

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร



นางสาววรี จิระรัตน์พันธ์

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต


สาขาวิชาการวางแผนผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2550

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT GUIDLINES FOR SAO CHINGCHA DISTRICT , BANGKOK



Miss Waree Jiraratanapon

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning Program in Urban Planning

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2007

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาววรี จิระรัตน์พันธ์

สาขาวิชา

การวางผังเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

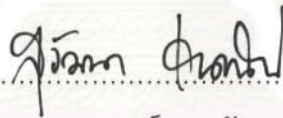


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

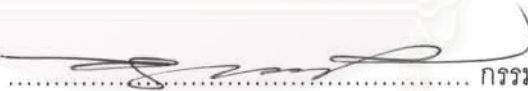
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์)



..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ)



..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไชศรี ภักดีสุขเจริญ)



..... กรรมการ
(นางสาวมาลี แม่นมินทร์)

สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วรี จิระรัตนพันธ์ : แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร.

(DEVELOPMENT GUIDELINES FOR SAO CHINGCHA DISTRICT , BANGKOK)

อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ , 201 หน้า

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาวิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้า และปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของย่าน วิเคราะห์สภาพพื้นที่ ปัญหา ข้อจำกัด นโยบาย แผนพัฒนาและโครงการที่มีผลกระทบในด้านเศรษฐกิจ สังคม แนวโน้มและศักยภาพการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า เสนอแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า ให้คงรักษาเอกลักษณ์ทางด้านประวัติศาสตร์และดำเนินกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน ทำการวิจัยในลักษณะของงานวิจัยเชิงคุณภาพ โดยศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ ทุติยภูมิ การสำรวจชุมชน และการสังเกตพื้นที่ และวิเคราะห์ศักยภาพโดย SWOT Analysis

จากการศึกษาพบว่า ย่านเสาชิงช้าเป็นย่านที่มีพัฒนาการอย่างต่อเนื่อง และยังคงดำรงความเป็นแหล่งที่ตั้งของศูนย์กลางของศาสนสถาน โบราณสถาน กิจกรรมทางเศรษฐกิจ การปกครอง และพื้นที่อาศัย จึงส่งผลให้ย่านเสาชิงช้ามีบทบาท และความสำคัญต่อกรุงเทพมหานครจากในอดีตจนถึงปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม อาจกล่าวได้ว่า ย่านเสาชิงช้ายังคงเป็นย่านแหล่งศาสนสถาน และ ที่ตั้งหน่วยงานบริหารท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร ย่านกิจกรรมการค้าที่ผูกพันกับศาสนา ย่านอยู่อาศัย และย่านการให้บริการในเรื่องร้านอาหาร แต่กิจกรรมในเชิงพาณิชย์ของย่านเสาชิงช้ากำลังลดความสำคัญ เนื่องจากมีย่านพาณิชย์กรรม และศูนย์การค้าที่ทันสมัยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายของรัฐบาลที่มีแผนการย้ายหน่วยงานราชการทั้งหมดไปยังพื้นที่รอบนอก และแผนการปรับเปลี่ยนศาลาว่าการกรุงเทพมหานครให้เป็นอาคารที่ส่งเสริมการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ย่านเสาชิงช้าจึงรบเร้าและเผชิญหน้ากับปัญหา ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งทั้งหมดจะนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของย่านยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องวางแนวทางพัฒนาเพื่อยังคุณค่าของย่านประวัติศาสตร์แห่งนี้ และฟื้นคืนภาวะเศรษฐกิจเพื่อแก้ไขปัญหาคอขวด และนำความมีชีวิตชีวาเข้าสู่ชุมชนย่านเสาชิงช้าอย่างยั่งยืน

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า จึงเป็นการนำเอาทรัพยากร ที่มีอยู่แล้วมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และการตอบสนองความต้องการของชุมชนในด้านการส่งเสริมรายได้ยุทธศาสตร์การพัฒนาจึงต้องเป็นการเพิ่มบทบาทของการท่องเที่ยวให้กับย่านเสาชิงช้า และส่งเสริมการท่องเที่ยวให้เป็นกิจกรรมหลักนำรายได้มาสู่ชุมชน การพัฒนาจึงเป็นทั้งในเชิงรุกคือส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ศิลปวัฒนธรรม และพัฒนาชุมชนโดยทั่วไป เพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีต่อชุมชนของย่านเสาชิงช้าและเป็นการอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยให้กับนักท่องเที่ยว

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา...2550.....

4774160725 : MAJOR URBAN PLANNING

KEYWORD: URBAN/SOCIAL/LIFE

WAREE JIRARATANAPON : DEVELOPMENT GUIDELINES FOR SAO CHINGCHA DISTRICT , BANGKOK .

THESIS ADVISOR : SUWATTANA THADANITI. 201 pp.

This research aims to study the development of Sao Chingcha District and factors affecting its changes, to analyze the nature of the area, its problems, its limitations and its potential, to analyze the related policy, development plans and projects affecting its economic and social aspects and its development trend and to suggest guidelines for its development so that it can maintain its historical values and conduct economic and social activities in line with the current changes of Bangkok. This qualitative research is conducted by studying primary and secondary data, surveying the case study area, doing field observation and analyzing the area's potential by using SWOT Analysis.

It was found that Sao Chingcha District has undergone development and still maintains its role as the center of religious and archeological sites. The activities related to economy and politics and the residential areas have affected its role and importance. Three factors which affect this area are the nature of the area, activities and man. The factors are determined by its physical features, eco-social aspects and communities in the area. Changes have taken place in this area because of an increase in the number of population and the rapid expansion of Bangkok. Since Sao Chingcha is an area near the central part of Bangkok which has been expanded rapidly, the physical, economic and social problems in Sao Chingcha arise. As a result, solutions have to be found so that Sao Chingcha can be further developed and maintain its uniqueness.

To develop this area, it is important to maximize the use of the existing resources by promoting this area as a major tourist attraction to earn income for the communities. The development guidelines should focus on this area's historical, cultural and art aspects and the community development in general, resulting in good environment for people living in the communities and convenience and safety for visitors.

Department:..Urban and Regional Planning....Student 's signature : *Waree Jiraratapanon*

Field of study:.....Urban Planning.....Advisor' s signature : *Suwattana Thadaniti*

Academic year :.....2007.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี เพราะได้รับการช่วยเหลือจากบุคคลหลายท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง รองศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒน์ ธานีธา อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งได้ให้คำปรึกษา ข้อชี้แนะ และความช่วยเหลือในหลายสิ่งหลายอย่างจนกระทั่งลุล่วงไปได้ด้วยดี รวมทั้งขอกราบขอบพระคุณ ผศ.ดร.นพรัตน์ ตาปานนท์ ประธานสอบวิทยานิพนธ์ และกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไชศรี ภักดีสุขเจริญ และคุณ มาลี แม่นมินทร์ ที่กรุณาสละเวลามาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ และได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อการศึกษา

ขอขอบคุณหน่วยงานต่างๆ และประชาชนในพื้นที่ศึกษา ที่เสียสละเวลาและให้ความร่วมมือในการศึกษาเป็นอย่างดี

ขอบคุณเพื่อนทุกคนที่ให้อกำลังใจและความช่วยเหลือเป็นอย่างมากที่ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จไปด้วยดี

ท้ายที่สุดขอขอบพระคุณสมาชิกทุกคนในครอบครัว ซึ่งช่วยให้กำลังใจ ช่วยเหลือ และสนับสนุนด้านการศึกษา และด้านการเงิน ทำให้ข้าพเจ้าสำเร็จการศึกษาในครั้งนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	3
1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	5
1.5 ข้อมูลและแหล่งข้อมูล.....	5
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
บทที่ 2 หลักการ แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน.....	9
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านประวัติศาสตร์.....	9
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของย่าน	10
2.3.1 การใช้ที่ดินเพื่อประเภทพาณิชยกรรม.....	10
2.3.2 การใช้ที่ดินเพื่อประเภทอยู่อาศัย.....	13
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่	14
2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์.....	15
2.6 การศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	16
2.7 กรอบแนวความคิด.....	17

	หน้า
บทที่ 3	
วิวัฒนาการและสภาพพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า.....	19
3.1	19
3.2	26
3.2.1	26
3.2.2	29
3.2.3	31
3.2.4	33
3.2.5	40
3.2.6	41
3.2.7	44
3.3	51
3.3.1	51
3.3.2	53
3.3.3	53
3.4	55
3.4.1	55
3.4.2	57
3.4.3	59
3.4.4	61
3.5	66
บทที่ 4	
บทบาทและคุณค่าของย่าน.....	67
4.1	67
4.2	68
4.2.1	70
4.3	75
4.3.1	75
4.3.2	76
4.3.3	77
4.3.4	78
4.3.5	80

4.4	วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างประชากร พื้นที่ และ กิจกรรมของย่านเสาชิงช้า.....	83
4.4.1	วิเคราะห์กลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษา.....	83
4.4.2	การใช้กิจกรรมในพื้นที่ศึกษา.....	109
4.4.3	ระดับพื้นที่ให้บริการ.....	112
4.4.4	ช่วงเวลาในการทำกิจกรรมในพื้นที่.....	126
4.5	จินตภาพ และเอกลักษณ์ของพื้นที่.....	129
บทที่ 5	ศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัด และแนวโน้มของพื้นที่ศึกษา.....	134
5.1	นโยบาย แผนและและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับย่านเสาชิงช้า.....	134
5.1.1	แผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (บริเวณ - ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา).....	134
5.1.2	แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่.....	136
5.1.3	โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า.....	137
5.1.4	โครงการขนส่งมวลชน.....	141
5.1.5	โครงการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว.....	142
5.1.6	มาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่.....	144
5.2	ปัญหาของชุมชนในย่านเสาชิงช้า.....	146
5.2.1	ปัญหาด้านรुक้าที่สาธารณประโยชน์.....	146
5.2.2	ปัญหาด้านการจราจร.....	146
5.2.3	ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมของพื้นที่โบราณสถานและอาคารเก่า.....	146
5.2.4	ปัญหาด้านเศรษฐกิจ.....	146
5.2.5	ปัญหาการใช้ที่ดิน.....	147
5.2.6	ปัญหายาเสพติด และปัญหาอาชญากรรม.....	147
5.2.7	ปัญหาด้านขยะมูลฝอย.....	147
5.2.8	ปัญหาด้านมลพิษ.....	147
5.3	การวิเคราะห์สภาพแวดล้อม (SWOT Analysis) ของย่านเสาชิงช้า.....	147
5.3.1	จุดแข็ง (Strength).....	147
5.3.2	จุดอ่อน (Weakness).....	148
5.3.3	โอกาส (Opportunity).....	149
5.3.4	อุปสรรค (Threat).....	150

	หน้า
บทที่ 6 สรุปและเสนอแนะ	152
6.1 สรุปบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า.....	152
6.2 เป้าหมายหลักของการพัฒนาย่านเสาชิงช้า.....	153
6.3 ข้อเสนอแนะการพัฒนาพื้นที่ย่านเสาชิงช้า.....	157
6.3.1 ข้อเสนอแนะด้านกายภาพ	157
6.3.2 ข้อเสนอแนะด้านเศรษฐกิจ.....	158
6.3.3 ข้อเสนอแนะด้านสังคม.....	158
6.3.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป.....	161
รายการอ้างอิง.....	162
ภาคผนวก.....	165
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	201

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
ตารางที่ 3.1	สรุปวิวัฒนาการย่านเสาชิงช้า.....	25
ตารางที่ 3.2	แสดงปริมาณการจราจรปี พ.ศ.2550 ในบริเวณทางแยกบนถนนในพื้นที่ ศึกษา.....	40
ตารางที่ 3.3	การประเมินราคาที่ดินต่ำสุด - สูงสุด	44
ตารางที่ 3.4	แสดงจำนวนประชากรระดับแขวง พ.ศ. 2538 - 2548.....	55
ตารางที่ 3.5	การคำนวณประชากรระดับย่านเสาชิงช้า.....	57
ตารางที่ 6.1	บริเวณพื้นที่รองรับข้อเสนอแนะการพัฒนาย่านเสาชิงช้า.....	159

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพ	หน้า
ภาพที่ 3.1	เสาชิงช้า และการได้ชิงช้า..... 20
ภาพที่ 3.2	แสดงสถานีรถไฟใต้ดิน..... 37
ภาพที่ 3.3	กิจกรรมเศรษฐกิจในพื้นที่..... 64
ภาพที่ 3.4	ลักษณะทางสังคม..... 65
ภาพที่ 3.5	สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ..... 65
ภาพที่ 4.1	คุณคณิดา สวารักษ์ เป็นภรรยาของประธานชุมชนวัดราชนั้ดดา..... 102
ภาพที่ 4.2	การจัดกิจกรรมต่างๆภายในชุมชน..... 102
ภาพที่ 4.3	คุณณรงค์ ฉายาช่าง เป็นประธานชุมชน และ สมาชิก ชุมชนตรอกศิลป์ – ตรอกตึกดิน 103
ภาพที่ 5.1	โครงการพัฒนาบริเวณวัดราชนั้ดดา..... 135
ภาพที่ 5.2	การกำหนดของย่านเสาชิงช้าอยู่ในกลุ่มรัตนโกสินทร์..... 136
ภาพที่ 5.3	โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า..... 139
ภาพที่ 5.4	โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า (ต่อ)..... 140
ภาพที่ 5.5	โครงการส่วนต่อขยายจากรถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน..... 141
ภาพที่ 5.6	แผนที่ไหว้พระ 9 วัด..... 143

สารบัญแนบที่

แผนที่		หน้า
แผนที่ 1.1	แสดงย่านเสาชิงช้า.....	4
แผนที่ 3.1	แสดงเขตการปกครองของเขตพระนคร.....	28
แผนที่ 3.2	แสดงเส้นแบ่งของแขวง	30
แผนที่ 3.3	แสดงขอบเขตของย่านเสาชิงช้า.....	32
แผนที่ 3.4	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (การเข้าถึงพื้นที่).....	35
แผนที่ 3.5	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (1) การเข้าถึงพื้นที่.....	36
แผนที่ 3.6	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (2).....	47
แผนที่ 3.7	ระบบถนน	48
แผนที่ 3.8	ระบบถนน (1)	49
แผนที่ 3.9	ระบบถนน (2)	50
แผนที่ 3.10	ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ.....	54
แผนที่ 4.1	การใช้ประโยชน์ที่ดินสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ .2529).....	73
แผนที่ 4.2	การใช้ประโยชน์ที่ดินสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ .2544).....	74
แผนที่ 4.3	ชุมชนในย่านเสาชิงช้า.....	84
แผนที่ 4.4	ชุมชนโบสถ์พราหมณ์.....	85
แผนที่ 4.5	ชุมชนหลังวัดราชนัดดา.....	88
แผนที่ 4.6	ชุมชนวัดเทพธิดาราม.....	90
แผนที่ 4.7	ชุมชนตรอกศิลป์ – ตรอกตีที่ดิน.....	93
แผนที่ 4.8	ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์.....	95
แผนที่ 4.9	ชุมชนวัดราชบพิธ.....	97
แผนที่ 4.10	ชุมชนเฟื่องนคร –ตรอกวิสุตร.....	99
แผนที่ 4.11	วิเคราะห์กลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษา.....	108
แผนที่ 4.12	การใช้กิจกรรมในพื้นที่ศึกษา	112
แผนที่ 4.13	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่ศาสนาและโบราณสถาน.....	119
แผนที่ 4.14	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่สถานที่ราชการ.....	120
แผนที่ 4.15	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่สถานศึกษา.....	121

แผนที่		หน้า
แผนที่ 4.16	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่การค้าและบริการ.....	122
แผนที่ 4.17	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่อาศัย.....	123
แผนที่ 4.18	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่อุตสาหกรรม.....	124
แผนที่ 4.19	ระดับพื้นที่ให้การบริการในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ	125



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ	หน้า
แผนภูมิ 2.1 กรอบแนวความคิดในการศึกษา.....	18
แผนภูมิ 3.1 แสดงการเปรียบเทียบปริมาณการจราจรปี พ.ศ.2550 บริเวณทางแยกต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา.....	43
แผนภูมิ 3.2 การเปรียบเทียบ จำนวนประชากรระดับแขวง พ.ศ. 2538 - 2548.....	56
แผนภูมิ 3.3 การเปรียบเทียบ จำนวนประชากรระดับแขวง และ ประชากรระดับย่าน.....	58
แผนภูมิ 5.1 บุรณาการข้อมูลในการวิเคราะห์ศักยภาพการพัฒนาย่านเสาชิงช้า.....	151
แผนภูมิ 6.1 แผนภูมิสรุปเสนอแนะแนวทางพัฒนาย่านเสาชิงช้า	156



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ย่านเสาชิงช้าปัจจุบันจัดเป็นย่านประวัติศาสตร์ในเขตพระนครในพื้นที่ที่เรียกว่า บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกมีวิวัฒนาการตั้งแต่การสร้างกรุงรัตนโกสินทร์และยังมีบทบาทจนทุกวันนี้ โดยมีโบราณสถานคือ เสาชิงช้าเป็นจุดศูนย์กลางของย่าน ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าของวัดสุทัศนเทพวราราม บ่งบอกความเป็นเอกลักษณ์และสัญลักษณ์ของเมือง การสร้างเสาชิงช้ามีขึ้นเพื่อใช้ทำพิธีโล้ชิงช้าจากความเชื่อด้านศาสนาพราหมณ์และศาสนาพุทธควบคู่กันมาตั้งแต่สมัยสุโขทัยและอยุธยา มีประเพณีที่สำคัญกระทำพิธีกรรม ณ เสาชิงช้า คือ พระราชพิธีบูชาภิเชก (ได้หายสาบสูญไปแล้ว) พระราชพิธีตรียัมปวาย ตรีปวาย และโล้ชิงช้า ซึ่งถือว่าการขึ้นปีใหม่ของพราหมณ์

ในปีพ.ศ.2325 พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ได้สร้างกรุงเทพมหานครขึ้นเป็นราชธานีทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาเรียกกันว่า “กรุงรัตนโกสินทร์” เมื่อเสร็จแล้ว ได้โปรดเกล้าฯ ให้สร้างเสาชิงช้า(เดิม)อยู่ใกล้โบสถ์พราหมณ์ เมื่อวันที่ 8 เมษายน พ.ศ.2327 แล้วโปรดให้มีประเพณีพระราชพิธีตรียัมปวายและการโล้ชิงช้า แต่เดิมพิธีนี้ทำในเดือนอ้ายได้เปลี่ยนมาทำเดือนยี่ โดยมีพระยาเย็นชิงช้าซึ่งเป็นข้าราชการ หรือ ขุนนางเป็นตัวแทนของพระมหากษัตริย์ เพื่อให้เกียรติแก่ข้าราชการแล้วมีการสับเปลี่ยนทำหน้าที่ทุกปี ในช่วงรัตนโกสินทร์ตอนต้น ย่านเสาชิงช้าเป็นศูนย์กลางทางศาสนาในบริเวณรอบๆ เสาชิงช้า ได้แก่ วัดสุทัศนเทพวราราม ราชวรมหาวิหาร วัดเทพธิดารามวรวิหาร วัดราชนัดดารามวรวิหาร วัดมหรณพารามวรวิหาร โบสถ์พราหมณ์ ย่านเสาชิงช้าจึงเป็นพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ที่มีความผูกพันระหว่างวัดกับชุมชน เป็นพื้นที่การพบปะของคนในย่านและมีการจัดทำพิธีกรรมทางศาสนามาร่วมกันถือเป็นสัญลักษณ์ของความเป็นศูนย์กลางของศาสนาพุทธและศาสนาพราหมณ์

ในช่วงกรุงรัตนโกสินทร์ตอนกลางรัชกาลที่ 5 มีการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคมเป็นอย่างมาก สืบเนื่องจากการได้รับอิทธิพลจากตะวันตก ในด้านกายภาพของเมืองได้มีการพัฒนาให้มีความเจริญก้าวหน้า โดยขยายเส้นทางจากพระบรมมหาราชวังสู่นอกเมือง เริ่มมีการตัดถนนใหม่และการขยายเส้นทางไปบริเวณย่านเสาชิงช้า เช่น ถนนบำรุงเมือง ถนนตีทอง ถนนเพื่อนนคร และอื่นๆ จึงเป็นการเปลี่ยนวิถีชีวิตของคนจากที่เคยใช้เส้นทางน้ำเปลี่ยนมาเป็นคมนาคมทางบก มีการตั้งถิ่นฐานในบริเวณย่านเสาชิงช้า

ซึ่งชำรุดมากขึ้น โดยการสร้างตึกและอาคารพาณิชย์ในพื้นที่ ในพ.ศ. 2417 มีการนำเอาโรงแก๊สมาตั้งอยู่บริเวณข้างโบสถ์พราหมณ์ และต่อมาได้รื้อโรงแก๊สและเสาชิงช้าออก เพื่อสร้างเป็นตลาดแห่งใหม่ คือ ตลาดเสาชิงช้า(อนงก นาวิกมูล, 2540: 73) ซึ่งกลายเป็นศูนย์กลางของพระนครในสมัยนั้น ส่วนเสาชิงช้าย้ายไปอยู่บริเวณถนนบำรุงเมืองจนถึงปัจจุบัน ในสมัยนั้นได้มีปัญหาข้อพิพาทกับประเทศฝรั่งเศส เมื่อเหตุการณ์สิ้นสุด จึงได้โปรดเกล้าฯจัดพระราชพิธีตรียัมปวายในปี2437 เพื่อให้บ้านเมืองมีบรรยากาศที่สนุกสนานเป็นโอกาสของประชาชนได้เที่ยวชม อันเป็นงานประเพณีที่ยิ่งใหญ่ (สมภพ จันทรประภา , 2514 : 109) ปี พ.ศ.2463 ในรัชกาลที่6 ได้มีการซ่อมแซมเสาชิงช้ามีการเปลี่ยนเสาไม้ โดยบริษัท หลุย ที เลียวโนเวนส์ (ส.พลายน้อย , 2544 : 229)

ต่อมาในรัชกาลที่ 7 ได้มีเปลี่ยนแปลงการปกครองจากระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์มาเป็นระบอบประชาธิปไตย ก็ได้ยกเลิกพระราชพิธีตรียัมปวายได้ยกเลิกไปในปี 2478 เพราะบ้านเมืองกำลังประสบปัญหาอย่างรุนแรงในด้านเศรษฐกิจ แต่ก็ยังมีการปรับปรุงซ่อมแซมและทาสีใหม่อยู่หลายครั้ง ต่อมาเสาชิงช้าได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานของชาติ เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ.2492 มีการจำลองประเพณีการได้เสาชิงช้าอีกครั้งหนึ่งจัดขึ้นเพื่อฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ครบ 222 ปี ในวันที่ 7 เม.ย. 2548 เป็นการสาธิตให้คนรุ่นหลังที่ไม่ได้โอกาสได้ชมเนื่องจากเป็นประเพณีเก่าแก่มาก

ปัจจุบันบริเวณย่านเสาชิงช้าเป็นพื้นที่อนุรักษ์ในกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นการกำหนดตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 แบ่งลักษณะของย่านตามความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคม พื้นที่ในย่านเป็นที่ตั้งของชุมชนช่างฝีมือ สถานที่ราชการ ตลาด ย่านการค้า ตึกแถวบ้านเก่า และสวนสาธารณะ เป็นการสะท้อนถึงความหลากหลายทางวัฒนธรรมของกรุงเทพมหานคร

เนื่องจากพื้นที่ของย่านเสาชิงช้านั้นอยู่ใจกลางเมือง เมื่อเวลาผ่านไปกรุงเทพมหานครขยายตัวออกไปอย่างมากและรวดเร็ว ย่านเสาชิงช้าจึงเริ่มมีปัญหาต่างๆ เช่น ปัญหาความเสื่อมโทรมของชุมชน ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาการย้ายออกของสถานที่ราชการ โดยเฉพาะการขาดลูกค้าสำคัญในพื้นที่ ได้แก่ ข้าราชการ ทำให้ย่านเสาชิงช้าอยู่ในบรรยากาศที่ซบเซา ในเมื่อลูกค้าน้อยลงได้ส่งผลกระทบต่อร้านค้าที่อยู่ตามชอกชุมชนต่างๆ เช่น ร้านอาหาร ร้านถ่ายเอกสาร ตลาดสำราญราษฎร์ มีประชาชนบางส่วนอยู่ในพื้นที่ได้รับความเดือดร้อน ไม่สามารถขายสินค้าได้เหมือนเดิม จึงทำให้พื้นที่ขาดการพัฒนาและการบริหารจัดการที่เหมาะสม มีผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในพื้นที่และผู้มาใช้บริการในบริเวณเหล่านี้ด้วย จึงมีความจำเป็นที่จะต้องมีการศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาฟื้นฟูประวัติศาสตร์แห่งนี้

กลับคืนความมีชีวิตชีวาสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงปัจจุบัน แต่ยังคงรักษาเอกลักษณ์และคุณค่าของย่านไม่ให้เสื่อมหายไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1.2.1 เพื่อศึกษาวิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้า และปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของย่านเสาชิงช้า

1.2.2 เพื่อวิเคราะห์สภาพพื้นที่ ปัญหา ข้อจำกัด และศักยภาพของย่านเสาชิงช้า

1.2.3 เพื่อวิเคราะห์นโยบาย แผนพัฒนาและโครงการที่มีผลกระทบต่อในด้านเศรษฐกิจ สังคม และแนวโน้มการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า

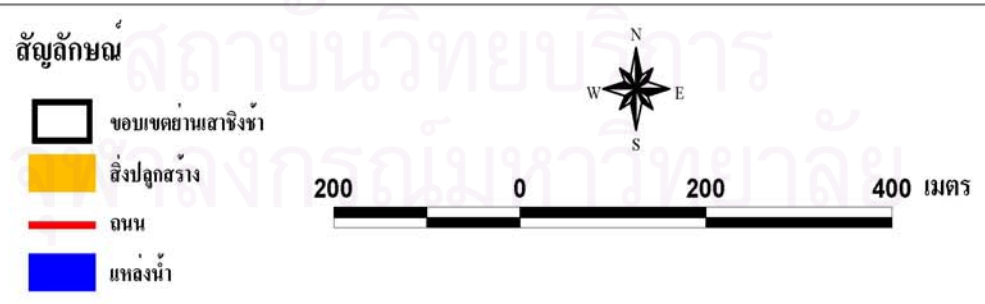
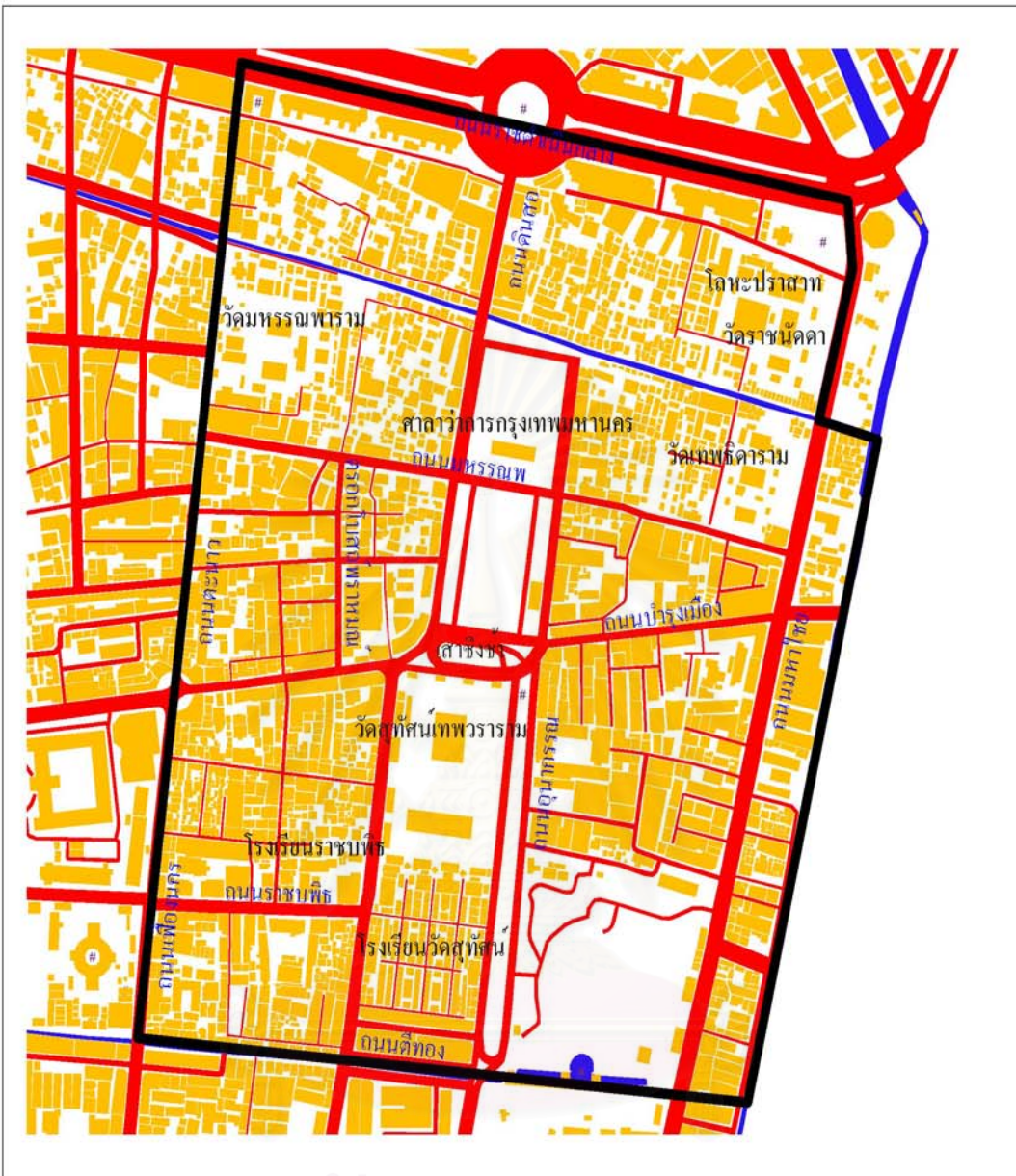
1.2.4 เสนอแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า ให้คงรักษาเอกลักษณ์ทางด้านประวัติศาสตร์และดำเนินกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ ได้กำหนดความเป็นย่านโดยรวมโดยมีเสาชิงช้าและมีความต่อเนื่องของพื้นที่ด้านกายภาพและกิจกรรม และใช้โครงข่ายการสัญจรกำหนดกรอบอาณาบริเวณในการทำการศึกษาได้แก่ แนวถนนและคลองสำคัญ ย่านเสาชิงช้าจึงครอบคลุมพื้นที่ของแขวงเสาชิงช้า แขวงสำราญราษฎร์ ส่วนหนึ่งของแขวงวัดราชบพิธ และแขวงบวรนิเวศน์ แขวงทั้งหมดอยู่ในเขตพระนคร รวมพื้นที่ 0.6 ตารางกิโลเมตร (375 ไร่) มีอาณาเขตติดต่อดังนี้ (ดูแผนที่)

ทิศเหนือ	จรดถนนราชดำเนิน
ทิศใต้	จรดคลองหลอดวัดราชบพิธ (คลองหลอดใต้)
ทิศตะวันออก	จรดถนนมหาไชย
ทิศตะวันตก	จรดถนนตะนาวและถนนเฟื่องนคร

1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา ศึกษาวิวัฒนาการ สภาพการพัฒนา บทบาทหน้าที่และความสำคัญของย่าน ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลงจากอดีตสู่ปัจจุบัน สภาพการณ์ของย่านเสาชิงช้าในปัจจุบัน วิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา แนวโน้ม และข้อจำกัด นำมาเสนอแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้าให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานคร



แนวทางพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 1.1
แสดง ย่านเสาชิงช้า

1.4 วิธีและขั้นตอนการศึกษา

1.4.1 ศึกษาวิวัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของย่านเสาชิงช้าจากอดีตสู่ปัจจุบัน โดยแบ่งเป็นช่วงเวลาตามยุคสมัยของการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร การศึกษาจะแสดงให้เห็นทั้งในเชิงพื้นที่และด้านเศรษฐกิจสังคม

1.4.2 ระบุปัจจัยและอิทธิพลของการเปลี่ยนแปลงซึ่งมีผลต่อบทบาทของพื้นที่ย่านเสาชิงช้าในปัจจุบัน

1.4.3 วิเคราะห์องค์ประกอบของย่านเสาชิงช้า บทบาท ปัญหา ข้อจำกัด และศักยภาพของย่าน

1.4.4 ศึกษานโยบาย แผนพัฒนา และโครงการที่มีผลกระทบต่อแนวโน้มการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า

1.4.5 กำหนดเป้าหมายและแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า

ระเบียบวิธีวิจัย เป็นงานวิจัยในลักษณะของวิจัยเชิงคุณภาพ โดยศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ ทฤษฎี การสำรวจพื้นที่ การสังเกต (Field observation) และวิเคราะห์ศักยภาพโดย SWOT Analysis

1.5 ข้อมูลและแหล่งข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้จะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งทางด้านปฐมภูมิและทุติยภูมิ โดยมีขั้นตอนดังนี้ ข้อมูลปฐมภูมิสามารถทำได้โดยการสำรวจภาคสนามและสอบถามข้อเท็จจริงจากประชากรในพื้นที่ส่วนข้อมูลทุติยภูมิทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร รวบรวมมาจากข้อมูลโครงการ และแผนงานของรัฐทั้งทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่กำลังดำเนินการในพื้นที่ศึกษา

- กรมที่ดิน

- สำนักงานเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

- กรมแผนที่ทหาร

- กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

- สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และห้องสมุดสถาบันวิทยาการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 ทำให้เข้าใจวิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้าและสภาพพื้นที่ทั่วไป ได้แก่ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม

1.6.2 ทำให้ทราบถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของย่านเสาชิงช้า และพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์

1.6.3 เสนอแนวทางการพัฒนาเพื่อรักษาเอกลักษณ์ คุณค่า และกิจกรรมของ ย่านเสาชิงช้า เพื่อเสนอแนะให้กับหน่วยงานของรัฐนำไปพัฒนาพื้นที่เพื่อให้สอดคล้องการ พัฒนารุงเทพมหานคร



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

โครงการการพัฒนาย่านเสาชิงช้า ได้ทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความเข้าใจเบื้องต้นของย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นฐานการวิเคราะห์บทบาทและการเปลี่ยนแปลงของย่านเสาชิงช้า โดยกำหนดเป็นกรอบการวิจัยดังนี้

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน

วิลลศรี ลิ้มธนากุล (2537: 10-13) ได้กำหนดแนวคิดเกี่ยวกับมิติของย่านออกเป็น 4 ด้าน

1) ด้านกายภาพ ย่านเป็นบริเวณที่ต้องการพื้นที่ มีรูปร่าง และขอบเขตที่ไม่แน่นอน เนื่องจากสภาพภูมิศาสตร์ที่แวดล้อมอยู่โดยรอบพื้นที่ และการเบียด การเหลื่อมล้ำซ้ำซ้อนของย่านอื่นที่อยู่ข้างเคียง รวมถึงบริเวณที่มีการกระจุกตัวของกิจกรรมอย่างหนาแน่น จะมีความเข้มข้นของ แรงดึงดูดสูงที่สุด สภาพพลวัตรของศูนย์กลางของย่าน และสภาพพลวัตรของย่านที่อยู่บริเวณ ข้างเคียงจะมีผลอย่างมากต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของย่าน

2) ด้านประชากร และระดับสมาชิกภาพของประชากร บริเวณที่จะเรียกว่า ย่าน ได้จะต้องมีขนาด และความหนาแน่นของประชากรจำนวนหนึ่ง และต้องมีสภาพพลวัตรของประชากรที่เกิดจากการไหลเข้าไหลออก อันเนื่องมาจากแรงดึงดูดบางประการที่มีลักษณะพิเศษเฉพาะของแต่ละย่าน นอกจากนี้ลักษณะสำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ระดับสมาชิกภาพของประชากรหรือความ เข้มข้น ความถาวรในการเป็นสมาชิกภาพของย่านว่ามีมากน้อยเพียงใด และมีสัดส่วนของสมาชิกภาพชนิดถาวรหรือชั่วคราว

3) ด้านสังคม ย่านเป็นสถาบันทางสังคมที่นอกจากความสัมพันธ์จากการพบปะพูดคุยกันทุกวันแล้ว คนในย่านเดียวกันก็ต้องมีบทบาท และหน้าที่ที่พึ่งกระทำต่อกันในลักษณะต่างๆ ตามสถานะภาพของแต่ละบุคคลที่มีความแตกต่างกันออกไป รวมทั้งทุกคนในฐานะที่เป็นสมาชิกของสังคม ย่านเดียวกันก็ยังมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติเพื่อส่วนรวมด้วย

4) ด้านวัฒนธรรม ความคิด และระบบความหมาย ในด้านที่เกี่ยวกับระบบคุณค่า ย่านจะเป็นตัวบ่งชี้ถึงตำแหน่งของบุคคลว่าอยู่ในสถานภาพใด และเป็นคนในชนชั้นใดของสังคมเพราะย่านแต่ละย่านเกิดขึ้นมาด้วยภูมิหลัง และอยู่ในทำเลที่ต่างกันออกไปตามสภาพแวดล้อมต่างๆ ตลอดจนบุคคลที่แวดล้อม และอาศัยอยู่ในแต่ละย่านจึงแตกต่างกันออกไป รวมถึงย่านยังแสดงให้เห็นบุคคลผู้ถึงความสัมพันธ์ที่มีต่อเมือง โดยผ่านการเป็นสมาชิกของย่านนั้น

อภิชาติ กาบทอง, 2542: 18-19 (อ้างถึงใน ชาญชัย ชีวภรณ์วิวัฒน์) ย่าน หมายถึง พื้นที่ส่วนหนึ่งของเมืองที่มีบริเวณขนาดกลางไปจนถึงขนาดใหญ่ คนจะรับรู้ความเป็นย่านเมื่อเข้าสู่ย่านนั้นแล้ว สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ ย่านที่เกิดจากการรวมกลุ่มของอาคาร ลักษณะของกิจกรรม ลักษณะของย่าน คือ ความหลากหลาย และครอบคลุมบริเวณคาบเกี่ยวกันอย่างซับซ้อน

Hartshorn (1980) (อ้างถึงใน กฤตพร หัวใจเจริญ, 2546) ได้กล่าวว่า ย่านหรือละแวกมิได้เป็นหน่วยพื้นที่ ซึ่งตั้งขึ้นโดยผ่านเจ้าหน้าที่ปกครอง แต่เป็นหน่วยพื้นที่ซึ่งเกิดจากบทบาทหน้าที่ มีทัศนคติที่คล้ายกัน และในย่านนั้นอาจมีสถาบันต่างๆ ร่วมกัน เช่น วัดหรือสถานบริการต่างๆ ย่านจึงเกิดจากเกณฑ์ทางสังคม และทางกายภาพ คือ สภาพแวดล้อมของย่านนั้น ตลอดจนความมั่นคงของย่านและการยึดเหนี่ยวร่วมกัน อีกทั้งอาจมีเกณฑ์อื่นๆ ประกอบ ดังนี้

1. ลักษณะการใช้ที่ดิน ต้องมีความเป็นเอกลักษณ์พอสมควร แต่ในระยะหลังกลับมุ่งเน้นการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน
2. ความเกี่ยวพันกันในระหว่างการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ
3. ความเปลี่ยนแปลงในด้านองค์ประกอบของประชากร และลักษณะการถือครองที่ดิน
4. ความต้องการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ
5. ลักษณะการเข้าถึงภายในย่านหรือละแวกบ้าน และระหว่างบ้านด้วยกัน
6. ความพอใจของผู้อาศัยที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค
7. การลงทุนทางด้านบริการ และรายได้ที่เกิดขึ้น
8. อำนาจของผู้อยู่อาศัยในย่านที่จะควบคุมอนาคตของย่านได้

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านประวัติศาสตร์

ย่านประวัติศาสตร์ หมายถึง ย่านที่มีวิวัฒนาการตั้งแต่ในอดีต ซึ่งเคยเป็นพื้นที่ที่มีความเจริญมีบทบาทและความสำคัญทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม แต่เมื่อมีปัจจัยหลายอย่าง ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงความเจริญไปสู่พื้นที่อื่น แต่พื้นที่นั้นก็ยังเป็นส่วนหนึ่งของประวัติศาสตร์

ลักษณะของเมืองและย่านประวัติศาสตร์ ธาดา สุทธิธรรม , 2533 : 142-150 (อ้างถึงใน ทวีเดช ทองอ่อน, 2538) สามารถจำแนกเมืองประวัติศาสตร์ตามช่วงอายุของเมือง ได้ 4 ประเภท คือ

1. เมืองร้าง หมายถึง เมืองที่มีความเจริญรุ่งเรืองอยู่ในช่วงเวลาหนึ่ง หรือ หลายช่วงเวลาหนึ่ง หรือ หลายช่วงก่อนจะถูกทิ้งร้างไปจนถึงปัจจุบัน อันเนื่องมาจากภัยสงครามหรือภัยพิบัติอื่น ๆ เช่น เมืองสุโขทัย นครวัด พุกาม ทิมแกต คาร์เธจ ปอมเปอี เป็นต้น ปัจจุบันเมืองลักษณะแบบนี้กลายเป็นแหล่งศึกษาและท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่สำคัญ

2. เมืองโบราณที่ถูกทิ้งร้าง และนำกลับมาใช้ใหม่ในยุคปัจจุบัน เนื่องจากพื้นที่ในการตั้งถิ่นฐานในปัจจุบันถูกจำกัดขึ้น จึงมีการกลับไปตั้งถิ่นฐานในพื้นที่เมืองเดิมที่ถูกทิ้งร้างไป และการตั้งถิ่นฐานแบบนี้มักจะทำลายหลักฐานของเมืองโบราณเดิมโดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์ เช่น อยุธยา เชียงใหม่ ลพบุรี โตะเถียว เป็นต้น

3. เมืองที่มีพัฒนาการจากอดีตจนถึงปัจจุบัน หมายถึง เมืองโบราณหรือเมืองประวัติศาสตร์ที่มารู้ใช้หน้าที่ของเมืองอย่างต่อเนื่อง แสดงถึงความรุ่งเรือง ความตกต่ำ การฟื้นฟู และชีวิตของเมืองมีการพัฒนาตลอดเวลา เช่น โรม ลอนดอน ปารีส กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

4. เมืองที่ถูกทิ้งร้างไปในช่วงระยะหนึ่ง และนำกลับมาใช้ใหม่ในยุคประวัติศาสตร์ถึงปัจจุบันใหม่ เมืองเช่นนี้ปรากฏมากในทวีปยุโรป เป็นเมืองที่มีหลักฐานในช่วงพัฒนาของเมือง 2 แบบ คือ ลักษณะของเมืองในยุคโบราณแล้วหยุดไป ต่อมามีการกลับเข้าไปตั้งถิ่นฐานใหม่ในยุคประวัติศาสตร์ และพัฒนาเมืองมาจนถึงยุคปัจจุบัน การกลับไปตั้งถิ่นฐานใหม่นั้นอาจเป็นกลุ่มชนใหม่หรืออารยธรรมใหม่

การแบ่งประเภทของย่านประวัติศาสตร์

1. ย่านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม (Historic / Architectural District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยอาคารทางประวัติศาสตร์ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและพัฒนาการของเมือง

2. ย่านประวัติศาสตร์พาณิชยกรรม (Commerical District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยอาคารทางประวัติศาสตร์เชิงพาณิชยกรรมเป็นหลักสำคัญ

3. ย่านประวัติศาสตร์อุตสาหกรรม (Industrical District) เป็นบริเวณพื้นที่ที่ประกอบด้วยกลุ่มอาคารหรือสิ่งก่อสร้างทางอุตสาหกรรมที่แสดงถึงประวัติศาสตร์พัฒนาการของความเจริญทางอุตสาหกรรมต่อเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งจะปรากฏในรูปของหมู่บ้านอุตสาหกรรม หรือ นิคมอุตสาหกรรม

4. ย่านประวัติศาสตร์ชนบท (Rural District) เป็นบริเวณพื้นที่ในชนบทที่ยังคงรักษาไว้ ซึ่งเป็นรูปแบบทางประวัติศาสตร์ของการดำเนินชีวิตในชนบท ประกอบด้วย บ้านเรือนในท้องถิ่น รูปแบบของพื้นที่ในการประกอบอาชีพเกษตรกรรมหรือกิจกรรม

5. เขตพื้นที่ทางโบราณคดี (Archaeological District) เป็นการรวมแหล่งโบราณคดีหลายๆแห่งที่อยู่ใกล้เคียงกันมารวมกัน เพื่อแสดงความสัมพันธ์และความสำคัญของแหล่งโบราณคดีเหล่านั้น ให้มีเนื้อหาที่สัมพันธ์และต่อเนื่อง (อภิชาติ กาบทอง, 2542: 18-19 อ้างถึงใน ชาญชัย ชีวภรณ์ ภาวิวัฒน์)

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินของย่าน

2.3.1 การใช้ที่ดินเพื่อประเภทพาณิชย์กรรม

Berry and Horton (1978) (อ้างถึงใน กฤตพร หัวใจเจริญ, 1964: 11) มีแนวคิดที่ว่า รูปแบบของย่านการค้ามีความสัมพันธ์กับการเจริญเติบโตของเมืองโดยในระยะหลังมีแนวโน้มที่กิจกรรมประเภทเดียวกันจะมาอยู่ใกล้ชิดกันหรือรวมกลุ่มกันมากขึ้น และร้านค้าขนาดเล็กจะค่อยๆหายไป แต่จะมีการสร้างร้านค้าหรือธุรกิจการค้าขนาดใหญ่ขึ้นแทนที่เมื่อเมืองเจริญขึ้น ซึ่งรูปแบบของย่านการค้าจะประกอบด้วย 2 ส่วนคือ

1. ส่วนการค้าแบบดั้งเดิม จะมีตลาดสดเป็นศูนย์กลาง และมีร้านค้าแบบห้องแถวอยู่รายรอบ เมื่อเมืองเจริญขึ้นส่วนการค้าได้รับการพัฒนาปรับปรุง ด้วยเหตุนี้บทบาทหน้าที่ของย่านการค้าแบบเก่า จึงเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไป คือ มีธุรกิจร้านค้าใหม่ๆ เพิ่มเติม ในปัจจุบันกิจการค้าปลีกกลายเป็นบทบาทหน้าที่เด่นของย่าน ซึ่งก่อนหน้านั้นย่านนอกจากจะเป็นเขตการค้าปลีก แล้วยังเป็นเขตการค้าส่ง เขตอุตสาหกรรม และเขตที่อยู่อาศัยด้วย โดยเขตธุรกิจการค้าแบบดั้งเดิมนี้ จะพลุกลามในช่วงกลางวัน แต่จะเงียบในช่วงกลางคืน และให้บริการแก่ผู้คนหลายระดับ

2. ส่วนการค้าแบบสมัยใหม่ เป็นส่วนที่มีการเพิ่มเติมขึ้นมาในภายหลัง ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า โรงแรมชั้นหนึ่ง โรงภาพยนตร์ สำนักงาน บริษัทต่างๆ เป็นต้น เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่มีฐานะปานกลาง และฐานะดี ตลอดจนนักท่องเที่ยว

สุวิทย์ เป็ยผ่อง (2535: 70-71) การเลือกย่านการค้า ในการเลือกตั้งของร้านค้าปลีก ผู้ค้าปลีกจะต้องเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมกับลักษณะร้านค้าของตน ซึ่งย่านการค้าอาจมีให้เลือกได้ 5 ประเภทใหญ่ๆ ด้วยกัน คือ

1. ย่านการค้าในตัวเมือง (Downtown Area) เป็นย่านการค้าที่เหมาะสมที่จะตั้งร้านสรรพสินค้า ร้านสรรอาหาร ร้านขายสินค้าทั่วไป ร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง เป็นย่านที่มีลูกค้าและ

ประชากรสัญจรไปมาหนาแน่น เป็นย่านที่การขายสินค้ามากมายหลายชนิด เช่น บางลำพู ประตูน้ำ พายุ รัต สะพานหัน สะพานควาย อนุสาวรีย์ ฯลฯ

2. ย่านที่มีคนหนาแน่นรองลงมาจากในตัวเมือง (Secondary Shopping District) ร้านค้าที่อยู่ในบริเวณนี้จะขายสินค้าให้กับประชากรบางส่วนของตัวเมืองเท่านั้น เช่น ร้านค้าแถวท่าพระจันทร์ ลาดพร้าว บางเขน บางแค ฯลฯ เป็นต้น

3. ย่านการค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย (Neighborhood Shopping District) เป็นย่านการค้าที่อยู่ใกล้ที่พักอาศัย มุ่งขายเฉพาะคนที่มีบ้านอยู่แถวนั้น มักจะเป็นร้านค้าขนาดเล็ก ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ปากซอย ย่านการค้าในลักษณะนี้ผู้จัดสรรบ้านและที่ดินได้กันไว้เพื่อสร้างอาคารพาณิชย์ เพื่อให้ผู้ประกอบการค้าปลีกได้เลือกซื้อไว้

4. ย่านการค้าตามแนวถนน (String Street) ลักษณะเป็นย่านการค้าที่มีร้านค้าสองข้างทางถนนที่เชื่อมไปสู่ตัวเมือง มุ่งที่จะขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่เดินทางผ่านไปมา เช่น ร้านค้าย่านถนนเพชรเกษม ร้านค้าย่านถนนสุขุมวิท ร้านค้าย่านถนนพหลโยธิน ได้แก่ ร้านค้าที่ขายอาหาร ขายผลไม้ ขายดอกไม้ ต้นไม้ ไซรัสมรณนต์ บีมน้ำมัน และแก๊ส

5. ศูนย์การค้า (Planned Shopping Center) ตามหลักศูนย์การค้าจะตั้งอยู่ชานเมืองซึ่งหาที่จอดรถได้ง่ายหรืออาจจะตั้งในเมืองที่ว่างเปล่า แต่ในเมืองไทยมักจะตั้งอยู่ในตัวเมือง หรือในที่ที่มีคนผ่านไปมาได้สะดวก ทั้งนี้เพราะคนไทยยังมีรถส่วนบุคคลน้อยเมื่อเทียบกับประชากร การไปจับจ่ายยังต้องอาศัยบริการสาธารณะ คือรถเมล์ รถแท็กซี่ ถ้าอยู่ไกลย่านชุมชนก็ไม่สะดวก ศูนย์การค้าประกอบด้วยร้านสรรพสินค้า ร้านสรรพอาหาร ร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง ที่พักผ่อนหย่อนใจ โรงภาพยนตร์ ร้านอาหาร คอฟฟี่ชอป ฯลฯ เป็นที่รวมของสินค้าและบริการทุกชนิด เรียกว่า One - Stop Shopping

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527) (อ้างถึงใน กษมา วรรณศิลป์, 2540) รูปแบบที่ตั้งของการค้าและบริการสามารถพบได้ใน 2 รูปแบบ คือ

1) รูปแบบการกระจายตัว แต่ละหน่วยของกิจการจะอยู่ห่างกันเพื่อไม่ให้เกิดการแข่งขันระหว่างกัน สาเหตุของการที่ต้องอยู่ห่างกัน เนื่องจากมีการแข่งขันกัน เพื่อแย่งปัจจัยการผลิตที่มีอยู่อย่างจำกัด เช่น ที่ดินความเหมาะสมในด้านทำเล เป็นต้น อีกสาเหตุมาจากการที่กิจการนั้นเป็นกิจการที่ต้องอาศัยกลุ่มลูกค้าจากการที่ลูกค้าอยู่กระจายตัวออกไปทำให้กิจการต้องกระจายตัวตามไปด้วย เช่น ร้านจำหน่ายของใช้ประจำวัน โดยในร้านที่จำหน่ายสินค้าเหมือนกัน ผู้ซื้อจะนิยมซื้อจากร้านที่อยู่ใกล้มากกว่าจะซื้อร้านที่อยู่ไกลออกไป นอกจากนี้ ยังพบว่าการกระจายตัวของธุรกิจการค้าจะอยู่ในลักษณะที่เป็นแถบยาวไปตามเส้นทางคมนาคมโดยธุรกิจการค้าจะค้ำเนื่องถึงการเข้าถึง จากภายนอกเป็นสำคัญ ซึ่งร้านค้าที่มีรูปแบบที่ตั้งแบบกระจายตัวนี้ ได้แก่

- ร้านค้าตามถนนหลวงเป็นร้านค้า ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนที่เป็นเส้นทางเชื่อมต่อระหว่างเมืองโดยการขยายตัวของร้านค้าจะเป็นไปตามธรรมชาติไม่ได้มีการวางแผนไว้ล่วงหน้า

- ร้านค้าตามถนนภายในเมืองเป็นร้านค้า ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนสายสำคัญของเมือง เช่น ถนนที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน เป็นต้น ซึ่งร้านค้าเหล่านี้จะมีพื้นที่ว่างด้านหน้าสำหรับแสดงหรือขายสินค้า ตามถนนสายรอง ตรอก ซอย จะมีร้านค้าตั้งอยู่โดดเดี่ยวหรือรวมกลุ่มขนาดย่อม เพื่อให้บริการแก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ในละแวกใกล้เคียง

- ร้านค้าตามถนนชานเมืองเป็นร้านค้า ที่ตั้งอยู่บริเวณถนนที่เพิ่งตัดใหม่ โดยเฉพาะในเขตชานเมือง ที่มีการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่อย่างรวดเร็ว ลูกค้านส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง

2) รูปแบบรวมตัว เป็นรูปแบบที่อาจเกิดจากกิจกรรมการค้าต้องอาศัยลูกค้าเป็นหลักใหญ่ และลูกค้ามีอยู่กลุ่มเดียวหรือมีน้อย สาเหตุที่ทำให้เกิดการรวมตัวเนื่องจากในพื้นที่บริเวณดังกล่าวมีแรงดึงดูดใจให้ลูกค้านิยมเข้ามาใช้บริการ ทำให้กิจการใหม่ ๆ เข้ามาตั้งอยู่ใกล้กิจการที่มีอยู่เดิมมากขึ้น อีกสาเหตุหนึ่งเนื่องมาจากสินค้าของกิจการยังไม่ได้มาตรฐานและยังไม่สามารถใช้แทนกันได้อย่างสมบูรณ์ ทำให้เกิดการรวมตัวเพื่อการเลือกซื้อโดยที่ผู้ซื้อสามารถเปรียบเทียบสินค้าได้ ซึ่งมีความจำเป็นสำหรับสินค้าบางชนิด เช่น รถยนต์ ของใช้ประจำวัน เครื่องแต่งตัว เป็นต้น

กิจรัฐเขต ไกรวาส (2538: 21 - 25) กล่าวถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินประเภทการค้า มีการแบ่งออกเป็น 3 ปัจจัย ได้แก่

1) ปัจจัยทางด้านกายภาพประกอบด้วย ระบบคมนาคม ระบบสาธารณูปโภค ประเภทของการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ความสะดวกในการเข้าถึง และศูนย์กลางของเมือง

2) ปัจจัยทางเศรษฐกิจประกอบด้วย ราคาที่ดิน ค่าเช่า เงินลงทุน ผลตอบแทนผลประโยชน์ที่ได้รับ และความเกี่ยวข้องกับคู่แข่งชั้นหรือส่งเสริมกัน

3) ปัจจัยทางสังคมประกอบด้วย จำนวนประชากร ลักษณะประชากร ความปลอดภัย และกฎหมาย

สุวิทย์ เปี้ยผ่อง (2535: 71-73) กล่าวถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน ประเภทพาณิชยกรรม มีการแบ่งออกเป็น 5 ประการ ได้แก่

1) พฤติกรรมของผู้ซื้อสินค้าในแต่ละชนิด สินค้าแต่ละอย่างย่อมจะมีความใกล้ชิดกับพฤติกรรมของผู้ซื้อ ผู้ซื้อที่มีความต้องการซื้อใช้ประจำ (ข้าวสาร น้ำตาล น้ำปลา หอม กระเทียม เป็นต้น) จึงต้องตั้งอยู่ใกล้บ้านผู้ซื้อ

2) ทางเดินเท้าของผู้ซื้อบริโภค การเดินทางเท้าเข้ามาที่ยิ่งเท้าไหญ่ก็ยิ่งมีความสำคัญ นั้นย่อมแสดงให้เห็นว่า ธุรกิจการค้าหรือย่านการค้าใดก็ได้ตามที่ไม่ใช่เส้นทางสัญจรทางเท้าแล้ว ย่อมไม่สามารถจะเจริญเติบโต หรือขยายตัวได้

3) ท่าเลที่ใกล้กับคู่แข่งชั้นอื่นๆ แหล่งการค้าที่มีผู้ขายมาก มักจะมีลูกค้าไปใช้บริการเนื่องจากมีให้เลือกตามความพอใจและสามารถต่อรองได้

4) ความสามารถเข้าถึงได้สะดวก ปัจจัยต่างๆมีส่วนในการเข้าถึงผู้มาซื้อสินค้าไปยังที่ ย่านการค้า หรือ แหล่งการค้าได้เป็นอย่างดี ได้แก่ ถนน แม่น้ำลำคลอง

5) ลักษณะของสภาพแวดล้อม สภาพแวดล้อมท่าเลที่ตั้งของธุรกิจมีแรงดึงดูดใจอย่างมาก

2.3.2 การใช้ที่ดินเพื่อประเภทอยู่อาศัย

Brain Googal (อ้างถึงใน ชนินทร์ วิเศษสิทธิกุล, 2547: 12) การพิจารณาเลือกทำเลเป็นที่อยู่อาศัยมีปัจจัย 3 ประการ คือ ลักษณะของบ้าน ลักษณะของชุมชน และความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ หากแต่ในทางปฏิบัติแล้วจะเห็นว่าปัจจัยที่สำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเลือกตั้งที่อยู่อาศัยควรมีคุณสมบัติดังนี้

1) รายได้ (Income) ความพอใจและการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดบ้าน ที่ตั้งและความพอใจในสิ่งที่ชอบ ก็จะได้รับผลตอบแทนมากขึ้นเท่านั้น

2) การเข้าถึงแหล่งงาน (Job Access) การกระจายของแหล่งงาน อาจมีอิทธิพลต่อการกระจายของการอยู่อาศัยของประชากรมากกว่าปัจจัยอื่นๆ ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงานกับความ เป็นไปได้หลายๆด้าน ด้านที่เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากบ้านไปทำงาน ราคาที่ดินที่เหมาะสม ความต้องการอื่นๆในการติดต่อกับเมื่อและสิ่งที่น่าสนใจต่างๆด้านที่ตั้ง

3) สภาพครอบครัว (Family Status) การมีเด็กในครอบครัวมีผลสะท้อนสำคัญต่อการใช้พื้นที่ ยังมีสัดส่วนของเด็กมากเท่าใด ก็ยังเป็นเครื่องกระตุ้นให้ต้องการบ้านที่มีขนาดใหญ่ขึ้น

4) ปัจจัยอื่นๆ (Other Factors) การแบ่งผิว เชื้อชาติ และชนชั้น ก็มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย นอกจากนี้พื้นที่เมืองที่มีการบริการสาธารณะที่ไม่เท่าเทียมกันก็อาจมีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐาน

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่

Fellman (1999) (อ้างถึงใน จิราภา ธนาไชยกูล, 2544: 7) กล่าวว่า ระบบกิจกรรม (ในเวลา และพื้นที่) มีความสำคัญสำหรับการวางแผน และการออกแบบในระดับที่ เรียกว่า ความต้องการพื้นฐาน ซึ่งกิจกรรมสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ

- 1) โดยตัวกิจกรรม เช่น การกิน การซื้อของ การเดิน การดื่ม
- 2) วิธีในการทำ เช่น การซื้อของในตลาด เดินบนถนน การนั่งบนพื้น
- 3) กิจกรรมเพิ่ม โกลด์เคียงเชื่อมโยง เช่น การพูดคุยขณะเดินซื้อของ
- 4) มุมมองทางสัญลักษณ์ของกิจกรรม ซื้อของในฐานะของการบริโภคอย่างชัดเจน

ทำอาหารในฐานะแบบแผนของการสร้างตัวตนทางสังคม

Golledge และ Stimson (1997: 288-289) (อ้างถึงในจิราภา ธนาไชยกูล, 2544: 7) ได้สรุปว่า ระบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ ทั้งในระดับบุคคล และระดับกลุ่ม จะประกอบด้วยองค์ประกอบ 3 ส่วนใหญ่ๆ คือ

1. เวลา (The Time of an Activity) แบ่งเป็นช่วงเวลาของการทำกิจกรรม (Duration) และเวลาที่ทำกิจกรรม
2. พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรม (The space over which the activity takes place)
3. ชนิดของกิจกรรม (The Type of Activity)

Berry (อ้างถึงในกฤตพร หัวใจเจริญ, 2544: 8) กล่าวว่า กิจกรรมหรือธุรกิจต่างๆ ในย่านธุรกิจใจกลางเมือง ดำเนินกิจกรรมไปได้เพราะมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันอยู่ 4 แบบ

1. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงแข่งขัน (Competitive Linkage) หมายถึง ความสัมพันธ์เกี่ยวข้องของธุรกิจหรือร้านค้าประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน คือ ร้านค้าต่างๆ จะอยู่รวมกลุ่มกันเพื่อผลประโยชน์ร่วมกัน โดยการดึงดูดหรือผู้บริโภคให้มากที่สุด เพื่อเพิ่มปริมาณการขายให้สูงสุด ซึ่งการเกี่ยวข้องแบบนี้จะไม่มีการปฏิบัติสัมพันธ์กันโดยตรงระหว่างร้านค้าหรือหน่วยธุรกิจ
2. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงส่งเสริมซึ่งกันและกัน (Complementary Linkage) หมายถึง การดึงดูดกัน หรือ การรวมกลุ่มกันของร้านค้าหรือธุรกิจที่ต่างประเภทกัน ให้มาตั้งอยู่ในเขตการค้าเดียวกัน เพื่อช่วยสนับสนุน และส่งเสริมกิจกรรมของกันและกัน
3. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงในการใช้สถานที่ร่วมกัน (Commensal Linkage) หมายถึง การเกี่ยวข้องของกิจกรรมหลายประเภทที่ต้องอาศัยแหล่งบริการแหล่งเดียวกัน หรือต้องการตัวอาคารพื้นที่เดียวกัน การเกี่ยวข้องแบบนี้ไม่มีการปฏิบัติสัมพันธ์โดยตรงระหว่างร้านค้า หรือหน่วยธุรกิจ

4. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงประกอบกัน (Ancillary Linkage) หมายถึง การเกี่ยวข้องกันของกิจการร้านค้าหรือบริการต่างประเภทกัน ที่รวมตัวกันอยู่ใกล้กับแหล่งจ้างงานเพื่อขายสินค้าและบริการแก่ผู้ทำงานในแหล่งงาน การเกี่ยวข้องแบบนี้มีการปฏิสัมพันธ์โดยตรงระหว่างแหล่งจ้างงานนั้นกับธุรกิจร้านค้าประเภทต่างๆ

2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์

ความหมายของอนุรักษ์

ตามพจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 (อ้างถึงใน วิฑูริย์ ชัยสวัสดิ์อารี, 2542: 18) ได้ให้ความหมายเกี่ยวกับการอนุรักษ์ไว้ว่า การอนุรักษ์ คือ การรักษาให้คงเดิม โดยอธิบายการอนุรักษ์ที่เกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติ คือ การรู้จักใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพให้นานที่สุด เกิดประโยชน์มากที่สุดและสูญเสียน้อยที่สุด ส่วนการอนุรักษ์ที่เกี่ยวข้องกับมรดกทางวัฒนธรรมคือ การรู้จักรักษาไว้มิให้สูญสิ้นไปหรือให้อยู่ในสภาพที่คงเดิม

การอนุรักษ์ มีความหมาย 2 นัยยะ อย่างแรก ความหมายแบบกว้าง (อ้างถึงใน ทวีเดช ทองอ่อน, 2538: 9) หมายถึง การใช้และการจัดการตามสิ่งที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ และสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น มีการวางแผนในการใช้ทรัพยากรให้เพียงพอในอนาคต

อย่างที่สอง การอนุรักษ์ ความหมายแบบแคบหมายถึง ปรับปรุงหรือป้องกันอาคาร หรือกลุ่มอาคารและบริเวณใกล้เคียง โดยมักจะเป็นอาคารที่มีคุณภาพดีทางสถาปัตยกรรม หรือที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ บริเวณดังกล่าวอาจมีขอบเขตตั้งแต่หมู่บ้าน เมืองขนาดเล็ก หรืออาจเป็นส่วนหนึ่งของเมือง เช่น ถนน ตลาด กลุ่มอาคารใกล้โบสถ์ วัด หรือแม้แต่ว่าส่วนหนึ่งของอาคาร เป็นต้น

การอนุรักษ์ (อ้างถึงใน จารุณี ศรีมังคละ , 2532: 10) หมายถึง เป็นเรื่องของความเข้าใจในเอกลักษณ์ของตนและชุมชน การดำรงเอกลักษณ์นั้นไว้จะเป็นเครื่องชี้ซึ่งความเป็นมา วิวัฒนาการ และการพัฒนาของเผ่าพันธุ์ เชื้อชาติ และสังคม

การศึกษาจินตภาพของ Kevin Lynch, 1960 (อ้างถึงใน ยุทธนา พยุงค์, 2532: 45) สามารถทำให้เข้าใจองค์ประกอบของเมืองในการอนุรักษ์ มีรูปแบบ 5 ประเภท คือ

1. เส้นทาง เป็นเส้นทางหลักและรอง ที่ผู้คนใช้เป็นประจำ ซึ่งมีส่วนทำให้เราสามารถจดจำไว้ได้
2. เส้นขอบ เป็นแนวหรือเส้นกำหนดขอบเขตของย่าน โดยย่านบางแห่งไม่มีขอบเขตที่แน่นอน เพราะย่านบางแห่งออกจากศูนย์กลางไปผสมกับย่านอื่น จึงทำให้ไม่สามารถแบ่งขอบเขตของย่านได้

3. จุดหมายตา/ จุดสังเกต เป็นจุดสังเกตที่มีลักษณะเด่นภายในเมือง ที่ปรากฏแก่สายตาโดยทั่วไป ซึ่งจุดสังเกตสามารถแบ่งได้ 2 ลักษณะ คือ

- จุดหมายตาระยะไกล เป็นจุดสังเกตที่สามารถมองเห็นได้จากระยะไกล มักมีขนาดใหญ่เป็นพิเศษ จะใช้เป็นจุดอ้างอิงสำหรับผู้ที่ไม่ได้อยู่ประจำถิ่นนั้นๆ ซึ่งจุดหมายตาระยะไกล ได้แก่ เจดีย์ ภูเขา ตึกระฟ้า เป็นต้น

- จุดหมายตาระยะใกล้ เป็นจุดสังเกตที่มีขนาดเล็กและสามารถมองเห็นได้จากระยะใกล้ๆ เท่านั้น ส่วนใหญ่สำหรับผู้คนในเมืองนั้นๆ เช่น น้ำพุ อนุสาวรีย์ เป็นต้น

4. ย่านจะประกอบไปด้วยละแวกบ้านหรือย่านต่างๆ รวมเข้าด้วยกัน เช่น ย่านศูนย์กลางเมือง ย่านชานเมือง ย่านพักอาศัย ย่านชุมทางรถไฟ ย่านอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยลักษณะทางกายภาพ รูปทรงของอาคาร รูปแบบการสัญจร และกิจกรรมหลักของพื้นที่ ตลอดจนลักษณะทางสังคม สามารถบ่งบอกได้ความเป็นย่านของเมืองได้

5. จุดรวม มีลักษณะเป็นจุดสังเกตประเภทหนึ่ง แต่ต่างกันไปเป็นจุดรวมของกิจกรรมต่างๆ ตลอดจนเป็นบริเวณที่มีการเคลื่อนไหวของกิจกรรมอยู่ตลอดเวลา มีความชัดเจนในการเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมในเมือง และบางครั้งจุดสังเกตและจุดศูนย์กลางรวมก็อยู่ในสถานที่เดียวกัน เช่น บริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เป็นต้น

2.6 การศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้อง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ทำการศึกษาโครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ในบริเวณย่านเสาชิงช้า และวัดมเหยงคณ์พาราม โดยมีแนวความคิดจะรักษาย่านเมืองเก่า ทางด้านสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางกายภาพ สังคม และวิถีชีวิตของคน โดยนำวิธีการที่เรียกว่าแผนที่ชีวิตทางวัฒนธรรม เป็นการแสดงความเชื่อมโยงของย่าน วิถีชีวิต และ กิจกรรม แล้วให้คนในชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พื้นที่ด้วย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ทำแผนปฏิบัติการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณวัดบวรสถานสุทธารวาส จากการศึกษาวิเคราะห์พื้นที่มีบทบาทและความสำคัญ เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรมและผังเมือง สังคมและวัฒนธรรม ซึ่งมีความเชื่อมโยงระหว่าง คน กับกิจกรรม ได้มีการเสนอแนวความคิดมาประยุกต์ใช้พัฒนาทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม รวมทั้งการออกแบบและการปรับปรุงพื้นที่ให้มีการใช้ที่เหมาะสมสำหรับการใช้สอยและกิจกรรมต่างๆ

สุนนมาลย์ กาญจนะ ได้ทำการศึกษาเพื่อหาแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูบริเวณเสาชิงช้า ได้วิเคราะห์บทบาทหน้าในพื้นที่นี้ได้มีการเปลี่ยนแปลง และการพัฒนาไปอย่างต่อเนื่อง ในอดีตพื้นที่บริเวณนี้เคยเป็นศูนย์กลางพระนคร ต่อมาในบริเวณนี้เป็นศูนย์กลางการปกครอง คือ ศาลาว่าการ

กรุงเทพมหานคร แล้วมีการโยกย้ายข้าราชการไปอยู่บริเวณอื่น ซึ่งได้มีผลกระทบต่อคนในพื้นที่ จึงได้มีการเสนอความคิดการอนุรักษ์ทางด้านสถาปัตยกรรม วิถีชีวิต รวมถึงการเสนอให้ตั้งศูนย์ประวัติศาสตร์หรือพิพิธภัณฑ์ เพื่อเป็นแหล่งเรียนรู้สำหรับประชาชน

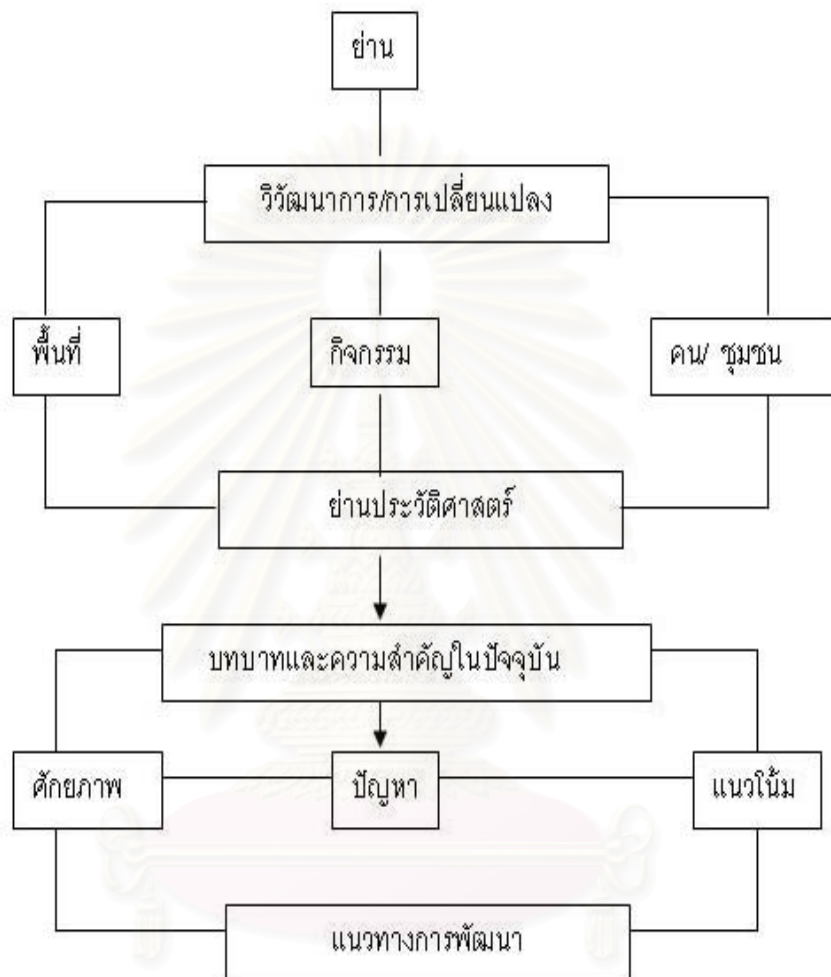
หทัยมาต ปุรณานนท์ ได้ทำการวิเคราะห์แนวทางการพัฒนาย่านสามแพร่ง แบ่งเป็น 3 พื้นที่ คือ แพร่งภูธร แพร่งนรา แพร่งสรรพศาสตร์ จะพบได้ว่ามีวิวัฒนาการ ความเป็นมาของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่และเอกลักษณ์ที่น่าสนใจ เนื่องจากพื้นที่นี้เป็นการตั้งถิ่นฐานของคนจีนและ ะและมีวัฒนธรรมประเพณีที่สำคัญ เช่น เทศกาลกินเจ บ่งบอกความสัมพันธ์ของคนกับย่านในการทำกิจกรรมร่วมกัน ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อย่านที่ยังคงอยู่ได้ คือ การพัฒนาสินค้าและบริการ และการรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีภายในย่าน

โดยสรุป ย่านเป็นอาณาบริเวณที่มีพื้นที่รองรับรูปร่างและขอบเขตของย่านไม่แน่นอนตายตัว เพราะมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านกิจกรรมของประชากรภายในย่านและบริเวณข้างเคียงอยู่เสมอ ย่านประวัติศาสตร์มีวิวัฒนาการมาตั้งแต่อดีต ในปัจจุบันย่านประวัติศาสตร์จะประกอบด้วยอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและพัฒนาการของเมือง การใช้ที่ดินของย่านประวัติศาสตร์ในใจกลางเมืองส่วนใหญ่จะเป็นไปเพื่อพาณิชย์กรรมและการอยู่อาศัย จึงมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ส่วนอื่นของเมือง

2.7 กรอบแนวความคิด

งานวิจัยเรื่องแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาถึงความ เป็นย่านซึ่งมีปัจจัยประกอบ 3 ประการคือ พื้นที่ กิจกรรมและผู้คน โดยพิจารณาจากสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจสังคม และชุมชนและวิเคราะห์วิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงของย่านจากอดีตจนถึงปัจจุบัน จากแนวความคิดเกี่ยวกับย่านและย่านประวัติศาสตร์ รวมทั้งแนวความคิดปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงของย่านในเรื่องบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ย่าน การวิเคราะห์ข้อมูลนำมาสู่การศึกษา และกำหนดศักยภาพของเสาชิงช้า ปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มของย่านในอนาคต นำมากำหนดเป็นข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า (ดูรูป)

แผนภูมิ 2.1 กรอบแนวความคิดในการศึกษา



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิวัฒนาการและสภาพทั่วไปของย่านเสาชิงช้า

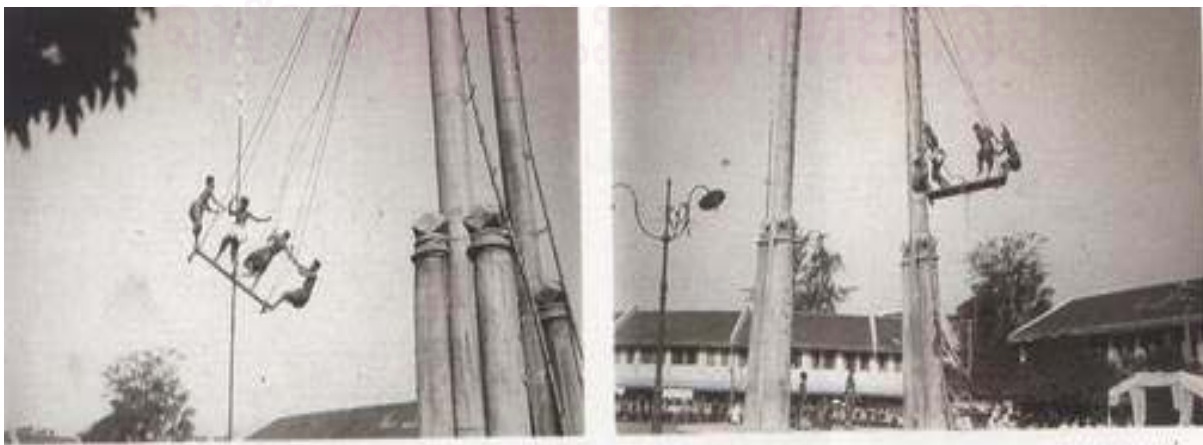
3.1 วิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้า

ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กับกรุงรัตนโกสินทร์มาช้านาน และเป็นพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ที่มีการผสมผสานระหว่างความเป็นพุทธและพราหมณ์ แสดงออกด้วยเทวสถาน เสาชิงช้า และวัดสุทัศน์เทพวราราม อันเป็นสัญลักษณ์ของพระนครในอดีต แสดงถึงการจำลองศูนย์กลางของจักรวาล โดยมีภูเขาพระสุเมรุอยู่ตรงกลางจักรวาล จึงเปรียบเสมือน วัดสุทัศน์เทพวราราม เป็นศูนย์กลางรอบๆศาสนสถาน วัง ตลาด และชุมชน และใช้พื้นที่ลานเสาชิงช้า (รูปภาพ 3.1) เพื่อจะประกอบพระราชพิธีตรีโยมปวายอันสำคัญมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา จนถึงกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นการต้อนรับการเสด็จมายังโลกมนุษย์ของพระอิศวรอย่างยิ่งใหญ่ เพื่อประกอบพิธีอันศักดิ์สิทธิ์ในบริเวณลานเสาชิงช้า ซึ่งมีจุดมุ่งหมายให้ความสำคัญต่อพระมหากษัตริย์ และทำให้บ้านเมืองมีความมั่นคงตลอดไป

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดจุฬาโลกมหาราช ได้โปรดเกล้าฯให้สร้างเสาชิงช้า เมื่อในวันที่ 8 เมษายน พ.ศ.2327 อยู่ในบริเวณทางด้านตะวันออกของนอกพระบรมมหาราชวัง ตั้งแต่บริเวณรอบๆเสาชิงช้า และ วัดสุทัศน์เทพวราราม นับว่าเป็นศูนย์กลางของพระนคร เต็มไปด้วยพื้นที่ป่ากร้าง และการสร้างบ้านเรือนมีผู้คนอาศัยอยู่ไม่มากนัก อยู่ในอาณาเขตรอบๆริมน้ำ จึงมีอิทธิพลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของกลุ่มของชาวพราหมณ์กลุ่มหนึ่ง เป็นผู้มีส่วนที่บทบาทสำคัญของการทำพิธีกรรมให้ราชสำนัก ช่วยกันสร้างโบสถ์พราหมณ์จนสำเร็จ ในพ.ศ.2327 และ ย้ายมาตั้งรกรากเป็นที่พักอาศัยในบริเวณย่านเสาชิงช้า จนเป็นชุมชนของชาวพราหมณ์ เรียกว่า “ ตรอกโบสถ์พราหมณ์ ” (กาญจนา สุวรรณวงศ์, 2539 : 95 - 96) ยังมีคนไทย คนจีน และชาวต่างชาติ เช่น พวกแขกฮินดู มักจะอาศัยอยู่รอบๆเสาชิงช้า และ วัดสุทัศน์เทพวราราม ประกอบกับสร้างศาสนาสถาน 3 แห่ง ในบริเวณทิศตะวันออกของย่าน มีวัดราชนั้ดดา และวัดเทพธิดารามสร้างในบริเวณใกล้เคียงกันถูกคั่นด้วยคลองหลอดวัดราชนั้ดดา ส่วนวัดมหรณพารามอยู่ทางทิศตะวันตก เยื้องไปทางศาลเจ้าพ่อเสือ เป็นที่อาศัยของชาวจีนกลุ่มหนึ่งที่มีความศรัทธาและนับถือสิ่งศักดิ์สิทธิ์ในพื้นที่ จึงมีการรวมกลุ่มกันเป็นย่านที่เกี่ยวข้องทางด้านเศรษฐกิจที่มีความเชี่ยวชาญและมีการสืบทอดทางภูมิปัญญาท้องถิ่น ได้แก่ ย่านการค้าประเภทสังฆภัณฑ์ มีร้านค้าเล็กๆขายเป็นตามแนวบริเวณถนนเสาชิงช้า เป็นถนนเส้นเล็กๆที่ตัดออกมาจากกำแพงเมืองเป็นแนวเส้นทางตรงผ่านหน้าวัดสุทัศน์ไปยังประตูสำราญราษฎร์ แล้วยังมี

กิจกรรมการค้าอื่นๆเช่น มีกลุ่มของชาวลาว หรือ กลุ่มช่างทองหลวงมาตั้งถิ่นฐานในย่าน มีการรวมตัวกันผลิตเป็นแหล่งทำทอง หรือ ทองคำเปลวในบริเวณถนนตีทอง และ ถนนตะนาว หรือ ชุมชนบ้านดินสอ เป็นแหล่งผลิตสินค้าและจำหน่ายดินสอในบริเวณถนนบ้านดินสอพอง แล้วมีความเชื่อมโยงต่อพื้นที่ข้างเคียง เช่น บ้านบาตร บ้านสาย ที่มีอาชีพทำบาตรพระด้วยมือ เป็นต้น

การขยายเส้นทางของการสัญจรทางน้ำให้มีอาณาเขตกว้างขวางมากยิ่งขึ้น โดยการขุดคลองคูเมืองเดิมรอบๆกรุงรัตนโกสินทร์เชื่อมด้วยคลองหลอดสองสายเป็นคลองที่มีความกว้างมาก และ คดเคี้ยวไปมา ลัดเข้าสู่พื้นที่ย่านเสาชิงช้า ประกอบด้วย คลองขุดจากในบริเวณด้านเหนือขึ้นไปของโบสถ์พราหมณ์ (พื้นที่ในปัจจุบัน ได้แก่ วัดมหรณพาราม และ ชุมชนตรอกตีกลึง-ตรอกศิลป์) เลียบจนถึงพื้นที่เคยเป็นสวนผลไม้ (พื้นที่ในปัจจุบัน ได้แก่ วัดราชนัดดา และ วัดเทพธิดาราม) ชื่อว่า คลองหลอดวัดราชนัดดา และ อีกชื่อหนึ่งว่า คลองหลอดวัดเทพธิดาราม อยู่ด้านใต้ของวัดสุทัศนเทพวราราม และวัดราชบพิศ แล้วไปบรรจบกันอยู่ที่คลองรอบกรุง ทั้งผู้คนอาศัยอยู่ในเรือและบ้านสร้างอยู่บนแพอยู่ในริมน้ำอยู่ไม่น้อย ได้ใช้ลำน้ำเป็นแหล่งน้ำอุปโภคบริโภค และใช้เส้นทางสัญจรทางน้ำเป็นหลัก เมื่อประชากรได้ทยอยเข้ามาอยู่ในย่านเรื่อยๆ ทำให้เกิดศูนย์กลางของการค้าขายของผู้ซื้อ และผู้ขาย ทั้งเป็นตลาดริมแม่น้ำและคลอง เช่น ตลาดน้ำบริเวณที่ใกล้ย่านเสาชิงช้าที่จับจ่ายซื้อของผู้คน คือ ตลาดน้ำคลองมหานาค อยู่ทางแยกคลองมหานาคเชื่อมกับคลองรอบกรุงอยู่ติดกับวัดสระเกศโดยมีเรือมาจอดแล้วค้าขายอย่างคับคั่ง ส่วนใหญ่เป็นสินค้าทางการเกษตร เช่น พริก ข้าวสาร ครั่ง ปลาแห้ง ที่มีมาจากพื้นที่นอกพระนคร และ ตลาดบนบกอยู่ข้างๆโบสถ์พราหมณ์เป็นตลาดเสาชิงช้า และ ตลาดประตูผี ก่อให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของผู้คนเพิ่มขึ้นและความหนาแน่นของประชากรมากขึ้น จึงทำให้พื้นที่ย่านที่พักอาศัยกับวัดมีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด โดยถือว่าวัดเป็นศูนย์รวมจิตใจของสังคมไทยในสมัยก่อน



ภาพที่ 3.1 เสาชิงช้า และการไล่ชิงช้า

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ศูนย์กลางเดิมของย่านเสาชิงช้า เต็มไปด้วยศาสนาสถาน และโบราณสถาน วังของพระราชโอรส บ้านของขุนนาง ตลาดและย่านการค้า และการกระจุกตัวของคนในย่าน มักจะตั้งถิ่นฐานอยู่ใกล้รอบๆวัด คือ วัดสุทัศน์เทพวราราม วัดราชนัดดา วัดเทพธิดาราม วัดมหรณพาราม หรือ ตามแนวลำคลองหลอด 2 สาย ได้แก่ คลองหลอดวัดราชบพิธ และ คลองหลอดวัดราชนัดดา แล้วแบ่งเป็นคลองย่อยๆ ในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า เช่น คลองวัดมหรณพาราม คลองวัดสุทัศน์ มีการสร้างบ้านเรือนเล็กจนถึงใหญ่กระจายภายในพื้นที่อาศัยสลับกับเป็นพื้นที่ว่างพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้พื้นที่ในย่านไม่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งเป็นผลจากการทำสนธิสัญญาเบาว์ริงกับประเทศอังกฤษในสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว นับตั้งแต่การรื้อป้อมปราการกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นการขยายพื้นที่จากย่านเสาชิงช้าที่อยู่ใจกลางเมือง เป็นตัวเชื่อมด้วยความเจริญจากพระบรมมหาราชวังมาสู่พื้นที่ย่านเสาชิงช้าและพื้นที่ต่อเนื่องให้มีอาณาเขตกว้างขวางรองรับการขยายตัวของเมืองออกไปนอกพระนคร ได้สร้างความเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และ สังคมภายในพื้นที่ อันเนื่องมาจากการตั้งโรงแก๊สขึ้นที่บริเวณหน้าวัดสุทัศน์เทพวรารามในรัชกาลที่ 4 พอถึงสมัยรัชกาลที่ 5 เริ่มใช้ไฟฟ้าแทนไฟจากแก๊ส จึงโปรดให้รื้อแก๊สออก แล้วย้ายเสาชิงช้ามาอยู่ในบริเวณนี้แทนจนทุกวันนี้ ในการตัดเส้นทางของถนน และการสร้างตึกแถวแบบก่ออิฐถือปูนทั้งสองฟากตัดผ่านพื้นที่ ทำให้เกิดการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในการพัฒนาพื้นที่อาศัยและโครงข่ายสาธารณะมากยิ่งขึ้น โดยสร้างตึกแถวมีสถาปัตยกรรมแบบสิงคโปร์ และการปรับปรุงถนนใหม่แบบ New Road ได้แก่ ถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนนตะนาว จึงขยายพื้นที่อาศัยในรูปแบบตึกแถวและการรวมกลุ่มของย่านการค้า ห้าง ร้านค้า และการตั้งถิ่นฐานของราษฎร อีกทั้งเป็นการลดความสำคัญของศูนย์กลางของพระนครควบคู่ความเป็นศูนย์กลางด้านศาสนาของชาวพุทธและชาวพราหมณ์ในย่านเสาชิงช้า คงเหลือเป็นกิจกรรมที่สนับสนุนความเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ตลาดเสาชิงช้า

ต่อมา ช่วงในพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีแนวความคิดต้องการให้ย่านเสาชิงช้าเป็นจุดยุทธศาสตร์ทางการค้า จึงโปรดเกล้าฯให้พระคลังข้างที่เป็นตัวแทนจัดการซื้อที่ดินในการสร้างตึกแถวเพื่อขาย และ ให้เอกชนเช่าพื้นที่บริเวณเขตลำเพ็ญ บางรัก สาทร วัดชนะสงคราม พาหุรัด นางเลิ้ง สามเสน และถนนบำรุงเมือง ในย่านเสาชิงช้า โดยพระคลังข้างที่เป็นเจ้าของและให้เช่าตึกแถว (อ้างถึงใน กลลดา เกษบุญชู , 2540 : 49 - 51) เกิดการจับจองที่ดินในหมู่เจ้านาย และขุนนาง พร้อมทั้งการเพิ่มขึ้นของประชากรอาศัยอยู่รอบๆวัด วังของเจ้านาย จนเป็นยุคของย่านที่มีความเจริญเติบโตทางการเศรษฐกิจ เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นจากแนวเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก มีความสัมพันธ์ต่อความเจริญการเติบโตของกิจกรรมทาง

เศรษฐกิจในย่านเสาชิงช้า อีกทั้งยังเป็นที่ตั้งของตลาดเสาชิงช้าที่มีชื่อเสียงที่สุด ลักษณะของตลาดเป็นตึกแถวสามชั้นอยู่ริมถนนบำรุงเมือง มีตลาดที่ทันสมัยมาก และ ความสะอาด แล้วมีชื่อเสียงในเรื่องเป็น “ ทองเสาชิงช้า ” เพราะเป็นแหล่งขายเครื่องประดับ เช่น สายสร้อย กำไล แหวน ตุ้มหู มีกล่าวไว้ใน สุภาสิตสอนหญิง ว่า

“ หาทองแท้แก้ไขมันไม่คล่อง	ต้องเอาทองเสาชิงช้ามาใช้หาย
แต่ล้วนเนื้อลึบน้ำทองคำทวาย	สายสร้อยสายหนึ่งก็ถึงสลึงเพียง
แพงไม่เบาเขายังกล้าอุตสาห์ซื้อ	ผูกข้อมือแฉงามอร่ามเหลือ
ถึงจนยากอยากบำรุงให้รุ่งเรือง	จนทองเหลือจะไม่ละจะกละงาม “

และการใช้พื้นที่ทำกิจกรรมต่างๆภายในตลาดเช่น ละคร มีโรงบ่อน เพื่อเรียกความสนใจของผู้คนให้แวะเข้ามาอุดหนุน ทำให้เกิดความคึกคักมากภายในย่าน ล้วนเป็นที่ตั้งของกิจกรรมการค้าดั้งเดิมอย่างเช่น แหล่งสังฆภัณฑ์ มีร้านเล็กๆเกี่ยวกับสังฆภัณฑ์ บริเวณสองข้างทางในบริเวณประตูผี เสาชิงช้า สำราญราษฎร์ กระจายในบริเวณถนนบำรุงเมือง ถนนวัดราชบพิธ ถนนตะนาว ทำให้ย่านเสาชิงช้ากลายเป็นศูนย์กลางของการจำหน่ายสังฆภัณฑ์ที่ใหญ่ที่สุดในพระนคร และกิจกรรมการค้าที่เกิดขึ้นใหม่ๆ อีกทั้งเป็นย่านการค้าที่มีทั้งห้าง และร้านค้า ชาวจีน ชาวต่างประเทศ รวมถึงการนำสินค้าที่ทันสมัยเข้ามาขายในประเทศ เป็นร้านขายเครื่องประดับ เครื่องแต่งกาย สินค้าเกี่ยวกับตกแต่งบ้าน เช่น ถ้วยชาม แจกัน โรงพิมพ์ ภายในตึกแถวสองฟากของถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว และถนนเฟื่องนคร

ในปีพ.ศ.2440 พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้เสด็จพระพาสไปในประเทศยุโรป นำวิชาการออกแบบชุมชนเมือง(Urban Planning) ให้สร้างถนนราชดำเนิน แบ่งเป็น 3 ช่วง ได้แก่ ถนนราชดำเนินใน ถนนราชดำเนินกลาง ถนนราชดำเนินนอก เชื่อมด้วยพื้นที่ด้านใน และ เข้าสู่ด้านนอกในบริเวณที่เคยปากร้าง และพื้นที่ที่ถือกรรมสิทธิ์ได้เปลี่ยนเป็นพื้นที่เมืองรองรับความเจริญทางการพัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เป็นการตัดถนนผ่านในย่านเสาชิงช้า จึงทำให้แบ่งพื้นที่เป็นสองฟากของถนนราชดำเนินกลาง ซึ่งอยู่ฝั่งตรงข้ามของวัดบวรนิเวศ และส่วนที่อยู่ในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า คือ วัดราชนันทดา วัดเทพธิดาราม

และวัดมหรณพาราม จึงทำให้เกิดหนาแน่นของชุมชนมากขึ้น ทำให้ประชาชนย้ายเข้ามาอาศัยในพื้นที่กระจายในบริเวณด้านเหนือ ตอนกลาง และตอนใต้ของพื้นที่ จนทำให้เกิดการรวมตัวของชุมชนเกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า จึงต้องมีกิจกรรมเศรษฐกิจที่ตอบสนองความต้องการของผู้คน ก่อให้เกิดเศรษฐกิจมีการเจริญเติบโตสูงภายในย่าน

ในพ.ศ. 2484 ย่านเสาชิงช้า เริ่มเข้าสู่ความเป็นศูนย์กลางของการปกครอง เมื่อเรือตลาดเสาชิงช้าออก แสดงความเป็นสัญลักษณ์ของความเจริญรุ่งเรืองทางด้านเศรษฐกิจของพื้นที่ในอดีต ในบริเวณด้านหน้าวัดสุทัศนเทพวราราม และเสาชิงช้า (กุศล เอี่ยมอรุณ , 2546 : 50,61)จากการบันทึกของพระยาประจักษ์จักร (ชูป โอสถานนท์) เคยดำรงตำแหน่งเป็นนายกเทศมนตรีเทศบาลกรุงเทพมหานครในขณะนั้น ได้ยื่นเสนอต่อจอมพล ป. พิบูลสงคราม ขอย้ายที่ทำการเทศบาลแห่งใหม่ และ ยุบรวมเป็นรูปการปกครองแบบใหม่ ชื่อว่า “ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ในบริเวณหน้าวัดสุทัศนเทพวราราม ยังได้ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของ วัด วัง ย่านการค้า และชุมชนภายในย่านเสาชิงช้า ทำให้มีกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจสัมพันธ์กับที่ตั้งของสถานที่ราชการ และสถานศึกษา ยังเป็นพื้นที่เกิดกิจกรรมการค้าใหม่ๆเข้ามาอยู่ในพื้นที่อย่างหนาแน่น ประกอบด้วยตลาด กิจกรรมการค้าที่เกี่ยวกับร้านอาหาร เป็นแหล่งรวมของข้าราชการในละแวกนั้น ร้านอาหาร โรงพิมพ์ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านรับตัดชุดข้าราชการและเครื่องแบบทหาร ตำรวจ ร้านรองเท้า ร้านขนม โรงแรม คงเหลือกิจกรรมเก่าๆไม่กี่แห่งที่อยู่คู่ย่านเสาชิงช้ามายาวนาน เช่น การค้าขายเกี่ยวกับกิจกรรมทางพุทธศาสนา และสังฆภัณฑ์ เช่น พระพุทธรูปทั้งขนาดเล็ก และขนาดใหญ่ เครื่องบวชของพระภิกษุ ซึ่งเป็นลักษณะเด่นของพื้นที่อยู่ควบคู่กับกิจกรรมทางด้านศาสนา ต้องจับจ่ายใช้สอยเพื่อส่งเสริมด้านพระพุทธศาสนาในช่วงเทศกาลศาสนาต่างๆ เช่น วันสงกรานต์ วันเข้าพรรษา วันวิสาขบูชา ล้วนมีแต่ความเกี่ยวข้องในชีวิตประจำวันของคนส่วนใหญ่

การขยายตัวของพระนครได้ขยายความเจริญออกไปอีก จึงเกิดศูนย์กลางใหม่หลายแห่งในบริเวณทางด้านตะวันออก เช่น ศูนย์กลางใหม่ทางเศรษฐกิจย่านสีลม และย่านธุรกิจแห่งใหม่ แต่กลับสร้างความเปลี่ยนแปลงที่มีการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ และแหล่งรวมศิลปวัฒนธรรมภายในบริเวณย่านเสาชิงช้า ประกอบด้วยการสร้างบ้านเรือนของชุมชนเดิมอยู่คู่การสร้างเมืองกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่ กลุ่มของชุมชนโบสถ์พราหมณ์รอบๆ เสาชิงช้าและวัดสุทัศน เป็นที่ตั้งถิ่นฐานของชาวพราหมณ์ได้อพยพมาจากกรุงศรีอยุธยา และมีเชื้อสายจากจังหวัดเพชรบุรี และนครศรีธรรมราช กลุ่มของชุมชนวัดราชนัคนา และชุมชนเทพิตารามอยู่ใกล้

ในอาณาเขตของวัดราชนัคนดา และวัดเทพธิดาราม เป็นที่ตั้งบ้านเรือนของขุนนางเก่าสลับกับราษฎรอยู่หลายหลังขนานกับในบริเวณคลองหลอดวัดราชนัคนดา และคลองหลอดวัดเทพธิดาราม ช่วงในสมัยรัชกาลที่ 4-5 มีการขยายตัวของย่านเสาชิงช้าทางด้านเศรษฐกิจพร้อมกับเกิดชุมชนใหม่ๆในพื้นที่ ได้แก่ กลุ่มของชุมชนตรอกตี๊กดิน - ตรอกศิลป์ เคยเป็นพื้นที่สำคัญของการเก็บรักษาดินปืนของหน่วยงานราชการ แล้วถูกแยกออกมาจากการตัดถนนราชดำเนินกลางเป็นพื้นที่สองส่วนในส่วนหนึ่งในบริเวณชุมชนตรอกตี๊กดิน - ตรอกศิลป์ ส่วนบริเวณด้านหลังของชุมชนติดกับวัดมหรธรรพารามอยู่ตรงกันข้ามกับศาลเจ้าพ่อเสือ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อาศัยของคนไทยเชื้อสายจีน ถัดไปเป็นกลุ่มของชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ มีบ้านเรือนของขุนนาง หรือ ราษฎรประกอบด้วยตลาด และร้านค้าล้อมรอบๆวังประตูสำราญราษฎร ในบริเวณถนนบำรุงเมืองติดกับสี่กั๊กเสาชิงช้า ในอดีตเป็นพื้นที่ของวังหลายแห่งของวังกลุ่มข้างโรงสี หรือ วังกลุ่มเพื่อนครออยู่ติดกันแต่ถูกปรับเปลี่ยนให้เป็นสถานที่ราชการ โรงเรียน ย่านการค้า และห้าง จนทำให้พื้นที่มีการรองรับการพัฒนาพื้นที่อาศัยในบริเวณอยู่ด้านหลังของกระทรวงมหาดไทย ได้แก่กลุ่มของชุมชนวัดราชบพิศ และชุมชนเพื่อนนคร - ตรอกวิสูตร มีประชาชนเดินทางจากต่างจังหวัดเข้ามาอาศัยอยู่ในชุมชนต่างๆเกิดความหนาแน่น และ ความแออัด จึงกลายเป็นคนกลุ่มใหม่อพยพเข้ามาปะปนกับคนเก่าๆ ย่อมมีความแตกต่างกันในด้านวิถีชีวิต และขนบธรรมเนียมประเพณี เนื่องจากย่านเสาชิงช้าอยู่ใกล้ในเขตเมืองเก่าทางด้าน การปกครอง ด้านเศรษฐกิจ จนเป็นที่รองรับการตั้งถิ่นฐานของราษฎรเข้ามาอาศัยอยู่ในชุมชนต่างๆจนเกิดความหนาแน่น และ ความแออัด จนทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัด และ การวางผังพื้นที่อย่างไม่มีความระเบียบเรียบร้อย จึงไม่สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนไปยังพื้นที่ใกล้เคียงได้ นับวัน มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพิ่มขึ้น จนไม่มีที่รกร้าง หรือ พื้นที่เกษตรกรรม คงเหลืออยู่แต่พื้นที่ของการพัฒนาพื้นที่อาศัย และการใช้ที่ดินพาณิชยกรรม เกิดการทับซ้อนกับพื้นที่อื่นๆ เช่น ตลาด และ ย่านการค้า ศาสนาสถาน สถานที่ราชการ สวนสาธารณะ หรือ พื้นที่สาธารณะอื่นๆ ดังนั้น โดยคนในพื้นที่บางส่วนต้องย้ายไปอยู่ชานเมือง เมื่อต้องประสบปัญหาทางด้านอาชญากรรม ปัญหาการจราจร ปัญหาสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เป็นต้น

ตาราง 3.1 สรุปวิวัฒนาการย่านเสาชิงช้า

เวลา	เหตุการณ์	อาณาเขต	ลักษณะสังคม
ยุคที่หนึ่ง สมัยรัชกาลที่ 1 ถึง รัชกาลที่ 3 (ยุคได้รับอิทธิพลอยุธยา)	- อิทธิพลของการสร้าง ย่านเสาชิงช้าเปรียบเสมือน วัดสุทัศน์ เป็นศูนย์กลางของพื้นที่ ให้ตรงกับคติจักรวาล และ เป็นพื้นที่ของการประกอบประเพณีตรียมปวาย	- มีอาณาเขตเพียงแคในบริเวณรอบๆเสาชิงช้า และ วัดสุทัศน์-เทพวราราม คั่นด้วยคลองเล็กๆ	- โดยเสาชิงช้า และวัดสุทัศน์เป็นศูนย์กลางของพระนคร
ยุคที่สอง สมัยรัชกาลที่ 4 ถึง รัชกาลที่ 6 (ยุคได้รับอิทธิพลตะวันตก)	- มีบทบาททางด้าน เศรษฐกิจ อันมีตลาดเสาชิงช้า เป็นแหล่งรวมสินค้า นานาชนิด ประกอบด้วยย่านการค้าของไทยเชื้อสายจีน	- เป็นการขยายพื้นที่อย่างต่อเนื่องจากการตัดถนนผ่านพื้นที่และตึกแถว โดยรอบๆ บริเวณเสาชิงช้า และวัดสุทัศน์เทพวราราม	- ความเป็นศูนย์กลางของพระนคร ได้แก่ เสาชิงช้า และวัดสุทัศน์เทพวราราม เหลือเพียงเป็นศูนย์รวมจิตใจของประชาชน
ยุคที่สาม สมัยรัชกาลที่ 7 ถึง รัชกาลที่ 8 (ยุคเปลี่ยนแปลงการปกครอง)	- ศาลาว่าการ กรุงเทพมหานคร มีบทบาท ความเป็นศูนย์กลางบริหารราชการส่วนท้องถิ่น	- เป็นที่ตั้งของศาลาว่าการ กรุงเทพมหานคร อันเป็นศูนย์กลางการบริหารส่วนท้องถิ่น จนทำให้เกิดการรวมตัวของชุมชนเกิดขึ้นใหม่ ในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า มีการกระจุกในพื้นที่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่สถาบันราชการ พื้นที่อุตสาหกรรมในพื้นที่กระจาย ในบริเวณด้านเหนือตอนกลาง และตอนใต้ของพื้นที่	- มาตรการสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่ย่านประวัติศาสตร์ จึงมีการทำลายพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เช่น ย่านชิงช้า เป็นพื้นที่ได้รับผลกระทบ ความเสื่อมโทรมทางด้านวัฒนธรรม และ เศรษฐกิจ
ยุคที่สี่ สมัยรัชกาลที่ 9 (ยุคปัจจุบัน - ยุคโลกาภิวัตน์)	- การให้ความสำคัญของการอนุรักษ์พื้นที่เมืองเก่าที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์	- เป็นพื้นที่เมืองเก่าทางCBD แต่ยังคงเหลือสถานที่ประวัติศาสตร์ ย่านเก่าแก่ และชุมชน	- คงเหลือสภาพพื้นที่ที่มีความเป็นเมืองเก่าที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ และเศรษฐกิจ ยังมีวัด เป็นศูนย์รวมจิตใจของประชาชนจนทุกวันนี้

3.2 ลักษณะทางกายภาพ

3.2.1 สภาพพื้นที่ทั่วไปของเขตพระนคร

เขตพระนครอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์เป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ล้วนเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของการเป็นศูนย์กลางรวมอยู่ทุกด้าน เช่น การปกครอง ด้านเศรษฐกิจ การเงิน และการธนาคาร การศึกษา แหล่งท่องเที่ยวทางด้านวัฒนธรรม ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อตั้งแทนกรุงศรีอยุธยา เพราะเป็นแหล่งชัยภูมิที่ดีทางด้านภูมิศาสตร์ ยุทธศาสตร์ และการพัฒนาเมือง ได้แบ่งกรุงรัตนโกสินทร์เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน คือ แขวงพระบรมมหาราชวัง
2. กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก คือ แขวงสำราญราษฎร์ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงตลาดยอด แขวงวังบูรพาภิรมย์ แขวงชนะสงคราม และแขวงบวรนิเวศ

เป็นพื้นที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ การปกครอง เศรษฐกิจ และเป็นแหล่งรวมความเจริญมายาวนานกว่า 200 ปี มีสถานที่สำคัญ เช่น พระราชวัง วัด สถานที่ราชการ ตลาดและย่านพาณิชยกรรม เป็นต้น

จากข้อมูลสำนักงานเขตพระนคร เดิมเป็นอำเภอพระนครในวันที่ 12 มีนาคม พุทธศักราช 2471 มีการยุบรวมอำเภอและกิ่งอำเภอในจังหวัดพระนครและธนบุรี แล้วมีการรวมอำเภอเดียวกันคือ อำเภอพาหุรัด อำเภอสำราญราษฎร์ อำเภอพระราชวัง อำเภอชนะสงคราม เป็นอำเภอเขตพระนคร อำเภอสามยอด และอำเภอบางขุนพรหม ต่อมาเมื่อ พ.ศ. 2515 อำเภอพระนคร ได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น เขตพระนคร ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2515 และเปลี่ยนเป็น สำนักงานเขตพระนคร ตาม พ.ร.บ.บริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 มาตรา 60 ปัจจุบันมีการแบ่งสำนักงานเขตเป็น 50 เขต อยู่ในอำนาจการควบคุมของกรุงเทพมหานคร

เขตพระนครมีอาณาบริเวณติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ คลองผดุงกรุงเกษม

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย

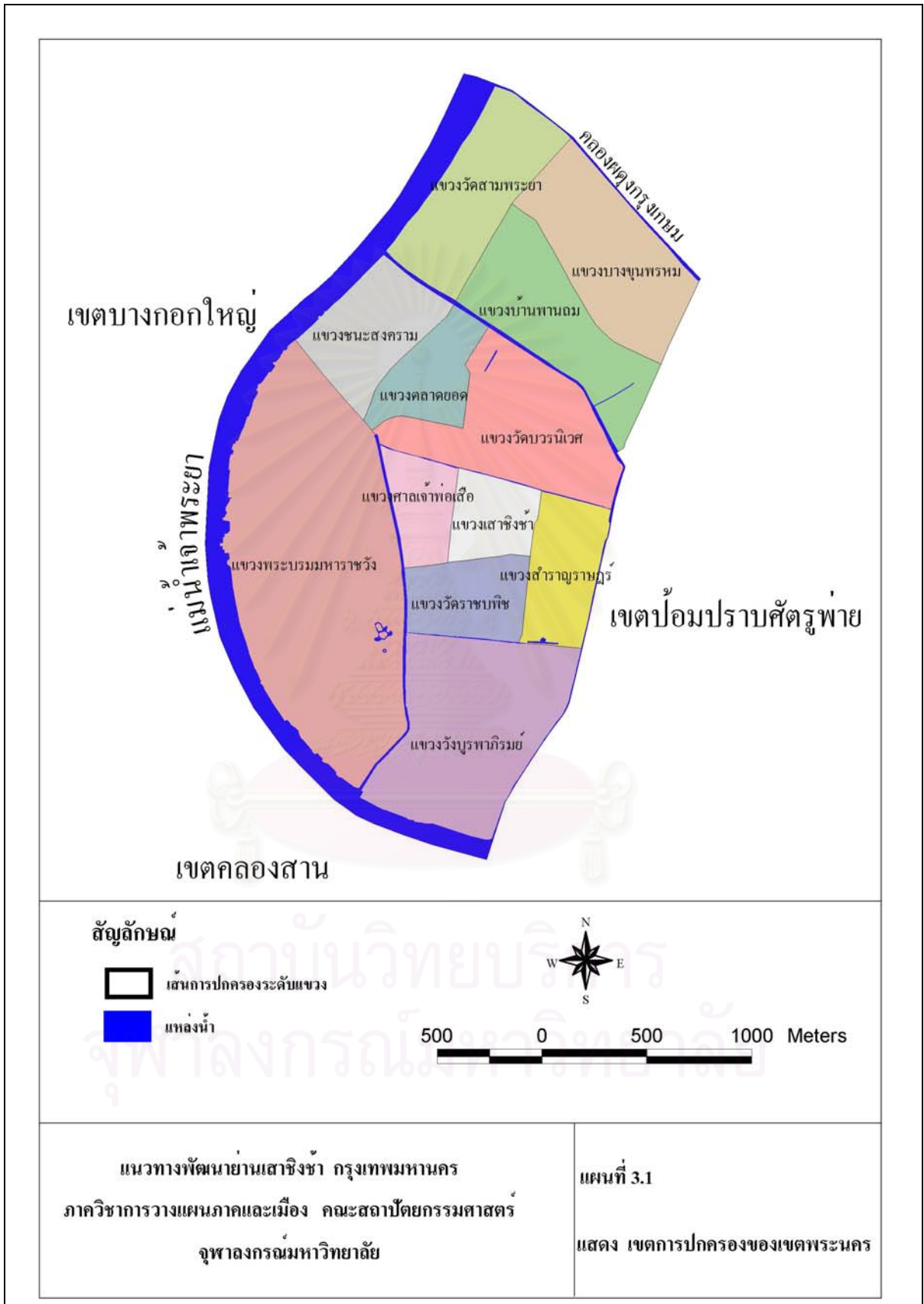
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ แม่น้ำเจ้าพระยา และเขตบางกอกใหญ่

ทิศใต้ ติดต่อกับ แม่น้ำเจ้าพระยา และเขตคลองสาน

เขตพระนคร มีพื้นที่ประมาณ 5.536 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 12 แขวง (แผนที่ 3.1)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

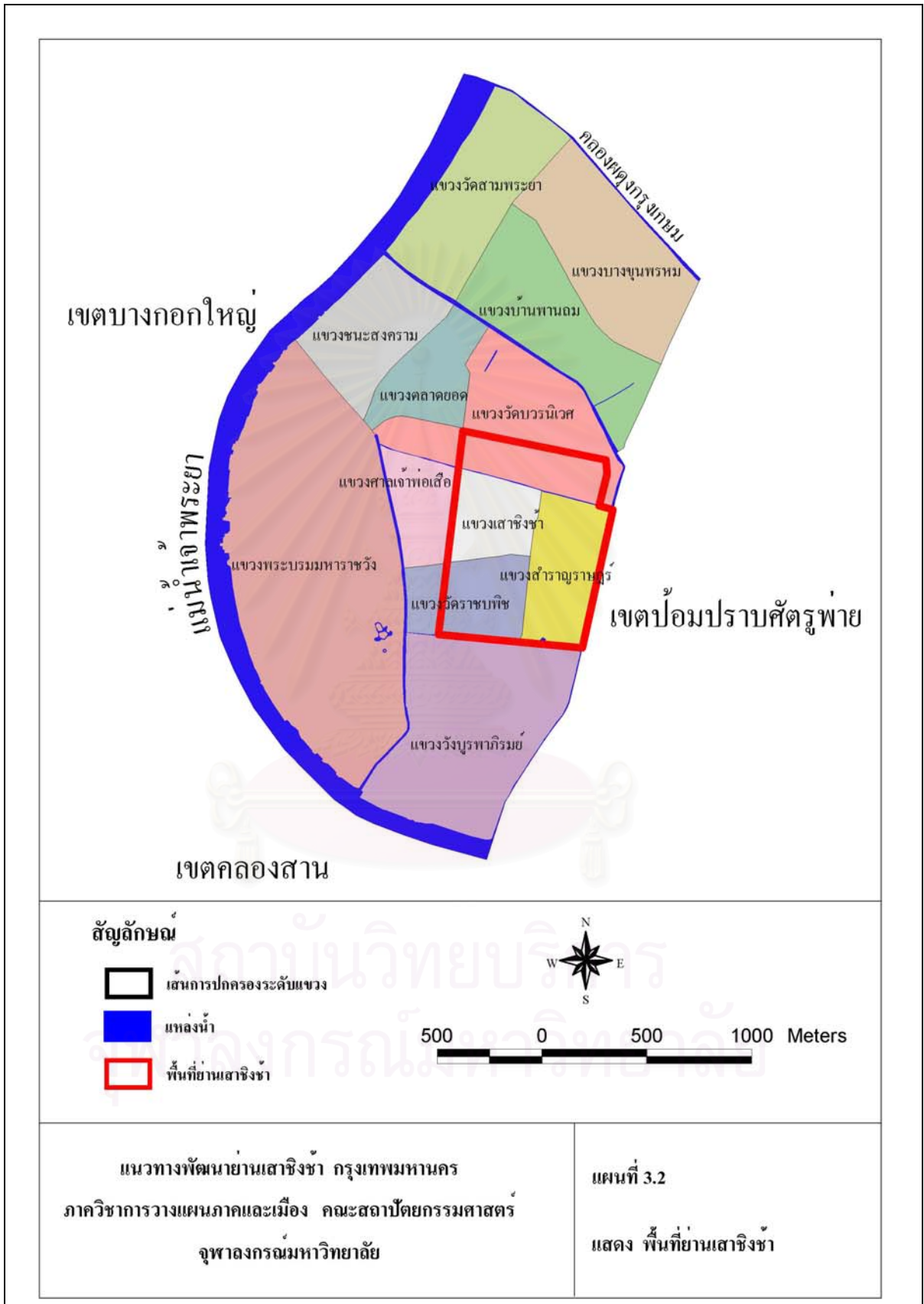


3.2.2 สภาพพื้นที่ทั่วไปของย่านเสาชิงช้า

ย่านเสาชิงช้า ตั้งอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกของเขตพระนคร โดยมีเสาชิงช้า เป็นจุดศูนย์กลางของย่าน มีแนวเขตทางด้านเหนือ เป็นถนนราชดำเนินกลางซึ่งเชื่อมถนนสามสายเข้ามาในย่าน ได้แก่ ถนนดินสอ ถนนตะนาว และถนนมหาไชย พื้นที่ย่านเสาชิงช้าเป็นของเขตการปกครอง 4 แขวง ครอบคลุมในแขวงเสาชิงช้า แขวงวัดราชบพิธ(บางส่วน) แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงพระบรมนิเวศ(บางส่วน) มีพื้นที่ประมาณ 0.675 ตารางกิโลเมตร (แผนที่ 3.2)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



3.2.3 ขอบเขตของย่านเสาชิงช้า

ย่านเสาชิงช้าเป็นย่านเก่าแก่ตั้งอยู่บริเวณตะวันออกของฝั่งพระนคร มีอาณาบริเวณติดต่อ (แผนที่ 3.3) ดังนี้

ทิศเหนือ จรด ถนนราชดำเนินกลาง ตั้งแต่สี่แยกคอกวัวถึงสะพานผ่านฟ้าลีลาศ

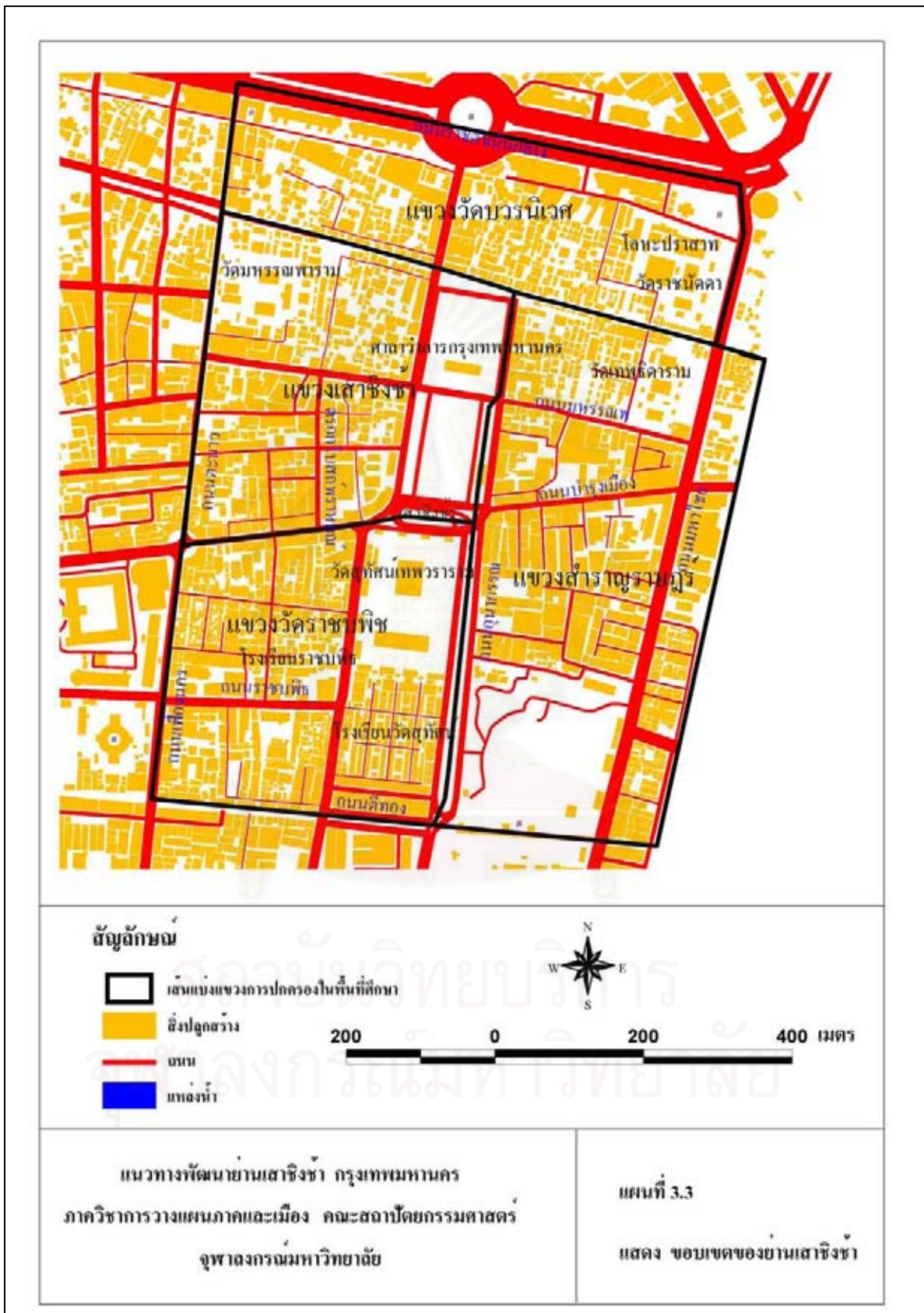
ทิศใต้ จรด คลองหลอด วัดราชบพิธ เชื่อมถนนเฟื่องนครจนถึงถนนมหาไชย

ทิศตะวันออก จรด ถนนมหาไชย จากถนนราชดำเนินกลาง ถึง ถนนเจริญกรุง

ทิศตะวันตก จรด ถนนเฟื่องนคร เชื่อมถนนตะนาว ตรงไปตัดข้ามถนนราชดำเนินกลางที่สี่แยกคอกวัว ไปจรดแยกที่ถนนบวรนิเวศ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



3.2.4 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นกิจกรรมของรัฐ เพื่อตอบสนองความต้องการขั้นพื้นฐานของประชาชนในพื้นที่

1. การคมนาคม

สำหรับประชาชนอาศัยอยู่ในพื้นที่ และมีถิ่นฐานอยู่ห่างออกจากพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า ต้องอาศัยการสัญจรทางบกเป็นหลักสามารถเข้าถึงพื้นที่เป็นศูนย์กลางของย่านเสาชิงช้าได้ และเชื่อมออกนอกพื้นที่ ซึ่งมีใช้รูปแบบการเดินทางหลายทาง ได้แก่

การสัญจรทางบก

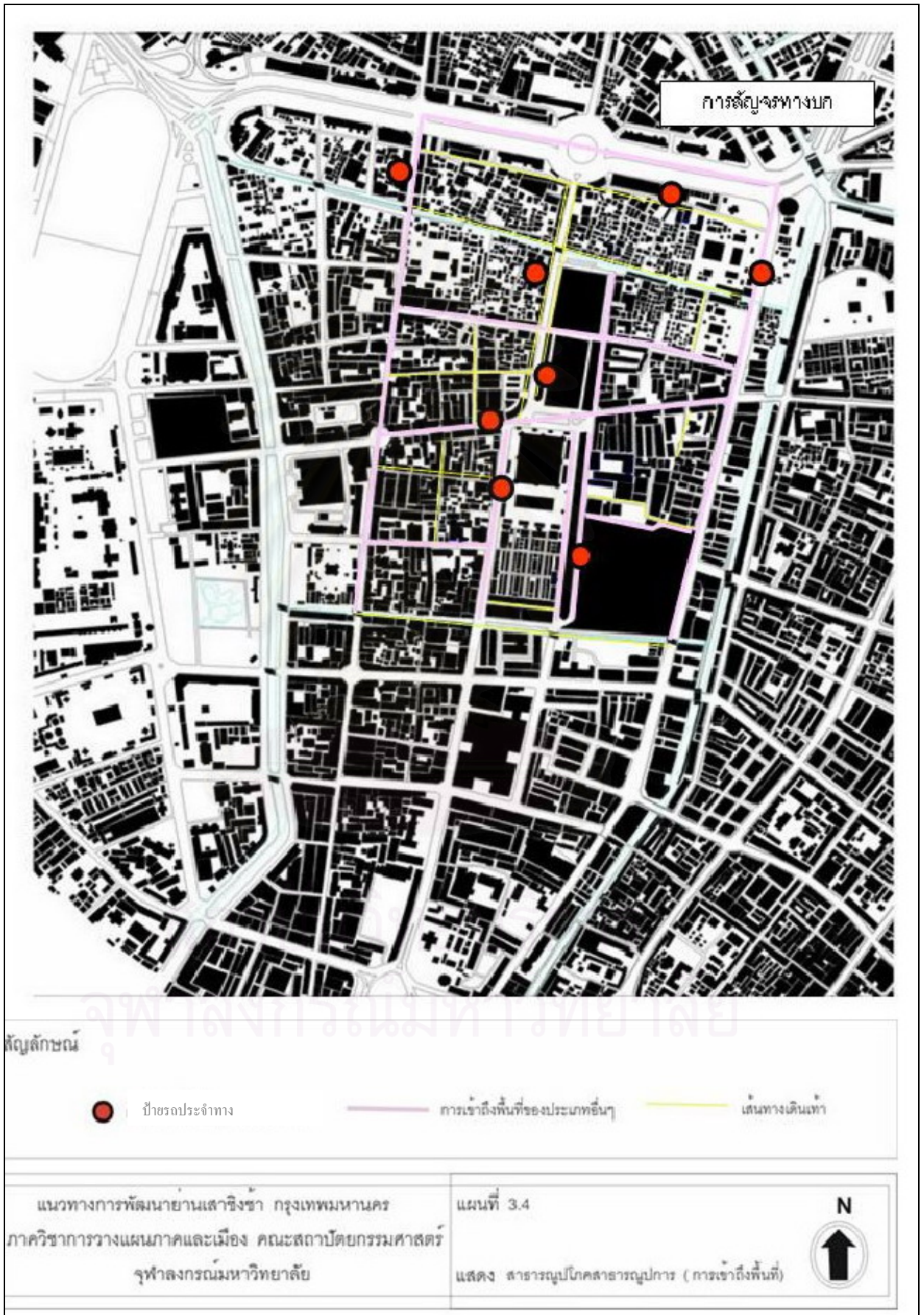
- การเข้าถึงพื้นที่โดยรถโดยสารประจำทาง เนื่องจากย่านเสาชิงช้าเป็นพื้นที่เมืองเชื่อมในบริเวณพระบรมมหาราชวัง ท่าช้าง ท่าเตียน สนามหลวง อยู่ใกล้แหล่งศูนย์รวมของรถประจำทางสายต่างๆ รวมแล้วประมาณ 20 กว่าสาย ซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางของต้นสายและปลายทางมักอยู่ที่นี่ แล้วกระจายไปสู่พื้นที่อื่นๆของกรุงเทพและปริมณฑล ดังนั้น ย่านเสาชิงช้า จึงเป็นเส้นทางผ่านของรถประจำทางหลายสายที่มีผู้คนมาใช้บริการมีจุดจอดรถในพื้นที่ศึกษา มักมีผู้คนรอรถประจำทางอย่างพลุกพล่านมากที่สุดในประเทศไทย เช่น ในบริเวณธนาคารไทย เยื้องวัดราชนัดดา แหล่งขายล็อตเตอรี่ ตรงกันข้ามกับสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาล ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง เป็นถนนสายหลักเชื่อมด้วยถนนอื่นๆเข้ามาในพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ หรือ ฝั่งธนบุรีและใช้เส้นทางออกไปยังพื้นที่อื่นๆ โดยมีรถประจำทาง ให้บริการประมาณ 40 กว่าสายที่ผ่านเข้ามาในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่ 2,9,10,12,19,15,35,39,42,44,47, 56 ,59, 60, 62,64,70,79,96, 201, 503,509,511,512 อีกทั้งมีการบริการประเภทของรถประจำทางต่างๆ ได้แก่ รถโดยสารสีครีม-แดง รถโดยสารขนาดเล็กสีเขียว (มินิบัส) รถโดยสารสีขาว – น้ำเงิน รถโดยสารปรับอากาศสีส้ม รถโดยสารปรับอากาศสีครีม-น้ำเงิน รถโดยสารปรับอากาศสีขาว-แดง

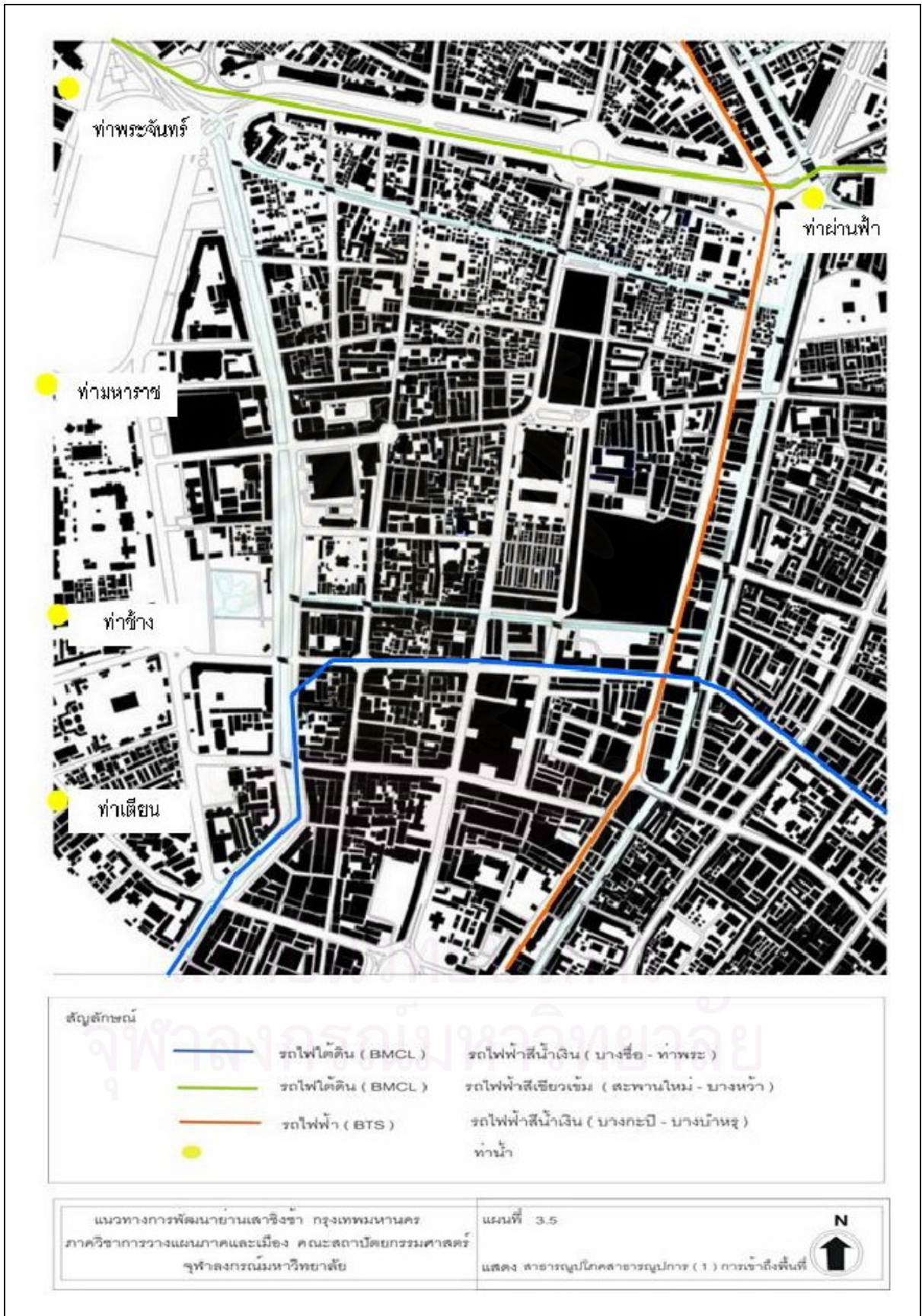
มีสายรถประจำทางต่างๆเพื่อให้ผู้โดยสารมีให้เลือกโดยคิดตามระยะทางหรือ ตลอดทั้งสาย กำหนดการให้บริการนั้นมีหลายเวลาตั้งแต่ 03.30 - 21.00 , 04.30 - 22.00 , ตลอดทั้งวัน หรือ เช้า + เย็น เป็นต้น มีทั้งรถประจำทางธรรมดา รถประจำทางปรับอากาศ รถตู้แท็กซี่บริการรถสำรองไว้อีกด้วย (แผนที่ 3.4)

- การเข้าถึงพื้นที่ด้วยประเภทอื่นๆ สามารถเข้าไปในพื้นที่บริเวณถนนสายหลัก ถนนสายรอง ได้อย่างสะดวกและรวดเร็วมากกว่าการเดินทางรูปแบบของการเดินทางทำรถประจำทาง ได้แก่ รถยนต์ รถแท็กซี่ หรือ รถตุ๊กตุ๊กมีลักษณะเป็นรถที่ดัดแปลงมาจากญี่ปุ่น คล้ายรถสามล้อเครื่อง สามารถเข้าไปในซอยซอยของชุมชนมากกว่าการใช้รูปแบบอื่นๆ และหลีกเลี่ยงการจราจรได้ มีมักจะสัญจรภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ เขตพระนคร หรือเขตปทุมวัน และพื้นที่ข้างเคียงบริเวณที่มีสถานที่สำคัญ ประเภทสถานที่ประวัติศาสตร์ เช่น วัดพิพิธภัณฑน์ ห้างสรรพสินค้า และ เป็นที่นิยมของคนในกรุงเทพมหานคร รวมทั้งนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ (แผนที่ 3.4)



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





การสัญจรทางน้ำ ได้แก่ โดยมีสัญจรทางน้ำ จะมีท่าเรือที่บริการในกรุงเทพมหานคร เช่น บริเวณคลองมหานาค ท่าพระจันทร์ ท่าช้าง ท่าเตียน เป็นต้น ราคาประมาณ 3 บาท หลังจากนั้น ต้องใช้การเดินทางรูปแบบอื่นๆ เช่น รถประจำทาง รถตุ๊กตุ๊ก ซึ่งเข้าถึงพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า (แผนที่ 3.5)

ระบบขนส่งมวลชน มีโครงการที่เกี่ยวข้องกับรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล จากจุดเริ่มต้นสายสถานีบางซื่อ – หัวลำโพง เป็นสถานีปลายทางที่เชื่อมต่อกับพื้นที่เขตพระนคร ทำให้คนในกรุงเทพมหานครในฝั่งพระนคร และพระนครบุรี ส่งเสริมประชาชนให้หันมาใช้บริการระบบขนส่งมวลชน เป็นการช่วยลดปริมาณของผู้ใช้รถส่วนตัว และการจราจรติดขัด



รูปภาพ 3.2 แสดงสถานีรถไฟใต้ดิน (ที่มา : บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด)

2. การไฟฟ้า

อยู่ในบริการของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้รับจากสถานีไฟฟ้าต้นทาง คือ สถานีวัดเลียบ (แผนที่ 3.6)

3. การประปา

อยู่ในบริการของการประปานครหลวง ครอบคลุมทั่วพื้นที่เขต มีสถานีจ่ายน้ำอยู่ 2 แห่ง (แผนที่ 3.6)

- โรงสูบน้ำลุมพินี ขนาด 612,535 ลูกบาศก์เมตร/วัน แรงดันน้ำ 19 เมตร
- โรงสูบน้ำสามเสน ขนาด 305,500 ลูกบาศก์เมตร/วัน แรงดันน้ำ 23 เมตร

4. การบริการโทรศัพท์

อยู่ในเขตบริการของบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) เขตนครหลวงที่1 ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ รวมถึงโทรศัพท์ของบริษัทสัมปทาน ทำให้การบริการโทรศัพท์เพียงพอต่อความต้องการของประชาชนในย่านเสาชิงช้า (แผนที่ 3.6)

5. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

มีพื้นที่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ความยาว 4.4 กิโลเมตร มีแนวเขื่อนป้องกันน้ำท่วมบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนว มีเพียงจุดที่แนวเขื่อนมีน้ำรั่วซึม มีปัญหาน้ำท่วมขังจากน้ำฝนบ้าง แก้ปัญหาโดยการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ รวมถึงการขุดลอกคูคลองเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้ทัน (แผนที่ 3.6)

6. การจัดการคุณภาพน้ำ

คุณภาพน้ำในคลองมีค่าออกซิเจนในน้ำต่ำกว่า 1.05 มิลลิกรัม ซึ่งอยู่ในสภาพต้องแก้ไขซึ่งสำนักการระบายน้ำได้ก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียในเขตชั้นใน ครอบคลุมพื้นที่ 200 ตารางกิโลเมตร (แผนที่ 3.6)

7. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

มีสถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ดูแลพื้นที่รับผิดชอบในย่านเสาชิงช้า เขตพื้นที่รับผิดชอบประมาณ 1.307 ตารางกิโลเมตร มีประชากรทั้งสิ้นประมาณ 45,000 คน และ

มีหน่วยอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือน เขตพระนคร มี 2 หน่วย คือ หน่วย อปพร. ราชบพิธ และหน่วย อปพร. วัดสุทัศน์(แผนที่ 3.6)

8. หน่วยงานการบริการสาธารณะ

สถานราชการที่สำคัญในบริเวณนี้ เป็นหน่วยงานที่สำคัญอยู่ในสังกัดขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและรัฐบาล ได้แก่ (แผนที่ 3.6)

- ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร แต่เดิมเป็นเทศบาลนคร กรุงเทพมหานคร(ฝั่งพระนคร)และเทศบาลนครธนบุรี (ฝั่งธนบุรี) ให้มีการยุบรวมกัน ต่อมา มีประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 335 ให้เป็นกรุงเทพมหานคร และฝ่ายรักษาความสะอาด อยู่ในสังกัดของสำนักงานเขตพระนคร ตั้งอยู่ในย่านเสาชิงช้า

- ส่วนสถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์อยู่ในการควบคุมของสำนักงานตำรวจแห่งชาติ เคยย้ายสถานีตำรวจประมาณ 2 ครั้ง ได้เช่าที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริเวณถนนบำรุงเมืองใกล้ มีหน้าที่ดูแลความปลอดภัย และความสงบเรียบร้อย

- สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 และ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาพระนคร 2 อยู่ในย่านเสาชิงช้า เป็นหน่วยงานบริการความสะดวกแก่ผู้มาเสียภาษี ที่ตั้งอยู่ในบริเวณถนนราชดำเนินกลาง มีพื้นที่รับผิดชอบแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ, แขวงเสาชิงช้า, แขวงราชบพิธ, แขวงสำราญราษฎร์, แขวงวังบูรพาฯ และแขวงพระบรมมหาราชวัง

9. ที่จอดรถ สำหรับผู้ต้องการจอดรถภายในย่าน (แผนที่ 3.6) มีดังนี้

- บริเวณหน้าศาลว่าการกรุงเทพมหานคร มีชั้นใต้ดินเป็นที่จอดรถ และมีพื้นที่ด้านหลังของศาลว่าการกรุงเทพมหานคร

- ลานจอดรถภายในวัด มีการแบ่งพื้นที่ให้ผู้มาทำบุญหรือทำธุระ เช่น วัดราชนัดดา วัดมหรณพาราม วัดเทพธิดาราม

- พื้นที่บริเวณในชุมชน ตามชอกชอยต่างๆ ยังสามารถจอดรถได้

- บริเวณพื้นที่ริมถนนต่างๆ โดยมีการให้จอดรถตามในเวลาที่กำหนดไว้ เช่น ถนนอนุสาวรีย์องค์ช้างวิเศษทัศนเทพวราราม บริเวณถนนราชดำเนินกลาง เป็นต้น

เนื่องจากพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า มีความแออัดของพื้นที่อาศัย ย่านการค้า บริษัทเอกชน สถาบันราชการ เป็นสาเหตุหนึ่งของการไม่มีพื้นที่เพียงพอต่อการจอดรถในย่าน เพราะบริเวณหนึ่งมีการจราจรติดขัดบนถนนสายหลัก เช่น ถนนราชดำเนินกลาง ถนนตะนาว ถนนบำรุงเมือง เพราะ ในย่านเป็นทางผ่านเข้าไปศูนย์กลางธุรกิจ หรือทางออกไปนอกเมือง

3.2.5 ระบบถนน

ระบบถนนส่วนใหญ่ ประกอบด้วย ถนนสายหลัก(Major Arterial) ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง ถนนตะนาว ถนนดินสอ และถนนมหาไชย เป็นถนนที่มีขนาดใหญ่เชื่อมด้วยถนนสายรอง(Collector Street) อีก 4 สายเข้าไปในพื้นที่ของย่าน ได้แก่ ถนนตีทอง ถนนเฟื่องนคร ถนนมหาราช ถนนศิริพงษ์ และถนนอนุสาวรีย์ เป็นเส้นที่เชื่อมกับซอยขนาดต่างๆตลอด 2 ข้างถนน เช่น ซอยสุชา ซอยศิริชัย ซอยวัดเทพธิดา ซอยศิริพัฒน์ ซอยโบสถ์พราหมณ์ เป็นต้น (แผนที่ 3.7)

ถนนสายหลักมีช่องผิวจราจรกว้างที่สุด เฉลี่ยประมาณ 49 เมตร ได้แก่ ถนนบำรุงเมือง รองลงมา ถนนราชดำเนินกลาง เฉลี่ยประมาณ 43 เมตร ถนนสายรองมีช่องผิวจราจรกว้าง เฉลี่ยประมาณ 10 - 20 เมตร และถนนในซอย มีช่องผิวจราจรกว้าง เฉลี่ยประมาณ 1 - 8 เมตร ถนนในพื้นที่ส่วนใหญ่ มีผิวจราจรเป็นทางลาดยาวแบบแอลพีสดี พบได้ในถนนสายหลักและถนนสายรอง จึงมีการสร้างที่มีถนนค่อนข้างทนทาน และความแข็งแรง ต้องรองรับปริมาณรถจำนวนมากเข้ามาในพื้นที่นี้ที่มีการใช้งานตลอดทั้งวัน ส่วนถนนในซอยนั้น เป็นการสร้างถนนธรรมดา จึงมีการใช้งานค่อนข้างน้อย เพราะส่วนใหญ่เป็นถนนในย่านเสาชิงช้า

ในพื้นที่ศึกษาเป็นย่านที่มีกิจกรรมสำคัญทางด้านพาณิชยกรรม ประวัติศาสตร์ การปกครอง ทำให้ตัวถนนราชดำเนินกลางที่มีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ด้านนอกเข้าสู่ตัวเมือง ทำให้มีถนนขนาด 12 ช่องทางจราจร นอกนั้นถนนเส้นต่างๆ โดยตัวถนนมีช่องผิวจราจร ประมาณ 2 - 3 ช่องทาง

มีการจัดทิศทางการเดินทางเดียวกัน ในบริเวณถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนนศิริพงษ์ ส่วนที่มีทิศทางการสวนกัน ในบริเวณ ถนนดินสอ ถนนตะนาว ถนนตีทอง ถนนมหารณพ ถนนมหาไชย และถนนอนุสาวรีย์

เนื่องจากในพื้นที่ศึกษาต้องประสบปัญหาการจราจร จึงต้องมีข้อกำหนดการจราจร ห้ามจอดรถตลอดเวลา ในเวลา 06.00 - 09.00 และ 16.00 - 20.00 แต่ยกเว้นในวันอาทิตย์ ในบริเวณริมถนนมีการกำหนดจอดรถยังสามารถจอดรถได้ทั้งสองฟากของถนน เช่น ถนนราชดำเนินกลาง ป้อมมหากาฬ สำราญราษฎร์ เรือนจำ อาคารข้างวัดสุทัศน์ฯ ถึงคลองหลอดวัดราชบพิธ แต่ในบริเวณห้ามจอดรถตลอดเวลา ตั้งแต่บริเวณสี่กั๊กเสาชิงช้า เสาชิงช้า สำราญราษฎร์ คอกวัว อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย

3.2.6 ปริมาณการจราจร

มีข้อมูลแสดงปริมาณจราจรบริเวณทางแยกของกรุงเทพมหานครในพ.ศ. ปี 2550 เป็นทางแยกถนนสายหลักที่สำคัญพอจะทราบได้ว่า พื้นที่ในย่านเสาชิงช้าในช่วงตลอดวัน ช่วงเร่งด่วนตอนเช้าและตอนเย็น มีปริมาณทางเข้าและทางออกเข้าสู่พื้นที่ศึกษามีปริมาณรถหนาแน่นเพียงใด

ตารางที่ 3.1 แสดงปริมาณการจราจรปี พ.ศ.2550 ในบริเวณทางแยกบนถนนในพื้นที่ศึกษา

ชื่อแยก	ถนน	ปริมาณจราจรเฉลี่ย (คัน/ช.ม.)			
		เร่งด่วนเช้า (7.00-9.00)	เร่งด่วนเช้า (7.00-9.00)	เร่งด่วนเช้า (7.00-9.00)	เร่งด่วนเช้า (7.00-9.00)
ป้อมมหากาฬ	มหาไชย-พระสุเมรุ	810	754	769	767
	ราชดำเนินกลาง	1,865	2,177	2,118	2,110
สี่กั๊กเสาชิงช้า	บำรุงเมือง	658	526	510	544
	เฟื่องนคร - ตะนาว	1,413	1,331	841	1,222
สำราญราษฎร์	มหาไชย	1,149	1,239	1,187	1,211
	บำรุงเมือง	1,758	1,703	1,077	1,556
คอกวัว	ตะนาว	485	534	431	500
	ราชดำเนินกลาง	2,102	2,483	2,707	2,475

ที่มา : กองสารสนเทศจราจร สำนักงานการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ปี 2550

จากตาราง 3.1 จะพบได้ว่าปีพ.ศ.2550 มีหน่วยงานได้สำรวจในบริเวณที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา เป็นข้อมูลแสดงการปริมาณจราจรในบริเวณทางแยกต่างๆ มีปริมาณรถเข้ามาและออกในบริเวณที่เป็นจุดศูนย์รวมของการทำกิจกรรมต่างๆ อาทิ สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันเศรษฐกิจ เป็นต้น ถนนของย่านเสาชิงช้า จึงเป็นถนนเชื่อมพื้นที่ไปสู่ด้านในของกรุงรัตนโกสินทร์และนอกเมือง ในบริเวณทางแยกป้อมมหากาฬ โดยอาศัยถนนราชดำเนินกลาง มีปริมาณการจราจรสูงตลอดทั้งวัน ประมาณ 2,110 คันต่อชั่วโมง ทั้งนี้เป็นถนนสายหลักเป็นจุดรวมของการรับปริมาณรถมาจากพื้นที่รอบนอกผ่านมายังสะพานผ่านฟ้าลีลาศ เป็นทางเชื่อมไปในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ สามารถข้ามไปฝั่งธนบุรีได้ โดยอาศัยสะพานปิ่นเกล้า สะพานพระราม 8 จะรับช่วงต่อจากถนนราชดำเนินกลาง แล้วเชื่อมด้วยถนนมหาไชย และ ถนนพระสุเมรุ ถ่ายเทไปยังทิศเหนือขึ้นไปยังบางลำพู และลงไปทิศใต้ผ่านไปยังพื้นที่เจริญกรุง ในช่วงเร่งด่วนตอนเช้า และตอนเย็น เริ่มมีปริมาณรถค่อนข้างมาก ถ่ายเทไปยังทิศเหนือขึ้นไปยังบางลำพู และลงไปทิศใต้ผ่านไปยังพื้นที่เจริญกรุง

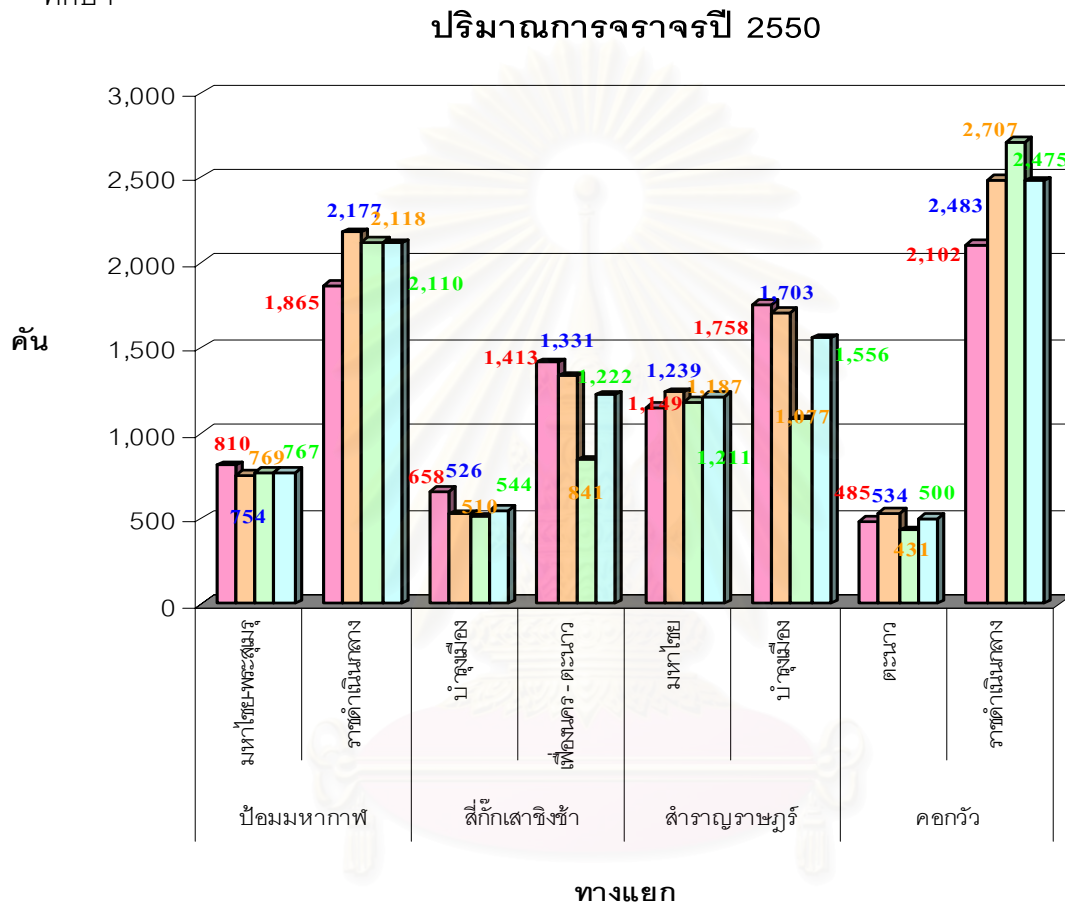
นอกจากนี้ ยังมีทางแยกสี่กั๊กเสาชิงช้า เป็นจุดรวมรถได้รับปริมาณรถค่อนข้างมากทางฝั่งขาเข้า และขาออก ซึ่งจะมีปริมาณการจราจรตลอดวัน จากถนนบำรุงเมือง ประมาณ 544 คันต่อชั่วโมง ส่วนถนนเฟื่องนคร และถนนตะนาว ประมาณ 1,222 คันต่อชั่วโมง โดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วน ตอนเช้า และตอนเย็น จะมีปริมาณจราจรหนาแน่นมากขึ้น

ส่วนทางแยกสำราญราษฎร์ ปริมาณรถที่มุ่งหน้าจากทางด้านตะวันออก ซึ่งรับปริมาณรถจากถนนราชดำเนินกลาง หรือ ถนนพิษณุโลก แล้วมาเลี้ยวเข้าและออกในบริเวณถนนมหาไชย จะหนาแน่นมากในช่วงเร่งด่วนตอนเย็น ประมาณ 681 คันต่อชั่วโมง ส่วนถนนบำรุงเมือง ตัดกับถนนมหาไชย จะเป็นเส้นทางที่มีทิศทางการเดินทางเดียวกัน เพื่อเลี้ยวออกจากสำราญราษฎร์ จะมีปริมาณรถในช่วงเร่งด่วน ตอนเช้า มากกว่าตอนเย็น ซึ่งปริมาณรถอาจมาจาก ฝั่งธนบุรี โดยอาศัยสะพานปิ่นเกล้า เชื่อมต่อฝั่งพระนครด้วยกัน ส่วนใหญ่ปริมาณรถที่มุ่งเข้าในย่านเสาชิงช้า และกรุงรัตนโกสินทร์ มักเลี้ยวอ้อมไปทางถนนเจริญกรุง จึงทำให้ช่วงเร่งด่วน เกิดปริมาณการจราจรติดขัดที่ถนนเจริญกรุง ส่วนใหญ่จะเป็นรถยนต์ส่วนตัว รถตุ๊กตุ๊ก รถแท็กซี่ เส้นทางนี้ค่อนข้างจำกัดการให้บริการรถประจำทางที่จะวิ่งผ่านย่านเสาชิงช้า เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดปริมาณรถที่เพิ่มขึ้น

และ ช่วงแยกคอกวัว จากปริมาณรถของพื้นที่ภายนอกเข้าสู่ถนนสายหลัก คือ ถนนราชดำเนินกลาง มีปริมาณรถที่หนาแน่นมากกว่าทางแยกอื่นๆ ประมาณ 2,707 คัน ในช่วง

นอกเร่งด่วนมากกว่า ในช่วงเวลาเร่งด่วน ประมาณ 605 คัน ขณะเดียวกัน ถนนตะนาว ผังขาเข้า และออกตรงไปยังถนนบำรุงเมืองตัดกับสี่กั๊กเสาชิงช้า มีปริมาณรถน้อยที่สุด

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการเปรียบเทียบปริมาณการจราจรปี พ.ศ.2550 บริเวณทางแยกต่างๆในพื้นที่ศึกษา



ปริมาณการจราจรที่ผ่านเข้ามาในย่านเป็นจำนวนมาก เพราะเป็นพื้นที่เชื่อมต่อจากกรุงรัตนโกสินทร์ เพราะเป็นศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร ยังเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ การปกครอง เศรษฐกิจ และเป็นแหล่งรวมอารยวัฒนธรรมมายาวนาน 225 ปี มีสถานที่สำคัญ เช่น พระราชวัง วัด สถานที่ราชการ ตลาดและย่านพาณิชยกรรม เป็นต้น จึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรเข้าเมือง โดยเฉพาะถนนที่มีปริมาณรถหนาแน่นที่สุดในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง และถนนบำรุงเมือง ถนนที่มีปริมาณรถเบาบางที่สุด ได้แก่ ถนนตะนาว และถนนมหาไชย

3.2.7 การประเมินราคาที่ดิน

การประเมินราคาในย่านเสาชิงช้า เพื่อดูการเจริญเติบโตในด้านต่างๆ ของถนนแต่ละประเภทมีกิจกรรมอะไรบ้าง เช่น การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ยังมีความสำคัญพอที่เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการ การใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย หรือการใช้ที่ดินประเภทสถาบันส่วนราชการ ถ้าย้ายออกไปทั้งหมด จะมีผลกระทบต่อย่านเสาชิงช้า จึงจำเป็นต้องมีการประเมินราคาต่ำสุด - สูงสุด เพื่อพิจารณาแล้วประเมินในอนาคตจะเป็นอย่างไรบ้าง

ตารางที่ 3.2 การประเมินราคาที่ดินต่ำสุด - สูงสุด

ชื่อที่ดินบริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. 2543-2546 (บาท/ตารางวา)	ราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. 2547-2550 (บาท/ตารางวา)	สภาพการใช้ประโยชน์ ที่ดิน
ถนนไกรสีห์	260,000-340,000	200,000 - 340,000	พาณิชยกรรม
ถนนจักรพงษ์	85,000-330,000	78,000 - 330,000	พาณิชยกรรม
ถนนพระสุเมรุ	51,000-300,000	51,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนตานี	240,000-300,000	150,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนเจริญกรุง	90,000-300,000	51,000 - 380,000	พาณิชยกรรม
ถนนมหาชัย	90,000-300,000	85,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนจักรเพชร	170,000-300,000	78,000 - 330,000	พาณิชยกรรม
ถนนตรีเพชร	85,000-300,000	85,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนพหลุ์	170,000-300,000	170,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนข้าวสาร	130,000-260,000	150,000 - 300,000	พาณิชยกรรม
ถนนรามบุตรี	180,000-260,000	180,000 - 260,000	พาณิชยกรรม
ถนนสีปสามห้าง	260,000	260,000	พาณิชยกรรม
ถนนราชดำเนินกลาง	180,000-260,000	170,000 - 260,000	สถาบันราชการ,พาณิชยกรรม
ถนนบำรุงเมือง	85,000-260,000	85,000 - 270,000	สถาบันราชการ,พาณิชยกรรม
ถนนบูรพา	210,000-260,000	210,000 - 260,000	พาณิชยกรรม
ถนนตะนาว	100,000-240,000	100,000 - 240,000	พาณิชยกรรม
ถนนตีทอง	85,000-240,000	85,000-240,000	พาณิชยกรรม,วัด,อยู่อาศัย
ถนนมหาธาตุ	85,000-240,000	85,000 - 210,000	สถาบันราชการ, วัด
ถนนมหาราช	170,000-210,000	170,000-210,000	ส่วนราชการ
ถนนราชินี	85,000-210,000	85,000-210,000	สถาบันการศึกษา,สถาบันราชการ
ถนนอัษฎางค์	130,000-210,000	130,000 - 210,000	พาณิชยกรรม
ถนนภาณุรังษี	210,000	210,000	พาณิชยกรรม
ถนนเฟื่องนคร	130,000-200,000	130,000 - 200,000	พาณิชยกรรม

ชื่อที่ดินบริเวณ	ราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. 2543-2546 (บาท/ตารางวา)	ราคาประเมินที่ดิน พ.ศ. 2547-2550 (บาท/ตารางวา)	สภาพการใช้ประโยชน์ ที่ดิน
ถนนพืชรพงศ์	190,000-210,000	190,000 - 210,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนสามเสน	68,000-190,000	60,000 - 190,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนประชาธิปไตย	78,000-190,000	78,000 - 170,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนหน้าพระลาน	85,000-170,000	85,000 - 170,000	ส่วนราชการ
ถนนบุญศิริ	130,000-170,000	130,000 - 170,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนแพ่งสรรพศาสตร์	130,000-170,000	130,000 - 170,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนอุณากรรณ	170,000	170,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนวาขบพิธ	100,000-170,000	100,000 - 170,000	พาณิชย์ยกรรม , สถาบันราชการ
ถนนราชดำเนินนอก	85,000-170,000	85,000 - 180,000	สถาบันราชการ
ถนนวิสุทธิกษัตริย์	78,000-190,000	77,000 - 190,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนพระอาทิตย์	85,000-160,000	85,000 - 160,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนกรุงเกษม	58,000-150,000	68,000 - 260,000	พาณิชย์ยกรรม
ซอยตลาดท่าเตียน	150,000	150,000	พาณิชย์ยกรรม
ตรอกครุฑ	120,000-140,000	120,000 - 140,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนท้ายวัง	85,000-130,000	85,000-130,000	สถาบันราชการ
ถนนกัลยาณไมตรี	85,000-130,000	85,000 - 130,000	สถาบันราชการ
ถนนสนามชัย	85,000-130,000	85,000 - 130,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนแพ่งภูธร	120,000	120,000	พาณิชย์ยกรรม, อยู่อาศัย
ตรอกศิริชัย 1	100,000-120,000	100,000-120,000	พาณิชย์ยกรรม, อยู่อาศัย
ตรอกศิริชัย 2	120,000	120,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนสุขา 1	84,000-120,000	84,000-120,000	อยู่อาศัย
ซอยสามเสน 6	94,000-110,000	94,000 - 110,000	อยู่อาศัย
ซอยสามเสน 4	85,000-110,000	100,000 - 110,000	อยู่อาศัย
ซอยสามเสน 2	104,000-110,000	94,000 - 110,000	อยู่อาศัย
ซอยสามเสน 1	51,000-100,000	51,000 - 100,000	วัด
ถนนเซตุน	85,000	85,000	อยู่อาศัย
ซอยสามเสน 8	59,000-85,000	59,000 - 85,000	พาณิชย์ยกรรม, อยู่อาศัย
ซอยเกษมศรี	85,000	85,000	พาณิชย์ยกรรม, อยู่อาศัย
ตรอกบ้านหล่อ	85,000	51,000 - 85,000	พระบรมมหาราชวัง , สถาบันราชการ
ตรอกไถ่แจ้	78,000	78,000	พาณิชย์ยกรรม
ซอยเทเวศร์ 1	68,000-77,000	68,000 - 77,000	พาณิชย์ยกรรม
ซอยเทเวศร์ 2	68,000-77,000	68,000-77,000	พาณิชย์ยกรรม
ถนนราชดำเนินใน	65,000	85,000	อยู่อาศัย
ซอยเทเวศร์ 3	77,000	77,000	ที่อยู่อาศัย
ซอยทางทั่วไป	-	30,000 - 85,000	-

ที่มา : กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง

เมื่อได้เปรียบเทียบการประเมินราคาที่ดินในแต่ละปีของย่านเสาชิงช้าที่อาจจะครอบคลุมพื้นที่อื่นไปด้วย พบได้ว่า ถนนราชดำเนินกลาง อยู่ในขอบเขตของย่านเสาชิงช้า มีราคาที่ดินเฉลี่ยสูงสุดมาตลอดในปี 2543-2546 เพราะเป็นถนนสายหลักตัดออกมาจากถนนราชดำเนินในมาเชื่อมสู่ถนนราชดำเนินกลางสองข้างทางนั้นเป็นอาคารพาณิชย์ เป็นที่ตั้งของ ห้างร้าน บริษัท หรือ สถานที่ราชการส่วนใหญ่ส่วนมากเป็นสถานที่ประวัติศาสตร์ แล้วเป็นแหล่งพลุกพล่านของประชาชนที่เข้ามาทำงานหรือ นักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวชมในบริเวณนี้ จึงเป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญ ขณะเดียวกันก็มีพื้นที่อยู่อาศัยกระจุกตัวอยู่ในเมืองในลักษณะเป็นชุมชนแออัดหรือชุมชนเมือง เพราะเป็นที่พักพิงของแรงงานอยู่ใกล้กับแหล่งงาน แล้วเป็นแหล่งโครงข่ายทางคมนาคมที่สำคัญที่เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่ต่างๆ ในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน และครอบคลุมด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น ไฟฟ้า ประปา

ช่วงในปี 2547 - 2550 ราคาการประเมินที่ดินลดลง ถ้าเทียบกับถนนสายอื่น การประเมินราคาของถนนราชดำเนินกำลังสูงขึ้น รองลงมาที่มีการใช้ประเภทพาณิชย์กรรม และ ส่วนราชการ คือ ถนนดินสอ ถนนตะนาว ถนนเฟื่องนคร ถนนมหาไชย ถนนอนุสาวรีย์ ถนนมหารณพ และ ถนนราชบพิศ ถ้าเป็นประเภทพาณิชย์กรรมอย่างเดียว จะเป็นถนนบำรุงเมือง ถ้ามีหลายประเภทการใช้ที่ดินวัด พาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัย คือ ถนนตีทอง ส่วนนอกนั้นเป็นชอยอื่นๆ มีการประเมินราคาที่ดินน้อยสุด เป็นแหล่งที่พักอาศัย

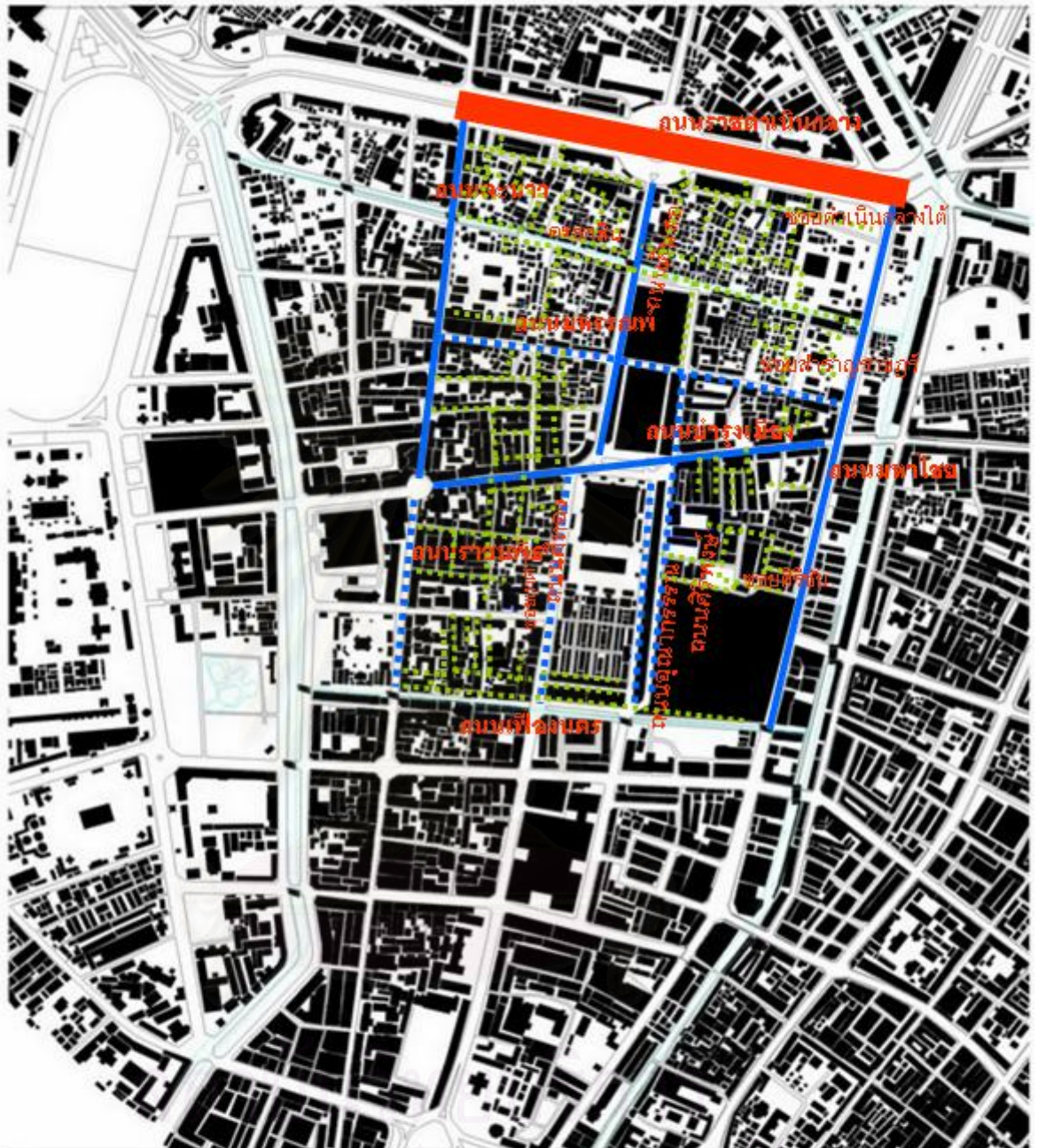
แต่ในอนาคตการใช้ที่ดินประเภทศาสนสถานอาจจะเป็นจำนวนเท่าเดิม การที่ด้านพาณิชย์กรรมมีจำนวนเพิ่มขึ้นอาจมีผลต่อสภาพแวดล้อม คือ ที่อยู่อาศัย ซึ่งมีพื้นที่ติดกันเกินไปอาจมีเสียงรบกวนจากรถ ร้านค้า และอื่นๆ แต่สิ่งที่จะแก้ได้ต้องแยกออกจากกัน ให้มีพื้นที่สัดส่วน อาจมีการเพิ่มที่โล่งและพื้นที่สีเขียวมากขึ้น เพราะคนในเมืองต้องการอากาศบริสุทธิ์ และการพักผ่อนหย่อนใจ



สัญลักษณ์

การไฟฟ้า	การเก็บขยะ	การจัดการคุณภาพน้ำ	การสาธารณสุข	การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
การประปา	การบริการโทรศัพท์	สถานีตำรวจ	ที่จอดรถ	หน่วยงานการบริการสาธารณะ

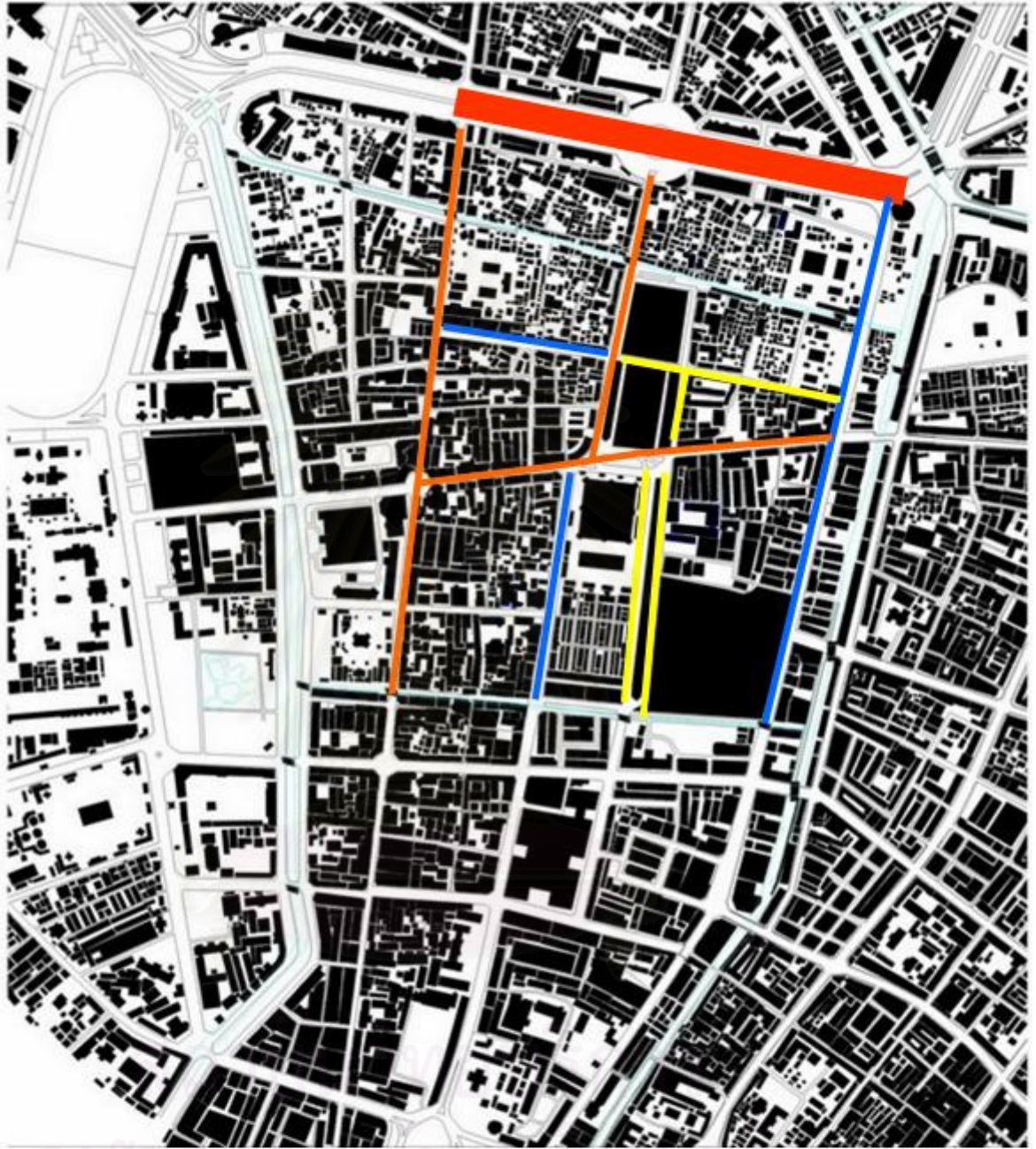
<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร</p> <p>ภาควิชาการวางผังภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์</p> <p>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 3.6</p> <p>แสดง สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (2)</p> <div style="text-align: right;"> </div>
---	---






จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

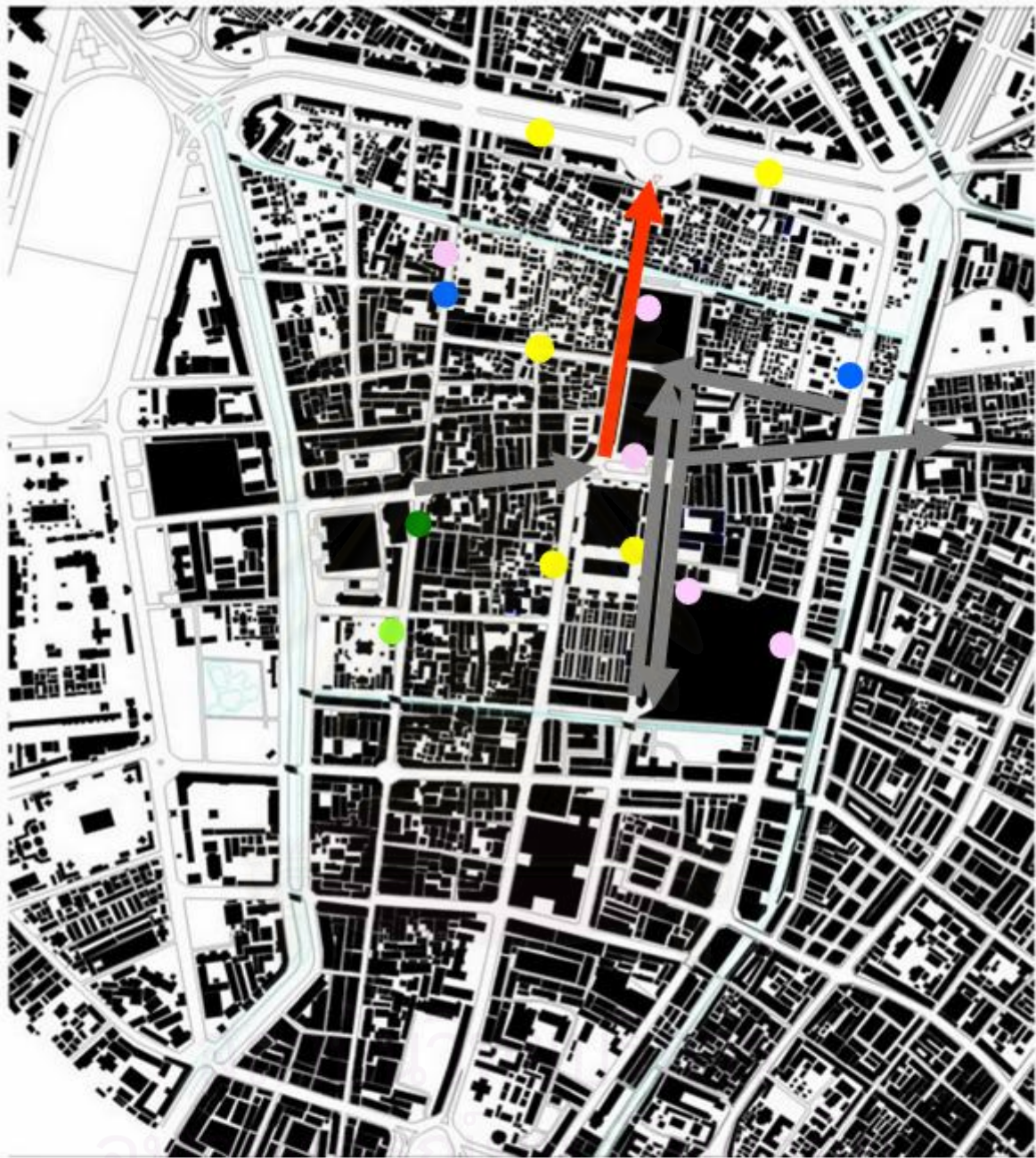
สัญลักษณ์			
	สายหลัก		ความกว้างของถนน ประมาณ 40 เมตรขึ้นไป
	สายรอง		ความกว้างของถนน ประมาณ 9 - 20 เมตร
			ความกว้างของถนน ประมาณ 1-8 เมตร

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	แผนที่ 3.7 แสดง ระบบถนน	
--	----------------------------	--



สัญลักษณ์			
	ช่องจราจร 12 ช่อง		ช่องจราจร 3 ช่อง
	ช่องจราจร 4 ช่อง		ช่องจราจร 12 ช่อง

<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 3.8 แสดง ระบบถนน (1)</p>	
---	---	---



สัญลักษณ์							
	ทิศทางรถเดียวกัน		ห้ามจอดทั้งเช้าและเย็น		ห้ามจอดตลอดเวลา		ห้ามจอดตลอดคืน
	ทิศทางรถสวนกัน		ห้ามจอดตลอดทั้งวัน		ห้ามจอดทั้งวันคู่ และวันคี่		

<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 3.9 แสดง ระบบถนน (2)</p>	
---	---	--

3.3 สภาพทางด้านเศรษฐกิจ

3.3.1 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่อยู่ใจกลางเมือง ทำให้เกิดแหล่งงานที่สำคัญ เช่น ร้านอาหาร โรงแรม เป็นต้น ทำให้มีการจ้างงานจำนวนมากกระจายตัวของแรงงานมีทั่วประเทศนคร และย่านเสาชิงช้าด้วย มีผลทำให้เกิดกิจกรรมทางการค้าในถนนสายหลักต่างๆภายในย่านเสาชิงช้า (แผนที่ 3.10)

1. ถนนราชดำเนินกลาง เป็นจุดที่มีคนจำนวนมากเดินพลุกพล่านตลอดทั้งวัน ประกอบกับในบริเวณนั้นมีสถานที่สำคัญในบริเวณสองข้างทางของถนนราชดำเนินกลางมีพื้นที่เชื่อมระหว่างถนนราชดำเนินในและถนนราชดำเนินนอก มีกิจกรรมประเภทร้านแผงขายลอตเตอรี่และขายหอยบนดินอยู่ฝั่งตรงข้ามกับสำนักงานสลากออมสิน ส่วนนอกนั้นก็จะ เป็น ธนาคาร สถาบันกวดวิชา หรือสถาบันสอนภาษา ร้านอาหาร ร้านขายหนังสือ หรือ บริษัท ห้างร้าน และสำนักงาน

2. ถนนดินสอ อยู่ช่วงถนนดินสอเชื่อมกับถนนราชดำเนินกลางเยื้องอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย เป็นแหล่งร้านอาหารและร้านขนม โรงเรียนกวดวิชา ร้านสะดวกซื้อ โรงแรม และร้านเบ็ดเตล็ด และข้างหลังศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร หาบเร่แผงลอยประมาณ 20 – 30 แห่ง ประเภทรถเข็นขาย

3. ถนนมหาไชย บริเวณวัดราชนัดตามีที่ชุมนุมพบดูพระที่ตลาดพระเครื่อง เปิดมาได้ 10 ปีแล้ว เป็นการขายและเช่า ประเภทพระเครื่อง พระพุทธรูป เป็นต้น ราคาขายประมาณ 10 บาท จนถึงหลักพัน แล้วลูกค้าส่วนมากเป็นพระ รองลงมาเป็นบุคคลที่สนใจต้องการสะสมหรือเช่าพระเครื่อง ถัดมาข้างในซอยต่างๆเป็นที่ตั้งโรงงานหลายแห่ง เช่น โรงพิมพ์ โรงงานเซรามิก โรงงานเย็บเสื้อ เป็นต้น และบริเวณใกล้ทางเข้าพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นแหล่งร้านจักสาน ขายตะกร้า ใต๊ะ และเก้าอี้ หมวก พรมเช็ดเท้า เป็นต้น นอกนั้นเป็นธนาคาร โรงแรม และร้านค้าเบ็ดเตล็ด

4. ถนนตะนาว บริเวณสี่แยกคอกวัวลงมาจนมาตัดกับถนนตะนาว จะมีร้านอาหาร ร้านเสริมสวย คลินิก ร้านวัสดุอุปกรณ์ ประเภทขายโลหะ ร้านสังฆภัณฑ์ ร้านเครื่องแต่งกาย ร้านตัดเสื้อ ร้านขายเครื่องประดับ และร้านเบ็ดเตล็ด

5. ถนนมหรณพ ช่วงถนนมหรณพติดกับด้านหลังของวัดมหรณพาราม เป็นบริเวณแหล่งอาหารที่ขึ้นชื่อในย่านเสาชิงช้า เช่น ก๊วยเตี๋ยว ข้าวมันไก่ ผัดไท แทรกด้วยร้านค้าสังฆภัณฑ์ โรงเรียนกวดวิชา ร้านอาหาร ห้องเช่า และร้านเบ็ดเตล็ด

6. ถนนบำรุงเมือง เป็นแหล่งขายเกี่ยวสังฆภัณฑ์ ส่วนมากอยู่บริเวณสี่กั๊กเสาชิงช้า ตึกแถวมุมถนนบำรุงเมือง จนถึงประตูผี มีประปรายแถววัดเทพธิดารามบ้าง เป็นแหล่งที่ขายด้าน

สังฆภัณฑ์มากที่สุดในประเทศไทย เป็นการเกิดขึ้นของย่านที่มีลักษณะประเภทเดียวกันและอยู่ในย่านเดียวกัน มีจุดมุ่งหมายเพื่อให้ส่วนใหญ่ได้ซื้อและเลือกตามความพอใจ ประเภท ไตรจักร รัตประคต ผ้าผัดอบาน้ำ อาสนะปูนั่ง เป็นต้น รองลงมาเป็นร้านอาหาร ร้านเบ็ดเตล็ด ประเภท ร้านตัดเสื้อ - กางเกง และร้านขายด้วยรางวัล โลโก้ฟ้า ส่วนด้านข้างของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เป็นแหล่งพิมพ์ประเภทหนังสือพระ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านค้าสังฆภัณฑ์ ร้านอาหาร ร้านขายรองเท้า โรงแรม ถัดมาต้นซอยสำราญราษฎร์ ผ่านหน้าวัดเทพธิดาราม มีตลาดสด 1 แห่ง ชื่อว่าตลาดสำราญราษฎร์ อยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามกับวัดเทพธิดาราม เป็นตลาดของเอกชน เป็นอาคารไม้ สองชั้น ข้างล่างเป็นลานให้เป็นที่ขายผัก ผลไม้ ปลา เป็นต้น ปะปนกับการขายเสื้อผ้า เครื่องประดับ เป็นต้น ในซอยต่างๆมีโรงงานหลากหลายประเภทผลิตเสื้อผ้า โรงน้ำแข็ง โรงหล่อพระ โรงพิมพ์ จะอยู่ข้างหลังตึกแถวบริเวณสำราญราษฎร์ ส่วนบริเวณที่มีสถานีตำรวจหรือบริษัท จะมีประเภทหาบเร่แผงลอย เช่น ร้านอาหาร เพื่อบริการอาหารสำหรับผู้ทำงานในย่านนี้

7. บริเวณถนนตีทอง อยู่ตรงข้ามวัดสุทัศนเทพวราราม มีกิจกรรมที่ขายลักษณะเดียวกัน ช่วงต้นถนนตีทองไปจนถึงตัดกับถนนเฟื่องนคร มีร้านขายด้วยรางวัล โลโก้ฟ้า และเครื่องหมายประดับยศ มีกิจกรรมอื่นรองลงมา บัมน้ำมัน คลินิก ร้านขายปืน ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ เป็นต้น

8. ถนนอุณากรรณ บริเวณฝั่งถนนอยู่ตรงข้ามกับวัดสุทัศน ๗ มีร้านค้าประเภทสังฆภัณฑ์หลายร้าน เนื่องจากมีสินค้าของพระให้เลือกหลากหลาย แทรกด้วยร้านค้าอื่นๆ อย่างเช่นร้านอาหาร ถัดมาบริเวณข้างสวนวัดสุทัศน เป็นท่ารถประจำทางของสาย 42

9. ถนนราชบพิธ เป็นถนนที่เชื่อมจากถนนตะนาว กับ ถนนตีทอง ซึ่งจะมีโรงพิมพ์หลายแห่ง แทรกด้วยร้านขายด้วยรางวัล โลโก้ฟ้า และเครื่องหมายประดับยศ ถัดมาไปเป็นร้านค้าต่างๆ เช่น ร้านสังฆภัณฑ์ ร้านอาหาร เป็นต้น

10. ถนนเฟื่องนคร เป็นถนนที่เชื่อมต่อจากถนนตะนาวยาวลงมาจนถึงบริเวณวัดราชบพิธ ตามบริเวณถนนมีร้านค้าประเภทสังฆภัณฑ์ ร้านขายรองเท้า โรงเรียนกวดวิชา ร้านอาหาร ห้องเช่า และร้านเบ็ดเตล็ด

3.3.2 การประกอบอาชีพ

อาชีพประชากรส่วนใหญ่ในย่านเสาชิงช้ามีอาชีพค้าขายมากที่สุด เช่น แหล่งจำหน่ายเครื่องสังฆภัณฑ์ แหล่งขายร้านขายถ้วยรางวัล โลโก้ฟ้า เครื่องแบบพลเรือน ตำรวจ ทหาร รัฐบาล ลูกจ้าง เป็นต้น

3.3.3 กิจกรรมเศรษฐกิจในพื้นที่

ลักษณะของย่านที่มีเป็นร้านค้าและบ้านที่พักอาศัย สลับกับสถานที่ราชการ จะเกาะกลุ่มกันหนาแน่นบริเวณถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนดินสอ ถนนมหาไชย ถนนตะนาว ถนนราชบพิธ เป็นต้น ซึ่งเป็นย่านการค้าใจกลางเมืองกระจายทั่วไปตามถนนเกือบทุกสาย (รูปภาพ 3.1)

1. ด้านการค้า มีกิจการการค้าหลายประเภท เช่น ตลาด ธนาคาร สถาบันกวดวิชา หรือสถาบันสอนภาษา โรงแรม ร้านขายหนังสือ ร้านอาหาร บริษัท ห้างร้าน และสำนักงาน

2 . ด้านอุตสาหกรรม เป็นกิจการเกี่ยวกับโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กๆ เช่น มีโรงงานหลากหลายประเภทผลิตเสื้อผ้า โรงน้ำแข็ง โรงหล่อพระ โรงพิมพ์ จะอยู่ข้างหลัง ตึกแถวบริเวณสำราญราษฎร์ ตามตรอกโบสถ์พราหมณ์ เป็นต้น

3. ด้านการท่องเที่ยว มีแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ มีวัดในย่านเสาชิงช้า อยู่ 4 แห่ง ได้แก่ วัดสุทัศนเทพวราราม วัดเทพธิดาราม วัดราชนัดดา และวัดมหรณพาราม และโบสถ์ 2 แห่ง โบสถ์พราหมณ์และวัดวิษณุ หรือ ประเภทโบราณสถาน เช่น เสาชิงช้า โลหะปราสาท อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย อนุสรณ์สถาน 14 ตุลาคม และประเภทพระบรมราชานุสาวรีย์ ได้แก่ พระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ บริเวณด้านในวัดราชนัดดา พระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ บริเวณด้านในวัดมหรณพาราม และพระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระอานันทมหิดลเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ บริเวณด้านในวัดสุทัศนเทพวราราม

แผนที่ 3.10 ลักษณะทางวัฒนธรรมเชิง



3.4 สภาพทางด้านสังคม

3.4.1 ประชากรของเขตย่านเสาชิงช้า

จำนวนประชากรของย่านเสาชิงช้า ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพระนคร มีพื้นที่ศึกษา ประกอบไปด้วยแขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงบวรนิเวศ ไม่มีการเก็บข้อมูลจำนวนประชากรของย่านเสาชิงช้า ดังนั้น การคำนวณจำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา จึงต้องนำข้อมูลจากกรมการปกครอง อ้างอิงจากจำนวนประชากรของเขตพระนครแบบรายแขวง มีทั้ง 4 เขต เพื่อคิดเป็นจำนวนประชากรของย่าน และใช้ในการคาดการณ์ประชากร

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรระดับแขวง พ.ศ. 2538 - 2548

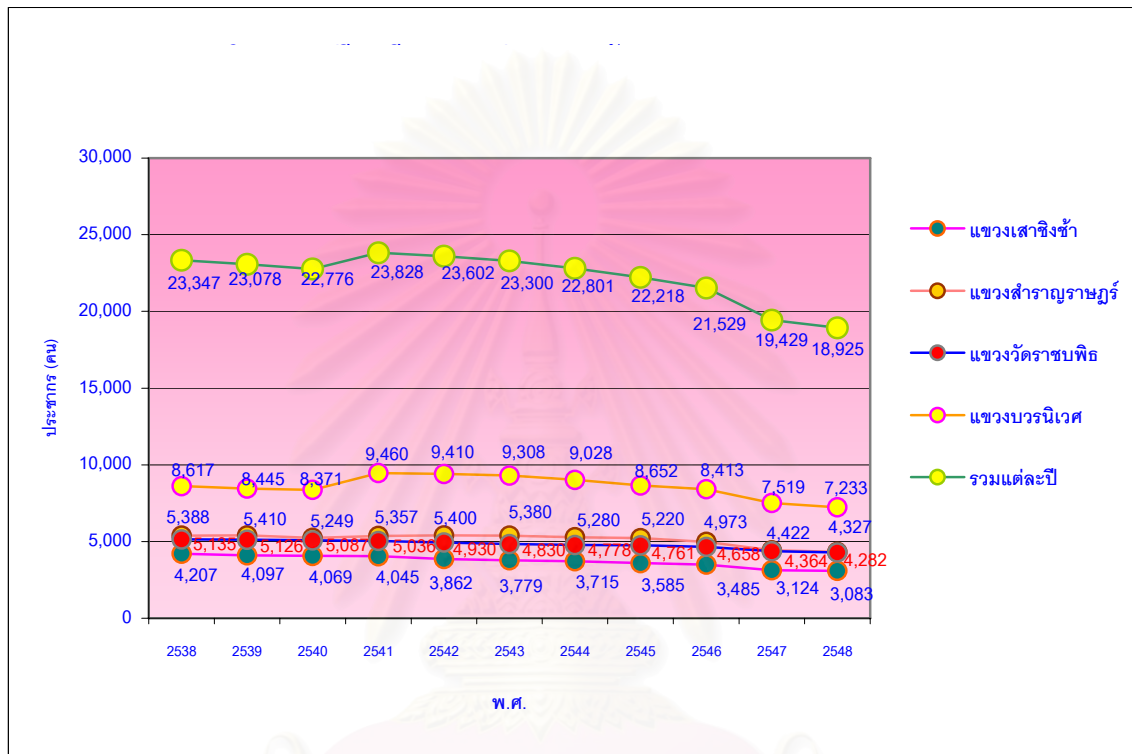
พ.ศ.	แขวงเสาชิงช้า	แขวงสำราญราษฎร์	แขวงวัดราชบพิธ	แขวงบวรนิเวศ	รวม	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร
2538	4,207	5,388	5,135	8,617	23,347	
2539	4,097	5,410	5,126	8,445	23,078	-3.0
2540	4,069	5,249	5,087	8,371	22,776	-3.3
2541	4,045	5,357	5,036	9,460	23,828	11.6
2542	3,862	5,400	4,930	9,410	23,602	-2.5
2543	3,779	5,380	4,833	9,308	23,300	-3.3
2544	3,715	5,280	4,778	9,028	22,801	-5.5
2545	3,585	5,220	4,761	8,652	22,218	-6.4
2546	3,485	4,973	4,658	8,413	21,529	-7.6
2547	3,124	4,422	4,364	7,519	19,429	-23.1
2548	3,083	4,327	4,282	7,233	18,925	-5.5

ที่มา ; กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จากตาราง แสดงจำนวนประชากร โดยอาศัยข้อมูลระดับแขวงปี 2538-2548 ซึ่งในแต่ละปี ทำให้ทราบจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นหรือลดลง ถ้ารวมจำนวนประชากรแต่ละแขวงภายใน 10 ปี ช่วงในปี 2541 มีประชากรมากที่สุด ประมาณ 23,828 คน ส่วนประชากรน้อยที่สุดในปี 2548 ประมาณ 18,925 คน ถ้าดูภาพรวมทั้งหมดการเติบโตของจำนวนประชากรมีการ

เติบโตได้เช่นกัน เนื่องจากอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรตั้งแต่พ.ศ.2538 - 2540 และ ปี2542 - 2548 มีอัตราที่ลดลง แต่อัตราเพิ่มขึ้นในปี 2541 ประมาณ 11.6 %

แผนภูมิ 3.2 การเปรียบเทียบ จำนวนประชากรระดับแขวง พ.ศ. 2538 - 2548



การเปรียบเทียบภายใน 10 ปี จะทราบการเพิ่มหรือลดของจำนวนประชากรระดับแขวง จะมีผลต่อรวมของประชากรทั้งหมด เพราะในปีพ.ศ. 2538 - 2540 มีการเติบโตของประชากรได้เลย แต่หลังจาก ปีพ.ศ. 2541 จำนวนประชากรเริ่มลดลงไปเรื่อยๆ อัตราจำนวนประชากรสูงขึ้นเล็กน้อย หลังจากนั้นค่อยลดลงไปเรื่อยๆ จนถึงพ.ศ.2548 เพราะ 4 แขวง เป็นพื้นที่อยู่ในเมือง จึงมีการย้ายเข้าและย้ายออกของประชาชนจากต่างจังหวัดมาอยู่อาศัยอยู่ในกรุงเทพ มีประชากรมากที่สุด ได้แก่ แขวงบวรนิเวศ เทียบกับพื้นที่ 1.099 ตารางกิโลเมตร เพราะเป็นพื้นที่ใหญ่ที่สุดใน 4 แขวง ซึ่งเป็นย่านการค้าและการท่องเที่ยว และมีความหนาแน่นของประชากรสูง รองลงมา แขวงสำราญราษฎร์ มีประชากรน้อยที่สุด ได้แก่ แขวงเสาชิงช้า เพราะมีพื้นที่น้อยที่สุด เทียบกับพื้นที่ 0.153 ตารางกิโลเมตร

3.4.2 การคำนวณประชากรของย่านเสาชิงช้า

เนื่องจากจำนวนประชากรของย่าน ไม่มีการเก็บข้อมูลและไม่สามารถระบุจำนวนประชากรของย่านได้ จึงต้องมีการคำนวณประชากรของย่านเสาชิงช้า โดยอิงข้อมูลของประชากรระดับแขวงของเขตพระนคร ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2538 - 2548 แล้วนำพื้นที่ของ 4 แขวงมารวมกันได้พื้นที่ของแขวง 1.099 ตร.กม. มาคิดคำนวณ จึงได้ความหนาแน่นของประชาชนระดับแขวง

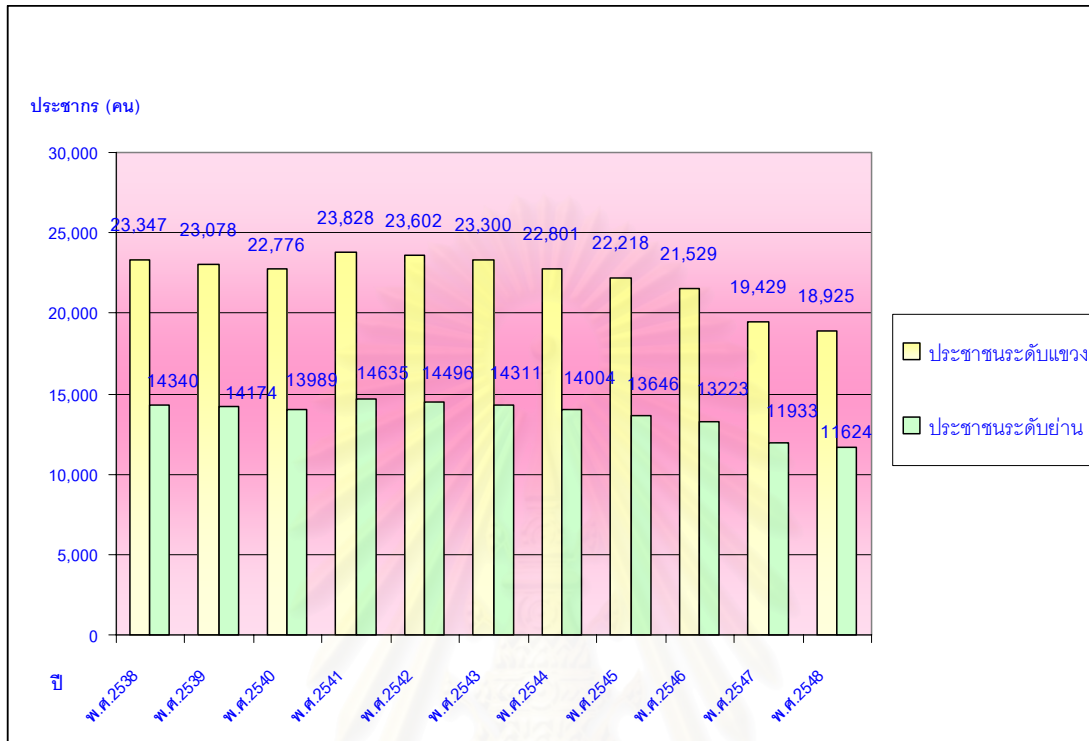
นำพื้นที่ระดับย่าน มี 0.675 ตารางกิโลเมตร มาคิดคำนวณ (ผลลัพธ์ที่ได้ * พื้นที่ของย่าน) จะได้เป็นประชากรของย่าน

ตารางที่ 3.2 การคำนวณประชากรระดับย่านเสาชิงช้า

พ.ศ	ประชากรระดับแขวง	ความหนาแน่นของแขวง	ประชากรย่าน	ความหนาแน่นของย่าน	อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากร
2538	23,347	21,244	14,340	13,048	-1
2539	23,078	20,999	14,174	12,897	-1
2540	22,776	20,724	13,989	12,729	4
2541	23,828	21,682	14,635	13,317	-1
2542	23,602	21,476	14,496	13,190	-1
2543	23,300	21,201	14,311	13,022	-2
2544	22,801	20,747	14,004	12,742	-2
2545	22,218	20,217	13,646	12,417	-3
2546	21,529	19,590	13,223	12,032	-9
2547	19,429	17,679	11,933	10,858	-2
2548	18,925	17,220	11,624	10,577	-1

ที่มา : กรมการปกครองและการคำนวณ ปี2549

แผนภูมิ 3.3 การเปรียบเทียบ จำนวนประชากรระดับแขวง และประชากรระดับย่าน พ.ศ. 2538 - 2548



จากแผนภูมิ 3.3 จะแสดงการเปรียบเทียบจำนวนประชากร เมื่อมีผู้อาศัยใน 4 แขวง ประกอบด้วยแขวงจะเสาชิงช้า แขวงสำราญราษฎร์ แขวงวัดราชบพิศ และแขวงวัดบวรนิเวศ จะมีการกระจายตัวมากกว่าประชากรระดับย่าน เพราะจำนวนประชากรของย่าน ต้องอ้างอิงพื้นที่ทั้ง 4 แขวง มาใช้ในการคำนวณประชากร ดังนั้น จำนวนประชากรระดับแขวงมีผู้อาศัยมากที่สุด ในพ.ศ. 2541 ประมาณ 23,828 คน มีความหนาแน่นประชากร 21,682 คน เทียบกับพื้นที่ 1.099 ตร.กม. ย่อมส่งผลให้จำนวนประชากรของย่านมีเพิ่มขึ้นด้วย ประมาณ 14,635 คน มีความหนาแน่นประชากรระดับย่าน 13,317 คน เทียบกับพื้นที่ 0.675 ตร.กม. ประกอบกับพื้นที่ของย่านมีขนาดเล็กกว่า ย่อมต้องมีจำนวนผู้อยู่อาศัยน้อยกว่า เมื่อเปรียบเทียบประชากรระดับแขวงและย่าน จะห่างกันประมาณ 9,193 คน ร่องลงมาเป็นพ.ศ. 2542 จำนวนประชากรระดับแขวง 23,602 คน มีความหนาแน่นประชากร 21,476 คน เทียบกับพื้นที่ 1.099 ตร.กม. ซึ่งจำนวนคนในย่าน มีประมาณ 14,496 คน มีความหนาแน่นประชากรระดับย่าน 13,190 คน เทียบกับพื้นที่ 0.675 ตร.กม. เมื่อเปรียบเทียบประชากรระดับแขวงและย่าน ห่างกันประมาณ 9,106 คน ส่วนน้อยที่สุด ได้แก่ในปีพ.ศ. 2548 จำนวนประชากรระดับแขวง 18,925 คน มีความหนาแน่น

17,220คน เทียบกับพื้นที่ 1.099 ตร.กม. ซึ่งได้ส่งผลให้จำนวนประชากรของย่านลดลงด้วยประมาณ 11,624คน มีความหนาแน่นประชากรระดับย่าน 10,577คน เทียบกับพื้นที่ 0.675 ตร.กม. จำนวนคน ห่างกันประมาณ 7,301 คน

จำนวนประชากรของย่านเสาชิงช้าในปี 2538 - 2548 อัตราการเติบโตของประชากรใกล้เคียงกัน แต่จำนวนประชากรน้อยลง สังเกตได้ในปี2540 เป็นช่วงเศรษฐกิจตกต่ำมีส่วนให้ประชาชนย้ายกลับอยู่ภูมิลำเนาเดิม ลดลงประมาณ 351 คน แต่ในปี2541มีประชากรกลับเข้ามาอยู่อาศัยในย่านเสาชิงช้ามากที่สุดด้วย ประมาณ 14,635 คน เทียบกับพื้นที่ 0.675ตร.กม. และ ในปี2548 มีประชากรในย่านเสาชิงช้าที่น้อยที่สุด ประมาณ 11,624 คน การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรหลัง ปี2541 ก็เริ่มลดลงมาเรื่อย ประมาณ 3,011 คน คาดว่าในอนาคตจำนวนประชากรอาจลดลงมากกว่านี้

3.4.3 ลักษณะทางสังคม

ลักษณะของสังคม เป็นย่านเก่าที่มีวิถีชีวิตแบบชุมชนผสมผสานชีวิตเมือง เป็นจุดรอยต่อจากกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในและชั้นนอก มีการผสมผสานของวิถีชีวิตของคนในย่านเสาชิงช้า มีหลากหลาย เชื้อชาติ ขนบธรรมเนียมประเพณี และหลากหลายของวัฒนธรรมของคนนับถือศาสนาพุทธ และพราหมณ์ โดยมีวัด โบสถ์ เป็นศูนย์กลางของย่านศาสนาค่อนข้างมีอิทธิพลต่อสังคมไทยจนทุกวันนี้ เรียกว่าเป็นสิ่งยึดเหนี่ยวจิตใจและมีผลต่อความเชื่อของคนในย่านเสาชิงช้า จึงได้มุ่งเน้นการสร้างวัด การทำบุญ การสร้างสรรค์ผลงานทางจิตรกรรมบนฝาผนังวัด เป็นต้น

ในอดีต ครอบครัวของประชาชนยังมีครัวเรือนที่ยังคงรูปแบบดั้งเดิมของสังคมไทย เป็นครอบครัวขยาย ประกอบด้วย พ่อ แม่ ลูก ปู่ ย่า ตาและ ยาย ทำให้เกิดความสัมพันธ์อย่างแน่นแฟ้นในสังคม มีความเป็นอยู่อย่างเรียบง่าย มีความสนิมสนมกับเพื่อนบ้าน ร่วมกันสืบทอดทางด้านประเพณีและวัฒนธรรม เนื่องจากสภาพในสังคมที่มีความเปลี่ยนแปลงไปมีความแตกต่างจากในสมัยก่อน ประกอบกับประชากรจะมีการย้ายเข้ามาจากชนบทเข้าสู่เมืองมากขึ้น ทำให้เกิดความห่างเหินกันระหว่างคนที่อยู่ดั้งเดิมกับคนที่อยู่มาใหม่ มีลักษณะโครงสร้างทางสังคม (รูปภาพที่ 3.4) ประกอบด้วยดังนี้

1) ด้านการศึกษา ประกอบด้วยสถานศึกษาตั้งแต่ระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอาชีวศึกษา การให้บริการแก่ชุมชนในพื้นที่และประชาชนทั่วไป

โรงเรียนในสังกัดกรุงเทพมหานคร มีจำนวน 4 แห่ง ได้แก่

1. โรงเรียนวัดมเหยงคณ์
2. โรงเรียนวัดราชนันทารามวรวิหาร
3. โรงเรียนวัดสุทัศน์
4. โรงเรียนราชบพิธ

โรงเรียนระดับประถมศึกษา สังกัดภาคเอกชน มีจำนวน 2 แห่ง ได้แก่

1. โรงเรียนภารตวิทยาลัย (ภ.ว.)
2. โรงเรียนแสนยานุการ (ส.น.ก.)

โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา สังกัดกรมสามัญศึกษา มีจำนวน 1 แห่ง ได้แก่

1. โรงเรียนเบญจมราชาลัย

2. ด้านศาสนา ประชาชนในย่านเสาชิงช้าส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ปัจจุบันย่านเสาชิงช้ามีคนนับถือศาสนาพุทธเป็นอันดับหนึ่ง เมื่อมีวันสำคัญทางศาสนา หรือ วันพระ ส่วนมากก็จะมารวมตัวกันที่วัด เช่น ทำบุญ ฟังเทศน์ เป็นต้น มีคนจำนวนไม่น้อยยังคงเคารพนับถือศาสนาพราหมณ์ ยังมาสักการะที่โบสถ์พราหมณ์ และโบสถ์วิษณุ และก็มีสมาคมฮินดูสมาช เป็นศาสนาฮินดูของคนอินเดีย มีการรวมตัวของคนที่ศรัทธาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์

3. ด้านศิลปวัฒนธรรม มีการจัดงานกิจกรรมต่างๆและประเพณีร่วมกัน อาทิ วันขึ้นปีใหม่ วันสงกรานต์ รวมทั้งงานประเพณีประจำชุมชน เพื่อส่งเสริมความสามัคคีของคนในชุมชน เนื่องจากเป็นพื้นที่ตั้งของศาสนาพุทธและศาสนาพราหมณ์ ประชาชนส่วนใหญ่ในย่าน และพื้นที่ใกล้เคียง จะมารวมตัวกันที่วัดวัด เช่น ทำบุญ ฟังเทศน์ เป็นต้น มีคนจำนวนไม่น้อยยังคงเคารพนับถือศาสนาพราหมณ์ ยังมาสักการะที่โบสถ์พราหมณ์ และโบสถ์วิษณุ และก็มีสมาคมฮินดูสมาช เป็นศาสนาฮินดูของคนอินเดีย มีการรวมตัวของคนที่ศรัทธาทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์

4. ด้านสุขภาพ มีศูนย์สุขภาพชุมชน 2 แห่งในย่านเสาชิงช้า แห่งแรกนั้นมีศูนย์สุขภาพชุมชนอยู่ในบริเวณฝั่งถนนบำรุงเมือง และศูนย์สุขภาพชุมชนวัดมเหยงคณ์อยู่ในวัดมเหยงคณ์ เป็นการสนับสนุนมาจากสำนักอนามัย กรุงเทพมหานคร เพื่อช่วยให้ประชาชนได้ดูแลสุขภาพมากขึ้น แต่ในการรักษาตัวขั้นพื้นฐานเท่านั้น ถึงแม้ภายในย่านมีคลินิกเปิดบริการประชาชนอยู่หลายแห่ง แต่อาจไม่ครอบคลุมการเจ็บป่วยของประชาชน และยังคงขาดโรงพยาบาลขนาดใหญ่อยู่ในภายในย่านและพื้นที่ใกล้เคียง

3.4.4 สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ

สถานที่สำคัญทางด้านท่องเที่ยวและประวัติศาสตร์ของย่านเสาชิงช้า (รูปภาพที่ 3.5)

สถานที่ประวัติศาสตร์ และมีความสำคัญมากในย่าน อาจจะมีการประชาสัมพันธ์ จึงทำให้รู้จักเฉพาะกลุ่ม แล้วขยายไปในวงกว้าง และ การเผยแพร่ในทางเว็บไซต์บ้าง มีดังนี้

1. ประเภทศาสนาสถานและโบราณสถาน เช่น เสาชิงช้า วัดราชนันทดา วัดสุทัศน์เทพวราราม วัดมเหยงคณ์ วัดเทพธิดาราม มีโบสถ์ 3 แห่ง ได้แก่ โบสถ์พรหมณี วัดเทพมณเฑียร และวัดวิษณุ

2 . ประเภทพระบรมราชานุสาวรีย์ เป็นการสร้างพระบรมราชานุสาวรีย์ด้วยความสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณของพระมหากษัตริย์แต่ละพระองค์ที่มีต่อบ้านเมือง

- พระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ ลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์ที่มุมถนนราชดำเนินกลางข้างวัดราชนันทดา บริเวณนี้เดิมเป็นที่ตั้งของโรงภาพยนตร์ศาลาเฉลิมไทย องค์พระบรมรูปหล่อบรอนซ์ ขนาดเท่าครึ่งพระองค์จริง เสด็จประทับนั่งเหนือพระราชบัลลังก์ พระหัตถ์ซ้ายทรงถือพระแสงดาบ ออกแบบและปั้นหล่อโดยกรมศิลปากร

- พระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ บริเวณด้านในวัดมเหยงคณ์พาราม กรุงเทพมหานคร เป็นพระบรมรูปหล่อสัมฤทธิ์ในท่าประทับยืน

- พระบรมราชานุสาวรีย์ของพระบาทสมเด็จพระอานันทมหิดลเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ บริเวณด้านในวัดสุทัศน์เทพวราราม กรุงเทพมหานคร เป็นพระบรมรูปหล่อสัมฤทธิ์ในท่าประทับยืน บนฐานหกเหลี่ยม ด้านหลังมีซุ้มรูปโค้งมน เหนือซุ้มมีตราพระราชลัญจกรประจำพระองค์

3. ประเภทอนุสาวรีย์ เป็นการสร้างที่ระลึกที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงการปกครองระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชย์เป็นประชาธิปไตยในปี 2475 ได้แก่ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย

4. ประเภทพิพิธภัณฑ์

- พิพิธภัณฑ์ราชทัณฑ์ (เรือนจำคลองเปรม) ในอดีตเป็นเรือนจำเก่าเป็นที่คุมขังนักโทษ อาคารเป็นการสร้างแบบในประเทศอังกฤษ มีประมาณ 4 หลัง ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นพิพิธภัณฑ์อยู่ในพื้นที่สวนรมณีนาถ มีการจัดแสดงสินค้าราชทัณฑ์และของที่ระลึก มีห้องประหารชีวิต เรือนจำ แสดงประวัติของเรือนจำ เป็นต้น

- อนุสรณ์สถาน 14 ตุลา คม สร้างแล้วเสร็จเมื่อ พ.ศ. 2516 อยู่ในบริเวณถนนราชดำเนิน สมัยรัฐบาลจอมพลถนอม กิตติขจร เพื่อบุคคลที่เสียสละชีวิตเพื่อประชาธิปไตย และใช้เป็นที่ประชุมเกี่ยวกับกิจกรรมต่างๆ มีนิทรรศการเกี่ยวข้องกับการเมือง อยู่หน้าถนนราชดำเนินกลางตรงกันข้ามกับองค์การคำครุสภา

5. ประเภทอาคารตึกแถว / บ้านโบราณ เป็นอาคารเก่าหรือโบราณที่มีคุณค่าแก่การอนุรักษ์ทางด้านประวัติศาสตร์

ตึกแถว

- ตึกแถวถนนบำรุงเมือง ตั้งอยู่ในหัวมุมถนนบำรุงเมืองตัดกับช่วงสี่กั๊กเสาชิงช้า ตัดกับเส้นถนนบำรุงเมือง ผ่านหน้าวัดสุทัศน์และเสาชิงช้า ไปจนถึงทางออกของประตูผี เป็นตึกแถวที่ได้รับอิทธิพลจากสถาปัตยกรรมสิงคโปร์ในสมัยรัชกาลที่ 4 ลักษณะของอาคาร เป็นอาคารแถวก่ออิฐถือปูน 2-3 ชั้น มีกันสาด เป็น หน้าต่างเป็นไม้ฉลุ ในสมัยรัชกาลที่ 5 มีเหตุการณ์ไฟไหม้ มีการรื้อบางส่วนถนนบำรุงเมืองมาปรับปรุงใหม่แล้วปรับปรุงเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป ส่วนการใช้สอยในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของแหล่งค้าส่งภัณฑ์ แหล่งรับทำเครื่องหมายข้าราชการ ลูกโลก ถ้วยรางวัล และร้านค้าปลีกทั่วไป

- ตึกแถวถนนตะนาว และถนนเฟื่องนคร ตั้งอยู่ช่วงสี่แยกคอกวัวจนถึงสี่กั๊กเสาชิงช้า มีลักษณะของอาคารตึกแถวสูง 2 ชั้น ลักษณะของอาคาร มีรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป เป็นอาคารแถวก่ออิฐถือปูน 2-3 ชั้น หน้าต่างและประตู สีเขียวเป็นเกล็ด

- ตึกแถวถนนราชดำเนินกลาง ตั้งอยู่ช่วงสะพานผ่านพิภพลีลา อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย จนถึงสะพานผ่านฟ้าลีลาศ เป็นอาคารอยู่ริมถนนราชดำเนินกลางทำด้วยสีครีม เป็นการได้รับอิทธิพลจากยุคเรเนซองส์ และยุคนีโอคลาสสิก มีการประกอบกิจกรรมการค้าอย่างหนาแน่น เป็นที่ตั้งของหน่วยงานของรัฐ เอกชน บริษัท ห้างร้าน

บ้านโบราณ

บ้านเก่าที่อยู่ในละแวกย่านเสาชิงช้ามีหลายบ้าน ได้แก่ บ้าน 100 ปี ซึ่งเป็นบ้านของศิลปิน ข้าราชการ ขุนนางสมัยก่อน อยู่ในตรอกตึกดินบ้าง หรือ บริเวณถนนมหาราช ปัจจุบันพยายามรักษาไว้อย่างเดิม การเปิดเป็นร้านอาหารบ้าง มีลักษณะของการสร้างบ้านเรือนแบบตึกฝรั่ง หรือ แบบแก๊งจีน เป็นสิ่งที่ได้รับความนิยมของเจ้านาย หรือ ขุนนาง ได้รับศิลปะตะวันตกมาสร้างบ้านเรือนเป็นไม้ บ้านเดียวที่มีลักษณะเป็นไม้กึ่งตึก ซึ่งจะมีการตกแต่งบ้านอย่างสวยงาม หน้าต่างเป็นฉลุ หลังคาจั่ว เฉลียง



ด้านการค้า



ด้านอุตสาหกรรม



ด้านการท่องเที่ยว

รูปภาพ 3.3 กิจกรรมเศรษฐกิจในพื้นที่



ด้านการศึกษา



ด้านศาสนา



รูปภาพ 3.4 ลักษณะทางสังคม



ประเภทศาสนสถานและโบราณสถาน



ประเภทพระบรมราชานุสาวรีย์



ประเภทอาคารตึกแถว / บ้าน



รูปภาพ 3.5 สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ

3.5 สรุปวิวัฒนาการและสภาพทั่วไป

1. จากวิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้านับตั้งแต่การสร้างกรุงเทพมหานคร จนถึงสมัยปัจจุบัน ย่านเสาชิงช้ากลายเป็นย่านประวัติศาสตร์ที่เป็นแหล่งรวมที่ตั้งศาสนสถาน จึงเป็นศูนย์รวมจิตใจของประชาชน สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมาจากการขยายตัวของกรุงเทพมหานครอย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นผลมาจากนโยบายการบริหารประเทศ และการรับอิทธิพลตะวันตก ในย่านเสาชิงช้าจึงมีอาคาร ย่านเล็กๆ และสถานที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สืบเนื่องยาวนานเป็นคุณค่าของย่านเสาชิงช้าจนถึงทุกวันนี้

2. ย่านเสาชิงช้ามีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมมากที่สุด ถึงร้อยละ 32 ในรูปของอาคารตึกแถว รองลงมา คือ ที่พักอาศัย การใช้ที่ดินที่สำคัญอีกกลุ่มหนึ่ง คือ สถาบันศาสนา ราชการ และการศึกษา ที่ตั้งของ เสาชิงช้า และกิจกรรมที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน ทำให้อาคารเสาชิงช้าเป็นจุดหมายของการสัญจร และการผ่านเข้าออกมากที่สุดในเขตพระนคร

3. ประชากรของย่านเสาชิงช้าตามทะเบียนราษฎร์มีแนวโน้มลดลง เพราะมีการย้ายออกของผู้อาศัยดั้งเดิม แต่สภาพโดยรวมจะมีความหนาแน่นแออัดของผู้อยู่อาศัย เนื่องจากมีผู้ย้ายเข้ามาในชุมชนเพิ่มขึ้น และมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเยี่ยมชมวัดและโบราณสถาน เป็นกิจกรรมที่มีแนวโน้มสูงขึ้น

บทที่ 4

บทบาทและความสำคัญของย่านเสาชิงช้า

จากการศึกษาในบทที่ 3 วิวัฒนาการและสภาพพื้นที่ทั่วไปของย่านเสาชิงช้า เป็นข้อมูลพื้นฐานสำคัญทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม สามารถที่จะนำมาวิเคราะห์บทบาทและความสำคัญของย่านได้ดังนี้

4.1 การกำหนดบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษา

ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่เปรียบเสมือนมีชีวิตทางด้านวัฒนธรรม และประวัติศาสตร์บ่งบอกถึงความยาวนานของการอยู่อาศัยของผู้คนทุกยุคทุกสมัยจนกระทั่งถึงปัจจุบัน นอกจากนี้ยังคงมีความผสมผสานของอิทธิพลวัฒนธรรมตะวันออก และวัฒนธรรมตะวันตก โดยมีเสาชิงช้า และ วัดสุทัศน์เทพวราราม ราชวรมหาวิหาร ซึ่งในอดีตเคยเป็นสัญลักษณ์ใจกลางเมืองของกรุงรัตนโกสินทร์ และศูนย์กลางของเมืองในระบบประชาธิปไตย ได้แก่ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ทั้งหมดล้วนแต่เป็นความสำคัญของย่านเสาชิงช้า ด้วยเหตุนี้ในปัจจุบัน หน่วยงานของรัฐจึงให้ความสำคัญโดยกำหนดไว้ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ให้พื้นที่ย่านเสาชิงช้า เป็นการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และรักษาความสำคัญของการอนุรักษ์ในบริเวณสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ ศาสนาสถาน โบราณสถาน และอื่นๆให้คงอยู่อย่างยั่งยืนคู่กับกรุงรัตนโกสินทร์

บทบาทและความสำคัญของย่านเสาชิงช้า จะพิจารณาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในยุคปัจจุบันเปรียบเทียบกับให้เห็นการเปลี่ยนแปลงจากอดีตโดยแบ่งออกเป็นการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ต่อจากนั้นจะวิเคราะห์ลักษณะของการใช้ที่ดินที่มีความสัมพันธ์กันภายในพื้นที่ของย่าน และความสัมพันธ์ของประชากร พื้นที่ และกิจกรรม ทำให้เห็นความเกี่ยวข้องของย่านเสาชิงช้ากับพื้นที่ภายนอกของย่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนและกิจกรรมของย่านชุมชน ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและสัมภาษณ์ รวมถึงการสำรวจจินตภาพ และเอกลักษณ์ของย่าน ผลที่ได้ทั้งหมดนำมาสรุปเป็นองค์ประกอบของย่านเสาชิงช้า กำหนดเป็นบทบาทและความสำคัญของย่าน เพื่อใช้ในการพิจารณาแนวทางพัฒนาย่านเสาชิงช้าต่อไป

4.2 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณย่านเสาชิงช้านี้ เป็นการศึกษาความเปลี่ยนแปลงของการใช้พื้นที่หลายประเภทในอดีตจนถึงปัจจุบัน ส่วนใหญ่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อที่พักอาศัย และการค้า แต่ยังมีการใช้พื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านศาสนา สถานที่ราชการ และการศึกษา อุตสาหกรรม และสวนสาธารณะ ที่ได้นำมาพิจารณาร่วมด้วย

(อ้างถึงแผนที่จากรายงานการวิจัยเรื่องการวิเคราะห์องค์ประกอบเมืองในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ : ตำแหน่งที่ตั้งและความสัมพันธ์ต่อเมืองของวัง วัด สถานที่ราชการ บ้าน ตลาด คลอง สะพาน ถนน ของ มรว. แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี หนังสือแผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2431-2474 ของกรมแผนที่ทหาร สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร และการสำรวจของผู้วิจัยในปี พ.ศ. 2548 เพื่อนำมาประกอบเป็นแนวทางการศึกษาให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนขึ้น โดยได้ศึกษาในช่วงเวลาแต่ละช่วงที่มีความสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้)

จากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในปีพ.ศ.2529 (อ้างจากแผนที่ 4.3) ย่านเสาชิงช้า เป็นเมืองเก่าที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เชื่อมด้วยโครงข่ายถนนและตึกแถวตัดผ่านในย่านเสาชิงช้า ก่อให้เกิดเศรษฐกิจมีการเจริญเติบโตสูงภายในกรุงรัตนโกสินทร์ รวมถึงเป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรม เป็นสถานที่มีคุณค่าประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ได้ส่งผลดีต่อการท่องเที่ยว สามารถเป็นแหล่งจ้างงานที่สำคัญ เช่น ร้านอาหาร โรงแรม ร้านขายของสินค้าที่ระลึก สามารถทำรายได้ให้ประเทศไทยอย่างมหาศาล ภายหลังจากการประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในพ.ศ. 2502 เป็นต้นมา ได้ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในย่านเสาชิงช้า ดังนี้

มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทเป็นพื้นที่อยู่อาศัย มักจะเป็นที่กระจุกของชุมชนทั้ง 7 แห่ง จนเกิดความแออัดและความหนาแน่นมาก มีการเพิ่มพื้นที่อาศัยในบริเวณตอนเหนือ ตอนกลาง และ ด้านใต้ของย่านเสาชิงช้า ส่วนใหญ่บ้านเรือน มีลักษณะของการตั้งบ้านเรือนกระจายตัวตามแนวทางของถนนสายหลัก และกระจายออกไปแนวริมน้ำ อย่างเช่น ในบริเวณด้านหลังของถนนราชดำเนินกลางเป็นแหล่งการตั้งถิ่นฐานของชุมชน 2 แห่ง ซึ่งมีพื้นที่ติดกันคั่นด้วยคลองเล็กๆระหว่างวัดราชนันทดา และ วัดเทพธิดาราม ได้แก่ ชุมชนวัดราชนันทดา และ ชุมชนวัดเทพธิดาราม ส่วนทางเข้าของชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ อยู่ด้านหน้าของวัดเทพธิดาราม และในบริเวณสำราญราษฎร์ อยู่รอบๆชุมชนเป็นพื้นที่อยู่ใกล้ๆ หน่วยงานของรัฐ

เช่น สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ หรือ ฝั่งทางด้านของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ชุมชนโบสถ์พรหมณี ชุมชนตรอกตี๊กดิน - ตรอกศิลป์ และด้านใต้เป็นคลองหลอดวัดราชบพิธที่แยกย่อยจากคลองคูเมืองเดิม ยังเป็นที่อาศัยของชุมชนวัดราชบพิธ และชุมชนเฟื่องนคร - ตรอกวิสูตร

จากการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมภายในย่านเสาชิงช้า จึงทำให้สัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมรวมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจาก ส่วนใหญ่เป็นการใช้พื้นที่เป็นกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจเป็นส่วนใหญ่ และพื้นที่พักอาศัยของคนในชุมชนอยู่ในบริเวณตึกแถวเก่าสองข้างของถนนราชดำเนินกลาง ถนนดินสอ ถนนบำรุงเมือง และถนนตะนาว ประกอบกับประชาชนอพยพเข้ามาในย่านเป็นจำนวนมากๆ ทำให้มีความแออัด และพื้นที่มีขนาดแคบลง จึงไม่สามารถขยายของการใช้พื้นที่พักอาศัยไปในพื้นที่อื่นได้อีก เกิดการสร้างอาคารพาณิชย์หลายชั้นอยู่ในบริเวณด้านหลังของตึกแถวเก่า เช่น อาคารประเภทสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย การบริการบ้านเช่า หรือ หอพัก ร้านค้าเล็กๆ เช่น ร้านสะดวกซื้อ ยังมีจุดหาบเร่ผู้ค้าขาย และ รถเข็นที่วางจำหน่ายบนทางเท้าริมถนนเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะแผงขายอาหาร แผงขายดอกไม้ และพวงมาลัย เป็นการจับจองใช้พื้นที่สาธารณะเกิดการกีดขวางทางจราจร ทำให้ในย่านมีปัญหาเรื่องความสะอาด และ ความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันราชการ และ สถาบันศึกษา จากเดิมพื้นที่ของย่านครึ่งหนึ่งเคยใช้เป็นการใช้ที่ดินเป็นวังของเจ้านาย และบ้านของขุนนาง หรือการใช้พื้นที่กิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจ ได้เปลี่ยนแปลงเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ อย่างเช่น ตลาดเสาชิงช้า หรือออกสร้างศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร อยู่ตรงกันข้ามวัดสุทัศนเทพวราราม ซึ่งมีลักษณะเด่นของความเป็นศูนย์กลางการปกครองส่วนท้องถิ่น ยังเป็นที่ตั้งของหน่วยงาน เช่น สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ และ โรงเรียนที่มีชื่อเสียง เช่น โรงเรียนวัดราชบพิธ โรงเรียนเบญจมราชาลัย โรงเรียนแสนยานุกร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัดของศาสนาพุทธจำนวน 4 แห่ง และวัดของศาสนาพุทธ ซิกข์อีก 3 แห่ง อีกครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทางด้านศาสนา มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความคุ้มค่ามากยิ่งขึ้นในทางด้านการศึกษา กิจกรรมการค้า และพื้นที่อาศัยของคนในชุมชนด้วย

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม เป็นกิจการอุตสาหกรรมขนาดย่อม เช่น โรงหล่อพระ โรงพิมพ์ มักจะมีกิจกรรมที่สัมพันธ์ทางด้านศาสนาของการสร้างพระเครื่อง และ พระพุทธรูป การพิมพ์หนังสือพระ ในบริเวณตามตรอกของชุมชน ยังมีอุตสาหกรรมบริการ เช่น ตู้ ซ่อมรถยนต์ ซ่อมรถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน

นอกจากนี้ การใช้ที่ดินประเภทนั้นหนาแน่นการมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น การสร้างสวนสาธารณะแห่งแรกภายในย่าน ชื่อว่า สวนรมณีนาถ หรือ สวนหย่อมในบริเวณสถานที่ราชการ ศาสนาสถาน เช่น ลานหน้าศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สวนข้างวัดสุทัศนเทพวราราม ลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์ เพื่อให้ประชาชนได้พักผ่อนหย่อนใจ ได้ทำกิจกรรมต่างๆ เช่น การออกกำลังกาย การเดินเล่น การเพิ่มพื้นที่สีเขียว อย่างเช่น ถนนราชดำเนินกลาง เป็นพื้นที่มีบาทวิถีกว้างมาก จัดให้มีม้านั่ง ถังขยะ ตู้โทรศัพท์ การปลูกต้นไม้ เพื่อให้ความร่มเงา และความร่มรื่น ซึ่งมีคนหลายกลุ่ม เข้ามาใช้ในพื้นที่ย่านเสาชิงช้า

4.2.1 ลักษณะการเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

การเปรียบเทียบการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านเสาชิงช้าในครั้งนี้ โดยอาศัย ข้อมูลจากรายงานการวิจัยเรื่องการวิเคราะห์องค์ประกอบเมืองในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ : ตำแหน่งที่ตั้งและความสัมพันธ์ต่อเนื่องของวัง วัด สถานที่ราชการ บ้าน ตลาด คลอง สะพาน ถนน ของ มรว. แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี หนังสือแผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2431-2474 ของกรมแผนที่ทหาร และ สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร เพื่อนำไปศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านเสาชิงช้าในรัชกาลที่ 9 (อ้างจากแผนที่ 4.5) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ประเภทพื้นที่พักอาศัย การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่พักอาศัย ส่วนใหญ่กระจายอยู่บริเวณด้านหลังของอาคารบริเวณถนนราชดำเนินกลาง บางส่วนจะอยู่บริเวณพื้นที่วัดราชนัดดา และวัดเทพธิดาราม บริเวณตอนกลาง ซึ่งเป็นที่ตั้งชุมชนรอบๆ เสาชิงช้า โบสถ์พราหมณ์ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เป็นการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเก่าแก่อยู่มานาน ส่วนใหญ่เป็นการสร้างบ้านด้วยไม้ และสังกะสี มักจะสร้างติดกันทำให้พื้นที่ค่อนข้างแคบ แออัด และไม่เป็นที่เรียบร้อย ในบริเวณด้านหลังของวัดสุทัศนเทพวราราม จรดถึงคลองหลอดวัดราช

บพิธ เป็นพื้นที่อาศัยในตึกแถว อาคารพาณิชย์ สภาพพื้นที่มีการรักษาได้ดีกว่าในพื้นที่อื่นๆ มีเนื้อที่ประมาณ 75 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 23

2. ประเภทพื้นที่พาณิชย์กรรม ส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมการค้าดั้งเดิม ซึ่งมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ศาสนา พื้นที่สถานที่ราชการ และ พื้นที่อยู่อาศัย ก่อให้เกิดย่านการค้าเฉพาะ อยู่ในรูปแบบตึกแถวเก่าตรงถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว และสำราญราษฎร์ จะมีอาคารที่มีลักษณะโดดเด่น และเอกลักษณ์ของพื้นที่ ได้แก่ แหล่งขายสังฆภัณฑ์ แหล่งเครื่องหมายประดับยศ โล่รางวัล และ ถ้วยกีฬา แหล่งจักสาน และ กิจกรรมทั่วไป รวมทั้งยังสามารถตอบสนองความต้องการของประชาชนให้มีความสะดวกมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะในด้านชีวิตประจำวัน อย่างเช่น ร้านสะดวกซื้อ ร้านอาหาร ร้านถ่ายรูป ร้านเสริมสวย ร้านค้าภายในตึกแถว และ ชอกชอยของชุมชน ในปัจจุบัน ลักษณะการใช้ที่ดินของย่านเสาชิงช้า เป็นการให้ประโยชน์ที่ประเภทพื้นที่อยู่อาศัยถึงพาณิชย์กรรม มีสัดส่วนสูงกว่า การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมอย่างเดียว จะมีเนื้อที่ประมาณ 122 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 36

3. ประเภทพื้นที่ศาสนาและโบราณสถาน เป็นพื้นที่ที่มีบทบาททางด้านศาสนา เพราะเป็นศูนย์กลางจิตใจของคนในย่านและผู้ที่นับถือเคารพบูชา ได้แก่ วัด โบสถ์ของพราหมณ์ - ฮินดู โบราณสถาน และอนุสาวรีย์ มีพื้นที่ประมาณ 60 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 18

4. ประเภทพื้นที่สถาบันราชการ ซึ่งในขณะนั้นได้มีการย้ายเทศบาลของพระนครมาตั้งแทนตลาดเสาชิงช้า โดยเปลี่ยนชื่อเป็น ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ซึ่งในอดีตได้สะท้อนถึงความเจริญรุ่งเรืองของตลาดเสาชิงช้า และมีการปรับเปลี่ยนเป็นการใช้พื้นที่ประเภทวังของเจ้านายทางฝั่งสำราญราษฎร์ โดยสร้างอาคารใหม่ และมีที่พัkdตำรวจ ได้แก่ สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 และ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาพระนคร 2 อยู่บริเวณด้านเหนือของอาคารถนนราชดำเนินกลาง มีเนื้อที่ประมาณ 22.5 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 7

5. ประเภทพื้นที่สถาบันศึกษา เป็นโรงเรียนที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ของศาสนาสถาน กรุงเทพมหานคร และ เอกชน ซึ่งเปิดบริการระดับการศึกษาตั้งแต่ก่อนเรียนอนุบาล ระดับประถมศึกษา และระดับมัธยมศึกษา บางโรงเรียน ซึ่งอยู่ในส่วนของการใช้พื้นที่ประเภทวังเก่า โดยผู้เป็นเจ้าของได้อุทิศเพื่อการศึกษา ให้สร้างเป็นสถานที่ศึกษาเฉพาะสตรี แล้วต้องการให้บุคคลในชาติมีความรู้และประพฤติตนที่ดี ได้แก่ โรงเรียนเบญจมราชาลัย นอกนั้นตั้งอยู่บนพื้นที่

ของวัด เช่น โรงเรียนวัดสุทัศนเทพวราราม วัดราชนัดดา เป็นต้น มีโรงเรียนแห่งหนึ่งตั้งเพื่อสอนศาสนาพราหมณ์ฮินดู มีการสอนภาษาฮินดี และภาษาอังกฤษ ได้แก่ โรงเรียนภารตวิทยาลัย โดยได้ยึดมั่นอยู่กับคำสอนของศาสนา มีเนื้อที่ประมาณ 7.8 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 2

6. ประเภทพื้นที่อุตสาหกรรม พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม มีน้อยที่สุด ภายในย่าน ซึ่งการใช้ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม มักจะปะปนกับพื้นที่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรมเป็นส่วนใหญ่ รวมทั้งยังเป็นอุตสาหกรรมในครัวเรือน โดยกิจการของครอบครัว อย่างเช่น โรงหล่อพระ โรงพิมพ์ โรงงานเย็บเสื้อผ้า ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ มักกระจุกตัวในชุมชนโบสถ์พราหมณ์ วัดเทพธิดาราม สำราญราษฎร์ เนื้อที่ประมาณ 15 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 5

7. ประเภทพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ ในย่านเสาชิงช้า มีพื้นที่สำหรับการพักผ่อนยังไม่พอเพียงสำหรับเมืองชั้นในที่แออัดไปด้วยชุมชน รวมไปถึงการจราจรที่ติดขัด สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม บ้านเรือนทรุดโทรมและลำคลองมีกลิ่นเหม็นเน่า ดังนั้นจึงทำให้เกิดสวนสาธารณะระดับชุมชน โดยการใช้พื้นที่ลานโล่งของศาลาว่ากรุงเทพมหานคร ลานอเนกประสงค์ข้างวัดสุทัศน์ฯ เพื่อให้ประชาชนใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน การเดินเล่น และ ออกกำลังกาย เนื้อที่ประมาณ 73 ไร่ หรือ ประมาณ ร้อยละ 14


จากที่กล่าวมาทั้งหมด การใช้ประโยชน์ที่ดินตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงตามยุคสมัย ในช่วงต้นกรุงรัตนโกสินทร์ (รัชกาลที่ 1 - 3) ในย่านเสาชิงช้า จากการทำบารุงศาสนาของพระมหากษัตริย์ ขุนนาง และประชาชน ทำให้ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่ที่มีบทบาทด้านพระพุทธศาสนาค่อนข้างสูง แล้วการสร้างศาสนสถานของพุทธ และพราหมณ์ ล้วนแต่มีความเกี่ยวข้องต่อการใช้พื้นที่ประกอบพิธีทางศาสนา ภายหลังจากได้ปรากฏขึ้นในยุคของรัชกาลที่ 5 แต่เนื่องจากเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจ ทำให้การใช้พื้นที่พาณิชยกรรม และ พื้นที่ที่อยู่อาศัยมากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ดังนั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านพาณิชยกรรมจึงสูงกว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทศาสนา ส่วนในยุครัชกาลที่ 9 มีการเปลี่ยนแปลงมากภายในพื้นที่นี้ ซึ่งมีการควบคุมพื้นที่ของย่านเสาชิงช้าตามหลักพรบ.ผังเมือง พอจะสรุปได้ว่า การใช้ที่ดินประเภทพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่อาศัย พาณิชยกรรมกึ่งอาศัย พาณิชยกรรม สถานที่ราชการ สวนสาธารณะ ศาสนา และอุตสาหกรรม

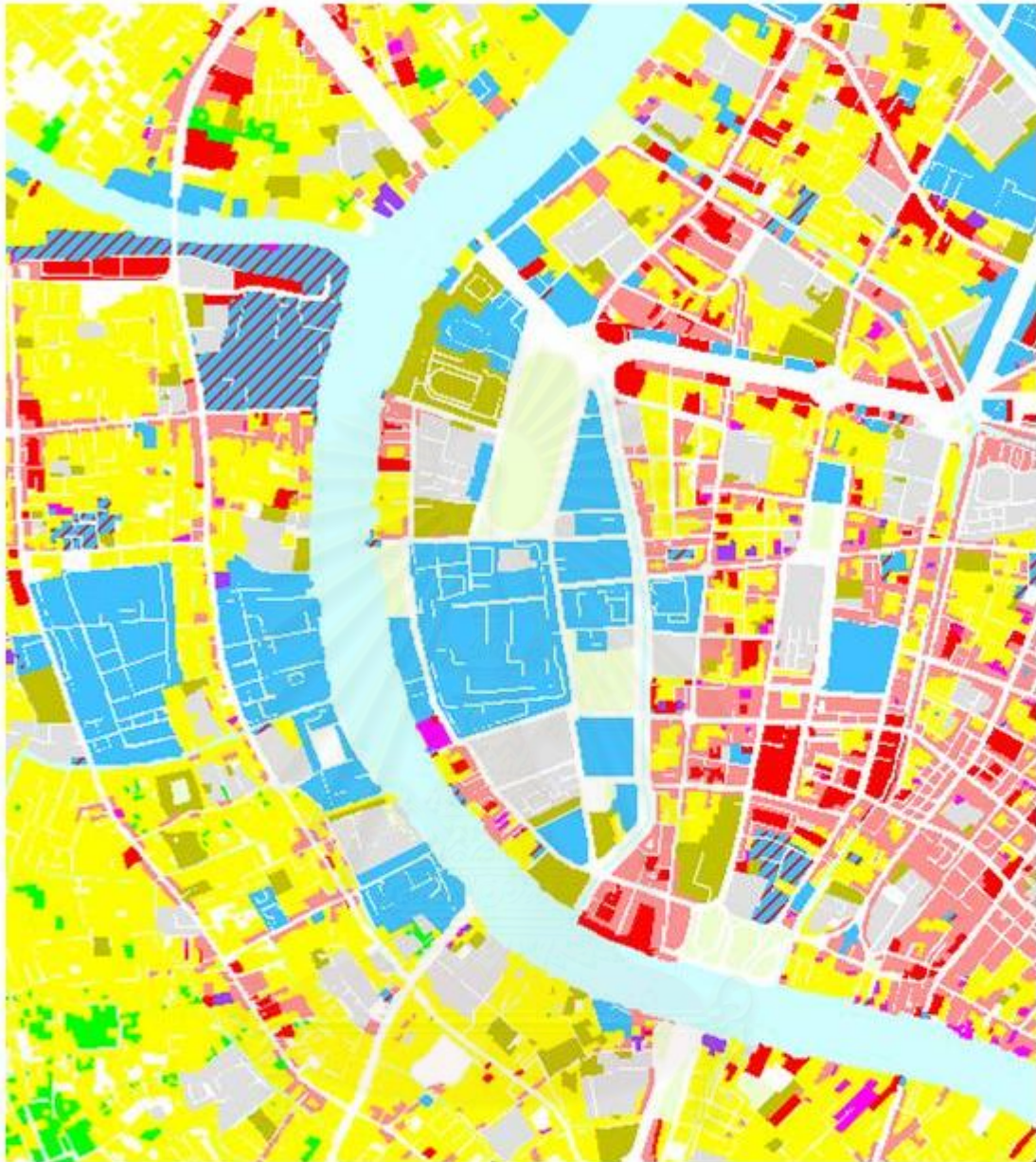


สัญลักษณ์

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  ที่พักอาศัย |  สถาบันการศึกษา |  คลังสินค้า |  เกษตรกรรม |
|  พาณิชยกรรม |  ศาสนสถาน |  ที่พักผ่อนหย่อนใจ |  ที่ว่างที่ไม่ได้พัฒนา |
|  สถานที่ราชการ |  จุดสาหกรรม |  | |

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 4.1 แสดง การใช้ประโยชน์ที่ดินสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2529)</p> <div style="text-align: right;">  </div>
---	---



สัญลักษณ์

ที่พักอาศัย	สถาบันการศึกษา	คลังสินค้า
พาณิชยกรรม	ศาสนสถาน	ที่พักผ่อนหย่อนใจ
สถานที่ราชการ	จุดสวนกรรม	

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 4.2 แสดง การใช้ประโยชน์ที่ดินสมัยวิภาวดี 9 (พ.ศ.2544)</p> <div style="text-align: right;"> </div>
--	---

4.3 ลักษณะของการใช้ที่ดินสัมพันธ์กับพื้นที่ภายในของย่านเสาชิงช้า

4.3.1 อาคารที่มีลักษณะเด่นในย่านเสาชิงช้า สามารถแบ่งได้ 4 ประเภท (ภาพที่ 4.1)

1. อาคารศาสนสถาน มีลักษณะเด่นในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น ล้วนประกอบด้วยพระอุโบสถ พระวิหาร ศาลา พระพุทธรูป ติุกตาจีน ซึ่งได้รับการผสมผสานศิลปะจีน และไทย การสร้างกุฏิเป็นเรือนไทยด้วยไม้เป็นส่วนใหญ่ มีซุ้มเสมาทรงฝรั่ง หรือ การตกแต่งกำแพงแก้วอย่างแบบตรี มีลักษณะการประดับด้วยกระเบื้องหลากหลายสี เรียกว่า กำแพงแก้วพนักไฟที่ (ผุสดี ทิพทัส , 2545 : 32) หรือ หน้าบันพระอุโบสถ การตกแต่งด้วยกระเบื้องเป็นลวดลายสีต่างๆ แทนช่อฟ้าใบระกา ซึ่งเป็นการนำศิลปะจีนมาตกแต่งวัด เรียกกันว่า ศิลปะแบบพระราชนิยม หรือ วัดนอกอย่าง (กุศล เอี่ยมอรุณ , เติมนนชมย่านเก่า, 2546 : 67)

และ เทวสถาน จะสร้างมีลักษณะของอาคารเหมือนพระอุโบสถไทย 4 หลัง และหลังคาทรงโดม แต่ โดยจัดพื้นที่ด้านหน้าของเทวรูปได้เหมาะสมอย่างมีระเบียบและสะอาด ให้นำสิ่งของมาถวายให้วางตามทางสถานที่ได้เตรียมไว้

2. บ้านพักอาศัย เป็นบ้านเดี่ยวหนึ่งชั้น – สองชั้น อาคารพาณิชย์ หรือ เรือนไทยทรงโบราณ มีลักษณะเป็นบ้านไม้ที่ถูกสร้างด้วยไม้ มักเป็นสิ่งก่อสร้างหาได้ง่าย วัสดุคงทน เช่น ไม้เฒ่า ไม้แฝก ไม้จาก เพื่อประกอบเป็นเรือนไทย มุงหลังคา หรือส่วนอื่นๆภายในบ้าน

3. อาคารสถานที่ราชการ / พิพิธภัณฑ์ ลักษณะของอาคารศาลาว่าการกรุงเทพมหานครเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมไทย สถานที่ตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ และพิพิธภัณฑ์ เป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรป เป็นอาคารที่ก่ออิฐถือปูน ๒ ชั้น หลังคาทรงปั้นหยา

4. อาคารเพื่อการค้า เป็นอาคารตึกแถวทรงหลังคาปั้นหยา และมีรูปแบบสถาปัตยกรรมยุโรปเรียงยาว มีลักษณะเป็นสองคูหา โดยแบ่งพื้นที่เป็นด้านบนให้เป็นที่พักอาศัย และด้านล่างให้เป็นที่ขายของ ส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของกิจกรรมการค้าเกี่ยวสังฆภัณฑ์ ประเภท จิวไร้อ หรือ ร้านค้าประเภทเครื่องหมายข้าราชการ ลูกโล่ ถ้วยรางวัล ซึ่งรับออกแบบให้โรงเรียนมหาวิทยาลัย หรือ หน่วยงานของรัฐ หรือบริษัทเอกชน

4.3.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลักษณะของกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา มีอยู่ 4 ประเภท ได้แก่

1. กรรมสิทธิ์ที่ดินของกรมศาสนา

วัดสุทัศนเทพวราราม ราชวรมหาวิหาร วัดเทพธิดารามวรวิหาร วัดราชนันทารามวรวิหาร วัดมหรณพารามวรวิหาร และ โบสถ์พราหมณ์ จะอยู่ในความดูแลของกรมการศาสนา และ ประเภทโบราณสถาน ได้แก่ เสาชิงช้า และ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย

2. กรรมสิทธิ์ที่ดินของหน่วยงานรัฐ และรัฐวิสาหกิจ

พื้นที่พักอาศัยของย่านเสาชิงช้า ได้แก่ ชุมชนวัดราชนันทดา และ สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ อยู่ในความดูแลของการเช่าที่ดินของกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่วนสำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 และ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาพระนคร 2 ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ส่วนมากเป็นของกรรมสิทธิ์ของหน่วยงานของรัฐบาล ส่วนโรงเรียนเบญจมราชาลัย และโรงเรียนวัดราชบพิศ อยู่ในความดูแลของในกรมสามัญศึกษา

3. กรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน

ร้านอาหาร ตลาด ธนาคาร ร้านสะดวกซื้อ หาบเร่แผงลอยค้าปลีก โรงรับจำนำ โรงงาน สถานีบริการน้ำมัน ร้านบริการทั่วไป บริษัท ห้างร้าน สำนักงาน หอพัก/ บ้านเช่า และกิจกรรมการค้าส่วนใหญ่ จะเป็นพื้นที่ของเอกชน

4. กรรมสิทธิ์ที่ดินของหน่วยรัฐ และ เอกชน

ส่วนพื้นที่อยู่อาศัยของย่านเสาชิงช้า ได้อยู่ในพื้นที่ของหน่วยรัฐ และ เอกชน ได้แก่ ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ และชุมชนวัดราชบพิธ

4.3.3 การศึกษาโครงข่ายคมนาคมสัมพันธ

1 . การเข้าถึงของถนนสายหลัก และสายรอง

การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาในบริเวณถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว ส่วนสายรอง ได้แก่ ถนนดินสอ ถนนมหาไชย ถนนราชบพิธ ถนนตีทอง ถนนเฟื่องนคร ถนนศิริพงษ์ ถนนอนุภาครรณ รวมทั้งเป็นเป็นเส้นทางเชื่อมต่อกจากถนนสายหลัก และใช้เป็นทางลัด ได้แก่ ถนนดินสอ ถนนอนุภาครรณ ถนนศิริพงษ์ โดยส่วนใหญ่แล้วประชาชนจะใช้รูปแบบการโดยสารทางบก ส่วนการเดินทางเข้ามายังภายในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ รถโดยสารประจำทาง รถยนต์ แท็กซี่ รถตุ๊กตุ๊ก การเดินทางบนบาทวิถี รถตู้ รถมอเตอร์ไซด์

2 . ปริมาณจราจร

จากการศึกษาปริมาณการจราจรในบริเวณพื้นที่ศึกษา ในวันธรรมดา เวลา 07.00-19.00น. จะมีความหนาแน่นของปริมาณรถ และประชาชนมากกว่าในวันเสาร์ และวันอาทิตย์ โดยปริมาณหนาแน่นใน ถนนราชดำเนินกลาง ถนนตะนาว ถนนบำรุงเมือง ส่วนปริมาณจราจรปานกลาง รถสามารถวิ่งไปเรื่อยๆ ได้แก่ ถนนดินสอ ถนนตีทอง ถนนอนุภาครรณ ถนนศิริพงษ์ ส่วนปริมาณจราจรน้อยที่สุด ถนนราชบพิธ ถนนมหรรณพาราม และถนนเฟื่องนคร

3. ราคาที่ดินของพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากสภาพพื้นที่ซึ่งเป็นย่านหนึ่งในกรุงรัตนโกสินทร์ มีการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเป็นที่ตั้งเมืองเก่าที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ศิลปกรรมและวัฒนธรรม สถานที่ทางราชการและสถาบันการศึกษา ด้านพาณิชยกรรมและการท่องเที่ยว ที่หนาแน่นด้วยการค้าการบริการ สิ่งก่อสร้างอาคารที่ถูกสร้างตามริมถนนสายที่สำคัญ ดังนั้นจึงเป็นเหตุผลสำคัญที่ส่งผลให้ราคาที่ดินสูงอย่างต่อเนื่อง จากการศึกษาราคาที่ดินสูงสุดในย่านเสาชิงช้า พบว่าพื้นที่ที่มีราคาอยู่ในระดับสูงมีความเกี่ยวข้องต่อความหนาแน่นของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าของย่าน เช่น แหล่งสังฆภัณฑ์ แหล่งเครื่องหมายข้าราชการ และถ้วยรางวัล ในบริเวณอาคารพาณิชย์ ตึกแถวที่สร้างเรียงรายของถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว

4.3.4 วัฒนธรรมและประเพณี

มีการใช้พื้นที่ของย่านเสาชิงช้า เพื่อจัดงานประเพณี โดยมีการประกอบพิธีกรรมซึ่งยังมีความสัมพันธ์ทางด้านศาสนาพราหมณ์และศาสนาพุทธเข้ามาเกี่ยวข้องกับกษัตริย์ตั้งแต่สมัยอยุธยาจนถึงกรุงรัตนโกสินทร์ในปัจจุบัน ดังนั้นย่านเสาชิงช้า จึงมีความเกี่ยวข้องของประเพณีอยู่ 2 ประเภท ได้แก่ ประเพณีหลวง และประเพณีชาวบ้าน จากหนังสือโครงการไทยศึกษา โครงการเผยแพร่ผลงานวิจัย ของเพ็ญศรี ดุ๊ก และคนอื่นๆ หนังสือเล่าเรื่องบางกอก ของ ส. พลายน้อย และเอกสารการสอนชุดวิชา 12304 หนังสือความเชื่อและศาสนาในสังคมไทย ของ สมบูรณ์ สุขสำราญ และคนอื่นๆ (แผนที่ 4.10)

1. ประเพณีหลวง เป็นวัฒนธรรมของคนในระดับชั้นผู้นำหรือชนชั้นสูง (เพ็ญศรี ดุ๊ก และคนอื่นๆ, วัฒนธรรมพื้นบ้าน : คติความเชื่อ : ภาษา : ศิลปกรรม , 2529) โดยพระมหากษัตริย์เป็นจุดศูนย์กลางของทุกสิ่ง ทรงจัดให้มีพระราชพิธีต่างๆที่เกี่ยวข้องกับพระพุทธศาสนา ความจงรักภักดี ความเจริญรุ่งเรือง และความมั่นคงของบ้านเมือง หลักการนี้สอดคล้องกับความเชื่อในสมัยอยุธยา และสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ในสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ดังนั้น ประเพณีหลวงที่มีการจัดในพื้นที่ย่านเสาชิงช้า มีดังนี้

- พระราชประเพณีตรียมปวาย และตรีปวาย เกิดขึ้นจากการเลือกพื้นที่ย่านเสาชิงช้า ซึ่งมีความเชื่อตามหลักพระพุทธศาสนา และศาสนาพราหมณ์ โดยการสร้างวัดสุทัศน์เทพวราราม เปรียบเสมือนเป็น เขาพระสุเมรุ เป็นศูนย์กลางของจักรวาล เพื่อสามารถยึดเหนี่ยวจิตใจของคนอยู่รวมที่พระมหากษัตริย์ ขณะเดียวกัน จะต้องประกอบพระราชพิธีตรียมปวาย ลานเสาชิงช้า เพื่อต้อนรับพระอินทร์ และพระนารายณ์ เป็นความสมบูรณ์ของ ภาย หลังประกอบพระราชพิธีของศาสนาพราหมณ์เสร็จสมบูรณ์ ก็จะได้ว่าการสร้างพระนคร อันมีเมืองหลวงชื่อว่า กรุงรัตนโกสินทร์ จึงจะสามารถประกอบพระราชพิธีบรมราชาภิเษกได้ (กุศล เขียมสกุล, 2546 : 54)

พิธีตรีปวายเป็นพิธีที่เกี่ยวข้องกับแรกนาขวัญ เพราะเป็นพิธีขอพรจากเทพเจ้าทั้งหลายให้พืชพันธุ์ธัญญาหารอุดมสมบูรณ์ ระหว่างฤดูกาลเพาะปลูก ส่วนพิธีตรียมปวายนั้นกระทำหลังจากการเก็บเกี่ยวพืชพันธุ์ธัญญาหารแล้ว เป็นการระลึกนึกถึงพระคุณของเทพเจ้าที่กรุณาให้พืชพันธุ์แก่มนุษย์ (พระราชประเพณีตรียมปวาย ได้เป็น 1 ในพระราชพิธีสิบสองเดือน เป็นพระราชนิพนธ์ของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้กล่าวถึงความสำคัญของแต่ละเดือนมีพระราชประเพณีที่ปฏิบัติต่อมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยา) ในอดีต จัดว่าเป็นพระราชตรียมปวายที่ยิ่งใหญ่ที่สุดในพระนคร แต่ประสบปัญหาด้านเศรษฐกิจ ต้องยุติไปในที่สุด หลังจากการเปลี่ยนแปลงการปกครองระบอบประชาธิปไตย แต่พิธีต่าง ๆ ที่มีความสำคัญ จะกระทำอยู่ทุกปี

ขั้นตอนของการประกอบพระราชพิธี มีดังต่อไปนี้ อ้างจากเอกสารโบสถ์พราหมณ์ และ <http://www.heritage.thaigov.net/religion/others/brahminism3.htm>)

- พิธีเปิดประตูศิวาลัย เชิญเทพเจ้าเพื่อประทานพร จากนั้นเป็นพิธีได้ชิงช้าของนาถวัน

- การถวายสักการะด้วยโภชนาหาร มีข้าวตอกดอกไม้ เป็นต้น โดยการอ่านโคลกสรรเสริญเทพเจ้า

- การสรงน้ำเทพเจ้า แล้วเชิญขึ้นบรมหงส์ เป็นการส่งเทพเจ้ากลับเรียกว่า กล่อมหงส์ หรือข้าหงส์

ในวันสุดท้ายของพิธีพราหมณ์ จะทำบุญตามศาสนา มีการตัดจุกให้แก่เด็กทั่ว ๆ ไป และถวายภัตตาหารแด่พระสงฆ์ เป็นเสร็จพิธี

- ประเพณีอื่นๆที่เกี่ยวข้องซึ่งกระทำในเทวสถาน คือ พิธีเนาตราตรีเป็นพิธีบูชาพระแม่อุมา พิธีฉลองวันอวตารพระราม พิธีวันวิสาขบูชา พิธีบูชาพญานาคและบูชาพระศรีหนุมาน และพิธีฉลองวันอวตารพระกฤษณะ

นอกจากนี้ยังมีเอกสารของเทวสถานโบสถ์พราหมณ์ กล่าวถึงว่าเป็นพิธีที่ต่อเนื่องจากพระราชพิธีจรดพระนังคัลแรกนาขวัญ เพราะสภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ในสยามเป็นสังคมเกษตรกรรม จึงต้องมีพิธีกรรมถือว่า ข้าว มีบุญคุณต่อชีวิตของคนไทย เพื่อให้ขอขมาลาโทษและให้มีผลผลิตตลอดปี (มติชนรายวัน , 2005)

2. ประเพณีชาวบ้าน สาเหตุสำคัญของการใช้ชีวิตของผู้คนที่อยู่ในสภาพแวดล้อมด้วยธรรมชาติมีบ้านเรือนอยู่ตามเส้นทางน้ำ และศาสนสถาน โดยมีวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการจัดงานพิธีสำคัญทางศาสนา งานรื่นเริง และการละเล่น เช่น การแข่งเรือ ลีเก ลำตัด มโนราห์ ซึ่งสามารถสะท้อนอุปนิสัยของคนไทยได้ว่าเป็นคนรักสงบ มีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ และความสุขสนาน

ปัจจุบันวิถีชีวิตของคนในย่านเสาชิงช้า มีความแตกต่างจากในสมัยก่อน โดยในสมัยก่อนจะมีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และร่วมกันทำกิจกรรมประเพณีทุกปี ในระยะหลังเนื่องจากมีคนใหม่เข้ามาอยู่ มีส่วนให้เกิดความห่างเหินกัน ความสัมพันธ์จึงอยู่เพียงขอบเขตภายในบริเวณเดียวกัน ถึงภายในย่านจะมีการพัฒนาการทางด้านสังคมไปมาก ทุกคนย่อมต้องการมีความเป็นอยู่อย่างสัดส่วน และ ความปลอดภัยในด้านทรัพย์สิน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3.5 กิจกรรมและประเพณีที่สำคัญ

ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่ที่มีการผสมผสานระหว่างศาสนาพุทธ และ พราหมณ์ โดยมีวัด โบสถ์ เป็นศูนย์กลางของย่านศาสนาคอนข้างมีอิทธิพลต่อสังคมไทยในสมัย นั้น ในย่านมีผู้นับถือศาสนาพุทธเป็นอันดับหนึ่ง เรียกว่าเป็นสิ่งยึดเหนี่ยวจิตใจและมีผลต่อความ เชื่อของคนในสมัยก่อน ก่อให้เกิดวัฒนธรรมอันดีงามเป็นมรดกของชาติที่ควรจะรักษาไว้ โดย วันสำคัญที่มีการจัดขึ้นในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า มีดังนี้

- วันสำคัญของประเทศ เช่น วันคล้ายพระราชสมภพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในรัชกาลที่ 9 วันคล้ายพระราชสมภพของพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ วันขึ้นปีใหม่ ซึ่งเป็นการได้รับอิทธิพลจาก ประเทศตะวันตก ได้กำหนดให้เป็นวันสากล ทำให้มีส่วนร่วมของ ชุมชน หรือร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐ ก่อให้เกิดความสามัคคีและมึ ความสัมพันธ์อันดีต่อกัน เพราะในย่าน นอกจากชุมชนร่วมกิจกรรม ทำบุญ ฟังธรรม ทางหน่วยงานของรัฐ ได้แก่ ศาลาว่าการ กรุงเทพมหานคร จัดตลาดนัดให้ผู้คนมาขายของประเภทสินค้าของไทย
- วันสำคัญทางศาสนา เนื่องจากศาสนาพราหมณ์และศาสนาพุทธมึ ความสำคัญต่อคนไทย เพราะมีอิทธิพลต่อจิตใจผู้คนมานาน มีส่วนให้ บุคคลสามารถดำรงชีวิตได้อย่างมีความสุข ก่อให้เกิดการประเพณี เกี่ยวข้องทางด้านศาสนาพุทธ เช่น วันสงกรานต์ วันวิสาขบูชา วัน มาฆบูชา วันอาสาฬหบูชา ส่วนศาสนาพราหมณ์ ซึ่งมีหน่วยงานหรือพื้น กิจกรรมบางอย่างในอดีต ได้แก่ พระราชประเพณีตรียัมปวาย เพื่อให้คน รุ่นหลังได้มีโอกาสได้ดูและชื่นชม จะมีการกำหนดปลายเดือนธันวาคม ปี 2549 จนถึงต้นปีเดือนมกราคม ปี 2550 จะมีการประกอบพิธีกรรม ในโบสถ์พราหมณ์ เช่น การสวดบูชาเทวรูปในเทวสถาน การทำพิธีโกน จุกเด็ก เป็นต้น
- วันสำคัญของชุมชน นอกจากคนในชุมชนจะมีวันสำคัญของประเทศ วันสำคัญทางศาสนา ยังมีงานประจำปีของชุมชนราชบพิตร ร่วมกันจัด งานศาลเจ้าพ่อลิ้นดำ เพราะเป็นที่นับถือของคนภายในชุมชน รวมทั้ง ชุมชนที่มีการก่อตั้งมานาน เช่น ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ จะจัดงาน

ไหว้ครูประจำทุกปี คือ เสด็จพ่อขวัญเมือง เสด็จพ่อแก้วฟ้า และเสด็จพ่อมิ่งเมือง ในช่วงต้นเดือนเมษายน

- วันสำคัญของบุคคล เป็นผู้ที่มีความสำคัญต่อชาติมีทั้งเป็นพระมหากษัตริย์ หรือ บุคคลเป็นผู้มีชื่อเสียงทางด้านอื่นๆ มีความสำคัญต่อพื้นที่นี้ จะมีการสร้างพระบรมราชานุสาวรีย์ และ อนุสาวรีย์ เมื่อถึงวันสำคัญของปี จะมีการจัดกิจกรรมที่ระลึกถึงบุคคลนั้น อย่างเช่น ในวันที่ 9 มิถุนายน เนื่องในวันคล้ายวันเสด็จสวรรคตของรัชกาลที่ 8 ซึ่งทางวัดสุทัศนเทพวราราม จะมีการจัดพิธีบำเพ็ญพระราชกุศล ในอดีตเคยเสด็จมาที่วัดแห่งนี้จึงมีการสร้างที่ประดิษฐานของพระบรมราชานุสาวรีย์ พระบาทสมเด็จพระอานันทมหิดลเจ้าอยู่หัว นอกจากนี้ยังมีวันที่ 26 มิถุนายน เกี่ยวข้องบุคคลสำคัญ เช่น สุนทรภู่ เคยบวชในวัดเทพธิดาราม ทางวัดจะมีกิจกรรมต่างๆ เพื่อระลึกถึงความดีงาม
- วันสำคัญเกี่ยวกับสถานที่ทางประวัติศาสตร์ ในบริเวณถนนราชดำเนินกลางเป็นพื้นที่เชื่อมต่อเนื่องของย่านเสาชิงช้า เป็นจุดศูนย์กลางของการจัดงานสำคัญของประเทศด้วย เช่น วันคล้ายพระราชสมภพของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวในรัชกาลที่ 9 วันคล้ายพระราชสมภพของพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ เพราะพื้นที่ที่มีความเกี่ยวข้องถึงถนนสายนี้ ทั้ง 3 ช่วง ได้แก่ ถนนราชดำเนินใน ถนนราชดำเนินกลาง และถนนราชดำเนินนอก จะมีการตกแต่งประดับด้วยสายไฟอย่างสวยงาม หรือ แสดงถึงพระราชกรณียกิจในพระบรมฉายาลักษณ์ของรัชกาลที่ 9 และ พระราชินี เป็นต้น รวมถึงเหตุการณ์ที่มีความสำคัญด้านการเมือง อย่างเช่น วันรัฐธรรมนูญ ได้รำลึกถึงรัชกาลที่ 7 ได้พระราชทานรัฐธรรมนูญเพื่อเปลี่ยนแปลงการปกครองจากสมบูรณาญาสิทธิราชย์เป็นประชาธิปไตย อยู่ลาน ณ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย อีกเหตุการณ์หนึ่งเกี่ยวกับการเรียกร้องทางการเมืองในวันที่ 14 ตุลาคม 2516 และ 16 ตุลาคม 2519 ทำให้เกิดความรุนแรงในถนนสายนี้ มีความเกี่ยวข้องกับ บุคคล 3 กลุ่ม นักศึกษารัฐบาล และประชาชน

4.4 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างประชากร พื้นที่ และ กิจกรรมของย่าน เสาชิงช้า

ในย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อผู้เข้ามาใช้ในกิจกรรมต่างๆในย่านนั้นมาก ซึ่งได้แบ่งเป็น 6 พื้นที่ ประกอบด้วยการใช้พื้นที่ประเภทศาสนสถานและโบราณสถาน การค้าและบริการ สถานที่ราชการ พื้นที่อาศัย อุตสาหกรรม และสวนสาธารณะ ทำให้ได้ผลสรุปแต่ละพื้นที่ เพื่อให้ได้ศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัด จนได้เป็นแนวทางการพัฒนา

4.4.1 วิเคราะห์กลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษา

ในปัจจุบัน ย่านเสาชิงช้ามีชุมชนเมืองและชุมชนแออัด จำนวน 7 แห่ง ได้แก่ ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชนาคดา ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนตรอกตี๊กดิน-ตรอกตี๊กศิลป์ ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ ชุมชนวัดราชบพิศ และชุมชนเฟื่องนคร -ตรอกวิสูตร ล้วนเป็นประชากรที่อาศัยอยู่ดั้งเดิม และคนที่เข้ามาอยู่ใหม่ ซึ่งมีความสำคัญทางด้านกิจกรรมการค้าขาย และประเพณีวัฒนธรรมในพื้นที่ของย่าน จนเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ย่าน

1) . ผู้อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา

จำนวนประชากรอาศัยอยู่ในย่าน อ่างจากมีชื่อในทะเบียนราษฎรจากข้อมูลหน่วยงานของรัฐ เป็นประชากรที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ของย่าน ซึ่งมีผลต่อเกิดกิจกรรมที่สำคัญทางด้านเศรษฐกิจ และประเพณีวัฒนธรรม (อ้างจากแผนที่ 4.3)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



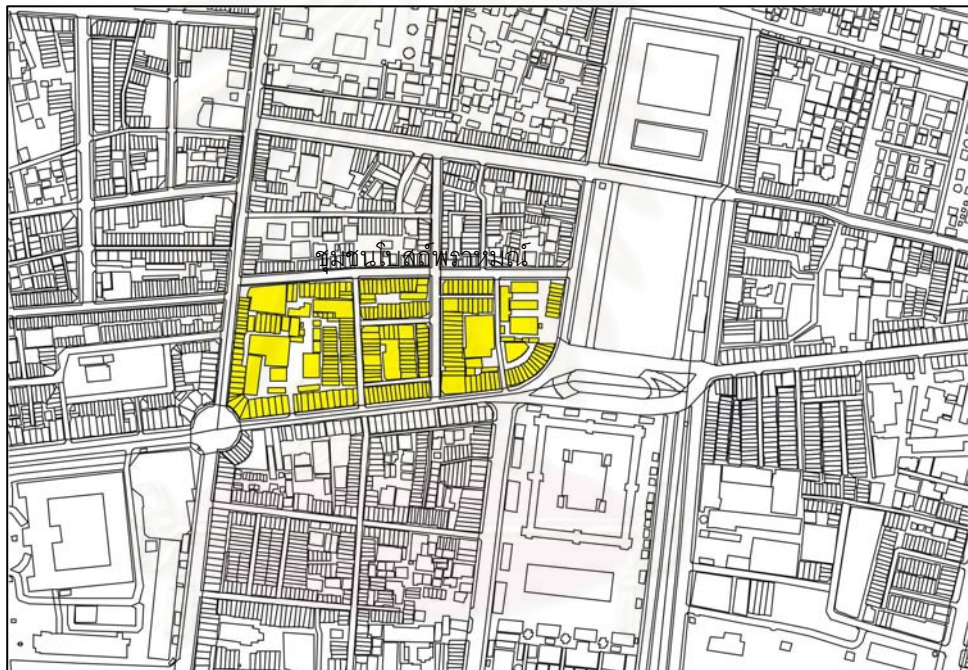
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 4.3 ชุมชนในย่านเสาชิงช้า

1. ชุมชนโบสถ์พราหมณ์

ตั้งอยู่ด้านหลังของตึกแถวบริเวณถนนบำรุงเมือง และ โบสถ์พราหมณ์ แขวงเสาชิงช้า เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับถนนมหาราช แขวงตึกดิน
		ทิศใต้	ติดกับถนนบำรุงเมือง แขวงราชบพิธ
		ทิศตะวันออก	ติดกับถนนดินสอ แขวงสำราญราษฎร์
		ทิศตะวันตก	ติดกับถนนตะนาว แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ



แผนที่ 4. 4 ชุมชนโบสถ์พราหมณ์

ขนาดพื้นที่	10 ไร่
อายุชุมชน	80 ปี
จำนวนประชากร	2500 คน
อาชีพผู้อยู่อาศัย	อาชีพหลัก การรับจ้างค้าขาย และทำเครื่องเงิน ทำรองเท้า
บทบาทชุมชน	บทบาทด้านย่านประวัติศาสตร์ และย่านการค้าและบริการ
สภาพพื้นที่	ลักษณะเป็นย่านชุมชนดั้งเดิมๆ ที่มีการรวมมีการผลิต

เกี่ยวกับเครื่องสังฆภัณฑ์ และการค้าขาย อยู่ในบริเวณรอบๆ เสาชิงช้า โบสถ์พราหมณ์และวัดสุทัศนเทพวราราม ส่วนใหญ่ มีลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ การใช้พื้นที่อาศัย การใช้พื้นที่พาณิชยกรรม การใช้พื้นที่ศาสนา การใช้พื้นที่อุตสาหกรรม และ การใช้พื้นที่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม

ลักษณะของอาคาร

โดยเฉพาะด้านหน้าตึกแถวเก่าที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรม สังกะสีปอร์ตตามสองข้างทางของถนนบำรุงเมือง มีลักษณะของการใช้อาคารเป็นพื้นที่อาศัยสลับกับการค้าขาย ส่วนบริเวณด้านหลังตึกแถว จะมีลักษณะเป็นห้องแถว อาคารพาณิชย์ แทรกด้วยบ้านขนมปังขิงคงสถาปัตยกรรมแบบสมัยรัชกาลที่ 6

ลักษณะเด่นของพื้นที่

- เป็นที่ตั้งของโบสถ์พราหมณ์ วัดสุทัศนเทพวราราม และ วัดมหรณพาราม
- อีกทั้งในละแวกนี้มีโรงงานผลิตพระพุทธรูป เทวรูป มีทั้งขนาดใหญ่จนถึงขนาดเล็ก แล้วส่งให้ด้านหน้าตึกแถวเป็นผู้จำหน่าย
- มีบ้านโบราณ เช่น บ้านขนมปังขิง มีอายุประมาณ 100กว่าปี
- ตึกแถวโบราณที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมสังกะสีปอร์ตอยู่ในบริเวณถนนบำรุงเมือง

คุณค่าทางประวัติศาสตร์

- เป็นพื้นที่อาศัยที่อยู่คู่กับกรุงรัตนโกสินทร์
- ตึกแถวบำรุงเมือง ยังคงมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรม
- เป็นศูนย์รวมของการประกอบพื้นที่ทางด้านศาสนาที่มีความสำคัญต่อบทบาทของย่านในอดีต เช่น การทำพิธีกรรมในโบสถ์พราหมณ์
- มีความเชื่อมโยงระหว่างชุมชนที่อยู่หลังตึกแถวผลิตพระพุทธรูป กับ การใช้พื้นที่ของคนทั่วประเทศที่มีความ

ศรัทธาทางด้านศาสนา

ปัญหา

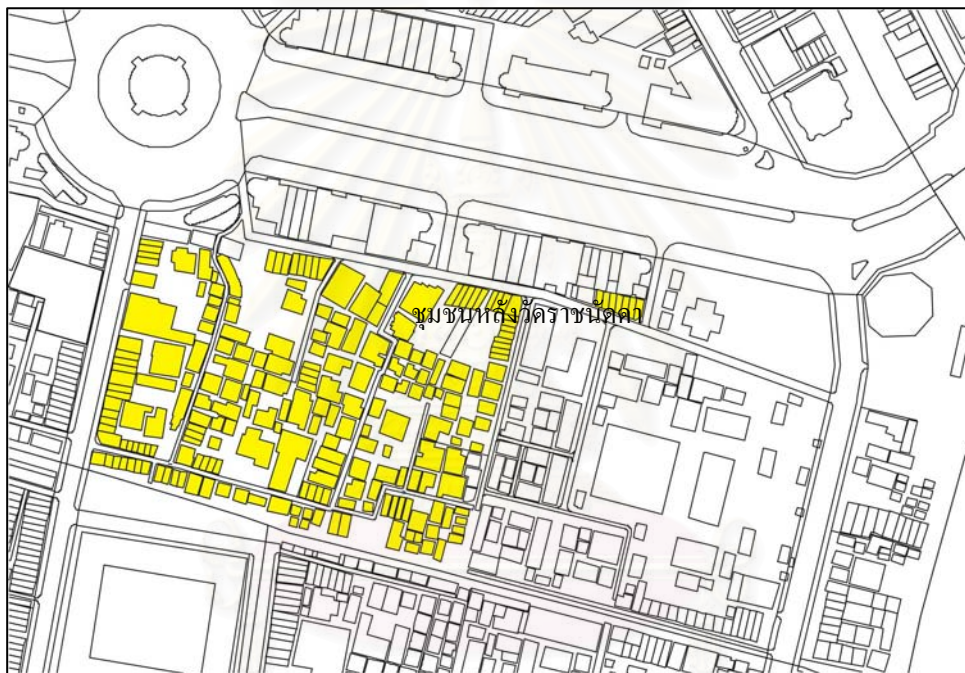
- กิจกรรมจำหน่ายสังฆภัณฑ์ อย่างเช่น พระพุทธรูป เครื่องบวช ผ้าไตรจีวร ย่าม บาตรพระ เป็นต้น อาจจะถูกยกเลิกกิจกรรมในช่วงลูกหลานที่รับช่วงต่อ หรือ ขาดการถ่ายทอดภูมิปัญญาท้องถิ่นทางด้านอาชีพ และจำนวนลูกค้าในพื้นที่น้อยลง
- มีสถานที่บางแห่งไม่เหมาะสมอยู่ในย่านเสาชิงช้า เช่น คลับ ผับ อาจทำให้มีเสียงรบกวนชุมชนในย่านได้ และการขัดต่อสภาพแวดล้อมเป็นที่ตั้งของศาสนสถาน และโบราณสถาน โบสถ์ สถานศึกษา สถานที่ราชการ เป็นต้น
- มีการรื้อล้างพื้นที่ในบริเวณที่เป็นด้านหน้าของการใช้พื้นที่ประเภทศาสนสถานและโบราณสถาน เช่น วัดสุทัศน์เทพวราราม โบสถ์พราหมณ์ มีหาบเร่แผงลอยและรถเข็นที่วางจำหน่ายบนทางเท้า ริมถนน ลักษณะกีดขวางการจราจร มีส่วนให้สภาพพื้นที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ชุมชนหลังวัดราชนัลดดา

ตั้งอยู่ในด้านหลังของลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์ และวัดราชนัลดดา แขวงบวร
นิเวศ เขตพระนคร

<u>ที่ตั้ง</u>	:	ทิศเหนือ	ติดกับธนาคารทหารไทย
		ทิศใต้	ติดกับคลองวัดเทพธิดาราม
		ทิศตะวันออก	ติดกับวัดราชนัลดดา
		ทิศตะวันตก	ติดกับถนนดินสอ



แผนที่ 4.5 ชุมชนหลังวัดราชนัลดดา

<u>ขนาดพื้นที่</u>	5 ไร่ 3 งาน
<u>อายุชุมชน</u>	80 ปี
<u>จำนวนประชากร</u>	1110 คน
<u>อาชีพผู้อยู่อาศัย</u>	อาชีพหลักรับจ้างค้าขาย อาชีพส่วนตัว และ รัฐวิสาหกิจ
<u>บทบาทชุมชน</u>	มีความเป็นศูนย์กลางของชุมชน และเป็นศูนย์รวมจิตใจอยู่ในบริเวณวัดราชนัลดดา

สภาพพื้นที่

เดิมชุมชนวัดราชนั้ดดา ตั้งอยู่ข้างๆพื้นที่สวนผลไม้ที่มีพื้นที่กว้างขวางขนาดด้วยคลองหลอดวัดราชนั้ดดาเป็นตัวคั่นแล้วต่อมา มีการสร้างวัดราชนั้ดดา และการตัดถนน เกิดความหนาแน่นของคนในย่าน แต่ยังมีที่ตั้งถิ่นฐานของคนในชุมชนติดกับริมน้ำจนถึงปัจจุบัน ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินประเภท

ลักษณะของอาคาร

ลักษณะของบ้านเรือนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ หรือ อาคารพาณิชย์ ยังคงมีบ้านของขุนนางตั้งอยู่ในบริเวณนั้นด้วย เช่น บ้านขุนโกวิทวิจารณ์ บ้านพระยาลักษณมัน เป็นต้น ส่วนใหญ่การถือครองที่ดินจะเป็นของตัวเอง อีกส่วนหนึ่งเป็นของวัด และสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

ลักษณะเด่นของพื้นที่

- เป็นที่ตั้งของวัดราชนั้ดดา และโลหะปราสาท
- มีตลาดนัดพระเครื่องอยู่ในบริเวณวัดราชนั้ดดา
- มีคลองหลอดที่มีขนาดแคบๆเชื่อมระหว่างชุมชนวัดราชนั้ดดา และ ชุมชนเทพธิดาราม

คุณค่าทางประวัติศาสตร์

- เป็นชุมชนโบราณที่มีพื้นฐานเป็นชุมชนชาวสวนผลไม้มาก่อน จนสามารถก่อตัวเป็นชุมชนอยู่รอบๆวัดราชนั้ดดา และคลองหลอด
- เป็นแหล่งศาสนสถาน และโบราณสถาน เป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ให้มีการเรียนรู้ทางด้านศาสนา จิตรกรรม และสถาปัตยกรรม

ปัญหา

- ส่วนใหญ่เป็นคนต่างจังหวัดที่มีฐานะยากจน และมีอาชีพเป็นลูกจ้าง จึงมักอยากจะมีอาชีพที่มั่นคง และมีที่อยู่อาศัยเป็นหลักเป็นแหล่ง มากกว่าการให้คนในพื้นที่ได้ให้ความสำคัญของการอนุรักษ์พื้นที่ศาสนสถาน และโบราณสถาน และเห็นคุณค่ามรดกทางศิลปวัฒนธรรมของย่าน
- ที่ตั้งของวัดอยู่ในตามตรอกเล็กๆ ค่อนข้างจะถูกปิดล้อม

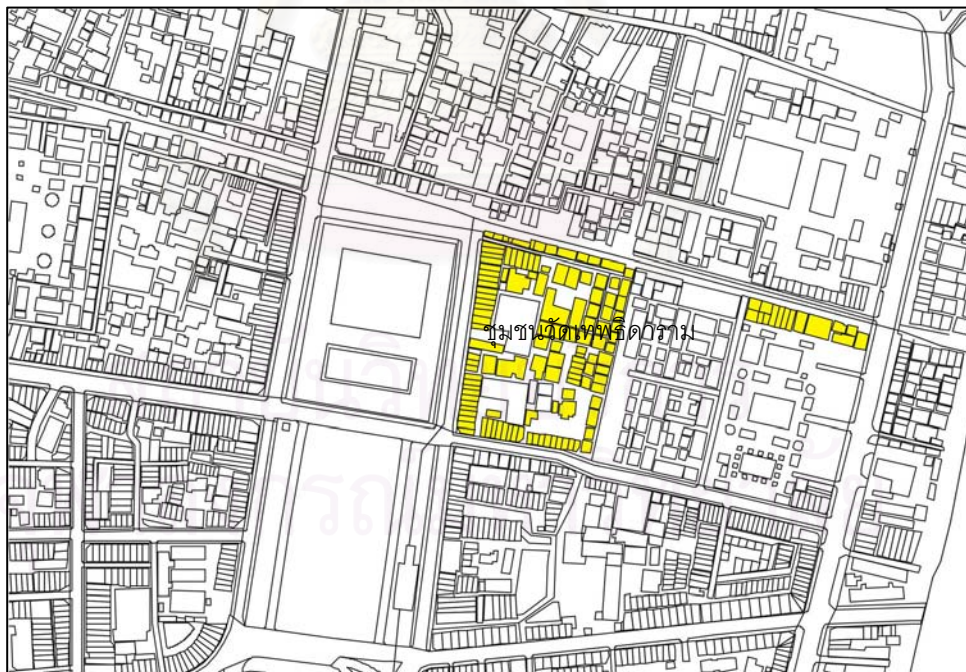
ออกจากพื้นที่ด้านนอก เช่น วัดเทพธิดาราม จึงทำให้ไม่เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมากนัก

- อันเนื่องมาจากมีโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางฯ อาจทำให้ประชาชนกลัวต้องมีการย้ายออกจากชุมชน ซึ่งเป็นแหล่งพื้นที่อาศัยอยู่ใกล้ศูนย์กลางของประเทศ

3. ชุมชนวัดเทพธิดาราม

ตั้งอยู่ในด้านหลังวัดเทพธิดาราม และ ติดคลองหลอดวัดราชนั้ดดา แขวงสำราญราษฎร์ เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับคลองเชื้อม
		ทิศใต้	ติดกับซอยสำราญราษฎร์
		ทิศตะวันออก	ติดกับวัดราชนั้ดดา
		ทิศตะวันตก	ติดกับศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร



แผนที่ 4.6 ชุมชนวัดเทพธิดาราม

<u>ขนาดพื้นที่</u>	3 ไร่
<u>อายุชุมชน</u>	70 ปี
<u>จำนวนประชากร</u>	303 คน
<u>คุณค่าทางประวัติศาสตร์</u>	อาชีพหลักเป็นการรับจ้างค้าขาย รับราชการ และ รัฐวิสาหกิจ
<u>บทบาทชุมชน</u>	มีความเป็นศูนย์กลางของชุมชน และเป็นศูนย์รวมจิตใจอยู่ใน บริเวณวัดเทพธิดาราม
<u>สภาพพื้นที่</u>	เดิมพื้นที่ของย่านเป็นสวนผลไม้ติดกับกำแพงวัดเทพธิดาราม แล้วพัฒนาเป็นย่านพักอาศัยของขุนนาง ข้าราชการ และ ราษฎรในสมัยรัชกาลที่ 4 - 6 จนในปัจจุบันมีลักษณะการตั้ง ถิ่นฐานของชุมชนเทพธิดารามเหมือนกับชุมชนวัดราชนัดดา
<u>ลักษณะของอาคาร</u>	มีลักษณะเป็นบ้านไม้สองชั้น และตึกแถวอยู่ริมคลองหลอด วัดราชนัดดา
<u>ลักษณะเด่นของพื้นที่</u>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นที่ตั้งของวัดเทพธิดาราม - เป็นกุฎีของกวีเอกของโลก ได้แก่ สุนทรภู่ เคยบวชเป็น พระภิกษุในวัดเทพธิดาราม - มีคลองหลอดที่มีขนาดแคบๆเชื่อมระหว่างชุมชนวัดราช นัดดา และชุมชนเทพธิดาราม - บ้านทรงโบราณ มีลักษณะเป็นการสร้างบ้านไม้สองชั้น - เป็นที่ตั้งของย่านต่างๆ เช่น แหล่งจำหน่ายสังฆภัณฑ์ แหล่งโรงพิมพ์ และสำนักพิมพ์ - เป็นที่ตั้งของศาลาว่าการกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นหน่วยงาน ที่มีความสำคัญของการบริหารประเทศส่วนท้องถิ่น
<u>คุณค่าทางประวัติศาสตร์</u>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นชุมชนโบราณที่มีพื้นฐานเป็นชุมชนชาวสวนผลไม้มา ก่อน จนสามารถก่อตัวเป็นชุมชนอยู่รอบๆวัดเทพธิดาราม และ คลองหลอด - เป็นสถานที่ประวัติศาสตร์ และการเรียนรู้ ซึ่งเคยเป็นที่พำนัก ของกวีเอกของโลก - เป็นแหล่งศาสนสถาน และโบราณสถาน เป็นพื้นที่ ประวัติศาสตร์ให้มีการเรียนรู้ทางด้านศาสนา จิตรกรรม และ สถาปัตยกรรม

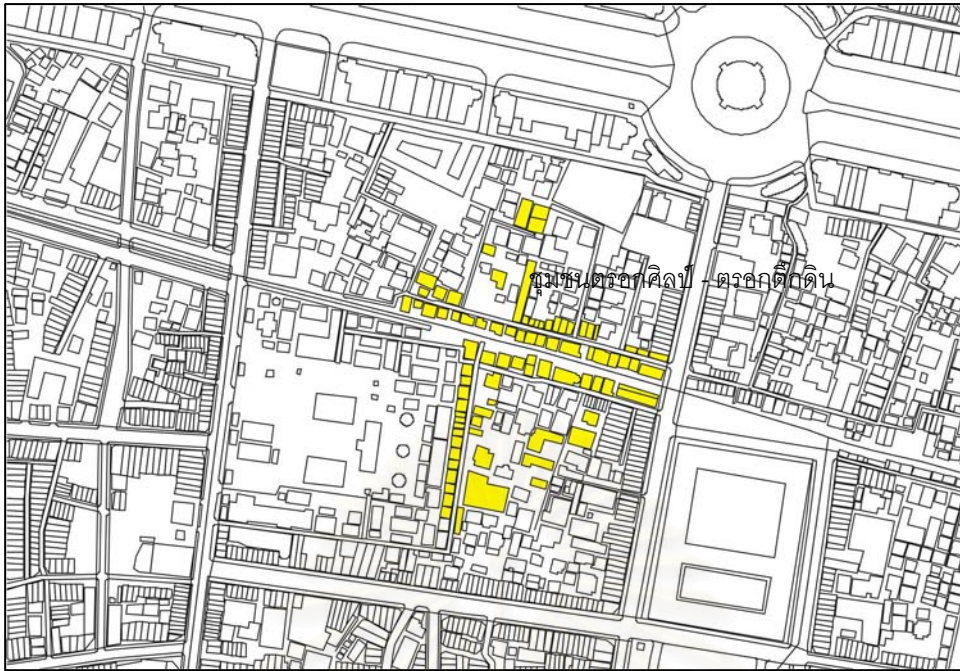
ปัญหา

- ส่วนใหญ่เป็นคนต่างจังหวัดที่มีฐานะยากจน และมีอาชีพเป็นลูกจ้าง จึงมักอยากจะมีอาชีพที่มั่นคง และมีที่อยู่อาศัยเป็นหลักเป็นแหล่ง มากกว่าการให้คนในพื้นที่ได้ให้ความสำคัญของการอนุรักษ์พื้นที่ศาสนสถาน และโบราณสถาน และเห็นคุณค่ามรดกทางศิลปวัฒนธรรมของย่าน
- ความสัมพันธ์ระหว่างของคนดั้งเดิมและคนที่มาอยู่ใหม่มีความเห็นห่างกัน
- ที่ตั้งของวัดอยู่ในตามตรอกเล็กๆ ค่อนข้างจะถูกปิดล้อมออกจากพื้นที่ด้านนอก เช่น วัดเทพธิดาราม จึงทำให้ไม่เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมากนัก
- อันเนื่องมาจากมีโครงการปรับปรุงถนนราชดำเนินกลางฯ อาจทำให้ประชาชนกลัวต้องมีการย้ายออกจากชุมชน ซึ่งเป็นแหล่งพื้นที่อาศัยอยู่ใกล้ศูนย์กลางของประเทศ

4. ชุมชนตรอกศิลป์ - ตรอกตึกดิน

ตั้งอยู่ในด้านข้างศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร และติดถนนดินสอ แขวงเสาชิงช้า และวัดบวรนิเวศ เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับถนนราชดำเนินกลาง
		ทิศใต้	ติดกับถนนมหาราช
		ทิศตะวันออก	ติดกับศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร
		ทิศตะวันตก	ติดกับวัดมหรณพาราม



แผนที่ 4.7 ชุมชนตรอกศิลป์ - ตรอกตี๊กดิน

<u>ขนาดพื้นที่</u>	1.28 ไร่
<u>อายุชุมชน</u>	70 ปี
<u>จำนวนประชากร</u>	1,387 คน
<u>อาชีพผู้อยู่อาศัย</u>	อาชีพหลักการรับจ้างค้าขาย รับราชการ รัฐวิสาหกิจ และอาชีพส่วนตัว
<u>บทบาทชุมชน</u>	เป็นพื้นที่พักอาศัยที่คนอยู่อย่างหนาแน่น คู่กับพื้นที่การค้าขายและบริการ
<u>สภาพพื้นที่</u>	- เดิมเป็นที่ตั้งสถานที่ราชการ เช่น กรมศิลปากร จึงเป็นที่มาของชุมชนตรอกศิลป์ ส่วนชุมชนตรอกดิน เคยเป็นอาคารเก็บดินปืน รวมทั้งเป็นบ้านเรือนของขุนนาง คณะตลก ลิเก จึงมีบ้านเก่าหลายหลัง ทางลูกหลานพยายามจะเก็บรักษาไว้เป็นอย่างดี เนื่องจากอยู่ในบริเวณสถานที่ราชการ วัดและโบราณสถาน ก่อให้เกิดกิจกรรมการค้าจนเป็นแหล่งร้านอาหารที่มีชื่อเสียง
<u>ลักษณะของอาคาร</u>	ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้ติดกันเป็นแถวตั้งแต่หน้าถนนดินสอจนถึงสุดซอยติดกับด้านหลังที่เป็นพื้นที่พักอาศัย และตี๊กแถวถนนตะนาว

ลักษณะเด่นของพื้นที่

- เป็นที่ตั้งของศาลาว่าการกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีความสำคัญของการบริหารประเทศส่วนท้องถิ่น
- มีคลองคดหลาดที่มีขนาดแคบๆเชื่อมระหว่างชุมชนวัดราชนัดดา และ ชุมชน วัดเทพธิดาราม
- บ้านทรงโบราณ มีลักษณะเป็นการสร้างบ้านไม้สองชั้น
- เป็นที่ตั้งของย่านต่างๆ เช่น แหล่งจำหน่ายสังฆภัณฑ์ แหล่งโรงพิมพ์ และสำนักพิมพ์

คุณค่าทางประวัติศาสตร์

- เป็นชุมชนที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เคยเป็นอาคารเก็บปืนดินของสถานที่ราชการ
- อาคารทรงโบราณในสมัยรัชกาลที่ 5 - 6 เช่น บ้านขนมปังขิง ทำให้เกิดความสำคัญของการอนุรักษ์ให้คงอยู่ต่อไป
- เป็นพื้นที่เคยมีการรวมตัวของชุมชนผลิตดินสอพองที่มีชื่อเสียงมากในรัชกาลที่ 5

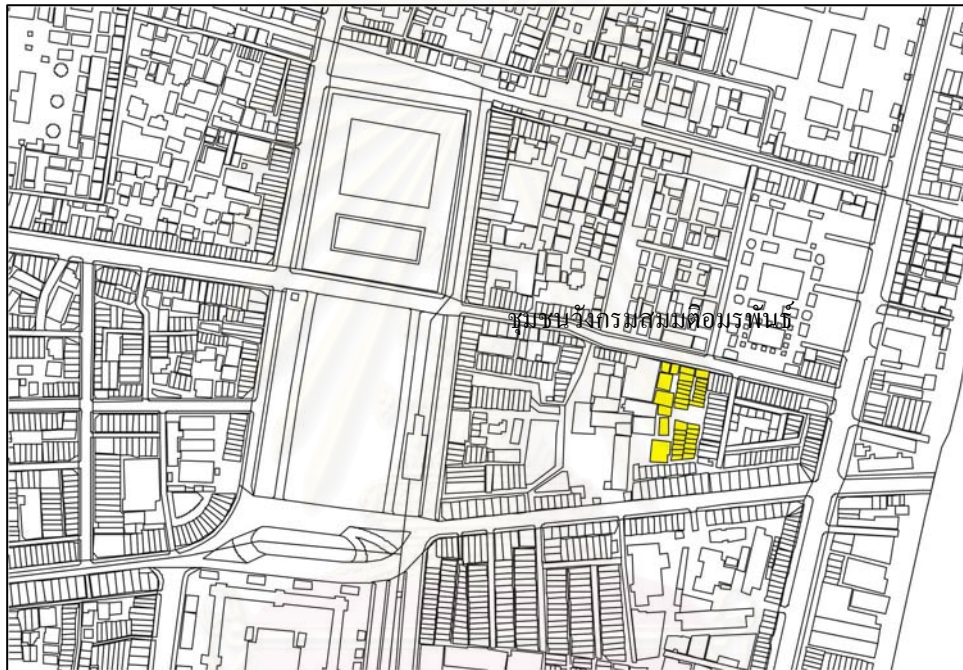
ปัญหา

- การตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นและแออัด มีบ้านไม้สองชั้นเรียงกันติดเป็นแถวๆแทรกด้วยอาคารพาณิชย์ด้านหน้าถนนดินสอ จึงทำให้พื้นที่คับแคบจึงไม่สามารถขยายพื้นที่ไปได้อีก
- ขาดการมีส่วนร่วมอนุรักษ์บ้านทรงเก่าที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์
- กิจกรรมการค้าที่มีลักษณะเด่นในพื้นที่ มีคนในพื้นที่เปิดร้านค้าทำเกี่ยวกับเครื่องหมายข้าราชการ ทหาร ตำรวจ อยู่แถวถนนตีทอง ถนนราชบพิธ และต้นถนนเฟื่องนคร นับวันมีจำนวนลูกค้ามีน้อยลง เพราะมีคู่แข่งทางด้านการค้าขายในพื้นที่อื่นๆอยู่ใกล้ที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ และสถานศึกษามากยิ่งขึ้น จึงทำให้ลูกค้าไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการในย่าน
- เส้นทางเข้าถึงชุมชนได้ยาก ซึ่งมีทางคับแคบ และขรุขระ จึงไม่สะดวกต่อการนำรถส่วนตัวเข้าไปภายในพื้นที่ได้
- ไม่มีป้ายและแผนที่บอกเส้นทางเข้าถึงชุมชน
- ขาดพื้นที่สีเขียวสำหรับคนในชุมชน

5. ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์

ตั้งอยู่ในด้านหลังตึกแถวถนนบำรุงเมือง และติดถนนสำราญราษฎร์ แขวงสำราญราษฎร์ เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับซอยสำราญราษฎร์
		ทิศใต้	ติดกับถนนบำรุงเมือง
		ทิศตะวันออก	ติดกับตลาดสำราญราษฎร์
		ทิศตะวันตก	ติดกับโรงเรียนเทเวศน์วิทยาลัย



แผนที่ 4.8 ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์

<u>ขนาดพื้นที่</u>	1 ไร่
<u>อายุชุมชน</u>	100 ปี
<u>จำนวนประชากร</u>	267คน
<u>อาชีพผู้อยู่อาศัย</u>	อาชีพหลัก การรับจ้างค้าขาย และทำเครื่องเงิน ทำรองเท้า
<u>บทบาทชุมชน</u>	เป็นพื้นที่ค้าขายและการบริการ ควบคู่กับพื้นที่พักอาศัย
<u>สภาพพื้นที่</u>	เดิมเป็นที่ตั้งวังของกรมสมมติอมรพันธ์ ทำให้เกิดชุมชนเก่าแก่ มีอายุกว่า 100 ปี มีกิจกรรมการค้าค้าขายชุมชนหลังโบสถ์พราหมณ์ ได้แก่ ร้านสังฆภัณฑ์
<u>ลักษณะของอาคาร</u>	มีลักษณะเป็นบ้านเรือนเป็นห้องแถว และ อาคารไม้

ลักษณะเด่นของพื้นที่

- เป็นที่ตั้งของวังกรมสมมติอมรพันธ์
- เป็นที่ตั้งของย่านต่างๆ เช่น แหล่งจำหน่ายสังฆภัณฑ์ แหล่งโรงพิมพ์ และสำนักพิมพ์

คุณค่าทางประวัติศาสตร์

- เป็นแหล่งการเรียนรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ และวิถีชีวิตของคนในชุมชน

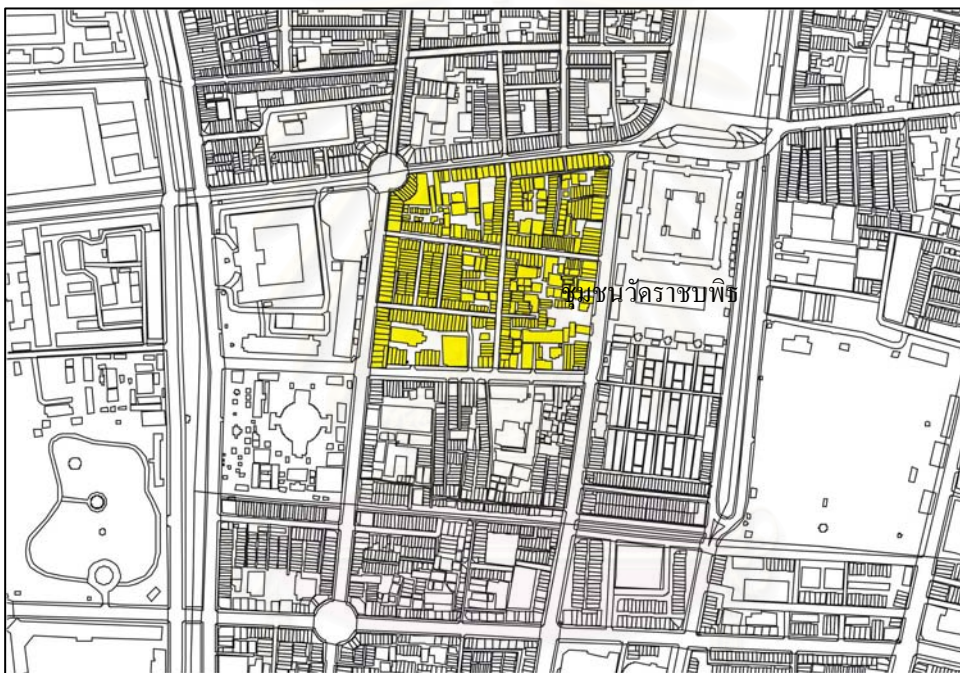
ปัญหา

- ปัญหาความหนาแน่นของคนในพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นและแออัด ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ จากการคงรูปแบบตึกแถวสมัยโบราณ ริมถนนสายหลักแทรกด้วยอาคารพาณิชย์มีลักษณะเป็นรูปแบบคอนโดหรือ หอพัก ประกอบกับพื้นที่คับแคบจึงไม่สามารถขยายพื้นที่ไปได้อีก
- การโยกย้ายข้าราชการบางส่วนของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ให้พื้นที่มีบรรยากาศเงียบเหงา ได้ส่งผลกระทบต่อตึกแถวในบริเวณสำราญราษฎร์ มีตลาดร้านอาหาร ร้านค้าขายพระพุทธรูป โรงพิมพ์ ร้านถ่ายเอกสาร ทำให้ขาดลูกค้าที่สำคัญไป โดยเฉพาะข้าราชการ
- มีการระบุในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย เนื่องจากมีศาสนสถาน และโบราณสถานเป็นสถานที่สำคัญด้านประวัติศาสตร์ และกำลังพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวต่อไป ได้ส่งผลกระทบต่อในบริเวณสำราญราษฎร์ ซึ่งเคยมีร้านค้าช้อปปิ้งออนไลน์ หรือ รถยนต์ได้กระจุกตัวอย่างหนาแน่นในย่านเสาชิงช้า จึงต้อง มีการปิดตัวของร้านค้า หรือเปิดบริการแค่ 2-3 จุดเท่านั้น
- การสนับสนุนจากภาครัฐให้ประชาชนมีการจัดงานในวันสำคัญต่างๆ เช่น วันพ่อแห่งชาติ วันสำคัญทางด้านศาสนา เป็นการสร้างรายได้ และอาชีพแก่คนในพื้นที่
- เส้นทางเข้าถึงชุมชนได้ยาก ซึ่งมีทางคับแคบ และขรุขระ จึงไม่สะดวกการสัญจรด้วยรถส่วนตัว

6. ชุมชนวัดราชบพิศ

ตั้งอยู่ใกล้โรงเรียนวัดราชบพิศ และติดถนนราชบพิศ แขวงสำราญราษฎร์ เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับถนนบำรุงเมือง
		ทิศใต้	ติดกับถนนราชบพิศ
		ทิศตะวันออก	ติดกับถนนตีทอง
		ทิศตะวันตก	ติดกับโรงเรียนเฟื่องนคร



แผนที่ 4.9 ชุมชนวัดราชบพิศ

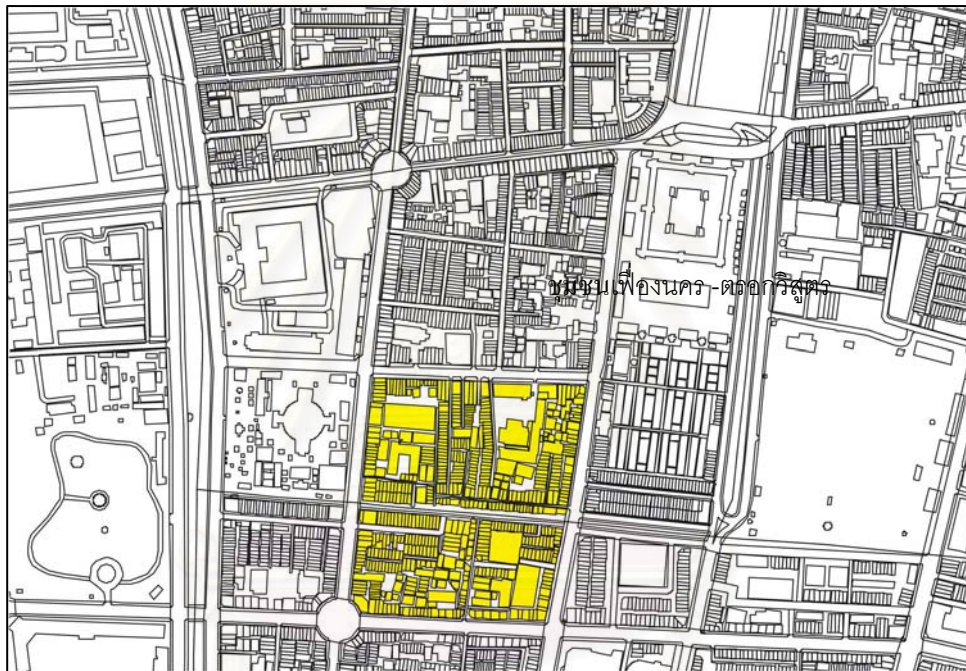
ขนาดพื้นที่	3 ไร่
อายุชุมชน	50 ปี
จำนวนประชากร	1836 คน
อาชีพผู้อยู่อาศัย	อาชีพหลักการรับจ้างค้าขาย รับราชการ และ อุตสาหกรรม ภายในครอบครัว
บทบาทชุมชน	บทบาทด้านการค้าและบริการ คู่กับพื้นที่อาศัย

<u>สภาพพื้นที่</u>	จุดเริ่มต้นของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเริ่มสมัยรัชกาลที่ 4 - 5 ตั้งถิ่นฐานอยู่รอบๆวังหลายกลุ่ม เช่น วังกลุ่มเพื่อนนคร และสถานที่ราชการ จนถึงในปัจจุบันมีการการใช้ที่ดินแบบผสม ได้แก่ พื้นที่พักอาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่สถานศึกษา พื้นที่พาณิช-ยกรรม และพื้นที่อาศัย และพื้นที่อุตสาหกรรม
<u>ลักษณะของอาคาร</u>	ในปัจจุบันยังมีผู้คนอาศัยอยู่ตึกแถวเก่า เรือนแถว แทรกด้วยอาคารพาณิชย์
<u>ลักษณะเด่นของพื้นที่</u>	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นที่ตั้งของร้านที่มีการ ทำเครื่องหมายข้าราชการพลเรือนทหาร ตำรวจ ถ้วยรางวัล ซึ่งกลายเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ - เป็นที่ตั้งของโรงเรียนที่มีชื่อเสียง ได้แก่ วัดราชบพิศ
<u>คุณค่าทางประวัติศาสตร์</u>	<ul style="list-style-type: none"> - มีกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจที่ยังคงเอกลักษณ์ของพื้นที่ เช่น ย่านโรงพิมพ์ และสำนักพิมพ์ - มีอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์
<u>ปัญหา</u>	<ul style="list-style-type: none"> - ปัญหาความหนาแน่นของคนในพื้นที่มีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นและแออัด ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ จากการคงรูปแบบตึกแถวสมัยโบราณ ริมถนนสายหลักแทรกด้วยอาคารพาณิชย์มีลักษณะเป็นรูปแบบคอนโดหรือ หอพัก ประกอบกับพื้นที่คับแคบจึงไม่สามารถขยายพื้นที่ไปได้อีก - กิจกรรมการค้าที่มีลักษณะเด่นในพื้นที่ มีคนในพื้นที่เปิดร้านค้าทำเกี่ยวกับเครื่องหมายข้าราชการ ทหาร ตำรวจอยู่แถวถนนตีทอง ถนนราชบพิศ และต้นถนนเพื่อนนคร นับวันมีจำนวนลูกค้ามีน้อยลง เพราะมีคู่แข่งทางการค้าขายในพื้นที่อื่นๆอยู่ใกล้ที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ และสถานศึกษามากยิ่งขึ้น จึงทำให้ลูกค้าไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการในย่าน

7. ชุมชนเฟื่องนคร - ตระอกวิสูตร

ตั้งอยู่ใกล้ด้านหลังตึกแถวถนนเฟื่องนคร และติดถนนเฟื่องนคร แขวงบูรพาภิรมย์ และแขวงวัดราชบพิธ เขตพระนคร

ที่ตั้ง	:	ทิศเหนือ	ติดกับถนนบำรุงเมือง
		ทิศใต้	ติดกับถนนราชบพิธ
		ทิศตะวันออก	ติดกับถนนตีทอง
		ทิศตะวันตก	ติดกับถนนเฟื่องนคร



แผนที่ 4.10 ชุมชนเฟื่องนคร -ตระอกวิสูตร

ขนาดพื้นที่	10 ไร่
อายุชุมชน	70 ปี
จำนวนประชากร	3000 คน
อาชีพผู้อยู่อาศัย	อาชีพหลัก มีอาชีพส่วนตัว และทำทอง ชุบทอง
บทบาทชุมชน	บทบาทด้านการค้าและบริการคู่กับพื้นที่อาศัย
สภาพพื้นที่	มีลักษณะเป็นชุมชนเมือง ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดิน ประเภท พาณิชยกรรม พื้นที่อาศัย อุตสาหกรรม และ พื้นที่พาณิช-

	ยกกรรมสลับกับพื้นที่อาศัย
<u>ลักษณะของอาคาร</u>	ลักษณะเป็นตึกแถวอาคารพาณิชย์ และแฟลตที่พักอาศัย
<u>ลักษณะเด่นของพื้นที่</u>	- เป็นแหล่งการทำทอของรูปพรรณ ทำเครื่องหมายข้าราชการพลเรือนทหาร ตำรวจ ถ้วยรางวัล
	- ตึกแถวเก่าบริเวณถนนเฟื่องนคร
<u>คุณค่าทางประวัติศาสตร์</u>	- มีอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์
	- มีกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจที่ยังคงเอกลักษณ์ของพื้นที่ เช่น ย่านทำเครื่องหมายข้าราชการพลเรือนทหาร ตำรวจ ถ้วยรางวัล
<u>ปัญหา</u>	- ปัญหาความหนาแน่นของคนในพื้นที่มีการตั้งถิ่นฐานอย่างหนาแน่นและแออัด ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพ จากการคงรูปแบบตึกแถวสมัยโบราณ ริมถนนสายหลักแทรกด้วยอาคารพาณิชย์มีลักษณะเป็นรูปแบบคอนโดหรือ หอพัก ประกอบกับพื้นที่คับแคบจึงไม่สามารถขยายพื้นที่ไปได้อีก
	- กิจกรรมการค้าที่มีลักษณะเด่นในพื้นที่ มีคนในพื้นที่เปิดร้านค้าทำเกี่ยวกับเครื่องหมายข้าราชการ ทหาร ตำรวจอยู่แถวถนนตีทอง ถนนราชบพิธ และต้นถนนเฟื่องนคร นับวันมีจำนวนลูกค้ามีน้อยลง เพราะมีคู่แข่งทางการค้าขายในพื้นที่อื่นๆ อยู่ใกล้ที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ และสถานศึกษามากยิ่งขึ้น จึงทำให้ลูกค้าไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้ามาใช้บริการในย่าน
	- การขาดที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับคนในชุมชน

สถาบันวิจัยประชากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การสัมภาษณ์

ทำให้เราสามารถทราบความต้องการของชุมชนได้อย่างแท้จริง โดยใช้วิธีสัมภาษณ์กลุ่มเป้าหมาย ได้แก่ คนที่อยู่ภายในพื้นที่ศึกษา และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยตั้งประเด็นคำถามให้มีความสอดคล้องเพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า

1. การสัมภาษณ์คนที่อยู่ภายในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ บุคคลที่มีตำแหน่งเป็นประธานของชุมชน ตัวแทนชุมชน และคนในชุมชน สามารถให้ข้อมูลแทนคนในชุมชนได้ที่มีความเข้าใจสภาพพื้นที่และให้ความสำคัญต่อการพัฒนาชุมชน

ชุมชนหลังวัดราชนั้ดดา

คุณคนิดา สวารักษ์ (สัมภาษณ์ , 15 มีนาคม, 2551) เป็นภรรยาของประธานชุมชน ซึ่งเป็นคนต่างจังหวัดเข้ามาตั้งถิ่นฐานประมาณ 30 กว่าปี มีความรู้สึกผูกพันกับพื้นที่และมีโอกาสได้มีส่วนร่วมการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อาศัยให้มีความน่าอยู่มากยิ่งขึ้น โดยมีการจัดแผนพัฒนาชุมชน เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีและเสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชน

- ประเด็นการตั้งถิ่นฐานของผู้อาศัยในพื้นที่

ภายในชุมชนส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อาศัย ผู้อาศัยในพื้นที่ดั้งเดิมจะเป็นเจ้าของที่ดินและบ้าน มักจะมีการประกอบอาชีพส่วนตัว ส่วนคนที่มีฐานะดี จะออกไปทำงานอยู่นอกพื้นที่ จึงทำให้คนต่างถิ่นเข้ามาเช่าและประกอบกิจการค้าขาย ส่วนคุณคนิดา ทำร้านเสริมสวยมานานกว่า 30 ปี จนต้องแบ่งเช่าให้คนอื่นและลูกค้าเยอะ

- ประเด็นความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านภายในชุมชน

รู้จักบ้าง และไม่รู้จักบ้าง แต่มีปัญหาทางด้านการเมืองเข้ามาแทรกภายในชุมชน เกี่ยวกับเรื่องของการเลือกตั้งของประธานชุมชนคนใหม่เร็วขึ้น แต่ชุมชนจะต้องมีความเป็นกลาง และไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง

- ประเด็นการอนุรักษ์พื้นที่

ผู้นำให้ความสำคัญของการอนุรักษ์บ้านเก่าของท่านขุนนาง และโรงเรียนสุพยามาศ โดยเฉพาะบางบ้านคนรุ่นก่อนค่อนข้างให้ความสำคัญของการอนุรักษ์บ้านเก่า ให้ความร่วมมือเป็นอย่างมาก จนกระทั่งคนรุ่นก่อนเสียชีวิตหมด จึงได้รับตกทอดจนถึงคนรุ่นหลานซึ่งมีความคิดที่ขัดแย้งกับคนรุ่นก่อน ไม่ค่อยเห็นด้วย และ ไม่มีความต้องการรักษาบ้านเก่า จึงทำ

ให้อยากจะขาย เพราะบางบ้านยังมีคนอยู่ที่นี้ หรือ บ้านไม่มีเจ้าของบ้านอาศัยอยู่ ไม่สามารถประกอบอาชีพอยู่ในที่นี้ต่อไปได้

- ประเด็นการมีส่วนร่วมของชุมชน

ผู้นำพยายามชักจูงให้คนในพื้นที่และคนนอกพื้นที่ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการเขียนแผนพัฒนาชุมชน เช่น การรักษาความสะอาด การแก้ไขปัญหาขยะเสฟติด การส่งเสริมอาชีพโดยการตั้งกลุ่มแม่บ้าน หรือ การชักชวนร่วมกันทำกิจกรรมต่างๆ เช่น วันขึ้นปีใหม่ การทำบุญ



รูปภาพที่ 4.1 คุณคณิดา สวารักษ์ เป็นภรรยาของประธานชุมชน



รูปภาพที่ 4.2 การจัดกิจกรรมต่างๆภายในชุมชน

- ชุมชนตรอกศิลป์ – ตรอกตึกดิน

คุณณรงค์ ฉายาช่าง มีหน้าที่เป็นประธานชุมชน คุณไพโรแก้ว สุวรรณมา มีหน้าที่เป็นเลขาประธานชุมชน และคุณพรวรรดา โอภาสวิสุทธิ คนในชุมชน (สัมภาษณ์ , 15 มีนาคม, 2551)

ประเด็นการตั้งถิ่นฐานของผู้อาศัยในพื้นที่

เป็นคนดั้งเดิมมีถิ่นฐานอยู่ประมาณ 50- 60 ปี สืบเชื้อสายจากขุนนางเก่า และศิลปินตลก ส่วนใหญ่คนในพื้นที่เป็นเจ้าของที่ดินและบ้าน มีลักษณะเป็นบ้านที่พักอาศัยแทรกด้วยบ้านทรงโบราณ มีความผูกพัน และ ไม่มีการย้ายออกไปอยู่ที่อื่น มีการประกอบอาชีพรับราชการ และค้าขาย

ประเด็นความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านภายในชุมชน

ส่วนใหญ่รู้จักกันหมด และสามารถพึ่งพาอาศัยกันได้

ประเด็นการอนุรักษ์พื้นที่

คนในพื้นที่ค่อนข้างให้ความสำคัญของการอนุรักษ์บ้านเก่า ประวัติศาสตร์ เช่น ตึกแถว หรือบ้านที่มีอายุมากกว่า 100 ปี โดยเฉพาะบ้านแต่ละหลังจะต่างคนต่างกันอนุรักษ์ ซึ่งได้รับกันสืบทอดมาจากบรรพบุรุษจนถึงลูกหลาน โดยเจ้าของจะไม่รื้อบ้านเก่าออก แต่ยังคงรักษาความเป็นบ้านโบราณ และไม่ได้ให้ใครเข้าไปยุ่ง

ประเด็นการมีส่วนร่วมของชุมชน

มีการจัดทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง เช่น วันพ่อ วันแม่ โดยมีการจัดอยู่ในบริเวณสองสะพานทางเข้าชุมชนตรอกตึกดิน - ตรอกศิลป์

ประเด็นปัญหาภายในชุมชน

คนในพื้นที่ไม่ค่อยมีปัญหาความขัดแย้ง แต่คนนอกพื้นที่กลับมาสสร้างปัญหาให้ เช่น การลักทรัพย์ จึงทำให้คนในพื้นที่ต้องมีการป้องกันและระมัดระวังคนแปลกหน้า



รูปภาพที่ 4.3 คุณณรงค์ ฉายาช่าง เป็นประธานชุมชน และสมาชิก ชุมชนตรอกศิลป์ – ตรอกตึกดิน

2. การสัมภาษณ์หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

คุณจินตนา กลมเกลา นักพัฒนาชุมชน 6 ฝ่ายพัฒนาชุมชน และสวัสดิการสังคม สำนักเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร (สัมภาษณ์ , 6 มีนาคม, 2551)

เป็นผู้ติดต่อ และประสานงานกับประธานชุมชน เพื่อสำรวจข้อมูลพื้นฐานทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และสังคมในชุมชนเขตพระนคร จากเอกสารสรุปข้อมูลชุมชน ปี 2545 ของฝ่ายพัฒนาชุมชน และสวัสดิการสังคม สำนักเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร

ปัญหาพื้นที่โดยรวมของชุมชน

- ปัญหาความหนาแน่นของประชากร เป็นพื้นที่รองรับคนย้ายถิ่นฐานจากต่างจังหวัดอยู่เรื่อยๆ เข้ามาอยู่ในย่านเสาชิงช้า อยู่ใจกลางเมืองเป็นแหล่งพื้นที่อาศัย อันเป็นแหล่งการค้า ศูนย์กลางการปกครอง และศูนย์กลางเศรษฐกิจที่สำคัญด้วยเช่นกัน แต่จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จึงทำให้พื้นที่เกิดความหนาแน่น และแออัดของสิ่งก่อสร้างภายในชุมชน จนก่อให้เกิดพื้นที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรม จึงทำให้คนในชุมชนบางส่วนที่มีฐานะความเป็นอยู่ดี เลือกที่จะไปอยู่ชานเมืองที่มีบรรยากาศที่ดี

- ปัญหาการให้ร่วมมือของชุมชน มีเจ้าหน้าที่หน่วยงานของรัฐเข้าไปสำรวจ มักจะไม่ได้ความร่วมมือจากประชาชน และมีการปิดบังข้อมูล กลัวว่าจะเป็นคนของเจ้าหน้าที่ในกรมสรรพากร เรียกเก็บภาษีย้อนหลัง

- ปัญหากองทุนของชุมชน ภายในชุมชนมีการแต่งตั้งคณะกรรมการของชุมชน แต่ละชุมชน มักมีความขัดแย้งกันเองในเรื่องการบริหารจัดการ และเงินที่ได้จากหน่วยงานของรัฐ มักจะนำไปใช้ส่วนตัวมากกว่าการพัฒนาพื้นที่

- ปัญหายาเสพติด ยังมีแหล่งมั่วสุมบางส่วนในพื้นที่ชุมชนแออัดเป็นส่วนใหญ่ มักจะเป็นพวกวัยรุ่นไม่มีงานเป็นหลักเป็นแหล่ง จึงโดนชักชวนให้ขายยาและเสพ โดยคนในชุมชน มักจะไม่มีการเปิดเผยข้อมูลต่อคนภายนอก ซึ่งเกรงกลัวอาจเป็นภัยต่อชีวิตตัวเองและครอบครัวได้

- ปัญหาอาชญากรรม เนื่องจากย่านเสาชิงช้าอยู่พื้นที่ประวัติศาสตร์ และเป็นแหล่งท่องเที่ยว จึงมีความพลุกพล่านของคนตลอดวันมีความเสี่ยงต่อคนนอกพื้นที่เข้ามาลักทรัพย์ภายในชุมชน

- ปัญหาหน่วยงานของรัฐไม่สามารถตอบสนองความต้องการของชุมชนได้ ทางชุมชนอยากให้มีการจัดการตั้งศูนย์อำนวยการในพื้นที่ แต่ทางหน่วยงานของรัฐไม่สามารถดำเนินการได้ อาจจำกัดด้วยงบประมาณ และพื้นที่ของชุมชนมีความคับแคบ

- ปัญหาความสัมพันธ์ของคนในชุมชน โดยเฉพาะคนดั้งเดิม และคนที่มาอยู่ใหม่มีความห่างเหินกัน คนที่มาอยู่ใหม่ มักจะให้ความสำคัญต่อการทำมาหากินมากกว่าการให้ความสำคัญการพัฒนาพื้นที่ภายในชุมชน

คุณบุญมี ขึ้นตัน เจ้าหน้าที่ศูนย์บริการด้านสตรี เด็ก ผู้สูงอายุ และเด็กด้อยโอกาส (สัมภาษณ์ , 6 มีนาคม, 2551)

จะได้รับการแจ้งจากประธานชุมชน หรือคนในชุมชน เพื่อจะได้ส่งเจ้าหน้าที่คอยให้ความช่วยเหลือ และประสานงานกับหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ร่วมกันแก้ไขปัญหาของชุมชนภายในเขตพระนคร กรณีที่จะได้รับความช่วยเหลือมีดังนี้

- กรณีผู้สูงอายุ 60 ปี จะต้องมีฐานะยากจน เป็นบุคคลที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ หรือ ไม่มีคนดูแล จะได้รับกรณีเลี้ยงชีพตลอดชีพ เดือนละ 500 บาท

- กรณีคนพิการ ตลอดชีพเดือนละ 500 บาท แต่จะต้องมีสมุดคนพิการมายืนยันในการรับเงินทุกครั้ง

- กรณีเด็กที่โดนทุบตี ซึ่งเจ้าหน้าที่ลงไปตรวจพื้นที่ภายในชุมชน ตรวจสอบข้อมูลตรงกับที่ได้รับแจ้งจากประธานชุมชน หรือคนในชุมชน

- กรณีคนไร้บ้าน ส่วนใหญ่จะเป็นผู้มาติดต่อเจ้าหน้าที่โดยตรง ขอให้ส่งไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หรือ ขอความช่วยเหลือทางด้านการเงิน

ดังนั้น ชุมชนภายในย่านเสาชิงช้า จะได้รับความช่วยเหลือจากหน่วยงานของรัฐ ส่วนใหญ่เป็นกรณีของผู้สูงอายุ ได้แก่ ชุมชนหลังวัดราชนัคนดา 2 คน ชุมชนตรอกศิลป์ – ตรอกตี๊กดิน 9 คน ชุมชนเฟื่องทอง-ตรอกวิสูตร 3 คน และชุมชนวัดราชบพิศ 5 คน

สรุป

- มีผู้นำชุมชน ควรจะโน้มน้าวคนดั้งเดิมและคนที่มาอยู่ใหม่ให้เกิดความสามัคคีกัน โดยการจัดกิจกรรมต่างๆให้เขามีความสำคัญในการแสดงความคิดเห็นต่อการพัฒนาพื้นที่

- ควรจะมีการร่วมมือจากหน่วยภาครัฐ และประชาชน เพื่อช่วยกันพัฒนาชุมชน ร่วมคู่กับพื้นที่อนุรักษ์ทางด้านประวัติศาสตร์สามารถดำรงอยู่กันต่อไปได้

- พัฒนาพื้นที่มีการใช้ประโยชน์อย่างสูงสุดทางศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และการเกิดคุณค่าทางการศึกษา เช่น เจ้าของบ้านมักจะไม่มีการดูแลและปล่อยบ้านทรงโบราณทิ้งไว้จนทำให้ขาดศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่เพื่อส่งเสริมทางการท่องเที่ยว

2) . ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรม

- นักท่องเที่ยว เป็นประชากรกลุ่มหนึ่งเข้ามาเที่ยวในกรุงเทพมหานคร แต่ละปี มีชาวต่างประเทศ ประมาณ 11,540,699 คน เฉลี่ยต่อวันละ 43, 550 คน และคนไทย ประมาณ 14,491,291 คน เฉลี่ยต่อวันละ 54,684 คน ส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวเข้ามาชม สถานที่ประวัติศาสตร์ เช่น ศาสนาสถานและ โบราณสถาน ซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลมาจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- ผู้แวะมาเยือน เป็นประชากรเข้ามาในพื้นที่ชั่วคราว มีวัตถุประสงค์เข้ามาติดต่อราชการในหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน มีข้อมูลจำนวนประชาชนในปีพ.ศ. 2548 ผู้เข้ามาใช้ห้องสมุดศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ปีละ 71,094 คน เฉลี่ยวันละ 2 คน รวมทั้งการเข้ามาใช้บริการสวนสาธารณะ มีชื่อว่า สวนรมณีนาถ แบ่งเป็นวันธรรมดา 5,500 คน และวันหยุด 6,000 คน ซึ่งไม่รวมผู้เข้ามาซื้อของจากร้านค้าประเภทร้านอาหาร ร้านหนังสือ อย่างเช่น ร้านสังฆภัณฑ์เป็นแหล่งขายใหญ่ที่สุดในประเทศ หรือเข้ามาพื้นที่ที่มีเป้าหมายอย่างอื่น ๆ

3) . ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ

- บุคคลทำงานในสถานที่ราชการ หรือสถานศึกษา ในย่านนี้มีสถานที่ราชการสำคัญ ในปีพ.ศ. 2548 มีข้าราชการพลเรือน ข้าราชการครู หรือลูกจ้าง อยู่ในสังกัดกรุงเทพมหานคร ประมาณ 31,984 คน ส่วนจำนวนนักเรียนเข้ามาศึกษาในโรงเรียนวัดสุทัศน์ โรงเรียนวัดราชนันทดา โรงเรียนวัดมเหยงคณ์ โรงเรียนราชบพิธ โรงเรียนเบญจมราชาลัย ประมาณ 7359 คน นอกจากนี้มีข้าราชการตำรวจ เป็นผู้รักษาความปลอดภัย ให้แก่ ประชาชนในพื้นที่ของย่าน

- ผู้ประกอบการ และลูกจ้าง มีกลุ่มบุคคลทำงานในบริษัท ห้างร้าน ร้านค้า หรือ โรงงานอุตสาหกรรมในย่านเสาชิงช้า รวมทั้งผู้ค้าหาบเร่แผงลอย มีเป็นจำนวนมากซึ่งกลุ่มนี้มีบทบาททางด้านเศรษฐกิจ เพราะเป็นผู้ตอบสนองความต้องการของคนในพื้นที่ได้อย่างชัดเจน

4). ประเภทอื่นๆ ผู้ผ่านเข้ามาในพื้นที่ทั้งในระยะสั้น และระยะประจำ สามารถแบ่งได้ดังนี้

- ผู้สัญจรเข้ามาในพื้นที่ในย่าน
 - ผู้ขับรถประจำทาง รถยนต์ส่วนบุคคล รถแท็กซี่ รถตุ๊กตุ๊ก เป็นต้น ซึ่งผู้ใช้รถผ่านเข้ามาในบริเวณนี้ อาจจะหยุดรถเวลาติดไฟแดง แวะรับของ หรือส่งคนลงในบริเวณนี้
 - ผู้โดยสารรออยู่ตามป้ายรถประจำทาง
 - การเดินทาง เพื่อจะเดินทางไปทำงาน เรียนหนังสือ ซื้อของ เป็นต้น
- ผู้มาจอดรถในบริเวณของย่านต่างๆ เช่น ข้าราชการ พนักงานผู้ทำงานในบริเวณนี้ นักท่องเที่ยว
- คนเร่ร่อน คนขอทาน
 - ผู้ที่อยู่ในประเภทนี้ อาจอยู่ในข้อ 1- 3 เช่น ผู้รอรถโดยสาร หรือการนั่งรถหลายต่อที่ป้ายรถประจำทาง ผู้มาทำวิจัยในพื้นที่นี้ เพราะพื้นที่นี้มีโครงการต่างที่จะต้องมีการสำรวจ หรือมาสอบถาม ผู้ผ่านมาบังเอิญ

เนื่องจากพื้นที่ย่านส่วนหนึ่งอยู่ในบริเวณเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ การเงินและการธนาคาร ศูนย์กลางการศึกษาเป็นแหล่งมหาวิทยาลัย และ โรงเรียน หรือแม้กระทั่งโรงเรียนกวดวิชา และยังเป็นแหล่งรวมศิลปวัฒนธรรม และสถานที่สำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ มีประชากรส่วนหนึ่งย้ายถิ่นจากต่างจังหวัดเข้ามาอยู่ในย่านนี้ จึงเกิดความหนาแน่น และแออัดบริเวณชุมชนต่างๆ ในย่าน จึงมีบุคคลหลายกลุ่มอาศัยในย่าน มีทั้งเป็นคนพื้นที่เดิม และคนมาอยู่ใหม่ แต่ยังสามารถรองรับการย้ายถิ่นเข้ามาในชุมชนได้อยู่เรื่อยๆ แต่อย่างไรก็ตามทำให้เกิดปัญหาอื่นๆตามมา เช่น ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการจราจร ปัญหาชุมชนแออัด จึงทำให้มีผลกระทบต่อวิถีชีวิตของคนในย่านเสาชิงช้า แล้วต้องปรับตัวสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไปทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

4.4.2 การใช้กิจกรรมในพื้นที่ศึกษา

ย่านเสาชิงช้า เป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางด้านวัฒนธรรม การค้า และการบริการ ด้านศูนย์กลางของการปกครอง เป็นต้น ซึ่งการใช้กิจกรรมของประชาชนในพื้นที่ศึกษา จึงมีความสัมพันธ์กับการใช้ประโยชน์ที่ดินในประเภท (อ้างจากแผนที่ 4.11) ได้แก่

1. กิจกรรมด้านวัฒนธรรม

- ความเชื่อ และความศรัทธาในศาสนา เป็นการรวมตัวของผู้นับถือศาสนาพุทธ และศาสนาพราหมณ์ เนื่องจากเป็นมีวัดเก่าชองต้นกรุงรัตนโกสินทร์ ยังเป็นศูนย์กลางของศาสนาสถาน และโบราณสถาน โดยวัดสุทัศน์เทพวราราม และ โบสถ์พราหมณ์ มักจะมีประกอบพิธีสำคัญทางพุทธและพราหมณ์ควบคู่กันทั้ง 2 แห่ง ยังเป็นพื้นที่ของการชักชวนให้คนทำบุญใส่บาตรพระ ปฏิบัติธรรม ฟังธรรม เป็นต้น

- ศิลปวัฒนธรรม ความเป็นมรดกทางวัฒนธรรมในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น ที่มีคุณค่าทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร ศาลา โบสถ์ หรือวิหาร ก็มีส่วนแสดงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของย่านเสาชิงช้า และวิถีชีวิตของคนในชุมชน เป็นคนในชุมชนตั้งอยู่มานานกว่า 10 ปีขึ้นไป ได้แก่ ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชนัคดา ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ ชุมชนวัดราชบพิศ

- ด้านสาธารณะประโยชน์ เป็นการทำความคุณประโยชน์ของคนนับถือลิกซ์ ซึ่งมาร่วมกิจกรรมกับวัดเทพมณเฑียร ร่วมกับองค์กรอื่นๆ ทำอาหารไปแจกประชาชนที่สนามหลวง ช่วงในวันสำคัญทางศาสนา เช่น วันมาฆบูชา วันวิสาขบูชา เป็นต้น

2. กิจกรรมการค้าขายและบริการ

สามารถแบ่งพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า ได้ 2 ลักษณะ กลุ่มแรก เป็นกิจกรรมเฉพาะ และกลุ่มที่สอง กิจกรรมทั่วไป ทำให้สองกลุ่มนี้สามารถอยู่รวมตัวกันได้โดยมีเอกลักษณ์ และช่วยส่งเสริมกิจกรรมการค้าซึ่งกันและกัน

- กลุ่มแรก กิจกรรมเฉพาะย่าน เป็นการขายสินค้าเหมือนกันอยู่ในพื้นที่เดียวกัน เป็นความต้องการของคนส่วนใหญ่ จึงสามารถทำกิจกรรมนี้ได้ยาวนานตั้งแต่รุ่นลูก

รุ่นหลาน ตอนแรกๆ เป็นกิจกรรมที่เกิดทางด้านกายภาพ และเศรษฐกิจ อยู่ในบริเวณสี่กั๊กเสาชิงช้า ตึกแถวมุมถนนบำรุงเมือง จนถึงประตูผี มีประปรายแถววัดเทพธิดารามบ้าง เป็นแหล่งที่ขายด้านสังฆภัณฑ์มากที่สุดในประเทศไทย เป็นการจำหน่ายสินค้าประเภท เครื่องบวช เครื่องกฐิน จีวร ไต้ แก้ว ไข่มุก ของมงคล หนังสือธรรมะ ทำให้ ภาพลักษณ์ของย่านการค้าและบริการเป็นส่วนช่วยสนับสนุนกิจกรรมของย่านศาสนาสถาน และโบราณสถาน อีกประเภทหนึ่ง แหล่งขายด้วยรางวัล โลโก้ฟ้า และเครื่องหมายประดับยศ มักกระจุกตัวในถนนตีทอง ถนนเฟื่องนคร ถนนราชบพิธ เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของข้าราชการ นักเรียน เพราะสถานที่ราชการที่สำคัญตั้งอยู่ในบริเวณนี้ ได้แก่ ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ กระทรวงมหาดไทย กระทรวงกลาโหม เป็นต้น ในบริเวณถนนมหาไชย เพราะ ในอดีต การใช้พื้นที่ของพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เคยเป็น เรือนจำพิเศษกรุงเทพฯ เป็นที่คุมขังนักโทษ มีส่วนให้เกิดชุมชนผลิตในครัวเรือน เป็นแหล่งหัตถกรรมที่มีชื่อเสียง ทางด้านจักสาน ขายตะกร้า ไต้และแก้ว ไข่มุก พรมเช็ดเท้า อีกประเภทหนึ่ง เป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นใหม่ ไม่ได้เกิดจากสภาพทางกายภาพ แต่มาจากคนที่มีความต้องการด้านเศรษฐกิจ และสังคมเหมือนกัน ซึ่งมีรายได้ปานกลางจนถึงน้อย ได้แก่ มีกิจกรรมประเภทร้านแผงขายลอตเตอรี่และขายหอยบนดินอยู่ฝั่งตรงข้ามกับสำนักงานสลากออกมลิน

- กลุ่มที่สอง กิจกรรมทั่วไป สามารถตอบสนองของคนในชุมชน จึงมีกิจกรรมหลากหลายประเภท รวม โดยมีตลาดสด ชื่อว่าตลาดสำราญราษฎร์ อยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามกับวัดเทพธิดาราม เป็นตลาดของเอกชน เป็นอาคารไม้ สองชั้น ข้างล่างเป็นลานให้เป็นที่ขายผัก ผลไม้ ปลา ปะปนกับการขายเสื้อผ้า เครื่องประดับ มีกิจกรรมการค้าโดดเด่น ในถนนดินสอ ถนนมหรณพ เป็นที่ตั้งของร้านอาหาร และขนมหวาน มีรสชาติอร่อยๆและบรรยากาศดี ๆ อย่างเช่น ร้านมนต์มนสด เป็นร้านขายขนมปังมีไส้ไส้สังขยา หรือ ช็อกโกแลต ร้านข้าวมันไก่ไชโย ร้านเทียนซัง ร้านก๋วยเตี๋ยวหมูลูกชิ้นของ นายเต็กกอก และกิจกรรมเสริมของพื้นที่ เช่น ร้านเสริมสวย คลินิก ปั่นน้ำมัน โรงแรม ร้านตัดเสื้อ - กางเกง ร้านขายยา ร้านอินเตอร์เน็ต

3. กิจกรรมการใช้พื้นที่สาธารณะ

พื้นที่ศึกษา อยู่ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงการปกครองระบอบประชาธิปไตยในลานอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย และการก่อตั้งของกรุงเทพมหานคร มีบทบาทเป็นศูนย์กลางการปกครองส่วนท้องถิ่น ลานเสาชิงช้า

- การชุมนุมทางการเมือง เป็นผู้ต้องการเรียกร้องทางการเมือง เพื่อให้บุคคลกลุ่มหนึ่งกลุ่มใดยอมรับวัตถุประสงค์ที่เรียกร้อง หรือ เรียกร้องให้ประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมืองยิ่งขึ้น ส่วนใหญ่จะเป็นการวิพากษ์วิจารณ์การทำงานของรัฐบาล มักจะชุมนุมที่เป็นจุดศูนย์กลางของการเมือง และมีพื้นที่กว้างใหญ่ สามารถรองรับคนจำนวนมาก มักจะชุมนุมในสนามหลวง อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ลานคนเมือง

- การเลือกตั้งตามระบอบประชาธิปไตย เพื่อให้ประชาชนที่มีชื่อในทะเบียนบ้าน เลือกผู้แทนเข้าไปในสภา ได้แก่ ผู้ว่ากรุงเทพมหานคร วุฒิสภา สภาผู้แทนราษฎร สภากรุงเทพมหานคร และสภาเขต แล้วเมื่อนับผลจากการเลือกตั้ง และติดประกาศผู้ที่ได้รับคัดเลือก ลานคนเมือง ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

- ผู้เข้ามาใช้กิจกรรมมีวัตถุประสงค์อย่างเช่น การติดต่องาน หรือ ทำธุระภายในหน่วยงานอย่างเช่นศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร และหน่วยงานมีหน้าที่อำนวยความสะดวกแก่ประชาชนและความปลอดภัย ได้แก่ สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ หรือ หน่วยงานจัดนิทรรศการ กิจกรรมเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองในห้องประชุม จัดงานศิลปกรรมและวัฒนธรรม จะใช้พื้นที่ลานศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

4. กิจกรรมความพักผ่อนหย่อนใจ

- การรวมตัวของคนที่มีความสนใจเหมือนกัน บุคคลเข้ามาในพื้นที่นี้ มีทุกเพศทุกวัย เป็นกิจกรรมการใช้เน้นทักษะด้านการคิด และการแก้ปัญหา อย่างเช่น ชมรมหมากรุกจะมานั่งเล่นหมาก-รูกันได้ตั้งไม้ อยู่หน้าลานคนเมือง ของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ ยังเป็นสถานที่ของกลุ่มนักเรียน - นักศึกษา ต้องการใช้สถานที่ทำกิจกรรมต่างๆ เช่น ซ้อมดุริยางค์ เชียร์ลีดเดอร์ เป็นต้น

- กลุ่มบุคคลแบบเดี่ยว และครอบครัว ประชาชนหลายกลุ่มจะว่างจากการทำงาน หรือเรียนหนังสือ เข้าใช้กิจกรรมนันทนาการแบบ (Public space) ของ Moudon (1991) โดยเลือกในย่านที่มีสวนสาธารณะระดับชุมชน สำหรับการพบปะคนในสังคม และการร่วมทำกิจกรรมร่วมกัน จึงมีบรรยากาศสงบเงียบเหมาะสมในการพักผ่อน มีการจัดกิจกรรมแบ่งเป็น

โซนๆ เช่น การออกกำลังกาย เล่นกีฬา เล่นดนตรี ในบริเวณนี้ เพื่อให้ประชาชนในย่านมีความเพลิดเพลินและผ่อนคลาย ส่วนสวนหย่อม อย่างเช่น สวนข้างวัดสุทัศน์ สวนหย่อมข้างกม. สวนหย่อมริมฟุตบาทของถนนราชดำเนินกลาง เป็นต้น จะเป็นพื้นที่ลานเล็กๆ มีมุมให้พักผ่อน จัดม้านั่งยาว ผู้กำลังยืนรอรถประจำทาง สามารถยืนหลบแสงแดดได้ต้นไม้ใหญ่ได้

- บริเวณพื้นที่ศึกษา มีกลุ่มผู้อาศัยอยู่ในย่านนี้ ได้แก่ ชุมชนหลังโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนหลังวัดราชนัดดา ชุมชนราชบพิธพัฒนา ชุมชนวังกรมสมมตอมรพันธ์ ชุมชนตรอกศิลป์ - ตรอกตึกดิน โดยคนในชุมชนมีความส่วนตัวค่อนข้างสูง จึงเน้นการปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชนกันมากกว่าการออกไปใช้ในพื้นที่สวนสาธารณะ จึงไปรวมตัวกันใช้ลานหลังบ้าน ร้านอาหาร ร้านกาแฟ เป็นต้น

4.4.3 ระดับพื้นที่ให้การบริการ

ความสำคัญของการใช้พื้นที่ของประชาชน ทำให้ทราบว่า มีสถานที่สำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ อย่างเช่น ศาสนาสถาน สถานที่ราชการ ย่านการค้าและบริการ เป็นต้น สามารถดึงดูดให้ประชาชนหลายกลุ่มได้แวะมาเยี่ยมชมในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า จึงมีผลต่อระดับการบริการในย่านเสาชิงช้า

1. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่ศาสนาและโบราณสถาน (ในแผนที่ 4.13)

พื้นที่บริการระดับประเทศ ได้แก่ วัดสุทัศน์เทพวราราม โบสถ์พราหมณ์ เสาชิงช้า วัดราชนัดดา และ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ประเภทผู้เข้ามาใช้ในกิจกรรมของย่านมากที่สุด ได้แก่ ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว เป็นนักท่องเที่ยว และผู้มาเยือน จึงเป็นพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ของศาสนาพุทธ ควบคู่ศาสนาพราหมณ์ และมีความสำคัญต่อประชาชนในพื้นที่ และทั่วประเทศ เนื่องด้วย สังคมไทย นับถือศาสนาพุทธเป็นศาสนาประจำชาติ รวมทั้งศาสนาพราหมณ์แล้วยังมีความเชื่อในเรื่องไสยศาสตร์ด้วย เพราะ ผู้จะเข้าวัดต่อเมื่อมีความทุกข์ ไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้ แล้วจะมาอธิษฐานต่อหน้าพระพุทธรูป หรือ เทวรูป แต่ยังมีผู้ตั้งใจมาปฏิบัติธรรม โดยเฉพาะได้ทุกวัน อย่างเช่น วัดสุทัศน์เทพวราราม ได้ให้ประชาชนได้ฟังธรรม สวดมนต์ ทำสมาธิภายในโบสถ์ ถ้าประชาชน อาจไม่มีเวลารว่างในวันธรรมดา สามารถพาครอบครัวเข้าวัด



สวนหย่อมบริเวณถนนราชดำเนินกลาง เป็นการสร้างเพิ่มสีเขียวในย่านเสาชิงช้า ช่วยลดปัญหามลพิษทางด้านอากาศ เสียง รวมทั้งสร้างบรรยากาศร่มรื่นและบดบังแสงอาทิตย์



ตุ๊กตาทินจีน ตั้งอยู่ข้างๆ เสาของพระอุโบสถของวัดมเหยงคณ์พาราม นำมาจากเมืองจีนในสมัยรัชกาลที่ 3 ซึ่งเป็นศิลปกรรมที่สำคัญที่ได้จำลองมาจาก คน สัตว์ และใช้ประดับประดาในศาสนาสถาน สถานที่ราชการ เป็นต้น



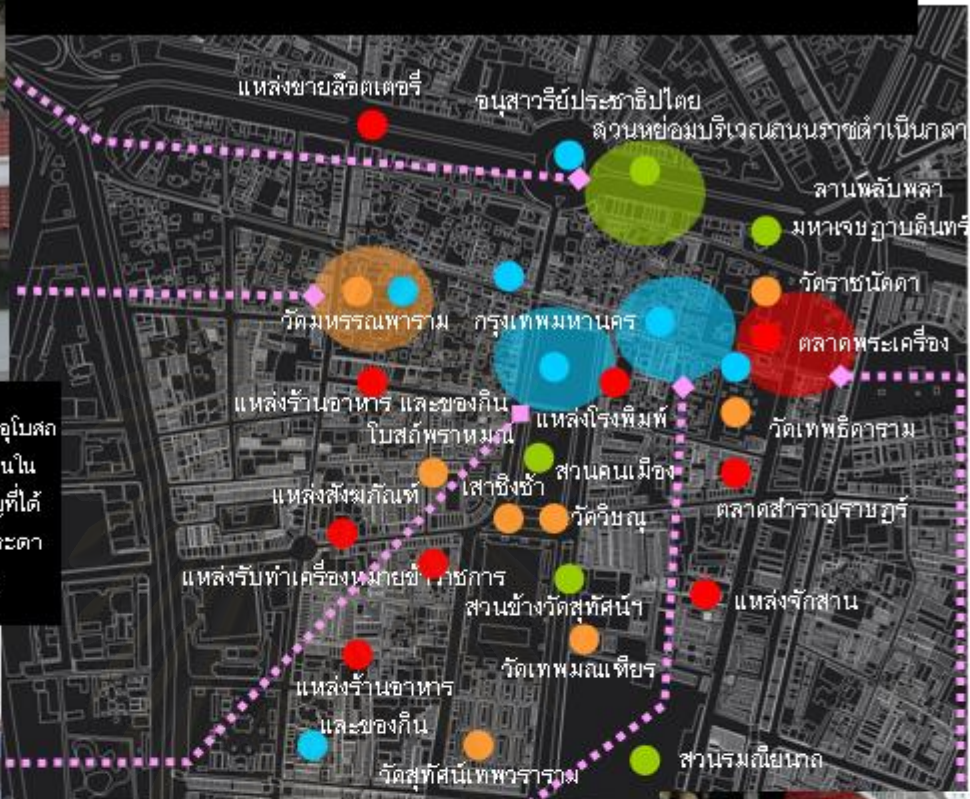
การประชุมทางการเมืองของคนหลากหลายกลุ่ม มีความต้องการจะอภิปราย วิพากษ์วิจารณ์รัฐบาล เพื่อแสดงความคิดเห็นให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม มักเลือกใช้ในพื้นที่ของย่านเสาชิงช้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของศูนย์กลางของประเทศ เช่น ถนนราชดำเนินกลาง ลานอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย และบริเวณลานคนเมือง ของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร



มีการนัดพบกันภายในชุมชน โดยใต้ลานหน้าบ้านของบ้านใดบ้านหนึ่ง ซึ่งเป็นบุคคลสำคัญของคนในชุมชน อาจเป็นประธานหรือ รองประธานของชุมชน ได้เป็นที่ชุมนุมคุยเรื่องต่างๆ เป็นเรื่องสนใจของชาว



ตลาดพระเครื่อง ภายในร้านมีแผงให้เช่า และ จิตไว้ในตู้โชว์ อย่างเช่นพระเครื่ององค์เล็ก ๆจนถึงพระพุทธรูปขนาดใหญ่ ซึ่งมีคนหลายกลุ่ม เช่น ช่างราชการ พระภิกษุ วัยรุ่น สนใจบูชากฎาบทไหว้ และเคารพบูชา



สัญลักษณ์	● กิจกรรมด้านวัฒนธรรม	● กิจกรรมการใช้พื้นที่สาธารณะ
	● กิจกรรมการค้าขายและบริการ	● กิจกรรมความพักผ่อนหย่อนใจ

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	แผนที่ 4.12 แสดง การใช้กิจกรรมในพื้นที่ศึกษา	N ↑
--	---	--------

ทำบุญในวันหยุดได้ ส่วน อนุสาวรีย์ประชาธิปไตยได้เป็นสัญลักษณ์ของความเป็นศูนย์กลางทาง การเมือง จึงเป็นการรวมตัวของผู้ที่อยู่นอกพื้นที่มากกว่า เป็นบุคคลหลากหลายอาชีพ เช่น นักวิชาการ นักศึกษา มีความเป็นอยู่ดีกว่า ทั้งทางด้านฐานะทางเศรษฐกิจ การศึกษา

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ วัดเทพธิดาราม วัดมหรณพาราม จะเป็น ที่รู้จักของคนในชุมชนมากกว่าบุคคลประเภทอื่นๆ

พื้นที่บริการระดับเฉพาะกลุ่ม ได้แก่ สมาคมฮินดูมาฆ และ อาศรม วัฒนธรรมไทย - ภารต จะเป็น ที่รู้จักคนเฉพาะกลุ่ม ผู้ยึดถือศาสนาพราหมณ์ - ฮินดู จะมีการร่วม กิจกรรมทางศาสนา และสังคม

2. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่สถานที่ราชการ (ในแผนที่ 4.14)

พื้นที่บริการระดับประเทศ รูปแบบการปกครองพิเศษ อย่างเช่น ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ได้แบ่งหน่วยงานต่างๆในสังกัดกรุงเทพมหานคร เพื่อสะดวกในการจัดการ โดยแบ่งเป็นสำนักเขตไปประจำตามพื้นที่ของเขต จะมีหน้าที่ดูแลภายในกรุงเทพมหานคร 50 เขต ในเขตพระนคร ได้แบ่งการปกครองตามพื้นที่เป็น 12 แขวง ประชาชนทั่วไปเข้ามาพื้นที่ในย่าน เสาชิงช้าท่ามกลางความแออัด และความหนาแน่น ในพื้นที่มีปริมาณการจราจรติดขัดมาก อาจ เป็นสาเหตุอย่างหนึ่ง ศูนย์กลางการปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กระจายหน่วยงานย่อยๆ เช่น สำนัก ผังเมือง สำนักระบายน้ำ สำนักการจราจรและขนส่ง เพื่อให้การปฏิบัติงานสะดวก และ รวดเร็ว ซึ่งมีผู้ปฏิบัติงานด้วย ได้แก่ ข้าราชการ พนักงาน ลูกจ้าง ในสังกัดของศาลาว่าการ กรุงเทพมหานคร ย้ายไปตั้งในบริเวณดินแดง มีชื่อว่า กทม.2 ทำให้สามารถลดจำนวนประชากร ในพื้นที่บางส่วน และลดจำนวนผู้ใช้รถยนต์ส่วนตัวได้บ้าง จึงทำให้มีความสำคัญระดับประเทศ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีหน้าที่ดูแล 50 เขตในกรุงเทพมหานคร จึงมีหน้าที่สำคัญการพัฒนา เมืองกรุงเทพมหานคร และให้บริการประชาชน อาจเป็นผู้อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา หรือ ผู้ใช้พื้นที่ กิจกรรมชั่วคราว เข้ามาติดต่อธุระ การประชุม สัมมนา เป็นต้น

พื้นที่บริการระดับเมือง ได้แก่ สำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 และ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาพระนคร อนุสรณ์สถาน 14 ตุลา พิพิธภัณฑ์ราชทัณฑ์ โรงเรียน วัดราชบพิธ โรงเรียนเบญจมราชาลัย และ สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ โรงเรียนวัดราชนัดดา โรงเรียนวัดมหารณพ์
โรงเรียนวัดสุทัศน์ โรงเรียนภารตะวิทยาลัย โรงเรียนแสนยานุกร

3. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่สถานศึกษา (ในแผนที่ 4.15)

ซึ่งมีเปิดสอนตั้งแต่ระดับก่อนเรียนอนุบาล ระดับอนุบาล ระดับ
ประถมศึกษา ระดับมัธยมศึกษา ยังมีในพื้นที่ใกล้เคียง มีทั้งมหาวิทยาลัย 2 แห่ง ได้แก่
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และมหาวิทยาลัยศิลปากร ผู้เข้าใช้ในสถานศึกษาระดับ
ประถมศึกษา และระดับมัธยมศึกษา ส่วนใหญ่มีอยู่ 3 กลุ่ม ได้แก่ จำนวนผู้อาศัยอยู่ในพื้นที่
ศึกษา ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว

พื้นที่บริการระดับประเทศ ได้แก่ โรงเรียนวัดราชบพิศ และโรงเรียน
เบญจมราชาลัย ส่วนใหญ่โรงเรียนทั้งสองแห่ง มีชื่อเสียงและความนิยมจากผู้ปกครอง มักส่ง
บุตรหลานให้อยู่ในโรงเรียนที่มีการยอมรับมาตรฐานการสอนของโรงเรียน และความมีชื่อเสียงของ
โรงเรียน เมื่อจบออกแต่ละรุ่น มักจะเป็นบุคคลที่มีชื่อเสียง และหน้าที่การงานที่ดี รวมทั้งต้องมี
บรรยากาศรอบๆโรงเรียน มีทิวทัศน์ที่สวยงาม และอยู่ท่ามกลางของสถานที่ประวัติศาสตร์ เช่น
พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ วัดสุทัศน์เทพวราราม เสาชิงช้า

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ โรงเรียนวัดราชนัดดา โรงเรียนวัดมหารณพ์
โรงเรียนวัดสุทัศน์ โรงเรียนภารตะวิทยาลัย และ โรงเรียนแสนยานุกร เป็นโรงเรียนที่มี
ความสำคัญระดับย่าน มักจะเป็นนักเรียน อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา และ ในบริเวณใกล้เคียง บาง
แห่งโรงเรียน มีบรรยากาศถูกปิดล้อมด้วยพื้นที่อาศัย อย่างเช่น โรงเรียนแสนยานุกร มีส่วนให้ผู้ใช้ไม่
เกี่ยวข้องอย่างประเภทอื่นๆ จึงเข้ามาใช้พื้นที่กิจกรรมน้อยกว่าบริเวณอื่น ๆ หรือ อาจจะเป็น
ข้อดี เพราะการตั้งโรงเรียนในชุมชน ทำให้มีการสังเกตผู้เข้าใช้ในย่านนี้ ว่าสร้างความวุ่นวาย
ให้แก่โรงเรียนหรือไม่ แล้วเป็นการเชื่อมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างประชาชนกับโรงเรียน

4. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่การค้าและการบริการ (ในแผนที่

4.16)

ลักษณะเด่นของย่านเสาชิงช้า โดยมีสถานที่ราชการหลายแห่งตั้งในย่าน และ
พื้นที่ใกล้เคียง เช่น กระทรวงมหาดไทย กระทรวงกลาโหม ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร สถานี

ตำราวจนครบาสำราญราษฎร์ รวมทั้งโรงเรียน ในสังกัดกรุงเทพมหานคร และเอกชน สามารถดึงดูดให้ประชากรประเภทอื่นๆ เข้ามาใช้กิจกรรมในพื้นที่อย่างหนาแน่น

พื้นที่บริการระดับประเทศ ได้แก่ แหล่งขายเกี่ยวสังฆภัณฑ์ ประกอบด้วยพื้นที่แหล่งการค้าและบริการ เป็นศูนย์รวมการจำหน่ายด้านศาสนา มีสินค้าให้เลือกมากมาย เครื่องบวช เครื่องกฐิน ผ้าไตร ตาลปัตร ยาม พระพุทธรูป รูปเทียน ในปัจจุบัน ร้านค้าต่างๆ ได้ผลิิตวัตถุเสริมมงคลตามปีเกิด ตอบสนองความศรัทธาของคนในสังคมไทย แม้จะนับถือศาสนาพุทธ ยังมีความเชื่อว่าการครอบครองสิ่งนี้ จะเกิดสิ่งที่ดีแก่ชีวิตตนเอง และครอบครัว สามารถรองรับคนในย่านได้ แหล่งขายเครื่องหมายประดับข้าราชการ และ ถ้วยรางวัล ร้านอาหาร แหล่งขายล็อตเตอรี่

พื้นที่บริการระดับเมือง ได้แก่ ร้านอาหารและขนมหวานที่มีชื่อเสียงหลายแห่งในย่านเสาชิงช้า เช่น มนต์นมสด ศิริพรโภชนา นันฟ้า เทียนซึ้ง มิตรโกหยวน รวมทั้ง บริษัทและห้างร้านต่างๆ เช่น ธนาคาร ร้านหนังสือ

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ ตลาด ร้านเบ็ดเตล็ด ประเภท ร้านตัดเสื้อ - กางเกง ร้านสะดวกซื้อ ร้านถ่ายเอกสาร ร้านอาหาร โรงแรม ปั้มน้ำมัน คลินิก รวมทั้งหาบเร่แผงลอย มักอยู่ตามริมถนนสายสำคัญต่างๆ เช่น ถนนราชดำเนินกลาง ถนนดินสอ ถนนตะนาว

พื้นที่บริการระดับเฉพาะกลุ่ม ได้แก่ ตลาดพระเครื่อง แหล่งขายเกี่ยวสังฆภัณฑ์ แหล่งขายเครื่องหมายประดับข้าราชการ ถ้วยรางวัล แหล่งขายล็อตเตอรี่และแหล่งร้านจักษุสถาน

5. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่อาศัย (ในแผนที่ 4.17)

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ พื้นที่อาศัยในย่านเสาชิงช้า เป็นที่ตั้งของชุมชนตั้งรกรากมานานกว่า 50 ปีขึ้นไป ได้แก่ ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชนั้ดดา ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ ชุมชนวัดราชบพิศ ส่วนใหญ่คนอยู่นอกพื้นที่ อย่างเช่น นักท่องเที่ยวมักนิยมเดินทางเท้า เดินผ่านสะพานเชื่อมจากด้านหลังวัดราชนั้ดดา แวะผ่านชุมชนก่อนจะเข้าสู่วัดเทพธิดาราม จึงได้เห็นวิถีชีวิตของคนในชุมชน บรรยากาศการพูดคุยกันของคนในชุมชนที่ร้านกาแฟ ร้านอาหาร ย่อมต้องเป็นเส้นทางผ่านของผู้เข้ามาในพื้นที่ทั้งในระยะสั้น และระยะประจำ และมีบ้านเก่าหลายหลังแทรกอยู่ในตามเส้นทางน้ำ ชุมชน และศาสนาสถาน โดยมีเจ้าของดูแลเป็นอย่างดี หรือปล่อยให้ร้างไม่ได้ดูแลรักษา ซึ่งยังคงเหลือบ้านเก่าหลายประเภทที่มีลักษณะเด่นของสถาปัตยกรรม หรือการได้รับอิทธิพลจากกรุงศรีอยุธยา ศาสนา ประเทศตะวันตก เป็นต้น

- ในสมัยรัชกาลที่ 4 เริ่มการสร้างอาคารตึกแถวสถาปัตยกรรมสิงคโปร์ เป็นรูปแบบที่พักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม เป็นตึกแถวในบริเวณถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว หรือด้านหลังของวัดสุทัศน์ ฯ และในสมัยรัชกาลที่ 5 มีการรื้อบางส่วนของอาคารถนนบำรุงเมือง และถนนเฟื่องนคร สร้างอาคารเป็นตึกแถวสอง-สามชั้น มีลักษณะเป็นสถาปัตยกรรมยุโรป และโครงสร้างเหล็กคอนกรีตเสริมและการตกแต่งลวดลายภายในอาคาร
- บ้านเรือนของไทย การได้รับอิทธิพลจากประเทศตะวันตกมาสร้างบ้านเรือนเป็นไม้ บ้านเดี่ยวที่มีลักษณะเป็นไม้กึ่งตึก เรือนขนมปังขิง เรือนทรงหลังคาปั้นหย่า ที่ได้รับความนิยมของเจ้านาย หรือ ขุนนาง มีพื้นที่กว้างขวาง และการตกแต่งอย่างสวยงาม หน้าต่างเป็นฉลุ หลังคาจั่ว เฉลียง ส่วนราษฎร มีอาชีพกรรมกรเป็นส่วนใหญ่ มักสร้างบ้านเรือนใกล้กันเรียงรายไปตามกำแพงเมือง ในละแวกนั้นมีบ้านที่เก่าแก่มีลักษณะเป็นบ้านขนมปังขิง เป็นบ้านเก่า 100 ปี อยู่ด้านหลังของตึกแถวบำรุงเมือง อาคารถนนราชดำเนินกลาง และภายในชุมชนตรอกตึกศิลป์ - ตรอกตึกดิน ชุมชนโบสถ์พราหมณ์
- หลังจากการเปลี่ยนแปลงการปกครองระบอบประชาธิปไตย ในปี 2475 บ้านเรือนของชุมชนมีรูปแบบตึกแถว อาคารพาณิชย์ เป็นส่วนใหญ่ เพราะการได้รับอิทธิพลตะวันตกเข้ามาประยุกต์ในการออกแบบบ้านสามารถใช้สอยพื้นที่ได้มากขึ้น มีส่วนให้การสร้างบ้านเดี่ยวน้อยลง แตกต่างจากในปัจจุบัน นิยมการสร้างบ้านในย่านเสาชิงช้าที่มีความคงทน และวัสดุที่หาซื้อได้ง่าย โดยจะเห็นบ้านหลายประเภทในย่านนี้ มีลักษณะเป็นบ้านเรือนไม้อย่างเดียว บ้านเรือนไม้ กึ่งปูน ประมาณหนึ่งชั้น - สองชั้น อาคารพาณิชย์ อยู่ติดกันหลายหลัง แทรกเข้าไปในพื้นที่การตั้งถิ่นฐานทั้ง 6 ชุมชน

6. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่อุตสาหกรรม (ในแผนที่ 4.18)

ย่านเสาชิงช้า ถึงแม้จัดเป็นพื้นที่อนุรักษ์ เพราะสภาพแวดล้อมเป็นพื้นที่ประวัติศาสตร์ จึงมีการจำกัดประเภทอุตสาหกรรม เพื่อไม่ให้มีส่งผลกระทบต่อพื้นที่ของย่าน แต่ก็มียุทธศาสตร์เบาอยู่บ้าง เพื่อตอบสนองความต้องการของคนในพื้นที่ ในอดีต เป็นแหล่งโรงพิมพ์และการถ่ายเอกสาร ต่อมามีการกระจายไปทั่วกรุงเทพมหานครในบริเวณที่เป็นสถานที่ราชการและสถานศึกษา รวมทั้งเคยเป็นที่ตั้งสำนักพิมพ์ เช่น สกุลไทย หรือ แหล่งซ่อมรถยนต์ ได้ตั้งอยู่อาคารเก่าทางด้านหลังของวัดสุทัศน์เทพวราราม ยังมีโรงหล่อพระ เป็นกิจกรรมที่สัมพันธ์กับย่านสังฆภัณฑ์ นอกนั้นเป็นโรงงานผลิตเสื้อผ้า ทอผ้า เย็บปักถักร้อย ไม่ได้สัมพันธ์กับพื้นที่

พื้นที่บริการระดับประเทศ โรงหล่อพระ โรงพิมพ์ โรงงานเย็บผ้าโหล
โรงงานผลิตตรายาง โรงงานเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ / จักรยาน

7. พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ (ในแผนที่ 4.19)

เนื่องจาก ย่านเสาชิงช้าอยู่ในพื้นเมืองกึ่งย่าน เป็นทางผ่านไปสถานที่สำคัญของย่าน มีส่วนให้ผู้คนสัญจรตลอดทั้งวันทั้งทางรถยนต์ส่วนตัว รถประจำทาง ก่อให้เกิดมลพิษในพื้นที่อาศัย ดังนั้น การสร้างในสวนสาธารณะ 3 แห่ง เพื่อให้ประชาชน ได้พักผ่อนหย่อนใจ รวมทั้งมีกิจกรรมต่างๆ เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีในย่าน

พื้นที่บริการระดับเมือง ได้แก่ สวนรมณีนาถ ลานพลับพลาเฉษฎา
บดินทร์

พื้นที่บริการระดับย่าน ได้แก่ สวนศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สวน
ข้างวัดสุทัศน์ฯ



เป็นสัญลักษณ์ของความเป็นศูนย์กลางทาง การปกครองระบอบประชาธิปไตย จึงเป็นการ รวมตัวของ ผู้ที่อยู่นอกพื้นที่มาจากบุคคล หลากหลายอาชีพ



เป็นวัดเก่าแก่ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 3 จะเป็นที่รู้จักของคนในชุมชนมากกว่าบุคคล ปรเภทอื่นๆ



เป็นพื้นที่ศักดิ์สิทธิ์ของศาสนาพุทธ ควบคู่ศาสนา พราหมณ์ จึงมีความสำคัญต่อประชาชนในพื้นที่ และ ทั่วประเทศ



การบริหารระดับเฉพาะ เป็นที่รู้จักของผู้ นับถือศาสนาฮินดู และ บุคคลทั่วไปที่มีความ สรีรภาพ มักรวมตัวกัน สืบตาด์ละ 1 ครั้ง ในวันอาทิตย์

สัญลักษณ์	พื้นที่บริการระดับประเทศ	พื้นที่บริการระดับย่าน
	พื้นที่บริการระดับเฉพาะกลุ่ม	ตำแหน่งของสถานที่
แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		แผนที่ 4.13 แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่ศาสนาและโบราณสถาน





ผู้เสียภาษีได้มีภูมิสำเนาในกรุงเทพมหานคร อาจต้องยื่นคำร้องหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ แขวงวังบูรพาภิรมย์ และแขวงพระบรมมหาราชวัง



ศูนย์กลางการปกครองส่วนท้องถิ่น ได้กระจายหน่วยงานย่อยๆ เช่น สำนักผังเมือง สำนักระบายน้ำ สำนักการจราจรและขนส่ง มีหน้าที่ดูแล 50 เขตในกรุงเทพมหานคร จึงมีหน้าที่สำคัญการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร และให้บริการประชาชน



สถานีตำรวจนครบาลสำราญราษฎร์ มีอำนาจดูแลความสงบเรียบร้อยภายในย่านเสาชิงช้า ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบ



พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ตั้งขึ้นมาแสดงประวัติของเรือนจำพิเศษ วัสดุ นวัตกรรม การลงโทษนักโทษ การจัดนิทรรศการ และ การจำหน่ายสินค้าสำคัญ ของที่เป็นระลึก

การต
สี่ แล
ลวดดี

สัญลักษณ์	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่บริการระดับประเทศ พื้นที่บริการระดับย่าน 	<ul style="list-style-type: none"> พื้นที่บริการระดับเมือง ตำแหน่งของสถานที่
-----------	--	--

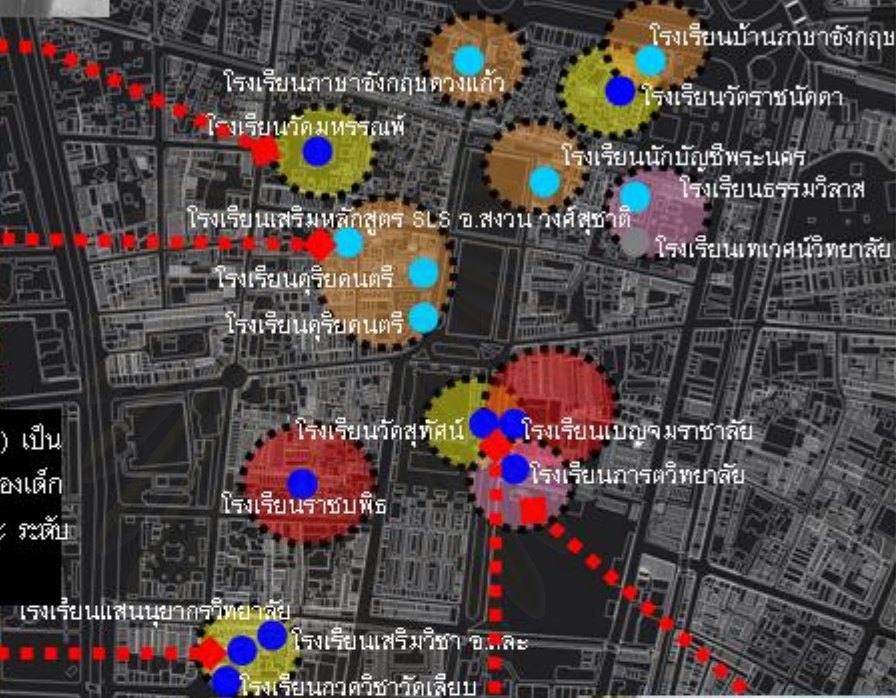
<p>แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>แผนที่ 4.14 แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการจัดพื้นที่ราชการ</p>	
---	--	--



โรงเรียนประถมศึกษาแห่งแรกในประเทศไทย พ.ศ.2427 สร้างขึ้นในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โดยสร้างโรงเรียนในพื้นที่ย่านเสาชิงช้า และ ส่งเสริมประชาชนที่อยู่ข้างนอกพระบรมมหาราชวัง มีโอกาสได้เรียนหนังสือที่พื้นฐาน ในปัจจุบัน โรงเรียนวัดมทรณพ์มีอายุถึง 123 ปี ส่วนใหญ่เป็นผู้อยู่ในชุมชน และพื้นที่ใกล้เคียง ส่งบุตรหลานเข้าศึกษาในโรงเรียนแห่งนี้



โรงเรียน "เสริมหลักสูตร" (SLS) เป็นสถาบันสอนภาษา เป็นที่นิยมของเด็กวัยรุ่นอยู่ในระดับมัธยมศึกษา และ ระดับมหาวิทยาลัย



เป็นโรงเรียนระดับอนุบาลจนถึงประถมศึกษาปีที่ 6 ส่วนใหญ่เป็นผู้อยู่ในชุมชน ส่งบุตรหลานเข้าศึกษาในโรงเรียนแห่งนี้



ซึ่งเป็นการก่อตั้งของเจ้าอาวาสในอดีต ได้ให้ความสำคัญของการศึกษา ส่วนใหญ่เป็นผู้อยู่ในชุมชนส่งบุตรหลานเข้าศึกษาในโรงเรียนแห่งนี้



สมาคมฮินดูสมาช ได้ตั้งโรงเรียนการศวิทยาลัย ได้เปิดวิชาการสอนภาษาฮินดี และภาษาอังกฤษ ให้แก่ผู้ที่มีบวชถือศาสนาฮินดู และบุคคลที่สนใจ โดยมีเทวรูปองค์สำคัญตั้งอยู่ภายในสถานที่แห่งนี้ เช่นพระลัรวดี

สัญลักษณ์

- พื้นที่บริการระดับประเทศ
- พื้นที่บริการระดับย่าน
- ตำแหน่งของสถานที่
- โรงเรียนสังกัดกระทรวงการศึกษา , กรุงเทพมหานคร
- โรงเรียนกวดวิชา

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 4.15
แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่สถานศึกษา



แหล่งขายเสื้อผ้ามือสองแหล่งใหญ่อยู่ตรงกันข้ามกับสำนักงานสลากกินแบ่งรัฐบาลเป็นสถานที่ที่มีผู้ซื้อและผู้ขายจำนวนมากอยู่ในบริเวณถนนราชดำเนินกลาง



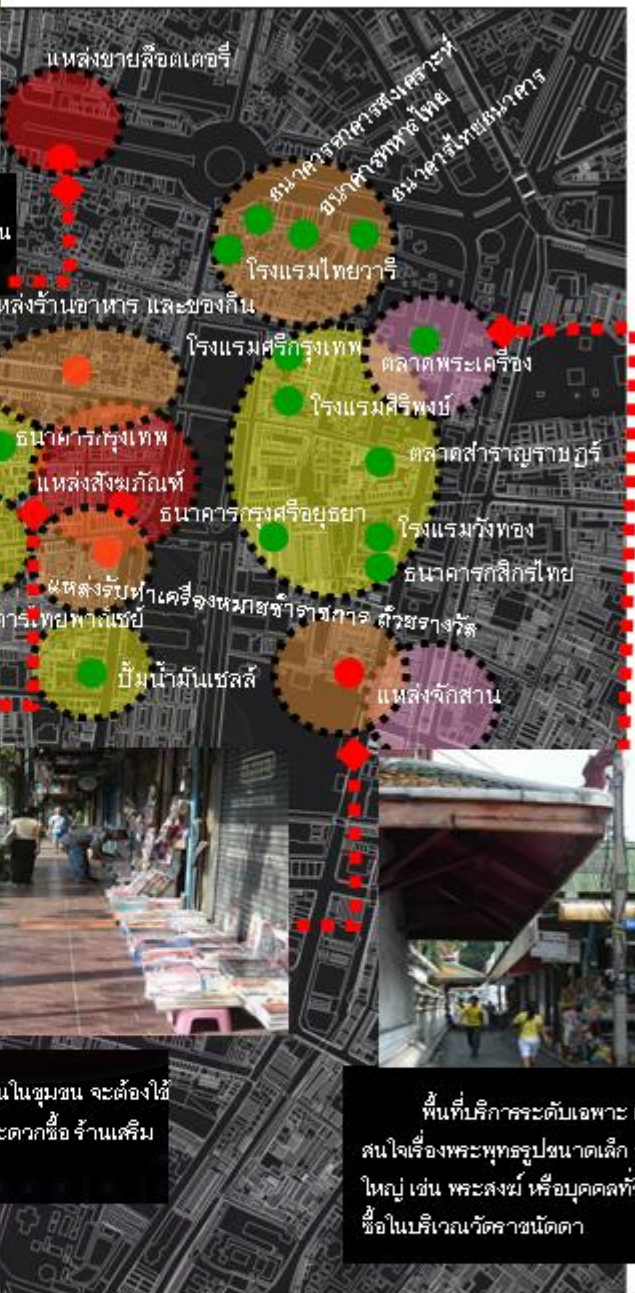
แหล่งขายเสื้อผ้าสิ่งหมักพัน ประกอบด้วยพื้นที่แห่งการค้าและบริการ เป็นศูนย์รวมการค้าด้านศาสนา มีสินค้าให้เลือกมากมาย เครื่องบวง เครื่องกลิ้ง ผ้าไตร ตาลปัตร ย่าม พระพุทธรูป รูปเทียน เป็นกิจกรรมการค้าที่อยู่คู่กับสังคมไทย



พื้นที่บริการระดับย่าน เป็นสิ่งจำเป็นของคนในชุมชน จะต้องได้บริการ เช่น ตลาด ร้านอาหาร บิมน้ำมัน ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย โรงแรม ร้านอินเทอร์เน็ต ฯลฯ



พื้นที่บริการระดับเฉพาะ เป็นที่รู้จักของผู้นใจเรื่องพระพุทธรูปขนาดเล็ก จนถึงขนาดใหญ่ เช่น พระสงฆ์ หรือบุคคลทั่วไปมีให้เลือกซื้อในบริเวณวัดราชนิตดา



สัญลักษณ์	พื้นที่บริการระดับประเทศ	พื้นที่บริการระดับย่าน	ตำแหน่งของสถานที่	กิจกรรมเฉพาะของย่าน
	พื้นที่บริการระดับเมือง	พื้นที่บริการระดับเฉพาะกลุ่ม		กิจกรรมทั่วไป

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	แผนที่ 4.16 แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่การค้าและการบริการ	
--	--	--



บ้านขุนนางเก่าสร้างขึ้นในสมัย รัชกาลที่ 5-7 แทรกอยู่ภายในชุมชน



บ้านเรือนริมน้ำ ตั้งอยู่ตามสัญจรทางน้ำ สองสายของคลองหลอดวัดราชันต์ดา และ คลองหลอดวัดเทพธิดาราม



บ้านเช่า หรือ หอพัก สำหรับคนทำงาน และ นักเรียน



ตึกแถวถนนบำรุงเมือง เป็นอาคาร สถาปัตยกรรมลิ่งค์โปริร์ตสร้างขึ้นในสมัย รัชกาลที่ 5



อาคารตึกแถวสถาปัตยกรรมยุโรป เป็น ตึกแถวอาคารพาณิชย์ที่พี่กอาศัย เช่น ตึกแถวในบริเวณถนนเฟื่องนคร



บ้านเรือนริมน้ำ ตั้งอยู่ตามสัญจร ทางน้ำสองสายของคลองหลอดวัดราชันย์ ปรี

สัญลักษณ์

พื้นที่บริการระดับย่าน ตำแหน่งของสถานที่

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร
ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 4.17

แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการวิจัยเบื้องต้น



ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ เป็นกรให้บริการแก้คนในละแวกนั้น



ในอดีต สำนักพิมพ์ในพื้นที่ ย่านเสาชิงช้าค่อนข้างมีความเฟื่องฟู ช่วยสร้างนักเขียนใหม่ และเป็นแหล่งกำเนิดของบนิเทศสารต่างๆ ได้แก่ สกุดไทย จนถึงวันนี้ เหลือไม่กี่แห่งที่ยังผลิตหนังสือต่างๆที่มีประโยชน์ต่อสังคมทั้งด้านเนื้อหา



โรงหล่อพระ อยู่ด้านหลังของตึกแถวถนนบำรุงเมือง แล้วค่อยส่งสินค้าให้ด้านหน้าตึกแถวชายของกิจกรรมทางศาสนา



โรงพิมพ์หลายแห่งในย่านเสาชิงช้า ได้ให้บริการงานผลิตสิ่งพิมพ์ทุกประเภท เช่น หนังสือธรรมะ หนังสืองานศพ โปสเตอร์



ร้านถ่ายเอกสาร เป็นกรบริการอัดสำเนาแก่บุคคลทั่วไป นักเรียน นักศึกษา



อู่ซ่อมรถยนต์ อยู่ด้านหลังของวัดสุทัศนฯ คอยให้บริการตรวจเช็คเครื่องยนต์ กาล เคาะ พ่นสี ปะมุ เป็นกรให้บริการแก้คนในชุมชน และพื้นที่ใกล้เคียง

สัญลักษณ์

- พื้นที่บริการระดับประเทศ
- พื้นที่บริการระดับย่าน
- ตำแหน่งของสถานที่

แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 4.18
แสดง พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในกาวิจัยพื้นที่อุตสาหกรรม



เป็นพื้นที่ลานโล่งต้อนรับแขกต่างประเทศในเหตุการณ์สำคัญของบ้านเมือง รวมทั้งเป็นพื้นที่หย่อนใจของคนในพื้นที่ และนักท่องเที่ยว



สวนหย่อมตามบาทวิถี เป็นการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในบริเวณถนนราชดำเนินกลาง ถนนมหาไชย ช่วยสร้างบรรยากาศที่ดี และ ความร่มรื่นให้แก่คนมาจากทั่วกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด



* ลานคนเมือง เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ด้านหน้าอาคารกรมให้เป็นลานกว้าง เพื่อให้ประชาชนในย่านเสาชิงช้า และพื้นที่ใกล้เคียง ได้ใช้เวลาในตอนเย็นๆ เดินเล่น ออกกำลังกาย และการทำกิจกรรมที่มีประโยชน์ต่อสังคม



สวนข้างวัดสุทัศน์ อยู่กึ่งกลางของถนนทั้ง สองฝั่ง ได้แก่ ถนนอนุสาวรีย์ และ ถนนศิริพงษ์ เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจอีกแห่งสำหรับคนที่ผ่านไปผ่านมา และนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวชมสถานที่ประวัติศาสตร์ในย่านเสาชิงช้า



เป็นสวนระดับเมือง ได้มีการแบ่งกิจกรรมต่างๆตามความถนัดของประชาชนในพื้นที่ และคนนอกพื้นที่ใกล้เคียง

* http://www.payai.comboardtopic_detail.phpboard=toong&topic_id=00745&page

สัญลักษณ์		ตำแหน่งของสถานที่	
	พื้นที่บริการระดับเมือง		
	พื้นที่บริการระดับย่าน		
แนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร ภาควิชาการวางแผนที่เขและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		แผนที่ 4.19	
		แสดง	พื้นที่บริการที่มีความสำคัญในการใช้พื้นที่สวนสาธารณะ

4.4.4 ช่วงเวลาในการทำกิจกรรมในพื้นที่

1. การใช้พื้นที่ศาสนาและโบราณสถาน

กลุ่มคนเข้ามาทำกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะ ประเภทแรก มีผู้อาศัยในย่าน ได้แก่ ชุมชนทั้ง 6 กลุ่ม และ พระภิกษุ สามเณร นักบวชพราหมณ์ ผู้ดูแลวัด ล้วนเป็นบุคคลสำคัญของการทำนุบำรุงรักษาศาสนาสถาน และโบราณสถาน ให้ดำรงอยู่ได้ พร้อมทั้งดึงดูดให้ประชากรหลายกลุ่มเข้ามาในพื้นที่ อย่างเช่น ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว ได้แก่ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ หรือแวะมาเยือน ได้มีโอกาสเข้าชื่นชมความสวยงามของสถานที่ได้สร้างขึ้นในสมัยรัตนโกสินทร์ในสมัยรัชกาลที่ 1-3 ส่วนใหญ่ศาสนาสถานมีการเปิดทุกวัน 08.00 - 16.00 น. ให้บุคคลต่างๆเข้ามาเที่ยวชมภายในวัด ช่วงที่มีคนหนาแน่นที่สุด ในวันหยุด วันเทศกาลและ วันสำคัญทางศาสนา อย่างเช่น ในวัดสุทัศนเทพวราราม จะมีประชาชนเข้ามาเวียนเทียนวันขึ้นปีใหม่อย่างเนืองแน่น

2. การใช้พื้นที่สถานที่ราชการและสถานศึกษา

ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ ส่วนใหญ่เป็นบุคคลทำงานในสถานที่ราชการ มีทั้งข้าราชการ พนักงานและ ลูกจ้าง เพราะมีสถานที่ราชการหลายแห่งในย่าน โดยมีศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางการบริหารปกครองส่วนท้องถิ่น ยังไม่รวมผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว เป็นผู้มาใช้บริการตลอดในเวลาราชการตั้งแต่ 08.00 น. -16.00 น. เข้ามาติดต่อธุระเกี่ยวกับการใช้บริการของหน่วยงานรัฐ การใช้บริการห้องสมุด เป็นต้น บางกรณี ประชาชนสามารถโทรศัพท์ถาม หรือ แจ้งความได้ไม่ต้องเดินทางไปถึงสถานที่ดังกล่าว ส่วนสำนักงานสรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร 1 และ สำนักงานสรรพากรพื้นที่สาขาพระนคร 2 ซึ่งหน่วยงานแห่งนี้มีหน้าที่เก็บภาษีประชาชน พื้นที่รับผิดชอบ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงลำราญราษฎร์ แต่ละวันจะต้องมีผู้เสียภาษีเป็นจำนวนไม่น้อย ส่วนอนุสรณ์สถาน 14 ตุลา จึงมีบุคคลที่เกี่ยวข้องและสนใจคุณนิทรรศการ หรือการไว้อาลัยแก่ผู้เสียชีวิตบนรถอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ถนนราชดำเนินกลาง ซึ่งค่อนข้างมีผลกระทบในวงกว้าง อาจารย์ นักศึกษา นักวิชาการ ให้ความสำคัญของประชาธิปไตย แต่ยังไม่สามารถเข้าถึงในระดับชุมชน

3. การใช้พื้นที่สถานที่ราชการและสถานศึกษา

ส่วนใหญ่ผู้ใช้พื้นที่เป็นประจำ ได้แก่ ครู นักเรียน พนักงาน ลูกจ้าง ผู้ปกครอง โดยผู้เข้าศึกษาเป็นเด็กเล็กๆ อาศัยอยู่ในชุมชน ทั้ง 6 แห่ง และ คนนอกพื้นที่ ซึ่งมีโรงเรียนเปิดสอนระดับก่อนประถมศึกษา จนถึง ระดับมัธยมศึกษา ได้แก่ โรงเรียนวัดราชนันทดา โรงเรียนวัดมหารวมพ์ โรงเรียนวัดสุทัศน์ ส่วน โรงเรียนเบญจมราชาลัย และโรงเรียนวัดราชบพิท เป็นโรงเรียนค่อนข้างมีชื่อเสียงระดับประเทศ แล้วเปิดสอนเฉพาะหญิงล้วนและชายล้วน จึงเป็นที่นิยมของคนทั่วประเทศ นิยมส่งบุตรหลานเข้าเรียนในย่านนี้ ในช่วงเวลาที่มีการใช้กิจกรรมอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะผู้ปกครองมารับและส่งนักเรียนในโรงเรียน ก่อนเข้าเรียน เวลา 6.30 - 8.00 น. และ เลิกเรียน ประมาณ 16.30 น.

4. การใช้พื้นที่การค้าและการบริการ

ผู้เข้ามาใช้กิจกรรมในพื้นที่มากที่สุด ได้แก่ ประชากรประเภทที่ 1 ผู้อาศัยอยู่ในย่าน ได้แก่ พระภิกษุ สามเณร และนักบวชพราหมณ์ ในแต่ละพื้นที่ของชุมชน ได้แก่ ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชนันทดา ชุมชนวัดราชบพิท ชุมชนวัดเทพธิดาราม และ ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ เป็นผู้ตั้งถิ่นฐานในย่านเสาชิงช้า ย่อมต้องมีความต้องการต้องซื้อของ หรือ จะเลือกกินอาหารนอกบ้าน เพื่อตอบสนองความต้องการในชีวิตประจำวันของตนเองได้ตลอดทั้งวัน ในพื้นที่ในเวลา 07.00 - 09.00 น. จนถึงช่วง 11.00 น. -13.00 น. และ หลัง 15.00 น. เป็นช่วงที่มีคนนอกเข้า และออกในพื้นที่อย่างหนาแน่นที่สุด โดยเฉพาะ ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ เช่น ผู้ที่ทำงานในหน่วยงานของรัฐ หรือ เอกชน ล้วนจะต้องมาแวะทานอาหารเช้าก่อนไปทำงานในบริเวณแถวๆ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สำราญราษฎร์ โดยมีร้านอาหารหลายแห่งที่ขึ้นชื่อ ได้แก่ ข้าวมันไก่โกยเย็นตาโฟ ข้าวหมูแดงนายซุน เป็นต้น จนถึงช่วง 11.00 น. -13.00 น. มีประชาชนหลายกลุ่มทยอยเข้ามาในพื้นที่ ต่างมีจุดประสงค์เข้ามาทำธุระ อย่างเช่น กลุ่มนักท่องเที่ยว และ ผู้แวะมาเยือนหลังจากการเที่ยวชมศาสนาสถาน

5. การใช้พื้นที่อาศัย

ผู้ใช้พื้นที่เป็นประจำ ได้แก่ ผู้อาศัยในชุมชนทั้ง 6 แห่ง ส่วนใหญ่มักเป็นผู้มีรายได้น้อย เลือกพื้นที่อาศัยอยู่ใกล้แหล่งงานอย่างเช่น ย่านเสาชิงช้า ประกอบกับมีบ้านให้

เช่าที่มีราคาถูก ในช่วงกลางวันคนในย่านมักจะทำกิจกรรมต่างๆในพื้นที่ และนอกพื้นที่ เช่น ทำงาน เรียนหนังสือ แล้วจะกลับมาที่บ้านในช่วงกลางคืน รองลงมาเป็นผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว ได้แก่ ผู้แวะมาเยือน

6. การใช้พื้นที่อุตสาหกรรม

ส่วนใหญ่เป็นประเภทที่ 3 ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ ได้แก่ ผู้ประกอบการ และลูกจ้าง เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องในการทำงาน และอาศัยในบริเวณนี้ด้วย รองลงมาเป็นผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว ได้แก่ ผู้แวะมาเยือน จะเป็นผู้มาส่งสินค้า หรือรับสินค้า ในบริเวณนี้อาจไม่ใช่ย่านที่มีความหนาแน่นของประชากรมากนัก มีโรงงานอุตสาหกรรมในครัวเรือนมักแทรกตามที่อยู่อาศัย มีการใช้พื้นที่ของคนประเภทอื่นๆประปราย เมื่อมีการเปรียบเทียบแล้ว เช่น โรงหล่อพระ ยังเป็นที่ต้องการของคนอยู่ จึงไม่สามารถวัดจากผู้ใช้กิจกรรมเข้ามาใช้ในพื้นที่ เพราะสามารถสั่งซื้อทางโทรศัพท์ได้

บริเวณแถววัดเทพธิดาราม ถนนบำรุงเมืองฝั่งขาออกไปทางประตูผี เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดย่อมหลายแห่งตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน ก่อให้เกิดการใช้พื้นที่จุดมีผู้ใช้กิจกรรมมีความปานกลาง ได้แก่ เช่น โรงพิมพ์ โรงหล่อพระ มีเกี่ยวพันด้านศาสนา

จุดมีผู้ใช้กิจกรรมมีน้อยที่สุด เป็นที่ตั้งของโรงพิมพ์ ร้านซ่อมมอเตอร์ไซด์ จักรยาน เป็นต้น

7. การใช้พื้นที่สวนสาธารณะ

ผู้ที่เข้ามาใช้ในกิจกรรมของย่านเสาชิงช้าเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ สวนรมณีขนาด เพราะมีพื้นที่มากพอที่จะรองรับคนในพื้นที่ และนอกพื้นที่ จำนวนคนที่เข้ามาประมาณ 5,000 - 6,000 คน รองลงมาเป็นส่วนศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร และลานพลับพลาเจษฎาบรรดินทร์ เป็นพื้นที่เหมาะแก่การพักผ่อน ถึงแม้พื้นที่อาจไม่กว้างมากนัก ส่วนใหญ่มีทุกกลุ่ม ได้แก่ จำนวนผู้อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา มีทั้ง 6 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนหลังโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนหลังวัดราชนัดดา ชุมชนราชบพิธพัฒนา ชุมชนวังกรมสมมตอมรพันธ์ ชุมชนตรอกศิลป์ - ตรอกตึกดิน ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว อย่างเช่น นักท่องเที่ยว หรือผู้แวะมาเยือน และ ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ มีทั้งข้าราชการ พนักงาน ลูกจ้าง เมื่อหลังจากเลิกงานในวันธรรมดา หรือ วันหยุด การทำกิจกรรมในเวลาประมาณเช้า และ เย็นๆ ในช่วงที่ไม่มีแดด เช่น การออกกำลังกาย เล่นกีฬา นั่งพักผ่อน เป็นต้น

4.5 จินตภาพ และเอกลักษณ์ของพื้นที่

ย่านเสาชิงช้า มีลักษณะเป็นพื้นที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวมีความสำคัญ มีความโดดเด่นทางด้านวัฒนธรรมที่มีวิถีชีวิตของผู้คนที่มีหลากหลายถิ่น ย่านการค้า ศาสนาสถาน สถาปัตยกรรม ประติมากรรม จิตรกรรม จึงนำแนวความคิดของ Kevin Lynch เป็นการแสดงให้เห็นถึงจินตภาพ และเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา เพื่อให้เห็นความสำคัญของพื้นที่ที่มีการผ่านสายตาและการรับรู้จากกลุ่มคนหลายประเภทเข้ามาในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ผู้อาศัยอยู่ในย่าน ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมชั่วคราว ผู้ใช้พื้นที่กิจกรรมเป็นประจำ ผู้ผ่านเข้ามาในพื้นที่ทั้งในระยะสั้น (ชั่วคราว) และระยะประจำ ก่อให้เกิดการเห็นคุณค่าของการอนุรักษ์และพัฒนาย่านเสาชิงช้า

จินตภาพ

เพื่อทราบถึงลักษณะเฉพาะของย่านที่มีความสำคัญมากในพื้นที่ จึงนำวิธีการหาความสำคัญขององค์ประกอบของย่านเสาชิงช้า ได้แก่ เส้นทาง เส้นขอบ ย่าน ศูนย์ชุมชน ที่หมายตา

- เส้นทาง (Path)

เส้นทางทางบก เป็นเส้นทางการสัญจรทางบกที่ทำให้เกิดมุมมองหรือทัศนียภาพที่ทำให้ผู้ผ่านไปผ่านมา และมีความประทับใจการรับรู้ถึงเส้นทางของความเป็นวัฒนธรรมที่มีการผสมผสานของศาสนาพุทธ และศาสนาพราหมณ์ และ เข้าสู่บรรยากาศชีวิตที่เรียบง่ายของคนในชุมชน ได้แก่ เส้นทางของถนนบำรุงเมือง อยู่ในบริเวณกึ่งกลางลานเสาชิงช้า วัดสุทัศน์เทพวราราม ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร ส่วนอีกเส้นทางของถนนราชดำเนินกลาง ซึ่งมีบรรยากาศของความเป็นเมืองที่มีความพลุกพล่านของชีวิตคนในเมือง ตัดกับอาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยนีโอ – คลาสสิก โดยถนนสายหลักทั้งถนนราชดำเนินกลาง และถนนบำรุงเมือง เป็นตัวเชื่อมต่อกับถนนสายย่อยจนสามารถเข้าถึงพื้นที่ศึกษาได้อย่างชัดเจน

- ย่าน (District) สามารถแบ่งตามลักษณะของกิจกรรม และสถาปัตยกรรม จึงก่อให้เกิดการรวมกลุ่มหลายๆย่านได้ ดังนี้

1. ย่านศาสนสถานและโบราณสถาน : พื้นที่นี้มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ที่มีการผสมผสานของวัดของศาสนาพุทธ และวัดของศาสนาพราหมณ์ โดยมีวัดที่เกิดขึ้นจากการสร้าง และทำนุบำรุงของพระมหากษัตริย์ และเชื้อพระวงศ์ ได้แก่ วัดสุทัศน์เทพ

ราราม วัดราชนั้ดดา วัดเทพธิดาราม วัดมหรณพาราม โบสถ์พราหมณ์ วัดวิชฌุ และ โบสถ์เทพมณเฑียร

2. ย่านสถานที่ราชการ : เป็นการเกิดจากความสำคัญของการบริหารการปกครองส่วนท้องถิ่น และอาคารที่มีรูปแบบศิลปกรรมอย่างสวยงาม ได้แก่ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร สถานีตำรวจนครบาลลำราญราษฎร์ พิพิธภัณฑ์ราชทัณฑ์ สนง.สรรพากร ฯ และอนุสรณ์ 14 ตุลา

3. ย่านสถานศึกษา : เป็นการเกิดจากความสำคัญของการศึกษา มีโรงเรียนที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยุ้จักของคนทั่วประเทศ เช่น โรงเรียนเบญจมราชาลัย และโรงเรียนวัดราชบพิธ ส่วนโรงเรียนวัดสุทัศน์ โรงเรียนวัดราชนั้ดดา และโรงเรียนมหรณพ ล้วนแต่ใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งของศาสนสถานเป็นสถานที่เรียน ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้ๆกันกลมกลืนไปอาคารศิลปกรรมไทยและจีน รวมทั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดีทางด้านประวัติศาสตร์และมีความร่มรื่น (อ้างจากแผนที่ 4. 25)

4. ย่านการค้าและการบริการ : ส่วนใหญ่เป็นย่านการค้าและการบริการ เป็นการแบ่งตามลักษณะของกิจกรรมที่มีสินค้าประเภทเดียวกัน และรูปแบบของอาคารด้านสถาปัตยกรรม ลักษณะเฉพาะของกิจกรรมที่มีสินค้าประเภทเดียวกัน มีความโดดเด่นมากที่สุด เช่น ย่านสังฆภัณฑ์ ย่านแผงขายลอตเตอรี่และขายหอยบนดิน ย่านรับทำถ้วยรางวัล ไล้กีฟ้า และเครื่องหมายประดับ ย่านจักสาน เป็นต้น ส่วนย่านที่มีรูปแบบของอาคารสถาปัตยกรรมคล้ายคลึงกัน เช่น ย่านถนนราชด้าเนินกลาง ย่านถนนบ้ารุงเมือง ย่านถนนตะนาว ย่านถนนเฟื่องนคร

5. ย่านที่พักอาศัย : เป็นการเกิดของชุมชนหลายแห่งที่มีจากการรวมตัวกิจกรรมทางด้านศาสนาและด้านเศรษฐกิจ เช่น ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ที่มีการค้าขายเกี่ยวกับแหล่งสังฆภัณฑ์อยู่ในพื้นที่อาศัย ชุมชนวัดราชนั้ดดา ชุมชนเทพธิดาราม ชุมชนราชบพิธ ชุมชนตรอกตีดิน – ตรอกศิลป์ มีลักษณะเป็นรูปแบบของบ้านเดี่ยวที่มีอยู่น้อย เมื่อเทียบกับตึกแถว และอาคารในยุคปัจจุบัน ส่วนใหญ่อยู่ในบรรยากาศที่ดีแวดล้อมด้วยวัดต่างๆก่อให้เกิดความสงบทางจิตใจ

6. ย่านอุตสาหกรรม : เกิดจากการกระจุกของอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ได้แก่ . แหล่งผลิตของโรงหล่อพระ แหล่งบริการร้านค้าซ่อมมอเตอร์ไซด์/ รถยนต์ แหล่งสิ่งพิมพ์ แหล่งโรงงานทั่วไป ตั้งอยู่ในย่านการค้าเมืองเก่าที่มีศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ

7. ย่านสวนสาธารณะ : ลักษณะเด่นของพื้นที่ของการมีพื้นที่สีเขียว ได้แก่ สวนสาธารณะกรุงเทพมหานคร สวนรมณีนาถ และสวนหย่อมต่างๆ ในบริเวณถนนสายหลัก เนื่องจากพื้นที่ในเมืองแทบจะไม่มีพื้นที่ว่างเต็มไปด้วยตึกแถวของย่านการค้าและธุรกิจ จึงทำให้มีสวนสาธารณะอยู่น้อย แต่ในย่านมีสวนสาธารณะ 2 ลักษณะ ได้แก่ กิจกรรมแบบสงบ และ กิจกรรมแบบเคลื่อนไหว ช่วยให้คนในเมืองได้มีที่พักผ่อนหย่อนใจ

- ขอบเขต (Edge)

เป็นขอบเขตที่เกิดจากแนวอาคารตึกแถวที่เป็นตัวกั้นพื้นที่ของด้านเหนือ ด้านใต้ ด้านตะวันออก และ ด้านตะวันตก ส่วนด้านเหนือของคลองหลอดวัดราชันดาดา และ ด้านใต้ของคลองหลอดวัดราชบพิตร เพราะลำคลองทั้งสองด้าน มีขนาดแคบมากจนไม่สามารถที่จะเป็นขอบเขตของพื้นที่ได้

- ภูมิสัญลักษณ์ หรือ จุดหมายตา (Landmark) สามารถแบ่งได้ 2 ลักษณะได้แก่

1. ภูมิสัญลักษณ์สาธารณะ ได้แก่ เสาชิงช้า อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ปราสาทโลหะ พระบรมราชานุสาวรีย์พระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ประดิษฐาน ณ ลานพลับพลามหาเศวตฉัตร พระบรมราชานุสาวรีย์พระบาทสมเด็จพระอานันทมหิดลเกล้าเจ้าอยู่หัว และ พระศรีศากยมุนี เป็นพระประธานประดิษฐาน ณ ลานหน้าวัดสุทัศนเทพวราราม จึงเป็นที่จดจำและประทับใจแก่ผู้พบเห็น

2. ภูมิสัญลักษณ์ท้องถิ่น ได้แก่ พระวิหารเป็นที่ประดิษฐานของหลวงพ่อร่วง ณ วัดมหรณพาราม หลวงพ่อขาว ณ วัดเทพธิดาราม เทวาลัย (โบสถ์พราหมณ์) ซึ่งเป็นที่ประดิษฐานของพระนารายณ์ พระวิษณุ และ พระศิวะ เทวาลัยอิศวรข้างวัดสุทัศนฯ และ พระแม่อุมาเทวี ณ วัดเทพมณเฑียร

- ที่รวมกิจกรรม (Node) มีการแบ่งได้ 2 ระดับ

1. การรวมกลุ่มระดับประเทศ ส่วนใหญ่กลุ่มคนที่อยู่ในเมืองหลวง มักจะร่วมชุมนุมกันทำกิจกรรมต่างๆที่เป็นจุดศูนย์กลางของประเทศ ณ ลานถนนราชดำเนินกลาง อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เช่น การฉลองวันเฉลิมพระชนมพรรษาของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และ พระบรมราชินีนาถ กิจกรรมการประกอบพิธีทางด้านศาสนา กิจกรรมรื่นเริงตามเทศกาลต่างๆ กิจกรรมการเมือง เป็นต้น

2. การรวมกลุ่มระดับเมือง มักจะมีศูนย์รวมกิจกรรมในเมือง เพื่อจะประกอบพิธีกรรมทางด้านศาสนา เช่น การไหว้พระ และฟังธรรม อยู่ที่วัดสุทัศนเทพวราราม ส่วนในบริเวณลานศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร มักจะใช้เป็นพื้นที่การรวมเฉพาะกลุ่มที่มีความสนใจเหมือนกัน เช่น ชมรมหมากรุก และ สวรมณีนารถ ลานพลับพลามหาเจษฎาบดินทร์ มักใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับคนในเมือง และนอกพื้นที่ศึกษา

3. การรวมกลุ่มระดับย่าน ส่วนใหญ่เป็นในบริเวณร้านอาหาร ร้านกาแฟ บ้านของคนที่ย้ายตามชอกชอยในชุมชน โดยมีความต้องการเป็นส่วนตัวไม่ชอบความวุ่นวาย จึงเป็นจุดศูนย์รวมของคนในชุมชนโดยเฉพาะ

เอกลักษณ์ของพื้นที่

- เอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ

พื้นที่ศึกษาของย่าน ประกอบด้วยตึกแถวมูถนนวนราชดำเนินกลางที่มีสถาปัตยกรรมตะวันตกเชื่อมต่อกับพื้นที่ด้านนอกเพื่อเข้าสู่วิถีชีวิตของคนในเมือง โดยจะแตกต่างลักษณะทางกายภาพของในบริเวณตึกแถวมูถนนวนบำรุงเมือง จะเข้าสู่วิถีชีวิตของคนชนบทที่มีความเรียบง่าย และยึดมั่นในศาสนาพุทธ ถูกคั่นด้วยแนวลำคลองด้านเหนือของคลองหลอดวัดราชน้ำเต้าและด้านใต้ของคลองหลอดวัดราชบพิธไปบรรจบกับคลองคูเมืองเดิม และคลองรอบกรุง เพื่อเป็นจุดยุทธศาสตร์การขยายเมืองออกไปทางทิศตะวันออก ทำให้ย่านเสาชิงช้า มีลักษณะพื้นที่เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า และเกาะ ล้อมรอบด้วยการคลองต่างๆออกเป็นย่อยๆ ผ่านตามสถานที่สำคัญ เช่น คลองวัดสุทัศน์ คลองวัดราชน้ำเต้า คลองวัดมหรณพ ทำให้ย่านเสาชิงช้า ส่วนหนึ่งในกรุงรัตนโกสินทร์ เรียกว่า เวนิสตะวันออก ดังนั้น คลอง และตึกแถวจึงเป็นองค์ประกอบเมืองทางด้านกายภาพมีผลต่อเอกลักษณ์ของพื้นที่

- เอกลักษณ์ทางด้านเศรษฐกิจ

ยังคงเหลือกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีรูปแบบตามสถาปัตยกรรมเดียวกันและเกิดจากการรวมตัวของชุมชนที่ผลิตด้วยภูมิปัญญาท้องถิ่น ได้แก่ แหล่งเครื่องสังฆภัณฑ์ แหล่งโรงพิมพ์ แหล่งการค้าเครื่องหมายข้าราชการ ถ้วยกีฬา แหล่งจักสาน แหล่งซ่อมมอเตอร์ไซด์ / รถยนต์ และแหล่งจำหน่ายสลากกินแบ่งรัฐบาล กิจกรรมการค้าประเภทต่างๆ

ล้วนแต่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ เช่น มีกลุ่มการผลิตอุตสาหกรรมของครัวเรือนที่มีความสัมพันธ์ทางด้านศาสนา โดยเฉพาะชาวจีน เป็นผู้มีบทบาททางด้านการค้าขายผลิตเกี่ยวกับสังฆภัณฑ์เป็นอย่างมาก อยู่ในบริเวณถนนบำรุงเมือง โบสถ์พราหมณ์ วัดเทพธิดาราม

- เอกลักษณะทางด้านสังคม

โดยเสาชิงช้า และ วัดสุทัศนเทพวราราม ณ ลานถนนบำรุงเมือง เป็นสัญลักษณ์ของความเชื่อจากศาสนาพราหมณ์ และ ศูนย์กลางของชุมชนที่รายรอบด้วยวัดต่างๆ เช่น วัดราชนันทดา วัดเทพธิดาราม วัดมหรณพ โบสถ์พราหมณ์ เชื่อมโยงด้วยมุมมองพื้นที่เมืองเป็นศูนย์รวมของคนทั้งประเทศที่มีการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม การปกครอง ในบริเวณ ณ ลานอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย เป็นสัญลักษณ์ของการปกครองระบอบประชาธิปไตย และ ศูนย์กลางของประเทศ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศักยภาพ ข้อจำกัด แนวโน้ม และอุปสรรคของพื้นที่ศึกษา

การกำหนดศักยภาพในการพัฒนาของย่านเสาชิงช้าเป็นการบูรณาการผลจากการศึกษาที่ผ่านมา ได้แก่ การศึกษาเรื่องวิวัฒนาการ สภาพพื้นที่ บทบาทและความสำคัญของย่าน พิจารณาร่วมกับนโยบายแผนและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงปัญหาชุมชนที่เกิดขึ้น นำมาวิเคราะห์ในประเด็นของจุดแข็ง จุดอ่อนโอกาส และภาวะคุกคามหรืออุปสรรค (SWOT Analysis) ของการพัฒนาย่านเสาชิงช้า ดังต่อไปนี้

5.1 นโยบาย แผนและและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับย่านเสาชิงช้า

พื้นที่ย่านเสาชิงช้าเป็นพื้นที่เป้าหมายการพัฒนาและการอนุรักษ์ กำหนดไว้ในรูปของแผนโครงการ และมาตรการควบคุมโดยหน่วยงานของรัฐบาล ทั้งในระดับส่วนกลางและระดับท้องถิ่น ได้แก่

5.1.1 แผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา)

5.1.2 แผนพัฒนากรุงเทพมหานครเมืองน่าอยู่

5.1.3 โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า

5.1.4 โครงการขนส่งมวลชน

5.1.5 โครงการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว

5.1.6 มาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่

มีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 แผนแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ (บริเวณฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา)

เนื่องจากสภาพพื้นที่ในกรุงรัตนโกสินทร์ ขาดการพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดความเสื่อมโทรม รวมทั้งมีการทำลายศิลปวัฒนธรรม และละเลยการดูแล ทำให้สูญเสียการเป็นวัฒนธรรมของชาติไป ในพ.ศ. 2519 ได้แต่งตั้งคณะกรรมการอนุรักษ์สิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปกรรม และสถาปัตยกรรม ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นผู้กำหนดนโยบายเพื่อการวางแผนเพื่อจะปรับปรุงให้เสร็จทันภายในสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี

การอนุรักษ์ภายในกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นสิ่งที่ต้องมีการบูรณะ และการปรับปรุงสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ได้แก่ พระราชวัง และวัง วัด และอาราม

อนุสาวรีย์ กำแพงเมือง สถานที่ทำราชการ สวนสาธารณะ อาคารร้านค้า สะพาน คูเมือง คลอง
ทำน้ำ ด้วยวิธีการอนุรักษ์ของกรมศิลปากร มีการแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่

- รักษาสิ่งที่เป็นทางด้านโบราณวัตถุ โบราณสถาน ศิลปวัตถุ และ
สภาพแวดล้อม และมาตรการการควบคุมเครื่องมือที่จะใช้ดำเนินการ
- ปรับปรุงดูแลสิ่งสมควรซ่อมแซมที่มีการทรุดโทรม และแก้ไขสิ่งที่ไม่สมควรให้
ถูกต้อง

ดังนั้น จึงดำเนินการตามโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ สอดคล้องกับแผนพัฒนา
เศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติในฉบับที่ 4 เน้นการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม โดยย่านเสาชิงช้าอยู่ใน
ส่วนของโครงการอนุรักษ์ และฟื้นฟู เป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและทัศนียภาพของศาสนาสถาน
คู คลอง ป้อม ย่านที่พักอาศัย รวมทั้งการจัดพื้นที่โล่ง และสวนสาธารณะ อย่างเช่น โครงการ
ปรับปรุงบริเวณข้างวัดเทพธิดารามและวัดราชนันทาราม โครงการลานอเนกประสงค์เพื่อกิจกรรม
ด้านวัฒนธรรม บริเวณหน้าวัดสุทัศน์ และศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เพื่อให้พื้นที่มีความเป็น
ระเบียบ เกิดความร่มรื่น และสวยงาม โดยมีมาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่ เช่น ข้อบัญญัติ
กรุงเทพมหานคร

- เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบาง
ชนิด หรือบางประเภท ภายในบริเวณ กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่ แขวงชนะสงคราม แขวง
ตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวง เสาชิงช้า แขวงสำราญราษฎร์ และแขวง วัง
บูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2530 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง หรือดัดแปลง
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และอาคารที่ใช้ประกอบการค้า
ยกเว้น โรงพิมพ์ โรงแรม ตลาด โรงมหรสพ เป็นต้น



รูปภาพ 5.1 โครงการพัฒนาบริเวณวัดราชนันทดา

ที่มา : โครงการจัดทำแผนผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่ถนนราช

ดำเนิน และพื้นที่ต่อเนื่อง, 2546: 4 (55)

5.1.2 แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่

โดยการวางแผนผังการพัฒนาเมืองกรุงเทพมหานคร 50 เขต เพื่อรองรับการเติบโตของเองกรุงเทพมหานครภายใน 20 ปี ซึ่ง จะดำเนินการพัฒนาเมืองมีทั้ง 7 ด้าน ได้แก่ คือ การจราจร สิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย การศึกษา คุณภาพชีวิต เศรษฐกิจ และ ด้านสถาปัตยกรรม ผังเมือง และ ศิลปวัฒนธรรม นำแผนพัฒนาเขตดำเนินการเพื่อสู่การปฏิบัติ โดยมีการแบ่งการบริหารจัดการ เป็น 12 โซน มี 6 ลักษณะ ซึ่งจะมีการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่ สิ่งแวดล้อมที่ดี เพื่อให้คนมีสุขภาพดีทั้งกาย และใจ

ศักยภาพของย่านเสาชิงช้า มีจุดเด่นของสถานที่ประวัติศาสตร์ อย่างเช่น วัด โบสถ์ วัง พิพิธภัณฑน์ ตลาด ย่านการค้า เป็นสิ่งที่ยังบอกของความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ และเป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก จัดในกลุ่มของการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและการท่องเที่ยว ซึ่งทางหน่วยงานของรัฐ ได้แก่ สำนักผังเมือง กรมศิลปากร และหน่วยงานอื่นๆ ร่วมกันการอนุรักษ์ อาคารและพัฒนาด้านประวัติศาสตร์ ศาสนาสถาน โบราณสถาน ชุมชน ทั้ง 20 แห่ง ในฝั่งบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ได้แก่ ย่านท่าพระจันทร์ ท่าช้าง ท่าเตียน ย่านถนนราชดำเนินกลางและพื้นที่ต่อเนื่อง



รูปภาพ 5.2 การกำหนดของย่านเสาชิงช้าอยู่ในกลุ่มรัตนโกสินทร์

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

โดยมุ่งเน้น การปรับปรุงภูมิทัศน์สภาพแวดล้อมของเมือง การพัฒนาและปรับปรุง สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว การพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางสัญจร และ กำหนดมาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ พื้นที่ของย่านเปรียบเสมือนเป็นหน้าบ้านของกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นเส้นทางนักท่องเที่ยวจะเดินผ่านมาในบริเวณนี้ การปรับปรุงจะทำให้ย่านมีความสวยงาม และเป็นระเบียบ

5.1.3 โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า

ในสมัยรัชกาลที่ 9 เป็นยุคที่ให้ความสำคัญต่อการฟื้นฟูเสาชิงช้า ประกอบด้วย เสาชิงช้า เป็นเสาดั้งเดิมในโลก ยังคงเหลือสิ่งที่มีคุณค่า เพราะการที่เรารับวัฒนธรรมมาจากชาวพราหมณ์ ซึ่งต้นกำเนิดมาจากอินเดีย แล้วพวกชาวพราหมณ์ได้ข้ามน้ำข้ามทะเลมายังเมืองไทย ได้เผยแพร่จนถึงทุกวันนี้ จึงจำเป็นต้องซ่อมแซมเพื่อรักษาความเป็นย่านเสาชิงช้าเอาไว้

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2548 จึงมีการสำรวจของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครกับเจ้าหน้าที่ของสำนักโบราณคดี กรมศิลปากร พบว่า มีสภาพความชำรุดของเสาชิงช้าอีกครั้งมีความเสียหาย ซึ่งจะมีการซ่อมแซมบูรณะอาจทำได้ 3 วิธี ประกอบด้วย

1. ตบแต่งผิวด้านนอกที่ผุโดยใช้ไม้
2. ทำการเปลี่ยนเสาใหม่
3. ผสมผสานกันทั้งสองวิธี

มีการตั้งคณะกรรมการอำนวยการขึ้น ประกอบด้วยผู้แทนจากสำนักพระราชวัง กระทรวงวัฒนธรรม กรมศิลปากร เทวสถานโบสถ์พราหมณ์ วัดสุทัศนเทพวราราม ราช-วรมหาวิหาร และผู้ทรงคุณวุฒิจากสถาบันการศึกษา (วารสารเมืองโบราณ, กรกฎาคม - กันยายน 2548) จึงมีการประชุมหลายฝ่ายเพื่อหาทางแก้ไขการเปลี่ยนเสาไม้เพื่อให้เสาชิงช้าต่ออายุได้นาน กว่า 100 ปี

ซึ่งในวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2548 มีการจัดพิธีกรรมทางศาสนาเพื่อบอกกล่าวบรรพบุรุษ ในการบูรณะเสาชิงช้า จะมีพระราชครูความเทพมุนี หัวหน้าพราหมณ์ จะเป็นตัวแทนการทำพิธีกรรมบวงสรวงเพื่อบูรณะเสาชิงช้า อธิษฐานขอซ่อมเสาชิงช้า และสวดบูชาฤกษ์ เทวดา ครูอาจารย์ มีการเตรียมขนมหวาน ด้วย นม เนย ถั่ว งา มะพร้าว และกล้วย หมายถึงความสุขและปัญญา และบายศรี หมายถึง คติของเขาพระสุเมรุ เมื่อประกอบพิธีเสร็จเป็นอันว่า สามารถเปลี่ยนเสาชิงช้าต้นเก่าได้แล้ว

ต่อมาเป็นขั้นตอนการหาไม้สักเพื่อไปทำเสาชิงช้า จะต้องหาไม้สักทอง จำนวน 6 ต้น โดยมีความยาวประมาณ 25 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 60 เซนติเมตร ลำต้นยาวตรง โดยองค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ (ออป.) กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ

สิ่งแวดล้อม เป็นหน่วยงานที่จะค้นหาไม้สักทองให้ตรงกับคุณสมบัติที่ต้องการ ตระเวนหาจนเจอที่อำเภอเด่นชัย จังหวัดแพร่ ดังนั้นในวันที่ 19 พฤษภาคม 2549 ตอนเช้าที่จังหวัดแพร่ ประมาณ 09.30 น.เป็นช่วงเวลาจะประกอบพิธีสงฆ์ และตอนบ่าย ถึงเวลามหาฤกษ์มงคลประมาณ 14.14 น. จะประกอบพิธีพราหมณ์ โดยท่านพระครูความเทพมุนีทำการบวงสรวงรุกขเทวดา จะขอต้นไม้สักทองไปทำเสาชิงช้าประจำที่กรุงเทพมหานคร เมื่อประกอบพิธีทางศาสนาพุทธและศาสนาพราหมณ์เสร็จจะนำไม้สักทองไปแปรรูปที่โรงงาน จังหวัดอยุธยา ก่อนเพื่อให้เสร็จให้ทันในเดือนธันวาคม

วันที่ 6 ต.ค. 2549 การประกอบพิธีบวงสรวงถอดเปลี่ยนเสาชิงช้าการเตรียมบูรณปฏิสังขรณ์ เริ่มพิธีประมาณ 10.30 น. โดยผู้ว่ากรุงเทพมหานคร และนิมนต์พระสงฆ์จาก 16 วัดให้ตรงตามที่เรียกว่า โสฬส คือ 16 ชั้นฟ้า ตามคำกล่าวที่ว่า “16 ชั้นฟ้า 16 ชั้นดิน” เมื่อตอนบ่าย 12.30 น. จะเริ่มพิธีการถอดเสาชิงช้า โดยพิธีกรรมทำด้วยพิธีพราหมณ์และควบคุมด้วยพิธีสงฆ์ เป็นอันเสร็จพิธี ในวันที่ 25 ต.ค. 2549 มีเจ้าหน้าที่ถอดเสาชิงช้า นำกระจัดเสาชิงช้าไปเป็นต้นแบบของเสาชิงช้าที่จะทำแกะสลักขึ้นใหม่ ส่วนเสาชิงช้าอันเก่าได้ไปเก็บในโบสถ์พราหมณ์ชั่วคราว หลังจากนั้นเดือนธันวาคม จะเป็นการเปลี่ยนเสาชิงช้าคู่เก่า แล้วนำเสาชิงช้าที่มีการแกะสลักเหมือนอันเก่า เพื่อนำมาประกอบเหมือนเดิม เมื่อดำเนินการติดตั้งเสาชิงช้าเสร็จเรียบร้อย ทางศาสนาพราหมณ์จะเตรียมการประกอบพระราชพิธีมปวายต่อไป

วันที่ 11 - 13 ก.ย. 2550 ทางกรุงเทพมหานครเตรียมจัดงานฉลองเสาชิงช้า โดยมีกำหนดพิธีต่างๆดังนี้ ได้แก่ การประกอบพิธีศาสนาพุทธ และศาสนาพราหมณ์ การจัดนิทรรศการถ่ายภาพเสาชิงช้า การจัดงานประเพณีและวัฒนธรรมของไทย และ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระนางเจ้าฯ พระบรมราชินีนาถ จะเสด็จพระราชดำเนินมาประกอบพิธีเสาชิงช้า

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



****การพรวนชำรุด และ ความทรุดโทรมของเสา**



****12 พ.ค. 2548 การบวงสรวงซ่อมแซมเสา**

****การบวงสรวง เพื่อตัดไม้สัก**



***** การถอดเสา**



*** การแกะสลักรูปหน้า**

***การทาสีเสาเชิงซ้าคู่**



*****การติดตั้งเสา**

รูปภาพ 5.3 โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า

การประกอบพิธีศาสนาพุทธ และศาสนา

ที่มา : * ข้อมูลและ รูปภาพมาจาก <http://www.fio.co.th/cgi-php/scoop4.php?sc=fullกรุงเทพมหานคร>

** สำนักผังเมือง , หนังสือพิมพ์มติชน

*** จากการสำรวจ



* การจัดกิจกรรมประเพณี และ วัฒนธรรม ณ ลานเสาชิงช้า

นิทรรศการแสดงผลงานของผู้ได้รับรางวัล



รูปภาพ 5.4 โครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า (ต่อ)

ที่มา : * ข้อมูลและ รูปภาพมาwww.pantip.com

** สำนักผังเมือง , หนังสือพิมพ์มติชน

*** จากการสำรวจ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1.4 โครงการขนส่งมวลชน

สำหรับโครงการขนส่งมวลชน เกิดขึ้นมาบรรเทาปริมาณจราจรติดในถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร และจำนวนผู้ใช้รถยนต์ ซึ่งรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล เป็นเส้นทางแรกช่วงหัวลำโพง-ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์-บางซื่อ ประมาณ 20 กิโลเมตร มุ่งเน้นแก้ไขปัญหาการเดินทางของประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย และรวดเร็ว แต่ไม่สามารถเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้บริการได้ และไม่ผ่านเส้นทางพื้นที่โดยเฉพาะกรุงรัตนโกสินทร์ ธนบุรี และพื้นที่อื่นๆ เกือบชอง ซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรอย่างหนาแน่น จึงได้เพิ่มการต่อขยายระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

- โครงการรถไฟฟ้าใต้ดิน หรือ รฟม.สายใหม่ในอนาคต เป็นเส้นทางรถไฟฟ้าสายหนึ่งเป็นเส้นทางที่จะผ่านในเขตพระนคร ช่วยทำให้การเดินทางมีความสะดวกขึ้น คือ

1. รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (บางซื่อ-ท่าพระ)
2. รถไฟฟ้าสายสีเขียวเข้ม (สะพานใหม่-บางหว้า)

- โครงการระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานครหรือรถไฟฟ้าจะมีโครงการที่จะเป็นส่วนขยายเพิ่มเติมในอนาคต ได้แก่

1. รถไฟฟ้าสายสีส้ม (บางกะปิ-บางบำหรุ)



รูปภาพ 5.5 โครงการส่วนต่อขยายจากรถไฟฟ้า และรถไฟฟ้าใต้ดิน
ที่มา : <http://www.mrta.co.th>

เป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ที่อยู่ในระแวกกรุงรัตนโกสินทร์ได้ใช้รถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟใต้ดิน (BMCL) เพราะเป็นเส้นทางที่มีการปริมาณจราจรหนาแน่นทั้งวันธรรมดา และวันหยุด รวมทั้งเป็นการดึงคนจากรถส่วนตัว ให้มาใช้ขนส่งมวลชนมากยิ่งขึ้น

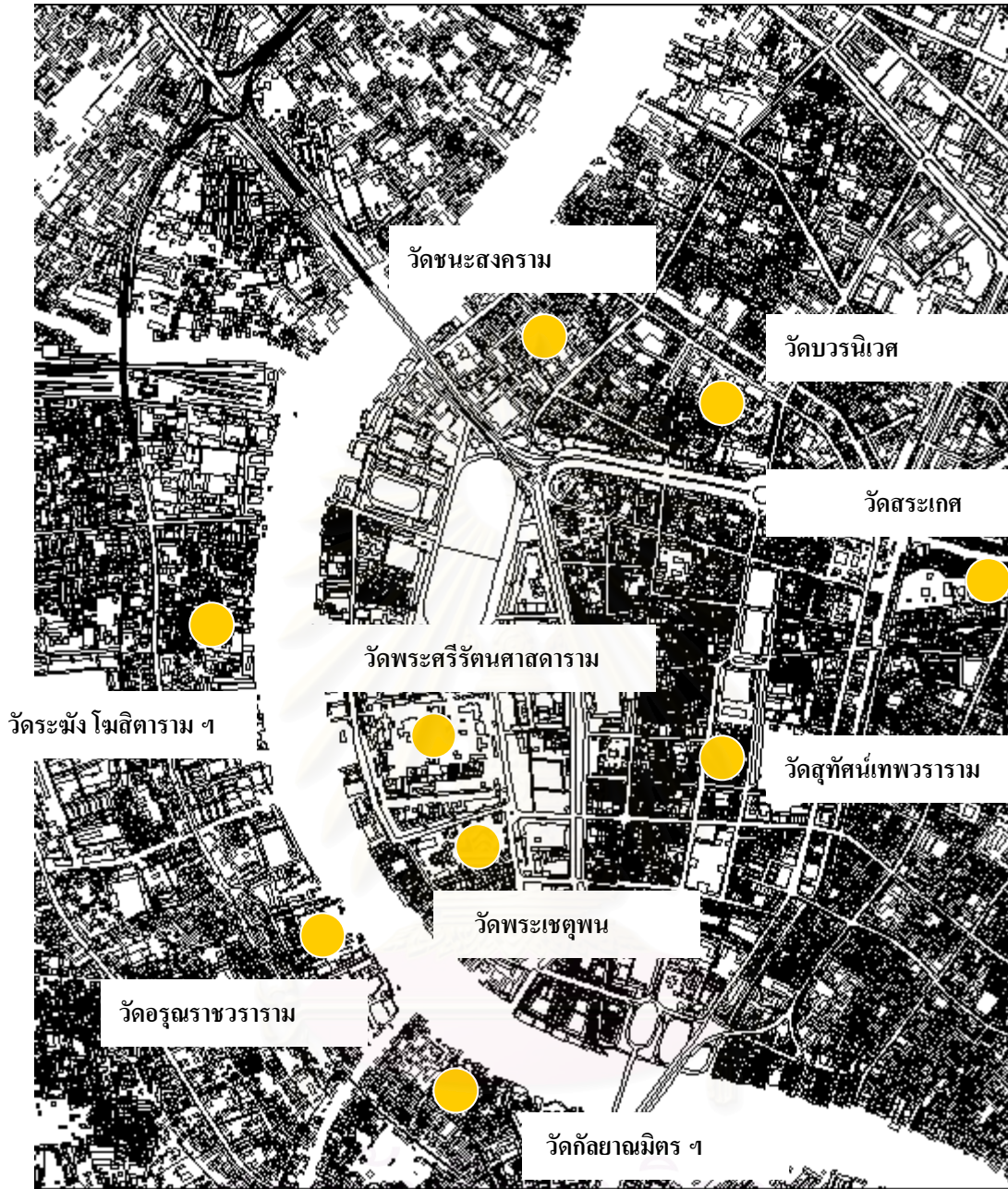
5.1.5 โครงการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว

กิจกรรมการท่องเที่ยว ส่งเสริมไหว้พระเสริมสิริมงคล 9 สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ กรุงเทพมหานคร

การเดินทางไปไหว้พระสิ่งศักดิ์สิทธิ์ 9 วัด ได้แก่ วัดกัลยาณมิตรวรมหาวิหาร วัดชนะสงครามราชวรมหาวิหาร วัดพระเชตุพนวิมลมังคลารามราชวรมหาวิหาร วัดพระศรีรัตนศาสดาราม วัดระฆังโฆสิตารามวรมหาวิหาร ศาลเจ้าพ่อเสือ ศาลหลักเมืองกรุงเทพมหานคร วัดอรุณราชวรารามราชวรมหาวิหาร และ วัดสุทัศน์เทพวรารามราชวรมหาวิหาร ล้วนเป็นศาสนสถานที่มีชื่อเสียง และความเก่าแก่ที่มีการสร้างขึ้นสมัยรัชกาลที่ 1 - 3

นอกจากนี้มีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และ กรุงเทพมหานคร จัดทำคู่มือไหว้พระเสริมสิริมงคล 9 สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ ส่งเสริมให้คนไทย และนักท่องเที่ยวเดินทางทำบุญ ฟังธรรม บริจาค เพื่อให้เกิดสิริมงคลแก่ตนเอง ซึ่งเป็นโปรแกรมเหมาะสำหรับคนในกรุงเทพ ไม่มีการเดินทางออกไปเที่ยวต่างจังหวัด และรวมทั้ง คนต่างจังหวัด เลือกลงเข้ามาเที่ยวในกรุงเทพมหานคร กิจกรรมครั้งนี้เริ่มต้นในปี 2549 ตั้งแต่เริ่มการประชาสัมพันธ์ในวันสงกรานต์ปีใหม่ วันขึ้นปีใหม่ ตรุษจีน ประเพณีสงกรานต์ ในกรณีนี้ นักท่องเที่ยวอาจเลือกสถานที่ศักดิ์สิทธิ์ 1 ใน 9 แห่ง หรือ กำหนดเองสถานที่ที่นักท่องเที่ยวรู้จัก อยู่ใกล้ๆบ้าน เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปกราบไหว้ หรือในบริเวณที่หาโอกาสได้ยาก จะกระจายไปทั่วกรุงรัตนโกสินทร์ และ กรุงเทพมหานคร จึงเป็นการสนับสนุนพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านศาสนาสถาน และ โบราณสถาน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สถาบันวิจัยประชากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รูปภาพ 5.6 แผนที่ไหว้พระ 9 วัด
ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

5.1.6 มาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่

เป็นกฎหมายควบคุมพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก เพื่อช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวม เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดทำลายแหล่งที่เป็นมรดกวัฒนธรรมของชาติ ในบริเวณที่มีศาสนสถาน โบราณวัตถุ โบราณสถาน เป็นสิ่งจำเป็นต้องทำนุบำรุงรักษาเอาไว้

- ผังเมืองรวม

ย่านเสาชิงช้า เป็นส่วนหนึ่งของการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ แต่มีข้อห้ามในการตั้งสถานที่ ดังนี้ โรงงาน สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม เป็นต้น

- ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

มีข้อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในเขตกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2502 - 2547) ที่มีการบังคับใช้ในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก

1. เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน และบริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

- บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก (พ.ศ.2530)

1) บริเวณที่ 1, 2, 3 ห้ามก่อสร้างโรงงาน ซึ่งเป็นที่รังเกียจ สถานบริการ โรงแรม โรงมหรสพ สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 80 ตารางเมตร ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะเกิน 300 เมตร ตลาด หอประชุม ห้องแถว ตึกแถว ฌาปนสถาน ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 300 ตารางเมตร สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมัน เชื้อเพลิง สถานกีฬา บ้ายที่มีรวมเกินพื้นที่ 5 ตารางเมตร อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

2) บริเวณที่ 4, 5, 6, 7, 8, 9 ตามบริเวณที่ 1, 2, 3 เว้นแต่ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 400 ตารางเมตร หอประชุมเอกชนที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน

3) บริเวณที่10 ห้ามก่อสร้างตามบริเวณที่4 - 9 เว้นแต่ สถานต้น รำ รำวงหรือ ร้องเงิง สถานที่มีอาหารสุรา น้ำชา เครื่องดื่มอย่างอื่น จำหน่ายหรือจัดให้มีการแสดงอื่นใด เพื่อการบันเทิง สถานที่ฟ้า โรงมหรสพ ห้างสรรพสินค้า ป้าย และอาคารที่สูงเกิน 16 เมตร แต่ต้องสูงไม่เกิน 37 เมตร

- บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ (พ.ศ.2542)
- บริเวณที่1 ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 20 เมตร
- บริเวณที่2 ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร
- บริเวณที่3 ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

- ประกาศกรุงเทพมหานคร

มีสาระสำคัญของการกำหนดแบบแปลนแผนผังและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม สำหรับการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร ห้องแถว ตึกแถวภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ชั้นนอกไว้ดังต่อไปนี้

1. ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคาร
2. ที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยที่จอดรถยนต์
3. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม
 - (1) หลังคา ให้เป็นหลังคาจั่ว หรือปั้นหยา มีความลาดเอียงเข้าหาถนนด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๓๐ องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึงแนวสันหลังคาไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ของความลึกของห้อง และต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สีอิฐ) หรือสีเทา โดยให้เลือกใช้สีใดสีหนึ่งของอาคารแต่ละแถว
 - (2) ให้ความสูงใต้กันสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารและให้มีความลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา
 - (3) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา
 - (4) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมหรืออาคารข้างเคียง
 - (5) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หรือสีเทาอ่อน หรือสีขาว
 - (6) ผนังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง

(7) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์ หรือ วิทยุ หรือส่วนอื่นอื่น ๆ ด้านหน้าอาคาร

5. 2 ปัญหาของชุมชนในย่านเสาชิงช้า

ปัญหานี้เป็นปัญหาที่ได้รับการสำรวจและสัมภาษณ์ชุมชน ซึ่งเป็นผู้พักอาศัยในย่านเสาชิงช้า ปัญหาเหล่านี้ถ้าไม่ได้รับการแก้ไขจะส่งผลกระทบต่อศักยภาพของย่าน ปัญหาต่างๆ ได้แก่

5.2.1 ปัญหาด้านรुकล้าที่สาธารณประโยชน์

การรुकล้าที่สาธารณประโยชน์.ในถนนดินสอ ถนนมหรณพ ถนนราชดำเนินกลาง เพราะมีพื้นที่จำกัด และมีการเพิ่มจำนวนร้านค้า เช่น ร้านอาหาร หาบเร่แผงลอย และการวางสินค้าไว้หน้าร้าน และขาดการจัดระเบียบ ทำให้ส่งผลกระทบต่อด้านทำลายทัศนียภาพที่มีความสวยงามของพื้นที่

5.2.2 ปัญหาด้านการจราจร

เนื่องจากย่านอยู่ในพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของชุมชน ย่านการค้า สถานที่ราชการ และสถานศึกษา มีการเพิ่มจำนวนผู้ใช้ถนน และปริมาณรถ มีรถผ่านเข้าออกเป็นจำนวนมากในแต่ละวัน ทำให้เกิดปัญหาด้านการจราจรติดขัด และสถานที่ไม่มีพื้นที่การจอดรถได้อย่างเพียงพอ

5.2.3 ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมของพื้นที่โบราณสถานและอาคารเก่า

โบราณสถานและอาคารเก่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความเสื่อมโทรม อันเนื่องมาจากการมีอายุยาวนาน และขาดความต่อเนื่องในการดูแลรักษา

5.2.4 ปัญหาด้านเศรษฐกิจ

- การว่างงานของคนในชุมชน และการกักขังหนี้สินของคนในชุมชน
- กิจกรรมอุตสาหกรรมในครัวเรือนบางประเภท เช่น แหล่งสังฆภัณฑ์มีการทำมายาวนาน อาจจะถูกหรือเลิกกิจการในช่วงลูกหลาน และ ขาดการถ่ายทอดภูมิปัญญาท้องถิ่นทางด้านอาชีพ

5.2.5 ปัญหาการใช้ที่ดิน

- เส้นทางเข้าถึงชุมชนได้ยาก เนื่องจากมีทางเดินคับแคบ และขรุขระ จึงไม่สะดวกในการสัญจร
- ส่วนใหญ่พื้นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน ทำให้ไม่ได้รับการพัฒนาอย่างเต็มที่
- พื้นที่คับแคบ และ ราคาที่ดินสูงมีผลต่อการลงทุนพัฒนาด้านเศรษฐกิจ

5.2.6 ปัญหายาเสพติด และปัญหาอาชญากรรม

เป็นพื้นที่เมืองที่มีผู้คนเข้าและออกภายในวันเป็นจำนวนมาก จนทำให้มีความเสี่ยงต่อการสร้างปัญหาต่างๆภายในชุมชน เช่น เกิดการแพร่ระบาดของยาเสพติด และการลักทรัพย์ จึงสร้างความหนักใจแก่ชุมชน และร่วมมือกัน เพื่อหาทางป้องกันและแก้ไขปัญหา

5.2.7 ปัญหาด้านขยะมูลฝอย

เนื่องจากมีชุมชนหลายแห่ง ตลาดและย่านการค้า สถานที่ราชการ เกิดมาจากผู้อาศัยอยู่ในชุมชน และผู้เข้ามาใช้ในกิจกรรมต่างๆ ในย่าน ก่อให้เกิดมีขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลเพิ่มมากขึ้น

5.2.8 ปัญหาด้านมลพิษ

ชุมชนได้รับผลกระทบจากการรบกวนเสียงดังและ มลพิษทางอากาศ เสียงซึ่งมีสถานที่บางแห่งไม่เหมาะสมอยู่ในย่านเสาชิงช้า เช่น คลับ ผับ อาจทำให้มีเสียงรบกวนชุมชนในย่านได้ และสร้างสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีให้เยาวชน รวมทั้งขัดต่อสภาพแวดล้อมเป็นที่ตั้งของศาสนสถาน และโบราณสถาน โบสถ์ สถานศึกษา สถานที่ราชการ เป็นต้น

5.3 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อม (SWOT Analysis) ของย่านเสาชิงช้า

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมโดยการบูรณาการข้อมูลการศึกษาพื้นที่และการศึกษาชุมชน ปราบกฏผลดังนี้

5.3.1 จุดแข็ง (Strength)

- เป็นพื้นที่มีความเป็นเมืองและความเป็นย่าน เนื่องจากเป็นที่ตั้งของธุรกิจ สถานที่ราชการ สถานที่ประวัติศาสตร์ และชุมชน

- เป็นแหล่งรวมศาสนสถานหลายศาสนาของทั้งชาวไทย ชาวจีน และชาว ต่างประเทศ โดยมีวัดพุทธ และ วัดพราหมณ์ เป็นศูนย์กลาง และชุมชน และเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นสัญลักษณ์ของประชาธิปไตย ได้แก่ อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ถนนราชดำเนินกลาง
- เป็นแหล่งท่องเที่ยววัฒนธรรม มีความโดดเด่นของพื้นที่ศาสนสถานและโบราณสถานทางด้านสถาปัตยกรรมของพระอุโบสถ เจดีย์ พระพุทธรูป ภาพจิตรกรรมที่มีคุณค่าได้ถ่ายทอดเรื่องราววิถีชีวิตของคนไทย แทรกด้วยแนวคิดทางพระพุทธศาสนา และพื้นที่ที่มีความหลากหลายด้านวัฒนธรรมของไทย จีน และตะวันตก
- เป็นที่ตั้งของย่านที่มีความหลากหลายตามลักษณะทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ได้แก่ ย่านศาสนสถาน และโบราณสถาน ย่านสถานที่ราชการ ย่านสถานศึกษา ย่านการค้าและการบริการ ย่านอุตสาหกรรม และย่านสวนสาธารณะ
- เป็นที่ตั้งของชุมชนดั้งเดิมที่มีวิวัฒนาการพร้อมกับการสร้างกรุงรัตนโกสินทร์เป็นเมืองหลวง และ ชุมชนข้างฝีมื้อ ที่เกิดจากการรวมตัวทางด้านเศรษฐกิจที่มีความสัมพันธ์กับกิจกรรมด้านศาสนา สะท้อนวิถีชีวิตของคนที่อยู่ใกล้แหล่งพระพุทธศาสนา และมีการประกอบอาชีพและภูมิปัญญาท้องถิ่นไม่ให้สูญหายไปจากพื้นที่

5.3.2 จุดอ่อน (Weakness)

- การประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวด้านวัฒนธรรมจากภาครัฐน้อยเกินไป
- แม้ว่าภาครัฐมีการจัดกิจกรรมต่างๆในพื้นที่ที่เกี่ยวข้องด้านวัฒนธรรม ด้านเศรษฐกิจ หรือด้านการท่องเที่ยว แต่ประชาชนในย่านยังมีส่วนร่วมน้อย ทำให้ขาดความเข้าใจระหว่างภาครัฐและประชาชน
- ขาดการบริหารจัดการ และบุคลากรที่มีความเข้าใจด้านการพัฒนาท่องเที่ยวเชื่อมโยงด้านวัฒนธรรมกับพื้นที่อื่นๆในย่าน จึงทำให้ไม่สามารถเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว

- เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งที่เป็นของภาครัฐ และเอกชน ขาดการสนใจ และไม่มีการดูแล จึงทำให้พื้นที่ไม่ได้รับการพัฒนาให้มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยว อย่างเต็มที่

- ขาดการวางแผนการใช้ที่ดินของย่านในอนาคต เพราะมีการทับซ้อนของย่านต่างๆ จนทำให้พื้นที่ไม่มีความเป็นระเบียบ และมีความคับแคบ จึงไม่สามารถขยายพื้นที่ได้อีก เพราะมีข้อจำกัดด้วยถนน คลอง และ พื้นที่ชุมชนที่มีการปลูกบ้านเรือน อาคารพาณิชย์ อยู่เต็มพื้นที่อย่างหนาแน่น

- ชุมชนขาดความเข้มแข็ง มีเพียงการรวมกลุ่มเฉพาะภายในชุมชนแต่ละแห่งขาดปฏิสัมพันธ์ระหว่างชุมชน ทำให้ละแวกอีก 5 ชุมชน จึงขาดความเข้าใจและร่วมมือกัน ในการอนุรักษ์และหวงแหน

5.3.3 โอกาส (Opportunity)

- ย่านเสาชิงช้าอยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมที่สะดวกและ สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย มี 5 เส้นทางจากการเข้าสู่เส้นทางถนนสายหลัก และถนนสายรอง ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว ถนนตีทอง และ ถนนมหาไชย

- ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 กำหนดย่านเสาชิงช้าให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ และ ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย เนื่องจากเป็นที่ตั้งของศาสนสถาน และโบราณสถานเป็นสถานที่สำคัญด้านประวัติศาสตร์ จึงมีผลต่อการอนุรักษ์สถานที่ประวัติศาสตร์ และป้องกันไม่ให้สร้างอาคารที่สูงเกินสี่ชั้น หรือ ทำลายพื้นที่

- ในแผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่ มีนโยบายในการอนุรักษ์พื้นที่ศาสนสถานและโบราณสถาน ย่านประวัติศาสตร์ และชุมชนดั้งเดิม ได้กำหนดให้ย่านเสาชิงช้าเป็นเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและการท่องเที่ยว เพื่อให้พื้นที่มีศักยภาพเป็นพื้นที่อาศัย และแหล่งงาน แล้วสามารถรองรับประชาชนจำนวนมากที่มาจากต่างจังหวัดเข้ามาอาศัยในพื้นที่นี้

- ในโครงการซ่อมแซมบูรณะเสาชิงช้า มีการบูรณะเสาชิงช้าโดยการเปลี่ยนไม้ใหม่ทั้งหมด เพื่อรักษาความสำคัญของโบราณสถานที่อยู่คู่กรุงรัตนโกสินทร์ และความ เป็นศูนย์กลางของพื้นที่ในอดีต

- ระบบการขนส่งมวลชนทำให้การเดินทางของประชาชนไปถึงจุดหมายปลายทางมีความสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัย ช่วยลดปริมาณรถยนต์ ทำให้ไม่เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และลดมลพิษ

- มีโครงการพัฒนาด้านท่องเที่ยวซึ่งเป็นการพัฒนาบริการท่องเที่ยวเชื่อมต่อกับพื้นที่ประวัติศาสตร์ และสามารถดึงดูดผู้คนจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และ ชาวต่างประเทศ นำรายได้มาสู่ชุมชน ส่งผลดีต่อการพัฒนาและปรับปรุงสถานที่ประวัติศาสตร์

- มีภาคการเมืองเข้ามาสนับสนุนด้านการเงินให้กับประชาชนในพื้นที่

5.3.4 อุปสรรค (Threat)

- เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักและเป็นทางผ่านของผู้คนที่เข้าไปยังศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ และการปกครอง ซึ่งเชื่อมด้วยพื้นที่ด้านในกรุงรัตนโกสินทร์และพื้นที่ด้านนอก ทำให้ประสบความแออัดของคน ปัญหาการจราจรติดขัด เป็นต้น

- การเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชน ยังมีเส้นทางที่ไม่ครอบคลุมมาย่านเสาชิงช้า และยังไม่มีการเชื่อมโยงระหว่างระบบขนส่งมวลชนต่างๆ เช่น รถประจำทาง หรือ รถยนต์สาธารณะ จึงทำให้ประชาชนไม่สามารถไปจุดหมายที่ต้องการได้โดยสะดวก ต้องเดินทางหลายต่อด้วยระบบขนส่งประเภทอื่นๆ ทำให้มีความล่าช้า เสียเวลา และเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากขึ้น

- .oพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ โครงการการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ มีการกำหนดพื้นที่ให้เป็นการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ และ ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม เพราะการควบคุมการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ และการสร้างอาคาร ส่งผลทำให้ย่านต้องหยุดชะงักความเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ และ การเคลื่อนย้ายกิจกรรมทางเศรษฐกิจบางส่วนไปอยู่ในบริเวณอื่นๆ

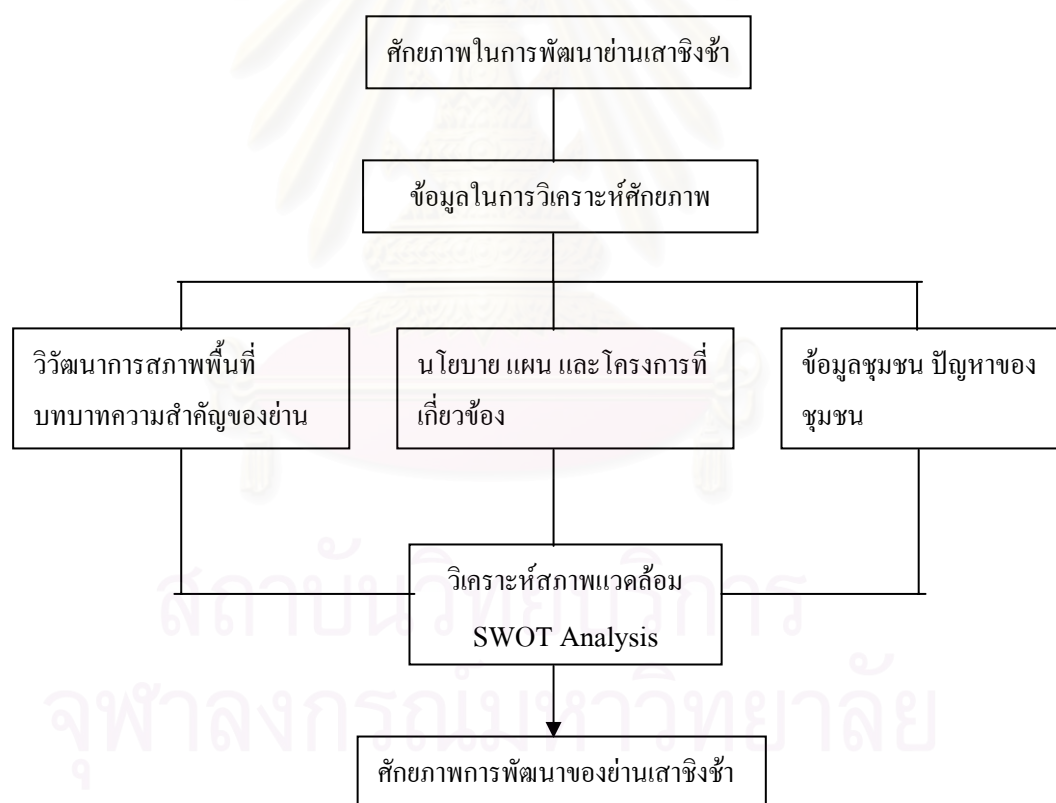
- โครงการของการย้ายออกของหน่วยงานบางส่วนในสังกัดของกระทรวง ทบวง และกรม ทำให้มีผลกระทบต่อชุมชน โดยเฉพาะที่มีการประกอบอาชีพเกี่ยวกับร้านอาหาร ซึ่งเคยมีข้าราชการจากศาลาว่าการ ฯ มารับประทานอาหารในเวลาเช้าและกลางวัน หลังจากย้ายสถานที่

ราชการออกไปแล้ว จึงเหลือผู้ใช้บริการเฉพาะคนในย่านเท่านั้น จนเกิดภาวะชบเซาด้านเศรษฐกิจในพื้นที่

- การขาดส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวเพื่อเชื่อมโยงกับย่านอื่นๆ จึงทำให้ย่านเสาชิงช้ามีความโดดเด่นและชบเซา

- การมีส่วนร่วมและการพัฒนาภายในชุมชนต่างๆ ถูกแทรกแซงโดยนักการเมืองระดับท้องถิ่นที่ไม่ใช่คนในพื้นที่ ซึ่งมุ่งจะรักษาประโยชน์ของตนเองมากกว่าส่วนรวม

แผนภูมิ 5.1 บุรณาการข้อมูลในการวิเคราะห์ศักยภาพการพัฒนาย่านเสาชิงช้า



บทที่ 6

สรุปและเสนอแนะ

6.1 สรุปบทบาทและแนวโน้มการพัฒนาของย่านเสาชิงช้า

จากการศึกษาเรื่องวิวัฒนาการของย่านเสาชิงช้า เมื่อวิเคราะห์ร่วมกับการเจริญเติบโต และศักยภาพของพื้นที่ย่าน ซึ่งเป็นผลจากปัจจัยทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ สามารถสรุปได้ว่าย่านเสาชิงช้าได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จากพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางพระนครเป็นย่านที่อยู่บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งตั้งแต่เมื่อครั้งที่พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกได้โปรดเกล้าฯ ให้สร้างวัดสุทัศนเทพวราราม เป็นกึ่งกลางเมืองและอัญเชิญพระศรีศากยะมุนีมาประดิษฐานไว้ที่วัด นอกจากนั้นยังมีการสร้างเทวสถาน(โบสถ์พราหมณ์และเสาชิงช้า)และวัดต่างๆ รวมทั้งตลาดเสาชิงช้า บทบาทของย่านเสาชิงช้า ในอดีตจึงเป็นย่านของสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่เป็นที่เคารพศรัทธาของคนทั่วไป การที่เสาชิงช้าตั้งอยู่ใจกลางเมืองมีถนนตัดผ่านจึงทำให้มีกิจกรรมการค้าเกิดขึ้นอย่างคึกคักมีตลาดเสาชิงช้าและตึกแถวให้เช่าทำการค้า กิจกรรมค้าขายจึงเป็นการผลิตและการให้บริการเกี่ยวกับศาสนา เช่นย่านขายสังฆภัณฑ์และการขายสินค้าสำหรับชาวพระนคร มีคนอพยพเข้ามาอยู่อาศัยในย่านเสาชิงช้าเป็นจำนวนมาก เกิดเป็นชุมชนขึ้น เสาชิงช้าจึงเป็นย่านการค้าสำคัญของกรุงเทพมหานครในยุคต้นรัตนโกสินทร์ และเมื่อมีสถานที่ราชการเพิ่มขึ้น ย่านเสาชิงช้าก็เป็นแหล่งบริการด้านร้านค้าที่ขายอาหารรองรับประชาชนในพื้นที่โดยเฉพาะข้าราชการในศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร อย่างไรก็ตามแม้ในปัจจุบันอาจกล่าวได้ว่าย่านเสาชิงช้ายังคงบทบาทของการเป็นย่านแหล่งสถานและที่ตั้งหน่วยงานบริหารท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร ย่านกิจกรรมการค้าที่ผูกพันกับศาสนา ย่านอยู่อาศัย และย่านการให้บริการในเรื่องร้านอาหาร แต่กิจกรรมในเชิงพาณิชย์ของย่านเสาชิงช้ากำลังลดความสำคัญ เนื่องจากมีย่านพาณิชย์กัมและศูนย์การค้าที่ทันสมัยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายของรัฐบาลที่มีแผนการย้ายหน่วยงานราชการทั้งหมดไปยังพื้นที่รอบนอกและจะปรับเปลี่ยนศาลาว่าการกรุงเทพมหานครให้เป็นอาคารที่ส่งเสริมการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ย่านเสาชิงช้าจึงซบเซาและเผชิญหน้ากับปัญหา ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งทั้งหมดจะนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของย่านยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องวางแผนทางพัฒนาในลักษณะของการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ เพื่อยังคงคุณค่าของย่านประวัติศาสตร์แห่งนี้ และฟื้นคืนภาวะเศรษฐกิจเพื่อแก้ไขความซบเซาและนำความมีชีวิตชีวาเข้าสู่ชุมชนย่านเสาชิงช้าอย่างยั่งยืน

อย่างไรก็ตามแม้ในปัจจุบันอาจกล่าวได้ว่าย่านเสาชิงช้ายังคงบทบาทของการเป็นย่านแหล่งศาสนสถานและที่ตั้งหน่วยงานบริหารท้องถิ่นของกรุงเทพมหานคร ย่านกิจกรรมการค้าที่ผูกพันกับศาสนา ย่านอยู่อาศัย และย่านการให้บริการในเรื่องร้านอาหาร แต่กิจกรรมในเชิงพาณิชย์ของย่านเสาชิงช้ากำลังลดความสำคัญ เนื่องจากมีย่านพาณิชย์กรรมและศูนย์การค้าที่ทันสมัยกระจายตัวอยู่ทั่วไปในกรุงเทพฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายของรัฐบาลที่มีแผนการย้ายหน่วยงานราชการทั้งหมดไปยังพื้นที่รอบนอกและจะปรับเปลี่ยนศาลาว่าการกรุงเทพมหานครให้เป็นอาคารที่ส่งเสริมการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ย่านเสาชิงช้าจึงซับซ้อนและเผชิญหน้ากับปัญหาทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งทั้งหมดจะนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของย่านยิ่งขึ้น จึงจำเป็นต้องวางแนวทางพัฒนาเพื่อยังคงคุณค่าของย่านประวัติศาสตร์แห่งนี้ และฟื้นคืนภาวะเศรษฐกิจเพื่อแก้ไขความซับซ้อนและนำความมีชีวิตชีวาเข้าสู่ชุมชนย่านเสาชิงช้าอย่างยั่งยืน

6.2 เป้าหมายหลักของการพัฒนาย่านเสาชิงช้า

การกำหนดเป้าหมายหลักในการพัฒนาย่านเสาชิงช้า เป็นการนำผลการศึกษาศักยภาพของย่านมาพิจารณาร่วมกับข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ซึ่งสรุปจากการสำรวจและสัมภาษณ์(ผู้แทน)ชุมชน แบ่งเป็นเรื่องราวของความต้องการของชุมชน และข้อเสนอแนะโดยชุมชน ดังนี้

(1) ความต้องการของชุมชน

การศึกษาความต้องการของชุมชน โดยนำข้อมูลจากการสัมภาษณ์ และสำรวจพื้นที่ชุมชน พบว่า ย่านเสาชิงช้ามีปัญหาหลายด้าน เช่น ปัญหาความหนาแน่นเกินไปของคนในพื้นที่ และปัญหาด้านเศรษฐกิจ เนื่องจากการโยกย้ายข้าราชการบางส่วนของศาลาว่าการกรุงเทพมหานครไปอยู่ในที่แห่งใหม่ ส่งผลให้ชีวิตคนในชุมชนเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม มีผู้อพยพเข้ามาอยู่ใหม่ ส่วนใหญ่เป็นคนต่างจังหวัดที่มีฐานะยากจน จึงต้องการอาชีพที่มั่นคง และมีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการให้มีการปรับปรุงสภาพแวดล้อม เช่น ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว ผู้อาศัยที่เข้ามาอยู่ใหม่ไม่เห็นความสำคัญและขาดการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์บ้านเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ชุมชนต้องการผู้นำที่เข้มแข็ง เข้าใจสถานการณ์และการเปลี่ยนแปลงของย่าน

(2) ข้อเสนอแนะของชุมชน

- ควรมีผู้นำชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ซึ่งย่อมมีความรู้และความเข้าใจมากกว่าคนที่อยู่นอกพื้นที่

- ควรมีการสร้างงานให้ผู้ที่อพยพจากต่างจังหวัดเข้ามาอยู่ในย่านเสาชิงช้า นักท่องเที่ยวจะทำให้คนในชุมชนค้าขายได้ดีขึ้น จึงควรส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่เสาชิงช้า

- คนในชุมชนที่มีลักษณะครอบครัวตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่บรรพบุรุษส่วนใหญ่รู้จักกันทุกคนรอบครัว และมีความสนิทสนมแน่นแฟ้น หรือ การประกอบอาชีพที่คล้ายกัน คนในชุมชนค่อนข้างให้

ความสำคัญของการพัฒนาพื้นที่ด้านต่างๆ และการจัดกิจกรรมในด้านสังคม จนทำให้พื้นที่ที่มีลักษณะเป็นชุมชนที่เข้มแข็ง และช่วยฟื้นฟูพื้นที่ไม่ให้เสื่อมโทรมทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยผู้นำชุมชนจะต้องมีภาวะผู้นำ และชักจูงให้ลูกบ้านมีความร่วมมือกัน และกระตุ้นคนในชุมชนให้เป็นคนที่มีความสำคัญของการพัฒนาพื้นที่

- ควรรวมกลุ่มของคนในชุมชน มีการปรึกษาหารือ และช่วยเหลือกันต่อสู้กับปัญหาต่างๆ เช่น ปัญหายาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาการว่างงานให้มีปัญหาน้อยลง เพื่อให้คนในชุมชนมีสุขภาพชีวิตที่ดี เพื่อจะทำให้ชุมชนมีความเข้มแข็งพอที่จะมีช่วยกันพัฒนาพื้นที่

- ควรจัดทำแผนพัฒนาชุมชน เพื่อจะได้สามารถปฏิบัติตามแผนที่มีการกำหนดระยะเวลา กิจกรรม และ ผู้รับผิดชอบ โดยเน้นการบริหารจัดการที่ดี และแก้ปัญหาต่างๆที่มีอยู่ให้เหลือน้อยลง

- ควรจัดสัมมนาของชุมชนในย่านเสาชิงช้า ประกอบด้วย ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชบพิธ ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนตรอกตี๊กดิน- ตรอกตี๊กศิลป์ ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ ชุมชนวัดราชบพิธ และชุมชนเฟื่องนคร -ตรอกวิสูตร เพื่อแลกเปลี่ยนความรู้และหาทางแก้ไขการพัฒนาพื้นที่ร่วมกัน

- หน่วยงานของรัฐควรปรับปรุงพื้นที่ที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ ให้มีลักษณะเป็นจุดเด่นของการท่องเที่ยว เพื่อจะดึงให้คนในชุมชนอยู่ในพื้นที่สามารถประกอบอาชีพได้ และ นักท่องเที่ยว

- การจัดสรรงบประมาณที่ชุมชนได้รับจากกรุงเทพมหานครค่อนข้างจำกัด จึงไม่สามารถพัฒนาพื้นที่ให้มีศักยภาพได้อย่างเต็มที่

- คนในชุมชนส่วนใหญ่มีฐานะยากจน และไม่มียานพาหนะเป็นหลักเป็นแหล่ง อาศัยอยู่ในพื้นที่ที่มีสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เป็นเจ้าของ จึงมักประสบปัญหาด้านการจ่ายค่าเช่าอยู่เสมอ ดังนั้นทางหน่วยงานของรัฐควรมีการผ่อนผันค่าเช่า

(3) การตอบสนองความต้องการ

ด้านกายภาพ

- ควรปรับปรุงสภาพของอาคารตี๊กแถวและ บ้านทรงโบราณให้มีสภาพที่ดีที่สุด ได้แก่ ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ ชุมชนตรอกตี๊กดิน- ตรอกตี๊กศิลป์ ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ซึ่งมีศักยภาพจะพัฒนาด้านการท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอ เพราะเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยว ชาวต่างประเทศ รวมทั้งมีผู้สนใจขอเช่าสถานที่ประวัติศาสตร์ เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนชั่วคราว หรือ การทำสารคดี

ด้านเศรษฐกิจ

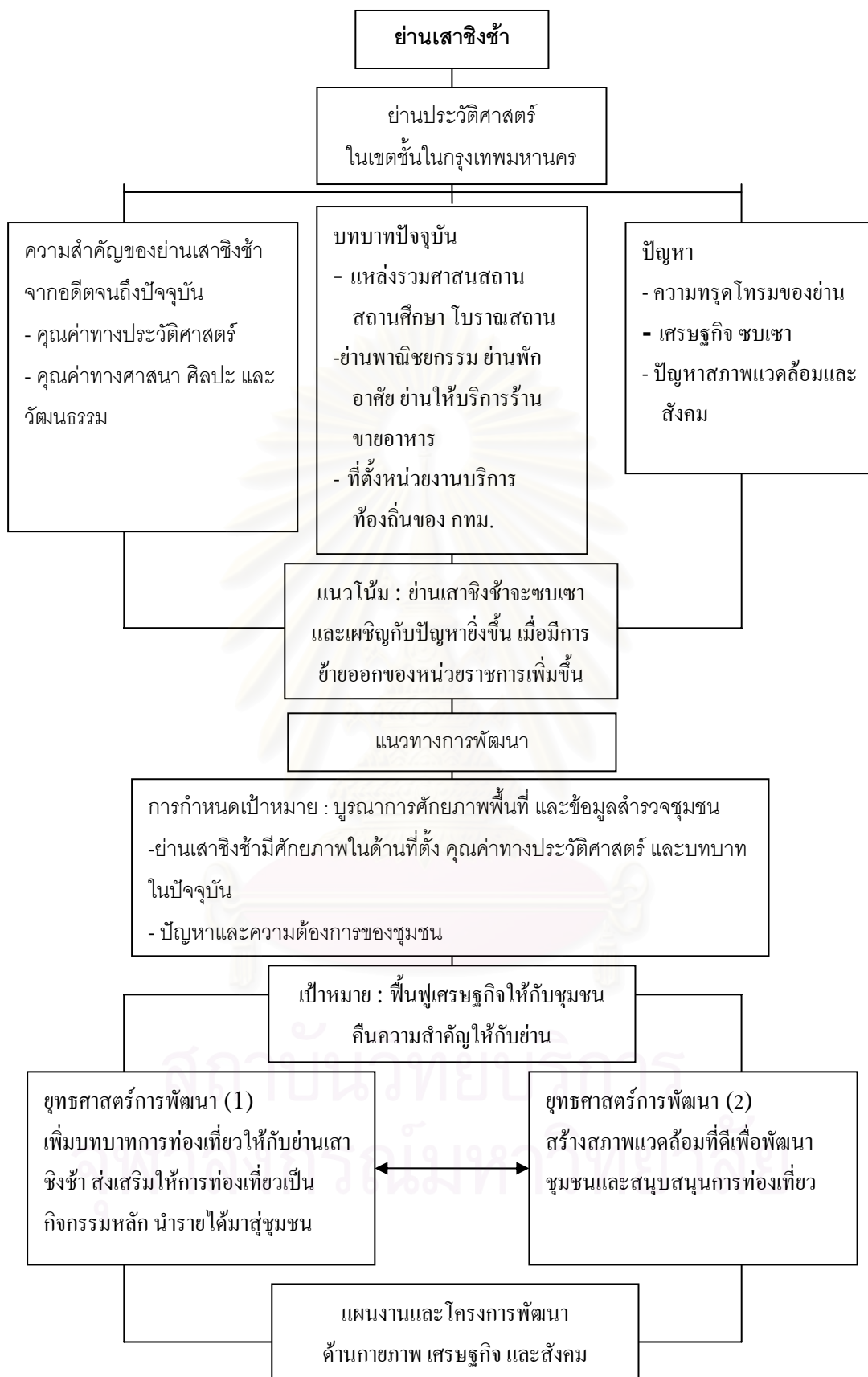
- การสนับสนุนให้คนในชุมชนที่เป็นเจ้าของเปิดบ้านทรงโบราณ เพื่อให้เป็นประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยว จะได้ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในเที่ยวชมสถานที่ประวัติศาสตร์ได้ง่าย เป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจของย่าน และช่วยฟื้นฟูกิจกรรมการค้าของคนในชุมชนที่มีความซบเซาให้สามารถบริการแก่ลูกค้ากลุ่มใหม่ด้วย
- คนในชุมชนวัดเทพธิดาราม และ วัดราชนัดดา เป็นพื้นที่ของคนอพยพเข้ามาใช้ชีวิตในเมืองหลวง แต่ต้องประสบปัญหาการมีงานทำ ทางหน่วยงานของรัฐควรส่งเสริมจัดให้มีการฝึกอบรมอาชีพ เพื่อเสริมสร้างทักษะความรู้ และฝีมือ

ด้านสังคม

- จัดหาที่ตั้งของศูนย์อำนวยการของชุมชนแต่ละแห่ง เพื่อให้ความช่วยเหลือแก่คนในชุมชน โดยคนในชุมชนสามารถแจ้งปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที ได้แก่ ปัญหายาเสพติด ปัญหาอัคคีภัย ปัญหาอาชญากรรม แต่เนื่องจากชุมชน เป็นพื้นที่เล็กและมีการตั้งถิ่นฐานของบ้านเรือนอย่างแน่นหนา จึงไม่มีพื้นที่เพียงพอจะจัดตั้งศูนย์อำนวยการของชุมชนได้ และ ขาดงบประมาณ
- หน่วยงานของรัฐควรเปิดโอกาสให้คนในชุมชนได้แสดงความคิดเห็นของการพัฒนาพื้นที่ โดยเปิดโอกาสให้ชุมชนมีการจัดทำแผนชุมชน และจัดสัมมนาขึ้นทุกเดือน
- ควรมีกองทุนสำหรับชุมชนโดยเฉพาะ สำหรับคนว่างงาน หรือ ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้

เป้าหมายหลักของการพัฒนาย่านเสาชิงช้า

จึงเป็นการฟื้นฟูเศรษฐกิจให้แก่ชุมชน แนวทางที่สำคัญจึงควรเป็นการนำเอาทรัพยากร ที่มีอยู่แล้วมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ยุทธศาสตร์การพัฒนาจึงต้องเป็นการเพิ่มบทบาทของการท่องเที่ยวให้กับย่านเสาชิงช้า และส่งเสริมการท่องเที่ยวให้เป็นกิจกรรมหลักนำรายได้มาสู่ชุมชน การพัฒนาจึงเป็นทั้งในเชิงรุกคือส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม และพัฒนาชุมชนโดยทั่วไปเพื่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีต่อชุมชนของย่านเสาชิงช้าและเป็นการอำนวยความสะดวกและความปลอดภัยให้กับนักท่องเที่ยว



แผนภูมิ 6.1 สรุปข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาย่านเสาชิงช้า

6.3 ข้อเสนอแนะการพัฒนาพื้นที่ย่านเสาชิงช้า

ศักยภาพของย่านเสาชิงช้า มีจุดเด่นของสถานที่ประวัติศาสตร์ ได้แก่ วัด โบสถ์ วัง พิพิธภัณฑสถาน ตลาด ย่านการค้าดั้งเดิม จึงมุ่งเน้นการปรับปรุงภูมิทัศน์สภาพแวดล้อม ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว เส้นทางสัญจร และกำหนดมาตรการควบคุมการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ เพื่อให้ย่านมีความสวยงามและเป็นระเบียบ นอกจากนี้ ยังเป็นการเชื่อมโยงการตอบสนองความต้องการ และข้อเสนอแนะจากชุมชน (ดูแผนภูมิ 6.1) โครงการที่กำหนดเป็นแนวทางการพัฒนามีทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ซึ่งตอบสนองต่อความต้องการของชุมชน และเข้าถึงปัญหาในระดับชุมชนด้วย ในการเสนอแนะให้พื้นที่อยู่อาศัยทั้ง 7 แห่ง ประกอบด้วย ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ ชุมชนวัดราชนัคนาคา ชุมชนวัดเทพธิดาราม ชุมชนตรอกตี๊กดิน- ตรอกตี๊กศิลป์ ชุมชนวังกรมสมมตอมรพันธ์ ชุมชนวัดราชบพิธ และ ชุมชนเฟื่องนคร – ตรอกวิสูตร

6.3.1 ข้อเสนอแนะด้านกายภาพ

(1) พัฒนาบ้าน อาคารและที่ดินที่มีการปล่อยทิ้งไว้จนทรุดโทรม หรือพื้นที่จุดบอด โดยเฉพาะพื้นที่ในชุมชนเก่าของย่าน ได้แก่ พื้นที่ในบริเวณด้านหลังชุมชนวัดราชนัคนาคา และ ชุมชนวัดเทพธิดาราม เป็นพื้นที่จุดบอดของการพัฒนาพื้นที่ เพราะถูกปิดล้อมด้วยการตั้งของร้านค้า ศาสนสถาน และโบราณสถาน สถานที่ราชการ และพื้นที่อื่นๆ และ มีการเข้าถึงเส้นทางของชุมชนได้ยาก จึงทำให้ในบริเวณมีความเสื่อมโทรมทางด้านกายภาพ และ ในบริเวณบ้านทรงโบราณที่มีอายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไป จะถูกขึ้นทะเบียนเป็นพื้นที่โบราณสถานของกรมศิลปากร แต่ส่วนใหญ่เจ้าของบ้านมักจะไปอยู่ในบริเวณอื่นๆ จึงไม่มีการใช้ประโยชน์อย่างคุ้มค่าอย่างเช่นการพัฒนาทางด้านพื้นที่อาศัย หรือ พัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ

(2) ควบคุมความสูงของอาคารสร้างใหม่ เช่น สำนักงาน ตึก ออฟฟิศ อาคารพาณิชย์ และการทำสีของอาคารที่สร้างขึ้นใหม่รอบๆ ในบริเวณเสาชิงช้าให้มีลักษณะกลมกลืนไปกับอาคารเดิม เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมเมืองเก่าในพื้นที่ โดยเฉพาะในตึกแถวบริเวณถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว และถนนเฟื่องนคร

(3) จัดระเบียบควบคุมการติดป้ายโฆษณา การใช้กันสาด โดยการกำหนดใช้ขนาดและสีให้มีรูปแบบเดียวกันในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 2522 โดยเฉพาะในตึกแถวบริเวณถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว และถนนเฟื่องนคร แต่เมื่อมีความเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพเมืองของกรุงเทพมหานคร จึงทำให้อาคารเดิมมีการดัดแปลง จึงทำให้เสียคุณค่าด้านสถาปัตยกรรม และความเป็นเอกลักษณ์ของย่าน

(4) ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงเพิ่มพื้นที่บริเวณทางเดินเท้าในพื้นที่ติดถนนที่มีรถยนต์พลุกพล่าน ทำให้ประชาชนต้องลงไปเดินบนถนนอาจเป็นอันตรายต่อผู้เข้ามาใช้ในพื้นที่ ได้แก่ ถนนบำรุงเมืองที่อยู่ในวงสี่กั๊กเสาชิงช้า

(5) จัดระเบียบควบคุมการรูกู้ในพื้นที่สาธารณะใช้เป็นที่ยางสินค้าขายของที่จอดรถ อาจเป็นสิ่งกีดขวางทางเดินเท้า อยู่ในบริเวณถนนมหาราชพาราม ถนนราชดำเนินกลาง ถนนบำรุงเมือง ถนนดินสอ มักเป็นที่ตั้งของกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีคนพลุกพล่านมาก ได้แก่ แหล่งร้านอาหาร แหล่งขายลอตเตอรี่ แหล่งสังฆภัณฑ์

(6) ส่งเสริมใช้พื้นที่พัฒนาเส้นทางแหล่งท่องเที่ยวเชื่อมโยงเส้นทางพื้นที่ริมคลอง และพื้นที่ทางเท้าภายในจากคนในชุมชน และนักท่องเที่ยว ร่วมกับการใช้พื้นที่ของย่านต่างๆ เช่น วัดชุมชน และพื้นที่สาธารณะ ได้แก่ ชุมชนวัดเทพธิดาราม และชุมชนวัดราชนันทดา ซึ่งเป็นพื้นที่มีศักยภาพ และสามารถพัฒนาท่องเที่ยวได้

(7) ปรับปรุงคุณภาพน้ำของคลองหลอดวัดราชนันทดา และคลองหลอดวัดเทพธิดาราม เพื่อแก้ไขปัญหาจากน้ำเสียและของเสียอันตรายจากบ้านเรือน ร้านค้า และอื่นๆ

6.3.2 ข้อเสนอแนะด้านเศรษฐกิจ

(1) ส่งเสริมและรักษากิจกรรมดั้งเดิมที่อยู่คู่กับย่านเสาชิงช้า ได้แก่ แหล่งสังฆภัณฑ์ แหล่งรับทำเครื่องหมายข้าราชการ ตำรวจ ทหาร และ ถ้วยรางวัล แหล่งจักสาน แหล่งโรงพิมพ์ และถ่ายเอกสาร เนื่องจากเป็นกิจกรรมการค้าที่มีชื่อเสียง และเป็นเอกลักษณ์อยู่ในพื้นที่ย่านประวัติศาสตร์ และ อยู่ใกล้แหล่งเศรษฐกิจของประเทศ จึงทำให้ยังเป็นที่ต้องการของลูกค้าทั่วประเทศ และ ต่างประเทศ

(2) สนับสนุนกิจกรรมทั่วไป เช่น ร้านอาหาร ร้านขนมหวาน ร้านหนังสือ ร้านสะดวกซื้อ เป็นการให้บริการคนนอกพื้นที่ หรือ ลูกค้า เข้ามาใช้ในพื้นที่ของย่าน จึงเป็นกิจกรรมที่มีหน้าที่เสริมบทบาทและรักษากิจกรรมดั้งเดิมให้สามารถคงอยู่ต่อไปได้

(3) ประชาสัมพันธ์และการสนับสนุนจากภาครัฐ จะเป็นการช่วยอนุรักษ์ย่านการค้าดั้งเดิมและกิจกรรมการค้าอื่นๆ ซึ่งอาจจะสามารถช่วยดึงลูกค้าจากนอกพื้นที่เข้ามาใช้บริการได้ โดยใช้ศักยภาพของพื้นที่ที่มีความสำคัญของย่านการค้าที่มีความเก่าแก่ และความหลากหลายของสินค้า

(4) จัดกลุ่มแบ่งแยกกิจกรรมดั้งเดิมให้มีความชัดเจน ได้แก่ แหล่งสังฆภัณฑ์ แหล่งรับทำเครื่องหมายข้าราชการ ตำรวจ ทหาร และ ถ้วยรางวัล แหล่งจักสาน แหล่งโรงพิมพ์ และถ่ายเอกสาร เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และความสะดวกต่อการเข้าถึงของลูกค้า

6.3.3 ข้อเสนอแนะด้านสังคม

(1) ส่งเสริมการอนุรักษ์และการรื้อฟื้นประเพณีการได้ชิงช้า มีการจัดขบวน ในบริเวณลานเสาชิงช้าที่เป็นเคยศูนย์กลางของพระนคร ทำให้คนรุ่นหลังได้มีโอกาสเห็นพระราชประเพณีโบราณที่มีผลต่อการสร้างเมืองหลวง และ ความสำคัญของเสาชิงช้า เป็นที่ตั้งกึ่งกลางในบริเวณหน้าวัดสุทัศน์เทพวราราม และศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีผลต่อการดึงนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ เข้ามาชื่นชมวัฒนธรรมและประเพณี

(2) ใช้พื้นที่จัดกิจกรรมสำหรับวัยรุ่น โดยใช้พื้นที่ศูนย์กลางของเมืองกิจกรรมให้เป็นลาน การแสดงความสามารถ และความคิดสร้างสรรค์ อาจมีการจัดขึ้นในบริเวณวันเสาร์ – วันอาทิตย์ และวัน นักชัตฤกษ์

(3) ส่งเสริมประชาชนมีส่วนร่วมของการจิตสำนึกและการอนุรักษ์ในพื้นที่ต่างๆ เพื่อ รักษาคุณค่าของเอกลักษณ์และจิตภาพ

(4) ส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนา โดยการนิมนต์พระในวัดกรุงรัตนโกสินทร์ หรือนอก พื้นที่ และชักชวนประชาชนร่วมกันการทำบุญตักบาตร การฟังธรรม ใช้พื้นที่เป็นศูนย์กลางของพื้นที่ใน บริเวณลานศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร หรือ ลานพลับพลาสมเด็จพระญาณสังวรญาณสังวรญาณวิธานสังฆมทราชบัณฑิตยสถาน หรือ ลานพลับพลาสมเด็จพระญาณสังวรญาณวิธานสังฆมทราชบัณฑิตยสถาน สะท้อนความเป็นชีวิต ของคนในสังคมไทย และเป็นการรักษาขนบธรรมเนียมไทย

(5) ส่งเสริมเด็ก และเยาวชนในพื้นที่ ผูกอบรมเป็นมัคคุเทศก์ เป็นการพัฒนาศักยภาพ รับด้านการท่องเที่ยวในย่านเสาชิงช้า จะทำให้เข้าใจ และเห็นคุณค่าของสถานที่ประวัติศาสตร์ที่ยัง หลงเหลืออยู่คู่กับย่าน

(6) เพิ่มหรือพัฒนาศักยภาพของพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่อาศัย พื้นที่ศาสนสถานและ โบราณสถาน พื้นที่การค้าและการบริการ พื้นที่อุตสาหกรรม เป็นการสร้างความร่มรื่น และเพิ่ม ออกซิเจน เพื่อสร้างสุขภาพชีวิตที่ดีแก่คนในย่าน และคนนอกพื้นที่

(7) ปรับปรุงบริเวณที่มีความเสื่อมโทรมแออัด โดยเฉพาะพื้นที่อาศัยที่มีเค้าโครงด้าน วิธีชีวิตของผู้คน และอาคารสถาปัตยกรรม ควรมีการจัดการพื้นที่ ไม่ให้มีความทรุดโทรม เพื่อพัฒนาให้ เป็นเมืองน่าอยู่ และเป็นเมืองท่องเที่ยวประวัติศาสตร์

(8) จัดระเบียบจำนวนนักท่องเที่ยว เพื่อไม่ให้พยายามทำลายพื้นที่ที่มากนัก ซึ่งอาจมี ผลกระทบต่อด้านวัฒนธรรมที่มีอยู่เดิมให้น้อยลง

ตารางที่ 6.1 บริเวณพื้นที่รองรับข้อเสนอแนะการพัฒนา ย่านเสาชิงช้า

แนวทางการพัฒนา	บริเวณพื้นที่ย่านเสาชิงช้า
ข้อเสนอแนะด้านกายภาพ	
1. พัฒนาบ้าน อาคาร ที่ดิน	1. ชุมชนโบสถ์พราหมณ์ 2. ชุมชนวัดเทพธิดาราม 3. ชุมชนตรอกตี๊กดิน-ตรอกตี๊กศิลป์ 4. ชุมชนวังกรมสมมติอมรพันธ์ 5. ชุมชนวัดราชบพิธ 6. ชุมชนเฟื่องนคร-ตรอกวิสูตร 7. ชุมชนวัดราชนัสดา

2. ควบคุมความสูงของอาคารที่สร้างใหม่	รอบบริเวณเสาชิงช้า
3. จัดระเบียบควบคุมการติดป้ายโฆษณา	บริเวณห้างร้านต่างๆ
4. ปรับปรุงเพิ่มพื้นที่ทางเท้า	พื้นที่ติดถนนที่มีรถยนต์พลุกล่าน เช่น ถนน ดินสอ ถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนน ตะนาว
5. จัดระเบียบควบคุมการรुक้าพื้นที่สาธารณะ	บริเวณร้านค้า ร้านอาหาร บริเวณสี่แยก คอกวัว ถนนมหรรรพพาราม ถนนอุณากรรณ
6. ส่งเสริมการพัฒนาเส้นทางแหล่งท่องเที่ยว	พื้นที่ริมคลอง พื้นที่ทางเท้า
7. ปรับปรุงคุณภาพน้ำ	คลองหลอดราชันดดา คลองหลอดวัดเทพธิดา ราม
8. ปรุงปรุงทางเท้า ติดตั้งเสาไฟฟ้าและนำ สายไฟลงดิน	รอบบริเวณเสาชิงช้า
ข้อเสนอแนะด้านเศรษฐกิจ	
1. ส่งเสริมและรักษากิจกรรมดั้งเดิมที่อยู่คู่กับ ย่านเสาชิงช้า	แหล่งสังฆภัณฑ์ แหล่งรับทำเครื่องหมาย ข้าราชการ ด้วยรางวัล แหล่งจักสาน แหล่งโรง พิมพ์
2. สนับสนุนกิจกรรมทั่วไป เช่น ร้านอาหาร ร้านขนมหวาน ร้านหนังสือ ร้านสะดวกซื้อ เป็น การให้บริการคนนอกพื้นที่	รอบบริเวณเสาชิงช้า
3. ประชาสัมพันธ์และการสนับสนุนจากภาครัฐ	รอบบริเวณเสาชิงช้า
4. จัดกลุ่มแบ่งแยกกิจกรรมดั้งเดิมให้มีความ ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และ ความสะดวกต่อการเข้าถึงของลูกค้า	แหล่งสังฆภัณฑ์ แหล่งรับทำเครื่องหมาย ข้าราชการ ด้วยรางวัล แหล่งจักสาน แหล่งโรง พิมพ์
ข้อเสนอแนะด้านสังคม	
1. ส่งเสริมการอนุรักษ์และการรื้อฟื้นประเพณี การได้ชิงช้า	รอบบริเวณเสาชิงช้า
2. ส่งเสริมการใช้พื้นที่จัดกิจกรรมสำหรับวัยรุ่น	พื้นที่สาธารณะรอบบริเวณเสาชิงช้า เช่น สวนสาธารณะ ลานกว้าง
3. ส่งเสริมประชาชนมีส่วนร่วมของการ	รอบบริเวณเสาชิงช้า

จิตสำนึกและการอนุรักษ์ในพื้นที่ต่างๆ	
4. ส่งเสริมกิจกรรมทางศาสนา	พื้นที่ศาสนสถาน
5. ส่งเสริมเด็ก และเยาวชนในพื้นที่ ฝึกอบรม เป็นมัคคุเทศก์	รอบบริเวณเสาชิงช้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสถานศึกษา
6. เพิ่มหรือพัฒนาศักยภาพของพื้นที่สีเขียว	พื้นที่อาศัย พื้นที่ศาสนสถานและโบราณสถาน พื้นที่การค้าและการบริการ พื้นที่อุตสาหกรรม
7. ปรับปรุงบริเวณที่มีความเสื่อมโทรมแออัด	ในชุมชนทั้ง 7 แห่ง
8. จัดระเบียบจำนวนนักท่องเที่ยว	รอบบริเวณเสาชิงช้า

6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

สำหรับการพัฒนาพื้นที่ย่านเสาชิงช้าต่อไป ควรมีการศึกษาการมีส่วนร่วมของคนในพื้นที่ในการกำหนดบทบาทใหม่ของย่านรวมถึงการกำหนดโครงการในพื้นที่ย่อยของย่านต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กษมา วรรณศิลป์ . บทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษา พัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2513.
- กรุงเทพมหานคร . งานฉลองเสาชิงช้า วันที่ 11- 13 กันยายน 2550 , กรุงเทพฯ ,2550
- กฤตพร หัวเจริญ , บทบาทและการพัฒนาพื้นที่ย่านนางเลิ้ง กรุงเทพมหานคร , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.
- กุศล เขียมอรุณ. เดินถนนชมย่านเก่า , กรุงเทพฯ : สารคดี, 2546.
- กาญจนา สุวรรณวงศ์, วิถีชีวิต พิธีกรรมและการดำรงเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม ของกลุ่มพราหมณ์ราชสำนักในสังคมไทย : ศึกษากรณีเทวสถานโบสถ์พราหมณ์พระนคร , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาภาควิชาสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2513.
- กสิฐเชต ไกรवास . อิทธิพลของศูนย์การค้าต่อการเปลี่ยนแปลงของเมืองเชียงใหม่ . วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- โกวิท ตั้งตรงจิตร. เรียงร้อยรอยอดีต , กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์สุวีริยาสาส์น, 2518.
- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . แผนปฏิบัติการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณวัดบวรสถานสุทธาวาส : รายงานฉบับสมบูรณ์ , กรุงเทพฯ : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. โครงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรมในบริเวณย่านเสาชิงช้า และวัดมหรธนพาราม , สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2547.
- จารุณี ศิริมังคะลา, การศึกษาจินตภาพกรุงรัตนโกสินทร์เพื่อการอนุรักษ์และพัฒนา วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.
- จิราภา ธนาไชยสกุล . บทบาทด้านการค้าและการผลิตของย่านโบ๊เบ๊ กรุงเทพมหานคร, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

- ชัญญู ชีวภรณ์ภักดิ์. ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการตั้งถิ่นฐานย่านบางลำพู ,
 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- ชนินทร์ วิเศษสิทธิกุล, การเปลี่ยนแปลงชีวิตสังคมเมืองในเกาะรัตนโกสินทร์
 กรุงเทพมหานคร , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง
 บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547 .
- ฐิติวุฒิชัย สวัสดิ์อารี. การศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางอนุรักษ์ชุมชนเก่าหัวหิน : กรณีศึกษา
พื้นที่บริเวณ ถนนนครดำริห์ , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขา
 สถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542 .
- ทวีเดช ทองอ่อน . การศึกษาคุณค่าสภาพแวดล้อมเมืองและชุมชนกรุงธนบุรีเพื่อการ
อนุรักษ์ , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง
 บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538
- เน่งน้อย ศักดิ์ศรี , ม.ร.ว. และ คณะ . องค์ประกอบทางกายภาพ กรุงรัตนโกสินทร์ .
 กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2535.
- ปราณี กล้าส้ม . ย่านเก่าในกรุงเทพ , กรุงเทพฯ : เมืองโบราณ, 2549
- ยุทธนา พยุงค์. การอนุรักษ์และพัฒนาเมืองประวัติศาสตร์เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่,
 วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546
- ส. พลายน้อย . เล่าเรื่องบางกอก . กรุงเทพฯ : แพร่พิทยา, 2518.
- สุนนมาลย์ กาญจนะ . แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า
กรุงเทพมหานคร , วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาการออกแบบ
 ชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- สุวิทย์ เปี้ยผ่อง , การค้าส่งและค้าปลีก , กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์การศาสนา, 2535
- หทัยมาต ปุณณานนท์ . แนวทางการพัฒนาย่านสามแพร่ง กรุงเทพมหานคร,
 วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

ภาษาอังกฤษ

Kevin Lynch. The image of the city , Cambridge, MA. : The MIT Press, 2000.

Patrick Gedes อ้างใน Branch , Milville., Urban planning Theory. Pennsylvania :

Dowden , Hutchison & Rass , 1972, p.87.

Fellman, J.D, Getis, Arthur and , Getis, J . Human Geographic : Landscapes of

Human Activities. 6th edition. New York : McGraw-Hill, 1999



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กฎกระทรวง
ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ มาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบาง ประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 48 วรรคหนึ่ง มาตรา 49 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักร ไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงได้ ดังนี้

- ข้อที่ 1 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้ได้มีบังคับห้าปี
- ข้อที่ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร ภายในแนวเขตตาม แผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้
- ข้อที่ 3 กฎกระทรวงนี้มีให้ใช้บังคับกับพื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ใน ราชการทหาร
- ข้อที่ 4 การวางและจัดผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็น แนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานคร และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินการคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขประเภท บริการ สาธารณะ และสภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตาม ข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบ เมืองในภาคต่างๆ และในเขตปริมณฑลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- ข้อที่ 5 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการ ใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนใน อนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะโดยมาสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การบริหาร องค์การระหว่างประเทศ วัฒนธรรมและการบริการที่สำคัญที่สุดในประเทศ
- (2) ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน โดยมีศูนย์ชุมชนเพื่อให้บริการต่างๆที่จำเป็น
- (3) ส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ
- (4) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- (5) ส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล
- (6) จัดระบบการขยายตัวของอุตสาหกรรมการผลิตโดยทั่วไปที่ไม่ก่อเหตุรำคาญ หรือสร้างมลภาวะเป็นพิษ โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการผลิตที่ต้องใช้แรงงานระดับฝีมือและเทคโนโลยีขั้นสูง
- (7) ส่งเสริม อนุรักษ์ และฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศาสนา ศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี เพื่อดำรงความเป็นเอกลักษณ์ของชาติ
- (8) ส่งเสริมการพัฒนาเมืองด้วยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อที่ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงที่โล่ง และรายการประกอบแผนผังทำยกระทรวงนี้

ข้อที่ 7 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.87 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.69 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.50 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.1 ถึงหมายเลข 4.62 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

(5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.80 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า

(6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.30 ที่กำหนดไว้เป็นสีเม็ดมะปราง ให้เป็นที่ดินประเภทที่คลังสินค้า

(7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.70 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.26 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.34 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(10) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.13 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(11) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.1 ถึงหมายเลข 11.10 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(12) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 12.1 ถึงหมายเลข 12.60 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(13) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 13.1 ถึงหมายเลข 13.46 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๖๒

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๒

เป็นปีที่ ๓๔ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร และกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ และรวมเป็นกฎหมายฉบับเดียวกัน

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของ สภานิติบัญญัติแห่งชาติ ทำหน้าที่รัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒”

มาตรา ๒ พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา และจะใช้บังคับในท้องที่ใด มีบริเวณเพียงใด ให้ตราเป็นพระราชกฤษฎีกา

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก

(๑) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙

(๒) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๐๔

(๓) ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ ๑๙๒ ลงวันที่ ๓๑ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๑๕

(๔) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖

(๕) พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๑๖

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

“อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและ

สิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

(๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นอย่างอื่น เพื่อใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน

(๒) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ คู่อื่น คานเรือ ทำนน้ำ ท่าจอดเรือ รั้ว

กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะ หรือสิ่งทีสร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย

(๓) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

(ก) ทีติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม

(ข) ทีติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะ ซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้ว ระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้น เมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๔) พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นทีจอดรถ ทีกลับรถ และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารทีกำหนดตามมาตรา ๘ (๗)

(๕) สิ่งทีสร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

“ที่สาธารณะ” หมายความว่า ทีซึ่งเปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจร

ได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงลักษณะ ทีตั้ง และขอบเขตของทีดินและอาคารทีก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ รวมทั้งแสดงลักษณะและขอบเขตของทีสาธารณะและอาคารในบริเวณทีดินทีติดต่อกันโดยสังเขปด้วย

“แบบแปลน” หมายความว่า แบบเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ และการใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร อย่างชัดเจนพอทีจะใช้ในการดำเนินการได้

“รายการประกอบแบบแปลน” หมายความว่า ข้อความชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพและชนิดของวัสดุ ตลอดจนวิธีปฏิบัติหรือวิธีการสำหรับก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารเพื่อให้เป็นไปตามแบบแปลน

“รายการคำนวณ” หมายความว่า รายการแสดงวิธีการคำนวณกำลังของวัสดุ การรับน้ำหนัก

และกำลังต้านทานของส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

“ก่อสร้าง” หมายความว่า สร้างอาคารขึ้นใหม่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นการสร้างขึ้นแทนของเดิมหรือไม่

“ดัดแปลง” หมายความว่า เปลี่ยนแปลงต่อเติม เพิ่ม ลด หรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบรูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม และมีใช้การซ่อมแซมหรือการดัดแปลงที่ก้ำ หนดใน กฎกระทรวง

“ซ่อมแซม” หมายความว่า ซ่อมหรือเปลี่ยนส่วนต่าง ๆ ของอาคารให้คงสภาพเดิม

“รื้อถอน” หมายความว่า รื้อส่วนอันเป็นโครงสร้างสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คานตง หรือส่วนอื่นของโครงสร้างตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

“เขตเพลิงไหม้” หมายความว่า บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคา เรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตร โดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย

“ผู้ควบคุมงาน” หมายความว่า ผู้ซึ่งรับผิดชอบในการอำนวยการหรือควบคุมดูแลการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“ผู้ดำเนินการ” หมายความว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งกระทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารด้วยตนเอง และหมายความรวมถึงผู้ซึ่งตกลงรับกระทำ การดังกล่าวไม่ว่าจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และผู้รับจ้างช่วง

“นายตรวจ” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายตรวจ

“นายช่าง” หมายความว่า วิศวกรหรือสถาปนิกของกรมโยธาธิการ หรือผู้ซึ่งเจ้า พนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้เป็นนายช่าง

“ราชการส่วนท้องถิ่น” หมายความว่า เทศบาล สุขาภิบาล องค์การบริหารส่วนจังหวัด กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา และองค์การปกครองท้องถิ่นอื่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็น ราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

“ข้อบัญญัติท้องถิ่น” หมายความว่า กฎซึ่งออกโดยอาศัยอำนาจนิติบัญญัติของ ราชการส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบัญญัติ ข้อบังคับสุขาภิบาล ข้อบัญญัติจังหวัด ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร หรือข้อบัญญัติเมืองพัทยา เป็นต้น

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

- (๑) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล
- (๒) ประธานกรรมการสุขาภิบาล สำหรับในเขตสุขาภิบาล
- (๓) ผู้ว่าราชการจังหวัด สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด
- (๔) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร
- (๕) ปลัดเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา
- (๖) หัวหน้าผู้บริหารท้องถิ่นขององค์การปกครองท้องถิ่นที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดให้เป็น

ราชการส่วนท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ สำหรับในเขตราชการส่วนท้องถิ่นนั้น

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวง

(๑) กำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้หรือยกเว้นค่าธรรมเนียม

(๒) กำหนดแบบคำ ขออนุญาต ใบอนุญาต ใบรับรอง ใบแทน ตลอดจนแบบของคำ สั่ง หรือแบบอื่นใดที่จะใช้ในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) กำหนดกิจการอื่นเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

หมวด ๑

บททั่วไป

มาตรา ๖ พระราชบัญญัตินี้ไม่ใช้บังคับแก่พระที่นั่งหรือพระราชวัง

มาตรา ๗ ให้รัฐมนตรีมีอำนาจออกกฎกระทรวงยกเว้น ผ่อนผัน หรือกำหนดเงื่อนไขในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนเกี่ยวกับอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๒) อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย ที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๔) โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนา ซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ

(๕) อาคารที่ทำ การขององค์การระหว่างประเทศ หรืออาคารที่ทำ การของหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ

(๖) อาคารที่ทำ การสถานทูตหรือสถานกงสุลต่างประเทศ

(๗) อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวรหรืออาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราว ที่มีกำหนดเวลาการรื้อถอน

มาตรา ๘ เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การ

สาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำ ของคณะกรรมการควบคุมอาคาร มีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

(๑) ลักษณะ แบบ รูปทรง สัดส่วน เนื้อที่ และที่ตั้งของอาคาร

(๒) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและคุณสมบัติ

ของวัสดุที่ใช้

(๓) การรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร

(๔) แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการประปา ไฟฟ้า ก๊าซ และการป้องกันอัคคีภัย

(๕) แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

(๖) ระบบการจัดแสงสว่าง การระบายอากาศ การระบายน้ำ และการกำจัดขยะมูลฝอยและ

สิ่งปฏิกูล

(๗) ลักษณะ ระดับ เนื้อที่ของที่ว่างภายนอกอาคาร หรือแนวอาคาร

(๘) ระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคารหรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับ

ถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ

(๙) พื้นทีหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กับล้อ และทางเข้าออกของรถ สำหรับ

อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ตลอดจนลักษณะและขนาดของพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าว

(๑๐) บริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

ชนิดใดหรือประเภทใด

(๑๑) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือ

เปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

(๑๒) หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาต การอนุญาต การต่ออายุ

ใบอนุญาต การออกไปรับรอง และการออกไปแทนตามพระราชบัญญัตินี้

* มาตรา ๙ ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้ว ให้ราชการส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา ๑๐

ในกรณีที่ยังมีได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้

ในกรณีที่ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมามีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอันยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไปได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา ๑๐ แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนั้นใช้บังคับ

การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสามย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำ เนินการที่ ได้กระทำ ไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

* **มาตรา ๑๐** ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา ๘ แล้วให้ ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ ในกฎกระทรวงโดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(๒) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้น ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว เนื่องจากมีความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น

การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะ กรรมการควบคุมอาคารและได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี

คณะกรรมการควบคุมอาคารจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบ ในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (๒) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบ ให้แจ้งเหตุผลให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย

ถ้าคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาตาม วรรคสาม ให้ถือว่าคณะกรรมการควบคุมอาคารได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้ ราชการส่วนท้องถิ่นเสนอรัฐมนตรีเพื่อส่งการต่อไป ถ้ารัฐมนตรีไม่ส่งการภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้อนุมัติตามวรรคสอง

(*มาตรา ๘ และมาตรา ๑๐ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุม อาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

***มาตรา ๑๐ ทวิ** ในกรณีที่รัฐมนตรีโดยคำแนะนำ ของคณะกรรมการควบคุมอาคารเห็นว่าข้อ บัญญัติท้องถิ่นใดที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๑) ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๑๐ (๒) มีข้อกำหนดที่ก่อภาระหรือความยุ่งยากให้แก่ประชาชน เกินความจำเป็น หรือก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกายหรือทรัพย์สินของประชาชน ให้ รัฐมนตรีมีอำนาจแจ้งให้ราชการส่วนท้องถิ่นนั้นดำ เนินการยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นดังกล่าว เสียใหม่ได้ในกรณีตามวรรคหนึ่ง ให้ราชการส่วนท้องถิ่นดำ เนินการให้แล้วเสร็จภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันรับแจ้งจากรัฐมนตรี กำหนดวันดังกล่าวให้หมายถึงวันในสมัยประชุมของราชการส่วนท้องถิ่น นั้น

การยกเลิกหรือแก้ไขข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำ เนิน การที่ใดกระทำได้โดยถูกต้องตามข้อบัญญัติ ท้องถิ่นนั้น

(*มาตรา ๑๐ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

มาตรา ๑๑ ข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ เมื่อประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ให้ใช้บังคับได้

มาตรา ๑๒ กฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือ

มาตรา ๑๐ ถ้าขัดหรือแย้งกับกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองให้บังคับตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

มาตรา ๑๓ ในกรณีที่สมควรห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดในบริเวณหนึ่งบริเวณใด แต่ยังไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดการตามมาตรา ๘ (๑๐) ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการหรือเจ้าพนักงานท้องถิ่น แล้วแต่กรณี มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา ห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารในบริเวณนั้นเป็นการชั่วคราวได้ และให้ดำเนินการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ

ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่งให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

***มาตรา ๑๓ ทวิ** เพื่อประโยชน์ในการอำนวยความสะดวกแก่ประชาชน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๑) ให้ส่วนราชการและหน่วยงานต่าง ๆ ที่มีอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายอื่นแจ้ง ข้อห้าม ข้อจำกัด หรือข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือการดำเนินการอื่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ราชการส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องทราบเพื่อดำเนินการตาม (๒)

(๒) ให้ราชการส่วนท้องถิ่นจัดให้มีเอกสารเผยแพร่หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการอนุญาตดำเนินการต่าง ๆ ตามพระราชบัญญัตินี้ ตลอดจนข้อมูลที่รับแจ้งตาม (๑) ไว้จำหน่าย หรือให้แก่ประชาชน ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๓) ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งคำเตือนไว้ในใบอนุญาตที่ได้ออกให้ตามพระราชบัญญัตินี้ว่าผู้ได้รับใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้นตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

(๔) ราชการส่วนท้องถิ่นอาจจัดให้มีแบบแปลนอาคารต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานและถูกต้องตาม

บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ไว้จำหน่ายหรือให้แก่ประชาชนได้

“มาตรา ๑๓ ตี” ถ้าผู้ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้มีข้อสงสัยเกี่ยวกับ

(๑) การกำหนดระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับอาคาร หรือเขตที่ดินของผู้อื่น หรือระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ หรือ

(๒) การกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้ หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด

ผู้นั้นมีสิทธิหรือไปยังเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้โดยทำ เป็นหนังสือ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตอบข้อหารือนั้นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่ามีความจำเป็น ต้องขอคำปรึกษาจากคณะกรรมการควบคุมอาคารเสียก่อนหรือมีเหตุจำเป็นอื่นใด ก็ให้ขยายกำหนดเวลาดังกล่าวออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสามสิบวัน

ในกรณีที่ผู้หารือตามวรรคหนึ่งได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยถือปฏิบัติตามคำ ตอบข้อหารือของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าต่อมาปรากฏว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตอบข้อหารือไปโดยผิดพลาดเป็นเหตุให้ผู้หารือได้ดำเนินการดังกล่าวไปโดยไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ผู้นั้นไม่ต้องรับโทษ

(*มาตรา ๑๓ ทวิ และมาตรา ๑๓ ตี บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

หมวด ๒

คณะกรรมการควบคุมอาคาร

มาตรา ๑๔ ให้มีคณะกรรมการควบคุมอาคาร ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกระทรวงสาธารณสุข ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมการปกครองผู้แทนกรมทางหลวง *ผู้แทนกรมอัยการ *ผู้แทนลำ นักผังเมือง *ผู้แทนลำ นักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้แทนกรุงเทพมหานคร ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมแห่งละหนึ่งคน และผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้คณะกรรมการควบคุมอาคาร เป็นกรรมการและเลขานุการ

มาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี ในกรณีที่มีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งซ่อม ให้ผู้ได้รับแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระ

ที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น

กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

มาตรา ๑๖ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา ๑๕ กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (๑) ตาย
- (๒) ลาออก
- (๓) รัฐมนตรีให้ออก
- (๔) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- (๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดหรือคำสั่งที่ชอบด้วยกฎหมายให้จำคุก

เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๑๗ การประชุมของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก

กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

***มาตรา ๑๘** ให้คณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจหน้าที่ ดังต่อไปนี้

- (๑) ให้คำแนะนำ แก่รัฐมนตรีในการดำเนิการตามมาตรา ๘ หรือมาตรา ๑๐ ทวิ
- (๒) ให้ความเห็นชอบในการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามมาตรา ๑๐ (๒)
- (๓) ให้คำปรึกษาแนะนำ แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้
- (๔) ปฏิบัติการอื่นตามที่บัญญัติไว้ในพระราชบัญญัตินี้

(*มาตรา ๑๘ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒)พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๑๙ คณะกรรมการควบคุมอาคารอาจตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่คณะกรรมการควบคุมอาคารมอบหมายได้

ให้นำ มาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๒๐ ให้จัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารขึ้นในกรมโยธาธิการ มีหน้าที่ปฏิบัติงานเกี่ยวกับงานวิชาการและงานธุรการให้แก่คณะกรรมการควบคุมอาคาร ให้คำปรึกษาแนะนำ แก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ตลอดจนประสานงานและให้ความช่วยเหลือแก่ราชการส่วนท้องถิ่นในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้

หมวด ๓

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร

***มาตรา ๒๑** ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำ เนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

***มาตรา ๒๒** ผู้ใดจะรื้อถอนอาคารดังต่อไปนี้ ต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและดำ เนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

(๑) อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร

(๒) อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร

(*มาตรา ๒๑ และมาตรา ๒๒ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๒๓ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

มาตรา ๒๔ ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕

***มาตรา ๒๕** ในกรณีที่เป็นกรยื่นคำ ขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำ สั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผล ให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่รับคำขอ

ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำ สั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกินสองคราว คราวละไม่เกินสี่สิบห้าวัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา ตามวรรคหนึ่งหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตหรือมีคำ สั่งไม่อนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบโดยไม่ชักช้า

***มาตรา ๒๖** ในกรณีที่การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ที่ขออนุญาตนั้นมีลักษณะหรืออยู่ในประเภทที่ได้กำหนดเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือเป็นวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมถ้าวิศวกรหรือสถาปนิกผู้รับผิดชอบในการนั้นตามที่ระบุไว้ในคำ ขอมิได้เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายดังกล่าว แล้วแต่กรณี ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิเสธไม่รับพิจารณาคำขอนั้น

***มาตรา ๒๗** ในการตรวจพิจารณาคำ ขอรับใบอนุญาต ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ เพื่อให้ถูกต้องและเป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๘ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ และให้นำ มาตรา ๒๕ วรรคสาม มาใช้บังคับโดยอนุโลม

เมื่อผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ภายในสามสิบวัน แต่ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตได้แก้ไขเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญผิดจากคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีนี้ให้ถือว่าเป็นการยื่นคำขอใหม่และให้ดำเนินการตามมาตรา ๒๕ ต่อไป

***มาตรา ๒๘** ในกรณีที่ผู้คำนวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณที่ได้ยื่นมาพร้อมกับคำ ขอรับใบอนุญาต เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแต่เฉพาะในส่วนที่ไม่เกี่ยวกับรายละเอียดตามหลักวิศวกรรมศาสตร์ ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

***มาตรา ๒๙** เมื่อได้รับใบอนุญาตแล้ว ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตมีหนังสือแจ้งชื่อผู้ควบคุมงานกับวันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบพร้อมทั้งแนบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานมาด้วย

ผู้ควบคุมงานจะเป็นบุคคลใดหรือเป็นเจ้าของอาคารก็ได้ เว้นแต่จะเป็นการต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมหรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม

***มาตรา ๓๐** ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ได้แจ้งชื่อไว้ หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ แต่ทั้งนี้ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้ได้รับใบอนุญาตกับผู้ควบคุมงานนั้น

ในกรณีที่มีการบอกเลิกตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องระงับการดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนจนกว่าจะได้มีหนังสือแจ้งชื่อและส่งหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

***มาตรา ๓๑** ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาตหรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ เว้นแต่

(๑) เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำ ขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้

(๒) เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้วหรือ

(๓) การดำ เนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือ เป็น

กรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้นำมาตรา ๒๕ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ มาใช้บังคับแก่การดำ เนิน การตาม (๑) หรือ (๒) แล้วแต่กรณี โดยอนุโลม

ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เป็นการฝ่าฝืนความใน วรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการกระทำ ของผู้ควบคุมงาน เว้นแต่ผู้ควบคุมงานจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการ กระทำ ของผู้อื่น ซึ่งผู้ควบคุมงานได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงการกระทำ ดังกล่าวให้เจ้าของหรือผู้ ครอบครองอาคาร และผู้ดำ เนินการทราบแล้ว แต่บุคคลดังกล่าวไม่ยอมปฏิบัติตาม

***มาตรา ๓๒** อาคารประเภทควบคุมการใช้ คือ อาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารสำหรับใช้เป็นคลังสินค้า โรงมหรสพ โรงแรม อาคารชุด หรือสถานพยาบาล

(๒) อาคารสำหรับใช้เพื่อกิจการพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือกิจการอื่น ทั้งนี้ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

เมื่อผู้ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ หรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้กระทำ การดังกล่าวเสร็จแล้ว ให้แจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำ การตรวจสอบการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นให้เสร็จภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งห้ามมิให้บุคคลใดใช้ อาคารนั้นเพื่อกิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตาม

มาตรา ๓๙ ทวิ ภายในกำหนดเวลาตามวรรคสองถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ทำ การ ตรวจสอบแล้วเห็นว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว ก็ให้ออกใบรับรองให้แก่ผู้ได้รับ ใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เพื่อให้มีการใช้อาคารนั้นตามที่ได้รับใบอนุญาตหรือที่ได้ แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ได้ แต่ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้ทำ การตรวจสอบภายในกำหนดเวลา ตามวรรคสอง ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารนั้นใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้น เพื่อ กิจการดังที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ต่อไปได้

ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ ใช้หรือยินยอมให้บุคคล ใดใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการอื่นนอกจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตหรือที่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ

***มาตรา ๓๓** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ซึ่งไม่เป็นอาคารประเภท

ควบคุมการใช้ ใช้หรือ ยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารดังกล่าวเพื่อกิจการตามมาตรา ๓๒ เว้น แต่ จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบแล้วและให้นำ มาตรา ๒๕ และมาตรา ๒๗ หรือมาตรา ๓๙ ทวิ แล้วแต่กรณี มาใช้บังคับโดยอนุโลม

ให้นำ ความในวรรคหนึ่งมาใช้บังคับแก่การเปลี่ยนการใช้อาคารประเภทควบคุมการใช้ สำหรับกิจการหนึ่งไปใช้เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้สำหรับอีกกิจการหนึ่งโดยอนุโลม

***มาตรา ๓๔** ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารที่ต้องมีพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อ ใช้เป็นที่จอดรถ ที่กักขังรถ และทางเข้าออกของรถตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๘ (๙) ดัดแปลง หรือใช้ หรือยินยอมให้บุคคลอื่นดัดแปลงหรือใช้ที่จอดรถ ที่กักขังรถ และทางเข้าออกของรถนั้นเพื่อการอื่น ทั้งนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ข้อห้ามตามวรรคหนึ่งให้ถือว่าเป็นภาวะติดพันในอสังหาริมทรัพย์นั้นโดยตรงตราบที่ อาคารนั้นยังมีอยู่ ทั้งนี้ไม่ว่าจะมีการโอนที่จอดรถ ที่กักขังรถ และทางเข้าออกของรถนั้นต่อไปยัง บุคคลอื่นหรือไม่ก็ตาม

***มาตรา ๓๕** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ หรือมาตรา ๒๒ ให้ใช้ได้ตามระยะเวลาที่ กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำ ขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำ ขอดังกล่าวแล้ว ให้คำ เนินการต่อไปได้จนกว่าเจ้า พนักงานท้องถิ่นจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

***มาตรา ๓๖** ใบอนุญาตที่ออกตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ จะโอน แก่กันได้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

***มาตรา ๓๗** ในกรณีที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ หรือมาตรา ๓๓ ตาย ทายาทหรือผู้สืบทอด การมรดกของบุคคลดังกล่าว ซึ่งประสงค์จะทำ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารนั้นต่อไป ต้องมีหนังสือแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่น ทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ผู้ได้รับใบอนุญาตตาย ในกรณีเช่นว่านี้ให้ถือว่าทายาทหรือ ผู้จัดการมรดกดังกล่าวเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตนั้นแทน

(*มาตรา ๒๕ มาตรา ๒๖ มาตรา ๒๗ มาตรา ๒๘ มาตรา ๒๙ มาตรา ๓๐ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ และมาตรา ๓๗ ความเดิมถูกยกเลิก โดยมาตรา ๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่ แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๓๘ ในระหว่างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร แล้วแต่กรณี ผู้ได้รับใบอนุญาตต้องเก็บใบอนุญาต แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ไว้ในบริเวณที่ได้รับอนุญาตให้กระทำ การดังกล่าวหนึ่งชุดและพร้อมที่จะให้นายช่างหรือนายตรวจ

ตรวจดูได้ให้ผู้ครอบครองอาคารประเภทควบคุมการใช้ แสดงใบรับรองตามมาตรา ๓๒ หรือ ใบอนุญาตตามมาตรา ๓๓ ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารนั้น

มาตรา ๓๙ ในกรณีที่ใบอนุญาตหรือใบรับรองสูญหาย ถูกทำ ลาย หรือชำ รุดในสาระสำคัญ ให้ผู้ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับรองยื่นคำ ขอรับใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้ทราบถึงการสูญหาย ถูกทำลายหรือชำรุดการขอรับ ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง และการออกใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ให้ เป็นไปตามหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทน ใบรับรอง ให้มีผลตามกฎหมายเช่นเดียวกับใบอนุญาตหรือใบรับรอง แล้วแต่กรณี

***มาตรา ๓๙ ทวิ** ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำ ขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำ เนิน การดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำ หนด พร้อมทั้งแจ้ง ข้อมูลและยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

(ก) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทวุฒิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ สถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ข) ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำ นวณอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบ อนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทวุฒิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ วิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ค) ชื่อของผู้ควบคุมงาน ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับ ใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมและ จะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ

(ง) สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค)

(จ) หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารเป็น ผู้ออกแบบและคำ นวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการ ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุก ประการ

(ฉ) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำ นวณ

ของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีค่า รับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและค่า นวณอาคารนั้น

(ข) วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำ เนินการดังกล่าว

(๒) ค่า ราคาค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็น การแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร

ถ้าผู้แจ้งได้ดำ เนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกไป รับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำ เนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้งให้นำ มาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรา นี้โดยอนุโลม

***มาตรา ๓๙ ตี** ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือ ยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่ง ให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้ แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้ง ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็วและให้มีอำนาจดำ เนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายใน กำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่า การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การกระทำ ดังกล่าวเป็นการรुकล้าที่สาธารณะ

(๒) การกระทำ ดังกล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตาม พระราชบัญญัตินี้หรือ

(๓) การกระทำ ดังกล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศหรือข้อบัญญัติ ท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

(*มาตรา ๓๙ ทวิ และมาตรา ๓๙ ตี บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบ

คู่มืออาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

หมวด ๔

อำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

***มาตรา ๔๐** ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร โดยฝ่าฝืน บทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการดังนี้

(๑) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำ เนินการ ลูกจ้างหรือ บริวารของบุคคลดังกล่าว ระวังการกระทำ ดังกล่าว

(๒) มีคำสั่งห้ามมิให้บุคคลใดใช้หรือเข้าไปในส่วนใด ๆ ของอาคารหรือบริเวณที่มีการ กระทำดังกล่าว และจัดให้มีเครื่องหมายแสดงการห้ามนั้นไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณดังกล่าว และ

(๓) พิจารณามีคำสั่งตามมาตรา ๔๑ หรือมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี ภายในสามสิบวัน นับ แต่วันที่ได้มีคำสั่งตาม (๑)

***มาตรา ๔๑** ถ้าการกระทำ ตามมาตรา ๔๐ เป็นกรณีที่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ ถูกต้องได้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของอาคารยื่นคำ ขออนุญาตหรือคำ เสนอการ แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือคำ เสนอการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลา ดังกล่าวออกไปอีกก็ได้ และให้นำ มาตรา ๒๗ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

***มาตรา ๔๒** ถ้าการกระทำ ตามมาตรา ๔๐ เป็น กรณีที่ไม่สามารถแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ ถูกต้อง ได้ หรือเจ้าของอาคารมิได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๑ ให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ควบคุมงานหรือผู้ดำ เนินการ รื้อถอนอาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนได้ภายในระยะเวลาที่กำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน โดยให้คำ เสนอการรื้อถอนตามหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตาม มาตรา ๘ (๑๑) หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐

***มาตรา ๔๓** ถ้าไม่มีการรื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดังต่อไปนี้

(๑) ยื่นคำขอฝ่ายเดียวโดยทำเป็นคำ ร้องต่อศาล นับแต่ระยะเวลาที่กำหนดไว้ตาม มาตรา ๔๒ ได้ล่วงพ้นไป ขอให้ศาลมีคำสั่งจับกุมและกักขังบุคคล ซึ่งมีได้ปฏิบัติตามคำสั่ง

ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยให้นำ ประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความแพ่งมาใช้ บังคับโดยอนุโลม

(๒) ดำเนินการหรือจัดให้มีการรื้อถอนอาคารดังกล่าวได้เองโดยจะต้องปิดประกาศกำหนดการรื้อถอนไว้ในบริเวณนั้นแล้วเป็นเวลาไม่น้อยกว่าเจ็ดวัน และเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและค่า วัสดุก่อสร้าง ผู้ควบคุมงาน และผู้ดำเนินการ จะต้องร่วมกันเสียค่าใช้จ่ายในการนั้น เว้นแต่บุคคลดังกล่าวจะพิสูจน์ได้ว่าตนมิได้เป็นผู้กระทำ หรือมีส่วนร่วมในการกระทำ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎหมาย

ในการดำเนินการรื้อถอนอาคารตามวรรคหนึ่ง เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ใช้ความระมัดระวังตามสมควรแก่พฤติการณ์แล้วบุคคลตามวรรคหนึ่งจะเรียกร้องค่าเสียหายจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งดำเนินการแทนเจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่ได้วัสดุก่อสร้างที่ถูกรื้อถอนและสิ่งของที่ขนออกจากอาคารส่วนที่มีการรื้อถอน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจยึดและเก็บรักษาไว้หรือขายและถือเงินไว้แทนได้ ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง และถ้าเจ้าของมิได้เรียกเอาทรัพย์สินหรือเงินนั้นคืนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการรื้อถอน ให้ทรัพย์สินหรือเงินนั้นตกเป็นของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นเพื่อนำ มาเป็นค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนอาคารตามพระราชบัญญัตินี้

***มาตรา ๔๔** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๒ วรรคสาม หรือมาตรา ๓๓ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารระงับการใช้อาคารส่วนที่ยังไม่ได้รับใบรับรอง ใบอนุญาต หรือที่ไม่ได้แจ้งไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ จนกว่าจะได้รับใบรับรอง ใบอนุญาตหรือได้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ แล้ว

***มาตรา ๔๕** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ครอบครองพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นดังกล่าวหรือผู้ที่กระทำ การฝ่าฝืนมาตรา ๓๔ ระงับการกระทำ นั้น และสั่งให้บุคคลดังกล่าวดำเนินการแก้ไขเปลี่ยนแปลงพื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นให้กลับคืนสู่สภาพเดิมได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด และให้นำ มาตรา ๔๓ มาใช้บังคับโดยอนุโลม (*มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ มาตรา ๔๓ มาตรา ๔๔ และมาตรา ๔๕ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๔๖ ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ หรือได้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพ

สิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ดำ เนินการแก้ไขตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

ในกรณีที่ไม่มีกรปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่ง และถ้าอาคารนั้นอาจเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้รื้อถอนอาคารนั้นได้โดยให้นำ มาตรา ๔๒ มาใช้บังคับโดยอนุโลม

***มาตรา ๔๗** การสั่งหรือการแจ้งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้

นอกจากกรณีตามมาตรา ๔๐ (๒) และมาตรา ๔๗ ทวิ ให้ทำ เป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำ เนินการหรือผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นบันทึกและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับทราบก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจดำ เนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนา คำสั่งหรือหนังสือแจ้ง แล้วแต่กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่ทำการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้นั้นและให้ถือว่าผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำ เนินการ หรือผู้ควบคุมงานได้ทราบคำสั่งหรือหนังสือแจ้งนั้นแล้ว เมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว (*มาตรา ๔๗ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

***มาตรา ๔๗ ทวิ** การแจ้งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่สั่ง ให้ระงับการกระทำที่เป็น การฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือให้รื้อถอนอาคาร ให้ทำ เป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งดังกล่าว ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้นและให้ปิดประกาศคำสั่งดังกล่าวไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ อาคารหรือบริเวณที่มีการกระทำ ดังกล่าว และให้ถือว่าผู้ซึ่งจะต้องรับคำสั่งได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว (*มาตรา ๔๗ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

มาตรา ๔๘ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารที่มีเหตุอันควรสงสัยว่ามีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือในเวลาทำการของสถานที่นั้น และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๔๙ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแต่งตั้งข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นคนหนึ่งคนใดซึ่งมีความรู้หรือคุณวุฒิตามที่กำหนดในกฎกระทรวงให้เป็นนายตรวจหรือนายช่างได้

***มาตรา ๔๙ ทวิ** ในกรณีที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยฝ่าฝืนบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งดังนี้

(๑) แจ้งเวียนชื่อและการกระทำ ของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร และผู้ควบคุมงาน ซึ่งเป็นผู้กระทำหรือมีส่วนร่วมในการกระทำดังกล่าวให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องของตนทราบเพื่องดการออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรืองดการออกใบรับแจ้งให้แก่ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ซึ่งมีบุคคลเช่นว่านั้นเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน เป็นกำหนดเวลาคราวละห้าปี นับแต่วันที่มิคำสั่งดังกล่าว และ

(๒) แจ้งชื่อและการกระทำ ของบุคคลเช่นว่านั้นไปยังคณะกรรมการควบคุมอาคารแล้วให้คณะกรรมการควบคุมอาคารแจ้งเวียนชื่อและการกระทำ ของบุคคลเช่นว่านั้นให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่นทราบเพื่องดการออกใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งดังที่ได้ระบุไว้ใน (๑) และให้คณะกรรมการควบคุมอาคารแจ้งชื่อและการกระทำของบุคคล เช่นว่านั้น ให้คณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมและคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมทราบเพื่อพิจารณาดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพ สถาปัตยกรรมและกฎหมายว่าด้วยวิศวกรรมต่อไป

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งให้ระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ไม่ถูกต้อง หรือ ให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงการกระทำดังกล่าวให้ถูกต้องหรือให้รื้อถอนอาคาร และได้มีการปฏิบัติตามคำสั่งดังกล่าวแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะไม่มีคำสั่งแจ้งเวียนชื่อตามวรรคหนึ่งก็ได้

ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งตามวรรคหนึ่ง ให้แจ้งคำสั่งนั้นให้ผู้ซึ่งได้รับการแจ้งเวียนชื่อทราบด้วย

ผู้ซึ่งได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามวรรคหนึ่งมีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง(*มาตรา ๔๙ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๓๕)

หมวด ๕ การอุทธรณ์

*มาตรา ๕๐ ให้มีคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานครหรือในเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ประกอบด้วยปลัดกระทรวงมหาดไทยเป็นประธานกรรมการ อธิบดีกรมโยธาธิการ ผู้แทนสำ นักงานอัยการสูงสุด ผู้แทนสำ นักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพวิศวกรรมและผู้แทนคณะกรรมการควบคุมการประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินหกคน ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิ ในจำนวนนี้ให้มีผู้ทรงคุณวุฒิ จากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้หัวหน้าสำนักงานคณะ

กรรมการควบคุมอาคารเป็นกรรมการและเลขานุการกรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งตามวรรคหนึ่ง

(๑) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของกรุงเทพมหานครหรือองค์การบริหารส่วนจังหวัด หรือสมาชิกสภากรุงเทพมหานครหรือสภาจังหวัด

(๒) ในเขตเทศบาล เขตสุขาภิบาล เขตเมืองพัทยา หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่นประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธานกรรมการ อัยการจังหวัดเป็นกรรมการ และกรรมการอื่นอีกไม่เกินเจ็ดคนซึ่งปลัดกระทรวงมหาดไทยแต่งตั้งในจำ นวนนี้ให้มีกรรมการจากภาคเอกชนไม่น้อยกว่าสองคน และให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์แต่งตั้งข้าราชการคนหนึ่งเป็นเลขานุการกรรมการและเลขานุการตามวรรคหนึ่ง (๒) ต้องไม่เป็นผู้ซึ่งปฏิบัติหน้าที่ราชการของราชการส่วนท้องถิ่นหรือสมาชิกสภาท้องถิ่น ให้นำ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ และมาตรา ๑๗ มาใช้บังคับแก่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์โดยอนุโลม (*มาตรา ๕๐ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๕๑ ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำ สั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้
(๒) มีหนังสือเรียกบุคคลที่เกี่ยวข้องมาให้ถ้อยคำ หรือสั่งให้บุคคลดังกล่าวส่งเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์

(๓) สอบถามข้อเท็จจริงหรือกระทำ การใด ๆ เท่าที่จำ เป็นเพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์ในการปฏิบัติหน้าที่ตาม (๓) กรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมายจะเข้าไปในอาคารหรือบริเวณที่ตั้งอาคารอันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ ในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกก็ได้

*มาตรา ๕๑ ทวิ คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์จะแต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้น

คณะหนึ่งหรือหลายคณะเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดตามที่มอบหมายก็ได้
ให้นำ มาตรา ๑๕ มาตรา ๑๖ มาตรา ๑๗ และมาตรา ๕๑ มาใช้บังคับแก่การปฏิบัติ
หน้าที่ของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

(*มาตรา ๕๑ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่
๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

***มาตรา ๕๒** ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับใบอนุญาต ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ และ
ผู้ได้รับคำ สั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้มีสิทธิอุทธรณ์คำ สั่งดังกล่าวต่อ
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ได้ภายในสามสิบวันนับแต่วันทราบคำ สั่ง

การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งให้ทำ เป็นหนังสือและยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้ออกคำ สั่ง
ดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นจัดส่งอุทธรณ์และเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหมดไปยัง
คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์

ให้คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มีคำ วินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในหกสิบวันนับแต่
วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำ วินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และเจ้าพนักงาน
ท้องถิ่น

ถ้าผู้อุทธรณ์ไม่เห็นด้วยกับคำ วินิจฉัยอุทธรณ์ ให้เสนอคดีต่อศาลภายในสามสิบวัน
นับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์

ในกรณีที่คณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์หรือศาลได้มีคำ วินิจฉัย หรือคำ พิพากษาเป็น
ประการใด ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นปฏิบัติตามนั้น

ในระหว่างอุทธรณ์ ห้ามมิให้ผู้อุทธรณ์หรือเจ้าพนักงานท้องถิ่นกระทำการใดแก่อาคาร
อันเป็นมูลกรณีแห่งการอุทธรณ์ เว้นแต่อาคารนั้นจะเป็นอันตรายต่อบุคคลหรือทรัพย์สินหรือมีลักษณะ
ซึ่งไม่อาจรอได้

ให้นำมาตรา ๔๗ มาใช้บังคับแก่การแจ้งคำวินิจฉัยอุทธรณ์โดยอนุโลม

(*มาตรา ๕๒ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๗ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่
๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

หมวด ๖

นายช่างและนายตรวจ

มาตรา ๕๓ ให้นายช่างหรือนายตรวจมีอำนาจเข้าไปในบริเวณที่มีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อ

ถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เพื่อตรวจสอบว่าได้มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่ทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๔ เมื่อมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดซึ่งได้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายเสร็จแล้วนั้น ได้กระทำ ขึ้นโดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าอาคารใดมีการใช้หรือเปลี่ยนการใช้โดยฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ หรือมาตรา ๓๔ หรืออาคารใดมีลักษณะตามมาตรา ๔๖ ให้นายช่างมีอำนาจเข้าไปตรวจอาคารและบริเวณที่ตั้งอาคารนั้นได้ และเพื่อการนี้ให้มีอำนาจสอบถามข้อเท็จจริงหรือสั่งให้แสดงเอกสารหรือหลักฐานอื่นที่เกี่ยวข้องจากบุคคลที่อยู่หรือทำงานในสถานที่นั้น

มาตรา ๕๕ ในการปฏิบัติตามมาตรา ๕๓ หรือมาตรา ๕๔ นายช่างหรือนายตรวจต้องกระทำ การในเวลาระหว่างพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตกหรือ ในเวลาทำการของสถานทมนั้น และในการนี้ให้นายช่างหรือนายตรวจแสดงบัตรประจำ ตัวเมื่อบุคคลที่เกี่ยวข้องร้องขอบัตรประจำ ตัวให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมวด ๗

เขตเพลิงไหม้

มาตรา ๕๖ เมื่อเกิดเพลิงไหม้บริเวณใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศแสดงเขตเพลิงไหม้ไว้ ณ สี่ นกงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ โดยมีแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพลิงไหม้ พร้อมทั้งระบุให้ทราบถึงการกระทำ อันต้องห้ามตามพระราชบัญญัตินี้

***มาตรา ๕๗** ภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตเพลิงไหม้ และให้ผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำ การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ในเขตดังกล่าวอยู่แล้วก่อนวันที่เกิดเพลิงไหม้ระงับการกระทำ ตามที่ได้รับอนุญาต หรือที่ได้แจ้งไว้ตามระยะเวลาดังกล่าวด้วย

ให้นำ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลมบทบัญญัติในวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างอาคารชั่วคราวเพื่อประโยชน์การบรรเทาทุกข์ ซึ่งจัดทำหรือควบคุมโดยทางราชการ

(๒) การตัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคารเพิงเท่าที่จำ เป็นเพื่ออยู่อาศัยหรือใช้สอยชั่วคราว (*มาตรา ๕๗ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๘ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๕๘ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาว่าสมควรจะมีการปรับปรุงเขตเพิงใหม่หรือไม่โดยคำนึงถึงประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเสนอความเห็นพร้อมด้วยแผนที่สังเขปแสดงแนวเขตเพิงใหม่ต่อคณะกรรมการควบคุมอาคาร ในกรณีที่เขตเพิงไม่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมากกว่าหนึ่งท้องที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ร่วมกันพิจารณาและเสนอความเห็น ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพิงใหม่

เมื่อคณะกรรมการควบคุมอาคารพิจารณาความเห็นของเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้วให้เสนอความเห็นพร้อมทั้งข้อสังเกตต่อรัฐมนตรีเพื่อสั่งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศให้ประชาชนในเขตเพิงใหม่ทราบว่า จะมีการปรับปรุงหรือไม่ ประกาศดังกล่าวให้ประกาศไว้ ณ สำนักงานของราชการส่วนท้องถิ่นนั้นและบริเวณที่เกิดเพิงใหม่ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เกิดเพิงใหม่

มาตรา ๕๙ ในกรณีที่มีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพิงใหม่แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗วรรคหนึ่ง เป็นอันยกเลิกในกรณีที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพิงใหม่แล้ว ให้การห้ามตามมาตรา ๕๗ วรรคหนึ่ง ยังคงมีผลใช้บังคับต่อไปอีกเป็นเวลาหกสิบวันนับแต่วันที่มีการประกาศปรับปรุงเขตเพิงใหม่นั้น และให้สำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคารจัดทำ แผนผังปรับปรุงเขตเพิงใหม่เสนอต่อรัฐมนตรีเพื่อประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพิงใหม่ในราชอาณาจักรนุเบกษาภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

***มาตรา ๖๐** เมื่อมีประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพิงใหม่แล้ว ห้ามมิให้ผู้ใดก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในเขตตามแผนผังปรับปรุงเขตเพิงใหม่ให้ผิดไปจากที่กำหนดในแผนผังนั้น และบรรดาใบอนุญาตให้ทำ การก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารหรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ที่ได้ออกไว้ก่อนวันประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพิงใหม่ซึ่งขัดกับแผนผังดังกล่าว ให้เป็นอันยกเลิก

ให้นำ มาตรา ๔๐ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ มาใช้บังคับแก่การฝ่าฝืนบทบัญญัติในวรรคหนึ่งโดยอนุโลม(*มาตรา ๖๐ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

***มาตรา ๖๐ ทวิ** ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามประกาศใช้บังคับแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๖๐ ภายในสองปี นับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว

ในกรณีที่มีความจำเป็น ต้องดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใดเพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้จ่ายเงินค่าทดแทนให้แก่ผู้มีสิทธิได้รับเงินค่าทดแทนก่อนเริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้โดยกำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ตามประมวลกฎหมายที่ดินที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่มีประกาศปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ แต่ถ้าไม่สามารถจ่ายเงินค่าทดแทนได้ภายในสองปีนับแต่วันใช้บังคับประกาศดังกล่าว ให้กำหนดตามราคาประเมินทุนทรัพย์ดังกล่าวที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ ๑ มกราคม ของปีที่มีการจ่ายเงินค่าทดแทน

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้เริ่มต้นดำเนินการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ภายในกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก

(*มาตรา ๖๐ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๒๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

มาตรา ๖๑ ในกรณีที่ มีความจำเป็น ต้องจัดให้ได้มาซึ่งที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์ใด เพื่อให้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการเวนคืนที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์นั้นโดย

ให้นำ กฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๖๒ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ในท้องที่ใดอันเข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ ถ้าท้องที่นั้นยังไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นตั้งแต่วันที่เกิดเพลิงไหม้ แต่ถ้าต่อมามีการประกาศไม่ปรับปรุงเขตเพลิงไหม้ตามมาตรา ๕๘ ให้ถือว่าพระราชกฤษฎีกาดังกล่าวเป็นอันยกเลิก ตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีประกาศนั้น

หมวด ๘ บทเบ็ดเตล็ด

มาตรา ๖๓ ในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจอพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามพระราชบัญญัตินี้ผู้ขอรับใบอนุญาต ผู้ได้รับอนุญาต เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำเนินกิจการ ผู้ควบคุมงานหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในสถานที่นั้นต้องให้ความสะดวกและช่วยเหลือตามสมควร

มาตรา ๖๔ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย กรรมการเปรียบเทียบคดี เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง และนายตรวจ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

***มาตรา ๖๔ ทวิ** ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจหักเงินค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารที่ได้รับจากผู้ขอรับใบอนุญาตหรือผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของเงินค่าธรรมเนียมดังกล่าวเพื่อนำ มาจัดสรรเป็นเงินค่าตอบแทนให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคาร นายช่างและนายตรวจได้ตามหลักเกณฑ์และอัตราที่กำหนดในข้อบัญญัติท้องถิ่น

(*มาตรา ๖๔ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕)

หมวด ๙ บทกำหนดโทษ

***มาตรา ๖๕** ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับไม่เกินหกหมื่นบาทหรือทั้งจำ ทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๓๑ มาตรา ๓๒ มาตรา ๓๔ หรือมาตรา ๕๗ ยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท ตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

***มาตรา ๖๖** ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง มาตรา ๓๔ มาตรา ๓๙ หรือมาตรา ๓๙ตรี วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท(*มาตรา ๖๕ และมาตรา ๖๖ ความเดิม

ถูกยกเลิกโดยมาตรา ๒๒ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้

***มาตรา ๖๖ ทวิ** ผู้ใดมิได้รื้อถอนอาคารตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๒ โดยมีได้อยู่ในระหว่างการอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าว ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทจนกว่าจะได้ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น(มาตรา ๖๖ ทวิ บัญญัติเพิ่มเติมโดยมาตรา ๒๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒)พ.ศ. ๒๕๓๕)

***มาตรา ๖๗** ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๐ วรรคสอง หรือฝ่าฝืนคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๔ หรือมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือนหรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษตามวรรคหนึ่งแล้ว ผู้ฝ่าฝืนยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกินสามหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง(*มาตรา ๖๗ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๒๔ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๖๘ ผู้ใด

(๑) ไม่มาให้ถ้อยคำ หรือส่งเอกสารตามหนังสือเรียกของคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามมาตรา ๕๑ (๒) โดยไม่มีเหตุอันสมควร หรือ

(๒) ชัดขวางการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ ผู้ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์มอบหมาย เจ้าพนักงานท้องถิ่น นายช่าง หรือนายตรวจ ตามมาตรา ๔๘ มาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ หรือ

มาตรา ๕๔ หรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๕๑ มาตรา ๕๓ มาตรา ๕๔ หรือมาตรา ๖๓ แล้วแต่กรณีต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำ ทั้งปรับ

มาตรา ๖๙ ถ้าการกระทำ ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้เป็น การกระทำของผู้ดำเนินการ ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ

***มาตรา ๗๐** ถ้าการกระทำ ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ เป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม การศึกษา หรือการสาธารณสุขหรือเป็นการกระทำ ในทางการค้าเพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่ายโดยมีค่าตอบแทน ซึ่งอาคารใดผู้กระทำ ต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ

***มาตรา ๗๑** ในกรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๑ มาตรา ๒๒ มาตรา ๓๔

มาตรา ๔๒ มาตรา ๕๒ วรรคหก มาตรา ๕๗ หรือมาตรา ๖๐ ให้ถือว่าเป็นการกระทำ ของเจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคาร ผู้ดำ เนินการ ผู้ควบคุมงาน หรือผู้อุทธรณ์ตามมาตรา ๕๒ แล้วแต่กรณี หรือเป็นการกระทำ ตามคำสั่งของบุคคลดังกล่าว เว้นแต่บุคคลนั้นจะพิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำ ของผู้อื่น(*มาตรา ๗๐ และมาตรา ๗๑ ความเดิมถูกยกเลิกโดยมาตรา ๒๕ แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้)

มาตรา ๗๒ ในกรณีที่นิติบุคคลกระทำ ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่ากรรมการ หรือผู้จัดการทุกคนของนิติบุคคลนั้นเป็นผู้ร่วมกระทำ ผิดกับนิติบุคคลนั้น เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่า การกระทำของนิติบุคคลนั้นได้กระทำโดยตนมิได้รู้เห็น หรือยินยอมด้วย

มาตรา ๗๓ ในกรณีที่มีการกระทำ ความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของหรือ ผู้ครอบครองที่ดินหรืออาคารที่อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับอาคารที่มีการกระทำ ความผิด เกิดขึ้นหรือ บุคคลซึ่งความเป็นอยู่หรือการใช้สอยที่ดินหรืออาคารถูกระทบกระเทือน เนื่องจากการกระทำ ความผิดดังกล่าว เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

***มาตรา ๗๔** ให้มีคณะกรรมการเปรียบเทียบคดี

(๑) ในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ผู้แทนสำ นักงาน อัยการสูงสุด และ *ผู้แทนกรมตำรวจ

(๒) ในเขตจังหวัดอื่น ประกอบด้วยผู้ว่าราชการจังหวัด อัยการจังหวัด และหัวหน้าตำ รวจ ภูธรจังหวัด หรือผู้กำ กับการตำ รวจ แล้วแต่กรณีความผิดตามมาตรา ๖๕ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๖ ทวิ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๗ วรรคหนึ่ง มาตรา ๖๘ มาตรา ๖๙ หรือมาตรา ๗๐ ให้คณะกรรมการ เปรียบเทียบคดีมีอำ นาจเปรียบเทียบได้ถ้าเห็นว่าผู้ต้องหาไม่ควรถูกฟ้องร้องหรือได้รับโทษถึงจำคุก ให้กำหนดค่าปรับ ซึ่งผู้ต้องหาจะพึงชำระ ถ้าผู้ต้องหาและผู้เสียหาย ถ้ามี ยินยอมตามนั้น เมื่อผู้ต้องหาได้เสียค่าปรับตามที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่มีการ เปรียบเทียบ ให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณาความอาญา

ในกรณีที่พนักงานสอบสวนพบว่าผู้ใดกระทำ ความผิดตามวรรคสองและผู้นั้นยินยอมให้ เปรียบเทียบ ให้พนักงานสอบสวนส่งเรื่องให้แก่คณะกรรมการเปรียบเทียบคดีตามวรรคหนึ่ง ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้นั้นแสดงความยินยอมให้เปรียบเทียบ(*มาตรา ๗๔ ความเดิมถูกยกเลิก โดยมาตรา ๒๖ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และให้ใช้ความใหม่ แทนดังที่พิมพ์ไว้)

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๗๕ บรรดาคำ ขออนุญาตใด ๆ ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับ และยังคงอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรืออธิบดีกรมโยธาธิการและการอนุญาตใด ๆ ที่ได้ให้ไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร หรือกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้หรือการปฏิบัติของผู้ขอรับใบอนุญาตตามที่ได้รับใบอนุญาต แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตดังกล่าวมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีค่า สั่งตามมาตรา ๒๗ เพื่อให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในเวลาสามสิบวัน ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำ ขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา ๗๖ อาคารซึ่งได้รับใบอนุญาตให้ทำ การก่อสร้างหรือดัดแปลง และได้กระทำการเสร็จแล้วก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ แม้จะเข้าลักษณะเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามพระราชบัญญัตินี้ ก็ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคสอง

มาตรา ๗๗ ท้องที่ใดมีอาคารก่อสร้างขึ้นเป็นจำ นวนมากในที่ดินที่เป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ และมีสภาพหรืออาจทำ ให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสม หรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุขการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยการจราจร เมื่อมีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารในท้องที่นั้นแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีค่า สั่งอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) มีค่า สั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือถอนอาคารนั้นภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง แต่การสั่งรื้อถอนอาคารจะต้องกระทำ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง การพัฒนาท้องถิ่นหรือประโยชน์ในการใช้ที่สาธารณะของประชาชน

(๒) มีค่า สั่งภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชกฤษฎีกากำหนดเขตปรับปรุงอาคารมีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารแก้ไขเปลี่ยนแปลงอาคารให้ถูกต้องตามพระราชบัญญัตินี้ ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่รับคำสั่ง

(๓) มีคำสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อขจัดหรือระงับเหตุที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดสภาพที่ไม่เหมาะสมหรือไม่ปลอดภัยในการอยู่อาศัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ภายในกำหนดเวลาไม่เกินหกเดือนนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง

(๔) มีคำสั่งให้เจ้าของอาคารทำ สัญญาเช่าที่ดินกับพนักงานท้องถิ่นตามหลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไข และอัตราค่าเช่าที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

ถ้าเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดปฏิบัติตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ผู้นั้นได้รับยกเว้นโทษ แต่ถ้าผู้นั้นไม่ปฏิบัติตาม ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งให้ผู้นั้นหรือถอนอาคารนั้นเสียภายในระยะเวลาที่กำหนด ถ้าผู้นั้นไม่รื้อถอนอาคารให้เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ผู้นั้นต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่ หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเอง ในกรณีหลังนี้ให้นำ มาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

พระราชกฤษฎีกาตามวรรคหนึ่ง ให้มีแผนที่แสดงแนวเขตบริเวณที่กำหนดนั้นแนบท้ายพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจดำเนินการให้เช่าที่ดินในบริเวณนั้นเพื่อเป็นรายได้สำหรับบำรุงท้องถิ่นได้ แต่ที่ดินนั้นยังคงเป็นสาธารณสมบัติของแผ่นดินสัญญาเช่าที่ดินที่ทำ ขึ้นตามวรรคหนึ่ง (๔) ให้มีระยะเวลาเช่าตามที่ตกลงกันแต่ต้องไม่เกินสิบปี การต่อระยะเวลาเช่าจะกระทำมิได้ เมื่อสิ้นกำหนดเวลาเช่าที่ดินแล้วเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารผู้ใดไม่รื้อถอน ขนย้ายอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างของตนออกจากบริเวณที่กำหนดในพระราชกฤษฎีกา ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามปี หรือปรับไม่เกินสามหมื่นบาทหรือทั้งจำทั้งปรับ และต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืน หรือจนกว่าผู้นั้นยินยอมให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นเข้าดำเนินการรื้อถอนอาคารนั้นเองในกรณีหลังนี้ให้นำ มาตรา ๔๒ วรรคสี่และวรรคห้า มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๗๘ ให้ถือว่าอุทธรณ์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เป็นอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่ได้ยื่นต่อคณะกรรมการพิจารณาอุทธรณ์ตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๗๙ บรรดากฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศ หรือคำสั่งซึ่งได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๗ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ให้คงใช้บังคับได้ต่อไป ทั้งนี้ เพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับบทแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๘๐ ท้องที่ใดได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ อยู่ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ให้ถือว่าได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่นั้นแล้ว

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

ส. โหดระกิตย

รองนายกรัฐมนตรี

อัตราค่าธรรมเนียม

- (๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (๒) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- (๓) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
- (๔) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
- (๕) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- (๖) ใบรับรอง ฉบับละ ๕๐ บาท
- (๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท
- (๘) การต่ออายุใบอนุญาตให้เป็นไปตามอัตราใน (๑) ถึง (๔)
- (๙) การตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร ให้คิดค่าธรรมเนียมสำหรับการก่อสร้าง หรือสำหรับส่วนที่มีการดัดแปลง ดังนี้
- (ก) อาคารซึ่งสูงไม่เกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
- (ข) อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือไม่เกินสิบห้าเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (ค) อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกินห้าร้อยกิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (ง) ป้าย คิดตามพื้นที่ของป้ายโดยเอาส่วนกว้างที่สุดคูณด้วยส่วนยาวที่สุด ตารางเมตรละ ๔ บาท
- (จ) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง คิดตามความยาว ตารางเมตรละ ๑ บาท

ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของตารางเมตรหรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๔๗๙ และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช ๒๔๗๖ ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบันบ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจรสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวมกฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๙๖ ตอนที่ ๘๐ ลงวันที่ ๑๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๒๒

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาว วรี จิระรัตนพันธ์ เกิดเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ.2524 ที่
ประจวบคีรีขันธ์ สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี การศึกษาด้านสัตว
ศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏจันทรเกษม เมื่อ พ.ศ.2547 และเข้าศึกษาต่อระดับวิทยานิพนธ์
ปริญญาโทบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ
พ.ศ.2547



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย