สารนิพนธ์

# เรื่อง การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว ระหว่างปีค.ศ.2000-2019

โดย

นาย ปัญธร เอี่ยมลออ

รหัสนักศึกษา 05600764

สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษารายวิชา 450109 การศึกษาเอกเทศ

สาขาวิชาเอเชียศึกษา คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ภาคการศึกษาปลายปีการศึกษา 2564

| | |
|---|---|
| ชื่อเรื่องสารนิพนธ์ | การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว ระหว่างปีค.ศ.2000-2019 |
| ผู้เขียน | นาย ปัญธร เอี่ยมลออ |
| อาจารย์ที่ปรึกษาสารนิพนธ์ | ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภฤกษ์ โออินทร์ |
| สาขาวิชา | เอเชียศึกษา คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ |
| ปีกการศึกษา | 2564 |


**บทคัดย่อ**


สารนิพนธ์ เรื่อง“การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวระหว่างปี ค.ศ.2000-2019” มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาพัฒนาการของแผนผังเมืองโตเกียวก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ.2000-2019 และศึกษานโยบายการปฏิรูปผังเมืองโตเกียวที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ในช่วงปี ค.ศ.2000-2019 โดยมีวิธีการศึกษาจากการรวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องและนำมาวิเคราะห์ว่า เมืองโตเกียวในระหว่างปี ค.ศ.2000-2019 มีการพัฒนาเมืองอย่างไรบ้างและพัฒนาโดยใช้นโยบายอะไรในการพัฒนาเมืองให้ออกมาเป็นเมืองโตเกียวในปัจจุบัน

ผลการศึกษาพบว่า เมืองโตเกียวมีนโยบายการจัดรูปที่ดิน ที่นำมาใช้ในการพัฒนาเมืองในระหว่างปี ค.ศ. 2000-2019 ซึ่งในนโยบายการจัดรูปที่ดินเป็นความร่วมมือทั้งภาครัฐบาลของญี่ปุ่นและเอกชนช่วยกันดำเนินการพัฒนาเมืองให้มีความเป็นระเบียบมากขึ้นจนกลายเป็นโตเกียวที่เห็นในปัจจุบัน



**คำสำคัญ:** การจัดรูปที่ดิน

## กิตติกรรมประกาศคุณ

สารนิพนธ์ การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวระหว่างปี ค.ศ.2000-2019 สำเร็จได้ด้วยดีเนื่องจากได้รับการช่วยเหลือ การสนับสนุนจากอาจารย์ที่ปรึกษางานวิจัย ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภฤกษ์ โออินทร์ ที่ให้คำปรึกษาตลอดจนปรับปรุงแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อให้สรนิพนธ์นี้เสร็จสมบูรณ์ ผู้วิจัยจึงขอกราบขอบคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ขอขอบคุณทุกคนในครอบครัวที่คอยสนับสนุน ให้กำลังใจ และคอยให้คำปรึกษาตลอดการทำสารนิพนธ์ และขอขอบคุณเพื่อนๆ ทุกคนที่ให้คำปรึกษา และให้กำลังใจในการทำสารนิพนธ์นี้จนสำเร็จได้ด้วยดี

อนึ่ง ผู้วิจัยหวังว่าสารนิพนธ์นี้จะมีประโยชน์ไม่มากก็น้อย จึงขอมอบส่วนดีทั้งหมดนี้ให้แก่เหล่า คณาจารย์ที่ได้ประสิทธิประสาทวิชาจนทำให้สารนิพนธ์นี้เป็นประโยชน์ต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง และครอบครัวที่ ให้การสนับสนุนในการศึกษาครั้งนี้ ทำให้ผู้วิจัยได้รับความรู้และทำให้สารนิพนธ์นี้สำเร็จได้ด้วยดี

ปัญธร เอี่ยมละออ

21 มีนาคม 2564

# สารบัญ

**หน้า**

บทคัดย่อ.....ก

กิตติกรรมประกาศ.....ข

สารบัญ.....ค

สารบัญตาราง.....จ

สารบัญรูปภาพ.....ฉ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญ.....1
1.2 วัตถุประสงค์.....2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....2
1.4 วิธีดำเนินการวิจัย.....2
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....2
1.6 Flowchart.....3

บทที่ 2 แนวคิดหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในงานวิจัย

2.1 เอกสารที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย.....4

2.2 การทบทวนวรรณกรรมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง.....5

2.3 สรุปแนวคิดหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในงานวิจัย.....8

บทที่ 3 ขอบเขตการศึกษา

3.1 การวิเคราะห์วิจัย.....9

3.2 กรอบการศึกษา.....10

บทที่ 4 ผลการศึกษา

4.1 ผลการศึกษา.....11

**หน้า**

บทที่ 5 สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย.....16

5.2 อภิปรายผล.....17

5.3 ข้อเสนอแนะ.....17

5.4 ข้อจำกัดทางการศึกษา.....18

บรรณานุกรม.....19

ประวัติผู้วิจัย.....20

# สารบัญตาราง

**หน้า**

ตารางที่ 1 ตารางสรุปนโยบายโครงการจัดรูปที่ดินของโตเกียว.....15

**สารบัญรูปภาพ** **หน้า**

ภาพที่ 1 สมเด็จพระจักพรรดิอากิฮิโตะ.....11

ภาพที่ 2 ตัวอย่างการจัดรูปที่ดิน.....12

ภาพที่ 3 การจัดรูปที่ดินของโครงการ MM21.....12

ภาพที่ 4 ภาพผังเมืองของโตเกียวก่อนและหลังปฏิรูปที่ดินด้วยนโยบายการจัดรูปที่ดินในปี 2013.....13

ภาพที่ 5 ภาพการแบ่งเขตเมืองโตเกียวในโครงการ"Kukaku – Seiri".....14

# บทที่ 1

# บทนำ

## 1.1ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ในช่วงปี ค.ศ. 2000 ผังเมืองของโตเกียวมีลักษณะที่ค่อนข้างจะไม่เป็นรูปทรงที่แน่นอน บ้านและอาคารถูกตั้งอย่างไม่มีการวางแผนใดๆ ทำให้ผังเมืองเป็นรูปทรงคดเคี้ยวดูเหมือนเขาวงกตทำให้เกิดการติดขัดของการคมนาคมในโตเกียว และมีปัญหาอื่นๆตามมาเช่น สุขภาพของประชาชนเริ่มอ่อนแอเนื่องจากควันที่ออกมาจากท่อไอเสียของรถยนตร์เวลาจาจรติดขัดในโตเกียว

แต่ในปัจจุบันนี้ ผังเมืองของโตเกียวนั้นมีความก้าวหน้าอย่างมากหากเทียบกับประเทศอื่นๆในเอเชียด้วยกันอีกทั้งยังมีความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อยเหมือนกับว่ามีการวางแผนมาก่อนหน้าที่จะสร้างบ้านแต่ละหลังขึ้นในเมือง เพราะผังเมืองของโตเกียวมีรูปทรงเป็นเหลี่ยมเรียงกันเท่ากันทุกย่าน เช่น ย่านชินจูกุ ย่านชิบูย่า หรือแม้แต่ย่านอูเอโนะ หากใครที่ได้พบเห็นรูปแบบผังเมืองของโตเกียวมาแล้วต่างก็ต้องคิดว่ามีการวางแผนการจัดรูปแบบผังเมืองมากตั้งแต่โบราณแล้วแน่นอน

ผมจึงอยากทราบว่าพวกเขามีวิธีอย่างไรกับการปฏิรูปผังเมืองของเมืองโตเกียวให้ออกมาเป็นแบบที่เราเห็นเช่นปัจจุบันนี้เพราะรูปแบบผังเมืองที่มีลักษณะแบบนี้จึงทำให้การคมนาคม และระบบต่างๆของโตเกียวเป็นไปด้วยความไหลลื่นอัตราการเกิดเหตุจราจลน้อยมากเพราะมีรูปผังเมืองที่ออกแบบมาเพื่อรองรับสถานการณ์ต่างๆได้ดี เช่นนี้ แน่นอนว่าการจะปรับปรุงพื้นที่ในเมืองไม่ใช้เรื่องง่ายอย่างแน่นอนยิ่งในโตเกียวที่เป็นเมืองหลวงด้วยแล้วหากอยากจะเปลี่ยนแปลงอะไรสักอย่างมันก็จะต้องส่งผลกระทบไปอย่างกว้าง เพราะสิ่งปลูกสร้างในโตเกียวส่วนใหญ่จะเป็นตึกสูงขนาดใหญ่จำนวนมาก

ประเด็นสำคัญคือ ประเทศญี่ปุ่นมีนโยบายแบบไหนที่สามารถทำให้การวางงผงเมืองของโตเกียวเกิดการเปลี่ยนแปลงได้จนมีความสมบูรณ์เหมือนผังเมืองในปัจจุบันนี้ และนโยบายนั้นส่งผลกระทบกับประชาชนในโตเกียวอย่างไร การจะเปลี่ยนแปลงผังเมืองเพื่อพัฒนาเมืองของโตเกียวจำเป็นจะต้องใช้สิ่งใดในการทำให้เกิดนโยบายนี้ขึ้นได้อย่างสมบูรณ์แบบเหมือนในปัจจุบัน

นโยบายที่ว่านั้นจะมีผลลัพธ์อย่างไรกับโตเกียวบ้าง เป็นผลดีหรือผลเสียกับประชนอย่างไรแล้วประชาชนโตเกียวให้ความร่วมมือหรือไม่เกี่ยวกับนโยบายของการพัฒนาเมืองโตเกียวที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวเปลี่ยนไปในปัจจุบัน

**1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา**

1.2.1ศึกษาพัฒนาการของแผนผังเมืองโตเกียวก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ.2000-2019

1.2.2ศึกษานโยบายการปฏิรูปผังเมืองโตเกียวที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ในช่วงปี ค.ศ.2000-2019

**1.3 ขอบเขตของการศึกษา**

1.3.1ศึกษาเฉพาะผังเมืองของเมืองโตเกียว ประเทศญี่ปุ่นเท่านั้น

1.3.2ศึกษาผังเมืองของโตเกียว ประเทศญี่ปุ่นในช่วงเวลา ค.ศ.2000 ไปจนถึงปี ค.ศ.2019เท่านั้น

**1.4 วิธีการดำเนินการวิจัย**

1.4.1ศึกษาพัฒนาการของเมืองโตเกียวในช่วงปี ค.ศ.2000-2019 เท่านั้น

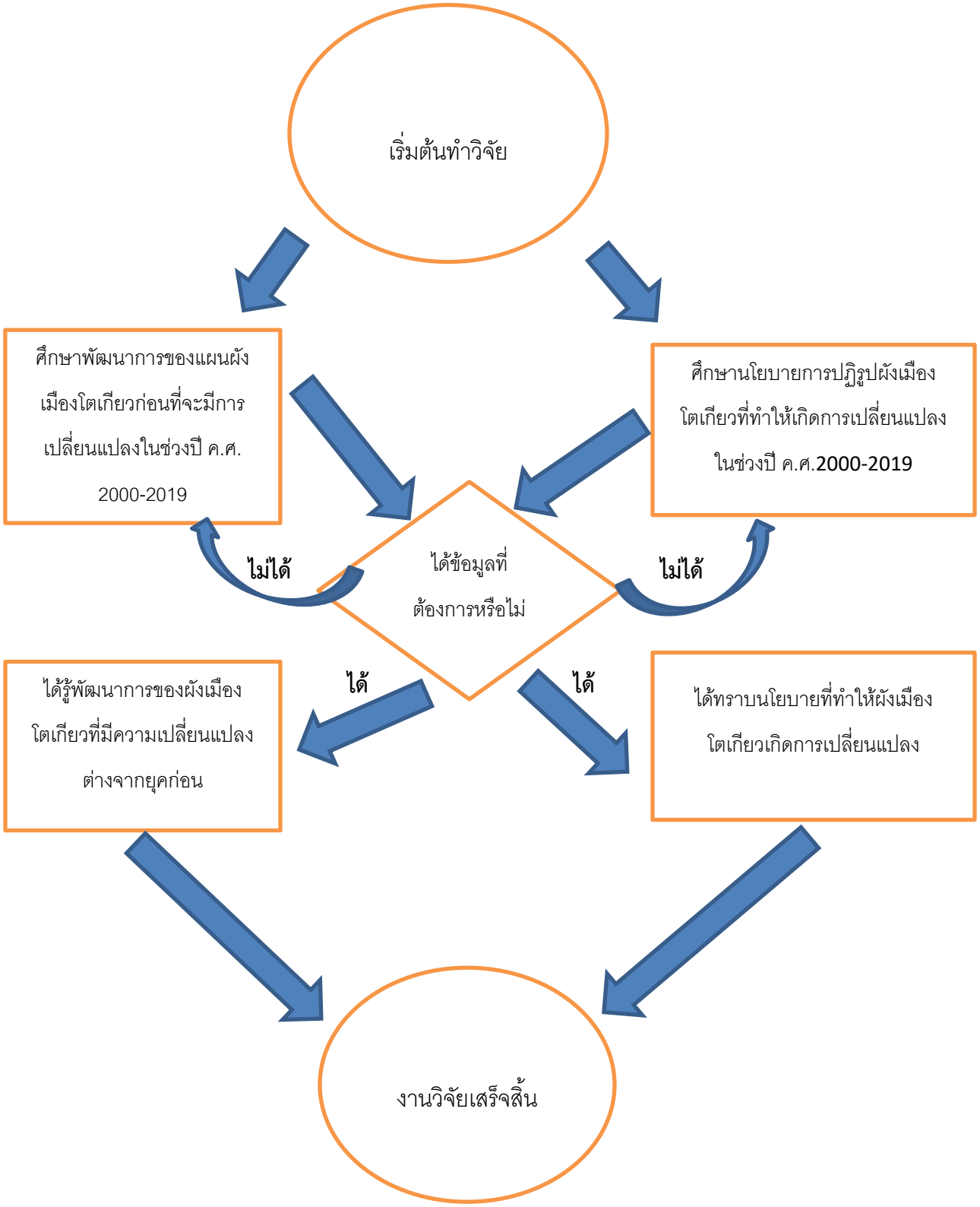
1.4.2ศึกษานโยบายที่ทำให้โตเกียวเกิดความเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ. 2000-2019 เท่านั้น

**1.5 ผลที่คาดว่าจะได้รับ**

1.5.1ได้ทราบการพัฒนาเมืองโตเกียวในช่วงปี ค.ศ.2000-2019

1.5.2ได้ทราบนโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวในช่วงปี ค.ศ.2000-2019

Flowchart


เริ่มต้นทำวิจัย
ศึกษาพัฒนาการของแผนผังเมืองโตเกียวก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ. 2000-2019
ศึกษานโยบายการปฏิรูปผังเมืองโตเกียวที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ.2000-2019
ได้ข้อมูลที่ต้องการหรือไม่
ไม่ได้
ไม่ได้
ได้
ได้
ได้รู้พัฒนาการของผังเมืองโตเกียวที่มีความเปลี่ยนแปลงต่างจากยุคก่อน
ได้ทราบนโยบายที่ทำให้ผังเมืองโตเกียวเกิดการเปลี่ยนแปลง
งานวิจัยเสร็จสิ้น

# บทที่ 2

# แนวคิดหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในงานวิจัย

## 2.1 เอกสารที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

หลังจากที่ทบทวนวรรณกรรมเรียบร้อยแล้วแล้วทำให้โครงร่างวิจัยของผมที่ต้องการทราบถึงทฤษฎีที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวในช่วงปี ค.ศ. 2000-2019 นั้นมีความชัดเจนในนโยบายเรื่องการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่นอย่างมากเพราะว่าทั้งนักวิชาการที่มีความเชื่อถือได้ที่ผมได้ยกตัวอย่างมานั้นมีแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการกลายเป็นเมืองที่ตรงกับข้อมูลที่ผมได้มาในช่วงแรก

วิธีการที่ญี่ปุ่นจัดการรกับผังเมืองของโตเกียวคือ การจัดรูปที่ดิน อย่างแน่นอนเพราะทั้งนักวิชาการที่มีความน่าเถือ บทความวิชาการในอินเทอร์เน็ต และE-Bookต่างพูดถึงการจัดรูปที่ดินของโตเกียวเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งสิ้น มันคือการนำถนนมาตัดผ่านให้เกิดเส้นแบ่งและเพื่อทำให้เกิดลักษณะของผังเมืองที่ต่างออกไป ทำให้โตเกียวมีผังเมืองที่เป็นลักษณะสี่เหลี่ยม

กระบวนการกลายเป็นเมือง จะต้องอาศัยแนวความคิดสามประการประกอบกันคือ ทางพฤติกรรม ทางโครงสร้างหมายถึง ประชากรชาวเมืองจะต้องมีรูปแบบพฤติกรรมที่แตกต่างจากชาว ชนบทโดยทั่วไป ทางโครงสร้างหมายถึง กิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจที่ประชากรชาวเมืองจะประกอบ กิจการต่างๆ ที่ยกเว้นการเกษตรกรรม และทางประชากรหมายถึง เมืองมีจุดรวมของประชากรและ ประชากรในเมืองสามารถจัดสภาพพื้นที่อันซับซ้อนให้อยู่กันได้ตามสมรรถภาพและมีความปลอดภัย

จึงสรุปได้ว่า วิธีการหรือนโนบายที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวเกิดการเปลี่ยนแปลงคือ การจัดรูปที่ดิน อย่างแน่นอน เพราะจากการทบทวนวรรณกรรมแสดงให้เห็นว่านโยบายนี้เป็นจริง

## 2.2 การทบทวนวรรณกรรมและเอกสารที่เกี่ยวข้อง

**ปุณณสิน มณีนันทน์ พ.ศ. 2557 ชื่อเรื่อง การประเมินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาเมือง**

แนวคิดของการจัดรูปที่ดินเป็นการพัฒนาพื้นที่โดยเน้นความร่วมมือกันระหว่างเอกชนกับเอกชน หรือระหว่างเอกชนกับรัฐ ด้วยการรวบรวมที่ดินในบริเวณพื้นที่ ที่ต้องการจัดรูปที่ดินเพื่อนำมาปรับปรุงหรือจัดทำระบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับผังเมือง เช่น การทำถนน วางระบบไฟฟ้า ประปา สวนสาธารณะ โดยเจ้าของที่ดินในบริเวณโครงการจะต้องมีส่วนร่วมในการเสียค่าใช้จ่ายและรับภาระ โดยแต่ละฝ่ายได้รับประโยชน์อย่างเป็นธรรม และสามารถใช้ที่ดิน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้มีสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น มีมูลค่าที่ดินที่เพิ่มมากขึ้น เอื้ออำนวยความสะดวกสบายต่อการอยู่อาศัยและประกอบกิจกรรมต่างๆ การวิจัยเริ่มจากการศึกษารายละเอียดของโครงการจัดรูปที่ดิน การดำเนินการในการจัดรูป รูปแบบและวิธีการดำเนินโครงการในลักษณะที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการคุ้มครองสิทธิและเสรีภาพ รวมทั้งเหตุจูงใจการเข้าร่วมโครงการของเจ้าของที่ดิน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ทั้งนี้เพื่อให้โครงการดำเนินการต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสบความสำเร็จโดยก่อให้เกิดความขัดแย้งในสังคมน้อยที่สุด

ผลการศึกษาตรวจสอบโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในเขตเทศบาลนครลำปาง โดยมีการทำถนนและสาธารณูปโภคต่างๆ เข้าไปในโครงการ และทำให้การประเมินราคาที่ดินในโครงการบริเวณโดยรอบสูงขึ้นนั้น ดูจะเป็นเหตุผลหนึ่งที่ทำให้เจ้าของที่ดินในโครงการยินดีเข้าร่วมโครงการ แต่เมื่อมีการตรวจสอบต่อไป ว่าถ้ามีการต้องเสียสละที่ดินที่มีค่าของเจ้าของที่ดิน แต่เป็นการเสียสละในอัตราการเสียสละที่เจ้าของที่ดินคิดแล้วว่ายังได้รับประโยชน์มากกว่า ก็อาจทำให้โครงการประสบความสำเร็จ แต่ถ้ามีเจ้าของที่ดินบางส่วนได้รับประโยชน์ที่น้อยกว่าหรือไม่ได้รับประโยชน์เลย เกิดการเปรียบเทียบกับอัตราการเสียสละแล้วก็อาจจะถอนตัวออกไป การเจรจาต่อรองเพื่อให้ได้ผลประโยชน์สูงสุดของรัฐและเอกชนจะต้องคิดถึงผลประโยชน์ที่ทั้ง 3 ฝ่ายจะได้รับ เพื่อให้ทั้งสามฝ่ายไม่ว่าจะเป็นฝ่ายรัฐที่จะต้องเสียงบประมาณน้อยและคุ้มค่าที่สุด ฝ่ายเจ้าของที่ดินในโครงการก็ได้ราคาประเมินที่สูงขึ้น โอกาสในการทำกิจกรรมทำธุรกิจหรือมีสาธารณูปโภคที่ดีขึ้น และสุดท้ายชุมชนผู้อยู่อาศัยโดยรอบได้รับประโยชน์จากการแก้ไขปัญหาทางภาครัฐในแง่ความสะดวกสบาย ลดปัญหาการจราจร มีคุณภาพชีวิตที่ดี แต่ถ้ามีเจ้าของที่ดินรายใดถอนตัวเพราะไม่พอใจทางสมาคมจัดรูปที่ดินก็อาจจะตัดรายนั้นออกจากโครงการฯ และดำเนินการตามจำนวนแปลงที่ดินที่ตกลงกัน

**ทิพวรรณ บุณย์เพิ่ม พ.ศ. 2558 ชื่อเรื่อง มาตรการควบคุมทางกายภาพสำหรับการพัฒนา เมือง: กรณีศึกษาประเทศญี่ปุ่น**

กล่าวการจัดรูปผังเมืองนับเป็นหนึ่งในนโยบายควบคุมทางกายภาพสำหรับการพัฒนาเมืองการผังเมืองไม่ได้มีความหมาย ครอบคลุมเพียงการวางผัง “เมือง” เท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงการวางผัง “สภาพทางกายภาพของพื้นที่เมือง” อีกด้วย สำหรับ การพัฒนาเมืองในประเทศญี่ปุ่น กฎหมายการผังเมืองประกอบด้วย 3 องค์ประกอบหลัก คือ ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผัง ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของเมือง และโครงการพัฒนาเมือง จากการที่ประเทศญี่ปุ่นมีหลักการในการวางผังเมืองที่ชัดเจน มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยแบ่งเป็นพื้นที่ส่งเสริมความเป็นเมืองและพื้นที่ควบคุมความเป็นเมือง มีกฎหมายสนับสนุนการปฏิบัติงานทั้งกฎหมายแม่บท และ กฎหมายสนับสนุน มีองค์กรที่ทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการวางผังเมือง รวมทั้งมีกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนที่เป็น รูปธรรม จึงทำให้มาตรการควบคุมทางกายภาพของประเทศญี่ปุ่นประสบความสำเร็จ ทำให้การพัฒนาเมืองเป็นไปอย่าง เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่แต่ละย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมทั้งยังคงความเป็นเอกลักษณ์ของประเทศที่มีรากฐานทาง ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่ยาวนานไว้ด้วย

**Goldstein พ.ศ. 2490 ชื่อเรื่อง การศึกษาถึงกระบวนการกลายเป็นเมืองในประเทศไทย ตั้งแต่ ปีพ.ศ. 2490 ถึง พ.ศ. 2510 (Urbanisation in Thailand, 1947 - 1967)**

การวิเคราะห์จะประเมินถึงการเปลี่ยนแปลงของระดับและอัตราการกลายเป็นเมืองโดยเปรียบเทียบถึงท้องถิ่นแต่ละแห่งกับรูปแบบของการกลายเป็นเมือง ความแตกต่างในด้านเศรษฐกิจและการพัฒนาด้านประชากรศาสตร์ ผลที่ได้จากการศึกษาพบว่าโดยภาพรวมของเมืองที่สูงขึ้นและเพิ่มมากขึ้นในพื้นที่ของเมืองขนาดกลาง สำ หรับกรุงเทพฯ นั้นพบว่ามีจำ นวนประชากรในเขตเมืองมากกว่าครึ่งหนึ่งของประชากรในเขตเมืองทั้งประเทศ มีการขยายตัวของเมืองเกิดขึ้นมากกว่าสองในสามของการขยายตัวของเมืองทั้งประเทศ ซึ่งสาเหตุนี้ทำ ให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองเอกนคร (Primate City)และส่งผลให้เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำ ให้กระบวนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของชาติเกิดความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น

**Hirsch พ.ศ. 2516 ชื่อเรื่อง กระบวนการกลายเป็นเมือง**

นักเศรษฐศาสตร์ได้กล่าวไว้ว่ากระบวนการกลายเป็นเมือง เกิดขึ้นจากการแปลงสภาพประชากร กระบวนการผลิต และสภาพแวดล้อมทางสังคมการเมืองเศรษฐกิจชนบทไปสู่เศรษฐกิจเมืองที่มีการรวมตัวบนพื้นที่ค่อนข้างมาก สิ่งที่ตามมา คือ เกิดการรวมตัว (ความหนาแน่น) ของประชากรในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ทำ ให้เกิดการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการร่วมกัน และส่งผลต่อการขยายตัวของโครงสร้างพื้นฐานทางสังคม ทั้งนี้มีปัจจัยที่กระตุ้นให้เกิดกระบวนการกลายเป็นเมือง คือ ปัจจัยด้านผลประโยชน์ของค่าใช้จ่ายที่ในชนบทนั้นมีต้นทุนค่าใช้จ่ายต่อหน่วยที่ต่ำ กว่า และปัจจัยด้านการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ภายในอันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของประชากรแลรายได้ภายในชุมชน ดังนั้นปัจจัยทั้งการเพิ่มขึ้นของประชากรและการมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจึงเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สามารถกระตุ้นให้เกิดความเป็นเมืองได้

**กิตติ สุขสว่างรุ่งโรจน์ พ.ศ. 2560 ชื่อเรื่อง การจัดรูปที่ดิน**

ที่ดินที่ไม่มีทางเข้าออกสู่ทางสาธารณประโยชน์หรือที่ดินตาบอดนั้น ถือเป็นปัญหาที่มีมาตั้งแต่อดีต ซึ่งมีผลทำให้การพัฒนาพื้นที่เมือง ทำได้อย่างไม่เต็มศักยภาพของพื้นที่ การจัดรูปที่ดินเป็นวิธีการที่สามารถแก้ไขปัญหาได้เป็นอย่างดี มีความเป็นธรรมและประหยัดงบประมาณมากกว่าการใช้วิธีการเวนคืนที่ดิน โครงการจัดรูปที่ดินบริเวณ สวนหลวง ร.9 เป็นโครงการนำร่องที่อยู่ภายใต้การผลักดัน สนับสนุนจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้มีการเริ่มดำเนินการ เมื่อประมาณปี พ.ศ. 2560 จนถึงปัจจุบัน เพื่อแก้ไขปัญหาที่ดินไม่มีทางเข้าออก (ที่ดินตาบอด) สำหรับการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่นั้นถือเป็นวิธีการพัฒนาเมืองที่เจ้าของที่ดินมีส่วนร่วมอยู่ในทุกขั้นตอน และในการที่จะสามารถดำเนินโครงการได้นั้น โดยหลักการแล้วเจ้าที่ดินทุกรายจะต้องมีเจตจำนงเห็นชอบแล้วเข้าร่วมโครงการ ซึ่งปัจจุบันเจ้าของที่ดินในโครงการบางรายยังไม่เห็นชอบเข้าร่วมโครงการ จึงทำให้การดำเนินโครงการ ณ ปัจจุบันยังล่าช้า วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการการจัดรูปที่ดิน และปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดิน

บริเวณสวนหลวง ร.9 กรุงเทพมหานคร นั้นล่าช้า ผลการศึกษาพบว่า กระบวนการจัดรูปที่ดิน โครงการบริเวณสวนหลวง ร.9 กรุงเทพมหานครสามารถแบ่งเป็น 4 ขั้นตอนหลัก ได้แก่ 1. ขั้นตอนการเตรียมโครงการ 2. ขั้นตอนการวางแผนดำเนินงานและออกแบบวางผัง 3. ขั้นตอนการก่อสร้าง และ 4. ขั้นตอนสุดท้าย (การโอนกรรมสิทธิ์และบริหารโครงการเบื้องต้น) ปัจจุบันการดำเนินโครงการอยู่ในขั้นตอนที่ 2 ในช่วงเจรจาทำความเข้าใจและรอเจตจำนงเข้าร่วมโครงการจากเจ้าของที่ดินในโครงการบางรายที่ยังไม่เข้าร่วม ในส่วนของปัญหาหรืออุปสรรคที่ทำให้การดำเนินโครงการล่าช้าได้แบ่งเป็น 3 ปัญหาหลัก ได้แก่ 1. ปัญหาด้านความร่วมมือ 2. ปัญหาด้านการดำเนินงาน 3. ปัญหาด้านกฎหมาย ซึ่งปัญหาหลักที่สำคัญที่สุดที่ส่งผลต่อการดำเนินโครงการคือ ปัญหาความร่วมมือ ในเรื่องการแสดงเจตจำนงเข้าร่วมโครงการที่เจ้าของที่ดินบางรายยังไม่ตัดสินใจเข้าร่วม ซึ่งมีผลมาจากอัตราการปันส่วนที่ดินเป็นสำคัญ จากการดำเนินการที่ผ่านมาได้มีความพยายามแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น ด้วยการเจรจา ทำความเข้าใจ และเสนอผังแนวความคิดออกมาในหลายรูปแบบ แต่ยังไม่สามารถทำให้เจ้าของที่ดินทุกรายตัดสินใจเข้าร่วมโครงการได้ จากการศึกษากระบวนการและปัญหาที่ทำให้การดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินล่าช้านั้น สามารถวิเคราะห์และหาข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินโครงการ แบ่งเป็น 3 ด้านหลักได้แก่ 1.เจ้าของที่ดินในโครงการควรมีการรวมตัวประชุมกลุ่มย่อย 2. เจ้าหน้าที่ควรทำความเข้าใจ รายละเอียดต่างๆของการจัดรูปที่ดินอย่างชัดเจน ต่อเจ้าของที่ดินมากขึ้น 3.ภาครัฐบาลควรมีการสนับสนุนอย่างจริงจังและเร่งดำเนินการออกกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดรูปที่ดิน ที่ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการ

**สรุปแนวคิดหรือทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในงานวิจัย**

หลังจากที่ทบทวนวรรณกรรมเรียบร้อยแล้วแล้วทำให้โครงร่างวิจัยของผมที่ต้องการทราบถึงทฤษฎีที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวในช่วงปี ค.ศ. 2000-2019 นั้นมีความชัดเจนในนโยบายเรื่องการจัดรูปที่ดินของประเทศญี่ปุ่นอย่างมากเพราะว่าทั้งนักวิชาการที่มีความเชื่อถือได้ที่ผมได้ยกตัวอย่างมานั้นมีแนวคิดเกี่ยวกับกระบวนการ
กลายเป็นเมืองที่ตรงกับข้อมูลที่ผมได้มาในช่วงแรก

วิธีการที่ญี่ปุ่นจัดการรกับผังเมืองของโตเกียวคือ การจัดรูปที่ดิน อย่างแน่นอนเพราะทั้งนักวิชาการที่มีความน่าเถือ บทความวิชาการในอินเทอร์เน็ต และE-Bookต่างพูดถึงการจัดรูปที่ดินของโตเกียวเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งสิ้น มันคือการนำถนนมาตัดผ่านให้เกิดเส้นแบ่งและเพื่อทำให้เกิดลักษณะของผังเมืองที่ต่างออกไป ทำให้โตเกียวมีผังเมืองที่เป็นลักษณะสี่เหลี่ยม

กระบวนการกลายเป็นเมือง จะต้องอาศัยแนวความคิดสามประการประกอบกันคือ ทางพฤติกรรม ทางโครงสร้าง และทางประชากร ทางพฤติกรรมหมายถึง ประชากรชาวเมืองจะต้องมีรูปแบบพฤติกรรมที่แตกต่างจากชาว ชนบทโดยทั่วไป ทางโครงสร้างหมายถึง กิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจที่ประชากรชาวเมืองจะประกอบ กิจการต่างๆ ที่ยกเว้นการเกษตรกรรม และทางประชากรหมายถึง เมืองมีจุดรวมของประชากรและ ประชากรในเมืองสามารถจัดสภาพพื้นที่อันซับซ้อนให้อยู่กันได้ตามสมรรถภาพและมีความปลอดภัย

จึงสรุปได้ว่า วิธีการหรือนโนบายที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวเกิดการเปลี่ยนแปลงคือ การจัดรูปที่ดิน อย่างแน่นอน เพราะจากการทบทวนวรรณกรรมแสดงให้เห็นว่านโยบายนี้เป็นจริง

# บทที่ 3

## ขอบเขตของการศึกษา

**การวิเคราะห์วิจัย**

การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว ระหว่างปีค.ศ.2000-2019 ในส่วนของบทนี้กล่าวถึงวิธีการศึกษาและการดำเนินการวิจัยซึ่งประกอบไปด้วย แหล่งที่มาข้อมูล การจัดการข้อมูล วิธีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล รวมไปถึงเครื่องมือเทคนิคที่ใช้ในการวิจัย

### 3.1 ศึกษเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ทบทวนเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบแนวทางการด าเนินงาน ผู้วิจัยได้ศึกษา แนวคิด ทฤษฎี ปละงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ เช่น ห้องสมุดมหาวิทยาลัยศิลปากร และสื่ออิเล็กทรอนิกส์

### 3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การรวบรวมข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้เป็นการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูล จากหนังสือ บทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังได้ค้นคว้าข้อมูลในอินเตอร์เน็ตที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการจัดรูปที่ดินของเมืองโตเกียวในช่วงปี ค.ศ. 2000-2019 และค้นคว้าข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองโตเกียว

3.2.1สื่ออิเล็กทรอนิกส์

เว็ปไซต์ทำไมผังเมืองในญี่ปุ่นมักเป็นตารางสี่เหลี่ยม?

http://www.urbanwhy.com/2016/12/26/land-readjustment/

สำนักงานกรมจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย
http://eservices.dpt.go.th/eservice_2/orw/lr/porject%20ciry-judrup%20japan4.php

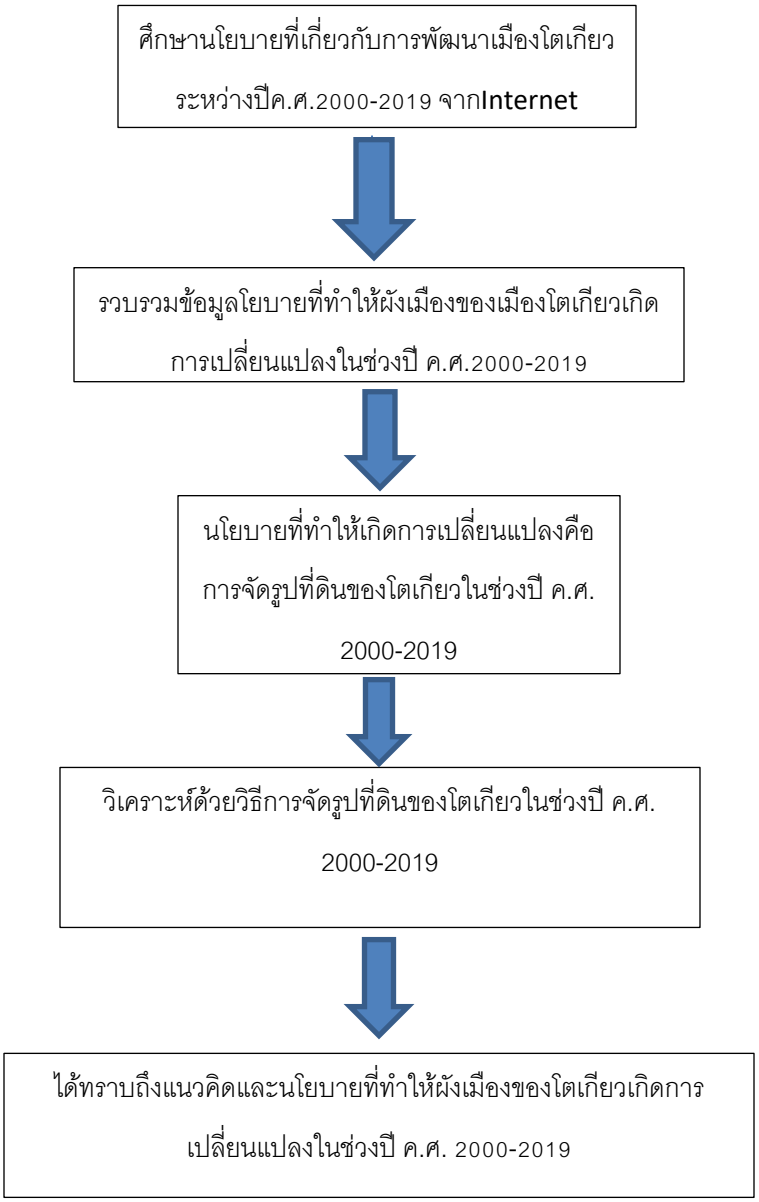
### 3.3 วิธีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล

3.3.1 ศึกษาเอกสารที่เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองโตเกียวในปี ค.ศ.2000-2019
3.3.2 วิเคราะห์ข้อมูลเรื่องนโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวในปี ค.ศ.2000-2019

### 3.4 เครื่องมือและเทคนิคที่ใช้ในการวิจัย

3.4.1 เว็ปไซต์การจัดรูปที่ดินของโตเกียว
3.4.2 เทคนิคการวิเคราะห์ข้อมูล
3.4.3 เทคนิคการเปรียบเทียบแต่ละการเปลี่ยนแปลงของการจัดรูปที่ดิน

**กรอบการศึกษา**



# บทที่ 4

## ผลการศึกษา

หลังจากที่ได้ทำศึกษาการวิจัยค้นคว้าหาข้อมูลกับเกี่ยวกับเรื่อง การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว ระหว่างปีค.ศ.2000-2019 ได้ผลสรุปว่า

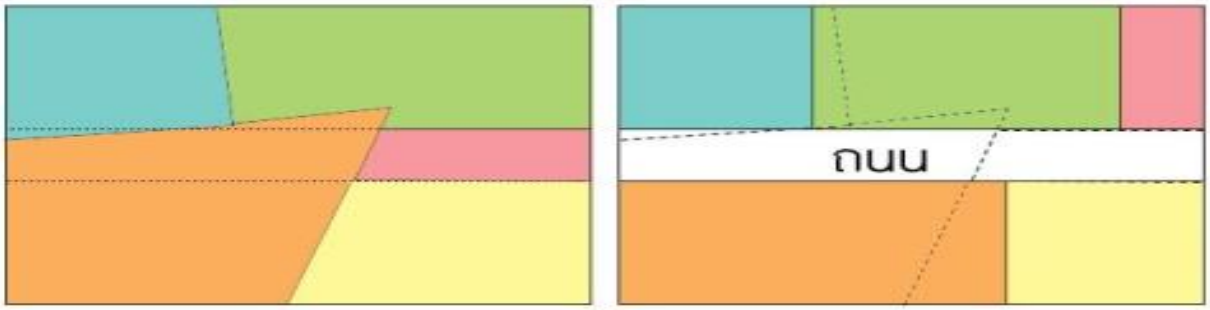
หลังจากที่ได้ศึกษาพัฒนาการของแผนผังเมืองโตเกียวก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี ค.ศ.2000-2019 ตามจุดประสงค์ที่คาดไว้ ได้ผลสรุปว่าโตเกียวซึ่งในตอนนั้นตรงกับยุคของพระจักรพรรดิอากิฮิโตะมีนโยบายการจัดรูปที่ดิน คือ การนำที่ดินหลาย ๆ แปลงมาวางผังจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบ จัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคให้เข้าถึงทุกแปลง โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนด้วยกันเอง หรือเอกชนกับรัฐ อธิบายง่าย ๆ ก็คือการนำแปลงที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมมารวมกัน วางแผนสร้างถนน พร้อมกับทำให้สาธารณูปโภคเข้าไปในพื้นที่แล้วแบ่งแปลงใหม่ทำแผนผังเมืองให้มีลักษณะเหมือน Grid ถึงแม้แปลงที่ดินที่แบ่งใหม่จะมีขนาดเล็กลงกว่าเดิม แต่ก็ยอมรับได้บนเหตุผลที่ว่า เมื่อมีถนนเข้าไปในพื้นที่แล้วราคาที่ดินจะสูงขึ้น เพราะฉะนั้นขนาดแปลงที่ดินเล็กลงแต่มูลค่าที่ดินใกล้เคียงเดิม

การจัดรูปที่ดินเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการพัฒนาที่ดิน รวมทั้งยังเป็นเครื่องมือด้านการเงินในการเก็บคืนมูลค่าที่ดินสู่สังคมตามหลักการผู้ได้รับผลประโยชน์เป็นผู้จ่าย (Beneficiary-pays principle) เนื่องจากรัฐไม่ต้องเสียเงินเวนคืนหรือเสียเงินสร้างถนนเพียงฝ่ายเดียว แต่เจ้าของที่ดินต้องแบ่งที่ดินให้กับส่วนกลางนำไปสร้างถนนและสาธารณูปโภค เพื่อแลกกับมูลค่าที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นสิ่งที่คนโตเกียวยอมรับได้จึงไม่เกิดความขัดแย้ง และนโยบายนี้ก็ดำเนินการด้วยความลื่นไหลไร้ความขัดแย้งกันระหว่างประชาชนและภาครัฐถือเป็นความสำเร็จของการพัฒนาเมืองโตเกียวที่เป็นความร่วมมือของรัฐและประชาชน

การจัดรูปที่ดิน ส่งผลให้ผังเมืองของโตเกียวแต่ก่อนที่มีลักษณะคดเคี้ยวไม่เป็นรูปร่าง กลายเป็นผังเมืองที่มีรูปทรงคล้ายสี่เหลี่ยม ทำให้มีระเบียบแบบแผนมากขึ้น การเติบโตของเมืองสามารถเติบได้อย่างต่อเนื่องเพราะผังเมืองได้มีการวางแผนในการเติบไว้ก่อนแล้ว จะทำให้พัฒนาการของเมืองเป็นไปได้ด้วยความรวดเร็วและต่อเนื่องเพราะมีทิศทางของการพัฒนาที่ชัดเจน

**ภาพที่ 1 สมเด็จพระจักรพรรดิอากิฮิโตะ**

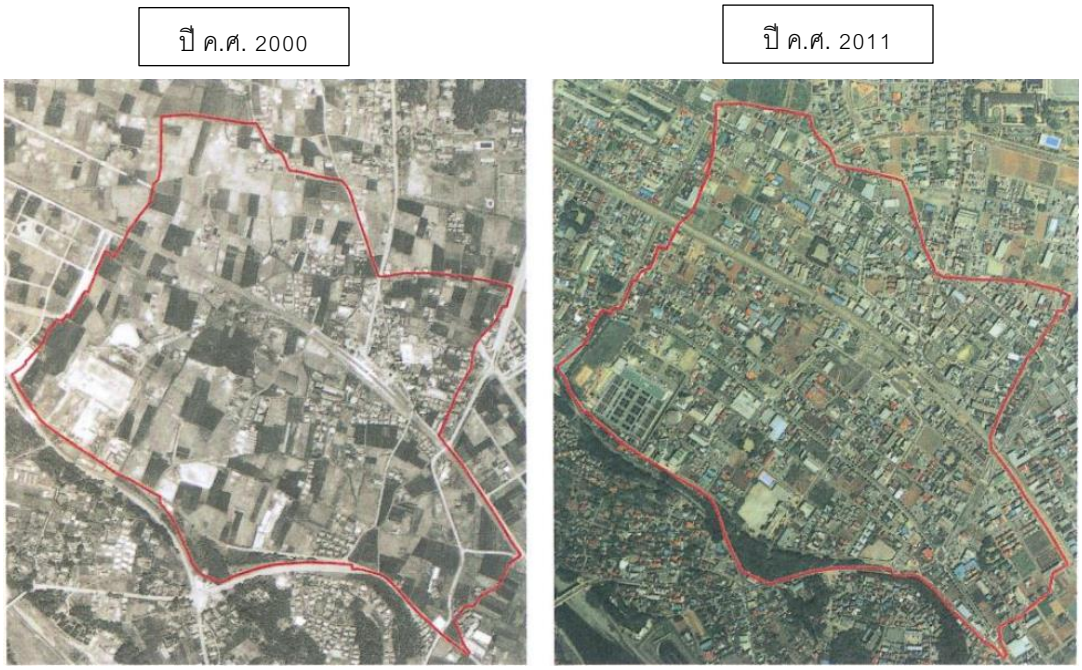
**ที่มา : https://th.wikipedia.org/wiki/**




**ภาพที่ 2**

**ภาพตัวอย่างการจัดรูปที่ดิน**

**ที่มา : http://www.urbanwhy.com/2016/12/26/land-readjustment/**




**ภาพที่ 3**

**ภาพการจัดรูปที่ดินของโครงการ MM21**

**ที่มา: https://so04.tci-thaijo.org/**

เป็นภาพการจัดรูปที่ดินโครงการ MM21 ของโตเกียวที่ทำขึ้นเพื่อต้องการทำให้โตเกียวกลายเป็นศูนย์กลางที่มีความพร้อมในการทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจของประเทศมากขึ้นโดยเริ่มปรับปรุงในช่วงปี 2000-2011

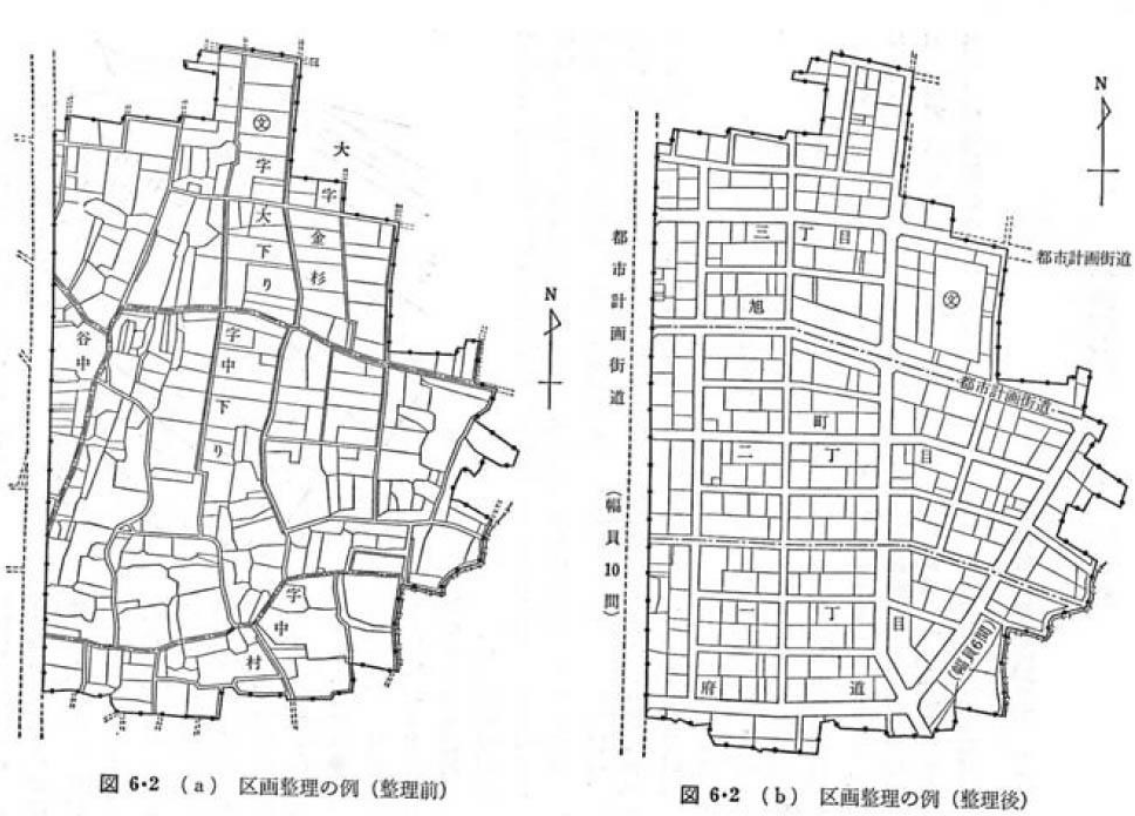



図 6·2 （a） 区画整理の例（整理前）

図 6·2 （b） 区画整理の例（整理後）

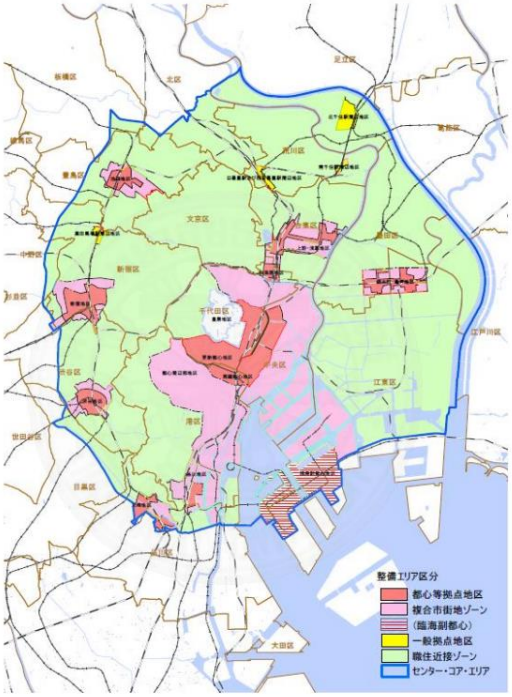
**ภาพที่ 4**

**ภาพผังเมืองของโตเกียวก่อนและหลังปฏิรูปที่ดินด้วยนโยบายการจัดรูปที่ดินในปี 2013**

**ที่มา: http://www.urbanwhy.com/2016/12/26/land-readjustment/**

ในนโยบายการจัดรูปที่ดินของปี 2013 นี้เป็นการทำงานของรัฐบาลโยะชิฮิโกะ ที่มีแผนตั้งใจจะทำให้โตเกียวมีผังเมืองที่มีระเบียบเพื่อที่จะพัฒนาต่อไปได้อย่างรวมเร็วและสมบูรณ์ โดยใช้การสร้างถนนตัดผ่านให้เมืองมีลักษณะที่ต้องการและเหมาะสมต่อการพัฒนาให้สมกับเป็นเมืองหลวงของประเทศ

ปี ค.ศ. 2017




ปี ค.ศ. 2019

**ภาพที่ 5**

**ภาพการแบ่งเขตเมืองโตเกียวในโครงการ"Kukaku – Seiri"**

**ที่มา : https://www.arch.chula.ac.th/journal/files/article/HESK8RWOU7Thu94115.pdf**

"Kukaku – Seiri"เป็นการแบ่งเขตเมืองที่มีจุดประสงค์เพื่อพัฒนาถนนของโตเกียวที่มีการคมนาคมกันอย่างมากเนื่องจากเป็นพื้นที่เศรษฐกิจ หลังจากดำเนินการเสร็จสิ้นจึงทำให้โตเกียวมีผังเมืองที่เป็นสี่เหลี่ยมมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด

**ตารางที่ 1 ตารางสรุปนโยบายโครงการจัดรูปที่ดินของโตเกียว**

| ปี ค.ศ. | ชื่อนโยบาย | ผลที่เกิดขึ้น |
|---|---|---|
| ค.ศ. 2000-2011 | MM21 | สามารถเพิ่มพื้นที่ในการปลูกอาคารได้ในพื้นที่เขตเมืองโตเกียว |
| ค.ศ.2013 | การจัดรูปที่ดิน | ผังเมืองเรียงกันเป็นระเบียบมากขึ้น สามารถใช้พื้นที่ของเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ |
| ค.ศ.2017-2019 | โครงการ"Kukaku – Seiri" | ผังเมืองเริ่มมีการเรียงตัวเป็นรูปสี่เหลี่ยมมากขึ้นด้วยการนำถนนมาตัดผ่านตามการจัดรูปที่ดินในภาพที่ 1 |

โดยสรุปแล้ว การพัฒนาเมืองของโตเกียวนั้นมุ่งเน้นไปเพื่อการพัฒนาที่มีประโยชน์ต่อการทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากโตเกียวเป็นเมืองหลวงที่มีการประกอบกิจกรรมางเศรษฐกิจสูง และเพื่อให้การพัฒนาประเทศเป็นไปด้วยความรวมเร็วและมีระเบียบแบบแผนจึงจำเป็นต้องมีการจัดรูปที่ดิน

# บทที่ 5

## สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง“การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวระหว่างปีค.ศ.2000-2019”สามารถสรุปผลการวิจัยในประเด็นต่างๆได้แก่ นโยบายที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการของโตเกียวในสมัยต่างๆ ตั้งแต่ปี ค.ศ.2000-2019

### 5.1 สรุปผลการวิจัย

หลังจากที่ได้วิจัยศึกษาจากทั้งข้อมูลในสื่อต่างๆรวมไปถึงการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องได้ผลสรุปว่า ผลการวิจัยมีความสอดคล้องกับจุดประสงค์ของการพัฒนาเมืองและนโยบายที่ทำให้ผังเมืองของโตเกียวเกิดการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี ค.ศ.2000-2019อย่างสมบูรณ์ โดยจำแนกออกเป็นประเด็นย่อยๆตามจุดประสงค์ดังนี้

5.1.1การพัฒนาเมืองโตเกียว

จาการศึกษาในบทความที่เกี่ยวข้องรวมไปถึงการศึกษาในสื่อออนไลน์พบว่า การพัฒนาเมืองโตเกียวเป็นความร่วมมือกันของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยการพัฒนาเมืองจะทำเพื่อความเป็นระเบียบแบบแผนในการเจริญเติบโตและถูกสุขลักษณะ เพื่อวางแนวทางการพัฒนาเมืองหรือชุมชนให้มีระเบียบ โดยวางผังโครงการคมนาคมและขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย

5.1.2นโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว

ในด้านของนโยบายของการพัฒนาเมืองโตเกียวมีนโยบายหนึ่งคือ การจัดรูปที่ดิน เป็นการนำที่ดินหลาย ๆ แปลงมาวางผังจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบ จัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคให้เข้าถึงทุกแปลง โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนด้วยกันเอง หรือเอกชนกับรัฐ อธิบายง่าย ๆ ก็คือการนำแปลงที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมมารวมกัน วางแผนสร้างถนน สาธารณูปโภคเข้าไปในพื้นที่ แล้วแบ่งแปลงใหม่ ถึงแม้แปลงที่ดินที่แบ่งใหม่จะมีขนาดเล็กลงกว่าเดิม แต่ก็ยอมรับได้บนเหตุผลที่ว่า เมื่อมีถนนเข้าไปในพื้นที่แล้วราคาที่ดินจะสูงขึ้น เพราะฉะนั้นขนาดแปลงที่ดินเล็กลงแต่มูลค่าที่ดินใกล้เคียงเดิม

ซึ่งในประเทศญี่ปุ่นได้ให้ความสำคัญกับเรื่องนี้อย่างมาก จะสังเกตได้ว่าในปัจจุบันในย่านต่างๆของโตเกียวมีลักษณะเป็นกริดในทุกมุมเพราะเกิดจากการจัดรูปที่ดินซึ่งทั้งภาครัฐและเอกชนก็ต่างให้ความร่วมมือด้วยเช่นกัน เพราะหากไม่ได้ความร่วมมือนี้ก็ไม่สามารถทำให้นโยบายนี้เกิดขึ้นและดำเนินต่อไปได้ในระยะยาวก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในเวลาต่อมา

**5.2 การอภิปรายผล**

จากการสรุปผลการวิจัยสามารถนำมาอภิปรายผลตามวัตถุประสงค์และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องของงานวิจัยดังนี้

ผลของการศึกษาวิจัยการพัฒนาเมืองโตเกียวระหว่างปี ค.ศ.2000-2019 พบว่าผลการวิจัยสอดคล้องกับการพัฒนาเมืองโตเกียวอย่างแท้จริง โดยในทั้งรัฐบาลญี่ปุ่นและเอกชนมีการพัฒนาเมืองอย่างจริงจังในพื้นที่ที่มีประชาชนอยู่อาศัยเป็นจำนวนมากเพื่อให้เกิดประโยชน์ในการใช้พื้นที่เมืองมากที่สุดในหลายๆด้าน เช่น เพื่อความเป็นระเบียบแบบแผนในการเจริญเติบโตและถูกสุขลักษณะ เพื่อวางแนวทางการพัฒนาเมืองหรือชุมชนให้มีระเบียบ โดยวางผังโครงการคมนาคมและขนส่งให้สัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และทำให้ประชาชนมีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย

ผลของการศึกษาวิจัยนโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียวระหว่างปี ค.ศ.2000-2019 พบว่าในประเทศญี่ปุ่นมีนโยบายการพัฒนาเมืองอยู่จริง นโยบายนั้นคือการจัดรูปที่ดิน เป็นการนำที่ดินหลาย ๆ แปลงมาวางผังจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบ จัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคให้เข้าถึงทุกแปลง โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนด้วยกันเอง หรือเอกชนกับรัฐ ซึ่งในประเทศญี่ปุ่นได้มีนโยบายอยู่จริงที่นำมาใช้จริงในเมืองโตเกียวจำนวนหลายครั้ง เพื่อทำให้พื้นที่โตเกียวที่เป็นเมืองหลวงมีความสะดวกสบายในการพัฒนามากขึ้น

การจัดรูปที่ดินของโตเกียวระหว่างปี ค.ศ.2000-2019 ตรงกันกับงานวิจัยของที่ปุณณสิน มณีนันทน์กล่าวมาว่าเป็นการปรับรูปแบบผังเมือง แก้ระบบสาธารณูปโภค วางระบบไฟฟ้า ประปา เพื่อให้เมืองเอื้ออำนวยความสะดวกต่อการพัฒนาในระยะต่อไป

**5.3 ข้อเสนอแนะ**

ผลของการศึกษาวิจัย การศึกษานโยบายการพัฒนาเมืองโตเกียว ระหว่างปีค.ศ.2000-2019 มีผลประโยชน์ต่อการพัฒนาประเทศไทย และผลักดันให้ประเทศไทยเป็นมีการพัฒนาเมืองไปในทิศทางที่ควรจะเป็นมากขึ้น เนื่องจากประเทศไทยยังไม่มีเมืองที่มีการพัฒนารูปแบบผังเมืองที่ดี หากต้องการที่จะพัฒนาเมืองให้ดีขึ้น ก็ควรที่จะใช้แนวทางในการพัฒนาเมืองแบบเดียวกับเมืองโตเกียว คือการที่รัฐบาลและภาคเอกชนให้ความร่วมมือ และสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวกับการออกแบบการพัฒนาเมือง หากประเทศไทยใช้แนวทางในการพัฒนาเมืองแบบเดียวกับเมืองโตเกียวพัฒนา โอกาสที่จะได้เป็นประเทศที่มีคนชมเรื่องการพัฒนาเมืองแบบญี่ปุ่นก็มีความเป็นไปได้เช่นกัน

**5.4 ข้อจำกัดทางการศึกษา**

ในการทำวิจัยครั้งนี้มีข้อจำกดตรงที่ข้อมูลล้วนต้องเป็นข้อมูลที่นำมาจากสื่อต่างๆ การอ่านงานวิจัยที่เกี่ยวข้องทั้งสิ้นเนื่องจากมีปัญหาโรคระบาดCOVID-19เข้ามา จึงทำให้ไม่สามารถเดินทางไปที่เกี่ยวเพื่อเก็บข้อมูลได้ด้วยตัวเองได้

**บรรณานุกรม**

นิตย์ศรี แสงเดือน. (2563). **Journal of Southern Technology.** เข้าถึงเมื่อ 21 มีนาคม 2564. เข้าถึงจาก https://so04.tci-thaijo.org/index.php/journal_sct/article/view/241988

ยุทธศาสตร์ อนุรักติพันธุ์. **วิจัยและพัฒนาการจัดการที่ดิน**. เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก

http://www.ldd.go.th/www/lek_web/web.jsp?id=18751

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. **โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่บริเวณสวนหลวง ร.9.** เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก

http://www.heartandmindapparel.com/city/index.php?lang=thai#home

สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการ. **การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่.** เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก

http://eservices.dpt.go.th/eservice_2/orw/lr/detail-pdf/ENDU-LR.PDF

สำนักจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย**. การจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ในประเทศญี่ปุ่น.** เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก http://eservices.dpt.go.th/eservice_2/orw/lr/porject%20ciry-judrup%20japan4.php

วรพร ปุณญกนก. (2559). **ทำไมผังเมืองในญี่ปุ่นมักเป็นตารางสี่เหลี่ยม**. เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก http://www.urbanwhy.com/2016/12/26/land-readjustment/

วาริชา วงศ์พยัต. (2555). **จากเอโดะถึงโตเกียว:การซ้อนทับของการอยู่อาศัย.** เข้าถึงเมื่อ 24 มีนาคม 2564. เข้าถึงจาก https://www.arch.chula.ac.th/journal/files/article/HESK8RWOU7Thu94115.pdf

Sorensen, A. (2560) **Consensus, persuasion, and opposition: organizing land readjustment in Japan.** เข้าถึงเมื่อ 13 ตุลาคม 2563. เข้าถึงจาก

http://www.utsc.utoronto.ca/~sorensen/Publications_files/AnalyzingLandReadjustmentCh4.PDF

**ประวัติผู้วิจัย**

| | |
|---|---|
| **ชื่อสกุล** | นาย ปัญธร เอี่ยมลออ |
| **วันเกิด** | 26 มีนาคม 2542 |
| **ที่อยู่** | 41/1 ถ.จรเข้น้อย ต.ห้วยจรเข้ อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม 73000 |
| **ประวัติการศึกษา** | สำเร็จการศึกษามัธยมปลายจาก โรงเรียนบอสโกพิทักษ์ จังหวัดนครปฐม |
| | กำลังศึกษาในระดับปริญญาตรี เอเชียศึกษา คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากรวิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ จังหวัดนครปฐม |