า การเกิดและการตายอย่างมีนัยยะสำคัญ โดยพื้นที่ที่มีประชากรย้ายเข้า มักเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาเศรษฐกิจในรูปแบบต่าง ๆ เช่น มินิคมนอุตสาหกรรม หรือมีกิจกรรมการท่องเที่ยว หรือเป็นพื้นที่ที่มีปริมาณของมหานครที่มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ส่วนพื้นที่ที่มีประชากรย้ายออก มักเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาเศรษฐกิจได้น้อย เช่น พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม พื้นที่เมืองหรือชุมชนขนาดเล็กที่ไม่มีแหล่งงานสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ ส่วนอัตราการเกิดที่เพิ่มขึ้นสูงในบางพื้นที่นั้น มักเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการย้ายเข้าสูงด้วยเช่นกัน ซึ่งวิเคราะห์ได้ว่าน่าจะเกิดจากการที่แรงงานที่เข้ามาแสวงหาโอกาสทางเศรษฐกิจในพื้นที่อยู่ในวัยเจริญพันธุ์ จึงทำให้อัตราการเกิดสูงขึ้นตามไปด้วย

ในขณะที่ภาพ 1 เป็นการวิเคราะห์อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรระหว่าง พ.ศ.2543 - 2553 จากข้อมูลสำมะโนประชากรและเคหะ โดยจำแนกเป็นรายอำเภอ<sup>2</sup> โดยได้แสดงพื้นที่ที่มีจำนวนประชากรเพิ่มเป็นโทสนสีแดง และพื้นที่ที่มีจำนวนประชากรลดเป็นโทสน้ำฟ้า จะสังเกตได้ว่า มีจังหวัดที่มีประชากรลดลงในภาพรวม ได้แก่ จังหวัดลำปาง จังหวัดอุดรดิตต์ จังหวัดแพร่ จังหวัดลำพูน จังหวัดน่าน จังหวัดพะเยา จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดอุทัยธานี จังหวัดพิจิตร จังหวัดเพชรบูรณ์ จังหวัดอุดรธานี จังหวัดเลย จังหวัดหนองคาย จังหวัดนครพนม จังหวัดสกลนคร จังหวัดกาฬสินธุ์ จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดชัยภูมิ จังหวัดยโสธร จังหวัดร้อยเอ็ด จังหวัดบุรีรัมย์ จังหวัดสุรินทร์ จังหวัดมหาสารคาม จังหวัดศรีสะเกษ จังหวัดอำนาจเจริญ จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดชัยนาท จังหวัดอ่างทอง จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดนครศรีธรรมราช และจังหวัดพัทลุง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทั้งนี้ มีบางอำเภอที่มีประชากรเพิ่มขึ้นในขณะที่พื้นที่รอบข้างประชากรลด ได้แก่ อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอเมืองลำพูน อำเภอเมืองน่าน อำเภอเมืองเลย อำเภอเมืองหนองบัวลำภู อำเภอเมืองขอนแก่น อำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอปากช่อง อำเภอเมืองอ่างทอง อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา อำเภอเมืองตราด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี อำเภอเมืองราชบุรี และอำเภอหัวหิน เป็นต้น

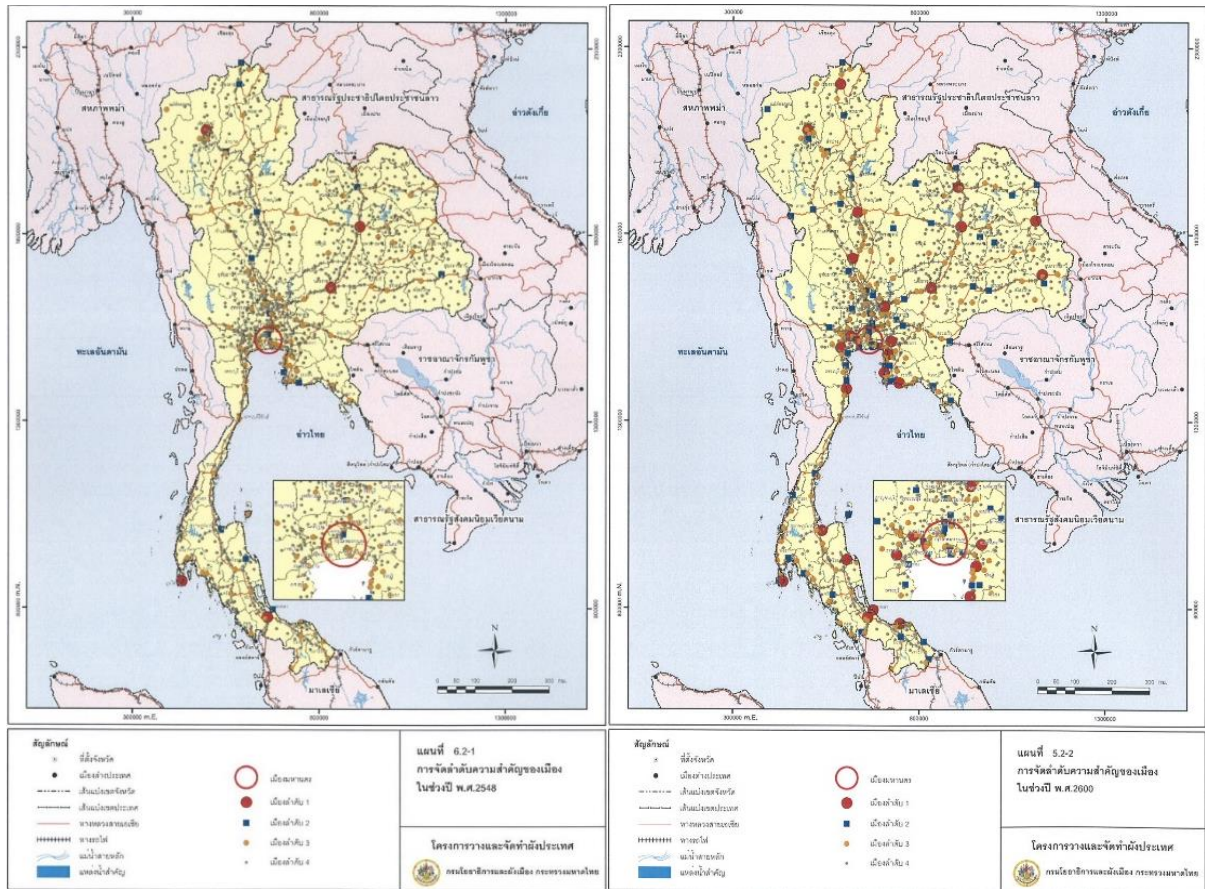
<sup>2</sup> อำเภอที่ก่อตั้งภายหลังปี พ.ศ.2543 ไม่ถูกนำมารวมในการวิเคราะห์



ภาพ 1 อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรประเทศไทยปี พ.ศ.2543 – 2553 จำแนกรายอำเภอ

2. การลดลงของประชากรในระดับอำเภอกับลำดับศักดิ์ของเมืองในประเทศไทย

ปีพ.ศ. 2548 กรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีการวางและจัดทำผังประเทศไทย พ.ศ. 2600 โดยได้มีการศึกษาวิเคราะห์บทบาทลำดับศักดิ์ตามความสำคัญของเมืองด้วยปัจจัยต่าง ๆ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคมประชากร และสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดบทบาทหน้าที่การเป็นเมืองศูนย์กลางที่มีความสำคัญแต่ละระดับ ในเชิงภูมิศาสตร์ ซึ่งได้แบ่งลำดับศักดิ์ของเมืองออกเป็น 3 ระดับ โดยจากผลการวิเคราะห์ในรายงานพบว่า มีเมืองศูนย์กลางลำดับศักดิ์ที่ 1 จำนวน 5 แห่ง ลำดับศักดิ์ที่ 2 จำนวน 13 แห่ง ลำดับศักดิ์ที่ 3 อีก 84 แห่ง และได้เสนอภาพประเทศไทยในปีพ.ศ. 2600 ที่มีเมืองศูนย์กลางลำดับศักดิ์ที่ 1 จำนวน 22 แห่ง ลำดับศักดิ์ที่ 2 จำนวน 59 แห่ง และลำดับศักดิ์ที่ 3 อีก 104 แห่ง (ภาพ 2)



ภาพ 2 การวิเคราะห์บทบาทและลำดับศักดิ์เมือง ผังประเทศไทย ปีพ.ศ. 2548 และ 2600

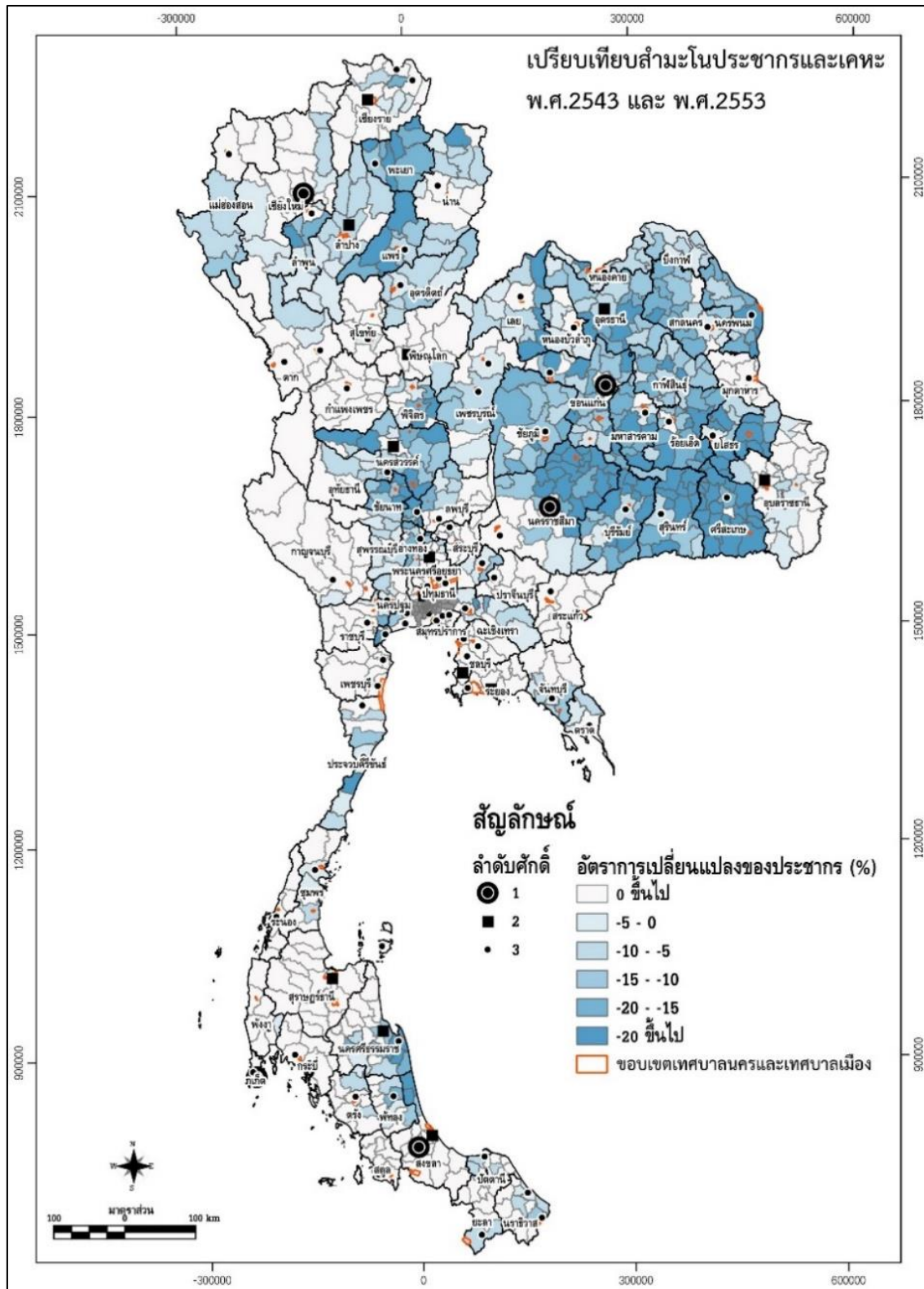
เมื่อนำภาพการวิเคราะห์ลำดับศักดิ์ของเมืองในประเทศไทยในเวลาที่ได้มีการจัดทำรายงาน (ภาพ 2 ซ้าย) มาซ้อนทับกับแผนที่แสดงอัตราการลดลงของประชากร (ภาพ 1) โดยเลือกแสดงเฉพาะพื้นที่อำเภอที่มีจำนวนประชากรลดลง จะได้ผลดังภาพ 3 ซึ่งสามารถวิเคราะห์ปรากฏการณ์การเปลี่ยนแปลงของประชากรที่เกิดขึ้นได้ ดังนี้

2.1 เมืองลำดับศักดิ์ที่ 1 จำนวน 5 แห่ง อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอเมืองขอนแก่น อำเภอเมืองนครราชสีมา อำเภอเมืองภูเก็ต และอำเภอหาดใหญ่ (จังหวัดสงขลา) พบว่าในช่วงสิบปี (พ.ศ. 2543-2553) จำนวนประชากรในพื้นที่อำเภอเหล่านี้มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรสูง (ร้อยละ 25 – 51) เมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะการเปลี่ยนแปลงของประชากรในอำเภออื่น ๆ ของจังหวัดเดียวกันแล้วพบว่าในพื้นที่ต่างอำเภอของจังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น และนครราชสีมา มีการลดลงของประชากร แต่ในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดสงขลา มีประชากรเพิ่มขึ้นในภาพรวม

2.2 เมืองลำดับศักดิ์ที่ 2 จำนวน 12 แห่ง อยู่ในพื้นที่อำเภอเมืองลำปาง อำเภอเมืองเชียงราย อำเภอเมืองนครสวรรค์ อำเภอพิษณุโลก อำเภอเมืองอุดรธานี อำเภอเมืองอุบลราชธานี อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา อำเภอบางละมุง อำเภอเมืองระยอง อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี อำเภอเมืองนครศรีธรรมราช และอำเภอเมืองสงขลา พบว่าในช่วงสิบปี (พ.ศ. 2543-2553) จำนวนประชากรจาก 9 ใน 12 ของพื้นที่อำเภอเหล่านี้มีแนวโน้มการเติบโตของประชากรสูง (ร้อยละ 11 – 50) เมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะการเปลี่ยนแปลงของประชากรในอำเภออื่น ๆ ของจังหวัดเดียวกันแล้วพบว่าในพื้นที่ต่างอำเภอของจังหวัดเชียงราย จังหวัดลำปาง จังหวัดนครสวรรค์ จังหวัดอุดรธานี จังหวัดอุบลราชธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช มีการลดลงของประชากรแต่ใน

จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดสงขลาประชากรเพิ่มขึ้นในภาพรวม

- 2.3 เมืองลำดับศักดิ์ที่ 3 จำนวน 84 แห่ง พบการลดลงของจำนวนประชากรเกิดขึ้นในพื้นที่ 31 อำเภอ โดยอยู่ในภาคเหนือ 7 แห่ง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 10 แห่ง ภาคตะวันตก 2 แห่ง ภาคกลาง 3 แห่ง ภาคตะวันออก 2 แห่ง และภาคใต้ 7 แห่ง



ภาพ 3 อัตราการลดลงของประชากรรายอำเภอ ประเทศและลำดับศักดิ์เมือง

ตาราง 2 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรเมืองตามลำดับศักดิ์ประเทศไทย

ลำดับศักดิ์ของเมือง (ตามการวิเคราะห์ใน รายงานผังประเทศไทย พ.ศ.)	เทศบาลที่มีประชากรลดลง	เทศบาลที่มีประชากรเพิ่มขึ้น
	(ตัวเลขในวงเล็บคือตัวเลขอัตราการลดลงของประชากรระดับอำเภอที่ เทศบาลนั้นตั้งอยู่: หน่วยเป็นร้อยละ)	(ตัวเลขในวงเล็บคือตัวเลขอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรระดับอำเภอที่ เทศบาลนั้นตั้งอยู่: หน่วยเป็นร้อยละ)
เมืองลำดับศักดิ์ที่ 1		- เทศบาลนครภูเก็ต (51.29) - เทศบาลนครนครราชสีมา (27.86) - เทศบาลนครขอนแก่น (29.70) - เทศบาลนครหาดใหญ่ (26.00) - เทศบาลนครเชียงใหม่ (28.34)
เมืองลำดับศักดิ์ที่ 2	- เทศบาลนครศรีธรรมราช (-12.81) - เทศบาลนครอุดรธานี (-9.31) - เทศบาลนครลำปาง (-5.43)	- เมืองพัทยา (50.41) - เทศบาลนครพระนครศรีอยุธยา - เทศบาลนครระยอง (48.37) - เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี (12.45) - เทศบาลนครนนทบุรี (30.97) - เทศบาลนครนครสวรรค์ (11.13) - เทศบาลนครพิษณุโลก (19.51) - เทศบาลนครเชียงราย (11.02) - เทศบาลนครสงขลา (18.07)
เมืองลำดับศักดิ์ที่ 3	- เทศบาลตำบลปากน้ำ (-37.27) - เทศบาลเมืองสุรินทร์ (-5.45) - เทศบาลเมืองนครพนม (-22.70) - เทศบาลเมืองอุบลราชธานี (-4.87) - เทศบาลเมืองศรีสะเกษ (-17.72) - เทศบาลเมืองหนองคาย (-4.51) - เทศบาลเมืองพัทลุง (-16.68) - เทศบาลเมืองอุตรดิตถ์ (-3.65) - เทศบาลเมืองชัยภูมิ (-13.89) - เทศบาลเมืองยโสธร (-2.76) - เทศบาลเมืองพะเยา (-13.29) - เทศบาลเมืองสกลนคร (-2.64) - เทศบาลเมืองชุมแพ (-10.38) - เทศบาลเมืองจันทบุรี (-2.40) - เทศบาลเมืองสิงห์บุรี (-9.00) - เทศบาลเมืองอุทัยธานี (-2.25) - เทศบาลเมืองสมุทรสงคราม (-8.75) - เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ (-2.14) - เทศบาลตำบลบึง (-8.37) - เทศบาลเมืองสุโขทัย (-2.03) - เทศบาลเมืองบุรีรัมย์ (-8.31) - เทศบาลเมืองมหาสารคาม (-1.69) - เทศบาลเมืองกาฬสินธุ์ (-7.88) - เทศบาลเมืองชุมพร (-1.43) - เทศบาลตำบลพระพุทธบาท (-7.68) - เทศบาลเมืองนครนายก (-1.10) - เทศบาลเมืองยะลา (-6.41) - เทศบาลเมืองนครปฐม (-0.81) - เทศบาลเมืองแพร่ (-5.98) - เทศบาลเมืองหล่มสัก (-0.74) - เทศบาลเมืองเพชรบูรณ์ (-5.95) - เทศบาลเมืองนราธิวาส (-0.54)	- เทศบาลตำบลบางเสาธง (65.52) - เทศบาลตำบลแม่วัง (12.46) - เทศบาลเมืองกะทู้ (63.54) - เทศบาลเมืองกาญจนบุรี (12.43) - เทศบาลนครสมุทรสาคร (59.33) - เทศบาลนครแม่สอด (12.10) - เทศบาลตำบลบางพลี (56.55) - เทศบาลเมืองตราด (11.44) - เทศบาลตำบลบึงฉลวย (53.19) - เทศบาลเมืองแม่ฮ่องสอน (9.93) - เทศบาลเมืองระนอง (42.44) - เทศบาลเมืองพังงา (9.22) - เทศบาลเมืองกระทุ่มแบน (42.23) - เทศบาลเมืองน่าน (8.12) - เทศบาลเมืองปทุมธานี (41.11) - เทศบาลเมืองลพบุรี (6.47) - เทศบาลนครเกาะสมุย (39.98) - เทศบาลเมืองหนองบัวลำภู (6.23) - เทศบาลนครปากเกร็ด (39.75) - เทศบาลเมืองสตูล (5.87) - เทศบาลเมืองสามพราน (38.31) - เทศบาลเมืองเพชรบุรี (5.51) - เทศบาลเมืองท่าวุ้ง (37.00) - เทศบาลเมืองสุพรรณบุรี (5.37) - เทศบาลเมืองปากช่อง (30.87) - เทศบาลเมืองกระบี่ (4.31) - เทศบาลตำบลบ้านฉาง (26.06) - เทศบาลเมืองเทนิคคลอง (4.11) - เทศบาลเมืองพระประแดง (24.88) - เทศบาลเมืองเลย (2.99) - เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา (23.25) - เทศบาลเมืองราชบุรี (2.75) - เทศบาลเมืองปราจีนบุรี (21.02) - เทศบาลตำบลเชียงแสน (1.46) - เทศบาลเมืองลำพูน (17.86) - เทศบาลเมืองตาก (1.31) - เทศบาลเมืองสระบุรี (16.73) - เทศบาลเมืองปัตตานี (0.87) - เทศบาลเมืองสระแก้ว (15.31) - เทศบาลตำบลเชียงของ (0.53) - เทศบาลเมืองมุกดาหาร (14.51) - เทศบาลเมืองอ่างทอง (0.50) - เทศบาลตำบลบ้านบึง (14.46) - เทศบาลเมืองร้อยเอ็ด (0.48) - เทศบาลเมืองกำแพงเพชร (14.19) - เทศบาลเมืองตรัง (0.40) - เทศบาลเมืองชะอำ (12.71)

หากพิจารณาพื้นที่เทศบาลที่มีการจัดลำดับศักดิ์ของเมืองเอาไว้เป็นพื้นที่เมือง จะเห็นว่ามีเมืองส่วนหนึ่งกำลังประสบปัญหาประชากรลด ซึ่งจากข้อมูลจะพบว่าเป็นเมืองลำดับศักดิ์ที่ 2 และ 3 ทั้งสิ้น โดยเฉพาะเมืองลำดับศักดิ์ที่ 2 มีด้วยกัน 3 เมือง ได้แก่ เมืองนครศรีธรรมราช เมืองอุดรธานี และเมืองลำปาง ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับผังลำดับศักดิ์ในอนาคต (ภาพ 2 ขวา) แล้ว เมืองเหล่านี้จะมีลำดับศักดิ์ที่ 1 ในอนาคต (ยกเว้นเมืองลำปาง) จึงเป็นประเด็นความท้าทายว่า ในสถานการณ์ด้านประชากรที่ถดถอยเช่นนี้ จะกระตุ้นการพัฒนาเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายดังกล่าวได้อย่างไร

และเมื่อพิจารณาภาพ 3 ในระดับจังหวัด หากพิจารณาอำเภอที่ไม่ได้มีเมืองที่ถูกระบุลำดับศักดิ์ตั้งอยู่ว่าเป็นพื้นที่ชนบท อาจแบ่งเมืองในลำดับศักดิ์ที่ 1 และ 2 ได้เป็น 4 กลุ่ม คือ (1) จังหวัดที่มีประชากรเพิ่มในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต จังหวัดพิษณุโลก จังหวัดระยอง และจังหวัดสุราษฎร์ธานี (2) จังหวัดที่มีประชากรเพิ่มในพื้นที่เมือง แต่ประชากรลดลงในพื้นที่ชนบท ได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดขอนแก่น จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดเชียงราย จังหวัดอุบลราชธานี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดสงขลา (3) จังหวัดที่ประชากรลดลงในพื้นที่เมือง แต่เพิ่มขึ้นในพื้นที่ชนบท ได้แก่ จังหวัดนครศรีธรรมราช และ (4) จังหวัดที่ประชากรลดลงทั้งในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบท ได้แก่ จังหวัดลำปาง และจังหวัดอุดรธานี ซึ่งข้อเท็จจริงนี้เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงในการวางแผนภาคและเมืองในมิติต่าง ๆ ต่อไปในอนาคต

## การอภิปรายและสรุปผล

จากการศึกษาข้อมูลการเปลี่ยนแปลงประชากรของประเทศไทยระหว่างปีพ.ศ. 2543 และ พ.ศ. 2553 พบว่ามีประชากรเพิ่มขึ้น แต่ไม่ได้เพิ่มขึ้นเท่ากันทุกพื้นที่ของประเทศไทย มีพื้นที่ที่มีประชากรเพิ่มโดยมีนัยสำคัญจากการย้ายถิ่นเพื่อแสวงหาโอกาสทางเศรษฐกิจไปสู่พื้นที่ที่มีเศรษฐกิจ เช่น อุตสาหกรรม ท่องเที่ยว หรือพื้นที่มหานคร แต่ก็พบว่ามีพื้นที่ที่ลดจำนวนมาก ส่วนใหญ่อยู่ในภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แม้ภาพของลักษณะการลดลงของประชากรที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นลักษณะการลดลงของประชากรในพื้นที่ชนบทและพื้นที่เมืองขนาดเล็ก (เมืองลำดับศักดิ์ที่ 3) แต่ก็ยังพบว่าเมืองที่มีขนาดใหญ่ขึ้นมาอย่างเมืองลำดับศักดิ์ที่ 2 กลับเริ่มเกิดภาพของการลดลงของประชากรอย่างมีนัยสำคัญเกิดขึ้น เช่น ในอำเภอเมืองลำปาง อำเภอเมืองอุดรธานี และอำเภอเมืองนครศรีธรรมราช ในแต่ละภูมิภาคต่าง ๆ ก็มีลักษณะการลดลง รวมทั้งความรุนแรงของการลดลงที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งเกิดขึ้นในแทบทุกภูมิภาค โดยเฉพาะกับพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่มีการลดลงของประชากรรุนแรงและเด่นชัดมากกว่าภูมิภาคอื่น

การพัฒนาเมืองในประเทศไทยได้มุ่งเป้าไปที่การพัฒนาเศรษฐกิจ รวมถึงการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเป็นหลัก การลดลงของประชากรในพื้นที่เมืองเหล่านี้ย่อมจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนาเมืองในระยะยาว โดยเฉพาะในมิติของการลงทุนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเช่นเดียวกับแนวคิดทฤษฎีการหดตัวหรือการถดถอยของเมือง (shrinking city) และด้วยแนวโน้มการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ตัวเลขการคาดการณ์จำนวนประชากรไทยที่มีแนวโน้มจะลดลงภายในปีพ.ศ. 2580 ความเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างประชากรไทยที่ทำให้มีจำนวนเด็กเกิดใหม่ลดน้อยลง ในขณะที่จำนวนผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น ลักษณะการลดลงตามธรรมชาติหรือการลดลงแบบค่อยเป็นค่อยไปของจำนวนประชากรไทยในหลายพื้นที่อำเภอโดยเฉพาะในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ หรือพื้นที่อื่นในประเทศไทยนั้นไม่ใช่ปรากฏการณ์ที่สร้างความแปลกใหม่ไม่ว่าจะเป็นในศาสตร์ทางประชากรหรือการวางแผน แต่เป็นปรากฏการณ์เฉียบที่ไ้ใช้ระยะเวลานานในการจะแสดงให้เห็นถึงผลกระทบอย่างชัดเจนที่ตามมาทั้งทางตรงทางอ้อม และน่าจะเป็นผลกระทบระยะยาวต่อวิถีของการพัฒนาเมือง ซึ่งหากกล่าวถึงรูปแบบการลดลงในพื้นที่ชนบทและเพิ่มขึ้นในพื้นที่เมืองเป็นปรากฏการณ์ปกติที่เกิดขึ้นตามวิถีทั่วไปคือ การย้ายถิ่นจากพื้นที่ชนบทเข้าสู่เมืองที่อาจบ่งชี้ว่าพื้นที่เมืองมีการเติบโตมากยิ่งขึ้น รูปแบบการลดลงที่เกิดขึ้นทั้งในพื้นที่เมืองและพื้นที่ชนบทอาจเป็นตัวบ่งชี้ถึงภาวะการถดถอยของความเป็นเมืองในพื้นที่จังหวัดหรืออำเภอชายขอบที่ไม่ได้รับการถูกผลักดันให้พัฒนาตามศักยภาพจากแผนนโยบายการพัฒนาของประเทศ ซึ่งการสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูลประชากรในรายละเอียดที่มากกว่าภาพรวมของประชากรพื้นที่จังหวัด กับบทบาทของเมืองน่าจะเป็นจุดเริ่มต้นในการทำให้เห็นภาพของมิติ การพัฒนาเมืองที่ละเอียดมากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นประเด็นสำคัญที่ต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมเพื่อการวางแผนรับมือต่อไปในอนาคต

ผลกระทบสำคัญที่คาดว่าจะตามมาจากการลดลงของประชากรในมิติแง่ของการวางแผนของประเทศไทย น่าจะเป็นประเด็นเรื่องของการวางแผนโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะสาธารณูปการสำหรับประชากรสูงอายุที่เพิ่มขึ้น และสำหรับเด็กที่ลดน้อยลง เช่น สาธารณูปการด้านการแพทย์การรักษาพยาบาล สาธารณูปการด้านการศึกษาในระดับต่าง ๆ ถึงแม้ว่าเราจะเห็นภาพของความพยายามในการเปลี่ยนแปลงตามสถานการณ์ อย่างนโยบายการกระจายบุคลากรทางการแพทย์ไปยังพื้นที่ต่าง ๆ จนถึงการพัฒนา รูปแบบของการให้บริการทางการแพทย์สุขภาพที่หลากหลาย และเป็นทางเลือกมากขึ้น ไปจนถึงนโยบายต่อสถานศึกษาที่มีการปรับตัวลดทั้งขนาด และจำนวนลงอยู่บ้าง แต่ในแง่ของการวางแผนนั้นยังไม่เคยได้รับการพิจารณาคิดอย่างจริงจัง และกำหนดทิศทางที่ชัดเจนเพื่อการปรับตัวให้มีโครงสร้างพื้นฐานเหล่านี้มีความยืดหยุ่นสามารถคงอยู่ และยังสามารถทำหน้าที่ให้บริการสาธารณะต่อไปได้อย่างมีคุณภาพท่ามกลางภาวะที่โครงสร้างประชากรเปลี่ยนแปลงไปในทางลบ ซึ่งเริ่มเห็นภาพแล้วในหลาย ๆ พื้นที่ในปัจจุบัน และน่าจะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต

## บรรณานุกรม

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2551). *รายงานการวิเคราะห์การพัฒนาเมืองและชนบท การวางและจัดทำแผนพัฒนาประเทศไทยปี 2600*. สืบค้นเมื่อ 11 พฤษภาคม 2564, จาก <http://www.dpt.go.th>
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2543). *จำนวนประชากรจากสำมะโนประชากรและเคหะ จำแนกตามเพศ ภาค จังหวัด และเขตการปกครอง พ.ศ. 2543*. สืบค้นเมื่อ 19 ตุลาคม 2563, จาก [http://www.statbbi.nso.go.th:8090/nso/nso\\_center/project/search\\_center/provinceth.htm?fbclid=IwAR2TTwNbyDnT2O4ybknTIL6qMWqwQKUI7CqEkjS0w0HCJ4m5ztCAw89Kto](http://www.statbbi.nso.go.th:8090/nso/nso_center/project/search_center/provinceth.htm?fbclid=IwAR2TTwNbyDnT2O4ybknTIL6qMWqwQKUI7CqEkjS0w0HCJ4m5ztCAw89Kto)
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2553). *จำนวนประชากรจากสำมะโนประชากรและเคหะ จำแนกตามเพศ ภาค จังหวัด และเขตการปกครอง พ.ศ. 2553*. สืบค้นเมื่อ 19 ตุลาคม 2563, จาก [http://www.statbbi.nso.go.th:8090/nso/nso\\_center/project/search\\_center/provinceth.htm?fbclid=IwAR2TTwNbyDnT2O4ybknTIL6qMWqwQKUI7CqEkjS0w0HCJ4m5ztCAw89Kto](http://www.statbbi.nso.go.th:8090/nso/nso_center/project/search_center/provinceth.htm?fbclid=IwAR2TTwNbyDnT2O4ybknTIL6qMWqwQKUI7CqEkjS0w0HCJ4m5ztCAw89Kto)
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2554). *จำนวนการเกิด การตาย การย้ายเข้า การย้ายออกจากการทะเบียน จำแนกตามเพศ ภาค และจังหวัด พ.ศ. 2554 - 2562*. สืบค้นเมื่อ 1 พฤศจิกายน 2563, จาก <http://www.statbbi.nso.go.th/staticreport/page/sector/th/01.aspx>
- Frey, William. (1987, April). Migration and depopulation of the metropolis: Regional restructuring or rural renaissance. *American Sociological Review*, 52, 240-257.
- Pallagst, K. (2009). *Shrinking cities in the United States of America: Three cases, three planning stories*. Retrieved 2021, January 20, from [https://www.researchgate.net/profile/Karina-Pallagst/publication/228930095\\_Shrinking\\_Cities\\_in\\_the\\_United\\_States\\_of\\_America\\_Three\\_Cases\\_Three\\_Planning\\_Stories/links/55ed519008ae3e121847ff5f/Shrinking-Cities-in-the-United-States-of-America-Three-Cases-Three-Planning-Stories.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Karina-Pallagst/publication/228930095_Shrinking_Cities_in_the_United_States_of_America_Three_Cases_Three_Planning_Stories/links/55ed519008ae3e121847ff5f/Shrinking-Cities-in-the-United-States-of-America-Three-Cases-Three-Planning-Stories.pdf)

**แนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของชุมชนพหุวัฒนธรรมสำหรับผู้สูงอายุ**  
**กรณีศึกษา ชุมชนรอบศาสนสถานย่านกุฎีจีน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร**  
**Guideline for Environment Improvement in Multicultural Community**  
**for Elders a Case Study of Kudi Chin Community, Klongsan Area,**  
**Bangkok**

รับบทความ	22/04/2021
แก้ไขบทความ	30/06/2021
ยอมรับบทความ	02/07/2021

ณัฐนิชา กรกิ่งมาลา ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Natnicha Kornkingmala, Trirat Jarutach

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Natty.cu62@gmail.com, trirat@gmail.com

**บทคัดย่อ**

การเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรผู้สูงอายุมีเกณฑ์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การศึกษาความต้องการและการมีแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ จึงเป็นสิ่งที่ควรให้ความสำคัญอย่างยิ่งเพื่อคุณภาพชีวิตและมีความสุข การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการเข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานของผู้สูงอายุในวิกฤตการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 และวิเคราะห์สภาพแวดล้อมในชุมชนเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุในวิกฤตโควิด-19 เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของศาสนสถานในการรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ ผู้วิจัยเลือกศึกษาพื้นที่ 3 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวัดประยุรวงศาวาส ชุมชนกุฎีจีน และชุมชนกุฎีขาว เหตุผลเพราะว่าเป็นพื้นที่ชุมชนเก่าแก่ที่มีความโดดเด่นในการอยู่ร่วมกันต่างวัฒนธรรมและเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในด้านกายภาพและสังคม ผ่านกระบวนการ คัดเลือกกลุ่มเป้าหมายโดยผ่าน Gatekeeper และใช้หลักเกณฑ์การวิจัยเชิงคุณภาพตามแนวทางของ Nastasi และ Schensul (2005) ในการสัมภาษณ์ผู้นำศาสนา ผู้นำชุมชนและคณะกรรมการชุมชนรวมถึงผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 60 ปีที่เข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานเป็นประจำทั้งหมด 32 ท่าน โดยใช้แนวคิดถนนเพื่อชีวิต (Street for life) Elizabeth Burton และ Lynne Mitchell (2006) และแนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ (Age friendly city) ของ WHO เพื่อนำข้อเสนอแนะมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชน

ผลจากการสำรวจพื้นที่ด้านที่อยู่อาศัย พื้นที่ภายนอกและภายในอาคาร การคมนาคมของพื้นที่ศึกษาชุมชนวัดประยุรวงศาวาส ชุมชนกุฎีจีน ชุมชนกุฎีขาว ด้านพื้นที่ภายนอกและภายในอาคารพบว่า มีอุปสรรคของการใช้งานพื้นที่ภายนอกในส่วนของทางเท้า ถนน ตรอก ซอย โดยมีสาเหตุมาจากพื้นที่ไม่เหมาะสมต่อการใช้งาน มีสิ่งกีดขวางบนถนน และสภาพผิวถนนที่ค่อนข้างขรุขระ ในด้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นครึ่งตึกครึ่งไม้ที่มีอายุมากไม่เหมาะสมต่อการใช้งานของผู้สูงอายุและการคมนาคมในพื้นที่สมาชิกในชุมชนใช้การเดินเท้าในการไปยังส่วนต่าง ๆ ของชุมชน ดังนั้น จึงเสนอแนะแนวทางการออกแบบและปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมต่อผู้สูงอายุตามแนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ (Age friendly city) เช่น มีพื้นที่สีเขียวหรือที่นั่งสาธารณะ ทางเท้าที่ไม่มีสิ่งกีดขวางและเรียบเสมอกันสามารถใช้งานได้จริง

**คำสำคัญ:** ผู้สูงอายุ ชุมชนเก่า ศาสนสถาน พื้นที่ภายนอกและภายใน สภาพแวดล้อม

## Abstract

This research aims to study problems and barriers to accessibility of elders in public and religious areas in multicultural communities as well as to analyze the right environment for elders during Covid-19 situations. Additionally, the study proposed improvements on physical environment and landscapes that benefit not only the elders, but also everyone in the community.

All relevant information is gathered by surveys and multiple interviews with community leaders, and elders who are the frequently users of outdoor religious spaces as well as the residential locations. The three selected areas of study are Watphrayoung Community, Khudi-chin Community and Khudi-khoaw Community.

The majority of buildings and outdoor spaces in these selected case studies revealed concerns in several issues including damaged footpaths and roads. These facilities are currently not able to meet the demand for usability and accessibility of the public. Most of the buildings in these areas are very old and constructed of wood and mortar. They were not designed for easy access and usability for today's standards. The majority of the citizens in the studied communities use walking as their main mode of transportation and therefore, new guidelines need to be implemented to improve these public areas for easier access for the elders, handicapped, and the public. Age-friendly designs and concepts are recommended to be applied public areas of these areas, such as green space, public seating, and public parks. Sidewalks are needed be improved to allow better use and access for the elders and citizens in these communities.

**keywords:** *Elders, old area, religious place, Building and outdoor space, Housing*

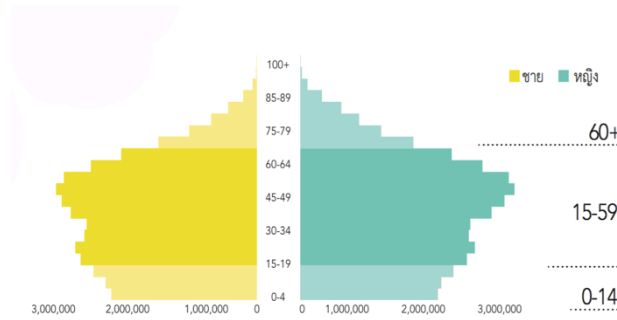
## บทนำ

“ประเทศไทยได้ถือเป็นนโยบายเสมอมา ในการให้ประชาชนพลเมืองมีเสรีภาพในการนับถือศาสนา ชาวไทยทุกคน มีเสรีภาพอย่างเต็มที่ในการเลือกนับถือศาสนาใด ๆ ตลอดจนการปฏิบัติบูชาตามความเชื่อของตน โดยเหตุนี้ผู้นับถือศาสนาต่าง ๆ กันในประเทศไทย จึงมีชีวิตที่อยู่ร่วมกันด้วยความผาสุก”

ข้อความข้างต้น เป็นตอนหนึ่งในพระราชดำรัสพระบาทสมเด็จพระบรมชนกาธิเบศร มหาภูมิพลอดุลยเดชมหาราช บรมนาถบพิตร ในรัชกาลที่ 9 แสดงให้เห็นว่าประเทศไทยเปิดกว้างและให้สิทธิในการนับถือศาสนามาตั้งแต่โบราณกาล (กรมการศาสนา, 2562, น.ก) สำหรับศาสนิกชนตามความเชื่อแล้วศาสนา คือของสูง เป็นสิ่งยึดเหนี่ยวจิตใจ เป็นทางสว่างให้ศาสนิกชนได้เห็นแสงสว่างของชีวิต เป็นเป้าหมายและความหวังในยามที่ร้อนใจ รวมไปถึงเป็นรากฐานของการดำเนินชีวิต ด้วยบทบาทของศาสนสถานเป็นศูนย์กลางของชุมชนและเป็นสถานที่ที่จัดกิจกรรมมากมาย เช่น เป็นสถานศึกษาให้คนได้เล่าเรียนวิชาเพื่อประกอบอาชีพ เป็นสถานพยาบาลรักษาคคนป่วย เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้กับผู้คนทุกช่วงวัย สามารถจัดงานเทศกาล งานประเพณีต่าง ๆ รวมไปถึงเป็นแหล่งเรียนรู้ทางวัฒนธรรมและเป็นแหล่งเรียนรู้ตลอดชีวิต แต่ละศาสนาเชื่อมโยงศาสนิกชนของตนให้เป็นสังคมที่มีเป้าหมายและพฤติกรรมร่วมกัน ทำให้เกิดลักษณะวิถีชีวิตรวมไปถึงวัฒนธรรมของพื้นที่นั้น ๆ จนกลายเป็นอัตลักษณ์เฉพาะของชุมชน ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าการดำรงชีวิตของสมาชิกในแต่ละชุมชนล้วนมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับศาสนสถาน เช่น การประชุมผู้ใหญ่บ้าน กลุ่มอนามัย สาธารณสุขต่าง ๆ เมื่อมีการเรียกประชุมของหมู่บ้าน ไม่ว่าจะด้านสุขภาพ การศึกษา รวมไปถึงด้านการเมือง หรือยามที่เกิดภัยพิบัติล้วนใช้ศาสนสถานเป็นศูนย์กลางในการทำกิจกรรม ซึ่งปัจจุบันวิถีชีวิตลักษณะนี้ยังคงดำเนินไปอย่างเห็นได้ชัดในชุมชน เรียกได้ว่าผู้คนต่างนึกถึงศาสนสถานสำคัญเป็นลำดับแรก ๆ ในการดำรงชีวิต

ย่านกุฎีจีน เป็นหนึ่งในย่านเก่าแก่ฝั่งธนบุรี ซึ่งมีประวัติการก่อตั้งตั้งแต่ พ.ศ. 2311 (กรมพระยาดำรงราชานุภาพ, บันทึกข้อความในพิพิธภัณฑสถานบ้านกุฎีจีน ชุด “กำเนิดกุฎีจีน”) ในสมัยสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชที่มีการอพยพย้ายถิ่นของผู้คนหลากหลายเชื้อชาติและศาสนา ความหลากหลายของกลุ่มชาติพันธุ์ในชุมชนประกอบไปด้วย ชาวไทย จีน ฝรั่งเศส แขกซึ่งมีการเคารพและนับถือศาสนาที่แตกต่างกัน แต่ทั้งนี้มีการรักษาวิถีชีวิตรวมไปถึงวัฒนธรรมดั้งเดิมของตนไว้ได้ กลายเป็นอัตลักษณ์ของย่านกุฎีจีนที่มีวัฒนธรรม ประเพณีแตกต่างจากที่อื่น เช่น ประเพณีถอดพระในวันศุกร์ศักดิ์สิทธิ์ของชาวโปรตุเกส การจัดหิ้งพระและการแขวนรูปพระตามห้องต่าง ๆ ในบ้านแบบโปรตุเกส วัฒนธรรมทางอาหารที่เกิดจากการผสมผสานสูตรอาหารโปรตุเกสเข้ากับส่วนผสมที่หาได้ในท้องถิ่นจนเกิดเป็นขนมฝรั่งกุฎีจีนที่เป็นเอกลักษณ์หนึ่งของชุมชน การเวียนเทียนของชาวพุทธ การประกาศอาชานของชาวมุสลิม ตลอดจนการอยู่ร่วมกันในชุมชนที่มีความหลากหลายทางด้านพิธีกรรมและความเชื่อ ซึ่งศาสนสถานที่เป็นสิ่งเคารพบูชาทั้ง วัด โบสถ์ มัสยิดที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกันซึ่งถือว่าเป็นอัตลักษณ์ที่โดดเด่นในเรื่องความแตกต่างทางวัฒนธรรม

ประเทศไทยก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุนับตั้งแต่ พ.ศ. 2548 เป็นต้นมา และคาดการณ์ว่าประเทศไทยจะเป็นสังคมผู้สูงวัยโดยสมบูรณ์ในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า กล่าวคือประเทศไทยจะมีประชากรสูงอายุเกือบ 7 เท่า ในพ.ศ. 2513 ประเทศไทยมีประชากรผู้สูงอายุเพียง 1.7 ล้านคน และเพิ่มจำนวนเป็น 11.2 ล้านคนสืบเนื่องมาจากจำนวนประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากความเจริญก้าวหน้าทางการแพทย์ เทคโนโลยีในการรักษา หรือการดำเนินการด้านสาธารณสุข การบริการทางการแพทย์ส่งผลให้คนมีอายุยืนยาวขึ้นและอัตราการเสียชีวิตลดลงโดยเฉพาะการเสียชีวิตก่อนวัย (pre-mature death) ซึ่งสวนทางกับอัตราการเกิดของประชากรวัยเด็ก นำมาซึ่งความเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรโดยเฉพาะสัดส่วนของผู้สูงอายุที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องและประชากรวัยเด็กลดลงอย่างต่อเนื่องด้วยเช่นกัน ดังแผนภาพต่อไปนี้



ภาพ 1 แผนภาพแสดงโครงสร้างประชากรวัยเด็กและวัยสูงอายุที่เปลี่ยนแปลง  
ที่มา: มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย [มส.ผส.] (2560)

จากข้อมูลเชิงประจักษ์ทำให้ทราบว่าในรอบครึ่งศตวรรษที่ผ่านมา จำนวนผู้สูงอายุไทยเพิ่มขึ้นเกือบ 7 เท่าและในอีก 20 ปีข้างหน้าในพ.ศ. 2581 ประชากรผู้สูงอายุจะเพิ่มจำนวนขึ้นอีกเกือบเท่าตัวหรือ 20 ล้านคนโดยประมาณ สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 หรือ โควิด-19 สร้างผลกระทบและการเปลี่ยนแปลงครั้งยิ่งใหญ่ให้กับทุกพื้นที่ในประเทศไทยรวมถึงทั่วโลก และด้วยสถานการณ์การระบาดที่รุนแรงและแพร่กระจายอย่างกว้างขวาง รวมไปถึงอาจมียอดผู้ติดเชื้อที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องและการแพร่ระบาดยังคงอยู่กับประชาชนชาวไทย ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแทบทุกด้านของชีวิต ไม่ว่าจะเป็นด้านการทำงานที่ต้องทำงาน work from home หรือการเรียนออนไลน์ เพื่อลดความเสี่ยงในการติดเชื้อหรือแพร่กระจายเชื้อโรคที่เป็นส่วนหนึ่งในการยับยั้งโรคส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านการใช้ชีวิตเนื่องจากการแพร่ระบาดส่งผลเสียต่อสุขภาพของคนทุกช่วงวัยโดยเฉพาะผู้สูงอายุที่เป็นหนึ่งในประชากรที่มีความเสี่ยงสูงต่อการติดเชื้อโควิด-19 ผู้สูงอายุมิแนวนั้นที่จะมีอาการข้างเคียงมากเมื่อติดเชื้อไวรัสเมื่อเทียบกับกลุ่มประชากรอื่น ซึ่งอาจนำไปสู่การป่วยที่รุนแรงมากขึ้นเป็นอันตรายถึงชีวิต หรือผู้ที่อาศัยอยู่ตามลำพังไม่มีผู้ดูแล ผู้ที่ขาดการสนับสนุนด้านเศรษฐกิจสังคมและครอบครัว รวมไปถึงการประกอบอาชีพ การดำเนินชีวิตประจำวันเกิดความยากลำบากทั้งต้องรับการเปลี่ยนแปลงทางสภาพร่างกายและบริบทของสังคมที่เปลี่ยนไปแล้วยังต้องมีการปรับเปลี่ยน พฤติกรรมในการใช้ชีวิต

อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้สูงอายุการใช้ชีวิตในความรู้แบบใหม่ (new normal) ไม่เพียงแต่ต้องปฏิบัติเมื่อเข้าห้างสรรพสินค้า หรือการใช้ระบบขนส่งสาธารณะเท่านั้น ศาสนสถานของทุกความเชื่อเองต้องมีการปรับตัวด้วยเช่นกัน เช่น การจำกัดคนเข้ารับการเทศน์ในวันพระ การรักษาระยะห่างของชาวมุสลิมในการละหมาด หรือการจำกัดจำนวนผู้ร่วมพิธีมิสซาของคริสต์ชน ซึ่งหากสามารถเข้าใจชุมชนที่มีเอกลักษณ์ด้านความหลากหลายทางสังคมและวัฒนธรรมย่านภูมิจีน การศึกษาปัญหาและอุปสรรคของผู้สูงอายุในการเดินทางเข้าใช้พื้นที่ศาสนสถาน การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมในชุมชนเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสมกับการใช้งานของผู้สูงอายุ ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของศาสนสถาน ในการรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุโดยเริ่มจากการเข้าใจชุมชนจะเป็นการวางรากฐานการพัฒนาชุมชนที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของศาสนิกชนในท้องถิ่น เพื่อเอื้ออำนวยให้กับศาสนิกชนสูงอายุที่จะเป็นประชากรกลุ่มใหญ่ในอนาคตอันใกล้สามารถใช้พื้นที่ศาสนสถานหรือพื้นที่ส่วนกลางของชุมชนได้อย่างมีความสุขต่อไป

### วัตถุประสงค์

1. ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการเข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานของผู้สูงอายุในวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19
2. วิเคราะห์สภาพแวดล้อมในชุมชนเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุในวิกฤตโควิด-19
3. เสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของศาสนสถานในการรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ

## ขอบเขตของงานวิจัย

1. **ขอบเขตของเนื้อหา** ศึกษาข้อมูลที่มีผลกระทบต่อผู้สูงอายุในพื้นที่ ได้แก่ การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน ด้านสุขภาพ ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ วิเคราะห์พื้นที่ที่กายภาพ สภาพแวดล้อมในพื้นที่ตั้งแต่ที่อยู่อาศัย ถนน ทางเดิน อาคารภายนอก - ภายในและพื้นที่รอบศาสนสถานเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ โดยใช้ข้อมูลเอกสาร แนวคิด รวมถึงทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุควบคู่กับการสังเกต สำรวจพื้นที่ และสัมภาษณ์

### 2. ขอบเขตของพื้นที่

พื้นที่ย่านกุฎีจีน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

**ทิศเหนือ** จรด แม่น้ำเจ้าพระยาโดยฝั่งตรงข้ามแม่น้ำเป็นพื้นที่ตอนใต้ของเกาะรัตนโกสินทร์

**ทิศใต้** จรด ถนนอิสรภาพ ถนนลาดหญ้าและวงเวียนใหญ่

**ทิศตะวันออก** จรด แม่น้ำเจ้าพระยาและถนนเจริญนครบริเวณท่าเรือคลองสาน

**ทิศตะวันตก** จรด คลองบางกอกใหญ่และป้อมวิชัยประสิทธิ์

โดยการศึกษาชุมชนที่มีศูนย์กลางเป็นศาสนสถานต่างความเชื่อ ได้แก่ ชุมชนวัดประยุรวงศาวาสวรวิหาร คือวัดซึ่งเป็นศาสนสถานของศาสนาพุทธ ชุมชนกุฎีจีนซึ่งมีโบสถ์ซาดาคูร์สเป็นศาสนสถานของศาสนาคริสต์ และชุมชนกุฎีขาวที่มีมัสยิดบางหลวงเป็นศาสนสถานของศาสนาอิสลาม



ภาพ 2 ภาพแสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาทั้ง 3 แห่ง

ที่มา: ผู้วิจัย

### 3. ขอบเขตด้านประชากร

จากการศึกษากลุ่มเป้าหมายทั้งหมดเป็นผู้สูงอายุ ชุมชนกรณีศึกษาละ 12 ท่าน โดยแบ่งการคัดเลือกออกเป็น 3 กลุ่ม คือกลุ่มผู้นำศาสนา ผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน และผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 60 ปีที่เข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานเป็นประจำ โดยใช้ทฤษฎีผู้เฝ้าประตู (gatekeeper theory) ในการคัดเลือกผู้ให้สัมภาษณ์ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง 1 ตารางแสดงกลุ่มตัวอย่างต่อกรณีศึกษาต่อชุมชน

กลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (ท่าน)	ข้อมูลทั่วไป
ผู้นำศาสนา	1	พระ คุณพ่อ อีหม่ามหรือกรรมการศาสนา
ผู้นำชุมชน	1	ผู้นำชุมชน หรือกรรมการชุมชน
ผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 60 ปีที่เข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานเป็นประจำ	10	ผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 60 ปีที่เข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานเป็นประจำ
รวม	12	

## ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย

วิธีการดำเนินงานวิจัยในการเลือกศึกษาการปรับตัวของศาสนสถาน โดย การสำรวจสภาพแวดล้อมทางกายภาพวิเคราะห์ ปัญหาและเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงสภาพกายภาพเดิมเพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุแบ่งเป็น 6 ขั้นตอนดังนี้

### 1. ขั้นตอนการกำหนดวัตถุประสงค์และเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

- กำหนดวัตถุประสงค์และกรอบแนวคิด
- ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจากเอกสาร บทความ สิ่งพิมพ์ หนังสือ วิทยานิพนธ์รวมถึงแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

- เก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ จากการสำรวจลักษณะกายภาพภายในพื้นที่ศาสนสถานรวมถึงสัมภาษณ์ผู้ใช้งานจริงและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลศาสนสถาน

### 2. ขั้นตอนการทำเครื่องมือในการวิจัย

2.1. สร้างตารางแบบสำรวจเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ (check-list) โดยพิจารณาจากแบบสำรวจขององค์การอนามัยโลก World Health Organization [WHO] (2007) ซึ่งในงานวิจัยชิ้นนี้กล่าวถึง 3 องค์ประกอบ คือที่อยู่อาศัย การเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคม และสภาพพื้นที่ภายนอกและอาคาร ซึ่งเป็นข้อมูลจากองค์ประกอบทั้งหมดดังนี้

1. ที่อยู่อาศัย (Housing)
2. การเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคม (Social participation)
3. การให้ความเคารพและการยอมรับ (Respect and social inclusion)

2.2. สำรวจกายภาพของชุมชนเพื่อวิเคราะห์พื้นที่ศาสนสถานซึ่งเน้นในด้านสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมควรมีอยู่ในชุมชนเพื่อส่งเสริมให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถพึ่งพาตนเองได้และสามารถสร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นเพื่อให้มีสุขภาพกายและใจที่ ซึ่งการส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่คนทุกคนสามารถใช้งานและเข้าถึงโดยสำรวจลักษณะการใช้งานพื้นที่โดยอ้างอิงข้อมูลจากแนวคิดถนนเพื่อชีวิตและองค์ประกอบเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ โดย Burto และ Mitchell (2006) และองค์การอนามัยโลก โดยแบ่งหัวข้อดังต่อไปนี้รูปแบบในการเดินทาง ระยะเวลาในการเดินทาง ระยะทางในการเดินทางจากที่พักอาศัยไปยังศาสนสถาน สิ่งอำนวยความสะดวกที่พบภายในพื้นที่ศึกษา ปัญหาที่พบ ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมจากผู้ใช้งานจริง การเข้าถึงกิจกรรม สิ่งสร้างความผสมผสานในชุมชน กิจกรรมและสถานที่ที่จัดงานในชุมชนและมาตรการป้องกันการโควิดของศาสนสถาน

### 3. แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

- สำหรับผู้ดูแลศาสนสถาน ได้แก่ ผู้ดูแลศาสนสถาน คณะกรรมการดูแลศาสนสถานและผู้เกี่ยวข้อง
- ผู้นำชุมชนและกรรมการชุมชน
- สำหรับผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไปที่ใช้พื้นที่ศาสนสถานเป็นประจำ

### 4. การวิเคราะห์ข้อมูล

- วิเคราะห์ลักษณะการสำรวจกายภาพตามเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
- วิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคในการจัดการพื้นที่เพื่อเป็นเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุจากการ

สัมภาษณ์ผู้ดูแลศาสนสถานและผู้ใช้ศาสนสถาน

### 5. สรุปผลการวิจัยและหาข้อมูลเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงอาคารลักษณะทางกายภาพ

## แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

1. **แนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ (Age friendly city)** อ้างอิงข้อมูลจากองค์การอนามัยโลก [WHO] (2007) แนวคิดเกี่ยวกับการเตรียมการด้านกายภาพเพื่อรองรับสังคมผู้สูงอายุที่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นสูงอย่างต่อเนื่อง การปรับสภาพแวดล้อมให้เอื้อต่อการมีสุขภาพดี ส่งเสริมให้ผู้สูงอายุมีอายุที่ยืนยาวและมีคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถเข้าถึงกิจกรรม งานบริการทางสังคมหรืองานบริการทางสุขภาพอย่างทั่วถึง สามารถอธิบายได้ 3 วิธี (ขวัญชนก ทองปาน, 2559, น.20-48) คือ

1. ด้านสังคม ผู้สูงอายุได้รับการสนับสนุนทางภาวะพลวัต มีสุขภาพดีและมีอิสระ สามารถอยู่ร่วมกันในชุมชนได้
2. ด้านเศรษฐกิจ มีการรองรับแรงงานสูงอายุในสายธุรกิจ
3. ด้านสภาพแวดล้อม อาคารและถนนมีความปลอดภัย มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ผู้พิการ และเมืองมีพื้นที่เขียวเพิ่มขึ้น

## 2. แนวคิดถนนเพื่อชีวิต(Street of life) อ้างอิงข้อมูลจาก Burton & Mitchell (2006)

สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมควรมีอยู่ในชุมชนเพื่อส่งเสริมให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถพึ่งพาตนเองได้และสามารถสร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นเพื่อให้มีสุขภาพกายและใจที่ดี แนวคิดถนนเพื่อชีวิตแบ่งได้เป็น 2 แบบคือ

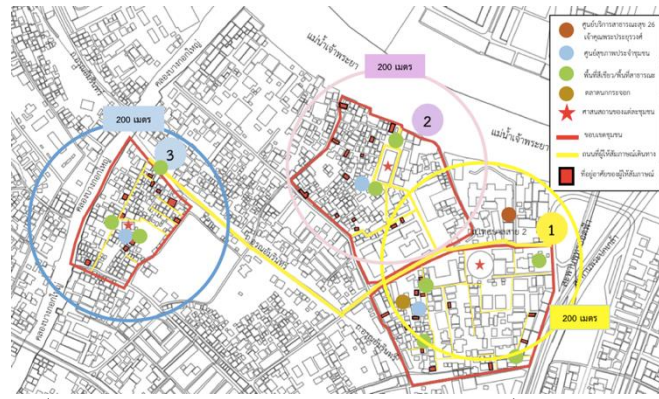
1. ถนนที่ผู้คนสามารถที่จะได้รับความสะดวกสบายเพื่อผู้ใช้งานที่อายุมากขึ้น
2. ถนนที่ทุกเพศทุกวัยสามารถใช้งานได้อย่างไร้ข้อกังวลโดยเฉพาะผู้สูงอายุที่มีสมองเสื่อม

ซึ่งการส่งเสริมสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่คนทุกคนสามารถใช้งานและเข้าถึงพื้นที่ได้อย่างเท่าเทียม หรือเรียกได้ว่าเป็นการออกแบบสำหรับทุกคน (Universal design หรือ Design for all) ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

1. การออกแบบเพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้สูงอายุ
2. การออกแบบเพื่อให้คนที่ทุพพลภาพทุกรูปแบบสามารถมีชีวิตอยู่ในสังคมได้

จากการศึกษาเรื่องแนวทางการปรับสภาพแวดล้อมของชุมชนพหุวัฒนธรรมสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษา ชุมชนรอบศาสนสถาน ย่านภูฎิน เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร สามารถสรุปผลการวิจัยสามารถแบ่งตามวัตถุประสงค์ได้ ดังนี้

1. **ปัญหาและอุปสรรคในการเข้าใช้พื้นที่ศาสนสถานของผู้สูงอายุในวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19** ผู้สูงอายุที่เป็นกรณีศึกษาส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้าง ค้าขาย พนักงานรัฐวิสาหกิจเกษียณอายุ ธุรกิจส่วนตัว โรคประจำตัวที่พบมากคือ เบาหวาน ความดัน ไขมันในเลือดสูงตามลำดับ โดยที่สุขภาพโดยรวมของผู้สูงอายุมีสุขภาพแข็งแรงที่เริ่มมีปัญหาสุขภาพที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ มีการประสบอุบัติเหตุในที่อยู่อาศัยและบริเวณชุมชนที่อาศัยอยู่ 12 ท่าน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นภายในบ้าน เช่น ตกบันได ลื่นพื้นห้องน้ำ หรือสะดุดล้ม เป็นต้น ลักษณะพฤติกรรมการใช้พื้นที่ เฉลี่ยมีการเข้าใช้พื้นที่ศาสนสถาน 3 - 4 วัน/สัปดาห์ กิจกรรมหลักที่เข้าร่วมทำบุญ ตักบาตร เข้าร่วมพิธีมิสซา พิธีศีลมหาสนิท พิธีละหมาด และละหมาดขุมออต (วันศุกร์) มีการเดินทางไปร่วมกิจกรรมต่างศาสนาเป็นครั้งคราว ซึ่งหากแบ่งกลุ่มตามสภาพร่างกายตามแนวคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ (ชูศักดิ์ ต้นวงศ์เลิศ, 2557, น.17) กรณีศึกษาเป็นกลุ่มติดสังคมโดยส่วนใหญ่ เนื่องจากกลุ่มผู้สูงอายุที่ยังสามารถช่วยเหลือตนเองได้ดีดำเนินชีวิตในสังคมได้อย่างอิสระ สามารถทำกิจวัตรประจำวันพื้นฐาน และกิจวัตรประจำวันต่อเนื่องได้เป็นผู้ที่มีสุขภาพทั่วไปดีไม่มีโรคเรื้อรัง หรือเป็นเพียงผู้ที่มีภาวะเสี่ยงต่อการเกิดโรค หรือเป็นผู้ที่มีโรคเรื้อรัง 1 - 2 โรค ที่ยังคงควบคุมโรคได้ รูปแบบการเดินทางไปศาสนสถานของผู้สูงอายุเป็นการเดิน มีระยะทาง 100 - 300 เมตรและ ใช้เวลา 2 - 30 นาที มีความสอดคล้องกับแนวคิดถนนเพื่อชีวิต ที่สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ไม่ควรอยู่ห่างเกิน 500 เมตร



ภาพ 3 สิ่งอำนวยความสะดวกในรัศมี 200 เมตรจากศาสนสถานที่เป็นจุดศูนย์กลางชุมชน  
ที่มา: ผู้วิจัย

ในงานวิจัยชิ้นนี้การศึกษาได้ข้อสรุปว่าศาสนสถานเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ เนื่องจากในพื้นที่ศาสนสถานมีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ ถึงแม้ว่าจะไม่ได้ครบครันแต่สามารถเข้าถึงกิจกรรมได้และสามารถช่วยเหลือตัวเองได้ในระดับหนึ่งสอดคล้องกับแนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุที่ผู้สูงอายุสามารถออกมาทำกิจกรรมได้อย่างเหมาะสม จุดนี้เป็นการกระตุ้นให้เกิดภาวะพลุดีพลัง (active ageing) (กรมกิจการผู้สูงอายุ, 2564, น.13) หรือการสูงวัยอย่างมีพลัง ที่ผู้สูงอายุมีสุขภาพดีทั้งกายและใจ สามารถทำกิจกรรมประจำวันได้ด้วยตนเอง เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพของร่างกายและเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้นจากการออกมาทำกิจกรรมที่คุ้นเคย และในช่วงวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อสมาชิกชุมชนเนื่องจากไม่มีนักท่องเที่ยว หรือผู้ที่มาทำบุญ งานต่าง ๆ จำเป็นต้องงดหรือย่อระยะเวลาส่งผลให้ผู้สูงอายุที่มีอาชีพรับจ้างหรือค้าขายสูญเสียรายได้ส่วนใหญ่ ในด้านการร่วมศาสนกิจสมาชิกในชุมชนปรับตัวให้ไปกับเทคโนโลยีสมัยใหม่ เช่น การเปิดรับสื่อออนไลน์ สวดมนต์ ฟังเทศน์ มีสชออนไลน์ เมื่อสถานการณ์ของการแพร่ระบาดของโควิด -19 ดีขึ้นศาสนิกชนยังคงมีการรักษามาตรฐานเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของโควิด-19 เป็นอย่างดีโดยเริ่มจากการใส่หน้ากากอนามัย พกแอลกอฮอล์ล้างมือ เดินทางเข้าพื้นที่โดยเลี่ยงเวลาที่คนเยอะ ในมุมของศาสนสถานเองมีการรักษามาตรการและแนวทางการดำเนินการเพื่อการเฝ้าระวัง ป้องกันและควบคุมโรคไวรัสโคโรนา 2019 (กองควบคุมโรค, 2563, น.1-3) อย่างน่าชื่นชม ส่งผลให้ภายในชุมชนยังคงสามารถมีกิจกรรมทางศาสนาและสมาชิกในชุมชนสามารถเข้าร่วมไปได้อย่างต่อเนื่อง ปัญหาการเข้าถึงพื้นที่ศาสนสถานของทั้ง 3 ชุมชนโดยมากมาจากถนนที่เชื่อมต่อระหว่างที่พักอาศัยกับศาสนสถานหรือพื้นที่สาธารณะอื่น ๆ สวนสาธารณะ สถานีอนามัย ตลาดไม่มีความเหมาะสมต่อผู้สูงอายุเนื่องจากมีความขรุขระมากและทางเท้ามีความกว้างที่ไม่ได้มาตรฐานและมีสิ่งกีดขวางตั้งขวางทางอยู่เป็นระยะ จึงเป็นเหตุให้ผู้สูงอายุไม่สามารถใช้งานได้จริง ซึ่งกลุ่มตัวอย่างโดยมากเป็นผู้สูงอายุที่เริ่มมีปัญหาในการทำงานของร่างกายแต่ยังสามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ด้วยเหตุนี้จึงให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณพื้นที่โดยรอบที่อยู่อาศัยที่สมาชิกในชุมชนใช้สัญจรไปมารวมถึงศาสนสถานที่เป็นพื้นที่สาธารณะของสมาชิกในชุมชน



ภาพ 4 ทางเท้าที่ขรุขระ ความกว้างไม่ได้มาตรฐาน มีสิ่งกีดขวางบนทางเท้า  
ที่มา: ผู้วิจัย

## 2. การวิเคราะห์พื้นที่โดยรอบศาสนสถานและชุมชนโดยรอบศาสนสถานเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุในท่ามกลางวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19

ในการศึกษาชิ้นนี้จะแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 3 ส่วน วิเคราะห์ตามแนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุโดยพิจารณาจากแบบสำรวจขององค์การอนามัยโลก World Health Organization (WHO) ในเรื่องที่อยู่อาศัย สภาพพื้นที่ภายนอกและอาคาร และระบบขนส่ง โดยที่สัดส่วนของชุมชนกฏูจिनมีจำนวนประชากรมากที่สุด และชุมชนวัดประยุธา ชุมชนกฏูจิว (นิรมลกุลศรีสมบัติ, 2558, น.67-68) ตามลำดับ ทั้ง 3 ชุมชนตั้งอยู่บนที่ดินในปกครองของศาสนสถาน ซึ่งทางศาสนสถานมีการตัดแบ่งที่ดินเป็นสัดส่วนเพื่อการปล่อยเช่าในราคาไม่สูง พื้นที่โดยรอบของชุมชนวัดประยุธา ชุมชนกฏูจินและชุมชนกฏูจิวมีสภาพที่อยู่อาศัยโดยรวมเป็นการชุมชนค่อนข้างหนาแน่น ลักษณะบ้านที่ผู้สูงอายุอาศัยโดยมากเป็นบ้าน 1 - 2 ชั้นจากการสำรวจลงพื้นที่ และสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะย้ายมาอยู่ชั้นล่างโดยทำการต่อเติมหรือปรับปรุงพื้นที่ให้สามารถใช้ชีวิตในพื้นที่ที่ชั้นล่างสอดคล้องกับ แนวคิดการเปลี่ยนแปลงทางร่างกายและจิตใจของผู้สูงอายุ (จันทนา รณฤทธิ์ชัย, 2530)

ในผู้สูงอายุการเปลี่ยนแปลงของร่างกายจะเน้นไปทางเสื่อมมากกว่าการเจริญเติบโต ซึ่งการเปลี่ยนแปลงของอวัยวะต่าง ๆ ในร่างกายเกิดขึ้นไม่พร้อมกันและไม่เท่ากัน ส่งผลให้สภาพความเสื่อมถอยของร่างกายและจิตใจมีมากในระยะนี้ ทำให้ขาดความคล่องแคล่ว ความจำเริ่มเลอะเลือน อำนาจการตัดสินใจลดลง สภาพร่างกายเสื่อมถอย ซึ่งยังสัมพันธ์กับแนวคิดเกี่ยวกับความต้องการของผู้สูงอายุ (วิทญา ตันอารีย์, 2553, น.21) ที่มีการพิจารณาเรื่องความปลอดภัยของตนเองมากขึ้น จนเกิดกระบวนการคิดเกี่ยวกับการพึ่งพาตนเอง หรือสร้างการยอมรับกับคนในครอบครัว เพื่อลดการพึ่งพาคนอื่น มีความต้องการที่จะพึ่งพาและช่วยเหลือตัวเองให้ได้มากที่สุด เช่น การเดินไปศาสนสถานด้วยตัวเอง หรือออกกำลังกายหน้าบ้านด้วยตัวเอง เป็นต้น



ภาพ 5 ห้องที่ปรับเปลี่ยนใหม่เพื่อเป็นห้องสำหรับผู้สูงอายุในชั้น 1 ของที่อยู่อาศัย  
ที่มา: ผู้วิจัย

จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุ 9 คนเกิดอุบัติเหตุบริเวณทางเดินหน้าบ้าน ถนนสาธารณะ และ 5 ท่านเป็นอุบัติเหตุที่เกิดจากพื้นที่ในบ้าน กระนั้นผู้สูงอายุไม่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยเนื่องจากเกิดความเคยชินกับที่อยู่อาศัยมาเป็นเวลานานและไม่อยากที่จะต้องเริ่มต้นการเรียนรู้ใหม่ที่ ในส่วนของการปรับปรุงที่อยู่อาศัยจากการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่าผู้สูงอายุที่มีกำลังทรัพย์และมีลูกหลานคอยดูแลมีความยินดีที่จะปรับปรุงบ้านให้มีความเหมาะสมกับผู้สูงอายุ เช่น มีการต่อเติมบ้านเพื่อย้ายห้องนอนจากชั้นบนลงมาชั้นล่าง หรือในกรณีที่ลูกหลานมีถิ่นที่อยู่ในพื้นที่อื่นจะส่งผู้สูงอายุไปที่สถานดูแล เช่น สมาชิกชุมชนกุฏิจีนที่มีความจำเป็นต้องส่งผู้สูงอายุไปที่ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุคาเมเลียนที่เป็นบ้านผู้สูงอายุสำหรับชาวคริสต์ เป็นต้น

ลักษณะพื้นที่ภายนอกทั้ง 3 ชุมชนพบว่า ชุมชนวัดประยุรฯ ไม่มีพื้นที่ส่วนกลางที่สามารถประชุมหรือรวมตัวเป็นกลุ่มใหญ่ได้ พื้นที่สาธารณะของชุมชนเป็นลักษณะแนวยาวที่ขนานไปกับทางเดินตรงข้ามกับที่อยู่อาศัย รวมถึงมีตลาดและสถานีอนามัยชุมชนอยู่ในระยะทาง 300 เมตร ซึ่งทั้งสองจุดห่างกันไม่เกิน 100 เมตร ชุมชนกุฏิจีนมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับสมาชิกในชุมชนทั้งเป็นสนามเด็กเล่น ลานออกกำลังกาย สนามฟุตบอลรวมถึงลานโล่งหน้าโบสถ์ สะพานริมน้ำ จากการสัมภาษณ์พบว่าผู้สูงอายุไม่ค่อยได้ไปที่สะพานริมน้ำเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่บุคคลภายนอกออกมาออกกำลังกาย วิ่ง ปั่นจักรยาน ผู้สูงอายุมีความกลัวว่าจะเกิดอุบัติเหตุจึงนิยมไปออกกำลังกายที่ศูนย์ชุมชนที่อยู่หลังโบสถ์และเดินออกกำลังกายบริเวณลานโล่งหน้าโบสถ์ที่มีเพียงสมาชิกในชุมชนที่มาก่อออกกำลังกายซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดถนนเพื่อชีวิต (street of life) โดย Burton และ Mitchell (2006) ที่ระบุว่าที่อยู่อาศัยไม่ควรอยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวก โรงงานที่พักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ สนาม สิ่งอำนวยความสะดวกที่ช่วยผ่อนคลายเป็น 800 เมตร ทั้ง 3 ชุมชนผู้สูงอายุส่วนใหญ่ใช้วิธีเดินเท้าไปยังสถานที่ต่าง ๆ ภายในชุมชนหรือชุมชนใกล้เคียงและใช้แท็กซี่หรือมอเตอร์ไซค์รับจ้างเวลาไปต่างพื้นที่ สภาพทางเท้ามีผลกระทบต่อการใช้งานของผู้สูงอายุ ถนนมีความขรุขระ ทางเท้าแคบ เล็กและไม่ได้มาตรฐาน ไม่เหมาะสมตามแนวคิดเมืองน่าอยู่สำหรับผู้สูงอายุ ในเรื่องของสภาพแวดล้อมบริเวณภายนอกอาคารและตึกอาคารมีเก้าอี้สาธารณะในพื้นที่ส่วนกลางไว้ให้สมาชิกในชุมชนได้พักผ่อน ผู้สูงอายุนิยมมารวมตัวบริเวณที่ใกล้กับศาสนสถาน เช่น ลานโล่งหน้าโบสถ์ ลานข้างมัชยิต แต่ระหว่างทางเดินไม่พบการจัดวางเก้าอี้สาธารณะในทุก 100 - 125 เมตร ซึ่งจุดนี้ไม่สอดคล้องตามแนวคิดเมืองน่าอยู่สำหรับผู้สูงอายุ

ในระยะประชิด 500 เมตร ชุมชนวัดประยุรฯ และชุมชนกุฏิขาวติดกับถนนประชาธิปไตยและถนนอรุณอมรินทร์ตามลำดับที่เป็นถนนสายหลัก มีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ร้านอาหาร ป้ายรถประจำทาง ลานกิจกรรมในร่มและภายนอกอยู่ในระยะ 200 เมตรจากชุมชน ชุมชนกุฏิจีนอยู่บนถนนเส้นรอง ไม่มีป้ายรถประจำทาง ธนาคาร แต่พบว่าชุมชนกุฏิจีนนั้นมีองค์ประกอบภายในชุมชนเองซึ่งประกอบด้วย ลานกิจกรรม สวนสาธารณะ สะพานริมน้ำ ร้านอาหาร ที่เกิดจากสมาชิกในชุมชนเองในระยะ 200 เมตรเช่นกัน

ในระดับทุติยภูมิเกิน 800 เมตร ชุมชนวัดประยุรฯ ชุมชนกุฏิจีนและชุมชนกุฏิขาวมีสิ่งอำนวยความสะดวกครอบคลุมตามทฤษฎี

ในส่วนของบริษัทชุมชนย่านกุฏิจีน วัดประยุรฯ เปรียบเสมือนศูนย์กลางทางวัฒนธรรมของคนไทยย่านกุฏิจีน พระพรหมบัณฑิตเจ้าอาวาสประจำวัดประยุรฯ องค์ผู้พัฒนาแนวคิด “บ.ร.ว on tour ย่านกะดีจีน ชุมชนประวัติศาสตร์แห่งกรุงรัตนโกสินทร์” (รัฐบาลไทย, 2563) เพื่อต่อยอดความสัมพันธที่แน่นหนาของชาวไทยต่างความเชื่อในบริเวณย่านกุฏิจีน ทำการเปิดตัวเส้นทางท่องเที่ยวชุมชนเพื่อต่อยอดโดยเป็นการนำทุนทางวัฒนธรรมที่มีอยู่เดิมสร้างอาชีพและรายได้ให้กับสมาชิกในชุมชนโดยการใช้แนวคิด บ.ร.ว. ที่ไม่เพียงแต่สื่อถึงวัดของศาสนิกชนชาวพุทธเท่านั้น แต่ยังหมายถึงศาสนสถานสำคัญของชาวคริสต์และอิสลามเพื่อส่งเสริมฟื้นฟูเศรษฐกิจให้กลับมาดีขึ้นหลังวิกฤตการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในครั้งนี้ รวมถึงยังเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างศาสนาเนื่องจากจุดเด่นของชุมชน คือการอยู่ร่วมกันอย่างสันติบนความแตกต่างทางความเชื่อ ดังนั้น ในแต่ละชุมชนจะมีเส้นทางท่องเที่ยวที่ตัดลัดเลาะภายในชุมชน การพัฒนาโครงการเช่นนี้ส่งผลให้พื้นที่ภายในชุมชนถูกพัฒนาไปด้วย เช่น การปรับปรุงพื้นผิวถนนสายหลัก การติดไฟส่องสว่างบริเวณริมน้ำ ซึ่งการพัฒนาเหล่านี้อยู่ในรัศมี 100 - 300 เมตรจากชุมชนสอดคล้องตามแนวคิดถนนเพื่อชีวิต

### 3. ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพโดยรอบศาสนสถานในชุมชนเพื่อการรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ

จากการสำรวจ สัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า การหารายได้เพื่อการดำรงชีพยังคงเป็นปัจจัยหลักที่มีผลต่อผู้สูงอายุในสังคมเมือง ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ยังคงต้องประกอบอาชีพเพื่อเลี้ยงชีพและสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมนั้นเป็นเหตุผลสนับสนุนให้ผู้คนไม่ออกมาใช้พื้นที่ส่วนกลาง พื้นที่ส่วนกลางมีส่วนสำคัญที่ให้ผู้คนทุกเพศทุกวัยออกมาสร้างปฏิสัมพันธ์ เกิดการรวมกลุ่มเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน แต่ด้วยสมาชิกในชุมชนของชุมชนทั้ง 3 เป็นผู้สูงอายุที่มีรายได้ไม่สูงมาก ยังคงหาเลี้ยงชีพ ดังนั้น ควรต้องคำนึงถึงพฤติกรรม วิถีชีวิตรวมถึงกิจกรรมในพื้นที่ตามแนวคิดเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุ ซึ่งจากบริบทรวมถึงพฤติกรรมของสมาชิกในชุมชนควรจัดให้มีกิจกรรมในพื้นที่ส่วนกลางของแต่ละชุมชน หรือกิจกรรมที่มีความเกี่ยวข้องกับศาสนาเพื่อกระตุ้นให้ผู้สูงอายุออกมาทำกิจกรรม หารายได้จากการขายของ หรือทำกิจกรรม เป็นต้น

#### การอภิปรายและข้อค้นพบในงานวิจัย

จากงานศึกษาทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและที่มีความสอดคล้องที่ศึกษาเรื่องใกล้เคียงกัน ข้อค้นพบของงานวิจัยชิ้นนี้มีความสอดคล้องกับงานวิจัยเรื่อง *การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกชุมชนเพื่อการอยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุในชนบทภาคกลาง กรณีศึกษาหมู่บ้านเขาน้อย อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์* ของวนัสรินทร์ สุขสุวรรณ (2553) ในด้านกรให้ความสำคัญกับทางเดินและทางสัญจรเพื่อให้ผู้สูงอายุออกมาใช้พื้นที่สาธารณะมากขึ้น และ *การปรับปรุงและพัฒนาต้นแบบสิ่งอำนวยความสะดวกชุมชน เพื่อการอยู่อาศัยที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุอย่างมีคุณภาพในชนบท กรณีศึกษาตำบลท่างาม จังหวัดสิงห์บุรี* ของธิดิพันธ์ ภูมิภรณ์ (2554) ในเรื่องของพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้สูงอายุเข้าไปใช้มากที่สุดโดยการเดินเท้า คือศาสนสถาน ดังนั้น งานวิจัยชิ้นนี้จึงได้ข้อสรุปดังต่อไปนี้

1. การเดินทางไปศาสนสถานของทั้ง 3 ชุมชนในการเดินทาง คือมีสิ่งกีดขวางบนทางเดิน ทางเท้าไม่ได้มาตรฐาน ผิวถนนมีความขรุขระและคับแคบ ซึ่งเป็นอุปสรรคในการเดินทาง ส่งผลให้ผู้สูงอายุที่เดินทางไปศาสนสถานมีความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุระหว่างทาง ซึ่งสอดคล้องกับงานของวนัสรินทร์ สุขสุวรรณ ที่กล่าวถึงการให้ความสำคัญกับทางสัญจรและยังสอดคล้องกับงานของธิดิพันธ์ ภูมิภรณ์ ในส่วนที่กล่าวว่าผู้สูงอายุเป็นกลุ่มที่เข้าไปในศาสนสถานมากที่สุด ดังนั้น จึงควรมีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทางสัญจรในชุมชนเพื่อให้สมาชิกในชุมชนสามารถเดินทางได้อย่างปลอดภัยโดยเฉพาะผู้สูงอายุ
2. ผู้สูงอายุร้อยละ 69 จากทั้ง 3 ชุมชนมีอาชีพรับจ้าง ค้าขาย ประกอบธุรกิจส่วนตัว ดังนั้น ควรมีการปรับปรุงทางเท้าหรือถนนในการเข็นรถเข็น หรือจัดพื้นที่ค้าขาย พื้นที่ในการจอดรถเข็นให้กับพ่อค้าแม่ค้าที่ประกอบอาชีพในตลาด รวมถึงให้ความรู้เกี่ยวกับการทำร้านอาหารออนไลน์ การใช้แอปพลิเคชันขายอาหาร เพื่อลดความเสี่ยงในการเดินทางไปขายของในตลาดและสร้างยอดขาย 2 ช่องทาง
3. การลดลงของจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร์และการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรแฝง (นิรมล กุลศรีสมบัติ, 2558, น.3/26) ส่งผลต่อความกังวลของผู้สูงอายุที่เกรงกลัวการถูกทอดทิ้งจากลูกหลานพร้อมกับการเข้ามาของเพื่อนบ้านต่างถิ่น ส่งผลกระทบถึงความรู้สึกในด้านความปลอดภัยทางชีวิตและทรัพย์สินรวมถึงสภาพจิตใจ ด้วยชุมชนย่านกุฎีจีนเป็นชุมชนเก่าแก่ที่มีชื่อเสียง การคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยในชุมชน ผู้ที่สามารถปฏิบัติตามกฎของชุมชน เพื่อรักษาบริบททางวัฒนธรรมเดิมให้คงอยู่และเป็นชุมชนที่เข้มแข็งและสมานฉันท์ต่อไป
4. การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 เป็นตัวกระตุ้นให้ผู้สูงอายุต้องเรียนรู้การใช้เทคโนโลยี การสื่อสารโดยการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาช่วย ส่งผลดีให้กับผู้สูงอายุและอยากให้มีการใช้เทคโนโลยีในการเผยแพร่ข้อคิดตามหลักของแต่ละศาสนาต่อไป เช่น การมิสซา หรือการเทศน์ไลฟ์สดบน Facebook เป็นต้น

## ข้อเสนอแนะ

ควรมีการศึกษาวิถีชีวิตของสมาชิกในชุมชนที่เป็นผู้สูงอายุ และจัดเตรียมพื้นที่เพื่อฟื้นฟูสุขภาพให้เข้าถึงกับคนรุ่นใหม่เข้ามาตั้งถิ่นฐานเพื่อป้องกันความเสื่อมโทรมของย่านหรือการถูกทิ้งร้าง

ในทางกายภาพพื้นที่แต่ละศาสนสถานปล่อยให้ชุมชนเข้าควรมีการปรับปรุงพื้นที่หรือสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อผู้สูงอายุ เช่น มีที่นั่งสาธารณะ ไฟส่องสว่างที่เพียงพอ ทางเดินที่เรียบเสมอกัน พื้นที่ส่วนกลางของแต่ละชุมชนควรจัดพื้นที่หรือเส้นทางสำหรับผู้สูงอายุให้สัญจรสะดวก เช่น การจัดการสิ่งกีดขวางบนถนน จัดทางเท้าเพื่อลดอุปสรรค หรือที่นั่งสาธารณะในทุก ๆ 100 เมตร ลานกิจกรรมชุมชนควรมีการจัดกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นการกระตุ้นให้ผู้สูงอายุออกมาปฏิบัติสัมพันธ์ พบปะสังสรรค์ รวมถึงสร้างอาชีพเพื่อการต่อยอดในอนาคต

งานวิจัยชิ้นนี้เป็นกรณีศึกษาเน้นในเรื่องของสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุและพฤติกรรมการใช้ชีวิตที่มีหลักศาสนาเข้ามาเกี่ยวข้อง ควรมีศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับด้านที่อยู่อาศัย การสื่อสาร การเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคม การให้ความเคารพและการยอมรับ รวมไปถึงการบริการชุมชน

สำหรับงานวิจัยในอนาคต ควรมีการศึกษาระบบโครงสร้างสังคมและพฤติกรรมควบคู่ไปกับความเหมาะสมของสภาพความเป็นอยู่โดยกรณีศึกษาเป็นชุมชนในต่างจังหวัดเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บริเวณชานเมืองหลวง เพื่อเป็นการกระจายความเจริญออกสู่ชนบท

## บรรณานุกรม

- กรมการศาสนา. (2560). *วิถีชีวิต 5 ศาสนิก ในประเทศไทย พุทธ อิสลาม คริสต์ พราหมณ์-ฮินดู* ชิกซ์. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กรมกิจการผู้สูงอายุ. (2564). *มาตรการขับเคลื่อนระเบียบวาระแห่งชาติ เรื่อง สังคมผู้สูงอายุ*. กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- กรมพระยาดำรงราชานุภาพ. (2310). *บันทึกข้อความในพิพิธภัณฑสถานกุฎีจีน ชุด “กำเนิดกุฎีจีน”*. กรุงเทพฯ: พิพิธภัณฑสถานกุฎีจีน.
- กองควบคุมโรค. (2563, 19 มีนาคม). *มาตรการและแนวทางดำเนินการเพื่อการเฝ้าระวัง ป้องกัน และควบคุมโรคติดต่อเชื้อไวรัสโคโรนา 2019*. สืบค้นจาก <https://ddc.moph.go.th>
- ขวัญชนก ทองปาน. (2559). *การศึกษาโอกาสและอุปสรรคในการพัฒนาเมืองที่เป็นมิตรต่อผู้สูงอายุศึกษาเปรียบเทียบจังหวัดนครศรีธรรมราช สงขลา และสุราษฎร์ธานี*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์).
- จันทนา รณฤทธิ์วิชัย. (2530, กันยายน). *เปลี่ยนแปลงทางร่างกายและจิตใจของผู้สูงอายุ. หมอชาวบ้าน, 101*. สืบค้นจาก <https://www.doctor.or.th>detail>
- ชุติกานต์ แจ็งเสนาะ. (2561). *การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อคนทั้งมวล กรณีศึกษา โรงละครสยามนิรมิตและพิพิธภัณฑสถาน MOCA*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ชูศักดิ์ ต้นวงศ์เลิศ. (2557). *ความพึงพอใจที่มีต่อการจัดสวัสดิการสังคมแก่ผู้สูงอายุขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในเขตอำเภอท่ามะกา จังหวัดกาญจนบุรี*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี).
- ธิดาพันธ์ ภูมิภักดิ์. (2554). *การปรับปรุงและพัฒนาต้นแบบสิ่งอำนวยความสะดวกชุมชนเพื่อการอยู่อาศัยที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุอย่างมีคุณภาพในชนบท กรณีศึกษา ตำบลท่างาม จังหวัดสิงห์บุรี*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).

- นิรมล กุลศรีสมบัติ. (2558). *โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูเมืองนำร่องย่านกะดีจีน-คลองสาน*. กรุงเทพฯ: ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2561). *สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ. 2561*. กรุงเทพฯ: มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย.
- รัฐบาลไทย. (2563). *บวร On Tour ย่านกะดีจีน ชุมชนประวัติศาสตร์แห่งกรุงรัตนโกสินทร์*. สืบค้นเมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2563, จาก <https://www.thaigov.go.th/news>
- วันสรินทร์ สุธสุวรรณ. (2553). *การปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกชุมชนเพื่อการอยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุในชนบทภาคกลาง: กรณีศึกษาหมู่บ้านเขาน้อย อำเภอท่าตะโก จังหวัดนครสวรรค์*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- วิทยา ต้นอารีย์. (2553). *บทบาทด้านสุขภาพของผู้สูงอายุในตำบลสองที่มีต่อครอบครัว; รายงานโครงการวิจัยร่วมกับการเรียนการสอนบูรณาการศาสตร์เพื่อการเรียนรู้ การพัฒนาพื้นที่สำหรับนักศึกษาปริญญาตรี*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่.
- อดิชาติ บัวขาว. (2559). *เส้นทางท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ศิลปะกับความหลากหลายทางศาสนาและวัฒนธรรมบริเวณชุมชนโบราณแขวงวัดกัลป์ยาลัย เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศิลปากร).
- Burton, Elizabeth & Mitchell, Lynne. (2006). *Inclusive. Urban design: Streets for life*. Abingdon: Routledge.
- Nastasi, B. K., & Schensul, S. L. (2005). Contributions of qualitative research to the validity of intervention research. *Journal of School Psychology, 43*(3), 177-195.
- Ritchie, Hannah & Roser, Max. (2019). *Age structure*. Retrieved 2021, February 28, from <https://ourworldindata.org/age-structure>
- Roy & Andrews. (1999). *The Roy's adaptation model*. Stamford: Appleton & Lange.
- United Nation. Department of Economic and Social affairs. World Population Aging International Monetary Fund. (2019). *The long, good life demographics and economic well-being*. Retrieved from <https://www.imf.org>
- World Health Organization. (2007). *Global age-friendly cities: A guide*. Paris: WHO Press.

การวางแผนกลยุทธ์ ผังแม่บทและผลตอบแทนจากการบริหารโครงการสวนสัตว์  
กรณีศึกษา: สวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานสากลในสหรัฐอเมริกา  
Strategic Planning, Master Planning and Project Management Return  
of Zoo Project Case Study: Internationally Certified Zoos in The  
United States

รับบทความ	26/04/2021
แก้ไขบทความ	01/07/2021
ยอมรับบทความ	02/07/2021

ภัทรศิต ทังทอง กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์  
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
Pattasit Tangthong, Kundoldibya Panitchpakdi  
Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University  
pattasit9@windowslive.com, Kundoldibya.P@chula.ac.th

### บทคัดย่อ

ประเทศไทยกำลังมีการพัฒนาโครงการสวนสัตว์แห่งใหม่เพื่อเป็นสวนสัตว์แห่งชาติ โดยปัจจุบันกำลังอยู่ในขั้นตอนการกำหนดแผนยุทธศาสตร์และวางผังแม่บทโครงการ การศึกษาสวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานสากลเพื่อทำการถอดบทเรียนแนวคิด การวางผังโครงการ และผลตอบแทนที่ได้จากการบริหารงาน โดยใช้วิธีการทบทวนวรรณกรรมวิเคราะห์เปรียบเทียบให้เห็นจุดเด่นในการพัฒนาโครงการจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาสวนสัตว์แห่งชาติเป็นอย่างมาก งานวิจัยนี้จึงเลือกกรณีศึกษาสวนสัตว์จากประเทศสหรัฐอเมริกา 3 แห่งที่เป็นสวนสัตว์ที่ผ่านการรับรองมาตรฐานจากสมาคมสวนสัตว์ และสถานแสดงสัตว์น้ำโลก (World Association of Aquarium and Zoo, WAZA) และได้รับรางวัล ได้แก่ สวนสัตว์ Saint Louis สวนสัตว์ Denver และ สวนสัตว์ Woodland Park พบว่าการวางผังโครงการมี 2 รูปแบบ คือ 1) แบบมีทางเดินหลักล้อมรอบพื้นที่และมีทางเดินย่อยเพื่อเข้าถึงพื้นที่จัดแสดงรอง 2) แบบมีทางเดินล้อมพื้นที่จัดแสดงสัตว์ ด้านผลตอบแทนพบว่าสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีส่วนรายได้จากการระดมทุนมากที่สุด และสวนสัตว์ที่มีรายได้หลังหักค่าใช้จ่ายการบริหาร (NOI) ดีที่สุด คือ สวนสัตว์ที่มีต้นทุนการจ้างพนักงานที่น้อยที่สุด จากการศึกษาแสดงให้เห็นความสำคัญของการวางแผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์ที่เป็นตัวกำหนดทิศทางการพัฒนา การลงทุนในอนาคตของสวนสัตว์ ผลตอบแทนทางการเงินจากการบริหารสวนสัตว์และสร้างผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์ต่อพื้นที่ธุรกิจโดยรอบสวนสัตว์อีกด้วย

**คำสำคัญ :** การพัฒนาโครงการ สวนสัตว์ การวางผังโครงการ การวางแผนกลยุทธ์ ผลตอบแทน

## Abstract

Thailand is developing a new zoo project into a national zoo. Strategic and master plans are being made. Internationally certified zoos were studied in order to apply concepts, project plans and project management returns by reviewing literatures, analyzing and comparing the strengths of the development of the projects for significantly providing benefits for developing National zoos. Therefore, three zoos in the United States being certified according to the World Association of Aquarium and Zoo (WAZA) standard and receiving awards were studied as follows: Saint Louis Zoo, Denver Zoo, and Woodland Park Zoo. It was found that there were two types of project plans: 1) the main walkways surrounding the areas and the sub walkways leading to sub exhibition areas, and 2) the walkways surrounding the animal areas. Regarding the compensations, it was found that the fundraising, amounts of the three zoos were higher than other amounts. The zoo with the highest net operating income (NOI) was that with the lowest employment cost. The findings showed the importance of strategic planning that set the directions of the future developments and investments of the zoos as well as the financial returns of the zoo management. It also economically impact to the business areas around the zoos.

**Keywords:** *project development, zoo, strategic planning, project planning, return*

## บทนำ

ในตลอดระยะเวลา 60 ปีที่ผ่านมาทั่วโลกได้มีการพัฒนาโครงการสวนสัตว์เพิ่มขึ้นอย่างมากจาก 600 แห่งทั่วโลกในปี ค.ศ. 1950 เป็น 10,000 แห่งในปี ค.ศ. 2010 เป็นผลมาจากความต้องการการเข้าถึงธรรมชาติของคนในเมืองที่ห่างไกลจากธรรมชาติ ประกอบกับสถานการณ์การสูญพันธุ์ของสัตว์ป่ารุนแรง ก่อให้เกิดกระแสการอนุรักษ์สัตว์ป่าที่ใกล้สูญพันธุ์และสัตว์หายากเมืองสำคัญทั่วโลกจึงมีสวนสัตว์ประจำเมืองเกือบทุกเมือง โดยสวนสัตว์มีหน้าที่เป็นสถานที่ (1)เพื่อการอนุรักษ์ (Conservation) (2)การพักผ่อนหย่อนใจ (Recreation) (3)การวิจัย (Research) และ(4)การให้การศึกษา (Education) พร้อมกันนั้นสวนสัตว์ต้องให้ความสำคัญในการสร้างทางเลือกในการดำเนินชีวิตของสัตว์ (5 Domains model for Animal) เพื่อให้เกิดสวัสดิภาพแก่สัตว์อีกด้วย (Kallipoliti & Florence, 2018)

ปัจจุบันประเทศไทยกำลังมีการพัฒนาโครงการสวนสัตว์แห่งใหม่ โดยองค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทยซึ่งได้รับพระราชทานที่ดินจำนวน 300 ไร่ บริเวณอำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เพื่อจัดตั้งเป็นสวนสัตว์แห่งชาติ ซึ่งกำลังดำเนินงานอยู่ในระยะการกำหนดแผนยุทธศาสตร์ และการวางผังแม่บทโครงการ การศึกษานี้จึงมีความจำเป็นเพื่อถอดบทเรียนจากสวนสัตว์กรณีศึกษา จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่าในประเทศไทยยังไม่มีการศึกษา การวางผังและผลตอบแทนในการบริหารโครงการสวนสัตว์ ซึ่งเป็นหลักการทางวิชาการของการพัฒนาโครงการสวนสัตว์ในเชิงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์มาก่อน ทำให้การศึกษา ถอดบทเรียน และเปรียบเทียบกรณีศึกษานี้ จะนำไปสู่ข้อค้นพบเพื่อเป็นข้อเสนอแนะในการพัฒนาสวนสัตว์แห่งใหม่ของไทย ตลอดจนการพัฒนาโครงการสวนสัตว์อื่น ๆ ในอนาคต

จากการศึกษาโครงการสวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานจากสมาคมสวนสัตว์โลก (WAZA) พบว่า การพัฒนาโครงการสวนสัตว์เป็นแผนที่มีระยะ 15 ถึง 20 ปี และมีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลายกลุ่มจึงจำเป็นต้องมีวางแผนกลยุทธ์ ผังแม่บท และการบริหารจัดการ เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนาให้บรรลุเป้าหมายและวิสัยทัศน์ที่สวนสัตว์ตั้งเอาไว้ (Coe & Gupta, 2006)

ประเทศสหรัฐอเมริกาเป็นประเทศที่สำคัญทางประวัติศาสตร์การพัฒนาโครงการสวนสัตว์เนื่องจากประเทศแรกที่มีริเริ่มมีสวนสัตว์ที่ออกแบบอยู่บนพื้นฐานของระบบนิเวศวิทยาและจัดการสวัสดิภาพสัตว์ (Kallipoliti & Florence, 2018) มีสวนสัตว์ได้รับมาตรฐานสมาคมสวนสัตว์มากที่สุดในโลก (52 แห่ง) โดยเป็นสวนสัตว์ที่มีขนาดที่ดิน 200 ถึง 400 ไร่ (ขนาดที่ใกล้เคียงสวนสัตว์แห่งใหม่ของไทย) มากถึง 15 แห่ง ที่กำลังอยู่ในระหว่างดำเนินการศึกษาการวางผังแม่บทโครงการ

บทความนี้จึงมีวัตถุประสงค์ในการถอดบทเรียนจากสวนสัตว์กรณีศึกษา 3 แห่งในสหรัฐอเมริกาที่ได้รับมาตรฐานสากลและเป็นสวนสัตว์ที่ได้รับรางวัล Exhibition Award โดย Association of Zoo & Aquariums (AZA) ที่มอบให้สวนสัตว์ที่เป็นเลิศด้านการออกแบบพื้นที่จัดแสดงสัตว์และนิทรรศการ ได้แก่ (1) สวนสัตว์ Saint Louis รัฐ Missouri (2) สวนสัตว์ Denver รัฐ Colorado และ (3) สวนสัตว์ Woodland Park รัฐ Washington

## วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาการวางผังแม่บทโครงการ และผลตอบแทนจากการบริหารงานของสวนสัตว์กรณีศึกษา และวิเคราะห์ถอดบทเรียน เพื่อเป็นแนวทางให้กับสวนสัตว์แห่งใหม่ในประเทศไทย

## การทบทวนวรรณกรรม

### 1. แนวคิดสวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานสากล

สวนสัตว์ที่ได้รับมาตรฐานสากล (World Association of Zoos and Aquariums Executive Office, 2015) คือสวนสัตว์ที่ผ่านการเข้าเป็นสมาชิกสมาคมสวนสัตว์ และสถานแสดงสัตว์น้ำโลก (World Association of Zoos and Aquariums) หรือ WAZA โดยการเข้าเป็นสมาชิกของ WAZA ต้องปฏิบัติตามข้อบังคับ และรักษามาตรฐานของสมาคมคือ (1)มาตรฐานการดูแลสัตว์ (2)มีส่วนร่วมในการประสานงานเกี่ยวกับการโครงการจัดการชนิดพันธุ์สัตว์ (3)มีส่วนร่วมใน

การศึกษาทางวิทยาศาสตร์ (4)ปฏิบัติตามกฎหมายทั้งในและระหว่างประเทศ (5)มีการบันทึกข้อมูลสัตว์ (6)มีการจัดโครงการให้ความรู้เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม (7)มีการจัดกิจกรรมเกี่ยวกับการอนุรักษ์ และ(8)สนับสนุนสมาคมฯ ในระดับชาติและระดับภูมิภาค

## 2. แนวคิดการวางแผนแม่บทสวนสัตว์

การวางแผนแม่บทสวนสัตว์ (Zoo Master Plan Design) หมายถึง วางแผนพัฒนาด้านแผนกลยุทธ์ เพื่อกำหนดทิศทางการพัฒนา และแนวทางการดำเนินงาน และออกแบบด้านกายภาพของสวนสัตว์ โดยแผนดังกล่าวจะเป็นแผนพัฒนาในระยะ 20 ปี และมีการทบทวนความเหมาะสมของแผนพัฒนาทุก 10 ปี โดยกระบวนการการวางแผนแม่บทสวนสัตว์มีด้วยกัน 3 ขั้นตอนคือ

1. การวางแผนกลยุทธ์หรือการวางแผนยุทธศาสตร์ (Strategic plan) เป็นเหมือนฐานของการพัฒนาทั้งหมดโดยนำเอาเป้าหมาย วิสัยทัศน์ มาจัดทำกรจำกัดกรอบของการพัฒนาโดยประกอบด้วยปัจจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น ประวัติศาสตร์ของพื้นที่ เป้าหมายอนาคต แผนการตลาด รวมถึงแผนการอนุรักษ์และขยายพันธุ์สัตว์

2. การออกแบบผังกายภาพพื้นที่ (Physical master plan) โดยให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของสวนสัตว์เป็นแผนพัฒนายาว 5 ถึง 25 ปี ขอบเขตโดยรอบ แนวคิดในการออกแบบ และงบประมาณในการพัฒนา

3. การออกแบบส่วนแสดงสัตว์ (Exhibition design) เป็นการออกแบบกายภาพพื้นที่ส่วนแสดงสัตว์ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของสัตว์ สิ่งแวดล้อมตามสภาพแวดล้อมเดิมของสัตว์ ขนาดพื้นที่ และวัสดุที่เหมาะสม

ทั้ง 3 ขั้นตอนต้องมีความสัมพันธ์สอดคล้องกัน คือ การวางแผนกลยุทธ์หรือการวางแผนยุทธศาสตร์จะเป็นการกำหนดเป้าหมายและทิศทางการพัฒนาของผังกายภาพโครงการ และการออกแบบผังกายภาพโครงการจะส่งผลต่อลักษณะของพื้นที่ส่วนจัดแสดง โดยหากระหว่างกระบวนการพัฒนาโครงการมีการเปลี่ยนแปลงของข้อมูลหรือบริบทที่เป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจพัฒนา ผู้พัฒนาจำเป็นต้องกลับมาทบทวนการวางแผนแม่บทใหม่เปลี่ยนแปลงเป็นแบบทางเลือกอื่น ๆ ที่เหมาะสมกับบริบทที่เปลี่ยนไป

## 3 แนวคิดผลตอบแทน

ผลตอบแทน (benefit) หมายถึงผลประโยชน์หรือมูลค่าของบริการที่ได้รับ ซึ่งอาจเป็นผลลัพธ์หรือเป็นผลพลอยได้ที่เกิดจากการจัดทำโครงการ (เยาวดี รวงชัยกุล, 2542) ด้านผลตอบแทนทางการเงิน (financial return) หมายถึง เงินที่ได้หรือเสียไปในระยะเวลานึง โดยอัตราส่วนการเงินที่ใช้ในการพิจารณาความสามารถในการทำกำไร (Hayes, 2020) Net Operating Income: NOI คือตัวชี้วัดความสามารถในการทำกำไรของการลงทุนสิ่งหาริมทรัพย์ว่ามากหรือน้อยเพียงใด (Kenton, 2021)

## 4. ผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์

ผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์ (Economic Impact) คือการวิเคราะห์ผลกระทบที่เกิดจากการตัดสินใจทำโครงการหรือการดำเนินงานใด ๆ ที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมในพื้นที่ที่กำหนด ซึ่งมีทั้งด้านบวกและด้านลบ อาจอยู่ในรูปของการวัดการเปลี่ยนแปลงของยอดขายทางธุรกิจ การจ้างงาน การเพิ่มมูลค่า รายได้หรือรายได้จากภาษี โดยแบ่งออกเป็นผลกระทบทางตรง (direct impact) ที่เกิดจากการใช้จ่ายและการลงทุนโดยตรง และผลกระทบทางอ้อม (indirect impact) ที่เกิดจากผลทวีคูณทางเศรษฐกิจ (multiplier effect) หรือเกิดจากผลของการลงทุนในข้อแรก (Weisbrod & Weisbrod, 1997a, 1997b)

## วิธีดำเนินงานวิจัย

1. การรวบรวมข้อมูล การศึกษานี้ใช้การทบทวนวรรณกรรมจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่ชนิดออนไลน์เป็นหลัก โดยใช้เวลาทำการศึกษานาน 5 เดือนทำการศึกษาทั้งหมด 81 เรื่องและคัดเลือกเนื้อหาที่ตรงกับงานวิจัยทั้งหมด 23 เรื่องแบ่งออกเป็น 3 ส่วน

- 1.1. ข้อมูลด้านทฤษฎีการพัฒนาโครงการสวนสัตว์ จำนวน 8 เรื่อง
- 1.2. ข้อมูลด้านแนวคิด แผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์ จำนวน 4 เรื่อง
- 1.3. ข้อมูลด้านการเงินและผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์ จำนวน 11 เรื่อง

2. การวิเคราะห์การวางแผนผังใช้การเขียนผังแม่บทที่สืบค้นได้จากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วยโปรแกรม Auto cad เพื่อแบ่งสัดส่วนการใช้ที่ดินและการคำนวณในโครงการทั้ง 3 โครงการ

3. การศึกษาผลตอบแทนจากการบริหารโครงการ 2 ส่วนด้วยกันคือ

3.1. ผลตอบแทนทางการเงิน เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านข้อมูลเรื่องต้นทุนในการพัฒนาโครงการ งานวิจัยนี้จึงใช้การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนจากการบริหาร โดยตัวชี้วัด คือการคำนวณกำไรหลังหักค่าใช้จ่ายการบริหาร (Net Operating Income : NOI) คำนวณได้จากสูตร

$$NOI = \text{รายได้รวม} - \text{ค่าใช้จ่ายรวม}$$

3.2. ผลกระทบทางด้านเศรษฐศาสตร์ โดยมีตัวชี้วัด คือจำนวนผลกระทบทั้งหมด (Total Economic Impact)

## ผลการศึกษา

### 1.แนวคิดในการพัฒนาโครงการสวนสัตว์

**โครงการสวนสัตว์ Saint Louis** เริ่มดำเนินการในปีค.ศ. 1910 มีพื้นที่ 227 ไร่ก่อนการพัฒนาในแผนปีค.ศ. 2013 และเพิ่มเป็น 270 ไร่หลังจบแผนการพัฒนา ตั้งอยู่ที่ Forest Park เมือง Saint Louis รัฐ Missouri อยู่ห่างจากใจกลางเมือง 8.8 กิโลเมตร อยู่ในสวนสาธารณะที่มีพิพิธภัณฑสถานนันทนาการรวม 8 แห่ง ในย่านชุมชนพักอาศัย สามารถเข้าถึงได้โดยรถส่วนตัว รถประจำทางและรถไฟฟ้า มีแนวคิดที่ต้องการเป็นแหล่งการเรียนรู้ และสถานที่อนุรักษ์สัตว์ป่าและสัตว์หายาก มีการพัฒนาร่วมกับชุมชน โดยจัดกิจกรรมที่สามารถเข้าชมได้ตลอดทั้งปีและต้องการสร้างรายได้เชิงพาณิชย์เพิ่มขึ้น เป็นสวนสัตว์ที่รัฐเป็นเจ้าของพื้นที่และบริหารโครงการโดยองค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ทั้งที่ไม่มีการเก็บค่าเข้าชม สวนสัตว์แห่งนี้ได้รับรางวัล Exhibition Award ในปีค.ศ. 1976, ค.ศ. 1997 และค.ศ. 2013

**โครงการสวนสัตว์ Denver** เริ่มดำเนินการตั้งแต่ปีค.ศ. 1896 มีพื้นที่ 200 ไร่ ตั้งอยู่ที่ City park เมือง Denver รัฐ Colorado อยู่ห่างจากใจกลางเมือง 3.7 กิโลเมตร ตั้งอยู่ภายในบริเวณที่เป็นสวนสาธารณะและพิพิธภัณฑสถานนันทนาการและอุทยานของเมืองรวม 6 แห่ง ล้อมรอบด้วยชุมชนพักอาศัย สามารถเข้าถึงได้โดยรถส่วนตัว รถประจำทางและรถไฟฟ้า มีแนวคิดที่ต้องการเป็นแหล่งการเรียนรู้ และสถานที่อนุรักษ์สัตว์ป่าและสัตว์หายาก ที่ดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพจากการรวมกลุ่มพื้นที่ใช้สอยที่ใกล้เคียงกันไว้ด้วยกันเพื่อความสะดวกในการบริการ การแบ่งทางเดินพื้นที่จัดแสดงให้ชัดเจนเพื่อประสบการณ์ที่ได้รับของผู้เข้าชม ต้องการสร้างรายได้เชิงพาณิชย์และรายได้จากกิจกรรมพิเศษของสวนสัตว์ให้เพิ่มขึ้นรวมถึงเพิ่มที่จอดรถตามความต้องการที่เพิ่มมากขึ้น เป็นสวนสัตว์ที่รัฐเป็นเจ้าของพื้นที่และบริหารโครงการองค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ได้รับรางวัล Exhibition Award ในปีค.ศ. 2006

**โครงการสวนสัตว์ Woodland Park Zoo** เริ่มดำเนินงานในปีค.ศ. 1899 มีพื้นที่ 269 ไร่ ตั้งอยู่ที่ Woodland Park เมืองSeattle รัฐWashington อยู่ห่างจากใจกลางเมือง 6.8 กิโลเมตรอยู่ในสวนสาธารณะที่มีสถานนันทนาการรวม

7 แห่ง ในย่านชุมชนที่พักอาศัยสามารถเข้าถึงได้โดยรถส่วนตัวและรถประจำทาง มีแนวคิดที่เน้นให้พื้นที่อาศัยของสัตว์และขนาดของฝูงสัตว์ใกล้เคียงกับธรรมชาติ มีกิจกรรมให้ผู้เข้าชมสามารถกลับมาเยี่ยมชมได้ทั้งปีและต้องการสร้างรายได้เชิงพาณิชย์เพิ่มขึ้น เป็นสวนสัตว์ที่รัฐเป็นเจ้าของพื้นที่และบริหารโครงการโดยองค์กรไม่แสวงหาผลกำไร ได้รับรางวัล Exhibition Award ในปีค.ศ. 1981, ค.ศ. 1990, ค.ศ. 1993, ค.ศ. 1995, ค.ศ. 2005 และค.ศ. 2010

จากการศึกษาพบว่าโครงการสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่ง มีจุดเหมือน คือทำเลที่ตั้งโครงการเป็นส่วนหนึ่งของสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีสถานที่ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของเมือง แต่แตกต่างกันในระยะทางจากจุดศูนย์กลางของเมือง และการเข้าถึงโครงการ มีเริ่มสร้างและปีที่จัดทำแผนกลยุทธ์และผังแม่บทในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน (ค.ศ. 2004 ถึง 2015) ทำให้สวนสัตว์ 2 ใน 3 (สวนสัตว์Denver และ สวนสัตว์Saint Louis) แห่งมีแนวคิดในการพัฒนาที่คล้ายกันในด้านการต้องการเป็นแหล่งการเรียนรู้ นำเสนออนุรักษ์สัตว์ป่าและสัตว์หายาก และเน้นผู้เข้าชม แต่แตกต่างที่สวนสัตว์ Woodland Park ยังต่อยอดแนวคิดจากแผนกลยุทธ์การพัฒนาเดิมในปีค.ศ. 1976 ในการเป็นสวนสัตว์แรกให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยเดิมของสัตว์ หรือเรียกว่าสัตวภูมิศาสตร์ (Zoogeographic) โดยในฉบับใหม่ให้ความสำคัญกับจำนวนฝูงสัตว์ที่คล้ายกับธรรมชาติ

## 2. การวางผังของโครงการสวนสัตว์



ภาพ 1 แสดงผังสวนสัตว์ Saint Louis สวนสัตว์ Denver และสวนสัตว์ Woodland Park ตามลำดับ

ที่มา: จากการรวบรวมและปรับปรุงโดยผู้วิจัย, 2564

### 2.1. ลักษณะการวางผัง

สวนสัตว์ Saint Louis มีการวางผังทางเดินผู้เข้าชมรูปแบบ Classic island และมีผังทางเดินผังงานในรูปแบบ service ring ร้อยละ 98 และ Service on main loop (Vliet, 2015) ร้อยละ 2 โดยมีจำนวนสัตว์ 13,500 ตัวและชนิดของสัตว์ (species) 555 ชนิด (Saint Louis Zoo, 2020) มีสัดส่วนของประเภทการจัดแสดงแบบผสม ได้แก่ ตามการเล่าเรื่อง ร้อยละ 92 และแบบไม่แบ่งประเภทร้อยละ 8

สวนสัตว์ Denver มีการวางผังทางเดินผู้เข้าชมรูปแบบ Main loop with themed loop(Vliet, 2015) ที่มีการเรียงของพื้นที่อำนวยความสะดวกผู้เข้าชมไปตามทางเดินหลัก และมีผังทางเดินพนักงานรูปแบบ Service ring ร้อยละ 90 และ Service on main loop ร้อยละ 10 โดยมีจำนวนสัตว์ 3,500 ตัวและชนิดของสัตว์ (species) 550 ชนิด (Denver Zoo, 2018) การแบ่งสัดส่วนของประเภทพื้นที่จัดแสดงแบบผสม ได้แก่ แบบอนุกรมวิธานร้อยละ 46 แบบสัตวภูมิศาสตร์ร้อยละ 45 และไม่แบ่งประเภทร้อยละ 9

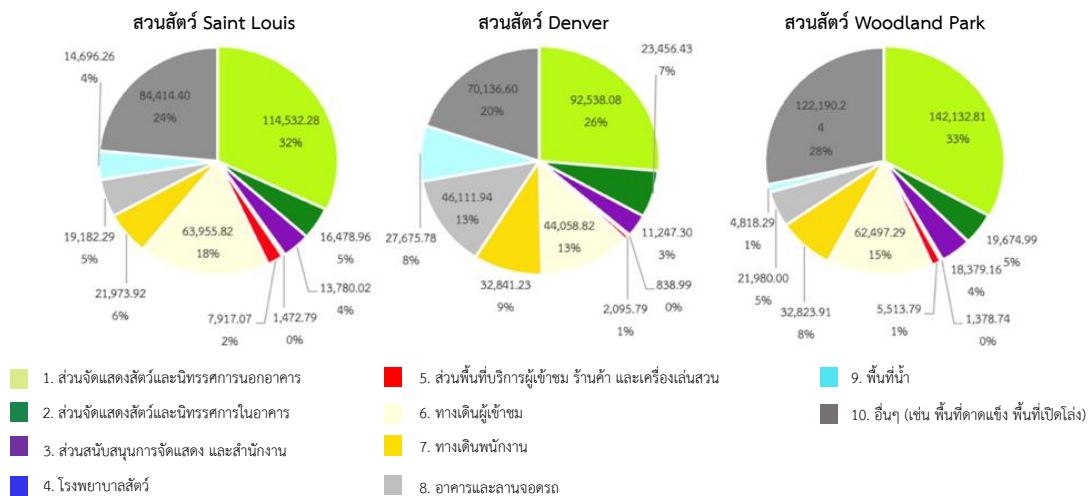
สวนสัตว์ Woodland Park มีการวางผังในรูปแบบ Main loop with themed loop โดยมีองค์ประกอบของลาน (plaza) ในจุดที่มีการพบกันของทางเดินหลักและทางเดินรองเพิ่มเป็นจุดที่รวมคนของเข้าเส้นทางรอง และมีผังทางเดิน

พนักงานรูปแบบ Service ring ร้อยละ 80 และ Service on main loop ร้อยละ 20 มีจำนวนสัตว์ 1,098 ตัวและชนิดของสัตว์ (species) 300 ชนิด (Woodland Park Zoo, 2017) การแบ่งสัดส่วนของประเภทพื้นที่จัดแสดงแบบสัตวภูมิศาสตร์ทั้งหมด

สรุปได้ว่ารูปแบบการวางผังทางเดินผู้เข้าชม 2 จาก 3 แห่ง มีรูปแบบ Main loop with themed loop มีลักษณะที่เส้นทางหลักของทางเดินผู้เข้าชมล้อมรอบพื้นที่และมีเส้นทางย่อยเพื่อเข้าถึงพื้นที่แสดงรอง และอีก 1 แห่งที่เหลือมีรูปแบบ Classic Island ที่มีลักษณะของพื้นที่จัดแสดงสัตว์เป็นพื้นที่คอกสี่เหลี่ยมและวงกลมและถูกล้อมรอบด้วยทางเดิน สิ่งอำนวยความสะดวกจะรวมกันอยู่ในบริเวณพื้นที่ตรงกลางของสวนสัตว์ ด้านทางเดินพนักงานทั้ง 3 โครงการมีรูปแบบ Service ring ที่มีลักษณะเป็นทางเดินล้อมรอบโครงการ ร่วมกันแบบ Service on main loop ทางเดินที่ใช้ร่วมกับทางเดินผู้เข้าชมบางส่วน ด้านจำนวนสัตว์และความหลากหลายของชนิดสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีความแตกต่างกันรวมถึงสัดส่วนของประเภทการจัดแสดง สัตว์และรูปแบบที่แตกต่างกันซึ่งสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์และทิศทางการพัฒนาของสวนสัตว์

## 2.2. การใช้ที่ดินโครงการ

งานวิจัยนี้ได้แบ่งสัดส่วนการใช้ที่ดินออกเป็น 10 ประเภท ภาพรวมของสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่ง มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเรียงลำดับจากมากไปน้อยดังนี้ (1)ส่วนจัดแสดงสัตว์และนิทรรศการภายนอกอาคารมีพื้นที่ร้อยละ 26 ถึง 33 (2)พื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่ลาดเชิงร้อยละ 24 ถึง 28 (3)ทางเดินผู้เข้าชมที่มีสัดส่วนร้อยละ 13 ถึง 18 (4)อาคารและลานจอดรถร้อยละ 5 ถึง 13 (5)ทางเดินพนักงานร้อยละ 6 ถึง 9 (6)ส่วนจัดแสดงสัตว์และนิทรรศการในอาคารร้อยละ 5 ถึง 7 (7)พื้นที่น้ำร้อยละ 1 ถึง 8 (8)พื้นที่สนับสนุนการแสดงและสำนักงานร้อยละ 3 ถึง 4 (9)พื้นที่บริการผู้เข้าชม ร้านค้าและเครื่องเล่นสวนสนุกร้อยละ 1 ถึง 2 และ(10)โรงพยาบาลสัตว์ร้อยละ 0.3 ถึง 0.4 ตามภาพที่ 2



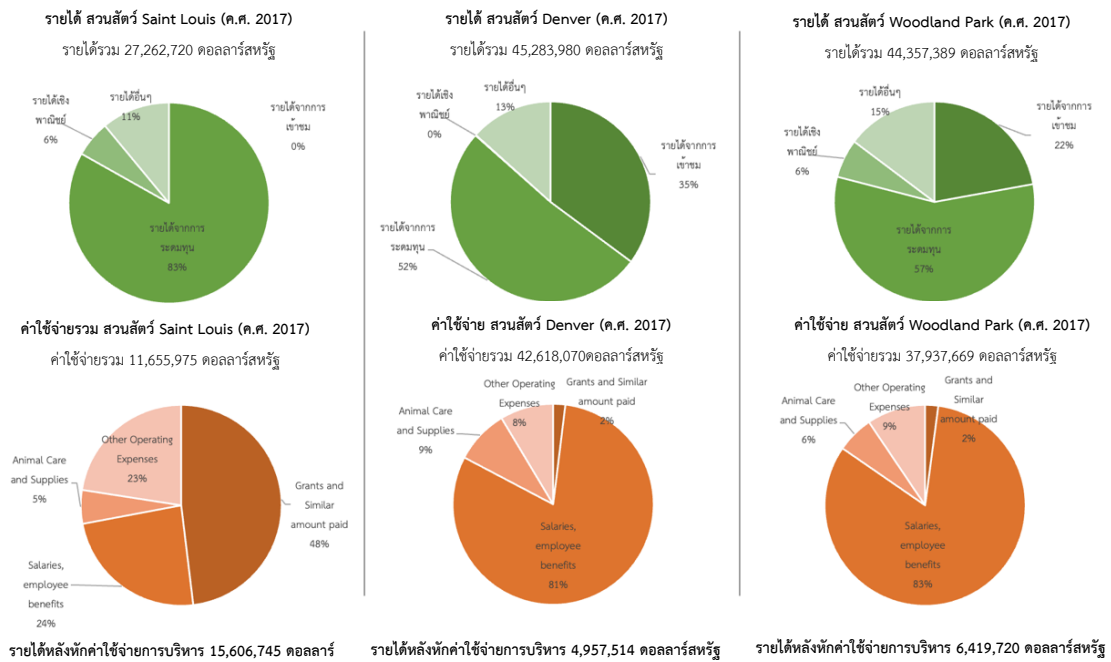
ภาพ 2 สัดส่วนการใช้พื้นที่ของทั้ง 3 โครงการ

ที่มา: จากการรวบรวมและปรับปรุงโดยผู้วิจัย, 2564

สัดส่วนการใช้ที่ดินประเภทที่สำคัญเรียงจากสัดส่วนมากที่สุด ได้แก่ (1)ส่วนพื้นที่จัดแสดงและนิทรรศการนอกอาคาร (2)ส่วนอื่น ๆ เช่น พื้นที่ลาดเชิง และพื้นที่เปิดโล่ง (3)พื้นที่ทางเดินผู้เข้าชม เป็นสัดส่วนพื้นที่ที่ทั้ง 3 สวนสัตว์มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน โดยสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีความแตกต่างในสัดส่วนของพื้นที่ คือสวนสัตว์ Saint Louis มีพื้นที่บริการผู้เข้าชม ร้านค้าและสวนสนุก มากที่สุด (ร้อยละ 2) สวนสัตว์ Denver มีสัดส่วนของลานและอาคารจอดรถมากที่สุด (ร้อยละ 13) และสวนสัตว์ Woodland Park มีสัดส่วนของพื้นที่จัดแสดงสัตว์และนิทรรศการทั้งในและนอกอาคารสูงสุด (ร้อยละ 33) ซึ่งสัดส่วนพื้นที่ที่แตกต่างกันสอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์นั้น ๆ

### 3. รายได้ ค่าใช้จ่าย จำนวนผู้เข้าชม และผลตอบแทนในการบริหารสวนสัตว์

ในปีค.ศ. 2017 สวนสัตว์ Saint Louis มีจำนวนผู้เข้าชมตลอดทั้งปี 3.1 ล้านคน (Saint Louis Zoo, 2020) มีรายได้รวม 27.26 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยเป็นรายได้จากการระดมทุนร้อยละ 83 รายได้อื่น ๆ ร้อยละ 11 และรายได้เชิงพาณิชย์ร้อยละ 6 ค่าใช้จ่ายรวม 11.6 ล้าน โดยเป็น ค่าใช้จ่ายในการระดมทุนร้อยละ 48 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานร้อยละ 24 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ร้อยละ 23 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัตว์ร้อยละ 5 (Saint Louis Zoo Association, 2017) รายได้หลังหักค่าใช้จ่ายในการบริหาร (NOI) 15.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สร้างผลกระทบทางเศรษฐกิจรวม (Total Economic Impact) 203.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (Saint Louis Zoo, 2016) หรือคิดเป็น 7.45 เท่าของรายได้รวม



ภาพ 3 รายได้และค่าใช้จ่ายของสวนสัตว์

ที่มา: จากการรวบรวมและปรับปรุงโดยผู้วิจัย, 2564

สวนสัตว์ Denver มีจำนวนผู้เข้าชมตลอดทั้งปี 2.2 ล้านคน (Denver Zoo, 2018) มีรายได้รวม 45.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยเป็นรายได้จากการระดมทุนร้อยละ 52 รายได้จากการเข้าชมร้อยละ 35 และรายได้อื่น ๆ ร้อยละ 13 ค่าใช้จ่ายรวม 11.6 ล้าน โดยเป็น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานร้อยละ 87 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัตว์ร้อยละ 9 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ร้อยละ 8 และ ค่าใช้จ่ายในการระดมทุนร้อยละ 2 (Denver Zoo Foundation, 2017) รายได้หลังหักค่าใช้จ่ายในการบริหาร (NOI) 4.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สร้างผลกระทบทางเศรษฐกิจรวม (total economic impact) 109.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (Silverstein & Hansen, 2015) หรือคิดเป็น 2.42 เท่าของรายได้รวม

สวนสัตว์ Woodland Park มีจำนวนผู้เข้าชมตลอดทั้งปี 1.34 ล้านคน (Woodland Park Zoo, 2017) มีรายได้รวม 44.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยเป็นรายได้จากการระดมทุนร้อยละ 57 รายได้จากการเข้าชมร้อยละ 22 รายได้อื่น ๆ ร้อยละ 15 และรายได้เชิงพาณิชย์ร้อยละ 6 ค่าใช้จ่ายรวม 11.6 ล้าน แบ่งออกเป็น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานร้อยละ 83 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ร้อยละ 9 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัตว์ร้อยละ 6 ค่าใช้จ่ายในการระดมทุนร้อยละ 2 (Woodland Park Zoo Society, 2017) รายได้หลังหักค่าใช้จ่ายในการบริหาร (NOI) 4.9 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สร้างผลกระทบทางเศรษฐกิจรวม (total economic impact) 211 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (Woodland Park Zoo, 2017) หรือคิดเป็น 4.76 เท่าของรายได้รวม

ตาราง 1 จำนวนนักท่องเที่ยว ผลตอบแทนทางการเงิน และผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์

ลำดับ	รายละเอียด	สวนสัตว์ Saint Louis	สวนสัตว์ Denver	สวนสัตว์ Woodland park
1.	จำนวนนักท่องเที่ยว (ปี ค.ศ. 2017) (คน)	3,117,1132	2,240,000	1,340,000
2.	รายได้รวม (USD)	27,262,720	45,283,980	44,357,389
3.	ค่าใช้จ่ายรวม (USD)	11,655,975	42,618,070	37,937,669
4.	รายได้หลังหักค่าใช้จ่ายการบริหาร (NOI)* (USD)	15,606,745	4,957,514	6,419,720
5.1.	Total Economic Impact (USD)	203,100,000 (ค.ศ. 2016)	109,500,000 (ค.ศ. 2017)	211,000,000 (ค.ศ. 2017)
5.2.	Total Economic Impact /รายได้รวม (เท่า)*	7.45**	2.42	4.76

ที่มา: จากการรวบรวมและปรับปรุงโดยผู้วิจัย, 2564

\* ผู้วิจัยคำนวณเอง

\*\* เปรียบ Total Economic Impact ปี ค.ศ.2016 ต่อ NOI ปี ค.ศ.2017

จำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ของสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีความสอดคล้องกับการวางแผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์ที่ทำให้สวนสัตว์มีจำนวนและชนิดของสัตว์มากหรือน้อย โดยพบว่าจำนวนสัตว์แปรผันตรงกับจำนวนผู้เข้าชม สวนสัตว์ Saint Louis ที่มีจำนวนและชนิดสัตว์มากสามารถดึงดูดผู้เข้าชมได้มากกว่า ในขณะที่สวนสัตว์ Woodland Park มีจำนวนและชนิดน้อยที่สุดจำนวนผู้เข้าชมก็น้อยที่สุดตามกัน แต่จำนวนผู้เข้าชมไม่ได้สัมพันธ์กับรายได้รวมเนื่องจากสวนสัตว์ Saint Louis ไม่มีการเก็บค่าเข้าชมทำให้ที่มาของรายได้ของทั้ง 3 โครงการแตกต่างกัน

โดยแหล่งที่มาของรายได้ที่มากที่สุดคือการระดมทุน รองลงมา คือรายได้จากการเข้าชมและรายได้อื่น ๆ โดยสวนสัตว์ ด้านค่าใช้จ่าย 2 จาก 3 แห่งมีสัดส่วนสูงสุด คือค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน และอีกหนึ่งสวนสัตว์มีค่าใช้จ่ายที่สูงสุด คือค่าใช้จ่ายในการระดมทุน รองลงมาคือค่าใช้จ่ายอื่น ๆ และค่าใช้จ่ายในการดูแลสัตว์ สวนสัตว์ที่มีรายได้รวมสูงสุด คือสวนสัตว์ Denver ทั้ง 3 สวนสัตว์มีรายได้เห็นอรายจ่าย โดยสวนสัตว์ที่มีรายได้หลังหักค่าใช้จ่าย (NOI) สูงที่สุด คือสวนสัตว์ Saint Louis สวนสัตว์ที่สร้างผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์สูงสุด คือสวนสัตว์ Woodland Park และสวนสัตว์ที่สร้างผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม คือสวนสัตว์ Saint Louis

### การอภิปรายผลและสรุปผลการศึกษา

เมื่อศึกษาการพัฒนาโครงการของสวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งพบว่าแผนกลยุทธ์ของสวนสัตว์ส่งผลต่อการวางแผน สัดส่วนของประเภทการจัดแสดง จำนวนและชนิดสัตว์ และผลตอบแทนตามที่กล่าวมาข้างต้น โดยแผนกลยุทธ์ในส่วนวิสัยทัศน์เป็นปัจจัยที่กำหนดการวางแผนโครงการ สวนสัตว์ Woodland Park มีวิสัยทัศน์ที่ต้องการพัฒนาต่อยอดจากการที่เป็นสวนสัตว์แห่งแรกที่มีการจัดแสดงสัตว์ให้ใกล้เคียงกับธรรมชาติและต้องการให้สัตว์มีจำนวนเท่ากับฝูงในธรรมชาติ ขณะที่สวนสัตว์ Saint Louis และ สวนสัตว์ Denver มีวิสัยทัศน์ที่ต้องการเป็นแหล่งการเรียนรู้และอนุรักษ์สัตว์ป่าและสัตว์หายาก ทำให้สวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีสัดส่วนการใช้พื้นที่ส่วนจัดแสดงสัตว์และนิทรรศการทั้งในและนอกอาคารสูงที่สุดในสัดส่วนการใช้ที่ดินโดยเรียงลำดับจากสวนสัตว์ Woodland Park (ร้อยละ 33) สวนสัตว์ Saint Louis (ร้อยละ 32) และสวนสัตว์ Denver (ร้อยละ 26) ทั้งนี้ แผนกลยุทธ์ยังส่งผลต่อสัดส่วนของประเภท จำนวนและชนิดของสัตว์ พื้นที่จัดแสดงเห็นได้จากสวนสัตว์ Woodland Park มีพื้นที่จัดแสดงที่แบบตามที่อยู่อาศัยเดิมของสัตว์ทั้งหมด ต้องการมีจำนวนของสัตว์เท่ากับฝูงในธรรมชาติและไม่หลากหลาย ซึ่งจำนวนสัตว์จะแปรผันตรงกับจำนวนผู้เข้าชมที่ในปีการศึกษา (ค.ศ. 2017) สวนสัตว์ Saint Louis ที่มีการจัดสัดส่วนพื้นที่จัดแสดงตามเรื่องราว เน้นผู้เข้าชม มีจำนวนและชนิดสัตว์มากที่สุดจึงมีผู้เข้าชมมากที่สุด (จำนวนสัตว์ 13,500 ตัว ชนิดของสัตว์

555 ชนิด และจำนวนผู้เข้าชม 3.1ล้านคนต่อปี) ในขณะที่สวนสัตว์ที่ Woodland Park มีความหลากหลายของสัตว์น้อยที่สุด จึงมีผู้เข้าชมน้อยที่สุด (สวนสัตว์ Woodland Park จำนวนสัตว์ 1,098 ตัว ชนิดของสัตว์ 300 ชนิด และจำนวนผู้เข้าชม 1.34 ล้านคนต่อปี) จึงเป็นที่มาของข้อเสนอแนะข้อที่ 1 แก่องค์การสวนสัตว์แห่งประเทศไทยในการวางแผนกลยุทธ์ ควรมีการวิเคราะห์และวางแผนที่เหมาะสมเนื่องจากแผนกลยุทธ์เป็นตัวกำหนดทิศทางของการพัฒนาแทบทั้งหมดของสวนสัตว์

ด้านรายได้สวนสัตว์ Saint Louis แม้มีจำนวนผู้เข้าชมสูงสุดแต่รายได้รวมน้อยกว่าสวนสัตว์ Denver ที่มีผู้เข้าชมเป็นอันดับสอง (2.24 ล้านคน) เนื่องจากสวนสัตว์ Saint Louis ไม่เก็บค่าเข้าชม แต่สามารถมีรายได้หลักหักค่าใช้จ่ายการบริหาร (NOI) เป็นบวกในปี.ศ. 2017 ได้เนื่องจากมีรายได้หลักจากการระดมทุน โดยในแผนการพัฒนาสวนสัตว์ทั้ง 3 มีแนวคิดที่ต้องการหารายได้จากพื้นที่เชิงพาณิชย์ เพื่อลดการพึ่งพาการระดมทุนลง ในส่วนค่าใช้จ่ายสวนสัตว์ที่มีค่าใช้จ่ายรวมสูงสุด คือสวนสัตว์ Denver เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่มากที่สุดและสวนสัตว์ที่มีค่าใช้จ่ายรวมต่ำที่สุด คือสวนสัตว์ Saint Louis เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่น้อยที่สุด รวมถึงส่งผลให้รายได้หลักหักค่าใช้จ่ายในการบริหารของสวนสัตว์ Saint Louis มากที่สุด (15.6ล้านดอลลาร์สหรัฐ) แม้มีรายได้รวมน้อยที่สุด (27.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) จึงทำให้เห็นสัดส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับพนักงานมีผลต่อค่าใช้จ่ายรวมของโครงการสวนสัตว์ จึงมีข้อเสนอแนะข้อที่ 2 สวนสัตว์ควรพึ่งพาตนเองได้ และลดการสนับสนุนจากรัฐและไม่มุ่งเน้นการเก็บค่าเข้าชม โดยการหาแหล่งรายได้เพิ่ม เช่น การระดมทุนจากภาคเอกชน การเพิ่มพื้นที่เชิงพาณิชย์และพื้นที่กิจกรรมให้มากขึ้น หรือการควบคุมต้นทุนค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่สำคัญ

ด้านผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์สวนสัตว์ทั้ง 3 แห่งมีการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ (economic impacts) ในพื้นที่ชุมชนโดยรอบสวนสัตว์ พบว่าสวนสัตว์สามารถสร้างงานให้กับคนในชุมชนและเม็ดเงินที่ได้จากการลงทุนในโครงการเกิดเป็นรายได้แก่คนในชุมชนทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้ง 3 โครงการผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์มากกว่าผลตอบแทนทางการเงินน้อยที่สุด คือสวนสัตว์ Denver (2.42เท่า) และมากที่สุด คือสวนสัตว์ Saint Louis(7.45เท่า) สอดคล้องกับจุดมุ่งหมายของการพัฒนาโครงการสวนสัตว์ที่ไม่แสวงหาผลกำไร จึงมีข้อเสนอแนะข้อที่ 3 ในการจัดให้มีการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์ที่ให้ประโยชน์แก่พื้นที่โดยรอบเพื่อเป็นการย้ำความสำคัญของการพัฒนาโครงการสวนสัตว์

กล่าวโดยสรุปคือในการพัฒนาโครงการสวนสัตว์เป็นการพัฒนาโครงการโดยไม่หวังผลตอบแทน สิ่งที่สำคัญ คือการวางแผนกลยุทธ์ที่ทำหน้าที่กำหนดทิศทางการพัฒนาโครงการ การออกแบบวางแผน การจัดแสดงและคัดเลือกสัตว์ และยังเป็นตัวกำหนดการลงทุนในอนาคตของสวนสัตว์ ที่ส่งผลถึงผลกระทบทางเศรษฐศาสตร์แก่ชุมชนโดยรอบที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าผลตอบแทนทางการเงินของสวนสัตว์เองหลายเท่าตัว

## บรรณานุกรม

- เดชา บุญค้ำ. (2557). *การออกแบบผังบริเวณและงานบริเวณ* (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- เยาวดี ราชชัยกุล. (2542). *การประเมินโครงการ: แนวคิดและแนวปฏิบัติ* (พิมพ์ครั้งที่ 1). กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- The Central Zoo Authority. (2009a). *Guidelines for the preparation of the master plan of zoos*. (n.p.).
- The Central Zoo Authority. (2009b). *Guidelines on minimum dimension of enclosures for housing animals of different species in Zoos*. (n.p.).
- CLRdesign inc. (2004). *Long-range physical development plan development guidelines, non-exhibit recommendations and exhibit scenarios*. PA: Woodland Park Zoo.
- Coe, J., & Gupta, B. K. (2006). *Zoo master planning: Definitions and process*. Paper presented at the Proceedings of Training Program on Master Planning of Zoos for Directors and Managers of Zoos, Bhubaneshwar.
- Denver Zoo. (2018). *2017 Annual report*. Retrieved 2020, October 21, from <https://www.flipsnack.com/DenverZooAnnualReport2018/denver-zoo-2017-annual-report.html>
- Denver Zoo Foundation. (2017). *Return of organization exempt from income tax [Form 990]*. Retrieved 2020, January 15, from [https://projects.propublica.org/nonprofits/display\\_990/840502539/09\\_2018\\_prefixes\\_82-87%2F840502539\\_201712\\_990\\_2018092115716204](https://projects.propublica.org/nonprofits/display_990/840502539/09_2018_prefixes_82-87%2F840502539_201712_990_2018092115716204)
- Denver Zoo Planning Department & CLRdesign inc. (2015). *The new Denver Zoo leading the next generation of scientists and conservationists through incredible experiences*. (n.p.).
- Gupta, B. K. (2008). Zoo master planning. *Journal of Landscape architect*, 20, 24-32. Retrieved 2021, January 15, from <http://www.lajournal.in/Past-34.htm>
- Hayes, A. (2020). *Return*. Retrieved 2021, January 8, from <https://www.investopedia.com/terms/r/return.asp>
- Kallipoliti, L., & Florence, Z. (2018). *An overview of the history of zoos*. (n.p.).
- Kenton, W. (2021). *Net Operating Income (NOI)*. Retrieved 2021, January 8, from <https://www.investopedia.com/terms/n/noi.asp>
- Mehta, R., & Singh, D. N. (2018). *Design guidelines for zoo*. New Delhi: Central Zoo Authority.
- Peca, S. P. (2009). *Real estate development and investment: A comprehensive approach, vol. 423*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Saint Louis Zoo. (2016). *Economic impact*. Retrieved 2020, October 22, from <https://www.stlzoo.org/about/economicimpact>
- Saint Louis Zoo. (2020). *Fact sheet*. Retrieved 2020, October 21, from

<https://www.stlzoo.org/about/contact/pressroom/factsheet>

The Saint Louis Zoo Association. (2017). *Return of organization exempt from income tax* [Form 990].

Retrieved 2021, January 15, from [https://www.stlzoo.org/download\\_file/view\\_inline/7512/15z](https://www.stlzoo.org/download_file/view_inline/7512/15z)

Silverstein, P., & Hansen, D. (2015). *The economic benefits of Denver Zoo*. CO: Development Research Partners.

SWT Design. (2013). *Saint Louis Zoo framework plan*. (n.p.).

Vliet, E. (2015). *Exhibiting zoo animals: The book that makes its author redundant*. (n.p.): Schöling Verlag.

Weisbrod, G., & Weisbrod, B. (1997a). Assessing the economic impact of transportation projects: How to choose the appropriate technique for your project. *Transportation Research Circular*, 477, 1-33.

Weisbrod, G., & Weisbrod, B. (1997b). Measuring economic impacts of projects and programs.

*Economic Development Research Group*, 10, 1-11.

Woodland Park Zoo. (2017). *2017 At a glance*. Retrieved 2020, October 22, from

<https://www.zoo.org/document.doc?id=2308>

Woodland Park Zoo. (2018). *2017 Impact report*. Retrieved 2020, October 21, from

<https://www.zoo.org/reports>

Woodland Park Zoo Society. (2017). *Return of organization exempt from income tax* [Form 990].

Retrieved 2021, January 15, from

[https://projects.propublica.org/nonprofits/display\\_990/916070005/12\\_2018\\_prefixes\\_90-94%2F916070005\\_201712\\_990\\_2018120715985493](https://projects.propublica.org/nonprofits/display_990/916070005/12_2018_prefixes_90-94%2F916070005_201712_990_2018120715985493)

World Association of Zoos and Aquariums Executive Office. (2015). *How to Join WAZA*. From e-mail:

[secret@waza.org](mailto:secret@waza.org)

Yanez, L., Collados, G., & Harrison, B. (2005). *Visitor circulation in zoos*. Paper presented at the Design Workshop “The Principles of Zoo Design and the Planning of a Night Safari.”

# การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ต่อสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ช่วง พ.ศ. 2563

## Adaptation Strategies of Hotel Business Entrepreneurs in Chiang Mai to COVID-19 Situation in 2020

รับบทความ	08/05/2021
แก้ไขบทความ	06/07/2021
ยอมรับบทความ	06/07/2021

ไปรยา แพพวง บุษรา โปวาทอง

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Priya Paepuang, Bussara Povatong

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Priya.paepuang@gmail.com, Bussara.S@chula.ac.th

### บทคัดย่อ

บทความนี้มุ่งศึกษาเกี่ยวกับการปรับตัวเชิงกลยุทธ์ของผู้ประกอบการโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่ ต่อสถานการณ์การแพร่ระบาด โควิด-19 เนื่องจากการแพร่ระบาด โควิด-19 ส่งผลให้การท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ลดลงเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นรายได้หลักของจังหวัด ทำให้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจและสังคมในจังหวัด และรายได้มวลรวมของประเทศ ซึ่งงานวิจัยฉบับนี้ได้รวบรวมข้อมูลจากโรงแรม โดยแบ่งโรงแรมออกเป็น 4 ประเภท ตามบัญญัติของกรมการปกครองและอยู่ในเว็บไซต์ OTA วิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการเก็บข้อมูลอย่างต่อเนื่องรายสัปดาห์ 3 พื้นที่ ได้แก่ นิคมานเหมินทร์ คูเมืองเชียงใหม่ และ ไนท์บาร์ซาร์ จำนวน 154 โรงแรม ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2563 – 31 ธันวาคม 2563

ผลการศึกษาพบว่า หนึ่งใน การปรับตัวของผู้ประกอบการในจังหวัดเชียงใหม่ มีข้อแตกต่างกันใน 3 พื้นที่ โดยโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ประเภท โดยพบว่า 1. พื้นที่นิคมานเหมินทร์ในโรงแรมทั้ง 4 ประเภทสามารถปรับตัวได้ภายในระยะเวลา 4 เดือน 2. โรงแรมที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของชาวต่างชาติปรับตัวได้ยาก ได้แก่ ไนท์บาร์ซาร์ โดยมีการปิดตัวของโรงแรมประเภทที่ 1 จำนวน 90 วัน และ ประเภทที่ 4 จำนวน 95 วัน 3. รูปแบบของโรงแรมเชิงกายภาพ มีผลต่อการปรับตัว เช่น โรงแรมประเภทที่ 1 หรือ โฮสเทล ในพื้นที่นิคมานเหมินทร์ และ ไนท์บาร์ซาร์ ร้อยละ 100 ในช่วงวันที่ 1 มีนาคม 2563 – 31 ธันวาคม 2563 ต้องปิดทำการ เนื่องจากผู้เข้าพักไม่สามารถใช้พื้นที่รวมกันได้

การวิจัยชี้ให้เห็นว่า กลยุทธ์การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมแต่ละแห่งส่งผลต่ออัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยว และการฟื้นตัวในระยะยาว สิ่งสำคัญคือการบริหารที่พิกให้ผู้ใช้พักพึงพอใจและผู้ประกอบการโรงแรมสร้างรายได้เพียงพอต่อการดำเนินงาน ผลการศึกษาจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการในจังหวัดเชียงใหม่และเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม

**คำสำคัญ:** กลยุทธ์การปรับตัว ผู้ประกอบการโรงแรม เชียงใหม่ การแพร่ระบาดโควิด-19 2563

## Abstract

This research aims to explore the adaptation strategies of COVID-19 pandemic of the hotel entrepreneurs in Chiang Mai. Data was mainly collected 154 hotels categorized into 4 types by Department of Provincial Administration and Online Travel Agency (OTA). Data analysis was conducted through data collecting week-by-week between 1<sup>st</sup> February to 31<sup>st</sup> December 2020 and diagramming the relationship of measurements and adaptation indicators.

There are three major findings: first, different location has an effect on the adapting strategies found that all hotel type in Nimmanahaeminda area able to adapt themselves within 4 months. Second, hotel business adaptation also based on hotel target group, by field survey found that hotels in Night Bazaar are hard to survive and some remain open with lower than 3% of occupancy rate. Third, physical appearance of the hotel and location are affected price and the occupancy rate because hotel type 1 or hostel cannot generate full capacity.

The research results contribute to public and private sectors understanding those measures and applying for real estate adaptation and coping with problems with socio-economic change in the present and future for hotel entrepreneur and hotel business.

**Keywords:** *adapting strategy, Chiang Mai, hotel business entrepreneur, covid-19 pandemic, 2020*

## 1. Introduction

Thailand is highly well-known for tourism which accounted for 20% in 2019 (the Office of the National Economic and Social Development Council, 2020). Thai tourism sector plays a crucial role in enhancing national income, nation's business activity, and job creation. It is an easy moneymaker and a shortcut to economic development. This led Thai real estate development to grow and competitive to other ASEAN nations and still able to grow in long run (the Office of the National Economic and Social Development Council, 2020). However, at the beginning of 2020, COVID-19 pandemic has a huge effect on Thai tourism especially in the hospitality business.

Chiang Mai is one of the most tourist destination in Thailand which plays a crucial role in Thai tourism sector. Chiang Mai is travel-based city. Thus, no international traveling demand means that it will dramatically affect Chiang Mai hospitality business and gross regional product. Furthermore, hospitality business needs to adapt themselves in order to survive (Marchant & Mottiar, 2011).

This led to main research questions how Chiang Mai hotel entrepreneurs maintain or cope with this kind of crisis and what kinds of factors supporting to business recover. For research contributions, enterprises will learn hotels' adapting strategies in order to maintain business through COVID-19 situation. Furthermore, the case of Chiangmai will be lessons learned for policy makers to set a tourism policy to support entrepreneurs when unexpected event such as pandemic breaks the economy worldwide.

## 2. Research Objectives

1. To explore the change in Chiang Mai hotel business during Covid-19 situation in 3 locations including Nimmanahaeminda, Old Town, and Night Bazaar
2. To examine the adaptation strategy in terms of price and business hour of hospitality entrepreneurs in order to maintain business through the crisis by hotel type which categorized by DPA
3. To draw lessons learned from cases of Chiang Mai hotels in term of adaption strategies during COVID-19 pandemic in 2020.

## 3. Scope of Study

**Scope of content** - Related theories and framework about hotel business during Covid-19 situation which affected both microeconomics and macroeconomics.

**Scope of area & sample** - There are 254 hotels legally listed on OTA. From this research criteria, 154 hotels in Nimmanahaeminda, Old Town, Night Bazaar have been studied week-by-week to follow up and summarize the effect on COVID-19 situation on hotel's entrepreneur and hotel business itself.

**Scope of time** - This research has mainly 3 ways to collect the data which are; Online travel Agency, site analysis, executive interviewed by designed survey between 1<sup>st</sup> February to 31<sup>st</sup> December 2020. This researched is collected until 31<sup>st</sup> December 2020 because the process is led to

#### 4.Literature Review

**Hospitality industry** contains many characteristics which different from other business such as using disposable income and leisure time, focusing in intangible product (i.e., services), never sleeps or 24-hours-a-day, and heavily dependent on customer satisfaction. Furthermore, this service industry needs the specific skills to take a competition within the industry and the challenges turn over (Clayton, Powers, & Reynolds, 2011).

**Adaptation to change** or **Adaptation Strategy** is an effective customer-orientation strategy. Adaptation strategy implies changing various aspects of products and services to a considerable extent in order to meet the needs of consumers in international markets taking into account their differences (Chung, 2009). Due to the unpredictability of global events, organizations must be able to cope with the potential for drastic changes in the way they conduct business in order to reduce uncertainty in the event of a crisis, organizations often create a contingent plan. The outbreak affected the inbound tourism market and domestic tourism activities. However, national demand recovered fast after the outbreak period (Chen, Wu, & Su, 2014).

#### 5. Research Methodology

##### Conceptual framework

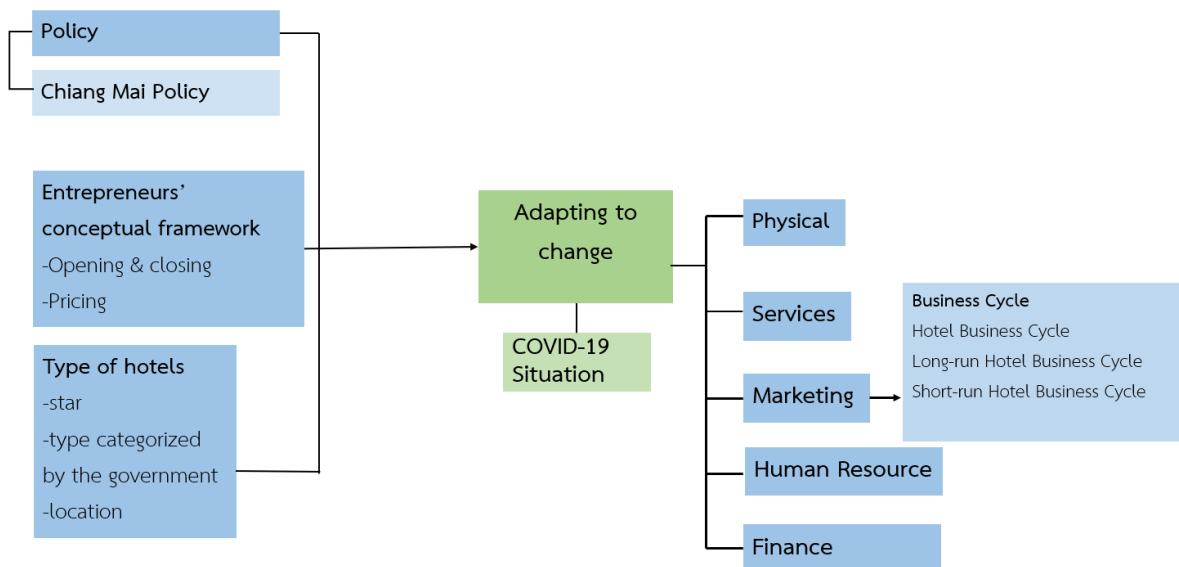


Figure1 illustrates conceptual framework (Source: Researcher)

## 6. Case Study

This paper focused on 154 hotels which located in 3 main areas in the heart of Chiang Mai which generated GPP more than any other area in Chiang Mai province including Nimmanahaeminda, Old town and Night Bazaar (Marchant & Mottiar, 2011). Hence, each area attracts to different group of tourists which may let people choose to stay in each area on different occasion. As mention above, there are 4 hotel types which has been legally categorized by Department of Provincial Administration and Thai Hotel Association (Table 1).

Table 1: Hotel type categorized by DPA and THA

HOTEL TYPE	Hotel room	Room requirement	Hotel requirement
Hotel type 1	Less than 50 rooms	Toilet and bathroom not require to be in the room	Room only
Hotel type 2	Usable area not less than 8 sq.m	Toilet and bathroom not require to be in the room	Room and dining room
Hotel type 3	Usable area not less than 14 sq.m	Toilet and bathroom need to be in the room	Room, dining room, and seminar room
Hotel type 4	Usable area not less than 18 sq.m	Room, dining room, seminar room	Room, dining room, and seminar room

**6.1 Population and sample** - Researcher selected hotels located in the middle of Chiang Mai which are the district which attracted tourists and chose hotel which legally registered with DPA.

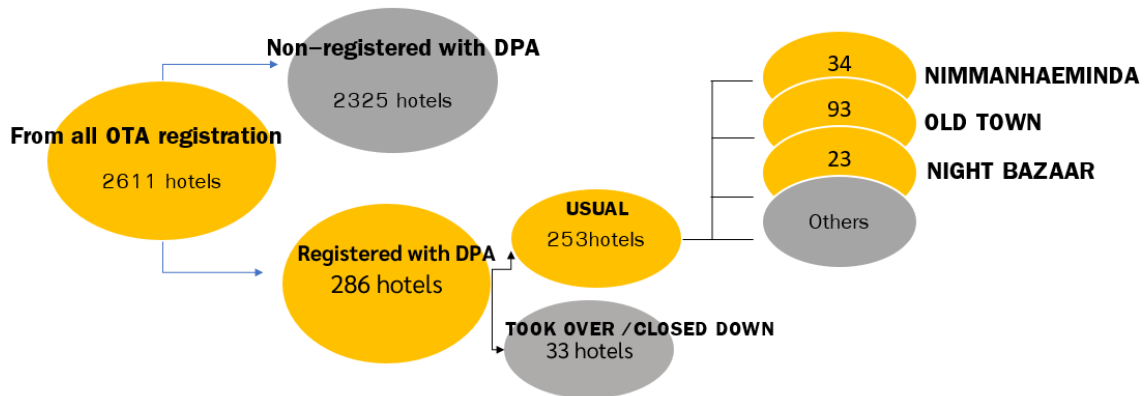


Figure 2: Case study chosen procedure (Source: Researcher)

**6.2 Data Collection Method** – There are two data collections method which are field survey and week-by-week data collection. First, field survey is primary data collection and observatory technique to better monitoring and evaluate the impact of field experiment. Second, data collection for this paper is collected from secondary data method based on Online Travel Agency website (OTA) of 154 hotels in 3 locations including Nimmanahaeminda, Old Town, and Night Bazaar.

**6.3 Data Analysis Methods**

- 1) Collecting data from online travel agency week-by-week for acknowledging the pattern of opening and closure and adapting strategy opening and price
- 2) Analyzing from field survey in order to learn about adapting strategy and the difference of situation between before COVID-19 situation and during COVID-19 situation
- 3) Concluding similarity and differences between two dimensions of the data which are hotel type and location in order to create contingency plan for future pandemic time.

Table 2: Week-by-week data collecting from OTA between 1 February – 31 December 2020 by researcher

HOTEL NAME	TYPE	open	ROOM	STAFF	Type	AREA	MARCH	APR I	APR II	APR III	APR IV	MAY I	MAY II	MAY III	MAY IV	JUNE I	JUNE II	JUNE III	JUNE IV	JULY I	JULY II	JULY III	JULY IV	AUG I			
กรีนพาลาเซ	ประเภท 2		102	2.5	Hotel	Nimmanahaeminda	420	505	505	505	497	502	502	502	502	497	505	502	502	486	499	487	505	535			
โคโคเทล เชียงใหม่	ประเภท 2	2018 may	79	4	Hotel	Nimmanahaeminda	1800-2800													1049			2790	779	787	1121	733
เชียงใหม่แกรนด์วิว	ประเภท 2		63	4	Hotel	Nimmanahaeminda	3000	3000	1323	1325													973	934	902		
ซิมอร์ (CMOR HOTEL)	ประเภท 2		60	4	Hotel	Nimmanahaeminda	1600	1215	1024	1024	1024	970	917	917	970	970	882	992	992	999	929	1005	989	942			
เดอะลอร์ด โฮเทล (C)	ประเภท 2	2018	12	3	Hostel	Nimmanahaeminda	2200-3800	2652	2652	2652	1856					2650	2650			2121	2121	1921	2037	2081			
ดี อินเทอร์เน็ตชานแนล	ประเภท 2		18	3	Hotel	Nimmanahaeminda	900	935													680	680	680	680	680		
ดีเซม โฮเทล	ประเภท 2			4	Hotel	Nimmanahaeminda	1100-2000													1081	1000	1000	1000	1190			
BURISIRI HOTEL	ประเภท 2		73	4	Boutique Hotel	Nimmanahaeminda	1800-2600	ปิด	1880	1896	closed forever			1544	1545	1598	1524	1099	1102	1525	1225	1047	1346	1167			

**7.Results of study**

Covid-19 pandemic has confronted hospitality business all over the world. For opening and closing status of hotels in Chiang Mai, adapting strategies to flatten COVID-19 curve such as community lockdowns, social distancing, work from home, and travel restriction have an effect in temporary closure of many hospitality business. This significantly decreased demand for business that were allowed to continue to operate (Bartik et al., 2020). For example, most of restaurants were limited their operations to only take-outs. On the other hands, the reopening process has slowly begun and authorities easing restrictions could led more domestic and international traveling demand.

## 1. Characteristic of hotels in three locations

### 1.1 Characteristic of three tourism locations in Chiangmai

There are differences between 3 main areas of Chiang Mai as a travel destination for both national and international demand including Nimmanahaeminda, Old Town and Night Bazaar. For each location, their target group and characteristics will lead to segmentation which hotel entrepreneur precisely designed for staying demand (Table 3).

Firstly, Old town is the place which tourist attractions are a little thin on the ground around here, there are many boutiques, galleries and great dining choices; it is often described as the ‘the center of arty Chiang Mai’. Furthermore, it is highly well-known for historic scene named Thapae gate. The nearby Huay Kaew Road has a night market that is often packed full of students and teenagers shopping for the latest fashions at reduced prices.

Secondly, Nimmanahaeminda is well-known for a special interest in picking up unique handicrafts, antiques, clothes or accessories. Everything about this area is made of quality. Nimman road situated east of the mountains and west of the moat, this byway is a busy city center. This street has a lot of noodle shops and humble homes. It is also known as “Cafe Street.” It is the trendiest part of Chiang Mai, a buzzing dining and nightlife scene with casual northern Thai eateries alongside hip cafes and live-music lounges.



Figure 3: Hotels in Nimmanahaeminda area (Note: This picture has been taken by researcher on 18<sup>th</sup> July 2020)

Thirdly, the main venue for shopping in Chiang Mai, the night bazaar is a can't-miss part of the Chiang Mai experience. This nightly commercial zone is located at the intersection of Chang Khlan Road and Loi Khro Road but the whole thing spreads out for two blocks in either direction. The opening hour is from around 6 p.m. and shopping goes on unabated until about 22:00.



Figure 4: Hotels in Night Bazaar Road (Note: This picture has been taken by researcher on 18<sup>th</sup> July 2020)

## 2. comparison of three locations

For comparison, this paper used the number of days closed and pricing changes as adapting indicators because overall property's efficiency comes from the total of the various departmental incomes deducted by undistributed operating expenses. Moreover, the best measurement of success is based on capital cost as well. Capital costs include expense such as the management fee, property taxes, and other municipal and insurance charges. A direct function of the cost of the building and its furnishing (Barrons, Powers, & Reynolds, 2011).

### 2.1 Day closed

For similarity and difference, most of hotels are type 2 in 3 locations. On the other hand, other factors are different depends on its location. Both hotel type 4 in Night Bazaar and Nimmanahaeminda are the most expensive compared to the other types; however, hotel type 2 in Old Town is the most expensive compared to other types in the same area. This is because land in Old Town is small and there is a restriction about legal of building height. Thus, there is a smaller number of hotel type 3 and 4 which included seminar and ball room. Even though hotel type 2 in three locations is accounted for a large number in three famous locations of Chiang Mai, they are the least in closing down during COVID-19 period.

Table 3: Percentage of hotel closed and average of days closed of 4 hotels type in 3 areas (Source: Researcher)

Hotel TYPE		Nimman	Old Town	Night Bazaar
<b>TYPE 1</b>	Total number of hotels: 26 hotels	3	21	2
	% of Hotels which have been closed during Feb-Dec 2020	100%	61.9%	100%
	Average day closed	35 days	50 days	90 days
<b>Type 2</b>	Total number of hotels: 105 hotels	24	68	13
	Hotel has been closed during Feb-Dec 2020	75%	78%	92%
	Average day closed	41 days	49 days	86 days
<b>Type 3</b>	Total number of hotels: 3 hotels	1	2	0
	Hotel has been closed during Feb-Dec 2020	100%	2	none
	Average day closed	35 days	50 days	none
<b>Type 4</b>	Total number of hotels: 18 hotels	6	4	8
	Hotel has been closed during Feb-Dec 2020	83%	100%	100%
	Average day closed	51 days	63 days	95 days

## 2.2 Price changed

There are many Thai people who visit this area on their vacation. Hotel type 2 ranked first among other hotel types which accounted for 24 hotels. It takes approximately 3 months for this hotel type to recover in Nimmanahaeminda as well as hotel type 4.

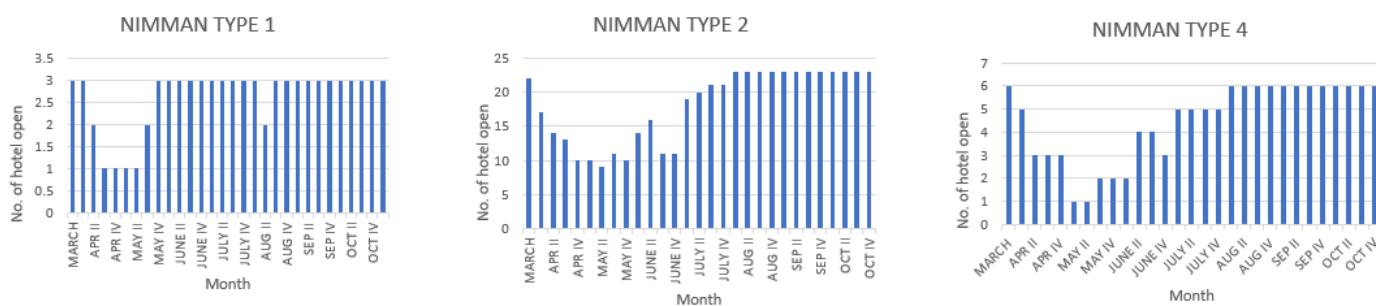


Figure 5: Hotels in Nimmanahaeminda area opening-closure during 1<sup>st</sup> of march-31 December 2020

In Old Town area, during COVID- 19 situation, both hotel type 1 and type 2 took around 4 months to recover.

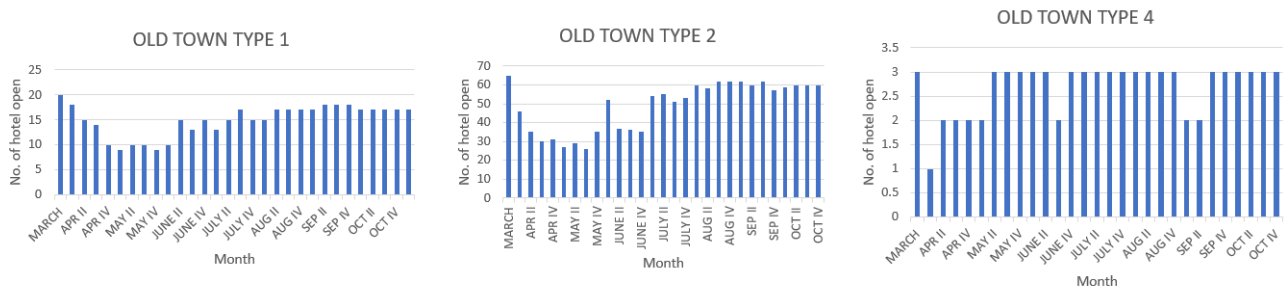


Figure 6: Hotels in Old Town area opening-closure during 1<sup>st</sup> of March-31 December 2020

Night Bazaar spent the longest time among 3 locations to be return to operation. Furthermore, the amount of hotel close accounted for 2 hotel type 1. For hotel type 2, hotel closure accounted for 13 hotels between April to September 2020 in Night Bazaar.

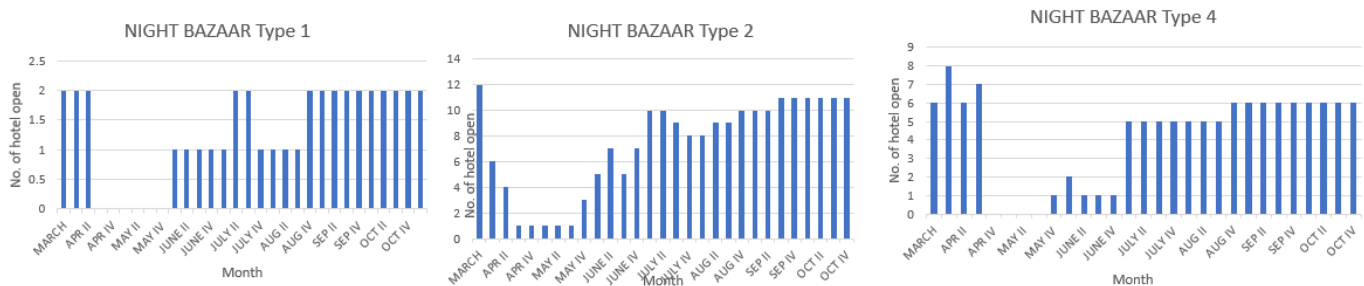


Figure 7: Hotels in Night Bazaar area opening-closure during 1<sup>st</sup> of march-31 December 2020

From data collecting by the researcher, it was found that hotel type 2, it is the most popular among hotel type in Chiang Mai. As can be seen, in Night Bazaar area, hotels have decreased more than other locations because this area completely based on foreigners. There are 105 Type2 hotels which located in 3 main scope areas. There are 24 hotels located in Nimman road. One out of three remain open between February and December. In Old Town area, there are 68 hotels but there are only 14 hotels which remained open all the time. Lastly, Night Bazaar has only one hotel which remain open. Thus, Nimmanahaeminda Road has the most hotel which remain operated. Furthermore, these hotels have more than 70 rooms.

In conclusion, it was found that type 1 hotel in 3 different locations, Old town is the only area which has some hotels remained open. This is because type 1 hotel is the hotel that fit with guests who has no

vehicle and it is accessible by feet. Type 2 has the most amount in hotel total. For type 2 hotel, it is for guests who came by car and need parking lot as a facility. Unsurprisingly, only Nimmanahaeminda area which available during February-December. There are only 3 hotels which is Type 3. For Type 4 hotel, it has most effect because dining room, ball room and ball room. Lastly, there is only one out of 4 hotels open located in Old town.

### 3. Lesson learned

The number of days closed and pricing changes as adapting strategy indicator because overall property's efficiency come from the total of the various departmental income reduced by undistributed operating expense (Barrons & Powers, 2009). Collecting price and opening-closure patterns of 154 hotels in three main locations of Chiang Mai led to 3 main points.

First, the correlation of average price change between 1<sup>st</sup> of March to 31<sup>st</sup> December 2020 illustrate that different location meant to different adaptation strategies because each hotel in 3 locations has their own characteristics depend on hotel design, location, and target group. Second, adapting strategies mechanism help to reduce the time help to spend on the more reduced depth of services offer (Foster, 2005). Each hotel has different strategy which related with location, hotel type, facility, and reviews. Moreover, promotion and price are important adaptation strategy factors. Nimmanahaeminda area has higher average price (Bredvold & Skålen, 2016). Hotel Type 2 in all locations has a positive price trend. Third, during pandemic time, there will be no international traveling demand. The reduction of occupancy in long run may relied on people unpleasant memories about virus, suffering, and death. Thus, in short-run, it is important for entrepreneur to adapt themselves in order to survive. National demand for traveling required to be cheaper price due to economics and incomes.

This research serves a stepping-stone for future research to make a research about post-COVID-19 impact since the future COVID-19 situation is unpredictable. For future research, the limitations of this study mainly lied in the unpredictability of the pandemic, it is crucial to study trend that influences technology adoption on customers' experience, engagement, satisfaction, loyalty, and the hotel brands and properties' performances during the post-pandemic period in order to gain return guest and better hotel's review

## Bibliography

- Barrows, Clayton W., & Powers, Tom. (2009). *Introduction to the hospitality industry* (7<sup>th</sup> ed.). Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Barrows, Clayton W., Powers, Tom, & Reynolds, Dennis R. (2011). *Introduction to the Hospitality Industry* (8<sup>th</sup> ed.). Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Bartik, A. W., Bertrand, M., Cullen, Z. B., Glaeser, E. L., Luca, M., & Stanton, C. T. (2020). *How are small businesses adjusting to COVID-19? Early evidence from a survey*. Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research.
- Bredvold, R., & Skålen, P. (2016). Lifestyle entrepreneurs and their identity construction: A study of the tourism industry. *Tourism Management*, 56, 96-105.
- Chen, Ming-Hsiang, Wu, Kun Lun, Hung-Jen Su. (2014, December). A study of the business cycle of the hotel industry in Taiwan. *Tourism Economics*, 20(6). Retrieved from <https://doi.org/10.5367/te.2013.028>
- Chung F.L., H. (2009). *Structure of marketing decision making and international marketing standardisation strategies*. Auckland: Department of Commerce, College of Business, Massey University Auckland Campus.
- Duncan, W. Jack, Yeager, Valerie A., Rucks, Andrew C., & Ginter, Peter M. (2011). Surviving organizational disasters. *Business Horizons*, 54(2), 135-142.
- Foster, A. (2005). *Adapting to change*. Keele, Newcastle: Keele University.
- Heilbroner, Robert. (1953). *The worldly philosophers: The lives, time and ideas of the great economic thinkers*. New York, NY: Touchstone Rockefeller Center.
- Heuvel, Van den. (2013, August). Adapting to change: The value of change information and meaning-making. *Journal of Vocational Behavior*, 83(1), 11-21.
- Kim, Samuel Seongseop, Chun, Hejin, Lee Heesung. (2006, August). The effects of SARS on the Korean hotel industry and measures to overcome the crisis: A case study of six Korean five-star hotels. *Asia Pacific Journal of Tourism Research*, 10(4), 369-377.
- Kyobe, Michael. (2010). A knowledge management approach to resolving the crisis in the information systems. *Journal of Systems and Information Technology*, 12(2), 161-173.
- Marchant, B., & Mottiar, Z. (2011). Understanding lifestyle entrepreneurs and digging beneath the issue of profits: Profiling surf tourism lifestyle entrepreneurs in Ireland. *Tourism Planning & Development*, 8(2), 171-183.
- Netten, Niels & Someren, Maarten van. (2011). Improving communication in crisis management by evaluating

- the relevance of messages. *Journal of Contingencies and Crisis Management*, 19(2), 75-85.
- The Office of the National Economic and Social Development Council. (2020). *NESDC economic report*. Bangkok: Macroeconomic Strategy and Planning Division.
- Olsen, Michael D., Sharma, Amit, Echeveste, Inigo, & Tse, Elisa Ching-Yick. (1999). Strategy for hospitality *businesses in the developing world*. Retrieved from <https://digitalcommons.fiu.edu/vol26/iss1>
- Sawalha, Ihab Hanna, Jraisat, Luai Eid, & Al-Qudah, Kamal A. M. (2013). Crisis and disaster management in Jordanian hotels: Practices and cultural considerations. *Disaster Prevention and Management: An International Journal*, 22(3), 210-228.
- Wang, Wei-Tsong & Hsiao, Chiao-Pi. (2014, December). The influences of knowledge exchange on organizational c-commerce success and crisis readiness: The case of the crisis of an automobile manufacturing and merchandising group. *Decision Support Systems*, 68, 1-14.

# ปัจจัยในการตัดสินใจของผู้ประกอบการในการพัฒนาที่พักประเภทโรงแรม ในอุตสาหกรรมไมซ์: กรณีศึกษา ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่

## The Development of a MICE Industry Hotel: A Case Study of Horizon Village Resort Chiang Mai

รับบทความ	08/05/2021
แก้ไขบทความ	25/06/2021
ยอมรับบทความ	29/06/2021

ปรัชกร วันทา กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Pratchakorn Wanta, Kundoldibya Panitchpakdi

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

Pai\_wanta@hotmail.com, kpanitchpakdi@gmail.com

### บทคัดย่อ

โรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโรงแรมในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ในจังหวัดเชียงใหม่ที่โดดเด่นที่สุด โดยเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีการพัฒนามาอย่างยาวนาน 13 ปี และได้รับการรับรองมาตรฐาน Thailand MICE Venue Standards (TMVS) เป็นการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่ประสบความสำเร็จอย่างสูง บทความนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจในการลงทุนพัฒนาโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ ระหว่างปีพ.ศ. 2549 - 2562 โดยมีระเบียบวิธีวิจัย คือ 1) การทบทวนวรรณกรรม และเอกสารที่เกี่ยวข้อง 2) การสำรวจทางด้านกายภาพของโรงแรม 3) สัมภาษณ์ผู้ประกอบการทั้งในส่วนพัฒนาการ และกระบวนการตัดสินใจในการพัฒนาโรงแรมผลจากการศึกษาพบว่า การตัดสินใจในการพัฒนาโรงแรมสามารถแบ่งได้เป็น 3 ช่วงสำคัญ 1) ช่วงการเริ่มลงทุน ผู้ประกอบการตัดสินใจลงทุนครั้งแรกเนื่องจากเห็นช่องทางในการดำเนินธุรกิจ จึงทำการศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดจากการเป็นข้าราชการซึ่งเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง อีกทั้งยังมีประสบการณ์ในการประชุมสัมมนาหลายครั้ง จึงได้นำแนวคิดการเรียนรู้เพื่อนพ้อง และการเกษตรมาเป็นจุดขายด้านการจัดการอบรม สัมมนา และที่พักนักท่องเที่ยว รวมถึงปัจจัยความพร้อมของผู้ประกอบการในการลงทุน 2) ช่วงการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ผู้ประกอบการตัดสินใจลงทุนพัฒนาโรงแรม เนื่องจากขยายตัวอย่างรวดเร็วของจำนวนนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีน จึงได้ขยายโรงแรมด้วยการสร้างความหลากหลายในรูปแบบของห้องพัก และห้องประชุม เป็นการต่อยอดธุรกิจจากการได้รับการรับรองมาตรฐาน Thailand MICE Venue Standards (TMVS) ในปีพ.ศ. 2557 3) ช่วงนำการบริหารงานทันสมัย โดยผู้สืบสกุลจบการศึกษาด้านการโรงแรมจากต่างประเทศ และมีประสบการณ์จากการทำงานในตำแหน่ง Cluster Sales Executive MICE ของโรงแรมในระดับนานาชาติ จึงเข้ามามีบทบาทในด้านการบริหารจัดการ อีกทั้งได้มีการนำแนวคิด และเทคโนโลยีมาเป็นส่วนช่วยในการประสานความเป็นท้องถิ่นของชุมชน เข้ากับการออกแบบอาคารในด้านกายภาพ โดยการก่อสร้าง “หอคำ” เพื่อเป็นจุดดึงดูดด้านการท่องเที่ยว ผสานกับการให้บริการในการจัดงานเทศกาล วัฒนธรรม และประเพณีท้องถิ่นของคนในชุมชน เป็นการนำเสนอความเป็นท้องถิ่นสู่ระดับสากลให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ผลประกอบการทางการเงินของโรงแรมดีขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจากอัตราการเติบโตของรายได้ อีกทั้งยังช่วยทำให้เกิดความสัมพันธ์อันดีกับชุมชนโดยรอบ ทำให้โรงแรมเป็นที่รู้จักและมีชื่อเสียงเพิ่มมากขึ้น

**คำสำคัญ:** โรงแรม อุตสาหกรรมไมซ์ ท้องถิ่นนิยม ผู้ประกอบการ การตัดสินใจ

## Abstract

Horizon village resort. Is a large hotel that has been in developed for 13 years and is certified to Thailand Mice Venue Standards (TMVS). The purpose of this essay is to look into the elements that influence hotel development investment decisions from 2006 to 2019. The research method is as follows: 1) Review of the literature and relevant documents 2) Conduct a physical survey of the hotel 3) interview with entrepreneurs involved in the hotel building process, both in terms of development and decision-making.

The study's findings demonstrate that hotel development decisions can be broken down into three distinct stages. 1) Entrepreneurs decide to invest for the first time Because they see business channels, entrepreneurs opt to spend for the first time. and have prior meeting and seminar experience As a result, the concept of learning about local dwellings and agriculture has been promoted. Including factors of the operator's readiness to invest. 2) The expansion of the tourism industry phase; The expansion of the tourism industry As a result, business owners have decided to reinvest in hotel construction. since tourism is in high demand especially Chinese tourists. The hotel has been expanded. And was certified as a Thailand Event Venue Standard (TMVS) in 2014, resulting in a significantly higher income. 3) Modern management phase; the heir has completed a hotel education program in another country. As well as experience working as a Cluster Sales Executive MICE in international hotels. She was promoted to deputy manager. Furthermore, both the physical components of building design and the usage of local people in service and arranging festivals, customs, and customs are brought together with the location of the community to present to be universal. from the sales growth rate Furthermore, positive social feedback and positive relationships with the surrounding communities help the hotel become renowned and more well-known through hosting events with various government and private sector entities.

**keywords:** *Hotel, Mice industry, Localization, Entrepreneur, Decision*

## บทนำ

ธุรกิจด้านการท่องเที่ยวซึ่งประกอบด้วยธุรกิจหลายประเภท ทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องโดยตรง และธุรกิจที่เกี่ยวข้องทางอ้อม ที่พักนักท่องเที่ยวเป็นธุรกิจที่เป็นหัวใจสำคัญของธุรกิจการท่องเที่ยว เมื่อธุรกิจการท่องเที่ยวได้รับความนิยม และได้รับความสนใจจากผู้ลงทุนจำนวนมาก ทำให้เกิดการขยายตัวในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกที่พักนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะในเมืองที่ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะตั้งแต่ปีพ.ศ. 2549 - 2562 ในภาคเหนือของประเทศไทย จังหวัดที่เป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยว คือ จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากมีลักษณะภูมิประเทศที่มีความสวยงาม มีสินทรัพย์ทางวัฒนธรรม และความมีเสน่ห์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น ตลอดจนผู้คนที่เป็นมิตร

สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) (Thailand Convention and Exhibition Bureau, TCEB) เป็นหน่วยงานของภาครัฐที่จัดตั้งขึ้นเมื่อปีพ.ศ. 2545 เพื่ออำนวยความสะดวกและพัฒนามาตรฐานการจัดงานให้สอดคล้องกับบทบาทของไทยที่มีความสำคัญมากขึ้นในฐานะเป็นประเทศที่สามารถเป็นที่จัดการประชุมและนิทรรศการระดับนานาชาติ อุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) ย่อมาจาก Meetings, Incentives, Conventions and Exhibitions ซึ่งจังหวัดเชียงใหม่มีโรงแรมที่อยู่ในอุตสาหกรรม MICE ทั้งหมดจำนวน 52 แห่ง

ที่พักนักท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มีการนำเอาความเป็นวัฒนธรรมล้านนาเข้ามาดัดแปลงในการออกแบบเชิงกายภาพ ซึ่งในปัจจุบันมีจำนวน 12 แห่งที่นำแนวคิดท้องถิ่นนิยมมาใช้ (Localization) กล่าวคือ การนำเสนออัตลักษณ์ และความเป็นท้องถิ่นของตนเอง จากข้อมูลที่พักนักท่องเที่ยวของสำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดเชียงใหม่พบว่า มีที่พักนักท่องเที่ยวที่นำแนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) มาเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาอยู่ทั้งหมดจำนวน 12 แห่ง (SERC, Faculty of Economics, Chiang Mai University) โดยโรงแรมฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท ได้รับการรับรองมาตรฐานสถานที่จัดงานในประเทศไทยระดับสากล หรือ Thailand MICE Venue Standards (TMVS) ในปีพ.ศ. 2557 ตลอดจนนำความเป็นวัฒนธรรมท้องถิ่นชุมชนภายในพื้นที่เข้าไปเป็นส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการ ด้วยพื้นที่ขนาดใหญ่จำนวนกว่า 302 ไร่ ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 246 ห้อง ห้องประชุมจำนวน 16 ห้อง ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่สุดในกลุ่มโรงแรมที่มีนำแนวคิดท้องถิ่นนิยมมาเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนา อีกทั้งโรงแรมยังมีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องในระหว่างปีพ.ศ. 2549 - 2562

การตัดสินใจการลงทุนของผู้ประกอบการ เป็นเรื่องที่มีความสำคัญที่สุดในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ผลจากการทบทวนวรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง พบว่า ยังมีผู้ศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจของผู้ประกอบการในการลงทุนโรงแรมในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) อยู่อย่างจำกัด โดยเฉพาะสำหรับโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท ซึ่งเป็นการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกโรงแรมที่มีความโดดเด่นอย่างมากในจังหวัดเชียงใหม่ยังไม่มีผู้ทำการศึกษา ดังนั้น การศึกษาปัจจัยในการลงทุนของผู้ประกอบการโรงแรมแห่งนี้จะเป็นการเพิ่มพูนเป็นความรู้ที่สำคัญยิ่งทางการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก โดยงานวิจัยนี้จึงมุ่งเน้นการศึกษากระบวนการตัดสินใจของผู้ประกอบการกรณีศึกษา ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่

## วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาพัฒนาการของโรงแรมฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ ระหว่าง ปีพ.ศ. 2549 - 2562
2. เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยการตัดสินใจของผู้ประกอบการในการลงทุนพัฒนาโรงแรมในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE)

## การทบทวนวรรณกรรม

### 1. ทฤษฎีผู้ประกอบการ

ผู้ประกอบการ คือผู้ที่บริหารงานดูแลงานทั้งหมดขององค์กรรวมทั้งเป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายและกลยุทธ์ ให้เหมาะสมกับองค์กร รวมทั้งเป็นผู้ที่ต้องมีความชำนาญในธุรกิจของตน เป็นผู้ที่ยอมรับความเสี่ยง เป็นผู้ที่มีความอดทน และมีความมุ่งมั่นที่จะนำพาธุรกิจของตนไปสู่ความสำเร็จ (Caliendo, Fossen, & Kritikos, 2014)

คุณลักษณะของผู้ประกอบการที่ส่งผลสู่ความสำเร็จ คือ 1) ความเป็นตัวเองที่สามารถนำไปสู่โอกาสและสามารถตัดสินใจได้ในสถานการณ์บังคับ 2) ความมีนวัตกรรม มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์สิ่งใหม่เสมอ 3) ความกล้าเสี่ยง มีความกล้าตัดสินใจในสถานะที่ไม่แน่นอน 4) ความก้าวร้าวในการแข่งขัน มุ่งมั่นอย่างสูงในการแข่งขันในการทำธุรกิจเชิงรุก 5) ความสม่ำเสมอและใฝ่เรียนรู้ มีความมั่นคงในอารมณ์ 6) ความใฝ่ใจในความสำเร็จ เป็นผู้แสวงหาโอกาสอยู่เสมอ 7) ความริเริ่มด้วยตนเอง มีความกระตือรือร้นที่จะแสวงหาความรู้ (Krauss et al., 2005)

กระบวนการตัดสินใจของผู้ประกอบการ มีทั้งหมด 5 ขั้นตอน ดังนี้ 1) การกำหนดปัญหาเป็นการระบุปัญหา วิเคราะห์ปัญหาให้ตรงประเด็น 2) กำหนดทางเลือกอีกทั้งต้องพิจารณาความเป็นไปได้ คุณภาพที่จะหาทางเลือกไปปฏิบัติ 3) เลือกทางเลือกที่ดีที่สุดโดยลำดับความสำคัญรวมถึงใช้เทคนิคต่าง ๆ เข้าช่วย 4) การนำไปใช้ เป็นการนำทางเลือกจากขั้นที่ 3 ไปปฏิบัติจริง ต้องพิจารณาจุดแข็งจุดอ่อน เพื่อทบทวนกระบวนการใหม่ 5) การติดตามผล ได้แก่ การสร้างระบบการควบคุมและการประเมินผล ซึ่งผู้บริหารจะได้ข้อมูลย้อนกลับซึ่งจะช่วยให้แก้ไขปัญห หรือทำการตัดสินใจใหม่ให้ได้ผลลัพธ์ของการปฏิบัติที่ดีที่สุด (Robbins, Decenzo, & Coulter, 2014)

### 2. แนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization)

ท้องถิ่นนิยม ความหมายอย่างกว้างของท้องถิ่นนิยมนั้น มนุษย์ทุกคนในฐานะเป็นสมาชิกของสังคมต่างมีพันธะผูกพัน ความทรงจำ จินตนาการ ประสบการณ์ชีวิต และนิยามเกี่ยวกับพื้นที่หรือถิ่นที่เฉพาะเป็นของตนเอง ดังนั้น จึงมีการนำเสนออัตลักษณ์ และความเป็นท้องถิ่นของตนเองในรูปแบบต่าง ๆ เช่น เรื่องเล่า บันทึก การแสดง และกิจกรรมทางสังคมในรูปแบบต่าง ๆ (พัฒนา กิติอาษา, 2546)

## ระเบียบวิธีวิจัย

ระเบียบวิธีวิจัยมี 3 วิธี ดังนี้

1. การศึกษาข้อมูลจากเอกสารของโรงแรม และการท่องเที่ยว การทบทวนวรรณกรรมเรื่องผู้ประกอบการอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) แนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) เอกสารที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา
2. การสำรวจข้อมูลด้านการพัฒนาทางกายภาพของโรงแรม
3. สัมภาษณ์ผู้ประกอบการทั้งส่วนการพัฒนาการและกระบวนการตัดสินใจในการพัฒนาโรงแรม วิเคราะห์ข้อมูลสร้าง timeline ของการพัฒนาการของโรงแรม และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา
4. สรุปลงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจของผู้ประกอบการทั้งปัจจัยภายใน และปัจจัยภายนอก

## นิยามศัพท์เฉพาะ

ปัจจัยในการตัดสินใจของผู้ประกอบการในงานวิจัยนี้ประกอบด้วยปัจจัย 2 ส่วนดังนี้

1. ปัจจัยภายใน ในงานวิจัยนี้ หมายถึง ศักยภาพ และการดำเนินงานของผู้ประกอบการ
2. ปัจจัยภายนอก ในงานวิจัยนี้ หมายถึง สภาพตลาดการท่องเที่ยวโดยใช้ จำนวนนักท่องเที่ยวรายปีของประเทศไทย และจังหวัดเชียงใหม่ระหว่างปีพ.ศ. 2549 - 2552

## ผลการศึกษา

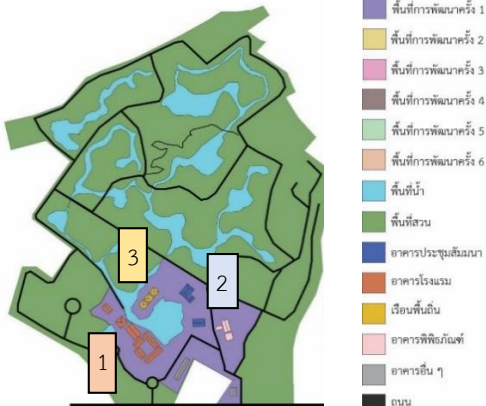





โรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่บน ถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ตำบลเชิงดอย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ ขนาดพื้นที่ 302 ไร่ ประกอบด้วย 246 ห้องพัก 16 ห้องประชุม ซึ่งมีขนาดใหญ่ที่สุดในกลุ่มโรงแรมที่นำแนวคิดท้องถิ่นนิยมมาเป็นส่วนในการพัฒนา และเป็นโรงแรมที่มีการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี พ.ศ. 2549 - 2562 ผลจากการศึกษาพบว่าโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ มีการพัฒนาทั้งหมด 6 ครั้ง ดังต่อไปนี้

### 1. การพัฒนาครั้งที่ 1 ปีพ.ศ. 2549

ในปีพ.ศ. 2549 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่จำนวน 5.59 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 จากปี พ.ศ. 2548 โดยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยจำนวน 3.54 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 63 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 64 จากปี พ.ศ. 2548 และนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 2.05 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 37 ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปีพ.ศ. 2548 (กรมการท่องเที่ยว, 2562)

ปีพ.ศ. 2522 ผู้ประกอบการพัฒนาที่ดิน ในพื้นที่ถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ตำบลเชิงดอย อำเภอดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อทำการเกษตรในวัยเกษียณอายุราชการ ต่อมาผู้ประกอบการได้ซื้อที่ดินเพิ่มมาเป็น 285 ไร่ โดยในปีพ.ศ. 2549 ต่อยอดในการตัดสินใจลงทุนทำธุรกิจ ด้วยทุนจดทะเบียน 35 ล้านบาท โดยตัดสินใจพัฒนาที่ดินขนาดพื้นที่ประมาณ 29 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 9.55 ของที่ดินทั้งหมด 285 ไร่ด้วยเงินลงทุนมากกว่า 10 ล้านบาท โดยมีสถาปนิกล้านนาผู้ชำนาญการด้านการออกแบบโรงแรมในจังหวัดเชียงใหม่เป็นผู้ออกแบบ ประกอบด้วย ห้องพักประเภทอาคาร 2 ชั้น เพื่อทำห้องพักจำนวน 24 ห้อง ด้วยการตกแต่งรูปแบบล้านนา และห้องประชุมสัมมนาจำนวน 5 ห้อง อีกทั้งยังได้มีการก่อสร้างอาคารพิพิธภัณฑ์ ประกอบด้วย ห้องพระ ห้องเจ้าดารารัศมี ห้องชายหาญ ห้องธารสิน และเรือนปั้นถั่วอีก 3 หลัง เพื่อเป็นการแสดงถึงวิถีชีวิตล้านนาในอดีต และเป็นจุดขายสำคัญให้กับโรงแรม (ตาราง 1) แต่เนื่องจากโรงแรมมีระยะทางไกลจากพื้นที่ศูนย์กลางเมืองค่อนข้างมาก และกลุ่มลูกค้าที่คาดหวังไม่ได้ผลตอบแทนที่คาดการณ์เอาไว้ ผู้ประกอบการจึงตัดสินใจก่อสร้างห้องประชุมสัมมนาเพื่อเพิ่มความสามารถในการดึงดูดนักท่องเที่ยว ซึ่งสามารถดึงดูดลูกค้ากลุ่ม MICE ที่เป็นข้าราชการได้เป็นอย่างดี และเป็นกลุ่มที่สามารถสร้างผลตอบแทนในการลงทุนได้มากยิ่งขึ้น จากประสบการณ์รับข้าราชการชั้นสูงของผู้ประกอบการ ประกอบกับก่อนการเปิดโรงแรมมีผู้เข้ามาประชุมสัมมนาเป็นบางส่วน ผู้ประกอบการจึงตัดสินใจลงทุนในการทำห้องประชุมสัมมนาขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มดังกล่าว

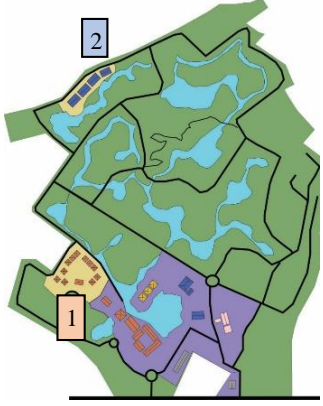
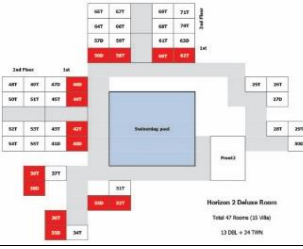




ตาราง 1 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2549

ปี พ.ศ.2549	Phase 1 - ลงทุนทำที่พักจำนวน 29 ห้อง และห้องประชุม 5 ห้อง
	<p>29 ห้อง - Lanna Northern Thai décor. (1)</p>  
	<p>ห้องประชุมสัมมนา (2)      บ้านปั้นถั่ว (3)      พิพิธภัณฑ์ (3)</p>
	  

2. การพัฒนาครั้งที่ 2 ปีพ.ศ. 2552

ในปีพ.ศ. 2552 เกิดเหตุการณ์วิกฤติเศรษฐกิจโลก และสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศในเดือนเมษายน พ.ศ. 2552 ส่งผลให้สภาวะการท่องเที่ยวของประเทศชะลอตัวในช่วงไตรมาสที่ 1 และไตรมาสที่ 2 อย่างไรก็ตาม จากนโยบายและมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐบาล ส่งผลให้สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวภายในประเทศกลับมาดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ตามลำดับ จังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 80 หรือคิดเป็นจำนวน 4.3 ล้านคน จากปีก่อน โดยในปีนี้แบ่งเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย จำนวน 3.1 ล้านคน และเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 1.2 ล้านคน อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการมีการวางแผนซึ่งการพัฒนาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ. 2551 โดยใช้เงินทุนส่วนตัวทั้งหมดเป็นเงินลงทุนมากกว่า 10 ล้านบาท จึงได้ตัดสินใจขยายส่วนที่พักในแบบเรือนหมู่ 2 ชั้น โดยพัฒนาที่ดินขนาด 17.2 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.7 ของที่ดินทั้งหมด (ตาราง 2) เพื่อทำห้องพักอีก 37 ห้อง และอีก 4 ห้องประชุมสัมมนา โดยในปีนี้มีจำนวนห้องพักรวมเป็น 71 ห้อง และห้องประชุม 9 ห้อง แม้ว่าจะมีการปรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่ม MICE ข้าราชการ แต่ก็ยังไม่ทำให้ผลประกอบการนั้นดีขึ้น เนื่องจากการลงทุนที่เพิ่มขึ้น และการไม่ได้วางแผนงานด้านการบริหารอย่างรอบคอบ จึงต้องคอยปรับแก้ตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น อีกทั้งกลุ่มนักท่องเที่ยว MICE ที่เป็นข้าราชการคนไทยไม่สามารถขயได้ตลอดทั้งปี จึงทำให้ขาดรายได้ในหลายช่วงเดือน ทำให้ผลประกอบการทางการเงินขาดทุนสะสมอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ. 2549

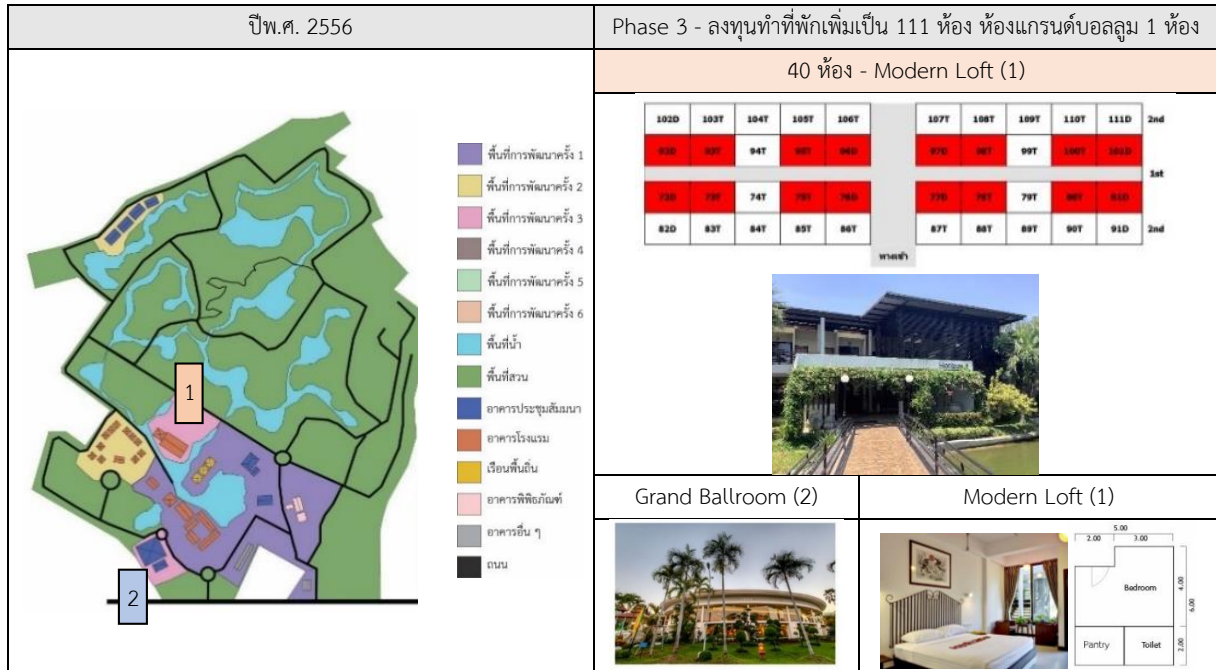
ตาราง 2 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2552

ปีพ.ศ. 2552	Phase 2 - ลงทุนทำที่พักเพิ่มเป็น 71 ห้อง และห้องประชุม 8 ห้อง
 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 1</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 2</li> <li><span style="color: pink;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 3</li> <li><span style="color: brown;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 4</li> <li><span style="color: green;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 5</li> <li><span style="color: orange;">■</span> พื้นที่การพัฒนารั้งที่ 6</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> พื้นที่น้ำ</li> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> พื้นที่สวน</li> <li><span style="color: blue;">■</span> อาคารประชุมสัมมนา</li> <li><span style="color: red;">■</span> อาคารโรงแรม</li> <li><span style="color: gold;">■</span> เรือนพื้นถิ่น</li> <li><span style="color: lightpink;">■</span> อาคารพิกัดพื้นที่</li> <li><span style="color: grey;">■</span> อาคารอื่น ๆ</li> <li><span style="color: black;">■</span> ถนน</li> </ul>	<div style="text-align: center;"> <p>32 rooms - Contemporary Thai (1)</p> <p>5 Villas - Lanna Contemporary (1)</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="text-align: center;"> <p>ห้องประชุมสัมมนา (2)</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>

3. การพัฒนาครั้งที่ 3 ปีพ.ศ. 2556

นักท่องเที่ยวต่างประเทศในปีพ.ศ. 2556 เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดและทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 26.7 ล้านคน ขยายตัวร้อยละ 19.6 จากปีก่อน ตามการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในทุกรัฐภาค แม้ในช่วงท้ายปีจะเกิดการชุมนุมทางการเมืองก็ตาม อีกทั้งนักท่องเที่ยวจีนหลังไหลเข้ามาภายในประเทศ จังหวัดเชียงใหม่ในปีพ.ศ. 2556 มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดจำนวน 7.09 ล้านคน แบ่งออกเป็นชาวไทย 4.7 ล้านคน และชาวต่างชาติจำนวน 2.34 ล้านคน โดยส่วนมากเป็นกลุ่มลูกค้าชาวจีน จากกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้น ผู้ประกอบการจึงตัดสินใจพัฒนารูปแบบห้องพักให้มีความแตกต่างจากเดิม โดยใช้เงินทุนส่วนตัวทั้งหมด เป็นเงินลงทุนมากกว่า 5 - 10 ล้านบาท ในการพัฒนาที่ดินขนาด 11 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 3.69 ของที่ดินทั้งหมด โดยจัดทำห้องอาคารห้องพัก 2 ชั้น ในรูปแบบของห้องพักอีก 40 ห้อง และห้องแกรนด์บอลรูม 1 ห้อง และห้องประชุม 11 ห้อง (ตาราง 3) โดยมีอัตราการเข้าพักต่ำสุดอยู่ที่ร้อยละ 28 และในช่วงเดือนสิงหาคมของปีพ.ศ. 2556 ซึ่งถือว่าดีขึ้นจากเดิมมาก ส่งผลให้รายได้รวมในปีพ.ศ. 2556 สูงถึง 48.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 35.79 จากปีที่ผ่านมา

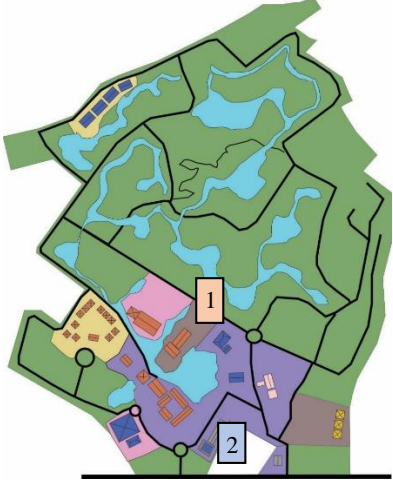
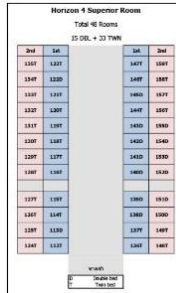
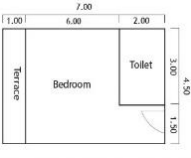

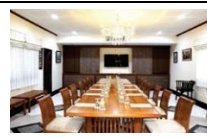
ตาราง 3 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2556-2557



4. การพัฒนาคีรีครั้งที่ 4 ปีพ.ศ. 2557

ปีพ.ศ. 2557 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 24.8 ล้านคน ลดลงร้อยละ 6.7 จากปีก่อน และเป็นการลดลงครั้งแรกในรอบ 4 ปี เนื่องจากการชุมนุมทางการเมืองที่ยืดเยื้อตั้งแต่ปลายปีพ.ศ. 2556 อย่างไรก็ตามเมื่อสถานการณ์ทางการเมืองคลี่คลาย นักท่องเที่ยวเงินพื้นตัวกลับมาได้อย่างรวดเร็ว และทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ได้อีกครั้ง จังหวัดเชียงใหม่สถานการณ์การท่องเที่ยวยังคงดีอย่างต่อเนื่อง โดยในปีนี้มีจำนวนนักท่องเที่ยวถึง 8.7 ล้านคน แบ่งเป็นชาวไทย 6.1 ล้านคน และชาวต่างชาติจำนวน 2.6 ล้านคน ผู้ประกอบการจึงเกิดความเชื่อมั่นในการลงทุนใช้เงินทุนส่วนตัวเป็นเงินลงทุนระหว่าง 5 - 10 ล้านบาท แสดงให้เห็นถึงความกล้าตัดสินใจในสภาวะที่มีความเสี่ยง และการมองหาโอกาสในสภาวะที่แน่นอนของผู้ประกอบการ ซึ่งในปีนี้อ่งสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ (องค์การมหาชน) ได้จัดทำตราสัญลักษณ์มาตรฐาน Thailand MICE Venue Standards (TMVS) เพื่อยืนยันว่าสถานที่จัดงาน ศูนย์การประชุม อาคารแสดงสินค้า โรงแรม รีสอร์ท สถานที่ราชการ และเอกชน มีความเหมาะสมตามมาตรฐานการจัดงานในระดับสากล และได้มอบการรับรองมาตรฐานนี้ให้กับกลุ่มโรงแรมในเชียงใหม่ทั้ง 13 แห่ง แต่โรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท เป็นที่มีพื้นที่จัดงานตามมาตรฐานรับรองที่ใหญ่ที่สุดในกลุ่มของโรงแรมทั้งหมด จึงเป็นปัจจัยหนุนให้ผู้ประกอบการตัดสินใจพัฒนาต่อขยายการพัฒนาโรงแรมอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE) โดยมีการเปิดตลาดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมากขึ้น โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวเงินที่หลังไหลเข้ามาในจังหวัดเชียงใหม่เป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการจึงได้สนใจลงทุนเพิ่ม โดยพัฒนาที่ดิน ขนาด 14 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.64 ของที่ดินทั้งหมด โดยจัดทำห้องอาคารห้องพัก 3 ชั้น ในรูปแบบของ Modern Northern Thai ห้องพักอีกจำนวน 48 ห้อง และห้องประชุมอีกจำนวน 2 ห้อง โดยในปีนี้มีจำนวนห้องพักรวมเป็น 159 ห้อง และห้องประชุม 13 ห้อง และนับตั้งแต่ที่เริ่มมีนักท่องเที่ยวเงินเข้ามาอัตราการเข้าพักของโรงแรมก็เพิ่มสูงขึ้นเรื่อย ๆ และเริ่มมีกลุ่มลูกค้าประจำที่มาตลอดทุกปี ส่งผลให้รายได้รวมในปีพ.ศ. 2557 เป็น 66.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 35.42

ตาราง 4 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2557

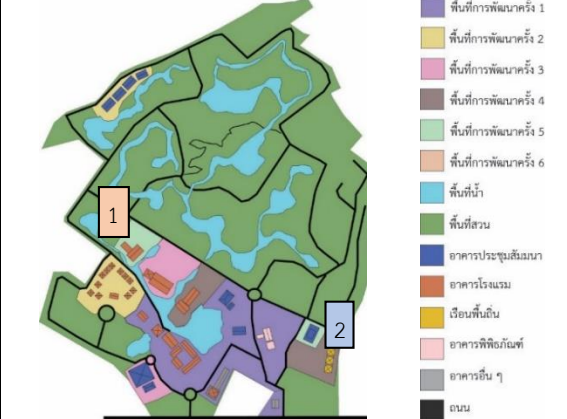


ปี พ.ศ.2557	Phase 4 - ลงทุนทำที่พักเพิ่มเป็น 159 ห้อง และห้องประชุม 2 ห้อง	
 <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: purple;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 1</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 2</li> <li><span style="color: pink;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 3</li> <li><span style="color: brown;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 4</li> <li><span style="color: green;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 5</li> <li><span style="color: orange;">■</span> พื้นที่การพัฒนาคั้ง 6</li> <li><span style="color: lightblue;">■</span> พื้นที่น้ำ</li> <li><span style="color: darkgreen;">■</span> พื้นที่สวน</li> <li><span style="color: blue;">■</span> อาคารประชุมสัมมนา</li> <li><span style="color: red;">■</span> อาคารโรงแรม</li> <li><span style="color: gold;">■</span> เรือนที่ถื่น</li> <li><span style="color: lightpink;">■</span> อาคารพืทอถื่น</li> <li><span style="color: grey;">■</span> อาคารอื่ง ๆ</li> <li><span style="color: black;">■</span> ถนน</li> </ul>	<b>48 ห้อง - Modern Northern Thai (1)</b>	
		
	ห้องประชุมดอกแก้ว (2)	ห้องประชุม White Orchid (2)
		

5. การพัฒนาคั้งที่ 5 ปีพ.ศ. 2560

ในปีพ.ศ. 2560 จังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดจำนวน 10.4 ล้านคน แบ่งเป็นชาวไทย 7.3 ล้านคน และชาวต่างชาติจำนวน 3.1 ล้านคน นักท่องเที่ยวจีนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.25 แสดงให้เห็นถึงอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่ต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ. 2556 (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2560)

ต่อมาในปีพ.ศ. 2560 ทายาทผู้สืบทอดของผู้ประกอบการได้นำความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่ได้ไปศึกษาด้านการโรงแรมจากทั้งใน และต่างประเทศ ตลอดจนการทำงานในตำแหน่ง Cluster Sales Executive MICE ของโรงแรมในระดับนานาชาติ ผสมกับการใช้แนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) หรือการพัฒนาโดยให้ชุมชนมีส่วนร่วม และการนำทรัพยากรที่มีอยู่แล้วมาต่อยอดเพื่อลดต้นทุนแต่เพิ่มมูลค่า จากความรู้และประสบการณ์ของคนในท้องถิ่น มาพัฒนาและนำเสนอให้มีความเป็นสากล อาทิเช่น การใช้ชีวิตแบบคนพื้นถิ่น อาหารพื้นถิ่น ดนตรีพื้นบ้าน เป็นต้น โดยทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้น เกิดจากพนักงานในโรงแรมซึ่งเป็นคนพื้นถิ่นโดยตรง จนทำให้โรงแรมมีชื่อเสียงอย่างมากในกลุ่มไมซ์ (MICE) ระดับนานาชาติ โดยในปีพ.ศ. 2558 ตลอดทั้งปีมีการหมุนเวียนกลุ่มของนักท่องเที่ยวอยู่ตลอด ทั้งชาวต่างชาติและชาวไทย ผู้ประกอบการจึงได้สนใจลงทุนในการพัฒนาที่ดินขนาด 11 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 3.66 ของที่ดินทั้งหมด โดยสร้างห้องพักเป็นอาคาร 2 ชั้น เพื่อทำห้องพักเพิ่มอีก 50 ห้อง ในรูปแบบของ Colonial style และสร้างหอคำทวิ 1 หลัง โดยในปีนี้มีจำนวนห้องพักรวมเป็น 209 ห้อง และห้องประชุม 15 ห้อง (ตาราง 5) ด้วยการออกแบบของสถาปนิกล้านนาภายในชุมชน รายได้รวมในปีพ.ศ. 2560 เพิ่มขึ้นเป็น 88.99 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วร้อยละ 2.22 ผลประกอบการทางการเงินถือว่าดีขึ้นมาเรื่อย ๆ อย่างเห็นได้ชัด ลูกค้าส่วนใหญ่มักจองหอคำทวิในการจัดงานแต่งงาน และงานกิจกรรมตามเทศกาลงานประเพณีทั่วไปมักจัดกิจกรรมขึ้นโดยโรงแรม สามารถสร้างรายได้ให้กับโรงแรมอย่างมาก

ตาราง 5 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2560

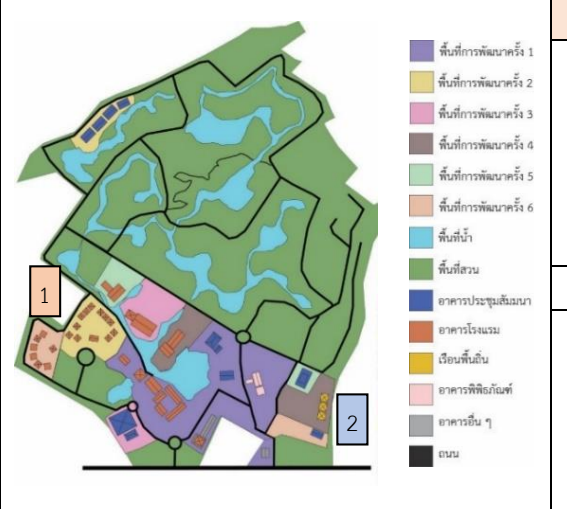



ปี พ.ศ.2560	Phase 5 - ลงทุนทำที่พักเพิ่มเป็น 209 ห้อง หอคำ 1 หลัง
	<p>50 ห้อง - Colonial style (1)</p> 
	<p>หอคำทีวี (2)</p> 

6. การพัฒนาครั้งที่ 6 ปีพ.ศ. 2562

ในปีพ.ศ. 2562 จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดเดียวของภาคเหนือที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากถึงระดับแสนคนต่อเดือน สร้างรายได้เข้าจังหวัดกว่า 2.7 พันล้านบาทต่อเดือน จำนวนนักท่องเที่ยวกว่า 11.2 ล้านคน แบ่งออกเป็นชาวไทย 7.7 ล้านคน และต่างชาติจำนวน 3.5 ล้านคน อีกทั้งในปีเดียวกันนี้ เทศบาลนครเชียงใหม่ ได้ร่วมมือกับสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ ยกกระตักการจัดงานมหกรรมไม้ดอกไม้ประดับที่มีมาต่อเนื่องยาวนาน โดยโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ แอนด์ รีสอร์ท เป็นส่วนสำคัญในการจัดกิจกรรมในการจัดงานนี้ด้วย เพื่อรองรับการจัดงานดังกล่าว และเพื่อการเติบโตในอนาคต ผู้ประกอบการจึงตัดสินใจพัฒนาห้องพักเพิ่มอีกจำนวน 32 ห้อง และห้องประชุมจำนวน 1 ห้อง (ตาราง 6) โดยในปีนี้มีจำนวนห้องพักรวมเป็น 246 ห้อง และห้องประชุม 16 ห้อง โดยพัฒนาที่ดินขนาด 10.7 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 3.56 ของที่ดินทั้งหมด โดยรวมในปีพ.ศ. 2562 ผู้ประกอบการลงทุนทำห้องพัก และห้องประชุมเพิ่มจากเดิมในปีพ.ศ. 2549 มีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้น 10 และ 2.5 เท่าตามลำดับการดำเนินงาน ในปีนี้ถือว่าประสบความสำเร็จมากที่สุดตั้งแต่มีการจัดตั้งโรงแรมมา

ผลประกอบการทางด้านการเงินสามารถทำกำไรได้เป็นปีแรกหลังจากก่อตั้งมาในปีพ.ศ. 2549 ในปีนี้มียาไร้ได้รวมทั้งหมด 122.43 ล้านบาท มีอัตราการเติบโตของรายได้จากปีพ.ศ. 2561 ร้อยละ 11.40 โดยคิดเป็นกำไร 2.75 ล้านบาท โรงแรมจึงเป็นที่รู้จักและมีชื่อเสียงเพิ่มมากขึ้น จากการจัดงานร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐฯ และเอกชน

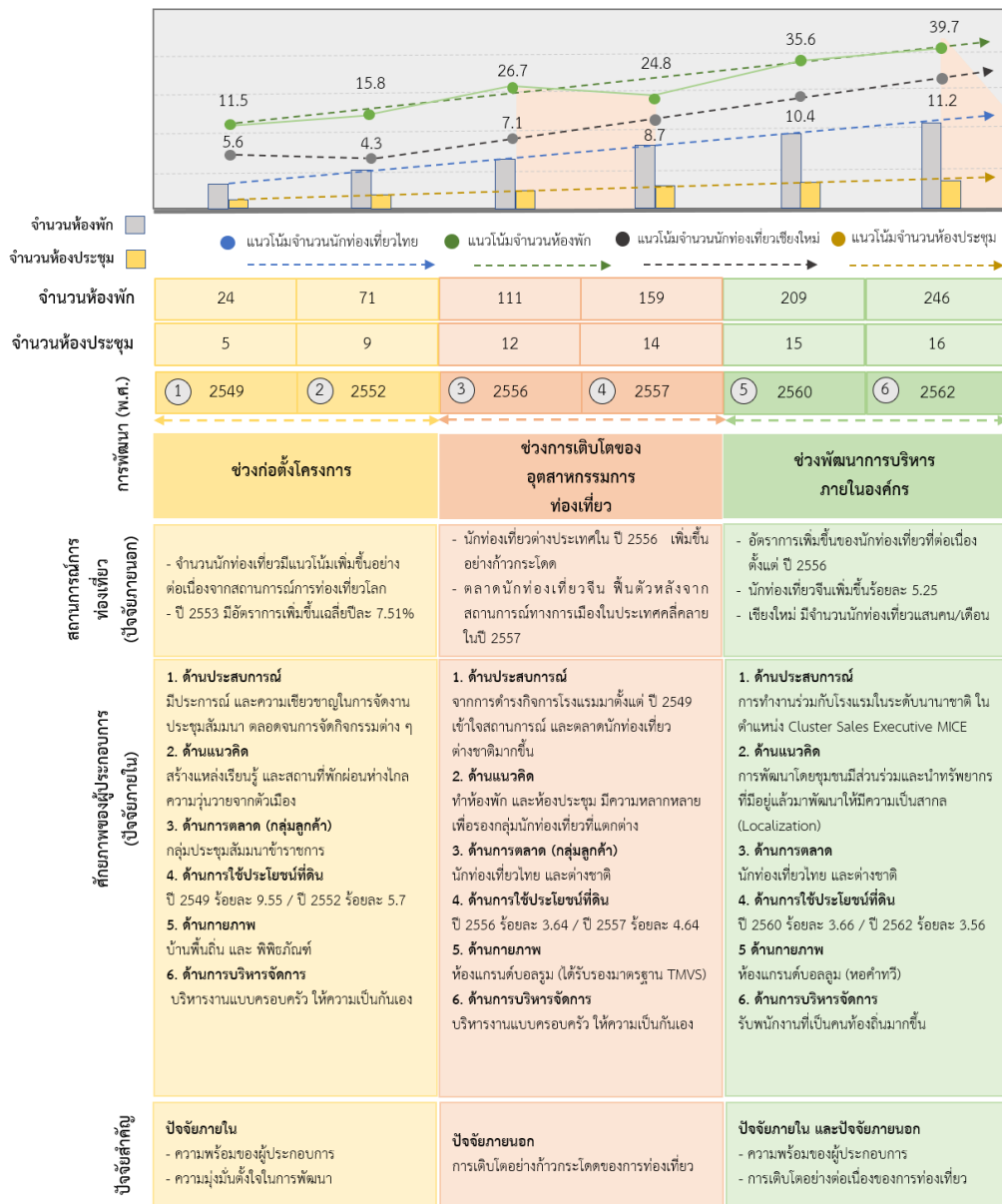
ตาราง 6 พัฒนาการของโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2562

ปี พ.ศ.2562	Phase 6 - ลงทุนทำที่พักเพิ่มเป็น 246 ห้อง และห้องประชุม 1 ห้อง	
	<p>32 ห้อง - Luxury Deluxe (1)</p> 	
	<p>Luxury Deluxe (1)</p> 	<p>ห้องประชุมรวงทอง (2)</p> 

จากผลการศึกษาสามารถสรุปปัจจัยในการพัฒนาออกเป็น 3 ช่วงสำคัญ 1) ช่วงการก่อตั้งโครงการ (พ.ศ. 2549-2552) โดยปัจจัยที่สำคัญ คือ ปัจจัยภายใน คือความพร้อม และโอกาสในการลงทุนของผู้ประกอบการ 2) ช่วงการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (พ.ศ. 2556-2557) โดยมีปัจจัยสำคัญคือปัจจัยภายนอก คือ การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่ก้าวกระโดด และ 3) ช่วงการพัฒนาการบริหารภายในองค์กร (พ.ศ. 2558-2562) โดยมีปัจจัยทั้งภายใน และภายนอกร่วมกัน คือ การเข้ามาบริหารงานอย่างเต็มตัวของ การเข้ามาบริหารงานของทายาทผู้สืบทอดของผู้ประกอบการ ที่นำความรู้ ประสบการณ์ และการทำงานสมัยใหม่ ร่วมกับแนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) และการเติบโตอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยว รวมถึงเทรนด์การจัดงานด้วยแนวคิดท้องถิ่นนิยมในอุตสาหกรรมไมซ์ (MICE)

### สรุปปัจจัยในการตัดสินใจของผู้ประกอบการ

จากการศึกษาพัฒนาการของโรงแรม และการตัดสินใจของผู้ประกอบการ สามารถวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจพัฒนาออกเป็น 3 ช่วง ดังนี้



ภาพ 1 สรุปสถานการณ์แนวโน้มนักท่องเที่ยวกับการพัฒนาโรงแรม

1. ช่วงก่อตั้งโครงการ (พ.ศ. 2549-2552) สามารถสรุปปัจจัยในการพัฒนาได้ดังนี้ ปัจจัยภายใน คือความพร้อมจากการครอบครองที่ดินในพื้นที่ที่รุ่มรวยไปด้วยวัฒนธรรมตั้งแต่ปีพ.ศ. 2522 เป็นต้นมา รวมถึงผู้ประกอบการมีความรู้ประสบการณ์จากการเป็นข้าราชการที่กว้างขวาง ความมุ่งมั่นในการพัฒนาให้โรงแรมและสวนเกษตรแห่งนี้เป็นแหล่งเรียนรู้ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ผู้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุนครั้งนี้ และมีปัจจัยภายนอกเป็นตัวหนุน คือนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ. 2548 โดยช่วงแรกเน้นกลุ่มลูกค้ากลุ่มข้าราชการ และนักท่องเที่ยวไทยเป็นส่วนใหญ่

2. ช่วงการเติบโตอย่างรวดเร็วของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว (พ.ศ. 2556-2557) ปัจจัยที่มีส่วนสำคัญในการพัฒนา คือปัจจัยภายนอก การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดและทำสถิติสูงสุดตลอดกาลของจำนวนนักท่องเที่ยวในปีพ.ศ. 2556 ต่อมาในปีพ.ศ. 2557 สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ ได้จัดทำตราสัญลักษณ์ที่ใช้รับรองมาตรฐานของสถานที่จัดงานประเทศไทย คือตราสัญลักษณ์มาตรฐาน Thailand MICE Venue Standards ซึ่งโรงแรม ฮอริซัน วิลเลจ รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ ได้การรับรองมาตรฐานผู้ประกอบการจึงพัฒนาต่อยอดจากความพร้อมในการพัฒนาโรงแรม จากเดิมที่มีความเป็นท้องถิ่นเป็นจุดขาย ต่อยอดด้วยการเปิดตลาดนักท่องเที่ยวนานาชาติปีพ.ศ. 2552 และความพร้อมในการพัฒนาด้านการตลาดที่ร่วมสมัยมากขึ้น โดยการพัฒนาห้องพัก และสร้างห้องแกรนด์บอลรูมขนาดใหญ่ขึ้น ทำให้โรงแรมมีรายได้ที่เพิ่มมากขึ้นอย่างชัดเจน

3. ช่วงการพัฒนาการบริหารภายในองค์กร (พ.ศ. 2558-2562) การพัฒนาครั้งนี้เกิดจากปัจจัยภายในและภายนอกที่พัฒนาส่งเสริมควบคู่กันเป็นอย่างดี ซึ่งปัจจัยภายในนั้น คือการเข้ามาบริหารงานของทายาทผู้สืบทอดของผู้ประกอบการที่นำความรู้ ประสบการณ์ และการทำงานสมัยใหม่ ร่วมกับแนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) ผสมกับปัจจัยภายนอก คือการเติบโตของตลาดนักท่องเที่ยวที่ต่อเนื่อง อีกทั้งกระแสนิยมในการจัดงานแบบ Localization ก็ได้รับความนิยมอย่างมาก และได้ผลตอบรับที่ดีจากผู้จัดงาน ชุมชน และผู้ที่เข้าร่วม ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2560 เป็นต้นมา ทำให้ได้รับผลตอบแทนทางการเงิน และทางด้านสังคมดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## อภิปรายผล

จากการศึกษาพัฒนาการของโรงแรม และการตัดสินใจของผู้ประกอบการ แสดงให้เห็นถึงคุณลักษณะของผู้ประกอบการ ดังนี้

1. ด้านผู้ประกอบการ จากที่กล่าวมาข้างต้นแสดงให้เห็นถึงความเป็นตัวเองที่สามารถนำตัวเองไปสู่โอกาสได้อย่างสม่ำเสมอในสถานการณ์ แม้แต่ในสถานะที่ไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและภาคการท่องเที่ยว โดยน่านวัตกรรม ความคิดริเริ่มสร้างสรรค์มาประยุกต์ใช้ และแสวงหาโอกาสอยู่เสมอ ซึ่งการบริหารงานและการจัดการของผู้ประกอบการสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีของ (Caliendo, Fossen, & Kritikos, 2014) และ (Krauss et al., 2005) อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการต้องการสร้างโอกาสให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วม เมื่อธุรกิจโตก็จะทำให้ชุมชนโตไปด้วยกัน โดยเฉพาะการนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่แล้วมาพัฒนาหรือนำเสนอให้มีความเป็นสากล โดยแนวคิด Localization ท้องถิ่นนิยมไม่ใช่แค่การเล่าเรื่องท้องถิ่นแต่รวมถึงการเลือกใช้คน วัตถุดิบ ผลิตภัณฑ์ ผู้ผลิตจากในท้องถิ่นหรือชุมชน

2. ด้านการตัดสินใจในการลงทุน พบว่า ก่อนการลงทุนมักจะมีผลสอดคล้องกับการวิเคราะห์ปัญหา และสถานการณ์อย่างตรงประเด็นเสมอ การกำหนดทางเลือกในการพัฒนาโรงแรมให้เหมาะสมกับกลุ่มความต้องการในรูปแบบที่ต่างกัน อีกทั้งยังมีการใช้ประสบการณ์ ความรู้ และเทคนิคต่าง ๆ มาปรับใช้ให้เข้ากับสถานการณ์ และเมื่อเกิดปัญหาที่มีการทบทวนเพื่อแก้ไขเสมอ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดทฤษฎีของ (Robbins, Decenzo, & Coolter, 2014)

## ข้อเสนอแนะ

### 1. ข้อเสนอแนะต่อผู้ประกอบการรายอื่น

สิ่งที่สำคัญที่สุดในการนำแนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) มาใช้ คือการตามหาตัวตนของตัวเองให้เจอว่าท้องถิ่นของเราคืออะไร และสามารถนำสิ่งนั้นมาสร้างเป็นจุดขายที่โดดเด่นให้กับตัวเองได้อย่างไร นอกจากนั้นการทำงานร่วมกับชุมชนถือเป็นสิ่งสำคัญในการพัฒนาโดยใช้แนวคิดท้องถิ่นนิยม เนื่องจากไม่ใช่การหยิบยืมวัฒนธรรมเท่านั้น แต่ต้องเป็นการนำเอาทั้งองค์ความรู้ วัตถุดิบ และผู้คนเข้ามาต่อยอดเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต

### 2. ข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงานในปัจจุบันให้ความสำคัญกับท้องถิ่นและชุมชนนั้นเป็นเรื่องที่ดีมาก แต่การเข้าไปช่วยเหลือเพียงผิวเผินกลับทำให้ท้องถิ่นหรือชุมชนนั้น ๆ ขาดความต่อเนื่องในการพัฒนาไปอย่างน่าเสียดาย การที่มีหลากหลายหน่วยงานให้ความสนใจกับท้องถิ่น และชุมชนควรแบ่งแยกกันให้เกิดการพัฒนาของท้องถิ่นนั้น ๆ อย่างชัดเจน ยกตัวอย่างเช่น หน่วยงานแรกที่เข้าไปมีบทบาทกับท้องถิ่น เป็นโรงแรมที่นำแนวคิดท้องถิ่นนิยม (Localization) มาใช้โดยพัฒนาจากการสร้างองค์ความรู้ให้กับกลุ่มพนักงาน จากพนักงานลงสู่ระดับท้องถิ่นและชุมชน จนเมื่อท้องถิ่นและชุมชนนั้นหาตัวตนของตัวเองเจอแล้ว ให้ภาครัฐหน่วยงานใด หน่วยงานหนึ่งเข้ามาสนับสนุน และในท้ายที่สุดให้เป็นหน้าที่ของสำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ เป็นผู้นำเสนอขายสินค้า และบริการให้กับสากล

## บรรณานุกรม

- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. กรมการท่องเที่ยว. (2562). *สถิตินักท่องเที่ยวภายในประเทศ ปี 2548-2558 จำแนกตามภูมิภาคและจังหวัด*. สืบค้นเมื่อ 5 มกราคม 2564, จาก [https://mots.go.th/more\\_news\\_new.php?cid=592](https://mots.go.th/more_news_new.php?cid=592)
- ธณัชชัญญ์ พิธิธินสิน. (2557). *กระบวนการพัฒนาโรงแรมบูติคที่มีกิจการเพื่อสังคม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ธัญพร ธิราวัฒน์. (2549). *การแปลงวัฒนธรรมท้องถิ่นให้เป็นสินค้า: กรณีศึกษาโรงแรมฮอไรซัน วิลเลจ แอนด์ รีสอร์ท*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่).
- บุญทวารณ วิงวอน, อัจฉราภรณ์ วรรณมะกอก และ อัจฉราเมฆ สุวรรณ. (2014). แนวทางการยกระดับภูมิปัญญาท้องถิ่นด้วยนวัตกรรมผลิตภัณฑ์เชิงสร้างสรรค์ เพื่อเพิ่มมูลค่ากิจการวิสาหกิจขนาดย่อม อำเภอห้างฉัตร จังหวัดลำปาง. *Journal of Management Science Chiangrai Rajabhat University*, 9(1), 102-119.
- ประสิทธิ์ ตงยิ่งศิริ. (2544). *การวางแผนและการวิเคราะห์โครงการ*. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- พงศกร แซ่ลิ้ม. (2015). *ผลกระทบทางเศรษฐกิจของการเป็นเมืองไมซ์ กรณีจังหวัดเชียงใหม่*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่).
- พัฒนา กิติอาษา. (2546). *ท้องถิ่นนิยม: การทบทวนทฤษฎีและกรอบแนวคิด* (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: คณะกรรมการ.
- เมษธาวิณ พลโยธี และ ชิชาญา เล่ห์รักษา. (2563, มกราคม-มิถุนายน). การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอย่างยั่งยืนของหมู่บ้านกลองยาวแห่งบ้านตลาด ตำบลบ้านหวาย อำเภอบ้านพุม จังหวัดมหาสารคาม. *วารสารบริหารศาสตร์ มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี*, 9(1), 69-85.
- เมืองแมน ศิริญาณ. (2021). การจัดการทรัพยากรวัฒนธรรมภายใต้แนวคิดการจัดการภาครัฐแนวใหม่. *Journal of Graduate School, Pitchayatat, Ubon Ratchathani Rajabhat University*, 16(1), 145-156.
- รัชนิกร สำราญรัตน์. (2553). *การจัดการชุมชนสัมพันธ์ของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).

- วนารัตน์ อัมพัฒนา. (2557). ความแตกต่างระหว่างการพัฒนาที่พึงปรารถนาของโฮสเทลที่มีแนวคิดเชิงธุรกิจกับที่มีแนวคิดธุรกิจ  
เกื้อกูลในเขตเมืองเก่า กรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษา โครงการ เฮียโฮสเทล และวันช้อเกนโฮสเทล. (วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- วัชรภรณ์ สุทธิ และ ฉลองศรี พิมลสมพงศ์. (2013). การศึกษาความต้องการสมรรถนะของบุคลากรในอุตสาหกรรมการจัด  
ประชุมนิทรรศการและการท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัลของประเทศไทย. *วารสารบริหารธุรกิจ เศรษฐศาสตร์และการ  
สื่อสาร*, 8(2), 82-88.
- วินัย วารมา, ชาญชัย บัญชาพัฒนศักดิ์ และ อุษณีย์ เสวกวัชร. (2560). คุณลักษณะสำคัญของผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาด  
กลางและขนาดย่อมที่ประสบความสำเร็จในภาคธุรกิจการค้าในเขตกรุงเทพมหานคร. *วารสารราชชมงคลล้านนา  
มหาวิทยาลัยชินวัตร*, 5(2), 124-133.
- วีระยุทธ เศรษฐเสถียร. (2017). ศักยภาพและความพร้อมของเมืองเชียงใหม่กับธุรกิจการจัดประชุมไม่ซ์. *Journal of  
Graduate Research*, 8(1), 199-215.
- สถิตย์ นิยมญาติ. (2546). คุณลักษณะของผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยวที่ประสบความสำเร็จ. กรุงเทพฯ: สถาบันพัฒนา  
วิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม.
- สำนักงานส่งเสริมการจัดประชุมและนิทรรศการ. (2558). *บทสรุปผู้บริหารโครงการจัดทำหลักเกณฑ์และแนวทางในการพัฒนา  
ไมซ์ซิตี้*. กรุงเทพฯ: โลออนซิตี้.
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2560). รายงานประจำปี 2560 สำนักงานสถิติแห่งชาติ. สืบค้นเมื่อ 5 มกราคม 2564, จาก  
<http://www.nso.go.th/sites/2014/DocLib9/สิ่งพิมพ์รายงานประจำปี>
- อรุณวรรณ ปราบพาล. (2020). โรงแรมที่ได้รับรางวัลจากการนำหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงมาประยุกต์ใช้. *Sarasatr*,  
3(1), 68-80.
- Caliendo, Marco, Fossen, Frank, & Kritikos, Alexander S. (2014). Personality characteristics and the  
decisions to become and stay self-employed. *Small Business Economics*, 42(4), 787-814.
- Graaskamp., James A. (1972). A rational approach to feasibility analysis. *The Appraisal Journal*, 40(4), 513-  
521.
- Krauss, Stefanie I., Frese, Michael, Friedrich, Christian, & Unger, Jens, M. (2005). Entrepreneurial orientation:  
A psychological model of success among Southern African small business owners. *European  
Journal of Work and Organizational Psychology*, 14(3), 315-344.
- Miles, Mike E., Berens, Gayle, Eppli, Mark, J. & Weiss, Marc. (2000). *Real estate development: Principles  
and process*. Washington, DC: Urban Land Inst.
- Robbins, Stephen P., Decenzo, David A., & Coulter, Mary K. (2014). Fundamentals of management:  
Essential concepts and applications. *Modern Management Journal*, 12(1), 110-116.
- Sang M., Lee, & Peterson, Suzanne J. (2000). Culture, entrepreneurial orientation, and global  
competitiveness. *Journal of World Business*, 35(4), 401-416.

# กลยุทธ์การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับมาตรฐาน SHA ต่อผลกระทบ COVID-19 ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2563

## Adaptation Strategies to COVID-19 on The SHA Standard Hotels of Entrepreneurs in Bangkok Metropolitan Area in 2020

รับบทความ	10/05/2021
แก้ไขบทความ	29/06/2021
ยอมรับบทความ	30/06/2021

สุเมธ กมลศิริวัฒน์ บุชรา โปวาทอง  
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
Sumet Kamolsiriwat, Bussara Povatong  
Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University  
sumet.kamolsiriwat@gmail.com, bussara.s@chula.ac.th

### บทคัดย่อ

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ทำให้การท่องเที่ยวระหว่างประเทศต้องหยุดชะงักเพื่อควบคุมโรค โดยเฉพาะจังหวัดกรุงเทพมหานครที่เป็นเมืองท่องเที่ยวอันดับหนึ่งของประเทศ และเคยมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นจำนวนมากจนส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรม ทำให้หลายแห่งต้องปิดกิจการชั่วคราวหรือหากกลยุทธ์การปรับตัวในช่วงที่สถานการณ์ยังไม่คลี่คลาย รวมไปถึงการได้รับการรับรองมาตรฐานข้อกำหนดเบื้องต้นเพื่อป้องกัน COVID-19 ที่เรียกว่า Safety & Health Administration (SHA) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับนักท่องเที่ยวภายในประเทศ บทความวิจัยนี้จึงมุ่งศึกษากลยุทธ์การปรับตัวของผู้ประกอบการโรงแรมที่ได้รับมาตรฐาน SHA ต่อผลกระทบ COVID-19 ในเขตกทม. โดยกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัยเป็น 4 ส่วน ได้แก่ 1) ลักษณะและการดำเนินงานของโรงแรม 2) ผลกระทบจาก COVID-19 ที่เกิดขึ้นกับโรงแรม 3) การกำหนดกลยุทธ์เพื่อปรับตัวในด้านต่าง ๆ และ 4) ศึกษาปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปรับตัว

ผลการศึกษาพบว่า 1) โรงแรมที่เข้าร่วม SHA มีลักษณะทำเลที่ตั้งที่เดินทางสะดวกใกล้เคียงกัน โรงแรมขนาดเล็กมีสภาพอายุการใช้งานเฉลี่ยต่ำกว่าโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่มากกว่า 10 ปี 2) การปรับตัวที่สำคัญของโรงแรมใน 2 ด้าน คือ (1) จำนวนวันปิด และ (2) ระดับราคาห้องพักเฉลี่ยที่เปลี่ยนแปลงลดลง สะท้อนให้เห็นการปรับตัวเพื่อลดรายจ่ายและสร้างรายได้ให้เกิดความต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงระดับราคาห้องพักที่ลดลงเป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจที่เกิดขึ้น นอกจากนี้โรงแรมแต่ละแห่งยังต้องใช้กลยุทธ์การดำเนินงานในหลากหลายด้าน เพื่อการปรับตัวและหาวิธีสร้างรายได้ในรูปแบบใหม่ด้วยต้นทุนเดิมที่มีอยู่ อย่างไรก็ตามโรงแรมอาจได้รับผลกระทบจนกระทั่งต้องปิดตัวชั่วคราวเพื่อลดรายจ่ายประจำ 3) การเข้าร่วมมาตรฐาน SHA เป็นการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยต่อโรค COVID-19 อาจไม่ส่งผลโดยตรงต่อการบริหารโรงแรม แต่มีผลทางอ้อมในเชิงการรับรู้จากสาธารณะจากการได้รับการรับรองมาตรฐานโดยภาครัฐเพิ่มจากมาตรฐานเดิมของโรงแรม

งานวิจัยฉบับนี้แสดงให้เห็นถึงแนวคิดในการใช้กลยุทธ์ของผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อรับมือกับสถานการณ์ COVID-19 รวมถึงการปรับตัวต่อสถานการณ์ที่เกิดขึ้นด้วยวิธีการต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการโรงแรมที่จะสามารถนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการเตรียมตัวหาแนวทางการปรับตัวที่เหมาะสมกับองค์กรของตนเอง ในการเตรียมความพร้อมกับสถานการณ์วิกฤตที่อาจเกิดขึ้นอีกครั้งในอนาคต

**คำสำคัญ:** กลยุทธ์การปรับตัว โรงแรม SHA COVID-19 ผลกระทบ

## Abstract

COVID-19 pandemic leads to restriction on international travel to consider the progress of disease control. This situation has crucially affected to hotel industry in Thailand, especially in Bangkok, which is the most visited city for tourists and used to a major industry that generates revenue from foreign tourists significantly. Most of hotels have to temporarily close, nevertheless, some of them finding strategies for adaptation during this crisis including the principal standard certified by public health regulation and tourism standards called Safety & Health Administration (SHA) for preventing risk of infection with COVID-19 to assure the domestic tourists. This research aims to study adaptation strategies to COVID-19 on the SHA Standard Hotels of entrepreneurs in Bangkok Metropolitan Area. The conceptual framework has 4 parts including 1) hotel's appearance and operation 2) effect of COVID-19 3) adaptation strategies and 4) problems during adaptation

The results of the study revealed that, 1) SHA hotels have a similarly convenient location. The average Small Hotel life expectancy is lower than Middle Hotel and Large Hotel for over 10 years. 2) The significant factors in hotel adaptation were temporary close date and the average change of room price which illustrated the alteration for reducing expenses and taking relevant revenues. The decrease in average room price was consistent with the economic depression. Moreover, each hotel needs to have various strategic plans to deal with and looking for new methods to increase profit by using the existing assets. However, some of them closed temporarily to abbreviate the regular expenses. 3) SHA is a certificate that improving the sanitation measures in preventing the spread of COVID-19 which may not involve with hotel management, but it can cause the indirect effect of public awareness from authority's sanitation measures supplement to hotel standards.

This research demonstrates the concept of hotel entrepreneur's strategies to cope with COVID-19 situation and the adaptation by various methods which brings about the guidance for hotel entrepreneurs to prepare and propose the appropriate plans for their organization, especially the hotel industry that is most affected by this epidemic. This research could hotel entrepreneurs by using this data to raise the awareness for next crisis in the future.

**keywords:** *adaptation strategies, hotel, SHA, COVID-19, effect*

## บทนำ

เศรษฐกิจของประเทศไทยพึ่งพาธุรกิจบริการเป็นหลักหรือคิดเป็น 60% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) โดยไตรมาสที่ 2 ปีพ.ศ. 2561 ในสาขาโรงแรมและภัตตาคาร มีอัตราการขยายถึง 9.4% โดยการจัดตั้งธุรกิจมีการขยายตัวต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ. 2557 และในปีพ.ศ. 2561 (มกราคม-สิงหาคม) การจัดตั้งธุรกิจสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติในปีพ.ศ. 2561 ที่ขยายตัวเพิ่มขึ้น (กรมพัฒนาธุรกิจการค้า DBD, 2561) จากการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นของผู้วิจัยพบว่าภาวะระบาดของโรค COVID-19 เริ่มต้นที่ประเทศจีนตั้งแต่วันที่ 30 ธันวาคม 2562 จนกระทั่งต่อมาเกิดการแพร่ระบาดไปทั่วโลก ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวในปีพ.ศ. 2563 หดตัวลงเป็นอย่างมาก จากการที่รัฐบาลของหลายประเทศดำเนินมาตรการห้ามประชาชนของตนเองเดินทางออกนอกประเทศ เนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับการระบาดของ COVID-19 ทำให้ EIC (Economic Intelligence Center) คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้เฉลี่ยของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55 - 65% ในปีพ.ศ. 2563 โดยคาดว่าอัตราการเข้าพัก เฉลี่ยทั่วประเทศของปีนี้จะลดลงประมาณ 35 -40%

จากการระบอบการระลอกแรกในประเทศไทยที่เกิดขึ้นในช่วงตั้งแต่เดือน มกราคม - กรกฎาคม 2563 (นับจากวันที่พบผู้ป่วยรายแรกจนถึงมาตรการผ่อนปรนระยะที่ 5) รายได้ของโรงแรมในกรุงเทพฯ ได้รับผลกระทบมากที่สุดเป็นมูลค่า 9,194 ล้านบาท (ศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจ ทีเอ็มบี, 2563) โรงแรมหลายแห่งต้องปิดกิจการชั่วคราว และมีบางแห่งที่ปรับตัวกลายเป็นสถานที่กักตัว (state quarantine) หรือ สถานที่กักตัวทางเลือก (alternative state quarantine) ซึ่งเป็นโครงการที่จัดโดยภาครัฐเพื่อช่วยเหลือโรงแรมให้มีรายได้ และใช้ประโยชน์จากห้องพักที่ว่างมาแบ่งเบาภาระจากหน่วยงานสาธารณสุขในการเป็นสถานที่กักตัว อย่างไรก็ตามโรงแรมส่วนใหญ่กว่า 90% ไม่สามารถเข้าร่วมโครงการได้เนื่องจากติดที่เงื่อนไขบางประการในการเข้าร่วม ดังนั้นภาครัฐจึงมีการออกมาตรการส่งเสริมความมั่นใจในการท่องเที่ยว ด้วยการออกโครงการ Amazing Thailand Safety and Health Administration (SHA) มีวัตถุประสงค์เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งของมาตรการควบคุมโรค โดยมีจำนวนโรงแรมในกรุงเทพฯ ที่เข้าร่วมทั้งหมด 480 แห่ง (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย [ททท], 2563)

จากข้อมูลข้างต้นผู้วิจัยจึงเกิดคำถามสำคัญ คือผู้ประกอบการโรงแรมที่เข้าร่วม SHA ในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเขตศูนย์กลางเมือง (Central Business District : CBD) ที่ผู้วิจัยทำการศึกษา ได้รับผลกระทบและมีการปรับตัวอย่างไรต่อสถานการณ์ไวรัส COVID-19 มีการปรับตัวเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไรในโรงแรมขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ งานวิจัยนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการโรงแรมและภาครัฐ เพื่อเตรียมตัวหาแนวทางการปรับตัวที่เหมาะสมกับองค์กร โดยเฉพาะภาคธุรกิจโรงแรมที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้มากที่สุดต่อไป

## วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อศึกษาผลกระทบจากสถานการณ์ไวรัส COVID-19 ต่อการดำเนินกิจการของผู้ประกอบการโรงแรมที่เข้าร่วม SHA ในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาแนวคิดและกลยุทธ์การปรับตัวการดำเนินงานของโรงแรมที่เข้าร่วม SHA ในเขตกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อสรุปบทเรียนที่ผู้ประกอบการโรงแรมได้มีการปรับตัวต่อผลกระทบจากสถานการณ์ไวรัส COVID-19

## การทบทวนวรรณกรรม

### 1. ทฤษฎีแนวคิดการจัดการธุรกิจโรงแรม

**ประเภทระบบการบริหารจัดการ** แบ่งได้เป็น 2 รูปแบบใหญ่ (นงคินุช ศรีธนาอนันต์, 2544) ได้แก่ 1) ระบบอิสระ (Independents system) คือโรงแรมที่เจ้าของบริหารงานเองและไม่ได้เข้าร่วมกับองค์กรธุรกิจใด ๆ 2) ระบบเครือข่าย (Chain system) คือการบริหารงานในลักษณะของการรวมกลุ่มกันของโรงแรมต่าง ๆ โดยมีความเป็นเจ้าของ และการควบคุมการบริหารและการควบคุมดูแลที่เหมือนกันหรืออยู่ในระบบเดียวกัน อยู่ภายใต้ระบบบริหารเดียวกันที่มาจากส่วนกลางโดยใช้

ข้อประกอบการที่มีคำร่วมกันเพื่อแสดงความเป็นกลุ่มเดียวกัน จนกลายเป็นรูปแบบสัญญาว่าจ้างบริหาร (management contract) และการจัดการในระบบธุรกิจแฟรนไชส์ (franchise)

## 2. ทฤษฎีแนวคิดการจัดการภาวะวิกฤตในธุรกิจโรงแรม

**การจัดการภาวะวิกฤต (Crisis management)** เป็นส่วนหนึ่งของแผนกลยุทธ์องค์กรสำหรับจัดการภาวะฉุกเฉินเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่คาดไม่ถึง (Niininen, 2013) ในขณะที่ Chattananon (2009) ระบุแนวทางการจัดการภาวะวิกฤตว่ามีวัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ 1) การป้องกันการเกิดวิกฤต 2) การกำจัดวิกฤตให้เร็วที่สุด เพื่อจำกัดความเสียหาย และ 3) การสร้างความน่าเชื่อถือให้กลับมา ในอดีตที่ผ่านมาเมื่อเกิดวิกฤตการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว รัฐบาลมักมีมาตรการให้การช่วยเหลือในรูปแบบต่าง ๆ แก่ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมหลังเกิดภาวะวิกฤต (Pforr, 2006) ควบคู่ไปกับมาตรการส่งเสริมทางการตลาดเชิงรุกของภาคธุรกิจในบริบทที่แตกต่างกัน ดังนี้

(1) การจัดทำแผนการจัดการภาวะวิกฤตที่ครอบคลุมตั้งแต่ก่อนเกิดภาวะวิกฤต ระหว่างเกิดวิกฤต และหลังเกิดวิกฤต จากผลการวิจัยของ Niininen (2013) สรุปการจัดการภาวะวิกฤตของธุรกิจโรงแรมมีประเด็นหลัก ได้แก่ 1) การเตรียมการสำหรับสถานการณ์วิกฤต 2) การจัดการต้นทุนระหว่างภาวะวิกฤต 3) อาศัยความช่วยเหลือจากหน่วยงานในพื้นที่ 4) การสื่อสารกับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ และ 5) ใช้เทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมความปลอดภัย

(2) การสื่อสารในภาวะวิกฤต โรงแรมควรมีการวางแผนด้านการสื่อสารเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน (contingency planning) โดยให้ข้อมูลข่าวสารถูกต้องและทันเวลาหลังเกิดเหตุการณ์ พร้อมทั้งมีการให้ข้อมูลเพิ่มเติม อย่างสม่ำเสมอ (Murphy, 2013) การสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพสามารถช่วยบรรเทาผลกระทบที่เกิดจากภาวะวิกฤตได้ และให้ข้อมูลข่าวสารที่น่าเชื่อถือเพื่อสร้างการยอมรับโดยเฉพาะกับสื่อมวลชน (Srikatalyu, 2005; Chattananon, 2009)

(3) การวางแผนและกำหนดมาตรการจัดการด้านต้นทุนและบุคลากรเมื่อเกิดภาวะวิกฤตทั้งระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากการเกิดวิกฤตแต่ละครั้งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมยาวนานแตกต่างกัน ผลกระทบหลัก คือรายได้จากการลดลงของผู้ใช้บริการ ธุรกิจโรงแรมจึงจำเป็นต้องควบคุมต้นทุนและมีกลยุทธ์จัดการบุคลากรที่เหมาะสมกับสถานการณ์ในภาวะวิกฤต ยกตัวอย่างเช่น โรงแรมส่วนใหญ่มักควบคุมต้นทุนดำเนินงานในระหว่างเกิดภาวะวิกฤต ด้วยการลดต้นทุนค่าแรงงาน (Niininen, 2013)

(4) การเลือกใช้มาตรการและเครื่องมือในการจัดการภาวะวิกฤตของธุรกิจโรงแรม อาจเลือกใช้กลยุทธ์ความเป็นผู้นำด้านต้นทุน (cost leadership) การสร้างความแตกต่าง (differentiation) หรือ การกระจายการลงทุน (diversification) ไปยังธุรกิจหลากหลายรูปแบบเพื่อลดความเสี่ยง (Glaesser, 2006) ขณะเดียวกัน การกำหนดนโยบายด้านราคา (price policy) ที่มีความยืดหยุ่นและเหมาะสมกับสถานการณ์ มาตรการและเครื่องมือสำหรับการฟื้นฟูธุรกิจโรงแรมภายหลังภาวะวิกฤต ส่วนใหญ่นิยมใช้การโฆษณาและการส่งเสริมการขาย เพื่อสร้างการรับรู้และให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้ใช้บริการและผู้เกี่ยวข้องของโรงแรมให้กลับมาใช้บริการอีก นอกจากนี้การสร้างที่น่าเชื่อถือผ่านการตลาดเพื่อสังคม (social marketing) ก็สามารถช่วยสร้างภาพลักษณ์ขององค์กรได้ (Chattananon, 2009)

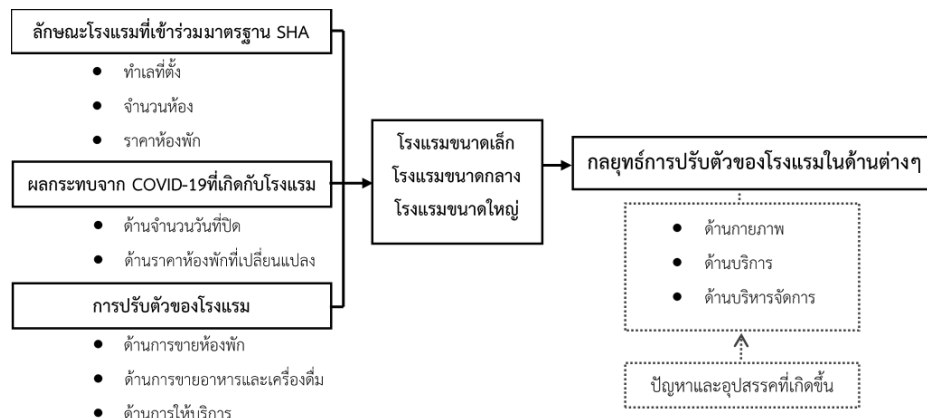
## 3. แนวคิดการจัดโครงการมาตรฐาน SHA

**Safety & Health Administration (SHA)** คือโครงการที่เกิดขึ้นโดยความร่วมมือจากหน่วยงานภาครัฐหลายฝ่าย โดยนำมาตรการความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของสถานประกอบการ เพื่อลดความเสี่ยงและป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยกเว้นมาตรฐานสินค้าและบริการทางการท่องเที่ยวของไทย และเป็นการตรวจสอบสถานประกอบการหรือกิจการที่จดทะเบียนได้รับอนุญาตให้เปิดบริการแล้ว นักท่องเที่ยวหรือผู้รับบริการมีส่วนร่วมในการให้ข้อเสนอแนะการตรวจสอบ (post audit) เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาผ่านระบบออนไลน์ที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจัดทำขึ้น และสุ่มตรวจสอบสถานประกอบการโดยคณะกรรมการตรวจประเมิน โดยกิจการโรงแรมจัดอยู่ในหมวด 2 ประกอบด้วย โรงแรม/ที่พัก และสถานที่จัดประชุม ซึ่งอนุญาตให้เฉพาะโรงแรมที่จดทะเบียนถูกต้องเท่านั้น

## วิธีดำเนินงานวิจัย

### 1. กรอบแนวคิดในงานวิจัย

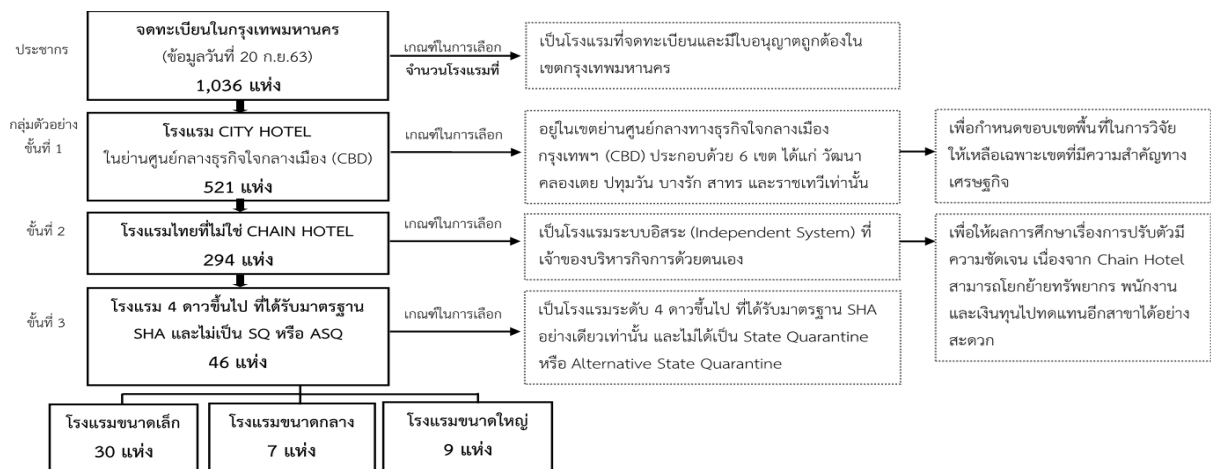
ผู้วิจัยกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัยเป็น 4 ส่วน ได้แก่ 1) ลักษณะและการดำเนินงานของโรงแรม 2) ผลกระทบจาก COVID-19 ที่เกิดขึ้นกับโรงแรม 3) การกำหนดกลยุทธ์เพื่อปรับตัวในด้านต่าง ๆ และ 4) ศึกษาปัญหาและอุปสรรคที่เกิดขึ้นในการปรับตัว (ภาพ 1)



ภาพ 1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย  
ที่มา: ผู้วิจัย (2563)

### 2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโรงแรมที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย พบว่าในรายงานระบบโรงแรมในเว็บไซต์ของกรมการปกครอง เดือนกันยายน 2563 มีจำนวนโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร ทั้งหมด 1,036 แห่ง ผู้วิจัยเลือกศึกษาเฉพาะโรงแรม 4 ดาวขึ้นไป ที่บริหารงานอิสระ (independent system) ได้รับความมาตรฐาน SHA และไม่เป็น state quarantine หรือ alternative state quarantine พบตัวอย่าง 46 แห่ง และแบ่งขนาดโรงแรมโดยใช้เกณฑ์จำนวนห้องพัก (Stadmon, & Kasavana, 1988) ได้แก่ โรงแรมขนาดเล็ก 30 แห่ง โรงแรมขนาดกลาง 7 แห่ง โรงแรมขนาดใหญ่ 9 แห่ง



ภาพ 2 การคัดเลือกประชากรและกลุ่มตัวอย่าง  
ที่มา: ผู้วิจัย (2563)

### 3. การรวบรวมข้อมูล

1) รวบรวมข้อมูลตาม timeline ตั้งแต่ช่วงก่อนมาตรการปิดประเทศ ช่วงมาตรการปิดเมือง/จังหวัด (lockdown) และช่วงมาตรการผ่อนปรน (คลาย lockdown) จากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง เช่น มาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐจากประกาศราชกิจจานุเบกษา ประกาศปิดโรงแรมชั่วคราวจากเว็บไซต์ของโรงแรม

2) สัมภาษณ์ผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สมาคมโรงแรมไทย และ ททท. เพื่อศึกษานโยบายที่เกี่ยวข้องกับการปรับตัวของโรงแรม

3) รวบรวมข้อมูลการปรับตัวของตัวอย่างที่ได้รับ SHA 46 แห่ง ได้แก่ (1) ข้อมูลการออกโปรโมชั่นต่าง ๆ จากเว็บไซต์ของโรงแรมและ (2) Facebook รวมถึงเก็บข้อมูลการเปลี่ยนแปลงราคาห้องพักจากเว็บไซต์จองห้องพัก Online Travel Agent (OTA) ตั้งแต่เดือนมีนาคม - ธันวาคม 2563 เป็นระยะเวลา 10 เดือน โดยเก็บข้อมูลการเปลี่ยนแปลงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ตาราง 1 ตัวอย่างการเก็บข้อมูลระดับราคาห้องพักรายสัปดาห์ ตั้งแต่ มีนาคม-ธันวาคม 2563

ที่	โรงแรม	ระดับดาว	อายุโรงแรม (ปี)	จำนวนห้อง	ราคาเดิม	SEP				OCT			
						SEP1	SEP2	SEP3	SEP4	OCT1	OCT2	OCT3	OCT4
<b>โรงแรมขนาดเล็ก ที่มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 150 ห้อง</b>													
S01	(The Grand Sathorn)	4	22	79	2,800	1,438	1,438	1,438	1,438	1,550	1,435	1,435	1,437
S02	(The Heritage Hotel Bangkok)	4	12	70	2,000	835	815	820	805	805	800	785	775
S03	(The Siam Heritage Hotel)	4	31	73	1,800	610	610	610	600	665	750	655	600
S04	(TRIPLE TWO SILOM HOTEL)	4	15	78	2,350	1,160	1,175	1,170	1,295	1,410	1,210	1,210	1,170
S05	(KESSARA BOUTIQUE HISTORIC HOTEL)	5	5	7	3,500	2,810	2,705	2,125	2,100	3,015	3,015	3,115	3,115
S06	(HAVEN'T MET HOTEL)	4	4	72	2,000	799	799	705	789	789	715	799	799
S07	(Cape House Langsuan Hotel)	5	23	111	2,900	2,215	2,215	2,215	2,215	2,615	2,615	2,615	2,700

ที่มา : ผู้วิจัย (2563)

### 4. การวิเคราะห์ข้อมูล

1) ข้อมูลปฐมภูมิ วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพจากนโยบายและมาตรการที่เกิดขึ้นจากการสัมภาษณ์ผู้แทนหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สมาคมโรงแรม และ ททท.

2) ข้อมูลทุติยภูมิ วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการนโยบายและมาตรการต่าง ๆ จากภาครัฐ และวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง พร้อมเปรียบเทียบการปรับตัวของโรงแรมแต่ละขนาด

### ผลการศึกษา

จากการศึกษาของผู้วิจัย สามารถแบ่งผลการศึกษาดังนี้ เป็น 3 ส่วน สรุปได้ดังนี้

#### 1. ลักษณะของโรงแรมที่เข้าร่วมมาตรฐาน SHA

โรงแรมที่เข้าร่วมมาตรฐาน SHA ส่วนใหญ่มีทำเลที่ตั้งที่มีการเดินทางสะดวก ระยะห่างไม่เกิน 1 กม. จากแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS และ MRT โรงแรมขนาดกลางและโรงแรมขนาดใหญ่มีทำเลที่ตั้งส่วนใหญ่อยู่ในเขตศูนย์กลางเศรษฐกิจอย่างเขตบางรักและเขตปทุมวัน ขณะที่โรงแรมขนาดเล็กอยู่กระจายทั่วไปในเขต CBD

1.1. โรงแรมขนาดเล็กที่เข้าร่วม SHA มีทั้งหมด 30 แห่ง มีจำนวนห้องตั้งแต่ 7 - 147 ห้อง อายุของโรงแรมเฉลี่ย 11 ปี มีทำเลที่ตั้งในเขตราชเทวีมากที่สุด 8 แห่ง รองลงมาเป็นเขตวัฒนา 6 แห่ง ระดับราคาห้องพักอยู่ในช่วงประมาณ 1,500 - 6,200 บาท ค่าเฉลี่ยของห้องพักประมาณ 2,900 บาท โรงแรมขนาดเล็กเข้าร่วม SHA ตั้งแต่พฤษภาคม - กันยายน 2563 ส่วนใหญ่เข้าร่วมในเดือนกรกฎาคม 2563

1.2. โรงแรมขนาดกลางที่เข้าร่วม SHA มีทั้งหมด 7 แห่ง มีจำนวนห้องตั้งแต่ 156 - 254 ห้อง อายุของโรงแรมเฉลี่ยอยู่ที่ 21 ปี มีทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตต่าง ๆ แต่ในเขตวัฒนาและเขตราชเทวีที่ไม่มีโรงแรมขนาดกลาง ระดับราคาห้องพักประมาณ 1,700 - 5,500 บาท ค่าเฉลี่ยของห้องพักประมาณ 3,100 บาท ใกล้เคียงกับโรงแรมขนาดเล็ก โรงแรมขนาดกลางเข้าร่วม SHA ตั้งแต่พฤษภาคม - กันยายน 2563 โดยช่วงเวลาเข้าร่วม SHA ของโรงแรมส่วนใหญ่อยู่ในเดือนมิถุนายน 2563

1.3. โรงแรมขนาดใหญ่ที่เข้าร่วม SHA มีทั้งหมด 9 แห่ง มีจำนวนห้องตั้งแต่ 344 - 672 ห้อง อายุของโรงแรมเฉลี่ยอยู่ที่ 29 ปี มีทำเลที่ตั้งอยู่ในแค่ใน 3 เขต ได้แก่ เขตบางรัก เขตปทุมวัน และเขตราชเทวี ระดับราคาห้องพักประมาณ 1,600 - 7,450 บาท ค่าเฉลี่ยของห้องพักประมาณ 3,300 บาท สูงกว่าค่าเฉลี่ยของโรงแรมขนาดเล็กและขนาดกลาง โรงแรมขนาดใหญ่เข้าร่วม SHA ตั้งแต่พฤษภาคม - กันยายน 2563 โดยช่วงเวลาเข้าร่วม SHA ของโรงแรมส่วนใหญ่อยู่ในเดือนมิถุนายน 2563 เช่นเดียวกับโรงแรมขนาดกลาง



ภาพ 3 แผนที่แสดงตำแหน่งของกลุ่มตัวอย่างโรงแรมขนาดเล็ก  
ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย (2563)

ตาราง 2 สรุปผลการศึกษาลักษณะของโรงแรมที่เข้าร่วม SHA ในระหว่างเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม 2563

ทำเลที่ตั้ง	โรงแรมขนาดเล็ก		โรงแรมขนาดกลาง		โรงแรมขนาดใหญ่	
	จำนวนโรงแรม	จำนวนวันปิด	จำนวนโรงแรม	จำนวนวันปิด	จำนวนโรงแรม	จำนวนวันปิด
คลองเตย	5	67%	2	65%	-	0%
บางรัก	5	40%	2	69%	2	75%
ปทุมวัน	4	19%	2	55%	4	45%
ราชเทวี	8	21%	-	-	3	50%
วัฒนา	6	34%	-	-	-	0%
สาทร	2	15%	1	40%	-	0%
	รวม 30	เฉลี่ย 34%	รวม 7	เฉลี่ย 50%	รวม 9	เฉลี่ย 53%
ช่วงจำนวนห้องพัก	14-147 ห้อง		156-254 ห้อง		344-792 ห้อง	
จำนวนห้องพักเฉลี่ย	75 ห้อง		200 ห้อง		524 ห้อง	
ช่วงอายุ	2-31 ปี		9-50 ปี		1-55 ปี	
อายุเฉลี่ย	11 ปี		21 ปี		29 ปี	
ช่วงระดับราคาห้องพัก	1,500-6,200 บาท		1,700-5,500 บาท		1,600-7,450 บาท	
ราคาห้องพักเฉลี่ย	2,900 บาท		3,100 บาท		3,300 บาท	
ช่วงเวลาการเข้าร่วม SHA	พ.ค.-ก.ย.		พ.ค.-ก.ย.		พ.ค.-ก.ย.	
ช่วงที่เข้าร่วม SHA มากที่สุด	ก.ค.		มิ.ย.		มิ.ย.	

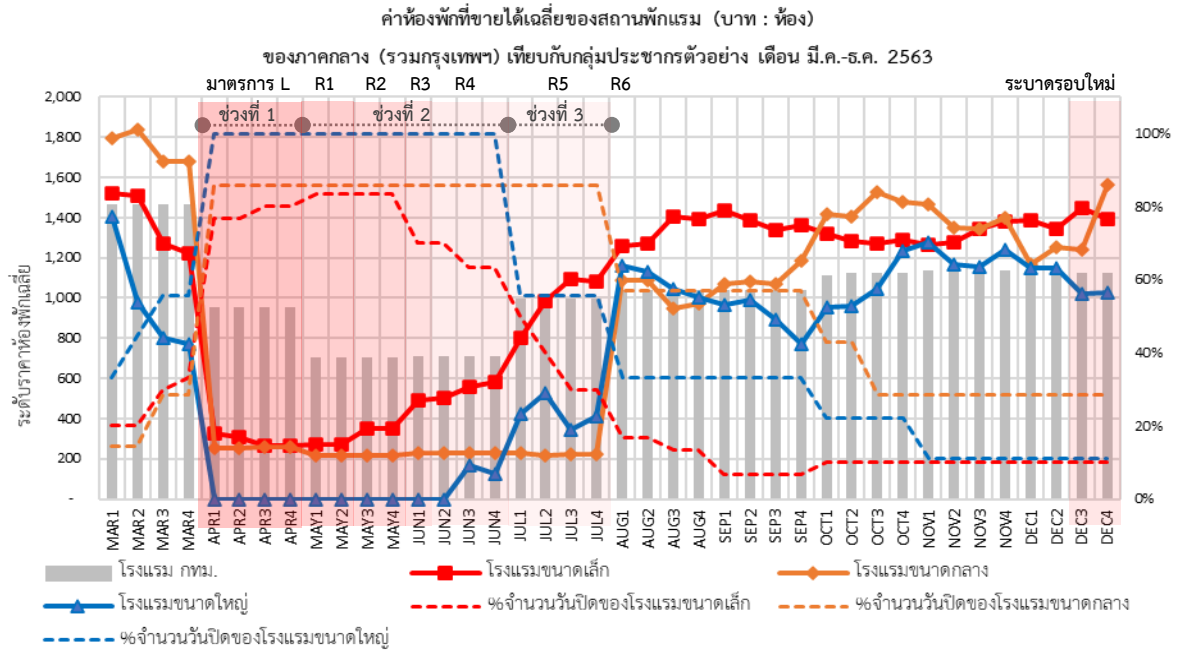
ที่มา : ผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลตั้งแต่มีนาคม-ธันวาคม 2563

จากข้อมูลดังกล่าวมีข้อสังเกตว่าร้อยละจำนวนวันปิด อายุเฉลี่ย และราคาห้องพักเฉลี่ย มีความสัมพันธ์กับจำนวนห้องพัก โดยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักน้อยมีแนวโน้มที่จะมีร้อยละจำนวนวันปิด อายุเฉลี่ย และราคาห้องพักเฉลี่ยน้อยกว่าโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า

**2. ผลกระทบจาก COVID-19 ที่เกิดกับโรงแรม**

ผู้วิจัยศึกษาผลกระทบที่เกิดกับโรงแรม โดยพิจารณาจากข้อมูลจำนวนวันปิดทำการ และระดับราคาห้องพักที่เปลี่ยนแปลงของปีพ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่สะท้อนผลกระทบที่ได้รับจากการแพร่ระบาด พบว่า

- (1) การปิดโรงแรมชั่วคราวแบ่งได้เป็น 3 ช่วงคือช่วงที่ 1 เดือนเมษายน ช่วงที่ 2 พฤษภาคม - มิถุนายน และช่วงที่ 3 เดือนกรกฎาคม 2563
- (2) โรงแรมขนาดใหญ่มีจำนวนวันปิดตัวเฉลี่ยสูงที่สุดในช่วงที่ 1 - 2 ในขณะที่โรงแรมขนาดเล็กมีจำนวนวันปิดตัวน้อยที่สุด และโรงแรมขนาดกลางมีช่วงระยะเวลาของจำนวนวันปิดนานที่สุดตั้งแต่เมษายน - กรกฎาคม 2563
- (3) เมื่อพิจารณาจากระดับราคาห้องพักเฉลี่ยพบว่ามีความสัมพันธ์กับจำนวนวันปิด โดยโรงแรมขนาดใหญ่มีระดับราคาต่ำสุดตั้งแต่ช่วงที่ 1 - 2 แต่เริ่มมีแนวโน้มดีกว่าโรงแรมขนาดกลางเมื่อเข้าสู่ช่วงที่ 3 โดยที่โรงแรมขนาดเล็กมีระดับราคาห้องพักเฉลี่ยสูงที่สุด



แผนภูมิ 1 ราคาห้องพักเฉลี่ยที่ขายได้และร้อยละจำนวนวันปิดในช่วงเดือน มีนาคม-ธันวาคม 2563  
ที่มา: รวบรวมข้อมูลโดยผู้วิจัย (2563)

กราฟแสดงร้อยละของจำนวนวันปิดในช่วงเดือน มี.ค.-ธ.ค. 2563

โรงแรมขนาดกลาง		โรงแรมขนาดเล็ก		โรงแรมขนาดใหญ่	
บางรัก, 69%	คลองเตย, 65%	บางรัก, 40%	คลองเตย, 67%	ราชเทวี, 21%	ราชเทวี, 50%
ปทุมวัน, 55%	สาทร, 40%	วัฒนา, 34%	บางรัก, 19%	สาทร, 15%	บางรัก, 75%
					ปทุมวัน, 45%

แผนภูมิ 2 ร้อยละจำนวนวันปิดในช่วงเดือน มีนาคม-ธันวาคม 2563  
ที่มา: รวบรวมข้อมูลโดยผู้วิจัย (2563)

## 2.1. ผลกระทบต่อโรงแรมขนาดเล็ก

(1) จำนวนวันที่ปิด พบว่าโรงแรมในเขตคลองเตยได้รับผลกระทบมากที่สุดโดยมีจำนวนวันปิดตัวมากที่สุด และเขตสาทรได้รับผลกระทบน้อยที่สุด เมื่อพิจารณาจากทำเลที่ตั้งที่มีระยะห่างจากศูนย์กลาง CBD พบว่า โรงแรมที่ห่างจากเขต CBD มีแนวโน้มที่จะมีจำนวนวันปิดตัวมากกว่าโรงแรมที่อยู่ใกล้ CBD

(2) การเปลี่ยนแปลงราคาห้องพัก พบว่าในช่วงมาตรการปิดเมืองเดือนเมษายน 2563 ราคาห้องพักเฉลี่ยลดต่ำลงมากที่สุดที่ 254 บาท แต่เมื่อเข้าสู่มาตรการผ่อนปรนระยะที่ 1 ในเดือนพฤษภาคม 2563 ระดับราคาเริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นเรื่อย ๆ จนถึงปลายเดือนสิงหาคม 2563 เป็นต้นมา ระดับราคาห้องพักเฉลี่ยมีแนวโน้มคงที่ในระดับที่สูงกว่าโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่

## 2.2. ผลกระทบต่อโรงแรมขนาดกลาง

(1) จำนวนวันที่ปิด พบว่า โรงแรมในเขตคลองเตยและเขตบางรักได้รับผลกระทบใกล้เคียงกันและสูงกว่าพื้นที่อื่น ในขณะที่เขตสาทรได้รับผลกระทบน้อยที่สุด เมื่อพิจารณาจากทำเลที่ตั้งที่มีระยะห่างจากศูนย์กลาง CBD และห่างจากแนวเส้นทางรถไฟฟ้าพบว่าโรงแรมที่มีแนวโน้มที่จะมีจำนวนวันปิดตัวมากกว่าโรงแรมที่อยู่ใกล้กว่า

(2) การเปลี่ยนแปลงราคาห้องพัก พบว่าในราคาห้องพักเฉลี่ยลดต่ำลงอย่างมากตั้งแต่ช่วงมาตรการปิดเมืองเดือนเมษายน 2563 จนถึงมาตรการผ่อนปรนระยะต่าง ๆ ระดับราคาเฉลี่ยต่ำสุดที่ 214 บาท แต่เมื่อเข้าสู่มาตรการผ่อนปรนระยะที่ 6 ในเดือนสิงหาคม 2563 ระดับราคาเริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นเรื่อย ๆ จนถึงเดือนตุลาคม 2563 เป็นต้นมา ระดับราคาห้องพักเฉลี่ยมีแนวโน้มคงที่ในระดับที่สูงกว่าโรงแรมขนาดใหญ่ แต่มีระดับราคาห้องพักเฉลี่ยต่ำกว่าโรงแรมขนาดเล็ก

## 2.3. ผลกระทบต่อโรงแรมขนาดใหญ่

(1) จำนวนวันที่ปิด พบว่า โรงแรมในเขตบางรักถึงแม้มีจำนวนโรงแรมน้อยที่สุด แต่เมื่อพิจารณาเปอร์เซ็นต์จำนวนวันที่ปิดกลับสูงกว่าเขตอื่นอยู่ที่ 75% ในขณะที่เมื่อพิจารณาจากระยะห่างออกจากศูนย์กลาง CBD และห่างจากแนวเส้นทางรถไฟฟ้าพบว่าโรงแรมที่มีแนวโน้มที่จะมีจำนวนวันปิดตัวมากกว่าโรงแรมที่อยู่ใกล้กว่า

(2) การเปลี่ยนแปลงราคาห้องพัก พบว่าในราคาห้องพักเฉลี่ยลดต่ำลงตั้งแต่ช่วงมาตรการปิดเมืองเดือนเมษายน 2563 จนกระทั่งโรงแรมปิดชั่วคราวทั้งหมด แต่เมื่อเข้าสู่มาตรการผ่อนปรนระยะที่ 4 กลางเดือนมิถุนายน 2563 ระดับราคาเริ่มมีแนวโน้มดีขึ้นเรื่อย ๆ จนถึงต้นเดือนสิงหาคม 2563 ระดับราคาห้องพักเฉลี่ยมีแนวโน้มคงที่ในระดับที่ต่ำกว่าโรงแรมขนาดเล็กและขนาดกลาง

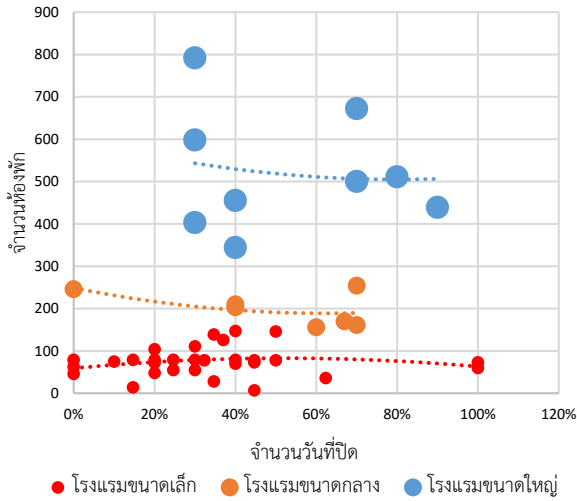
## 2.4. ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนวันปิด จำนวนห้องพัก และอายุโรงแรม

(1) โรงแรมขนาดเล็ก พบว่าจำนวนห้องพักของโรงแรมไม่มีผลต่อร้อยละของจำนวนวันปิดอย่างมีนัยยะสำคัญ ในขณะที่เมื่อพิจารณาอายุการใช้งานของโรงแรม พบว่าโรงแรมที่มีอายุการใช้งานมากมีแนวโน้มที่จะมีร้อยละของจำนวนวันปิดสูงมากขึ้นอย่างชัดเจน ส่วนใหญ่มีจำนวนวันปิดอยู่ในช่วง 20 - 50%

(2) โรงแรมขนาดกลาง พบว่าจำนวนห้องพักของโรงแรมมีผลต่อร้อยละของจำนวนวันปิดเล็กน้อย โดยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากส่งผลให้จำนวนวันปิดตัวน้อยลง เมื่อพิจารณาจากอายุการใช้งานของโรงแรมพบว่ามีผลต่อจำนวนวันปิดในระดับหนึ่ง โรงแรมที่มีอายุการใช้งานมากมีแนวโน้มที่จะมีร้อยละของจำนวนวันปิดสูงมากขึ้น โดยส่วนใหญ่ประมาณ 40 - 70%

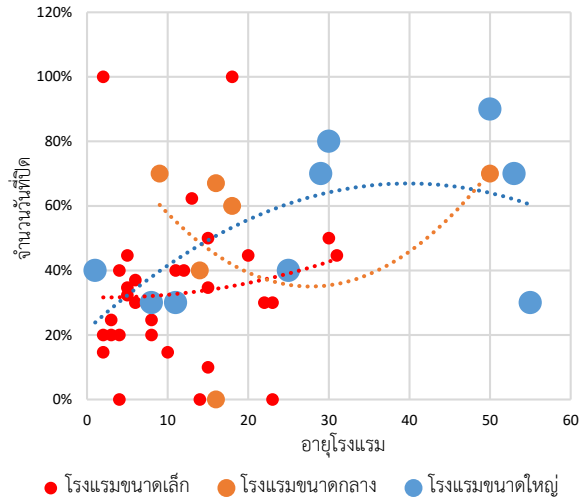
(3) โรงแรมขนาดใหญ่ พบว่าจำนวนห้องพักของโรงแรมมีผลต่อร้อยละของจำนวนวันปิดเพียงเล็กน้อย โดยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากมีแนวโน้มที่จะมีร้อยละของจำนวนวันปิดตัวน้อยลง ในขณะที่เมื่อพิจารณาอายุการใช้งานของโรงแรมพบว่าโรงแรมที่มีอายุการใช้งานมากมีแนวโน้มที่จะมีร้อยละของจำนวนวันปิดสูงมากขึ้น โรงแรมแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มที่มีจำนวนวันปิดประมาณ 30 - 40% และอีกกลุ่มประมาณ 70 - 90%

กราฟแสดงความสัมพันธ์ระหว่างร้อยละของจำนวนวันปิด  
กับจำนวนห้องพัก เดือน มี.ค.-ธ.ค.2563



แผนภูมิ 3 ความสัมพันธ์ระหว่างร้อยละจำนวนวันปิดกับจำนวนห้องพัก  
ที่มา: ผู้วิจัย (2563)

กราฟแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุโรงแรมเทียบกับร้อยละของจำนวนวันปิดในช่วงเดือน มี.ค.-ธ.ค. 2563

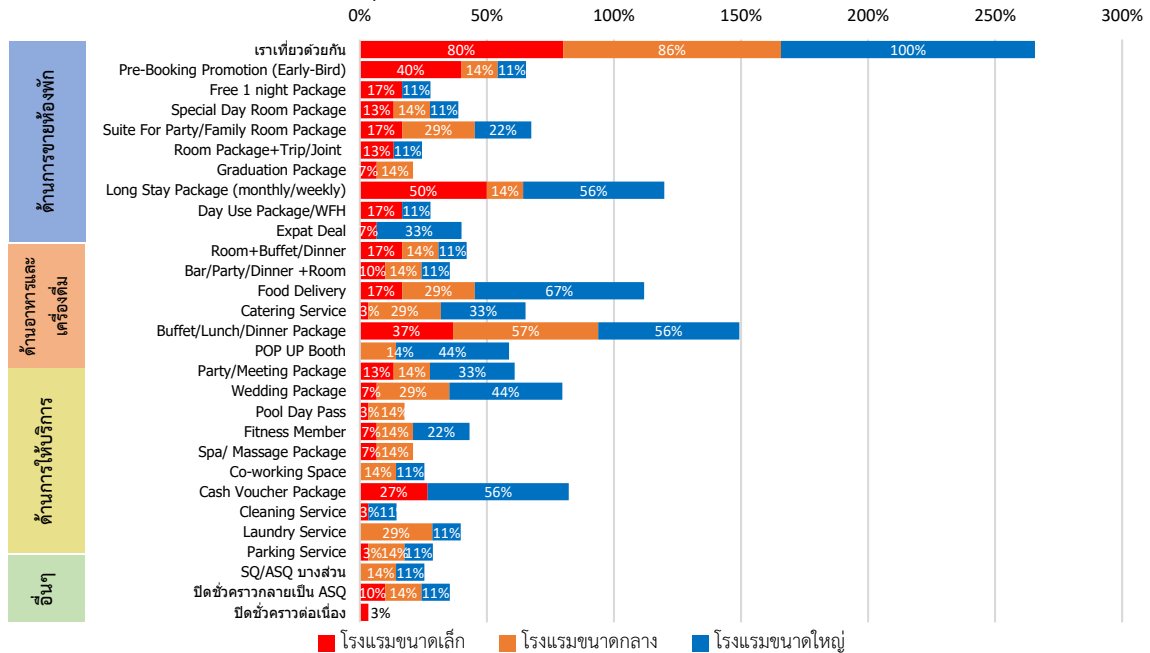


แผนภูมิ 4 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุโรงแรมกับร้อยละจำนวนวันปิด  
ที่มา: ผู้วิจัย (2563)

### 3. กลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมในช่วงการแพร่ระบาดโควิด 19

ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลจากเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้องของโรงแรมแต่ละขนาด เพื่อสำรวจแนวทางการปรับตัวของโรงแรม โดยพิจารณาจากข้อมูลที่แต่ละแห่งนำเสนอทางเลือกของการใช้บริการของโรงแรมในรูปแบบต่าง ๆ ผลการศึกษาพบว่า โรงแรมมีการใช้กลยุทธ์ 3 ด้าน คือ ด้านการขายห้องพัก ด้านการขายอาหารและเครื่องดื่ม และด้านการให้บริการ อย่างไรก็ตาม โรงแรมแต่ละขนาดมีการใช้กลยุทธ์แต่ละแบบมากน้อยต่างกัน สรุปได้ดังนี้

กราฟแสดงกลยุทธ์การปรับตัวด้านต่างๆของโรงแรม ในช่วงเดือน มี.ค.-ธ.ค.2563



แผนภูมิ 5 กลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรม ช่วงเดือน มีนาคม-ธันวาคม 2563

ที่มา: ผู้วิจัย (2563)

### 3.1 กลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมขนาดเล็ก

(1) ด้านการขายห้องพัก พบว่าเป็นกลยุทธ์ที่ถูกเลือกใช้มากที่สุดและมีกลยุทธ์ที่เลือกใช้หลากหลายรูปแบบมากที่สุด ซึ่งโรงแรมส่วนใหญ่ใช้วิธีการเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน คิดเป็น 80% รองลงมาเป็นการขายห้องพักระยะยาว คิดเป็น 50% และการจองห้องพักล่วงหน้า คิดเป็น 40% (2) ด้านการขายอาหารและเครื่องดื่ม พบว่าเป็นกลยุทธ์ที่ถูกเลือกใช้รองจากด้านการขายห้องพัก ซึ่งการออกโปรโมชั่นของห้องอาหารบุฟเฟต์ ได้รับความนิยมมากที่สุด รองลงมาเป็นธุรกิจ food delivery แต่ไม่มีการตั้งบูธนอกสถานที่เหมือนโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่ (3) ด้านการให้บริการ พบว่าเป็นกลยุทธ์ที่มีจำนวนรูปแบบใกล้เคียงกับการขายห้องพักแต่ได้รับความนิยมน้อยสุด โดยการขาย cash voucher เพื่อนำไปใช้ซื้อบริการอื่น ๆ ได้รับความนิยมมากที่สุด รองลงมาเป็นการออกโปรโมชั่นจัดเลี้ยง ส่วนรูปแบบที่ไม่มีการเลือกใช้เลย คือบริการซักรีดและบริการรับจ้างทำความสะอาด

### 3.2. กลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมขนาดกลาง

(1) ด้านการขายห้องพัก พบว่าเป็นกลยุทธ์ด้านที่ถูกเลือกใช้มากที่สุด แต่มีจำนวนรูปแบบที่เลือกใช้น้อยกว่าโรงแรมขนาดเล็กและขนาดใหญ่ และมีสัดส่วนค่อนข้างใกล้เคียงกับด้านการขายอาหารและเครื่องดื่มและด้านการให้บริการ โดยการเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกันได้รับความนิยมมากที่สุด คิดเป็น 86% (2) ด้านการขายอาหารและเครื่องดื่ม พบว่าเป็นกลยุทธ์ที่ได้รับความนิยมในระดับใกล้เคียงกับด้านการให้บริการ โดยการออกโปรโมชั่นของห้องอาหารหรือบุฟเฟต์ ได้รับความนิยมมากที่สุดเช่นเดียวกับโรงแรมขนาดเล็ก มีการออกบูธขายอาหารนอกสถานที่เหมือนกับโรงแรมขนาดใหญ่ (3) ด้านการให้บริการ พบว่ามีการใช้รูปแบบการให้บริการต่าง ๆ ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน แต่รูปแบบที่ไม่มีการเลือกใช้เลย คือการขาย cash voucher และบริการรับจ้างทำความสะอาด

### 3.3. กลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมขนาดใหญ่

(1) ด้านการขายห้องพัก พบว่า เป็นกลยุทธ์ที่ถูกเลือกใช้มากที่สุดและโรงแรมส่วนใหญ่เลือกใช้วิธีการเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกันมากที่สุดถึง 100% เช่นเดียวกับโรงแรมขนาดเล็กและขนาดกลาง รองลงมาเป็นการขายห้องพักระยะยาว นอกจากนี้การออกโปรโมชั่นสำหรับกลุ่มชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในประเทศ (expat) มีสัดส่วนที่มากกว่าของโรงแรมกลุ่มอื่น (2) ด้านการขายอาหารและเครื่องดื่ม พบว่ามีสัดส่วนการใช้กลยุทธ์ใกล้เคียงกับด้านการให้บริการ โดยธุรกิจ food delivery ได้รับความนิยมมากที่สุด คิดเป็น 67% รองลงมาเป็นการออกโปรโมชั่นห้องอาหารหรือบุฟเฟต์ นอกจากนี้การออกบูธขายอาหารนอกสถานที่มีสัดส่วนที่สูงกว่าโรงแรมขนาดเล็กและขนาดกลางอย่างชัดเจน คิดเป็น 44% (3) ด้านการให้บริการ พบว่าการขาย cash voucher ได้รับความนิยมมากที่สุดเช่นเดียวกับโรงแรมขนาดเล็ก ในขณะที่การให้บริการรูปแบบอื่น ๆ อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน ยกเว้นการออกโปรโมชั่นบริการใช้สระว่ายน้ำ และสปา ที่ไม่มีการเลือกใช้ในโรงแรมขนาดใหญ่

กล่าวโดยสรุป โรงแรมส่วนใหญ่ใช้กลยุทธ์ด้านการขายห้องพักมากที่สุด โดยเฉพาะการเข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกันที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ ในด้านการขายอาหารและเครื่องดื่ม โรงแรมขนาดเล็กและขนาดกลางใช้กลยุทธ์โปรโมชั่นห้องอาหารมากที่สุด ขณะที่โรงแรมขนาดใหญ่ใช้กลยุทธ์ธุรกิจ food delivery มากที่สุดแต่มีสัดส่วนใกล้เคียงกับโปรโมชั่นห้องอาหารเช่นกัน ด้านการให้บริการนอกจากการขาย cash voucher ซึ่งได้รับความนิยมมากที่สุดแล้ว โรงแรมส่วนใหญ่นิยมขายโปรโมชั่นจัดประชุมและงานเลี้ยงโดยเฉพาะโรงแรมขนาดใหญ่

## อภิปรายและสรุปผลการศึกษา

### 1. ด้านลักษณะของโรงแรมที่เข้าร่วม SHA

จากการศึกษาพบว่าโรงแรมที่เข้าร่วม SHA มีลักษณะทำเลที่ตั้งที่เดินทางสะดวกใกล้เคียงกัน คือมีที่ตั้งอยู่ในแนวเส้นทางรถไฟฟ้า BTS และ MRT โรงแรมขนาดเล็กมีสภาพอายุการใช้งานเฉลี่ยต่ำกว่าโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่

มากกว่า 10 ปี ตั้งแต่มีการริเริ่มโครงการ SHA โดยภาครัฐเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2563 ช่วงเวลาที่โรงแรมส่วนใหญ่เข้าร่วมโครงการ SHA ประมาณเดือนมิถุนายน - กรกฎาคม 2563 ซึ่งสอดคล้องกับผลวิจัยของ Pforr (2006) ว่าในอดีตที่ผ่านมาเมื่อเกิดวิกฤตการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยว รัฐบาลมักมีมาตรการให้การช่วยเหลือในรูปแบบต่าง ๆ แก่ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมหลังเกิดภาวะวิกฤต ควบคู่ไปกับมาตรการส่งเสริมทางการตลาดเชิงรุกของภาครัฐ

## 2. การเข้าร่วมโครงการรับรองมาตรฐาน SHA

การเข้าร่วมมาตรฐาน SHA เป็นการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยต่อโรค COVID-19 อาจไม่ส่งผลโดยตรงต่อการบริหารโรงแรม แต่มีผลทางอ้อมในเชิงการรับรู้จากสาธารณะจากการได้รับการรับรองมาตรฐานโดยภาครัฐในด้านความสะอาดและความปลอดภัยต่อ COVID-19 เสริมขึ้นจากมาตรฐานเดิมของโรงแรม นอกจากนี้ด้วยเงื่อนไขในการยื่นขอรับรองจะต้องเป็นโรงแรมที่จดทะเบียนขออนุญาตอย่างถูกต้อง ทำให้มาตรฐาน SHA เปรียบเสมือนเป็นการคัดเลือกโรงแรมที่ได้รับมาตรฐานเพื่อนำรายชื่อไปโปรโมทการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ภายหลังจากสถานการณ์ COVID-19 ลึกลับลง ซึ่งโครงการ SHA นี้มีแนวคิดคล้ายคลึงกับผลการศึกษาเปรียบเทียบระหว่างประเทศไทยและอินโดนีเซียของ Henderson (1996) บ่งชี้ว่า การฟื้นฟูหลังภาวะวิกฤตของประเทศไทยได้รับการสนับสนุนอย่างเข้มแข็งจากการมีโครงสร้างพื้นฐานที่ดีและอาศัยการตลาดเชิงรุก

## 3. ด้านกลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมต่อผลกระทบที่ได้รับจากการแพร่ระบาด COVID-19

จากการศึกษาการปรับตัวที่สำคัญของโรงแรมใน 2 ด้าน คือจำนวนวันปิด และระดับราคาห้องพักเฉลี่ยที่เปลี่ยนแปลง สะท้อนให้เห็นการปรับตัวเพื่อลดรายจ่ายและสร้างรายได้ให้เกิดความต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงระดับราคาห้องพักที่ลดลงเป็นไปเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจที่เกิดขึ้น และจูงใจกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่เพื่อทดแทนกลุ่มลูกค้าเดิมซึ่งก็คือกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีกำลังซื้อน้อยกว่า

นอกจากนี้โรงแรมแต่ละแห่งยังต้องใช้กลยุทธ์การดำเนินงานในหลากหลายด้านเพื่อการปรับตัวและหาวิธีสร้างรายได้ในรูปแบบใหม่ด้วยต้นทุนเดิมที่มีอยู่ เช่น การขายห้องพักระยะยาว การทำธุรกิจ Food Delivery อย่างไรก็ตามเมื่อโรงแรมได้รับผลกระทบจนไม่สามารถหารายได้ที่เพียงพอ จึงจำเป็นต้องมีการปิดตัวชั่วคราวเพื่อลดรายจ่ายประจำที่เกิดขึ้น ซึ่งตรงกับผลงานการศึกษาของ (Glaesser, 2006) การเลือกใช้มาตรการในการจัดการภาวะวิกฤตของธุรกิจโรงแรม ต้องคำนึงถึงลักษณะและศักยภาพของโรงแรม ในเรื่องกำหนดนโยบายด้านราคา (price policy) ที่มีความยืดหยุ่นและเหมาะสมกับสถานการณ์ และงานวิจัยของ Niininen (2013) เกี่ยวกับการจัดการต้นทุนระหว่างภาวะวิกฤต

ผลการศึกษาดังกล่าว สะท้อนให้เห็นว่าการรับมือกับวิกฤตโควิด 19 ของโรงแรมมีกลยุทธ์ที่สำคัญ 3 แบบ คือ การปิดตัวชั่วคราวเพื่อลดผลกระทบจากรายจ่าย การปรับระดับราคาห้องพักให้ดึงดูดกลุ่มลูกค้าคนไทยเพื่อสร้างรายได้ให้ต่อเนื่อง และกลยุทธ์ดำเนินงานในด้านต่าง ๆ เพื่อรับมือกับการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะกลยุทธ์ด้านการขายห้องพักที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในโรงแรมทั้ง 3 กลุ่ม ทั้งนี้ ประเด็นการเข้าร่วมโครงการ SHA เป็นเครื่องส่งเสริมให้เกิดความเชื่อมั่นในมาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัย ควบคู่ไปกับความพยายามรักษาและฟื้นฟูศักยภาพทางเศรษฐกิจและธุรกิจ เพื่อช่วยผลักดันกลยุทธ์การปรับตัวของโรงแรมให้สามารถดำเนินต่อไป

## 4. ข้อเสนอแนะในงานวิจัย

ผู้ประกอบการโรงแรมควรมองหาวิธีการสร้างรายได้ในรูปแบบอื่น ๆ โดยใช้สินทรัพย์หรือความเชี่ยวชาญเดิมที่มีอยู่มาบริหารให้เกิดประโยชน์ อย่างไรก็ตามลักษณะกายภาพของโรงแรมก็เป็นส่วนสำคัญที่ไม่ควรมองข้าม เนื่องจากการศึกษาพบว่าผลต่อการตั้งราคาห้องพัก และการปรับราคาเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว

## บรรณานุกรม

- กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ. (2554). *ธุรกิจบริการ: สปาและนวดไทย*. สืบค้นจาก [www.dtn.go.th](http://www.dtn.go.th)
- กรมพัฒนาธุรกิจการค้า DBD. (2561). *บทวิเคราะห์ธุรกิจ ประจำเดือนสิงหาคม 2561*. สืบค้นจาก [https://www.dbd.go.th/download/document\\_file/Statistic/2561/T26/T26\\_201808.pdf](https://www.dbd.go.th/download/document_file/Statistic/2561/T26/T26_201808.pdf)
- กรมสรรพากร. (2563). *ตรวจสอบรายชื่อผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมที่ผู้มีเงินได้มีสิทธิขอหักลดหย่อนค่าเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ*. สืบค้นจาก <https://www.rd.go.th/publish/44132.0.html>
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2563). *ข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยว*. สืบค้นจาก [https://www.mots.go.th/more\\_news\\_new.php?cid=411](https://www.mots.go.th/more_news_new.php?cid=411)
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2563). *เกี่ยวกับโครงการ Amazing Thailand Safety and Health Administration (SHA)*. สืบค้น จาก [https://www.thailandsha.com/about\\_us](https://www.thailandsha.com/about_us)
- ณรงค์ช ตรีธนาอนันต์. (2544). *การโรงแรมเบื้องต้น*. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต.
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. (2542). *เอกสารการสอนชุดวิชาการจัดการและเทคนิคการบริการในโรงแรม หน่วยที่ 8-15 (พิมพ์ครั้งที่ 2)*. นนทบุรี: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.
- ศิริพงศ์ รักใหม่, เยาวภรณ์ เลิศกุลทานนท์, กาญจนา แชนนอน และ กรกช มนต์ริสุขศิริกุล. (2560, มกราคม-เมษายน). การจัดการภาวะวิกฤตในธุรกิจโรงแรม (Crisis Management in Hotel Business). *วารสารวิทยาลัยดุสิตธานี*, 11(1), 345-354.
- ศูนย์ปฏิบัติการฉุกเฉิน COVID-19. (2564). *โรงแรมที่ผ่านการตรวจประเมิน State Quarantine และ Alternative State Quarantine*. สืบค้นจาก <http://www.hsscovid.com/>
- ศูนย์วิเคราะห์เศรษฐกิจ ทีเอ็มบี. (2563). *เจาะลึกพิช “ไวรัสโคโรนา” วิกฤตท่องเที่ยวไทยเท่าไรกัน*. สืบค้นจาก [https://media.tmbbank.com/uploads/analytics\\_comm/file/media/502\\_file\\_th.pdf](https://media.tmbbank.com/uploads/analytics_comm/file/media/502_file_th.pdf), <http://www.todayhighlightnews.com/2020/01/7500.html>
- Chattananon, A. (2009). Crisis management strategy for organization leader. *Journal of Business Administration*, 32(122), 8–18. (in Thai)
- Glaesser, D. (2006). *Crisis management in the tourism industry*. Waltham, MA: Elsevier Science & Technology Books.
- Henderson, J. C. (1996). Southeast Asian tourism and the financial crisis: Indonesia and Thailand Compared. *Current Issues in Tourism*, 2(4), 294 – 303.
- Murphy, C. (2013). *Best practices in hotel crisis management*. Retrieved 2016, October 1, from <http://lodgingmagazine.com/PastIssues/PastIssues/Handling-Social-Media-in-aCrisis-2741.aspx>
- Natthawut Srikatanyoo & Kom Campiranon. (2005). *Crisis management of hotel in Phuket: A comparison of Thai and foreign hotel management style*. Bangkok: Faculty of Business Administration, Dhurakij Pundit University. (in Thai)
- Niininen, O. (2013). *Five star crisis management: Examples of best practice from the hotel industry*. Retrieved 2016, October 4, from <http://dx.doi.org/10.5772/55209>
- Pforr, C. (2006). *Tourism in post-crisis is tourism in pre-crisis: A review of the literature on crisis management in tourism*. Perth: Curtin University of Technology.

Steadmon, C. E. & Kasavana, M. L. (1988). *Managing front office operations*. East Lansing, MI: The Education Institute of the American Hotel & Motel Association.

# พฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของชาวไทยผู้สนใจท่องเที่ยว ในจังหวัดเชียงใหม่

## Wellness Tourism Behavior of Thai Tourists in Chiang Mai

รับบทความ	23/07/2021
แก้ไขบทความ	07/09/2021
ยอมรับบทความ	08/09/2021

มนไท เจริญญะ

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Montai Heranya

Department of Housing, Faculty Architecture, Chulalongkorn University

montai29845@gmail.com

### บทคัดย่อ

ข้อมูลผลกระทบจาก Covid-19 ส่งผลให้ภาคการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้รับผลกระทบเป็นอันดับแรก และต่อเนื่องถึงทุกภาคส่วนธุรกิจของไทยรวมถึงธุรกิจโรงแรมขณะเดียวกันเศรษฐกิจเพื่อสุขภาพ (wellness economy) กลับมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากกระแสการรักสุขภาพซึ่งสอดคล้องกับผลสำรวจของสวนดุสิตโพล และ IPG MEDIABAND ว่าคนไทยหันมาให้ความสนใจดูแลสุขภาพมากขึ้นในปีพ.ศ. 2563 จากสถานการณ์ดังกล่าวจึงเห็นโอกาสในการศึกษาการท่องเที่ยวและกิจกรรมเชิงสุขภาพสำหรับสร้างช่องทางในการปรับตัวสร้างรายได้ให้กับโรงแรมที่เจอกับวิกฤตไวรัส Covid-19

งานวิจัยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่สนใจท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมเชิงสุขภาพกับพฤติกรรมการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่สนใจท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ และ เสนอแนะการปรับโรงแรมเพื่อสอดรับกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยแบบสอบถามเป็นเครื่องมือหลักในการวิจัยโดยใช้สูตรการหาประชากรของ Taro Yamane ระดับความเชื่อมั่นอยู่ที่ 95% ได้แบบสอบถามจำนวน 400 ชุด จากนั้นนำข้อมูลจากแบบสอบถามมาหาค่าความสัมพันธ์และนัยทางสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการศึกษานักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 20 - 39 ปีมีแนวโน้มสนใจทำกิจกรรมเชิงสุขภาพภายนอกโรงแรมที่เป็นลักษณะการผจญภัย เดินป่าชมธรรมชาติ ปั่นจักรยาน และ ถนนคนเดิน นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ที่กลับมาใช้บริการกิจกรรมการกวดจุด นวด สปา อโรมาเธอราพี ชั้นโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง ฟังดนตรีชมการแสดงฟ้อนรำล้านนา และสอนทำอาหารพื้นถิ่นภายในโรงแรม การเสนอแนะนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีความสนใจรูปแบบกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่ระดับมาก หน่วยงานภาครัฐและเอกชนในจังหวัดเชียงใหม่ควรมีการจัดตั้งเครือข่ายวิสาหกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเพื่อเป็นกลไกสำคัญในการยกระดับการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพโดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์การบริการเพื่อสุขภาพใหม่ ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยวในอนาคตสำหรับพัฒนาโปรแกรมการบริการเพื่อสุขภาพที่มีความเชื่อมโยงระหว่างสมาชิกในเครือข่ายหากผู้ประกอบการสามารถปรับพื้นที่โรงแรมเพื่อรองรับกิจกรรมเชิงสุขภาพหรือบริการข้างต้นจะสามารถดึงดูดความสนใจของกลุ่มเป้าหมายมาเข้าพักโรงแรมได้

**คำสำคัญ:** การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ กิจกรรมเชิงสุขภาพ พฤติกรรมการท่องเที่ยว เชียงใหม่ นักท่องเที่ยวชาวไทย

## Abstract

Covid-19 has had a significant impact on Thailand's tourism industry since the first quarter of 2020 and its impact has spread to all sectors of Thai industry, including the hotel business. Meanwhile, survey results from a Suan Dusit poll and IPG MEDIABAND have shown that, consistent with an increase in health and wellness trends, people focused more attention on their personal health in 2020. From this, an opportunity has arisen to study the impact of health tourism activities to compensate for the loss of income to hotels affected by the Covid-19 virus crisis.

This thesis aims to study of the needs of health tourists who are interested in traveling to Chiang Mai to understand the relationship between health tourism behaviors of tourists in Chiang Mai and suggest adjustments for hotels to accommodate health tourists. A questionnaire was the main research instrument used, and using the Taro Yamane population formula, the confidence level was 95%. 400 questionnaires were obtained. The data from the questionnaires were used to determine the correlation and the statistical implications for data analysis.

The research concludes that travelers aged 20-39 are more likely to be interested in adventurous activities outside of hotels such as nature trekking and cycling. This group of tourists will return and engage in activities such as acupuncture, massage, Aromatherapy, Khantoeck, eating local cuisine, listening to local music performances, watching Lanna dance performances, and cooking local food in the hotel. The study's recommendations for promoting health tourism in Chiang Mai include establishing government and private agency networks in Chiang Mai to create a health service program focused on raising the quality of tourism, as well as offering new health service products to future tourists. If operators can adjust the hotel area to accommodate healthy activities or services, they will be able to attract target customers to stay at the hotel.

**keywords:** *Wellness Tourism, Wellness Activities, Tourism Behavior, Chiang Mai, Thai Tourists*

## บทนำ

การแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างรุนแรงและกระทบทุกภาคส่วนของเศรษฐกิจ โดยเศรษฐกิจไทยมีการพึ่งพาภาคการท่องเที่ยวค่อนข้างสูงรายได้จากนักท่องเที่ยวรวมทั้งไทยและต่างชาติ ในปีพ.ศ. 2562 มีสัดส่วนสูงถึง 18.6% ของ GDP (รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 11.9% และจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 6.7% ของ GDP) ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยไตรมาส 2 ปีพ.ศ. 2563 หดตัวลง -12.2% YOY ภาคการท่องเที่ยวจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ และไทยที่หดตัวลงทำให้ EIC คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้ (RevPAR) ของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55 - 65% ในปีพ.ศ. 2563 จากข้อมูลศูนย์วิจัยด้านการตลาดการท่องเที่ยวในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2563 มีอัตราการเข้าพักของประเทศเฉลี่ยที่ 28.31% ทำให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน

มาตรการล็อกดาวน์ส่งผลต่อสภาพคล่องของธุรกิจจากข้อมูลของวิจัยกรุงศรีภาวะเศรษฐกิจประจำสัปดาห์เมื่อนำข้อมูล GDP รายภาคธุรกิจมาประเมินร่วมกับข้อมูลรายบริษัท พบว่าจำนวนบริษัทที่ขาดสภาพคล่องหรือสภาพคล่องตึงตัวมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากและบริษัทขนาดเล็กได้รับผลกระทบที่มากที่สุด 19.3% ได้แก่ ธุรกิจการด้านบริการ การท่องเที่ยว ร้านอาหาร ธุรกิจการขนส่ง และ ธุรกิจโรงแรม

ขณะเดียวกันเศรษฐกิจเพื่อสุขภาพทั่วโลกกับไทยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากข้อมูลของ Global Wellness Institute (GWI) เมื่อต้นปีพ.ศ. 2560 ระบุว่าเศรษฐกิจเพื่อสุขภาพทั่วโลกทั้งหมดรวมกันแล้วมีมูลค่าสูงถึง 4.2 ล้านล้านดอลลาร์ ในปี ค.ศ. 2017 คิดเป็น 5.3% ของผลผลิตทางเศรษฐกิจทั่วโลกมีการคาดการณ์แนวโน้มการเติบโตของมูลค่าตลาดธุรกิจ wellness ทั่วโลกใน 5 ปีข้างหน้าซึ่งจะมีมูลค่าสูงถึง 77.1 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และด้านการท่องเที่ยวประเภท Wellness จะเติบโตขึ้นอีก 8% และ 7.5% ตามลำดับ

จากสถานการณ์ดังกล่าวจึงเห็นโอกาสในการศึกษาการท่องเที่ยวและกิจกรรมเชิงสุขภาพสำหรับสร้างช่องทางในการปรับตัวสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยวและโรงแรมที่เจอกับวิกฤตไวรัส Covid-19

## วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

1. ศึกษาความต้องการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (wellness) ของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่สนใจมาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่
2. ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมเชิงสุขภาพกับพฤติกรรมการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่สนใจท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่

## แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

**การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness tourism)** หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเยี่ยมชมสถานที่ในแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมเพื่อการเรียนรู้วิถีชีวิตและพักผ่อนหย่อนใจด้วยการแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวเพื่อทำกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพและการบำบัดรักษาฟื้นฟูสุขภาพ โดยทั่วไปการท่องเที่ยวสุขภาพจึงมีการจัดรายการท่องเที่ยวพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติเพื่อเรียนรู้วิถีใช้พลังงานจากธรรมชาติมาบำบัดรักษาสร้างเสริมสุขภาพกาย และ สุขภาพจิตให้สดชื่นผ่อนคลาย เป็นการเพิ่มพูนพลังกำลังให้สมบูรณ์แข็งแรงปรับสภาพจิตใจ ร่างกายให้สมดุล และสามารถกลับไปปรับประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวันได้ อารัญ บุญชัย และ จินนา ต้นศรวิฑูธ (2546, น.22)

**ทฤษฎีอุปสงค์ (Demand)** หมายถึง จำนวนหรือปริมาณต่าง ๆ ของสินค้าและบริการที่ผู้บริโภคต้องการซื้อภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ ณ ระดับราคาต่าง ๆ ของสินค้าชนิดนั้น สินค้าและบริการโดยลักษณะของความต้องการซื้อนั้นจะประกอบด้วย

1. ความปรารถนาอยากซื้อหรือความเต็มใจอยากซื้อเพื่อสนองความพอใจให้มากที่สุด
  2. ความสามารถที่จะซื้อหรืออำนาจซื้อ หมายถึง ความสามารถทางการเงินความต้องการในทางเศรษฐศาสตร์ต้องประกอบไปด้วย 2 สิ่งดังกล่าวข้างต้นถ้ามีความปรารถนาอยากซื้อแต่ไม่พร้อมด้วยอำนาจซื้อหรือไม่อยากได้ แต่สามารถจะซื้อได้ไม่ถือเป็นอุปสงค์ ในทางเศรษฐศาสตร์อุปสงค์นั้นเป็น effective demand ซึ่งหมายถึงผู้ซื้อเต็มใจอยากซื้อและสามารถซื้อได้ปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดอุปสงค์หมายถึง ตัวแปรหรือปัจจัยเหล่านี้จะมีอิทธิพลต่อปริมาณการซื้อไม่น้อยไม่เท่ากัน
- นราทิพย์ ชุตินวงศ์ (2553, น.36)

### ขอบเขตของงานวิจัย

นักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีความสนใจท่องเที่ยวทำกิจกรรมในจังหวัดเชียงใหม่ในปีพ.ศ. 2565 การกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างใช้สูตรคำนวณประชากรตามแนวคิดของ ทาโร่ ยามาเน่ (Yamane, 1973 อ้างอิงใน ศิริพงษ์ พลฤทธิ์พันธ์, 2553, น. 203) ระดับความเชื่อมั่น 95% ค่าความคลาดเคลื่อน  $\pm 5\%$  โดยใช้ข้อมูลประชากรจากสถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทย รายจังหวัดจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยของจังหวัดเชียงใหม่ปีพ.ศ. 2563 จำนวน 5,443,027 คน จึงได้มาซึ่งกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 400 กลุ่มตัวอย่าง

### ขอบเขตด้านพื้นที่

คัดเลือกพื้นที่กลุ่มตัวอย่างจากจังหวัดน่าน เมืองแห่งการสร้างเสริมสุขภาพ (wellness city) จากแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ พ.ศ. 2559 - 2563 โดย 6 จังหวัดที่มีความพร้อม ได้แก่ 1.ระนอง 2.ลำปาง 3.ราชบุรี 4.กาญจนบุรี 5.เชียงใหม่ 6.พังงา หลังจากศึกษาแนวโน้มด้านการท่องเที่ยวพบว่าจังหวัดเชียงใหม่มีแนวโน้มด้านการท่องเที่ยวที่มากที่สุด เนื่องจากเป็นเมืองหลักในการท่องเที่ยว และมีศักยภาพด้านพื้นที่ยุทธศาสตร์ มีการเข้าถึงที่สะดวกเป็นศูนย์กลางการแพทย์ของภาคเหนือมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลายทั้งด้านศิลปวัฒนธรรม ธรรมชาติ การผจญภัย และการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจากการศึกษากิจกรรมสันทนาการในจังหวัดสามารถนํากิจกรรมต่าง ๆ ในจังหวัดไปใช้กับผสมกับกิจกรรมเชิงสุขภาพได้ จังหวัดเชียงใหม่จึงเป็นจังหวัดที่มีความพร้อมสำหรับเป็นเมืองแห่งการสร้างเสริมสุขภาพ (wellness city) มากที่สุด

### การดำเนินการวิจัย

1. รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ประกอบด้วย เอกสารสถิติ กระทรวงสาธารณสุข เอกสารศูนย์วิจัยด้านการตลาดการท่องเที่ยว TAT Intelligence Center เอกสารกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เอกสารด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ Global Wellness Institute (GWI) เพื่อจะนำมาวิเคราะห์ผล และสร้างแบบสอบถาม

2. ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ การศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยได้ออกแบบ แบบสอบถามเป็นเครื่องมือที่ใช้เก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เคยเข้าพักภายในจังหวัดเชียงใหม่ในรอบ 6 เดือนที่ผ่านมาดำเนินการแจกแบบสอบถามผู้วิจัยเลือกแจกแบบสอบถามผ่านทางออนไลน์ โดยได้มีการนำแบบสอบถามไปทดลองใช้ จำนวน 40 ชุด เพื่อทดสอบความเชื่อมั่นของดัชนีต่าง ๆ กับกลุ่มตัวอย่างก่อน จากนั้นจึงนำแบบสอบถามไปใช้จริง

## การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS (Statistical Package for Sciences) โดยใช้สถิติวิเคราะห์ค่าที (Independent Sample t-test) เพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มที่เป็นอิสระต่อกันใช้ทดสอบตัวแปร เพศ สถิติวิเคราะห์ค่าเอฟ (F-test) แบบการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One way Analysis of Variance) เพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 กลุ่มเพื่อทดสอบตัวแปรด้านอายุ รายได้ต่อเดือน และจำนวนวันเข้าในการประมวลผล เพื่อนำเสนอข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ในการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มอุปสงค์นักท่องเที่ยวและความสนใจในกิจกรรมเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่

## ผลการศึกษางานวิจัย

ผลจากการวิจัยพฤติกรรมนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของชาวไทยผู้ที่สนใจท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่แบ่งออกเป็น 5 ส่วนดังนี้

### 1. ลักษณะทางประชากรของกลุ่มตัวอย่าง

นักท่องเที่ยวที่สนใจท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่เป็น เพศหญิง มีอายุระหว่าง 20 - 29 ปี และอายุ 30 - 39 ปี สอดคล้องกับผลศึกษาของ ศรีัญญา สรรพมิตร และ ศิวฤทธิ์ สุนทรเสณี (2563) ในการศึกษาพฤติกรรมนักท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่โดยจะเดินทางท่องเที่ยวร่วมกับกลุ่มเพื่อน หรือครอบครัวจำนวน 3 - 4 คน

### 2. พฤติกรรมนักท่องเที่ยวของกลุ่มตัวอย่าง

มีพฤติกรรมนักท่องเที่ยวลักษณะการเดินทางอย่างมีคุณภาพ และเดินทางเพื่อแสวงหาสิ่งใหม่ ๆ สอดคล้องกับข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2563) ศึกษาเรื่องพฤติกรรมนักท่องเที่ยวชาวไทยปีพ.ศ. 2563 พบว่าความชอบและแรงจูงใจในการเดินทางท่องเที่ยวเป็นการสะท้อนความเป็นตัวตนของนักท่องเที่ยวโดยกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยมีพฤติกรรมเดินทางท่องเที่ยวลักษณะเตรียมการอย่างมีแบบแผน และเป็นไปอย่างมีคุณภาพเป็นกลุ่มที่ชอบเดินทางในแบบที่ไม่ซ้ำซากอาจเนื่องมาจากการท่องเที่ยวผู้คนส่วนใหญ่มักให้ความสำคัญกับประสบการณ์ที่แปลกใหม่ และมักมีการเตรียมการอย่างดีก่อนการเดินทางในด้านการวางแผนและด้านการเงิน พฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่างนิยมท่องเที่ยวเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ช่วงเทศกาลลอยกระทงไปจนถึงเดือนธันวาคม และมกราคม ที่เป็นช่วงฤดูท่องเที่ยวหลักของจังหวัด โดยจะเดินทางในช่วงวันหยุดยาว และ วันเสาร์ - อาทิตย์ มีจำนวนวันเข้าพัก 3 - 5 เดินทางโดยเครื่องบิน และรถยนต์ส่วนตัว ด้านค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวประมาณ 4,001 - 6,000 บาท ต่อคนต่อการเดินทางไม่รวมค่าเดินทางซึ่งใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยในการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2563) จากโครงการสำรวจพฤติกรรมเดินทางท่องเที่ยวของชาวไทย พ.ศ. 2563 ด้านค่าใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวชาวไทยใช้เพื่อการท่องเที่ยวในปีพ.ศ. 2563 เฉลี่ยต่อการเดินทางเท่ากับ 5,150 บาท สำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อเข้าร่วมกิจกรรมเสริมของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ที่ 20% ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดหรือประมาณ 1,000 บาท ในก่อนการเดินทางส่วนใหญ่จะมีการค้นคว้าหาข้อมูลด้านการท่องเที่ยวผ่านช่องทางออนไลน์ ได้แก่ Facebook, YouTube Pantip และ Google คล้ายกับงานวิจัยของ เปรมทิพย์ ชมพุกา และ สุพาดา สิริกุตตา (2559) ที่ได้ศึกษาเรื่องการรับรู้ข้อมูลประเทศในกลุ่มอาเซียนจากพลังการบอกต่อออนไลน์พบว่าด้านสื่อออนไลน์ประเภท Blog, Twitter, Microblog, Social Networking, Media Sharing และ Online Forums มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวเนื่องจากสื่อออนไลน์เหล่านี้เป็นสื่อที่ให้ผู้รู้ข่าวสารการท่องเที่ยว ด้านกิจกรรมที่นักท่องเที่ยวกลุ่มตัวอย่างทำในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่เป็นการท่องเที่ยวธรรมชาติ และวัฒนธรรมเป็นหลัก

### 3 ความสนใจในรูปแบบกิจกรรมเชิงสุขภาพของกลุ่มตัวอย่าง

ตาราง 1 ระดับความสนใจกิจกรรมเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่

ประเภทกิจกรรมในจังหวัดเชียงใหม่	ระดับความสนใจ		
	$\bar{x}$	S.D.	แปลผล
1. ปั่นจักรยาน เดินเที่ยวชมเมืองเก่าสถาปัตยกรรมล้านนา	2.22	0.727	สนใจมาก
2. เดินป่าชมธรรมชาติ	2.32	0.642	สนใจ
3. ผจญภัยล่องแพปันเขา	2.33	0.681	สนใจ
4. เก็บผลไม้ตามฤดูกาล ล่าโย ส้ม สตรอเบอร์รี่ เป็นต้น	2.04	0.750	สนใจ
5. ปลูกข้าวกับพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล	1.98	0.813	สนใจน้อย
6. เที่ยวชมไร่ชา เก็บใบชา	2.12	0.684	สนใจ
7. ศึกษาธรรมชาติเที่ยวชมดอกไม้อุทยานราชพฤกษ์	2.31	0.667	สนใจ
8. ขึ้นโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง	2.20	0.779	สนใจ
9. ล่องเรือดินเนอร์ชมแม่น้ำปิง	2.29	0.616	สนใจ
10. ถนนคนเดิน	2.53	0.550	สนใจ
11. กอดจุด นวด สปา โอโรมาเธอราพี ด้วยสมุนไพรพื้นเมือง	2.22	0.621	สนใจ
12. ศิลปะบำบัดและหัตถกรรมล้านนา เช่น ทำร่มบ่อสร้าง	2.06	0.627	สนใจ
13. สอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ	2.17	0.772	สนใจ
14. กิจกรรม จิบชา ชงชาจากไร่ชา	2.18	0.674	สนใจ
15. ฟังดนตรีบำบัดดนตรีพื้นบ้านประยุกต์ออร์เคสตราล้านนา	2.11	0.749	สนใจ
16. ชมการแสดงพื้นบ้าน ฟ้อนรำ ล้านนา	2.02	0.793	สนใจ
17. กิจกรรมทำบุญตักบาตร	2.32	0.550	สนใจ

จากตาราง 1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีความสนใจกิจกรรมเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่ ในระดับสนใจทุกกิจกรรม สอดคล้องกับข้อมูลประเภทกิจกรรมที่หาระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าส่วนใหญ่เป็นการท่องเที่ยว ลักษณะธรรมชาติ วัฒนธรรม อยู่ก่อนแล้วทำให้กิจกรรมเชิงสุขภาพที่มีองค์ประกอบด้านธรรมชาติและวัฒนธรรมสามารถตอบสนองนักท่องเที่ยวกลุ่มตัวอย่างได้เป็นอย่างดี โดยแหล่งท่องเที่ยวหรือกิจกรรมภายในจังหวัดเชียงใหม่มีมีสถานที่ตั้งห่างไกลจากตัวเมือง ทำให้ต้องอาศัยการใช้รถยนต์ หรือขนส่งสาธารณะในการเดินทางเป็นหลักในการท่องเที่ยว สอดคล้องกับข้อมูลพาหนะที่นักท่องเที่ยวใช้เดินทางท่องเที่ยวภายในจังหวัดเชียงใหม่โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการเช่ารถยนต์เป็นหลัก รองลงมาเป็นการเช่าจักรยานยนต์ และบริการขนส่งสาธารณะ (GRAB)

**4. ความต้องการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการสำหรับโรงแรมของกลุ่มตัวอย่าง**

พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความต้องการบริการให้คำปรึกษาแนะนำการเดินทางท่องเที่ยวและบริการกิจกรรมภายในโรงแรม มากที่สุด ด้านช่วงเวลาที่น่าสนใจทำกิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นช่วงกลางวัน 12.00 - 17.59 น. อาจเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวมักจะออกไปเที่ยวหรือทำกิจกรรมต่าง ๆ นอกโรงแรม ในช่วงเวลาเช้า และมักจะกลับโรงแรมในช่วงเวลากลางวัน-เย็น จึงทำให้ช่วงเวลานี้เป็นช่วงเวลาที่ว่างสำหรับนักท่องเที่ยวในการทำกิจกรรมภายในโรงแรม

**5. วิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติจากตัวแปร เพศ อายุ รายได้ และ จำนวนวันเข้าพัก**

**ตัวแปรที่ 1 ประชาชนที่มีเพศ ต่างกัน มีแนวโน้มพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ต่างกัน**

ผลการวิเคราะห์ พบว่า ความสนใจกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งจำแนกตามเพศ กับกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่ทั้ง 17 กิจกรรม “ไม่ต่างกัน” โดยมีปัจจัยมาจากการเติบโตของเศรษฐกิจเพื่อสุขภาพ Global Wellness Institute (2562) เช่น การทานอาหารเพื่อสุขภาพ วิตามินอาหารเสริม การออกกำลังกาย

นวดสปา ด้านความสวยความงาม ซะลวยวัย การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพรวมถึงเครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้ารองเท้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพกลายเป็นสิ่งที่ฝังลงไปชีวิตประจำวันของผู้บริโภคกระแสหลักที่แพร่หลายในสื่อเทคโนโลยีและการค้าปลีก ส่งผลให้ผู้คนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าถึงกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ (wellness) ได้อย่างมากขึ้น ดังนั้น เพศที่ต่างกัน ความสนใจกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่จึงไม่ต่างกัน

**ตัวแปรที่ 2 ประชาชนที่มีอายุ ต่างกัน มีแนวโน้มพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ต่างกัน**

ตาราง 2 ความสนใจกิจกรรมของแต่ละช่วงอายุ

กลุ่มอายุ	ความสนใจกิจกรรม
20-39 ปี	กิจกรรมภายนอก
	- ปั่นจักรยาน เดินเที่ยวชมเมืองเก่าสถาปัตยกรรมล้านนา
	- เดินป่าชมธรรมชาติ
	- ถนนคนเดิน
40-50 ปีขึ้นไป	กิจกรรมภายใน
	- ฝึกโยคะและหัตถกรรมล้านนา
	- กวดจุด นวด สปา อโรมาเธอราพี ด้วยสมุนไพรพื้นเมือง
	กิจกรรมภายนอก
40-50 ปีขึ้นไป	กิจกรรมภายนอก
	- ปลูกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล
	- เที่ยวชมไร่ชา เก็บใบชา
	กิจกรรมภายใน
40-50 ปีขึ้นไป	กิจกรรมภายใน
	- สอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ
	- ชันโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง
	- สมาธิ จิบชา ชงชาจากไร่ชา
40-50 ปีขึ้นไป	กิจกรรมทำบุญตักบาตร
	- กิจกรรมทำบุญตักบาตร

จากตาราง 2 นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 20 - 39 ปี มีแนวโน้มสนใจทำกิจกรรมเชิงสุขภาพภายนอกโรงแรมที่เป็นลักษณะการผจญภัยเดินป่าชมธรรมชาติ ปั่นจักรยาน ถนนคนเดิน และนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ที่ จะกลับมาใช้บริการกิจกรรมการกวดจุด นวด สปา อโรมาเธอราพี ชันโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง ฟังดนตรีชมการแสดงฟ้อนรำล้านนา และสอนทำอาหารพื้นถิ่นภายในโรงแรม

นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 40 - 50 ปีขึ้นไป มีแนวโน้มทำกิจกรรมภายในโรงแรมโดยกิจกรรมที่สนใจทำภายในโรงแรม ได้แก่ กิจกรรมสอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติชันโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง สมาธิ จิบชา ชงชาจากไร่ชา กิจกรรมทำบุญตักบาตร และนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มีความสนใจกิจกรรมภายนอก ได้แก่ กิจกรรมปลูกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล และเที่ยวชมไร่ชา เก็บใบชา

ตัวแปรที่ 3 ประชาชนที่มีรายได้ ต่างกัน มีแนวโน้มพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ต่างกัน

ตาราง 3 ความสนใจกิจกรรมของแต่ละกลุ่มรายได้

กลุ่มรายได้	ความสนใจกิจกรรม
รายได้ 10,001 – 20,000 บาท	กิจกรรมภายนอก
	- ปั่นจักรยาน เดินเที่ยวชมเมืองเก่าสถาปัตยกรรมล้านนา - ถนนคนเดิน
	กิจกรรมภายใน
	- ชันโตร์รับประทานอาหารพื้นเมือง - ศิลปะบำบัดและหัตถกรรมล้านนา - สมาธิ จิบชา ชงชาจากไร่ชา - กิจกรรมทำบุญตักบาตร
รายได้ 20,001 – 40,000 บาท	กิจกรรมภายนอก
	- ศึกษาธรรมชาติเที่ยวชมดอกไม้อุทยานราชพฤกษ์
	กิจกรรมภายใน
	- ชมการแสดงพื้นบ้านฟ้อนรำล้านนา
รายได้ 80,001–100,000 บาท	กิจกรรมภายใน
	- สอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ
รายได้ 100,001 บาทขึ้นไป	กิจกรรมภายนอก
	- เก็บผลไม้ตามฤดูกาล ลำไย ส้ม สตรอเบอร์รี่ - ปहुกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล - สมาธิ จิบชา ชงชาจากไร่ชา
	กิจกรรมภายใน
	- กอดจุด นวด สปา อโรมาเธอราพี ด้วยสมุนไพรพื้นเมือง - ฟังดนตรีบำบัด ดนตรีพื้นบ้านประยุกต์ออร์เคสตรา

**ตัวแปรที่ 4 ประชาชนที่จำนวนวันเข้าพัก ต่างกัน มีแนวโน้มพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ต่างกัน**

ตาราง 4 ความสนใจกิจกรรมของแต่ละกลุ่มจำนวนวันเข้าพัก

จำนวนวันเข้าพัก	ความสนใจกิจกรรม
จำนวน 1-2 วัน	กิจกรรมภายใน
	- ฟังดนตรีบำบัดดนตรีพื้นบ้านประยุกต์ออร์เคสตราล้านนา - ชมการแสดงพื้นบ้านฟ้อนรำล้านนา
จำนวน 3-5 วัน	กิจกรรมภายนอก
	- เดินป่าชมธรรมชาติ - ฝึกลูกบอลแปดปีนเขา
	กิจกรรมภายใน
	- ชิมโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง - สอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ
จำนวน 1 อาทิตย์ขึ้นไป	กิจกรรมภายนอก
	- เก็บผลไม้ตามฤดูกาล ลำไย ส้ม สตรอเบอร์รี่ - ปลูกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล
	กิจกรรมภายใน
	- สมาธิ จิบชา ชงชาจากไร่ชา

จากตาราง 4 นักท่องเที่ยวที่มีจำนวนวันเข้าพัก 1 - 2 วันส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 20 - 29 ปี มีแนวโน้มทำกิจกรรมภายในโรงแรม ได้แก่ กิจกรรมฟังดนตรีบำบัดดนตรีพื้นบ้านประยุกต์ออร์เคสตราล้านนาและชมการแสดงพื้นบ้านฟ้อนรำล้านนา

นักท่องเที่ยวที่มีจำนวนวันเข้าพัก 3 - 5 วัน ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 30 - 39 ปี มีแนวโน้มทำกิจกรรมภายนอก ได้แก่ กิจกรรมเดินป่าชมธรรมชาติ และฝึกลูกบอลแปดปีนเขา กิจกรรมภายใน ได้แก่ กิจกรรมชิมโตกรับประทานอาหารพื้นเมืองและสอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ

นักท่องเที่ยวที่มีจำนวนวันเข้าพัก 1 สัปดาห์ขึ้นไปส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 30 - 39 ปี มีแนวโน้มทำกิจกรรมภายนอก ได้แก่ กิจกรรมเก็บผลไม้ตามฤดูกาล ลำไย ส้ม สตรอเบอร์รี่ และ ปลูกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล กิจกรรมภายใน ได้แก่ สมาธิจิบชา ชงชาจากไร่ชา

**สรุปข้อมูลอุปสงค์ (Demand system) ของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่**

ผลทดสอบตัวแปรมีความสอดคล้องกับแนวคิด และทฤษฎีองค์ประกอบทางสถิติ รสนิยมเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าและบริการ รสนิยมของผู้บริโภคนั้นจะแตกต่างกันไปตามการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอุปสงค์จากที่มาและความสำคัญรสนิยมของในปัจจุบันกำลังเปลี่ยนไปจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ผู้คนให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพมากขึ้น อุปสงค์ของนักท่องเที่ยวที่สนใจกิจกรรมเชิงสุขภาพการศึกษาพบว่าตัวแปร เพศ อายุ รายได้ และจำนวนวันเข้าพักส่งผลต่อความสนใจกิจกรรมของกลุ่มอุปสงค์

ตาราง 5 แสดงสรุปผลการทดสอบตัวแปรทางสถิติ

ประเภทกิจกรรมในจังหวัดเชียงใหม่	เพศ	อายุ	รายได้	จำนวนวันเข้าพัก
1. จักรยาน เติชมเที่ยวชมเมืองเก่าสถาปัตยกรรมล้านนา	✗	✓	✓	✗
2. เดินป่าชมธรรมชาติ	✗	✗	✗	✓
3. ผจญภัยล่องแพปันเขา	✓	✓	✗	✓
4. เก็บผลไม้ตามฤดูกาล ลำไย ส้ม สตรอเบอร์รี่	✗	✓	✓	✓
5. ปลุกข้าวเก็บพืชผักสวนครัวตามฤดูกาล	✗	✓	✓	✓
6. เที่ยวชมไร่ชาเก็บใบชา	✗	✓	✓	✗
7. ศึกษาธรรมชาติเที่ยวชมดอกไม้อุทยานราชพฤกษ์	✗	✗	✓	✗
8. ชันโตกรับประทานอาหารพื้นเมือง	✗	✓	✓	✓
9. ล่องเรือดินเนอร์ชมแม่น้ำปิง	✗	✗	✗	✗
10. ถนนคนเดิน	✗	✓	✓	✗
11. กอดจุด นวด สปา อโรมาเธอราพี ด้วยสมุนไพรพื้นเมือง	✗	✓	✓	✗
12. ศิลปะบำบัดและหัตถกรรมล้านนา	✗	✓	✓	✗
13. สอนทำอาหารพื้นถิ่นแบบธรรมชาติ	✗	✓	✓	✓
14. จิบชา ชงชาจากไร่ชา	✗	✓	✓	✓
15. ฟังดนตรีบำบัดดนตรีพื้นบ้านประยุกต์ออร์เคสตราล้านนา	✗	✓	✓	✓
16. ชมการแสดงพื้นบ้านฟ้อนรำล้านนา	✗	✗	✓	✗
17. กิจกรรมทำบุญตักบาตร	✗	✓	✓	✗

หมายเหตุ \* ✓ ตัวแปรกับกิจกรรม มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05  
✗ ตัวแปรกับกิจกรรม ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ระบบอุปสงค์ของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่ ตัวแปรที่กำหนดให้เกิดความสนใจในกิจกรรมขึ้นอยู่กับตัวแปร อายุ รายได้ และ จำนวนวันเข้าพัก โดยอุปสงค์ขึ้นอยู่กับกิจกรรมที่ 1 - 7 ซึ่งเป็นกิจกรรมลักษณะธรรมชาติ 8 - 17 กิจกรรมลักษณะศิลปวัฒนธรรม ด้านรสนิยมของกลุ่มตัวอย่างขึ้นอยู่กับตัวแปรที่เปลี่ยนไปจากเทรนการรักสุขภาพ และการระบาดของไวรัส Covid-19 ส่งผลให้ผู้คนหันมารักสุขภาพสนใจท่องเที่ยวและทำกิจกรรมเชิงสุขภาพเพิ่มขึ้น กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยินดีจ่ายเพิ่มให้กับโรงแรมมีบริการเสริมด้านบริการและกิจกรรมเชิงสุขภาพ

ด้านตัวแปร อายุ รายได้ และจำนวนวันเข้าพักคาดว่าหน่วยงานที่จะนำข้อมูลนี้ไปใช้พัฒนาแล้วเกิดประโยชน์ ได้แก่ หน่วยงานด้านการท่องเที่ยวเป็นแนวทางประกอบการกำหนดนโยบาย และวางแผนงานด้านการท่องเที่ยว และแนวโน้มการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทย

**สรุปพฤติกรรมนักท่องเที่ยวที่สนใจท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ จากการ Cross Tab ข้อมูล**

**นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 20 - 29 ปี** รายได้ระหว่าง 10,000 - 20,001 บาท เดินทางท่องเที่ยวโดยเครื่องบิน พาหนะที่ใช้เดินทางท่องเที่ยวภายในจังหวัด ได้แก่ การเช่ารถยนต์ และใช้บริการขนส่งสาธารณะ (GRAB) เป็นหลักโดยเดินทางร่วมกับกลุ่มเพื่อน มีจำนวนคนร่วมเดินทาง 3 - 4 คน ช่วงเวลาที่สนใจมาท่องเที่ยว ได้แก่ ช่วงวันธรรมดา มีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวเฉลี่ย 4,001 - 6,000 บาท และค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมประมาณ 20% ของค่าใช้จ่ายมีความสนใจเข้าพักโรงแรมที่บริการ และกิจกรรมเชิงสุขภาพ 1 - 2 วัน โดยช่วงเวลาที่สนใจทำกิจกรรมภายในโรงแรมในช่วงเย็น 18.00 - 21.00 น.

**นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 30 - 39 ปี** รายได้ระหว่าง 20,001 - 40,000 บาท เดินทางท่องเที่ยวโดยเครื่องบิน พาหนะที่ใช้เดินทางท่องเที่ยวภายในจังหวัด ได้แก่ การเช่ารถจักรยานยนต์ และใช้บริการขนส่งสาธารณะ (รถแดง) เป็นหลักเดินทางร่วมกับครอบครัว มีจำนวนคนร่วมเดินทาง 3 - 4 คน ช่วงเวลาที่สนใจมาท่องเที่ยว ได้แก่ ช่วงวันหยุดยาว มีค่าใช้จ่าย

ในการท่องเที่ยวเฉลี่ย 4,001 - 6,000 บาท และค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมประมาณ 20% ของค่าใช้จ่ายมีความสนใจเข้าพักโรงแรมที่บริการและกิจกรรมเชิงสุขภาพ 3 - 5 วัน โดยช่วงเวลาที่สนใจทำกิจกรรมภายในโรงแรมในช่วงกลางวัน 12.00 - 17.59 น.

**นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 40 - 49 ปี** รายได้ระหว่าง 40,001 - 60,000 บาท เดินทางท่องเที่ยวโดยรถยนต์ส่วนตัว เดินทางร่วมกับครอบครัว มีจำนวนคนร่วมเดินทาง 5 - 6 คน ช่วงเวลาที่สนใจมาท่องเที่ยว ได้แก่ ช่วงวันหยุดยาว มีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวเฉลี่ย 4,001 - 6,000 บาท และค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมประมาณ 20% ของค่าใช้จ่ายมีความสนใจเข้าพักโรงแรมที่บริการและกิจกรรมเชิงสุขภาพ 3 - 5 วัน โดยช่วงเวลาที่สนใจทำกิจกรรมภายในโรงแรมในช่วงกลางวัน 12.00 - 17.59 น.

**นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 50 ปีขึ้นไป** รายได้ระหว่าง 100,001 บาทขึ้นไป เดินทางท่องเที่ยวโดยเครื่องบินพาณิชย์ที่ใช้เดินทางท่องเที่ยวภายในจังหวัด ได้แก่ การใช้บริการขนส่งสาธารณะ (GRAB) เดินทางร่วมกับครอบครัว มีจำนวนคนร่วมเดินทาง 5 - 6 คน ช่วงเวลาที่สนใจมาท่องเที่ยว ได้แก่ ช่วงวันธรรมดา มีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวเฉลี่ย 8,000 บาทขึ้นไป และค่าใช้จ่ายสำหรับกิจกรรมประมาณ 20% ของค่าใช้จ่าย มีความสนใจเข้าพักโรงแรมที่บริการและกิจกรรมเชิงสุขภาพ 3 - 5 วันโดยช่วงเวลาที่สนใจทำกิจกรรมภายในโรงแรมในช่วงกลางวัน 12.00 - 17.59 น.

### ข้อเสนอแนะ

หากกลุ่มอุปสงค์มีจริงและมีความมุ่งหวังที่จะมาท่องเที่ยวทำกิจกรรมตามผลงานวิจัย ผู้วิจัยมีข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะโดยสรุปได้ดังนี้

#### ด้านผู้ประกอบการโรงแรม

1. หากผู้ประกอบการสามารถปรับพื้นที่โรงแรมเพื่อรองรับกิจกรรมเชิงสุขภาพหรือบริการจะสามารถดึงดูดความสนใจของกลุ่มเป้าหมายมาเข้าพักโรงแรมได้
2. หากผู้ประกอบการสามารถประสานงานกับหน่วยงานเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมสำหรับโรงแรมเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงานด้านกิจกรรมภายในโรงแรม

#### ด้านผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยว

1. ควรมีการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทาง ออนไลน์ หรือแอปพลิเคชัน สำหรับโปรโมทส่วนลดต่าง ๆ อัปเดตข่าวสารที่น่าสนใจ แหล่งท่องเที่ยวใหม่ หรือกิจกรรมใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นภายในจังหวัดเพื่อกระตุ้นความสนใจในการท่องเที่ยวเนื่องจากนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มักจะหาข้อมูลท่องเที่ยวผ่านทางช่องทางออนไลน์เป็นหลัก

#### ด้านภาครัฐ

1. ภาครัฐและเอกชนภายในจังหวัดเชียงใหม่ ควรมีการจัดตั้งเครือข่ายวิสาหกิจด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเพื่อเป็นกลไกในการยกระดับการท่องเที่ยวให้มีคุณภาพและมาตรฐานมีการจัดสร้างโปรแกรมการท่องเที่ยวชี้แจงรายละเอียดให้ชัดเจน เช่น แหล่งท่องเที่ยว สถานที่พักแรม ราคาบริการ และมีการนำเสนอผลิตภัณฑ์การบริการเพื่อสุขภาพใหม่ ๆ ให้แก่นักท่องเที่ยวก่อให้เกิดความเชื่อมโยงระหว่างสมาชิกในเครือข่ายเพื่อร่วมแลกเปลี่ยนข้อมูล ความคิดเห็น คำแนะนำ และข้อเสนอแนะ เพื่อกำหนดกลยุทธ์การตลาดร่วมกันตลอดจนร่วมกันสร้างความเข้มแข็งภายในเครือข่าย
2. ภาครัฐควรส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของจังหวัดเชียงใหม่ให้แตกต่างจากที่อื่นได้โดยการนำเอกลักษณ์ด้านศิลปวัฒนธรรมล้านนาที่เป็นจุดขายหลักของจังหวัดเข้ามาปรับใช้กับการทำกิจกรรมเชิงสุขภาพในจังหวัด

## บรรณานุกรม

- กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ. (2560a). *ยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (MEDICAL HUB) (พิมพ์ครั้งที่2)*. กรุงเทพมหานคร: กองสุขภาพระหว่างประเทศ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข.
- กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ. (2560b). *รายงานสรุปผลการดำเนินงานตามนโยบายการพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพนานาชาติ (MEDICAL HUB) ประจำปีงบประมาณ 2560*. กรุงเทพมหานคร: กองสุขภาพระหว่างประเทศ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพกระทรวงสาธารณสุข.
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. กรมการท่องเที่ยว. (2563). *สถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทยรายจังหวัด ปี 2563*. สืบค้นเมื่อ 6 พฤษภาคม 2563, จาก [https://www.mots.go.th/more\\_news\\_new.php?cid=594](https://www.mots.go.th/more_news_new.php?cid=594)
- กองข้อมูลธุรกิจ. (2560). *ธุรกิจเด่นประจำเดือน พ.ย. 2560 ธุรกิจด้านสุขภาพ*. สืบค้นจาก จาก [https://dbd.go.th/download/document\\_file/Statistic/2560/T26/T26\\_201711](https://dbd.go.th/download/document_file/Statistic/2560/T26/T26_201711)
- กัญญา กุณทีกาญจน์. (2540). *หลักเศรษฐศาสตร์มหภาคเบื้องต้น*. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2544). *การวิเคราะห์เชิงปริมาณ*. กรุงเทพมหานคร: บริษัทธรรมสาร.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2564). *โครงการสำรวจพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยวของชาวไทย พ.ศ. 2563*. กรุงเทพมหานคร: กองวิจัยการตลาดการท่องเที่ยว.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ศูนย์วิจัยด้านตลาดการท่องเที่ยว. (2563). *โครงการสำรวจข้อมูลเพื่อการวิเคราะห์พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเชิงลึก*. สืบค้นเมื่อ 6 พฤษภาคม 2563, จาก [https://tatreviewmagazine.files.wordpress.com/2017/09/db\\_tune-in](https://tatreviewmagazine.files.wordpress.com/2017/09/db_tune-in)
- การวิเคราะห์ตัวแปรหลายตัวด้วย SPSS for Windows. (2554). กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กำพล อติเรกสมบัติ, พนันดร อรุณนิรมาน และ พิมพ์ชนก โสว. (2563). *GDP ไทยไตรมาส 2/2020 หดตัวหนักสุดในรอบ 22 ปี 2563*. สืบค้นเมื่อ 1 พฤษภาคม 2563, จาก <https://www.scbeic.com/th/detail/file/product/6998/20200817>
- จรรยา วุฒิสานทวิ. (2557). *การพัฒนารูปแบบการจัดการโปรแกรมนันทนาการเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สำหรับนักท่องเที่ยวสูงอายุทำนกระยะยาว*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาดุษฎีบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ณัฐพล ลีลาวัฒนาพันธ์. (2559). *การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Wellness Tourism) รายงานภาวะเศรษฐกิจท่องเที่ยวฉบับที่ 3 เดือนมกราคม-มีนาคม 2559*. สืบค้นเมื่อ 13 มิถุนายน 2563, จาก [http://www.mots.go.th/ewt\\_dl\\_link.php?nid=7622](http://www.mots.go.th/ewt_dl_link.php?nid=7622)
- ณาริญา วีระกิจ, ชัยนันต์ ไชยเสน, พุทธร อักษรไพโรจน์ และ ศศิธร สนเปี่ยม. (2562). *แนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ของจังหวัดภูเก็ตเพื่อยกระดับสู่การเป็น ศูนย์กลางนานาชาติการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ*. *วารสารวิชาการการท่องเที่ยวไทยนานาชาติ*, 15(2), 35-57.
- ทรายแก้ว บัวเกตุ. (2558). *กระบวนการพัฒนาโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ: กรณีศึกษา โครงการเต่าการ์เด้น เฮลท์สปาแอนด์ รีสอร์ท และ โครงการป่านวิมาน เชียงใหม่ สปา รีสอร์ท*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).

- ธิดา จงก้องเกียรติ. (2559). *รายงานภาวะเศรษฐกิจท่องเที่ยวฉบับที่ 3*. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา.
- นราทิพย์ ชุตินวงศ์. (2553). *ทฤษฎีอุปสงค์*. กรุงเทพฯ: คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- นิถมน คำเอี่ยม. (2553). *แนวโน้มพฤติกรรมนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประชาชนในกรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ).
- เปรมทิพย์ ชมภูคำ และ สุพาตา สิริกุดตา. (2559, กรกฎาคม-ธันวาคม). พลังการบอกต่อออนไลน์และปัจจัยอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวประเทศในกลุ่มอาเซียนของนักท่องเที่ยวชาวไทย. *วารสารบริหารธุรกิจ ศรีนครินทรวิโรฒ*, 7(2), 113-132.
- พริกานต์ ศิริรักษ์ และ ณัฏษ์ กุลสิริ. (2554). ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศของนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต. *วารสารบริหารธุรกิจศรีนครินทรวิโรฒ*, 2(1), 96-108.
- พีรญา เขตพงษ์, อารยา บุณยะกุล, กำพร สุวรรณฉิม, ปิยพันธ์ สุวรรณเวช และ วิรัชพัชร อสัมภินพงศ์. (2561). การสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย. *วารสารวิจัยและนวัตกรรมสถาบันการอาชีวศึกษากรุงเทพมหานคร*, 1(2), 90-97.
- วิจัยกรุงศรี. (2563). *Covid-19 impact on the Thai economy and vulnerability of Thai firms*. สืบค้นเมื่อ 20 พฤษภาคม 2563, จาก [https://www.krungsri.com/bank/getmedia/a86d5b6c-2f5b-4c1caf4e42e8191d16a/WK\\_Weekly\\_200408](https://www.krungsri.com/bank/getmedia/a86d5b6c-2f5b-4c1caf4e42e8191d16a/WK_Weekly_200408)
- วิภาพร มหาชัย. (2554). *พฤติกรรมการท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ต่อการเลือกใช้สปาเพื่อสุขภาพ*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่).
- ศรัณญา กันตะบุตร และ นิตยา เจริญประเสริฐ. (2562). ความหมายและรูปแบบการให้บริการของ Wellness Tourism ในพื้นที่ภาคเหนือ ตอนบนของประเทศไทย. *วารสารการบริการและการท่องเที่ยวไทย*, 14(2), 25-43.
- ศรัณญา สรรพมิตร และ ศิวฤทธิ์ สุนทรเสณี. (2563). พฤติกรรมการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่. ใน *The 15<sup>th</sup> RSU National Graduate Research Conference*. (น.415-423). ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยรังสิต.
- ศศิพงษ์ บุญยงค์. (2558). *MEDICAL TOURISM: เที่ยวเทรนด์ใหม่ เที่ยวเชิงสุขภาพ*. สืบค้นเมื่อ 20 พฤษภาคม 2563, จาก <http://horizon.sti.or.th/node/5>
- ศูนย์วิจัยด้านการตลาดการท่องเที่ยว. (2563). *สถานการณ์การท่องเที่ยวในประเทศไทย 2563*. สืบค้นเมื่อ 6 พฤษภาคม 2563, จาก [https://interstat.tat.or.th/mdgrp/ormap\\_new/](https://interstat.tat.or.th/mdgrp/ormap_new/)
- สวนดุสิตโพลมหาวิทยาลัย. (2563). *New Normal ของคนไทยจากสถานการณ์ Covid-19*. สืบค้นเมื่อ 13 มิถุนายน 2563, จาก [https://suandusitpoll.dusit.ac.th/UPLOAD\\_FILES/POLL/2563/PS-2563-1590284356](https://suandusitpoll.dusit.ac.th/UPLOAD_FILES/POLL/2563/PS-2563-1590284356)
- อรสูณี มูลละ. (2555). *แรงจูงใจของนักท่องเที่ยวนานาชาติเพื่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในกรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- อารัญ บุญชัย และ จินนา ต้นศรวิพุธ. (2546). ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจุดขายใหม่ของการท่องเที่ยวไทย. *วารสารเศรษฐกิจและสังคม*, 40(4), 22-23.
- Global Spa Summit. (2017). *Wellness tourism and medical tourism: Where do spas fit?* Retrieved 2020, April 20, from [http://www.globalwellnesssummit.com/images/stories/pdf/spas\\_wellness\\_medical\\_tourism\\_report\\_final.pdf](http://www.globalwellnesssummit.com/images/stories/pdf/spas_wellness_medical_tourism_report_final.pdf)
- Global Wellness Institute. (2017). *The global wellness tourism economy 2017*. Retrieved 2020, April 20, from <http://www.globalwellnesssummit.com>

- Johnston, Katherine, Puczko, Laszlo, Smith, Melanie, & Ellis, Susie. (2011). *Wellness tourism and medical tourism: Where do spas fit?* New York, NY: The Global Spa Summit (GSS).
- Yamane, Taro. (1973). *Statistics: An introductory analysis* (3<sup>rd</sup> ed.). New York: Harper & Row.
- Yeung, Ophelia, Johnston, Katherine, & Callender, Tonia. (2018). *Global wellness tourism economy*. Miami, FL: The Global Wellness Institute (GWI).

# องค์ประกอบของสัญญาณขอยัดและอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง

## Soi-Lad Based Morphological Elements and Their Influence on Urban Transformation

รับบทความ	11/08/2021
แก้ไขบทความ	16/09/2021
ยอมรับบทความ	21/09/2021

ณัฐพร จอมหงษ์\* สิงหนาท แสงสีหนาท\*\*

หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (การออกแบบชุมชนเมือง) มหาวิทยาลัยศิลปากร

Nuttaporn Jomhong, Singhanat Sangsehanat

Master of Architecture (Urban Design), Silpakorn University

Jomhong\_n@silpakorn.edu, sangsehanat\_s@silpakorn.edu

### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีความมุ่งหมายเพื่อศึกษาและทำความเข้าใจปรากฏการณ์องค์ประกอบของการเป็นสัญญาณขอยัดและอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง โดยการวิเคราะห์องค์ประกอบและรูปแบบของการเป็นสัญญาณขอยัดในกรุงเทพฯ ชั้นกลาง เพื่อสร้างกระบวนการวิเคราะห์โครงสร้างเส้นทางลัดร่วมกับองค์ประกอบสัญญาณขอยัดอย่างเป็นระบบ และนำเสนออิทธิพลการเปลี่ยนแปลงจากองค์ประกอบของขอยัดที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนเมือง การวิจัยได้เก็บข้อมูลโครงข่ายถนนทั้งหมดในเขตพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพฯ และใช้วิธีวิเคราะห์องค์ประกอบสัญญาณและจำแนกลักษณะเส้นทางลัดโดยเครื่องมือ แบบจำลองเชิงสัญญาณ (Space syntax) นำข้อมูลทั้ง 2 ชุดมาซ้อนทับกัน เพื่อหาโครงสร้างเส้นทางลัดที่มีระยะทางที่สั้นที่สุดในการเข้าถึงจากถนนเส้นอื่นในระบบโครงข่ายถนน จากนั้นนำไปวิเคราะห์องค์ประกอบสัญญาณขอยัด ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคาร พื้นที่เปิดโล่งบนโครงข่ายของถนน ความหนาแน่น และการเข้าถึงของขอยัด รวมถึงการวิเคราะห์อิทธิพลของเส้นทางลัดต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองโดยรอบ

ผลการวิจัยพบว่า โครงข่ายเส้นทางลัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง สามารถจำแนกรูปแบบเส้นทางลัดได้ 5 รูปแบบ ประกอบไปด้วย แบบเส้น แบบโครงกึ่งไม้ แบบรัศมี แบบตาราง และแบบผสม จากการจำแนกลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่าย มีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นและทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น นำมาสู่การคัดเลือกพื้นที่กรณีศึกษา ประกอบไปด้วย 4 พื้นที่ ได้แก่ ขอยัดสุขุมวิท 76 ขอยัดสุขุมวิท 64 ขอยัดสุขุมวิท 101 และขอยัดสุขุมวิท 107

การศึกษาได้พบว่า โครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลักส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงเมืองมากที่สุด คือรูปแบบโครงข่ายแบบผสม เป็นลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่ายมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้น ส่วนอิทธิพลของขอยัดที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงเมืองจะเกิดบนโครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลัก และบริเวณที่เป็นจุดศูนย์รวมที่เป็นทางร่วมทางแยกหรือจุดที่เชื่อมต่อไปยังโครงข่ายขอยัดเส้นอื่น ซึ่งข้อค้นพบเหล่านี้ทำให้ทราบถึงผลกระทบของขอยัดที่มีผลต่อการเดินทางในเมือง ซึ่งเป็นพื้นฐานของการเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่และการปรับปรุงโครงข่ายเส้นทางบนขอยัดได้อย่างเหมาะสมในอนาคต

**คำสำคัญ:** เส้นทางลัด ขอยัด สัญญาณเมือง แบบจำลองเชิงสัญญาณ อิทธิพลการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง

\* ณัฐพร จอมหงษ์ นักศึกษา หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (การออกแบบชุมชนเมือง) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

\*\* ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิงหนาท แสงสีหนาท อาจารย์ประจำภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

## Abstract

This research aims to study and understand the Soi-Lad morphological elements and their phenomenon as well as influence on urban transformation. The methodologies applied in this research are the analysis of urban elements and patterns of Soi-Lad in the middle zone of the Bangkok, the analysis of Soi-Lad route structures and their systematically morphological elements, and the analysis of urban transformation regarding Soi-Lad typologies found in this research. The research collected data of road networks within the middle-zone of Bangkok in order to analyze Soi-Lad's morphological elements and typologies. Analytical techniques of spatial model with Space Syntax were adapted to define relationships between those data to understand the Soi-Lad network with shortest distance to access from other roads in the road-network system. The analyses of land use, buildings, open spaces, density, and accessibility were conducted and the influences on urban transformation were identified of Soi-Lad morphology.

The research found that, in the middle zone of the Bangkok, Soi-Lad route networks can be categorized into 5 typologies which are structures of line, branch, radial, grid, and mixed pattern, defined by spatial patterns comprising of connections at the end of the lines and intersections between the lines. According to these typologies, 4 case study areas were selected: Soi Sukhumvit 76, Soi Sukhumvit 64, Soi Sukhumvit 101, and Soi Sukhumvit 107.

It should be noted that Soi-Lads with the mixed network-patterns, the combined route-networks with a simple connection at the ends of the lines, have most impacts on urban transformation. The influence of Soi-Lad on urban transformation could be found on the main Soi-Lad network and the area comprising of the center of intersections or points that connect to other Soi-Lad networks. This research has clarified of Soi Lads' elements and their influence, which is the basis to deliver appropriate urban design and development in the future Bangkok.

**Keywords:** *Soi-Lad, Shorter Route, Morphology, Space Syntax, Influences on Urban Transformation*

## บทนำ

บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของการเผยแพร่ผลการศึกษาจากการวิจัยเรื่อง “องค์ประกอบของสัญญาณชอยลัดและอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง” โดยมีความมุ่งหมาย เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจปรากฏการณ์องค์ประกอบสัญญาณชอยลัดและอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง

ชอยลัดเป็นลักษณะของปรากฏการณ์สำคัญในสัญญาณเมืองกรุงเทพฯ ซึ่งปรากฏอยู่ทั่วไปและครอบคลุมบริเวณกว้างขวางในกรุงเทพฯ เป็นเส้นทางที่มีคนเข้ามาใช้มาก มีความหนาแน่นของกิจกรรมสูง มีผู้คนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ถูกแทนที่ด้วยการแทรกตัวของกลุ่มทุน รสนิยม หลากหลายสังคม และทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงอย่างเห็นได้ชัด

ชอยลัดทำให้วิธีการเดินทางเปลี่ยนไป ส่งผลให้รูปทรงของสัญญาณเมืองเปลี่ยนไปตาม จากที่อยู่อาศัยเปลี่ยนเป็น คอนโดมิเนียม สถานออกกำลังกาย ศูนย์การค้าขนาดย่อม โชว์รูมสินค้า คลินิก ไปถึงตลาดสมัยใหม่ที่รองรับกลุ่มลูกค้าชนชั้นกลางระดับบน รวมถึงแหล่งงานของชนชั้นกลางระดับล่าง จนกลายเป็นแหล่งพื้นที่ใหม่ในเมือง นอกจากนี้ยังทำให้แบบแผนในวิถีชีวิตของคนเปลี่ยนไป คนกลุ่มใหม่เข้าไปใช้พื้นที่มากขึ้น มีความหลากหลายของวัฒนธรรม อาทิเช่น บ้านเดี่ยวเพื่อการอยู่อาศัยถูกเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารไปเป็น ร้านอาหาร คาเฟ่ แกลเลอรี สตูดิโอ พื้นที่ทำงานร่วมกันชั่วคราว (coworking space) ควบคู่ไปกับอาคารที่อยู่อาศัยเดิมภายในชอย และกลายเป็นอัตลักษณ์ของย่าน ให้สามารถรองรับกลุ่มชนชั้นกลางรุ่นใหม่ในสังคมเมือง (สิงหนาท แสงสีหนาท, 2562)

ชอยลัดที่ส่งผลกระทบต่อเมืองต่อการเปลี่ยนแปลงของรูปทรงสัญญาณของเมือง สามารถแบ่งการพิจารณาผลกระทบของชอยลัดได้ 2 ระดับ ได้แก่ ผลกระทบจากชอยไปยังชอยลัด ที่ส่งผลกระทบโดยตรงกับสัญญาณตลอดแนวของชอยลัด และจากชอยลัดที่ส่งผลกระทบต่อเส้นทางการเข้าถึงด้านข้างที่เชื่อมไปยังชอยอื่น ทำให้แนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงเมืองจะไม่เกิดขึ้นกับถนนสายหลัก แต่จะไปเกิดขึ้นที่ชอยลัดแทน นอกจากนี้ เนื่องด้วยองค์ความรู้เกี่ยวกับชอยลัดยังมีไม่มากนัก และยังขาดการวางแผนและออกแบบชุมชนเมืองที่ดี ซึ่งประโยชน์จากงานวิจัยชิ้นนี้จะช่วยให้เกิดการวางแผนแนวทางการพัฒนาพื้นที่โดยรอบเส้นทางลัด รวมถึงการปรับปรุงโครงข่ายเส้นทางลัดในอนาคต

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบและรูปแบบของการเป็นสัญญาณชอยลัด โดยการจำแนกประเภทของชอยลัดในกรุงเทพฯ ชั้นกลาง
2. เพื่อนำเสนออิทธิพลการเปลี่ยนแปลงจากองค์ประกอบการเป็นสัญญาณชอยลัด ที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนเมือง
3. เพื่อสร้างกระบวนการวิเคราะห์โครงสร้างเส้นทางลัดร่วมกับองค์ประกอบสัญญาณชอยลัด

## การทบทวนวรรณกรรม

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องสามารถแบ่งกรอบแนวคิดออกเป็น 3 ส่วนหลัก ได้แก่ แนวคิดองค์ประกอบทางสัญญาณเมือง แนวคิดของการวิเคราะห์ชอยลัดและเส้นทางลัด และ แนวคิดการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง ดังนี้

1. แนวคิดองค์ประกอบทางสัญญาณชอยลัด เกิดจากการรวมกันขององค์ประกอบสัญญาณเมืองและองค์ประกอบความเป็นเส้นทางลัด ส่วนแรก คือองค์ประกอบทางสัญญาณเมือง เกี่ยวข้องกับการทำความเข้าใจเกี่ยวกับรูปทรงเมือง เช่น ผังบริเวณขนาด รูปร่างลักษณะที่ปรากฏและอาณาบริเวณสาธารณะ และองค์ประกอบหลักที่จะนำมาวิเคราะห์สัญญาณชอยลัด ประกอบไปด้วย 5 องค์ประกอบ ได้แก่ โครงสร้างพื้นที่เปิดโล่ง การเข้าถึงโครงข่ายเส้นทางลัด ความหนาแน่นของกิจกรรมและสิ่งปลูกสร้างที่เปิดขึ้นบนเส้นทางลัด และประเภทและความสูงของอาคาร เป็นต้น (Moudon, 1997) และส่วนต่อมา คือองค์ประกอบความเป็นเส้นทางลัดที่เกี่ยวข้องกับการสัญจรหลักของเมืองและทำหน้าที่เชื่อมระหว่างชุมชนและเมือง ได้แก่ ส่วนประกอบของเส้นทางตามคุณลักษณะของเส้นทางสัญจรและส่วนประกอบของถนน ข้อมูลที่แสดงเส้นทางลัดในกรุงเทพฯ รูปแบบของเส้นทางจากการจำแนกรูปแบบหลักของ

เส้นทางจากรูปทรงของเส้น (Stephen, 2005) และโครงสร้างของเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพของการเชื่อมต่อกันของเส้นทาง ทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น รวมถึงบริเวณที่มีการเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่น เป็นต้น

2. แนวคิดของการวิเคราะห์ขอยึดและเส้นทางยึด เกิดจากการนำเทคนิควิธีทาง Space syntax เข้ามาร่วมในการวิเคราะห์ โดย Space syntax เป็นชุดทฤษฎีและเทคนิคที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของทฤษฎีการสัญจรอิสระ (Theory of Natural Movement) ที่สามารถแสดงค่าระดับความสัมพันธ์ระหว่าง “โครงสร้างเชิงสัณฐานของพื้นที่” กับ “ลักษณะและระดับความนิยมในการใช้งานของพื้นที่” ผ่านโครงข่ายเชิงสัณฐานของพื้นที่สาธารณะของเมือง โดยมีการวัดค่าทางทฤษฎี เช่น ค่าความต่อเนื่องในระบบโครงข่ายเส้นทาง ค่าการประสานกันของพื้นที่ รวมถึงค่าโครงสร้างของถนนสายหลักของกรุงเทพฯ และการกำหนดค่าระยะทางในสเกลระดับเมือง เป็นต้น (ไซศรี ภักดีสุขเจริญ, 2548) โดยมีความสัมพันธ์ของแนวคิดที่มากำหนดแนวทางในการวิเคราะห์ร่วมกันกับขอยึด ประกอบไปด้วย 3 ส่วน ได้แก่ โครงข่ายเชิงสัณฐานของพื้นที่สาธารณะทั้งหมดของเมือง การวัดค่าของทฤษฎี และการกำหนดค่าระยะทางของพื้นที่ศึกษา ส่วนแรก คือการวิเคราะห์ร่วมกันระหว่างโครงข่ายเชิงสัณฐานของพื้นที่สาธารณะทั้งหมดของเมืองและการวัดค่าของทฤษฎี โดยการวิเคราะห์ความต่อเนื่อง (choice analysis) กล่าวคือ ระยะทางที่สั้นที่สุดในการเข้าถึงมีโอกาสนในการถูกเดินทางผ่านได้มากที่สุดจากถนนเส้นอื่น ๆ ในระบบ การวิเคราะห์การฝังตัว (Integration analysis) คือการประสานกันของโครงข่ายถนนแสดงให้เห็นถึงความซับซ้อนในการเข้าถึงถนนเส้นต่าง ๆ ความยากง่ายในการเข้าถึงถนนเส้นนั้น ๆ ด้วยการเลือกค่าเปอร์เซ็นต์ 90 เป็นค่าสูงสุดแสดงถึงแนวโน้มความเป็นโครงข่ายของโครงสร้างเส้นทางของถนนสายหลักในสเกลระดับเมือง และการวัดค่านั้นโดยสามารถกำหนดค่าระยะทางในการศึกษาได้ เช่น สเกลระดับพื้นที่ (400-800m) สเกลระดับย่าน (2000-4000m) และสเกลระดับเมือง (5,000m-n) โดยค่าที่ได้จะแสดงถึงแนวโน้มในการคาดการณ์ปริมาณการสัญจรผ่านถนนเส้นต่าง ๆ ในระบบ และในการศึกษาวิจัยครั้งนี้เลือกศึกษาในสเกลระดับเมือง (global scale) หรือการเคลื่อนที่ในระยะทางไกล ซึ่งสอดคล้องกับการเลือกใช้ระยะทางการเดินทางในระดับโครงข่ายของเมือง และเส้นทางยึดเป็นการเคลื่อนที่ในระยะทางที่สั้นที่สุดในการเดินทาง

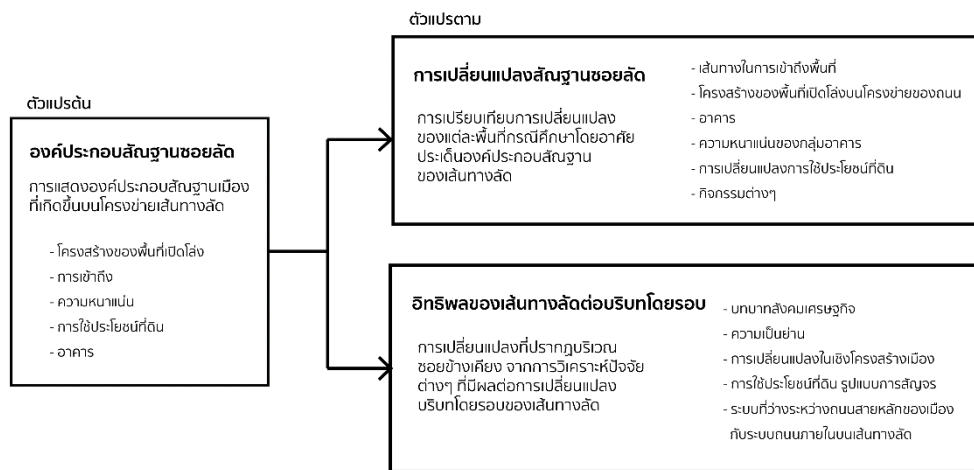
3. แนวคิดการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมือง (Kropf, 1993; Ewing & Cervero, 2010; เพ็ญวดี ชิวพงศ์พันธุ์, 2547; (Lees, Shin, & López-Morales, 2016) ประกอบไปด้วย 5 ส่วนหลัก ได้แก่ (1) การเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างเมือง จากการวิเคราะห์องค์ประกอบทางสัณฐานเมือง ได้แก่ การแสดงลักษณะผังบริเวณ ขนาดของบล็อกถนน รูปแบบบล็อกของเมือง และการวางแนวอาคารที่เข้าถึงจากระบบโครงข่ายถนน (2) การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากการเข้ามาของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินรูปแบบใหม่ (3) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของการเดินทางในเมือง เช่น ทางเลือกของรูปแบบการเดินทาง ปัจจัยในการเดินทาง และลักษณะรูปแบบการเดินทาง (4) การเปลี่ยนแปลงทางกลุ่มสังคม จากปัจจัยความเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ลักษณะทางสังคมย่านเปลี่ยนไป เช่น กิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินในเชิงพาณิชย์รวมถึงการแบ่งโซนของพื้นที่ และ (5) การเปลี่ยนแปลงระบบที่วางที่สร้างขึ้นบนโครงข่ายถนนภายในกับถนนสายหลักของเมือง ซึ่งแนวคิดการเปลี่ยนแปลงชุมชนเมืองข้างต้นนี้ เป็นพื้นฐานภาพรวมสำหรับการวิเคราะห์อิทธิพลของขอยึด งานวิจัยนี้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ด้าน คืออิทธิพลของเส้นทางยึดที่มีต่อโครงข่ายขอยึดข้างเคียงโดยรอบ และอิทธิพลของขอยึดที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงเมือง

ภาพรวมงานวิจัยที่ศึกษาระหว่างโครงข่ายเส้นทางยึดและองค์ประกอบทางสัณฐานเมืองยังมีไม่มากนัก โดยการศึกษาส่วนใหญ่จะเน้นศึกษาในด้านที่เกี่ยวกับสัณฐานเมืองและการเปลี่ยนแปลงสัณฐานของย่านนั้น ๆ เป็นหลัก รวมถึงการศึกษาระบบโครงข่ายการสัญจรภายในเมือง หรือลักษณะรูปแบบการสัญจร เป็นต้น ส่วนงานวิจัยที่มีความเกี่ยวข้องหรือมีการนำเทคนิคเครื่องมือมาช่วยในการวิเคราะห์โครงข่ายเชิงสัณฐานของพื้นที่สาธารณะของเมือง ยกตัวอย่างเช่น สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนในเมือง: กรณีศึกษา ชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร (ปราณระพี พนมประวัตติ, 2551) เป็นต้น

## กรอบแนวคิด

กรอบแนวคิดในการศึกษาวิจัยประกอบไปด้วย 2 ส่วนหลัก ได้แก่ องค์ประกอบสัณฐานขอยึด และอิทธิพลของเส้นทางยึดที่มีต่อชุมชนเมือง โดยองค์ประกอบทางสัณฐานขอยึด หมายถึง การแสดงองค์ประกอบสัณฐานเมือง ที่เกิดขึ้นบนโครงข่ายเส้นทางยึด ซึ่งมีตัวแปรที่เกี่ยวข้องประกอบไปด้วย โครงสร้างของพื้นที่เปิดโล่ง การเข้าถึง ความหนาแน่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคาร โดยพิจารณาจากแบบแผนลักษณะที่มีร่วมกัน แบบแผนลักษณะที่มีความแตกต่างกัน ของแต่ละพื้นที่กรณีศึกษา ส่วนอิทธิพลของเส้นทาง

ลัดที่มีต่อชุมชนเมือง จะเชื่อมโยงกับ 2 ตัวแปร ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงสัณฐานซอยลัด และอิทธิพลของเส้นทางลัดต่อบริบทโดยรอบ โดยที่การเปลี่ยนแปลงสัณฐานซอยลัด เป็นการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของแต่ละพื้นที่กรณีศึกษาในภาพรวม โดยอาศัยประเด็นองค์ประกอบสัณฐานของเส้นทางลัด เช่น เส้นทางในการเข้าถึงพื้นที่ โครงสร้างของพื้นที่เปิดโล่งบนโครงข่ายของถนน อาคาร ความหนาแน่นของกลุ่มอาคาร ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน กิจกรรมต่าง ๆ และอิทธิพลของเส้นทางลัดต่อบริบทโดยรอบ หมายถึงการเปลี่ยนแปลงที่ปรากฏบริเวณซอยข้างเคียง จากการวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงบริบทโดยรอบของเส้นทางลัด “เมื่อเกิดความเปลี่ยนแปลงบนโครงข่ายซอยลัดแล้ว จะส่งผลให้ซอยข้างเคียง หรือซอยอื่น ๆ ที่อาศัยเส้นทางลัดในการเข้าถึงนั้นมีการเปลี่ยนแปลงด้วยหรือไม่” ซึ่งอิทธิพลที่ครอบคลุมการวิเคราะห์เส้นทางลัดเหล่านั้น ประกอบด้วย บทบาทสังคม เศรษฐกิจ ความเป็นย่าน การเปลี่ยนแปลงในเชิงโครงสร้างเมือง การใช้ประโยชน์ที่ดิน รูปแบบการสัญจร ตลอดจนระบบที่วางระหว่างถนนสายหลักของเมือง กับระบบถนนภายในบนเส้นทางลัด เป็นต้น



ภาพ 1 กรอบแนวคิดการวิจัย  
 ที่มา : ผู้วิจัย (2563)

### กระบวนการวิเคราะห์โครงสร้างเส้นทางลัดร่วมกับองค์ประกอบสัณฐานซอยลัด

งานวิจัยได้พัฒนากระบวนการวิเคราะห์โครงสร้างเส้นทางลัดร่วมกับองค์ประกอบสัณฐานซอยลัดเป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

#### 1. การวิเคราะห์โครงข่ายเส้นทางลัด

การวิเคราะห์โครงข่ายเส้นทางลัด โดยใช้เครื่องมือทางเทคนิค Space syntax ซ้อนทับกับเครื่องมือที่แสดงองค์ประกอบของเส้นทาง เพื่อกำหนดเกณฑ์เพื่อพิจารณาเลือกขอบเขตพื้นที่ศึกษาเบื้องต้น

1.1. ศึกษาชุดข้อมูลโครงข่ายเส้นทางลัดที่อยู่ในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง จากนั้นนำชุดข้อมูลมาวิเคราะห์ร่วมกับเทคนิคทาง Space syntax โดยเลือกเส้นทางตามการวัดค่าทางทฤษฎี เปอร์เซ็นไทล์ที่ 90 ในสเกลระดับเมือง 5000m (ซึ่งหมายถึง ค่ามาตรฐานที่แสดงโครงข่ายและโครงสร้างของถนนสายหลักของกรุงเทพฯ)

1.2. นำข้อมูลทั้ง 2 ชุดมาซ้อนทับกัน เทคนิคการวิเคราะห์นี้จะแสดงให้เห็นถึง โครงข่ายเส้นทางลัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง เพื่อหาโครงสร้างเส้นทางที่มีระยะทางที่สั้นที่สุดในการเข้าถึง จากถนนเส้นอื่น ๆ ในระบบโครงข่าย ภาพที่ 2 แสดงให้เห็นการวิเคราะห์โครงข่ายของเส้นทางที่ซ้อนทับโครงข่ายเส้นทางลัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง โดยเส้นสีแดงในภาพ คือโครงข่ายของเส้นทาง (choice) ในสเกลระดับเมือง และเส้นสีเขียวในภาพ คือโครงข่ายเส้นทางลัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง ในเนื้อหาการคัดเลือกบริบทพื้นที่กรณีศึกษา ซึ่งเป็นโครงสร้างเส้นทางที่มีระยะทางที่สั้นที่สุดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง



ภาพ 2 การซ้อนทับของโครงข่ายพื้นที่ระดับเมือง และโครงข่ายเส้นทางลัดในสเกลระดับเมือง (5,000m)  
ที่มา : ผู้วิจัย (2563)

1.3. เมื่อได้โครงข่ายเส้นทางลัดเหล่านั้นแล้ว ผู้วิจัยนำไปจำแนกรูปแบบเส้นทางได้ 5 ลักษณะ ได้แก่ (1) แบบเส้น (2) แบบโครงกิ่งไม้ (3) แบบรัศมี (4) แบบตาราง และ (5) แบบผสม (Stephen, 2005) แล้วนำไปศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานคุณสมบัติโครงสร้างเส้นทางในแต่ละรูปแบบ ตูลักษณะการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นและทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น รวมถึงลักษณะการเชื่อมต่อกันบนเส้นทางอื่น ๆ ของโครงข่ายเส้นทาง เพื่อนำไปคัดเลือกบริบทพื้นที่ศึกษาในลำดับต่อไป

## 2. การคัดเลือกบริบทพื้นที่กรณีศึกษา

ในส่วนนี้จะเป็นการนำผลที่ได้จากการวิเคราะห์โครงสร้างเส้นทางลัดมาอธิบายการคัดเลือกพื้นที่กรณีศึกษาอย่างละเอียด โดยมีประเด็นในการนำมาพิจารณา ได้แก่ (1) การแสดงผลที่ได้จากการวิเคราะห์ลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัด ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง (2) ปัจจัยที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ จากข้อมูลแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดิน การเปลี่ยนแปลงที่ทำให้ลักษณะทางสังคมย้ายเปลี่ยนไป และรูปแบบของการเดินทางในเมือง และ (3) การสรุปบริบทพื้นที่กรณีศึกษา โดยการแสดงตำแหน่งพื้นที่โครงข่ายเส้นทางลัดที่จะนำไปใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษา แต่ละแห่งจะศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ได้แก่ ตำแหน่งที่ตั้งของโครงข่ายเส้นทางลัด บทบาทความสำคัญของเส้นทางลัดกับย่าน ความน่าสนใจในการใช้งานกิจกรรมบนเส้นทางลัด และสภาพทั่วไปของโครงข่ายเส้นทางลัด เป็นต้น มีกระบวนการในการเลือกดังนี้

2.1. การแสดงผลที่ได้จากการวิเคราะห์ลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัด ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง

2.2. การคัดเลือกบริบทพื้นที่ศึกษาเบื้องต้น จากปัจจัยที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ในบริบทภาพรวม จากการสืบค้นข้อมูลแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงของบริบทพื้นที่นั้น ๆ

2.3. สรุปบริบทพื้นที่กรณีศึกษาเบื้องต้น โดยการแสดงตำแหน่งพื้นที่และโครงข่ายเส้นทางลัดที่จะนำไปใช้เป็นพื้นที่กรณีศึกษา

## 3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานขอยลัด

เมื่อได้พื้นที่กรณีศึกษาตามลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัดแต่ละประเภทแล้ว ผู้ศึกษาต้องนำมาวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานขอยลัด โดยดูจากแบบแผนลักษณะที่มีร่วมกันและแบบแผนลักษณะที่มีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่กรณีศึกษา เพื่อนำมาสรุปประเด็นที่ได้จากการศึกษา

3.1. โครงสร้างของพื้นที่เปิดโล่งบนโครงข่ายของถนน จากการแสดงลักษณะองค์ประกอบโครงสร้างของพื้นที่เปิดโล่ง โดยใช้เครื่องมือแสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นและภาพ (figure ground) บนโครงข่ายเส้นทางลัด และรูปแปลงที่ดินในปัจจุบัน เช่น โครงสร้างของเส้นทาง ในลักษณะโครงข่ายของซอยและบล็อกถนน และ การกระจายตัวของกลุ่มอาคารบนโครงข่ายเส้นทางลัด

5.3.2 การเข้าถึงเส้นทางลัด ประกอบไปด้วย เส้นทางลัดสายหลัก เส้นทางลัดสายรอง และสายย่อย โดยสามารถวิเคราะห์ได้จากเครื่องมือแผนที่แสดงตำแหน่งและเส้นทางบนโครงข่ายเส้นทางลัด ร่วมกับแผนที่จากประสบการณ์ในการลงสำรวจพื้นที่ภาคสนาม เช่น เส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้โดยรอบ การจัดการเส้นทางบนเส้นทางลัด ตำแหน่งและเส้นทางของระบบขนส่งสาธารณะบนเส้นทางลัด และระยะเวลาเดินทาง/ระยะทางในการเข้าถึงแหล่งงาน เป็นต้น

3.3 ความหนาแน่นของกลุ่มอาคารและกิจกรรม สามารถวิเคราะห์ได้จากแผนที่แสดงตำแหน่งประเภทของกลุ่มอาคารและ ตำแหน่งการกระจายตัวของกิจกรรมบนโครงข่ายเส้นทางลัด เช่น ความหนาแน่นของกลุ่มอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนเส้นทางลัด ความหนาแน่นและการกระจุกตัวของกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนเส้นทางลัด

3.4 การใช้ประโยชน์อาคาร แสดงกิจกรรมการใช้งานอาคาร เฉพาะในอาคารชั้นแรกเท่านั้น ครอบคลุมทุกระดับชั้นฐานของ ซอยลัด โดยวิเคราะห์จากแผนที่แสดงตำแหน่งการใช้ประโยชน์ที่ดินและสัดส่วนของกลุ่มกิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นบนโครงข่ายเส้นทางลัด เพื่อให้ทราบถึงความเป็นลักษณะเฉพาะหรืออัตลักษณ์ของซอยลัดนั้น ๆ ที่จะส่งผลกับกิจกรรมการใช้งานและเกี่ยวข้องการเดินทางบน โครงข่ายเส้นทางลัด

3.5 อาคาร เป็นการวิเคราะห์ถึงขนาดและความสูงของอาคารจากระดับชั้นของกลุ่มอาคาร ที่เกิดขึ้นบนโครงข่ายเส้นทางลัด โดยขนาดอาคารนั้นดูจากสัดส่วนของพื้นที่อาคาร และขนาดพื้นที่ของอาคารที่เกาะตัวอยู่บนเส้นทางลัด แบ่งเป็น อาคารขนาดเล็ก (1-500 ตรม.) อาคารขนาดกลาง (501-2000 ตรม.) และอาคารขนาดใหญ่ (2000 ตรม. ขึ้นไป) และระดับความสูงของอาคารที่เกาะบน โครงข่ายเส้นทางลัด ตั้งแต่ 1 - 5 ชั้นขึ้นไป เป็นต้น

#### 4 การวิเคราะห์อิทธิพลที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของเส้นทางลัด

5.4.1. การเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบพื้นฐานของเส้นทางลัด พิจารณาตำแหน่งหรือบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงของ องค์ประกอบพื้นฐานที่เกิดขึ้นบนโครงข่ายเส้นทางลัดเป็นหลัก โดยเป็นการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของแต่ละพื้นที่ที่กรณีศึกษาใน ภาพรวม อาศัยประเด็นองค์ประกอบพื้นฐานเส้นทางลัด เช่น เส้นทางในการเข้าถึงพื้นที่ โครงสร้างของพื้นที่เปิดโล่งบนโครงข่ายของ ถนน อาคาร ความหนาแน่น การเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินของแต่ละพื้นที่ที่กรณีศึกษา

4.2. อิทธิพลของเส้นทางลัดต่อบริบทโดยรอบ พิจารณาจากภาพรวม ในจุดที่มีเส้นทางอื่นที่มาเชื่อมต่อกับโครงข่ายเส้นทาง ลัดหรือซอยข้างเคียงที่ต้องอาศัยเส้นทางลัดในการเข้าถึงต่าง ๆ ซึ่งอิทธิพลที่ครอบคลุมการวิเคราะห์เส้นทางลัดเหล่านั้น ประกอบไป ด้วย บทบาทสังคมเศรษฐกิจ ความเป็นย่าน การเปลี่ยนแปลงในเชิงโครงสร้างเมือง การใช้ประโยชน์ที่ดิน รูปแบบการสัญจร ตลอดจน ระบบที่วางระหว่างถนนสายหลักของเมือง กับระบบถนนภายในบนเส้นทางลัด เป็นต้น

## ผลการศึกษา

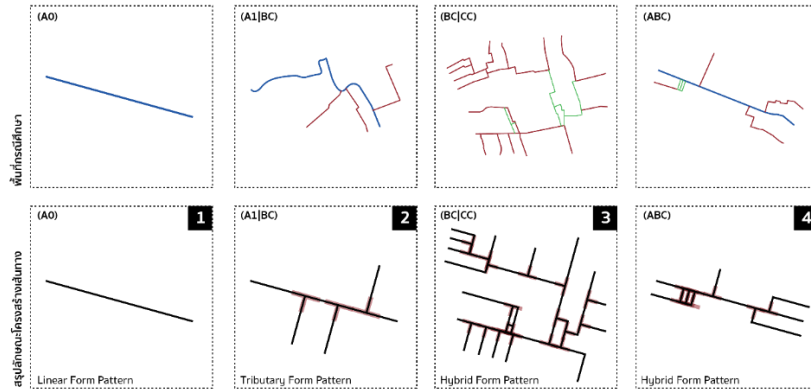
### 1 โครงสร้างเส้นทางลัด

1.1. ลักษณะของโครงสร้างเส้นทางลัด ของโครงข่ายของถนนและเส้นทางลัดในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง จัดอยู่ใน มาตรฐานเส้นทางสัญจรของถนนสายรอง<sup>1</sup> มีความสัมพันธ์ระหว่างโครงข่ายถนนสายหลักและบล็อกถนน กับความสัมพันธ์ระหว่าง บล็อกถนนและซอยลัด ส่งผลให้การศึกษาค้นพบเส้นทางลัดทั้งหมด 389 เส้นทาง ในบริเวณเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง

1.2. การจำแนกรูปแบบของเส้นทางลัด (Stephen, 2005) แบ่งออกเป็น 5 แบบหลัก ได้แก่ (1) แบบเส้น (Linear form pattern) มีลักษณะเป็นเส้น ที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ พบในบริเวณที่เชื่อมต่อบริเวณย่านหรือชุมชน (2) แบบโครงกิ่งไม้ (Tributary

<sup>1</sup> มาตรฐานเส้นทางสัญจรของถนนสายรอง (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2549) โดยกำหนดมาตรฐานของเส้นทางสัญจรเป็น 4 รูปแบบของ คุณลักษณะตามประเภทเส้นทางสัญจร ซึ่งประกอบไปด้วย ถนนสายประธาน ถนนสายหลัก ถนนสายรอง และ ถนนสายย่อย

form pattern) มีลักษณะเป็นเหมือนแผนภูมิต้นไม้ พบในชุมชน หมู่บ้านต่าง ๆ (3) แบบรัศมี (Radial form pattern) ลักษณะเป็นเส้นตรงที่เริ่มต้นจากศูนย์กลางและสามารถเข้าถึงได้หลายทิศทาง พบในส่วนของหมู่บ้านจัดสรร (4) แบบตาราง (Grid form pattern) มีลักษณะเป็นช่องตารางหรือตะแกรง พบในย่านที่มีโครงข่ายที่ถนนขนานกัน และ (5) แบบผสม (Hybrid form pattern) เกิดจากการรวมตัวกันของหลายลักษณะ เช่น รูปแบบธรรมชาติ เส้นที่บิดเบี้ยวที่ขนานกัน และส่วนที่เป็นรูปแบบอื่น ๆ ที่เกิดจากการรวมกันตั้งแต่ 2 รูปแบบขึ้นไป พบในเมืองหรือชุมชนที่มีโครงข่ายที่มีความซับซ้อน หรือมีการพัฒนาโครงข่ายถนนมานาน



ภาพ 3 ผังอธิบายโครงข่ายเส้นทางลัดและลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัดของพื้นที่กรณีศึกษา  
ที่มา : ผู้วิจัย (2563)

1.3. การจำแนกลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัด มาจากลักษณะการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นที่สามารถไปเชื่อมกับโครงข่ายเส้นทางอื่น ๆ ร่วมกับทางร่วมทางแยก เพื่อนำมาคัดเลือกบริบทพื้นที่ศึกษาเบื้องต้น ประกอบไปด้วย 4 ลักษณะ (ดู ภาพที่ 3 ผังอธิบาย ลักษณะของโครงสร้างเส้นทางลัด) ได้แก่ (1) ลักษณะการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นในรูปแบบ “ปลายอิสระ 2 ด้าน และไม่มีทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น” (A0) (2) ลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นในรูปแบบ “ปลายอิสระ 2 ด้าน ที่มีทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น” (A1|BC) (3) ลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นในรูปแบบ “ปลายอิสระ 1 ด้าน และ ปลายทางสามแยก 2 ด้าน” (BC|CC) และ (4) โครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นทุกลักษณะ (ABC) จากนั้นนำการจำแนกลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัด ทั้ง 4 ลักษณะ มาวิเคราะห์ที่ลักษณะของโครงข่ายเส้นทางลัด โดยการนำลักษณะของโครงข่ายเส้นทางลัด มาซ้อนทับกับการประสานกันในการเข้าถึงถนนเส้นต่าง ๆ (integration) ในสเกลระดับเมือง

1.4. พื้นที่ที่ถูกเลือกเป็นพื้นที่กรณีศึกษา ประกอบไปด้วย 4 พื้นที่ ตาม 4 ลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัด (ดูได้จากภาพที่ 3 ลักษณะโครงข่ายเส้นทางลัดของพื้นที่กรณีศึกษา)

- ลักษณะการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้น “ปลายอิสระ 2 ด้าน และไม่มีทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น” (A0) และเส้นทางลัดที่จะนำมาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา คือซอยสุขุมวิท 76 อยู่บริเวณถนนทางรถไฟสายเก่าและถนนสุขุมวิท หรือระหว่างสถานีแบริ่งและสถานีสำโรง

- ลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้น “ปลายอิสระ 2 ด้าน ที่มีทางร่วมทางแยกระหว่างเส้น” (A1|BC) และเส้นทางลัดที่จะนำมาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา คือซอยสุขุมวิท 64 อยู่บริเวณถนนสรรพาวุธและถนนสุขุมวิท หรือระหว่างสถานีปทุมวันและสถานีอุดมสุข

- ลักษณะที่ประกอบกันเป็นโครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้น “ปลายอิสระ 1 ด้าน และ ปลายทางสามแยก 2 ด้าน” (BC|CC) และเส้นทางลัดที่จะนำมาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา คือซอยสุขุมวิท 101 - ซอยอ่อนนุช 44 อยู่ครอบคลุมบล็อกถนนอ่อนนุช ถนนศรีนครินทร์ ถนนอุดมสุข และถนนสุขุมวิท หรืออยู่ระหว่างสถานีอ่อนนุชไปจนถึงสถานีอุดมสุข

- โครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นทุกลักษณะ (ABC) และเส้นทางลัดที่จะนำมาเป็นพื้นที่กรณีศึกษา คือซอยสุขุมวิท 107 - แบริ่งลาซาล อยู่ครอบคลุมบล็อกถนนบางนา - ตราด ถนนศรีนครินทร์ ถนนเทพารักษ์ และถนนสุขุมวิท หรืออยู่ระหว่างสถานีบางนา สถานีแบริ่ง และสถานีสำโรง

## 2. องค์ประกอบและการเปลี่ยนแปลงฐานชอยลัด

2.1. ชอยลัดสุขุมวิท 76 มีลักษณะโครงข่ายของชอยมีรูปทรงเป็นเส้นตรง เป็นชอยลัดที่แคบกว่าชอยลัดเส้นอื่น ความหนาแน่นของอาคารและกิจกรรมไปรวมกันในช่วงท้ายชอย ช่วงกลางชอยจะเบาบางกว่าชอยลัดเส้นอื่นปรากฏพื้นที่รกร้างรอการพัฒนาในอนาคต และมีพื้นที่บางส่วนกำลังก่อสร้างโครงการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน (mixed use) ขนาดใหญ่ ทำให้ภายในชอยมีกลุ่มอาคารมีความสูงไม่เกิน 8 ชั้น ส่วนการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ มักเกิดขึ้นในตำแหน่งที่มีอาคารเดิมตั้งอยู่เป็นส่วนใหญ่หรือบริเวณพื้นที่ที่ทิ้งร้างขนาดใหญ่ที่ติดกับถนนสุขุมวิท และความหนาแน่นกลุ่มอาคาร จะหนาแน่นในส่วนที่ใกล้กับแหล่งที่อยู่อาศัยเดิมช่วงท้ายชอย ส่วนฝั่งที่เข้าถึงได้จากถนนสุขุมวิทจะถูกเว้นไว้เพื่อรอการพัฒนา ส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงในภาพรวม เป็นไปในด้านการเพิ่มกิจกรรมเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ และการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการค้าระดับชุมชน

2.2. ชอยลัดสุขุมวิท 64 มีลักษณะโครงข่ายของชอย มีรูปทรงเป็นแบบผสม ลักษณะเส้นที่แยกส่วนแบบขนานกันกับเส้นที่เป็นกึ่งก้านและมีการประกบกันเป็นโครงข่าย เป็นชอยลัดที่มีรูปแบบเป็นเส้นคดเคี้ยวและเข้าถึงได้จากถนนสุขุมวิท ภายในชอยเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ และจุดที่เป็นทางร่วมทางแยกหรือบริเวณคดเคี้ยวของชอยจะกลายเป็นที่ตั้งของแหล่งงานภายในย่าน และต้องใช้เส้นทางเส้นนี้เพื่อเข้าถึงแหล่งงานนั้น ๆ ส่วนการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกิดขึ้นในตำแหน่งของชุมชนแออัดที่อยู่ใจกลางชอยลัดหรือพื้นที่มีอาคารเดิมตั้งอยู่เป็นส่วนใหญ่ ส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงในภาพรวม เป็นไปในด้านการเพิ่มกิจกรรมเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ โดยอิงจากแหล่งงานขนาดใหญ่ที่ต้องอาศัยการเข้าถึงจากชอยสุขุมวิท 64 ทำให้กลุ่มอาคาร ขนาดและความสูงอาคารมีความหนาแน่นมากขึ้น

2.3. ชอยสุขุมวิท 101/1 - ชอยอ่อนนุช 44 มีลักษณะโครงข่ายของชอยมีรูปทรงเป็นแบบผสม เกิดจากรูปแบบธรรมชาติ เป็นชอยลัดที่มีลักษณะเป็นโครงข่ายผสมกันหลายรูปแบบทำให้สามารถเข้าถึงตัวโครงข่ายได้ง่ายกว่าชอยลัดเส้นอื่น ๆ ความหนาแน่นของอาคารและกิจกรรม กระจายอยู่ตลอดแนวของเส้นทางลัด โดยจุดที่มีการเชื่อมต่อหรือทางร่วมทางแยกระหว่างเส้นจะปรากฏมากกว่าจุดอื่น ภาพรวมของพื้นที่ยังเป็นแหล่งชุมชนอยู่อาศัยเป็นเดิม มีแหล่งงานขนาดเล็กปะปนอยู่ภายในย่าน ส่วนการเปลี่ยนแปลงพื้นที่กระจายอยู่ทั่วตลอดทั้งชอย โดยเน้นไปที่พื้นที่รกร้างหรือพื้นที่เปล่าเป็นส่วนใหญ่ รวมถึงบริเวณที่ใกล้แหล่งชุมชนและติดกับโครงข่ายชอยลัดเส้นหลัก ส่งผลให้ภาพรวมการเปลี่ยนแปลง เป็นไปในด้านการเพิ่มกิจกรรมเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่และร้านค้าปลีก เป็นต้น

2.4. ชอยสุขุมวิท 107 - แบร์ริงลาซาล มีลักษณะโครงข่ายของชอยมีรูปทรงแบบโครงกึ่งไม้ ผสมกับรูปแบบอื่น ๆ สามารถเข้าถึงจากถนนสายหลักได้ 2 ทาง โดยเป็นรอยต่อของขอบเขตกรุงเทพฯ และสมุทรปราการ แปลงที่ดินส่วนใหญ่เป็นของสวัสดิการข้าราชการทหารเรือ ส่งผลให้ภาพรวมของพื้นที่เป็นที่ต้องการของนักพัฒนาโครงการแหล่งที่อยู่อาศัย คอนโดมิเนียม และโครงการบ้านจัดสรรราคาสูงอยู่เป็นระยะ ในช่วงท้ายชอยมีการต่อถนนขึ้นใหม่ให้เชื่อมต่อไปยังถนนศรีนครินทร์ได้ มีความหลากหลายของกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมเกิดตลอดทั้งชอย ส่วนการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ ส่วนแรกเน้นไปที่พื้นที่ที่ไม่มีกิจกรรม พื้นที่เปล่าถูกปล่อยรกร้าง ทุ่งนา จะถูกพัฒนาเป็น ตลาดนัด ศูนย์รวมร้านอาหาร ร้านค้าปลีกแบบมีที่จอดรถ รวมถึงคอนโดมิเนียม และอีกส่วนเน้นไปที่การแทนที่พื้นที่กิจกรรมเดิม เช่น ร้านขายวัสดุก่อสร้างไปเป็น sale gallery สำหรับคอนโดมิเนียม จากพื้นที่ตลาดนัดเดิมถูกแทนที่ด้วยโชว์รูมขายรถ เป็นต้น และบางส่วนมีการเวนคืนพื้นที่ของสวัสดิการทหารเรือ ในช่วงภายหลังไม่กี่ปีส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงภาพรวมมีความหลากหลายด้าน เช่น การเพิ่มกิจกรรมเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ และแหล่งการค้าระดับชุมชน รวมถึงตลาดนัด เป็นต้น

จากพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 4 พื้นที่ ซึ่งมีความแตกต่างในลักษณะของโครงข่ายเส้นทางลัดแล้ว ยังมีทางเลือกในการเข้าถึงเส้นทางลัด รวมถึงการใช้งานกิจกรรมหรือการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความหลากหลายซึ่งมีความเฉพาะของแต่ละพื้นที่ สามารถบ่งบอกได้ว่าย่านนั้นเป็นชุมชนอยู่อาศัยหรือย่านการค้าเชิงพาณิชย์กรรมต่าง ๆ นอกจากนี้ลักษณะสภาพทั่วไปของเส้นทางลัดนั้น ยังบ่งบอกถึงความสามารถในการเข้าถึงสถานที่นั้น ๆ และวิถีชีวิตการเป็นอยู่ ที่อยู่บนโครงข่ายเส้นทางลัด เช่น ช่องจราจร ถนน/ทางเท้า จุดบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง แหล่งอาหาร รวมไปถึงแหล่งงานต่าง ๆ เป็นต้น

## 3. อิทธิพลของชอยลัดที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงเมือง

3.1. การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นตลอดแนวของเส้นทางลัดหรือทั้งโครงข่ายเส้นทางลัด บนโครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลัก พบการเปลี่ยนแปลงที่หลากหลายกว่าชอยทั่วไป กระจายอยู่ทั่วตลอดทั้งชอย เช่น มีการแทรกตัวของกิจกรรมเชิงพาณิชย์กรรมเป็นหลัก การเพิ่มขึ้นของแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ การเปลี่ยนพื้นที่ว่างให้กลายเป็นตลาดนัดของชุมชน เป็นต้น

3.2. การเปลี่ยนแปลงของซอยข้างเคียงที่อาศัยเส้นทางลัดเส้นหลักในการเข้าถึง เป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดบนโครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลัก โดยการเปลี่ยนแปลงจะเกิดขึ้นในบริเวณที่เป็นจุดศูนย์รวมที่เป็นทางร่วม ทางแยกหรือจุดที่เชื่อมต่อไปยังโครงข่ายซอยลัดเส้นอื่นรวมถึงจุดช่วงที่มีการเลี้ยวของซอย เช่น การเกิดขึ้นของร้านค้าปลีกที่จะกระจายอยู่ตามจุดเชื่อมกับซอยต่าง ๆ เป็นไปตามกลุ่มคนและแหล่งงานที่เข้ามาอาศัยภายในย่าน เป็นต้น

3.3. การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นบริเวณโครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลัก ทำให้เส้นทางอื่นที่เชื่อมต่อไปซอยอื่น ๆ รวมถึงซอยลัดเส้นรอง เกิดการเปลี่ยนแปลงน้อยกว่า อาจจะเป็นผลมาจากการเข้าถึงเส้นทางที่มีความซับซ้อนมากขึ้น ขาดสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตั้งอยู่บนเส้นทางนั้น ๆ ความเบาบางของปริมาณรถที่สัญจรภายในซอย เป็นต้น

## สรุปผลการศึกษา

1. ประเภทของซอยลัดที่พบในกรุงเทพฯ ชั้นกลาง ซึ่งเป็นผลจากการจำแนกองค์ประกอบ ได้แก่

1.1. ซอยลัดประเภทเส้นทางอิสระ ที่สามารถไปเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่นได้อย่างอิสระ ไม่มีทางร่วมทางแยกระหว่างทาง พบมากสุดในรูปแบบ แบบเส้นตรง กระจายอยู่บริเวณที่เชื่อมต่อระหว่างย่านหรือชุมชน เป็นลักษณะเส้นทางที่มีรูปแบบเส้นตรง ทำให้ความกว้างของบล็อกถนนยาวสม่ำเสมอจนตลอดทั้งแนวไม่มีความซับซ้อนในการเข้าถึง เมื่อมีระยะทางสั้นกว่าเส้นทางลัดทั่วไป ในเขตพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นกลาง ทำให้มีความเข้มข้นของปริมาณการจราจรบนเส้นทางลัดมากขึ้น

1.2. ซอยลัดประเภทโครงข่าย สามารถไปเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่นได้อย่างอิสระทั้ง 2 ฝั่ง และมีทางร่วมทางแยกระหว่างทาง พบมากสุดในรูปแบบ แบบโครงกึ่งไม้ กระจายอยู่บริเวณที่เชื่อมต่อระหว่างย่านหรือชุมชน จุดเด่น คือมีรูปทรงของแปลงที่ดินที่หลากหลาย เช่น เป็นลักษณะสี่เหลี่ยมผืนผ้า ไปจนถึงรูปทรงอิสระ และส่วนใหญ่เกิดจากการรวมแปลงย่อยหลาย ๆ แปลง เห็นได้จากกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินหลากหลาย ทำให้การกระจายของกลุ่มอาคารและรูปแบบของกลุ่มอาคาร ปะปนกันหลายรูปแบบ กระจายไม่ต่อเนื่องกันตลอดแนวถนน

1.3. ซอยลัดประเภทโครงข่าย ปลายทางสามแยก 2 ด้าน พบมากสุดในรูปแบบ แบบผสม กระจายอยู่บริเวณที่เชื่อมต่อระหว่างย่านหรือชุมชนหรืออยู่ภายในบล็อกถนนขนาดใหญ่ จุดเด่นของลักษณะของโครงข่ายเส้นทางลัด คือสามารถเข้าถึงและทะลุออกไปยังถนนสายหลักได้หลายหลากเส้นทาง เห็นได้จากลักษณะแปลงที่ดินจะบ่งบอกถึงกลุ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่นั้น ๆ เช่น พื้นที่แปลงที่ดินขนาดใหญ่รวมกันหลาย ๆ แปลงสำหรับหมู่บ้านจัดสรรขนาดใหญ่ การกระจุกตัวของกลุ่มอาคารจะอยู่ในบริเวณที่เป็นทางร่วมทางแยกหรือทางเลี้ยวเชื่อมไปยังเส้นทางลัดเส้นอื่น ๆ ที่เป็นแหล่งชุมชน เกิดจุดที่มีการรวมตัวของศูนย์กลางชุมชนภายในแต่ละย่าน โดยมีตลาด วัดและโรงเรียนเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชน และสะท้อนบริบทกลุ่มอาคารในสมัยนั้น ๆ ส่วนจุดด้อยคือการพัฒนาสภาพแวดล้อมของซอยไม่ตลอดทั่วทั้งซอย โดยจะไปกระจุกตัวกันอยู่โซนที่ใกล้กับถนนสายหลักของเมือง (ถนนสุขุมวิท) หรือโครงข่ายที่เป็นเส้นทางลัดเส้นหลักในการสัญจร

1.4. ซอยลัดประเภทโครงข่ายและมีการเชื่อมต่อบริเวณปลายเส้นทุกลักษณะ พบมากสุดในรูปแบบ แบบผสม กระจายอยู่บริเวณย่านชุมชน และเชื่อมต่ออยู่ภายในบล็อกถนนขนาดใหญ่ มีความหลากหลายของรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินมากขึ้น การเข้ามาของกลุ่มคนที่เพิ่มมากขึ้นตามโครงการพัฒนาต่าง ๆ เป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านอื่น ๆ ตามมา ส่วนจุดด้อยจะเกี่ยวข้องในด้านการพัฒนาโครงการพาณิชย์กรรมรูปแบบต่าง ๆ เข้ามารองรับ โครงการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน (mixed use) จะเกิดบนโครงข่ายที่เป็นเส้นทางลัดเส้นหลักในการสัญจรเท่านั้น ทำให้ราคาที่ดินเริ่มปรับเพิ่มสูงขึ้น

2. ผลกระทบของซอยลัดที่มีต่อเมือง

2.1. เส้นทางลัดส่งผลต่อการเติมเต็มการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมืองและเกิดกิจกรรมเชิงพาณิชย์กรรมมากขึ้น ที่เกี่ยวข้องกับร้านอาหาร ทำให้ช่วงกลางซอยจะเป็นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก ส่วนจุดที่มีการเชื่อมต่อและมีทางร่วมทางแยกระหว่างเส้นจะเป็นที่ตั้งของคอนโดมิเนียม หรือร้านค้าปลีกขนาดเล็กและตลาดชุมชน และความกว้างของซอยมีผลต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารที่เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยใหม่ ทำให้กลุ่มอาคารที่ตั้งบนเส้นทางลัดเส้นรอง ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยและ คลังสินค้าขนาดเล็ก หรือในทางกลับกันเมื่อมีกลุ่มอาคารรูปแบบใหม่ขึ้น จากเดิมที่เป็นที่ตั้งของชุมชนแออัด ห้องแถว หรือ

บ้านเดี่ยวที่สะท้อนลักษณะเฉพาะของพื้นที่นั้น ๆ ถูกเลื่อนหายไปตามโครงการพัฒนาพื้นที่ต่าง ๆ และกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทำให้กลุ่มคนเดิมถูกโยกย้ายไปสู่พื้นที่นอกเมือง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงกลุ่มอาคาร

2.2. เส้นทางลัดส่งผลต่อซูเปอร์บล็อก<sup>2</sup> ให้เกิดการแบ่งตัวเล็กลง เกิดจากโครงข่ายเส้นทางลัดที่เกาะกลุ่มกันอยู่ ทำให้การเดินทางบนเส้นทางลัดมีความเชื่อมโยงถึงกันได้มากขึ้น โดยการเปรียบเทียบสัดส่วนระหว่างพื้นที่ของบล็อกถนนขนาดใหญ่และบล็อกถนนที่เกิดขึ้นบนเส้นทางลัดที่มีขนาดเล็กสุด ซึ่งพื้นที่ของซูเปอร์บล็อกถนนขนาดใหญ่ จะมีผลต่อสัดส่วนและพื้นที่บล็อกถนนภายในเส้นทางลัด โดยจะมีขนาดเล็กสุด

2.3. เส้นทางลัดส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการเดินทางสาธารณะใหม่ ภายในโครงข่ายซอยลัด นอกจากการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล โดยการเปลี่ยนจากระบบการเดินทางในเมืองสู่ ระบบขนส่งสาธารณะที่เป็นกึ่งทางการ เช่น การเดินทางจากแหล่งงานไปยังแหล่งที่อยู่อาศัย จากระบบขนส่งสาธารณะหลักของเมืองหรือรถประจำทางสาธารณะไปสู่ รถสี่ล้อเล็กหรือรถกระบะ รถกอล์ฟ และรถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น

### 3. อภิปรายผลการวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะของโครงข่ายของเส้นทางลัดและอิทธิพลการเปลี่ยนแปลงสัมมนาซอยลัดทำให้ทราบถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นบนโครงข่ายเส้นทางลัดเส้นหลัก และประเด็นพิจารณาที่สำคัญ ได้แก่

3.1. การคำนึงถึงกลุ่มผู้ใช้งานและลำดับในการเข้าถึงโครงข่ายเส้นทางลัด โดยการคำนึงถึงกลุ่มคนที่เข้ามาใช้งานเส้นทางลัดเป็นหลัก รวมถึงคนเดินเท้า โดยศึกษารูปแบบของกิจกรรมที่เกาะอยู่บนโครงข่ายเส้นทางลัด ควบคู่ไปกับสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการใช้งานบนโครงข่ายเส้นทางลัด

3.2. การจัดการองค์ประกอบที่ส่งเสริมการใช้งานเส้นทางลัดของคนภายในย่าน ทั้งการเดินเท้าการใช้บริการรถรับจ้างทั่วไป และการใช้รถยนต์ส่วนตัว ให้เกิดความปลอดภัย เช่น กำหนดจุดบริการรถรับจ้างทั่วไป เพิ่มทางเดินเท้าและไหล่ทาง จุดนั่งพักคอย จุดบริการขนส่งสาธารณะภายในซอย เนื่องจากรู้แนวโน้มเส้นทางสัญจรหลักที่มีทุกกลุ่มผู้ใช้งาน และองค์ประกอบของเมืองที่เอื้อต่อการใช้งานแต่ละลักษณะ ได้อย่างเหมาะสมตรงกับความต้องการ

3.3. การเลือกรูปแบบขนส่งสาธารณะให้ครอบคลุมโครงข่ายเส้นทางลัด โดยซอยลัดส่วนใหญ่ ขาดทางเลือกในการเดินทางบางพื้นที่ไม่มีรถบริการสาธารณะผ่าน แม้จะเป็นแหล่งชุมชน ทำให้คนที่อาศัยอยู่ในย่าน ต้องอาศัยรถยนต์ส่วนตัวหรือรถรับจ้างในการเดินทาง การออกแบบชุมชนเมืองตามเส้นทางลัดจึงควรให้ความสนใจด้านการใช้ระบบขนส่งสาธารณะขนาดเล็กมากขึ้น

### ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะด้านขอบเขตพื้นที่ การศึกษาครั้งต่อไปอาจจะพิจารณาเปลี่ยนขอบเขตพื้นที่ศึกษาโครงข่ายเส้นทางลัด เช่น การเลือกขอบเขตพื้นที่ศึกษาโครงข่ายเส้นทางลัด ในระดับต่าง ๆ เช่น เขตกรุงเทพฯ ชั้นใน และชั้นนอก รวมถึงโครงข่ายเส้นทางลัดในภูมิภาคเมืองต่าง ๆ เพื่อให้ได้รับข้อมูลลักษณะอื่น ๆ เพิ่มขึ้น

2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป เช่น การศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่สามารถมองเห็นได้บนเส้นทางลัดที่ครอบคลุมองค์ประกอบของภูมิทัศน์ถนน การศึกษาเชิงพฤติกรรมของกลุ่มคนที่เลือกใช้เส้นทางลัด การศึกษาเปรียบเทียบสัดส่วนของการประเมินราคาที่ดินในแต่ละโครงข่ายเส้นทางลัด การศึกษาภูมิทัศน์เมืองบนโครงข่ายเส้นทางลัด จากการสร้างจินตภาพของเส้นทางลัดให้น่า

<sup>2</sup> สิงหนาท แสงสีหนาท (2559) อธิบาย ซูเปอร์บล็อก ไว้คือ รูปทรงเมืองขยายตัวตามแนวถนนจนมาบรรจบกันกลายเป็นบล็อกถนนขนาดใหญ่ของเมือง และเข้าห้อมล้อมชุมชนซอยไว้เป็นอาณาบริเวณขนาดใหญ่ โดยแต่ละซูเปอร์บล็อกอาจจะเกิดปรากฏการณ์ซอยลัดตัดกลางพื้นที่ ขึ้นกับบริบทแวดล้อมที่แตกต่างกันออกไป

จดจำ และการศึกษาความสอดคล้องในด้านการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินบนโครงข่ายเส้นทางลัด ให้สอดคล้องกับกิจกรรมหลักของพื้นที่ เป็นต้น

2. ข้อเสนอแนะในเชิงนโยบาย เช่น การสร้างแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บนโครงข่ายเส้นทางลัด ให้มีความเหมาะสมต่อการใช้งาน และมีศักยภาพต่อการลงทุนในระยะยาว การสร้างฐานข้อมูลและการพัฒนาระบบการสัญจรบนโครงข่ายเส้นทางลัด โดยการจำลองแบบการคมนาคมขนส่งภายในพื้นที่เป็นการวางแผนถึงพฤติกรรมของระบบการสัญจรในปัจจุบัน และประมาณการความต้องการการเดินทางในอนาคต เป็นต้น

## บรรณานุกรม

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. สำนักพัฒนามาตรฐาน. [ม.ป.ป.]. เกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ. 2549. สืบค้นจาก [http://subsites.dpt.go.th/edocument/images/pdf/sd\\_urban/std\\_plan.pdf](http://subsites.dpt.go.th/edocument/images/pdf/sd_urban/std_plan.pdf)
- ไชศรี ภักดิ์สุขเจริญ. (2548). วาทกรรมของเมืองผ่านโครงสร้างเชิงสัมพันธ์. *วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ฉบับภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง*, 1-14.
- ปราณระฟ้า พรหมประวีติ. (2551). *สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนในเมือง: กรณีศึกษา ชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- เพ็ญวดี ชิววงศ์พันธุ์. (2547). *ลักษณะการเดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี).
- สิงหนาท แสงสีหนาท. (2561). สำนักต่อถิ่นที่ทับซ้อนกันต่างลักษณะในเมืองกรุงเทพ. *วารสารวิชาการ Veridian E-Journal บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร*, 11(3), 2569.
- สิงหนาท แสงสีหนาท. (2563, มกราคม-มิถุนายน). ถิ่นที่วิวัฒน์จากคลองลัดถึงซอยลัด: ความเป็นเมืองที่ถูกปรับเปลี่ยนจากเมืองฐานน้ำสู่เมืองฐานบกของกรุงเทพ. *หน้าจั่ว ว่าด้วยประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรมและสถาปัตยกรรมไทย*, 17(1), 92-125.
- Ewing, Reid & Cervero, Robert. (2010). Travel and the built environment: A meta-analysis. *Journal of the American Planning Association*, 76(3), 265-294.
- Hillier, Bill. (1987). The Morphology of urban space the evolution of a syntactic approach. *Architecture and Behavior*, 3, 205-216.
- Kropf, K. S. (1993). *The Definition of built form in urban morphology*. (Thesis (Ph.D.), University of Birmingham).
- Lees, L., Shin, H.B. & Lopez-Morales, E. (2016). *Planetary gentrification*. Hoboken, NJ: John Wiley & Sons.
- Litman, Todd. (2007). Evaluating land use impacts, land use impacts on transport how land use factors affect travel behavior. Victoria: Victoria Transport Policy Institute. Retrieved from <http://www.reconnectingamerica.org/assets/Uploads/Land-Use-Impacts.pdf>
- Moudon, Anne Vernez. (1997). Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. *Urban Morphology*, 1, 3-10.
- Stephen, Marshall. (2005). *Street and pattern*. London: Spon Press.

## การประยุกต์ใช้แนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในญี่ปุ่นกับบริบทไทย

### Application of Japanese Vacant Houses Solution in Thai Context

รับบทความ	17/08/2021
แก้ไขบทความ	13/09/2021
ยอมรับบทความ	14/09/2021

กฤษณทิพย์ พานิชภักดิ์ ศาสตรา ศรีหาคาศ มนต์ชัย มะกล้าทอง  
 ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการออกแบบ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร  
 วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช  
 Kundoldibya Panitchpakdi, Sastra Srihabhak, Montouch Maglumtong  
 Department of Housing Faculty of Architecture Chulalongkorn University,  
 Faculty of Architecture and Design Rajamangala University of Technology Phra Nakhon,  
 Institute of Metropolitan Development, Navamindrachiraj University  
 kpanitchpakdi@gmail.com, sastra.s@rmutp.ac.th, montouch@nmu.ac.th

#### บทคัดย่อ

ในปีพ.ศ. 2558 บ้านว่างในประเทศไทยมีอัตราการเพิ่มสูงขึ้นถึงร้อยละ 13.5 ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด ซึ่งมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย โดยเฉพาะความไม่ต้องการรับมรดกที่อยู่อาศัยเพราะภาระภาษีที่ดิน รัฐบาลกลางจึงกำหนด “พระราชบัญญัติมาตรการพิเศษสำหรับบ้านว่าง” เพื่อแก้ปัญหาบ้านว่างประเภทอื่น ๆ ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อชุมชนและพื้นที่โดยรอบ ซึ่งให้อำนาจหน่วยงานท้องถิ่นในการบริหารจัดการรื้อถอนและปรับปรุงซ่อมแซม รวมทั้งมีการจัดตั้งธนาคารบ้านว่างเพื่อประสานประโยชน์ระหว่างเจ้าของบ้านว่างกับผู้สนใจใช้ประโยชน์

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่าง และถอดบทเรียนจากแนวทางการดำเนินงานในประเทศญี่ปุ่นที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในบริบทของไทย เพื่อหน่วยงานด้านที่อยู่อาศัยจะนำไปใช้ในการเตรียมการรองรับสถานการณ์บ้านว่างในไทยที่อาจเพิ่มขึ้นมากในอนาคตโดยใช้วิธีการศึกษาจากเอกสาร สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ และนำมาวิเคราะห์พบว่า สถานการณ์บ้านว่างในไทยกำลังดำเนินตามรอบญี่ปุ่น ทั้งบ้านว่างในเมืองใหญ่ อันได้แก่ อาคารชุดรอขาย และบ้านว่างประเภทบ้านเดี่ยวในชนบทที่เกิดจากการอพยพย้ายถิ่น ซึ่งจะกลายเป็นปัญหาตามมา ประเทศไทยจึงควรเตรียมการรับมือทั้งในด้าน(1) การจัดทำฐานข้อมูลที่อยู่อาศัยเพื่อสำรวจสถานการณ์บ้านว่าง (2) การกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัยเพื่อควบคุมจำนวนบ้านว่างและนำกลับมาใช้ประโยชน์ และ (3) การดำเนินการบริหารจัดการบ้านว่างโดยให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเข้ามามีบทบาทในการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลของการเคหะแห่งชาติ

**คำสำคัญ:** บ้านว่าง ที่อยู่อาศัย ญี่ปุ่น การประยุกต์ใช้ บริบทไทย

## Abstract

In 2015, Japan saw a steady increase in vacant houses as high as 13.5% of its total housing. It was caused by many factors, especially; a burden from land tax in inheriting the residence. The central government implied "The Japanese Vacant Houses Law" to solve the problem of the "other types" of vacant houses that may cause harm to surrounded community. This law empowered local authorities to manage, demolition, and renovation. It also established Akiya Bank (vacant house bank) to coordinate the benefits between the owner of the vacant house and those who are interested in using it.

The purpose of this article was to clarify the approaches in solving vacant house problems in Japan, and taking lessons learned from the operational guidelines that can be applied in Thai context for Thai housing agencies can apply these guidelines, in order to prepare for the situation of vacant houses that may occur in the future. This study is documentary research with additional data from interview with experts. The result shows that vacant houses situation in Thailand is following the footsteps of Japan, including condominium for sale in major cities and vacant houses in rural areas caused by migration. Thus, Thailand should therefore be prepared by: (1) establishing the housing database to understand the real situation of vacant houses; (2) establishing housing policies to control the number of vacant houses and reusing them; and (3) managing vacant houses by allowing local governments to operate under the supervision of the National Housing Authority.

**keywords:** vacant houses, housing, Japan, application, Thai context

## บทนำ

ในปีพ.ศ. 2561 ญี่ปุ่นมีจำนวนบ้านว่างสูงถึง 8.5 ล้านหน่วยคิดเป็นร้อยละ 13.6 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยทั้งประเทศ (Statistical Bureau, 2020) กระทรวงที่ดิน สาธารณูปการ คมนาคม และการท่องเที่ยว (MLIT) ได้คาดการณ์ว่าสถานการณ์บ้านว่างอาจเพิ่มขึ้นจนสูงถึงร้อยละ 30 ในปีพ.ศ. 2593 (realestatejapan, 2019) สาเหตุของการเกิดปรากฏการณ์บ้านว่างนี้มาจากหลายปัจจัย ได้แก่ การย้ายถิ่นเข้าสู่เมืองที่มีลำดับศัทธิสูงกว่า เช่น จากเมืองในชนบทสู่กรุงโตเกียว จนก่อให้เกิดปรากฏการณ์เมืองหดตัว (shrinking city) ของเมืองในชนบทจากการอพยพย้ายถิ่น ในขณะที่เดียวกันก็ส่งผลให้อุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยในเมืองใหญ่เพิ่มสูงขึ้น มีการเร่งพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากเพื่อรองรับโดยขาดการควบคุมจากภาครัฐ (Ishihara, 2021) พร้อมกับที่ญี่ปุ่นก้าวเข้าสู่การเป็นสังคมสูงวัยสมบูรณ์ในปีพ.ศ. 2545 ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างประชากร ผลที่ตามมา คือจำนวนประชากรวัยทำงานที่ลดลง บวกกับความไม่ต้องการรับมรดกที่อยู่อาศัยเนื่องจากภาระด้านภาษีที่ดินและที่อยู่อาศัยที่มีมูลค่าสูง ส่งผลให้เกิดความไม่สอดคล้องของอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัย และเกิดเป็นสถานการณ์ “บ้านว่าง” ขึ้นทั้งในเมืองใหญ่ และในชนบท

บ้านว่างในที่นี้ หมายถึง บ้านที่ไม่ได้มีการใช้งาน ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท (Fukushima, 2021; Ishihara, 2021) ได้แก่ (1) ที่อยู่อาศัยหรือให้เช่า เช่น อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า หอพัก บ้านเช่า คอนโดมิเนียมสร้างใหม่รอการขายรวมทั้งบ้านจากการซื้อเพื่อเก็งกำไร (ร้อยละ 63.9) (2) ที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ ได้แก่ บ้านว่างที่ไม่มีการใช้งาน ไม่มีผู้อยู่อาศัยและไม่ได้มีไว้สำหรับเช่าหรือขาย ซึ่งบางส่วนเป็นบ้านเก่าที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ต่อชุมชนและพื้นที่นั้น ๆ (ร้อยละ 29.4) และ (3) บ้านพักตากอากาศ หรือบ้านหลังที่สองตามเมืองชายทะเล หรือภูเขา ซึ่งเป็นที่นิยมของคนญี่ปุ่น (ร้อยละ 6.7)

ประเทศไทยเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุ (aging society) ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2553 คือ มีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปมากกว่าร้อยละ 10 และกำลังอยู่ในช่วงการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (aged society) ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักที่ทำให้เกิดสถานการณ์บ้านว่างในญี่ปุ่นโดยเฉพาะบ้านว่างประเภทอื่น ๆ และในปีพ.ศ. 2566 มีการคาดการณ์ว่าประเทศไทยจะมีประชากรสูงอายุมากถึงร้อยละ 21.3 (NESDB, 2555) แสดงให้เห็นว่าประเทศไทยกำลังก้าวตามสภาพสังคมผู้สูงอายุของประเศญี่ปุ่น ในเบื้องต้นพบว่า ประเทศไทยมีภาวะบ้านว่างเช่นเดียวกัน แต่ยังขาดการศึกษาวิจัยในเรื่องนี้ มีเพียงการรายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยว่างจากการผลิตเป็นรายปี เช่น ในปีพ.ศ. 2562 ในกรุงเทพมหานครมีที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จแล้วแต่ไม่มีคนเข้าอยู่สูงถึง 5 แสนหน่วย และเป็นเพียงการศึกษากรณีศึกษาในภาคเอกชนไม่กี่รายเท่านั้น แต่ยังไม่มีการเก็บรวบรวมสถิติบ้านว่างที่ไม่ได้ถูกใช้งานเลย ซึ่งสภาวะบ้านว่างเช่นนี้มีผลต่อเศรษฐกิจเพราะถือเป็นการลงทุนที่สูญเปล่าเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์นั้นไม่ได้ถูกใช้งาน

จากปัญหาดังกล่าวจึงนำไปสู่คำถามในการวิจัย คือ ประเทศญี่ปุ่นมีนโยบายและแนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างประเภทอื่น ๆ อย่างไร สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในบริบทของประเทศไทยได้หรือไม่ อย่างไร ซึ่งนำไปสู่วัตถุประสงค์ในการวิจัย ได้แก่ (1) เพื่อศึกษาแนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในประเทศญี่ปุ่นและ (2) เพื่อถอดบทเรียนจากแนวทางการดำเนินงานของประเศญี่ปุ่นที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในบริบทประเทศไทย เพื่อเป็นการเตรียมการรับมือสถานการณ์บ้านว่างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

## ระเบียบวิธีวิจัย

### 1. การทบทวนเอกสารเกี่ยวกับนโยบายและแนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในญี่ปุ่น

ประเด็นหลักในการศึกษา ได้แก่ กฎหมายบ้านว่าง (The Japanese Vacant Houses Law) การดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างโดยหน่วยงานท้องถิ่น ข้อดีและข้อจำกัดด้านนโยบายและการดำเนินงานแก้ไขปัญหาบ้านว่าง ซึ่งใช้วิธีการวิจัย 4 ขั้นตอน ได้แก่ (1) การศึกษาเอกสารเกี่ยวกับกฎหมายบ้านว่างและการดำเนินงานโดยท้องถิ่น ทั้งจากบทความ เว็บไซต์ และเอกสารจากโครงการความร่วมมือระหว่างคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยกับ College of Policy

Science, Ritsumeikan University จากนั้นจึงนำข้อมูลดังกล่าวมา (2) สร้างตารางวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่ทำให้เกิดบ้านว่าง รวมทั้ง (3) สร้างแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างสำหรับสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญชาวญี่ปุ่นจำนวน 2 ท่าน เพื่อสอบถามผลการศึกษาแล้วจึงทำการ (4) สรุปผลการศึกษา

## 2. การถอดบทเรียนจากแนวทางการดำเนินงานของญี่ปุ่นที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในบริบทไทย

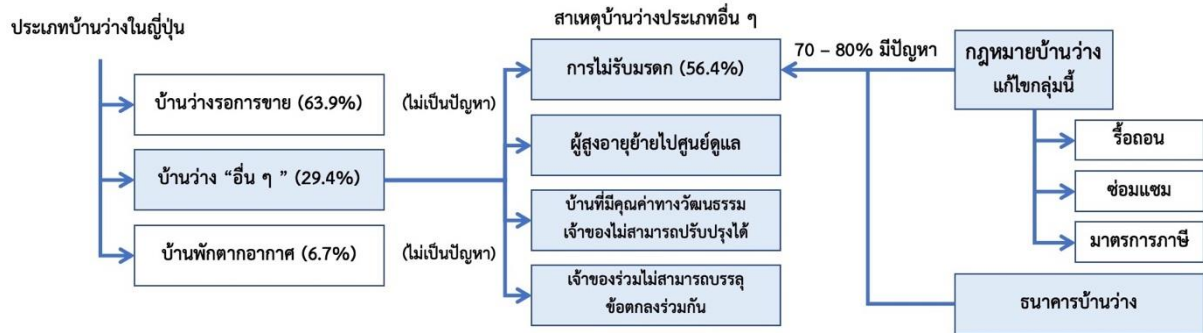
ประเด็นหลักในการศึกษา ได้แก่ สถานการณ์บ้านว่างในไทย และแนวทางการประยุกต์ใช้นโยบายและการดำเนินงานของญี่ปุ่นในบริบทไทย ซึ่งใช้วิธีการเช่นเดียวกับข้อ 1 คือ การศึกษาข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างตารางการวิเคราะห์ข้อมูล และสร้างแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างในการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ได้แก่ ตัวแทนจากการเคหะแห่งชาติจำนวน 2 ท่าน และผู้ทรงคุณวุฒิด้านเมืองและที่อยู่อาศัยจำนวน 1 ท่าน

## สถานการณ์บ้านว่างในญี่ปุ่นและแนวทางการแก้ไข

### 1. สถานการณ์บ้านว่างในญี่ปุ่น

สถานการณ์บ้านว่างในญี่ปุ่นเริ่มปรากฏตั้งแต่ปีพ.ศ. 2491 แต่เป็นการนับจำนวนของที่อยู่อาศัยเหลือขายจากการระดมสร้างที่อยู่อาศัยของภาครัฐในช่วงฟื้นฟูประเทศหลังสงคราม ถึงแม้ญี่ปุ่นจะปรับแนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยเป็นเชิงคุณภาพมากขึ้นในปีพ.ศ. 2514 จำนวนบ้านว่างกลับไม่ลดลง และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จากนโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจด้วยอสังหาริมทรัพย์ (Ishihara, 2021) (ภาพ 1) โดยในปีพ.ศ. 2556 ญี่ปุ่นมีจำนวนบ้านว่างสูงถึง 8.2 ล้านหลังซึ่งเพิ่มขึ้นเป็นสองเท่าจากช่วงกลางทศวรรษ 1990 และคิดเป็นร้อยละ 13.5 ของปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาดของญี่ปุ่น (MLIT, 2015a) โดยในจำนวนนี้ แบ่งออกเป็น 3 ประเภท (Fukushima, 2021; Ishihara, 2021) ได้แก่ (1) ที่อยู่อาศัยรอขายหรือให้เช่า ร้อยละ 63.9 (2) ที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ ได้แก่ บ้านว่างที่ไม่มีผู้อยู่อาศัย และไม่ได้มีไว้สำหรับเช่าหรือขาย ร้อยละ 29.4 และ (3) บ้านพักตากอากาศ หรือบ้านหลังที่สองตามเมืองชายทะเล หรือภูเขา ร้อยละ 6.7 โดยบ้านว่างประเภทอื่น ๆ นี้เองที่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมและชุมชนโดยรอบเนื่องจากขาดการดูแล อาจก่อให้เกิดอัคคีภัย หรือเป็นแหล่งซ่อนสุมได้ (MLIT, 2015b) จากสถานการณ์ที่น่าวิตกกังวลนี้ รัฐสภาญี่ปุ่นจึงพิจารณา ประกาศใช้พระราชบัญญัติมาตรการพิเศษสำหรับบ้านว่างหรือกฎหมายบ้านว่าง (AkiyaTaisaku Tokubetsu Sochi Hou หรือ The Japanese Vacant Houses Law) เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 (Manda, 2015; MLIT, 2015b) เพื่อจัดการปัญหาบ้านที่ถูกทิ้งร้างที่กำลังขยายตัวในประเทศด้วยการมอบอำนาจให้หน่วยงานท้องถิ่นในการบริหารจัดการบ้านว่างอื่น ๆ ซึ่งมีแนวโน้มจะเป็นอันตรายต่อพื้นที่และชุมชนโดยรอบด้วยการรื้อถอนหรือปรับปรุงซ่อมแซมได้ (Manda, 2015; MLIT, 2015b; Fukushima, 2021) โดยในเบื้องต้นมีหน่วยงานท้องถิ่นจำนวน 401 แห่ง ที่ตั้งข้อบัญญัติท้องถิ่นขึ้นมาก่อนที่จะมีการประกาศกฎหมายบ้านว่างในปี พ.ศ. 2558 คิดเป็นร้อยละ 23% ของจำนวนหน่วยงานท้องถิ่นทั่วประเทศ (Ishihara, 2021)

คำว่า “บ้านว่าง” ภายใต้กฎหมายบ้านว่าง หมายถึง “บ้านว่างประเภทอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยรอขายหรือให้เช่า หรือบ้านพักตากอากาศ แต่เป็นบ้านว่างที่ไม่มีการใช้งาน ไม่มีผู้อยู่อาศัย และไม่ได้มีไว้สำหรับเช่าหรือขาย” (Manda, 2015) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 29.4 ของจำนวนบ้านว่างทั่วประเทศในปีพ.ศ. 2561 (Statistical Bureau, 2020; Fukushima, 2021; Ishihara, 2021) โดยภายในบ้านว่างประเภทอื่น ๆ นี้ยังแบ่งออกเป็น 4 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) บ้านเก่าที่ได้รับมรดกจากบิดามารดา (2) บ้านที่ว่างจากการที่ผู้สูงอายุย้ายไปรับการดูแลในบ้านพักคนชรา (3) บ้านเก่าที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมแต่เจ้าของไม่สามารถดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดีได้ และ (4) บ้านที่มีเจ้าของร่วมหลายคนซึ่งไม่สามารถบรรลุข้อตกลงในการทำธุรกรรมร่วมกันได้ (Fukushima, 2021) ทั้งนี้ บ้านเก่าที่ได้รับมรดกเป็นสาเหตุสำคัญของการเกิดบ้านว่างมากที่สุด (ร้อยละ 56.4) และส่งผลต่อลักษณะทางกายภาพโดยร้อยละ 70 – 80 ของบ้านว่างเหล่านี้มีปัญหาด้านความมั่นคงแข็งแรง และต้องการการบำรุงซ่อมแซมโดยด่วน เช่น การไม่ทนต่อแผ่นดินไหว เป็นมลพิษต่อชุมชนโดยรอบ และเป็นแหล่งซ่อนสุมของอาชญากร เป็นต้น (Ishihara, 2021)



ภาพ 1 ประเภทบ้านว่างและการดำเนินการแก้ไขตามกฎหมายบ้านว่าง  
ที่มา: ผู้วิจัยอ้างอิงข้อมูลจาก Fukushima, 2021; Ishihara, 2021

## 2. การดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในระดับประเทศ

รัฐบาลกลางได้ออกกฎหมายบ้านว่างในปีพ.ศ. 2556 ซึ่งเน้นการให้อำนาจแก่หน่วยงานท้องถิ่นในการ “ระบุแก้ไข ซ่อมแซมรื้อถอนและพัฒนาการใช้ทางเลือกสำหรับบ้านที่ถูกทิ้งร้างหรือละเลย” (Manda, 2015) โดยผู้สูงอายุที่เสียชีวิตโดยไม่ได้ทำพินัยกรรมไว้ หรือผู้ที่ไม่สามารถดูแลที่อยู่อาศัยของตนเองได้ ซึ่งเหตุผลหลักของการนำกฎหมายมาใช้คือ “เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยเหตุฉุกเฉินปัญหาสุขภาพสุขอนามัยการเป็นมลพิษทางภูมิทัศน์ที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยและเพื่อปกป้องชีวิตสุขภาพและทรัพย์สินของพื้นที่ที่อยู่อาศัย” ดังที่ระบุในมาตรา 1 (MLIT, 2015a)

จะเห็นได้ว่า กฎหมายดังกล่าวเจาะจงไปที่บ้านว่างประเภทอื่น ๆ ซึ่งมักเป็นบ้านเดี่ยวที่ทำจากไม้ แม้ว่าจำนวนบ้านว่างส่วนใหญ่เป็นอะพาร์ตเมนต์ในเมืองใหญ่ (ร้อยละ 63.9) ทั้งนี้ สาเหตุที่ไม่มีกฎหมายหรือการดำเนินงานแก้ไขปัญหาลักษณะบ้านว่างประเภทอะพาร์ตเมนต์รอขายหรือปล่อยเช่าเพราะบ้านว่างรอการขายหรือปล่อยเช่า อยู่ภายใต้การดูแลของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หรือเจ้าของที่ซื้อมาเก็บกำไร เพราะฉะนั้นบ้านว่างเหล่านี้จะถูกดูแลให้อยู่ในสภาพดีเสมอเพื่อที่จะขายได้หรือมีคนเช่าและเมื่ออยู่ในสภาพที่ดี บ้านว่างรอการขายเหล่านี้จึงไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบและที่สำคัญคือกฎหมายบ้านว่างเกิดจากการร้องเรียนของชาวบ้านให้ท้องถิ่นจัดการดูแลบ้านที่ไม่มีคนอยู่ และเป็นอันตรายต่อชุมชนโดยรอบ ดังนั้นกฎหมายจึงมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการแก้ไขบ้านว่างที่ไม่มีคนอยู่เหล่านี้ ซึ่งหมายถึงบ้านเดี่ยวในชานเมืองหรือชนบท (Fukushima, 2021)

ในการดำเนินการ หน่วยงานท้องถิ่นสามารถจัดทำแผนรับมือเฉพาะโดยอาศัยการสำรวจบ้านว่าง ระบุ และจำแนกประเภทบ้านจากนั้นแผนดังกล่าวจะถูกนำไปใช้เพื่อดำเนินการตามกฎระเบียบที่พัฒนาโดยกระทรวงที่ดินฯ และกระทรวงกิจการภายในและการสื่อสาร ที่ระบุในมาตรา 4 – 6 และมาตรา 7 “กำหนดให้หน่วยงานท้องถิ่นสามารถตั้งสภาที่ปรึกษาซึ่งประกอบไปด้วยตัวแทนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่” ในขณะเดียวกัน มาตรา 10 ระบุว่า “หน่วยงานด้านภาษีทั้งในระดับจังหวัดและระดับประเทศจัดเตรียมข้อมูลที่ระบุเจ้าของบ้านว่างให้แก่หน่วยงานท้องถิ่น” โดย “ข้อมูลจะถูกบรรจุลงในฐานข้อมูลที่ช่วยติดตามที่อยู่อาศัยและความคืบหน้าในการแก้ไขซ่อมแซม” ตามมาตรา 11 ในขณะเดียวกัน “พนักงานเทศบาลจะได้รับอนุญาตให้เข้าไปตรวจสอบบ้านว่างเหล่านี้และทำการแจ้งให้เจ้าของทราบถึงการดำเนินการแก้ไขที่จำเป็นในการคืนสภาพทรัพย์สินให้สามารถอยู่อาศัยได้อีกครั้ง” ตามมาตรา 9 และมาตรา 12 – 14 สำหรับ “เจ้าของที่ไม่สามารถทำตามมาตรการได้จะถูกเชิญเพื่อการไต่สวนซึ่งพวกเขาสามารถแสดงหลักฐานในการต่อสู้คดีได้” ตามมาตรา 14 ในขณะที่มาตรา 16 “กำหนดค่าปรับหากไม่ปฏิบัติตามกฎหมายนี้” ในด้านของงบประมาณการดำเนินงาน มาตรา 15 - 16 ระบุว่า “สำหรับค่าใช้จ่ายในการดูแลบ้านว่าง ให้รัฐบาลใช้ภาษีในการดำเนินการส่วนหน่วยงานท้องถิ่นได้รับอนุญาตให้เรียกเก็บค่าธรรมเนียมจากผู้ดูแลและเรียกเก็บภาษีท้องถิ่น” ซึ่งทรัพย์สินที่คืนให้กับเทศบาลท้องถิ่นเนื่องจากไม่สามารถระบุตัวตนของเจ้าของได้หรือเจ้าของปฏิเสธที่จะดำเนินการใด ๆ สามารถรื้อถอนหรือตกแต่งใหม่ได้ แต่เป็นไปเพื่อการใช้ในวัตถุประสงค์ทางวัฒนธรรม สังคม หรือทางราชการที่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าและได้รับการอนุมัติไว้ ตามที่ระบุไว้ในมาตรา 1 (Manda, 2015)

ผลการดำเนินงานในภาพรวมช่วงปีพ.ศ. 2556 – 2561 หลังการประกาศใช้กฎหมายบ้านว่าง พบว่ามีบ้านที่ถูกกำหนดให้เป็นบ้านว่างที่ก่อปัญหาจำนวน 10,627 หลัง (ภาพที่ 2) โดยในจำนวนบ้านว่างนี้มีจำนวน 552 หลังถูกบังคับใช้มาตรการด้านภาษี บ้านว่างจำนวน 70 หลังถูกปรับเป็นเงินหลังละ 500,000 เยน (ประมาณ 147,000 บาท) เนื่องจากไม่มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไข และบ้านว่างจำนวน 23 หลังถูกรื้อถอน จะเห็นได้ว่าหน่วยงานท้องถิ่นมีการดำเนินงานค่อนข้างระมัดระวัง (Fukushima, 2021)



ภาพ 2 สภาพตัวอย่างของบ้านว่างในญี่ปุ่น

ที่มา: Ishihara, 2019b

กล่าวโดยสรุป กฎหมายบ้านว่างไม่ได้ครอบคลุมถึงบ้านว่างทุกชนิด แต่เฉพาะเจาะจงไปที่ “บ้านที่ก่อให้เกิดปัญหา” ซึ่งหากเจ้าของบ้านอนุญาต หน่วยงานท้องถิ่นสามารถดำเนินการรื้อถอนได้ทันที แต่หากเจ้าของบ้านไม่อนุญาต หน่วยงานท้องถิ่นจะมีมาตรการในการบังคับใช้ หรือควบคุมให้เจ้าของบ้านต้องดูแลรักษาบ้านให้อยู่ในสภาพดี แต่หากเจ้าของบ้านปล่อยให้ปละละเลยต่อหน้าที่ในการดูแลรักษาสภาพบ้าน หน่วยงานท้องถิ่นสามารถใช้มาตรการด้านภาษีเข้ามาบังคับใช้เพิ่มเติมได้ (Fukushima, 2021)

นอกจากการออกกฎหมายบ้านว่างแล้วนั้น รัฐบาลกลางยังได้จัดตั้ง “ธนาคารบ้านว่าง” ในปีพ.ศ. 2557 เพื่อจูงใจผู้ต้องการที่อยู่อาศัยทั้งชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติ ให้เข้ามาจับจองหน่วยที่อยู่อาศัยเหล่านี้ ผ่านช่องทาง Akiya Bank Website ซึ่งมีผู้ดำเนินการหลัก คือ กระทรวงที่ดินฯ ซึ่งเป็นหน่วยงานระดับชาติ ทำหน้าที่เก็บรวบรวมและบริหารจัดการข้อมูล (MLIT, 2015a) ทั้งนี้กระทรวงที่ดินฯ เป็นผู้ดูแลหน้าเว็บไซต์ซึ่งให้ข้อมูลรายละเอียดความคืบหน้าในการดำเนินงานในเขตเทศบาลทั่วประเทศ และยังระบุบ้านที่ถูกทิ้งร้าง รวมทั้งให้ข้อมูลแก่ผู้ที่สนใจสามารถซื้อบ้านว่างเหล่านี้ได้ก่อนที่จะถูกเปลี่ยนกลับไปเป็นของหน่วยงานท้องถิ่น (VHASS, 2015)

### 3. การดำเนินการแก้ไขปัญหามันว่างในระดับท้องถิ่น

ตัวอย่างการดำเนินการแก้ไขปัญหามันว่างในระดับท้องถิ่นที่น่าสนใจ คือ จังหวัดโอซาก้า เนื่องจากจำนวนและอัตราส่วนของบ้านว่างในจังหวัดโอซาก้ามีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปีพ.ศ. 2561 มีจำนวนบ้านว่างสูงถึง 710,000 หน่วย (ร้อยละ 15.2 สูงกว่าค่าเฉลี่ยในระดับประเทศที่ร้อยละ 13.6) ซึ่งเพิ่มขึ้นเป็นสองเท่าของเมื่อ 30 ปีที่แล้ว (360,000 หน่วยในปีพ.ศ. 2531) และสูงเป็นอันดับที่สองรองจากโตเกียวที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านว่างรอการขายหรือให้เช่า (Ishihara, 2021; Yoshida, 2021)

จังหวัดโอซาก้ากำหนดแผนแม่บทบ้านว่าง พ.ศ. 2559 – 2561 มุ่งเน้นไปที่ “การสร้างสรรคพื้นที่เมืองเพื่อดึงดูดผู้คนที่หลากหลายให้เข้ามาอยู่อาศัยและท่องเที่ยว” (Ishihara, 2021) ประกอบด้วย 2 โครงการหลัก คือ โครงการส่งเสริมการพัฒนาชุมชนด้วยมาตรการสำหรับบ้านว่าง ที่สนับสนุนการใช้งานบ้านว่างโดยหน่วยงานท้องถิ่นร่วมกับเจ้าของบ้าน บริษัทเอกชน และมหาวิทยาลัย ในการสร้างเมืองให้น่าอยู่ และสามารถประยุกต์ใช้โครงการนี้ต่อไปในพื้นที่อื่น ๆ ในการดำเนินงานจะมีคณะที่ปรึกษาด้านการปรับปรุงพื้นที่อันประกอบไปด้วยผู้ปฏิบัติงานและนักวิชาการด้านสถาปัตยกรรม อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ รวมทั้งเจ้าหน้าที่จากจังหวัดโอซาก้า เพื่อส่งเสริมการใช้งานบ้านว่าง ร้านค้า และที่ดินอย่างต่อเนื่อง โดยวิธีการปรับปรุงและเพิ่มความน่าสนใจของพื้นที่

โครงการที่สอง คือโครงการส่งเสริมการใช้งานตลาดบ้านมือสองและการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัย ภายใต้ “ธนาคารบ้านว่างระดับจังหวัด” โดยความร่วมมือกับบริษัทเอกชน มีเป้าหมายเพื่อเพิ่มการตรวจสอบบ้านมือสองที่ซื้อขายกันในตลาด โดยในปี.ศ. 2560 อัตราการตรวจสอบอยู่ที่ร้อยละ 15.8 (Ishihara, 2021) และเพื่อขจัดความกังวลเกี่ยวกับคุณภาพบ้านมือสอง ความร่วมมือดังกล่าวได้ก่อให้เกิด “Osaka Life Activation Forum” ที่ช่วยกระตุ้นตลาดด้วยการส่งเสริมและขยายการตรวจสอบสภาพบ้าน และการประกันภัยความบกพร่องทางการค้าบ้านมือสอง เพื่อส่งเสริมเผยแพร่แนวปฏิบัติที่ดีของกรณีตัวอย่างในการปฏิรูปและการปรับปรุงระบบใหม่

#### 4. ตัวอย่างผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในจังหวัดโอซาก้า

ตัวอย่างผลการดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ดำเนินการโดยหน่วยงานท้องถิ่น กับกลุ่มที่ดำเนินการโดยภาคเอกชน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

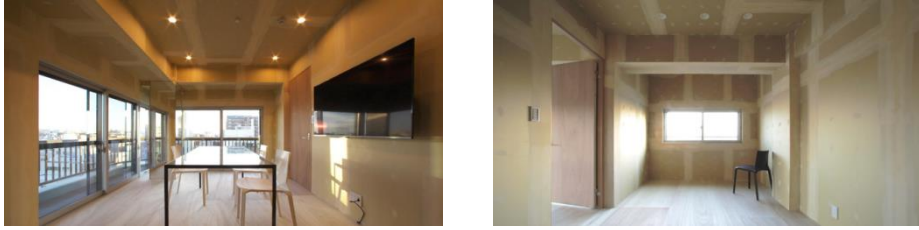
ในการดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างโดยหน่วยงานท้องถิ่นในจังหวัดโอซาก้า ประกอบด้วยมาตรการสำคัญ ๆ ได้แก่ การรื้อถอนบ้านว่าง การส่งเสริมการใช้ประโยชน์ และการบริหารจัดการโดยชุมชน

มาตรการแรก สำหรับบ้านว่างที่ไม่ได้รับการดูแลรักษาในเมืองอิซุมิซาโนะ (Izumisanjo) จังหวัดโอซาก้าเป็นโครงการจัดการบ้านว่างที่ถูกส่งมอบให้กับเมืองภายใต้เงื่อนไขจากการที่เจ้าของไม่สามารถแบกรับค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยให้มีสภาพดีได้ จึงถูกจัดสถานะเป็นบ้านว่างตามที่กฎหมายระบุ และเทศบาลจะเข้าไปรื้อถอนอาคารดังกล่าว

มาตรการที่ 2 คือ มาตรการส่งเสริมการใช้ประโยชน์อาคารในเมืองโทโยนากะ (Toyonaka City) จังหวัดโอซาก้า โดยการเผยแพร่ข้อมูลบ้านว่าง เป็นการสนับสนุนการจับคู่ระหว่างเจ้าของบ้านว่างที่ต้องการให้บ้านของตนถูกใช้ประโยชน์กับกลุ่มคนที่ต้องการใช้ประโยชน์จากบ้านว่างโดยการรวบรวมข้อมูลเข้าไว้ในระบบพร้อมให้คำปรึกษาแก่ผู้มาติดต่อเข้าร่วมในโครงการ ซึ่งช่วยให้การเข้าถึงบ้านว่างของกลุ่มผู้สนใจทำได้สะดวกขึ้น และจำนวนบ้านว่างลดลงจากการเข้ามาใช้ประโยชน์ของภาคเอกชน เกิดการใช้ประโยชน์ที่หลากหลายตามประเภทของกลุ่มธุรกิจ/บริษัท ที่เข้ามาใช้ประโยชน์อาคาร

มาตรการสุดท้าย คือ การควบคุมปริมาณที่อยู่อาศัยว่างในเขตสุมิโนะ (Suminoe Ward) ในจังหวัดโอซาก้า เป็นโครงการสนับสนุนการเช่าบ้านตามชุมชนโดยใช้เครือข่ายสวัสดิการในท้องถิ่นที่มีอยู่และจัดการป้องกันการเพิ่มขึ้นของบ้านว่างด้วยการตรวจสอบจากการเพิ่มขึ้นของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่คนเดียวเนื่องจากการลดขนาดของครอบครัวสมัยใหม่ (Ishihara, 2021)

สำหรับการดำเนินการแก้ไขปัญหาบ้านว่างโดยเอกชนนั้น ประกอบด้วยโครงการตัวอย่าง เช่น โครงการส่งเสริมการอยู่อาศัยในทาวน์เฮ้าส์ซึ่งอยู่ในย่านนากายะ (Open Nagaya Osaka: ONO) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อจัดแสดงพื้นที่ภายใต้แนวคิด open living เพื่อส่งเสริมความน่าสนใจและวิถีชีวิตในย่านนากายะ รวมทั้งแสดงวิถีชีวิต วิธีการปรับปรุงอาคาร และการสัญจรในเมืองที่เกี่ยวข้องกับนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือโครงการกองทุนสนับสนุนการปรับปรุงบ้านว่างโดยสถาบันการเงิน Osaka City Credit Union อีกโครงการที่น่าสนใจ คือ กองทุน Osaka Social Problem Resolving Fund ที่ครอบคลุมพื้นที่ภายใต้การดูแลของ Osaka City Credit Union ทั้งหมด โครงการนี้มีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างสินทรัพย์และธุรกิจของบริษัทที่จัดการปัญหาสังคมในโอซาก้า โดยการทำข้อตกลงระหว่างบริษัท Future Venture Capital Co., Ltd. และจังหวัดโอซาก้า ซึ่งมีโครงการตัวอย่าง คือการลงทุนในบริษัท 9 Co., Ltd ที่เป็นการดำเนินการต่อเติมบ้านในส่วนที่ยังสร้างไม่เสร็จตามที่เจ้าของบ้านต้องการ โดยโครงการนี้มีส่วนช่วยในการแก้ปัญหาสังคมด้วยการรักษาจำนวนช่างไม้ที่ลดลงและเพิ่มความต้องการในการปรับปรุงบ้าน รวมทั้งแก้ไขปัญหาค่าเช่าที่อยู่อาศัยว่างในระยะยาว (ภาพ 3)



ภาพ 3 สภาพหลังการปรับปรุงบ้านว่างในกองทุน Osaka Social Problem Resolving Fund

ที่มา: Ishihara, 2019b

นอกจากนี้ ยังมีโครงการฟื้นฟูอนุรักษ์บ้านว่างที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ เช่น โครงการฟื้นฟูบ้านอดีตชาวประมง Manzo ที่มีสภาพทรุดโทรมจนไม่มีคนมาซื้อ จึงเริ่มการฟื้นฟูอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โดยการกู้ยืมเงินและซื้อมาปรับปรุง โดยองค์กร Tomo Machizukuri Kobo (องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร) อยู่ในเมืองฟูกูยามะ (Fukuyama) จังหวัดฮิโรชิม่า (Hiroshima) โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองโทโมโนอูระ (Tomonoura) ดำเนินการโดยบริษัทสถาปนิก จิตอาสา มหาวิทยาลัย และความร่วมมือของคนในพื้นที่ โดยมีขั้นตอนในการดำเนินงานคือ (1) ประกอบแบบปรับปรุงอาคาร (2) ตรวจสอบและสำรวจสภาพทั่วไปของอาคาร (3) รับเงินสนับสนุนจาก American Express ผ่านมูลนิธิ World Monuments Fund (WMF) ซึ่งเป็นมูลนิธิที่ปกป้องแหล่งมรดกที่ใกล้เสื่อมโทรมทั่วโลก จำนวน 100,000 ดอลลาร์สหรัฐ และ (4) การระดมทุน "Tile Donation" สำหรับกระเบื้องหลังคา จำนวนทั้งหมด 1.32 ล้านเยน เพื่อใช้ในการบูรณะฟื้นฟูอาคารที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมเหล่านี้ (ภาพ 4)



ภาพ 4 โครงการฟื้นฟูบ้านอดีตชาวประมง Manzo

ที่มา: TomoMachizukuri Kobo, Machiya restoration project related to Ryoma (Bektas, 2014)

## สถานการณ์บ้านว่างในไทย

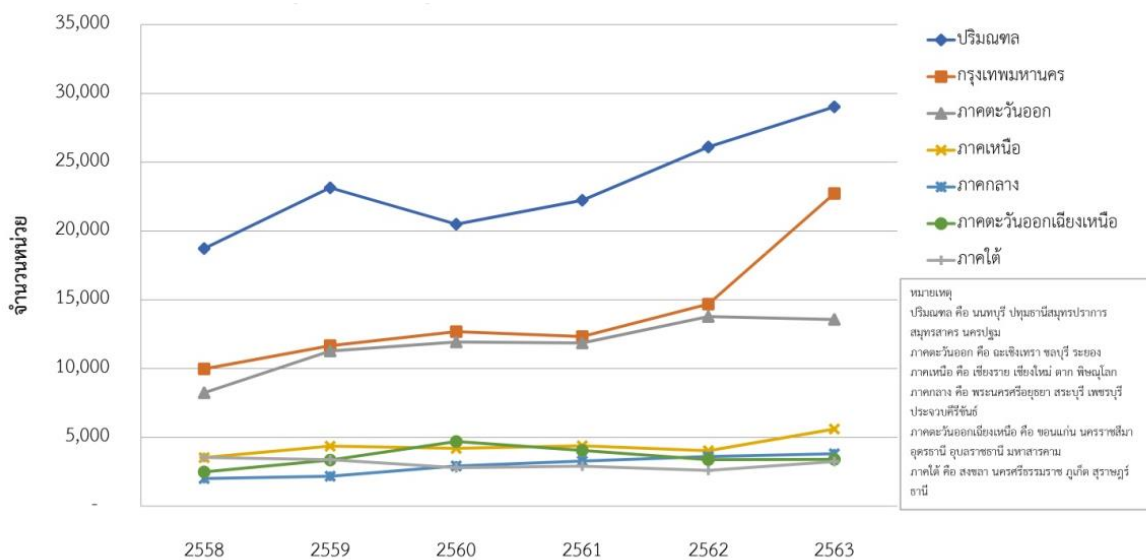
จากข้อมูล ณ ปัจจุบัน (กรกฎาคม พ.ศ. 2564) ยังไม่พบหน่วยงานใดรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับบ้านว่างเพื่อศึกษาแนวโน้มการเกิดบ้านว่างในประเทศไทย ผู้วิจัยจึงได้รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสถานการณ์บ้านว่างจากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทั้งชาวญี่ปุ่นและชาวไทย เพื่อศึกษาสถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย โดยจำแนกออกเป็น 2 ประเด็น เช่นเดียวกับประเทศญี่ปุ่น คือ บ้านว่างที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่ และบ้านว่างที่เกิดขึ้นในชนบท

### 1. บ้านว่างที่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AREA) เก็บรวบรวมข้อมูลสถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย เฉพาะกรุงเทพมหานคร นนทบุรี และสมุทรปราการ โดยประมาณการบ้านว่างจากเกณฑ์การใช้ไฟฟ้าไม่เกิน 15 หน่วยต่อเดือนจากข้อมูลของการไฟฟ้านครหลวง พบว่าในพื้นที่ 3 จังหวัดดังกล่าวมีบ้านที่สร้างเสร็จและเกือบทั้งหมดขายแล้วแต่ไม่มีคนเข้าอยู่อาศัยถึง 525,889 หน่วย จากจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมด 5,097,815 หน่วย (ร้อยละ 10.3) แบ่งตามประเภทที่อยู่อาศัย คือบ้านแนวราบมีสัดส่วนของบ้านว่างร้อยละ 9.2 ในขณะที่ห้องชุดมีสัดส่วนว่างสูงกว่าถึงร้อยละ 13.9 เนื่องจาก "ห้องชุดมีไว้เพื่อการลงทุน การปล่อยเช่าหรือขายต่อ มากกว่าบ้านแนวราบที่มักไว้ใช้เพื่อการอยู่อาศัยโดยผู้ใช้สอยจริง"

(AREA, 2562) โดยเฉพาะในพื้นที่บางใหญ่ บางพลี บางนา มีนบุรี บางกะปิ นนทบุรี บางเขน บางบัวทอง และคลองเตย มีสัดส่วนห้องชุดที่เป็นบ้านว่างมากถึงร้อยละ 13.5 - 17.5 ซึ่งอาจทำให้ราคาที่อยู่อาศัยไม่เพิ่มขึ้นเท่าที่ควร (AREA, 2562)

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC) สํารวจหน่วยสร้างเสร็จเหลือขาย ในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และจังหวัดอื่น ๆ ในแต่ละภูมิภาคนับตั้งแต่ปีพ.ศ. 2558 - 2563 พบว่า ในกรุงเทพมหานคร มีหน่วยสร้างเสร็จเหลือขายที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี โดยในปีพ.ศ. 2563 มีจำนวน 22,726 หน่วย (ร้อยละ 55 ของพ.ศ. 2562) ในปริมณฑล ได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร และนครปฐม พบว่ามีจำนวนเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ ปีพ.ศ. 2560 โดยในปี พ.ศ. 2563 มีหน่วยสร้างเสร็จเหลือขายจำนวน 29,023 หน่วย (ร้อยละ 11 ของพ.ศ. 2562) ในภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออก มียอดหน่วยสร้างเสร็จเหลือขายสูงเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่น ๆ และเพิ่มขึ้นต่อเนื่องเช่นเดียวกับกรุงเทพมหานคร จากข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่า สถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นเนื่องจากมียอดโครงการที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จเหลือขายที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่องทุกปี



ภาพ 5 ข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัย แสดงหน่วยสร้างเสร็จเหลือขาย ปี พ.ศ. 2558 - 2563

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (REIC)

นอกจากนี้ ผลจากการสำรวจโดยการถ่ายภาพอาคารชุดในบริเวณซอยอารีย์ ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร ในช่วงเวลา 20.00 - 21.00 น. เพื่อนับจำนวนหน่วยที่เปิดไฟ และไม่เปิดไฟ พบว่าค่าเฉลี่ยของหน่วยที่อยู่อาศัยที่ไม่เปิดไฟสูงถึงร้อยละ 68 ในขณะที่หน่วยที่อยู่อาศัยที่เปิดไฟมีเพียงร้อยละ 32 จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าในกรุงเทพมหานครมีจำนวนที่อยู่อาศัยที่ไม่ได้ใช้งาน คือ “บ้านว่างรอการขาย” ตามนิยามของญี่ปุ่น เนื่องจากนโยบายสนับสนุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ ทำให้การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครโตขึ้นอย่างต่อเนื่องและเกิดความไม่สอดคล้องระหว่างอุปสงค์และอุปทาน

## 2. บ้านว่างที่เกิดขึ้นในชนบท

บ้านว่างในชนบทของไทยเกิดจากการอพยพย้ายถิ่นเข้าสู่เมืองที่มีลำดับศักยภาพสูงกว่าของวัยแรงงาน เช่นเดียวกับในประเทศญี่ปุ่น ส่งผลให้ในชนบทเกิดสถานการณ์บ้านว่างในรูปแบบที่แตกต่างจากบ้านว่างในเมืองใหญ่ (Fukushima, 2021) นั่นคือ เกิดบ้านว่างจากการย้ายถิ่นทำให้ไม่มีผู้อยู่อาศัย มีสภาพทรุดโทรม ซึ่งบางส่วนเป็นบ้านที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ ตัวอย่างเช่น เรือนไทยในจังหวัดสมุทรสงคราม โดยในงานวิจัยเรื่อง ความต้องการของเจ้าของเรือนในการปรับปรุงซ่อมแซมเรือนไทย ในพื้นที่โดยรอบตลาดน้ำอัมพวา อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม ธรรมบุญ เลาห์ปิยะวิสุทธ์

(2558) ได้แบ่งสภาพเรือนไทยออกเป็น 3 ระดับ คือ สภาพดี สภาพปานกลาง และสภาพทรุดโทรม ซึ่งพบว่าเรือนไทยที่มีสภาพทรุดโทรม ถูกทิ้งร้าง และต้องการการปรับปรุงถึงร้อยละ 29.6 โดยผู้อยู่อาศัยในครัวเรือนส่วนใหญ่ร้อยละ 97 เป็นเจ้าของที่ดินและตัวเรือน มีจำนวนผู้อยู่อาศัย 2 - 3 คน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้สูงอายุ (อายุ 60 ปีขึ้นไป) นอกจากนี้ยังพบว่าเรือนไทยที่มีสภาพทรุดโทรมเกิดจากการที่เจ้าของเรือนมีข้อจำกัดด้านการเงิน ซึ่งเจ้าของเรือนจะเลือกซ่อมเท่าที่จำเป็น ด้วยเหตุผลด้านอายุของผู้อยู่อาศัย และเรื่องการเงินเมื่อผู้สูงวัยจากไป จะทำให้บ้านว่างที่เกิดขึ้นในชนบทไม่มีผู้ดูแลและขาดการซ่อมบำรุง ซึ่งคาดว่าสถานการณ์ที่เกิดขึ้นนี้จะเกิดขึ้นในจังหวัดอื่น ๆ ที่มีลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจที่ใกล้เคียงกันอีกเป็นจำนวนมาก

ตาราง 1 เปรียบเทียบกลุ่มบ้านว่างในญี่ปุ่นและไทย

กลุ่มบ้านว่าง	ญี่ปุ่น			ไทย		
	ประเภท	สาเหตุ	แนวทางการแก้ไขปัญหา	ประเภท	สาเหตุ	แนวทางการแก้ไขปัญหา
บ้านว่างในเมืองใหญ่	- อพาร์ทเมนต์ - อาคารชุด (63.9%)	- การเก็งกำไร - oversupply - ขาดนโยบายควบคุมปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาด	(ไม่มี เนื่องจากยังไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อพื้นที่โดยรอบ)	- อาคารชุด (N/A)	- การเก็งกำไร - oversupply - ขาดนโยบายควบคุมปริมาณที่อยู่อาศัยในตลาด	(ไม่มี)
บ้านว่างในชนบท	- บ้านเดี่ยว (29.4%)	- การไม่รับมรดก - การย้ายถิ่น	- กฎหมายบ้านว่าง (พ.ศ. 2558)	- บ้านเดี่ยว - เรือนไทย (N/A)	- การไม่รับมรดก - การย้ายถิ่น	(ไม่มี)

### การประยุกต์ใช้แนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในญี่ปุ่นกับบริบทไทย

จากการศึกษาปรากฏการณ์และแนวทางการแก้ไขปัญหาบ้านว่างในประเทศญี่ปุ่น และสถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทย (ตาราง 1) สามารถวิเคราะห์ความเหมาะสมในการประยุกต์ใช้ในบริบทประเทศไทยออกเป็น 5 หัวข้อ ได้แก่

#### 1. สถานการณ์ทางสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัย

สาเหตุการเกิดบ้านว่างในญี่ปุ่น คือการมีจำนวนบ้านมากกว่าจำนวนครัวเรือน ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอายุประชากร และการเป็นสังคมผู้สูงอายุ แต่ยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งประเทศญี่ปุ่นมีการบัญญัติกฎหมายบ้านว่างออกมาเพื่อมอบอำนาจให้กับท้องถิ่นในการบริหารจัดการบ้านว่างในพื้นที่ของตนเอง สามารถตั้งสภาพที่ปรึกษาที่มาจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่นั้น ๆ (Fukushima, 2021)

ประเทศไทยเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเช่นเดียวกับประเทศญี่ปุ่น ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงประชากรที่แตกต่างกันอย่างสุดขั้วของเมืองใหญ่และชนบท นั่นคือ ประชากรจะกระจุกตัวอยู่ในเมืองใหญ่ ในขณะที่ประชากรในชนบทลดลง ในเมืองใหญ่มิมีโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่บ้านในชนบทถูกทิ้งร้างจึงสามารถคาดการณ์ได้ว่าจะมีจำนวนบ้านว่างเพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกับประเทศญี่ปุ่น ทั้งอาคารชุดรอขายในเมืองใหญ่และบ้านเดี่ยวในชนบท ทำให้ในอนาคตอาจเกิดสถานการณ์บ้านว่างได้เช่นเดียวกัน

#### 2. ข้อมูลและความรู้

ประเทศญี่ปุ่นเห็นว่าการทิ้งบ้านให้ว่าง นอกจากจะเป็นการสูญเสียทรัพยากรแบบสูญเปล่าแล้ว ยังทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีต่อชุมชนด้วย ในขณะที่ประเทศไทยยังไม่มีให้ความสำคัญถึงสถานการณ์บ้านว่าง และยังไม่มีการจัดเก็บข้อมูล เช่น ข้อมูลเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัยที่ไม่มีการจดทะเบียน เมื่อไม่มีข้อมูลที่เพียงพอจะทำให้การคาดการณ์และกำหนดแผนการพัฒนายาก ดังนั้น จึงควรเตรียมรับสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง (ต่อพงศ์ จำจด, 2564) ประเทศไทย ปัจจุบัน มุ่งเน้นไปที่การพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีมาตรฐานให้เพียงพอกับทุกคนจึงเป็นที่มาของแผนแม่บท 20 ปี คือการทำให้

ทุกคนที่อยู่อาศัยเพียงพอที่ได้มาตรฐานภายในปีพ.ศ. 2579 สถานการณ์ในไทยจะเหมือนกับญี่ปุ่นในอีก 20 ปีซึ่งสถานการณ์ในไทย ณ ปัจจุบัน ยังไม่แน่นอนจากปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งยังไม่สามารถรับรองได้ว่าต่อไปจะเป็นอย่างไร เพราะยังขาดข้อมูลที่เพียงพอ (สุขุมารณ์ จงภักดี, 2564)

ปัจจุบันประเทศไทย มีการจัดทำฐานข้อมูล ปัจจุบันบรรจุอยู่ในฐานข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย 3 ฐานในปัจจุบัน ได้แก่ (1) ที่อยู่อาศัยภายใต้การกำกับดูแลของการเคหะแห่งชาติ (2) ที่อยู่อาศัยของเอกชนโดยความร่วมมือจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) และ (3) ที่อยู่อาศัยชุดชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งข้อมูลเหล่านี้สามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการวางแผนเพื่อรับมือบ้านว่างได้ (ต่อพงศ์ จำจด, 2564) อย่างไรก็ตาม ฐานข้อมูลดังกล่าวยังไม่มีความแน่ชัดว่าครอบคลุมในทุกประเด็นปัญหาที่จะนำมาใช้ในการวางนโยบายที่อยู่อาศัยในอนาคต และแก้ไขปัญหามันว่างที่กำลังจะเกิดขึ้นหรือไม่

### 3. นโยบายที่อยู่อาศัย

ประเทศญี่ปุ่นมีการออกกฎหมายบ้านว่าง เพื่อใช้ในการจัดการกับบ้านที่มีสถานะเป็นบ้านว่าง ในขณะที่ประเทศไทย ยังไม่ได้ให้ความสำคัญต่อผลกระทบที่เกิดขึ้น และยังให้ความสำคัญกับการขาดแคลนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ทำให้นโยบายยังคงมุ่งเน้นการผลิตที่อยู่อาศัยเพิ่มให้กับผู้มีรายได้น้อย มิได้มีการพิจารณานำบ้านที่ว่างอยู่แล้ว มารองรับความต้องการของผู้มีรายได้น้อย (สุขุมารณ์ จงภักดี, 2564) และพบว่าบางนโยบายส่งเสริมการเกิดบ้านว่าง ได้แก่ นโยบายเกี่ยวกับภาษีที่ดินมีการผลักดันให้เกิดการสร้างประโยชน์ในที่ดิน และพื้นที่ดินที่ไม่เกิดประโยชน์จะเสียภาษีในอัตราที่ค่อนข้างสูง เป็นการผลักดันให้เกิดการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยังมีแนวโน้มที่โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ตรงกลุ่มความต้องการ จะถูกพัฒนาต่อเนื่อง ส่งผลให้เกิดปัญหาบ้านว่างรอขายต่อไปในขณะเดียวกันยังมีการออกมาตรการลดภาษีเกี่ยวกับสิ่งปลูกสร้าง เพิ่มภาษีที่ดินว่าง เพื่อกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เหล่านี้จะกลายเป็นปัญหาภาวะที่อยู่อาศัยล้นตลาด เกิดการลงทุนที่เสียเปล่า และจะก่อให้เกิดปัญหาบ้านว่าง ซึ่งจะกลายเป็นปัญหาที่ใหญ่กว่าตามมาในอนาคต นอกจากนี้ภาครัฐยังคงไม่มีนโยบายในการควบคุมปริมาณที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่สู่ตลาด มีเพียงการควบคุมที่เกิดขึ้นตามกลไกตลาดอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น รวมทั้งสิทธิ์การถือครองของชาวต่างชาติที่ภาครัฐควรคำนึงถึง (Ishihara, 2021)

### 4. องค์กรที่อยู่อาศัย

องค์กรที่อยู่อาศัยในระดับนโยบาย ประเทศไทยเป็นคณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยชาติ ที่มีการประชุมไม่บ่อยครั้ง และขาดการศึกษาวิจัยนโยบายที่ทันต่อสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ส่วนองค์กรที่อยู่อาศัยในระดับท้องถิ่น ยังขาดสมรรถนะในการทำแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยระดับเมือง ขาดข้อมูล ความรู้ความเข้าใจ ในความสำคัญด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ที่มีผลต่อการพัฒนาท้องถิ่น

### 5. การดำเนินงาน

ประเทศญี่ปุ่นมีการดำเนินงานที่สอดประสานกัน เริ่มจากท้องถิ่นพบปัญหา เสนอให้รัฐบาลกลางออกกฎหมายให้อำนาจท้องถิ่นดำเนินงาน รวมทั้งมีการเพิ่มทางเลือกในการแก้ปัญหา เช่น การตั้งธนาคารบ้านว่างเชื่อมระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย อย่างไรก็ตาม ระยะเวลาในการดำเนินงานยังค่อนข้างช้า ซึ่งมาจากกระบวนการในการดำเนินงาน 3 ขั้นตอนหลัก ได้แก่ (1) การกำหนดบ้านที่มีปัญหาและควรถูกรื้อถอน (2) การจัดตั้งสภาที่ปรึกษาที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด และ (3) การอธิบายการทำงานต่อผู้ย้ายถิ่นเข้ามาใหม่ ซึ่งแต่ละกระบวนการต้องใช้เวลา ดังนั้น ควรมีการเข้ามาตรวจเร่งด่วนในการกำหนดบ้านว่าง เพื่อตัดสินใจรื้อถอนหรือบำรุงรักษามาใช้ (Ishihara, 2019) ในขณะที่องค์กรส่วนกลางและส่วนท้องถิ่นของประเทศไทย ยังขาดศักยภาพในการดำเนินงาน ไม่สามารถดำเนินการสอดประสานกันได้ในเรื่องนี้ อันเนื่องมาจากการขาดข้อมูล และขาดการให้ความสำคัญ จึงยังไม่มีองค์กรใดที่ทำหน้าที่จัดตั้งธนาคารบ้านว่างแบบประเทศญี่ปุ่น

## ข้อเสนอแนะ

จากการคาดการณ์ว่าสถานการณ์บ้านว่างในประเทศไทยจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทั้งบ้านว่างในเมืองประเภทอาคารชุดรอขายและบ้านว่างในชนบทจากการย้ายถิ่นเช่นเดียวกับประเทศญี่ปุ่น ดังนั้น จึงควรมีการเตรียมการ ดังนี้

### 1. การศึกษาสถานการณ์ปัญหา

หน่วยงานที่เกี่ยวข้องด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยควรทำการศึกษาวิจัย และจัดทำฐานข้อมูลเกี่ยวกับบ้านว่างในประเทศไทย โดยศูนย์ข้อมูลที่อยู่อาศัยชาติ ภายใต้คณะกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัยชาติ ซึ่งปัจจุบันประเทศไทย มีการจัดทำฐานข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย 3 ฐาน ได้แก่ (1) ที่อยู่อาศัยภายใต้การกำกับดูแลของการเคหะแห่งชาติ (2) ที่อยู่อาศัยของเอกชน โดยความร่วมมือจากศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (REIC) และ (3) ที่อยู่อาศัยชุมชนผู้มีรายได้น้อย ซึ่งข้อมูลเหล่านี้สามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาการวางแผนเพื่อรับมือบ้านว่างได้ (ต่อพงศ์ จำจด, 2564) และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรให้ความสนใจในความสำเร็จของเรื่องนี้ ภายใต้นโยบายกึ่งบังคับ ที่กำหนดขอย่อยอำนาจหน้าที่ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการจัดทำแผนเพื่อการแก้ไขปัญหาบ้านว่าง เพราะเป็นหน่วยงานที่ดูแลพื้นที่ เข้าใจสถานการณ์ในพื้นที่ สามารถที่จะติดต่อประสานงานในพื้นที่ได้โดยง่าย

### 2. การเตรียมการรองรับและวิธีการแก้ไขปัญหา

ควรเริ่มด้วยการทบทวนแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัย ระยะ 20 ปี เพื่อเตรียมการรองรับปัญหามันว่างในอนาคต คำนึงถึงความสำคัญของการเกิดบ้านว่างกับหน่วยงานทุกระดับ และภาครัฐควรดำเนินการสำรวจและติดตามสถานะบ้านว่างอย่างต่อเนื่อง และมีนโยบายในการควบคุมปริมาณที่อยู่อาศัยที่เปิดตัวใหม่สู่ตลาด ที่ทำให้มีการสร้างที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องและกลายเป็นบ้านว่างรอการขาย นอกจากนี้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นควรเริ่มสำรวจบ้านว่างในพื้นที่ตนเอง และจัดทำแผนเฉพาะในการรับมือ รวมทั้งศึกษาการนำมาตรการด้านภาษีมาบังคับใช้กับที่ดินเปล่า หรือสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ถูกใช้งาน และที่สำคัญที่สุด คือ หน่วยงานด้านผังเมืองควรให้ความสำคัญในการวางแผนพัฒนาเมืองชนบท เนื่องจากขนาดของเมืองลดลงจากการอพยพของคนในชนบทเข้าสู่เมืองในอนาคตเพื่อไม่ให้เกิดปรากฏการณ์เมืองหดตัว (shrinking city) อันจะส่งผลกระทบต่อเกิดบ้านว่างในเมืองรอง

นอกจากนี้ ควรมีแนวทางในด้านการบริหารจัดการโดยรวมบ้านว่างให้เป็นหนึ่งใน Housing Stock เพื่อที่จะนำกลับมาพัฒนา ปรับปรุงใหม่และนำส่งเข้าสู่ตลาดที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนทุกระดับได้ โดยมีการให้การช่วยเหลือให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถได้อยู่อาศัยในบ้านว่างที่เหมาะสมได้ด้วย สำหรับบ้านว่างในชนบท ส่งเสริมการพัฒนาชุมชนด้วยมาตรการสำหรับบ้านว่าง ซึ่งนำมาตรการของประเทศญี่ปุ่นมาพิจารณาปรับใช้ เน้นการสนับสนุนการใช้งานบ้านว่างโดยเทศบาลร่วมกับเจ้าของบ้าน บริษัทเอกชน และมหาวิทยาลัย เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการสร้างเมืองให้น่าอยู่ การพลิกฟื้นย่านด้วยการปรับปรุงบ้านว่าง ทำให้เกิดการพัฒนาทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม นอกจากนี้ยังควรเข้มงวดในการจัดทำทะเบียนการย้ายถิ่นฐาน รวมทั้งเตรียมการสำหรับงบประมาณดำเนินงาน ค่าบริหารจัดการ ค่ารื้อถอน ค่าตรวจสอบอาคาร และกองทุนเพื่อการอนุรักษ์บ้านว่างที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรม

## กิตติกรรมประกาศ

บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของรายงานการวิจัยเรื่อง ที่อยู่อาศัยว่างในญี่ปุ่น: สถานการณ์และแนวทางการแก้ไข ซึ่งได้รับทุนสนับสนุนจากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2564 ผู้วิจัยขอขอบคุณผู้เชี่ยวชาญด้านเมืองและที่อยู่อาศัยจากญี่ปุ่น 2 ท่าน ได้แก่ ศาสตราจารย์ ดร.ชิเกรุ ฟุคุชิม่า และศาสตราจารย์ ดร.คาซุฮิโตะ อิชิฮาระ ที่ได้กรุณาให้สัมภาษณ์ สอบทานผลการศึกษาและให้คำชี้แนะเพื่อให้งานวิจัยมีความครอบคลุม ถูกต้องมากยิ่งขึ้น และผู้วิจัยขอขอบคุณผู้เชี่ยวชาญด้านที่อยู่อาศัยชาวไทย 3 ท่าน ได้แก่ อาจารย์ ดร.พรสรร วิเชียรประดิษฐ์

คุณสุขุมารณ์ จงภักดี (ผู้ช่วยผู้อำนวยการการเคหะแห่งชาติ) และคุณต่อพงศ์ จำจด (ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและแผน การเคหะแห่งชาติ) ที่กรุณาให้สัมภาษณ์เพื่อให้งานวิจัยนี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้นมา ณ โอกาสนี้

## บรรณานุกรม

- กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. (2564, 19 มกราคม). *ยุทธศาสตร์การพัฒนาที่อยู่อาศัยระยะ 20 ปี (พ.ศ. 2560 – 2579)*. สืบค้นจาก <https://www.nha.co.th/download/แผนยุทธศาสตร์การพัฒนา/การเคหะแห่งชาติ>. (2543). *การพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทยญี่ปุ่น*. กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ.
- ต่อพงศ์ จำจด. (2564, 5 พฤษภาคม). *สัมภาษณ์*.
- ธรรมบุญ เล่าหิยะวิสุทธ์. (2558). *ความต้องการของเจ้าของเรือนในการปรับปรุงซ่อมแซมเรือนไทยในพื้นที่โดยรอบตลาดน้ำอัมพวา อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- พรสวรรค์ วิเชียรประดิษฐ์. (2564, 7 กุมภาพันธ์). *สัมภาษณ์*.
- ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส. (2563, 9 พฤศจิกายน). *มีบ้านว่าง 525,889 หน่วยใน กทม.* สืบค้นจาก [http://www.area.co.th/thai/area\\_announce/area\\_press.php?strquery=press\\_announcement3286.htm](http://www.area.co.th/thai/area_announce/area_press.php?strquery=press_announcement3286.htm)
- ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ [REIC]. (2564, 2 มิถุนายน). *ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จเหลือขาย*. สืบค้นจาก <https://www.reic.or.th/Product/Chart/1/ที่อยู่อาศัย#>
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2563). *ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงทางประชากรในประเทศไทย: สถานการณ์และข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย*. กรุงเทพมหานคร: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
- สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ [NESDB]. (2555). *แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่สิบเอ็ด พ.ศ. 2555 – 2559*. สืบค้นจาก [https://www.nesdc.go.th/download/article/article\\_20160323112431.pdf](https://www.nesdc.go.th/download/article/article_20160323112431.pdf)
- สุขุมารณ์ จงภักดี. (2564, 5 พฤษภาคม). *สัมภาษณ์*.
- Bektas, Yakup. (2014). *Vision of vanishing Japan*. Retrieved from <https://www.wmf.org>
- Fukushima, Shigeru. Professor at the Faculty of Urban Science, Meijo University. (2021, March 3). *Interview*.
- Ishihara, Kazuhiko. Professor at the College of Policy Science, Ritsumeikan University. (2021, March 17). *Interview*.
- Ishihara, Kazuhiko. (2019a). *About countermeasures for vacant house in Osaka prefecture*. Paper presented in the Workshop.
- Ishihara, Kazuhiko. (2019b). *The problem of vacant houses in Japan and the influences of aged society*. Paper presented in the Workshop.
- JICA. [n.d.]. *Second study on population and development*. Retrieved from [https://www.jica.go.jp/jica-ri/IFIC\\_and\\_JBICI-Studies/english/publications/reports/study/topical/ssic/pdf/ssic\\_03.pdf](https://www.jica.go.jp/jica-ri/IFIC_and_JBICI-Studies/english/publications/reports/study/topical/ssic/pdf/ssic_03.pdf)
- Manda, Peter. (2015). Preparing our housing for the transition to a post-baby boom world: Reflections on Japan's May 26, 2015 vacant housing law. *Journal of Policy Development and Research*, 17(3), 239-248.

- MLIT. (2015a). *Akiyanadonikannsurutaisaku wo sogouteki katsu keikakutekinijishisuru tame no kihonntekinashishinn (Basic policy to implement a planned and general response to vacant housing)*. Retrieved from <http://www.mlit.go.jp/common/001080537.pdf>
- MILT. (2015b). *White paper on land, infrastructure, transport, and tourism in Japan*. Tokyo: MILT. Retrieved from <https://www.mlit.go.jp/common/001113559.pdf>
- Real Estate Japan. (2019). *Akiya banks in Japan – Links to vacant house databases by prefecture*. Retrieved from <https://resources.realestate.co.jp/buy/akiya-banks-in-japan-links-to-vacant-house-databases-by-prefecture/>
- Statistical Bureau. (2020). *Statistical handbook of Japan 2020*. Tokyo: Ministry of Internal Affairs and Communications.
- TomoMachizukuri Kobo. [Homepage on the internet]. *Machiya restoration project related to Ryoma*. Retrieved 2020, May 5, from <http://www.vesta.dti.ne.jp/~npo-tomo/top/toha.html>
- Urban Renaissance. (2016). *Profile of UR*. Retrieved from [https://www.ur-net.go.jp/profile/english/pdf/profile\\_en\\_all.pdf](https://www.ur-net.go.jp/profile/english/pdf/profile_en_all.pdf)
- VHASS. (2015). *Akiya to hito o tsunagi, omoi o tsumugu, akiya banku*. Retrieved from <http://akiya-bank.org/blog/>
- Yoshida, Tomohiko. (2021). *Vacant house issue in Japan*. Laboratory on Housing Studies & Urban Planning, Faculty of Policy Science, Ritsumeikan University. Paper presented in the joint workshop of Chulalongkorn University and Ritsumeikan University.
- Zhang, Beibei. (2020). Why Is Japan's housing vacancy rate so high? A history of postwar housing policy. *Social Science Japan Journal*, 23(1), 65–77.



วารสารวิชาการ

“สารศาสตร์” สถาปัตยกรรมศาสตร์ และศาสตร์ที่เกี่ยวข้อง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ฉบับที่ 3 ปี 2564 ISSN 2630-0141

“Sarasatr”, Faculty of Architecture,  
Chulalongkorn University Vol. 3/2021