

บทที่ 2

ทบทวนวรรณกรรม

ในการศึกษาแนวทางการพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า กรณีศึกษา เมือง เชียงใหม่ มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องกล่าวถึงแนวคิด ทฤษฎี ตลอดจนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้สำหรับการอ้างอิงและเป็นประโยชน์สำหรับใช้เป็นแนวทางในการศึกษาตามที่ได้มีการวางแผนไว้ ประกอบด้วย

- 1.แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพัฒนาย่านการค้า
- 2.แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการอนุรักษ์ประวัติศาสตร์
3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการพัฒนาและฟื้นฟู
- 4.งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพัฒนาย่านการค้า

2.1.1 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพัฒนาย่านการค้าโดยทั่วไป

Harris and Ullman (1945: 13) มีแนวคิดที่ว่า กิจกรรมการค้าจะรวมกลุ่มอยู่บริเวณศูนย์กลางเก่าของเมือง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในเขตเมือง ส่วนศูนย์กลางที่เกิดขึ้นใหม่จะมีขนาดเล็กกว่าและมีกิจกรรมการค้าปรากฏอยู่รอบ ๆ

Christaller มีแนวคิดที่ว่า เมืองจะปรากฏพัฒนาย่านการค้าอยู่ 3 รูปแบบ คือ

1) แบบมีศูนย์กลาง กิจกรรมการค้าจะรวมกลุ่มอยู่ภายในเขตพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมือง

2) แบบแถบยาว กิจกรรมการค้าจะตั้งอยู่ตามเส้นทางคมนาคม

3) แบบเขตพิเศษ กิจกรรมการค้าจะปรากฏอยู่บริเวณใดบริเวณหนึ่งของเมือง ประเภทหรือลำดับของสินค้าและการบริการในแหล่งกลาง มี 3 ประเภท คือ

1.สินค้าอันดับต่ำ (Lower-order goods) เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นในชีวิตประจำวัน เป็นสินค้าที่มีราคาต่ำ และเป็นประเภทที่มีผู้ซื้อประจำ สม่ำเสมอ เช่น ของชำต่าง ๆ

2.สินค้าอันดับกลาง (Medium-order goods) เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นรองลงไป ราคาปานกลาง เป็นสินค้าที่มีการซื้อขายไม่บ่อยครั้งนัก เช่น อาจสั่งปลาห่ละครึ่ง หรือ เดือนละครึ่ง ได้แก่ เสื้อผ้า รองเท้า หนังสือ

3.สินค้าอันดับสูง (Higher-order goods) เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นน้อยมาก มีราคาสูง มีการซื้อขายน้อยครั้ง จัดเป็นสินค้าฟุ่มเฟือย เช่น แหวนเพชร รถยนต์ราคาแพง เครื่องประดับอัญมณีต่าง ๆ

และ Christaller ได้จัดลำดับศักยภาพย่านการค้า โดยพิจารณาขอบเขตพื้นที่บริการ คือ

1. ศูนย์การค้าของภูมิภาค เป็นจุดรวมของห้างร้าน ธุรกิจบริการมากกว่าส่วนอื่น ๆ ของเมือง ให้บริการทั้งในพื้นที่เมืองและบริเวณใกล้เคียง เป็นจุดที่มีการเข้าถึงสะดวกที่สุด เพราะเป็นศูนย์รวมของเส้นทางการเดินทางโดยสารสาธารณะ

2. ศูนย์การค้าของชุมชน มีขอบเขตการบริการเล็กกว่าศูนย์กลางแรก ปรากฏธุรกิจ ร้านค้ารวมกลุ่มกันอยู่ เพื่อบริการแก่ชุมชน ปรากฏในบริเวณหนึ่งของเมือง ห่างจาก ศูนย์กลางเมือง

3. ศูนย์การค้าของละแวก ให้บริการประชาชนในรัศมีการเดินเท้า ร้านค้ากระจายอยู่โดยรอบ และตั้งใกล้กับศูนย์กลางเมือง

4. กลุ่มร้านค้าย่อย เป็นร้านค้าที่ตั้งอยู่ตามมุมถนน ในเขตรอบ ๆ เมือง โดยแต่ละกลุ่มจะมีร้านค้าข้างเคียงเพียง 2-3 ร้านเท่านั้น

และในเมืองขนาดเล็ก ย่านการค้ากลางเมือง ถือเป็นตัวแทนของศูนย์การค้าของภูมิภาค (1986, อ้างถึงใน เสน่ห์ ญาณสาร, 2539: 100-110)

McGee (1967: 128) มีแนวคิดที่ว่า ตลาดจะเป็นศูนย์กลางการค้าขายของเมือง โดยมีร้านค้าตั้งอยู่โดยรอบ

อ็องฌวาล์ โบรานานนท์ (2527: 16) มีแนวคิดว่าการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม จะตั้งอยู่ริมสองฝั่งถนนและบริเวณทางแยก เนื่องจากมีความสะดวกในการซื้อขายสินค้า และกิจกรรมการค้าจะปรากฏใกล้สถานีขนส่ง โรงภาพยนตร์ และตลาด

2.1.2 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านใจกลางเมือง

Horwood and Boyce (1959: 21) ได้กำหนดให้บริเวณย่านกลางเมือง ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ เขตศูนย์กลาง และ เขตขอบนอก โดยพิจารณาจากความเข้มข้นการใช้ที่ดิน ความสูงอาคาร ความพลุกพล่านของผู้คน และการเน้นเฉพาะของกิจกรรม

1. เขตศูนย์กลาง (CORE) มีลักษณะคือ

- มีการใช้ที่ดินเข้มข้น ประกอบด้วยอาคารสูง มีการค้าปลีก การบริการประเภทต่าง ๆ โรงแรม ธนาคารและสถาบันการเงิน

- มีการขยายตัวในทางตั้ง ส่วนทางราบขยายตัวน้อย มีความยาวในทางราบต่ำกว่า 1.6 กิโลเมตร เพื่อความสะดวกในการเดินเท้า

- มีความพลุกพล่านในช่วงเวลากลางวัน เป็นศูนย์กลางของคนเดินเท้า มีผู้คนอาศัยอยู่น้อย

- เป็นศูนย์กลางรวมของการขนส่งมวลชนภายในเมือง

- มีกิจกรรมที่เน้นเฉพาะในด้านต่าง ๆ มาก

2. เขตขอบนอก (FRAME) มีลักษณะคือ

- มีการใช้ที่ดินเข้มข้นน้อยกว่า และอาคารต่าง ๆ มีความสูงไม่มากนัก

- ประกอบด้วยธุรกิจการค้าส่ง โกดังสินค้า อุตสาหกรรมเบา ร้านขายรถยนต์ และอะไหล่ มีที่อยู่อาศัยปะปน

- มีการขยายตัวในทางราบ และกิจกรรมเหล่านี้จะมีที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการและกิจกรรมมีความสัมพันธ์กับเขตศูนย์กลาง และกับเขตขอบนอกออกไป

Murphy and Vance (1969: 197-233) มีแนวคิดว่าย่านการค้ากลางเมือง เป็นหัวใจของเมือง มีอาคารสำนักงาน ร้านค้าปลีก เกาะกลุ่มอยู่หนาแน่น สะท้อนออกมาในรูปแบบของราคาที่ดินสูงสุด เป็นศูนย์รวมคนเดินเท้า การสัญจร

ย่านการค้ากลางเมืองประกอบด้วย 2 ส่วน คือ บริเวณแกนกลางและบริเวณรอบนอก มีลักษณะที่สำคัญ ๆ คือ

- มีลักษณะการใช้ที่ดินเข้มข้น อาคารสูงหลาย ๆ ชั้น
- มีปริมาณการสัญจรสูงสุด แต่อาจมีปัญหาในเรื่องของนโยบายในการแก้ปัญหาการจราจรของเมือง ทำให้ปริมาณการจราจรในพื้นที่ลดลง
- รูปแบบการใช้ที่ดิน กิจกรรมที่ไม่ถือว่าอยู่ในพื้นที่ย่านการค้ากลางเมือง เช่น ที่อยู่อาศัยถาวร อพาร์ทเมนต์และห้องเช่า สถานการณ์ราชการ สวนสาธารณะ โรงเรียน วัด โบสถ์ แหล่งอุตสาหกรรม ยกเว้น โรงพิมพ์ การขายส่ง ห้องหรือตึกว่าง พื้นที่ว่างและคลังสินค้า

เสน่ห์ ญาณสาร (2539: 227-228) มีแนวความคิดว่า เขตธุรกิจการค้ากลางเมืองในประเทศไทยมีขนาดเล็ก รูปร่างบิด ๆ เบี้ยว ๆ ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ เขตธุรกิจการค้าแบบดั้งเดิม และเขตการค้าสมัยใหม่ ทั้งสองส่วนจะตั้งอยู่ใกล้ชิดกัน หรือมีขอบเขตเหลื่อมล้ำกัน ไม่ชัดเจน

1. เขตธุรกิจการค้าแบบดั้งเดิม มีตลาดสดเป็นศูนย์กลาง และมีร้านค้าแบบห้องแถวอยู่รายรอบ เมื่อเมืองเจริญขึ้น มีกิจกรรมการค้าหลายประเภท ได้แก่ ร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้า ร้านเครื่องเสียง โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ธนาคาร ฯลฯ ในขณะที่ร้านค้าบางประเภท เช่น โรงจมน้ำ ร้านตัดเสื้อผ้า ลดจำนวนลง

2. เขตธุรกิจการค้าสมัยใหม่ เกิดขึ้นมาภายหลัง ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ร้านขายของที่ระลึก โรงภาพยนตร์ ไนต์คลับ ร้านกาแฟ และมีธุรกิจขนาดเล็กปะปน ให้บริการแก่ผู้มีฐานะปานกลางและดี ตลอดจนนักท่องเที่ยว

Herbert and Thomas (1982: 386) ได้เสนอโมเดลเชิงความคิดเพื่ออธิบายโครงสร้างและการเปลี่ยนแปลงของย่านการค้าใจกลางเมือง และแบ่งย่านการค้าเป็น 6 โซนคือ

1. โซนการค้าปลีกหลัก เป็นศูนย์กลางหรือหัวใจของย่านการค้า มีการเข้าถึงสะดวกที่สุดจำหน่ายสินค้าและบริการอันดับสูง ขอบเขตการให้บริการกว้างขวาง ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้า ร้านค้าลูกโซ่ขนาดใหญ่

2. โซนการค้าปลีกรอง ประกอบด้วยร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าที่มีลักษณะเน้นเฉพาะน้อยกว่าโซนแรก มีอันดับสินค้าต่ำกว่า ให้บริการแก่ผู้อยู่อาศัยอยู่ใกล้เขตใจกลางเมือง มักพบโซนนี้อยู่ด้านใดด้านหนึ่งของโซนแรก หรือกระจายอยู่โดยรอบ

3. โซนสำนักงานการค้า ประกอบด้วย สถาบันการเงิน เช่น ธนาคาร ทรัสต์ ตลาดหุ้น ร้านค้าแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ สำนักงานประกันภัย สำนักงานบริษัทต่าง ๆ โซนนี้จะพบด้านใดด้านหนึ่งของโซนการค้าปลีกหลัก ใกล้โซนการปกครอง หรือตั้งอยู่ตรงข้ามกับโซนการค้าปลีกรอง

4. โซนโรงแรมและบันเทิง ประกอบด้วย โรงแรม โรงภาพยนตร์ ภัตตาคาร สำนักงานนำเที่ยว ธุรกิจรถเช่า ตั้งอยู่ด้านหนึ่งของศูนย์กลาง แต่จะตั้งติดต่อกับสามโซนแรกที่กล่าวมาข้างต้น และยังติดกับเขตการค้าส่ง

5. โซนการค้าส่งและคลังสินค้า มักตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี ไม่ถูกสุขลักษณะ เช่น บริเวณปลายทางของสถานีขนส่ง ใกล้แม่น้ำ เป็นต้น และด้านใดด้านหนึ่งมักตั้งติดกับโซนการปกครอง

6. โซนการบริหารปกครอง ประกอบด้วย อาคารสถาบันราชการต่าง ๆ เช่น ศาลว่าการของเมือง ไปรษณีย์ เป็นต้น เป็นกิจกรรมที่ไม่มีวัตถุประสงค์ทางการค้า จึงไม่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลาง แต่ยังคงต้องการการเข้าถึงที่สะดวกและมีที่จอดรถเพียงพอ

โมเดลนี้เหมาะสมที่จะใช้กับเมืองขนาดกลาง ในประเทศไทย เช่น เชียงใหม่ ชลบุรี นครราชสีมา ขอนแก่น หาดใหญ่

Knos (1968 อ้างถึงใน อำไพวรรณ สิงหนาทกฤกุล, 2526: 26) มีแนวคิดที่ว่า รูปแบบราคาที่ดินจะมีความสัมพันธ์กับโครงสร้างการใช้ที่ดินภายในเมือง โดยราคาที่ดินจะแปรผกผันกับระยะทางที่ห่างจากใจกลางเมือง คือ บริเวณใจกลางเมือง ราคาที่ดินจะมีค่าสูงสุดและราคาที่ดินจะค่อย ๆ ลดลงเมื่อระยะทางห่างจากศูนย์กลางออกไป และราคาที่ดินยังสัมพันธ์แบบผกผันกับระยะทางที่ห่างจากถนนย่านธุรกิจสายหลัก แต่จะแปรผันโดยตรงกับทิศทางการเจริญเติบโตภายในเมือง

2.1.3 ลำดับของศูนย์กลางการค้า

Berry (1963 อ้างถึงใน เสน่ห์ ญาณสาร, 2539: 198-202) ได้จำแนกศูนย์การค้าออกเป็น 6 ประเภท โดยพิจารณาจากจำนวนและประเภทของกิจกรรมการค้า ได้แก่

1. ศูนย์การค้าใจกลางมหานคร (metropolitan CBD) มีลำดับศักดิ์สูงสุดในเขตชุมชนเมือง มีขอบเขตการบริการกว้างขวาง
2. ศูนย์การค้าภูมิภาคขนาดใหญ่ (super regional shopping Center) ขอบเขตการค้า ให้บริการทั้งในบริเวณโดยรอบศูนย์การค้า และส่วนอื่น ๆ ของเมือง รวมทั้งในชนบทและเมืองใกล้เคียง ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ อย่างน้อย 3 แห่ง แต่ละห้าง มีขนาดใหญ่กว่าศูนย์การค้าในละแวก ประเภทร้านค้า ได้แก่ ร้านเครื่องแต่งกาย ร้านเครื่องกีฬา ร้านเครื่องดนตรี ร้านเครื่องประดับ โรงภาพยนตร์ สวนสนุก อาจมีร้านค้าประเภทเดียวกัน มากกว่า 10 ร้าน
3. ศูนย์การค้าภูมิภาค (regional shopping Center) เป็นศูนย์การค้าที่เน้นเฉพาะมากขึ้น ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ อย่างน้อย 1 แห่ง สินค้าที่ขายมีมากมายหลายชนิด ได้แก่ ร้านเสื้อผ้าชาย ร้านเสื้อผ้าหญิง ร้านรองเท้า ร้านเพชรพลอย ร้านหนังสือ ร้านเครื่องเสียง ร้านเทป ร้านขายผ้า
4. ศูนย์การค้าชุมชน (community shopping Center) ศูนย์การค้าประเภทนี้ มีความหลากหลายของสินค้า ขอบเขตของตลาด จำนวนร้านค้า มากกว่าศูนย์การค้าสองประเภทแรก ประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าขนาดเล็ก ตลาดแบบช่วยตนเอง ร้าน

ขายรองเท้า ร้านขายเครื่องแต่งกาย คลินิก ร้านขายเครื่องประดับ ร้านอาหาร ร้านขายดอกไม้ ร้านขนมปัง

5. ศูนย์การค้าในละแวกที่อยู่อาศัย (neighborhood shopping center) ประกอบด้วย ร้านค้าที่ขายสินค้าและบริการอันดับต่ำ ที่จำเป็นในชีวิตประจำวัน และมีอันดับสินค้าสูงกว่าร้านค้าตามหัวมุมถนน ศูนย์การค้าประเภทนี้พบมากที่สุด เนื่องจากขายสินค้าและบริการที่ต้องใช้บ่อย ได้แก่ ร้านขายยา ร้านซักแห้ง ภัตตาคาร บาร์ คลินิก ร้านเสริมสวย ร้านเสื้อผ้าขนาดเล็ก

6. ศูนย์การค้าตามหัวมุมถนน (convenience shopping center) ประกอบด้วยร้านค้าโดด ๆ ขายสินค้าพื้นฐานหรือสินค้าอันดับต่ำ เช่น ร้านของชำ ร้านขายยา โรงแรมขนาดเล็ก พบตามหัวมุมถนน เป็นศูนย์การค้าขนาดเล็กที่สุด ให้บริการแก่ลูกค้าในบริเวณใกล้เคียง ที่มักเดินเท้าไปซื้อสินค้า

สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ (2522: 11) จัดลำดับศูนย์การค้า โดยพิจารณาจากขนาดของขอบเขตการให้บริการ ประเภทสินค้า ปริมาณสินค้าและบริการ คือ

1. ลำดับศักระยะที่ 1 เป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดของเมือง มีสินค้าและบริการตั้งแต่สินค้าอันดับต่ำ จนถึงสินค้าอันดับสูง ขอบเขตการบริการครอบคลุมทั้งเมือง

2. ลำดับศักระยะที่ 2 เป็นศูนย์การค้าที่บริการประชาชนเฉพาะในเขตเมือง ปริมาณและชนิดสินค้าอันดับสูงเริ่มลดลง แต่สินค้าอันดับต่ำ ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตยังมีอยู่

3. ลำดับศักระยะที่ 3 เป็นศูนย์การค้าระดับชุมชน มีขอบเขตบริการเฉพาะในชุมชน ปริมาณและชนิดสินค้าลดลง สินค้าส่วนใหญ่เป็นสินค้าอันดับต่ำ เช่น ร้านขายยา ร้านอาหาร ร้านของชำ

4. ลำดับศักระยะที่ 4 ร้านค้าตั้งอยู่ใกล้ที่พักอาศัย ให้บริการแก่พื้นที่ใกล้เคียง เช่น ร้านขายของชำ

5. ลำดับศักระยะที่ 5 กลุ่มร้านค้าตามชุมชน ต้องการลูกค้าน้อยราย

2.1.4 แนวความคิดเกี่ยวกับตลาด

จากงานวิจัยเรื่อง “ตลาดในกรุงเทพฯ การขยายตัวและพัฒนาการ” จัดทำโดย เกียรติ จิระกุลและคณะ (2525, 27-50) เป็นงานวิจัยเนื่องในการสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ ครบรอบ 200 ปีและนำมาใช้เป็นแนวทางในการศึกษา

1.ตลาดกับชุมชน

ชุมชน ตามความหมายในแง่ผังเมือง คือ โลกแวดล้อมทางกายภาพที่รวมกัน เป็นบ้านเป็นเมือง มีการดำเนินชีวิตเป็นประจำตามระบบและโครงสร้างทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม การดำเนินชีวิตประกอบด้วย ผู้คนและกิจกรรม วันเวลา ที่ว่าง อาคารบ้านเรือนและระดับความสามารถทางเทคโนโลยี ชีวิตชุมชนในพื้นที่หนึ่ง ๆ ได้ พัฒนาจนเกิดเป็นวัฒนธรรมการกินอยู่ที่มีลักษณะเฉพาะตัว เช่น ชุมชนริมแม่น้ำ เจ้าพระยา

ตลาด แหล่งรวมกิจกรรมการซื้อขายสินค้าเครื่องอุปโภคบริโภคมากมายหลายชนิด ในชีวิตประจำวันของผู้คนในแต่ละพื้นที่ ถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชน ในการดำเนินชีวิตประจำวัน ประเภทของตลาดที่สำคัญมีทั้งตลาดสด ตลาดแหล่งผลิต สินค้า ตลาดสินค้าจากต่างแดน และในการศึกษาคั้งนี้จะเน้นถึงตลาดประเภทตลาด สด ตลาดสด แหล่งซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าทั้งของสด ทั้งเนื้อสด ปลา ผัก ผลไม้ และอาหารแห้งชนิดต่าง ๆ เช่น พริก หอม กระเทียม กะปิ เครื่องเทศ น้ำตาล ขนมหมากรพลู ให้การบริการแก่ผู้คนในชุมชนและพื้นที่โดยรอบปรากฏทั้งในรูปของตลาดน้ำ และตลาดบก

1.1 ตลาดน้ำ ในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น ตลาดสดในรูปของตลาดน้ำจะ ปรากฏอยู่ทั่วไปตามแม่น้ำ ลำคลอง และเป็นลักษณะตลาดที่สำคัญที่สุดในช่วงนี้ ตลาดน้ำในลักษณะนี้อาจเป็นตลาดในลักษณะคล้ายตลาดหาบเร่บนบก แต่ใช้เรือแพ เป็นพาหนะนำสินค้าต่าง ๆ ทั้ง อาหารสด ทั้งเนื้อสด ปลา ผัก ผลไม้ และอาหารแห้ง ตลอดจนเครื่องจักรสานต่าง ๆ ไปส่งยังแหล่งรับซื้อหรือจุดนัดพบ แต่ในระหว่างทาง อาจหยุดและขายตามรายทางไปด้วย ตลาดน้ำจะติดตลาดในช่วงเวลาเช้ามืดและมักใช้ ประโยชน์จากน้ำขึ้นน้ำลง

1.2 ตลาดบก ในช่วงรัตนโกสินทร์ตอนต้นนั้นตลาดบกจะมีความสำคัญน้อยกว่าตลาดน้ำ เนื่องจากความไม่สะดวกในการคมนาคมขนส่ง ตลาดบกอาจเกิดจากการรับซื้อสินค้าจากตลาดน้ำหรือผู้ผลิตที่ขนส่งสินค้าตามท่าเรือริมน้ำ ตลาดบกลักษณะนี้จะมีขนาดเล็ก มีของสด ของแห้งและของชำไม่กี่ชนิด และติดตลาดเฉพาะช่วงเช้าเท่านั้น ส่วนตลาดบกอีกประเภทหนึ่งอาจเป็นการคลี่คลายจากตลาดน้ำที่อยู่ริมคลอง คูเมืองหรือแม่น้ำ บรรดาพ่อค้าแม่ค้าต้องการหาแหล่งจำหน่ายประจำบนบก จึงปลูกเป็นเพิงหรือสร้างแพจำหน่ายสินค้าของตนไม่ต้องวนเวียนไปมา ซึ่งเพิงร้านค้าเหล่านั้นพ่อค้าแม่ค้ามักไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ส่วนใหญ่เป็นการเช่าจากเจ้าของที่ เจ้านาย ขุนนาง

ย่านตลาด

ย่านตลาด กับ ตลาด ถึงแม้จะมีความหมายโดยรวมว่า แหล่งค้าขายแลกเปลี่ยน แต่ก็มีข้อแตกต่างในอีกหลายประการด้วยกันคือ

1. ย่านตลาด เป็นการค้าขายที่มีทั้งถาวรและชั่วคราว คือ ค้าขายกันตลอดวัน ตั้งแต่เช้าจนค่ำ และยังมีการติดตลาดในช่วงเวลาเช้าหรือเย็น ในขณะที่ตลาดจะมีการติดตลาดชั่วคราวเท่านั้น ขายสินค้าเฉพาะช่วงเช้าหรือเย็น

2. ร้านค้าในย่านตลาดจะเป็นอาคาร สิ่งปลูกสร้างที่คงทนถาวรเพราะใช้สำหรับขายสินค้าและเป็นที่อยู่อาศัยด้วย ส่วนร้านค้าในตลาดจะเป็นลักษณะแผงลอย ที่สร้างขึ้นง่าย ๆ เพียงเพื่อวางสินค้าเท่านั้น

ในย่านตลาดร้านค้าต่าง ๆ จะตั้งอยู่เรียงรายหนาแน่นสองฝั่งถนน มีเส้นทางเล็ก ๆ คอยเชื่อมโยงอยู่ทั่วทั้งย่าน เกิดสังคมที่ต้องพึ่งพาอาศัยกันและกัน สินค้าในตลาดมีมากมายหลายชนิด ตลอดทั้งให้บริการในแง่ความบันเทิง สันทนาการ และการดำเนินชีวิตในย่านตลาดยังก่อให้เกิดสถานที่ศักดิ์สิทธิ์สำหรับประกอบพิธีกรรม เป็นที่พึ่งพาใจ ส่วนใหญ่ย่านตลาดในสังคมไทยจะมีชาวจีนอาศัยอยู่มากจึงปรากฏศาลเจ้าจีนในย่าน กิจกรรมและองค์ประกอบต่าง ๆ ในย่านตลาดจะแสดงถึงความเป็นท้องถิ่นที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตน อยู่ร่วมกันอย่างกลมกลืนและช่วยสร้างบรรยากาศให้แก่ชุมชน

และการศึกษาคั้งนี้ได้จัดลำดับของตลาดตามลักษณะของสินค้า และกิจกรรมการค้า ทำเลที่ตั้ง องค์ประกอบทางกายภาพ และขนาดของชุมชน คือ

1. ตลาดระดับชุมชนขนาดเล็ก (ตลาดปากซอย) เป็นบริเวณการค้าที่ตั้งอยู่ใกล้บ้าน สินค้าที่จำหน่ายได้แก่ น้ำแข็ง ขนมครก เป็นต้น

2. ตลาดระดับกลุ่มชุมชน ตั้งอยู่ใกล้ริมถนนสายสำคัญ ประกอบด้วยตลาดสด ตึกแถว อาคารพาณิชย์ หาบเร่แผงลอย สินค้าที่จำหน่ายมีหลากหลายประเภท เริ่มให้ความสำคัญกับทางเข้าออก ที่จอดรถ และบริการรถรับจ้าง เป็นที่น่าสังเกต คือ ตลาดระดับนี้ในแถบชานเมืองมักจะตั้งอยู่ทางด้านซ้ายของถนน

3. ตลาดระดับสี่มุมเมือง ตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางหลักขนาดใหญ่ อยู่ห่างจากใจกลางเมือง ประมาณ 20 กิโลเมตร มีถนนสายหลักเชื่อมต่อกับพื้นที่เมือง เช่น ถนนระดับเมือง หรือ ระดับภาค ประกอบไปด้วยตลาดสดหลายแห่ง ตึกแถว อาคารพาณิชย์ หาบเร่แผงลอย เป็นจำนวนมาก จำหน่ายสินค้ามีความหลากหลายมากขึ้น ร้านค้าที่มีลักษณะเฉพาะจะเกาะกลุ่มอยู่ในย่านเดียวกัน

2.2 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการอนุรักษ์

2.2.1 ความหมายของการอนุรักษ์

สำหรับความหมายของการอนุรักษ์มีอยู่ด้วยกันหลายความหมายด้วยกัน คือ (ทวีเดช ทองอ่อน, 2538: 9-11)

1. นิจ หิณฺฐีระนันท์ ให้แนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ คือ “การอนุรักษ์ อาคาร สถานที่ และบริเวณอันมีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม วัฒนธรรมและประวัติศาสตร์นั้น ควรถือหลักการว่าจะไม่อนุรักษ์เพียงเพื่อการอนุรักษ์ กล่าวคือ จะไม่อนุรักษ์อย่างเป็นชิ้นส่วนอยู่ในพิพิธภัณฑ์ แต่ควรให้อาคาร สถานที่ และบริเวณเช่นนี้ ผสมกลมกลืนไปกับชีวิต และเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมมนุษย์ในสังคมปัจจุบัน ทั้งนี้ จะดำเนินการควบคุมไปกับการบูรณะแหล่งชุมชนในที่ต่าง ๆ ขึ้น ทั้งในบริเวณเก่ากลาง เมืองตลอดจนบริเวณอื่น ๆ ซึ่งกำลังเสื่อมโทรมโดยอายุชั้ยลงโดยลำดับ”

2. ในพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2525 ได้ให้ความหมายไว้ว่า “การอนุรักษ์ คือ การรักษาให้คงเดิม” ซึ่งการอนุรักษ์ที่เกี่ยวข้องกับมรดกทางวัฒนธรรม คือ การรู้จักรักษาไว้มิให้สูญสิ้นไปหรือให้อยู่สภาพคงเดิม

และปรานอม ต้นสุขานันท์ (2530: 30) ได้อธิบายความหมายเกี่ยวกับการอนุรักษ์พอสรุปได้ดังนี้

การอนุรักษ์ คือ “การใช้และจัดการทรัพยากรธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างขึ้นอย่างรอบคอบ เพื่อบรรลุความต้องการในอนาคต “

การอนุรักษ์ คือ “หรือการปรับปรุงหรือป้องกันอาคารและบริเวณใกล้เคียง หมู่บ้านหรือบริเวณขนาดเล็ก หรือ ส่วนของเมืองที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ “

การอนุรักษ์ คือ “เป็นการเลือกแนวทางที่เหมาะสมในการดำเนินการเกี่ยวกับมรดกทางวัฒนธรรม โดยการคงสภาพหรือเปลี่ยนแปลงตามสภาพที่เป็นอยู่ หรือความจำเป็นในสภาวะการณ์”

การอนุรักษ์ คือ “การวางแผนการใช้อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรมและเทคโนโลยี รวมถึงการดูแลรักษาอาคาร กิจกรรมในอาคาร”

หรือ การอนุรักษ์ คือ “การรักษาร่างกายของเมือง เพื่อให้ระบบเศรษฐกิจ และสังคมดำเนินไปด้วยดี การผ่าตัดปรับปรุงระบบการติดต่อ และการสร้างใหม่ในส่วนที่เสื่อมโทรม”

2.2.2 เป้าหมายและหลักการของการอนุรักษ์

เป้าหมายของการอนุรักษ์

(Workskett ,1969: 42-52 อ้างถึงใน ประพนอม ต้นสุขานันท์, 2530: 16)

1.อนุรักษ์เพื่อวิถีชีวิตของสังคม ให้เป็นมรดกของสังคม มิใช่เพื่อการดึงดูดนักท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว แต่มีความหมายทางประวัติศาสตร์ เกี่ยวข้องกับการรักษา สภาพแวดล้อมของชีวิตและความเป็นอยู่

2.อนุรักษ์เพื่อให้มีชีวิตและใช้งานได้อย่างเหมาะสม สภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป เป็นแรงผลักดันให้เกิดความต้องการการเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพดั้งเดิม จึงต้องมีการผสมผสานกันระหว่างการเปลี่ยนแปลงใหม่กับโครงสร้างเก่าของชุมชนหรือเมือง โดยไม่ทำลายคุณค่าทางประวัติศาสตร์และเอกลักษณ์ชุมชน

หลักการของการอนุรักษ์

ประเทศในแถบยุโรปได้สรุปหลักการของการวางแผนอนุรักษ์ไว้อย่างมีแบบแผน ดังนี้ (Marasovic appleyard.cd., 1979: 164-177 อ้างถึงใน ตรึงจิต พึ่งรัศมี, 2539: 11)

1.การอนุรักษ์ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ ควรพิจารณาจากสภาพความเป็นจริง ซึ่งนอกจากจะมีปัญหาเกี่ยวกับตัวโบราณสถาน สถาปัตยกรรม และสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังมีปัญหาอื่น ๆ เช่นมที่อยู่อาศัย การจราจร หรือปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคม

2.การวางแผนการอนุรักษ์ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเมืองควรรีดยึดหลักทางผังเมือง โดยให้ความสำคัญด้านคุณค่าทางประวัติศาสตร์พื้นที่นั้นเป็นพิเศษ

3.วิธีการอนุรักษ์ที่ได้ผลดีที่สุด คือ การปรับสภาพของสิ่งที่จะอนุรักษ์ให้ดำรงอยู่ได้ ตามสภาพของสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งเป็นการวางแผนทางเทคนิคและเศรษฐศาสตร์

4.การอนุรักษ์ ต้องเคารพกฎเกณฑ์เดิมของงานแต่ละสมัย อาจจะต้องมีการเปลี่ยนแปลงเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยอื่นที่ต่างไปจากเดิม จึงต้องศึกษาส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้ละเอียด และเลือกรักษาส่วนที่สำคัญจริง ๆ และต้องไม่ทำให้คุณค่าของอาคารเสื่อมลงไป

2.2.3 ประเภทและมาตรฐานการอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์และย่านประวัติศาสตร์ในเมือง (กรมศิลปากร, 119-122)

1.หลักการและเหตุผล

1.1 เพื่อการอนุรักษ์ที่มีประสิทธิภาพ การอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์และย่านประวัติศาสตร์ในเมืองจะต้องใช้ความร่วมมือทางการเมือง การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ สังคม ประกอบกันในการวางแผนทุกระดับของการวางผังเมืองและวางแผนภาค

1.2 คุณลักษณะที่ดีของเมืองและย่านประวัติศาสตร์ ได้แก่ วัสดุและองค์ประกอบทางนามธรรม ที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะของเมืองและย่านประวัติศาสตร์ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง

1.2.1 แบบแผนของเมือง ที่แสดงโดยการแบ่งพื้นที่เป็นช่อง ๆ หรือเป็นผืน ๆ

1.2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างอาคาร กับพื้นที่สีเขียวและพื้นที่เปิดโล่ง

1.2.3 ลักษณะอาคารทั้งภายในและภายนอก ปรากฏให้เห็นด้วยสัดส่วน ขนาด รูปแบบ สี การตกแต่ง และวิธีการก่อสร้าง

1.2.4 ความสัมพันธ์ระหว่างเมืองหรือย่านประวัติศาสตร์กับที่ตั้ง

1.2.5 การใช้งานของเมืองหรือ ย่านประวัติศาสตร์ ตามกาลเวลา

1.3 การมีส่วนร่วมของประชาชน เป็นสิ่งที่จะนำไปสู่ความสำเร็จตามแผนงานการอนุรักษ์ และจะต้องคำนึงถึงประชาชนที่อาศัยในพื้นที่เป็นหลัก

1.4 แผนการอนุรักษ์ ต้องมีระบบทำงานที่เป็นระเบียบ มีความรอบคอบ สามารถยืดหยุ่นต่อสถานการณ์

การอนุรักษ์กระทำได้หลากหลายรูปแบบขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพ สาเหตุของความเสื่อมทรุดในโครงสร้าง สภาพแวดล้อมในอนาคตของสิ่งปลูกสร้างเหล่านั้น และสำหรับรูปแบบการปรับปรุง แทรกแซง ของการอนุรักษ์ แบ่งออกได้เป็น 7 ระดับ (Bernard M. Feilden, 1982 อ้างถึงใน ประพนอม ตันสุขานันท์, 2530: 13) ได้แก่

1. การป้องกันการทรุดโทรมหรือการอนุรักษ์ทางอ้อม คือ การควบคุมสภาพแวดล้อม ป้องกันสาเหตุของการเสื่อมโทรม โดยการบำรุงรักษาที่ดี มีการตรวจสอบสม่ำเสมอ ทั้งความชื้นในตัวอาคาร อุณหภูมิและแสง การป้องกันอัคคีภัย การทำความสะอาด รวมไปถึงการลดอันตรายจากมลพิษ การสิ้นสละเทือนของการจราจร และแผ่นดินไหว

2. การสงวนรักษา จุดมุ่งหมายก็เพื่อ การรักษาสภาพวัตถุให้คงสภาพที่เป็นอยู่เป็นการสงวนรักษาโดยตรง จะทำการซ่อมแซมเมื่อมีความจำเป็น และทำการป้องกันการทรุดโทรม พังทลายในทุกรูปแบบ ทั้งจาก สารเคมี แมลง สัตว์และจุลินทรีย์

3. การเสริมความมั่นคง คือ การเพิ่มหรือใส่วัสดุเชื่อมประสานหรือรับน้ำหนัก ในโครงสร้างของสิ่งที่ต้องการอนุรักษ์ เพื่อให้โครงสร้างคงทนสืบต่อไป ในอาคารประวัติศาสตร์ที่โครงสร้างทรุดโทรมจนไม่สามารถทนทานต่ออันตรายได้อีก การเสริมสร้างความมั่นคงอาจจะต้องกระทำ โดยพยายามรักษาระบบและรูปทรงของโครงสร้างเดิม จะต้องไม่มีการทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์ใด ๆ และการใช้ความชำนาญและวัสดุดั้งเดิมของอาคารและของท้องถิ่นเป็นสิ่งสำคัญ

4. การบูรณะ เป็นการทำส่วนรายละเอียดของวัตถุให้สมบูรณ์ เพื่อฟื้นฟูวัตถุกลับคืนสภาพเดิม และต้องมีความกลมกลืนกับโครงสร้างทั้งหมด

5. การฟื้นฟู เป็นระดับของการอนุรักษ์ที่กว้างขึ้นกว่าการบูรณะ เน้นการวางผังเมือง มีการวินิจฉัยด้านเศรษฐกิจ สังคมและเทคโนโลยี เพื่อการดำรงชีวิตใหม่ในส่วนของเมืองเก่า มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์ ตัวอย่างของโครงการ เช่น การสร้างอาคารเก่าขึ้นมาใหม่ ปรับปรุงหรือถอนส่วนต่อเติมที่ไม่มีคุณค่า การจัดสวนสาธารณะเพิ่มเติม รวมทั้งการกำหนดประโยชน์ใช้สอยในอาคารเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคม

6. การปรับปรุงให้เป็นที่อยู่อาศัย คือ การนำอาคารมาใช้งานใหม่ การทำให้ทันสมัย โดยปราศจากการเปลี่ยนแปลง โดยทั่วไปการใช้งานตามจุดประสงค์เดิมดีที่สุดที่สุด เพราะมีการเปลี่ยนแปลงน้อย แต่การเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอาคารเดิม มักจะเป็นทางเดียวที่คุณค่าทางประวัติศาสตร์และสุนทรียภาพ จะถูกรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ และอาคารประวัติศาสตร์ มักจะถูกปรับปรุงให้มีมาตรฐานสำหรับการอยู่อาศัย

7. การสร้างขึ้นใหม่ คือ การสร้างอาคารประวัติศาสตร์ หรือ เมืองเก่าขึ้นมาใหม่ โดยใช้วัสดุใหม่ เนื่องจากของเดิมถูกทำลาย

เกณฑ์มาตรฐานวิธีการและมาตรการในการอนุรักษ์

1. การวางแผนงานอนุรักษ์เมืองและย่านประวัติศาสตร์ ควรดำเนินการภายใต้การศึกษาในหลายแง่มุม (Multidisciplinary studies)

2. แผนงานอนุรักษ์ควรจะต้องตัดสินใจว่า อาคารใดควรอนุรักษ์ อาคารใดควรอนุรักษ์ในสถานการณ์ใดบ้าง และควรอนุรักษ์ในสถานการณ์พิเศษอะไรได้บ้าง

3. ก่อนงานอนุรักษ์ควรได้รับการสนับสนุนจากประชาชนในพื้นที่

4. จนกระทั่งแผนงานอนุรักษ์ได้รับการอนุมัติ กิจกรรมเพื่อการอนุรักษ์ที่จำเป็นควรดำเนินการไปตามหลักการและวัตถุประสงค์ตามกฎหมายบัตรสากล และกฎบัตรแห่งเวนิส

5. การดูแลรักษาอย่างต่อเนื่องเป็นสิ่งที่สำคัญอย่างมากเพื่อการอนุรักษ์ที่มีประสิทธิภาพ

6. เมื่อมีการใช้ประโยชน์หรือประกอบกิจกรรมใหม่ ควรให้สิ่งเหล่านั้นเข้ากับบุคคลลักษณะของเมืองหรือย่านประวัติศาสตร์นั้น
7. เมื่อมีความจำเป็นต้องสร้างอาคารใหม่หรือดัดแปลงอาคารเดิม ฝั่งบริเวณเฉพาะของอาคารหลังนั้นควรได้รับความเคารพ โดยเฉพาะในแง่สัดส่วนและขนาดพื้นที่ตั้งอาคาร
8. องค์ประกอบร่วมสมัยที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมไม่ควรถูกกีดกัน เมื่อองค์ประกอบเหล่านั้นเพิ่มคุณค่าให้กับพื้นที่
9. การสัญจรในเมืองหรือย่านประวัติศาสตร์ ต้องถูกควบคุมและพื้นที่จอดรถต้องได้รับการวางผังไว้ เพื่อไม่ให้ทำลายสภาพแวดล้อม
10. แต่ละแผนงานควรส่งเสริมให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วม
11. ควรมีการจัดอบรมเพื่อสร้างความชำนาญการในทุกสาขาวิชาชีพที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์

มาตรการและขั้นตอนในการปฏิบัติ

มาตรการเป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งที่สามารถนำมาใช้ควบคุม บังคับ กำกับดูแลเขตสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมได้ แต่จะต้องสอดคล้องกับนโยบาย ได้แก่ การยินยอม (Permissive) การบังคับ (Directive) การสนับสนุน (Supportive) และการเร่งรัด (Active) และยังแบ่งออกเป็น

1. มาตรการด้านการประชาสัมพันธ์ ให้ประชาชนได้รับรู้ถึงคุณค่าและมีจิตสำนึกในงานศิลปกรรม
2. มาตรการด้านกฎหมาย เป็นเครื่องมือกำหนดแนวทางการพัฒนาตามนโยบายและเป้าหมาย โดยหลีกเลี่ยงการปฏิบัติที่ยุ่งยากเพื่อการใช้กฎหมายให้เร็วขึ้น
3. มาตรการด้านการบริหาร การจัดองค์กรในการบริหาร ทั้งส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น เพื่อการดำเนินงานที่ถูกต้องตามจังหวะและช่วงเวลาที่เหมาะสมเข้ามาเกี่ยวข้อง นอกจากหน่วยงานราชการแล้ว ยังรวมไปถึงองค์กรพัฒนาเอกชน ผู้ทรงคุณวุฒิที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

4.มาตรการด้านงบประมาณ เพื่อที่จะทำให้แผนต่าง ๆ ได้รับการปฏิบัติจริง

5.มาตรการด้านเวลา มีส่วนในการชะลอหรือเร่งรัดการพัฒนาแต่ละบริเวณให้ เป็นไปตามแผน

ขั้นตอนการปฏิบัติงาน คือ

- 1.การสร้างจิตสำนึก ให้ประชาชนเห็นคุณค่า
- 2.การป้องกันและคุ้มครองสิ่งที่มีคุณค่าเหล่านั้น โดยใช้มาตรการควบคุมต่าง ๆ
- 3.การส่งเสริมความสง่างาม เช่น งานศิลปเดี่ยวควรส่งเสริมให้เกิดความสง่า สะอาด สมเป็นงานชิ้นประวัติศาสตร์ ส่วนงานศิลปกลุ่ม ควรส่งเสริมชั้นที่สำคัญที่สุด เป็นศูนย์กลางของกลุ่ม และสร้างความเชื่อมต่อให้เกิดในกลุ่มและเชื่อมต่อกับส่วนอื่น ๆ
- 4.การดูแลและการบำรุงรักษา
- 5.การประเมินการปฏิบัติงานแต่ละขั้นตอน เพื่อตรวจสอบความผิดพลาดและ ปัญหาต่าง ๆ และทำการประเมินผลงาน ใช้เป็นข้อมูลในการวางแผนปฏิบัติงานต่อไป

2.2.4 หลักเกณฑ์และขั้นตอนในการอนุรักษ์โบราณสถาน

โบราณสถาน หมายความว่า อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุหรือโดยลักษณะการ ก่อสร้าง หรือ โดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ของอสังหาริมทรัพย์นั้นเป็นประโยชน์ ในทางศิลปะ ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี และให้หมายถึง ศิลปวัตถุที่ติดตั้งประ จำอสังหาริมทรัพย์นั้น รวมถึงสถานที่ที่เป็นแหล่งโบราณคดี แหล่งประวัติศาสตร์ และ อุทยานประวัติศาสตร์ (คณะวิจิตรศิลป์, 2538: 100-103)

โบราณสถาน แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

- 1.โบราณสถานที่ยังคงใช้ประโยชน์อยู่ (Living Monument) เช่น พระบรมราชวัง วัดพระแก้ว วัดพระธาตุดอยสุเทพเชียงใหม่ เป็นต้น
2. โบราณสถานที่ไม่ใช้ประโยชน์ (Dead Monument) เช่น วัดร้าง มีทั้งที่ขุดแต่ง บูรณะ และยังไม่ได้ดำเนินการอนุรักษ์ แบ่งออกเป็น 4 ลักษณะตามสภาพ คือ

- 2.1 เนินโบราณสถาน หมายถึง โบราณสถานที่ชำรุด หักพังมานานแล้ว ถูกดินปกคลุมแต่ยังคงปรากฏสิ่งก่อสร้างให้เห็น
- 2.2 โบราณสถานที่จมดิน หมายถึง เดิมเคยเป็นโบราณสถานมาก่อน หรือเป็นซากโบราณ ต่อมาหายไป เพราะถูกไถ เกรตดินทับ แต่ถ้าดำเนินการขุดแต่งเอาดินออกก็จะพบโบราณสถาน
- 2.3 โบราณสถานที่หักพังลงมาบางส่วน ที่ฐานมีดินปกคลุม และส่วนบน โบราณสถานยังคงหลงเหลือให้เห็น
- 2.4 โบราณสถานที่ยังคงสภาพ ชำรุดบางส่วน สามารถเห็นรูปร่างได้
หมด

โบราณสถาน สามารถจำแนกความสำคัญได้ดังนี้ คือ

- 1.โบราณสถานสัญลักษณ์แห่งชาติ (National Historic Landmark)
คือ โบราณสถานที่มีความสำคัญสูงสุด หากสูญเสียไปจะเป็นการเสียหายใหญ่หลวง เป็นสัญลักษณ์ของชาติ เช่น พระบรมมหาราชวัง พระธาตุนมเมืองสุโขทัยเมืองอยุธยา เป็นต้น
- 2.อนุสาวรีย์แห่งชาติ (National Historic Statues)
คือ อนุสรณ์สถานที่สร้างขึ้นเพื่อบุคคล หรือเรื่องราวที่ประชาชนต้องร่วมรำลึกถึงด้วยกัน และอาจมีอายุไม่เก่าแก่ เช่น ศาลหลักเมือง เจดีย์ยุทธหัตถี พระบรมรูปทรงม้า เป็นต้น
- 3.อาคารสถาปัตยกรรมแห่งชาติ (National Historic Building)
คือ อาคารและสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางศิลปะกรรม เช่น พระที่นั่งอนันตสมาคม สะพานพุทธ เป็นต้น
- 4.ย่านประวัติศาสตร์ (National Historic Districts)
คือ พื้นที่ที่กำหนดขอบเขตได้ มีความหนาแน่นทางสถาปัตยกรรม เรื่องราวประวัติศาสตร์ ผังเมือง สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ เช่น ถนน คู คลอง อาคารการค้าต่าง ๆ โดยแบ่งออกเป็น

- 4.1 ย่านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม (Architectural District)
 - 4.2 ย่านประวัติศาสตร์การพาณิชย์ (Commercial District)
 - 4.3 ย่านประวัติศาสตร์การอุตสาหกรรม (Industrial District)
 - 4.4 ย่านประวัติศาสตร์พื้นถิ่น (Rural District)
 - 4.5 เขตพื้นที่ทางโบราณคดี (Archaeological District)
5. อุทยานประวัติศาสตร์แห่งชาติ (National Historic Park)
คือ พื้นที่ที่กำหนดขอบเขตให้พื้นที่มีเนื้อหาทางประวัติศาสตร์ มีองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ร่วมกับสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น มีขอบเขตกว้างกว่าย่านหรือนครประวัติศาสตร์ เช่น อุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย-ศรีสัชนาลัย
6. นครประวัติศาสตร์แห่งชาติ (National Historic Cities)
คือ เมืองหรือนครซึ่งกำหนดขอบเขตการตั้งถิ่นฐานได้ มีคูเมือง กำแพงเมือง มีหลักฐานความเป็นเมือง มีแบบอย่างทางวัฒนธรรม ผังเมือง เช่น เมืองสุโขทัย เมืองเชียงใหม่ เป็นต้น
7. ชากโบราณสถานและแหล่งโบราณคดีประวัติศาสตร์แห่งชาติ
(Trace of National Archaeology or National Historic Sites)
คือ แหล่งโบราณคดีประวัติศาสตร์และชากโบราณ เป็นหลักฐานแสดงถึงประวัติศาสตร์สำคัญของชาติในอดีต เช่น ชากเมืองเก่าอยุธยา บ้านเชียง

วิชัย ขจรปรีदानนท์ กองผังเมืองเฉพาะ ให้แนวคิดด้านการอนุรักษ์ในแง่ของคุณค่าที่ทางประเทศทางตะวันตกยอมรับ แบ่งเป็น 4 ประเภท (อ้างถึงใน กนกพร แก้วก้างวาล, 2528: 10) คือ

1. คุณค่าทางสังคม วัฒนธรรมที่เกิดจากการคงอยู่อย่างต่อเนื่องของสถานที่ความตั้งใจพื้นฐาน คือ การรักษาสมดุลระหว่างอดีต ปัจจุบัน และอนาคต สภาพของเมืองถือเป็นบันทึกที่มีชีวิตของการพัฒนาการสังคม และจะมีความหมายก็ต่อเมื่อ เป็นขบวนการที่ต่อเนื่องการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบันแสดงถึงความต่อเนื่อง (Continuity) และลักษณะเฉพาะ (Identity)

2.คุณค่าทางศิลปะ การอนุรักษ์ในยุคเริ่มแรกเริ่มตระหนักในคุณค่าของศิลปะ โบราณวัตถุ และงานสถาปัตยกรรม

3.คุณค่าทางประวัติศาสตร์และการศึกษา มีความสำคัญยิ่งในการทำความเข้าใจ ความเป็นไปในปัจจุบัน อาคารหรือเมือง มีความสามารถทนทานอยู่ได้นานกว่าช่วงอายุมนุษย์ หากได้รับการซ่อมแซม จึงสามารถใช้เป็นบันทึกทางประวัติศาสตร์ในยุคก่อนได้

4.คุณค่าทางนิเวศวิทยา เป็นการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพที่สุด ใช้ประโยชน์ในการบูรณะปรับปรุงและรักษาให้ใช้ทรัพยากรพลังงานและเงินทุนที่มีอยู่อย่างจำกัดโดยหลีกเลี่ยงการรื้อถอน

5.คุณค่าทางเศรษฐกิจ จากผลการศึกษาพบว่า พื้นที่ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า มีคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจด้วย กิจกรรมการค้ามีขอบเขตการบริการในระดับภูมิภาค คือ ทั้งในเมือง ชนบท และจังหวัดอื่น ๆ ที่อยู่ไกลออกไป

และสิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ ถือว่ามีความสำคัญเป็นอันดับแรกของการวางแผนเพื่อการอนุรักษ์ สรุปลงจากหลายแนวคิดได้ดังนี้

1.สถาปัตยกรรม ได้แก่ อาคาร หรือ สิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ อาทิเช่น อนุสาวรีย์ กำแพงเมือง ศาลาสนาม สามารถจับต้องและมองเห็นได้ โดยมีคุณค่าความสำคัญคือ

- ได้รับการยอมรับว่าเป็นงานศิลปะ
- เป็นสถาปัตยกรรมที่พบได้น้อยและมีลักษณะพิเศษ
- มีรูปแบบที่เชื่อมต่อแห่งพัฒนาการทางสถาปัตยกรรม
- เป็นตัวอย่างแห่งพัฒนาการด้านเทคนิคหรือเป็นตัวเชื่อมต่อ
- มีความเกี่ยวข้องกับบุคคลหรือเหตุการณ์สำคัญ ๆ

2.เอกลักษณ์ของเมือง หมายถึง ลักษณะเฉพาะตัว ปรากฏในรูปแบบลักษณะทางกายภาพ เป็นอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ปรากฏอยู่ในเมือง รวมทั้งเอกลักษณ์ของเมืองที่ปรากฏเป็นทิวทัศน์หรือบรรยากาศของเมืองนั้น ๆ

โดยสรุปแล้วสิ่งที่ควรอนุรักษ์ คือ รูปแบบลักษณะทางกายภาพที่ปรากฏเป็นอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ปรากฏอยู่ในเมือง รวมทั้งเอกลักษณ์ ลักษณะเฉพาะของเมือง ที่ปรากฏเป็นภูมิทัศน์ หรือบรรยากาศของเมืองนั้น ๆ

2.2.5 ขอบเขตของพื้นที่อนุรักษ์

การวางแผนการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมเมืองนั้น จะต้องมีการกำหนดขอบเขตพื้นที่ของการอนุรักษ์ ซึ่งจะต้องมีความยืดหยุ่นพอสมควร ในการกำหนดเขตอนุรักษ์ จะพิจารณาจากองค์ประกอบหลาย ๆ อย่าง ประกอบกัน (ประนอม ดันสุขานันท์ , 2530: 107)

- 1.สภาพภูมิศาสตร์ ซึ่งแสดงขอบเขตของเมือง หรือมีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของเมือง อาทิเช่น แม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น
- 2.องค์ประกอบที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของเมือง เช่น กำแพงเมือง ถนน ป้อม เป็นต้น
- 3.อาคารหรือ กลุ่มอาคารที่มีลักษณะโดดเด่น ในทางสถาปัตยกรรมและแสดงให้เห็นถึงศิลปวัฒนธรรมของชาวเมือง เช่น วัด พระราชวัง โบสถ์ เป็นต้น
- 4.ลักษณะทางสังคมและความเป็นอยู่ของชาวเมือง ที่แสดงให้เห็นโดย บ้านพักอาศัย ตลาด จัตุรัสกลางเมือง
- 5.มุมมอง จุดที่สามารถเห็นสิ่งที่ทำการอนุรักษ์ได้ดี และมีความต่อเนื่อง และสิ่งที่ต้องพิจารณาประกอบ ได้แก่ ความสูงโบราณสถาน ความสูงของอาคารข้างเคียง

2.2.6 การอนุรักษ์สินทรัพย์ประวัติศาสตร์ในประเทศสหรัฐอเมริกา

จากรายงานการศึกษาดูงานการอนุรักษ์สินทรัพย์ประวัติศาสตร์ในประเทศสหรัฐอเมริกาของ ดร.ไพรัตน์ เดชะรินทร์และคณะ (2533: 50-68) ภายใต้ความช่วยเหลือจากยูเนสโก ได้สรุปแนวทางสำหรับการอนุรักษ์ในประเทศอเมริกาไว้ดังนี้

เป้าหมายที่สำคัญที่ช่วยให้การอนุรักษ์ประสบผลสำเร็จ คือ ความคิดริเริ่มจากประชาชน และการสนับสนุนจากนักการเมืองท้องถิ่น และรัฐบาลกลาง

การดำเนินการอนุรักษ์

ในสหรัฐอเมริกาการดำเนินการอนุรักษ์ได้มีการกำหนดมาตรการและมีการจัดตั้งองค์กรับผิดชอบแน่นอน มีการทำงานเป็นระบบ

สำหรับมาตรการ ได้มีการกำหนดมาตรการที่เอื้อประโยชน์ต่อการอนุรักษ์ในด้านต่าง ๆ อันได้แก่

1.เกณฑ์การพิจารณาการเลือกอนุรักษ์ แต่ละชุมชนมีเงื่อนไขต่างกัน เช่น บางเมืองถือว่า อาคารเก่าอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป อยู่ในข่ายอนุรักษ์ ในขณะที่เมืองอื่น ๆ อาจใช้เกณฑ์อายุ 100 ปีขึ้นไป อย่างไรก็ตามการอนุรักษ์จะให้ความสำคัญกับอดีตของชุมชน ความเป็นมาทั้งทางรูปธรรมและนามธรรม ในส่วนของรูปธรรมมีหลักการประกอบการพิจารณาดังนี้

- อาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สะท้อนให้เห็นถึงยุคสมัย พัฒนาการ อาจเป็นบ้านเกิดของรัฐบุรุษ โกดังสินค้า ชุมชนชาวประมง สิ่งเหล่านี้เป็นภาพสะท้อนอารยธรรม วัฒนธรรม เชื่อมโยงภาพแห่งอดีตให้คนรุ่นปัจจุบัน

- สิ่งแรกของชุมชน อาคารหรือสถานที่ที่ถือเป็นต้นกำเนิดของวิวัฒนาการต่างๆ ของประเทศ เช่นอาคารจำหน่ายแมคโดนัลด์หลังแรก บ้านเรือนคนกลุ่มแรกที่อพยพเข้าไปตั้งถิ่นฐานในสหรัฐอเมริกา ถึงแม้จะไม่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม แต่ถือได้ว่าเป็นอาคารต้นกำเนิดวัฒนธรรมต่าง ๆ ในสหรัฐอเมริกา

- สิ่งเดียวของชุมชน เป็อาคารที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ไม่มีอาคารใดเหมือน อาจเป็นอาคารเก่าแก่เหลือเพียงอาคารเดียว หรือเป็นอาคารใหม่ที่มีลักษณะแปลกตา

2.แนวทางการอนุรักษ์

2.1 ก่อนการอนุรักษ์ต้องมีนโยบายที่แน่นอน ชัดเจน มีการศึกษาวิเคราะห์วิจัยข้อมูลในวงกว้าง ก่อนการศึกษาข้อมูลในอดีต ทั้งจากเอกสาร บุคคล หลักฐานทางโบราณคดี

2.2 นำข้อมูลมาพิจารณา ประกอบกับข้อมูลด้านประชากร เศรษฐกิจ สังคม เพื่อกำหนดรูปแบบการอนุรักษ์ให้เหมาะสม สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน

2.3 คำนี้ถึงหลักการสำคัญ คือ การเคารพอดีต เพื่อสร้างความเจริญให้ปัจจุบัน และอนาคต เช่น เอกลักษณ์ของชุมชน วัฒนธรรมชุมชน ความร่วมมือของประชาชนในท้องถิ่น วิธีการดำเนินชีวิตของชุมชน ความร่วมมือของภาครัฐและเอกชน และการอนุรักษ์ต้องก่อให้เกิดการพัฒนาชุมชน ไม่ทำลายระบบเศรษฐกิจส่วนรวม

2.4 การอนุรักษ์ทำได้หลายทาง คือ

- การอนุรักษ์อาคารหรือกลุ่มอาคาร โดยกำหนดกิจกรรมใช้สอยเฉพาะด้าน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้สอยด้านอื่น ๆ เช่น กำหนดเป็นพิพิธภัณฑ์กลางแจ้งเช่นเดียวกับสุโขทัย
- การอนุรักษ์ที่เปิดโอกาสให้ชุมชน ดำเนินกิจกรรมการค้า การอยู่อาศัย สถานที่ราชการ และเอื้อต่อการประสานประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคมและการเมือง

3.มาตรการในการอนุรักษ์

3.1 มาตรการทางกฎหมาย เช่น การออกกฎหมายแม่บท (National Historical Preservation) กฎหมายผังเมืองรวม (Comprehensive Plan) ซึ่งกำหนดแนวทางการพัฒนา การใช้ประโยชน์ที่ดิน ระบบการคมนาคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวางผังเฉพาะ (Zoning Ordinance) ซึ่งกำหนดบริเวณอนุรักษ์ประวัติศาสตร์ เช่น เมือง Santa Fe จะกำหนดการควบคุมรูปแบบโครงสร้างอาคาร สี ระยะเวลาวัน พื้นที่คลุมดิน ทศนิยมภาพ การติดป้าย พื้นที่โล่งว่าง เป็นต้น นอกจากนี้กฎหมายเหล่านี้ยังอาจจำแนกออกเป็น 4 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ

3.1.1 กฎหมายประกาศเขตอนุรักษ์เพื่อควบคุมและป้องกันการรื้อถอน การสร้างอาคารในเขตอนุรักษ์ การใช้สอยอาคารที่ไม่เหมาะสม

3.1.2 กฎหมายจูงใจและส่งเสริมการอนุรักษ์ เช่น การลดหย่อนภาษีรายได้บุคคลเมื่อนำเงินไปซ่อมอาคาร

3.1.3 การจัดตั้งกองทุนเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ ระยะเวลาการผ่อนชำระคืนระยะยาวเพื่อให้โครงการเพื่อการอนุรักษ์นำไปลงทุน

3.1.4 กฎหมายการให้อำนาจเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ ติดตามดูแล อาคารอนุรักษ์ และมีอำนาจลงโทษผู้ฝ่าฝืน

3.2 มาตรการทางการศึกษา ให้ความรู้แก่ประชาชนในท้องถิ่น ถึงความสำคัญ เข้าใจเหตุผลและความจำเป็นในการอนุรักษ์ เช่น การจัดกิจกรรม การจัดฝึกอบรม การออกเอกสารเผยแพร่ข่าวสาร

3.3 การจัดตั้งองค์กรรับผิดชอบ ทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค และระดับท้องถิ่น

3.4 มาตรการให้คนท้องถิ่นมีส่วนร่วม การรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน เป็นกระบวนการสำคัญที่ทำให้การอนุรักษ์ประสบผลสำเร็จ

3.5 งบประมาณดำเนินการ การดำเนินการอนุรักษ์ในสหรัฐอเมริกาต้องใช้เงิน ทุนที่สูง เพราะ มีอาคารเก่าแก่จำนวนมาก ประกอบกับการต่อสู้กับนักธุรกิจที่ต้องการที่ดินเพื่อประกอบการค้า การอุตสาหกรรม

2.2.7 ผลกระทบจากการการอนุรักษ์ทรัพย์สินทางประวัติศาสตร์

1.ผลกระทบต่อชุมชนเมือง เนื่องจากการอนุรักษ์เป็นการดำเนินการในลักษณะ ควบคุม ยับยั้งการทำลาย การเปลี่ยนแปลงรูปแบบ ในระยะเริ่มต้นอาจส่งผลให้ชุมชน ชลของการขยายตัว กิจกรรมส่วนใหญ่เน้นการเก็บรักษา หากพิจารณาในด้านรูปธรรมดู เหมือนจะทำให้ความเจริญทางเศรษฐกิจลดลง แต่ทางนามธรรมเป็นการเสริมคุณค่า ด้านสังคม สุนทรียภาพให้ชุมชน

2.ผลกระทบทางเศรษฐกิจ ในระยะเริ่มต้นของการดำเนินการอนุรักษ์ อาจทำให้ เศรษฐกิจชะงักงัน ราคาที่ดินอาจลดลง ต่อมาชุมชนนั้นจะกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ สำคัญ ผู้คนมีอาชีพมีงานทำมากขึ้น ราคาที่ดิน อาคารจะสูงขึ้น มีธุรกิจการค้าปลีกเพิ่ม

ชนิดและบริการมากขึ้น และยังเป็นการกระตุ้นให้นักธุรกิจสนใจที่จะลงทุนด้านการอนุรักษ์มากขึ้น

3.ผลกระทบทางสังคม ได้แก่ การยกฐานะของประชาชนให้ดีขึ้น สร้างความภาคภูมิใจ ความสำนึกหวงแหนในมรดกส่วนรวม เป็นสายใยเชื่อมโยงอดีต ปัจจุบันและอนาคตมิให้ขาดจากกัน

ชยาภรณ์ ชื่นรุ่งโรจน์ (2538: 1-10) ได้สรุปแนวทางและการอนุรักษ์อาคารเก่าในประเทศไทยไว้ดังนี้

1.แนวความคิดที่ทำให้เกิดการอนุรักษ์อาคารเก่าแก่ในประเทศไทย

มีสาเหตุสำคัญ 5 ประการ ที่ทำให้คนไทยเห็นความสำคัญในการอนุรักษ์อาคารเก่าแก่ คือ

1.1 อาคารเก่าแก่เหล่านี้ เปรียบเสมือนสะพานเชื่อมโยงอดีต ปัจจุบันและอนาคต เป็นส่วนหนึ่งของประวัติศาสตร์ ส่วนประวัติศาสตร์ที่มีแต่อักษรย่อไม่สร้างความดีมีค่าต่ออดีตได้ เป็นการทำให้ประวัติศาสตร์มีชีวิต

1.2 การดูแลรักษาอาคารเก่า ให้มีสภาพที่สามารถใช้ประโยชน์ได้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคมในปัจจุบัน ย่อมช่วยให้คนในปัจจุบันเห็นคุณค่าของอาคารเหล่านี้

1.3 อาคารที่ปรากฏให้เห็น ได้สะท้อนให้เห็นถึงความมานะอดทนของบรรพบุรุษในการก่อสร้างชาติ การอนุรักษ์อาคารเหล่านี้ถือได้ว่าเป็นการแสดงความเคารพและเป็นหน้าที่ที่ต้องรักษามรดกให้คงอยู่ต่อไป

1.4 การอนุรักษ์สินทรัพย์ทางประวัติศาสตร์ ที่เกิดจากความรัก ความภาคภูมิใจอันจะนำไปสู่ความหวงแหน เป็นเครื่องมือที่ช่วยให้คนปัจจุบันได้สัมผัสบรรยากาศแห่งอดีต

1.5 สินทรัพย์ ได้แก่ อาคารบ้านเรือน และสภาพแวดล้อมดั้งเดิม โดยปกติก็มีคุณค่าในตัวเองอยู่แล้ว สะท้อนถึงยุคสมัย เป็นผลรวมของความคิดสร้างสรรค์ ออกมา

ในรูปแบบของสถาปัตยกรรมแบบต่าง ๆ และอาคารเหล่านี้จะสวยงามก็ต่อเมื่ออยู่ในสภาพที่สอดรับกลมกลืน ดังนั้น การประกาศเขตอนุรักษ์เป็นหนทางที่จะการสกัดกั้นสิ่งแปลกปลอมเข้ามาในพื้นที่ ที่จะทำลายความกลมกลืนไปหมด

รูปแบบการอนุรักษ์อาคารเก่าในประเทศญี่ปุ่น

จากการศึกษาในระยะสั้น พบว่า การอนุรักษ์อาคารเก่า มี 3 ลักษณะ คือ

1. การสร้างอาคารเลียนแบบทดแทนอาคารเก่า ที่ชำรุดเกินกว่าที่จะซ่อมแซมได้
2. การซ่อมอาคารเก่าให้อยู่ในสภาพที่ดี
3. การย้ายอาคารที่มีคุณค่า ทั้งทางสถาปัตยกรรมและทางประวัติศาสตร์ ที่กำลังจะถูกรื้อทิ้ง ประกอบใหม่ในรูปแบบเดิม ณ ที่ที่เหมาะสม

กลไกแห่งความสำเร็จ

งานอนุรักษ์ในประเทศญี่ปุ่น ประสบความสำเร็จด้วยกลไกดังต่อไปนี้

1. มาตรการในการอนุรักษ์ มีทั้งมาตรการด้านการป้องกันและส่งเสริมสนับสนุน
 - 1.1 มาตรการด้านการป้องกัน เป็นการปกป้องสินทรัพย์ทางประวัติศาสตร์ไม่ให้ถูกทำลาย ได้แก่ การมีกฎหมาย ซึ่งมีหลายระดับ ในระยะแรกจะมีกฎหมายครอบคลุมเฉพาะโบราณสถานเท่านั้น ต่อมา ได้มีการจัดแบ่งระดับความสำคัญของสินทรัพย์ โดยแบ่งได้เป็น 5 กลุ่ม คือ
 - (1) สินทรัพย์ที่จับต้องได้ (Tangible Cultural Properties) ได้แก่ ชิ้นส่วนหรือ สถาปัตยกรรมที่สำคัญ เอกสารและวัตถุ ภาพวาด รูปแกะสลัก
 - (2) สินทรัพย์ที่จับต้องไม่ได้ (Intangible Cultural Properties) ได้แก่ ศิลปแขนงต่าง ๆ
 - (3) วัฒนธรรมพื้นบ้าน (Folk-Cultural Properties) ได้แก่ ขนบธรรมเนียม ประเพณี ความเชื่อทางศาสนา เทศกาล อาหาร ของใช้ในบ้าน
 - (4) อนุสาวรีย์และอนุสรณ์สถาน (Monuments) หมายถึง สถานที่สำคัญ ได้แก่ ป้อม ปราสาท วัง สะพาน ภูเขา บริเวณภูมิทัศน์ที่งดงาม

(5) กลุ่มอาคารที่มีคุณค่า (Group of Historic Buildings) หมายถึง กลุ่มอาคารและที่ตั้ง ตลอดจนสภาพแวดล้อมที่สวยงามเก่าแก่

1.2 มาตรการส่งเสริม เป็นมาตรการที่ช่วยให้มาตรการด้านการป้องกันประสบความสำเร็จ มาตรการที่สำคัญ ได้แก่ การสนับสนุนด้านงบประมาณทั้งจากรัฐบาลกลางและท้องถิ่น

2.การจัดการที่ดี งานอนุรักษ์เป็นงานที่ละเอียดอ่อน ต้องอาศัยความร่วมมือจากหลายฝ่าย ทั้งจากประชาชน รัฐบาล เอกชน นักวิชาการ ฯลฯ การผสมผสานประโยชน์ระหว่างคนต่างกลุ่มนี้ ต้องอาศัยการจัดการที่มีประสิทธิภาพ

2.1 การอนุรักษ์ที่สนับสนุนการพัฒนาในด้านอื่น ๆ ได้อย่างสอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจ และสังคมปัจจุบัน โดยมีนักวิชาการเข้าไปช่วยค้นคว้า เพื่อหาทางใช้ประโยชน์จากอาคารเก่าให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย แสวงหาหนทางแก้ปัญหา เช่น การควบคุมอุณหภูมิในอาคารไม้ โดยการนำระบบแสงสว่างเข้าไปติดตั้ง การนำอุปกรณ์ที่ทันสมัยเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย สิ่งเหล่านี้ช่วยพิสูจน์ให้เห็นคุณค่าของงานอนุรักษ์อย่างเป็นรูปธรรม และผู้อาศัยก็ได้รับความสะดวกสบายทัดเทียมกับการอยู่อาศัยในอาคารสมัยใหม่ นอกจากนี้สามารถดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาเยือน สร้างรายได้แก่ผู้อยู่อาศัย จนมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น และมีศักยภาพพอที่จะดูแลรักษาอาคารเก่าแก่ ให้คงอยู่สืบต่อไปสู่ลูกหลาน

2.2 การจัดการที่เป็นระบบ เป็นขั้นตอนค่อยเป็นค่อยไป และมีความต่อเนื่อง เริ่มจากความต้องการของประชาชน และได้รับความสนับสนุนจากนักวิชาการเข้าไปศึกษาหาทางอนุรักษ์ โดยมีทางราชการให้การสนับสนุนทุกระดับ

2.3 การจัดตั้งองค์กรที่รับผิดชอบ มีคณะบุคคลทำหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในการดำเนินการอนุรักษ์ ทั้งที่เป็นองค์กรของภาครัฐและประชาชน มีหน่วยงานจากส่วนกลางและเทศบาลท้องถิ่นให้การสนับสนุนด้านงบประมาณ ประกาศเขตอนุรักษ์ตามกฎหมาย รวมทั้งออกข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่าง ๆ โดยไม่ขัดต่อกฎหมายหลักของประเทศ

3.บุคคลที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานอนุรักษ์ ได้แก่ ประชาชนเจ้าของพื้นที่ ช่าง
ราชการ เอกชน

2.3 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการพัฒนาและฟื้นฟู

2.3.1 หลักการสร้างเมืองใหม่ (ทศพล จันทรวงศ์, 2522: 3-4)

เมืองใหม่ ตามความหมายของประเทศอังกฤษ หมายความว่า การปรับปรุงที่ดินว่างเปล่าหรือ ที่เป็นชุมชนอยู่แล้ว โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการ เพื่อบังคับให้มีการเวนคืนที่ดินและจัดเงินกู้จากภาครัฐเพื่อการปรับปรุง

เมืองใหม่อาจสร้างขึ้นในบริเวณที่เป็นชุมชน หรือเมือง โดยการปรับปรุงจากส่วนทรุดโทรมของเมืองเก่า (urban renewal or urban redevelopment) หรือ urban rehabilitation ซึ่งเป็นการปรับปรุงส่วนที่ทรุดโทรมโดยไม่ได้เป็นการรื้อทิ้ง แต่เป็นการยกระดับอาคารและชุมชนเก่าให้มีมาตรฐานการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น

หลักการสร้างเมืองใหม่ที่ดี ต้องมีความสมบูรณ์ในตัวเองมากที่สุด ประกอบด้วย จะต้องมีการค้า การอุตสาหกรรม การศึกษา ที่พักอาศัย สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และการคมนาคมที่สะดวก และในส่วนของประเทศอังกฤษ ที่มีนิสัยรักของเก่าแก่ ได้มีการเพิ่มกฎหมายรักษาอาคารหรือสถานที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ทำให้อายุอาคารในประเทศอังกฤษ มีการรักษาให้มีอายุเกิน 100-200 ปีเกือบทั้งสิ้น ส่วนอาคารใหม่ก็จะให้มีความเคารพต่ออาคารและสภาพแวดล้อมเก่า ๆ ทั้งในด้านสัดส่วน ความสูง วัสดุในการก่อสร้าง เท่าที่จะสามารถทำได้

และจากแนวคิดของเมืองใหม่ในประเทศอังกฤษ จะมีความสอดคล้องกับแนวความคิดของนักผังเมืองไทยหลายประการ โดยเฉพาะแนวคิดเกี่ยวกับเมืองใหม่ที่เกิดขึ้นในตัวเมืองเก่า (New Town in Town) เพราะเป็นการดึงดูดชนกลุ่มน้อยให้มารวมกัน เสริมสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสังคมใหม่ คุ่มทุนกว่าการสร้างเมืองใหม่ และเป็นการประหยัดเวลา พลังงานและจัดสรรความต้องการด้านทรัพยากร

2.3.2 แนวความคิดในการรื้อฟื้นปรับปรุง (วิรัตน์ รัตตากร, 2538: 9)

เป็นขบวนการหนึ่งของการปรับปรุงชุมชน ให้ดีกว่าสภาพเดิม โดยไม่จำเป็นต้องรื้อให้ชุมชนมีสภาพที่เลวร้าย หรือใช้การไม่ได้เสียก่อน จึงค่อยปรับปรุง โดยเฉพาะในส่วนของพื้นที่ใจกลางเมืองที่เกิดความแออัดของประชากรและการจราจร สาเหตุจากเป็นศูนย์รวมกิจกรรมทุกประเภท ดึงดูดให้มีผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่จำนวนมาก ทำให้สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ไม่เพียงพอกับความต้องการ จึงต้องทำการปรับปรุงให้มีความเหมาะสม เพื่อความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ สภาพแวดล้อมที่ดี สร้างความสะดวกสบายแก่ชุมชนและผู้เข้ามาใช้บริการ

การปรับปรุงรื้อฟื้นในเขตเมืองเดิม (urban redevelopment) เป็นแนวทางการพัฒนาเมือง นอกเหนือจากการสร้างเมืองใหม่และชุมชนใหม่ เป็นการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ซึ่งไม่เป็นที่พึงปรารถนาโดยการรื้อถอน และสร้างใหม่ในรูปแบบที่แตกต่างไปจากเดิม โดยปฏิบัติตามการวางผังเมืองขั้นสมบูรณ์ (comprehensive plan) และสาเหตุสำคัญที่ก่อให้เกิดการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองใหญ่ ๆ ทั่วโลก มีอยู่ 5 ประการ (Wilfred burns, 1963: 194) คือ

1. การขยายตัวของเมือง
2. ปัญหาการจราจร
3. สิ่งก่อสร้างที่ทรุดโทรม
4. ค่านิยมใหม่ ๆ ในการอยู่อาศัยและจับจ่ายซื้อของ
- 5.ทัศนคติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

Author and Simon (1975: 365) ได้มีแนวความคิดสำหรับการปรับปรุงฟื้นฟู คือ การทำให้เกิดศูนย์กลางพาณิชย์กรรมที่แท้จริง โดยการจัดระบบของร้านค้าที่กระจายอยู่ทั่วไป และการจัดระบบของการขนส่งมวลชนให้มีความสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน มิฉะนั้น เมืองใหญ่ ๆ ก็ประสบปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถอย่างไม่มีที่สิ้นสุด การปรับปรุงฟื้นฟูเป็นกระบวนการที่ต้องใช้เวลานาน แต่ก็เป็นการคุ้มค่า และทางภาครัฐก็ต้องรับผิดชอบในเรื่องการวางผังเมืองใหม่ ให้มีโครงการปรับปรุงฟื้นฟูในลักษณะผสม

ผสวน และต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน ที่จะช่วยกันปรับปรุงให้ เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้

Carlos (1967: 21) ได้ให้แนวความคิดสำหรับการปรับปรุงพื้นที่ย่านใจกลางเมือง คือ ต้องทำการวางผังโครงสร้างที่แน่นอนสำหรับการพัฒนา การกำหนดขอบเขต การเจริญเติบโต การพัฒนาพื้นฐานทางเศรษฐกิจเพื่อที่จะสามารถเลี้ยงตัวเองได้ ภายใต้ นโยบายที่ได้ตั้งไว้ เพื่อความสมดุลในการบริการด้านต่าง ๆ แก่ประชาชน

กิจกรรมทางด้านสังคม ประกอบไปด้วย การบริการทางการศึกษา การบริการ สุขภาพ กิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ และการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

กิจรัฐเขต ไกรवास (2538) ได้ทำการศึกษาอิทธิพลของศูนย์การค้าต่อการเปลี่ยนแปลงของเมืองเชียงใหม่ และจากผลของการศึกษาพบว่า ศูนย์การค้าส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณย่านธุรกิจการค้าใจกลางเมือง โดยมีศูนย์กลางการค้าบางแห่งตั้งกระจายอยู่ในเขตพื้นที่รอบนอก

อำไพวรรณ สนิหนาทกถากุล (2530) ได้ทำการศึกษาของเขตย่านการค้าใจกลางเมืองเชียงใหม่ และพบว่า ย่านการค้าใจกลางเมือง ครอบคลุมพื้นที่ถนนท่าแพ ถนนช้างคลาน ถนนช้างม่อย ถนนวิชัยนันท ตลาดวโรสและตลาดต้นลำไย เป็นพื้นที่ที่มีการสัญจรหนาแน่น ราคาที่ดินสูง ผู้คนเดินเท้าจำนวนมากในตอนกลางวัน

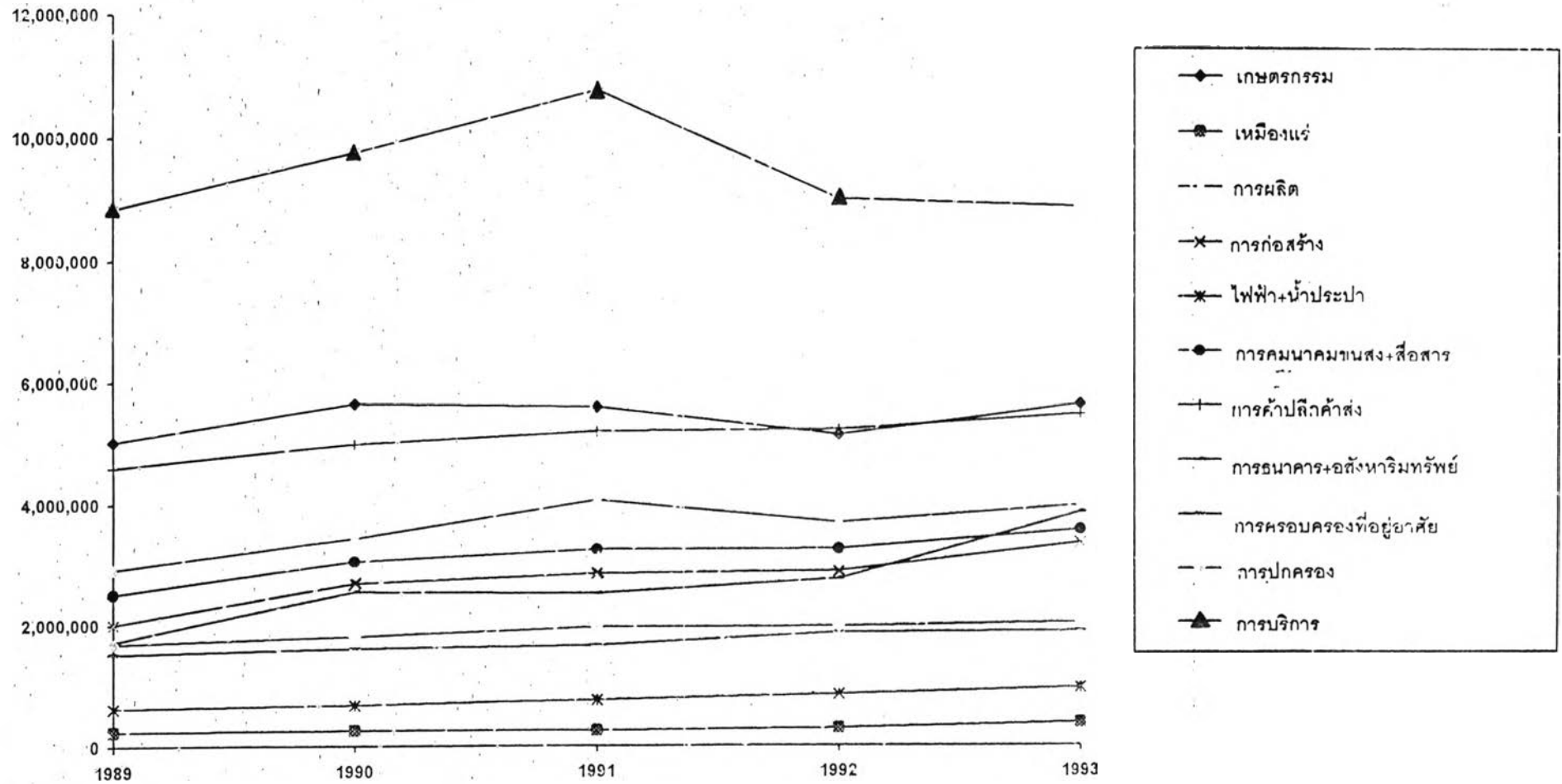
2.4.1 เศรษฐกิจจังหวัดเชียงใหม่ในปัจจุบัน

(สถาบันวิจัยสังคมเชียงใหม่, 2541: 4-12)

นับตั้งแต่ พ.ศ.2526 เป็นต้นมา ภาคเศรษฐกิจที่ทำรายได้มากที่สุดแก่จังหวัดเชียงใหม่ คือ ภาคบริการ รองลงมาคือ ภาคเกษตรกรรม การค้าปลีกค้าส่ง และภาคการผลิต ในขณะที่การเงินการธนาคารและอสังหาริมทรัพย์ มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นในปีต่อไป

ฐานเศรษฐกิจจังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือ รายได้หลักของเมืองเชียงใหม่ อยู่บนฐานของภาคการบริการ ซึ่งส่วนหนึ่งก็มีความเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นอกจากนี้ ยังเป็นฐานเศรษฐกิจของธุรกิจการค้าปลีกและค้าส่งที่สำคัญของภาคเหนือมาตั้งแต่อดีต และยังคงเป็นศูนย์กลางการค้าส่งการค้าปลีกในปัจจุบัน

แผนภูมิ 2.4.1-1 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2532-2536



ที่มา : สถาบันวิจัยสังคม, 2541.หน้า 5

ตาราง 2.4.1-1 แสดงผลิตภัณฑ์จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2534-2537

ปี พ.ศ.	มูลค่าผลิตภัณฑ์ (พันล้านบาท) ตามราคาปี พ.ศ.2531	มูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อคน (บาท) ตามราคาประจำปี
2534	39,085,385	34,828
2535	38,947,585	36,193
2536	43,390,837	41,019
2537	45,920,144	45,514

ที่มา : สำนักงานสถิติ จังหวัดเชียงใหม่

ตาราง 2.4.1-2 ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว นักทัศนอาจรและผู้มาเยือนจังหวัดเชียงใหม่

ปี พ.ศ.	รวมนักท่องเที่ยวทั้งไทยและ ต่างประเทศ	รวมนักทัศนอาจรทั้งไทยและ ต่างประเทศ	รวมผู้มาเยือนจังหวัด เชียงใหม่
2535	1,768,622	104,720	1,873,342
2536	2,092,025	115,098	2,207,123
2537	2,405,828	132,362	2,538,191
2538	2,436,347	234,010	2,670,357
2539	2,768,010	284,107	2,365,841

ที่มา : การท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้ที่ชอบเดินทางท่องเที่ยวไปตามที่ต่าง ๆ เพื่อหาความรู้หรือความ
เพลิดเพลิน และ นักทัศนอาจร หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวไปชมต่าง ๆ (Tour)

2.4.2 ผลกระทบของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่มีเมืองเชียงใหม่

(1) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529)

ในช่วงนี้มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงเมืองเชียงใหม่เป็นอย่างมาก เนื่องจากได้มีการเน้นให้มีการพัฒนาพื้นที่เฉพาะเชียงใหม่ ให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือ จึงได้รับโครงการต่าง ๆ จำนวนมาก โดยเฉพาะด้านโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงข่ายถนนวงแหวน โครงการศึกษาระบบระบายน้ำในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

และได้มีการจัดทำผังเมืองและประกาศเป็นกฎกระทรวงบังคับใช้ครั้งแรกในปี พ.ศ. 2526 และในปีเดียวกันนี้ทางเทศบาลก็ได้ทำการขยายขอบเขตจาก 17.5 ตารางกิโลเมตร เป็น 40 ตารางกิโลเมตร

จากนโยบายของแผนฯ 5 นี้ทำให้เมืองเชียงใหม่เจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว และในปีพ.ศ.2526 เป็นต้นมา มูลค่าทางเศรษฐกิจภาคบริการมีค่าสูงกว่าภาคการเกษตร และภาคบริการยังคงเป็นภาคที่มีมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดของจังหวัดเชียงใหม่ และมากกว่า 90 % กระจุกตัวอยู่ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่

(2) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534)

ในช่วงแผนฯ 6 นี้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว มีการเก็งกำไรซื้อขายที่ดินกันมาก มีการขยายถนนเชื่อมอำเภอต่าง ๆ ในเขตรอบนอก แต่เนื่องจากขาดการควบคุมการใช้ที่ดินจึงทำให้เมืองแผ่ขยายไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก เกิดปัญหาการใช้ที่ดินไม่เต็มประสิทธิภาพ เกิดการขยายตัวทางแนวตั้ง บรรดาอาคารสูง คอนโดมิเนียม ผุดขึ้นในพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อทัศนียภาพของเมือง โดยเฉพาะ บริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิง ส่งผลต่อเมืองเชียงใหม่ ศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือ และทำให้เมืองมีบทบาทหน้าที่เป็นศูนย์กลางในหลายด้าน ได้แก่ การค้าปลีกค้าส่ง การเงินการธนาคาร การศึกษา การบริหาร และการสาธารณสุข

(3) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539)

นโยบายฉบับนี้เน้นการพัฒนาที่ยั่งยืน การรักษาสีงแวดล้อม และพื้นที่เกษตรกรรม แต่เมืองเชียงใหม่ก็ยังคงมีการขยายตัวในพื้นที่เกษตรกรรมอย่างต่อเนื่อง มีการทำลายสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรม โดยเฉพาะในช่วงฉลองครบรอบ 700 ปีเมืองเชียงใหม่ (พ.ศ.2539) ปรากฏว่า โบราณสถานสำคัญ ๆ ในเมืองเชียงใหม่ ถูกบูรณะอย่างผิดวิธี ทำให้คุณค่าของโบราณสถานถูกทำลายไป มีการขยายถนนในและนอกคูเมือง ทำให้ร่องรอยถนนแคบแบบเมืองโบราณ ถูกทำลายลง หลงเหลือบรรยากาศของความเป็นเมืองเก่าน้อยลงทุกปี

(4) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540-2544)

แผนฯ ฉบับนี้ได้เน้นและพยายามให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการวางแผนตั้งแต่ต้น แผนฯ นี้ระบุให้ คน เป็นศูนย์กลางการพัฒนา และระบุให้พื้นที่เมือง

ถ้าจะต้องมีการอนุรักษ์ ขณะเดียวกัน ก็จะต้องมีการหาพื้นที่เพื่อการพัฒนาเมืองในรูปแบบที่ทันสมัย

และเนื่องจากประเทศประสบปัญหาทางเศรษฐกิจ ทำให้เมืองเชียงใหม่ มีการลดตัวของการลงทุน ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซบเซา ผู้คนหันมาประกอบอาชีพค้าขายมากขึ้น มีจำนวนหาบเร่แผงลอยเพิ่มมากขึ้นในหลายบริเวณ และถึงแม้เชียงใหม่จะประสบกับปัญหาดังกล่าว แต่ประชาชนก็ยังนิยมใช้พาหนะส่วนตัว ทำให้เมืองยังคงประสบปัญหาการจราจรต่อไป

ข้อดีและจุดอ่อนของการผังเมืองเชียงใหม่

ข้อดี คือ ทางสำนักผังเมืองเปิดโอกาสให้ประชาชนแสดงความคิดเห็นในการปรับปรุงผังเมืองรวมเชียงใหม่ได้ ซึ่งกระทำทุก ๆ 5 ปี ถ้ามีเหตุผลเพียงพอ

จุดอ่อนหรือข้อเสีย คือ

1. ผังเมืองรวมได้รับการวางและจัดทำโดยข้าราชการจากส่วนกลาง ซึ่งไม่ได้อยู่ในพื้นที่ ทำให้ไม่ทราบถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับพื้นที่ และปัญหาต่าง ๆ ทำให้ผังที่วางลงไปไม่สอดคล้องกับเมืองและความต้องการของประชาชน เช่น การเสนอให้มีการตัดถนนผ่านหนองบัว เพราะไม่ทราบว่า ชัยมงคลทั้ง 7 ประการของเมืองเชียงใหม่ตั้งอยู่ที่ใดบ้าง ซึ่งชัยมงคลนี้มีความสำคัญต่อความเป็นเมืองเก่าของเชียงใหม่เป็นอย่างมาก หรือการให้บริเวณริมแม่น้ำปิงเป็นพื้นที่สีแดง มีการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและพาณิชยกรรม เป็นการชักจูงให้มีกิจกรรมที่ทำลายแม่น้ำปิงและ สภาพแวดล้อมของย่านนี้

2. ความหลากหลายของหน่วยงาน องค์กร ที่รับผิดชอบพื้นที่

3. ประชาชนมีส่วนร่วมในกระบวนการทางผังเมืองน้อยมาก

4. ข้อกำหนดใช้บังคับของผังเมืองเชียงใหม่ ยังคงมีช่องโหว่ ในเรื่องของ

รายละเอียดเกี่ยวกับกิจกรรมการค้าในอาคาร ความสูงอาคาร ทำให้ทางปฏิบัติ ผู้ประกอบการสามารถหลีกเลี่ยงกฎหมายได้

จากหัวข้อการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ทำให้ทราบว่า ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่ามีความสำคัญต่อเมืองเชียงใหม่เป็นอย่างมาก ทั้งทางด้านการค้าและบริการของเมือง เป็นแหล่งงานที่สำคัญ ประกอบด้วย การขายสินค้าอันดับต่ำ สินค้าพื้นเมือง สินค้าอุปโภคบริโภค จนถึงสินค้าอันดับสูง ราคาแพง ในรูปแบบการค้าสมัยใหม่ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า และยังเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อประวัติศาสตร์ มีพัฒนาการพร้อม ๆ กับการตั้งถิ่นฐานของเมือง สมควรที่จะต้องศึกษาเพื่อการพัฒนา ย่านการค้า ให้ดำรงบทบาทหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และอาศัยหลักการของการอนุรักษ์เพื่อคงคุณค่าที่มีอยู่ของย่านการค้าต่อไปในอนาคต