

## บทที่ 6

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

#### 6.1 สรุปขั้นตอนการจัดทำโครงการ

การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนทบุรีเป็นโครงการที่ จัดทำขึ้นเพื่อเสนอแนวทางการ ออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อแก้ไขสภาพปัญหาในชุมชนเมืองที่ส่งผลกระทบต่อ การดำเนินชีวิตของ คนในชุมชน และเป็นการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชน โดยขั้นตอนการศึกษาใน ครั้งนี้สามารถแบ่งแยกเป็น 2 ขั้นตอนหลัก คือ

##### 6.1.1 กำหนดกรอบแนวทางในการพัฒนา

การวิจัยครั้งนี้เริ่มจากการรวบรวมข้อมูลขั้นพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อให้เข้าใจโครงสร้างของเมืองและ ประเด็นปัญหาในพื้นที่ มารวมกับการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีต่าง ๆ ที่จะเป็นตัวกำหนดกรอบแนวทางในการ ปรับปรุงพื้นที่ตลาดและทำน่านนทบุรี เมื่อทำการศึกษาปัญหาและข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ศึกษาและแนวความคิด การออกแบบที่ชัดเจนจึงกำหนดเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เป็นชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ดำรง เอกลักษณ์ของย่านเก่าเมืองนทบุรีให้คงอยู่ต่อไป

##### 6.1.2 ขั้นตอนการวิเคราะห์

จากการที่ได้กำหนดกรอบแนวความคิดและตั้งเป้าหมายที่ชัดเจน จึงเก็บรวบรวมข้อมูลอย่าง ละเอียดในแต่ละหัวข้อเพื่อนำมาวิเคราะห์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน จำนวนประชากร ระบบทางสัญจรในพื้นที่ ปริมาณรถ คนเดินเท้า และสภาพแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชน นอกเหนือจากนี้จะเป็นการสำรวจ ข้อมูลโดยละเอียด ได้แก่ จำนวนผู้มาใช้ท่าเรือในแต่ละช่วงเวลา กิจกรรมการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกันในหนึ่งวันของ ตลาดนทบุรีที่มีการใช้งานที่หลากหลายมาก และต้องศึกษาถึงสภาวะทางเศรษฐกิจ ความต้องการการใช้พื้นที่ พาณิชยกรรมต่าง ๆ ในช่วงเวลาที่ผ่านมาจากจากการเก็บรวบรวมข้อมูล และสำรวจนำมาวิเคราะห์ทำความเข้าใจ โครงสร้างเมือง โดยใช้ทฤษฎีจินตภาพของเมือง (The Image of the city) และศึกษาองค์ประกอบเมืองและ วิเคราะห์การใช้ที่ดินบริเวณต่างๆ โดยรอบว่ามีความเกี่ยวเนื่องของกิจกรรมการใช้พื้นที่อย่างไร และมีความสัมพันธ์ กับระบบการสัญจรอย่างไร เพื่อระบุถึงข้อดีและข้อเสียของพื้นที่และเห็นถึงประเด็นปัญหาชัดเจนยิ่งขึ้น

พื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าและเป็นศูนย์กลางเมืองในอดีต การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ มีการพัฒนาอย่างขาดการวางแผน จึงแออัดและขาดระเบียบ รวมถึงปัญหาความเสื่อมสภาพการใช้งานของอาคาร ที่ไม่สามารถใช้งานได้ต่อ และความไม่คุ้มค่าในด้านเศรษฐกิจ ดังนั้น การพัฒนาจึงมีการรื้อถอนอาคารและ สร้างใหม่บางส่วน ซึ่งการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของย่านพาณิชยกรรมจะเป็นการรักษาย่านที่ทรงคุณค่า และมีความหมายให้กับคนในชุมชน

##### 6.1.3 ขั้นตอนการสังเคราะห์ (Synthesis)

จากการกำหนดกรอบเป้าหมายและขั้นตอนการวิเคราะห์แนวความคิดและความเข้าใจสภาพ ปัญหาที่จะเกิดขึ้น การรับรู้ถึงสาเหตุและปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดสภาพทางกายภาพที่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของ ชุมชนอย่างไร และทราบแนวทางการแก้ไขปัญหาก็ให้ผลคุ้มค่ามากที่สุด โดยอาศัยกลไกทางกฎหมายและการ

แลกเปลี่ยนผลประโยชน์ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนดไว้ และการสังเคราะห์จะเป็นขั้นตอนในการสร้างแนวความคิดในการพัฒนา ซึ่งอาจมีหลายแนวทางเนื่องจากการแก้ปัญหาที่มีหลายทางเลือก ซึ่งจะต้องเลือกแนวความคิดที่ถูกต้องและเหมาะสม แล้วพัฒนาแนวความคิดนั้นให้เป็นโครงการออกแบบในระดับแนวความคิดและพัฒนาต่อมาเป็นการออกแบบและวางผังเบื้องต้น (Preliminary plan)

กรณีพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมกึ่งพักอาศัยหนาแน่นมากทำให้เกิดสภาพแออัด แนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่จะสร้างสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะสุนทรียภาพที่ดีในการอยู่อาศัย เช่น การจัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาและดูแลรักษาง่าย โดยออกแบบองค์ประกอบภูมิทัศน์เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยและผู้คนที่เข้ามาใช้บริการ โดยมีรูปแบบที่ส่งเสริมลักษณะเฉพาะของย่าน (Identity of place) ให้เป็นจุดดึงดูดและสร้างความประทับใจของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ

จากการสังเคราะห์ปัจจัยที่สำคัญเหล่านี้จะต้องมีความพร้อมเพื่อที่จะสร้างความสำเร็จ นำชีวิตชีวิตและกิจกรรมทางเศรษฐกิจมาสู่บริเวณพื้นที่ ซึ่งจะนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงทางด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องและเป็นผลให้เกิดการเพิ่มกิจกรรมการค้าขายให้ดีขึ้นกับชุมชน

## 6.2 การนำแผนและผังไปปฏิบัติ (Implementation)

การดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้สำหรับการออกแบบปรับปรุง ขึ้นอยู่กับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐ คือ เทศบาลเมืองนนทบุรี และกรมธนารักษ์ ที่จะต้องเห็นความสำคัญของปัญหา ก่อน จึงจะทำให้เกิดแรงผลักดันในวางแผนและพัฒนาต่อไป

ปัจจัยหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคืองบประมาณในการพัฒนา โดยหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นผู้สนับสนุนและจัดหางบประมาณเพื่อก่อให้เกิดการดำเนินการ อาจเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนในโครงการที่สามารถสร้างผลตอบแทนได้ เช่น การก่อสร้างอาคารพาณิชย์บริเวณตลาด ทั้งนี้การดำเนินการสามารถวางแผนในการพัฒนาออกเป็นส่วน ๆ โดยลำดับการพัฒนา ก่อนหลังให้สอดคล้องกับงบประมาณและความเร่งด่วนของปัญหา

การควบคุมและการกำกับดูแลให้เป็นไปตามแผนการปรับปรุง ยังจำเป็นต้องอาศัยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เทศบัญญัติท้องถิ่น เป็นต้น เพื่อให้เกิดผลบังคับใช้และสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยมีได้สิทธิของประชาชน ในขณะที่เดียวกันการดำเนินการใด ๆ ควรได้รับการยอมรับหรือสอดคล้องกับความต้องการของประชาชนส่วนใหญ่ในพื้นที่นั้นด้วย

การดำเนินการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนนทบุรี สามารถกำหนดแนวทางในการปฏิบัติได้ดังนี้

ตารางที่ 6.1 แสดงรายละเอียดการดำเนินการปรับปรุง

ลำดับ ในการ พัฒนา	งาน	หน่วยงานรับผิดชอบ			แนวทางในการปฏิบัติ
		หน่วยงาน ท้องถิ่น	หน่วยงาน ร่วม	เอกชน	
1	การปรับปรุงภูมิทัศน์บน ถนนสายหลัก 1. ถนนประชาราษฎร์ 2. ถนนพินุลสงคราม 3. ถนนนนทบุรี	เทศบาลฯ		ผู้ประกอบการ เจ้าของอาคาร	เทศบาลเมืองนนทบุรี ในฐานะหน่วยงาน ราชการท้องถิ่นของพื้นที่ทำการขยายถนน ประชาราษฎร์และปรับทางเท้าในส่วน อาคารเดิมบนพินุลสงคราม ออกกฎหมาย เทศบัญญัติในการจัดระเบียบอาคาร ร้าน ค้าบนถนนสายหลัก ควบคุมการติดตั้ง ป้ายโฆษณา ผ้าใบกันแดด การขาย สิ่งของบนทางเท้า ดูแลรักษาต้นไม้ และ ดำเนินการดูแลกวาดถนนเพื่อให้เป็นไปตาม แผนอย่างสม่ำเสมอ
2	การจัดระบบการจราจร ภายในชุมชน	เทศบาลฯ	สำนักงาน ตำรวจจราจร		เทศบาลและสำนักงานตำรวจจราจร ท้องถิ่น ร่วมกันจัดทำแผนและชี้แจง ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนรับทราบ และ ดำเนินการติดตั้งเครื่องหมาย ป้ายจราจร ให้เรียบร้อยก่อนให้ประชาชนปฏิบัติตาม
3	การปรับปรุงพื้นที่ว่าง ริมน้ำ (พื้นที่ 1,200 ตร.ม.)	เทศบาลฯ	ททท.	ประชาชน, บริษัท, ห้างร้านทั่วไป	เทศบาลฯ จัดทำนโยบายและบรรจุลงใน แผนพัฒนาในระยะปานกลาง 5 ปี เพื่อ เตรียมจัดสรรงบประมาณ อาจประสาน กันการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อขอ งบประมาณในการสนับสนุนเพิ่มเติมใน การพัฒนาให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวของ จังหวัดนนทบุรี โดยเฉพาะในช่วงเทศกาล เช่น ลอยกระทง นอกจากนี้ยังสามารถ เชิญชวนเอกชนร่วมบริจาคเพื่อพัฒนาพื้นที่ เพื่อส่วนรวม
4	การปรับปรุงตลาดสด นนทบุรี	เทศบาลฯ	กรมธนารักษ์ (เจ้าของ ที่ดิน) เอกชน	บริษัทพัฒนา ที่ดินหรือนัก ลงทุนที่สนใจ	เนื่องจากเป็นที่ดินของกรมธนารักษ์ เทศบาลฯและเอกชนสามารถประสาน งานกับกรมธนารักษ์ในการจัดหางบ ประมาณเพื่อการรื้อถอนและก่อสร้าง อาคารใหม่ พร้อมกับปรับปรุงพื้นที่ว่างริม น้ำ โดยสามารถเชิญชวนเอกชนเข้าร่วม ลงทุนร่วมกับภาครัฐ เทศบาลฯ จะต้องจัด ทำแผนรองรับผลกระทบที่จะเกิดขึ้น ระหว่างการก่อสร้างอาคารใหม่ โดยจัด

					หาสถานที่เป็นตลาดแห่งใหม่ชั่วคราว เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนแก่ประชาชนในเบื้องต้น
5	การสร้างความสะดวกสบายให้กับเมือง โดยการพัฒนาถนนเป็นแนวแกนของเมือง	เทศบาลฯ	กรมธนารักษ์ (เจ้าของที่ดิน)	ประชาชนทั่วไป	เทศบาลฯ จัดทำแผนบรรจุลงในช่วงต้นของแผนพัฒนา 5 ปี เพื่อเตรียมจัดสรรงบประมาณในการพัฒนาทางเท้าและปลูกต้นไม้ตลอดแนวถนน เพื่อสร้างแนวแกนที่สวยงามของเมือง และเชิญชวนให้เอกชนร่วมลงทุนปรับปรุงอาคารตึกแถวเชิงสะพานข้ามแม่น้ำ โดยมีสถาปนิกเป็นผู้ออกแบบอาคารตึกแถวที่ส่งเสริมกับการพัฒนาแนวแกนถนน
6	การปรับปรุงอาคาร 2 ชั้น ถนนประชาชาษฎร์	เทศบาล	กรมธนารักษ์ การเคหะฯ	ประชาชนผู้เช่า	การพัฒนาที่ดินราชพัสดุจะเป็นการร่วมลงทุนกันของกลุ่มผู้เช่าโดยการปลูกสร้างอาคารและยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ซึ่งอาจให้การเคหะเป็นผู้ร่วมลงทุนการสร้าง

ในการกำหนดแนวทางปฏิบัติที่ได้ระบุให้เทศบาลเมืองนนทบุรี มีส่วนในการดำเนินการมากที่สุด เนื่องจากการปรับปรุงอยู่ในเขตพื้นที่ความรับผิดชอบโดยตรง เทศบาลและกรมธนารักษ์ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินรายใหญ่ที่สุดในพื้นที่ การขอเพิ่มเงินอุดหนุนจากส่วนกลางในงบประมาณประจำปีของเทศบาล มีความเป็นไปได้ และการพัฒนาที่ดินราชพัสดุให้เพิ่มค่าในการจัดประโยชน์เป็นนโยบายหลักของกรมธนารักษ์ เพื่อหารายได้ให้กับทางราชการ โครงการลักษณะนี้เป็นนโยบายหลักที่กรมธนารักษ์ให้การสนับสนุน

### 6.3 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาวิจัยโครงการปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนนทบุรี พบว่า ปัญหาทางด้านกายภาพเป็นปัญหาเห็นเด่นชัด เช่น ปัญหาความเสื่อมโทรมของพื้นที่บริเวณตลาดสด และอาคารริมถนนประชาชาษฎร์ ปัญหาความแออัดของการจราจรบนถนนสายหลัก และพื้นที่ว่างรกร้างที่ขาดการดูแล ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยและขาดเอกลักษณ์ของเมือง ปัญหาทั้งหมดส่งผลกระทบต่อ การดำเนินชีวิตของประชาชน ซึ่งจะโยงไปถึงปัญหาทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม

แนวทางในการออกแบบปรับปรุงครั้งนี้ เสนอแนวทางแก้ปัญหาในด้านกายภาพเป็นหลัก ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1. การปรับปรุงพื้นที่ตลาดนนทบุรี โดยรื้อถอนอาคารตลาดสดและตึกแถวที่อยู่โดยรอบตลาดออก และออกแบบก่อสร้างอาคารใหม่ที่มีขนาดและพื้นที่มากขึ้น เพื่อใช้คุ้มกับศักยภาพของที่ดิน ซึ่งจะเป็นโครงการที่จะรองรับความเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินในอนาคต

2. แก้ปัญหาการจราจรบนถนนสายหลัก และปรับปรุงภูมิทัศน์เมือง จะช่วยส่งเสริมความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสร้างความสวยงามให้กับเมือง ออกแบบแนวทางเดินเท้าให้มีขนาดที่เหมาะสมสอดคล้องกับการใช้งานจริง ซึ่งจะมีส่วนช่วยในการเชื่อมต่อพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

3. การปรับปรุงพื้นที่ว่างริมแม่น้ำเจ้าพระยาด้านหน้าศาลากลางเดิม โดยการกำหนดให้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกแบบปรับปรุงภูมิทัศน์ให้สวยงามเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับคนในชุมชนและผู้ผ่านทาง และปรับปรุงการใช้งานของอาคารทำนํานนทบุรีเพื่อเหมาะสมกับการใช้งาน

4. ส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเมืองและสร้างเอกลักษณ์ให้เป็นที่จดจำของคนในเมือง การวิจัยครั้งนี้ได้สรุปศักยภาพ ข้อจำกัดและเสนอแนวทางแก้ปัญหาในแต่ละพื้นที่เพื่อเชื่อมโยงกับกลุ่มปัญหาใหญ่ในพื้นที่ ทั้งนี้ ผลการศึกษาและออกแบบเสนอแนวทางแก้ปัญหาได้อยู่บนพื้นฐานของกระบวนการวิจัยที่มีข้อมูลและเวลาอย่างจำกัด โดยอาศัยแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง ประกอบกับการวิเคราะห์ข้อมูลและการสังเคราะห์ของผู้วิจัย ในการนำเสนอแนวทางแก้ปัญหาจนถึงขั้นออกแบบสุดท้ายที่ให้ความสำคัญกับภาพรวมของโครงการและลงในรายละเอียดปลีกย่อยของงานสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม ผลการวิจัยที่ได้ในครั้งนี้ สามารถนำไปใช้เป็นประโยชน์ในการวางแผนปรับปรุงเมืองให้กับเทศบาลเมืองนนทบุรี กรมธนารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานที่ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นจำนวนมากบริเวณนี้และหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องไม่มากนักน้อย โดยเฉพาะในประเด็นที่เป็นปัญหากายภาพที่สำคัญ ซึ่งอาจเป็นแนวทางหนึ่งในการแก้ปัญหาเมืองเพื่อเป็นประโยชน์ต่อคนในชุมชนต่อไปได้