

บทที่ 2

ความหมายของ "ห้องแถว"

ห้องแถว เป็นศัพท์ที่ใช้กันเนื่อง ๆ นานมาแล้ว แต่ความหมายที่เข้าใจกันในแต่ละบุคคล จะตรงกันหรือไม่นั้นยังไม่เป็นการแน่ชัด เพราะความหมายของคำศัพท์ถูกอธิบายโดยผ่านรูปทรงทางกายภาพเป็นสำคัญ ซึ่งตามสภาพเป็นจริงแล้ว รูปทรงทางกายภาพดังกล่าวนั้นมีมากมายหลายลักษณะ จึงเกิดความเข้าใจแตกต่างกันออกไปตามแต่ที่ผู้ใดพบเห็นมาอย่างไร

ในบทนี้ มีความประสงค์ที่จะชี้แจงความหมาย ห้องแถว ให้เป็นที่เข้าใจตรงกัน ทั้งความหมายโดยทั่ว ๆ ไปตามคำอธิบายในพจนานุกรม ตามความหมายของศัพท์ในกฎหมาย และความหมายในความเห็นของสถาปนิก

ความหมายของห้องแถว ตามพจนานุกรม

ไม่มีการอธิบายความหมายของคำว่า ห้องแถว ทั้งในพจนานุกรมไทยฉบับราชบัณฑิตยสถาน และพจนานุกรมสถาปัตยกรรมและศิลปกรรมของวชิราวุธวิทยาลัย โดย โชติ กัลยาณมิตร (แต่มีความหมายของคำใดก็ตามอ่านประกอบได้ในภาคผนวก ก)

จาก พจนานุกรมไทย ฉบับของ นาย มานิต มานิตเจริญ ฉบับพิมพ์ครั้งที่ 4 พ.ศ. 2514 หน้า 1445 ได้อธิบายไว้ดังนี้

ห้องแถว น. คูหาที่ปลูกติดกันเป็นแถว

คูหา น. ..., ห้องที่กันเป็นตอน ๆ เช่น ห้องแถว ..., ลักษณะนามเรียกจำนวนห้อง เช่น ห้องแถว 3 คูหา ...

ตามคำอธิบายนี้ทำให้ได้ความหมายโดยทั่ว ๆ ไป และเพื่อให้รู้ความหมายอื่น ๆ อีก จึงได้ค้นหาความหมายจากพจนานุกรมภาษาอังกฤษ โดยเริ่มเทียบความหมายระหว่างคำไทยและคำอังกฤษ

จาก NEW MODEL THAI-ENGLISH DICTIONARY compiled by SO SETHAPUTRA
VOL. II ป-ช p. (หน้า) 980 ได้อธิบายความหมายของศัพท์ไว้ดังนี้

ห้องแถว n. a rowhouse, divided into apartments each having a facade two
or three stories high ...

จากการค้นหาคำอธิบายอื่น ๆ ของคำว่า row house และคำที่ใกล้เคียง (shop-house)
ในพจนานุกรมภาษาอังกฤษหลายเล่มหลายฉบับ (ดูประกอบ ภาคผนวก ก) แล้วนำมา
วิเคราะห์แยกแยะความหมายตามที่บ่งชี้ไว้ในพจนานุกรมแต่ละเล่มนั้น รวมทั้งความหมายข้างต้นใน
ภาษาไทย ทำให้ได้ความหมายโดยสรุปเป็นข้อ ๆ ดังนี้

- เป็นคูหาที่ปลูกติดกันเป็นแถว
- คูหาหนึ่ง ๆ เกิดจากการกันผนังร่วม (common side wall)
- ผัง : มักเป็นรูปสี่เหลี่ยมที่มีด้านสองด้านที่ตรงข้ามกันเป็นด้านคู่ขนานกัน
- แต่ละคูหาจะมีลักษณะซ้ำ ๆ กัน ตามลักษณะโครงสร้างซึ่งเป็นแบบเดียวกัน
- แต่ละคูหาที่มีความสูงในระหว่าง 1 - 6 ชั้น (เป็นประเภทอาคารน้อยชั้นถึงหลายชั้น
เท่านั้น)
- แถวของคูหามักเรียงแนวไปตามทางเท้า, ถนน
- ประโยชน์ใช้สอยในคูหาในย่านเดียวกันมักเป็นไปในทำนองเดียวกันหรือเพื่อจุดประสงค์
เดียวกัน (ทำให้เกิดความเป็นย่านและเข้าใจลักษณะการใช้ที่ดินได้ชัดเจน)
- ลักษณะของแถวมีแนวโน้มที่จะเป็นเส้นตรง ทั้งนี้เพราะความสะดวก ประหยัด าลา
ขององค์ประกอบต่าง ๆ ที่จะมาประกอบรวมเข้าด้วยกัน

ความหมายของศัพท์ตามกฎหมาย

จากพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ส่ว ที่ว่าด้วยกฎกระทรวง
(พ.ศ. 2498) ข้อ้อยที่ 3 ในข้อ 1

และเทศบัญญัติของเทศบาลนครต่าง ๆ เช่น เทศบาลนครกรุงเทพ เรื่องควบคุมการก่อสร้าง
อาคาร พุทธศักราช 2483 หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์ ข้อ้อยที่ 2 ในข้อ 3

ได้ให้ความหมายของคำศัพท์ไว้ดังนี้

ห้องแถว หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถว เกินกว่าสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุอันมีใช้วัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

และ

ตึกแถว หมายความว่า อาคารที่พักอาศัยหรืออาคารพาณิชย์ซึ่งปลูกสร้างติดต่อกันเป็นแถว เกินกว่าสองห้อง และประกอบด้วยวัตถุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่

คำอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

อาคารที่พักอาศัย หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง แพ ซึ่งโดยปกติบุคคลอาศัยอยู่ ทั้งกลางวันและกลางคืน

อาคารพาณิชย์ หมายความว่า ห้างร้าน คลังสินค้า หรือโรงงานที่ไม่ใช้เครื่องจักรขนาดใหญ่ (จาก พ.ร.บ.) หรือ

หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์แห่งการค้าหรือโรงงานที่ใช้เครื่องจักรซึ่งเทียบได้ไม่เกิน 5 แรงม้า หรืออาคารที่ก่อสร้างห่างแนวทางสาธารณะ หรือทางซึ่งมีสภาพเป็นสาธารณะไม่เกิน 14 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์แห่งการค้าได้ (จากเทศบัญญัติฯ)

วัตถุทนไฟ หมายความว่า วัตถุก่อสร้างซึ่งไม่เป็นเชื้อเพลิง

วัตถุถาวร หมายความว่า วัตถุทนไฟซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

จากคำอธิบายความหมายของศัพท์ตามพระราชบัญญัติและเทศบัญญัติฯ จะเห็นได้ว่ามีความหมายที่ชี้เฉพาะมากขึ้น กล่าวคือ

- คูหาที่ปลูกเรียงกันเป็นแถวนั้นต้องมีจำนวน เกินกว่าสองห้อง และ
- ประโยชน์ใช้สอยในอาคารเป็นได้ทั้งที่พักอาศัย ร้านค้า คลังสินค้า และโรงงานขนาดย่อม
- คูหาทั้งหลายที่ประกอบด้วยวัตถุอันมีใช้วัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ให้เรียกว่า "ห้องแถว" แต่ถ้าเป็นคูหาที่ประกอบด้วยวัตถุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่แล้วให้เรียกเฉพาะว่า "ตึกแถว"

ห้องแถว ในความหมายของสถาปนิก

H. Dickson McKenna สถาปนิกอเมริกันผู้แต่งหนังสือ "A house in the city" ผู้มีความสนใจในอาคารจำพวก row house ได้เขียนอธิบายไว้ในหนังสือเล่มนี้ตอนหนึ่งว่า¹

The usual city house is a row house : it can be anywhere from two to five stories high, is built of brown-stone, limestone, brick, or wood, occupies a narrow, rectangular plot of land, and shares side walls with its neighbors.

และอีกตอนหนึ่งว่า

In cities and towns throughout history the row house has been more common than detached or free-standing house, simply because it has always been a practical shelter for the lower and middle classes.

จากคำอธิบายของ McKenna ซึ่งมีความหมายซ้ำกับคำอธิบายข้างต้นแล้วยังมีส่วนเพิ่มเติมลงความเห็นให้ชัดเจนยิ่งขึ้นไปอีกคือ

- ผังของตัวอาคารต้องการเพียงผืนที่ดินหน้าแคบ ๆ และมีส่วนลึกเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า

และ

- มักเป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในระดับเศรษฐกิจปานกลางหรือต่ำกว่า

- เป็นอาคารที่อยู่กระจุกกระจายทั่วไปในเขตเมือง

- เป็นอาคารประเภทสามัญธรรมดา กล่าวคือมีขบวนการที่ทำให้เกิดขึ้นอย่างง่าย ๆ ไม่ยุ่งยาก

¹H. Dickson McKenna, A house in the city, (New York : Van Nostrand Reinhold, 1971), p. 9.

สรุปความหมายของห้องแถว

1. เป็นคูหาที่ปลูกติดกันเป็นแถว (แถวหนึ่งมีจำนวนคูหาเกินกว่าสองห้อง)
2. คูหาหนึ่ง ๆ เกิดจากการกัน ผนังร่วม (common side wall)
3. ผัง : การใช้ที่ดินของแต่ละคูหาของอาคาร มักใช้ที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าหรือสี่เหลี่ยมด้านขนาน มีด้านแคบเป็นทางเข้าออกของแต่ละคูหา และด้านยาวเป็นแนวผนังร่วม
4. แต่ละคูหาในแถวเดียวกันมีลักษณะซ้ำ ๆ กันตามลักษณะโครงสร้างและแบบซึ่งเหมือนกัน
5. แต่ละคูหามักมีความสูงในระหว่าง 1 - 6 ชั้น เป็นประเภทอาคารน้อยชั้นถึงหลายชั้นเท่านั้น (low-rise & medium-rise)
6. แถวของคูหามักเรียงแนวเป็นสายขนานไปกับถนนและทางเท้า
7. ประโยชน์ใช้สอยในคูหาในย่านเดียวกันมักเป็นไปในทำนองเดียวกันหรือเพื่อจุดประสงค์เดียวกัน ทำให้เกิดความเป็นย่านขึ้นมา หรือช่วยให้เห็นลักษณะการใช้ที่ดินในบริเวณนั้น ๆ ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น (อ่านประกอบในบทที่ 4 หน้า 72)
8. ลักษณะของแถวมีแนวโน้มที่จะเป็นเส้นตรง ทั้งนี้เพราะความสะดวก ประหยัด ฯลฯ ขององค์ประกอบต่าง ๆ ที่จะมาประกอบรวมเข้าด้วยกัน
9. ประโยชน์ใช้สอยในอาคารเป็นได้ต่าง ๆ นานา เช่น ที่พักอาศัย ร้านค้า คลังสินค้า หรือโรงงานขนาดย่อม เป็นต้น ซึ่งมักใช้ผนวกระหว่างการเป็นที่พักอาศัยกับกิจกรรมอื่นเป็นอาคารแบบ ทวิประโยชน์ (bi-functional building type) เสมอ *

* จากตัวอย่างการสำรวจ¹ พบว่า

ลักษณะการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์ในเขตที่ดินกรรมสิทธิ์ของจุฬาฯ (ซึ่งประกอบด้วยอาคารห้องแถวเป็นส่วนใหญ่) นั้น อาจแบ่งเป็นประเภทใหญ่ ๆ ในการใช้ประโยชน์ได้ดังนี้

1. เพื่อการอยู่อาศัย ร้อยละ 20.3

¹ เนตรนภิส นาควิษระ, รายงานเบื้องต้น : การใช้ที่ดินและลักษณะทางประชากรในพื้นที่กรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, เอกสารวิชาการฉบับพิเศษหมายเลข 2, สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, (ค.ศ. 2518), หน้า 7.

10. ตัวอาคารจะใช้วัสดุก่อสร้างได้หลายชนิด ในแถวของคูหาที่ประกอบด้วยวัสดุอันมิใช่ วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ให้เรียกว่า ห้องแถว แต่ถ้าเป็นแถวของคูหาที่ประกอบด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่แล้ว ให้เรียกเฉพาะว่า ตึกแถว
11. มักเป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในระดับ เศรษฐกิจปานกลางหรือต่ำกว่า**
12. เป็นอาคารที่มีปริมาณมาก เกิดขึ้นอย่างกระจัดกระจายทั่วไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ตามเขตเมือง***
13. เป็นอาคารประเภทสามัญธรรมดา มีขบวนการที่ทำให้เกิดขึ้นอย่างง่าย ๆ ไม่ยุ่งยาก

2. เพื่อการพาณิชย์กรรมและการอยู่อาศัย	ร้อยละ	24.3
3. เพื่อการอุตสาหกรรมและการอยู่อาศัย	"	6.7
4. เพื่อการพาณิชย์กรรม	"	29.2
5. เพื่อการเก็บสินค้า	"	4.6
6. เพื่อเป็นสถาบันการศึกษาและศาสนา	"	8.9
7. ไม่ปรากฏการใช้ประโยชน์ที่ชัดเจน	"	6.0

ตัวเลขข้างท้ายแต่ละข้อ เป็นผลการสำรวจเป็นค่าเฉลี่ยของสองพื้นที่ คือ ย่านถนนบรรทัดทอง และ ย่านสยามแสควร์ คิดเป็นร้อยละของจำนวนทั้งหมด

จะเห็นได้ว่าการใช้ประโยชน์ในอาคาร ที่เป็นแบบทวีประโยชน์ มีสัดส่วนสูงสุดคือ 31.0% (ข้อ 2 และข้อ 3 รวมกัน)

และถ้าพิจารณาถึงความเป็นจริง ห้องแถวเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมักจะประกอบการค้า การบริการ บางอย่างที่ไม่แสดงไว้อย่างแน่ชัด เช่น ขายขนม รับเย็บเสื้อผ้า รับเลี้ยงเด็ก ฯลฯ หรือ ห้องแถวเพื่อการพาณิชย์กรรม ที่ส่วนใหญ่ต้องมีสมาชิกบางคนอยู่เฝ้าดูแลความเรียบร้อยตลอดภายในสินค้าภายในคูหายามค้าคืน แล้วย่อมทำให้เห็นชัดเจนยิ่งขึ้นว่าลักษณะคูหาห้องแถวที่ใช้เป็นอาคารแบบทวีประโยชน์มีเกือบ 80.5% (ข้อ 1 ถึงข้อ 4 รวมกัน)

** การสำรวจเรื่องระดับ เศรษฐกิจ เป็น เรื่องหนึ่งที่จะสอบถามโดยตรงให้ได้คำตอบที่ถูกต้อง ได้ยากยิ่ง ฉะนั้นการสำรวจจึงมักจะสอบถามโดยวิธีทางอ้อม ในประเด็นซึ่งมีความสัมพันธ์กับระดับ เศรษฐกิจ (รายได้) เช่น ระดับการศึกษา เป็นต้น

จากตัวอย่างการสำรวจ¹ พบว่า

จำนวนประชากรจำแนกตามระดับการศึกษาในอาคารห้องแถวเป็นดังนี้

ต่ำกว่า ป. 1	มี	32.4 %
ป. 1 ถึง ป. 7	"	44.0 %
ม.ศ. 1 - 5	"	15.2 %
เทคนิค, พาณิชยการ, อื่น ๆ,	"	5.3 %
ระดับมหาวิทยาลัย	"	3.1 %

จะเห็นได้ว่าผู้ใช้อาคารห้องแถวส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับการศึกษา ชั้น ป. 1 ถึง ป. 7 ซึ่งเป็นระดับการศึกษาภาคบังคับ (คนส่วนใหญ่อย่างน้อยต้องจบ ป. 7) และสัดส่วนที่รองลงมาก็คือ ต่ำกว่า ป. 1 และอื่น ๆ ตามลำดับ

แม้ว่าระดับการศึกษาจะไม่แปรผันโดยตรงทั้งหมดกับระดับรายได้ แต่พอจะเป็นแนวทางที่น่าเชื่อถือได้หนึ่งทางหนึ่ง เป็นการสนับสนุนความหมายในข้อที่ 11

*** อาคารพานิช-พักอาศัย (ห้องแถว) เป็นอาคารที่มีปริมาณการก่อสร้างสูงใกล้เคียงกับการก่อสร้างอาคารพักอาศัย จากการสำรวจพบว่า² ในเขตกรุงเทพมหานคร

	ปี พ.ศ.2516	ปี พ.ศ.2517
อาคารพานิช-พักอาศัย ก่อสร้างคิดเป็น	38.26%	41.65%
อาคารพักอาศัย "	49.56%	40.50%

จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ. 2517 ห้องแถวได้มีการก่อสร้างเป็นปริมาณสูงกว่าอาคารประเภทอื่น ๆ ในเขต ก.ท.ม.

¹ เล่มเดียวกัน, หน้า 29.

² กองนโยบายและแผน 1, "วิเคราะห์ข้อมูล : การอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ปี พ.ศ. 2516-2517", รายงานฉบับที่ 1, (กรุงเทพมหานคร : สำนักนโยบายและแผนฯ), หน้า 3, 4, 23.

ความหมายเพิ่มเติม

ความหมายเฉพาะ

ความหมายอีกข้อหนึ่งซึ่ง เป็นความหมายโดย เฉพาะสำหรับประเทศไทย คือ

- เป็นอาคารซึ่งประกอบด้วยผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่เป็นคน เชื้อสายจีน*

* จากการสำรวจด้านชาติพันธุ์ของผู้ใช้อาคารประเภทห้องแถว¹ ได้แยกชาติพันธุ์ออกเป็น สองชาติพันธุ์ใหญ่ คือ ไทยและจีน มี 5 ระดับดังนี้

1. คนไทย หมายถึง บุคคลที่ใช้นามสกุลไทย พูดภาษาไทยและไม่มีสิ่งแสดงความเป็นจีนไว้ในครอบครอง
2. นักไปทางไทย หมายถึง บุคคลที่ใช้นามสกุลไทย พูดภาษาไทย มีสิ่งแสดงความเป็นจีนไว้ในครอบครองอยู่บ้าง
3. ครึ่งไทย-ครึ่งจีน หมายถึง บุคคลที่ใช้นามสกุลไทย พูดภาษาไทย-จีน มีวัตถุบางอย่างที่แสดงความเป็นจีนไว้ในครอบครอง
4. นักไปทางจีน หมายถึง บุคคลที่ใช้นามสกุลจีน พูดภาษาไทย จีน มีบางอย่างที่แสดงความเป็นจีนไว้ในครอบครอง
5. คนจีน หมายถึง บุคคลที่ใช้นามสกุลจีน พูดภาษาจีน มีสิ่งแสดงความเป็นจีนไว้ในครอบครอง

สิ่งซึ่งแสดงความเป็นจีน คือ ลักษณะทางด้านวัฒนธรรมในสายตาของผู้ทำการสำรวจ เช่น ภาษา การแต่งกาย ศาสนา และหนังสือพิมพ์

ผลจากการศึกษาปรากฏว่า ผู้ที่อยู่ในกลุ่มนักไปทางจีนมีอัตราร้อยละสูงที่สุด เฉลี่ยได้ 61.3 รongลงมาคือกลุ่มครึ่งไทย-ครึ่งจีน ด้วยอัตราเฉลี่ยร้อยละ 26.6 และกลุ่มคนจีนเป็นกลุ่มที่มีอัตราร้อยละต่ำสุดเฉลี่ยร้อยละ 1.3

¹ เนตรนภิส นาควัชระ, เล่มเดียวกัน, หน้า 30 และ 32.

ความหมายทั่วไป

ความหมายเท่าที่กล่าวถึงแล้วนั้น เป็นความหมายที่วิเคราะห์ได้มาจากแหล่งความหมายต่าง ๆ มีลักษณะเป็นวิชาการ แต่ในความหมายโดยทั่วไปนั้น ห้องแถวเป็นคำที่ใช้กันอย่างสามัญ มีความหมายรวม ๆ ครอบคลุมถึงความหมายของตึกแถวด้วย ทั้งห้องแถวในความเข้าใจโดยทั่วไป ไม่จำเป็นต้องมีลักษณะครบถ้วนทุกข้อดังที่ได้แจกแจงไว้แล้ว (ข้างต้น) จึงจะถือว่าเป็นห้องแถว ทั้งนี้การขาดตกไปในบางข้อของความหมายซึ่งใน เนื้อความส่วนใหญ่แล้วยังคงอยู่ ก็ควรจะถือเป็นห้องแถวได้

การเทียบคำและความหมาย

จากการตรวจค้น เทียบคำภาษาอังกฤษ ยังไม่พบคำที่น่าพอใจที่มีความหมายตรงกับคำว่า ห้องแถวได้อย่างแน่ชัด เพราะคำว่า row house น่าจะตรงกับคำว่า เรือนแถว ซึ่งเป็นเพียงห้องแถวประเภทหนึ่งที่ใช้เฉพาะเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนคำว่า shop-house ซึ่งบางท่านได้แปลว่า เรือนค้า คือบ้านหรือเรือนที่ใช้ผนวกกับกิจการค้าขายไปด้วยพร้อมกัน แต่ไม่เน้นหรือระบุว่าเป็นเรือนประเภทใด เท่าที่สังเกตพบ พบว่า shop-house มักเป็นลักษณะอาคารที่เกิดขึ้นในเมืองซึ่งมีความหนาแน่นสูง และมีแนวโน้มที่จะเป็นอาคารลักษณะห้องแถว มากกว่าเป็นอาคารลักษณะอื่น ในวิทยานิพนธ์นี้จึงถืออนุมานว่า ห้องแถวมีความหมายตรงกับคำในภาษาอังกฤษว่า shop-house