คำนำ

เนื่องจากผู้เรียบเรียงได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่สอนวิชา เศรษฐศาสตร์เมือง ที่คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งวิชาดังกล่าวครอบคลุมไปถึงปัญหาทุก ๆ อย่างทางเศรษฐศาสตร์ที่เกิดขึ้นในเมือง อาทิเช่น การจัดเสนอสินค้าสาธารณะในเมือง การกำหนดเขตการใช้ที่ดิน สิ่งแวดล้อมในเมือง การขนส่งในเมือง ฯลฯ โดยที่แม้ว่าปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้มีต้นเหตุที่แตกต่างกัน แต่โดยพื้นฐานแล้ว เราอาจกล่าวได้ว่าปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองนั้นเกิดขึ้นเพราะกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ รวมตัวกันอยู่ในเมือง โดยที่การรวมตัวกันของกิจกรรมทางเศรษฐกิจนี้มีทั้งผลประโยชน์และต้นทุน ซึ่งเป็นที่เชื่อได้ว่าทั้งผลประโยชน์และต้นทุนของการรวมตัวกันของกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีมูลเหตุพื้นฐานจากการเลือกสถานที่ตั้งของกิจกรรมต่าง ๆ ในเมือง ในส่วนที่เกี่ยวกับผลกระทบของการเลือกที่ตั้งของกิจกรรมหนึ่ง ๆ ที่มีต่อกิจกรรมอื่น ๆ ซึ่งตามภาษาเศรษฐศาสตร์ของเราแล้ว ก็คือในส่วนที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ภายนอกนั่นเอง เพราะฉะนั้น ถ้าเราต้องการที่จะแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในเมืองแล้ว สิ่งที่ต้องคำนึงถึงอย่างมากที่สุดคือ ผลประโยชน์ภายนอกที่กิจกรรมหนึ่ง ๆ ก่อให้เกิดขึ้นจากการเลือกสถานที่ตั้งของเขา ซึ่งผู้เรียบเรียงก็ยอมรับว่ามีขอบเขตกว้างเกินกว่าที่เราจะศึกษาอย่างละเอียดเพียงพอได้หมด แต่อย่างไรก็ตาม เราก็อาจคาดหวังว่าถ้าเรามีทฤษฎีที่อธิบายการเลือกที่ตั้งและการใช้ที่ดินในเมืองได้อย่างน่าเชื่อถือแล้ว การศึกษาเกี่ยวกับผลประโยชน์ภายนอกของเราอาจจะทำได้ง่ายขึ้น อีกทั้งทฤษฎีการเลือกที่ตั้งโดยตัวของมันเองก็มีความสำคัญที่น่าศึกษาอย่างมาก

แต่นับว่าเราค่อนข้างโชคร้าย เนื่องจากนับตั้งแต่นักเศรษฐศาสตร์สมัย classic จนถึงปัจจุบัน มักไม่ค่อยให้ความสนใจเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและมูลค่าที่ดินในเมืองมากนัก และทฤษฎีเกี่ยวกับที่ดินที่มีอยู่ก็มักจะเป็นการอธิบายถึงการใช้ที่ดินทางภาคเกษตรกรรมเสียมากกว่า ทั้งนี้อาจจะเป็นเพราะการไม่เห็นว่าการใช้ที่ดินในเมืองมีความสำคัญมากพอที่จะทำให้สนใจศึกษา หรืออาจจะเป็นเพราะความเชื่อที่ว่า ทฤษฎีที่ดินที่ใช้อธิบายการใช้ที่ดินทางภาคเกษตรกรรมได้ก็ควรที่จะใช้อธิบายการใช้ที่ดินในเมืองได้เช่นเดียวกัน ซึ่งเป็นที่แน่นอนว่า ความเชื่อแบบนี้เป็นไปอย่างไม่ถูก

ต้องตามหลักความเป็นจริงเท่าที่ควรนัก ทั้งนี้ เพราะพื้นฐานของการใช้ที่ดินในเมืองแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญจากการใช้ที่ดินทางภาคเกษตรกรรม ยิ่งไปกว่านั้น แม้แต่นักเศรษฐศาสตร์ที่ดินซึ่งควรที่จะทำการศึกษาและพัฒนาทฤษฎีที่ดินที่อาจใช้การได้สำหรับกรณีของเมืองขึ้นมาอย่างน้อยสักหนึ่งทฤษฎี แต่เท่าที่ผ่านมาเราอาจกล่าวได้ว่า นักเศรษฐศาสตร์ที่ดินไม่สามารถกระทำหน้าที่ดังกล่าวได้สมบูรณ์นัก เพราะทฤษฎีที่ดินที่นักเศรษฐศาสตร์ที่ดินพัฒนาขึ้นมาใช้อธิบายได้เพียงการเลือกที่ตั้งของกิจกรรมในเมืองบางอย่างเท่านั้น มิหนำซ้ำกิจกรรมที่ได้รับการอธิบายยังไม่ใช่กิจกรรมในเมืองที่สำคัญมากนักด้วย (ตัวอย่างของทฤษฎีดังกล่าวคือ สมมติฐานต้นทุนความผิดต่ำสุดของ R. M. Haig ซึ่งอธิบายการเลือกที่ตั้งของหน่วยธุรกิจหัตถกรรม แต่ไม่อาจใช้อธิบายการเลือกที่ตั้งของเอกชนผู้อยู่อาศัยได้ดีนัก) แต่อย่างไรก็ตาม นอกเหนือจากนักเศรษฐศาสตร์แล้ว ยังมีนักวิชาการสาขาอื่น ๆ ที่พยายามจะสร้างทฤษฎีที่จะอธิบายการใช้ที่ดินในเมืองขึ้นมา ซึ่งก็มีที่น่าจะกล่าวถึงอย่างมากคือ นักนิเวศน์วิทยา ผู้ซึ่งด้วยพื้นฐานความรู้ของพวกเขา ทำให้พวกเขามุ่งสนใจการใช้ที่ดินในเมืองของเอกชนผู้อยู่อาศัยอย่างยิ่ง และผลก็คือ ได้เสนอทฤษฎีจำนวนหนึ่งขึ้นมาใช้อธิบายการเลือกที่ตั้งของเอกชนผู้อยู่อาศัยในเมือง ซึ่งก็เป็นสิ่งที่เรามุ่งหวังอย่างยิ่ง แต่เป็นที่น่าเสียดายอย่างมากที่ทฤษฎีต่าง ๆ เหล่านี้วิเคราะห์การใช้ที่ดินภายใต้ข้อสมมติฐานบางประการ ซึ่งเป็นข้อสมมติฐานที่ทำให้ทฤษฎีดังกล่าวเหล่านี้ ไม่อาจที่จะนำมาใช้ตามความมุ่งหมายของเราได้ ทั้งนี้ เพราะทฤษฎีของนักนิเวศน์วิทยามักสมมติว่าแบบแผนการเลือกที่ตั้งของเอกชนในเมืองถูกกำหนดไว้ล่วงหน้าแล้ว (ดูตัวอย่าง เช่น ทฤษฎีของ A. H. Hawley และทฤษฎีของ J. A. Quinn) แต่สิ่งที่เราต้องการควบคู่ไปกับการใช้ที่ดินในเมืองก็คือ แบบแผนการเลือกที่ตั้งในเมือง ซึ่งทฤษฎีดังกล่าวเหล่านี้ไม่อาจให้คำตอบแก่เราได้

ด้วยเหตุที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้ผู้เรียบเรียงพยายามที่จะหาทฤษฎีที่จะอธิบายการใช้ที่ดินและมูลค่าที่ดินในเมืองได้ดีพอสมควรด้วยการใช้การวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์ หรืออย่างน้อยที่สุด ข้อสมมติฐานที่อยู่เบื้องหลังทฤษฎีจะต้องเป็นที่ยอมรับได้ จนกระทั่งผู้เรียบเรียงได้พบข้อเขียนของ William Alonso ใน Location and Land Use : Toward a General Theory of Land Rent, East-West Center edition, (Honolulu : East-West Center Press, 1966) ซึ่งเป็นข้อเขียนที่ปรับปรุงมาจากวิทยานิพนธ์

ปริญญาเอกของ Alonso เอง โดยเขาได้เสนอทฤษฎีการเลือกที่ตั้งและการใช้ที่ดินในเมืองขึ้นด้วยการใช้เครื่องมือวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์ หรือจะกล่าวอย่างเป็นทางการมากขึ้นก็คือ เขาได้ทบทวนทฤษฎีค่าเช่าและการเลือกที่ตั้งของสำนัก classic ด้วยการนำเสนอความสัมพันธ์พื้นฐานการทบทวนข้อสมมติฐานต่าง ๆ และรวบรวมเอาไว้ให้มีความสอดคล้องกัน ส่วนเครื่องมือที่ใช้วิเคราะห์คือ เครื่องมือที่เสนอไว้โดยสำนัก neo classic ซึ่งก็คือ การวิเคราะห์แบบหน่วยเพิ่มนั่นเอง ผู้เรียบเรียงขอยอมรับในที่นี้ว่า ทั้งแนวความคิดพื้นฐานและเครื่องมือวิเคราะห์ดังกล่าวยังไม่อาจถือได้ว่ามีความถูกต้องสมบูรณ์อย่างแท้จริง โดยเฉพาะเครื่องมือวิเคราะห์ ซึ่งเป็นสิ่งที่น่าสงสัยอย่างมากของนักเศรษฐศาสตร์ในปัจจุบันว่าจะใช้ได้จริงหรือไม่ เพราะเท่าที่ผ่านมาการวิเคราะห์แบบหน่วยเพิ่มเป็นเพียงแนวความคิดเท่านั้น แต่ในทางปฏิบัติแล้วไม่อาจใช้ได้เลย หรือถ้าจะดึงดันใช้จริง ๆ ก็ต้องอยู่ในรูปของตัวแทนมากกว่าที่จะเป็นมูลค่าหน่วยเพิ่มตามทฤษฎีที่แท้จริง อย่างไรก็ตาม เนื่องจากยังไม่มีทฤษฎีอื่นที่ดีกว่านี้ประกอบกับทฤษฎีดังกล่าวทั้งทางด้านข้อสมมติฐานที่อยู่เบื้องหลัง และคำอธิบายกับการพยากรณ์ของทฤษฎีเป็นที่คาดว่าน่าเชื่อถือได้ ดังนั้น จึงเป็นเหตุจูงใจให้ผู้เรียบเรียงพยายามเรียบเรียงจากเค้าโครงเขียนของ Alonso มาเสนอไว้ในที่นี้

เนื่องจากการวิเคราะห์ตัวแบบจำเป็นอย่างหลีกเลี่ยงไม่พ้นที่จะต้องใช้เครื่องมือทางคณิตศาสตร์ เพื่อช่วยในการวิเคราะห์ และรูปแบบทางคณิตศาสตร์ที่ใช้ก็เป็นสิ่งสำคัญต่อการอธิบายตัวทฤษฎีดังกล่าวด้วย ดังนั้น จึงจำเป็นที่ผู้เรียบเรียงจะต้องนำเสนอสมการทางคณิตศาสตร์จำนวนมากไว้ในหนังสือนี้ ซึ่งผู้เรียบเรียงเองก็ยอมรับว่าค่อนข้างที่จะสลับซับซ้อนอย่างมาก แต่ก็ยังเชื่ออยู่อย่างหนึ่งว่าด้วยพื้นฐานความรู้ของนักศึกษาเศรษฐศาสตร์ที่จะต้องศึกษาแคลคูลัสมาแล้วอย่างน้อยหนึ่งกระบวนวิชา จะสามารถทำความเข้าใจกับรูปแบบทางคณิตศาสตร์ที่เสนอมาได้ และถ้าไม่อาจเข้าใจได้จริง ๆ ก็อาจจะข้ามไปไม่ต้องสนใจ แต่ศึกษาเพียงส่วนที่อธิบายด้วยรูปกราฟก็สามารถที่จะเข้าใจรูปแบบทฤษฎีดังกล่าวได้ แม้จะไม่ละเอียดเพียงพอก็ตาม จึงคาดหวังว่าผู้อ่านคงไม่ติเตียนผู้เรียบเรียงมากนักที่นำเอารูปแบบทางคณิตศาสตร์มาใส่ไว้ในหนังสือเล่มนี้ค่อนข้างมาก

เชื่อว่าผู้อ่านคงเข้าใจถึงจุดมุ่งหมายของผู้เรียบเรียงในการที่จะให้หนังสือเล่มนี้เป็นหนังสืออ่านประกอบของนักศึกษาที่เรียนวิชา เศรษฐศาสตร์เมือง ผู้เรียบเรียงขอยอมรับคำติชมทั้งหลายที่พึงมี ความดีทั้งหลายที่มีอยู่ขอน้อมให้กับ William Alonso ในฐานะที่เป็นผู้เขียนต้นฉบับที่ผู้เรียบเรียงนำมาเก็บความ ครอบครัวของผู้เรียบเรียงที่ยอมให้ผู้เรียบเรียงขโมยเวลามาใช้เพื่อการเรียบเรียงนี้ อาจารย์ในภาควิชาเศรษฐศาสตร์การพัฒนาที่ผู้เรียบเรียงสังกัดอยู่ทุกคนที่พยายามเสนอผลงานของตนเองให้มากที่สุด จนกระทั่งผู้เรียบเรียงต้องเอาแบบอย่าง และท้ายที่สุดต้องขอขอบคุณ คุณทัศนีย์ รักทอง ที่ช่วยพิมพ์ต้นฉบับของหนังสือเล่มนี้ด้วยความยากลำบาก จากการที่ต้องอ่านลายมือที่ห่อนข้างอ่านยากของผู้เรียบเรียง ส่วนความไม่ดีที่จะมีขึ้นทั้งหมดผู้เรียบเรียงขอน้อมรับไว้เพียงผู้เดียว

บุญกิจ วองไวกิจไพศาล
คณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
๓๐ มิถุนายน ๒๕๒๓