

การปรับปรุงอาคารตึกแถวโดยหน่วยงานรัฐที่ส่งผลกระทบต่อแนวคิดของผู้ใช้อาคารในพื้นที่: กรณีศึกษาย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม

วินัย แวไวโคสูง

หลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
winaiwawkoksung@gmail.com

จันทนีย์ จิรัญรัฐ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

บทคัดย่อ

บทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของศึกษาสำรวจข้อมูลพื้นที่ภาคสนามเพื่อการวิจัยที่เกี่ยวกับแนวคิดของผู้มีส่วนได้เสียที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถว ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ซึ่งบทความนี้เป็นการนำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงอาคารตึกแถว โดยหน่วยงานรัฐหรือเทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) เป็นผู้รับผิดชอบในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่ ซึ่งในการศึกษาข้อมูลทางการวิจัยนั้นใช้การเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดที่มีต่อการปรับปรุงอาคาร ซึ่งผลของการศึกษาในประเด็นของผลกระทบที่เกิดขึ้นนั้นได้มาจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากการแสดงความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มของผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ โดยผลกระทบที่เกิดขึ้นนั้นสามารถสรุปได้ดังนี้ 1) ผลกระทบในเชิงบวกและผลกระทบในเชิงลบที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่ 2) แนวทางในการแก้ไขปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่ จากการศึกษาผลกระทบนั้นสามารถชี้ให้เห็นได้ถึงประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นหลังจากการปรับปรุงอาคารตึกแถว รวมถึงแนวทางในการแก้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น ทั้งนี้สามารถนำข้อมูลจากการศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นไปใช้ในการศึกษาพิจารณาถึงความเหมาะสมที่มีต่อการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่อื่นๆ ต่อไปได้ในอนาคต

คำสำคัญ: ผลกระทบ, อาคารตึกแถว, หน่วยงานรัฐ, ผู้ใช้อาคาร, ย่านเมืองเก่านครพนม

Row house renovation by government agency that adversely affects to the concept for local people: A case study of old town, Nakhon Phanom Province

Winai Wawkoksung

Master of Architecture

Faculty of Architecture, Khon Kaen University

Chantanee Chiranthanut, Ph.D.

Faculty of Architecture, Khon Kaen University

Abstract

This article is part of a field survey for research about the concepts of Stakeholders in renovating a Row house in the old town of Nakhon Phanom. Which this article is the presentation of information about the effects that occur, renovating a Row house, which the government agency is responsible for designing and renovating a Row house in the area. In research, the research data was collected from structured interviews, in issues related to the concept of building improvements. The results of the study on the effects, which derived from the analysis of data from the opinions of the interested parties in the area. Can be summarized as follows, 1) Positive impact and Negative impact 2) Guidelines for solving the impact problems. The study of effects, can point out the issues that occurred after the renovation of the building, including guidelines for solving problems that may occur in the future. Finally, the data from the study of the impact can be used in the study to consider the suitability for building improvements in other areas in the future.

Keywords: Effects, Row House, Government Agency, Local People, Old Town Nakhon Phanom

1. บทนำ

ในปัจจุบันการท่องเที่ยวมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจในพื้นที่ส่วนต่างๆ ของประเทศไทยอย่างเห็นได้ชัด สามารถสร้างรายได้ให้กับชุมชนและประเทศไทยได้อย่างมากมาย เมื่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวเกิดขึ้นในพื้นที่ย่อมส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ (อัญญารัตน์ ธนาวรรณ, 2556 และวิภาดา ศุภรัฐปรีชา, 2553) ดังที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีเรื่องราวประวัติศาสตร์ มีอาคารสถาปัตยกรรมเฉพาะพื้นที่ รวมถึงวิถีชีวิตของคนในชุมชนที่มีมาตั้งแต่อดีต โดยในปัจจุบันพื้นที่ได้มีการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของผู้คนที่ยังคงอยู่ในรูปแบบของอาคารตึกแถวเก่าของชุมชน ซึ่งส่งผลทำให้หน่วยงานรัฐ ได้แก่ เทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) ได้เห็นถึงคุณค่าความสำคัญของอาคารดังกล่าว จึงได้มีแผนในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารตึกแถว เพื่ออนุรักษ์และส่งเสริมทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2561 ซึ่งได้รับการสนับสนุนเงินทุนจากภาคเอกชนในการปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว ซึ่งมีลักษณะของการปรับปรุงเฉพาะในส่วนของกายภาพภายนอกอาคารตึกแถวเป็นหลัก โดยการปรับปรุงอาคารนั้นอาจส่งผลกระทบต่อในเชิงบวก อาทิเช่น เกิดเป็นแบบอย่างในการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่ แต่ในทางตรงกันข้ามอาจเกิดผลกระทบเชิงลบ อาทิเช่น ปัญหาทางด้านรูปแบบอาคาร วิธีการปรับปรุงอาคาร รวมถึงความเหมาะสมในการใช้วัสดุและสีสันทันที่มีการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบัน

จากประเด็นดังกล่าวนี้จึงต้องมีการศึกษาเรื่องของผลกระทบจากการปรับปรุงอาคารตึกแถวย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนมโดยหน่วยงานรัฐเป็นผู้รับผิดชอบในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถว ซึ่งจากการศึกษาแสดงให้เห็นถึงลักษณะผลกระทบในเชิงบวกและผลกระทบในเชิงลบที่มีต่อแนวคิดของผู้ใช้อาคารตึกแถว ได้แก่ เจ้าของอาคารและผู้เช่าอาคารในพื้นที่ดังกล่าว สามารถนำไปใช้ในศึกษาและพิจารณาเพื่อการป้องกันและแก้ไขปัญหาจากผลกระทบที่เกิดขึ้นในอนาคตได้ทันที โดยอาศัยความร่วมมือกันในการแสดงความคิดเห็นจากผู้ใช้อาคารในพื้นที่ ทำให้การปรับปรุงอาคารตึกแถวมีความเหมาะสมและยังคงความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะสืบต่อไป

1. ขอบเขตการศึกษา

1.1 พื้นที่การศึกษาวิจัย

ในพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ภายในพื้นที่นั้นมีลักษณะอาคารประเภทตึกแถวหนาแน่น ซึ่งมีคุณค่าความสำคัญกับประวัติศาสตร์ของเมืองผ่านงานสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่ โดยพื้นที่ย่านเมืองเก่านครพนม นั้นประกอบไปด้วยอาคารประเภทตึกแถวเก่าที่เป็นอาคารสำคัญของพื้นที่เป็นหลักและยังมีอาคารประเภทที่พักอาศัยและอาคารประเภทอาคารสมัยใหม่เกิดขึ้นมาในปัจจุบัน (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2560) โดยขอบเขตของย่านเมืองเก่านครพนม คือ บริเวณสองข้างถนนสุนทรวิจิตร ขนานกับบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง ทิศเหนือติดถนนเพ็ญนคร ทิศใต้ติดถนนนิตโย ทิศตะวันออกติดแม่น้ำโขงและทิศตะวันตกติดถนนอรัญประสงคีในปัจจุบันดังภาพที่ 1



ภาพที่ 1 แสดงตำแหน่งขอบเขตพื้นที่วิจัยและตำแหน่งอาคารตึกแถวในพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม (ที่มา: โครงการออกแบบและวางผังนครพนม เมืองคลาสสิก: กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2560)

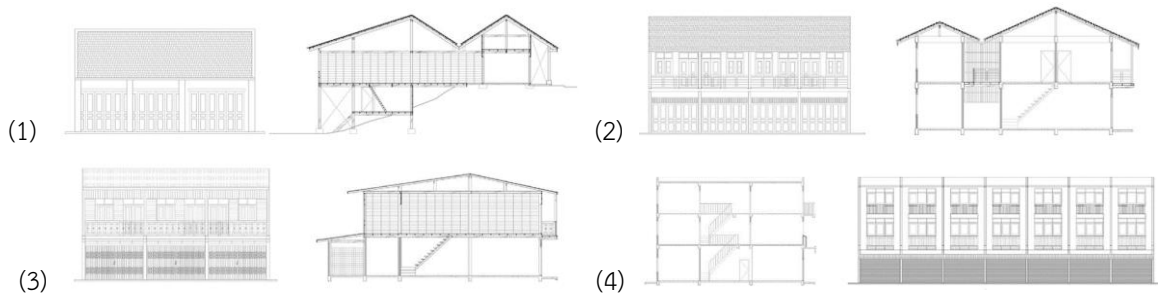
1.2 คุณค่าความสำคัญ

ซึ่งพื้นที่ย่านเมืองเก่านครพนมมีลักษณะทางเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่นและมีรูปแบบของสถาปัตยกรรมเฉพาะที่มีเรื่องราว มีอิทธิพลทางด้านขนบธรรมเนียมวัฒนธรรม ประเพณี รวมถึงวิถีชีวิตของผู้คนหลายเชื้อชาติ ทั้งคนไทยเชื้อสายจีน คนไทยเชื้อสายลาว คนไทยเชื้อสายเวียดนาม โดยเฉพาะคนไทยเชื้อสายเวียดนามซึ่งปัจจุบันได้มีการก่อตั้ง ชุมชนบ้านมิตรภาพไทย-เวียดนาม รวมทั้งยังมีย่านการค้าเก่าแก่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองริมแม่น้ำโขง ซึ่งเรียky่านนี้ว่า “ย่านหอนาฬิกา” เนื่องจากมีหอนาฬิกา เป็นอนุสรณ์ระลึกถึงชาวเวียดนาม เป็นรูปแบบย่านถนนการค้าเขตเมืองเก่า (Main Commercial Street) เคยเป็นย่านถนนสายหลักของเมืองนครพนม เมื่อแรกสร้างและมีการสร้างถนนขนานไปกับแม่น้ำโขงและมีลักษณะกิจกรรมเป็นแบบย่านการค้าของเมืองในอดีตจนถึงปัจจุบัน

การให้ความสำคัญของคุณค่าความสำคัญของอาคารในย่านเมืองเก่าตามกรมศิลปากร (2533) สำหรับย่านเมืองเก่านครพนมนั้นเป็นย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรม (Commercial District) ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบไปด้วยอาคารตึกแถวทางประวัติศาสตร์เชิงพาณิชย์กรรมเป็นหลักสำคัญ ซึ่งบ่อยครั้งจะปรากฏในรูปของย่านที่มีความสำคัญใจกลางเมือง (Historic Centre) ซึ่งย่านเมืองเก่านี้ถือเป็นย่านประวัติศาสตร์ของเมืองนครพนม ซึ่งเป็นย่านแรกของการตั้งถิ่นฐานของเมืองที่ปรากฏทั้งลักษณะทางกายภาพและลักษณะเศรษฐกิจสังคมที่สามารถสื่อให้เห็นถึงความเป็นมาและพัฒนาการทางสถาปัตยกรรมในอดีตที่ผ่านมา ทำให้ย่านเมืองเก่ามีเอกลักษณ์ด้วยความแตกต่างทางด้านลักษณะสถาปัตยกรรม ทั้งย่านเมืองเก่าในปัจจุบันยังส่งผลในด้านการเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองนครพนมอีกด้วย

1.3 รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรม

สำหรับรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมในย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวที่มีการก่อสร้างตั้งแต่ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน (รัชชชัย ศรีแก้ว, 2557) ซึ่งมีเอกลักษณ์และการเปลี่ยนแปลงของตนเอง ในปัจจุบันประกอบไปด้วยอาคารตึกแถวที่มีอายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป จนกระทั่งอายุ 100-120 ปี ซึ่งอาคารตึกแถวเหล่านี้ได้แสดงออกถึงเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมที่คุณค่าเฉพาะย่านเมืองเก่านครพนมได้อย่างชัดเจนผ่านเรื่องราวความสำคัญของพื้นที่ประวัติศาสตร์ของเมืองนครพนม



ภาพที่ 2 แสดงลักษณะรูปแบบอาคารตึกแถวในพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม

(1) ตึกแถวอิทธิพลจีน (2) ตึกแถวอิทธิพลตะวันตก (3) ตึกแถวอิทธิพลร่วมสมัย (4) ตึกแถวอิทธิพลสมัยใหม่ (ที่มา: ธวัชชัย ศรีแก้ว, 2557)

2. ผลจากการสำรวจและการสัมภาษณ์ข้อมูล

ซึ่งในปัจจุบันย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม มีการปรับปรุงพัฒนาอย่างรวดเร็วในปัจจุบันเพื่อส่งเสริมด้านการท่องเที่ยว โดยตัวอาคารตึกแถวมีการปรับปรุงในหลายกลุ่มคนทำให้เกิดแนวคิดในการปรับปรุงอาคารตึกแถวในหลายรูปแบบที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ซึ่งหนึ่งในกลุ่มของผู้ที่มีส่วนสำคัญในการปรับปรุงอาคารตึกแถว คือ หน่วยงานรัฐหรือกองช่าง เทศบาลเมืองนครพนม ที่เป็นผู้รับผิดชอบในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว ได้มีการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวริมฝั่งแม่น้ำโขง บริเวณหอณาฬิกาเวียดนาม โดยในการดำเนินการคัดเลือกอาคารตึกแถวที่เลือกจากกรอบความสนใจของผู้ใช้อาคารตึกแถว ได้แก่ กลุ่มของเจ้าของอาคารตึกแถวในพื้นที่ ซึ่งพบว่ามียุคอาคารตึกแถว จำนวน 6 หลัง ได้ยินยอมให้หน่วยงานรับผิดชอบในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว โดยส่วนของวิธีการปรับปรุง รูปแบบที่ใช้ในการปรับปรุง รวมถึงการเลือกใช้วัสดุและสีสันทาสีอาคารตึกแถวที่เลือก ทางหน่วยงานรัฐเป็นผู้ออกแบบปรับปรุงทั้งหมด ใช้เวลาในการดำเนินการ 1 ปีแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2561 ที่ผ่านมา โดยอาคารตึกแถวที่ได้รับการปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวอิทธิพลจีน จำนวน 5 หลัง อาคารตึกแถวอิทธิพลสมัยใหม่ จำนวน 1 หลัง ซึ่งในแต่ละอาคารตึกแถวที่เลือกจะได้รับการออกแบบปรับปรุงให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งหมด



ภาพที่ 3 แสดงภาพอาคารตึกแถวในพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ซึ่งได้รับการออกแบบปรับปรุงโดยหน่วยงานรัฐ เทศบาลเมืองนครพนม (ที่มา: ผู้วิจัย, 2563)

2.1 วัตถุประสงค์ในการปรับปรุงและพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่

การดำเนินงานตามนโยบายของหน่วยงานเทศบาลเมืองนครพนมนั้นมี วัตถุประสงค์ของการพัฒนาพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำโขง ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม คือ 1) เพื่อเป็นการส่งเสริมสถานที่ท่องเที่ยวริมฝั่งแม่น้ำโขง บริเวณหอนาฬิกาเวียดนาม อำเภอเมือง จังหวัดนครพนม ตามยุทธศาสตร์และนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำโขง 2) เพื่อต้องการสร้างตัวอาคารตึกแถวให้เป็นจุดเด่นและจุดขายให้เกิดความสัมพันธ์กับโครงการเส้นทางปั่นจักรยานและเส้นทางเดินริมฝั่งแม่น้ำโขง ซึ่งอยู่ด้านหลังตัวอาคารเก่าที่ได้รับการปรับปรุงเพื่อส่งเสริมเป็นแหล่งท่องเที่ยว

2.2 ลักษณะของการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่

โดยจากการสำรวจลักษณะของการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวภายในพื้นที่ รวมถึงศึกษาจากการสัมภาษณ์ผู้ใช้อาคารตึกแถว ได้แก่ เจ้าของอาคารตึกแถวและผู้เช่าอาคารตึกแถว ที่อาศัยอยู่ในอาคารตึกแถวดังกล่าว พบว่า การออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวโดยหน่วยงานเทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) มีลักษณะของการปรับปรุงซ่อมแซมคือการปรับปรุงเฉพาะในส่วนของกายภาพภายนอกอาคารตึกแถวเป็นหลัก เนื่องจากการพิจารณาตามปัจจัยที่ส่งผลต่อแนวคิดในการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถว ของหน่วยงานเทศบาลเมืองนครพนม แบ่งออกเป็น 2 ส่วนที่เชื่อมโยงกัน ได้แก่ ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้งอาคารตึกแถว (Location) พบว่า หน่วยงานรัฐให้ความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ของพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ซึ่งภายในพื้นที่ย่านประวัติศาสตร์พาณิชย์กรรม (Commercial District) ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบไปด้วยอาคารตึกแถวทางประวัติศาสตร์เชิงพาณิชย์กรรมเป็นหลักสำคัญ ส่งผลโดยตรงต่อปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคารตึกแถว (Architecture) ซึ่งส่งผลเกี่ยวกับแนวคิดในการให้ความสำคัญทางด้านรูปแบบของอาคารตึกแถวเป็นหลัก โดยหน่วยงานรัฐให้ความสำคัญทางด้านกายภาพภายนอกอาคารตึกแถว ที่มีคุณค่าความสำคัญทางด้านรูปแบบอาคารเฉพาะพื้นที่ จึงได้ทำการสำรวจและพิจารณาถึงสภาพอาคารตึกแถวที่มีความทรุดโทรมและบางอาคารมีการบุผนังจนเกือบไม่สามารถใช้งานในการอยู่อาศัยได้ จึงส่งผลต่อแนวคิดในการปรับปรุงในส่วนของสภาพภายนอกอาคารตึกแถวเป็นหลัก โดยใช้วิธีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบอาคารตึกแถว การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงวัสดุอาคารตึกแถว รวมถึงการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงสีสีนของอาคารตึกแถวเป็นหลัก โดยแสดงการพิจารณารายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 1: สรุปการพิจารณารายละเอียดการปรับปรุงอาคารตึกแถว ได้รับการออกแบบปรับปรุงโดยหน่วยงานรัฐ

องค์ประกอบอาคาร	การพิจารณา	รายละเอียด
1. สัดส่วนของอาคาร	รักษาของเดิม	ในการปรับปรุงที่เกี่ยวข้องกับสัดส่วนของอาคารทางด้านความสูงและความกว้างของอาคารนั้นยังมีการรักษาของเดิมทั้งหมด ตามข้อกำหนดห้ามก่อสร้างดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด (เทศบัญญัติเมืองนครพนม)
2. รูปแบบหลังคาอาคาร	รักษาของเดิม	ในการปรับปรุงหลังคาตึกแถวที่มีการรักษารูปแบบดั้งเดิมที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน
2.1 วัสดุหลังคา	ใช้วัสดุทดแทน	การใช้วัสดุหลังคาที่เคยใช้ในอดีตนั้นในปัจจุบันหาได้ยากมีราคาที่สูงและเลิกผลิตขึ้นมาใช้แล้วในปัจจุบัน จึงมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุหลังคาได้แก่ การใช้สังกะสี เมทัลชีท
3. ลักษณะโครงสร้างอาคาร	รักษาของเดิม	ยังรักษาลักษณะของโครงสร้างอาคารดั้งเดิม ไม่มีการเปลี่ยนแปลงในส่วนโครงสร้างอาคารตึกแถว

3.1 วัสดุของคานไม้	รักษาของเดิม	ไม่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในส่วนของคานไม้ เนื่องการศึกษาพิจารณาเห็นได้ว่ายังคงสามารถใช้งานในการอยู่อาศัยต่อไปได้
3.2 วัสดุของเสาไม้-ปูน	รักษาของเดิม	ไม่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในส่วนของเสาไม้-ปูน เนื่องจากการศึกษาพิจารณาเห็นได้ว่ายังคงสามารถใช้งานอยู่อาศัยต่อไปได้
4. ลักษณะของผนังอาคาร	รักษาของเดิม	การปรับปรุงผนังอาคารนั้นแบ่งลักษณะของการปรับปรุงตามรูปแบบ (Style) ดั้งเดิมของอาคารตึกแถวในอดีต
4.1 ผนังอาคารปูน	รักษาของเดิม	ไม่มีการปรับปรุงซ่อมแซมในส่วนของผนังปูน ภายนอกอาคารตึกแถว
4.2 ผนังอาคารไม้	ใช้วัสดุทดแทน	ในการใช้วัสดุของผนังไม้แบบดั้งเดิมนั้น มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านวัสดุดั้งเดิม เนื่องจากวัสดุหาซื้อได้ยากและมีราคาที่สูงกว่าแผ่นไม้สังเคราะห์ที่มีในปัจจุบัน ซึ่งมีความสะดวกในการจัดซื้อได้
5. รูปแบบหน้าต่างอาคาร	มีการเปลี่ยนแปลง	ในปัจจุบันหน้าต่างด้านหลังของอาคารตึกแถวนั้นมีการเสื่อมสภาพจนไม่สามารถใช้งานได้ จึงมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะรูปแบบของหน้าต่างดั้งเดิมของอาคารตึกแถว
5.1 วัสดุของหน้าต่าง	ใช้วัสดุทดแทน	จากเดิมวัสดุหน้าต่างอาคารตึกแถวจะเป็น หน้าต่างไม้บานคู่ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงเป็นหน้าต่างกระจกอลูมิเนียมในปัจจุบัน เนื่องจากความสะดวกในการจัดซื้อ และมีความคงทนแข็งแรงมากขึ้น
6. รูปแบบประตูอาคาร	มีการเปลี่ยนแปลง	ในปัจจุบันบันประตูด้านหลังอาคารของอาคารตึกแถวนั้นมีการเสื่อมสภาพจนไม่สามารถใช้งานได้ จึงมีการเปลี่ยนแปลงประตูอาคารด้านหลังของอาคารตึกแถว
6.1 วัสดุของประตู	ใช้วัสดุทดแทน	จากเดิมวัสดุของประตูด้านหลังอาคารตึกแถวนั้นมีการเปลี่ยนแปลงไปใช้เป็นประตูบานเลื่อนอลูมิเนียมในปัจจุบัน เนื่องจากความสะดวกในการจัดซื้อ มีความคงทนแข็งแรงมากขึ้น

3. ผลกระทบที่เกิดจากการปรับปรุงอาคารตึกแถว

จากการสัมภาษณ์ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถว ได้แก่ กลุ่มเจ้าของอาคารตึกแถวและกลุ่มผู้เช่าอาคารตึกแถวในพื้นที่ พบว่า ผลกระทบที่เกิดขึ้นนั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ผลกระทบที่เกิดขึ้นโดยตรงกับตัวอาคารตึกแถวดังกล่าวและผลกระทบที่เกิดขึ้นกับเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่ ซึ่งมีทั้งผลกระทบในเชิงบวกและเชิงลบที่เกิดขึ้นหลังจากการปรับปรุงอาคารตึกแถวแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2561 จนถึงปัจจุบัน

3.1 ผลกระทบที่มีต่อตัวอาคารตึกแถว

ผลกระทบที่เกิดขึ้นกับตัวอาคารตึกแถวนั้นเกิดจากผลของการปรับปรุงซ่อมแซมหรือเปลี่ยนแปลงอาคารตึกแถวเนื่องจาก การเลือกใช้วิธีการการดำเนินการปรับปรุงอาคารตึกแถว รวมถึงทางเลือกสำหรับรูปแบบที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารตึกแถว นั้น ส่งผลกระทบต่อแนวคิดของผู้ใช้อาคารทั้งในเชิงบวกและเชิงลบจากผลการดำเนินการของหน่วยงานรัฐ

ผลกระทบเชิงบวก ที่มีต่อตัวอาคารตึกแถว (จากแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่)

1) ในการปรับปรุงซ่อมแซมทางด้านกายภาพภายนอกของอาคารตึกแถว นั้น ผู้ใช้อาคารมีความพึงพอใจกับการคงลักษณะภาพรวมของรูปแบบอาคารตึกแถวเก่าเอาไว้ เนื่องจากทางหน่วยงานรัฐได้นำแนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์รูปแบบ

ดั้งเดิม (Copy original) มาใช้ในการดำเนินการปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว จึงส่งผลทำให้รักษาลักษณะของอาคารตึกแถว ไม่ให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากรูปแบบดั้งเดิมของอาคารตึกแถวในอดีตที่ผ่านมา

2) ในการปรับปรุงซ่อมแซมทางด้านกายภาพภายนอกของอาคารตึกแถว นั้น ผู้ใช้อาคารมีความพึงพอใจกับการช่วยลดและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับตัวอาคารตึกแถวได้อย่างตรงจุด เนื่องจากอาคารตึกแถวในปัจจุบันเกิดปัญหาที่สำคัญที่สุดคือการทรุดโทรมและเสื่อมสภาพขององค์ประกอบและวัสดุอาคารเป็นอย่างมากเพราะว่าอาคารตึกแถวดังกล่าว นั้น ส่วนใหญ่มีอายุ 100 ปีขึ้นไป ซึ่งหลังจากการปรับปรุงซ่อมแซมนั้นส่งผลทำให้ภาพรวมของตัวอาคารตึกแถว มีความแข็งแรงที่ดียิ่งขึ้นเหมาะสมต่อการใช้งานในการอยู่อาศัยและประกอบกิจการทางธุรกิจต่อไป

3) ในการปรับปรุงซ่อมแซมทางด้านกายภาพภายนอกของอาคารตึกแถว นั้น สร้างแนวคิดในเชิงบวกให้กับผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ ซึ่งส่งผลต่อแนวคิดในการให้คุณค่าความสำคัญของตัวอาคารตึกแถวที่มีต่อพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ได้แก่ การรับรู้ถึงความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ของพื้นที่ ความสำคัญทางด้านสถาปัตยกรรมและความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้น ดังนั้นจึงส่งผลทำให้เกิดเป็นการสร้างแรงจูงใจแก่ผู้คนในชุมชนในการดูแลรักษาอาคารตึกแถวในพื้นที่มากขึ้นในปัจจุบัน

ผลกระทบเชิงลบ ที่มีต่อตัวอาคารตึกแถว (จากแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่)

จากการสัมภาษณ์ พบว่า ประเด็นสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อตัวอาคารตึกแถวดังกล่าว นั้น คือ การที่หน่วยงานรัฐหรือเทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) ไม่มีการติดตามผลการประเมินงานอาคารตึกแถวหลังจากการปรับปรุงแล้วเสร็จ เนื่องจากในการปรับปรุงซ่อมแซมนั้นทำให้เกิดปัญหาโดยตรงต่อตัวอาคารตึกแถว จึงส่งผลกระทบต่อการอยู่อาศัยภายในอาคาร รวมถึงผลกระทบต่อความรู้สึกไม่พึงพอใจต่อการดำเนินงานของหน่วยงานรัฐ สามารถแบ่งประเด็นผลกระทบเชิงลบที่มีสำคัญออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1) ปัญหาที่เกิดขึ้นหลังจากการปรับปรุงอาคารตึกแถว พบว่า ประเด็นที่เป็นปัญหาสำคัญ ได้แก่ เกิดการซึมของน้ำตามผนังด้านหลังอาคารตึกแถว ซึ่งบริเวณที่ได้รับการปรับปรุงจากหน่วยงานรัฐ (กองช่าง) เนื่องจากผนังอาคารตึกแถวดังกล่าว นั้นได้มีการประกบกันของระยั้งไม้ที่ไม่เพียงพอ เมื่อเวลาเกิดฝนตกแรงจึงทำให้น้ำซึมและไหลเข้ามาบริเวณภายในอาคารตึกแถว ซึ่งประเด็นปัญหาดังกล่าวส่งผลให้ผู้ใช้อาคารนั้นมีแนวคิดในการรื้อถอนผนังอาคารตึกแถวด้านหลังทั้งหมดที่ปรับปรุงโดยรัฐออกแล้วนำมาประกอบสร้างใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

2) ปัญหาที่เกิดขึ้นกับลักษณะของการปรับปรุงอาคารตึกแถว พบว่า ประเด็นปัญหาดังกล่าวนั้นส่งผลต่อความรู้สึกในเชิงลบต่อลักษณะความขัดแย้งกันระหว่างอาคารตึกแถว ตามแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ เนื่องจาก ประเด็นของการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบอาคาร การเปลี่ยนแปลงใช้วัสดุและการเปลี่ยนแปลงสีของอาคารตึกแถวที่แตกต่างจากเดิมโดยสิ้นเชิง จึงส่งผลต่อภาพรวมของอาคารตึกแถวในพื้นที่ ซึ่งทำให้เกิดความความรู้สึกขัดแย้งกับบริบทของความเป็นย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม

3) จากประเด็นปัญหาข้างต้นนั้นส่งผลกระทบต่อความรู้สึกที่ไม่พึงพอใจ เกี่ยวกับการดำเนินการปรับปรุงอาคารตึกแถว รวมถึงวิธีการปรับปรุงอาคารตึกแถว ซึ่งประเด็นดังกล่าวนี้ส่งผลในเชิงลบต่อแนวคิดของผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ ไม่อยากให้หน่วยงานรัฐ เทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) เข้ามารับผิดชอบในปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่ รวมถึงยังส่งผลกระทบต่อให้ความช่วยเหลือหรือร่วมมือกับหน่วยงานเมื่อมาขอความเห็นหรือเสนอแนะเกี่ยวกับการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่ดังกล่าว

3.2 ผลกระทบที่มีต่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่

ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวเกิดขึ้นต่อพื้นที่ที่มีสาเหตุมาจากการพัฒนาของกลุ่มผู้ใช้อาคารและหน่วยงานภาครัฐได้มีการพัฒนาและส่งเสริมท่องเที่ยว ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบโดยตรงต่อพื้นที่ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ทั้งในเชิงบวกและในเชิงลบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยผลกระทบนั้นจะมีแตกต่างกันตามวัตถุประสงค์ของการปรับปรุงพัฒนาและส่งเสริมภายในพื้นที่

ผลกระทบเชิงบวก ที่มีต่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่ (จากแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่)

ในการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวดังกล่าวส่งผลต่อแนวคิดในเชิงบวกแก่ผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ เกี่ยวกับเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของชุมชน ที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นเรื่อยมาในปัจจุบัน ส่วนหนึ่งนั้นเกิดจากการปรับปรุงอาคารตึกแถวริมฝั่งแม่น้ำโขง ตามวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสถานที่ท่องเที่ยวริมแม่น้ำโขงและการสร้างเป็นจุดขายทางการท่องเที่ยวให้เกิดความสัมพันธ์กับโครงการเส้นทางปั่นจักรยานและเส้นทางเดินริมฝั่งแม่น้ำโขง ย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบในเชิงบวกกับการท่องเที่ยวในพื้นที่ สภาพของการท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

ซึ่งในปัจจุบันนี้กลุ่มของผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่ดังกล่าว เริ่มมีการประกอบอาชีพภายในครัวเรือนมากขึ้น เพื่อตอบรับกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมชมบริเวณอาคารตึกแถวดังกล่าว โดยภาพรวมแล้วยังส่งผลต่อสภาพสังคมภายในชุมชน ทำให้ผู้คนมีชีวิตที่ดีขึ้นตามไปด้วย นอกจากนี้ยังเป็นการสร้างมิติทางสังคมใหม่ที่ติดต่อชุมชนในการร่วมมือช่วยเหลือกันดูแลอาคารตึกแถวที่มีต่อคุณค่าความสำคัญพร้อมกับการจัดการสภาพพื้นที่โดยรอบอาคารตึกแถว การจัดการขยะ และการจัดระเบียบทางเดินในปัจจุบัน

ผลกระทบเชิงลบ ที่มีต่อเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในพื้นที่ (จากแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่)

ในการปรับปรุงพัฒนาอาคารตึกแถวดังกล่าวส่งผลต่อแนวคิดในเชิงลบแก่กลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถว คือ ผู้เช่าอาคารตึกแถวเดิมที่อาศัยอยู่ในอาคารตึกแถวดังกล่าว เนื่องจากการกระตุ้นด้านการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคารตึกแถว จึงส่งผลทำให้เกิดความสนใจในการเข้ามาเช่าซื้ออาคารตึกแถวดังกล่าว จึงส่งผลกระทบต่อผู้เช่าอาคารเดิมที่ทำธุรกิจอยู่แล้ว (ค่าครองชีพที่สูงขึ้น) เนื่องจากเจ้าของอาคารตึกแถวได้มีการขึ้นค่าเช่าในราคาที่สูงขึ้นในปัจจุบัน จากกระแสความต้องการเช่าซื้ออาคารตึกแถวแทนเจ้าของเดิม จากผู้คนภายนอกเพื่อทำธุรกิจในปัจจุบัน

ในส่วนของผลกระทบในภาพรวมที่เกิดกับย่านเมืองเก่า จังหวัดนครพนม คือ บริเวณพื้นที่อาคารตึกแถวดังกล่าวนี้เกิดปัญหาทางด้านขยะ เศษพลาสติก ที่ทิ้งลงด้านหลังอาคารตึกแถว บริเวณพื้นที่ส่วนติดกับริมฝั่งแม่น้ำโขง เกิดจากนักท่องเที่ยวหรือผู้คนในพื้นที่ที่เข้ามาเยี่ยมชม ซึ่งทำให้เกิดปัญหาในการจัดการสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่ รวมถึงยังทำให้เกิดมลพิษทางกลิ่นที่มีผลกระทบโดยตรงต่อผู้ใช้อาคารตึกแถวในพื้นที่

4. แนวทางการแก้ไขปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้น

4.1 การติดตามผลการปรับปรุงอาคารตึกแถว

ในการติดตามและประเมินผลของการปรับปรุงอาคารนั้นเป็นสิ่งสำคัญในการตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้นกับตัวอาคารทั้งในเชิงบวกและเชิงลบได้อย่างชัดเจน ทำให้ทราบถึงข้อดีและข้อเสียที่เกิดขึ้นในการปรับปรุงซ่อมแซมอาคารดังกล่าว เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการศึกษาและพิจารณาถึงประเด็นในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้น ซึ่งสามารถนำผลกระทบไปใช้ในการออกแบบและแก้ไขปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้

การตรวจสอบและประเมินผลงาน พบว่า ทางหน่วยงานรัฐหรือเทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) นั้นไม่ได้มีการตรวจสอบประเมินผลการปรับปรุงอาคารตึกแถวหลังจากแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2561 จนถึงปัจจุบัน ทำให้ไม่สามารถทราบถึงประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นตามมา ซึ่งส่งผลกระทบต่อมุมมองแนวคิดของผู้ใช้อาคารโดยตรง ซึ่งส่งผลให้ความน่าเชื่อถือและการให้ความร่วมมือที่มีต่อหน่วยรัฐนั้นลดลงเป็นอย่างมาก ดังนั้นทางหน่วยงานรัฐหรือผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบควรมีการ

ติดตามผลงาน เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบในด้านบวกและด้านลบที่มีต่อตัวอาคารรวมถึงผู้ใช้อาคาร เพื่อแก้ไขปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอาคารตึกแถวดังกล่าว รวมถึงควรที่จะเปิดโอกาสให้มีตัวแทนของผู้ใช้อาคารตึกแถว ได้มีส่วนร่วมในการตรวจสอบและประเมินผลงานเพื่อที่จะรับรู้และแก้ไขประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น

4.2 การส่งเสริมการมีส่วนร่วมในชุมชน

ในการส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในพื้นที่นั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สามารถช่วยลดและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้ โดยปัจจัยดังกล่าวนี้จำเป็นต้องมีการเสนอความคิดเห็นการวางแผนและการตัดสินใจร่วมกันของผู้มีส่วนร่วมในโครงการ (participants) เพื่อการตัดสินใจในการปรับปรุงซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนการใช้สอยของอาคารทั้งทางตรงและทางอ้อม (Bullen and love, 2011) ตั้งแต่การเริ่มในการวางแผนการดำเนินงานปรับปรุงขั้นแรกไปจนถึงการปรับปรุงพัฒนาอาคารจนถึงขั้นสุดท้ายจนแล้วเสร็จสมบูรณ์

การนำเสนอความคิดเห็น การวางแผนและการตัดสินใจ พบว่า ในการร่วมกันของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถวกับหน่วยงานรัฐหรือเทศบาลเมืองนครพนม (กองช่าง) ในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวที่มีน้อยมาก ทั้งในด้านวิธีการปรับปรุงซ่อมอาคาร ลักษณะรูปแบบอาคาร รวมถึงวัสดุและสีสันทที่ใช้ในการปรับปรุงอาคารตึกแถว ทำให้ผลของการออกแบบปรับปรุงนั้นเกิดผลกระทบทางด้านปัญหาความขัดแย้งทางด้านแนวคิดของกลุ่มผู้ใช้อาคารตึกแถว ดังนั้นในการแก้ไขปัญหาผลกระทบดังกล่าว ควรมีการจัดการประชุมหรือสำหรับผู้ที่มีส่วนร่วมในโครงการที่เกี่ยวข้องทั้งหมดเพื่อนำเสนอความคิดเห็น ความต้องการรวมถึงร่วมกันวางแผนในการตัดสินใจในด้านต่างๆ ร่วมกัน เพื่อหาข้อสรุปสำหรับการปรับปรุงอาคารซ่อมแซมอาคารตึกแถว ทั้งนี้ยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นในเชิงบวกที่มีต่อหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งอาจทำให้ผู้ใช้อาคารนั้นให้ความร่วมมือในการพัฒนาพื้นที่มากยิ่งขึ้นในอนาคตต่อไป

5. สรุปผลการศึกษา

5.1 ผลกระทบที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถว

ผลกระทบในเชิงบวก จากการศึกษาผลกระทบในเชิงบวกที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว ส่งผลต่อแนวคิดในเชิงบวกแก่ผู้ใช้อาคารตึกแถว คือ การปรับปรุงนั้นยังคงรูปแบบดั้งเดิมให้ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลงจากเดิมในอดีตที่ผ่านมา รวมถึงการปรับปรุงนั้นสามารถช่วยลดและแก้ไขปัญหาความทรุดโทรมและเกิดการเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้นกับตัวอาคารตึกแถว ทำให้เกิดความแข็งแรงเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ในส่วนของการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นเรื่อยมาในปัจจุบันส่วนหนึ่งนั้นเกิดจากการปรับปรุงอาคารตึกแถวริมฝั่งแม่น้ำโขง ตามวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวริมฝั่งแม่น้ำโขง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบเชิงบวกกับการท่องเที่ยวในพื้นที่ สภาพนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน

ผลกระทบในเชิงลบ จากการศึกษาผลกระทบในเชิงลบที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าว พบว่า ส่งผลต่อแนวคิดในเชิงลบแก่ผู้ใช้อาคารตึกแถว คือ การปรับปรุงอาคารตึกแถวดังกล่าวนี้เกิดปัญหาต่อการอาศัยภายในอาคาร เนื่องจากมีการซึมของน้ำตามผนังด้านหลังอาคารตึกแถวบริเวณที่ได้รับการปรับปรุง ซึ่งส่งผลต่อแนวคิดในการรื้อผนังอาคารตึกแถวทั้งหมด แล้วนำมาประกอบสร้างใหม่เพื่อแก้ไขปัญหา ซึ่งปัญหาดังกล่าวนั้นส่งผลกระทบต่อความรู้สึกของผู้ใช้อาคาร ส่งผลทำให้ผู้ใช้อาคารมีแนวคิดที่ไม่อยากให้หน่วยงานรัฐเข้ามารับผิดชอบในการออกแบบปรับปรุงอาคารตึกแถวในพื้นที่ ในส่วนผลกระทบเชิงลบทางด้านเศรษฐกิจที่ดีขึ้นนั้นส่งผลกระทบโดยตรงต่อกลุ่มผู้เช่าอาคารตึกแถวเดิม ซึ่งเป็นประเด็นปัญหาที่มีการขึ้นค่าเช่าในราคาที่สูงกว่าเดิม เนื่องจากมีการขึ้นค่าเช่าในราคาที่สูงขึ้นในปัจจุบัน

5.2 แนวทางการแก้ไขปัญหามลกระทบที่มีต่อการปรับปรุงอาคารตึกแถว

การตรวจสอบและประเมินผลงานการปรับปรุงหลังจากแล้วเสร็จ เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นพร้อมกับการแก้ไขปัญหาดังกล่าว รวมถึงควรที่จะเปิดโอกาสให้มีส่วนแทนในพื้นที่ได้มีส่วนร่วมในการตรวจสอบและประเมินผลเพื่อที่จะรับรู้และแก้ไขปัญหาได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น ในอีกด้านหนึ่งควรมีการส่งเสริมการมีส่วนร่วมในชุมชน ซึ่งเป็นการร่วมมือกันของผู้มีส่วนร่วมในโครงการในการวางแผนการดำเนินงานและการตัดสินใจในด้านต่างๆ ร่วมกัน เพื่อหาข้อสรุปสำหรับการปรับปรุงอาคารซ่อมแซมอาคารตึกแถวในอนาคตต่อไป ทั้งนี้ยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นที่มีต่อหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งอาจทำให้ผู้ใช้อาคารนั้นให้ความร่วมมือในการพัฒนาพื้นที่มากยิ่งขึ้น

6. เอกสารอ้างอิง

- กรมโยธาธิการและผังเมืองนครพนม. (2560). **โครงการออกแบบและวางผังนครพนม เมืองคลาสสิก**. บริษัท เฮอร์เบินสเปซ จำกัด.
- วรรณพร เสียงประเสริฐ (2554). **แนวทางการออกแบบปรับปรุงอาคารไม้เพื่อการอนุรักษ์อาคาร และพลังงาน: กรณีศึกษา อาคารไม้ชุมชนเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย**. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา. (2548). **อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว**. กรุงเทพมหานคร: ศูนย์วิชาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.
- ยงธนิศร์ พิมลเสถียร. (2557). **การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองและการอนุรักษ์เมือง**. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 2.
- วิภาดา ศุภรัฐปรีชา. (2553). **ผลกระทบจากการท่องเที่ยวต่อสังคมและวัฒนธรรมในชุมชนวัดเกตเชียงใหม่**. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต). จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ธวัชชัย ศรีแก้ว. (2557). **รูปแบบและลักษณะเฉพาะของอาคารตึกแถว ย่านเมืองเก่า นครพนม**. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- อัญญารัตน์ ธราวรรม. (2556). **การศึกษาผลกระทบทางสังคมและวัฒนธรรมจากการจัดการการท่องเที่ยว กรณีศึกษาเมืองเชียงคาน ตำบลเชียงคาน อำเภอเชียงคาน จังหวัดเลย**. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต). มหาวิทยาลัย ศิลปากร.
- Bullen, P. A., and Love, P. E. (2011). **Adaptive reuse of heritages**. *Structural Survey*, 29(5), 411-421.
- Middleton, M. (1972). **Conservation in Action**. A Progress Report on What Is Being Done in Britain's Conservation Areas, Based on Civic Trust Conference Held at the Royal Festival Hall. London: Civic Trust.