

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



กฤตพร ลาภพิมล

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-5420-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

FACTORS INFLUENCING THE COMMERCIAL ROLE OF SAMPENG DISTRICT,BANGKOK



Miss Kritaporn Lappimol

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-5420-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง
กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาว กฤตพร ลภพิมล

สาขาวิชา

การวางผังเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

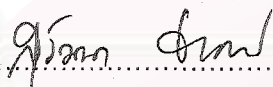


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. ศักดิ์ชัย ศรินทร์ภาณุ)



..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ)



..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร. ไชศรี ภักดีสุขเจริญ)



..... กรรมการ
(นาย วชิระ ชอบแต่ง)

กฤตพร ลาภพิมล : ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร. (FACTOR INFLUENCING THE COMMERCIAL ROLE OF SAMPENG DISTRICT, BANGKOK) อ.ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ, หน้า. ISBN 974-17-5420-5.

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางการค้าของย่านสำเพ็ง ซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญของย่านที่ทำให้ย่านสามารถคงอยู่ได้ตลอดมาจนถึงปัจจุบัน รวมทั้งหาแนวทางการพัฒนาเพื่อทำให้ย่านมีศักยภาพมากยิ่งขึ้นและคงอยู่ต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า สำเพ็งเป็นย่านการค้าสำคัญที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร และยังสามารถคงอยู่ได้ตลอดมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันก็เพราะปัจจัยที่สำคัญ 3 ด้าน คือ 1. ปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ ปัจจัยทางการคมนาคม ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง ปัจจัยทางการเข้าถึงพื้นที่ และปัจจัยทางด้านลักษณะของย่าน 2. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ปัจจัยทางด้านราคาที่ดิน ปัจจัยทางด้านกิจกรรมทางการค้า และปัจจัยทางด้านรูปแบบการค้า 3. ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ ปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติและวัฒนธรรม ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทุกๆปัจจัยจะมีความสัมพันธ์กันและเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด ซึ่งเมื่อสังคมมีการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆเหล่านี้ก็ต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย ถ้าปัจจัยใดสามารถปรับตัวได้ก็จะคงอยู่ต่อไป แต่ถ้าปัจจัยใดไม่สามารถปรับตัวได้ก็จะมีบทบาทลดน้อยลงจนกระทั่งสูญหายไป และในขณะเดียวกันก็จะมีปัจจัยใหม่ๆเกิดขึ้นเพื่อเข้ามาสนับสนุนและส่งเสริมให้ย่านสามารถคงบทบาททางการค้าและคงอยู่ได้ตลอดไป

แต่ในปัจจุบันย่านสำเพ็งมีปัญหาต่างๆเป็นจำนวนมาก ทั้งปัญหาทางด้านกายภาพ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ และปัญหาทางด้านสังคม ซึ่งทุกๆปัญหาได้ส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีความสำคัญทางการค้าของย่าน อาจทำให้ย่านสูญเสียบทบาททางการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญไปจนกระทั่งย่านไม่สามารถคงอยู่ได้ ดังนั้นจึงได้เสนอแนะแนวทางการพัฒนาโดยจะแบ่งเป็นการดำเนินการของรัฐและของผู้ศึกษาเอง ซึ่งแนวทางการพัฒนาของรัฐจะเน้นปรับปรุงทางด้านกายภาพเป็นหลัก ส่วนของผู้ศึกษาจะเสนอเป็นการบูรณาการทั้งแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคมควบคู่กันไป เพื่อให้มีความครอบคลุมการพัฒนาของย่านในทุกๆด้าน เพื่อให้สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่มีศักยภาพและสามารถคงอยู่คู่กับกรุงเทพมหานครได้ต่อไป

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง..... ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ปีการศึกษา.....2546.....

4474103725 MAJOR URBAN PLANNING

KEYWORD : FACTOR INFLUENCING / COMMERCIAL ROLE / DWELLER / SAMPENG

KRITAPORN LAPPIMOL : FACTOR INFLUENCING THE COMMERCIAL ROLE OF SAMPENG

DISTRICT, BANGKOK THESIS ADVISOR : ASST. PROF.SUWATTANA THADANITI,Ph.D.

pp. ISBN 974-17-5420-5.

The research studies factors influencing the commercial role of Sampeng District , Bangkok and guidelines for developing its potential.

It is found that Sampeng District has been a commercial site since it was established. It is very important in terms of both history and economy. It can maintain its importance due to physical , economic and social factors. The physical factors include transport , its location , access to the site , its characteristics. The economic factors include land price, its commercial activities and commercial types. The social factors include the size of population , race and culture , public utilities and land deed title. These three factors are interrelated , however , some factors play more important role than others as time changes or some even disappear since they cannot withstand through time. Meanwhile other factors arise to replace the disappearing ones in order to enable Sampeng to maintain its status.

Currently , however , Sampeng is faced with problems concerning the three factors. They may result in Sampeng losing its commercial status. Consequently , the guidelines for developing this area have been proposed. The guidelines can be divided into two types : the government 's and the researcher's. The government guidelines focus on physical improvement while those of the researcher will cover improvement on the three factors to ensure that Sampeng can keep its commercial role.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Department Urban and Regional Planning Student' signature.....

Field of study Urban Planning..... Advisor' signature

Academic year 2003.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาช่วยเหลือจากผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒน์ ฐาดานิติ ซึ่งได้กรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาซึ่งให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์อย่างมาก รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ ซึ่งได้กรุณาเป็นประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ อาจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ และอาจารย์ วชิระ ชอบแต่ง ซึ่งได้กรุณาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ รวมทั้งอาจารย์ท่านอื่นๆในภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ได้ประสิทธิ์ประสาทความรู้ให้ ซึ่งผู้วิจัยต้องขอกราบขอบพระคุณไว้ ณ ที่นี้ด้วย

นอกจากนี้ต้องขอขอบคุณหน่วยงานทุกแห่งที่ได้ให้ความร่วมมือในการเอื้อเฟื้อข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์เรื่องนี้ รวมทั้งประชากรกลุ่มตัวอย่างและประชากรในย่านที่ให้ความร่วมมือและสละเวลาในการตอบแบบสอบถามและให้สัมภาษณ์ในเรื่องต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่องานวิจัยครั้งนี้

ท้ายที่สุดขอกราบขอบพระคุณบิดามารดาผู้ซึ่งเป็นกำลังใจ และคอยให้ความช่วยเหลือสนับสนุน และส่งเสริมในทุกๆด้าน ตลอดจนญาติพี่น้อง และเพื่อนๆทุกคนที่มีส่วนช่วยให้วิทยานิพนธ์เรื่องนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฑ
สารบัญภาพ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 ขั้นตอนการศึกษา.....	4
1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	5
1.6 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเมือง.....	6
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	7
2.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	7
2.2.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	8
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านการค้า.....	8
2.3.1 ลักษณะของย่านการค้า.....	8
2.3.2 รูปแบบของย่านการค้า.....	10
2.3.3 ปัจจัยการเลือกที่ตั้งย่านการค้า.....	13
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่.....	15

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.4.1 กิจกรรม.....	15
2.4.2 กิจกรรมการค้าปลีก.....	16
2.4.3 กิจกรรมการค้าส่ง.....	18
2.4.4 ความแตกต่างระหว่างการค้าปลีกและการค้าส่ง.....	21
2.4.5 ความเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมการค้าปลีกและการค้าส่ง.....	21
2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับหาบเร่แผงลอย.....	22
2.5.1 ความหมายของหาบเร่แผงลอย.....	22
2.5.2 การเคลื่อนไหวของหาบเร่แผงลอย.....	22
2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน.....	23
2.6.1 ความหมายของย่าน.....	23
2.6.2 ลักษณะของย่าน.....	24
2.6.3 การจำแนกประเภทของย่าน.....	24
2.6.4 มิติของย่าน.....	25
2.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านการค้า.....	25
2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	26
2.9 กรอบแนวความคิด.....	29
บทที่ 3 ประวัติความเป็นมาและสภาพทั่วไป	
3.1 ประวัติความเป็นมา.....	30
3.2 ลักษณะทางกายภาพ.....	36
3.2.1 ที่ตั้งและอาณาเขต.....	36
3.2.2 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่.....	40
3.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร.....	44
3.2.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	47
3.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	47
3.2.6 ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง.....	50
3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	54

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.3.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไปของย่านสำเพ็ง	54
3.3.2 บริเวณหาบเร่แผงลอยในเขตสัมพันธวงศ์	55
3.3.3 รายได้จากภาษีและค่าธรรมเนียม.....	58
3.4 สภาวะทางเศรษฐกิจและสังคม.....	58
3.5 ลักษณะทางสังคม.....	59
3.5.1 การศึกษาและการสาธารณสุข.....	59
3.5.2 ประชากร.....	60
3.5.3 ศาสนาและวัฒนธรรม.....	67
3.5.4 การรวมกลุ่มของชุมชนและสังคม.....	70
บทที่ 4 บทบาททางการค้า	
4.1 ลักษณะเศรษฐกิจ.....	74
4.2 กิจกรรมการค้าของร้านค้าในย่านสำเพ็ง.....	77
4.3 กิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็ง.....	90
4.4 รูปแบบการค้าในย่านสำเพ็ง.....	105
4.5 กิจกรรมในแต่ละช่วงเวลา.....	114
4.5.1 ร้านค้า.....	114
4.5.2 หาบเร่แผงลอย.....	115
4.6 ความสัมพันธ์ของกิจกรรมการค้าในย่านสำเพ็ง.....	118
4.7 ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมในย่านสำเพ็งและย่านอื่นๆ.....	118
4.8 ผลแบบสอบถามผู้ซื้อ.....	121
บทที่ 5 ปัจจัย ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มของย่าน	
5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางการค้าของย่านสำเพ็ง.....	130
5.1.1 ปัจจัยทางด้านกายภาพ.....	132
5.1.2 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ.....	133
5.1.3 ปัจจัยทางด้านสังคม.....	137
5.2 ศักยภาพของย่านสำเพ็ง.....	137

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.2.1 ศักยภาพทางด้านกายภาพ.....	137
5.2.2 ศักยภาพทางด้านพื้นที่	138
5.2.3 ศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ.....	138
5.2.4 ศักยภาพทางด้านสังคมและวัฒนธรรม.....	139
5.3 ปัญหาของย่านลำเพ็ญ.....	141
5.3.1 ปัญหาทางด้านกายภาพ.....	141
5.3.2 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ.....	144
5.3.3 ปัญหาทางด้านสังคม.....	145
5.4 แนวโน้มของย่านลำเพ็ญ.....	148
5.4.1 แนวโน้มทางด้านกายภาพ.....	148
5.4.2 แนวโน้มทางด้านเศรษฐกิจ.....	148
5.4.3 แนวโน้มทางด้านสังคม.....	148
บทที่ 6 บทสรุปและแนวทางการพัฒนา	
6.1 บทสรุป.....	150
6.2 แผนและโครงการต่างๆที่เกี่ยวข้องกับย่านลำเพ็ญ.....	151
6.3 แนวทางการพัฒนา.....	154
6.3.1 แนวทางการพัฒนาของรัฐ	154
6.3.2 แนวทางการพัฒนาของผู้ศึกษา	155
6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาคั้งต่อไป.....	157
รายการอ้างอิง.....	158
ภาคผนวก	163
ประวัติผู้เขียน	194

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3-1 แสดงอาณาเขตพื้นที่แขวงต่างๆของเขตสัมพันธวงศ์.....	37
ตารางที่ 3-2 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์.....	56
ตารางที่ 3-3 แสดงสถิติการเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆของเขตสัมพันธวงศ์ ปีงบประมาณ 2540-2545.....	58
ตารางที่ 3-4 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ.2545.....	60
ตารางที่ 3-5 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ.2538-2545.....	61
ตารางที่ 3-6 แสดงความหนาแน่นประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ.2538-2545.....	63
ตารางที่ 3-7 แสดงอัตราการเพิ่มของประชากรโดยธรรมชาติและอัตราการย้ายถิ่นสุทธิ เขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2537 พ.ศ.2541 และพ.ศ.2544.....	64
ตารางที่ 3-8 โครงสร้างประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศของเขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2538 และ ปีพ.ศ.2544.....	65
ตารางที่ 3-9 แสดงสัดส่วนประชากรวัยพึ่งพาและวัยทำงานเปรียบเทียบปีพ.ศ.2538 และปีพ.ศ.2544.....	67
ตารางที่ 3-10 แสดงรายละเอียดของชุมชนในเขตสัมพันธวงศ์.....	72
ตารางที่ 4-1 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	77
ตารางที่ 4-2 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงลำเพ็ง.....	80
ตารางที่ 4-3 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกั้ง.....	83
ตารางที่ 4-4 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าทั้งย่านลำเพ็ง.....	85
ตารางที่ 4-5 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์.....	90
ตารางที่ 4-6 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	92
ตารางที่ 4-7 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงลำเพ็ง.....	94
ตารางที่ 4-8 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกั้ง.....	97
ตารางที่ 4-9 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยทั้งย่านลำเพ็ง.....	100
ตารางที่ 4-10 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	107
ตารางที่ 4-11 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงลำเพ็ง.....	108
ตารางที่ 4-12 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงตั้งโต๊ะกั้ง.....	110

สารบัญตาราง(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4-13 แสดงรูปแบบการค้ำของร้านค้าทั้งย่านสำเพ็ง.....	112
ตารางที่ 4-14 แสดงกิจกรรมการค้ำในแต่ละช่วงเวลา.....	117
ตารางที่ 4-15 แสดงลักษณะการเลือกซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	124
ตารางที่ 4-16 แสดงลักษณะของรูปแบบการซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	125
ตารางที่ 4-17 แสดงลักษณะวัตถุประสงค์การซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	125
ตารางที่ 4-18 แสดงลักษณะเหตุผลการเลือกซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	126
ตารางที่ 4-19 แสดงลักษณะของปัญหาที่พบแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	127
ตารางที่ 4-20 แสดงสิ่งที่ควรปรับปรุงแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง.....	128
ตารางที่ 5-1 ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้ำของย่านสำเพ็ง.....	135
ตารางที่ 5-2 ศักยภาพในด้านต่างๆของย่านสำเพ็ง.....	140
ตารางที่ 5-3 ปัญหาในด้านต่างๆของย่านสำเพ็ง.....	147

สารบัญแนบที่

	หน้า
แผนที่ที่ 1-1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	3
แผนที่ที่ 3-1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	37
แผนที่ที่ 3-2 แสดงอาณาเขตติดต่อเขตสัมพันธวงศ์.....	38
แผนที่ที่ 3-3 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ปี พ.ศ.2546.....	45
แผนที่ที่ 3-4 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของย่านสำเพ็ง.....	46
แผนที่ที่ 4-1 แสดงตำแหน่งช่วงต่างๆของย่านสำเพ็ง.....	76
แผนที่ที่ 4-2 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	79
แผนที่ที่ 4-3 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงสำเพ็ง.....	81
แผนที่ที่ 4-4 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงตั้งโต๊ะกัง.....	84
แผนที่ที่ 4-5 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าทั้งย่านสำเพ็ง.....	88
แผนที่ที่ 4-6 แสดงกิจกรรมการค้าในแต่ละช่วงของย่านสำเพ็ง.....	89
แผนที่ที่ 4-7 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	93
แผนที่ที่ 4-8 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงสำเพ็ง.....	96
แผนที่ที่ 4-9 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกัง.....	98
แผนที่ที่ 4-10 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยทั้งย่านสำเพ็ง.....	99
แผนที่ที่ 4-11 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยทั้งย่านสำเพ็ง.....	104
แผนที่ที่ 4-12 แสดงรูปแบบการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	106
แผนที่ที่ 4-13 แสดงรูปแบบการค้าในช่วงสำเพ็ง.....	109
แผนที่ที่ 4-14 แสดงรูปแบบการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกัง.....	111
แผนที่ที่ 4-15 แสดงรูปแบบการค้าทั้งย่านสำเพ็ง.....	113
แผนที่ที่ 4-16 แสดงตำแหน่งย่านต่างๆที่อยู่ใกล้เคียง.....	120
แผนที่ที่ 6-1 แสดงเส้นทางโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายเฉลิมรัชมงคล.....	153

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 3-1 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของเขตสัมพันธวงศ์ โดยวิธี Exponential.....	61
แผนภูมิที่ 3-2 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงจักรวรรดิ โดยวิธี Exponential.....	61
แผนภูมิที่ 3-3 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงสัมพันธวงศ์ โดยวิธี Exponential.....	62
แผนภูมิที่ 3-4 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงตลาดน้อย โดยวิธี Exponential.....	62
แผนภูมิที่ 3-5 โครงสร้างประชากรเขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ. 2538.....	66
แผนภูมิที่ 3-6 โครงสร้างประชากรเขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ. 2544.....	66
แผนภูมิที่ 4-1 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	78
แผนภูมิที่ 4-2 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงลำเพ็ง.....	80
แผนภูมิที่ 4-3 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงตั้งโต๊ะกั้ง.....	83
แผนภูมิที่ 4-4 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าทั้งย่านลำเพ็ง.....	86
แผนภูมิที่ 4-5 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	92
แผนภูมิที่ 4-6 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงลำเพ็ง.....	95
แผนภูมิที่ 4-7 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกั้ง.....	97
แผนภูมิที่ 4-8 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยทั้งย่านลำเพ็ง.....	101
แผนภูมิที่ 5-1 แสดงความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้า.....	136

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3-1 สะพานลำเพ็งในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น.....	31
ภาพที่ 3-2 สะพานหินในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น.....	33
ภาพที่ 3-3 อาณาเขตและพื้นที่ของแขวงต่างๆในเขตสัมพันธวงศ์.....	40
ภาพที่ 3-4 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2495.....	41
ภาพที่ 3-5 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2517.....	42
ภาพที่ 3-6 ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2544.....	43
ภาพที่ 3-7 ถนนสายสำคัญในย่านลำเพ็ง.....	48
ภาพที่ 3-8 ตรอกชอยในย่านลำเพ็ง.....	48
ภาพที่ 3-9 สถานที่จอดรถของวัดในย่านลำเพ็ง.....	49
ภาพที่ 3-10 ทำนํ้าราชวงศ์.....	50
ภาพที่ 3-11 อาคารตึกแถวในย่านลำเพ็ง.....	50
ภาพที่ 3-12 โบสถ์วัดกัลวาริ.....	51
ภาพที่ 3-13 วัดอุภัยราชบำรุง.....	51
ภาพที่ 3-14 มัสยิดยี่ตุลอิสลาม.....	52
ภาพที่ 3-15 ศาลเจ้าเล่าปุ่นเล่ากง.....	52
ภาพที่ 3-16 โรงเรียนเผยอิง.....	52
ภาพที่ 3-17 อาคารตึกแถวบริเวณถนนจักรวรรดิ.....	53
ภาพที่ 3-18 อาคารตึกแถวบริเวณถนนจักรวรรดิ.....	53
ภาพที่ 3-19 อาคารตึกแถวบริเวณถนนราชวงศ์.....	54
ภาพที่ 3-20 อาคารตึกแถวบริเวณถนนราชวงศ์.....	54
ภาพที่ 3-21 แสดงสภาพทั่วไปของย่านลำเพ็ง.....	55
ภาพที่ 3-22 แสดงสภาพทั่วไปของย่านลำเพ็ง.....	55
ภาพที่ 3-23 กิจกรรมการค้าภายในย่าน.....	59
ภาพที่ 3-24 วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร.....	68
ภาพที่ 3-25 วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร.....	68
ภาพที่ 3-26 ศาลเจ้าแม่ทับทิม.....	69
ภาพที่ 3-27 ศาลเจ้าอาม้าเก็ง.....	69

สารบัญภาพ(ต่อ)

	หน้า
ภาพที่ 3-28 มัสยิดหลวงโกชาอิชาก.....	74
ภาพที่ 3-29 โบสถ์วัดกัลวาริ.....	75
ภาพที่ 4-1 ร้านผ้าในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	78
ภาพที่ 4-2 ร้านทองในช่วงตรอกหัวเม็ด.....	78
ภาพที่ 4-3 ร้านผ้าในช่วงลำเพ็ง.....	79
ภาพที่ 4-4 ร้านกิฟท์ช็อปในช่วงลำเพ็ง.....	79
ภาพที่ 4-5 ร้านกิฟท์ช็อปในช่วงตั้งโต๊ะกั๊ง.....	79
ภาพที่ 4-6 ร้านรองเท้าในช่วงตั้งโต๊ะกั๊ง.....	79
ภาพที่ 4-7 หาบเร่แผงลอยในย่านลำเพ็ง.....	106
ภาพที่ 4-8 หาบเร่แผงลอยในย่านลำเพ็ง.....	106
ภาพที่ 4-9 ร้านค้าประเภทกิฟท์ช็อปในเวลา 4.00 น.....	119
ภาพที่ 4-10 สภาพทั่วไปของย่านในช่วงกลางวัน.....	120
ภาพที่ 4-11 สภาพทั่วไปของย่านในช่วงกลางคืน.....	120
ภาพที่ 5-1 แสดงทัศนอุจาดของย่าน.....	148
ภาพที่ 5-2 แสดงสภาพแออัดวุ่นวายของย่าน.....	148
ภาพที่ 5-3 แสดงการรुकูล้ำทางสัญจรของหาบเร่แผงลอยในย่าน.....	149
ภาพที่ 5-4 แสดงสภาพการจราจรและการใช้ถนนของคนในย่าน.....	150
ภาพที่ 5-5 กิจกรรมการค้าหลักของย่าน.....	151
ภาพที่ 5-6 กิจกรรมการค้าที่กำลังสร้างบทบาทใหม่ให้กับย่าน.....	151
ภาพที่ 5-7 แสดงความไม่มีระเบียบของย่าน.....	151
ภาพที่ 5-8 สภาพการจราจรของย่าน.....	152

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีการเจริญเติบโตทั้งในแนวตั้งและแนวนอน ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนรูปแบบวิถีชีวิตของประชากร ทำให้ย่านชุมชนหลายแห่งในกรุงเทพฯ ไม่อาจปรับตัวได้ทันกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นดังกล่าวได้ จึงทำให้อันนั้นเริ่มเสื่อมโทรมลง จนกระทั่งไม่อาจรักษาเอกลักษณ์ของความเป็นย่านต่อไปได้ แต่ในขณะเดียวกันก็มีอีกหลายย่านที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันที่มีความเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอได้ ดังเช่น ย่านสำเพ็ง

สำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญย่านหนึ่งของกรุงเทพมหานครที่ยังคงรักษาสภาพความเป็นย่านอยู่ได้อย่างเหนียวแน่น โดยตัวย่านจะตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ประวัติศาสตร์ตั้งแต่ครั้งสมัยรัชกาลที่ 1 คือ เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชมีพระราชประสงค์จะสร้างเมืองใหม่ จึงโปรดฯให้ชาวจีนย้ายไปอยู่ในบริเวณสำเพ็งในปัจจุบัน ซึ่งชาวจีนกลุ่มนี้ได้ประกอบอาชีพค้าขายโดยเฉพาะสินค้าผ้ามาตลอด จนกระทั่งทำให้อันนี้กลายเป็นศูนย์กลางของสินค้าประเภทนี้

สำเพ็งเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่มีผู้คนเข้ามาใช้บริการในเขตพื้นที่เป็นจำนวนมาก จากทั้งต่างประเทศ ต่างจังหวัด และในกรุงเทพมหานคร เนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจของย่านซึ่งเป็นที่รู้จักกันดี คือ การเป็นแหล่งค้าส่งผ้าที่สำคัญของประเทศ ซึ่งมีจำนวนมากกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนร้านทั้งหมด นอกจากนี้ในพื้นที่ยังประกอบไปด้วยประเภทสินค้าที่มีความสัมพันธ์กับสินค้าหลัก ได้แก่ สินค้าประเภทเข็ม ด้าย ซิป และอุปกรณ์เย็บปักถักร้อยทุกชนิด การรวมตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจประเภทต่างๆ ทั้งแบบค้าส่งและค้าปลีกที่เกี่ยวข้องกับสินค้าประเภทผ้านี้เอง คือ ลักษณะเฉพาะที่เด่นชัดของย่านสำเพ็ง นอกจากนี้โครงสร้างทางสังคม ซึ่งประกอบด้วยประชากรลักษณะทางสังคมและวัฒนธรรม ก็เป็นอีกองค์ประกอบหนึ่งที่มีความเชื่อมโยงสัมพันธ์กับกิจกรรมต่างๆ ที่มีอยู่ภายในพื้นที่ อันแสดงให้เห็นถึงภาพของย่านได้อย่างชัดเจน

นอกจากสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บแล้ว ย่านสำเพ็งยังมีสินค้าประเภทอื่นๆ อีกมากมาย ซึ่งปัจจุบันนี้กำลังมีสินค้าบางอย่างเข้ามาแทนที่สินค้าประเภทผ้าซึ่งเป็นสินค้าหลักที่สำคัญของย่าน สินค้าดังกล่าว ได้แก่ สินค้าประเภทของที่ระลึก เครื่องประดับ และสินค้าสำหรับวัยรุ่น (Gift Shop) เป็นต้น แต่อย่างไรแล้วอันนี้ก็ยังคงรักษาบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมไว้ได้

คือ การเป็นแหล่งค้าส่งที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ซึ่งสร้างรายได้ให้กับคนที่อาศัยและประกอบอาชีพอยู่ในบริเวณย่านนี้เป็นอย่างมาก อีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศอีกด้วย

จากการที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าส่งที่สำคัญของประเทศ จึงทำให้มีผู้คนทั้งจากกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดเข้ามาซื้อสินค้าในบริเวณย่านนี้เป็นจำนวนมาก จนทำให้เกิดสภาพที่วุ่นวาย สับสน และไร้ระเบียบ นอกจากนี้พื้นที่ย่านนี้มีขนาดเล็กและคับแคบ การขยายพื้นที่ก็ถูกจำกัดด้วยอุปสรรคต่างๆ จึงทำให้กิจกรรมต่างๆ นี้ดำเนินไปอย่างแออัดยัดเยียด ไม่เป็นระเบียบ และกิจกรรมเหล่านั้นยังรบกวนทั้งพื้นที่สาธารณะประโยชน์และผิวการจราจร จนทำให้เกิดความคับคั่งของการจราจรในพื้นที่ และมีแนวโน้มว่าความวุ่นวายในพื้นที่จะมีมากขึ้นตามการเติบโตของเมือง ซึ่งอาจส่งผลให้ลำพังเสียบทบาทจนไม่อาจรักษาเอกลักษณ์ของความเป็นย่านไว้ได้อีกต่อไป

ดังนั้นจึงสมควรที่จะทำการศึกษาค้นคว้าวิจัยที่ทำให้ลำพังเป็นย่านที่ยังคงรักษาทบทางทางด้านพาณิชย์กรรมไว้ได้ รวมทั้งหาแนวทางแก้ไขปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ย่านให้สามารถรองรับการเจริญเติบโตในอนาคต ทั้งยังเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บริเวณอื่นได้ต่อไป

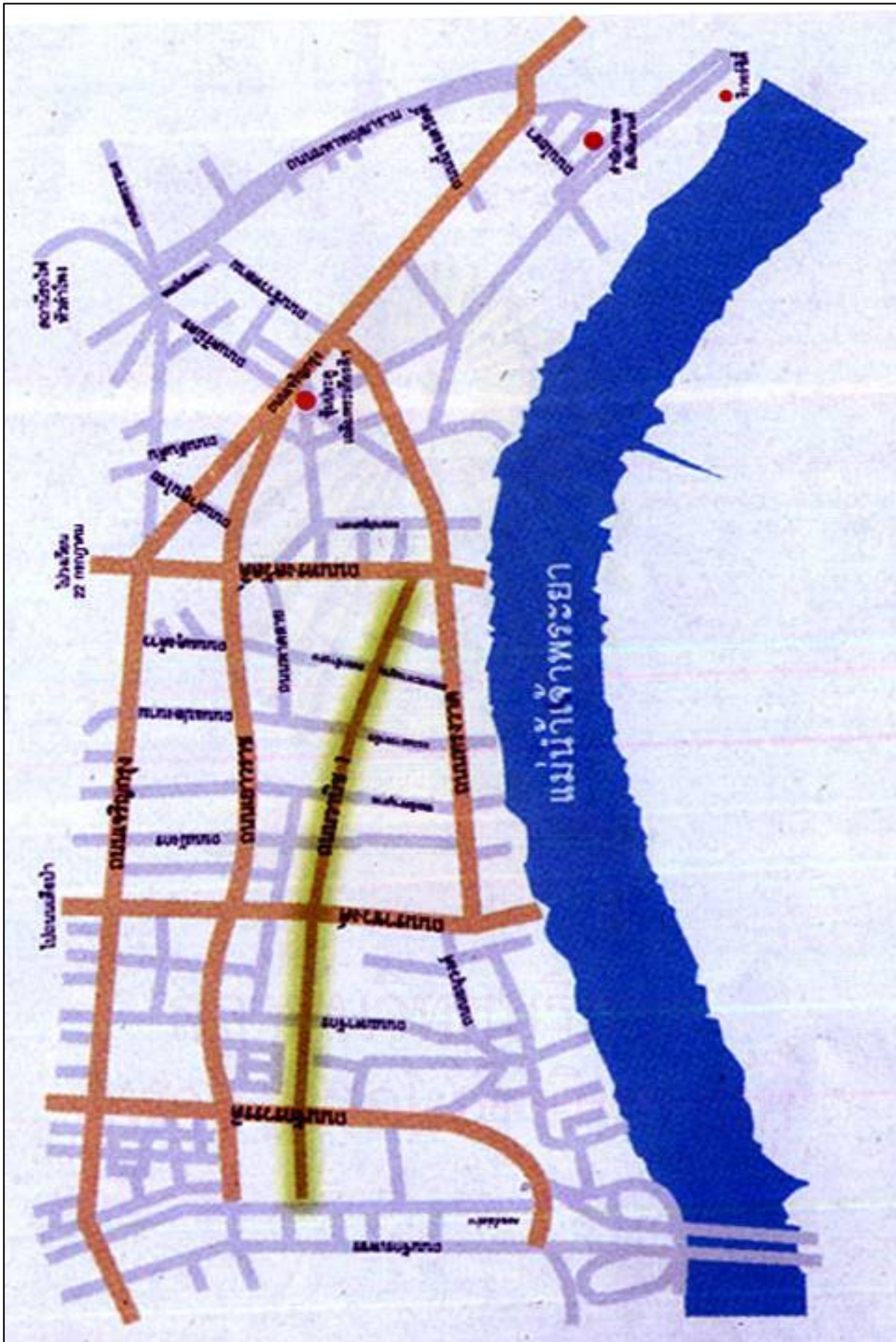
1.2 วัตถุประสงค์

- 1.) ศึกษาประวัติความเป็นมา และสภาพปัจจุบันของย่านลำพังในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม
- 2.) ศึกษาความเชื่อมโยงระหว่างที่ตั้งและกิจกรรมภายในย่านลำพัง
- 3.) ศึกษาปัจจัยที่ทำให้เกิดบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านลำพัง
- 4.) ศึกษาถึงสภาพปัญหา และเสนอแนะแนวทางแก้ไขปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ย่านลำพัง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

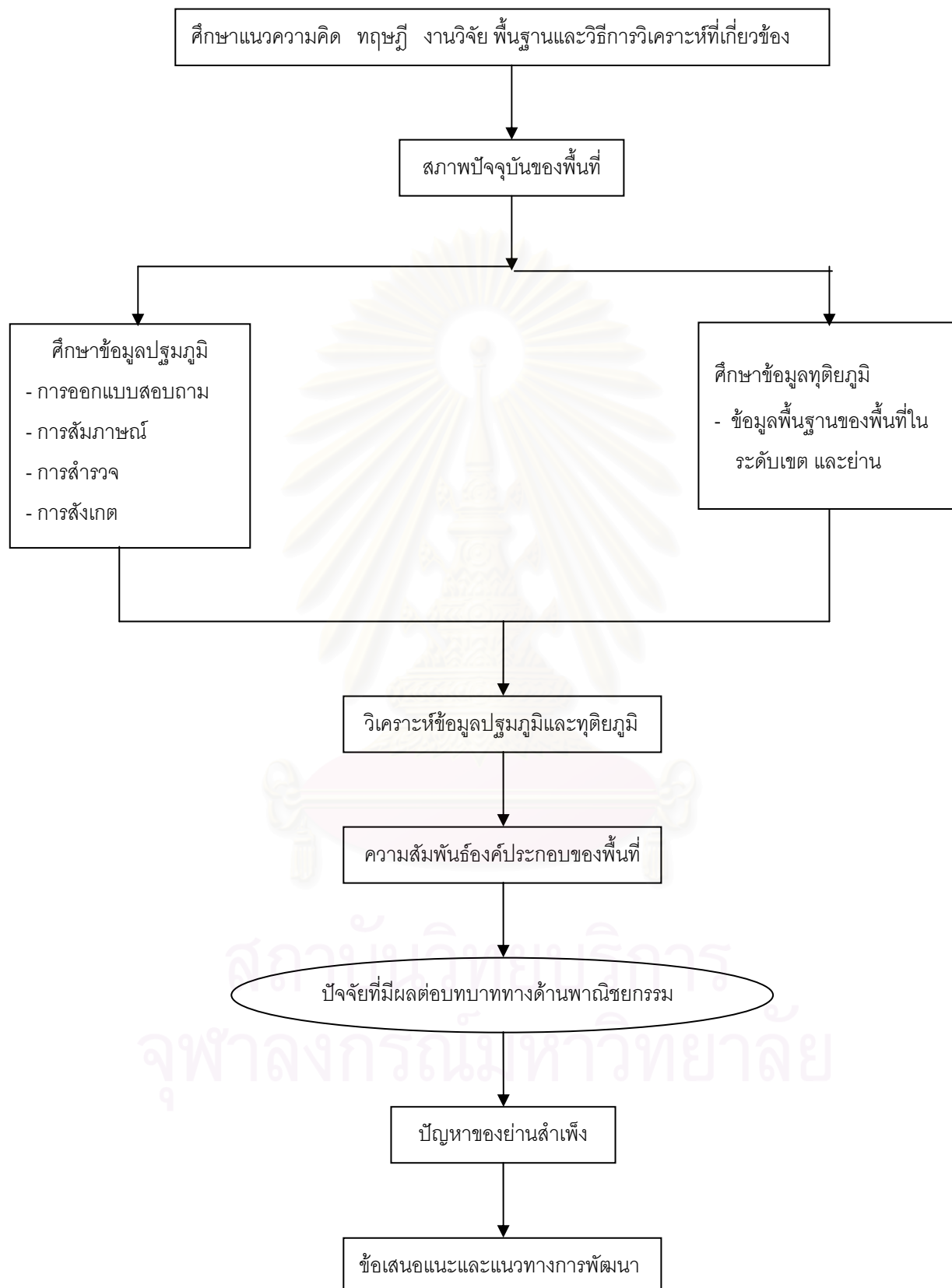
1.) ขอบเขตทางด้านเนื้อหา - เน้นการศึกษาถึงกิจกรรมทางการค้าของย่านเป็นหลัก เพื่อหาปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่าน

2.) ขอบเขตทางด้านพื้นที่ - ย่านลำพังตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ในการศึกษาครั้งนี้จะศึกษาตั้งแต่ถนนจักรเพชรไปจนถึงถนนทรงสวัสดิ์ (แผนที่ที่ 1-1) ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 0.045 ตารางกิโลเมตร ทั้งนี้การกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาจะอาศัยความต่อเนื่องของกิจกรรมการค้าและทางสัญจรเป็นหลัก



แผนที่ที่ 1-1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา

1.4 ขั้นตอนการศึกษา



1.5 วิธีการดำเนินการศึกษา

- 1) ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัย และเอกสารหลักฐานจากหน่วยงานราชการและเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นพื้นฐานนำไปสู่การสร้างกรอบแนวความคิดในการศึกษา
- 2) เก็บรวบรวมข้อมูลทางปฐมภูมิ จากการใช้แบบสอบถาม การสัมภาษณ์ การสำรวจ และการสังเกต
- 3) เก็บรวบรวมข้อมูลทางทุติยภูมิ จากสถิติและข้อมูลจากหน่วยงานราชการ เอกชน และข้อมูลเอกสารจากแหล่งต่างๆ โดยเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ตลอดจนลักษณะทางวัฒนธรรม
- 4) วิเคราะห์กิจกรรมทางเศรษฐกิจในย่านทั้งประเภทและรูปแบบ
- 5) การวิเคราะห์ข้อมูล
 - 5.1 ระบบความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมและพื้นที่ในย่านลำเพ็ญ
 - 5.2 โครงสร้างและกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมภายในย่านลำเพ็ญ
 - 5.3 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อบทบาทด้านพาณิชยกรรม
- 6) ศึกษาปัญหา และแนวทางการพัฒนา

1.6 ข้อจำกัดในการศึกษา

- 1) การสำรวจเฉพาะพื้นที่ซึ่งไม่เคยมีการสำรวจมาก่อน จึงไม่มีข้อมูลทุติยภูมิเฉพาะพื้นที่ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยข้อมูลในระดับเขตและแขวงมาประกอบกันในการศึกษา
- 2) ผู้ตอบแบบสอบถามให้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน อาจทำให้ข้อมูลที่ได้มีความคลาดเคลื่อน
- 3) ผู้ให้สัมภาษณ์ไม่ให้ความร่วมมือเท่าที่ควร ทำให้ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูลที่แท้จริง จึงต้องอาศัยการรวบรวมจากแหล่งข้อมูลอื่นหรือการอนุมาน ซึ่งอาจเกิดความผิดพลาดในการศึกษาและวิเคราะห์ได้
- 4) พื้นที่ย่านมีความคับแคบและแออัด ทำให้การสำรวจต่างๆ ทำได้ยากลำบาก จึงอาจได้ข้อมูลที่ไม่ครบถ้วนสมบูรณ์

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ทำให้ทราบถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของย่านลำเพ็ญ
- 2) ทราบถึงที่ตั้งและกิจกรรมของย่านลำเพ็ญ
- 3) ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่ทำให้เกิดบทบาททางด้านพาณิชยกรรมของย่านลำเพ็ญ
- 4) เสนอแนะแนวทางการแก้ไขปรับปรุงพื้นที่ย่านลำเพ็ญ เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผน ต่อไป
- 5) ผลของการศึกษาสามารถนำไปใช้ในการพัฒนาและอาจนำไปประยุกต์ใช้ให้เป็นประโยชน์ในการพัฒนาในย่านชุมชนอื่น

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องกล่าวถึงแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้สำหรับการอ้างอิงและเป็นประโยชน์สำหรับใช้เป็นแนวทางในการศึกษาตามที่ได้มีการวางแผนไว้ จะประกอบด้วย

1. แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเมือง
2. แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม
3. แนวความคิดเกี่ยวกับย่านการค้า
4. แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่
5. แนวความคิดเกี่ยวกับหาบเร่แผงลอย
6. แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน
7. แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านการค้า
8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับเมือง

ประจักษ์ สกุนตะลักษณะ (2537) ได้ให้ความหมายของเมือง คือ เขตชุมชนที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น มีอาณาเขตที่แน่นอน มีความเจริญมากกว่าบริเวณรอบนอกที่เป็นชนบท ประชากรที่อาศัยอยู่ในเมืองประกอบอาชีพที่มีใช้เกษตรกรรม เมืองเป็นศูนย์กลางของการผลิต การจำหน่ายสินค้าและบริการ ตลาดปัจจัยการผลิต การคมนาคมขนส่ง การติดต่อสื่อสาร การบริหารการปกครอง ศิลปวัฒนธรรม และการบริการสาธารณูปโภคต่างๆ

สวาท เสนาณรงค์ (2534) ได้กล่าวไว้ว่า การก่อตัวของเมืองเกิดจากแนวคิดที่สำคัญ 3 ประการ ได้แก่

1. เมืองจะก่อตัวขึ้นในตำแหน่งที่มีความสะดวกในการคมนาคมติดต่อ โดยเฉพาะบริเวณชุมทางที่มีคมนาคมขนส่งต่างชนิดมารวมกัน ก่อให้เกิดแรงดึงดูดให้ประชากรอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐาน ขยายจนเป็นชุมชนขนาดใหญ่ โดยมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ การค้าและบริการ
2. เมืองจะก่อตัวขึ้นในตำแหน่งหรือทำเลที่มีสภาวะแวดล้อมทางกายภาพที่เหมาะสม และเอื้ออำนวยต่อการดำรงชีวิตของประชากรในชุมชน

3. มนุษย์มีความรู้ ความสามารถ วิธีการและเทคโนโลยี สามารถปรับสภาพพื้นที่ธรรมชาติที่ขาดความเหมาะสมให้เป็นพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การตั้งถิ่นฐานได้

สำหรับเรื่องวิวัฒนาการของเมือง Taylor (อ้างถึงใน จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544 : 6) ได้พิจารณาจากโครงสร้างในเมือง และได้แบ่งวิวัฒนาการของเมืองออกเป็น 4 ระดับ คือ

1. ขั้นทารก เมืองเริ่มต้นด้วยการรวมตัวเป็นชุมชนขนาดเล็ก ในเมืองยังไม่มี การแบ่งการใช้ที่ดินอย่างชัดเจน
2. ขั้นวัยรุ่น ในเมืองมีการแบ่งแยกการใช้ที่ดินเป็นบริเวณที่พักอาศัย แต่มีอุตสาหกรรมรวมอยู่ในครัวเรือน
3. ขั้นผู้ใหญ่ โครงสร้างในเมืองแบ่งเป็นที่พักอาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมอย่างเด่นชัด
4. ขั้นชรา โครงสร้างในเมืองเสื่อมโทรม เนื่องจากการเติบโตอย่างเต็มที่

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

2.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

Castells (1978) กล่าวว่า พื้นที่ทางพาณิชยกรรมสามารถแบ่งแยกได้เป็น 4 ส่วน คือ พื้นที่การผลิต พื้นที่บริโภค ซึ่งเป็นส่วนของครัวเรือนและบริการสังคม พื้นที่แลกเปลี่ยน จะใช้สำหรับการเคลื่อนย้ายสินค้าและข้อมูล และพื้นที่การบริการ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ทางรัฐใช้ในการวางผังเมืองและอื่นๆ

เสนห์ ญาณสาร (2542) กล่าวว่า ที่ดินที่ใช้เพื่อการค้า หมายถึง พื้นที่ที่ใช้สำหรับการขายสินค้าและบริการประเภทต่างๆ ที่ดินประเภทนี้ครอบคลุมพื้นที่ส่วนน้อยของเมือง คือ ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 4-5 ของพื้นที่ทั้งหมดของเมือง แต่ผลกระทบหรืออิทธิพลของการใช้ที่ดินประเภทนี้ ถ้าพิจารณาทางด้านกรจางงานและปริมาณการขายแล้วจะสูงมาก ที่ดินที่ใช้เพื่อการค้าและบริการประกอบด้วยที่ดินและทรัพย์สินสิ่งปลูกสร้างที่มีราคาสูง และพบมากบริเวณใจกลางเมืองที่มีราคาที่ดินสูง เช่น เขตธุรกิจการค้ากลาง (CBD) บริเวณศูนย์การค้าในตัวเมืองและแถบชานเมือง เขตการค้าสองฟากถนนและทางหลวง เป็นต้น และจะมีลักษณะรวมตัวกันเป็นกลุ่มก่อนมีการกระจายไม่มากนัก

2.2.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

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

1. ปัจจัยทางกายภาพ ซึ่งประกอบด้วย ระบบคมนาคม ระบบสาธารณูปโภค ประเภทของการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ความสะดวกในการเข้าถึง และความเป็นศูนย์กลางเมือง
2. ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วย ราคาที่ดิน ค่าเช่า เงินลงทุน ผลตอบแทนและผลประโยชน์ที่ได้รับ และความเกี่ยวข้องเชิงแข่งขันหรือส่งเสริมกัน
3. ปัจจัยทางสังคม ซึ่งประกอบด้วย จำนวนประชากร ลักษณะประชากร ความปลอดภัย และกฎหมายบังคับ

สุวิทย์ เปียผ่อง (2535 : 71-73) ได้กล่าวไว้ถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม 5 ประการ ดังต่อไปนี้

1. พฤติกรรมของผู้ซื้อสินค้า
2. ทางเดินเท้าของผู้ซื้อสินค้า จากกฎของ “Rule of Thumb” กล่าวว่า “ยังมีทางสัญจรทางเท้ามากเท่าใดก็ยิ่งจะมีธุรกิจการค้ามากขึ้นเท่านั้น” (Delbert J. Duncan, Chales F. Philliph, Stanley C. Hollander , 1972) นอกจากนี้พิจารณาถึงทางเดินเท้าแล้วยังต้องศึกษาถึง
 - 2.1) จำนวนของผู้สัญจร
 - 2.2) เพศและช่วงอายุของผู้สัญจร
 - 2.3) ช่วงเวลาที่มีการสัญจร
3. ทำเลของพื้นที่ที่อยู่ใกล้กับพาณิชยกรรมในรูปแบบเดียวกัน เพื่อให้พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมนั้นเกิดการประหยัดจากการกระจุกตัว
4. ความสามารถในการเข้าถึงได้สะดวก โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการคมนาคมขนส่ง ได้แก่ ถนน ทางเท้า แม่น้ำ ฯลฯ
5. ลักษณะของสภาพแวดล้อม ลักษณะของสภาพแวดล้อมที่ดีจะนำมาสู่ความน่าสนใจและดึงดูดในการเดินจับจ่ายซื้อสินค้า

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านการค้า

2.3.1 ลักษณะของย่านการค้า

Horwood and Boyce (1959 : 21) ได้กำหนดว่า CBD ของเมืองประกอบด้วย 2 ส่วน คือ เขตศูนย์กลางและเขตชานนอก แนวความคิดนี้เป็นการพิจารณาถึงความแตกต่างของทั้ง 2 ส่วน ในด้านความเข้มของการใช้ที่ดิน ความสูงของอาคาร ความพลุกพล่านของผู้คน ความเป็นศูนย์กลางของการขนส่ง และการเน้นเฉพาะของกิจกรรม

1. เขตศูนย์กลาง (Core) เขตนี้มีความหมายและลักษณะตรงกับ CBD โดยมีลักษณะที่สำคัญดังนี้

- มีการใช้ที่ดินอย่างเข้มข้นและหลายประเภท ประกอบด้วยตึกสูงๆ มีการค้าปลีก สำนักงานบริการต่างๆ โรงแรม โรงละคร และธนาคารหรือสถาบันการเงินต่างๆ
- มีการแผ่ขยายในทางตั้ง ดังจะสังเกตเห็นอาคารสูงๆมากมาย การติดต่ออาศัยลิฟต์
- มีการขยายตัวในทางราบน้อย ปกติจะมีความกว้างหรือความยาวในทางราบต่ำกว่า 1 ไมล์ หรือ 1.6 กิโลเมตร เพื่อความสะดวกในการเดินเท้า
- มีการเปลี่ยนแปลงในทางราบน้อย โชนแผ่ขยายและโชนละทิ้งเพิ่มขึ้นหรือลดลงเพียงไม่กี่บล็อกถนนในช่วงเวลายาวนาน
- มีคนหนาแน่นและพลุกพล่านมากในช่วงกลางวัน บริเวณนี้เป็นศูนย์กลางของคนเดินเท้า คนที่อาศัยอยู่แถวในเขตนี้มีน้อย
- เป็นศูนย์กลางหรือชุมทางของการขนส่งมวลชนภายในเมือง บริเวณนี้มีเวดเจียนขนส่งที่บริการภายในชุมชนเมืองผ่านหลายสาย
- มีกิจกรรมหรือบทบาทหน้าที่เน้นเฉพาะในด้านต่างๆมากมาย

2. เขตขอบนอก (Frame) เขตนี้มีลักษณะที่สำคัญ ดังนี้

- มีการใช้ที่ดินเข้มข้นน้อยกว่าเขตศูนย์กลาง อาคารและร้านค้าต่างๆมีความสูงไม่มากนัก สามารถเดินขึ้น-ลงได้
- ธุรกิจร้านค้ามีน้อยชั้นกว่า และมีการขยายตัวไปในทิศทางที่บ้านเรือนทรุดโทรม
- บริเวณขอบด้านใน ประกอบด้วยธุรกิจหลากหลาย เช่น การค้าส่ง มีโกดังเก็บสินค้าสำรอง มีโรงงานอุตสาหกรรมเบา ร้านขายรถยนต์และบริการรถยนต์ บริการทางการแพทย์ มีที่อยู่อาศัยแบบอาคารสูงปะปนด้วย และมีสถานีปลายทางของเส้นทางคมนาคมขนส่งระหว่างเมืองและที่ทำการของรัฐ
- บริเวณขอบด้านนอก ประกอบด้วยอาคารสูงซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย และเขตเคหะชุมชน
- มีการแผ่ขยายของกิจกรรมในทางราบ กิจกรรมเหล่านี้มีที่จอดรถของผู้มาใช้บริการ การติดต่อระหว่างธุรกิจต่างๆ ในเขตขอบนอกนี้ใช้รถยนต์เป็นส่วนใหญ่
- กิจกรรมในเขตนี้มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับเขตศูนย์กลาง และกับเขตรอบนอกออกไป

Murphy and Vance (1969 : 197-233) มีแนวคิดว่าย่านการค้าใจกลางเมือง เป็นหัวใจของเมือง มีอาคารสำนักงาน ร้านค้าปลีก เกาะกลุ่มอยู่หนาแน่น สะท้อนออกมาในรูปแบบของ

ราคาที่ดินสูงสุด เป็นศูนย์รวมคนเดินเท้า การสัญจร ซึ่งย่านใจกลางเมืองประกอบด้วย 2 ส่วน คือ บริเวณแกนกลาง และบริเวณรอบนอก มีลักษณะที่สำคัญๆ คือ

1. มีลักษณะการใช้ที่ดินเข้มข้น อาคารสูงหลายชั้น
2. มีปริมาณการสัญจรสูงสุด แต่อาจมีปัญหาในเรื่องของนโยบายในการแก้ปัญหาการจราจรของเมือง ทำให้ปริมาณการจราจรในพื้นที่ลดลง
3. รูปแบบการใช้ที่ดิน กิจกรรมที่ไม่ถือว่าอยู่ในพื้นที่ย่านการค้าใจกลางเมือง เช่น ที่อยู่อาศัยถาวร อพาร์ทเมนต์และห้องเช่า สถานที่ราชการ สวนสาธารณะ โรงเรียน วัด โบสถ์ แหล่งอุตสาหกรรม ยกเว้นโรงพิมพ์ การขายส่ง ห้องหรือตึกว่าง พื้นที่ว่างและคลังสินค้า

สุมนา อยู่โพธิ์ (2531) กล่าวถึงย่านการค้าหรือย่านพาณิชย์กรรมว่า หมายถึงอาณาเขตทางภูมิศาสตร์ที่มีประชาชนอยู่อาศัยและเป็นที่รวมของร้านค้าหรือเป็นย่านที่คนนิยมไปจับจ่ายซื้อขายสินค้าและบริการเป็นจำนวนมาก ดังนั้นย่านการค้าจึงมักประกอบด้วยกิจกรรมทางเศรษฐกิจขั้นที่ 3 (Tertiary Economic Activities) หรือการค้าและบริการที่ไม่เพียงแต่สนองตอบต่อความต้องการของประชาชนภายในเมืองเท่านั้น แต่ยังให้บริการแก่ผู้ที่อยู่รอบนอกอีกด้วย

เสน่ห์ ญาณสาร (2542) กล่าวว่า ย่านใจกลางเมือง (Central Business Distric หรือ C.B.D.) หรือ Downtown มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา และเริ่มมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมทางด้านวัฒนธรรมและบันเทิงต่างๆ ปัจจัยสำคัญที่ทำให้บทบาทหน้าที่ของ CBD เปลี่ยนแปลงไปได้แก่ การเปลี่ยนทางด้านโครงสร้างอาชีพ ฐานะความเป็นอยู่ของประชาชนที่ดีขึ้น รายได้ที่สูงขึ้น และการเปลี่ยนแปลงรูปแบบวิถีการดำเนินชีวิตของประชาชน เป็นต้น

สำหรับที่ตั้งของ CBD หรือ Downtown ประกติจะตั้งอยู่ในส่วนที่เก่าแก่ที่สุดของเมือง และจะมีรูปร่างและขนาดแตกต่างกันไปทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุของเมือง ประวัติความเป็นมาของเมือง จำนวนประชากรหรือขนาดของเมือง บทบาทหน้าที่สำคัญของเมือง ฯลฯ โดยปกติรูปร่างของ CBD จะสอดคล้องกับรูปแบบถนน ดังนั้นรูปร่างอาจเป็นรูปสี่เหลี่ยม หรือรูปหลายเหลี่ยม ประกอบด้วยหลายบล็อกถนนล้อมรอบบริเวณสี่แยกที่มีราคาที่ดินสูงสุด หรืออาจมีรูปร่างเป็นแนวยาวแคบขนานไปกับถนนสายหลักของเมือง หรือมีรูปร่างบิดเบี้ยว ไม่มีรูปแบบที่แน่นอน

2.3.2 รูปแบบของย่านการค้า

Proudfoot (อ้างถึงใน จุมพล หมอยาดี, 2539 : 13) ได้ศึกษาวิเคราะห์โครงสร้างทางการค้าของเมืองขนาดใหญ่ในสหรัฐอเมริกา และได้สรุปเขตการค้าออกมาดังนี้

1. เขตย่านการค้ากลาง (central business district) หรือต่อมารู้จักกันในนามดาวนทาวน์ (Downtown) นับเป็นหัวใจของกิจการค้าภายในเมืองหนึ่งๆ เป็นศูนย์รวมของห้างร้านและธุรกิจบริการมากกว่าส่วนอื่นของเมือง อาจสังเกตศูนย์รวมของกิจการดังกล่าวได้โดยการค้นหาอาคาร

สูงๆหลายชั้น เป็นสถานประกอบการของห้างใหญ่ๆ ดีพาร์ตเมนต์ สโตร์ ร้านขายเสื้อผ้า รองเท้า ชายหญิง ร้านเพชรพลอย ร้านอาหารโรงแรมและกิจการอื่นๆส่วนบริการต่างๆมักอยู่ในอาคารสูงๆ

เขตใจกลางย่านการค้าสามารถดึงดูดลูกค้าได้ทั่วเมืองทั้งใกล้และไกล นอกจากจะเป็นลูกค้าแล้วบุคคลเหล่านี้ยังเป็นแรงงานที่สำคัญของเขตนี้ด้วย ปริมาณการขายในเขตนี้จึงสูงกว่าเขตอื่นๆภายในเมือง ทั้งนี้เพราะบริเวณนี้เป็นจุดที่เข้าถึงสะดวกที่สุด เขตนี้จึงเป็นที่รวมของการคมนาคมขนส่งทุกชนิด ตั้งแต่คนเดินเท้า รถยนต์ส่วนตัว รถราง รถไฟหรือการขนส่งมวลชนทุกแบบ ใจกลางของย่านการค้า หรือ CBD มีลักษณะพิเศษ คือ ประชากรหนาแน่นในตอนกลางวัน พอดตกกลางคืน จำนวนประชากรลดลงมาก เพราะเขตนี้มิได้เป็นที่อยู่อาศัย

2. เขตการค้ารอบนอก (outlying business center) นับเป็นส่วนจำลองของเขต CBD สถานประกอบการจะรวมตัวกันอยู่เป็นแถบๆ และทำธุรกิจการค้าได้มาก แต่เป็นรองกว่าเขตชั้นในคือ CBD เขตนี้ไม่สามารถดึงดูดลูกค้าได้ทั่วเมือง แต่ก็สามารถดึงดูดลูกค้าจากระยะทางไกลๆ เพราะบุคคลเหล่านั้นยึดเอาถนนสายสำคัญเป็นเส้นทางคมนาคม

3. ย่านธุรกิจสำคัญ (principal business thoroughfare) มักตั้งอยู่บนถนนสำคัญและเป็นย่านธุรกิจของแถบหนึ่งของเมือง มีถนนกว้างพอที่จะจอดรถได้ จำนวนสินค้าที่ขายประกอบด้วยสินค้าทั่วไป ส่วนมากอาศัยลูกค้าที่มาโดยรถส่วนตัว หรือรถประจำทาง

4. ถนนธุรกิจในละแวก (neighborhood business street) จัดเป็นเขตการค้าในละแวกหรือย่านหนึ่งของเมือง และดึงดูดลูกค้าทุกระดับที่อาศัยอยู่ในละแวกนั้น ภายในรัศมีเดินเท้าจึงเสนอสินค้าที่มีระดับทรงตัว (threshold) ต่ำ เช่น ร้านขายของชำ ตลาดเนื้อ ผลไม้ ผักและสินค้าจำเป็นอื่นๆ บางครั้งร้านค้าอาจแผ่เข้าไปในเขตที่อยู่อาศัยก็ได้

5. กลุ่มร้านค้าโดดๆ (isolated store cluster) นับเป็นร้านค้าและบริการที่มีความสำคัญน้อยที่สุดภายในเมืองหนึ่งๆ มีร้านที่ต้องพึ่งพาซึ่งกันและกันอยู่ 2-3 ร้าน ตามมุมถนนในเขตรอบๆเมือง สำหรับบริการแก่ผู้ที่อยู่ห่างไกลเมือง

เสน่ห์ ญาณสาร (2542 : 235-236) มีแนวคิดที่ว่า รูปแบบย่านการค้าจะมีความสัมพันธ์กับการเจริญเติบโตของเมือง และมีแนวโน้มว่ากิจกรรมประเภทเดียวกันจะรวมกลุ่มกันมากขึ้น และร้านค้าขนาดเล็กจะมีจำนวนลดน้อยลงไป ซึ่งรูปแบบย่านการค้าจะประกอบด้วยเขตธุรกิจการค้า 2 ส่วน คือ

1. เขตธุรกิจการค้าแบบดั้งเดิม (traditional sector) จะมีตลาดสดเป็นศูนย์กลาง และมีร้านค้าแบบห้องแถวอยู่รายรอบ เมื่อเมืองเจริญขึ้นส่วนที่เป็นเขตการค้าดั้งเดิมจะได้รับการพัฒนาปรับปรุง ทำให้บทบาทหน้าที่เปลี่ยนไป คือ มีกิจกรรมหรือธุรกิจใหม่ๆเพิ่มเติมเข้าไป ทำให้ร้านค้าขนาดเล็กลดจำนวนลงไป นอกจากนั้นกิจการค้าปลีกยังมีบทบาทหน้าที่เด่นในปัจจุบัน ซึ่งก่อนนั้นเขตนี้นอกจากจะเป็นเขตการค้าปลีกแล้ว ยังเป็นเขตการค้าส่ง เขตอุตสาหกรรมและเขตที่อยู่อาศัย

ด้วย เขตธุรกิจการค้าดั้งเดิมนี้จะพลุกพล่าน จอแจ และมีชีวิตชีวามากในช่วงกลางวัน แต่จะเงียบเหงาในช่วงกลางคืน เขตการค้าดั้งเดิมนี้ให้บริการแก่ผู้คนหลายระดับ และยังให้บริการแก่คนชนบทที่เดินทางเข้ามาในเมืองด้วย

2.เขตธุรกิจการค้าสมัยใหม่ (modern sector) เขตนี้เป็นส่วนที่เพิ่มเติมเข้ามาในตอนหลัง นับตั้งแต่ประมาณทศวรรษ 1960 เป็นต้นมา ส่วนนี้มีรูปแบบที่ค่อนข้างจะคล้ายคลึงกับ CBD ของเมืองในซีกโลกตะวันตก คือ มีถนนหนทางกว้างขวาง ประกอบด้วย ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า อาคารจอดรถ ตลาดหุ้น ธนาคารขนาดใหญ่ โรงแรมชั้นหนึ่ง โรงภาพยนตร์ ร้านขายของที่ระลึก ในที่คลับ ภัตตาคาร และสายการบินต่างๆ ฯลฯ อย่างไรก็ตาม ในส่วนนี้ก็ยังมีธุรกิจขนาดเล็ก และธุรกิจที่ไม่เป็นทางการปะปนอยู่ด้วย เขตการค้าแบบใหม่นี้ให้บริการส่วนใหญ่แก่ผู้มีฐานะปานกลางและฐานะดี ตลอดจนนักท่องเที่ยว

ดำรงศักดิ์ ชัยสนิท (อ้างถึงใน จุมพล หมอยาดี, 2539 : 17) ได้จำแนกรูปแบบของย่านการค้าออกเป็น 5 ประเภท โดยแบ่งตามลักษณะการเลือกทำเลที่ตั้ง คือ

1. ย่านการค้าในเมือง (Down Town Area or Central Business District) เหมาะสำหรับเป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้า ร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง มีลูกค้าไปมาหนาแน่น มีร้านให้เลือกหลายประเภท

2. ย่านการค้าชั้นสอง (Secondary Shopping District) เป็นย่านการค้าที่ประชาชนหนาแน่นรองจากย่านการค้าในตัวเมือง ร้านค้าที่ตั้งอยู่ในย่านการค้าชั้นสองจะขายสินค้าที่มีลักษณะเหมือนกับย่านการค้าในตัวเมืองแต่ขนาดของร้านจะเล็กลงและจะมุ่งขายสินค้าให้ประชาชนบางส่วนในเมืองเท่านั้น ย่านการค้าลักษณะนี้จะต้องตั้งอยู่บนทำเลที่ประชาชนนิยมไปซื้อสินค้ามากพอสมควรและมักมีตลาดสดขายอาหารอยู่ด้วย

3. ย่านการค้าที่ใกล้บ้านพักอาศัย หรือย่านการค้าที่อยู่ในชนบท (Neighborhood Shopping District) ตั้งอยู่ในย่านที่ประชาชนพักอาศัย โดยมุ่งที่จะขายสินค้าให้ประชาชนที่อยู่ในย่านนั้น ร้านค้าจะมีขนาดเล็ก เช่น ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านขายของชำ ร้านกาแฟ

4. ย่านการค้าตามแนวถนน (String Streets) ลักษณะจะเป็นย่านการค้าที่มีร้านค้าที่เชื่อมไปสู่ตัวเมือง มุ่งที่จะขายสินค้าให้แก่ลูกค้าที่เดินทางผ่านไปมา ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านผลไม้ ปิ้งน้ำมัน เป็นต้น

5. ศูนย์การค้า (Planned Shopping Center) มักตั้งอยู่ในย่านการค้าในเมือง ประกอบไปด้วยห้างสรรพสินค้า ร้านขายสินค้าเฉพาะอย่าง ที่พักผ่อนหย่อนใจ โรงภาพยนตร์ ที่รวมของสินค้าและบริการทุกชนิด อำนวยความสะดวกแก่ผู้ซื้อในเรื่องสถานที่จอดรถและบริการทุกชนิด

2.3.3 ปัจจัยการเลือกที่ตั้งย่านการค้า

F. Stuart Chapin Jr.(1965 : 280) ได้ศึกษาถึงย่านการค้า กล่าวว่า พื้นที่โดยเฉลี่ยประมาณ 2-4% ของพื้นที่ชุมชน มักจะอยู่ในบริเวณราคาที่ดินสูง ค่าเช่าที่ดินและอาคารจะแพง มีการคมนาคมสะดวกและมีบริการสาธารณะ การกำหนดที่ตั้งควรมีส่วนประกอบดังนี้ คือ

1. สามารถติดต่อได้ง่าย และมีถนนกว้างพอที่จะใช้รถยนต์ต่าง ๆ ได้สะดวก
2. มีที่จอดรถพอเพียง มีการติดต่อได้สะดวกโดยรถเมล์
3. มีการติดต่อกับบริเวณอื่นๆ เพื่อบริการลูกค้าและลูกจ้างที่ทำงานในย่านการค้าได้สะดวก
4. อยู่ในบริเวณที่มีสถาบันการเงิน มีการประกอบอาชีพการค้า มีการบริการด้านต่างๆ มีบริการสาธารณะพร้อมมูล เพื่อบริการย่านการค้า
5. มีความลาดเอียงไม่ควรเกิน 5% สามารถปรับระดับโดยเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุด
6. อยู่บนที่สูง ซึ่งสามารถทำการระบายน้ำโสโครกได้ดี

จุฑาภรณ์ สุวรรณเพชร (2528 : 22) กล่าวไว้เกี่ยวกับลักษณะการเกิดย่านการค้าว่า ไม่ว่าย่านที่พักอาศัยจะไปอยู่ ณ ที่ใด การค้าจะต้องขยายตัวตามออกไปเสมอ ส่วนใหญ่ย่านการค้าจะเกิดขึ้น ณ

1. ศูนย์กลางชุมชน
2. ตรอกถนนสายหลักตัดกัน ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาทางด้านการจราจรและความปลอดภัย
3. เกิดขึ้น 2 ฝั่งถนนสายหลัก และขยายตัวตามถนนออกไปเรื่อยๆ ทำให้เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง เป็นอันตรายจากยานพาหนะที่ใช้ถนน ลดประสิทธิภาพของถนน และทำให้การขนส่งล่าช้า เป็นต้น

สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ (2522 : 50-53) กล่าวถึงทำเลที่ตั้งและความเข้มของการใช้ที่ดินว่า การใช้ที่ดินแต่ละชนิดในตัวเมืองจะแจกกระจายในตำแหน่งต่างๆของเมือง และจะแสดงถึงความเข้มข้นในบางแห่งบริเวณ โดยที่ในพื้นที่บางบริเวณของเขตตัวเมืองจะมีการใช้ที่ดินบางชนิดเข้มข้นมาก(หนาแน่นมาก) แต่เมื่อเปลี่ยนตำแหน่งอาจพบว่าการใช้ที่ดินแบบเดียวกันนี้มีอยู่มากหรือมีเบาบางมาก ตัวกำหนดที่มีส่วนต่อตำแหน่งและความเข้มของการใช้ที่ดินจะมาจาก

1. ราคาที่ดิน(Land Value) ในเมืองแต่ละเมืองจะมีระดับราคาของที่ดินแตกต่างกัน และตำแหน่งต่างๆในตัวเมืองก็ได้แสดงให้เห็นถึงระดับราคาที่ดินที่มีความแตกต่างกัน ซึ่งการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพนั้นจะคำนึงถึงประโยชน์ตอบแทนจากตำแหน่งนั้นๆเสมอ ในตำแหน่งใจกลางเมืองหรือศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมืองจะเป็นตำแหน่งที่มีความเหมาะสมแก่การใช้ที่ดินที่เป็นสถานที่การค้าและบริการ เพราะเป็นตำแหน่งที่จะให้ผลกำไรตอบแทนได้สูงคุ้มค่ากับการลงทุน แต่จะไม่เหมาะสมกับการใช้ที่ดินให้เป็นที่อยู่อาศัย เพราะการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยนั้นจะได้

ค่าตอบแทนกลับคืนมาเป็นผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่ต่ำมาก ฉะนั้นจะไม่พบว่าตำแหน่งใจกลางเมืองจะถูกใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยแต่จะพบย่านการค้าเป็นหลักสำหรับการใช้ที่ดินของบริเวณนี้

2. ความสะดวกในการเข้าถึงหรือตำแหน่งที่มีความสามารถในการเข้าถึงได้ดี (Accessibility) ความสะดวกในการเข้าถึงจะมีมากในเขตใจกลางเมืองที่มีโครงข่ายของถนนหนาแน่น และเป็นศูนย์รวมของถนนหลายๆสายจากชานเมืองเข้าสู่ใจกลางเมือง ในส่วนใจกลางเมือง จะเหมาะอย่างยิ่งต่อการใช้ที่ดินเพื่อเป็นย่านการค้า เพราะจะเป็นตำแหน่งที่มีโอกาสให้กำไรตอบแทนได้สูง เนื่องจากเป็นตำแหน่งที่ง่ายต่อการเข้าถึงของลูกค้าจากบริเวณต่างๆของเมือง ฉะนั้นที่ใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงสุดของเมือง เพราะเป็นตำแหน่งที่มีความสะดวกในการเข้าถึงได้ดีที่สุด

ในกรณีที่กำลังมานั้น พอสรุปได้ว่าราคาสูงสุดของที่ดินในเขตตัวเมืองได้แก่ที่ศูนย์กลางหรือใจกลางเมือง ซึ่งได้แก่ย่านการค้าหลัก(CBD)ของเมือง เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึงได้ดี สามารถรับลูกค้าและกระจายสินค้าออกสู่ลูกค้าได้สะดวก นอกจากนั้นการเป็นตำแหน่งใจกลางเมืองทำให้มีแรงดึงดูดสูงต่อการเดินทางของประชากรเข้ามารับสินค้าและบริการจากย่านธุรกิจหลัก

มีชัย ออสุวรรณ (อ้างถึงใน จุมพล หมอชาติ, 2539 : 18-19) ได้กล่าวไว้ในวิทยานิพนธ์เรื่องศูนย์แสดงสินค้าพาณิชย์กรรมว่ามีปัจจัย 7 ประการ สำหรับการเลือกที่ตั้งร้านค้า คือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ได้แก่ ความหนาแน่นของการจราจร ไม่ว่าจะเป็นเส้นทางรถเมล์ ลักษณะการอำนวยความสะดวกในด้านที่จอดรถหรือปริมาณคนเดินเท้าผ่าน ความสะดวกนี้ในปัจจุบันมักขึ้นอยู่กับลักษณะโครงข่ายทางบก (ถนน) เป็นหลัก

2. สภาพทางสังคม ได้แก่ การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภคว่ามีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงอย่างไร และมีความต้องการอย่างไร รวมถึงความหนาแน่นของประชากร

3. ลักษณะการใช้ที่ดินบริเวณข้างเคียง

4. ลักษณะสภาพแวดล้อมทั่วไป ได้แก่ การมีเสียงรบกวน อากาศเสีย ทัศนวิสัยบริเวณใกล้เคียง

5. ข้อกำหนดด้านกฎหมาย ได้แก่ กฎหมายผังเมืองและการปลูกสร้างอาคาร

6. สภาพด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ราคาที่ดิน

7. สาธารณูปโภค สาธารณูปการต่างๆ เช่น ระบบประปา ไฟฟ้า และการระบายน้ำ

สำหรับปัจจัยต่างๆนี้การคมนาคมหรือความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) นับว่ามีความสำคัญและเห็นได้อย่างชัดเจน อีกทั้งมีนักวิชาการมากมายได้กล่าวถึงบทบาทของการคมนาคมว่าเป็นการเพิ่มของกิจกรรมทางเศรษฐกิจซึ่งจะมีผลต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจและการขยายตัวของเมืองซึ่งมีความสัมพันธ์กัน

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่

2.4.1 กิจกรรม

Rapoport (1982) มีแนวความคิดว่า กิจกรรมถูกถ่ายทอดโดยตรงจากวิถีชีวิตและรากฐานของวัฒนธรรม ทุกกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับองค์ประกอบ 4 ประการ คือ ตัวกิจกรรมเอง กิจกรรมถูกนำไปใช้อย่างไร กิจกรรมเกี่ยวข้องกับกิจกรรมอื่นๆ และรวมเป็นระบบกิจกรรม ความหมายของกิจกรรม ซึ่งระบบกิจกรรมไม่สามารถเกิดขึ้นโดยปราศจากพื้นที่และเวลาได้ และไม่สามารถมองตัวกิจกรรมเพียงกิจกรรมเดียวแต่ต้องพิจารณาทั้งระบบกิจกรรมเข้าด้วยกัน

ที่ตั้ง (Setting) เป็นการผสมผสานกันของพฤติกรรมที่ตั้ง (Behavior Setting) และบทบาทของที่ตั้ง ที่ตั้งเป็นสภาพแวดล้อมกับระบบของกิจกรรมที่ต่อเนื่อง ซึ่งสภาพแวดล้อมและกิจกรรมถูกเชื่อมโยงด้วยกฎเกณฑ์ (Rules) ต่างๆ เพื่อทำให้เกิดที่ตั้งที่เหมาะสมและตามที่คาดหวังเอาไว้ ที่ตั้งต้องพิจารณาโดยรวมกับระบบภายในของกิจกรรมที่เกิดขึ้นซึ่งถูกเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ ซึ่งที่ตั้งจะถูกเชื่อมโยงในหลายด้านทั้งในพื้นที่เอง ความใกล้ชิด การเชื่อมโยง และการแบ่งแยก รวมถึงเรื่องเวลาในการเรียงตามลำดับ

ที่ตั้งมักจะเป็นไปตามความเหมาะสมของกิจกรรมและพฤติกรรมเสมอ ที่ตั้งของคนมีขอบเขตและเกี่ยวข้องกับวัฒนธรรม เวลาและคุณภาพของที่ตั้งแปรเปลี่ยนไปตามวัฒนธรรม และเปลี่ยนไปตามสมาชิกของวัฒนธรรมหนึ่งๆ หรือกลุ่มในวัฒนธรรมนั้นๆ

Chapin (1972 : 221-253) ได้สรุปว่ากิจกรรม จะมีการเกี่ยวข้องอยู่ด้วยกัน 3 ประการคือ แหล่งประกอบกิจกรรม ประเภทของกิจกรรม และระบบกิจกรรม และยังได้กล่าวว่า ระบบของกิจกรรมเป็นเรื่องง่าย พฤติกรรมของบุคคลประกอบไปด้วยกรณีจำนวนหนึ่ง และเมื่อบุคคลต่างๆ แสดงกรณีเหมือนกันก็จะทำให้กรณีนั้นกลายเป็นประเภทของกิจกรรม ซึ่งระบบของกิจกรรมคือการต่อเนื่องของประเภทกิจกรรมนั่นเอง หรือกล่าวได้ว่า ระบบกิจกรรมมีทั้งองค์ประกอบเชิงพื้นที่ (สถานที่ไป) และองค์ประกอบเวลา (เวลาที่ไป) ทั้งสองอย่างรับอิทธิพลด้วยข้อจำกัดจากวัฒนธรรม และธรรมชาติของสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์

Fellman (อ้างถึงใน จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544 : 7) กล่าวว่า ระบบกิจกรรมมีความสำคัญในการวางแผนและออกแบบในระดับที่เรียกว่า ความต้องการพื้นฐาน ซึ่งจะมีความแตกต่างกันออกไป กิจกรรมใดๆ สามารถจำแนกได้เป็น 4 องค์ประกอบ คือ

1. โดยตัวกิจกรรม - กิน ซื้ของ เดิน ดื่มน้ำ
2. วิธีในการทำ - ซื้ของในตลาด กินในบาร์ เดินในถนน นั่งบนพื้น กินกับคนอื่น
3. กิจกรรมเพิ่ม ใกล้เคียงหรือเชื่อมต่อกัน ซึ่งกลายมาเป็นส่วนหนึ่งของระบบกิจกรรม - พุดคุยขณะเดินซื้ของ เกี่ยวพาขณะเดินเล่น
4. มุมมองทางสัญลักษณ์ของกิจกรรม ซื้ของในฐานะของการบริโภคอย่างชัดเจน ทำ

อาหารในฐานะแบบแผนของการสร้างตัวตน

Berry (อ้างถึงใน เสน่ห์ ญาณสาร, 2542 : 229-231) ได้กล่าวว่า กิจกรรมในเขต CBD จะดำเนินไปได้ก็เพราะมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องเชื่อมโยงกันอยู่ 4 แบบ คือ

1. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงแข่งขันกัน (Competitive Linkage) หมายถึง ความสัมพันธ์เกี่ยวข้องของธุรกิจหรือร้านค้าประเภทเดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน คือ ร้านค้าต่างๆจะอยู่รวมกลุ่มกันเพื่อผลประโยชน์ร่วมกัน เพื่อแข่งขันกัน เพื่อดึงดูดลูกค้าหรือผู้บริโภคให้มากที่สุดเพื่อเพิ่มปริมาณการขายให้สูงสุด ซึ่งการรวมกลุ่มของร้านค้าเปิดโอกาสให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบคุณภาพ ราคา ความหลากหลาย ฯลฯ ของสินค้า เพื่อให้เกิดความพอใจ การเกี่ยวข้องแบบนี้ไม่มีปฏิสัมพันธ์โดยตรงระหว่างหน่วยธุรกิจ เช่น มีการรวมกลุ่มของร้านขายรองเท้า ร้านเสื้อผ้า ร้านขายนาฬิกา ร้านขายแว่นตา ห้างสรรพสินค้า โรงแรม และธนาคาร ในบริเวณส่วนใดส่วนหนึ่งของCBD เป็นต้น

2. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงส่งเสริมซึ่งกันและกัน (Complementary Linkage) หมายถึง การดึงดูดกันหรือการรวมกลุ่มกันของธุรกิจร้านค้าต่างประเภทกัน เพื่อสนับสนุนส่งเสริมกิจกรรมของกันและกัน การเกี่ยวข้องแบบนี้มีปฏิสัมพันธ์โดยตรงระหว่างหน่วยธุรกิจ เช่น การเกี่ยวข้องของบริษัทโฆษณากับธนาคาร หรือ การเกี่ยวข้องกันของโรงแรมและบริษัทนำเที่ยว

3. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงในด้านการใช้สถานที่ร่วมกัน (Commensal Linkage) หมายถึง การเกี่ยวข้องของกิจกรรมหลายประเภท ที่ต้องพึ่งพาอาศัยแหล่งบริการแหล่งเดียวกัน หรือที่ต้องการตัวอาคารพื้นที่เดียวกัน การเกี่ยวข้องแบบนี้ไม่มีปฏิสัมพันธ์โดยตรงระหว่างหน่วยธุรกิจต่างๆ เช่น บริษัทด้านวางแผนอาจมีสำนักงานอยู่ในอาคารเดียวกับบริษัทวิศวกรรมที่ปรึกษาและบริษัทที่ออกแบบการก่อสร้าง ธุรกิจนำเที่ยวและบริการรถเช่าตั้งอยู่ในโรงแรมเดียวกัน เป็นต้น

4. การเกี่ยวข้องเชื่อมโยงเชิงประกอบกัน (Ancillary Linkage) หมายถึง การเกี่ยวข้องกันของกิจการค้าหรือบริการต่างประเภทกัน ที่รวมตัวกันอยู่ใกล้กับแหล่งจ้างงาน เพื่อที่จะขายสินค้าและให้บริการแก่ผู้ทำงานในแหล่งงานนั้น การเกี่ยวข้องแบบนี้มีปฏิสัมพันธ์โดยตรงระหว่างแหล่งจ้างงานนั้นกับธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น ร้านขายการ์ด ร้านขายหนังสือ ร้านของขวัญและดอกไม้ ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ฯลฯ ต่างร่วมมือให้บริการแก่สำนักงานหรือโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้ๆ

2.4.2 กิจกรรมการค้าปลีก

ความหมายของการค้าปลีก

Morgenstein และ Stongin (1983 : 6) กล่าวว่า การขายสินค้าและบริการให้กับผู้บริโภค มีความเกี่ยวข้องกับบุคคล 3 กลุ่ม คือ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่ง และผู้ค้าปลีก ผู้ผลิตจะผลิตสินค้าที่คนจะซื้อ ผู้ค้าส่งจะเป็นตัวกลางในการซื้อ และกระจายสินค้าที่ถูกผลิตไปยังผู้ค้าปลีก ส่วนผู้ค้าปลีกจะขายสินค้าและบริการโดยตรงไปยังผู้บริโภคขั้นสุดท้าย บางครั้งผู้ผลิตจะขายสินค้าไปยังผู้ค้าปลีก

โดยตรง หรือบางครั้งผู้ผลิตจะขายสินค้าให้กับผู้ค้าส่งในปริมาณที่ละมากๆ แล้วผู้ค้าส่งก็จะขายต่อไปยังผู้ค้าปลีกหลายๆรายในปริมาณที่น้อยลง

สมชาย เศษะพรหมพันธุ์ (2522 : 55-56) กล่าวไว้ว่า การใช้ที่ดินเพื่อการค้าประเภทขายปลีกในเขตตัวเมือง จะเป็นกิจการค้าที่ได้ค่าตอบแทนจากกิจการได้ดี เป็นกิจการที่ต้องอาศัยลูกค้ามาก ต้องอาศัยตำแหน่งที่ลูกค้าจะเข้าถึงได้โดยง่าย ซึ่งได้แก่ตำแหน่งที่มีถนนหนาแน่นในเขตใจกลางเมือง กิจการประเภทนี้สามารถสู้กับราคาที่ดินแพงๆได้ จึงสามารถจัดตัวเองอยู่ในส่วนของย่านธุรกิจการค้าของเมืองได้อย่างหนาแน่น

ดำรงศักดิ์ ชัยสนิท(2536)ให้ความหมายการค้าปลีกคือ

1. สถาบันทางการตลาดที่ทำหน้าที่เป็นหน่วยกระจายสินค้าจากผู้ผลิต พ่อค้าส่ง ไปยังผู้บริโภคคนสุดท้าย(Ultimate Consumer) การค้าปลีกจึงปฏิบัติในรูปลักษณะที่ต่างๆตั้งแต่คนเดินเท้า หาบเร่ แผงลอย ร้านค้าขนาดเล็ก ร้านค้าขนาดใหญ่มียอดขายเป็นล้านบาทต่อวัน ขณะเดียวกันสถาบันการค้าปลีกเหล่านี้ก็มีสินค้ามูลค่าราคาต่างๆ กันไว้จำหน่าย ตั้งแต่ราคาต่ำถึงราคาแพง คุณภาพของสินค้าก็แตกต่างกันไป ดังนั้นความสำเร็จส่วนหนึ่งของผู้ผลิต พ่อค้าส่ง จึงขึ้นอยู่กับความสำเร็จของการค้าปลีกเช่นกัน

2. การขายสินค้าให้ผู้บริโภคคนสุดท้าย (Ultimate Consumer) ซึ่งซื้อไปเพื่อบริโภคของตนเองหรือของบุคคลในครอบครัว ผู้ขายอาจจะเป็นผู้ผลิตก็ได้ คืออาจจะเป็นผู้ผลิตที่ขายผลผลิตของตนให้ผู้บริโภคโดยตรง ไม่จำเป็นต้องเป็นพ่อค้าปลีกเสมอไป

รูปแบบของการค้าปลีก

Berry (1963 : 205-214) ได้ศึกษารูปแบบการค้าของเมือง และได้จำแนกรูปแบบการค้าปลีกออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ

1. ศูนย์กลางการค้า หรือศูนย์การค้า (Shopping Centers) ประกอบด้วยห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ มีพื้นที่จอดรถและขอบเขตตลาดกว้างขวาง ภายในจะมีร้านค้าจำนวนมากให้บริการ ซึ่งร้านค้าเหล่านี้มีหลายร้านที่ขายสินค้าเหมือนกัน สินค้าที่มีขายจะมีมากมายหลายชนิดและมีขอบเขตที่กว้างขวาง

2. เขตการค้าแบบริบบิ้น หรือแบบแถบ (Ribbon Developments) ประกอบด้วยธุรกิจการค้าและบริการที่พบบริเวณสองฟากถนนหรือทางหลวง ให้บริการแก่ผู้ที่ขับขีวยอดยานพาหนะ ธุรกิจการค้าเหล่านี้ไม่ต้องการทำเลที่ตั้งในเขตใจกลางเมือง แต่ต้องการทำเลที่ตั้งตามถนนโดยคำนึงถึงปัจจัยทางด้านการเข้าถึง(accessibility) และสถานที่จอดรถ

3. เขตการค้าเฉพาะ หรือเขตการค้าพิเศษ (Specialized Areas) เป็นเขตการค้าที่ประกอบด้วยธุรกิจประเภทเดียวกัน กระจุกตัวหรือเกาะกลุ่มกัน ณ บริเวณใดบริเวณหนึ่งของเมือง ซึ่งการรวมกลุ่มกันนั้นนอกเหนือจากต้องการทำเลที่ตั้งที่มีลักษณะเฉพาะแล้ว อาจเพื่อหวังผล

ร่วมกันทางเศรษฐกิจ เช่น เพื่อดึงดูดลูกค้า ลดค่าโฆษณา ฯลฯ เขตย่านการค้าเฉพาะนี้มักจะมีลูกค้ามาจากทั่วทุกเขตของเมือง และไม่มีรูปแบบหรือทำเลที่ตั้งที่แน่นอนตายตัว

เสน่ห์ ญาณसार (2542 : 203-204) ได้จัดรูปแบบการค้าปลีกของเมือง ซึ่งมีพัฒนาการเป็น 3 ระยะ คือ

1. ขั้นที่หนึ่ง ในระยะแรกๆนั้น ภูมิทัศน์การค้าปลีกหรือพื้นที่การค้าปลีกของเมือง จะประกอบด้วยร้านค้าโดดๆ เป็นร้านๆไป ร้านค้าเหล่านี้จะกระจุกตัวกันอยู่ในเขตเมืองชั้นใน

2. ขั้นที่สอง ในระยะที่สองนี้ ร้านค้าจะมีจำนวนมากขึ้น และจะกระจุกกระจายไปทั่วเขตเมือง อาจกระจายไปตามถนนสายสำคัญต่างๆ เช่น ถนนที่มุ่งสู่ชานเมือง(ถนนรัศมี) และอาจกระจุกตัว ณ บริเวณจุดตัดกันของถนนสายสำคัญ สำหรับในเขตชานเมือง โดยเฉพาะบริเวณที่เป็นจุดตัดกันของถนน

มักจะมีกลุ่มของร้านค้าเช่นเดียวกับในเขตเมืองชั้นใน

3. ขั้นที่สาม ในระยะนี้รูปแบบการค้าปลีกจะเกิดขึ้นพร้อมๆกับการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยหลายประการ เช่น การเพิ่มขึ้นของประชากร การใช้รถยนต์ที่เพิ่มขึ้น และการเคลื่อนย้ายโดยสะดวกของประชาชน การเพิ่มขึ้นของรายได้ การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีการขนส่ง และการเปลี่ยนแปลงเทคนิควิธีการซื้อขาย เช่น การสั่งซื้อของทางไปรษณีย์ หรือทางอินเทอร์เน็ต ฯลฯ ปัจจัยเหล่านี้มีส่วนสนับสนุนส่งเสริมให้มีการเคลื่อนย้ายของกิจกรรมการค้าปลีกออกจากเขตในเมืองออกไปสู่ชานเมือง

นอกจากนี้เสน่ห์ ญาณसार (2542 : 204-205) ได้กล่าวถึงรูปแบบโครงสร้างการค้าปลีกของเมืองว่าตั้งอยู่บนพื้นฐานขององค์ประกอบทางแนวความคิด 3 แนว คือ

1. แนวคิดทางด้านลำดับศักดิ์ที่ได้มาจากทฤษฎีแหล่งกลาง คือ จะมีศูนย์การค้าที่มีขนาดและบทบาทหน้าที่ต่างๆกัน

2. แนวคิดทางด้านการประหยัดภายนอกหรือการประหยัดจากการรวมกลุ่ม คือ จะมีการรวมกลุ่มของกิจกรรมการค้าปลีกบางประเภทเพื่อได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน

3. แนวคิดทางด้านการเข้าถึง จะสะท้อนให้เห็นในด้านราคาที่ดิน คือ จะมีความสัมพันธ์ในทางบวก ระหว่างกิจกรรมการค้าปลีกและการเข้าถึงหรือราคาที่ดิน

2.4.3 กิจกรรมการค้าส่ง

ความหมายของการค้าส่ง

Vance (1970 : 131-133) ได้กล่าวว่าย่านค้าส่งจะหมายถึงย่านที่ผู้ซื้อเข้าถึงซึ่ง

1. ย่านการผลิต ในย่านใจกลางเมืองจะมีการตั้งการค้าส่งในระดับทั่วไป ซึ่งจะคาดเดาทำเลที่ตั้งนั้นได้จากการเข้าถึงของลูกค้า และภายในจะมีผู้ผลิตรายเล็กจำนวนมากหรือตัวแทนผู้ผลิต โดยปรกติย่านการผลิตมักจะอยู่ขอบของย่านการค้าส่ง มักอยู่ในพื้นที่อ่อนไหวต่อการถูก

รวมเข้ากับการขยายของย่านสำนักงาน ผลก็คือเกิดการเข้าถึงที่ยากขึ้นของทั้งผู้ผลิตและผู้ซื้อ ซึ่งจะอยู่อาศัยต่ออีกไม่นานในใจกลางเมือง

2. ย่านเปรียบเทียบการผลิต การไหลเข้าของผู้บริโภคเป็นส่วนที่ทำให้การเปรียบเทียบสินค้าของผู้ค้าส่งจำนวนมากมีความสำคัญขึ้น และเป็นที่ยอมรับของผู้ผลิตเพื่อรักษาการประหยัดจากการกระจุกตัวซึ่งกลายมาเป็นวิธีในการขาย มีการตั้งใกล้กับศูนย์ธุรกิจกลาง(CBD)ซึ่งผู้ซื้อจากนอกเมืองสามารถเข้ามาพักในโรงแรมได้

3. ย่านค้าส่งตามประสงค์ (Will Call Delivery District) จะเชื่อมโยงกับการที่ผู้บริโภคไหลเข้ามาในทำเลศูนย์กลางของจุดที่ตั้ง ซึ่งร้านค้าย่อยที่ดำเนินการในเมืองจะเข้ามาเพื่อรักษาการส่งสินค้าที่จับพลันทันที ไม่มีร้านค้าย่อยที่ซื้อมากๆ เพราะกลัวแพชชั่นเปลี่ยน การเข้ามาหาอุปทานในเมืองเพื่อหาสินค้าสมัยนิยมเป็นสิ่งจำเป็น ซึ่งร้านแบบนี้ไม่ต้องใกล้โรงแรม หรือสาธารณูปการอื่นๆ ให้กับผู้ซื้อจากนอกเมือง แต่ต้องสะดวกต่อระบบขนส่งทางด่วนในเมือง

4. ย่านค้าส่งสำนักงาน มิใช่ย่านที่เกิดจากการเข้ามาของลูกค้าแต่เน้นที่ความสำคัญในปัจจุบันซึ่งใกล้ชิดกับความแตกต่างระหว่างการเข้าถึงของผู้บริโภคกับการเข้าถึงแหล่งจัดส่งสินค้า ถ้าการจัดส่งสินค้าเป็นตัวสำคัญ การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีจะมีผลมากต่อการตัดสินใจเลือกที่ตั้งอีกด้านถ้าถือเอาการเข้าถึงของผู้บริโภคเป็นหลัก การย้ายทำเลที่ตั้งจะไม่พบบ่อย ด้วยเหตุผลง่ายๆ ว่าผู้บริโภคและการขนส่งมีความเปลี่ยนแปลงในประวัติศาสตร์เมืองน้อยกว่าการควบคุมสินค้า และพื้นที่กลางเมืองก็ยังเป็นจุดที่รวบรวมการเข้าถึงสูงสุดสำหรับผู้บริโภคที่มีจุดดำเนินธุรกิจซึ่งกระจายไปเท่าๆกับการกระจายของประชากร การเลือกที่ตั้งในย่านนี้จะขึ้นกับประเภทสินค้า

สำนักงานสถิติแห่งชาติให้ความหมายของการขายส่ง คือ การขายสินค้าใหม่และสินค้าที่ใช้แล้ว โดยไม่มีการเปลี่ยนรูปของสินค้าให้แก่ผู้ขายปลีก ผู้ใช้ในงานอุตสาหกรรม ผู้ใช้ในงานพาณิชย์กรรม ผู้ใช้ในงานสถาบัน หรือผู้ใช้นางานวิชาชีพ ผู้ขายส่งรายอื่น ผู้บริโภค หรือทำหน้าที่เป็นตัวแทนซื้อสินค้า เพื่อขายให้สถานประกอบการอื่น

เสนห์ ญาณสาร (2542 : 238) กล่าวว่า การค้าส่ง (wholesaler) เกี่ยวข้องกับระบบการแจกจ่ายหรือจำหน่ายสินค้าที่มีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างจากกระบวนการผลิต กิจกรรมค้าส่งจะเกี่ยวข้องสัมพันธ์กับการขนส่ง คือมีการเคลื่อนย้ายสินค้าจากโรงงานหรือแหล่งผลิตไปยังโกดังเก็บสินค้า และจากนั้นจะมีการขนส่งสินค้าจากโกดังไปยังผู้ขายส่งหรือผู้ขายปลีกหรือผู้บริโภคโดยตรง

สมชาย เดชะพรหมพันธุ์ (2522 : 55-56) กล่าวว่า การใช้ที่ดินเพื่อการค้าประเภทขายส่งอาจต้องอาศัยพื้นที่กว้างสำหรับเก็บสินค้าและอาศัยปริมาณความเข้มของคนที่สัญจรไม่มากนัก เพราะไม่ได้ขายโดยตรงต่อคนเดินเท้าแต่ขายส่งเป็นจำนวนมากๆ เป็นกิจการที่สามารถสู้กับราคาที่ดินได้สูงเช่นกัน แต่จะไม่เบียดตัวเองอยู่ในย่านธุรกิจการค้าที่หนาแน่นมากนัก มักอยู่ตามขอบของย่านธุรกิจการค้าที่คึกคัก

รูปแบบของการค้าส่ง

Vance (1970) ได้ศึกษาเกี่ยวกับการค้าส่งในเมืองต่างๆ และได้จำแนกเขตการค้าส่งออกเป็น 7 ประเภท คือ

1. เขตการค้าส่งดั้งเดิม (traditional wholesaling districts) เป็นเขตการค้าส่งที่ตั้งอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ให้บริการสินค้าทั่วไปแก่เขตบริการที่อยู่โดยรอบและมักตั้งอยู่ใกล้กับชุมทางหรือศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง

2. เขตการค้าส่งที่เข้าถึงลูกค้าได้ (districts of customer access) เป็นเขตการค้าส่งที่เกิดขึ้นในระยะหลัง เป็นเขตขายส่งสินค้าเฉพาะอย่าง หรือให้บริการแก่กิจการเฉพาะอย่าง อาจพบในเขตใจกลางเมืองหรือบริเวณรอบนอกเมือง

3. เขตการค้าส่งสินค้าประเภทอาหาร (produce districts) เป็นประเภทเขตการค้าส่งที่พบมากที่สุด มักตั้งอยู่บริเวณขอบๆของเขตใจกลางเมือง เพื่อให้บริการแก่ลูกค้ารายย่อย เช่นร้านอาหารของชำ ร้านอาหาร ภัตตาคาร โรงแรม โรงพยาบาล โรงเรียน และร้านขายปลีก

4. เขตการค้าส่งเปรียบเทียบผลิตภัณฑ์ (product comparison districts) เป็นเขตการค้าส่งที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบคุณภาพของผลิตภัณฑ์ เช่นเขตการค้าส่งเสื้อผ้า และอัญมณี ซึ่งมักตั้งอยู่ใจกลางเมือง และย่านการค้าส่งเฟอร์นิเจอร์ซึ่งมักพบในเขตรอบนอกเมือง เป็นต้น

5. เขตการค้าส่งสินค้าที่ส่งทางโทรศัพท์ (will-call delivery districts) เป็นเขตการค้าส่งที่ให้บริการแก่ผู้ค้าปลีกซึ่งเป็นนายทุนรายใหญ่ สินค้าที่ส่ง ได้แก่ ชิ้นส่วนประกอบรถยนต์ อุปกรณ์การก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้ยังให้บริการแก่ผู้ค้าปลีกที่ขายสินค้าประเภทที่รสนิยมเปลี่ยนแปลงเร็ว เช่น เทป แผ่นเสียง ฯลฯ

6. เขตการค้าส่งสินค้าเพื่อกิจการอุตสาหกรรม (manufacturing stocks districts) เป็นเขตการค้าส่งที่ให้บริการแก่กิจการอุตสาหกรรมรายย่อย เช่น ขายส่งกระดาษให้แก่กิจการพิมพ์ต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ และสิ่งตีพิมพ์อื่นๆ

7. เขตการค้าส่งอุปกรณ์สำนักงาน (office wholesaling districts) เป็นเขตการค้าส่งที่ให้บริการอุปกรณ์สำนักงานต่างๆ เช่น โต๊ะ ตู้ เก้าอี้ แฟ้ม ฯลฯ

เสน่ห์ ญาณสาร(2542 : 239) ได้กล่าวไว้ว่า การค้าส่งมุ่งเน้นไปที่บทบาทหน้าที่ในด้านการแจกจ่ายสินค้าและบริการต่างๆ ให้แก่ผู้ใช้หรือผู้บริโภคในรูปแบบของร้านค้า บริษัท และสถาบันที่มีขนาดแตกต่างกันไปมากกว่าที่จะให้บริการแก่บุคคลเป็นรายๆ และจะมีทำเลที่ตั้งที่ใกล้ชิดกับเขตอุตสาหกรรมและชุมทางหรือเส้นทางคมนาคมขนส่ง ซึ่งบริเวณดังกล่าวมักจะอยู่ใกล้กับเขตที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยหรือเขตชุมชนแออัด โดยปรกติแล้วเขตการค้าส่งจะตั้งอยู่ใกล้ชิดกับ

บริเวณด้านใดด้านหนึ่งของเขต CBD และมักจะอยู่ห่างจากเขตการค้าปลีกหลักของเมือง นอกจากนั้นทำเลที่ตั้งของเขตการค้าส่งมักจะอยู่ใกล้ชิดกับที่ทำการศุลกากร สถานที่แลกเปลี่ยนซื้อขายสินค้า และสถาบันการเงินต่างๆ ที่ให้บริการด้านการเงินแก่ผู้ประกอบการค้าส่งและขนส่ง

2.4.4 ความแตกต่างระหว่างการค้าปลีกและการค้าส่ง

Beckman และ Engle (อ้างถึงใน จิราภา ธนาไชยสกุล, 2544 : 8) ได้เสนอเกณฑ์สามข้อในการแยกแยะระหว่างการค้าส่งและการค้าปลีกได้แก่

1. สถานะหรือแรงจูงใจของผู้ซื้อ เช่น ผู้บริโภคและจุดประสงค์ในการทำการซื้อ
2. ปริมาณของสินค้าที่เกี่ยวข้องในการค้านั้น
3. วิธีดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

การแบ่งแยกโดยธรรมชาติของผู้บริโภคคือ ผู้ค้าส่งควรมีผู้บริโภค(ลูกค้า)ที่เป็นผู้ลงทุนมากกว่าที่เป็นผู้บริโภคธรรมดา ผู้ลงทุนจะมีกำไรจากการลงทุนในผลิตภัณฑ์ของผู้ค้าส่ง ดังนั้นการขายให้แก่ภัตตาคาร โรงแรม โรงผลิต สาธารณูปการ ตัวแทนรัฐ หรือองค์การ เกษตรกร ผู้ก่อสร้างหรือผู้รับเหมา ผู้ประกอบวิชาชีพ หรือผู้ค้าปลีกก็จัดเป็นการค้าส่ง จุดประสงค์ในการซื้อจึงเป็นหลักในกรณีนี้

Vance (1970 : 23-26) ในอีกด้านความแตกต่างระหว่างการค้าปลีกกับการค้าส่งก็คือ การสะสมอุปสงค์ให้เป็นหน่วยของอุปสงค์ซึ่งขนาดนี้เป็นส่วนสำคัญในเรื่องการค้าส่ง เมื่อการค้าส่งต้องมีโกดังเก็บของซึ่งทำให้เกิดอาคารขนาดใหญ่อันเป็นตัวสร้างคุณลักษณะของทำเลที่ตั้งในเมือง

เสนห์ ญาณสาร (2542) ได้กล่าวว่า กิจกรรมการค้าส่งจะแตกต่างจากการค้าปลีก ตรงที่มีได้ปรากฏหรือเกิดขึ้นเป็นสัดส่วนโดยตรงกับจำนวนประชากรของชุมชนเมือง แต่ว่าจะขึ้นอยู่กับขนาดบทบาทหน้าที่และตำแหน่งที่ตั้งของเมือง

2.4.5 ความเชื่อมโยงระหว่างกิจกรรมการค้าปลีกและการค้าส่ง

Vance (1970) ระบุว่า การติดต่อในทางการค้าระหว่างผู้ผลิตจำนวนมากกับผู้บริโภคนั้น ขยายวงกว้างออกไป ซึ่งการที่ผู้ผลิตจะติดต่อเข้าถึงลูกค้าโดยตรงนั้นเป็นไปได้ เนื่องจากผู้บริโภคมีจำนวนมากและเพราะระยะห่างทางภูมิศาสตร์ซึ่งเป็นตัวแบ่งกลุ่มต่างๆ ที่มีความเชื่อมโยงกัน โดยการค้าส่งทำหน้าที่ดังนี้

1. จัดหาให้ผู้ผลิตทั้งตลาดและแนวคิดเรื่องของอุปสงค์และขนาดอุปสงค์
2. ประกันให้ผู้บริโภคเข้าถึงผลิตภัณฑ์ที่ต้องการได้ในเวลาจำเพาะ

ความเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจศาสตร์เกิดขึ้นเมื่อปรากฏองค์ประกอบทางการค้า 3 ส่วน คือ ผู้ผลิต ตัวแทน และผู้บริโภค จากเดิมที่มีเพียง 2 ส่วน คือ ผู้ผลิตและผู้บริโภค เมื่อจำนวน

ผู้ผลิตในผลิตภัณฑ์เฉพาะอย่างเพิ่มมากขึ้น จนทำให้ผู้บริโภคที่มีศักยภาพพึงใจที่ได้เปรียบเทียบสินค้าในทีเดียวกันแล้ว จากนั้นผู้ค้ารายพิเศษก็จะจัดตั้งร้านค้าเพื่อเป็นทั้งผู้ค้าปลีกและผู้ค้าส่ง บทบาทซึ่งการค้ำคือเชื่อมโยงผู้บริโภคและผู้ผลิตในช่องทางไกลกันนั้น ทำให้การค้ำส่งเป็นส่วนสำคัญในการอธิบายรูปแบบของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

2.5 แนวคิดเกี่ยวกับหาบเร่แผงลอย

2.5.1 ความหมายของหาบเร่แผงลอย

หาบเร่ คือ กิจกรรมการค้าที่มีลักษณะที่มีที่ตั้งไม่แน่นอน สินค้าสามารถยกหรือโยกย้ายได้ง่าย ในอดีตการค้าประเภทนี้เป็นของคนจีนทั้งชายและหญิง โดยนำสินค้าใส่ตะกร้า หรือ กระบุง กระจาด แล้วใช้ไม้มาเป็นคานหาม แบกไว้บนบ่า และเดินเร่ขายสินค้าไปเรื่อยๆ ตามท้องถนน ปัจจุบันรูปแบบได้เปลี่ยนแปลงออกไป มีการใช้รถเข็น รถสามล้อ(ซาเล้ง) มอเตอร์ไซด์พ่วง หรือแม้แต่กระทั่งรถยนต์บรรทุกสินค้า และทำการเร่ขายไปตามท้องถนนและที่ชุมชนหนาแน่น สินค้ามีความหลากหลาย ตั้งแต่ประเภทอาหาร เครื่องดื่ม เสื้อผ้า เป็นต้น

แผงลอย คือ กิจกรรมการค้าที่มีโครงสร้างที่อยู่กับที่ ยากที่จะเคลื่อนย้ายไปมาเหมือนหาบเร่ แต่ก็ไม่ได้หมายความว่า จะไม่สามารถย้ายที่ได้ ผู้ขายจะดำเนินการตั้งแผงสินค้าเอง โดยใช้วัสดุที่ทำได้ทั่วไปจากธรรมชาติและตามท้องตลาด เช่น ไม้ไผ่ ไม้อัด โครงเหล็ก หรือสังกะสี เป็นต้น และจะเช่าที่ชั่วคราวในระยะยาวโดยได้รับการเห็นชอบจากเจ้าของโครงการหรือเจ้าของบ้าน ซึ่งอาจมีการจ่ายค่าเช่าเป็นรายวันหรือรายเดือน

สำหรับการศึกษาในครั้งนี้จะใช้คำว่าหาบเร่ แผงลอย เป็นคำเดียวกันเพื่อความสะดวกและง่ายต่อการศึกษา

2.5.2 การเคลื่อนไหวของหาบเร่แผงลอย

T.G. Mcgee and Y.M. Yeung (1977 : 82) ได้กล่าวว่า การเคลื่อนไหวของหาบเร่แผงลอยแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

1. Mobile hawker unit เป็นลักษณะของการค้าหาบเร่แผงลอยที่มีการเคลื่อนที่เพื่อทำการค้าตลอดเวลา ไม่หยุดขายอยู่กับที่ อาศัยพาหนะ เช่น รถเข็น จักรยาน รถซาเล้ง หรือรถมอเตอร์ไซด์พ่วง เคลื่อนที่บนท้องถนน เช่น รถขายไอศกรีม

2. Semistatic hawker unit เป็นลักษณะการค้าหาบเร่แผงลอยที่มีการเคลื่อนที่เป็นบางเวลา ไม่หยุดจำหน่ายสินค้าอยู่กับที่เป็นเวลานานๆ โดยจะหยุดจำหน่ายสินค้ากับที่ชั่วคราวเป็นเวลาดังๆ แล้วจะเคลื่อนย้ายไปจำหน่ายในสถานที่อื่นอีกต่อไปเรื่อยๆ เช่น รถเข็นขายผลไม้ และเครื่องดื่มต่างๆ เป็นต้น

3. Static hawker unit เป็นลักษณะการค้าหาบเร่แผงลอยที่ขายอยู่กับที่เป็นการถาวร ไม่เคลื่อนย้ายไปไหน ตั้งแต่เริ่มขายจนเก็บของกลับไป

2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน

2.6.1 ความหมายของย่าน

Katz (1994) ระบุว่า กลุ่ม New Urbanism ได้ให้ความหมายของคำว่า ย่าน (Districts) หมายถึง พื้นที่ที่มีกิจกรรมหลักอย่างชัดเจน แต่ก็มีกิจกรรมอื่นมารองรับด้วย การจัดกิจกรรมจะต้องมีความสมดุล โดยให้ความสำคัญของกิจกรรมหลักก่อน

ชัยญู ชีวภรณ์วิวัฒน์ (2544 : 20) ย่าน หมายถึง พื้นที่ส่วนหนึ่งของเมืองที่มีบริเวณขนาดกลางไปจนถึงขนาดใหญ่ คนจะรับรู้ความเป็นย่านเมื่อเข้าสู่ย่านนั้นๆแล้ว สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ ย่านที่เกิดจากการรวมกลุ่มของอาคารและของกิจกรรม ลักษณะเฉพาะของย่าน คือ ความหลากหลาย และครอบคลุมบริเวณคาบเกี่ยวกันอย่างซับซ้อน

วรรณศิลป์ พีรพันธุ์ (2538 :16-18) กล่าวว่า เมืองทุกเมืองย่อมประกอบด้วยส่วนต่างๆ หลายๆส่วน แต่ส่วนที่เราเรียกว่า ย่าน หรือ ส่วน หรือ พื้นที่ ซึ่งสามารถพิจารณาความแตกต่างของแต่ละย่านได้จากลักษณะเด่นและการแผ่ขยายตัวของมัน มโนภาพของคนเราเกี่ยวกับเมืองจะเป็นภาพรวมของย่านต่างๆที่ประกอบเข้าด้วยกัน ทั้งย่านที่มีขอบเขตที่แน่นอนหรือซ้อนเหลื่อมกับย่านอื่น

รูปแบบของย่านมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับรูปแบบของเส้นทาง ขนาดของย่านอาจถูกกำหนดโดยธรรมชาติของเส้นทางที่ให้บริการในพื้นที่นั้น เช่น ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมตามปกติจะมีเส้นผ่าศูนย์กลางไม่เกินความสามารถในการเดินเท้าหรือใช้รถเช่าในระยะสั้นๆได้ ย่านพักอาศัยจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของชุมชนซึ่งอยู่ในรัศมีของการเดินเท้า เป็นต้น

ในความเป็นจริงโดยทั่วไปมักพบว่ามีโอกาสเป็นไปได้ยากที่จะพบย่านที่มีลักษณะเฉพาะที่แยกประเภทได้อย่างชัดเจน ความสลับซับซ้อนดังกล่าวของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการผสมผสานกิจกรรมหลายๆชนิดเข้าด้วยกันทำให้เราสับสนได้ ทั้งที่จริงแล้วมันเป็นเหตุปัจจัยสำคัญของความเป็นเมืองซึ่งช่วยให้เมืองมีสีสันและชีวิตชีวา เพื่อให้สามารถจำแนกลักษณะความแตกต่างระหว่างย่านภายในเมืองที่สลับซับซ้อนได้ เราจำเป็นต้องพิจารณาเพิ่มเติมถึงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและสภาพภูมิทัศน์ที่ก่อให้เกิดความต่อเนื่องของสิ่งที่ปรากฏแก่สายตาของเรา ได้แก่

1. ย่านที่เป็นองค์ประกอบหลักของเมือง (Principal Component Districts) จุดเริ่มต้นและสิ้นสุดของย่านนั้น ลักษณะเฉพาะทางกายภาพและกิจกรรม ตลอดจนความเด่นชัดของตัวย่าน

2. ขนาดของย่าน (Size) รูปร่าง ความหนาแน่น พื้นผิว จุดสังเกตและที่เว้นว่าง

3. ลักษณะที่ปรากฏให้เห็นทางกายภาพ (Physical Appearance) รูปทรงของอาคาร ความหนาแน่นของการก่อสร้างอาคาร บ้าย วัสดุที่ใช้ สนามหญ้า ความสูงต่ำของพื้นที่ จุดสังเกตจากรูปแบบของการสัญจร ตลอดจนลักษณะการผสมผสานของอาคารต่างประเภทกัน

4. กิจกรรม (Activity) ที่เป็นหลักในพื้นที่ ประเภทของประชากรและการเคลื่อนไหวซึ่งก่อให้เกิดลักษณะเฉพาะตัวของแต่ละย่าน

5. สิ่งแปลกปลอมที่เป็นภัยคุกคามย่าน (Threats) เช่น ถนนผ่ากลาง (Through Road) ซึ่งเป็นภัยคุกคามต่อสุขภาพและความปลอดภัยของประชากรในย่านนั้น การเปลี่ยนแปลงของย่าน การเปลี่ยนตำแหน่ง การขยายตัวหรือหดตัวของขอบเขตของย่าน

6. การปรากฏตัว (Emerge) ของย่านใหม่ที่แฝงตัวอยู่ในย่านเดิม เช่น บริเวณย่านพักอาศัยแห่งใหม่ที่อยู่ภายในเมืองเดิม

7. ความสัมพันธ์ (Relation) ระหว่างย่านกับย่าน และย่านกับรูปแบบของเส้นทางสัญจรของเมืองในสวนรวม

2.6.2 ลักษณะของย่าน

วิมลศรี ลิ้มธนากุล (2537 : 17) ได้กล่าวถึงลักษณะที่สำคัญของย่านไว้ 3 ประการ คือ

1. ย่านที่สมบูรณ์จะต้องมีชุมชนรองรับอยู่เบื้องหลัง หรือพื้นที่บริเวณที่เรียกว่าย่านควรเกิดจากการที่คนในชุมชนประกอบกิจกรรมประเภทเดียวกันทำให้เกิดเป็นย่านขึ้น รวมถึงสมาชิกที่ไม่ถาวรควรมีจำนวนน้อยกว่าสมาชิกที่อยู่ประจำอย่างถาวร เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ในระดับย่าน

2. มีลักษณะเฉพาะ ซึ่งส่วนใหญ่มักจะเกิดจากการรวมกลุ่มของกิจกรรมประเภทเดียวกัน

3. มีระดับเหนือชุมชนขึ้นไป คือ นอกจากย่านจะเป็นที่อยู่อาศัย และที่ทำมาหากินเลี้ยงชีพของคนในชุมชนแล้ว ในระดับเมืองย่านยังจะต้องโดดเด่นสามารถเป็นที่หมายของคนภายนอกได้ รวมถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในย่านนั้นจะต้องเป็นที่รู้จัก และเป็นที่ต้องการของคนทั่วไป ไม่ได้จำกัดเฉพาะแต่ในชุมชนเดียวเท่านั้น

2.6.3 การจำแนกประเภทของย่าน

วิมลศรี ลิ้มธนากุล (2537) ได้แบ่งประเภทย่านออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

1. ย่านที่มีลักษณะเป็นหมู่บ้านกลางเมือง ได้แก่ บ้านดั้งเดิมที่ยังคงอยู่ในเมืองใหญ่ หมู่บ้านเกิดใหม่ หมู่บ้านของชาติพันธุ์ ซึ่งไม่เกิดกระแสไหลเวียนของปฏิสัมพันธ์ของคนในบริเวณอื่นได้มากเท่าที่ควร

2. ย่านที่มีลักษณะของความเป็นย่านอย่างสมบูรณ์ จะเป็นย่านที่มีชุมชนรองรับอยู่เบื้องหลัง มีพัฒนาการจากย่านในลักษณะแรก เป็นหมู่บ้านสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณนั้น แต่

ในอีกระดับหนึ่งสำหรับบุคคลนอกพื้นที่จะกลายเป็นที่หมายสำคัญในการพบปะติดต่อซื้อขาย และปฏิสัมพันธ์ต่างๆของคนที่อยู่ทั้งภายในและภายนอกย่านนี้อีกชั้นหนึ่ง

3. ย่านสมัยใหม่ เป็นย่านธุรกิจการค้าที่มีขึ้นเพื่อกิจการนั้นๆ โดยเฉพาะเป็นที่หมายและสามารถก่อกระแสการไหลของปฏิสัมพันธ์จำนวนมากได้ แต่ไม่มีคุณลักษณะของหมู่บ้านกลางเมือง มีผู้อาศัยน้อย ส่วนใหญ่ไม่เคยรู้จักกันมาก่อน

2.6.4 มิติของย่าน

วิมลศรี ลิ้มธนากุล (2537 : 10-13) ได้แสดงแนวคิดเกี่ยวกับมิติของย่านออกเป็น 4 ด้านคือ

1. ด้านกายภาพ ย่านเป็นบริเวณที่ต้องการพื้นที่ มีรูปร่างและขอบเขตที่ไม่แน่นอน อันเนื่องมาจากสภาพภูมิศาสตร์ที่แวดล้อมพื้นที่รวมถึงการเบียดและเหลื่อมล้ำซ้ำซ้อนกับย่านข้างเคียง มีการกระจุกตัวของกิจกรรมอย่างหนาแน่น สภาพพลวัตของตัวศูนย์กลางย่านและพลวัตของย่านข้างเคียงจะมีผลอย่างมากต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของย่าน

2. ด้านประชากรและระดับสมาชิกภาพของประชากร ย่านจะต้องมีขนาดและความหนาแน่นของประชากรจำนวนหนึ่งและต้องมีพลวัตของประชากรที่เกิดจากการไหลเข้าออกโดยแรงดึงดูดบางประการที่มีลักษณะพิเศษของย่าน ระดับสมาชิกภาพของประชากรของย่านมีแตกต่างในระดับถาวรหรือชั่วคราว

3. ด้านสังคม ย่านถือเป็นสถาบันทางสังคม ซึ่งคนในย่านจำเป็นต้องมีบทบาทและหน้าที่ที่กระทำต่อกันในลักษณะต่างๆตามสถานภาพของแต่ละบุคคลที่มีความแตกต่างกันไป โดยความสัมพันธ์นี้จะอยู่ในระดับรองจากครอบครัวลงไป

4. ด้านวัฒนธรรม ความคิด และระบบความหมาย ย่านจะแสดงถึงตำแหน่งของบุคคลว่าอยู่ในสถานภาพใด เป็นตัวแสดงตำแหน่งการดำรงอยู่ของบุคคลในพื้นที่เมือง ทำให้บุคคลสามารถระบุนความสัมพันธ์ต่อเมืองผ่านการเป็นสมาชิกย่าน

2.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านการค้า

Eisner (1980) กล่าวถึงการศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินในเมืองนั้น ส่วนหนึ่งที่จะต้องทำความเข้าใจก็คือ ลักษณะของเมือง (Character of Urban Area) ต้องศึกษาสภาพปัจจุบันของเมือง (Existing) ให้ละเอียดซึ่งความรู้ที่จะต้องค้นคว้าศึกษาและวิเคราะห์อย่างลึกซึ้งชัดเจนคือ กำเนิดของชุมชน ความเจริญเติบโตว่ามีความเป็นมาอย่างไรและทำไมถึงเจริญรุ่งเรืองได้ เพราะจะทำให้ทราบถึงสภาพลักษณะของเมืองและสามารถคาดประมาณไปถึงอนาคตได้ และเนื่องจากสภาพลักษณะของเมืองนั้นสามารถเปลี่ยนแปลงได้ ดังนั้นควรศึกษาสภาพลักษณะของเมืองตั้งแต่

เมืองกำเนิดจนถึงปัจจุบันและคาดการณ์สภาพลักษณะของเมืองในอนาคตได้ด้วยเพราะแผนการใช้ที่ดินที่ดีและมีความเป็นไปได้มากที่สุดจะต้องสอดคล้องกับสภาพลักษณะของเมืองนั้นๆ

Goodman (1968) กล่าวถึง การศึกษาเพื่อวางแผนการใช้ที่ดินว่าต้องมีข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับลักษณะที่ดิน (Land Characteristic) และกิจกรรม (Activities) บนพื้นที่ดินบริเวณที่จะวางผังข้อมูลเหล่านี้ใช้ในการวิเคราะห์รูปแบบการใช้ที่ดินที่ผ่านมาในอดีต และการใช้ที่ดินจะต้องประกอบด้วยลักษณะ (Characteristic) คุณภาพ (Quality) และรูปแบบ (Pattern) ของสิ่งแวดล้อมทางกายภาพสำหรับกิจกรรมต่างๆภายในพื้นที่วางผัง นอกจากนี้การวางผังการใช้ที่ดินจะขึ้นอยู่กับ

1. การคาดประมาณประชากรที่เชื่อถือได้
2. การคาดประมาณเศรษฐกิจที่มีเหตุผล
3. ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ที่ดินประเภทต่างๆในเมือง

Anthony James Catanese (อ้างถึงใน กำพล สีกา, 2539 : 21) ได้กล่าวว่า การวางแผนพัฒนาย่านและการวางแผนพัฒนาพื้นที่มีจุดมุ่งหมายในการตอบสนองความต้องการในการวางแผนของพื้นที่เฉพาะ ซึ่งจะต้องมีการศึกษาในเรื่องต่างๆดังต่อไปนี้

1. สภาพแวดล้อมของพื้นที่ เช่น ขนาดพื้นที่โดยรอบที่เกี่ยวข้อง และรูปแบบความเกี่ยวโยง
2. แผนหรือรายการ เช่น ด้านการเงิน การปกครอง ความต้องการของคนในพื้นที่เกี่ยวกับรูปแบบการพัฒนาที่ต้องการ

3. สภาพของพื้นที่ศึกษา สภาพภูมิศาสตร์ วิวัฒนาการ รูปแบบทางกายภาพ ฯลฯ ที่สามารถนำไปสู่ความเข้าใจต่อการวางแผนพัฒนา และแผนที่เสนอควรจะต้องแสดงให้เห็นถึงความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต โครงข่ายการจราจร โครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และภูมิทัศน์แวดล้อมในอนาคต และควรจะมีที่หมายในการวางแผนในช่วง 5-10 ปี

บุคคลที่จะได้รับผลกระทบ หรือมีส่วนร่วมในการวางแผน คือ ประชากรผู้อยู่อาศัย เจ้าของที่ดิน พ่อค้าหรือเจ้าของร้านค้า และนักลงทุน ซึ่งควรจะมีการสอบถามความคิดเห็นหรือมีการประชุมเพื่อขอความเห็นในการที่จะให้บุคคลที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ให้ความไว้วางใจต่อแผนซึ่งนำมาสู่การประสบความสำเร็จของแผนในอนาคต

2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

อัจฉรา ปุณฺณฤทธิ (2533) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งเป็นเขตชั้นในที่มีความสำคัญทางการค้าของกรุงเทพมหานคร แต่ปัจจุบันพบว่าได้เกิดปัญหาต่างๆ ได้แก่ ปัญหาการจราจร ปัญหาการใช้ที่ดินและอาคาร และปัญหาด้านสภาพแวดล้อม จึงได้หาแนวทางแก้ไขโดยยึดหลักการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่และการผังเมือง

คือ 1.การวางแผนทางการใช้ที่ดินให้คุ้มค่าทางเศรษฐกิจเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น 2. การจัดระบบการจราจรให้เหมาะสมและมีความคล่องตัว 3. เสริมสร้างสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น เพื่อให้เหมาะกับการพักอาศัยและการประกอบธุรกิจการค้า 4. ส่งเสริมให้มีการบูรณะปรับปรุงและอนุรักษ์อาคารในบางสถานที่ เช่น อาคารสถานที่ศาสนสถาน อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และอาคารที่มีลักษณะเฉพาะ ซึ่งแนวทางการแก้ไขดังกล่าวจะส่งผลให้เกิดประโยชน์ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคมต่อพื้นที่แขวงจักรวรรดิและพื้นที่โดยรอบ

สาริยา ศรีเชื้อ (2540) ได้ศึกษาถึงแนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นเขตหนึ่งในพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยการศึกษาพบว่า ย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิมีอยู่ 3 แห่งคือ ย่านการค้าบางกะปิ ย่านการค้ารามคำแหง และย่านการค้าโชคชัยสี่ ย่านการค้าแต่ละแห่งจะมีวิวัฒนาการและลักษณะเฉพาะแตกต่างกันไป โดยมีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการให้แก่พื้นที่โดยรอบ ซึ่งศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาย่านการค้า นั้นจะมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน การคมนาคมและลักษณะประชากรภายในเขตอิทธิพล และได้เสนอแนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ โดยให้ย่านการค้าบางกะปิ และย่านการค้ารามคำแหงเป็นศูนย์กลางระดับสูง และย่านการค้าโชคชัยสี่เป็นศูนย์กลางระดับต่ำ เพื่อจะได้ให้บริการได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องเหมาะสมกับวิถีชีวิตของประชาชนและสภาพพื้นที่เมือง

นาวิณ ดันวัฒนะประทีป (2541) ทำการศึกษาการวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์-ท่าช้าง โดยได้ศึกษาถึงความสัมพันธ์เชื่อมโยงขององค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมพาณิชยกรรมของย่านที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โดยรอบและระบบการสัญจร ซึ่งจะพบว่า พื้นที่ย่านท่าพระจันทร์-ท่าช้างมีกิจกรรมที่หนาแน่นบริเวณด้านทิศเหนือและทิศใต้ของพื้นที่ เนื่องจากเป็นจุดชุมทางของการสัญจรสาธารณะทั้งทางบกและทางน้ำ นอกจากนี้ยังมีการเปลี่ยนแปลงประเภทของกิจกรรมพาณิชยกรรมเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โดยรอบที่มีทั้งลดลงและเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงของระบบการสัญจรของพื้นที่จะเน้นไปที่ระบบการสัญจรสาธารณะที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่ทั้งทางบกและทางน้ำ การวางแผนพัฒนาพื้นที่ย่านท่าพระจันทร์-ท่าช้างจึงเน้นที่การปรับเปลี่ยนกิจกรรมพาณิชยกรรมให้มีความสัมพันธ์กับปริมาณความต้องการที่เปลี่ยนแปลงในอนาคตทั้งด้านส่งเสริมการท่องเที่ยว ด้านการพัฒนากิจกรรมพาณิชยกรรม ด้านการคมนาคมขนส่งและการสัญจร รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ทางด้านกายภาพโดยเน้นที่การใช้กระบวนการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองให้มีความสอดคล้องกับเอกลักษณ์ในการเป็นพื้นที่ภายในเขตอนุรักษ์ที่สำคัญ

บรรณศาสตร์ สุขตระกูล (2542) ได้ศึกษาถึงแนวทางการพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า ในเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีคุณค่าและความสำคัญทางประวัติศาสตร์ การพัฒนาย่านการค้าจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงคุณค่าควบคู่ไปกับการพัฒนาให้ย่านการค้านั้นดำเนินหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคุณค่าที่ปรากฏในย่านการค้าใจกลางเมืองเก่าแบ่งได้เป็น 5 ประเภท คือ 1.คุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และการศึกษา 2. คุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม 3. คุณค่าทางสังคมและวัฒนธรรม 4. คุณค่าทางเศรษฐกิจ 5. คุณค่าทางนิเวศวิทยา และปัจจุบันพัฒนาย่านการค้าตั้งอยู่ในเขตชั้นในของเมือง เป็นบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงสุด มีการจราจรที่หนาแน่น และประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก จึงทำให้เกิดปัญหาน้ำเน่าเสีย ปัญหาขาดแคลนที่จอดรถ ปัญหาอาคารเก่าทรุดโทรม ปัญหาการใช้ที่ดิน ซึ่งปัญหาเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อคุณค่าของพัฒนาย่านการค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ จึงได้เสนอแนวทางการพัฒนาย่านการค้าโดยอาศัยหลักการของการอนุรักษ์และพัฒนาพัฒนาย่านการค้าด้วยการแก้ปัญหาที่มีอยู่ เพื่อให้พัฒนาย่านการค้ายังคงดำเนินบทบาทหน้าที่ต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ชัยภูม ชีวภรณ์วิวัฒน์ (2544) ได้ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการตั้งถิ่นฐานย่านบางลำภู ซึ่งพบว่า บทบาทของบางลำภูเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย ที่มีตลาดเป็นศูนย์กลาง การเติบโตของเมืองมี วัง และวัดเป็นแกนนำในอดีต มาเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมที่สำคัญ และแหล่งที่พักนักท่องเที่ยวในปัจจุบัน โดยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน ได้แก่ (1) อิทธิพลจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง (2) อิทธิพลจากธรรมชาติของสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (3) อิทธิพลจากเทคโนโลยี เช่น ระบบการขนส่ง ระบบถนน และสิ่งปลูกสร้าง (4) อิทธิพลจากอดีต เช่น ลักษณะการตั้งถิ่นฐานแต่ดั้งเดิม วัฒนธรรม ศาสนา ความเชื่อ ค่านิยม และวิถีชีวิต

จิราภา ธนาไชยสกุล (2544) ได้ศึกษาเกี่ยวกับบทบาทด้านการค้าและการผลิตของย่านโบ๊เบ๊ กรุงเทพมหานคร โดยใช้การสัมภาษณ์แบบเจาะลึก การสำรวจพื้นที่ การสังเกต และการใช้แบบสอบถาม ซึ่งพบว่า องค์ประกอบของการค้าเป็นสิ่งกำหนดบทบาทของย่านซึ่งส่งผลไปยังการใช้พื้นที่ ย่านโบ๊เบ๊มีการเปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา จากย่านค้าปลีกมาเป็นย่านเปรียบเทียบการผลิต ย่านการผลิต และย่านค้าส่งตามประสงค์ ตามลำดับ โดยย่านเปรียบเทียบการผลิตจะมีบทบาทสำคัญในทุกช่วงเวลาเพื่อจะได้อบสนองความต้องการเปรียบเทียบสินค้าของผู้ซื้อได้ และได้เสนอแนะให้ย่านคงความเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมการค้าเสื้อผ้าต่อไป ซึ่งในอนาคตควรแบ่งย่านออกเป็น 2 ศูนย์กลาง เพื่อรองรับกิจกรรมที่แตกต่างกัน โดยที่ศูนย์กลางของกิจกรรมเก่าอยู่ในพื้นที่ตลาดเก่า ส่วนศูนย์กลางของกิจกรรมใหม่อยู่ในพื้นที่โบ๊เบ๊ทาวเวอร์ ทั้งสองกลุ่มกิจกรรมเชื่อมโยงกันด้วยพื้นที่การท่องเที่ยววัฒนธรรมและพื้นที่ปฏิสัมพันธ์ของชุมชนที่อยู่กึ่งกลาง

2.9 กรอบแนวความคิด

เมืองประกอบด้วยย่านต่างๆจำนวนมาก ซึ่งอาจมีขอบเขตที่แน่นอนหรือซ้อนเหลื่อมอยู่กับย่านอื่น แต่คนจะสามารถรับรู้ได้เมื่อเข้าสู่ย่านนั้นแล้ว และสิ่งหนึ่งที่ทำให้รับรู้ได้ก็คือ กิจกรรม ซึ่งกิจกรรมเป็นสิ่งที่ถูกถ่ายทอดโดยตรงจากวิถีชีวิตและรากฐานของวัฒนธรรม และจะเกิดขึ้นโดยอาศัยพื้นที่และเวลาเสมอจนทำให้กิจกรรมนั้นกลายเป็นเอกลักษณ์ขึ้นในย่าน นอกจากนี้กิจกรรมต่างๆจะดำเนินไปได้ก็เพราะมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้อกัน ดังนั้นจึงไม่สามารถพิจารณากิจกรรมเพียงตัวเดียวแต่ต้องพิจารณาทั้งระบบกิจกรรมเข้าด้วยกันเพื่อจะได้เข้าใจระบบการค้าของย่านได้อย่างแท้จริง ส่วนใหญ่กิจกรรมจะกระจุกตัวอยู่มากในบริเวณย่านการค้าซึ่งจะอยู่ใจกลางเมืองซึ่งเป็นส่วนที่เก่าแก่ที่สุดของเมืองและจะมีรูปร่างแตกต่างกันไปไม่แน่นอนทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุของเมือง ประวัติความเป็นมา จำนวนประชากร ฯลฯ ในเขตใจกลางเมืองซึ่งเป็นที่ตั้งของย่านการค้าจะเป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินแพงเนื่องจากมีถนนหลายสายตัดผ่าน มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครัน สามารถเข้าถึงย่านได้ง่ายและสะดวก นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่มีการใช้ที่ดินอย่างเข้มข้นและส่วนใหญ่จะมีการขยายตัวในแนวตั้งซึ่งสังเกตเห็นได้จากมีอาคารสูงๆจำนวนมาก และจะมีคนหนาแน่นมากในช่วงกลางวันซึ่งเป็นช่วงที่ย่านทำการแต่พอตกกลางคืนแล้วคนจะออกไปพักอยู่ที่อื่นที่เป็นย่านที่พักอาศัยจึงทำให้บริเวณย่านการค้ามีความเงียบเหงามาก

ย่านการค้าเป็นย่านที่มีกิจกรรมและผู้คนอยู่อย่างหนาแน่นจนอาจทำให้เกิดปัญหาต่างๆขึ้นและส่งผลให้ย่านนั้นเสื่อมโทรมลง ดังนั้นจึงต้องมีการวางแผนทางพัฒนาย่านโดยการศึกษาถึงลักษณะของย่านในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ทั้งในอดีต ปัจจุบัน เพื่อจะได้วางแผนพัฒนาย่านในอนาคตได้อย่างถูกต้องเพราะแผนพัฒนาที่ดีและมีความเป็นไปได้มากที่สุดจะต้องสอดคล้องกับสภาพลักษณะของย่านนั้นๆ นอกจากนี้ในการวางแผนทางพัฒนาย่านจะต้องให้ประชากรที่อาศัยอยู่ในย่านมีส่วนร่วมในการวางแผนเพื่อจะได้นำไปสู่ความสำเร็จของแผนพัฒนาที่ดีในอนาคต

ดังนั้นในการศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชยกรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร จึงอาศัยแนวความคิดที่เกี่ยวกับย่านการค้า แนวความคิดเกี่ยวกับกิจกรรมและพื้นที่ และแนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านการค้า เป็นแนวความคิดที่สำคัญในการศึกษา รวมทั้งยังมีแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวกับเมือง แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม แนวความคิดเกี่ยวกับหาบเร่แผงลอย แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาสนับสนุนและส่งเสริมให้การศึกษาในครั้งนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

บทที่ 3

ประวัติความเป็นมาและสภาพทั่วไป

3.1 ประวัติความเป็นมา

ลำเพ็ญเป็นย่านการค้าของชาวจีนที่อยู่คู่กับกรุงเทพมหานครมานาน ซึ่งจะมีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกันมาตลอด ดังนั้นการศึกษาเกี่ยวกับประวัติความเป็นมาของย่านลำเพ็ญจึงต้องศึกษาถึงความเป็นมาของกรุงรัตนโกสินทร์ควบคู่กันด้วย จะได้มีความเข้าใจถึงพัฒนาการและบทบาทของย่านในช่วงต่างๆ ได้เป็นอย่างดี จึงได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 3 ช่วง คือ

ช่วงที่ 1 ตั้งแต่รัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325 – พ.ศ.2394)

ช่วงที่ 2 ตั้งแต่รัชกาลที่ 4 – รัชกาลที่ 6 (พ.ศ.2394 – พ.ศ.2468)

ช่วงที่ 3 ตั้งแต่รัชกาลที่ 7 – รัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2468 – ปัจจุบัน)

ช่วงที่ 1 ตั้งแต่รัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325 – พ.ศ.2394)

ในช่วงนี้เป็นช่วงต้นของสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ที่ต่อเนื่องมาจากสมัยกรุงธนบุรี ซึ่งเป็นช่วงหลังศึกสงคราม การบูรณะซ่อมแซมและทำนุบำรุงบ้านเมืองจึงเป็นเรื่องที่สำคัญในช่วงสมัยนี้ ซึ่งพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช รัชกาลที่ 1 ได้ทรงย้ายราชธานีจากกรุงธนบุรีทางฝั่งตะวันตกมาที่กรุงรัตนโกสินทร์ทางฝั่งตะวันออก เนื่องจากกรุงธนบุรีไม่มีความเหมาะสมทั้งทางด้านยุทธศาสตร์ ภูมิศาสตร์ และการพัฒนาเมือง กล่าวคือ กรุงธนบุรีมีลักษณะเป็นเมืองนอกแต่ก็มีแม่น้ำผ่านกลางเมือง ทำให้ข้าศึกศัตรูสามารถรุกรานได้ง่ายจึงยากแก่การป้องกัน รวมทั้งยังถูกจำกัดทางด้านพื้นที่เพราะถูกขนาบไปด้วยวัดแจ้งและวัดท้ายตลาด การขยายพื้นที่ของเมืองจึงทำได้ยากลำบาก ดังนั้นรัชกาลที่ 1 จึงทรงย้ายราชธานีจากฝั่งธนบุรีมาที่ฝั่งพระนคร และได้ทำการยกเสาหลักเมืองขึ้นเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ.2325 (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534:18) รวมทั้งได้ทรงสร้างพระบรมมหาราชวังขึ้น ณ บริเวณที่ชาวจีนอาศัยอยู่ และได้โปรดฯให้ชาวจีนซึ่งส่วนใหญ่เป็นพวกแต้จิ๋วที่ตั้งหลักแหล่งอยู่ ณ ท่าเตียนและบริเวณใกล้เคียงตั้งแต่สมัยธนบุรีไปอยู่นอกเขตกำแพงพระนครทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ ดังข้อความในพระราชพงศาวดารว่า

“พระราชวังใหม่ให้ตั้งในที่ซึ่ง พระยาราชาศรัย และพวกจีนอาศัยตั้งบ้านเรือนอยู่แต่ก่อนโปรดให้พระยาราชาศรัยและพวกจีนไปตั้งบ้านเรือนอยู่ที่สวน ตั้งแต่คลองวัดสามปลื้มไปจนถึงคลองวัดสามเพ็ง” (เจ้าพระยาทิพากรวงศ์, 2503 : 13)

สาเหตุที่ทรงย้ายชาวจีนไปอยู่ที่สำเพ็งนั้น นอกจากจะใช้ที่ดินบริเวณนี้เพื่อเป็นที่ตั้งของ พระบรมมหาราชวังซึ่งเป็นศูนย์กลางการปกครองของกรุงรัตนโกสินทร์แล้ว ยังปฏิบัติให้เป็นไปตาม ธรรมเนียมการปกครองชาวต่างชาติของไทยตั้งแต่สมัยอยุธยาที่ให้ชุมชนชาวต่างชาติตั้งอยู่นอก เขตพระนคร เพื่อเป็นการป้องกันมิให้ชาวต่างชาติทำลายศูนย์อำนาจทางการเมืองได้ง่าย ดังนั้นสำ เพ็งจึงเป็นชุมชนชาวจีนแห่งแรกของกรุงเทพมหานคร

สำเพ็งในสมัยนั้นจะอยู่นอกเขตพระนครและเป็นที่อยู่อาศัยของชาวจีนจำนวนมาก ทั้งจีน แต่จิ๋ว ไหหลำ กวางตุ้ง แคะ ฯลฯ การที่ชาวจีนอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานที่เมืองไทยเป็นจำนวน มาก เพราะสาเหตุด้านการเมืองและเศรษฐกิจภายในของจีนเอง ประกอบกับความอุดมสมบูรณ์ ความปลอดภัย และนโยบายทางเศรษฐกิจของไทยที่เอื้อต่อการแสวงหาประโยชน์ สำเพ็งจึง เจริญเติบโตอย่างรวดเร็วทั้งด้านประชากรและเศรษฐกิจ เพราะคนจีนที่อยู่ในสำเพ็งนอกจากจะใช้ สำเพ็งเป็นที่อยู่อาศัยแล้ว ชาวจีนซึ่งเป็นผู้ที่มีความชำนาญและนิยมทำการค้ายังได้เปิดที่อยู่อาศัย ของตนเองเป็นร้านค้าจำหน่ายสินค้านานาชนิด สินค้าที่นำมาจำหน่ายในสำเพ็งล้วนเป็นสินค้าที่ นำมาจากเมืองจีนแทบทั้งสิ้น ซึ่งจะนำเข้ามาโดยเรือสำเภของชาวจีนเนื่องจากในสมัยนั้นยังไม่มี การตัดถนนขึ้นในบริเวณนี้จึงต้องอาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก



ภาพที่ 3-1 สะพานสำเพ็งในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น
(ที่มา : เสน่ห์เมืองจิ๋ว ทำเลม้งกรทอง)

สำเพ็งในช่วงนี้จึงเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยและค้าขายของชาวจีนจากโพ้นทะเล และเมื่อชาว จีนเหล่านี้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นทั้งจากการอพยพเข้ามาและจากธรรมชาติก็ย่อมทำให้เกิดปัญหา ต่างๆตามมา ได้แก่ ปัญหาความแออัด ความไม่เป็นระเบียบ ความสกปรก เป็นต้น นอกจากนี้ ปัญหาสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพแล้วสำเพ็งยังมีปัญหาด้านคน ได้แก่ ปัญหาโสเภณี ซึ่งสำ

เพ็ญถือได้ว่าเป็นแหล่งโสเภณีที่มีชื่อเสียงในสมัยนั้น ดังปรากฏให้เห็นในคำกลอนตอนหนึ่งในนิราศเมืองแกลงของสุนทรภู่ว่า

“ถึงสำเพ็งแก่งตั้งริมน้ำ

แพประจำจอดเรียงรายเคียงขนาน

มีซุ้มชอกตรอกนางจ้างประจัน

ยังสำราญร้องขับหลับไม่ลง” (ปิยนาค บุนนาค , 2535 : 23)

นอกจากนี้ยังมีปัญหานักเลงอันธพาล ซึ่งจะมีทั้งนักเลงจีนและนักเลงไทยจำนวนมาก ดังคำกลอนในนิราศสำเพ็งตอนหนึ่งว่า

“เดินถนนสำเพ็งคนแก่งเหลือ

ล้วนแต่เหลือมีมากเป็นขวากหนาม” (ปิยนาค บุนนาค , 2535 : 24)

ทั้งปัญหาโสเภณีและปัญหานักเลงได้สร้างความวุ่นวายให้กับคนที่อาศัยอยู่ในย่านนี้และบ้านเมืองอย่างมาก จนกระทั่งในสมัยรัชกาลที่ 4 ได้ทรงจัดตั้ง “กองโปลิศ” ขึ้นมาเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยภายในบริเวณสำเพ็ง ซึ่งก็ทำให้สำเพ็งมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยขึ้น แต่อย่างไรก็ตามถึงแม้สำเพ็งจะมีปัญหาต่างๆ มากมายก็ตาม แต่ก็ยังเป็นแหล่งที่พักอาศัยและค้าขายที่สำคัญแห่งแรกของชาวจีนในสมัยรัตนโกสินทร์ โดยมีปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ เป็นปัจจัยที่สำคัญในช่วงเวลานี้

ช่วงที่ 2 ตั้งแต่รัชกาลที่ 4 – รัชกาลที่ 6 (พ.ศ.2394 – พ.ศ.2468)

เป็นช่วงที่มีการติดต่อกับประเทศตะวันตกมาก จึงได้รับอิทธิพลทางตะวันตกเข้ามาเกือบทุกๆ ด้าน ทำให้ประเทศมีการขยายตัวและเปลี่ยนแปลงทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยเฉพาะหลังจากการทำสนธิสัญญาเบาริงกับประเทศอังกฤษในสมัยรัชกาลที่ 4 ได้ส่งผลให้ประเทศไทยมีการพัฒนาและความเจริญในหลายด้าน รวมทั้งได้มีผลต่อการขยายตัวของชุมชนชาวจีนที่สำเพ็งที่ขยายออกไปตามริมถนนที่ตัดขึ้นใหม่ เช่น ถนนเจริญกรุง ถนนเฟื่องนคร ถนนราชวงศ์ เป็นต้น นอกจากนี้ในสมัยรัชกาลที่ 4 ยังได้มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษมขึ้น ซึ่งทำให้เขตพระนครขยายออกไปจากเขตเดิม จึงทำให้สำเพ็งถูกรวมเข้ามาอยู่ในเขตพระนครด้วย โดยจะมีลักษณะเป็นชุมชนชาวจีนติดต่อกันไปโดยตลอดระหว่างกำแพงพระนครด้านใต้จนถึงปากคลองผดุงกรุงเกษมด้านใต้บริเวณวัดกาลละหວ່ာ ขนานไประหว่างแม่น้ำเจ้าพระยากับถนนเจริญกรุง รวมความยาวทั้งสิ้นประมาณหนึ่งไมล์ครึ่ง และจะมีถนนสามสาย คือ ถนนสำเพ็ง ถนนยาวราช และถนนเจริญกรุง ขนานกันไปจากริมแม่น้ำเจ้าพระยา เข้ามามีตรอกซอยต่างๆ เชื่อมระหว่างถนนทั้งสามสาย บริเวณสองฟากของถนนจะเป็นร้านค้าติดต่อกันโดยเป็นตึกแถวหรือเรือนแถวซึ่ง

ส่วนมากจะเป็นตึกแถวชั้นเดียว ผนังหนาทึบ และหลังคายังคงสภาพแบบจีน นอกจากนี้ยังมีห้องแถวไม้ซึ่งยังมุงหลังคาด้วยจากอยู่ด้วย

ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้มีการตัดถนนขึ้นในบริเวณสำเพ็งจำนวนมากเนื่องจากนโยบายของรัฐบาล 2 ประการ คือ ประการแรก จะให้มีการตัดถนนในบริเวณที่มีความเจริญเป็นย่านธุรกิจการค้า เพราะย่านที่มีความเจริญแล้วก็ย่อมจะมีความเจริญขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งจะทำให้การตัดถนนมีความยากลำบากมากยิ่งขึ้น รัฐบาลก็ต้องจ่ายค่ารั้อถอนและค่าที่ดินให้แก่ราษฎรเป็นจำนวนมาก ส่วนราษฎรเองก็ต้องเสียที่ดินและทรัพย์สินในการขนย้ายสิ่งของมากด้วยเช่นกัน นอกจากนี้การตัดถนนในบริเวณย่านการค้ายังเป็นประโยชน์ในการเพิ่มความสะดวกทางการค้าและการคมนาคมให้กับบริเวณนั้นด้วย และประการที่สอง คือ จะให้มีการตัดถนนในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้บ่อยครั้ง ซึ่งสำเพ็งก็เป็นบริเวณหนึ่งที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นบ่อยมาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 1 แล้วดังข้อความตอนหนึ่งในพระราชพงศาวดารที่กล่าวไว้ว่า

“ในปีวอกโทศก จุลศักราช 1162 ณ วันจันทร์เดือนยี่ ขึ้น 8 ค่ำ เวลา 5 โมงเศษ เกิดเพลิงไหม้ขึ้นที่วัดสามปลื้มไหม้ตลอดลงไปถึงตลาดน้อยสำเพ็ง.....” (เจ้าพระยาทิพากรวงศ์ , 2503 : 12)

การที่สำเพ็งเกิดไฟไหม้ขึ้นบ่อยเนื่องจากเป็นบริเวณที่มีถนนคับแคบ มีบ้านเรือนและคนอาศัยอยู่จำนวนมากจนเกิดความแออัดและความสกปรกรกรุงรัง เมื่อเกิดไฟไหม้ขึ้นเจ้าพนักงานจึงทำงานได้ยากลำบากทำให้ยากแก่การควบคุมเพลิงไว้ได้ รวมทั้งบ้านเรือนส่วนใหญ่ก็ปลูกด้วยไม้และจากซึ่งง่ายต่อการเกิดและลุกลามของไฟ

ในการตัดถนนทุกครั้งรัชกาลที่ 5 ได้ทรงให้สร้างตึกแถวควบคู่ไปด้วย เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวทางการค้าและการเพิ่มขึ้นของประชากรทั้งจากที่อพยพเข้ามาและที่เพิ่มขึ้นตามธรรมชาติ และการตัดถนนยังได้นำความเจริญมาที่สำเพ็งด้วยเพราะจะทำให้เกิดความสะดวกทางด้านการคมนาคมและการค้า และยังทำให้ที่ดินในบริเวณนั้นมีราคาสูงขึ้น สำเพ็งจึงเป็นย่านการค้าที่มีราคาที่ดินสูงบริเวณหนึ่งมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3-2 สะพานหันในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น (ที่มา : เสน่ห์เมืองจิว ทำเลม้งกรทอง)

อาจสรุปได้ว่า หลังจากการทำสนธิสัญญาเบาริงกับอังกฤษในสมัยรัชกาลที่ 4 และการตัดถนนจำนวนมากในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้ส่งผลให้สำเพ็งมีการพัฒนาและเจริญขึ้นอย่างมาก โดยเฉพาะทางด้านคมนาคมที่ในอดีตจะอาศัยการคมนาคมทางน้ำเป็นหลักมาเปลี่ยนเป็นอาศัยการคมนาคมทางบกแทนซึ่งทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็วมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้จะทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านคมนาคมขนส่งแล้วยังทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านอาคาร และกิจกรรมการค้าด้วยเช่นกัน ดังนั้นนอกจากปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจซึ่งเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญกับย่านมาตั้งแต่ช่วงแรกแล้ว ในช่วงนี้ยังมีปัจจัยทางด้านคมนาคมเพิ่มขึ้น ซึ่งจะเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญกับย่านในช่วงนี้อย่างมาก ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ล้วนเป็นสิ่งดึงดูดให้ผู้คนจากที่ต่างๆ เข้ามาตั้งหลักแหล่งและค้าขายที่ย่านแห่งนี้กันเป็นจำนวนมาก สำเพ็งในช่วงนี้จึงมีบทบาททางด้านที่พักอาศัยและการค้าควบคู่กันเหมือนในช่วงแรก

ช่วงที่ 3 ตั้งแต่รัชกาลที่ 7 – รัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2468 – ปัจจุบัน)

ในช่วงนี้เกิดการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญขึ้น คือ ในสมัยรัชกาลที่ 7 ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงการปกครองจากระบอบสมบูรณาญาสิทธิราชมาเป็นระบอบประชาธิปไตย ซึ่งส่งผลให้ประเทศเกิดการเปลี่ยนแปลงในหลายด้าน นอกจากนี้รัฐบาลยังได้กำหนดนโยบายให้มีการตัดถนนเพิ่มมากขึ้นจากเดิมในสมัยรัชกาลที่ 5 ถึง 5 เท่า ทำให้ประเทศมีการพัฒนาและความเจริญมากยิ่งขึ้น สำเพ็งซึ่งเป็นย่านหนึ่งในกรุงเทพมหานครก็ย่อมมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย โดยพัฒนาให้มีการเข้าถึงย่านได้ง่ายขึ้นและติดต่อระหว่างพื้นที่ต่างๆ ได้สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้นกว่าเดิม เนื่องจากมีการตัดถนนจำนวนมากทั้งถนนสายสำคัญ ถนนสายรอง ตรอก และซอยต่างๆ ซึ่งส่งผลให้การค้าเกิดการขยายตัวออกไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งยังได้มีการพัฒนาระบบการค้าและสินค้าให้มีความหลากหลายและทันสมัยจนกลายเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักแก่บุคคลทั่วไปจนมาถึงปัจจุบัน

แต่สำเพ็งในสมัยนั้นก็ได้สร้างปัญหาให้กับรัฐบาลไทยอย่างมาก โดยเฉพาะหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ซึ่งรัฐบาลไทยตกอยู่ในฐานะผู้แพ้สงคราม เป็นเหตุให้ชาวจีนส่วนหนึ่งซึ่งถือตนว่าเป็นประชากรของจีนซึ่งเป็นฝ่ายมหาอำนาจผู้ชนะในสงครามโลกครั้งนี้ได้แสดงพฤติกรรมทำลายรัฐบาลไทยต่างๆ และยังได้ก่อเรื่องลอบทำร้ายคนไทยอยู่เนืองๆ จนเป็นเหตุให้เกิดความขัดแย้งและในที่สุดความขัดแย้งก็ได้ขยายเป็นวงกว้างจนเกือบกลายเป็นสงครามกลางเมือง อย่างไรก็ตามรัฐบาลก็สามารถยุติเหตุการณ์ขัดแย้งต่างๆ ลงได้ หลังจากนั้นรัฐบาลไทยและรัฐบาลจีนก็ได้มีการเจรจาและลงนามในสนธิสัญญาทางไมตรีระหว่างกันที่กรุงเทพฯ เมื่อวันที่ 23 มกราคม พ.ศ.2489 นับเป็นครั้งแรกที่ไทยและจีนมีความสัมพันธ์ทางการทูตอย่างเป็นทางการ

และเมื่อพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล รัชกาลที่ 8 ได้เสด็จนิวัติประเทศไทยแล้ว และได้ทรงทราบถึงความบาดหมางระหว่างคนไทยกับคนจีนซึ่งถ้าปล่อยให้เป็นอย่างนี้ย่อมไม่เป็นผลดีต่อประเทศไทย จึงได้ทรงหาทางแก้ไขปัญหาโดยการเสด็จพระราชดำเนินเยี่ยมชุมชนชาวจีนที่สำคัญซึ่งเป็นชุมชนชาวจีนที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ เพื่อประสานรอยร้าวที่เกิดขึ้น เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ.2489 ดังข้อความที่กล่าวไว้ว่า

“....ครั้งถึงวันที่ 3 พฤษภาคม 2489 พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล ได้เสด็จพระราชดำเนินอย่างช้าๆ พร้อมด้วยสมเด็จพระราชอนุชาผ่านประตูที่ตกแต่งด้วยดอกไม้สดนานาชนิดหอมอบอวล ผ่านบรรดาพ่อค้าประชาชนทั้งชาวจีน ชาวอินเดีย และชาวไทย ที่หมอบเฝ้าฯรับเสด็จฯ.....” (ปิยนถ บุนนาค , 2535 : 45)

การที่รัชกาลที่ 8 ได้พระราชดำเนินเยี่ยมราษฎรชาวจีนที่สำคัญครั้งนี้ ได้นำความปลาบปลื้มให้กับชาวจีนที่สำคัญอย่างมาก นับเป็นวิธีการแก้ไขปัญหาคบขันได้อย่างนุ่มนวลสามารถประสานรอยร้าวต่างๆระหว่างคนไทยและคนจีนให้เข้าใจกันเหมือนเดิมดังเช่นสมัยรัชกาลที่ 5 เคยทรงกระทำเมื่อครั้งยังทรงครองราชย์อยู่ โดยทรงมีพระบรมราโชบายที่จะให้ไพร่ฟ้าข้าแผ่นดินรวมทั้งชาวจีนที่เข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารได้รับสิทธิที่พึงปรารถนาของคนไทย จึงโปรดเกล้าฯ กำหนดให้กระทรวงเสด็จพระราชดำเนินพระราชทานกุญแจผ่านถนนสำคัญซึ่งเป็นย่านชุมชนชาวจีนเป็นการประจำ ซึ่งสร้างความประทับใจให้กับชาวจีนที่สำคัญอย่างมาก จะเห็นได้ว่าสำเพ็งเป็นสถานที่ที่พระมหากษัตริย์ไทยทรงให้ความสำคัญอย่างมาก เนื่องจากเป็นชุมชนชาวจีนที่เก่าแก่และใหญ่ที่สุดของไทย มีบทบาททางการเมือง เศรษฐกิจ และสังคมต่อประเทศมากกว่าชาวจีนจากแหล่งอื่นๆ

สำเพ็งในช่วงนี้ยังคงทำหน้าที่เป็นที่อยู่อาศัยและทำการค้าของชาวจีนควบคู่กันอยู่เหมือนกับในอดีต โดยมีปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านคมนาคมเป็นปัจจัยที่สำคัญ แต่ปัจจุบันสำเพ็งได้ลดบทบาททางด้านพักอาศัยลงไป เนื่องจากเป็นย่านที่มีขนาดเล็กและแคบ ประกอบกับมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมากและสินค้าอยู่หลากหลายชนิดทั้งสินค้าอุปโภคและบริโภค ส่งผลให้ย่านเกิดความแออัดยัดเยียดรวมทั้งยังมีปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ มากมาย จนทำให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในย่านย้ายออกไปอาศัยอยู่ที่อื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า สำเพ็งในปัจจุบันจึงคงบทบาททางการค้าแต่เพียงอย่างเดียว โดยมีปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางการคมนาคมเป็นปัจจัยที่สำคัญให้กับย่านอยู่ รวมทั้งยังมีปัจจัยทางด้านอื่นๆอีกที่เข้ามาส่งเสริมให้สำเพ็งคงบทบาททางการค้าต่อไป

สำหรับคำว่า “สำเพ็ง” มาจากข้อสันนิษฐาน ดังนี้

ข้อสันนิษฐานที่ 1 ว่าสำเพ็งน่าจะมาจากคำว่า “สามแผ่นดิน” เนื่องจากภูมิประเทศบริเวณนี้มีคลองขวางอยู่ 2 คลอง คือ คลองวัดเหนือวัดสามปลื้ม และวัดสำเพ็ง ทำให้แผ่นดินถูกตัดออกเป็น 3 แผ่น คือ แผ่นดินวัดเกาะ วัดสำเพ็ง และแผ่นดินวัดสามปลื้ม คำว่า สามแผ่นดิน หรือ สามแผ่นดิน ต่อมาเลอะเลือนเป็นสามเพ็ง เรียกสั้นๆ เป็นสำเพ็ง

ข้อสันนิษฐานที่ 2 ว่าสำเพ็งมาจากชื่อของต้นลำแพ หรือ ลำเพ็ง ซึ่งมีขึ้นมากในบริเวณชายเลนแถบนี้ ชาวบ้านจึงเรียกว่า “ย่านลำแพ” แล้วคนจีนที่เข้ามาอยู่เรียกไม่ชัด จึงออกเสียงเป็นสำเพ็ง

ข้อสันนิษฐานที่ 3 ในสมัยต้นรัตนโกสินทร์ มีพ่อค้าจีน 3 คน ที่ค้าขายจนร่ำรวย คือ เจ้าสัวยม เจ้าสัวเนียม และเจ้าสัวเพ็ง ทั้งสามท่านได้สร้างวัดได้ไว้มาก เช่น ร่วมกันสร้างวัดสามจีน (วัดไตรมิตรวิทยาราม) ชุดคลองเพื่อขนถ่ายสินค้า ภายหลังได้รับพระราชทานที่ดินบางสวนละแวกวัดสำเพ็ง(วัดปทุมคงคา) เป็นจุดเริ่มต้นของย่านการค้าแห่งใหม่ ชาวจีนเรียกเจ้าสัวทั้งสามว่า “ซาเพ็ง” คำว่า ซา แปลว่า สาม ส่วน เพ็ง ย่อมาจากคำว่า เพ็งอิว ในภาษาจีนแปลว่าเพื่อน คำว่าซาเพ็ง จึงหมายถึงความถึง เพื่อนสามคน ต่อมาคำว่าซาเพ็ง เรียกเพี้ยนเป็นสำเพ็ง หรือ สามเพ็ง

ข้อสันนิษฐานที่ 4 ว่ามาจาก ทางสามแพร่ง หรือคลองที่แยกออก แต่ทว่าคนจีนที่เข้ามาเรียกไม่ชัดเป็นสามเพ็ง ต่อมาเรียกสั้นๆเป็นสำเพ็ง ตามที่ปรากฏในพงศาวดารว่า “ให้พวกจีนย้ายไปอยู่แถวคลองสามเพ็ง” ย่านนี้จึงเรียกว่า ย่านสามเพ็ง เมื่อสร้างถนนจึงเรียกว่า “ถนนสามเพ็ง” ด้วย

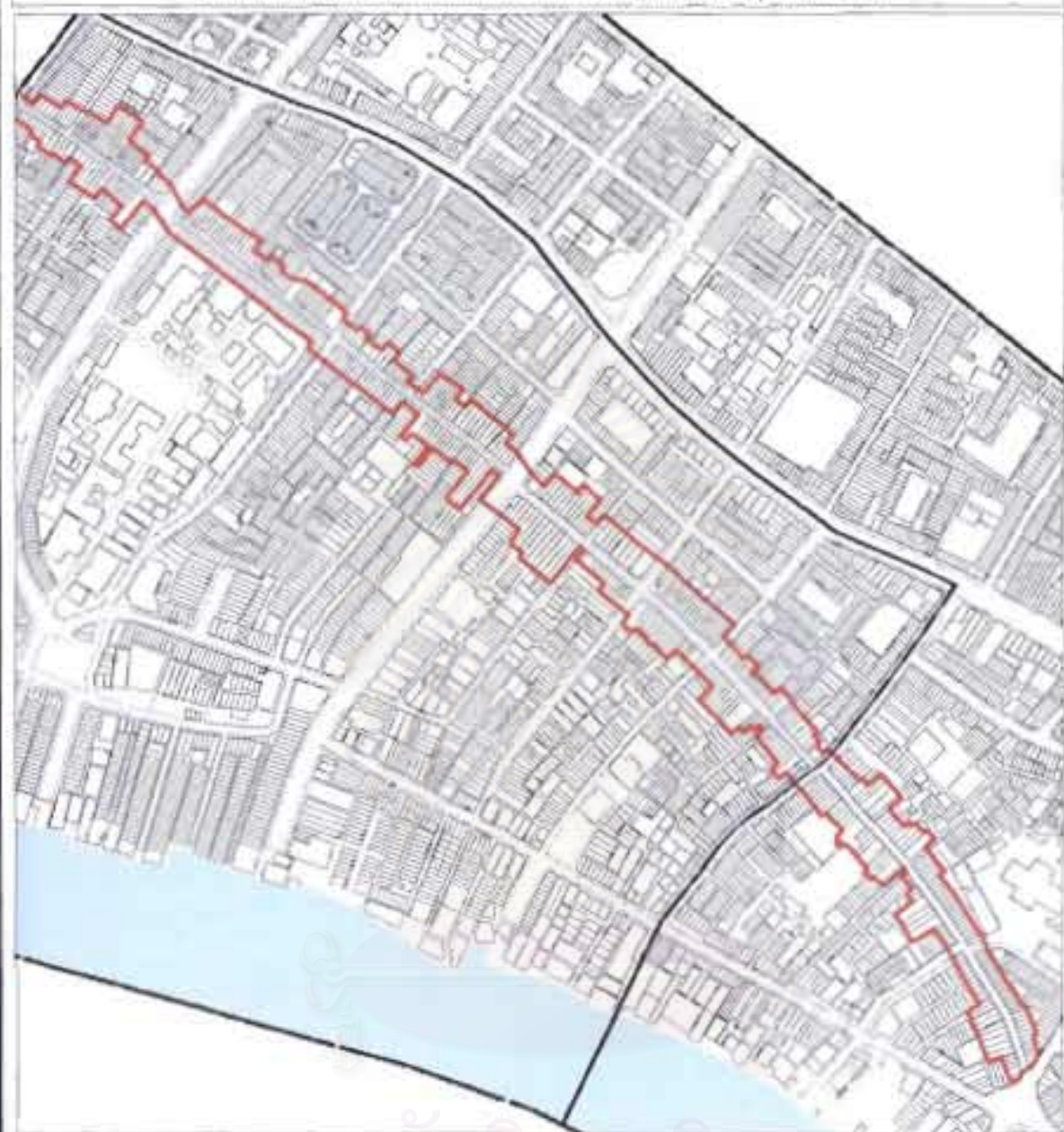
ทั้งนี้ในการศึกษาย่านสำเพ็ง จะศึกษาทั้งถนนวานิช 1 โดยเริ่มตั้งแต่ถนนจักรเพชรไปจนถึงถนนทรงสวัสดิ์ (แผนที่ที่ 3-1) อย่างไรก็ตามแล้วการศึกษาย่านสำเพ็งจะกระทำได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากเป็นย่านที่มีขนาดเล็กและแคบ จึงไม่มีการศึกษาและเก็บข้อมูลสภาพทั่วไปของย่านไว้เฉพาะ ดังนั้นจึงต้องอาศัยข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของเขตสัมพันธวงศ์มาประกอบการศึกษาเพื่อจะได้ทำให้การศึกษาในครั้งนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

3.2 ลักษณะทางกายภาพ

3.2.1 ที่ตั้งและอาณาเขต






พื้นที่ย่านสำเพ็ง ตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งเป็นเขตการปกครองที่มีพื้นที่เล็กที่สุดของประเทศไทย และเป็นเขตชั้นในที่มีวิวัฒนาการมาเป็นเวลานาน และยังคงอยู่ในพื้นที่ที่เรียกว่า “บริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง” ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ โดยจะมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้ (แผนที่ที่ 3-2)

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเหร่ กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 3-1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

-  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
-  แม่น้ำ
-  ถนน ซอย
-  อาคาร
-  ขอบเขตเทศบาลเมือง



นางสาวกฤษพร ตานพิมพ์
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากภาพถ่ายดาวเทียม

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนพื้นที่ 3-2 แสดงอาณาเขตติดต่อเขตสัมพันธวงศ์

สัญลักษณ์

-  แม่น้ำ
-  ถนน ขยาย
-  ขอบเขต
-  ขอบเขตเขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : จากภาพถ่ายทางอากาศ



นางสาวกฤตพร ลากพิมพ์

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

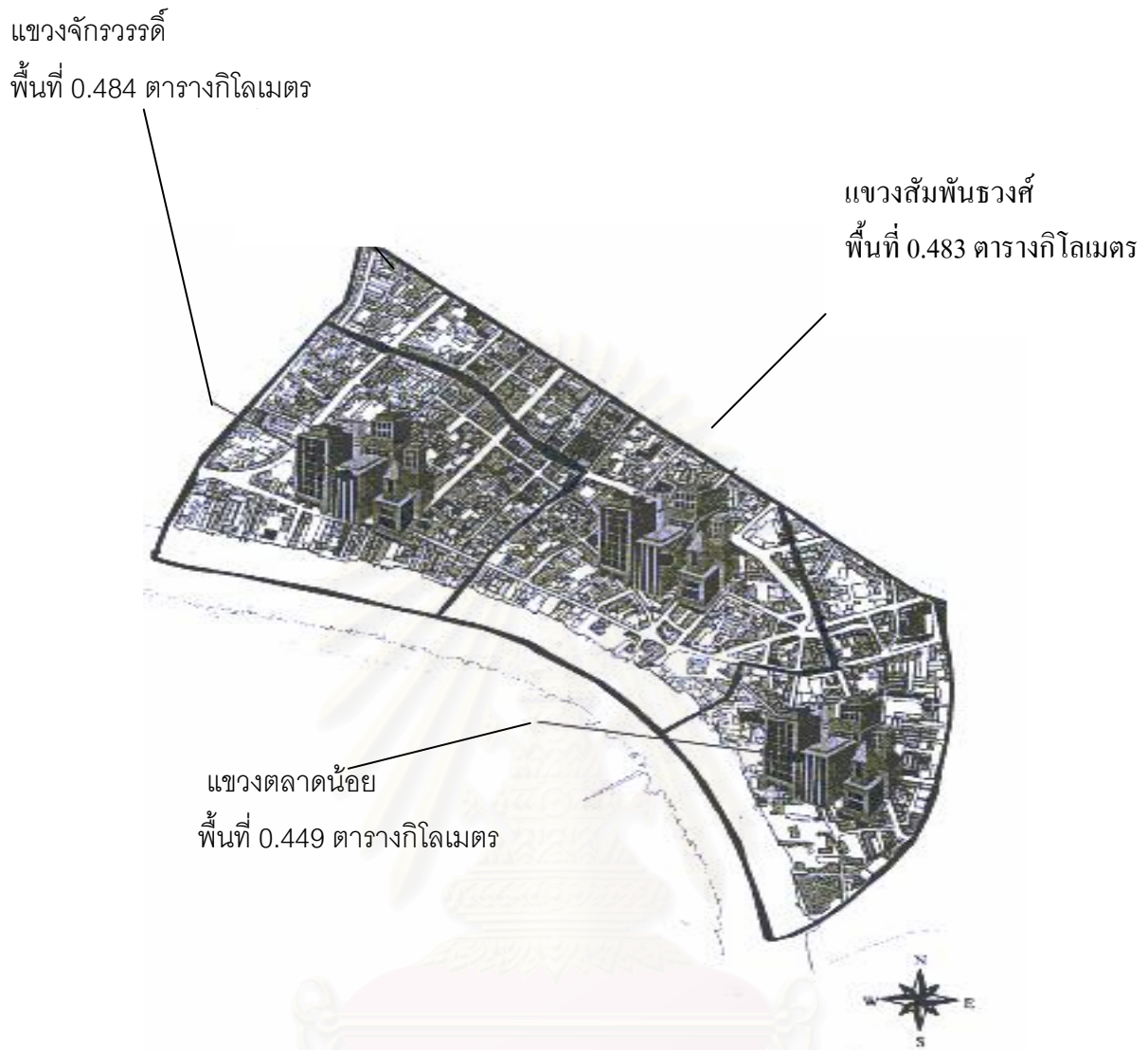
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย โดยมีถนนเจริญกรุงและถนนพระราม 4 เป็นเส้นแบ่งแนวเขตตั้งแต่สะพานดำรงสถิตย์ (สะพานเหล็ก) ไปจนถึงสะพานเจริญสวัสดิ์
ทิศใต้	ติดต่อกับ	แม่น้ำเจ้าพระยา จากเชิงสะพานพุทธยอดฟ้าจนบรรจบกับคลองผดุงกรุงเกษมที่โรงบำบัดน้ำเสียสี่พระยาเป็นเส้นแบ่งแนวเขต
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เขตบางรัก โดยมีคลองผดุงกรุงเกษมตั้งแต่เชิงสะพานเจริญสวัสดิ์จนบรรจบแม่น้ำเจ้าพระยาที่โรงบำบัดน้ำเสียสี่พระยาเป็นเส้นแบ่งแนวเขต
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เขตพระนคร โดยมีคลองโอรังตั้งแต่สะพานเจริญสวัสดิ์จนถึงสะพานโอสถานนท์ที่เชิงสะพานพุทธยอดฟ้าเป็นเส้นแบ่งแนวเขต

ลำเพ็ญเป็นย่านที่มีพื้นที่ตั้งอยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร(City Core) และอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของเขตสัมพันธวงศ์ โดยเขตสัมพันธวงศ์มีพื้นที่รวมทั้งหมด 1.416 ตารางกิโลเมตร หรือมีขนาดเพียงร้อยละ 0.09 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร (1,568.73 ตารางกิโลเมตร) และมีอาณาเขตครอบคลุมพื้นที่ 3 แขวง ดังนี้

ตารางที่ 3-1 แสดงอาณาเขตพื้นที่แขวงต่างๆ ของเขตสัมพันธวงศ์

แขวง	พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)
แขวงจักรวรรดิ	0.484
แขวงสัมพันธวงศ์	0.483
แขวงตลาดน้อย	0.449

ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตสัมพันธวงศ์

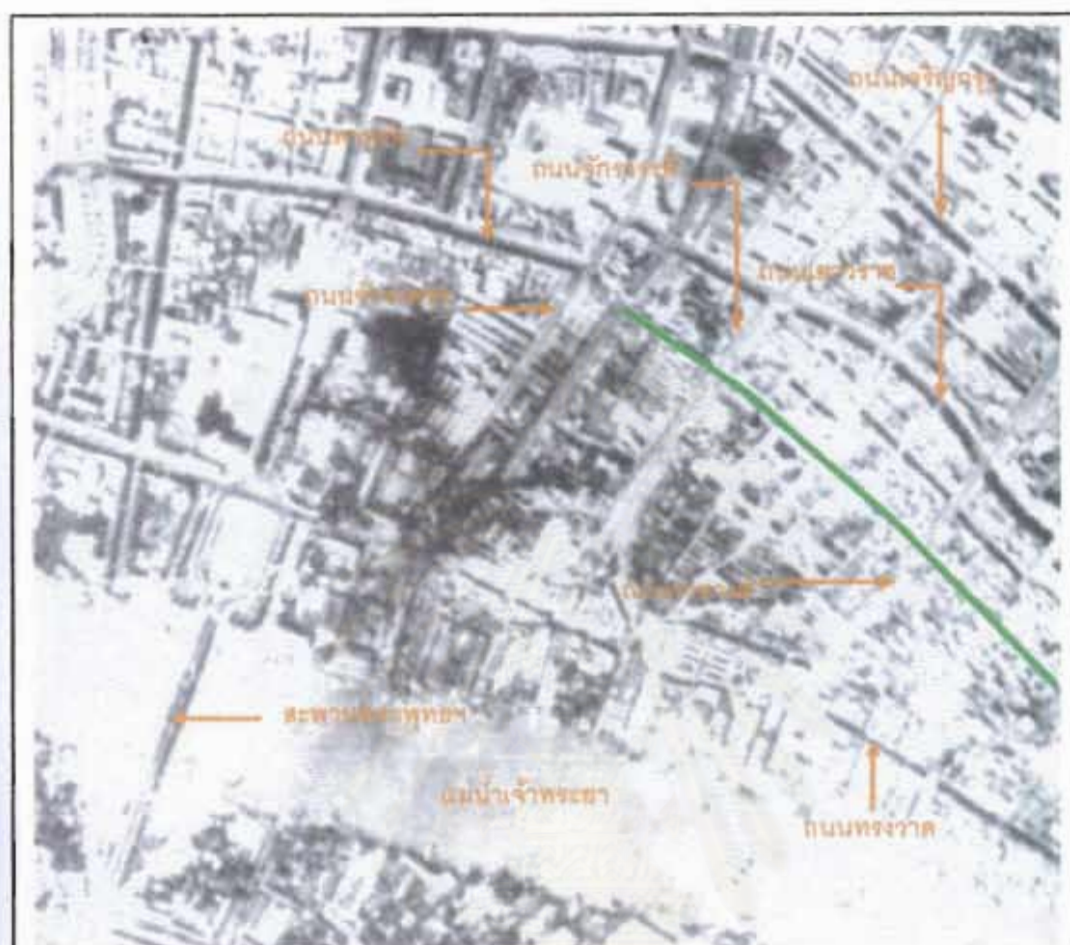


ภาพที่ 3-3 อาณาเขตและพื้นที่ของแขวงต่างๆในเขตสัมพันธวงศ์

3.2.2 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่

เมื่อนำภาพถ่ายทางอากาศในช่วงเวลาปีพ.ศ.2495(ภาพที่ 3-4) พ.ศ.2517(ภาพที่ 3-5) และพ.ศ.2544(ภาพที่ 3-6) ซึ่งมีช่วงระยะเวลาห่างกัน 22 ปี และ 25 ปี มาเปรียบเทียบกันจะพบว่าย่านมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

- การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ ย่านจะมีพื้นที่อาคารมากขึ้นและที่ว่างน้อยลง ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านที่มีมากขึ้นตามลำดับ โดยส่วนใหญ่จะใช้ประโยชน์เพื่อการค้าเป็นหลักและที่อยู่อาศัยบ้างเล็กน้อย



ภาพที่ 3-4 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2495

พื้นที่ศึกษา

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร มาตรฐาน : 10000

นางสาวกฤตพร ลากพิมพ์
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์



ภาพที่ 3-5 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2517

พื้นที่ศึกษา

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร มาตรฐาน : 10000

นางสาวกฤตพร ลากพิมพ์
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์



ภาพที่ 3-6 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2544

พื้นที่ศึกษา

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร มาตรฐาน : 10000

นางสาวกฤตพร ลากพิมพ์
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

- การเปลี่ยนแปลงรูปแบบอาคาร นอกจากย่านจะมีอาคารเพิ่มขึ้นแล้ว รูปแบบอาคารของย่านก็ยังมีเปลี่ยนแปลงด้วยเช่นกัน คือ จะมีขนาดใหญ่และความสูงมากขึ้น ซึ่งจะเป็นอาคารพาณิชย์ที่เน้นใช้ประโยชน์ทางการค้า สำหรับบ้านเรือนซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยก็จะมีจำนวนลดน้อยลง

- การเปลี่ยนแปลงทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของย่านจะมีความเจริญมากขึ้นเป็นลำดับ โดยเฉพาะช่วงปี พ.ศ.2517- พ.ศ.2544 ที่มีการสร้างสะพานพระปกเกล้าขึ้น ซึ่งเป็นสะพานที่เชื่อมโยงระหว่างฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี เช่นเดียวกับสะพานพระพุทธยอดฟ้าฯ จึงทำให้การเดินทางมาที่ย่านมีความสะดวกมากยิ่งขึ้นและยังช่วยลดปริมาณรถที่สะพานพระพุทธยอดฟ้าฯลงได้

3.2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

การใช้ที่ดินของย่านสำเพ็งได้มีการเจริญเติบโตมาพร้อมกับกรุงรัตนโกสินทร์ โดยเริ่มพัฒนามาจากการตั้งถิ่นฐานอยู่ริมแม่น้ำและเมื่อมีการตัดถนนขึ้นในบริเวณนี้จึงขยายตัวเข้าไปในพื้นที่ ก่อให้เกิดการกระจุกตัวของอาคารบ้านเรือนขึ้นตามสองฟากถนน สำเพ็งเป็นที่รวบรวมสินค้าหลากหลายชนิดทั้งของกินและของใช้ มีทั้งแบบการค้าปลีกและการค้าส่ง และในอดีตสำเพ็งเป็นย่านที่ขาดการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงทำให้เกิดการใช้ที่ดินในลักษณะผสม (Mixed Land Uses) คือเป็นย่านที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยและพาณิชยกรรมควบคู่กันไป

แต่ปัจจุบันนี้สำเพ็งอยู่ในเขตที่ผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นเขตพาณิชยกรรม เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญในด้านการค้ามาตั้งแต่อดีต โดยเฉพาะเป็นย่านการค้าผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งจะมีทั้งการค้าปลีกและการค้าส่งรวมกันเกินกว่าครึ่ง นอกจากนี้ยังเป็นย่านที่มีราคาที่ดินสูง ดังนั้นจึงต้องใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าเป็นหลักจึงจะมีความคุ้มค่า ซึ่งทำให้การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยมีอัตราน้อยลงไปมาก และส่วนใหญ่จะเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อยซึ่งเป็นแรงงานของย่านเท่านั้น นอกจากนี้ยังมีพื้นที่บางส่วนไว้สำหรับเป็นที่วัดและสาธารณูปการต่างๆ(แผนที่ที่3-3)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์ของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 3-3 แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ปี พ.ศ. 2546

สัญลักษณ์

- | | |
|---|--|
|  ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย |  ที่ดินประเภทคลังสินค้า |
|  ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา |  ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม |
|  ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา |  ที่ดินประเภทสถาบันราชการ |
|  ขอบเขตพื้นที่ศึกษา |  ถนน ขอบ |
|  แม่น้ำ | |

ที่มา : จากการสำรวจ



นางสาวกฤตพร ลภพิณ

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง










คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์ของย่านลำเต็ญ กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 3-4 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินของย่านลำเต็ญ

สัญลักษณ์

- | | |
|---|--|
|  ช่วงชวกรกวิวัฒน์ |  อาคาร |
|  ช่วงลำเต็ญ |  ที่เอกชน |
|  ช่วงตั้งนิเวศน์ |  ที่วัด |
|  ช่วงเขตเทศบาลเมือง | |
|  แม่น้ำ | |
|  ถนน ซอย | |

ที่มา : จากการสำรวจ



นางสาวกฤษณา อาริพงษ์
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2.4 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ย่านสำเพ็งสามารถจำแนกกรรมสิทธิ์ที่ดินออกเป็น 2 ประเภท คือ (แผนที่ที่ 3-4)

- ที่ดินของเอกชน คือ ที่ดินที่บุคคลทั่วไปเป็นเจ้าของ ซึ่งเจ้าของอาจจะนำมาใช้ประโยชน์เองหรือให้ผู้อื่นเช่าต่อเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ทางด้านอื่นๆ และจะคิดค่าเช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนแล้วแต่จะตกลงกัน ส่วนใหญ่ค่าเช่าที่ในย่านสำเพ็งจะมีราคาแพงเพราะเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ราคาที่ดินมีราคาสูง จึงทำให้ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าเป็นหลักจึงจะมีความคุ้มค่า

- ที่ดินของวัด คือ ที่ดินที่วัดเป็นเจ้าของ ซึ่งวัดอาจจะนำไปใช้ประโยชน์เองหรือให้ผู้อื่นเช่าเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ทางด้านอื่นๆ และจะคิดค่าเช่าเป็นรายปีหรือรายเดือนแล้วแต่จะตกลงกัน ที่ดินของวัดในย่านสำเพ็งจะแบ่งเป็น 3 ช่วง คือ ช่วงแรกจะอยู่บริเวณตรอกหัวเม็ดซึ่งเป็นที่ดินของวัดบพิตรพิมุขวรวิหาร ช่วงที่สองจะอยู่บริเวณสำเพ็งซึ่งเป็นที่ดินของวัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหารหรือวัดสามปลื้ม และช่วงที่สามจะอยู่บริเวณตั้งโต๊ะกังซึ่งเป็นที่ดินของวัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร สำหรับค่าเช่าที่ของวัดจะมีราคาแพงเช่นเดียวกันเนื่องจากเป็นย่านการค้าที่สำคัญจึงทำให้ราคาที่ดินสูง ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินในย่านสำเพ็งจะใช้เพื่อการค้าเป็นหลักเพื่อจะได้ให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด

เมื่อกรรมสิทธิ์ที่ดินของย่านส่วนใหญ่เป็นของเอกชนและวัด จึงทำให้มีความสะดวกในการประกอบกิจกรรมการค้า คือ สามารถทำการปรับปรุงซ่อมแซมได้ง่าย ขั้นตอนการดำเนินงานไม่สลับซับซ้อนมากนัก ดังนั้นจึงเห็นได้ว่าอาคารในย่านสำเพ็งส่วนใหญ่จะมีจำนวนหลายชั้นเพราะจะได้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ถือเป็น การอำนวยความสะดวกทางการค้าให้กับผู้ประกอบการที่อยู่ในย่าน

3.2.5 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ได้แก่

(ก) ถนน ซอย และทางเท้า

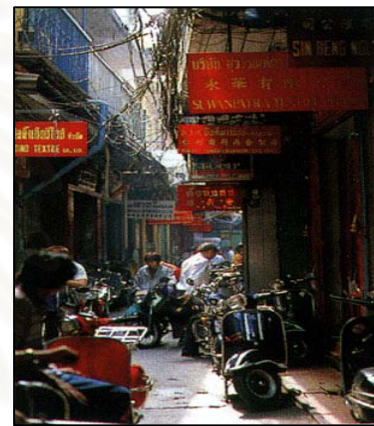
ถนนที่สำคัญในย่านนี้ ได้แก่ ถนนจักรเพชร ซึ่งเป็นถนนที่เชื่อมโยงระหว่างย่านพาหุรัดและตรอกหัวเม็ด ถนนจักรวรรดิจะเชื่อมโยงระหว่างย่านตรอกหัวเม็ดและสำเพ็ง ถนนราชวงศ์จะเชื่อมโยงระหว่างย่านสำเพ็งและตั้งโต๊ะกัง และถนนทรงสวัสดิ์จะเชื่อมโยงระหว่างย่านตั้งโต๊ะกังและย่านเยาวราช ถนนดังกล่าวได้สร้างขึ้นตั้งแต่สมัยที่ประชากรยังมีจำนวนน้อยและการจราจรของกรุงเทพมหานครยังไม่หนาแน่น จึงทำให้ถนนเหล่านี้มีความกว้างเพียง 10 - 15 เมตรเท่านั้น แต่ในปัจจุบันประชากรและการจราจรของกรุงเทพมหานครมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ถนนที่มีอยู่จึงไม่สามารถรองรับจำนวนประชากรและพาหนะที่เข้ามาบริเวณย่านนี้ได้ จึงทำให้ย่านการค้าบริเวณนี้มีปัญหาการจราจร ปัญหามลภาวะ ฯลฯ ตามมาเป็นจำนวนมาก

นอกจากนี้ยังมีถนนที่สำคัญอีกสายหนึ่ง คือ ถนนวานิช 1 หรือ ถนนสำเพ็ง เป็นถนนสายโบราณที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก มีความกว้างเพียง 4 – 5 เมตรเท่านั้น แต่มีระยะทางยาวถึง 1,120 เมตร ปัจจุบันถนนสายนี้ได้สิ้นสภาพการเดินรถไปแล้ว และได้กลายเป็นถนนสายการค้าที่มีสินค้าจำนวนมาก เพื่อให้ผู้คนนับหมื่นจากทุกสารทิศได้เข้ามาจับจ่ายใช้สอยเลือกซื้อสินค้ากัน ดังนั้นจึงทำให้บริเวณย่านนี้มีความคึกคักอย่างมากโดยเฉพาะเวลากลางวันซึ่งเป็นเวลาที่ย่านทำงาน

สำหรับถนนซอยในย่านนี้มีเป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่เป็นซอยสั้นๆ แคบๆ มีทางเท้าบ้าง ไม่มีบ้าง บางซอยเป็นซอยคดเคี้ยวเนื่องจากไม่มีการวางแผนไว้ล่วงหน้า มีการใช้พื้นที่ไม่เป็นระเบียบ ก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ เช่น ปัญหาด้านทัศนียภาพ ปัญหาขยะ เป็นต้น



ภาพที่ 3-7 ถนนสายสำคัญในย่านสำเพ็ง



ภาพที่ 3-8 ตรอกซอยในย่านสำเพ็ง

ในส่วนของทางเท้า มีรูปแบบอยู่ 3 รูปแบบ คือ

- บาทวิถี 2 ฟากถนน ซึ่งพบตามถนนสายหลักและสายรอง เช่น ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ เป็นต้น เป็นทางเท้าที่มีขนาดไม่กว้างขวางมากนัก และยังมีกรวยของริมทางเท้า จึงทำให้มีทางเดินค่อนข้างแคบ
- เป็นทางเท้าบนถนนที่ใช้ร่วมกับรถ เช่น ถนนวานิช 1
- ตรอก ซึ่งเป็นทางแคบที่รถยนต์เข้าไม่ได้แต่จะมีจักรยานยนต์เท่านั้นที่ไปได้ พบตามช่องว่างระหว่างตึกแถวและบริเวณชุมชนริมถนน

(ข) ระบบไฟฟ้า

ย่านสำเพ็งจะใช้ไฟฟ้าจากเขตจำหน่ายของการไฟฟ้านครหลวงสถานีวัดเสียบ ซึ่งจะให้บริการอย่างทั่วถึง แต่จะมีปัญหาเกิดขึ้น คือ ความไม่เป็นระเบียบและไม่มีความปลอดภัยเพียงพอของการเดินสายไฟเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความเจริญมานาน ดังนั้นการไฟฟ้านครหลวงจึงมีโครงการจะเปลี่ยนระบบการเดินสายไฟฟ้าใหม่จากบนดินให้ลงไปอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อหุ้มสายเมน

ตามถนนต่างๆ ซึ่งจะดำเนินการในชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ก่อน แล้วจึงขยายปรับปรุงเปลี่ยนแปลงบริเวณชุมชนเก่าที่มีปัญหาต่อไป

(ค) ระบบประปา

ย่านสำเพ็งจะใช้น้ำประปาที่การประปานครหลวงทำการผลิตส่งผ่านทางโครงข่ายจ่ายน้ำลุ่มพินี เช่นเดียวกับย่านต่างๆที่อยู่ในเขตสัมพันธวงศ์ โดยเดินท่อประธานจากถนนพระราม 4 เข้าถนนเจริญกรุง ต่ไปยังถนนเยาวราช ถนนทรงวาด ถนนราชวงศ์ ถนนจักรวรรดิ แล้วจ่ายเข้าท่อบริการตามซอยต่างๆ ปัจจุบันการให้บริการระบบประปาได้ครอบคลุมพื้นที่ย่านได้อย่างทั่วถึง

(ง) การระบายน้ำ

ในบริเวณย่านนี้มีสภาพพื้นที่ราบลุ่ม มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเพียงไม่เกิน 1.5 เมตรเท่านั้น ถึงแม้จะมีพื้นที่ติดแม่น้ำเจ้าพระยา แต่เมื่อมีปริมาณน้ำมากอันเนื่องมาจากน้ำเหนือไหลบ่า น้ำทะเลหนุน ปริมาณฝนตกหนัก ฯลฯ ก็ก่อให้เกิดปัญหาน้ำท่วม เช่น บริเวณถนนสำเพ็งติดกับถนนราชวงศ์

(จ) การคมนาคมขนส่ง

การคมนาคมขนส่งในย่านนี้ แบ่งเป็น

- การคมนาคมขนส่งทางบก ส่วนใหญ่ผู้เดินทางจะใช้บริเวณย่านสำเพ็งเป็นทางผ่านเชื่อมระหว่างฝั่งธนบุรีกับฝั่งพระนคร จึงทำให้มีการจราจรติดขัด หนาแน่น โดยเฉพาะช่วงเช้าและเย็น นอกจากนี้ยังมีปัญหาที่จอดรถ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนน้อยไม่เพียงพอต่อความต้องการทั้งจากผู้ที่จะเข้ามาจับจ่ายซื้อสินค้าและผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณย่านนี้ จึงทำให้วัดต่างๆที่อยู่ในบริเวณย่านนี้ เช่น วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหารหรือวัดสามปลื้ม วัดชัยชนะสงครามหรือวัดตึก วัดบพิตรพิมุข-วรวิหาร ฯลฯ เป็นต้น ได้จัดสรรพื้นที่วัดให้เป็นสถานที่จอดรถเพื่อให้บริการสำหรับผู้คนที่เข้ามาจับจ่ายซื้อสินค้าและผู้พักอาศัยอยู่ในบริเวณย่านนี้ ซึ่งจะคิดค่าบริการเป็นรายเดือนสำหรับผู้ที่จะจอดเป็นประจำทุกวันและคิดเป็นชั่วโมงสำหรับผู้ที่จะจอดเป็นการชั่วคราว สำหรับรายเดือนคิดค่าบริการเดือนละ 2,500 – 3,000 บาท และรายชั่วโมงคิดค่าบริการชั่วโมงละ 25 – 30 บาท



ภาพที่ 3-9 สถานที่จอดรถของวัดในย่านสำเพ็ง

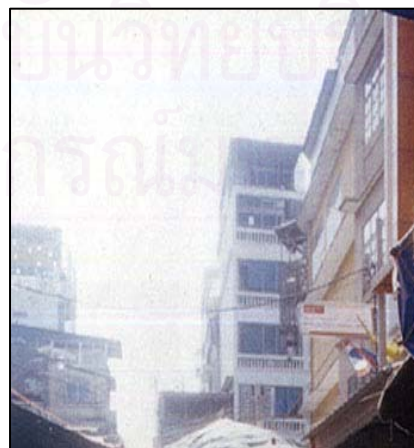
- การคมนาคมขนส่งทางน้ำ นับว่ามีความสำคัญมากเพราะมีพื้นที่ส่วนหนึ่งติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา จึงทำให้มีท่าเรืออยู่เป็นจำนวนมาก ท่าเรือที่สำคัญได้แก่ ท่าเรือราชวงศ์ ท่าเรือกรมเจ้าท่า ท่าเรือวัดกัลยา และท่าสวัสดิ์ นอกจากนี้ยังมีการเดินทางด้วยเรือด่วนไปจนถึงจังหวัดนนทบุรีได้ด้วย นับว่ามีความสะดวกมากในการคมนาคมติดต่อทางน้ำซึ่งผู้โดยสารสามารถจะเดินทางต่อไปยังจุดต่างๆ โดยทางรถยนต์ได้สะดวก และการสัญจรทางน้ำยังเริ่มมีบทบาทมากขึ้นในกลุ่มนักท่องเที่ยว ซึ่งมักจะใช้เรือด่วนและเรือข้ามฟากในการเดินทางชมบ้านเมืองในกรุงเทพฯด้วยตนเองอีกด้วย



ภาพที่ 3-10 ท่าเรือราชวงศ์

3.2.6 ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

อาคารส่วนใหญ่ในย่านลำเพ็ญจะเป็นอาคารตึกแถว ที่มีความสูงค่อนข้างมากคือ ตั้งแต่ 2-6 ชั้นขึ้นไป เนื่องจากเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญ(CBD) ที่ดินจึงมีราคาแพง ทำให้ไม่สามารถขยายธุรกิจของตนเองในระดับแนวราบได้เพราะไม่คุ้มทุน ดังนั้นจึงต้องใช้พื้นที่ให้เป็นประโยชน์ที่สุดโดยการขยายธุรกิจของตนในแนวตั้งแทน อาคารส่วนใหญ่จะมีสภาพปานกลางถึงดี นอกจากนี้ยังมีอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อีกจำนวนมาก เนื่องจากเป็นย่านที่เก่าแก่มีการพัฒนามานาน ซึ่งสามารถแบ่งอาคารที่มีคุณค่าออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้



ภาพที่ 3-11 อาคารตึกแถวในย่านลำเพ็ญ

ประเภทที่ 1 อาคารทางศาสนาที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ได้แก่ วัด มัสยิด โบสถ์ฝรั่ง ซึ่งภายในเขตสัมพันธวงศ์จะมีอาคารทางศาสนาที่มีคุณค่าดังนี้

- วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร
- วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหารหรือวัดสามปลื้ม
- วัดชัยชนะสงครามหรือที่ชาวบ้านเรียกวัดตึก
- วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร
- วัดปทุมคงคาราชวรวิหารเดิมเรียกวัดสามเพ็ง
- วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร
- วัดก้นมาตุยาราม

นอกจากวัดในพระพุทธศาสนาแล้วยังมีศาสนสถานของศาสนาอื่นอีก คือ

- โบสถ์วัดกัลวาร์ หรือ Calvary Church
- วัดกุฎีราชบารุง ซึ่งเป็นวัดญวน
- มัสยิดมีตุลอิสลาม (สุเหร่าวัดเกาะ) อยู่บริเวณถนนทรงวาด มีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบตะวันตกที่นิยมในสมัยรัชกาลที่ 5
- ศาลเจ้าจีน ซึ่งมีอยู่มากถึง 22 แห่ง ได้แก่ ศาลเจ้าปูนถ้ำก่ง ศาลเจ้าจุนเสียงโจซือ ศาลเจ้ากวนอู ศาลเจ้าบันเทากง ศาลเจ้าแม่ประตู่ ศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ เป็นต้น



ภาพที่ 3-12 โบสถ์วัดกัลวาร์



ภาพที่ 3-13 วัดกุฎีราชบารุง



ภาพที่ 3-14 มัสยิดยามีตุลอิสลาม



ภาพที่ 3-15 ศาลเจ้าเจ้าปู่เจ้าอ่า

ประเภทที่ 2 อาคารสาธารณะที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ส่วนมากจะเป็นอาคารโรงเรียนที่มีอยู่ในพื้นที่เขตนี้ ได้แก่

- โรงเรียนวัดบพิตรพิมุข
- โรงเรียนวัดชัยชนะสงคราม
- โรงเรียนวัดไตรมิตร
- โรงเรียนวัดสัมพันธวงศ์
- โรงเรียนวัดปทุมคงคา
- โรงเรียนผยอง เป็นโรงเรียนที่มีอาคารสร้างตามแบบสถาปัตยกรรมตะวันตก

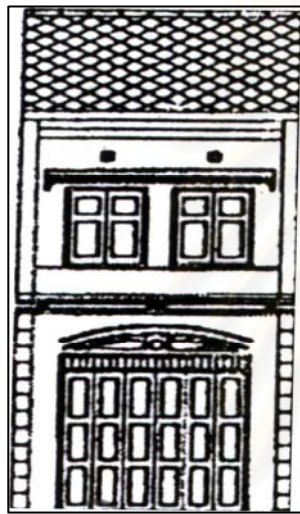
นอกจากโรงเรียนแล้วยังมีอาคารโรงพยาบาลที่ยังคงความสวยงาม คือ โรงพยาบาลเทียนฟ้ามูลนิธิ



ภาพที่ 3-16 โรงเรียนผยอง

ประเภทที่ 3 อาคารเอกชนที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ จะมีการกระจายไปทั่วทั้งบริเวณ ซึ่งในบริเวณย่านสำเพ็งแบ่งเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ดังนี้

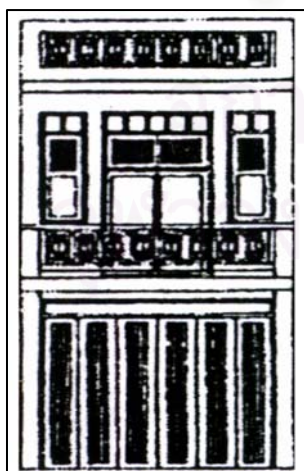
- **กลุ่มที่ 1 กลุ่มจักรวรรดิ** พบอาคารตึกแถวที่มีคุณค่าริมถนนจักรวรรดิ ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวสองชั้น มี 2 รูปแบบใหญ่ๆ คือ มีหลังคามุงกระเบื้องว่าว ชั้นล่างเดิมเป็นประตูบานเพี้ยม 6 บาน มีลวดลายปูนปั้นตามซุ้มประตู หน้าต่างชั้นบนส่วนใหญ่เป็นรูปสี่เหลี่ยมมี 2 ช่อง แต่ละช่องมีบานเปิด 2 บาน มีกันสาดและช่องลมเหนือหน้าต่าง อีกรูปแบบหนึ่งหลังคาเป็นเฉลียง มีลูกกรงระเบียงเป็นปูน ส่วนรายละเอียดหน้าต่างและประตูคล้ายคลึงกับรูปแบบแรก



- อาคารตึกแถว 2 ชั้น
- หลังคามุงกระเบื้องว่าว
- ประตูเดิมเป็นบานเพี้ยมไม้บาน
- มีลวดลายเหนือช่องประตู
- หน้าต่างไม้ 2 ช่อง มีช่องลมและกัน

ภาพที่ 3-17 อาคารตึกแถวบริเวณถนนจักรวรรดิ

(ที่มา : โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์)



- อาคารตึกแถว 2-3 ชั้น
- หลังคาแบน มีคาน้ำฟ้าและระเบียง
- หน้าต่างชั้น 2 และ 3 มี 3 ช่อง ช่องกลางเป็นประตู มีระเบียง
- ประตูเดิมเป็นบานเพี้ยมไม้ 6 บาน

ภาพที่ 3-18 อาคารตึกแถวบริเวณถนนจักรวรรดิ

(ที่มา : โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์)

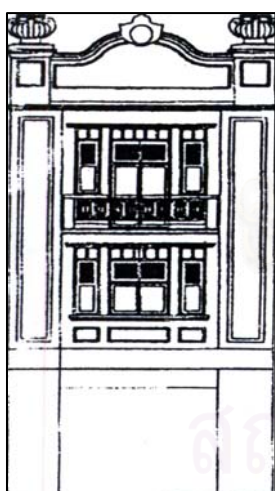
- **กลุ่มที่ 2 กลุ่มถนนราชวงศ์** กลุ่มนี้มีอาคารที่มีความสวยงามมาก โดยเฉพาะช่วงราชวงศ์ติดกับถนนทรงวาด เป็นอาคารตึกแถวมีลวดลายปูนปั้นประดับซุ้มหน้าต่างหลายรูปแบบ ทั้งรูปโค้งและโค้งปลายแหลม(Pointed Arch) ส่วนหน้าต่างเป็นบานไม้ มีลายฉลุเป็นไม้ ลายดอกไม้ ลายเครือเถา และลายเรขาคณิต



- อาคารตึกแถวปูนสูง 2-3 ชั้น
- หลังคากระเบื้องว่าว
- ช่องหน้าต่างเป็นรูปโค้งหรือสี่เหลี่ยมประดับลวดลายปูนปั้นต่างๆ
- ประตูปัจจุบันได้เปลี่ยนบานประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

ภาพที่ 3-19 อาคารตึกแถวบริเวณถนนราชวงศ์

(ที่มา : โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์)



- อาคารตึกแถว 3 ชั้น
- มีการตกแต่งบริเวณคานหามุมด้วยหน้าจั่วปูนปั้น บางแห่งประดับหัวเสาด้วยรูปปั้นหรือรูปถ้วยรางวัล(Trophy) และมีชื่ออาคารหรือชื่อร้านประดับอยู่บริเวณหน้าจั่ว
- หน้าต่างแบ่งเป็น 3 ช่องบานสี่เหลี่ยม ส่วนใหญ่มีประตูอยู่ช่องกลาง มีระเบียงซึ่งมีราวลูกกรงระเบียงเป็นปูนปั้นลวดลายต่างๆ
- บานประตูเดิมเป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน ปัจจุบันเป็นประตูเหล็กยึด

ภาพที่ 3-20 อาคารตึกแถวบริเวณถนนราชวงศ์

(ที่มา : โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์)

3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ

3.3.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไปของย่านสำเพ็ง

ย่านสำเพ็งเป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของไทยมานาน ตั้งอยู่บนถนนวานิช 1 ซึ่งเป็นถนนที่มีความกว้างเพียง 4-5 เมตร แต่มีระยะทางยาวถึง 1,120 กิโลเมตร และเป็นถนนที่สิ้นสภาพการเดินรถไปนานแล้ว ปัจจุบันสำเพ็งจะคับคั่งไปด้วยร้านค้า หาบเร่แผงลอย และผู้คนจำนวนมาก

ที่มาซื้อขายสินค้ากันตลอดทั้งวัน โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ซึ่งเป็นสินค้าที่ได้รับความนิยมและมีชื่อเสียงอย่างมาก จนเป็นสินค้าที่เป็นสัญลักษณ์ของย่าน นอกจากนี้ยังมีสินค้าประเภทอื่นๆอีกมากมาย เช่น สินค้าประเภทของที่ระลึก(Gift Shop) ซึ่งกำลังได้รับความนิยมอย่างมากในกลุ่มวัยรุ่น สินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย และของใช้ชนิดต่างๆเป็นต้น



ภาพที่ 3-21 แสดงสภาพทั่วไปของย่านสำเพ็ง



ภาพที่ 3-22 แสดงสภาพทั่วไปของย่านสำเพ็ง

3.3.2 บริเวณหาบเร่แผงลอยในเขตสัมพันธวงศ์

จากตารางที่ 3-2 แสดงถึงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ที่มีทั้งหมด 42 จุด โดยที่บริเวณซอยวานิช 1 ตั้งแต่ตรอกหัวเม็ดถึงถนนทรงสวัสดิ์ หรือเรียกว่า ย่านสำเพ็ง เป็นบริเวณที่มีหาบเร่แผงลอยและปริมาณขยะมากที่สุด โดยมีผู้ค้าจำนวน 258 ราย และปริมาณขยะเฉลี่ยต่อวัน 2,142 กิโลกรัม การที่ย่านสำเพ็งมีหาบเร่แผงลอยและปริมาณขยะจำนวนมาก เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครมาเป็นเวลานานและยังมีพื้นที่ต่อเนื่องกับย่านการค้าอื่นที่สำคัญ เช่น ย่านพาหุรัด ย่านคลองถม ย่านเยาวราช เป็นต้น นอกจากนี้ยังเป็น

ย่านที่สิ้นสุดสภาพการเดินรถไปนานแล้ว จึงเป็นบริเวณที่เหมาะสมในการเลือกซื้อสินค้า ทำให้บริเวณนี้มีแผงลอยและปริมาณขายเป็นจำนวนมากตามมาเป็นลำดับ ตารางที่ 3-2 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์

จุดที่	บริเวณที่กำหนดจุด	จำนวนผู้ค้า (ราย)	ปริมาณขายเฉลี่ยต่อวัน (กิโลกรัม)
1	ถนนเยาวราชฝั่งขวาตั้งแต่ถนนทรงสวัสดิ์ถึงแยกจักรวรรดิ	165	693
2	ถนนเยาวราชฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนทรงสวัสดิ์ถึงแยกราชวงศ์	178	747
3	ถนนเจริญกรุงตั้งแต่แยก SAB แยกถนนลำพูนไชย	397	1,667
4	ถนนราชวงศ์ฝั่งขวาตั้งแต่สี่แยกราชวงศ์ถึงท่าน้ำราชวงศ์	58	245
5	ถนนราชวงศ์ฝั่งซ้ายตั้งแต่สี่แยกเสือป่าถึงท่าน้ำราชวงศ์	142	596
6	ถนนมหาจักรฝั่งขวาตั้งแต่แยกถนนเจริญกรุงถึงแยกถนนเยาวราช	155	651
7	ถนนมหาจักรฝั่งซ้ายตั้งแต่แยกถนนเจริญกรุงถึงแยกถนนเยาวราช	144	605
8	ซอยอิศรานุภาพฝั่งขวาตั้งแต่ถนนเจริญกรุงถึงถนนเยาวราช	42	176
9	ซอยอิศรานุภาพฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนเจริญกรุงถึงถนนเยาวราช	87	365
10	ซอยวานิช 1 (ตรอกหัวเม็ด) ถึงถนนทรงสวัสดิ์	348	2,142
11	ถนนพระราม 4 (กลางวัน)	2	10
12	ริมคลองผดุงกรุงเกษม	9	38
13	ถนนจักรวรรดิฝั่งขวาตั้งแต่แยกวัดตึกถึงหน้าวิทยาเขตบพิตรพิมุข	14	60
14	ถนนจักรวรรดิฝั่งซ้ายตั้งแต่แยกวัดตึกถึงหน้าวิทยาเขตบพิตรพิมุข	24	100
15	ถนนมหาจักรฝั่งขวาตั้งแต่ถนนราชวงศ์ถึงถนนอนุวงศ์	6	25
16	ถนนมหาจักรฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนราชวงศ์ถึงถนนอนุวงศ์	11	45
17	ถนนอนุวงศ์ตั้งแต่หน้าวัดจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์	14	60
18	ซอยเพาะพานิช	5	22
19	ถนนทรงสวัสดิ์ฝั่งขวากลางวัน	46	200
20	ถนนทรงสวัสดิ์ฝั่งขวากลางคืน	39	350
21	ถนนผดุงด้าวฝั่งซ้าย	17	71

ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 3-2 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ (ต่อ)

จุดที่	บริเวณที่กำหนดจุด	จำนวน ผู้ค้า (ราย)	ปริมาณขยะ เฉลี่ยต่อวัน (กิโลกรัม)
22	ถนนผดุงด้าวฝั่งขวา	18	73
23	ถนนพาดสาย	17	72
24	ถนนเยาวพานิช	15	55
25	ถนนวานิช 1 กลางวัน	9	55
26	ถนนวานิช 1 กลางคืน	4	30
27	ถนนเยาวราชตั้งแต่โรงพยาบาลเทียนฟ้าถึงแยกทรงสวัสดิ์	13	55
28	ซอยวานิช 2 (ตลาดนัดวันอังคาร)	55	1,000
29	ซอยวานิช 2 หลังสำนักงานเขตสัมพันธวงศ์	57	1,000
30	วงเวียนโอเดียน	6	27
31	ซอยวัดปทุมคงคา	8	34
32	ทำนน้ำริเวอร์(สี่พระยา)	18	500
33	ถนนเจริญกรุง	24	200
34	ถนนทรงสวัสดิ์	31	1,500
35	ถนนทรงวาด	5	21
36	ถนนตรีมิตร	17	71
37	ถนนข้าวหลามฝั่งซ้าย(กลางคืน)	11	47
38	ถนนข้าวหลามฝั่งขวา(กลางคืน)	19	80
39	ซอยเจริญกรุง 31	3	20
40	ซอยสุกร 1 ฝั่งขวา กลางวัน	15	63
41	ซอยสุกร 1 ฝั่งซ้าย กลางวัน	6	25
42	ซอยสุกร 1 ฝั่งขวา กลางคืน	7	30
43	ซอยสุกร 2	4	20
44	ซอยนี้จิงสวัสดิ์(กลางวัน)	4	17

ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตสัมพันธวงศ์

3.3.3 รายได้จากภาษีและค่าธรรมเนียม การจัดเก็บภาษีอากรของเขตสัมพันธวงศ์ อยู่ในความรับผิดชอบของงานรายได้ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งจะจัดเก็บภาษีโรงเรือนและที่ดิน ภาษีบำรุงท้องที่ และภาษีป้าย

จากสถิติการจัดเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆของเขตสัมพันธวงศ์ ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2540-2545 ตามตารางที่ 3-3 พบว่า ในยอดรวมภาษีโรงเรือนและที่ดินเป็นภาษีที่เก็บได้มากที่สุด คือ 553,105,481.47 บาท รองลงมาคือ ภาษีป้าย 54,298,250.34 บาท และ ภาษีบำรุงท้องที่ 3,634,006.81 บาท ตามลำดับ นอกจากนี้ยังพบว่า ภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้นตลอดในระยะเวลา 6 ปี จากปีงบประมาณ 2540 เป็นจำนวนเงิน 85,527,121.03 บาท ถึงปีงบประมาณ 2545 เป็นจำนวนเงิน 103,927,019.30 บาท แสดงว่ามีการใช้อาคารเพื่อการค้าและการอยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่สำคัญ มีธุรกิจการค้าตั้งอยู่มากมาย ทำให้มีคนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก สำหรับภาษีบำรุงท้องที่และภาษีป้ายมีจำนวนลดลง คือ จากปีงบประมาณ 2540 ภาษีบำรุงท้องที่คิดเป็นเงิน 419,885.10 บาท และภาษีป้ายคิดเป็นเงิน 9,929,650.28 บาท จนถึงปีงบประมาณ 2545 ภาษีบำรุงท้องที่คิดเป็นเงิน 562,717.18 บาท และภาษีป้ายคิดเป็นเงิน 8,866,230.56 บาท ตามลำดับ

ตารางที่ 3-3 แสดงสถิติการเก็บภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆของเขตสัมพันธวงศ์ ปีงบประมาณ 2540-2545

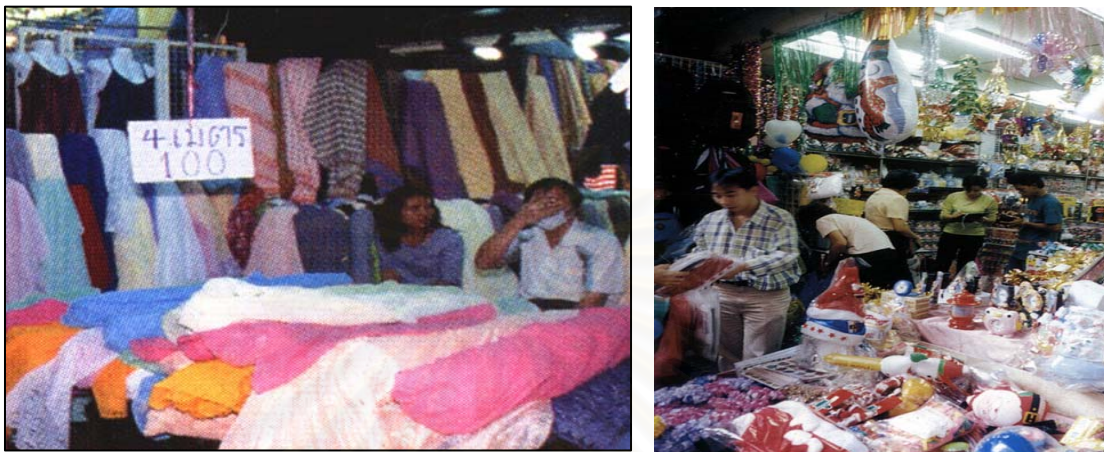
ปี พ.ศ.	ภาษีโรงเรือนและที่ดิน (บาท)	ภาษีบำรุงท้องที่ (บาท)	ภาษีป้าย (บาท)
2540	85,527,121.03	419,885.10	9,929,650.28
2541	86,116,152.90	620,184.10	9,248,677.50
2542	88,944,975.12	798,214.51	8,822,483.45
2543	93,818,525.54	740,161.96	8,670,584.70
2544	94,771,687.58	492,843.96	8,760,623.85
2545	103,927,019.30	562,717.18	8,866,230.56
รวม	553,105,481.47	3,634,006.81	54,298,250.34

ที่มา : งานรายได้เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร

3.4 สภาวะทางเศรษฐกิจและสังคม

ลำพังเป็นย่านการค้าแห่งแรกของกรุงเทพมหานครและมีความเจริญติดต่อกันมาเป็นเวลานานจนถึงในปัจจุบัน และเป็นย่านการค้าที่มีพื้นที่ติดต่อกับย่านการค้าอื่นที่สำคัญ เช่น ย่านพาหุรัด ย่านเยาวราช ย่านคลองถม ย่านเวียงนครเขษม เป็นต้น และยังเป็นย่านที่มีการกระจุกตัวของสินค้ามากมาย มีทั้งการค้าปลีกและค้าส่ง จัดเป็นย่านการค้าแบบพิเศษที่มี

ลักษณะเฉพาะตัว จึงก่อให้เกิดแรงดึงดูดผู้คนให้เดินทางมาใช้บริการเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังเป็นย่านที่ประชากรอาศัยอยู่เป็นเวลานาน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นคนเชื้อสายจีน จึงทำให้เกิดความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีความสามัคคีกลมเกลียวกัน จึงนับได้ว่าสำเพ็งเป็นย่านที่มีการระจุกตัวทางเศรษฐกิจและสังคมตลอดมาจนถึงปัจจุบัน



ภาพที่ 3-23 กิจกรรมการค้าภายในย่าน

3.5 ลักษณะทางสังคม

3.5.1 การศึกษาและการสาธารณสุข

การบริการด้านการศึกษาและการสาธารณสุข จะอยู่ในความดูแลรับผิดชอบของที่ว่าการเขตสัมพันธวงศ์ โดยในส่วนของที่เกี่ยวข้องกับการบริการด้านศึกษานั้น เขตสัมพันธวงศ์มีโรงเรียนของภาครัฐบาลและภาคเอกชน โดยที่โรงเรียนที่อยู่ในสังกัดกรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ มี 3 โรงเรียน คือ โรงเรียนนวมินทราชินูทิศ โรงเรียนไตรมิตรวิทยาลัย และโรงเรียนวัดชัยชนะสงคราม สังกัดกรมอาชีวศึกษา กระทรวงศึกษาธิการมี 2 โรงเรียน คือ วิทยาลัยเทคนิคพิตรพิมุข และโรงเรียนเอี่ยมมละออ สังกัดกรุงเทพมหานคร 4 โรงเรียน คือ โรงเรียนวัดจักรวรรดิ โรงเรียนวัดสัมพันธวงศ์ โรงเรียนวัดปทุมคงคา และโรงเรียนวัดไตรมิตร นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนของเอกชนอีก 4 โรงเรียน ได้แก่ โรงเรียนกุหลาบวัฒนา โรงเรียนกุหลาบวิทยา โรงเรียนเผยอิง และโรงเรียนมงกุฎเงินเดอะกิ้งชีเยะ

สำหรับการบริการทางด้านสาธารณสุขนั้น เขตสัมพันธวงศ์มีศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 13 ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนราชวงศ์ ให้บริการด้านการรักษาและป้องกันโรคให้แก่เด็กและประชาชนโดยทั่วไป นอกจากนี้ยังมีโรงพยาบาลเทียนฟ้ามูลนิธิ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเก่าแก่ที่ยังให้บริการแก่ประชาชนทั่วไปเช่นกัน

3.5.2 ประชากร

(ก) ลักษณะประชากร

จากตารางที่ 3-4 เขตสัมพันธวงศ์มีประชากรในปี 2545 รวมทั้งสิ้น 36,127 คน เป็นเพศชาย 18,273 คน เพศหญิง 17,854 คน และแขวงที่มีประชากรมากที่สุด คือ แขวงสัมพันธวงศ์ มีประชากร 14,106 คน แยกเป็นเพศชาย 7,109 คน เพศหญิง 6,997 คน รองลงมาคือ แขวงจักรวรรดิ มีประชากร 11,350 คน แยกเป็นเพศชาย 5,874 คน เพศหญิง 5,476 คน และแขวงที่มีประชากรน้อยที่สุด คือ แขวงตลาดน้อย มีประชากร 10,671 คน แยกเป็นเพศชาย 5,290 คน และ เพศหญิง 5,381 คน ตามลำดับ

ตารางที่ 3-4 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ. 2545

แขวง	ชาย	หญิง	จำนวนรวม
จักรวรรดิ	5,874	5,476	11,350
สัมพันธวงศ์	7,109	6,997	14,106
ตลาดน้อย	5,290	5,381	10,671
รวม	18,273	17,854	36,127

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

(ข) การคาดการณ์ประชากร

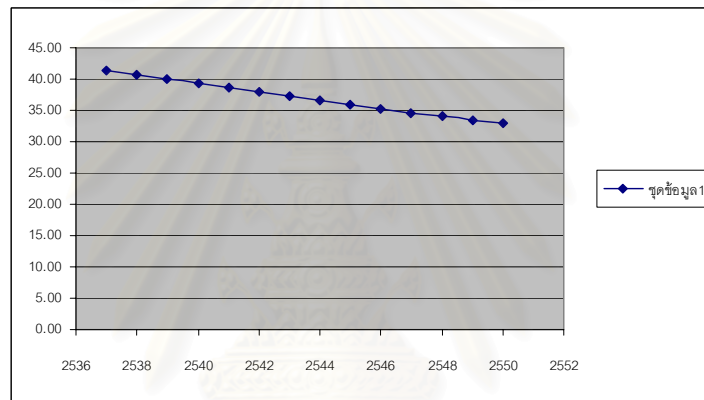
เมื่อนำประชากร 8 ปีย้อนหลัง คือ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538-2545 มาเปรียบเทียบกันจะพบว่าเขตสัมพันธวงศ์ มีจำนวนประชากรลดลงทุกปี ตามตารางที่ 3-5 โดยที่แขวงสัมพันธวงศ์จะมีจำนวนประชากรมากที่สุด รองลงมาคือ แขวงจักรวรรดิ และแขวงตลาดน้อย ตามลำดับ นอกจากนี้เมื่อนำข้อมูลประชากรมาคาดการณ์โดยใช้วิธี Exponential แล้ว จะได้แผนภูมิตามกราฟที่ 1 กราฟที่ 2 กราฟที่ 3 และกราฟที่ 4 ซึ่งเป็นกราฟที่แสดงถึงประชากรในอนาคตของเขตสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงตลาดน้อย ตามลำดับ ทำให้คาดว่าในอนาคตจำนวนประชากรของเขตสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงตลาดน้อย จะมีแนวโน้มที่ลดลง เนื่องจากเป็นเขตเศรษฐกิจ มีกิจกรรมการค้าเป็นจำนวนมากทำให้เกิดความแออัดยัดเยียด ดังนั้นประชากรจึงย้ายไปอาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงหรือชานเมืองที่มีอากาศดี และจะเข้ามาทำงานในช่วงกลางวันเท่านั้น

ตารางที่ 3-5 แสดงจำนวนประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ. 2538-2545

แขวง	จำนวนประชากร(คน)							
	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545
จักรวรรดิ	12,826	12,555	12,454	12,163	11,810	11,597	11,463	11,350
สัมพันธวงศ์	15,918	15,572	15,353	15,259	14,820	14,533	14,301	14,106
ตลาดน้อย	11,668	11,458	11,177	11,206	10,963	10,795	11,135	10,671
รวม	40,412	39,585	38,984	38,628	37,593	36,925	36,899	36,127

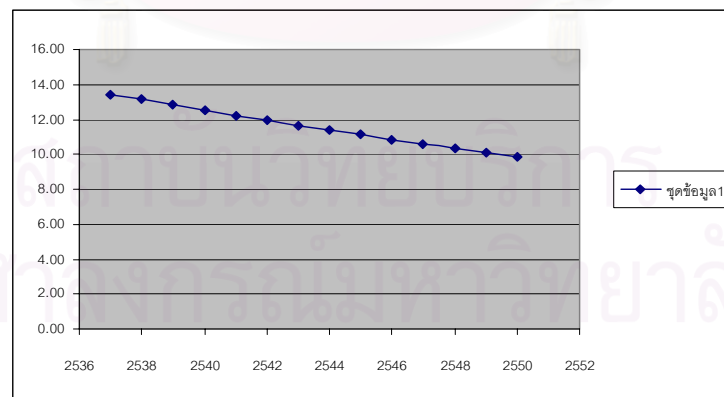
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3-1 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของเขตสัมพันธวงศ์ โดยวิธี Exponential



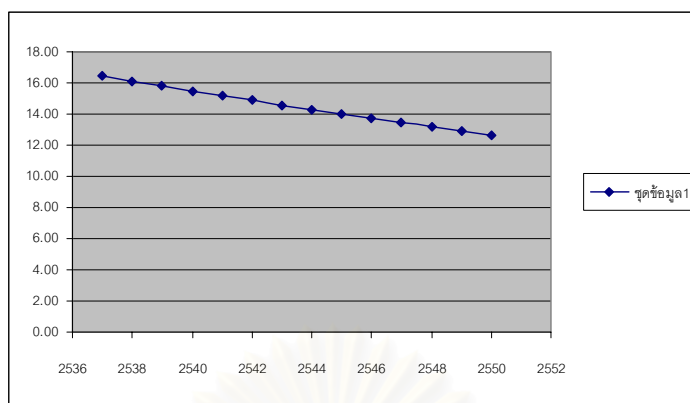
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3-2 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงจักรวรรดิ โดยวิธี Exponential



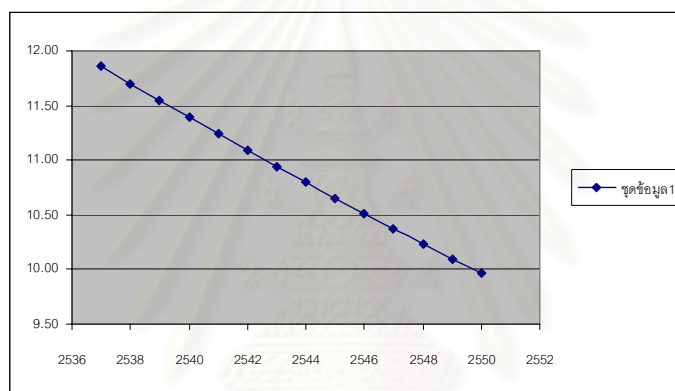
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3-3 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงสั้มพันรวงศ์ โดยวิธี Exponential



ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 3-4 แสดงคาดการณ์ประชากรในอนาคตของแขวงตลาดน้อย โดยวิธี Exponential



ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

(ค) ความหนาแน่นประชากร

ความหนาแน่นของประชากรเขตสั้มพันรวงศ์ในปี พ.ศ.2545 คือ 76,421 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือ 122 คนต่อไร่ ซึ่งถือเป็นความหนาแน่นที่สูงมาก แต่อย่างไรแล้วเมื่อเทียบความหนาแน่นประชากรเขตสั้มพันรวงศ์ย้อนหลัง 8 ปี คือ พ.ศ. 2538-2545 จะพบว่า เขตสั้มพันรวงศ์มีความหนาแน่นของประชากรลดลง ซึ่งแปรผันไปตามจำนวนประชากรที่ลดลงด้วย จากตารางที่ 3-6 แสดงความหนาแน่นประชากรรายแขวง เขตสั้มพันรวงศ์ พ.ศ. 2538-2545 พบว่า แขวงจักรวรรดิจากเดิมที่เคยเป็นแขวงที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นเป็นอันดับสองรองจากแขวงสั้มพันรวงศ์ เมื่อ พ.ศ.2538-2541 กลับกลายเป็นแขวงที่มีประชากรหนาแน่นน้อยที่สุดในปัจจุบัน คือ 23,450 คนต่อตารางกิโลเมตร หรือ 38 คนต่อไร่ อาจเพราะเป็นแขวงที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจสูง เป็นย่านการค้า(CBD)ที่สำคัญของประเทศ ไม่ใช่แหล่งที่พักอาศัยชั้นดี คนที่พอมีสฐานะจึงไปอาศัยอยู่บริเวณอื่นที่ดีกว่า ประชากรส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่จึงเป็นประชากรแฝงและแรงงานให้กับย่านเท่านั้น ส่วนแขวงสั้มพันรวงศ์และแขวงตลาดน้อยมีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมากในปัจจุบัน คือ 29,205 คนต่อตารางกิโลเมตร และ 23,766 คนต่อตารางกิโลเมตร

หรือ 47 คนต่อไร่ และ 38 คนต่อไร่ ตามลำดับ โดยที่แขวงสัมพันธวงศ์เป็นแขวงที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงกว่าทุกแขวงตลอดมา ทั้งนี้เพราะเป็นเขตที่มีโอกาสทางด้านเศรษฐกิจสูงและมีสภาพโดยทั่วไปที่พออาศัยอยู่ได้โดยไม่ลำบากมากนัก

ตารางที่ 3-6 แสดงความหนาแน่นประชากรรายแขวง เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ. 2538-2545

แขวง	พื้นที่ (ตาราง กิโลเมตร)	ความหนาแน่น (คน/ตารางกิโลเมตร)							
		2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545
จักรวรรดิ	0.484	26,500	25,940	25,731	25,130	24,401	23,961	23,684	23,450
สัมพันธวงศ์	0.483	32,957	32,240	31,787	31,592	30,683	30,089	29,609	29,205
ตลาดน้อย	0.449	25,987	25,519	24,893	24,958	24,417	24,042	24,800	23,766
รวม		85,444	83,699	82,411	81,680	79,501	78,092	78,093	76,421

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

(ง) การเปลี่ยนแปลงประชากร

ในส่วนของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของเขตสัมพันธวงศ์ สามารถพิจารณาได้จากอัตราการเกิด อัตราการตาย และอัตราการย้ายถิ่นสุทธิ จากตารางที่ 3-7 แสดงอัตราการเพิ่มของประชากรโดยธรรมชาติและอัตราการย้ายถิ่นสุทธิ เขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2537 พ.ศ.2541 และพ.ศ.2544 พบว่า ประชากรในเขตสัมพันธวงศ์มีแนวโน้มของอัตราการเพิ่มประชากรลดลง คือ จากปีพ.ศ.2537 อัตราเพิ่มโดยธรรมชาติเท่ากับ -0.24 ลดลงมาเป็น -0.40 และ -0.45 ในปีพ.ศ. 2541 และ 2544 ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจากการย้ายถิ่นสุทธิก็พบว่า มีอัตราการย้ายถิ่นออกสูงกว่าการย้ายถิ่นเข้า จึงทำให้ประชากรมีแนวโน้มลดลงตามลำดับ กล่าวคือ อัตราการย้ายถิ่นสุทธิในปีพ.ศ.2537 เท่ากับ -0.34 ลดลงเป็น -0.58 และ -0.88 ในปีพ.ศ.2541 และ 2544 ตามลำดับ ทั้งนี้อาจเนื่องจากพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์เริ่มถึงจุดอิ่มตัวทางการค้า ประกอบกับมีสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมกับการพักอาศัย ทำให้ประชากรที่เคยอาศัยอยู่ในเขตนี้ย้ายออกไปอยู่ในพื้นที่เขตรอบนอกที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า และจะเดินทางเข้ามาทำงานในพื้นที่ในลักษณะเข้ามาเย็นกลับเท่านั้น ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาการจราจรเนื่องจากการเดินทางระหว่างที่พักอาศัยกับแหล่งงานได้ นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดปัญหาประชากรแฝงที่เข้ามาอาศัยและเป็นแรงงานให้กับย่านเป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 3-7 แสดงอัตราการเพิ่มของประชากรโดยธรรมชาติ และอัตราการย้ายถิ่นสุทธิ

เขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2537 พ.ศ.2541 และพ.ศ.2544

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร	เกิด	ตาย	อัตราเพิ่มโดยธรรมชาติ	ย้ายเข้า	ย้ายออก	อัตราย้ายถิ่นสุทธิ
2537	42,126	2	104	-0.24	1,894	2,038	-0.34
2541	38,628	2	155	-0.40	2,402	2,626	-0.58
2544	36,899	1	167	-0.45	2,067	2,393	-0.88

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

หมายเหตุ

$$\text{อัตราการเพิ่มโดยธรรมชาติ} = \frac{\text{จำนวนคนเกิด} - \text{จำนวนคนตาย} \times 100}{\text{จำนวนประชากรรวม}}$$

$$\text{อัตราการย้ายถิ่นสุทธิ} = \frac{\text{จำนวนคนย้ายเข้า} - \text{จำนวนคนย้ายออก} \times 100}{\text{จำนวนประชากรรวม}}$$

(จ) โครงสร้างประชากร

เมื่อนำโครงสร้างประชากรเขตสัมพันธวงศ์ของปีพ.ศ.2538 และปีพ.ศ.2544 เปรียบเทียบกัน ตามตารางที่ 3-8 พบว่า ปริมาตรประชากรจะมีฐานแคบลงและจะขยายกว้างขึ้นในช่วงบนของปิรามิด (แผนภูมิที่ 3-5 และ 3-6) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า เขตสัมพันธวงศ์มีจำนวนประชากรวัยเด็กลดลง จึงทำให้มีประชากรในวัยแรงงานลดน้อยลงด้วยแต่ก็เป็นจำนวนที่ไม่มากนัก ส่วนประชากรในวัยชราจะมีลักษณะตรงกันข้ามคือมีจำนวนมากขึ้น และคาดว่าในอนาคตจะมีจำนวนประชากรในวัยชราเพิ่มมากขึ้นด้วย เนื่องจากมีอัตราการเกิดลดลง ประกอบกับมีเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ก้าวหน้าทันสมัย ซึ่งคนที่อาศัยอยู่ในย่านนี้ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขายจึงมีฐานะค่อนข้างดี ทำให้สามารถดูแลสุขภาพของตนเองและครอบครัวได้เป็นอย่างดีและมีอายุยืนยาวมากยิ่งขึ้น

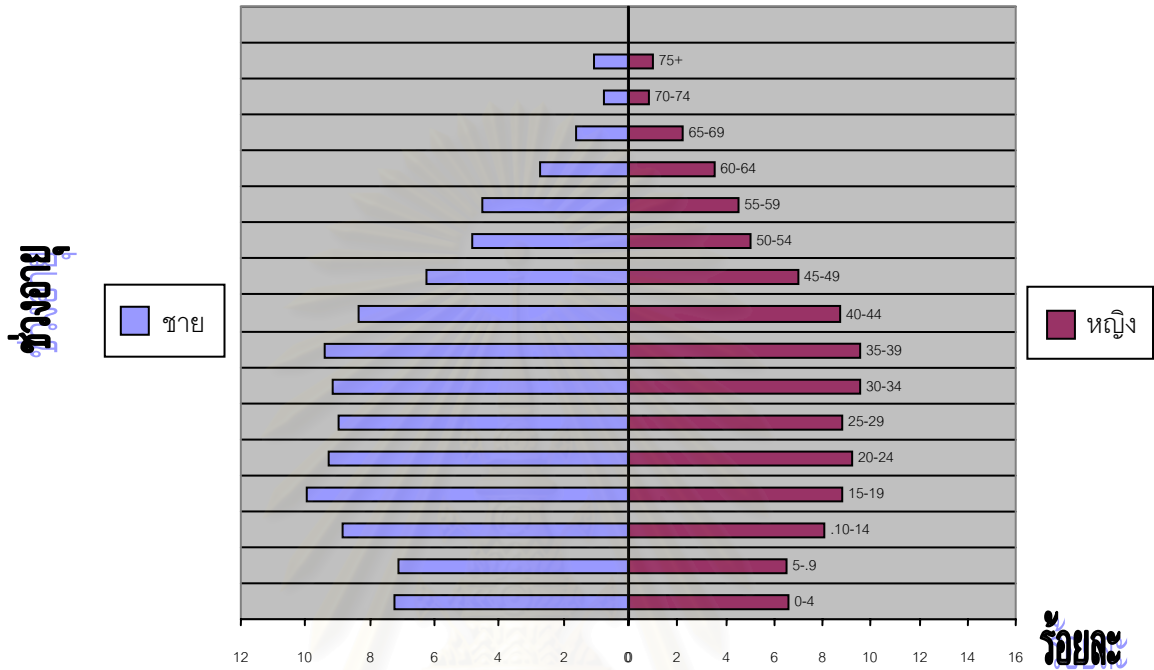
ตารางที่ 3-8 โครงสร้างประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศของเขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2538
และ ปีพ.ศ.2544

อายุ	พ.ศ.2538				พ.ศ.2544			
	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ร้อยละ	ชาย	ร้อยละ	หญิง	ร้อยละ
0-4	1,216	7.21	1,127	6.61	790	5.03	705	4.33
5-9	1,198	7.11	1,106	6.49	985	6.27	929	5.71
10-14	1,493	8.86	1,377	8.08	1,111	7.07	1,117	6.87
15-19	1,678	9.95	1,505	8.83	1,245	7.93	1,189	7.31
20-24	1,562	9.27	1,571	9.22	1,436	9.14	1,384	8.51
25-29	1,513	8.98	1,506	8.83	1,444	9.20	1,406	8.65
30-34	1,538	9.13	1,626	9.54	1,324	8.43	1,321	8.12
35-39	1,582	9.39	1,627	9.55	1,250	7.96	1,364	8.39
40-44	1,404	8.33	1,485	8.71	1,313	8.36	1,427	8.77
45-49	1,054	6.26	1,189	6.98	1,332	8.48	1,450	8.92
50-54	816	4.84	852	5.00	1,131	7.20	1,174	7.22
55-59	761	4.52	776	4.55	703	4.48	842	5.18
60-64	463	2.75	609	3.57	654	4.16	662	4.07
65-69	271	1.61	380	2.23	475	3.03	610	3.75
70-74	124	0.74	144	0.84	381	2.43	557	3.43
75+	177	1.05	166	0.97	131	0.83	126	0.77
รวม	16,850	100.00	17,046	100.00	15,705	100.00	16,263	100.00

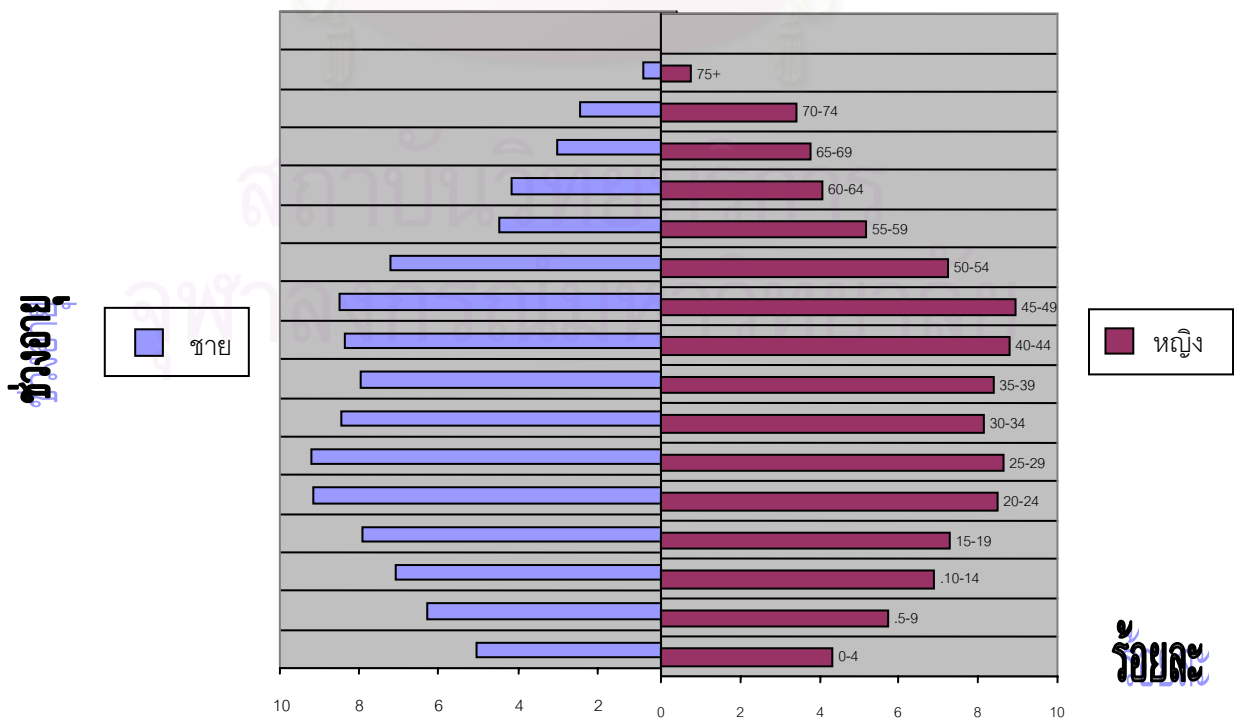
ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เมื่อนำข้อมูลจากตารางที่ 3-8 ซึ่งแสดงโครงสร้างประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศของเขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2538 และ ปีพ.ศ.2544 มาจัดทำปิรามิดประชากร จะสามารถจัดทำได้ดังนี้

แผนภูมิที่ 3-5 โครงสร้างประชากร เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ.2538



แผนภูมิที่ 3-6 โครงสร้างประชากร เขตสัมพันธวงศ์ พ.ศ.2544



(จ) สัดส่วนประชากร

เมื่อนำสัดส่วนประชากรของเขตสัมพันธวงศ์ ปีพ.ศ.2538 และปีพ.ศ.2544 มาเปรียบเทียบกัน ตามตารางที่ 3-9 จะพบว่า เขตสัมพันธวงศ์มีสัดส่วนประชากรในวัยพึ่งพา(อายุ 0-14 ปี และอายุ 65 ปีขึ้นไป) ลดลง และมีสัดส่วนวัยทำงาน(อายุ 15-64 ปี) เพิ่มขึ้น ดังนั้นจึงทำให้อัตราส่วนภาระเลี้ยงดูลดน้อยลงด้วย และคาดว่าในอนาคตเขตสัมพันธวงศ์ก็จะมีอัตราส่วนภาระเลี้ยงดูลดลงเนื่องจากเป็นย่านการค้าสำคัญที่ต้องการแรงงานเป็นจำนวนมาก จึงต้องอาศัยประชากรในช่วงอายุ 15-64 ปี มาเป็นแรงงานให้กับย่าน ส่วนประชากรวัยพึ่งพาที่ไม่สามารถเป็นแรงงานให้กับย่านได้ก็จะเป็นความจำเป็นสำหรับย่านนี้ ส่วนใหญ่จึงออกไปอาศัยอยู่ในย่านอื่นที่เป็นย่านที่พักอาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า

ตารางที่ 3-9 แสดงสัดส่วนประชากรวัยพึ่งพา และวัยทำงาน เปรียบเทียบ ปีพ.ศ.2538 และปีพ.ศ.2544

อายุ	สัดส่วนประชากร (ร้อยละ)			
	ปีพ.ศ.2538	ร้อยละ	ปีพ.ศ.2544	ร้อยละ
วัยพึ่งพา				
วัยพึ่งพา 0-14 ปี	7,517		5,637	
วัยชรา 65 ปีขึ้นไป	1,262		2,280	
รวม	8,779	25.90	7,917	24.77
วัยทำงาน				
วัยทำงาน 15-64 ปี	25,117	74.10	24,051	75.23
รวม	33,896	100	31,968	100

	ปี 2538	ปี 2544
อัตราส่วนภาระเลี้ยงดู(วัยพึ่งพา/วัยทำงาน)	0.35	0.33

ที่มา : สำนักงานทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

3.5.3 ศาสนาและวัฒนธรรม

(ก) ศาสนา

- **วัด** ย่านสำเพ็งจะมีวัดอยู่หลายแห่ง เช่น วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร ฯลฯ เป็นต้น ในอดีตวัดต่างๆเหล่านี้จะเป็นสถานที่ที่ใช้ประกอบพิธีกรรม เช่น งานปีใหม่ งานสงกรานต์ และงานสำคัญทางศาสนาต่างๆ

ฯลฯ เป็นต้น จึงเป็นสถานที่ที่เป็นศูนย์รวมจิตใจของคนในย่านและยังเป็นที่ที่สร้างความสัมพันธ์ระหว่างคนในย่านให้ใกล้ชิดกัน แต่ปัจจุบันย่านได้ลดบทบาทนี้ลงไปมาก เพราะการดำรงชีวิตแบบคนเมือง คือ มีลักษณะต่างคนต่างอยู่ การแข่งขันที่สูง ทำให้ไม่มีเวลาที่จะประกอบกิจกรรมทางศาสนาเหมือนในอดีต คนในย่านจึงมีความสัมพันธ์ห่างเหินกัน นอกจากนี้วัดยังมีการปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในย่าน โดยได้จัดพื้นที่บางส่วนให้เป็นสถานที่จอดรถเพื่อให้บริการแก่ผู้เข้ามาที่ย่านให้เกิดความสะดวกสบายและเป็นการสร้างรายได้ให้กับวัด ถือเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้จัดให้กับย่านอีกสิ่งหนึ่ง



ภาพที่ 3-24 วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร



ภาพที่ 3-25 วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร

- **ศาลเจ้า** จากประวัติความเป็นมาทำให้ทราบว่า ย่านสำเพ็งเป็นย่านที่มีชาวจีนอาศัยอยู่มาก จึงทำให้มีการสร้างศาลเจ้าซึ่งเป็นศาสนสถานที่ชาวจีนให้ความเคารพนับถือจำนวนมาก เพื่อเป็นที่พึ่งทางด้านจิตใจและใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาในวันสำคัญต่างๆ เช่น วันตรุษจีน วันสารทจีน ฯลฯ เป็นต้น ส่วนใหญ่ศาลเจ้าในย่านนี้จะมีพื้นที่ค่อนข้างเล็ก เพราะเป็นย่านที่มีพื้นที่เล็กและแคบ ราคาที่ดินแพง จึงต้องใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าถึงจะมีความคุ้มค่า และภายในจะมีเทพเจ้าที่ชาวจีนเคารพนับถือ เช่น เทพเจ้ากวนอู เจ้าแม่กวนอิม เจ้าแม่ทับทิม ฯลฯ เป็นต้น ไว้เป็นที่เคารพสักการะเพื่อเป็นสิริมงคลให้กับครอบครัวและการค้าของตนเอง



ภาพที่ 3-26 ศาลเจ้าแม่ทับทิม

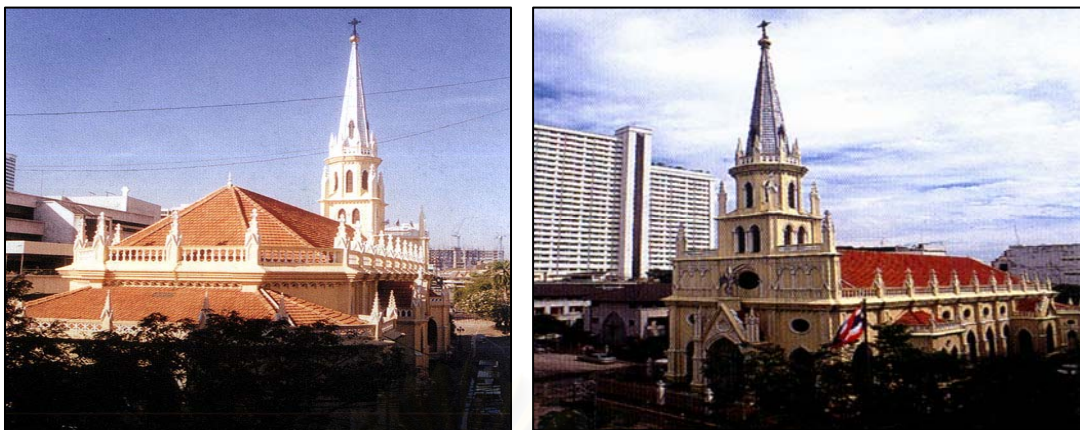
ภาพที่ 3-27 ศาลเจ้าอาม้าเก็ง

- **มัสยิด** ในบริเวณย่านนี้จะพบมัสยิดอยู่แห่งเดียว คือ มัสยิดหลวงโกชาอิสหาก หรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า มัสยิดยมีตุลอิสลาม ตั้งอยู่ริมถนนทรงวาด เป็นมัสยิดที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 มีรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตก และมีจุดเด่น คือ เป็นมัสยิดที่ไม่มีโดม ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์ของมัสยิดแห่งนี้



ภาพที่ 3-28 มัสยิดหลวงโกชาอิสหาก

- **โบสถ์** บริเวณย่านนี้จะมีโบสถ์คริสต์ของวัดแม่พระลูกประคำ หรือวัดกัลวารีย์อยู่เพียงแห่งเดียว เป็นโบสถ์ที่ตั้งอยู่ในโรงเรียนกุหลาบวิทยาลัยซึ่งอยู่ในแขวงตลาดน้อย มีรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกที่มีความงดงามมาก ซึ่งจะใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาคริสต์ เช่น วันแต่งงาน วันคริสมาสต์ และวันสำคัญต่างๆของศาสนา



ภาพที่3-30 โบสถ์วัดกัลยาณมิตร

(ข) วัฒนธรรม

- **วัฒนธรรมจีน** ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าที่มีชาวจีนอาศัยอยู่มากและเป็นเวลานาน จนกลายเป็นย่านชุมชนชาวจีนที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ชาวจีนกลุ่มนี้ได้นำวัฒนธรรมจีนเข้ามาเผยแพร่ที่ย่านนี้ในหลายด้าน สิ่งที่แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจน คือ รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมของศาลเจ้าซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงสถาปัตยกรรมจีนที่มีความงดงามและมีเอกลักษณ์เฉพาะของตนเอง รวมทั้งการจัดตั้งสมาคมต่างๆ เช่น สมาคมสหพ่อค้าผ้า สมาคมเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงานไทย ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของพ่อค้าชาวจีนที่ประกอบธุรกิจการค้าทางด้านนี้ นอกจากนี้วัฒนธรรมจีนยังได้ส่งผลต่อรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในย่าน กล่าวคือ ลักษณะของคนจีนที่มีนิสัยชอบทำการค้าขายและมีความขยันขันแข็ง อดทน ประกอบกับปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลให้เป็นย่านการค้าที่ดี ทำให้คนจีนสามารถสร้างฐานะจากการประกอบอาชีพที่ย่านนี้ได้อย่างมั่นคง จึงมีการย้ายออกไปหาแหล่งงานที่อื่นไม่มากนัก แต่ปัจจุบันคนในย่านจะย้ายไปพักอาศัยที่อื่นและกลับเข้ามาทำงานที่ย่านนี้ เนื่องจากเป็นย่านที่คับแคบแออัดไม่เหมาะจะเป็นย่านที่พักอาศัย และเมื่อการประกอบธุรกิจการค้าที่ย่านมีความเจริญรุ่งเรืองแล้ว จึงมีการสืบทอดธุรกิจการค้าจากรุ่นพ่อไปยังรุ่นลูกโดยอาศัยย่านแห่งนี้เป็นแหล่งทำมาหากินของครอบครัวต่อไป

3.5.4 การรวมกลุ่มของชุมชนและสังคม

การรวมกลุ่มในเขตสัมพันธวงศ์มีหลายลักษณะ ได้แก่ องค์กรชุมชน กลุ่มอาชีพทางการค้า กลุ่มวัฒนธรรมและศาสนา และกลุ่มบำเพ็ญประโยชน์ ซึ่งทั้งหมดจะไม่แยกกันชัดเจน แต่บางครั้งจะเป็นกลุ่มที่ซ้อนกัน เช่น เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มชุมชนจะมีกลุ่มของอาชีพอยู่ เป็นต้น กลุ่มชุมชนในปัจจุบันมี 21 ชุมชนที่ได้จดทะเบียนกับสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร เป็นชุมชนที่เรียกว่า ชุมชนเมือง มีทั้งที่เช่าและเป็นเจ้าของเอง ส่วนใหญ่มีฐานะดีและร่วมมือกับทางราชการเป็นอย่างดี สามารถจำแนกชุมชนออกได้ดังตารางที่ 3-10

จากตารางที่3-10 แสดงว่าแขวงที่มีชุมชนมากที่สุด คือ แขวงจักรวรรดิ อาจเพราะเป็นแขวงที่มีพื้นที่มากที่สุดและมีย่านการค้าอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการกระจุกตัวของประชากรในชุมชนเพื่อเป็นแรงงานให้กับย่าน รองลงมาคือแขวงตลาดน้อยและแขวงสัมพันธวงศ์ตามลำดับในอดีตความสัมพันธ์ภายในชุมชนจะค่อนข้างแน่นแฟ้น เนื่องจากอาศัยอยู่ในย่านนี้มานานจนรู้จักกันเป็นอย่างดี แต่ปัจจุบันย่านมีการแข่งขันกันสูงขึ้น และมีลักษณะต่างคนต่างอยู่ตามแบบชีวิตคนเมืองจึงทำให้คนในย่านมีความสัมพันธ์ห่างเหินกันไม่สนิทสนมแน่นแฟ้นเหมือนกับในอดีต

กลุ่มอาชีพ จะรวมกลุ่มกันตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจและไม่จำเป็นว่าจะต้องอยู่ภายในเขตสัมพันธวงศ์เท่านั้น เช่น สมาคมสหพ่อค้าผ้า ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของพ่อค้าชาวสำเพ็งประกอบด้วยพ่อค้าชาวไทย จีน อินเดีย ญี่ปุ่น ซึ่งอยู่ในความควบคุมของกองสถานการค้ากรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ บทบาทของสมาคมจะเป็นศูนย์กลาง ติดตาม แลกเปลี่ยนข่าวสารและข้อมูลต่างๆจากแหล่งข้อมูลทั้งภายในและต่างประเทศ เพื่อเผยแพร่ให้แก่สมาชิก รวมทั้งประสานงานร่วมกันในอันที่จะช่วยแก้ไขอุปสรรคต่างๆของสมาชิก นอกจากนี้ยังมีสมาคมเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงานไทย ซึ่งจะช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อการศึกษา การส่งเสริมคุณภาพผลิตภัณฑ์ และส่งเสริมการประกอบวิสาหกิจประเภทที่เกี่ยวกับเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงาน เป็นต้น

กลุ่มวัฒนธรรมและศาสนา ที่เห็นได้อย่างชัดเจน คือ การรวมกลุ่มของสมาคมตระกูลต่างๆ ซึ่งไม่ได้จำเพาะเจาะจงว่าจะเป็นผู้อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์เท่านั้น แต่ในเขตจะเป็นศูนย์กลางที่นับได้ว่าใหญ่ที่สุดในประเทศไทย รวมทั้งยังมีกลุ่มศาลเจ้า มัสยิด และโบสถ์คริสต์ด้วย นอกจากนี้ยังมีการรวมกลุ่มของสมาคมที่บำเพ็ญประโยชน์ เช่น สมาคมกุศลสงเคราะห์ สมาคมสงเคราะห์-มิตรชัยภูมิ เป็นต้น ซึ่งสมาคมเหล่านี้จัดตั้งขึ้นมาเพื่อคอยให้ความช่วยเหลือแก่บุคคลทั่วไปในด้านต่างๆ ถือเป็นการสร้างประโยชน์ให้แก่สังคมอย่างมาก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3-10 แสดงรายละเอียดของชุมชนในเขตสัมพันธวงศ์

ลำดับ	ชื่อชุมชน	แขวงที่ตั้งชุมชน	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	เจ้าของที่ดิน	พื้นที่(ไร่)	จำนวนประชากร(คน)		
						ชาย	หญิง	รวม
1	โปลิศสภา	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน	4.75	330	280	610
2	ผู้ค้าอะไหล่เก่า	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1.38	165	132	297
3	ตลาดน้อย	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	2.83	216	204	420
4	วานิชสัมพันธ	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1	206	187	393
5	ชอยสุกร	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน	3.15	149	177	326
6	จงสวัสดิ์	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	0.75	61	82	143
7	โชฎีก	ตลาดน้อย	เอกชน/เช่า	เอกชน	1	325	290	615
8	พาดสาย	สัมพันธวงศ์	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1.15	220	230	450
9	กรมภูเรศร์	สัมพันธวงศ์	เช่า	ทรัพย์สินฯ	1.15	295	369	664
10	ตรอกโพธิ์	สัมพันธวงศ์	เช่า	ทรัพย์สินฯ	1.8	129	143	272
11	พิพากษา	สัมพันธวงศ์	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1.75	224	226	450
12	กุศลสามัคคี	สัมพันธวงศ์	เอกชน/เช่า	เอกชน	1.75	185	275	460
13	มิตรชัยภูมิ	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1.33	71	78	149
14	ภิรมย์	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน	5.1	201	241	442
15	สะพานหัน	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน	1.98	142	168	310
16	มิตรตลาดเก่า	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน,ทรัพย์สินฯ	1.1	93	103	196
17	ท่าน้ำจักรวรรดิ	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน	2.65	213	178	391
18	อิสวานุภาพ	จักรวรรดิ	เช่า	เอกชน	1.6	144	139	283
19	สี่บสุข	จักรวรรดิ	เช่า	ทรัพย์สินฯ	0.75	41	59	100
20	ริมคลองโอ่งอ่าง	จักรวรรดิ	เอกชน/เช่า	เอกชน	3.2	220	207	427
21	เลื่อนฤทธิ์	จักรวรรดิ	เช่า	ทรัพย์สินฯ	5	212	213	425

ที่มา : ฝ่ายพัฒนาชุมชน เขตสัมพันธวงศ์

โดยสรุปแล้วในอดีตลำเพ็ญทำหน้าที่เป็นทั้งย่านที่อยู่อาศัยและการค้าควบคู่กัน แต่ในปัจจุบันลำเพ็ญทำหน้าที่ทางด้านการค้าแต่เพียงอย่างเดียว เนื่องจากแออัดไปด้วยกิจกรรมการค้าและผู้คนจำนวนมากจึงทำให้ไม่เหมาะจะเป็นที่อยู่อาศัย จึงทำให้เหลือแต่เพียงประชากรแฝงที่เป็นแรงงานให้กับย่านเท่านั้น ซึ่งจะมีลักษณะเป็น CBD ของเมือง คือ ในตอนกลางวันย่านจะมีความคึกคักแต่พอตกกลางคืนย่านจะเงียบเหงามาก นอกจากนี้การขยายตัวของย่านยังทำได้ใน

แนวตั้งเท่านั้น เนื่องจากมีข้อจำกัดทางด้านพื้นที่และราคาที่ดินที่มีราคาสูง แต่อย่างไรแล้วถึงแม้ย่านจะมีความแออัดและคับแคบก็ตามแต่ก็ยังมีประชากรเข้ามาซื้อสินค้าที่ย่านเป็นจำนวนมาก เนื่องจากลักษณะและรูปแบบกิจกรรมการค้าที่เป็นเอกลักษณ์และสร้างจุดเด่นให้กับย่านมาตลอด ทำให้ย่านเป็นที่รู้จักและคงอยู่ได้ตลอดมา ดังนั้นในบทที่ 4 จึงได้ทำการศึกษาถึงกิจกรรมการค้าของย่านทั้งร้านค้าและหาบเร่แผงลอยในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้ทราบถึงบทบาททางด้านการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญของย่านได้เป็นอย่างดี



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

บทบาททางการค้า

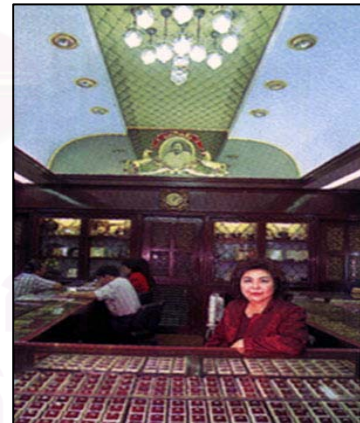
4.1 ลักษณะเศรษฐกิจ

ย่านสำเพ็งตั้งอยู่บนถนนสำเพ็งหรือถนนวานิช 1 ซึ่งเป็นถนนที่มีความกว้างเพียง 4-5 เมตร แต่มีระยะทางยาวถึง 1,120 เมตร โดยเริ่มตั้งแต่ถนนจักรเพชรไปจนถึงถนนทรงสวัสดิ์ รวมมีพื้นที่ 0.045 ตารางกิโลเมตร ในปัจจุบันถนนสำเพ็งเป็นถนนที่สิ้นสภาพการเดินรถแล้ว และแทนที่ไปด้วยร้านค้าและหาบเร่แผงลอยจำนวนมาก จึงทำให้ย่านนี้คับคั่งด้วยผู้คน que เข้ามาซื้อขายสินค้ากันตลอดทั้งวัน ซึ่งเมื่อแบ่งย่านนี้ออกเป็นช่วงๆ โดยใช้ถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ เป็นแกนในการแบ่งย่านนี้แล้วจะสามารถแบ่งได้เป็น 3 ช่วง ดังนี้ (แผนที่ที่ 4-1)

ช่วงที่ 1 เริ่มตั้งแต่ถนนจักรเพชรไปจนถึงถนนจักรวรรดิ ช่วงนี้เรียกว่า “สะพานหัน” หรือ “ตรอกหัวเม็ด” แต่เดิมมีบ่อนการพนัน เรียกว่า บ่อนแจ็กฮงตั้งอยู่ แต่ปัจจุบันร้านค้าช่วงนี้จะขายผ้าผืน ผ้าลูกไม้ ผ้าญี่ปุ่น ไหมพรม และผ้าจากต่างประเทศ นอกจากนี้ยังมีร้านทอง ร้านเพชร รวมทั้งผลไม้ ขนมปังอบ ขนมขบเคี้ยว และของชำร่วยต่างๆ ที่ต่อเนื่องมาจากย่านพาหุรัด



ภาพที่ 4-1 ร้านผ้าในช่วงตรอกหัวเม็ด



ภาพที่ 4-2 ร้านทองในช่วงตรอกหัวเม็ด

ช่วงที่ 2 ตั้งแต่ถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์ เรียกว่า “สามเพ็งหรือสำเพ็ง” ซึ่งต่อเนื่องมาจากสะพานหันหรือตรอกหัวเม็ด แต่เดิมสำเพ็งตรงบริเวณแยกซอยเลื่อนฤทธิ์เคยเป็นช่องโศภณที่คนสมัยนั้นเรียกแหล่งโคมเคี้ยว แต่ปัจจุบันไม่มีหลงเหลือให้เห็นอีกแล้วเพราะสำเพ็งได้กลายเป็นย่านที่ที่ดินแพงที่สุด ราคาตกตารางวาละ 1.5-2.5 ล้านบาท ปัจจุบันบริเวณช่วงนี้จะประกอบกิจกรรมการค้าที่ไม่แตกต่างจากเดิมมากนัก โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าผ้าและอุปกรณ์

เย็บปักถักร้อยทุกชนิด เช่น เข็ม ด้าย กระดุม ซิป ฯลฯ ที่สืบทอดมาจากบรรพบุรุษ มีการจำหน่ายทั้งปลีกและส่ง นอกจากนี้ได้เริ่มมีกิจกรรมการค้าประเภทร้านขายของที่ระลึกหรือของขวัญ(Gift Shop)เข้ามาแทรกแซงในบริเวณนี้เพิ่มมากขึ้น



ภาพที่ 4-3 ร้านผ้าในช่วงสำเพ็ง



ภาพที่ 4-4 ร้านกิฟท์ช็อปในช่วงสำเพ็ง

ช่วงที่ 3 เริ่มจากบริเวณถนนราชวงศ์(ร้านคิคุยา) ลงไปผ่านห้างขายทองเก่าแก่ชื่อ “ตั้งโต๊ะกัง” ไปจรดถนนนิสรานุภาพ(ข้างตลาดเก่า) ช่วงนี้เรียกว่า “ตั้งโต๊ะกัง” ในอดีตเมื่อประมาณ 40-50 ปีที่แล้ว บริเวณหน้าร้านตั้งโต๊ะกังจะมีขายปลาตู้ เช่น ปลาเงินปลาทอง ปลาสด ปลาหางนกยูง ปลากัด ฯลฯ บางฤดูก็มีจิ้งหรีดมาขายด้วย แต่ปัจจุบันบริเวณช่วงนี้มีร้านขายของที่ระลึกหรือของขวัญ(Gift Shop)เข้ามาแทนที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีการขายทั้งปลีกและส่ง และจะมีผู้คนเดินทางมาซื้อสินค้าบริเวณนี้เป็นจำนวนมากโดยเฉพาะช่วงเทศกาลต่างๆ และจากจุดนี้ลงไปจรดถนนทองสวัสดิ์ติดกับทรงวาดที่วงเวียน “ทองสวัสดิ์” หรือ “ท่าน้ำสวัสดิ์” ใกล้กับวัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร ก็เป็นการสิ้นสุดของถนนสายนี้ ซึ่งบริเวณช่วงท้ายของถนนนี้จะมีร้านขายส่งสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย ได้แก่ รองเท้า ถุงเท้า ฯลฯ เป็นจำนวนมากด้วยเช่นกัน

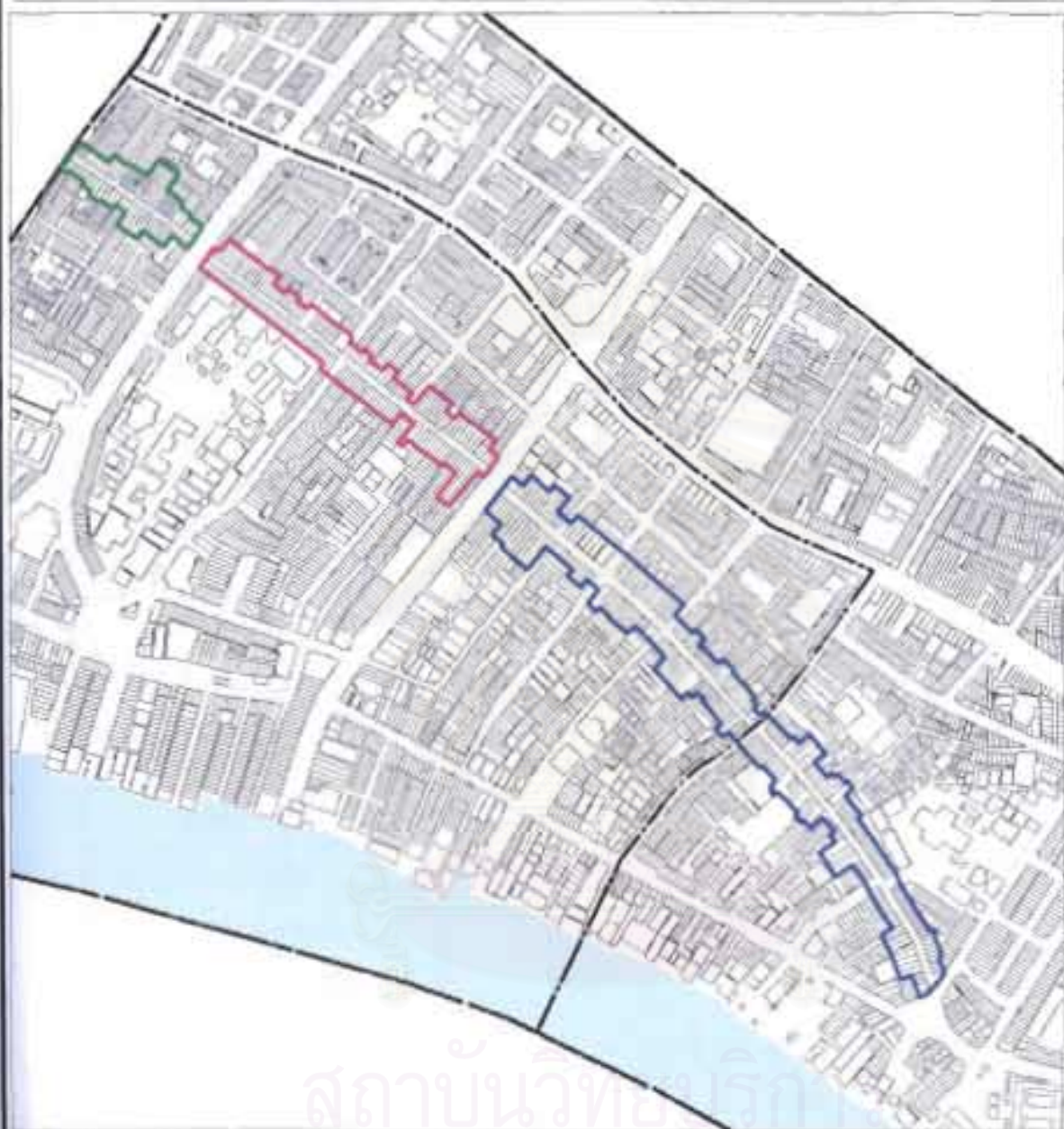


ภาพที่ 4-5 ร้านกิฟท์ช็อปในช่วงตั้งโต๊ะกัง



ภาพที่ 4-6 ร้านรองเท้าในช่วงตั้งโต๊ะกัง

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์ของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนผังที่ 4-1 แสดงตำแหน่งช่วงต่างๆของย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- | | | | |
|--|--------------------------|---|---------|
|  | ช่วงศอกยกพื้นเมียด |  | แม่น้ำ |
|  | ช่วงสำเพ็ง |  | ถนน ซอย |
|  | ช่วงตั้งโต๊ะเกะ |  | อาคาร |
|  | ขอบเขตเทศบาลนครสมุทรสาคร | | |

ที่มา: จากการสำรวจ



นางสาวกฤษดา งามพิงผล
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 กิจกรรมการค้าของร้านค้าในย่านสำเพ็ง

ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญของประเทศไทยมานาน โดยเริ่มจากตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 1 ที่ทรงโปรดเกล้าฯ ให้ชาวจีนกลุ่มหนึ่งย้ายไปอยู่ในย่านสำเพ็งในปัจจุบัน และต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 ทรงโปรดเกล้าฯ ให้มีการตัดถนนขึ้นเนื่องจากเกิดเพลิงไหม้ภายในย่านหลายครั้ง ดังนั้นสำเพ็งจึงได้มีการขยายตัวอย่างมากทั้งในด้านพื้นที่และการค้า โดยเฉพาะในด้านการค้าได้มีการสืบทอดธุรกิจการค้าจากรุ่นบรรพบุรุษมาจนถึงรุ่นลูกหลานในปัจจุบัน จนกระทั่งร้านค้าในย่านสำเพ็งเป็นที่รู้จักและได้รับความนิยมจากบุคคลทั่วไปอย่างมาก นอกจากนี้ภายในย่านยังประกอบไปด้วยกิจกรรมการค้าเป็นจำนวนมากและมีสินค้ามากมายหลากหลายชนิด เพื่อรองรับและดึงดูดให้ผู้คนต่างๆ เข้ามาสู่ตัวย่าน ดังนั้นเมื่อพิจารณาถึงกิจกรรมทางการค้าภายในย่านสำเพ็งแล้วสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วง คือ

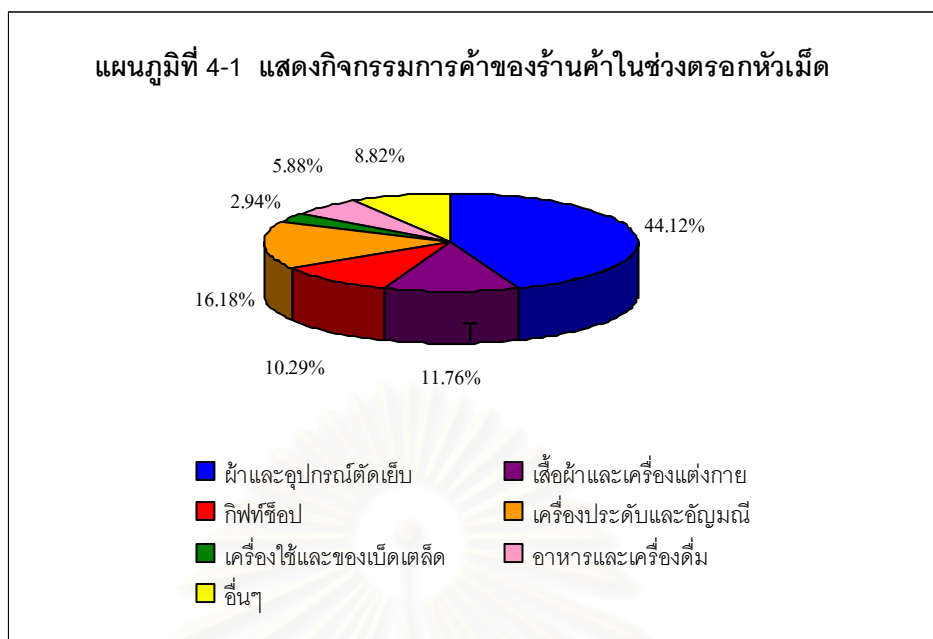
ช่วงที่ 1 ถนนจักรเพชรถึงถนนจักรวรรดิ ช่วงนี้เรียกว่า “ตรอกหัวเม็ด” เป็นช่วงที่มีความยาวและพื้นที่น้อยที่สุด คือ มีความยาว 195 เมตร และมีพื้นที่ 0.008 ตารางกิโลเมตร เป็นช่วงที่มีพื้นที่ติดต่อกับย่านพาหุรัดและสำเพ็ง ซึ่งเมื่อนำกิจกรรมทางการค้าของช่วงนี้มาแทนด้วยสัญลักษณ์สี จะสามารถแสดงได้ตามแผนที่ที่ 4-2

เมื่อนำกิจกรรมการค้าที่แสดงด้วยสัญลักษณ์สีของช่วงตรอกหัวเม็ดตามแผนที่ที่ 4-2 มารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทสินค้าแล้ว จะสามารถแสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 4-1 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด

ประเภทสินค้า	จำนวน(ร้าน)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	30	44.12
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	8	11.76
กีฬที่ซื้อป	7	10.29
เครื่องประดับและอัญมณี	11	16.18
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	2	2.94
อาหารและเครื่องดื่ม	4	5.88
อื่นๆ	6	8.82
รวม	68	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

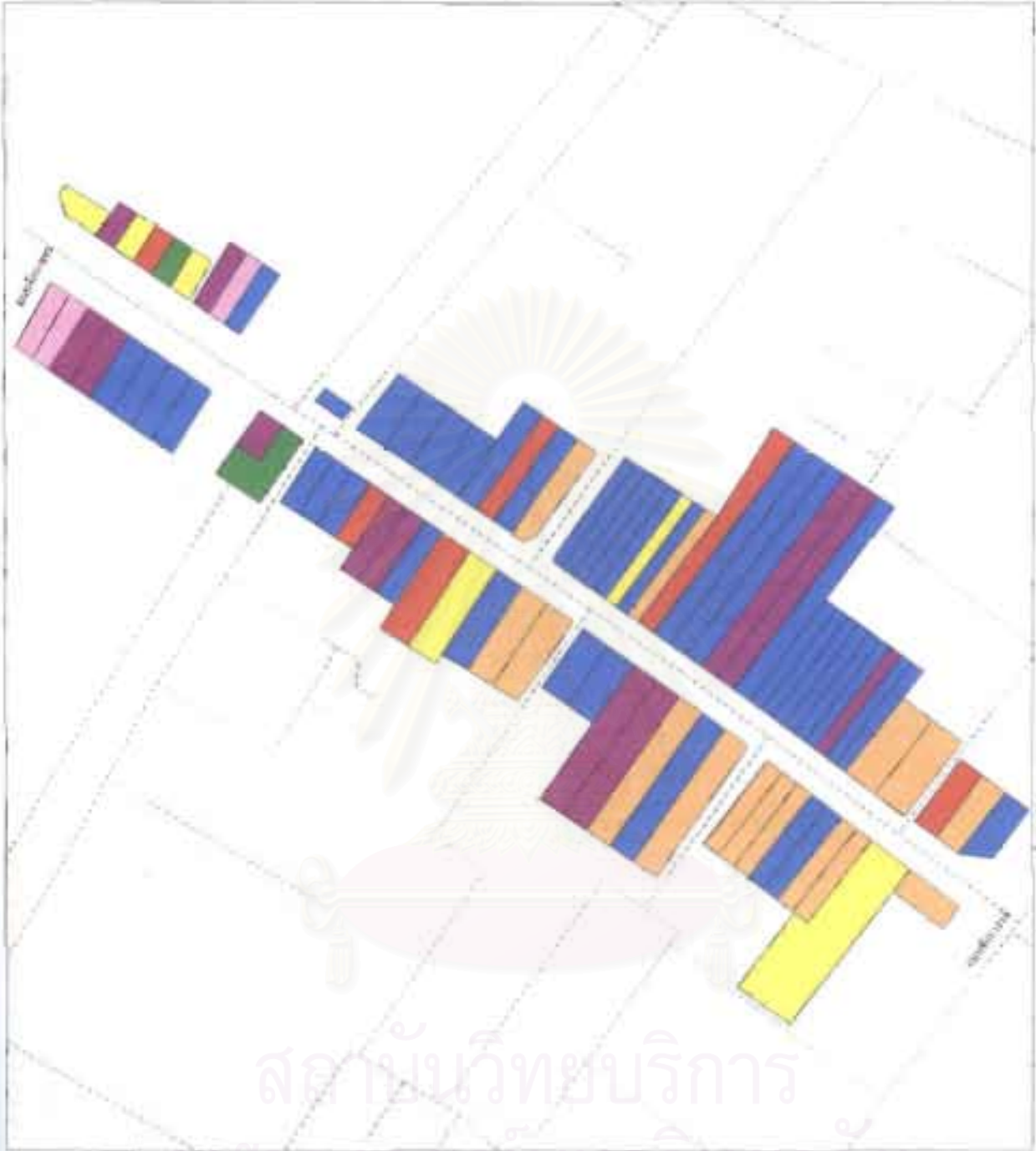


ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

เมื่อนำกิจกรรมการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ดมาจำแนกตามประเภทของสินค้าตามตารางที่ 4-1 พบว่า ร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ดมีทั้งหมด 68 ร้าน และสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 30 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 44.12 รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 11 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 16.18 สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายมีจำนวน 8 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 11.76 สินค้าประเภทกีฬห้ซ้อปมีจำนวน 7 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 10.29 สินค้าประเภทอื่นๆ ซึ่งมีจำนวน 6 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 8.82 สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มมีจำนวน 4 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 5.88 และสินค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดในช่วงนี้ คือ สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดอาหารซึ่งมีจำนวน 2 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 2.94 ตามลำดับ

ในช่วงถนนจักรเพชรถึงถนนจักรวรรดิจะมีความยาวของถนนน้อยกว่าช่วงอื่นๆ จึงทำให้มีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่น้อย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการกระจุกตัวของสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งจะมีการกระจายไปทั่วบนช่วงถนน รวมทั้งยังมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีในช่วงถนนด้านจักรวรรดิอีกด้วย โดยส่วนใหญ่จะเป็นร้านเพชรและร้านทองที่เปิดกิจการมานานจนมีชื่อเสียงในปัจจุบัน นอกจากนี้ยังมีการกระจายตัวของสินค้าประเภทเสื้อผ้าเครื่องแต่งกายและกีฬห้ซ้อปอย่างเบาบางภายในย่านนี้ด้วย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางสิ่งแวดล้อมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-2 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด

- สัญลักษณ์**
- พื้นที่อยู่อาศัย
 - พื้นค้าปลีกและค้าส่ง
 - อุตสาหกรรม
 - พื้นค้าปลีกและค้าส่ง
 - สวนสาธารณะ
 - ถนนและทางเท้า
 - อื่นๆ



ที่มา: จากกรมสำรวจ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



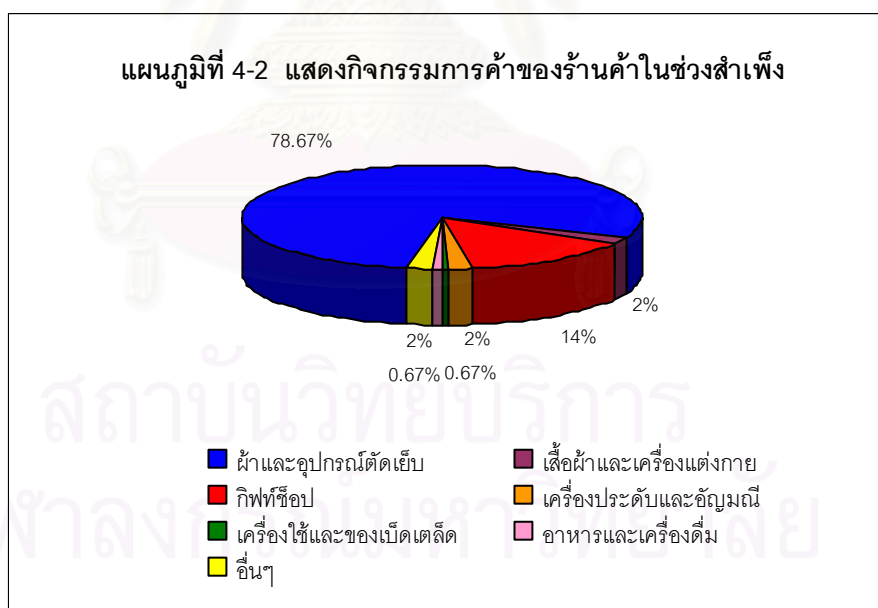
ขนาด: 1:50,000

ช่วงที่ 2 ถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์ เป็นช่วงที่เรียกว่า “สำเพ็ง” มีความยาว 325 เมตรและมีพื้นที่ 0.013 ตารางกิโลเมตร เป็นช่วงที่มีความต่อเนื่องมาจาก “ตรอกหัวเม็ด” จึงทำให้มีกิจกรรมทางการค้าที่คล้ายคลึงกัน ดังแสดงในแผนที่ที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงสำเพ็ง

ประเภทสินค้า	จำนวน(ร้าน)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	118	78.67
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	3	2.00
กีฬห้ซือบ	21	14.00
เครื่องประดับและอัญมณี	3	2.00
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	1	0.67
อาหารและเครื่องดื่ม	1	0.67
อื่นๆ	3	2.00
รวม	150	100

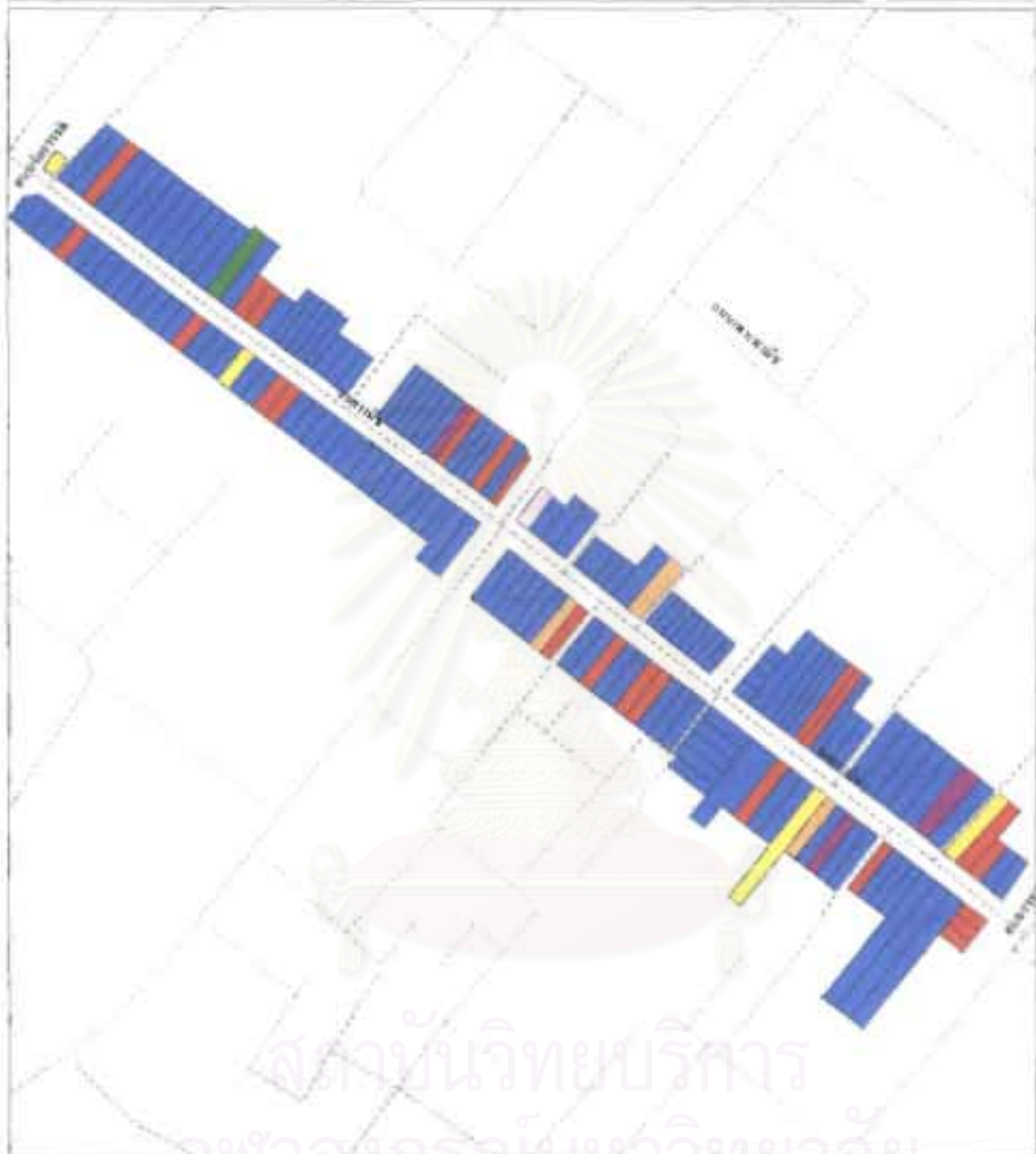
ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

เมื่อนำกิจกรรมการค้าของช่วงสำเพ็งในตารางที่ 4-2 มาแทนด้วยสัญลักษณ์สีจะสามารถแสดงได้ดังแผนที่ 4-3

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-3 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าในช่วงสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- | | |
|---|---|
|  พื้นและอุปกรณ์ติดตั้ง |  เครื่องใช้และของใช้เคลือบ |
|  เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย |  อาหารและเครื่องดื่ม |
|  กีฬาหรือป |  อื่นๆ |
|  เครื่องประดับและอัญมณี | |

ที่มา : ข้อมูลราชการ



นางสาวกฤษณา ทรัพย์มณี
 ศาสตราจารย์ร่วมนกเทศมนตรีเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



SCALE 1:4,000

เมื่อนำกิจกรรมการค้าในช่วงลำเพ็งมาจำแนกตามประเภทของสินค้าตามตารางที่ 4-2 พบว่า ร้านค้าในช่วงลำเพ็งมีทั้งหมด 150 ร้าน และสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่มีจำนวน 118 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 78.15 รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปมีจำนวน 22 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 14.57 สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี และสินค้าประเภทอื่นๆ มีจำนวน 3 ร้านเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 1.99 และสินค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดในช่วงนี้ ได้แก่ สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด และสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มซึ่งมีจำนวน 1 ร้านเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 0.66 ตามลำดับ

ในช่วงลำเพ็งจะมีสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บกระจุกตัวอยู่เป็นจำนวนมาก อาจเพราะเป็นการค้าที่สืบทอดมาจากบรรพบุรุษและได้รับความนิยมตลอดมาจนกระทั่งปัจจุบันลำเพ็งได้ชื่อว่าเป็นแหล่งค้าผ้าที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ รวมทั้งยังมีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย นอกจากนี้สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บแล้วสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปก็เริ่มได้รับความนิยมมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มวัยรุ่นที่เข้ามาสู่ย่านเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่สินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปจะขายควบคู่กับสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มวัยรุ่น เช่น สร้อยคอ สร้อยข้อมือ ต่างหู นาฬิกาข้อมือ ฯลฯ เป็นต้น และคาดว่าในอนาคตสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปจะได้รับความนิยมและมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ

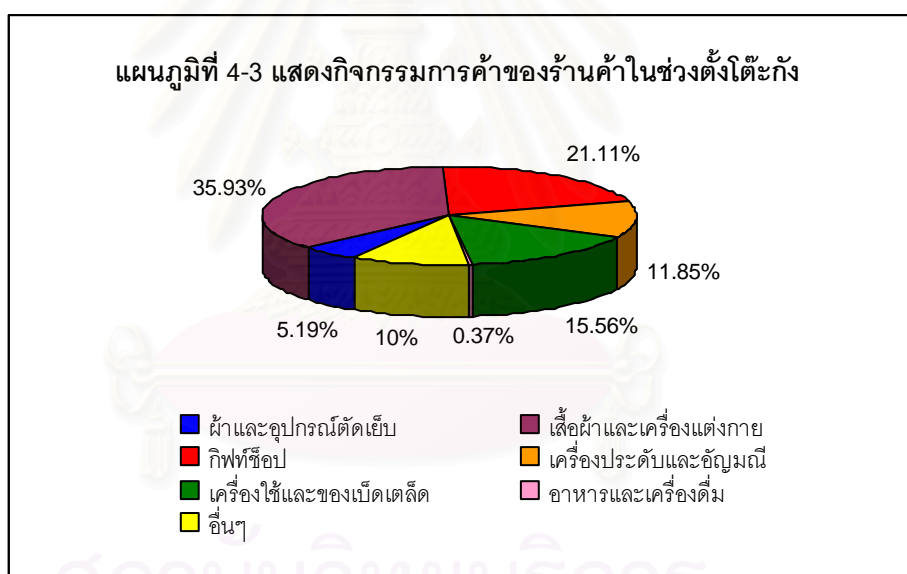
ช่วงที่ 3 ถนนราชวงศ์ถึงถนนทรงสวัสดิ์ ช่วงนี้จะเรียกว่า “ตั้งโต๊ะกั้ง” เป็นช่วงสุดท้ายของย่านลำเพ็ง และยังเป็นช่วงที่มีความยาวและพื้นที่มากที่สุด คือ 600 เมตร และมีพื้นที่ 0.024 ตารางกิโลเมตร โดยมีพื้นที่ติดต่อกับช่วงลำเพ็งและย่านเยาวราช จึงทำให้ช่วงนี้มีสินค้าหลากหลายชนิดแตกต่างกันไป และเมื่อนำกิจกรรมการค้าในช่วงนี้มารวบรวม จะสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 4-3

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4-3 แสดงกิจกรรมการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกึ่ง

ประเภทสินค้า	จำนวน(ร้าน)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	14	5.19
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	97	35.93
กีฬห้ซ้อป	57	21.11
เครื่องประดับและอัญมณี	32	11.85
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	42	15.56
อาหารและเครื่องดื่ม	1	0.37
อื่นๆ	27	10.00
รวม	270	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

เมื่อนำกิจกรรมการค้าในตารางที่ 4-3 มาแทนด้วยสัญลักษณ์สีแล้วจะแสดงได้ดังแผนที่ 4-4 ดังนี้

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-4 แสดงกิจกรรมการค้าของย่านสำเพ็งในช่วงครึ่งโตะทั้ง

สัญลักษณ์

- | | |
|---|---|
|  พื้นและอุปกรณ์จัดระเบียบ |  เครื่องใช้และของหัตถ์ผลิต |
|  เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย |  อาหารและเครื่องดื่ม |
|  กีฬาหรือป |  อื่นๆ |
|  เครื่องประดับและอัญมณี | |

ที่มา : จิตกรศึกษา



นางสาวกชกร สาทิม

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 4,000

เมื่อนำกิจกรรมการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกึ่งมาจำแนกตามประเภทของสินค้าตามตารางที่ 4-3 จะพบว่า ร้านค้าในช่วงตั้งโต๊ะกึ่งมีจำนวน 270 ร้าน และสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายมีจำนวน 97 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 35.93 รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อมีจำนวน 57 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 21 สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดมีจำนวน 42 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 15.56 สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 32 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 11.85 สินค้าประเภทอื่นๆ มีจำนวน 27 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 10 สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 14 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 5.19 และสินค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดในช่วงนี้ คือ สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวน 1 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 0.37

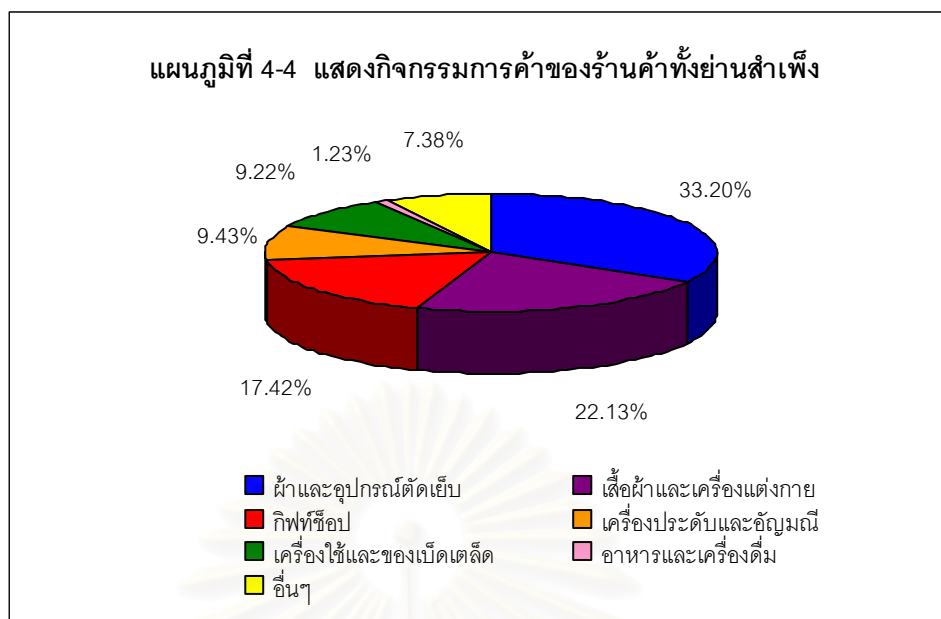
ในช่วงตั้งโต๊ะกึ่งซึ่งเป็นช่วงสุดท้ายของย่านจะมีความยาวของถนนมากกว่าช่วงอื่นๆ จึงทำให้บริเวณช่วงนี้มีกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย ซึ่งสามารถแบ่งแยกให้เห็นได้อย่างชัดเจน คือ ช่วงแรกโดยเริ่มจากถนนราชวงศ์จะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อมีจำนวนมากและจะกระจายตัวลงเรื่อยๆ สำหรับช่วงกลางของย่านจะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย โดยเฉพาะรองเท้า ถุงเท้า และกระเป๋า รวมทั้งสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดตลอดมาจนถึงในช่วงท้ายของย่านจะมีสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีกระจุกตัวรวมอยู่ด้วย

จากการสำรวจกิจกรรมการค้าของย่านลำเพ็ญทั้ง 3 ช่วง คือ ช่วงตรอกหัวเม็ด ช่วงลำเพ็ญ และช่วงตั้งโต๊ะกึ่ง ทำให้เห็นถึงกิจกรรมการค้าที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะแตกต่างกันไปในแต่ละช่วง ซึ่งเมื่อนำกิจกรรมการค้าของย่านลำเพ็ญทั้ง 3 ช่วง มารวบรวมจะแสดงได้ดังตารางที่ 4-4 ดังนี้

ตารางที่ 4-4 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าทั้งย่านลำเพ็ญ

ประเภทสินค้า	จำนวน(ร้าน)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	162	33.20
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	108	22.13
กีฬาที่ซื้อม	85	17.42
เครื่องประดับและอัญมณี	46	9.43
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	45	9.22
อาหารและเครื่องดื่ม	6	1.23
อื่นๆ	36	7.38
รวม	488	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

เมื่อนำกิจกรรมการค้าในย่านสำเพ็งทั้ง 3 ช่วงในตารางที่ 4-4 มาแทนด้วยสัญลักษณ์สีจะแสดงได้ตามแผนที่ที่ 4-5 ซึ่งทำให้สามารถวิเคราะห์ถึงกิจกรรมการค้าภายในย่าน โดยจำแนกกิจกรรมการค้าเป็นหมวดหมู่ได้ 7 ประเภท คือ

1. สินค้าประเภทเสื้อผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
2. สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
3. สินค้าประเภทกิฟท์ช็อป
4. สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี
5. สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
6. สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม
7. สินค้าประเภทอื่นๆ

หมายเหตุ : รายละเอียดของกิจกรรมการค้าอยู่ในภาคผนวก

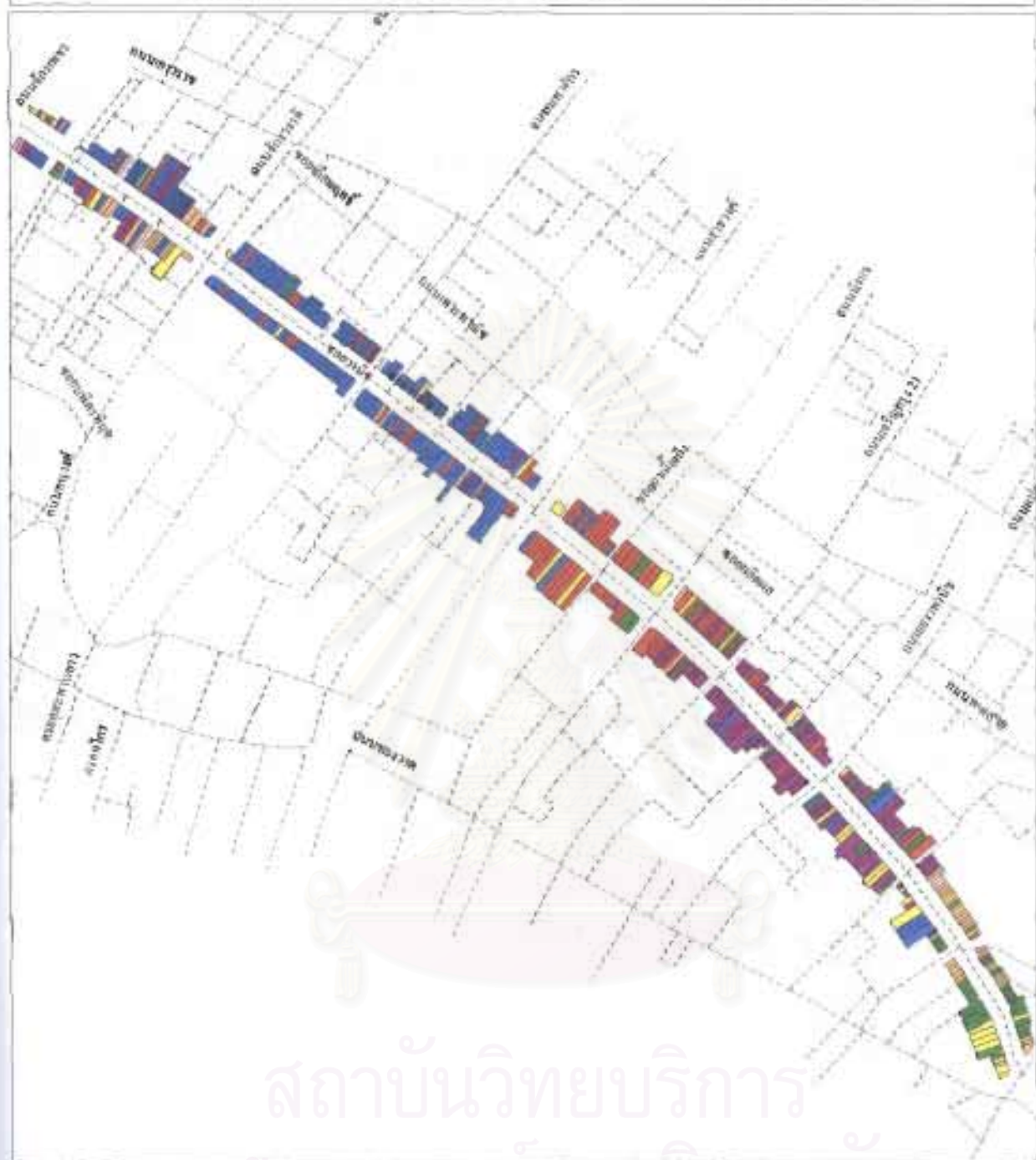
เมื่อนำกิจกรรมการค้าของย่านสำเพ็งทั้ง 3 ช่วง มาจำแนกตามประเภทของสินค้าตามตารางที่ 4-4 จะพบว่า ร้านค้าของย่านสำเพ็งทั้งหมดมีจำนวน 488 ร้าน และสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุดของย่านสำเพ็ง คือ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่มีจำนวน 162 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 33.20 รองลงมา คือ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายมีจำนวน 108 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 22.13 สินค้าประเภทกิฟท์ช็อปมีจำนวน 85 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 17.42 สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 46 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 9.43 สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดมีจำนวน 45 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 9.22 สินค้าประเภทอื่นๆ มีจำนวน 36 ร้าน คิด

เป็นร้อยละ 7.38 และสำหรับสินค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดของย่านลำเพ็ง คือ สินค้าประเภทอาหาร และเครื่องดื่มที่มีจำนวน 6 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 1.23 ตามลำดับ

ย่านลำเพ็งจะประกอบด้วยช่วงตรอกหัวเม็ด ช่วงลำเพ็งและช่วงตั้งโต๊ะกัง รวมมีพื้นที่ 0.045 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมตั้งแต่ถนนจักรเพชรจนถึงถนนทรงสวัสดิ์ ภายในย่านจะมีกิจกรรมการค้าอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งจะกระจุกตัวอยู่บริเวณตรอกหัวเม็ดและลำเพ็ง จึงทำให้ทั้งสองช่วงนี้มีความผูกพันในด้านการค้าตลอดมา จนลำเพ็งได้ชื่อว่าเป็นแหล่งค้าผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ และสำหรับสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย กิฟท์ช็อป เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด จะมีการกระจุกตัวอยู่บริเวณช่วงตั้งโต๊ะกัง โดยช่วงแรกซึ่งเริ่มจากถนนราชวงศ์จะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทกิฟท์ช็อปจำนวนมาก ซึ่งเป็นสินค้าที่กำลังได้รับความนิยมอย่างมากในกลุ่มวัยรุ่นและยังเป็นสินค้าที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาสู่ตัวย่านไม่น้อยไปกว่าสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บน้อยที่เป็นสินค้าหลักของย่าน โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลต่างๆ เช่น วันคริสต์มาส วันปีใหม่ วันรับปริญญา ฯลฯ เป็นต้น จะมีผู้คนเข้ามาซื้อสินค้าประเภทนี้กันมากเป็นพิเศษ และถัดไปในช่วงกลางและช่วงท้ายของย่านจะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย โดยเฉพาะรองเท้า ถุงเท้า และกระเป๋า รวมทั้งสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี ได้แก่ ร้านเพชรและร้านทองในบริเวณย่านตรอกหัวเม็ดและย่านตั้งโต๊ะกังด้วยเช่นกัน และสำหรับสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งสินค้าประเภทอื่นๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นร้านขายยาและร้านขายเครื่องสำอางที่เกี่ยวกับพระสงฆ์ จะกระจายตัวอย่างเบาบางไปตามช่วงต่างๆของย่าน

โดยสรุปแล้ว สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บจะเป็นสินค้าที่สร้างเอกลักษณ์ให้กับย่านและยังเป็นกิจกรรมการค้าหลักของย่านด้วย ซึ่งเป็นตัวดึงดูดกิจกรรมการค้าอื่นๆให้เข้ามาตั้งอยู่ภายในตัวย่าน ทำให้มีการกระจุกตัวของสินค้าหลากหลายชนิด ทั้งกิฟท์ช็อป เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด และเครื่องประดับอัญมณี ฯลฯ ส่งผลให้เกิดการประหยัดจากการกระจุกตัวของสินค้า ทำให้สินค้ามีราคาถูกลง นอกจากนี้ยังมีความเชื่อมโยงในเชิงแข่งขันกันเพื่อสามารถดึงดูดลูกค้าและเพิ่มยอดขายได้สูง ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ลูกค้าเปรียบเทียบคุณภาพ ราคา ความหลากหลาย ฯลฯ ของสินค้าได้ ทำให้ได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-5 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าทั้งย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- | | |
|--|---|
|  ผืนและอุปกรณ์สีเดียม |  เครื่องใช้และของเก๋าคือค็อก |
|  เสื้อผ้าและเครื่องสำอาง |  อาหารและเครื่องดื่ม |
|  กีฬาซ็องป |  อื่นๆ |
|  เครื่องประดับและอัญมณี | |

ที่มา: ข้อมูลการสำรวจ

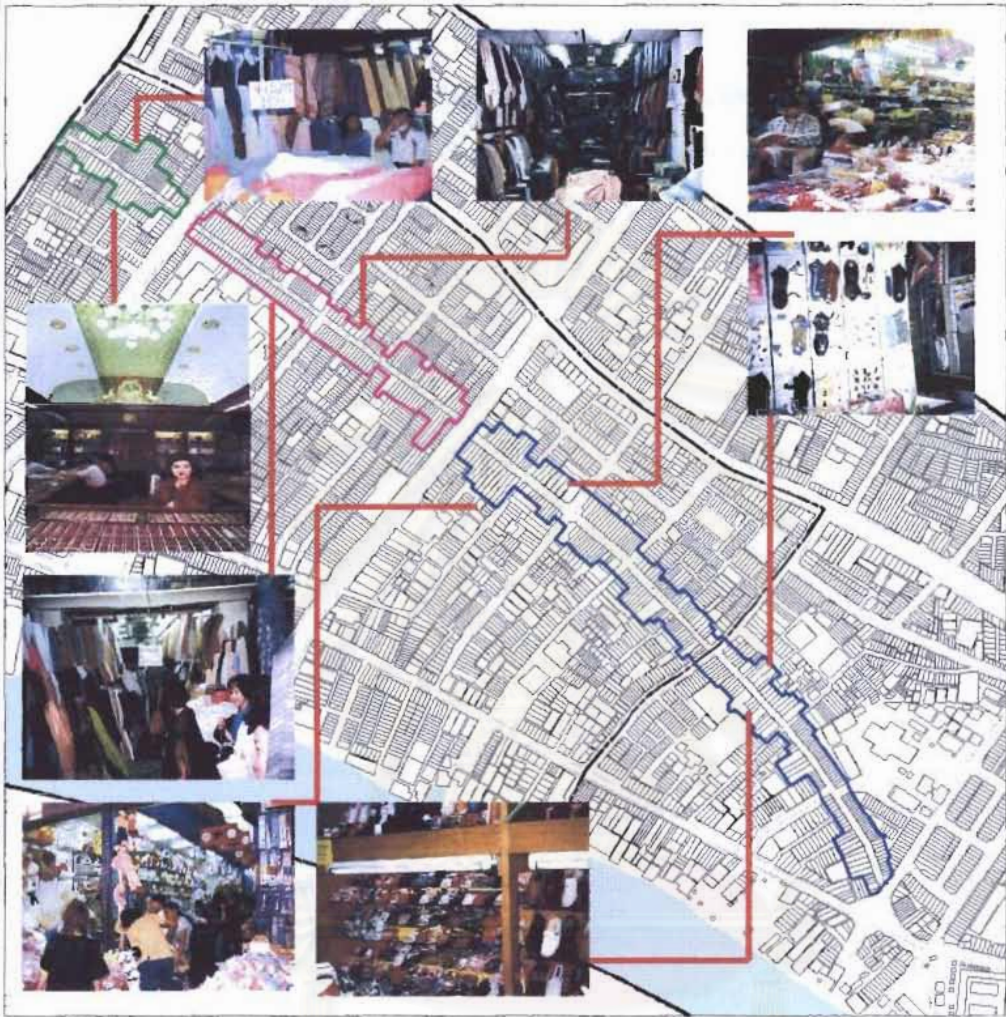


นางสาวกรกฤตพร สกพิมเทศ
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1: 4000

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์ของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-6 แสดงกิจกรรมการค้าในแต่ละช่วงของย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- ช่องตรอกหัวมิด
- ช่องสำเพ็ง
- ช่องตั้งโต๊ะตั้ง
- - - ขอบเขตเขตสัมพันธวงศ์
- ☞ แม่น้ำ
- ถนน ซอย
- อาคาร



นางสาวกฤตพร ลาภนิมิต
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : จากการสำรวจ

4.3 กิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็ง

ย่านสำเพ็งมีพื้นที่เริ่มจากช่วงตรอกหัวเม็ดจนถึงช่วงตั้งโต๊ะกังซึ่งมีเนื้อที่รวม 0.045 ตารางกิโลเมตร และยังมีพื้นที่ติดต่อกับถนนสายสำคัญและย่านการค้าที่มีชื่อเสียงหลายแห่ง เช่น ย่านเยาวราช ย่านพาหุรัด ย่านคลองถม ย่านเวียงนาครเขษม เป็นต้น ซึ่งนอกจากจะเป็นย่านที่มีร้านค้าเป็นจำนวนมากแล้วยังเป็นย่านที่มีกิจกรรมการค้าหาบเร่แผงลอยเป็นจำนวนมากถึง 304 แผง ซึ่งถือว่าเป็นบริเวณที่มีจำนวนหาบเร่แผงลอยมากที่สุด ในเขตสัมพันธวงศ์ดังตารางที่ 4-5 นอกจากนี้ในแต่ละรายยังประกอบกิจกรรมการค้าที่หลากหลายแตกต่างกันไป ซึ่งเมื่อพิจารณาจากกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งแล้วสามารถแบ่งได้เป็น 3 ช่วง คือ ตารางที่ 4-5 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์

จุดที่	บริเวณที่กำหนดจุด	จำนวน ผู้ค้า (ราย)	ปริมาณขยะ เฉลี่ยต่อวัน (กิโลกรัม)
1	ถนนเยาวราชฝั่งขวาตั้งแต่ถนนทรงสวัสดิ์ถึงแยกจักรวรรดิ	165	693
2	ถนนเยาวราชฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนทรงสวัสดิ์ถึงแยกราชวงศ์	178	747
3	ถนนเจริญกรุงตั้งแต่แยก SAB แยกถนนลำพูนไชย	287	1,667
4	ถนนราชวงศ์ฝั่งขวาตั้งแต่สี่แยกราชวงศ์ถึงท่าน้ำราชวงศ์	58	245
5	ถนนราชวงศ์ฝั่งซ้ายตั้งแต่สี่แยกเสือป่าถึงท่าน้ำราชวงศ์	142	596
6	ถนนมหาจักรฝั่งขวาตั้งแต่แยกถนนเจริญกรุงถึงแยกถนนเยาวราช	155	651
7	ถนนมหาจักรฝั่งซ้ายตั้งแต่แยกถนนเจริญกรุงถึงแยกถนนเยาวราช	144	605
8	ซอยอิศรานุภาพฝั่งขวาตั้งแต่ถนนเจริญกรุงถึงถนนเยาวราช	42	176
9	ซอยอิศรานุภาพฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนเจริญกรุงถึงถนนเยาวราช	87	365
10	ซอยวานิช 1 (ตรอกหัวเม็ด) ถึงถนนทรงสวัสดิ์	304	2,142
11	ถนนพระราม 4 (กลางวัน)	2	10
12	ริมคลองผดุงกรุงเกษม	9	38
13	ถนนจักรวรรดิฝั่งขวาตั้งแต่แยกวัดตึกถึงหน้าวิทยาลัยเกษตรกรรม	14	60
14	ถนนจักรวรรดิฝั่งซ้ายตั้งแต่แยกวัดตึกถึงหน้าวิทยาลัยเกษตรกรรม	24	100
15	ถนนมหาจักรฝั่งขวาตั้งแต่ถนนราชวงศ์ถึงถนนอนุวงศ์	6	25
16	ถนนมหาจักรฝั่งซ้ายตั้งแต่ถนนราชวงศ์ถึงถนนอนุวงศ์	11	45
17	ถนนอนุวงศ์ตั้งแต่หน้าวัดจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์	14	60

ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4-5 แสดงจุดหาบเร่แผงลอยภายในพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ (ต่อ)

จุดที่	บริเวณที่กำหนดจุด	จำนวน ผู้ค้า (ราย)	ปริมาณขยะ เฉลี่ยต่อวัน (กิโลกรัม)
18	ซอยเพาะพานิช	5	22
19	ถนนทองสวัสดิ์ฝั่งขวากลางวัน	46	200
20	ถนนทองสวัสดิ์ฝั่งขวากลางคืน	39	350
21	ถนนผดุงด้าวฝั่งซ้าย	17	71
22	ถนนผดุงด้าวฝั่งขวา	18	73
23	ถนนพาดสาย	17	72
24	ถนนเยาวพานิช	15	55
25	ถนนเยาวราชตั้งแต่โรงพยาบาลเทียนฟ้าถึงแยกทองสวัสดิ์	13	55
26	ซอยวานิช 2 (ตลาดนัดวันอังคาร)	55	1,000
27	ซอยวานิช 2 หลังสำนักงานเขตสัมพันธวงศ์	57	1,000
28	วงเวียนโอเดียน	6	27
29	ซอยวัดปทุมคงคา	8	34
30	ทำนักริเวอร์(สี่พระยา)	18	500
31	ถนนเจริญกรุง	24	200
32	ถนนทองสวัสดิ์	31	1,500
33	ถนนทองวาด	5	21
34	ถนนตรีมิตร	17	71
35	ถนนข้าวหลามฝั่งซ้าย(กลางคืน)	11	47
36	ถนนข้าวหลามฝั่งขวา(กลางคืน)	19	80
37	ซอยเจริญกรุง 31	3	20
38	ซอยสุกร 1 ฝั่งขวา กลางวัน	15	63
39	ซอยสุกร 1 ฝั่งซ้าย กลางวัน	6	25
40	ซอยสุกร 1 ฝั่งขวา กลางคืน	7	30
41	ซอยสุกร 2	4	20
42	ซอยน้จิงสวัสดิ์(กลางวัน)	4	17

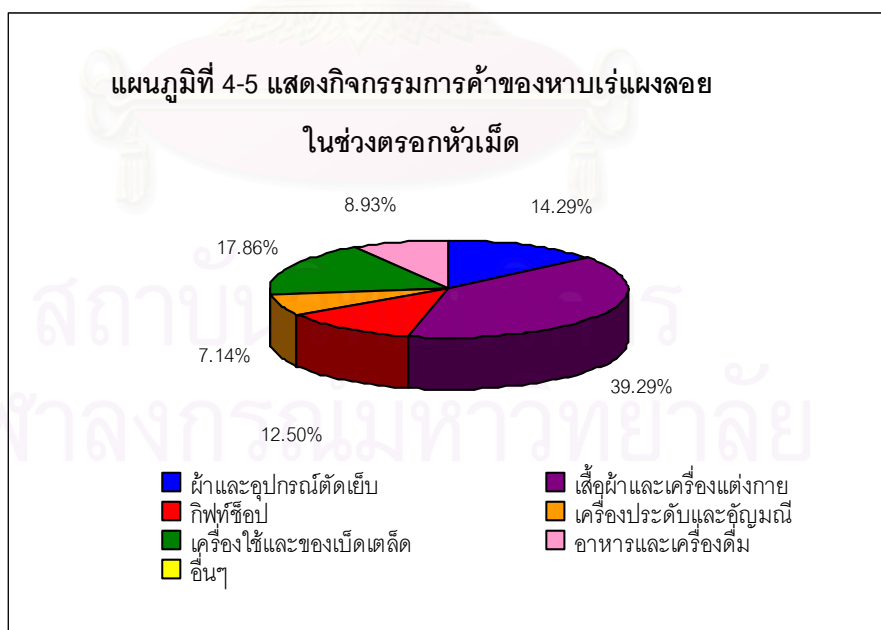
ที่มา : ฝ่ายปกครอง เขตสัมพันธวงศ์

ช่วงที่ 1 ถนนจักรเพชรถึงถนนจักรวรรดิ ช่วงนี้จะเรียกว่า “ตรอกหัวเม็ด” เป็นช่วงที่มีความยาวเพียง 195 เมตรและมีพื้นที่ 0.008 ตารางกิโลเมตรเท่านั้น ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ดแล้ว สามารถจะแทนด้วยสัญลักษณ์สีตามแผนที่ที่ 4-7 เมื่อนำกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ดมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าจะสามารถแสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 4-6 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ด

ประเภทสินค้า	จำนวน(ร้าน)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	8	14.29
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	22	39.29
กีฬห้ซ้อป	7	12.50
เครื่องประดับและอัญมณี	4	7.14
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	10	17.86
อาหารและเครื่องดื่ม	5	8.93
อื่นๆ	0	0.00
รวม	56	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางวัฒนธรรมของย่านฮ้าง กรุงเทพมหานคร



แผนผังที่ 4-7 แสดงกิจกรรมการค้าของย่านรุ่มรวยตลอดในช่วงตรอกหัวเม็ด

สัญลักษณ์

- มัสยิดสุพรรณบุรี
- เครื่องใช้โลหะของมัสยิด
- เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
- อาหารและเครื่องดื่ม
- อีฟี่ซีอ์
- เครื่องประดับและสิ่งของ
- อาหารและเครื่องดื่ม
- ดินยา

ที่มา: จากแผนที่รวม



นางสาวกฤตพร กานทิมาศ

สาขาวิชาการออกแบบศิลปะและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 4,000

หาบเร่แผงลอยในช่วงตรอกหัวเม็ดมีการกระจายอยู่ทั่วไปรวมทั้งหมด 56 แผง ซึ่งหาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนมากที่สุด คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายที่มีจำนวน 22 แผง คิดเป็นร้อยละ 39.29 รองลงมา คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 10 แผง คิดเป็นร้อยละ 17.86 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่มีจำนวน 8 แผง คิดเป็นร้อยละ 14.29 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทกีฬาที่มีจำนวน 7 แผง คิดเป็นร้อยละ 12.50 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มมีจำนวน 5 แผง คิดเป็นร้อยละ 8.93 และหาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนน้อยที่สุด คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 4 แผง คิดเป็นร้อยละ 7.14 ตามลำดับ

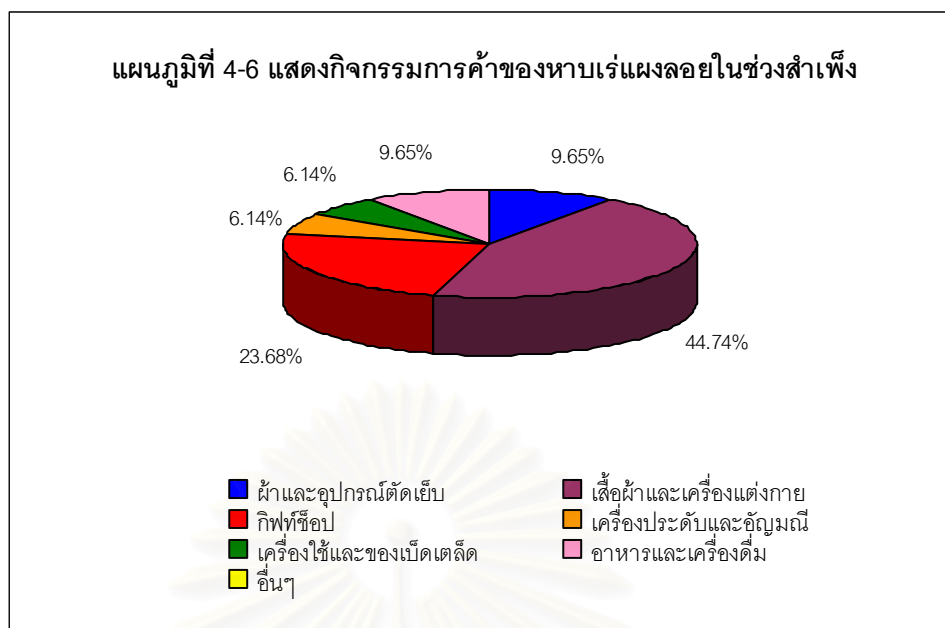
ช่วงที่ 2 ถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์ ช่วงนี้เรียกว่า “ลำเพ็ง” เป็นช่วงที่มีความยาว 325 เมตร ช่วงลำเพ็งจะอยู่ในช่วงกลางของย่าน จึงทำให้มีพื้นที่ด้านหนึ่งติดต่อกับช่วงตรอกหัวเม็ดและอีกด้านหนึ่งติดต่อกับช่วงตั้งโต๊ะกัง ดังนั้นช่วงนี้จึงมีหาบเร่แผงลอยและผู้คนเข้ามาเป็นจำนวนมาก และสำหรับกิจกรรมการค้าหาบเร่แผงลอยของช่วงลำเพ็งสามารถแทนด้วยสัญลักษณ์สี ดังแผนที่ที่ 4-8

เมื่อนำกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงลำเพ็งมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าแล้วจะสามารถแสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 4-7 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงลำเพ็ง

ประเภทสินค้า	จำนวน(แผง)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	11	9.65
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	51	44.74
กีฬาช้อป	27	23.68
เครื่องประดับและอัญมณี	7	6.14
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	7	6.14
อาหารและเครื่องดื่ม	11	9.65
อื่นๆ	0	0.00
รวม	114	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

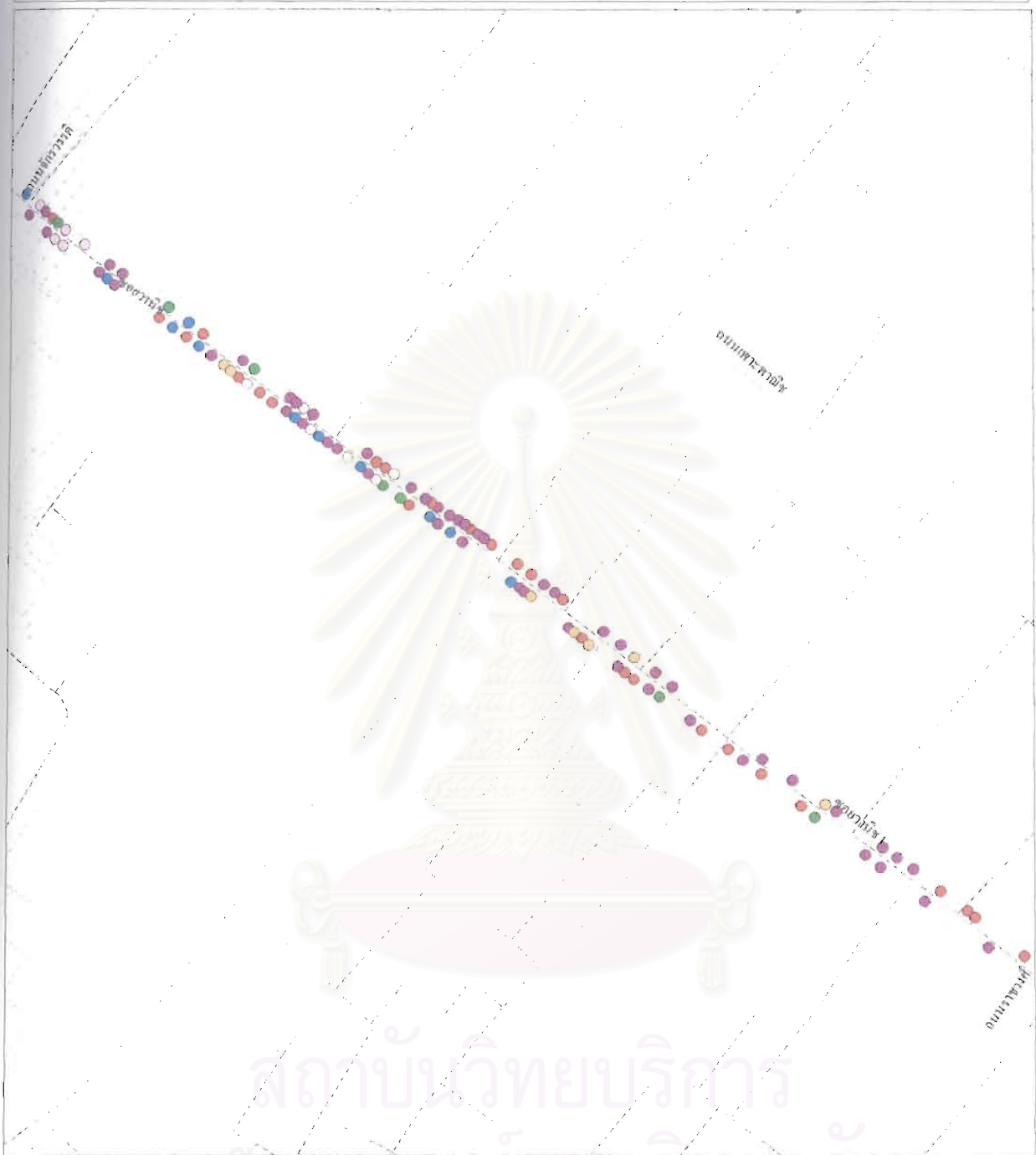


ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ในช่วงสำเพ็งจะมีหาบเร่แผงลอยกระจายอยู่ทั่วไปทั้งสิ้น 114 แผง สำหรับหาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนมากที่สุด คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายที่มีจำนวน 51 แผง คิดเป็นร้อยละ 44.74 รองลงมา คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทกิฟท์ช้อปปิ้งมีจำนวน 27 แผง คิดเป็นร้อยละ 23.68 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ และหาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวน 11 แผงเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 9.65 และหาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนน้อยที่สุดในช่วงนี้ คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีและเครื่องใช้ของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 7 แผงเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 6.14 ตามลำดับ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-8 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
- เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
- กิฟท์ช้อป
- เครื่องประดับและอัญมณี
- เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
- อาหารและเครื่องดื่ม
- อื่นๆ

ที่มา : จากการสำรวจ



นางสาวกฤตพร ลาภนิมิต
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

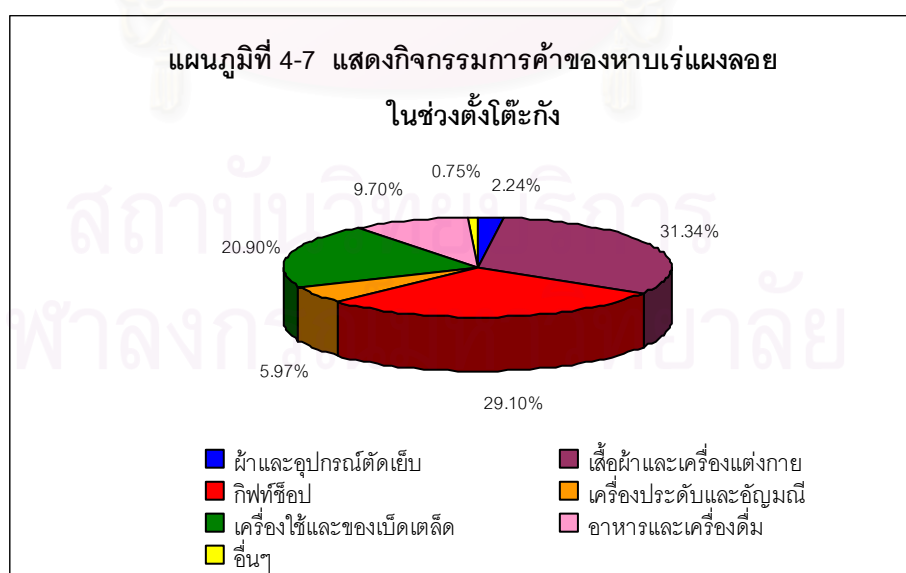
↑ N
มาตราส่วน 1 : 4,000

ช่วงที่ 3 ถนนราชวงศ์ถึงถนนทรงสวัสดิ์ ช่วงนี้เรียกว่า “ตั้งโต๊ะกัง” เป็นช่วงที่มีความยาวมากกว่าช่วงอื่นๆ คือ มีความยาวถึง 600 เมตร จึงเป็นช่วงที่มีกิจกรรมการค้าอยู่เป็นจำนวนมาก และยังเป็นช่วงที่แบ่งกิจกรรมการค้าให้เห็นได้อย่างชัดเจน และสำหรับกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงนี้ก็มียุอยู่เป็นจำนวนมากเช่นเดียวกันและเมื่อแทนด้วยสัญลักษณ์สีแล้วจะแสดงได้ตามแผนที่ที่ 4-9 เมื่อนำกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกังมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าแล้วจะสามารถแสดงได้ดังนี้

ตารางที่ 4-8 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกัง

ประเภทสินค้า	จำนวน(แผง)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	3	2.24
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	42	31.34
กีฬห้ซ้อป	39	29.10
เครื่องประดับและอัญมณี	8	5.97
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	28	20.90
อาหารและเครื่องดื่ม	13	9.70
อื่นๆ	1	0.75
รวม	134	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชยกรรมของย่านถนนพริ้ว กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-9 แสดงกิจกรรมการค้าของย่านบริเวณถนนพริ้วในช่วงตั้งแต่สี่ถึงเก้าโมง

สัญลักษณ์

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| ● มัธยมอุทกพรวิทยาคาร | ● เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด |
| ● เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด | ○ สถานีรถและเครื่องเล่น |
| ● กีฬาเซปัก | ● ที่นั่ง |
| ● เครื่องประดับและสิ่งของอื่น | |

ที่มา: อภการสำรวจ



มหาวิทยาลัยอุทกพร ภาควิชา

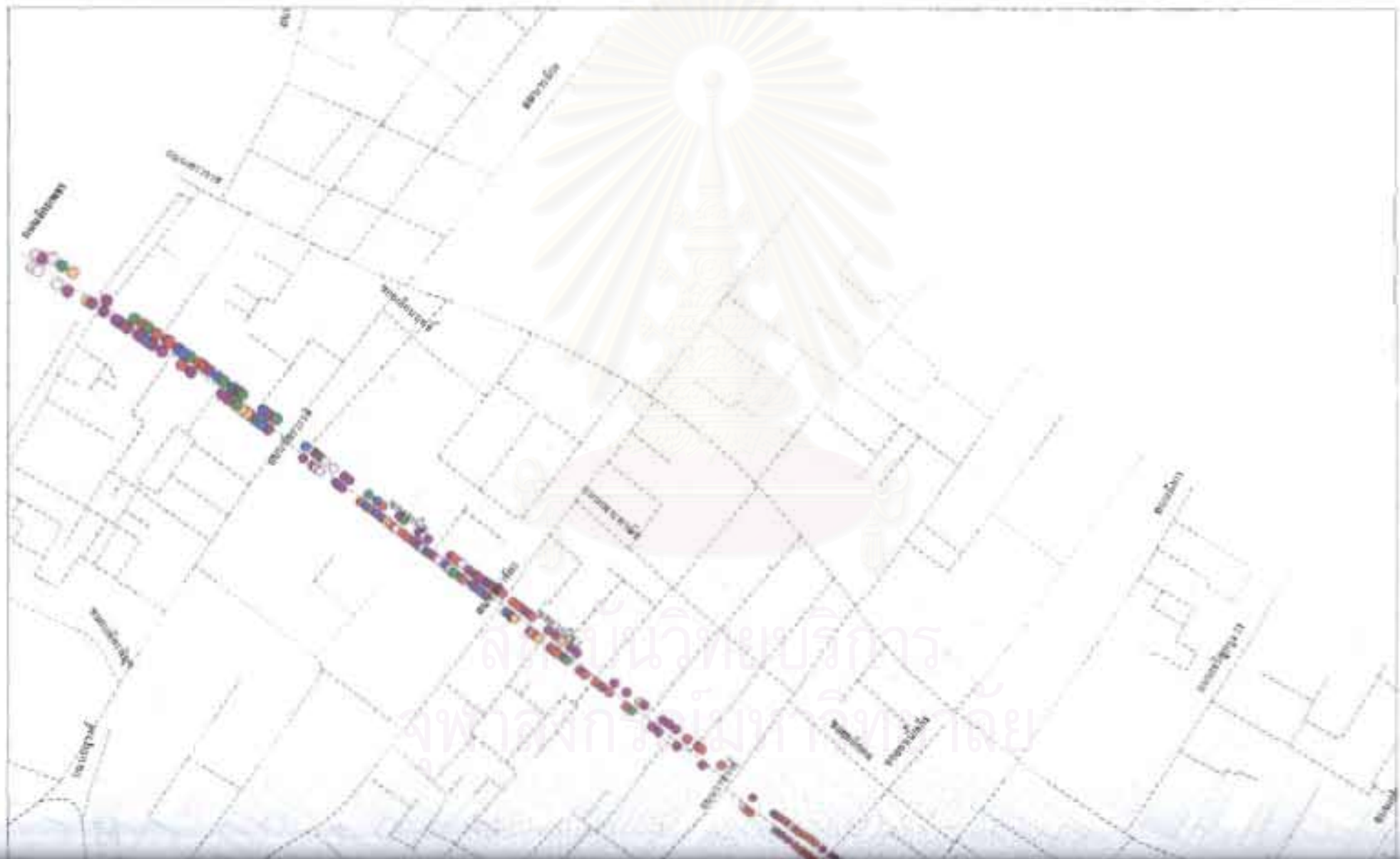
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ขนาด 1:10,000

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเหร่ กรุงเทพมหานคร



กรุงเทพมหานคร
 กรุงเทพมหานคร
 กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-10 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยทั้งย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- ผ้านและอุปกรณ์ตัดเย็บ
- เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
- กีฬาหรือป
- เครื่องประดับและอัญมณี
- เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
- อาหารและเครื่องดื่ม
- อื่นๆ

ที่มา : ช่างกรรสำรวจ



นางสาวกฤตพร ลาภพิมพ์
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

↑
 N
 ↓
 มาตรฐาน 1: 4,000

สำหรับหาบเร่แผงลอยในช่วงตั้งโต๊ะกึ่งมีจำนวน 134 แผง ซึ่งส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในช่วงแรกและช่วงกลางโดยเริ่มจากถนนราชมงคลและจะค่อยกระจายตัวลงในช่วงท้ายของถนนทรงสวัสดิ์ และสำหรับหาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนมากที่สุดในช่วงนี้ คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายที่มีจำนวน 42 แผง คิดเป็นร้อยละ 31.34 รองลงมา คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทกิฟท์ช้อปปิ้งมีจำนวน 39 แผง คิดเป็นร้อยละ 29.10 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดมีจำนวน 28 แผง คิดเป็นร้อยละ 20.90 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มมีจำนวน 13 แผง คิดเป็นร้อยละ 9.70 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 3 แผง คิดเป็นร้อยละ 2.24 และหาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอื่นๆ ซึ่งมีจำนวน 1 ร้าน คิดเป็นร้อยละ 0.75 ตามลำดับ

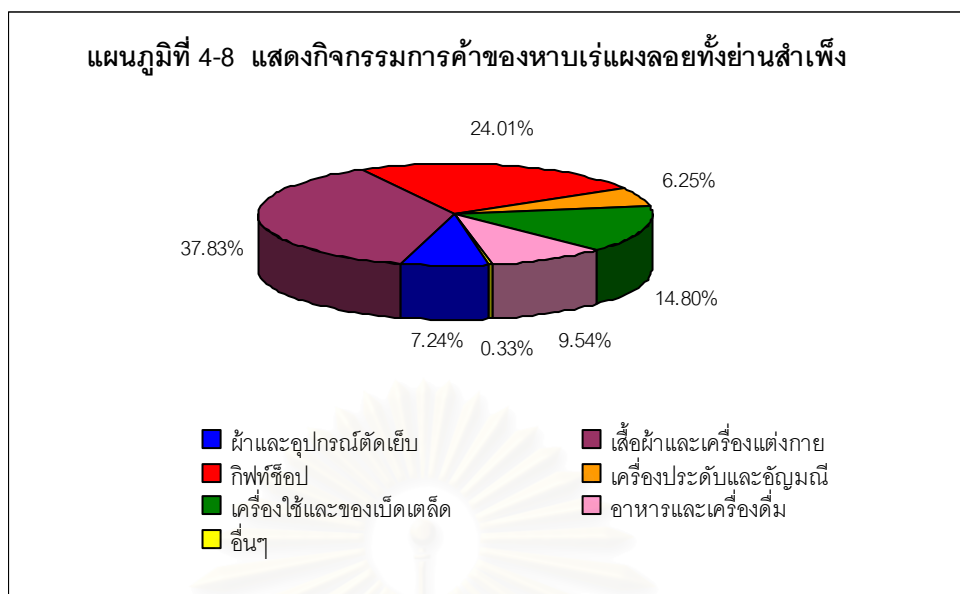
เมื่อนำกิจกรรมหาบเร่แผงลอยของทั้ง 3 ช่วง คือ ช่วงตรอกหัวเม็ด สำเพ็ง และตั้งโต๊ะกึ่งมารวบรวมไว้ด้วยกันแล้ว สามารถแทนด้วยสัญลักษณ์สี ตามแผนที่ที่ 4-10

จากแผนที่ที่ 4-10 เป็นการแสดงถึงกิจกรรมของหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งทั้งหมด ซึ่งเมื่อนำมาจำแนกตามประเภทสินค้าแล้ว สามารถจำแนกได้ดังตารางที่ 4-9

ตารางที่ 4-9 แสดงกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยทั้งย่านสำเพ็ง

ประเภทสินค้า	จำนวน(แผง)	อัตราส่วน(ร้อยละ)
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	22	7.24
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	115	37.83
กิฟท์ช้อปปิ้ง	73	24.01
เครื่องประดับและอัญมณี	19	6.25
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	45	14.80
อาหารและเครื่องดื่ม	29	9.54
อื่นๆ	1	0.33
รวม	304	100

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)



ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

จากตารางที่ 4-9 พบว่า กิจกรรมของหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งมีทั้งหมด 304 แผง ซึ่งสามารถจำแนกสินค้าออกเป็น 7 ประเภทเช่นเดียวกับกิจกรรมการค้าของร้านค้า คือ

1. สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
2. สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
3. สินค้าประเภทกิฟท์ช็อป
4. สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี
5. สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
6. สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม
7. สินค้าประเภทอื่นๆ

หมายเหตุ : รายละเอียดของกิจกรรมการค้าอยู่ในภาคผนวก

หาบเร่แผงลอยที่มีจำนวนมากที่สุด คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายซึ่งมีจำนวน 115 แผง คิดเป็นร้อยละ 37.83 รองลงมาคือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทกิฟท์ช็อปมีจำนวน 73 แผง คิดเป็นร้อยละ 24.01 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดมีจำนวน 45 แผง คิดเป็นร้อยละ 14.80 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวน 29 แผง คิดเป็นร้อยละ 9.54 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 22 แผง คิดเป็นร้อยละ 7.24 หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 19 แผง คิดเป็นร้อยละ 6.25 และหาบเร่แผงลอย

ที่มีจำนวนน้อยที่สุดในย่านนี้ คือ หาบเร่แผงลอยที่เป็นสินค้าประเภทอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องอัฐบริวารซึ่งมีจำนวนเพียง 1 แผงเท่านั้น

हाบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งจะมีการกระจุกตัวอยู่ในช่วงตรอกหัวเม็ด ช่วงสำเพ็ง และช่วงตั้งโต๊ะกังทางด้านถนนราชวงศ์ และจะค่อยกระจายตัวลงในช่วงท้ายทางด้านถนนทรงสวัสดิ์ เนื่องจากในบริเวณช่วงตั้งโต๊ะกังทางด้านถนนทรงสวัสดิ์จะมีการขายส่งเป็นจำนวนมาก ดังนั้นจึงต้องใช้พื้นที่ในการเคลื่อนย้ายและขนส่งสินค้า นอกจากนี้จากการสังเกตยังพบว่าการเคลื่อนไหวของहाบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งสามารถแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ

1. Mobile hawker unit เป็นลักษณะของการค้าहाบเร่แผงลอยที่มีการเคลื่อนที่เพื่อทำการค้าตลอดเวลา ไม่หยุดขายอยู่กับที่ อาศัยพาหนะ เช่น รถเข็น จักรยาน รถซาเล้ง หรือรถมอเตอร์ไซด์พ่วง ไว้เคลื่อนที่บนท้องถนน เช่นรถขายไอศกรีม เป็นต้น

2. Semistatic hawker unit เป็นลักษณะการค้าहाบเร่แผงลอยที่มีการเคลื่อนที่เป็นบางเวลา ไม่หยุดจำหน่ายสินค้าอยู่กับที่เป็นเวลานานๆ โดยจะหยุดจำหน่ายสินค้ากับที่ชั่วคราวเป็นเวลานับชั่วโมงแล้วจะเคลื่อนย้ายไปจำหน่ายในสถานที่อื่นอีกต่อไปเรื่อยๆ เช่น รถเข็นขายผลไม้ และเครื่องดื่มต่างๆ เป็นต้น

3. Static hawker unit เป็นลักษณะการค้าहाบเร่แผงลอยที่ขายอยู่กับที่เป็นการถาวรไม่เคลื่อนย้ายไปไหนตั้งแต่เริ่มขายจนถึงเก็บของกลับบ้าน เช่น แผงลอยเสื้อผ้าและของใช้ต่างๆ เป็นต้น



ภาพที่ 4-7 หาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็ง



ภาพที่ 4-8 หาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็ง

จากการสังเกตจะพบว่า ในย่านสำเพ็งมีहाบเร่แผงลอยที่มีลักษณะการเคลื่อนไหวเป็นแบบ Static hawker unit มากที่สุด รองลงมาคือ แบบ Semistatic hawker unit และแบบ Mobile hawker unit ตามลำดับ โดยहाบเร่แผงลอยแบบ Static hawker unit จะตั้งแผงเวลา

เดียวกับเวลาที่ย่านเปิดทำการและเก็บแผงเวลาเดียวกับที่ย่านปิดทำการ และส่วนใหญ่แผงจะทำจากเหล็กหรือไม้เพื่อความคงทนและสะดวกในการจัดเก็บ สำหรับหาบเร่แผงลอยแบบ Semistatic hawker unit และ Mobile hawker unit จะใช้รถเข็นเป็นพาหนะในการเคลื่อนที่ ส่วนใหญ่จะเข้ามาในย่านช่วงเวลาเย็น ซึ่งเป็นเวลาที่ร้านค้าปิดทำการ ทำให้สะดวกในการเคลื่อนย้ายพาหนะและมีพื้นที่ขายเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้จากการสังเกตยังพบอีกว่า สามารถแบ่งรูปแบบหาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1. หาบเร่แผงลอยที่เป็นแผงเดียวกับร้านค้า คือ หาบเร่แผงลอยที่มีเจ้าของเดียวกับเจ้าของร้านค้า ซึ่งเจ้าของร้านจะนำสินค้าภายในร้านออกมาตั้งเป็นแผงขายอยู่ที่หน้าร้าน ซึ่งส่วนใหญ่สินค้าที่นำออกมาตั้งแผงจะเป็นสินค้าประเภทเดียวกับสินค้าที่ขายอยู่ภายในร้าน
2. หาบเร่แผงลอยที่ไม่เป็นแผงเดียวกับร้านค้า คือ หาบเร่แผงลอยที่เช่าหน้าร้านค้าใดร้านค้าหนึ่งไว้เพื่อตั้งแผงของตนเองและจะไม่ได้เป็นเจ้าของเดียวกัน และส่วนใหญ่จะขายสินค้าคนละประเภทกัน แต่ถึงอย่างไรแล้วร้านค้าและแผงลอยก็ยังคงมีความสัมพันธ์และผูกพันกันอยู่อย่างมาก

จากทั้งหมดที่กล่าวมาแสดงให้เห็นได้ว่า ร้านค้าและหาบเร่แผงลอยมีความสัมพันธ์กันด้วยกิจกรรมทางการค้า(แผนที่ที่ 4-11) ซึ่งได้แสดงออกมาเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่านให้เห็นในปัจจุบัน นอกจากนี้กิจกรรมการค้าของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยยังเป็นตัวดึงดูดให้ผู้คนจำนวนมากเข้ามาสู่ตัวย่าน ทำให้ย่านมีรายได้และคึกคัก มีชีวิตชีวา อีกทั้งยังสร้างความผูกพันให้กับคนที่อยู่ในย่านและนอกย่านได้อย่างดีด้วย จึงอาจกล่าวได้ว่านอกจากกิจกรรมการค้าของร้านค้าแล้ว กิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยก็เป็นส่วนหนึ่งที่มีความสำคัญและอยู่คู่กับย่านตลอดมา จนทำให้ย่านมีเอกลักษณ์เฉพาะและจุดเด่นแตกต่างจากที่อื่นๆ แต่อย่างไรแล้วเมื่อย่านคับคั่งไปด้วยกิจกรรมการค้าและผู้คนจำนวนมากก็จะทำให้เกิดปัญหาต่างๆตามมามากมาย ดังนั้นควรจะมีมาตรการจัดระเบียบรวบรวมทั้งหาแนวทางแก้ไขเพื่อจะได้ลดปัญหาให้กับย่านได้ต่อไป

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร





แผนที่ที่ 4-11 แสดงกิจกรรมการค้าของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยทั้งย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
- เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
- กีฬาเซ็ปป
- เครื่องประดับและอัญมณี

- เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
- อาหารและเครื่องดื่ม
- อื่นๆ

หมายเหตุ แผงลอย

ร้านค้า

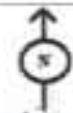
ที่มา : ชاکกรสาววอ



นางสาวกฤตพร ฤกษ์พิมล

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 4,000

4.4 รูปแบบการค้าในย่านสำเพ็ง

การประกอบธุรกิจการค้าในย่านสำเพ็ง มี 3 รูปแบบ คือ

1. การค้าปลีก เป็นการค้าที่ซื้อขายสินค้ากันในจำนวนน้อย ซึ่งส่วนใหญ่จะมีจำนวนไม่เกิน 6 ชิ้นหรือครึ่งโหล แต่จะมีราคาแพงกว่าการค้าส่ง และเป็นการค้าที่ได้ค่าตอบแทนดี ต้องอาศัยลูกค้ามาก จึงต้องเป็นตำแหน่งที่มีทางเท้าอย่างต่อเนื่อง การคมนาคมสะดวกสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย เพื่อจะได้ดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาสู่ตัวย่าน
2. การค้าส่ง เป็นการค้าที่ซื้อขายสินค้ากันในจำนวนมาก จะมีจำนวนตั้งแต่ 6 ชิ้นหรือครึ่งโหลขึ้นไป ทำให้มีราคาถูกกว่าการค้าปลีก การค้าส่งเป็นการค้าที่ได้รับค่าตอบแทนดีเช่นกัน แต่ไม่ต้องอาศัยลูกค้าที่สัญจรมาหนักเพราะไม่ได้ขายโดยตรงต่อคนเดินเท้าแต่จะขายส่งเป็นจำนวนมากๆ ให้กับพ่อค้าคนกลาง
3. การค้าปลีกและส่ง คือ ร้านค้าที่มีการค้าปลีกและการค้าส่งรวมอยู่ด้วยกัน ซึ่งลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าในรูปแบบใดก็ได้ตามความพึงพอใจของตนเอง

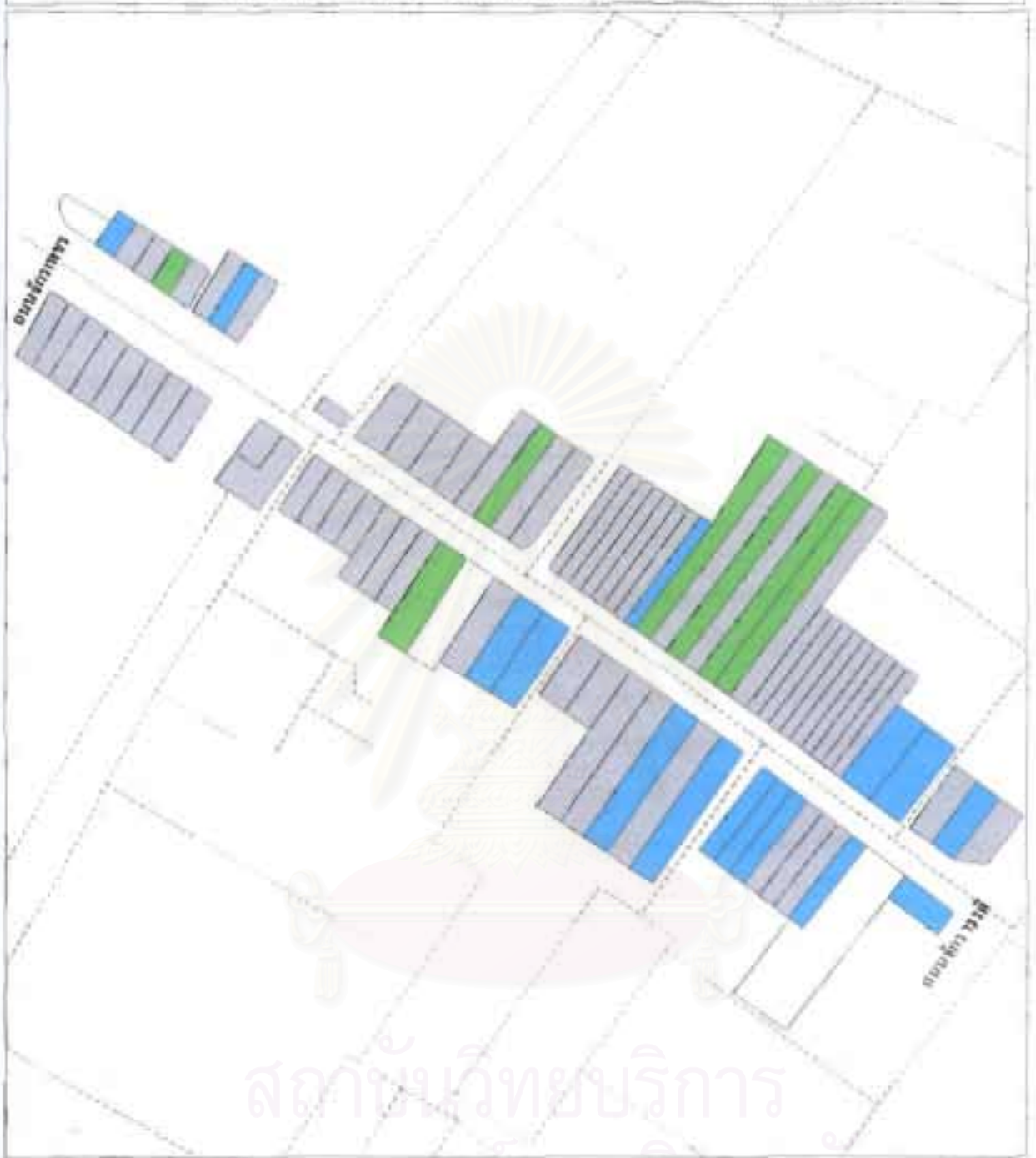
ย่านสำเพ็งประกอบไปด้วยช่วงตรอกหัวเม็ด ช่วงสำเพ็ง และช่วงตั้งโต๊ะเก้ง ซึ่งแต่ละช่วงจะมีกิจกรรมการค้าอยู่เป็นจำนวนมากและมีรูปแบบที่แตกต่างกันไป ดังนี้

ช่วงที่ 1 ถนนจักรเพชรถึงจักรวรรดิ หรือเรียกว่าช่วง “ตรอกหัวเม็ด” เป็นช่วงที่มีร้านค้าอยู่จำนวน 68 ร้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะจำหน่ายสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ รวมทั้งสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี ได้แก่ ร้านเพชรและร้านทอง นอกจากนี้ยังมีสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย กีฬห้ซ้อป เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด อาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าประเภทอื่นๆ อีกจำนวนมากที่กระจายอยู่ภายในย่าน แต่ถ้าพิจารณาถึงรูปแบบการค้าที่อยู่ภายในช่วงตรอกหัวเม็ดแล้ว สามารถแสดงได้ดังแผนที่ที่ 4-12

เมื่อนำรูปแบบการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ดมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าจะสามารถจัดทำเป็นตารางได้ดังนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-12 แสดงรูปแบบการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด

สัญลักษณ์

- การค้าปลีก
- การค้าส่ง
- การค้าปลีกและส่ง

ที่มา: องค์การสำรวจ



นางสาวกฤตญา งามพัฒน์
 ศาสตราจารย์รองคณบดีคณะเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 4,000

ตารางที่ 4-10 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด

ประเภทสินค้า	การค้าปลีก	การค้าส่ง	การค้าปลีกและส่ง
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	0	1	29
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	1	1	7
กีฬห้ซ้อป	0	3	5
เครื่องประดับและอัญมณี	10	0	2
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	0	1	2
อาหารและเครื่องดื่ม	1	0	4
อื่นๆ	0	0	3
รวม	12	6	52

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4-10 พบว่า ในช่วงตรอกหัวเม็ดจะมีรูปแบบการค้าปลีกและส่งรวมอยู่ด้วยกันมากที่สุด ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 52 ร้าน และสินค้าที่มีรูปแบบการค้าประเภทนี้มากที่สุด ได้แก่ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่มีจำนวน 29 ร้าน รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายที่มีจำนวน 7 ร้าน สินค้าประเภทกีฬห้ซ้อปที่มีจำนวน 5 ร้าน สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวน 4 ร้าน สินค้าประเภทอื่นๆที่มีจำนวน 3 ร้าน และสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีและสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 2 ร้าน เท่ากัน ตามลำดับ

สำหรับรูปแบบการค้าที่มีจำนวนรองลงมา คือ รูปแบบการค้าปลีกซึ่งมีจำนวนอยู่ 12 ร้าน จะพบอยู่ในสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีเป็นจำนวนมากที่สุด คือ มีจำนวน 10 ร้าน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเครื่องประดับที่ทำจากเพชร พลอย และอัญมณีชนิดต่างๆ รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายและสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มที่มีจำนวน 1 ร้าน เท่ากัน และสำหรับสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ สินค้าประเภทกีฬห้ซ้อป สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด และสินค้าประเภทอื่นๆ จะไม่พบอยู่ในรูปแบบการค้าปลีกเลย และสำหรับรูปแบบการค้าส่งซึ่งเป็นรูปแบบการค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดในช่วงนี้จะมีอยู่ทั้งหมด 6 ร้าน และจะพบอยู่ในสินค้าประเภทกีฬห้ซ้อปมากที่สุดซึ่งมีจำนวน 3 ร้าน รองลงมา ได้แก่ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 1 ร้านเท่ากัน ส่วนสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าประเภทอื่นๆ จะไม่พบอยู่ในรูปแบบการค้าส่ง

ช่วงที่ 2 ถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์ หรือที่เรียกว่า “ลำเพ็ญ” ช่วงนี้จะเป็นลำเพ็ญอย่างแท้จริง คือ มีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บจำนวนมาก และมีร้านค้าตั้งอยู่ในบริเวณนี้อยู่ 150 ร้าน โดยแต่ละร้านจะมีรูปแบบการค้าที่แตกต่างกันไปตามแผนที่ที่ 4-13

เมื่อนำรูปแบบการค้าในช่วงลำเพ็ญมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าจะสามารถจัดทำเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางที่ 4-11 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงลำเพ็ญ

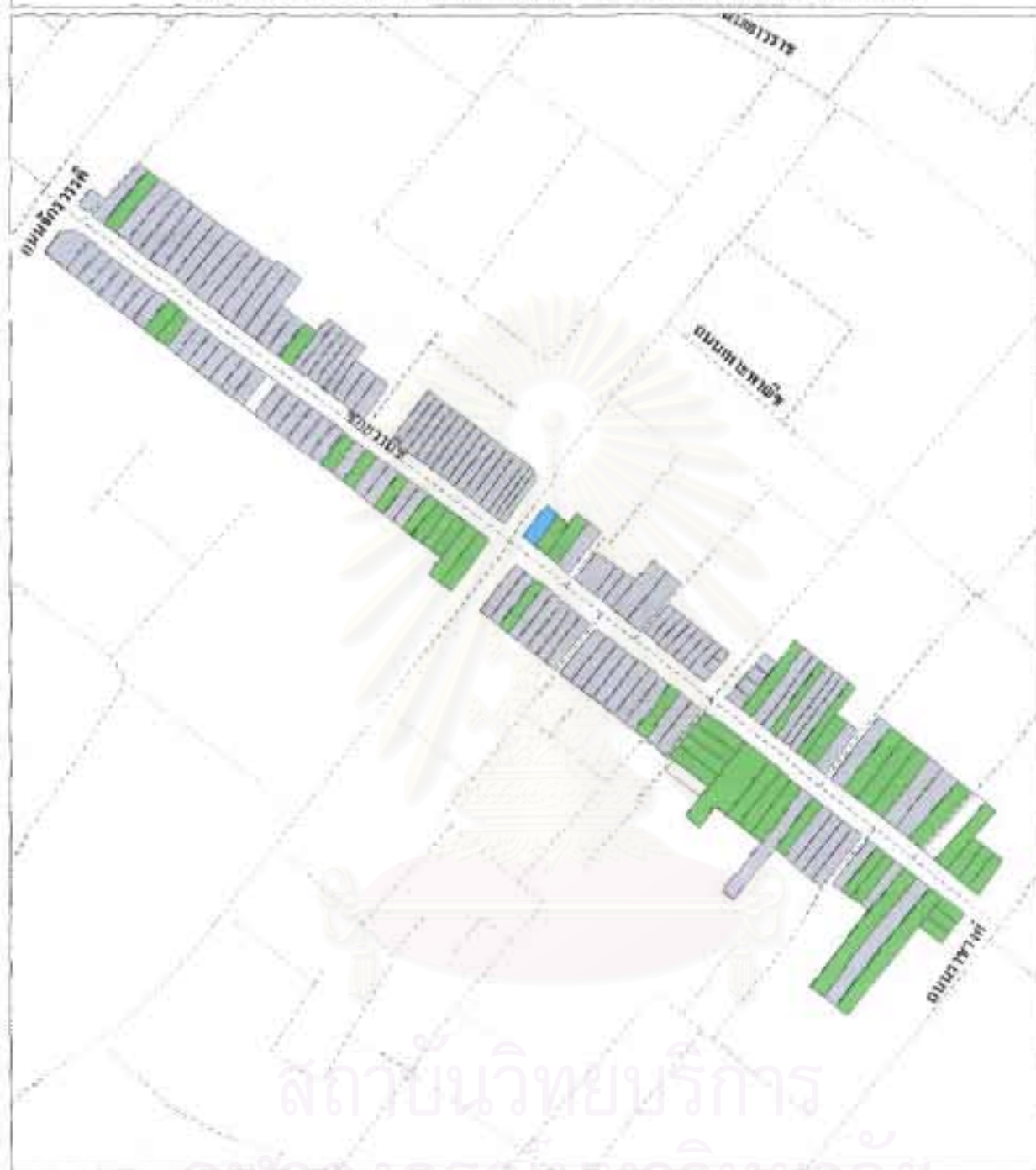
ประเภทสินค้า	การค้าปลีก	การค้าส่ง	การค้าปลีกและส่ง
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	0	35	84
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	0	0	8
กีฬหัตถ์	0	4	19
เครื่องประดับและอัญมณี	0	2	8
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	0	0	2
อาหารและเครื่องดื่ม	1	0	0
อื่นๆ	0	0	1
รวม	1	41	122

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4-11 จะพบว่า ในช่วงลำเพ็ญจะมีรูปแบบการค้าปลีกและส่งเป็นจำนวนมากถึง 122 ร้าน และสำหรับสินค้าที่พบอยู่ในรูปแบบนี้มากที่สุด คือ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 84 ร้าน ซึ่งมีการกระจายไปทั่วภายในช่วงลำเพ็ญ รองลงมาได้แก่ สินค้าประเภทกีฬหัตถ์ที่มีจำนวน 19 ร้าน สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย และประเภทเครื่องประดับและอัญมณีที่มีจำนวน 8 ร้านเท่ากัน สินค้าเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 2 ร้าน สินค้าประเภทอื่นๆ มีจำนวน 1 ร้าน ส่วนสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มจะไม่มีรูปแบบเช่นนี้

สำหรับรูปแบบการค้าส่งพบว่าจะมีจำนวนมากขึ้นในช่วงลำเพ็ญซึ่งมีจำนวน 41 ร้าน และสินค้าที่มีรูปแบบนี้มากที่สุดได้แก่ สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งมีจำนวน 35 ร้าน รองลงมา คือ สินค้าประเภทกีฬหัตถ์มีจำนวน 4 ร้าน สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 2 ร้าน สำหรับสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าประเภทอื่นๆ จะไม่มีรูปแบบการค้าประเภทนี้

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-13 แสดงรูปแบบการค้าในย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- การค้าปลีก
- การค้าส่ง
- การค้าปลีกและส่ง

ที่มา: พกการสำรวจ



นางสาวกฤตพร ลาภพิมพ์

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ขนาดส่วน 1 : 4,000

นอกจากนี้ยังสังเกตได้อีกว่าในช่วงสำเพ็งจะพบรูปแบบการค้าปลีกเพียง 1 ร้านเท่านั้น ซึ่งถือว่าเป็นจำนวนที่น้อยมาก และสำหรับสินค้าที่อยู่ในรูปแบบนี้ คือ สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม ซึ่งมีลักษณะเป็นร้านอาหารเล็กๆ จะมีจำหน่ายอาหารจานเดียว ขนมปัง และเครื่องดื่มต่างๆ ถือเป็นสิ่งหนึ่งที่ย่านได้จัดไว้เพื่อให้บริการแก่ผู้คนที่ได้เข้ามาสู่อ่าน

ช่วงที่ 3 ถนนราชวงศ์ถึงถนนทรงสวัสดิ์ ช่วงนี้อาจเรียกว่า “ตั้งโต๊ะกัง” เป็นช่วงที่มีความยาวมากที่สุดในย่าน จึงทำให้มีร้านค้าตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก ซึ่งจะมีลักษณะการกระจุกตัวเป็นกลุ่มๆ ตามประเภทกิจกรรมตั้งแต่ถนนราชวงศ์ไปจนถึงถนนทรงสวัสดิ์ จึงแสดงให้เห็นรูปแบบการค้าที่มีความแตกต่างกันได้อย่างชัดเจน ดังแผนที่ที่ 4-14

เมื่อได้นำรูปแบบการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกังมารวบรวมโดยจำแนกตามประเภทของสินค้าจะจัดทำเป็นตารางได้ดังนี้

ตารางที่ 4-12 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าในช่วงตั้งโต๊ะกัง

ประเภทสินค้า	การค้าปลีก	การค้าส่ง	การค้าปลีกและส่ง
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	0	11	6
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	0	68	32
กีฬหื้ซื้อป	0	12	45
เครื่องประดับและอัญมณี	29	2	9
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	2	15	38
อาหารและเครื่องดื่ม	0	0	1
อื่นๆ	2	0	6
รวม	33	108	137

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4-12 จะพบว่า ในช่วงตั้งโต๊ะกังจะมีรูปแบบการค้าปลีกและส่งเป็นจำนวนมากเช่นเดียวกับช่วงตรอกหัวเม็ดและสำเพ็ง ซึ่งมีจำนวนอยู่ 137 ร้าน โดยสินค้าที่พบมากที่สุดได้แก่ สินค้าประเภทกีฬหื้ซื้อปมีจำนวน 45 ร้าน รองลงมา คือ สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด ที่มีจำนวน 38 ร้าน สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายมีจำนวน 32 ร้าน สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 9 ร้าน สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ และสินค้าประเภทอื่นๆ ที่มีจำนวน 6 ร้านเท่ากัน และสินค้าที่มีรูปแบบการค้าประเภทนี้น้อยที่สุด คือ สินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่มซึ่งมีจำนวนเพียง 1 ร้านเท่านั้น

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร




แผนที่ที่ 4-14 แสดงรูปแบบการค้ำในช่วงตั้งแต่ข้าง

- สัญลักษณ์
- อิฐก่อ
 - การค้ำแข็ง
 - การค้ำอิฐก่อกะจัง

No Window

นายสุวภักดิ์พร งามพิเศษ
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อ : ๑๓๓๑๑๗๖๘



มหาวิทยาลัย ๒ ๕๐๐๐

สำหรับรูปแบบการค้าที่มีจำนวนรองลงมา คือ รูปแบบการค้าส่งซึ่งมีอยู่ 108 ร้าน ในช่วงตั้งโต๊ะจะพบรูปแบบการค้าประเภทนี้จำนวนมาก โดยส่วนใหญ่สินค้าที่พบ คือ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายซึ่งมีอยู่จำนวน 68 ร้าน รองลงมา คือ สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดที่มีจำนวน 15 ร้าน สินค้าประเภทกีฬาซีอปปี้จำนวน 12 ร้าน สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บมีจำนวน 11 ร้าน และสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีมีจำนวน 2 ร้าน ส่วนสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าประเภทอื่นๆ จะไม่พบอยู่ในรูปแบบการค้าประเภทนี้เลย

และสำหรับรูปแบบการค้าปลีกซึ่งเป็นรูปแบบการค้าที่พบอยู่เป็นจำนวนน้อยในช่วงนี้ จะมีอยู่จำนวน 33 ร้าน ซึ่งสินค้าที่พบอยู่ในรูปแบบนี้มากที่สุด คือ สินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีที่มีอยู่จำนวน 29 ร้าน โดยส่วนใหญ่จะพบอยู่ในบริเวณทางด้านถนนทองสวัสดิ์ จะมีลักษณะเป็นร้านเพชรและร้านทอง ซึ่งมีจำหน่ายเครื่องประดับต่างๆ ที่ทำจากเพชร พลอย ทอง และอัญมณีต่างๆ จำนวนมาก นอกจากนี้ยังพบรูปแบบการค้าประเภทนี้ในสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด และสินค้าประเภทอื่นๆ ซึ่งมีจำนวน 2 ร้านเท่านั้น ส่วนรูปแบบการค้าประเภทนี้จะไม่พบในสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย สินค้าประเภทกีฬาซีอปปี้ และสินค้าประเภทอาหารและเครื่องดื่ม

เมื่อนำรูปแบบการค้าของย่านสำเพ็งทั้ง 3 ช่วง คือ ช่วงตรอกหัวเม็ด สำเพ็ง และตั้งโต๊ะ กัง มาวิเคราะห์ไว้ด้วยกัน ทำให้เห็นรูปแบบการค้าของย่านสำเพ็งทั้ง 3 ช่วง ได้อย่างชัดเจน ตามแผนที่ที่ 4-15 และยังสามารถจำแนกตามประเภทของสินค้าได้ดังตารางที่ 4-13 ดังนี้

ตารางที่ 4-13 แสดงรูปแบบการค้าของร้านค้าทั้งย่านสำเพ็ง

ประเภทสินค้า	การค้าปลีก	การค้าส่ง	การค้าปลีกและส่ง
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	0	47	119
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	1	69	47
กีฬาซีอปปี้	0	19	69
เครื่องประดับและอัญมณี	39	4	19
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	2	16	42
อาหารและเครื่องดื่ม	2	0	5
อื่นๆ	2	0	10
รวม	46	155	311

ที่มา : จากการสำรวจ

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-15 แสดงรูปแบบการค้าทั้งย่านสำเพ็ง

สัญลักษณ์

- การค้าปลีก
- การค้าส่ง
- การค้าปลีกและส่ง

ที่มา : ข้อมูลสำรวจ



นางสาวกฤษดา อภินันท์
 ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



มาตราส่วน 1 : 4,000

จากตารางที่ 4-13 เป็นการแสดงรูปแบบการค้าของย่านสำเพ็งทั้ง 3 ช่วง โดยจำแนกตามประเภทสินค้า ทำให้พบว่าย่านสำเพ็งจะมีรูปแบบการค้าปลีกและส่งมากที่สุด ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 311 ร้าน โดยส่วนใหญ่จะเป็นสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งมีการกระจุกตัวเป็นจำนวนมากในช่วงสำเพ็ง รวมทั้งสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อไปที่มีการกระจุกตัวอยู่มากในช่วงตั้งโต๊ะกังทางด้านถนนราชวงศ์ด้วย ซึ่งรูปแบบการค้าประเภทนี้ลูกค้าสามารถเลือกซื้อสินค้าในรูปแบบใดก็ได้ตามความต้องการถือเป็นการอำนวยความสะดวกอย่างหนึ่งให้กับลูกค้า อีกทั้งทำให้ได้เปรียบเทียบสินค้าภายในที่เดียวกัน และยังเป็นการเชื่อมโยงผู้บริโภคและผู้ผลิตที่อยู่ห่างไกลกันได้แลกเปลี่ยนสินค้ากันโดยอาศัยย่านเป็นตัวแทน สำหรับรูปแบบการค้าที่มีจำนวนรองลงมา คือ รูปแบบการค้าส่ง ซึ่งเป็นรูปแบบการค้าดั้งเดิมที่มีบทบาทและสร้างเอกลักษณ์ให้กับย่านอย่างมาก โดยส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่มากในช่วงตั้งโต๊ะกังทางด้านถนนทรงสวัสดิ์ ซึ่งจะจำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย และสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด การค้าแบบนี้ไม่ได้ขายโดยตรงต่อผู้บริโภคคนสุดท้ายแต่จะขายให้กับพ่อค้าคนกลางที่นำสินค้าไปขายต่อมากกว่า จึงทำให้สินค้ามีราคาถูกเพราะต้องซื้อในปริมาณมาก แต่จะไม่ซื้อไปเก็บกักตุนไว้เพราะแฟชั่นมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วอาจทำให้ล้าสมัยได้ และสำหรับรูปแบบการค้าที่มีจำนวนน้อยที่สุดของย่าน คือ รูปแบบการค้าปลีก ส่วนใหญ่จะพบในสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณีที่มีราคาแพง ซึ่งจะกระจุกตัวอยู่บริเวณช่วงตรอกหัวเม็ดและช่วงตั้งโต๊ะกังทางด้านถนนทรงสวัสดิ์ แต่สำหรับสินค้าประเภทอื่นจะไม่นิยมซื้อในรูปแบบนี้ เนื่องจาก เป็นรูปแบบการค้าที่ต้องการซื้อสินค้าในปริมาณน้อยจึงทำให้สินค้ามีราคาแพง ต้นทุนสูง ไม่คุ้มค่ากับการลงทุน ประกอบกับตัวย่านจะสนองความต้องการของผู้ซื้อที่เป็นนักลงทุนหรือพ่อค้าคนกลางมากกว่าผู้บริโภคคนสุดท้าย

4.5 กิจกรรมในแต่ละช่วงเวลา

4.5.1 ร้านค้า

ร้านค้าในย่านสำเพ็งจะเปิดทำการตั้งแต่เวลา 8.00 – 18.00 น.โดยประมาณ (สิริ ปานพชร, สัมภาษณ์, 6 มค.2547) ยกเว้นร้านค้าประเภทกีฬาที่ซื้อไปบริเวณช่วงตั้งโต๊ะกังเพียงบางร้านที่จะเปิดทำการเวลา 4.00 น.โดยประมาณ (อัญชลี รัตนสิงห์, สัมภาษณ์, 22 พย.2546) ส่วนใหญ่ลูกค้าที่มาซื้อสินค้าในช่วงเวลานี้จะเป็นผู้ค้าปลีกที่นำสินค้าไปขายต่อในช่วงกลางวัน และปกติจะมีเพียงบางร้านที่หยุดทำการในวันอาทิตย์ นอกจากนี้ยังมีหยุดทำการในวันเทศกาลต่างๆ เช่น วันปีใหม่ วันตรุษจีน วันสงกรานต์ เป็นต้น



ภาพที่ 4-9 ร้านค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปในเวลา 4.00 น.

ในแต่ละวันจะมีผู้คนจากทุกสารทิศทั้งใกล้และไกลเข้ามาสู่ตัวย่านเป็นจำนวนมาก เพราะมีการคมนาคมที่สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ เนื่องจากมีถนนหลายสายตัดผ่าน จึงทำให้มีรถยนต์ รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผ่านสู่ตัวย่านเป็นจำนวนมาก และสำหรับการคมนาคมทางน้ำก็มีท่าเรือราชวงศ์ ซึ่งเป็นท่าเรือเก่าแก่ที่อำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาสู่ตัวย่านโดยการสัญจรทางน้ำอีกทางหนึ่งด้วย ดังนั้นในช่วงที่ร้านค้าเปิดทำการ คือ ตั้งแต่เวลา 8.00 – 18.00 น. โดยประมาณ จะเป็นช่วงที่ย่านมีความหนาแน่น คึกคัก และมีชีวิตชีวาอย่างมาก

สำหรับช่วงเวลาตั้งแต่ 18.00 – 8.00 น. โดยประมาณ จะเป็นช่วงที่ร้านค้าปิดทำการ ดังนั้นย่านจะเงียบเหงาไม่คึกคักเหมือนกับตอนกลางวัน และย่านยังมีจำนวนประชากรลดลงด้วย เพราะส่วนใหญ่ไม่ได้อาศัยอยู่ในเขตนี้ เพราะเขตนี้เป็นเขต CBD ของเมืองไม่ใช่เขตที่พักอาศัย เจ้าของร้านค้าที่มีฐานะดีจะไปอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองที่มีสภาพแวดล้อมดีหรือคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับย่านเพื่อความสะดวกในการเดินทางและจะเดินทางเข้ามาสู่ตัวย่านในตอนกลางวันและกลับออกไปในตอนกลางคืน สำหรับประชากรที่อาศัยอยู่ในย่านจะเป็นลูกจ้างประจำร้านค้า ซึ่งส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด ดังนั้นประชากรส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในย่านจึงเป็นประชากรแฝงและแรงงานที่สำคัญให้กับย่าน

4.5.2 หาบเร่แผงลอย

หาบเร่แผงลอยในย่านสำเพ็ง จะตั้งแผงเวลา 8.00 – 18.00 น. โดยประมาณ ซึ่งเป็นเวลาใกล้เคียงกับเวลาที่ร้านค้าเปิดทำการ และจะตั้งแผงทุกวันโดยเฉพาะวันอาทิตย์และวันหยุดเทศกาลต่างๆ จะมีหาบเร่แผงลอยมากกว่าวันธรรมดา เพราะร้านค้าจะปิดทำการจึงทำให้มีพื้นที่ขายและบริเวณตั้งแผงเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นนอกจากร้านค้าแล้วหาบเร่แผงลอยยังเป็นตัวดึงดูดผู้คน

ให้เข้ามาสู่ตัวย่านด้วยเช่นกัน จึงทำให้ในช่วงกลางวันย่านมีความหนาแน่นและความคึกคักอยู่ตลอดเวลาเป็นประจำทุกวัน

สำหรับช่วงเวลาปิดแผงคือ 18.00 – 8.00 น. โดยประมาณ ซึ่งเป็นเวลาเดียวกับที่ร้านค้าปิดทำการเช่นกัน ดังนั้นในช่วงเวลาประมาณ 18.00 – 8.00 น. ย่านจะเงียบเหงาไม่คึกคักเหมือนกับตอนกลางวัน และยังมีจำนวนประชากรลดน้อยลงอย่างมาก ซึ่งประชากรที่อาศัยอยู่ส่วนใหญ่มักจะเป็นประชากรแฝงและเป็นแรงงานให้กับย่านเท่านั้น

จากกิจกรรมในแต่ละช่วงเวลาของร้านค้าและหาบเร่แผงลอย พบว่า การประกอบกิจกรรมของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยในย่านลำพังมีความสัมพันธ์กันอย่างมากทั้งในด้านกิจกรรมการค้าและช่วงเวลาประกอบกิจกรรม โดยจะเริ่มประกอบกิจกรรมในช่วงเวลา 8.00 – 18.00 น. โดยประมาณ และเลิกประกอบกิจกรรมในช่วงเวลา 18.00 – 8.00 น. โดยประมาณ ซึ่งจะมีลักษณะเป็น CBD อย่างแท้จริง คือ ในช่วงกลางวันย่านจะมีความคึกคัก มีชีวิตชีวาไปด้วยผู้คนและกิจกรรมการค้ามากมาย แต่ในช่วงกลางคืนย่านกลับมีความเงียบเหงาแตกต่างจากช่วงกลางวันอย่างสิ้นเชิง รวมทั้งประชากรยังมีจำนวนลดน้อยลงอย่างมาก เพราะไม่ใช่เขตที่พักอาศัย ประชากรที่ฐานะดีจึงออกไปพักอาศัยอยู่ภายนอกที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าและจะกลับเข้ามาประกอบกิจกรรมการค้าในช่วงกลางวัน ดังนั้นประชากรที่พักอาศัยอยู่ในย่านจึงเป็นเพียงลูกจ้างหรือคนงานซึ่งเป็นประชากรแฝงและแรงงานที่สำคัญให้กับย่านเท่านั้น



ภาพที่ 4-10 สภาพทั่วไปของย่านในช่วงกลางวัน



ภาพที่ 4-11 สภาพทั่วไปของย่านในช่วงกลางคืน

อย่างไรแล้วกิจกรรมการค้าของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยจะมีความสำคัญกับย่านอย่างมากเพราะการที่ย่านลำพังเป็นย่านการค้าที่สามารถคงอยู่ได้และเป็นที่ยึดเหนี่ยวแก่บุคคลทั่วไปก็เพราะลักษณะและรูปแบบของกิจกรรมการค้าของร้านค้าและหาบเร่แผงลอยเช่นนี้ที่สร้างเอกลักษณ์เฉพาะให้กับย่าน ทำให้ย่านมีจุดเด่นแตกต่างจากย่านอื่นๆ จนกลายเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงของกรุงเทพมหานครตลอดมา

ตารางที่ 4-14 แสดงกิจกรรมการค้ำในแต่ละช่วงเวลา

กิจกรรมการค้ำ	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	0:00	
ผ้าและ																										
อุปกรณ์ตัดเย็บ																										
เสื้อผ้าและ																										
เครื่องแต่งกาย																										
กีฬารีไซป																										
เครื่องประดับ																										
และอัญมณี																										
อาหารและ																										
เครื่องดื่ม																										
เครื่องใช้และ																										
ของเบ็ดเตล็ด																										
เครื่องสำอางและ																										
ของใช้ส่วนตัว																										
อื่นๆ																										
หาบแร่ผงดอย																										

ที่มา : จากการสำรวจ

4.6 ความสัมพันธ์ของกิจกรรมการค้าในย่านสำเพ็ง

กิจกรรมการค้าที่เกี่ยวข้องกับสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บถือเป็นกิจกรรมหลักของย่าน จะมีการกระจุกตัวเป็นจำนวนมากอยู่บริเวณช่วงสำเพ็ง ซึ่งเป็นช่วงกลางของย่านที่มีพื้นที่ติดต่อกันช่วงตรอกหัวเม็ดและช่วงตั้งโต๊ะกัง จึงเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงผู้คนและกิจกรรมระหว่างย่าน นอกจากนี้ช่วงสำเพ็งยังเป็นพื้นที่ที่มีความเก่าแก่และสามารถเข้าถึงได้อย่างสะดวก มีผู้คนเข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมากจนมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จัก และได้กลายเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญและมีบทบาทมากที่สุดของย่านด้วย

สำหรับกิจกรรมประเภทอื่นๆ ซึ่งเป็นกิจกรรมรองของย่านนั้นจะมีการกระจายไปทั่ว และมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมหลักในลักษณะส่งเสริมซึ่งกันและกัน เพื่อช่วยกันดึงดูดผู้คนให้เข้ามาสู่ตัวย่าน ซึ่งคนที่เข้ามาในย่านนอกจากจะมีสินค้าหลักให้บริการแล้วยังมีสินค้าประเภทต่างๆ ให้บริการเป็นจำนวนมากอีกด้วย รวมทั้งลักษณะของย่านที่เป็นทางเท้าตลอดทาง จึงเป็นย่านที่มีความเหมาะสมอย่างยิ่งในการเดินเลือกซื้อสินค้า และนอกจากกิจกรรมจะเป็นตัวดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาสู่ตัวย่านแล้วกิจกรรมยังทำให้ผู้คนในย่านได้รู้จักและมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งส่วนใหญ่คนที่อยู่ในย่านจะเป็นคนที่มีเชื้อสายจีนและมีการค้าสีบทอดมาจากบรรพบุรุษ อาศัยอยู่ในย่านมานาน ทำให้มีความผูกพันกับย่านอย่างมาก

จากที่กล่าวมาจะเห็นว่า พื้นที่ย่านจะใช้ประโยชน์ทางการค้าเป็นหลัก เนื่องจากเป็นย่าน CBD ของเมือง มีการคมนาคมที่ดี สามารถเข้าถึงย่านได้อย่างสะดวก จึงทำให้มีราคาที่ดินสูง การใช้พื้นที่ย่านเพื่อการค้าจึงจะคุ้มค่าที่สุด และจากการที่เป็นย่านที่มีกิจกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก จึงทำให้เกิดการประหยัดจากการกระจุกตัวของกิจกรรมและแรงงานในย่านด้วยเช่นกัน ทำให้สินค้าในย่านมีราคาถูกลงและยังมีความหลากหลาย ซึ่งผู้บริโภคสามารถจะเปรียบเทียบราคาและคุณภาพของสินค้าได้ตามความพอใจของตนเอง

4.7 ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมในย่านสำเพ็งและย่านอื่นๆ

ย่านสำเพ็งเป็นย่านที่เก่าแก่มีบทบาทสำคัญกับประเทศไทยมานานตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 1 ซึ่งได้มีการพัฒนาปรับปรุงย่านตลอดมาจนกระทั่งปัจจุบันสำเพ็งเป็นย่านที่มีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักแก่คนทั่วไป โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่เป็นสินค้าสัญลักษณ์ของย่าน รวมทั้งยังมีสินค้าประเภทต่างๆอีกจำนวนมากที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาที่ย่าน

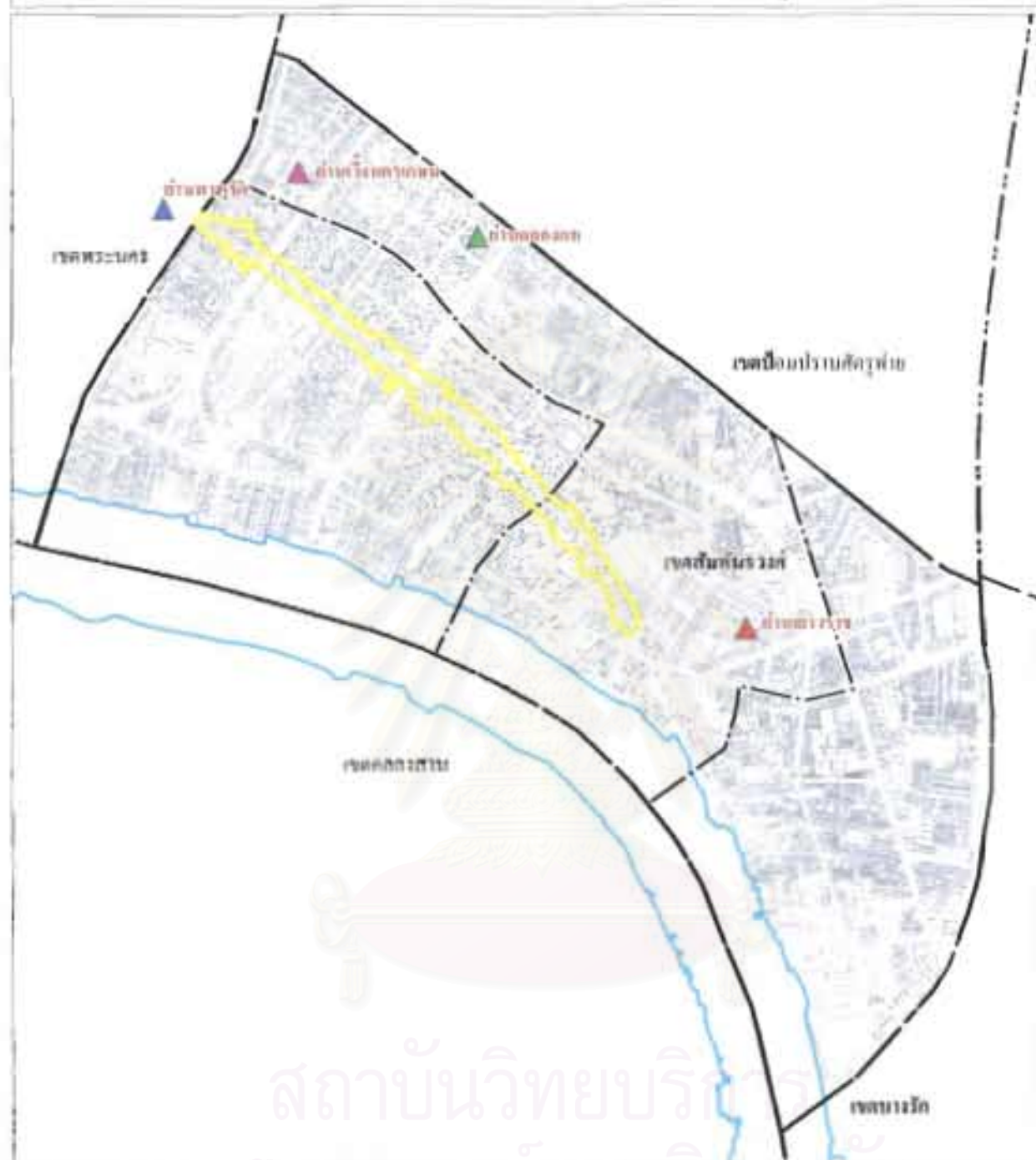
นอกจากย่านสำเพ็งแล้ว ในบริเวณนี้ยังมีย่านสำคัญอื่นๆ ได้แก่ ย่านพาหุรัด ย่านเยาวราช ย่านเวียงนาครเกษม ย่านคลองถม เป็นต้น ซึ่งแต่ละย่านจะมีกิจกรรมการค้าหลักที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านแตกต่างกันไป กล่าวคือ ย่านพาหุรัดจะมีสินค้าประเภทของชำร่วยและของใช้ที่เกี่ยวข้องกับงานแต่งงานและงานมงคลต่างๆ เป็นกิจกรรมการค้าหลัก ย่านเยาวราชจะมี

สินค้าประเภทร้านขายทองเป็นกิจกรรมการค้าหลัก ย่านเวียงนาครเกษมจะมีสินค้าประเภทเครื่องดนตรีเป็นกิจกรรมการค้าหลัก และย่านคลองถมจะมีสินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ดต่างๆเป็นกิจกรรมการค้าหลัก เมื่อพิจารณาจากกิจกรรมทางการค้าแล้วจะพบว่า ย่านสำเพ็งและย่านอื่นๆที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงได้แก่ ย่านพาหุรัด ย่านเยาวราช ย่านเวียงนาครเกษม และย่านคลองถม จะไม่ค่อยมีความสัมพันธ์กันในทางกิจกรรมการค้ามากนัก แต่ถ้าพิจารณาทางด้านพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของย่านแล้วจะค่อนข้างมีความสัมพันธ์กันอยู่มาก เพราะจะมีพื้นที่ต่อเนื่องกันไป โดยมีทางเดินและถนนสายต่างๆเป็นตัวเชื่อมโยง ทำให้เกิดการส่งเสริมกันทางกิจกรรมและยังช่วยกันดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาสู่บริเวณย่านต่างๆนั้นด้วย นอกจากนี้ยังสร้างความสะดวกสบายให้กับบุคคลทั่วไปอย่างมาก ซึ่งเมื่อเข้ามาที่บริเวณนี้ก็จะพบกับย่านต่างๆที่มีสินค้าให้เลือกซื้อมากมายตามความต้องการโดยไม่ต้องเสียเวลาและยังได้สินค้าที่มีราคาถูกลงและคุณภาพดี

อย่างไรแล้วกิจกรรมการค้าก็ยังมีบทบาทสำคัญกับย่านอย่างมากเช่นกัน เพราะย่านทุกย่านสามารถอยู่มาได้จนถึงทุกวันนี้ก็เพราะอาศัยตัวกิจกรรมการค้า โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าหลักซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์ของย่าน ซึ่งถึงแม้จะผ่านช่วงเวลาที่ยาวนานแต่ย่านทุกย่านก็สามารถปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ของบ้านเมืองในขณะนั้นได้มาจนถึงปัจจุบันย่านก็ยังคงความเป็นย่านอยู่ได้ดี โดยมีกิจกรรมการค้าเป็นสิ่งสำคัญที่ดึงดูดให้ผู้คนจากที่ต่างๆเข้ามาที่ย่านและทำให้ย่านมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพณิชยกรรมของย่านเก่าฝั่ง กรุงเทพมหานคร



แผนที่ที่ 4-16 แสดงตำแหน่งย่านต่างๆ ที่อยู่ใกล้เคียง

สัญลักษณ์

- | | | | |
|--|--------------------|--|-----------------|
| | เขตของภาค | | ย่านพระเชตุพน |
| | เขตของแขวง | | ย่านเจริญราช |
| | แม่น้ำ | | ย่านวังสราญรมย์ |
| | ขอบเขตพื้นที่ศึกษา | | ย่านคลองสาน |

ที่มา : สหการสำรวจ



นางสาวกฤตพร ตฤณกิจ

คณะวิชา การจัดการ คณะพาณิชย์

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า จุฬาราชมนตรี มหาวิทยาลัย



มาตรา 1 : 1,000

4.8 ผลแบบสอบถามผู้ซื้อ

ในการศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางการค้าของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร ได้อาศัยแบบสอบถามเป็นเครื่องมือช่วยเพื่อให้งานวิจัยมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ซึ่งมีการหาจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างมาเป็นตัวแทนในการศึกษา โดยวิธีการใช้สูตรของยามานะ (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์, 2544 : 32) คือ

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

โดยที่ n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการศึกษา

N = จำนวนประชากร

e = ความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้

สำหรับจำนวนประชากรที่เข้ามาซื้อสินค้าที่ย่านเฉลี่ยต่อวันประมาณ 9,600 คน เมื่อแทนค่าในสูตรของยามานะ โดยใช้ความคลาดเคลื่อนที่สามารถยอมรับได้ ร้อยละ 0.15 หรือค่าความเชื่อมั่นที่ 85% จะได้จำนวนประชากรที่ต้องการศึกษาประมาณ 45 ตัวอย่าง แต่เพื่อให้มีความครอบคลุมและเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด ผู้ศึกษาจึงได้จัดทำแบบสอบถามไว้ 60 ตัวอย่าง ซึ่งจะแบ่งเป็นช่วงตรอกหัวเม็ดจำนวน 20 ตัวอย่าง ช่วงสำเพ็งจำนวน 20 ตัวอย่าง และช่วงตั้งโต๊ะก้างจำนวน 20 ตัวอย่าง และได้ทำการเก็บแบบสอบถามทั้งด้านต้นทางและปลายทางในแต่ละช่วงทั้งในวันธรรมดาและวันหยุดเพื่อให้มีความครอบคลุมและครบถ้วนในทุกๆด้าน ซึ่งผลการสำรวจจากแบบสอบถามสามารถสรุปได้ดังนี้

ส่วนที่1 ข้อมูลส่วนบุคคล

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถาม จำนวน 60 ราย ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง 76.7% (46 ราย)

เพศชาย 23.3% (14 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีอายุระหว่าง 15-25 ปี 38.3% (23ราย)

26-35 ปี 36.7% (22 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาใน ระดับปริญญาตรี 40% (24 ราย)

ระดับประถมศึกษา 31.6% (19 ราย)

ระดับมัธยมศึกษา 15% (9 ราย)

ระดับอาชีวะ,อนุปริญญา 13.3% (8 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ระบุอาชีพ นักเรียน, นักศึกษา 38.3% (23 ราย)

ค้าขาย 31.7% (19 ราย)

รับราชการ 10% (6 ราย)

รัฐวิสาหกิจ 10% (6 ราย)

พนักงานบริษัทเอกชน 10% (6 ราย)

รับจ้าง 8.3% (5 ราย)

แม่บ้าน 1.7% (1 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามมีรายได้/เดือนที่ระดับ 5,000-15,000 บาท 71.7% (43 ราย)

ต่ำกว่า 5,000 บาท 15% (9 ราย)

ระดับ 15,001-30,000 บาท 11.7% (7 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีที่พักอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร 95% (57 ราย)

ต่างจังหวัด 5% (3 ราย)

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมของผู้ซื้อสินค้า

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จะเลือกซื้อสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อไป 76.7% (46 ราย)

เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย 36.7% (22 ราย)

ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ 33.3% (20 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรูปแบบลักษณะการซื้อปลีก 63.3% (38 ราย)

ซื้อส่ง 21.9% (13 ราย)

ซื้อทั้งปลีกและส่ง 15% (9 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามระบุวัตถุประสงค์ในการซื้อสินค้าไปใช้เอง 66.7% (40 ราย)

ซื้อไปขายปลีก 30% (18 ราย)

ซื้อไปขายส่ง 3.3% (2 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ระบุวันที่มาซื้อสินค้าในวันหยุด 46.6% (28 ราย)

วันธรรมดาและวันหยุด 31.7% (19 ราย)

วันธรรมดา 21.7% (13 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามระบุความถี่ในการมาซื้อสินค้า 2-3 เดือนต่อครั้ง 45% (27 ราย)

เดือนละครั้ง 25% (15 ราย)

สัปดาห์ละครั้ง 10% (6 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามระยะเวลาที่ซื้อสินค้าเป็นเวลา 1-5 ปี 35% (21 ราย)

5-10 ปี 31.7% (19 ราย)

10-20 ปี 18.3% (11 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ระบุวิธีมาซื้อสินค้าโดยรถประจำทาง 41.7% (25 ราย)

รถแท็กซี่ 18.3% (11 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ระบุวิธีเดินทางกลับโดยรถประจำทาง 30% (18 ราย)

รถแท็กซี่ 23.3% (14 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถาม จำนวน 60 ราย ระบุเหตุผลในการมาซื้อสินค้าที่ย่านสำเพ็ง

ดังนี้

- ลักษณะสินค้า ส่วนใหญ่ระบุเหตุผลว่าราคาถูกกว่าที่อื่น 93.3% (56 ราย)

สินค้ามีความหลากหลาย 70% (42 ราย)

มีสินค้าที่ต้องการ 38.3% (23 ราย)

- ความสะดวกในการซื้อ ระบุเหตุผลสามารถเปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย 78.3% (47 ราย)

ซื้อได้รวดเร็ว 68.3% (41 ราย)

มีความเคยชิน 53.3% (32 ราย)

และไม่มีผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามรายใดที่ระบุเหตุผลว่าไม่แออัด รุนแรง และบรรยากาศดี

- การเข้าถึงพื้นที่ ส่วนใหญ่ระบุเหตุผลว่าเดินทางมาง่ายสะดวก 98.3% (59 ราย)

อยู่ใกล้ 31.7% (19 ราย)

และไม่มีผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามรายใดระบุเหตุผลในเรื่องของสถานที่ที่มีที่จอดรถ

ผู้ซื้อส่วนใหญ่ซื้อสินค้าเฉลี่ยต่อครั้งเป็นจำนวนเงิน 1,000-3,000 บาท 43.3% (26 ราย)

น้อยกว่า 1,000 บาท 26.7% (16 ราย)

จำนวนเงิน 5,001-10,000 บาท 16.7% (10 ราย)

ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามจำนวน 60 ราย ระบุว่าประสบปัญหาในการมาซื้อสินค้าที่ย่าน

สำเพ็งจำนวนทุกราย 100% (60 ราย)

ผู้ซื้อส่วนใหญ่ระบุปัญหาในการมาซื้อสินค้า คือ ความแออัด รุนแรง 100% (60 ราย)

พื้นที่คับแคบ 91.7% (55 ราย)
 การจรรยาตืดขัด 73.3% (44 ราย)
 ความไม่มีระเบียบ 70% (42 ราย)

ผู้ซื้อส่วนใหญ่ระบุถึงสิ่งทีควรปรับปรุง คือ ความไม่แออัด 91.7% (55 ราย)
 ความเป็นระเบียบ 78.3% (47 ราย)
 การจรรยาทีมีความคล่องตัว 73.8% (44 ราย)
 การขยายพื้นที่ 73.8% (44 ราย)

ส่วนที่ 3 แสดงความสัมพันธ์ในชวงต่าง ๆ ของย่าน

ตารางที่ 4-15 แสดงลักษณะการเลือกซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ง

ประเภทสินค้า	ชวงตรอกหัวเม็ด	ชวงลำเพ็ง	ชวงตั้งโต๊ะแกง	รวม
ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	9	5	6	20
เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	8	6	8	22
กีฬทีซื้อป	14	16	16	46
เครื่องประดับและอัญมณี	6	3	6	15
เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	3	5	1	9
อาหารและเครื่องดื่ม	7	4	4	15
อื่นๆ	-	-	-	0

ที่มา : จากแบบสอบถาม

ประเภทสินค้าทีผู้ซื้อทีตอบแบบสอบถามเลือกซื้อในแต่ละชวงของย่านลำเพ็ง ส่วนใหญ่ในทุกชวงจะเลือกซื้อสินค้าประเภทกีฬทีซื้อป รองลงมาเป็นสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายและสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ตามลำดับ

ตารางที่ 4-16 แสดงลักษณะของรูปแบบการซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ญ

รูปแบบการซื้อสินค้า	ช่วงตรอกหัวเม็ด	ช่วงลำเพ็ญ	ช่วงตั้งโต๊ะก้ง	รวม
ซื้อปลีก	18	9	11	38
ซื้อส่ง	1	5	7	13
ซื้อปลีกและส่ง	1	6	2	9
รวม	20	20	20	60

ที่มา : จากแบบสอบถาม

ลักษณะของรูปแบบการซื้อสินค้าที่ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามเลือกซื้อในแต่ละช่วงของย่านลำเพ็ญ ส่วนใหญ่ในทุกช่วงจะเป็นลักษณะของการซื้อปลีก รองลงมาเป็นลักษณะของการซื้อส่ง และทั้งซื้อปลีกและซื้อส่งตามลำดับ

ตารางที่ 4-17 แสดงลักษณะวัตถุประสงค์การซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ญ

วัตถุประสงค์ในการซื้อสินค้า	ช่วงตรอกหัวเม็ด	ช่วงลำเพ็ญ	ช่วงตั้งโต๊ะก้ง	รวม
ใช้เอง	18	10	12	40
ไปขายปลีก	2	9	7	18
ไปขายส่ง	-	1	1	2
อื่นๆ	-	-	-	-
รวม	20	20	20	60

ที่มา : จากแบบสอบถาม

วัตถุประสงค์การซื้อสินค้าที่ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามเลือกซื้อในแต่ละช่วงของย่านลำเพ็ญ ส่วนใหญ่ในทุกช่วงจะเป็นลักษณะของการซื้อไปใช้เอง รองลงมาซื้อเพื่อไปขายปลีกและซื้อเพื่อไปขายส่งตามลำดับ

ตารางที่ 4-18 แสดงลักษณะเหตุผลการเลือกซื้อสินค้าแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ญ

เหตุผลการเลือกซื้อสินค้า		ช่วงตรอกหัวเมียด	ช่วงลำเพ็ญ	ช่วงตั้งโต๊ะกั้ง	รวม
ลักษณะสินค้า	▪ มีสินค้าที่ต้องการ	7	9	7	23
	▪ ราคาถูกกว่าที่อื่น	20	19	17	56
	▪ สินค้ามีหลากหลาย	14	13	15	42
	▪ สินค้ามีที่นั่นเท่านั้น	3	8	3	14
	▪ สินค้ามีความทันสมัย	3	4	2	9
	▪ อื่นๆ	-	-	-	-
ความสะดวกในการซื้อ	▪ มีเจ้าประจำ	5	8	8	21
	▪ เคยชิน	11	10	11	32
	▪ ซื้อได้รวดเร็ว	11	17	13	41
	▪ ไม่แออัดวุ่นวาย	-	-	-	-
	▪ เดินง่าย ไม่กวน	2	3	4	9
	▪ บรรยากาศดี	-	-	-	-
	▪ เปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย	17	14	16	47
	▪ อื่นๆ	-	-	-	-
การเข้าถึงพื้นที่	▪ เดินทางมาง่ายสะดวก	20	19	20	59
	▪ อยู่ใกล้	7	4	8	19
	▪ มีที่จอดรถ	-	-	-	-
	▪ อื่นๆ	-	-	-	-

ที่มา : จากแบบสอบถาม

จากผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ญมีเหตุผลในการเลือกซื้อสินค้าดังนี้

- เหตุผลเรื่องลักษณะสินค้า ผู้ซื้อสินค้าที่ช่วงตรอกหัวเมียดมีความเห็นว่าสินค้ามีราคาถูกกว่าที่อื่น รองลงมา คือ มีสินค้าที่หลากหลาย ส่วนผู้ที่ซื้อสินค้าที่ช่วงลำเพ็ญและช่วงตั้งโต๊ะกั้งก็มีความเห็นว่าสินค้ามีราคาถูกกว่าที่อื่นและมีสินค้าที่หลากหลายเช่นเดียวกัน

- เหตุผลเกี่ยวกับความสะดวกในการซื้อ ผู้ซื้อสินค้าที่ช่วงตรอกหัวเม็ดมีความเห็นว่าสามารถจะเปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย รองลงมาคือ ซื้อได้รวดเร็วและมีความเคยชินในจำนวนที่เท่ากัน ส่วนผู้ซื้อสินค้าที่ช่วงสำเพ็งมีความเห็นว่าสามารถที่จะซื้อสินค้าได้รวดเร็ว รองลงมาคือสามารถเปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย สำหรับผู้ซื้อสินค้าที่ช่วงตั้งโต๊ะกังก็มีความเห็นว่าสามารถเปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย รองลงมาคือ มีความเคยชิน
- เหตุผลในเรื่องของการเข้าถึงพื้นที่ ผู้ซื้อที่ไปซื้อสินค้าทั้ง 3 ช่วงในย่านสำเพ็ง มีความคิดเห็นที่เหมือนกันว่าส่วนใหญ่จะเดินทางมาง่ายสะดวก รองลงมาคือ สถานที่อยู่ใกล้ โดยไม่มีผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามรายใดในแต่ละพื้นที่ที่มีความคิดเห็นในเรื่องของสถานที่ที่มีที่จอดรถ

ตารางที่ 4-19 แสดงลักษณะของปัญหาที่พบแต่ละพื้นที่ในย่านสำเพ็ง

ปัญหา	ช่วงตรอกหัวเม็ด	ช่วงสำเพ็ง	ช่วงตั้งโต๊ะกัง	รวม
สกปรก	2	4	4	10
ทฤษฎีกรม	2	1	1	4
แออัด รุนวายน	20	20	20	60
ไม่มีระเบียบ	12	15	15	42
ที่จอดรถน้อย	5	6	8	19
จราจรติดขัด	13	17	14	44
พื้นที่แคบ	17	20	18	55
ห้องน้ำไม่สะดวก	3	2	4	9
น้ำท่วม / น้ำขัง	-	-	-	-
กลิ่นเน่าเหม็น	-	1	1	2
เสียงดังรบกวน	3	6	4	13
ฝุ่นละออง / ควันไอเสียรถ	9	9	7	25
ขาดความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	2	1	2	5
อื่นๆ	1	1	-	2

ที่มา : จากแบบสอบถาม

ลักษณะของปัญหาที่ผู้ซื้อตอบแบบสอบถามพบในแต่ละช่วงของย่านลำเพ็ง ทุกช่วงพื้นที่จะพบปัญหาที่เหมือนกันคือ ในเรื่องของความแออัด รongลงมา เป็นปัญหาในเรื่องของการมีพื้นที่คับแคบและการจราจรที่ติดขัด ตามลำดับ

ตารางที่ 4-20 แสดงสิ่งที่ควรปรับปรุงแต่ละพื้นที่ในย่านลำเพ็ง

สิ่งที่ควรปรับปรุง	ช่วงตรอกหัวเม็ด	ช่วงลำเพ็ง	ช่วงต่งโตะกั้ง	รวม
ความสะอาด	5	3	8	16
สภาพไม่ทรุดโทรม	1	5	4	10
ความไม่แออัด	19	17	19	55
ความเป็นระเบียบ	16	15	16	47
ที่จอดรถเพียงพอ	3	8	9	20
การจราจรที่คล่องตัว	14	16	14	44
การขยายพื้นที่	15	14	15	44
ห้องน้ำ	3	1	4	8
การระบายน้ำที่ดี	-	-	-	-
มลภาวะทางอากาศ	9	9	5	23
มลภาวะทางเสียง	5	6	2	13
ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	2	2	2	6
อื่นๆ	-	-	-	-

ที่มา : จากแบบสอบถาม

สิ่งที่ควรปรับปรุงที่ผู้ซื้อตอบแบบสอบถามในแต่ละช่วงมีความคิดเห็นในระดับที่ใกล้เคียงกัน คือ เรื่องของความไม่แออัด รongลงมา คือ เรื่องของความเป็นระเบียบ การจราจรที่คล่องตัว และการขยายพื้นที่ ตามลำดับ

ส่วนที่ 4 สรุปผลจากแบบสอบถามผู้ซื้อ

- **ลักษณะทั่วไป** ผู้มาซื้อสินค้าที่ตอบแบบสอบถามจะเป็นเพศหญิง และอยู่ในกลุ่มอายุระหว่าง 15-25 ปี และ 26-35 ปี ในจำนวนที่ใกล้เคียงกันมากที่สุด โดยการศึกษาจะอยู่ในระดับ

ปริญญาตรี และจะอยู่ในกลุ่มอาชีพนักเรียน นักศึกษา รองลงมาคือ ค้าขาย มีรายได้(ต่อเดือน)อยู่ที่ 5,000-15,000 บาท และเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯมากกว่าต่างจังหวัด

- **ลักษณะการซื้อ** ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จะมาซื้อสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปมากที่สุด รองลงมา คือ สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย และสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ตามลำดับ โดยจะซื้อในรูปแบบปลีกเพื่อนำไปใช้เอง และจะเข้ามาซื้อสินค้าที่ย่านไม่บ่อยครั้งนัก คือ 2-3 เดือนต่อครั้งและส่วนใหญ่จะเข้ามาในช่วงวันหยุด

ผู้มาซื้อสินค้าส่วนใหญ่จะใช้จ่ายในระดับ 1,000-3,000 บาท โดยเดินทางมาซื้อสินค้าและกลับด้วยรถประจำทาง ซึ่งเหตุผลในการมาซื้อสินค้าที่ย่านสำเพ็งในด้านลักษณะสินค้า คือ ราคาถูกกว่าที่อื่น ในด้านความสะดวกในการซื้อ คือ เปรียบเทียบสินค้าได้ง่าย ในด้านการเข้าถึงพื้นที่คือ เดินทางมาง่ายสะดวก

- **ทัศนคติของผู้ซื้อ** ผู้ซื้อที่ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 60 ราย จะประสบปัญหาในการเลือกซื้อสินค้าที่ย่าน โดยส่วนใหญ่จะประสบปัญหาความแออัดวุ่นวาย รองลงมา คือ พื้นที่คับแคบ การจราจร และความไม่มีระเบียบ ตามลำดับ และสำหรับสิ่งที่ย่านควรปรับปรุง คือ เรื่องความแออัดวุ่นวาย รองลงมา คือ ความไม่เป็นระเบียบ การจราจร และการขยายพื้นที่ ตามลำดับ

โดยสรุปแล้วสำเพ็งเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ซึ่งภายในจะมีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่จำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นสินค้าหลักที่สร้างเอกลักษณ์ให้กับย่าน นอกจากนี้ยังมีสินค้าอุปโภคบริโภคประเภทอื่นๆอีกมากมาย ซึ่งจะมีการซื้อขายกันทั้งในรูปแบบส่งและปลีก ทำให้ผู้ซื้อสามารถเลือกซื้อสินค้าในรูปแบบที่ตนเองต้องการและยังทำให้ผู้ซื้อความสะดวกสามารถเปรียบเทียบคุณภาพราคา ฯลฯ ของสินค้าได้ทำให้ได้สินค้าที่ตนเองพอใจมากที่สุด จึงอาจกล่าวได้ว่ากิจกรรมการค้าเป็นสิ่งที่สร้างบทบาทสำคัญให้กับย่านและทำให้ย่านสามารถคงอยู่ได้ตลอดมา

และการที่สำเพ็งสามารถคงอยู่ได้ตลอดมาตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบันนอกจากจะมีกิจกรรมการค้าที่น่าสนใจซึ่งเป็นสิ่งดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการที่ย่านแล้ว ยังมีปัจจัยอื่นๆอีกจำนวนมากที่ส่งเสริมและสนับสนุนให้สำเพ็งคงบทบาททางด้านการค้าและสามารถอยู่ได้ต่อไป แต่ปัจจุบันย่านสำเพ็งมีปัญหาก่อตั้งขึ้นเป็นจำนวนมากซึ่งปัญหาเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญของย่านได้ อาจทำให้ย่านสูญเสียเอกลักษณ์ที่สำคัญไป รวมทั้งยังส่งผลกระทบต่อแนวโน้มของย่านในอนาคตทางด้านต่างๆด้วย ดังนั้นในบทที่ 5 จึงได้ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญของย่านตลอดจนศึกษาถึงปัญหาที่เกิดขึ้นและแนวโน้มในอนาคตของย่านต่อไป

บทที่ 5

ปัจจัย ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มของย่าน

5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านสำเพ็ง

จากประวัติความเป็นมาทำให้ทราบว่าในอดีตสำเพ็งมีบทบาททางด้านที่พักอาศัยและการค้าควบคู่กัน แต่ต่อมาเมื่อประชากรมีจำนวนมากขึ้นประกอบกับลักษณะของย่านที่มีขนาดเล็กและคับแคบจนทำให้ย่านเกิดความแออัดยัดเยียดและมีปัญหาต่างๆ มากมาย เช่น ปัญหาความสกปรก ปัญหาความไม่มีระเบียบ ฯลฯ เป็นต้น คนที่อาศัยอยู่ในย่านจึงย้ายออกไปอยู่ที่อื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าเป็นจำนวนมาก ดังนั้นบทบาทของย่านทางด้านที่พักอาศัยจึงลดน้อยลงเหลือแต่เพียงบทบาททางด้านการค้าเท่านั้น โดยมีปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางการคมนาคม เป็นปัจจัยสำคัญมาตั้งแต่อดีตที่ทำให้ย่านสามารถรักษาบทบาททางการค้าและคงอยู่ได้ตลอดมาจนถึงปัจจุบัน และเมื่อเวลาเปลี่ยนแปลงไปปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ก็ต้องมีการเปลี่ยนแปลงให้เข้ากับสถานการณ์ในแต่ละยุคสมัยนั้นด้วย และในขณะเดียวกันก็จะมีปัจจัยที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อมาส่งเสริมให้สำเพ็งสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้าไว้ได้ต่อไป

ในการศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าหรือพาณิชยกรรมของย่านสำเพ็ง นอกจากปัจจัยที่มีความสำคัญในอดีต ได้แก่ ปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางการคมนาคมแล้วยังมีปัจจัยที่สำคัญอื่นๆ อีกที่ทำให้ย่านสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้าไว้ได้ ซึ่งจากการศึกษาจากข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิในบทที่ 3 และบทที่ 4 และจากการสังเกตและสำรวจของผู้ศึกษาทำให้สามารถวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านสำเพ็งออกมาเป็น 3 ด้าน คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านสังคม ดังนี้

5.1.1 ปัจจัยทางด้านกายภาพ

1. *ปัจจัยทางการคมนาคม* เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ซึ่งในอดีตก่อนที่จะมีการตัดถนนขึ้นนั้นการคมนาคมทางน้ำจะมีความสำคัญกับย่านอย่างมาก คนจะอาศัยแม่น้ำลำคลองในการอุปโภคบริโภค เป็นเส้นทางสัญจรและขนส่งสินค้าต่างๆ แต่เมื่อมีการตัดถนนขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้สำเพ็งมีการขยายตัวของบ้านเรือนและกิจกรรมการค้าออกไปตามเส้นทางที่ตัดขึ้น รวมทั้งคนยังหันมานิยมใช้ถนนในการคมนาคมแทนเพราะมีความสะดวกและรวดเร็วกว่า ส่งผลให้การคมนาคมทางน้ำมีบทบาทและความสำคัญน้อยลงไป ในปัจจุบันถ้า

หากพิจารณาจากสภาพที่ตั้งของย่านแล้วจะเห็นว่าย่านสำเพ็งมีถนนหลายสายที่สามารถเข้าถึงได้ ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ ซึ่งถนนแต่ละสายจะเป็นถนนที่สร้างมานานตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 จึงมีความกว้างไม่มากนัก นอกจากนี้ยังมีถนนซอยต่างๆ อีกมากมายที่สามารถเข้าถึงย่านได้ด้วยเช่นกัน จึงทำให้เกิดความสะดวกในการเดินทางและเข้าถึงย่านอย่างมาก อีกทั้งการเดินทางเข้าสู่ย่านก็สามารถทำได้ทั้งทางบกและทางน้ำ โดยทางบกจะเดินทางได้ทั้งรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถประจำทาง ฯลฯ เป็นต้น สำหรับทางน้ำก็สามารถเดินทางโดยอาศัยเรือที่ทำนํ้าราชวงศ์ ซึ่งเป็นท่าหน้าที่มีความเก่าแก่และมีความสำคัญควบคู่กับย่านตลอดมา โดยเฉพาะในอดีตที่การคมนาคมทางบกยังไม่พัฒนา ถนนและทางต่างๆ ก็ยังไม่สะดวกมากนัก จึงเห็นได้ว่านอกจากการคมนาคมทางบกแล้วการคมนาคมทางน้ำก็เป็นอีกทางหนึ่งที่ช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับประชาชนเข้ามาที่ย่านมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

2. **ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง** ถ้าพิจารณาจากในอดีตก่อนสมัยรัชกาลที่ 4 สำเพ็งจะตั้งอยู่นอกเขตพระนคร แต่ต่อมาเมื่อได้มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษมขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 อาณาเขตของพระนครก็ขยายกว้างออกไป สำเพ็งจึงถูกรวมเข้ามาอยู่ในเขตพระนครนับตั้งแต่นั้นมา ปัจจุบันสำเพ็งตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งเป็นเขตที่มีย่านการค้าเก่าแก่ตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก เช่น ย่านเยาวราช ย่านคลองถม ย่านเวียงนาครเกษม ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งย่านการค้าแต่ละแห่งจะตั้งอยู่ใกล้กัน ทำให้เกิดการเกาะกลุ่มทางการค้ามาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน มีการช่วยเหลือสนับสนุนและดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาสู่ย่านต่างๆ เป็นจำนวนมาก จนย่านสำเพ็งและย่านอื่นๆ ได้กลายเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงตลอดมาจนกระทั่งในปัจจุบัน นอกจากนี้ย่านสำเพ็งยังตั้งอยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาและฝั่งธนบุรีจึงทำให้การขนถ่ายสินค้าและการสัญจรทางน้ำจากฝั่งธนบุรีเข้ามาที่ย่านได้สะดวกโดยไม่ต้องใช้เวลาในการเดินทางนานมากนัก อาจถือได้ว่าย่านสำเพ็งเป็นตัวกลางเชื่อมโยงผู้คนจากฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรีให้ได้มาพบปะและแลกเปลี่ยนซื้อขายสินค้ากัน

3. **ปัจจัยทางการเข้าถึงพื้นที่** จากการคมนาคมในปัจจุบันที่ 1 และสภาพที่ตั้งของย่านในปัจจุบันที่ 2 แสดงให้เห็นว่า ย่านสำเพ็งเป็นย่านที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย เนื่องจากตัวย่านตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีย่านการค้าที่สำคัญอยู่หลายแห่งซึ่งมีพื้นที่ที่เชื่อมโยงถึงกันได้ จึงสามารถเดินทางถึงกันได้ง่ายและสะดวก รวมทั้งยังเป็นย่านที่มีถนนหลายสายผ่านทั้งถนนสายใหญ่ที่สำคัญ ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ และถนนสายรอง ถนนซอยซึ่งเป็นถนนสายเล็กๆ อีกจำนวนมากที่สามารถเข้าถึงตัวย่านได้ นอกจากนี้การเดินทางเข้ามาสู่ย่านยังทำได้ง่ายและสะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ สำเพ็งจึงเป็นย่านที่มีผู้คนเข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมากอย่างที่เห็นในปัจจุบัน

4. **ปัจจัยทางด้านลักษณะของย่าน** หากพิจารณาจากลักษณะของตัวย่านจะพบว่า ลำพังเป็นย่านที่เป็นทางยาวตลอดแนว จึงทำให้เดินได้ง่ายไม่วกวน ซึ่งสร้างความสะดวกให้กับผู้ซื้อในการเดินเลือกซื้อสินค้า ทั้งนี้เพราะได้ใช้ถนนวานิช 1 ซึ่งเป็นถนนที่มีความกว้างเพียง 4-5 เมตร แต่มีความยาวถึง 1,120 เมตรเป็นที่ตั้งของย่าน ซึ่งปัจจุบันถนนเส้นนี้ไม่ได้มีการเดินรถอีกแล้วแต่มีกิจกรรมการค้าตั้งอยู่เป็นจำนวนมากตลอดเส้นทาง ลำพังจึงมีลักษณะของย่านที่โดดเด่นแตกต่างจากย่านอื่น ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์ทางด้านกายภาพที่สำคัญของย่าน

5.1.2 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ

1. **ปัจจัยทางด้านราคาที่ดิน** เมื่อมีการตัดถนนเป็นจำนวนมากในสมัยรัชกาลที่ 5 นอกจากจะทำให้ลำพังมีการขยายตัวทางการค้าแล้วยังทำให้ที่ดินในบริเวณนั้นมีราคาสูงขึ้น เพราะการตัดถนนเป็นการนำความเจริญมาให้กับย่าน ลำพังจึงเป็นย่านที่มีราคาที่ดินแพงย่านหนึ่งมาตั้งแต่อดีตจนกระทั่งปัจจุบัน ซึ่งปัจจุบันลำพังจะมีราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 400,000 – 500,000 บาท ซึ่งเป็นราคาที่สูงมาก ดังนั้นจึงต้องใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าเป็นหลักเพื่อให้เกิดความคุ้มค่ามากที่สุด นอกจากนี้การที่ย่านมีราคาที่ดินสูงและลักษณะของย่านที่มีความคับแคบจึงทำให้การขยายพื้นที่ทำได้เพียงแนวตั้งเท่านั้นเพราะถ้าหากจะขยายพื้นที่ในแนวราบจะต้องใช้เงินลงทุนสูงและทำได้ยากลำบาก จึงสังเกตได้ว่าในย่านลำพังจะมีอาคารสูงอยู่เป็นจำนวนมาก และจะใช้อาคารเพื่อประกอบกิจกรรมการค้าเป็นหลัก ดังนั้นการที่ย่านลำพังเป็นย่านที่มีราคาที่ดินแพงทำให้ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการค้าก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ลำพังสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้ามาได้จนกระทั่งปัจจุบันนี้

2. **ปัจจัยทางด้านกิจกรรมการค้า** จากประวัติความเป็นมาทำให้ทราบว่าลำพังเป็นย่านการค้ามาตั้งแต่อดีตกาลแล้ว โดยภายในจะมีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่จำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นสินค้าหลักที่สร้างชื่อเสียงและเอกลักษณ์ให้กับย่าน นอกจากนี้ยังมีสินค้าประเภทกีฬาที่ช้อปซึ่งเป็นสินค้าที่กำลังได้รับความนิยมอย่างมากในปัจจุบัน และสินค้าประเภทอื่นๆ อีกมากมายที่ดึงดูดให้คนเข้ามาที่ย่านจำนวนมาก ทำให้ย่านมีความคึกคักอยู่ตลอดเวลา และการที่ย่านมีสินค้าประเภทต่างๆ เป็นจำนวนมากเช่นนี้ย่อมทำให้สามารถเปรียบเทียบคุณภาพและราคาของสินค้าได้ ผู้ซื้อจะได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการและมีราคาถูก ทำให้ระบบการซื้อขายเป็นไปอย่างคล่องตัว ย่านลำพังจึงเป็นย่านที่สามารถตอบสนองความต้องการทางด้านการค้าให้กับบุคคลได้ทุกเพศทุกวัย จึงอาจกล่าวได้ว่ากิจกรรมการค้าของย่านเป็นสิ่งที่ได้สร้างเอกลักษณ์และบทบาทที่สำคัญให้กับตัวย่านเอง การที่ย่านสามารถอยู่มาได้จนทุกวันนี้ก็เพราะตัวกิจกรรมการค้าเองที่มีอยู่ภายในย่านนั่นเองที่สามารถปรับเปลี่ยนให้มีความเหมาะสมตามกาลเวลาและเข้ากับยุคสมัยได้

3. *ปัจจัยทางด้านรูปแบบการค้า* นอกจากกิจกรรมการค้าแล้วรูปแบบการค้าก็เป็นอีกปัจจัยที่ส่งเสริมให้สำเพ็งคงบทบาททางด้านการค้าไว้ได้ โดยเฉพาะรูปแบบการค้าส่งซึ่งเป็นรูปแบบที่สร้างเอกลักษณ์ให้กับย่านและยังดึงดูดให้คนเข้ามาที่ย่านเป็นจำนวนมาก จนสำเพ็งได้ชื่อว่าเป็นแหล่งค้าส่งสินค้าที่ใหญ่แห่งหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ดังนั้นสินค้าที่สำเพ็งจึงมีเป็นจำนวนมากและราคาถูก นอกจากนี้ยังเป็นย่านที่สามารถเข้าถึงสินค้าได้ง่ายและสัมผัสสินค้าได้โดยตรงทำให้ผู้ซื้อได้รับความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้า สำเพ็งจึงเป็นย่านที่คนนิยมเข้ามาซื้อสินค้าโดยเฉพาะผู้ค้าปลีกที่เป็นพ่อค้าคนกลางจนเกิดความเคยชินและมีเจ้าประจำเกิดขึ้น ซึ่งภาพลักษณ์และพฤติกรรมของผู้ซื้อในลักษณะนี้ก็เป็นส่วนหนึ่งที่ส่งเสริมปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านให้อยู่ต่อไป

5.1.3 ปัจจัยทางด้านสังคม

1. *ปัจจัยทางด้านประชากร* ปัจจัยข้อนี้ถือว่าเป็นปัจจัยอันดับแรกที่มีความสำคัญกับย่าน เพราะย่านจะมีความเจริญได้ก็ต้องมีประชากรเข้าไปอยู่และทำให้ย่านแห่งนั้นเจริญขึ้นมา ซึ่งถ้าพิจารณาจากในอดีตแล้วจะพบว่าก่อนที่จะมีประชากรย้ายมาอยู่ที่สำเพ็งในสมัยรัชกาลที่ 1 นั้นสำเพ็งยังเป็นทุ่งนาไม่มีคนอาศัยอยู่เลย แต่เมื่อรัชกาลที่ 1 ได้ทรงสร้างพระบรมมหาราชวังขึ้นและได้โปรดฯให้ย้ายชาวจีนจากท่าเตียนไปอยู่ที่สำเพ็งแทน ทำให้สำเพ็งเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ที่ดินจากทุ่งนามาเป็นที่อยู่อาศัยและการค้าควบคู่กัน และตั้งแต่นั้นมาสำเพ็งก็เป็นย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น ซึ่งประชากรที่อาศัยอยู่ก็ได้สร้างความเจริญให้กับย่านมาตลอดโดยเฉพาะทางด้านการค้าจนสำเพ็งได้กลายเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักแก่บุคคลทั่วไป จะเห็นได้ว่านอกจากปัจจัยทางด้านกิจกรรมการค้าแล้วแล้วปัจจัยทางด้านประชากรก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สร้างความเจริญให้กับย่านด้วยเช่นกัน

2. *ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติและวัฒนธรรม* จากประวัติความเป็นมาของย่านทำให้ทราบว่าชาวจีนเป็นกลุ่มแรกที่เข้ามาอยู่ที่ย่านสำเพ็งและก็ได้อาศัยอยู่เรื่อยมาจนกระทั่งปัจจุบัน ดังนั้นคนที่อาศัยอยู่ในย่านสำเพ็งส่วนใหญ่จึงเป็นคนที่เชื้อสายจีน และจากลักษณะนิสัยของชาวจีนที่ชอบการค้าขายและมีความขยันขันแข็ง ประกอบกับการดำเนินกิจการค้าที่ย่านนี้ให้ผลกำไรดี จึงทำให้มีกิจการค้าที่มั่นคงสืบทอดต่อไปกับลูกหลานจนกระทั่งปัจจุบัน และเมื่อประกอบกิจการค้าอยู่ในย่านนี้เป็นเวลานานก็ทำให้ชาวจีนกลุ่มนี้มีความผูกพันกับย่านรวมทั้งคนที่อาศัยอยู่ในย่านซึ่งจะเป็นคนที่มีเชื้อชาติและวัฒนธรรมเดียวกัน ทำให้เกิดความยึดติดอยู่กับพื้นที่ซึ่งเป็นที่สร้างรายได้ให้กับครอบครัวมานาน

3. ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จากสภาพที่ตั้งของย่านจะเห็นว่า ลำพังเป็นย่านที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ของไทยหรือกรุงเทพมหานคร จึงมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครันและเพียงพอกับความต้องการของผู้ที่อาศัยอยู่ในย่านและผู้เข้ามาใช้บริการที่ย่านได้ ดังนั้นการที่ย่านลำพังมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดีและครบครันสามารถรองรับผู้คนได้อย่างเพียงพอก็มีส่วนสนับสนุนและส่งเสริมให้ลำพังเป็นย่านการค้ามาได้จนกระทั่งทุกวันนี้

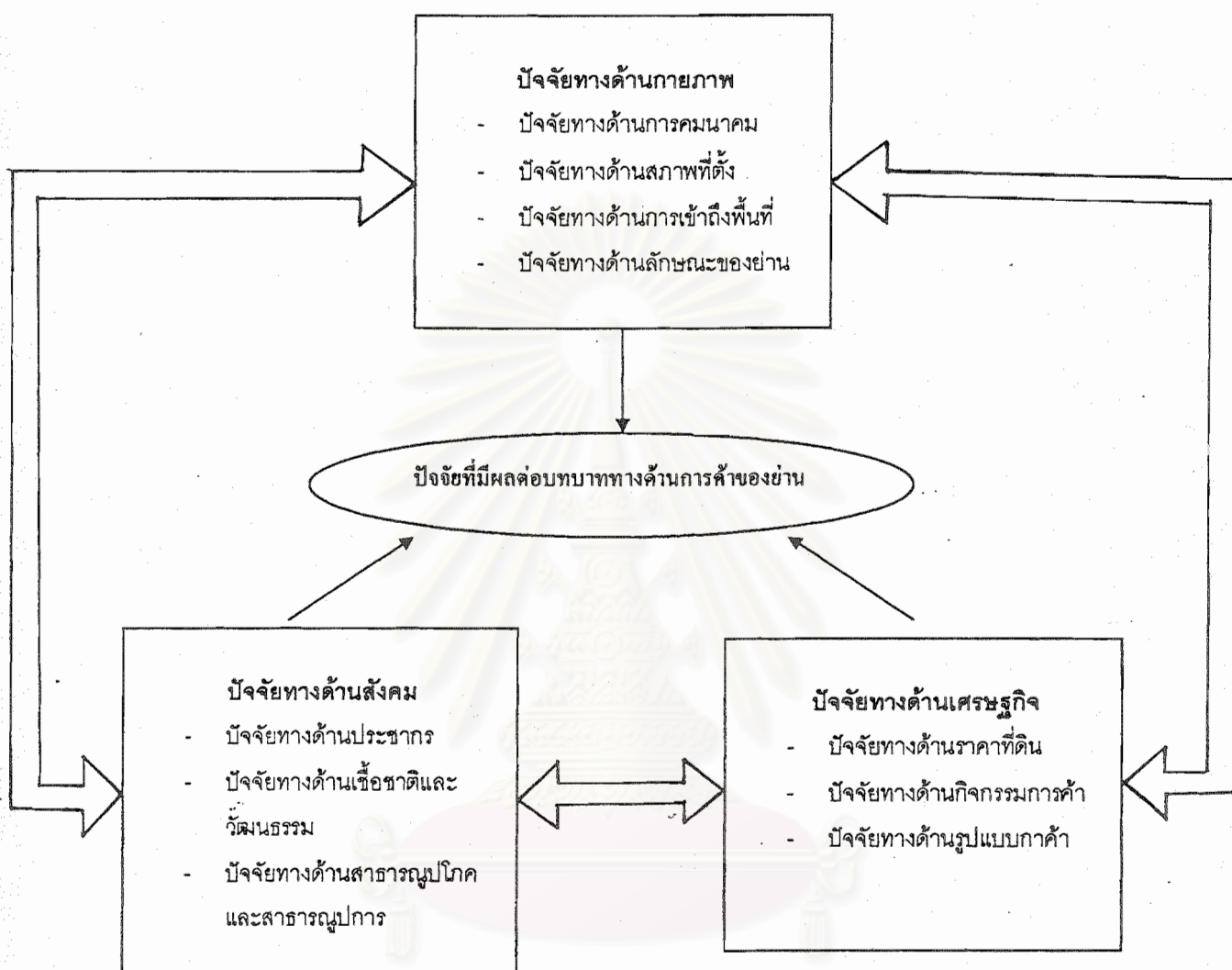
4. ปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินของย่านลำพังส่วนใหญ่จะเป็นของเอกชนและวัด จึงเป็นการส่งเสริมให้เกิดความสะดวกในการประกอบกิจกรรมการค้า กล่าวคือ ที่ดินที่เป็นของเอกชนก็สามารถจะประกอบกิจกรรมการค้าได้ตลอดไปอยู่แล้ว ส่วนที่ดินที่เป็นของวัดนั้นโอกาสในการยึดคืนจะเป็นไปได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากที่ดินในบริเวณนั้นมีราคาสูงจึงเหมาะที่จะใช้ที่ดินเพื่อการค้าถึงจะมีความคุ้มค่า ซึ่งทางวัดก็จะได้รับผลตอบแทนเป็นค่าเช่าซึ่งเป็นเงินจำนวนมาก ถือเป็นรายได้ที่เป็นประโยชน์ของวัด ซึ่งวัดจะได้นำเงินที่ได้จากค่าเช่าไปพัฒนาให้เกิดประโยชน์แก่วัดทางด้านอื่นๆต่อไปดีกว่าปล่อยให้ที่ดินว่างเปล่าเกิดความสูญเสียทางด้านที่ดินหรืออาจจะใช้ประโยชน์ทางด้านอื่นซึ่งไม่คุ้มค่ากับราคาที่ดินของย่านที่มีราคาแพง ดังนั้นการที่กรรมสิทธิ์ที่ดินของย่านส่วนใหญ่เป็นของเอกชนและวัดก็เป็นการส่งเสริมให้ย่านคงบทบาททางการค้าไว้ได้เพราะโอกาสที่ย่านจะประกอบกิจกรรมการค้าได้ตลอดไปก็มีความเป็นไปได้สูง จึงทำให้ลำพังเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

จากปัจจัยทั้งหมดที่กล่าวมาสามารถแยกได้เป็น 3 ด้าน คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านสังคม (ตารางที่ 5-1) ซึ่งทุกๆปัจจัยจะมีความสำคัญต่อบทบาททางการค้าของย่านทั้งสิ้นและจะมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันและส่งเสริมให้ย่านลำพังกลายเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียงและคงอยู่ได้มาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (แผนภูมิที่ 5-1) อย่างไรก็ตามในอนาคตเมื่อสังคมมีการเปลี่ยนแปลง ปัจจัยต่างๆเหล่านี้ก็ต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงของสังคมขณะนั้นด้วย เพื่อลำพังจะได้คงบทบาททางการค้าไว้ได้และเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครต่อไป

ตารางที่ 5-1 ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านลำเพ็ญ

ปัจจัยทางด้านกายภาพ	ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ	ปัจจัยทางด้านสังคม
1. ปัจจัยทางการคมนาคม เป็นย่านที่มีถนนหลายสายผ่านได้ ทั้งถนนสายใหญ่ ถนนสายรอง และถนนซอยต่างๆจำนวนมาก นอกจากนี้ยังเดินทางได้สะดวกทั้ง ทางบกและทางน้ำ ทำให้ผู้ซื้อได้รับ ความสะดวกในการเดินทางอย่างมาก	1. ปัจจัยทางด้านราคาที่ดิน ลำ เพ็ญเป็นย่านที่มีราคาที่ดินแพงมา ตั้งแต่อดีตแล้ว ดังนั้นการใช้ ประโยชน์ที่ดินของย่านจึงใช้เพื่อ การค้าเป็นหลักเพื่อให้เกิดความ คุ้มค่ามากที่สุด และการขยายพื้นที่ จะทำได้ในแนวตั้งเนื่องจากพื้นที่มี จำกัดและต้องใช้เงินลงทุนมาก	1. ปัจจัยทางด้านประชากร ลำเพ็ญ เป็นย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่ หนาแน่นมาตั้งแต่อดีตแล้ว ซึ่ง ประชากรที่อาศัยอยู่ได้สร้างความ เจริญให้กับย่านอย่างมาก จนทำให้ ลำเพ็ญเป็นย่านที่มีชื่อเสียงตลอดมา จนกระทั่งปัจจุบัน
2. ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง ย่าน ลำเพ็ญตั้งอยู่ในเขตที่มีย่านการค้า เก่าแก่จำนวนมาก ซึ่งทำให้ช่วยกัน ดึงดูดคนเข้ามาที่ย่าน รวมทั้งยัง ตั้งอยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยาและ ฝั่งธนบุรี จึงเป็นตัวกลางเชื่อมโยง ผู้คนจากฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี ให้มาแลกเปลี่ยนซื้อขายสินค้ากัน	2. ปัจจัยทางด้านกิจกรรมทาง การค้า ลำเพ็ญเป็นย่านที่มีกิจกรรม การค้ากระจุกตัวอยู่มาก ทั้งสินค้า อุปโภคและบริโภค ทำให้ผู้ซื้อ สามารถเปรียบเทียบคุณภาพและ ราคาของสินค้าได้สะดวก ซึ่งจะได้ สินค้าที่ตรงกับความต้องการและมี ราคาถูก	2. ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติและ วัฒนธรรม จากประวัติความเป็นมา เป็นมาทำให้ทราบว่าเป็นย่านที่มี ชาวจีนอาศัยอยู่มากและจะ ประกอบอาชีพค้าขายซึ่งให้ผลกำไร ดี จึงมีการสืบทอดกิจการต่อให้ ลูกหลาน และยังคงเกิดความผูกพัน กับย่านซึ่งเป็นแหล่งที่มีคนเชื้อชาติ เดียวกันอาศัยอยู่
3. ปัจจัยทางการเข้าถึงพื้นที่ จากปัจจัยทางการคมนาคม และสภาพที่ตั้ง แสดงให้เห็นว่าย่าน ลำเพ็ญเป็นย่านที่สามารถเข้าถึงได้ ง่ายและสะดวก จึงทำให้มีคนเข้า มาใช้บริการที่ย่านเป็นจำนวนมาก	3. ปัจจัยทางด้านรูปแบบการค้า โดยเฉพาะรูปแบบการค้าส่งซึ่งเป็น รูปแบบที่สร้างเอกลักษณ์ให้กับ ย่านและยังดึงดูดให้คนเข้ามาที่ ย่านเป็นจำนวนมาก จึงเป็นย่านที่มี สินค้าให้เลือกซื้อจำนวนมากและมี ราคาถูก สามารถตอบสนองความ ต้องการของผู้บริโภคได้โดยเฉพาะ ผู้บริโภคที่เป็นพ่อค้าคนกลาง	3. ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เป็นย่านที่ ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ จึงทำให้มีระบบ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ ครบครันและเพียงพอกับความ ต้องการของผู้คนที่อาศัยอยู่ในย่าน และผู้ที่จะเข้ามาใช้บริการที่ย่าน
4. ปัจจัยทางด้านลักษณะของย่าน จากลักษณะของย่านที่เป็นทางยาว ตลอดแนว จึงทำให้เดินได้ง่ายไม่ วุ่นวาย และยังทำให้ผู้ซื้อได้รับความ สะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า		4. ปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อทางด้านสังคม เพราะส่วนใหญ่กรรมสิทธิ์ที่ดินของ ย่านลำเพ็ญจะเป็นของเอกชนและ วัด ทำให้โอกาสที่ลำเพ็ญจะเป็นย่าน การค้าตลอดไปไม่มีความเป็นไปได้สูง

ที่มา : จากการวิเคราะห์



แผนภูมิที่ 5-1 แสดงความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลกระทบต่อบาททางการค้า

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.2 ศักยภาพของย่านสำเพ็ง

ศักยภาพของย่านสำเพ็งเป็นสิ่งที่ส่งเสริมให้ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านสำเพ็งคงอยู่ได้ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นศักยภาพทางด้านกายภาพ ศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ และศักยภาพทางด้านสังคม โดยสรุปออกมาเป็นด้านต่างๆ ได้ดังนี้

5.2.1 ศักยภาพทางด้านกายภาพ

ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน จึงมีลักษณะทางอาคารและสถานที่ที่สำคัญที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ไว้อยู่จำนวนหนึ่ง คือ

- กลุ่มอาคารสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร จึงมีกลุ่มอาคารสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อยู่ ซึ่งจะปรากฏให้เห็นอยู่ทางด้านถนนจักรวรรดิและถนนราชวงศ์ ส่วนใหญ่จะเป็นสถาปัตยกรรมแบบตะวันตก แต่ปัจจุบันความต้องการที่จะใช้อาคารเพื่อการค้ามีมากประกอบกับเป็นย่านที่เกิดไฟไหม้ขึ้นบ่อย จึงได้มีการปรับปรุงอาคารเดิมให้เป็นอาคารใหม่ที่มีความทันสมัยและเป็นประโยชน์ทางการค้ามากขึ้น จึงอาจทำให้อาคารเดิมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์สูญหายไปจากย่าน ดังนั้นจึงควรหามาตรการควบคุมให้อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อยู่กับย่านได้ต่อไป

- ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้ามาตั้งแต่อดีตและยังคงสืบทอดกิจกรรมการค้ามาในปัจจุบัน จนเกิดเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่าน ดังนั้นจึงเป็นย่านที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร

- วัดที่สำคัญในย่านสำเพ็งจะมีอยู่หลายแห่ง เช่น วัดจักรวรรดิราชาวาส วัดบพิตรพิมุข วรวิหาร วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร ฯลฯ เป็นต้น ส่วนใหญ่เป็นวัดเก่าแก่ที่สร้างมาตั้งแต่สมัยอยุธยาและมีความสำคัญควบคู่กับย่านมาตลอด จึงเป็นสถานที่ที่มีคุณค่าทางด้านจิตใจและสถาปัตยกรรม แต่อย่างไรแล้วปัจจุบันนี้วัดได้เพิ่มบทบาทหน้าที่ขึ้นมาโดยได้จัดพื้นที่วัดบางส่วนให้เป็นที่จอดรถเพื่อให้บริการสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการที่ย่านแห่งนี้

- ศาลเจ้าต่างๆ จากประวัติความเป็นมาและการสำรวจ ทำให้ทราบว่าคนที่อาศัยอยู่ในย่านสำเพ็งส่วนใหญ่จะเป็นคนที่มีเชื้อสายจีน จึงทำให้มีการสร้างศาลเจ้าซึ่งเป็นศาสนสถานที่เป็นที่พึ่งทางด้านจิตใจของชาวจีนตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก ศาลเจ้าเหล่านี้จะมีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบจีนซึ่งถือเป็นการแสดงเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของย่าน ภายในศาลเจ้าเหล่านี้จะมีเทพเจ้าสำคัญที่ชาวจีนนิยมนับถืออยู่ เช่น เทพเจ้ากวนอู เจ้าแม่กวนอิม ฯลฯ เป็นต้น จึงเป็นสถานที่อันศักดิ์สิทธิ์ซึ่งเป็นที่เคารพนับถือและใช้ประกอบพิธีกรรมทางศาสนาในเทศกาลต่างๆ ของชาวจีนในสำเพ็ง

5.2.2 ศักยภาพทางด้านพื้นที่

นอกจากศักยภาพทางด้านกายภาพที่เกี่ยวข้องกับลักษณะอาคารและสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์แล้ว ศักยภาพทางด้านพื้นที่ที่มีความสำคัญกับย่านอยู่มาก คือ

- ท่าเลที่ตั้งที่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ ซึ่งทางบกจะสามารถเข้าถึงพื้นที่โดยรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และรถโดยสารประจำทางสายต่างๆจำนวนมาก นอกจากนี้ยังสามารถเข้าถึงพื้นที่ด้วยการเดินเท้าได้สำหรับผู้ที่ย้ายอยู่ในบริเวณใกล้เคียง สำหรับทางน้ำจะมีท่าหน้าราชวงศ์ ซึ่งเป็นท่าหน้าเก่าแก่ที่สำคัญของย่านนี้คอยให้บริการอยู่ด้วย
- มีถนนที่สามารถผ่านย่านได้อยู่หลายสาย ถนนที่สำคัญ ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ นอกจากนี้ยังมีถนนสายรองและถนนซอยอีกหลายสายที่สามารถผ่านย่านได้ด้วยเช่นกัน
- ความต่อเนื่องของทางเดินในย่าน จากลักษณะของตัวย่านที่เคยเป็นถนนมาก่อน จึงทำให้พื้นที่ย่านเป็นทางยาวต่อเนื่องถึง 1,120 เมตร จึงทำให้พื้นที่ทางเท้าและ กิจกรรมทางการค้ามีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกันไปตามทางยาวของถนน ทำให้ผู้ซื้อมีความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าถือเป็นย่านการค้าที่มีความเหมาะสมในการเลือกซื้อสินค้าอย่างมาก

5.2.3 ศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ

ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร มีกิจกรรมการค้าที่มีศักยภาพซึ่งสร้างบทบาทที่สำคัญให้กับย่าน จนทำให้ย่านมีเอกลักษณ์เฉพาะ ทั้งนี้ศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจของย่าน ได้แก่

- กิจกรรมการค้าที่มีจำนวนมาก โดยเฉพาะสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นสินค้าหลักที่ได้สร้างชื่อเสียงและเอกลักษณ์ให้กับย่าน นอกจากนี้ยังมีสินค้าประเภทกีฬาช้อปปิ้งและสินค้าประเภทอื่นๆอีกมากมายที่ช่วยดึงดูดให้คนเข้ามาที่ย่าน ทำให้ย่านมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักแก่คนทั่วไปและยังทำให้ย่านดำรงคงอยู่ได้ตลอดมา
- ย่านสำเพ็งมีการแบ่งพื้นที่กิจกรรมการค้าได้อย่างชัดเจน เช่น ย่านผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บจะกระจุกตัวอยู่ช่วงสำเพ็ง ย่านกีฬาช้อปปิ้งและย่านเสื้อผ้าเครื่องแต่งกายจะกระจุกตัวอยู่ช่วงตั้งโต๊ะกัง เป็นต้น ทำให้ผู้ซื้อเกิดความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้า
- เป็นย่านที่มีกิจกรรมการค้าอยู่มาก สินค้ามีหลากหลายชนิด รวมทั้งมีระดับและรูปแบบของสินค้าที่แตกต่างกัน ทำให้ผู้ซื้อสามารถเปรียบเทียบสินค้าในพื้นที่เดียวกันได้ง่ายและยังได้สินค้าที่มีราคาถูกลงตรงกับความต้องการของผู้ซื้อ

- ย่านสำเพ็งมีรูปแบบการค้าขายแบบตลาดดั้งเดิม ซึ่งผู้ซื้อสามารถเข้าถึงสินค้าได้ง่าย และสัมผัสสินค้าได้โดยตรง ถ้าหากต้องการสินค้าก็สามารถรับไปได้ทันที เป็นรูปแบบการค้าขายที่ทำให้เกิดความมั่นใจในระบบการซื้อขาย

5.2.4 ศักยภาพทางด้านสังคมและวัฒนธรรม

ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน จึงทำให้มีศักยภาพทางด้านสังคมและวัฒนธรรมที่มีคุณค่า ดังนี้

- ย่านสำเพ็งเป็นย่านที่มีชาวจีนอาศัยอยู่จำนวนมากและส่วนใหญ่จะประกอบการค้ามายาวนานจนมีความผูกพันกับย่าน ซึ่งทำให้เกิดเป็นลักษณะเฉพาะของย่านขึ้นมา

- ความสัมพันธ์ทางด้านวัฒนธรรมไทยและจีน ซึ่งปรากฏให้เห็นได้จากวัดและศาลเจ้าต่างๆที่สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างลงตัว และเป็นศูนย์กลางของคนในย่านในการประกอบกิจกรรมทางศาสนาต่างๆร่วมกัน เป็นการแสดงให้เห็นถึงการผสมผสานทางวัฒนธรรมของย่าน

- ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีความสำคัญเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของกรุงรัตนโกสินทร์ จึงเป็นย่านการค้าที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้

- มีการรวมกลุ่มทางด้านสังคม เพื่อสนับสนุนและช่วยเหลือกันทางการค้า ได้แก่ สมาคมสหพ่อค้าผ้า ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของพ่อค้าชาวสำเพ็ง ประกอบด้วยพ่อค้าชาวไทย จีน อินเดีย และญี่ปุ่น โดยมีบทบาทเป็นศูนย์กลาง ติดตาม แลกเปลี่ยนข่าวสารและข้อมูลต่างๆ เพื่อเผยแพร่ให้แก่สมาชิก นอกจากนี้ยังมีสมาคมเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงานไทย ซึ่งเป็นการรวมกลุ่มของผู้ที่ประกอบธุรกิจค้าเครื่องเขียน เพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนกิจกรรมเพื่อการศึกษาในด้านต่างๆ

ตารางที่ 5-2 ศักยภาพในด้านต่างๆที่มีผลต่อบทบาททางการค้าของย่านลำเพ็ญ

ศักยภาพด้านกายภาพ	ศักยภาพด้านพื้นที่	ศักยภาพด้านเศรษฐกิจ	ศักยภาพด้านสังคม
- ย่านลำเพ็ญเป็นย่านการค้าเก่าแก่จึงมีกลุ่มอาคารสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์อยู่ ส่วนใหญ่จะปรากฏให้เห็นอยู่ทางด้านถนนจักรวรรดิ และถนนราชวงศ์ ซึ่งจะมีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบตะวันตก	- เป็นย่านที่มีทำเลที่ตั้งที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ และยังสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ด้วยการเดินเท้า สำหรับผู้ที่อยู่ใกล้เคียง	- มีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่มาก โดยเฉพาะสินค้าผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นสินค้าหลักที่สร้างชื่อเสียงและเอกลักษณ์ให้กับย่าน ทำให้ย่านสามารถคงอยู่ได้	- มีชาวจีนอาศัยอยู่มาก และประกอบการค้ามายาวนาน จนมีความผูกพันกับย่าน และเกิดเป็นลักษณะเฉพาะของย่านขึ้นมา
- ลำเพ็ญเป็นย่านที่มีกิจกรรมการค้าอยู่จำนวนมากและจะมีการสืบทอดมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันจนเกิดเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่าน	- มีถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอยอยู่หลายสายที่สามารถเข้าถึงย่านได้	- การแบ่งพื้นที่กิจกรรมการค้าได้อย่างชัดเจน ทำให้ผู้ซื้อเกิดความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้า	- มีการผสมผสานกันระหว่างวัฒนธรรมไทยและจีน ซึ่งสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างกลมกลืน
- วัดในย่านลำเพ็ญส่วนใหญ่เป็นวัดเก่าแก่ที่สร้างมาตั้งแต่สมัยอยุธยา จึงมีคุณค่าทั้งทางด้านจิตใจและสถาปัตยกรรม แต่ปัจจุบันวัดได้เพิ่มบทบาทหน้าที่โดยการใช้สถานที่เป็นที่จอดรถ เพื่อให้บริการแก่ผู้เข้ามาใช้บริการที่ย่านด้วย	- จากลักษณะของย่านที่เป็นทางยาว จึงทำให้มีพื้นที่ทางเท้าและกิจกรรมการค้าที่ต่อเนื่องเชื่อมโยงกัน ทำให้ผู้ซื้อเกิดความสะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า	- เป็นย่านที่มีกิจกรรมอยู่มาก สินค้ามีความหลากหลาย ทำให้ผู้ซื้อสามารถเปรียบเทียบสินค้าในพื้นที่เดียวกันได้ง่าย	- เป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่เก๋ ыв เนื่ อง ัก บประวัติศาสตร์ของกรุงรัตนโกสินทร์ จึงเป็นย่านการค้าที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้
- จากการที่ย่านมีชาวจีนอาศัยอยู่มาก จึงทำให้มีการสร้างศาลเจ้าซึ่งเป็นศาสนสถานที่แสดงถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมจีนอันเป็นเอกลักษณ์อย่างหนึ่งของย่าน		- ย่านลำเพ็ญมีรูปแบบการค้าขายแบบตลาดดั้งเดิม ซึ่งผู้ซื้อสามารถเข้าถึงสินค้าได้ง่ายและสัมผัสสินค้าได้โดยตรง	- มีการรวมกลุ่มทางสังคมเพื่อช่วยเหลือกันทางการค้า เช่น สมาคมสหพ่อค้าผ้าสมาคมเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงานไทย

ที่มา : จากการวิเคราะห์

5.3 ปัญหาของย่านสำเพ็ง

การที่ย่านสำเพ็งสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้ามาได้จนทุกวันนี้ก็เพราะปัจจัยที่ส่งเสริมทั้ง 3 ด้าน คือ ปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านสังคม ซึ่งทุกๆปัจจัยจะมีความสัมพันธ์กันและเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด แต่ในปัจจุบันย่านจะคับคั่งไปด้วยผู้คนและกิจกรรมการค้าจำนวนมากจนทำให้เกิดปัญหาต่างๆมากมาย ซึ่งปัญหาต่างๆเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านทั้ง 3 ด้าน ดังนั้นจึงได้มีการศึกษาถึงปัญหาของย่านเพื่อจะได้หาวิธีการแก้ไขปัญหาได้ถูกต้องทำให้ย่านสามารถคงอยู่ได้ต่อไป

ในการศึกษาปัญหาของย่านสำเพ็งได้ทำการศึกษาโดยการสอบถามผู้ซื้อจำนวน 60 ราย การสัมภาษณ์ผู้ชายในย่านสำเพ็ง และการสำรวจจากผู้ศึกษาเอง ทำให้สามารถแบ่งปัญหาของย่านสำเพ็งออกเป็น 3 ด้าน คือ ปัญหาทางด้านกายภาพ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ และปัญหาทางด้านสังคม ดังนี้

5.3.1 ปัญหาทางด้านกายภาพ

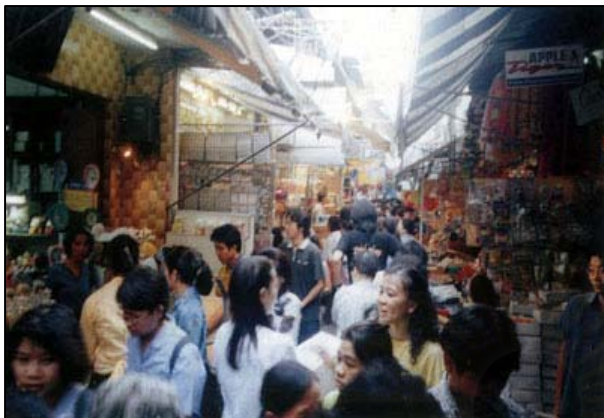
1. *ปัญหาด้านทัศนียภาพ* เนื่องจากการขาดการดูแลจัดการและการจัดระเบียบที่ดี เช่น ป้ายโฆษณาและป้ายร้านค้าต่างๆ ที่ไม่มีความกลมกลืนกันและยังขาดการจัดวางที่เป็นระเบียบรวมทั้งการที่สายไฟและสายโทรศัพท์ระโยงระยางพาดผ่านหน้าร้านค้า ทำให้ย่านมีทัศนียภาพไม่สวยงามและขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย



ภาพที่ 5-1 แสดงทัศนอุจาดของย่าน

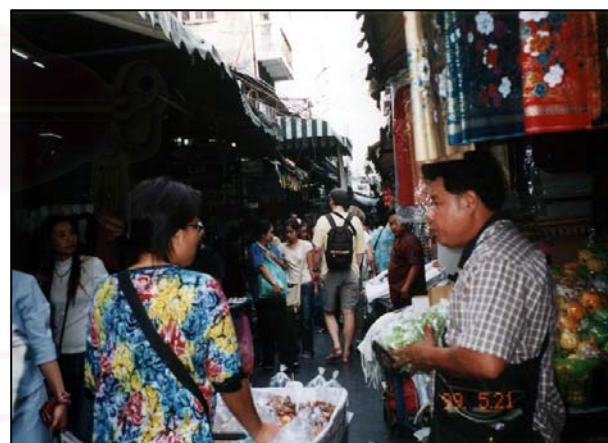
2. *ปัญหาความแออัดวุ่นวาย* ย่านสำเพ็งเป็นย่านที่ไม่มี การวางแผนการใช้ที่ดินมาก่อน อีกทั้งยังมีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่จำนวนมากแต่พื้นที่ย่านมีความคับแคบ ดังนั้นเมื่อมีผู้คนเข้ามาใช้บริการที่ย่านเป็นจำนวนมากก็จะทำให้เกิดความแออัดวุ่นวายขึ้นภายในย่านได้

นอกจากนี้ยังมีปัญหาเรื่องความสกปรก ซึ่งเกิดจากความละเลยของร้านค้าและหาบเร่แผงลอย รวมทั้งผู้ที่เข้ามาใช้บริการที่ย่านที่ไม่ช่วยกันรักษาความสะอาด



ภาพที่ 5-2 แสดงสภาพแออัดวุ่นวายของย่าน

3. การรुकูล้ำเส้นทางสัญจรภายในย่าน สำเพ็งเป็นย่านที่มีพื้นที่คับแคบและจำกัดอยู่แล้ว ประกอบกับยังมีหาบเร่แผงลอยจำนวนมากที่ตั้งแผงบริเวณทางเดินเท้าอย่างไม่เรียบร้อย ทำให้เกิดการกีดขวางเส้นทางสัญจรภายในย่านอย่างมาก ซึ่งทำให้ผู้ที่เข้ามาใช้บริการที่ย่านเกิดความไม่สะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า



ภาพที่ 5-3 แสดงการรुकูล้ำทางสัญจรของหาบเร่แผงลอยในย่าน

4. ปัญหาด้านการจราจร การจราจรที่ย่านสำเพ็งนับว่าติดขัดอย่างมากโดยเฉพาะในช่วงเช้าและกลางวันซึ่งเป็นช่วงที่ย่านเปิดทำการ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นย่านที่มีถนนสำคัญหลายสายผ่าน ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ ซึ่งถนนเหล่านี้จะเชื่อมโยงต่อไปยังย่านอื่นๆ ที่สำคัญ เช่น ย่านเยาวราช ย่านพาหุรัด ย่านคลองถม เป็นต้น จึงทำให้ย่านนี้มีปริมาณรถค่อนข้างหนาแน่น รวมทั้งยังเป็นย่านธุรกิจการค้าดั้งเดิมที่มีลักษณะการค้า

แบบพิเศษซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของย่าน จึงดึงดูดให้คนเดินทางเข้ามาใช้บริการที่ย่านเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีปัญหาของถนนและซอยที่แคบทำให้การเคลื่อนที่ของยานพาหนะเป็นไปอย่างไม่คล่องตัว ประกอบกับย่านนี้เป็นย่านพาณิชย์ยกรรมค้าส่งจึงมีการจอดรถรับส่งสินค้าตามบริเวณริมถนนทั้งที่เป็นเขตห้ามจอดด้วย จึงทำให้ยานพาหนะต่างๆไม่สามารถไหลเวียนได้ ซึ่งจะทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดตามมา

นอกจากนี้ยังมีปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ถนนอีกคือ ปัญหาด้านความปลอดภัยของผู้คนในการเดินข้ามถนน เพราะจากสภาพของย่านที่มีถนนสำคัญหลายสายผ่านซึ่งสามารถเชื่อมโยงไปยังย่านอื่นๆที่สำคัญได้ รวมทั้งยังเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร จึงทำให้มีปริมาณคนและรถเข้ามาสู่ย่านจำนวนมาก แต่ปัจจุบันย่านยังไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกทางสาธารณะที่จะสร้างความปลอดภัยให้แก่ผู้คนได้ เช่น สะพานลอย จึงอาจเกิดอันตรายแก่ร่างกายและชีวิตของคนที่จะเดินข้ามถนนไปยังช่วงต่างๆของย่าน และยังส่งผลให้การจราจรของย่านมีความติดขัดมากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 5-4 แสดงสภาพการจราจรและการใช้ถนนของคนในย่าน

5. การขาดแคลนที่จอดรถ ในปัจจุบันปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถนับว่าเป็นปัญหาที่จะทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้นเนื่องจากปริมาณรถที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ประกอบกับย่านลำพังเป็นย่านการค้าที่มีผู้เข้ามาใช้บริการจำนวนมาก แต่ไม่มีที่ว่างสำหรับใช้เป็นี่จอดรถ ทั้งนี้เพราะเป็นย่านที่มีพื้นที่ขนาดเล็กและจำกัด ราคาที่ดินสูง การใช้ประโยชน์ที่ดินจึงเน้นทางด้านพาณิชย์กรรมเป็นหลัก สำหรับพื้นที่ที่ใช้เป็นที่จอดรถจะอาศัยพื้นที่ของวัดต่างๆที่อยู่บริเวณใกล้เคียง เช่น วัดจักรวรรดิราชาวาส วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร เป็นต้น แต่จะต้องเสียค่าบริการให้กับทางวัดด้วย จึงทำให้ผู้เข้ามาใช้บริการที่ย่านและผู้ที่น่าสินค้ามาส่งอาศัยบริเวณริมถนนเป็นที่จอดรถ ซึ่งจะทำให้เกิดขวางเส้นทางจราจรและเกิดปัญหาการจราจรติดขัดตามมา

6. *ปัญหาอัคคีภัย* เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นหลายครั้งในย่านสำเพ็ง ทั้งเนื่องจากสำเพ็งเป็นย่านที่มีพื้นที่คับแคบ มีกิจกรรมการค้าและผู้คนอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น การจัดการเกี่ยวกับความปลอดภัยทางด้านอัคคีภัยจึงทำได้ยากลำบาก

5.3.2 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

1. *การที่กิจกรรมการค้าหลักได้มีบทบาทลดน้อยลง* อาจทำให้ย่านมีการเปลี่ยนแปลงบทบาทหน้าที่ได้ กิจกรรมการค้าหลักของย่านสำเพ็ง คือ กิจกรรมการค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ซึ่งเป็นกิจกรรมการค้าเก่าแก่ที่สร้างเอกลักษณ์ให้กับย่านมาตลอดได้มีจำนวนลดน้อยลงไปมาก ในขณะที่เดียวกันกิจกรรมการค้าประเภทกีฬาที่ซื้อไปได้มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จนอาจทำให้เข้ามาแทนที่สินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บที่เป็นสินค้าหลักของย่าน ซึ่งอาจทำให้บทบาทหน้าที่และเอกลักษณ์ของย่านเปลี่ยนแปลงไป



ภาพที่ 5-5 กิจกรรมการค้าหลักของย่าน



ภาพที่ 5-6 กิจกรรมการค้าที่กำลังสร้างบทบาทใหม่ให้กับย่าน

2. *ความไม่มีระเบียบของกิจกรรมการค้าในย่าน* โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยที่มีการตั้งแผงรูกำลังทางเดินเท้าซึ่งเป็นพื้นที่ที่แคบ จึงทำให้เกิดความแออัดและไม่มีระเบียบของกิจกรรมการค้าในย่าน นอกจากนี้รถเข็นและรถจักรยานยนต์ที่เข้ามาส่งสินค้าให้กับทางร้านค้ายังได้ทำให้ย่านเกิดความแออัดวุ่นวายและไม่มีระเบียบมากยิ่งขึ้น ทำให้ผู้มาใช้บริการที่ย่านไม่สะดวกในการเลือกซื้อสินค้าและจะเกิดความเบื่อหน่ายไม่เข้ามาใช้บริการที่ย่านอีกต่อไป ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจของย่าน



ภาพที่ 5-7 แสดงความไม่มีระเบียบของย่าน

3. ปัญหาภาพลักษณ์ของย่าน เนื่องจากเป็นย่านที่มีภาพลักษณ์สินค้าราคาถูกและมีรูปแบบการค้าแบบดั้งเดิม การปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์จึงเป็นไปได้ยาก

4. ปัญหาคู่แข่งทางการค้า สินค้าที่ต้องปรับเปลี่ยนตามแฟชั่นบ่อยๆ ได้แก่ สินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อมาและสินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกายจะมีคู่แข่งทางการค้าสูง ดังนั้นร้านค้าประเภทนี้จึงต้องหาสินค้าที่มีความทันสมัยอยู่เสมอเพื่อจะได้แข่งขันกับตลาดภายในและภายนอกประเทศได้

5.3.3 ปัญหาทางด้านสังคม

1. การขาดความสัมพันธ์ของคนในย่าน ย่านลำเพ็ญเป็นย่านการค้าที่มีการแข่งขันกันสูง คนในย่านจึงมีลักษณะต่างคนต่างอยู่ ขาดความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ส่งผลให้ย่านขาดความเข้มแข็ง นอกจากนี้ย่านยังขาดพื้นที่ในการปฏิสัมพันธ์กันจึงยิ่งทำให้ความสัมพันธ์ของคนในย่านลดน้อยลง

2. ปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เนื่องจากย่านนี้เป็นย่านที่มีการจราจรหนาแน่นและมีการใช้ที่ดินอย่างแออัด จึงทำให้เกิดปัญหาเรื่องกลิ่นคาวน้ำเสียรยยนต์ และปัญหาเรื่องเสียงรบกวนจากยานพาหนะประเภทต่างๆ นอกจากนี้ยังประสบปัญหาในเรื่องของการขาดบริการสาธารณะประเภทสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ ที่โล่งว่าง ที่นั่งพักผ่อน และห้องน้ำ จึงทำให้บริเวณนี้ไม่เหมาะสมต่อการพักอาศัย ซึ่งจะเห็นได้จากการที่ประชากรอพยพออกนอกย่านไปอาศัยอยู่ที่ย่านอื่น ดังนั้นจึงควรรหาแนวทางแก้ไขปรับปรุงให้ย่านมีสภาพแวดล้อมดีขึ้นเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้ที่อาศัยอยู่ในย่านและผู้เข้ามาใช้บริการ



ภาพที่ 5-8 สภาพการจราจรของย่าน

3. ปัญหาด้านอาชญากรรม จากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาทำให้มีคนว่างงานจำนวนมาก ประกอบกับสำเพ็งเป็นย่านที่มีความแออัดและมีการแข่งขันกันสูง จึงอาจก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม ปัญหายาเสพติด และปัญหาอื่นๆ อีกมากมายตามมา

ปัญหาทุกๆด้านมีส่วนสำคัญที่ทำให้ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสูญหายไป ดังนั้นจึงควรหาแนวทางแก้ไขปัญหาของย่านในทุกๆด้าน (กล่าวต่อไปในบทที่ 6) เพื่อให้ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางการค้าซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้ย่านอยู่ได้ให้คงอยู่ต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-3 ปัญหาในด้านต่างๆ ของย่านสำเพ็ง

ปัญหาด้านกายภาพ	ปัญหาด้านเศรษฐกิจ	ปัญหาด้านสังคม
1. การขาดการดูแลจัดการที่ดี ทำให้ป้ายโฆษณา ป้ายร้านค้าต่างๆ สายไฟ และสายโทรศัพท์ บดบังทัศนียภาพของย่าน ทำให้ย่านขาดความสวยงามและความเป็นระเบียบเรียบร้อย	1. ย่านอาจมีการเปลี่ยนแปลงบทบาทหน้าที่ เนื่องจากกิจกรรมการค้าหลักของย่านมีบทบาทน้อยลงและกำลังแทนที่ด้วยกิจกรรมการค้ารองของย่าน	1. เป็นย่านการค้าที่อยู่ในสังคมเมือง จึงมีลักษณะต่างคนต่างอยู่ และการแข่งขันสูง รวมทั้งยังขาดพื้นที่ในการปฏิสัมพันธ์กัน ทำให้คนในย่านขาดความสัมพันธ์ต่อกัน ส่งผลให้ย่านขาดความเข้มแข็ง
2. ปัญหาความแออัดจุนเจือ เนื่องจากมีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่มากและพื้นที่คับแคบ รวมทั้งยังมีปัญหาเรื่องความสกปรก ซึ่งเกิดจากความละเลยของร้านค้า หาบเร่แผงลอย และผู้ที่เข้ามาใช้บริการที่ย่าน	2. กิจกรรมการค้าของหาบเร่แผงลอยที่มีการตั้งแผงรुकค้าทางเดินเท้า รวมทั้ง รถ เข็น และรถจักรยานยนต์ที่เข้ามาส่งสินค้า ได้ทำให้ผู้ซื้อเกิดความไม่สะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า เป็นการสร้างปัญหาความไม่มีระเบียบให้กับย่าน	2. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม เช่น ควันไอเสียรถยนต์ เสียงรบกวนจากยานพาหนะต่างๆ ตลอดจนปัญหาการขาดบริการสาธารณะต่างๆ เช่น สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สวนสาธารณะ ที่โล่งว่าง ที่นั่งพักผ่อน และห้องน้ำ เป็นต้น
3. การรुकค้าเส้นทางสัญจรในย่านของหาบเร่แผงลอย ทำให้ย่านขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสร้างความไม่สะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า	3. ปัญหาภาพลักษณ์ของย่าน เนื่องจากเป็นย่านที่มีภาพลักษณ์สินค้าราคาถูกและมีรูปแบบการค้าแบบดั้งเดิม การปรับเปลี่ยนภาพลักษณ์จึงเป็นไปได้ยาก	3. จากภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาจึงทำให้มีคนว่างงานจำนวนมาก จึงอาจก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม ปัญหายาเสพติด และปัญหาสังคมต่างๆ ในย่านได้
4. เป็นย่านที่มีถนนหลายสายผ่านและยังเชื่อมต่อไปยังย่านการค้าอื่นๆ ได้ จึงมีปริมาณรถเข้ามาสู่อ่านจำนวนมากก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด และความปลอดภัยของผู้ใช้ถนน	4. สำหรับสินค้าประเภทกีฬาที่ซื้อปและเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย เป็นสินค้าแฟชั่นที่มีการแข่งขันทางการค้าสูง จึงเกิดปัญหาคู่แข่งทางการค้าทั้งจากภายในและภายนอกประเทศ	
5. เป็นย่านที่มีพื้นที่เล็กและแคบแต่มีคนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก จึงทำให้ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ		
6. ย่านมีพื้นที่คับแคบและมีกิจกรรมการค้าและคนอาศัยอยู่หนาแน่น การจัดการทางด้านอค์คิภยจึงทำได้ยากลำบาก		

ที่มา: จากการวิเคราะห์

5.4 แนวโน้มของย่านสำเพ็ง

เมื่อย่านมีปัญหาต่างๆเกิดขึ้นย่อมส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่าน จนอาจทำให้แนวโน้มในอนาคตของย่านมีการเปลี่ยนแปลงได้ดังนี้

5.4.1 แนวโน้มทางด้านกายภาพ

ในปัจจุบันย่านประสบกับปัญหาต่างๆเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะปัญหาการจราจรและปัญหาความแออัดจนวายเป็นที่น่าวิตกกังวลมากขึ้น จึงอาจส่งผลกระทบต่อการเดินทางเข้ามาที่ย่านและความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้า ซึ่งจะทำให้ผู้ซื้อเกิดความเบื่อหน่ายและเข้ามาที่ย่านน้อยลงจนกระทั่งย่านซบเซาลงไป

นอกจากนี้คาดว่าในอนาคตร้านค้าจะมีความทันสมัยมากขึ้น คือ มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศและตกแต่งร้านให้มีความสวยงามเพื่อดึงดูดลูกค้า รวมทั้งกลุ่มอาคารรูปแบบเก่าก็จะเริ่มสูญหายไปและจะแทนที่ด้วยอาคารพาณิชย์สมัยใหม่ที่มีจำนวนหลายชั้นเพื่อประโยชน์ในการใช้สอยมากขึ้น

5.4.2 แนวโน้มทางด้านเศรษฐกิจ

ในอนาคตราคาที่ดินของย่านยังคงสูงอยู่เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่อยู่ใจกลางกรุงเทพมหานคร มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆที่เพียงพอและครบครัน จึงทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านยังคงมีลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อการค้าเป็นหลัก (commercial use) สำหรับกิจกรรมการค้าก็ยังคงมีการกระจุกตัวอยู่เช่นเดิม แต่จะมีลักษณะที่กิจกรรมการค้าประเภทค้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นกิจกรรมการค้าหลักของย่านอาจมีจำนวนลดน้อยลง ในขณะที่กิจกรรมการค้าประเภทที่พักผ่อนจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นโดยจะมีลักษณะผสมผสานกับกิจกรรมการค้าผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นกิจกรรมการค้าหลักของย่าน ทำให้ย่านมีการเพิ่มบทบาททางด้านการค้ามากขึ้น

นอกจากนี้รูปแบบการค้าก็จะมีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่เป็นรูปแบบการค้าส่งมาเป็นรูปแบบการค้าผสมผสาน คือ มีทั้งรูปแบบการค้าส่งและค้าปลีกภายในร้านเดียวกัน ถือเป็นความอำนวยความสะดวกทางการค้าให้กับผู้ซื้อมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะผู้ซื้อปลีก ทำให้ผู้ซื้อสามารถเลือกซื้อสินค้าในรูปแบบที่ตนเองต้องการได้

5.4.3 แนวโน้มทางด้านสังคม

จากการคาดการณ์ประชากรและการสำรวจคาดว่าในอนาคตย่านสำเพ็งมีจำนวนประชากรลดน้อยลง เนื่องจากจะย้ายออกไปอาศัยอยู่ที่ย่านอื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า ทั้งนี้เพราะสำเพ็งเป็นย่านที่มีความแออัด มีปัญหาการจราจร มลภาวะเป็นพิษ และปัญหาอื่นๆอีก

มากมาย ทำให้ไม่เหมาะสมที่จะเป็นย่านที่พักอาศัย จึงทำให้กลุ่มประชากรที่เป็นเจ้าของกิจการ ซึ่งมีฐานะค่อนข้างดีย้ายออกไปอาศัยอยู่ที่อื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า และจะอาศัยย่านเป็นเพียงสถานที่ทำงานเท่านั้น โดยจะเข้ามาที่ย่านในตอนเช้าเพื่อมาทำงานและกลับออกจากย่านในตอนเย็น ดังนั้นผู้ที่อาศัยอยู่ในย่านส่วนใหญ่จึงเป็นเพียงประชากรแฝงที่เป็นแรงงานให้กับย่าน

และจากแนวโน้มทางด้านเศรษฐกิจที่กล่าวว่ากิจกรรมการค้าประเภทกีฬาที่ช้อปปิ้งกำลังเข้ามา มีบทบาทในย่านสำเพ็งนั้นทำให้ส่งผลกระทบต่อกลุ่มประชากรที่เข้ามาในย่านด้วย เพราะจากแบบสอบถามและจากการสังเกตพบว่าในปัจจุบันย่านสำเพ็งจะมีกลุ่มประชากรในช่วงวัยรุ่นเป็นจำนวนมากซึ่งส่วนใหญ่ประชากรกลุ่มนี้จะเข้ามาซื้อสินค้าประเภทกีฬาที่ช้อปปิ้งกันมาก ในอนาคตจึงอาจทำให้ย่านมีกลุ่มประชากรช่วงวัยรุ่นเพิ่มมากขึ้นและอาจส่งผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงบทบาทหน้าที่ของย่านในด้านต่างๆ

จากการศึกษาในบทที่ 5 นี้ ทำให้ทราบว่า การที่ย่านสำเพ็งสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้าไว้ได้และคงอยู่ได้ตลอดมาจนกระทั่งปัจจุบันก็เพราะปัจจัยทางด้านต่างๆ ทั้งปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านสังคม ซึ่งทุกๆ ปัจจัยจะมีความสัมพันธ์กัน และเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงของสังคม ถ้าปัจจัยใดปรับตัวได้ก็สามารถคงอยู่ได้ต่อไป แต่ถ้าปัจจัยใดไม่สามารถปรับตัวได้ก็จะสูญหายไปซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบทบาททางด้านการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญของย่าน และในขณะเดียวกันก็จะมีปัจจัยใหม่ๆ เกิดขึ้นมาเพื่อให้เข้ากับยุคสมัย ซึ่งจะทำให้ย่านสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้าไว้ได้และคงอยู่ต่อไป

แต่ในปัจจุบันย่านประสบปัญหาต่างๆ จำนวนมาก ทั้งปัญหาทางด้านกายภาพ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ และปัญหาทางด้านสังคม ซึ่งปัญหาต่างๆ เหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีความสำคัญต่อบทบาททางด้านการค้าของย่าน อาจทำให้ย่านสูญเสียบทบาทที่สำคัญไปจนกระทั่งย่านไม่สามารถคงอยู่ได้ ดังนั้นในบทที่ 6 จึงได้เสนอแนวทางการพัฒนาย่านในด้านต่างๆ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาย่านให้มีศักยภาพสามารถคงอยู่ได้ต่อไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6

บทสรุปและแนวทางการพัฒนา

6.1 บทสรุป

ย่านสำเพ็งเป็นย่านการค้าสำคัญแหล่งแรกของชาวจีนที่อยู่คู่กับกรุงเทพมหานครมาตั้งแต่แรกเริ่ม ซึ่งในอดีตสำเพ็งจะทำหน้าที่เป็นทั้งที่พักอาศัยและการค้าควบคู่กัน โดยจะเป็นที่อยู่อาศัยและที่ทำกรค้าของชาวจีนจากพื้นที่ทะเลจำนวนมาก สินค้าที่จำหน่ายส่วนใหญ่ก็จะเป็นสินค้าที่นำมาจากต่างประเทศโดยเฉพาะประเทศจีน เช่น ผ้าแพรพรรณต่างๆ เครื่องประดับ ของกินจากเมืองจีน ฯลฯ เป็นต้น จึงเป็นแหล่งค้าขายที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาจำนวนมาก ส่งผลให้ย่านเกิดความแออัดจนวายเป็นคนจึงย้ายออกไปอาศัยอยู่ที่อื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า ทำให้ย่านลดบทบาทหน้าที่ด้านที่พักอาศัยลงไปเหลือแต่เพียงบทบาททางการค้าเท่านั้น ซึ่งในปัจจุบันสำเพ็งก็ยังคงบทบาททางการค้าอยู่ซึ่งถือเป็นย่านการค้าที่มีความสำคัญและมีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ภายในย่านจะประกอบไปด้วยร้านค้าและกิจกรรมการค้าจำนวนมากมีทั้งการค้าปลีกและการค้าส่ง และยังมีการแบ่งประเภทกิจกรรมการค้าให้เห็นอย่างชัดเจน คือ ในช่วงตรอกหัวเม็ดจะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บและสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี ในช่วงสำเพ็งจะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บเป็นจำนวนมาก และในช่วงตั้งโต๊ะกังจะมีการกระจุกตัวของสินค้าประเภทกีฬาที่ช้อปปิ้ง สินค้าประเภทเสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย สินค้าประเภทเครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด และสินค้าประเภทเครื่องประดับและอัญมณี ทำให้เกิดความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าอย่างมาก และยังสามารถเปรียบเทียบราคา คุณภาพ ความหลากหลาย ฯลฯ ของสินค้าได้ ทำให้ได้สินค้าที่ตรงกับความต้องการมากที่สุด จึงทำให้มีคนเข้ามาที่ย่านเป็นจำนวนมากทุกวัน และสำหรับกิจกรรมการค้าหลักของย่าน คือ กิจกรรมการค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บซึ่งเป็นกิจกรรมการค้าที่ได้สร้างชื่อเสียงและเอกลักษณ์ให้กับย่านมาตลอด แต่ขณะนี้กิจกรรมการค้าประเภทนี้เริ่มมีจำนวนน้อยลงในขณะที่กิจกรรมการค้าประเภทกีฬาที่ช้อปปิ้งเริ่มมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เพราะสินค้าประเภทกีฬาที่ช้อปปิ้งเป็นสินค้าที่ทันสมัยกำลังได้รับความนิยมและเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมากโดยเฉพาะในกลุ่มวัยรุ่น จึงอาจเป็นกิจกรรมการค้าที่เข้ามาสร้างบทบาทใหม่ให้กับย่าน ทำให้ย่านเกิดความคึกคักมีสีสันและช่วยดึงดูดให้คนเข้ามาที่ย่านมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามถึงแม้ย่านจะมีการปรับเปลี่ยนกิจกรรมการค้าไปตามกาลเวลาเพื่อให้เข้ากับยุคสมัย แต่ย่านสำเพ็งก็ยังคงบทบาททางการค้าไว้ได้โดยเป็นแหล่งค้าส่งสินค้าที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร

การที่สำเพ็งสามารถรักษาบทบาททางด้านการค้าไว้ได้ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันก็เพราะการมีทำเลที่ตั้งที่ดีซึ่งทำให้กิจกรรมการค้าสามารถคงอยู่ได้ตลอดมาในขณะเดียวกันตัวกิจกรรมการค้าเองก็สามารถปรับเปลี่ยนให้มีความเหมาะสมตามกาลเวลาเข้ากับยุคสมัยได้โดยที่กิจกรรมการค้าต่างๆที่อยู่ในย่านก็ยังสามารถอยู่ร่วมกันได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีปัจจัยที่สนับสนุนและส่งเสริมอีกหลายด้านทั้งปัจจัยทางด้านกายภาพ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และปัจจัยทางด้านสังคม ซึ่งทุกปัจจัยจะมีความสัมพันธ์กันและเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด และเมื่อสังคมมีการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆเหล่านี้ก็ต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงด้วย และถ้าปัจจัยใดไม่สามารถปรับตัวได้ปัจจัยนั้นก็จะมีบทบาทลดน้อยลงจนกระทั่งสูญหายไป แต่ถ้าปัจจัยใดสามารถปรับตัวได้ปัจจัยนั้นก็ยังคงอยู่ต่อไป และในขณะเดียวกันก็จะมีปัจจัยใหม่ๆเกิดขึ้นเพื่อเข้ามาสนับสนุนและส่งเสริมให้ย่านสามารถคงบทบาททางด้านการค้าและคงอยู่ต่อไป

แต่ปัจจุบันสำเพ็งเป็นย่านที่ประสบปัญหาอย่างมาก ทั้งปัญหาทางด้านกายภาพ ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ และปัญหาทางด้านสังคม ดังที่กล่าวมาแล้วในบทที่ 5 ซึ่งปัญหาเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อปัจจัยต่างๆที่ทำให้ย่านสำเพ็งคงบทบาททางด้านการค้าอยู่ได้ และถ้าหากปัญหาได้ทวีความรุนแรงมากขึ้นก็จะทำให้ปัจจัยต่างๆเหล่านี้ลดบทบาทลงจนกระทั่งสูญหายไปรวมทั้งจะส่งผลกระทบต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญหายไปด้วยเช่นกัน ดังนั้นจึงควรวางแนวทางแก้ไขปัญหาเหล่านี้เพื่อให้ย่านสำเพ็งคงบทบาททางด้านการค้าไว้ได้

สำหรับแนวทางการแก้ไขปัญหาคงจะเสนอในเชิงแนวทางการพัฒนาเพื่อเป็นการปรับปรุงและพัฒนาย่านควบคู่กัน และจะครอบคลุมอยู่ภายใต้สภาพของย่านทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันรวมทั้งแนวโน้มในอนาคต ทั้งนี้เพื่อให้ปัจจัยที่มีความสำคัญต่อบทบาททางด้านการค้าสามารถคงอยู่ได้ ซึ่งจะทำให้สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่มีศักยภาพและมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครสืบต่อไป

6.2 แผนและโครงการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับย่านสำเพ็ง

สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่มีความสำคัญของกรุงเทพมหานคร ดังนั้นกรุงเทพมหานครจึงได้ร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนและโครงการต่างๆขึ้น เพื่อมาปรับปรุงย่านให้มีความเจริญและศักยภาพยิ่งขึ้น จะได้เป็นย่านที่คงบทบาททางด้านการค้าและสามารถอยู่คู่กับกรุงเทพมหานครได้ตลอดไป สำหรับแผนและโครงการที่เกี่ยวข้องกับย่านสำเพ็ง มีดังต่อไปนี้

1. **โครงการปรับปรุงซอยวานิช 1 ช่วงถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์** เขตสัมพันธวงศ์ได้ร่วมมือกับสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และประชาชนภายในย่านสำเพ็ง จัดให้มีการปรับปรุงย่านสำเพ็งตั้งแต่ถนนจักรวรรดิถึงถนนราชวงศ์ เนื่องจากบริเวณนี้เป็นบริเวณช่วง

กลางของย่านที่มีความเชื่อมโยงไปยังช่วงอื่นๆ จึงทำให้มีคนเข้ามาเดินจำนวนมากและยังเป็นช่วงที่มีกิจกรรมการค้ากระจุกตัวอยู่สูงประกอบกับเป็นบริเวณที่ทางมีความสม่ำเสมอและมีความยาวที่พอเหมาะจึงมีความเป็นไปได้ที่จะปรับปรุงบริเวณนี้ให้ดีขึ้นได้ โดยจะเน้นปรับปรุงทางด้านกายภาพของย่านเป็นหลัก ดังนั้นถ้าหากโครงการนี้ได้ทำสำเร็จแล้ว จะทำให้ย่านสำเพ็งสามารถลดปัญหาต่างๆลงได้ ซึ่งทำให้ผู้ซื้อที่มีความสะดวกสบายในการเดินเลือกสินค้าและยังทำให้ทัศนียภาพของย่านมีความสวยงามขึ้น สามารถดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการที่ย่านมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้ย่านมีรายได้และเศรษฐกิจที่ดีตามมา จึงอาจกล่าวได้ว่าลักษณะทางกายภาพที่ดีของย่านจะส่งเสริมให้สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครได้ต่อไป

2. โครงการรถไฟฟ้ามหานคร หรือรถไฟฟ้าใต้ดิน เป็นโครงการที่อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) โดยจะมีสายเฉลิมรัชมงคลหรือสายสีน้ำเงิน ซึ่งเป็นสายที่มีสถานีจากหัวลำโพง-บางซื่อ รวมทั้งหมด 18 สถานี มีระยะทางยาวถึง 20 กิโลเมตร เป็นสายที่ตัดผ่านใกล้เคียงบริเวณของย่านสำเพ็ง ซึ่งถ้าโครงการนี้มีการเปิดให้บริการแล้วจะทำให้การเข้าถึงพื้นที่ย่านสำเพ็งมีความสะดวกยิ่งขึ้นและยังสามารถช่วยลดปัญหาการจราจรและปัญหาที่จอดรถของย่านลงได้ รวมทั้งยังเป็นการช่วยส่งเสริมและสนับสนุนบทบาททางด้านการค้าของย่าน (แผนที่ที่ 6-1)

3. โครงการถนนคนเดิน เป็นโครงการของกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในช่วงการศึกษา โดยจะเปลี่ยนทางเดินสาธารณะในซอยวานิช 1 ให้เป็นถนนคนเดินแทน ซึ่งจะทำให้สำเพ็งมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยขึ้น เป็นการสร้างความสะดวกในการเลือกซื้อสินค้าและความปลอดภัยให้กับผู้ซื้อมากยิ่งขึ้น

4. แผนและโครงการอื่นๆ นอกจากนี้กรุงเทพมหานครได้มีการจัดประชุมกับหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สถานีตำรวจจักรวรรดิ เป็นต้น จัดให้มีแผนปรับปรุงสำเพ็งเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว โดยจะปรับปรุงทางเท้าใหม่ตลอดแนว ปรับปรุงผิวจราจร และทาสีอาคารพาณิชย์ รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงรูปแบบผังค้าริมถนนให้เป็นรูปแบบใหม่ที่มีลักษณะเดียวกันหมด เพื่อความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถใช้เป็นจุดขายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาที่ย่าน เป็นการส่งเสริมธุรกิจด้านการท่องเที่ยวให้กับประเทศได้



แผนที่ที่ 6-1 แสดงเส้นทางโครงการรถไฟฟ้ามหานครสายเฉลิมรัชมงคล

6.3 แนวทางการพัฒนา

ลำพียงเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีความสำคัญทั้งทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร แต่ปัจจุบันในย่านจะมีปัญหาต่างๆมากมาย ซึ่งปัญหาเหล่านี้อาจทำให้ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าของย่านสูญหายได้ และส่งผลให้ย่านมีบทบาททางด้านการค้าลดลง จึงควรหาแนวทางการพัฒนาซึ่งจะเป็นการปรับปรุงและพัฒนาย่านควบคู่กันไป เพื่อให้ย่านมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น มีทัศนียภาพที่สวยงามและเป็นย่านการค้าที่มีศักยภาพ จะทำให้ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านการค้าอยู่ตลอดไป ทั้งนี้ในการวางแผนทางการพัฒนาจะแบ่งเป็นของรัฐ และของผู้ศึกษาเองเพื่อจะได้ครอบคลุมการพัฒนาของย่านในทุกๆด้าน ดังนี้

6.3.1 แนวทางการพัฒนาของรัฐ

แนวทางการพัฒนาของรัฐจะเน้นทางด้านกายภาพเป็นหลัก โดยจะมีการปรับปรุงลักษณะทางด้านกายภาพของย่านให้ดียิ่งขึ้น ดังนี้

- ปรับปรุงและซ่อมแซมทางเดินเท้าให้อยู่ในแนวเดียวกัน เพื่อความสะดวกและเป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้เกิดความสะดวกในการเดินเลือกซื้อสินค้า รวมทั้งควรมีการขยายท่อระบายน้ำให้มีขนาดใหญ่ขึ้นกว่าเดิม เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้ทันขณะฝนตกป้องกันน้ำท่วม และยังรองรับประชากรที่จะเข้ามาที่ย่านในอนาคตด้วย ทั้งสองโครงการนี้ควรจัดทำไปด้วยกัน เพราะเป็นโครงการที่มีความสัมพันธ์กันจะได้ช่วยประหยัดงบประมาณของชาติ นอกจากนี้ควรมีการปรับปรุงแก้ไขแบบหลังคาให้มีความสูงมากขึ้นและครอบคลุมพื้นที่ทางเท้า เพื่อความสะดวกและช่วยกันแดดกันฝนให้ร่มเงากับย่าน เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับผู้ที่เข้ามาซื้อสินค้า รวมทั้งยังทำให้เกิดความสะดวกในการทำงานของเจ้าหน้าที่เมื่อเกิดอัคคีภัยขึ้นด้วย
- จัดให้มีการติดตั้งท่อดับเพลิง ทั้งนี้เพราะจากลักษณะของย่านที่มีความคับแคบและแออัดไปด้วยผู้คนและกิจกรรมการค้าต่างๆ จำนวนมาก ซึ่งเมื่อเกิดอัคคีภัยแล้วเจ้าหน้าที่จะทำงานได้ยากลำบาก ทำให้ย่านเกิดความเสียหาย จึงต้องจัดให้มีท่อดับเพลิงที่สามารถให้รถดับเพลิงต่อท่อเข้ากับท่อดับเพลิงดังกล่าวได้โดยที่รถดับเพลิงไม่จำเป็นต้องเข้าไปในย่าน แต่สามารถจะต่อสายดับเพลิงเข้ากับท่อดับเพลิงในย่านได้ และจะติดตั้งเป็นระยะเพื่อดับเพลิงบริเวณจุดเป้าหมายได้สะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น เป็นการสร้างความสะดวกในการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ ทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ควรมีการจัดให้มีการซ่อมการดับเพลิงภายในย่านด้วยเพื่อความปลอดภัยของคนอยู่อาศัยในย่าน
- จัดระเบียบควบคุมสายไฟฟ้าและสายโทรศัพท์ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย เพื่อความเป็นระเบียบสวยงามและความปลอดภัยของย่าน

- การจัดระเบียบควบคุมมิให้หาบเร่แผงลอยเข้าไปตั้งแผงขายในย่านอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลอย่างจริงจัง เพื่อให้ย่านมีพื้นที่ทางเท้ามากขึ้น ช่วยลดความแออัด และสร้างความสะอาดสบายและความปลอดภัยในการเดินเลือกซื้อสินค้าให้กับผู้ซื้อ รวมทั้งยังทำให้ย่านมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยและมีทัศนียภาพที่สวยงาม ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดให้คนเข้ามาที่ย่านมากยิ่งขึ้น ทำให้ย่านมีรายได้ที่ดีและส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศตามมา

6.3.2 แนวทางการพัฒนาของผู้ศึกษา

สำหรับแนวทางการพัฒนาของรัฐที่กล่าวไปจะเป็นแนวทางที่เน้นทางด้านกายภาพเท่านั้น ซึ่งอาจยังไม่ครอบคลุมการพัฒนาของย่านเท่าที่ควร ดังนั้นผู้ศึกษาจึงได้เสนอแนวทางการพัฒนาเพิ่มเติมเพื่อจะได้ครอบคลุมการพัฒนาของย่านในทุกๆด้าน โดยจะแบ่งแนวทางการพัฒนาออกเป็น 3 ด้าน คือ

1) แนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพ

- ควรมีมาตรการหรือระเบียบควบคุมทัศนอุจาดต่างๆ โดยเฉพาะป้ายร้านค้าและป้ายโฆษณาต่างๆ ซึ่งควรมีการควบคุมในด้านขนาด รูปแบบ ตำแหน่ง ให้มีลักษณะเดียวกันและกลมกลืนกับรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคาร เพื่อความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย

- นอกจากรัฐจะมีมาตรการจัดระเบียบมิให้หาบเร่แผงลอยเข้าไปตั้งแผงขายในย่านอย่างเคร่งครัดแล้ว ควรมีการจัดระเบียบมิให้รถเข็นและรถส่งของประเภทต่างๆ เข้าไปในเวลาที่ย่านทำการด้วย เพื่อเพิ่มพื้นที่ทางเท้าให้มีมากขึ้น ช่วยลดความแออัดวุ่นวาย ทำให้ผู้ซื้อมีความสะดวกสบายและปลอดภัยในการเดินเลือกซื้อสินค้า รวมทั้งทำให้ย่านมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยมากยิ่งขึ้น

- สนับสนุนให้คนใช้บริการรถประจำทางสาธารณะหรือรถรับจ้างต่างๆ เช่น รถแท็กซี่ รถสามล้อรับจ้าง เป็นต้น เพื่อจะได้ช่วยลดปริมาณรถยนต์บนท้องถนน เป็นการแก้ไขปัญหาการจราจร ปัญหาเรื่องที่จอดรถ และปัญหามลพิษทางอากาศและเสียง สำหรับรถรับส่งสินค้า ควรมีมาตรการหรือระเบียบควบคุมให้เข้ามารับส่งสินค้าในช่วงเช้าหรือเย็นซึ่งเป็นช่วงที่ย่านปิดทำการแล้ว เพื่อความสะดวกในการขนย้ายสินค้าและยังช่วยแก้ไขปัญหาการจราจรของย่าน นอกจากนี้ควรมีการสร้างสะพานลอยระหว่างถนนสายสำคัญของย่าน ได้แก่ ถนนจักรเพชร ถนนจักรวรรดิ ถนนราชวงศ์ และถนนทรงสวัสดิ์ เพื่อสร้างความสะดวกและความปลอดภัยในการเดินข้ามถนนให้กับคนที่เข้ามาใช้บริการที่ย่านและบุคคลทั่วไปที่สัญจรไปมา และยังช่วยลดปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุที่จะเกิดขึ้นบนท้องถนน

- ควรมีการรณรงค์ช่วยกันรักษาความสะอาด และปลูกต้นไม้ระหว่างริมทางเท้ากับถนน เพื่อใช้เป็นร่มเงาและยังช่วยลดมลพิษทางเสียงและอากาศของย่านได้ นอกจากนี้ควรมีการปลูกฝังจิตสำนึกให้เกิดความรู้สึกหวงแหนย่าน เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่มีคุณค่าทั้งทางด้าน

ประวัติศาสตร์ เศรษฐกิจ สังคม และจิตใจต่อผู้คน รวมทั้งยังเป็นย่านที่มีเอกลักษณ์เฉพาะที่น่าสนใจ จึงควรช่วยกันอนุรักษ์ย่านการค้าที่สำคัญนี้ไว้สืบไป

2) แนวทางการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ

- สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมการค้าของย่าน โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าประเภทผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บให้คงอยู่ต่อไป เนื่องจากเป็นกิจกรรมการค้าหลักที่สร้างชื่อเสียงและเอกลักษณ์ให้กับย่านมาตลอด นอกจากนี้ยังควรสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมการค้าประเภทอื่นๆด้วย ซึ่งปัจจุบันกิจกรรมการค้าประเภทกีฬาช้อปปิ้งกำลังได้รับความนิยมและเป็นที่ต้องการของตลาด จึงควรมีการสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมการค้าประเภทนี้ควบคู่กับกิจกรรมการค้าหลักของย่าน เพื่อดึงดูดคนเข้ามาที่ย่านเป็นจำนวนมากได้ตลอดไป

- รักษาความหลากหลายของสินค้าและกิจกรรม รวมทั้งรูปแบบของความเป็นย่านการค้า ส่งแบบดั้งเดิมที่เป็นจุดเด่นของย่านไว้เพราะเป็นเอกลักษณ์ของย่านที่สามารถดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาที่ย่านได้เป็นจำนวนมาก และในขณะเดียวกันก็ควรมีการสนับสนุนรูปแบบการค้าปลีกควบคู่ด้วย เพื่อจะได้สนองความต้องการของผู้ซื้อได้มากยิ่งขึ้นและยังทำให้ผู้ขายได้ขายสินค้าในรูปแบบที่หลากหลายยิ่งขึ้นทำให้ได้กำไรจากการค้าขายที่มีรูปแบบเพิ่มขึ้น

- การประชาสัมพันธ์และจัดกิจกรรมอย่างต่อเนื่องเพื่อให้เห็นถึงภาพลักษณ์ของย่านที่ถูกต้อง เช่น การเป็นย่านที่มีสินค้าหลากหลาย การเป็นย่านที่มีกิจกรรมการค้าแบ่งแยกให้เห็นอย่างชัดเจน และการเป็นย่านที่มีรูปแบบการค้าดั้งเดิมที่สามารถเข้าถึงสินค้าได้ง่ายและสินค้ามีราคาถูก ทำให้คนทั่วไปทั้งที่เป็นผู้ซื้อและผู้ขายได้รับทราบภาพลักษณ์ของย่านในรูปแบบที่ถูกต้องและตรงกัน

- สร้างความร่วมมือทางธุรกิจภายในย่านหรือส่งเสริมความร่วมมือเดิมที่มีอยู่ให้มีผลมากยิ่งขึ้น เพื่อพัฒนากิจกรรมทางการค้าต่างๆให้มีความก้าวหน้า และยังเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทางการค้าให้เกิดขึ้นในย่าน

3) แนวทางการพัฒนาทางด้านสังคม

- เป็นย่านการค้าที่อยู่ในเมืองใหญ่ จึงทำให้คนที่อยู่ในย่านมีลักษณะการดำรงชีวิตแบบสังคมเมือง คือ ต่างคนต่างอยู่และแข่งขันกันสูง รวมทั้งยังไม่มีพื้นที่ในการปฏิสัมพันธ์กัน ดังนั้นจึงควรจัดหาพื้นที่หรือกิจกรรมนันทนาการต่างๆ ซึ่งอาจจะจัดพื้นที่บริเวณริมน้ำที่อยู่ใกล้เคียงกับย่านให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่ทำกิจกรรมนันทนาการต่างๆ ทำให้ผู้คนได้มาพบปะกันเพื่อเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างกันของคนในย่านและเป็นการช่วยเพิ่มระดับความสัมพันธ์ของคนในย่านให้มากยิ่งขึ้น

- มีการปรับปรุงและพัฒนาบริการสาธารณะต่างๆภายในย่าน เช่น การจัดให้มีไฟฟ้าหรือแสงสว่างที่เพียงพอบริเวณเส้นทางสัญจรในย่านโดยเฉพาะช่วงเวลากลางคืนเพื่อสร้างความสะดวกและความปลอดภัยให้กับประชาชนที่สัญจรไปมาและยังเป็นการช่วยลดปัญหาอาชญากรรมได้อีกทางหนึ่งเพราะช่วงกลางคืนเป็นช่วงที่ย่านปิดทำการ ทำให้มีความเงียบเหงามากเนื่องจากประชากรส่วนใหญ่จะออกไปอาศัยอยู่บริเวณอื่นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่าและจะกลับเข้ามาอีกครั้งในช่วงเช้าซึ่งเป็นช่วงที่ย่านเปิดทำการแล้ว จึงทำให้ประชากรที่อาศัยอยู่ในย่านเป็นเพียงประชากรแฝงซึ่งเป็นแรงงานให้กับย่านเท่านั้น นอกจากนี้ควรมีการสร้างห้องน้ำสาธารณะและการจัดสร้างที่นั่งพักผ่อนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการที่ย่าน จะทำให้ย่านมีศักยภาพที่สามารถดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการได้เป็นจำนวนมากและคงบทบาททางด้านการค้าไว้ได้ต่อไป

- เป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีคุณค่าทั้งทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งมีพื้นที่เชื่อมโยงกับย่านอื่นๆที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ย่านเยาวราช ย่านคลองถม ย่านพาหุรัด ย่านเวียงนาครเขษม ดังนั้นจึงควรจัดให้มีการท่องเที่ยวในบริเวณย่านต่างๆเหล่านี้ เพื่อเผยแพร่เอกลักษณ์ที่สำคัญของย่านต่างๆเหล่านี้ให้คนภายนอกได้รู้จัก ถือเป็นความช่วยเหลืออนุรักษ์เอกลักษณ์ที่สำคัญของย่านต่างๆเหล่านี้ไว้ และยังเป็นส่งเสริมกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวของชาติ รวมทั้งยังเป็นการสร้างรายได้ให้กับย่านและประเทศชาติอีกทางหนึ่ง

6.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

การศึกษารั้งนี้ได้เน้นศึกษาเชิงเศรษฐกิจที่เกี่ยวกับกิจกรรมการค้าของย่าน สำหรับการศึกษารั้งต่อไปควรศึกษาในเชิงสังคมเพิ่มเติม ตลอดจนหาแนวทางการพัฒนาย่านในด้านต่างๆต่อไป เพื่อพัฒนาให้เป็นการค้าที่มีศักยภาพและคงอยู่ได้ต่อไป รวมทั้งยังเป็นแนวทางในการศึกษาย่านอื่นๆ ที่มีองค์ประกอบของย่านคล้ายคลึงกันได้

รายการอ้างอิง

- กนกพร ตั้งเจริญชัย. ผู้ประกอบการร้านค้าศรีไทยพลาซ่า. สัมภาษณ์, 23 ธันวาคม 2546.
- กิจฐูเชต ไกรवास. อิทธิพลของศูนย์การค้าต่อการเปลี่ยนแปลงของเมืองเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- กำพล สีกา. การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาย่านการค้าและบริการ : กรณีศึกษาเทศบาลเมืองขอนแก่น. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- คณะกรรมการจัดงานสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี. จดหมายเหตุการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์. จัดพิมพ์เป็นที่ระลึกเนื่องในโอกาสสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี, 2525.
- จิราภา ธนาไชยสกุล. บทบาทด้านการค้าและการผลิตของย่านโบ๊เบ๊ กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- จิโรจน์ สีนธวานุรักษ์. แนวทางการวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการค้า เขตปทุมวัน. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530.
- จุฑาภรณ์ สุวรรณเพชร. ผลกระทบของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ชานเมืองต่อการใช้ที่ดินและการจราจรบริเวณใกล้เคียง : กรณีศึกษาเซ็นทรัลพลาซ่า. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- จุมพล หมอชาติ. ความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายคมนาคมขนส่งกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่านการค้า บริการ ในเขตเทศบาลชลบุรีและพื้นที่เกี่ยวเนื่อง. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : ไทยวัฒนาพานิช, 2527.
- ชัชวีร์ วายลี. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แสงจันทร์, 2528.
- ชัญญู ชีวภรณ์ภักดี. ปัจจัยที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการตั้งถิ่นฐานย่านบางลำภู. วิทยานิพนธ์ปริญญาามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.

- ทิพากรวงศ์, เจ้าพระยา. พระราชพงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ 1. กรุงเทพมหานคร : องค์การ
คำคุณสภา, 2503
- दारणी ถวิลพิพัฒน์กุล. เศรษฐศาสตร์สำหรับนักวางแผนภาค. เอกสารประกอบการสอนวิชา
เศรษฐศาสตร์ภูมิภาค ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ดำรงศักดิ์ ชัยสนิท. การบริหารการค้าปลีก. กรุงเทพมหานคร : วังอักษร, 2536.
- เทพชู ทับทอง. เล่าเรื่องไทยๆ เล่มที่ 2. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์สองเรา, 2535.
- นาวิน ต้นวัฒนประทีป. การวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ ท่าช้าง. วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2541.
- นิจ หิฎฐิระนันท์ และ นฤมล อรุโณทัย. อิทธิพลของความเชื่อบางประการที่มีผลต่อทิศทางการ
ขยายตัวของกรุงเทพมหานคร. เอกสารจัดเตรียมเพื่อการสัมมนา “กรุงเทพฯ 220 ปี” คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- เน่งน้อย ศักดิ์ศรี, ม.ร.ว., และ คณะ. องค์ประกอบทางกายภาพกรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพมหานคร :
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534.
- นำพวัลย์ กิจวัชรกุล. ภูมิศาสตร์การตั้งถิ่นฐาน. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์โอเดียนสโตร์, 2528.
- บรรณศาสตร์ สุขตระกูล. แนวทางการพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า : กรณีศึกษาเมือง
เชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542.
- บริษัท ซินโครปกรุ๊ป จำกัด. แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์, เสนอต่อ สำนักงาน
นโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม.
- ประจักษ์ สกุนตะลักษณะ. เศรษฐศาสตร์เมือง. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. เสน่ห์เมืองจิว ท่าเลม้งกรทอง. กรุงเทพมหานคร : บริษัท แปลนพรีนติ้ง จำกัด,
2545.
- ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. ผู้อำนวยการเขตสัมพันธวงศ์. สัมภาษณ์, 26 ธันวาคม 2545.
- ประวิทย์ พลายนแก้ว. เจ้าหน้าที่ฝ่ายโยธา เขตสัมพันธวงศ์. สัมภาษณ์, 27 มกราคม 2547.
- ปราณี กล้าส้ม. ย่านเก่าในกรุงเทพฯ. กรุงเทพมหานคร : ด้านสุทธการพิมพ์, 2545.
- ปลงศิริจิต แก้วแดง. โครงการปรับปรุงและพัฒนาย่านการค้าริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณ
ปากคลองตลาด. กรุงเทพมหานคร, 2537.

- ปิยนาด บุนนาค. "สำเพ็ง-ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลง(พ.ศ.2325 – พ.ศ.2475)". จุลสาร, 2535.
- ผู้ประกอบการร้านเซียงเฮงฮวด (ไม่ประสงค์ออกนาม). สัมภาษณ์, 6 มกราคม 2547.
- ผู้ประกอบการร้านเอกเจริญ (ไม่ประสงค์ออกนาม). สัมภาษณ์, 12 มกราคม 2547.
- พนักงานร้านมาดอนน่า (ไม่ประสงค์ออกนาม). สัมภาษณ์, 6 มกราคม 2547.
- พรชัย แทนตั้งเจริญชัย. สัมภาษณ์, 11 ธันวาคม 2546.
- วัลลภ มั่นแน่น. แนวทางการจัดการหาบเร่แผงลอยในเมือง : กรณีศึกษานครเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.
- วิมลศรี ลิ้มธนากุล. ผลกระทบจากระบบเมืองสมัยใหม่ที่มีต่อระบบย่านของคนในกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขามานุษยวิทยา คณะสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537.
- สมชัย แซ่เต๋น. สัมภาษณ์, 11 ธันวาคม 2546.
- สมชาย เดชะพรหมพันธุ์. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ศิลปบรรณาการ, 2522.
- สมบัติ พลายน้อย. เล่าเรื่องบางกอก เล่มที่ 2. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์เดือนตุลา, 2544.
- สวาท เสนาณรงค์. ภูมิศาสตร์วัฒนธรรม. กรุงเทพมหานคร : อักษรเจริญทัศน์, 2534.
- สาริยา ศรีเชื้อ. แนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลัก ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- สิริ ปานพชร. ผู้ประกอบการร้านศิริเจริญ. สัมภาษณ์, 6 มกราคม 2547.
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 11. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์เฟื่องพริ้นติ้ง, 2544.
- สุนา อัญโพธิ์. การค้าปลีก. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525.
- สุรพล ดิยะวัชรพงศ์. นายกสมาคมสหพ่อค้าผ้า. สัมภาษณ์, 28 มกราคม 2547.
- สุวิทย์ เปี้ยผ่อง. การค้าส่งและการค้าปลีก. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์การศาสนา, 2535.
- เสนห์ ญาณสาร. ภูมิศาสตร์เมือง. เอกสารประกอบการสอน ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2542.
- สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครและคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์. กรุงเทพฯ, 2544.

- หยก บูรพา. สำเพ็งค้าแบบจีนในไทย. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์มติใหม่, 2539.
- อัฉรา ปุญญฤทธิ์. แนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร.
วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาการวางผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.
- อัญชลี รัตนสิงห์. พนักงานร้านไทยดีปลาซ่า. สัมภาษณ์, 22 พฤศจิกายน 2546.
- อัมพร หาญนภา. ประกายพริก. กรุงเทพมหานคร : คลังวิทยา, 2506.
- อารีวรรณ อิศวรุ่งนิรันดร์. การค้าส่ง. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์พิทักษ์อักษร, 2524.

ภาษาอังกฤษ

- Berry, B.J.L. Commercial Structure and Commercial Blight. Chicago : Department of
Geography, University of Chicago, 1963.
- Castells Manuel. City, Class, and Power. London : Macmillan, 1978.
- Chapin, Stuart F. Urban Growth Dynamics : In a Regional Cluster of City. New York : Wiley,
1965.
- Chapin, Stuart F. Urban Land Use Planning. 3d.ed., Urbana : University of Illinois Press,
1972.
- Delbert J. Durcan, Chales F. Phillips, and Stanley C. Hollander. Modern Retailing
Management : Basic Concepts and Practices. Illinois : Richard D. Irwin, 1972.
- Eisner, Simmon and Gallion, Arthur B. The Urban Pattern : City Planning and Design. New
York : D. Van Nostrand Reinhold Co., 1980.
- Goodman William I. Principle and Practice of Urban Planning. 1968.
- Horwood, E and Boyce, R. Studies of the Central Business District and Urban Freeway
Development. Seattle : University of Washington Press, 1959.
- Katz, Peter. The New Urbanism : Toward an Architecture of Community. USA. (n.p.). McGraw-
Hill Inc., 1994.
- Melvin Morgenstein, Harriet Strongin. Modern Reteling : Principles and Practices. New York
: Wiley, 1983.
- Murphy, R.E., and Vance, J., Jr. Delimiting the CBD. Economic Geography, 1969.
- Rapoport, A. The Meaning of the Built Environment : A Nonverbal Communication
Approach. Beverley Hill : sage, 1982.

T.G.McGee and Y.M.Yeung. Hawker in Southeast Asian Cities : Planning for Bazaar Economy. Ottawa : International Development Research Centre, 1977.

Vance, James Elmont, Jr. The Merchant's World : The Geography of Wholesaling. Eaglewood Cliffs : Prentice-Hall, 1970.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

รายชื่อร้านค้าและกิจกรรมการค้าในช่วงตรอกหัวเม็ด

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ร้านขนมไทย อาหารและเครื่องดื่ม	กวางอันตั้ง อื่นๆ (ร้านปิดปรับปรุง)
ร้านขนมไทย อาหารและเครื่องดื่ม	1 แพร์ แพร์ สะพานหัน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
4 พัฒนศิริ เพื่อนหญิง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	ยี่ห้อฮุย จี ตั้ง อื่นๆ(ร้านขายยา)
6 จันทรทรัพย์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	ไมอามี กิฟท์ช็อป
8-8/1 ยงสวัสดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	11 เบญจพรรณ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
10-12 สีวลี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	ม่งแสงฮวด อื่นๆ(เครื่องจักรบริหาร)
สุพิส ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	13 สมาน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
ประชาสะพานหัน เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	ต.โชคชัย อาหารและเครื่องดื่ม
16 ล่งฮวดหลี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	สลัมพรเจริญ อาหารและเครื่องดื่ม
22 สุวนิช กิฟท์ช็อป	พรทิพย์สะพานหัน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

24 โสภณ 2000 เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	ดีพร้อม ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
26 นาโคย่า ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	ห้างจีฮั่ว ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
28 สุวรรณดี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	แม่อัน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
ไทยสงเสริมแม่ล้วน กิฟท์ช็อป	41 ย่งฮวด กิฟท์ช็อป
ศาลเจ้าเก้าท่ง อื่นๆ	43 กฤษณ์มหา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
34 จันสุยกี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	45 หมูหวาน & Accessories เครื่องประดับและอัญมณี
36 แม่กิมลิ่ง เครื่องประดับและอัญมณี	24/9 ห้าง ซ สวัสดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
38 ห้างแสงมณี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	51 ร้านใจกว้าง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
40 ไทยนิรันดร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	53 บ.นิโก้ แฟบริค จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
No Problem เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	55 ตั้งยงหลี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

46 บ.ปอเซียงรัตนกัณฑ์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี	57 ธรรมประทีป อื่นๆ(เครื่องอัญมณีบริหาร)
48 สังกาเมนต์ เอสเซลลเซอร์รี่ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	59 วดี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
50 ห้างเพชรวงนแข็ง เครื่องประดับและอัญมณี	61 ห้างคุณหลิ เครื่องประดับและอัญมณี
หจก.ห้างเพชร เอียะหลิ เครื่องประดับและอัญมณี	63 พรราว กิฟท์ช็อป
56 บ.เอ็งฮั่งเส็ง จก. เครื่องประดับและอัญมณี	65 ร้านใจดี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
60-62 พรสวัสดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	67 กฤษณ์รุ่ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
64 กฤติยา เครื่องประดับและอัญมณี	69 ศรีศักดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
66 ฮั่วฮงเส็ง เครื่องประดับและอัญมณี	71 A&A Tie Shop เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
ธ.ไทยพาณิชย์	73-75 ATM Fabric 2002 ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
72 ห้างเฮงหลิ เครื่องประดับและอัญมณี	73-75 ATM Fabric 2002 ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

	77-79 บ.สยามพัชระแต่จีเซ่ง จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
	83 รุ่งเรือง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
	87 เสริมทรัพย์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
	89-89/1 หจก.บางกอกทิวทัศน์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
	91/1 บ.จิบอ้ง จก. เครื่องประดับและอัญมณี
	93 บุญส่งพานิช กิฟท์ช็อป
	ห้างเพชรศรีนคร เครื่องประดับและอัญมณี
	172 อ.โชคดี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ศูนย์วิจัยและบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อร้านค้าและกิจการการค้าในช่วงสำเพ็ง

187 หจก.รุ่งเรืองรัตน์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	เอ็สนนี่เกาะ อื่นๆ(ร้านขายยา)
76 จูนเท็กไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	99 นาริตะ อินเตอร์เนชั่นแนล ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
78 ศรีทรงสวัสดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	101 ดิถีชัย ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
80 เอ็งชีวฮั้ง กัพทซ์ฮอป	103 รัตนภรณ์ กัพทซ์ฮอป
82 ปีเตอร์ เอนเตอร์ไพรส์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	105 ตงเซ็ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
84 รัตนภักดิ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	107 วาส ที เค เซ็นเตอร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
86 ตั้งเซ่งฮวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	109 หจก.ตรงกลาง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
88 หจก.กว้างเฮียบหลง(กระทิงทอง) ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	111 ซี อิน ซี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
88 หจก.กว้างเฮียบหลง(กระทิงทอง) ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	113 เจริญชัยพานิช ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
90 ชัยพานิช ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	115 ศรีสงเท็กซีไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

92 กระดุมหรรษา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	115 ศรีสงเท็กซ์ไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
94 เข็มงเฮงอวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	117 พิมพา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
94 เข็มงเฮงอวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	117 พิมพา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
96 วิบูลกิจ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	119 ห้างจุฬา เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
98 ศ.ชัษวิวัฒน์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	121 วาซ ที เค เซ็นเตอร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
100 ร้อฮร่าน กิฟท์ช้อป	123 เต็กสง เท็กซ์ไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
102 วัดมณาเจริญบัทเท็น เฮ้าส์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	125 บ.สุนหลี กิฟท์ช้อป
104 SL FABRIC ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	129 บ.มณผ้าไหม ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
106 เฮ้ง่วนเฮงเฮง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	133 เวนิเซ็ช เท็กซ์ไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
ร้านปิดปรับปรุง อื่นๆ	อาคิตะ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

110-112 S.D. จำกัด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	135 อริสา แฟบริค ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
110-112 S.D. จำกัด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	141 สตาร์วอร์ส ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
114 ศรีบางกอก กิฟท์ช็อป	143 บ.วาช เอส ที แฟบริค จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
116 หจก.ไคว้เด็กเฮ้ง กิฟท์ช็อป	145 จั๋วซิเฮ้งค้าผ้า ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
118 หจก.เอมจิตต์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	147 จั๋งหงฮวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
มาคองน่า(ศูนย์รวมผ้าวัยรุ่น) ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	149 หจก.ฉิมพรกุล ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
มาคองน่า(ศูนย์รวมผ้าวัยรุ่น) ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	151 บ.พี แอนด์ บี เท็กส์ไทล์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
120 เอมจิตต์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	153 Italian Textile Co.Ltd. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
122 พัฒนทิพย์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	155 บ.เค สหอาชีพเบ็กซ์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
124 หจก.เสรีพานิช ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	157 หจก.เจ็สมโก้ฮง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

126 หจก.ซิมฮง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	159 พลาซ่า กิฟท์ช็อป
128 สิริเมท ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	161 บ.วุดเท็กซ์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
130 หจก.ลิมฮะเส็ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	161 บ.วุดเท็กซ์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
132 สเร กฤษณะ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	163 ขอนแก่นสโตร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
134 หจก.สงโสภาพานิชย์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	165-167 หจก.เจียมสมมาน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
136 261 เท็กซ์ไทลส์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	169 ฟอรัจูน กิฟท์ช็อป
138 เจียมคำผ้า ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	171 วี แอล เท็กซ์ไทล์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
142-144 หจก.แสงสง เทรตตั้ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	หจก.เอ็สจ็อ เพ็ชก ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
146 บ.ฮั้ง ฮั้ง คิม จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	173 วัฒนภรณ์ แฟชั่น-พอสท์ กิฟท์ช็อป
148 สยามแฟบรีค ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	จอสลี แพท จก. อาหารและเครื่องดื่ม

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

150 ช่วนสัว ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	175 บ.มู่่ง่วน จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
150 ช่วนสัว ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	175 บ.มู่่ง่วน จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
152 เอื้อชะล้ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	179 บ.แสงโสมกเท็กไทล์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
154 YTK เซ็นเตอร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	181 บ.ST แฟบรีค จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
156 หจก.ไคว้เฮ็ซนเส่งเฮงเต็ก ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	ตรอกแข่งเง็ซบ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
158 วินเซนต์เท็กไทล์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	187 เก็ซนจิงท์อามารนาถ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
160 SS แฟบรีค จก. เครื่องประดับและอัญมณี	189 เกสร อิมเป็กซ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
162 โชคดี กิฟท์ช็อบ	191 บ.ที เอส เอ เท็กไทล์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี
166 เจมิโน จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	247 ลินชะเฮง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
168 M T H C 2002 จก. กิฟท์ช็อบ	249 เบ้งวนซัง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

168 M T H C 2002 จก. กิฟท์ช็อป	253/1 เอ็งจ่วนหลี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
170 หจก.ลิ่มกุ่มเฮงหลี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	257 พาณิชกิจ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
172 บ.S P B เท็กซัสไทล์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	259 นารีโอ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
174-176 หจก.กิมฮงจ้วน จก. กิฟท์ช็อป	261 S M แฟบรีค ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
178 หจก.เอี้ยเต็กเซี่ย ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	263 หจก.ชินชิน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
180 คานาซาวา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	265 หจก.สยามเอ็นเตอร์ไพรท์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
182 ANGMOR ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	265 หจก.สยามเอ็นเตอร์ไพรท์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
238 ไชพินาเลซ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	267 สำเพ็งทูเคย์ กิฟท์ช็อป
240 สีนเจริญบราเดอร์ส ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	269 บ.S P เท็กซัสไทล์ จก. กิฟท์ช็อป
242 ซวาลาเทรดคิง จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	271 บ.S K เท็กซัส จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

244 ท่งสง จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	273 หจก.ชินไท้่ง่วน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
246 ไทษเจริญเท็กซีไทล์ เทรดตั้ง จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	275 หจก.อารีส์ อินเตอร์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
248 O K STATION กิฟท์ช็อบ	277 ชินง่วนสะ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
250 หจก.สินสว่าง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	279 หจก.เอ็ชเช็สบแซ็ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
254 กิมฮั้ว ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	281 บ.ไทษซามาริต้ากาเม้นท์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
258 ศรีวิเช็ชร จก. เครื่องประดับและอัญมณี	283 กิมง่วนจัน ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
260 BUS แฟบรึค จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	285 หจก.ตั้งง่วนสง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
เฮงชก้าล้ง 8 เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	285 หจก.ตั้งง่วนสง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
บ.GTM เท็กซีไทล์ จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	287 บ.โมต้าสุโรปา จก. เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
หจก.65 อินเตอร์ กิฟท์ช็อบ	289 หจก.หังเช็ชงทอง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

พจน.65 อินเตอร์ กัพทช็อบ	291 อื่นๆ (ห้องว่าง)
270 พจน.เสด็จตั้ง(ก๊วซฮ้อ) ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	293 พจน.ศรีอรุณ 1997 กัพทช็อบ
274 ตั้งทรงเสรี ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	293 พจน.ศรีอรุณ 1997 กัพทช็อบ
278 ก.เอื้อฮะอัน จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	295 ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
280 วาริเท็กซีไทล์ กัพทช็อบ	297 ลืมี่แข็ง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายชื่อร้านค้าและกิจกรรมการค้าในช่วงตั้งโต๊ะกึ่ง

คิคุซา ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	ธ.กรุงศรีอยุธยา อื่นๆ
286 อรุณชัย กิฟท์ช็อป	301 ไทศดิพลาซ่า กิฟท์ช็อป
288 บ.จีล่งวนที จก. กิฟท์ช็อป	303 ราชวงศ์พลาซ่า กิฟท์ช็อป
290 เอมจิตต์พลาซ่า กิฟท์ช็อป	305 หจก.เลียมอรุณ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
292 ตั้งแข่งจ้วน กิฟท์ช็อป	307 TW FASHION กิฟท์ช็อป
292 ตั้งแข่งจ้วน กิฟท์ช็อป	307 TW FASHION กิฟท์ช็อป
294 หจก.เด็สแข่งหลี อื่นๆ(ร้านขายยา)	309 แสงเจริญ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
296 ฮกแข่งสวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	311 หจก.บุญของภักดิ์ กิฟท์ช็อป
298 อ.แสงเจริญ กิฟท์ช็อป	313 บ.เด็กที จก. กิฟท์ช็อป
300 ร้าน 300 กิฟท์ช็อป	315 บ.เด็กแข่งหลี จก. กิฟท์ช็อป

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

302 คริสตัล กิฟท์ช็อป	317 หจก. PV Center กิฟท์ช็อป
302 คริสตัล กิฟท์ช็อป	317 หจก. PV Center กิฟท์ช็อป
304 ใต้ อัน ดิง อื่นๆ(ร้านขายยา)	319 UK Shop กิฟท์ช็อป
306 หจก.ชาญวงศ์ กิฟท์ช็อป	ก๊วยเต็งสง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
308 Bells กิฟท์ช็อป	327 กิฟท์ช็อป
310 บีกิฟท์ กิฟท์ช็อป	329 หจก.ส่องแสงเนซกี กิฟท์ช็อป
310 บีกิฟท์ กิฟท์ช็อป	333 หจก.เกษรติวานิช กิฟท์ช็อป
312 อึ้งเซ็งกิม กิฟท์ช็อป	333 หจก.เกษรติวานิช กิฟท์ช็อป
314 B แอนด์ B กิฟท์ช็อป	335 หจก.สุวภัณฑ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
316 ทีพี คอลเลคชั่น กิฟท์ช็อป	337 มัชฌมอร์ กิฟท์ช็อป

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

318 หจก.อึ้งเฮง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย กิฟท์ช็อป	339 New Modern กิฟท์ช็อป
320 แจน กิฟท์ช็อป	339 New Modern กิฟท์ช็อป
322 บ.สงเจริญ จก. กิฟท์ช็อป	ธ.กรุงเทพ อื่นๆ
324 ส.สหรุ่งเรือง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	345 ตั้งโต๊ะกัง เครื่องประดับและอัญมณี
326 ปริญา เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	345 ตั้งโต๊ะกัง เครื่องประดับและอัญมณี
330-334 ศรีไทยพลาซ่า กิฟท์ช็อป	347 ศรีมงคล กิฟท์ช็อป
330-334 ศรีไทยพลาซ่า กิฟท์ช็อป	349 หจก.ธรรมเจริญ อื่นๆ(เครื่องอัฐบริวาร)
334/1 ชาวกรุง กิฟท์ช็อป	351 ศรีสยาม กิฟท์ช็อป
336 ห้างเหม่งเซ็ง กิฟท์ช็อป	351 ศรีสยาม กิฟท์ช็อป
338 เวิลด์แฟชั่น กิฟท์ช็อป	353 ห้างชินซุ่นเฮง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

338/1 พรทิพย์เทรตติ้ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	355 ตั้งสุนชะ กิฟท์ช็อป
340 หจก.ง่วนไถ่เสริมบุญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	357 หจก.โรสมาร์เก็ตติ้ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
340/1 พูนเจริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	359-361 Small World กิฟท์ช็อป
342 หจก.เปรมเกษม กิฟท์ช็อป	363 แสงเจริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
344 บี บี แอนด์ เจมส์ เครื่องประดับและอัญมณี	363 แสงเจริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
346 อิมเมจ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	365 ห้างแต่สงฮั่ว เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
348 สหณารุ่งเรือง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	367-369 สำเพ็ง giftshop กิฟท์ช็อป
350 AR เทรตติ้ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	367-369 สำเพ็ง giftshop กิฟท์ช็อป
352 เจริญจัน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	371 ช่งกินเหียง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
354 ไทซจุง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	373 อื่นๆ (ห้องว่าง)

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

356-358 เตียบ้วนเซ่ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	375 Central Accessories กีฟท์ช็อบ
356-358 เตียบ้วนเซ่ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	377 จงวัฒนา เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
360 รัตนภณท์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	385/1 ศิลป์ฟ้าการแวง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
362 ทจก.ศ.ศรีภัทรา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	389 ภัทรกิจ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
366 เจลิมฟ้า เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	389 ภัทรกิจ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
368 ว.ฮึงเจริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	เจริญสุขวัฒนา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
370 ใจคำ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	391 ช่งเฮงไถ่ กีฟท์ช็อบ
372 กรุงไท เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	393 ปาล์ม กีฟท์ช็อบ
374 ฮงเซ็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	395 คิงคอลล่าร์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
376 กิจเจริญ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	395 คิงคอลล่าร์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

378 J X Collection เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	397 กรุงศรี เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
380 เทอร์บูต เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	จิ้นเซ็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
382 เรนโบว์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	429 อ.สิริสมบุญ กิฟท์ช็อป
384-386 ส้าเพ็งพลาซ่า เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	431 นิตติโชน์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
388 รุ่งภาภรณ์ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	433 ตั้งทอชหลิ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
392 ไต้ตง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	435 บริษัท สินทอง จำกัด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
394 ไฮเทคชูส์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	435 บริษัท สินทอง จำกัด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
396 ศิริวัฒนา เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	437 วัชรภักดิ์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
398 เชนกั๋ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	439 หจก.ไคว้งเฮง กิฟท์ช็อป
400 ศรีสุวรรณ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	441 สีนอง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

402 Lek เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	443-445 โบชากัวแข่งเรือ อื่นๆ(โบชาก)
404 เกียมเซิน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	447 เสงกี เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
406 หล่อหมิ่นเซิน กีฬาขี่อู	449 ห้างจิบแข่งฮวด เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
408 รัตนวานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	451 บอลดุน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
408 รัตนวานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	453-455 ตั้งเซ็งเส็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
410 Tasso เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	453-455 ตั้งเซ็งเส็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
412 เรนโบว์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	457 เม็งแสงฮวด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
414 ทริปเปอร์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	459 แสงเจริญ กีฬาขี่อู
416 รุ่งทิพย์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	461 มารวช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
โต้วคิมฮวด ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	461 มารวช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

418 หจก.โชคชัย เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	463 จัมโบ้ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
420 ลีโก้ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	465 ธ.นครหลวงไทย อื่นๆ
422 เพรสซี่บูส์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	จิวเอ็สเซง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
424 เอกเจริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	469 เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
426 อื่นๆ (ห้องว่าง)	471 เสี่ยวฮั่วเฮง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
428 โรสมาร์เก็ตติ้ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	473 แอมบูส์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
430 สภาอิฟวิง จก. ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	นิยมศิลป์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
432 กิมจวนจัน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	475 ซัมติง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
434 จิบฮวดเส็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	479 สวัสดิ์พานิชย์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
436 อื่นๆ (ร้านเปิดปรับปรุง)	479 สวัสดิ์พานิชย์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

438 อื่นๆ (ร้านปิดปรับปรุง)	481 กวงเด็กสง ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
442 เอ็กซ์ตรา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	483 บ.กิจบุญดิ้อ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ
เอ็กซ์ตรา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	485 หจก.ไทก๊กท่งเฮง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
เอ็กซ์ตรา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	487 โคโรนา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
444 ลิมเอี่ยมเซ็ง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	489 นิวไอดี เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
446 หจก.ไทยเขาแสงสะกี เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	491 เทียงเด็กสโตร์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
448 ธนสิน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	491 เทียงเด็กสโตร์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
452 ปिकासไซ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	493 ร้านจ๊ะเอ๋ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
454 ไทยทวี เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	495 ปีชะวัฒน์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
456 บ.สยามแกลเลอรี อื่นๆ (รูปภาพ-โปสเตอร์)	511 ช่งเซ่งเซียง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

บ.สยามแกลเดอรี อื่นๆ (รูปภาพ-โปสเตอร์)	513 S P เอ็นเตอร์ไพรส์ กีฬหืซ็อบ
460 พาโชค เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	515 ศรีธงทอง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
462 เมธากร เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	515 ศรีธงทอง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
464 บ.เพ็ญวัฒนา เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	517 บ.จตุรสมุทร จก. กีฬหืซ็อบ
466 ศิริภันท์โฮสเทล อื่นๆ (ร้านขายยา)	519 กรประสิทธิ์ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
468 ลาวัลย์พรวิษ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	521 ลี้กิมเซ็ง เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
470 จินวีและบุญส่งพานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	523 K.S.P เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
472 อารีแนน เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	525 เอกวานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
474 บ้านพักอาศัย	525 เอกวานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
476 หจก.กมลวิสาหกิจ ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	527 KS เจมส์ เครื่องประดับและอัญมณี

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

478-480 ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ	529 A R ชาลวาลา เครื่องประดับและอัญมณี
482 คู่จเริญ เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	529 A R ชาลวาลา เครื่องประดับและอัญมณี
484 ไชอันพานิช เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย	531 ไทชชกสุนตั้ง อาหารและเครื่องดื่ม
486 บ.โมฮาเหม็ด ชาลีชัย จก. เครื่องประดับและอัญมณี	535 บัคเกอร์ เครื่องประดับและอัญมณี
488 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	537 Central Gems เครื่องประดับและอัญมณี
490 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	539 บ.วานิชเจมส์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี
492 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	541 หจก. Ken Gems เครื่องประดับและอัญมณี
494 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	543 อื่นๆ (ห้องว่าง)
496 เบนาเซป เทรคตั้ง เครื่องประดับและอัญมณี	545 อี.แอม.ฮาดี เครื่องประดับและอัญมณี
498-500 บ.แอคคอดอน์ สโตนซิลเวอร์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี	547 หจก.ประมังกัญต์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

498-500 บ.แอดคอลลัน สโตนซิลเวอร์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี	549 สามี๊ดและอาหรับ เครื่องประดับและอัญมณี
502-504 มั่นสาธิ จก. เครื่องประดับและอัญมณี	551 อื่นๆ (ห้องว่าง)
506-508 หจก.วงถาวร เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	553 บ.สามี๊ด จก. เครื่องประดับและอัญมณี
510-512 หจก.กว้างแสงเสียง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	555-557 ราชิดแอนด์อาดี เครื่องประดับและอัญมณี
514 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	559 รานี เด็สม เครื่องประดับและอัญมณี
562-564 บ.ไทยสงฆ์หัวเขียง จก. เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	561 M A มาริกา เครื่องประดับและอัญมณี
566 อื่นๆ (บ้านพักอาศัย)	563 ไท่ฮวด เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
568-570 หจก.อวนซึ่งเจริญ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	565 อื่นๆ (ห้องว่าง)
572 อื่นๆ (ร้านปิดปรับปรุง)	567 บ.ไพรมคัลเลอร์ จก. กีฬาซื้อขาย
574 อื่นๆ (ร้านปิดปรับปรุง)	587 บ.อาซิส M&X เครื่องประดับและอัญมณี

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

576 อื่นๆ (ร้านปิดปรับปรุง)	589 สามีต บราเดอร์ส เครื่องประดับและอัญมณี
578 อื่นๆ (ห้องว่าง)	591 Gems Detail เครื่องประดับและอัญมณี
580 หจก.ไทยศรีไพศาล เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	593 ช่งเซ่งฮวด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
582 หจก.อึ้งซุนเฮง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด	593 ช่งเซ่งฮวด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
584 สมบูรณ์เจมส์ อื่นๆ (เครื่องอัญมณีบริหาร)	595-597 ทวีทรัพย์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
586 เพชรรัตน์ เครื่องประดับและอัญมณี	595-597 ทวีทรัพย์ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
588 อื่นๆ (บ้านพักอาศัย)	599-601 บ. Impex จก. เครื่องประดับและอัญมณี
590 อื่นๆ (บ้านพักอาศัย)	603-605 จิวส่งไถ่ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	607 เจ็ยเฮงเฮ็ง เครื่องประดับและอัญมณี
	611 หจก.ศิริชัยวัฒนา เครื่องประดับและอัญมณี

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

	613 M A HOOSAIN เครื่องประดับและอัญมณี
	615-617 เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	619-621 หจก. จ.อรัญญิก เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	623 จี้นแสง แสงสวด เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย
	627-629 มิตรประมง เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	633 อื่น (ร้านเปิดปรับปรุง)
	635-637 หจก. โชคกิจชัยวัฒนา เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	639 หจก. อวนเจริญ เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	641 บั๊วสวด เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด
	643 ดาวุตส์ แอนด์ ซันส์ เครื่องประดับและอัญมณี
	645 Chatchawan Gems เครื่องประดับและอัญมณี
	104 บ. ดานิชเจมส์ จก. เครื่องประดับและอัญมณี

ที่มา : จากการสำรวจ (เมื่อเดือนมีนาคม พ.ศ.2546)

ภาคผนวก ข

รายละเอียดของกิจกรรมการค้า

ผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ ได้แก่ ผ้าตัดเสื้อ ผ้าตัดกางเกง ผ้าตัดกระโปรง ผ้านวม ผ้าปูที่นอน หมอน ปลอกหมอน ผ้าม่าน ผ้าขนหนู ผ้าอ้อม มุ้ง ผ้าไหม ผ้าถุง ผ้าขาวม้า ผ้าขาวเขา ผ้าลูกไม้ ผ้าซับใน ผ้ารองรัด ผ้าดิบ ด้าย เข็ม เข็มหมุด ซิป กระดุม กอกรไกร กาว ยางยืด ฟองน้ำเสริมป่า ไหมถัก ไม้แขวนเสื้อ ที่หนีบผ้า ฯลฯ

เสื้อผ้าและเครื่องแต่งกาย ได้แก่ เสื้อ กางเกง กระโปรง รองเท้า ถุงเท้า ถุงนอน เข็มขัด ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดตัว ผ้าพันคอ เนคไท หมวก กระเป๋า แว่นตา แว่นกันแดด ชุดนอน ชุดเด็ก ชุดไทย ชุดว่ายน้ำ ชุดชั้นใน ฯลฯ

กีฬห้ซื้อป ได้แก่ กีบ โบว์ ที่คาดผม ยางรัดผม วิกปิ่น พวงกุญแจ กรอบรูป ที่ติดตู้เย็น โคมไฟ กระปุกออมสิน สายโทรศัพท์มือถือ ของโทรศัพท์มือถือ ที่วางโทรศัพท์มือถือ ตุ๊กตา อัลบั้มรูป กระดาษห่อของขวัญ กระดาษสา สติกเกอร์ กล้องดนตรี กล้องเหล็ก เซรามิก ถุงใส่ของ ลูกบิด ของเด็กเล่น เทียนหอม ตะไคร้หอม แก้วคริสตัล ต้นไม้ประดิษฐ์ ไม้ประดิษฐ์ ดอกไม้ประดิษฐ์ ผลไม้ประดิษฐ์ ของชำร่วย สมุด ปากกา ดินสอ ยางลบ แฟ้ม ที่ลบคำผิด ของชำร่วย ฯลฯ

อาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ขนมหวาน ผลไม้ ฯลฯ

เครื่องประดับและอัญมณี ได้แก่ สร้อยคอ สร้อยข้อมือ แหวน ต่างหู นาฬิกา กำไล เข็มกลัด เพชร ทอง เงิน พลอย นิล นาก ฯลฯ

เครื่องใช้และของเบ็ดเตล็ด ได้แก่ หวี กระจก แปรงสีพื้น ยาสีพื้น สบู่ แชมพู ครีม นวดผม แป้งทาตัว ที่แปรงเล็บเท้า กระตะ แก้ว จาน ชาม ช้อน ส้อม ตะเกียบ กระติกน้ำ ที่รองแก้ว ร่ม กระดาษใส่ซอง พรหมเช็ดเท้า ลูกเหม็น แหนบ ถุงพลาสติก เชือก กล้อง เครื่องคิดเลข นูเชอร์เบาวี ที่หนีบผม ถ่านไฟฉาย ถ่านนาฬิกา แห อวน อุปกรณ์ตกปลา แป้งทาหน้า โลชั่น ครีม ลิปสติก น้ำหอม ฯลฯ

อื่นๆ ได้แก่ เครื่องสังฆภัณฑ์ ร้านขายยา ร้านใบชา ร้านรูปภาพและโปสเตอร์ ธนาคาร ศาลเจ้า ร้านเปิดปรับปรุง ห้องว่าง บ้านพักอาศัย ฯลฯ



การจัดเรียงหน้า ที่ต้นฉบับมีบางหน้า ขาดหายไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การจัดเรียงหน้า
ที่ต้นฉบับมีบางหน้า
ขาดหายไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวกฤตพร ลาภพิมล เกิดเมื่อวันที่ 28 เดือนพฤษภาคม พ.ศ.2522 จบการศึกษาระดับปริญญาตรีศิลปศาสตรบัณฑิต จากภาควิชาสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ในปีการศึกษา 2543 และได้เข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโทภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อพ.ศ.2544



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย