



แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนในพื้นที่เมืองเก่า
กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช
เมืองเก่าภูเก็ต

โดย

นางสาวอรรวรรณ ศาสเนียนกุล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปีการศึกษา 2559
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนในพื้นที่เมืองเก่า
กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช
เมืองเก่าภูเก็ต

โดย

นางสาวอรรวรรณ ศาสนียกุล



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปีการศึกษา 2559
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

GUIDELINES FOR THE CONSERVATION OF PRIVATE SHOPHOUSE
IN OLD TOWN : THE CASE STUDY ON TALANG AND
YAOWARAT ROADS, PHUKET OLD TOWN

BY

MISS ORAWAN SASANEEYAKUL



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF ARCHITECTURE
ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE AND PLANNING
THAMMASAT UNIVERSITY
ACADEMIC YEAR 2016
COPYRIGHT OF THAMMASAT UNIVERSITY

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

วิทยานิพนธ์

ของ

นางสาวอรรวรรณ ศาสนียกุล

เรื่อง

แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนในพื้นที่เมืองเก่า
กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช
เมืองเก่าภูเก็ต

ได้รับการตรวจสอบและอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

เมื่อ วันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2560

ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



(ดร. พรพอร์ ชรรณวิมล)

กรรมการและอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์




(รองศาสตราจารย์ ดร. ยงธินศรี พิมลเสถียร)

กรรมการสอบวิทยานิพนธ์



(อาจารย์ ดร. จาตุรงค์ โปกะรัตน์ศิริ)

คณบดี



(รองศาสตราจารย์ เกลิมวัฒน์ ต้นตสวัสดิ์)

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกราชในพื้นที่เมืองเก่า กรณีศึกษา ตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช เมืองเก่าภูเก็ต
ชื่อผู้เขียน	นางสาวอรรวรรณ ศาสณียกุล
ชื่อปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา/คณะ/มหาวิทยาลัย	สถาปัตยกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์ ดร. ยงธนิศร์ พิมลเสถียร
ปีการศึกษา	2559

บทคัดย่อ

ภูเก็ตเป็นหนึ่งในเมืองเก่าที่ประกาศตามระเบียบคณะรัฐมนตรีให้เป็น “เขตพื้นที่เมืองเก่า” เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2560 แต่ยังไม่มีการดำเนินการในการปกป้องและอนุรักษ์อย่างเพียงพอ จึงเกิดปัญหาการเปลี่ยนแปลงรูปปลักษณ์ของตึกแถวส่วนใหญ่ที่อยู่ในการครอบครองของเอกชนและยังไม่มีมาตรการสำหรับภาคเอกชน ซึ่งมีความจำเป็นต้องศึกษาสาเหตุปัจจัยและความต้องการของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถวในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวดังกล่าว ศึกษาการบริหารจัดการตึกแถวและมาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์ตึกแถวเอกราช เพื่อนำมาเสนอเป็นมาตรการของภาครัฐต่อไป การศึกษาในครั้งนี้มีเป้าหมายเพื่อศึกษาแนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวเอกราชในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ตซึ่งเป็นย่านที่มุ่งเน้นการพัฒนาให้เป็นเมืองท่องเที่ยว โดยเลือกอาคารตึกแถวบนถนนกลางและเยาวราชที่เป็นเป้าหมายของนักท่องเที่ยวและมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานตึกแถวอย่างเห็นได้ชัด

วิธีการวิจัยได้ศึกษาทางกายภาพและแจกแบบสอบถามผู้อยู่อาศัยผู้เช่าตึกแถวจำนวน 224 ราย ด้วยวิธีการสัมภาษณ์ (census) และส่วนราชการที่เกี่ยวข้องจำนวน 5 ราย ผลการศึกษาจากผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสิ้น 143 ราย พบว่า ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยยังคงให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้าอาคารแต่รูปแบบของด้านอาคารในปัจจุบันและแนวโน้มของรูปแบบที่อาจเกิดในอนาคต จากความคิดเห็นของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยกลับสะท้อนว่าผู้เช่าและผู้อาศัยนั้นไม่ให้ความสำคัญและขาดความตระหนักด้านความแท้ของอาคาร ทั้งในด้านการออกแบบ ด้านวัสดุและด้านช่างฝีมือ ซึ่งปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าไม่สามารถปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารให้คงความแท้ได้ คือ

ลักษณะและประเภทของกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม ข้อจำกัดด้านช่างฝีมือและวัสดุ การไม่มีรูปแบบที่ชัดเจนที่ครอบคลุมไปถึงองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร เจ้าของอาคารไม่ทราบถึงขั้นตอนในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารอนุรักษ์ การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การถือครองอาคาร สถานะการถือครองอาคาร ระยะเวลาที่ใช้งานอาคารตึกแถว และทุนในการประกอบกิจการ รวมถึงผู้อยู่อาศัยและผู้เช่ามีความต้องการในการซ่อมอาคารจำนวนร้อยละ 76.2 แต่ยังคงมีอุปสรรค อันดับหนึ่งคือความยากในการหาช่างฝีมือ อันดับสองคือการหาวัสดุดั้งเดิม และอันดับสามคือการหารูปแบบด้านหน้าอาคารที่เหมาะสม

แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวของเอกชนจึงต้องมีการควบคุมด้านกายภาพคือ กำหนดรูปแบบด้านหน้าอาคารและภาครัฐเข้ามาช่วยลดอุปสรรคในการซ่อมบำรุงอาคาร และการจัดหามาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์เข้ามาช่วย จากการศึกษาพบว่าแรงจูงใจที่เอกชนเห็นด้วยมากที่สุด 3 อันดับ คือ 1. การได้ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม 2. เสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย 3. การให้กู้พิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร แรงจูงใจด้านอื่น ๆ คือ การให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ รวมถึงการบริหารจัดการด้านบุคลากรของภาครัฐ จัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตก่อสร้างตัดแปลงอาคารเพื่อให้การอนุรักษ์อาคารเป็นไปตามกระบวนการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม

คำสำคัญ: รูปลักษณะด้านหน้าอาคารตึกแถว, อนุรักษ์ตึกแถวเอกชน, แรงจูงใจของเอกชน

Thesis Title	GUIDELINES FOR THE CONSERVATION OF PRIVATE SHOPHOUSE IN OLD TOWN : THE CASE STUDY ON TALANG AND YAOWARAT ROADS, PHUKET OLD TOWN
Author	Miss. Orawan Sasaneeyakul
Degree	Master of Architecture
Major Field/Faculty/University	Architecture Architecture and Planning Thammasat University
Thesis Advisor	Associate Professor Dr. Yongtanit Pimonsathean
Academic Years	2016

ABSTRACT

The old commercial quarter in Phuket has been proclaimed by the Cabinet as an "old town" since April 11, 2017, but there are no adequate measures to protect and conserve the area and historical become problematic. There is a poor physical treatment of old historic shophouses which are possessed by private ownership and no measures for the private sector. Thus, there is a necessary to study the causes, factors, and requirements of the shopkeepers and shop owners and to analyze the design guidelines and conservation management for the private sector. In order to put accommodation for preserving privately owned shophouse to the government on imposing measures for preservation. This research has a goal to study the ways of preserving private shophouse in conservation area, Phuket old town, by choosing private shophouses on Thalang and Yaowarat Road, Which was targeted of the tourists and there are obvious changes in the use of buildings.

The research was conducted by physical survey and the questionnaires were conducted to 224 shophouses and 5 government officials were interviewed. The research indicates that the shopkeepers and shop owners still featured on the façade ornament but current façade and trends of possible future patterns in an opinion of shopkeepers and shop owners show that they don't pay attention and lack awareness toward authenticity in design, material, and workmanship. The factors that make shopkeepers and shop owners unable to repair the building to maintain the authenticity is types of businesses, The second is a craftsman and material constraints, The third is there are no design guideline, The fourth is shopkeepers and shop owners concerned lacked the knowledge of the conservation building improvement process, The fifth is the building changed ownership holdings, The sixth is period of use, and the final factor is capital in business. Moreover, they need for building repair, but one of the barriers is the difficulty of finding a craftsman. The second is to find the original material. The third limitation is finding the design guideline.

Physical control is required in design guidelines for the conservation of private shophouses in Phuket old town and conservation management should provide economic incentives: funding from the government, getting low or no cost for expert advice and special lending for renovation for building conservation. Another incentive is awarded to those who preserve the buildings, promote cultural tourism, and organize the training of officials related to the application for building construction modifications.

Keywords: Shophouse façade, conservation of private Shophouses, incentives for private ownership

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาอย่างสูงจากรองศาสตราจารย์ ดร. ยงธนิศร์ พิมลเสถียร อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ที่คอยให้คำปรึกษาทั้งด้านวิชาการ องค์ความรู้ กระบวนการ และประสบการณ์ใหม่ ๆ ในการทำวิจัย ตลอดจนการให้ความช่วยเหลือและข้อเสนอแนะแนวทางในการแก้ปัญหาต่าง ๆ ซึ่งเป็นแรงผลักดันให้ผู้วิจัยสามารถทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้ให้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี เช่นเดียวกับความกรุณาของคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์อีกสองท่าน คือ ดร.พรธรรม ธรรมวิมล และ อาจารย์ ดร. จาตุรงค์ โปกะรัตน์ศิริ ในการให้คำปรึกษาที่ดีและเป็นประโยชน์เสมอมา

ขอบพระคุณ คนชุมชนเมืองเก่าภูเก็ตทุกท่านที่ให้ความเป็นมิตร ความร่วมมือเสียสละ เวลาอันมีค่าของท่านในการตอบแบบสอบถามและให้สัมภาษณ์ตลอดจนความช่วยเหลือด้านข้อมูลในการดำเนินงานวิจัย

ขอบพระคุณ นายกเทศมนตรีนครภูเก็ต ผู้ช่วยสถาปนิก ผู้ช่วยวิศวกร ผู้ช่วยวิศวะโยธา จากเทศบาลนครภูเก็ตและสมาชิกสภาวัฒนธรรมภูเก็ต ที่ให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูล ตอบแบบสอบถามและให้สัมภาษณ์

กราบขอบพระคุณพ่อและแม่ ในการให้กำลังใจ ความสนับสนุนช่วยเหลือ ความเชื่อมั่นที่เป็นอีกหนึ่งแรงผลักดันที่มีส่วนในการทำให้วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ ตลอดจนเพื่อน ๆ ที่คอยให้คำปรึกษาและให้กำลังใจ ผู้วิจัยหวังว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาพื้นที่เขตเมืองเก่าภูเก็ตหรือประโยชน์ต่อวงการวิชาการต่อไปไม่มากก็น้อย

นางสาวอรรรณ ศาสนียกุล

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	(1)
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	(3)
กิตติกรรมประกาศ	(5)
สารบัญตาราง	(10)
สารบัญภาพ	(13)
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญ	1
1.2 คำถามการวิจัย	2
1.3 วัตถุประสงค์การวิจัย	2
1.4 ขอบเขตการวิจัย	3
1.5 ขั้นตอนการศึกษา	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
1.7 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	6
บทที่ 2 วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
2.1 อิทธิพลที่ส่งผลต่อสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่าภูเก็ต	9
2.1.1 อิทธิพลจากจีน การเข้ามาตั้งถิ่นฐานของชาวจีนและพื้นที่สาธารณะ องค์ประกอบของความเป็นย่าน	9
2.1.2 อิทธิพลจากชาติตะวันตก	12

2.1.3 สถาปัตยกรรมตึกแถวดั้งเดิมในเมืองจอร์จทาวน์ และการอนุรักษ์เมืองเก่า	16
2.2 การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ด้านกรรมสิทธิ์การถือครอง	23
2.3 แนวคิดด้านทุนทางวัฒนธรรม (Cultural capital)	24
2.4 กระบวนการวางแผนการอนุรักษ์	25
2.5 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์เมืองเก่า	
2.5.1 คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม	30
2.5.2 แนวคิดและทฤษฎี การทดสอบความแท้และการประเมินบูรณภาพ ของอาคาร	32
2.5.3 การประเมินคุณค่าสถาปัตยกรรม	33
2.5.4 แนวคิดและทฤษฎีทางเลือกรูปแบบในการพัฒนาและ อนุรักษ์อาคารในย่านชุมชน	
2.5.4.1 อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรม	34
2.5.4.2 อาคารที่ไม่ใช่อาคารสำคัญในพื้นที่เขตอนุรักษ์	35
2.5.4.3 ระดับของการรบกวนหรือการเสริมแทรกทางกายภาพ (physical intervention)	36
2.5.4.4 การตัดสินใจเลือกวิธีใดในการดำเนินการอนุรักษ์กับ แหล่งมรดกทางวัฒนธรรม	37
2.6 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการสร้างแรงจูงใจในการอนุรักษ์อาคารเก่า	38
2.7 กรณีศึกษาแนวคิดและทฤษฎีการอนุรักษ์	42
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	47

บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัยและการดำเนินงาน

3.1 รูปแบบของงานวิจัย	50
3.2 วิธีการดำเนินการให้ได้มาซึ่งคำตอบของวัตถุประสงค์	
3.2.1 ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว	50
3.2.2 วิเคราะห์รูปแบบลักษณะรูปด้านหน้าของตึกแถวที่เหมาะสมและความ เป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารจากจุดร่วม ระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์	51

3.2.3 วิเคราะห์การบริหารจัดการตึกแถวของเอกชนและแรงจูงใจทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการรักษาไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว	51
3.3 การกำหนดตัวแปรชี้วัด	52
3.4 ความสัมพันธ์ของแนวคิดหรือทฤษฎี ตัวแปร และเครื่องมือที่ใช้	53
3.5 กรอบความคิด	60
บทที่ 4 บทวิเคราะห์ข้อคิดเห็นของผู้ใช้อาคารและภาครัฐเกี่ยวกับอาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต	
4.1 ความคิดเห็นของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยบนถนนกลางและถนนเยาวราช	62
4.2 ความคิดเห็นของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต	92
4.3 บทวิเคราะห์ ทดสอบสมมติฐาน	99
4.4 วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร ผู้เช่าตรงจากเจ้าของและเจ้าหน้าที่ราชการที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงตึกแถวในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต	102
4.5 วิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงด้านหน้าอาคารจากการสังเกตและสัมภาษณ์เจ้าของอาคารดั้งเดิมและผู้เช่า	113
4.6 วิเคราะห์อุปสรรคการดำเนินการอนุรักษ์ในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต	118
4.7 วิเคราะห์เจเนตรีพีเคชั่น	121
4.8 วิเคราะห์แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	123
บทที่ 5 แนวทางการปรับปรุงอาคาร	127
5.1 วิเคราะห์ผลจากความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมในเชิงความแท้	131
5.2 วิเคราะห์ผลจากความคิดเห็นในเชิงประวัติศาสตร์	136

5.3	สรุปข้อจำกัดด้านการปรับปรุงอาคารที่ส่งผลต่อการอนุรักษ์ อาคารในปัจจุบัน	136
5.4	พิจารณารูปแบบด้านหน้าอาคารในการปรับปรุง	137
5.4.1	พิจารณารายละเอียดขององค์ประกอบที่มีความเป็นไปได้ในการ อนุรักษ์และการลงทุน	138
5.4.2	การเลือกวิธีในการดำเนินการอนุรักษ์ด้านหน้าอาคารพิจารณาตามทฤษฎี	141
บทที่ 6	สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	141
6.1	สรุปผลข้อค้นพบและข้อเสนอการบริหาร	
6.1.1	สภาพการณ์ที่สะท้อนถึงปัญหาการอนุรักษ์ในปัจจุบัน	143
6.1.2	ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการเปลี่ยนแปลง รูปแบบด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม	144
6.1.3	ความขัดแย้งระหว่างการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้า อาคารและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารที่อาจเกิด ขึ้นจากความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่า	148
6.1.4	สภาพการณ์ที่สะท้อนถึงปัญหาการอนุรักษ์ในปัจจุบันของเมืองเก่าภูเก็ต	149
6.1.5	สภาพการณ์การอนุรักษ์กายภาพอาคารตึกแถวของเอกชน	150
6.1.6	ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว	151
6.2	ข้อเสนอแนะ	154
	รายการอ้างอิง	155
	ภาคผนวก	
	ภาคผนวก ก	160
	ภาคผนวก ข	168
	ประวัติผู้เขียน	174

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 อิทธิพลจากสถาปัตยกรรมโคโลเนียล (Colonial Architecture Influence)	13
2.2 ข้อมูลลักษณะตึกแถวในเมืองจอร์จทาวน์ รัฐปีนัง ประเทศมาเลเซีย	19
2.3 สรุปอิทธิพลที่ส่งผลกระทบต่อองค์ประกอบด้านหน้าตึกแถวในเมืองเก่าภูเก็ต	22
2.4 เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการดูแลมรดกวัฒนธรรมระหว่างอาคาร ที่อยู่ในการดูแลของภาครัฐกับอาคารที่อยู่ในความดูแลของเอกชน	23
2.5 ตัวอย่างการใช้มาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มรดกโลกทางวัฒนธรรมในประเทศต่าง ๆ	39
3.1 ความสัมพันธ์ของแนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และเครื่องมือที่ใช้	53
4.1 สถานะ การถือครองอาคาร ของผู้ตอบแบบสอบถาม	74
4.2 สัญญาการเช่าอาคารตึกแถว	74
4.3 ระยะเวลาที่อยู่อาศัยหรือใช้ตึกแถว	76
4.4 ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารของผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัย	76
4.5 รายได้เฉลี่ยต่อเฉลี่ยของกิจการของผู้เช่า	77
4.6 องค์ประกอบของด้านหน้าอาคารที่ทำการซ่อมจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	78
4.7 งบประมาณในการซ่อมองค์ประกอบอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	79
4.8 ความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากของขั้นตอนในการซ่อมอาคารตึกแถว ของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	80
4.9 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว	
4.9.1 ภาพรวมความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร ของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	81
4.9.2 ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร ของเจ้าของอาคาร	81
4.9.3 ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร ของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคาร	81
4.10 ภาพรวมการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว	84
4.11 สรุปการจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารของ ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	85

4.12	การให้ลำดับองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	
4.12.1	สรุปการจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย	86
4.12.2	การจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตาม ความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคาร	87
4.12.3	เปรียบเทียบการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ตามความคิดเห็นของเจ้าของและผู้เช่าอาคาร	87
4.13	แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลง องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม	89
4.14	ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปปั้นหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมที่ ครอบคลุมไปถึงขอบเขตลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคารหากเกิดการเปลี่ยนแปลง	91
4.15	การให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว	93
4.16	สรุปการจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารของราชการ	94
4.17	แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลง องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของด้านหน้าอาคาร	94
4.18	การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยในการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว จำแนกตามสถานะการถือครองอาคาร	100
4.19	การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอน การซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวจำแนกตามการถือครองอาคาร	101
4.20	วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ	103
4.21	วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ	106
4.22	วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ตึกแถวในความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ	109
4.23	สรุปการเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร ตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร ผู้เช่าตรงจากเจ้าของและเจ้าหน้าที่ ราชการที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต	112
4.24	สภาพการณ์การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต	118

4.25	เปรียบเทียบลักษณะเจเนติไฟเออร์ (Gentrifier) จากการทบทวนวรรณกรรมและจากการลงพื้นที่สำรวจผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าในเขตอนุรักษณ์เมืองเก่าภูเก็ต	122
4.26	วิเคราะห์ปรากฏการณ์เจเนตริฟิเคชัน (Gentrification) ต่อกายภาพของย่าน	123
4.27	เปรียบเทียบแนวทางการอนุรักษณ์ที่เป็นไปตามกระบวนการการอนุรักษณ์สากลและแนวทางการอนุรักษณ์เพื่อการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษณ์เมืองเก่าภูเก็ตในการให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ควรคำนึงถึงมนการอนุรักษณ์	124
4.28	ความเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเกี่ยวกับแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	125
5.1	สรุปการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของเจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถว	128
5.2	รายละเอียดลำดับการลดทอนองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	131
5.3	พิจารณาองค์ประกอบที่ควรอนุรักษณ์	137
6.1	รายละเอียดองค์ประกอบอาคารจากการวิเคราะห์รูปแบบควบคู่ไปกับข้อจำกัดด้านการปรับปรุงอาคารในสภาพปัจจุบัน	146

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าตึกแถว ถนนกลาง	1
1.2 ขอบเขตพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต ตามประกาศกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม)	3
2.1 ลำดับการเปลี่ยนผ่านพื้นที่	12
2.2 รูปแบบสถาปัตยกรรมในเมืองจอร์จทาวน์	14
2.3 รูปแบบสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่าภูเก็ต	14
2.4 ภาพองค์ประกอบภายนอกและภายในของตึกแถวในป็นัง	17
2.5 การเปลี่ยนย่านเมืองเก่าไชน่าทาวน์เป็นพื้นที่ย่านการค้า	44
2.6 กระบวนการการส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์อาคารของเอกชนที่อยู่ในพื้นที่ ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	46
3.1 กรอบความคิดการดำเนินการ	60
4.1 แผนผังแสดงอาคารตึกแถวที่ทำการเก็บข้อมูล	63
4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวราชในปัจจุบัน	64
4.3 แบบมาตรฐานอาคารคสล. 2 ชั้น รูปแบบชิโนโปรตุกีส	98
4.4 แสดงลักษณะประตูเหล็กบริเวณด้านหน้าอาคารชั้น 1	114
4.5 เปรียบเทียบการใช้รูปแบบปรับปรุงด้านหน้าอาคารที่ถูกขึ้นบัญชีเป็นอาคารทรงคุณค่า	117
5.1 แนวคิดการควบคุมกายภาพจากจุดร่วมของการอนุรักษ์และเศรษฐกิจการค้า	127
5.2 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบ ด้านหน้าอาคาร	130
5.3 แบบจำลองเปรียบเทียบรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า เพื่อให้เห็นภาพรวมของพื้นที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงของการลดทอนรายละเอียด องค์ประกอบหน้าอาคาร โดยไม่ได้ผ่านการรังวัด ชุดที่ 1	132
5.4 แบบจำลองเปรียบเทียบรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า เพื่อให้เห็นภาพรวมของพื้นที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงของการลดทอนรายละเอียด องค์ประกอบหน้าอาคาร โดยไม่ได้ผ่านการรังวัด ชุดที่ 2	133
5.5 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากจีน	139
5.6 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลศิลปะนีโอคลาสสิก	139

5.7 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลศิลปะอาร์ตเดโค	140
5.8 รูปแบบช่องลมบานเกล็ดไม้เหนือประตูชั้น 1	140
5.9 รูปแบบช่องลมคอนกรีตบล็อกเหนือประตูชั้น 1	140
6.1 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการใช้ เปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม	144
6.2 เสนอแนวความคิดการควบคุมกายภาพจากจุดร่วมของการอนุรักษ์และเศรษฐกิจการค้า	145
6.3 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบ ด้านหน้าอาคาร	148
6.4 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการใช้ เปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม	149
6.5 สรุปภาพรวมแนวทางการบริหารจัดการ	153



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญ

การพัฒนาพื้นที่เขตเมืองเก่าภูเก็ตให้กลายเป็นเมืองท่องเที่ยวแห่งใหม่ ที่แตกต่างจากการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ การพัฒนาที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว คนในพื้นที่ที่อาศัยอยู่ในเมืองเก่าเกิดปัญหาด้านการค้าขายไม่สามารถประกอบอาชีพเดิมได้ อาคารตึกแถวบางอาคารถูกขายหรือให้เช่า เป็นโอกาสให้คนภายนอกที่สนใจเข้ามาลงทุนธุรกิจใช้ตึกแถวเก่าเพื่อแสวงผลกำไรเพราะเห็นถึงศักยภาพที่เป็นจุดขายด้านการท่องเที่ยวของพื้นที่ในย่านเมืองเก่าภูเก็ต จากหลักอุปสงค์และอุปทาน เมื่อมีนักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น เกิดช่องทางการหาผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ (Economic gain) การหาธุรกิจใหม่เข้ามาทดแทนการค้าขายแบบดั้งเดิมเพื่อให้เมืองเกิดการขับเคลื่อน ส่วนหนึ่งที่ปฏิเสธไม่ได้คือการใช้สถาปัตยกรรมที่เก่าแก่นับร้อยปีเป็นสินค้าเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว เกิดเป็นค่านิยมในการปรับปรุงอาคารเพื่อใช้ในทางธุรกิจสมัยใหม่ ส่งผลกระทบต่อ “ตึกแถว” ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ โดย “ตึกแถว” เหล่านี้ถูกปรับเปลี่ยนและดัดแปลงรูปด้านหน้าของอาคาร รวมไปถึงการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายใน การนำเอาสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เข้าไปแทนที่รูปแบบดั้งเดิมโดยไม่เคารพต่อประวัติศาสตร์ความเป็นมาของสถาปัตยกรรม เป็นการทำลายภาพลักษณ์ทางวัฒนธรรมของอาคารที่สืบทอดเรื่องราวความเป็นมาจากอดีต อาจเนื่องด้วยยังไม่มี การรวบรวมข้อมูลด้านที่มาของรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่ถูกต้อง ขาดการจัดการองค์ความรู้เกี่ยวกับความสำคัญขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมตึกแถวในย่านเมืองเก่า



ภาพที่ 1.1 การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าตึกแถวถนนกลาง. โดย ผู้วิจัย, พฤศจิกายน 2559.

อีกทั้งภูเก็ตยังเป็นหนึ่งในเมืองเก่าที่ประกาศตามระเบียบคณะรัฐมนตรีให้เป็น “เขตพื้นที่เมืองเก่า” เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2560 (สำนักงานจัดการสิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม, 2560) กฎหมายที่มีผลต่อพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตเช่น ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ “เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่า”, กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 พ.ศ. 2543 เฉพาะเรื่องห้องแถวตึกแถว, กฎกระทรวงผังเมืองรวม พื้นที่เมืองเก่าส่วนใหญ่ อยู่ในบริเวณย่านพาณิชย์กรรม ซึ่งรายละเอียดผลกระทบจากข้อกำหนดดังกล่าวยังไม่ครอบคลุมให้ลงลึกไปถึงการกำหนดแนวก่อสร้างอาคาร (Build-to-line), กระบวนการกลั่นกรองรูปแบบอาคาร (Design review) เพื่อให้ได้รูปแบบที่เหมาะสม และแนวทางการพัฒนา (Design guidelines) เพื่อกำหนดลักษณะเฉพาะรูปแบบ วัสดุ สี ฯลฯ ข้อกำหนดดังกล่าวล้วนแต่มีความจำเป็นทั้งสิ้นแต่ยังไม่เพียงพอในการปกป้องและอนุรักษ์ ซึ่งหากไม่มีการกำหนดขอบเขตมาตรการและกระบวนการในการอนุรักษ์และพัฒนา รวมไปถึงการระงับการปรับปรุงที่ผิดพลาดจะทำให้การพัฒนาเมืองเก่านั้นขาดทิศทางและอาจเกิดรูปแบบการพัฒนาที่ทำลายคุณค่ามรดกวัฒนธรรม จึงมีความจำเป็นต้องศึกษาสาเหตุปัจจัยและความต้องการของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถวเพื่อนำมาเสนอเป็นมาตรการการอนุรักษ์ตึกแถวของเอกชนให้กับภาครัฐต่อไป

1.2 คำถามการวิจัย

- 1.2.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้งานในอาคารตึกแถวส่งผลต่อรูปแบบด้านหน้าตึกแถวหรือไม่ อย่างไร
- 1.2.2 การปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ตเป็นไปตามหลักกระบวนการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมหรือไม่ อย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.3.1 ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคารตึกแถว
- 1.3.2 วิเคราะห์รูปแบบลักษณะรูปด้านหน้าของตึกแถวที่เหมาะสมและมีความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารจากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์

1.4.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1.4.2.1 ศึกษาประวัติความเป็นมาและอิทธิพลที่มีต่อรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถว โดยเฉพาะรูปแบบทางสถาปัตยกรรมในเมืองจอร์จทาวน์ รัฐปีนัง ประเทศมาเลเซีย เพื่อศึกษาลักษณะองค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

1.4.2.2 ศึกษาลักษณะทางกายภาพด้านหน้าของสถาปัตยกรรมตึกแถวในเขตอนุรักษณ์เมืองเก่า จังหวัดภูเก็ต จากอิทธิพลที่ได้รับจากจีนและปีนัง เพื่อใช้ในการวิเคราะห์รูปแบบด้านหน้าอาคารและการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับรูปแบบด้านหน้าอาคาร โดยใช้องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ดังนี้

- สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร
- ลักษณะหลังคาและวัสดุผนังหลังคา
- ชายคา
- ระเบียง
- หน้าต่าง
- กรอบหน้าต่าง
- ช่องลมประตู
- ประตู
- ลวดลายปูนปั้น
- ลวดลายหัวเสา
- ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน
- ลวดลายบัวคานและประตู
- ผนังและรายละเอียดผนัง
- หง่อคาก็

1.4.3 ขอบเขตกลุ่มตัวอย่าง

ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษณ์เมืองเก่าภูเก็ต ถนนเยาวราชและถนนกลางจำนวน 224 ราย และส่วนราชการผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องข้องในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารตึกแถวจำนวน 5 ราย

1.5 ขั้นตอนการศึกษา

1.5.1 รวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งแบ่งเป็น

ข้อมูลปฐมภูมิ

- สํารวจข้อมูลเบื้องต้นทางกายภาพของสถาปัตยกรรมตึกแถว พื้นที่ที่ทำการสํารวจ คือตึกแถวบนถนนรัชฎา ถนนพังงา ถนนเยาวราช ถนนกระบี่ ถนนตีบุก ถนนกลางและถนนเทพกษัตรี อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต พร้อมทั้งถ่ายภาพ เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ

- สัมภาษณ์ผู้อาศัยและผู้เช่า 143 ราย จากจำนวนทั้งสิ้น 224 ราย และส่วนราชการผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารตึกแถวจำนวน 5 ราย

ข้อมูลทุติยภูมิ

- รวบรวมข้อมูลเอกสาร หนังสือ ตำรา งานวิจัย และบทความต่าง ๆ รวมถึงสื่อข้อมูลอินเทอร์เน็ตที่เชื่อถือได้

1.5.2 วิเคราะห์ข้อมูล

- ความเกี่ยวข้องทางสถาปัตยกรรมตึกแถวที่ถ่ายทอดจากป็นิ่งสู่ภูเก็ตจากข้อมูลทุติยภูมิและสํารวจภาคสนาม

- การเปลี่ยนแปลงของสภาพอาคารในปัจจุบันและคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงสภาพของอาคารที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า

- วิเคราะห์สถานการณ์การอนุรักษ์ตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่า

- วิเคราะห์แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารจากทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

1.5.3 สังเคราะห์ข้อมูล

- ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว

- รูปแบบลักษณะรูปด้านของตึกแถวที่เหมาะสม และเป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารจากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์

- แนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวการบริหารจัดการอาคารตึกแถวของเอกชน

1.5.4 สรุปผลผ่านการนำเสนอข้อมูลในรูปแบบของการพรรณนา ตารางและภาพจากการเขียนแบบสถาปัตยกรรม

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 เป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารตึกแถวเก่าให้กับเอกชนและเป็นข้อเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการอาคารอนุรักษ์ให้กับสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต

1.6.2 เป็นข้อมูลการตัดสินใจเพื่อปรับปรุงด้านหน้าอาคารของเอกชนทั้งผู้เช่าและเจ้าของอาคารตึกแถว

1.6.3 สามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับอาคารตึกแถวเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์อื่น ๆ

1.7 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

พื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่า จังหวัดภูเก็ต หมายถึง พื้นที่ 210 ไร่ ครอบคลุมถนนรัชฎา ถนนพังงา ถนนเยาวราช ถนนกระบี่ ถนนดีบุก ถนนถลาง และถนนเทพกษัตรี อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต และเป็นเมืองเก่าที่ประกาศตามระเบียบคณะรัฐมนตรีให้เป็น “เขตพื้นที่เมืองเก่า” เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2560

เมืองเก่า หมายถึง เมืองหรือบริเวณของเมืองที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะแห่งสืบต่อเนื่องมาจากอดีตและมีเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่นหรือมีรูปแบบสถาปัตยกรรมท้องถิ่น โดยหลักฐานทางประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมซึ่งมีคุณค่า

องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร หมายถึง องค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่มีผลต่อภาพลักษณ์โดยรวมของย่าน ประกอบด้วย สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร หลังคาและวัสดุผนังหลังคา ชายคา ช่องแสง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู ประตู รายละเอียดตกแต่งอาคาร ลวดลายปูนปั้น ลวดบัวคานและประตู และหังอคาเกี

ลวดลายตกแต่ง หมายถึง ส่วนประกอบต่าง ๆ ที่นำมาประกอบบนระนาบผิวในมิติต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความสวยงามและการสื่อความหมาย

บทที่ 2

วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาวิจัยฉบับนี้ ได้มีการศึกษาวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้ ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ที่ทำการศึกษานำไปสู่การวิเคราะห์มาตรการในการอนุรักษ์ตึกแถว เอกชนในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต โดยแบ่งหัวข้อในการศึกษาดังนี้

2.1 วรรณกรรม ประวัติศาสตร์ความเป็นมา รูปแบบดั้งเดิมและอิทธิพลที่ส่งผลต่อรูปแบบอาคาร ตึกแถวเก่าในย่านเมืองเก่าภูเก็ต

2.1.1 อิทธิพลจากการเข้ามาตั้งถิ่นฐานของชาวจีนและพื้นที่สาธารณะองค์ประกอบ ของความเป็นย่าน

2.1.2 อิทธิพลจากชาติตะวันตก

2.1.3 ลักษณะสถาปัตยกรรมตึกแถวดั้งเดิมในเมืองจอร์จทาวน์ รัฐปีนัง มาเลเซีย

2.2 การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ด้านกรรมสิทธิ์การถือครอง

2.3 แนวคิดด้านทุนทางวัฒนธรรม (Cultural sale)

2.4 กระบวนการวางแผนการอนุรักษ์

2.5 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์เมืองเก่าหรือย่านประวัติศาสตร์ในเมือง

2.5.1 คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม

2.5.2 แนวคิดและทฤษฎีการทดสอบความแท้และบูรณภาพของอาคาร

2.5.3 การประเมินคุณค่าสถาปัตยกรรม

2.5.4 แนวคิดและทฤษฎีทางเลือกรูปแบบในการพัฒนาและอนุรักษ์ชุมชนในย่าน

ชุมชน

2.6 แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการสร้างแรงจูงใจในการอนุรักษ์อาคารของเอกชน

2.7 กรณีศึกษาแนวคิดและทฤษฎีการอนุรักษ์

2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เมืองเก่าภูเก็ต

“เมืองเก่าภูเก็ต” ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีประวัติความเป็นมาและมีวิวัฒนาการในการสร้างเมืองอยู่หลายแห่งเช่น เมืองกลางเจ้าคุณกลาง เมืองกลางท่าเรือ เมืองกลางบางโรง เมืองกลางบ้านดอน เมืองกลางบ้านเคียน เมืองกลางเมืองใหม่ ในอำเภอกลาง นอกจากนี้ยังมีเมืองภูเก็ตที่บ้านเก็ตโฮ่ ในอำเภอกะทู้ เมืองเก่าดังกล่าวมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และโบราณคดีสูงเพราะเป็น เมืองเก่าตั้งแต่สมัยอยุธยาและต้นรัตนโกสินทร์ คำว่าเมืองเก่าได้ใช้กรอบของระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์และเมืองเก่า พ.ศ. 2546 ที่เน้นการประกาศเขต เมืองเก่าในบริเวณที่มีหลักฐานของการพัฒนาเมืองในปริมาณที่มากพอ มีผู้อยู่อาศัยสืบทอดอย่างต่อเนื่องและเป็นเมืองเก่าที่มีความสำคัญต่อชุมชน เมือง และประเทศ กล่าวคือ

เมืองเก่าภูเก็ตเป็นหลักฐานของการพัฒนาชุมชนเมืองจากการตั้งถิ่นฐานใกล้กับท่าเรือของชาวจีนที่อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานบริเวณเมืองกะทู้ ในปี พ.ศ. 2370 ตามการชักชวนของรัชกาลที่ 3 เกิดการค้าขายระหว่างกับชาติตะวันตกทำให้ชุมชนขยายตัวเป็นเมืองได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะระหว่างปี พ.ศ. 2444 – พ.ศ. 2456 ซึ่งเป็นช่วงที่พระยารัษฎานุประดิษฐ์มหิศรภักดีดำรงตำแหน่งข้าหลวงเทศาภิบาลมณฑลภูเก็ตและเป็นช่วงที่ภูเก็ตเป็นเมืองท่าค้าขายที่มีชื่อเสียงมากแห่งหนึ่งในคาบสมุทร มลายูมีการติดต่อค้าขาย เกิดความสัมพันธ์กับเมืองท่าอื่น ๆ คือ เมืองจอร์จทาวน์ เกาะปินัง เมืองมะละกา ประเทศมาเลเซีย และประเทศสิงคโปร์ ทั้งด้านการเมืองการปกครองส่งผลให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจ ชาวเมืองมีฐานะทางสังคมที่ดีขึ้น นำไปสู่การพัฒนารูปแบบของสถาปัตยกรรมให้เกิดความงดงามเพื่อสร้างความแตกต่างทางฐานะของชาวจีนแต่ความสัมพันธ์ส่วนใหญ่เกิดระหว่างเกาะภูเก็ตกับเกาะปินังมากที่สุด เนื่องจากมีระยะทางในการเดินทางติดต่อค้าขายใกล้กว่าเมืองอื่น ๆ

จากการที่เมืองเก่าภูเก็ตเป็นพื้นที่ที่มีการรวมกลุ่มของสถาปัตยกรรมที่มีรูปแบบเฉพาะตัวซึ่งมีการผสมผสานระหว่างเอเชียกับยุโรปในยุคนีโอคลาสสิกและโมเดิร์นตอนต้นที่มีจำนวนมากและหนาแน่นที่สุดในประเทศไทย ทำให้เมืองมีลักษณะโดดเด่นและเป็นที่รู้จักกว่าเมืองอื่น ๆ สถาปัตยกรรมนั้นคือ “ตึกแถว” ของชาวจีนฮกเกี้ยนที่เริ่มปรากฏและเป็นที่ยอมรับตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 คือในช่วง พ.ศ. 2394 – พ.ศ. 2411 ซึ่งได้รับอิทธิพลมาจากสถาปัตยกรรมจากเมืองจอร์จทาวน์ รัฐปินัง เป็นสถาปัตยกรรมที่สร้างในสมัยที่เกาะปินังเป็นเมืองขึ้นของประเทศอังกฤษ รวมไปถึงใช้ช่างก่อสร้างบางส่วนจากปินังด้วย สาเหตุที่มีการนำช่างมาจากปินังเพราะเจ้าของตึกแถวในเมืองเก่าภูเก็ตต้องการแสดงให้กลุ่มคนในชุมชนหรือเมืองใกล้เคียงรู้ว่าชาวเมืองย่านเมืองเก่านี้มีความร่ำรวยและทันสมัยกว่าที่อื่น ๆ เพราะช่างก่อสร้างจากปินังมีความเป็นช่วงที่มีฝีมือความชำนาญในการ

ก่อสร้างสถาปัตยกรรมที่ผสมผสานรูปแบบตะวันตก ทำให้ตึกแถวในเมืองเก่าภูเก็ตมีรูปแบบเดียวกับ ปีนัง ไม่ใช่รูปแบบเดียวกับเมืองหลวง (กรุงเทพมหานคร) อันเนื่องจากอุปสรรคในการเดินทาง (สันติ, 2521, น. 26)

อีกทั้งภูเก็ตยังเป็นแหล่งผสมผสานด้านวัฒนธรรมของชาติตะวันตก โดยเฉพาะชาวจีน อินเดีย อาหรับ มาเลย์และชาวยุโรป ซึ่งเห็นได้จากความหลากหลายของวิถีชีวิต การแต่งกาย อาหาร การพูด ประเพณี ลักษณะของที่อยู่อาศัยและยังคงมีความต่อเนื่องตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงของเมืองที่มีการเกี่ยวเนื่องกับเวลาและสภาพทางเศรษฐกิจ การสูญหายไปของเอกลักษณ์ของย่านเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ทั้งในด้านการค้าขายและการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการเปลี่ยนทางกายภาพของสถาปัตยกรรม เงื่อนไขของการอนุรักษ์ทั้งด้านการบริหาร การเงินและกฎข้อบังคับ

2.1 อิทธิพลที่ส่งผลต่อสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่าภูเก็ต

2.1.1 อิทธิพลจากการเข้ามาตั้งถิ่นฐานของชาวจีนและพื้นที่สาธารณะ องค์ประกอบของความเป็นย่าน

“เกาะภูเก็ต” เมืองท่าในคาบสมุทรมลายู ที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักของชาติตะวันตกทั้ง โปรตุเกส ฝรั่งเศส อังกฤษ ฮอลันดา สเปน รวมไปถึง จีน อินเดีย และญี่ปุ่น การแล่นเรือเพื่อทำการค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างเมืองทำให้ภูเก็ตมีความเจริญในด้านการค้าเป็นอย่างมากเพราะมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญนั้นคือแร่ดีบุกและไข่มุก ชาติตะวันตกหลายชาติเข้ามาติดต่อเจริญไมตรีสัมพันธ์กับชาวภูเก็ตเพื่อขอเข้ามาดำเนินกิจการ จัดตั้งสถานที่รับซื้อแร่ดีบุก เช่น ชาวโปรตุเกสที่เข้ามาดำเนินการจัดตั้งห้างชั่วคราวเพื่อรับซื้อแร่ดีบุก ในปี พ.ศ. 2041- พ.ศ. 2123 ต่อด้วยชาวฮอลันดาเข้ามาจัดตั้งสถานีการค้าซื้อแร่ดีบุกในปี พ.ศ. 2213 ประกอบกับในช่วงสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 ที่ทรงเรียกชาวจีนดั้งเดิมให้กลับมาตั้งถิ่นฐานหลังจากที่เมืองภูเก็ตแพ้สงครามกับพม่าเพื่อไม่ให้ปล่อยเป็นเมืองร้าง การเข้ามาตั้งถิ่นฐานและการค้าขายจึงเริ่มเจริญรุ่งเรืองขึ้นอีกครั้ง การเป็นเมืองท่านั้นเรื่องของความสะดวกในการขนส่งสินค้าเป็นสิ่งสำคัญ ดังนั้นการตั้งถิ่นฐานของชาวจีนฮกเกี้ยน จึงสร้างที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้กับท่าเรือ สถาปัตยกรรมสร้างแบบถาวรจากอิทธิพลของชาวจีนที่เกิดขึ้นในรัชกาลที่ 3 ช่วงปี พ.ศ. 2370 คือ “ห้องแถว” เป็นสถาปัตยกรรมเพราะเป็นการใช้พื้นที่ที่ประหยัด สามารถต่อเติมพื้นที่เข้าไปได้ในแนวตั้งเพิ่มพื้นที่การ

ใช้งานในขนาดผืนดินที่จำกัด ในลักษณะของอาคาร 2 ชั้น ชั้นล่างเป็นพื้นที่ทำมาค้าขาย ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ใช้วัสดุที่คงทนถาวรจากการสัมภาษณ์บุคคลสำคัญทางประวัติศาสตร์ภูเก็ต นายประสิทธิ์ ชินการณ์ กล่าวว่า

“... ที่พักอาศัยในเมืองเก่าภูเก็ต เป็นการสร้างแบบก่ออิฐถือปูน ผู้ครอบครองส่วนใหญ่จะเป็นเศรษฐี หรือผู้มีการศึกษาดี และมีฐานะทางสังคม เช่น เจ้าเมือง ส่วนที่พักอาศัยนอกเมืองเก่าภูเก็คนั้นเป็นเรือนไม้ ซึ่งผู้ครอบครองเป็นชาวบ้านทั่วไปหรือคนงานในเมืองแร่ เป็นต้น บ้านก็สร้างด้วยดิน เป็นที่พักอาศัยของชาวจีน ...” (ปริยชนัน, 2547, น. 7)

บ้านของชาวจีนที่ประกอบอาชีพเป็นคณงานทำเหมืองแร่และค้าขายที่ไม่มีเงินทองมากมาย ต้องการเพียงที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าในประจันเท่านั้น เนื่องด้วยขณะนั้นเงินประสบปัญหาทางเศรษฐกิจผู้คนจึงต้องอพยพเพื่อความอยู่รอด จึงนิยมสร้างบ้านด้วยดินหรือดินเผาไม่เหมือนบ้านเรือนไทยในขณะนั้นที่นิยมสร้างด้วยไม้และไม้ไผ่ ดินที่ชาวจีนใช้สร้างบ้านจะผสมด้วยเกลือ น้ำตาลแดงหรือแกลบ จะทำให้ดินเหนียวและยึดเกาะกันได้ดีไม่ผุพังง่าย ส่วนที่รับน้ำหนักของผนังไม้ทั้ง 4 ด้านคือ ดินที่ก่อขึ้นมาจากพื้นสูงประมาณ 1-2 ฟุต โครงสร้างอาคารเกือบทั้งหมดใช้ไม้ ทั้งช่องประตูหน้าต่าง บานประตู คาน รอด วัสดุปูพื้น รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา ส่วนวัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องรางที่ทำจากดินเผา มีลักษณะเป็นครึ่งวงกลม ลักษณะของผนังก่ออิฐถือปูน โครงสร้างพื้นไม้และโครงสร้างหลังคานั้นจากการสัมภาษณ์ นายอยู่ลิ้ม สายนาครเศศ (ตัน อยู่ลิ้ม) อดีตช่วงเงินในภูเก็ต กล่าวว่า

“... ผนังตึกแถวมีความหนาอย่างน้อย 1 ฟุต ไปจนถึง 2 ฟุต อิฐที่ใช้ก่อผนังก็ผลิตขึ้นเองในภูเก็ตเป็นก้อนสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนาดกว้าง 4 นิ้ว ยาว 6 นิ้ว และหนา 2 นิ้ว ส่วนผสมของปูนที่ใช้ก่อกำแพงจะผสมกันระหว่างดินเหนียว ปูนขาว และน้ำตาลแดงที่ใช้น้ำตาลแดงเพราะอย่างอื่นมันเหนียวไม่พอ แล้วใช้ปูนขาวกัคน้ำตาลแดงให้จืด มดจะได้ไม่ขึ้น ... ” (กระทรวงมหาดไทย, 2554, น. 145)

นอกจากนี้ยังมีลวดลายต่าง ๆ ประดับประดาด้านหน้าอาคารที่ได้รับอิทธิพลจากจีน ลวดลายตกแต่งด้านหน้าอาคาร เช่น ชุ่มประตูหน้าต่าง เส้า ระเบียบ ผนัง และหน้าจั่ว ส่วนใหญ่เกิดขึ้นราวปลายคริสต์ศตวรรษที่ 19 จนถึงต้นคริสต์ศตวรรษที่ 20 จากการเข้ามาอิทธิพลของชาติตะวันตกและการอพยพเข้ามาของชาวจีน เกิดการผสมกันระหว่างศิลปะแบบตะวันตกและ

ศิลปะจีน สะท้อนถึงความเชื่อ การแสดงฐานะทางสังคมของผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านผ่านการประดับประดา วิธีการดำเนินชีวิตและค่านิยม

อิทธิพลคตินิยมแบบจีน

1. สัดส่วน การจัดส่วนประกอบด้านหน้าอาคารโดยยึดหลักสมมาตร สมดุล หรือจัดตามแกน ที่ได้แรงบันดาลใจจากธรรมชาติ เช่น ความสมดุลของต้นไม้ ดอกไม้หรือด้านหน้าของหัวสัตว์เป็นต้น นำมาใช้กับรูปด้านหน้าอาคารโดยชั้น 1 จัดให้ประตูอยู่ตรงกลาง ขนาบด้วยหน้าต่าง 2 ข้าง ข้างละ 1 บาน

2. มุงกระเบื้องหลังคาแบบกาบกล้วยหรือปล้องระบอกไม้ไผ่ผ่าซีกทำด้วยดินเผา รูปโค้งครึ่งวงกลมเรียกว่า “กะบู่” การจัดวางจะวางเรียงให้คว่ำ หายสลับกันไป

3. ด้านหน้าอาคารจะไม่ปรากฏชายคา เพราะชาวจีนจะก่อผนังด้านสกัดให้ชนหลังคาหรือสูงพ้นหลังคาขึ้นไปเพื่อใช้เป็นผนังกันไฟ (Fire wall) ในอาคารอยู่อาศัยจะใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนเป็นทั้งเครื่องปิดล้อมและรับน้ำหนักโครงสร้างหลังคาทั้งหมด ซึ่งต่างจากอาคารพระราชวังหรือศาสนสถานจีนโบราณที่ใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนเป็นแค่เครื่องปิดล้อมแล้วใช้เสาไม้รับน้ำหนักแทน

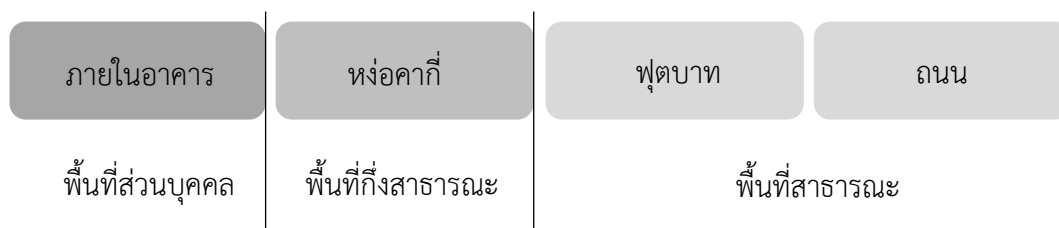
4. การตกแต่งหน้าอาคารด้วยลวดลายปูนปั้นที่สื่อเป็นภาพหรือสัญลักษณ์ที่มีความหมายมงคล (ดุซงกี, 2552)

1. สัญลักษณ์จากสัตว์ เช่น มังกร ค้างคาว สิงโต แพะ กิเลน เต่า เป็นต้น
2. สัญลักษณ์จากพันธุ์พฤกษา เช่น ไม้ โบตัน สน กล้วยไม้ เป็นต้น
3. สัญลักษณ์จากธรรมชาติ เช่น เมฆ ฝน น้ำ ภูเขา เป็นต้น
4. สัญลักษณ์จากทรงเรขาคณิต เช่น สี่เหลี่ยม สามเหลี่ยม วงกลม
5. สัญลักษณ์จากตัวอักษร เช่น เครื่องหมายชิว (Shou) เป็นต้น
6. สัญลักษณ์จากเครื่องมือเครื่องใช้ เช่น ภาชนะสำริด เหรียญ คทาอยู่
7. สัญลักษณ์เทพหรือสิ่งเหนือธรรมชาติ เช่น เทพเจ้า โป๊ยเซียน ฮกหลกซิว

ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารตึกแถวกับพื้นที่สาธารณะ

นอกจากการอนุรักษ์องค์ประกอบที่ปรากฏบนอาคารตึกแถวแล้วการให้ความสำคัญกับภาพรวมของบริบทที่ส่งเสริมความเป็นอัตลักษณ์ของย่าน ในที่นี้คือ หงอ่คากี้ หรือ Five-Foot ways หรือ อาเขต ที่ปรากฏอยู่ในอาคารตึกแถวที่ได้รับอิทธิพลจากจีน ทั้งในสิงคโปร์ มาเลเซีย ปีนัง ไทย (ภูเก็ทและสงขลา) และในยุโรป (The Straits Times, 1987) แสดงถึงเอกลักษณ์ของแต่ละพื้นที่ ลักษณะการเว้นช่องทางเดินด้านหน้าอาคารให้สามารถเดินเชื่อมกันได้

ตลอดแนวอาคารและสามารถกันแดดกันฝนได้ เป็นพื้นที่เปลี่ยนผ่านระหว่างพื้นที่สาธารณะ (ฟุตบอล, ถนน) และพื้นที่ส่วนบุคคล (ภายในอาคาร)



ภาพที่ 2.1 ลำดับการเปลี่ยนผ่านพื้นที่. โดย ผู้วิจัย, 2560.

ดังนั้นการปรับปรุงที่กระทบต่อสัดส่วนของทางเดินหน้าอาคารหรือห้องคอกีทั้ง การปิดกั้นทางเดิน การทาบช่องทางเดินทิ้งหรือการยกพื้นบริเวณช่องทางเดินให้แตกต่างจากอาคาร ช่างเคียงทำให้เกิดความแตกต่างและสูญเสียความต่อเนื่อง ทำลายภาพลักษณ์บริบทของย่าน

2.1.2 อิทธิพลจากชาติตะวันตก

จากวิทยานิพนธ์เรื่อง “ภูเก็ต – การศึกษาในด้านการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมโดยการผังเมือง” (2552) มีส่วนที่อธิบายถึงอิทธิพลที่ของชาติตะวันตกต่อภูเก็ตในด้านของการค้าขาย การสัมพันธ์มิตรระหว่างเจ้าเมืองและระหว่างชาวบ้าน รวมไปถึงการถ่ายทอดรูปแบบสถาปัตยกรรม และวัฒนธรรมระหว่างป็นนึ่งภายใต้การปกครองของอังกฤษในขณะนั้นกับเมืองท่าภูเก็ต โดย การศึกษาด้านประวัติศาสตร์ การเปรียบเทียบรูปถ่ายทางกายภาพของย่าน ลักษณะของ สถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพล โดยให้การเปรียบเทียบสถาปัตยกรรมระหว่างภูเก็ตและป็นนึ่งไว้ว่า

“... ลักษณะคล้ายคลึงกันในความเป็น 2 ชั้น ก่ออิฐถือปูน หลังคามุงกระเบื้องดินเผา หันจั่วไปทางด้านสกัด การเจาะช่องหน้าต่าง การใช้โค้ง ลวดลายบัวประดับช่อง หน้าต่าง หัวเสาและรอยต่อระหว่างชั้น การเหมือนกันอย่างยิ่งในการยื่นอาคารชั้นบน มาเป็นส่วนปกคลุมกันแดดกันฝนให้กับระเบียงทางเดินชั้นล่าง ...” (ดุขฎิ, 2552, น. 91)

ความสัมพันธ์ระหว่างภูเก็ตกับป็นนึ่งเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2227 เมื่อนักเดินเรือชาว อังกฤษชื่อกัปตัน ฟรานซิส ไลท์ (Francis Light) เดินเรือระหว่างอินเดียกับคาบสมุทรมลายู มองหา ท่าเลที่ตั้งทางการค้าเพื่อแข่งค้าขายกับฮอลันดาซึ่งยึดมะละกาเป็นชัยภูมิในขณะนั้น กัปตัน ฟรานซิส

โลโก้ ได้มองเห็นถึงข้อได้เปรียบในการขอเช่าเกาะปีนังจากไทรบุรีในปี พ.ศ. 2329 ซึ่งในขณะนั้นเกาะปีนังลักษณะเหมือนเป็นเกาะร้างมีประชาชนอาศัยอยู่ไม่มาก ไม่จำเป็นต้องไปทำสงครามเพื่อยึดเมืองจากใคร เพียงแค่ต้องใช้เวลาในการฟื้นฟูให้กลายเป็นเมืองท่าค้าขาย หลังจากที่พัฒนาเกาะปีนังในทุกด้านจากอารยธรรมของอังกฤษทั้งด้านการพัฒนาวางผังเมือง การตัดถนน รูปแบบอาคารสถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพลมาจากอังกฤษ ผสานกับฝีมือ เทคนิคการก่อสร้างของช่างท้องถิ่นที่เป็นชาวจีนและวัสดุที่ใช้ที่สามารถหาได้ในท้องถิ่นบนเกาะปีนัง เกิดการถ่ายทอดสถาปัตยกรรม Colonial Style ขึ้น จนเกิดเป็นสถาปัตยกรรม Early Penang Style ขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2333 – พ.ศ. 2393 ลักษณะสถาปัตยกรรมถูกถ่ายทอดไปยังภูเก็ตผ่านการติดต่อค้าขายของสองเมืองท่าและความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยของบรรดาผู้มีฐานะที่ต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยอย่างชาติตะวันตก จึงไม่ได้เพียงแต่นำรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกมาจากปีนังแต่เอาช่างฝีมือมาด้วย

ตารางที่ 2.1

อิทธิพลจากสถาปัตยกรรมโคโลเนียล (Colonial Architecture Influence)

อิทธิพล	ลักษณะสถาปัตยกรรม
ส่วนหนึ่งส่งผ่านมาทางนายช่างชาวอังกฤษที่อยู่ในสิงคโปร์	<ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบสไตล์คลาสสิก (Classical style) เช่น - การทำช่องหรือประตูหน้าต่างรูปโค้งมน (Round arch) - การทำลวดลายหัวเสาแบบม้วนคล้ายชดหอย 2 ข้าง - การทำหลังคาจั่วเตี้ย - การทำหน้าต่างยาวจดพื้น - การทำลูกกรงทรงคนโทกั้นระเบียง
ส่งผ่านมาทางนายช่างชาวอังกฤษที่อยู่ในอินเดีย ซึ่งอินเดียในขณะนั้นเป็นเมืองขึ้นของอังกฤษ	<ul style="list-style-type: none"> - การทำเพดานสูง - การทำหน้าต่างไม้บานเกล็ดแบบปรับได้เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพอากาศ

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

ในบรรดาเมืองที่นอกเหนือจากประเทศจีน ปีนังถือเป็นเมืองที่แสดงถึงสถาปัตยกรรมของจีนทางตอนใต้และแสดงถึงลักษณะสถาปัตยกรรมของวัดจีน องค์ประกอบที่มีความเป็นพื้นถิ่นผสมกับอิทธิพลจากตะวันตกในยุคศตวรรษที่ 19 ปีนังหยิบยื่นโอกาสให้กับช่างฝีมือ

ชาวจีนที่อพยพเข้ามายังป็นังในช่วงที่จีนประสบปัญหาการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง ชาวจีนที่อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานเป็นชุมชนและจำนวนประชากรชาวจีนที่อพยพเข้ามายิ่งเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ จนถึงปลายศตวรรษที่ 19 ความหลายหลายของสถาปัตยกรรมจีนได้ฝังรากในป็นัง จนกลายเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น (Koo Su Nin, [n.d.]: 19)



ภาพที่ 2.2 รูปแบบสถาปัตยกรรมในเมืองจอร์จทาวน์. โดย Koo Su Nin, [n.d.].



ภาพที่ 2.3 รูปแบบสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่าภูเก็ต. โดย ผู้วิจัย, 9 ตุลาคม 2559.

ภาพที่ 2.2 และภาพที่ 2.3 แสดงให้เห็นถึงความคล้ายคลึงกันของสถาปัตยกรรมที่สามารถอ้างอิงได้ว่ารูปแบบสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้นในเมืองเก่าภูเก็ตนั้นได้รับการถ่ายทอดมาจากป็นัง ดังนั้นการทบทวนวรรณกรรมในหัวข้อต่อไปคือการศึกษาลักษณะ

สถาปัตยกรรมตึกแถวดั้งเดิมจากปีนัง เพื่อใช้อ้างอิงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมด้านหน้าของอาคารตึกแถวในเมืองเก่าภูเก็ต และการผสมผสานจิตรกรรมและประติมากรรมเข้ากับงานสถาปัตยกรรม การทำลวดลายในแง่ทางจิตรกรรมการลงสีเพื่อให้เกิดความสวยงาม อาคารเก่าในภูเก็ตใช้กรรมวิธีในการทำลวดลายโดยใช้สีน้ำปูน (White wash) เพราะมีราคาถูกและผลิตได้ง่าย เริ่มต้นใช้กันมาตั้งแต่หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ใช้ทาสีตึกหรือทากำแพงอิฐฉาบปูน โดยนำปูนขาวร้อนลงตะแกรงเพื่อให้ได้ผง แล้วนำผงนั้นไปผสมสีตามต้องการ หากต้องการให้ได้สีน้ำปูนจะผสมกาวเล็กน้อย

ในแง่ประติมากรรม ในที่นี้คือการทำให้ลวดลายเกิดมิติ ตื้น ลึก หนา บาง บนระนาบผนังอาคารสิ่งก่อสร้าง สามารถทำได้หลายวิธี เช่น การปั้นตามกรรมวิธีของช่างไทยโบราณ เป็นการนำ 4 ส่วนผสมหลักคือ ปูนขาว ทราย เส้นใยและกาว มาทำให้ผสมเข้าเป็นเนื้อเดียวกันโดยวิธีตำหรือโหลกจนเป็นก้อน เหนียว คล้ายดินเหนียว จึงเรียกว่า “ปูนตำ” ทุกภาคจะใช้ปูนขาวที่เป็นปูนขาวบริสุทธิ์ที่ได้จากการเผาหินปูน ทรายจะต้องเป็นทรายที่สะอาด สิ่งที่ใช้แตกต่างกันคือ เส้นใยและกาว แต่ละภาคจะใช้วัสดุทรัพยากรที่ไม่เหมือนกันซึ่งจะเป็นตัวชีวิตอายุและคุณภาพของปูนตำ ในภาคใต้ใช้เส้นใยจากพืช เช่นเส้นใยจากเปลือกต้นช่อย ต้นกก ฟางข้าว หรือเปลือกไม้ที่มีเส้นใยเป็นเส้นใยเล็กและเหนียว ส่วนกาวที่ใช้เป็นตัวยึดส่วนผสมไว้ด้วยกันเป็นกาวจากหนังวัวหนังควายหรือหนังปลานำมาเคี้ยวเป็นกาวใช้ผสมปูน หรือใช้น้ำอ้อยและยางไม้บางชนิด เป็นต้น

“... ในภูเก็ตลวดลายปูนปั้นนั้นทำมาจากการผสมปูนขาว ทรายละเอียด กาวจากน้ำตาลแดงหรือน้ำอ้อย อาจใส่เส้นใยบางชนิด เช่น กระจดาชสา ขนสัตว์ แล้วนำมาตำจนเหนียวขึ้นรูปได้ นอกจากนี้อาจผสมด้วยกาวหนังสัตว์หรือแป้งเปียก แต่มีบางครั้งที่กาวได้จากน้ำตาลที่คั้นจากมะพร้าว การปั้นขึ้นรูปใช้เกรียงเล็ก ๆ ตกแต่ง เนื่องจากภูเก็ตช่วงนั้นมีโรงงานตีเหล็กเองแล้ว เมื่อราว 100 ปีที่แล้วช่างปั้นมาจากปีนังทั้งหมดเมื่อช่างปีนังแก่ลงก็มีช่างไทยทำแทน ช่างปูนปั้นภูเก็ตช่วงแรก ๆ ที่มีชื่อเสียงและมีฝีมืออันดับหนึ่งคือ แป๊ะควั่น ...” (ประชา ตัณฑวณิช และ เฉ่ง เลิศกิจสมบูรณ์, 2547, สัมภาษณ์, อังโน ปัญญา และ วุฒิ, 2547, น. 48)

การแกะสลักไม้

“... ในภูเก็ตการแกะสลักไม้ช่วงแรก ๆ จะเป็นช่างที่มาจากปีนังล้วน ๆ ภายหลังจึงมาเป็นคนภูเก็ตสลักเอง ลวดลายด้านหน้าอาคารช่วงแรกมักจะมีทั้งการปั้นปูนและแกะสลักไม้ผสมกัน แต่ช่วงหลังไม่นิยมปูนปั้น เน้นการแกะสลักไม้ โดยเฉพาะบาน

ประตุ เริ่มจากการวาดบนกระดาษก่อน ส่วนที่ต้องการแกะออกให้แรงงา เครื่องมือที่ใช้แกะสลักจะเป็นสิ่วและค้อน เมื่อแกะได้รูปจะใช้กระดาษทรายขัด ตกแต่งด้วยสีชาด (สีแดงคล้ำ) และปิดทอง โครงสร้างกรอบบานใช้ไม้เนื้อแข็ง เหนียว ปลูกไม้กิน จำพวกไม้หลุมพอ ไม้ตะเคียนทอง ส่วนแผ่นไม้กระดานที่แกะสลักนิยมใช้ไม้เนื้ออ่อน ...” (วรพจน์, 2547, สัมภาษณ์, อ้างใน ปัญญา และ วุฒิ, 2547, น. 48)

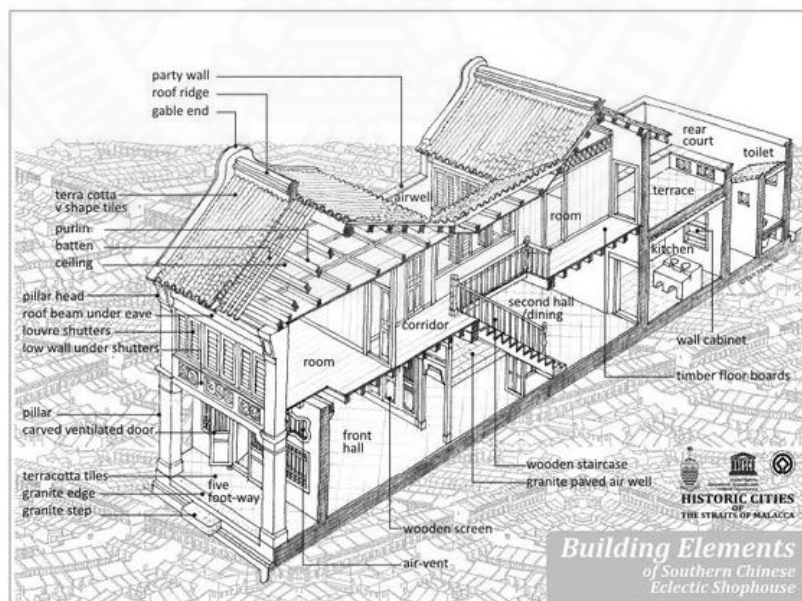
วิธีการหล่อหรือพิมพ์ โดยการปั้นปูนลวดลายต้นแบบที่ต้องการอาจทำด้วยดินเหนียวหรือขี้ผึ้ง จากนั้นทำแม่พิมพ์ซึ่งอาจทำจากยางพารา ไม้ หรือปูนพลาสติก ครอบต้นแบบเมื่อได้แม่พิมพ์ที่ภายในกลวงพร้อมจะใช้หล่อหรือพิมพ์ลวดลาย ต้องทาวาสตักกันยัดเช่นน้ำมันมะพร้าว ก่อนจะเทวัสดุหล่อลงไป

“... ส่วนตกแต่งด้านหน้าอาคารชิโน-ปอร์ตูกีสในภูเก็ตช่วงแรก ๆ จะปั้นด้วยมือ แต่ช่วงหลังมีการสร้างแม่พิมพ์ การปั้นมือจึงน้อยลงหันมาใช้แม่พิมพ์ที่ทำจากไม้แกะสลักเป็นร่องลึก และบุแผ่นสังกะสีเป็นตัวกันยัด เมื่อต้องการพิมพ์ลายจะกดลงบนปูนขาวที่ปั้นแปะผนังไว้หยาบ ๆ จากนั้นจึงค่อยตกแต่งรายละเอียด ...” (ถาวร, 2546 สัมภาษณ์, อ้างใน ปัญญา และ วุฒิ, 2547, น. 48)

2.1.3 สถาปัตยกรรมตึกแถวดั้งเดิมในเมืองจอร์จทาวน์ รัฐปีนัง ประเทศมาเลเซีย และการอนุรักษ์อาคารเก่า

ในสมัยหนึ่งมะละกา ปีนัง และสิงคโปร์ (Straits settlement) ตกเป็นอาณานิคมเมืองขึ้นของอังกฤษ จนเมื่อปีคริสต์ศักราช 1946 ปีนังและมะละกาแยกการปกครองกับสิงคโปร์ ปีนังเป็นเมืองที่แสดงให้เห็นว่าหน่วยงานส่วนท้องถิ่นมีผลอย่างมากในการให้คำนิยามรวมถึงการจัดการกับความเป็นมรดกทางวัฒนธรรม และในฐานะที่เข้าสู่การเป็นตลาดท่องเที่ยวนานาชาติ แต่การอนุรักษ์นั้นย่อมส่งผลต่อทั้งผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยเพราะทั้งสองฝ่ายต่างมีความต้องการที่ต่างกันออกไป การต่อรองและการประนีประนอมเป็นสนามสำคัญสำหรับการทำความเข้าใจมรดก (Fel and Patricia, 1994) ตึกแถว หรือ “Shophouse” ในปีนังถูกสร้างขึ้นราวปี พ.ศ. 2337 (ค.ศ. 1794) เป็นการผสมผสานของหลากหลายเชื้อชาติ อิทธิพลจากหลายพื้นถิ่นทั้ง จีน มาเลย์ อินเดีย และยุโรป ผสมผสานกับสภาพภูมิอากาศของปีนังเกิดเป็นสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์ของปีนัง อิทธิพลจากจีนมาพร้อมกับแปลนของอาคารที่พื้นที่เปิดโล่งหรือ Courtyard ลักษณะหลังคาเป็นปลายจั่วโค้งมนและมีช่องระบายอากาศคั่นระหว่างช่วงของหลังคา อิทธิพลจากมาเลย์มาพร้อมกับ

เทคนิคการแกะแผ่นไม้สลักและการใช้เส้นสายของไม้เพื่อประดับตกแต่ง อิทธิพลจากอินเดียมาพร้อมกับเทคนิคการก่อสร้างแบบพื้นเมือง การใช้รูปแบบของเสาอิง อิทธิพลจากยุโรปมาพร้อมกับหน้าต่างแบบฝรั่งเศส การตกแต่งอาคารด้วยลวดลายปูนปั้น แต่ด้วยสภาพอากาศในป็นิ่งที่แตกต่างจากยุโรป จึงต้องมีการเพิ่มส่วนกำบังเพื่อบังแดดและฝน และเพิ่มส่วนของทางเดินเท้าหน้ากว้าง 5 ฟุตเข้ามาด้วย และการพัฒนาตึกแถวยังคงมีการพัฒนาไปอย่างต่อเนื่อง โดยเทศบาลป็นิ่งจัดตั้งหน่วยพัฒนาในการฟื้นฟูเศรษฐกิจ (Penang development corporation) เมื่อคริสต์ศักราช 1969 มุ่งเน้นไปที่ภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวแบบประหยัด เริ่มมีโรงแรมขนาดเล็กแทรกตัวในเมืองเก่าขึ้นในและเกิดธุรกิจหลายประเภทที่ทำลายอาคารเรือนแถวแต่ไม่ได้ช่วยฟื้นฟูจอร์จทาวน์ (Khuo&Jenkins, 2002, p. 211, อ้างใน ชิวสิทธิ์, 2557) เมื่อเศรษฐกิจเกิดการเปลี่ยนแปลงมากขึ้น อาคารเก่าถูกทำลาย ส่งผลให้คนในพื้นที่เริ่มหันมาให้ความสำคัญกับประวัติศาสตร์โดยจัดตั้ง Penang Heritage Trust หรือสมาคมมรดกป็นิ่งเพื่อครอบคลุมดูแลในเรื่องของภูมิทัศน์เมือง การแสดง ศิลปหัตถกรรม นโยบายอนุรักษ์และรณรงค์ปกป้องอาคารสำคัญ มีการสำรวจขึ้นทะเบียนอาคารสำคัญ และออกกฎหมายควบคุมในการพัฒนาเมืองขึ้นในรวมถึงการสร้างแรงจูงใจต่าง ๆ เพื่อส่งเสริมให้เอกชนลงทุนปรับปรุงอาคารมรดก เช่นการลดหย่อนหรือยกเว้นภาษี เอกชนผู้ถือครองกรรมสิทธิ์หรือสังหาริมทรัพย์สร้างโอกาสทางเศรษฐกิจจาก “ทุนทางวัฒนธรรม” ที่เป็นมรดกตกทอดจากบรรพบุรุษ และป็นิ่งได้ถูกประกาศเป็นมรดกโลกเมื่อปี พ.ศ. 2551 (ค.ศ. 2008)



ภาพที่ 2.4 ภาพองค์ประกอบภายนอกและภายในของตึกแถวในป็นิ่ง.

สืบค้นจาก จาก: <http://penangshophouse.com.my/>, 2017

กระบวนการโดยใช้ “ทุนทางวัฒนธรรม” เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ของปีนัง ผ่านการดำเนินการโดยรัฐบาลและภาคเอกชน ที่มุ่งเน้นที่จะรักษาคุณภาพมากกว่าจิตวิญญาณของเมืองประวัติศาสตร์ การตอบสนองตลาดและสากลนิยม (Internationalism) ส่งผลให้ผู้ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมต้องย้ายออกจากพื้นที่ Penang Development Corporation องค์กรเพื่อการพัฒนาปีนังสร้างสโตนใหม่ให้กับจอร์จทาวน์ “เมืองวัฒนธรรมที่มีชีวิต” เป็นมรดกที่สร้างขึ้น มีหน่วยงานเน้นการสร้างเทศกาล การจัดงานต่าง ๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว โดยไม่ได้สนใจความหมายที่แท้จริงของประวัติศาสตร์และจำกัดการมีส่วนร่วมของชุมชน เจ้าของพื้นที่ต้องทนกับการจัดเวทีการแสดงและจำนวนนักท่องเที่ยวจำนวนมากที่ไหลเวียน กำไรจากเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นไม่ได้ตกสู่คนในพื้นที่แต่กลับตกสู่ผู้ที่เข้ามาลงทุน “ทุนทางวัฒนธรรม” จึงถูกใช้ในหลายลักษณะทั้งในด้านการอนุรักษ์กายภาพของเมืองเก่า การพัฒนาเทศกาลและสวนประวัติศาสตร์ ตอบโจทย์การระดมทุน และการดึงดูดนักท่องเที่ยว นักลงทุน และคนในพื้นที่ (Roberts and Schein, 1993, อ้างใน ชิวสิทธิ์, 2557)

ตารางที่ 2.2

ข้อมูลลักษณะตึกแถวในเมือง Gorge Town, Penang, Malay

	Style	Early Penang Style 1790s – 1850s
	Physical Appearance	- อาคาร 1-2 ชั้น - รูปแบบหน้าอาคารที่เรียบง่าย หน้าต่างบานพับ 3 บาน แบ่งช่องบานพอดีกักระยะระหว่างผนัง, ชั้นหนึ่งเป็นผนังไม่มีประตูไม้เนื้อแข็งอยู่ตรงกลาง
	Traditional Building Material	วัสดุพื้นถิ่น ไม้ อีฐดินเผา แกรนิต กระเบื้องหลังคาดินเผา รูปตัว U หรือตัว V และกระเบื้องปูพื้นดินเผา
	History	ความต้องการที่จะเปลี่ยนวัสดุในการก่อสร้างให้แข็งแรงทนทานมากขึ้น เปลี่ยนจากไม้เป็นอิฐ
	Style	“Southern Chinese” Eclectic Style 1840s – 1900s
	Physical Appearance	- อาคาร 2-3 ชั้น - ด้านหน้าอาคารมีการตกแต่งเล็กน้อย - อิทธิพลจากจีน : ประตูไม้แกะสลัก ช่องระบายอากาศ ผนังได้หน้าต่างชั้นสองมีช่องระบายอากาศเซรามิคแบบจีน, ชั้นหนึ่งเหนือหน้าต่างมีช่องระบายอากาศรูปผีเสื้อ หน้าต่างไม้ประดับลูกกรงเหล็ก - อิทธิพลจากยุโรปอินเดีย : ประตูบานเกล็ด กระเบื้องมุงหลังคาตัว U หรือตัว V
	Traditional Building Material	วัสดุพื้นถิ่น ไม้ อีฐดินเผา แกรนิต กระเบื้องหลังคาดินเผา รูปตัว U หรือตัว V และกระเบื้องปูพื้นดินเผา
	History	ช่างฝีมือชาวจีนอพยพเข้ามาพร้อมกับนำเทคนิคศิลปะในการก่อสร้างมาใช้ด้วย

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

ข้อมูลลักษณะตึกแถวในเมือง Gorge Town, Penang, Malay

	Style	“Early Straits” Eclectic Style 1890s – 1910s
	Physical Appearance	- อาคาร 2-3 ชั้น - อิทธิพลจากจีน : ประตูไม้แกะสลัก ช่องระบายอากาศ ยอดจั่วหลังคา มีช่องถ่ายเทอากาศ - อิทธิพลจากยุโรปอินเดีย : หน้าต่างบานยาว จรดพื้น ชุ่มโค้งเหนือหน้าต่างและมีหินบนยอดโค้ง ประดับเสาปูนปั้น ปูกระเบื้องพื้น
	Traditional Building Material	วัสดุพื้นถิ่น glass fanlights เหนือหน้าต่าง กระเบื้องปูพื้นซีเมนต์ กระเบื้องหลังคาดินเผา รูปตัว U หรือตัว V
	History	ลูกหลานชาวจีนที่ไปเรียนยุโรปกลับมาพร้อมความคิดในการปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคารให้เป็นแบบตะวันตก
	Style	“Late Straits” Eclectic Style 1910s – 1940s
	Physical Appearance	- อาคาร 2-3 ชั้น - อิทธิพลจากจีน : ประตูไม้แกะสลัก ช่องระบายอากาศ ยอดจั่วหลังคา มีช่องถ่ายเทอากาศ - อิทธิพลจากยุโรปอินเดีย : หน้าต่างบานยาว จรดพื้น ประดับเสาปูนปั้น ชุ่มโค้งเหนือหน้าต่าง
	Traditional Building Material	กระเบื้องมุงหลังคา Marseille terracotta, โครงสร้าง คสล., โลหะและกระจก
	History	ชาวจีนมาความมั่งคั่งมากขึ้นต้องการที่ยกฐานะตนเองโดยการใช้รูปแบบด้านหน้าอาคารแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นประดับ

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

ข้อมูลลักษณะตึกแถวในเมือง Gorge Town, Penang, Malay

	Style	Art Deco Style 1930s – 1960s
	Physical Appearance	- อาคาร 2-3 ชั้น - อิทธิพลจาก European Art-Deco การออกแบบด้านหน้าอาคารโดยใช้หลักเลขาคณิตเส้นแนวตั้งและแนวนอน - การตกแต่งด้วยเสาปูนปั้นแบบเชียงใหม่
	Traditional Building Material	กระเบื้องมุงหลังคา Marseille terracotta, โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, โลหะและกระจก
	History	ชาวจีนมีความต้องการใช้ที่อยู่อาศัยมีรูปลักษณะเหมือนดังในเชียงใหม่ ที่มีความเจริญในขณะนั้น
	Style	Early Modern Style 1950s – 1970s
	Physical Appearance	- อาคาร 2-3 ชั้น - ลดความซับซ้อนของรูปแบบด้านหน้าอาคาร การก่อสร้างอาคารด้วยวัสดุและโครงสร้างสมัยใหม่เป็นการพัฒนาที่ได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาด้านเทคโนโลยีและวิศวกรรม - การทำผนังต่อเติมออกมาจากอาคารเพื่อใช้บังแดดและมีการใช้กระจกที่มีกรอบเป็นโลหะ
	Traditional Building Material	กระเบื้องมุงหลังคา Marseille terracotta, โครงสร้าง คสล., โลหะและกระจก
	History	มีการนำคอนกรีตเข้ามาใช้ในการปรับปรุงอาคาร และนำรูปแบบของสถาปัตยกรรมสมัยใหม่จากยุโรปมาใช้ด้วย

หมายเหตุ. ดัดแปลงจาก *George Town World Heritage Site*, 2009, โดย ผู้วิจัย, 2560.

ตารางที่ 2.3

สรุปอิทธิพลที่ส่งผลกระทบต่อองค์ประกอบด้านหน้าตึกแถวในเมืองเก่าภูเก็ต

องค์ประกอบของรูป ด้านหน้าอาคาร	อิทธิพลจากจีน	อิทธิพลจากตะวันตก	พื้นถิ่นภูเก็ต
ลักษณะและวัสดุผนัง หลังคา	เทคนิควิธีของช่าง จีนในภูเก็ต	-	-
ชายคา	-	รูปแบบจากปิ่นัง	
ระเบียง	-	-	√
หน้าต่าง	รูปแบบจีน	-	-
กรอบหน้าต่าง	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-
ช่องลมประตู	รูปแบบจีน	-	-
ประตู	รูปแบบจีน	-	-
ลวดลายปูนปั้น	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-
ลวดลายเสาและหัวเสา	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-
ลวดลายบัวคานและประตู	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-
วัสดุผนังและรายละเอียด ผนัง	เทคนิควิธีของช่าง จีนในภูเก็ต	-	-
ทางเดินเท้าหน้ากว้าง 5 ฟุต	-	รับมาจากสิงคโปร์ผ่านทาง ปิ่นัง	-
สี	-	รูปแบบตะวันตกจากปิ่นัง	-

หมายเหตุ. ดัดแปลงจาก ปรียชนัน, 2547, โดย ผู้วิจัย, 2559.

2.2 การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ด้านกรรมสิทธิ์การถือครอง

อาคารอนุรักษ์ทั้งที่ถูกขึ้นทะเบียนเป็นอาคารสำคัญและอาคารทั่วไป มีทั้งที่ถูกครอบครองและดูแลโดยภาครัฐและภาคเอกชน ลักษณะการดูแลรักษา การใช้ประโยชน์อาคาร การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของอาคารนั้นแตกต่างกัน อาคารที่อยู่ภายใต้การดูแลของภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนในการบำรุงรักษามากกว่าของเอกชน ซึ่งเป็นปัญหาที่หลายพื้นที่กำลังเผชิญอยู่ในปัจจุบัน อาคารที่อยู่ในการครอบครองของเอกชนยังคงขาดการดูแลด้านงบประมาณการบำรุงรักษาอาคาร วิธีการต่อรองกับผู้เช่าและการเจ้าของอาคารถูกรอนสิทธิ์ในทรัพย์สิน (ตารางที่ 2.4)

ตารางที่ 2.4

เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการดูแลมรดกวัฒนธรรมระหว่างอาคารที่อยู่ในการดูแลของภาครัฐกับอาคารที่อยู่ในความดูแลของเอกชน

	อาคารที่อยู่ในการดูแลของภาครัฐ	อาคารที่อยู่ในความดูแลของเอกชน
1. ประเภทอาคาร	เป็นอาคารสาธารณะ	เป็นอาคารส่วนบุคคลสร้างบนพื้นที่ของตนเอง
2. ระบบการจัดการ	ระบบการจัดการแบบ top-down	ระบบการจัดการแบบ bottom-up
3. งบประมาณ	มีงบประมาณในการบำรุงรักษาอาคาร	ขาดงบประมาณในการบำรุงรักษาอาคาร
4. การต่อรองกับผู้เช่า	รัฐมีอำนาจในการต่อรองกับผู้เช่าอาคาร	หน่วยงานที่เข้ามาดูแลขาดทักษะการต่อรองกับผู้เช่า
5. การดูแลอาคาร	สามารถทำให้การปรับปรุงอาคารนั้นได้รับความเห็นชอบด้วยกฎหมาย	ผู้เช่าหรือเจ้าของอาคารขาดแรงจูงใจในการบำรุงรักษาอาคาร
6. ลักษณะทางกายภาพของอาคาร	ลักษณะทางกายภาพของอาคารได้รับการอนุรักษ์และอยู่ภายใต้การควบคุมอย่างดี แต่สถานภาพความเป็นชุมชนของพื้นที่สูญหายไป	ลักษณะทางกายภาพของอาคารมีความเสื่อมโทรม แต่ยังคงรักษาสถานภาพของความเป็นชุมชน

ตารางที่ 2.4 (ต่อ)

เปรียบเทียบปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการดูแลมรดกวัฒนธรรมระหว่างอาคารที่อยู่ในการดูแลของ
ภาครัฐกับอาคารที่อยู่ในความดูแลของเอกชน

	อาคารที่อยู่ในการดูแลของภาครัฐ	อาคารที่อยู่ในความดูแลของ เอกชน
7. สิทธิในทรัพย์สิน	สิทธิในทรัพย์สินเป็นของรัฐ	เสียสิทธิหรือถูกรอนสิทธิใน ทรัพย์สิน

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

2.3 แนวคิดด้านทุนทางวัฒนธรรม (Cultural capital)

“ทุน” สามารถตีความออกได้หลายความหมายเช่น ทุนทางสังคม, ทุนทางเศรษฐกิจ, ทุนทางความรู้, ทุนทางปัญญา, ทุนทางทรัพยากร ฯลฯ ดังนั้นจึงมีผู้ที่ให้คำนิยามของคำว่า “ทุน” ในแนวทางสถาปัตยกรรมไว้ว่าเป็นสิ่งซึ่งมีศักยภาพในการสร้างมูลค่าหรือเพิ่มมูลค่าได้ อาจจะเป็นเครื่องจักร เครื่องมือ อาคารสถานที่ หรือสิ่งอื่น ๆ (ชีวสิทธิ์, 2549) แนวคิด “ทุน” ของบูร์ดิเยอ (ต่อสิต, 2553, น. 29) หมายถึงมรดกที่สืบทอดมาจากอดีตตกทอดมาจากบรรพบุรุษเป็นสิ่งที่สามารถเปลี่ยนแปลงได้ มีลักษณะที่สัมผัสได้และสัมผัสไม่ได้

ศรีศักร วัลลิโภดม (2554) นักวิชาการ นักโบราณคดีและนักมานุษยวิทยา กล่าวว่า คำว่าทุนทางวัฒนธรรมในปัจจุบันถูกนำมาผนวกเข้ากับศาสตร์อื่น ๆ มากหมาย หนึ่งในนั้นคือ เศรษฐศาสตร์ เมื่อมีทุนยอมสามารถก่อให้เกิดการขาย สอดคล้องกับนโยบายของรัฐทุนนิยม เช่น ประเทศไทยหารายได้ที่มาจาก การส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สนับสนุนการอนุรักษ์และพัฒนา มรดกทางวัฒนธรรมเพื่อการขาย หรือที่เรียกว่าการขายวัฒนธรรม (Cultural for sale) สภาพแวดล้อมทางประวัติศาสตร์ที่อยู่มาแต่เดิมถูกปรับเปลี่ยนเพื่อรองรับการท่องเที่ยวทั้งร้านอาหาร ร้านค้า โรงแรม แหล่งบันเทิง การเกิดเป็นย่านตลาดใหม่ที่คนท้องถิ่นแทบไม่มีเหลือ อาคารต่างเก่าถูกปล่อยขายและปล่อยเช่า การเห็นแต่ความงามเช่นความงามของรูปแบบอาคาร วัดวาอาราม โดยขาดการมองในเรื่องของบริบททางสังคม วิถีชีวิต

โกรฤกษ์ ปิ่นแก้ว (2554) กล่าวเกี่ยวกับเศรษฐกิจสร้างสรรค์ ทักษะวัฒนธรรมและโอกาสทางเศรษฐกิจไว้ว่า ทักษะ เป็นปัจจัยในการผลิตหรือบริการ ทั้งเป็นวัตถุดิบ เงินทุน ที่ดิน แรงงาน เครื่องจักร ฯลฯ รวมถึงทุนทางกายภาพและทุนธรรมชาติ (Throsby, 2001, p. 46) ได้นิยามทุนวัฒนธรรมว่าสินทรัพย์ที่มีการฝังตัว (Embodies) สะสม (Stores) และให้ (Provides) คุณค่าทางวัฒนธรรมนอกเหนือจากมูลค่าทางเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น ทุนทางวัฒนธรรมจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดการพัฒนาศรษฐกิจสร้างสรรค์ จึงเป็นโอกาสทางธุรกิจที่จะดึงเอาทุนทางวัฒนธรรมเข้ามา มีส่วนในการดำเนินงานหรือเป็นกลยุทธ์ทางธุรกิจ

เรณู เหมือนจันทร์เชย (2554) กล่าวว่า ทุนทางวัฒนธรรม เสมือนการถักทอเรื่องราว การดำรงชีวิต วิถีความเป็นอยู่ รวมถึงด้านกายภาพที่อยู่อาศัยและด้านที่เป็นนามธรรมเข้าด้วยกันในมิติที่หลากหลาย การหาความหมายและการตีความเพื่อหาคุณค่าที่แท้จริงของวัฒนธรรมนั้น ๆ คือ “ทุนทางวัฒนธรรม” ที่เป็นตัวทำให้ทำให้ชุมชน สังคม ขับเคลื่อนไปสู่เป้าหมายที่ต้องการและทุนวัฒนธรรมจะเปลี่ยนแปลงไปตามวัฒนธรรมที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่ในยุคสมัยต่าง ๆ

ดังนั้นในแง่ของ Tourist and Heritage การท่องเที่ยวกลายเป็นส่วนหนึ่งของอุตสาหกรรม เป็นกิจกรรมและผลกำไรเชิงพาณิชย์ การท่องเที่ยวจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจและเป็นตัวตัดสินใจว่ากิจกรรม ผลิตภัณฑ์หรือการแสดงทางวัฒนธรรมรูปแบบใดที่จะออกสู่ตลาดผู้บริโภค ดังนั้นคุณค่าของมรดกทางวัฒนธรรมจึงถูกตีเป็นสินค้า เกิดการ “ซื้อและขาย” เป็นสินค้าที่ต่างให้คำจำกัดความว่า อะไรคือสิ่งที่ขายได้ มีคุณค่า และอะไรที่จะเป็นไปตามคำเรียกร้องของผู้บริโภคมากที่สุด

2.4 กระบวนการวางแผนการอนุรักษ์

การอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมตามมาตรฐานสากล ตามที่ได้บัญญัติไว้ในกฎบัตรต่าง ๆ เช่น กฎบัตรระหว่างประเทศว่าด้วยเรื่องการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (International Cultural Tourism Charter 1999) กฎบัตรระหว่างประเทศเพื่อการอนุรักษ์และบูรณะโบราณสถานและแหล่งที่ตั้ง (The Venice Charter 1964) และกฎบัตรเบอร์ราวว่าด้วยคุณค่าความสำคัญของแหล่งมรดกทางวัฒนธรรม (Burra Charter: Australia ICOMOS Charter for places of Cultural Significance) มีใจความสำคัญดังนี้

กฎบัตรระหว่างประเทศว่าด้วยเรื่องการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (International Cultural Tourism Charter 1999) (Khoo and Jenkins, 2002, p: 211, อ้างใน ชิวสิทธิ์, 2549)

1. ในด้านการอนุรักษ์อาคาร โบราณสถานที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมที่ได้รับผลกระทบจากการท่องเที่ยว อันเนื่องจากการท่องเที่ยวเป็นเหตุผลหลักของการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรม ดังนั้นการอนุรักษ์คือการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องให้กับผู้ที่มาเยือนและสร้างโอกาสให้ประชาชนในท้องถิ่นให้เข้าใจ ตระหนักคุณค่าและความสำคัญของความหลากหลายทางวัฒนธรรมวิถีชีวิตร่วมสมัยที่เกิดขึ้นด้วยลักษณะที่มีความสมดุลและปรับใช้ตามสถานภาพที่เป็นอยู่

2. ความสัมพันธ์ระหว่างมรดกทางวัฒนธรรมและการท่องเที่ยวมีเป็นไปอย่างรวดเร็ว จนอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางคุณค่าเกิดขึ้น จึงควรมีการจัดการในรูปแบบที่ยั่งยืนเพื่อให้สืบทอดแก่คนรุ่นต่อไป การอนุรักษ์ซึ่งความดั้งเดิมเป็นสิ่งสำคัญเพราะเป็นข้อแม้ที่ทำให้เกิดคุณค่าทางวัฒนธรรม โครงการพัฒนาการท่องเที่ยวและการก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ต้องคำนึงถึงมิติทางสุนทรียภาพ ภูมิทัศน์ทางวัฒนธรรม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมทางสายตาในภาพกว้างที่สุดของมรดกทางวัฒนธรรม ควรคิดถึงการใชีวิตในท้องถิ่นเป็นอันดับแรกและคำนึงถึงลักษณะที่เป็นเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมในท้องถิ่น

3. การอนุรักษ์และการท่องเที่ยวควรนำเสนอข้อมูลที่สร้างความเข้าใจในลักษณะที่สำคัญของแหล่งและความจำเป็นในการปกป้องคุ้มครองและสงวนรักษาไว้ เพื่อให้ผู้มาเยือนได้รับแนวคิดและวิธีการที่เหมาะสม

4. ชุมชนและประชาชนในท้องถิ่นควรมีส่วนร่วมในการวางแผนการอนุรักษ์และจัดการการท่องเที่ยว โดยต้องเคารพสิทธิและความสนใจของชุมชน เปิดโอกาสให้ประชาชนได้เข้าร่วมในการกำหนดเป้าหมาย วิธีการนโยบาย และขอบเขตของการดำเนินการ ร่วมวางแผนอนุรักษ์การสื่อความหมายของมรดกทางวัฒนธรรมของตนในบริบทของการท่องเที่ยว

กฎบัตรเบอร์ราวว่าด้วยคุณค่าความสำคัญของแหล่งมรดกทางวัฒนธรรม (Burra Charter: Australia ICOMOS Charter for places of Cultural Significance) ได้กำหนดขั้นตอนของการอนุรักษ์ไว้ 3 ขั้นตอน ได้แก่ (Roberts and Schein, 1993, อ้างใน ชิวสิทธิ์, 2549)

1. การทำความเข้าใจคุณค่าความสำคัญของพื้นที่ (Understanding Significance) ว่าพื้นที่ หรืออาคารนั้นมีคุณค่าความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ การตั้งถิ่นฐาน การค้าขาย มีสถาปัตยกรรม หรือวัฒนธรรมที่ผลต่อสังคมและชุมชนอย่างไร ประกอบด้วยการศึกษาใน 3 ด้านคือ

1.1. การศึกษาทางด้านเอกสาร (Archival study) เป็นการศึกษาความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ในแต่ละยุคสมัยโดยอ้างอิงจากเอกสารในอดีต

1.2. การศึกษาด้านกายภาพ (Physical study) การสำรวจสภาพอาคารในปัจจุบันเพื่อเป็นหลักฐานประกอบการยืนยันการศึกษาด้านเอกสาร ใช้ในการประเมินสภาพอาคารในปัจจุบันว่าสามารถอนุรักษ์ได้หรือไม่ ใช้เป็นแบบพื้นฐานในการจัดทำแบบอนุรักษ์และใช้ในการประเมินราคาการบูรณะก่อสร้างเบื้องต้น

1.3. การจัดทำแบบสันนิษฐาน (Assumed original design) เกิดจากการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพอย่างละเอียดถี่ถ้วนถึงแบบที่ถูกต้องตามที่เป็นมาในประวัติศาสตร์ รวมถึงการคำนึงข้อจำกัดในปัจจุบันของพื้นที่นั้น ๆ ที่ส่งผลต่อการบูรณะก่อสร้างอาคารเช่น กฎหมายต่าง ๆ การคำนึงในด้านของความปลอดภัยและการวางโครงสร้างงานระบบต่าง ๆ ของอาคารเป็นต้น กลั่นกรองออกมาเป็นแบบสันนิษฐานของอาคารนั้น ๆ ที่สามารถใช้งานในสภาพปัจจุบันและอยู่ในขอบเขตของการอนุรักษ์

2. การพัฒนานโยบายหรือแนวทางเพื่อการอนุรักษ์ (Develop policy) การเลือกวิธีการอนุรักษ์ให้กับอาคารมีความสำคัญเนื่องจากเป็นส่วนที่ส่งผลต่อกายภาพของอาคารมากที่สุด โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาดังนี้

2.1 บุรณะภาพและความแท้ของอาคาร (Integrity and authenticity) หมายถึงความสมบูรณ์ของอาคารทั้งในด้านของรูปแบบ ช่างฝีมือ กระบวนการก่อสร้าง และวัสดุที่ใช้

2.2 หลักฐานที่พบ (Supporting evidences) เช่นเอกสาร ภาพถ่าย หรือแบบก่อสร้าง เพื่อใช้ในการอ้างอิงถึงรูปแบบดั้งเดิมที่ถูกต้องตามประวัติศาสตร์

2.3 แผนงานหรือนโยบายการใช้ประโยชน์ของอาคาร (Future use plan) พิจารณาถึงการใช้งานของอาคาร มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบหรือองค์ประกอบของอาคารหรือไม่ หากจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงควรพิจารณาให้ละเอียดเพื่อไม่ให้บิดเบือนคุณค่าและความสำคัญของอาคาร

2.4 การปฏิบัติตามกฎหมายอาคาร (Code compliance) เนื่องจากปัจจุบันมีกฎหมายที่ระบุบังคับในเรื่องของความปลอดภัย สุขอนามัย การใช้ประโยชน์อาคารที่เอื้อต่อคนทั้งมวล (Universal design) ดังนั้นการบูรณะอาคารเก่าจึงต้องคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้ด้วย

2.5 เทคโนโลยีสมัยใหม่ (Modern technology) ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี มีผลต่อการปรับปรุงอาคาร เช่น การเพิ่มสัญญาณอินเทอร์เน็ต ระบบดาวเทียม เป็นต้น

2.6 งบประมาณ (Budget) วิธีการอนุรักษ์แต่ละวิธีใช้งบประมาณที่แตกต่างกัน ดังนั้นการอนุรักษ์ที่ดีไม่ต้องใช้งบประมาณสูงเสมอไป

3. การบริหารจัดการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย (Manage in accordance with policy) ครอบคลุมในด้านของมาตรการทางการเงิน การบริหารงานก่อสร้าง และคู่มือการบำรุงรักษาอาคาร

การอนุรักษ์ในประเทศไทยขับเคลื่อนโดย Siam Society เกี่ยวกับการให้ความสำคัญในเรื่องของการทำลายและการเพิกเฉยต่อมรดกทางวัฒนธรรม ประเด็นที่ให้ความสำคัญคือการทำให้สาธารณชนมีความตระหนักในคุณค่าและกระตุ้นให้เกิดการกระทำในการปกป้องมรดกวัฒนธรรม Siamese Heritage Trust ถูกตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2555 เป็นหน่วยงานที่ทำงานอนุรักษ์เพื่อสังคมหลายปีของช่วงเวลาการทำงานเกิดประเด็นปัญหาที่ได้มีการถกกันใน Siamese Heritage Trust บางประเด็นความท้าทายได้เกิดขึ้นเป็นอุปสรรคที่สำคัญในการดำเนินงาน แบ่งได้เป็น 10 ประเด็น ดังนี้ (James, 2012, p. 5-12, อ้างใน The Journal of the Siam Society, 2012)

1. ความไม่เพียงพอของกรอบกฎหมาย

แม้จะมีกฎหมายที่กำหนดขอบเขตที่สามารถกระทำได้และความยืดหยุ่นกับมรดกทางวัฒนธรรมที่เข้ากับ Fine Arts Department (FAD) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ปกป้องดูแลมรดกทางวัฒนธรรมไม่ให้ถูกทำลาย แต่กฎหมายนี้ก็เพียงพอที่จะต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจและกฎหมายนี้ไม่ได้กระจายอำนาจการบังคับใช้ไปยังรัฐบาลท้องถิ่นให้สามารถปกป้องมรดกของพวกเขา รวมถึงการไม่ตระหนักในวัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้ สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น วิถีชีวิตชุมชน ภูมิทัศน์ และในแง่มุมอื่น ๆ ของมรดกวัฒนธรรม ที่ได้เขียนลงใน UNESCO charters

2. ข้อบกพร่องของการกำกับดูแล

ปัญหาด้านโครงสร้างของกฎหมายเกิดจากความจริงที่หน่วยงานของรัฐบาลไม่มีประสิทธิภาพในการใช้อำนาจภายใต้ข้อจำกัดของมรดกทางวัฒนธรรมและไม่ได้ปฏิบัติตามกฎหมายของมรดกวัฒนธรรม FAD ได้ระบุอาคารที่ควรเป็นโบราณสถานหรืออาคารสำคัญไว้ถึง 8,000 อาคาร แต่มีอาคารที่ผ่านการดำเนินการจากภาครัฐเพียง 100 อาคารและใช้เวลาร่วมปีในการดำเนินการ ดังนั้นอาคารที่ค้างอยู่ในบัญชีอาคารที่รอการดำเนินการอีกกว่า 7,000 อาคารคงต้องใช้เวลาเป็นทศวรรษ (Tiamsom and Akagawa, 2012, อ้างใน The Journal of the Siam Society, 2012)

3. ความล้มเหลวในการรับรู้วัฒนธรรมที่จับต้องไม่ได้และวัฒนธรรมพื้นถิ่น

การอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของไทยโดยส่วนใหญ่มุ่งเน้นไปที่การปกป้องอาคารที่เป็นอาคารเก่าแต่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับวิถีชีวิต การทำมาหากิน ประเพณีปากเปล่า ประเพณีพื้นบ้าน และมรดกอื่น ๆ ที่ได้รับการสืบทอดต่อ ๆ กันมา ซึ่งสิ่งเหล่านี้มีความถูกต้องสมบูรณ์และมี

ความหมายตัวของมัน เช่น ปราสาท วัด พื้นที่ทางโบราณคดี ดังได้ปรากฏใน Reviving the Neglected Heritage of the Rattanakosin Era: The case of the old Chao Phraya River Oxbow

“... หน่วยงานมรดกวัฒนธรรมพูดคุยกันถึงเรื่องการละเลยที่ไม่ใช่เพียงการละเลยสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแต่รวมไปถึงพื้นที่ทางประวัติศาสตร์ กลุ่มพาณิชย์และหน่วยงานราชการที่สร้างพื้นที่อยู่อาศัยริมน้ำรอบนอกของเมือง พวกเขาควรจะให้ความสำคัญกับข้อมูลทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมพื้นถิ่นด้วยนอกเหนือจากการให้ความสำคัญกับกายภาพของสถาปัตยกรรม ...” (The Journal of the Siam Society, 2012)

4. ข้อบัญญัติ

5. การปราบปรามความหลากหลาย

ความหลากหลายของวัฒนธรรมในความหมายของวัฒนธรรม “ไทย” ภายใต้ “ชาติ ศาสนา วัฒนธรรม” วัฒนธรรม ศาสนาที่หลากหลาย รากเหง้าของจริยธรรม วัฒนธรรมพื้นถิ่นล้วนเป็นสิ่งที่มียุทธูปถัมภ์และให้ความสำคัญ หน่วยงานราชการพยายามที่จะนิยามความหมายของคำว่า “เอกลักษณ์ไทย” เพื่อใช้เป็นบรรทัดฐานความงามของสถาปัตยกรรม กล่าวคือสถาปัตยกรรมของพื้นที่นั้น ๆ ที่มีการสร้างรูปแบบที่ถูกถ่ายทอดจากบรรพบุรุษซึ่งจัดว่ามีความเฉพาะถิ่น สามารถพัฒนารูปแบบให้ดีขึ้นได้อีกหากผสมผสานกับสถาปัตยกรรม Bangkok style ซึ่งผลที่ได้นอกจากจะสร้างแรงจูงใจทางวัฒนธรรมแล้ว บางพื้นที่อาจช่วยให้มรดกเหล่านั้นไม่คุกคามและถูกทำลาย (Euayporn, 2012, อ้างใน The Journal of the Siam Society, 2012)

6. การขาดการให้คำปรึกษาและการมีส่วนร่วม การมีส่วนร่วมของผู้มีอำนาจและประชาชนทั่วไปในการฟื้นฟูวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรม

7. ข้อบกพร่องทางวิชาชีพในการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม

การประกอบกันของกฎหมาย หน่วยงานราชการ และสภาพของปัญหา การถูกรวบงำจากราชการ และความบกพร่องคุณภาพการทำงานของบุคลากร

8. การหารายได้จากการท่องเที่ยวนำไปสู่การอนุรักษ์ที่ไม่มีประสิทธิภาพ

การท่องเที่ยวเชิงมรดกทางวัฒนธรรมเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ที่ทำกันทั่วโลก การสร้างความสมดุลของความขัดแย้งระหว่างการท่องเที่ยวและการตอบสนองด้านการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ซึ่งเป็นประเด็นที่นโยบายสาธารณะต้องได้เกี่ยวกับด้านของวิชาการ ในทวีปยุโรปและอเมริกาได้มีการพัฒนาเครื่องมือเพื่อให้ธุรกิจการท่องเที่ยวไม่สร้างผลกระทบต่อพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรม ทางฝั่งเอเชียได้หาแนวทางแก้ปัญหาที่เหมาะสมในบางพื้นที่ เช่นในเนปาล อินเดีย โคลัมเบียและเวียดนาม ในประเทศจีนที่มีพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรมจำนวนมากและบางพื้นที่ถูก

ครอบงำจากการท่องเที่ยว การค้าที่ไร้สนิยม ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวเกิดกว่ากำลังการผลิต ในทำนองเดียวกันในประเทศไทย พื้นที่ที่มีนักท่องเที่ยวหมุนเวียนจำนวนมากและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือการกระทำใด ๆ ที่รัฐบาลได้รับผลประโยชน์จะได้รับการสนับสนุน จึงทำให้พื้นที่อนุรักษ์ถูกกลืนกินโดยภาคเศรษฐกิจที่รองรับหรือการบริการการท่องเที่ยว (Apinya and Denes, 2012, อ้างใน The Journal of the Siam Society, 2012)

9. สภาพที่แย่มากของพิพิธภัณฑ์ในประเทศไทย

10. ความสนใจในการพัฒนา

การแสวงหาผลประโยชน์ทางการค้าจากการรวมกลุ่มกันของภาครัฐและผู้นำทางการเมืองเพื่อหาผลประโยชน์ส่วนบุคคลมากกว่าประโยชน์สาธารณะ กังวลความที่เกิดขึ้นเด่นชัดขึ้น เพราะประชาชนทั่วไปยังคงไม่ทราบถึงความสำคัญของมรดกทางวัฒนธรรมและรัฐบาลขาดวิสัยทัศน์และความยึดหยุ่นในแผนพัฒนา จนกระทั่งประชาชนทั่วไปทราบถึงคุณค่าและความสำคัญในบทบาทว่าการดูแลปกป้องมรดกทางวัฒนธรรมเป็นเรื่องของการรักษาความเป็นชาติและควรมีมาตรการบางอย่างเพื่อปกป้องมรดกเหล่านั้น และไม่อาจคาดหวังให้ผู้มีอำนาจหรือผู้นำทางการเมืองใส่ใจหรือตอบสนองต่อคุณค่าของมรดกทางวัฒนธรรมในแผนการพัฒนา

2.5 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคารในย่านเมืองเก่า

2.5.1 คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม

การวิเคราะห์คุณค่าของสิ่งที่จะอนุรักษ์นั้นมีหลากหลายเพราะขึ้นอยู่กับสิ่งที่จะอนุรักษ์ซึ่งมีตั้งแต่ซากโบราณสถาน งานศิลปกรรม สู่เมืองและชุมชนทางประวัติศาสตร์และสิ่งแวดล้อมโดยรอบจึงได้แบ่งเกณฑ์ในด้านคุณค่าความสำคัญของมรดกวัฒนธรรมออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ ก) เกณฑ์คุณค่าพื้นฐาน (Basic criteria) ข) เกณฑ์คุณค่าเชิงเปรียบเทียบ (Comparative criteria) ค) เกณฑ์คุณค่าทางเศรษฐกิจสังคมร่วมสมัย (Contemporary socio-economic criteria)

1. เกณฑ์คุณค่าพื้นฐาน (Basic criteria)

เพื่อใช้เป็นเหตุผลระบุว่าสิ่งใดควรค่าแก่การอนุรักษ์ เกณฑ์ที่ใช้จะเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ (History) โบราณคดี (Archaeology) พิจารณาว่าอาคารมีความเกี่ยวข้องกับเหตุการณ์สำคัญหรือบุคคลทางประวัติศาสตร์หรือเกี่ยวข้องกับอารยธรรมของมนุษย์ในอดีตหรือไม่อย่างไร หากมีความเกี่ยวข้องกับอาคารนั้นจึงควรค่าแก่การอนุรักษ์เพราะจะเปรียบเสมือนได้อนุรักษ์

และเก็บรักษาประวัติศาสตร์นั้นไว้ด้วยให้คนรุ่นหลังได้ศึกษาได้เรียนรู้ต่อไป เกี่ยวข้องกับลักษณะแห่งการก่อสร้าง (Architecture) ลักษณะเด่นในด้านของรูปแบบ ยุคสมัย วิธีการก่อสร้าง วัสดุ หรือองค์ประกอบ สะท้อนให้เห็นถึงความสามารถของคนในอดีตที่ถ่ายทอดเรื่องราวผ่านสถาปัตยกรรม เกี่ยวข้องกับสุนทรียภาพ (Aesthetic) เป็นการพิจารณาที่ค่อนข้างเป็นนามธรรมเพราะการตัดสินความงามของแต่ละคนนั้นไม่เท่ากัน มักทำให้เกิดความขัดแย้ง ความงามทั้งให้เกิดความปรีดียินดีหรือรวมถึงความงามที่ทำให้เกิดความสะเทือนใจต่อผู้ที่พบเห็น เกี่ยวข้องกับอายุ (Age) อายุมากคุณค่าทางประวัติศาสตร์มาก ตามหลักสากลที่กำหนดเวลาที่เป็นประวัติศาสตร์ไว้ที่ 50 ปี บางประเทศไม่ได้กำหนดอายุรวมถึงประเทศไทยด้วย เกณฑ์นี้จึงมีความยืดหยุ่นมากกว่าเกณฑ์อื่น ๆ

2. เกณฑ์คุณค่าเชิงเปรียบเทียบ (Comparative criteria)

เป็นการบอกกล่าวว่ามีสิ่งที่ดีกว่าหรือดีกว่าการอนุรักษ์มีความโดดเด่นเมื่อเปรียบเทียบในประเภทเดียวกันอย่างไร นอกจากจะมีคุณค่าแล้วต้องหาเหตุผลในสิ่งที่ดีกว่าหรือดีกว่าที่อื่นอย่างไร เกณฑ์ที่ใช้เปรียบเทียบได้แก่ ความเป็นแห่งแรก (Being first) ในด้านใดด้านหนึ่งเช่นด้านในใช้วัสดุ ด้านรูปแบบอาคาร เป็นต้น ความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ (Being historically noteworthy) การเป็นแบบอย่างที่ดีที่สุด (Being exemplary) ดีที่สุดหรือประสบความสำเร็จมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบในกลุ่มเดียวกัน การเป็นตัวแทน (Being typical) สิ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงวิถีชีวิตโดยส่วนใหญ่เป็นอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่เป็นบ้านแถว ห้องแถว ตลาด ฯลฯ อาจไม่ใช่สิ่งที่ดีที่สุดก็ได้ การเป็นสิ่งหายาก (Being rare) อาจเป็นสิ่งที่หลงเหลือจากอดีต ผ่านช่วงเวลาทำให้สิ่งที่เคยมีอยู่สูญหายหรือพังทลายไป สิ่งที่หลงเหลือกลายเป็นสิ่งหายากในปัจจุบัน

3. เกณฑ์คุณค่าทางเศรษฐกิจสังคมร่วมสมัย (Contemporary socio-economic criteria)

การนำแหล่งวัฒนธรรมมาใช้เพื่อประโยชน์ใช้สอยทางสังคม ตามมาตรา 5 ของกฎบัตรเวนิซการนำมาใช้ประโยชน์ในปัจจุบันจึงถือเป็นการเพิ่มคุณค่าอย่างหนึ่ง ตามเกณฑ์พิจารณาได้แก่ คุณค่าทางเศรษฐกิจ (Economic value) นำมรดกทางวัฒนธรรมมาใช้ประโยชน์ในด้านการท่องเที่ยวเพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจไม่ใช่เก็บไว้ชื่นชมเพียงอย่างเดียวในเมื่อสิ่งเหล่านี้สามารถสร้างรายได้ให้กับพื้นที่นั้น ๆ ได้ คุณค่าด้านประโยชน์ใช้สอย (Functional value) เช่นการจัดการแสดงวัฒนธรรมในแหล่งโบราณสถานเพื่อสื่อให้เห็นถึงคุณค่าของแหล่งนั้น ๆ คุณค่าด้านการศึกษา (Educational value) เช่น การจัดทำเป็นพิพิธภัณฑ์ เพื่อให้เป็นการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่เกิดการเรียนรู้ในด้านสถาปัตยกรรม ด้านช่างฝีมือการก่อสร้าง และด้านอื่น ๆ คุณค่าด้านสังคม (Social

value) การใช้งานเพื่อกิจกรรมทางสังคมที่เป็นประเพณีสืบเนื่องกันมาจนถึงปัจจุบัน คุณค่าทางการเมือง (Political value) การเกี่ยวข้องกับบุคคลสำคัญของชาติ เป็นต้น

2.5.2 เกณฑ์การประเมินคุณค่าของมรดกทางวัฒนธรรม

พื้นที่ย่านเมืองเก่าภูเก็ตถูกกำหนดให้เป็น เขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมสถาปัตยกรรม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ว่าด้วยเรื่องการกำหนดพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต แต่เนื่องด้วยยังคงเกิดการเปลี่ยนแปลง การปรับปรุงอาคารที่ไม่มีข้อกำหนดหรือขอบเขตที่ชัดเจน ซึ่งการตัดแปลง ปรับปรุง หรือออกแบบอาคารที่เป็นอาคารอนุรักษ์ จะต้องมียุทธศาสตร์ รูปแบบ วิธีการก่อสร้าง และวัสดุที่เหมาะสม รวมไปถึง โครงสร้าง ปริมาตรที่วาง สัดส่วน วัสดุ สี และองค์ประกอบตกแต่งให้เหมือนสภาพดั้งเดิมที่เคยเป็นมา จึงใช้เกณฑ์การประเมินความแท้ของสถาปัตยกรรมเพื่อระบุความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับอาคารอนุรักษ์ การประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม แบ่งเป็น 2 ขั้นตอนคือ การพิจารณาความแท้ หรือ การทดสอบความแท้ (Test of authenticity) และ การประเมินบูรณภาพ (Integrity) (Feilden and Tokilehto, 1998, p: 17, อ้างใน ยงธนีสร์, 2557)

1. การทดสอบความแท้ (Test of authenticity) เพื่อพิจารณาว่าอาคารนั้นหลงเหลือความแท้จากรูปแบบดั้งเดิมอยู่มากน้อยเพียงใด โดยการพิจารณากายภาพใน 4 ประเด็น

1.1 ด้านการออกแบบหรือรูปแบบที่ได้รับการออกแบบมาแล้ว (Design)

ในการซ่อมแซมอาคารจะต้องมีการศึกษาลักษณะรูปแบบของอาคารดั้งเดิมว่ามีลักษณะรูปแบบเป็นอย่างไร ใช้วัสดุ สี อย่างไร แล้วจึงทำการซ่อม หากไม่ทราบหรือมีข้อมูลของอาคารไม่เพียงพอให้หยุดดำเนินการทันทีจนกว่าจะมีข้อมูลเพียงพอจากแหล่งที่เชื่อถือได้

1.2 ด้านวัสดุ (Material)

พิจารณาว่าอาคารนั้นใช้วัสดุที่ซ่อมแซมเป็นวัสดุดั้งเดิมหรือไม่ ทั้งชนิดและรูปทรง และต้องแสดงให้เห็นความแตกต่างระหว่างวัสดุที่เพิ่มเข้าไปใหม่กับวัสดุเดิมอย่างกลมกลืน โดยอ้างอิงจากโครงสร้างกายภาพและพื้นผิว

1.3 ด้านช่างฝีมือ (Workmanship)

พิจารณาถึงกระบวนการก่อสร้าง ขั้นตอนการทำ ความประณีตของช่างฝีมือที่สมัยก่อนจะใช้ความละเอียดอ่อนใส่ใจในรายละเอียดมากกว่าปัจจุบัน เนื่องจากเทคโนโลยีที่

พัฒนาขึ้นเรื่อย ผลงานที่ออกมาอาจมีลักษณะรูปร่างหน้าตาเหมือนกัน แต่ความใส่ใจในรายละเอียดนั้นต่างกัน

1.4 ด้านสภาพแวดล้อมหรือที่ตั้งโดยรอบ (Setting)

แม้ว่าอาคารจะถูกพิจารณาแล้วว่าจะมีความแท้ในด้านของอาคารออกแบบ ด้านวัสดุ ด้านช่างฝีมือ แต่หากสภาพแวดล้อมโดยรอบอาคารนั้นเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม เช่น ความเป็นชุมชนดั้งเดิมหายไป เกิดการต่อเติมอาคารรอบข้าง ก็จะทำให้ความแท้ของอาคารในด้านสภาพแวดล้อมนั้นหายไป

2. การประเมินบูรณภาพ (Integrity)

บูรณภาพ หมายถึง ความครบถ้วนสมบูรณ์ (Wholeness) และการไม่ถูกรบกวน (Intactness) ของแหล่งมรดก (Stovel, 2004, p.115, อ้างใน ยงธนิศร์, 2557) ในกรณีของการศึกษาอาคารอนุรักษ์ จะพิจารณาว่าองค์ประกอบเดิมของอาคารยังอยู่ครบถ้วนหรือไม่ หรือมีการต่อเติมสิ่งอื่นเพิ่มเข้ามา เช่น การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ป้ายโฆษณา จานรับสัญญาณดาวเทียม สิ่งเหล่านี้จะทำให้ความครบถ้วนของอาคารลดน้อยลง

2.5.3 การประเมินคุณค่าสถาปัตยกรรม (Architectural Appraisal)

เป็นการประเมินทั้งตัวของสถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และภูมิทัศน์ชุมชน รวมไปถึงการประเมินหาความเหมาะสมในการปรับปรุงอาคาร ซึ่งในการปรับปรุงอาคารนั้นประกอบด้วยความสำคัญ ความเหมาะสมด้านการเงินด้วย (Graciela, 1979 และ สุวัฒน์, 2525, อ้างใน พรานอม, 2556) หลักเกณฑ์การประเมินสถาปัตยกรรม ดังนี้

1. การประเมินคุณค่าตัวสถาปัตยกรรม

1.1 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม (Historical and Cultural Significance)

เป็นการศึกษาทางด้านเอกสาร (Archival study) ครอบคลุมที่มาของข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้จากทั้งแผนที่เก่า เอกสารเก่า ภาพถ่ายเก่า ประวัติศาสตร์บอกเล่า แบบอาคารเก่า เพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารที่ได้รับการอนุรักษ์ให้อาคารนั้นยังสามารถแสดงให้เห็นถึงประวัติศาสตร์ความเป็นมาได้

1.2 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านสถาปัตยกรรม (Architectural Significance)

เป็นการศึกษาด้านกายภาพ (Physical study) จากการสำรวจสภาพ โครงสร้างฐานราก สภาพภายนอก-ภายใน การปรับปรุงต่อเติม สภาพความเสียหาย ผัง รูปด้าน รูปตัด สภาพปัจจุบัน และการศึกษาทางโบราณคดี

1.3 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านภูมิทัศน์ (Townscape Significance)

2. การประเมินคุณค่าปัจจัยส่งเสริมสถาปัตยกรรมอื่น

2.1 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านการเงิน (Finance Significance)

2.2 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านความเหมาะสมด้านการเงิน (Suitability of Significance)

2.3 การประเมินคุณค่าความสำคัญด้านการศึกษา (Educational Significance)

2.5.4 แนวคิดและทฤษฎีทางเลือกรูปแบบในการพัฒนาและอนุรักษ์อาคารในย่านชุมชน

2.5.4.1 ทางเลือกวิธีการอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมให้ยังคงคุณค่าต่อไปในอนาคต มีทางเลือก 7 ระดับที่ใช้ในการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในยุโรปที่สรุปโดยปีเตอร์ โรเบิร์ต ดั้งนี้ (ยงธนิศร์, 2557)

1. การป้องกัน (Protection) หมายถึงการดำเนินการใด ๆ โดยไม่รบกวนสภาพในปัจจุบันของอาคาร และต้องมีการป้องกันไม่ให้เสื่อมสลายไปมากกว่านี้

2. สงวนรักษา (Preservation) การรักษาให้คงสภาพเดิม คงคุณค่าของอาคารเอาไว้โดยไม่มีการต่อเติมใด ๆ มีมาตรการป้องกันการทำลายที่เป็นระบบ

3. บูรณะ (Restoration) การดำเนินการให้อาคารกลับสู่สภาพเดิมที่เคยเป็นในอดีต สามารถทำการเพิ่มเติมบางส่วนเข้าไปได้ หากสามารถอ้างอิงหลักฐานได้ว่าการต่อเติมนั้นเหมือนกับรูปแบบดั้งเดิมของอาคาร

4. ฟื้นฟู (Rehabilitation) การรักษาส่วนที่มีคุณค่าไว้ และสามารถเพิ่มเติมส่วนอื่น ๆ ได้เพื่อประโยชน์การใช้สอยในปัจจุบัน หรือเรียกว่าการประยุกต์การใช้สอย (Adaptive reuse)

5. สร้างขึ้นใหม่หรือปฏิสังขรณ์ (Reconstruction) การสร้างขึ้นใหม่เพื่อเลียนแบบของเดิม ทั้งขนาดและรูปแบบ

6. ย้ายที่ตั้ง (Relocation) ย้ายเพื่อไปยังสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกว่าที่เป็นอยู่

7. สื่อความหมาย (Interpretation) การสร้างสิ่งใหม่หรืออาคารใหม่ขึ้นมาเพื่อให้ระลึกถึงคุณค่าและความสำคัญของแหล่งมรดกวัฒนธรรม โดยที่แหล่งมรดกวัฒนธรรมนั้นอาจไม่มีอยู่แล้ว

2.5.4.2 ทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติม หรือสร้างขึ้นใหม่ของอาคารที่ไม่ใช่อาคารสำคัญในพื้นที่เขตอนุรักษ์ มีทางเลือก 5 รูปแบบ ดังนี้ (Mamley and Guises 1998, p: 77, อ้างใน ยงธนิศร์, 2557)

รูปแบบที่ 1 การใช้รูปแบบอาคารดั้งเดิม (Copy original) คล้ายกับการบูรณะแต่มีเงื่อนไขว่าก่อนจะทำการปรับปรุง จะต้องทำการศึกษาลักษณะรูปแบบของอาคารดั้งเดิมให้ครบถ้วน การสร้างเหมือนของเดิมทุกประการอาจทำให้เกิดความเข้าใจผิด ผู้คนที่พบเห็นจะแยกไม่ออกว่าส่วนไหนเป็นของอาคารเก่าส่วนไหนเป็นส่วนที่เพิ่มเข้าไป แต่ภาพรวมยังสามารถรักษาบรรยากาศของย่านไว้ได้

รูปแบบที่ 2 การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง (Copy adjacent) หากไม่สามารถหาข้อมูลของอาคารที่ทำการปรับปรุงได้ ให้ใช้รายละเอียดของอาคารจากอาคารข้างเคียงเพื่อรักษาภาพรวมของย่าน แต่มีข้อเสียคืออาจทำให้เกิดความเข้าใจผิดว่าอาคารนั้นมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เหมือนการสร้างในรูปแบบที่ 1

รูปแบบที่ 3 การเคารพองค์ประกอบของอาคารสำคัญ การปรับปรุง หรือซ่อมแซมจะนำส่วนที่เด่นชัดหรือเป็นเอกลักษณ์ของอาคารมาเป็นข้อกำหนดในการออกแบบ เช่น สัดส่วนของอาคาร รูปแบบขนาดประตูหน้าต่าง ลวดลายประดับ รูปทรงหลังคา เพื่อรักษาภาพรวมและบรรยากาศของย่านให้ไปในทิศทางเดียวกัน การสร้างเหมือน ๆ กันเป็นจำนวนมากอาจทำให้ไม่มีสิ่งดึงดูดใจ และเกิดความเข้าใจผิดว่าอาคารนั้นเป็นอาคารสำคัญและมีคุณค่า

รูปแบบที่ 4 การใช้บริบทของอาคารสำคัญ (Contextual) การใช้วิธีนี้ผู้ออกแบบจะต้องเข้าใจถึงแนวคิดของอาคารสำคัญให้ถ่องแท้ แล้วนำแนวคิดนั้นมาออกแบบใหม่โดยยังคงรักษาความกลมกลืนกันในย่านและไม่ควรสร้างซ้ำในพื้นที่อื่น

รูปแบบที่ 5 การสร้างความขัดแย้ง (Contrast) การออกแบบหรือปรับปรุงอาคารสำคัญให้มีรูปแบบที่แตกต่างจากเดิมโดยสิ้นเชิง แต่ยังคงรักษาในเรื่องของสัดส่วนอาคารเพื่อไม่ให้ทำลายภาพรวมและบรรยากาศโดยรวมของย่าน ข้อดีคือสามารถแยกแยะได้ว่าอาคารไหนเป็นอาคารประวัติศาสตร์อาคารไหนถูกสร้างขึ้นใหม่ หากออกแบบดีจะส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่านแต่หากออกแบบไม่ดีจะทำลายเอกลักษณ์และบรรยากาศของย่านนั้นไป

2.5.4.3 ระดับของการรบกวนหรือการเสริมแทรกทางกายภาพ 9 ระดับ (ยงธนิศร์, 2557)

ระดับที่ 1 Laissez-Faire (Let it be or Do nothing) ปล่อยให้เป็นไปตามธรรมชาติโดยไม่เข้าไปรบกวนไม่ว่าจะด้วยวิธีใด ๆ ก็ตาม อาคารหรือหลักฐานทางโบราณคดีเหล่านั้นก็จะเสื่อมไปตามกาลเวลา

ระดับที่ 2 Preservation (Minimal repair) หมายถึงการรักษาให้คงสภาพเดิมไว้โดยอาจแทรกแซงเสริมโครงสร้างเข้าไปเล็กน้อยเพื่อป้องกันไม่ให้เสื่อมไปมากกว่าเดิมและยังสามารถรักษาบูรณะภาพไว้ได้ทั้งหมด

ระดับ 3 Stabilization การเสริมความแข็งแรงให้กับโครงสร้างเดิมที่มีความเสียหายอย่างรุนแรงโดยใส่โครงสร้างใหม่ (โครงสร้างเหล็ก) เข้าไป มักใช้วัสดุและรูปแบบที่แตกต่างไปจากแหล่งมรดกวัฒนธรรม

ระดับที่ 4 Restoration หรือการบูรณะ เป็นการทำให้ดีขึ้น นำกลับสู่สภาพเดิมโดยมีหลักฐานอ้างอิงที่ชัดเจน เก็บและนำเสนอคุณค่าทางประวัติศาสตร์

ระดับที่ 5 Rehabilitation การปรับปรุงฟื้นฟู หรือ การฟื้นฟูสภาพทางกายภาพของอาคารเพื่อให้กลับมาใช้งานได้อีกครั้งเป็นแนวทางในการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองที่ชบเซา โดยแบ่งเป็น 1. การทำให้อาคารเก่าสามารถกลับมาใช้สอยได้ในสภาพเศรษฐกิจปัจจุบันหรือ Adaptive re-use 2. การต่อเติมอาคารโดยยังคงรักษาความแท้ของอาคารให้ได้มากที่สุดดังนั้นการต่อเติมต้องไม่รบกวนโครงสร้างเดิม 3. การปรับปรุงงานระบบและสาธารณูปโภคให้อาคารเก่ามีระบบที่ทันสมัยและถูกต้องตามกฎหมายในปัจจุบัน

ระดับที่ 6 Reconstruction หรือการปฏิสังขรณ์ขึ้นใหม่ (สร้างขึ้นใหม่) หมายถึงการนำชิ้นส่วนของแหล่งมรดกที่พังลงมาประกอบเข้าไปใหม่ในตำแหน่งเดิม หากมีการใช้วัสดุใหม่เพิ่มเข้าไปจะต้องแสดงให้เห็นถึงความแตกต่างของทั้งสองวัสดุให้ผู้พบเห็นสามารถแยกออกว่าวัสดุส่วนไหนคือของเก่าส่วนไหนคือของใหม่ที่เพิ่มเข้าไปเพื่อให้สิ่งนั้นเกิดความสมบูรณ์

ระดับที่ 7 Relocation การย้ายอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมไปยังสถานที่ใหม่ด้วยเหตุผลที่จำเป็น ซึ่งวิธีนี้จะทำให้ความแท้ด้านสภาพโดยรอบ (Authenticity in setting) ของอาคารนั้นหายไปและทำให้เสียบูรณะภาพ (Integrity)

ระดับที่ 8 Replication การจำลองเป็นการสื่อความหมายในด้านของการลอกเลียนแบบให้เหมือนกับของเดิม แต่ไม่จำเป็นต้องอยู่บนพื้นที่เดิมและสามารถเปลี่ยนแปลงขนาดหรือขยายสัดส่วนได้

ระดับที่ 9 Interpretive structure/Infrastructure เป็นการนำเสนอคุณค่าของมรดกฯ โดยไม่ใช้วิธีเดิม การสื่อความหมายด้วยโครงสร้างใหม่ที่แตกต่าง

2.5.4.4 การตัดสินใจว่าจะเลือกวิธีใดในการดำเนินการอนุรักษ์กับแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมนั้นมีข้อพิจารณาดังนี้

1. ด้านคุณค่าความสำคัญ หากแหล่งมรดกฯนั้นมีความสำคัญมากมักจะอนุรักษ์โดยไม่มีการรบกวนทางกายภาพ กล่าวคือใช้วิธีการอนุรักษ์ 4 รูปแบบที่หนึ่ง หากมีความสำคัญรองลงมาสามารถใช้วิธี Rehabilitation ได้

2. สถานะและสภาพปัจจุบันของแหล่งมรดกวัฒนธรรม โดยวัดจากความแท้และบูรณภาพ หากมีความแท้มากจะต้องรบกวนทางภาพให้น้อยที่สุด

3. ข้อมูล หมายถึง มีข้อมูลทางประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับแหล่งมรดกฯนั้นมากน้อยเพียงใด หากมีหลักฐานน้อยอาจทำได้แค่วิธี Stabilization หรือการเสริมความแข็งแรง หากมีข้อมูลสนับสนุนมากอาจทำได้โดยวิธี Restoration ไปจนถึงการ Reconstruction ทั้งนี้ข้อมูลจะต้องมีการพิสูจน์ความถูกต้อง

4. ความต้องการในการใช้ประโยชน์ในปัจจุบันและอนาคต หากมีความต้องการใช้สอยอาคารที่ผิดไปจากเดิมอาจใช้วิธี Rehabilitation (การปรับปรุงให้อาคารสามารถใช้งานได้ในสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน) แต่จะต้องดำเนินการโดยไม่ให้อาคารสูญเสียความแท้และบูรณภาพ

5. ความต้องการทางสังคม เศรษฐกิจ และอิทธิพลทางการเมือง เป็นการเลือกวิธีที่แตกต่างไปจากวิธีการอนุรักษ์ที่มาจากผู้เชี่ยวชาญ

2.6 แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการสร้างแรงจูงใจในการอนุรักษ์อาคารเก่า

ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2560) พื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองภูเก็ตมีข้อกำหนดหรือข้อบังคับที่ยังไม่เพียงพอและเป็นการบังคับแบบอ่อน (Soft regulation) กล่าวคือเป็นพื้นที่ที่มีการกำหนดเงื่อนไขผ่านการทำข้อตกลงในรูปของแนวทาง (Guideline) และข้อปฏิบัติ (Code of practice) แต่ไม่มีบทลงโทษหากมีการละเมิด ทำให้ผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่า ไม่ทำตามหรือละเลยการอนุรักษ์อาคารเก่าที่ตนาอาศัยหรือประกอบธุรกิจอยู่ด้วยเหตุ 3 ประการคือ (ยงธนิศร์, 2557)

1. ข้อบังคับอาจทำให้เกิดการไร้ประสิทธิภาพ (Inefficiency) เนื่องจากไปรบกวนการประกอบธุรกิจหรือไปรบกวนการตลาดหรือเป็นการจำกัดสิทธิที่พึงมีได้
2. ข้อบังคับทำให้เกิดค่าใช้จ่าย (Regulation is costly) ค่าใช้จ่ายที่เอกชนต้องลงทุนเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมาย เช่น ค่าปรับปรุงอาคาร
3. ข้อกำหนดไม่มีแรงจูงใจให้ทำดีกว่าที่เป็นอยู่ (Regulation offers no incentive to be better) การมีข้อบังคับทำให้เอกชนที่เป็นเจ้าของอาคารมีแนวโน้มทำตามมาตรฐานที่ให้ไว้ต่ำสุด เพื่อลดค่าใช้จ่าย หากมีทางเลือกที่ดีกว่า ถูกกว่า ก็ไม่สามารถทำได้เนื่องจากกฎหมายไม่ได้ให้ทางเลือกไว้

ดังนั้นแนวคิดในการสร้างแรงจูงใจจึงเป็นหนึ่งในมาตรการทางเศรษฐศาสตร์จากภาครัฐให้กับเอกชน อาจช่วยให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุรักษ์อาคารเก่ามากขึ้น โดยหลักการมีมาตรการแรงจูงใจมีผู้อธิบายไว้ว่า “หากท่านดูแลทรัพย์สินที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรม รัฐจะช่วยสนับสนุนเงินทุนทางสังคมให้ท่าน” (Morris, 1992, p: 3) โดยแรงจูงใจที่รัฐให้แก่เอกชนแบ่งเป็น 2 ประเภท

2.3.1 แรงจูงใจทางตรง (Direct incentive)

2.3.2 แรงจูงใจทางอ้อม (Indirect incentive)

2.3.1 แรงจูงใจทางตรง (Direct incentive) หมายถึงการที่รัฐให้การสนับสนุนโดยตรงแก่เอกชนที่เป็นเจ้าของทรัพย์สินเพื่อช่วยเหลือในการบำรุงรักษาอาคารไม่ให้เสื่อมสลายไป โดยใช้มาตรการทางการเงิน การให้เงินสนับสนุน ซึ่งอาคารที่รัฐจะช่วยเหลือต้องเป็นอาคารที่ได้รับการรับรองขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานแล้ว (หรือบางประเทศมีหลายระดับ ทั้งขึ้นทะเบียนและขึ้นบัญชี) ซึ่งการรับรองนี้มีนัยทางกฎหมายว่า อาคารหรือสิ่งก่อสร้างนั้นเป็นสมบัติของสาธารณะ มีคุณค่าเชิงมรดกทางวัฒนธรรม นั่นคือมีคุณค่าต่อมวลมนุษยชาติ ดังนั้นรัฐจะต้องให้ความช่วยเหลือไม่ว่ามรดกนั้นจะเป็นทรัพย์สินของใครก็ตาม ในบางประเทศมีการกำหนดให้เจ้าของที่ได้รับเงินช่วยเหลือ

ต้องเปิดอาคารให้สาธารณะเข้าชมในช่วงเวลาที่เหมาะสมเป็นการตอบแทน การให้เงินสนับสนุน อาจเป็นการให้ทุนแบบให้เปล่า (Grants) หรือเป็นการสมทบ (Matching grants)

2.3.2 แรงจูงใจทางอ้อม (Indirect incentive) ภาครัฐไม่ได้ให้การสนับสนุนโดยใช้ มาตรการทางการเงิน แต่ใช้มาตรการด้านอื่น ๆ ส่วนใหญ่อยู่ในรูปของมาตรการด้านภาษี

2.3.2.1 การลดภาษีในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์ คือเอกชนเจ้าของอาคารต้อง บำรุงรักษาอาคารของตนเองให้อยู่ในสภาพดี และไม่พัฒนาให้เป็นอาคารประเภทอื่น สามารถลด หอ่ยภาษีทรัพย์สินหรือภาษีเงินได้ จากรัฐบาลได้เพื่อเป็นค่าตอบแทนการอนุรักษ์

2.3.2.2 การลดภาษีเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์ เอกชนเจ้าของอาคารสามารถ นำค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งที่จ่ายไปในการบำรุงรักษาอาคาร (ร้อยละแล้วแต่รัฐกำหนด) มาใช้หักภาษี (การลดภาษีเพื่อฟื้นฟูอาคาร Rehabilitation tax credit) โดยมีเงื่อนไขคือ ต้องมีการใช้สอยอาคาร เพื่อให้เกิดผลตอบแทนทางเศรษฐกิจไม่ต่ำกว่า 5 ปี หากเอกชนเจ้าของอาคารไม่นำค่าใช้จ่ายมาขึ้น ภาษีสามารถเสียภาษีทรัพย์สินในอัตราคงที่เป็นระยะเวลาหนึ่งได้ (เช่น 8 ปี) โดยอาคารนั้นไม่ จำเป็นต้องให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ (ศัลยา, 2549)

2.3.2.3 มาตรการทางการเงินอื่น ๆ เช่น การคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าราคา ตลาด หรือการให้กัพิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงด้านหน้าอาคาร (Façade improvement)

ในแต่ละประเทศจะใช้มาตรการที่แรงจูงใจที่แตกต่างกันไปตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม สถานการณ์การอนุรักษ์เมืองเก่าและการบริหารจัดการของผู้รับผิดชอบ (ตารางที่ 2.5)

ตารางที่ 2.5

ตัวอย่างการใช้มาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมมรดกโลกทาง วัฒนธรรมในประเทศต่าง ๆ

มาตรการทางเศรษฐศาสตร์	ตัวอย่างประเทศที่ใช้
1 ทุนแบบให้เปล่า หรือทุน แบบสมทบ	รัฐบาลออสเตรเลีย ให้เงินสนับสนุนในการดูแลการรักษาด้านหน้า อาคารที่เป็นมรดกของชาติ
	ประเทศฝรั่งเศส ให้เงินสนับสนุนร้อยละ 50 กับเอกชนที่บำรุงรักษา ด้านหน้าอาคารที่เป็นมรดกของชาติ
	ประเทศอังกฤษ ให้เงินสมทบแก่เอกชนที่ซ่อมแซมอาคาร ประวัติศาสตร์ ร้อยละ 50

ตารางที่ 2.5 (ต่อ)

ตัวอย่างการใช้มาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมมรดกโลกทางวัฒนธรรมในประเทศต่าง ๆ

มาตรการทางเศรษฐศาสตร์	ตัวอย่างประเทศที่ใช้
1. ทุนแบบให้เปล่า หรือทุนแบบสมทบ	ประเทศเนเธอร์แลนด์ ให้เงินสมทบแก่เอกชนที่ซ่อมแซมอาคารประวัติศาสตร์ ร้อยละ 50 และรัฐให้เงินสนับสนุนในอัตราพิเศษอีกส่วนหนึ่งในการอนุรักษ์อาคารและถ้าเป็นอาคารที่เป็นสาธารณะสมบัติ เช่น โบสถ์ จะได้รับเงินสมทบสูงถึงร้อยละ 95 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด
	สหรัฐอเมริกาและสวิสเซอร์แลนด์ รัฐให้เงินสนับสนุนในการเปิดพื้นที่หน้าอาคารให้เป็นทางเดินสัญจรไปมาได้ตลอดถนน
	ประเทศโปแลนด์ ได้รับเงินสมทบอาคารประวัติศาสตร์ที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนร้อยละ 23.3 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด
	ประเทศญี่ปุ่น รัฐให้เงินสมทบในการอนุรักษ์อาคารและการสร้างอาคารใหม่ให้อยู่ในรูปแบบเดิมและให้มีความกลมกลืนกับย่าน ร้อยละ 60-80 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด
	รัฐเดนมาร์ก ให้เงินสมทบในโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางวัฒนธรรม ร้อยละ 50 ระหว่างเจ้าของอาคารกับโครงการ
	ประเทศไทย สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ให้เงินสมทบในการฟื้นฟูกลุ่มอาคารตึกแถวบริเวณถนนหน้าพระลานจำนวน 29 คูหา ร้อยละ 75
	เมืองบูดาเปสต์ รัฐให้ทุนแบบให้เปล่าร้อยละ 50 หรือให้แบบสมทบร้อยละ 50 โดยไม่คิดดอกเบี้ย ระยะเวลาคืนเงินภายใน 1 ปี

ตารางที่ 2.5 (ต่อ)

ตัวอย่างการใช้มาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมมรดกโลกทางวัฒนธรรมในประเทศต่าง ๆ

มาตรการทางเศรษฐศาสตร์	ตัวอย่างประเทศที่ใช้
2 มาตรการทางภาษี (taxation)	สหรัฐอเมริกา รัฐบาลลดภาษีเงินได้ร้อยละ 25 แก่เอกชนเจ้าของที่ดูแล ซ่อมแซมอาคารอนุรักษ์ และสามารถนำค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมไปยื่นขอลดภาษีโรงเรือนได้
	ประเทศฝรั่งเศส รัฐบาลลดภาษีให้ทั้งหมด กรณีที่เจ้าของอาคารเปิดอาคารให้สาธารณะเข้าไปใช้งานได้
	ประเทศโคลัมเบีย รัฐบาลลดภาษีโรงเรือนให้เมื่อไม่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารจากอดีต
	ประเทศเยอรมัน รัฐบาลยกเว้นภาษีโรงเรือนให้กับเอกชนที่ดูแลรักษาซ่อมแซมอาคาร
	ประเทศอังกฤษ หากเจ้าของเปิดให้สาธารณะได้เข้าชมจะเสียภาษีโรงเรือนในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ และยกเว้นภาษีมูลค่าเพิ่ม ร้อยละ 20 จากค่าใช้จ่ายในการบูรณะซ่อมแซม
	ประเทศเนเธอร์แลนด์ ให้เงินสนับสนุนประจำปีแก่ผู้อนุรักษ์อาคาร
	ประเทศตุรกี การงดเว้นภาษีทั้งหมดในการซ่อมแซมอาคาร หรือลดภาษีค่าอุปกรณ์ในการก่อสร้างซ่อมแซมอาคาร
	ประเทศญี่ปุ่น ลดภาษีมรดกสามในสิบของราคาที่ดินหรืออาคาร การงดเว้นภาษีสินทรัพย์ถาวรสำหรับอาคารและสิ่งปลูกสร้าง
	ประเทศโปแลนด์และสหรัฐอเมริกา รัฐบาลเป็นผู้ค้ำประกันในการจำนองอาคารประวัติศาสตร์ โดยโปแลนด์ให้อัตราเงินกู้อยู่ที่ 3
	ประเทศฝรั่งเศสและเนเธอร์แลนด์ หากเจ้าของมีความประสงค์จะอนุรักษ์อาคารจะเสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย

ตารางที่ 2.5 (ต่อ)

ตัวอย่างการใช้มาตรการแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมมรดกโลกทางวัฒนธรรมในประเทศต่าง ๆ

มาตรการทางเศรษฐศาสตร์	ตัวอย่างประเทศที่ใช้
3 มาตรการทางการเงินอื่น ๆ	การให้กู้พิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงด้านหน้าอาคาร (façade improvement)
	ประเทศมาเลเซีย ให้เงินกู้ในอัตราที่ต่ำ เพื่อการอนุรักษ์อาคาร
	ยูเนสโก จัดตั้งกองทุนมรดกทางวัฒนธรรม การให้รางวัลแก่ผู้อนุรักษ์อาคาร การส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม
	เวียดนาม การส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม
	สหรัฐอเมริกา ให้ความช่วยเหลือในการเปิดทางด้านหน้าอาคาร

หมายเหตุ. ดัดแปลงจาก คัลยา, 2549, โดย ผู้วิจัย, 2559.

2.7 กรณีศึกษาแนวคิดและทฤษฎีการอนุรักษ์

2.7.1 เขตอนุรักษ์สถาปัตยกรรมทรงคุณค่าในประเทศญี่ปุ่น

ประเทศญี่ปุ่นมีมาตรการควบคุมในพื้นที่เขตอนุรักษ์เพื่อคงสภาพของอาคารไว้เพื่อรักษาคุณค่าของมรดกทางสถาปัตยกรรม มาตรการควบคุมภายใน “เขตอนุรักษ์สถาปัตยกรรมทรงคุณค่า” การดูแลการกระทำที่ส่งผลต่อภูมิทัศน์โดยรวมจำเป็นต้องผ่านขั้นตอนกระบวนการพิจารณาโดยคณะกรรมการ โดยการซ่อมบำรุงอาคารจะแบ่งออกเป็น 3 ประเภท (เทดส์กดี, 2559, น. 18-20)

ประเภทที่ 1 การซ่อมบำรุงหรือซ่อมแซมอาคารและองค์ประกอบแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนอนุรักษ์และสามารถรับการสนับสนุนต่าง ๆ

ประเภทที่ 2 การซ่อมบำรุงหรือซ่อมแซมอาคารและองค์ประกอบแวดล้อมที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนอนุรักษ์แต่ยังสามารถรับการสนับสนุนต่าง ๆ ได้

ประเภทที่ 3 การซ่อมบำรุงหรือซ่อมแซมอาคารและองค์ประกอบแวดล้อมที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนอนุรักษ์และไม่สามารถรับการสนับสนุนต่าง ๆ ได้

การพิจารณาคำร้องเพื่อขอการซ่อมแซมอาคารและขอการสนับสนุนนั้นมีขั้นตอนดังนี้

1. ขั้นตอนการขอคำปรึกษา โดยผู้ที่ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารจะต้องมาปรึกษาข้อสงสัยทุก ๆ เรื่องกับคณะที่ปรึกษา ประกอบด้วยหน่วยงานส่วนท้องถิ่น กรรมการอนุรักษ์ประจำท้องถิ่น ผู้เชี่ยวชาญและสถาปนิกกลุ่มอนุรักษ์
2. ขั้นตอนการพิจารณาในส่วนการสนับสนุน คณะกรรมการส่วนท้องถิ่นจะเป็นผู้เลือกอาคารที่เห็นสมควรได้รับการสนับสนุนและให้ผู้เชี่ยวชาญเข้าตรวจสอบสภาพอาคารจากนั้นส่งต่อเรื่องไปยังคณะกรรมการระดับจังหวัดและระดับชาติต่อไป
3. ขั้นตอนในส่วนของการพิจารณาการก่อสร้าง ต้องปรึกษาผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิกเพื่อตรวจสอบแบบและยื่นขออนุญาตก่อสร้างต่อไป
4. ขั้นตอนการพิจารณาในส่วนของการอนุญาตปรับเปลี่ยนสภาพอาคารสถาปัตยกรรมและสิ่งปลูกสร้าง เป็นขั้นตอนที่ทำไปพร้อมกับขั้นตอนที่ 3 โดยผู้ประสงค์จะซ่อมแซมอาคารยื่นรายละเอียดในการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงสภาพอาคารมายังหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นและผู้เชี่ยวชาญหรือสถาปนิกกลุ่มอนุรักษ์ หากมีการปรับปรุงส่วนที่สำคัญของอาคารหรือส่งผลกระทบต่อภูมิทัศน์รอบ ๆ จะเป็นประเด็นที่นำไปพิจารณาในที่ประชุม
5. ขั้นตอนการดำเนินงานปรับปรุงซ่อมแซมสภาพอาคารสถาปัตยกรรมและสิ่งปลูกสร้าง หลังจากผ่านขั้นตอนที่ 1-4 และได้รับพิจารณาให้ได้รับการสนับสนุนแล้วจะสามารถดำเนินการคัดเลือกผู้รับเหมาและเริ่มการปรับปรุงอาคารได้

นियามการอนุรักษ์ของชาวเมืองเกียวโต ฟุซาเอะ โคจิมาะ (Mrs. Fusae Kojima) เลขาธิการเครือข่ายบ้านเก่าแห่งเกียวโตและหัวหน้าสำนักงานประจำศูนย์การปรับปรุงและซ่อมแซมที่พักอาศัยดั้งเดิมกล่าวว่า อาคารย่อมเสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา การจะทำให้อาคารกลับมาเหมือนเดิมดังเช่นในอดีตนั้นคงทำไม่ได้ แต่สิ่งที่จะทำได้คือการ “บอกต่อ” และ “การใช้ต่อ” นั่นคือการอนุรักษ์ ต้องบอกเรื่องเก่า ๆ ให้กับคนรุ่นหลัง

"... สิ่งที่สำคัญกว่าการบอกต่อคือการใช้ต่อ เราต้องทบทวนแนวคิดเรื่องการท่องเที่ยวว่าการท่องเที่ยวคือการไปเหยียบย่ำพื้นที่นั้น หรือเข้าไปดูสิ่งดี ๆ ในที่นั้น ซึ่งการท่องเที่ยวควรที่จะเป็นการเข้าไปทำความเข้าใจคุณค่าและวัฒนธรรมที่ดีของท้องถิ่นนั้น ๆ มากกว่า ฉะนั้นในความหมายนี้การท่องเที่ยวจะมีส่วนช่วยเรื่องการอนุรักษ์ได้..." (ฟุซาเอะ โคจิมาะ, 2552, อังโน รณวัฒน์, 2552)

2.7.2 ไซนาทาว์น สิงคโปร์

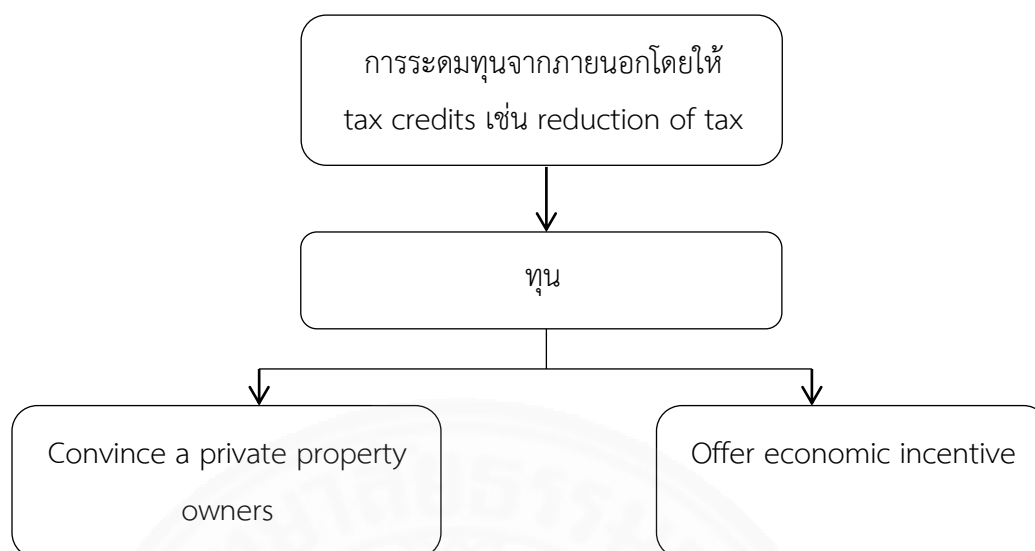
ชีวลีทธี บุญยเกียรติ (2549) กล่าวในเรื่องรัฐจัดสรรความเป็นเงินในสิงคโปร์ การทำความเข้าใจกับ ไซนาทาว์น จำเป็นที่จะต้องพิจารณาบริบทของเมือง กระบวนการสร้างชาติ และการท่องเที่ยวมรดกทางวัฒนธรรมอยู่ในสภาวะเลื่อนไหลตามกระแสสังคมโลกาภิวัตน์ เพราะยังคงมีประชากรย้ายถิ่นฐานอยู่เรื่อย ๆ หลังจากที่คณะกรรมการการพัฒนาและการเคหะได้พัฒนาพื้นที่พื้นที่ใจกลางเมืองสิงคโปร์ให้กลายเป็นตึกสูงแทนที่ตึกแถวแบบดั้งเดิม อาคารห้องแถวเงินแบบเดิมถูกรื้อถอน เมื่อการพัฒนาพื้นที่ถึงจุดเปลี่ยนอีกครั้งในช่วงปลายทศวรรษ 1970 เกิดความกังวลว่าตึกสูงนั้นทำลายมรดกของประเทศและกั่วงวลในการสูญเสียคุณค่าแบบเอเชีย พื้นที่ใจกลางเมืองสิงคโปร์จึงถูกประกาศเป็นเขตอนุรักษ์ โดยการอนุรักษ์ยังคงเสริมสร้างกลยุทธ์ทางเศรษฐกิจนั้นคือภาคธุรกิจบริการและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว จึงเกิดการลงทุนปรับบริเวณโดยรอบและอาคารให้เชื่อมโยงกับกลุ่มชาติพันธุ์เพื่อเป็น ทุน สำหรับตลาดการท่องเที่ยวที่กำลังเติบโต ปรับปรุงภาพลักษณ์ของห้องแถวให้เหมาะสมกับการเป็นมรดกที่สะท้อนความเป็นย่านการค้าผสมผสานกับการนำวัฒนธรรมการเล่นต่าง ๆ เข้ามาในพื้นที่ เรียกได้ว่าเป็นการจัดธีม (Theme) และสร้างเรื่องเล่า ผวนกับสถานที่ ประสบการณ์และประวัติศาสตร์ท้องถิ่นเข้าไว้ด้วยกัน รัฐพยายามสร้างภาพของกลุ่มคนผูกมัดไว้กับสถานที่ อย่างไรก็ตามชาวบ้านที่อยู่มาบางส่วนไม่ได้เห็นด้วยกับการมุ่งสร้างพื้นที่เพื่อการค้าและตอบสนองการท่องเที่ยวเพราะเห็นว่าเป็นแค่ “เปลือก” ที่ถูกจัดฉากขึ้นโดยไร้ “จิตวิญญาณ” แต่ในทางกลับกันความคิดเห็นของสมาคมธุรกิจเขตจีน (Chinatown Business Association) กลับเห็นว่าการพัฒนาพื้นที่ยังไม่สุด เกิดการวิพากษ์วิจารณ์ถึงชีวิตที่ปรุงแต่งขึ้นควบคู่ไปกับ การชื่นชมในการอนุรักษ์ที่สนองการใช้งานในปัจจุบัน



ภาพที่ 2.5 การเปลี่ยนย่านเมืองเก่าไซนาทาว์นเป็นพื้นที่ย่านการค้า.

สืบค้นจาก <http://roojingsingapore.com>

2.7.3 การอนุรักษ์ในประเทศไทย เช่น ความพยายามในการบูรณะอาคารตึกแถวของ เอกชนและวัดดั้งเดิมของชุมชนโดยสยามสมาคมในพระบรมราชูปถัมภ์ (Siam Society under Royal Patronage) การอนุรักษ์ชุมชนเก่าสามโคกจังหวัดสุพรรณบุรี ชุมชนริมน้ำจันทบูรจังหวัด ลำปาง อัมพวา และพื้นที่ในเขตเทศบาลจังหวัดภูเก็ต รวมถึงการอนุรักษ์อาคารหรือชุมชนมรดกทาง วัฒนธรรมที่อยู่ในพื้นที่ที่เป็นทรัพย์สินของพระมหากษัตริย์ภายใต้การกำกับดูแลของสำนักงาน ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (Crown Property Bureau: CPB) ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระที่ไม่ได้อยู่ ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐบาลและไม่ได้เป็นรัฐวิสาหกิจ การดูแลอาคารหรือชุมชนที่ได้รับพิจารณา แล้วว่ามีความสำคัญต่อประวัติศาสตร์ของพื้นที่หรือความเป็นชาติจากการคุกคามของการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ในบทบาทของการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินและผู้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การ ต่อรองในการพัฒนาอาคารที่มีความหลากหลายของผู้เช่า เช่นโครงการพัฒนาตึกแถว 9 ห้อง (Khao Hong shophouses) บนถนนพระอาทิตย์ โดยทางสำนักงานทรัพย์สินให้คำปรึกษากับเอกชนผู้เช่า ตึกแถวที่ละห้องถึงข้อมูลเกี่ยวกับการอนุรักษ์อาคาร และเริ่มโครงการในปี พ.ศ. 2548 ทำการ ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารตึกแถวเก่าอายุ 70 ปี เป็นโรงแรมขนาดเล็กคล้ายกับการพัฒนาพื้นที่ อนุรักษ์เมือง Chinatown ประเทศสิงคโปร์ ผู้เช่าจะต้องออกจากอาคารและได้รับค่าตอบแทนเป็น การชดเชย แต่การดำเนินการได้หยุดชะงักลงและถูกเปลี่ยนวิธีการเป็นการให้ผู้เช่าดั้งเดิมนั้นยังคงอยู่ ควบคู่ไปกับการปรับปรุงอาคาร ดังนั้นจึงเกิดสองแนวทางในการจัดการพื้นที่ที่มีความหลากหลาย ของผู้เช่าและสภาพอาคารมีความทรุดโทรม โดยการปรับปรุงอาคารให้มีความแข็งแรงมาสามารถใ้ งานได้ เปิดรับฟังความคิดเห็นและความต้องการของผู้เช่า เสนอแนวทางการปรับปรุงอาคารที่ สนับสนุนการอนุรักษ์และผู้เช่ายินยอมที่ทำตามรูปแบบที่ได้วางไว้ สำนักงานทรัพย์สินฯ ประสบ ความสำเร็จในการระดมทุนจากผู้เช่าและจากหน่วยงานอื่น ๆ ซึ่งการระดมทุนจากภายนอกจะช่วย โน้มน้าวเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในการอนุรักษ์อาคาร รวมถึงการให้เครดิตด้านภาษีที่จะช่วยสร้าง แรงจูงใจทางเศรษฐกิจในการอนุรักษ์ (The Journal of the Siam Society, 2012)



ภาพที่ 2.6 กระบวนการการส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์อาคารของเอกชนที่อยู่ในพื้นที่ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์. โดย ผู้วิจัย, 2560.

Tiamsoon and Natsuko กล่าวใน The Journal of the Siam Society (2012) ว่า การออกแบบในพื้นที่เขตอนุรักษ์รัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ถูกพิจารณาแล้วว่าเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญ การพัฒนาพื้นที่ส่งผลทั้งด้านบวกและด้านลบ โดยในด้านบวกนั้นอาคารที่เป็นพระราชวังและอาคารที่เกี่ยวข้องกับศาสนาถูกอนุรักษ์ไว้เป็นอย่างดี แต่ในด้านลบนั้นแรงกดดันจากการพัฒนาส่งผลถึงพื้นที่ที่ไม่ได้รับการวางแผนการพัฒนาไว้ตั้งแต่แรกนั้นคืออาคารตึกแถวเก่าไม่ได้ถูกอนุรักษ์ไว้ หลายประเทศประสบปัญหาเดียวกันคือการทำผิดพลาดในเรื่องของการทำลายพื้นที่ชุมชนวัฒนธรรมเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในระยะสั้น จากจุดมุ่งหมายของโครงการที่ต้องการให้เห็นถึงความสำคัญของความเป็นชุมชนไทย ชุมชนที่เป็นทั้งที่อยู่อาศัยเป็นทั้งที่ประกอบอาชีพ เปรียบเสมือนพื้นที่ทางวัฒนธรรมเป็นจุดเด่นของวัฒนธรรมพื้นที่นั้นที่เป็นเอกลักษณ์ แต่การออกแบบผังเมืองของรัตนโกสินทร์กลับมุ่งเน้นไปที่การแสวงหาประโยชน์จากธุรกิจการท่องเที่ยว เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐได้ดำเนินโครงการส่วนหนึ่งของพื้นที่และเป็นภัยคุกคามต่อชุมชนพื้นที่นั้น เช่นเดียวกับการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยาเพื่อใช้ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว ซึ่งมีจุดมุ่งหมายในการสร้างตลาดน้ำทำให้ตึกแถวเก่าที่มีอยู่ถูกรื้อถอนโดยอนุรักษ์ไว้เฉพาะรูปแบบด้านหน้าอาคาร อย่างไรก็ตามการพัฒนาเพื่อให้เป็นจุดหมายของการท่องเที่ยว บริบทโดยรอบจะถูกจกขึ้นเพื่อตอบสนองนักท่องเที่ยวในประสบการณ์ด้านความงามของวิถีชีวิต นอกจากนี้ยังมีโครงการอื่น ๆ ที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ เช่นโครงการ Ratchadamnoen Avenue ที่ต้องการเปลี่ยนถนนราชดำเนินให้คล้ายกับ Champs Elysees ในปารีส ซึ่งโครงการอยู่

ระหว่างการดำเนินการส่วนที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนดั้งเดิม โครงการปรับปรุงอาคารตึกแถวหน้าพระลาน ผู้เช่าเก่าย้ายออกไปจากพื้นที่และอาคารตึกแถวถูกรอครอบครองโดยผู้เช่ารายใหม่และตลาดการท่องเที่ยว เป็นโครงการที่ประสบความสำเร็จในด้านการให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์ อาคารได้รับการปรับปรุงให้อยู่ในสภาพดีแต่ลักษณะสำคัญของความเป็น “สถานที่” เช่น ร้านค้าดั้งเดิม กิจกรรมภายในชุมชนเปลี่ยนแปลงไป เป็นผลที่ตามมาจากการอนุรักษ์และการสนับสนุนจากนานาชาติที่ส่งเสริมให้เกิดกระบวนการการถือครองอาคารโดยบุคคลภายนอก (Gentrification) ภาครัฐแสดงให้เห็นถึงการอนุรักษ์โดยการคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวมแต่ให้ความสำคัญกับคนพื้นถิ่นน้อยและให้ความสำคัญน้อยกับคนที่ได้รับผลกระทบเช่นกัน ในพื้นที่ที่ถูกออกแบบไว้ให้เป็นพื้นที่เขตอนุรักษ์นั้นลักษณะทางกายภาพของพื้นที่จะถูกรักษาไว้อย่างดีกล่าวคือสภาพของอาคารจะถูกอนุรักษ์และถูกควบคุมไว้อย่างดีแต่สภาพของความเป็นชุมชนนั้นกลับได้รับแรงกดดัน เพราะการพัฒนาธุรกิจการท่องเที่ยวนั้นได้รับการสนับสนุนโดยภาครัฐ

2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.8.1 การศึกษาคคุณค่าและประเมินสภาพการเปลี่ยนแปลงอาคาร ย่านเมืองเก่าภูเก็ต โดยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พ.ศ. 2556

ตามที่เมืองเก่าภูเก็ตได้ถูกประกาศเป็นย่านอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมตามกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม งานวิจัยนี้จึงได้ทำการประเมินอาคารในเขตพื้นที่ย่านเมืองเก่าภูเก็ตเพื่อระบุอาคารสำคัญที่อยู่ในพื้นที่ตามหลักการอนุรักษ์ย่านของนานาชาติ โดยใช้เกณฑ์ ดังนี้

1. ลักษณะของสถาปัตยกรรม สะท้อนอาคารที่มีรูปแบบพื้นถิ่นที่มีส่วนทำให้เกิดความกลมกลืนในย่าน โดยเฉพาะการรักษารูปทรงอาคาร รูปทรงหลังคา และกรอบรูปด้านหน้าอาคาร
2. เทคนิคการก่อสร้าง ยังคงเทคนิคการก่อสร้าง ดั้งเดิม ได้แก่ โครงสร้างอาคาร การยังคงมีผนังหนารับน้ำหนัก และองค์ประกอบที่สำคัญอื่น ๆ เช่น บ่อน้ำภายใน ทางเดินเข้ามีหลังคาคลุมหรือหองคาก็ เป็นต้น
3. ศิลปกรรม ยังคงมีหลักฐานของงานช่าง งานศิลปกรรมที่เห็นได้ชัด

จากงานวิจัยพบว่าอาคารสำคัญที่สำรวจและบันทึกไว้ มีการเปลี่ยนแปลง รื้อถอน ทั้งที่อยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์อันเนื่องมาจากข้อบังคับหรือข้อกำหนดที่ไม่เข้มงวด กล่าวคือ ปัจจุบันย่านเมืองเก่าภูเก็ตใช้กฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นประกาศที่มีการควบคุมอย่างกว้าง และมีข้อจำกัดด้านระยะเวลาบังคับใช้ถือว่าเป็นมาตรการที่ไม่ถาวร และเทศบัญญัติที่ไม่ครอบคลุม จึงไม่สามารถรักษาอาคารเก่าเหล่านั้นไว้ได้ อีกทั้งยังพบการเปลี่ยนแปลงของรูปด้านหน้าอาคารที่เปลี่ยนแปลงไปเพราะไม่สามารถอ้างอิงถึงลักษณะดั้งเดิมของอาคารได้ เกิดการเปลี่ยนแปลงตามกาลเวลาและมีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อลักษณะเฉพาะของย่าน

ผู้วิจัยจึงได้ทำการศึกษาต่อจากปัญหาข้างต้น โดยมุ่งเน้นไปที่รูปด้านหน้าอาคารเพราะเป็นองค์ประกอบที่ส่งผลกระทบต่อภาพรวมลักษณะเฉพาะของย่าน โดยศึกษาถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคาร ผลที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงและแนวทางการแก้ปัญหา

2.8.2 โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ บริเวณท่าเตียน-ปากคลองตลาด พ.ศ. 2542

โครงการนี้ได้ศึกษาการวางผังเพื่อพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ท่าเตียนและปากคลองตลาด โดยวิเคราะห์ในด้านของแนวนโยบายของภาครัฐ การวิเคราะห์สภาพทางเศรษฐกิจสังคม รวมไปถึงการพิจารณาปัจจัยทางกายภาพของชุมชนและโบราณสถานใกล้เคียง และได้มีการเสนอแนวทางการปรับปรุงอาคารและชุมชน ในด้านของรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ป้ายโฆษณา อุปกรณ์ประดับถนน และข้อเสนอแนะในการนำแนวทางการปรับปรุงอาคารไปใช้ โดยผู้วิจัยได้เลือกโครงการนี้เป็นกรณีศึกษาในด้านของรูปแบบสถาปัตยกรรม เพราะรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวบริเวณชุมชนท่าเตียน-ปากคลองตลาดมีลักษณะใกล้เคียงกับรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวที่เมืองเก่าภูเก็ตและยังเป็นพื้นที่ทางประวัติศาสตร์

ทางเลือกในการอนุรักษ์อาคารใช้วิธีการคงแบบเดิมไว้โดยการ “สงวนรักษา” โดยไม่มีการต่อเติมใด ๆ การซ่อมแซมอาคารต้องคงรูปแบบดั้งเดิมของอาคารไว้ทั้งหมด โดยองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่ต้องคงรูปแบบเดิมไว้คือ

- รูปด้านหน้า
- ประตูและหน้าต่าง
- กันสาด
- หลังคาและเชิงชาย
- วัสดุ ห้ามใช้วัสดุแปลกแยก เช่น อลูมิเนียม ผนัง กระจก ฯลฯ

- สี ควรเป็นสีขาวหม่น หรือเทาอมฟ้า

สำหรับอาคารที่ใช้วิธีการอนุรักษ์แบบฟื้นฟู และอาคารที่จะสร้างขึ้นใหม่บนพื้นอาคารที่เดิม จะต้องสร้างให้มีความกลมกลืนไม่แปลกแยกในด้านของขนาด ความสูง สัดส่วน และการจัดวางองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ไม่จำเป็นต้องลอกตามรูปแบบดั้งเดิมทุกอย่างเพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกันในการสื่อสารรูปแบบ แนวทางการออกแบบอาคารควรมีภาพประกอบ และควรระบุในรายละเอียดด้วยว่าอย่างไรควรทำ อย่างไรไม่ควรทำ (Dos and don'ts) จะทำให้ผู้ที่รับสารเข้าใจมากขึ้น

2.8.3 การศึกษาปรากฏการณ์ “เจนตรีฟิเคชัน (Gentrification)” ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง :กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร, จาตุรงค์ โภคะรัตน์ศิริ

งานวิจัยนี้ได้ศึกษาผลกระทบ (Social impact) หรือการอนุรักษ์ทางสังคมที่ถูคุกคาม (Threatened social conservation) จากการอนุรักษ์ทางกายภาพผ่านกระบวนการเจนตรีฟิเคชันในพื้นที่บางลำพู พบว่า บทบาทด้านการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมที่มีต่อเจนตรีฟิเคชันได้แก่ประเด็นทางวัฒนธรรม ความโดดเด่นในด้านการบริโภคที่ก่อให้เกิด “การซื้อประวัติศาสตร์” (Buying into history) และรูปแบบทางสถาปัตยกรรมในอดีตผสมผสานกับการใส่รายละเอียดร่วมสมัย ส่งผลให้เกิดเจนตรีฟิเคชันเพิ่มขึ้น และจะเพิ่มมากขึ้นเมื่อถูกนำไปผสมกับส่วนหนึ่งทางธุรกิจทั้งการตลาดและการโฆษณาที่สร้างให้ย่านบางลำพูกลายเป็นแหล่งความนิยมของยุคสมัย ความนิยมนั้นยังส่งเสริมในส่วนของการท่องเที่ยว โดยความต้องการของนักท่องเที่ยวนำไปสู่การทำลายชุมชนดั้งเดิมจากการที่บางส่วนของย่านถูกฟื้นฟูสภาพ ซึ่งผลดีของการฟื้นฟูย่านช่วยยกระดับทางสังคมและเศรษฐกิจ ส่งผลต่อค่าครองชีพที่สูงขึ้นและบรรยากาศไม่เป็นมิตรกับคนท้องถิ่นอีกต่อไป จากการศึกษาในพื้นที่ย่านชุมชนบางลำพูพบว่าคำตอบของการอนุรักษ์ชุมชนที่เกิดจากเจนตรีฟิเคชันเป็นการอนุรักษ์ที่ได้เพียงความทรงจำทางวัฒนธรรมและผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ (ไม่กล่าวถึงความแท้ของย่าน) การประกอบธุรกิจใหม่ที่ซ้ำ ๆ กัน ไม่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตความเป็นย่านและบทพร่องในด้านของการสืบทอดวิถีชีวิตดั้งเดิม (Traditional way of life) ของย่านชุมชน ดังนั้นการอนุรักษ์ทางกายภาพจึงจัดเป็นการอนุรักษ์ความทรงจำ

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัยและการดำเนินงาน

3.1 รูปแบบของงานวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ โดยการศึกษาจากเอกสารงานวิจัยต่าง ๆ หนังสือที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการลงพื้นที่สัมภาษณ์และสำรวจ เพื่อนำมาวิเคราะห์รูปด้านหน้าอาคารตึกแถว วิเคราะห์แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว วิเคราะห์การออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถว และการบริหารจัดการตึกแถวของเอกชน เพื่อนำเสนอข้อมูลที่สามารถนำไปอ้างอิงในการปรับปรุง ซ่อมแซมอาคารตึกแถว และนำเสนอเป็นมาตรการการอนุรักษ์ตึกแถวเอกชนให้กับภาครัฐ

3.2 วิธีการดำเนินการให้ได้มาซึ่งคำตอบของวัตถุประสงค์

3.2.1 ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว

3.2.1.1 กลุ่มตัวอย่าง คือ อยู่อาศัยและผู้เช่าอาคารตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช

3.2.1.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล คือ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ ความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

3.2.1.3 การเก็บข้อมูล โดยใช้การตอบแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยเจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช

3.2.1.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

1. การเปลี่ยนแปลงของสภาพอาคารในปัจจุบันและคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงสภาพของอาคารที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า

2. ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว

3.2.2 วิเคราะห์รูปแบบลักษณะรูปด้านหน้าของตึกแถวที่เหมาะสมและความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารจากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์

3.2.2.1 กลุ่มตัวอย่าง คือ การเก็บข้อมูลจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวจากสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต

3.2.2.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสัมภาษณ์และแบบสอบถามสถาปนิกและหน่วยงานราชการผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคาร

3.2.2.3 การเก็บข้อมูล เก็บข้อมูลโดยมีประเด็นในการสัมภาษณ์

1. ขั้นตอนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต และผู้รับผิดชอบในแต่ละภาคส่วนของการดำเนินการ

2. การตัดสินใจเลือกรูปแบบการปรับปรุงตึกแถวในวิธีการของสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต

3.2.2.4 การวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งการเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. วิเคราะห์องค์ประกอบสำคัญของรูปด้านหน้าอาคารและขอบเขตขององค์ประกอบ เมื่อมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมด้านหน้าอาคาร

2. วิเคราะห์แนวคิดและรูปแบบลักษณะรูปด้านของตึกแถวที่เหมาะสมและความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารจากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์

3.2.3 วิเคราะห์การบริหารจัดการตึกแถวของเอกชนและแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

3.2.3.1 กลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าอาคารตึกแถวบนถนนกลางและถนนเยาวราช

3.2.3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล คือ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยเจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารเกี่ยวกับแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ในการเลือกอนุรักษ์หรือไม่อนุรักษ์องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม

3.2.3.3 การเก็บข้อมูล โดยใช้การตอบแบบสอบถามแบบการสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัย เจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารตึกแถวบนถนนกลางและถนนยาวราช

3.2.3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งการเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. วิเคราะห์การให้ลำดับความสำคัญ (Rating scale) ของสาเหตุในการอนุรักษ์องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า

2. วิเคราะห์การให้ลำดับ (Rating scale) ของแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ผู้อยู่อาศัยเจ้าของอาคารและผู้เช่าเห็นถึงความเป็นไปได้และมีความเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจของย่านในปัจจุบัน

3. วิเคราะห์สภาพการณ์การอนุรักษ์ตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าในปัจจุบัน

4. วิเคราะห์แนวความคิดการบริหารจัดการตึกแถวที่อยู่ในการครอบครองของเอกชน

3.3 การกำหนดตัวแปรและตัวชี้วัด

จากการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด ทฤษฎีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ทำให้ได้มาตัวแปรในการตั้งคำถามเพื่อให้ได้คำตอบที่สามารถตอบตามวัตถุประสงค์ที่ผู้วิจัยได้ตั้งไว้ในตอนต้น

3.1 ความสัมพันธ์ของแนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และเครื่องมือที่ใช้

ตารางที่ 3.1

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
1. ศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบ หน้าอาคารตึกแถว			<ol style="list-style-type: none"> ข้อมูลส่วนตัวของผู้ใช้อาศัยหรือผู้เช่า และข้อมูลทางธุรกิจของกิจการ ความสัมพันธ์ระหว่าง การเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารและรูปแบบ หน้าอาคารในปัจจุบัน ความยากง่ายและ ขั้นตอนในการซ่อมแซมอาคาร 	หลักการ ทางสถิติ	แหล่งที่มาของข้อมูล อยู่อาศัยและผู้เช่า อาคารตึกแถวบนถนน กลางและถนน เยาวราช

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
2. วิเคราะห์รูปแบบลักษณะรูป ด้านหน้าของตึกแถวที่เหมาะสม และความเป็นไปได้ทางด้าน การลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้า อาคารจากจุดรวมระหว่าง เศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์ อย่างสมบูรณ์	แนวคิดและทฤษฎีแนว ทางการออกแบบ (Design Guideline) และ ทางเลือก ในการปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติม หรือสร้างขึ้นมาใหม่ ของอาคารที่ไม่ใช่อาคาร สำคัญในพื้นที่เขตอนุรักษ์ และอาคารที่เป็นมรดกทาง วัฒนธรรม ยงจินตร์, 2557	ทางเลือกวิธีการ อนุรักษ์อาคารที่เป็น มรดกทางวัฒนธรรม ให้ยังคงคุณค่าต่อไป	1. การป้องกัน 2. สงวนรักษา 3. บูรณะ 4. ฟื้นฟู 5. สร้างขึ้นใหม่หรือ ปฏิสังขรณ์ 6. ย้ายที่ตั้ง 7. สื่อความหมาย	เลือกวิธีการ อนุรักษ์ 1 วิธี	ใช้แบบสอบถาม แหล่งที่มาของข้อมูล ใช้สอบถามผู้ที่มีส่วน เกี่ยวข้องในการ ปรับปรุง ซ่อมแซม อาคารตึกแถวจาก สำนักงานเทศบาล นครภูเก็ต

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
2. วิเคราะห์รูปแบบลักษณะรูป ด้านหน้าของตึกแถวที่เหมาะสม และความเป็นไปได้ทางด้านกา ลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้า อาคารจากจุดตรมระหว่าง เศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์ อย่างสมบูรณ์	แนวคิดและทฤษฎีแนว ทางการออกแบบ (Design Guideline) และ ทางเลือกใน การปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติม หรือสร้างชิ้นใหม่ของอาคารที่ ไม่ใช่อาคารสำคัญในพื้นที่เขต อนุรักษ์และอาคารที่เป็น มรดกทางวัฒนธรรม ยงฉนิตร์, 2557	ทางเลือกในการ ปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติม หรือสร้าง ชิ้นใหม่ของอาคาร ที่ไม่ใช่อาคาร สำคัญในพื้นที่เขต อนุรักษ์	1. การใช้รูปแบบ อาคารดั้งเดิม 2. การใช้รูปแบบ อาคารข้างเคียง 3. การเคารพ องค์ประกอบของ อาคารสำคัญ 4. การใช้บริบท ของอาคารสำคัญ 5. การสร้างความ ชัดแย้ง	เลือกวิธีการ อนุรักษ์ 1 วิธี	ใช้แบบสอบถาม แหล่งที่มาของข้อมูล ใช้สอบถามผู้มีส่วน เกี่ยวข้องในการ ปรับปรุง ซ่อมแซม อาคารตึกแถวจาก สำนักงานเทศบาล นครภูเก็ต

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
3. วิเคราะห์การบริหารจัดการ ติกแถวและแรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษา ไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออก องค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมของอาคารจาก ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า ติกแถว	แนวคิดเหตุผลของการ รักษาเมืองเก่า ชุมชนเก่า หรือย่านประวัติศาสตร์ใน เมือง เฮนรี ชานอฟ (1978) ได้ให้เหตุผลที่ ครอบคลุมการอนุรักษ์ไว้ (ผู้วิจัยคัดมาเฉพาะเหตุผล ที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ ประสงค์)	ลำดับความสำคัญ ของสาเหตุหรือ วัตถุประสงค์ในการ อนุรักษ์หรือไม่ อนุรักษ์องค์ประกอบ ทางสถาปัตยกรรม	1. เพื่อการถ่ายถอด เรื่องราวทาง ประวัติศาสตร์ 2. เพื่อผลประโยชน์ ทางเศรษฐกิจและ การท่องเที่ยว	ระดับความ คิดเห็น เรียงลำดับ 1-2	ใช้แบบสอบถามการ ให้คะแนนความสำคัญ (rating scale) แหล่งที่มาของข้อมูล ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า อาคารตึกแถวบน ถนนกลางและถนน เยาวราช

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
3. วิเคราะห์การบริหารจัดการ ติกแถวและแรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษา ไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออก องค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมของอาคารจาก ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า ติกแถว	แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการสร้างแรงจูงใจ ในการอนุรักษ์อาคารเก่า Throsby 1997: 32-48 อ้างใน ยงนิศร์, 2557 แรงจูงใจทางตรงและ ทางอ้อมเพื่อกระตุ้นให้เกิด การอนุรักษ์อาคารเก่า	1. แรงจูงใจ ทางตรงรัฐให้การ สนับสนุนทาง การเงินโดยตรงแก่ เอกชนเพื่อใช้ใน การบำรุงซ่อมแซม อาคารเก่า	1. รูปแบบให้เปล่า 2. รูปแบบสมทบ เช่นอัตราส่วนการ ออกค่าใช้จ่าย ระหว่างรัฐกับ เจ้าของอาคาร 75:25 หรือ 50:50	ระดับความ คิดเห็น เหมาะสม ไม่เหมาะสม ข้อเสนอแนะ	ใช้แบบสอบถามการ ให้น้ำหนัก (rating scale) การคาดการณ์ ความเป็นไปได้และ ความเหมาะสม แหล่งที่มาของข้อมูล ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า อาคารติกแถวบน ถนนกลางและถนน เยาวราช

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

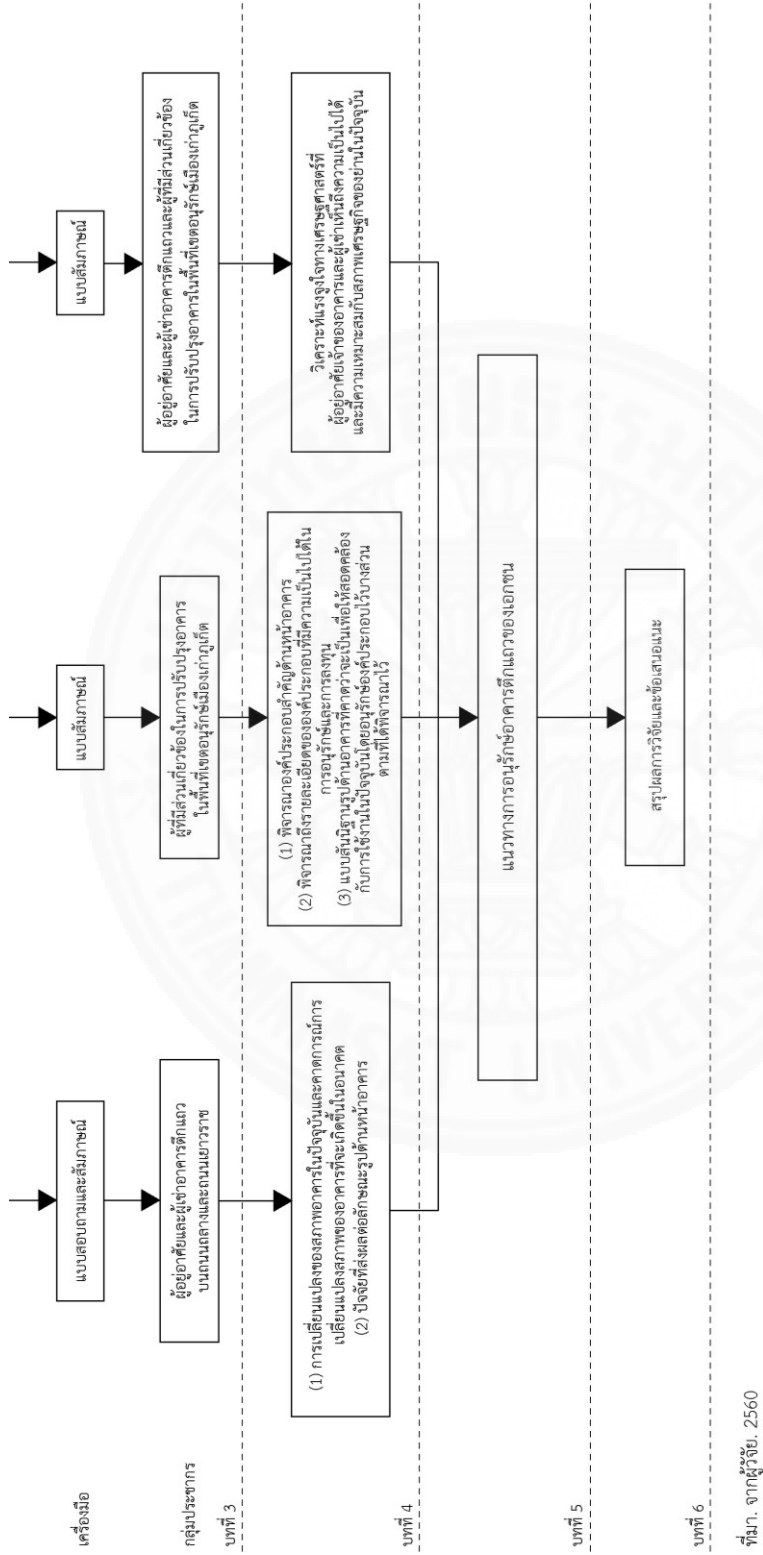
แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เก็บ	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
3. วิเคราะห์การบริหารจัดการ ตึกแถวและแรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษา ไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออก องค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมของอาคารจาก ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า ตึกแถว	แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับการสร้างแรงจูงใจ ในการอนุรักษ์อาคารเก่า Throsby 1997: 32-48 อ้างใน ยงธนินทร์, 2557 แรงจูงใจทางตรงและ ทางอ้อมเพื่อกระตุ้นให้เกิด การอนุรักษ์อาคารเก่า	2. แรงจูงใจ ทางอ้อมภาครัฐ ไม่ได้ให้การสนับสนุน โดยอัตโนมัติ- การทางการเงิน แต่ใช้มาตรการด้าน อื่น ๆ ส่วนใหญ่อยู่ ในรูปของมาตรการ ด้านภาษี	- การลดภาษีใน ฐานะเป็นอาคาร อนุรักษ์ - การลดภาษีเมื่อเกิด กิจกรรมการอนุรักษ์ - การยกเว้นภาษี โรงเรียนเมื่ออนุรักษ์ อาคาร	ระดับความ คิดเห็น เหมาะสม ไม่เหมาะสม ข้อเสนอแนะ	ใช้แบบสอบถามการ ให้คะแนน (rating scale) ระดับความ เข้าใจ แหล่งที่มาของข้อมูล ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า อาคารตึกแถวบน ถนนกลางและถนน เยาวราช

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

แนวคิดทฤษฎี ตัวแปร และตัวชี้วัดที่ใช้ในการศึกษา

วัตถุประสงค์การวิจัย	แนวคิด	ตัวแปร	ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง	ค่าชี้วัด	รายละเอียดตาราง
3. วิเคราะห์การบริหารจัดการ ศึกแถวและแรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษา ไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออก องค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมของอาคารจาก ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า ศึกแถว	แนวคิดและทฤษฎี เกี่ยวกับ การสร้างแรงจูงใจในการ อนุรักษ์อาคารเก่า Throsby 1997: 32-48 อ้าง ใน ยงธนิศร์, 2557 แรงจูงใจ ทางตรงและทางอ้อมเพื่อ กระตุ้นให้เกิดการอนุรักษ์ อาคารเก่า	3. แรงจูงใจ มาตรการทาง การเงินอื่น ๆ ที่ เสนอโดยภาครัฐ	ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง - เสียค่าใช้จ่ายใน การศึกษา ผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ ต่ำหรือไม่เสีย ค่าใช้จ่ายเลย - การให้กู้พิเศษ สำหรับการซ่อมแซม ปรับปรุงเพื่อการ อนุรักษ์อาคาร - การให้รางวัลแก่ผู้ อนุรักษ์อาคาร การ ส่งเสริมให้เป็นแหล่ง	ระดับความ คิดเห็น เหมาะสม ไม่เหมาะสม ข้อเสนอแนะ	ใช้แบบสอบถาม การให้หน้าหนัก (rating scale) ระดับความเข้าใจ แหล่งที่มาของ ข้อมูล ผู้อยู่อาศัยและผู้ เช่าอาคารศึกแถว บนถนนกลางและ ถนนยาวราช



ภาพที่ 3.1 กรอบความคิดการดำเนินงาน (ต่อ)

บทที่ 4

ข้อคิดเห็นของผู้ใช้อาคารและภาครัฐเกี่ยวกับอาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

บทนี้เกี่ยวข้องกับข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าอาคารตึกแถว (ถนนกลางและถนนเยาวราช) และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตต่ออาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่า นำไปสู่ผลที่สอดคล้องกับจุดประสงค์ข้อหนึ่งว่าด้วยเรื่องปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารตึกแถวและข้อสามเรื่องวิเคราะห์การบริหารจัดการตึกแถวและแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารจากข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

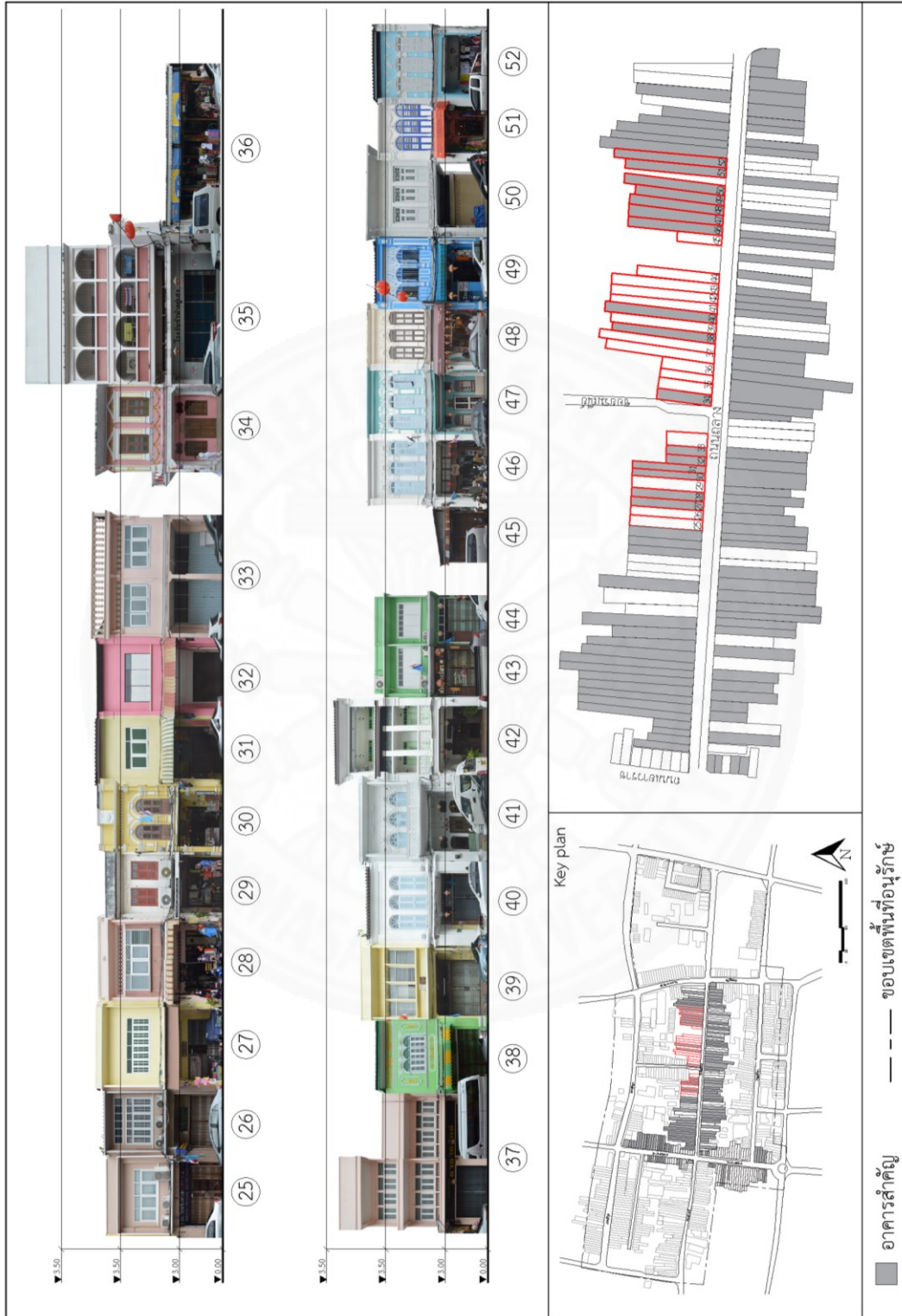
4.1 ข้อคิดเห็นของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต (ถนนกลางและถนนเยาวราช)

การศึกษานี้ได้ลงสำรวจพื้นที่ (survey research) เพื่อแจกแบบสอบถามให้แก่ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยบนถนนกลางและถนนเยาวราช ซึ่งเป็นพื้นที่เมืองเก่าที่ได้ประกาศตามระเบียบคณะรัฐมนตรี (2016) โดยวิธีการออกแบบสอบถามแบบสำมะโน (Census) คือการสอบถามผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยทุกรายในพื้นที่ พบว่ามีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวนทั้งสิ้น 143 ราย จากจำนวนอาคารทั้งที่เป็นอาคารสำคัญและอาคารทั่วไปรวมทั้งสิ้น 224 หน่วย กล่าวคือมีอาคารที่ไม่สามารถขอข้อมูลจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยได้ จำนวน 81 ราย หรือร้อยละ 36.10 เนื่องด้วยเหตุผลดังนี้ ประการแรก ผู้ตอบแบบสอบถามไม่สะดวกในการพูดคุยและให้ข้อมูลเนื่องจากอยู่ในช่วงเวลาการค้าขาย ประการที่สอง ผู้ที่อยู่ในอาคารนั้น ๆ ไม่สามารถให้ข้อมูลได้เนื่องจากไม่มีความสามารถในการตัดสินใจ ประการที่สาม อาคารหลังนั้น ๆ ปิดทำการ ไม่มีผู้อยู่อาศัย หรืออยู่ในระหว่างการซ่อมแซมอาคาร สำหรับเครื่องมือที่ใช้ได้แก่แบบสอบถาม (questionnaire) (ดูแบบสอบถามได้ในภาคผนวก)

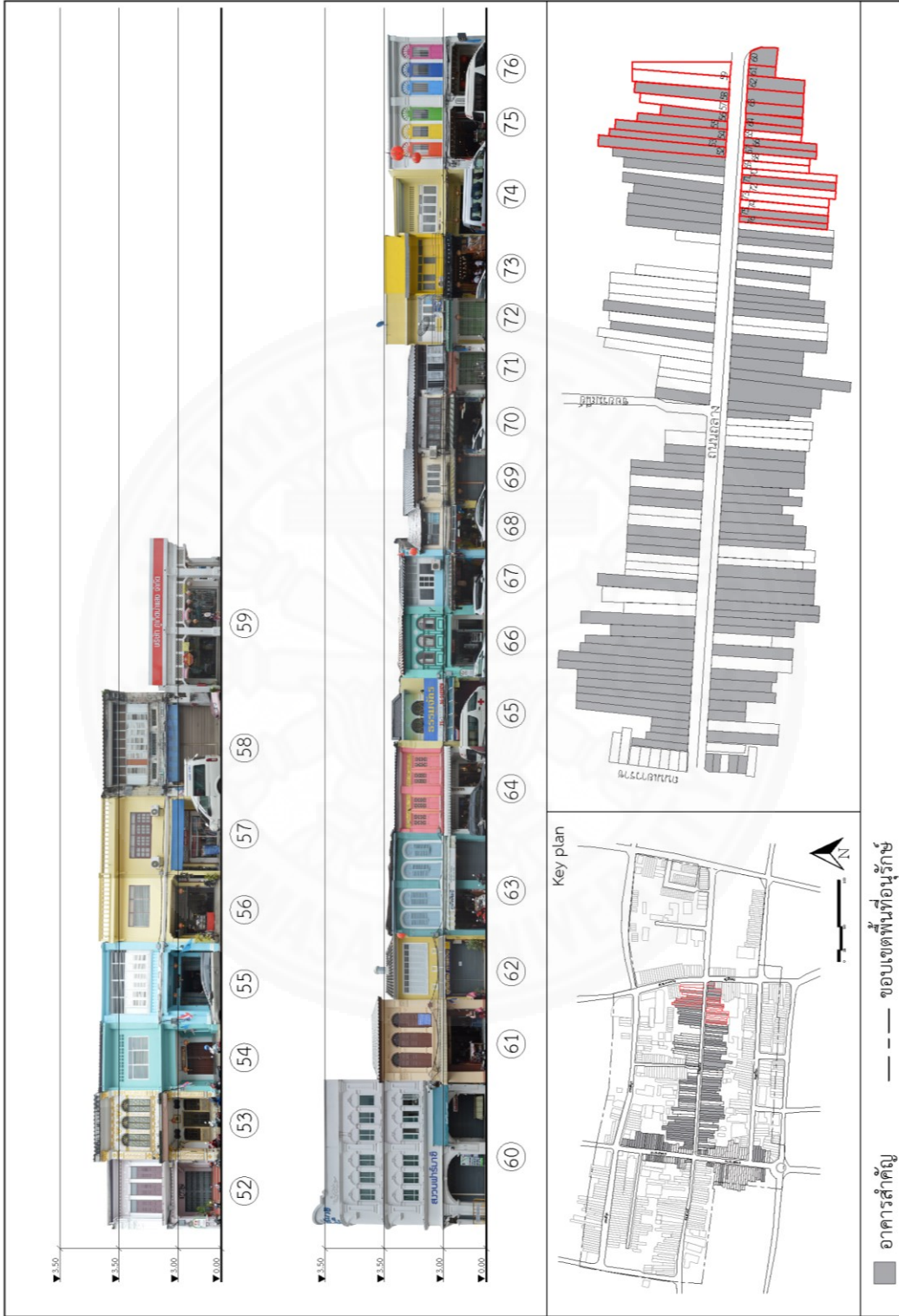




ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวราชินีปัจจุบัน



ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนธารราชในปัจจุบัน (ต่อ)



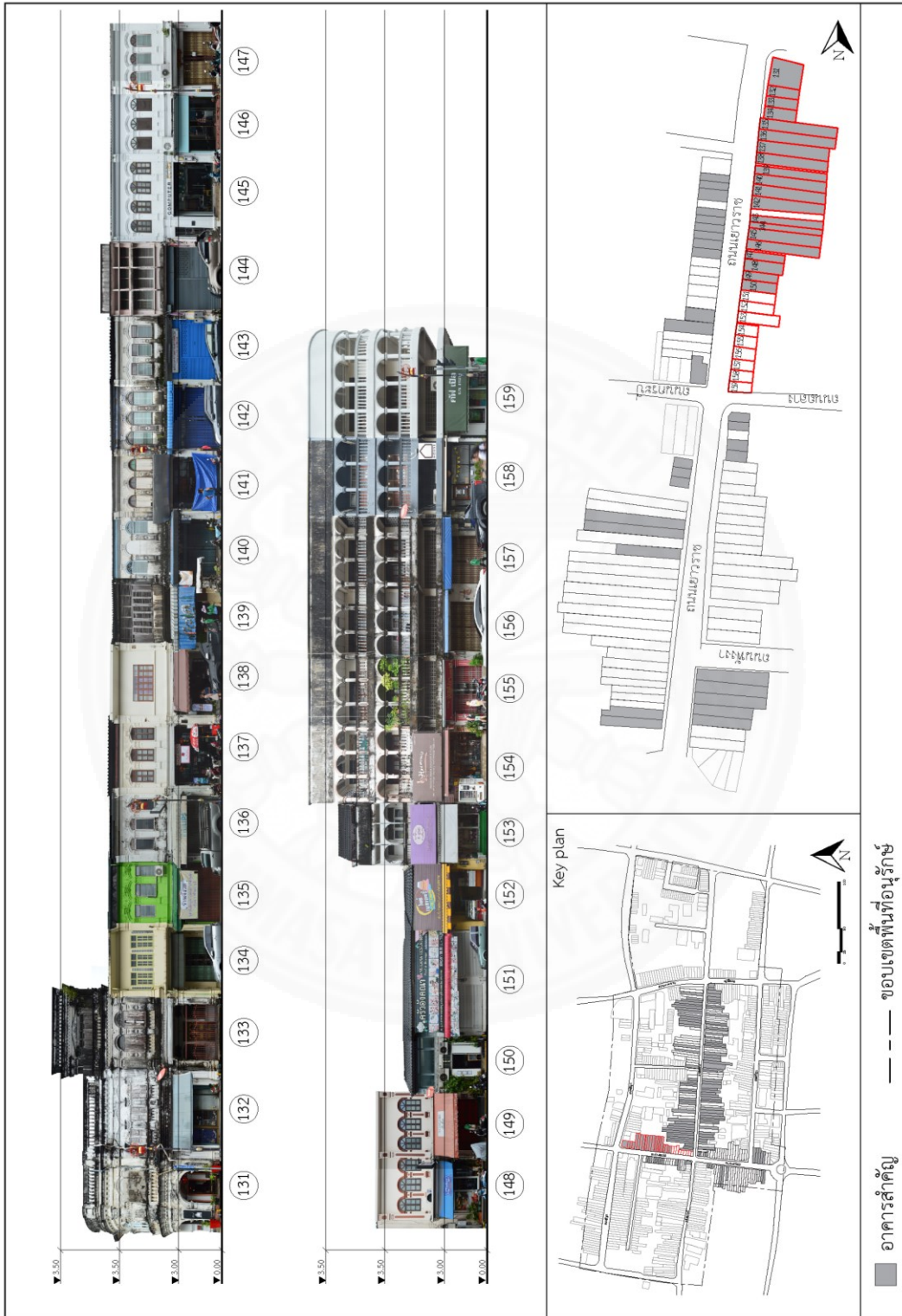
ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนถลางและถนนเยาวราชในปัจจุบัน (ต่อ)



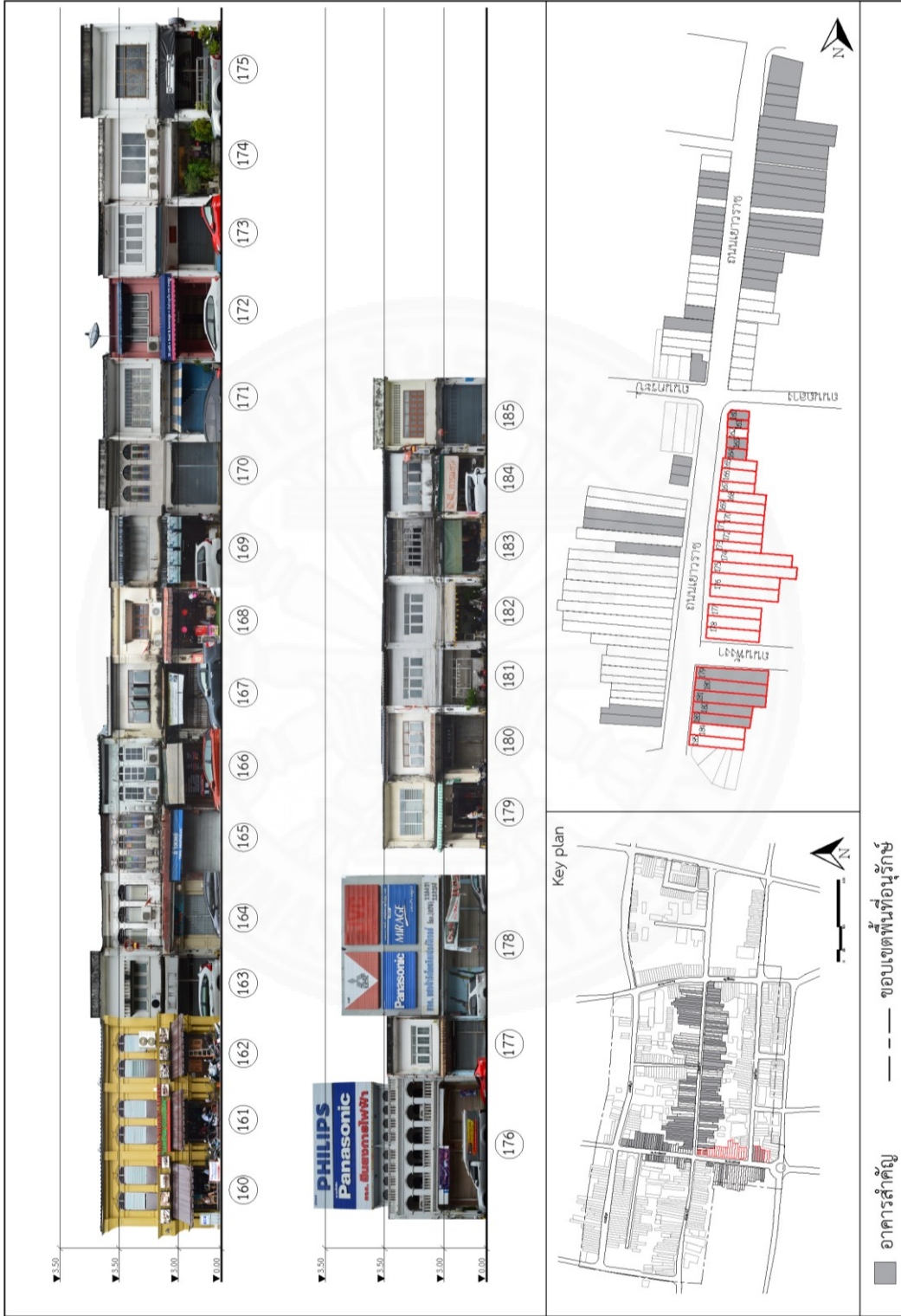
ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวราชินีปัจจุบัน (ต่อ)



ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวาราชในปัจจุบัน (ต่อ)



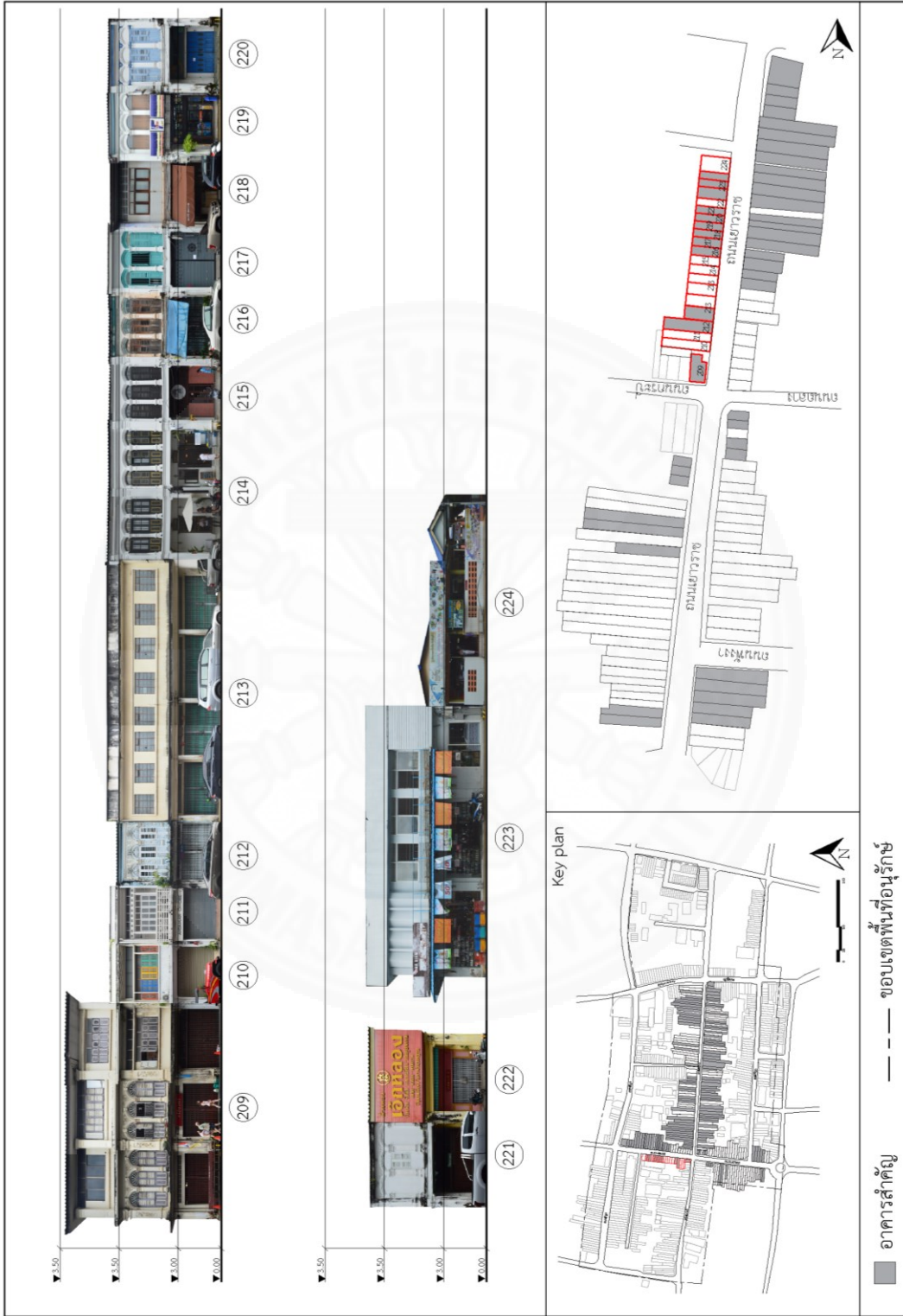
ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนถลางและถนนเยาวราชในปัจจุบัน (ต่อ)



ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวาราชในปัจจุบัน (ต่อ)



ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนกลางและถนนยาวราชินีปัจจุบัน (ต่อ)



ภาพที่ 4.2 ลักษณะอาคารตึกแถวถนนถลางและถนนเยาวราชในปัจจุบัน (ต่อ)

ประเด็นคำถามแบ่งออกเป็น 5 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเฉพาะของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการซ่อมบำรุงอาคาร

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของด้านหน้าอาคาร

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม

โดยใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Contents Analysis) และวิเคราะห์เชิงพรรณนา (descriptive method) สามารถนำมาสรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเฉพาะของผู้ตอบแบบสอบถามและการใช้ประโยชน์อาคาร

ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยในอาคารตึกแถวทั้งที่เป็นอาคารสำคัญและอาคารทั่วไป เป็นผู้ที่มีส่วนในการตัดสินใจในการซ่อมหรือเปลี่ยนแปลงอาคารที่ตนอาศัยหรือประกอบกิจการ ดังนั้นสถานะของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยอาคาร ลักษณะการถือครองอาคาร และการใช้ประโยชน์อาคาร จึงเป็นตัวแปรสำคัญที่ส่งผลในการซ่อมหรือเปลี่ยนแปลงอาคาร ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อยู่ในสถานะของเจ้าของอาคาร คิดเป็นร้อยละ 50.1 รองลงมาคือผู้เช่าตรงจากเจ้าของ คิดเป็นร้อยละ 44.8 มีสถานะเป็นผู้เช่าช่วงร้อยละ 2.1 และสถานะอื่น ๆ เช่น พนักงาน ลูกจ้าง ร้อยละ 2.1 (ตารางที่ 4.1) ซึ่งสัมพันธ์กับลักษณะการถือครองอาคารจึงมีผู้ที่ต้องเสียค่าเช่าอาคาร คิดเป็นร้อยละ 56.7 และไม่เสียค่าเช่า คิดเป็นร้อยละ 43.4 สัญญาการเช่าอาคารนั้นมีผู้ที่ไม่ต้องเสียค่าเช่าเพราะเป็นเจ้าของอาคารนั้นคิดเป็นร้อยละ 43.4 ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่เช่าอาคารส่วนใหญ่จะต่อสัญญามาเรื่อย ๆ เป็นเวลาหลายสิบปี โดยการต่อสัญญาเช่าครั้งละ 1 ปีมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 28.0 รองลงมาคือรายเดือนคิดเป็นร้อยละ 9.8 สัญญาเช่าครั้งละ 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 8.4 และสัญญาเช่าครั้งละ 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 1.4 (ตารางที่ 4.2)

ตารางที่ 4.1

สถานะ การถือครองอาคาร ของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานะ	ความถี่	ร้อยละ
เจ้าของอาคารหรือครอบครัวเจ้าของ	73	50.1
ผู้เช่าตรงจากเจ้าของ	64	44.8
ผู้เช่าช่วง	3	2.1
อื่น ๆ	3	2.1
รวม	143	100.0

ตารางที่ 4.2

สัญญาเช่าอาคารตึกแถว

สัญญาเช่า	ความถี่	ร้อยละ
ไม่เสียค่าเช่า (เจ้าของอาคาร)	62	43.4
รายเดือน	14	9.8
ครั้งละ 1 ปี	40	28.0
ครั้งละ 3 ปี	12	8.4
ครั้งละ 5 ปี	2	1.4
ไม่ตอบ	13	9.1
รวม	143	100.0

ระยะเวลาที่อาศัยหรือใช้ตึกแถว จากการสอบถามพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระยะเวลาการใช้อาคารตึกแถวมานานกว่า 30 ปี โดยคิดเป็นร้อยละ 53.1 ซึ่งเป็นคนดั้งเดิมในพื้นที่ รองลงมาคือใช้งานอาคารตึกแถวมาน้อยกว่าหรือเท่ากับ 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 32.2 ใช้งานอาคารตึกแถวมาเป็นเวลา 26-30 ปี ร้อยละ 3.5 ใช้งานอาคารตึกแถวมา 6-10 ปี ร้อยละ 4.9 ใช้งานอาคารตึกแถวมา 11-15 ปี ร้อยละ 2.1 ใช้งานอาคารตึกแถวมา 16-20 ปี ร้อยละ 2.1 และใช้งานอาคารตึกแถวมา 21-25 ปี ร้อยละ 0.7 (ตารางที่ 4.3) การถือครองอาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์นั้นมีสัดส่วน

ของเจ้าของอาคารต่อผู้เช่า ครึ่งต่อครึ่งเมื่อเทียบกับจำนวนอาคารทั้งหมดและระยะเวลาการใช้งาน อาคารที่ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงน้อยกว่า 5 ปี แสดงถึงการย้ายออกของคนท้องถิ่นดั้งเดิม และถูกแทนที่ด้วยคนรุ่นใหม่ที่เข้ามาใช้อาคาร เกิด Gentrification

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารได้จำแนกออกตามจำนวนชั้นของอาคารตึกแถวที่ทำการสอบถาม โดยชั้นที่ 1 ส่วนใหญ่เป็นร้านค้าซึ่งเป็นอาชีพค้าขายที่สืบทอดกันมาเป็นสิบปี คิดเป็นร้อยละ 42.7 รองลงมาคือร้านอาหารหรือร้านกาแฟในลักษณะของคาเฟ่ คิดเป็นร้อยละ 18.2 ที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 14.0 สำนักงานหรือบริษัท คิดเป็นร้อยละ 4.9 โรงแรม โฮสเทลและเกสเฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 2.8 โกดังคิดเป็นร้อยละ 0.7 และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 16.8 ในส่วนของชั้นที่ 2 ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 49.7 รองลงมาคือไม่ได้ประโยชน์ใด ๆ คิดเป็นร้อยละ 23.8 ใช้เป็นโกดังคิดเป็นร้อยละ 7.7 สำนักงานคิดเป็นร้อยละ 3.5 ร้านค้าคิดเป็นร้อยละ 2.1 โรงแรม โฮสเทลและเกสเฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 3.6 และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 9.1 (ผู้วิจัยทำการสอบถามเฉพาะชั้น 1 และชั้น 2 อาคารตึกแถวที่มีชั้น 3 และชั้น 4 ผู้วิจัยได้ละไว้เนื่องจากมีปริมาณที่น้อย)(ตารางที่ 4.4)

ชั้น 1 ของอาคารถูกใช้งานเป็นร้านค้าและร้านอาหารหรือคาเฟ่กว่า 60% แสดงถึงการปรับเปลี่ยนด้านหน้าอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับกิจการ และการใช้ประสิทธิภาพของอาคารนั้นอาจยังใช้ได้ไม่เต็มที่เห็นได้จากชั้น 2 ของอาคารถูกปล่อยว่างถึง 23% หากชั้น 2 ของอาคารมีการใช้งานเป็นร้านอาหารหรือคาเฟ่ก็อาจส่งผลถึงรูปด้านหน้าอาคาร

ในส่วนของรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการ จากการสอบถามพบว่ากิจการส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการมากที่สุดในช่วง 30,000 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.9 รองลงมาคือรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการอยู่ในช่วง 50,001 – 80,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.7 รายได้เฉลี่ยในช่วง 80,001 – 100,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 18.9 และอื่น ๆ ร้อยละ 11.9 (ตารางที่ 4.5) ดังนั้นย่านพื้นที่เมืองเก่าจึงเป็นย่านครัวเรือนที่มีรายได้สูง พื้นที่ชั้น 1 ของอาคารถูกใช้ในการประกอบธุรกิจมากกว่าร้อยละ 60 บ่งชี้ถึงสภาพของเศรษฐกิจที่อยู่ในเกณฑ์ดีมีการหมุนเวียนของเงินจากการท่องเที่ยวภายในพื้นที่ แต่การใช้ประสิทธิภาพของอาคารนั้นอาจยังใช้ได้ไม่เต็มที่เพราะชั้น 2 ของอาคารถูกปล่อยว่างถึงร้อยละ 23

ตารางที่ 4.3

ระยะเวลาที่อาศัยหรือใช้ตึกแถว

ระยะเวลาที่อาศัยหรือใช้ตึกแถว	ความถี่	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 5 ปี	46	32.2
6-10 ปี	7	4.9
11-15 ปี	3	2.1
16-20 ปี	3	2.1
21-25 ปี	1	0.7
16-30 ปี	5	3.5
มากกว่า 30 ปี	76	53.1
ไม่ตอบ	2	1.4
รวม	143	100.0

ตารางที่ 4.4

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร	ชั้นที่ 1		ชั้นที่ 2	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	20	14.0	71	49.7
ร้านอาหารหรือคาเฟ่	26	18.2	1	0.7
โรงแรม	2	1.4	2	1.4
โฮสเทลหรือเกสเฮาส์	2	1.4	3	2.1
สำนักงาน	7	4.9	5	3.5
ร้านค้า	61	42.7	3	2.1
โกดัง	1	0.7	11	7.7
อื่น ๆ เช่น ร้านทอง คลินิก Gallery โรงพิมพ์ เป็นต้น	24	16.8	13	9.1

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร	ชั้นที่ 1		ชั้นที่ 2	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ว่าง	0	0	34	23.8
รวม	143	100.0	143	100.0

ตารางที่ 4.5

รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการของผู้เช่า

รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการ	ความถี่	ร้อยละ
30,000 – 50,000 บาท	47	32.9
50,001 – 80,000 บาท	41	28.7
80,001 – 100,000 บาท	27	18.9
อื่น ๆ	17	11.9
ไม่ตอบ	11	7.7

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการซ่อมบำรุงอาคาร

เป็นการสอบถามข้อมูลพื้นฐานด้านการซ่อมบำรุงอาคาร ประกอบด้วย ส่วนขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่เคยซ่อม งบประมาณในการซ่อม และความคิดเห็นเกี่ยวกับขั้นตอนและทางเลือกในการซ่อมอาคารตึกแถว จากการสอบถามพบว่า ส่วนขององค์ประกอบอาคารที่ผู้ที่ตอบแบบสอบถามทำการซ่อมมากที่สุดคือ หลังคา คิดเป็นร้อยละ 72 โดยส่วนใหญ่ซ่อมในส่วนของวัสดุผนัง หลังคาเนื่องจากของเดิมเสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา จึงเปลี่ยนมาใช้วัสดุที่ทันสมัยขึ้นเพราะหาซื้อได้ง่ายกว่า รองลงมาคือโครงสร้างเสา คาน ผนัง คิดเป็นร้อยละ 67.8 เปลี่ยนแปลงรูปแบบประตูชั้น 1 คิดเป็นร้อยละ 56.6 ซ่อมหน้าต่างชั้น 2 คิดเป็นร้อยละ 51.0 ซ่อมลวดลายปูนปั้นและลวดลายหัวเสา คิด

เป็นร้อยละ 41.3 และ 40.6 ตามลำดับ ซ่อมลวดลายบัวคานและประตู คิดเป็นร้อยละ 34.3 ซ่อมกรอบหน้าต่าง คิดเป็นร้อยละ 24.5 ซ่อมช่องลมประตู คิดเป็นร้อยละ 22.4 (ตารางที่ 4.6)

ผู้ตอบแบบสอบถามระบุว่าเคยซ่อมหรือปรับปรุงอาคารตึกแถวคิดเป็นร้อยละ 76.2 ไม่เคยซ่อมร้อยละ 12.9 ดังนั้นการซ่อมจึงมีความจำเป็นต่ออาคารตึกแถวในพื้นที่เพราะมีร้อยละของการซ่อมที่สูง

ในส่วนงบประมาณที่ใช้ในการซ่อมองค์ประกอบอาคาร พบว่างบประมาณที่ใช้มากที่สุดอยู่ในช่วง 100,000 – 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.9 รองลงมาคือใช้งบประมาณในช่วง 500,000 – 1,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.7 ใช้งบประมาณน้อยกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.2 ใช้งบประมาณมากกว่า 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.0 ใช้งบประมาณในช่วง 1,000,000 – 1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 6.3 และงบประมาณที่ใช้น้อยที่สุดอยู่ในช่วง 1,500,001 – 2,000,000 คิดเป็นร้อยละ 4.9 (ตารางที่ 4.7)

ตารางที่ 4.6

องค์ประกอบของด้านหน้าอาคารที่ทำการซ่อมจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยจากจำนวน 143 ราย (เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

องค์ประกอบอาคาร	ซ่อม		ไม่ซ่อม	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
หลังคา (วัสดุเมุง/โครงสร้าง)	103	72.0	24	16.8
โครงสร้างเสา คาน พื้น	97	67.8	30	21.0
รูปแบบประตูชั้น 1	81	56.6	46	32.2
หน้าต่างชั้น 2	73	51.0	54	37.8
ลวดลายปูนปั้น	59	41.3	68	47.6
ลวดลายหัวเสา	58	40.6	69	48.3
ลวดลายบัวคานและประตู	49	34.3	80	55.9
บันได	40	28.0	87	68.5
กรอบหน้าต่าง	35	24.5	92	64.3
ช่องลมประตู	32	22.4	95	66.4

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)

องค์ประกอบของด้านหน้าอาคารที่ทำการซ่อมจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยจากจำนวน 143 ราย
(เรียงลำดับจากมากไปน้อย)

องค์ประกอบอาคาร	ซ่อม		ไม่ซ่อม	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ระเบียง	12	8.4	115	80.4

หมายเหตุ. ไม่ตอบจำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.2

ตารางที่ 4.7

งบประมาณในการซ่อมองค์ประกอบอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

งบประมาณ	ความถี่	ร้อยละ
น้อยกว่า 100,000 บาท	16	11.2
100,000 – 500,000 บาท	47	32.9
500,001 – 1,000,000 บาท	21	14.7
1,000,001 – 1,500,000 บาท	9	6.3
1,500,001 – 2,000,000 บาท	7	4.9
มากกว่า 2,000,000 บาท	10	7.0
ไม่ตอบ/ไม่ทราบ	31	21.7
อื่น ๆ	2	1.4
รวม	143	100.0

ความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากของขั้นตอนในการซ่อมอาคารตึกแถว จากการสอบถามพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ขั้นตอนในการหาช่างฝีมือ ยากเป็นอันดับหนึ่ง โดยคิดเป็นร้อยละ 48.3 รองลงมาคือขั้นตอนการหาวัสดุยาก คิดเป็นร้อยละ 25.2 และขั้นตอนการหารูปแบบด้านหน้าอาคารที่เหมาะสมในการปรับปรุงอาคาร คิดเป็นร้อยละ 12.6 (ตารางที่ 4.8)

วิธีการซ่อมอาคารจะแตกต่างกันไปตามลักษณะอาคารในที่นี่แบ่งเป็นอาคารทรงคุณค่าและอาคารทั่วไป จากการสอบถามจำนวน 143 หน่วยถามพบว่าทั้งหมด (ร้อยละ 100) ไม่ทราบว่าอาคารที่ตนเองอยู่อาศัยหรือใช้งานอยู่นั้นเป็นอาคารทรงคุณค่าหรืออาคารทั่วไป

ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตามความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า การปรับปรุงด้านหน้าอาคารโดยใช้รูปแบบดั้งเดิม มากเป็นอันดับหนึ่ง โดยคิดเป็นร้อยละ 46.2 รองลงมาคือการปรับปรุงด้านหน้าอาคารโดยรักษาองค์ประกอบบางส่วนของด้านหน้าอาคารเอาไว้ โดยคิดเป็นร้อยละ 41.3 การใช้รูปแบบของอาคารข้างเคียง คิดเป็นร้อยละ 8.4 และการสร้างรูปแบบขึ้นใหม่ให้แตกต่างจากรูปแบบดั้งเดิมโดยสิ้นเชิง คิดเป็นร้อยละ 4.2 เมื่อจำแนกตามลักษณะการถือครองอาคารพบว่าเจ้าของอาคารให้ความคิดเห็นว่าการปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวโดยใช้รูปแบบดั้งเดิมมีความเหมาะสมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 61.3 และผู้เช่าตรงให้ความคิดเห็นว่าการปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวโดยการรักษาองค์ประกอบบางส่วนของด้านหน้าอาคารไว้มีความเหมาะสมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 48.5 (ตารางที่ 4.9)

ตารางที่ 4.8

ความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากของขั้นตอนในการซ่อมอาคารตึกแถวของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

	การหาช่างฝีมือ		การหาวัสดุ		หารูปแบบที่เหมาะสม	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
อันดับ 1	69	48.3	36	29.4	18	5.6
อันดับ 2	36	25.2	57	39.9	19	18.9
อันดับ 3	18	12.6	27	13.3	83	58.0
ไม่ตอบ	23	16.1	23	16.1	24	16.8
รวม	143	100.0	143	100.0	143	100.0

ตารางที่ 4.9

4.9.1 ภาพรวมความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

ทางเลือกในการปรับปรุง	ความถี่	ร้อยละ
การใช้รูปแบบดั้งเดิม	66	46.2
รักษาองค์ประกอบบางส่วนของด้านหน้าอาคาร	57	39.9
การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง	12	8.4
สร้างรูปแบบใหม่ที่แตกต่างจากรูปแบบดั้งเดิม	6	4.2
ไม่ตอบ	2	1.4
รวม	143	100.0

4.9.2 ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารของเจ้าของอาคาร

ทางเลือกในการปรับปรุง	ความถี่	ร้อยละ
การใช้รูปแบบดั้งเดิม	38	61.3
รักษาองค์ประกอบบางส่วนของด้านหน้าอาคาร	19	31.7
สร้างรูปแบบใหม่ที่แตกต่างจากรูปแบบดั้งเดิม	2	3.2
การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง	1	1.6
ไม่ตอบ	2	3.2
รวม	62	100.0

4.9.3 ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคาร

ทางเลือกในการปรับปรุง	ความถี่	ร้อยละ
รักษาองค์ประกอบบางส่วนของด้านหน้าอาคาร	32	48.5
การใช้รูปแบบดั้งเดิม	19	28.8
การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง	11	16.7
สร้างรูปแบบใหม่ที่แตกต่างจากรูปแบบดั้งเดิม	4	6.1
ไม่ตอบ	-	-

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

4.9.3 ความคิดเห็นด้านทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคาร

ทางเลือกในการปรับปรุง	ความถี่	ร้อยละ
รวม	66	100.0

ส่วนที่ 3 ด้านการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

การให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวรูปแบบดั้งเดิม โดยแบ่งรายละเอียดออกเป็น สัดส่วนด้านหน้าอาคาร ชายคา ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู รูปแบบประตูชั้น 1 ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นหัวเสา ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน ลายบัวคานและประตู และรายละเอียดผนังแถว (ตารางที่ 4.10) จากการสอบถามผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยในย่านเมืองเก่าภูเก็ต (ถนนกลางและถนนเยาวราช) มีรายละเอียดดังนี้

สัดส่วนด้านหน้าอาคาร ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 38.5 ให้ความสำคัญในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 43.4 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 8.4 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 4.9

ชายคา ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 15.4 ให้ความสำคัญในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 23.1 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 23.1 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 32.9 ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 0.7

ลักษณะหลังคา ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 23.1 ให้ความสำคัญในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 28.0 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 27.3 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 16.1 ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 0.7

วัสดุผนังหลังคา ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 13.3 ให้ความสำคัญในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 23.8 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 37.1 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 19.6 ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 1.4

ละ 22.4 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 27.3 ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 2.1

รายละเอียดผนัง ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 17.5 ให้ความสำคัญในระดับมาก คิดเป็นร้อยละ 20.3 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 25.2 ให้ความสำคัญในระดับน้อย คิดเป็นร้อยละ 29.4 ให้ความสำคัญในระดับน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 2.8

สามารถจัดกลุ่มการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่า แบ่งออกเป็น 1. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญมาก ได้แก่ สัดส่วนด้านหน้าอาคาร หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง และลักษณะหลังคา 2. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญปานกลาง ได้แก่ วัสดุผนังหลังคา รูปแบบประตูชั้น 1 3. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญมาก ได้แก่ ชายคา ระเบียง รายละเอียดผนัง ลายปูนปั้นหัวเสา ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้น ชูมโคงทางเดิน ช่องลมประตู โดยนำเสนอ (ตารางที่ 4.11)

ตารางที่ 4.10

ภาพรวมการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวความคิดเห็นของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยในพื้นที่เขตอนุรักษเมืองเก่าภูเก็ต

องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	มากที่สุด (ร้อยละ)	มาก (ร้อยละ)	ปานกลาง (ร้อยละ)	น้อย (ร้อยละ)	น้อยสุด (ร้อยละ)	ไม่ตอบ (ร้อยละ)
สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	38.5	43.4	8.4	4.9	0	4.9
ชายคา	15.4	23.1	23.1	32.9	0.7	4.9
ลักษณะหลังคา	23.1	28.0	27.3	16.1	0.7	4.9
วัสดุผนังหลังคา	13.3	23.8	37.1	19.6	1.4	4.9

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ภาพรวมการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวความคิดเห็นของผู้เช่าและผู้
อยู่อาศัยในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

องค์ประกอบด้านหน้า อาคาร	มากที่สุด (ร้อยละ)	มาก (ร้อยละ)	ปานกลาง (ร้อยละ)	น้อย (ร้อยละ)	น้อยสุด (ร้อยละ)	ไม่ตอบ (ร้อยละ)
ระเบียง	15.4	23.8	22.4	30.8	1.4	6.3
หน้าต่าง	30.1	35.7	16.8	11.9	0.7	4.9
กรอบหน้าต่าง	25.9	32.9	19.6	16.1	0	5.6
ช่องลมประตู	22.4	23.8	23.1	25.9	0	4.9
รูปแบบประตูชั้น 1	23.8	25.2	29.4	16.8	0	4.9
ลวดลายปูนปั้น	19.6	25.2	21.0	27.3	1.4	5.6
ลายปูนปั้นหัวเสา	20.3	23.1	21.0	28.0	2.1	5.6
ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	19.6	21.0	24.5	27.3	2.1	5.6
ลายบัวคานและประตู	18.9	23.8	22.4	27.3	2.1	5.6
รายละเอียดผนัง	17.5	20.3	25.2	29.4	2.8	4.9

ตารางที่ 4.11

สรุปการจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

	ให้ความสำคัญมาก	ให้ความสำคัญปานกลาง	ให้ความสำคัญน้อย
องค์ประกอบ ด้านหน้าอาคาร	สัดส่วนด้านหน้าอาคาร หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ลักษณะหลังคา ลายบัวคานและประตู	วัสดุผนังหลังคา รูปแบบประตูชั้น 1	ชายคา ระเบียง รายละเอียดผนัง ลายปูนปั้นหัวเสา ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน ช่องลมประตู

ตารางที่ 4.12

4.12.1 การให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร

	มากที่สุด (ร้อยละ)	มาก (ร้อยละ)	ปานกลาง (ร้อยละ)	น้อย (ร้อยละ)	น้อยสุด (ร้อยละ)	ไม่ตอบ (ร้อยละ)
สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	43.5	43.5	4.8	3.2	-	4.8
ชายคา	19.4	21.0	22.6	30.6	1.6	4.8
ลักษณะหลังคา	33.9	22.6	30.6	8.1	-	4.8
วัสดุผนังหลังคา	17.7	25.8	45.2	4.8	1.6	4.8
ระเบียง	22.6	25.8	19.4	24.2	1.6	6.5
หน้าต่าง	38.7	35.5	14.5	4.8	1.6	4.8
กรอบหน้าต่าง	30.6	32.3	21.0	9.7	-	6.5
ช่องลมประตู	29.0	22.6	24.2	19.4	-	4.8
รูปแบบประตูชั้น 1	29.0	24.2	29.0	12.9	-	4.8
ลวดลายปูนปั้น	17.7	24.2	25.8	24.2	1.6	6.5
ลายปูนปั้นหัวเสา	19.4	21.0	24.2	25.8	3.2	6.5
ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	19.4	17.7	24.2	29.0	3.2	6.5
ลายบัวคานและประตู	19.4	21.0	21.0	29.0	3.2	6.5
รายละเอียดผนัง	21.0	17.7	19.4	30.6	6.5	4.8

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

4.12.2 การให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจาก
เจ้าของอาคาร

	มากที่สุด (ร้อยละ)	มาก (ร้อยละ)	ปานกลาง (ร้อยละ)	น้อย (ร้อยละ)	น้อยสุด (ร้อยละ)	ไม่ตอบ (ร้อยละ)
สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	31.8	42.4	12.1	7.6	-	6.1
ชายคา	10.6	22.7	21.2	39.4	-	6.1
ลักษณะหลังคา	13.6	28.8	27.3	24.2	-	6.1
วัสดุผนังหลังคา	9.1	18.2	33.3	33.3	-	6.1
ระเบียง	9.1	19.7	25.8	37.9	1.5	6.1
หน้าต่าง	19.7	33.3	19.7	21.2	-	6.1
กรอบหน้าต่าง	18.2	30.3	21.2	24.2	-	6.1
ช่องลมประตู	15.2	19.7	25.8	33.3	-	6.1
รูปแบบประตูชั้น 1	18.2	21.2	30.3	24.2	-	6.1
ลวดลายปูนปั้น	19.7	24.2	18.2	31.8	-	6.1
ลายปูนปั้นหัวเสา	19.7	22.7	19.7	31.8	-	6.1
ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	18.2	21.2	24.2	30.3	-	6.1
ลายบัวคานและประตู	16.7	24.2	22.7	30.3	-	6.1
รายละเอียดผนัง	12.1	19.7	30.3	31.8	-	6.1

4.12.3 เปรียบเทียบการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของ
เจ้าของและผู้เช่าอาคาร

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
เจ้าของ (จำนวน 74 ราย)	-สัดส่วนด้านหน้าอาคาร -ลักษณะหลังคา -หน้าต่าง -ช่องลมประตู	-กรอบหน้าต่าง -ระเบียง	-วัสดุผนังหลังคา -รูปแบบประตูชั้น 1 -ลวดลายปูนปั้น	-ชายคา -ลายปูนปั้นหัวเสา -ลายปูนปั้นซุ้มโค้ง ทางเดิน

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

4.12.3 เปรียบเทียบการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของเจ้าของและผู้เช่าอาคาร

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
เจ้าของ (จำนวน 74 ราย)	-รูปแบบประตูชั้น 1			-ลายบัวคานและ ประตู -รายละเอียดผนัง
ผู้เช่าตรง (จำนวน 69 ราย)		-สัดส่วนด้านหน้า อาคาร -ลักษณะหลังคา -หน้าต่าง -กรอบหน้าต่าง	-วัสดุผนังหลังคา -รูปแบบประตูชั้น 1	-ชายคา -วัสดุผนังหลังคา -ช่องลมประตู -ลวดลายปูนปั้น -ลายปูนปั้นหัวเสา -ลายปูนปั้นซุ้มโค้ง ทางเดิน -ลายบัวคานและ ประตู -รายละเอียดผนัง

หมายเหตุ. () คือ จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม, ตัวพิมพ์หนา คือ เห็นด้วยในระดับที่เท่ากัน

ส่วนที่ 4 ด้านแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของด้านหน้าอาคาร

แรงจูงใจเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้เกิดการกระตุ้นให้ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย เกิดแรงผลักดันในการรักษาองค์ประกอบด้านหน้าของอาคารตึกแถวเพราะได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐจากการสอบถามพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเห็นด้วยกับการให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 80.4 อันดับสองคือการได้ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 76.2 อันดับสามคือเสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย คิดเป็นร้อยละ 68.5 อันดับสี่คือการให้กู้พิเศษสำหรับ

การซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคารคิดเป็นร้อยละ 67.1 อันดับห้าคือการได้ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 65.7 อันดับหกคือการลดภาษีโรงเรือนในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์ คิดเป็นร้อยละ 60.1 อันดับเจ็ดคือการยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ตามรูปแบบดั้งเดิม คิดเป็นร้อยละ 57.3 และอันดับสุดท้ายคือการลดภาษีโรงเรือนเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์ คิดเป็นร้อยละ 52.4 (ตารางที่ 4.13)

การรางวัลกับผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมอย่างที่เทศบาลเคยทำมา ยังคงได้รับความสนใจจากผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยกว่าร้อยละ 80 เห็นสมควรในการใช้วิธีนี้ต่อไป

ตารางที่ 4.13

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของด้านหน้าอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
การให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม	80.4	3.5	15.4	
ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม	76.2	7.0	16.8	
เสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย	68.5	14.0	17.5	
การให้กุ๊พิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร	67.1	13.3	19.6	
ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐ ภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสม	65.7	16.8	17.5	

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของ
ด้านหน้าอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
การลดภาษีโรงเรือนในฐานะเป็นอาคาร อนุรักษ์	60.1	21.7	18.2	
การยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ตาม รูปแบบดั้งเดิม	57.3	24.5	18.2	
การลดภาษีโรงเรือนเมื่อเกิดกิจกรรม การอนุรักษ์	52.4	28.0	19.6	

ส่วนที่ 5 ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมที่
ครอบคลุมไปถึงขอบเขตลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคารหากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ใช้ภาพสมมติลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคารตึกแถวที่ลดทอนองค์ประกอบต่าง ๆ
บริเวณด้านหน้าอาคาร ตั้งแต่การมีองค์ประกอบครบสมบูรณ์ตามรูปแบบดั้งเดิมไปจนถึงไม่เหลือ
ร่องรอยของรูปแบบดั้งเดิมเลย โดยแบ่งออกเป็นลำดับภาพการเปลี่ยนแปลง 7 ลำดับ ดังนี้

1. มีรูปแบบองค์ประกอบด้านหน้าอาคารครบถ้วน
2. ลดทอนรายละเอียดลวดลายปูนปั้น
3. ลดทอนรายละเอียดลวดลายปูนปั้นและกรอบหน้าต่างชั้น 2
4. ลดทอนการตกแต่งอาคารด้วยลวดลายปูนปั้นทั้งหมดบริเวณชั้น 2 แต่ชั้น 1 ยังคง
รูปแบบดั้งเดิม
5. คงรูปแบบหน้าต่างชั้นที่ 2 ไว้ ส่วนชั้น 1 เปลี่ยนไปตามลักษณะการใช้งานอาคาร
หรือเปลี่ยนไปตามลักษณะของกิจการ
6. เปลี่ยนรูปแบบด้านหน้าอาคารทั้ง 2 ชั้น แต่ยังคง คงรูปแบบหลังคา
7. เปลี่ยนรูปแบบไปโดยสิ้นเชิง

จากการสอบถามพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่าหากไม่มีกฎหมายควบคุมรูปแบบด้านหน้าอาคาร รูปแบบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตมากที่สุดคือ เกิดเปลี่ยนรูปแบบด้านหน้าอาคารทั้ง 2 ชั้น แต่ยังคงรูปแบบหลังคาเอาไว้ คิดเป็นร้อยละ 38.5 รองลงมาคือการคงรูปแบบชั้นที่ 2 เป็นรูปแบบดั้งเดิม ส่วนชั้น 1 เปลี่ยนไปตามลักษณะการใช้งานอาคารหรือเปลี่ยนไปตามลักษณะของกิจการ คิดเป็นร้อยละ 32.2 เกิดการเปลี่ยนรูปแบบให้แตกต่างจากแบบดั้งเดิมไปโดยสิ้นเชิงคิดเป็นร้อยละ 11.9 มีความคิดเห็นว่าอาคารยังคงรูปแบบองค์ประกอบด้านหน้าอาคารครบถ้วนคิดเป็นร้อยละ 9.1 เกิดด้านหน้าอาคารที่ลดทอนรายละเอียดลดทอนปูนปั้นคิดเป็นร้อยละ 4.9 เกิดด้านหน้าอาคารที่ลดทอนรายละเอียดลดทอนปูนปั้นและกรอบหน้าต่างชั้น 2 คิดเป็นร้อยละ 0.7 และเกิดด้านหน้าอาคารที่ลดทอนการตกแต่งอาคารด้วยลดทอนปูนปั้นทั้งหมดบริเวณชั้น 2 แต่ชั้น 1 ยังคงรูปแบบดั้งเดิมคิดเป็นร้อยละ 0.7 เช่นกัน (ตารางที่ 4.14)

ตารางที่ 4.14

ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมที่ครอบคลุมไปถึงขอบเขตลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคารหากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ลำดับการลดทอน	ความถี่	ร้อยละ
เปลี่ยนรูปแบบด้านหน้าอาคารทั้ง 2 ชั้น แต่ยังคง คงรูปแบบหลังคา	55	38.5
คงรูปแบบชั้น 2 เป็นรูปแบบหน้าต่างไว้ ส่วนชั้น 1 เปลี่ยนไปตามลักษณะการใช้งานอาคารหรือเปลี่ยนไปตามลักษณะของกิจการ	46	32.2
เปลี่ยนรูปแบบไปโดยสิ้นเชิง	17	11.9
มีรูปแบบองค์ประกอบด้านหน้าอาคารครบถ้วน	13	9.1
ลดทอนรายละเอียดลดทอนปูนปั้น	7	4.9

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมที่ครอบคลุมไปถึงขอบเขต
ลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคารหากเกิดการเปลี่ยนแปลง

ลำดับการลดทอน	ความถี่	ร้อยละ
ลดทอนการตกแต่งอาคารด้วย ลวดลายปูนปั้นทั้งหมดบริเวณชั้น 2 แต่ชั้น 1 ยังคงรูปแบบดั้งเดิม	1	0.7
ลดทอนรายละเอียดลวดลายปูนปั้น และกรอบหน้าต่างชั้น 2	1	0.7
ไม่ตอบ	3	2.1

4.2 ความคิดเห็นของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ในการศึกษาครั้งนี้ได้แจกแบบสอบถามและสัมภาษณ์ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตทั้งสิ้น 5 ราย ได้แก่ นายกเทศมนตรีนครภูเก็ต ผู้ช่วยสถาปนิก ผู้ช่วยวิศวกร ผู้ช่วยวิศวโยธา (ประมาณราคา) และสมาชิกสภาวัฒนธรรมภูเก็ต ประเด็นคำถามแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาหรือเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของด้านหน้าอาคาร

ส่วนที่ 4 รายละเอียดในการสัมภาษณ์ ในหัวข้อ 1. การตัดสินใจเลือกรูปแบบการปรับปรุงตึกแถวในวิธีการของสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต 2. ขั้นตอนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตและผู้รับผิดชอบในแต่ละภาคส่วนของการดำเนินการ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

จากการสอบถามพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับสัดส่วนด้านหน้าอาคารมากที่สุดและให้ความสำคัญระดับมากกับองค์ประกอบอื่น ๆ ได้แก่ ชายคา ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู รูปแบบประตูชั้น 1 ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นหัวเสา ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน ลายบัวคานและประตู รายละเอียดผนัง

ตารางที่ 4.15

การให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

	มากที่สุด (ร้อยละ)	มาก (ร้อยละ)	ปานกลาง (ร้อยละ)	น้อย (ร้อยละ)	น้อยสุด (ร้อยละ)	ไม่ตอบ (ร้อยละ)
สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	75.0	25.0	-	-	-	-
ชายคา	25.0	50.0	25.0	-	-	-
ลักษณะหลังคา	25.0	25.0	50.0	-	-	-
วัสดุผนังหลังคา	25.0	25.0	50.0	-	-	-
ระเบียง	25.0	50.0	25.0	-	-	-
หน้าต่าง	25.0	75.0	-	-	-	-
กรอบหน้าต่าง	25.0	75.0	-	-	-	-
ช่องลมประตู	25.0	75.0	-	-	-	-
รูปแบบประตูชั้น 1	25.0	50.0	25.0	-	-	-
ลวดลายปูนปั้น	25.0	-	75.0	-	-	-
ลายปูนปั้นหัวเสา	25.0	-	75.0	-	-	-
ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	25.0	50.0	25.0	-	-	-
ลายบัวคานและประตู	25.0	-	75.0	-	-	-
รายละเอียดผนัง	25.0	-	75.0	-	-	-

สามารถจัดกลุ่มการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่า แบ่งออกเป็น 1. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้

ความสำคัญมากที่สุด ได้แก่ สัดส่วนด้านหน้าอาคาร 2. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญมาก ได้แก่ ชายคา ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู รูปแบบประตูชั้น 1 และลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน 3. กลุ่มขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญปานกลาง ได้แก่ ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นหัวเสา ลายบัวคานและประตูและรายละเอียดผนัง

ตารางที่ 4.16

สรุปการจัดกลุ่มการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารของราชการ

	ให้ความสำคัญมากที่สุด	ให้ความสำคัญมาก	ให้ความสำคัญปานกลาง
องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู รูปแบบประตูชั้น 1 ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นหัวเสา ลายบัวคานและประตู รายละเอียดผนัง

ส่วนที่ 3 แรงจูงใจที่ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องข้องในการปรับปรุงอาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต เห็นว่าจะทำให้ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยเกิดแรงผลักดันในการรักษาองค์ประกอบด้านหน้าของอาคารตึกแถว

ตารางที่ 4.17

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐ ภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสม	25.0	75.0	-	

ตารางที่ 4.17 (ต่อ)

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
การลดภาษีโรงเรือนในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์	25.0	75.0	-	
การลดภาษีโรงเรือนเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์	100.0	0	-	
การยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ตามรูปแบบดั้งเดิม	75.0	25.0	-	
เสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย	100.0	0	-	
การให้กัญชีพิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร	100.0	0	-	
การให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม	100.0	0	-	

ส่วนที่ 4 วิเคราะห์รายละเอียดในการสัมภาษณ์ส่วนราชการ

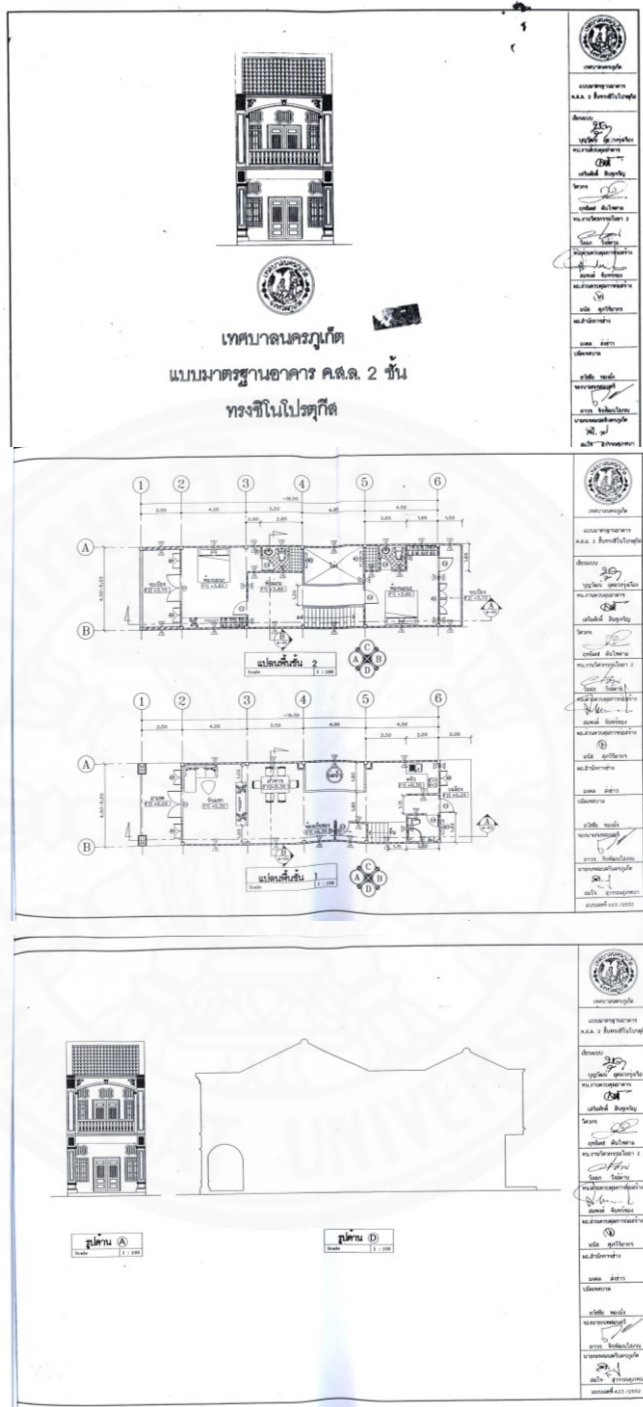
1. ด้านการตัดสินใจเลือกรูปแบบการปรับปรุงตึกแถวในวิธีการของสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต จากการสัมภาษณ์ส่วนราชการพบว่า กระบวนการกลั่นกรองรูปแบบอาคารนั้นอยู่ในช่วงของอาคารดำเนินการจัดตั้งอนุกรรมการเข้ามารับผิดชอบในส่วนในรูปแบบอาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตให้มีรูปแบบที่ยอมรับในท้องถิ่น ดังนั้นในขณะนี้จึงยังไม่มีกรอบบังคับในเรื่องของรูปแบบด้านหน้าอาคาร การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่จะนำมาใช้จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาของเจ้าของอาคารว่าจะปรับปรุงให้กลมกลืนหรือต่างจากอาคารรอบ ๆ หรือไม่อย่างไร ผลที่ตามมาจากการไม่มีกระบวนการในการออกแบบด้านหน้าอาคารที่เป็นอาคารทั่วไปและอาคารที่

ถูกขึ้นบัญชีเป็นอาคารสำคัญ ส่งผลให้ภาพรวมของการอนุรักษ์อาคารในพื้นที่เขตอนุรักษ์นั้นผิดเพี้ยนไปจากกระบวนการอนุรักษ์ที่ถูกต้อง กล่าวคือ อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมทั้งอาคารทั่วไปและอาคารที่ถูกขึ้นบัญชีเป็นอาคารสำคัญ กระบวนการในการอนุรักษ์นั้นแตกต่างกัน หากเจ้าของอาคารไม่ทราบว่าอาคารที่กำลังจะปรับปรุงนั้นเป็นอาคารสำคัญหรือไม่อาจส่งผลให้รูปด้านหน้าของอาคารผิดเพี้ยนไปจากการศึกษาข้อมูลทางประวัติศาสตร์และอาจทำให้คนรุ่นหลังเกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาที่แท้จริงของอาคารหลังนั้น ๆ

2. ด้านขั้นตอนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตและผู้รับผิดชอบในแต่ละภาคส่วนของการดำเนินการ พบว่าในขั้นตอนในการดำเนินการนั้นปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมเรื่องควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและประกาศท้องถิ่น การกำหนดแนวทางการอนุรักษ์ (มาตรการเสริม) ในส่วนของการมีบทบาทต่ออาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์ถนนกลางและถนนเยาวราชนั้น ทางเทศบาลเข้าไปมีส่วนเพียงช่วยทาสีด้านหน้าอาคารให้เท่านั้นโดยให้เจ้าของบ้านเลือกสีแล้วทางเทศบาลจะเข้ามาทาให้และดูแลในเรื่องของทางเท้า การนำสายไฟลงดินและการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว และทางเทศบาลยังมีในส่วนของแบบมาตรฐานอาคารคสล. 2 ชั้น รูปแบบชิโนโปรตุกีส บริการประชาชนให้ประชาชนที่สนใจสามารถนำแบบไปยื่นขออนุญาตก่อสร้างได้เลย

“... เทศบาลแค่เข้าไปช่วยบอกว่าจะทาสีให้ ถ้าบ้านไหนตกลงก็ให้เลือกสี แล้วจะเข้าไปทาให้ เราไปบังคับเขาไม่ได้นะ เพราะนั่นบ้านเขา การประมาณราคาก็เป็น case by case ปกติก็ใช้ราคากลางตอนนี้เป็นเดือนมกราคมปี 60 ก็ราคาจากสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ราคาพวกบัวผนัง องค์กรประกอบอาคารก็ให้ร้านเข้ามาเสนอราคา เทศบาลก็เปิดประมูลไป อย่างบ้านเลขที่ 63 ที่ถนนกลาง หลังนั้นเป็นขอเทศบาล เทศบาลก็เข้าไปดูแลทั้งหมด การกำหนดรูปแบบหน้าอาคารนี้ไม่มีนะ มีแต่แบบสำหรับบริการประชาชน เป็นแบบมาตรฐาน เอาไปยื่นขออนุญาตก่อสร้างได้เลย เราไปห้ามเขาทำแบบนั้นแบบนี้ไม่ได้ เคยมีโครงการ หน้าบ้านหน้ามอง ที่เคยออกแบบด้านหน้าของอาคารทุกหลังเลยในถนนกลาง ทำมานานแล้วให้บริษัทสถาปนิกมาเขียนแบบด้านหน้าอาคารเลย แล้วตอนนี้ก็ยกเลิกโครงการไปแล้ว ไม่รู้ว่าเพราะอะไร พอเปลี่ยนหัวหน้าโครงการนี้ก็หายไป ...” (ผู้ช่วยช่างโยธา งานประมาณราคา, 2560, สัมภาษณ์)

“... พื้นที่อนุรักษ์มีอยู่ในเขตของเทศบาล เทศบาลเลยต้องรับผิดชอบ แต่ปัญหาคือตัวเทศบาลเองก็ต้องรับผิดชอบพื้นที่อื่น ๆ ที่นอกเหนือจากพื้นที่อนุรักษ์เหมือนกัน ตอนนี้กำลังดำเนินการในเรื่องของการตั้งอนุกรรมการเฉพาะขึ้นมารับผิดชอบ ดูแลในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า ดังนั้นการขออนุญาตก่อสร้าง รูปแบบสถาปัตยกรรม จะต้องผ่านกรรมการชุดนี้ทั้งหมด . . . การกำหนดรูปแบบยังไม่มึน่ะ ไม่ได้ลงรายละเอียดไปถึงขั้นนั้น ตอนนี้แค่ออกมาเป็นคำชักจูงให้เกิดการอนุรักษ์อาคาร แต่ใครจะทำหรือไม่ทำก็ได้ เราไม่มีสิทธิ์ไปบังคับ ถ้าซ่อมหรือสร้างอาคารให้ยังคงรูปแบบชิโน กฎหมายผังเมืองจะงดเว้นให้สามารถสร้างติดถนนได้ แต่ถ้าสร้างเป็นแบบโมเดิร์นก็ต้องถอยร่นเข้าไปตามกฎหมาย การขออนุญาตก่อสร้างอาคารทั่วไปกับอาคารที่อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ขออนุญาตไม่เหมือนกันนะ เพราะในพื้นที่อนุรักษ์ก็มีข้อกำหนดอีก ทั้งจำกัดความสูง พื้นที่เปิดในอาคาร แล้วก็ต้องดูเรื่องของ EIA ด้วย ปกติถ้ามีคนมาขออนุญาตซ่อมหรือก่อสร้างอาคาร เราก็ไม่มีรูปแบบว่าต้องเป็นแบบไหน แค่ดูว่าไม่ให้มันผิดแปลกไปจากอาคารข้างเคียงจนเกินไป เพราะถ้าจะออกมาเป็นแบบโมเดิร์นก็ต้องถามความเห็นจากสภาชุมชนด้วย ว่าเห็นด้วยไหม ยอมรับได้ไหม ทุกขั้นตอนก็ว่าไปตามกฎหมาย ในเมื่อยังมีเทศบัญญัติประกาศรูปแบบออกมาชัดเจน เราก็ไปบังคับอะไรเขาไม่ได้ ...” (ผู้ช่วยสถาปนิกและผู้ช่วยวิศวกรงานผังเมือง, 2560, สัมภาษณ์)



ภาพที่ 4.3 แบบมาตรฐานอาคาร คสล. 2 ชั้น รูปแบบชีโนโปรตุเกส
จาก. ที่ทำการเทศบาลนครภูเก็ต, [ม.ป.ป.].

หากพิจารณาถึงข้อดี ข้อเสียของการมีแบบสำเร็จเพื่อบริการประชาชนมี ข้อดีคือ

1. หากอาคารที่มายื่นขออนุญาตขอใช้แบบชุดนี้ไม่ได้อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์ แบบชุดนี้จะเป็นประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกในการก่อสร้างให้กับประชาชนที่สนใจในการสร้างอาคารรูปแบบซีโนโปรตุกีส
2. เป็นการอนุรักษ์รูปแบบของสถาปัตยกรรมได้ในระดับหนึ่งกล่าวคืออาจไม่ได้สะท้อนถึงความเป็นมาของประวัติศาสตร์ที่ถูกต้อง แต่เป็นการคงไว้ซึ่งองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมในรูปแบบของอาคารตึกแถวที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ หากนำไปก่อสร้างในพื้นที่ที่อยู่นอกเขตอนุรักษ์เมืองเก่า แต่หากนำรูปแบบสำเร็จชุดนี้ไปใช้กับอาคารตึกแถวเก่าที่อยู่ในพื้นที่อนุรักษ์ มีข้อเสียคือ จะไม่เป็นไปตามกระบวนการการขอมอาคารที่เป็นอาคารสำคัญ เพราะการขอมอาคารสำคัญนั้นควรอ้างถึงรูปแบบทางประวัติศาสตร์ของอาคารนั้นต้องมีหลักฐานถึงรูปแบบ และขั้นตอนการปรับปรุงที่ถูกต้อง แต่ละอาคารควรมีเอกลักษณ์เป็นของตัวเอง ที่จะสามารถเล่าเรื่องหรือสะท้อนให้คนรุ่นหลังได้ศึกษาต่อไปได้ ดังนั้นหากนำรูปแบบสำเร็จนี้ไปใช้จึงเป็นไปได้ในทิศทางที่ไม่เหมาะสม จึงควรมีการคัดกรองอาคารที่จะนำรูปแบบสำเร็จชุดนี้ไปใช้

4.3 บทวิเคราะห์ ทดสอบสมมติฐาน

จากการเก็บข้อมูล พบว่าสถานะ การถือครองอาคารตึกแถวในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่า (ถนนกลางและถนนเยาวราช) มีสัดส่วนของเจ้าของอาคารต่อผู้เช่าในอัตราส่วนครึ่งต่อครึ่ง นำไปสู่คำถามว่า สถานะการถือครองอาคารที่ต่างกันจะส่งผลต่อการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารต่างกันอย่างไร

สมมติฐานที่ 1 สถานะการถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ต่างกัน

H_0 : สถานะ การถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ไม่ต่างกัน

H_1 : สถานะ การถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่ต่างกัน

ตารางที่ 4.18

การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยในการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร
ตึกแถว จำแนกตามสถานะการถือครองอาคาร

องค์ประกอบอาคาร	t-test	sig. (2-tailed)
โครงสร้าง เสา คาน พื้น	-0.460	0.646
บันได	-0.304	0.761
หลังคา	-1.900	0.061
ระเบียง	-0.174	0.862
หน้าต่าง	-0.886	0.378
กรอบหน้าต่าง	-0.678	0.499
ช่องลมประตู	0.895	0.373
รูปแบบประตูชั้น 1	0.888	0.377
ลวดลายปูนปั้น	0.048	0.962
ลวดลายหัวเสา	0.203	0.839
ลวดลายบัวคานและ ประตู	0.653	0.515

จากตารางที่ 4.18 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยในการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว จำแนกตามสถานะ การถือครองอาคารของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย โดยใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test เพื่อทดสอบสมมติฐานพบว่าค่า Sig. > 0.05 กล่าวคือ ปฏิเสธสมมติฐาน H_1 และยอมรับสมมติฐาน H_0 ดังนั้นสถานะ การถือครองอาคารผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยมีการเลือกซ่อมหรือเลือกปรับปรุงองค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวที่ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 การถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวที่แตกต่างกัน

H_0 : การถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวที่ไม่แตกต่างกัน

H_1 : การถือครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต่างกัน มีความคิดเห็นด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวที่แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.19

การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวจำแนกตามการถือครองอาคาร

	t-test	sig. (2-tailed)
การหาวัสดุตั้งเดิม	-2.060	0.042
การหารูปแบบด้านหน้าที่เหมาะสม	3.119	0.003
การหาช่างฝีมือ	-0.552	0.582

ตารางที่ 4.19 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยด้านการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการซ่อมหรือปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถวจำแนกตามการถือครองอาคาร โดยใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test เพื่อทดสอบสมมติฐาน เนื่องจากค่า Sig. ของการหาวัสดุและการหารูปแบบด้านหน้าที่เหมาะสม มีค่าน้อยกว่า 0.05 กล่าวคือ ปฏิเสธสมมติฐาน H_0 และยอมรับสมมติฐาน H_1 และค่า Sig. ของการหาช่างฝีมือ มีค่ามากกว่า 0.05 กล่าวคือ ปฏิเสธสมมติฐาน H_1 และยอมรับสมมติฐาน H_0 จึงสรุปได้ว่าการถือครองอาคารที่แตกต่างกันมีผลต่อการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการหาวัสดุและขั้นตอนการหารูปแบบด้านหน้าที่เหมาะสมอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 และการถือครองอาคารที่แตกต่างกันไม่มีผลต่อการให้ลำดับความยากง่ายของขั้นตอนการหาช่างฝีมือ กล่าวคือ 1. ด้านขั้นตอนการหาวัสดุ เจ้าของอาคารจะสามารถหาวัสดุตั้งเดิมได้ดีกว่าผู้เช่าตรงและผู้เช่าช่วงเนื่องจากมีอาศัยอยู่ในอาคารมาเป็นเวลานาน มีความคุ้นเคยและรู้จักวัสดุตั้งเดิมดีกว่า 2. ด้านขั้นตอนการหารูปแบบด้านหน้าอาคารที่เหมาะสม ผู้เช่าตรงและผู้เช่าช่วงมี

ความคิดว่าขั้นตอนนี้มีความยากกว่าเจ้าของอาคารเพราะผู้เช่าตรงและผู้เช่าช่วงเข้ามาเช่าอาคาร ตึกแถวเพื่อประกอบกิจการ การหารูปแบบด้านหน้าอาคารเพื่อปรับปรุงให้เหมาะสมกับประเภทของ ประกอบกิจการจึงมีเรื่องงบประมาณมาเกี่ยวข้อง ซึ่งการปรับปรุงนี้ใช้งบประมาณจำนวนมาก

3. ด้านการหาช่างฝีมือทั้งเจ้าของอาคารและผู้เช่าต่างเห็นว่าเป็นขั้นตอนที่ทำได้ยากเพราะช่างฝีมือที่มีฝีมือจริง ๆ มีจำนวนน้อยและราคางานฝีมือแพง

4.4 วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวใน ความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร ผู้เช่าตรงจากเจ้าของ และเจ้าหน้าที่ราชการที่เกี่ยวข้องกับการ ปรับปรุงตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษเมืองเก่าภูเก็ต

โดยใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test วิเคราะห์ตัวแปรตัวแปรทีละคู่เพื่อเปรียบเทียบ การให้สำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว แบ่งเป็น เจ้าของอาคารกับผู้เช่าตรง เจ้าของอาคารกับเจ้าหน้าที่ราชการ และผู้เช่าตรงกับเจ้าหน้าที่ราชการ สามารถวิเคราะห์ได้จาก ตารางที่ 4.20 ถึงตารางที่ 4.22

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว ในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ

H_0 : เจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับที่ไม่ แตกต่างกัน

H_1 : เจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับที่ แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.20

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความ
 คิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
สัดส่วนรูปด้านหน้า อาคาร	Equal variances assumed	0.158	0.692	2.136	128	0.035
	Equal variances not assumed			2.116	117.796	0.036
ชายคา	Equal variances assumed	0.819	0.367	1.421	128	0.158
	Equal variances not assumed			1.425	127.928	0.157
ลักษณะหลังคา	Equal variances assumed	0.105	0.747	2.319	128	0.022
	Equal variances not assumed			2.323	127.659	0.022
วัสดุผนังหลังคา	Equal variances assumed	0.288	0.593	2.740	128	0.007
	Equal variances not assumed			2.740	126.779	0.007
ระเบียง	Equal variances assumed	2.951	0.088	2.426	126	0.017
	Equal variances not assumed			2.434	125.804	0.016
หน้าต่าง	Equal variances assumed	4.918	0.028	3.336	128	0.001
	Equal variances not assumed			3.315	121.611	0.001

ตารางที่ 4.20 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความ
 คิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
กรอบหน้าต่าง	Equal variances assumed	4.438	0.037	2.801	127	0.006
	Equal variances not assumed			2.788	122.306	0.006
ช่องลมประตู	Equal variances assumed	0.279	0.598	2.418	128	0.017
	Equal variances not assumed			2.420	127.321	0.017
รูปแบบประตูชั้น1	Equal variances assumed	0.351	0.555	2.160	128	0.033
	Equal variances not assumed			2.154	125.178	0.033
ลวดลายปูนปั้น	Equal variances assumed	0.265	0.608	-0.051	127	0.959
	Equal variances not assumed			-0.051	126.011	0.959
ลวดลายหัวเสา	Equal variances assumed	0.005	0.944	-0.187	127	0.852
	Equal variances not assumed			-0.188	126.817	0.851
ลวดลายซุ้มโค้ง ทางเดิน	Equal variances assumed	0.134	0.715	-0.179	127	0.858
	Equal variances not assumed			-0.179	126.980	0.858

ตารางที่ 4.20 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความ
 คิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
ลวดลายบัวคานและ ประตู	Equal variances assumed	0.439	0.509	-0.033	127	0.974
	Equal variances not assumed			-0.033	126.996	0.974
ผนังและรายละเอียด ผนัง	Equal variances assumed	4.950	0.028	0.452	128	0.652
	Equal variances not assumed			0.456	126.673	0.649

จากตารางที่ 4.20 ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญของ
 องค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของ โดย
 ใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test พบว่าค่า Sig. ของ ชายคา ลวดลายปูนปั้น ลวดลายหัวเสา
 ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน ลวดลายบัวคานและประตู และผนังและรายละเอียดผนัง มีค่ามากกว่า 0.05
 แสดงว่าเจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับองค์ประกอบดังกล่าวใน
 ระดับที่ไม่ต่างกัน และพบว่าค่า Sig. ของ สัดส่วนรูปด้านหน้าอาคาร ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา
 ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตูและรูปแบบประตูชั้น 1 มีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่า
 เจ้าของอาคารและผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับองค์ประกอบดังกล่าวแตกต่างกัน
 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว
ในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

H_0 : เจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับ
ที่ไม่แตกต่างกัน

H_1 : เจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับ
ที่แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.21

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวใน
ความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
สัดส่วนรูปด้านหน้า อาคาร	Equal variances assumed	1.379	0.244	-1.072	70	0.287
	Equal variances not assumed			-1.489	3.793	0.212
ชายคา	Equal variances assumed	2.951	0.090	-1.167	70	0.247
	Equal variances not assumed			-1.570	3.724	0.197
ลักษณะหลังคา	Equal variances assumed	0.377	0.541	0.027	70	0.979
	Equal variances not assumed			0.030	3.453	0.978
วัสดุผนังหลังคา	Equal variances assumed	0.048	0.827	-0.501	70	0.618
	Equal variances not assumed			-0.507	3.372	0.643

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความ
 คิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
ระเปียง	Equal variances assumed	3.537	0.064	-0.956	68	0.343
	Equal variances not assumed			-1.297	3.765	0.268
หน้าต่าง	Equal variances assumed	1.310	0.256	-0.250	70	0.803
	Equal variances not assumed			-0.429	4.334	0.688
กรอบหน้าต่าง	Equal variances assumed	1.558	0.216	-0.606	69	0.546
	Equal variances not assumed			-1.067	4.457	0.340
ช่องลมประตู	Equal variances assumed	5.411	0.023	-1.068	70	0.289
	Equal variances not assumed			-2.121	4.999	0.087
รูปแบบประตูชั้น1	Equal variances assumed	2.102	0.152	-0.483	70	0.630
	Equal variances not assumed			0.586	3.567	0.593
ลวดลายปูนปั้น	Equal variances assumed	0.682	0.412	-0.292	69	0.771
	Equal variances not assumed			-0.331	3.488	0.760

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
ลวดลายหัวเสา	Equal variances assumed	0.895	0.348	-0.352	69	0.726
	Equal variances not assumed			-0.415	3.540	0.702
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน	Equal variances assumed	2.696	0.105	-1.225	69	0.255
	Equal variances not assumed			-1.721	3.818	0.164
ลวดลายบัวคานและประตู	Equal variances assumed	0.895	0.348	-0.352	69	0.726
	Equal variances not assumed			-0.415	3.540	0.702
ผนังและรายละเอียดผนัง	Equal variances assumed	1.099	0.298	-0.436	70	0.664
	Equal variances not assumed			-0.535	3.581	0.624

จากตารางที่ 4.21 ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ โดยใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test พบว่าค่า Sig. ของทุกองค์ประกอบด้านหน้าอาคารมีค่ามากกว่า 0.05 แสดงว่าเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ ให้ความสำคัญกับองค์ประกอบดังกล่าวในระดับที่เท่ากัน

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร
ตึกแถวในความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

H_0 : ผู้เช่าตรงและเจ้าหน้าที่ราชการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับที่ไม่แตกต่างกัน

H_1 : ผู้เช่าตรงและเจ้าหน้าที่ราชการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในระดับที่
แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.22

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
สัดส่วนรูปด้านหน้าอาคาร	Equal variances assumed	0.751	0.389	-1.545	64	0.127
	Equal variances not assumed			-2.555	4.359	0.058
ชายคา	Equal variances assumed	1.984	0.164	-1.753	54	0.084
	Equal variances not assumed			-2.213	3.689	0.097
ลักษณะหลังคา	Equal variances assumed	0.239	0.590	-0.781	64	0.437
	Equal variances not assumed			-0.829	3.458	0.460

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตีความในความคิดเห็นของผู้เข้าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
วัสดุผนังหลังคา	Equal variances assumed	0.000	0.986	-1.429	64	0.158
	Equal variances not assumed			-1.452	3.414	0.232
ระเบียง	Equal variances assumed	1.249	0.268	-1.942	64	0.057
	Equal variances not assumed			-2.406	3.658	0.080
หน้าต่าง	Equal variances assumed	4.615	0.035	-1.299	64	0.198
	Equal variances not assumed			2.468	4.998	0.057
กรอบหน้าต่าง	Equal variances assumed	5.284	0.025	-1.458	64	0.150
	Equal variances not assumed			-2.799	5.062	0.038
ช่องลมประตู	Equal variances assumed	3.882	0.053	-1.936	64	0.057
	Equal variances not assumed			-3.750	5.117	0.013
รูปแบบประตูชั้น1	Equal variances assumed	2.480	0.120	-1.178	64	0.243
	Equal variances not assumed			-1.499	3.703	0.214

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

วิเคราะห์เปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
		F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
ลวดลายปูนปั้น	Equal variances assumed	1.259	0.266	-0.271	64	0.787
	Equal variances not assumed			-0.309	3.541	0.744
ลวดลายหัวเสา	Equal variances assumed	1.162	0.285	-0.299	64	0.766
	Equal variances not assumed			-0.340	3.539	0.753
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน	Equal variances assumed	3.117	0.082	-1.240	64	0.220
	Equal variances not assumed			-1.641	3.773	0.180
ลวดลายบัวคานและประตู	Equal variances assumed	0.710	0.403	-0.369	64	0.714
	Equal variances not assumed			-0.404	3.492	0.710
ผนังและรายละเอียดผนัง	Equal variances assumed	0.109	0.742	-0.698	64	0.488
	Equal variances not assumed			-0.718	3.426	0.519

จากตารางที่ 4.22 ผลการวิเคราะห์การเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่

ราชการ โดยใช้วิธีการทดสอบทางสถิติ T-Test พบว่าค่า Sig. ของสัดส่วนรูปด้านหน้าอาคาร ชายคา ลักษณะหลังคา วัสดุผนังหลังคา ระเบียง หน้าต่าง ช่องลมประตู รูปแบบประตูชั้น 1 ลวดลายปูนปั้น ลวดลายหัวเสา ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน ลวดลายบัวคานและประตู และผนังและรายละเอียดผนังค่ามากกว่า 0.05 แสดงว่าผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการ ให้ความสำคัญกับองค์ประกอบดังกล่าวในระดับที่เท่ากัน และพบว่าค่า Sig. ของกรอบหน้าต่างมีค่าน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารและเจ้าหน้าที่ราชการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบดังกล่าวแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากการเปรียบเทียบพบว่าเจ้าของอาคารกับผู้เช่าตรงให้ความสำคัญกับสัดส่วนด้านหน้าอาคารต่างกัน ลักษณะหลังคาและวัสดุผนังต่างกันด้วยเหตุผลด้านความสะดวกในการปรับปรุง กล่าวคือ เจ้าของอาคารให้ความสำคัญกับลักษณะและวัสดุดั้งเดิมมาเป็นอันดับหนึ่ง แต่ผู้เช่าให้ความสำคัญกับงบประมาณการซ่อมแซมและความสะดวกมาเป็นอันดับหนึ่ง จึงไม่ให้ความสำคัญในเรื่องของวัสดุดั้งเดิม และการเปลี่ยนรูปแบบของหลังคาส่งผลให้สัดส่วนด้านหน้าอาคารเปลี่ยนตามไปด้วย อีกประการหนึ่งคืออาคารตึกแถวที่ผู้เช่าใช้งานนั้นใช้เฉพาะประกอบกิจการ ไม่ได้อยู่อาศัยและช่วงระยะเวลาการใช้งานอาจจะไม่ยาวนาน จึงเน้นความสะดวกและงบประมาณเป็นหลัก สำหรับระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู และรูปแบบประตูชั้น 1 ผู้เช่ามีความเห็นว่าเป็นส่วนที่สามารถลดทอนรายละเอียดลงได้เพื่อช่วยประหยัดงบประมาณในการซ่อมแซม จึงให้ความสำคัญน้อยกว่าเจ้าของอาคาร (ตารางที่ 4.23)

ตารางที่ 4.23

สรุปการเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร ผู้เช่าตรงจากเจ้าของ และเจ้าหน้าที่ราชการที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงตึกแถวในพื้นที่เขตเมืองเก่าภูเก็ต

องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	เจ้าของอาคารกับผู้เช่าตรง	เจ้าของอาคารกับเจ้าหน้าที่ราชการ	ผู้เช่าตรงกับเจ้าหน้าที่ราชการ
สัดส่วนด้านหน้าอาคาร	*	√	√
ชายคา	√	√	√

ตารางที่ 4.23 (ต่อ)

สรุปการเปรียบเทียบการให้ระดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถวในความ
 คิดเห็นของเจ้าของอาคาร ผู้เช่าตรงจากเจ้าของ และเจ้าหน้าที่ราชการที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุง
 ตึกแถวในพื้นที่เขตเมืองเก่าภูเก็ต

องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร	เจ้าของอาคารกับ ผู้เช่าตรง	เจ้าของอาคารกับ เจ้าหน้าที่ราชการ	ผู้เช่าตรงกับ เจ้าหน้าที่ ราชการ
ลักษณะหลังคา	*	√	√
วัสดุผนังหลังคา	*	√	√
ระเบียง	*	√	√
หน้าต่าง	*	√	√
กรอบหน้าต่าง	*	√	*
ช่องลมประตู	*	√	√
รูปแบบประตูชั้น 1	*	√	√
ลวดลายปูนปั้น	√	√	√
ลายปูนปั้นหัวเสา	√	√	√
ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดิน	√	√	√
ลายบัวคานและประตู	√	√	√
รายละเอียดผนัง	√	√	√

หมายเหตุ. √ หมายถึงให้ความสำคัญไม่แตกต่างกัน, * หมายถึงให้ความสำคัญแตกต่างกัน

4.5 วิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงด้านหน้าอาคารจากการสังเกตและสัมภาษณ์ เจ้าของอาคารดั้งเดิมและผู้เช่า

1. ลักษณะและประเภทของกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม

จากเมื่อก่อนที่ประกอบอาชีพเกี่ยวกับการทำเหมืองแร่ เมื่อหมดยุคเหมืองแร่จึงเปลี่ยน
 มาประกอบอาชีพเกี่ยวกับการค้าขายเป็นร้านกาแฟ ขายของโบราณ จนปัจจุบันสภาพแวดล้อม

เปลี่ยน เศรษฐกิจเปลี่ยน สภาพสังคมความเป็นอยู่เปลี่ยนไป จึงเป็นปัญหาจากการเข้ามาของค่านิยมใหม่ ที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบของอาคารตึกแถวเก่า การประกอบอาชีพยังคงทำการค้าขายเหมือนเดิม แต่เมื่ออาคารมีอายุการใช้งานที่นานมาเป็นร้อยปี จำเป็นต้องซ่อมแซมอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบอาชีพ ด้านหน้าอาคารชั้น 1 จึงเปลี่ยนจากรูปแบบดั้งเดิมที่เป็นผนังไม้ มีประตูตรงกลาง เป็นการใส่ประตูเหล็ก (ภาพที่ 4.3) จากการบอกเล่าจากเจ้าของอาคารหลังหนึ่งกล่าวว่า

“... เมื่อก่อนมันก็คืออยู่แล้วถนนสายนี้ มีนักท่องเที่ยวเข้ามาถ่ายรูปอาคารเก่าโบราณ เขามาเพราะมันเป็นเมืองเก่า มาดูบ้านโบราณ แต่ตอนนี้มันเปลี่ยนไปแล้วมันกลายเป็นธุรกิจ . . . ด้านหน้าอาคารนี้ก็ทาสีเอง ใช้ลวดลายที่เป็นแบบมุสลิมแต่ก็ยังกลมกลืนนะ . . . ข้างล่างนี้เราก็ทำค้าขายจะให้ประตูทึบ ๆ แบบโบราณไม่ได้ มันก็เปลี่ยนไปตามการใช้งาน ...”



ภาพที่ 4.4 แสดงลักษณะประตูเหล็กบริเวณด้านหน้าอาคารชั้น 1.

โดย ผู้วิจัย, พฤศจิกายน 2559.

ในขณะที่บางอาคารใช้ประตูเหล็กรูปแบบดังกล่าวมาตั้งแต่โบราณจนถึงปัจจุบัน โดยให้เหตุผลว่าเนื่องจากประกอบอาชีพค้าขาย ด้านหน้าอาคารต้องเปิดกว้าง ๆ ให้ลูกค้าได้เห็นของที่ขายภายในร้าน ตามการบอกเล่าของเจ้าของอาคารหลังหนึ่ง กล่าวว่า

“... ลวดลายบัว ลายผนังด้านหน้านั้นก็ซ่อมเอง ปูนมันก็หลุด ๆ ไปบ้าง ส่วนใหญ่ก็ทาสีใหม่ ประตูนี้ก็เป็นเหล็กเหมือนเดิมนะเพราะบ้านเราค้าขายต้องเปิดกว้าง ๆ . . .”

หลังคาก็เปลี่ยนนะแต่หาหลังคาแบบเก่าไม่ได้แล้ว หายาก ไอที่เป็นแผ่นโค้ง ๆ เล็ก ๆ แบบจีนนั้นนะ เลยเปลี่ยนเป็นพวกลอนคู่ ...”

ในความคิดเห็นของผู้เช่าด้านหน้าอาคารชั้น 1 ไม่จำเป็นจะต้องคงรูปแบบดั้งเดิมไว้ เพราะอาคารต้องเปลี่ยนไปตามการใช้งาน เหลือคงไว้เฉพาะบางองค์ประกอบของอาคารเท่านั้น เพื่อให้เข้ากับลักษณะของธุรกิจ เช่น ทำธุรกิจร้านกาแฟ ต้องทำหน้าร้านให้โล่งโปร่ง ผู้คนสามารถมองเข้ามาในร้านได้ จึงใช้กระจกเป็นส่วนใหญ่ ตามการบอกเล่าของผู้เช่าอาคารหลังหนึ่งกล่าวว่า

“... ด้านหน้าอาคารน้องคิดว่ามันดูดีเพราะอะไร เพราะมันมีความหลากหลายใช้ใหม่ ถ้ากำหนดให้ทำเหมือน ๆ กันหมดแล้วมันจะน่าสนใจอะไร เหมือนอย่างต่างประเทศ นั้นยิ่งกว่าถนนกลางอีกนะ ทำไมเขาทำให้มันดีได้ เศรษฐกิจก็ไปได้ แต่ของเรานี้คนไม่ร่วมมือ ร้อยคนร้อยความคิด อาคารมันก็ต้องปรับเปลี่ยนไปตามการใช้งาน อย่างชั้นล่างก็ทำให้มันเหมาะสมกับกิจการ ด้านบนก็รักษารูปแบบหน้าตาของแต่ละบ้านไว้ นี่มันก็น่าสนใจแล้ว มันต้องคิดถึงการพัฒนาระยะยาว ต้องไปดูว่าต่างประเทศเขาทำกันยังไงนะ อย่างเมืองเก่าในเกียวโต มะละกา ใต้หวัน พวกนั้น เขาทำด้านหน้าอาคารกันยังไง ...”

2. ข้อจำกัดด้านช่างฝีมือและวัสดุ

เมื่ออาคารชำรุดการหาวัสดุเดิมเพื่อมาซ่อมบำรุงนั้นทำได้ยาก เพราะวัสดุหายากและไม่ได้ผลิตมาใช้แล้ว การซ่อมอาคารจึงเป็นการทำเลียนแบบให้เหมือนรูปแบบดั้งเดิมหรือในรูปแบบที่ใกล้เคียง โดยใช้วัสดุและช่างฝีมือที่สามารถหาได้ในปัจจุบัน ตามการบอกเล่าของเจ้าของอาคารกล่าวว่า

“... ด้านหน้าอาคารมันเปลี่ยนไปหมดแล้ว ส่วนใหญ่เขาก็มาเช่าทำร้านกาแฟกัน ตอนนี้หาบ้านที่เก่าและสมบูรณ์ยากแล้ว มีแต่บ้านหลังนี้แหละที่ยังเหมือนเดิม มีช่องลมประตูแบบเก๋ายังเหมือนเดิมเลย ช่างในก็ไม่เปลี่ยนร้านช่าง ๆ นี้เขาเช่าทำเป็นโรงแรม เขาก็พยายามจะทำช่องลมเป็นรูปโค้ง ๆ แบบนี้เหมือนบ้านนี้นะ แต่ทำไม่ได้ หาช่างมาก็ทำไม่ได้ ทำไม่เหมือน สุดท้ายเลยออกมาเป็นเหลี่ยม ๆ แบบนั้นแหละ ...”

“... ความเก่าของอาคารระหว่างเก่าโดยวัสดุที่มันผุพังตามการเวลากับเราไปทำให้มันดูเก่า ความรู้สึกในการมองมันต่างกันนะ ตอนนั้นมันกลายเป็นว่าเราไปทำให้มันเก่า ทำเลียนแบบของเก่า ความขลังของอาคารมันเลยหายไป แต่มันก็เปลี่ยนไปตามสังคมนะ จะหาบ้านที่เป็นตึกแถวที่เก่าจริง ๆ หายาก ส่วนใหญ่แถวนี้ก็เช่ากันหมด เปลี่ยนมือกันไปเรื่อย ๆ แล้วแต่ว่าใครจะทำอะไร ...”

“... หลังนี้เช่ามานานแล้วเป็นสิบ ๆ ปี ต่อสัญญาเช่ามาเรื่อย ๆ ก็ซ่อมไปตามสภาพ ฟังเปลี่ยนหลังคากับฝ้าเพดาน ด้านหน้าก็เหมือนเดิม แค่ว่าสีใหม่ ค่าใช้จ่ายก็ไม่เท่าไร ... เดียวนี้อาคารมันเปลี่ยนไปหมดแล้ว ถ้าเทศบาลควบคุมให้เหมือนต่างประเทศนะ ให้มีรูปแบบเดียวกันหมดมันคงจะสวยงามนะ ตอนนี้มีแต่ร้านค้าปรับเปลี่ยนหน้าอาคารไปจนหมด ที่เขาเปลี่ยนกันเพราะอะไร เพราะบ้านมันเก่าแล้ว จะพังอยู่แล้ว โครงสร้างเมื่อก่อนกับตอนนี้ก็ไม่เหมือนกัน ไม่แข็งแรงเหมือนตอนนี้ เสาเข็มก็ไม่มี ผนังทาสีไปมันก็หลุดหมดเพราะมันเสื่อมมาตั้งแต่ข้างในแล้ว นี่ก็เหมือนแค่ว่าปิด ๆ ไว้ ถ้าจะสร้างใหม่ก็ต้องทุบของเก่าเสียเงินเยอะอีก ก็อยู่แบบนี้แหละ ...”

3. การไม่มีรูปแบบที่ชัดเจนที่ครอบคลุมไปถึงองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร

การปรับปรุงด้านหน้าอาคารให้มีความดั้งเดิมนั้นต้องศึกษาถึงประวัติของอาคารหลังนั้น ๆ การเลือกรูปแบบที่เหมาะสมรวมไปถึงลวดลายที่จะเกิดขึ้นบนด้านหน้าอาคาร เพื่อให้อาคารคงเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น การนำลวดลายอื่น ๆ เข้ามาผสมอาจทำให้การสื่อความหมายของอาคารผิดเพี้ยนไป เช่น การนำลวดลายที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันกับประวัติศาสตร์ความเป็นมาของอาคารหรือย่านเมืองเก่าภูเก็ตมาประดับไว้บนด้านหน้าอาคาร ตามการบอกเล่าของเจ้าของอาคาร กล่าวว่า “... ลวดลายปูนปั้นอันเก่ามันก็ชำรุดไปตามสภาพ เมื่อถึงเวลาต้องซ่อมก็อยากจะทำให้มันมีลวดลายเลยเอาลวดลายนั้นะมันเป็นลวดลายแบบอิสลาม เห็นแล้วมันก็ไม่ได้ดูขัดหูขัดตาที่บ้านอื่น ดูแล้วก็กลมกลืนกันดี เลยเอามาใช้ ...”

การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารโดยใช้รูปแบบที่ไม่ได้ผ่านการพิจารณา กล่าวคือ การใส่รูปแบบใหม่เข้าไปในรูปด้านหน้าอาคารที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบดั้งเดิมของอาคารนั้น ๆ ทำให้การรับรู้ของผู้ที่พบเห็นเมื่ออาคารหลังนั้นปรับปรุงแล้วเสร็จมีความคลาดเคลื่อนถึงรูปแบบที่แท้จริงของอาคาร



ภาพที่ 4.5 เปรียบเทียบการใช้รูปแบบปรับปรุงด้านหน้าอาคารที่ถูกขึ้นบัญชีเป็นอาคารทรงคุณค่า.

(ซ้าย) สภาพก่อนการปรับปรุง. โดย ผู้วิจัย, ถ่ายเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม 2559.

(ขวา) สภาพหลังการปรับปรุง. โดย ผู้วิจัย, ถ่ายเมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2560.

4. เจ้าของอาคารไม่ทราบถึงขั้นตอนในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคาร

ตามหลักวิธีการปรับปรุงอาคารอนุรักษ์นั้น อาคารทั่วไปกับอาคารทรงคุณค่าจะมีวิธีหรือขั้นตอนการอนุรักษ์ที่แตกต่างกัน จากการสอบถามเจ้าของบ้านหรือผู้ที่มีผลต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงอาคารตึกแถว ไม่ทราบว่าอาคารที่ตนเองอาศัยหรือประกอบกิจการเป็นอาคารทั่วไปหรืออาคารที่ได้ขึ้นบัญชีไว้ตามการสำรวจว่าเป็นอาคารทรงคุณค่า

5. การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การถือครองอาคาร

จากการสอบถามพบว่าเจ้าของอาคารปล่อยเช่าอาคารและมีจำนวนผู้เช่าตรงจากเจ้าของอาคารสูงถึงร้อยละ 44.8 บ่งชี้ถึงการมีแนวโน้มการถูกแทนที่จากบุคคลภายนอก (Gentrification) มีจุดประสงค์ทั้งการเข้ามาถือครองเพื่อผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจท่องเที่ยวและเพื่ออนุรักษ์พัฒนาย่านเมืองเก่า ซึ่งอาจส่งผลต่อรูปแบบด้านหน้าอาคาร จากคำบอกเล่าของเจ้าของอาคารหลังหนึ่ง กล่าวว่า “... บ้านสามสี่หลังติดกันนี้เมื่อก่อนเจ้าของเดียวกันหมดเลยนะ แต่ตอนนี้ก็แบ่งกันไปตามมรดก ของลุงนี่สองหลัง ถัดไปก็แบ่ง ๆ กันไปคนละหลัง ตอนนั้นก็ปล่อยให้เช่าแล้วทำเป็นร้านกาแฟ สองหลังของลุงก็จะปล่อยให้เช่าแต่มี 4 ชั้น เลยปล่อยให้เช่ายาก ...”

4.6 วิเคราะห์สภาพการณ์การอนุรักษ์ในย่านเมืองเก่าภูเก็ตเปรียบเทียบกับปัญหาการอนุรักษ์ในประเทศไทยที่ได้มีการนำเสนอโดย Siamese heritage trust

ซึ่งมีประเด็นตามหัวข้อได้แก่ เรื่องความไม่เพียงพอของข้อกำหนด ข้อบกพร่องด้านการกำกับดูแล ข้อบัญญัติ การควบคุมความหลากหลาย การขาดการให้คำปรึกษาและการมีส่วนร่วมของชุมชน ข้อบกพร่องทางวิชาชีพในการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมและการหารายได้จากการท่องเที่ยวนำไปสู่การอนุรักษ์ที่ไม่มีประสิทธิภาพ ในกรณีเขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตพบว่ามีสภาพการณ์ที่สะท้อนถึงปัญหาดังกล่าวทุกประการ จากสำรวจภาคสนาม สอบถาม และสัมภาษณ์ สรุปได้ตามตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24

สภาพการณ์การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ประเด็นปัญหาในประเทศไทย	สภาพการณ์ในภูเก็ต
ความไม่เพียงพอของข้อกำหนดและการบริหารจัดการ	<ol style="list-style-type: none"> ขาดข้อกำหนดที่ให้ความสำคัญในเรื่องของการมองภาพรวมบริบทของความเป็นย่านซึ่งครอบคลุมตั้งแต่ลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคาร ระดับการเปลี่ยนของรูปด้านอาคารที่เหมาะสมเพื่อคงภาพลักษณ์ของย่าน การควบคุมองค์ประกอบที่สำคัญของอาคาร รวมไปถึงขนาดของทางเท้าและถนน ขาดข้อกำหนดที่บังคับใช้ในเรื่องของแรงจูงใจที่จะช่วยกระตุ้นให้เจ้าของอาคารหรือผู้เช่าหันมาอนุรักษ์อาคารตามกระบวนการที่ถูกต้อง
ข้อบกพร่องด้านการกำกับดูแล	การกำกับดูแลในเรื่องของระยะเวลาการดำเนินการหรือการขออนุญาตดำเนินการจากภาครัฐนั้นใช้เวลานานกว่าที่ควรจะเป็น ผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่าอาคารจึงตัดสินใจดำเนินการซ่อมปรับปรุงอาคารด้วยตนเองเพื่อความสะดวกและรวดเร็วจึงก่อให้เกิดความเสียหายในเรื่องของรูปแบบอาคาร ขึ้นตอน

ตารางที่ 4.24 (ต่อ)

สภาพการณ์การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ประเด็นปัญหาในประเทศไทย	สภาพการณ์ในภูเก็ต
	<p>การก่อสร้างที่ทำให้โครงสร้างเดิมของอาคารได้รับความเสียหาย</p> <p>“...หลังนี้ร่อยกว่าปีแล้ว ก็ซ่อมทีละนิดทีละหน่อยไปเรื่อย ๆ ตอนแรกก็ไปหาช่างจะมาทำสีข้างใหม่ แล้วก็มีเทศบาลมาให้เลือกสีจะทำให้ใหม่ แต่พอเลือกแล้วว่าจะมาอีกกี่นาน ไหน ๆ หาช่างมาเองแล้วก็ไม่รอเทศบาลแล้ว ซ้ำ . . . แบบด้านหน้าก็ไม่รู้จะเปลี่ยนเป็นแบบไหนก็ซ่อมให้มันเหมือนเดิมจะทำต่างจากนี้มากก็ไม่ได้ เดี่ยวต่างจากบ้านแถวนี้ ...” (เจ้าของอาคารตึกแถวหลังหนึ่งบนถนนกลาง, 2016, สัมภาษณ์)</p>
ข้อบัญญัติ	อยู่ในระหว่างการเสนอข้อบัญญัติที่บังคับใช้เฉพาะพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต
การควบคุมความหลากหลาย	<p>ความหลากหลายจะพิจารณาในสองแง่มุมคือความหลากหลายของผู้อาศัยหรือผู้เช่า และความหลากหลายของร้านค้า โดยที่ความหลากหลายของร้านขึ้นอยู่กับว่าผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่านั้นเป็นคนพื้นถิ่นหรือเป็นผู้เช่าหน้าใหม่ที่ไม่ใช่คนในพื้นที่ หากเป็นคนพื้นถิ่นที่ประกอบอาชีพดั้งเดิมที่ทำมาแต่โบราณก็จะเกิดเส้นทางการท่องเที่ยวด้านวิถีชีวิต หากเป็นผู้เช่าหน้าใหม่ที่ประกอบอาชีพสมัยใหม่เช่นร้านอาหารหรือร้านค้าแพที่จัดบรรยากาศให้เข้ากับความเป็นเมืองเก่าก็สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้อีกกลุ่มหนึ่ง ข้อเท็จจริงที่ว่าเราไม่สามารถจำกัดสิทธิ์การประกอบอาชีพหรือการใช้ประโยชน์อาคารได้เนื่องจากเป็นอาคารส่วนบุคคล และยังไม่มีมาตรการควบคุมความหลากหลายที่เกิดขึ้นนี้ดังนั้นสิ่งที่สามารถทำได้</p>

ตารางที่ 4.24 (ต่อ)

สภาพการณ์การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ประเด็นปัญหาในประเทศไทย	สภาพการณ์ในภูเก็ต
	คือการชักจูงโน้มน้าวหรือด้วยวิธีการใดวิธีการหนึ่งให้คนดั้งเดิมที่ทำมาค้าขายมาแต่โบราณให้พวกเขายังคงอยู่ในพื้นที่เพื่อรักษาวิถีการดำเนินชีวิตแบบสมัยก่อนให้ยังคงอยู่ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างกลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ ให้เกิดเจเนอริฟิเคชันในสัดส่วนที่เหมาะสม
ขาดการให้คำปรึกษาและการมีส่วนร่วมของชุมชน	ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าพร้อมที่จะให้ความร่วมมือกับทางภาครัฐ แต่เป็นเพราะการดำเนินงานที่ล่าช้าและไม่ทำตามข้อตกลงที่ให้กับผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าจึงทำให้เมื่อภาครัฐขอความร่วมมือประชาชนจึงไม่ให้ความสำคัญและขาดความเชื่อมั่นในการทำงาน
ข้อบกพร่องทางวิชาชีพในการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม	ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องข้องในการปรับปรุงดูแลมรดกวัฒนธรรมยังขาดความเข้าใจถึงขั้นตอนและรูปแบบการอนุรักษ์ที่ถูกต้องตามกระบวนการ ถึงแม้มีแผนการพัฒนาที่ต้องการอนุรักษ์อาคารตึกแถวในพื้นที่เมืองเก่าแต่หากใช้การอนุรักษ์ที่ผิดวิธีหรือขาดการพิจารณาไตร่ตรองจะทำให้การพัฒนาหรืออนุรักษ์นั้นไร้ประสิทธิภาพ
การหารายได้จากการท่องเที่ยวนำไปสู่การอนุรักษ์ที่ไม่มีประสิทธิภาพ	ความไม่สมดุลระหว่างการแทรกแซงของภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่เขตอนุรักษ์เพื่อใช้ในธุรกิจการท่องเที่ยวมากกว่าการให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์เพื่อรักษาประวัติศาสตร์ทำให้การพัฒนาทั้งการซ่อมบำรุงอาคารตึกแถวและการปรับปรุงบริบททางเท้าและถนนเอื้อต่อการท่องเที่ยวเป็นหลัก รวมถึงการใช้พื้นที่จัดกิจกรรมเช่นถนนคนเดินทำให้ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตในช่วงเวลาที่จัดกิจกรรม จากคำบอกเล่าของเจ้าของอาคารหลังหนึ่ง กล่าวว่า “... บ้านนี้อยู่มาเป็นสิบ ๆ ปีแล้ว

ตารางที่ 4.24 (ต่อ)

สภาพการณ์การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ประเด็นปัญหาในประเทศไทย	สภาพการณ์ในภูเก็ต
	เทศบาลบอกว่าจะอนุรักษ์แต่นี้มันไม่ใช่ นี่มันเพื่อธุรกิจ นี่นะ มาบังคับเรื่องนู่นเรื่องนี้ ต้องทำแบบนี้แบบนี้ทั้ง ๆ ที่นี่มัน บ้านของฉัน จะไปหวังให้เทศบาลมาให้เงินซ่อมบ้าน ไม่มีทาง ถนนเส้นนี้มาทำกันจนพังแล้ว เปลี่ยนไปหมดแล้ว ...”

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

4.7 วิเคราะห์เจเนตรีฟิเคชัน (Gentrification)

ที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต จากการทบทวนวรรณกรรมพบว่าเจเนตรีฟิเคชันเป็นได้ทั้งในแง่การอนุรักษ์ให้อาคารคงความแท้ทางกายภาพไว้ได้ซึ่งเป็นกระบวนการอนุรักษ์อย่างหนึ่งในการฟื้นฟูเมืองเพื่อให้เกิดแรงดึงดูดนักท่องเที่ยวแต่สูญเสียคุณค่าทางสังคมและชุมชน (จาตุรงค์, 2546) แต่ในอีกแง่หนึ่งก็สามารถคุกคามทางกายภาพของสถาปัตยกรรมทำให้เกิดการสูญเสียความแท้ได้เช่นกัน (Appleyard, 1979 , p. 43, อ้างใน จาตุรงค์, 2546, น. 40) จากการทบทวนวรรณกรรมและจากการลงพื้นที่สำรวจผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าในเขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต (ตารางที่ 4.24) พบว่าศักยภาพในการพัฒนาหรือปรับปรุงอาคารตึกแถวเก่าให้อยู่ในหลักเกณฑ์ของการอนุรักษ์นั้นคนพื้นที่ดั้งเดิมนั้นสามารถทำได้ดีกว่าเพราะมีความรู้และมีทุนในการพัฒนาให้อาคารกลับมาอยู่ในสภาพสมบูรณ์มากกว่า แต่ในทางตรงกันข้ามลักษณะของกลุ่มเจเนตรีฟิเคอร์ในพื้นที่ตอนนี้ในแง่ของทุนการพัฒนาที่น้อยกว่าและให้ความสำคัญกับผลประโยชน์ในการลงทุนทางธุรกิจและความสนใจในรูปแบบของอาคารที่มีลักษณะที่คงความเก่าโดยที่ไม่เข้าไปเปลี่ยนแปลงใด ๆ กับตัวอาคารมากนักถือเป็นข้อดีในการอนุรักษ์ให้อาคารนั้น ๆ คงความแท้ในด้านรูปแบบและด้านวัสดุเอาไว้ และข้อมูลการเปรียบเทียบดังกล่าวได้ใช้เป็นตัวชี้วัดความเหมาะสมในการให้การสนับสนุนเพื่อให้เกิดการอนุรักษ์อาคารกับทั้งกลุ่มผู้ถือครองหน้าใหม่และคนพื้นถิ่นดั้งเดิมที่ยังอาศัยอยู่ในพื้นที่

ตารางที่ 4.25

เปรียบเทียบลักษณะ Gentrifier จากการทบทวนวรรณกรรมและจากการลงพื้นที่สำรวจผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าในเขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต

ลักษณะของ Gentrifier จาก การทบทวนวรรณกรรม	ลักษณะของ Gentrifier ในพื้นที่ อนุรักษ์เมืองภูเก็ต	คนพื้นถิ่นดั้งเดิม
1. เป็นผู้เช่าหน้าใหม่ใช้งาน อาคารน้อยกว่าหรือเท่ากับ 5 ปี 2. อยู่ในพื้นที่ไม่เกิน 10 ปี 3. ไม่พักค้างคืน 4. มีบ้านหลังอื่น ๆ อีก 5. อาชีพบริการใหม่ 7. ให้ความสำคัญในเรื่องของ ธุรกิจ	1. เป็นผู้เช่าหน้าใหม่ใช้งาน อาคารน้อยกว่าหรือเท่ากับ 5 ปี ร้อยละ 32.2 (จากการทำ แบบสอบถามและสัมภาษณ์) 3. ไม่พักค้างคืน 4. มีบ้านหลังอื่น ๆ อีก 5. อาชีพบริการใหม่ 7. ให้ความสำคัญในเรื่องของ ธุรกิจมากกว่าการอนุรักษ์ รูปแบบอาคารและชุมชน	1. ใช้งานอาคารมากกว่า 30 ปี ร้อยละ 53.1 (จากการ ทำแบบสอบถามและ สัมภาษณ์) 2. อยู่ภูเก็ตรวมมากกว่า 30 ปี 3. ไม่พักค้างคืน 4. มีบ้านหลังอื่น ๆ อีก 5. อาชีพดั้งเดิมและบางส่วน ปล่อยเช่า/ขายอาคารตึกแถว เก่าที่ตนเคยอาศัยหรือใช้งาน อยู่ ให้บุคคลภายนอก หรือ ยกเป็นมรดกให้ลูกหลาน 6. มีความรู้ในเรื่องของ สถาปัตยกรรมสมัยก่อน ทั้ง รูปแบบและวัสดุการก่อสร้าง 7. ให้ความสำคัญกับการ อนุรักษ์อาคารและชุมชน

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

ปัจจัยดังกล่าวส่งผลกระทบต่อสภาพของย่านทั้งด้านที่ส่งเสริม (+) และด้านที่ทำลายความเป็นย่าน (-)
สรุปได้ดังตารางที่ 4.26

ตารางที่ 4.26

วิเคราะห์ปรากฏการณ์เจเนตรีฟิเคชัน (Gentrification) ต่อกายภาพของย่าน

ปัจจัย	เจเนตีไฟเออร์ ในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต	คนพื้นถิ่นดั้งเดิม
ความรู้ในการพัฒนาหรือ ปรับปรุงอาคารตึกแถวเก่าให้ มีสภาพดั้งเดิม	physical -	physical +
การคงไว้ซึ่งความแท้ของอาคาร	physical -	physical +
ความสนใจในรูปแบบของ อาคารเก่า	physical +	physical ±
ผลประโยชน์ทางธุรกิจ	physical -	physical -
ต้นทุนทางการเงินในการ ปรับปรุงอาคาร	physical ±	physical ±

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

4.8 วิเคราะห์แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์

เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและจุดประสงค์ในการอนุรักษ์เมืองเก่า เนื่องจากแต่ละเป้าหมายของการพัฒนาเมืองเก่านั้นให้ความสำคัญของการอนุรักษ์ต่างกัน ในที่นี้จะกล่าวถึงการอนุรักษ์ไว้โดยให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าของประวัติศาสตร์การสืบทอดการเล่าเรื่องราวประวัติศาสตร์ความเป็นมาและอนุรักษ์ไว้เพราะเล็งเห็นถึงผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว โดยคำนึงถึงปัจจัยในหลายแง่มุมในแง่ของการอนุรักษ์อาคารจะครอบคลุมในด้านของความแท้ด้านรูปแบบของอาคาร ความแท้ของวัสดุอาคาร ความแท้ด้านช่างฝีมือและความแท้ด้านบริบทโดยรอบและบริบทความเป็นย่าน ในด้านของชุมชนและสังคมจะครอบคลุมด้านความสัมพันธ์ในชุมชน การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน การเปลี่ยนแปลงของผู้ที่อยู่อาศัยและเข้ามาใช้งานในพื้นที่ ผลกระทบของการพัฒนาพื้นที่ในเขตอนุรักษ์ที่กระทบต่อการดำเนินชีวิต ในแง่ของเศรษฐกิจนั้นจะครอบคลุมในเรื่องของการใช้ศักยภาพของพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรมเพื่อเพิ่มรายได้

จากการท่องเที่ยว การพัฒนานี้นำไปสู่การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและราคาของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ การเป็นแหล่งท่องเที่ยวดึงดูดดึงดูดทั้งผู้คนที่เข้ามาเยี่ยมเยือนและเข้ามาลงทุนทางธุรกิจก่อให้เกิดความหลากหลายทั้งความหลากหลายของการประกอบอาชีพและความหลากหลายของคน

ตารางที่ 4.27

เปรียบเทียบแนวทางการอนุรักษ์ที่เป็นไปตามกระบวนการการอนุรักษ์สากลและแนวทางการอนุรักษ์เพื่อการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตในการให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ควรคำนึงถึงในการอนุรักษ์

การอนุรักษ์ตามกระบวนการ	สภาพการณ์การอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต
หลักการของการอนุรักษ์เมือง (คัดมาเฉพาะหัวข้อที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์อาคารและบริบท)	
การระบุแหล่งวัฒนธรรม	●
ประเมินสถานะของอาคารอนุรักษ์ (การทดสอบคำนึงถึงความแท้และบูรณภาพของอาคาร)	•
ใช้วิธีการอนุรักษ์ที่ถูกต้อง	•
คำนึงถึงโครงสร้างทางกายภาพที่เป็นลักษณะเฉพาะของเมืองเก่า ระบบถนน ทางเท้าที่ว่าง การจัดรูปแบบแปลงที่ดิน	●
การควบคุมการเปลี่ยนแปลง	●
แนวคิดด้านมิติเชิงสังคม	
เน้นการพัฒนาคนและสังคม	•
เน้นพัฒนาพื้นที่	
- เจนตรีฟิเคชั่น	●
- ปรับการใช้สอยอาคารแบบ Adaptive re-use	●

ตารางที่ 4.27 (ต่อ)

เปรียบเทียบแนวทางการอนุรักษ์ที่เป็นไปตามกระบวนการการอนุรักษ์สากลและแนวทางการอนุรักษ์เพื่อการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตในการให้ความสำคัญกับปัจจัยที่ควรคำนึงถึงในการอนุรักษ์

การอนุรักษ์ตามกระบวนการ	สภาพการณ์การอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต
Adaptive re-use	
- การฟื้นฟูโดยคนในชุมชน	•

หมายเหตุ. ● ให้ความสำคัญมาก, ● ให้ความสำคัญระดับกลาง, • ให้ความสำคัญน้อย
โดย ผู้วิจัย, 2560.

จากตารางที่ 4.27 พบว่าการพัฒนาเน้นเพื่อส่งเสริมด้านการท่องเที่ยว ทำให้การอนุรักษ์ด้านกายภาพของอาคารลดลงเนื่องจากผู้เช่าให้ความสำคัญกับการใช้งานอาคารมากกว่ารูปแบบภายนอก ส่งผลให้สิ่งที่ทำให้ผู้คนระลึกถึงความทรงจำนั้นคือความแท้ของอาคารถูกทำลายไปและการใช้วิธีการอนุรักษ์ที่ผิดวิธี สิ่งหนึ่งที่จะช่วยให้เจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารหันมาอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมคือสิ่งที่ทำให้พวกเขาเหล่านั้นได้ประโยชน์จากการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารนั้นคือมาตรการด้านแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์

ตารางที่ 4.28

ความเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเกี่ยวกับแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ (เรียงจากผู้เห็นด้วยมากไปน้อย)

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
การให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม	80.4	3.5	15.4	

ตารางที่ 4.28 (ต่อ)

ความเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเกี่ยวกับแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ (เรียงจากผู้เห็นด้วยมากไปน้อย)

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่ตอบ	ข้อเสนอแนะ
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	
ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม	76.2	7.0	16.8	
เสียค่าใช้จ่ายในการศึกษาผู้เช่าในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย	68.5	14.0	17.5	
การให้กึ่งพิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร	67.1	13.3	19.6	
ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐ ภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสม	65.7	16.8	17.5	
การลดภาษีโรงเรือนในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์	60.1	21.7	18.2	
การยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ตามรูปแบบดั้งเดิม	57.3	24.5	18.2	
การลดภาษีโรงเรือนเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์	52.4	28.0	19.6	

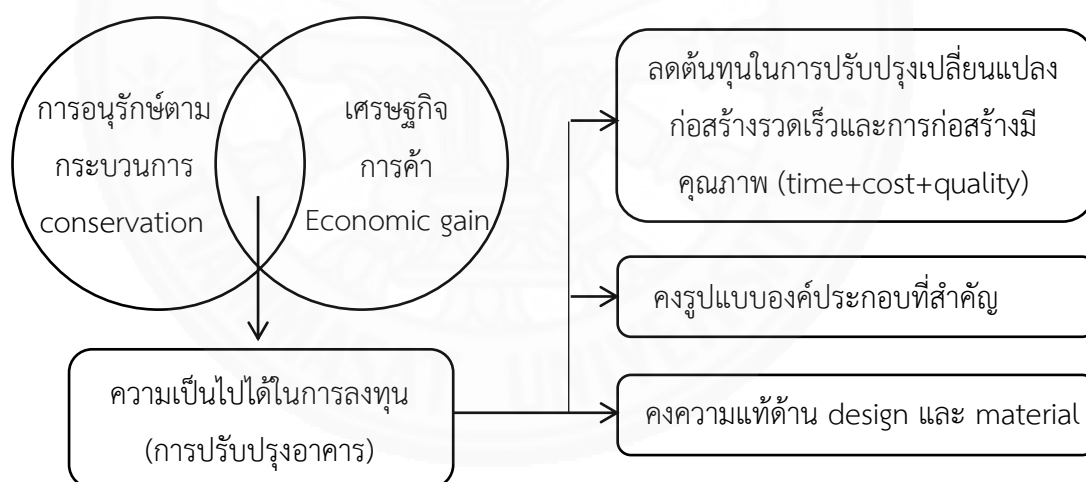
หมายเหตุ: ผู้ไม่ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 20. โดย ผู้วิจัย, 2560.

จากการสัมภาษณ์ (ตารางที่ 4.28) พบว่าผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าจำนวนกว่าร้อยละ 20 ที่ไม่ตอบแบบสอบถามแสดงตนว่าไม่เข้าใจและยังขาดความรู้ในเรื่องของมาตรการแรงจูงใจทางการเงิน และจากทัศนคติส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อความช่วยเหลือจากภาครัฐที่จะพึงมีต่ออาคารของเอกชนทำให้ประชาชนขาดความเชื่อมั่นว่าภาครัฐจะเสนอแนวทางการเงินต่อพวกเขา ดังนั้นการส่งเสริมให้เอกชนหันมาอนุรักษ์อาคารตึกแถวเมืองเก่านี้ควรเสนอแรงจูงใจทางการเงินควบคู่กับการสร้างความเชื่อมั่นในการพัฒนาของภาครัฐเพื่อให้เอกชนร่วมมือมากขึ้น

บทที่ 5

แนวทางการปรับปรุงรูปแบบด้านหน้าอาคารตึกแถว

การออกแบบรูปด้านหน้าอาคารมีแนวคิดหลักเพื่อสะท้อนรูปด้านอาคารตึกแถวดั้งเดิมที่เคยเป็นมาในอดีตเพื่อแสดงให้เห็นถึงประวัติศาสตร์ วิถีชีวิตและความเป็นมาของการตั้งถิ่นฐานและความเป็นมาของผู้คน ภายใต้กระบวนการอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมทั้งอาคารที่ขึ้นบัญชีเป็นอาคารสำคัญและอาคารทั่วไป โดยผสมผสานกับการมีส่วนร่วมทางความคิดเห็นของคนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าถนนกลางและถนนเยาวราช ถึงการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบอาคาร จากการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้การประกอบกิจการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตเพื่อให้อาคารตึกแถวเก่าสามารถใช้งานได้ตามสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันและมีความยั่งยืน เหมาะกับวิถีชีวิตร่วมสมัย แนวทางการออกแบบในงานวิจัยนี้จึงเป็นการออกแบบเพื่อหาขอบเขตรูปแบบลักษณะรูปด้านของตึกแถว และมีความเป็นไปได้ทางด้านการลงทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคาร จากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์



ภาพที่ 5.1 แนวคิดการควบคุมกายภาพจากจุดร่วมของการอนุรักษ์และเศรษฐกิจการค้า.

โดย ผู้วิจัย, 2560.

จากการศึกษาในบทที่ 4 พบว่าความคิดเห็นของผู้เช่าให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้าอาคารที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญกล่าวคือ เจ้าของอาคารให้ความสำคัญมากที่สุดกับสัดส่วนด้านหน้าอาคาร รูปแบบหน้าต่าง รูปแบบกรอบหน้าต่าง ลักษณะหลังคาและลายบัวคานและประตู และให้ความสำคัญน้อยในส่วนของชายคา ระเบียง ระเบียงเอียงผนัง ลายปูนปั้นหัวเสา

ลวดลายปูนปั้น ลายปูนปั้นซุ้มโค้งทางเดินและช่องลมประตู ในด้านของผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญมาก กับสัดส่วนด้านหน้าอาคาร ลักษณะหลังคา หน้าต่างและกรอบหน้าต่าง

ตารางที่ 5.1

สรุปการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร
ตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถว

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
เจ้าของ (74)	-สัดส่วนหน้าหน้า อาคาร -ลักษณะหลังคา -หน้าต่าง -ช่องลมประตู -รูปแบบประตูชั้น 1	-กรอบหน้าต่าง -ระเบียง	-วัสดุผนังหลังคา -รูปแบบประตูชั้น 1 -ลวดลายปูนปั้น	-ชายคา -ลายปูนปั้นหัวเสา -ลายปูนปั้นซุ้มโค้ง ทางเดิน -ลายบัวคานและ ประตู -รายละเอียดผนัง
ผู้เช่าตรง (69)		-สัดส่วนด้านหน้า อาคาร -ลักษณะหลังคา -หน้าต่าง -กรอบหน้าต่าง	-วัสดุผนังหลังคา -รูปแบบประตูชั้น 1	-ชายคา -วัสดุผนังหลังคา -ระเบียง -ช่องลมประตู -ลวดลายปูนปั้น -ลายปูนปั้นหัวเสา -ลายปูนปั้นซุ้มโค้ง ทางเดิน -ลายบัวคานและ ประตู -รายละเอียดผนัง

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

สรุปการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของเจ้าของอาคาร
ตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถว

	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
เจ้าหน้าที่ ราชการที่มี ส่วนเกี่ยวข้อง ในการ ปรับปรุง อาคารตึกแถว (5)	- สัดส่วนด้านหน้า อาคาร	- ชายคา - ลักษณะหลังคา - วัสดุหลังคา - ระเบียง - หน้าต่าง - กรอบหน้าต่าง - รูปแบบประตูชั้น 1 - ลวดลายปูนปั้น - ลวดลายปูนปั้นหัวเสา - ลวดลายปูนปั้นซุ้มโค้ง ทางเดิน - ลายบัวคานและประตู - รายละเอียดผนัง		

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

จากตารางที่ 5.1 การให้ความหมายของผู้วิจัยถึงลำดับการให้ความสำคัญของ
องค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

ระดับมากที่สุด หมายถึง เป็นองค์ประกอบที่เจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคาร
ตึกแถวเห็นว่าควรปรากฏบนรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว ในระดับร้อยละ 76-100

ระดับมาก หมายถึง เป็นองค์ประกอบที่เจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถว
เห็นว่าควรอยู่บนรูปด้านหน้าอาคารตึกแถวในระดับร้อยละ 51-75

ระดับปานกลาง หมายถึง เป็นองค์ประกอบที่เจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคาร
ตึกแถวเห็นว่าควรอยู่บนรูปด้านหน้าอาคารตึกแถวในระดับร้อยละ 26-50

ระดับน้อย หมายถึง เป็นองค์ประกอบที่เจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถวเห็นว่าควรอยู่บนรูปด้านหน้าอาคารตึกแถวในระดับร้อยละ 0-25 ซึ่งมีแนวโน้มที่จะไม่มีองค์ประกอบเหล่านี้ปรากฏบนรูปด้านของอาคารตึกแถวเลย



ภาพที่ 5.2 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร (1) ความคิดเห็นของเจ้าของตึกแถว, (2) ความคิดเห็นของผู้เช่า, (3) ความคิดเห็นของเจ้าหน้าที่ราชการที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงอาคาร. โดย ผู้วิจัย, 2559.

จากความคิดเห็นของผู้เช่าและผู้อยู่อาศัย ถึงรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากเกิดการปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงและไม่มีกฎหมายควบคุมที่ครอบคลุมไปถึงขอบเขตลักษณะรูปแบบด้านหน้าอาคาร (ตารางที่ 5.2) พบว่าร้อยละ 37.4 มีความคิดเห็นว่ารูปแบบด้านหน้าอาคารจะถูกลดทอนรายละเอียดเหลือเพียงรูปแบบหลังคา ร้อยละ 31.2 ความคิดเห็นว่ารูปแบบด้านหน้าอาคารจะถูกลดทอนรายละเอียดเหลือรูปแบบหน้าต่างชั้น 2 และรูปแบบหลังคาดั้งเดิมและร้อยละ 11.6 ความคิดเห็นว่ารูปแบบด้านหน้าอาคารจะถูกลดทอนรายละเอียดจนไม่เหลือเอกลักษณ์ของตึกแถวดั้งเดิมเลย บ่งชี้ว่ามีแนวโน้มสูงที่องค์ประกอบสำคัญบนรูปด้านหน้าอาคารจะสูญหายไปหากไม่มีการออกกฎหมายควบคุม

ตารางที่ 5.2

รายละเอียดลำดับการลดทอนองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร

ลำดับการลดทอน	องค์ประกอบด้านหน้าอาคาร						จำนวนหลัง	ร้อยละ
	ลดลายปูนปั้นชั้น 2 ของอาคาร	กรอบหน้าต่างชั้น 2	เสาดั้งชั้น 2	ประตูชั้น 1 รูปแบบดั้งเดิม	หน้าต่างชั้น 2 รูปแบบดั้งเดิม	รูปแบบหลังคาดั้งเดิม		
ชั้นที่ 1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	13	8.8
ชั้นที่ 2		✓	✓	✓	✓	✓	7	4.7
ชั้นที่ 3			✓	✓	✓	✓	1	0.7
ชั้นที่ 4				✓	✓	✓	1	0.7
ชั้นที่ 5					✓	✓	46	31.2
ชั้นที่ 6						✓	55	37.4
ชั้นที่ 7							17	11.6

หมายเหตุ. ✓ ปรากฏองค์ประกอบนั้นบนรูปด้านหน้าอาคาร และใช้จำนวนร้อยละที่ได้จากการสอบถามเทียบเป็นจำนวนหลัง เพื่อใช้ในการสร้างแบบจำลองลักษณะรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า. โดย ผู้วิจัย, 2560.

5.1 วิเคราะห์ผลจากความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุมในเชิงความแท้

ด้านรูปแบบหรือด้านการออกแบบ (authenticity in design)

รูปแบบที่ปรากฏนั้นเป็นรูปแบบที่ผู้เช่าและผู้อยู่อาศัยเห็นว่าสอดคล้องกับลักษณะการใช้งานอาคารและการประกอบกิจการ ในปัจจุบัน (พ.ศ. 2560) รูปด้านหน้าอาคารได้ถูกปรับเปลี่ยนจากรูปแบบดั้งเดิมคือรูปแบบอาคารในอดีตราวปี พ.ศ. 2400 เนื่องด้วย

- สภาพเศรษฐกิจและสภาพความเป็นอยู่ ลักษณะการค้าขายที่เปลี่ยนไป การพัฒนาเมืองให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว การถูกแทนที่การถือครองอาคารโดยบุคคลภายนอก (Gentrification) ส่งผลกระทบโดยตรงต่อรูปแบบ

ด้านหน้าอาคารตึกแถว รูปแบบในปัจจุบันได้นำเอารูปแบบดั้งเดิมมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารแต่ดัดแปลงให้เป็นรูปแบบที่เรียบง่ายขึ้น และในขณะเดียวกันการเกิด gentrification จัดเป็นการฟื้นฟูย่านวิธีการหนึ่งที่ทำให้ย่านนั้นเกิดการพัฒนา

- ผสมผสานแนวคิดสมัยใหม่ (Modern style) รายละเอียดขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารทั้งรูปแบบหน้าต่าง รูปแบบประตู รวมถึงลวดลายบัวปูนประดับอาคาร ถูกลดทอนรายละเอียดไปมาก



(1)



(2)

ภาพที่ 5.3 แบบจำลองเปรียบเทียบรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเพื่อให้เห็นภาพรวมของพื้นที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงของการลดทอนรายละเอียดองค์ประกอบหน้าอาคาร โดยไม่ได้ผ่านการรังวัด ชุดที่ 1.

(1) ด้านหน้าอาคารปัจจุบัน (2) การเปลี่ยนแปลงด้านหน้าในอนาคตหากไม่มีกฎหมายควบคุม.

โดย ผู้วิจัย, 2560.

- การออกแบบที่ร่วมสมัย ค่อนข้างไปทางความนิยมในปัจจุบันที่ผู้คนที่มาท่องเที่ยวนิยมเข้าคาเฟ่หรือร้านกาแฟที่มีการตกแต่งดึงดูดให้เข้ามาใช้บริการหรือเข้ามาถ่ายรูปตั้งนั้นตกแต่งให้อาคารดูมีความเก๋จึงเป็นสิ่งที่ดึงดูดทางการค้าอย่างหนึ่ง



(1)



(2)

ภาพที่ 5.4 แบบจำลองเปรียบเทียบรูปด้านหน้าอาคารจากความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเพื่อให้
เห็นภาพรวมของพื้นที่ แสดงการเปลี่ยนแปลงของการลดทอนรายละเอียดองค์ประกอบหน้าอาคาร
โดยไม่ได้ผ่านกซุดที่ 2.

(1) ด้านหน้าอาคารปัจจุบัน (2) การเปลี่ยนแปลงด้านหน้าในอนาคตหากไม่มีกฎหมายควบคุม.

โดย ผู้วิจัย, 2560.

- ทางเท้าด้านหน้าอาคาร หรือ หงอคาก็ ถูกปิดทำให้ด้านหน้าอาคารไม่สามารถเดินทะลุเชื่อมกันได้ อาคารตึกแถวที่มีความเก่าทางประวัติศาสตร์ ถูกนำมาดัดแปลงเพื่อการค้า ธุรกิจและการท่องเที่ยว
- รูปแบบหรือการออกแบบเป็นสิ่งที่ต้องพิจารณาควบคู่ไปกับปัจจัยอื่น ๆ ทางธุรกิจเพราะงบประมาณในการปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารตึกแถว เก่านั้นนับเป็นต้นทุนทางธุรกิจ และการซ่อมแซมให้อาคารกลับไปใกล้เคียงกับรูปแบบในอดีตนั้นใช้งบประมาณที่สูง อันเนื่องมาจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวมากเกินไป จึงทำให้รูปแบบของอาคารเปลี่ยนไป ส่งผลให้ความแท้ด้านรูปแบบหรือด้านการออกแบบนั้นลดน้อยลงและมีแนวโน้มที่จะลดน้อยลงไปเรื่อย ๆ ตามค่านิยมการพัฒนาธุรกิจในปัจจุบัน

- เนื่องด้วยผู้เช่ากว่าร้อยละ 35 ที่ใช้พื้นที่ชั้น 2 ของอาคารเป็นโกดังเก็บของ หรือไม่มีการใช้งาน ทำให้ด้านหน้าอาคารบริเวณชั้น 2 นั้นยังคงรูปแบบของอาคารดั้งเดิมอยู่ ดังนั้นจึงเกิดความเสียดังรูปด้านหน้าของอาคารชั้น 2 ที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบหากอาคารมีการใช้งานทั้ง 2 ชั้น เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของกิจการและการใช้งานอาคาร

ด้านวัสดุ (authenticity in material)

- การเปลี่ยนแปลงด้านวัสดุนั้นเนื่องจากการหาวัสดุที่เป็นวัสดุดั้งเดิมที่ใช้ในอดีตนั้นหาได้ยากในปัจจุบันเพราะไม่ได้ผลิตขึ้นมาใช้แล้ว จากดั้งเดิมที่เคยใช้ปูนดำปัจจุบันใช้ปูนสำเร็จที่หาได้ง่ายตามท้องตลาดแม้ว่าจะพยายามจะทำให้มีรูปแบบและพื้นผิวที่ใกล้เคียงกับของเดิมมากที่สุดแต่ก็นับว่าได้สูญเสียความแท้ด้านวัสดุไปแล้ว
- จากเดิมที่ใช้โครงสร้างผนังก่ออิฐผสมกับการใช้ไม้ ปัจจุบันใช้โครงสร้างคสล. เสริมเหล็ก และใช้กระจกเพิ่มมากขึ้น
- เปลี่ยนจากการใช้ไม้เป็นวัสดุหลักเป็นการใช้กระจกในสัดส่วนการใช้ที่ทำให้รูปด้านหน้าอาคารนั้นเปลี่ยนไป
- กระจกเบื้องหลังคาจากที่เคยใช้เป็นกระเบื้องดินเผาแบบจันทบูรหรือตัววี ปัจจุบันใช้เป็นหลังคาลอนคู่หรือกระเบื้องซีเมนต์แต่อาจทำรูปทรงเลียนแบบให้มีรูปทรงเหมือนกระเบื้องหลังคาที่ใช้ในอดีตเพราะวัสดุมุ่งหลังคาแบบที่เคยใช้ในอดีตนั้นหาได้ยากและเลิกผลิตขึ้นมาใช้แล้ว
- กรรมวิธีในการผสมวัสดุเพื่อให้เกิดเป็นปูนดำอย่างในอดีตนั้น มีหลายชั้นเพื่อความสะดวกในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารจึงเปลี่ยนมาใช้ปูนสำเร็จรูป ทำให้การรักษาความแท้ด้านวัสดุนั้นเป็นไปได้ยาก

ด้านฝีมือ (authenticity in workmanship)

ช่างฝีมือที่มีความชำนาญในอดีตแต่เดิมนั้นเป็นช่างที่มาจากต่างถิ่นทั้งมาจากปีนัง สิงคโปร์และจีน โดยได้ถ่ายทอดฝีมือให้กับช่างฝีมือชาวภูเก็ตแต่เมื่อกาลเวลาผ่านไปช่างฝีมือเหล่านี้มีอายุมากขึ้นและอาจถ่ายทอดฝีมือให้กับคนรุ่นหลังไม่มากนัก

- การหาผู้ที่มีความรู้และสามารถในเรื่องของรูปแบบลวดลายปูนปั้นและกรรมวิธีรวมถึงเทคนิคมีประสบการณ์และความชำนาญในการปั้นนั้นหาได้

ยากในปัจจุบัน ถึงแม้จะมีชิ้นส่วนสำเร็จรูปที่มีลักษณะคล้ายกับองค์ประกอบที่นำมาตกแต่งด้านหน้าอาคารเช่น บัวหัวเสา กรอบหน้าต่างเสาอิง เป็นต้นแม้จะให้รูปลักษณะที่คล้ายของเดิมและมีความสวยงามแต่ส่งผลให้ขาดความแท้ในด้านของช่างฝีมือ

ด้านสภาพโดยรอบ (authenticity in setting)

- อาคารตึกแถวเก่าถูกแทนที่ด้วยอาคารที่ก่อสร้างใหม่และมีการเปลี่ยนแปลงต่อเติมการใช้งาน มีทั้งอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่โดยใช้โครงสร้างคสล. และเหล็กเนื่องด้วยโครงสร้างเก่าทรุดโทรมและเพื่อเพิ่มความแข็งแรง
- การเปลี่ยนแปลงในส่วนของพื้นที่สาธารณะเช่น การขยายฟุตบอล การขยายถนน เป็นต้น จึงทำให้ขาดความแท้ด้านสภาพโดยรอบ อาคารที่ถูกสร้างขึ้นใหม่ก่อให้เกิดความหลากหลายของสภาพแวดล้อม (Environmental diversity) และทำให้เอกลักษณ์ของพื้นที่ลดน้อยลงอย่างมาก
- อาจก่อให้เกิดข้อโต้แย้งที่ว่าความหลากหลายของสถาปัตยกรรมก่อให้เกิดผลเสียต่อพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าหรือไม่ ในแง่ของกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่เข้ามาอยู่ในพื้นที่เห็นว่าการที่อาคารตึกแถวเก่ามีความหลากหลายของรูปด้านหน้าอาคารกล่าวคือมีการผสมผสานกันระหว่างรูปแบบด้านหน้าที่เป็นรูปแบบดั้งเดิมกับรูปแบบสมัยใหม่นั้นทำให้อาคารมีความน่าสนใจว่าการให้อาคารมีรูปแบบด้านหน้าที่เหมือนกันหมดซึ่งไม่ก่อให้เกิดแรงดึงดูด แต่ในทางตรงกันข้ามในแง่มุมมองของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในพื้นที่มาตั้งแต่อดีตเห็นสมควรกำหนดให้ด้านหน้าอาคารมีรูปแบบที่เหมือนกันหมดเพื่อให้ง่ายต่อการบริหารจัดการ จากที่กล่าวไปในแง่มุมมองของการเข้ามาถือครองอาคารโดยบุคคลภายนอกนั้นนอกจากจะส่งผลในด้านความแท้ของรูปแบบลดลงแล้วแล้วยังส่งผลให้ความแท้ด้านสภาพโดยรอบลดลงด้วย
- การมองภาพรวมของรูปลักษณะพื้นที่มากกว่าการมองเฉพาะตัวอาคาร ทำให้เมื่ออาคารใดเกิดการเปลี่ยนแปลงแม้จะเปลี่ยนแปลงไปมากก็ตามแต่ยังคงให้ความรู้สึกถึงรูปแบบของอาคารสไตล์ชิโนโปรตุกีส จึงอาจส่งผลให้

เกิดการมองข้ามเรื่องรูปแบบด้านหน้าอาคารและมีแนวโน้มที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงไปมากขึ้น อาจส่งผลให้รูปแบบอาคารดั้งเดิมนั้นหายไป

5.2 วิเคราะห์ผลจากความคิดเห็นในเชิงประวัติศาสตร์

อาคารที่ถูกปรับปรุงหรือซ่อมแซมขึ้นใหม่นั้นไม่ได้อิงข้อมูลทางประวัติศาสตร์ความเป็นมาหรือความสำคัญของอาคาร ความผิดพลาดส่วนหนึ่งมาจากข้อมูลทางประวัติศาสตร์นั้นสูญหายระหว่างการผลิตเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์อาคาร อาคารมีการเปลี่ยนมือการถือครองอาคารและผู้เข้ามาเช่าต่อจากเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ใช่คนในพื้นที่ การจะเข้าใจถึงประวัติศาสตร์ความเป็นมาของอาคารนั้นทำได้ยาก อีกทั้งยังขาดความรู้ความเข้าใจในการบำรุงรักษาอาคารเก่า นับเป็นภัยคุกคามที่มีต่อเมืองประวัติศาสตร์

5.3 สรุปข้อจำกัดด้านการปรับปรุงอาคารที่ส่งผลต่อการอนุรักษ์อาคาร

1. เสริมสร้างความแข็งแรงให้กับอาคารจึงใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแทนการใช้โครงสร้างไม้หรือผนังรับน้ำหนัก
2. ช่างฝีมือที่มีความชำนาญนั้นหายาก
3. วัสดุที่เคยใช้ในอดีตเช่นปูนดำไม่สามารถหาได้ในปัจจุบัน ลวดลายปูนปั้นที่เป็นงานฝีมือนั้นต้องใช้เวลาในการทำ เสียเวลาและเสียค่าใช้จ่ายมาก จึงเปลี่ยนมาใช้บัวปูนปั้นสำเร็จรูปหรือลวดลายสำเร็จรูปแทน รวมถึงวัสดุที่ใช้กับองค์ประกอบอื่น ๆ เช่นวัสดุผนังหลังคาเปลี่ยนมาใช้วัสดุที่สามารถหาซื้อได้ตามท้องตลาดแต่ยังคงรูปแบบและสีที่ใกล้เคียงกับวัสดุผนังหลังคาในอดีต
4. รูปแบบด้านหน้าของอาคารบางหลังเปลี่ยนแปลงจากในอดีตไปมากและไม่มีหลักฐานที่จะอ้างอิงถึงรูปแบบดั้งเดิมได้

ดังนั้นแนวคิดในการสร้างจุดร่วมระหว่างการอนุรักษ์ตามกระบวนการและการพัฒนาการออกแบบเพื่อให้เกิดความเป็นไปได้ในการลงทุนระหว่างการอนุรักษ์ตามกระบวนการและเศรษฐกิจการค้าจึงเป็นแนวคิดการสร้างสมดุลให้อาคารสามารถใช้งานได้ในสภาพปัจจุบันปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตามวัสดุที่สามารถหาได้ในปัจจุบัน เสริมสร้างความแข็งแรงของอาคาร และมีรูปแบบด้านหน้าอาคารที่ยังคงส่งเสริมเอกลักษณ์ความเป็นย่านเมืองเก่าโดยได้ศึกษาถึงการรักษาร่องรอยองค์ประกอบสำคัญของอาคารและเนื่องด้วยไม่สามารถอ้างอิงถึงรูปแบบดั้งเดิมได้ทุกอาคารจึงใช้สภาพ

ปัจจุบันเป็นบรรทัดฐานของรูปแบบด้านหน้าอาคารและสร้างขอบเขตของการเปลี่ยนแปลงเพื่อไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปมากกว่านี้

5.4 พิจารณาองค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

พิจารณาด้านขอบเขตทางสถาปัตยกรรมของรูปด้านหน้าอาคารเพื่อเป็นแนวทางในการหาองค์ประกอบอาคารเพื่อการอนุรักษ์ให้เหมาะสมกับกิจกรรมที่ทำให้อาคารนั้นอยู่รอดทางเศรษฐกิจ องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่พิจารณาได้แก่ สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร ลักษณะหลังคาและวัสดุผนังหลังคา ชายคา ระเบียง หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู ประตู ลวดลายปูนปั้น ลวดลายหัวเสา ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน ลวดลายปูนปั้นบัวคานและประตู ผนังและรายละเอียดผนัง ควบคุมไปกับข้อกำหนดด้านการปรับปรุงอาคารในสภาพปัจจุบัน

ตารางที่ 5.3

พิจารณาองค์ประกอบที่ควรอนุรักษ์

องค์ประกอบ	การพิจารณา	หมายเหตุ
สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร	รักษาของเดิม	
ลักษณะหลังคา	รักษาของเดิม	
วัสดุผนังหลังคา	ใช้วัสดุทดแทน	วัสดุผนังหลังคาแบบที่เคยใช้ในอดีตนั้นหาได้ยากและเลิกผลิตขึ้นมาใช้แล้ว
ชายคา	ใช้วัสดุทดแทน	
ระเบียง	รักษาของเดิม	
หน้าต่าง	รักษาของเดิม	
กรอบหน้าต่าง	รักษาของเดิม	
ช่องลมประตู	รักษาของเดิม	
ประตู	ใช้วัสดุทดแทน	เนื่องจากการใช้งานอาคารที่เปลี่ยนไปจากเดิมคือใช้เพื่อการค้าขาย ไม่ได้เพื่ออยู่อาศัยเหมือนอดีต ส่งผลให้รูปแบบด้านหน้าอาคารชั้น 1 เปลี่ยนไป
รายละเอียดผนัง		
ลวดบัวประตู		

ตารางที่ 5.3 (ต่อ)

การพิจารณาองค์ประกอบที่ควรอนุรักษ์

องค์ประกอบ	การพิจารณา	หมายเหตุ
		เพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในอาคาร การกำหนดให้มีรูปแบบที่เฉพาะอาจไม่สอดคล้องกับการใช้งานในปัจจุบัน
ลวดลายหัวเสา	รักษาของเดิม	
ลวดลายปูนปั้นบัวคาน	รักษาของเดิม	
ลวดลายปูนปั้นประดับชั้น 2	รักษาของเดิม	
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน	รักษาของเดิม	
หอน็อค	รักษาของเดิม	

5.4.1 พิจารณาถึงรายละเอียดขององค์ประกอบที่มีความเป็นไปได้ในการอนุรักษ์และการลงทุน

1. สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร กำหนดความสูงของอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกาศให้เขตอนุรักษ์ศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่าภูเก็ต ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณ 4(1) ให้อาคารสูงไม่เกิน 12 เมตรหรือสูงไม่เกิน 3-4 ชั้น

2. ลักษณะหลังคา ให้รักษารูปแบบที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน หากเป็นอาคารที่ปรับปรุงขึ้นใหม่ให้หลังคามีลักษณะเป็นหลังคาทรงสูง ความลาดชันของหลังคาขึ้นอยู่กับวัสดุที่นำมา มุงเช่นกระเบื้องหลังคาคอนกรีตหรือกระเบื้องหลังคาดินเผา และมีสีใกล้เคียงกับกระเบื้องดินเผาในอดีต หลีกเลี่ยงการทำหลังคาแบน (Flat slab) หรือรูปแบบอื่นที่มีลักษณะโมเดิร์น

3. ระเบียง เป็นเอกลักษณ์ของอาคารตึกแถวเก่าภูเก็ต โดยใช้รูปแบบลูกกรงปูนปั้นประดับ วัสดุและสีที่กลมกลืนกับอาคาร

4. ลักษณะหน้าต่างและกรอบหน้าต่างชั้น 2 ยังคงใช้รูปแบบตามยุคสมัยในอดีต โดยแบ่งเป็น 3 ลักษณะ ลักษณะแรกคือรูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากจีน มีลักษณะเป็นหน้าต่างบานเกล็ดไม้ผสมกับบานกระทุ้ง ยาวจรดพื้น แบ่งจำนวนบานตามความกว้างของช่วงเสา ด้านหน้าอาคารโดยทั่วไปแบ่งอยู่ในช่วง 2-4 บาน (ภาพที่ 5.5) ลักษณะที่สองคือรูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากศิลปะนีโอคลาสสิก (Neo-Classic) หน้าต่างจะเป็นบานเกล็ดไม้ (มีทั้งปรับได้และ

ปรับไม่ได้ ยาวถึงพื้นแบบฝรั่งเศส ด้านบนและด้านล่างเป็นลูกฟักไม้ ซึ่งเป็นบานกระทุ้งให้ลมสามารถผ่านได้ กรอบบานมีลักษณะคล้าย เสาอิง (Pilasters) ช่องแสงส่วนใหญ่เป็นโค้งครึ่งวงกลม มีขอบปูนปั้นและมีหินหลักยอดโค้ง (Keystone) อาคารรูปแบบนี้พบประมาณ ร้อยละ 25 ของอาคารทั้งหมดบนถนนกลาง (ภาพที่ 5.6) ลักษณะที่สามคือรูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลอาร์ตเดโค (Art Deco) ลักษณะเด่นของเด่นของซุ้มหน้าต่างรูปแบบนี้ คือ หน้าต่างชั้นบนจะใช้เหล็กดัด ลวดลายเรขาคณิต หรือกรูกระจกสีรูปแบบเรขาคณิต ซึ่งลวดลายตกแต่งอาคารจะมีทั้งลายดอกไม้และเรขาคณิต (ภาพที่ 5.7)



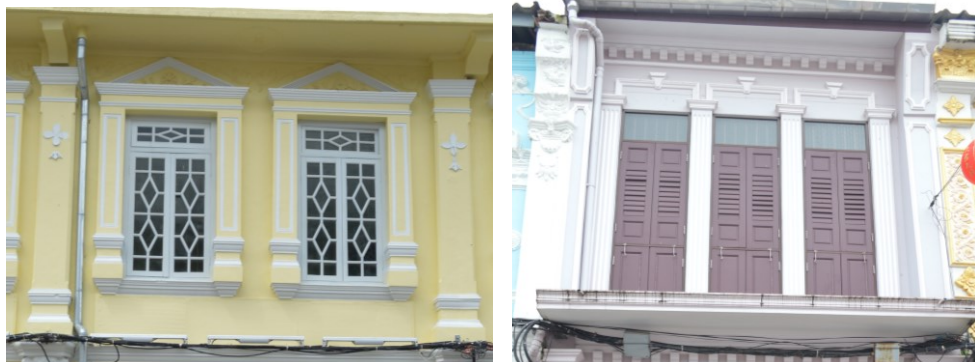
ภาพที่ 5.5 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากจีน.

โดย ผู้วิจัย, 2559.



ภาพที่ 5.6 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากศิลปะนีโอคลาสสิก.

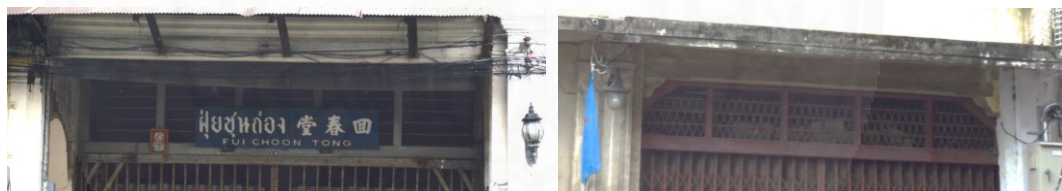
โดย ผู้วิจัย, 2559.



ภาพที่ 5.7 รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลศิลปะอาร์ตเดโค.

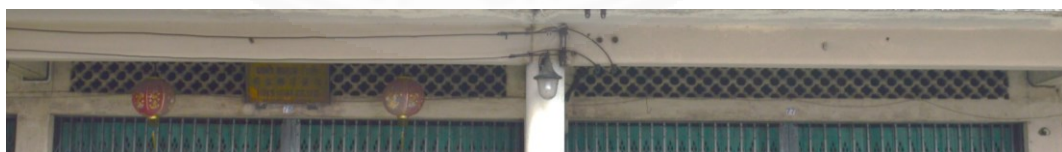
โดย ผู้วิจัย, 2559.

5. ช่องลมเหนือประตู ด้านหน้าอาคารชั้น 1 ควรเว้นช่องหน้าบนเหนือประตู เพื่อคงรูปแบบของช่องลมประตูไว้ตามรูปแบบในอดีตโดยใช้วัสดุที่เป็นไม้ตีช่องบานเกล็ด (ภาพที่ 5.6) (ภาพที่ 5.7) และด้านในอาจซ่อนกระจกไว้ด้านในหากต้องการให้ด้านในเป็นพื้นที่ปรับอากาศ



ภาพที่ 5.8 รูปแบบช่องลมบานเกล็ดไม้เหนือประตูชั้น 1.

โดย ผู้วิจัย, 2559.



ภาพที่ 5.9 รูปแบบช่องลมคอนกรีตบล็อกเหนือประตูชั้น 1.

โดย ผู้วิจัย, 2559.

6. ลวดลายปูนปั้นบัวคาน ลวดลายหัวเสา ลวดลายซุ้มโค้งทางเดินและลวดลายปูนปั้นประดับชั้น 2 ตกแต่งประดับอาคารตามความเชื่อของผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยในการเลือกลวดลายประดับลวดลายแต่ละลักษณะจะสื่อความหมายที่ไม่เหมือนกัน โดยแบ่งเป็นลวดลายเป็น 7 ลักษณะ

คือ สัญลักษณ์จากสัตว์ สัญลักษณ์จากพันธุ์พฤกษา สัญลักษณ์จากธรรมชาติ สัญลักษณ์จากทรงเรขาคณิต สัญลักษณ์จากตัวอักษร สัญลักษณ์จากเครื่องมือเครื่องใช้ และสัญลักษณ์เทพหรือสิ่งเหนือธรรมชาติ เป็นต้น และจากการวิจัยเรื่องการรับรู้รูปด้านหน้าอาคารของนักท่องเที่ยวและคนในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต (อาภาภรณ์, 2556) พบว่าการไม่มีลวดลายปูนปั้นนั้นไม่ได้ส่งผลต่อการรับรู้รูปด้านหน้าอาคาร ดังนั้นจึงเกิดแนวทางการใช้องค์ประกอบอย่างน้อยที่สุด (Minimum) เพื่อลดต้นทุนในการปรับปรุงด้านหน้าอาคารตึกแถว

7. ห่วงคาก็ เป็นอีกหนึ่งเอกลักษณ์ของอาคารเก่าเมืองภูเก็ต จึงควรเว้นช่องทางเดินห่วงคาก็ด้านหน้าอาคารให้สามารถเดินทะลุกันได้ตลอดแนวถนนเพื่อลดการต่อเติมชายคาออกมาด้านหน้าให้สามารถมองเห็นตัวอาคารได้ชัดเจนโดยไม่มีสิ่งใดมาบดบังและเป็นการรักษาภาพลักษณ์บริบทของย่าน

5.4.2 การเลือกวิธีในการดำเนินการอนุรักษ์ด้านหน้าอาคารพิจารณาตามทฤษฎี
โดยพิจารณาใน 5 ด้านคือ

1. ด้านคุณค่าความสำคัญ อาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์ถนนกลางและถนนเยาวราช มีความสำคัญในฐานะที่เป็นกลุ่มอาคารที่เป็นตัวแทนของอาคารตึกแถวเก่าที่ได้รับอิทธิพลจากจีนและตะวันตกที่อยู่ในภาคใต้ของไทย

2. ด้านสถานะและสภาพปัจจุบันของแหล่งมรดกวัฒนธรรม โดยวัดจากความแท้และบูรณภาพของอาคาร อาคารตึกแถวมีความแท้ทั้ง 4 ด้านในแนวโน้มที่ลดลงเรื่อยๆเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารและความเสื่อมสภาพของอาคารตามกาลเวลา

3. ด้านข้อมูลทางประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับแหล่งมรดกวัฒนธรรม ข้อมูลที่จะสามารถอ้างอิงถึงรูปแบบด้านหน้าอาคารในอดีตนั้นมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบรรยายละเอียดได้ทุกอาคาร จึงทำได้เพียงแบบสันนิษฐานความเป็นไปได้ของด้านหน้าอาคาร

4. ความต้องการในการใช้ประโยชน์ในปัจจุบันและอนาคต พบว่าการใช้ประโยชน์อาคารนั้นเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมกล่าวคือยังคงเป็นรูปแบบของร้านค้า แต่รูปแบบของร้านค้านั้นเปลี่ยนไปเป็นรูปแบบที่ทันสมัย รวมถึงการเปลี่ยนการใช้งานเป็นโรงแรมหรือโฮสเทล (Hostel) เป็นต้น

5. ความต้องการทางสังคม เศรษฐกิจ และอิทธิพลทางการเมือง

จากการพิจารณาทั้ง 5 ประเด็นจึงเลือกการดำเนินการอนุรักษ์ด้านหน้าอาคารโดยวิธีการ Adaptive re-use การปรับปรุงฟื้นฟู หรือ การฟื้นฟูสภาพทางกายภาพของอาคาร ทำให้อาคารเก่าสามารถกลับมาใช้สอยได้ในสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

บทที่ 6

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

แนวทางการอนุรักษ์อาคารตึกแถวสำหรับเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตเพื่อสร้างความสมดุลระหว่างการอนุรักษ์เพื่อถ่ายทอดเรื่องราวทางประวัติศาสตร์วิถีชีวิตในอดีตและการพัฒนาเพื่อธุรกิจการท่องเที่ยว โดยจะกล่าวถึงข้อเท็จจริงประการหนึ่งคือ การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมหรือชุมชนนั้นมีสิ่งที่จะต้องคำนึงถึงในหลายแง่มุม ในแง่ของการอนุรักษ์อาคารจะครอบคลุมในด้านของความแท้ด้านรูปแบบของอาคาร ความแท้ของวัสดุอาคาร ความแท้ด้านช่างฝีมือและความแท้ด้านบริบทโดยรอบและบริบทความเป็นย่าน ในด้านของชุมชนและสังคมจะครอบคลุมด้านความสัมพันธ์ในชุมชน การมีส่วนร่วมของคนในชุมชน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคาร ส่งผลกระทบต่อการพัฒนาพื้นที่ในเขตอนุรักษ์และกระทบต่อการดำเนินชีวิต ในแง่ของเศรษฐกิจครอบคลุมในเรื่องของการใช้ศักยภาพของพื้นที่มรดกทางวัฒนธรรมเพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว การพัฒนานี้ นำไปสู่การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินและราคาของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ แหล่งท่องเที่ยวดึงดูดทั้งผู้คนให้เข้ามาเยี่ยมชมและเข้ามาลงทุนทางธุรกิจก่อให้เกิดความหลากหลายทั้งความหลากหลายของการประกอบอาชีพและความหลากหลายของคน ดังนั้นแนวทางการอนุรักษ์ที่เกิดขึ้นทั่วโลกในปัจจุบันนั้นเริ่มจากการตั้งเป้าหมายของการอนุรักษ์ว่ามีจุดประสงค์ต่อการอนุรักษ์พื้นที่นั้นไว้อย่างไรไม่ว่าจุดประสงค์นั้นจะมาจากภาครัฐหรือมาจากชุมชน อาจอนุรักษ์ไว้โดยให้ความสำคัญเรื่องคุณค่าของประวัติศาสตร์การสืบทอดการเล่าเรื่องราวประวัติความเป็นมาหรืออนุรักษ์ไว้เพราะเล็งเห็นถึงผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งแต่ละแนวทางย่อมให้ความสำคัญกับปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นนั้นแตกต่างกัน ผู้วิจัยจึงได้ทำการเปรียบเทียบแนวทางการอนุรักษ์ที่เป็นไปตามกระบวนการการอนุรักษ์สากลและแนวทางการอนุรักษ์เพื่อการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตในการให้ความสำคัญกับปัจจัยดังกล่าวและผลจากการเปรียบเทียบคือความขัดแย้งที่เกิดขึ้นระหว่างการอนุรักษ์และการพัฒนาเพื่อธุรกิจการท่องเที่ยวและการพัฒนาเมืองที่เกิดขึ้นในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต เมื่อกล่าวถึงการข้อเท็จจริงของการอนุรักษ์จะเป็นไปไม่ได้เลยที่จะให้สถาปัตยกรรมยังคงรูปแบบเดิมทั้งหมด

ข้อเท็จจริงอีกประการหนึ่ง จากการศึกษาพบว่าศักยภาพในการพัฒนาหรือปรับปรุงอาคารตึกแถวเก่าให้อยู่ในหลักเกณฑ์ของการอนุรักษ์นั้นคนพื้นที่ดั้งเดิมนั้นสามารถทำได้ดีกว่าเพราะมีความรู้และมีทุนในการพัฒนาให้อาคารกลับมาอยู่ในสภาพสมบูรณ์มากกว่า แต่ในทางตรงกันข้ามลักษณะของกลุ่มเจนตรีไฟเออร์ (Gentrifier) ในพื้นที่ตอนนี้อยู่ในแง่ของการมีทุนการพัฒนาที่น้อยกว่าและให้ความสำคัญกับผลประโยชน์ในการลงทุนทางธุรกิจและความสนใจในรูปแบบของอาคารที่มี

ลักษณะที่คงความเก่าโดยไม่เข้าไปเปลี่ยนแปลงใด ๆ กับตัวอาคารมากนักถือเป็นข้อดีในการอนุรักษ์ให้อาคารนั้น ๆ คงความแท้ในด้านรูปแบบและด้านวัสดุเอาไว้ และข้อมูลการเปรียบเทียบดังกล่าวได้ใช้เป็นตัวชี้วัดความเหมาะสมในการให้การสนับสนุนเพื่อให้เกิดการอนุรักษ์อาคารกับทั้งกลุ่มผู้ถือครองหน้าใหม่และคนพื้นถิ่นดั้งเดิมที่ยังอาศัยอยู่ในพื้นที่

เมื่อพิจารณากรณีศึกษาอาคารตึกแถวที่อยู่ในการครอบครองของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตความเปลี่ยนแปลงของย่านที่เกิดจากการพัฒนาเป็นพื้นที่ของธุรกิจการท่องเที่ยว สามารถสรุปตอบวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

6.1 สรุปผลข้อค้นพบ

6.1.1 ด้านการใช้งานและการซ่อมบำรุงอาคาร

จากการวิจัยพบว่ามีสัดส่วนของเจ้าของอาคารต่อผู้เช่าในสัดส่วนครึ่งต่อครึ่ง (ร้อยละ 50.1 และ 44.8 ตามลำดับ) และมีการใช้งานอาคารในช่วงระยะเวลาสั้นกว่าหรือเท่ากับ 5 ปี กว่าร้อยละ 32.2 แสดงถึงการย้ายออกของคนพื้นถิ่นดั้งเดิมและถูกแทนที่การใช้งานอาคารด้วยคนรุ่นใหม่ เกิด Gentrification ด้วยสาเหตุของเหตุผลทางธุรกิจและการประกอบกิจการที่ต้องเปลี่ยนแปลงและพัฒนาเพื่อให้ตอบสนองต่อการท่องเที่ยวในเขตเมืองเก่า กล่าวคือ ชั้น 1 ของอาคารถูกใช้งานเป็นร้านค้าและร้านอาหารกว่าร้อยละ 60 แสดงถึงการปรับเปลี่ยนรูปด้านหน้าอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับรูปแบบของกิจการ และการใช้งานอาคารตึกแถวชั้นนี้ยังไม่เต็มประสิทธิภาพเห็นได้จากชั้น 2 ของอาคารถูกปล่อยว่างร้อยละ 23 หากชั้น 2 ของอาคารถูกใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพเช่นเดียวกับชั้น 1 อาจส่งผลต่อรูปด้านหน้าอาคารบริเวณชั้น 2 ซึ่งส่งผลต่อลักษณะทางกายภาพของอาคารตึกแถวเก่าทั้งในด้านของ รวมถึงผู้อยู่อาศัยและผู้เช่ามีความต้องการในการซ่อมอาคารสูงถึงร้อยละ 76.2 แต่ยังคงพบอุปสรรคในการซ่อมอาคาร พบว่าอันดับหนึ่ง คือ ความยากในการหาช่างฝีมือ คิดเป็นร้อยละ 48.3 อันดับสอง คือ ขั้นตอนการหาวัสดุ ร้อยละ 25.2 และอันดับสาม คือ ขั้นตอนการหารูปแบบที่เหมาะสม ร้อยละ 12.6

ข้อเสนอแนะ จึงควรมีการออกกฎหมายหรือข้อบัญญัติในการควบคุมขอบเขตของการปรับเปลี่ยนรูปด้านหน้าอาคาร และควรมีมาตรการเป็นแนวทางในการซ่อมบำรุงอาคารเก่า เพื่อเป็นความรู้และเป็นเกณฑ์ในการปรับปรุงอาคารของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า รวมถึงภาครัฐควรเข้ามาช่วยลดอุปสรรคในการซ่อมอาคารโดยให้ความสำคัญตามลำดับความต้องการของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า

6.1.2 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้า

อาคาร

จากการวิจัยพบว่าเจ้าของอาคารร้อยละ 61.3 เลือกการใช้รูปแบบดั้งเดิมในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคาร แต่ผู้เช่าร้อยละ 48.5 เลือกการรักษาองค์ประกอบบางส่วนของรูปแบบด้านหน้าอาคารเท่านั้น จากสัดส่วนของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าที่มีสัดส่วนครึ่งต่อครึ่ง (ร้อยละ 50.1 และ 44.8 ตามลำดับ) แสดงถึงแนวโน้มที่รูปแบบองค์ประกอบด้านหน้าจะถูกลดทอนและองค์ประกอบสำคัญจะหายไปจากรูปแบบด้านหน้าอาคารในจำนวน 1 ใน 3 ของอาคารทั้งหมดที่ทำการเก็บข้อมูล และจากความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม จะส่งผลกระทบต่อความแท้ทั้งในด้านของการออกแบบ วัสดุช่างฝีมือ และบริบทโดยรอบอย่างมาก กล่าวคือ จากแบบสอบถามการลดทอนรูปแบบด้านหน้าอาคาร 7 ระดับ ผลคือ อันดับหนึ่ง ร้อยละ 37.4 รูปแบบด้านหน้าอาคารจะเหลือเฉพาะส่วนของหลังคาที่คงรูปแบบดั้งเดิม อันดับสอง ร้อยละ 31.2 รูปแบบด้านหน้าอาคารจะคงความดั้งเดิมเฉพาะรูปแบบหน้าต่างชั้น 2 และรูปแบบหลังคา อันดับสาม ร้อยละ 11.9 เปลี่ยนรูปแบบไปโดยสิ้นเชิง และมีร้อยละ 9.1 เท่านั้น ที่คงรูปแบบดั้งเดิมของด้านหน้าอาคารทั้งหมด ซึ่งอยู่ในลำดับที่ 4 (ภาพที่ 6.1)

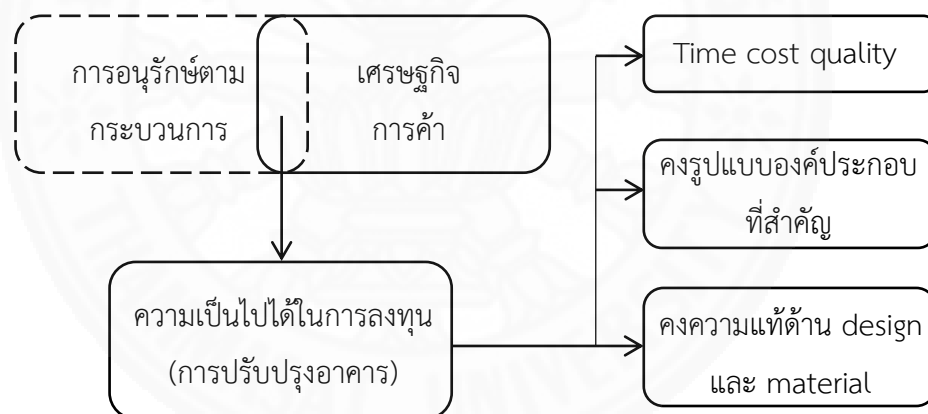


ภาพที่ 6.1 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคารหากไม่มีกฎหมายควบคุม

(1) รูปแบบด้านหน้าอาคารจะเหลือเฉพาะส่วนของหลังคาที่คงรูปแบบดั้งเดิม, (2) รูปแบบด้านหน้าอาคารจะคงความดั้งเดิมเฉพาะรูปแบบหน้าต่างชั้น 2 และรูปแบบหลังคา, (3) เปลี่ยนรูปแบบไปโดยสิ้นเชิง, (4) รูปแบบดั้งเดิมของด้านหน้าอาคารทั้งหมด. โดย ผู้วิจัย, 2560.

ข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการอาคารตึกแถวเก่าของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตด้านการควบคุมด้านกายภาพ

เสนอแนวทางการปรับปรุงรูปแบบด้านหน้าอาคารตึกแถว จากการเปลี่ยนแปลงของการพัฒนาพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าให้ส่งเสริมการท่องเที่ยว การใช้งานอาคารเปลี่ยนแปลงจากอดีต อัตราส่วนของคนพื้นถิ่นดั้งเดิมและผู้เช่าหน้าใหม่มีสัดส่วนครึ่งต่อครึ่ง อาคารตึกแถวเก่าถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อให้ใช้งานได้ตามสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบันเหมาะสมกับวิถีชีวิตร่วมสมัย การออกแบบจึงยึดแนวความคิดหลักเพื่อสะท้อนรูปด้านอาคารตึกแถวดั้งเดิมที่เคยเป็นมาในอดีตเพื่อแสดงให้เห็นถึงประวัติศาสตร์ ภายใต้กระบวนการอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมทั้งอาคารที่ขึ้นบัญชีเป็นอาคารสำคัญและอาคารทั่วไป โดยผสมผสานกับการมีส่วนร่วมทางความคิดเห็นของคนในพื้นที่บนถนนกลางและถนนเยาวราช ถึงการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบอาคาร วิเคราะห์แนวทางที่เป็นไปได้ในการลงทุนจากจุดร่วมระหว่างเศรษฐกิจการค้าและการอนุรักษ์อย่างสมบูรณ์ (ภาพที่ 6.1) โดยวิธีการ Adaptive re-use หรือการปรับปรุงฟื้นฟู



ภาพที่ 6.2 เสนอแนวความคิดการควบคุมกายภาพจากจุดร่วมของการอนุรักษ์และเศรษฐกิจการค้า.

โดย ผู้วิจัย, 2560.

ตารางที่ 6.1

รายละเอียดองค์ประกอบอาคารจากการวิเคราะห์รูปแบบควบคุมไปกับข้อจำกัดด้านการปรับปรุงอาคารในสภาพปัจจุบัน

องค์ประกอบ	การพิจารณา	แนวทางการปรับเปลี่ยน
สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร	รักษาของเดิม	กำหนดความสูงของอาคารตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ประกาศให้เขตอนุรักษ์ศิลปกรรมหรือย่านอาคารเก่าภูเก็ต ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณ 4(1) ให้อาคารสูงไม่เกิน 12 เมตรหรือสูงไม่เกิน 3-4 ชั้น
ลักษณะหลังคา	รักษาของเดิม	หากเป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่กำหนดลักษณะของหลังคาเป็นหลังคาทรงสูง ความลาดชันของหลังคาขึ้นอยู่กับวัสดุที่นำมาปู เช่น กระเบื้องหลังคาคอนกรีตหรือกระเบื้องหลังคาดินเผา และมีสีใกล้เคียงกับกระเบื้องดินเผาในอดีต หลีกเลี่ยงการทำหลังคาแบน (Flat slab) หรือรูปแบบอื่นที่มีลักษณะโมเดิร์น
วัสดุผนังหลังคา	ใช้วัสดุทดแทน	ใช้วัสดุที่มีสีและรูปแบบคล้ายกับรูปแบบดั้งเดิม
ชายคา	ใช้วัสดุทดแทน	ใช้วัสดุที่มีสีและรูปแบบคล้ายกับรูปแบบดั้งเดิม
ระเบียง	รักษาของเดิม	เป็นเอกลักษณ์ของอาคารตึกแถวเก่าภูเก็ต โดยใช้รูปแบบลูกกรงปูนปั้นประดับ ใช้วัสดุและสีที่กลมกลืนกับอาคาร (ตึกแถวหลังไหนมีระเบียงให้คงรูปแบบไว้)
หน้าต่าง	รักษาของเดิม	ลักษณะหน้าต่างและกรอบหน้าต่างชั้น 2 ยังคงใช้รูปแบบตามยุคสมัยในอดีตโดยแบ่งเป็น 3 ลักษณะคือรูปแบบที่ได้รับอิทธิพลจากจีน รูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลจากศิลปะนีโอคลาสสิกและรูปแบบหน้าต่างที่ได้รับอิทธิพลอาร์ตเดโค
กรอบหน้าต่าง		

ตารางที่ 6.1 (ต่อ)

รายละเอียดองค์ประกอบอาคารจากการวิเคราะห์รูปแบบควบคุมไปกับข้อจำกัดด้านการปรับปรุงอาคารในสภาพปัจจุบัน

องค์ประกอบ	การพิจารณา	แนวทางการปรับเปลี่ยน
ช่องลมประตู	รักษาของเดิม	ด้านหน้าอาคารชั้น 1 ควรเว้นช่องหน้าบนเหนือประตูเพื่อคงรูปแบบของช่องลมประตูไว้ตามรูปแบบในอดีตโดยใช้วัสดุที่เป็นไม้ตีช่องบานเกล็ดและด้านในอาจซ่อนกระจกไว้ด้านในหากต้องการให้ด้านในเป็นพื้นที่ปรับอากาศ
ประตู	ใช้วัสดุทดแทน	การกำหนดให้มีรูปแบบที่เฉพาะอาจไม่สอดคล้องกับการใช้งานในปัจจุบัน แต่ให้ใช้รูปแบบที่ใกล้เคียงกับรูปแบบดั้งเดิมมากที่สุด
รายละเอียดผนัง	ใช้วัสดุทดแทน	ใช้วัสดุที่มีสีและรูปแบบคล้ายกับรูปแบบดั้งเดิม
ลวดบัวประตู		
ลวดลายหัวเสา	รักษาของเดิม	การตกแต่งประดับอาคารตามความเชื่อของผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัยในการเลือกลวดลายประดับลวดลายแต่ละลักษณะจะสื่อความหมายที่ไม่เหมือนกันจากการวิจัยเรื่องการรับรู้รูปด้านหน้าอาคารของนักท่องเที่ยวและคนในพื้นที่เมืองเก่าภูเก็ต พบว่าการไม่มีลวดลายปูนปั้นนั้นไม่ได้ส่งผลต่อการรับรู้รูปด้านหน้าอาคาร ดังนั้นเมื่อจึงเกิดแนวทางการใช้องค์ประกอบอย่างน้อยที่สุด (Minimum) เพื่อลดต้นทุนในการปรับปรุง
ลวดลายปูนปั้นบัวคาน		
ลวดลายปูนปั้นประดับชั้น 2		
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน		
ห่อคาก็	รักษาของเดิม	เว้นช่องทางเดินห่อคาก็ด้านหน้าอาคารให้สามารถเดินทะลุกันได้ตลอดแนวนอนเพื่อลดการต่อเติมชายคาออกมาด้านหน้า เป็นการรักษาภาพลักษณ์ของบริษัทให้สามารถมองเห็นตัวอาคารได้ชัดเจนโดยไม่มีสิ่งใดมาบดบัง

หมายเหตุ. โดย ผู้วิจัย, 2560.

จากตารางที่ 6.1 พบว่า หากมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซมด้านหน้าอาคาร ด้านหน้าอาคารจะต้องมีองค์ประกอบสำคัญอย่างน้อย (Minimum) คือ สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร ลักษณะหลังคา หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง ช่องลมประตู และหิ้งคาก็ โดยต้องคงรูปแบบและวัสดุให้ใกล้เคียงรูปแบบดั้งเดิมมากที่สุด องค์ประกอบที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม คือ วัสดุ มุงหลังคา ชายคา ประตู และรายละเอียดผนัง และองค์ประกอบที่สามารถลดทอนได้คือ ระเบียง และลวดลายปูนปั้นตกแต่งต่าง ๆ

6.1.3 ความขัดแย้งระหว่างการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้าอาคารและรูปแบบการเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารที่อาจเกิดขึ้นจากความคิดเห็นของเจ้าของอาคารและผู้เช่า

เจ้าของอาคารและผู้เช่าให้ความสำคัญกับองค์ประกอบด้านหน้าอาคารดังภาพที่ 6.2 แต่รูปแบบของการเปลี่ยนแปลงด้านหน้าอาคารที่อาจเกิดขึ้นกลับได้ผลที่ตรงกันข้ามทั้ง ๆ ที่เป็นองค์ประกอบที่เจ้าของอาคารและผู้เช่าให้ความสำคัญ



(1)

(2)

ภาพที่ 6.3 รูปด้านหน้าอาคารตึกแถวจากการให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคาร

(1) จากความคิดเห็นของเจ้าของตึกแถว, (2) จากความคิดเห็นของผู้เช่า.

โดย ผู้วิจัย, 2560.



ภาพที่ 6.4 ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบด้านหน้าอาคาร 3 อันดับแรก หากไม่มีกฎหมายควบคุม. โดย ผู้วิจัย, 2560.

6.1.4 สภาพการณ์ที่สะท้อนถึงปัญหาการอนุรักษ์ในปัจจุบันของเมืองเก่าภูเก็ต

จากกระแสการอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตที่มีมาระยะเวลาหนึ่งนั้น ยังคงสะท้อนปัญหาการอนุรักษ์ในประเทศไทยที่ได้มีการนำเสนอในปี 2012 โดย Siamese Heritage Trust ในหัวข้อดังนี้

1. ข้อบกพร่องของการกำกับดูแล การกำกับดูแลในเรื่องของระยะเวลาการดำเนินการหรือการขออนุญาตดำเนินการจากภาครัฐนั้นใช้เวลานานกว่าที่ควรจะเป็น ผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่าอาคารจึงตัดสินใจดำเนินการซ่อมปรับปรุงอาคารด้วยตนเองเพื่อความสะดวกและรวดเร็วจึงก่อให้เกิดความเสียหายในเรื่องของรูปแบบอาคาร ขั้นตอนการก่อสร้างที่ทำให้โครงสร้างเดิมของอาคารได้รับความเสียหาย

2. การควบคุมความหลากหลาย ความหลากหลายจะพิจารณาในสองแง่มุม คือความหลากหลายของผู้อาศัยหรือผู้เช่า และความหลากหลายของร้านค้า โดยที่ความหลากหลายของร้านขึ้นอยู่กับว่าผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่านั้นเป็นคนพื้นถิ่นหรือเป็นผู้เช่าหน้าใหม่ที่ไม่ใช่คนในพื้นที่ หากเป็นคนพื้นถิ่นที่ประกอบอาชีพดั้งเดิมที่ทำมาแต่โบราณก็จะเกิดเสน่ห์การท่องเที่ยวด้านวิถีชีวิต หากเป็นผู้เช่าหน้าใหม่ที่ประกอบอาชีพสมัยใหม่เช่นร้านอาหารหรือร้านกาแฟที่จัดบรรยากาศให้เข้ากับความเป็นเมืองเก่าก็สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้อีกกลุ่มหนึ่ง ข้อเท็จจริงที่ว่าเราไม่สามารถจำกัดสิทธิ์การประกอบอาชีพหรือการใช้ประโยชน์อาคารได้เนื่องจากเป็นอาคารส่วนบุคคล และยังไม่มี การควบคุมความหลากหลายที่เกิดขึ้นนี้ดังนั้นสิ่งที่สามารถทำได้คือการชักจูงโน้มน้าวหรือด้วยวิธีการใดวิธีการหนึ่งให้คนดั้งเดิมที่ทำมาค้าขายมาแต่โบราณให้พวกเขา ยังคงอยู่ในพื้นที่เพื่อรักษาวิถีการดำเนินชีวิตแบบสมัยก่อนให้ยังคงอยู่ เพื่อสร้างสมดุลระหว่างกลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ ให้เกิดเจเนตรี

พิเศษในสัดส่วนที่เหมาะสม หรือจุดใจคนกลุ่มใหม่ที่เข้ามาให้อนุรักษ์อาคารตึกแถวให้มากที่สุดโดยการเสนอมาตรการแรงจูงใจเช่นเดียวกัน

3. ขาดการให้คำปรึกษาและการมีส่วนร่วมของชุมชน ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าพร้อมที่จะให้ความร่วมมือกับทางภาครัฐแต่เป็นเพราะการดำเนินงานที่ล่าช้าและไม่ทำตามข้อตกลงที่ให้กับผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าจึงทำให้เมื่อภาครัฐขอความร่วมมือประชาชนจึงไม่ให้ความสำคัญและขาดความเชื่อมั่นในการทำงาน

4. ขัอบกพร่องทางวิชาชีพในการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงดูแลมรดกวัฒนธรรมยังขาดความเข้าใจถึงขั้นตอนและรูปแบบการอนุรักษ์ที่ถูกต้องตามกระบวนการ ถึงแม้มีแผนการพัฒนาที่ต้องการอนุรักษ์อาคารตึกแถวในพื้นที่เมืองเก่าแต่หากใช้การอนุรักษ์ที่ผิดวิธีหรือขาดการพิจารณาไตร่ตรองจะทำให้การพัฒนาหรืออนุรักษ์นั้นไร้ประสิทธิภาพ

5. ความไม่สมดุลระหว่างการแทรกแซงของภาครัฐในการพัฒนาพื้นที่เขตอนุรักษ์เพื่อใช้ในธุรกิจการท่องเที่ยวมากกว่าการให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์เพื่อรักษาประวัติศาสตร์ทำให้การพัฒนาทั้งการซ่อมบำรุงอาคารตึกแถวและการปรับปรุงบริบททางเท้าและถนนเอื้อต่อการท่องเที่ยวเป็นหลัก เช่น การขยายทางเท้าให้กว้างขึ้นทำให้พื้นผิวจราจรมีขนาดเล็ก รวมถึงการใช้พื้นที่จัดกิจกรรมเช่นถนนคนเดินทำให้ส่งผลต่อการดำเนินชีวิตในช่วงเวลาที่จัดกิจกรรมและเกิดความไม่สะดวกเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน

6.1.5 สภาพการณ์การอนุรักษ์กายภาพอาคารตึกแถวของเอกชน

อาคารตึกแถวที่อยู่ในความครอบครองของเอกชนในพื้นที่เมืองเก่าที่เกิดขึ้นการอนุรักษ์กายภาพของอาคารไม่เป็นไปตามหลักวิชาการการอนุรักษ์อาคารมรดกทางวัฒนธรรม การพิจารณาแบ่งลักษณะทางกายภาพของอาคารออกเป็น กรอบอาคาร องค์กรประกอบรายละเอียดรูปด้านหน้าอาคารและช่องทางเดินห่อคาก็

1. กรอบอาคาร (โครงสร้างรอบนอกอาคาร) ร้อยละ 95 ของอาคารตึกแถวในปัจจุบันยังคงรักษาสัดส่วนและความสูงของอาคารให้มีความกลมกลืนกับบริบทรอบข้าง เนื่องด้วยมีกฎหมายที่บังคับใช้ในเรื่องของข้อกำหนดความสูงของอาคารและการทึบรั้วอาคารเพื่อสร้างขึ้นใหม่ใช้งบประมาณค่อนข้างสูงและการปรับปรุงนั้นส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง จึงต้องขอความร่วมมือจากอาคารข้างเคียงทำให้เกิดความยุ่งยาก

2. องค์กรประกอบรายละเอียดด้านหน้าอาคารมีความแท้ลดลงอย่างมากจากการปรับปรุงอาคารของเอกชนผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าอาคารตึกแถว ปัจจัยดังกล่าวมาจากหลายสาเหตุ เช่น เป็นผลมาจากการดำเนินงานของภาครัฐ การเกิดเจเนตรีฟิเคชัน เกิดจากตัวผู้อยู่อาศัยและผู้เช่า

ผสมกับการเปลี่ยนแปลงของแนวคิดที่ผสมแนวคิดสมัยใหม่ ส่งผลให้เกิดการลดทอนรายละเอียดองค์ประกอบสำคัญของอาคาร ทำให้ขาดความแท้ใน 3 ด้านคือด้านการออกแบบ ด้านวัสดุและด้านช่างฝีมือ

3. ช่องทางเดินห่อคาก็ เนื่องจากเป็นพื้นที่เปลี่ยนผ่านระหว่างพื้นที่สาธารณะ (ฟุตบอล, ถนน) และพื้นที่ส่วนบุคคล (ภายในอาคาร) เมื่อธุรกิจการค้าขายถูกพัฒนามากขึ้น พื้นที่ส่วนนี้ถูกใช้ในการวางสิ่งของเพื่อค้าขาย จากพื้นที่ที่ถึงสาธารณะถูกเปลี่ยนมาเป็นพื้นที่ส่วนบุคคล จุดประสงค์ของการเว้นช่องทางเดินให้สามารถเดินทะลุได้ตลอดแนวอาคาร ร้อยละ 10 ของอาคารตึกแถวในปัจจุบันไม่สามารถทำได้ หากเป็นลักษณะนี้ต่อไปจะทำให้สูญเสียองค์ประกอบสำคัญของอาคารและสูญเสียภาพลักษณ์โดยรวมของย่าน

6.1.6 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารตึกแถว

เนื่องด้วยปัจจัยหลายสาเหตุที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าไม่สามารถปรับปรุงหรือซ่อมแซมอาคารให้คงความแท้ได้

1. ลักษณะและประเภทของกิจการที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม
2. ข้อจำกัดด้านช่างฝีมือและวัสดุ
3. การไม่มีรูปแบบที่ชัดเจนที่ครอบคลุมไปถึงองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร
4. เจ้าของอาคารไม่ทราบถึงขั้นตอนในการซ่อมแซมอาคารอนุรักษ์
5. การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์การถือครองอาคาร
6. สถานะ การถือครองอาคาร
7. ระยะเวลาที่ใช้งานตึกแถว
8. ทุนในการประกอบกิจการ

จากปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปด้านหน้าอาคารข้างต้นนั้นทำให้การปล่อยให้เอกชนเจ้าของอาคารเป็นผู้ปรับปรุงหรือบูรณะอาคารตึกแถวเก่าจะทำให้อาคารสูญเสียความแท้ โดยเฉพาะในด้านของรูปแบบทำให้สูญเสียองค์ประกอบสำคัญของอาคาร ปัจจุบันได้นำเอาแบบดั้งเดิมมาเป็นแนวทางในการปรับปรุงอาคารแต่ดัดแปลงให้เป็นรูปแบบที่เรียบง่ายขึ้นผสมผสานแนวคิดสมัยใหม่ (Modern style) รายละเอียดขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารทั้งรูปแบบหน้าต่าง รูปแบบประตู รวมถึงลวดลายบัวปูนประดับอาคาร ถูกลดทอนรายละเอียดไปมากทางเท้าด้านหน้าอาคารหรือหอนอกก็ถูกปิดทำให้ด้านหน้าอาคารไม่สามารถเดินทะลุเชื่อมกันได้รวมทั้งเกิดการเปลี่ยนแปลงบริบทโดยรอบที่ส่งผลต่อภาพลักษณ์ความเป็นย่านนำไปสู่การหาขอบเขตของรูปแบบด้านหน้าอาคารตึกแถว

ข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการอาคารตึกแถวเก่าของเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตด้านการบริหารจัดการ

1. ด้านการใช้แนวทางในด้านของแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ช่วยในการกระตุ้นการอนุรักษ์มรดกวัฒนธรรมอาคารตึกแถวที่อยู่ในความครอบครองของเอกชน

ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าให้ความสนใจกับทุกแรงจูงใจที่วิจัยนำเสนอไปมากกว่าร้อยละ 50 ทั้งการให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม การได้ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม เสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย การให้กูปิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร ได้รับทุนแบบให้เปล่าจากรัฐภายใต้เงื่อนไขที่เหมาะสม การลดภาษีโรงเรือนในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์ การยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ตามรูปแบบดั้งเดิมและการลดภาษีโรงเรือนเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์ แต่แรงจูงใจที่ได้รับความสนใจมากที่สุดคือการให้รางวัลแก่ผู้ที่อนุรักษ์อาคารและส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ซึ่งเป็นแรงจูงใจที่ทางเทศบาลได้เคยใช้ในพื้นที่อนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ตแล้วจึงเห็นสมควรในการใช้วิธีการนี้ต่อไป แต่ในส่วนของมาตรการอื่น ๆ นั้นผู้อยู่อาศัยและผู้เช่ายังขาดความเข้าใจในเรื่องของมาตรการแรงจูงใจและไม่ได้รับการประชาสัมพันธ์จากทางภาครัฐในเรื่องนี้ หากมีการส่งเสริมหรือให้ความรู้ในเรื่องของส่วนได้ส่วนเสียที่ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าจะได้จากการใช้มาตรการแรงจูงใจจะทำให้ผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าหันมาให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมมากขึ้นทั้งในด้านของกายภาพและด้านประวัติศาสตร์

2. จัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการขออนุญาตก่อสร้างดัดแปลงอาคาร เพื่อให้การดำเนินการด้านการอนุรักษ์อาคารเป็นไปตามกระบวนการที่ถูกต้อง

จากปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคารอนุรักษ์ที่อยู่ในการครอบครองของเอกชนที่ถูกถอนสิทธิ์ในทรัพย์สินจากการพัฒนาของภาครัฐ ทำให้การอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชนไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร แนวทางการบริหารจัดการที่ได้นำเสนอ จะเข้าไปช่วยชดเชยในส่วนที่เจ้าของอาคารถูกรอนสิทธิ์จากภาครัฐและเข้าไปกระตุ้นในเอกชนหันมาอนุรักษ์อาคารตึกแถวที่อยู่ในการครอบครองของตนเพื่อผลประโยชน์ที่จะได้ร่วมกัน คือ สืบทอดมรดกทางวัฒนธรรม รักษาภาพลักษณ์ของความเป็นย่านเมืองเก่าภูเก็ต ส่งเสริมการท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้กับร้านค้าในพื้นที่ สรุปรูปภาพรวมการแก้ปัญหาได้ดังภาพที่ 6.5

6.2 ข้อเสนอแนะต่อการวิจัยต่อไปในอนาคต

จากการศึกษาแนวทางการอนุรักษ์ตึกแถวสำหรับเอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต มีข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคตคือ

6.3.1 เก็บข้อมูลเพิ่มเติมของตึกแถวบนถนนสายอื่น ๆ ที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ครอบคลุมมากขึ้น และควรเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าให้ครบถ้วนทั้งหมดก่อน แล้วจึงนำข้อมูลที่ได้ไปสอบถามและสัมภาษณ์ความคิดเห็นของหน่วยราชการที่มีส่วนเกี่ยวข้อง และเนื่องจากมีข้อจำกัดด้านเวลาในการเก็บข้อมูลจึงทำให้สอบถามและสัมภาษณ์หน่วยราชการที่มีส่วนเกี่ยวข้องได้ในจำนวนที่น้อย

6.3.1 ศึกษาด้านมาตรการแรงจูงใจในด้านอื่น ๆ ที่อาจส่งผลต่อพฤติกรรมการอนุรักษ์อาคารตึกแถวของเอกชน

6.3.3 เปรียบเทียบรูปแบบการดำเนินการอนุรักษ์ของเอกชนทั้งผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าเพื่อให้ทราบถึงความเข้าใจในคุณค่าของสถาปัตยกรรมและการมีส่วนร่วมในแผนพัฒนา

รายการอ้างอิง

หนังสือและวารสาร

- กระทรวงมหาดไทย, กระทรวงศึกษาธิการ, กรมศิลปากร. (2554). *วัฒนธรรม พัฒนาการทางประวัติศาสตร์ เอกลักษณ์ และภูมิปัญญาจังหวัดภูเก็ต*. [ม.ป.ท.].
- เทิดศักดิ์ เตชะกิจจจร. *เขตนุรักษ์สถาปัตยกรรมทรงคุณค่าในประเทศไทย*. [ม.ป.ป.]. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ประสิทธิ์ ชินการณ. (2553). *สถาปัตยกรรมชิโน-โปรตุกีส อย่าให้เอกลักษณ์ต้องเลือนหายไป*. ภูเก็ต ภูเก็ตกรกฎาคม-กันยายน , 45
- ปรานอม ต้นสุขานันท์. (2556). *Urban Conservation การอนุรักษ์ชุมชนเมือง*. เชียงใหม่: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยแม่โจ้.
- ยงธนีสร์ พิมลเสถียร. (2557). *การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองและการอนุรักษ์เมือง*. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์(พิมพ์ครั้งที่2), 65-69.
- Feilden and Patricia. (1994). *Penang, Palaysia – Peanang’s Shophouse Culture*. Journal Issue: Places, 9(1).
- George Town World Heritagr Site. (2009). *Culture Heritage Action Team "Penang shophouse"*. [n.p.].
- Koo Su Nin. *Street of George Town: Penang*. Penang : Janus Print & Resources, 19.
- Protecting Siam’s Heritage*. (2012). The Journal of the Siam Society.
- Throsby, C. D., (2001), *Economics and culture*, Cambridge: Cambridge University Press.

วิทยานิพนธ์และงานวิจัย

- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง. (2556). *การศึกษาคุณค่าและประเมินสภาพการเปลี่ยนแปลงอาคารย่านเมืองเก่าภูเก็ต*. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- จาดุรงค์ โปคะรัตน์ศิริ. (2546). *การศึกษาปรากฏการณ์ เจนตรีฟิเคชัน ในการอนุรักษ์ชุมชนเมือง: กรณีศึกษาผลกระทบทางสังคมในย่านชุมชนบางลำพู กรุงเทพมหานคร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต), สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

- ดุขุฎฐิ หายตะคุ. (2552). *ภูเก็ต – การศึกษาในด้ำนการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมโดยการผังเมือง*. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, แผนกวิชาผังเมืองบัณฑิตวิทยาลัย.
- ต่อสิต กลีบบัว. (2553). *การเมืองในการถ่ายภาพท่องเที่ยว : การครอบงำและการต่อรองทางวัฒนธรรม*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาดุขุฎฐิบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, สาขาสื่อสารมวลชน.
- นิลเกศ ดับโศก. (2547). *การออกแบบตึกแถวพักอาศัยและพาณิชย์ของชาวไทยเชื้อสายจีนในจังหวัดสงขลา*. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยศิลปากร, ภาควิชาสถาปัตยกรรม.
- ปัญญา เทพสิงห์. (2547). *ลวดลายตกแต่งหน้าอาคารชิโน-ปอร์ตูกึสในจังหวัดภูเก็ต*. มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ สำนักวิจัยและพัฒนา, ภาควิชาสารัตถศึกษา.
- ปริญชนัน สายสาครเศ. (2547). *อิทธิพลที่ส่งผลต่อสถาปัตยกรรมย่านเมืองเก่าภูเก็ต*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์.
- เปรมชัย จันท์จำปา. (2559). *การจัดการทุนทางวัฒนธรรมเพื่อการพัฒนาเมืองในเขตเทศบาลสงขลา*. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, คณะรัฐศาสตร์.
- เรณู เหมือนจันทร์เซย. *ทุนวัฒนธรรมไทยทรงค้ำกับการเปลี่ยนผ่านยุคสมัยของชุมชน*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาดุขุฎฐิบัณฑิต), มหาวิทยาลัยศิลปากร, คณะศึกษาศาสตร์, สาขาพัฒนาศึกษา.
- ศึลยา บุญยเพ็ญ. (2549). *มาตรการและแรงจูงใจในการอนุรักษ์ของผู้เช่าอาคารตึกแถวของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ กรณีศึกษาถนนพานิช จังหวัดฉะเชิงเทรา*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, ภาควิชาการผังเมือง.
- สันติ ฉันทวิลาสวงศ์. (2521). *ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว*. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, แผนกวิชาสถาปัตยกรรม.
- อาภาภรณ์ วงศ์ลักษณะพันธ์. (2556). *การทดสอบการรับรู้รูปด้ำนหน้าอาคารชิโนโปรตุกึส บนถนนถลางจังหวัดภูเก็ต*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- Putpannee Sitachitta. *Application of Geographic Information System-GIS for Database Development of the Historic Buildings and Structures in the Municipality of Phuket*. (Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University).

บทความ

- ชีวลสิทธิ์ บุญยเกียรติ. (2557). การเมืองเรื่อง ย่านประวัติศาสตร์ ในสิงคโปร์. หน้าจั่ว ว่าด้วยเรื่องประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรมและสถาปัตยกรรมไทย (11), 5-10. [ม.ป.ป.].
- ยงธนทร์ พิมลเสถียร. (2556). ประเด็นวิกฤตเรื่องการอนุรักษ์ชุมชนประวัติศาสตร์ในเมืองสำหรับประเทศไทย. หน้าจั่ว ว่าด้วยเรื่องประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรมและสถาปัตยกรรมไทย (9). 101-118. [ม.ป.ป.].

เอกสารการประชุม

- เทศบาลนครภูเก็ตและสถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. (2559). เอกสารการประชุมโครงการจ้างที่ปรึกษาเพื่อดำเนินการตามกระบวนการประกาศเขตพื้นที่ เมืองเก่าจังหวัดภูเก็ต. ห้องจามจู้รี 1 โรงแรมภูเก็ตเมอร์ลิน.
- สำนักงานจัดการสิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษาแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. (2560). เอกสารการประชุมสัมมนาวิชาการ คณะอนุกรรมการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่า.

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

- ไกรฤกษ์ ปิ่นแก้ว. (2554). เศรษฐกิจสร้างสรรค์ ทูทางวัฒนธรรมและโอกาสทางธุรกิจ. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ. เข้าถึงได้จาก : <http://www.bu.ac.th/>
- ชีวลสิทธิ์ บุญยเกียรติ. (2559). มรดกเพิงสร้าง: เมืองและย่านประวัติศาสตร์ในมะละกาและป็นัง. สืบค้นเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2559, เข้าถึงได้จาก : <https://www.academia.edu>.
- รณวัฒน์ จันทร์จารุงศ์. (2560). พื้นเมืองเก่าให้มีชีวิต: ประสบการณ์จากญี่ปุ่นถึงไทย (ตอนที่1). สืบค้นเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560, เข้าถึงได้จาก <https://prachatai.com/node/20335/>.
- Roberts S.M. and Schein R.H., (1993), *The Entrepreneurial City: Fabricating UrbanDevelopment in Syracuse, New York*, *The Professional Geographer* 45 (1): 21–33. doi:10.1111/j.0033-0124.1993.00021.x
- International cultural tourism charter* (Managing Tourism at Places of Heritage Significance , 1999), Adopted by ICOMOS at the 12th General Assembly in Mexico, October 1999. สืบค้นเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2560, เข้าถึงได้จาก <http://www.icomos.org>.

Penang shophouse an online guide, สืบค้นเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2560, เข้าถึงได้จาก
<http://penangshophouse.com.my/>.

Raffles ordered the provision of five-foot-ways, *The Straits Times*, 16 March 1987,
Page 4, เข้าถึงจาก : <http://eresources.nlb.gov.sg/newspapers/Digitised/>.







THAMMASAT
DESIGN SCHOOL

ภาคผนวก ก. แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อำเภอคลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12121 โทรศัพท์ 0-2986-9434, 0-2986-9605-6 ต่อ 3029 โทรสาร 0-2986-8067
<http://www.ap.tu.ac.th> e-mail: info@ap.tu.ac.th

แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

คำชี้แจง 1 : แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่อง มาตรการการอนุรักษ์ตึกแถวสำหรับ
เอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต จัดทำโดย นางสาว อรรวรรณ ศาสเนียนกุล นักศึกษาปริญญาโท
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คำชี้แจง 2 : วัตถุประสงค์ของแบบสอบถามฉบับนี้ เพื่อให้ได้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบ
อาคารตึกแถวตามความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม แล้วใช้การวิเคราะห์ด้านความคุ้มค่าในการ
ปรับปรุงอาคาร รวมถึงศึกษาลำดับแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือ
เปลี่ยนแปลงเอาออกขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม

ข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามผู้วิจัยจะใช้รหัสแทนชื่อและข้อมูลส่วนตัวของท่านใน
การบันทึกข้อมูลและจะดำเนินการทำลายข้อมูลตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับท่านภายหลัง
เสร็จสิ้นการวิจัย โดยข้อมูลของท่านจะถูกเก็บรักษาไว้ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะเป็นรายบุคคล แต่จะ
รายงานผลการวิจัยเป็นข้อมูลส่วนรวม ผู้มีสิทธิ์เข้าถึงข้อมูลของท่านจะมีเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องกับการ
วิจัยนี้ ทั้งนี้เป็นไปตามหลักจริยธรรมของการดำเนินงานวิจัย ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือใน
การตอบแบบสอบถาม แบบสอบถามชุดนี้ประกอบไปด้วย

1. ข้อมูลเฉพาะของผู้ประกอบการ
2. ข้อมูลด้านการซ่อมบำรุงอาคาร
3. ข้อมูลการให้ลำดับการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว
4. ข้อมูลเหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือเปลี่ยนแปลงเอาออกของ
องค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมของอาคาร
5. ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคาร

นางสาวอรรวรรณ ศาสเนียนกุล

นักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หมายเหตุ : ติดต่อ นางสาวอรรวรรณ ศาสเนียนกุล โทร 081-9791155 หรือ E-mail : ar5416610193@gmail.com

คำชี้แจงที่ 1 : ชุดคำถามสำหรับผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

คำชี้แจงที่ 2 : โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด และตอบคำถามในช่องว่างที่กำหนดให้

ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว

1. บ้านเลขที่.....

อาคารทรงคุณค่า อาคารทั่วไป

2. ประเภท/ลักษณะของกิจการ

1.2 ชั้น1 ที่อยู่อาศัย

กิจการ

ร้านอาหารหรือคาเฟ่

ร้านหนังสือ

โรงแรม

โฮสเทล

สำนักงานหรือออฟฟิศ

ร้านค้า

อื่น ๆ โปรดระบุ

1.3 ชั้น2 ที่อยู่อาศัย

กิจการ

ร้านอาหารหรือคาเฟ่

ร้านหนังสือ

โรงแรม

โฮสเทล

สำนักงานหรือออฟฟิศ

ร้านค้า

อื่น ๆ โปรดระบุ

3. รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกิจการ

30,000 – 50,000 บาท

50,001 – 80,000 บาท

80,001 – 100,000 บาท

อื่น ๆ โปรดระบุ

4. สถานะของผู้ตอบแบบสอบถาม

เจ้าของ (ข้ามข้อ 5 และข้อ 6)

ญาติหรือครอบครัวเจ้าของ

ผู้เช่าตรงจากเจ้าของ

ผู้เช่าช่วง

อื่น ๆ โปรดระบุ

5. ค่าเช่าต่อเดือน

ไม่เสียค่าเช่า (ข้ามข้อ 6) บาท/เดือน

6. ช่วงเวลาสัญญาเช่าตึก

1ปี 5ปี
 10ปี 30ปี
 อื่น ๆ โปรดระบุ

7. ระยะเวลาที่อาศัยหรือใช้ตึกแถว

น้อยกว่า หรือ เท่ากับ 5 ปี 6-10 ปี
 11-15 ปี 16-20 ปี
 21-25 ปี 26-30 ปี
 มากกว่า 30 ปี

ตอนที่ 2 ข้อมูลด้านการซ่อมบำรุงอาคาร

8. ท่านซ่อมอาคารครั้งสุดท้ายเมื่อใด

ไม่เคยซ่อม (ข้ามไปข้อ 12) เคย เมื่อ.....

9. ส่วนที่ทำการซ่อม (เลือกได้หลายข้อ)

โครงสร้าง เสา คาน พื้น บันได
 หลังคา (วัสดุมุง/โครงสร้าง) ระเบียง
 หน้าต่าง กรอบหน้าต่าง
 ช่องลมประตู รูปแบบประตู
 ลวดลายปูนปั้น ลวดลายหัวเสา
 ลวดลายบัวคานและประตู

เพิ่มเติม.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. ท่านคิดว่าขั้นตอนใดในการซ่อมแซมที่ทำยากที่สุด เรียงลำดับ 1-3

- การทาสี
- รูปแบบที่เหมาะสม
- การหาช่างฝีมือ

11. งบประมาณในการซ่อมอาคาร

- 100,000 – 500,000 บาท
- 500,000 – 1,000,000 บาท
- 1,000,000 – 1,500,000 บาท
- 1,500,000 – 2,000,000 บาท
- อื่น ๆ โปรดระบุ

12. ท่านเห็นด้วยกับทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติมอาคารด้วยวิธีใดมากที่สุด

- การใช้รูปแบบอาคารดั้งเดิม
- การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง
- สร้างขึ้นใหม่ให้แตกต่างจากอาคารข้างเคียงโดยสิ้นเชิง
- ปรับปรุงซ่อมแซมโดยรักษารูปแบบองค์ประกอบบางส่วนของอาคารเอาไว้

ตอนที่ 3 ข้อมูลด้านการให้ลำดับการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว

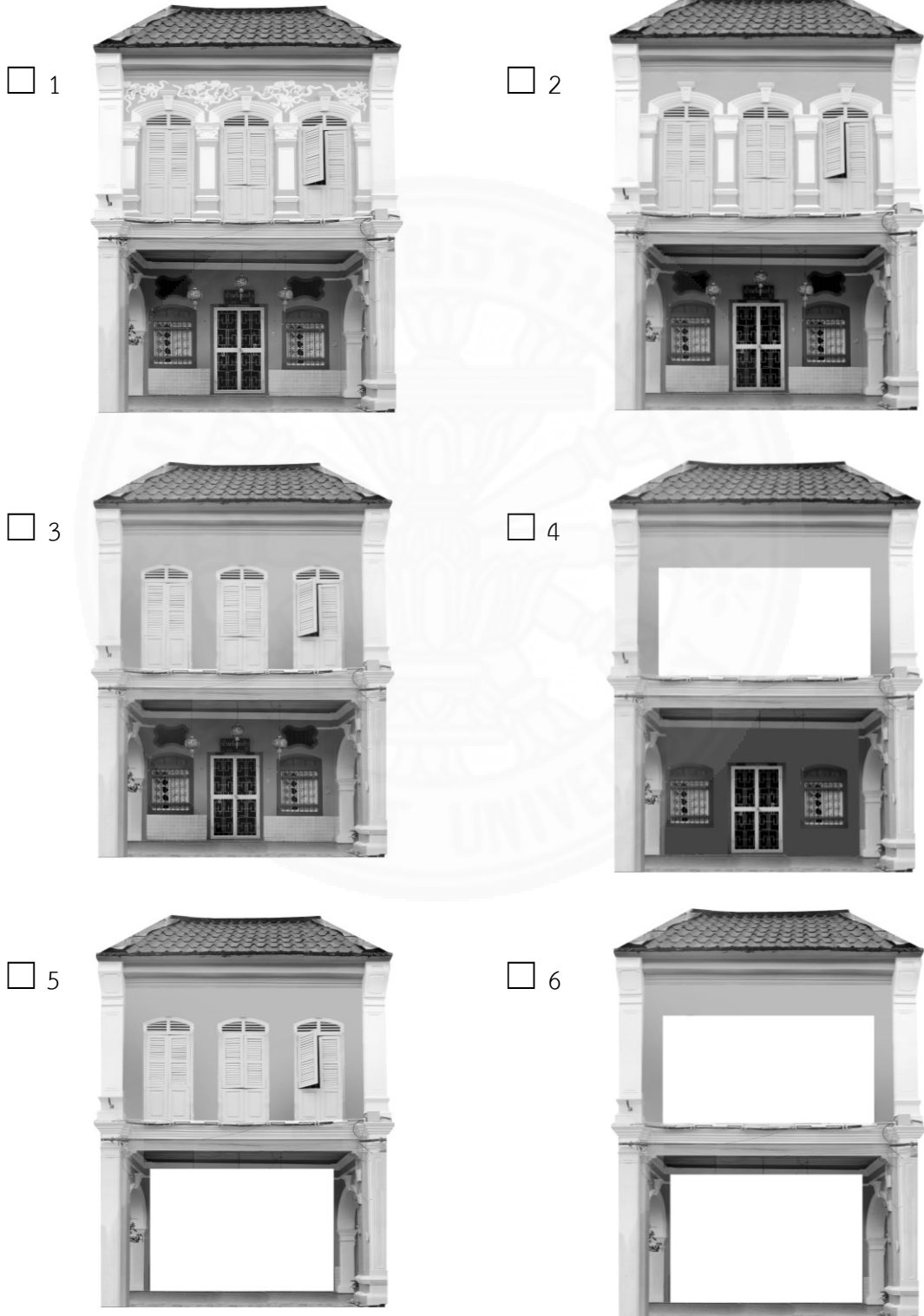


องค์ประกอบ ด้านหน้าอาคาร	ระดับการให้ความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยสุด
	5	4	3	2	1
สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร					
ชายคา					
ลักษณะหลังคา					
วัสดุคลุมหลังคา					
ระเบียง					
หน้าต่าง					
กรอบหน้าต่าง					
ช่องลมประตู					
รูปแบบประตู					
ลวดลายปูนปั้น					
ลวดลายหัวเสา					
ลวดลายชุ่มโค้งทางเดิน					
ลวดบัวคานและประตู					
ผนังและรายละเอียดผนัง					

ตอนที่ 4 ข้อมูลด้าน เหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือเปลี่ยนแปลง
เอาออกขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารตึกแถว

แรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์	ความเหมาะสม		
	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ข้อเสนอแนะ
	1	0	
ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐ ภายใต้งบประมาณที่เหมาะสม			
ทุนสมทบจากรัฐตามเปอร์เซ็นต์ที่เหมาะสม			
การลดภาษีในฐานะเป็นอาคารอนุรักษ์			
การลดภาษีเมื่อเกิดกิจกรรมการอนุรักษ์			
การยกเว้นภาษีโรงเรือนเมื่ออนุรักษ์อาคารตามรูปแบบ			
เสียค่าใช้จ่ายในการปรึกษาผู้เชี่ยวชาญในอัตราที่ต่ำหรือไม่เสียค่าใช้จ่ายเลย			
การให้กู้พิเศษสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงเพื่อการอนุรักษ์อาคาร			
การให้รางวัลแก่ผู้อนุรักษ์อาคาร การส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม			

ตอนที่ 5 ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคารตามความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามหากไม่มีกฎหมายควบคุมรูปแบบอาคารตึกแถวในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ในช่องที่ตรงกับรูปแบบที่เลือก



□ 7



หมายเหตุ. ระดับการลดทอนองค์ประกอบที่ลดทอน

1. มีรูปแบบองค์ประกอบด้านหน้าอาคารครบถ้วน
2. ลดทอนรายละเอียดลวดลายปูนปั้น
3. ลดทอนรายละเอียดลวดลายปูนปั้นและกรอบหน้าต่างชั้น2
4. คงรูปแบบชั้นที่2 เป็นรูปแบบหน้าต่างไว้ ส่วนชั้น1เปลี่ยนไปตามลักษณะการใช้งานอาคารหรือเปลี่ยนไปตามลักษณะของกิจการ
5. ลดทอนการตกแต่งอาคารด้วยลวดลายปูนปั้นทั้งหมดบริเวณชั้น2 แต่ชั้น1ยังคงรูปแบบดั้งเดิม
6. เปลี่ยนรูปแบบด้านหน้าอาคารทั้ง 2 ชั้น แต่ยังคง คงรูปแบบหลังคา
7. เปลี่ยนรูปแบบไปโดยสิ้นเชิง

อรุวรรณ ศาสนียกุล

นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ภาคผนวก ข. แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยและผู้เช่าตึกแถว



THAMMASAT
DESIGN SCHOOL

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อำเภอคลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12121 โทรศัพท์ 0-2986-9434, 0-2986-9605-6 ต่อ 3029 โทรสาร 0-2986-8067
<http://www.ap.tu.ac.th> e-mail: info@ap.tu.ac.th

แบบสอบถามเจ้าหน้าที่กองช่าง สถาปนิก และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

คำชี้แจง 1 : แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่อง มาตรการการอนุรักษ์ตึกแถวสำหรับ
เอกชนในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต จัดทำโดย นางสาว อรวรรณ ศาสณียกุล นักศึกษาปริญญาโท
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คำชี้แจง 2 : วัตถุประสงค์ของแบบสอบถามฉบับนี้ เพื่อให้ได้แนวทางในการอนุรักษ์อาคาร และการ
ให้ลำดับความสำคัญขององค์ประกอบอาคารตึกแถวตามความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม รวมถึง
รายละเอียดในการซ่อมบำรุงอาคาร

ข้อมูลที่ได้จากการตอบแบบสอบถามผู้วิจัยจะใช้รหัสแทนชื่อและข้อมูลส่วนตัวของท่านใน
การบันทึกข้อมูลและจะดำเนินการทำลายข้อมูลตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับท่านภายหลัง
เสร็จสิ้นการวิจัย โดยข้อมูลของท่านจะถูกเก็บรักษาไว้ไม่เปิดเผยต่อสาธารณะเป็นรายบุคคล แต่จะ
รายงานผลการวิจัยเป็นข้อมูลส่วนรวม ผู้มีสิทธิ์เข้าถึงข้อมูลของท่านจะมีเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องกับการ
วิจัยนี้ ความคิดเห็นด้านรูปแบบของรูปด้านหน้าอาคาร ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการ
ตอบแบบสอบถาม

แบบสอบถามชุดนี้ประกอบไปด้วย

1. ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าหน้าที่กองช่างเทศบาล
2. ข้อมูลการให้ลำดับการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว
3. ข้อมูลด้าน เหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือเปลี่ยนแปลงเอา
ออกขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารตึกแถว พร้อมให้ลำดับความเหมาะสม 5 ลำดับ

4. รายละเอียดในการสัมภาษณ์ ในหัวข้อ

- 4.1 การตัดสินใจเลือกรูปแบบการปรับปรุงตึกแถวในวิธีการของสำนักงานเทศบาลนครภูเก็ต
- 4.2 ขั้นตอนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต และผู้รับผิดชอบในแต่ละภาคส่วนของการดำเนินการ
- 4.3 การประเมินราคาเบื้องต้นที่ใช้ในการซ่อมแซม เช่น ราคาวัสดุ/ส่วนตักแต่ง ราคาแรงงาน ช่างฝีมือ ระยะเวลาในการซ่อมแซมอาคาร

นางสาวอรรวรรณ ศาสเนียนกุล

นักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หมายเหตุ : ติดต่อ นางสาวอรรวรรณ ศาสเนียนกุล โทร 081-9791155 หรือ E-mail : ar5416610193@gmail.com

คำชี้แจงที่ 1 : ชุดคำถามสำหรับเจ้าหน้าที่กองช่าง สถาปนิก และผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

คำชี้แจงที่ 2 : โปรดทำเครื่องหมาย \checkmark ในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด และตอบคำถามในช่องว่างที่กำหนดให้

ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของเจ้าหน้าที่กองช่างเทศบาล

1. ตำแหน่ง
2. รับผิดชอบในส่วนของ.....
3. ทำงานที่เทศบาลมากี่ปี
4. ทางเลือกวิธีการอนุรักษ์อาคารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมให้ยังคงคุณค่าต่อไป

ดำเนินการโดยไม่รบกวนสภาพปัจจุบันและปกป้องไม่ให้เสื่อมสภาพลงไ้มากกว่าเดิม (การป้องกัน)

รักษาสภาพเดิมโดยไม่ต่อเติมใด ๆ แต่เสริมความแข็งแรงให้กับอาคารได้ (สงวนรักษา)

ทำให้กลับคืนสู่สภาพเดิมอย่างที่เคยเป็นในอดีต สามารถเพิ่มเติมส่วนที่ขาดหายไปได้หากมีหลักฐานที่ชัดเจน (การบูรณะ)

รักษาส่วนที่มีคุณค่าไว้ แต่อาจเพิ่มเติมส่วนอื่น ๆ ได้ เพื่อประโยชน์การใช้สอยในปัจจุบันหรือการประยุกต์การใช้สอย (การฟื้นฟู)

ก่อสร้างขึ้นใหม่บนพื้นที่ดินเดิม ให้มีขนาดและรูปแบบเหมือนเดิม (ปฏิสังขรณ์)

ย้ายไปที่ใหม่ที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสมกว่า (ย้ายที่ตั้ง)

สร้างงานใหม่ ทำให้เกิดความเข้าใจถึงคุณค่าและความสำคัญ (สื่อความหมาย)

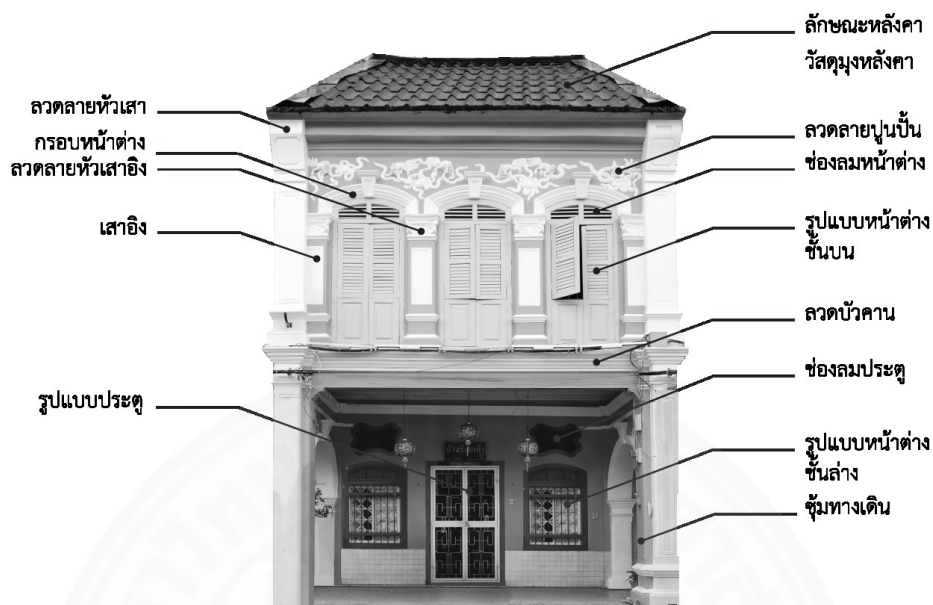
5. ทางเลือกในการปรับปรุงซ่อมแซม ต่อเติม หรือสร้างขึ้นใหม่ของอาคารที่ไม่ใช่อาคารสำคัญในพื้นที่เขตอนุรักษ์

การใช้รูปแบบอาคารดั้งเดิม การใช้รูปแบบอาคารข้างเคียง

การใช้บริบทของอาคารสำคัญ การสร้างความขัดแย้ง

การเคารพองค์ประกอบของอาคารสำคัญ

ตอนที่ 2 ข้อมูลด้านการให้ลำดับการให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านหน้าอาคารตึกแถว



องค์ประกอบ ด้านหน้าอาคาร	ระดับการให้ความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยสุด
	5	4	3	2	1
สัดส่วนของรูปด้านหน้าอาคาร					
ชายคา					
ลักษณะหลังคาและวัสดุหลังคา					
ระเบียง					
หน้าต่าง					
กรอบหน้าต่าง					
ช่องลมประตู					
รูปแบบประตู					
ลวดลายปูนปั้น					
ลวดลายหัวเสา					
ลวดลายซุ้มโค้งทางเดิน					
ลวดบัวคานและประตู					
ผนังและรายละเอียดผนัง					

ตอนที่ 3 ข้อมูลด้าน เหตุผลหรือแรงจูงใจทางเศรษฐศาสตร์ ที่ส่งผลต่อการรักษาไว้ หรือเปลี่ยนแปลง
เอาออกขององค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมของอาคารตึกแถว พร้อมให้ลำดับความเหมาะสม 5
ลำดับ

แรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์	ความเหมาะสม			ข้อเสนอแนะ
	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ให้ลำดับ	
	1	0		
ทุนแบบให้เปล่าจากรัฐ ภายใต้งบเงินที่ เหมาะสม				
ทุนสมทบจากรัฐ ตามเปอร์เซ็นต์ที่ เหมาะสม				
การลดภาษีในฐานะ เป็นอาคารอนุรักษ์				
การลดภาษีเมื่อเกิด กิจกรรมการอนุรักษ์				
การยกเว้นภาษี โรงเรือนเมื่ออนุรักษ์ อาคารตามรูปแบบ				
เสียค่าใช้จ่ายในการ รักษาผู้เชี่ยวชาญใน อัตราที่ต่ำหรือไม่เสีย ค่าใช้จ่ายเลย				
การให้กู้พิเศษสำหรับ การซ่อมแซม ปรับปรุงเพื่อการ อนุรักษ์อาคาร				

แรงจูงใจทาง เศรษฐศาสตร์	ความเหมาะสม			ข้อเสนอแนะ
	เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ให้ลำดับ	
	1	0		
การให้รางวัลแก่ผู้ อนุรักษ์อาคาร การ ส่งเสริมให้เป็นแหล่ง ท่องเที่ยวเชิง วัฒนธรรม				

ข้อเสนอแนะ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ตอนที่ 4 รายละเอียดในการสัมภาษณ์

- 4.1 การตัดสินใจเลือกวิธีการและรูปแบบการปรับปรุงตึกแถวของสำนักงานเทศบาลนคร
ภูเก็ต
- 4.2 ขั้นตอนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถวที่อยู่ในพื้นที่เขตอนุรักษ์เมืองเก่าภูเก็ต
และผู้รับผิดชอบในแต่ละภาคส่วนของการดำเนินการ
- 4.3 การประเมินราคาเบื้องต้นที่ใช้ในการซ่อมแซม เช่น ราคาวัสดุและส่วนตกแต่ง ราคา
แรงงาน ช่างฝีมือ ระยะเวลาในการซ่อมแซมอาคาร

อรวรรณ ศาสณียกุล นักศึกษาระดับปริญญาโท

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวอรรรณ ศาสนียกุล
วันเดือนปีเกิด	11 มกราคม พ.ศ. 2536
วุฒิการศึกษา	วิทยาศาสตรบัณฑิต (สถาปัตยกรรม) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

