แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โดย
นายวีรพล โทอินทร์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
มหาบัณฑิต
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง
มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปีการศึกษา 2567
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

โดย
นายวีรพล โทอินทร์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
มหาบัณฑิต
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง
มหาวิทยาลัยศิลปากร
ปีการศึกษา 2567
ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยศิลปากร

URBAN RENEWAL GUIDELINES FOR THA KHAM AREA, THA KHAM TOWN MUNICIPALITY, SURAT THANI PROVINCE

By

MR. Virapol TOIN

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for Master of Urban and Environmental Planning Master of Urban and Environmental Planning Program

Department of URBAN DESIGN AND PLANNING

Academic Year 2024

Copyright of Silpakorn University

หัวข้อ	แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี
โดย	นายวีรพล โทอินทร์
สาขาวิชา	หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธนะ จีระพิวัฒน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้รับพิจารณาอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. อภิรดี เกษมศุข)

พิจารณาเห็นชอบโดย

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุพักตรา สุทธสุภา)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธนะ จีระพิวัฒน์)

.....ผู้ทรงคุณวุฒิภายใน
(รองศาสตราจารย์ ดร. กรุณา รักษวิณ)

620220032 : หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต แผน ก แบบ ก 2
คำสำคัญ : การฟื้นฟูย่าน, ผู้มีส่วนได้เสีย, ย่านท่าข้าม

นาย วีรพล โทอินทร์: แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ธนะ จีระพิวัฒน์

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวทางการฟื้นฟูที่เหมาะสมสำหรับย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นย่านชุมชนเก่าที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ แต่กำลังเผชิญความเสื่อมโทรมจากการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค การขยายตัวของเมือง และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่โดยรอบ คำถามวิจัยคือ แนวทางใดเหมาะสมสำหรับการฟื้นฟูย่าน โดยสามารถรักษาคุณค่าทางวัฒนธรรมไว้ ขณะที่ตอบสนองต่อการพัฒนาเมืองในอนาคต วิธีการวิจัยประกอบด้วยการเก็บข้อมูลจากเอกสาร การสำรวจภาคสนาม และการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างแบบหลากหลาย (Maximum Variation Sampling) จากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย 60 คนใน 8 ชุมชนของย่านท่าข้าม การวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่ใช้เกณฑ์ปัจจัยทางกายภาพ 5 กลุ่ม (ลักษณะอาคาร ลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรม ลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์ ภูมิสัญลักษณ์ และการใช้พื้นที่) และปัจจัยกิจกรรม 3 กลุ่ม (กิจกรรมเกี่ยวเนื่องทางประเพณี กิจกรรมสนับสนุนชีวิตประจำวัน และกิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจร) ควบคู่กับการประเมินความต้องการของชุมชน ผลการวิเคราะห์พบว่า ทิศทางของการฟื้นฟูย่านท่าข้ามเน้นการพัฒนามากกว่าการอนุรักษ์ โดยชุมชนบนควนมีศักยภาพในการพัฒนาสูงสุด (ดัชนี 0.41) ขณะที่ชุมชนจุลจอมเกล้าควรเน้นการอนุรักษ์ (ดัชนี -0.14) ส่วนผลการวิเคราะห์ความต้องการของชุมชนพบว่า ชุมชนธีราศรมต้องการพัฒนาทั้งกายภาพและกิจกรรมใหม่สูงสุด (561 คะแนน) ขณะที่ศักยภาพของชุมชนจุลจอมเกล้าควรเน้นการอนุรักษ์ทั้งกายภาพและกิจกรรม โดยทุกชุมชนต้องการพัฒนาทั้งด้านกายภาพและกิจกรรมใหม่มากที่สุด ที่ต้องการพัฒนากิจกรรมที่เน้นสินค้าท้องถิ่น การค้า และภูมิปัญญาอาหาร ข้อค้นพบนำไปสู่ข้อเสนอแนะแนวทางการฟื้นฟูเมืองแบบปรับปรุงเชิงพัฒนา ประกอบด้วย การส่งเสริมภูมิทัศน์พื้นที่ การสร้างเอกลักษณ์ การพัฒนาเส้นทางสำหรับทุกคน การฟื้นฟูชุมชนริมน้ำ การพัฒนาที่พักอาศัยของการรถไฟ และการวางผังพื้นที่ตามแนวคิด Transit-Oriented Development โดยต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมด้านกระบวนการมีส่วนร่วม การเงิน และความเป็นไปได้เชิงเศรษฐศาสตร์เพื่อการนำไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

620220032 : Major Master of Urban and Environmental Planning Program
Keyword : Urban Renewal, Stakeholder, Tha Kham Area

MR. Virapol TOIN : Urban Renewal Guidelines for Tha Kham Area, Tha Kham Town Municipality, Surat Thani Province Thesis advisor : Assistant Professor Dr. Thana Chirapiwat

The objective of this research is to develop the urban renewal guidelines for Tha Kham Area, Tha Kham Town Municipality, Surat Thani Province, derived from an assessment of the potentials from surveys of physical and cultural contexts and analysis of communities' needs in cultural conservation and development of physical environment and socio-cultural activities. Tha Kham is an important transportation hub and economic center of the province with historical significance. Being an old community, it faces decline due to changing consumer behaviors, urban expansion, and infrastructure development in surrounding areas. The research question is: which approach is most suitable for urban renewal while preserving cultural values and responding to future urban developments. The methodology included document research, field surveys, and interviews using Maximum Variation Sampling with 60 stakeholders from 8 communities in the area. The asessment of the areas potentials used 5 groups of physical factors (building characteristics, architectural features, geographical characteristics, landmarks, and land use) and 3 groups of activity factors (traditional cultural activities, daily life support activities, and transportation activities). In addition, the study analyzed the community needs. The analysis revealed that the overall direction for renewal should emphasize development over conservation. Ban Khuan community showed the highest development potential (index 0.41), while Chulachomklao community should focus on conservation (index -0.14). The analysis of community needs showed that Theerasrom community had the highest demand for developing both physical elements and new activities (561 points). On the other hand, Chulachomklao community should focus on conservation of both physical aspects and activities. However, all 8 communities prefer new development of physical elements to accommodate new activities, particularly focusing on local products, commerce, and food heritage. These findings led to recommendations for

development-oriented urban renewal, comprising landscape enhancement, identity creation, inclusive pathway development, riverfront community revitalization, railway residential development, and Transit-Oriented Development planning for future railway projects. Further studies on participation processes, finance, and economic feasibility are needed for practical implementation.

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาและความช่วยเหลือเป็นอย่างดีจาก ผศ. ดร.ธนะ จีระพิวัฒน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้ถ่ายทอดความรู้ ทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ผ่านคำแนะนำ ข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิจัยรวมถึงตอบข้อซักถามและแก้ไขข้อผิดพลาด

นอกจากนี้ ขอขอบคุณประชาชนและผู้นำชุมชนในพื้นที่ย่านท่าข้าม ที่กรุณาสละเวลาและให้ความร่วมมือในการตอบแบบสัมภาษณ์ รวมถึงสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรมโยธาธิการและผังเมือง และเทศบาลเมืองท่าข้ามที่อนุเคราะห์ข้อมูลต่างๆ สำหรับข้อมูลประกอบการศึกษา ความรู้ ความเข้าใจ และขอบคุณมิตรภาพและน้ำใจของเพื่อนๆ พี่ น้องทุกท่านที่สนับสนุนตลอดระยะเวลาการศึกษา ซึ่งมีส่วนสำคัญอย่างยิ่งที่ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

วีรพล โทอินทร์

มหาวิทยาลัยศิลปากร

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย ..... ง

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ ..... จ

กิตติกรรมประกาศ ..... ช

สารบัญ ..... ซ

สารบัญตาราง ..... ฎ

สารบัญภาพ ..... ฒ

บทที่ 1 บทนำ 20

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา 20

1.2 คำถามการวิจัย 21

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย 21

1.4 สมมติฐานของการวิจัย 21

1.5 ขอบเขตของการวิจัย 21

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ 25

1.7 ประโยชน์ที่ได้รับ 25

บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม 26

2.1 แนวความคิดและทฤษฎีองค์ประกอบของเมืองและชุมชน 26

2.2 ทฤษฎีและแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง 30

2.2.1 ที่มาและสาเหตุการฟื้นฟู 30

2.2.2 นิยาม และวิธีการฟื้นฟู 31

2.2.3 แนวคิดการฟื้นฟูย่าน 34

2.3 แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน 40

2.4 กรณีศึกษา 43
1) ชุมชนเก่าในเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น 43
2) โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง 45
3) โครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม 49
4) เมืองลียง ประเทศฝรั่งเศส 55
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู 61
2.6 กรอบแนวคิดการวิจัย 64
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย 67
3.1 รูปแบบของการศึกษาวิจัย 67
3.2 กระบวนการวิจัย 67
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง 71
3.4 วิธีการวิจัย 71
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย 75
บทที่ 4 ผลการวิจัย 77
4.1 ผลการสำรวจ รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษา 77
4.1.1. การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษา 77
4.1.2. การวิเคราะห์พื้นที่ย่านท่าข้าม 214
4.2 ผลการสัมภาษณ์ 240
4.2.1 ข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ 240
4.2.2 ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน 241
4.2.3 ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม 259
4.2.4 ข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม 286

4.3 สรุปผลการวิเคราะห์ 299

บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ 305

5.1 การอภิปรายผลแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี . 305

5.2 การเสนอแนะแนวทาง แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี 307

5.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไป 311

รายการอ้างอิง 312

ภาคผนวก แบบสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ศึกษา 315

ประวัติผู้เขียน 334

มหาวิทยาลัยศิลปากร

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1 สรุปการความเชื่อมโยงกรณีศึกษากับแนวคิด 59

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาวิจัย 72

ตารางที่ 3 แสดงขอบเขตชุมชนและขนาดพื้นที่ชุมชนในย่านท่าข้าม 78

ตารางที่ 4 การใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 87

ตารางที่ 5 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 89

ตารางที่ 6 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 รายชุมชน 98

ตารางที่ 7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 รายชุมชน 102

ตารางที่ 8 กรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าข้าม รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562 104

ตารางที่ 9 การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 115

ตารางที่ 10 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคารในย่านท่าข้าม พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 รายชุมชน 118

ตารางที่ 11 สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 119

ตารางที่ 12 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์อาคารระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 126

ตารางที่ 13 ลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามลักษณะอาคาร รายชุมชนปี พ.ศ. 2562 130

ตารางที่ 14 อาคารในย่านท่าข้าม แยกตามจำนวนชั้นของอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562 134

ตารางที่ 15 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน 142

ตารางที่ 16 จำนวนอาคารแยกตามสภาพอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ.2562 150

ตารางที่ 17 จำนวน และการจ้างงานของสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการ ในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม ปีพ.ศ. 2562 174

ตารางที่ 18 การเปลี่ยนแปลงสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการ ในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับปี พ.ศ. 2562 175
ตารางที่ 19 จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม ปี 2565 176
ตารางที่ 20 จำนวนประชากรแยกตามชุมชนในพื้นที่ศึกษา ปี2565 178
ตารางที่ 21 ปฏิทิน เทศกาล งานประเพณีและกิจกรรมที่น่าสนใจในพื้นที่ท่าข้าม 198
ตารางที่ 22 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ย่านท่าข้าม 212
ตารางที่ 23 สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม 217
ตารางที่ 24 แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละชุมชน 237
ตารางที่ 25 แสดงร้อยละของข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ 240
ตารางที่ 26 แสดงข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ 240
ตารางที่ 27 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีพุนพิน 242
ตารางที่ 28 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านล่าง 244
ตารางที่ 29 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนจุลจอมเกล้า 245
ตารางที่ 30 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านกลาง 247
ตารางที่ 31 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีสุราษฎร์ 249
ตารางที่ 32 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านบน 251
ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนธีราศรม 252
ตารางที่ 34 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบนควน 254
ตารางที่ 35 สรุปความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนทั้ง 8 ชุมชน 256
ตารางที่ 36 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีพุนพิน 259
ตารางที่ 37 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านล่าง 262
ตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนจุลจอมเกล้า 265

ตารางที่ 39 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านกลาง....268

ตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีสุราษฎร์....271

ตารางที่ 41 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านบน....274

ตารางที่ 42 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนธีราศรม....277

ตารางที่ 43 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบนควน....279

ตารางที่ 44 สรุปข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม....283

ตารางที่ 45 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม....286

ตารางที่ 46 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนศรีพุนพิน....288

ตารางที่ 47 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านล่าง....289

ตารางที่ 48 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนจุลจอมเกล้า....290

ตารางที่ 49 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านกลาง....292

ตารางที่ 50 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมขององชุมชนศรีสุราษฎร์....293

ตารางที่ 51 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านบน....295

ตารางที่ 52 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนธีราศรม....296

ตารางที่ 53 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบนควน 298

ตารางที่ 54 แสดงผลการประเมินศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาตามปัจจัยด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน..... 299

ตารางที่ 55 แสดงสรุปคะแนนศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมรายชุมชน 300

ตารางที่ 56 สรุประดับศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน 300

ตารางที่ 57 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง 302

มหาวิทยาลัยศิลปากร

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี..... 23
ภาพที่ 2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี..... 24
ภาพที่ 3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบด้านต่างๆ ของเมืองและชุมชน องค์ประกอบย่อยอื่นๆ 27
ภาพที่ 4 จินตภาพของเมืองย่านท่าข้าม..... 29
ภาพที่ 5 แนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น..... 44
ภาพที่ 6 เมืองหรือชุมชนเก่าที่ได้รับการอนุรักษ์และฟื้นฟู ในเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น 45
ภาพที่ 7 แสดงการดำเนินงานการอนุรักษ์ฟื้นฟูบริเวณตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง..... 48
ภาพที่ 8 แสดงผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟูบริเวณตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง..... 49
ภาพที่ 9 แสดงความสัมพันธ์ของเนื้อหาในการจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน 52
ภาพที่ 10 แสดงความเชื่อมโยงยุทธศาสตร์กับแนวทางการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน..... 54
ภาพที่ 11 ภาพจำลองพื้นที่ในย่าน Part-Dieu..... 57
ภาพที่ 12 ผังแสดงตำแหน่งและการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านเมืองเก่าย่านวีเยอ เมืองลียง..... 59
ภาพที่ 13 กรอบแนวคิดการวิจัย 66
ภาพที่ 14 กรอบดำเนินงาน..... 70
ภาพที่ 15 แสดงการบูรณาการผลการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะกับผลการวิเคราะห์ข้อมูล ... 75
ภาพที่ 16 ขอบเขตปกครอง ในพื้นที่ย่านท่าข้าม 79
ภาพที่ 17 ลักษณะภูมิประเทศ ในพื้นที่ย่านท่าข้าม..... 81
ภาพที่ 18 พื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม ในพื้นที่ย่านท่าข้าม..... 82
ภาพที่ 19 แสดงปี พ.ศ. 2472 - 2473 ผู้คนเริ่มมาตั้งรกรากทางทิศตะวันออกของแม่น้ำ (ถนนราษฎร์บำรุงซอย 1)..... 83

ภาพที่ 20 ผู้คนเริ่มมาตั้งรกรากทางทิศตะวันออกของแม่น้ำ (ถนนราษฎร์บำรุงซอย 1) ปี พ.ศ. 2472 - 2473 84
ภาพที่ 21 แสดงปี พ.ศ. 2486 สะพานจุลจอมเกล้า 85
ภาพที่ 22 การตั้งถิ่นฐานชุมชนเมืองแบบรวมกลุ่มบริเวณเทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน 85
ภาพที่ 23 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 87
ภาพที่ 24 การใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 88
ภาพที่ 25 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2552 กับปี พ.ศ.2562 90
ภาพที่ 26 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 105
ภาพที่ 27 กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ย่านท่าข้าม 111
ภาพที่ 28 แสดงที่โล่งและสวนสาธารณะของย่าน 113
ภาพที่ 29 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 115
ภาพที่ 30 การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ.2562 116
ภาพที่ 31 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคารในย่านท่าข้าม พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 รายชุมชน 118
ภาพที่ 32 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 120
ภาพที่ 33 แสดงลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามลักษณะอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562 . 131
ภาพที่ 34 ลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 132
ภาพที่ 35 แสดงอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามจำนวนชั้นของอาคารปี พ.ศ. 2562 135
ภาพที่ 36 จำนวนชั้นอาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562 136
ภาพที่ 37 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน 145
ภาพที่ 38 รูปแบบอาคารแบบจีน-ชิโนโปรตุกีส 146
ภาพที่ 39 รูปแบบอาคารไม้เรือนแถวโบราณ 146
ภาพที่ 40 รูปแบบอาคารเรือนไม้พื้นถิ่น 147
ภาพที่ 41 รูปแบบอาคารสมัยใหม่ บริเวณย่านการค้า 147

ภาพที่ 42 อาคารสภาพดีในพื้นที่โครงการ 148
ภาพที่ 43 อาคารสภาพปานกลางในพื้นที่โครงการ 149
ภาพที่ 44 อาคารสภาพทรุดโทรมในพื้นที่โครงการ 149
ภาพที่ 45 สภาพอาคารภายในพื้นที่ย่านท่าข้าม 151
ภาพที่ 46 โครงข่ายคมนาคมและขนส่งและการสัญจรระดับอำเภอ 155
ภาพที่ 47 โครงข่ายคมนาคมและขนส่งและการสัญจรในย่านท่าข้าม 156
ภาพที่ 48 ตำแหน่งบริการด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่ชุมชนย่านท่าข้าม 165
ภาพที่ 49 แม่น้ำสองสี 167
ภาพที่ 50 ศาลเจ้าพระยาท่าข้าม 167
ภาพที่ 51 สะพานจุลจอมเกล้า 168
ภาพที่ 52 พิพิธเมืองคนดี 168
ภาพที่ 53 พิพิธภัณฑ์ธรณีวิทยาพุนพิน 169
ภาพที่ 54 วัดท่าข้าม 169
ภาพที่ 55 วัดดอนกระถิน 170
ภาพที่ 56 ฝ่ายท่า 170
ภาพที่ 57 ศูนย์จัดนิทรรศการเฉลิมพระเกียรติฯ 171
ภาพที่ 58 สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี 171
ภาพที่ 59 ถนนคนเดินท่าข้าม 172
ภาพที่ 60 แหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ย่านท่าข้าม 173
ภาพที่ 61 ชุมชนในพื้นที่เมืองท่าข้าม 179
ภาพที่ 62 แผนที่แสดงบริเวณชุมชน และภาพถ่ายชุมชน 181
ภาพที่ 63 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านท่าข้าม 183
ภาพที่ 64 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพิน 185
ภาพที่ 65 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง 186

ภาพที่ 66 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีจุลจอมเกล้า..... 188
ภาพที่ 67 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านกลาง..... 189
ภาพที่ 68 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์..... 191
ภาพที่ 69 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน..... 193
ภาพที่ 70 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนธีราศรม..... 194
ภาพที่ 70 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบนควน..... 196
ภาพที่ 72 รูปแบบสถานีในโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่..... 202
ภาพที่ 73 แผนที่แนวเส้นทางโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี..... 204
ภาพที่ 74 โครงการที่เกี่ยวข้องระดับประเทศ ภาค..... 205
ภาพที่ 75 ผังภาคใต้ ปี พ.ศ. 2600 โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง..... 208
ภาพที่ 76 (ร่าง) ผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ. 2580 โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง..... 209
ภาพที่ 77 (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2) (ฉบับปิดประกาศ 15 วัน) โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง..... 212
ภาพที่ 78 แสดงการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม..... 222
ภาพที่ 79 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม รายชุมชน..... 224
ภาพที่ 80 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม..... 225
ภาพที่ 81 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนศรีพุนพิน..... 226
ภาพที่ 82 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านล่าง..... 227
ภาพที่ 83 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนจุลจอมเกล้า..... 228
ภาพที่ 84 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านกลาง..... 229
ภาพที่ 85 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนศรีสุราษฎร์..... 230
ภาพที่ 86 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านบน..... 231
ภาพที่ 87 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนธีราศรม..... 232
ภาพที่ 88 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบนควน..... 233

ภาพที่ 89 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม รายย่านชุมชน 234
ภาพที่ 90 แสดงผลการสัมภาษณ์ต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ 285
ภาพที่ 91 แสดงความเห็นจากแบบสัมภาษณ์ 287
ภาพที่ 92 สรุประดับศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน .. 301
ภาพที่ 93 แผนภูมิแสดง Quadrants การอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจและข้อมูลจากการสัมภาษณ์ 304
ภาพที่ 94 ผังแนวคิดแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม 310

มหาวิทยาลัยศิลปากร

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ย่านท่าข้าม ตั้งอยู่ในเขตปกครองของเทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นย่านชุมชนเก่าที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน โดยในอดีตพื้นที่นี้เคยเป็นท่าเรือหลักในการสัญจรและค้าขาย อีกทั้งยังเป็นที่ตั้งของด่านชายแดนเพื่อควบคุมการเข้าออกของผู้คนและเก็บภาษีอากร ทำให้ท่าข้ามมีบทบาทสำคัญในฐานะศูนย์กลางการคมนาคมและเศรษฐกิจในภูมิภาคมาอย่างต่อเนื่อง (สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, 2558) ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อมีการสร้างเส้นทางรถไฟสายใต้และสถานีรถไฟพุนพิน ซึ่งปัจจุบันคือสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ทำให้ย่านท่าข้ามกลายเป็นศูนย์กลางคมนาคมและเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัด เกิดเป็นชุมชนรอบทางรถไฟที่มีความสำคัญทางมรดกวัฒนธรรม

ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา ย่านท่าข้ามประสบกับปัญหาความซบเซาและความเสื่อมถอยทางเศรษฐกิจ เนื่องมาจากปัจจัยหลายประการ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบคมนาคมขนส่ง จากการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางถนนและทางอากาศทำให้ความสำคัญของการขนส่งทางรางลดลง นอกจากนี้ มีข้อจำกัดทางกายภาพเนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำซึ่งประสบปัญหาอุทกภัยเกือบทุกปี และกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ ส่งผลต่อการพัฒนาของภาคเอกชนในระยะยาว ในขณะเดียวกัน การขยายตัวของเมืองไปสู่พื้นที่รอบนอกไปตามถนนสายหลัก 2 สาย คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 และ 4153 รวมถึงการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการบริโภคของประชาชนที่ส่งผลให้กิจกรรมการค้าในย่านลดลง แม้จะเผชิญกับความท้าทายดังกล่าว แต่ย่านท่าข้ามยังคงมีศักยภาพและโอกาสในการฟื้นฟู ด้วยปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ ได้แก่ โครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้ และโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี รวมถึงนโยบายการพัฒนาท้องถิ่นที่มุ่งส่งเสริมการท่องเที่ยวด้านศิลปวัฒนธรรมประเพณี และภูมิปัญญาท้องถิ่น และการได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นย่านชุมชนเก่ารอบทางรถไฟที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2558) ซึ่งถือเป็นต้นทุนสำคัญในการฟื้นฟูย่าน

ด้วยความสำคัญทางประวัติศาสตร์และศักยภาพในการพัฒนา ประกอบกับความท้าทายที่ย่านท่าข้ามกำลังเผชิญ จึงมีความจำเป็นต้องศึกษาวิจัยเพื่อหาแนวทางการฟื้นฟูที่เหมาะสม ที่สามารถรักษาคุณค่าและอัตลักษณ์ของย่านไว้ ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาในอนาคต การวิจัยนี้จึงมุ่งวิเคราะห์ศักยภาพของสภาพและลักษณะขององค์ประกอบด้านกายภาพและกิจกรรม

ในย่าน ควบคู่กับการศึกษาความต้องการของประชาชนในพื้นที่ เพื่อนำไปสู่การเสนอแนะแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่สอดคล้องกับบริบทและความต้องการของชุมชน

1.2 คำถามการวิจัย

1.2.1 มีแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามอย่างไร ในการรองรับการเปลี่ยนแปลงจากการพัฒนาต่างๆ บนทรัพยากรที่มีอยู่ แต่ยังคงรักษามรดกวัฒนธรรมไว้ได้

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.3.1 ศึกษาทฤษฎีแนวคิดด้านการฟื้นฟูย่านชุมชนเก่าในบริบทของการพัฒนาเมืองสู่อนาคต

1.3.2 วิเคราะห์แนวโน้มความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) เพื่อหาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม

1.3.3 เสนอแนะแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามภายใต้การเปลี่ยนแปลงจากการพัฒนาต่างๆ ที่ได้รับการผลักดันจากผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นตัวอย่างการฟื้นฟูย่านชุมชนเก่าแห่งอื่นๆ

1.4 สมมติฐานของการวิจัย

แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่มาจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียด้านต่างๆ ผ่านการวิเคราะห์ความต้องการและความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงสถานการณ์ที่มีปัจจัยในการขับเคลื่อนพื้นที่ย่านท่าข้ามจากนโยบาย แผนงานโครงการ และโครงการที่ส่งผลต่อพื้นที่โดยเฉพาะ ของภาคส่วนต่างๆ บนพื้นที่ที่มีความสำคัญทางมรดกทางวัฒนธรรม ทั้งมรดกที่จับต้องได้ (สถาปัตยกรรม) และจับต้องไม่ได้ (กิจกรรม, วัฒนธรรม) ที่จะส่งผลให้ย่านท่าข้ามมีแนวโน้มทิศทางการอนุรักษ์เป็นตัวนำ หรือจะฟื้นฟูเป็นตัวนำ หรือจะเน้นการพัฒนาเป็นตัวนำในการฟื้นฟูย่านท่าข้าม จากการเก็บข้อมูลจากกลุ่มผู้ที่มีส่วนได้เสียมา วิเคราะห์และสังเคราะห์ เพื่อหาข้อสรุปว่าจะมีทิศทางจากการเห็นพ้องของคนส่วนใหญ่ว่าชุมชนมีความต้องการที่จะพัฒนาในอนาคตนี้ ซึ่งจะมี 3 แนวทาง ได้แก่ แนวการอนุรักษ์ แนวทางการฟื้นฟู และแนวทางการพัฒนา

1.5 ขอบเขตของการวิจัย

1.5.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาองค์ประกอบของย่านท่าข้าม การใช้พื้นที่ อาคารต่อกิจกรรม การรับรู้จดจำพื้นที่ ลักษณะเฉพาะของการค้า กิจกรรมทางสังคมและเอกลักษณ์ของย่าน รวมถึงนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความคิดเห็นของประชาชนและผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เพื่อวิเคราะห์

แนวทางฟื้นฟูภายใต้การเปลี่ยนแปลงจากการพัฒนาต่าง ๆ สำหรับย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

1.5.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

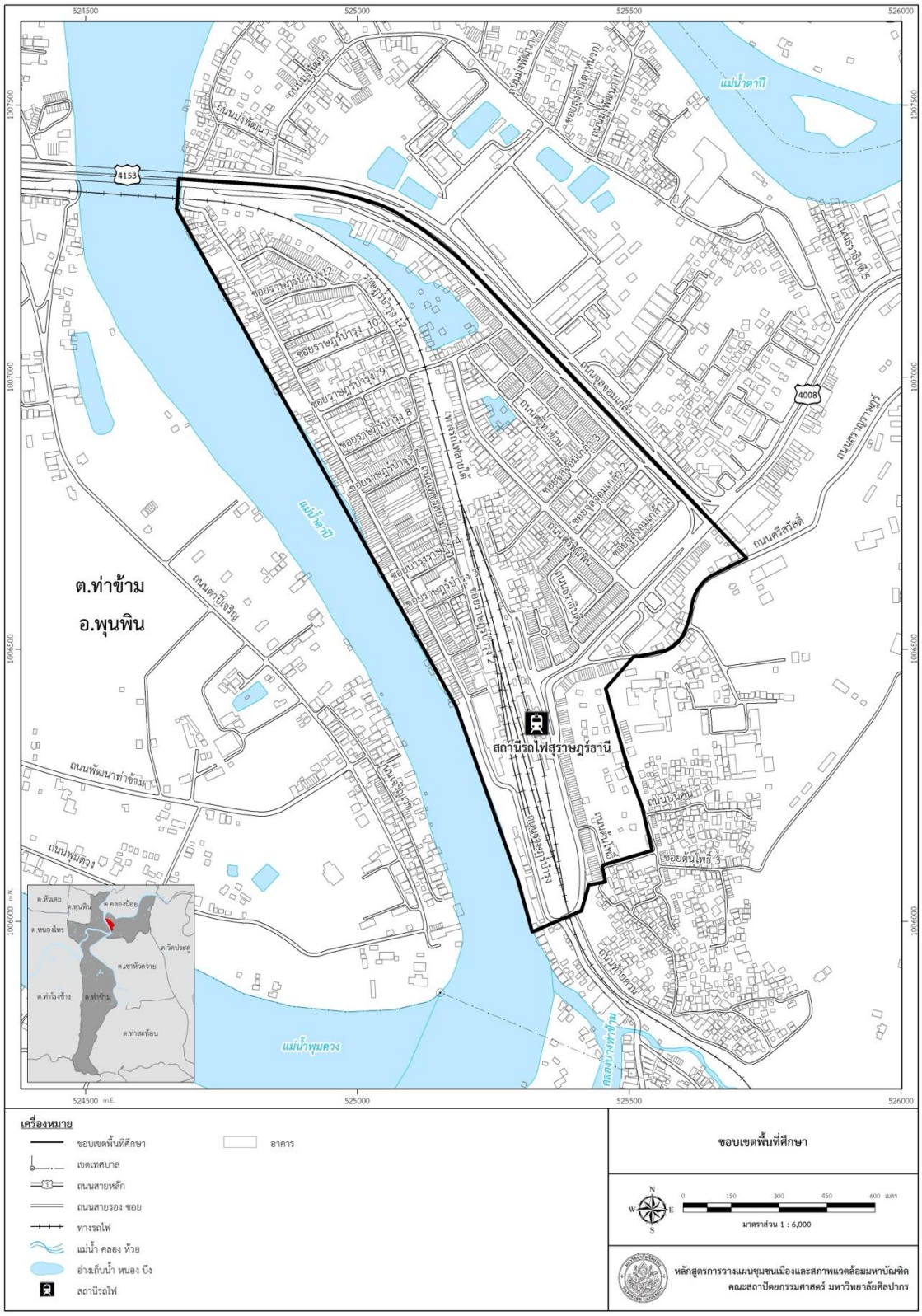
พื้นที่ศึกษา คือ ย่านท่าข้าม ตั้งอยู่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาใช้หลักการจินตภาพของเมือง (Image of the City) (Lynch, 1960) ที่ใช้การรับรู้องค์ประกอบของเมือง 5 องค์ประกอบ ประกอบด้วย เส้นทาง (Path) เส้นขอบ (Edge) ย่าน (Districts) ชุมทาง (Node) และภูมิสัญลักษณ์ (Landmark) และขอบเขตชุมชนในการปกครองของเทศบาลเมืองท่าข้าม ประกอบด้วย 8 ชุมชนตั้งอยู่ในเขตปกครองของเทศบาลเมืองท่าข้าม ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนจุลจอมเกล้า ชุมชนบ้านกลาง ชุมชนศรีสุราษฎร์ ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน มีขนาดพื้นที่ศึกษาประมาณ 0.59 ตารางกิโลเมตร รวมถึงพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 เชื่อมกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนราษฎร์บำรุง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ แม่น้ำตาปี

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี



ภาพที่ 2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 การฟื้นฟู หมายถึง การฟื้นฟูโดยใช้วิธีการฟื้นฟู 3 แบบ ได้แก่ การสงวนรักษา (Conservation) (Chapin and Kaiser, 1979) การปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เมือง (Rehabilitation) และการรื้อร้างสร้างใหม่ (Redevelopment) (Burn, 1963) ให้มีความเหมาะสมกับสภาพของพื้นที่ ประกอบกับการแสดงความคิดเห็นของประชาชน และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพื่อนำไปสู่การปฏิบัติหาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามได้อย่างเหมาะสม

1.6.2 ผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder) หมายถึง บุคคล กลุ่มคนในย่านท่าข้าม หรือหน่วยงานของรัฐที่อยู่ในย่านท่าข้ามที่มีอิทธิพลต่อการวิเคราะห์แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ซึ่งสามารถแสดงความคิดเห็นต่อความเป็นไปได้ของแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ผู้มีส่วนได้เสียยังหมายถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายหรือโครงการพัฒนาของหน่วยงานภาครัฐ และผู้ที่มีความสำคัญในการผลักดันแนวทางการฟื้นฟูไปสู่การปฏิบัติ

1.6.3 ท่าข้าม หมายถึง ท่าเรือริมแม่น้ำตาปีสำหรับข้ามแม่น้ำ ในอดีตเป็นที่ตั้งด่านชายแดนสำหรับตรวจผู้คนและเก็บภาษีอากรระหว่างเมือง มีความสำคัญและเป็นจุดยุทธศาสตร์ในฐานะชุมทาง และเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งในเทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี (สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, 2558)

1.7 ประโยชน์ที่ได้รับ

ย่านท่าข้าม จะมีแนวทางฟื้นฟูย่านท่าข้ามในเชิงการอนุรักษ์ การปรับปรุง และการพัฒนาโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน ที่พร้อมรองรับกับนโยบายการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

บทที่ 2
ทบทวนวรรณกรรม

การศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี ผู้วิจัยได้ค้นคว้าทฤษฎี แนวคิดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน องค์ประกอบของเมืองและชุมชน รวมถึงมาตรฐาน กฎหมาย กรณีศึกษา และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. แนวความคิดและทฤษฎีองค์ประกอบของเมืองและชุมชน
2. ทฤษฎีและแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง
3. แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน
4. กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู
5. กรณีศึกษา
6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู

2.1 แนวความคิดและทฤษฎีองค์ประกอบของเมืองและชุมชน

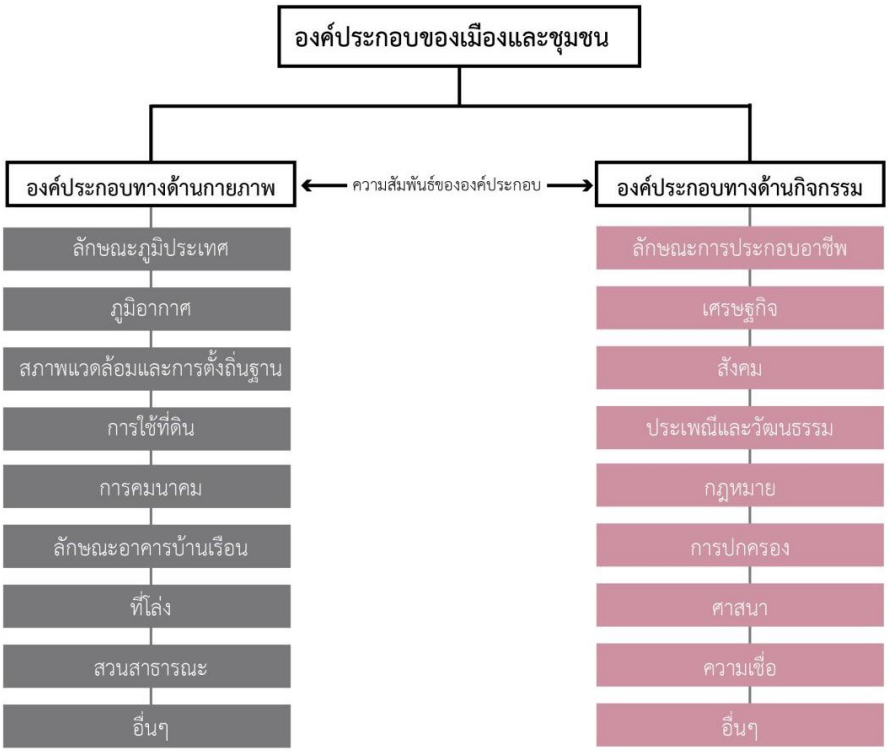
1) องค์ประกอบของเมืองและชุมชน

สรรเพชร นนทภักดิ์ (2535) ได้แบ่งองค์ประกอบของเมืองและชุมชน เพื่อวิเคราะห์องค์ประกอบเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ดังนี้ คือ

(1.1) องค์ประกอบทางกายภาพ เป็นปัจจัยที่รองรับกิจกรรมในการดำรงชีวิตของผู้คน ได้แก่ ลักษณะภูมิประเทศ ภูมิอากาศ การตั้งถิ่นฐาน การใช้ที่ดิน การคมนาคม ลักษณะอาคารบ้านเรือน สภาพแวดล้อม ที่โล่งว่าง สวนสาธารณะ เป็นต้น

(1.2) องค์ประกอบทางด้านกิจกรรม เป็นองค์ประกอบที่ช่วยให้มนุษย์สามารถดำรงอยู่ในสังคมอย่างเป็นปกติสุข เช่น การประกอบอาชีพ เศรษฐกิจ สังคม ประเพณี และวัฒนธรรม กฎหมาย การปกครอง ศาสนา ความเชื่อ ทัศนคติของชาวเมือง เป็นต้น

ซึ่งองค์ประกอบของเมืองและชุมชนมีองค์ประกอบส่วนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องสามารถอธิบายในรายละเอียดโดยเขียนเป็นแผนภูมิได้ และจากแผนภูมิดังกล่าวจะเป็นสิ่งที่บ่งชี้ให้เห็นถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบด้านต่างๆ ของเมืองและชุมชน รวมถึงองค์ประกอบย่อย ซึ่งต่างก็มีความสัมพันธ์กันอย่างเห็นได้ชัดเจน



ภาพที่ 3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบด้านต่างๆ ของเมืองและชุมชน องค์ประกอบย่อยอื่นๆ

ที่มา : ปรับปรุงโดยผู้วิจัย, (2564).

2) จินตภาพของเมือง

เอกลักษณ์ทางจินตภาพ และองค์ประกอบทางกายภาพของเมือง องค์ประกอบพื้นฐานของเมือง Kevin Lynch (1960) กล่าวถึง จินตภาพของเมือง และองค์ประกอบทางกายภาพของเมือง (The City Image and Its Elements) ซึ่งจะมีลักษณะแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม รวมถึงผู้คนและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองนั้น ๆ พบว่ามีองค์ประกอบพื้นฐาน 5 ประการด้วยกันที่ผู้คนมักใช้ในการสร้างจินตภาพขึ้นในใจระหว่างตนเอง และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับเมือง พบว่าพื้นที่ศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

(1) เส้นทาง (Path) ทางสัญจร เป็นช่องทางการเคลื่อนที่ใช้สัญจรไปมา เช่น ถนน ทางรถไฟ ทางเท้า แม่น้ำ ลำคลอง เป็นต้น เส้นทางเหล่านี้เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากต่อการเดินทางของผู้คนในเมือง ในขณะที่ผู้คนเคลื่อนไหวผ่านเส้นทาง ผู้คนมีโอกาสเห็นส่วนต่างๆ ของเมืองตามเส้นทาง โดยทางสัญจรหลักของชุมชน คือ ถนนธราธิบดี ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน เป็นถนนสายหลักของย่านท่าข้าม ที่วางตัวในแนวแกนเหนือใต้ ตามสภาพภูมิประเทศ มีชุมชนเรียงรายตามสองฝั่งถนน ส่วนเส้นทางสายย่อยในย่าน ได้แก่ ซอยจุลจอมเกล้า ซอยบำรุงราษฎร์ ถนนเพชรสยาม และถนนซอยต่างๆ นอกจากนี้

เส้นทางรถไฟ (กรุงเทพฯ-สุราษฎร์ธานี) เส้นทางเหล่านี้เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากต่อการเดินทางของผู้คนในเมือง ในขณะที่ผู้คนเคลื่อนไหวผ่านเส้นทาง ผู้คนมีโอกาสเห็นส่วนต่างๆ ของเมืองตามเส้นทาง

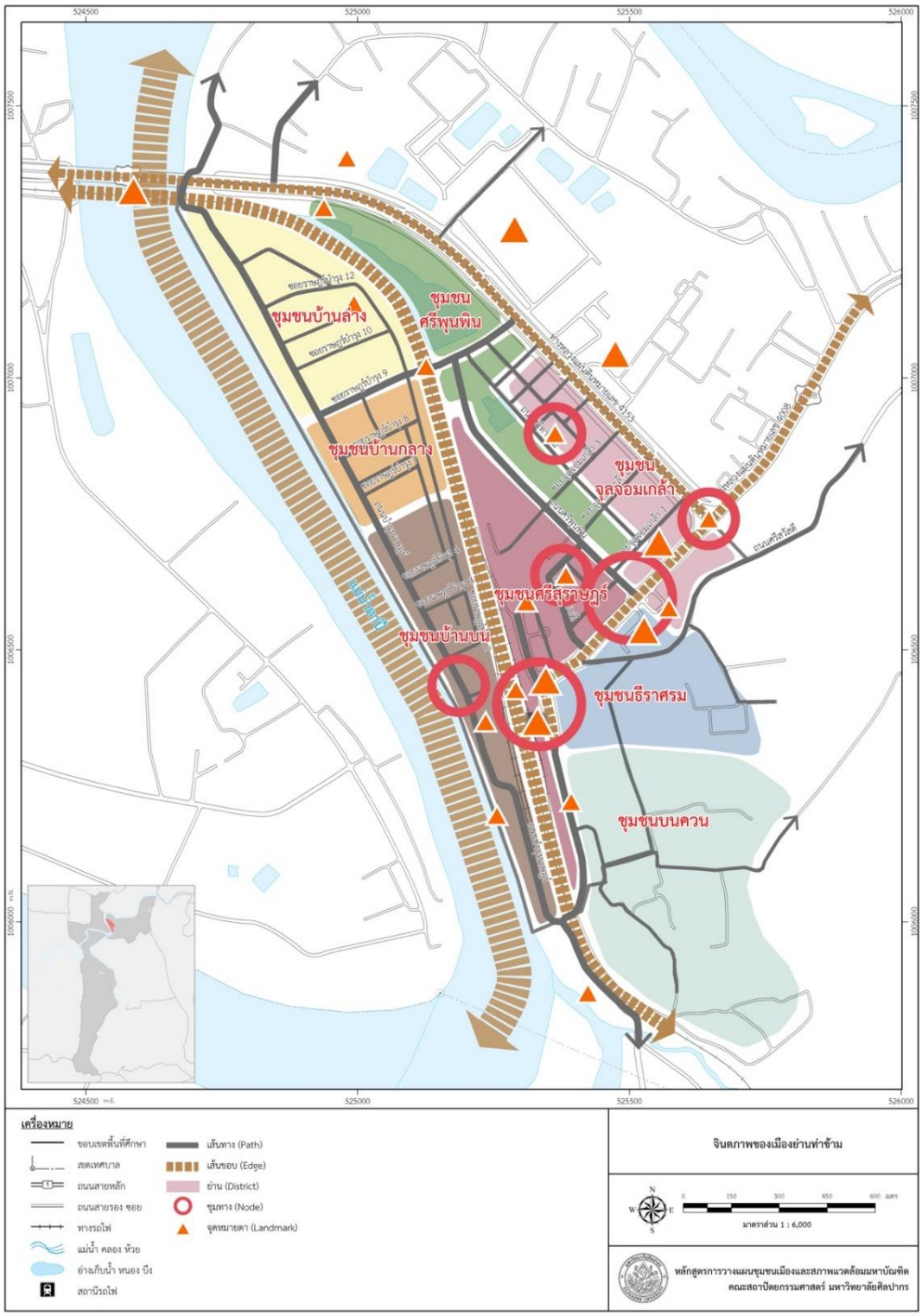
(2) เส้นขอบ (Edge) เป็นองค์ประกอบที่มีลักษณะกำหนดขอบเขตของบริเวณที่ไม่ได้ใช้เป็นเส้นทางตามทัศนะของผู้สังเกต อาจปรากฏเป็นเส้นกั้นจากส่วนหนึ่งไปอีกส่วนหนึ่ง ที่เป็นแนวกั้นตามธรรมชาติ โดยขอบเขตที่เป็นแนวกั้นตามธรรมชาติ ได้แก่ แม่น้ำตาปี ทางด้านตะวันตกของย่าน และแนวกั้นที่แสดงขอบเขตที่มนุษย์สรรสร้างขึ้น เช่น เส้นทางถนน ได้แก่ ถนน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) ทางทิศเหนือและทิศตะวันออก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ทางทิศใต้ของย่าน รวมถึงแนวเส้นทางรถไฟสายใต้มีลักษณะตัดผ่านพื้นที่ตรงกลางของย่านท่าข้ามส่งผลให้ย่านท่าข้ามแบ่งออกเป็นสองฟากฝั่ง แบ่งเป็นฝั่งตะวันออกและตะวันตก

(3) ย่าน (Districts) เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่มีขนาดของพื้นที่ตามลักษณะเฉพาะของชุมชน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเมือง มีเอกลักษณ์ของบริเวณอันเกิดจากลักษณะเฉพาะร่วมกันของบริเวณที่ผู้สังเกตเข้าสู่ภายในเมืองได้ โดยแต่ละพื้นที่จะมีสภาพความเป็นอยู่ที่แตกต่างกันตามโครงสร้างทางสังคม วัฒนธรรม ศาสนา ซึ่งพื้นที่ศึกษาคือพื้นที่ชุมชนย่านการค้าและการบริการบริเวณหน้าสถานีรถไฟ ตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม ตลาดสดศรีท่าข้าม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นตามริมแม่น้ำตาปี

(4) ชุมทาง (Node) จุดศูนย์รวม หรือ ชุมทาง มักเป็นจุดศูนย์กลางของเส้นทาง หรืออาจเป็นสถานที่ซึ่งมีกิจกรรมหนาแน่น ได้แก่ บริเวณด้านหน้าโรงพยาบาลพุนพิน บริเวณสามแยกพุนพิน และชุมทางสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี เป็นสถานที่ซึ่งมีกิจกรรมหนาแน่นใจกลางเมือง

(5) ภูมิสัญลักษณ์ (Landmark) จุดสังเกต หรือ จุดหมายตา เป็นจุดอ้างอิง หรือ ภูมิสัญลักษณ์ที่ใช้เป็นจุดหมายตา โดยทำหน้าที่เป็นสัญญาณชี้แนะสำหรับสภาพแวดล้อม ได้แก่ สะพานจุลจอมเกล้า สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี สะพานข้ามทางรถไฟบริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี หอนาฬิกาประจำเมืองท่าข้าม แท่นหลักหมุดประกาศตั้งเมืองสุราษฎร์ธานี สวน 29 กรกฎา และโรงพยาบาลพุนพิน เป็นต้น

การวิเคราะห์องค์ประกอบทั้ง 5 ข้างต้น ได้รับการเชื่อมโยงกับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศ การใช้ประโยชน์ที่ดิน และโครงสร้างชุมชนในย่านท่าข้าม เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา โดยองค์ประกอบแต่ละด้านช่วยระบุลักษณะเฉพาะของพื้นที่ในมิติต่างๆ ทั้งด้านคมนาคม การรวมตัวของกิจกรรมทางสังคม และการรับรู้เชิงพื้นที่ของผู้คน และเมื่อพิจารณาร่วมกันแล้ว องค์ประกอบเหล่านี้รวมกันเป็นโครงสร้างเชิงจินตภาพของเมือง ซึ่งมีความสอดคล้องกับขอบเขตการปกครองของเทศบาลเมืองท่าข้าม และนำไปสู่การกำหนดพื้นที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ ครอบคลุมพื้นที่ 8 ชุมชน



ภาพที่ 4 จินตภาพของเมืองย่านท่าข้าม

ที่มา: การวิเคราะห์ข้อมูลของผู้วิจัย, 2566

2.2 ทฤษฎีและแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง

2.2.1 ที่มาและสาเหตุการฟื้นฟู

สาเหตุที่ต้องทำการฟื้นฟูเมืองนั้น ขึ้นอยู่กับปรากฏการณ์ของแต่ละเมือง โดยนำรูปแบบการฟื้นฟูมาใช้แก้ไขปัญหาเมืองและชุมชนที่เกิดขึ้นเพื่อสร้างความน่าอยู่ และเพิ่มพื้นที่ที่เป็นประโยชน์ให้กับเมืองและชุมชนมากขึ้น ซึ่งการฟื้นฟูเมืองและชุมชนแต่ละพื้นที่ย่อมนำเอารูปแบบที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทของเมือง วัฒนธรรม สังคม เพื่อให้สามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม ซึ่งที่มาและสาเหตุที่จะกล่าวถึงนี้เป็นการสรุปจากปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในหลายประเทศทั่วโลก ดังนี้

1) วงจรของเมืองเก่าที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ (Mao, 1996) ในช่วงของการเสื่อมโทรมของเมือง ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของที่อยู่อาศัย สภาพสังคม แหล่งงาน จากผู้คนที่มีรายได้ปานกลาง มาสู่ผู้คนที่มีรายได้ต่ำ พื้นที่ใจกลางเมืองมีการเพิ่มความหนาแน่นของประชากรและสิ่งปลูกสร้าง เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกิจกรรมหรือการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ขณะเดียวกันมีการเคลื่อนย้ายของกลุ่มคนเข้าสู่ที่อยู่แห่งใหม่ ซึ่งส่งผลกับการเคลื่อนย้ายของแหล่งงาน แหล่งค้าปลีก อุตสาหกรรม ซึ่งเป็นผลของความเสื่อมโทรม โดยการมองหาแหล่งที่ตั้งใหม่

2) ความไร้ระเบียบและความเสื่อมของเมือง (Chapin, 1979) เกิดจากสภาพทางกายภาพของเมืองที่เกิดการใช้งานที่ไม่เหมาะสม ได้แก่ กลุ่มอาคาร ถนนที่ไม่มีประสิทธิภาพ รวมถึงความเก่าแก่เสื่อมโทรม และการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เป็นต้น นอกจากนี้สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่ส่งต่อบทบาทของพื้นที่ ได้แก่ การเคลื่อนย้ายทางเศรษฐกิจโดยเปรียบเทียบระหว่างการเคลื่อนย้ายของประชากรกับการเคลื่อนย้ายของปริมาณการใช้ทรัพยากรที่ดินที่ไม่เหมาะสม

3) ประชากรคือสาเหตุหลักของการฟื้นฟูเมือง จากการขยายตัวของประชากรในเขตชุมชนเมือง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบโดยตรงในเรื่องที่อยู่อาศัย แหล่งงาน ศูนย์รวมกิจกรรมและพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งเกี่ยวเนื่องไปถึงการพัฒนาด้านการก่อสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวของประชากร ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนเมืองอย่างรวดเร็วโดยไร้ทิศทางและมาตรการควบคุมผลกระทบที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ปัญหาด้านประชากรศาสตร์และนิเวศวิทยา เศรษฐกิจ สังคม การเมืองการปกครอง ด้านผังเมืองและสิ่งแวดล้อม ได้มีการสะสมปัญหามาเป็นเวลานานและขาดการฟื้นฟูให้เหมาะสมตามการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน

4) ภัยพิบัติที่มีผลกระทบต่อการทำลายเมือง (ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, 2557) มี 2 ปัจจัยหลักๆ ด้วยกัน คือ ภัยที่เกิดจากมนุษย์และภัยจากธรรมชาติ ภัยที่เกิดจากมนุษย์ที่ทำให้ต้องมีการฟื้นฟูเมือง คือ การก่อจลาจลซึ่งหากเกิดเป็นระยะเวลานานจะต้องดำเนินการฟื้นฟูเมือง ไม่ว่าจะ

เป็นในรูปแบบการรื้อถอนอาคารเดิม การฟื้นฟูอาคารเดิม การก่อสร้างอาคารใหม่ในพื้นที่เดิม การเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินเดิมให้รองรับกิจกรรมใหม่ ซึ่งบางแห่งจะถือโอกาสในการฟื้นฟูพื้นที่ให้มีสภาพที่ดีขึ้น ส่วนภัยพิบัติจากธรรมชาติในรูปแบบต่างๆ เช่น แผ่นดินไหว อัคคีภัย วาตภัย น้ำท่วม ดินถล่ม ฯลฯ ซึ่งในปัจจุบันได้เกิดบ่อยครั้งขึ้นและระดับของการทำลายสูง โดยผลกระทบส่งผลให้เกิดการพังทลายของอาคาร สิ่งก่อสร้าง ชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนซึ่งจะต้องใช้งบประมาณจากรัฐบาล เป็นจำนวนมากและใช้ระยะเวลานานในการฟื้นฟูทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

5) การพัฒนาระบบคมนาคมขนส่ง (ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, 2557) การก่อสร้างระบบคมนาคมขนส่งในเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งระบบขนส่งมวลชนแบบรางและระบบทางด่วน เช่น รถไฟ รถไฟฟ้า เป็นปัจจัยที่ทำให้เงื่อนไข การพัฒนาของพื้นที่ใกล้เคียงนั้นเปลี่ยนไป นอกจากนี้บริเวณจุดตัดของโครงข่ายคมนาคมโดยเฉพาะเส้นทางรถไฟฟ้าด้วยกัน หรือเส้นทางรถไฟฟ้าตัดกับทางด่วนหรือถนนสายหลัก จะมีศักยภาพในการเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายของผู้โดยสารเป็นจำนวนมากได้ โอกาสและศักยภาพ ในการพัฒนาดังกล่าวจึงเป็นเหตุให้ต้องมีการฟื้นฟูเมืองในพื้นที่ที่มีความเกี่ยวเนื่องกับระบบคมนาคมขนส่งที่พัฒนาขึ้นใหม่

6) นโยบายและโครงการพัฒนาของภาครัฐ เป็นอีกหนึ่งสาเหตุในการพัฒนาเมืองเพื่อฟื้นฟูสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมของชุมชนให้ดีขึ้น

จากปรากฏการณ์ข้างต้นสรุปได้ว่าสาเหตุหลักที่ต้องฟื้นฟูเมืองและชุมชนในหลายประเทศทั่วโลก คือ การขยายตัวของเมืองและชุมชน ที่เป็นผลมาจากปัจจัยทางประชากร กายภาพ คมนาคม เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมไปถึงภัยพิบัติต่างๆที่เกิดขึ้น ซึ่งส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างของเมืองและชุมชน ที่กระทบต่อกิจกรรมต่างๆ ในขณะเดียวกันนโยบายและโครงการต่างๆ ของภาครัฐก็มีส่วนสำคัญที่กำหนดบทบาทในการฟื้นฟูเมือง ส่งเสริมให้เกิดการกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม รวมไปถึงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะของชุมชน โดยสร้างความตระหนักและรู้ถึงคุณค่าและความสำคัญของมรดกทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมให้กลับมามีชีวิตชีวา รวมทั้งสร้างแรงดึงดูดในการเข้ามาใช้พื้นที่ ด้วยแนวทางการฟื้นฟูและพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการมีส่วนร่วมของประชาชน ภาครัฐ และเอกชน

2.2.2 นิยาม และวิธีการฟื้นฟู

1) นิยามการฟื้นฟู

การฟื้นฟูเมือง นิยมใช้กันอย่างกว้างขวางในวิชาการผังเมืองทั้งในและต่างประเทศ โดยที่ประเทศไทยมักใช้ในความหมายรวมๆ ในขณะที่ในภาษาอังกฤษมีการใช้คำเรียกต่างกันตามสถานการณ์และวิธีการซึ่งแต่ละประเทศก็เรียกแตกต่างกันด้วย เช่น renewal,

revitalization, regeneration หรือ rehabilitation ในที่นี้ได้ให้ความหมายของการฟื้นฟูเมืองไว้อย่างกว้างๆ คือ “กระบวนการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมืองหรือส่วนของเมืองที่เกิดความเสียหาย เสื่อมโทรม หรือเสื่อมถอย ให้มีสภาพที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการ ทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมร่วมสมัย” (ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, 2557) ส่วนของเมืองที่เกิดการเสื่อมถอยหรือเสื่อมโทรมนั้นมักเป็นบริเวณเขตเมืองชั้นในที่มีการพัฒนามาพอสมควร แต่เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นจากปัจจัยต่างๆ ทำให้พื้นที่ในเขตเมืองชั้นในนั้นล้าสมัย ไม่สามารถรองรับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนไปได้ ทำให้ประชาชนอพยพออกไปจากพื้นที่ส่งผลให้เกิดการทิ้งร้างและเสื่อมโทรมในที่สุด ในขณะเดียวกัน C.A. Doxiadis (1976) ได้กล่าวไว้ว่า การฟื้นฟูเมืองเป็นขบวนการหนึ่งของพัฒนาการชุมชน เมื่อชุมชนใดเจริญขึ้นจนกลายเป็นเมืองและเมื่อมีความเจริญจนถึงที่สุดแล้วย่อมจะมีส่วนที่ทรุดโทรมตามมา สมควรที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของชุมชนใหม่ให้ดีกว่าเดิม โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ชุมชนมีสภาพที่เลวร้ายหรือใช้การไม่ได้เสียก่อนจึงค่อยทำการ รวมถึง F. Stewart Chapin Jr. and Edward J. Kaiser (1979) กล่าวว่า การฟื้นฟูเป็นรูปแบบหนึ่งของการเปลี่ยนแปลง ให้เมืองกลับฟื้นมามีชีวิตใหม่อีกครั้ง ในด้านกายภาพ โดยการยืดอายุโครงสร้างและบริการพื้นฐาน รวมถึงลักษณะทางภูมิทัศน์ทั้งหมด ด้วยการปรับเปลี่ยนหรือโยกย้ายเพื่อให้ตอบรับการเปลี่ยนแปลงทางด้าน เศรษฐกิจและสังคม ซึ่งจะเป็นกระบวนการที่ต้องดำเนินควบคู่ไปเท่าที่เมืองยังดำรงอยู่

นอกจากนี้ Burn (1963) กล่าวว่า การฟื้นฟูเมืองเป็นการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ซึ่งไม่เป็นที่พึงปรารถนาโดยการรื้อถอน และสร้างขึ้นใหม่ในรูปแบบที่แตกต่างไปจากเดิม โดยปฏิบัติตามแนวทางที่ผังเมืองรวมวางไว้ และ Stanley (1972) ได้ให้ความหมายของการฟื้นฟูเมืองว่า เป็นการพัฒนาอาคารและพื้นที่ทั้งหมด เมื่อถูกใช้งานจนเริ่มเก่าโตเกินกว่าจะควบคุมหรือล้าสมัย ซึ่งความเสื่อมถอยเหล่านี้เป็นวิวัฒนาการของเมืองที่เกิดขึ้นอย่างช้าๆ ในอดีตเราพอจะเชื่อได้ว่าเมืองสามารถปรับเปลี่ยนอย่างค่อยเป็นค่อยไปให้อยู่ในสภาพที่ร่วมสมัย แต่ปัจจุบันภายใต้ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และเทคโนโลยีที่รวดเร็ว จึงต้องมีการจัดการที่ชี้นำกระบวนการฟื้นฟูและแก้ไขสภาพปัญหาที่ซับซ้อนอันเป็นอุปสรรคของเมือง

ทั้งนี้ยังมีในส่วนของกรมโยธาธิการและผังเมือง (2540) ได้กล่าวถึงการฟื้นฟูเมือง ไว้ว่าควรมีการศึกษาว่าพื้นที่ใดควรมีการสงวนรักษา และจัดลำดับความสำคัญเพื่ออนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าไว้ในระดับที่เหมาะสม และยังสามารถพัฒนาให้คุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจด้วย โดยแบ่งการฟื้นฟูเมืองเป็น 2 แบบ คือ การปรับปรุงในเชิงอนุรักษ์ และการปรับปรุงในเชิงการพัฒนา

จากข้างต้นจะเห็นได้ว่าการฟื้นฟูนั้น เป็นการคำนึงถึงสภาพทางกายภาพของเมืองเป็นหลัก รวมถึงสังคม เศรษฐกิจ และวัฒนธรรม สิ่งแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัญหาที่มีความหลากหลายแต่ละช่วงเวลา โดยทำให้เมืองนั้นเกิดความเสื่อมโทรม เสื่อมถอย

ของกิจกรรม ดั้งนั้นแนวคิดทฤษฎีการฟื้นฟูเมือง จะช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นให้เมืองกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง คงไว้ซึ่งอัตลักษณ์และมรดกทางวัฒนธรรมของเมืองให้เป็นไปอย่างร่วมสมัย ภายใต้การฟื้นฟูเมืองโดยการปรับปรุงในเชิงอนุรักษ์ และการปรับปรุงในเชิงการพัฒนา

2) วิธีการฟื้นฟู

(2.1) Conservation คือการสงวนรักษา พื้นที่ที่ยังมีสภาพดี ในแง่ของการใช้ที่ดินและจำนวนประชากร แต่ต้องการมาตรการป้องกันที่เป็นระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาสภาพอันดีนั้นไว้ และอาจต้องการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหรือบริการสาธารณะ เพื่อยังคงสร้าง ความมั่นใจให้กับผู้ลงทุนภาคเอกชนในพื้นที่ (Chapin, 1979) สำหรับคำนี้ในเรื่องการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองมักจะหมายถึงการสงวนรักษา และปกป้องพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรม

โดยมีหลักเกณฑ์การคัดเลือกเพื่ออนุรักษ์ (Criteria for Conservation) ที่ใช้ในการพิจารณาคัดเลือกหรือตัดสินใจเพื่ออนุรักษ์ (Catanese & Snyder, 1979) ได้แก่

- สุนทรียภาพ (Aesthetic) ความสวยงาม แบบอย่าง (Style) ความสำเร็จในการออกแบบหรือการก่อสร้างในสมัยหนึ่ง ความพิเศษ มีคุณค่าทางด้านศิลปะสถาปัตยกรรม และวิศวกรรม
- ตัวแทน (Typical) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่เป็นตัวแทนของรูปแบบทางศิลปะสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมที่แพร่หลาย
- หายาก (Scarcity) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะพิเศษ แปลก ไม่มีที่อื่นในโลก หรือเหลืออยู่เพียงหลังเดียว
- ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ (Historic Role) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้องและมีความสำคัญในสมัยใดสมัยหนึ่งหรือเหตุการณ์หนึ่งในประวัติศาสตร์
- ส่งเสริมบริเวณข้างเคียง (Enhancement of Adjacent Area) อาคาร กลุ่มอาคารหรือบริเวณที่ช่วยส่งเสริมให้บริเวณนั้นโดยรวมทั้งหมดมีคุณค่า หากขาดส่วนใดส่วนหนึ่งจะทำให้คุณค่าลดลง
- ความเป็นเลิศในทางใดทางหนึ่ง (Superlatives) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีความเป็นเลิศหรือยอดเยี่ยมในทางใดทางหนึ่ง เช่น อาคารหลังแรก เก่าที่สุด สูงที่สุด ยาวที่สุด ใหญ่ที่สุด ฯลฯ
- ความสำคัญทางด้านวัฒนธรรม (Cultural Significance) อาคาร สถานที่ ขนบธรรมเนียม ประเพณี แนวปฏิบัติ วิถีชีวิตของผู้คน กลุ่มเชื้อชาติ การสักการะบูชาและพิธีกรรมทางศาสนาอาจมีความสำคัญทางด้านวัฒนธรรมสำหรับชุมชนใดชุมชนหนึ่งโดยเฉพาะ

(2.2) Rehabilitation คือกระบวนการที่ปรับปรุงอาคาร หรือพื้นที่ที่มีการพัฒนามาแต่เดิม ซึ่งล้าสมัยและกำลังเสื่อมสภาพ ให้สามารถกลับมาใช้ใหม่ได้ เหมือนเป็นการชุบชีวิตอาคารและ พื้นที่นั้นๆ ใหม่ (Burn, 1963) หรือ Rehabilitation คือการฟื้นฟูหรือบูรณะพื้นที่เมืองเดิมที่กำลังเสื่อมโทรม ให้กลับมาใช้ใหม่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้อาจรวมถึงมาตรการต่างๆ ด้วย เช่น มาตรการลดความหนาแน่นของประชากรลง การเวนคืนกลุ่มอาคารและพื้นที่รกร้าง การซ่อมแซม และ การบูรณะใหม่ การปรับปรุงสาธารณูปโภค การตัดถนนใหม่ การจัดสร้างสวนสาธารณะ และแม้กระทั่งการล้างทำความสะอาดในพื้นที่ (Chapin and Kaiser, 1979) พื้นที่ที่จะใช้เทคนิค วิธี Rehabilitation นี้ คือพื้นที่ที่ยังไม่พร้อมที่จะถูกทุบทิ้งแล้วสร้างใหม่แบบ Redevelopment เพราะโครงสร้างเดิมยังสามารถใช้งานได้อย่างดี เพียงแต่มีสภาพเสื่อมโทรม ล้าสมัย ขาดการดูแล เอาใจใส่อย่างเหมาะสม และมีแนวโน้มที่จะทรุดโทรมลง

(2.3) Redevelopment คือกระบวนการซึ่งเกี่ยวข้องกับการสะสาง รื้อ ที่ดินและ อาคารที่เสื่อมโทรมลง ให้มีโครงสร้างใหม่ทั้งหมดโดยกระทำตามแผนที่ได้เตรียมไว้ ซึ่งโครงสร้างใหม่ นี้จะมีความแตกต่างโดยสิ้นเชิงกับโครงสร้างเดิมก่อนที่จะมีการทำใหม่ (Burn, 1963) นอกจากนั้น Redevelopment ยังรวมไปถึงการหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและการกระจายตัวของประชากรเดิม ให้มีรูปแบบใหม่ โดยการเวนคืนที่ดิน รื้อโครงสร้างเดิมออก แล้วสร้างสิ่งก่อสร้าง ที่สามารถรองรับประชากรและกิจกรรมเป้าหมายได้เป็นอย่างดี (Chapin and Kaiser, 1979) จะเห็นได้ว่า Redevelopment คือเทคนิคหนึ่งของ Renewal ที่เน้นการรื้อถอนโครงสร้างเก่าออกทั้งหมด แล้วสร้างขึ้นมาใหม่โดยมีความแตกต่างจากโครงสร้างเดิม ทั้งนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการรองรับ ให้เหมาะกับความต้องการในแต่ละยุคสมัย

2.2.3 แนวคิดการฟื้นฟูย่าน

1) แนวคิดมิติเชิงพื้นที่

แนวคิดการฟื้นฟูเมืองในมิติเชิงพื้นที่ (spatial dimension) ปีเตอร์ โรเบิร์ตส์ ได้สรุปไว้ว่ามีลักษณะที่เน้นทางด้านกายภาพโดยมีการจัดทำเป็นผังแม่บท (master plan) และเน้นพื้นที่เฉพาะ (Roberts, 2000) นอกจากนี้ Burns (1963) Perenyi (1973) และ Chapin & Kaiser (1979) ได้คำนึงถึงสภาพปัจจุบันทางกายภาพของพื้นที่ที่จะปรับปรุงฟื้นฟูเป็นหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่ที่มีจุดมุ่งหมายให้เกิดการใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ ส่งผลให้เศรษฐกิจดีขึ้น แต่ว่ามีการพิจารณาถึงผลกระทบที่เกิดทางด้านสังคมและวัฒนธรรมและกลุ่มชุมชนค่อนข้างน้อย ดังนั้น ได้แบ่งพื้นที่ที่ต้องมีการฟื้นฟูออกเป็น 3 ลักษณะ ได้แก่

(1) พื้นที่ที่ต้องมีการรื้อถอนทั้งหมด และให้มีการสร้างขึ้นมาใหม่

(2) พื้นที่ที่มีความก้ำกึ่งระหว่างการเสื่อมสภาพทั้งหมดกับการคงประโยชน์ใช้สอยไว้

(3) พื้นที่มีมีอาคารและสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

ในขณะเดียวกัน Perenyi, (1973: 59-61) ได้พิจารณาในรายละเอียดมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ที่มีความก้ำกึ่งระหว่างการเสื่อมสภาพกับการที่ยังสามารถใช้งานได้อยู่ จึงได้จำแนกพื้นที่ในเขตเมืองชั้นในที่ต้องการให้มีการฟื้นฟูออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

ประเภทที่ 1 พื้นที่ที่มีความล้าสมัยโดยสิ้นเชิง (absolute obsolete area) หมายถึงพื้นที่ที่มีความทรุดโทรมมาก ระบบสาธารณูปโภค-สาธารณูปการล้าสมัยจนต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงเกินเหตุในด้านการซ่อมบำรุง โครงข่ายถนนไม่สามารถรองรับสภาพการจราจรในปัจจุบัน แนวทางในการแก้ไข คือ ให้มีการรื้อถอนและฟื้นฟูใหม่ทั้งหมด(total rehabilitation หรือ total redevelopment)

ประเภทที่ 2 พื้นที่ที่มีความล้าสมัยบางส่วน (party obsolete area) ได้แก่ พื้นที่ที่อาคารและสิ่งก่อสร้างส่วนใหญ่มีสภาพเสื่อมโทรมมาก ในขณะที่บางส่วนยังมีสภาพใช้งานได้ สภาพถนนบางแห่งที่แคบเกินไปก็อาจขยายได้ ส่วนบริการชุมชนอาจต้องมีการเปลี่ยนแปลงเฉพาะระบบสุขาภิบาล หรือซ่อมแซมบางส่วนให้มีสภาพและลักษณะการใช้งานที่ทันสมัยขึ้น

ประเภทที่ 3 พื้นที่ที่ยังใช้ประโยชน์ได้ (usable area) ได้แก่ บริเวณที่อาคาร ถนน ยังมีสภาพใช้งานได้ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ยังไม่ล้าสมัย และยังมีประสิทธิภาพในการให้บริการ

สำหรับพื้นที่ตามประเภทที่ 2 และ 3 วิธีการในการฟื้นฟูส่วนใหญ่ใช้การพิจารณาด้านเศรษฐกิจเป็นหลัก กล่าวคือ มีการลงทุนในการฟื้นฟูเพื่อให้พื้นที่สามารถใช้งานและมีผลตอบแทนเชิงเศรษฐกิจได้อย่างคุ้มค่าการลงทุนมากขึ้น

ประเภทที่ 4 พื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ (historic area) ซึ่งมีผังบริเวณหรือโครงข่ายการจราจรที่อาจจะล้าสมัย แต่ยังมีอาคารที่มีความเก่าแก่ มีประวัติศาสตร์แต่ไม่มีการใช้งาน หรือมีการใช้สอยที่ไม่สมประโยชน์ นอกจากนั้น ยังมีสาธารณูปโภคและบริการชุมชนที่ล้าสมัย ไม่สามารถตอบสนองความต้องการในปัจจุบันได้ ในการแก้ไขหรือปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ทางประวัติศาสตร์นี้ ไม่อาจนำวิธีการคุ้มทุนเชิงเศรษฐศาสตร์มาใช้เป็นหลักการในการตัดสินใจดำเนินการ เนื่องจากมีปัจจัยด้านอื่นที่เกี่ยวข้องด้วยมาก และมีความซับซ้อนกว่าบริเวณอื่น

2) แนวคิดมิติเชิงการบริหารจัดการ

แนวคิดมิติเชิงการบริหารจัดการ เป็นกรอบแนวคิดภายใต้การคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพเป็นสำคัญบางแห่งเรียกแนวคิดเช่นนี้ว่าเป็นการสร้างแบบเหมารวม (wholesale redevelopment) ซึ่งได้เกิดปัญหา คือ ผลตอบแทนไม่คุ้มค่า เกิดการต่อต้านจากประชาชนเนื่องจาก

ไม่ได้ปรึกษาหารือกับส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องจนเกิดปัญหาระหว่างชุมชนกับรัฐอย่างต่อเนื่อง โดยแนวคิดดังกล่าวได้มีการปฏิบัติเรื่อยมาจากกระแสการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กระแสโลกาภิวัตน์ และกระแสการพัฒนาที่ยั่งยืนได้กลายเป็นแนวคิดหลัก (mainstream) ของการพัฒนาในด้านต่างๆ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการบริหารจัดการที่เน้นการกระจายอำนาจหลักการประชาธิปไตยและการมีส่วนร่วมของประชาชน ทำให้การดำเนินการเกี่ยวกับการฟื้นฟูเมือง ที่คำนึงถึงทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม รวมทั้งการเมืองไปพร้อมๆ กันจนเรียกว่าเป็นการฟื้นฟูเมืองแบบรีเยนเนอเรชั่น ซึ่งมีการนำเสนอวิธีการบริหารจัดการในการฟื้นฟูเมือง โดยมีวิธีการที่สำคัญ 7 ประการ ดังนี้ (Roberts, 1998)

วิธีที่ 1 การแทรกแซงด้วยยุทธศาสตร์ (Strategic intervention) คือการพัฒนาโครงการโดยรัฐบาลต้องมีนโยบายและยุทธศาสตร์การพัฒนาที่ชัดเจน โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่สามารถดึงดูดให้ผู้คนหันมาสนใจในพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่กำลังเสื่อมโทรมลงได้ เป็นโครงการที่ถือเป็นเรือธง (flagship) ที่เพิ่มกิจกรรมและรายได้ให้ชุมชมในเมืองที่ประสบความสำเร็จด้วยวิธีการนี้

วิธีที่ 2 การเปลี่ยนตำแหน่งและบทบาทของเมือง (Repositioning) หมายถึงการเปลี่ยนรูปลักษณ์ของเมืองด้วยการสร้างโครงการขนาดใหญ่ซึ่งเมืองต่างๆ มักจะเชิญสถาปนิกระดับโลกมาออกแบบโครงการต่างๆ เช่น Rem Koolhaas ในการออกแบบศูนย์ระบบขนส่งใหม่ในเมือง Euralille ในประเทศฝรั่งเศส

วิธีที่ 3 การมีส่วนร่วมของชุมชน (Community involvement) การมีส่วนร่วมของชุมชนในที่นี้หมายถึงการได้รับการสนับสนุนทางการเมืองจากประชาชนด้วย ซึ่งไม่ได้หมายความแค่การให้คำปรึกษาหรือการรับฟังชุมชนเท่านั้น แต่จะต้องให้ชุมชนเข้ามาร่วมกำหนดทิศทางของโครงการตั้งแต่ต้น โดยมากมักเป็นโครงการที่ทำให้ชุมชนมีความเสี่ยงในการรื้อย้ายหรือเปลี่ยนแปลง

วิธีที่ 4 การพัฒนาแบบผสมผสานแหล่งงบประมาณ (Mixed development, mixed finance) หมายถึง การพัฒนาโครงการที่มีผู้ร่วมดำเนินการด้วยหลายฝ่าย โดยแต่ละฝ่ายจะใช้ทรัพยากรที่ตนมีอยู่ในการดำเนินการให้เหมาะสมและแบ่งผลประโยชน์กัน นอกจากนั้น ในด้านงบประมาณก็เป็นลักษณะการลงทุนร่วมกันเพื่อลดความเสี่ยง การผสมผสานการพัฒนาและงบประมาณนี้มีความเหมาะสมต่อรูปแบบการกระจายอำนาจ เนื่องจากรัฐบาลกลางไม่มีงบประมาณเพียงพอในการลงทุนทุกโครงการ ในขณะเดียวกันชุมชนส่วนหนึ่งก็พร้อมจะมีการลงทุนด้วยอยู่แล้ว

วิธีที่ 5 การสร้างความต่อเนื่อง (Continuity) หมายถึงการนำประวัติศาสตร์ที่เมืองชั้นในเกือบทุกเมืองมีอย่างเด่นชัด มาสร้างความต่อเนื่องกับการพัฒนาในปัจจุบัน ซึ่งการสร้าง

ความต่อเนื่องดังกล่าว มิได้หมายถึงการเลียนแบบประวัติศาสตร์ของเมือง แต่เป็นการนำเอาประวัติศาสตร์มาใช้ให้เกิดประโยชน์ในชุมชนร่วมสมัย เช่น การใช้ผังบริเวณหรือโครงข่ายถนนเดิมมาปรับปรุงให้ดีขึ้นและในหลายพื้นที่ได้ปรับให้เป็นทางเดินเท้า พร้อมข้อมูลเชิงประวัติศาสตร์ หรือการนำอาคารเก่ามาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสมกับชีวิตร่วมสมัย

วิธีที่ 6 การผสมผสานหรือบูรณาการ (Integration) หมายถึงการนำเอากิจกรรมที่มาจากพฤติกรรมที่หลากหลายของเมืองมาเชื่อมโยงกัน ทำให้เกิดความน่าสนใจในเมือง เช่น การสร้างโครงข่ายทางเดินเท้าที่ผ่านย่านค้าปลีกเชื่อมโยงกับที่ว่างหรือที่พักผ่อนหย่อนใจในเมือง ทำให้บรรยากาศและสภาพแวดล้อมของเมืองดีขึ้น

วิธีที่ 7 การสร้างสรรค์ (Creativity) การฟื้นฟูเมืองในรูปแบบรีเยนเนอเรชั่นหลายพื้นที่ที่ประสบความสำเร็จ มักมาจากความคิดสร้างสรรค์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างสรรค์งานใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับศิลปะ วัฒนธรรม ทั้งรูปแบบของอาคารและการใช้สอย การปรับการใช้สอยที่ว่างในเมืองที่ไม่ค่อยมีคุณค่าให้เกิดพื้นที่สำหรับการสร้างงานศิลปะ ก็เป็นตัวอย่างของการใช้ความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่จำเป็นต้องใช้งบประมาณสูง

วิธีการทั้ง 7 ประการที่ได้กล่าวมานี้ อาจถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบของความสำเร็จในโครงการการฟื้นฟูเมืองในยุคปัจจุบัน ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีความซับซ้อนมากกว่าสมัยก่อน เนื่องจากมีผู้เข้ามาเกี่ยวข้องด้วยมากขึ้น และกิจกรรมทางวัฒนธรรมเชิงสร้างสรรค์นั้น จะต้องสอดคล้องกับลักษณะสังคมและประชากรที่เปลี่ยนไปด้วย

3) แนวคิดมิติเชิงสังคมเศรษฐกิจ

หนึ่งในผู้ที่นำเสนอมุมมองแนวคิดการฟื้นฟูเมืองในด้านสังคมเศรษฐกิจ (Socioeconomic dimension) ได้แก่ ชิเอเลนบาค (Zielenbach, 2000) ซึ่งได้แบ่งประเภทของการฟื้นฟูเมืองในมุมมองทางเศรษฐกิจและสังคมไว้ว่ามี 2 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มที่เน้นพัฒนาคน (Individual approach) และกลุ่มที่เน้นพัฒนาพื้นที่ (Place-based approach)

กลุ่มที่เน้นการพัฒนาคน (Individual-based approach) หมายถึงการอยู่อาศัยของประชาชนโดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อยที่อาศัยในเขตเมืองชั้นในให้ดีขึ้น รวมถึงการเพิ่มสมรรถนะให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีโดยมีรายได้สูงขึ้นจากงานและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สร้างสรรค์ขึ้นมาใหม่ นับได้ว่าเป็นวิธีหนึ่งที่รัฐบาลใช้ในการต่อสู้กับความยากจนในเมือง (anti-poverty program) ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งเป็นวิธีการย่อยได้ 3 แบบ ดังนี้

(1) การพัฒนาสังคม (Social development) เป็นวิธีการที่สร้างสาธารณูปการและบริการสังคมที่จำเป็น เช่น โรงเรียน วิทยาลัยชุมชน ศูนย์ฝึกอาชีพ ศูนย์กีฬา สถานพยาบาล และสถานีตำรวจขึ้นในชุมชนในพื้นที่เสื่อมโทรมหรือชุมชนแออัด เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตและความรู้ประกอบอาชีพได้ โดยวิธีนี้มีตัวชี้วัดทางสังคม เช่น คะแนนเฉลี่ยของนักเรียนสูงขึ้น จำนวนนักเรียนที่

เลิกเรียนกลางคันน้อยลง สถิติอาชญากรรมลดลง อัตราการรอดของทารกดีขึ้น อัตราการว่างงานลดลง และความพึงพอใจของผู้อาศัยดีขึ้น วิธีการนี้ไม่ได้เน้นที่การรื้อย้ายชุมชนออกไปแต่เป็นการพัฒนาพื้นที่ชุมชนแออัดหรือชุมชนที่มีสภาพเสื่อมโทรมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

(2) การพัฒนาเศรษฐกิจด้วยโครงการต่างๆ (Program-driven economic development) หมายถึง การก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อให้เกิดการสร้างงานและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ มีมาตรการดึงดูดให้มีการลงทุนจากภายนอกด้วยการสนับสนุนจากรัฐบาล NGO หรือมีการให้ความช่วยเหลือด้านเทคนิค รวมถึงการฝึกอบรมคนในชุมชนให้มีความสามารถทำงานในแหล่งงานที่พัฒนาขึ้นใหม่ได้เป็นการเพิ่มรายได้และคุณภาพชีวิตในที่สุด นอกจากนั้นยังรวมถึงการที่รัฐลงทุนปรับปรุงการเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและร้านค้าให้ดีขึ้น

(3) การส่งเสริมเศรษฐกิจทางอ้อม (Trickle-down growth) หมายถึง การสนับสนุนหรือส่งเสริมการค้าหรือการพัฒนาเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคมากกว่าระดับพื้นที่ในเมืองชั้นใน แต่มีการกำหนดมาตรการแรงจูงใจ เช่น การลดภาษีให้แก่นักลงทุนที่รับพนักงานในชุมชนแออัดหรือมีการลดภาษีหากรับพนักงานที่ขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีรายได้น้อยให้มากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อช่วยเหลือให้ประชาชนในเขตเมืองชั้นในมีสภาพเศรษฐกิจดีขึ้น แต่วิธีนี้ในต่างประเทศดังกล่าวว่ามักไม่ค่อยได้ผล เนื่องจากบริษัทต้องมีความเสี่ยงกับคุณภาพของพนักงานซึ่งอาจไม่คุ้มเมื่อเทียบกับภาษีที่ได้ลดจากรัฐบาล

กลุ่มที่เน้นพัฒนาพื้นที่ (Place-based) หมายถึงการเน้นการเพิ่มมูลค่าให้กับอสังหาริมทรัพย์มากกว่าคิดเรื่องคุณภาพชีวิตของคน โดยมี 3 วิธีการย่อยเช่นกัน ดังนี้

(3.1) เจนตริฟิเคชัน (Gentrification) หมายถึงการมีนโยบายหรือปรากฏการณ์ที่คนจากภายนอกที่มีปัจจัยทางเศรษฐกิจดีกว่าคนที่อยู่ปัจจุบัน (หมายถึงมีการศึกษาและรายได้สูงกว่า) ย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่ โดยกลุ่มคนนอกเหล่านี้ มีแรงดึงดูดให้เข้ามาอยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นในคือการอยู่ใกล้แหล่งงานใจกลางเมือง (โดยเฉพาะงานพวกสื่อ การโฆษณา หรือกลุ่มศิลปิน) การได้ประโยชน์จากสภาพภูมิศาสตร์เดิม (เช่น อยู่ริมแม่น้ำ อยู่ในพื้นที่ใกล้สวนสาธารณะ เป็นต้น) รวมทั้งอยู่ในอาคารประวัติศาสตร์ที่มีเอกลักษณ์ แตกต่างจากการอยู่อาศัยในพื้นที่รอบนอกที่มีลักษณะเหมือนกันหมด

(3.2) การฟื้นฟูโดยคนในชุมชน (Incumbent upgrading) หมายถึงการที่ชุมชนต้องการพัฒนาพื้นที่ด้วยตนเองโดยไม่ต้องมีบุคคลภายนอกเข้ามา วิธีการนี้มักเกิดขึ้นในชุมชนที่มีความเป็นเอกภาพในด้านเชื้อชาติหรือชาติพันธุ์ (ethnically homogenous) เป็นการปกป้องนักลงทุนจากภายนอกและมักมีการบริหารและสนับสนุนโดยองค์กรชุมชนหรือแกนนำที่อยู่ในโรงเรียน โรงพยาบาล วัด หรือแม้แต่โรงงานขนาดใหญ่

(3.3) การปรับการใช้สอย (Adaptive re-use) หมายถึงการนำเอาอาคารเก่ามาใช้ใหม่โดยปรับปรุงอาคารให้มีความเหมาะสมกับการดำรงชีวิตและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยต้องคำนึงถึงคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมของอาคารเก่า ข้อจำกัดทางกฎหมายควบคุมอาคารโดยเฉพาะมาตรฐานการอยู่อาศัยที่อาจมีผลต่อรูปแบบอาคารหรือพื้นที่ภายในอาคาร รวมทั้งการพิจารณากิจกรรมใหม่ที่ทดแทนอาคารเก่าเดิม ที่นิยมในประเทศไทยคือการปรับเปลี่ยนบ้านเก่าให้เป็นร้านอาหาร วังเก่าให้เป็นสำนักงาน หรือบางแห่งเป็นโรงแรม ทั้งนี้ เพื่อให้อาคารเก่ามีประโยชน์ใช้สอยทางเศรษฐกิจ เพื่อให้สามารถดำรงสภาพอยู่ได้

นอกจากนี้ แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านชุมชนเก่าโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อหาแนวทางรักษา ฟื้นฟูเอกลักษณ์ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและ สนับสนุนประชาชนในบริเวณย่านชุมชนเก่า (มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า) มีดังนี้

(1) การรักษาองค์ประกอบที่สำคัญ

(1.1) รูปแบบโครงสร้างของย่านชุมชนเก่าซึ่งถูกกำหนดโดยเส้นทางสัญจรทางน้ำถนนกลุ่มอาคารที่ว่างความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับพื้นที่สีเขียวและที่โล่งว่าง

(1.2) รูปทรงและลักษณะทางกายภาพทั้งภายในและภายนอกของอาคารซึ่งถูกกำหนดโดยโครงสร้างอาคารปริมาตรรูปแบบสัดส่วนวัสดุสีและการประดับตกแต่ง

(1.3) การรักษาความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ย่านชุมชนเก่ากับบริบทแวดล้อมทั้งธรรมชาติและที่มนุษย์สร้างการรักษาประโยชน์ใช้สอยกิจกรรมในย่านชุมชนเก่าที่หลากหลายและต่อเนื่องตามช่วงเวลาและยุคสมัย

(1.4) การสืบทอดทางประเพณีภูมิปัญญาคุณค่าของสถานที่ที่นำไปสู่การคงไว้ซึ่งอัตลักษณ์ของสถานที่ของย่านชุมชนเก่า

(1.5) การรักษาโครงสร้าง/โครงข่ายทางสังคมรวมไปถึงความหลากหลายทางวัฒนธรรมในย่านชุมชนเก่า

(2) การวางแผนเพื่อประโยชน์ใช้สอยใหม่ กิจกรรมและประโยชน์ใช้สอยรูปแบบใหม่ควรมีการวางแผนและพิจารณาให้เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของย่านชุมชนเก่าการพัฒนาประโยชน์ใช้สอยใหม่ๆในย่านชุมชนเก่าเอื้อให้เกิดความหลากหลายของกิจกรรมทั้งกิจกรรมดั้งเดิมและกิจกรรมใหม่ที่สอดคล้องกับการดำรงชีวิตและชีวิตประจำวันของผู้คน

(3) การควบคุมการออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัย การออกแบบสถาปัตยกรรมใหม่หรือการซ่อมแซมอาคารเก่าลักษณะของสถาปัตยกรรมร่วมสมัยควรคำนึงถึงความเชื่อมโยงเชิงที่ว่างกับโครงสร้างเดิมของย่านชุมชนเก่าและบริบทโดยรอบโดยสถาปัตยกรรมสมัยใหม่สามารถแสดงออก

ถึงลักษณะเฉพาะแห่งการออกแบบของสถาปนิกได้โดยมีสัดส่วนและลักษณะทางกายภาพอันกลมกลืนไปกับบริบทเดิม

จากการศึกษาทฤษฎีและแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง พบว่าสามารถจำแนกประเภทของการฟื้นฟูออกได้เป็น 3 แนวทางหลัก ได้แก่ การอนุรักษ์ (Conservation) มุ่งเน้นการรักษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพดั้งเดิมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม หรืออัตลักษณ์เฉพาะถิ่น โดยการใช้ประโยชน์พื้นที่ต้องคำนึงถึงความกลมกลืนกับบริบทเดิม และดำรงความหมายทางวัฒนธรรมของสถานที่นั้นๆ การปรับปรุงฟื้นฟูหรือบูรณะ (Rehabilitation) เป็นการปรับปรุงพื้นที่ที่ยังสามารถใช้งานได้แต่มีความเสื่อมโทรมหรือไม่เหมาะสมกับบริบทสมัยใหม่ โดยไม่จำเป็นต้องรื้อถอนโครงสร้างเดิมทั้งหมด แต่เน้นการยกระดับคุณภาพชีวิต การบริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยหรือการใช้ประโยชน์ต่อไป และการรื้อถอนและสร้างใหม่ (Redevelopment) เหมาะสำหรับพื้นที่ที่โครงสร้างพื้นฐานไม่สามารถใช้งานได้หรือหมดอายุทางกายภาพแล้ว จำเป็นต้องรื้อถอนและสร้างขึ้นใหม่โดยสามารถวางผังเมืองใหม่ให้ตอบสนองต่อการใช้ประโยชน์ในอนาคต

แนวทางข้างต้นสามารถนำมาใช้เป็นกรอบวิเคราะห์หลักเพื่อประเมินศักยภาพและลักษณะเฉพาะของพื้นที่แต่ละแห่ง โดยคำนึงถึงระดับความทรุดโทรมของพื้นที่ เช่น อาคารชำรุด ความหนาแน่นที่ไม่เหมาะสม ระบบโครงสร้างพื้นฐานเสื่อมสภาพ ศักยภาพในการใช้ประโยชน์ของพื้นที่เดิม เช่น ยังสามารถอยู่อาศัยหรือดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้หรือไม่ คุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของพื้นที่ เช่น อาคารเก่า ย่านดั้งเดิม หรือโบราณสถานที่ควรได้รับการอนุรักษ์

ทั้งนี้ การฟื้นฟูเมืองไม่ควรถูกจำกัดอยู่เพียงการเปลี่ยนแปลงในมิติกายภาพเท่านั้น หากแต่ควรดำเนินการควบคู่ไปกับ มิติเชิงการบริหารจัดการ โดยเฉพาะในด้านนโยบาย ยุทธศาสตร์ และกระบวนการมีส่วนร่วมจากทุกภาคส่วน รวมถึงชุมชนท้องถิ่น ซึ่งเป็นผู้มีส่วนได้เสียโดยตรง นอกจากนี้ ควรพิจารณามุมมองทางเศรษฐกิจและสังคมร่วมด้วย เช่น การสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจใหม่ การลดความเหลื่อมล้ำ การฟื้นฟูคุณภาพชีวิต และการเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน ทั้งนี้เพื่อให้แนวทางการฟื้นฟูเมืองมีความสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนในระยะยาว

2.3 แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน

หลักการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (Transit-Oriented Development: TOD)

Belzer & Poticha (2009: 4 - 6) ได้กล่าวไว้ว่า เป็นแนวคิดที่มุ่งเน้นให้ผู้มีระดับรายได้แตกต่างกันสามารถเดินทาง อยู่อาศัยหรือมีโอกาสในการอยู่อาศัย รวมถึงสามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ได้

อย่างสะดวก และมีโอกาสเข้าถึงพื้นที่อย่างเท่าเทียมเหมาะสม สนับสนุนการเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน มากกว่าการเดินทางด้วยยานพาหนะส่วนบุคคล โดยมีหลักการพัฒนาออกเป็น 10 ด้าน ดังนี้

1) กำหนดที่ตั้งสถานีในพื้นที่ที่มีศักยภาพดึงดูดปริมาณการสัญจรและการพัฒนาสูง

2) กำหนดพื้นที่พัฒนา (ประมาณ 800 เมตร) รอบสถานีขนส่งมวลชนให้ เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง มีการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมผสาน และส่งเสริมการเดินทางด้วยเท้า

3) สร้างระยะที่กำหนดให้เกิดการพัฒนาอย่างหนาแน่นติดกับพื้นที่บริเวณย่านชุมชน

4) ดำเนินการออกแบบสถานีขนส่งที่เอื้อต่อเดินทางเข้าถึงด้วยการเดินเท้า

5) สร้างพื้นที่เปิดโล่งในพื้นที่ด้านหนึ่งของตัวสถานี

6) กำหนดให้มีถนนที่มีร้านค้าและร้านอาหารให้เชื่อมต่อกับสถานีขนส่งมวลชน

7) ลดปริมาณหรือจำนวนของที่จอดรถยนต์

8) ส่งเสริมการสร้างการเชื่อมต่อรูปแบบการคมนาคมที่หลากหลาย

9) ส่งเสริมการใช้จักรยาน สร้างโครงข่ายทางจักรยาน หรือพื้นที่จอดจักรยานขนาดใหญ่

10) ใช้สถานีขนส่งเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาใหม่ โดยใช้การสร้างพื้นที่ (place making) รอบสถานี

ลักษณะเมืองและการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน

Yake C (2012) ได้กล่าวว่า พื้นที่แต่ละแห่งมีความหลากหลาย จำเป็นต้องมีการวิเคราะห์และจำแนกรูปแบบการพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชนร่วมกับบริบทเมือง เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่เหมาะสมกับบริบทพื้นที่นั้น ๆ โดยสามารถจำแนกพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ขนาดที่ดิน ระดับการให้บริการ และการเชื่อมต่อในระดับภูมิภาคได้ดังนี้ (Winnipeg, 2016)

1) พื้นที่ศูนย์กลางเมือง (urban core) เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นและความหลากหลายในประเภทกิจกรรมสูงสุด

2) พื้นที่ชุมชนเมืองระดับละแวกบ้าน (urban neighborhood) เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะการพัฒนาที่คล้ายกับพื้นที่ศูนย์กลางเมือง และเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่มีความหนาแน่นต่ำกว่า

3) พื้นที่ศูนย์กลางชุมชนหนาแน่นสูง (town centre-high density) เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นพื้นที่ เปลี่ยนผ่าน (transition) ระหว่างพื้นที่ศูนย์กลางเมืองกับ ที่ชุมชนระดับละแวกบ้านหนาแน่นต่ำ

4) พื้นที่ชุมชนละแวกบ้านหนาแน่นปานกลาง (neighborhood-medium density) โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย แต่มีบางพื้นที่เป็นร้านค้าหรือย่าน สำนักงานขนาดเล็ก เป็นพื้นที่เปลี่ยนผ่าน (transition) เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะการเดินทางด้วยยานพาหนะส่วนบุคคลมากกว่าระบบขนส่งมวลชน

5) พื้นที่ชุมชน (neighborhood-low density) เป็น พื้นที่ที่อยู่อาศัยที่อยู่นอกเขตอิทธิพลของพื้นที่ให้บริการ ระบบขนส่งภายใต้การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน โดยมีลักษณะของการเดินทางที่ต้องพึ่งพายานพาหนะเป็น หลัก โดยมีลักษณะการใช้พื้นที่คล้ายกับพื้นที่ชุมชนชานเมือง

6) พื้นที่ตามแนวแกนเดินทาง (high frequency transit corridor) เน้นการพัฒนาตามแนวแกนเส้นทางคมนาคมมากกว่า เป็นพื้นที่มีความหนาแน่นของการใช้ประโยชนที่ดินอยู่ประชิดกับแนวเส้นทางคมนาคม

นอกจากนี้ ยังสามารถพิจารณาได้จากลักษณะกิจกรรมหรือความสามารถทางเศรษฐกิจ เพื่อพิจารณาถึงความสามารถในการพัฒนา โดยพิจารณาลักษณะการใช้งานจากการวัดระยะทางในการเดินทาง (Vehicle Miles Traveled: VMT) ภายใต้รูปแบบของการพัฒนาพื้นที่ 3 ลักษณะ ได้แก่ (1) ที่ดินที่เน้นด้านการอยู่อาศัยเป็นหลัก (2) ที่ดินที่มีความผสมสาน และ (3) ที่ดินที่เน้นการเป็นแหล่งจ้างงานเป็นหลัก โดยระยะทางในการเดินทางด้วยยานพาหนะที่สูงจึงสะท้อนถึงความสามารถในการสัญจรทางเท้าที่ต่ำ (Center for Transit-Oriented Development [CTOD], 2010.) ทั้งนี้ ความหลากหลายของเมืองยังส่งผลต่อรูปแบบการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีให้เหมาะสมกับบริบทเมือง ส่งผลต่อรูปแบบกิจกรรมและการออกแบบการพัฒนาให้ตอบสนองแก่กิจกรรมเมืองที่แตกต่างกันไป

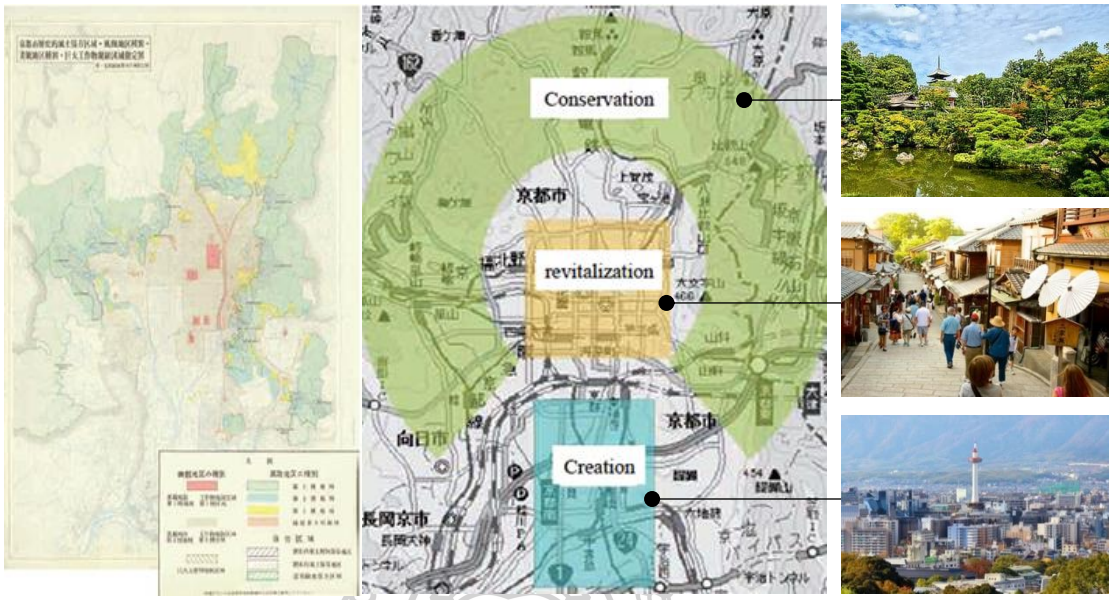
จากแนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน สามารถนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมินระดับศักยภาพและความเหมาะสมของพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะบริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญในการเชื่อมโยงระบบคมนาคมกับโครงสร้างเมืองในระดับต่าง ๆ การประเมินระดับการพัฒนา TOD จำเป็นต้องพิจารณาร่วมกับบริบททางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของพื้นที่อย่างรอบด้าน เพื่อให้การพัฒนาสอดคล้องกับศักยภาพ ความต้องการ และข้อจำกัดเฉพาะของพื้นที่นั้น ๆ ทั้งนี้ ผลจากการประเมินสามารถนำไปใช้ในการจัดลำดับความเหมาะสมของพื้นที่เป้าหมายสำหรับการพัฒนา TOD และเป็นข้อมูลประกอบในการเสนอแนะแนวทางออกแบบเมืองในอนาคต ซึ่งการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนจะช่วยส่งเสริมการเข้าถึงระบบขนส่งมวลชนอย่างเท่าเทียม ลดการพึ่งพายานยนต์ส่วนบุคคล และสนับสนุนการเติบโตของเศรษฐกิจฐานชุมชนอย่างยั่งยืน ซึ่งเป็นเป้าหมายสำคัญของการพัฒนาเมืองในระยะยาว

2.4 กรณีศึกษา

1) ชุมชนเก่าในเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น

ประเทศญี่ปุ่นมีการอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณวัตถุ มาอย่างต่อเนื่อง 115 ปีแล้ว ส่วนการอนุรักษ์ชุมชนเก่าหรือบ้านของคนธรรมดานั้น เริ่มขึ้นเมื่อประมาณ 40 ปีมานี้ สำหรับเมืองเกียวโตในปัจจุบันเป็นเมืองใหญ่ที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูงอันดับต้นๆ ของประเทศญี่ปุ่น การขยายตัวของเมืองเป็นไปอย่างรวดเร็วตามเศรษฐกิจที่เติบโตขึ้น โดยเฉพาะการขยายตัวของอาคารบ้านเรือน สิ่งปลูกสร้าง และระบบสังคมสมัยใหม่ที่เกิดขึ้นนั้น เป็นสาเหตุหลักให้ชุมชนและวิถีชีวิตเก่าที่มีคุณค่าค่อยๆ ลดลงและอาจเลือนหายไปในที่สุด ซึ่งชุมชนเก่าในเมืองเกียวโตมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์มาตั้งแต่สมัยก่อนสงครามโลกครั้งที่ 2 เนื่องจากเป็นเมืองที่รอดพ้นจากการทิ้งระเบิดครั้งใหญ่ในสงครามมาได้ นับได้ว่าชุมชนเก่าต่างๆ ในเมืองเกียวโตปัจจุบัน มีความเก่าแก่มากกว่า 100 ปีมาแล้ว และจุดเด่นหรือประเด็นสำคัญคือ ในแต่ละชุมชนเก่าเหล่านั้นยังมีผู้คนอาศัยอยู่ มีการใช้งานและกิจกรรมตามวิถีชีวิตที่ยังคงอยู่แต่ยังไม่ได้รับการอนุรักษ์ หรือฟื้นฟู ทำให้สภาพบ้านเมืองเปลี่ยนไป หรือบ้านเก่าที่เคยเป็นมรดกทางภูมิปัญญาของคนญี่ปุ่นจะถูกทำลายไปมาก

อย่างไรก็ตามแต่บ้านเก่าและสิ่งเก่าแก่ที่ยังหลงเหลือในปัจจุบันก็จะได้รับการอนุรักษ์และคุ้มครอง เป็นอย่างดี โดยความร่วมมือของกลุ่มคนในชุมชน รัฐบาลในท้องถิ่นและรัฐบาลกลาง โดยได้เริ่มดำเนินงานด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนเก่าในเมืองเกียวโตขึ้นเมื่อ ปี พ.ศ. 2518 โดยแนวคิด “**สร้างบ้านแปลงเมือง**” มีความหมายว่า เป็นการอนุรักษ์ ฟื้นฟู รักษา สถานที่ประวัติศาสตร์ อาคารบ้านเรือนเก่าที่หลงเหลืออยู่ รวมถึงการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ของเมือง โดยในการสำรวจอาคารสถานที่ที่เป็นที่อยู่ของคนญี่ปุ่น ในเขต ย่าน หรือเมืองที่ได้รับการอนุรักษ์จำนวน 85 แห่ง นับเป็นอาคาร 28,000 หลัง ซึ่งต่อมาได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกถึง 17 แห่ง



ภาพที่ 5 แนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น
ที่มา : https://www.creativemove.com/design/kyoto/

การดำเนินงานด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองเกียวโต มีการวางแผนการทำงานในภาพรวมของพื้นที่ซึ่งมีลักษณะแบ่งเป็นพื้นที่หลักๆ คือ 1) พื้นที่อนุรักษ์ (Conservation) สำหรับสถานที่หรือพื้นที่ที่เป็นโบราณสถาน เช่น พระราชวัง วัดเก่าแก่ ฯลฯ 2) พื้นที่ฟื้นฟู (Revitalization) สำหรับพื้นที่เมืองหรือชุมชนเก่า และ 3) พื้นที่พัฒนา (Creation) สำหรับพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ โดยในที่นี้ จะกล่าวถึงแนวทางในการจัดการพื้นที่ฟื้นฟูเมือง (Revitalization) เป็นหลัก โดยกิจกรรมในการฟื้นฟูบ้านเก่าที่เกียวโตมีอยู่ 3 ข้อหลักๆ คือ

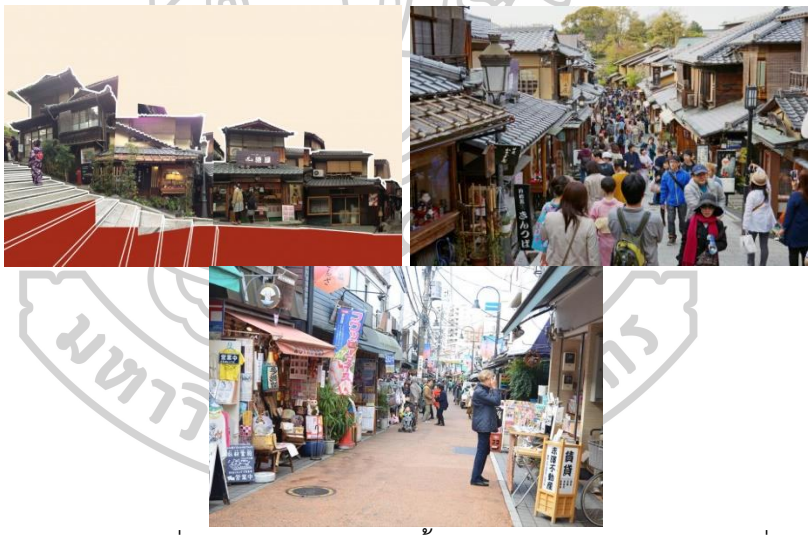
(1) ช่วงการสำรวจ เป็นการเข้าไปสำรวจอาคารสถานที่ โดยมีการทำแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเก่า พร้อมทั้งการสัมภาษณ์เพื่อให้ทราบถึงสภาพปัจจุบัน

(2) ขั้นการวิเคราะห์-วินิจฉัย เมื่อได้ข้อมูลจากการสำรวจแล้ว นำมาวิเคราะห์ถึงสภาพปัญหาของพื้นที่ ทั้งสิ่งที่จับต้องได้ เช่น สถาปัตยกรรม เส้นทาง องค์ประกอบในชุมชน รวมถึงประเมินถึงคุณค่าและระดับความเร่งด่วนในการแก้ไขต่างๆ ส่วนในสิ่งที่จับต้องไม่ได้ เช่น สังคมวัฒนธรรม ภูมิปัญญา วิถีชีวิตหรือกิจกรรมในพื้นที่ โดยปัญหาสำคัญในชุมชนเมืองเก่าในเกียวโต คือ ด้านกายภาพมีการก่อสร้างอาคารใหม่ๆ หรือการต่อเติมซ่อมแซมบ้านเก่าที่ทำลายบรรยากาศของเมืองเก่าไป ส่วนด้านสังคมคือ คนในพื้นที่ไม่มีความภูมิใจและไม่เข้าใจว่าบ้านเก่ารวมถึงวิถีวัฒนธรรมเก่าของตนเองนั้นมีคุณค่า เป็นต้น

(3) ขั้นการรักษา การสร้างความร่วมมือจากหลายภาคส่วนตั้งแต่ระดับใหญ่จนถึงระดับย่อย คือ ภาครัฐ ภาคสถาบันการศึกษา ภาคเอกชน ประชนทั่วไปโดยเฉพาะคนในพื้นที่หรือ

เจ้าของบ้าน การรักษาดำเนินการตามที่ได้มีการวิเคราะห์และวินิจฉัยมาแล้วข้างต้น ทั้งด้านกายภาพคือ สภาพชุมชน สถาปัตยกรรมและสิ่งปลูกสร้าง และด้านสภาพจิตใจคือ การสร้างความเข้าใจรวมถึงแรงจูงใจในการดูแลรักษาสถานที่หรือกิจกรรมที่ทรงคุณค่าของผู้เป็นเจ้าของ ซึ่งจุดนี้จะทำให้เกิดการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองขึ้นมาอย่างแท้จริง

ผลของการดำเนินงานด้านอนุรักษ์และพัฒนาเมืองเก่าในเกียวโต ส่งผลให้เมืองเกียวโตในปัจจุบันนั้นเปรียบเสมือนศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมที่โดดเด่น โดยเป็นทั้งสถานที่ท่องเที่ยวและศึกษาเรียนรู้ประวัติศาสตร์ ศาสนา วัฒนธรรม และประเพณีต่างๆ ที่ยังมีความเป็นญี่ปุ่นตั้งแต่ในอดีตให้เห็นอยู่ นอกจากการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองเก่าที่ประสบความสำเร็จเป็นอย่างสูง ยังเป็นการสร้างค่านิยมใหม่ให้กับเจ้าของบ้านเก่าหรือคนในพื้นที่ รวมถึงสังคมภายนอกให้มองเห็นคุณค่าและความสำคัญของจิตวิญญาณแห่งความเป็นญี่ปุ่นเป็นอย่างดี อีกทั้งยังสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาเที่ยวได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งก่อให้เกิดรายได้แก่ผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและภาครัฐอย่างมหาศาล



ภาพที่ 6 เมืองหรือชุมชนเก่าที่ได้รับการอนุรักษ์และฟื้นฟู ในเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น
ที่มา : http://www.uddc.net/th/knowledge/,
https://www.creativemove.com/design/kyoto

2) โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง

โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่องเป็นโครงการที่สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาจัดทำผังแม่บทและออกแบบพื้นที่รายละเอียด โดยผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 3) มีเป้าหมายเพื่อใช้เป็นแนวทาง ในการพัฒนา

กรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่ เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง มีเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรม ตลอดจนเป็นเมืองต้นแบบในด้านการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ รวมไปถึงลดการใช้พลังงานเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งนี้การไปถึงเป้าหมายสำคัญของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร คือการฟื้นฟูเขตเมืองชั้นใน (Inner city) หรือเขตย่านเก่าที่มีความหลากหลายทางประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม ศูนย์กลางพาณิชยกรรม หรือย่านที่อยู่อาศัย ฯลฯ แต่มีการใช้งานไม่เต็มประสิทธิภาพ จะมีแนวทางอย่างไรที่ทำให้เมืองให้กลับมามีประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์มากขึ้น โดยใช้ประโยชน์จากโครงสร้างของเมืองที่มีอยู่เดิมให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ย่านตลาดน้อย ย่านทรงวาด และย่านจักรวรรดิเป็นย่านพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาของไชน่าทาวน์เยาวราช หนึ่งในพื้นที่เมืองเก่าที่มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาและมีพัฒนาการมาจาก การตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำเจ้าพระยาของชุมชนชาวจีนโพ้นทะเลที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานทำการค้า ซึ่งในปัจจุบันยังมีกิจการทางการค้าชาวไทยเชื้อสายจีนที่สืบเนื่องมาจากอดีต ทำให้ยังคงเห็นวิถีวัฒนธรรมดั้งเดิม ทั้งการค้า วัฒนธรรม ประเพณี ที่ยังสืบต่อจากรุ่นสู่รุ่น รวมถึงอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงความสวยงามหลงเหลืออยู่ ซึ่งแน่นอนว่าทั้งตัวอาคาร ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนระบบเศรษฐกิจ การค้าและความสวยงามของสถานที่ย่อมมีความเสื่อมโทรมไปตามกาลเวลา และไม่สอดคล้องกับการพัฒนา ในปัจจุบัน อีกทั้งการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนประเภทรางที่เข้ามาภายในย่านตลาดน้อย จะมีแนวโน้มในการพัฒนาของย่านสูงขึ้นด้วย จึงทำให้เป็นโอกาสที่สำคัญในการพัฒนาย่านและอาจเป็นภัยคุกคามต่อองค์ประกอบที่สำคัญของย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง

จากความสำคัญของพื้นที่และแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคต จึงนำมาสู่ประเด็นในการฟื้นฟู ย่านเมืองเก่าให้กลับมามีชีวิตใหม่ เพื่อให้เกิดการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านตลาด และทำให้เกิดการฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญในอดีต และกิจกรรมการค้าที่สามารถตอบรับกับบริบทใหม่ของเมือง ในฐานะย่านพาณิชยกรรมรองจากย่านเยาวราช ให้เป็นย่านที่สามารถเก็บรักษามรดกวัฒนธรรมและวิถีชีวิตทั้งที่เป็นรูปธรรมและนามธรรมอันเป็นเอกลักษณ์ของย่านไว้อย่างสมดุล พร้อมทั้งอาศัยศักยภาพทั้งในอนาคตและศักยภาพในพื้นที่โดยรอบดึงดูด กลุ่มนักท่องเที่ยวให้เข้ามาศึกษาและสัมผัสย่านมรดกวัฒนธรรมวิถีชีวิตของชาวย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่องได้อย่างกลมกลืน

ทั้งนี้ เพื่อให้การปรับปรุงฟื้นฟูย่านเมืองเก่าเป็นไปตามนโยบายกรุงเทพมหานคร และสอดคล้องกับ ทิศทางการพัฒนาเมืองรวมทั้งยังคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ของย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง (ย่านทรงวาด และย่านจักรวรรดิ) จึงจำเป็นต้องมีกระบวนการแปลงผังนโยบายไปสู่แผนงานปฏิบัติในระดับพื้นที่ โดยเฉพาะงานวางผังแม่บท การออกแบบรายละเอียด มาตรการทางผังเมือง ข้อเสนอแนวทางการปฏิบัติเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ในการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และพัฒนาย่าน การบริหารจัดการโครงการ การให้ข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์ ตลอดจนการส่งเสริมความรู้และความ

เข้าใจโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่าน โดยผ่านกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน เพื่อนำผลไปสู่การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองให้เกิดเป็นรูปธรรมที่มีฐานการพัฒนาจากประชาชน หน่วยงาน กิจการร้านค้าในพื้นที่ได้อย่างยั่งยืน

การดำเนินงานโครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง มียุทธศาสตร์ของ การดำเนินการด้วยกระบวนการมีส่วนร่วม ระหว่างชุมชน ผู้มีส่วนได้เสีย ภาครัฐ และภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง ทุกภาคส่วน โดยมีวิธีการดำเนินงานดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วย รวบรวม สำรวจ ข้อมูลพื้นฐานเชิงพื้นที่ ได้แก่ ประวัติศาสตร์ กายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม รวมไปถึงรวบรวมข้อมูลนโยบาย แผนโครงการต่างๆ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และกรณีศึกษาในต่างประเทศที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้

ขั้นตอนที่ 2 การสร้างกระบวนการมีส่วนร่วม ประกอบด้วย ศึกษาและกำหนดกลุ่มลงพื้นที่พูดคุยทำความเข้าใจ และกำหนดเวทีการประชุมเชิงปฏิบัติการ จากกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องทั้งชุมชน ภาครัฐ ภาคเอกชน ทั้งภายในและภายนอกพื้นที่

ขั้นตอนที่ 3 การพัฒนาวิสัยทัศน์และแนวความคิดการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย การประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อให้ชุมชนร่วมกันระบุปัญหา คุณค่าศักยภาพ และโอกาสของพื้นที่ เพื่อนำไปสู่การกำหนดภาพวิสัยทัศน์และแนวทางการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง

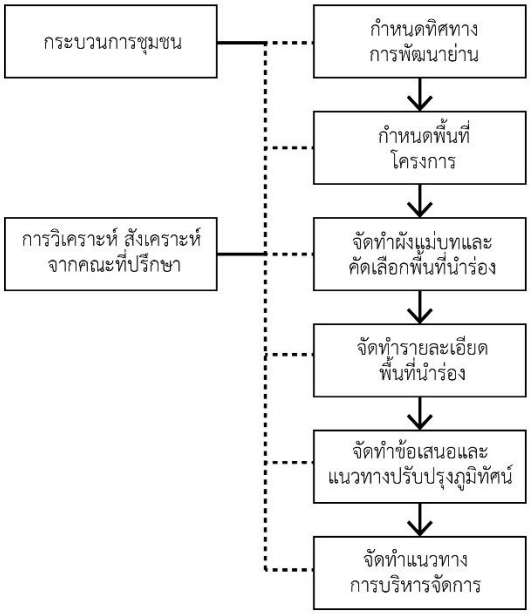
ขั้นตอนที่ 4 การจัดทำผังแนวคิดการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย การสังเคราะห์ข้อมูลจากศึกษาและรวบรวมข้อมูล พัฒนาแนวคิดโดยการประชุมนำเสนอ และให้ผู้มีส่วนได้เสียร่วมตรวจสอบ รวมถึงการจัดทำผังแนวคิดการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง

ขั้นตอนที่ 5 การจัดทำผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย การจัดทำผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง พร้อมทั้งการพัฒนาผังโดยผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ การคัดเลือกพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นพื้นที่นำร่อง กำหนดแนวทางและรายละเอียดการออกแบบพื้นที่รายละเอียด โดยผู้มีส่วนได้เสียโดยรอบพื้นที่เป้าหมาย และจัดทำผังแนวคิดพื้นที่รวมถึงการจัดทำผังออกแบบรายละเอียด

ขั้นตอนที่ 6 การจัดทำมาตรการและแนวทางการควบคุมการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและ พื้นที่ต่อเนื่อง ประกอบด้วย การศึกษาและทบทวนกฎหมายที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งจัดทำมาตรการ และแนวทางการควบคุมการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง โดยให้ความรู้และเสนอแนะแนวทางการควบคุมกับผู้มีส่วนได้เสียในพื้นที่ จัดทำผังและรายละเอียดประกอบ

มาตรการและแนวทางการควบคุม รวมถึงจัดทำคู่มือให้ความรู้ประชาชนเกี่ยวกับมาตรการและแนวทางการควบคุม

ขั้นตอนที่ 7 การจัดทำแผนการบริหารจัดการโครงการ ประกอบด้วย การศึกษาศักยภาพความเป็นไปได้ในการพัฒนาพื้นที่ออกแบบรายละเอียด รูปแบบการบริหารจัดการโครงการ การจัดทำข้อเสนอรูปแบบ และแผนการบริหารจัดการโครงการ รวมถึงการหารือกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อเป็นกระบวนการสร้างความร่วมมือในอนาคต



ภาพที่ 7 แสดงการดำเนินงานการอนุรักษ์ฟื้นฟูบริเวณตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง
ที่มา : โดยสถาบันอาศรมศิลป์, สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558

ผลการดำเนินการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่องให้เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การค้าระดับเมือง โดยอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมควบคู่กับการพัฒนาในอนาคต ผ่านผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อย และพื้นที่ต่อเนื่องที่สัมพันธ์กับประวัติศาสตร์การตั้งถิ่นฐาน วิถีชีวิต ภูมิปัญญาและศิลปวัฒนธรรม โดยมีมาตรการทางผังเมือง แผนการบริหารจัดการโครงการและแนวทางจะนำไปสู่การปฏิบัติจริงได้ รวมถึงสร้างจิตสำนึกและเผยแพร่ความรู้ในการอนุรักษ์ฟื้นฟูเพื่อสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมในอนุรักษ์ฟื้นฟูย่าน พร้อมทั้งอาศัยศักยภาพของพื้นที่ทั้งในปัจจุบันและอนาคตในการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาเที่ยว สัมผัสมรดกวัฒนธรรมวิถีชีวิตของชาวย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งก่อให้เกิดอาชีพและรายได้แก่ผู้ประกอบการในพื้นที่



ภาพที่ 8 แสดงผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟูบริเวณตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง
ที่มา : โดยสถาบันอาศรมศิลป์, สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2558

3) โครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ศึกษาโครงการจัดทำ มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ระยะที่ 2 ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเสนอย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนมเป็นพื้นที่ตัวอย่าง ซึ่งมีความโดดเด่นด้านคุณค่าและด้านกายภาพของความเป็นย่านชุมชนเก่า มีคุณค่าความสำคัญในด้านความสวยงามของสถาปัตยกรรมเก่าที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน เช่น อาคารรูปแบบ Sino Portuguese สายช่างฝรั่งเศสผ่านชาวเวียดนาม เรือนไทญ้อ และบ้านดิน โดยย่าน

ชุมชนเก่าท่าอุเทนเป็นตัวแทนของย่านชุมชนเก่าริมแม่น้ำโขงที่มีบทบาททางการค้า ศูนย์กลางทางความเชื่อ ความหลากหลายของชาติพันธุ์และความทรงจำ

ผลการศึกษาที่ผ่านมามีข้อเสนอแนะว่า ควรดำเนินโครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่าไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน อำเภอท่าอุเทน จังหวัดนครพนม เนื่องจากผลสัมฤทธิ์ของโครงการในภาพรวม ถือเป็นการสร้างชุมชนต้นแบบการดำเนินการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าตามมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่า ในมิติการสร้างความตระหนักรู้ถึงคุณค่าความสำคัญ การรับมือและการคงอยู่ภายใต้บริบทของการเปลี่ยนแปลงจากการพัฒนาที่นับจะทวีความรุนแรงมากขึ้นเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและเรียนรู้วิถีการดำรงชีวิตร่วมกับสภาพแวดล้อมได้อย่างยั่งยืน

การจัดทำโครงการเป็นกลไกสำคัญต่อการดำเนินงานอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ในรูปแบบการบูรณาการและสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนกับหน่วยงานของรัฐโดยเฉพาะหน่วยงานส่วนท้องถิ่น ด้วยการจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่า ที่อยู่บนพื้นฐานที่ตระหนักถึงคุณค่าความสำคัญ ควบคู่ไปกับการบริหารจัดการและพัฒนาชุมชนอย่างสมดุลและยั่งยืน อีกทั้งจะเป็นการยกระดับการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมของประเทศในมิติของการบริหารจัดการย่านชุมชนเก่า ภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง ให้เป็นมาตรฐานเตรียมความพร้อมสู่การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงและก้าวสู่ประชาคมอาเซียน พร้อมทั้งสอดคล้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของประเทศ

การดำเนินงานในพื้นที่ศึกษาจากผลการประเมินการจัดทำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ระยะที่ 2 นั้น จะเห็นได้ว่าย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนขาดการจัดทำแผนแม่บทการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่า และขาดการจัดทำข้อมูลของย่านชุมชนเก่าที่เป็นระบบที่มีการอ้างอิงที่ชัดเจน ประกอบกับทุนและงบประมาณในการดำเนินการอนุรักษ์พื้นที่มีไม่เพียงพอและขาดการจัดสรรงบประมาณเพื่อการอนุรักษ์ที่เหมาะสม นอกจากนี้ยังพบว่ายังไม่มีมาตรการในพื้นที่ปฏิบัติ ได้แก่ กฎหมายเพื่อการควบคุมการพัฒนาและส่งเสริมการอนุรักษ์ มาตรการจูงใจด้านภาษีและด้านสังคม เพื่อส่งเสริมให้เกิดการอนุรักษ์ ตลอดจนยังขาดการแลกเปลี่ยนข้อมูลพื้นที่ด้านประวัติศาสตร์ เพื่อการวางแผนอนุรักษ์ร่วมกันของภาคส่วนต่างๆ อย่างเป็นทางการ

จากเหตุผลข้างต้นจะเห็นได้ว่า แนวทางในการดำเนินโครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่าไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม เพื่อให้เกิดผลสัมฤทธิ์สูงสุด เป้าหมายสุดท้ายควรกลับไปสู่กลไกในระดับท้องถิ่น ให้สามารถขับเคลื่อนต่อไปได้ โดยการสร้างความพร้อมและการมีส่วนร่วมของท้องถิ่นและชุมชน การสร้างกลไกทางการเงินและการนำไปสู่การปฏิบัติ ผ่าน

กระบวนการจัดทำแผนการจัดการในรูปแบบของการบูรณาการ และสร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนกับหน่วยงานส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีแนวทางในการดำเนินงาน คือ

(1) การจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อม

แผนงานและโครงการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมแบบองค์รวม ทั้งด้านกายภาพและไม่ใช่กายภาพ เช่น แผนด้านกายภาพ แผนด้านวัฒนธรรม แผนด้านการป้องกันภัยพิบัติ ประกอบด้วยงบประมาณ ระยะเวลา หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ช่วงเวลาในการดำเนินงาน วิธีการในการนำไปสู่การปฏิบัติ โดยแผนงานดังกล่าวพร้อมที่จะได้รับการบรรจุอยู่ในแผนงานของเทศบาลสำหรับปีงบประมาณ

แนวทางการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน ประกอบด้วยแนวทางการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพและการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม ด้านผังเมือง ด้านสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรม ซึ่งควรที่จะจัดให้มีการจัดทำรายละเอียดดังต่อไปนี้ คือ

(1.1) ออกแบบแนวความคิดแผนงานโครงการอนุรักษ์และพัฒนาย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

(1.2) ออกแบบแนวความคิดในการปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนสายสำคัญของย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

(1.3) จัดทำข้อเสนอเกี่ยวกับลักษณะสถาปัตยกรรมในบริเวณที่สำคัญของเมืองเพื่อใช้เป็นตัวอย่างหรือต้นแบบ

แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

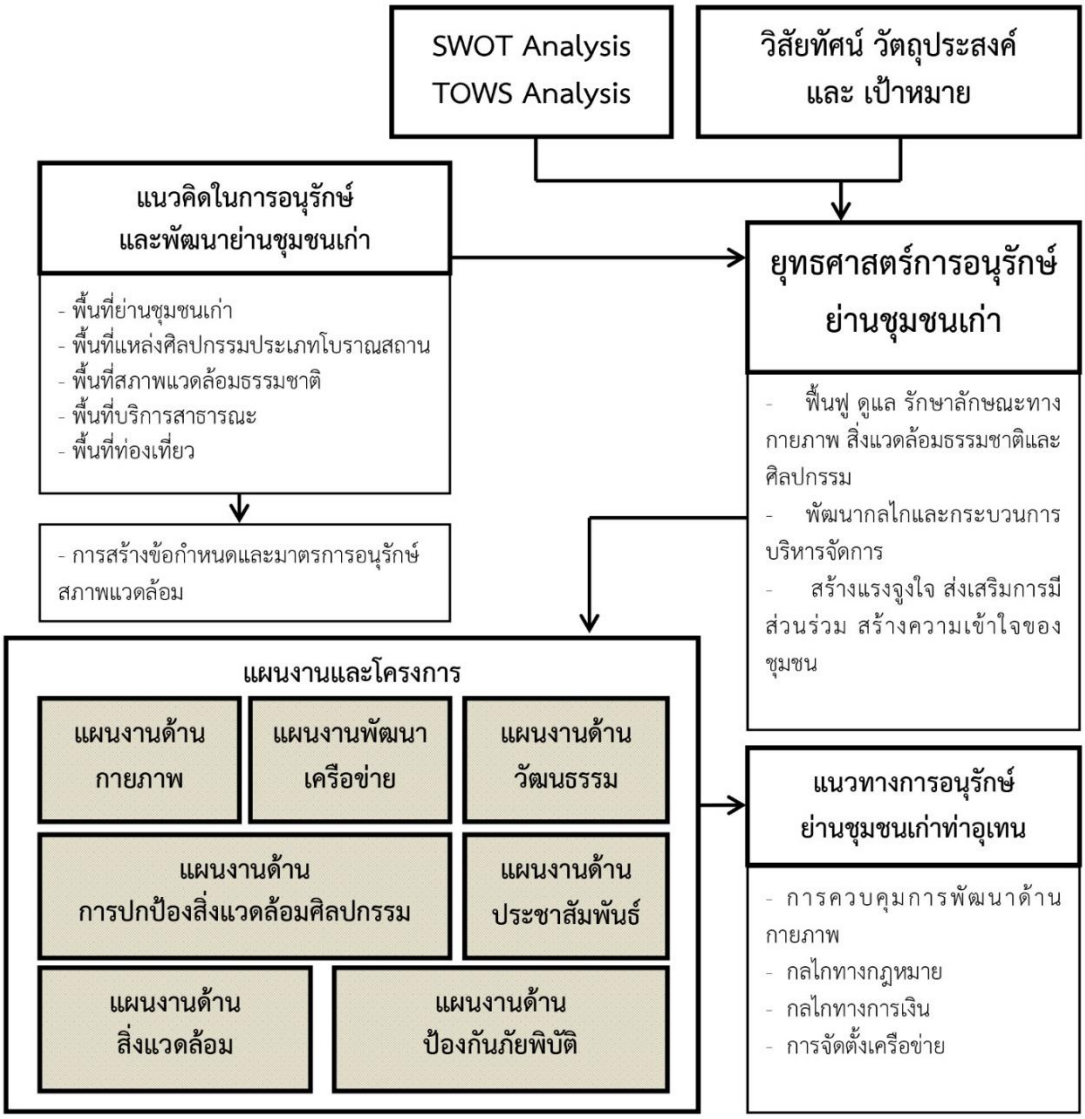
สาระสำคัญของการกำหนดยุทธศาสตร์และแผนการจัดการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน มีเนื้อหาแบ่งออกเป็น 4 ส่วนหลัก คือ

(1) แนวคิดในการกำหนดบริเวณเพื่อการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

(2) การวิเคราะห์ศักยภาพและปัญหา โดยนำส่วนของการทำ SWOT และ TOWS มาสังเคราะห์ร่วมกัน

(3) ยุทธศาสตร์การอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่า ซึ่งวิเคราะห์แยกออกเป็นเนื้อหา

(4) แผนงานและโครงการ



ภาพที่ 9 แสดงความสัมพันธ์ของเนื้อหาในการจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. 2558

(2) การนำไปสู่การปฏิบัติ

แนวทางการใช้กลไกทางกฎหมายและการเงินในการขับเคลื่อนให้เกิดผลในทางปฏิบัติ ซึ่งมีการดำเนินการในรายละเอียดคือ

(2.1) จัดทำข้อเสนอเกี่ยวกับมาตรการควบคุมสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยการใช้กลไกทางกฎหมาย โดยการจัดทำร่างข้อกำหนดควบคุมสภาพทางกายภาพของอาคารและการใช้ที่ดิน พร้อมวิเคราะห์เสนอแนวทางเลือกในการนำไปสู่การปฏิบัติ เช่น การประกาศเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม หรือการออกข้อบัญญัติท้องถิ่น เป็นต้น

(2.2) เสนอแนะรูปแบบการใช้กลไกทางการเงิน การลงทุน และการจัดหางบประมาณทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อสร้างแรงจูงใจในการขับเคลื่อน ที่มีความเป็นไปได้ในทางปฏิบัติสำหรับย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

(2.3) เสนอแนะรูปแบบการจัดตั้งและดำเนินการริเริ่มการจัดตั้งเครือข่ายชุมชนเพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน

กระบวนการดำเนินงาน เพื่อให้ตอบสนองเป้าหมายโครงการ ให้นำไปสู่การปฏิบัติได้จริง ซึ่งจะมีการดำเนินงานโดยเน้น การเสริมสร้างกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน และเสริมสร้างศักยภาพด้านความพร้อมและความเข้มแข็งของชุมชนและท้องถิ่น ดังนี้

(2.1) จัดประชุมระดมความเห็นร่วมกันเพื่อจัดทำแผนและแนวทางการอนุรักษ์ปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนในขั้นตอนดังนี้ การจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมแบบองค์รวม การจัดทำแนวทางการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน การจัดทำศูนย์ข้อมูลชุมชนการสร้างกลไกการจัดตั้งเครือข่ายชุมชน โดยมีกลุ่มเป้าหมาย คือ ประชาชนในย่านชุมชนเก่า ผู้นำชุมชนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง

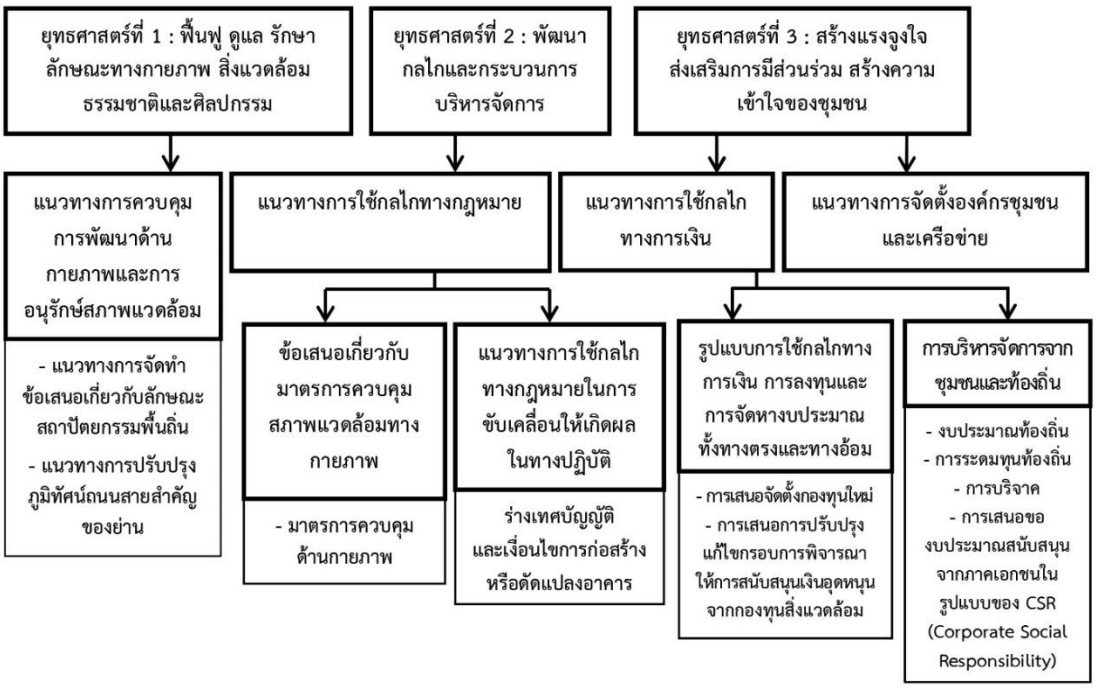
(2.2) จัดประชุมร่วมกับหน่วยงานส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานส่วนภูมิภาคเกี่ยวกับแผนงานและงบประมาณเพื่อให้สอดคล้องกับแผนอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่ได้จัดทำขึ้น เพื่อนำไปพิจารณาจัดทำแผนงานและของบประมาณในการดำเนินงานอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าให้เป็นรูปธรรมในระดับท้องถิ่น

ดังนั้นสามารถสรุปแนวทางการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน โดยนำเอายุทธศาสตร์ทั้ง 3 ส่วน ได้แก่ 1. ฟื้นฟู ดูแล รักษาลักษณะทางกายภาพสิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม 2. พัฒนากลไกและกระบวนการบริหารจัดการ และ 3. สร้างแรงจูงใจส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างความเข้าใจของชุมชน มานำเสนอเป็นแนวทางการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมชุมชนเก่าท่าอุเทน เพื่อเป็นตัวอย่างในการนำไปปฏิบัติในพื้นที่ย่านชุมชนเก่าอื่นๆ โดยสามารถประยุกต์ใช้กับแต่ละบริบทของพื้นที่ต่อไป สำหรับแนวทางการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนมี 3 แนวทางหลักที่สำคัญคือ

(2.1) แนวทางการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพและการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม (สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ที่ 1 ฟื้นฟู ดูแล รักษาลักษณะทางกายภาพ สิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม)

(2.2) แนวทางการใช้กลไกทางกฎหมาย (สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ที่ 2 พัฒนากลไกและกระบวนการบริหารจัดการ)

(2.3) แนวทางการใช้กลไกทางการเงินและการจัดตั้งเครือข่าย (สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ที่ 3 สร้างแรงจูงใจ ส่งเสริมการมีส่วนร่วม สร้างความเข้าใจของชุมชน)



ภาพที่ 10 แสดงความเชื่อมโยงยุทธศาสตร์กับแนวทางการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน
ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. 2558

ผลการดำเนินงานจากแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม สรุปให้เห็นถึงความสัมพันธ์จากวัตถุประสงค์ของโครงการกับผลลัพธ์ที่ได้จากโครงการ เพื่อชี้ให้เห็นถึงการตอบเป้าประสงค์ของโครงการ คือ

1. ให้พื้นที่ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนได้รับการจัดการการอนุรักษ์และปรับปรับภาพแวดล้อมภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมจากชุมชนและหน่วยงานส่วนท้องถิ่น

2. สร้างความพร้อมของท้องถิ่นในการกำหนดทิศทางบริหารจัดการย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนใต้บริบทการเปลี่ยนแปลงจากการพัฒนา โดยมุ่งหวังให้มีการผลักดันทางด้านงบประมาณและดำเนินผลักดันแผนจัดการฯ ไปสู่การปฏิบัติได้จริง

3. กระตุ้นให้เกิดเครือข่ายในการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน และเป็นตัวอย่างในการอนุรักษ์และพัฒนาย่านชุมชนเก่าแห่งอื่นๆ ต่อไป

โดยการดำเนินการโครงการสามารถบรรลุถึงวัตถุประสงค์ดังกล่าว ดังจะเห็นได้จากย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนมีแนวทางการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าของตนเอง โดยมีกระบวนการมีส่วนร่วมของ

ชุมชน และสามารถเป็นชุมชนต้นแบบในการเรียนรู้และกระตุ้นชุมชนอื่นๆ ให้เกิดทัศนคติในเชิงบวก เพื่อขยายผลการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าในวงกว้าง

4) เมืองลียง ประเทศฝรั่งเศส

ตั้งอยู่ทางใต้ของปารีสมีความเก่าแก่และความสำคัญทางประวัติศาสตร์ มีบทบาทของการเป็นศูนย์กลางระบบขนส่งที่หลากหลายรวมไปถึงศูนย์กลางการค้า เป็นเมืองที่มีจุดบรรจบกันของแม่น้ำสองสาย เน้นการขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยมรดกทางวัฒนธรรมไปสู่เมืองสร้างสรรค์และเมืองอาหาร และเป็นจุดศูนย์กลางด้านการคมนาคมของภูมิภาคและรถไฟความเร็วสูง อีกทั้งมีการผสมผสานการอนุรักษ์เมืองเก่าเข้ากับการใช้ประโยชน์ที่ทันสมัย

การอนุรักษ์และฟื้นฟูศูนย์กลางเมืองและย่านเมืองเก่าของลียงเปลี่ยนแปลงกิจกรรมให้มีความทันสมัยมากขึ้น โดยเฉพาะการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้งานของพื้นที่เมืองเก่าให้มีความทันสมัยเพื่อดึงดูดการเข้ามาของคนที่หลากหลายได้ โดยที่เมืองลียงใช้นโยบายในการจัดกิจกรรมที่เพิ่มมูลค่าให้กับร้านค้าภายในเมืองเก่าและสร้างมูลค่าให้กับพื้นที่ ด้วยความโดดเด่นของการเป็นเมืองศูนย์กลางทางด้านอาหารโลกที่เกิดพื้นที่ย่านร้านอาหาร ร้านกินดื่มชื่อดังของเมืองขึ้น ที่นำไปสู่เป้าหมายในการท่องเที่ยวของพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีเทศกาลทางศิลปะ เช่น Fête des Lumières ที่มีลักษณะเป็นเทศกาลแสงสีที่จัดขึ้นทั่วทั้งเมืองที่เกิดจากการฉายไฟสู่อาคารที่จัดขึ้นทุกปีและสามารถเป็นกิจกรรมที่ดึงดูดผู้มีความสนใจ ในการสัญจรเมืองเพื่อไปเยี่ยมชมพื้นที่ต่าง ๆ ของงาน

โดยมีสถานีรถไฟความเร็วสูงของการรถไฟแห่งชาติฝรั่งเศส 3 สถานีหลัก คือ สถานีการ์เดอลาปาร์ดิเออร์ตั้งอยู่ทางตะวันออกของตัวเมือง โดยมีรถไฟความเร็วและรถไฟระหว่างเมืองเข้าจอดที่สถานีนี้ สถานีการ์เดอแปร์ราชตั้งอยู่ทางใต้ของตัวเมืองบริเวณพื้นที่ที่แม่น้ำมาบรรจบกัน รองรับรถไฟความเร็วสูงและรถไฟท้องถิ่น และสถานีการ์แซงปอล์ อยู่ทางเหนือเขตเมืองเก่า โดย 3 สถานีนี้สามารถเชื่อมต่อกันได้ด้วยโครงข่ายระบบ Feeder ระดับเมือง ทำให้เมืองมีระบบขนส่งมวลชนที่หลากหลายเชื่อมโยงเข้าเป็นระบบเดียวกัน ทั้งรถไฟใต้ดิน รถราง รถบัสและรถรางขึ้นเขา นอกจากนี้ เมืองลียงยังเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยและเป็นศูนย์กลางการศึกษาที่สำคัญที่สุดของประเทศฝรั่งเศสนอกจากปารีส และยังเป็นเมืองที่มีสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญที่บริเวณจุดบรรจบของแม่น้ำที่รวมไปถึงเขตเมืองเก่าลียง หรือวีเยอลียงด้วย โดยมีแนวทางการพัฒนาเมือง ดังนี้

(1) การพัฒนาจุดบรรจบกันของแม่น้ำสองสาย

โครงการวางแผนและพัฒนาพื้นที่ปากแม่น้ำ La Confluence และพื้นที่ Gerland เดิมพื้นที่บริเวณนี้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเดิมที่ถูกทิ้งร้างและไม่ได้พัฒนาตามศักยภาพของเมือง จึงเริ่มพัฒนาฟื้นฟูพื้นที่ในปี 2003 ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่เกาะกลางที่เชื่อมระหว่างพื้นที่ 2 ฝั่งของเมืองลียง ได้แก่ พื้นที่แกร์ลองฝั่งตะวันออกกับพื้นที่ลากงฟลูออง์ฝั่งตะวันตกเข้าด้วยกัน เป็นการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดเป็นย่านการพัฒนาใหม่ของเมืองที่รองรับการใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน สามารถ

รองรับการเพิ่มขึ้นของปริมาณประชากรของเมืองที่มีบทบาทเป็นพื้นที่แหล่งงาน ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมขนาดใหญ่ ที่ถูกวางพื้นที่ให้มีความสอดคล้องกับพื้นที่ทางธรรมชาติ พื้นที่สาธารณะ เพื่อรองรับและป้องกันการเกิดปัญหาอุทกภัย

โดยรูปแบบของการพัฒนาพื้นที่ลากงฟลูอองซ์เป็นรูปแบบของการพัฒนาฟื้นฟูเมืองขึ้นใหม่ (Redevelopment) บนพื้นที่อุตสาหกรรมเดิม (Brownfield) โดยการพัฒนามุ้งเน้นไปที่การเพิ่มศักยภาพใหม่ของพื้นที่อุตสาหกรรม ให้รองรับกิจกรรมที่มีความหลากหลายและหนาแน่นยิ่งขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพและจัดการเป็นพื้นที่สาธารณะและพื้นที่นันทนาการใจกลางเมืองที่สามารถรองรับอุทกภัย พื้นที่นี้เป็นพื้นที่ส่วนต่อขยายการพัฒนาจากพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเดิมและพื้นที่เมืองเก่าที่แต่เดิมถูกตัดขาดออกจากกัน ซึ่งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เมืองลียงกำหนดให้พื้นที่ส่วนนี้เป็นพื้นที่การพัฒนาพิเศษ

(1.1) พื้นที่เศรษฐกิจสังคมและวัฒนธรรมอยู่ร่วมกับระบบนิเวศน์ มีแนวคิดในการพัฒนาพื้นที่ร่วมกับการจัดการธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยว กิจกรรมทางสังคมเศรษฐกิจและวัฒนธรรม ซึ่งภายในพื้นที่ประกอบด้วยพิพิธภัณฑ์แม่น้ำ เปรียบเสมือนสัญลักษณ์ของเมือง พื้นที่ประตูน้ำแม่น้ำซาโอนและศูนย์การค้ากงฟลูอองซ์ที่เป็นพื้นที่สาธารณะและพื้นที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจและเป็นย่านพาณิชยกรรมสำคัญแห่งหนึ่งของเมือง และพื้นที่สวนที่เป็นทั้งพื้นที่สาธารณะและพื้นที่รองรับภัยพิบัติ

(1.2) พื้นที่ภูมิทัศน์และเมือง มีแนวคิดของการพัฒนาพื้นที่โดยให้เกิดการใช้งานอย่างผสมผสานและรองรับการใช้งานที่มีความหนาแน่นและหลากหลายกว่าพื้นที่ส่วนอื่น แต่ยังคงความสมดุลของกิจกรรมไว้ โดยมีพื้นที่ Le Champ และตลาดกลาง เป็นจุดศูนย์กลางของพื้นที่สามารถรองรับกับการเข้าถึงที่สะดวก สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่พัฒนาใหม่รอบสถานี Part Dieu ได้เช่นกัน ก่อให้เกิดโครงข่ายทางเศรษฐกิจของเมืองที่มีการแทรกตัวของโครงข่ายพื้นที่สีเขียวของเมืองจำนวนมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่รองรับและป้องกันการเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติ

(1.3) การพัฒนาพื้นที่รอบสถานี Lyon Perrache เป็นการวางแผนพัฒนาพื้นที่ตามหลักการ TOD ที่ทางภาครัฐเป็นเจ้าของอาคารที่เชื่อมต่อกับสถานีเพื่อการจัดการนำเงินที่สามารถหาได้จากการทำกำไรจากการเช่าที่ของร้านค้า นำกลับมาเป็นสมทบกับค่าใช้จ่ายในการจัดการพื้นที่สถานีและพื้นที่สาธารณะรอบข้างให้เกิดประโยชน์ต่อสาธารณะยิ่งขึ้น โดยกิจกรรมรอบพื้นที่เป็นรูปกิจกรรมแบบผสมผสาน การฟื้นฟูยังมีจุดมุ่งหมายเพื่อเชื่อมส่วนใต้และภาคเหนือของคาบสมุทร โดยคำนึงถึงสถาปัตยกรรมที่ยั่งยืน

โดยหลักการของการพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้คือการตอบสนองศักยภาพที่สามารถเกิดขึ้นได้ในเมืองจากกิจกรรมที่มีอยู่ในพื้นที่โดยที่สามารถต่อยอดเพื่อเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้นได้ โดยแนวคิดของการพัฒนาพื้นที่ส่วนนี้ ได้แก่ การเชื่อมต่อพื้นที่ที่ทั่วถึงกับพื้นที่ส่วนอื่น การส่งเสริม

กิจกรรมในการดำรงชีวิตที่หลากหลายและตอบโจทย์กับคนในทุกเพศและวัย การอยู่ร่วมกันกับธรรมชาติ การก่อให้เกิดนวัตกรรม และการเกิดพื้นที่สร้างแรงบันดาลใจ

(2) การพัฒนาจุดศูนย์กลางด้านการคมนาคมของภูมิภาคและรถไฟความเร็วสูง

หนึ่งในโครงการสำคัญที่สร้างการเติบโตและพัฒนาอย่างก้าวกระโดดให้เมือง คือ โครงการพลิกฟื้นย่านเก่าแก่ด้านพาณิชยกรรมย่านรอบสถานี La Part-Dieu โดยบริเวณสถานี La Part-Dieu เป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าแก่ที่ถูกพัฒนาฟื้นฟูมาตั้งแต่ช่วงปี 1960-1970 ได้ทำการปรับปรุงพื้นที่ในทุกมิติ ประกอบไปด้วย อาคารสำนักงาน ที่อยู่อาศัย แหล่งพาณิชยกรรม สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไม่เพียงแต่ในมิติเศรษฐกิจหรือแหล่งงาน แต่มุ่งหวังการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ชาวเมือง ด้วยการลงทุนในการสร้างและปรับปรุงอาคารที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย พื้นที่สาธารณะและพื้นที่สีเขียว เช่น การเพิ่มพื้นที่ทางเท้า การลงทุนในห้องสมุด สวนสาธารณะ และการปรับปรุงสถานีกลาง (Gare de Lyon Part-Dieu) ให้เหมาะสมกับการเป็นศูนย์กลางการขนส่งและเปลี่ยนถ่ายรูปแบบการเดินทางในระดับภูมิภาค ด้วยการเชื่อมต่อกับเมืองสำคัญผ่านระบบรถไฟความเร็วสูงอย่างเมืองมิวนิก และเมืองบาร์เซโลนา เป็นต้น จากการพัฒนาล่าสุดของพื้นที่ทำให้เกิดเป็นย่านที่มีความยืดหยุ่นและตอบสนองความต้องการของคนที่หลากหลายให้ความสำคัญกับคนทุกคน โดยเฉพาะในเรื่องของบ้านราคาถูกที่ทำให้คนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าถึงได้ เนื่องจากความสามารถในการสร้างหน่วยอยู่อาศัยที่เพียงพอ โดยให้สถานที่ศูนย์กลางร่วมกับธรรมชาติ มีความคล่องตัวสูง และมีการเดินทางแบบคาร์บอนต่ำ สร้างคุณภาพชีวิตของคนในพื้นที่ที่ดีขึ้นเอื้อต่อการพัฒนาเศรษฐกิจที่มีความรับผิดชอบมากขึ้น



ภาพที่ 11 ภาพจำลองพื้นที่ในย่าน Part-Dieu

ที่มา: www.lyon-partdieu.com

(3) การขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยมรดกทางวัฒนธรรมไปสู่เมืองสร้างสรรค์และเมืองอาหาร

เมืองลียงเป็นหนึ่งใน 3 เมืองของฝรั่งเศสที่ได้ขึ้นชื่อว่าเป็นเมืองสร้างสรรค์และส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจสร้างสรรค์ที่สามารถเปลี่ยนแปลงเมืองในระดับที่แตกต่างกันให้กลายเป็นเมืองสร้างสรรค์ผ่านการประยุกต์ใช้ภาพลักษณ์ของเมืองที่มีอยู่ เกิดการสร้างแบรนด์ของเมืองที่ใช้คำว่า “ONLYLYON” ด้วยบทบาทของการเป็นเมืองเก่า เมืองอนุรักษ์ และองค์ประกอบที่ยังคงรักษาไว้ให้คงอยู่ของเมืองที่แสดงถึงประวัติศาสตร์ของพื้นที่ แต่ในทางตรงข้ามกันการขาดการนำมาประยุกต์ใช้ขององค์ประกอบทางประวัติศาสตร์เหล่านี้ ถือเป็นสิ่งที่ทำให้เมืองลียงไม่ได้รับการเปลี่ยนแปลงเป็นเมืองที่ทันสมัยยิ่งขึ้น ด้วยเหตุนี้การนำแนวคิดของเมืองสร้างสรรค์เข้ามา คือการเปลี่ยนแปลงเมืองให้เกิดความทันสมัย น่าดึงดูด ยิ่งขึ้น และรวมไปถึงยกระดับศักยภาพทางเศรษฐกิจให้ดีขึ้นกว่าที่เป็นอยู่ก่อนการเปลี่ยนแปลง โดยแนวคิดของนโยบายหรือโครงการที่ออกมาจากการพัฒนาโครงการส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์ส่งผลต่อไปยังการพัฒนาพื้นที่ในเชิงกายภาพทั้งในทางตรงและทางอ้อม (Françoise, 2018) เช่น การจัดงานที่มีความเกี่ยวข้องกับการประกอบอาหารจำนวนมากในทุกปี เพื่อให้เกิดการเข้ามาของนักท่องเที่ยว ผู้เชี่ยวชาญทางด้านอาหารจำนวนมาก การจัดงานเทศการทางวัฒนธรรมแสงสีที่มีการจัดขึ้นมาปีละครั้ง ทำให้ออกมาในรูปแบบของงานที่ผสมผสานองค์ประกอบของพื้นที่ที่มีประวัติศาสตร์กับงานศิลปะที่มีความทันสมัย เกิดเป็นงานหนึ่งที่มีความสำคัญและสร้างชื่อให้กับเมืองลียงพร้อมกระตุ้นเศรษฐกิจของเมืองได้ในเวลาเดียวกัน

(4) การผสมผสานการอนุรักษ์เมืองเก่าเข้ากับการใช้ประโยชน์ที่ทันสมัย

พื้นที่ย่านวีเยอ เมืองลียง ตั้งอยู่บริเวณจุดศูนย์กลางของพื้นที่ บริเวณพื้นที่ส่วนนี้เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานเก่าแก่ที่สุดของเมืองลียง โดยพื้นที่ดังกล่าวถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ย่านอนุรักษ์ในปี 1964 บนหลักการเพื่อการอนุรักษ์วัฒนธรรม อนุสาวรีย์ มรดกทางสถาปัตยกรรม ที่มีคุณภาพความสำคัญจากอดีตของพื้นที่ให้คงไว้ โดยกำหนดให้มีการทำผังในการควบคุม ควบคู่กับข้อกำหนดด้านการปรับปรุงและการแก้ไขสถาปัตยกรรม แบ่งออกเป็น 3 พื้นที่หลัก ได้แก่ พื้นที่แซงต์ปอล พื้นที่แซงต์จอร์จ และพื้นที่โบสถ์แซงต์จอน มีการศึกษาและทำผังอนุรักษ์ที่ประกาศใช้งานในปี 1985 โดยที่อาคารส่วนใหญ่ของพื้นที่เป็นอาคารที่ถูกส่งต่อไปตั้งแต่สมัยยุคกลางจนถึงยุคเรเนซองซ์ที่ถูกสร้างขึ้นริมแม่น้ำซอนและขยายตัวตามพื้นที่ริมน้ำตามสภาพพื้นที่ทางกายภาพที่ล้อมรอบด้วยเขา ระบบการวางถนนเป็นไปตามทิศทางที่ขนานกับแม่น้ำโดยที่ถนนที่หลากหลายเชื่อมต่อกันด้วย จัตุรัสแบบอิตาลี โดยมีแนวคิดในการอนุรักษ์และการป้องกันการปรับปรุงพื้นที่ทางธรรมชาติและทางโบราณคดี ภูมิทัศน์ และพื้นที่สีเขียวที่มีคุณภาพ ป้องกันความเสี่ยงของความไม่มั่นคงในพื้นที่



ภาพที่ 12 ผังแสดงตำแหน่งและการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านเมืองเก่าย่านวีเยอ เมืองลียง
ที่มา: Argance d'Urbanisme pour le Developpement de l'Agglomération Lyonnaise, 2015

ตารางที่ 1 สรุปการความเชื่อมโยงกรณีศึกษากับแนวคิด

กรณีศึกษา	ความเชื่อมโยงกับกรณีศึกษากับแนวคิด	การนำไปประยุกต์ใช้ในพื้นที่ศึกษา
1) ชุมชนเก่าในเมืองเกียวโต ประเทศญี่ปุ่น	เป็นชุมชนเก่ามีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ในแต่ละชุมชนเก่าเหล่านั้นยังมีผู้คนอาศัยอยู่ มีการใช้งานและกิจกรรมตามวิถีชีวิตที่ยังคงอยู่แต่ยังไม่ได้รับการอนุรักษ์ หรือฟื้นฟู ทำให้สภาพบ้านเมืองเปลี่ยนไป หรือบ้านเก่าที่เคยเป็นมรดกทางภูมิปัญญาของคนญี่ปุ่นจะถูกทำลายไปมาก จึงเกิดการอนุรักษ์และคุ้มครอง โดยความร่วมมือของกลุ่มคนในชุมชน รัฐบาลในท้องถิ่นและรัฐบาลกลาง โดยดำเนินงานด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนเก่าในเมืองเกียวโตขึ้นเมื่อ ปี พ.ศ. 2518 โดยแนวคิด “สร้างบ้านแปลงเมือง” มีความหมายว่า เป็นการอนุรักษ์ ฟื้นฟู รักษา สถานที่ประวัติศาสตร์ อาคารบ้านเรือนเก่าที่หลงเหลืออยู่ รวมถึงการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ของเมือง โดยแบ่งพื้นที่ดำเนินการหลักๆ คือ 1) พื้นที่อนุรักษ์ (Conservation) สำหรับสถานที่หรือพื้นที่ที่เป็นโบราณสถาน เช่น พระราชวัง วัดเก่าแก่ ฯลฯ 2) พื้นที่ฟื้นฟู(Revitalization) สำหรับพื้นที่เมืองหรือชุมชนเก่า และ 3) พื้นที่พัฒนา (Creation) สำหรับพื้นที่เศรษฐกิจใหม่	จากการทบทวนกรณีศึกษาของย่านชุมชนเก่าในเมืองเกียวโต นำมาใช้ในการกำหนดทางเลือกระหว่างระดับการอนุรักษ์หรือพัฒนาในส่วนขององค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมเพื่อนำไปสอบถามความเห็นผ่านการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในชุมชน

ตารางที่ 1 สรุปการความเชื่อมโยงกรณีศึกษากับแนวคิด

กรณีศึกษา	ความเชื่อมโยงกับกรณีศึกษากับแนวคิด	การนำไปประยุกต์ใช้ในพื้นที่ศึกษา
2) โครงการอนุรักษ์ฟื้นฟูย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง	ย่านพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาของไชน่าทาวน์เยาวราช หนึ่งในพื้นที่เมืองเก่าที่มีประวัติศาสตร์มีวิถีวัฒนธรรมดั้งเดิม ทั้งการค้า ประเพณี ที่ยังสืบต่อจากรุ่นสู่รุ่น รวมถึงอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่ยังคงความสวยงามหลงเหลืออยู่ ซึ่งเสื่อมโทรมถดถอยไปตามกาลเวลา ขณะเดียวกันมีการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนประเภทรางที่เข้ามาภายในย่าน จึงทำให้เป็นโอกาสที่สำคัญในการพัฒนาย่านและอาจเป็นภัยคุกคามต่อองค์ประกอบที่สำคัญของย่าน จึงมีการปรับปรุงฟื้นฟูย่านเมืองเก่า ผ่านผังแม่บทการอนุรักษ์ฟื้นฟู โดยมีมาตรการทางผังเมือง แผนการบริหารจัดการโครงการ และแนวทางจะนำไปสู่การปฏิบัติจริงได้ รวมถึงเผยแพร่ความรู้ในการอนุรักษ์ฟื้นฟู	จากการทบทวนกรณีศึกษาของย่านตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่องนำมาใช้ในการกำหนดทางเลือกในการอนุรักษ์หรือพัฒนาทั้งในองค์ประกอบเชิงกายภาพและกิจกรรม ควบคู่กับการกำหนดรูปแบบการพัฒนารอบสถานีรถไฟตามแนวคิด TOD เพื่อนำไปสอบถามความเห็นผ่านการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ให้ได้ข้อมูลที่สะท้อนความต้องการของชุมชน
3) โครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม	ย่านชุมชนเก่าท่าอุเทนเป็นตัวแทนของย่านชุมชนเก่าริมแม่น้ำโขงที่มีบทบาททางการค้า ศูนย์กลางทางความเชื่อ ความหลากหลายของชาติพันธุ์และความทรงจำ ซึ่งมีความโดดเด่นด้านคุณค่าและด้านกายภาพของความเป็นย่านชุมชนเก่า มีคุณค่าความสำคัญในด้านความสวยงามของสถาปัตยกรรมเก่าที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน ซึ่งได้ถูกเสนอให้เป็นชุมชนต้นแบบการดำเนินการอนุรักษ์ย่านชุมชนเก่าตามมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่า โดยการจัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อม ประกอบด้วย 1) แนวทางการควบคุมการพัฒนาด้านกายภาพและการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม 2) แนวทางการใช้กลไกทางกฎหมาย 3) แนวทางการใช้กลไกทางการเงินและการจัดตั้งเครือข่าย	จากการทบทวนกรณีศึกษาของย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน นำมาใช้ในการประเมินคุณค่าความสำคัญของสถาปัตยกรรม ตลอดจนเอกลักษณ์ของชุมชนในพื้นที่ศึกษา และเป็นกรอบในการจัดทำแบบสัมภาษณ์เพื่อสอบถามความคิดเห็นของชุมชนในการกำหนดแนวทางที่เหมาะสมสำหรับการอนุรักษ์ ฟื้นฟู หรือพัฒนาย่านชุมชน รวมถึงใช้ประเมินความต้องการและระดับการยอมรับของประชาชนในการดำเนินการในอนาคต

ตารางที่ 1 สรุปการความเชื่อมโยงกรณีศึกษากับแนวคิด

กรณีศึกษา	ความเชื่อมโยงกับกรณีศึกษากับแนวคิด	การนำไปประยุกต์ใช้ในพื้นที่ศึกษา
4) เมืองลียง ประเทศฝรั่งเศส	เมืองลียงเป็นเมืองที่มีความเก่าแก่และความสำคัญทางประวัติศาสตร์เทียบเคียงปารีสและมีบทบาทของการเป็นศูนย์กลางระบบขนส่งที่หลากหลาย รวมไปถึงศูนย์กลางการค้า อีกทั้งเป็นเมืองที่มีจุดบรรจบกันของแม่น้ำสองสาย เน้นการขับเคลื่อนเศรษฐกิจด้วยมรดกทางวัฒนธรรมไปสู่เมืองสร้างสรรค์และเมืองอาหาร และมีการผสมผสานการอนุรักษ์เมืองเก่าเข้ากับการใช้ประโยชน์ที่ทันสมัย จึงทำให้เป็นโอกาสที่สำคัญในการอนุรักษ์และฟื้นฟูศูนย์กลางเมืองและย่านเมืองเก่าของลียงเปลี่ยนแปลงกิจกรรมให้มีความทันสมัยมากขึ้น โดยเฉพาะการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้งานของพื้นที่เมืองเก่าให้มีความทันสมัยเพื่อดึงดูดการเข้ามาของคนที่หลากหลายได้และพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งและเปลี่ยนถ่ายรูปแบบการเดินทางในระดับภูมิภาค ด้วยการเชื่อมต่อกับเมืองสำคัญ ๆ	จากการทบทวนกรณีศึกษาของเมืองลียง ประเทศฝรั่งเศส นำมาใช้ในการกำหนดทางเลือกในการอนุรักษ์ หรือพัฒนาทั้งในองค์ประกอบเชิงกายภาพและกิจกรรม ควบคู่กับการกำหนดรูปแบบการพัฒนารอบสถานีรถไฟตามแนวคิด TOD เพื่อนำไปสอบถามความเห็นผ่านการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ให้ได้ข้อมูลที่สะท้อนความต้องการของชุมชน

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู

1) แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองห้วยยอด จังหวัดตรัง ของนายตรีชาติ เลาแก้วหนู (2550)

ผู้วิจัยได้ศึกษาการวิจัยเชิงปฏิบัติการร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในการสร้างกรอบแนวทางเพื่อการอนุรักษ์ชุมชนเมืองห้วยยอด ซึ่งจากการศึกษาพบว่า เมืองห้วยยอดเป็นเมืองที่เต็มไปด้วยคุณค่าและเอกลักษณ์ที่โดดเด่นทั้งในด้านประวัติศาสตร์ ด้านสุนทรียภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคมวัฒนธรรม ซึ่งกระจุกตัวอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองย่านชุมชนตลาดห้วยยอดริมถนนเพชรเกษม แต่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงบทบาทของเมืองจากเมืองพาณิชยกรรมมาเป็นเมืองที่อยู่อาศัย ประกอบกับการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ก่อให้เกิดความเสื่อมถอยในคุณค่าและเอกลักษณ์ของเมือง นอกจากนั้นยังพบว่าสถานการณ์การมีส่วนร่วมของประชาชนในการอนุรักษ์อยู่ในเกณฑ์ที่ดี แต่ในการนำแผนไปปฏิบัติยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควรความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองห้วยยอด ที่เสนอแนะเป็นผลจากกระบวนการการมีส่วนร่วมของประชาชนในทุกขั้นตอน ซึ่งแนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองห้วย

ยอดประกอบด้วย 1) แนวทางเพื่อการเป็นเมืองต้นแบบด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนเมือง 2) แนวทางเพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนเมืองแบบมีส่วนร่วม และ 3) แนวทางเพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองอย่างยั่งยืน ภายใต้โครงสร้างการบริหารจัดการมรดกทางวัฒนธรรมในรูปของประชาคม

2) แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนคลองบางน้อย จังหวัดสมุทรสงคราม ของนางสาวเพียรกานต์ วงศ์วาณิชย์ศิลป์ (2550)

ผู้วิจัยได้ศึกษาและกำหนดแนวคิดในการวางแผนการจัดการอนุรักษ์และฟื้นฟู รวมทั้งเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนคลองบางน้อย ซึ่งจากการศึกษาพบว่าชุมชนคลองบางน้อย จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นชุมชนริมน้ำที่มีคุณค่าและเอกลักษณ์ทางด้านสุนทรียภาพ ด้านสังคม-วัฒนธรรม และด้านประวัติศาสตร์ ซึ่งเกิดจากพัฒนาการของพื้นที่ในช่วงเวลาที่ผ่านมา เมื่อวิถีชีวิตเดิมที่เคยอยู่ร่วมกับน้ำเปลี่ยนไปเป็นการตั้งถิ่นฐานบนบกที่มีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น ส่งผลให้บทบาทและความสำคัญของชุมชนริมน้ำลดน้อยลง ความเปลี่ยนแปลงที่กำลังเกิดขึ้นในพื้นที่ชุมชน ก่อให้เกิดผลกระทบและเกิดภาวะความเสี่ยงต่อการเสื่อมสลายของความเป็นชุมชนริมน้ำ นอกจากนี้ยังพบว่าชุมชนแห่งนี้มีศักยภาพสูงในการพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมอีกแห่งหนึ่งของจังหวัดสมุทรสงคราม แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนคลองบางน้อยที่เสนอแนะ ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการมีส่วนร่วมของประชาชนในชุมชน ในการจัดการกับมรดกทางวัฒนธรรมของชุมชนโดยเน้นความเป็นตัวตนของท้องถิ่น ประกอบด้วย การใช้ที่ดินที่เหมาะสม การอนุรักษ์รูปแบบสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบของชุมชนริมคลอง การรักษาสภาพแวดล้อมของคลองและภูมิทัศน์ชุมชน การจัดการและส่งเสริมการท่องเที่ยว รวมทั้งการส่งเสริมความรู้ในการอนุรักษ์ชุมชนแก่ประชาชนในท้องถิ่น

3) แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนกุนนทีและพื้นที่ต่อเนื่อง กรุงเทพมหานคร ของนายทวีศักดิ์ เอื้อเฟื้อ (2549)

ผู้วิจัยได้ศึกษาศึกษาถึงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนกุนนทีและพื้นที่ต่อเนื่อง กรุงเทพมหานคร โดยมีองค์ประกอบภายในชุมชนที่เหมาะสมกับการพักอาศัยในพื้นที่กลางเมือง การวิจัยในครั้งนี้ได้ใช้แนวทางการวิจัยเชิงสำรวจ การสังเกต การสัมภาษณ์และการวิเคราะห์พื้นที่เพื่อกำหนดแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนกุนนที ร่วมกับการใช้วิธีการออกแบบชุมชนเมือง ซึ่งจากการศึกษาพื้นที่พบว่าพื้นที่ชุมชนกุนนทีมีลักษณะพื้นที่ที่ผสมผสานระหว่างการค้าและการพักอาศัย และอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินห้วยขวาง โดยพื้นที่ชุมชนถูกปิดล้อมรอบด้วยถนน ทำให้ไม่สามารถขยายตัวในแนวราบได้ ดังนั้นในอนาคตรูปแบบการขยายตัวจะเป็นไปในแนวตั้งที่สัมพันธ์ไปกับพื้นที่ของชุมชนเดิม และผสมผสานกับพื้นที่ประกอบการค้าภายในชุมชน ทั้งนี้พื้นที่ว่างภายในชุมชนที่ไม่มีการใช้งาน จะต้องได้รับการพัฒนาใหม่ให้เต็มศักยภาพ และสอดคล้องกับการควบคุมการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยได้เสนอแนวทางในการพื้นที่ชุมชนกุนนทีและพื้นที่

ต่อเนื่อง ให้มีความสอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาเมืองในอนาคต และผสมผสานไปกับพื้นที่ชุมชนเดิม ในส่วนแนวทางที่จะนำไปปฏิบัติเพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติที่เป็นลำดับขั้นตอน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา นอกจากนี้ยังได้สรุปประเด็นในการพัฒนาพื้นที่รอบชุมชน ที่จะส่งผลกระทบต่อชุมชนกุนนที อันอาจก่อให้เกิดแนวคิดที่จะนำไปสู่การวิจัยในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่รอบๆ ชุมชนกุนนทีต่อไป

4) การฟื้นฟูย่านตลาดพระโขนง ของนางสาวพรนภา พรพันธุ์ไพบูลย์ (2552)

ผู้วิจัยได้ศึกษาปัจจัยที่ทำให้เกิดย่านตลาดองค์ประกอบของย่านตลาด และการพัฒนาย่านตลาดในอนาคตของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะต้องประกอบด้วยเงื่อนไขของความเป็นย่านตลาด 4 เงื่อนไข ได้แก่ ความหลากหลายของกิจกรรมความยืดหยุ่นในการใช้พื้นที่ ความหนาแน่นของกิจกรรมการค้า และการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ เพื่อที่จะหาลักษณะทางกายภาพ ที่จะทำให้ย่านตลาดพระโขนงสามารถคงความเป็นย่านตลาด และศูนย์กลางต่อไปได้ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงของเมืองและวิถีชีวิตของคนเมือง ดังนั้นจึงมีแนวทางการพัฒนา คือ การฟื้นฟู โดยมีแนวคิดหลัก คือ เงื่อนไขของความเป็นย่านตลาด และองค์ประกอบของความเป็นสถานที่ของย่านตลาดพระโขนง ใช้แนวทางในการพัฒนาฟื้นฟู (redevelopment) ผ่านแผนการฟื้นฟู 4 กลุ่ม ได้แก่ การฟื้นฟูโครงข่ายและจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรการฟื้นฟูมวลอาคารและพื้นที่ว่างสาธารณะ การฟื้นฟูการใช้ประโยชน์ที่ดินอาคารและพื้นที่ว่างสาธารณะ และการฟื้นฟูองค์ประกอบทางจินตภาพและความเป็นสถานที่

5) ประวัติศาสตร์ชุมชนเมืองพุนพิน ของนางสาวชนิศา กล่อมทอง (2559)

ผู้วิจัยได้ศึกษาวิจัย เรื่องประวัติศาสตร์ชุมชนเมืองพุนพิน เป็นการศึกษาแนวประวัติศาสตร์วัฒนธรรมชุมชนแบบประวัติศาสตร์บอกเล่าด้วยวิธีเศรษฐศาสตร์การเมืองที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์และเชื่อมโยงกับมิติอื่นๆ ทั้งด้านการทำมาหากิน การเมืองการปกครอง ด้านสังคมและเครือข่ายความสัมพันธ์ทางสังคมในชุมชนเมืองพุนพิน โดยมีแนวคิดวัฒนธรรมชุมชนเป็นแนวคิดหลักและมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการทางประวัติศาสตร์ชุมชนเมืองพุนพิน ช่วงพ.ศ.2458 ถึง พ.ศ. 2558 และเพื่อศึกษาการดำรงอยู่ของเครือข่ายความสัมพันธ์ทางสังคมในชุมชนเมืองพุนพินภายใต้พัฒนาการทางประวัติศาสตร์ ซึ่งจากการศึกษาพบว่าชุมชนเมืองพุนพินมีประวัติศาสตร์อย่างยาวนานนับพันปี เคยเป็นเมืองท่าค้าขายทางทะเลที่สำคัญในอ่าวบ้านดอนมาตั้งแต่สมัยโบราณ มีการติดต่อแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมกับชุมชนภายนอกมาตั้งแต่ในอดีต เมื่อรวมกับความเชื่อดั้งเดิมในชุมชน จึงกลายเป็นวัฒนธรรมชุมชน และด้วยที่ตั้งทางภูมิศาสตร์อยู่ในคาบสมุทรแคบและยาว ทำให้ความสัมพันธ์บนแผ่นดินใกล้ชิดกันในชุมชน จึงมีความผูกพันกับความเป็นภูมิภาคเหมือนกันทั่วทั้งภาคใต้ สรุปได้ว่าประวัติศาสตร์ชุมชนเมืองพุนพินตลอดช่วงหนึ่งร้อยปีที่ผ่านมา แม้มีการเปลี่ยนแปลงต่างๆ เกิดขึ้นด้านวัตถุพอสมควร ทั้งทรัพยากรธรรมชาติ การทำมาหากิน การคมนาคม การค้า สงครามมหาเอเชียบูรพา การเข้ามาของระบบทุน การปกครองรัฐ พรรคคอมมิวนิสต์แห่ง

ประเทศไทย และอุทกภัย แต่วัฒนธรรมชุมชน ความเป็นครอบครัว ความเป็นชุมชน ที่ประกอบด้วย ความรัก ความมีน้ำใจ ช่วยเหลือพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน ร่วมทุกข์ร่วมสุข ผูกพันใกล้ชิดเป็นพี่น้องและเครือญาติ ยังคงดำรงอยู่ในชุมชนเมืองพุนพิน

2.6 กรอบแนวคิดการวิจัย

จากทฤษฎีและแนวคิดในบทที่ 2 ที่ได้ทำการศึกษานำมาประยุกต์ใช้ในการสร้างเป็นกรอบแนวคิดการวิจัยเพื่อศึกษาหาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยนำ**แนวคิดการฟื้นฟูเมือง** (ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, 2557: 12) มาใช้ในการปรับปรุงฟื้นฟู เปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมืองหรือส่วนของเมืองที่เสื่อมโทรม ให้มีสภาพที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการ ทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม โดยวิลเฟรด เบิร์นส์ (Burns, 1963) เปเรนยี (Perenyi, 1973) และแชปินและไกเซอร์ (Chapin & Kaiser, 1979) ได้คำนึงถึงสภาพปัจจุบันทางกายภาพของพื้นที่ที่จะปรับปรุงฟื้นฟูเป็นหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่ที่มีจุดมุ่งหมายให้เกิดการใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ ส่งผลให้เศรษฐกิจดีขึ้นตามมา ทั้งนี้ แบ่งการฟื้นฟูเมืองเป็น 2 แบบ คือ **การปรับปรุงในเชิงอนุรักษ์ และการปรับปรุงในเชิงการพัฒนา** (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2540) ซึ่งมีรูปแบบการฟื้นฟู 3 รูปแบบ ได้แก่ การสงวนรักษา (Conservation) การปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เมือง (Rehabilitation) และการรื้อร้างสร้างใหม่ (Redevelopment)

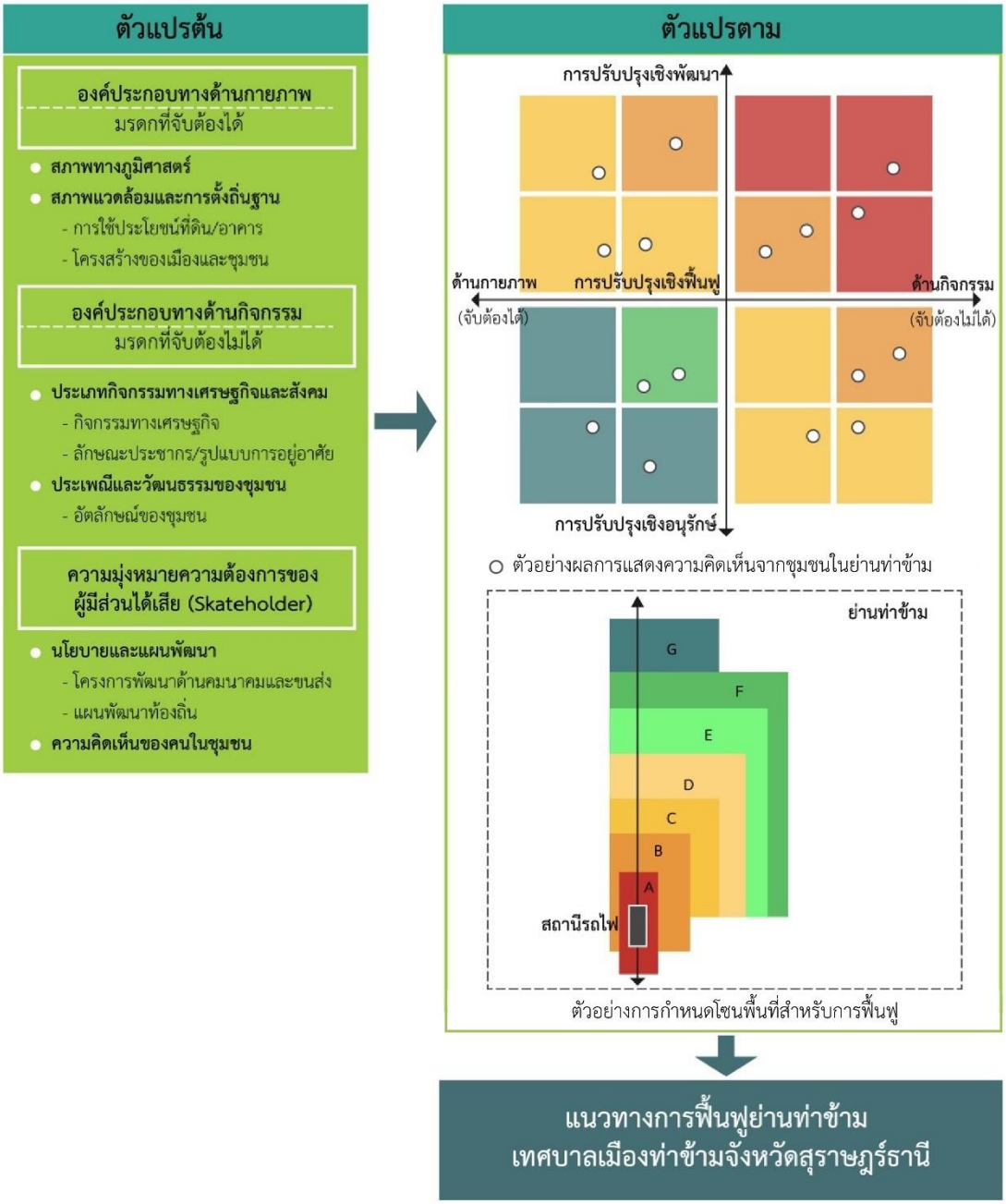
นอกจากนี้ พิจารณา**แนวคิดมิติเชิงการบริหารจัดการ** (Robert, 1998) เป็นหนึ่งในแนวคิดการฟื้นฟูย่าน เป็นกรอบแนวคิดที่คำนึงถึงยุทธศาสตร์ ได้แก่ การพัฒนาโครงการโดยรัฐบาล การมีส่วนร่วมของชุมชน การสร้างความต่อเนื่องกับการพัฒนาในปัจจุบัน และกิจกรรมทางวัฒนธรรม เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะพื้นที่และสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป และได้ศึกษาแนวคิดของ Belzer & Poticha (2009) Yake, C (2012) และ (City of Winnipeg, 2016) ในเรื่องของ**การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน** ที่กล่าวไว้ว่า การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนนั้น เป็นการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด มีการวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน พื้นที่พาณิชยกรรม แหล่งงาน ย่านที่อยู่อาศัย และพื้นที่โล่งสาธารณะ ที่เอื้อต่อการเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะและทางเท้า ทางจักรยานในพื้นที่ รวมถึงการใช้สถานีเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจ และกิจกรรมในพื้นที่ ซึ่งการพัฒนารอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีนั้น สามารถทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่อย่างเหมาะสมและรองรับกับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต แต่ยังคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของพื้นที่ โดยใช้แนวคิดทฤษฎีการฟื้นฟูพื้นที่มาปรับใช้ เนื่องจากย่านท่าข้ามเป็นย่านชุมชนเก่า การพัฒนาจึงต้องคำนึงถึงคุณค่าและความสำคัญของพื้นที่ ทั้งรูปแบบและประเภทกิจกรรม สังคมและเศรษฐกิจ รวมถึงมรดกทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม รวมถึงสภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า และคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน

พร้อมทั้งศึกษา**องค์ประกอบของเมืองและชุมชน** ซึ่งจะบ่งชี้ให้เห็นถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบด้านต่างๆ ของเมืองและชุมชน ไม่ว่าจะเป็นด้านกายภาพและด้านกิจกรรม (สรรเพชร นนทภักดิร์, 2535) และศึกษา**แนวคิดจินตภาพของเมือง** (Lynch, 1960) ผ่านองค์ประกอบทั้ง 5 ได้แก่ เส้นทาง (Paths) เส้นขอบ (Edges) ย่าน (Districts) ชุมทาง (Nodes) และภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการทำความเข้าใจโครงสร้างเชิงพื้นที่ของย่าน และเป็นเครื่องมือในการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้การฟื้นฟูย่านท่าข้าม จะต้องคำนึงถึง**มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า** เพื่อเป็นแนวทางรักษา ฟื้นฟูเอกลักษณ์ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและ สนับสนุนประชาชนในบริเวณย่านชุมชนเก่าให้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์แหล่งศิลปกรรมอันเป็นมรดกทางวัฒนธรรม ซึ่งสามารถนำไปสู่การพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และเชิงวัฒนธรรมควบคู่กันไปกับการอยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2555) รวมถึง**มาตรการทางกฎหมาย** ใช้เป็นกลไกในการควบคุม และส่งเสริมการพัฒนาทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยการบังคับใช้เพื่อการฟื้นฟู ได้แก่ ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน และเทศบัญญัติเทศบาลเมืองท่าข้าม ขณะเดียวกันก็ได้ศึกษา**กรณีศึกษา** ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อใช้เป็นตัวอย่างในการวิเคราะห์ พร้อมทั้งนำความคิดเห็นของประชาชนและผู้เชี่ยวชาญมาพิจารณาหารูปแบบและมิติที่เหมาะสมกับย่านท่าข้าม

จากข้างต้น ผู้ศึกษาจึงได้ประยุกต์ใช้ในการศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยมีกรอบแนวคิดการวิจัย ในการศึกษาครั้งนี้ ดังนี้

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 13 กรอบแนวคิดการวิจัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2564

บทที่ 3
ระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยกำหนดระเบียบวิธีวิจัยเพื่อสร้างแนวทางและกระบวนการวิจัย รวมไปถึงประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย วิธีการวิจัย เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย เพื่อชี้นำถึงกระบวนการวิจัยทั้งหมด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

3.1 รูปแบบของการศึกษาวิจัย

การศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นการศึกษาวิจัยที่มีรูปแบบระเบียบวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive Research) โดยเริ่มจากกระบวนการศึกษาทฤษฎี แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูย่าน การพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีขนส่ง รวมไปถึงการเก็บรวบรวมข้อมูล การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อได้มาซึ่งกรอบแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามในปัจจุบัน ที่ส่งเสริมองค์ประกอบความเป็นย่าน ด้วยวิธีสำรวจเชิงพื้นที่ และวิธีวิเคราะห์ทั้งในเชิงคุณภาพ (Quantitative Analysis) และการวิเคราะห์เชิงปริมาณ (Qualitative Analysis)

3.2 กระบวนการวิจัย

1) การศึกษาและทบทวนวรรณกรรม และเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูย่านหรือการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟ เพื่อสรุปกรอบแนวคิดการฟื้นฟูหรือการพัฒนาพื้นที่ในการนำมาวิเคราะห์ลักษณะของย่านว่ามีลักษณะที่จะอนุรักษ์หรือพัฒนาความเป็นย่านอย่างไร เช่น ทฤษฎีและแนวคิดในการฟื้นฟูเมือง แนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน แนวความคิดและทฤษฎีองค์ประกอบของเมืองและชุมชน เป็นต้น รวมถึงนโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงานและโครงการที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ มีการศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการฟื้นฟูให้สอดคล้องกับการใช้พื้นที่

2) การเก็บรวบรวมและประมวลผลข้อมูลพื้นที่ศึกษา ทั้งข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์องค์ประกอบของย่าน

(1) สภาพทางภูมิศาสตร์
- ที่ตั้ง อาณาเขตและขนาดพื้นที่
- ลักษณะภูมิประเทศ

(2) สภาพแวดล้อมและการตั้งถิ่นฐาน
- ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา
- โครงสร้างของเมืองและชุมชน

- การใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ รูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดิน กรรมสิทธิ์ ราคาประเมินที่ดิน และที่โล่งและสวนสาธารณะ
- การใช้ประโยชน์อาคาร ได้แก่ รูปแบบและลักษณะการใช้อาคาร ลักษณะอาคาร จำนวนชั้นอาคาร รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ และสภาพอาคาร
- โครงข่ายคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ทางบก ทางราง ทางอากาศ ทางน้ำ และระบบขนส่งสาธารณะ
- ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา การสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบจัดเก็บขยะ สาธารณสุข สถานศึกษา สถานที่ราชการ ศาสนสถาน ตลาด และพื้นที่นันทนาการ
- สถานการณ์การท่องเที่ยว

(3) ประเภทกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม

- ลักษณะทางเศรษฐกิจ
- ลักษณะทางสังคมและวัฒนธรรม ได้แก่ จำนวนประชากร ชุมชนในพื้นที่ และย่านชุมชนเก่า
- ประเพณีและวัฒนธรรม ได้แก่ งานเทศกาลและประเพณี กิจกรรม

(4) สรุปจากนโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงานและโครงการที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการพัฒนาด้านคมนาคมขนส่ง ผังภาคใต้ (ร่าง) ผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ. 2580 แผนพัฒนาอำเภอพุนพิน แผนพัฒนาเทศบาลเมืองท่าข้าม เป็นต้น

(5) สรุปจากกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบแนวทางการพัฒนาพื้นที่

- (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2)
- เทศบัญญัติเทศบาลเมืองท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการ ใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2552

(6) การสอบถามประชาชนในพื้นที่โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างในการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเพื่อรับฟังความคิดเห็นและความต้องการต่อการอนุรักษ์และพัฒนาย่านท่าข้าม

3) การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษา

(1) การวิเคราะห์ศักยภาพและลักษณะขององค์ประกอบด้านกายภาพและกิจกรรม โดยประเมินจากข้อมูลการสำรวจและข้อมูลทุติยภูมิ ใช้เกณฑ์การประเมิน 2 ด้าน ได้แก่ ด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม (50 คะแนน) แบ่งเป็น 5 ปัจจัย คือ ลักษณะอาคาร ลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ ลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์ ภูมิสัญลักษณ์ และการใช้พื้นที่ และด้านกิจกรรม

(50 คะแนน) แบ่งเป็น 3 ปัจจัย คือ กิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องทางประเพณีและวัฒนธรรม กิจกรรมที่สนับสนุนชีวิตประจำวัน และกิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจร เกณฑ์การประเมินนี้พัฒนาขึ้นจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องและปรับให้เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ศึกษา โดยมีความสอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินคุณค่าชุมชนเก่าที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2558) ได้เสนอไว้

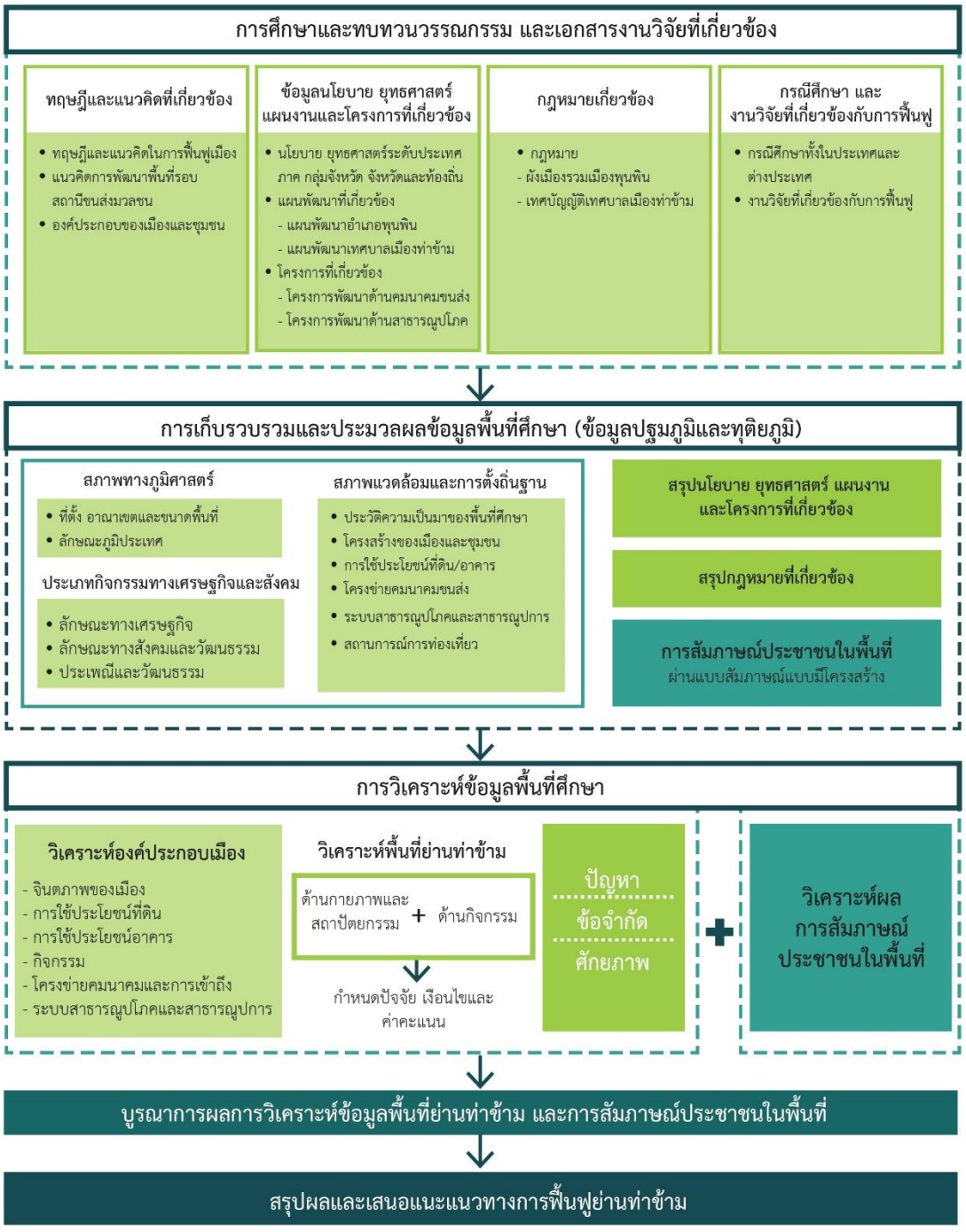
(2) วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของย่านท่าข้าม

(3) วิเคราะห์ความต้องการของชุมชนทั้ง 8 ในย่านท่าข้าม จากข้อมูลแบบสัมภาษณ์และประเมินแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาโดยเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ศักยภาพพื้นที่กับความต้องการของชุมชน เพื่อสังเคราะห์เป็นแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่เหมาะสม

4) การบูรณาการผลการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ย่านท่าข้าม

5) การสรุปผลและเสนอแนะแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่มีความสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและรองรับการพัฒนาในอนาคตได้อย่างมีเหมาะสม

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 14 กรอบดำเนินงาน

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2567

3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อให้ได้ข้อมูลและแนวทางในการฟื้นฟู จึงได้กำหนดกลุ่มตัวอย่าง (Sampling) โดยใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบหลากหลาย (Maximum Variation Sampling) ตามแนวทางของ Miles and Huberman (1994) เพื่อให้ครอบคลุมความหลากหลายของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย จำนวน 60 คน ตามแนวทางของ Nastasi and Schensul (2005) ประกอบด้วยผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ 8 ชุมชน ในเขตปกครองของเทศบาลเมืองท่าข้าม ผู้ประกอบการค้าในย่าน ผู้นำชุมชนและตัวแทนสมาคม รวมถึงเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น เทศบาลเมืองท่าข้าม สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี และการรถไฟแห่งประเทศไทย การเลือกกลุ่มตัวอย่างที่หลากหลายนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้มุมมองและความคิดเห็นที่ครอบคลุมจากทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการพัฒนาเมือง

3.4 วิธีการวิจัย

1) การเก็บรวบรวมข้อมูล สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) และข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นข้อมูลที่ผู้วิจัยเป็นผู้เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการลงพื้นที่สำรวจ สังเกต และสอบถามด้วยตนเอง เพื่อจัดเก็บข้อมูลที่สามารถพิสูจน์และตรวจสอบได้ ในรูปแบบแผนที่และการจดบันทึกในการเก็บข้อมูลที่ปรับปรุงข้อมูลแก้ไขให้สอดคล้องกับสภาพบริบทพื้นที่ในปัจจุบัน

(2) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นการศึกษาและรวบรวมข้อมูลจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้อมูลทฤษฎีและแนวคิด กฎหมายที่เกี่ยวข้อง นโยบาย แผนงานและโครงการ รวมถึงข้อมูลอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับบริบทพื้นที่ย่านท่าข้าม ซึ่งได้จากการรวบรวมผ่านหนังสือ บทความ วารสาร และข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต นอกจากนี้เป็นการใช้ฐานข้อมูลจากระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สมบูรณ์และครบถ้วน เช่น ฐานข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร โครงข่ายคมนาคม เป็นต้น ซึ่งได้จากฐานข้อมูลของกรมโยธาธิการและผังเมือง

ทั้งนี้ สามารถสรุปรายละเอียดข้อมูลและแหล่งข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาวิจัยได้ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

ข้อมูล	ประเภทข้อมูล		ที่มาของข้อมูล
	ข้อมูลปฐมภูมิ	ข้อมูลทุติยภูมิ	
ทฤษฎีและแนวคิดการฟื้นฟูเมือง การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนและองค์ประกอบของเมืองและชุมชน เพื่อใช้เป็นกรอบแนวคิดในการวิเคราะห์ และนำไปสู่การกำหนดแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม		/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต
ข้อมูลนโยบาย ยุทธศาสตร์ ระดับประเทศ ภาค กลุ่มจังหวัด จังหวัดและท้องถิ่น รวมถึงแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง เช่น โครงการพัฒนาด้านคมนาคมขนส่ง ผังภาคใต้ (ร่าง) ผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ. 2580 แผนพัฒนาอำเภอพุนพิน แผนพัฒนาเทศบาลเมืองท่าข้าม เป็นต้น		/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต
ข้อมูลด้านกฎหมาย ทั้งกฎหมายด้านผังเมือง และกฎหมายท้องถิ่น		/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต และกรมโยธาธิการและผังเมือง
กรณีศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟู		/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต
ที่ตั้ง อาณาเขตและขนาดพื้นที่		/	ฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
ลักษณะภูมิประเทศ	/	/	การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา		/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต
โครงสร้างของเมืองและชุมชน	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
การใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ รูปแบบและลักษณะการใช้ที่ดิน กรรมสิทธิ์ ราคาประเมินที่ดิน และที่โล่งและสวนสาธารณะ			หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
การใช้ประโยชน์อาคาร ได้แก่ รูปแบบและลักษณะการใช้อาคาร ลักษณะอาคาร จำนวนชั้นอาคาร รูปแบบสถาปัตยกรรมที่	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

ข้อมูล	ประเภทข้อมูล		ที่มาของข้อมูล
	ข้อมูลปฐมภูมิ	ข้อมูลทุติยภูมิ	
เป็นเอกลักษณ์ และสภาพอาคาร			(GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
โครงข่ายคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ทางบก ทางราง ทางอากาศ ทางน้ำ และระบบขนส่งสาธารณะ	/	/	การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
ระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า ประปา การสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบจัดเก็บขยะ	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
ระบบสาธารณูปการ ได้แก่ สาธารณสุข สถานศึกษา สถานที่ราชการ ศาสนสถาน ตลาด และพื้นที่นันทนาการ	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
สถานการณ์การท่องเที่ยว	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต การสำรวจพื้นที่ และฐานข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) กรมโยธาธิการและผังเมือง
ลักษณะทางเศรษฐกิจ	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต และการสำรวจพื้นที่
ลักษณะทางสังคมและวัฒนธรรม ได้แก่ จำนวนประชากร ชุมชนในพื้นที่ และย่านชุมชนเก่า	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต และการสำรวจพื้นที่
ประเพณีและวัฒนธรรม ได้แก่ งานเทศกาลและประเพณี กิจกรรม และภาษาถิ่น	/	/	หนังสือ เอกสาร ข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต และการสำรวจพื้นที่

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2567

ส่วนเรื่องของแบบสัมภาษณ์ เป็นข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ซึ่งกลุ่มตัวอย่าง คือ กลุ่มประชาชนในพื้นที่ และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง โดยใช้การแบบสอบถามแบบมีโครงสร้าง โดยจะใช้คำถามและแบบสอบถามที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้แนวทางในการสัมภาษณ์ และข้อมูลที่จะใช้ในการวิเคราะห์ ซึ่งคำถามอาจจะมีการปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น (ภาคผนวก แบบสัมภาษณ์) เพื่อได้มาซึ่งทิศทางการอนุรักษ์ พัฒนา ย่านท่าข้าม ทั้งหมด 8 ชุมชน ได้แก่ ย่านชุมชนศรีพุนพิน ย่านชุมชนบ้านล่าง ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ย่านชุมชนบ้านกลาง ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ย่านชุมชนบ้านบน ย่านชุมชนธีราศรม ย่านชุมชนบนควน

(1) สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน

(2) ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม

(3) ข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม

2) การวิเคราะห์และบูรณาการผลการวิเคราะห์

การวิเคราะห์และบูรณาการผลการวิเคราะห์ มีดังนี้

(1) การตรวจสอบข้อมูล จากการสำรวจ สังเกต และแบบสอบถามแล้ว จะนำข้อมูลที่ได้มาประกอบการพิจารณาถึงความถูกต้อง ความเป็นไปได้ของข้อมูล ซึ่งอาจจะมีความคลาดเคลื่อนของข้อมูล ที่จะต้องสำรวจ สังเกต หรือสอบถามใหม่อีกครั้ง เพื่อความชัดเจนและนำไปใช้ในการศึกษาได้

(2) การจำแนกข้อมูล โดยจัดแยกหมวดหมู่และประเภทตามลักษณะของข้อมูล และสิ่งที่ได้จากการลงพื้นที่ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล บูรณาการผล พร้อมทั้งทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกฎหมาย นโยบาย และมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า มาประกอบการศึกษาและอ้างอิงข้อมูลต่อไป

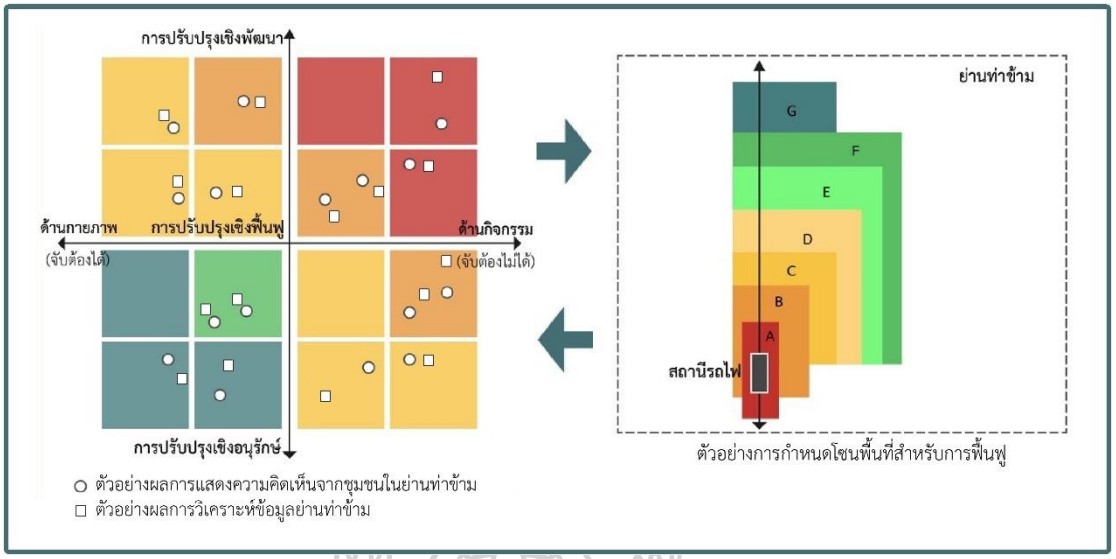
(3) การวิเคราะห์ข้อมูลในแต่ละด้านที่แสดงให้เห็นถึงบริบทพื้นที่ศึกษา เพื่อให้เข้าใจสภาพพื้นที่ท่าข้ามในปัจจุบัน แนวโน้ม ปัญหา และศักยภาพในแต่ละด้านอย่างละเอียดและมีข้อมูลเชิงลึกที่สามารถนำไปสู่การพัฒนาที่ตอบสนองต่อความต้องการของพื้นที่ได้อย่างแท้จริง

(3.1) การวิเคราะห์ด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ ที่ได้ข้อมูลจากการสำรวจและข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งครอบคลุมประเด็นทางกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ ประกอบกับวิเคราะห์ประเด็นปัญหาและความต้องจากการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้จากการสอบถามประชาชนในพื้นที่

(3.2) การวิเคราะห์นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงานและโครงการที่ส่งผลต่อการพัฒนาและฟื้นฟูพื้นที่ โดยเฉพาะด้านคมนาคมขนส่ง ร่วมกับการพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(4) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของย่านท่าข้ามเพื่อประเมินผลกระทบต่อพื้นที่จากปัจจัยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ และปัจจัยที่เป็นผลกระทบจากภายนอกพื้นที่ครอบคลุมทั้งหมด 8 ชุมชน เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อสรุปในการออกแบบแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่เหมาะสมและเกิดการฟื้นฟูย่านอย่างมีประสิทธิภาพ

(5) บูรณาการผลการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะกับผลการวิเคราะห์ข้อมูล ดังภาพที่ 14



ภาพที่ 15 แสดงการบูรณาการผลการแสดงความเห็นและข้อเสนอแนะกับผลการวิเคราะห์ข้อมูล
ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2567

(6) การวิเคราะห์ความเหมาะสมของแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามโดยการนำหลักทฤษฎีและแนวคิดการฟื้นฟูเมือง เช่น การปรับปรุงในเชิงอนุรักษ์ และการปรับปรุงในเชิงการพัฒนาผ่านรูปแบบการฟื้นฟู 3 รูปแบบ ได้แก่ การสงวนรักษา (Conservation) การปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เมือง (Rehabilitation) และการรื้อร้างสร้างใหม่ (Redevelopment) เพื่อเป็นแนวทางในการฟื้นฟูย่านท่าข้ามในรูปแบบโซนนิ่ง (Zoning)

3) การสรุปผลการศึกษา

เป็นการสรุปผลการค้นพบจากการวิเคราะห์ อภิปรายสิ่งที่ค้นพบเพื่อตอบคำถามการวิจัยว่าสอดคล้องกับสมมติฐานที่กำหนด ว่าได้พิสูจน์แล้วบรรลุวัตถุประสงค์ของการวิจัย พร้อมทั้งเสนอแนะในการนำสิ่งที่ค้นพบไปใช้ในการเสนอแนะแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี เพื่อเป็นข้อพิจารณาและข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยใช้เครื่องมือในการดำเนินการวิจัย เพื่อรวบรวม วิเคราะห์ และประมวลผล ดังนี้

1) แบบสัมภาษณ์ เป็นเครื่องมือเชิงคุณภาพ โดยเป้าหมาย คือ กลุ่มประชาชนในพื้นที่ ได้แก่ ผู้อยู่อาศัย คนค้าขาย สมาคม ผู้นำชุมชน และเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง (เทศบาลเมืองท่าข้าม สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี การรถไฟแห่งประเทศไทย) เป็นต้น ผ่านการให้

ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการวิจัยครั้งนี้ (ภาคผนวก แบบสัมภาษณ์) แบ่งออกเป็น 5 ส่วน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ส่วนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ชุมชนที่อาศัยอยู่ ลักษณะชุมชน/กิจการที่ทำอยู่ โดยใช้แบบตรวจสอบรายการ (Check List)

(2) ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นต่อทิศทางการอนุรักษ์-พัฒนา ย่านท่าข้าม ซึ่งเป็นการอธิบายความเข้าใจของผู้ตอบโดยใช้คำอธิบายศัพท์ที่เกี่ยวข้องเพื่อช่วยลดความคลาดเคลื่อนในการทำความเข้าใจคำถาม และการใช้ภาพประกอบเพื่อสร้างความเข้าใจและจดจำพื้นที่ย่านที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

(3) ส่วนที่ 3 ประเด็นคำถามความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน เป็นแบบตรวจสอบรายการ (Check List) และแบบปลายเปิด

(4) ส่วนที่ 4 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม เป็นแบบตรวจสอบรายการ (Check List) และแบบปลายเปิด

(5) ส่วนที่ 5 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม เป็นแบบตรวจสอบรายการ (Check List) และแบบปลายเปิด

2) โปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ (GIS) เครื่องมือในการเก็บรวมรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data & Analysis) จากแหล่งข้อมูลต่างๆ เช่น ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) หรือข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) ที่อยู่ในรูปของตารางข้อมูล (Attribute Data) และข้อมูลเชิงพื้นที่ (Spatial Data) เพื่อเข้าถึงข้อมูลอันซับซ้อนของพื้นที่ที่ต้องทำวิเคราะห์และประเมินศักยภาพในด้านต่างๆ ของแต่ละพื้นที่ ซึ่งจะช่วยในการวางแผนและบริหารจัดการย่านท่าข้ามได้อย่างมีประสิทธิภาพ

3) โปรแกรมในการสร้างภาพประกอบ โดยใช้เครื่องมือในการสร้างภาพประกอบในรูปแบบคอมพิวเตอร์ ผ่าน Adobe Illustrator และAdobe Photoshop ในการตบแต่งภาพประกอบ ภาพถ่าย แผนที่หรือแผนผัง เพื่อความสวยงามและง่ายต่อการทำความเข้าใจ

บทที่ 4
ผลการวิจัย

4.1 ผลการสำรวจ รวบรวม และวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษา

4.1.1. การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์พื้นที่ศึกษาเป็นการวิเคราะห์ข้อมูลในด้านต่างๆ เพื่อสร้างความเข้าใจในพื้นที่แต่ละย่าน องค์ประกอบของเมือง การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร กิจกรรม โครงข่ายคมนาคมและการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดจนศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละย่าน และนำไปสู่การเสนอแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) สภาพทางภูมิศาสตร์

(1) ที่ตั้ง อาณาเขต และขนาดพื้นที่

ย่านท่าข้าม ตั้งอยู่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาพิจารณาจากการรับรู้ของคนในพื้นที่ต่อความเป็นย่านท่าข้ามตั้งแต่อดีต รวมถึงการอ้างอิงขอบเขตพื้นที่บางส่วนจากการขึ้นทะเบียนย่านชุมชนเก่าท่าข้าม (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2557) มีขนาดพื้นที่ศึกษาประมาณ 0.59 ตารางกิโลเมตร รวมถึงพื้นที่ต่อเนื่อง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 เชื่อมกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์
ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนราษฎร์บำรุง
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ แม่น้ำตาปี

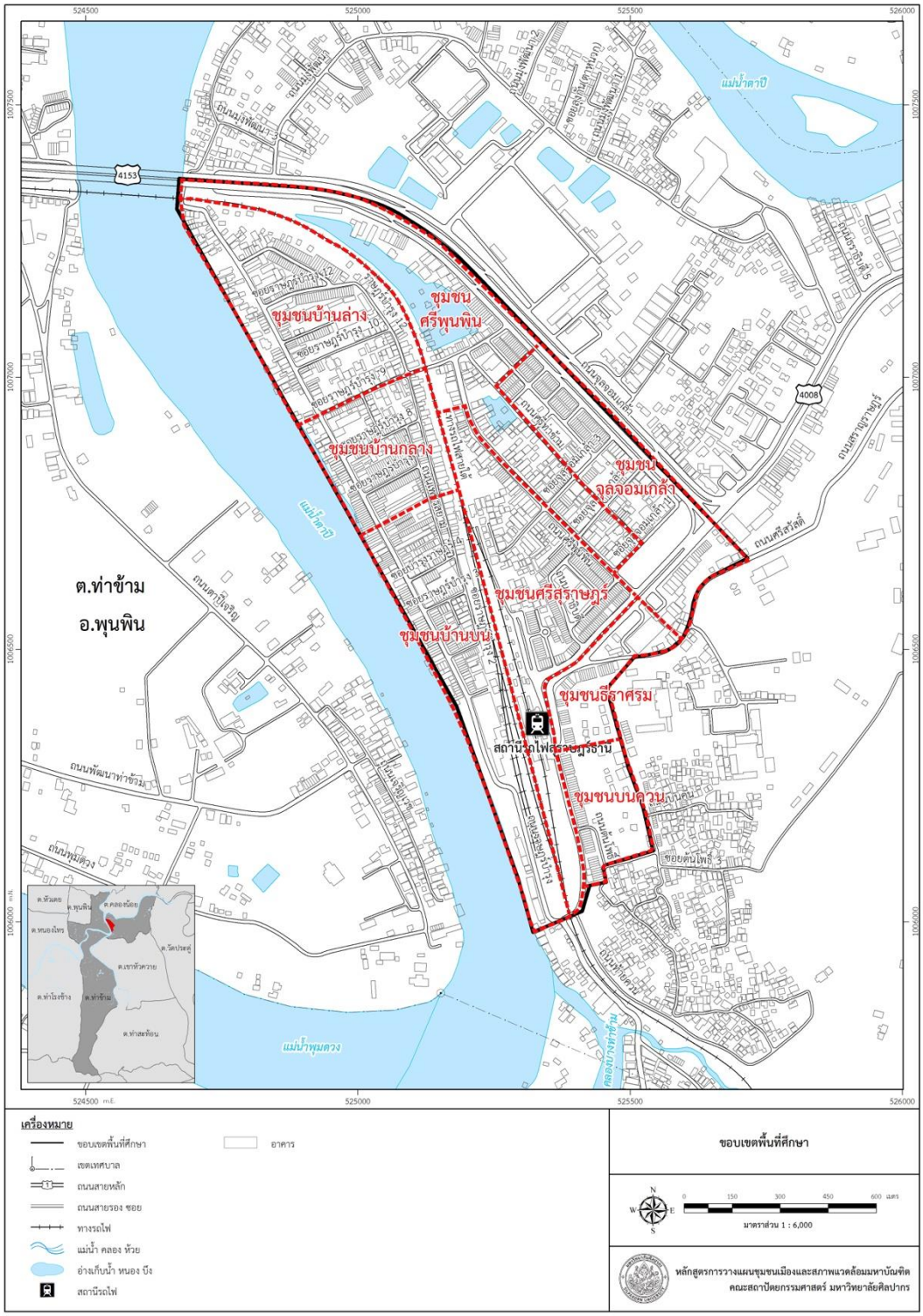
โดยย่านท่าข้าม ประกอบด้วยชุมชนทั้งหมด 8 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนจุลจอมเกล้า ชุมชนบ้านกลาง ชุมชนศรีสุราษฎร์ ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน ซึ่งชุมชนที่มีขนาดพื้นที่ใหญ่ที่สุด คือ ชุมชนศรีพุนพิน มีขนาดพื้นที่ 69.49 ไร่ และอีก 4 ชุมชนที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ได้แก่ ชุมชนศรีสุราษฎร์ ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนบ้านบน และชุมชนจุลจอมเกล้า มีขนาดพื้นที่ 63.60 ไร่ 61.35 ไร่ 58.50 และ47.73 ไร่ ตามลำดับ ส่วนชุมชนที่มีขนาดกลางมีขนาด คือ ชุมชนบ้างกลาง มีขนาดพื้นที่ 32.69 ไร่ และชุมชนขนาดเล็ก 2 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนบนควนและชุมชนธีราศรม มีขนาดพื้นที่ 18.73 ไร่ และ 18.42 ไร่ ตามลำดับ

ตารางที่ 3 แสดงขอบเขตชุมชนและขนาดพื้นที่ชุมชนในย่านท่าข้าม

ลำดับ	ย่าน	ขนาดพื้นที่		สัดส่วน (ร้อยละ)
		ตารางกิโลเมตร	ไร่	
1	ชุมชนศรีพุนพิน	0.11	69.49	18.77
2	ชุมชนบ้านล่าง	0.10	61.35	16.57
3	ชุมชนจุลจอมเกล้า	0.08	47.73	12.89
4	ชุมชนบ้านกลาง	0.05	32.69	8.83
5	ชุมชนศรีสุราษฎร์	0.10	63.30	17.10
6	ชุมชนบ้านบน	0.09	58.50	15.80
7	ชุมชนธีราศรม	0.03	18.42	4.98
8	ชุมชนบนควน	0.03	18.73	5.06
รวม		**0.59**	**370.21**	**100.00**

ที่มา : เทศบาลเมืองท่าข้าม และข้อมูลสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

มหาวิทยาลัยศิลปากร



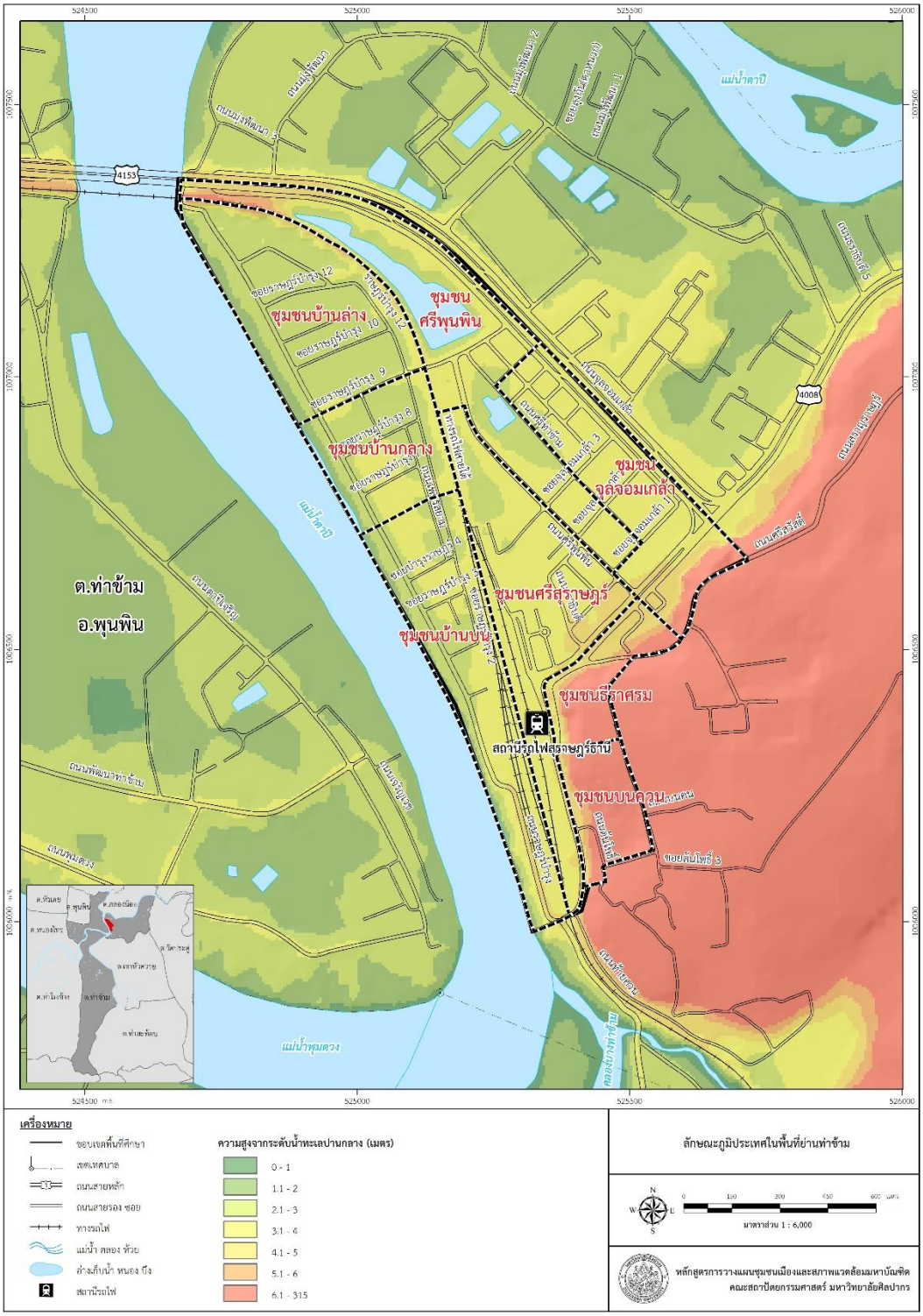
ภาพที่ 16 ขอบเขตปกครอง ในพื้นที่ย่านท่าข้าม

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(2) ลักษณะภูมิประเทศ

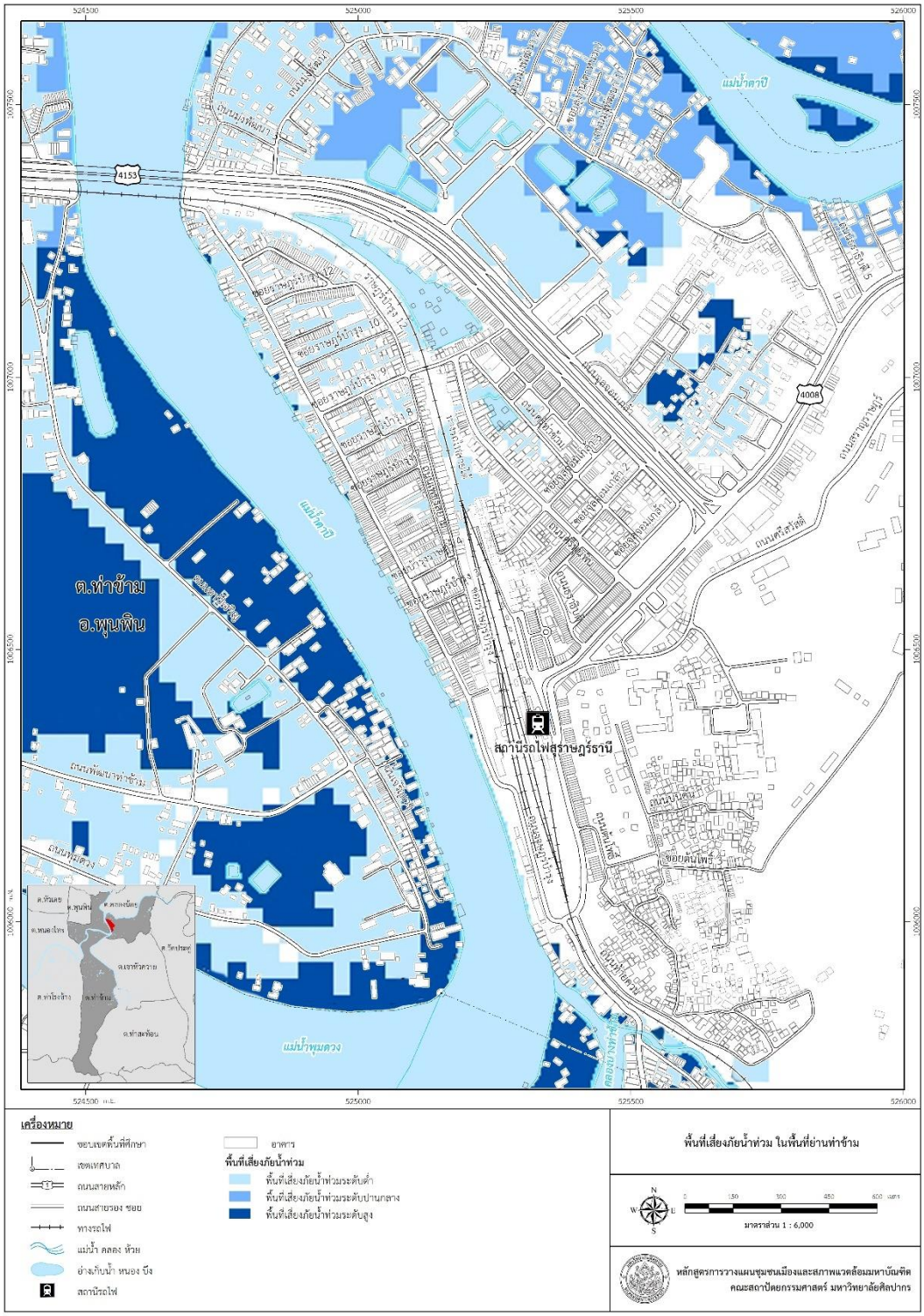
ลักษณะภูมิประเทศของพื้นที่ศึกษา (ภาพที่ 16) เป็นที่ราบใกล้กับปากแม่น้ำออกสู่อ่าวไทย และมีแม่น้ำตาปีเป็นสายน้ำหลัก ซึ่งได้แบ่งพื้นที่ชุมชนในเทศบาลเมืองท่าข้ามออกเป็น 2 ส่วน คือ ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก โดยรอบบริเวณที่แม่น้ำไหลมาบรรจบกัน คือ บริเวณตอนกลางของพื้นที่จะมีลักษณะเป็นชุมชนที่มีการตั้งบ้านเรือนอยู่หนาแน่น และถือเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของเมืองในปัจจุบัน (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565) โดยพื้นที่ศึกษาด้านตะวันตกบริเวณริมแม่น้ำตาปีฝั่งตะวันออกเป็นพื้นที่ที่มีระดับต่ำที่สุด และระดับสูงขึ้นสู่ด้านตะวันออกที่เป็นเส้นทางรถไฟและทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 โดยมีพื้นที่ต่ำบริเวณแหล่งน้ำ เช่น บึงศรีพุนพิน และพื้นที่สูงสุดบริเวณด้านตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้พื้นที่ชุมชนธีราศรมและชุมชนบนควนเป็นชุมชนที่มีพื้นที่สูง เนื่องจากมีพื้นที่ที่เป็นภูเขาและเนินเขาต่ำ ซึ่งเนินเขาสูงประมาณ 31.5 เมตร อยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ ลาดต่ำลงมายังบริเวณชุมชนทางเหนือและทางตะวันออก ลักษณะเช่นนี้ทำให้น้ำฝนไหลบ่าลงพื้นที่ชุมชนและมีน้ำท่วมบริเวณที่ราบชายฝั่งเป็นประจำ (ภาพที่ 17) ส่วนพื้นที่ตอนใต้ของเมืองพุนพินเป็นเนินดินสูง

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 17 ลักษณะภูมิประเทศ ในพื้นที่ย่านท่าข้าม

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 18 พื้นที่เสี่ยงภัยน้ำท่วม ในพื้นที่ย่านท่าข้าม

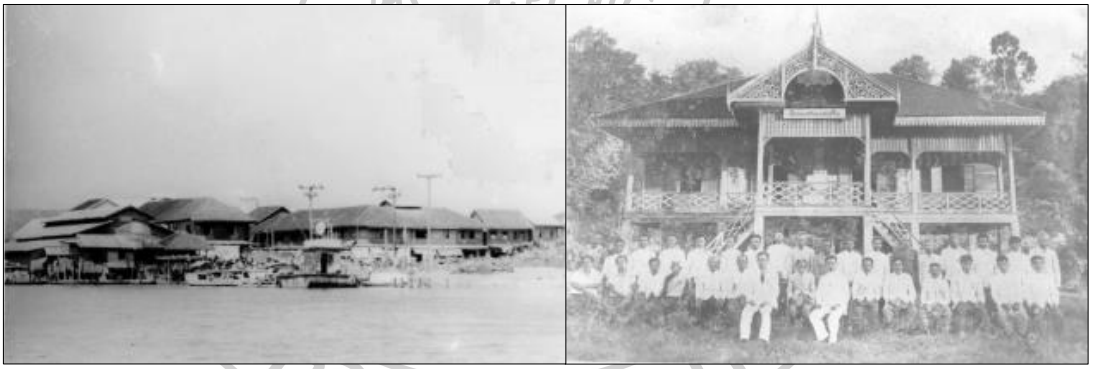
ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

2) สภาพแวดล้อมและการตั้งถิ่นฐาน

(1) ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา

ในอดีตท่าข้ามเป็นท่าเรือริมแม่น้ำตาปีสำหรับข้ามแม่น้ำเป็นที่ตั้งด่านชายแดนสำหรับตรวจผู้คนและเก็บภาษีอากรระหว่างเมืองไชยากับท้องที่ลำพูนซึ่งเป็นแขวงขึ้นเมืองนครศรีธรรมราช เป็นที่สร้างสะพานข้ามแม่น้ำตาปีปัจจุบันคือสะพานจุลจอมเกล้า "ท่าข้าม" เป็นชื่อเรียกอำเภอพุนพินเป็นเวลา 31 ปี คือระหว่างปี พ.ศ. 2473 – 2504

ท่าข้ามเคยมีความสำคัญในฐานะชุมทางและจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญในฐานะชุมทางนอกจาก จะเป็นท่าเรือสำหรับข้ามแม่น้ำตาปีแล้ว ยังเป็นสถานที่สำคัญในการเดินทางติดต่อผ่านแม่น้ำตาปีไม่ว่าจะเดินทางไปทางลำน้ำพุมดวงไปยังคีรีรัฐนิคม พนม ตะกั่วป่า พังงา และภูเก็ต หรือไปตามลำน้ำตาปีไม่ว่าตอนสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชส่งกองทัพไปตีเมืองนครศรีธรรมราชในปี พ.ศ. 2321 หรือตอนที่พม่าตีเมืองนครศรีธรรมราชปี พ.ศ. 2328 ต่างก็ใช้เส้นทางเดินทัพผ่านท่าข้ามทั้งสิ้น จึงเป็นจุดที่ทาง ฝ่ายเมืองนครศรีธรรมราชตั้งด่านตรวจและตั้งกองทหารไว้กองหนึ่ง (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ. 2566-2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม)



ภาพที่ 19 แสดงปี พ.ศ. 2472 - 2473 ผู้คนเริ่มมาตั้งรกรากทางทิศตะวันออกของแม่น้ำ (ถนนราษฎร์บำรุงซอย 1)

ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, http://www.takhamcity.go.th

พัฒนาการของพื้นที่ศึกษามีจุดเริ่มต้นจากในบริเวณศูนย์กลางของเมือง คือ เทศบาลเมืองท่าข้าม มีการตั้งถิ่นฐานมาแต่เดิมริมแม่น้ำตาปี ต่อมาเมื่อมีการสร้างทางรถไฟ และสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้มีประชาชนเข้ามาตั้งถิ่นฐานในบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟเกิดเป็นศูนย์กลางการปกครองของอำเภอ รวมทั้งเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการหลักของเมืองตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน แต่เนื่องจากเป็นพื้นที่เป็นจุดบรรจบของแม่น้ำตาปีและแม่น้ำพุมดวง ทำให้เกิดปัญหาอุทกภัยเกือบทุกปี จึงทำให้มีข้อจำกัดในการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองท่าข้าม ทั้งยังมีความหนาแน่นด้านการใช้ที่ดิน จึงเป็นสาเหตุให้การขยายตัวของเมืองมุ่งออกไป 2

ทิศทาง คือ ทิศตะวันออก ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 401 ไปทางเขตเมืองสุราษฎร์ธานี อันเป็นผลจากแรงดึงดูดของการพัฒนา และขยายตัวออกจากบริเวณเดิมไปทางทิศตะวันตกตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซึ่งเป็นแนวแกนหลักของพื้นที่ และขยายต่อไปยังทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 ซึ่งเป็นบริเวณของการพัฒนาด้านการขนส่งสินค้า

(2) โครงสร้างของเมืองและชุมชน

(2.1) การตั้งถิ่นฐานของชุมชน

การตั้งถิ่นฐานและวิวัฒนาการของพื้นที่ศึกษา มีลักษณะการตั้งถิ่นฐานของแบบรวมกลุ่ม (Cluster Settlement) เป็นลักษณะการตั้งถิ่นฐานดั้งเดิม อันเนื่องมาจากข้อได้เปรียบทางธรรมชาติ ได้แก่ การตั้งบ้านเรือนรวมกันเป็นกลุ่มกระจุกตัวอยู่บนเนิน (ควน) ตามแหล่งน้ำและเส้นทางคมนาคม โดยมีการสร้างบ้านเรือนล้อมรอบตลาด วัด โรงเรียนหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น ท่าเรือ สถานีรถไฟ โดยมีลักษณะการขยายตัวออกจากศูนย์กลาง รูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่มนี้ ปรากฏชัดบริเวณศูนย์กลางเมืองและชุมชนต่างๆ ของแต่ละอำเภอ รวมถึงพื้นที่ชุมชนที่มีพัฒนาการตั้งแต่ในอดีต โดยเฉพาะเทศบาลเมืองท่าข้ามเป็นชุมชนที่มีบทบาทด้านการปกครองและการค้า

ทั้งนี้ สามารถสรุปการตั้งถิ่นฐานของเทศบาลเมืองท่าข้าม (สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี, 2552) เป็น 3 ช่วงเวลาดังนี้

- ช่วงที่ 1 ยุคสมัยที่มีการคมนาคมทางน้ำ ชุมชนตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณฝั่งตะวันตกของแม่น้ำตาปี เป็นส่วนใหญ่ ต่อมาทางรถไฟสายใต้ตัดผ่านชุมชน ตำบลท่าข้ามเป็นที่ตั้งสถานีรถไฟรวมทั้งมีสะพานจุลจอมเกล้า ซึ่งเป็นสะพานถนนข้ามทางรถไฟและแม่น้ำตาปี ทำให้การสัญจรทั้งภายในและระหว่างชุมชนสะดวกขึ้น ส่งผลให้การขยายตัวของชุมชนข้ามมายังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำตาปี ซึ่งเป็นศูนย์กลางหลักในปัจจุบัน



ภาพที่ 20 ผู้คนเริ่มมาตั้งรกรากทางทิศตะวันออกของแม่น้ำ (ถนนราษฎร์บำรุงซอย 1) ปี พ.ศ. 2472 - 2473

ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, http://www.takhamcity.go.th

- ช่วงที่ 2 ผลจากการพัฒนาระบบขนส่งทางถนนเพิ่มขึ้น ทำให้ความเจริญของชุมชนขยายตัวออกจากศูนย์กลางเดิมไปทางทิศตะวันออก ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 401 ประกอบกับมีโรงงานอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากการเกษตร ทำให้การขยายตัวชุมชนต่อเนื่องจากบริเวณเดิม เกาะกลุ่มหนาแน่นเชื่อมต่อโรงงานอุตสาหกรรม



ภาพที่ 21 แสดงปี พ.ศ. 2486 สะพานจุลจอมเกล้า
ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, http://www.takhamcity.go.th

- ช่วงที่ 3 จากชุมชนเดิม มีความหนาแน่นมากขึ้นและขยายตัวออกจากบริเวณเดิมไปทางทิศตะวันตกของชุมชนตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซึ่งเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนธราธิบดีกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41



ภาพที่ 22 การตั้งถิ่นฐานชุมชนเมืองแบบรวมกลุ่มบริเวณเทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน
ที่มา : google earth, 2566

(3) การวิเคราะห์ใช้ประโยชน์ที่ดิน

(3.1) ภาพรวมของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

พื้นที่ย่านท่าข้าม อยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพุนพิน พ.ศ. 2554 และพื้นที่บางส่วนอยู่ในเขตประกาศขึ้นทะเบียนย่านชุมชนเก่าในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านท่าข้ามตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง พบว่า พื้นที่ศึกษาย่านท่าข้ามถูกกำหนดให้อยู่ในเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ทั้งนี้จากการคำนวณข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ กรมโยธาธิการและผังเมือง (2562) ย่านท่าข้าม มีพื้นที่ทั้งหมด 370.21 ไร่ โดยมีการใช้ประโยชน์ที่ดินสามารถจำแนกได้ดังนี้

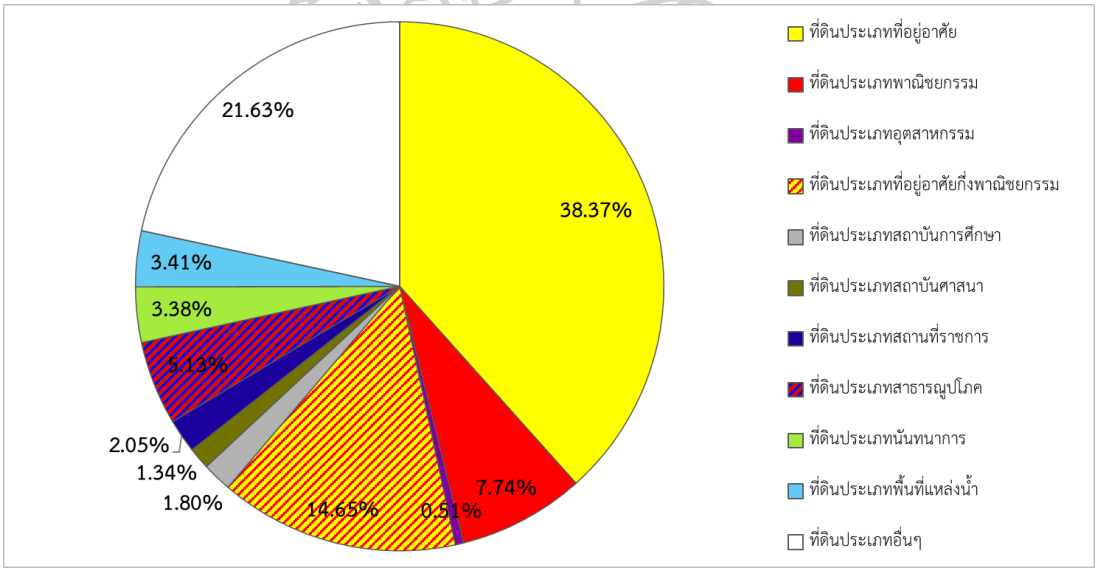
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ
- ที่ดินประเภทสาธารรูปโภค
- ที่ดินประเภทพื้นที่นันทนาการ
- ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ
- ที่ดินประเภทอื่นๆ

ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านท่าข้าม (ตารางที่ 4 ภาพที่ 22 และภาพที่ 23) ส่วนใหญ่มีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด มีพื้นที่ประมาณ 142.04 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 38.37 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม มีการกระจุกตัวตามแนวถนนสายรอง คือ ถนนราษฎร์บำรุง และถนนศรีพุนพิน รองลงมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 54.22 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 14.65 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม อันดับถัดมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม มีพื้นที่ประมาณ 28.66 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 7.74 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม มีการกระจุกตัวอยู่ตามถนนสายหลักและสายรอง คือ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนจุลจอมเกล้า ถนนราษฎร์บำรุง และถนนศรีพุนพิน รวมถึงบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่าและอยู่อาศัยเดิมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ลำดับถัดมา คือ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค มีพื้นที่ประมาณ 18.99 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.13 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ คือ ถนน มีพื้นที่ประมาณ 80.06 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 21.63 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

ตารางที่ 4 การใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

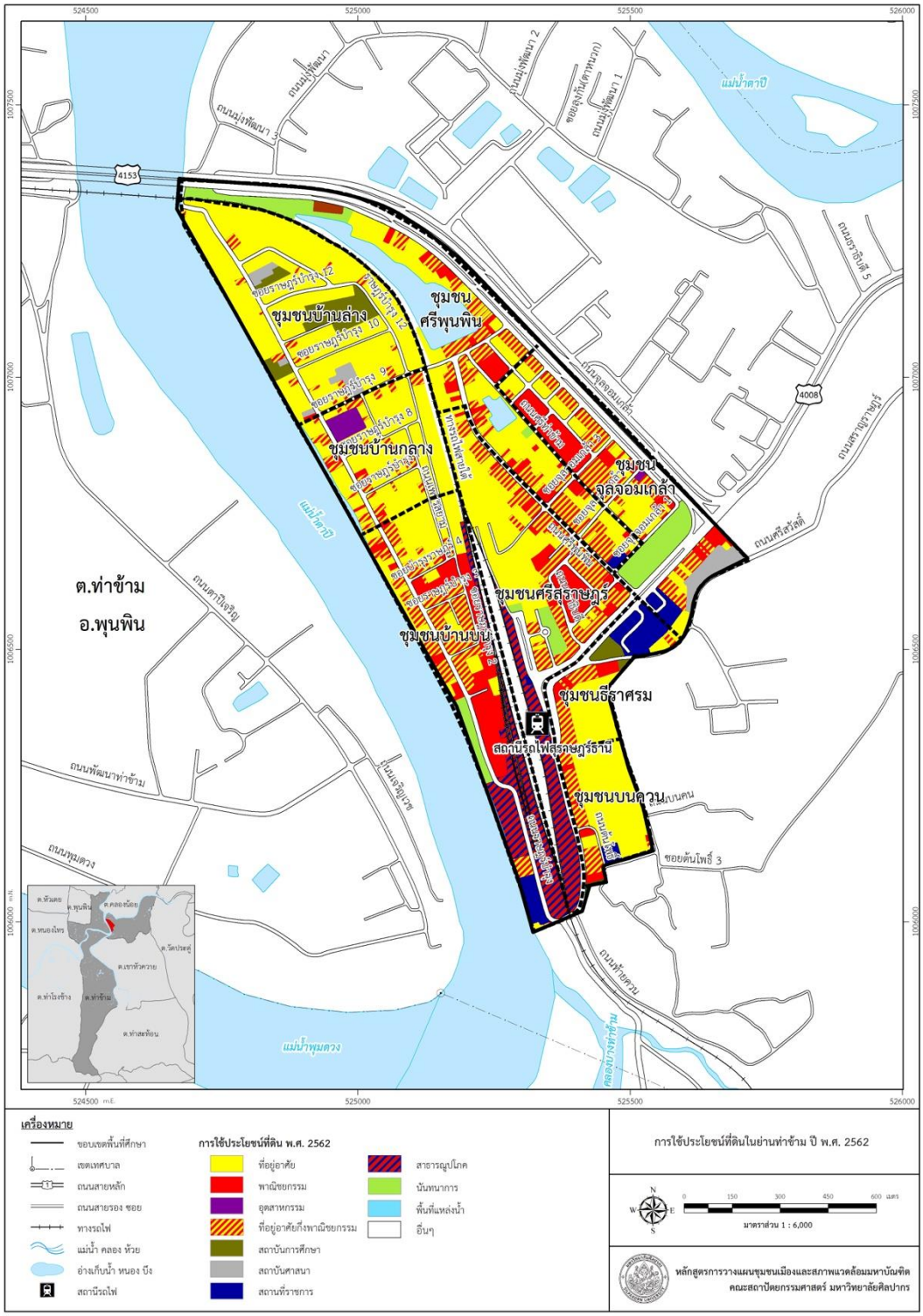
ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	142.04	38.37
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	28.66	7.74
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	1.87	0.51
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	54.22	14.65
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	6.67	1.80
ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	4.94	1.34
ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	7.60	2.05
ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค	18.99	5.13
ที่ดินประเภทนันทนาการ	12.52	3.38
ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ	12.62	3.41
ที่ดินประเภทอื่นๆ	80.06	21.63
รวม	370.21	100.00

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 23 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 24 การใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

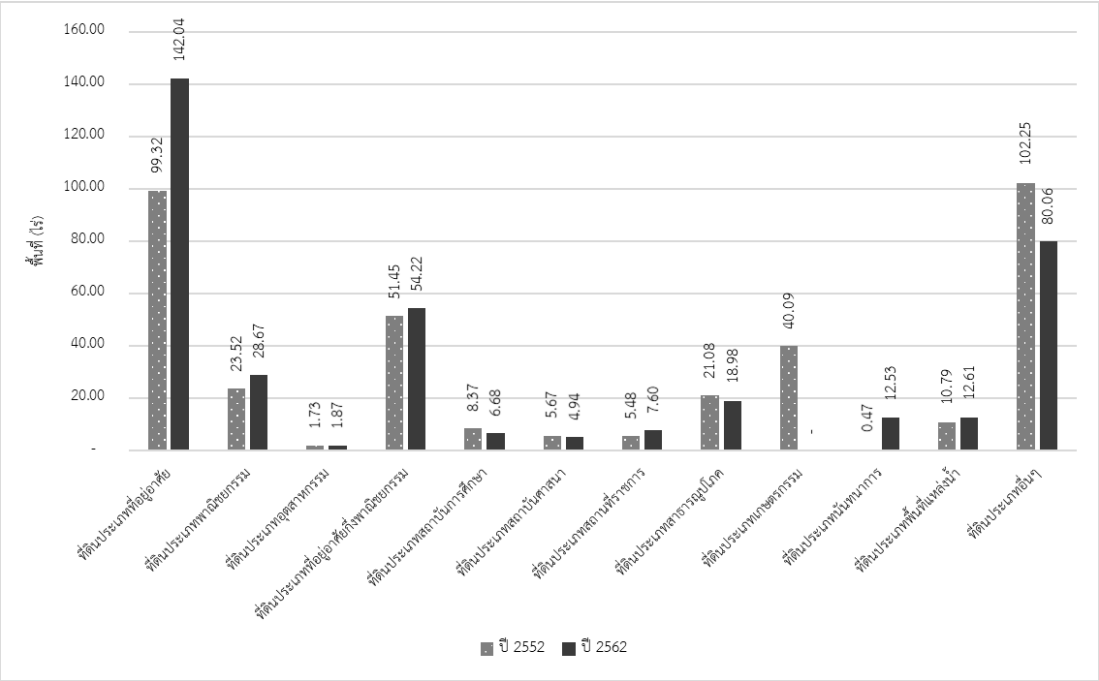
ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(3.2) ภาพรวมการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงปี พ.ศ.2552-2562

เมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษา ระหว่างปีพ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 (ตารางที่ 5 และภาพที่ 24) พบว่า ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ในพื้นที่มีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่นันทนาการ มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 38.86 ต่อปี นับเป็นหมุดหมายที่ดีของการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่ด้วยพื้นที่สาธารณะ รองลงมาเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.64 ต่อปี โดยมีสาเหตุหลักเนื่องมาจากการขยายตัวของเมือง และอันดับสามคือ สถานที่ราชการ ซึ่งมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.32 ต่อปี ขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีการเปลี่ยนแปลงลดลงมี 5 ประเภท ได้แก่ พื้นที่สถาบันการศึกษา พื้นที่สถาบันศาสนา พื้นที่สาธารณูปโภค พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่อื่น ๆ (ถนน ทางรถไฟ) โดยมีสาเหตุหลักเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองจึงทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินข้างต้นมีอัตราการลดลงของพื้นที่ที่สอดคล้องกับอัตราการเพิ่มขึ้นของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ ในแต่ละแห่ง

ตารางที่ 5 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง	
	ปี 2552	ปี 2562	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ/ปี
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	99.32	142.04	42.72	3.64
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	23.52	28.67	5.15	2.00
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	1.73	1.87	0.14	0.78
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	51.45	54.22	2.77	0.53
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	8.37	6.68	-1.69	-2.23
ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	5.67	4.94	-0.73	-1.37
ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	5.48	7.60	2.12	3.32
ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค	21.08	18.98	-2.10	-1.04
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	40.09	-	-40.09	-100.00
ที่ดินประเภทนันทนาการ	0.47	12.53	12.06	38.86
ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ	10.79	12.61	1.82	1.57
ที่ดินประเภทอื่นๆ	102.25	80.06	-22.19	-2.42
รวมทั้งหมด	370.21	370.21		



ภาพที่ 25 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2552 กับปี พ.ศ.2562

ทั้งนี้ การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดินรายชุมชน มีรายละเอียดดังนี้

● **ย่านชุมชนศรีพุนพิน** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนศรีพุนพิน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 69.49 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนศรีพุนพิน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 19.65 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัย 19.39 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 11.02 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนศรีพุนพินมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนซอยราษฎร์บำรุง 9 และถนนศรีพุนพิน ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยที่มีการเกาะตัวตามแนวถนนอย่างเห็นได้ชัด จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากแนวถนนศรีพุนพินตัดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซึ่งเป็นถนนสายหลักของย่าน นอกจากนี้พื้นที่ยังมีพื้นที่สถานที่ราชการ (พิพิธเมืองคนดี) พื้นที่นันทนาการ คือพื้นที่สวนหย่อมซึ่งติดอยู่กับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนสายประธาน สามารถเดินเชื่อมต่อระหว่างพิพิธเมืองคนดีกับสะพานจุลจอมเกล้า ซึ่งเป็นจุดแลนมาร์คหลักของย่านท่าข้าม หรือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ทั้งนี้ยังมีพื้นที่

แหล่งน้ำขนาดใหญ่ที่อยู่บริเวณใจกลางของย่านชุมชนศรีพุนพินซึ่งเป็นแหล่งน้ำที่มีลักษณะค่อนข้างเสื่อมโทรมไม่มีการใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำดังกล่าว

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนศรีพุนพินย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 27.04 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัย 15.34 ไร่ และพื้นที่แหล่งน้ำ 10.74 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ยังคงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) และที่อยู่อาศัยมากที่สุดตามลำดับ เหมือนในปีปัจจุบัน แต่ในปี พ.ศ. 2552 จะมีพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากกว่าพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่นันทนาการที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะที่พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) พื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนบนของย่านศรีพุนพินติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 เกิดขึ้นอย่างชัดเจน พื้นที่ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารพาณิชย์ และอาคารบ้านเรือน

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนบ้านล่าง ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 61.35 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนบ้านล่าง ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 45.06 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 6.09 ไร่ และพื้นที่สถาบันการศึกษา 5.45 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนบ้านล่างมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตอนล่างของย่านชุมชนบ้านล่างตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และถนนซอยราษฎร์บำรุง 9, 12 ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยที่มีการกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นและเห็นได้ชัดตามแนวถนน จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากแนวถนนราษฎร์บำรุงทางทิศใต้ไปทางทิศเหนือของย่าน นอกจากนี้พื้นที่ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม พื้นที่สถาบันการศึกษา (โรงเรียนศรีธรรมราชศึกษาสุราษฎร์ธานีและโรงเรียนอนุบาลร่วมฤดี) ซึ่งอยู่บริเวณศูนย์กลางของย่านและตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และพื้นที่สถาบันศาสนา (สำนักงานพันธกิจคริสตจักรพระกิตติคุณสมบูรณ์สุราษฎร์ธานี คริสตจักร์พระกิติกรณ์สมบูรณ์และมูลนิธิเมตตาสงเคราะห์ (ยิ่งเต็กเซียงติ๊ง) กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนบ้านล่าง ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 28.90 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 16.09 ไร่ และพื้นที่สถาบันการศึกษา 6.44 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ยังคงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดตามลำดับ เหมือนในปีปัจจุบัน แต่ในปี พ.ศ. 2552 จะมีพื้นที่อยู่อาศัย มากกว่าพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะที่พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ) มีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนบนของย่านชุมชนบ้านล่าง ที่ติดกับซอยบำรุงราษฎร์ 13 และบริเวณริมถนนซอยบำรุงราษฎร์ 9, 10 เกิดขึ้นอย่างชัดเจน พื้นที่ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะถูกเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารพาณิชย์ และอาคารบ้านเรือน

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 47.73 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนศรีพุนพิน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 14.63 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 9.10 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัย 8.14 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนจุลจอมเกล้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนศรีท่าข้าม ซึ่งมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมเกาะตัวตามแนวถนนอย่างเห็นได้ชัด จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากแนวถนนถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซึ่งเป็นถนนสายหลักของย่านและการเป็นศูนย์กลางบริการด้านพาณิชยกรรม (ตลาดศรีท่าข้าม) นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่าน และพื้นที่นันทนาการ คือพื้นที่สวน 29 กรกฎา ซึ่งเป็นสวนที่มีความสำคัญของย่าน และเป็นจุดแลนมาร์คหลักของย่านท่าข้าม บริเวณแยกพุนพิน รวมไปถึงพื้นที่สถานที่ราชการคือที่ตั้งของสำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 15.59 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่

เกษตรกรรม 10.47 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัย 7.87 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ยังคงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุด เหมือนในปีปัจจุบัน แต่ในปี พ.ศ. 2552 จะมีพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากกว่าพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัย ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่พาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่นันทนาการที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนกลางของย่านชุมชนจุลจอมเกล้าติดกับถนนศรีท่าข้ามเกิดขึ้นอย่างชัดเจน โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นตลาดศรีท่าข้าม อาคารพาณิชย์ของราชพัสดุ ร้านค้าขนาดเล็ก และที่จอดรถของตลาด พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถูกเปลี่ยนแปลงเป็น สวน 29 กรกฎา

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนบ้านกลาง ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 32.69 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนบ้านกลาง ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 20.79 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 4.86 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 3.74 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนบ้านกลางมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนบำรุงราษฎร์ ซอยบำรุงราษฎร์ 7,8 และถนนเพชรสยาม ซึ่งมีพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยเกราะตัวตามแนวถนนอย่างเห็นได้ชัด จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากแนวถนนถนนบำรุงราษฎร์ จากทางทิศตะวันตกไปทางทิศตะวันออกของย่าน และพื้นที่อุตสาหกรรม คือพื้นที่ของโรงผลิตน้ำแข็งขนาดใหญ่ ของย่าน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนกลางบ้านย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 17.66 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 8.29 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 4.36 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ยังคงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด เหมือนในปีปัจจุบัน แต่ในปี พ.ศ. 2552 จะมีพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากกว่าพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่พาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยก็เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะพื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) และพื้นที่เกษตรกรรมมี

จำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนล่างของย่านชุมชนบ้านกลางติดซอยบำรุงราษฎร์ 7 และถนนเพชรสยามกับเกิดขึ้นอย่างชัดเจน โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารที่พักอาศัย และที่จอดรถ

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 63.30 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 18.70 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่ประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 18.13 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 11.43 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนศรีสุราษฎร์มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีพุนพิน ซึ่งมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นและเห็นได้ชัดในทิศตะวันออก รวมไปถึงมีพื้นที่สาธารณูปโภค คือ ที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี (เนื่องจากเป็นศูนย์กลางบริการด้านคมนาคม) และตลาดสดกลางพุนพิน ไปตามแนวถนนศรีพุนพิน โดยย่านชุมชนศรีสุราษฎร์เป็นพื้นพาณิชยกรรมที่มีความสำคัญตั้งแต่อดีต นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ย่านบริเวณเลียบทางรถไฟสายใต้ด้านตะวันตกของย่าน และพื้นที่นันทนาการ คือ ที่ตั้งของศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี และศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 14.97 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัย 13.42 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 11.79 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุด ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่อยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่นันทนาการที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนกลางของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ และติดกับทางรถไฟสายใต้เกิดขึ้นอย่างชัดเจน โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นพื้นที่อยู่อาศัย และอาคารศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

- **ย่านชุมชนบ้านบน** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนบ้านบน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 58.50 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนบ้านบน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 11.23 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 11.19 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัย 11.11 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนบ้านบนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 2, 3, 4 ซึ่งมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นและเห็นได้ชัด รวมไปถึงมีพื้นที่สาธารณูปโภค คือ พื้นที่ของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกของย่านชุมชนบ้านบน จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี (เนื่องจากเป็นศูนย์กลางบริการด้านคมนาคมทางบก) และตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม ไปตามแนวถนนราษฎร์บำรุง โดยย่านชุมชนบ้านบนเป็นพื้นพาณิชยกรรมที่มีความสำคัญตั้งแต่อดีต นอกจากนี้ยังมีพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยที่กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่ย่าน บริเวณทิศเหนือของย่าน และพื้นที่นันทนาการ คือ ลานจอดรถของตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม บริเวณริมแม่น้ำตาปี ซึ่งเป็นแหล่งศูนย์รวมกิจกรรมที่หลากหลาย รองรับกิจกรรมงานประเพณีประจำปี เป็นถนนคนเดิน และเป็นพื้นโล่งว่างสำหรับพักผ่อนย่อนใจของชาวบ้าน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนบ้านบน ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุดจำนวน 15.08 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัย 10.72 ไร่ และพื้นที่พาณิชยกรรม 10.55 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มากที่สุด ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่นันทนาการที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะพื้นที่อื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) มีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนกลางของย่านชุมชนบ้านบน โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารพาณิชย์ และพื้นที่จอดรถของเทศบาลเมืองท่าขาม

- **ย่านชุมชนธีราศรม** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนธีราศรม ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 18.42 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดย

ย่านชุมชนธีราศรม ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 6.14 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 3.88 ไร่ และพื้นที่สถานที่ราชการ 3.40 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนธีราศรมมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ ซึ่งมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นและเห็นได้ชัดในทิศใต้ รวมไปถึงมีพื้นที่สถานที่ราชการ คือ ที่ตั้งของโรงพยาบาลพุนพิน ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือของย่านชุมชนธีราศรม จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี (เนื่องจากเป็นศูนย์กลางบริการด้านคมนาคม) ไปตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 โดยย่านชุมชนธีราศรม เป็นพื้นพาณิชยกรรมที่มีความสำคัญตั้งแต่อดีต นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สถาบันการศึกษาอยู่ในพื้นที่ย่าน คือ กศน.อำเภอพุนพิน ที่เป็นศูนย์แนะแนวและให้คำปรึกษาการศึกษานอกระบบและการศึกษาตามอัธยาศัย

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนธีราศรม ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม มากที่สุดจำนวน 4.50 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 3.91 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 2.37 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม มากที่สุด ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่อยู่อาศัย และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณตอนล่างของย่านชุมชนธีราศรม โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

- **ย่านชุมชนบนควน** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านชุมชนบนควน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) พบว่า มีพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 18.73 ไร่ สามารถสรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 12 ประเภท ดังแสดงในตารางที่ 6 โดยย่านชุมชนบนควน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย มากที่สุดจำนวน 12.71 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 2.94 ไร่ และพื้นที่อื่นๆ (ได้แก่ ทุ่งหญ้า ไม้ละเมาะ ถนน) 1.52 ไร่ ตามลำดับ

โดยจะเห็นว่าพื้นที่ชุมชนบนควน มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย โดยเฉพาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถึงถนนท้ายควน และถนนต้นโพธิ์ ซึ่งมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมเกาะตามแนวถนนและเห็นได้ชัดในทิศตะวันตกของย่าน และพื้นที่อยู่อาศัยที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ (เป็นที่พักอาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่ง

ประเทศไทย) จากอิทธิพลการขยายตัวมาจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี (เนื่องจากเป็นศูนย์กลางบริการด้านคมนาคมทางบก) ไปตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 รวมไปถึงมีพื้นที่สถานที่ราชการ คือ ที่ตั้งของที่ทำการพยาบาลรถไฟสุราษฎร์ธานี ซึ่งอยู่ทางทิศใต้ของย่านชุมชนบนควน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณย่านชุมชนบนควน ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรม มากที่สุดจำนวน 10.25 ไร่ รองลงมาได้แก่ พื้นที่อยู่อาศัย 3.18 ไร่ และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม 2.90 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเกษตรกรรมมากที่สุด ซึ่งแตกต่างกับในปีปัจจุบันที่พื้นที่อยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่พาณิชยกรรม และพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด ขณะพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนลดลง การใช้ประโยชน์ที่ดินเปลี่ยนไปโดยเฉพาะบริเวณทิศตะวันออกของย่านชุมชนบนควน และติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เกิดขึ้นอย่างชัดเจน โดยถูกเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารบ้านเรือน และอาคารพาณิชย์

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตารางที่ 6 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 รายชุมชน

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ย่านชุมชนศรีพุนพิน				ย่านชุมชนบ้านล่าง				ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า				ย่านชุมชนบ้านกลาง			
	พื้นที่		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่		การเปลี่ยนแปลง	
	ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562	
	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	15.34	19.39	4.05	26.38	28.90	45.06	16.16	55.93	7.87	8.14	0.27	3.46	17.66	20.79	3.13	17.74
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	3.86	4.18	0.32	8.24	0.06	0.11	0.05	74.69	1.89	6.61	4.72	248.89	0.37	0.49	0.11	30.81
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-	-	-	0.18	0.15	-0.03	-15.92	1.55	1.72	0.17	10.88
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	10.73	11.02	0.29	2.67	2.08	2.21	0.14	6.59	7.26	9.10	1.84	25.39	4.36	3.74	-0.61	-14.11
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	-	-	-	-	6.44	5.45	-0.99	-15.40	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	-	-	-	-	2.33	2.24	-0.09	-3.76	3.34	2.70	-0.63	-19.03	-	-	-	-
ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	0.43	0.42	-0.02	-3.99	-	-	-	-	1.24	1.28	0.05	3.80	-	-	-	-
ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	1.09	-	-1.09	-100	5.46	-	-5.46	-100	10.47	-	-10.47	-100	0.46	-	-0.46	-100
ที่ดินประเภทนันทนาการ	0.24	4.09	3.85	1604.12	-	-	-	-	-	5.12	5.12	100	-	-	-	-
ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ	10.74	10.74	-	-	-	0.20	0.20	100	-	-	-	-	-	1.08	1.08	100
ที่ดินประเภทอื่นๆ	27.04	19.65	-7.55	-27.92	16.09	6.09	-10	-62.16	15.49	14.63	-0.86	-5.56	8.29	4.86	-3.43	-41.34
รวมทั้งหมด	69.49	69.49			61.35	61.35			47.73	47.73			32.69	32.69		

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

ตารางที่ 6 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 รายชุมชน (ต่อ)

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์				ย่านชุมชนบ้านบน				ย่านชุมชนธีราศรม				ย่านชุมชนบนควน			
	พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง		พื้นที่ (ไร่)		การเปลี่ยนแปลง	
	ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562		ปี 2552	ปี 2562	ปี 2552-2562	
	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ไร่	ไร่	ร้อยละ
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	13.42	18.7	5.28	39.3	10.72	11.11	0.4	3.69	2.23	6.14	3.91	175.85	3.18	12.71	9.53	299.89
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	5.19	5.08	-0.11	-2.03	10.55	10.2	-0.36	-3.38	1.12	1.18	0.06	5.01	0.48	0.82	0.34	70.56
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	11.79	11.43	-0.36	-3.04	9.96	11.19	1.23	12.37	2.37	2.59	0.22	9.24	2.9	2.94	0.04	1.4
ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	-	-	-	-	-	-	-	-	1.93	1.23	-0.71	-36.53	-	-	-	-
ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	0	0.08	0.08	100%	0.92	1.75	0.83	90.17	2.35	3.4	1.05	44.66	0.54	0.67	0.14	25.2
ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค	11.36	8.28	-3.08	-27.08	9.72	10.7	0.99	10.18	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	6.35	0	-6.35	-100	1.51	-	-1.51	-100	4.5	-	-4.5	-100	10.25	-	-10.25	-100
ที่ดินประเภทนันทนาการ	0.23	1.6	1.37	604.39	-	1.72	1.72	100	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ	-	-	-	-	0.05	0.59	0.55	1,167.30	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดินประเภทอื่นๆ	14.97	18.13	3.17	21.16	15.08	11.23	-3.85	-25.5	3.91	3.88	-0.03	-0.82	1.38	1.59	0.21	14.82
รวมทั้งหมด	63.30	63.30			58.50	58.50			18.42	18.42			18.73	18.73		

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

และเมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับย่านชุมชนทั้ง 8 ชุมชนในปี พ.ศ.2562 ของย่านท่าข้าม สามารถจำแนกกลุ่มการประโยชน์ที่ดินออกเป็น 4 กลุ่ม (ตารางที่ 7) ดังนี้

- **พื้นที่ที่อยู่อาศัย**

จากการพิจารณาพื้นที่อยู่อาศัย ในระดับย่านชุมชน พบว่า พื้นที่ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่กระจายอยู่ในพื้นที่**ชุมชนบ้านล่าง**มากที่สุด มีลักษณะเป็นบ้านเดียว และทาวน์เฮ้าส์ โดยเกาะตัวหนาแน่นปานกลาง ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 12 และ 13 รองลงมาเป็น **ชุมชนบนควน** มีลักษณะเป็นบ้านเดียว โดยส่วนใหญ่เป็นบ้านพักของเจ้าหน้าที่การรถไฟ โดยเกาะตัวหนาแน่นน้อย ตามถนนต้นโพธิ์ และถนนบนควน และลำดับถัดมาเป็น**ชุมชนบ้านกลาง** มีลักษณะเป็นตึกแถว ห้องแถว และบ้านเดียว โดยกระจุกตัวหนาแน่นปานกลางตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 7 8 และ 9 รวมไปถึง ถนนเทศบาล เป็นต้น ตามลำดับ

- **พื้นที่พาณิชยกรรม**

จากการพิจารณาพื้นที่พาณิชยกรรม ซึ่งประกอบไปด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ในระดับย่านชุมชน พบว่า พื้นที่พาณิชยกรรมส่วนใหญ่กระจุกตัวหนาแน่นอยู่ในพื้นที่**ชุมชนบ้านบน**มากที่สุด มีลักษณะเป็นอาคารเดี่ยวขนาดใหญ่ อาคารพาณิชณ์ ตึกแถวสลับอาคารครึ่งตึกครึ่งไม้ และเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นตลาดเก่า และมีการค้าการบริการที่หลากหลาย โดยเกาะตัวอย่างหนาแน่นตามแนวถนนราษฎร์บำรุง รองลงมาเป็น **ชุมชนจุลจอมเกล้า** มีลักษณะอาคารเป็นอาคารเดียวขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์ ตึกแถว พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นตลาด และประกอบกิจการค้าการบริการเกี่ยวสินค้า และอุปกรณ์ทางการเกษตร และการบริการอื่นๆ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวตามแนวถนนจุลจอมเกล้าและถนนศรีท่าข้าม และลำดับถัดมาเป็น **ชุมชนศรีสุราษฎร์** ลักษณะเป็นอาคารเดี่ยว/บ้านเดียว อาคารพาณิชณ์ ตึกแถว และทาวน์เฮ้าส์ พื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบกิจกรรรมการค้าการบริการเป็นหลัก เช่น สินค้าอุปโภคบริโภค การธนาคาร เป็นต้น โดยส่วนใหญ่เกาะตัวตามแนวถนนศรีพุนพิน และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ตามลำดับ

- **พื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ**

จากการพิจารณาพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งประกอบไปด้วย พื้นที่สาธารณูปโภค พื้นที่สถาบันการศึกษา พื้นที่สถาบันศาสนา และสถานที่ราชการ ในระดับย่านชุมชน พบว่า พื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในพื้นชุมชน**บ้านบน**มากที่สุด ประกอบไปด้วยพื้นที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย พื้นที่งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ของเทศบาลท่าข้าม ศูนย์กีฬาชุมชน และพื้นที่ขนส่งสินค้าของการรถไฟซึ่งมีสภาพทิ้งร้าง โดยเกาะตัวตามแนวถนนราษฎร์บำรุง รองลงมาเป็น**ชุมชนศรีสุราษฎร์** ประกอบไปด้วย สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ศูนย์บริการพิเศษ สภ.พุนพิน ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว การประปาส่วนภูมิภาค สาขา

พุนพิน (สาขาย่อย) เป็นต้น โดยเกาะตัวตามแนวธราธิบดี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และลำดับถัดมาเป็น**ชุมชนธีราศรม** ประกอบไปด้วยพื้นที่ของโรงพยาบาลพุนพิน และกศน.อำเภอพุนพิน โดยเกาะตัวตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ตามลำดับ

- **พื้นที่โล่ง**

จากการพิจารณาพื้นที่โล่ง ซึ่งประกอบไปด้วย พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่นันทนาการ พื้นที่แหล่งน้ำ และพื้นที่อื่นๆ (ถนน, ทางรถไฟ) ในระดับย่านชุมชน พบว่า ส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ในพื้นชุมชน**ศรีพุนพิน**มากที่สุด พื้นที่โล่งส่วนใหญ่เป็นบึงศรีพุนพิน และสวนบริเวณพิพิธเมืองคนดี บริเวณถนนจุลจอมเกล้า รองลงมาเป็น**จุลจอมเกล้า** พื้นที่โล่งส่วนใหญ่เป็น สวน 9 กรกฎา และที่โล่งตามแนวถนนจุลจอมเกล้า และลำดับถัดมาเป็น**ชุมชนบ้านบน** พื้นที่โล่งจะเป็นโล่งริมแม่น้ำตาปี และที่โล่งตามแนวเส้นทางรถไฟ

ดังนั้น จึงสรุปสถาณการณ์ปัจจุบันด้านใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก ทั้ง 8 ชุมชนได้ดังนี้

ย่านชุมชนศรีพุนพิน มีลักษณะเป็นพื้นที่โล่งสีเขียวสูงสุด มีศักยภายในการรองรับการพัฒนาในอนาคต

ย่านชุมชนบ้านล่าง มีลักษณะเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยสูงสุด และเป็นพื้นที่กระจุกตัวของสถานบันการศึกษา มีศักยภาพในการส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี

ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า มีลักษณะเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมสูง โดยเป็นลักษณะพื้นที่พิณชยกรรมใหม่ และเป็นมีพื้นที่โล่งสีเขียวสูง (มีสวนสาธารณะที่เป็นจุดเด่นของย่าน)

ย่านชุมชนบ้านกลาง มีลักษณะเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมที่รองรับการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมของชุมชุนบ้านบน

ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ มีลักษณะเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการสูงและเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของย่าน โดยมีศักยภาพเป็นศูนย์กลางคมนาคมและขนส่ง และเป็นแหล่งพาณิชยกรรมหลักของเมืองพุนพิน

ย่านชุมชนบ้านบน มีลักษณะเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมสูงสุด และเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการสูงสุด เนื่องจากเป็นย่านการค้าเก่า ส่งผลให้อาคารส่วนใหญ่มีสภาพเสื่อมโทรมลง

ย่านชุมชนธีราศรม มีลักษณะเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย และพื้นที่พาณิชยกรรม

ย่านชุมชนบนควน มีลักษณะเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 7 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ. 2562 รายชุมชน

กลุ่มการประโยชน์ที่ดิน	ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	ย่านชุมชนศรีพุนพิน	ย่านชุมชนบ้านล่าง	ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า	ย่านชุมชนบ้านกลาง	ย่านชุมชนศรีสราษฎร์	ย่านชุมชนบ้านบน	ย่านชุมชนธีราศรม	ย่านชุมชนบนควน	พื้นที่ (ไร่)	รวมทั้งหมด (ไร่)
ที่อยู่อาศัย	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	19.39	45.06	8.14	20.79	18.70	11.11	6.14	12.71	142.04	**142.04**
พาณิชยกรรม	ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม	4.18	0.11	6.61	0.49	5.08	10.20	1.18	0.82	28.67	**84.76**
	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม	0.00	0.00	0.15	1.72	0.00	0.00	0.00	0.00	1.87	
	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม	11.02	2.21	9.10	3.74	11.43	11.19	2.59	2.94	54.22	
สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา	0.00	5.45	0.00	0.00	0.00	0.00	1.23	0.00	6.68	**38.20**
	ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	0.00	2.24	2.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.94	
	ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	0.42	0.00	1.28	0.00	0.08	1.75	3.40	0.67	7.60	
	ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค	0.00	0.00	0.00	0.00	8.28	10.70	0.00	0.00	18.98	
ที่โล่ง	ที่ดินประเภทเกษตรกรรม	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**105.20**
	ที่ดินประเภทนันทนาการ	4.09	0.00	5.12	0.00	1.60	1.72	0.00	0.00	12.53	
	ที่ดินประเภทพื้นที่แหล่งน้ำ	10.74	0.20	0.00	1.08	0.00	0.59	0.00	0.00	12.61	
	ที่ดินประเภทอื่นๆ	19.65	6.09	14.63	4.86	18.13	11.23	3.88	1.59	80.06	
รวมทั้งหมด		**69.49**	**61.35**	**47.73**	**32.69**	**63.30**	**58.50**	**18.42**	**18.73**	**370.21**	

(3.3) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

การถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าข้าม ส่วนใหญ่เป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย รองลงมา เป็นที่ราชพัสดุ และที่ดินของภาคเอกชนในลักษณะเอกสารสิทธิ์ที่ดิน ประเภทโฉนดที่ดิน รวมถึงประเภทต่างๆ ดังนี้

- โฉนดที่ดิน หนังสือสำคัญแสดงกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยมีความหมายรวมถึงโฉนดแผนที่ โฉนดตราจอง และตราจองที่มีการประทับตราว่า "ได้ทำประโยชน์แล้ว" ซึ่งออกให้ตามกฎหมายเก่า แต่ก็ถือว่ามีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเช่นเดียวกัน เอกสารสิทธิที่ดินภายในย่านท่าข้าม ส่วนใหญ่เป็นรูปแบบของโฉนดที่ดิน โดยมีพื้นที่ดินรวมประมาณ 81.26 ไร่ หรือร้อยละ 21.95 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

- ที่ราชพัสดุ บางส่วนให้รัฐใช้ประกอบกิจการบริการประชาชน เช่น โรงพยาบาลพุนพิน สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม และ กศน.อำเภอพุนพิน และพื้นที่บางส่วนเป็นการเช่าเพื่อการอยู่อาศัยและประกอบกิจการขึ้นอยู่กับระยะเวลาของการทำสัญญาที่ได้ทำกับกรมธนารักษ์ โดยส่วนใหญ่เป็นการเช่าระยะยาว โดยอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ โดยมีพื้นที่ดินรวมประมาณ 116.01 ไร่ หรือร้อยละ 31.34 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

- การรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และเป็นบ้านพักของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟ รวมไปถึงพื้นที่ตามแนวเส้นทางรถไฟ โดยมีพื้นที่ดินรวมประมาณ 119.56 ไร่ หรือร้อยละ 32.30 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

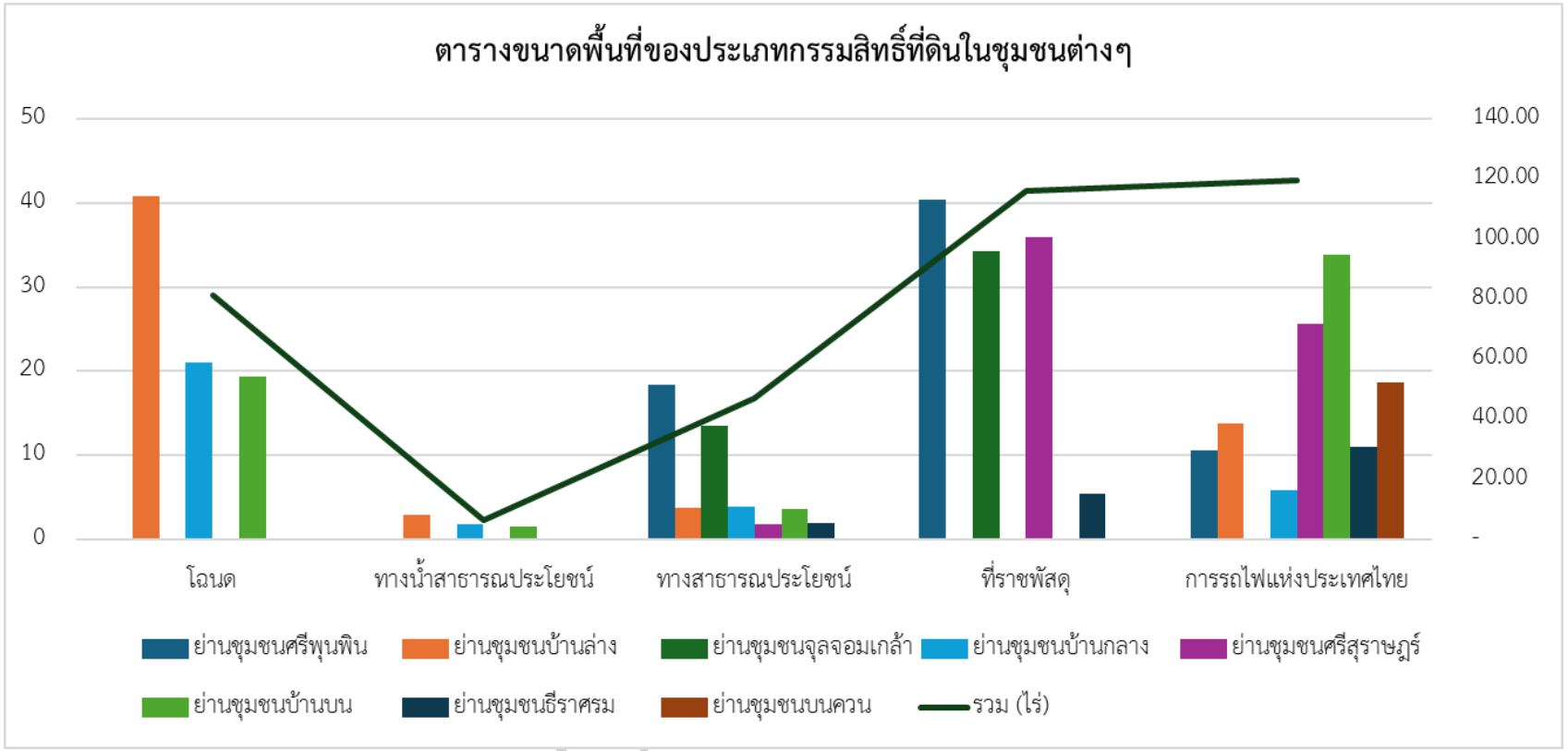
- ทางน้ำสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ดินรวมประมาณ 6.83 ไร่ หรือร้อยละ 1.72 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

- ทางสาธารณประโยชน์ ทางบก มีพื้นที่ดินรวมประมาณ 46.99 ไร่ หรือร้อยละ 12.69 ของพื้นที่ย่านท่าข้าม

ตารางที่ 8 กรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าข้าม รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562

ประเภทกรรมสิทธิ์ที่ดิน	ย่านชุมชน ศรีพุนพิน		ย่านชุมชน บ้านล่าง		ย่านชุมชน จุลจอมเกล้า		ย่านชุมชน บ้านกลาง		ย่านชุมชน ศรีสุราษฎร์		ย่านชุมชน บ้านบน		ย่านชุมชน ธีราศรม		ย่านชุมชน บนควน		รวม (ไร่)	ร้อยละ
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ		
โฉนด		-	40.80	66.50		-	21.10	64.57		-	19.36	33.09		-		-	81.26	21.95
ทางน้ำสาธารณประโยชน์		-	2.98	4.86		-	1.83	5.60		-	1.57	2.68		-		-	6.38	1.72
ทางสาธารณประโยชน์	18.42	26.51	3.73	6.08	13.51	28.31	3.88	11.87	1.81	2.86	3.67	6.27	1.97	10.69		-	46.99	12.69
ที่ราชพัสดุ	40.43	58.19		-	34.22	71.69		-	35.89	56.69		-	5.46	29.64		-	116.00	31.33
การรถไฟแห่งประเทศไทย	10.63	15.30	13.84	22.56		-	5.87	17.96	25.61	40.45	33.91	57.97	10.98	59.61	18.73	100.00	119.57	32.30
ผลรวมทั้งหมด	**69.48**	**18.77**	**61.35**	**16.57**	**47.73**	**12.89**	**32.68**	**8.83**	**63.31**	**17.10**	**58.50**	**15.80**	**18.42**	**4.98**	**18.73**	**5.06**	**370.21**	**100.00**

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 26 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

จากการศึกษาและวิเคราะห์กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ย่านท่าข้าม (ตารางที่ 8 ภาพที่ 25 และภาพที่ 26) พบว่า กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็น**ที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย** (ร้อยละ 32.30 ของย่านท่าข้าม) บริเวณย่านชุมชนบ้านบน ตามริมทางรถไฟสายใต้ และตามแนวถนนราษฎร์บำรุง รองลงมาคือ ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ตามริมทางรถไฟสายใต้ และตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถัดมาคือย่านชุมชนบนควน ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

พื้นที่กรรมสิทธิ์รองลงมา คือ **ที่ราชพัสดุ** (ร้อยละ 31.34 ของย่านท่าข้าม) บริเวณย่านชุมชนศีพุนพิน ตามแนวถนนจุลจอมเกล้า ถนนศรีพุนพิน ถนนศรีท่าข้าม และซอยราษฎร์บำรุง 9 รองลงมาคือ ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ตามแนวถนนศรีพุนพิน ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนธราธิบดี ถัดมาคือย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ตามแนวถนนจุลจอมเกล้า และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

พื้นที่กรรมสิทธิ์ถัดมา คือ **โฉนด** (ร้อยละ 21.95 ของย่านท่าข้าม) บริเวณย่านชุมชนบ้านล่าง ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 9,10,12,13 รองลงมาคือ ย่านชุมชนบ้านกลาง ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 7,8,9 ถัดมาคือ ย่านชุมชนบ้านบน ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 2,3,4 รวมถึงถนนเพชรสยาม

และพื้นที่กรรมสิทธิ์**ทางสาธารณะประโยชน์** (ร้อยละ12.69 ของย่านท่าข้าม) บริเวณย่านชุมชนศรีพุนพิน ตามแนวถนนจุลจอมเกล้า รองลงมาคือ ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ตามแนวถนนจุลจอมเกล้า และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถัดมาคือย่านชุมชนบ้านกลาง ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 8 และถนนเพชรสยาม

พื้นที่มีกรรมสิทธิ์น้อยที่สุด คือ **ทางน้ำสาธารณะประโยชน์** (ร้อยละ 1.72 ของย่านท่าข้าม) บริเวณย่านชุมชนบ้านล่าง รองลงมาคือ ย่านชุมชนบ้านกลาง ถัดมาคือย่านชุมชนบ้านบน โดยพื้นที่ย่านชุมชนทั้ง 3 ย่านชุมชนมีพื้นที่ติดริมแม่น้ำตาปี

โดยมีรายละเอียดในแต่ละชุมชนดังนี้

- **ย่านชุมชนศรีพุนพิน**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพิน ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ของรัฐทั้งหมด โดยที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านศรีพุนพิน สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- ที่ราชพัสดุ มีพื้นที่ประมาณ 40.43 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 58.19 ของชุมชนศรีพุนพิน เป็นที่ดินที่ให้ประชาชนชนเช่าใช้พื้นที่ในการประกอบพาณิชยกรรม การค้าการบริการ และพักอาศัย (บางส่วน) ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนศรีพุนพิน ถนนศรีท่าข้าม และซอยราษฎร์บำรุง 9 รวมไปถึงถนนสายย่อยต่างๆ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์เป็นพาณิช

ยกรรมบริการ ทั้งซุปเปอร์มาร์เก็ต ร้านค้าปีกค้าส่ง ร้านอาหาร ร้านขายอะไหล่รถยนต์ และร้านขายอุปกรณ์การก่อสร้าง ตลอดจนที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม

- ทางสาธารณะประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 18.42 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 26.51 ของชุมชนศรีพุนพิน ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 และสวนหย่อมบริเวณเรียบทางรถไฟด้านทิศเหนือของย่าน

- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 10.63 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 15.30 ของชุมชนศรีพุนพิน เป็นที่ดินบริเวณเรียบทางรถไฟสายใต้ ไม่มีการประกอบกิจกรรม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นเขตของทางรถไฟซึ่งมีลักษณ์เป็นพื้นที่โล่ง รกร้าง ตามแนวเส้นทางรถไฟ

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่เอกชน หรือที่มีโฉนด มีพื้นที่ประมาณ 40.80 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 66.50 ของชุมชนบ้านล่าง ใช้พื้นที่ในการประกอบการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การค้าการบริการตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ถนนซอยต่างๆ เช่น ซอยบำรุงราษฎร์ 9, 10, 11 และ 12 เป็นต้น โดยใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรมบริการ ร้านค้าปีก ร้านอาหาร และส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย รวมถึงเป็นที่ตั้งของโรงเรียนที่มีความสำคัญในพื้นที่

สำหรับที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านบ้านล่าง สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 13.84 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 22.56 ของชุมชนบ้านล่าง ที่ดินบริเวณเรียบทางรถไฟสายใต้ มีอาคารที่พักอาศัยบางส่วนอยู่ในพื้นที่ และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่โล่ง รกร้าง ตามแนวเส้นทางรถไฟ และตามที่ว่างระหว่างที่พักอาศัย

- ทางสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 3.73 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.08 ของชุมชนบ้านล่าง ได้แก่ ถนนราษฎร์บำรุง

- ทางน้ำสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 2.98 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.86 ของชุมชนบ้านล่าง ได้แก่ แม่น้ำตาปี

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ของรัฐทั้งหมด โดยที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านจุลจอมเกล้า สามารถจำแนกออกเป็น 2 หมวด ได้แก่

- ที่ราชพัสดุ มีพื้นที่ประมาณ 34.22 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 71.69 ของชุมชนจุลจอมเกล้า เป็นที่ดินที่ให้ประชาชนชนเช่าใช้พื้นที่ในการประกอบพาณิชยกรรม การค้าการบริการ และพักอาศัย (บางส่วน) และตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีท่าข้าม ซอยจุลจอมเกล้า 1 ซอยจุลจอมเกล้า 2 และซอยจุลจอมเกล้า 3 รวมไปถึงถนนสายย่อยต่างๆ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรมบริการ ทั้งซุปเปอร์มาร์เก็ต ตลาดสด ธนาคาร ร้านค้าปีกค้าส่ง ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น และพื้นที่บางส่วนให้รัฐใช้ คือ เทศบาลเมืองท่าขาม ติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 รวมไปถึงพื้นที่สวนสาธารณะ คือ สวน 29 กรกฎา

- ทางสาธารณะประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 13.51 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 28.31 ของชุมชนจุลจอมเกล้า ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 และส่วนหย่อมบริเวณสามแยกพุนพิน

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านกลาง ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่เอกชน หรือที่มีโฉนด มีพื้นที่ประมาณ 21.10 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 64.57 ของชุมชนบ้านกลาง ใช้พื้นที่ในการประกอบการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การค้าการบริการตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ถนนซอยต่างๆ เช่น ซอยบำรุงราษฎร์ 7 ซอยบำรุงราษฎร์ 8 เป็นต้น โดยใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรมบริการ ร้านค้าปีก ร้านอาหาร และส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย

สำหรับที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านบ้านล่าง สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 5.87 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 17.96 ของชุมชนบ้านกลาง เป็นที่ดินบริเวณเรียบทางรถไฟสายใต้ มีอาคารที่พักอาศัยบางส่วนอยู่ในพื้นที่ และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่โล่ง รกร้าง ตามแนวเส้นทางรถไฟ และตามที่ว่างระหว่างที่พักอาศัย

- ทางสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 3.88 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 11.87 ของชุมชนบ้านกลาง ได้แก่ ถนนราษฎร์บำรุง

- ทางน้ำสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 1.83 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 5.60 ของชุมชนบ้านกลาง ได้แก่ แม่น้ำตาปี

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ของรัฐทั้งหมด โดยที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านสุราษฎร์ สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- ที่ราชพัสดุ มีพื้นที่ประมาณ 35.89 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 56.69 ของชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นที่ดินที่ให้ประชาชนชนเช่าใช้พื้นที่ในการประกอบพาณิชยกรรม การค้าการบริการและพักอาศัย (บางส่วน) ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีพุนพิน ถนนธราธิบดี รวมไปถึงถนนสายย่อยต่างๆ ซึ่งประชาชนใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรมบริการ ทั้งซุปเปอร์มาร์เก็ต

ตลาด ร้านค้าปีกค้าส่ง ธนาคาร ร้านอาหาร ร้านขายยา และร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น และพื้นที่บางส่วนให้รัฐใช้ คือ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว ที่ติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 25.61 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 40.45 ของชุมชนศรีสุราษฎร์ ได้แก่ สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และพื้นที่บางส่วนเป็นเขตของทางรถไฟซึ่งมีลักษณ์เป็นพื้นที่โล่ง รกร้าง ตามแนวเส้นทางรถไฟ และที่ดินบริเวณเรียบทางรถไฟสายใต้ มีการประกอบกิจกรรมเป็นที่พักอาศัยบางส่วน

- ทางสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 1.81 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.86 ของชุมชนศรีสุราษฎร์ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และเกาะกลางถนน

- **ย่านชุมชนบ้านบน**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่เอกชน หรือที่มีโฉนด มีพื้นที่ประมาณ 19.36 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 33.09 ของชุมชนบ้านบน ใช้พื้นที่ในการประกอบพาณิชยกรรม การค้าการบริการตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ถนนซอยต่างๆ เช่น ซอยบำรุงราษฎร์ 3 ซอยบำรุงราษฎร์ 4 เป็นต้น โดยใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรมบริการ ตลาดสด ร้านค้าปีก ร้านอาหาร

สำหรับที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านบ้านบน สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 33.91 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 57.97 ของชุมชนบ้านบน เป็นที่ดินบริเวณเรียบทางรถไฟสายใต้ มีเพิ่งร้านค้าบางส่วนอยู่ในพื้นที่ และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่โล่ง ตามแนวเส้นทางรถไฟ และตามที่ว่างระหว่างที่พักอาศัย

- ทางสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 3.67 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.27 ของชุมชนบ้านบน ได้แก่ ถนนราษฎร์บำรุง

- ทางน้ำสาธารณประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 1.57 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 2.68 ของชุมชนบ้านบนได้แก่ แม่น้ำตาปี

- **ย่านชุมชนธีราศรม**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนธีราศรม ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ของรัฐทั้งหมด โดยที่ดินของรัฐ ภายในพื้นที่ย่านสุราษฎร์ สามารถจำแนกออกเป็น 3 หมวด ได้แก่

- ที่ราชพัสดุ มีพื้นที่ประมาณ 5.46 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 29.64 ของชุมชน ธีราศรม เป็นที่ดินที่ให้ประชาชนชนเช่าใช้พื้นที่ในเป็นที่พักอาศัย (บางส่วน) ตามแนวถนนศรีสวัสดิ์ และพื้นที่บางส่วนให้รัฐใช้ คือ โรงพยาบาลพุนพิน ที่ติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

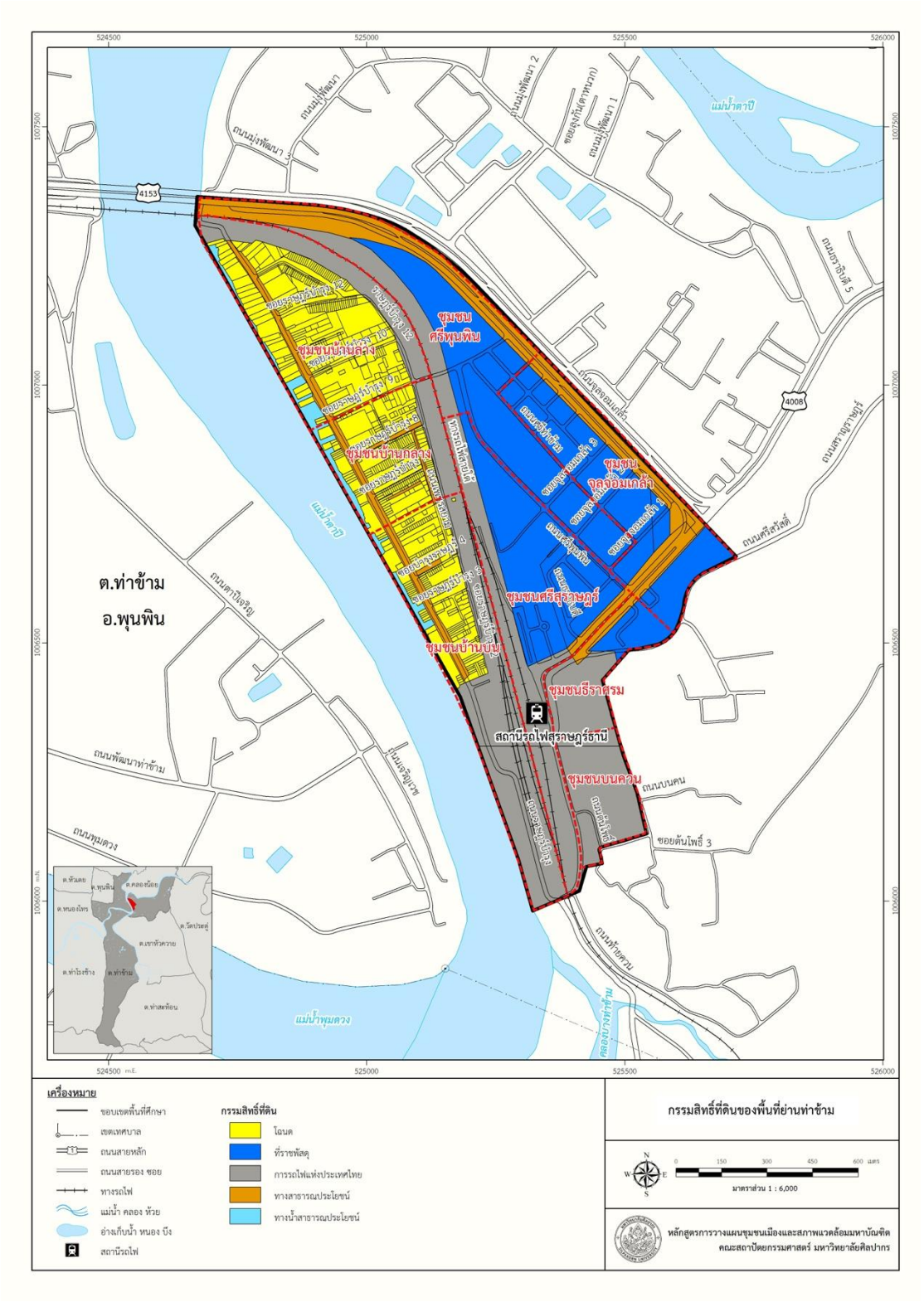
- การรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 10.98 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 59.61 ของชุมชน ธีราศรม ได้แก่ บ้านพักของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย ที่ทำการพยาบาลรถไฟสุราษฎร์ธานี และพื้นที่บางส่วนมีการปล่อยเช่าให้ประกอบกิจกรรมเป็นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมบางส่วน

- ทางสาธารณะประโยชน์ มีพื้นที่ประมาณ 1.97 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 10.69 ของชุมชน ธีราศรม ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และเกาะกลางถนน

- **ย่านชุมชนบนควน**

ภายในพื้นที่ย่านชุมชนบนควน ที่ดินส่วนใหญ่เป็นรัฐทั้งหมด คือ ที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 18.73 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของชุมชนบนควน ที่ให้ประชาชนชนเช่าใช้พื้นที่ในการประกอบพาณิชยกรรม การค้าการบริการ และพักอาศัย ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ส่วนบริเวณถนนต้นโพธิ์ จะเป็นบ้านพักอาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 27 กรรมสิทธิ์ที่ดินของพื้นที่ย่านท่าข้าม

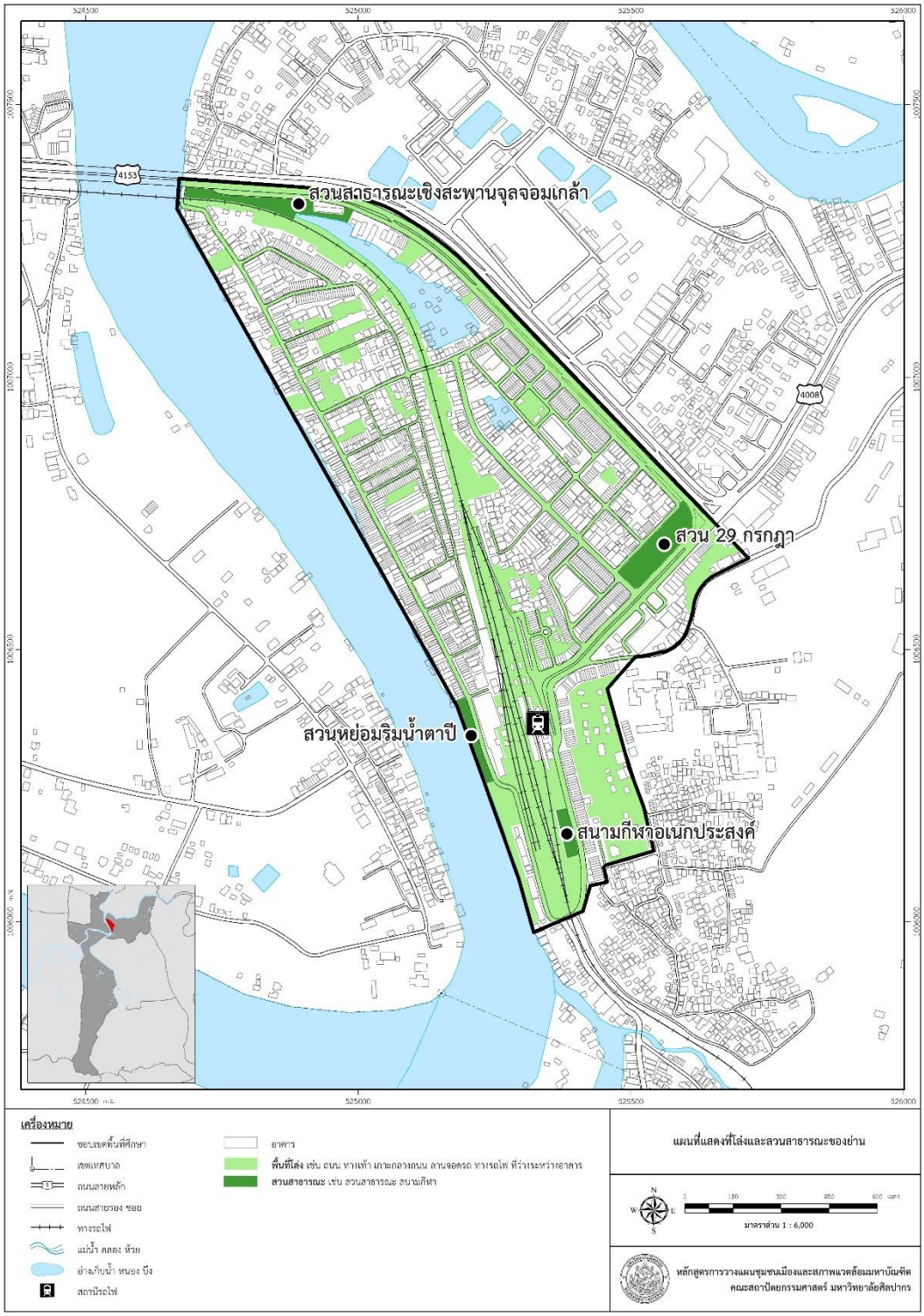
ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(3.4) ที่โล่งและสวนสาธารณะของย่าน

พื้นที่โล่งในย่านท่าข้ามมีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมกิจกรรมนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยพื้นที่ดังกล่าวครอบคลุมบริเวณเขตทางถนน ลานจอดรถ ริมน้ำ ที่ว่างระหว่างอาคาร และพื้นที่ริมทางรถไฟ ปัจจุบัน พื้นที่โล่งหลายแห่งในย่านท่าข้ามยังไม่ได้รับการพัฒนาและฟื้นฟู อาทิ ลานจอดรถบริเวณหอนาฬิกา ถนนหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี บริเวณทางรถไฟ ถนนสายหลัก ทางเท้า ที่ว่างระหว่างอาคาร แหล่งน้ำสาธารณะ และพื้นที่ริมแม่น้ำตาปี

นอกจากนี้ ย่านท่าข้ามยังมีสวนสาธารณะที่เป็นศูนย์กลางกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนของประชาชน ได้แก่ สวนสาธารณะ 29 กรกฎา สวนสาธารณะเชิงสะพานจุลจอมเกล้า สนามกีฬาอเนกประสงค์ และสวนหย่อมริมน้ำตาปี ซึ่งล้วนเป็นพื้นที่สำคัญที่สนับสนุนการใช้ประโยชน์เพื่อสุขภาพและคุณภาพชีวิตของประชาชนในย่านท่าข้าม

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 28 แสดงที่โล่งและสวนสาธารณะของย่าน

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2566

(4) การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์อาคาร

(4.1) ภาพรวมของการใช้ประโยชน์อาคาร

ลักษณะอาคารทั่วไปของการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม สามารถแบ่งได้ตามประเภทการใช้ประโยชน์ของอาคาร โดยมีลักษณะอาคารดังต่อไปนี้

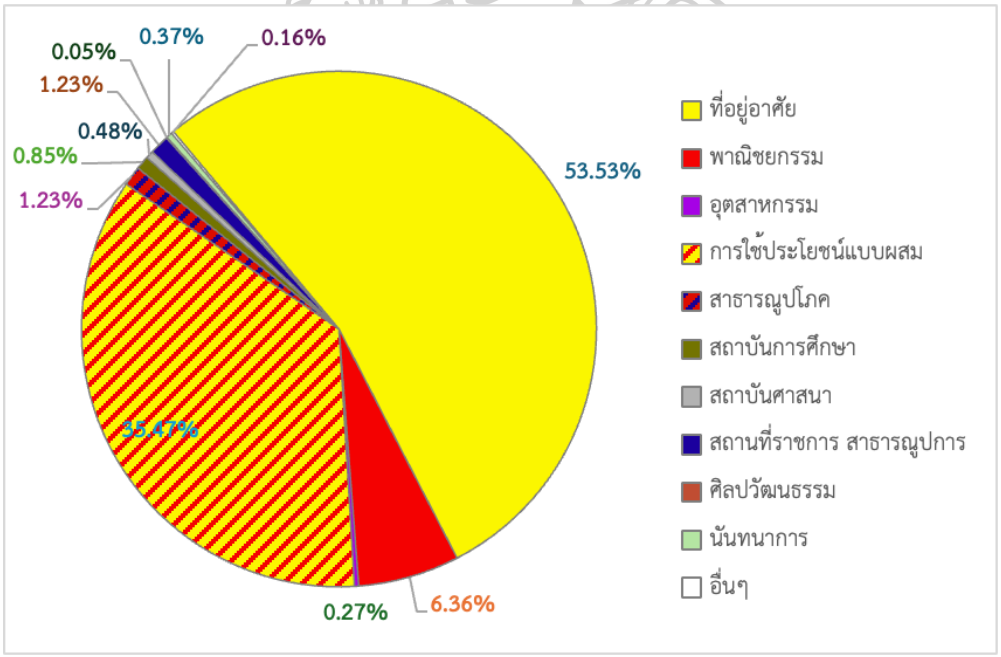
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัย
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชยกรรม
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทอุตสาหกรรม
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทแบบผสม
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสาธารณูปโภค
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถาบันการศึกษา
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถาบันศาสนา
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถานที่ราชการ สาธารณูปการ
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทศิลปวัฒนธรรม
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทนันทนาการ
- การใช้ประโยชน์อาคารประเภทอื่นๆ

ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวนมากที่สุด จำนวน 1,002 หลัง หรือคิดเป็นร้อยละ 53.53 ของอาคารในพื้นย่านท่าข้าม มีลักษณะอาคารที่อยู่อาศัยเป็นอาคารที่สร้างด้วยปูนผสมไม้เป็นส่วนใหญ่ ไม้ทั้งหลัง และสร้างด้วยปูนทั้งหลังบางส่วน รองลงมา คือ การใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม (อาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม) จำนวน 664 คิดเป็นร้อยละ 35.47 ของอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม ถัดมาเป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทพาณิชยกรรม จำนวน 119 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.36 ของอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม ซึ่งทั้งลักษณะอาคารทั้งสองประเภทเป็นอาคารที่สร้างด้วยปูนทั้งหลังเป็นส่วนใหญ่ และอาคารที่สร้างด้วยปูนผสมไม้เป็นบางส่วน มีความสูงตั้งแต่ 2-4 ชั้น อาคารมีสภาพปานกลาง ทรุดโทรมบางส่วน โดยกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคาร ประกอบไปด้วย การค้า การบริการ ค้าปลีก ค้าส่ง และตลาดสด รวมไปถึงการพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งอาคารจะเกาะตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ทั้งนี้ อาคารในย่านท่าข้ามสามารถแบ่งออกเป็น 10 ประเภทดังตารางที่ 9

ตารางที่ 9 การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

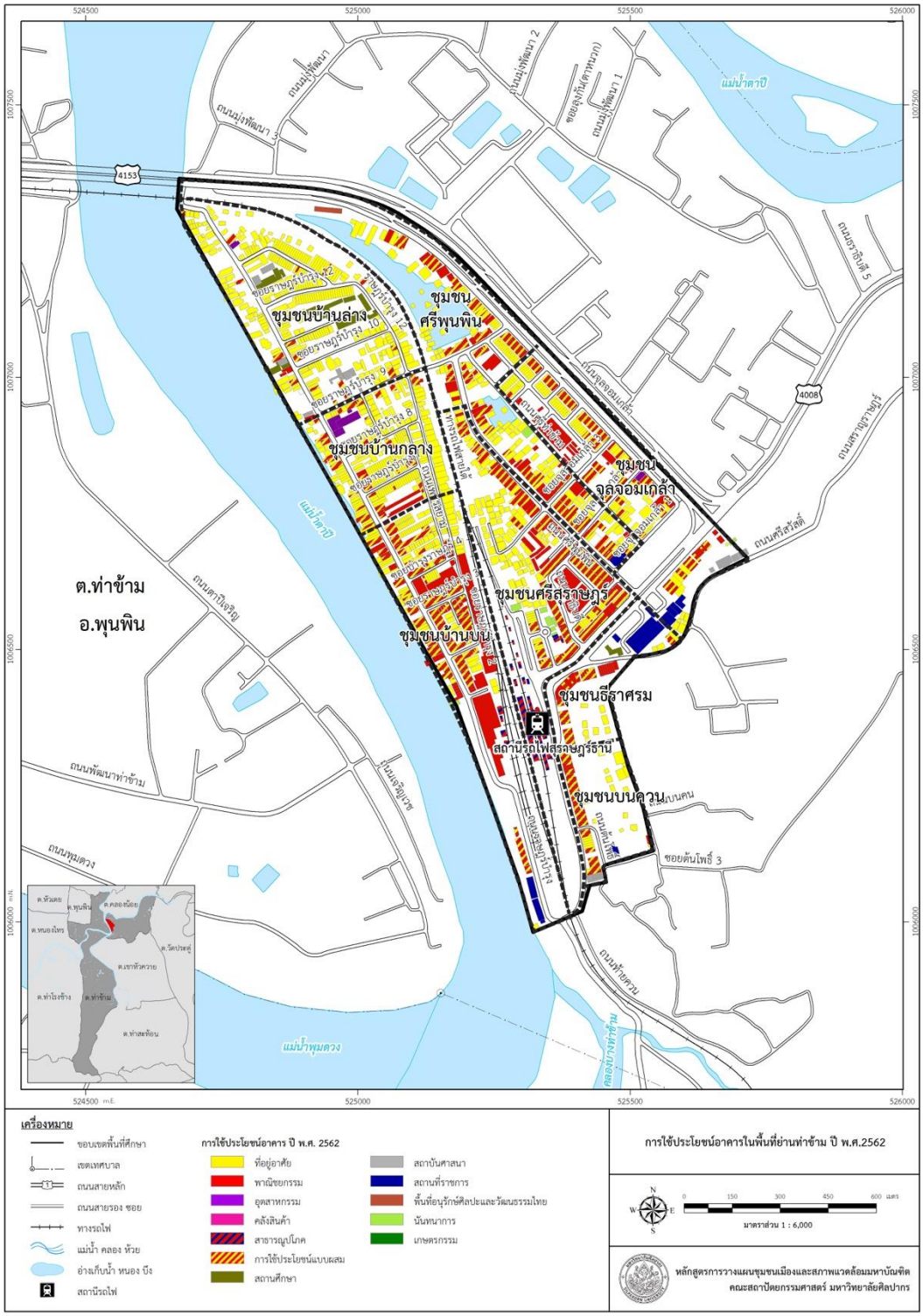
การใช้ประโยชน์อาคาร	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	1,002	53.53
พาณิชยกรรม	119	6.36
อุตสาหกรรม	5	0.27
การใช้ประโยชน์แบบผสม	664	35.47
สาธารณูปโภค	23	1.23
สถาบันการศึกษา	16	0.85
สถาบันศาสนา	9	0.48
สถานที่ราชการ สาธารณูปการ	23	1.23
ศิลปวัฒนธรรม	1	0.05
นันทนาการ	7	0.37
อื่นๆ	3	0.16
รวม	**1,872**	**100.00**

ที่มา: สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 29 แสดงสัดส่วนการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 30 การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ.2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

จากการศึกษาวิเคราะห์การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้ามปีพ.ศ.2562 พบว่า มีการกระจุกตัวของกลุ่มอาคารมากที่สุดใน**ย่านชุมชนบ้านล่าง** เนื่องจากเป็นที่อยู่อาศัยหลักของย่านท่าข้าม มีจำนวนอาคารทั้งหมด 339 หลัง (ร้อยละ 18.11) ของย่านท่าข้าม มีประเภทอาคารส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยจำนวน 290 หลัง (ร้อยละ 85.55 ของย่านชุมชนบ้านล่าง)

รองลงมา คือ **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** เนื่องจากเป็นย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมเก่า และมีกิจกรรมการค้าการบริการที่สำคัญ รวมไปถึงเป็นศูนย์กลางการเดินทางทั้งในระดับอำเภอ และระดับจังหวัด โดยมีจำนวนอาคารทั้งหมด 335 หลัง (ร้อยละ 17.90) ของย่านท่าข้าม มีประเภทอาคารส่วนใหญ่เป็นแบบผสม (Mix use) หรือที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม จำนวน 179 หลัง (ร้อยละ 53.43 ของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์)

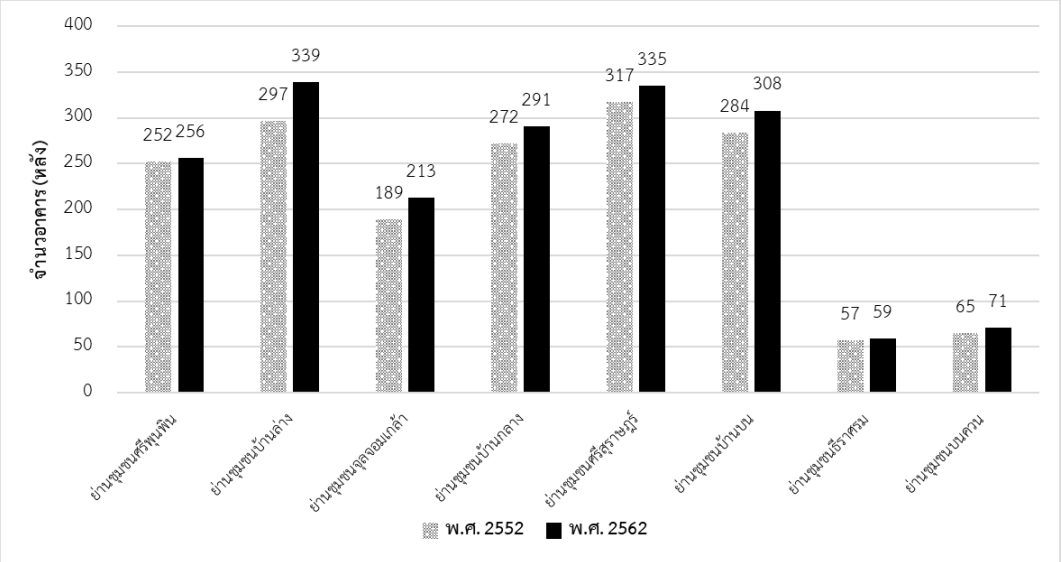
ลำดับถัดมา คือ **ย่านชุมชนบ้านบน** เนื่องจากเป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีความเก่าแก่ของย่านท่าข้าม มีจำนวนอาคารทั้งหมด 308 หลัง (ร้อยละ 16.45) ของย่านท่าข้าม มีประเภทอาคารส่วนใหญ่เป็นแบบผสม (Mix use) หรือที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม จำนวน 145 หลัง (ร้อยละ 47.08 ของย่านชุมชนบ้านบน)

ส่วนอาคารที่พบน้อยที่สุดใน**ย่านชุมชนธีราศรม**จำนวน 59 หลัง (ร้อยละ 3.15) ของย่านท่าข้าม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นสถานที่ราชการ ได้แก่ โรงพยาบาลพุนพิน กศน. อำเภอพุนพิน และบ้านพักของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย มีประเภทอาคารส่วนใหญ่เป็นแบบผสม (Mix use) หรือที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม จำนวน 29 หลัง (ร้อยละ 49.15 ของย่านชุมชนธีราศรม)

ในการเปลี่ยนแปลงของอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม ระหว่างปี 2552 – 2562 พบว่า **ย่านชุมชนบ้านล่าง** มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.33 ต่อปี โดยเฉพาะอาคารประเภทที่อยู่อาศัย รองลงมาคือ **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า** คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.20 ต่อปี **ย่านชุมชนบนควน** คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.89 ต่อปี **ส่วนพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด คือ ชุมชนศรีพุนพิน** คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.16 ต่อปี

ตารางที่ 10 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคารในย่านท่าข้าม พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 รายชุมชน

ชุมชน	จำนวนอาคาร (หลัง)				การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ. 2552	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละต่อปี
ย่านชุมชนศรีพุนพิน	252	14.54	256	13.68	4	0.16
ย่านชุมชนบ้านล่าง	297	17.14	339	18.11	42	1.33
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า	189	10.91	213	11.38	24	1.20
ย่านชุมชนบ้านกลาง	272	15.70	291	15.54	19	0.68
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์	317	18.29	335	17.90	18	0.55
ย่านชุมชนบ้านบน	284	16.39	308	16.45	24	0.81
ย่านชุมชนธีราศรม	57	3.29	59	3.15	2	0.35
ย่านชุมชนบนควน	65	3.75	71	3.79	6	0.89
รวมทั้งหมด	**1,733**	100	**1,872**	100	139	0.77



ภาพที่ 31 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนอาคารในย่านท่าข้าม พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 รายชุมชน

ในด้านการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ระหว่างปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562 (ตารางที่ 11 และตารางที่ 12) พบว่า ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้ามมีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งมีอาคารเพิ่มขึ้น 139 หลัง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.77 ต่อปี ทั้งนี้ พิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารหลักในพื้นที่ของย่ายท่าข้าม ได้แก่ อาคารประเภทที่อยู่อาศัย อาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และอาคาร

ประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งสอดคล้องกับการเติบโตและการพัฒนาด้านการค้าและการบริการ โดยอาคารประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากที่สุด โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้น 98 หลัง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 1.03 ต่อปี พบมากในชุมชนบ้านล่าง ชุมชนบ้านกลางและชุมชนบ้านบน รองลงมาเป็นอาคารแบบผสม เพิ่มขึ้น 41 หลัง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.64 ต่อปี พบได้ในชุมชนบ้านบน ชุมชนจุลจอมเกล้า ถัดมาเป็นอาคารประเภทพาณิชยกรรม มีจำนวนเพิ่มขึ้น 31 หลัง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.06 ต่อปี พบได้ในชุมชนจุลจอมเกล้าเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการค้าและการบริการของพื้นที่

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาในรายละเอียดของจำนวนอาคารที่เป็นกลุ่มอาคารสาธารณะ พบว่า อาคารประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการและนันทนาการ มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยมีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5.09 ร้อยละ 5.54 และร้อยละ 13.35 ต่อปี ตามลำดับ ซึ่งอาคารประเภทสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น 9 หลัง ได้แก่ สถานีรถไฟ อาคารพักคอยรถไฟ ระบบประปา ส่วนอาคารประเภทสถาบันราชการเพิ่มขึ้น 5 หลัง เป็นอาคารสำนักงานที่เพิ่มเติมของหน่วยงานราชการ และอาคารประเภทนันทนาการที่เพิ่มขึ้น 5 หลัง เช่น อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยว และอาคารศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

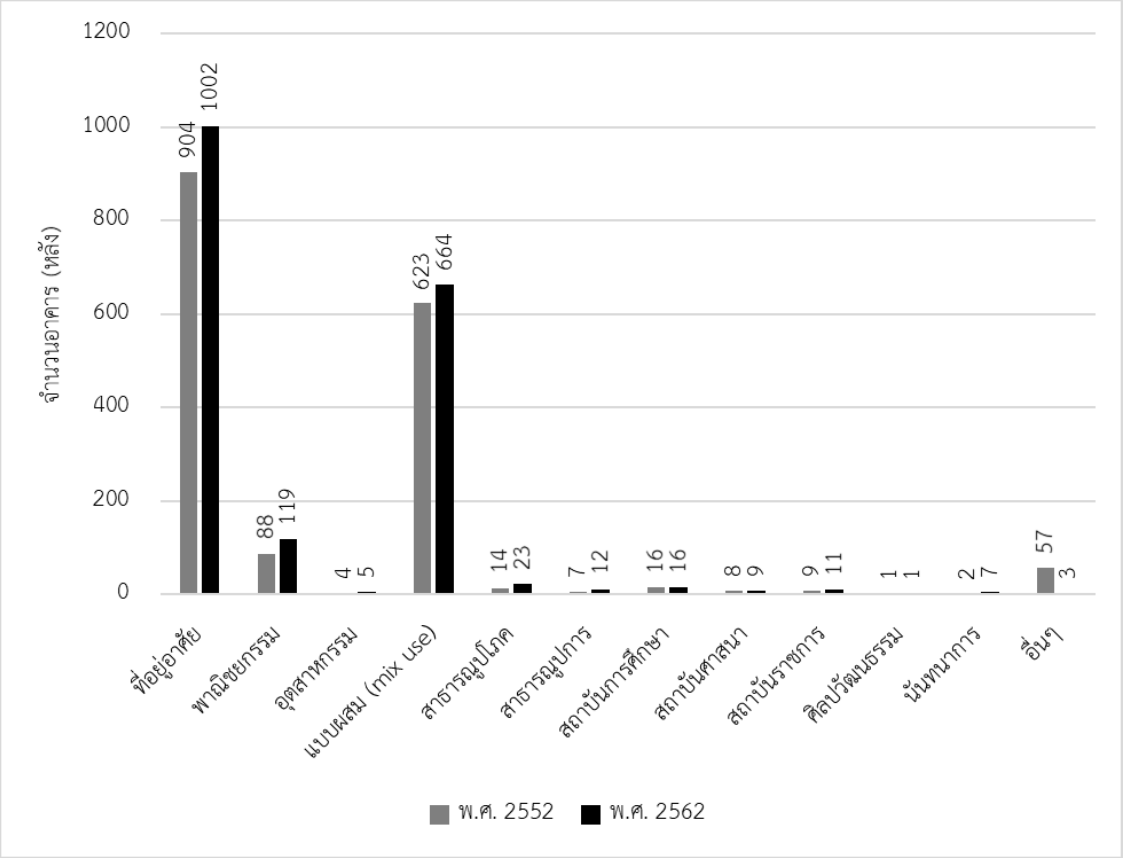
เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นน้อยที่สุด พบว่า เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทอุตสาหกรรม และอาคารประเภทสถาบันศาสนาเพิ่มขึ้น 1 หลัง คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 2.26 และร้อยละ 1.18 ต่อปี รวมถึงอาคารที่ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลยคือ อาคารประเภทสถาบันการศึกษา

ตารางที่ 11 สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562

ประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร	จำนวนอาคาร (หลัง)				การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ. 2552	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละต่อปี
ที่อยู่อาศัย	904	52.16	1002	53.53	98	1.03
พาณิชยกรรม	88	5.08	119	6.36	31	3.06
อุตสาหกรรม	4	0.23	5	0.27	1	2.26
แบบผสม (mix use)	623	35.95	664	35.47	41	0.64
สาธารณูปโภค	14	0.81	23	1.23	9	5.09
สาธารณูปการ	7	0.40	12	0.64	5	5.54
สถาบันการศึกษา	16	0.92	16	0.85	0	-
สถาบันศาสนา	8	0.46	9	0.48	1	1.18
สถาบันราชการ	9	0.52	11	0.59	2	2.03
ศิลปวัฒนธรรม	1	0.06	1	0.05	0	-

ตารางที่ 11 สรุปการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562

ประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร	จำนวนอาคาร (หลัง)				การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ. 2552	ร้อยละ	พ.ศ. 2562	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละต่อปี
นันทนาการ	2	0.12	7	0.37	5	13.35
อื่นๆ	57	3.29	3	0.16	-54	(25.51)
รวม	1733	100.00	1872	100.00	139	0.77



ภาพที่ 32 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับ พ.ศ. 2562

ทั้งนี้ พิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารรายชุมชน (ตารางที่ 12) พบว่า ย่านชุมชนบ้านล่าง มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดจำนวน 42 หลัง รองลงมาเป็นย่านชุมชนจุลจอมเกล้า และย่านชุมชนบ้านบน จำนวน 24 หลังเท่ากัน โดยประเภทที่อยู่อาศัยเพิ่มมากที่สุด จำนวน 98 หลัง เพิ่มมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านล่าง (จำนวน 46 หลัง) และย่านชุมชนบ้านกลาง (จำนวน 28 หลัง) รองลงมาเป็นอาคารประเภทแบบผสม จำนวน 41 หลัง โดยเพิ่มมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านบน (จำนวน 18 หลัง) และย่านชุมชนจุลจอมเกล้า (จำนวน 12 หลัง) และอันดับสาม คือ อาคารประเภท

พาณิชยกรรม โดยย่านชุมชนจุลจอมเกล้า (จำนวน 15 หลัง) และขณะเดียวกันการใช้ประโยชน์อาคารรายชุมชนที่ลดลงมากสุดคือ อาคารประเภทอื่นๆ จำนวน 54 หลัง โดยย่านชุมชนบ้านกลางลดลงมากที่สุก (จำนวน 14 หลัง) รองลงมาเป็นย่านชุมชนบ้านล่าง (จำนวน 13 หลัง) และย่านชุมชนบ้านบน (จำนวน 11 หลัง) และมีเพียงย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ที่อาคารประเภทที่อยู่อาศัยลดลง 2 หลัง และอาคารประเภทสถาบันราชการลดลง จำนวน 3 หลัง

โดยมีรายละเอียดรายชุมชน ดังนี้

- **ย่านชุมชนศรีพุนพิน** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนศรีพุนพิน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 256 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว และตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 130 หลังคาเรือน บริเวณตามแนวถนนศรีท่าข้าม รองลงมาคือการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 99 หลังคาเรือน บริเวณถนนจุลจอมเกล้า และถนนศรีพุนพิน และอาคารประเภทพาณิชยกรรม โดยเป็นอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 22 หลังคาเรือน บริเวณถนนศรีพุนพิน และมีการใช้ประโยชน์ประเภทอาคารศิลปวัฒนธรรม คือ อาคารพิพิธเมืองคนดี มีจำนวน 1 หลังคาเรือน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนศรีพุนพิน ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 126 หลัง รองลงมาได้แก่ อาคารประเภทแบบผสม จำนวน 98 หลัง และอาคารพาณิชยกรรม จำนวน 20 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวและตึกแถว รวมถึงอาคารประเภทพาณิชยกรรมที่มีจำนวนมีเพิ่มขึ้นในพื้นที่บริเวณถนนศรีพุนพิน และถนนศรีท่าข้าม

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง**จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนบ้านล่าง ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 339 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว ตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 290 หลังคาเรือน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 12,13 รองลงมาคือ

การใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 21 หลังคาเรือน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง และอาคารประเภทสถาบันการศึกษา มีจำนวน 13 หลังคาเรือน บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 12 และมีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทสถาบันศาสนา มีจำนวน 6 หลังคาเรือน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนบ้านล่าง ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 244 หลัง รองลงมาได้แก่ อาคารประเภทแบบผสม จำนวน 16 หลัง และอาคารประเภทอื่นๆ เช่น โรงจอดรถ อาคารเชื่อม อาคารร้าง เพิงร้านค้า มีจำนวน 15 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวและตึกแถว และอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่บริเวณถนนราษฎร์บำรุง

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 213หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมมากที่สุด โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 95 หลังคาเรือน บริเวณถนนจุลจอมเกล้า และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 รองลงมาคือ โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 84 หลังคาเรือน บริเวณซอยจุลจอมเกล้า 1 และอาคารประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ และตลาด มีจำนวน 26 หลังคาเรือน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2525 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 86 หลัง รองลงมาได้แก่ อาคารประเภทแบบผสม จำนวน 83 หลัง และอาคารประเภทพาณิชยกรรม มีจำนวน 11 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ ตึกแถวที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ รวมถึงอาคารประเภทพาณิชยกรรมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นบริเวณตลาดสดศรีท่าข้าม ตามแนวถนนศรีท่าข้าม

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง**จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนบ้านกลาง ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 291 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 229 หลังคาเรือน บริเวณถนนเทศบาล ซอยราษฎร์บำรุง 7,8 และถนนเพชรสยาม รองลงมาคือการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 53 หลังคาเรือน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง และอาคารประเภทพาณิชยกรรม มีจำนวน 5 หลังคาเรือน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนบ้านกลางย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2525 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมากที่สุดจำนวน 201 หลัง รองลงมาได้แก่ อาคารแบบผสม มีจำนวน 51 หลัง และอาคารประเภทอื่นๆ เช่น โรงจอดรถ อาคารเชื่อม อาคารร้าง เพิงร้านค้า มีจำนวน 14 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอาคารบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถวที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ รวมถึงอาคารประเภทพาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นบริเวณโดยเฉพาะบริเวณซอยราษฎร์บำรุง 6 และถนนเพชรสยาม

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 335 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมมากที่สุด โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-4 ชั้น มีจำนวน 179 หลังคาเรือน บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีพุนพิน รองลงมาคือ โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-4 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 102 หลังคาเรือน บริเวณเลียบทางรถไฟสายใต้ และอาคารประเภทพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-4 ชั้น ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ และตลาด มีจำนวน 27 หลังคาเรือน บริเวณธราธิบดี และถนนศรีพุนพิน อาคารประเภทสาธารณูปโภค 19 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย สถานีรถไฟ ที่จอดรถ ทางข้ามทางรถไฟ อาคารพักคอยรถไฟ รวมไปถึงอาคารประเภทนันทนาการ มีจำนวน 6 หลังคาเรือนได้แก่ อาคารศูนย์บริการนักท่องเที่ยว และอาคารศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมมากที่สุดจำนวน 179 หลัง รองลงมาได้แก่ อาคารที่อยู่อาศัยจำนวน 95 หลังและ อาคารพาณิชยกรรม จำนวน 23 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถวเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ รวมถึงอาคารประเภทพาณิชยกรรมที่เพิ่มขึ้นตามด้วย โดยเฉพาะบริเวณถนนศรีพุนพินและบริเวณศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยว จังหวัดสุราษฎร์ธานี

- **ย่านชุมชนบ้านบน**จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนบ้านบน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 308 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมมากที่สุด โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 145 หลังคาเรือน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 2,3,4 รองลงมาคือ โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว บ้านแถวและตึกแถว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 135 หลังคาเรือน บริเวณถนนเทศบาล ถนนเพชรสยาม และอาคารประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ และตลาด มีจำนวน 21 หลังคาเรือน

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนบ้านบน ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม มากที่สุดจำนวน 127 หลัง รองลงมา ได้แก่ อาคารที่อยู่อาศัย จำนวน 123 หลัง และอาคารพาณิชยกรรม จำนวน 19 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ ตึกแถวมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ รวมถึงอาคารที่อยู่อาศัย และรวมถึงอาคารพาณิชยกรรมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะบริเวณซอยราษฎร์บำรุง 2 และ 3

- **ย่านชุมชนธีราศรม**จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านชุมชนธีราศรม ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 59 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมมากที่สุด โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น มีจำนวน 29 หลังคาเรือน บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข 4008 รองลงมาคือ โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยว มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 13 หลังคาเรือน บริเวณถนนต้นโพธิ์ และอาคารประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่มีความสูง 1-3 ชั้น ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์และตึกแถว มีจำนวน 11 หลังคาเรือน บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ รวมไปถึง อาคารประเภทสถาบันราชการ คือ โรงพยาบาลพุนพิน มีความสูง 1-5 ชั้น ซึ่งเป็นอาคารที่สูงที่สุดในย่านท่าข้าม

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนธีราศรม ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม มากที่สุดจำนวน 29 หลัง รองลงมา ได้แก่ อาคารที่อยู่อาศัย จำนวน 12 หลัง และอาคารพาณิชยกรรม จำนวน 10 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ ตึกแถวมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- **ย่านชุมชนบนควน**จากการศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์อาคารของย่านบนควน ด้วยการคำนวณเนื้อที่ด้วยโปรแกรมสารสนเทศทางภูมิศาสตร์ ชั้นข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารปี พ.ศ. 2562 (กรมโยธาธิการและผังเมือง) การใช้ประโยชน์อาคารรวมทั้งหมด 71 หลังคาเรือน ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมมากที่สุด โดยเป็นอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น มีจำนวน 43 หลังคาเรือน บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 รองลงมาคือ โดยอาคารที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารบ้านเดี่ยวและบ้านแถวมีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทที่อยู่อาศัยมีจำนวน 19 หลังคาเรือน บริเวณถนนต้นโพธิ์ และอาคารประเภทพาณิชยกรรม ส่วนใหญ่มีความสูง 1-2 ชั้น ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์และตึกแถว มีจำนวน 4 หลังคาเรือน รวมไปถึงอาคารสาธารณูปการ คือ อาคารที่ทำการพยาบาลการรถไฟสุราษฎร์ธานี

เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์อาคารบริเวณย่านชุมชนบนควน ย้อนหลังประมาณ 10 ปี (พ.ศ. 2552-2562) พบว่า เมื่อปี พ.ศ. 2552 ส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสม มากที่สุดจำนวน 40 หลัง รองลงมา ได้แก่ อาคารที่อยู่อาศัย จำนวน 17 หลัง และอาคารสาธารณูปการ จำนวน 3 หลัง ตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา อาคารที่เพิ่มขึ้นนั้นเป็นผลจากการเพิ่มขยายตัวของพื้นที่เมือง มีการเพิ่มขึ้นของอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ ตึกแถวมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่รวมถึงอาคารที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นบริเวณซอยต้นโพธิ์

ตารางที่ 12 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์อาคารระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562

ชุมชน	ที่อยู่อาศัย			พาณิชยกรรม			อุตสาหกรรม			แบบผสม (mix use)			สาธารณูปโภค		
	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)
ย่านชุมชนศรีพุนพิน	126	130	4	20	22	2				98	99	1			
ย่านชุมชนบ้านล่าง	244	290	46		3	3				16	21	5			
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า	86	84	-2	11	26	15	1	1	0	83	95	12			
ย่านชุมชนบ้านกลาง	201	229	28	3	5	2	3	4	1	51	53	2			
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์	95	102	7	23	27	4				179	179	0	12	19	7
ย่านชุมชนบ้านบน	123	135	12	19	21	2				127	145	18	2	4	2
ย่านชุมชนธีราศรม	12	13	1	10	11	1				29	29	0			
ย่านชุมชนบนควน	17	19	2	2	4	2				40	43	3			
รวมทั้งหมด	**904**	**1002**	**98**	**88**	**119**	**31**	**4**	**5**	**1**	**623**	**664**	**41**	**14**	**23**	**9**

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

ตารางที่ 12 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์อาคารระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 (ต่อ)

ชุมชน	สาธารณูปการ			สถาบันการศึกษา			สถาบันศาสนา			สถาบันราชการ		
	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)
ย่านชุมชนศรีพุนพิน										2	2	0
ย่านชุมชนบ้านล่าง	4	4	0	13	13	0	5	6	1			
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า		4	4				3	3	0	3		-3
ย่านชุมชนบ้านกลาง												
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์											2	2
ย่านชุมชนบ้านบน										2	3	1
ย่านชุมชนธีราศรม				3	3	0				1	3	2
ย่านชุมชนบนควน	3	4	1							1	1	0
รวมทั้งหมด	**7**	**12**	**5**	**16**	**16**	**0**	**8**	**9**	**1**	**9**	**11**	**2**

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

ตารางที่ 12 แสดงการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์อาคารระหว่างปี พ.ศ.2552 กับ พ.ศ.2562 (ต่อ)

ชุมชน	ศิลปวัฒนธรรม			นันทนาการ			อื่นๆ			รวม		
	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)	พ.ศ.2552 (หลัง)	พ.ศ.2562 (หลัง)	การเปลี่ยนแปลง (หลัง)
ย่านชุมชนศรีพุนพิน	1	1	0	1	1	0	4	1	-3	252	256	4
ย่านชุมชนบ้านล่าง							15	2	-13	297	339	42
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า							2		-2	189	213	24
ย่านชุมชนบ้านกลาง							14		-14	272	291	19
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์				1	6	5	7		-7	317	335	18
ย่านชุมชนบ้านบน							11		-11	284	308	24
ย่านชุมชนธีราศรม							2		-2	57	59	2
ย่านชุมชนบนควน							2		-2	65	71	6
รวมทั้งหมด	**1**	**1**	**0**	**2**	**7**	**5**	**57**	**3**	**-54**	**1733**	**1872**	**139**

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(4.2) ลักษณะอาคาร

ย่านท่าข้ามมีอาคารที่อยู่ในพื้นที่ทั้งหมด 1,872 หลัง (ตารางที่ 13 ภาพที่ 31) โดยแบ่งตามลักษณะอาคารพบว่า บ้านเดี่ยว/อาคารเดี่ยว มีจำนวนมากที่สุด จำนวน 838 หลัง คิดเป็นร้อยละ 44.82 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม พบมาที่สุดในย่านชุมชนบ้านล่าง จำนวน 213 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.38 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้ามรองลงมาเป็นย่านชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 146 หลัง คิดเป็นร้อยละ 7.80 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และย่านชุมชนบ้านกลาง จำนวน 145 หลัง คิดเป็นร้อยละ 7.75 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้ามตามลำดับ

ลำดับที่สอง คือ อาคารประเภทตึกแถว จำนวน 782 หลัง คิดเป็นร้อยละ 41.72 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม พบมากที่สุดในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ จำนวน 183 หลัง คิดเป็นร้อยละ 9.78 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม รองลงมาเป็นย่านชุมชนบ้านบน จำนวน 167 หลัง คิดเป็นร้อยละ 8.92 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้ามและชุมชนจุลจอมเกล้า จำนวน 128 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.84 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ

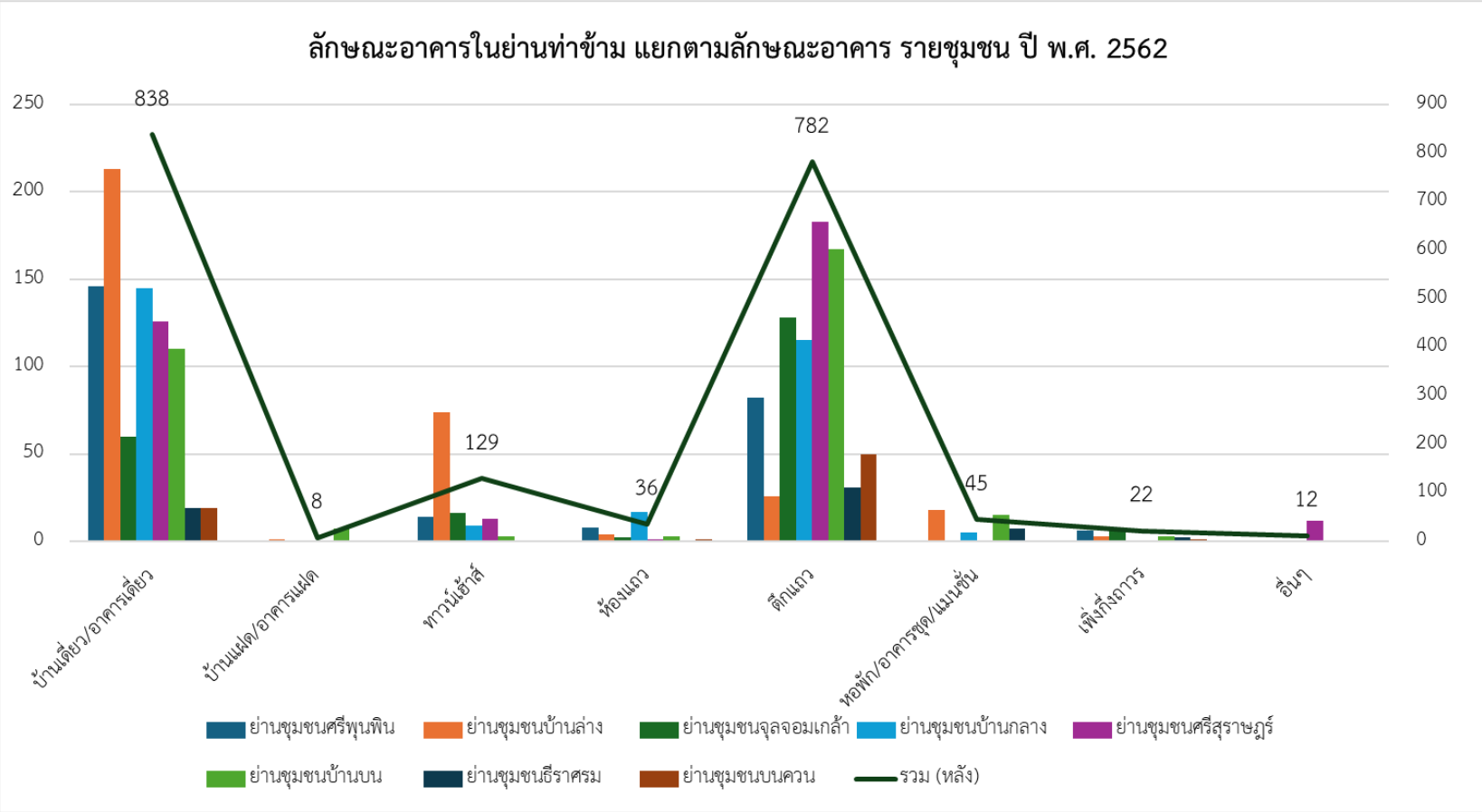
และลำดับที่สาม คือ อาคารประเภททาวน์เฮ้าส์ จำนวน 129 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.89 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม พบมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านล่าง จำนวน 74 หลัง คิดเป็นร้อยละ 3.95 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้ามรองลงมาเป็นย่านชุมชนจุลจอมเกล้า จำนวน 16 หลัง คิดเป็นร้อยละ 0.85 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 14 หลัง คิดเป็นร้อยละ 0.75 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตารางที่ 13 ลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามลักษณะอาคาร รายชุมชนปี พ.ศ. 2562

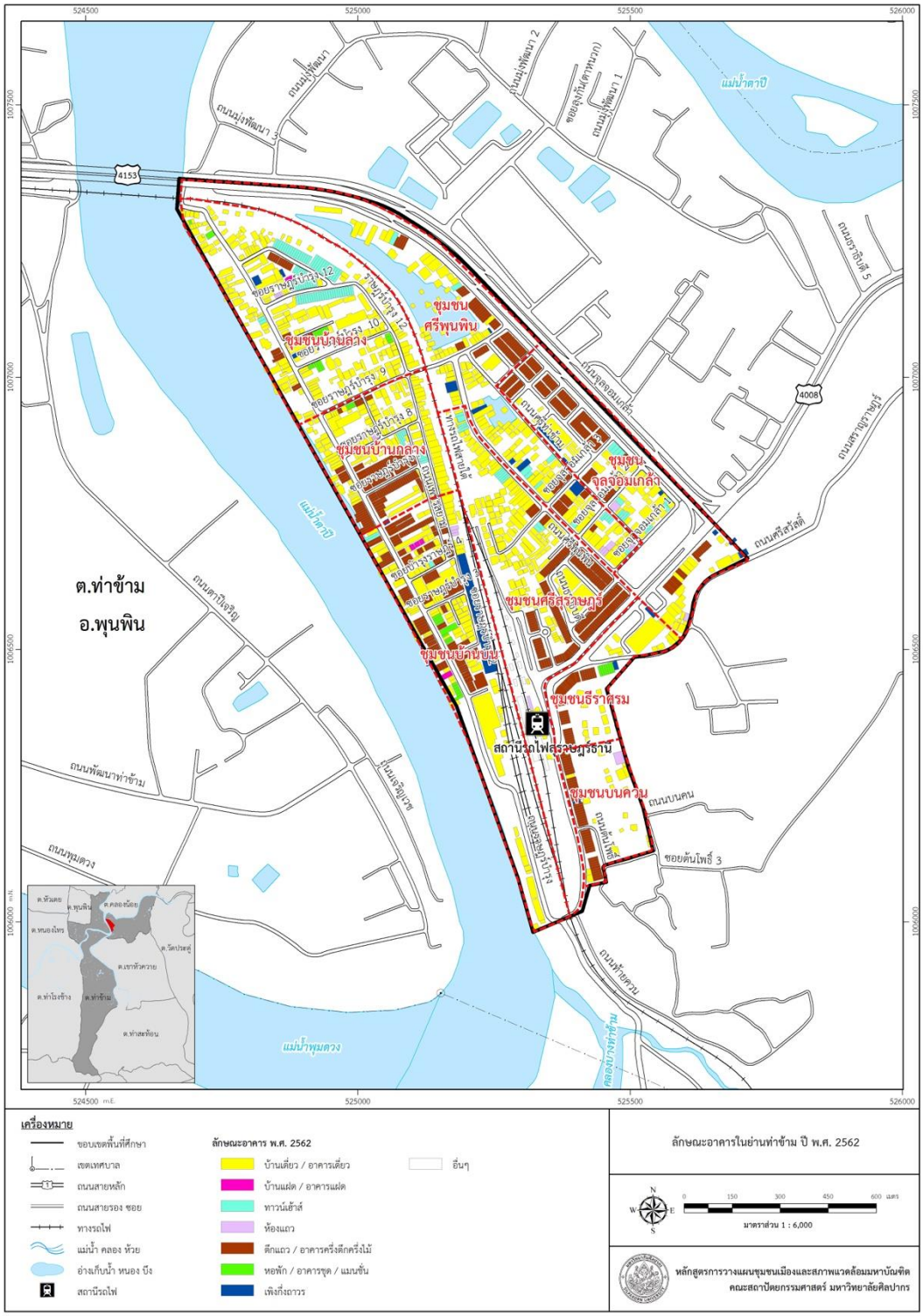
ลักษณะอาคาร	ย่านชุมชนศรีพุนพิน		ย่านชุมชนบ้านล่าง		ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า		ย่านชุมชนบ้านกลาง		ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์		ย่านชุมชนบ้านบน		ย่านชุมชนธีราศรม		ย่านชุมชนบนควน		รวม (หลัง)	ร้อยละ
	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ		
บ้านเดี่ยว/อาคารเดี่ยว	146	7.80	213	11.38	60	3.21	145	7.75	126	6.73	110	5.88	19	1.01	19	1.01	838	44.76
บ้านแฝด/อาคารแฝด		-	1	0.05		-		-		-	7	0.37		-		-	8	0.43
ทาวน์เฮ้าส์	14	0.75	74	3.95	16	0.85	9	0.48	13	0.69	3	0.16		-		-	129	6.89
ห้องแถว	8	0.43	4	0.21	2	0.11	17	0.91	1	0.05	3	0.16		-	1	0.05	36	1.92
ตึกแถว	82	4.38	26	1.39	128	6.84	115	6.14	183	9.78	167	8.92	31	1.66	50	2.67	782	41.77
หอพัก/อาคารชุด/แมนชั่น		-	18	0.96		-	5	0.27		-	15	0.80	7	0.37		-	45	2.40
เพิงกึ่งถาวร	6	0.32	3	0.16	7	0.37		-		-	3	0.16	2	0.11	1	0.05	22	1.18
อื่นๆ		-		-		-		-	12	0.64		-		-		-	12	0.64
รวม	256	13.68	339	18.11	213	11.38	291	15.54	335	17.90	308	16.45	59	3.15	71	3.79	1872	100

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 33 แสดงลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามลักษณะอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 34 ลักษณะอาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

ที่มา: สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(4.3) จำนวนชั้นอาคาร

จากการสำรวจจำนวนชั้นของอาคาร (ตารางที่ 14 ภาพที่ 34 และภาพที่ 35) พบว่าอาคารที่มีจำนวนตั้งแต่ 1-3 ชั้นขึ้นไปจะกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008, 4153 ถนนศรีพุนพิน และถนนราษฎร์บำรุง ซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางหลักของอำเภอพุนพิน รูปแบบของอาคารประเภทนี้ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์ อาคารผสมระหว่างพาณิชย์และที่อยู่อาศัย หรือแม้แต่เป็นสถานที่ราชการสำคัญ โรงเรียน เป็นต้น ส่วนอาคารที่มีความสูง 1-2 ชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารประเภทที่อยู่อาศัยหรือแม้แต่อาคารเพื่อการเกษตร หรืออาคารชั่วคราว

ข้อมูลจากการสำรวจและข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์บริเวณย่านท่าข้าม พบว่าอาคารที่มีจำนวนชั้น 1 ชั้น มีจำนวนมากที่สุดในย่านท่าข้าม จำนวน 732 หลัง คิดเป็นร้อยละ 39.10 ของอาคารในย่านท่าข้าม พบมากที่สุดในชุมชนบ้านล่าง จำนวน 208 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.11 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม รองลงมาเป็นชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 142 หลัง คิดเป็นร้อยละ 7.59 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และชุมชนศรีสุราษฎร์ จำนวน 118 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.30 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ

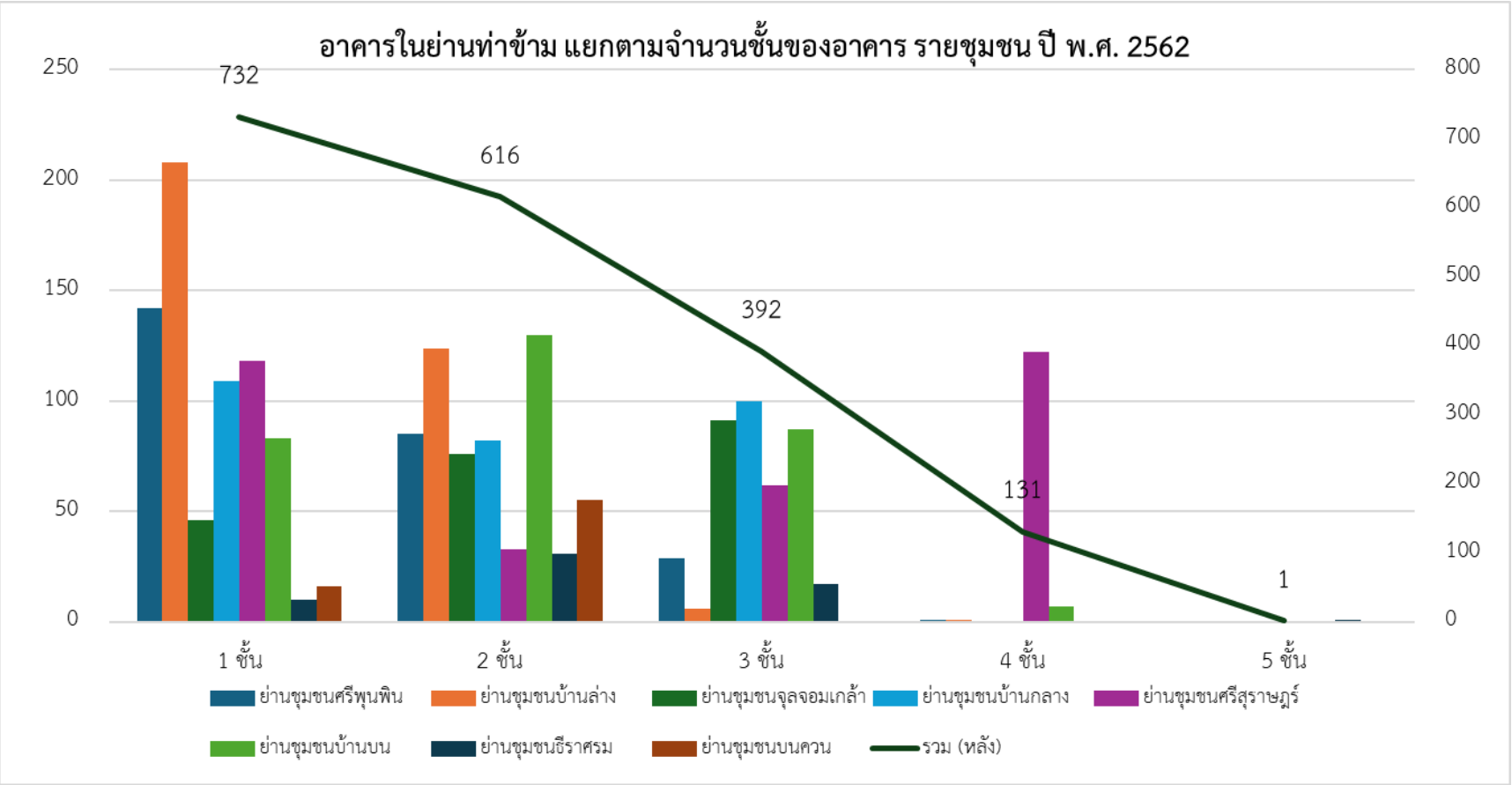
ลำดับที่สอง คือ อาคารที่มีจำนวนชั้น 2 ชั้น จำนวน 616 หลัง คิดเป็นร้อยละ 32.91 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม พบมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านบน จำนวน 130 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.94 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม รองลงมาเป็นย่านชุมชนบ้านล่าง จำนวน 124 หลัง คิดเป็นร้อยละ 6.62 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และย่านชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 85 หลัง คิดเป็นร้อยละ 4.54 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ

และลำดับที่สามคืออาคารที่มีความสูง 3 ชั้น จำนวน 392 หลัง คิดเป็นร้อยละ 20.94 พบมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านกลาง จำนวน 100 หลัง คิดเป็นร้อยละ 5.34 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม รองลงมาเป็นย่านชุมชนจุลจอมเกล้า จำนวน 91 หลัง คิดเป็นร้อยละ 4.86 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และย่านชุมชนบ้านบน จำนวน 87 หลัง คิดเป็นร้อยละ 4.65 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้ามตามลำดับ

ตารางที่ 14 อาคารในย่านท่าข้าม แยกตามจำนวนชั้นของอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ. 2562

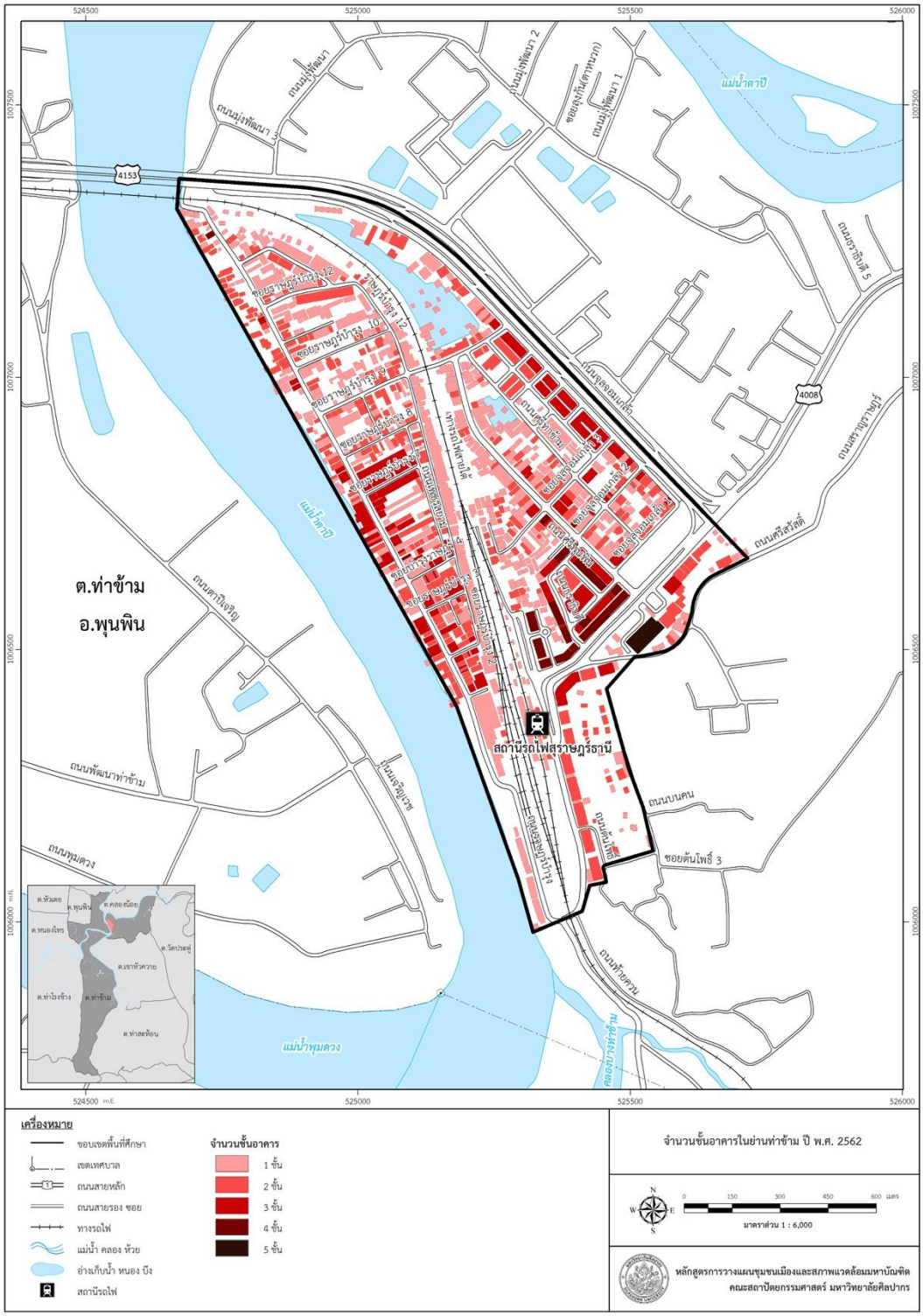
จำนวนชั้นของอาคาร (ชั้น)	ย่านชุมชนศรีพุนพิน		ย่านชุมชนบ้านล่าง		ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า		ย่านชุมชนบ้านกลาง		ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์		ย่านชุมชนบ้านบน		ย่านชุมชนธีราศรม		ย่านชุมชนบนควน		รวม (หลัง)	ร้อยละ
	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ	(หลัง)	ร้อยละ		
1 ชั้น	142	7.59	208	11.11	46	2.46	109	5.82	118	6.30	83	4.43	10	0.53	16	0.85	732	39.10
2 ชั้น	85	4.54	124	6.62	76	4.06	82	4.38	33	1.76	130	6.94	31	1.66	55	2.94	616	32.91
3 ชั้น	29	1.55	6	0.32	91	4.86	100	5.34	62	3.31	87	4.65	17	0.91		-	392	20.94
4 ชั้น	1	0.05	1	0.05		-		-	122	6.52	7	0.37		-		-	131	7.00
5 ชั้น		-		-		-		-		-		-	1	0.05		-	1	0.05
รวม	**257**	13.73	**339**	18.11	**213**	11.38	**291**	15.54	**335**	17.90	**307**	16.40	**59**	3.15	**71**	3.79	1872	100

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 35 แสดงอาคารในย่านท่าข้าม แยกตามจำนวนชั้นของอาคารปี พ.ศ. 2562

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 36 จำนวนชั้นอาคารในย่านท่าข้าม ปี พ.ศ. 2562

ที่มา: สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(4.4) ประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม

จากการศึกษาและวิเคราะห์ประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม (ตารางที่ 15 และภาพที่ 36) พบว่า **วัสดุอาคารคอนกรีตเป็นวัสดุอาคารหลักของย่านท่าข้าม** คิดเป็นร้อยละ 84.92 มีการ**กระจุกตัวของกลุ่มอาคารมากที่สุดในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีพุนพิน เนื่องจากบริบทของพื้นที่เป็นย่านการค้าการบริการที่สำคัญของย่านท่าข้ามตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน รองลงมาคือ **ย่านชุมชนบ้านบน** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง เนื่องจากบริบทเป็นย่านการค้าริมน้ำมาตั้งแต่อดีต เป็นลักษณะอาคารพาณิชย์ ตึกแถว มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ปานกลาง และทรุดโทรมบางส่วน กระจายตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความมั่นคงถาวรทนต่อสภาพอากาศ ลำดับถัดมา**ย่านชุมชนบ้านล่าง** มีกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 10,12,13 เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัยริมน้ำและเป็นที่อยู่อาศัยหลักของย่านท่าข้าม มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ มีลักษณ์อาคารเป็นบ้านแถว ตึกแถว และบ้านเดียว มีสภาพอาคารดี และปานกลาง อาคารมีความมั่นคงถาวรทนต่อสภาพอากาศ ส่วนอาคารประเภทคอนกรีตที่พบน้อยที่สุดใน**ย่านชุมชนบนควน** บริเวณถนนถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เนื่องจากเป็นย่านพักอาศัยของบ้านพักเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย มีสถาปัตยกรรมอาคารสมัยใหม่ มีลักษณ์อาคารเป็นตึกแถว มีสภาพอาคารปานกลาง และทรุดโทรมบางส่วน อาคารมีความมั่นคงถาวร

รองลงมา คือ วัสดุอาคารประเภทคอนกรีตและไม้ ร้อยละ 9.27 มีการกระจุกตัวของกลุ่มอาคารมากที่สุดใน**ย่านชุมชนบนควน** บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 มีสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดเป็นอาคารตึกแถว อาคารเรือนแถวไม้ ที่มีลักษณะโดดเด่นของย่านชุมชนเก่าท่าข้าม ทั้งนี้ยังมีสถาปัตยกรรมอาคารสมัยใหม่ที่เป็นตึกแถว มีสภาพอาคารปานกลาง และทรุดโทรมบางส่วน อาคารมีความมั่นคงถาวร รองลงมาคือ **ย่านชุมชนบ้านล่าง** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 9,10 มีลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดียว มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ปานกลางและสภาพดี อาคารมีความมั่นคงถาวรทนต่อสภาพอากาศ ลำดับถัดมา**ย่านชุมชนบ้านบน** โดยมีกระจุกตัวของอาคารตามแนวซอยราษฎร์บำรุง 2,3,4 เนื่องจากบริบทเป็นย่านการค้าริมน้ำมาตั้งแต่อดีต เป็นศูนย์กลางการค้าที่มีความสำคัญในระดับย่าน มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ เป็นลักษณะอาคารพาณิชย์ ตึกแถว บ้านพักอาศัย (ชั้น 1 เป็นคอนกรีตชั้น 2 เป็นไม้) มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ปานกลาง และทรุดโทรมบางส่วนกระจายตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความมั่นคงถาวรทนต่อสภาพอากาศ ส่วนอาคารประเภทคอนกรีตและไม้ที่พบน้อยที่สุดใน**ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** บริเวณถนนศรีพุนพิน เนื่องจากบริบทของพื้นที่เป็นย่านการค้าการบริการที่สำคัญของย่านท่าข้าม การใช้ประโยชน์อาคารส่วนใหญ่เป็นการประกอบกิจกรรมประเภทการค้าการบริการเป็นส่วน

ใหญ่ ดังนั้นลักษณะสถาปัตยกรรมจะเป็นรูปแบบอาคารสมัยใหม่ เป็นลักษณะอาคารตึกแถว ห้องแถว 1- 2 ชั้น มีสภาพอาคารดีและปานกลาง มั่นคงถาวรกระจุกตัวกันอยู่ภายในย่าน

อันดับสาม คือ วัสดุอาคารประเภทไม้ ร้อยละ 3.47 มีการกระจุกตัวของกลุ่มอาคารมากที่สุดใน**ย่านชุมชนบ้านล่าง** มีกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 9,10,11,12 เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัยริมน้ำและเป็นที่อยู่อาศัยหลักของย่านท่าข้ามมาตั้งแต่อดีต มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ มีลักษณะอาคารเป็นบ้านแถว ตึกแถว และบ้านเดียว มีสภาพอาคารปานกลาง และทรุดโทรม อาคารมีความกึ่งถาวร แต่ก็มีบางส่วนที่มีสภาพผุพังตามกาลเวลา รองลงมาคือ **ย่านชุมชนบ้านกลาง** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 8 และ 9 เนื่องจากบริบทเป็นย่านพักอาศัยและพาณิชยกรรมบางส่วน มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ เป็นลักษณะอาคารพาณิชย์ ตึกแถว บ้านเดียว มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ปานกลาง และทรุดโทรมกระจายตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความกึ่งถาวร ลำดับถัดมา**ย่านชุมชนบ้านบน** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 3 และ 4 เนื่องจากบริบทเป็นย่านการค้าริมน้ำมาตั้งแต่อดีต เป็นศูนย์กลางการค้าที่มีความสำคัญในระดับย่าน มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ เป็นลักษณะอาคารพาณิชย์ ตึกแถว และบ้านพักอาศัย มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ปานกลาง และทรุดโทรมบางส่วนกระจายตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความกึ่งถาวร ส่วนอาคารประเภทไม้ที่พบน้อยที่สุดใน**ย่านชุมชนธีราศรม** บริเวณถนนศรีสวัสดิ์ เนื่องจากเป็นย่านบริการด้านสาธารณูปการหลักของเมือง (โรงพยาบาลพุนพิน และ กศน.พุนพิน) มีสถาปัตยกรรมอาคารสมัยใหม่ โดยอาคารไม้มีลักษณะอาคารเป็นบ้านเดียว มีสภาพทรุดโทรม อาคารมีความกึ่งถาวร

และวัสดุอาคารประเภทอื่นๆ ร้อยละ 2.22 มีการกระจุกตัวของกลุ่มอาคารมากที่สุดใน**ย่านชุมชนกลาง** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 8 และ 9 เนื่องจากบริบทเป็นย่านพักอาศัยและพาณิชยกรรมบางส่วน มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ ลักษณะอาคารที่ใช้วัสดุอาคารประเภทอื่นๆ คือ อาคารที่จอดรถ มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ดี และปานกลางกระจายตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความกึ่งถาวร รองลงมาคือ **ย่านชุมชนบ้านล่าง** โดยมีกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 10 เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัยริมน้ำและเป็นที่อยู่อาศัยหลักของย่านท่าข้ามมาตั้งแต่อดีต มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ ลักษณะอาคารที่ใช้วัสดุอาคารประเภทอื่นๆ คือ ร้านอาหาร อาคารที่จอดรถ มีสภาพอาคารปานกลาง และทรุดโทรม อาคารมีความกึ่งถาวร ลำดับถัดมา**ย่านชุมชนบ้านบน** โดยมีกระจายตัวของอาคารตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 2 เนื่องจากบริบทเป็นย่านการค้าริมน้ำมาตั้งแต่อดีต เป็นศูนย์กลางการค้าที่มีความสำคัญในระดับย่าน มีสถาปัตยกรรมรูปแบบอาคารสมัยใหม่ ลักษณะอาคารที่ใช้วัสดุอาคารประเภทอื่นๆ คือ เพิงขายอาหารสด แผงลอยขายผักผลไม้ และที่จอดรถ มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ทรุดโทรมกระจุกตัวอยู่ในย่าน อาคารมีความไม่ถาวร เป็นลักษณะ

อาคารไม่ถาวรส่วนอาคารประเภทอื่นๆ ที่พบน้อยที่สุดใน**ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า และย่านชุมชนบนควน** บริเวณซอยจุลจอมเกล้า 2 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เนื่องจากเป็นย่านพาณิชยกรรม มีสถาปัตยกรรมอาคารสมัยใหม่ มีลักษณะอาคารเป็นเพิงอาศัยอยู่ชั่วคราว มีสภาพอาคารปานกลาง และทรุดโทรม เป็นลักษณะอาคารไม่คงทนถาวร

ส่วนวัสดุอาคารประเภทสังกะสี จะพบได้ส่วนน้อยในย่านท่าข้ามเนื่องจากวัสดุอาคารมีสภาพไม่คงทนถาวร และไม่ทนต่อสภาพอากาศและภัยพิบัติน้ำท่วมที่จะเกิดขึ้นจึงเป็นที่ไม่นิยมในพื้นที่ย่านท่าข้าม

มีรายละเอียดในแต่ละย่านชุมชนดังนี้

- **ย่านชุมชนศรีพุนพิน** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพิน พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต คอนกรีตและไม้ และไม้ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 229 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม พาณิชยกรรม และอาคารประเภทสถาบันราชการ รวมถึงอาคารศิลปวัฒนธรรม โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 และถนนศรีพุนพิน รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 19 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนศรีพุนพิน และซอยราษฎร์บำรุง 9 และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 8 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยกระจุกตัวบริเวณถนนศรีพุนพิน ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต ไม้ คอนกรีตและไม้ และวัสดุประเภทอื่นๆ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 254 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม อาคารประเภทสถาบันการศึกษา สาธารณูปการ และสถาบันศาสนา รวมถึงพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 11 ซอยราษฎร์บำรุง 12 และซอยราษฎร์บำรุง 13 รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยไม้ 43 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนราษฎร์บำรุงกับซอยราษฎร์บำรุง 10 และซอยราษฎร์บำรุง 12 และอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 27 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และอาคารวัสดุประเภทอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต คอนกรีตและไม้ และไม้ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 195 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยก

รรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม รวมถึงอาคารประเภทสถาบันศาสนา และ สถาบันราชการ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซอยจุลจอมเกล้า 1 และซอยจุลจอมเกล้า 2 รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 13 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และอาคารประเภท สถาบันราชการ โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีท่าข้าม และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 4 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่ที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โดยกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านชุมชน และอาคารวัสดุประเภทอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านกล่าง พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต คอนกรีตและไม้ ไม้ และวัสดุประเภทอื่นๆ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 234 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 7 ซอยราษฎร์บำรุง 8 ซอยราษฎร์บำรุง 9 ถนนเพชรสยาม และถนนเทศบาล รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 23 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 8 และซอยราษฎร์บำรุง 9 และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 17 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยกระจุกตัวอยู่บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 8 และอาคารวัสดุประเภทอื่นๆ เช่น โครงสร้างเหล็ก และเมทัลชีท จำนวน 17 หลัง ซึ่งกระจุกตัวบริเวณถนนราษฎร์บำรุง ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต ไม้ และคอนกรีตและไม้ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 322 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สาธารณูปโภค รวมถึงอาคารประเภทสถาบันราชการ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีพุนพิน และถนนธราธิบดี 3 รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยไม้ 7 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนศรีพุนพินและริมทางรถไฟสายใต้ และอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 6 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่กระจายตัวอยู่ตามแนวถนนศรีพุนพิน ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนบ้านบน** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต คอนกรีตและไม้ ไม้ และวัสดุประเภทอื่นๆ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 266 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัย ที่อยู่

อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และพาณิชยกรรม รวมถึงอาคารประเภทสถาบันราชการ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 2 ซอยราษฎร์บำรุง 3 และซอยราษฎร์บำรุง 4 รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 25 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 3 และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 10 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย โดยกระจายตัวอยู่ในย่านชุมชน และอาคารวัสดุประเภทอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนธีราศรม** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนธีราศรม พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีต คอนกรีตและไม้ และไม้ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตมากที่สุด 35 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และสาธารณูปการ รวมถึงอาคารประเภท สถาบันราชการ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ 23 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 1 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่ที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านชุมชน ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

- **ย่านชุมชนบนควน** จากการศึกษาประเภทของวัสดุอาคารในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบนควน พบว่า อาคารส่วนใหญ่สร้างด้วยคอนกรีตและไม้ คอนกรีต ไม้ สังกะสี และวัสดุประเภทอื่นๆ โดยสร้างอาคารด้วยคอนกรีตและไม้มากที่สุด 35 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และสถานบันราชการ โดยส่วนใหญ่เกาะตัวอยู่ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 รองลงมาอาคารที่สร้างด้วยคอนกรีต 31 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โดยส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์ และอาคารที่สร้างด้วยไม้ 2 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัย โดยกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 อาคารที่สร้างด้วยสังกะสี 2 หลัง ประกอบกิจกรรมอาคารประเภทที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย โดยกระจุกตัวอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และอาคารวัสดุประเภทอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังตาราง

ตารางที่ 15 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน

		ประเภทอาคาร														รวมทั้งหมด
		ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	คลังสินค้า	แบบผสม (mix use)	สาธารณูปโภค	สาธารณูปการ	สถาบันการศึกษา	สถาบันศาสนา	สถาบันราชการ	ศิลปวัฒนธรรม	นันทนาการ	เรือนเพาะชำ	อื่นๆ	
ย่านชุมชนศรีพุนพิน																
คอนกรีต	**หลัง**	115	22	-	-	87	-	-	-	-	2	1	1	-	1	**229**
	ร้อยละ	50.22	9.61	-	-	37.99	-	-	-	-	0.87	0.44	0.44	-	0.44	**14.62**
ไม้	**หลัง**	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8**
	ร้อยละ	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**8.70**
คอนกรีตและไม้	**หลัง**	7	-	-	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**19**
	ร้อยละ	36.84	-	-	-	63.16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**11.11**
สังกะสี	**หลัง**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
อื่นๆ	**หลัง**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
ย่านชุมชนบ้านล่าง																
คอนกรีต	**หลัง**	221	1	-	-	13	-	3	12	4	-	-	-	-	-	**254**
	ร้อยละ	87.01	0.39	-	-	5.12	-	1.18	4.72	1.57	-	-	-	-	-	**16.22**
ไม้	**หลัง**	40	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	1	**43**
	ร้อยละ	93.02	-	-	-	4.65	-	-	-	-	-	-	-	-	2.33	**46.74**
คอนกรีตและไม้	**หลัง**	22	-	-	-	4	-	-	-	1	-	-	-	-	-	**27**
	ร้อยละ	81.48	-	-	-	14.81	-	-	-	3.70	-	-	-	-	-	**15.79**
สังกะสี	**หลัง**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
อื่นๆ	**หลัง**	7	2	-	-	2	-	1	1	1	-	-	-	-	1	15
	ร้อยละ	46.67	13.33	-	-	13.33	-	6.67	6.67	6.67	-	-	-	-	6.67	**36.59**
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า																
คอนกรีต	**หลัง**	75	25	1	-	88	-	-	-	3	3	-	-	-	-	**195**
	ร้อยละ	38.46	12.82	0.51	-	45.13	-	-	-	1.54	1.54	-	-	-	-	**12.45**
ไม้	**หลัง**	1	1	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4**
	ร้อยละ	25.00	25.00	-	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**4.35**
คอนกรีตและไม้	**หลัง**	7	-	-	-	5	-	-	-	-	1	-	-	-	-	**13**
	ร้อยละ	53.85	-	-	-	38.46	-	-	-	-	7.69	-	-	-	-	**7.60**
สังกะสี	**หลัง**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
อื่นๆ	**หลัง**	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	ร้อยละ	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.44**
ย่านชุมชนบ้านกลาง																
คอนกรีต	**หลัง**	180	3	4	-	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**234**
	ร้อยละ	76.92	1.28	1.71	-	20.09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**14.94**
ไม้	**หลัง**	15	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**17**
	ร้อยละ	88.24	-	-	-	11.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**12.50**

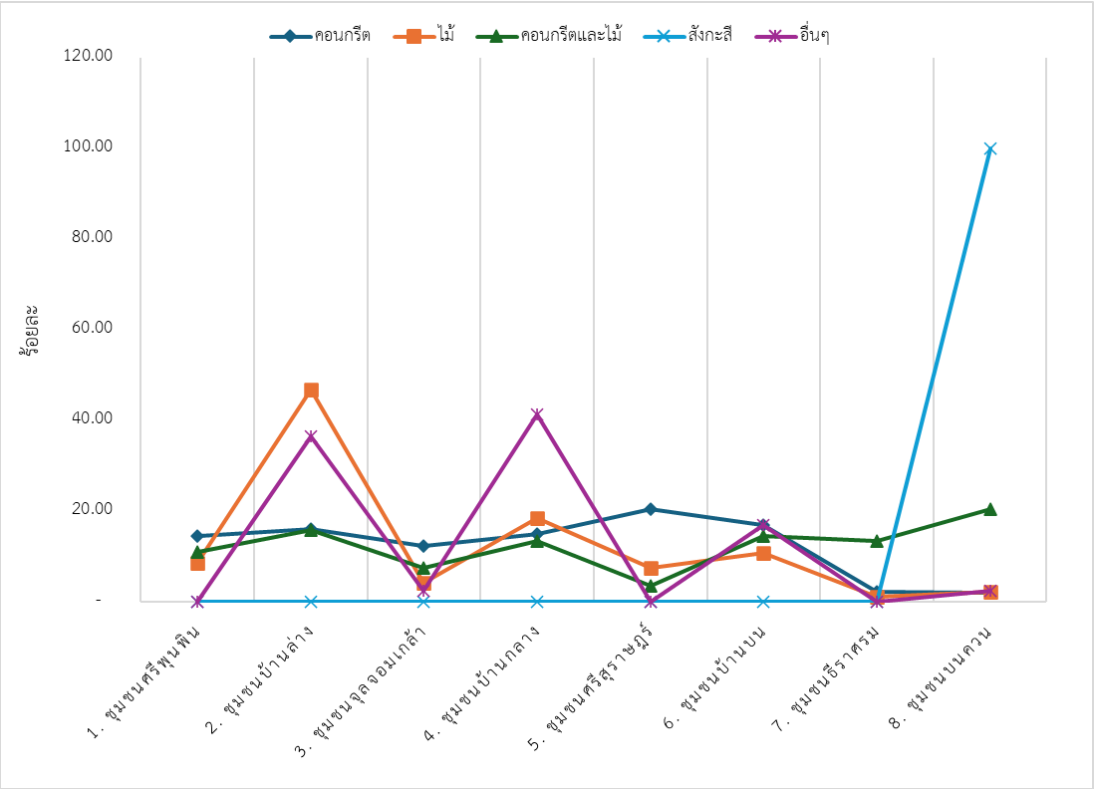
ตารางที่ 15 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน

		ประเภทอาคาร														รวมทั้งหมด
		ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	คลังสินค้า	แบบผสม (mix use)	สาธารณูปโภค	สาธารณูปการ	สถานศึกษา	สถาบันศาสนา	สถาบันราชการ	ศิลปวัฒนธรรม	นันทนาการ	เรือนเพาะชำ	อื่นๆ	
คอนกรีตและไม้	หลัง	21	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23
	ร้อยละ	91.30	-	-	-	8.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.45
สังกะสี	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	หลัง	13	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17
	ร้อยละ	76.47	11.76	-	-	11.76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41.46
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์																
คอนกรีต	หลัง	92	27	-	-	176	19	-	-	-	2	-	6	-	-	322
	ร้อยละ	28.57	8.39	-	-	54.66	5.90	-	-	-	0.62	-	1.86	-	-	20.56
ไม้	หลัง	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	ร้อยละ	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.61
คอนกรีตและไม้	หลัง	3	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6
	ร้อยละ	50.00	-	-	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.51
สังกะสี	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ย่านชุมชนบ้านบน																
คอนกรีต	หลัง	124	16	-	-	120	3	-	-	-	3	-	-	-	-	266
	ร้อยละ	46.62	6.02	-	-	45.11	1.13	-	-	-	1.13	-	-	-	-	16.99
ไม้	หลัง	2	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
	ร้อยละ	20.00	-	-	-	80.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.87
คอนกรีตและไม้	หลัง	8	2	-	-	14	1	-	-	-	-	-	-	-	-	25
	ร้อยละ	32.00	8.00	-	-	56.00	4.00	-	-	-	-	-	-	-	-	14.62
สังกะสี	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	หลัง	1	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7
	ร้อยละ	14.29	42.86	-	-	42.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.07
ย่านชุมชนธีราศรม																
คอนกรีต	หลัง	4	11	-	-	14		3	-	-	3	-	-	-	-	35
	ร้อยละ	11.43	31.43	-	-	40.00	0.00	8.57	-	-	8.57	-	-	-	-	2.23
ไม้	หลัง	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	ร้อยละ	-	-	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.09
คอนกรีตและไม้	หลัง	9	-	-	-	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23
	ร้อยละ	39.13	-	-	-	60.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.45
สังกะสี	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	หลัง	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 15 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน

		ประเภทอาคาร														รวมทั้งหมด
		ที่อยู่อาศัย	พาณิชยกรรม	อุตสาหกรรม	คลังสินค้า	แบบผสม (mix use)	สาธารณูปโภค	สาธารณูปการ	สถาบันการศึกษา	สถาบันศาสนา	สถาบันราชการ	ศิลปวัฒนธรรม	นันทนาการ	เรือนเพาะชำ	อื่นๆ	
ย่านชุมชนบนควน																
คอนกรีต	**หลัง**	8	4	-	-	16		3	-	-	-	-	-	-	-	**31**
	ร้อยละ	25.81	12.90	-	-	51.61	0.00	9.68	-	-	-	-	-	-	-	**1.98**
ไม้	**หลัง**	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2**
	ร้อยละ	50.00	-	-	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**2.17**
คอนกรีตและไม้	**หลัง**	9	-	-	-	25	-	-	-	-	1	-	-	-	-	**35**
	ร้อยละ	25.71	-	-	-	71.43	-	-	-	-	2.86	-	-	-	-	**20.47**
สังกะสี	**หลัง**	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-				2
	ร้อยละ	50.00	-	-	-	-	-	50.00	-	-	-	-	0.00	0.00	0.00	**100**
อื่นๆ	**หลัง**	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-		1
	ร้อยละ	-	-	-	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00	**2.44**
รวม																
คอนกรีต	**หลัง**	819	109	5	-	561	22	9	12	7	13	1	7	-	1	1,566
	ร้อยละ	52.30	6.96	0.32	-	35.82	1.40	0.57	0.77	0.45	0.83	0.06	0.45	-	0.06	84.92
ไม้	**หลัง**	74	1	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	1	92
	ร้อยละ	80.43	1.09	-	-	17.39	-	-	-	-	-	-	-	-	1.09	3.47
คอนกรีตและไม้	**หลัง**	86	2	-	-	79	1	-	-	1	2	-	-	-	-	171
	ร้อยละ	50.29	1.17	-	-	46.20	0.58	-	-	0.58	1.17	-	-	-	-	9.27
สังกะสี	**หลัง**	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	2
	ร้อยละ	50.00	-	-	-	-	-	50.00	-	-	-	-	-	-	-	0.11
อื่นๆ	**หลัง**	22	7	-	-	8	-	1	1	1	-	-	-	-	1	41
	ร้อยละ	53.66	17.07	-	-	19.51	-	2.44	2.44	2.44	-	-	-	-	2.44	2.22

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562



ภาพที่ 37 จำนวนประเภทของวัดสุก่อสร้างอาคารในแต่ละย่าน

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(4.5) รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์

1. ด้านสถาปัตยกรรมอาคาร

ย่านท่าข้ามมีสถาปัตยกรรมที่ผสมผสานระหว่าง ความดั้งเดิมและความสมัยใหม่ โดยย่านเก่าริมแม่น้ำยังคงมี บ้านไม้โบราณและตึกแถวเก่า ส่วนพื้นที่การค้าและชุมชนใหม่มี อาคารคอนกรีตสมัยใหม่ นอกจากนี้ ยังมี สถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพลจากจีนและยุโรป ซึ่งสะท้อนถึงความเป็นเมืองท่าทางการค้าในอดีต มีรายละเอียดดังนี้

- สถาปัตยกรรมแบบจีน-ชิโนโปรตุกีส พบในอาคารเก่าที่ยังอนุรักษ์ไว้ เช่น ย่านตลาดเก่าท่าข้าม และย่านการค้าริมน้ำ เช่น ถนนราษฎร์บำรุง เป็นอาคารพาณิชย์ที่มี ชั้นล่างเป็นร้านค้าและชั้นบนเป็นที่พักอาศัย มีลักษณะเป็นซุ้มโค้งหน้าต่างและประตู ช่องระบายอากาศตกแต่งลวดลาย ระเบียงทางเดินด้านหน้า



ภาพที่ 38 รูปแบบอาคารแบบจีน-ชิโนโปรตุกีส
ที่มา : การสำรวจ, 2566

- สถาปัตยกรรมอาคารไม้เรือนแถวโบราณ พบใน ย่านชุมชนเก่า เช่น ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนบ้านกลาง และชุมชนบนควน เป็นอาคาร 1-2 ชั้น ทำจากไม้ มีลักษณะชายคายื่น ปลูกติดกันเป็นแถวมักเป็นที่อยู่อาศัยและร้านค้าแบบดั้งเดิม บางส่วนอยู่ในสภาพทรุดโทรม แต่ยังมีเสน่ห์ทางวัฒนธรรม



ภาพที่ 39 รูปแบบอาคารไม้เรือนแถวโบราณ
ที่มา : การสำรวจ, 2566

- สถาปัตยกรรมอาคารเรือนไม้พื้นถิ่น เป็นสถาปัตยกรรมรูปแบบดั้งเดิม เป็นอาคารสองชั้น บันไดไม้ พื้นไม้ โครงหลังคาไม้ วงกบและบานหน้าต่างเป็นไม้ เรือนชั้นล่างทำเป็นร้านค้า ประตูบานพับไม้แบบบานเฟี้ยม ชั้นบนใช้พักอาศัยมีระเบียงไม้ยื่นออกจากตัวบ้าน เหนือแนวฝาผนังมีช่องลม ช่องแสง และกันสาด หลังคามุงด้วยกระเบื้องแล้วเปลี่ยนมาเป็นสังกะสีตามกาลเวลา โดยจะเห็นอาคารเรือนไม้สองชั้น ชั้นเดียวตามถนนสายแรกๆ ที่มีความเจริญในอดีต เช่น บริเวณแม่น้ำตาปี ถนนราษฎร์บำรุง ถนนเทศบาล ชุมชนบ้านล่าง และชุมชนบ้านกลาง



ภาพที่ 40 รูปแบบอาคารเรือนไม้พื้นถิ่น

ที่มา : การสำรวจ, 2566

- สถาปัตยกรรมอาคารสมัยใหม่ พบมากในพื้นที่พาณิชยกรรม เช่น ถนนศรีพุนพิน ถนนราษฎร์บำรุง และสถานีรถไฟ โครงสร้างทำจากคอนกรีตเสริมเหล็ก อาคารมีความสูงเฉลี่ย 2-4 ชั้น หน้าต่างและประตูเป็นกระจกอลูมิเนียม การออกแบบเรียบง่าย เน้นความคงทนและใช้งานได้จริง โดยมีการสร้างอาคารตึกแถวตามแนวเส้นทางการคมนาคมที่สำคัญ ซึ่งขยายไปตามทิศทางการขยายตัวของเมือง เกาะตามแนวเส้นทางถนนราษฎร์บำรุง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และแผ่ขยายตามเส้นทางสายรองต่างๆ



ภาพที่ 41 รูปแบบอาคารสมัยใหม่ บริเวณย่านการค้า

ที่มา : การสำรวจ, 2566

2. สภาพอาคารในพื้นที่

สภาพอาคารในพื้นที่ย่านท่าข้าม พบว่า **ส่วนใหญ่มีอาคารสภาพดี จำนวน 949 หลัง คิดเป็นร้อยละ 50.69 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม** ซึ่งอาคารสภาพดี เป็นอาคารที่มีลักษณะการบำรุงรักษาเป็นอย่างดี มีความสมบูรณ์ทั้งทางด้านรูปลักษณ์ภายนอกและโครงสร้างของอาคาร เช่น อาคารพาณิชย์บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารประกอบพาณิยกรรม พาณิชยกรรมและกึ่งพักอาศัย โรงแรม และมีการสร้างอาคารใหม่ เป็นอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชย์ บริเวณถนนราษฎร์บำรุง ทางด้านทิศเหนือของย่าน และบางส่วนมีการทาสีใหม่เพื่อดูแลและรักษาสภาพอาคารให้ดูสภาพดี **พบมากที่สุดในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ จำนวน 224 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.97 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม** รองลงมาเป็นชุมชนบ้านล่าง จำนวน 208 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.11 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และชุมชนจุลจอมเกล้า จำนวน 167 หลัง คิดเป็นร้อยละ 8.92 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ



อาคารที่มีสภาพดี

ภาพที่ 42 อาคารสภาพดีในพื้นที่โครงการ

ที่มา : การสำรวจ, 2566

ลำดับที่สอง คือ อาคารสภาพปานกลาง จำนวน 681 หลัง คิดเป็นร้อยละ 36.38 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ซึ่งอาคารสภาพปานกลาง เป็นอาคารที่มีลักษณะรูปลักษณ์ภายนอกอาจจะไม่สมบูรณ์บางส่วน แต่ยังมีโครงสร้างของอาคารที่ดี ไม่ผุพังหรือขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง เช่น อาคารพาณิชย์บริเวณถนนราษฎร์บำรุง บริเวณตลาดสดเทศบาลเมืองท่าข้าม และอาคารพาณิชย์บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี **พบมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านบน จำนวน 188 หลัง คิดเป็นร้อยละ 10.04 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม** รองลงมาเป็นชุมชนบ้านกลาง จำนวน 131 หลัง คิดเป็นร้อยละ 7.00 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 101 หลัง คิดเป็นร้อยละ 5.40 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ



อาคารที่มีสภาพปานกลาง

ภาพที่ 43 อาคารสภาพปานกลางในพื้นที่โครงการ

ที่มา : การสำรวจ, 2566

และลำดับที่สาม คือ **อาคารสภาพทรุดโทรม จำนวน 242 หลัง คิดเป็นร้อยละ 12.93 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม** ซึ่งอาคารสภาพทรุดโทรมเป็นอาคารที่มีลักษณะรูปลักษณ์ภายนอก และโครงสร้างของอาคารมีความทรุดโทรม ไม่สมบูรณ์ และขาดการดูแลรักษาสภาพอาคาร เช่น อาคารตลาดสด และอาคารพาณิชย์บริเวณตลาดโชคปิ่นทอง ซอยราษฎร์บำรุง 4 และตามแนวถนนราษฎร์บำรุง อาคารบ้านพักอาศัยของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย บริเวณถนนต้นโพธิ์ และอาคารที่พักอาศัยของชาวบ้านตามแนวรถทางรถไฟสายใต้ ที่มีลักษณะเป็นอาคารบ้านไม้ชั้นเดียว เกาะตัวตามแนวเส้นทางรถไฟ มีสภาพอาคารทรุดโทรมและขาดการดูแล และมีสภาพแวดล้อมที่ไม่น่าอยู่ บางอาคารมีการปล่อยทิ้งร้าง บางอาคารทีการประกอบกิจกรรม ซึ่งอาคารมีสภาพผุพังไปตามกาลเวลา รวมไปถึงการได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วมจากสภาพพื้นที่ย่านท้าข้ามที่เป็นพื้นที่ลุ่มต่ำ มักประสบปัญหาน้ำท่วมในบางปี **พบมากที่สุดในย่านชุมชนบ้านล่าง จำนวน 53 หลัง คิดเป็นร้อยละ 2.83 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม** รองลงมาเป็นชุมชนศรีสุราษฎร์ จำนวน 50 หลัง คิดเป็นร้อยละ 2.67 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม และชุมชนศรีพุนพิน จำนวน 44 หลัง คิดเป็นร้อยละ 2.35 ของอาคารทั้งหมดในย่านท่าข้าม ตามลำดับ



อาคารที่มีสภาพทรุดโทรม

ภาพที่ 44 อาคารสภาพทรุดโทรมในพื้นที่โครงการ

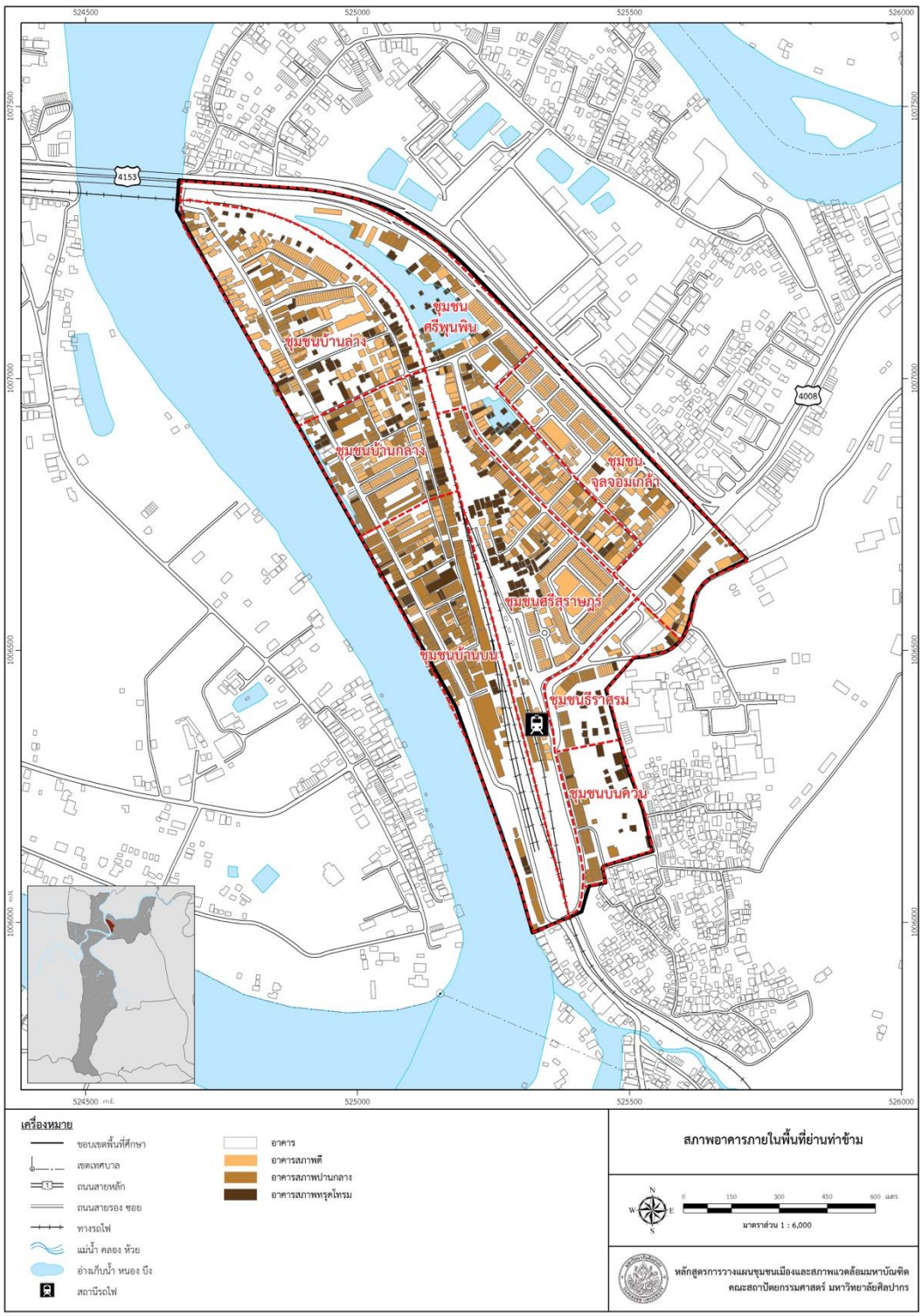
ที่มา : การสำรวจ, 2566

ตารางที่ 16 จำนวนอาคารแยกตามสภาพอาคาร รายชุมชน ปี พ.ศ.2562

ชุมชน	อาคารสภาพทรุดโทรม		อาคารสภาพปานกลาง		อาคารสภาพดี		รวม
	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	จำนวน (หลัง)	ร้อยละ	
ย่านชุมชนศรีพุนพิน	44	2.35	101	5.40	143	7.64	288
ย่านชุมชนบ้านล่าง	53	2.83	78	4.17	208	11.11	339
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า	4	0.21	42	2.24	167	8.92	213
ย่านชุมชนบ้านกลาง	33	1.76	131	7.00	116	6.20	280
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์	50	2.67	51	2.72	224	11.97	325
ย่านชุมชนบ้านบน	31	1.66	188	10.04	78	4.17	297
ย่านชุมชนธีราศรม	12	0.64	34	1.82	13	0.69	59
ย่านชุมชนบนควน	15	0.80	56	2.99	0	-	71
รวมทั้งหมด	**242**	**12.93**	**681**	**36.38**	**949**	**50.69**	**1872**

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 45 สภาพอาคารภายในพื้นที่ย่านท่าข้าม

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2566

(5) โครงข่ายคมนาคมขนส่ง

โครงข่ายคมนาคมขนส่งที่สำคัญของย่านท่าข้ามในปัจจุบัน คือ โครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบก แต่ในอดีตคมนาคมขนส่งส่วนใหญ่จะเป็นทางน้ำเป็นหลัก และท่าข้ามเป็นชุมชนตลาดที่อยู่ริมแม่น้ำตาปี เดินทางผ่านแม่น้ำตาปี ทั้งการเดินทางไปยังคีรีรัฐนิคม พนม ตะกั่วป่า พังงา และภูเก็ต หรือไปตามลำน้ำตาปี

ปัจจุบันโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำไม่ได้ใช้ในการคมนาคมขนส่ง เนื่องมาจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมทางบกที่มีความสะดวกและรวดเร็วในการเดินทางของประชาชนในพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อพื้นที่ในย่านและพื้นที่โดยรอบ รวมถึงต่างอำเภอได้สะดวกมากขึ้น

(5.1) โครงข่ายคมนาคมขนส่งย่านท่าข้าม

1. การคมนาคมขนส่งทางบก

- โครงข่ายคมนาคมขนส่งทางถนน

ระบบโครงข่ายถนนพื้นที่ย่านท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีทั้งโครงข่ายถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนสายย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกัน โดยมีถนนสายหลักเป็นถนนที่เชื่อมระหว่างจังหวัดและอำเภอใกล้เคียง ถนนสายรองเชื่อมระหว่างถนนสายหลักและเชื่อมระหว่างพื้นที่โครงการฯ กับพื้นที่ใกล้เคียง และถนนสายย่อยเป็นถนนที่เชื่อมระหว่างพื้นที่ภายในเทศบาลเมืองท่าข้ามและพื้นที่ใกล้เคียง ลักษณะแนวเส้นทางของโครงข่ายถนนในพื้นที่โครงการฯ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ถนนสายประธาน ประกอบด้วย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41(Asia Highway 2) เป็นเส้นทางหลักตัดผ่านอำเภอพุนพิน ที่เชื่อมต่อระหว่างจังหวัดสุราษฎร์ธานี กับจังหวัดชุมพร รวมไปถึงเชื่อมต่อกับจังหวัดนครศรีธรรมราช มีลักษณะเป็นถนนขนาด 4 ช่องจราจร
- ถนนสายรอง ประกอบด้วย ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ที่เชื่อมกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 (Asia Highway 2) ที่มีลำดับศักย์เป็นถนนสายประธาน ซึ่งถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 มีลักษณะเป็นถนนขนาด 6 ช่องจราจร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เป็นเส้นทางที่เชื่อมระหว่างอำเภอพุนพินกับอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี มีลักษณะเป็นถนนขนาด 6 ช่องจราจร
- ถนนสายย่อย ประกอบด้วย ถนนที่อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานท้องถิ่น เทศบาลเมืองท่าข้าม เช่น ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน ถนนศรีท่าข้าม เป็นต้น

ทั้งนี้ พื้นที่ย่านท่าข้าม ประกอบด้วย ถนนสายหลัก ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) เป็นแนวแกนหลักของย่านท่าข้าม ซึ่งเชื่อมต่อจากทางหลวงหมายเลข 41 มุ่งหน้าไปยังท่าอากาศยานนานาชาติสุราษฎร์ธานี อำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี และจังหวัดอื่นๆโดยรอบ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เป็นแนวแกนรอง ซึ่งมีการเติบโตของย่าน

พาณิชยกรรมหลักของย่าน และมีที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นน้อย และกิจกรรมบริการชุมชนประปราย ตามแนวเส้นทางคมนาคม ซึ่งถนนทั้งสองสายจะเชื่อมโยงระหว่างสนามบินกับตัวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ลำดับถัดมาเป็นถนนราษฎร์บำรุง และถนนศรีพุนพิน ซึ่งเป็นถนนแกนรองที่รองรับกิจกรรมการค้าและการบริการในศูนย์กลางของย่านในการเชื่อมต่อ Node ของเมือง เช่น ตลาด สถานีรถไฟ

ส่วนถนนสายรองและสายย่อยที่เชื่อมโยงความเป็นย่านท่าข้าม ได้แก่ ซอยราษฎร์บำรุง 1 ถึง 13 ถนนศรีท่าข้าม ถนนเพชรสยาม ถนนเทศบาล ซอยจุลจอมเกล้า 1 ถึง 3 และถนนซอยต่างๆ ซึ่งพื้นที่ศึกษาถือเป็น เป็นพื้นที่ศูนย์กลางที่สำคัญ เป็นจุดศูนย์รวมของกิจกรรมของย่านท่าข้าม ในการรองรับการเดินทางและการบริการด้านการท่องเที่ยว และเป็นหนึ่งในย่านหลักของพื้นที่ที่มีประชากรอาศัยมากเป็นอันดับแรกของอำเภอพุนพิน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดให้เกิดการพัฒนาการให้บริการของเมืองที่สูงขึ้น

- โครงข่ายคมนาคมขนส่งทางราง

ย่านท่าข้ามเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี เป็นสถานีหลักของจังหวัดสุราษฎร์ธานีในการให้บริการจากสถานีกรุงเทพฯ ถึงสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีระยะทางประมาณ 651 กิโลเมตร รถไฟวิ่งวันละ 22 เที่ยว (ไป 11 เที่ยว กลับ 11 เที่ยว) ใช้เวลาเดินทางประมาณ 11 ชั่วโมง ทั้งนี้มีศูนย์บริการนักท่องเที่ยวตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟ เปิดบริการวันจันทร์-เสาร์ ตั้งแต่ 07.30-16.30 น. (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565)

จากสถานีไปยังพื้นที่โดยรอบ สามารถเดินทางต่อด้วยระบบขนส่งมวลชน และสามารถเดินทางเชื่อมระหว่างจังหวัดได้อย่างโดยสะดวก นอกจากนี้ ในพื้นที่มีโครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้ โครงการพัฒนารถไฟทางคู่ช่วงชุมพร – สุราษฎร์ธานี ช่วยเติมเต็มโครงข่ายระบบคมนาคมขนส่งทางรางของจังหวัดให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ส่งผลต่อการพัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบสถานี ต้องมีการสนับสนุนและรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวและอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับประชาชนและนักท่องเที่ยว

2. การคมนาคมขนส่งทางอากาศ

ท่าอากาศยานนานาชาติสุราษฎร์ธานี ที่สามารถเดินทางเชื่อมต่อไปยังตัวเมืองและพื้นที่ต่างๆ ปัจจุบันผู้โดยสารที่เดินทางมาสู่ท่าอากาศยานนานาชาติสุราษฎร์ธานีสามารถเลือกใช้บริการรถเช่าภายในสนามบิน รถประจำทางเอกชน รถตู้ รถแท็กซี่ หรือรถยนต์ส่วนบุคคล เพื่อเชื่อมต่อการเดินทางเข้าเมืองหรือเชื่อมต่อไปยังพื้นที่เป้าหมายต่างๆ

3. โครงข่ายคมนาคมขนส่งทางน้ำ

การสัญจรทางน้ำมีเฉพาะการสัญจรในพื้นที่ ในปัจจุบันมีเรือข้ามฟากระหว่าง 2 ฝั่งแม่น้ำตาปี ได้แก่ อาคารราษฎร์ภักดี ท่าเรือชุมชนฝั่งตะวันออกของแม่น้ำตาปี (ชุมชนบ้านบน) และท่าเรือฝั่งตะวันตกแม่น้ำตาปี (ชุมชนฝ่ายท่า) ซึ่งถือได้ว่าการสัญจรทางน้ำมีบทบาทน้อยลงมาก อย่างไรก็ตามในจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีการขนส่งสินค้าในแม่น้ำตาปี และการขนส่งสินค้าทางทะเลจากพื้นที่อื่นๆ มายังจังหวัดสุราษฎร์ธานี

4. ระบบขนส่งสาธารณะ

ในพื้นที่ย่านท่าข้าม มีการให้บริการรถประจำทาง และรถรับจ้างสาธารณะ ประกอบด้วย รถโดยสารประจำทาง รถโดยสารขนาดเล็ก รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถสามล้อเครื่อง โดยมีทั้งระบบขนส่งสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างจังหวัดสุราษฎร์ธานีกับกรุงเทพมหานคร เชื่อมต่อระหว่างอำเภอพุนพินกับอำเภอต่างๆ และจังหวัดรอบนอก รวมไปถึงการเดินทางภายในตัวเมืองพุนพิน

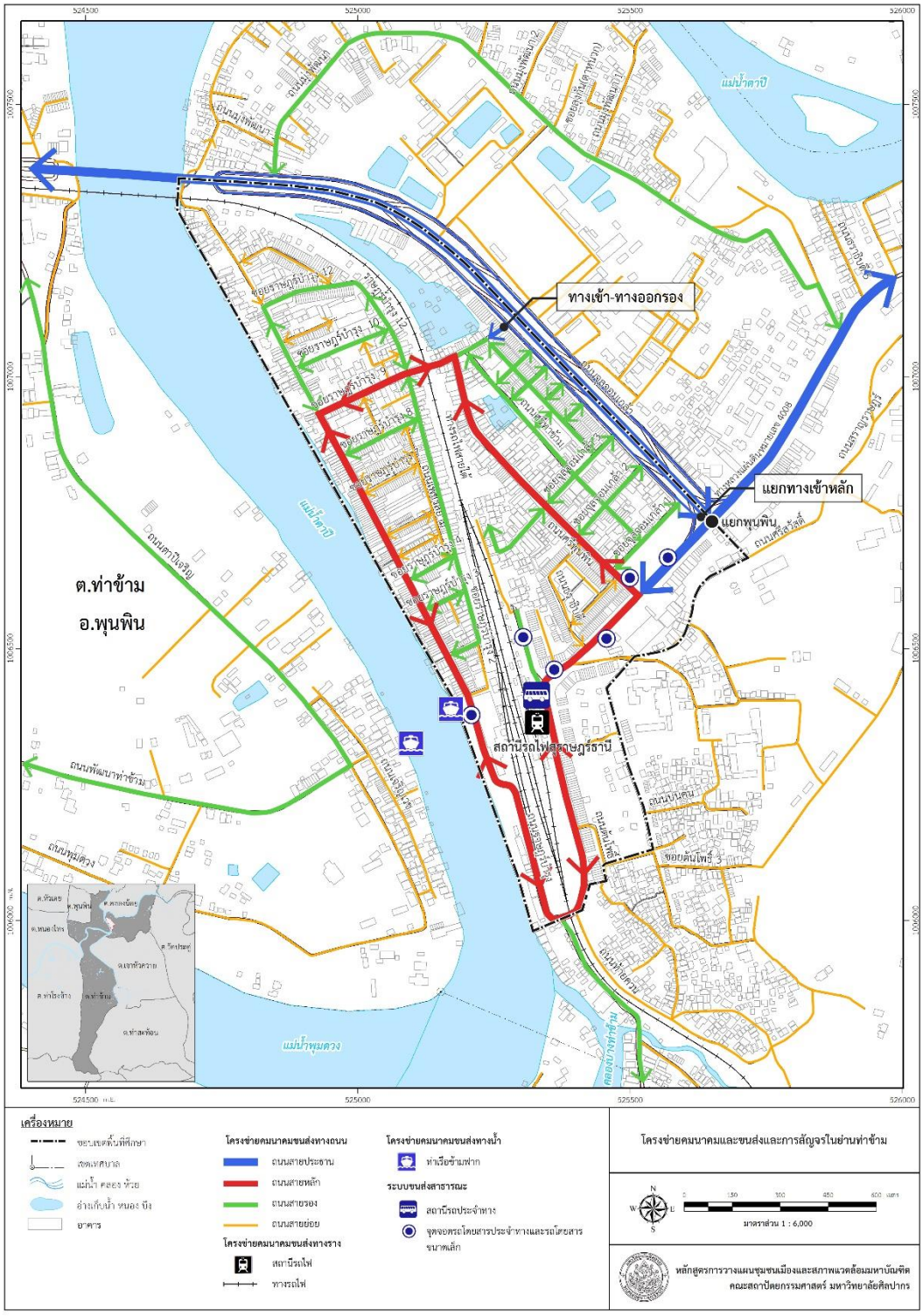
จะเห็นได้ว่า การเดินทางเข้าถึงย่านท่าข้ามมีรูปแบบการเดินทางที่สะดวกรวดเร็ว และมีรูปแบบที่หลากหลาย เนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายที่สำคัญของเมืองด้านการขนส่ง ทั้งทางถนน ทางอากาศ และทางราง

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 46 โครงข่ายคมนาคมและขนส่งและการสัญจรระดับอำเภอ

ที่มา : กรมทางหลวงชนบท, 2567



ภาพที่ 47 โครงข่ายคมนาคมและขนส่งและการสัญจรในย่านท่าข้าม

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(5.2) การวิเคราะห์โครงข่ายคมนาคมและการเข้าถึงในแต่ละย่าน

- **ย่านชุมชนศรีพุนพิน**

พื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพินมีโครงข่ายคมนาคมทางถนนในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) ถนนศรีพุนพิน ถนนศรีท่าข้าม และถนนซอยย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนในพื้นที่ย่านมีลักษณะเขตทางกว้างขวาง และมีสภาพผิวถนนดี สามารถรองรับการสัญจรได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นศักยภาพของพื้นที่ย่านในการรองรับการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่ให้มีการพัฒนาใหม่และมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยส่วนใหญ่จอดได้ตามแนวถนนศรีพุนพิน และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จะมีในส่วนรถโดยสารประจำทาง วิ่งผ่านพื้นที่ ซึ่งยังขาดจุดบริการรถโดยสารประจำทางที่จะเป็นปัจจัยในการพัฒนาพื้นที่

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง**

พื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่างมีโครงข่ายคมนาคมทางถนนในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ถนนราษฎร์บำรุง ซอยราษฎร์บำรุง 9 ซอยราษฎร์บำรุง 10 ซอยราษฎร์บำรุง 12 ซอยราษฎร์บำรุง 13 เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนมีลักษณะคับแคบ จึงอาจจะเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ ในด้านการส่งเสริมระบบคมนาคมขนส่งที่จะเข้าถึงพื้นที่สำคัญ อาจมีความจำเป็นต้องปรับปรุงหรือขยายถนน เพื่อให้การเข้าถึงพื้นที่ให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีสองลักษณะ คือ ลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ และลักษณะใช้ร่วมกับการสัญจรทางของรถยนต์ เนื่องจากไม่มีความชัดเจนของทางเท้า จึงอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อคนเดินเท้าได้

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยส่วนใหญ่จอดได้ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จะมีในส่วนรถโดยสารประจำทาง วิ่งผ่านพื้นที่ ซึ่งยังขาดจุดบริการรถโดยสารประจำทางที่จะเป็นปัจจัยในการพัฒนาพื้นที่

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า**

พื้นที่ย่านชุมชนจุลจอมเกล้ามีโครงข่ายคมนาคมทางถนนในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีท่าข้าม ซอยจุลจอมเกล้า 1 ซอยจุลจอมเกล้า 2 ซอยจุลจอมเกล้า 3 และถนนซอยย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนในพื้นที่ย่านมีลักษณะเขตทางกว้างขวาง และมีสภาพผิวถนนดี สามารถรองรับการสัญจรได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นศักยภาพของพื้นที่ย่านในการรองรับการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่ให้มีการพัฒนาใหม่และมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ ทั้งนี้ในพื้นที่ย่านยังมีสะพานลอยในการข้ามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 เชื่อมต่อพื้นที่สำคัญโดยรอบ

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยมีที่จอดรถขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณตลาดศรีท่าข้ามให้บริการ และส่วนใหญ่จอดรถได้ตามแนวถนนสายหลัก และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จุดจอดให้บริการรถประจำทาง รถสองแถว (ให้บริการระหว่างอำเภอ) วินมอเตอร์ไซค์ และจุดจอดจักรยาน ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการเดินทางที่สำคัญของย่านท่าข้าม

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง**

พื้นที่ย่านชุมชนบ้านกลางมีโครงข่ายคมนาคมทางถนนในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ถนนราษฎร์บำรุง ถนนเทศบาล ถนนเพชรสยาม ซอยราษฎร์บำรุง 7 ซอยราษฎร์บำรุง 8 และซอยราษฎร์บำรุง 9 เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนมีลักษณะคับแคบ จึงอาจจะเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ ในด้านการส่งเสริมระบบคมนาคมขนส่งที่จะเข้าถึงพื้นที่สำคัญ อาจมีความจำเป็นต้องปรับปรุงหรือขยายถนน เพื่อให้การเข้าถึงพื้นที่ให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีสองลักษณะ คือ ลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็น

ปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ และลักษณะใช้ร่วมกับการสัญจรทางของรถยนต์ เนื่องจากไม่มีความชัดเจนของทางเท้า จึงอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อคนเดินเท้าได้

ที่จอดรถภายในย่านมีค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยส่วนใหญ่จอดได้ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จะมีในส่วนรถโดยสารประจำทาง วิ่งผ่านพื้นที่ ซึ่งยังขาดจุดบริการรถโดยสารประจำทางที่จะเป็นปัจจัยในการพัฒนาพื้นที่

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์**

พื้นที่ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์มีโครงข่ายคมนาคมทางถนน ทางราง ในการให้บริการที่สำคัญ โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีพุนพิน ถนนธราธิบดี 3 และถนนซอยย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนในพื้นที่ย่านมีลักษณะเขตทางกว้างขวาง และมีสภาพผิวถนนดี สามารถรองรับการสัญจรได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นศักยภาพของพื้นที่ย่านในการรองรับการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่ให้มีการพัฒนาใหม่และมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้พื้นที่ยังมีโครงข่ายคมนาคมทางราง คือ สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีที่มีความสำคัญในการเป็นจุดให้บริการการเดินทางระดับจังหวัด และเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการเดินทางที่สำคัญในการเชื่อมโยงไปยังจุดหมายปลายทางอื่นๆ หรือแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งมีศักยภาพในพัฒนาและส่งเสริมให้เกิดการพัฒนากิจกรรมที่รองรับการเดินทางสูง

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยมีที่จอดรถขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และบริเวณหอนาฬิกาประจำเมืองท่าข้ามให้บริการ และส่วนใหญ่จอดรถได้ตามแนวถนนสายหลัก และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ที่มีสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีเป็นศูนย์กลางการเดินทางระบบราง จึงส่งผลบริเวณพื้นที่ย่านมีจุดจอดให้บริการรถประจำทาง รถสองแถว (ให้บริการระหว่างอำเภอ) วินมอเตอร์ไซค์ และรถตู้ รองรับการให้บริการ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการเดินทางที่สำคัญของย่านท่าข้าม

- **ย่านชุมชนบ้านบน**

พื้นที่ย่านชุมชนบ้านบนมีโครงข่ายคมนาคมทางถนน ทางน้ำ ในการเดินทาง โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ถนนราษฎร์บำรุง ถนนเทศบาล ถนนเพชรสยาม ซอยราษฎร์บำรุง 2 ซอยราษฎร์บำรุง 3 และซอยราษฎร์บำรุง 4 เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนมีลักษณะคับแคบ จึงอาจจะเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ ในด้านการส่งเสริมระบบคมนาคมขนส่งที่

จะเข้าถึงพื้นที่สำคัญ อาจมีความจำเป็นต้องปรับปรุงหรือขยายถนน เพื่อให้การเข้าถึงพื้นที่ให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้พื้นที่ยังมีการสัญจรทางน้ำ โดยมีท่าเรือบริเวณ อาคารราษฎร์ภักดี ให้บริการเป็นท่าเทียบเรือขนาดเล็ก และเรือข้ามฟาก โดยมีบทบาทน้อยลงในปัจจุบัน

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีสองลักษณะ คือ ลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ และลักษณะใช้ร่วมกับการสัญจรทางของรถยนต์ เนื่องจากไม่มีความชัดเจนของทางเท้า จึงอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อคนเดินเท้าได้

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยมีที่จอดรถขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณตลาดสดเทศบาลเมืองท่าข้ามให้บริการ และส่วนใหญ่จอดรถได้ตามแนวถนนสายหลัก และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จะมีในส่วนรถโดยสารประจำทาง วิ่งผ่านพื้นที่ ซึ่งยังขาดจุดบริการรถโดยสารประจำทางที่จะเป็นปัจจัยในการพัฒนาพื้นที่

- **ย่านชุมชนธีราศรม**

พื้นที่ย่านชุมชนธีราศรมโครงข่ายคมนาคมทางบกในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และศรีสวสดิ์ และถนนซอยย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนในพื้นที่ย่านมีลักษณะเขตทางกว้างขวาง และมีสภาพผิวถนนดี สามารถรองรับการสัญจรได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นศักยภาพของพื้นที่ย่านในการรองรับการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่ให้มีการพัฒนาใหม่และมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีสองลักษณะ คือ ลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ และลักษณะใช้ร่วมกับการสัญจรทางของรถยนต์ เนื่องจากไม่มีความชัดเจนของทางเท้า จึงอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อคนเดินเท้าได้

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยส่วนใหญ่จอดได้ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ นอกจากนี้เนื่องจากพื้นที่ย่านเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลพุนพินส่งผลให้มีผู้คนเดินทางเข้ามาในพื้นที่จำนวนมาก ก่อให้เกิดปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอและการจอดรถที่ไม่เป็นระเบียบกีดขวางทางเท้า บริเวณหน้าโรงพยาบาล

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ มีจุดจอดให้บริการรถประจำทาง รถสองแถว (ให้บริการระหว่างอำเภอ) และวินมอเตอร์ไซค์ ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาเป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการเดินทางที่สำคัญของย่านท่าข้าม

- **ย่านชุมชนบนควน**

พื้นที่ย่านชุมชนบนควนโครงข่ายคมนาคมทางบกในการเดินทางเป็นหลัก โดยมีถนนสายสำคัญในพื้นที่ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์ และถนนซอยย่อยต่างๆ เชื่อมต่อกันเป็นโครงข่าย ส่วนใหญ่ถนนในพื้นที่ย่านมีลักษณะเขตทางกว้างขวาง และมีสภาพผิวถนนดี สามารถรองรับการสัญจรได้เป็นอย่างดี ซึ่งถือเป็นศักยภาพของพื้นที่ย่านในการรองรับการพัฒนา เพื่อส่งเสริมการเข้าถึงพื้นที่ให้มีการพัฒนาใหม่และมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่มีสองลักษณะ คือ ลักษณะขนานไปกับการสัญจรของรถยนต์ พบว่า มีสภาพทรุดโทรมและชำรุด และมีสิ่งกีดขวางในบางบริเวณ จึงอาจจะเป็นปัญหาในการสัญจรของผู้ใช้ทางเท้า และอาจจะก่อให้เกิดอันตรายได้ และลักษณะใช้ร่วมกับการสัญจรทางของรถยนต์ เนื่องจากไม่มีความชัดเจนของทางเท้า จึงอาจจะก่อให้เกิดอันตรายต่อคนเดินเท้าได้

ที่จอดรถภายในย่านค่อนข้างมีความสะดวก ง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่กิจกรรม โดยส่วนใหญ่จอดได้ตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์ และซอยย่อยต่างๆ ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาการจราจร และอุบัติเหตุ

นอกจากนี้ ระบบขนส่งสาธารณะในพื้นที่ จะมีในส่วนรถโดยสารประจำทาง วิ่งผ่านพื้นที่ ซึ่งยังขาดจุดบริการรถโดยสารประจำทางที่จะเป็นปัจจัยในการพัฒนาพื้นที่

สรุปสถานการณ์และการเปรียบเทียบระบบคมนาคมและการเข้าถึงระหว่างย่านชุมชนในพื้นที่ย่านท่าข้าม

จากการวิเคราะห์โครงข่ายคมนาคมและการเข้าถึงในพื้นที่ย่านท่าข้าม พบว่า ระบบโครงข่ายหลักในการเดินทางของพื้นที่ย่านท่าข้าม คือ โครงข่ายถนน โดยมีแนวแกนหลักที่เป็นถนนสายหลัก คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 กระจายการเดินทางเชื่อมโยงพื้นที่ภายในชุมชนต่างๆ ในส่วนของถนนสายรอง คือ ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน ซึ่งคนในชุมชนใช้ในการเดินทางประจำวันเข้าสู่พื้นที่ย่อย ๆ ตามตรอก ซอกซอย ภายในย่านชุมชน

นอกจากนี้ มีระบบคมนาคมขนส่งทางรางที่เป็นอีกรูปแบบหลักที่ใช้เดินทาง คือ ทางรถไฟสายใต้ โดยมีสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ตั้งอยู่ในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ส่งผลให้ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์มีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะเพื่อส่งเสริมการเดินทางในพื้นที่และพื้นที่ข้างเคียง

ส่วนระบบขนส่งทางน้ำ เป็นรูปแบบที่มีการใช้งานเฉพาะชาวบ้านที่อาศัยอยู่บริเวณริม 2 ฝั่งของแม่น้ำตาปี โดยใช้ข้ามฟากแม่น้ำตาปี ซึ่งพื้นที่ย่านท่าข้ามมีตำแหน่งของท่าเรือที่บริการ คือ บริเวณอาคารราชภักดี ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านบน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง

จากข้างต้นสรุปได้ว่า ชุมชนที่มีศักยภาพในการเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร คือ ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ และย่านชุมชนบ้านบน ที่ประกอบไปด้วยระบบคมนาคนขนส่งทางถนน ทางราง ทางน้ำ รวมถึงระบบขนส่งสาธารณะเนื่องจากเป็นสถานีขนส่งสาธารณะ และเป็นจุดจอด ที่สามารถรองรับได้ทั้งรถขนส่งสาธารณะและรถยนต์ส่วนบุคคล

(6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

พื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม มีระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการได้ทั่วถึงในปัจจุบัน ทั้งประปา ไฟฟ้า และสามารถสามารถขยายเครือข่ายบริการให้ทั่วถึงและพอเพียงได้ในอนาคต และการให้บริการด้านสาธารณูปการ ในปัจจุบันมีพอเพียง ทั้งสถาบันการศึกษา สถาบันทางสาธารณสุข โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล สถาบันศาสนา และระบบสาธารณูปการอื่นๆ สามารถขยายตัวรองรับการพัฒนา และการเพิ่มขึ้นของประชากรได้อย่างทั่วถึง ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565)

(6.1) ด้านระบบสาธารณูปโภค

พื้นที่ย่านท่าข้ามครอบคลุมทั้งหมด 8 ชุมชน ได้แก่ ย่านชุมชนศรีพุนพิน ย่านชุมชนบ้านล่าง ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ย่านชุมชนบ้านกลาง ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ย่านชุมชนบ้านบน ย่านชุมชนธีราศรม และย่านชุมชนบนควน โดยชุมชนทั้งหมดมีระบบสาธารณูปโภคให้บริการทั่วถึงทุกพื้นที่ในบางด้าน และสามารถรองรับให้บริการเพียงพอในอนาคต ประกอบไปด้วย

1. ไฟฟ้า การให้บริการไฟฟ้าในพื้นที่ศึกษาอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดสุราษฎร์ธานี และการติดตั้ง ซ่อมแซมระบบไฟฟ้าตามถนน ซอยต่างๆ หรือตามชุมชน นั้นอยู่ในการดูแลของเทศบาลเมืองท่าข้าม

2. ประปา การให้บริการระบบประปาอยู่ในพื้นที่ความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทั้งนี้ การให้บริการด้านระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ของย่านชุมชนในพื้นที่ศึกษายังมีปัญหาในการให้บริการ ประกอบไปด้วย

1. การสื่อสารและโทรคมนาคม มีการสื่อสารและโทรคมนาคมที่สะดวก แต่มีการให้บริการอินเตอร์เน็ตไร้สาย Wifi ในพื้นที่ย่านชุมชนยังครอบคลุมในบางบริเวณ

2. ระบบการจัดเก็บขยะ ยังไม่ครอบคลุมทั่วถึงทุกชุมชน มีการแหล่งรวบรวมขยะ และถังขยะให้บริการบางบริเวณ สถานที่กำจัดขยะมูลฝอยไม่เพียงพอ รวมทั้งระบบกำจัดขยะมูลฝอยยังไม่ถูกหลักสุขาภิบาล

3. ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย ในพื้นศึกษายังขาดระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสียในพื้นที่

(6.2) ด้านระบบสาธารณูปการ

ชุมชนในพื้นที่ศึกษาได้รับการบริการด้านสาธารณูปการในปัจจุบันที่มีความเพียงพอและรองรับการพัฒนาหรือการเพิ่มขึ้นของประชากรในพื้นที่ และพื้นที่ต่อเนื่องได้ในอนาคตได้ โดยมีรายเอียดการให้บริการแต่ละย่านชุมชนดังนี้

1. บริการสาธารณสุข ในพื้นที่ศึกษา มีบริการด้านสาธารณสุข 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลพุนพิน โดยตั้งอยู่ในย่านชุมชนธีราศรม บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

2. สถานศึกษา ในพื้นที่ศึกษา มีจำนวน 3 แห่ง โดยสองแห่งตั้งอยู่ในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง ได้แก่ โรงเรียนศรีธรรมราชศึกษาสุราษฎร์ธานี บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 12 และโรงเรียนอนุบาลร่วมฤดี บริเวณถนนราษฎร์บำรุง และอีกหนึ่งแห่ง คือ กศน.อำเภอพุนพิน ตั้งอยู่ในย่านชุมชนธีราศรม บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

3. สถานที่ราชการ ในพื้นที่ศึกษา มีสถาบันราชการที่สำคัญกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ ได้แก่ ศูนย์อาสาสมัครป้องกันภัยเทศบาลท่าข้าม กองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนศรีพุนพิน บริเวณซอยจุลจอมเกล้า 1 สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนจุลจอมเกล้า บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ศูนย์บริการพิเศษ สภ.พุนพิน ตั้งอยู่ในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านบน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง เป็นต้น

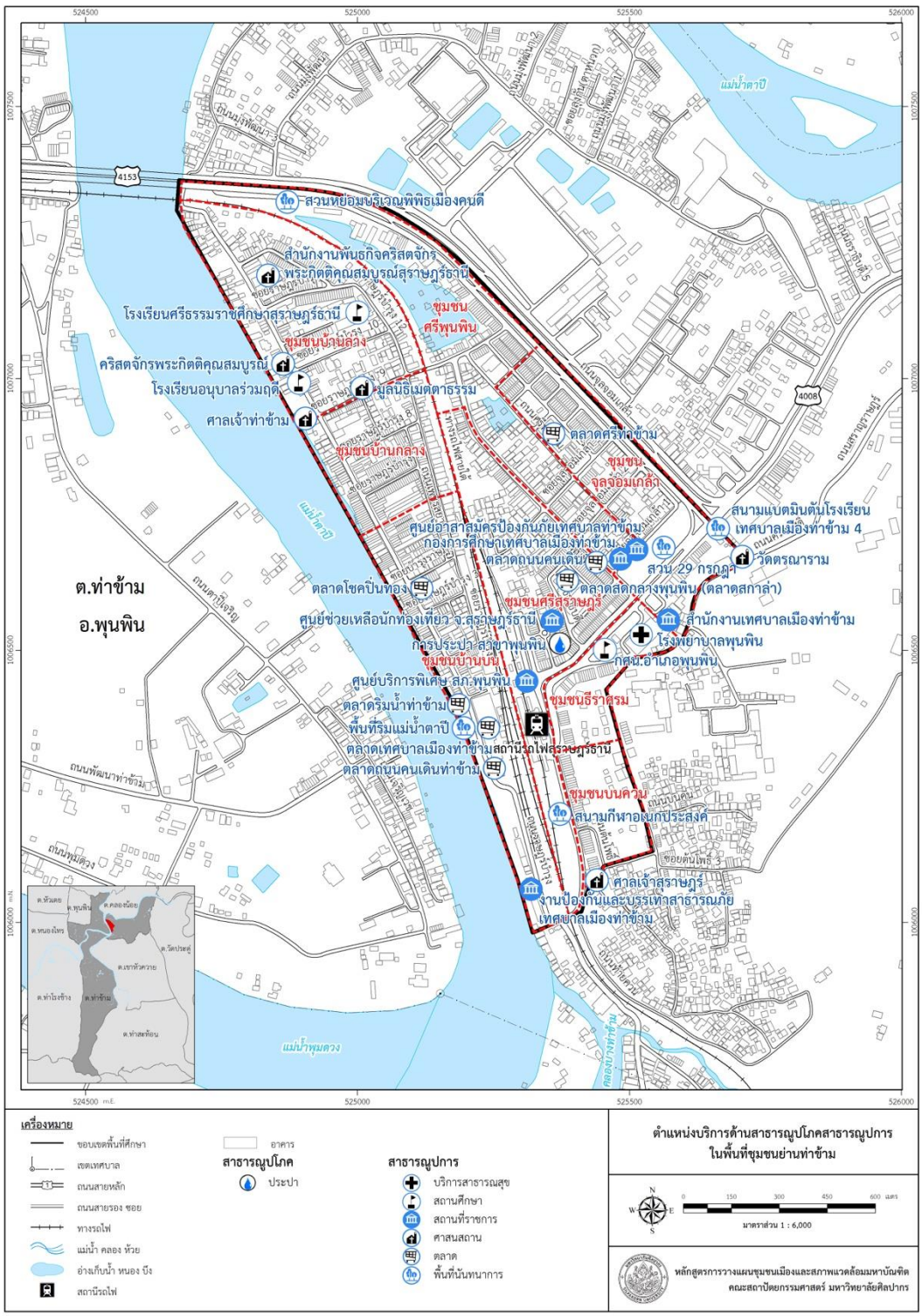
4. ศาสนสถาน ในพื้นที่ศึกษา มีศาสนสถาน 6 แห่ง ประกอบด้วย วัดพุทธ 1 แห่ง คือ วัดตรณาราม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนจุลจอมเกล้า บริเวณถนนศรีสวัสดิ์ โบสถ์ในคริสต์ศาสนา 2 แห่ง คือ สำนักงานพันธกิจคริสตจักรพระกิตติคุณสมบูรณ์สุราษฎร์ธานี คริสตจักรพระกิตติคุณสมบูรณ์ ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านล่าง บริเวณถนนราษฎร์บำรุง ศาลเจ้า 2 แห่ง คือ ศาลเจ้าท่าข้าม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านล่าง บริเวณถนนราษฎร์บำรุง และศาลเจ้าสุราษฎร์ ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบนควนถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และมูลนิธิเมตตาธรรม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านล่าง บริเวณซอยราษฎร์บำรุง 9

5. ตลาด ในพื้นที่ศึกษา มีตลาด 7 แห่ง ได้แก่ ตลาดศรีท่าข้าม ตั้งอยู่ในย่านชุมชนจุลจอมเกล้า บริเวณถนนศรีท่าข้าม ตลาดโชคปิ่นทอง ตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม ตลาดริมน้ำท่าข้าม ตลาดถนนคนเดินท่าข้าม บริเวณถนนราษฎร์บำรุง ช่วงสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ตั้งอยู่ในย่านชุมชนบ้านบน บริเวณถนนราษฎร์บำรุง และตลาดสดกลางพุนพิน (ตลาดสกาล่า) ตั้งอยู่ในย่าน

ชุมชนศรีสุราษฎร์ บริเวณถนนธราธิบดี ที่ให้บริการในพื้นที่ รวมถึงมีตลาดถนนคนเดินอีกแห่งบริเวณถนนศรีพุนพิน และบริเวณสวน 29 กรกฎา เปิดให้บริการ

6. พื้นที่นันทนาการ ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ สวน 29 กรกฎา และสนามแบตมินตันโรงเรียนเทศบาลเมืองท่าข้าม 4 ตั้งอยู่ในย่านชุมชนจุลจอมเกล้า บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 สวนหย่อมบริเวณพิพิธเมืองคนดี อยู่ในย่านชุมชนศรีพุนพิน บริเวณสะพานจุลจอมเกล้า สนามกีฬาอเนกประสงค์ ริมทางรถไฟ ตั้งอยู่ในย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 โดยพื้นที่ส่วนใหญ่บริการพักผ่อนหย่อนใจและการออกกำลังกาย ให้กับคนในพื้นที่ นอกจากนี้ มีพื้นที่โล่งที่กระจายตัวอยู่ในบริเวณย่านชุมชนต่างๆ ซึ่งประชากรในชุมชนได้ใช้ในการทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น พื้นที่ริมแม่น้ำตาปี บริเวณหน้าตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม ลานวัด สนามโรงเรียน และลานหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี เป็นต้น

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 48 ตำแหน่งบริการด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่ชุมชนย่านท่าข้าม

ที่มา : สำนักผังเมืองรวม กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(7) สถานการณ์การท่องเที่ยว

ด้านการท่องเที่ยว พื้นที่มีทั้งทรัพยากรการท่องเที่ยวด้านทรัพยากรธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม ซึ่งสามารถพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจต่อเนื่องจากการท่องเที่ยวได้ในอนาคต รวมทั้งสามารถเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวหลักอื่นๆ ของจังหวัดสุราษฎร์ธานี เช่น เกาะพะงัน เกาะสมุย เกาะเต่า และเกาะนางยวน ผ่านโครงข่ายคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ

ทั้งนี้ แหล่งท่องเที่ยวในเขตพื้นที่ศึกษา (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565) พบว่า ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในเขตเทศบาลเมืองท่าข้ามซึ่งถือเป็นศูนย์กลางหลักของเมืองพุนพิน โดยในเขตเทศบาลเมืองท่าข้ามและพื้นที่โดยรอบจะมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในพื้นที่ จำนวน 16 แห่ง ได้แก่ แม่น้ำสองสี ศาลพระยาท่าข้าม พิพิธเมืองคนดี พิพิธภัณฑ์ธรณีวิทยาพุนพิน สะพานจุลจอมเกล้า ฝ่ายท่า สวนสราญรมย์ อนุสาวรีย์รัชกาลที่ 6 วัดท่าข้าม วัดรัตนธรรมาราม วัดสกลธรรมาราม วัดดอนกะถิน สวน 90 ปีสุราษฎร์ธานี ถนนคนเดินท่าข้าม สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และศูนย์จัดนิทรรศการเฉลิมพระเกียรติฯ

ทั้งนี้ แหล่งท่องเที่ยวที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ย่านท่าข้ามและโดยรอบ มีแหล่งท่องเที่ยวกว่า 11 แห่ง ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ แม่น้ำสองสี ศาลเจ้าพระยาท่าข้าม สะพานจุลจอมเกล้า พิพิธเมืองคนดี พิพิธภัณฑ์ธรณีวิทยาพุนพิน วัดท่าข้าม วัดดอนกะถิน ฝ่ายท่า ถนนคนเดินท่าข้าม สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และศูนย์จัดนิทรรศการเฉลิมพระเกียรติฯ

ส่วนแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม ได้แก่ วัดรัตนธรรมาราม วัดสกลธรรมาราม อนุสาวรีย์รัชกาลที่ 6 สวนสราญรมย์ และสวน 90 ปีสุราษฎร์ธานี

โดยเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวได้จากโครงข่ายถนนระหว่างชุมชน ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนภายในชุมชน ได้แก่ ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน ถนนธราธิบดี ซอยจุลจอมเกล้า เป็นต้น ส่วนการคมนาคมขนส่งทางอากาศ คือ ท่าอากาศยานนานาชาติสุราษฎร์ธานี ตั้งอยู่ที่องค์การบริหารส่วนตำบลมะลวน อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นสนามบินนานาชาติได้ในอนาคต สามารถให้บริการทั้งในและต่างประเทศ และเป็นจุดรวมนักท่องเที่ยวทุกเส้นทาง ทั้งทางเครื่องบิน รถไฟ รถยนต์ ไปสู่แหล่งท่องเที่ยว อื่นๆ และระบบราง ที่สถานีรถไฟพุนพิน ซึ่งรถไฟสายใต้ทุกขบวนผ่านสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี

ทั้งนี้ สิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว มีศูนย์บริการนักท่องเที่ยว จำนวน 1 แห่ง บริเวณหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ให้บริการด้านข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในจังหวัดสุราษฎร์ธานีและพื้นที่ใกล้เคียง ส่วนสถานที่พักแรมในในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม จำนวน 4 แห่ง เป็นสถานที่พักประเภทโรงแรม และรีสอร์ท (สำนักงานจังหวัดสุราษฎร์ธานี, 2562)

โดยสถานที่ท่องเที่ยวที่อยู่ใกล้กับย่านท่าข้าม จำนวน 10 แห่ง ได้แก่

- แม่น้ำสองสี เป็นจุดรวมของแม่น้ำตาปี และแม่น้ำพุมดวง ที่ไหลมาบรรจบกันบริเวณวัดท่าข้าม ด้านทิศเหนือของสะพานจุลจอมเกล้า ในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม สายน้ำของแม่น้ำทั้งสองจะมีสีต่างกัน เมื่อไหลมาบรรจบแล้วก็ยังคงเห็นความชัดเจนของแม่น้ำที่มีสีต่างกันบริเวณนี้



ภาพที่ 49 แม่น้ำสองสี

ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, http://www.takhamcity.go.th

- ศาลเจ้าพระยาท่าข้าม หรือพญาท่าข้าม ตำนานแห่งจระเข้ในเมืองพุนพิน สมัยที่แม่น้ำตาปีมีจระเข้ชุกชุม เป็นที่หวาดผวากับชีวิตที่ต้องผูกพันกับแม่น้ำคลองเรือสมัยก่อนจึงต้องใช้ไม้ไผ่เป็นซีกๆ ทำเป็นคอกล้อมกั้นเรือไว้ ไม่ให้จระเข้มาคาบคนในเรือเอาไปกิน



ภาพที่ 50 ศาลเจ้าพระยาท่าข้าม

ที่มา : สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, http://www.takhamcity.go.th

- สะพานจุลจอมเกล้า สร้างขึ้นใหม่ในพ.ศ.2484 โดยรัฐบาลได้ว่าจ้างบริษัท CORMANLONG CO.LTD ประเทศอังกฤษมาทำการซ่อมแซม เปลี่ยนรูปทรงจากทรงเหล็กโค้ง เป็นแท่งเหลี่ยม ลักษณะรูปทรงเดียวกับสะพานพระรามที่ 6 แบ่งออกเป็น 3 ช่วง มีทางรถไฟ ทางคนเดิน และช่องกลางเว้นไว้สำหรับผิวการจราจร ใช้เวลาซ่อมสร้างประมาณ 6 ปี จึงแล้วเสร็จ และเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2496 สะพานจุลจอมเกล้าข้ามแม่น้ำตาปี ในทางหลวง 4153 ตอนแยกทางหลวง หมายเลข 41 (บ.หนองขรี) อ.พุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานีสะพานเดิมก่อสร้าง เป็นสะพานโครงเหล็ก 3 ช่องจราจรเป็นทางรถไฟ 1 ช่องจราจรกว้าง 1 เมตร และทางรถยนต์ 2 ช่องจราจรกว้างช่องละ 3 เมตร รวมความยาวสะพาน 200 เมตร



ภาพที่ 51 สะพานจุลจอมเกล้า
ที่มา : การสำรวจโดยผู้วิจัย, 2566

- พิพิธเมืองคนดี โดยเป็นพิพิธภัณฑ์การเรียนรู้ที่จัดแสดงนิทรรศการ แสดงเรื่องราวความเป็นมาและเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในแบ่งเป็น 4 โซน คือ โซนที่ 1 รัชกาลที่ 9 เสด็จเยือนเมืองสุราษฎร์ธานี โซนที่ 2 ประวัติเมืองสุราษฎร์ธานี โซนที่ 3 วิถีชุมชนคนท่าข้าม ริมแม้น้ำตาปี โดดเด่นเป็นศรีสะพานพระจุลจอมเกล้า และโซนที่ 4 น้อมนำบุญ กุศลดล พาเที่ยววัดสวนโมกข์



ภาพที่ 52 พิพิธเมืองคนดี
ที่มา : https://www.museumthailand.com/th/museum/Nice-City-Museum

- พิพิธภัณฑ์ธรณีวิทยาพุนพิน ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 14,000 ตารางเมตร ริมแม่น้ำตาปี มีอาคารสำหรับจัดแสดง และจัดกิจกรรม รวมทั้งสิ้น 13 โซนด้วยกัน โดยการนำธรณีวิทยาเข้าถึงประชาชนโดยจะพยายามเชื่อมโยมมิติทางด้านธรณีวิทยาให้เข้าไปเชื่อมกับภูมิศาสตร์ของท้องถิ่น และจัดให้มีการท่องเที่ยวนอกจากจะเข้าไปชมพิพิธภัณฑ์แล้วยังสามารถไปท่องเที่ยวต่อยังพื้นที่ที่มีการเชื่อมโยงเรื่องราวทางประวัติศาสตร์ อย่างเช่นแหล่งโบราณสถานเขาศรีวิชัย ที่จะส่งเสริมการท่องเที่ยวพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่



ภาพที่ 53 พิพิธภัณฑ์ธรณีวิทยาพุนพิน
ที่มา : https://www.thailandplus.tv/archives/223997

- วัดท่าข้าม เป็นสถานที่สำคัญทางศาสนาและวัฒนธรรมของอำเภอพุนพิน มีประวัติศาสตร์ที่ยาวนาน สถาปัตยกรรมที่งดงาม และเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางศาสนาและเทศกาลต่าง ๆ ทั้งนี้ ในพื้นที่ที่มีพระอุโบสถเก่าแก่และพระพุทธรูปศักดิ์สิทธิ์ มีจุดชมวิวแม่น้ำตาปีและเป็นสถานที่จัดงานบุญประจำปี เป็นอีกหนึ่งสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่สำคัญของคนในพื้นที่



ภาพที่ 54 วัดท่าข้าม
ที่มา : https://www.takhamcity.go.th/travel/detail/86

- วัดดอนกระถิน ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 4 ตำบลบางงอน อำเภอพุนพินเป็นวัดเก่าแก่ที่มีอายุหลายสิบปี มีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของท้องถิ่น พระอุโบสถที่มีลวดลายและการตกแต่งที่สวยงาม เจดีย์และศาลาการเปรียญที่มีศิลปะแบบไทยดั้งเดิม มีการจัดงานบุญใหญ่ เช่น งานทำบุญสารทเดือนสิบ งานทอดกฐิน และงานวันมาฆบูชา ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำ ทำให้เป็นสถานที่ที่เหมาะแก่การทำบุญ ปฏิบัติธรรม และท่องเที่ยวพักผ่อน



ภาพที่ 55 วัดดอนกระถิน
https://www.takhamcity.go.th/travel/detail/80/data.html

- ฝ่ายท่า ปัจจุบันชุมชนที่ตั้งอยู่บริเวณ หมู่ที่ 2 ตำบลท่าข้าม มักถูกเรียกว่า "ชุมชนฝ่ายท่า" ซึ่งเป็นชื่อดั้งเดิมที่ใช้เรียกทำเลที่ตั้งของหมู่บ้านบนฝั่งหนึ่งของคลองท่าข้าม



ภาพที่ 56 ฝ่ายท่า
ที่มา : https://www.takhamcity.go.th/travel/detail/3/data.html

- ศูนย์จัดนิทรรศการเฉลิมพระเกียรติฯ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางมะเดื่อ อำเภอพุนพิน จัดแสดงนิทรรศการเกี่ยวกับพระราชกรณียกิจของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในรัชกาลต่าง ๆ นำเสนอแนวพระราชดำริและโครงการพระราชดำริที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี นอกจานี้ มีการจัดแสดงข้อมูลเกี่ยวกับวิถีชีวิต วัฒนธรรม และประวัติศาสตร์ของชาวพุนพินและ

จังหวัดสุราษฎร์ธานี จึงทำให้สถานที่แห่งนี้เป็นแหล่งเรียนรู้และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจในจังหวัดสุราษฎร์ธานี เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการศึกษาเกี่ยวกับพระราชกรณียกิจและการพัฒนาท้องถิ่น อีกทั้งยังเป็นสถานที่ที่มีบรรยากาศร่มรื่น เหมาะแก่การเข้าชมและพักผ่อน



ภาพที่ 57 ศูนย์จัดนิทรรศการเฉลิมพระเกียรติฯ
ที่มา : https://www.takhamcity.go.th/travel/detail/45

- สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน เดิมชื่อสถานีรถไฟพุนพิน เปิดให้บริการเมื่อปี พ.ศ. 2458 และเปลี่ยนชื่อเป็นสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีประมาณปี พ.ศ. 2505 เพื่อให้สอดคล้องกับชื่อจังหวัด โดยสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีรองรับการเดินทางรถไฟสายใต้ ทั้งนี้มีอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงาม และยังเป็นจุดเริ่มต้นในการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียงทั้งในเทศบาลท่าข้าม และสถานที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ ในจังหวัดสุราษฎร์ธานีได้อย่างสะดวก เช่น อุทยานแห่งชาติเขาสก เกาะสมุย วัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร เป็นต้น สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีจึงเป็นจุดหมายที่น่าสนใจสำหรับผู้ที่ชื่นชอบการเดินทางด้วยรถไฟและต้องการสัมผัสบรรยากาศของสถานีรถไฟที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน



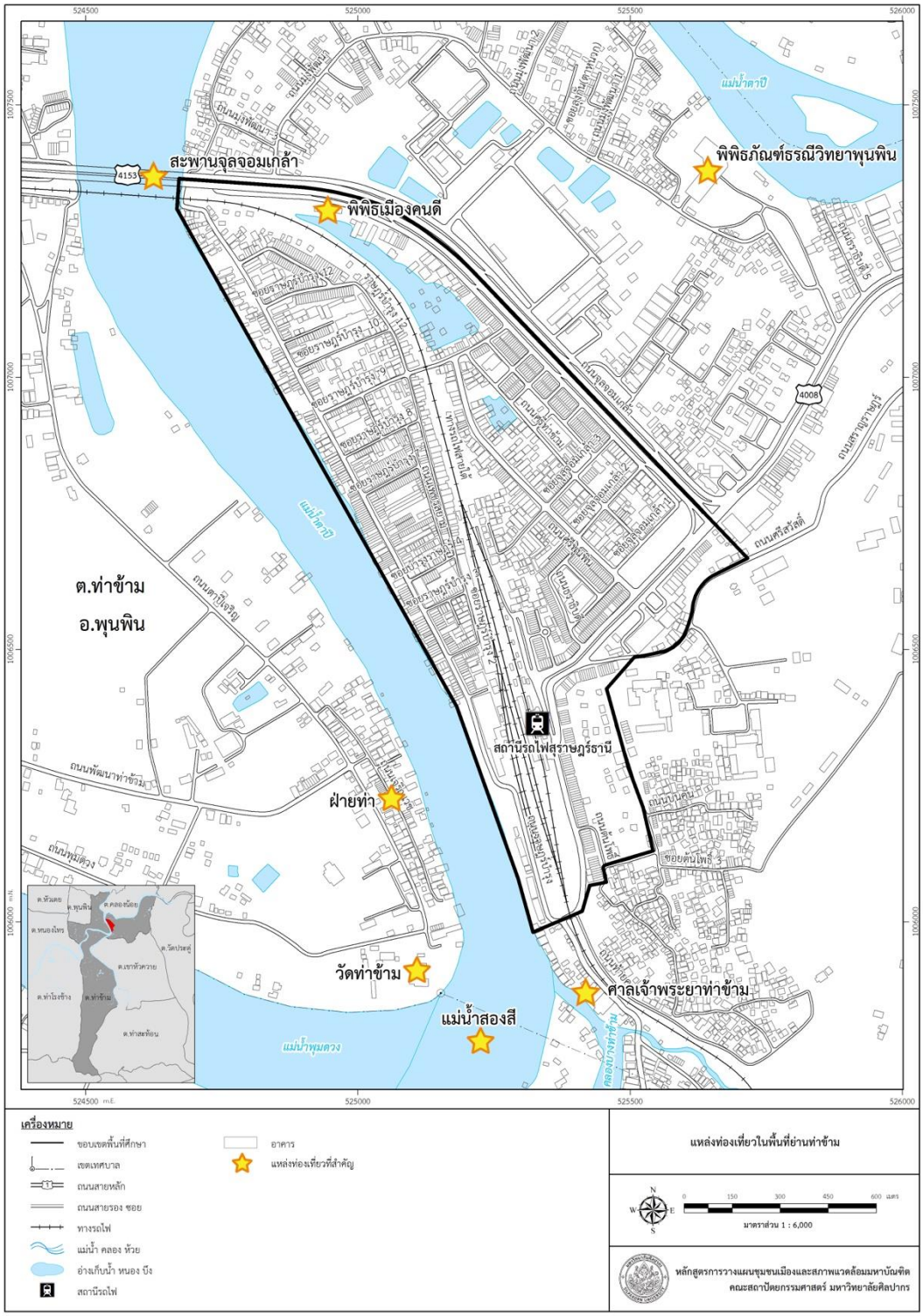
ภาพที่ 58 สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
ที่มา : การสำรวจโดยผู้วิจัย, 2566

- ถนนคนเดินท่าข้าม ตั้งอยู่บริเวณริมถนนศรีพุนพิน ในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยเปิดให้บริการตั้งแต่ 15.00 น.ถึง 20.00 น. เป็นสถานที่ที่นักท่องเที่ยวสามารถสัมผัสกับวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของชาวท่าข้าม จากกิจกรรมวิถีชีวิต ที่มีการค้าขาย มีสินค้าพื้นเมือง อาหารท้องถิ่น และงานหัตถกรรมที่แสดงถึงเอกลักษณ์ของชุมชน ซึ่งถือว่าเป็นสถานที่ท่องเที่ยวยอดนิยมสำหรับทั้งชาวบ้านและนักท่องเที่ยวที่ผ่านไปมา รวมถึงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ เข้ามาจับจ่ายใช้สอย พร้อมทั้งเสพบรรยากาศที่คึกคัก และมีชีวิตชีวา



ภาพที่ 59 ถนนคนเดินท่าข้าม
ที่มา : การสำรวจโดยผู้วิจัย, 2566

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 60 แหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ย่านท่าข้าม

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2566

3) ประเภทกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม

(1) ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ย่านท่าข้ามอยู่ในเขตพื้นที่ของเทศบาลเมืองท่าข้ามโดยนับเป็นศูนย์กลางอันดับสองของจังหวัดและเป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ของจังหวัด เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม ตลาดกลางการเกษตร และเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางบก โดยการประกอบอาชีพของประชาชนส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับจ้าง ค้าขาย และการเกษตรกรรม ทั้งนี้ในปี 2562 มีสัดส่วนจำนวนสถานประกอบการ หรือมีการกระจุกตัวของสถานประกอบการ 4,998 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 26.60 ของจำนวนสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการในพื้นที่อำเภอพุนพิน และมีการจ้างงาน 2,739 คน หรือร้อยละ 16.62 ของพื้นที่อำเภอพุนพิน รวมถึงคิดเป็นร้อยละ 3.61 ของจำนวนสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการในจังหวัดสุราษฎร์ธานี และการจ้างงาน ร้อยละ 1.74 ของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

นอกจากนี้ พิจารณาจากสัดส่วนสถานประกอบการ กับสัดส่วนการจ้างงาน พบว่า สัดส่วนสถานประกอบการ (ร้อยละ 26.60 ของอำเภอพุนพิน) มีสัดส่วนที่มากกว่าสัดส่วนการจ้างงาน (ร้อยละ 16.62 ของอำเภอพุนพิน) เนื่องจากธุรกิจส่วนใหญ่ในพื้นที่เป็นภาคบริการ เช่น ร้านอาหาร ร้านกาแฟ และธุรกิจค้าปลีก ซึ่งโดยธรรมชาติแล้วใช้แรงงานน้อยกว่าภาคอุตสาหกรรมหรือภาคการผลิต และเป็นสถานประกอบการขนาดเล็กจำนวนมาก เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร และธุรกิจครัวเรือน ซึ่งมีพนักงานจำนวนน้อย หรือเป็นกิจการที่เจ้าของดำเนินงานเองโดยไม่ต้องจ้างพนักงาน

ตารางที่ 17 จำนวน และการจ้างงานของสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการ ในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม ปีพ.ศ. 2562

พื้นที่	สถานประกอบการด้านพาณิชยกรรมและการจ้างงาน					
	ประกอบการ/การจ้างงาน		สัดส่วนของเทศบาลเมืองท่าข้ามเมื่อเทียบกับของจังหวัด (ร้อยละ)		สัดส่วนของเทศบาลเมืองท่าข้ามเมื่อเทียบกับของอำเภอ (ร้อยละ)	
	สถานประกอบการ (แห่ง)	การจ้างงาน (คน)	สถานประกอบการ (แห่ง)	การจ้างงาน (คน)	สถานประกอบการ (แห่ง)	การจ้างงาน (คน)
จ. สุราษฎร์ธานี	138,548	157,400	100.00	100.00		
อ. พุนพิน	18,791	16,484	13.56	10.47	100.00	100.00
ทม. ท่าข้าม	**4,998**	**2,739**	**3.61**	**1.74**	**26.60**	**16.62**

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน, 2562

ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงในด้านภาคการค้าและบริการพื้นที่ท่าข้ามมีจำนวนสถานประกอบการมากขึ้น โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 1,082 แห่ง ในปีพ.ศ. 2552 เป็น 4,998 แห่ง ในปีพ.ศ. 2562 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของจำนวนสถานประกอบการอยู่ที่ร้อยละ 16.54 ต่อปี (กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน) ซึ่งกระจุกตัวอย่างสูงของแหล่งงานหรือสถานประกอบการและจำนวนแรงงาน โดยสถานประกอบการส่วนใหญ่เป็นการบริการสินค้าจำเป็นขั้นพื้นฐาน ประกอบด้วย ร้านขายของชำ ร้านอาหาร ร้านขายยา ร้านเสริมสวย ร้านขายเครื่องไฟฟ้า โรงแรม ตลาดสด และตลาดนัด เป็นต้น และการจ้างงาน เพิ่มขึ้นจาก 813 คน ในปีพ.ศ. 2552 เป็น 2,739 แห่ง ในปีพ.ศ. 2562 มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยของจำนวนสถานประกอบการอยู่ที่ร้อย 12.91 ต่อปี จะเห็นได้ว่า แม้ว่ามีจำนวนสถานประกอบการมาก แต่หลายธุรกิจอาจมีขนาดเล็กหรือเป็นธุรกิจเดียวกันที่กระจายอยู่หลายแห่ง รวมถึงธุรกิจบางประเภทปรับตัวมาใช้เทคโนโลยีช่วยดำเนินงาน เช่น ระบบสั่งอาหารออนไลน์ ระบบคิดเงินอัตโนมัติ หรือเครื่องจักรในภาคการผลิต ส่งผลให้จำนวนการจ้างงานรวมไม่สูงมากนัก

ตารางที่ 18 การเปลี่ยนแปลงสถานประกอบการภาคพาณิชยกรรม การค้า และการบริการ ในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม ปี พ.ศ. 2552 กับปี พ.ศ. 2562

พื้นที่	สถานประกอบการด้านพาณิชยกรรมและการจ้างงาน				อัตราการขยายตัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)	
	ประกอบการ		การจ้างงาน			
	สถานประกอบการ (แห่ง) พ.ศ.2552	สถานประกอบการ (แห่ง) พ.ศ.2562	การจ้างงาน (คน) พ.ศ.2552	การจ้างงาน (คน) พ.ศ.2562	จำนวน	การจ้างงาน
จ. สุราษฎร์ธานี	38,951	138,548	44,832	157,400	13.53	13.38
อ. พุนพิน	2,777	18,791	3,485	16,484	21.07	16.81
ทม. ท่าข้าม	**1,082**	**4,998**	**813**	**2,739**	**16.54**	**12.91**

ที่มา : กรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน, 2562

ด้านกิจการอุตสาหกรรม ในเทศบาลเมืองท่าข้าม มีโรงงานอุตสาหกรรมเป็นจำนวนมากเนื่องจากมีความสะดวกในการคมนาคมขนส่งและมีวัตถุดิบที่สมบูรณ์โดยมีทั้งโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดกลาง (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565) ได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จำนวน 4 แห่ง ประกอบด้วย

1. โรงงานผลิตอาหารทะเลกระป๋องและห้องเย็น จำนวน 1 แห่ง
2. โรงงานสกัดน้ำมันพืช จำนวน 1 แห่ง
3. โรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าย้อมผ้าและพิมพ์ผ้า จำนวน 1 แห่ง

4. โรงงานทำห้องเย็นและอาหารทะเลแช่แข็ง จำนวน 1 แห่ง

สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลาง จำนวน 1 แห่ง คือ โรงงานตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป นอกจากนี้ยังมีอุตสาหกรรมขนาดเล็กอีกจำนวนมาก ประมาณ 30 กว่าแห่ง ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมบริการชุมชน ซึ่งจะตั้งอยู่ในรูปแบบอาคารพาณิชย์ ตึกแถว หรือบ้านแถวในชุมชน เช่น ซ่อมเครื่องยนต์ ผลิตภัณฑ์ไม้ ทำขนม ซ่อมเสื้อผ้า ขายวัสดุสำหรับการซ่อมแซมหรือก่อสร้าง เป็นต้น ที่ช่วยตอบสนองความต้องการพื้นฐานของคนในชุมชน

(2) ลักษณะทางสังคมและวัฒนธรรม

(2.1) ลักษณะโครงสร้างทางสังคม

ลักษณะโครงสร้างทางสังคมของประชากรส่วนใหญ่เป็นลักษณะผสมผสานกัน มีการอพยพประชากรจากต่างถิ่นเข้ามาอยู่อาศัยรวมกันเป็นกลุ่ม ทำให้มีวัฒนธรรมประเพณีที่หลากหลาย ผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นคนจีนหลายเชื้อสาย เมื่อมีการสร้างทางรถไฟก็ย้ายมาซื้อที่ดินอยู่ฝั่งตะวันออก (แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ.2566 - 2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม, 2565)

ในปี 2565 ประชากรในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม ตามสถิติสำนักบริหารทะเบียน กรมการปกครอง มีจำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎร์ทั้งสิ้น 18,339 คน แยกเป็นชาย 8,879 คน หญิง 9,460 คน จะเห็นได้ว่าในสถานการณ์ปัจจุบันประชากรส่วนใหญ่เป็นประชากรกลุ่มวัยทำงาน (15 - 59 ปี) จำนวน 11,472 คน หรือร้อยละ 62.56 ของประชากรทั้งหมดในเทศบาลเมืองท่าข้าม รองลงมา คือ กลุ่มวัยสูงอายุ (ตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป) จำนวน 3,734 คน หรือร้อยละ 20.36 ของประชากรทั้งหมดในเทศบาลเมืองท่าข้าม และกลุ่มวัยเด็ก (0 - 14 ปี) จำนวน 3,133 คน หรือร้อยละ 17.08 ของประชากรทั้งหมดในเทศบาลเมืองท่าข้าม

ตารางที่ 19 จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม ปี 2565

กลุ่มอายุ	จำนวนประชากร (คน)			ร้อยละ
	ชาย	**หญิง**	**รวม**	
กลุ่มเด็กก่อนวัยเรียน (0 - 4 ปี)	421	404	825	4.50
กลุ่มวัยเรียน (5 -14 ปี)	1,166	1,142	2,308	12.59
กลุ่มวัยเด็ก (0 - 14 ปี)	1,587	1,546	3,133	17.08
กลุ่มวัยทำงาน (15 - 59 ปี)	5,679	5,793	11,472	62.56
กลุ่มวัยสูงอายุ (ตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป)	1,613	2,121	3,734	20.36
รวม	**8,879**	**9,460**	**18,339**	**100.00**

ที่มา : https://www.takhamcity.go.th/files/com_content/2022-10_69e0504c77286f2.pdf, 2565

(2.2) ชุมชนในพื้นที่เมืองท่าข้าม

ชุมชนในพื้นที่เมืองท่าข้ามประกอบไปด้วยชุมชนดั้งเดิมคือ บริเวณริมน้ำ มีวิถีชีวิตผูกพันกับน้ำ ตั้งแต่การสร้างที่อยู่อาศัย การสัญจร ขนส่งสินค้าและค้าขายที่มีตลาดและท่าเรือริมน้ำ ในยุคต่อมาที่รถไฟเข้ามาในพื้นที่ ที่อยู่อาศัยและร้านค้าเริ่มขยายและรวมเป็นชุมชนหนาแน่นบริเวณสถานีรถไฟ และในยุคต่อมามีการปรับเปลี่ยนจากการสัญจรหลักจากรถไฟเป็นรถยนต์ เนื่องจากการพัฒนาระบบถนน ส่งผลต่อชุมชนเริ่มมีการขยายตัวออกไปตามแนวถนน ทำให้จำนวนผู้ใช้งานรถไฟลดลง เนื่องจากมีทางเลือกในการเดินทางมากขึ้น

ในปัจจุบันวิถีชีวิตของคนในพื้นที่ยังคงประกอบอาชีพการค้า และการบริการ ไม่ว่าจะเป็นร้านขายของชำ ร้านอาหาร และร้านขายยา (แผนพัฒนาท้องถิ่นเทศบาลเมืองท่าข้าม พ.ศ.2566-2570) อย่างไรก็ตาม พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยและที่ราชพัสดุ ส่งผลให้หน่วยงานท้องถิ่นไม่สามารถเข้าไปบริหารจัดการพื้นที่ย่านการค้าได้อย่างเต็มที่ ทำให้พื้นที่ไม่ได้รับการพัฒนาและจัดระเบียบอย่างเหมาะสม ประกอบกับเศรษฐกิจในพื้นที่ยังไม่ค่อยพัฒนาให้มีความทันสมัย อีกทั้ง เกิดการเคลื่อนย้ายการพัฒนาไปตามพื้นที่รอบนอก ทำให้สภาพเศรษฐกิจของพื้นที่แย่ลง สภาพคุณภาพชีวิตของคนในเมืองแย่ลงเพราะเมืองเติบโตไปในทิศทางที่ส่งเสริมการเดินทาง ระบบขนส่งสาธารณะแต่ไม่ได้คำนึงถึงความเป็นอยู่ของคนในเมือง

ทั้งนี้ ชุมชนในพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ชุมชนทั้งหมด 8 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนจุลจอมเกล้า ชุมชนบ้านกลาง ชุมชนศรีสุราษฎร์ ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน ซึ่งมีประชากรรวม 6,113 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.33 ของประชากรทั้งหมดในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม **โดยชุมชนบ้านกลางมีจำนวนประชากรมากที่สุด จำนวน 1,072 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 17.54 ของประชากรทั้งหมดในพื้นที่ศึกษา** รองลงมาเป็นชุมชนธีราศรม มีจำนวน 1,040 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 17.01 และชุมชนบนควน มีจำนวน 941 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.36

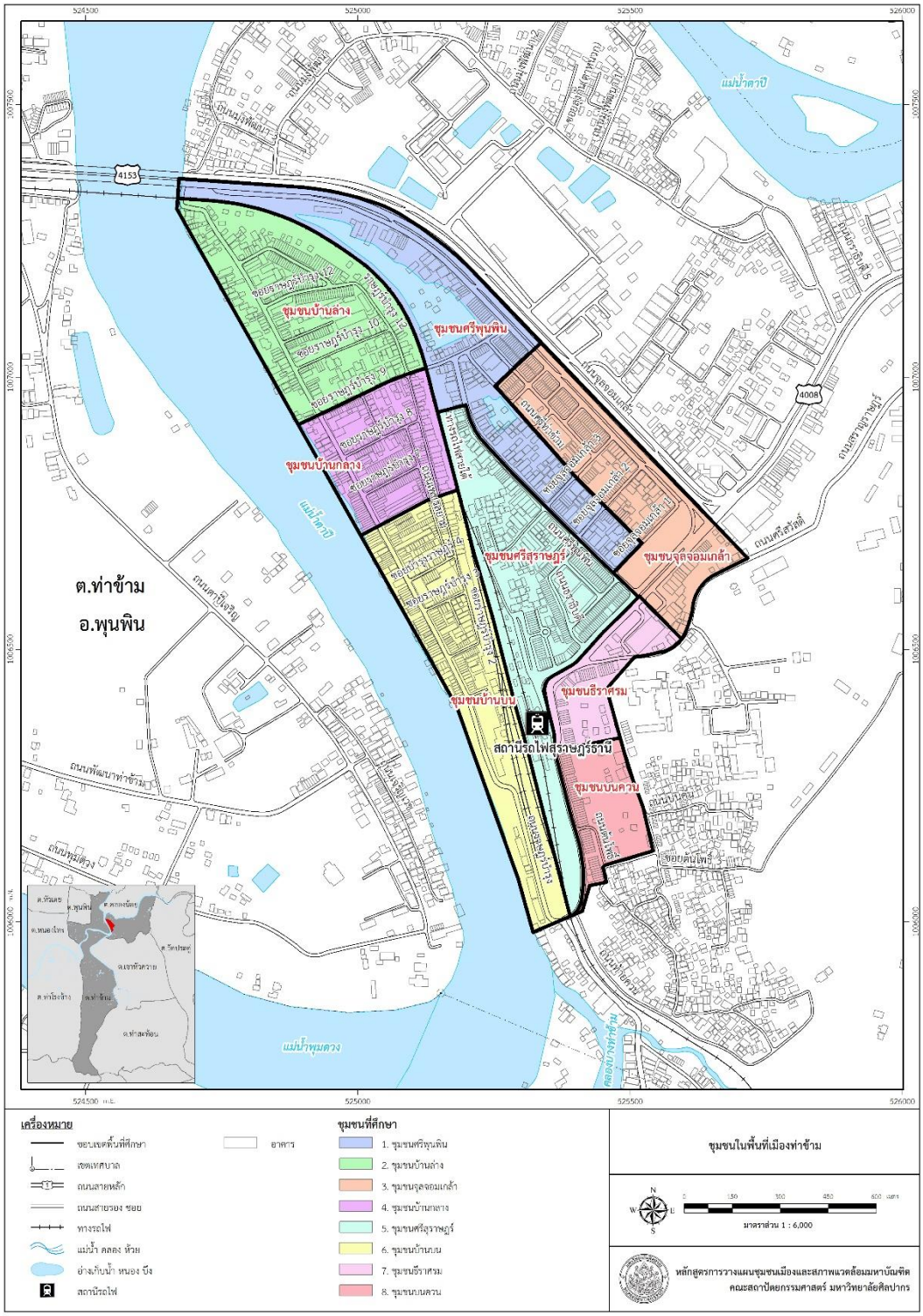
ส่วนชุมชนภายนอกพื้นที่โครงการจะเป็นชุมชนเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย โดยเกษตรกรรมเป็นประเภทสวนยางพาราและสวนปาล์มน้ำมันเกือบทั้งหมด ส่งผลให้พื้นที่ศึกษาที่มีความสำคัญในการจับจ่ายใช้สอยของคนพื้นที่รอบๆ และติดต่อเกี่ยวกับงานราชการ รวมไปถึงการจัดงานเทศกาลวันสำคัญต่างๆของชุมชน ที่คนจะมารวมตัวกัน

ตารางที่ 20 จำนวนประชากรแยกตามชุมชนในพื้นที่ศึกษา ปี2565

ชุมชน	ชาย (คน)	หญิง (คน)	รวม (คน)	ร้อยละ
ประชากรรวมในเทศบาลเมืองท่าข้าม	**8,879**	**9,460**	**18,339**	**100**
ประชากรในพื้นที่ศึกษา	**2,969**	**3,144**	**6,113**	**33.33**
ชุมชนศรีพุนพิน	273	285	558	9.13
ชุมชนบ้านล่าง	356	402	758	12.40
ชุมชนจุลจอมเกล้า	281	272	553	9.05
ชุมชนบ้านกลาง	509	563	1,072	17.54
ชุมชนศรีสุราษฎร์	413	419	832	13.61
ชุมชนบ้านบน	154	205	359	5.87
ชุมชนธีราศรม	521	519	1,040	17.01
ชุมชนบนควน	**462**	**479**	**941**	**15.39**

ที่มา : https://www.takhamcity.go.th/files/com_content/2022-10_69e0504c77286f2.pdf, 2565

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 61 ชุมชนในพื้นที่เมืองท่าข้าม

ที่มา : แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ. 2566-2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม

(2.3) ย่านชุมชนเก่าท่าข้าม

พื้นที่ศึกษาย่านท่าข้าม เป็นหนึ่งในชุมชนที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ขึ้นทะเบียนย่านชุมชนเก่า ในพื้นที่ภาคใต้ โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้จัดทำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่าขึ้น เพื่อหาแนวทางรักษา ฟื้นฟูเอกลักษณ์ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสนับสนุนประชาชนในบริเวณย่านชุมชนเก่าให้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์แหล่งศิลปกรรมอันเป็นมรดกทางวัฒนธรรม ซึ่งสามารถนำไปสู่การพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และเชิงวัฒธรรมควบคู่กันไปกับการอยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม ซึ่งย่านท่าข้ามเป็นหนึ่งในย่านชุมชนเก่าที่ได้รับการขึ้นทะเบียนย่านชุมชนเก่าที่มีมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่าเป็นตัวชี้วัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

ย่านชุมชนเก่าท่าข้าม ตั้งอยู่ที่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยมีคุณลักษณะจำแนกโดยที่ตั้งหรือสภาพแวดล้อม เป็นชุมชนรอบทางรถไฟ หน้าที่การใช้งาน เป็นชุมชนตลาด/การค้า และจำแนกโดยวัฒนธรรมและความทรงจำ เป็นชุมชนความทรงจำ ในอดีตท่าข้ามเป็นท่าเรือริมแม่น้ำตาปีสำหรับข้ามแม่น้ำ เป็นที่ตั้งด่านชายแดนสำหรับตรวจผู้คนและเก็บภาษีอากร และมีการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำตาปี ปัจจุบันคือ สะพานจุลจอมเกล้า “ท่าข้าม” เป็นชื่อเรียกอำเภอพุนพินเป็นเวลา 31 ปี คือ ระหว่างปี พ.ศ.2473-2504 ท่าข้ามเคยมีความสำคัญในฐานนะชุมทางและจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญ นอกจากจะเป็นท่าเรือสำหรับข้ามแม่น้ำตาปีแล้ว ยังเป็นสถานที่สำคัญในการเดินทางติดต่อผ่านแม่น้ำตาปี ทั้งการเดินทางไปยังคีรีรัฐนิคม พนม ตะกั่วป่า พังงา และภูเก็ต หรือไปตามลำน้ำตาปี ภูมิประเทศมีลักษณะพื้นที่ตอนใต้เป็นที่สูง ตอนเหนือเป็นที่ราบตั้งอยู่ริมแม่น้ำตาปี โดยมีกายภาพที่สำคัญคือ อาคารเรือนแถวไม้ สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย เกษตรกรรม รับจ้าง



ภาพที่ 62 แผนที่แสดงบริเวณชุมชน และภาพถ่ายชุมชน
ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2557

(3) การวิเคราะห์กิจกรรมของแต่ละย่าน

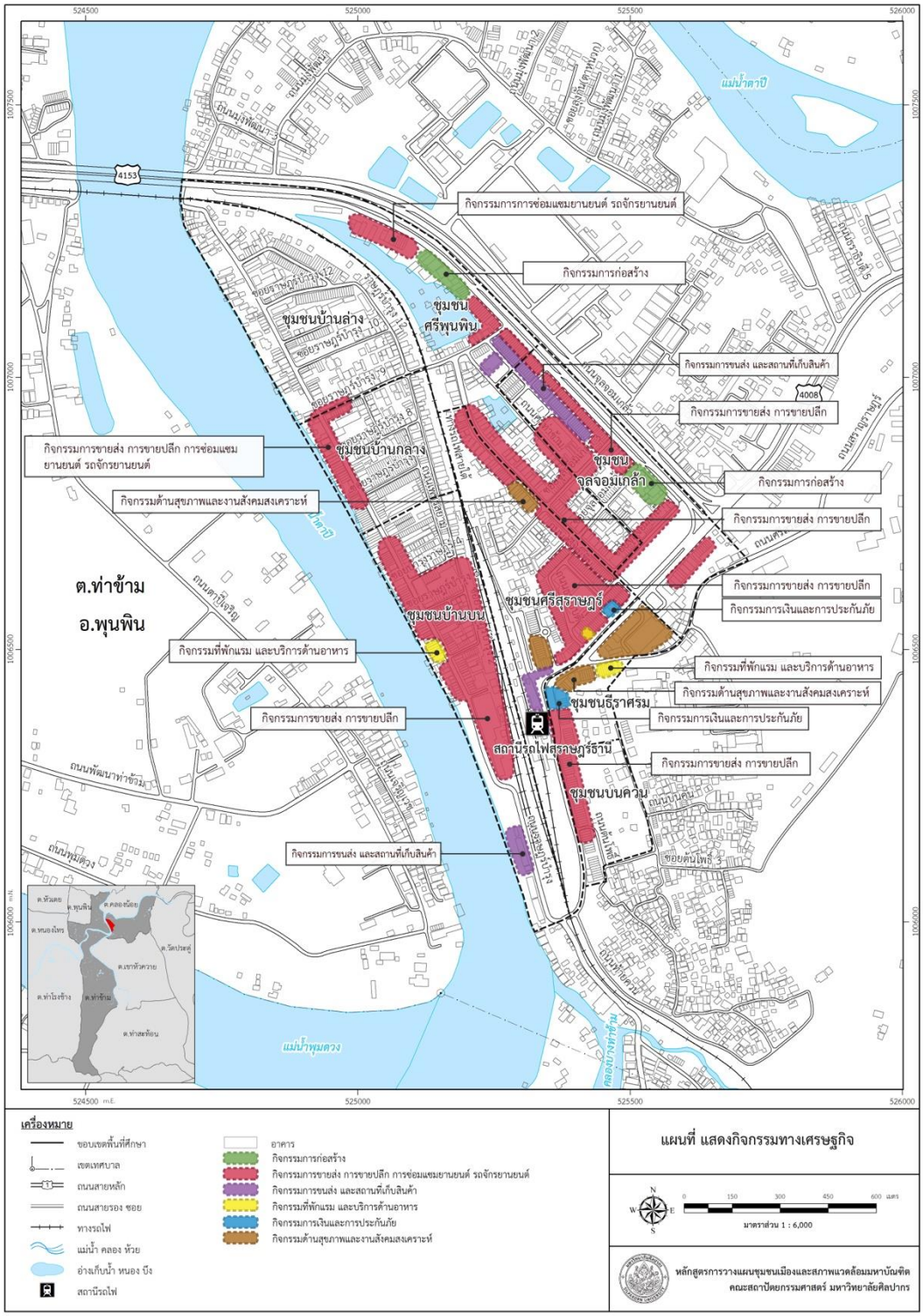
เนื่องจากเทศบาลเมืองท่าข้ามเป็นจุดศูนย์กลางของอำเภอพุนพิน ซึ่งเป็นอำเภอที่มีชุมชนขนาดใหญ่เป็นอันดับสองของจังหวัด รองจากชุมชนเมืองสุราษฎร์ธานี มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สำคัญกระจุกตัวภายในย่านท่าข้าม ซึ่งในส่วนของพื้นที่ย่านท่าข้ามสามารถแบ่งกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้ โดยแบ่งเป็นประเภทของกิจกรรมที่มีส่วนใหญ่ในแต่ละย่านชุมชน ตามมาตรฐานการแบ่งประเภทกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (TSIC-2009) ของสหประชาชาติ ดังนี้

- **กิจกรรมการก่อสร้าง** ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) และถนนราษฎร์บำรุง
- **กิจกรรมการขายส่ง การขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์รถจักรยานยนต์** บริเวณสถานีรถไฟ ได้แก่ ร้านค้าประเภทอาหาร ตลาดสด แผงลอย ร้านทอง ร้านเสริมสวย ร้านขายอุปกรณ์ทางการเกษตร ร้านขายเสื้อผ้าและร้องเท้า เป็นต้น บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ตามแนวถนนสายหลักและสายย่อย ส่วนร้านขายอะไหล่/ซ่อมรถจักรยานยนต์ และรถยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้าในชีวิตประจำวัน ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) ถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 9
- **กิจกรรมการขนส่ง และสถานที่เก็บสินค้า** บริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- **กิจกรรมที่พักแรม และบริการด้านอาหาร** ตั้งอยู่บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ถนนราษฎร์บำรุง และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008
- **กิจกรรมการเงินและการประกันภัย** ได้แก่ ธนาคาร ตั้งอยู่ในย่านตลาดสดศรีท่าข้าม โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ริมถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153
- **กิจกรรมด้านสุขภาพและงานสังคมสงเคราะห์ ได้แก่** โรงพยาบาลพุนพิน ร้านขายยา คลินิก ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

ดังนั้น **กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีบทบาทหลักในพื้นที่ คือ การขายส่ง การขายปลีก การซ่อมแซมยานยนต์ รถจักรยานยนต์ พักแรม และบริการด้านอาหาร และการดูแลสุขภาพและสังคมสงเคราะห์** ซึ่งมีความเชื่อมโยงกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่และการสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคมในระดับท้องถิ่น เนื่องจากพื้นที่ของเทศบาลมีเส้นทางรถไฟตัดผ่านและมีที่ให้บริการจากตัวสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี อยู่ร่วมกับสถานีขนส่งอำเภอพุนพิน ซึ่งถือได้ว่าเป็นศูนย์รวมของกิจกรรมของการเดินทางบริการสาธารณะ อีกทั้งเป็นสถานีหลักในการให้บริการรองรับการเดินทางของจังหวัดสุราษฎร์ธานี และมีเส้นทางคมนาคมขนส่งทางถนนที่สำคัญหลายสาย ที่ผ่านในพื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาล เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 (ถนนจุลจอมเกล้า) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 เป็นต้น ซึ่งจะเชื่อมโยงระหว่างสนามบินกับตัวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 63 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านท่าข้าม

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

ทั้งนี้กิจกรรมในระดับย่านชุมชนในย่านท่าข้ามก็มีกิจกรรมที่แตกต่างกันออกไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

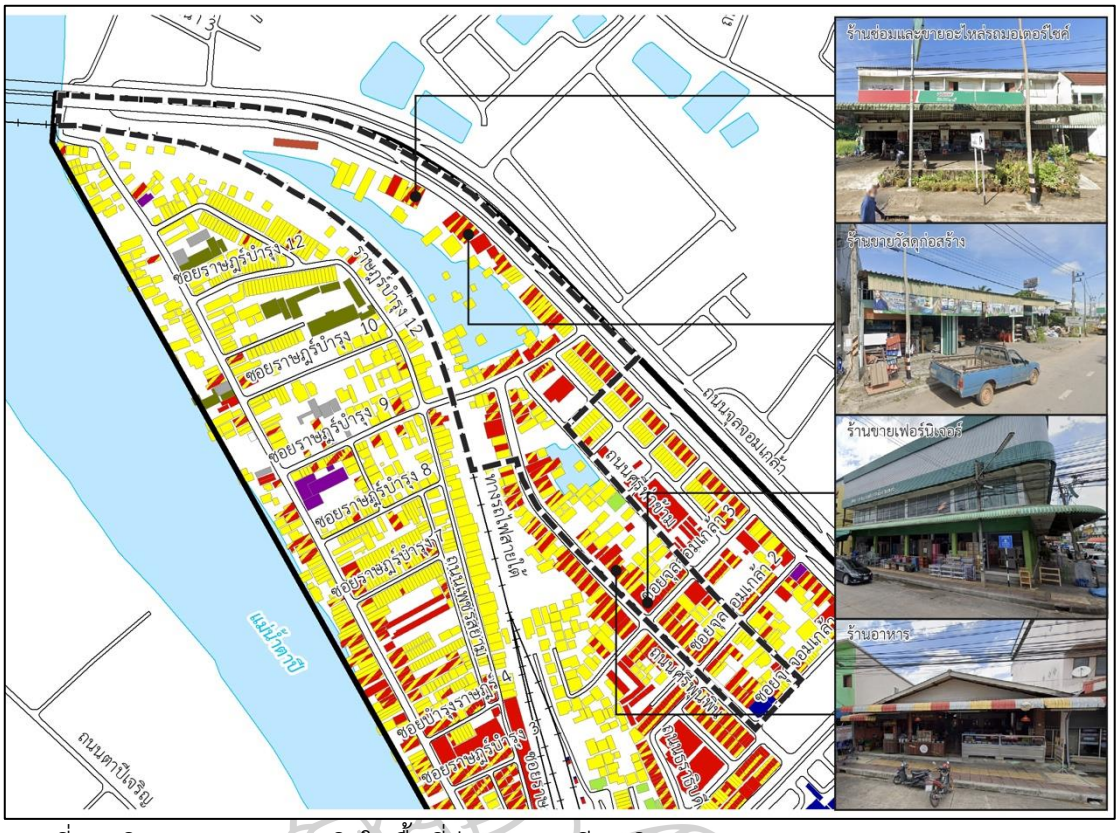
- **ย่านชุมชนศรีพุนพิน**

ย่านชุมชนศรีพุนพินมีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ซึ่งพื้นที่ย่านเป็นลักษณะการค้าและการพาณิชย์ และเป็นเสมือนพื้นที่ขยายตัวของย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ซึ่งเป็นที่ตั้งของตลาดสดกลางพุนพินที่มีลักษณะเป็นย่านการค้าเก่าแก่ และได้มีการขยายตัวมาทางทิศเหนือของย่านตามแนวถนนศรีพุนพิน โดยกิจกรรมที่ความสำคัญส่วนใหญ่ย่านชุมชนศรีพุนพินจะเกาะตัวตามแนวถนนสายหลัก เช่น ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนศรีพุนพิน ถนนราษฎร์บำรุง และถนนซอยย่อย ต่างๆ เป็นต้น

จากการสำรวจกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นย่านชุมชนศรีพุนพิน ประกอบไปด้วย

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ร้านซ่อมและขายอะไหล่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ ร้านขายวัสดุก่อสร้าง และร้านขายอุปกรณ์การเกษตรและสินค้าทางสำหรับการเกษตร โดยเกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ ศูนย์จำหน่าย - ซ่อมคอมพิวเตอร์และโทรศัพท์ ร้านอาหาร ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านตัดผม รวมไปถึงร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภค จะเกาะตัวตามแนวถนนศรีพุนพิน และซอยราษฎร์บำรุง 9
- กิจกรรมการบริการในรูปแบบการพักอาศัย เช่น โรงแรม หอพักในพื้นที่ค่อนข้างน้อย

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 64 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพิน
ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนศรีพุนพิน เป็นย่านการค้าและการบริการที่มีกิจกรรมหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นบริการด้านรถยนต์และจักรยานยนต์ วัสดุก่อสร้าง การเกษตร อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ การค้าปลีกค้าส่ง ร้านเสริมสวย และแหล่งรวมร้านอาหารที่มีความสำคัญ ซึ่งมีสะดวกในการเดินทางเพื่อเข้ามาใช้บริการจับจ่ายใช่สอย จึงทำให้ย่านชุนชนศรีพุนพินมีความคึกคักเป็นอย่างมาก บริเวณถนนศรีพุนพิน

- **ย่านชุมชนบ้านล่าง**

ย่านชุมชนบ้านล่างมีลักษณะเป็นย่านที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ และมีกิจกรรมทางด้านการศึกษาในพื้นที่ และรองลงมาเป็นกิจกรรมทางพิธีกรรมทางความเชื่อ เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย และเป็นที่ตั้งของโรงเรียนที่มีความสำคัญให้บริการในพื้นที่ รวมไปถึงศาลเจ้าท่าข้าม ที่เป็นที่ศักดิ์การะ ส่งผลให้ย่านชุนชนบ้านล่างมีกิจกรรมที่หลากหลาย โดยกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนสายหลัก คือ ถนนราษฎร์บำรุง และซอยย่อย ต่างๆ

จากการสำรวจกิจกรรมในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง ประกอบไปด้วย

ที่พักอาศัย ได้แก่ บ้านพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแถว ตึกแถว กระจุกตัวตามแนวถนนราษฎร์บำรุงและถนนซอยย่อย ที่พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเงียบเหงาในเวลา

กลางวัน เนื่องจากคนส่วนใหญ่ออกไปทำงานส่งผลให้เกิดความซบเซาในพื้นที่ และจะกลับมาคึกคักในเวลาช่วงเย็นของวัน

การบริการด้านการศึกษา ได้แก่ โรงเรียนศรีธรรมราชศึกษาสุราษฎร์ธานี โรงเรียนอนุบาลร่วมฤดี และมีสถานที่รับเลี้ยงเด็กกิตติคุณเนิรสเซอรี่ เกาะตัวตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และซอยราษฎร์บำรุง 12

- กิจกรรมการค้าการบริการ ส่วนใหญ่เป็นร้านสะดวกซื้อ ซึ่งมีจำนวนสถานที่บริการค่อนข้างน้อยในพื้นที่
- กิจกรรมทางความเชื่อ โดยในพื้นที่มีศาลเจ้าท่าข้าม เป็นที่ศักดิ์การะของชาวท่าข้าม



ภาพที่ 65 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านล่าง
ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนบ้านล่าง เป็นย่านรองรับที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ และมีสถานศึกษาและสถานรับเลี้ยงเด็กที่ให้บริการ และตั้งแต่ 6 เดือน ถึงการศึกษาขั้นพื้นฐาน ซึ่งถือเป็น Node ที่สำคัญในการดึงดูดกิจกรรมต่างๆ ที่ส่งเสริมระหว่างกัน และบริการคนในพื้นที่

- **ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า**

ย่านชุมชนจุลจอมเกล้ามีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ซึ่งพื้นที่ย่านมีลักษณะเป็นศูนย์กลางบริการตลาดสดของเมืองท่าข้าม มีการค้าและการบริการต่างๆ รวมถึงมีกิจกรรมด้านคมนาคมขนส่งที่ให้บริการในพื้นที้ โดยเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวมาจากย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ซึ่งเป็นที่ตั้งของตลาดสดกลางพุนพินที่มีลักษณะเป็นย่านการค้าเก่าแก่ และได้มีการขยายตัวมาทางทิศเหนือตามแนวถนนซอยจุลจอมเกล้าต่างๆ โดยกิจกรรมที่มีความสำคัญส่วนใหญ่จะเกาะตัวอยู่ตามแนวถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อย เช่น ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนศรีท่าข้าม ซอยจุลจอมเกล้า 1 ซอยจุลจอมเกล้า 2 และซอยจุลจอมเกล้า 3 เป็นต้น

- ตลาดสด ในพื้นที่ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า คือ ตลาดศรีท่าข้าม โดยมีการขายอาหารสด เนื้อสัตว์ อาหารแห้ง และร้านขายเสื้อผ้าหนึ่งมือสอง ตั้งอยู่บนถนนศรีท่าข้าม

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ร้านเคมีการเกษตร ร้านขายอุปกรณ์การเกษตรและสินค้าทางสำหรับการเกษตร ร้านซ่อมและขายอะไหล่รถยนต์ รถจักรยานยนต์ ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้าค้าปลีกและค้าส่ง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ธนาคาร สินเชื่อ ร้านอาหาร ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านนวด รวมไปถึงร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภค จะเกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ซอยจุลจอมเกล้า 1 ซอยจุลจอมเกล้า 2 และซอยจุลจอมเกล้า 3

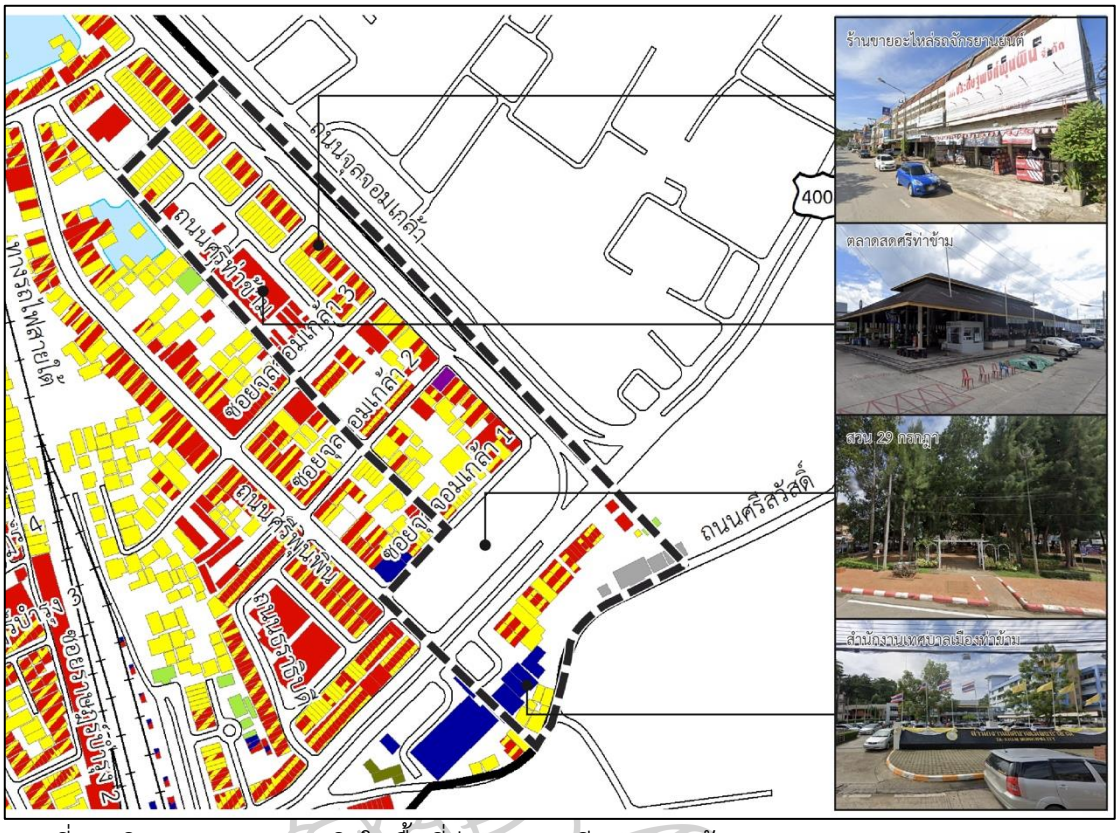
- กิจกรรมการบริการในรูปแบบการพักอาศัย เช่น โรงแรม หอพักในพื้นที่ค่อนข้างน้อย

- กิจกรรมการบริการด้านการแพทย์ และเภสัชกรรม เช่น คลีนิครักษาสัตว์ ร้านยา เกาะตัวตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- สถานที่ราชการ คือ เป็นที่ตั้งของสำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม ซึ่งจะมีผู้มาติดต่อราชการในพื้นที่ โดยตั้งอยู่บนถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- กิจกรรมของการเดินทาง ได้แก่ จุดจองตั๋ว รถตู้ รถทัวร์ และให้เช่ารถในการเดินเชื่อมระหว่างจังหวัด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของตลาดศรีท่าข้าม และมีจุดจอดรถประจำทาง เพื่อเดินทางไปยังอำเภอที่อยู่ใกล้เคียง ให้บริการอยู่บริเวณหน้าสวน 29 กรกฎา

- กิจกรรมนันทนาการ คือ ในพื้นที่ย่านชุมชนจุลจอมเกล้ามี สวน 29 กรกฎา ที่ให้บริการสำหรับออกกำลังกาย เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชน และเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมของเมืองในช่วงของเทศกาลของเมืองท่าข้าม



ภาพที่ 66 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีจุลจอมเกล้า
ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านจุลจอมเกล้า เป็นย่านที่มีความหลากหลายของกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมการค้า การบริการ บริการด้านการแพทย์ สถานที่ราชการ การเดินทาง กิจกรรมนันทนาการ ซึ่งถือได้ว่าย่านจุลจอมเกล้าเป็นย่านเศรษฐกิจใหม่ที่มีความสำคัญของเทศบาลเมืองท่าข้าม จากสภาพของที่ตั้งและเส้นทางการเข้าถึงในการเดินทางมาจับจ่ายใช้สอยหรือเข้ามาใช้บริการ มีความสะดวกสบายและมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอต่อความต้องการ จึงส่งเสริมให้ย่านชุมชนจุลจอมเกล้ามีความคึกคักเป็นอย่างมาก

- **ย่านชุมชนบ้านกลาง**

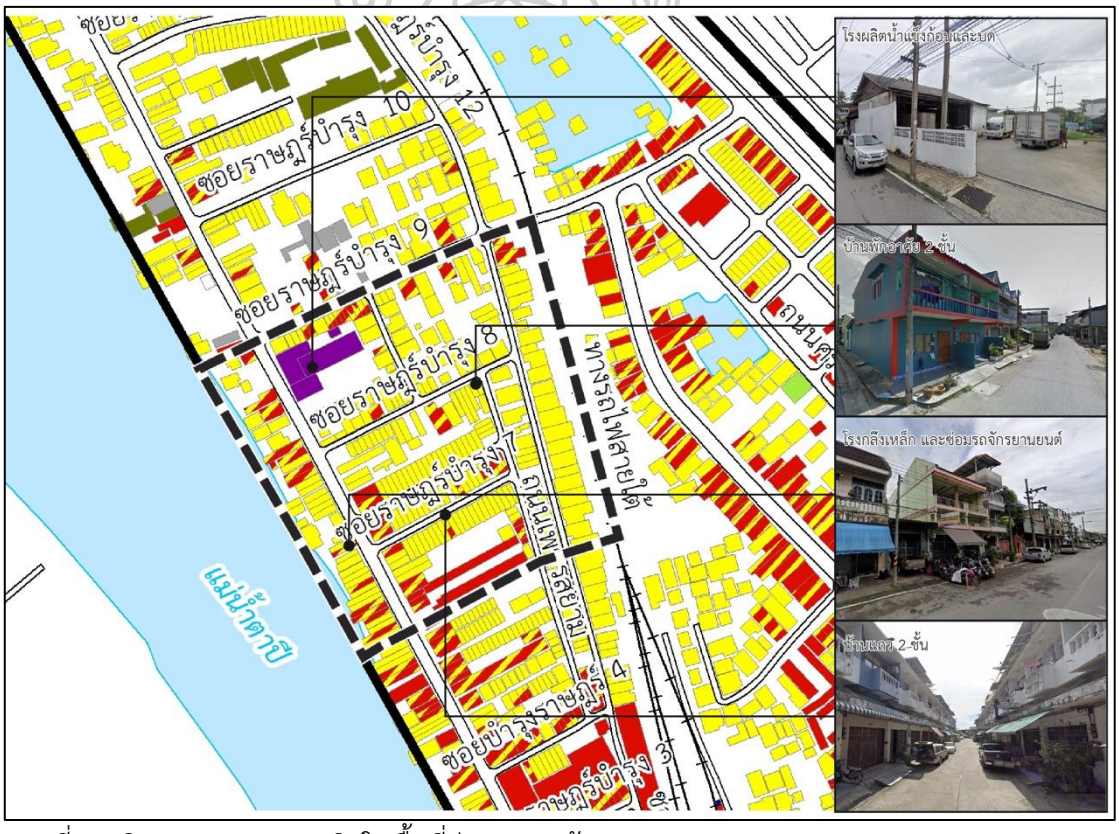
ย่านชุมชนบ้านกลางมีลักษณะเป็นย่านที่มีกิจกรรมบริการ และที่พักอาศัยเป็นหลัก รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย และมีอาคารพาณิชย์ตึกแถวที่ประกอบกิจกรรมการให้บริการ ผนวกกับย่านชุมชนบ้านกลางเป็นย่านที่มีการอยู่อาศัยเก่าแก่ โดยสถาพของย่านได้รับอิทธิพลการขยายตัวจากทางด้านทิศใต้ขึ้นเหนือตามแนวถนนราษฎร์บำรุง

จากการสำรวจกิจกรรมในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านกลาง ประกอบไปด้วย

กิจกรรมบริการ ได้แก่ โรงกลึง เชื่อมเหล็ก อลูมิเนียม ร้านซ่อมจักรยานยนต์ ร้านซ่อมผ้า และปล่อยเช่าชุดไทย ตรวจสภาพรถ และร้านนวด

กิจกรรมการค้า ได้แก่ ร้านค้าปลีก-ส่ง อาหารแห้ง ร้านอาหาร ร้านขายผลไม้ ร้านค้าทั่วไป (ร้านโชห่วย) ทั้งนี้ในพื้นที่ยังมีโรงงานน้ำแข็งขนาดใหญ่ที่ให้บริการในเขตเทศบาลเมืองท่าข้าม

ที่พักอาศัย ได้แก่ บ้านพักอาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแถว ตึกแถว กระจุกตัวตามแนวถนนราษฎร์บำรุงและถนนซอยย่อย ที่พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเงียบเหงาในเวลากลางวัน เนื่องจากคนส่วนใหญ่ออกไปทำงานส่งผลให้เกิดความซบเซาในพื้นที่ และจะกลับมาคึกคักในเวลาช่วงเย็นของวัน



ภาพที่ 67 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านกลาง

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนบ้านกลาง เป็นย่านกิจกรรมบริการเป็นหลัก และกิจกรรมการค้าเป็นกิจกรรมเสริม และเป็นแหล่งที่พักอาศัย บ้านแถว ตึกแถว ที่ค่อนข้างหน้าแน่น

- **ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์**

ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์มีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจเก่าแก่ และเป็นย่านกิจกรรมทางด้านคนนาคมและขนส่งที่สำคัญระดับจังหวัด โดยย่านมีการขยายตัวของกิจกรรมจากการเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมโดยรอบไม่ว่าจะเป็นตลาด ร้านค้า การบริการต่างๆ ผนวกกับพื้นที่ย่านมีพื้นที่ทางประวัติศาสตร์ ส่งผลให้พื้นที่ย่านเป็นแหล่งกิจกรรมที่สำคัญของเทศบาลเมืองท่าข้าม โดยกิจกรรมส่วนใหญ่ เกาะตัวบนถนนสายหลัก และถนนสายย่อย คือ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ถนนศรีพุนพิน ถนนธราธิบดี เป็นต้น

- ตลาด คือ ตลาดสดกลางพุนพิน หรือเรียกว่า ตลาดสดสกาล่า เป็นตลาดเก่าที่มีกิจกรรมการค้า และโรงหนังสกาล่าที่สนับสนุนกันส่งผลให้บริเวณตลาดมีความเจริญรุ่งเรืองมากในอดีต แต่ปัจจุบันโรงหนังสกาล่าที่มีสภาพทิ้งล้าง และสภาพอาคารตลาดสดมีทรุดโทรม ส่งผลให้สภาพกิจกรรมเปลี่ยนแปลงไป โดยประกอบกิจกรรม ร้านขายเสื้อผ้ามือหนึ่งและมือสอง ร้านขายรองเท้า ร้านขายเฟอร์นิเจอร์ ร้านขายอาหาร ร้านขายของทั่วไป และพื้นที่บางส่วนกลายเป็นที่จอดรถ โดยตลาดตั้งอยู่บนซอยธนาธิบดี 3

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ร้านทอง ธนาคาร ร้านขายผ้าท่อปลีก -ส่ง ร้านเคมีการเกษตร ร้านขายอุปกรณ์การเกษตรและสินค้าทางสำหรับการเกษตร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านสะดวกซื้อและร้านขายของชำ ร้านขายและบริการโทรศัพท์ ร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้า ร้านแว่น ร้านขายอุปกรณ์ทางการแพทย์และร้านยา ร้านขายเสื้อผ้ามือสอง อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ร้านอาหาร ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านเสริมสวย รวมไปถึงร้านขายสินค้าอุปโภคบริโภค จะเกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีพุนพิน

- กิจกรรมการบริการในรูปแบบการพักอาศัย เช่น โรงแรม หอพักในพื้นที่ค่อนข้างน้อย เนื่องจากสถาพที่เป็นเหมือนจุดบริการการเดินทางของนักท่องเที่ยวส่งผลให้กิจกรรมการบริการด้านที่พักแรมในบริเวณพื้นที่ค่อนข้างน้อย

- สถานที่ราชการ คือ เป็นที่ตั้งของศูนย์บริการนักท่องเที่ยว และศูนย์ช่วยเหลือนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งจะมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติเข้ามาขอใช้บริการ โดยตั้งอยู่ติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008

- กิจกรรมของการเดินทาง เนื่องจากย่านชุมชนศรีสุราษฎร์เป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นสถานีที่สำคัญ ส่งผลให้มีการกระจุกตัวของรถขนส่งสาธารณะประเภทอื่นๆ เช่น รถโดยสารประจำทาง รถสองแถว รถตู้ วินมอเตอร์ไซค์ มารองรับและเชื่อมต่อไปยังจุดหมายปลายทางอื่นๆ โดยกิจกรรมจะกระจุกตัวอยู่บริเวณหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี

- กิจกรรมนันทนาการ คือ ภายในย่านมีสนามกีฬาอเนกประสงค์ให้บริการ ริมทางรถไฟให้บริการ



ภาพที่ 68 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นย่านที่มีความหลากหลายของกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมการค้า การบริการ ศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางราง และเป็นจุดเชื่อมต่อกระจายคนเดินทางและนักท่องเที่ยวที่สำคัญ ซึ่งถือได้ว่าย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นย่านของการรองคมนาคมและขนส่ง และการค้าการบริการ รวมถึงเป็นแหล่งบริการนักท่องเที่ยวที่สำคัญระดับจังหวัด จากสภาพของที่ตั้งและเส้นทางการเข้าถึงในการเดินทางเข้ามาใช้บริการ มีความสะดวกสบายและมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอต่อความต้องการ จึงส่งเสริมให้ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์มีความคึกคักเป็นอย่างมาก

- **ย่านชุมชนบ้านบน**

ย่านชุมชนบ้านบนมีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีความเก่าแก่และมีประวัติศาสตร์การค้าอันยาวนาน โดยย่านมีลักษณะเป็นศูนย์กลางบริการตลาดสดของเมืองท่า

ข้าม มีการค้าและการบริการต่างๆ ที่หลากหลายรูปแบบ ทั้งตลาดสด และตลาดกลางแจ้ง โดยพื้นที่มีความต่อเนื่องของกิจกรรมด้านคมนาคมและขนส่งทั้งทางราง ทางน้ำ และทางถนน จากตำแหน่งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีและแม่น้ำตาปี ส่งผลให้มีกิจกรรมที่ส่งเสริมกิจกรรมระหว่างกัน โดยกิจกรรมส่วนใหญ่จะเก่าตัวตามแนวถนนสายหลัก และถนนซอยย่อย เช่น ถนนบำรุงราษฎร์ ซอยบำรุงราษฎร์ 2 ซอยบำรุงราษฎร์ 3 ซอยบำรุงราษฎร์ 4 และถนนเพชรสยาม เป็นต้น

จากการสำรวจกิจกรรมในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน ประกอบไปด้วย

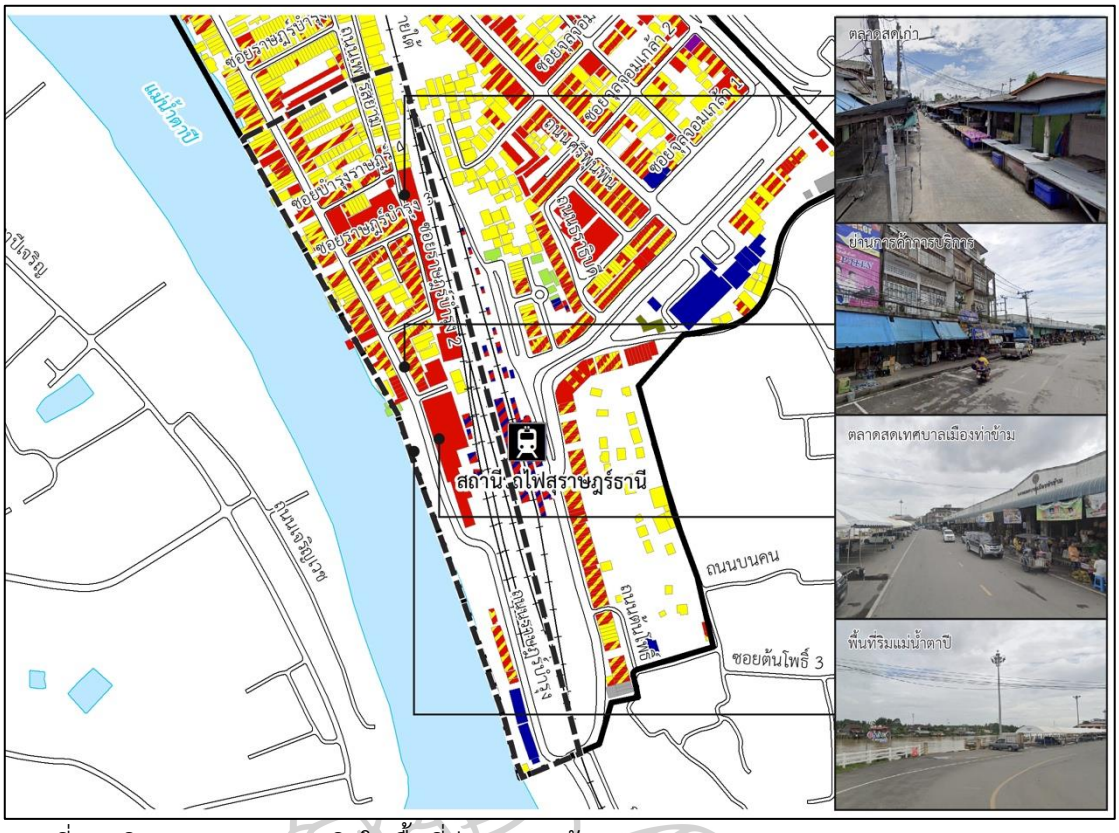
- ตลาด ในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน ประกอบไปด้วย 2 ประเภท ได้แก่ ตลาดสด และตลาดกลางแจ้ง โดยตลาดสด คือ ตลาดเทศบาลท่าข้าม ตั้งอยู่ถนนบำรุงราษฎร์ และตลาดสดเก่า มีลักษณะเป็นตั้งแบบถาวรและแผงลอยบางส่วน และชั่วคราวบางส่วน ซึ่งเกาะตัวตามแนวถนนซอยบำรุงราษฎร์ 2 โดยมีการขายอาหารสด อาหารทะเล เนื้อสัตว์ อาหารแห้ง ผักและผลไม้ รวมไปถึงของใช้ในชีวิตประจำวัน ตลาดกลางแจ้ง คือ ตลาดริมน้ำท่าข้าม รองรับกิจกรรมตลาดยามเย็น และกิจกรรมประเพณีที่สำคัญของชุมชนเทศบาลเมืองท่าข้าม

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ร้านขายอุปกรณ์ไฟฟ้า และเครื่องใช้ไฟฟ้า ร้านขายอุปกรณ์การเกษตรและสินค้าทางสำหรับการเกษตร ร้านขาย-เช่าเสื้อผ้าหลายรูปแบบ และร้องเท้า อุปกรณ์สำหรับนักเรียน ร้านขายของทั่วไป (ร้านโชห่วย) ร้านทอง บริการสินเชื่อ ร้านเสริมสวย และร้านอาหารหลากหลายรูปแบบ โดยมีลักษณะโดดเด่นกว่าย่านอื่นคือมีร้านอาหารริมน้ำเพื่อชมทิวทัศน์ที่สวยงามริมแม่น้ำตาปี โดยส่วนใหญ่ร้านต่างๆ จะเกาะตัวบนถนนราษฎร์บำรุงและซอยย่อยในพื้นที่ย่าน

- กิจกรรมการบริการในรูปแบบการพักอาศัย เช่น โรงแรม หอพักในพื้นที่ มีการบริการในพื้นที่ซึ่งเหมาะแก่การพักผ่อนริมแม่น้ำตาปี

- กิจกรรมของการเดินทางของย่านชุมชนบ้านบน พื้นที่ย่านเป็นจุดเชื่อมต่อไปยังสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี โดยมีสะพานข้ามรางรถไฟเชื่อมต่อเข้าสถานีและจุดพักรถโดยสารสาธารณะ ส่งผลให้เกิดการสัญจรทางเท้าผ่านไปผ่านมาจำนวนมาก ทั้งนี้ภายในย่านยังมีที่จอดรถหน้าตลาดเทศบาลเมืองท่าข้ามที่รองรับการให้บริการผู้คนที่เข้ามาจับจ่ายใช้สอยในพื้นที่ย่าน

- กิจกรรมนันทนาการ คือ ในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบนมีที่จอดรถ หน้าตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่เป็นเสมือนพื้นที่เปิดโล่งรองรับกิจกรรมของคนเมือง และเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของชุมชน และเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมของเมืองในช่วงของเทศกาลของเมืองท่าข้าม



ภาพที่ 69 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบ้านบน
ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนบ้านบน เป็นย่านที่มีแหล่งการค้าที่มีความเจริญรุ่งเรืองมาตั้งแต่อดีต จนถึงปัจจุบัน ที่มีความหลากหลายของกิจกรรม ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมตลาด การค้าและการบริการ ที่พักแรม การเดินทาง และกิจกรรมนันทนาการ ซึ่งถือได้ว่าย่านชุมชนบ้านบนเป็นย่านเศรษฐกิจเก่าที่มีความสำคัญของเทศบาลเมืองท่าข้ามจากสภาพของที่ตั้งและเส้นทางการเข้าถึงในการเดินทางมาจับจ่ายใช้สอยหรือเข้ามาใช้บริการ มีความสะดวกสบายและมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอต่อความต้องการ แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นสภาพอาคารที่เริ่มทรุดโทรมในพื้นที่ย่านดังกล่าวเริ่มส่งผลต่อกิจกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป เกิดความซบเซาของกิจกรรมในบางเวณพื้นที่ของย่าน

- **ย่านชุมชนธีราศรม**

ย่านชุมชนธีราศรมมีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลาย ซึ่งพื้นที่ของย่านบางส่วนเป็นลักษณะการค้าและการบริการ การบริการด้านการเงิน และด้านสุขภาพ โดยได้รับอิทธิพลจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีที่ส่งเสริมให้กิจกรรมพื้นที่ย่านมีกิจกรรมการค้าการบริการมาตั้งแต่อดีต และเป็นย่านชุมชนที่เป็นที่ตั้งของศูนย์บริการทางการแพทย์ระดับอำเภอ รวมถึง

พื้นที่บางส่วนเป็นกิจกรรมที่พักอาศัยของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย โดยเกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์

จากการสำรวจกิจกรรมในพื้นที่ย่านชุมชนบนควน ประกอบไปด้วย

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ห้างร้านขนาดเล็ก ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านซักเสื้อผ้าอัตโนมัติ และโรงแรม โดยส่วนใหญ่เกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ ซึ่งสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก
- กิจกรรมการบริการด้านการเงิน ได้แก่ ธนาคารเพื่อเกษตรและสหกรณ์เพื่อการเกษตร ธนาคารกรุงไทย เป็นต้น ตั้งอยู่ตรงข้ามแท่นหลักหมุดประกาศตั้งเมืองสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- การบริการด้านการแพทย์ ได้แก่ โรงพยาบาลพุนพิน ร้านยาขนาดใหญ่ทั้งขายปลีก และขายส่ง และร้านยาทั่วไปพบมาบริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008
- ที่พักอาศัย คือที่อาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย แต่สภาพอาคารมีการทรุดโทรมและไม่มีการปรับปรุง ส่งผลให้บริเวณดังกล่าวเป็นที่รกร้าง และไม่มีกิจกรรมในพื้นที่ โดยอาคารส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่บริเวณถนนต้นโพธิ์



ภาพที่ 70 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนธีราศรม

ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนธีราศรม เป็นย่านการค้าการบริการที่มีมาตั้งแต่อดีต จากการพัฒนาเส้นทางรถไฟสายใต้ และเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ส่งผลให้ย่านชุมชนธีราศรมมีบทบาท ที่มีกิจกรรมการค้าการบริการ และที่พักแรมที่ส่งเสริมและรองรับการให้บริการด้านการคมนาคมและขนส่ง ทั้งนี้อีกบทบาทที่มีความสำคัญภายในย่าน คือเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลพุนพินส่งผลให้กิจกรรมบริเวณโดยรอบเป็นจุดศูนย์รวม การบริการด้านการแพทย์ แก่คนภายในย่านท่าข้าม และในระดับอำเภอ

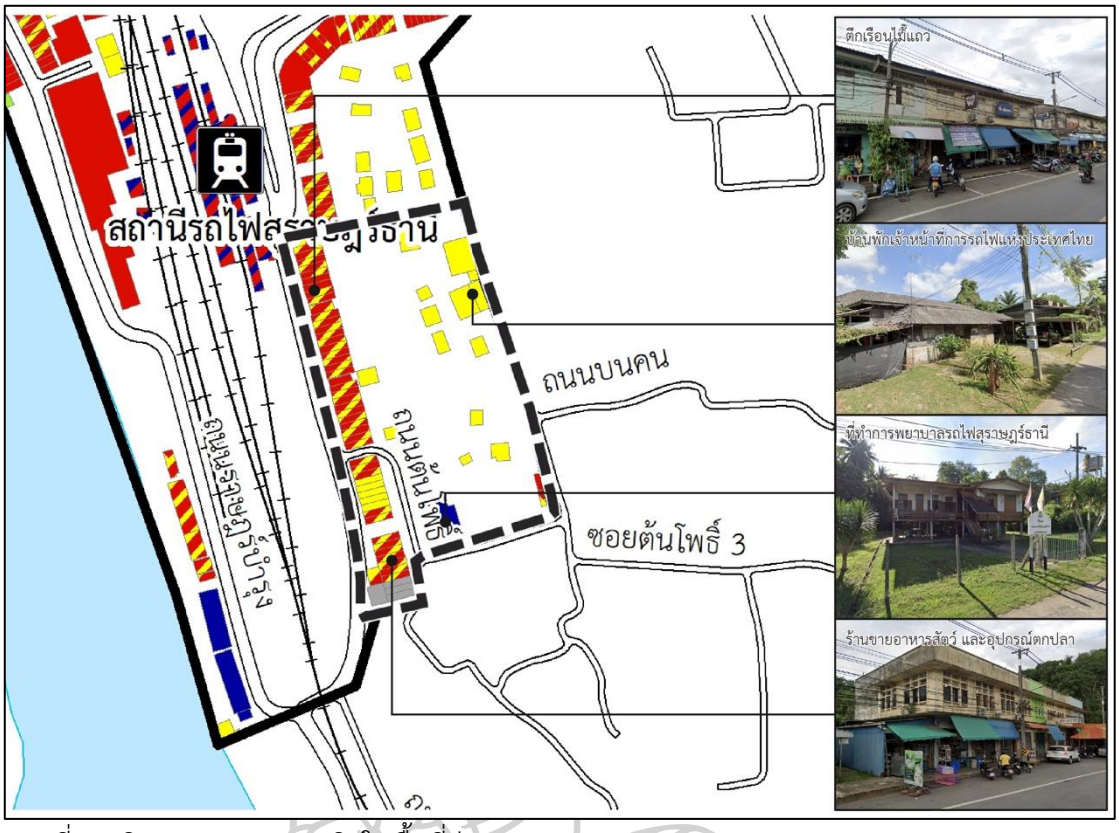
ในปัจจุบันจากสภาพอาคารที่ใช้ในการประกอบกิจกรรมการค้าการบริการทรุดโทรมบางส่วน จึงส่งกระทบให้การค้าการบริการดังกล่าวได้รับผลกระทบ ในเรื่องของความนิยมและการใช้บริการที่ลดลงไปด้วย ประกอบกับที่พักอาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยมีสถาพอาคารทรุดโทรมและกลายเป็นที่รกร้าง จึงยิ่งส่งผลให้บริเวณดังกล่าวเกิดการเสื่อมถอยของกิจกรรมลงไปด้วย

- **ย่านชุมชนบนควน**

ย่านชุมชนบนควนมีลักษณะเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจบางบริเวณ ซึ่งพื้นที่ของย่านบางส่วนเป็นลักษณะการค้าและการบริการ โดยได้รับอิทธิพลจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีส่งเสริมให้กิจกรรมพื้นที่ย่านมีกิจกรรมการค้าการบริการมาตั้งแต่อดีต และพื้นที่บางส่วนเป็นกิจกรรมที่พักอาศัยของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย โดยเกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนต้นโพธิ์

จากการสำรวจกิจกรรมในพื้นที่ย่านชุมชนบนควน ประกอบไปด้วย

- กิจกรรมการค้าการบริการ ได้แก่ ร้านขายอาหารสัตว์ ร้านขายอุปกรณ์ตกปลา ร้านขายผลไม้ ร้านขายของชำ ร้านขายเสื้อผ้า ร้านซ่อมจักรยานยนต์ และร้านเสริมสวย โดยส่วนใหญ่เกาะตัวตามแนวถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008
- ที่พักอาศัย คือที่อาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทย แต่สภาพอาคารมีการทรุดโทรมและไม่มีการปรับปรุง ส่งผลให้บริเวณดังกล่าวเป็นที่รกร้าง และไม่มีกิจกรรมในพื้นที่ โดยอาคารส่วนใหญ่เกาะกลุ่มอยู่บริเวณถนนต้นโพธิ์



ภาพที่ 71 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ย่านชุมชนบนควน
ที่มา : จากการสำรวจของผู้วิจัย

จากการพิจารณาสามารถกล่าวได้ว่าย่านชุมชนบนควน เป็นย่านการค้าการบริการที่มีมาตั้งแต่อดีต จากการพัฒนาเส้นทางรถไฟสายใต้ และเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ส่งผลให้ย่านชุมชนบนควนมีบทบาท และกิจกรรมการค้าส่งเสริมการคมนาคมและขนส่ง แต่ในปัจจุบันจากสภาพอาคารที่ใช้ในการประกอบกิจกรรมการค้าการบริการทรุดโทรม จึงส่งผลกระทบให้การค้าการบริการดังกล่าวได้รับผลกระทบ ในเรื่องของความนิยม และการใช้บริการที่ลดลงไปด้วย ประกอบกับที่พักอาศัยของเจ้าหน้าที่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยมีสภาพอาคารทรุดโทรมและกลายเป็นที่รกร้าง จึงยิ่งส่งผลให้บริเวณดังกล่าวเกิดการเสื่อมถอยของกิจกรรมลงไปด้วย

(4) ประเพณีและวัฒนธรรมชุมชน

(4.1) งานเทศกาลและประเพณี

งานประเพณีในหลายช่วงเวลา ส่วนใหญ่เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นกิจกรรมเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในพื้นที่

ได้ โดยงานเทศกาล และงานประเพณี และกิจกรรมในพื้นที่ท่าข้าม 2 กลุ่ม ดังนี้ (การท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี, 2562)

- **งานเทศกาล และประเพณี**

- งานประเพณีชักพระ เมื่อถึงวันออกพรรษาของทุกปี จังหวัดสุราษฎร์ธานีจะมีงานบุญที่สำคัญและยิ่งใหญ่ทรงคุณค่าและถูกถ่ายทอดจากคนรุ่นเก่าสู่คนรุ่นปัจจุบัน โดยเฉพาะความยึดมั่นศรัทธาในพระพุทธศาสนาผ่านงานบุญออกพรรษาหนึ่งเดียวในประเทศไทย คือ งานประเพณีชักพระ ทอดผ้าป่า และแข่งขันเรือยาว ถือเป็นประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น ซึ่งได้อนุรักษ์สืบทอดมากแต่บรรพบุรุษนับร้อยปี นับได้ว่าเป็นมรดกแห่งศิลปวัฒนธรรมและจารีตประเพณีของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

- ประเพณีสวดทุ่ง ประเพณีสวดทุ่งเป็นประเพณีที่ชาวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ถือปฏิบัติกันมาแต่โบราณจุดมุ่งหมายเพื่อให้เกิดสิริมงคลแก่ทุกคน ทุกสิ่งในหมู่บ้าน ตลอดจนไร่นา และเพื่อขับไล่เสนียดจัญไร โรคภัยผีสางต่างๆ ให้พ้นจากหมู่บ้าน การทำบุญสวดทุ่งถือได้ว่าเป็นการทำบุญรวมหมู่บ้าน เพื่อการสังสรรค์ และร่วมแรงร่วมใจของทุกคนในหมู่บ้าน

- ประเพณีทอดผ้าป่า การทอดผ้าป่าในจังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยเฉพาะในเขตอำเภอเมืองจะแตกต่างไปจากท้องถิ่นอื่น คือ เป็นการทอดผ้าป่าหน้าบ้าน ซึ่งเป็นงานใหญ่ชาวบ้านต่างเมืองสนใจกันมากถือเป็นงานประจำของจังหวัด เมื่อถึงวันขึ้น 15 ค่ำเดือน 11 ตั้งแต่หัวค่ำ อาคาร บ้านเรือน และร้านค้า จะจัดพุ่มผ้าป่าและประดับประดาสวยงามเป็นเรื่องราวพุทธประวัติ ชาดกต่าง นรก สวรรค์ หรือบางพุ่มก็รวมกันหลายคน สิ่งที่ขาดไม่ได้ในการจัดพุ่มผ้าป่า คือ ผ้า 1 ผืน ห้อยไว้ที่พุ่มไม้สำหรับพระภิกษุชักเป็นผ้าบังสุกุล และปิ่นโต 1 เถา พร้อมภัตตาหาร เพราะในวันชักพระ พระภิกษุไม่ออกบิณฑบาต โดยเหตุนี้จึงเรียกพุ่มผ้าป่าในวันนี้ว่า "วันป่าข้าวสุก"

- ประเพณีทำขวัญข้าว การทำขวัญข้าวเป็นประเพณีสำคัญที่ชาวนาในสมัยก่อนยึดถือปฏิบัติกันอย่างเคร่งครัดในอำเภอไชยา ซึ่งเป็นแหล่งปลูกข้าวที่สำคัญของจังหวัดสุราษฎร์ธานี และของภาคใต้ ชาวนาได้สืบต่อประเพณีนี้มาโดยตลอด ทั้งนี้เพราะมีความเชื่อว่าข้าวมีเทพเจ้า คือ แม่โพสพ หากกระทำให้แม่โพสพมีความพึงพอใจก็จะช่วยบันดาลให้ ทำนาได้ผลผลิตข้าวมาก

- ประเพณีการซอแรง ประเพณีการซอแรงเป็นประเพณีที่ทำกันมาแต่โบราณ บางแห่งเรียกว่า “ออกปาก” ในปัจจุบันประเพณีนี้ยังทำกันอยู่อย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะในอำเภอไชยา ซึ่งชาวบ้านส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตร การซอแรงก็คือ การที่ฝ่ายหนึ่งมีงานทำในไร่นา สวน หรือที่บ้าน แล้วบุคคลที่รู้จักกันมาช่วยเหลือกันทำงานโดยผลัดเปลี่ยนกันไปเช่นนี้เรื่อยๆ

- การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง ถ้วยพระราชทานสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เป็นประเพณีที่สืบต่อกันมาตั้งแต่ปี 2540 โดยการจัดการแข่งขันในทุกๆ ปี (อดีต) โดยมักกำหนดจัดขึ้นในช่วงเดือนตุลาคม บริเวณริมแม่น้ำตาปี (ท่าน้ำ ทรส.) เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี การแข่งขันเรือยาวเป็นกีฬาพื้นบ้านที่สนุกสนาน แสดงออกถึงความสามัคคีของฝีพายเรือแต่ละลำ โดยในการแข่งขันเรือยาวที่เมืองท่าข้ามจะเป็นไปในลักษณะของการพายเรือทวนน้ำ และการตัดสินเรือจะถือเอาการชิงธงของนายหัวเรือเป็นหลักในการตัดสิน กิจกรรม สร้างความสนุกสนานให้กับผู้คนในพื้นที่และนักท่องเที่ยว แต่อย่างไรก็ดีปัจจุบันประเพณีดังกล่าวได้มีการถดถอยของกิจกรรมลงไป

- **กิจกรรม**

กิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่เทศบาลเมืองท่าข้าม มีจำนวน 6 งาน ได้แก่ งานไหว้พญาท่าข้าม งานครบรอบการพระราชทานนามสุราษฎร์ธานี งานครบรอบ พุนพินถิ่นอารยธรรม ประเพณีรับส่งตายาย การประกวดพุ่มผ้าป่า และงานมหัศจรรย์กลางตาปี ตีระฆังข้ามปีที่สะพานจุล

กิจกรรมถนนคนเดินในพื้นที่ย่านท่าข้ามมี 2 บริเวณหลักๆ ประกอบไปด้วย ถนนคนเดินท่าข้าม ซึ่งมีการค้าขายอาหาร ผลไม้ของกินต่างๆ รวมไปถึงของใช้ในชีวิตประจำวัน โดยมีการทำกิจกรรมการค้าในพื้นที่ริม 2 ฝั่งของถนนศรีพุนพิน และมีถนนคนเดินอีกแบบคือ “ถนนคนเดินเพลินศุกร์ท่าข้าม” ที่ทางเทศบาลจัดขึ้นเพื่อเป็นแหล่งรวมสินค้าขึ้นชื่อ อาหารรสเด็ด และบริการต่างๆ ซึ่งสามารถดึงดูดให้ผู้คนมาเที่ยวชม และจับจ่ายซื้อของ รวมถึงเป็นการส่งเสริมในการสร้างรายได้ให้กับพ่อค้าแม่ขายในพื้นที่ด้วย โดยมีการจัดกิจกรรมที่ สวน 9 กรกฎา (สวนสาธารณะเทศบาลเมืองท่าข้าม)

ตารางที่ 21 ปฏิทิน เทศกาล งานประเพณีและกิจกรรมที่น่าสนใจในพื้นที่ท่าข้าม

ชื่องาน	ช่วงเดือนที่จัดกิจกรรม	รายละเอียดกิจกรรม	สถานที่จัดงาน
งานไหว้พญาท่าข้าม	กุมภาพันธ์	ร่วมสืบสานงานบุญประจำปี ทำบุญเลี้ยงพระเพล	ศาลเจ้าริมทางรถไฟ เทศบาลเมืองท่าข้าม
งานครบรอบการพระราชทานนามสุราษฎร์ธานี	กรกฎาคม	กิจกรรมเฉลิมฉลองการพระราชทานนามและรำลึกถึงพระมหากรุณาธิคุณของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6	โรงพยาบาลสวนสราญรมย์, สวนสาธารณะ
งานครบรอบ พุนพินถิ่นอารยธรรม	สิงหาคม	ประกวดอาหารพื้นเมือง –การแสดงวัฒนธรรมพื้นบ้าน-การแสดงการละเล่น	ที่ว่าการอ.พุนพิน

ตารางที่ 21 ปฏิทิน เทศกาล งานประเพณีและกิจกรรมที่น่าสนใจในพื้นที่ท่าข้าม

ชื่องาน	ช่วงเดือนที่จัดกิจกรรม	รายละเอียดกิจกรรม	สถานที่จัดงาน
		พื้นบ้าน	
ประเพณีรับส่งตายาย	ตุลาคม	งานประเพณีเพื่อแสดงออกถึงความกตัญญูต่อบรรพบุรุษ	ทุกอำเภอ
การประกวดพุ่มผ้าป่า	ตุลาคม	กิจกรรมประกวดพุ่มผ้าป่า	อ.พุนพิน
มหัสจรรย์กลางตาปี ตีระฆังข้ามปีที่สะพานจุล	ธันวาคม	งานเฉลิมฉลองเทศกาลส่งท้ายปีเก่าต้อนรับปีใหม่	สะพานพระจุลจอมเกล้า เทศบาลเมืองท่าข้าม
เที่ยวเมืองสองท่า	มกราคม-ธันวาคม	นิทรรศการเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์	อำเภอพุนพิน

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี, 2562

(4.2) ภาษาถิ่น

ภาษาถิ่นที่ใช้สื่อสารที่ประชาชนส่วนใหญ่ใช้กัน ได้แก่ ภาษาถิ่นใต้ตะวันตก เป็นภาษาไทยถิ่นใต้ที่พูดอยู่บริเวณพื้นที่จังหวัดกระบี่ พังงา ภูเก็ต ระนอง สุราษฎร์ธานี และชุมพร ภาษาไทยถิ่นใต้ที่พูดอยู่บริเวณพื้นที่จังหวัดเหล่านี้ จะมีลักษณะเด่นที่คล้ายคลึงกัน เช่น ออกเสียงคำว่า แตก เป็น แตะ ดอกไม้ เป็น เดาะไม้ สามแยก เป็น สามแยะ ฯลฯ สำเนียงนครศรีธรรมราช กลุ่มฉวาง พิปูน ทุ่งใหญ่ ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตกของเขาหลวง ก็อยู่ในกลุ่มนี้ ส่วนจังหวัดชุมพร และจังหวัดสุราษฎร์ธานี แม้จะตั้งอยู่ฝั่งทะเลตะวันออก แต่สำเนียงภาษาถือเป็นกลุ่มเดียวกับจังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต

(4.3) อาหารพื้นถิ่น

อาหารพื้นถิ่นของเทศบาลเมืองท่าข้าม มีรากฐานมาจากวัฒนธรรมการดำรงชีวิตของผู้คนในพื้นที่ลุ่มแม่น้ำและชุมชนรอบทางรถไฟที่มีความหลากหลายทางชาติพันธุ์และอาชีพ โดยเฉพาะวิถีชีวิตที่พึ่งพาทรัพยากรจากแม่น้ำตาปีและลุ่มน้ำใกล้เคียง อาหารพื้นถิ่นของพื้นที่นี้จึงมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมท้องถิ่นภาคใต้ โดยเฉพาะเรื่องรสชาติที่เข้มข้นจัดจ้าน และใช้สมุนไพรหลากชนิด ซึ่งมีทั้งเพื่อรสชาติและเพื่อสุขภาพ เช่น แกงไตปลา แกงส้ม ข้าวยำสมุนไพร ขนมลา ขนมพอง ขนมกง หมี่ผัดรถไฟ ปลากระบอกแดดเดียว-ทอดขมิ้น เป็นต้น

4) สรุปจากนโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงานและโครงการต่อการฟื้นฟูย่านท่าข้าม

(1) นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับประเทศ ภาค

(1.1) โครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้

โครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้ กรุงเทพฯ-ปาดังเบซาร์ (การรถไฟแห่งประเทศไทย, 2565) รองรับรถไฟความเร็วสูง มีความเร็วปกติ 300 กิโลเมตร/ชั่วโมงแบ่งออกเป็น 2 ระยะ ดังนี้ ระยะที่ 1 เส้นทางกรุงเทพ-หัวหิน โครงการอยู่ในขั้นตอนการเตรียมงานก่อสร้าง มีระยะทาง 211 กิโลเมตร เชื่อม 5 สถานีคือ บางซื่อ-นครปฐม-ราชบุรี-เพชรบุรี-หัวหิน คาดว่าจะเสร็จ พ.ศ. 2575 และระยะที่ 2 เส้นทางหัวหิน-ปาดังเบซาร์ โครงการอยู่ในขั้นตอนการวางแผน มีระยะทาง 759 กิโลเมตร เชื่อม 8 สถานีคือ หัวหิน-ประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร-สุราษฎร์ธานี-นครศรีธรรมราช-พัทลุง-หาดใหญ่-ปาดังเบซาร์ คาดว่าจะเสร็จ พ.ศ. 2580 ซึ่งจะมีจุดจอดบริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกและบริการในพื้นที่อาจเพิ่มขึ้น เนื่องจากการเข้าถึงการเดินทางและการขนส่งที่สะดวกสบาย อย่างไรก็ตามจะต้องมีการพัฒนาพื้นที่ใหม่ๆ และปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมถึงการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

(1.2) โครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่

- โครงการพัฒนารถไฟทางคู่ช่วงชุมพร – สุราษฎร์ธานี เติมเต็มโครงข่ายระบบรางของ จ.ชุมพร เสริมศักยภาพการเดินทาง ขนส่งสินค้า และการท่องเที่ยว (การรถไฟแห่งประเทศไทย, 2559) โดยเสนอแนวเส้นทางโครงการ โดยเริ่มจากสถานีชุมพรสิ้นสุดโครงการที่สถานีสุราษฎร์ธานี ผ่าน 2 จังหวัด 9 อำเภอ ได้แก่ จ.ชุมพร ผ่าน อ. เมืองชุมพร อ.สวี อ.ทุ่งตะโก อ.หลังสวน และ อ.ละแม มีสถานี 11 สถานี (ไม่รวมสถานีชุมพร) จ.สุราษฎร์ธานี ผ่าน อ.ท่าชนะ อ.ไชยา อ.ท่าฉาง และ อ.พุนพิน มีสถานี 10 สถานี ซึ่งตลอดระยะทาง ของโครงการรวมทั้งสิ้น 21 สถานี โดยออกแบบก่อสร้าง เพิ่มทางวิ่ง 1 ทางคู่ขนานไปกับแนวทางเดิมมีขนาดทาง 1 เมตร (Meter Gauge) รองรับความเร็วสูงสุด 160 กิโลเมตรต่อชั่วโมง จึงต้องมีการปรับปรุงเส้นทางรถไฟที่เป็นโค้งวงแคบให้รถไฟสามารถใช้ความเร็วได้เต็มประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ได้นำเสนอแนวทางการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม เช่น คุณภาพอากาศ ทรัพยากรป่าไม้ แหล่งโบราณคดีและประวัติศาสตร์ เป็นต้น รวมทั้งเสนอมาตรการป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อม ที่อาจเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

สำหรับโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ขนานกับเส้นทางรถไฟเดิมซึ่งเป็นทางเดียวทั้งหมด ช่วยเติมเต็มโครงข่ายระบบคมนาคมขนส่งทางรางของจังหวัดให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น แก้ไขปัญหาคอขวด ช่วยให้การเดินรถไฟคล่องตัวไม่ต้องรอหลีก เพิ่มทางเลือกในการเดินทางและขนส่งสินค้า รวมทั้งช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวและการบริการในพื้นที่ ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพ

ชีวิตของคนในพื้นที่ให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น การรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) ได้ดำเนินการศึกษาความเหมาะสมและออกแบบรายละเอียดโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานีเป็นไปตามแผนการพัฒนาระบบรถไฟทางคู่ระยะที่ 2 ของกระทรวงคมนาคมเพื่อพัฒนาโครงข่ายรถไฟจากทางเดี่ยวให้เป็นทางคู่ แก้ปัญหาความล่าช้าของการเดินรถไฟสายใต้ ซึ่งโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร–สุราษฎร์ธานี รวมระยะทาง 167.5 กิโลเมตร โดยจากโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ บริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ได้ส่งผลถึงการพัฒนาพื้นที่รองรับการพัฒนา และยังมีโครงการที่เกี่ยวเนื่องในพื้นที่ย่านท่าข้าม อำเภอพุนพิน คือ โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับเจ้าพนักงานการรถไฟแห่งประเทศไทยด้วย นอกจากนี้ การพัฒนาเส้นทางรถไฟทางคู่มักจะกระตุ้นการขยายตัวของเศรษฐกิจท้องถิ่น โดยเฉพาะในด้านการค้าขายและบริการ ซึ่งเทศบาลเมืองท่าข้ามจะต้องเตรียมความพร้อมในการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงนี้ โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและส่งเสริมการพัฒนาท้องถิ่นให้ทันสมัยและเหมาะสมกับการเติบโตของเมืองที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการนี้

- โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงสุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา (การรถไฟแห่งประเทศไทย, 2564) มีระยะทาง 321 กม. อยู่ในแผนพัฒนารถไฟทางคู่ ระยะที่ 2 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของการขนส่งทางรถไฟ มีความปลอดภัย เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนา และกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคและท้องถิ่น รวมทั้งประหยัดเวลา และค่าใช้จ่าย ตลอดจนเชื่อมโยงโครงข่ายการบริหารจัดการขนส่งมวลชน สินค้า และบริการ ทั้งในพื้นที่ชนบท เมือง และระหว่างประเทศเข้าด้วยกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะมีจุดจอดบริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ช่วยเพิ่มความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจระหว่างเทศบาลเมืองท่าข้ามกับเมืองใหญ่ในภาคใต้ เช่น หาดใหญ่และสงขลา การขนส่งสินค้ามีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดการกระตุ้นการค้าและการลงทุนในพื้นที่ท่าข้าม รวมถึงส่งผลดีในด้านการพัฒนาเมืองและคุณภาพชีวิตของประชาชน

ทั้งนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้กำหนดจำนวนและตำแหน่งสถานีรถไฟซึ่งพิจารณาสถานีที่มีการใช้งานอยู่เดิมต้องคงไว้ให้สามารถใช้งานได้ตามปกติรวมถึงมีการออกแบบปรับปรุงสถานีเดิมหรือสร้างอาคารสถานีใหม่ให้สามารถรองรับระบบรถไฟทางคู่ได้ โดยสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีในพื้นที่ย่านท่าข้าม ถูกกำหนดเป็นสถานีขนาดใหญ่ มีรูปแบบการพัฒนาสถานีแบบเป็นสถานีระดับดิน (At grade Station) ที่มีขนาด 6.00 x 7.40 เมตร (กว้างxยาว) ความสูงของชานชาลาใช้ความสูงจากสันราง 1.10 เมตร เพื่อให้รองรับกับขบวนรถที่จะนำมาใช้งานในอนาคตและเป็นไปตามมาตรฐานในการออกแบบสำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุให้ระดับพื้นชานชาลาเท่ากับระดับพื้นภายในของขบวนรถไฟ โดยมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของหน่วยงาน และมีกลิ่นอายของศิลปะและอัตลักษณ์ท้องถิ่นแฝงอยู่ในอาคารที่ผู้ใช้สัมผัสได้



ภาพที่ 72 รูปแบบสถานีในโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่
ที่มา : โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ ช่วงสุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา การรถไฟแห่งประเทศไทย, 2564

จากรูปแบบการพัฒนาสถานีในลักษณะสถานีขนาดใหญ่ที่รองรับระบบรถไฟทางคู่ ส่งผลต่อพื้นที่โดยรอบทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนมาอย่างยาวนาน ซึ่งมีโครงสร้างเมืองดั้งเดิมและรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินที่พัฒนามาอย่างต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงเชิงกายภาพเกิดขึ้นอย่างชัดเจนจากการปรับโครงสร้างสถานี เช่น การขยายเขตทางรถไฟจากรางเดี่ยวเป็นรางคู่ ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น ส่งผลต่อบ้านเรือน กิจกรรม หรือพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ใกล้แนวทางรถไฟอาจต้องถูกเวนคืนหรือเปลี่ยนบทบาทพื้นที่โดยรอบให้กลายเป็นย่านพัฒนาใหม่ที่มีการใช้ที่ดินหลากหลาย นอกจากนี้ การปรับปรุงชานชาลาและอาคารสถานี ส่งผลให้เกิดการจัดสรรพื้นที่บริการสาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ลานจอดรถ ทางเดินเท้า และพื้นที่พักคอยสำหรับผู้โดยสาร นอกจากนี้ พื้นที่ที่เคยใช้เป็นตลาดทางเท้า หรือพื้นที่ค้าขายแบบดั้งเดิม อาจถูกจัดระเบียบใหม่หรือเคลื่อนย้ายไปยังตำแหน่งอื่นเพื่อรองรับการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัยยิ่งขึ้น รวมถึงผลกระทบทางสังคมและเศรษฐกิจสะท้อนผ่านการเปลี่ยนบทบาทของชุมชนจากเมืองทางผ่าน กลายเป็นเมืองต้นทางหรือปลายทางที่มีการเดินทางเข้าออกของประชากรภายนอกมากขึ้น ส่งผลให้เกิดโอกาสในการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจ เช่น การเกิดขึ้นของศูนย์กลางกิจกรรม (Node) รอบสถานี เช่น ตลาด ร้านค้า ศูนย์บริการของภาครัฐหรือเอกชน รวมถึงการขยายตัวของธุรกิจบริการและการท่องเที่ยว ทั้งนี้ การเชื่อมโยงกับแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียงและโครงข่ายการเดินทางที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น จะเป็นปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นให้พื้นที่รอบสถานีมีบทบาทเชิงยุทธศาสตร์ในระดับเมืองและภูมิภาค

(1.3) โครงการศึกษาและออกแบบทางรถไฟสายใหม่ช่วงอำเภอดอนสัก – เชื่อมรถไฟสายใต้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี (สำนักนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร, 2560) เป็นการพัฒนาทางรถไฟที่มุ่งเน้นการเชื่อมต่อระหว่างอำเภอดอนสักกับเส้นทางรถไฟสายใต้ และเติมเต็มระบบคมนาคมในกลุ่มจังหวัดภาคใต้ ทั้งฝั่งอ่าวไทยและอันดามัน ทั้งนี้สถานีที่เชื่อมต่อกับเส้นทางรถไฟสายใต้ที่ที่มีอยู่แล้วในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งโครงการนี้จะเพิ่มความสะดวกในการเดินทางและการขนส่งสินค้าในพื้นที่ภาคใต้ และส่งผลดีต่อเทศบาลเมืองท่าข้ามในแง่ของการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การกระตุ้นเศรษฐกิจ การขยายตัวของเมือง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่

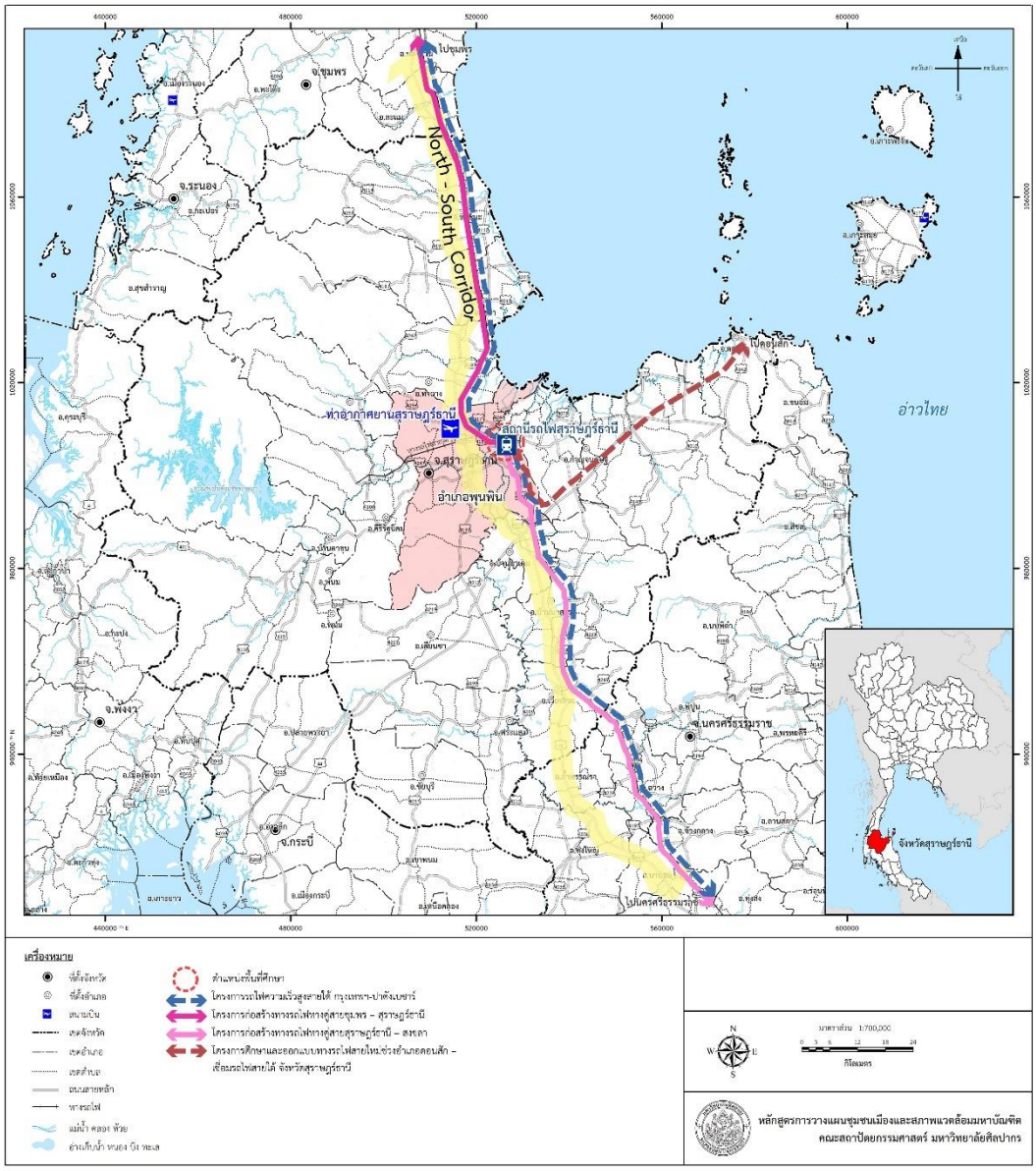
จากนโยบายและโครงการพัฒนาระบบขนส่งทางรางสามารถช่วยส่งเสริมการฟื้นฟูเมืองหรือพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนา เนื่องจากการเชื่อมโยงพื้นที่เมืองกับระบบขนส่งทางรางจะช่วยกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี เช่น พื้นที่การค้า พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย ซึ่งจะทำให้เมืองมีความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิต นอกจากนี้ยังช่วยเพิ่มความสะดวกสบายให้กับประชาชนและนักท่องเที่ยว และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันของเมืองและจังหวัดในภาคใต้

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 73 แผนที่แนวเส้นทางโครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี

ที่มา : รายงานสรุปสำหรับผู้บริหาร ฉบับสมบูรณ์ โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี การรถไฟแห่งประเทศไทย, 2559



ภาพที่ 74 โครงการที่เกี่ยวข้องระดับประเทศ ภาค

ที่มา : จากผู้วิจัย, 2566

(2) นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับกลุ่มจังหวัด

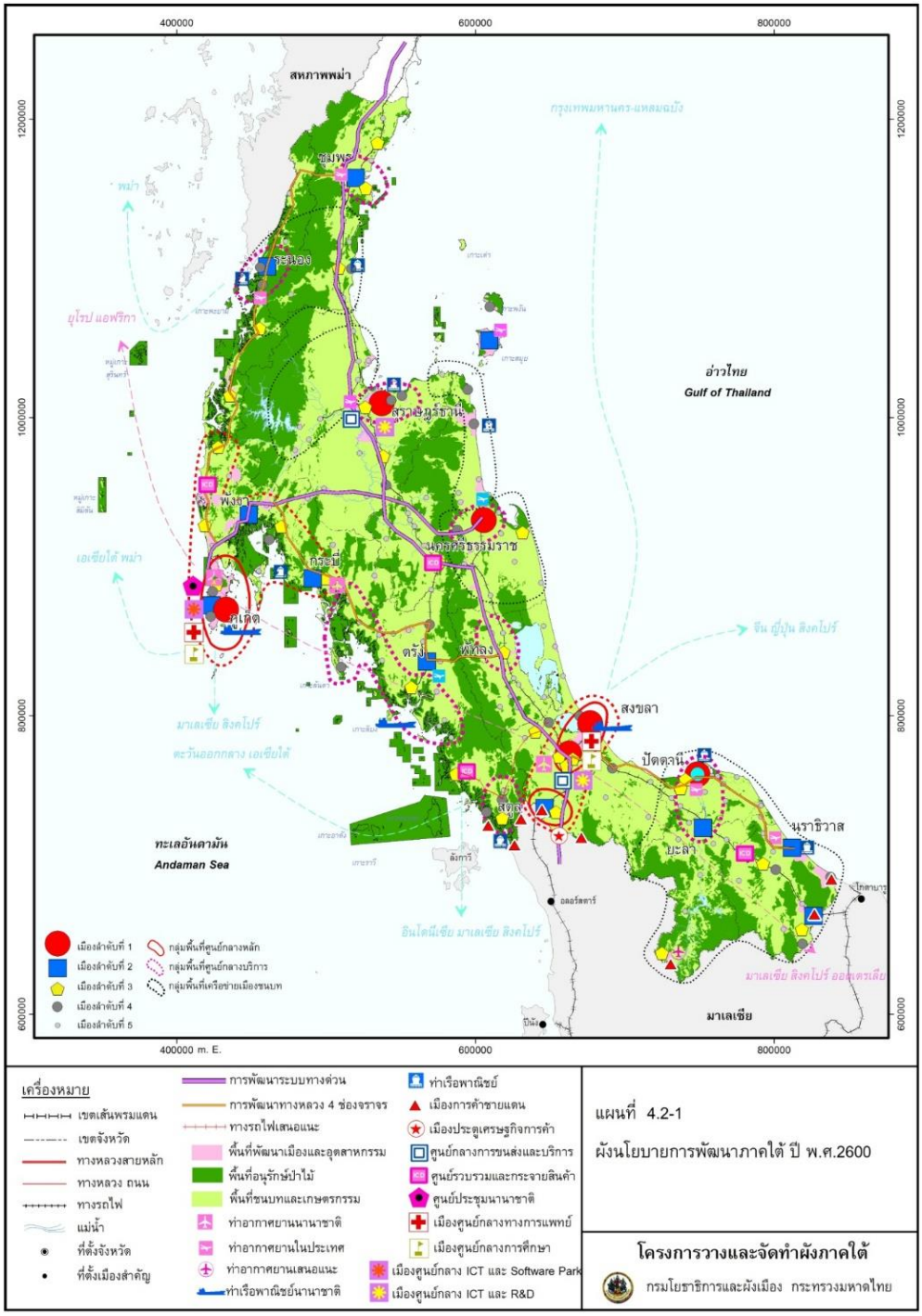
ย่านท่าข้าม ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี จากการทบทวนแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตามผังนโยบายการพัฒนาภาคใต้ ตาม**ผังภาคใต้ พ.ศ.2600** (ภาพที่ 44) โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง โดยมีแนวคิดหลักในการพัฒนาพื้นที่ภาคใต้ ซึ่งเป็นภาคที่มีศักยภาพในการเชื่อมโยงสองมหาสมุทร โดยเน้นความสำคัญในการเปิดการพัฒนาให้มีการพัฒนาเศรษฐกิจบนแผ่นดินที่เชื่อมโยงสินค้าและการผลิตจากการเดินเรือระหว่างตะวันออกกลางและจีน เกาหลี และญี่ปุ่น จัดให้มีการพัฒนาแนวแกนการพัฒนาเหนือ-ใต้โดยการพัฒนาระบบเส้นทางคมนาคมขนส่งและระบบโลจิสติกส์ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เชื่อมโยงระหว่างประเทศจีนตอนใต้และสิงคโปร์ และส่งเสริมเมืองศูนย์กลางการคมนาคมในพื้นที่ศักยภาพตามแนวแกนพัฒนาเป็นศูนย์กลางระบบโลจิสติกส์ มีการกระจายความเจริญด้วยการส่งเสริมเมืองศูนย์กลางระดับภาคให้มีจำนวนมากขึ้น เพื่อเป็นหลักในการกระจายการพัฒนาไปยังพื้นที่ต่างๆ และส่งเสริมระบบเมืองและกลุ่มเมืองรองรับการกระจายความเจริญจากเมืองศูนย์กลางระดับภาคไปสู่พื้นที่เมืองและชนบทอื่นๆ อย่างทั่วถึง โดยกำหนดบทบาทการพัฒนาพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นพื้นที่สะพานเศรษฐกิจเชื่อมโยงอ่าวไทย และอันดามันในด้านพลังงาน (พังงา-สุราษฎร์ธานี-นครศรีธรรมราช) ซึ่งเป็นแกนการพัฒนาตามนโยบายการพัฒนาสะพานเศรษฐกิจ (Land Bridge) กำหนดให้กลุ่มเมืองสุราษฎร์ธานี เป็นศูนย์กลางการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การท่องเที่ยวและบริการและการขนส่ง พุนพิน-สุราษฎร์ธานีเป็นศูนย์กลางการขนส่งและกระจายสินค้า พัฒนาระบบรถไฟรางคู่ ในช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี พัฒนาระบบสถานีรวบรวมและกระจายสินค้าที่อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี **ทั้งนี้ ท่าข้าม โดยมีเทศบาลเมืองท่าข้าม เป็นชุมชนศูนย์กลางระดับจังหวัด-อำเภอในปี พ.ศ.2600**

ทั้งนี้ ทางกรมโยธาธิการและผังเมือง อยู่ระหว่างดำเนินการวางและจัดทำ **(ร่าง) ผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ.2580** (ภาพที่ 45) เป็นการวางแผนพัฒนาพื้นที่ด้านกายภาพเป็นการวางแผนพัฒนาพื้นที่ด้านกายภาพของภาค ให้มีความสอดคล้องกับบทบาท วิสัยทัศน์ ยุทธศาสตร์ และนโยบายการพัฒนาพื้นที่ตามผังนโยบายระดับประเทศ พ.ศ. 2580 โดยทิศทางการพัฒนาของผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ. 2580 ที่มุ่งเน้นการพัฒนาและยกระดับให้ภาคได้เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจนวัตกรรมชั้นนำของคาบสมุทรมลายู โดยสร้างความสมดุลของการพัฒนาของภาคใต้บนพื้นที่ฐานเศรษฐกิจที่ขยายตัวจากฐานราก และการพัฒนานวัตกรรมต่อยอดอย่างทั่วถึง มีมาตรฐานและเชื่อมโยงกับกรอบการค้าสากลในอนาคต ควบคู่กับการพัฒนาความสามารถในการปรับตัวและยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีจำกัดและเปราะบางได้อย่างทันท่วงที นำพาภาคใต้ให้ก้าวไปสู่การเป็นคาบสมุทรแห่งความยั่งยืน และเป็นฐานการพัฒนาทางเศรษฐกิจหลักแห่งหนึ่งของภูมิภาค

ทั้งนี้ อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายใต้นโยบายการพัฒนาระดับภาคของภาคใต้ เป็นพื้นที่ที่มีโอกาสพัฒนาเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่งของภาคใต้ตอนกลาง เนื่องจาก

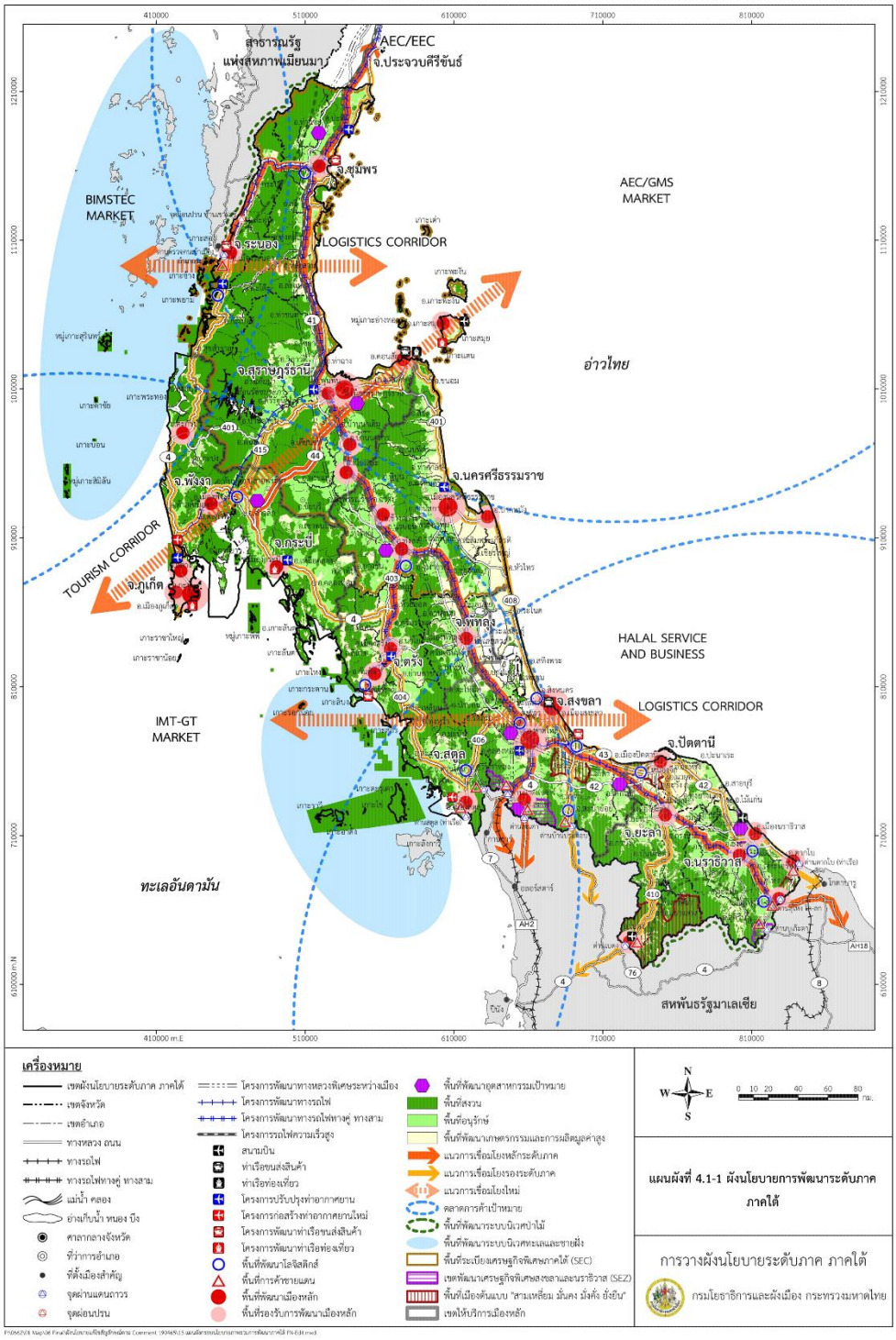
เป็นสถานีชุมทางสำหรับผู้โดยสารทั้งระบบถนนโครงข่าย ระบบราง และระบบขนส่งทางอากาศ ที่สามารถเชื่อมต่ออำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี อำเภอดอนสัก ทางด้านทิศตะวันออกและเชื่อมต่อจังหวัดกระบี่ จังหวัดพังงา และจังหวัดภูเก็ตได้สะดวก โดยมีแนวทางการพัฒนาเพื่อรองรับการพัฒนาในอนาคตดังนี้

- กลุ่มเมืองศูนย์กลางหลักสุราษฎร์ธานี มีบทบาทหลักด้านการท่องเที่ยว และพัฒนาเกษตรอุตสาหกรรมพื้นที่ภาคใต้ตอนบนรองรับแนวแกนเชื่อมโยงหลักระหว่างสองฝั่งคาบสมุทรตามเขตพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคใต้ (SEC) โดยเมืองศูนย์กลางหลัก คือ เมืองสุราษฎร์ธานี ครอบคลุมพื้นที่เมืองพุนพิน และเมืองกาญจนดิษฐ์ โดย**พื้นที่ย่านท่าข้าม มีเทศบาลเมืองท่าข้าม เป็นเมืองศูนย์กลางหลัก (City) ที่มีบทบาทสำคัญทางเศรษฐกิจและบริการระดับกลุ่มจังหวัด ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การค้า การบริการขนาดใหญ่**
- พัฒนาแนวระเบียงเศรษฐกิจหลักและรองของภาคใต้ให้เชื่อมโยงกับกรอบความร่วมมือระหว่างประเทศ ทั้งแนวแกนระเบียงเศรษฐกิจหลักปัจจุบัน (แนวเชื่อมโยงทิศเหนือ-ใต้) และแนวระเบียงเศรษฐกิจหลักระหว่างคาบสมุทร (แนวเชื่อมโยงทิศตะวันออก-ตะวันตก) ซึ่งในพื้นที่อยู่ในแนวแกนตอนกลาง (สุราษฎร์ธานี-ภูเก็ต)
- พัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งตามแนวเชื่อมโยงใหม่ภาคใต้ (New- Tran-Peninsula Linkage) ซึ่งในพื้นที่มีโครงการทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองและระบบรางสายสุราษฎร์ธานี-ภูเก็ต (MR9) เพื่อเชื่อมโยงฐานเศรษฐกิจภายในภาคใต้กับภูมิภาคโดยรอบในแนวทิศตะวันออก-ตะวันตก เชื่อมชายฝั่งทะเลทั้งสองฝั่ง อีกทั้งพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะตามแนวแกนเชื่อมโยงหลัก โดยพัฒนาพื้นที่สถานีรถไฟเพื่อส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟตามแนวแกนการเชื่อมโยงหลักทิศเหนือ-ทิศใต้ ที่สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
- พัฒนาแหล่งท่องเที่ยว สินค้าและบริการ โดยการพัฒนาเส้นทางรถไฟเพื่อสนับสนุนการท่องเที่ยวเชื่อมโยงฝั่งอันดามันและอ่าวไทย ระหว่างท่านุ่น-พังงา-พุนพิน-ดอนสัก ตามแนวท่องเที่ยวหลักทางทะเล



ภาพที่ 75 ผังภาคใต้ ปี พ.ศ. 2600 โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2550



ภาพที่ 76 (ร่าง) ผังนโยบายระดับภาค ภาคใต้ พ.ศ. 2580 โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2566

(3) นโยบาย ยุทธศาสตร์ แผนงาน และโครงการที่เกี่ยวข้องระดับท้องถิ่น

(3.1) แผนพัฒนาท้องถิ่น พ.ศ. 2566-2570 เทศบาลเมืองท่าข้าม

ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค การพัฒนาด้านการศึกษา เศรษฐกิจ เพื่อเป็นฐานรากในการพัฒนาเสริมสร้างความเข้มแข็งของกลุ่มอาชีพขณะเดียวกันจำเป็นต้องปรับตัวในการเชื่อมโยงกับระบบเศรษฐกิจในระดับจังหวัด ภูมิภาคและระดับประเทศ การเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน การเตรียมความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ระบบคมนาคมขนส่งที่ต้องก้าวไปพร้อมกับการยกระดับคุณภาพชีวิต การเสริมสร้างองค์ความรู้ การพัฒนา เทคโนโลยีนวัตกรรมและความคิดสร้างสรรค์ ให้เป็นพลังขับเคลื่อนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของเทศบาลเมืองท่าข้าม

ทั้งนี้ แนวทางในการพัฒนาในอนาคต ของเทศบาลเมืองท่าข้าม คำนึงถึงบริบทการเปลี่ยนแปลงที่จะเป็นโอกาสและข้อจำกัด

- ส่งเสริมและพัฒนาอาชีพอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว รวมถึงการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- การพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน การคมนาคม ประปา ไฟฟ้า และผังเมือง
- การส่งเสริมการพัฒนาคน ในทุกเพศทุกวัย การส่งเสริมการดูแลสุขภาพทั้งสุขภาพการและสุขภาพใจ และปัญญา
- ประชาชนและผู้ด้อยโอกาสทางสังคมได้รับสวัสดิการประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมถึงระบบการศึกษาคุณภาพและทันสมัย
- นำปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงไปประยุกต์ใช้ในภาคีการพัฒนา กระจายไปทุกภาคส่วน การใช้หลักปรัชญานำทางในการขับเคลื่อนนโยบายของผู้บริหารและกระแสการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาลชุมชนที่มีคุณภาพเป็นชุมชนเข้มแข็ง

ซึ่งจะเห็นได้ว่า**การอนุรักษ์ ฟื้นฟู ประเพณีวัฒนธรรมและภูมิปัญญาท้องถิ่น เป็นพันธกิจหลักของเทศบาลเมืองท่าข้ามที่จะเป็นกรอบด้านการดำเนินงานอนุรักษ์และฟื้นฟูของชุมชน**ให้สามารถปรับตัวรองรับผลกระทบจากการสภาวการณ์เปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม

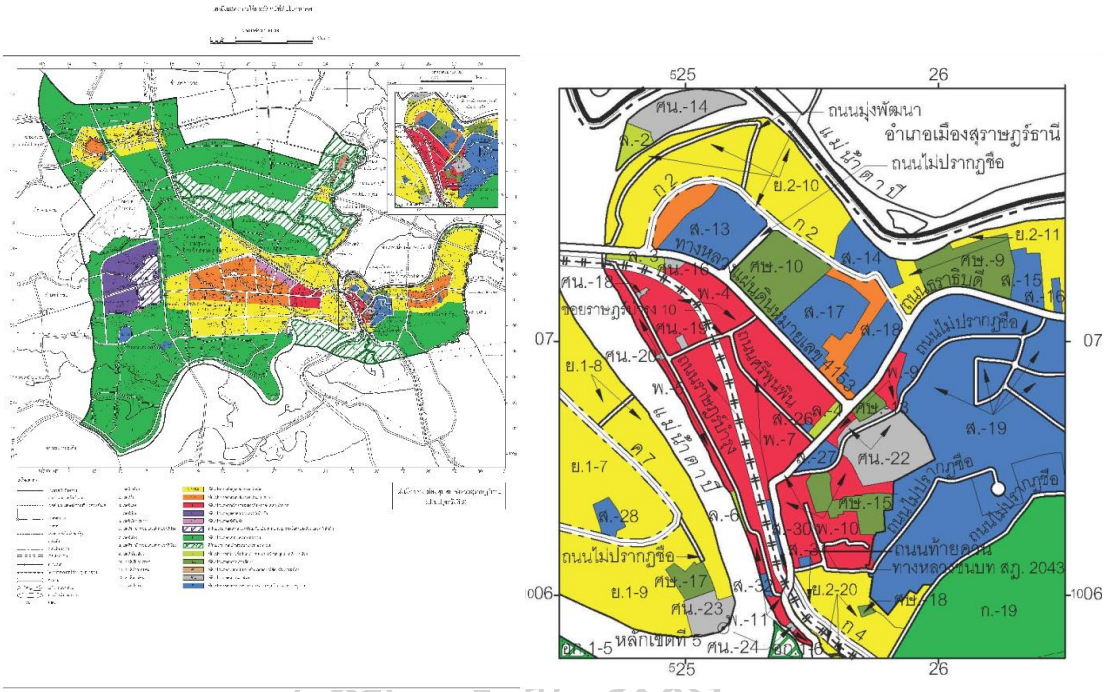
5) สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่

(1) (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2) โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ดำเนินการตามองค์ประกอบของการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2562 เพื่อส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองพุนพินให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของอำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ส่งเสริมชุมชน

เมืองเป็นศูนย์กลางบริการด้านการเกษตร บริการด้านการท่องเที่ยว และบริการด้านการขนส่งหลายรูปแบบของพื้นที่ภาคใต้ตอนบนเชื่อมกับภาคใต้ ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม และการคมนาคมและขนส่ง ให้สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาพื้นที่บริเวณภาคใต้ตอนบน และพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้สงวนรักษา และอนุรักษ์แหล่งโบราณสถาน โบราณคดี เพื่อให้เป็นมรดกทางประวัติศาสตร์และแหล่งเรียนรู้ของประเทศ พัฒนามาตรการสนับสนุนให้ชุมชนเมืองมีความพร้อมในการป้องกันภัยพิบัติทางธรรมชาติและการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาการบริการสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน และอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เมื่อพิจารณาความเชื่อมโยง (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี (ปรับปรุงครั้งที่ 2) มาสู่การฟื้นฟูย่านท่าข้าม จะได้เห็นได้ว่า ข้อกำหนดในผังเมืองรวมมีลักษณะเป็นการกำหนดเขตอนุรักษ์เพื่อคุ้มครองพื้นที่ที่มีความเก่าแก่ หรือพื้นที่ที่มีแหล่งศิลปกรรมตั้งอยู่ และมีความสำคัญที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ รวมถึงการกำหนดแนวทางในการควบคุมประเภท ขนาดกิจการ ความหนาแน่นและระยะควบคุมต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ประกอบไปด้วย ประเภทและขนาดกิจการ ประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (FAR) อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (BCR) อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร (OSR) และระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน อาคาร หรือสถานที่อื่น ๆ ที่จำเป็น และขนาดของแปลงที่ดินที่จะอนุญาตให้สร้างอาคาร

พื้นที่ส่วนใหญ่ในย่านท่าข้าม จากแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตกำหนดเป็น**ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พ.) ให้เป็นย่านพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ซึ่งจะเป็นส่วนขยายของชุมชนเดิม** เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและประชากรแรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินริมแม่น้ำพุมดวง แม่น้ำตาปี และแม่น้ำพุนพิน ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำไม่น้อยกว่า 15 เมตร



ภาพที่ 77 (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2) (ฉบับปิดประกาศ 15 วัน) โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562

(2) กฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในย่านท่าข้าม

(2.1) เทศบัญญัติเทศบาลเมืองท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการ ใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2552

ตารางที่ 22 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ย่านท่าข้าม

กฎหมาย	สาระสำคัญ	ผลกระทบ		ผลกระทบต่อการฟื้นฟูย่านท่าข้าม
		ทางตรง	ทางอ้อม	
(ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2)	เพื่อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ และวางโครงสร้างพื้นฐานในเขตผังเมืองให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	√		การปรับปรุงฟื้นฟูย่านจะต้องสอดคล้องกับกับร่างผังเมืองทั้งด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมและขนส่ง และสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สนับสนุนให้การใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและตอบสนองความต้องการของประชาชนในพื้นที่

ตารางที่ 22 สรุปกฎหมายที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ย่านท่าข้าม

กฎหมาย	สาระสำคัญ	ผลกระทบ		ผลกระทบต่อการฟื้นฟูย่านท่าข้าม
		ทางตรง	ทางอ้อม	
เทศบัญญัติเทศบาลเมืองท่าข้าม เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่เทศบาลเมืองท่าข้าม อำเภอพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. 2552	เป็นการกำหนดแนวทางการก่อสร้างอาคารในพื้นที่ที่กำหนด	√		กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในย่านท่าข้าม

จากกฎหมายที่เกี่ยวข้องข้างต้น เป็นแนวทางในการกำหนดประเภทกิจกรรมที่สามารถดำเนินการได้ ควบคุมอาคารก่อสร้างใหม่ให้มีความกลมกลืนกับสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ได้ ไม่ขัดแย้งและส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่ควรจะเป็นในพื้นที่ สนับสนุนให้การใช้ประโยชน์ที่ดินนั้นๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และตอบสนองความต้องการของประชาชนในพื้นที่

มหาวิทยาลัยศิลปากร

4.1.2. การวิเคราะห์พื้นที่ย่านท่าข้าม

1) สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม ผู้วิจัยได้ใช้ฐานข้อมูลระดับชุมชนในพื้นที่ย่านท่าข้าม เป็นฐานของการวิเคราะห์โดยใช้องค์ประกอบเมืองที่สำคัญ 2 ด้าน คือ ด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม และด้านกิจกรรม ซึ่งจะกำหนดปัจจัย เงื่อนไขและค่าคะแนน เพื่อวิเคราะห์หาแนวทางฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่สามารถแก้ไขปัญหาการพัฒนาพื้นที่และส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ทั้งในมิติของการเกิดพื้นที่ทำกิจกรรมทางสังคม การสนับสนุนเศรษฐกิจระดับท้องถิ่น และการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีเพื่อยังคงคุณค่าของย่านไว้ และเพิ่มมูลค่าให้กับย่านท่าข้าม ซึ่งมีคะแนนรวม 100 คะแนน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม คะแนนเต็ม 50 คะแนน ประกอบด้วย

(1.1) ลักษณะอาคาร คะแนนเต็ม 12 คะแนน แบ่งย่อยดังนี้

- อาคารถาวร (อาคารคอนกรีต/อาคารคอนกรีตผสมไม้) ค่าคะแนน 4 คะแนน
- อาคารกึ่งถาวร (อาคารไม้) ค่าคะแนน 4 คะแนน
- อาคารไม่ถาวร (สังกะสี/เพิง) ค่าคะแนน 4 คะแนน

โดยพิจารณาจากสภาพอาคาร ได้แก่ ทรุดโทรม (1 คะแนน) ปานกลาง (2 คะแนน) ดี (4 คะแนน)

(1.2) ลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ คะแนนเต็ม 10 คะแนน แบ่งย่อยดังนี้

- ศาสนสถาน
- บ้านพักอาศัย
- อาคารพาณิชยกรรม
- อาคารราชการ

โดยพิจารณาการมีหรือไม่มีอาคารสำคัญ ได้แก่ ไม่มี (0 คะแนน) มี (2.5 คะแนน)

(1.3) ลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์ คะแนนเต็ม 10 คะแนน แบ่งย่อยดังนี้

- แม่น้ำ
- บึง
- พื้นที่ริมทางรถไฟ
- อุปกรณ์ประกอบถนน (Street furniture)
- สวนสาธารณะ

โดยพิจารณาการมีหรือไม่มีลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์ ได้แก่ ไม่มี (0 คะแนน) มี (2.5 คะแนน)

(1.4) ภูมิสัญลักษณ์ คะแนนเต็ม 10 คะแนน แบ่งย่อยดังนี้

- หอนาฬิกา
- สะพานจุลจอมเกล้า
- ลานกิจกรรมหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
- ศาลเจ้าท่าข้าม
- พิพิธเมืองคนดี

โดยพิจารณาการมีหรือไม่มีภูมิสัญลักษณ์ ได้แก่ ไม่มี (0 คะแนน) มี (2 คะแนน)

(1.5) ด้านการใช้พื้นที่ คะแนนเต็ม 8 คะแนน แบ่งย่อยดังนี้

- ที่อยู่อาศัย
- พาณิชยกรรม
- สาธารณูปโภค สาธารณูปการ
- ที่โล่งสีเขียว ที่โล่งว่าง พื้นที่รกร้างว่างเปล่า

โดยพิจารณาการเป็นพื้นที่ที่ควรค่าแก่การรักษา ได้แก่ พื้นที่ทั่วไป (0 คะแนน) พื้นที่ที่ควรค่าแก่การรักษา (2 คะแนน)

(2) ด้านกิจกรรม คะแนนเต็ม 50 คะแนน ประกอบด้วย

(2.1) กิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องทางประเพณี (พื้นที่ทางความเชื่อ) วัฒนธรรม อัตลักษณ์ของชุมชน คะแนนเต็ม 10 คะแนน โดยพิจารณาจากการมีหรือไม่มีความสำคัญทางกิจกรรมของพื้นที่ (ไม่มี = 0 คะแนน และมี = 10 คะแนน)

(2.2) กิจกรรมที่สนับสนุนชีวิตประจำวัน คะแนนเต็ม 20 คะแนน โดยพิจารณาจากการมีหรือไม่มีความสำคัญทางกิจกรรมของพื้นที่ (ไม่มี = 0 คะแนน และมี = 20 คะแนน)

(2.3) กิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจร คะแนนเต็ม 20 คะแนน โดยพิจารณาจากการมีหรือไม่มีความสำคัญทางกิจกรรมของพื้นที่ (ไม่มี = 0 คะแนน และมี = 20 คะแนน)

ซึ่งผลการวิเคราะห์จะบ่งบอกว่าชุมชนใดควรมีการพัฒนาหรืออนุรักษ์ทางด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม หรือกิจกรรม เพื่อจะเป็นแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่มีความสอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบันและรองรับการพัฒนาในอนาคตได้อย่างมีเหมาะสม โดยการให้คะแนน (ดังตารางที่ 24)

- การพัฒนาด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม มีค่าคะแนนมากกว่า การพัฒนาด้านกิจกรรม แสดงว่าชุมชนนั้นมีแนวทางการฟื้นฟูย่านเชิงพัฒนากายภาพและสถาปัตยกรรม
- การพัฒนาด้านกิจกรรม มีค่าคะแนนมากกว่า การพัฒนาด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม แสดงว่าชุมชนนั้นมีแนวทางการฟื้นฟูย่านเชิงพัฒนากิจกรรม
- การอนุรักษ์ด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม มีค่าคะแนนมากกว่า การอนุรักษ์ด้านกิจกรรม แสดงว่าชุมชนนั้นมีแนวทางการฟื้นฟูย่านเชิงอนุรักษ์กายภาพและสถาปัตยกรรม
- การอนุรักษ์ด้านกิจกรรม มีค่าคะแนนมากกว่า การอนุรักษ์ด้านกายภาพและสถาปัตยกรรม แสดงว่าชุมชนนั้นมีแนวทางการฟื้นฟูย่านเชิงอนุรักษ์กิจกรรม

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตารางที่ 23 สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่		ค่าคะแนน	ชุมชนศรีพุนพิน				ชุมชนบ้านล่าง				ชุมชนจุลจอมเกล้า				ชุมชนบ้านกลาง				ชุมชนศรีสุราษฎร์				ชุมชนบ้านบน				ชุมชนธีราศรม				ชุมชนบนควน			
			อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา	
			คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน
กายภาพ/สถาปัตยกรรม		50	23		30		21		23		24		21		15		25		26		24		22		27		19		20		17		25	
1	ลักษณะอาคาร	12		10		11		10		11		10		11		10		11		10		11		8		13		7		14		7		14
1.1	อาคารถาวร (อาคารคอนกรีต/อาคารคอนกรีตผสมไม้)	4		6	1	1		6		1		6		1		6		1		6		1		4		3		7		0		7		0
	สภาพอาคารทรุดโทรม	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0
	สภาพอาคารปานกลาง	2	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	0	0	1	2	1	2	0	0	1	2	0	0
	สภาพอาคารดี	4	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0
1.2	อาคารกึ่งถาวร (อาคารไม้)	4		4		3		4		3		4		3		4		3		4		3		4		3		0		7		0		7
	สภาพอาคารทรุดโทรม	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1
	สภาพอาคารปานกลาง	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2
	สภาพอาคารดี	4	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	0	0	1	4	0	0	1	4
1.3	อาคารไม่ถาวร (สังกะสี/เพิง)	4		0		7		0		7		0		7		0		7		0		7		0		7		0		7		0		7
	สภาพอาคารทรุดโทรม	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1
	สภาพอาคารปานกลาง	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2
	สภาพอาคารดี	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4	0	0	1	4
2	ลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ	10		0		7.5		2.5		2.5		2.5		7.5		0		5		5		2.5		7.5		0		7.5		0		7.5		2.5
2.1	ศาสนสถาน ได้แก่ วัด ศาลเจ้า			0		0		2.5		0		2.5		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		2.5
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2.5
2.2	บ้านพักอาศัย ได้แก่ เรือนแถวไม้เก่า ตึกแถวเก่า			0		2.5		0		2.5		0		2.5		0		2.5		2.5		0		2.5		0		2.5		0		2.5		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0
2.3	อาคารพาณิชยกรรม ได้แก่ ตึกแถวเก่า			0		2.5		0		0		0		2.5		0		2.5		2.5		0		2.5		0		2.5		0		2.5		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	0	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0
2.4	อาคารราชการ ได้แก่ สถานีรถไฟ พิพิธภัณฑ์เมืองคนดี อาคารราชภักดี หอนาฬิกา			0		2.5		0		0		0		2.5		0		0		0		2.5		2.5		0		2.5		0		2.5		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0

ตารางที่ 23 สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม (ต่อ)

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่		ค่าคะแนน	ชุมชนศรีพุนพิน				ชุมชนบ้านล่าง				ชุมชนจุลจอมเกล้า				ชุมชนบ้านกลาง				ชุมชนศรีสุราษฎร์				ชุมชนบ้านบน				ชุมชนธีราศรม				ชุมชนบนควน			
			อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา	
			คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน
กายภาพ/สถาปัตยกรรม		50	23		30		21		23		24		21		15		25		26		24		22		27		19		20		17		25	
3	ลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์	10		2.5		7.5		2.5		5		5		0		2.5		5		5		2.5		0		10		2.5		0		2.5		0
3.1	แม่น้ำตาปี บึง (คงสภาพตามดลิ่งธรรมชาติ หรือพัฒนาเป็นพื้นที่บันทนาการ/ท่องเที่ยวในอนาคต)			0		2.5		2.5		0		0		0		2.5		0		0		0		0		2.5		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2	พื้นที่ริมทางรถไฟ (คงสภาพตามเดิม) หรือ (พัฒนาเป็นพื้นที่บันทนาการ/พื้นที่รองกับการขยายตัวของรเส้นทางถไฟ)			0		2.5		0		2.5		0		0		0		2.5		0		2.5		0		2.5		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0
3.3	อุปกรณ์ประกอบถนน (Street furniture) ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ของพื้นที่ เช่น ถนนจุลจอมเกล้า (ทล. 4153) ถนนทางหลวงแผ่นดินหมาย 4008 ถนนราษฎร์บำรุง ถนนศรีพุนพิน			0		2.5		0		2.5		2.5		0		0		2.5		2.5		0		0		2.5		2.5		0		2.5		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	0	0	1	2.5	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	0	0	1	2.5	1	2.5	0	0	1	2.5	0	0
3.4	สวนสาธารณะ ได้แก่ สวน 9 กรกฎ สวนหย่อมบริเวณพิพิธเมืองคนดี			2.5		0		0		0		2.5		0		0		0		2.5		0		0		2.5		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2.5	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	1	2.5	0	0	0	0	0	0	0	0

ตารางที่ 23 สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม (ต่อ)

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่		ค่าคะแนน	ชุมชนศรีพุนพิน				ชุมชนบ้านล่าง				ชุมชนจุลจอมเกล้า				ชุมชนบ้านกลาง				ชุมชนศรีสุราษฎร์				ชุมชนบ้านบน				ชุมชนธีราศรม				ชุมชนบนควน			
			อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา	
			คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน
กายภาพ/สถาปัตยกรรม		50	23		30		21		23		24		21		15		25		26		24		22		27		19		20		17		25	
4	ภูมิสัญลักษณ์	10		4		0		2		0		0		0		0		0		2		2		0		0		0		0		0		0
4.1	หอนาฬิกา			0		0		0		0		0		0		0		0		0		2		0		0		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2	สะพานจุลจอมเกล้า			2	0	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3	ลานกิจกรรมหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี			0		0		0		0		0		0		0		0		2		0		0		0		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.4	ศาลเจ้าท่าข้าม (เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวศูนย์รวมจิตใจของผู้คน)			0		0		2		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.5	พิพิธเมืองคนดี (เป็นแหล่งเรียนรู้วิถีชีวิตของชุมชนท่าข้าม)			2		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	2	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	ด้านการใช้พื้นที่	8		6		4		4		4		6		2		2		4		4		6		6		4		2		6		0		8
5.1	ที่อยู่อาศัย			0		2		2		0		0		2		0		2		0		2		0		2		0		2		0		2
	พื้นที่ทั่วไป	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	พื้นที่ควรแก่การรักษา	2	0	0	1	2	1	2	0	0	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2
5.2	พาณิชยกรรม			2		0		0		2		2		0		2		0		0		2		2		0		0		2		0		2
	พื้นที่ทั่วไป	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	พื้นที่ควรแก่การรักษา	2	1	2	0	0	0	0	1	2	1	2	0	0	1	2	0	0	0	0	1	2	1	2	0	0	0	0	1	2	0	0	1	2
5.3	สาธารณูปโภค สาธารณูปการ			2		0		2		0		2		0		0		0		2		0		2		0		2		0		0		2
	พื้นที่ทั่วไป	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	พื้นที่ควรแก่การรักษา	2	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2	0	0	0	0	1	2
5.4	ที่โล่งสีเขียว/ที่โล่งว่าง/พื้นที่รกร้างว่างเปล่า			2		2		0		2		2		0		0		2		2		2		2		2		0		2		0		2
	พื้นที่ทั่วไป	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	พื้นที่ควรแก่การรักษา	2	1	2	1	2	0	0	1	2	1	2	0	0	0	0	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	0	0	1	2	0	0	1	2

ตารางที่ 23 สรุปการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม (ต่อ)

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่		ค่าคะแนน	ชุมชนศรีพุนพิน				ชุมชนบ้านล่าง				ชุมชนจุลจอมเกล้า				ชุมชนบ้านกลาง				ชุมชนศรีสุราษฎร์				ชุมชนบ้านบน				ชุมชนธีราศรม				ชุมชนบนควน			
			อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา		อนุรักษ์		พัฒนา	
			คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน	คะแนนดิบ	ผลคะแนน
กิจกรรม		50	30		20		10		40		30		20		30		20		10		40		10		40		10		40		10		40	
1	กิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องทางประเพณี (พื้นที่ทางความเชื่อ) วัฒนธรรม อัตลักษณ์ของชุมชน เช่น งานไหว้พญาท่าข้าม/ส่งตายาย/ถนนคนเดิน	10		10		0	0	10		0		10		0		10		0		10		0		10		0	0	10		0		10		0
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	10	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0	1	10	0	0
2	กิจกรรมที่สนับสนุนชีวิตประจำวัน เช่น ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย ตลาดสด	20		20		0		0		20		20		0		20		0		0		20	0	0		20		0		20		0		20
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	20	1	20	0	0	0	0	1	20	1	20	0	0	1	20	0	0	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20
3	กิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจร เช่น ท่ารถโดยสารสาธารณะ ท่าเรือ	20		0		20		0		20		0		20		0		20		0		20		0		20		0		20		0		20
	ไม่มี	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	มี	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20	0	0	1	20
รวม			53		50		31		63		54		41		45		45		36		64		32		67		29		60		27		65	

ผลการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม พบว่า ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกายภายและกิจกรรม ได้แก่ ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน โดยการปรับปรุงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า หรือมีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และกิจกรรมทางสังคม **(ตารางที่ 23)** ซึ่งมีสภาพพื้นที่ที่ควรพัฒนาทั้งกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม โดยนำทรัพยากรที่มีอยู่แล้วมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีต่อชุมชน แต่ยังคงรักษาอัตลักษณ์ของย่านไว้ ส่วนพื้นที่ที่ควรแค่แก่การอนุรักษ์ด้านกายภาพและกิจกรรม คือ ชุมชนจุลจอมเกล้า **(ตารางที่ 23)** โดยรักษา และปกป้องพื้นที่บริเวณใดบริเวณหนึ่งที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมไม่ให้การพัฒนาหรือการขยายตัวของเมืองเข้าไปทำลายคำจำกัดความ รวมถึงการักษาไว้ซึ่งกิจกรรมเดิมให้คงอยู่

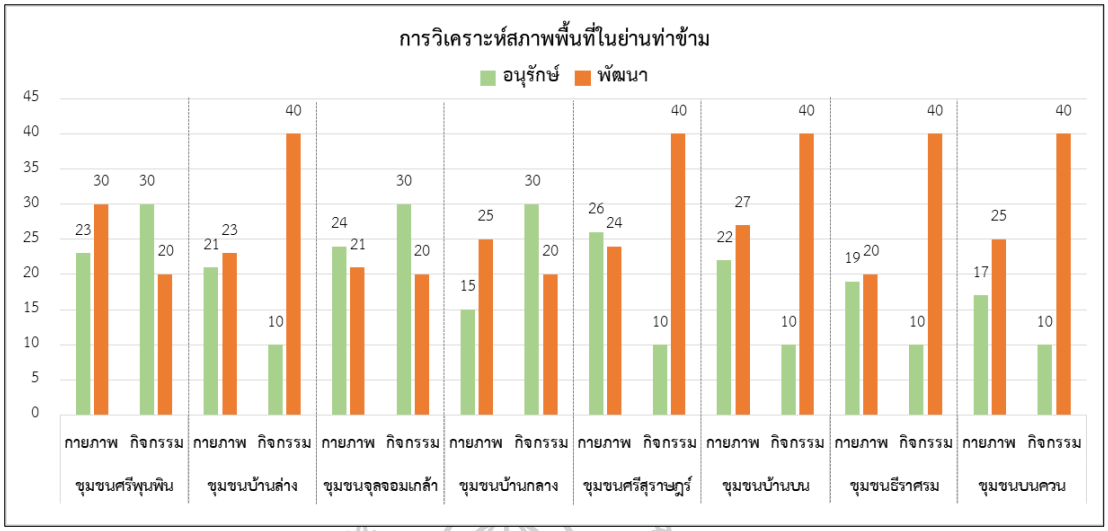
ดังนั้น แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม จึงเป็นการนำองค์ประกอบของย่านทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม เช่น อาคารที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมเฉพาะถิ่น สถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้ย่านมีความเป็นเอกลักษณ์ แม้จะเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของย่านท่าข้ามไปตามกาลเวลา แต่ยังคงมีความเป็นย่านชุมชนเก่าและเอกลักษณ์ไว้ จึงควรมีการฟื้นฟูย่านท่าข้ามทั้งอนุรักษ์และพัฒนามากกว่าการรื้อถอนสร้างใหม่เพื่อเชื่อมต่ออดีต ปัจจุบันและอนาคต อีกทั้งทำให้ย่านเกิดสภาพแวดล้อมที่ดี และนำความมีชีวิตชีวามาสู่ย่านท่าข้ามอย่างยั่งยืน (ภาพที่ 76 ถึง ภาพที่ 78) มีรายละเอียดดังนี้

1. ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกายภาพ ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน (30 คะแนน) ชุมชนบ้านล่าง (23 คะแนน) ชุมชนบ้านกลาง (25 คะแนน) ชุมชนบ้านบน (27 คะแนน) ชุมชนธีราศรม (20 คะแนน) และชุมชนบนควน (25 คะแนน)

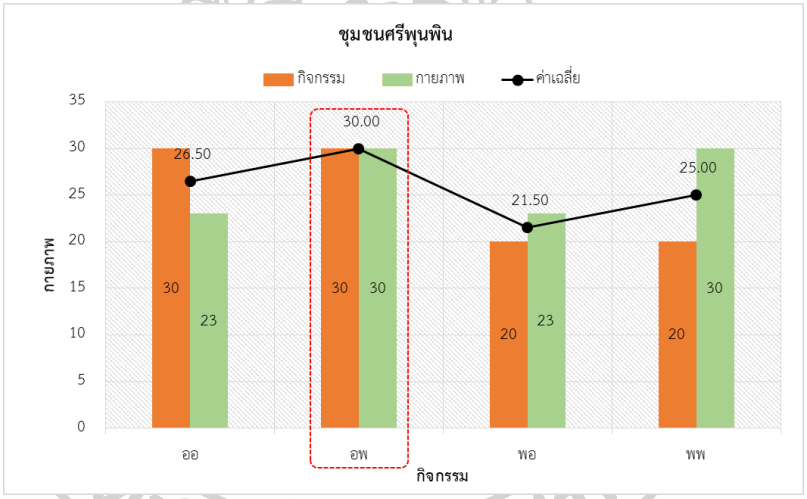
2. ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกิจกรรม ได้แก่ ชุมชนบ้านล่าง (40 คะแนน) ชุมชนศรีสุราษฎร์ (40คะแนน) ชุมชนบ้านบน (40 คะแนน) ชุมชนธีราศรม (40 คะแนน) และชุมชนบนควน (40 คะแนน)

3. ชุมชนที่ควรแค่แก่การอนุรักษ์ด้านกายภาพ ได้แก่ ชุมชนจุลจอมเกล้า (24 คะแนน) และชุมชนศรีสุราษฎร์ (26 คะแนน)

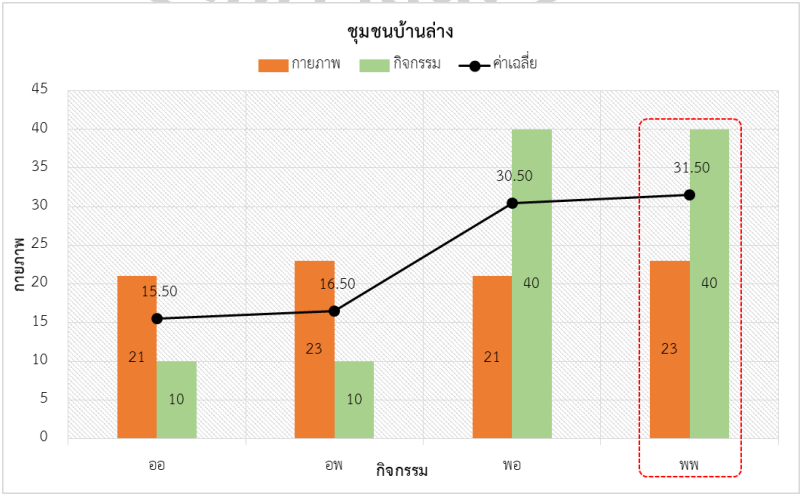
4. ชุมชนที่ควรแค่แก่การอนุรักษ์ด้านกิจกรรม ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน (30 คะแนน) ชุมชนจุลจอมเกล้า (30 คะแนน) และชุมชนบ้านกลาง (30 คะแนน)



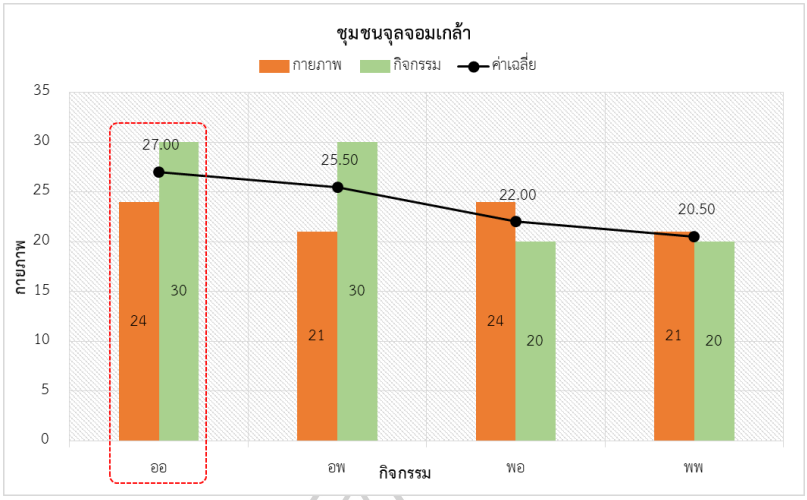
ภาพที่ 78 แสดงการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้าม



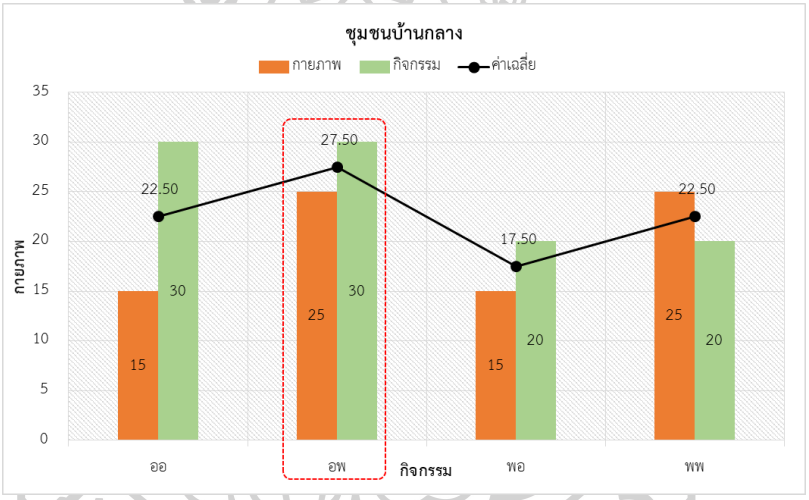
ชุมชนศรีพุนพิน



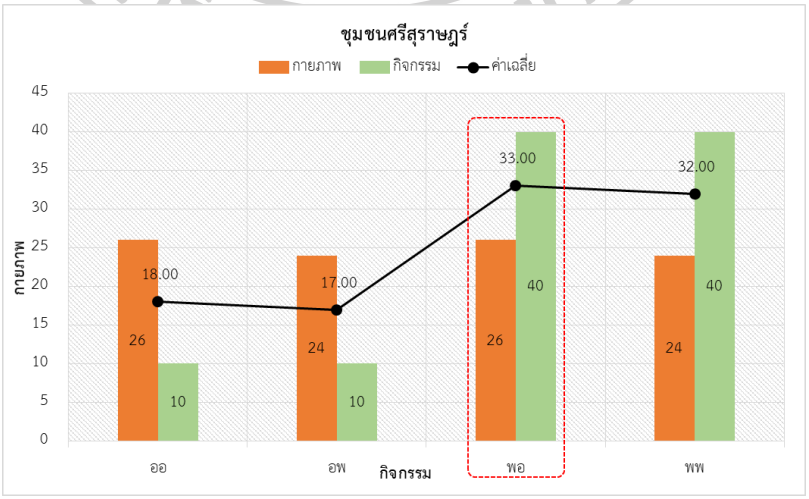
ชุมชนบ้านล่าง



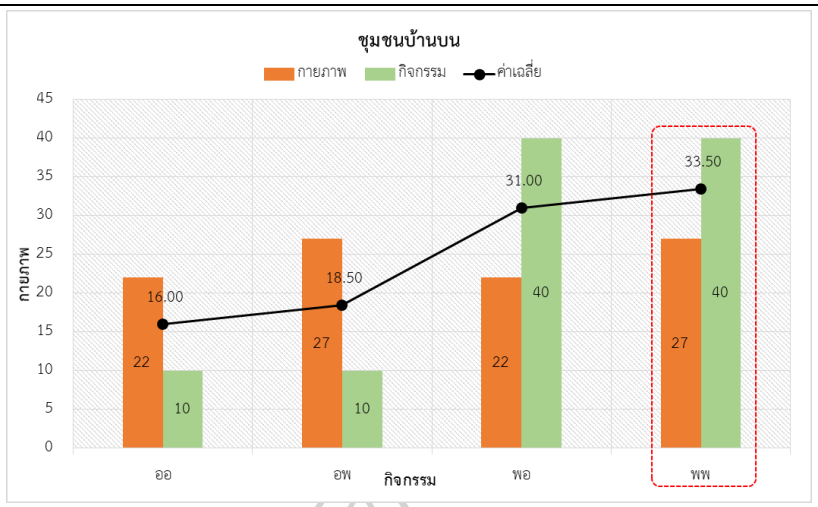
ชุมชนจุลจอมเกล้า



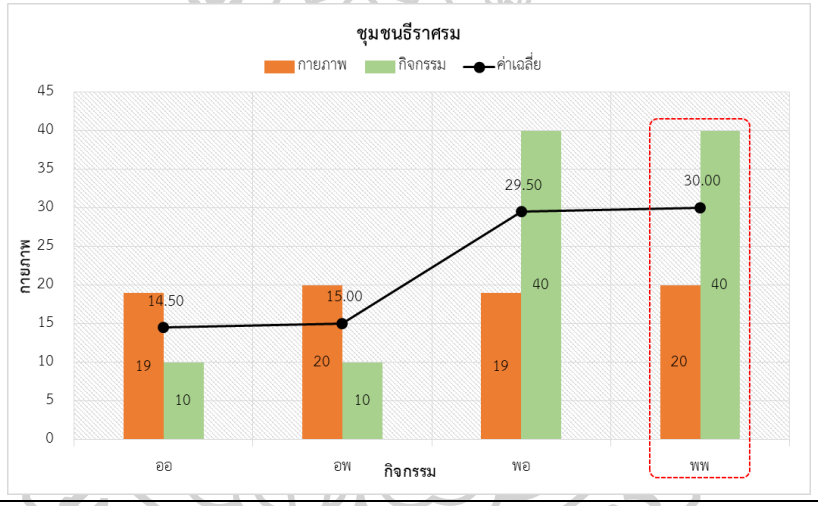
ชุมชนบ้านกลาง



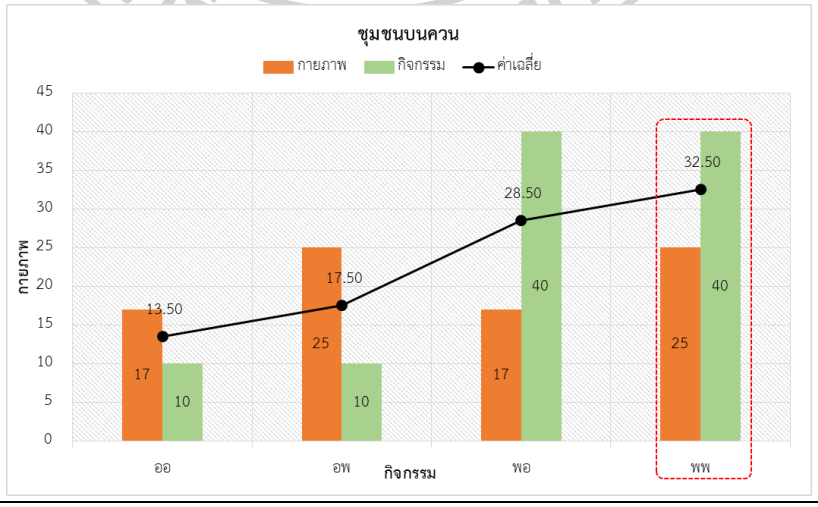
ชุมชนศรีสุราษฎร์



ชุมชนบ้านบน

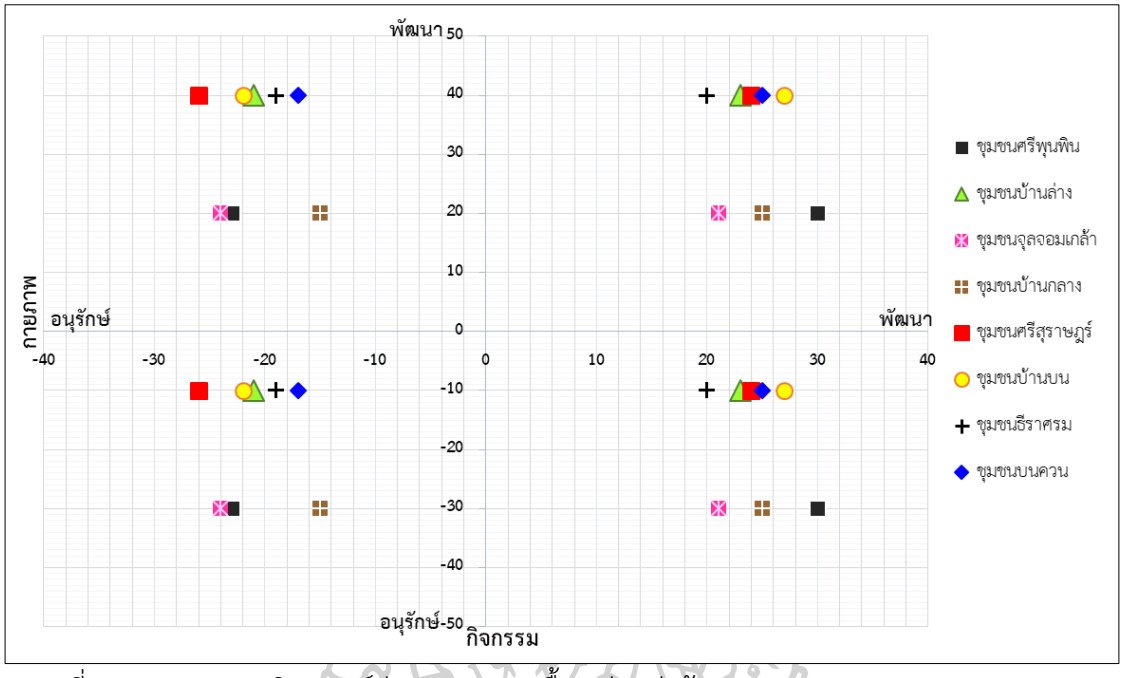


ชุมชนธีราศรม



ชุมชนบนควน

ภาพที่ 79 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม รายชุมชน

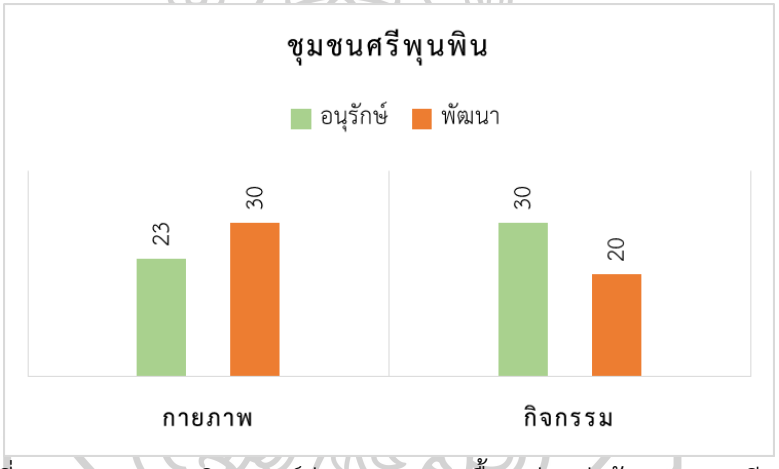


ภาพที่ 80 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม

ทั้งนี้ ผลการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ในย่านท่าข้ามทั้ง 8 ชุมชน สามารถวิเคราะห์แยกรายชุมชน ได้ดังนี้

(1) ชุมชนศรีพุนพิน มีศักยภาพในการพัฒนาทางด้านกายภาพ จากการเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม เห็นได้จากอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารเดี่ยวและตึกแถว อาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และอาคารพาณิชยกรรมซึ่งเป็นอาคารสมัยใหม่สร้างด้วยคอนกรีตเป็นส่วนใหญ่ และมีสภาพอาคารดี เนื่องจากชุมชนมีศักยภาพในด้านทำเลที่ตั้งติดกับถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 ถนนศรีพุนพิน และถนนศรีท่าข้าม รวมถึงติดทางรถไฟสายใต้และเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของย่านท่าข้าม เนื่องจากใจกลางย่านเริ่มมีความหนาแน่นและมีข้อจำกัดจากการมีเส้นทางรถไฟและแม่น้ำตาปีทางด้านทิศตะวันตก ทำให้มีการขยายตัวออกมาทางทิศตะวันออกตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ประกอบกับพื้นที่ภายในชุมชนมีพื้นที่โล่งสีเขียวจำนวนมาก โดยเฉพาะพื้นที่แหล่งน้ำขนาดใหญ่ที่มีลักษณะค่อนข้างทรุดโทรมไม่มีการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดังกล่าว มีพื้นที่ว่างรองรับการพัฒนา ทำให้มีศักยภาพรองรับการพัฒนาในอนาคต และยังคงไว้ซึ่งกิจกรรมเดิมของแหล่งน้ำได้ นอกจากนี้ ความพร้อมของกรรมสิทธิ์ที่ดินหากมีการพัฒนาโครงการนั้นมีความเป็นไปได้สูงเนื่องจากที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ (ที่ราชพัสดุ ทางสาธารณประโยชน์) สามารถผลักดันให้เกิดการดำเนินโครงการพัฒนาได้ อย่างไรก็ตามภายในชุมชนยังมีอาคารที่มีความสำคัญคือ พิพิธเมืองคนดี เป็นอาคารที่แสดงเรื่องราวความเป็นมาและเหตุการณ์ต่างๆ ของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งควรค่าแก่การอนุรักษ์และสร้างสรรค์ใหม่แก่คนรุ่นหลังต่อไป และมีจุดแลนด์

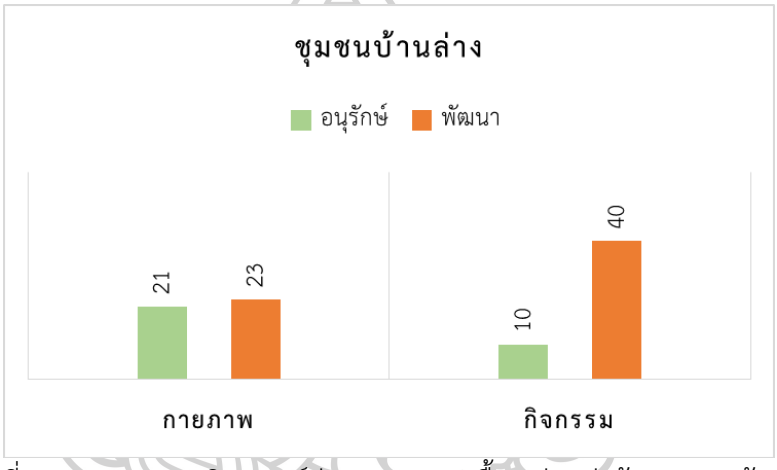
มารค์หลัก คือ สะพานจุลจอมเกล้า ซึ่งเป็นสะพานประวัติศาสตร์ สามารถส่งเสริมเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ได้ และด้านกิจกรรม ส่วนใหญ่ในพื้นที่เป็นกิจกรรมการค้าและการบริการที่หลากหลาย สภาพพื้นที่ให้บริการสามารถรองรับการบริการประชาชนได้อย่างดี ประชาชนในชุมชนมีการประกอบกิจกรรมทางด้านประเพณี และกิจกรรมที่สำคัญ คือ มหัศจรรย์กลางตาปี ตีระฆังข้ามปีที่สะพานจุล การประกวดพุ่มผ้าป่า ประเพณีรับส่งตายาย ซึ่งเป็นประเพณีและกิจกรรมที่มีความสำคัญควรค่าแก่การอนุรักษ์ให้คงอยู่และสืบสานคุณค่าทางวัฒนธรรม รวมไปถึงถนนคนเดินบริเวณถนนศรีพุนพินที่มีการจัดขึ้นเพื่อส่งเสริมกิจกรรมการค้าการบริการในพื้นที่ สามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในพื้นที่ ซึ่งจะสร้างรายได้และสร้างงานให้กับคนในชุมชนได้อีกด้วย ทั้งนี้ถนนที่ตัดผ่านพื้นที่ย่านชุมชนศรีพุนพินยังมีศักยภาพสามารถพัฒนาในเรื่องของอุปกรณ์ประกอบถนนเพื่ออำนวยความสะดวกและสามารถพัฒนาให้สื่อถึงอัตลักษณ์ของความเป็นย่าน แต่ยังคงไว้ซึ่งกิจกรรมเดิม



ภาพที่ 81 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนศรีพุนพิน

(2) ชุมชนบ้านล่าง มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกิจกรรม เนื่องจากเป็นย่านที่อยู่อาศัย ที่มีกิจกรรมทางด้านการศึกษาที่เป็นโรงเรียนประจำย่านท่าข้าม และกิจกรรมทางพิธีกรรมความเชื่อ ได้แก่ ศาลเจ้าท่าข้าม คริสตจักร ทั้งนี้ชุมชนบ้านล่างมีบริบทเป็นย่านการค้าริมน้ำตาปีมาตั้งแต่อดีต เกาะกลุ่มตามถนนราษฎร์บำรุง อาคารส่วนใหญ่ยังคงเป็นอาคารไม้ อาคารคอนกรีต ส่วนพื้นที่ตอนในชุมชนเป็นอาคารสมัยใหม่ ประกอบด้วยอาคารพาณิชยกรรม ตึกแถวทั้งที่เป็นอาคารอยู่อาศัยและอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรมที่มีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัย แต่ไม่เหมาะจะพัฒนาโครงการมากนักเนื่องจากกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของเอกชน ทำให้ยากแก่การพัฒนาโครงการต่างๆ ประกอบกับโครงข่ายถนนมีขนาดเขตทางแคบ ทำให้เป็นข้อจำกัดการพัฒนาพื้นที่ จึงมีความจำเป็นต้องปรับปรุงถนนภายในชุมชนให้เหมาะสมกับการใช้งาน ทั้งนี้ยังมีอาคารและพื้นที่โล่งว่างบางบริเวณมีสภาพทรุดโทรมจึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัยและดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันได้อย่างยั่งยืน และคงไว้ซึ่งวิถีชีวิต

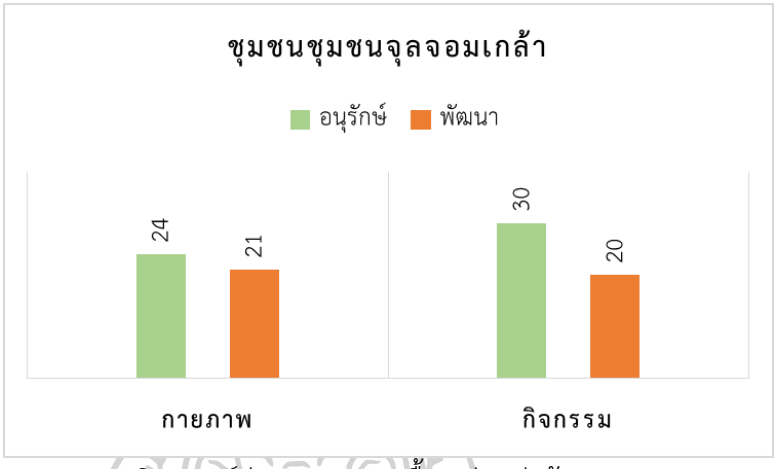
ของชุมชน ทั้งนี้ชุมชนมีแนวโน้มการขยายตัวค่อนข้างน้อยเนื่องจากพื้นที่มีข้อจำกัดในการขยายตัว เนื่องจากด้านตะวันตกติดกับแม่น้ำตาปี และด้านตะวันออกติดกับทางรถไฟสายใต้ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาเมือง แต่พื้นที่ริมทางรถไฟมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่รองรองรับกิจกรรมใหม่ของเมืองได้ในอนาคต อย่างไรก็ดีย่านชุมชนบ้านล่างยังมีประเพณีงานไหว้พญาท่าข้าม ที่เป็นประเพณีเกี่ยวกับการร่วมสืบสานงานบุญประจำปี ทำบุญเลี้ยงพระเพล ซึ่งแสดงถึงอัตลักษณ์ของชุมชนที่ชัดเจนทางกายภาพ สภาพสังคมวัฒนธรรม และวัฒนธรรมของชุมชน จึงถือเป็นแหล่งสั่งสมวัฒนธรรมเดิม จึงจำเป็นต้องอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ส่วนนี้ไว้ รวมถึงการพัฒนาเส้นทางถนนราษฎร์บำรุงเพื่อสื่อถึงอัตลักษณ์ของความเป็นย่าน แต่ยังคงไว้ซึ่งวิถีชีวิตของชุมชน



ภาพที่ 82 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านล่าง

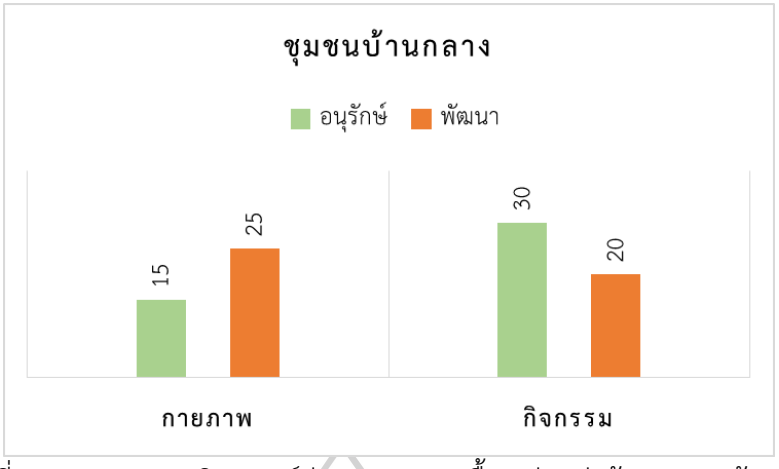
(3) ชุมชนจุลจอมเกล้า เป็นชุมชนการค้าหลักของย่านท่าข้าม เนื่องจากเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมใหม่ มีตลาดสดศรีท่าข้ามเป็นตลาดหลักของคนในชุมชน ย่าน และพื้นที่ข้างเคียงเข้ามาใช้บริการเป็นประจำ ขายทั้งอาหารสด อาหารแห้ง เสื้อผ้า และบริการต่างๆ นอกจากนี้ร้านค้าบริการต่างๆ จะเกาะตัวอยู่ตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และ 4153 ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ และมีอัตลักษณ์ควรค่าแก่การอนุรักษ์อาคาร ประเภทอาคารที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม ประกอบกับชุมชนเป็นจุดรวมของกิจกรรมไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมการค้าการบริการ การอยู่อาศัย บริการทางการแพทย์ สถานที่ราชการ และกิจกรรมการเดินทาง ซึ่งเป็นจุดรวมการเดินทางที่สำคัญไปยังอำเภออื่นๆ และที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐทั้งหมด (ที่ราชพัสดุ) สามารถผลักดันให้เกิดการดำเนินโครงการพัฒนาได้ง่าย นอกจากนี้ มีพื้นที่นันทนาการที่สำคัญ คือ สวน 29 กรกฎา เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและพื้นที่รองรับกิจกรรมของเมืองในช่วงเทศกาลประจำปี ถือได้ว่าชุมชนจุลจอมเกล้าเป็นย่านเศรษฐกิจหลักของท่าข้ามที่ยังคงเอกลักษณ์และรูปแบบการค้าดั้งเดิมไว้ แม้ปัจจุบันจะมีความต้องการที่จะดำเนินชีวิตควบคู่ไปกับความเจริญต่างๆ ที่เข้ามาในชุมชน จึงควรคง

สภาพความเป็นชุมชนการค้าควบคู่กับการควบคุมการพัฒนาในเชิงกายภาพอย่างเป็นระบบ เพื่อไม่ให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ไม่เหมาะสม รวมถึงนำความหลากหลายของกิจกรรมมาสร้างเอกลักษณ์ให้กับชุมชนและส่งเสริมความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวให้กับชุมชนได้อีกทางหนึ่ง



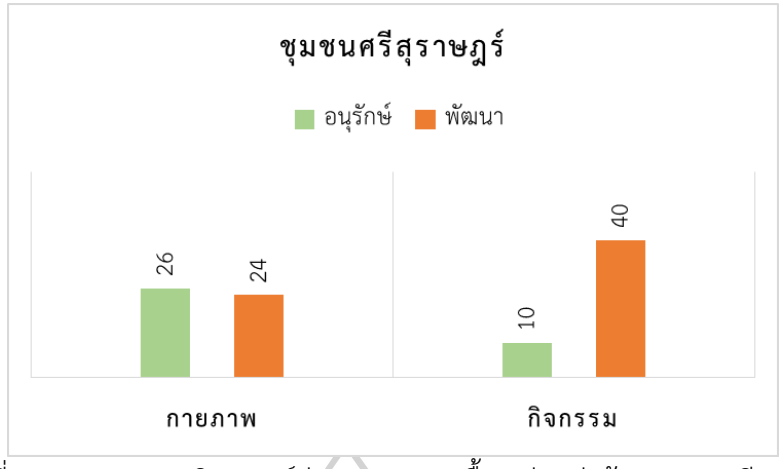
ภาพที่ 83 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนจุลจอมเกล้า

(4) ชุมชนบ้านกลาง เป็นชุมชนที่มีลักษณะเป็นย่านการอยู่อาศัยเก่าแก่ติดริมแม่น้ำตาปี พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย และอาคารพาณิชยกรรมประเภทตึกแถวซึ่งเป็นอาคารสมัยใหม่และมีอัตลักษณ์ควรค่าแก่การอนุรักษ์อาคารโดยส่วนใหญ่เกาะตัวตามแนวถนนราษฎร์บำรุง เป็นชุมชนที่ได้รับอิทธิพลการขยายตัวมาจากทางชุมชนบ้านบนตามถนนราษฎร์บำรุงและถนนซอยย่อย ส่วนกิจกรรมการบริการเป็นกิจกรรมหลักของชุมชน มีสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัย แต่ไม่เหมาะจะพัฒนาโครงการมากนักเนื่องจากกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของเอกชน ทำให้ยากแก่การพัฒนาโครงการต่างๆ ประกอบกับโครงข่ายถนนมีขนาดเขตทางแคบ ทำให้เป็นข้อจำกัดการพัฒนาพื้นที่ จึงมีความจำเป็นต้องปรับปรุงถนนภายในชุมชนให้เหมาะสมกับการใช้งาน สร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการอยู่อาศัยและดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวันได้อย่างยั่งยืน และชุมชนมีแนวโน้มการขยายตัวค่อนข้างน้อยเนื่องจากพื้นที่มีข้อจำกัดในการขยายตัวเนื่องจากด้านตะวันตกติดกับแม่น้ำตาปี และด้านตะวันออกติดกับทางรถไฟสายใต้ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาเมือง แต่พื้นที่ริมทางรถไฟมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมใหม่ของเมืองได้ในอนาคต



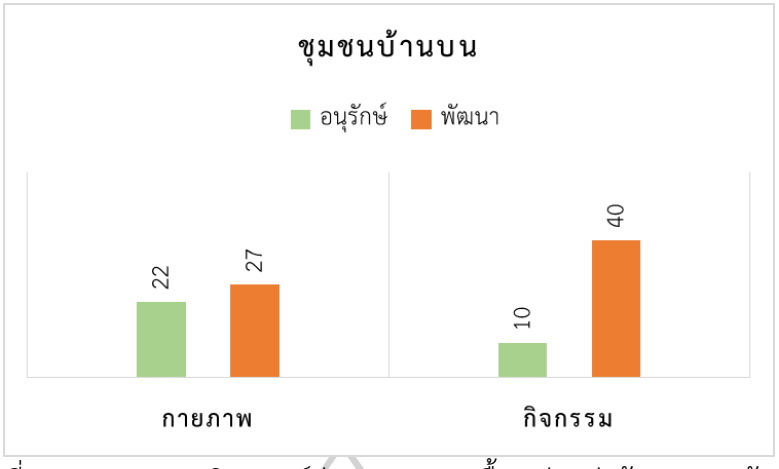
ภาพที่ 84 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านกลาง

(5) ชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นชุมชนที่อยู่ในพื้นที่การรถไฟแห่งประเทศไทยเป็นส่วนใหญ่ มีสถานีสุราษฎร์ธานี มีลักษณะเป็นชุมชมทาง และเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของเมืองพุนพิน เป็นที่ตั้งของตลาดกลางพุนพิน ร้านค้าและบริการต่างๆจำนวนมาก อีกทั้งเป็นที่ตั้งของศูนย์บริการนักท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งชุมชนแห่งนี้เป็นพื้นที่ให้บริการระดับจังหวัด ทำเลที่ตั้งและการเข้าถึงมีความสะดวก ประกอบกับชุมชนเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญมาตั้งแต่อดีตจากการเป็นพื้นที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการคมนาคมขนส่งที่สำคัญระดับจังหวัด มีอาคารสำคัญที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ทั้งที่เป็นอาคารตึกแถว อาคารเรือนไม้แถวบริเวณถนนธราธิบดี และถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ซึ่งเป็นแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมที่แสดงเอกลักษณ์ของความเป็นย่านชุมชนเก่าท่าข้าม มีหอนาฬิกาประจำเมืองท่าข้าม สะพานคนเดินเท้าข้ามทางรถไฟสายใต้ และลานหน้าสถานีรถไฟเป็นจุดหมายตาที่สำคัญของย่าน ส่วนในด้านกิจกรรมจะต้องมีการพัฒนากิจกรรมที่ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางราง โดยส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างผสมผสานรอบสถานีรถไฟให้เป็นทั้งที่อยู่อาศัย ร้านค้า สำนักงาน พื้นที่โล่ง และพื้นที่สาธารณะหลากหลายรูปแบบ รวมถึงสร้างทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย เนื่องจากในอนาคตจะมีโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่และรถไฟความเร็วสูง ซึ่งจะดึงดูดนักท่องเที่ยวและผู้เดินทางเข้ามาใช้บริการในพื้นที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับความพร้อมของกรรมสิทธิ์ที่ดินหากมีการพัฒนาโครงการนั้น มีความเป็นไปได้สูง เนื่องจากที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ (ที่ราชพัสดุ การรถไฟแห่งประเทศไทย) สามารถผลักดันให้เกิดการดำเนินโครงการพัฒนาได้ อีกทั้งพื้นที่บางส่วนในชุมชนมีสภาพเป็นพื้นที่รกร้าง และมีสภาพอาคารทรุดโทรมตามแนวเส้นทางรถไฟ ส่งผลให้ชุมชนศรีสุราษฎร์มีศักยภาพสูงในการรองรับการพัฒนาในอนาคต



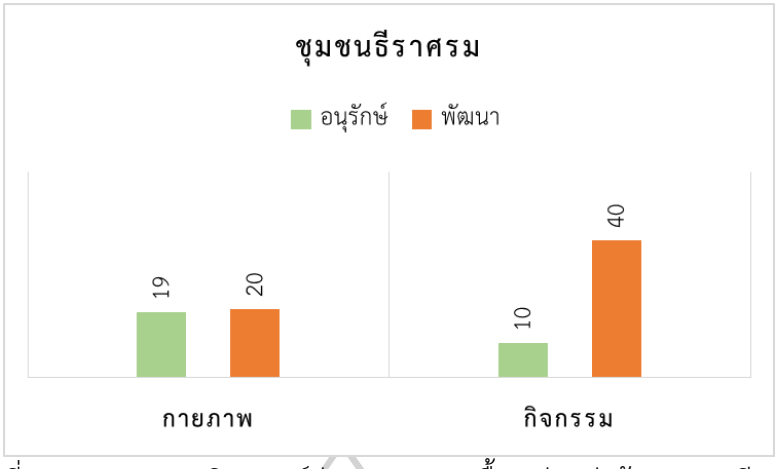
ภาพที่ 85 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนศรีสุราษฎร์

(6) ชุมชนบ้านบน เป็นชุมชมการค้าที่มีความสำคัญตั้งแต่อดีต ได้รับอิทธิพลจากสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี โดยพื้นที่มีความต่อเนื่องของกิจกรรมด้านคมนาคมและขนส่งทั้งทางราง ทางน้ำ และทางถนน ส่งผลให้เกิดการเกาะกลุ่มของกิจกรรมการค้าการบริการทั้งร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ตลาดสดเทศบาลเมืองท่าข้าม และกิจกรรมการพักอาศัยรูปแบบโฮมสเตย์ตามถนนราษฎร์บำรุงและริมแม่น้ำตาปี อาคารส่วนใหญ่มีสภาพทรุดโทรมขาดการดูแลรักษา รวมถึงได้รับผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วม อีกทั้งชุมชนยังเป็นแหล่งศูนย์รวมกิจกรรมประเพณีประจำปีบริเวณลานจอดรถตลาดสด ถนนคนเดินของเมืองพุนพิน ทำให้เกิดการพัฒนาภายในชุมชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชน นอกจากนี้ มีท่าเรือขนาดเล็กและเรือข้ามฟากให้บริการบริเวณอาคารราษฎร์ภักดี ซึ่งในปัจจุบันเริ่มซบเซา คนใช้บริการน้อยลง จึงต้องเพิ่มบทบาทของการท่องเที่ยวให้กับชุมชนบ้านบน และส่งเสริมการท่องเที่ยวให้เป็นกิจกรรมหลักสร้างรายได้มาสู่ชุมชน โดยส่งเสริมการท่องเที่ยววิถีชีวิตชุมชน และพัฒนาชุมชนโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีต่อชุมชนบ้านบนและอำนวยความสะดวกในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยวด้วย และความพร้อมของกรรมสิทธิ์ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยทั้งหมด ทำให้มีความเป็นไปได้สูงในการผลักดันให้เกิดโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่งทั้งทางรางและทางถนน และกิจกรรมสร้างสรรค์ใหม่ๆของชุมชน โดยนำทรัพยากรที่มีอยู่ในชุมชมสร้างสรรค์ร่วมกับอัตลักษณ์ชุมชน



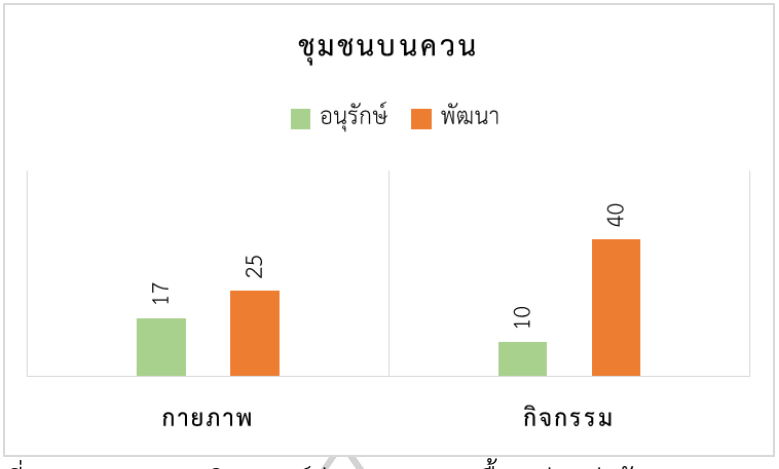
ภาพที่ 86 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบ้านบน

(7) ชุมชนธีราศรม เป็นชุมชนที่เกิดจากการพัฒนาเส้นทางรถไฟสายใต้ ส่งผลให้เป็นชุมชนการค้าและการบริการโดยรอบสถานีรถไฟ เป็นที่ตั้งของศูนย์บริการทางการแพทย์ระดับอำเภอ คือ โรงพยาบาลพุนพินที่ให้บริการแก่ประชาชนในเมืองพุนพินและพื้นที่โดยรอบ และยังเป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย (บางส่วน) บริเวณถนนต้นโพธิ์ ซึ่งปัจจุบันมีสภาพรกร้างไม่มีการทำกิจกรรมในพื้นที่ มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ส่วนพื้นที่พาณิชยกรรมจะเป็นร้านค้าและการบริการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งเกาะตัวตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และถนนศรีสวัสดิ์ มีอาคารสำคัญที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ ที่เป็นลักษณะอาคารตึกแถว บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ซึ่งเป็นแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมที่แสดงเอกลักษณ์ของความเป็นย่านชุมชนเก่าท่าข้าม เป็นอาคารพาณิชยกรรมสมัยใหม่ซึ่งมีการประกอบกิจกรรมในปัจจุบัน ประกอบกับชุมชนมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่สะดวก ขนาดเขตทางกว้าง สามารถรองรับการสัญจรได้ดี ในอนาคตมีโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่และรถไฟความเร็วสูงในอนาคต ส่งผลให้ชุมชนธีราศรมเป็นชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาเนื่องจากมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะสำหรับการพัฒนาเมือง สำหรับรองรับการเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ของเมืองพุนพิน และพื้นที่พาณิชยกรรมแห่งใหม่โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีที่จะสนับสนุนการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี เช่น พื้นที่รองรับกิจกรรมการเดินทางเพื่อส่งเสริมการเดินทางระหว่างเมือง และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญโดยรอบ รวมไปถึงการพัฒนาพื้นที่ลานกิจกรรมหน้าสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีเพื่อส่งเสริมการรับรู้ของพื้นที่ให้เป็นพื้นที่พิเศษ สามารถรองรับกิจกรรมใหม่ๆ ของเมืองได้ และแสดงอัตลักษณ์ของความเป็นย่าน



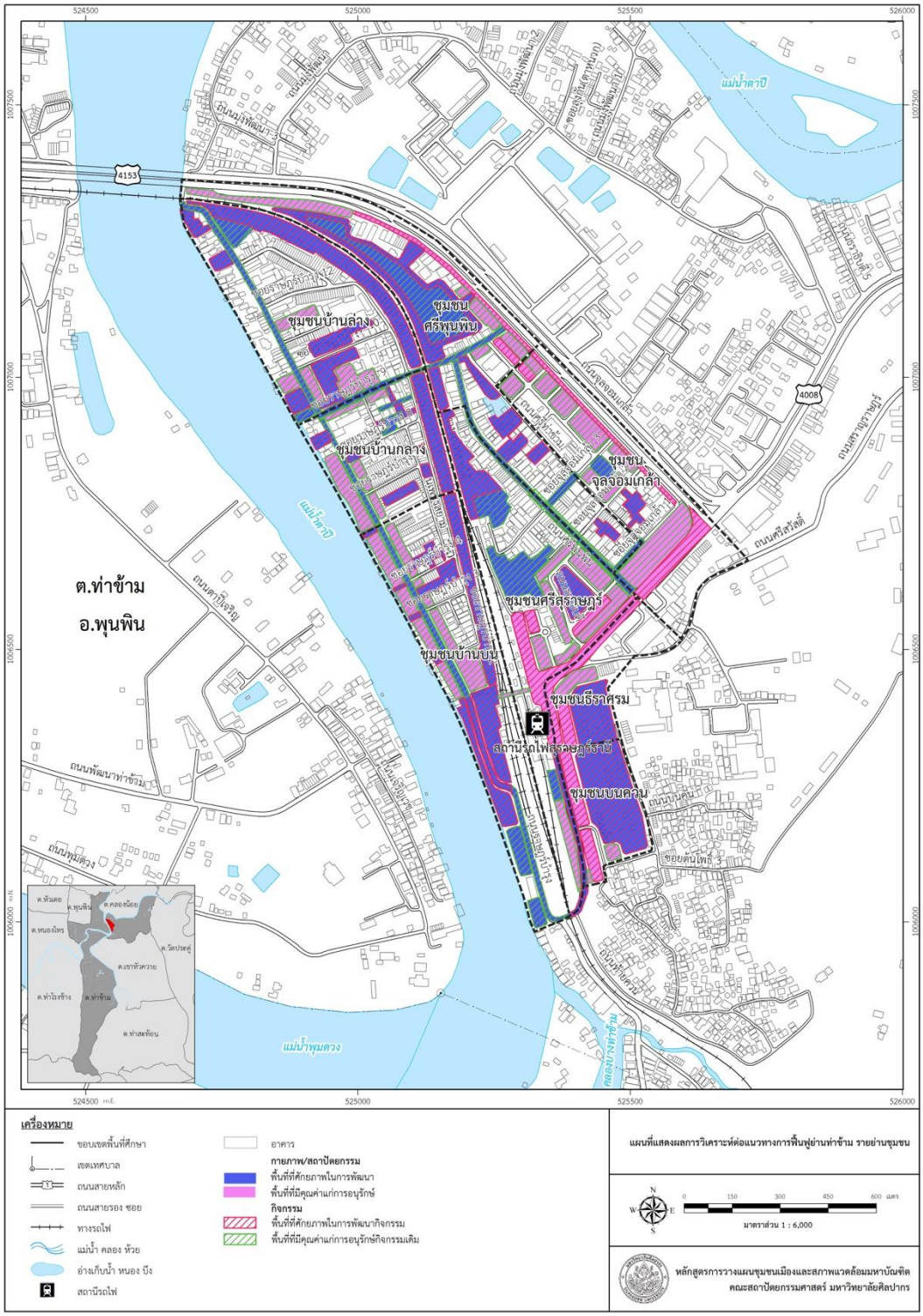
ภาพที่ 87 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนธีราศรม

(8) ชุมชนบนควน เป็นชุมชมที่มีลักษณะการค้าและการบริการ ซึ่งได้รับอิทธิพลการจากการพัฒนาเส้นทางรถไฟสายใต้ และเป็นที่อยู่อาศัยของเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทย (บางส่วน) บริเวณถนนต้นโพธิ์ ซึ่งเป็นที่รกร้างไม่มีการทำกิจกรรมในพื้นที่ มีสภาพอาคารส่วนใหญ่ทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา กิจกรรมส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน เช่น ร้านอาหาร ร้านขายของชำ ร้านเสริมสวย เป็นต้น ในรูปแบบอาคารพาณิชยกรรมสมัยใหม่เกาะตัวตามถนนต้นโพธิ์ ทั้งนี้ยังมีอาคารสำคัญที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้ มีลักษณะเป็น อาคารเรือนไม้แถวบริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 ซึ่งเป็นแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมที่แสดงเอกลักษณ์ของความเป็นย่านชุมชนเก่าท่าข้าม ประกอบกับชุมชนมีโครงข่ายคมนาคมขนส่งที่สะดวก ขนาดเขตทางกว้าง สามารถรองรับการสัญจรได้ดี มีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาเมือง นอกจากนี้เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีจากการมีโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่และรถไฟความเร็วสูงในอนาคต และความพร้อมของกรรมสิทธิ์ที่ดิน เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยทั้งหมด มีความเป็นไปได้สูงในการผลักดันให้เกิดโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่งทั้งทางรางและทางถนน และกิจกรรมสร้างสรรค์ใหม่ๆ ของชุมชน แต่ทั้งนี้ประชาชนในชุมชนยังมีการประกอบกิจกรรมทางด้านประเพณี และกิจกรรมที่สำคัญ คือ ประเพณีงานไหว้พญาท่าข้าม ที่เป็นประเพณีเกี่ยวกับการร่วมสืบสานงานบุญประจำปี ทำบุญเลี้ยงพระเพล โดยจัดขึ้นบริเวณศาลเจ้าริมทางรถไฟเทศบาลเมืองท่าข้าม ในทุกๆ ปี ซึ่งเป็นประเพณีและกิจกรรมที่มีความสำคัญ ควรค่าแก่การอนุรักษ์ให้คงอยู่และสืบสานคุณค่าทางวัฒนธรรม และคงไว้ซึ่งสถานที่สำคัญของย่าน



ภาพที่ 88 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ชุมชนบนควน

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 89 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม รายย่านชุมชน

ที่มา : จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2567

2) การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของย่านท่าข้าม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านต่างๆ ของพื้นที่ย่านท่าข้าม แสดงให้เห็นศักยภาพ ปัญหาและข้อจำกัดที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่จากปัจจัยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ และปัจจัยที่เป็นผลกระทบจากภายนอกพื้นที่ เพื่อเป็นแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ดังตารางที่ 24

(1) ศักยภาพ

- เป็นศูนย์กลางของอำเภอพุนพินทั้งการค้า การลงทุน และการบริการ อีกทั้งการปกครอง และการท่องเที่ยว ที่สามารถบริการให้แก่พื้นที่โดยรอบ และเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย
- มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 พาดผ่านในเขตเมือง และยังเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 และเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ทำให้เข้าถึงพื้นที่เป็นไปอย่างสะดวกและสามารถเชื่อมโยงกับอำเภอ และจังหวัดอื่น ๆ ได้
- โครงการคมนาคมขนส่งทางรางจากนโยบายของรัฐที่ผ่านพื้นที่จะสนับสนุนให้พื้นที่ท่าข้ามมีศักยภาพเป็นศูนย์กลางด้านคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ เช่น โครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้ กรุงเทพฯ-ปาดังเบซาร์ โครงการรถไฟความเร็วสูงสายชุมพร – สุราษฎร์ธานี โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ช่วงสุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลาและโครงการศึกษาและออกแบบทางรถไฟสายใหม่ช่วงอำเภอดอนสัก – เชื่อมรถไฟสายใต้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดการเดินทางและการขนส่งในอนาคต พร้อมทั้งดึงดูดให้เกิดการพัฒนาเมืองที่สูงขึ้น เกิดการลงทุนการพัฒนาเมืองทั้งทางด้านที่อยู่อาศัย และการท่องเที่ยว เชื่อมโยงพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- มีประเพณีและวัฒนธรรมที่ได้รับการผสมผสานอย่างมีเอกลักษณ์ และมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ได้แก่ สะพานจุลจอมเกล้า ควนพุนพิน (แหล่งลูกปัด) ศาลพญาท่าข้าม และพิพิธภัณฑ์ซากดึกดำบรรพ์ธรณีวิทยาและธรรมชาติวิทยา จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญ ซึ่งสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผลิตภัณฑ์ชุมชนและท้องถิ่น ดังนั้นการพัฒนาสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี จะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในพื้นที่เพื่อเพิ่มทางเลือกในการเดินทางเข้าพื้นที่ สร้างโอกาสด้านการท่องเที่ยว และเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ
- เป็นจุดบรรจบของแม่น้ำตาปีและพุมดวง โดยมีความสำคัญในการสัญจรทางเรือที่สามารถเชื่อมระหว่างเขื่อนรัชประภาและทะเลอ่าวไทย สามารถพัฒนาเป็นเส้นทางขนส่งสินค้าทางเรือและเส้นทางท่องเที่ยวทางเรือได้ นอกจากนี้พื้นที่ริมน้ำแม่น้ำตาปีสามารถส่งเสริมพัฒนาเป็นแหล่งนันทนาการ โรงแรมและที่พัก รวมถึงสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และรองรับกิจกรรมใหม่ๆ ที่สำคัญของย่านได้

- บริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี มีศักยภาพในการพัฒนาศูนย์บริการการท่องเที่ยวที่สามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในพื้นที่โดยระบบราง และการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะรองรับการเดินทางเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยงจังหวัดต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
- ย่านชุมชนเก่าที่ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นย่านชุมชนเก่าจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และเชิงวัฒนธรรมควบคู่กันได้ โดยมีกายภาพที่สำคัญ คือ มีอาคารตึกแถว อาคารเรือนไม้แถว และสภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ

(2) ปัญหา

- ขาดการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะ ขาดเส้นทางจักรยาน ทางเดินเท้าที่สะดวกและปลอดภัย ในพื้นที่ และขาดการเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมขนส่งต่างๆ ในพื้นที่ ทำให้ไม่สะดวกในการเดินทางภายในพื้นที่ และเดินทางไปยังพื้นที่ข้างเคียง
- แหล่งท่องเที่ยวยังไม่ได้รับการพัฒนาเต็มศักยภาพ ขาดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว กิจกรรมการท่องเที่ยวใหม่ และเส้นทางท่องเที่ยวเชื่อมโยงในพื้นที่ที่น่าสนใจ
- พื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีขาดสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อรองรับการเดินทางและการบริการด้านการท่องเที่ยว และการเปิดใช้พื้นที่ของบริเวณสถานีรถไฟยังไม่สามารถทำได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ สถานที่พักคอยบริเวณชานชาลายังมีทัศนียภาพที่ไม่งดงามไม่สามารถดึงดูดการใช้งานในพื้นที่ได้ เนื่องจากขาดเอกลักษณ์และการออกแบบให้มีความโดดเด่น และการเชื่อมต่อกับระบบพื้นที่โล่ง ชุมชนเมืองและจุดหมายตาสำคัญต่างๆ

(3) ข้อจำกัด

- ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านท่าข้าม เป็นพื้นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำ โดยพื้นที่ที่แม่น้ำไหลมาบรรจบกันบริเวณตอนกลางจะมีลักษณะเป็นชุมชนที่ตั้งถิ่นฐานหนาแน่น ทำให้มักประสบปัญหาอุทกภัยในฤดูน้ำหลากอยู่เป็นประจำเกือบทุกปี ซึ่งลักษณะการเกิดอุทกภัยเป็นการล้นของน้ำจากแม่น้ำตาปี
- ที่ดินส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 70 เป็นที่ดินราชพัสดุ และที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาของเอกชนในระยะยาว เนื่องจากไม่สามารถครอบครองที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ได้
- เส้นทางรถไฟย่านใจกลางชุมชนในแนวเหนือใต้ ทำให้เกิดการแบ่งพื้นที่ชุมชนออกเป็น 2 แห่ง กลายเป็นข้อจำกัดของการขยายตัวของพื้นที่เมือง และการพัฒนาเมืองในอนาคต

- ปัญหาจากโครงสร้างประชากรย่านท่าข้ามที่มีแนวโน้มเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย และในปัจจุบันมีอัตราการเกิดลดลง จึงทำให้เกิดประชากรพึงพิงเพิ่มสูงขึ้น จึงต้องมีนโยบายสาธารณะที่ต้องรองรับสภาพสังคมที่แปรเปลี่ยนไป และสามารถรองรับผู้คนทุกวัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ตารางที่ 24 แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละชุมชน

การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละชุมชน	ชุมชนศรีพุทเพิน	ชุมชนบ้านล่าง	ชุมชนจุดจอดเกี้ยว	ชุมชนบ้านกลาง	ชุมชนศรีสุราษฎร์	ชุมชนบ้านบน	ชุมชนธีราศรม	ชุมชนบนควน
ศักยภาพ								
1. เป็นศูนย์กลางของอำเภอพุนพินทั้งการค้า การลงทุน และการบริการ อีกทั้งการปกครอง และการท่องเที่ยว ที่สามารถบริการให้แก่พื้นที่โดยรอบ และเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย					/	/	/	/
2. มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 พาดผ่านในเขตเมือง และยังเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 และเป็นที่ตั้งของสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี	/	/	/	/	/	/	/	/
3. โครงการคมนาคมขนส่งทางรางจากนโยบายของรัฐ ได้แก่ โครงการรถไฟความเร็วสูง โครงการก่อสร้างรถไฟทางคู่ โครงการศึกษาและออกแบบทางรถไฟสายใหม่ ส่งเสริมให้เกิดการเดินทางและการขนส่งในอนาคต	/	/	/	/	/	/	/	/
4. มีประเพณีและวัฒนธรรมที่ได้รับการผสมผสานอย่างมีเอกลักษณ์ และมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม	/	/	/	/	/	/	/	/
5. เป็นจุดบรรจบของแม่น้ำตาปีและพุมดวง สามารถพัฒนาเป็นเส้นทางขนส่งสินค้าทางเรือและเส้นทางท่องเที่ยวทางเรือได้ สามารถส่งเสริมพัฒนาเป็นแหล่งนันทนาการ พักผ่อนหย่อนใจ และรองรับกิจกรรมใหม่ๆ ที่สำคัญของย่านได้		/		/		/		
6. บริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี มีศักยภาพในการพัฒนาศูนย์บริการการท่องเที่ยว และพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะรองรับการเดินทางเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยงจังหวัดต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ					/	/	/	/
7. ย่านชุมชนเก่าที่ได้รับการขึ้นทะเบียนสามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และเชิงวัฒนธรรมควบคู่กันได้	/	/	/	/	/	/	/	/
ปัญหา								
1. ขาดการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะ ขาดเส้นทางจักรยาน ทางเดินเท้าที่สะดวกและปลอดภัย ในพื้นที่ และขาดการเชื่อมโยง	/	/	/	/	/	/	/	/

ตารางที่ 24 แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละชุมชน

การวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดของแต่ละชุมชน	ชุมชนศรีธรรมิกราช	ชุมชนบ้านกล่าง	ชุมชนจตุจักรเจริญ	ชุมชนบ้านกลาง	ชุมชนศรีสุราษฎร์	ชุมชนบ้านกง	ชุมชนธราศรม	ชุมชนหมอความ
โครงข่ายการคมนาคมขนส่งต่างๆ ในพื้นที่								
2. แหล่งท่องเที่ยวยังไม่ได้รับการพัฒนาเต็มศักยภาพ ขาดการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว กิจกรรมการท่องเที่ยวใหม่ และเส้นทางท่องเที่ยวเชื่อมโยงในพื้นที่ที่น่าสนใจ	/	/	/	/	/	/	/	/
3. พื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีขาดสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อรองรับการเดินทางและการบริการด้านการท่องเที่ยว และการเปิดใช้พื้นที่ของบริเวณสถานีรถไฟยังไม่สามารถทำได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ					/	/	/	/
ข้อจำกัด								
1. ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านท่าข้าม เป็นพื้นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำ โดยพื้นที่ที่แม่น้ำไหลมาบรรจบกันบริเวณตอนกลางจะมีลักษณะเป็นชุมชนที่ตั้งถิ่นฐานหนาแน่น ทำให้มักประสบปัญหาอุทกภัยในฤดูน้ำหลากอยู่เป็นประจำเกือบทุกปี ซึ่งลักษณะการเกิดอุทกภัยเป็นการล้นของน้ำจากแม่น้ำตาปี	/	/	/	/	/	/	/	/
2. ที่ดินส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 70 เป็นที่ดินราชพัสดุ และที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาของเอกชนในระยะยาว เนื่องจากไม่สามารถครอบครองที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ได้	/		/		/		/	
3. เส้นทางรถไฟย่านใจกลางชุมชนในแนวเหนือใต้ ทำให้เกิดการแบ่งพื้นที่ชุมชนออกเป็น 2 แห่ง กลายเป็นข้อจำกัดของการขยายตัวของพื้นที่เมือง และการพัฒนาเมืองในอนาคต	/	/		/	/	/	/	/
4. ปัญหาจากโครงสร้างประชากรย่านท่าข้ามที่มีแนวโน้มเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย และในปัจจุบันมีอัตราการเกิดลดลง จึงทำให้เกิดประชากรพึ่งพิงเพิ่มสูงขึ้น	/	/		/	/	/	/	/

จากศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัด สามารถสรุปได้ว่า การพัฒนา ย่านศูนย์กลางท่าข้ามในอนาคตเป็นการสร้างพื้นที่ที่มีศักยภาพในการรองรับการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการบริการ โดยเฉพาะในบริเวณ ตลาดริมน้ำ แม่น้ำตาปี ซึ่งมีความสำคัญทั้งในด้านประวัติศาสตร์และ

เศรษฐกิจ นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการคมนาคมเพื่อเชื่อมต่อการเดินทางและการขยายตัวของเมือง

- เน้นความเป็นศูนย์กลางการรองรับกิจกรรมดั้งเดิม และการรื้อฟื้นกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และการบริการในพื้นย่านตลาด สร้างความสำคัญของพื้นที่ศูนย์กลางการเดินทางทางรางในสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีให้เป็น Hub ของการเดินทางเข้าสู่จังหวัดสุราษฎร์ธานีในรูปแบบของสโลว์ไลฟ์ ชีวิตช้าๆแบบมีทางเลือก เพื่อส่งเสริมให้เกิดความสำคัญของการเป็นพื้นที่ศูนย์กลางในการคมนาคมมาแต่อดีตของพื้นที่
- พัฒนาเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4153 เป็นการสร้างพื้นที่ศูนย์กลางกิจกรรมและการใช้งานพื้นที่ที่มีความน่าสนใจและมีพื้นที่ที่มีความแตกต่าง ทั้งระหว่างพื้นที่และกับพื้นที่โดยรอบ เน้นให้เกิดการเติบโตของการใช้งานพื้นที่ที่ต่อเนื่องกัน

ดังนั้น การพัฒนาย่านท่าข้ามในอนาคต เป็นศูนย์กลางการค้าและธุรกิจกลางเมืองริมแม่น้ำตาปี เพื่อให้เกิดความเป็นพื้นที่ศูนย์กลางที่สำคัญของเมืองทั้งด้านการดำเนินชีวิตอยู่อาศัย และการท่องเที่ยว โดยเน้นการขยายตัวไปตามแนวแกนทางเข้าเมืองให้มีความพร้อมในการรองรับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในการขยายตัวของพื้นที่ศูนย์กลางเมืองต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ ดำเนินอยู่ภายใต้บริบทของเมืองที่มีการขยายตัวอย่างช้าๆ และต่อเนื่องเป็นสำคัญ โดยคำนึงถึงบทบาทหน้าที่ของเมือง และวิถีชีวิต และคำนึงถึงปัจจัยภายใน ปัจจัยภายนอกซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต และการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น โดยเฉพาะการเกิดศูนย์กลางการพัฒนาใหม่ๆ การเกิดขึ้นของโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ และภาคเอกชน

มหาวิทยาลัยศิลปากร

4.2 ผลการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์กลุ่มประชาชนในพื้นที่ เพื่อรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.2.1 ข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในชุมชนธีราศรม ชุมชนบ้านบน และชุมชนบ้านล่าง (คิดเป็นร้อยละ 17.86) รองลงมาได้แก่ ชุมชนจุลจอมเกล้า ชุมชนบ้านกลาง ชุมชนศรีพุนพิน และชุมชนศรีสุราษฎร์ (คิดเป็นร้อยละ 10.71) และชุมชนบนควน (คิดเป็นร้อยละ 3.57)

โดยลักษณะชุมชนส่วนใหญ่เป็นแหล่งประกอบกิจการเป็นหลัก คือ ร้านค้า รองลงมาเป็นร้านอาหาร ร้านบริการ และที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 25 แสดงร้อยละของข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ชุมชนที่อยู่อาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า	6	10.71
ย่านชุมชนธีราศรม	11	17.86
ย่านชุมชนบนควน	2	3.57
ย่านชุมชนบ้านกลาง	6	10.71
ย่านชุมชนบ้านบน	11	17.86
ย่านชุมชนบ้านล่าง	11	17.86
ย่านชุมชนศรีพุนพิน	6	10.71
ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์	6	10.71
รวม	**60**	**100.00**

ตารางที่ 26 แสดงข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

ลักษณะหลักของชุมชน	ชุมชนไร่ศรีตลุ่	ชุมชนบ้านล่าง	ชุมชนจุลจอมเกล้า	ชุมชนบ้านกลาง	ชุมชนศรีสุราษฎร์	ชุมชนบ้านบน	ชุมชนธีราศรม	ชุมชนบนควน	รวมจำนวน
ที่อยู่อาศัยเป็นหลัก	2	8	2	1	1	3		2	**19**
ร้านอาหาร	6	3	6	4	5	7	10	2	**43**
ร้านค้า	6	9	9	4	5	7	10	2	**52**
โรงแรม	2			1	4	1	6		**14**
ร้านบริการ	5	3	9	2	5	4	8		**36**
สำนักงาน			3		5	1	7		**16**
โรงเรียน		2					1		**3**

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.2.2 ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน

จากผลการวิเคราะห์การแสดงความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนทั้ง 8 ชุมชน พบว่า ศักยภาพหรือจุดแข็งด้านกายภาพที่สูงสุดคือ มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ (1063 คะแนน) รองลงมา คือมีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน ได้แก่ งานไหว้พญาท่าข้าม ประเพณีรับส่งตายาย และการแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง (1025 คะแนน) และมีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน (971 คะแนน) ส่วนปัญหาหรือจุดอ่อนด้านกายภาพที่สูงที่สุด คือ มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่นซึ่งขาดความสวยงามและขาดการดูแลรักษา (516 คะแนน) รองลงมา คือสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน (542 คะแนน) และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (564 คะแนน) ที่ต้องได้รับการส่งเสริมและนำมาพัฒนาให้ชุมชน

โดยชุมชนที่มีศักยภาพหรือจุดแข็งด้านกายภาพสูงที่สุดคือ ชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นชุมชนที่เป็นชุมทางและพื้นที่พาณิชยกรรมหลักของย่านท่าข้ามมาตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน และเป็นย่านชุมชนเก่าที่มีความอัตลักษณ์ชัดเจน (2767 คะแนน) รองลงมาคือ ชุมชนบ้านบน (2631 คะแนน)เป็นชุมชนริมน้ำที่ประกอบการค้าดั้งเดิม อีกทั้งเป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับชุมชนศรีสุราษฎร์และสถานีรถไฟที่มีการเกาะกลุ่มกิจกรรมการค้าและการบริการต่างๆ ตามแนวถนนราษฎร์บำรุง และชุมชนศรีพุนพิน (2424 คะแนน) ชุมชนจุลจอมเกล้า (2414 คะแนน) ซึ่งเป็นชุมชนพาณิชยกรรมใหม่ของย่านซึ่งตั้งอยู่ติดถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008 และ 4153 ที่เชื่อมต่อไปยังพื้นที่ข้างเคียงและเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของย่านท่าข้าม และชุมชนธีราศรม (2372 คะแนน) พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานราชการเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลพุนพิน บ้านพักเจ้าหน้าที่การรถไฟแห่งประเทศไทยบางส่วน และอาคารสำนักงานต่างๆ รวมถึงร้านค้า ที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟ

ส่วนชุมชนที่มีศักยภาพหรือจุดแข็งน้อย คือ ชุมชนบนควนซึ่งเป็นชุมชนที่มีสภาพอาคารเก่าทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา อีกทั้งมีพื้นที่รถร้างไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์บริเวณที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย ในส่วนของชุมชนบ้านล่างและชุมชนบ้านกลาง เป็นชุมชนการค้าและที่อยู่อาศัยเก่าแก่ริมน้ำตาปีที่มีโครงข่ายถนนที่ไม่เอื้อต่อการสัญจร ไม่มีพื้นที่สำหรับการพัฒนาเนื่องจากเป็นชุมชนอยู่อาศัยหนาแน่นและเก่าแก่ แต่พื้นที่ยังคงมีเอกลักษณ์ที่ควรได้รับการปรับปรุงฟื้นฟูหรือพัฒนาให้คงไว้ซึ่งวิถีชีวิตชุมชน

โดยมีรายละเอียดแต่ละชุมชน ดังนี้

1) ชุมชนศรีพุนพิน พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนาคือ มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ และมีพื้นที่โล่งว่างให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน นอกจากนี้ มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่มีความ

สวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีแต่ก็มีบางบริเวณที่ยังขาดความสวยงาม ในด้านการเส้นทางสัญจรมีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน แต่มีบางเส้นทางที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เป็นต้น ขณะเดียวกันชุมชนศรีพุนพินยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน และภูมิปัญญาทางอาหารที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาให้เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่

ตารางที่ 27 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีพุนพิน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	2	11	47	75
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	9	30	21	108
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	11	28	21	110
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	9	32	19	110
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	41	19	0	161
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	19	10	31	108
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	2	9	49	73
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	0	60	60
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	0	60	60
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	34	24	98
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	30	28	94
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	22	36	2	140
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	17	34	9	128
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	28	28	4	144
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	2	28	30	92

ตารางที่ 27 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีพุนพิน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	13	30	17	116
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	21	30	9	132
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	4	45	11	113
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	2	34	24	98
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	6	17	37	89
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	6	17	37	89
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	2	22	36	86
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	51	69
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	11	49	71
รวม	220	544	676	2424

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

2) ชุมชนบ้านล่าง พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนาคือ มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนที่สามารถส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมได้ มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีแหล่งธรรมชาติทั้งที่เป็นสัญลักษณ์เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี นอกจากนี้ มีอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งานควรได้รับการปรับปรุงและพัฒนา มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน เป็นต้น ขณะเดียวกันชุมชนบ้านล่างยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมวิถีชีวิต สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชนที่ควรได้รับการส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง รวมถึงอาคารราชการ และอาคารสาธารณะที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น ซึ่งสามารถนำมาปรับปรุงและพัฒนาได้

ตารางที่ 28 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านล่าง

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	2.ชุมชนบ้านล่าง			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	6	9	45	81
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	15	21	24	111
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	2	34	24	98
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	9	21	30	99
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	0	41	19	101
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	2	9	49	73
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	2	0	58	64
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	20	29	11	129
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	15	45	75
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	34	24	98
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	3	21	36	87
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	0	15	45	75
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	0	17	43	77
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	0	15	45	75
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	0	11	49	71
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	13	32	15	118
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	2	39	19	103
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	9	19	32	97
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	4	33	23	101

ตารางที่ 28 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านล่าง

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	2.ชุมชนบ้านล่าง			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	9	30	21	108
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	0	2	58	62
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	26	30	4	142
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	51	69
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	2	58	62
รวม	124	488	828	2176

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

3) ชุมชนจุลจอมเกล้า พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนที่ศักยภาพที่พร้อมพัฒนา คือ มีพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน รวมถึงมีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน และมีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น และมีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน นอกจากนี้มีสิ่งบริการสาธารณะที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน และอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่ที่สามารถพัฒนาได้ ขณะเดียวกันชุมชนจุลจอมเกล้ายังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน รวมภูมิปัญญาทางอาหาร และสินค้าของชุมชนที่ยังไม่ได้รับการส่งเสริมเท่าที่ควร ที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง

ตารางที่ 29 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนจุลจอมเกล้า

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	4	17	39	85
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	0	4	56	64
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	19	32	9	130

ตารางที่ 29 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนจุลจอมเกล้า

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	6	24	30	96
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	4	20	36	88
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	15	26	19	116
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	6	30	24	102
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	28	30	2	146
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	2	13	45	77
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	19	36	4	133
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	19	39	83
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	39	19	2	157
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	4	9	47	77
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	13	36	11	122
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	2	15	43	79
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	2	11	47	75
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	0	9	51	69
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	32	26	2	150
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	2	17	41	81
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	2	17	41	81
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	30	21	9	141
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	11	36	13	118

ตารางที่ 29 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนจุลจอมเกล้า

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	7	51	71
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	13	47	73
รวม	244	487	708	2414

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

4) ชุมชนบ้านกลาง พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนที่ศักยภาพที่พร้อมพัฒนา คือ มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี อาคารเก่าแต่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน นอกจากนี้ เส้นทางสัญจรที่มีความสวยงามรวมถึงมีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน และมีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชนที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง ขณะเดียวกันชุมชนบ้านกลาง ยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา อาคารราชการ และอาคารสาธารณะที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่นสามารถนำมาปรับปรุงและพัฒนาได้

ตารางที่ 30 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านกลาง

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	**4.ชุมชนบ้านกลาง**			**คะแนน**
	มาก	**ปานกลาง**	**น้อย**	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	15	19	26	109
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	13	32	15	118
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	4	26	30	94
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	2	19	39	83
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	4	26	30	94
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	4	56	64
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	2	4	54	68
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	0	60	60

ตารางที่ 30 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านกลาง

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	4.ชุมชนบ้านกลาง			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	0	60	60
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	0	32	28	92
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	4	24	32	92
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	0	19	41	79
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	4	13	43	81
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	0	13	47	73
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	0	13	47	73
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	15	32	13	122
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	2	26	32	90
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	9	21	30	99
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	9	32	19	110
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	9	32	19	110
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	9	32	19	110
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	32	28	0	152
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	51	69
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	2	58	62
รวม	133	458	849	2164

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

5) ชุมชนศรีสุราษฎร์ พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนาคือ มีอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ เส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน และอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น นอกจากนี้ มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่สามารถนำมาพัฒนาได้เป็นอย่างดี ขณะเดียวกันชุมชนศรีสุราษฎร์ยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา สินค้าของชุมชน รวมถึงแหล่งธรรมชาติที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง

ตารางที่ 31 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีสุราษฎร์

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	39	19	2	157
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	13	34	13	120
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	6	41	13	113
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	21	24	15	126
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	34	26	0	154
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	34	24	2	152
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	4	28	28	96
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	0	60	60
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	0	60	60
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	24	32	4	140
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	3	21	36	87
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	19	39	2	137
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	11	28	21	110
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	35	21	4	151
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	2	43	15	107

ตารางที่ 31 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนศรีสุราษฎร์

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	2	19	39	83
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	11	32	17	114
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	34	26	0	154
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	2	30	28	94
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	2	30	28	94
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	32	19	9	143
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	41	19	0	161
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	17	41	81
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	13	47	73
รวม	371	585	484	2767

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

6) ชุมชนบ้านบน พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนาคือ มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ พร้อมทั้งมีพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชนกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง) นอกจานี้ มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน) ที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนมีเอกลักษณ์มากขึ้น ขณะเดียวกันชุมชนบ้านบนยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา ภูมิปัญญาทางอาหารและสินค้าชุมชนที่ยังไม่ได้รับการส่งเสริม รวมถึงอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงามและขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง

ตารางที่ 32 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านบน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	6.ชุมชนบ้านบน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	32	13	15	137
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	21	26	13	128
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	2	24	34	88
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	17	43	77
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	41	17	2	159
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	19	24	17	122
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	9	17	34	95
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	0	60	60
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	0	60	60
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	6	48	6	120
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	3	21	36	87
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	39	21	0	159
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	4	43	13	111
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	19	34	6	131
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	2	30	28	94
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	21	35	4	137
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	6	26	28	98
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	11	32	17	114
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	5	34	21	104
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	5	34	21	104

ตารางที่ 32 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบ้านบน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	6.ชุมชนบ้านบน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	30	24	6	144
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	32	28	0	152
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	9	49	73
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	13	45	77
รวม	311	570	558	2631

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

7) ชุมชนธีราศรม พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนา คือ มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ มีอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น แต่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน พร้อมทั้งมีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการพัฒนาย่านให้กลับมามีสภาพแวดล้อมทีดี มีความกลมกลืนกับอัตลักษณ์ของพื้นที่ ขณะเดียวกันชุมชนธีราศรมยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นเป็นเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา ภูมิปัญญาทางอาหารและสินค้าชุมชนที่ยังไม่ได้รับการส่งเสริม รวมถึงอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงามและขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่นที่สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง

ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนธีราศรม

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	7.ชุมชนธีราศรม			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	26	30	4	142
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	28	26	6	142
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	2	15	43	79
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	9	51	69
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	32	28	0	152
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	4	28	28	96

ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนธีราศรม

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	7.ชุมชนธีราศรม			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	17	43	77
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	0	60	60
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	0	60	60
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	11	28	21	110
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	32	26	96
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	13	17	30	103
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	17	15	28	109
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือน ร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	13	15	32	101
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	2	19	39	83
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	6	41	13	113
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	19	26	15	124
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	30	21	9	141
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	6	28	26	100
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	6	28	26	100
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	9	2	49	80
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	13	21	26	107
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	6	54	66
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	2	58	62

ตารางที่ 33 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนธีราศรม

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	7.ชุมชนธีราศรม			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
รวม	239	454	747	2372

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

8) ชุมชนบนควน พบว่า สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนมีศักยภาพที่พร้อมจะพัฒนาคือ มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาโครงการใหม่ๆเข้ามาในพื้นที่ได้ นอกจากนี้มีอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น แต่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน รวมถึงมีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาควรนำมาพัฒนาเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี ขณะเดียวกันชุมชนบนควรยังคงต้องปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่าจะเป็นเป็นเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น แต่ขาความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา รวมถึงภูมิปัญญาทางอาหารและสินค้าชุมชนที่ยังไม่ได้รับการส่งเสริมนั้น สามารถนำมาส่งเสริมและพัฒนาให้ชุมชนกลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง

ตารางที่ 34 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบนควน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	8.ชุมชนบนควน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	24	30	6	138
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	28	26	6	142
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	2	13	45	77
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	11	49	71
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	34	26	0	154
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	4	32	24	100
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	0	11	49	71
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	9	0	51	78
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	0	4	56	64

ตารางที่ 34 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนบนควน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	8.ชุมชนบนควน			คะแนน
	มาก	ปานกลาง	น้อย	
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	28	30	92
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	2	30	28	94
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	11	9	40	91
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	19	13	28	111
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	13	13	34	99
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	3	21	36	87
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	10	41	9	121
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	19	24	17	122
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	13	17	30	103
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	9	32	19	110
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	9	32	19	110
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	9	2	49	80
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	13	21	26	107
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	6	54	66
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	2	58	62
รวม	233	444	763	2350

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

ตารางที่ 35 สรุปความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนทั้ง 8 ชุมชน

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน	2.ชุมชนบ้านล่าง	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า	4.ชุมชนบ้านกลาง	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์	6.ชุมชนบ้านบน	7.ชุมชนธีราศรม	8.ชุมชนบนควน	คะแนนรวม
	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	
1.มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	75	81	85	109	157	137	142	138	924
2.มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน	108	111	64	118	120	128	142	142	933
3.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่	110	98	130	94	113	88	79	77	789
4.มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	110	99	96	83	126	77	69	71	731
5.มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่	161	101	88	94	154	159	152	154	1063
6.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	108	73	116	64	152	122	96	100	831
7.มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น	73	64	102	68	96	95	77	71	646
8.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น	60	129	146	60	60	60	60	78	653
9.มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา	60	75	77	60	60	60	60	64	516

ตารางที่ 35 สรุปความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนทั้ง 8 ชุมชน (ต่อ)

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน	2.ชุมชนบ้านล่าง	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า	4.ชุมชนบ้านกลาง	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์	6.ชุมชนบ้านบน	7.ชุมชนธีราศรม	8.ชุมชนบนควน	คะแนนรวม
	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	
10.มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	98	98	133	92	140	120	110	92	883
11.สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน	94	87	83	92	87	87	96	94	720
12.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน	140	75	157	79	137	159	103	91	941
13.มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย	128	77	77	81	110	111	109	111	804
14.มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	144	75	122	73	151	131	101	99	896
15.มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น	92	71	79	73	107	94	83	87	686
16.มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	116	118	75	122	83	137	113	121	885

ตารางที่ 35 สรุปความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชนทั้ง 8 ชุมชน (ต่อ)

ความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน	2.ชุมชนบ้านล่าง	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า	4.ชุมชนบ้านกลาง	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์	6.ชุมชนบ้านบน	7.ชุมชนธีราศรม	8.ชุมชนบนควน	คะแนนรวม
	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	
17.มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น	132	103	69	90	114	98	124	122	852
18.มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน	113	97	150	99	154	114	141	103	971
19.มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษาไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน	98	101	81	110	94	104	100	110	798
20.มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	89	108	81	110	94	104	100	110	796
21.มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)	89	62	141	110	143	144	80	80	849
22.มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง)	86	142	118	152	161	152	107	107	1025
23.มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	69	69	71	69	81	73	66	66	564
24.มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	71	62	73	62	73	77	62	62	542
คะแนนรวม	**2424**	**2176**	**2414**	**2164**	**2767**	**2631**	**2372**	**2350**	

4.2.3 ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม

จากผลการวิเคราะห์ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม ทั้ง 8 ชุมชน ภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าแก่การอนุรักษ์ โดยกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด รองลงมาเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์ และอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ส่วนชุมชนศรีสุราษฎร์ เป็นชุมชนที่ต้องการอนุรักษ์มากที่สุด รองลงมาเป็นชุมชนบ้านบน และชุมชนบนควน ส่วนชุมชนศรีพุนพินเป็นชุมชนที่ต้องการอนุรักษ์น้อยที่สุดหรือมีความต้องการพัฒนามากว่า รองลงมาเป็นชุมชนธีราศรม ชุมชนบ้านล่าง และชุมชนบ้านกลาง โดยมีรายละเอียดแต่ละชุมชน ดังนี้

1) ชุมชนศรีพุนพิน ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-113 คะแนน) รองลงมาเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น (-82 คะแนน) และแหล่งธรรมชาติเป็นเอกลักษณ์ (-81 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (129 คะแนน) พื้นที่โล่งว่าง (119 คะแนน) สิ่งปลูกสร้างและแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม (60 คะแนน) นอกจากนี้พบว่า กิจกรรมที่ภาพรวมให้พัฒนาคือ ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (51 คะแนน) และรองลงมาเป็นสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (43 คะแนน)

ตารางที่ 36 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีพุนพิน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**88**	**424**	**129**	**245**	**74**	**-264**	**-848**	**129**	**735**	**148**	**-100**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	9	28	6	13	4	-27	-56	6	39	8	-30
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	2	31	6	15	6	-6	-62	6	45	12	-5

ตารางที่ 36 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีพุนพิน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	6	39	11	4	0	-18	-78	11	12	0	-73
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	2	4	4	39	11	-6	-8	4	117	22	129
5.อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	11	34	9	2	4	-33	-68	9	6	8	-78
6.อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	2	30	15	2	11	-6	-60	15	6	22	-23
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	4	26	30	0	0	-12	-52	30	0	0	-34
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	4	15	33	2	6	-12	-30	33	6	12	9
9.สิ่งบริการสาธารณะ	6	33	0	19	2	-18	-66	0	57	4	-23
10.พื้นที่โล่งว่าง	2	9	0	45	4	-6	-18	0	135	8	119
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	13	36	2	9	0	-39	-72	2	27	0	-82
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	2	19	2	28	9	-6	-38	2	84	18	60
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	6	41	9	2	2	-18	-82	9	6	4	-81
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	2	20	2	32	4	-6	-40	2	96	8	60
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	11	38	0	9	2	-33	-76	0	27	4	-78
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	6	21	0	24	9	-18	-42	0	72	18	30
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**88**	**424**	**129**	**245**	**74**	**-264**	**-848**	**129**	**735**	**148**	**-100**
17.กิจกรรมการค้า	4	20	2	23	11	-12	-40	2	69	22	41

ตารางที่ 36 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีพุนพิน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน											
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐานที่สืบทอดกันมาของชุมชน	6	32	6	10	6	-18	-64	6	30	12	-34
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	32	19	2	5	2	-96	-38	2	15	4	-113
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	15	24	15	6	0	-30	24	45	12	51
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	21	15	22	2	0	-42	15	66	4	43
										รวม	-112

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

2) ชุมชนบ้านล่าง ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-117 คะแนน) รองลงมาเป็นศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น (-111 คะแนน) กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐานที่สืบทอดกันมาของชุมชน (-97 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (104 คะแนน) รวมถึงกิจกรรมที่ภาพรวมให้พัฒนาคือ สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (67 คะแนน) และรองลงมาเป็นภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (57 คะแนน)

ตารางที่ 37 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านล่าง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	2.ชุมชนบ้านล่าง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**178**	**400**	**130**	**161**	**91**	**-534**	**-800**	**130**	**483**	**182**	**-539**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	15	17	13	4	11	-45	-34	13	12	22	-32
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	6	30	14	6	4	-18	-60	14	18	8	-38
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	9	34	13	4	0	-27	-68	13	12	0	-70
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	4	18	6	15	17	-12	-36	6	45	34	37
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	6	32	16	4	2	-18	-64	16	12	4	-50
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	4	32	13	2	9	-12	-64	13	6	18	-39
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	34	13	11	2	0	-102	-26	11	6	0	-111
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	32	11	9	4	4	-96	-22	9	12	8	-89
9.สิ่งบริการ	4	34	3	17	2	-12	-68	3	51	4	-22

ตารางที่ 37 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านล่าง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	2.ชุมชนบ้านล่าง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
สาธารณะ											
10.พื้นที่โล่งว่าง	0	11	0	28	21	0	-22	0	84	42	104
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	15	32	11	2	0	-45	-64	11	6	0	-92
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	6	17	2	24	11	-18	-34	2	72	22	44
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	13	34	7	6	0	-39	-68	7	18	0	-82
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	4	30	5	19	2	-12	-60	5	57	4	-6
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	15	36	0	7	2	-45	-72	0	21	4	-92
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	11	19	7	17	6	-33	-38	7	51	12	-1
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**49**	**99**	**62**	**48**	**42**	**-147**	**-198**	**62**	**144**	**84**	**-55**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	4	17	6	9	24	-12	-34	6	27	48	35
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	11	39	6	0	4	-33	-78	6	0	8	-97
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	34	17	2	3	4	-102	-34	2	9	8	-117
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	13	26	15	6	0	-26	26	45	12	57
21.สินค้าที่เป็น	0	13	22	21	4	0	-26	22	63	8	67

ตารางที่ 37 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านล่าง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	2.ชุมชนบ้านล่าง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
เอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน											
										รวม	-594

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

3) ชุมชนจุลจอมเกล้า ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่นมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-149 คะแนน) รองลงมาเป็นกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (-144 คะแนน) และศาสนสถานที่ทรุดโทรม (-135คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (6 คะแนน) สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม (44 คะแนน) นอกจากนี้กิจกรรมที่ภาพรวมให้พัฒนาคือ ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (51 คะแนน) และสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (47 คะแนน)

ตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนจุลจอมเกล้า

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**241**	**374**	**61**	**193**	**91**	**-723**	**-748**	**61**	**579**	**182**	**-649**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	19	24	4	2	11	-57	-48	4	6	22	-73
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	13	30	0	13	4	-39	-60	0	39	8	-52
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	17	28	11	4	0	-51	-56	11	12	0	-84
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	4	11	6	11	28	-12	-22	6	33	56	61
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	13	28	13	4	2	-39	-56	13	12	4	-66
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	11	26	11	6	6	-33	-52	11	18	12	-44
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	39	19	0	2	0	-117	-38	0	6	0	-149
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	39	15	2	2	2	-117	-30	2	6	4	-135

ตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนจุลจอมเกล้า

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
9.สิ่งบริการสาธารณะ	6	28	0	22	4	-18	-56	0	66	8	0
10.พื้นที่โล่งว่าง	13	17	0	24	6	-39	-34	0	72	12	11
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	19	30	2	9	0	-57	-60	2	27	0	-88
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	6	17	2	24	11	-18	-34	2	72	22	44
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	6	32	6	14	2	-18	-64	6	42	4	-30
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	4	24	4	24	4	-12	-48	4	72	8	24
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	19	30	0	9	2	-57	-60	0	27	4	-86
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	13	15	0	23	9	-39	-30	0	69	18	18
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**56**	**116**	**54**	**54**	**20**	**-168**	**-232**	**54**	**162**	**40**	**-144**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	11	26	4	13	6	-33	-52	4	39	12	-30
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	11	30	13	0	6	-33	-60	13	0	12	-68
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	34	24	0	2	0	-102	-48	0	6	0	-144
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	15	24	15	6	0	-30	24	45	12	51

ตารางที่ 38 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนจุลจอมเกล้า

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	21	13	24	2	0	-42	13	72	4	47
										รวม	-793

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

4) ชุมชนบ้านกลาง ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์ มากที่สุด (-118คะแนน) รองลงมาเป็นกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (-100 คะแนน) สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ (-98 คะแนน) และเส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์ (-97 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (79 คะแนน) สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (71 คะแนน) และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (51 คะแนน)

ตารางที่ 39 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านกลาง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	4.ชุมชนบ้านกลาง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**175**	**379**	**182**	**135**	**88**	**-525**	**-758**	**182**	**405**	**176**	**-520**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	24	21	9	4	2	-72	-42	9	12	4	-89
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	17	26	9	4	4	-51	-52	9	12	8	-74
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	19	24	13	2	2	-57	-48	13	6	4	-82
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	4	24	6	13	13	-12	-48	6	39	26	11
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	6	30	17	5	2	-18	-60	17	15	4	-42
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	6	24	19	5	6	-18	-48	19	15	12	-20
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	7	17	34	0	2	-21	-34	34	0	4	-17
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	4	11	39	6	0	-12	-22	39	18	0	23

ตารางที่ 39 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านกลาง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	4.ชุมชนบ้านกลาง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
9.สิ่งบริการสาธารณะ	9	30	0	17	4	-27	-60	0	51	8	-28
10.พื้นที่โล่งว่าง	0	15	2	21	22	0	-30	2	63	44	79
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	19	28	11	0	2	-57	-56	11	0	4	-98
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	11	17	2	17	13	-33	-34	2	51	26	12
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	13	30	9	4	4	-39	-60	9	12	8	-70
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	6	30	6	16	2	-18	-60	6	48	4	-20
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	15	36	0	4	4	-45	-72	0	12	8	-97
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	15	16	6	17	6	-45	-32	6	51	12	-8
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**64**	**94**	**56**	**59**	**27**	**-192**	**-188**	**56**	**177**	**54**	**-93**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	9	21	6	18	6	-27	-42	6	54	12	3
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	21	32	5	0	2	-63	-64	5	0	4	-118
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	34	13	0	2	11	-102	-26	0	6	22	-100
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	15	24	15	6	0	-30	24	45	12	51

ตารางที่ 39 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านกลาง

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	4.ชุมชนบ้านกลาง										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	13	21	24	2	0	-26	21	72	4	71
										รวม	-613

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

5) ชุมชนศรีสุราษฎร์ ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-151 คะแนน) รองลงมาเป็นอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น (-143 คะแนน) สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น (-139 คะแนน) และเส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์ (-138 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (71 คะแนน) ที่ดินที่ว่างเปล่ารกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (65 คะแนน) ในด้านกิจกรรมได้แก่ ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (34 คะแนน) และสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (33 คะแนน)

ตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีสุราษฎร์

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**250**	**398**	**98**	**139**	**75**	**-750**	**-796**	**98**	**417**	**150**	**-881**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	41	15	0	2	2	-123	-30	0	6	4	-143
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	19	32	0	5	4	-57	-64	0	15	8	-98
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	21	24	7	6	2	-63	-48	7	18	4	-82
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	11	6	0	24	19	-33	-12	0	72	38	65
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	24	30	4	2	0	-72	-60	4	6	0	-122
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	15	26	11	2	6	-45	-52	11	6	12	-68
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	9	17	32	2	0	-27	-34	32	6	0	-23
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	2	16	30	6	6	-6	-32	30	18	12	22

ตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีสุราษฎร์

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์									
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
9.สิ่งบริการสาธารณะ	15	32	0	7	6	-45	-64	0	21	12	-76
10.พื้นที่โล่งว่าง	11	6	2	32	9	-33	-12	2	96	18	71
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	19	41	0	0	0	-57	-82	0	0	0	-139
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	10	26	2	11	11	-30	-52	2	33	22	-25
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	6	45	5	4	0	-18	-90	5	12	0	-91
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	6	26	5	21	2	-18	-52	5	63	4	2
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	26	32	0	0	2	-78	-64	0	0	4	-138
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	15	24	0	15	6	-45	-48	0	45	12	-36
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**69**	**113**	**50**	**57**	**11**	**-207**	**-226**	**50**	**171**	**22**	**-190**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	19	18	4	17	2	-57	-36	4	51	4	-34
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	9	34	13	2	2	-27	-68	13	6	4	-72
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	41	17	0	2	0	-123	-34	0	6	0	-151
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	21	18	16	5	0	-42	18	48	10	34

ตารางที่ 40 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนศรีสุราษฎร์

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	23	15	20	2	0	-46	15	60	4	33
										รวม	-1071

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

6) ชุมชนบ้านบน ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชนมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-159 คะแนน) รองลงมาเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น (-144 คะแนน) เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์ (-130 คะแนน) และแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม (-110 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (60 คะแนน) ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (50 คะแนน) และในด้านกิจกรรม คือ ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (55 คะแนน)

ตารางที่ 41 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านบน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	6.ชุมชนบ้านบน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**258**	**357**	**130**	**140**	**74**	**-774**	**-714**	**130**	**420**	**148**	**-790**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	32	15	6	2	4	-96	-30	6	6	8	-106
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	26	17	9	4	4	-78	-34	9	12	8	-83
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	21	24	13	0	2	-63	-48	13	0	4	-94
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	4	17	3	21	15	-12	-34	3	63	30	50
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	15	34	6	0	5	-45	-68	6	0	10	-97
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	13	26	11	4	6	-39	-52	11	12	12	-56
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	7	19	34	0	0	-21	-38	34	0	0	-25
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	2	13	32	9	4	-6	-26	32	27	8	35

ตารางที่ 41 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านบน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	6.ชุมชนบ้านบน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
9.สิ่งบริการสาธารณะ	17	26	0	13	4	-51	-52	0	39	8	-56
10.พื้นที่โล่งว่าง	11	9	0	31	9	-33	-18	0	93	18	60
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	24	36	0	0	0	-72	-72	0	0	0	-144
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	15	17	4	11	13	-45	-34	4	33	26	-16
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	19	34	2	3	2	-57	-68	2	9	4	-110
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	11	24	2	21	2	-33	-48	2	63	4	-12
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	26	30	2	2	0	-78	-60	2	6	0	-130
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	15	16	6	19	4	-45	-32	6	57	8	-6
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**85**	**96**	**51**	**58**	**10**	**-255**	**-192**	**51**	**174**	**20**	**-202**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	15	20	4	17	4	-45	-40	4	51	8	-22
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	21	31	4	2	2	-63	-62	4	6	4	-111
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	49	9	0	2	0	-147	-18	0	6	0	-159
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของ	0	17	19	22	2	0	-34	19	66	4	55

ตารางที่ 41 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบ้านบน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	6.ชุมชนบ้านบน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
ท้องถิ่นหรือชุมชน											
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	19	24	15	2	0	-38	24	45	4	35
										รวม	-992

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

7) ชุมชนธีราศรม ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้อถิ่นมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-133 คะแนน) รองลงมาเป็นกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (-122 คะแนน) และอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น (-119 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (70 คะแนน) ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (68 คะแนน) และด้านกิจกรรมคือ สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (77 คะแนน)

ตารางที่ 42 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนธีราศรม

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	7.ชุมชนธีราศรม										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**132**	**449**	**109**	**199**	**70**	**-396**	**-898**	**109**	**597**	**140**	**-448**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	27	26	2	4	0	-81	-52	2	12	0	-119
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	7	39	2	6	6	-21	-78	2	18	12	-67
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	5	41	6	4	4	-15	-82	6	12	8	-71
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	2	17	0	26	15	-6	-34	0	78	30	68
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	13	30	4	11	2	-39	-60	4	33	4	-58
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	9	34	9	4	4	-27	-68	9	12	8	-66
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	6	19	35	0	0	-18	-38	35	0	0	-21
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	2	14	32	6	6	-6	-28	32	18	12	28

ตารางที่ 42 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนธีราศรม

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	7.ชุมชนธีราศรม										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
9.สิ่งบริการสาธารณะ	6	32	2	18	2	-18	-64	2	54	4	-22
10.พื้นที่โล่งว่าง	9	9	0	31	11	-27	-18	0	93	22	70
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	13	47	0	0	0	-39	-94	0	0	0	-133
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	6	24	2	24	4	-18	-48	2	72	8	16
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	4	36	9	9	2	-12	-72	9	27	4	-44
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	2	28	2	24	4	-6	-56	2	72	8	20
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	12	32	4	6	6	-36	-64	4	18	12	-66
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	9	21	0	26	4	-27	-42	0	78	8	17
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**32**	**110**	**67**	**72**	**19**	**-96**	**-220**	**67**	**216**	**38**	**5**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	2	24	9	19	6	-6	-48	9	57	12	24
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	2	36	6	11	5	-6	-72	6	33	10	-29
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	28	26	0	2	4	-84	-52	0	6	8	-122
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	15	24	19	2	0	-30	24	57	4	55

ตารางที่ 42 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนธีราศรม

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	7.ชุมชนธีราศรม										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	28	21	2	0	-18	28	63	4	77
										รวม	-443

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ x ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

8) ชุมชนบนควน ในภาพรวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพบว่า ควรค่าต่อการอนุรักษ์ โดยสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่นมีคะแนนในทางอนุรักษ์มากที่สุด (-133 คะแนน) รองลงมาเป็นกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (-126 คะแนน) และอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น (-120 คะแนน) ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรพัฒนามากที่สุดคือ พื้นที่โล่งว่าง (70 คะแนน) ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา (68 คะแนน) และในด้านกิจกรรม คือ สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน (77 คะแนน) และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน (55 คะแนน)

ตารางที่ 43 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบนควน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	8.ชุมชนบนควน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
องค์ประกอบทางกายภาพ	166	481	92	152	68	-498	-962	92	456	136	-776

ตารางที่ 43 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบนควน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	8.ชุมชนบนควน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	26	28	2	4	0	-78	-56	2	12	0	-120
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้งโดยรวมในชุมชน	6	41	2	5	6	-18	-82	2	15	12	-71
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	4	41	6	5	4	-12	-82	6	15	8	-65
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	2	17	0	26	15	-6	-34	0	78	30	68
5.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	11	41	4	2	2	-33	-82	4	6	4	-101
6.อาคารราชการและอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	9	34	9	4	4	-27	-68	9	12	8	-66
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	15	19	26	0	0	-45	-38	26	0	0	-57
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	11	13	23	9	4	-33	-26	23	27	8	-1
9.สิ่งบริการสาธารณะ	15	24	4	15	2	-45	-48	4	45	4	-40

ตารางที่ 43 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบนควน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	8.ชุมชนบนควน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
10.พื้นที่โล่งว่าง	9	9	0	31	11	-27	-18	0	93	22	70
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	13	47	0	0	0	-39	-94	0	0	0	-133
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	6	26	4	17	6	-18	-52	4	51	12	-3
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	6	43	9	2	0	-18	-86	9	6	0	-89
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	5	36	0	15	4	-15	-72	0	45	8	-34
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	19	32	3	0	6	-57	-64	3	0	12	-106
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	9	30	0	17	4	-27	-60	0	51	8	-28
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**57**	**91**	**68**	**65**	**19**	**-171**	**-182**	**68**	**195**	**38**	**-52**
17.กิจกรรมการค้าร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	11	15	6	19	9	-33	-30	6	57	18	18
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	10	36	6	4	4	-30	-72	6	12	8	-76
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	36	16	4	2	2	-108	-32	4	6	4	-126
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	15	24	19	2	0	-30	24	57	4	55
21.สินค้าที่เป็น	0	9	28	21	2	0	-18	28	63	4	77

ตารางที่ 43 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของชุมชนบนควน

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	8.ชุมชนบนควน										
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		อนุรักษ์มาก	อนุรักษ์ปานกลาง	น้อย	พัฒนามาก	พัฒนาปานกลาง	คะแนนรวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	-3	-2	1	3	2	
เอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน											
										รวม	-828

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน อนุรักษ์มากเท่ากับ -3 คะแนน อนุรักษ์ปานกลางเท่ากับ -2 คะแนน น้อยเท่ากับ 1 คะแนน พัฒนามากเท่ากับ 3 คะแนน พัฒนาปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน

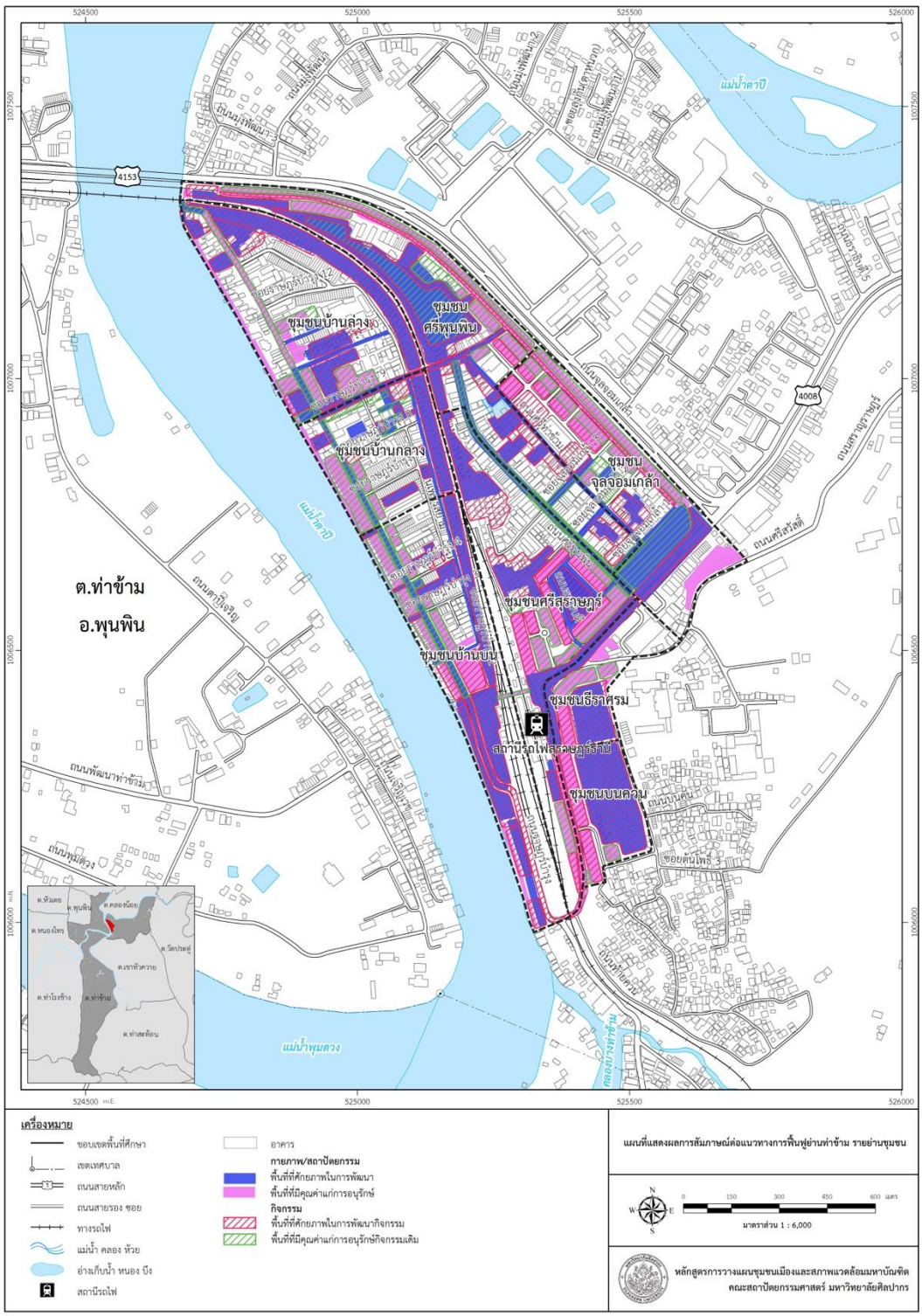
มหาวิทยาลัยศิลปากร

ตารางที่ 44 สรุปข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน	2.ชุมชนบ้านล่าง	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า	4.ชุมชนบ้านกลาง	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์	6.ชุมชนบ้านบน	7.ชุมชนธีราศรม	8.ชุมชนบนควน	คะแนนรวม
	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**-100**	**-539**	**-649**	**-520**	**-881**	**-790**	**-448**	**-776**	**-4703**
1.อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น	-30	-32	-73	-89	-143	-106	-119	-120	-712
2.อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	-5	-38	-52	-74	-98	-83	-67	-71	-488
3.อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน	-73	-70	-84	-82	-82	-94	-71	-65	-621
4.ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา	129	37	61	11	65	50	68	68	489
5.อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	-78	-50	-66	-42	-122	-97	-58	-101	-614
6.อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	-23	-39	-44	-20	-68	-56	-66	-66	-382
7.มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น	-34	-111	-149	-17	-23	-25	-21	-57	-437
8.มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม	9	-89	-135	23	22	35	28	-1	-108
9.สิ่งบริการสาธารณะ	-23	-22	0	-28	-76	-56	-22	-40	-267
10.พื้นที่โล่งว่าง	119	104	11	79	71	60	70	70	584
11.สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น	-82	-92	-88	-98	-139	-144	-133	-133	-909
12.สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม	60	44	44	12	-25	-16	16	-3	132
13.แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์	-81	-82	-30	-70	-91	-110	-44	-89	-597

ตารางที่ 44 สรุปข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม (ต่อ)

ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน	2.ชุมชนบ้านล่าง	3.ชุมชนจุลจอมเกล้า	4.ชุมชนบ้านกลาง	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์	6.ชุมชนบ้านบน	7.ชุมชนธีราศรม	8.ชุมชนบนควน	คะแนนรวม
	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	
องค์ประกอบทางกายภาพ	**-100**	**-539**	**-649**	**-520**	**-881**	**-790**	**-448**	**-776**	**-4703**
14.แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม	60	-6	24	-20	2	-12	20	-34	34
15.เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์	-78	-92	-86	-97	-138	-130	-66	-106	-793
16.เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม	30	-1	18	-8	-36	-6	17	-28	-14
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน	**-12**	**-55**	**-144**	**-93**	**-190**	**-202**	**5**	**-52**	**-743**
17.กิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน	41	35	-30	3	-34	-22	24	18	35
18.กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน	-34	-97	-68	-118	-72	-111	-29	-76	-605
19.กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน	-113	-117	-144	-100	-151	-159	-122	-126	-1032
20.ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	51	57	51	51	34	55	55	55	409
21.สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน	43	67	47	71	33	35	77	77	450
	-112	**-594**	**-793**	**-613**	**-1071**	**-992**	**-443**	**-828**	



ภาพที่ 90 แสดงผลการสัมภาษณ์ต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ

ที่มา : จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2566

4.2.4 ข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม

จากความเห็นต่อสะท้อนทิศทางที่แต่ละชุมชนให้ความเห็นว่า เห็นด้วยกับการพัฒนา กล่าวคือ องค์ประกอบทางกายภาพ พบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยชุมชนธีราศรมต้องการอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่มากที่สุด รองลงมาเป็นชุมชนบนควน และชุมชนบ้านกลาง โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน

ขณะเดียวกันชุมชนศรีสุราษฎร์ต้องการอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด รองลงมาเป็นชุมชนบ้านบน และชุมชนจุลจอมเกล้า โดยสิ่งที่ต้องการอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุดคือการอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ รองลงมาเป็นการอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ และการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า

ในด้านการองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน โดยชุมชนธีราศรมต้องการพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด รองลงมาเป็นชุมชนจุลจอมเกล้า และชุมชนศรีพุนพิน

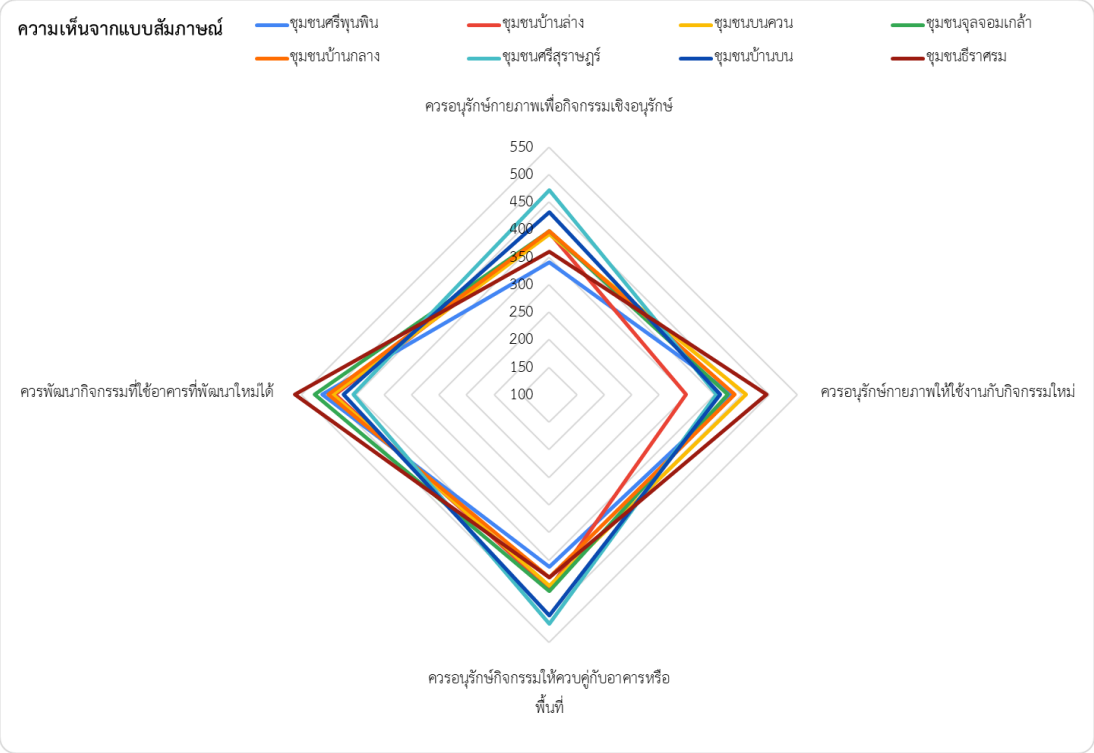
ขณะเดียวกันชุมชนศรีสุราษฎร์ต้องการอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด รองลงมาเป็นชุมชนบ้านบน ชุมชนบ้านกลางและชุมชนบ้านล่าง โดยสิ่งที่ต้องการอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น และการอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน

ตารางที่ 45 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม

ชุมชน	ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์	ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่	ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่	ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้	รวม
ชุมชนศรีพุนพิน	-212	432	-141	512	**591**
ชุมชนบ้านล่าง	-253	348	-194	488	**389**
ชุมชนจุลจอมเกล้า	-257	424	-197	526	**496**
ชุมชนบ้านกลาง	-231	437	-197	501	**510**
ชุมชนศรีสุราษฎร์	-316	404	-271	455	**272**
ชุมชนบ้านบน	-300	410	-231	474	**353**
ชุมชนธีราศรม	-232	494	-160	561	**663**

ตารางที่ 45 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม

ชุมชน	ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์	ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่	ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่	ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้	รวม
ชุมชนบนควน	-247	457	-192	493	**511**
รวม	**-2048**	**3406**	**-1583**	**4010**	**3785**



ภาพที่ 91 แสดงความเห็นจากแบบสัมภาษณ์

โดยความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาและการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของรายชุมชน มีรายละเอียดดังนี้

1) ชุมชนศรีพุนพิน ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ทางสัญจรสำคัญ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรม

การค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน

ตารางที่ 46 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนศรีพุนพิน

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	0	9	2	-20	19	24	6	111	91
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	0	4	2	-10	30	15	9	129	119
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	2	15	0	-36	17	20	6	97	61
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	2	32	6	-76	0	18	2	38	-38
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	2	32	0	-70	7	17	2	57	-13
รวม	6	92	10	-212	73	94	25	432	220
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	3	12	0	-33	28	17	0	118	85
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	2	20	0	-46	16	19	3	89	43
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	0	9	14	-32	2	25	11	67	35
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	2	-20	20	25	4	114	94
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	4	2	-10	20	31	2	124	114
รวม	5	54	18	-141	86	117	20	512	371

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

2) ชุมชนบ้านล่าง ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติและการอนุรักษ์ทางสัญจรสำคัญ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 47 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านล่าง

องค์ประกอบทางกายภาพ	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)**	**รวม**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	9	2	4	-35	22	17	6	106	71
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	0	2	2	-6	20	34	2	130	124
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	0	17	0	-34	0	17	26	60	26
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	4	34	9	-89	0	13	0	26	-63
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	4	34	9	-89	0	13	0	26	-63
รวม	17	89	24	-253	42	94	34	348	95
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	2	5	2	-18	20	29	2	120	102
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	2	36	0	-78	11	9	2	53	-25
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณี	10	18	2	-68	17	13	0	77	9

ตารางที่ 47 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านล่าง

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(น้อย)	รวม	ผลต่าง
ท้องถิ่น									
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	2	-20	18	27	4	112	92
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	4	2	-10	20	32	2	126	116
รวม	14	72	8	-194	86	110	10	488	294

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

3) ชุมชนจุลจอมเกล้า ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่ามีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็น การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน และการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ทางสัญจรสำคัญ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 48 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนจุลจอมเกล้า

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(น้อย)	รวม	ผลต่าง
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	2	13	0	-32	24	21	0	114	82
2. การอนุรักษ์พื้นที่	6	19	0	-56	15	20	0	85	29

ตารางที่ 48 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนจุลจอมเกล้า

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
โล่งว่าง									
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	4	15	0	-42	13	28	0	95	53
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	2	27	11	-71	9	11	0	49	-22
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	6	19	0	-56	11	24	0	81	25
รวม	20	93	11	-257	72	104	0	424	167
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	6	9	0	-36	28	15	2	116	80
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	4	26	0	-64	17	11	2	75	11
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	11	13	2	-61	21	13	0	89	28
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	11	2	-24	25	18	4	115	91
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	6	0	-12	25	27	2	131	119
รวม	21	65	4	-197	116	84	10	526	329

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

4) ชุมชนบ้านกลาง ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควร

อนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ทางสัญจรสำคัญ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 49 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านกลาง

องค์ประกอบทางกายภาพ	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)**	**รวม**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	0	19	0	-38	30	11	0	112	74
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	2	5	2	-18	19	32	0	121	103
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	0	15	0	-30	17	28	0	107	77
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	2	36	9	-87	0	13	0	26	-61
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	2	24	4	-58	11	19	0	71	13
รวม	6	99	15	-231	77	103	0	437	206
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	0	10	4	-24	29	17	0	121	97
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	0	33	2	-68	17	6	2	65	-3
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	9	13	2	-55	22	14	0	94	39
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	17	2	-36	17	20	4	95	59

ตารางที่ 49 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านกลาง

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(น้อย)	รวม	ผลต่าง
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	7	0	-14	20	33	0	126	112
รวม	9	80	10	-197	105	90	6	501	304

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

5) ชุมชนศรีสุราษฎร์ ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ทางสัญจรสำคัญ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 50 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมขององชุมชนศรีสุราษฎร์

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(น้อย)	รวม	ผลต่าง
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	18	2	0	-58	34	6	0	114	56
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	13	7	0	-53	36	4	0	116	63
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	4	22	0	-56	13	21	0	81	25
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	0	32	15	-79	0	13	0	26	-53

ตารางที่ 50 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมขององชุมชนศรีสุราษฎร์

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	6	26	0	-70	11	17	0	67	-3
รวม	41	89	15	-316	94	61	0	404	88
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	11	6	2	-47	28	13	0	110	63
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	6	27	2	-74	13	10	2	61	-13
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	6	22	2	-64	19	11	0	79	15
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	17	4	3	-62	13	23	0	85	23
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	11	2	-24	26	21	0	120	96
รวม	40	70	11	-271	99	78	2	455	184

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

6) ชุมชนบ้านบน ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน และการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน

ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 51 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบ้านบน

องค์ประกอบทางกายภาพ	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)**	**ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)**	**รวม**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)**	**ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	6	25	0	-68	27	2	0	85	17
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	6	4	0	-26	36	14	0	136	110
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	2	22	0	-50	17	19	0	89	39
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	6	36	4	-94	5	9	0	33	-61
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	2	26	4	-62	11	17	0	67	5
รวม	22	113	8	-300	96	61	0	410	110
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	6	6	4	-34	28	14	2	114	80
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	6	29	2	-78	15	6	3	60	-18
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	11	13	2	-61	23	11	0	91	30
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	19	4	-42	15	22	0	89	47
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	6	4	-16	20	30	0	120	104
รวม	23	73	16	-231	101	83	5	474	243

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

7) ชุมชนธีราศรม ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน และการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยกิจกรรมการค้า ร้านค้ามีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 52 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนธีราศรม

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	13	9	0	-57	26	12	0	102	45
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	0	5	2	-12	34	19	0	140	128
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	13	6	0	-51	24	17	0	106	55
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	0	32	6	-70	7	15	0	51	-19
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	2	17	2	-42	17	22	0	95	53
รวม	28	69	10	-232	108	85	0	494	262
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	2	6	2	-20	29	19	2	127	107
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	2	18	4	-46	28	6	2	98	52
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณี	4	15	2	-44	23	16	0	101	57

ตารางที่ 52 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนธีราศรม

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
ท้องถิ่น									
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	13	2	-34	17	26	0	103	69
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	7	2	-16	30	21	0	132	116
รวม	10	59	12	-160	127	88	4	561	401

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน
โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

8) ชุมชนบนควน ในภาพรวมของชุมชน องค์ประกอบทางกายภาพพบว่า ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ โดยการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่างมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นการอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า และการอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์มากที่สุด คือ การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ

ส่วนองค์ประกอบทางกิจกรรม พบว่า พัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้มากที่สุด โดยสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชนมีคะแนนมากที่สุด รองลงมาเป็นกิจกรรมการค้า ร้านค้า และภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน ขณะเดียวกันสิ่งที่ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่มากที่สุด คือ การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน รองลงมาเป็นการอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น

ตารางที่ 53 แสดงผลการวิเคราะห์ต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมของชุมชนบนควน

องค์ประกอบทางกายภาพ	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (มาก)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (ปานกลาง)	ความเห็นต่อการอนุรักษ์ (น้อย)	รวม	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่(มาก)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (ปานกลาง)	ควรนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่ (น้อย)	รวม	ผลต่าง
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า	15	6	0	-57	26	13	0	104	47
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง	0	7	2	-16	32	19	0	134	118
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน	2	19	0	-44	22	17	0	100	56
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ	2	32	6	-76	4	16	0	44	-32
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ	4	19	4	-54	9	24	0	75	21
รวม	23	83	12	-247	93	89	0	457	210
องค์ประกอบทางกิจกรรม	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (มาก)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (ปานกลาง)**	**ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่ (น้อย)**	**รวม**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(มาก)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้(ปานกลาง)**	**ควรพัฒนากิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้ (น้อย)**	**รวม**	**ผลต่าง**
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้าร้านค้า	0	7	8	-22	22	21	2	110	88
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิต การอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน	2	26	4	-62	20	6	2	74	12
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น	4	18	2	-50	21	15	0	93	43
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน	2	15	2	-38	15	26	0	97	59
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน	0	9	2	-20	21	28	0	119	99
รวม	8	75	18	-192	99	96	4	493	301

หมายเหตุ : หลักการให้คะแนน คือ คะแนนดิบ X ค่าคะแนน = ผลรวมค่าคะแนน

โดยค่าคะแนน มากเท่ากับ 3 คะแนน ปานกลางเท่ากับ 2 คะแนน และน้อยเท่ากับ 1 คะแนน

4.3 สรุปผลการวิเคราะห์

ผลการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ย่านท่าข้ามทั้ง 8 ชุมชน ด้วยเกณฑ์ปัจจัยทางกายภาพและกิจกรรม (ตารางที่ 54 ถึงตารางที่ 55 ภาพที่ 92) พบว่า มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมมากกว่าอนุรักษ์ ดังนี้

ด้านกายภาพ ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนามาก ได้แก่ ชุมชนศรีพุนพิน (30 คะแนน) ชุมชนบ้านบน (27 คะแนน) ชุมชนบ้านกลางและชุมชนบนควน (25 คะแนน) ตามลำดับ โดยชุมชนเหล่านี้มีลักษณะเด่นในด้านการใช้พื้นที่ที่หลากหลาย มีพื้นที่โล่งว่างที่สามารถปรับปรุงและพัฒนาให้เกิดประโยชน์ได้

ด้านกิจกรรม ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนา ได้แก่ ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนศรีสุราษฎร์ ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน (ทั้งหมดได้ 40 คะแนน) โดยชุมชนเหล่านี้มีศักยภาพในการพัฒนากิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจรและกิจกรรมที่สนับสนุนชีวิตประจำวัน เช่น การค้าการบริการ

ขณะที่บางชุมชนควรเน้นการอนุรักษ์กายภาพจากการมีลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบทางกายภาพที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ คือ ชุมชนศรีสุราษฎร์ (26 คะแนน) ชุมชนจุลจอมเกล้า (24 คะแนน) ชุมชนศรีพุนพิน (23 คะแนน) ตามลำดับ และชุมชนที่ควรอนุรักษ์ด้านกิจกรรม คือ ชุมชนจุลจอมเกล้า ชุมชนบ้านกลาง (ข 30 คะแนน) และชุมชนศรีพุนพิน (21 คะแนน) ซึ่งมีกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกับประเพณีวัฒนธรรมดั้งเดิมที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์

ตารางที่ 54 แสดงผลการประเมินศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาตามปัจจัยด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน

การวิเคราะห์สภาพพื้นที่	ค่าคะแนน	ชุมชนศรีพุนพิน		ชุมชนบ้านล่าง		ชุมชนจุลจอมเกล้า		ชุมชนบ้านกลาง		ชุมชนศรีสุราษฎร์		ชุมชนบ้านบน		ชุมชนธีราศรม		ชุมชนบนควน	
		อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา	อนุรักษ์	พัฒนา
		คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน	คะแนน
กายภาพ/สถาปัตยกรรม	50	23	30	21	23	24	21	15	25	26	24	22	27	19	20	17	25
1 ลักษณะอาคาร	12	10	11	10	11	10	11	10	11	10	11	8	13	7	14	7	14
2 ลักษณะเด่นทางสถาปัตยกรรมที่สำคัญ	10	0	7.5	2.5	2.5	2.5	7.5	0	5	5	2.5	7.5	0	7.5	0	7.5	2.5
3 ลักษณะเด่นทางภูมิศาสตร์	10	2.5	7.5	2.5	5	5	0	2.5	5	5	2.5	0	10	2.5	0	2.5	0
4 ภูมิสัญลักษณ์	10	4	0	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
5 ด้านการใช้พื้นที่	8	6	4	4	4	6	2	2	4	4	6	6	4	2	6	0	8
กิจกรรม	50	30	20	10	40	30	20	30	20	10	40	10	40	10	40	10	40
1 กิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องทางประเพณี	10	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0	10	0
2 กิจกรรมที่สนับสนุนชีวิตประจำวัน	20	20	0	0	20	20	0	20	0	0	20	0	20	0	20	0	20
3 กิจกรรมเกี่ยวกับการสัญจร	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20	0	20
รวม		53	50	31	63	54	41	45	45	36	64	32	67	29	60	27	65

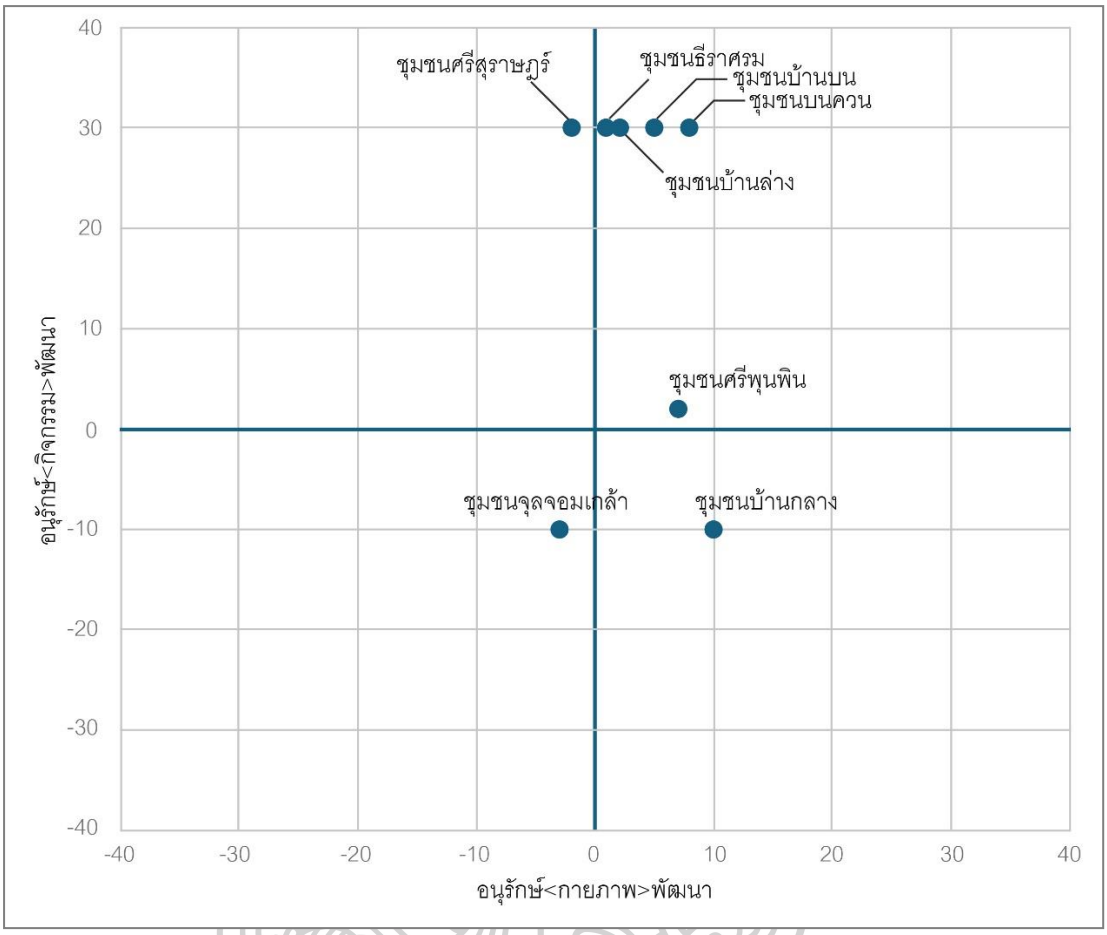
ตารางที่ 55 แสดงสรุปคะแนนศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมรายชุมชน

ชุมชน	กายภาพ			กิจกรรม			รวมอนุรักษ์	รวมพัฒนา	รวม (พัฒนา–อนุรักษ์)	ดัชนี (-1 ถึง 1)
	อนุรักษ์	พัฒนา	รวมกายภาพ (พัฒนา–อนุรักษ์)	อนุรักษ์	พัฒนา	รวมกิจกรรม (พัฒนา–อนุรักษ์)				
ชุมชนศรีพุนพิน	23	30	7	21	23	2	44	53	9	0.09
ชุมชนบ้านล่าง	21	23	2	10	40	30	31	63	32	0.34
ชุมชนจุลจอมเกล้า	24	21	-3	30	20	-10	54	41	-13	-0.14
ชุมชนบ้านกลาง	15	25	10	30	20	-10	45	45	0	0
ชุมชนศรีสุราษฎร์	26	24	-2	10	40	30	36	64	28	0.28
ชุมชนบ้านบน	22	27	5	10	40	30	32	67	35	0.35
ชุมชนธีราศรม	19	20	1	10	40	30	29	60	31	0.35
ชุมชนบนควน	17	25	8	10	40	30	27	65	38	0.41

ตารางที่ 56 สรุประดับศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน

ชุมชน	รวมกายภาพ	รวมกิจกรรม
ชุมชนศรีพุนพิน	7	2
ชุมชนบ้านล่าง	2	30
ชุมชนจุลจอมเกล้า	-3	-10
ชุมชนบ้านกลาง	10	-10
ชุมชนศรีสุราษฎร์	-2	30
ชุมชนบ้านบน	5	30
ชุมชนธีราศรม	1	30
ชุมชนบนควน	8	30

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 92 สรุประดับศักยภาพในการอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของ 8 ชุมชน

จากการสำรวจความต้องการของชุมชนทั้ง 8 แห่งในย่านท่าข้าม ผ่านการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง 60 คน พบว่า

1) การอนุรักษ์กายภาพและกิจกรรม โดยอนุรักษ์กายภาพควบคู่กับกิจกรรมที่มีร่วมสร้างคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของชุมชน ได้แก่ ชุมชนศรีสุราษฎร์ (316 คะแนน) ชุมชนบ้านบน (300 คะแนน) และชุมชนจุลจอมเกล้า (257 คะแนน) ตามลำดับ

2) การอนุรักษ์กายภาพโดยพัฒนากิจกรรมใหม่ให้ใช้ประโยชน์จากอาคารเดิม โดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง อาคารเก่าที่ทรงคุณค่า และภูมิทัศน์ชุมชน และการพัฒนาใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการในปัจจุบัน แนวคิดนี้สอดคล้องกับหลักการฟื้นฟูเมืองที่ Burn (1963) ได้นำเสนอไว้ว่า การฟื้นฟูเมืองที่ประสบความสำเร็จมักเกิดจากการผสมผสานระหว่างการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมและการพัฒนาใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการในปัจจุบัน ได้แก่ ชุมชนธีราศรมมีความต้องการสูงสุด (494 คะแนน) รองลงมาคือชุมชนบนควน (457 คะแนน) และชุมชนบ้านกลาง (437 คะแนน)

3) การอนุรักษ์กิจกรรมโดยให้มีการพัฒนากายภาพของอาคารได้ เน้นการอนุรักษ์วิถีชีวิตการอยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐาน กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น และภูมิปัญญาทางอาหาร ที่เป็นกิจกรรมที่เป็นอัตลักษณ์ทางวัฒนธรรมของชุมชน โดยจำเป็นต้องปรับปรุงและพัฒนากายภาพและอาคารให้รองรับกิจกรรมที่อนุรักษ์เหล่านี้ ได้แก่ ชุมชนศรีสุราษฎร์เห็นพ้องกับแนวทางนี้มากที่สุด (271 คะแนน) รองลงมาคือชุมชนบ้านบน (231 คะแนน) และชุมชนจุลจอมเกล้าและบ้านกลาง (197 คะแนน) ตามลำดับ

4) การพัฒนากิจกรรมใหม่ ๆ ให้ใช้งานในอาคารใหม่ด้วย ชุมชนส่วนใหญ่เห็นด้วย เน้นการพัฒนาเพิ่มกิจกรรมเมืองใหม่ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าท้องถิ่น กิจกรรมการค้า และภูมิปัญญาทางอาหาร เป็นการเชื่อมโยงกับทุนทางวัฒนธรรมเดิมของชุมชนเป็นแนวทางสำคัญในการฟื้นฟูพัฒนาอาคารในย่านเก่าด้วย แนวคิดนี้สอดคล้องกับงานศึกษาของตรีชาติ เลาแก้วหนู (2550) ที่พบว่าการพัฒนากิจกรรมทางเศรษฐกิจใหม่ ๆ ที่เชื่อมโยงกับทุนทางวัฒนธรรมเดิมของชุมชนเป็นแนวทางสำคัญในการฟื้นฟูพัฒนาอาคารในย่านเก่าด้วย ได้แก่ ชุมชนธีราศรมมีความต้องการพัฒนาสูงสุด (561 คะแนน) รองลงมาคือชุมชนศรีพุนพิน (512 คะแนน) และชุมชนบนควน (493 คะแนน)

ตารางที่ 57 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง

ชุมชน	อนุรักษ์กายภาพและกิจกรรม	อนุรักษ์กายภาพและพัฒนากิจกรรม	พัฒนากายภาพและอนุรักษ์กิจกรรม	พัฒนากายภาพและกิจกรรม
ชุมชนศรีพุนพิน	212	432	141	512
ชุมชนบ้านล่าง	253	348	194	488
ชุมชนจุลจอมเกล้า	257	424	197	526
ชุมชนบ้านกลาง	231	437	197	501
ชุมชนศรีสุราษฎร์	316	404	271	455
ชุมชนบ้านบน	300	410	231	474
ชุมชนธีราศรม	232	494	160	561
ชุมชนบนควน	247	457	192	493

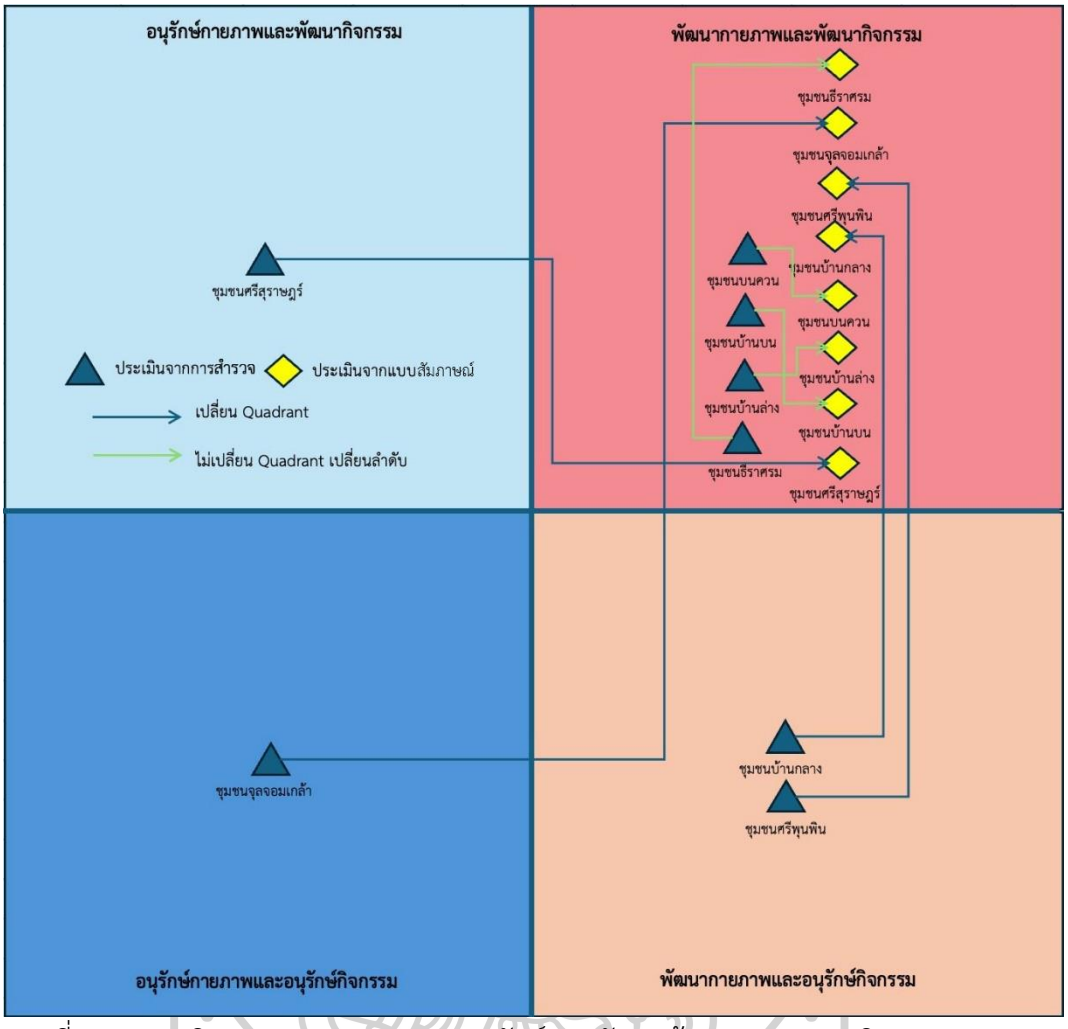
ผลการวิเคราะห์จากการสำรวจพื้นที่กับผลจากการสัมภาษณ์ความต้องการของชุมชน พบว่าทั้งสองแหล่งข้อมูลมีทิศทางไปในแนวทางเดียวกัน คือ เน้นการพัฒนามากกว่าการอนุรักษ์ โดยผลจากการสำรวจ (ภาพที่ 93) โดยมี 4 ชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาทั้งด้านกายภาพและกิจกรรม คือ ชุมชนบ้านล่าง ชุมชนบ้านบน ชุมชนธีราศรม และชุมชนบนควน ส่วนชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านกิจกรรม (โดยอนุรักษ์กายภาพ) ได้แก่ ชุมชนศรีสุราษฎร์ และชุมชนที่มีศักยภาพในการพัฒนากายภาพ (ให้รองรับกิจกรรมที่อนุรักษ์ไว้ด้วย) มี 2 ชุมชน คือ ชุมชนศรีพุนพิน และชุมชนบ้านกลาง

และผลจากการสัมภาษณ์ความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ทุกชุมชนต้องการพัฒนาทั้งกายภาพและกิจกรรมมากกว่าแนวทางอื่น ๆ

ชุมชนที่มีความแตกต่างระหว่างผลการสำรวจและการสัมภาษณ์ (ภาพที่ 91) ประกอบด้วย 4 ชุมชน คือ จากการสำรวจประเมินศักยภาพ ชุมชนจุลจอมเกล้า ที่จากการสำรวจพบว่าเป็นชุมชนที่ควรอนุรักษ์ทั้งด้านกายภาพและกิจกรรม ชุมชนศรีสุราษฎร์มีศักยภาพในการอนุรักษ์กายภาพให้รองรับการพัฒนากิจกรรม และชุมชนศรีพุนพินและชุมชนบ้านกลางมีศักยภาพในการพัฒนากายภาพโดยสามารถอนุรักษ์กิจกรรมได้ แต่จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างสรุปได้ว่าชุมชนทั้ง 4 มีความต้องการพัฒนาทั้งกายภาพและกิจกรรม

ความแตกต่างของผลการวิเคราะห์สองส่วนนี้ถูกนำไปพิจารณาอภิปรายเชื่อมโยงกับหลักทฤษฎี แนวคิด และแนวทางปฏิบัติที่ดีจากการศึกษากรณีศึกษาในการทบทวนวรรณกรรมเพื่อนำเสนอข้อเสนอแนะในการนำสิ่งที่ค้นพบนี้ไปใช้ประโยชน์สำหรับการจัดการการอนุรักษ์และพัฒนาย่านท่าข้ามนี้ต่อไป โดยกำหนดแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามเพื่อเสริมสร้างศักยภาพที่มีอยู่ พร้อมทั้งแก้ไขปัญหา และใช้โอกาสจากโครงการพัฒนาต่างๆ รวมถึงรักษาในสิ่งที่มีคุณค่าไว้ให้คงอยู่ เพื่อทำให้ย่านท่าข้ามเป็นพื้นที่ที่อุดมไปด้วยทรัพยากรทางวัฒนธรรมและพัฒนาย่านท่าข้ามให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น โดยอาศัยหลักการในการปรับปรุงเชิงพัฒนาในรูปแบบการฟื้นฟูเมือง ซึ่งเป็นรูปแบบหนึ่งของการเปลี่ยนแปลงให้เมืองกลับฟื้นมามีชีวิตใหม่อีกครั้ง

มหาวิทยาลัยศิลปากร



ภาพที่ 93 แผนภูมิแสดง Quadrants การอนุรักษ์และพัฒนาด้านกายภาพและกิจกรรมของผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสำรวจและข้อมูลจากการสัมภาษณ์

บทที่ 5
สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาผลเรื่องแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี ได้สรุปผลการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน ทิศทางการอนุรักษ์-พัฒนา ชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้ามจากการสัมภาษณ์จากประชาชนในพื้นที่ ทั้งนี้ เพื่อได้มาซึ่งแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่เหมาะสมกับบริบทพื้นที่และรองการเปลี่ยนแปลงในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยสรุปผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

5.1 การอภิปรายผลแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นย่านชุมชนเก่าที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน โดยพัฒนาจากการเป็นชุมชนริมน้ำที่เป็นจุดบรรจบของแม่น้ำสามสายสำคัญ คือ แม่น้ำตาปี แม่น้ำพุมดวง และแม่น้ำพุนพิน ซึ่งในอดีตเคยเป็นท่าเรือริมแม่น้ำ เป็นที่ตั้งด่านชายแดนสำหรับตรวจผู้คนและเก็บภาษีอากร รวมทั้งเป็นเส้นทางติดต่อการค้าที่สำคัญของภาคใต้ (สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม, 2558) ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อมีการสร้างเส้นทางรถไฟสายใต้และสถานีรถไฟพุนพิน ซึ่งปัจจุบันคือสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี ทำให้ย่านท่าข้ามกลายเป็นศูนย์กลางคมนาคมและเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัด เกิดเป็นชุมชนรอบทางรถไฟที่มีความสำคัญทางมรดกวัฒนธรรม ตามที่ชนิศา กล่อมทอง (2559) ได้ศึกษาไว้ว่า ย่านท่าข้ามได้พัฒนาเป็นศูนย์กลางการปกครองของอำเภอและเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการหลักของเมืองนับแต่นั้นมา

อย่างไรก็ตาม ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา ย่านท่าข้ามประสบกับปัญหาความซบเซาและความเสื่อมถอยทางเศรษฐกิจ อันเนื่องมาจากปัจจัยหลายประการ การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการคมนาคมขนส่ง โดยการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางถนนและทางอากาศทำให้ความสำคัญของการขนส่งทางรางลดลง นอกจากนี้ ย่านท่าข้ามยังมีข้อจำกัดทางกายภาพเนื่องจากตั้งอยู่ในพื้นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำซึ่งประสบกับปัญหาอุทกภัยเกือบทุกปี และมีข้อจำกัดด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินเพราะที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินของรัฐ ส่งผลต่อการพัฒนาของภาคเอกชนในระยะยาว ในขณะเดียวกัน การขยายตัวของเมืองไปสู่พื้นที่รอบนอกทำให้การตั้งถิ่นฐานและกิจกรรมการค้าขยายตัวไปตามถนนสายหลัก 2 เส้น คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41 และ 4153 (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2562) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการบริโภคของประชาชนที่ส่งผลให้กิจกรรมการค้าในย่านลดลง ปรากฏการณ์เหล่านี้สอดคล้องกับแนวคิดของ Chapin & Kaiser (1979) ที่อธิบายว่าการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการ

คมนาคมขนส่งและการขยายตัวของเมืองมีผลต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินและกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมือง

แม้จะเผชิญกับความท้าทายดังกล่าว แต่ย่านท่าข้ามยังคงมีศักยภาพและโอกาสในการฟื้นฟูด้วยปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ ได้แก่ แผนดำเนินโครงการรถไฟความเร็วสูงสายใต้ และโครงการก่อสร้างทางรถไฟทางคู่ช่วงชุมพร-สุราษฎร์ธานี นอกจากนี้ นโยบายการพัฒนาท้องถิ่นที่ปรากฏในแผนพัฒนาเทศบาลเมืองท่าข้าม (พ.ศ.2561-2565) ยังมุ่งส่งเสริมการท่องเที่ยวด้านศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และภูมิปัญญาท้องถิ่น การได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นย่านชุมชนเก่ารอบทางรถไฟที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2558) ตลอดจนการมีทรัพยากรทางวัฒนธรรมที่มีคุณค่า เช่น สะพานพระจุลจอมเกล้า อาคารเรือนไม้แถว ตลาด ประเพณีการแข่งขันเรือยาวขึ้นโขนชิงธง ล้วนเป็นต้นทุนสำคัญในการฟื้นฟูย่าน ประกอบกับผลการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ย่านท่าข้ามทั้ง 8 ชุมชน ซึ่งมุ่งเน้นการฟื้นฟูเมืองในรูปแบบของการปรับปรุงเชิงพัฒนา (Development-oriented Urban Renewal) มาใช้ในการปรับปรุงฟื้นฟูเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของเมืองหรือส่วนของเมืองที่เสื่อมโทรม ให้มีสภาพที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการ ทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม (ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, 2557) อย่างไรก็ตามจะต้องพิจารณาควบคู่กันว่าพื้นที่ใดควรมีการสงวนรักษา และจัดลำดับความสำคัญเพื่ออนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าไว้ในระดับที่เหมาะสม และยังสามารถพัฒนาให้คุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจด้วย เพื่อทำให้เศรษฐกิจดีขึ้น พร้อมทั้งลงทุนในการฟื้นฟูเพื่อให้พื้นที่สามารถใช้งานและมีผลตอบแทนเชิงเศรษฐกิจได้อย่างคุ้มค่าการลงทุนมากขึ้น ภายใต้การมีส่วนร่วมของชุมชน(Burns, 1963 ,Perenyl,1973 และ Chapin & Kaiser,1979) ซึ่งเป็นการดำเนินการทั้งเชิงพื้นที่ การบริหารจัดการ และสังคมเศรษฐกิจไปพร้อมๆกัน เพื่อสร้างความต่อเนื่องให้กับย่านท่าข้าม (Robert, 1998: 90-100)

นอกจากนี้ สามารถนำแนวคิดการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟ (Transit-Oriented Development: TOD) มาเป็นใช้แนวทางการฟื้นฟูพื้นที่ (Urban Regeneration) โดยมุ่งเน้นการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ทั้งพาณิชยกรรม แหล่งงาน ที่อยู่อาศัย และพื้นที่สาธารณะ พร้อมส่งเสริมการเดินเท้าและใช้จักรยาน เพื่อเชื่อมโยงกับระบบขนส่งสาธารณะ นอกจากนี้ สถานีรถไฟยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางกระตุ้นเศรษฐกิจและกิจกรรมสร้างสรรค์ใหม่ๆ ส่งผลให้ชุมชนท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อมได้รับการพัฒนาและยกระดับคุณภาพชีวิตให้ดียิ่งขึ้น โดยเฉพาะย่านท่าข้ามที่เป็นศูนย์กลางตลาดและการค้า ซึ่งจะได้รับอิทธิพลจากการพัฒนาในอนาคตที่จะกลายเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเมือง (urban core) ที่มีความหนาแน่นและมีความหลากหลายในประเภทกิจกรรมสูงสุด (Yake C,2012) ทั้งรูปแบบและประเภทกิจกรรม สังคมและเศรษฐกิจ รวมถึงมรดกทาง

ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม สภาพแวดล้อมทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า และคุณภาพชีวิตของคนในชุมชน

อย่างไรก็ตาม การพัฒนาย่านท่าข้ามจำเป็นต้องพิจารณากฎหมายที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และเศรษฐกิจ รวมถึงรักษาสมดุลระหว่างการอนุรักษ์ชุมชนเก่ากับการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะ (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. .... (ปรับปรุงครั้งที่ 2) ซึ่งมีผลโดยตรงต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน กิจกรรมทางเศรษฐกิจ และโครงสร้างพื้นฐานของพื้นที่ นอกจากนี้ ควรคำนึงถึงแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบคมนาคมที่เอื้อต่อการเข้าถึงและการเติบโตของย่านท่าข้าม ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติเทศบาลเมืองท่าข้าม เพื่อให้การพัฒนาเป็นไปอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่

5.2 การเสนอแนะแนวทาง แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี

จากผลการวิเคราะห์ทั้งด้านศักยภาพของพื้นที่และความต้องการของชุมชน สามารถสรุปได้ว่าแนวทางการฟื้นฟูที่เหมาะสมสำหรับย่านท่าข้าม คือ การฟื้นฟูเมืองในรูปแบบของการปรับปรุงเชิงพัฒนา (Development-oriented Urban Renewal) ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาให้เหมาะสมกับบริบทของเมืองและตอบสนองต่อความต้องการของชุมชน ควบคู่ไปกับการรักษาคุณค่าทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และเอกลักษณ์ของพื้นที่ แนวทางนี้สอดคล้องกับงานศึกษาของ Stanley (1972) ที่ระบุว่าการฟื้นฟูเมืองที่ประสบความสำเร็จมักมีลักษณะเป็นการผสมผสานระหว่างการอนุรักษ์และการพัฒนา โดยให้ความสำคัญกับทั้งมิติกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

แนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามที่เสนอแนะประกอบด้วยหลายมิติที่บูรณาการเข้าด้วยกัน พร้อมทั้งจัดลำดับการพัฒนา/ฟื้นฟู โดยแบ่งระยะดำเนินการออกเป็นระยะสั้น ระยะกลาง ระยะยาว และหน่วยงานรับผิดชอบที่เกี่ยวข้อง กับแนวทางที่จะนำไปสู่การขับเคลื่อนการดำเนินงานการฟื้นฟูย่านท่าข้าม ดังนี้ (ภาพที่ 94)

1. แนวทางระยะสั้น จำนวน 3 แนวทาง โดยมีเทศบาลเมืองท่าข้ามเป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง

1.1 การส่งเสริมและพัฒนาภูมิทัศน์พื้นที่ โดยปรับปรุงภูมิทัศน์และพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำตาปี (ภาพที่ 94 (ก)) รวมถึงการฟื้นฟูพื้นที่โล่งว่างบริเวณพิพิธเมืองคนดี (ภาพที่ 94 (ข)) โดยออกแบบให้สะท้อนถึงสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและส่งเสริมกิจกรรมที่หลากหลาย พร้อมทั้งจัดสภาพแวดล้อมพื้นที่สีเขียวที่เหมาะสม แนวทางนี้สอดคล้องกับผลการศึกษาของสำนักผังเมือง

กรุงเทพมหานคร (2558) ที่พบว่าการพัฒนาพื้นที่สาธารณะและภูมิทัศน์เมืองเป็นปัจจัยสำคัญในการฟื้นฟูย่านชุมชนเก่า โดยช่วยสร้างพื้นที่กิจกรรมสำหรับคนในชุมชนและดึงดูดผู้มาเยือน

1.2 การสร้างการจดจำและเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่ โดยปรับปรุงภูมิสัญลักษณ์ (Landmark) หรือจุดหมายตาสำคัญของย่าน (ภาพที่ 94 (ค)) เช่น สะพานข้ามทางรถไฟ หอนาฬิกาประจำเมืองท่าข้าม แท่นหลักหมุดประกาศตั้งเมือง สวน 29 กรกฎา และจุดชมวิวศาลเจ้าท่าข้าม (ภาพที่ 94 (ง)) ให้มีความโดดเด่นและสอดคล้องกับอัตลักษณ์ของย่าน พร้อมทั้งพัฒนาเป็นพื้นที่ลานกิจกรรมสาธารณะ แนวทางนี้สอดคล้องกับแนวคิดของ Lynch (1960) ที่เสนอว่าภูมิสัญลักษณ์เป็นองค์ประกอบสำคัญในการสร้างภาพลักษณ์ของเมืองและความรู้สึกของการมีตัวตนในพื้นที่

1.3 การสร้างเส้นทางการเดินทางสำหรับทุกคน โดยปรับปรุงทางเท้าและทางจักรยานภายในชุมชน (ภาพที่ 94 (จ)) และพัฒนาเส้นทางเชื่อมโยงพื้นที่กิจกรรมของชุมชนสองฝั่งแม่น้ำตาปี (ภาพที่ 94 (ฉ)) โดยใช้หลักการออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) ที่คำนึงถึงการใช้งานได้ของคนทุกกลุ่ม พร้อมทั้งนำวัสดุท้องถิ่นมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบ แนวทางนี้สอดคล้องกับแนวคิดการพัฒนาเมืองอย่างยั่งยืนที่ให้ความสำคัญกับการเข้าถึงพื้นที่และบริการต่างๆ ของคนทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้สูงอายุ ผู้พิการ หรือเด็ก

2. แนวทางระยะกลาง จำนวน 2 แนวทาง โดยเป็นความร่วมมือของเทศบาลและภาคส่วนในท้องถิ่น และการรถไฟแห่งประเทศไทยรับผิดชอบโดยตรง

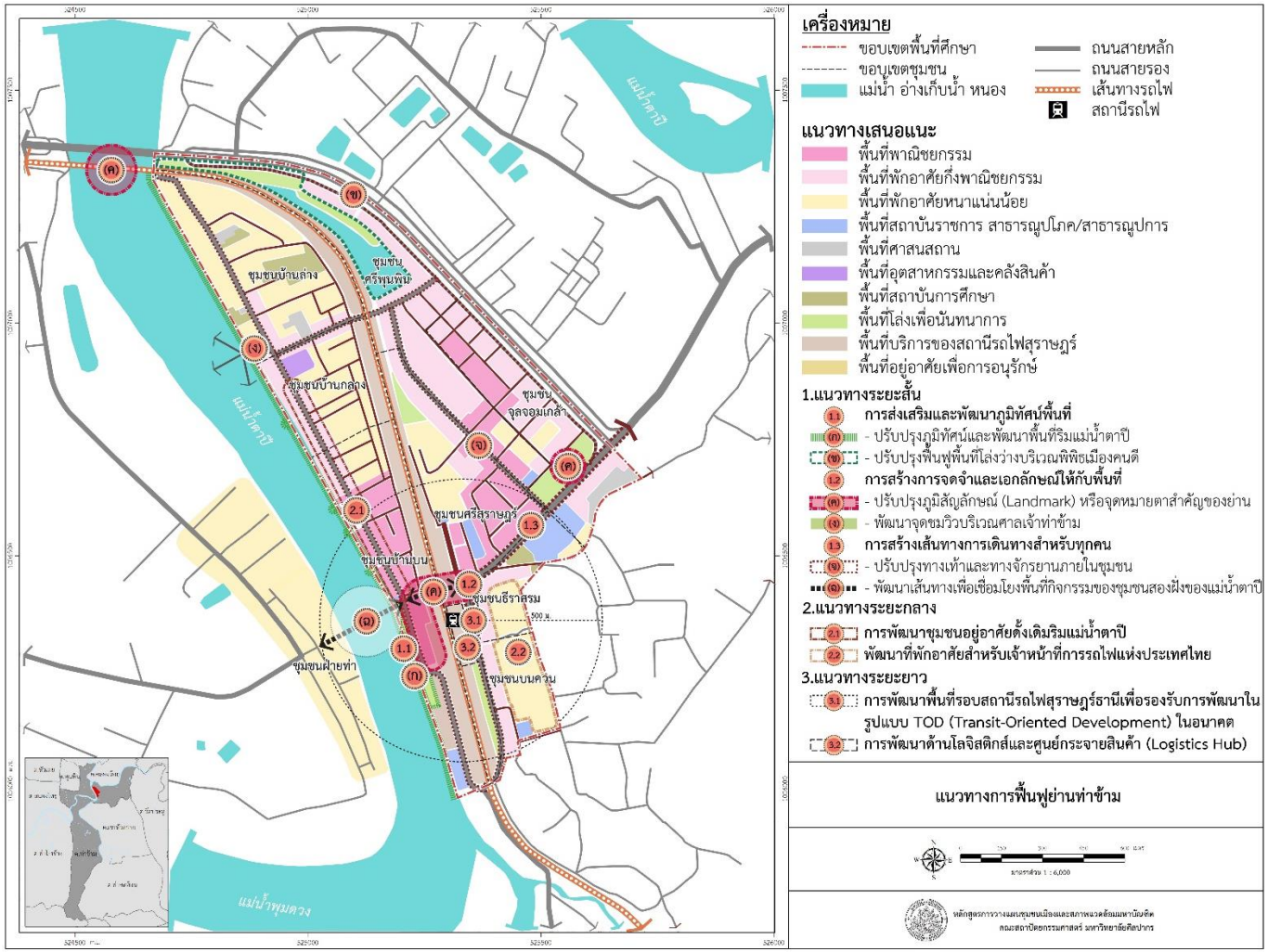
2.1 การพัฒนาชุมชนอยู่อาศัยดั้งเดิมริมแม่น้ำ โดยฟื้นฟูชุมชนดั้งเดิมริมแม่น้ำตาปีให้มีกิจกรรมและชีวิตชีวา ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่สร้างรายได้ให้แก่ชุมชน อนุรักษ์บ้านเรือนดั้งเดิมและวิถีชีวิตริมน้ำ แนวทางนี้สอดคล้องกับผลการศึกษาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (2558) ที่พบว่าการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมเป็นกลไกสำคัญในการฟื้นฟูเศรษฐกิจและอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรมของชุมชนเก่า โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ เทศบาลเมืองท่าข้าม ภาคประชาชน และผู้ประกอบการท้องถิ่น

2.2 การพัฒนาที่พักอาศัยของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยฟื้นฟูและพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับเจ้าหน้าที่ โดยรักษาลักษณะเด่นของอาคารและปรับปรุงให้สามารถใช้งานได้ตามมาตรฐานสมัยใหม่ พร้อมทั้งส่งเสริมการใช้พื้นที่แบบผสมผสานระหว่างที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม เช่น ร้านค้า ร้านกาแฟ เพื่อรองรับการพัฒนาพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟในอนาคต แนวทางนี้สอดคล้องกับแนวคิดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (Mixed-use Development) ที่เป็นแนวปฏิบัติที่ดีในการพัฒนาเมืองสมัยใหม่ โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง คือ การรถไฟแห่งประเทศไทย

3. แนวทางระยะยาว จำนวน 2 แนวทาง โดยเป็นความร่วมมือระหว่างท้องถิ่นและหน่วยงานส่วนกลาง

3.1 การกำหนดประเภทการใช้งานพื้นที่ให้สอดคล้องกับการพัฒนา โดยพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีตามแนวคิด Transit-Oriented Development (TOD) เพื่อรองรับโครงการรถไฟความเร็วสูงและรถไฟทางคู่ในอนาคต สร้างศูนย์กลางการคมนาคมที่เชื่อมโยงกับระบบขนส่งอื่นๆ แนวทางนี้สอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาเมืองสมัยใหม่ที่เน้นการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (Mixed-Use Development) รอบศูนย์กลางการขนส่งมวลชน เพื่อให้เกิดชุมชนเมืองที่มีความหนาแน่น (Density) และความหลากหลาย (Diversity) ของกิจกรรมการใช้พื้นที่ เช่น การพัฒนาอาคารพาณิชย์ที่มีร้านค้า ร้านอาหาร หรือบริการต่าง ๆ ในชั้นล่าง และมีที่อยู่อาศัยในชั้นบน ซึ่งช่วยกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจตลอดทั้งวัน นอกจากนี้ การพัฒนาดังกล่าวลดการพึ่งพารถยนต์ส่วนตัวและสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเดินเท้าและการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ

3.2 การพัฒนาด้านโลจิสติกส์และศูนย์กระจายสินค้า (Logistics Hub) บริเวณสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี สอดคล้องกับแนวคิดมิติเชิงบริหารจัดการของ Roberts (1998) ที่ชี้ให้เห็นถึงความสามารถของเมืองในการปรับบทบาทเพื่อรองรับโครงการขนาดใหญ่ โดยเฉพาะการเปลี่ยนจากเมืองผ่านไปสู่เมืองฐานด้านโลจิสติกส์ระดับภูมิภาค ซึ่งสถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีมีบทบาทเชิงยุทธศาสตร์ในฐานะศูนย์กลางระบบรางของภาคใต้ตอนบน สามารถเชื่อมโยงการขนส่งไปยังภาคกลาง ชายแดนใต้ และประเทศมาเลเซีย และการพัฒนาพื้นที่โดยรอบให้เป็น Logistics Hub จะรองรับการขนส่งสินค้าแบบหลายรูปแบบ (Multimodal Transport) และส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมสนับสนุน เช่น ศูนย์ Cross-Docking อย่างมีประสิทธิภาพ



ภาพที่ 94 ผังแนวคิดแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม

5.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาวิจัยครั้งต่อไป

การนำแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้ามไปสู่การปฏิบัติจำเป็นต้องมีการศึกษาเพิ่มเติมในหลายประเด็น ได้แก่

1) การศึกษาด้านกระบวนการมีส่วนร่วม โดยศึกษากระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชนเชิงลึก เพื่อพัฒนากระบวนการมีส่วนร่วมให้คนในพื้นที่มีส่วนร่วมในการกำหนดบทบาทและโครงการพัฒนาในระดับที่ลงลึกมากขึ้น

2) การศึกษาด้านการเงินและการลงทุน โดยศึกษากลไกทางการเงิน การลงทุน และการจัดหางบประมาณเพื่อสนับสนุนการฟื้นฟูย่านอย่างเป็นรูปธรรม

3) การจัดทำแผนปฏิบัติการและจัดลำดับความสำคัญ ควรมีการจัดทำแผนงานโครงการและจัดลำดับความสำคัญของการดำเนินงานตามระยะเร่งด่วน ระยะปานกลาง และระยะยาว

4) การศึกษาความเป็นไปได้เชิงเศรษฐศาสตร์ โดยเฉพาะประเด็นด้านการลงทุน การคาดการณ์พื้นที่การค้าในอนาคต และผลตอบแทนทางเศรษฐกิจและสังคม

ซึ่งการศึกษาเพิ่มเติมเหล่านี้จะช่วยให้การฟื้นฟูย่านท่าข้ามมีความเหมาะสม ยั่งยืน และสอดคล้องกับความต้องการของชุมชนอย่างแท้จริง

มหาวิทยาลัยศิลปากร

รายการอ้างอิง

Belzer, D., & Poticha, S. (2009). *Understanding transit-oriented development: Lessons learned* 1999-2009. *In Fostering equitable and sustainable transit-oriented development*. New York, USA: Boston College's Institute.

Burn, W. (1963). *New Towns for Old: The Technique of Urban Renewal.* London: Leonard Hill.

Center for Transit-Oriented Development [CTOD]. (2010.). *Performance –based Transit-Oriented Development Typology guidebook.* . Retrieved from http://ctod.org/pdfs/2010PerformanceBasedTODTypologyGuidebook.pdf.

Chapin, F. S., & Kaiser, E. (1979). *Urban Land Use planning.* Chicago: University of lllinois Press.

Doxiadis, C. A. (1976). *Action for Human Settlements.* Greece: Athens Centern of Ekistics.

Lynch, K. (1960). *The image of the city Cambridge.* MA: M.I.T. Press.

Mao, J. C. T. (1996). *Efficiency in Public Renewal Expenditure Through Benefit-Cost Analysis.* Journal of the American Institute of Planners.

Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1994). *Qualitative data analysis: An expanded sourcebook (2nd ed.).* Thousand Oaks, CA: Sage Publications.

Nastasi, B. K., & Schensul, S. L. (2005). *Contributions of qualitative research to the validity of intervention research.* Journal of School Psychology, 43(3), 177-195.

Perenyi, I. (1973). *Town Centres Planning and Renewal.* Budapest: Akademiai Kiado.

Roberts, M. (1998). *"Urban Design and Regeneration" Chapter 5 in Greed, Clara, et.al. (eds.) Introducing Urban Design: Interventions and responses.* Singapore: Longman.

Stanley, M. (1972). *An Analysis of Housing Policy and Its Influence on Urban Renewal, Symposium On Urban Renewal at the University of Salford.* United Kingdom: University of Salford.

Vernon, R. (1966). *The Changing Economic Function of the Central City, Urban Renewal: The Record and the Controversy.* Cambridge, Massachussets: The M.I.T. Press.

Winnipeg, C. O. (2016). *TOD Typologies*. Retrieved from http://winnipeg.ca/ppd/TOD/Typologies.stm.

Yake, C. (2012). *What's your type (typology)?, Tailoring regional station typologies*. Retrieved from http:// sustainablecommunitiesleadershipacademy.org./Presentation.pdf.

Zielenbach, S. (2000). *The Art of Revitation: Improving Conditions in Distressed Inner-city Neighborhoods.* New York: Garland.

กรมธนารักษ์. (2562). สรุปราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดิน รอบบัญชี ปีพ.ศ. 2559-2562 จังหวัดสุราษฎร์ธานี. สืบค้นจาก https://assessprice.treasury.go.th/

กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2562). รายงานการศึกษาฉบับสมบูรณ์ โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมเมืองพุนพิน จังหวัดสุราษฎร์ธานี.

ชนิศา กล่อมทอง. (2559). ประวัติศาสตร์ชุมชนเมืองพุนพิน. [วิทยานิพนธ์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย].

ตรีชาติ เลาแก้วหนู. (2550). แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองห้วยยอด จังหวัดตรัง. [วิทยานิพนธ์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย].

ทวีศักดิ์ เอื้อเฟื้อ. (2549). แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนกุนนทีและพื้นที่ต่อเนื่อง. [วิทยานิพนธ์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย].

พรนภา พรพันธุ์ไพบูลย์. (2552). การฟื้นฟูย่านตลาดพระโขนง. [วิทยานิพนธ์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย].

เพียรกานต์ วงศ์วาณิชย์ศิลป์. (2550). แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนคลองบางน้อย จังหวัดสมุทรสงคราม. [วิทยานิพนธ์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย].

ยงธนิศร์ พิมลเสถียร. (2557). การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองและการอนุรักษ์เมือง. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม. (2561). แผนพัฒนาเทศบาลเมืองท่าข้าม (พ.ศ.2561-2565). สืบค้นจาก https://www.takhamcity.go.th/ita/showList?cid=397

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม. (2558). โครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมประเภทย่านชุมชนเก่า ไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม. กรุงเทพฯ: บริษัท พรอพเพอร์ตี้พริ้น จำกัด.

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. (2558). แนวทางในการอนุรักษ์ฟื้นฟูบริเวณตลาดน้อยและพื้นที่ต่อเนื่อง.

ภาคผนวก

แบบสัมภาษณ์ประชาชนในพื้นที่ศึกษา

<u>คำชี้แจง</u>

แบบสัมภาษณ์นี้ใช้เพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ในหลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลเมืองท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีความจำเป็นที่ต้องได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการตอบคำถามหรือแสดงข้อคิดเห็น ทั้งนี้ คำตอบที่ได้จะใช้ในการศึกษาเท่านั้น โดยคำถามในแบบสัมภาษณ์มีทั้งหมด 5 ส่วน

<u>คำถาม</u>

ส่วนที่ 1 ข้อมูลผู้ตอบแบบสัมภาษณ์

1. ชุมชนที่ท่านอาศัยอยู่.....
2. ลักษณะหลักของชุมชน

2.1 ☐ เป็นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

2.2 ☐ เป็นแหล่งประกอบกิจการเป็นหลัก (สามารถเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ร้านอาหาร ☐ ร้านค้า ☐ โรงแรม ☐ ร้านบริการ

☐ สำนักงาน ☐ อื่นๆ ระบุ .....

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นต่อทิศทางการอนุรักษ์-พัฒนา ย่านท่าข้าม

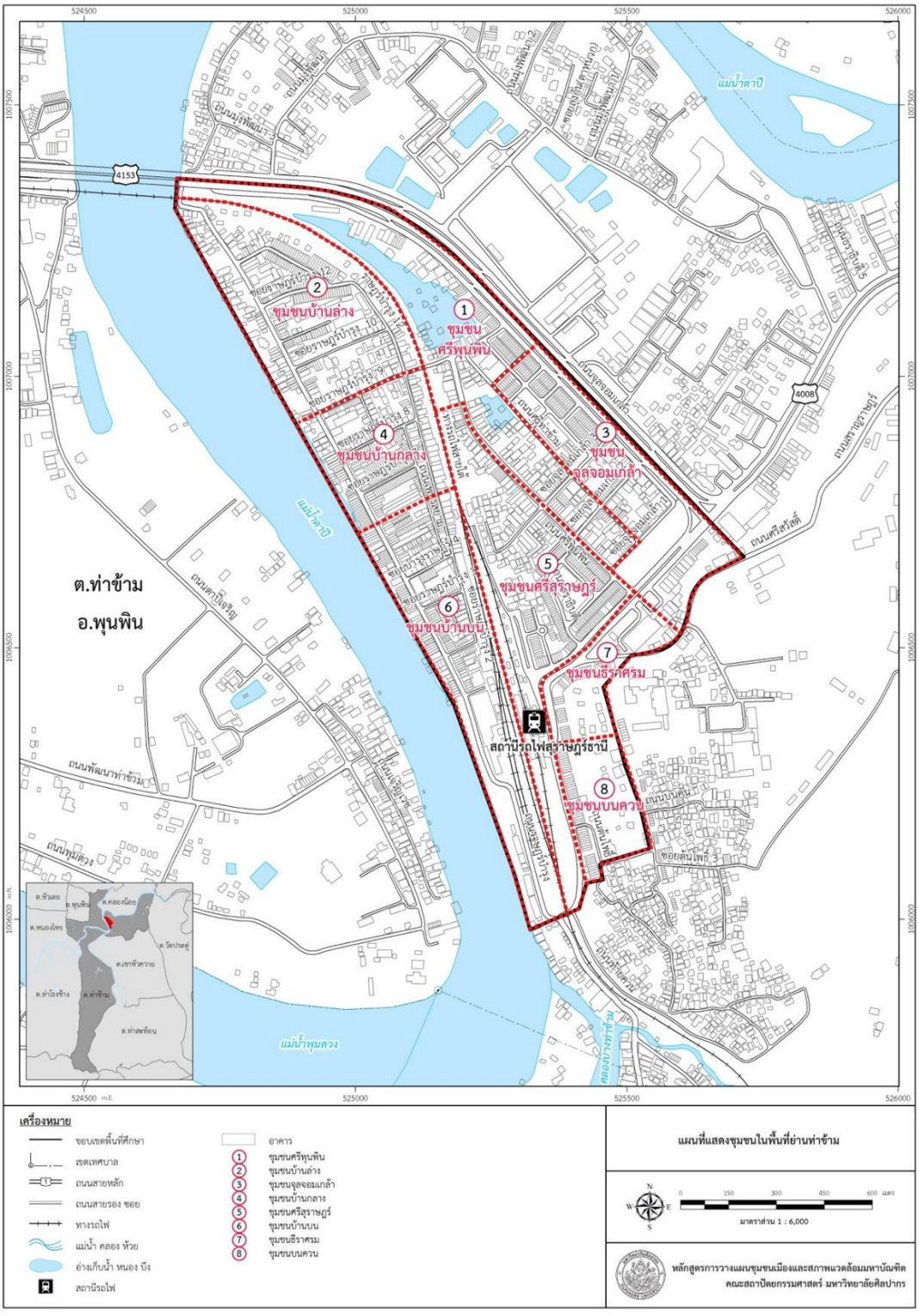
<u>คำอธิบาย</u>

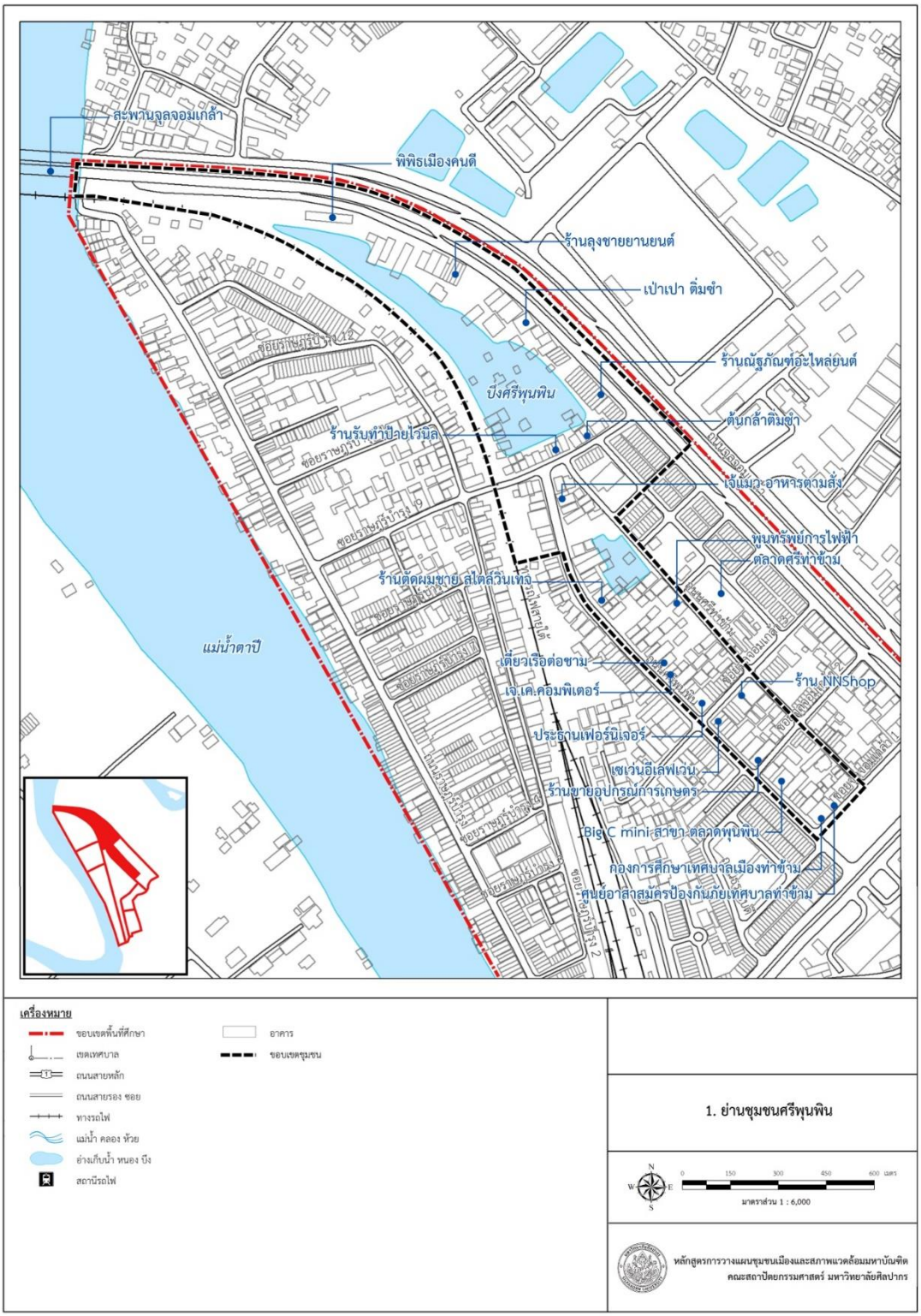
ขอบเขตการศึกษา : เพื่อเก็บข้อมูลศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการฟื้นฟูย่านท่าข้าม เทศบาลท่าข้าม จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งศึกษาครอบคลุมพื้นที่ย่านท่าข้าม (เป็นส่วนหนึ่งของเทศบาลเมืองท่าข้าม) โดยย่านท่าข้ามครอบคลุมย่านชุมชนทั้งหมด 8 ชุมชน ได้แก่ ย่านชุมชนศรีพุนพิน ย่านชุมชนบ้านล่าง ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า ย่านชุมชนบ้านกลาง ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์ ย่านชุมชนบ้านบน ย่านชุมชนธีราศรม ย่านชุมชนบนควน

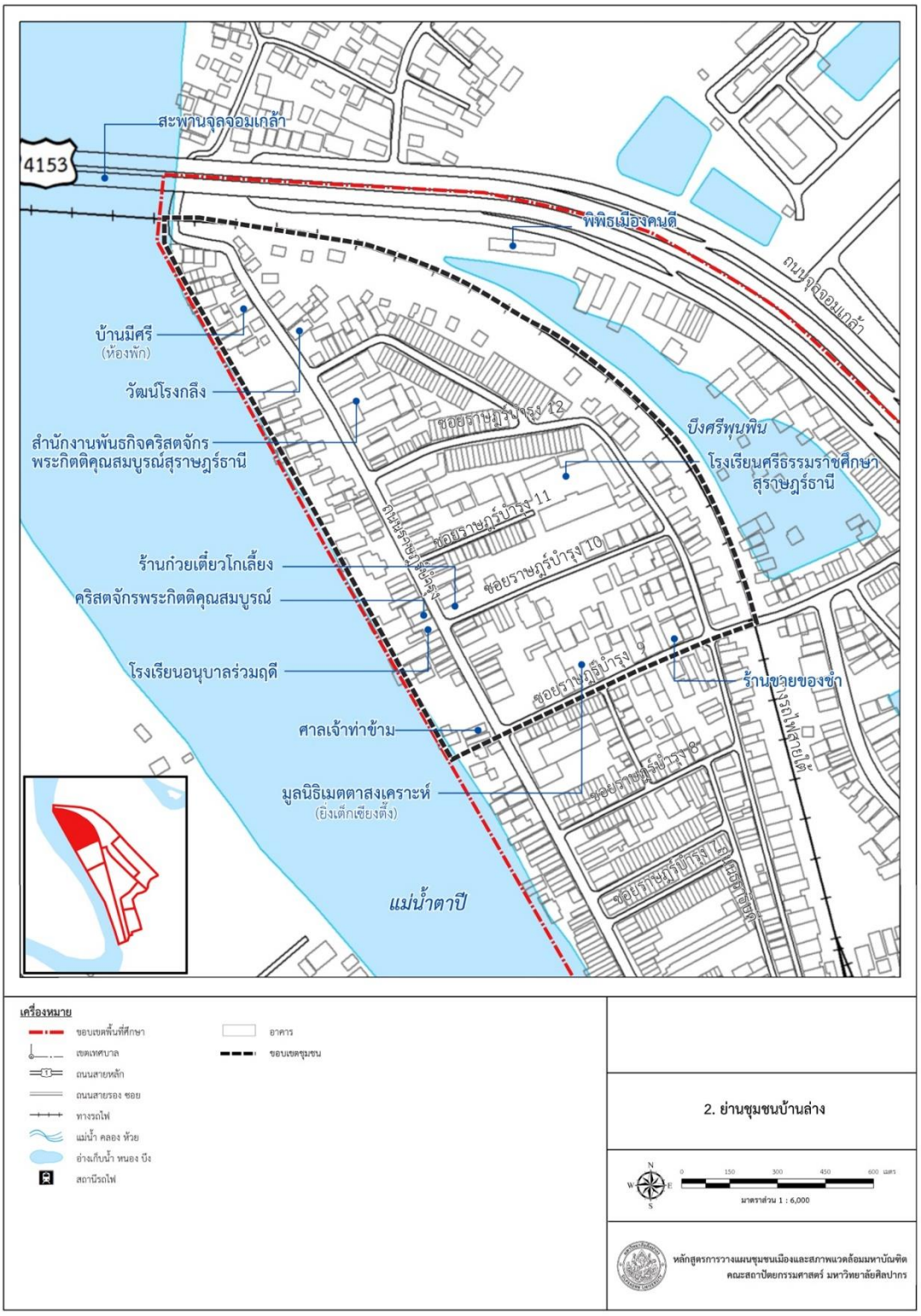
<u>คำอธิบายศัพท์</u>

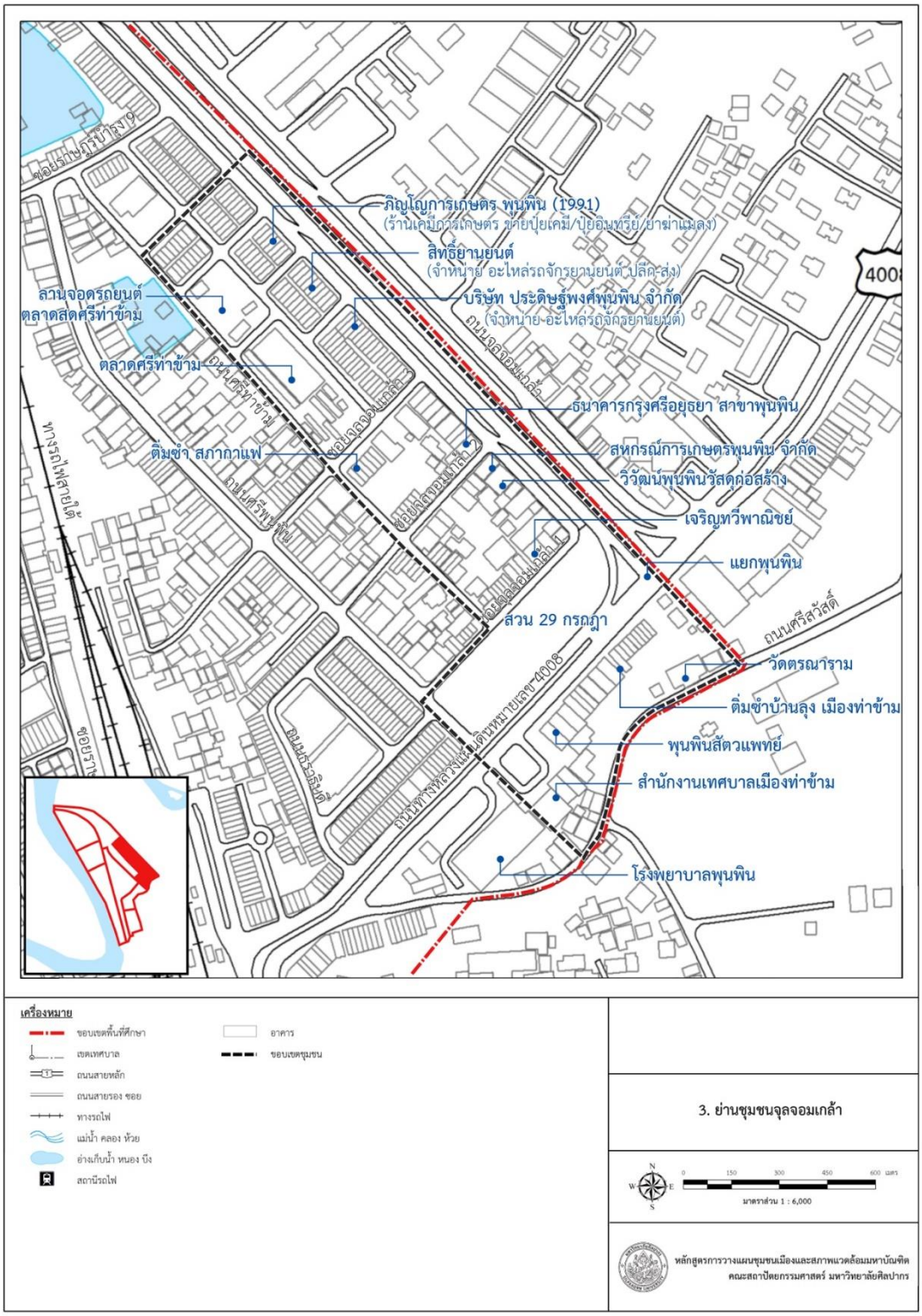
การอนุรักษ์ หมายถึง การรักษา และปกป้องพื้นที่บริเวณใดบริเวณหนึ่งที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์หรือสถาปัตยกรรมไม่ให้การพัฒนาหรือการขยายตัวของเมืองเข้าไปทำลายคำจำกัดความ รวมถึงการรักษาไว้ซึ่งกิจกรรมเดิมให้คงอยู่

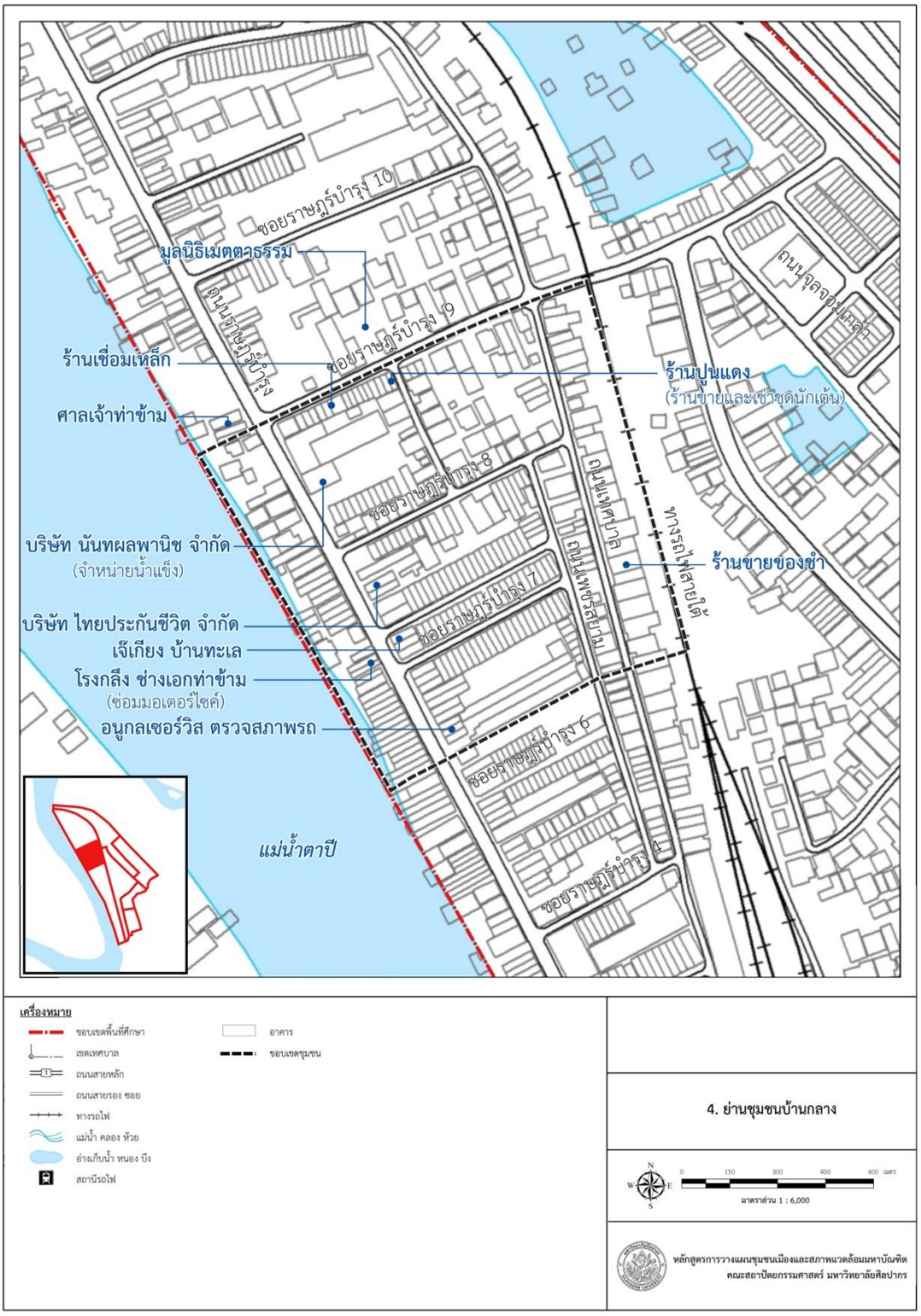
การพัฒนา หมายถึง การปรับปรุงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า หรือมีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นทั้งกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และกิจกรรมทางสังคม

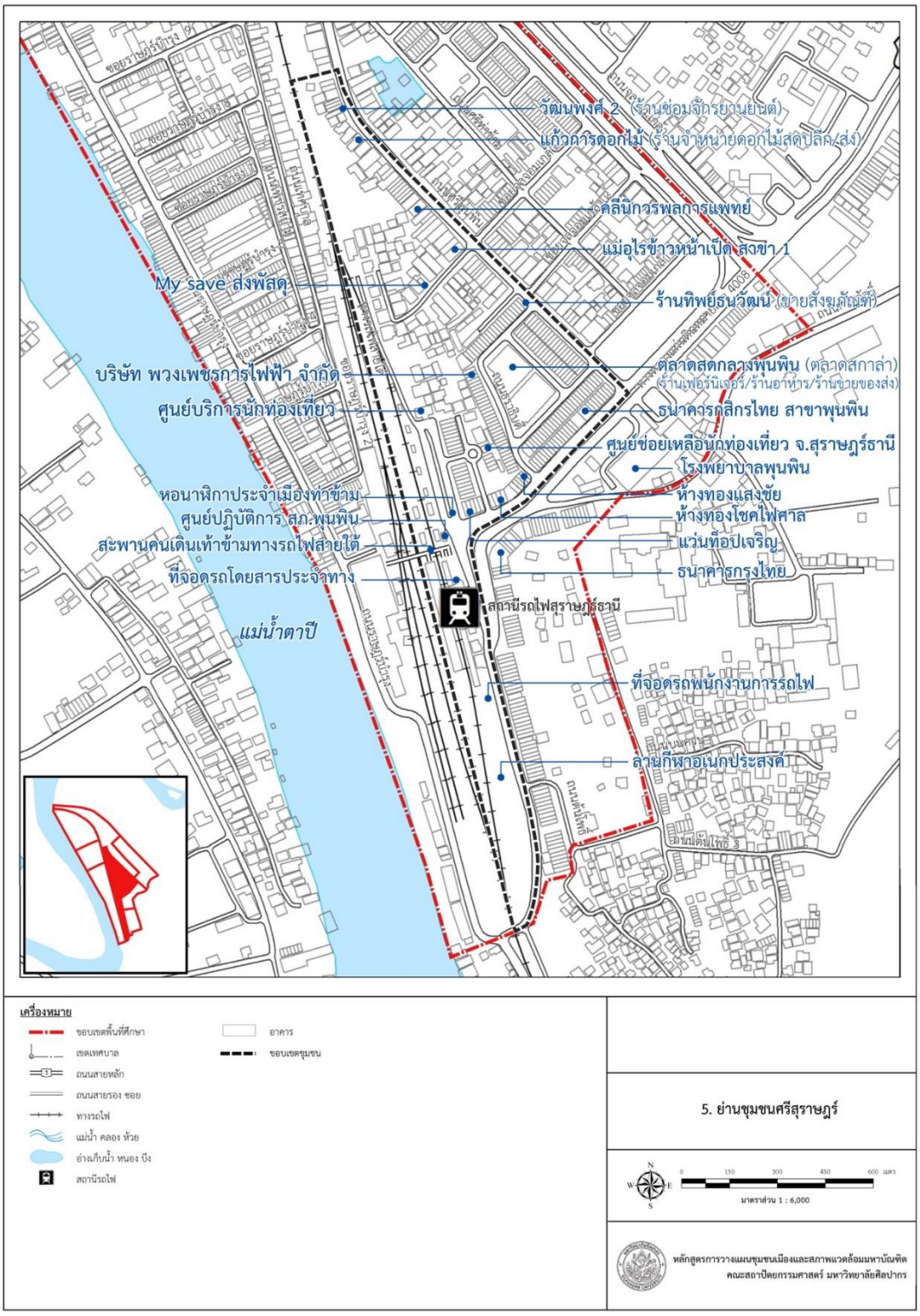

524500
525000
525500
526000
1007500
1007000
1006500
1006000
4153
4008
แม่น้ำตาปี
แม่น้ำพุมดวง
ต.ท่าข้าม
อ.พุนพิน
2 ชุมชนบ้านล่าง
1 ชุมชนศรีพุนพิน
3 ชุมชนจุลจอมเกล้า
4 ชุมชนบ้านกลาง
5 ชุมชนศรีสุราษฎร์
6 ชุมชนบ้านบน
7 ชุมชนธีราศรม
8 ชุมชนบนควน
สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
ถนนพัฒนาท่าข้าม
ถนนพุมดวง
ถนนศรีสัวัสดิ์
ถนนสุราษฎร์
ซอยตันไพรี 3
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
1 ชุมชนศรีพุนพิน
2 ชุมชนบ้านล่าง
3 ชุมชนจุลจอมเกล้า
4 ชุมชนบ้านกลาง
5 ชุมชนศรีสุราษฎร์
6 ชุมชนบ้านบน
7 ชุมชนธีราศรม
8 ชุมชนบนควน
แผนที่แสดงชุมชนในพื้นที่ย่านท่าข้าม
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

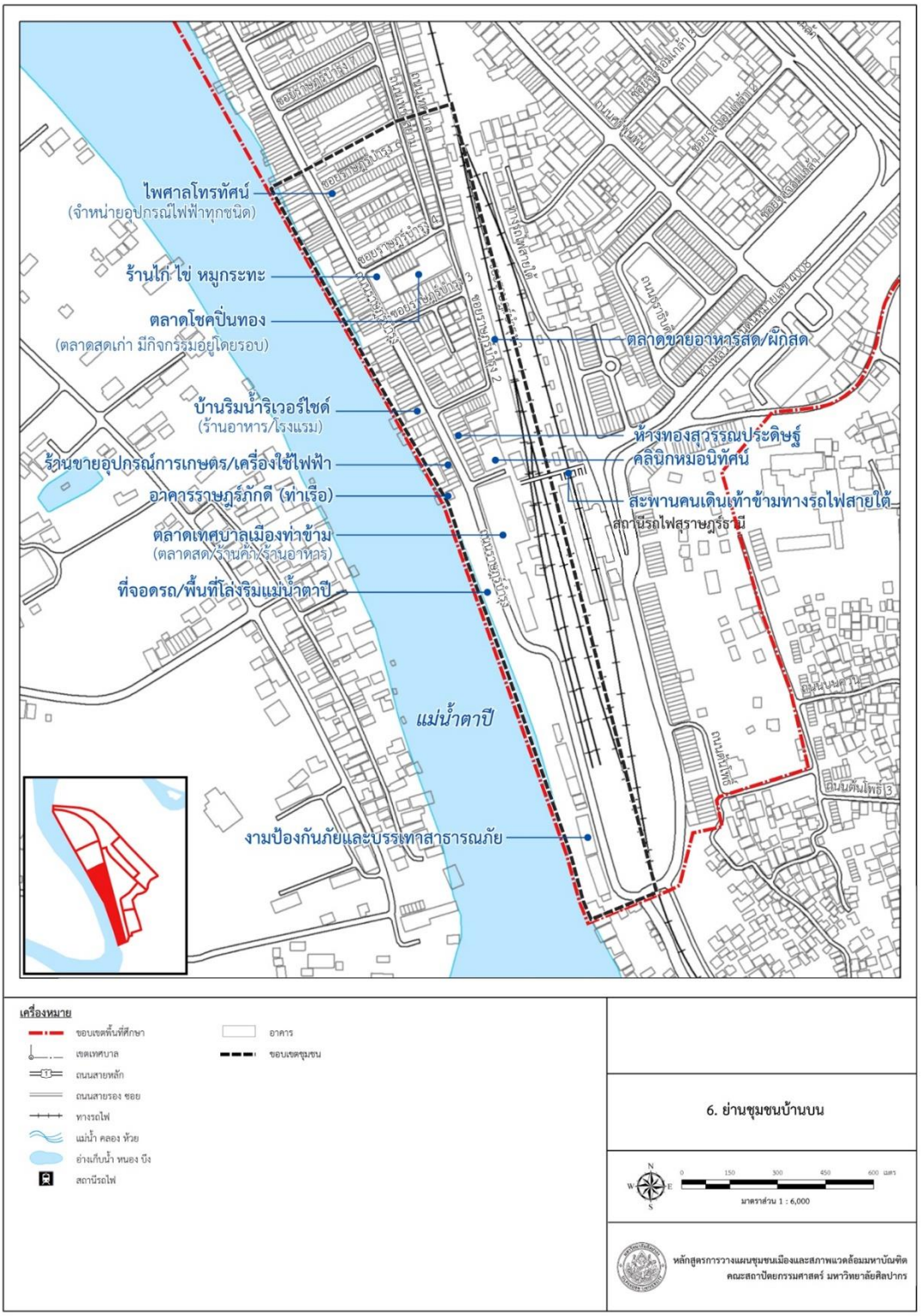

สะพานจูลจอมเกล้า
พิพิธเมืองคนดี
ร้านลุงชายยานยนต์
เป๋าเปา ติ่มซำ
ร้านณัฐภัณฑ์อะไหล่ยนต์
ต้นกล้าติมซำ
เจ้แม่วะอาหารตามสั่ง
พุนทรัพย์การไฟฟ้า
ตลาดศรีท่าข้าม
ร้านตัดผมชาย สไตล์วินเทจ
เตี่ยวเรือต่อขาม
ร้าน NNShop
เจ.เค.คอมพิเตอร์
ประธานเฟอร์นิเจอร์
เซเว่นอีเลฟเว่น
ร้านขายอุปกรณ์การเกษตร
Big C mini สาขา ตลาดพุนพิน
กองการศึกษาเทศบาลเมืองท่าข้าม
ศูนย์อาสาสมัครป้องกันภัยเทศบาลท่าข้าม
บึงศรีพุนพิน
แม่น้ำตาปี
ซอยราษฎร์บำรุง 12
ซอยราษฎร์บำรุง 9
ซอยราษฎร์บำรุง 2
ถนนศรีพุนพิน
ถนนสายใต้
ซอยตลาดศรีพุนพิน
ซอยตลาดศรีพุนพิน 2
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
1. ย่านชุมชนศรีพุนพิน
N
W
E
S
0
150
300
450
600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

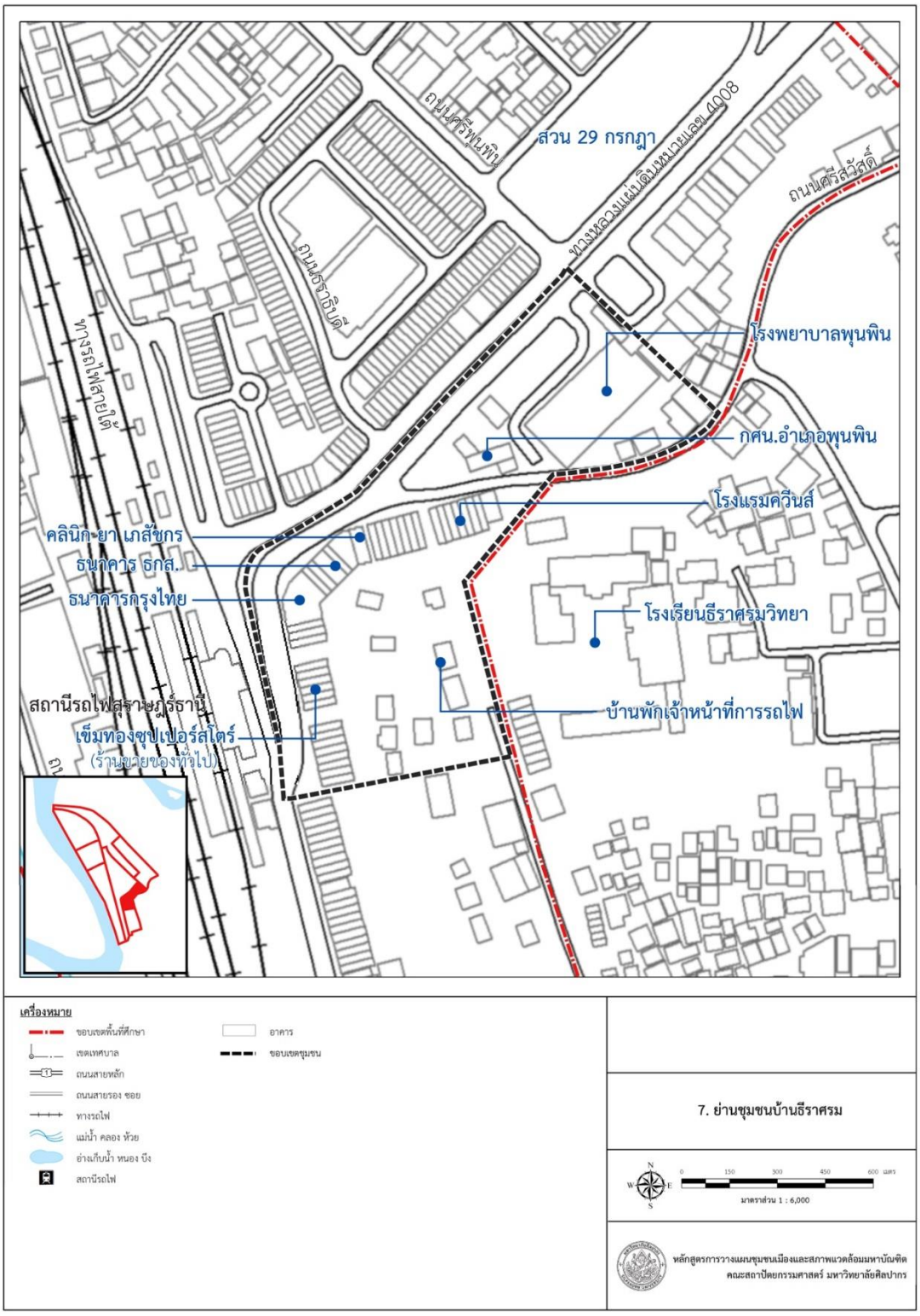

สะพานจุลจอมเกล้า
4153
พิพิธเมืองคนดี
ถนนจุลจอมเกล้า
บ้านมีศรี
(ห้องพัก)
วัฒน์โรงกลึง
สำนักงานพันธกิจคริสตจักร
พระกิตติคุณสมบูรณ์สุราษฎร์ธานี
ซอยราษฎร์บำรุง 12
บึงศรีพุนพิน
โรงเรียนศรีธรรมราชศึกษา
สุราษฎร์ธานี
ซอยราษฎร์บำรุง 11
ซอยราษฎร์บำรุง 10
ร้านก๋วยเตี๋ยวโกเลี้ยง
คริสตจักรพระกิตติคุณสมบูรณ์
โรงเรียนอนุบาลร่วมฤดี
ซอยราษฎร์บำรุง 9
ร้านขายของชำ
ศาลเจ้าท่าข้าม
ซอยราษฎร์บำรุง 8
มูลนิธิเมตตาสงเคราะห์
(ยิ่งเด็กเขียงตั้ง)
ซอยราษฎร์บำรุง 7
ซอยราษฎร์บำรุง 6
แม่น้ำตาปี
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
2. ย่านชุมชนบ้านล่าง
N
W
E
S
0
150
300
450
600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

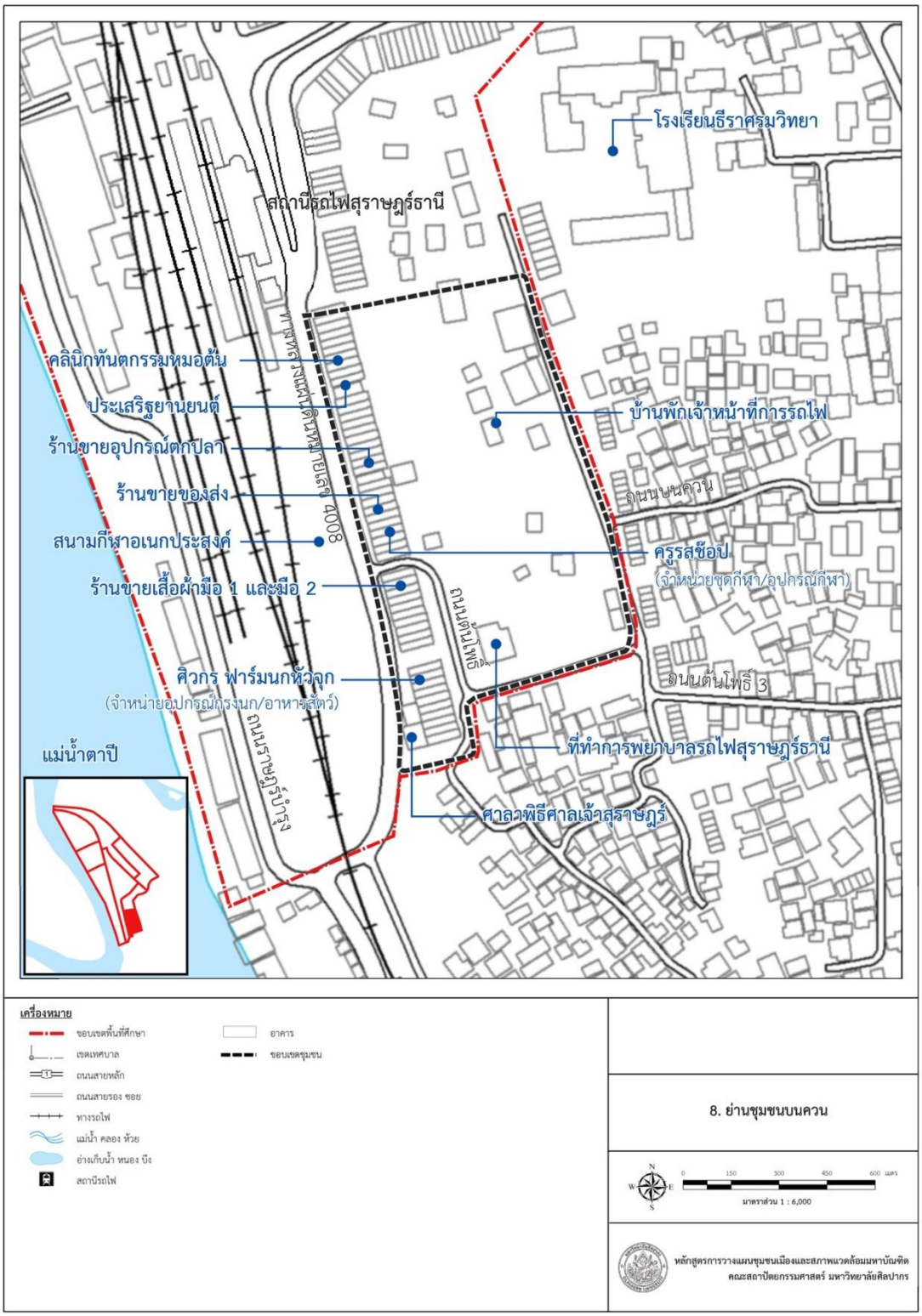

ซอยธนาคารกรุงศรี 9
ภัณฑ์การเกษตร พุนพิน (1991)
(ร้านเคมีภัณฑ์การเกษตร ขายปุ๋ยเคมี/ปุ๋ยอินทรีย์/ยาฆ่าแมลง)
สิทธิ์ยานยนต์
(จำหน่าย อะไหล่รถจักรยานยนต์ ปลีก-ส่ง)
ลานจอดรถยนต์
ตลาดสดศรีท่าข้าม
บริษัท ประดิษฐ์พงศ์พุนพิน จำกัด
(จำหน่าย-อะไหล่รถจักรยานยนต์)
ตลาดศรีท่าข้าม
ถนนศรีท่าข้าม
ถนนจอดรถเกลือ
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา สาขาพุนพิน
ติ่มซำ สภากาแฟ
สหกรณ์การเกษตรพุนพิน จำกัด
วิวัฒน์พุนพินวัสดุก่อสร้าง
ซอยตลาดสดเกลือ 2
ซอยตลาดสดเกลือ 1
เจริญทวีพาณิชย์
แยกพุนพิน
ทางรถไฟสายใต้
ส่วน 29 กรกฎา
ถนนศรีสวัสดิ์
วัดตรณาราม
ติ่มซำบ้านลุง เมืองท่าข้าม
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008
พุนพินสัตวแพทย์
สำนักงานเทศบาลเมืองท่าข้าม
ถนนอรรถกิจวิถี
โรงพยาบาลพุนพิน
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
3. ย่านชุมชนจุลจอมเกล้า
N
W
E
S
0 150 300 450 600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร


ซอยราษฎร์บำรุง 10
มูลนิธิเมตตาธรรม
ซอยราษฎร์บำรุง 9
ร้านเชื่อมเหล็ก
ร้านปุ่นแดง
(ร้านขายและเช่าชุดนักเต้น)
ศาลเจ้าท่าข้าม
ซอยราษฎร์บำรุง 8
บริษัท นันทผลพานิช จำกัด
(จำหน่ายน้ำแข็ง)
ร้านขายของชำ
บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด
เจ๊เกียง บ้านทะเล
ซอยราษฎร์บำรุง 7
โรงกลึง ช่างเอกท่าข้าม
(ซ่อมมอเตอร์ไซค์)
อนุกูลเซอร์วิส ตรวจสภาพรถ
ซอยราษฎร์บำรุง 6
แม่น้ำตาปี
ซอยราษฎร์บำรุง 5
ถนนจุลอุทิศ
ทางรถไฟสายใต้
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
4. ย่านชุมชนบ้านกลาง
N
W
E
S
0
150
300
450
600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร


วัฒนพงศ์ 2 (ร้านซ่อมจักรยานยนต์)
แก้วการดอกไม้ (ร้านจำหน่ายดอกไม้สดปลีก/ส่ง)
คลินิกวรพลการแพทย์
แม่อุไรข้าวหน้าเป็ด สงขา 1
My save สงพัสดุ
ร้านทิพย์ธนวัฒน์ (ขายสังฆภัณฑ์)
ตลาดสดกลางพุนพิน (ตลาดสกาล่า)
(ร้านเฟอร์นิเจอร์/ร้านอาหาร/ร้านขายของส่ง)
บริษัท พวงเพชรการไฟฟ้า จำกัด
ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
ธนาคารกสิกรไทย สาขาพุนพิน
ศูนย์ช่อยเหลือนักท่องเที่ยว จ.สุราษฎร์ธานี
โรงพยาบาลพุนพิน
หอนาฬิกาประจำเมืองทาข้าม
ห้างทองแสงชัย
ศูนย์ปฏิบัติการ สภ.พุนพิน
ห้างทองโชคไพศาล
สะพานคนเดินเท้าข้ามทางรถไฟสายใต้
แว่นท็อปเจริญ
ที่จอดรถโดยสารประจำทาง
ธนาคารกรุงไทย
สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
แม่น้ำตาปี
ที่จอดรถพนักงานการรถไฟ
ลานกีฬาอเนกประสงค์
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
5. ย่านชุมชนศรีสุราษฎร์
N
W
E
S
0
150
300
450
600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร


ไพศาลโทรทัศน์
(จำหน่ายอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิด)
ร้านไก่ ไข่ หมูกระทะ
ตลาดโชคปิ่นทอง
(ตลาดสดเก่า มีกิจกรรมอยู่โดยรอบ)
บ้านริมน้ำริเวอร์ไซด์
(ร้านอาหาร/โรงแรม)
ร้านขายอุปกรณ์การเกษตร/เครื่องใช้ไฟฟ้า
อาคารราษฎร์ภักดี (ท่าเรือ)
ตลาดเทศบาลเมืองท่าข้าม
(ตลาดสด/ร้านค้า/ร้านอาหาร)
ที่จอดรถ/พื้นที่โล่งริมแม่น้ำตาปี
งามป้องกันภัยและบรรเทาสาธารณภัย
ตลาดขายอาหารสด/ผักสด
ห้างทองสุวรรณประดิษฐ์
คลินิกหมอนิทัศน์
สะพานคนเดินเท้าข้ามทางรถไฟสายใต้
สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
แม่น้ำตาปี
ถนนดอนไพรี
ถนนดอนไพรี 3
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
6. ย่านชุมชนบ้านบน
N
W
E
S
0 150 300 450 600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร


สวน 29 กรกฎา
ถนนศรีพุนพิน
ถนนศรีสวัสดิ์
ถนนสถิตยุติ
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4008
ทางรถไฟสายใต้
โรงพยาบาลพุนพิน
กศน.อำเภอพุนพิน
โรงแรมควีนส์
คลินิก-ยา เภสัชกร
ธนาคาร ธกส.
ธนาคารกรุงไทย
โรงเรียนธีราศรมวิทยา
สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
บ้านพักเจ้าหน้าที่การรถไฟ
เซ็มทองซุปเปอร์สโตร์
(ร้านขายของทั่วไป)
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
7. ย่านชุมชนบ้านธีราศรม
N
W
E
S
0 150 300 450 600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร


โรงเรียนธีราศรมวิทยา
สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานี
คลินิกทันตกรรมหมอต้น
ประเสริฐยานยนต์
ร้านขายอุปกรณ์ตกปลา
ร้านขายของส่ง
สนามกีฬาอเนกประสงค์
ร้านขายเสื้อผ้ามือ 1 และมือ 2
ศิวกร ฟาร์มนกหัวจุก
(จำหน่ายอุปกรณ์กรงนก/อาหารสัตว์)
แม่น้ำตาปี
บ้านพักเจ้าหน้าที่การรถไฟ
ถนนนครศรีธรรมราช
ถนนนครใน
ถนนนครศรีธรรมราช
ครูรสช๊อป
(จำหน่ายชุดกีฬา/อุปกรณ์กีฬา)
ถนนต้นโพธิ์ 3
ที่ทำการพยาบาลรถไฟสุราษฎร์ธานี
ศาลาพิธีศาลเจ้าสุราษฎร์
เครื่องหมาย
ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
เขตเทศบาล
ถนนสายหลัก
ถนนสายรอง ซอย
ทางรถไฟ
แม่น้ำ คลอง ห้วย
อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
สถานีรถไฟ
อาคาร
ขอบเขตชุมชน
8. ย่านชุมชนบนควน
N
W
E
S
0 150 300 450 600 เมตร
มาตราส่วน 1 : 6,000
หลักสูตรการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ส่วนที่ 3 ประเด็นคำถามความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

สภาพปัจจุบันของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน			2.ชุมชนบ้านล่าง			3.ชุมชนจุลจอมเกล้า			4.ชุมชนบ้านกลาง			5.ชุมชนศรีสุราษฎร์			6.ชุมชนบ้านบน			7.ชุมชนธีราศรม			8.ชุมชนบนควน		
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกายภาพ																								
1. มีจำนวนอาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น																								
2. มีจำนวนอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม ไม่เหมาะสมกับการใช้งาน																								
3. มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่สวยงาม กลมกลืนกับอาคารในพื้นที่																								
4. มีจำนวนอาคารสมัยใหม่ที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น																								
5. มีพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาใหม่																								
6. มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น พิพิธภัณฑ์ สถานีรถไฟ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น																								
7. มีอาคารราชการ และอาคารสาธารณะ เช่น อาคารกองการศึกษา เทศบาลเมืองท่าข้าม อาคารงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองท่าข้าม ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น																								
8. มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อ ที่แสดงถึงอัตลักษณ์ท้องถิ่น																								
9. มีศาสนสถานที่ขาดความสวยงาม ขาดการดูแลรักษา																								
10. มีสิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน																								
11. สิ่งบริการสาธารณะ (ไฟฟ้า จัดการขยะ ทางเท้า ทางจักรยาน สะพานลอย เป็นต้น) ที่ขาดความสวยงาม ส่งผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมและภูมิทัศน์ชุมชน																								
12. มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ให้ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อมชุมชน																								
13. มีจำนวนพื้นที่โล่งว่าง เช่น สวนสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างระหว่างอาคาร ที่รกร้าง ไม่ได้รับการดูแลรักษา ไม่ปลอดภัย																								
14. มีสิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น																								
15. มีสิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม ขัดกับอัตลักษณ์ท้องถิ่น เช่น สะพาน หอนาฬิกา ท่าเรือ เรือนร้านค้า ป้ายชื่อสถานที่ เป็นต้น																								
16. มีแหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์ เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น มีความสวยงาม ใช้ประโยชน์และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น																								
17. มีแหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน เช่น แม่น้ำ พื้นที่สีเขียว กลุ่มต้นไม้ใหญ่ เป็นต้น																								
18. มีเส้นทางสัญจรที่มีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ และส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชน																								

ส่วนที่ 3 ประเด็นคำถามความคิดเห็นต่อสภาพปัจจุบันทางกายภาพของชุมชน (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

สภาพปัจจุบันของชุมชน	1.ชุมชนศรีพุนพิน			2.ชุมชนบ้านล่าง			3.ชุมชนจุลจอมเกล้า			4.ชุมชนบ้านกลาง			5.ชุมชนศรีสุราษฎร์			6.ชุมชนบ้านบน			7.ชุมชนธีราศรม			8.ชุมชนบนควน		
	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย	มาก	ปาน กลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกายภาพ																								
19. มีเส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม ขาดการดูแลรักษา ไม่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ชุมชน																								
20. มีกิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน																								
โปรดระบุกิจกรรมการค้า ร้านค้าของแต่ละชุมชน ในช่องด้านขวา (ถ้ามี) ได้แก่	1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.		
21. มีกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน (วิถีชีวิตริมน้ำ, ริมทางรถไฟ, ริมถนน)																								
โปรดระบุกิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัยในแต่ละชุมชน ในช่องด้านขวา (ถ้ามี) ได้แก่	1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.		
22. มีกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน (งานไหว้พญาท่าข้าม, ประเพณีรับส่งตายาย, การแข่งขันเรือยาวชิ้นโขนชิงธง)																								
โปรดระบุกิจกรรมประเพณีท้องถิ่นในแต่ละชุมชน ในช่องด้านขวา (ถ้ามี) ได้แก่	1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.		
23. มีภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
โปรดระบุภูมิปัญญาทางอาหารของแต่ละชุมชน ในช่องด้านขวา (ถ้ามี) ได้แก่	1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.		
24. มีสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
โปรดระบุชื่อสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ในแต่ละชุมชน ในช่องด้านขวา (ถ้ามี) ได้แก่	1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.			1. ..... 2. ..... 3.		

ส่วนที่ 4 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

แนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน					2.ชุมชนบ้านล่าง					3.ชุมชนจุลจอมเกล้า					4.ชุมชนบ้านกลาง				
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่	
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง
องค์ประกอบทางกายภาพ																				
1. อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น																				
2. อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน																				
3. อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน																				
4. ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา																				
5. อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
6. อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
7. มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
8. มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม																				
9. สิ่งบริการสาธารณะ																				
10. พื้นที่โล่งว่าง																				
11. สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น																				
12. สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม																				
13. แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์																				
14. แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม																				
15. เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์																				
16. เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม																				

ส่วนที่ 4 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

แนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	1.ชุมชนศรีพุนพิน					2.ชุมชนบ้านล่าง					3.ชุมชนจุลจอมเกล้า					4.ชุมชนบ้านกลาง				
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่	
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน																				
17. กิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน																				
ระบุกิจกรรมการค้า ร้านค้า :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
18. กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน																				
ระบุกิจกรรมวิถีชีวิตชุมชน :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
19. กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน																				
ระบุกิจกรรมประเพณี :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
20. ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน																				
ระบุภูมิปัญญาทางอาหาร :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
21. สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน																				
ระบุสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				

ส่วนที่ 4 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

แนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์					6.ชุมชนบ้านบน					7.ชุมชนธีราศรม					8.ชุมชนบนควน				
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่	
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง
องค์ประกอบทางกายภาพ																				
1. อาคารเก่าที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์หรือศิลปกรรมท้องถิ่น																				
2. อาคารเก่าทั่วไปและที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน																				
3. อาคารสมัยใหม่/ร่วมสมัย และที่ดินที่เป็นที่ตั้ง โดยรวมในชุมชน																				
4. ที่ดินที่ว่างเปล่า รกร้าง ยังไม่ได้รับการพัฒนา																				
5. อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
6. อาคารราชการ และอาคารสาธารณะ ที่มีลักษณะที่ขาดความสวยงาม ขัดกับอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
7. มีศาสนสถาน และอาคารด้านความเชื่อที่เป็นอัตลักษณ์ของท้องถิ่น																				
8. มีศาสนสถานที่ทรุดโทรม																				
9. สิ่งบริการสาธารณะ																				
10. พื้นที่โล่งว่าง																				
11. สิ่งปลูกสร้างที่ส่งเสริมอัตลักษณ์ท้องถิ่น																				
12. สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม																				
13. แหล่งธรรมชาติที่เป็นสัญลักษณ์																				
14. แหล่งธรรมชาติที่มีสภาพทรุดโทรม																				
15. เส้นทางสัญจรที่เป็นเอกลักษณ์																				
16. เส้นทางสัญจรที่มีสภาพทรุดโทรม																				

ส่วนที่ 4 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อแนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

แนวทางการอนุรักษ์-พัฒนาชุมชนต่างๆ ของย่านท่าข้าม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์					6.ชุมชนบ้านบน					7.ชุมชนธีราศรม					8.ชุมชนบนควน				
	ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่		ควรค่าต่อการอนุรักษ์หรือพัฒนาด้วยรูปแบบที่เป็นอัตลักษณ์ท้องถิ่น		ได้ทั้งสองแบบ	มีศักยภาพในการพัฒนาหรือทดแทนของเก่าด้วยรูปแบบสมัยใหม่	
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง
องค์ประกอบทางกิจกรรมในชุมชน																				
17. กิจกรรมการค้า ร้านค้า ที่เป็นอัตลักษณ์หรือมรดกทางวัฒนธรรมท้องถิ่นในชุมชน																				
ระบุกิจกรรมการค้า ร้านค้า :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
18. กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน																				
ระบุกิจกรรมวิถีชีวิตชุมชน :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
19. กิจกรรมประเพณีท้องถิ่นที่จัดในพื้นที่ชุมชน																				
ระบุกิจกรรมประเพณี :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
20. ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน																				
ระบุภูมิปัญญาทางอาหาร :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				
21. สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นหรือชุมชน																				
ระบุสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ :	1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.					1. ..... 2. ..... 3.				

ส่วนที่ 5 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

1.ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกายภาพ

ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกายภาพ	1.ชุมชนศรีพุนพิน						2.ชุมชนบ้านล่าง						3.ชุมชนจุลจอมเกล้า						4.ชุมชนบ้านกลาง					
	ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่		
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกายภาพ																								
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า																								
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง																								
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน																								
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ																								
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ																								

ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกายภาพ	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์						6.ชุมชนบ้านบน						7.ชุมชนธีราศรม						8.ชุมชนบนควน					
	ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่			ควรอนุรักษ์กายภาพเพื่อกิจกรรมเชิงอนุรักษ์			ควรอนุรักษ์กายภาพให้ใช้งานกับกิจกรรมใหม่		
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกายภาพ																								
1. การอนุรักษ์อาคารเก่า (ทุกประเภท) ที่ทรงคุณค่า																								
2. การอนุรักษ์พื้นที่โล่งว่าง																								
3. การอนุรักษ์ภูมิทัศน์ชุมชน																								
4. การอนุรักษ์แหล่งธรรมชาติ																								
5. การอนุรักษ์เส้นทางสัญจรสำคัญ																								

ส่วนที่ 5 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

2.ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกิจกรรม

ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกิจกรรม	1.ชุมชนศรีพุนพิน						2.ชุมชนบ้านล่าง						3.ชุมชนจุลจอมเกล้า						4.ชุมชนบ้านกลาง					
	ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้		
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกิจกรรม																								
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้า ร้านค้า																								
ระบุกิจกรรมการค้า ร้านค้า :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่น																								
ระบุกิจกรรมวิถีชีวิตชุมชน :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น																								
ระบุกิจกรรมประเพณีท้องถิ่น :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
ระบุภูมิปัญญาทางอาหาร :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
ระบุสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					

ส่วนที่ 5 ประเด็นข้อเสนอแนะต่อความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนากับการอนุรักษ์ในองค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรม (ต่อ)

คำชี้แจง : โปรดทำเครื่องหมาย √ ในช่องที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน

2.ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกิจกรรม

ความเห็นต่อการอนุรักษ์องค์ประกอบทางกิจกรรม	5.ชุมชนศรีสุราษฎร์						6.ชุมชนบ้านบน						7.ชุมชนธีราศรม						8.ชุมชนบนควน					
	ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้			ควรอนุรักษ์กิจกรรมให้ควบคู่กับอาคารหรือพื้นที่			ควรอนุรักษ์กิจกรรมที่ใช้อาคารที่พัฒนาใหม่ได้		
	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย	มาก	ปานกลาง	น้อย
องค์ประกอบทางกิจกรรม																								
1. การอนุรักษ์กิจกรรมการค้า ร้านค้า																								
ระบุกิจกรรมการค้า ร้านค้า :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
2. การอนุรักษ์กิจกรรมวิถีชีวิตการอยู่อาศัย การตั้งถิ่นฐาน ที่สืบทอดกันมาของชุมชน																								
ระบุกิจกรรมวิถีชีวิตชุมชน :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
3. การอนุรักษ์กิจกรรมประเพณีท้องถิ่น																								
ระบุกิจกรรมประเพณีท้องถิ่น :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
4. การอนุรักษ์ภูมิปัญญาทางอาหารที่เป็นเมรดกทางวัฒนธรรมของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
ระบุภูมิปัญญาทางอาหาร :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					
5. การอนุรักษ์สินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นหรือชุมชน																								
ระบุสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์ :	1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.						1. ..... 2. ..... 3.					

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล นายวีรพล โทอินทร์

วุฒิการศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สถาปัตยกรรมผังเมือง) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม