

การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์



นาย วัชรระ งามนิกุลชลิน

สถาบันวิทยบริการ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2544

ISBN 974-17-0105-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE COMMERCIAL AREA REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET,
NAKHON SAWAN PROVINCE.

Mr. Watchara Ngamnikunchalin

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban Design

Department of Urban Design

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2001

ISBN 974-17 -0105-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์
โดย	นายวัชร งามนิกุลชลิน
สาขาวิชา	การออกแบบชุมชนเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาส

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท

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

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาส)

..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. บรรณโศภินธุ์ เมฆวิชัย)

วัชรระ งามนิกุลชลิน : การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์. (The COMMERCIAL AREA REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO, NAKHON SAWAN PROVINCE) อ. ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพนนท์ ตาปนานนท์, อ.ที่ปรึกษาร่วม : จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ จำนวนหน้า 145 หน้า. ISBN 974-17-0105-5.

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมกายภาพของชุมชนริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ โดยการศึกษาวิวัฒนาการของชุมชนและสภาพปัญหาทางสิ่งแวดล้อมกายภาพที่ส่งผลต่อความน่าอยู่ของเมือง ด้วยวิธีการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและการสำรวจภาคสนามโดยการสังเกตการ จดบันทึกและการสัมภาษณ์ เพื่อนำมาวิเคราะห์แนวทางการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมกายภาพของพื้นที่ให้มีศักยภาพในการใช้พื้นที่เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนในอนาคต สภาพปัจจุบันพื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักของเมืองโดยมีพ่อค้าชาวไทยเชื้อสายจีนประกอบอาชีพค้าขายอย่างหนาแน่นและใช้พื้นที่ประกอบพิธีกรรมการแห่มังกรที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดนครสวรรค์ จากสภาพการใช้ที่ดินที่มีความหนาแน่นสูงทำให้เกิดพื้นที่เสื่อมโทรม การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการจึงเสนอแนวคิดให้มีการรื้อปรับปรุงเฉพาะอาคารที่หมดอายุการใช้งานหรืออาคารหมดคุณค่าในการลงทุนและออกแบบพัฒนาให้เป็นย่านการค้าที่มีความทันสมัยขึ้น โดยรวมอาคารร้านค้าเล็ก ๆ จัดเป็นศูนย์การค้าแบบเดินรวมและใช้เป็นทางเชื่อมต่อย่านการค้าดั้งเดิมภายในพื้นที่และปรับปรุงระบบพื้นที่โล่งริมแม่น้ำเพื่อใช้เป็นพื้นที่นันทนาการและพื้นที่ประกอบพิธีกรรมทางวัฒนธรรมของชุมชน ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐที่จะส่งเสริมพื้นที่โครงการให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่สำคัญ

จากการศึกษาครั้งนี้ได้ข้อสรุปว่า แนวทางพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมมีเป้าหมายหลัก คือ การปรับปรุงการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพิ่มรายได้และฐานะทางเศรษฐกิจให้แก่ชุมชน พัฒนาขนบธรรมเนียมประเพณีและรักษาเอกลักษณ์ของชุมชน หาทางเชื่อมต่อย่านการค้าดั้งเดิมในพื้นที่และจัดหาพื้นที่เปิดโล่งให้มากขึ้นเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต

ภาควิชา.....สถาปัตยกรรมศาสตร์..... ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....การออกแบบชุมชนเมือง..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา.....2544..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4374190125 : MAJOR ARCHITECTURE

KEY WORD : PAKNUM PO

WATCHARA NGAMNIKUNCHALIN : THE COMMERCIAL AREA
REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SAWAN PROVINCE.
THESIS ADISOR : ASST.PROF.NOPANANT TAPANANONT, THESIS CO-ADISOR
: JITTISUK TUMMAPORNPIRAS, 145 pp. ISBN 974-17-0105-5

The purpose of the studying is to redevelopment and modify the Commercial area of Paknum Po market, NaKhon Sawan Province. This studying follow the evolution of the community beside the Riverfornt and the physical environment which effect the beauty of residency. This survey collect the information by noting , interview the local people. Also analyses the way to redevelop this area. Therefore increasing the potentiality of this land to be the most useful area. This will be the long term to encouraging the livelihood of the people in that area .This surveying interested in China town area which most of the people work on their own business. Also many people in this area respect the dragon which they believe that it is a lucky charm. So this area becomes the place to operate the worship of dragon. This is the reason why this area are crowded and become declining. To redevelop this area should dismantle on the rot area or the old area which not grow any bigger to be the model department stole. Also build the path to connect the old area and new area together. And provide the sufficient parking lot for the customer. Another area which is important is the Riverfront. It should modify to be the public park. This plan will conform with the policy of the government. The goal of this plan is the make this land to be the most useful area which increase the people income and improve their position to be better. Also maintain the culture of this area, connect the old downtown to the new place together and provide the space. Therefore increase a better environment.

Department.....Architecture.....Student's signature.....
Field of study.....Urban Design.....Advisor's signature.....
Academic year.....2001.....Co- Advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่องนี้ เกิดขึ้นจากความต้องการที่จะศึกษาวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานของชุมชนริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ และสภาพปัญหาทางกายภาพที่ส่งผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนที่มีลักษณะเฉพาะทางวัฒนธรรม เพื่อเสนอแนวคิดและออกแบบในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ในแนวทางหรือปรับปรุงเฉพาะบริเวณพื้นที่เสื่อมโทรมให้ถูกต้องและเหมาะสมกับกับลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนในปัจจุบัน โดยได้รับความกรุณาในด้านต่าง ๆ จากบุคคลผู้มีพระคุณต่อการศึกษาดังนี้

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นพรัตน์ ตาปนานนท์ ที่กรุณารับเป็นอาจารย์ที่ปรึกษา และได้ให้ข้อคิด แนวทางการศึกษา ตลอดจนสละเวลาอันมีค่าให้คำแนะนำเป็นอย่างดีแก่ตัวข้าพเจ้า อาจารย์จิตติศักดิ์ ธรรมมากรพิลาศ ที่ได้ให้ความกรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม และได้ให้คำแนะนำอันมีค่า แนะนำแนวความคิดต่าง ๆ ให้เข้าใจได้ง่ายและชัดเจน

นักวิชาการและเจ้าหน้าที่ หน่วยราชการที่ให้ข้อมูล ได้แก่ คุณศิริลักษณ์ กาญจนะ และคุณสมบัติ นิรัญราช ข้าราชการ กรมผังเมือง กระทรวงมหาดไทยและข้าราชการทุกท่านที่ได้ให้ความช่วยเหลือในทุก ๆ ด้าน

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณต่อผู้มีพระคุณทุกท่าน ทั้งคุณพ่อ คุณแม่ และพี่สาวที่ได้คอยให้ความช่วยเหลือในทุก ๆ ด้าน และท่านอื่น ๆ ที่ไม่อาจกล่าวได้หมด นับเป็นส่วนสำคัญในการจัดทำงานศึกษาครั้งนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
วัชระ งามนิกุลชลิน

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 การวิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	5
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	5
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.6 ขั้นตอนการศึกษา.....	7
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน	
2.1 การศึกษาข้อมูลทางประวัติศาสตร์.....	9
2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณริมแม่น้ำ.....	9
2.1.2 การศึกษาวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	10
2.1.3 สรุปวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	20
2.2 การสำรวจข้อมูลทางกายภาพ.....	23
2.2.1 การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา.....	23
2.2.2 การคมนาคมขนส่ง.....	27
2.2.3 โครงสร้างพื้นฐาน.....	29
2.3 ข้อมูลพื้นฐานทางสังคม.....	31
2.3.1 โครงสร้างประชากร.....	31
2.3.2 สุขภาพและอนามัย.....	31
2.3.3 การศึกษา.....	31
2.3.4 ลักษณะประชากร.....	32
2.3.5 ขนบธรรมเนียมประเพณี.....	33

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.4 ข้อมูลพื้นฐานทางเศรษฐกิจ.....	34
2.4.1 โครงสร้างเศรษฐกิจ.....	34
2.4.2 ลักษณะกิจกรรมการค้าและบริการ.....	35
2.4.3 ภาวะเศรษฐกิจ.....	36
2.5 โครงการพัฒนา นโยบายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง.....	38
2.5.1 โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อเมืองนครสวรรค์.....	38
2.5.2 นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา.....	40
2.5.3 ข้อกำหนดทางกฎหมาย.....	40
บทที่ 3 สภาพปัจจุบันและการวิเคราะห์พื้นที่ศึกษา	
3.1 สภาพทางกายภาพ.....	46
3.1.1 ขอบเขตและลักษณะที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา.....	46
3.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	47
3.1.3 ลักษณะกลุ่มอาคาร.....	49
3.1.4 ความสูงอาคาร.....	52
3.1.5 รูปแบบและสภาพของอาคาร.....	54
3.1.6 ระบบคมนาคมในพื้นที่ศึกษา.....	56
3.1.7 ระบบสาธารณูปโภค.....	57
3.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม.....	61
3.2.1 บทบาทของพื้นที่ศึกษากับบริเวณโดยรอบ.....	61
3.2.1.1 กิจกรรมในย่านตลาด.....	61
3.2.1.2 กิจกรรมร้านค้า.....	62
3.2.1.3 กิจกรรมสถานบริการ.....	63
3.2.2 ความเกี่ยวเนื่องกับพื้นที่รอบบริเวณ.....	64
3.2.3 กรรมสิทธิ์และราคาที่ดิน.....	64
3.3 การวิเคราะห์และประมวลปัญหาของพื้นที่ศึกษา.....	66
3.3.1 ความสำคัญของพื้นที่ศึกษา.....	66
3.3.1.1 ความสำคัญของตำแหน่งที่ตั้ง.....	67

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.3.1.2 ความสำคัญเชิงประเพณีและวัฒนธรรม.....	67
3.3.1.3 ความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจ.....	67
3.3.2 ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา.....	67
3.3.2.1 ศักยภาพของลักษณะเฉพาะของพื้นที่.....	67
3.3.2.2 ศักยภาพของแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง.....	68
3.3.3 ปัจจัยสู่การพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างของพื้นที่ศึกษา.....	68
3.3.3.1 ความเสื่อมสภาพของย่านการค้าในเขตเมืองเก่า.....	68
3.3.3.2 ข้อจำกัดในการขยายตัวของชุมชน.....	69
3.3.4 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	69
3.3.4.1 ปัญหาภาวะเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา.....	69
3.3.4.2 ปัญหาประชากรแฝงและหาบเร่แผงลอย.....	70
3.3.5 ปัญหาทางด้านกายภาพ.....	70
3.3.5.1 ปัญหาเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้าง.....	70
3.3.5.2 ปัญหาเกี่ยวกับทางสัญจร.....	71
3.3.5.3 ปัญหาภูมิทัศน์ริมแม่น้ำ.....	71
3.4 สรุปการวิเคราะห์.....	74
บทที่ 4 การออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ	
4.1 การวิเคราะห์พื้นที่โครงการ.....	81
4.1.1 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 1.....	81
4.1.2 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 2.....	82
4.1.3 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 3.....	85
4.2 เป้าหมายของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	87
4.3 แนวคิดเพื่อการพัฒนาและปรับปรุง.....	89
4.4 ตัวแปรและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ.....	89
4.5 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย.....	93
4.6 ภาพรวมการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	94
4.6.1 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ.....	95
4.6.2 ลักษณะเฉพาะของพื้นที่โครงการ.....	96

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.7 รายละเอียดการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	97
4.7.1 การวางผังอาคาร.....	97
4.7.2 การใช้สอยพื้นที่ภายในอาคาร.....	98
4.7.3 การจัดระบบทางสัญจร.....	100
4.7.4 การจัดองค์ประกอบทางภูมิทัศน์.....	104
4.7.5 การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำ.....	105
4.7.6 การพัฒนาและปรับปรุงเขื่อนริมแม่น้ำ.....	107
4.7.7 แนวเส้นขอบฟ้า.....	108
4.8 ภาพรวมการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	109
4.9 สรุปแนวทางการแก้ปัญหาเพื่อพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	115
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปขั้นตอนการจัดทำโครงการ.....	116
5.2 การนำแผนและผังไปปฏิบัติ.....	118
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	120
รายการอ้างอิง.....	122
ภาคผนวก.....	125
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	145

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	สรุปวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	20
2.2	แสดงโครงสร้างประชากรจำแนกตามอายุ ในเขตเทศบาลของเมืองนครสวรรค์ พ.ศ.2542.....	32
2.3	จำนวนอัตราค่าจ้าง รายได้ และจำนวนครัวเรือน ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ พ.ศ. 2542.....	35
2.4	เงินภาษีที่เก็บได้ จำแนกตามประเภทภาษี ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ ปีงบประมาณ พ.ศ. 2542.....	35
2.5	แสดงจำนวนสถานประกอบการธุรกิจการค้าและธุรกิจทางการบริการ จำแนกตาม รูปแบบการจัดตั้งตามกฎหมาย ประเภทธุรกิจ.....	36
2.6	แสดงโครงการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ ปี พ.ศ. 2539 – 2541.....	37
2.7	แสดงจำนวนผู้จดทะเบียนประกอบธุรกิจการค้าที่คงอยู่ จำแนกตามประเภท การจดทะเบียน ของเมืองนครสวรรค์พ.ศ. 2541 – 2542.....	37
3.1	แสดงสัดส่วนจำนวนชั้นของอาคารในพื้นที่ศึกษา.....	52
3.2	แสดงสัดส่วนสภาพอาคารในพื้นที่ศึกษา.....	54
3.3	แสดงจำนวนแผงลอย พื้นที่และอัตราค่าเช่าแผงลอยในตลาด.....	61
3.4	แสดงลักษณะกิจกรรมของร้านค้าริมถนนในพื้นที่ศึกษา.....	62
3.5	แสดงประเภทสถานบริการในพื้นที่ศึกษา.....	63
4.1	แสดงเงื่อนไขการให้ที่ดินเพื่อสาธารณะประโยชน์กับความสูงอาคารที่เพิ่มขึ้น.....	93
4.2	สรุปสภาพปัญหาและแนวทางปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โครงการ.....	115

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1	แสดงที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....8
2.1	รูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่ม.....11
2.2	รูปแบบการตั้งถิ่นฐานตามแนวยาว.....12
2.3	แผนที่แสดงความสัมพันธ์ทางด้านตำแหน่งที่ตั้งเมืองพระบางในอดีตกับพื้นที่ศึกษา.....14
2.4	แผนที่จำลองลักษณะกิจกรรมการค้าบริเวณพื้นที่ศึกษาในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น.....16
2.5	แสดงร้านค้าในพื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ เมื่อปี พ.ศ. 2449....17
2.6	แผนที่ชุมชนเมืองนครสวรรค์ พ.ศ. 2478.....18
2.7	แสดงการขยายตัวของเมืองออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมือง(พื้นที่ศึกษา)จากภาพถ่ายทางอากาศชุมชนเมืองนครสวรรค์ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2495, 2518 และ2538.....19
2.8	แผนผังแสดงการขยายตัวของชุมชนออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมืองไปตามถนนสายสำคัญ.....22
2.9	แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงระบบคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา.....23
2.10	แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา.....26
2.11	แผนผังแสดงระบบคมนาคมขนส่ง.....28
2.12	แผนผังแสดงตำแหน่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....30
2.13	ผังแสดงโครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อเมืองนครสวรรค์.....39
2.14	แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์.....42
2.15	แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์.....43
3.1	แสดงขอบเขตและตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา.....46
3.2	ผังแสดงสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน.....48
3.3	แผนผังแสดงย่านการค้าเก่าในพื้นที่ศึกษา.....49
3.4	แผนผังแสดงลักษณะกลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษา.....51
3.5	แผนผังแสดงความสูงอาคารในพื้นที่ศึกษา.....53
3.6	แผนผังแสดงสภาพอาคารในพื้นที่ศึกษา.....55
3.7	แผนผังแสดงสภาพการคมนาคมในพื้นที่ศึกษา.....60
3.8	ลักษณะกิจกรรมการค้าในพื้นที่ศึกษา.....63
3.9	แผนผังแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....65
3.10	การวิเคราะห์มุมมองในพื้นที่ศึกษา.....73

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.11 แสดงตำแหน่งอาคารที่มีสภาพทรุดโทรมในพื้นที่ศึกษา.....	76
3.12 แสดงสภาพทรุดโทรมของอาคารพาณิชย์ที่เป็นปัจจัยสู่การพัฒนาและปรับปรุง.....	78
3.13 แสดงโครงสร้างกิจกรรมเดิมในพื้นที่และสภาพปัญหาที่ต้องแก้ไขปรับปรุง.....	79
3.14 แสดงพื้นที่ตั้งโครงการและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์.....	80
4.1 ผังแสดงการจัดแบ่งพื้นที่โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรม.....	81
4.2 ภาพถ่ายพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณโซนที่ 1.....	82
4.3 ภาพถ่ายพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณโซนที่ 2.....	84
4.4 ภาพก่านพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณโซนที่ 3.....	86
4.5 แสดงเป้าหมายของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ....	88
4.6 แสดงพื้นที่พักอาศัยต่อครอบครัว.....	93
4.7 แสดงการเข้าถึงพื้นที่โครงการและช้มนั้นทางเข้าโครงการ.....	95
4.8 แสดงแนวแผนการจัดวางผังโครงการ.....	97
4.9 แสดงตำแหน่งพื้นที่ว่างสาธารณะในพื้นที่โครงการ.....	98
4.10 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในย่านการค้าปลีก.....	99
4.11 แสดงการจัดวางและกำหนดความสูงของอาคารตามทัศนคติความเชื่อของชุมชน.....	99
4.12 แสดงการจัดระบบการสัญจรทางเท้าภายในพื้นที่โครงการ.....	101
4.13 แสดงแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงระบบการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ.....	102
4.14 แสดงแบบมาตรฐานการปรับปรุงเส้นทางสัญจรรอบโครงการ.....	103
4.15 แสดงรูปแบบขององค์ประกอบภูมิทัศน์ของโครงการ.....	104
4.16 แสดงรูปแบบองค์ประกอบภูมิทัศน์ที่เลือกต่อแนวคิดของฮวงจุ้ย.....	105
4.17 แสดงรูปตัดบริเวณพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำและหอชมทิวทัศน์.....	106
4.18 รูปตัดบริเวณพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำ.....	106
4.19 แสดงแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงเขื่อนริมแม่น้ำเพื่อประโยชน์ใช้สอยเป็นพื้นที่นันทนาการ.....	107
4.20 แสดงการเปรียบเทียบแนวเส้นขอบฟ้า(Skyline)ของเมืองก่อนและหลังพัฒนาและปรับปรุง.....	108

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.21 แสดงสภาพทางกายภาพของพื้นที่โครงการก่อนและหลังการพัฒนาและปรับปรุง.....	109
4.22 แสดงทัศนียภาพพื้นที่โครงการหลังพัฒนาและปรับปรุง บริเวณโซนที่ 1.....	110
4.23 แสดงทัศนียภาพพื้นที่โครงการหลังพัฒนาและปรับปรุง บริเวณโซนที่ 2.....	111
4.24 แสดงทัศนียภาพพื้นที่โครงการหลังพัฒนาและปรับปรุง บริเวณโซนที่ 3.....	112
4.25 แสดงทัศนียภาพโดยรวมพื้นที่โครงการหลังพัฒนาและปรับปรุง.....	113
4.26 แสดงแบบมาตรฐานการปรับปรุงทางสัญจรรอบโครงการและอุปกรณ์ตกแต่งถนน.....	114



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เมืองนครสวรรค์เป็นเมืองศูนย์กลางระดับจังหวัดและระดับภาค มีบทบาทเป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของแหล่งรวมกิจกรรมทางเศรษฐกิจ คือเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม การพาณิชย์ และการบริการศูนย์กลางรับซื้อสินค้าผลิตผลทางการเกษตรและเป็นเมืองกระจายสินค้า โดยให้ข้อได้เปรียบจากการเป็นศูนย์กลางของการขนส่งทางบกและทางน้ำ ในการนี้เมืองนครสวรรค์จะทำหน้าที่เป็นเมืองที่ให้บริการทางเศรษฐกิจ สังคม และสาธารณสุขแก่ชุมชนภายในจังหวัด และพื้นที่ซึ่งอยู่ภายใต้เขตอิทธิพลในจังหวัดตาก กำแพงเพชร พิจิตร เพชรบูรณ์ อุทัยธานี ชัยนาท สิงห์บุรี และลพบุรี

นามปากน้ำโพนี้เป็นที่รู้จักของคนทั่วไปเกือบจะเท่า ๆ กับนามจังหวัดนครสวรรค์ ในฐานะที่เมืองปากน้ำโพเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญแห่งหนึ่งมาช้านานนับได้เป็นร้อยปีทีเดียว เปรียบเสมือนเป็นประตูการค้าระหว่างทางเหนือกับทางใต้(ปัจจุบันปากน้ำโพเป็นที่ตั้งของเทศบาลเมืองนครสวรรค์) ในศาสนสมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมพระยาดำรงราชานุภาพ¹ กล่าวว่า “ปากน้ำโพเป็นที่สำคัญทางฝ่ายเหนือ เพราะแม่น้ำสายใหญ่ทางข้างเหนือลงมาต่อแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตรงนั้นถึง 4 สาย คือแม่น้ำปิงลงมาจกเชียงใหม่ผ่านปากน้ำวังเมืองลำปาง แล้วผ่านเมืองตาก เมืองกำแพงเพชรลงมาสายหนึ่ง แม่น้ำยมลงมาจกเมืองแพร่ ผ่านเมืองสวรรคโลก สุโขทัย และเมืองพิจิตรเก่า มาออกแม่น้ำน่านที่ปากน้ำเกษชัยใกล้กับปากน้ำโพสายหนึ่ง แม่น้ำน่านลงมาจกที่เมืองน่าน ผ่านเมืองพิจิตรใหม่ มาออกที่ปากน้ำโพสายหนึ่ง แม่น้ำเจ้าพระยาขึ้นไปจากกรุงเทพฯ ไปประสบแม่น้ำทั้ง 4 สาย ซึ่งกล่าวมาแล้วที่ปากน้ำโพ เพราะฉะนั้นปากน้ำโพจึงเป็นตลาดที่แลกเปลี่ยนสินค้า เมืองเหนือกับเมืองใต้ในลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา มีพ่อค้าพวกหนึ่งซึ่งมีทุนทรัพย์ไปตั้งอยู่ที่ปากน้ำโพ คอยรับซื้อสินค้าซึ่งขึ้นไปจากกรุงเทพฯ ไว้จำหน่ายส่งขึ้นไปตามหัวเมืองทางข้างเหนือ และซื้อสินค้าซึ่งลงมาจกข้างเหนือไว้จำหน่ายขายส่งลงมากรุงเทพฯ ได้กำไรด้วย ช่วยเจ้าของสินค้ามิให้ต้องเที่ยวร่อนเร่เสาะหาคนซื้อให้ได้รับความลำบาก เพราะฉะนั้นชาวกรุงเทพฯ ที่เอาสินค้าขึ้นไปขายเมืองเหนือก็มักไปขายที่ปากน้ำโพแล้วซื้อสินค้าเมืองเหนือที่ปากน้ำโพมาขายกรุงเทพฯ พวกชาวเมืองเหนือต่าง ๆ ทางข้างเหนือก็มักทำเช่นนั้นเหมือนกัน ที่ปากน้ำโพจึงมีที่อยู่ของพวกพ่อค้าจอดเรียงรายต่อกันไปยี่สิบยาว พื้นที่จอดแพออกไปทางแม่น้ำปิง

¹ เทศบาลนครนครสวรรค์. ที่ระลึก พิธีเปิดอาคารเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบ พระชนมพรรษา อาคารสำนักงาน เทศบาลนครนครสวรรค์. นิวเสรีนคร : เทศบาลนครนครสวรรค์, พ.ศ. 2542

ก็มีเรือแม่ปะและเรือชะล่ากราบแป้นที่ล่องมาจากเชียงใหม่ เมืองลำปาง และเมืองตาก จุดเรือเรียงแถวกันไปทั้ง 2 ฟาก ทางแม่น้ำน่านก็มีเรือเป็นประทุนกับเรือมอ เรือต่าง ๆ ที่ขึ้นไปจากกรุงเทพฯ และหัวเมืองต่าง ๆ ทางข้างใต้ ก็จอดต่อลงมาทางแม่น้ำเจ้าพระยา น่าจะเรียกว่า “เมืองลอย” อยู่ปากน้ำโพมีคนเคลื่อนกล่นอยู่เป็นอาจิด ก็เลยเป็นเหตุให้เกิดวัดที่ทำบุญ(วัดโพธาราม) กับโรงร้านขายของขึ้นบนตลิ่งตามที่สามารรถจะทำได้ในที่เช่นนั้น ดังนั้นในอดีตยุคที่เมืองต่าง ๆ ตั้งอยู่ริมแม่น้ำการคมนาคมขนส่งทางเรือจะเป็นที่นิยมมากที่สุด บทบาทที่คงอยู่คู่กับเมืองปากน้ำโพมาตลอดคือความเป็นศูนย์กลางการค้าและคมนาคม ปากน้ำโพจึงมีบทบาทมากในระดับเมืองและระดับภาค คือ เป็นเมืองท่าเพื่อการค้าขายที่สำคัญ โดยมีชาวจีนจะเข้ามาอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น

เมืองปากน้ำโพเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงเมื่อมีรถไฟมาถึงในปี พ.ศ. 2448 ทำให้การขนส่งสินค้าบางชนิดหันไปใช้รถไฟมาลงที่สถานีปากน้ำโพ แล้วขนถ่ายสินค้ามาลงที่ตลาดปากน้ำโพส่งผลให้ชุมชนขยายตัวอย่างรวดเร็ว ประชากรเริ่มเข้ามาตั้งถิ่นฐานทำมาค้าขายมากขึ้น พ่อค้าจีนที่เคยอาศัยอยู่เรือแพก็เริ่มตั้งถิ่นฐานจับจองที่ดินตั้งร้านค้าเป็นหลักแหล่งขึ้น (บริเวณตลาดปากน้ำโพในปัจจุบัน) แต่การเปลี่ยนแปลงด้านคมนาคมและการใช้ที่ดินยังไม่ชัดเจนมากนักในช่วงประมาณ พ.ศ. 2460-2462 ชาวปากน้ำโพเริ่มป่วยเป็นอหิวาตกโรคและไข้ทรพิษ ขณะนั้นโรงพยาบาลยังไม่มี ชาวบ้านต้องพึ่งหมอสินแส แต่ผู้ป่วยไม่หายและล้มตายเป็นจำนวนมาก ชาวบ้านจึงเข้าพึ่งสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่มีอยู่ในท้องถิ่น คือ เจ้าพ่อเทพารักษ์ - เจ้าแม่ทับทิม บนบานศาลกล่าวขอให้ปรกปรักรักษา ปรากฏว่าโรคอหิวาตกโรคที่ระบาดอยู่นั้นได้หายไปอย่างน่าอัศจรรย์ จึงเป็นมูลเหตุให้เกิดเทศกาลเฉลิมฉลอง โดยอัญเชิญเจ้าพ่อ - เจ้าแม่แห่ไปรอบตลาดปากน้ำโพเพื่อประชาชนที่เคารพนับถือได้กราบไหว้บูชากันอย่างทั่วถึง และได้มีการแห่เช่นนี้ต่อ ๆ มาจนกลายเป็นประเพณีที่มีเอกลักษณ์ของชุมชนชาวปากน้ำโพตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

ต่อมา มีการตัดทางหลวงจังหวัดให้เชื่อมกันทั้งประเทศโดยเปิดใช้เมื่อ พ.ศ. 2493 ถือว่าเป็นปีเริ่มต้นแห่งการเปลี่ยนแปลงชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนชาวปากน้ำโพเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นตัวนำให้เกิดการคมนาคมด้วยรถยนต์ โดยเฉพาะถนนพหลโยธินที่ตัดผ่านนครสวรรค์ไปสู่เมืองทางเหนือและเมื่อทางรถไฟสร้างต่อไปถึงเชียงใหม่ ทำให้การเดินทางเพื่อใช้ตลาดปากน้ำโพเป็นจุดแวะพักสินค้าและการเป็นชุมทางคมนาคมทางน้ำลดลงอย่างเห็นได้ชัด ในขณะเดียวกันการใช้พื้นที่ริมน้ำก็เปลี่ยนไปด้วย การสร้างบ้านเรือนและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองต้องปรับเปลี่ยน จากที่เคยหันหน้าและเกาะตัวตามแนวยวาล้ำน้ำก็ได้เปลี่ยนไปโดยมีการขยายตัวไปตามสองฟากฝั่งถนน จากเคยเป็นเมืองที่หันหน้าสู่มแม่น้ำเป็นเมืองที่หันหน้าเข้าสู่ถนน ส่งผลให้บริเวณตลาดปากน้ำโพซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวของเมืองค่อย ๆ ลดบทบาทและความสำคัญลงไป

ในปัจจุบันเมืองเริ่มขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลางของเมืองไปตามแนวสองฟากฝั่งถนนสายหลัก ชุมชนบริเวณตลาดปากน้ำโพเคยมีความเจริญมากก็เริ่มเสื่อมโทรมลงเรื่อย ๆ บางแห่งก็เริ่มกลายเป็นที่รกร้าง เสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา โดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำกลายเป็นพื้นที่ด้านในที่ขาดการเข้าถึงที่สะดวก เป็นบริเวณปลายสุดของถนน การใช้สอยของพื้นที่หนาแน่นและมีการปล่อยน้ำเสียจากชุมชนโดยเฉพาะด้านตลาดริมน้ำ ซึ่งถ้าปล่อยให้พื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นเช่นนี้ต่อไปเรื่อย ๆ จะเป็นเรื่องที่น่าเสียดายที่ปล่อยให้พื้นที่ที่มีคุณค่าของชุมชน กลายเป็นพื้นที่ด้อยคุณค่าและเป็นจุดเสื่อมโทรมของเมืองไป และพื้นที่ริมน้ำเป็นบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงามมาก และน่าจะพัฒนาเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ได้ดีกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน จึงควรที่จะได้มีการปรับปรุงให้พื้นที่ดังกล่าวกลับมามีชีวิตชีวา มีการใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าและมีคุณค่ามากที่สุด ประกอบกับแนวโน้มในการขยายตัวในอนาคตจากบริเวณใจกลางเมืองเป็นไปได้ยาก เนื่องจากติดปัญหาทางภูมิประเทศ ได้แก่ ทิศเหนือถูกสกัดกั้นด้วยภูเขาสูงและแม่น้ำ ทิศตะวันออกและทิศใต้ติดแม่น้ำและพื้นที่ฝั่งตรงข้ามไม่เหมาะที่จะพัฒนาเป็นชุมชนเมืองในอนาคตเพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ต่ำ ส่วนบริเวณทิศตะวันตกของเมืองเป็นพื้นที่ราบบริเวณกว้างใหญ่ สภาพพื้นที่ค่อนข้างต่ำ น้ำท่วมในฤดูฝนและในฤดูน้ำหลาก น้ำป่าจะไหลเข้ามาท่วมบริเวณพื้นที่

1.2 การวิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่

1.2.1 ปัญหาทางด้านกายภาพ

1.2.1.1 ปัญหาเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้าง สาเหตุมาจาก

- การทรุดโทรมของอาคารเก่าเนื่องจากอายุและสภาพอาคารที่ขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
- การต่อเติมอาคารด้วยวัสดุ หรือรูปแบบที่ไม่ผสมกลมกลืนกับของเดิม อาจเนื่องจากวัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ที่หาง่ายและราคาถูก รวมทั้งการขาดแนวทางการควบคุมการพัฒนาในรูปแบบอาคาร
- การก่อสร้างอาคารใหม่ในพื้นที่เดิมซึ่งมีความสูงของจำนวนชั้นอาคารมากขึ้นและรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่ไม่สอดคล้องกัน ทำให้ลดความต่อเนื่องของกลุ่มอาคาร และเห็นความแตกต่างที่ขัดแย้งได้อย่างชัดเจน
- อาคารชั่วคราวที่สร้างบุกรุกพื้นที่สาธารณะ โดยประชาชนผู้มีรายได้น้อย ได้ย้ายถิ่นฐานมาอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลอย่างหนาแน่น ประกอบกับค่าเช่าพื้นที่มีราคาถูก และเทศบาลไม่สามารถแก้ไขปัญหาคารจบบองพื้นที่ได้

1.2.1.2 ปัญหาเกี่ยวกับการจราจรคับคั่ง สาเหตุมาจาก

- ถนนเดิมซึ่งเป็นถนนเก่า แคบ ขยายไม่ได้และพื้นที่สองข้างถนนถูกใช้ประโยชน์เพื่อการค้าหาบเร่แผงลอยและที่จอดรถของคนในชุมชน

- ที่จอดรถไม่เพียงพอ เนื่องจากในพื้นที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นและมีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการค้าและการอยู่อาศัยแบบอาคารพาณิชย์

- การจอดรถรับ-ส่งสินค้ามีปริมาณมาก ในบริเวณย่านธุรกิจทางการค้าขายส่ง ขายปลีก

- สภาพทางเดินไม่ต่อเนื่อง สาเหตุจากหาบเร่แผงลอยมีจำนวนมาก

1.2.1.3 ปัญหาเกี่ยวกับสาธารณูปโภค

- ปัญหาน้ำท่วมเนื่องจากลักษณะพื้นที่เป็นที่ราบค่อนข้างต่ำและขาดระบบการระบายน้ำของเมืองที่ดีพอ

- ปัญหาขยะมูลฝอย สาเหตุมาจากกิจกรรมในพื้นที่เป็นตลาดสด แผงร้านค้าปลีก รวมทั้งการย้ายถิ่นฐานของประชากรเข้าพักอาศัยในเขตเทศบาลหนาแน่น

1.2.2 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

1.2.2.1 เศรษฐกิจในพื้นที่ตกต่ำลง สาเหตุมาจาก

- การจราจรติดขัดและพื้นที่อยู่ปลายสุดของถนนทำให้เข้าถึงได้ยาก

- เกิดศูนย์การค้าใหม่เกิดขึ้นบริเวณชานเมือง

- ในบริเวณพื้นที่ที่มีความแออัดทำให้เกิดไม่สะดวกในการติดต่อค้าขาย

และขนส่งสินค้า

1.2.2.2 ปัญหาเกี่ยวกับหาบเร่แผงลอย สาเหตุมาจาก

- เศรษฐกิจตกต่ำตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2539 ทำให้เกิดการค้าประเภทแผงลอยมากขึ้น มีการจัดตั้งเป็นชมรมค้าปลีกเกิดขึ้น และใช้ประโยชน์พื้นที่เพื่อการค้าบริเวณถนนเลียบริมแม่น้ำ

- บริเวณพื้นที่ที่เป็นจุดผ่อนผัน ทำให้มีผู้เข้ามาค้าขายมากและขาดการจัดระเบียบซึ่งจำเป็นต้องมีการปรับปรุงกิจกรรมหาบเร่แผงลอยให้เหมาะสม และสอดคล้องกับเอกลักษณ์ของชุมชน

1.2.2.3 ความสะดวกสบายและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่

- ปัญหาการใช้ที่ดิน ปัจจุบันพบว่ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินกันอย่างไม่เป็นระเบียบ เป็นเหตุให้เกิดความยุ่งยากในการบริการด้านสาธารณูปโภค ด้านการจราจร ด้านความสวยงามเป็นระเบียบและความปลอดภัยของประชาชน

- ขาดการพัฒนาในพื้นที่ที่เข้าถึงได้ยากหรือไม่เอื้ออำนวยต่อการประกอบการค้า ทำให้เกิดแหล่งมั่วสุ่มยาเสพติดและเป็นพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรม
- ขาดนโยบายและเงินทุนในการพัฒนาพื้นที่

1.3 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1.ศึกษาวิวัฒนาการของพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ เพื่อทราบสภาพทางกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ ที่ก่อให้เกิดชุมชนที่มีลักษณะเฉพาะทางวัฒนธรรม
- 2.ศึกษาสภาพปัญหาของพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพทางด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพและเงื่อนไขทางวัฒนธรรมที่ส่งผลกระทบต่อการใช้พื้นที่ของผู้อยู่อาศัย และผู้เข้ามาใช้บริการ
- 3.วิเคราะห์แนวทางการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพในแนวทางการพัฒนาแบบหรือสร้างใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาสภาพชุมชน
- 4.เพื่อเสนอแนวความคิดและออกแบบในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพให้ถูกต้องและเหมาะสมกับสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของชุมชนในปัจจุบัน

1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ขอบเขตการศึกษาได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

1.4.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

1. ศึกษาข้อมูลพื้นฐานระดับชุมชนเมืองและระดับพื้นที่ศึกษาโดยอาศัยขอบเขตการศึกษา ตามประกาศผังเมืองรวมในส่วนของนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพเพื่อให้ทราบถึงบทบาท สภาพปัญหา ข้อจำกัด ตลอดจนศักยภาพในการพัฒนารวมถึงแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
2. ศึกษาวิเคราะห์ ประชากร บทบาท กิจกรรมตลอดจนความต้องการพื้นที่แนวโน้มในอนาคต เพื่อใช้เป็นแนวทางและเป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ศึกษา
3. กำหนดแนวความคิดที่ถูกต้องและเหมาะสมในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษาให้มีศักยภาพในการใช้พื้นที่เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนในอนาคต
4. กำหนดขั้นตอนการพัฒนาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้

1.4.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

การกำหนดขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษาเพื่อพัฒนาชุมชนเก่าริมแม่น้ำบริเวณ ตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ เพื่อให้เหมาะสมกับเวลาในการศึกษาและความเข้าใจขอบเขต พื้นที่พัฒนาที่ชัดเจน ดังนั้นจึงกำหนดความยาวของพื้นที่ศึกษาเท่ากับแนวถนนเลียบบแม่น้ำ เจ้าพระยา(ถนนเจ้าพระยา)ในปัจจุบันเป็นเกณฑ์ และความกว้างของพื้นที่จะครอบคลุมตั้งแต่ ถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยาจนถึงย่านการค้าเก่าบริเวณถนนโกสีย์ ซึ่งในอดีตเป็นย่านที่เจริญที่สุด และปัจจุบันยังคงเป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของจังหวัดนครสวรรค์ โดยมีรายละเอียดการศึกษา ด้านทิศเหนือตั้งแต่โรงไฟฟ้าน้ำแข็งนครสวรรค์ (ตลาดเหนือ)ลงมาจนถึงตลาดสดเทศบาลทางด้าน ทิศใต้ ด้านทิศตะวันออกตั้งแต่พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนวถนนเลียบบแม่น้ำมาจนจรดแนว อาคารพาณิชย์ทางด้านทิศตะวันตกของถนนโกสีย์ ขนาดพื้นที่พัฒนาประมาณ 90 ไร่ โดยมีอาณา เขตติดต่อ ดังนี้ (ภาพที่ 1.1)

ทิศเหนือ	จรดโรงไฟฟ้าน้ำแข็งนครสวรรค์ (ตลาดเหนือ)
ทิศตะวันออก	จรดแม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันตก	จรดย่านการค้าถนนโกสีย์
ทิศใต้	จรดตลาดสดเทศบาล(ตลาดใต้)

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1.การพัฒนาพื้นที่ศึกษาในครั้งนี้จะสามารถทำให้ประชาชนที่อยู่ในพื้นที่พัฒนาหรือบุคคล ที่สนใจได้รับความเข้าใจถึงความสำคัญและประโยชน์ของโครงการฟื้นฟูเมือง
- 2.การพัฒนาพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นย่านการค้าแบบดั้งเดิมให้มีความทันสมัยขึ้นจะทำให้ผู้อยู่ อาศัยในพื้นที่มีรายได้มากขึ้นและผู้เข้ามาใช้บริการได้รับความสะดวกสบาย
- 3.การพัฒนาพื้นที่ศึกษาจะช่วยฟื้นฟูพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำซึ่งพื้นที่ทางธรรมชาติที่ช่วย รักษาระบบนิเวศภายในเมืองก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต
- 4.การพัฒนาพื้นที่ศึกษาจะเป็นตัวอย่างในการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมกาย ภาพที่เสื่อมโทรมของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมที่อยู่ติดแม่น้ำแห่งอื่น ๆ ต่อไป

1.6 ขั้นตอนการศึกษา

1.6.1 ขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล

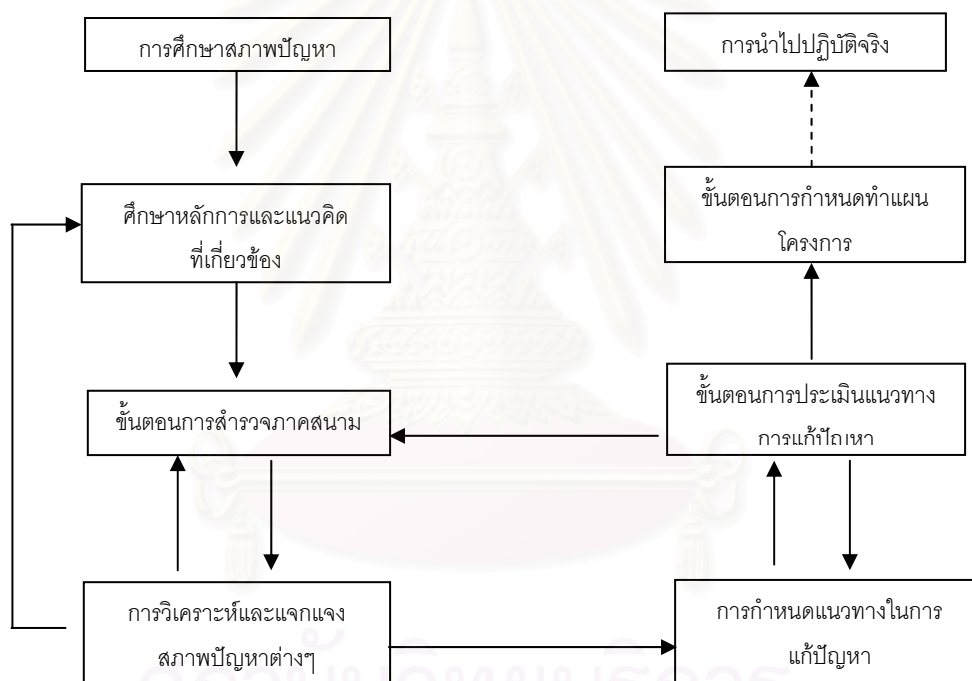
ขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง(ข้อมูลทุติย ภูมิ) และข้อมูลจากภาคสนาม(ข้อมูลปฐมภูมิ)นำมาวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อศึกษาสาเหตุ สภาพของ ปัญหา และกำหนดแนวโน้มและศักยภาพของพื้นที่ศึกษา ตลอดจนการศึกษาคำรู้ทฤษฎี ทางด้านการออกแบบชุมชนเมือง เพื่อใช้กำหนดกรอบแนวความคิดในการพัฒนาและปรับปรุง

สภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพให้ถูกต้องและเหมาะสมกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายของการพัฒนา

1.6.2 ขั้นตอนการออกแบบพัฒนาพื้นที่

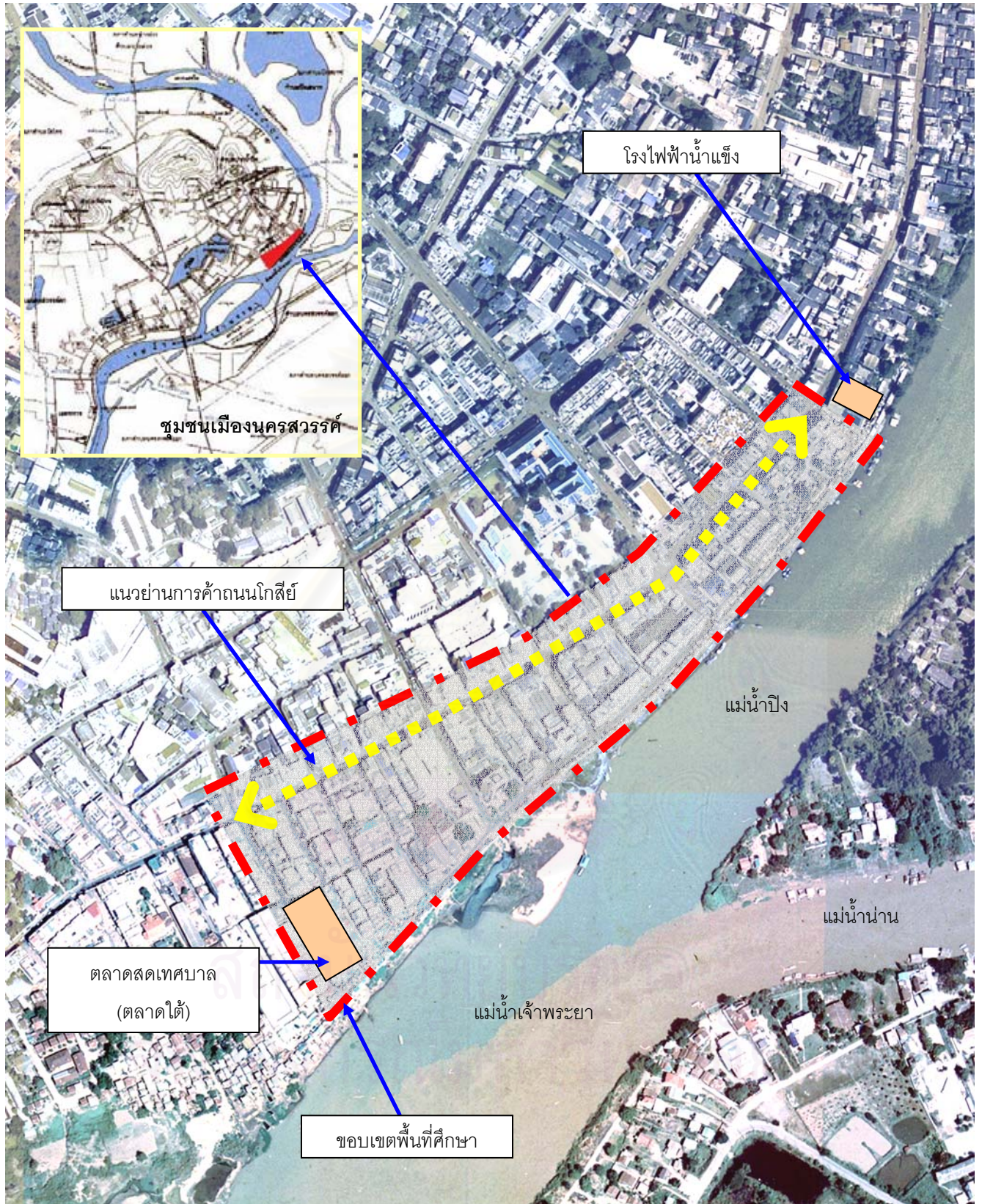
เป็นการนำเสนอการศึกษา แนวความคิด และขั้นตอนต่างๆ ในการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา โดยแบ่งรายละเอียดดังนี้

- การกำหนดบทบาท ความสำคัญและสภาพปัญหาของพื้นที่โครงการ
- การกำหนดความมุ่งหมาย วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนา
- การกำหนดรายละเอียดของโครงการเพื่อการพัฒนากายภาพ
- กำหนดแนวความคิดในการออกแบบและพัฒนาผังพื้นที่โครงการ
- ออกแบบและพัฒนาผังด้านกายภาพ



แผนภาพแสดงขั้นตอนการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษา

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 1.1 แสดงที่ตั้งและขอบเขตพื้นที่ศึกษา

บทที่ 2

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานมีความมุ่งหมายเพื่อให้ทราบถึงภาพรวมของชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งจะช่วยให้เข้าใจรากฐานของลักษณะทางกายภาพ สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมที่ก่อให้เกิดชุมชนที่มีลักษณะเฉพาะ บทบาทของพื้นที่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมรอบบริเวณหรือพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกรอบแนวความคิด ศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพในอนาคตให้ถูกต้องและเหมาะสม

2.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางประวัติศาสตร์

เมืองนครสวรรค์หรือเป็นที่รู้จักของคนทั่วไปในนามเมืองปากน้ำโพ ในอดีตเป็นเมืองศูนย์กลางการค้าทางน้ำที่สำคัญแห่งหนึ่งมาช้านานนับได้เป็นร้อยปี เปรียบเสมือนประตูการค้าระหว่างทางเหนือกับทางใต้ กล่าวคือ สภาพทางภูมิศาสตร์ของเมืองนครสวรรค์ตั้งอยู่ในที่ราบเจ้าพระยาตรงบริเวณเชื่อมต่อระหว่างที่ราบเจ้าพระยาตอนบนและที่ราบเจ้าพระยาตอนล่าง มีแม่น้ำหลายสายไหลมารวมกันโดยมีแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหลมาบรรจบกันเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณตำบลปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ ซึ่งเป็นบริเวณที่ตั้งของพื้นที่ศึกษาและได้สำรวจพบจากภาพถ่ายทางอากาศ และการขุดค้นพบซากสัตว์โบราณที่สะพานเดชาติวงศ์ เมื่อปี พ.ศ. 2486 ซึ่งจัดอยู่ในยุคไพลสโตซีนตอนต้นถึงตอนกลาง(Lower to Middle Pleistocene)¹ ดังนั้นจึงพอสันนิษฐานได้ว่า บริเวณที่ตั้งของพื้นที่ศึกษามีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์ การศึกษาในเบื้องต้นเกี่ยวกับข้อมูลพื้นฐานทางประวัติศาสตร์ของชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษา จึงจำเป็นต้องศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณริมแม่น้ำ เพื่อนำมาวิเคราะห์วิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานของชุมชนในพื้นที่ศึกษาเกี่ยวกับสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ที่ก่อให้เกิดชุมชนที่มีลักษณะเฉพาะทางวัฒนธรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณริมแม่น้ำ

สังคมไทยในอดีตมีลักษณะเป็นสังคมเกษตร ซึ่งจะมีน้ำเป็นปัจจัยสำคัญทั้งต่อประกอบอาชีพและต่อการอุปโภคบริโภค ดังนั้นผู้คนในสมัยก่อนจึงนิยมตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณใกล้ ๆ กับแหล่งน้ำ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณสองฟากฝั่งแม่น้ำ อาทิเช่น ในสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยามี

¹ นครสวรรค์: รัฐกึ่งกลาง, รายงานสัมมนาประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมท้องถิ่นจังหวัดนครสวรรค์. กรุงเทพฯ, วิทยาลัยครูนครสวรรค์, 2528: หน้า 31,80

ชุมชนต่าง ๆ ตั้งอยู่เรียงรายมากมาย ได้แก่ ชุมชนเมืองอยุธยา ชุมชนเมืองนครสวรรค์ ชุมชนเมืองปากน้ำและกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นต้น นอกจากนี้ในบริเวณสองฟากฝั่งของแม่น้ำสายสำคัญอื่น ๆ ก็มีการตั้งถิ่นฐานอยู่เรียงรายอยู่เช่นกัน ดังจะเห็นได้จากในสองฟากฝั่งแม่น้ำปิง แม่น้ำมูล แม่น้ำแม่กลอง และแม่น้ำป่าสัก เป็นต้น ซึ่งมีการตั้งถิ่นฐานในลักษณะของชุมชนเมืองขนาดใหญ่หลายเมืองอยู่บริเวณสองฟากฝั่งแม่น้ำสายสำคัญเหล่านี้(คมกฤษ เสงวีระกุล,2539)

นอกจากนั้นจะถูกใช้ในการเพาะปลูกและอุปโภคแล้ว น้ำยังจะมีอิทธิพลอย่างมากต่อการสัญจรไปมา และการค้าขายของผู้คนในอดีต ซึ่งอิทธิพลดังกล่าวนี้สะท้อนออกมาให้เห็นได้จากรูปแบบขยายตัวของเมืองในอดีตที่ส่วนใหญ่จะขยายตัวไปตามสองฟากฝั่งแม่น้ำ รวมทั้งมีเมืองท่าสำหรับขนถ่ายสินค้าเกิดขึ้นบริเวณสองฝั่งริมแม่น้ำสายสำคัญหลาย ๆ เมือง เช่น เมืองนครสวรรค์ เมืองแม่กลอง เป็นต้น ที่ตั้งของเมืองที่อยู่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำจะอำนวยความสะดวกในด้านการคมนาคมขนส่ง และการติดค้าขาย ดังจะเห็นได้จากการที่มีตลาดน้ำกระจายตัวตามแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ และน้ำยังมีบทบาทต่อสังคมไทยทางด้านประเพณีและวัฒนธรรมหลาย ๆ อย่างของไทยมักจะมี “น้ำ” เข้ามาเกี่ยวข้องด้วย (รุจี รอดขจร,2541)

2.1.1.1 องค์ประกอบการตั้งถิ่นฐานของชุมชน

การตั้งถิ่นฐาน(Settlement) หมายถึง การบุกรุกเข้าอาศัยครอบครองพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของโลกที่ยังไม่มีใครอาศัยมาก่อน รูปแบบและขนาดการตั้งถิ่นฐานมีความซับซ้อนแตกต่างกันไป ตั้งแต่การตั้งถิ่นฐานเพียงครอบครัวเดียว จนกลายเป็นหมู่บ้าน เป็นชุมชนต่าง ๆ ทั้งชุมชนชนบทและชุมชนเมือง การตั้งถิ่นฐานเป็นการแสดงออกถึงการจัดการพื้นที่ของมนุษย์ในรูปแบบของอาคาร บ้านเรือน ถนนหนทาง การใช้ที่ดิน รวมไปถึงผลกระทบต่าง ๆ ต่อสิ่งแวดล้อม

ชุมชน (Community) หมายถึง บริเวณสถานที่ใดที่หนึ่งที่มีผู้อยู่อาศัยอยู่ กลุ่มคนเหล่านั้นตั้งถิ่นฐานรวมกัน เพราะมีความต้องการและความสนใจบางอย่างร่วมกัน เช่น ศาสนา หรือกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน(สุกัญญา เอี่ยมชัย, 2539)

Edmund Aichin และ John Donoghue ได้แบ่งองค์ประกอบการตั้งถิ่นฐานของชุมชน ไว้ 3 ประการ คือ

1. องค์ประกอบด้านมนุษย์ (Human Component) เป็นบทบาทที่สำคัญยิ่งของชุมชน วิวัฒนาการของมนุษย์ชอบรวมกันเป็นกลุ่ม ทำให้มีความสัมพันธ์กับบุคคลอื่นหรือกลุ่มอื่น เนื่องจากมีความต้องการคล้ายคลึงกัน และต้องมีกิจกรรมบางอย่างที่คล้ายกันและทำร่วมกัน

2. องค์ประกอบด้านสิ่งที่มีมนุษย์ประดิษฐ์ขึ้น(Nan-made Component) เป็นสิ่งที่มีมนุษย์ประดิษฐ์คิดค้นขึ้นมา เพื่อเป็นเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ หรือสิ่งที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต เช่น ที่อยู่อาศัย ยานพาหนะ เครื่องทุ่นแรง ฯลฯ ส่วนในทางนามธรรม ได้แก่ ความรู้ ความเชื่อ ความนิยม ปรัชญา เป็นต้น

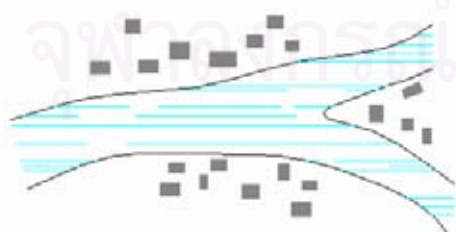
3. องค์ประกอบด้านสิ่งที่มีธรรมชาติสร้างขึ้น (Natural Component) คือ ธรรมชาติที่ล้อมรอบของมนุษย์ เช่น ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ พืชและสัตว์ต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งแตกต่างกันไปแต่ละชุมชน และมักจะเป็นตัวกำหนดกิจกรรม วิถีชีวิต และอื่น ๆ

โดยองค์ประกอบประเภทต่าง ๆ ที่กล่าวมา จะต้องมีความสัมพันธ์และสอดคล้องกัน ในชุมชน โดยมีผู้จัดการหรือกลไกที่ควบคุม สนับสนุน เสริมสร้างความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ให้ชุมชนมีความเจริญก้าวหน้า หยุดอยู่กับที่หรือเปลี่ยนแปลงไป

2.1.1.2 รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบริเวณริมแม่น้ำ

การตั้งถิ่นฐานในระยะแรกเป็นการตั้งถิ่นฐานของกลุ่มคนจำนวนน้อย ลักษณะการตั้งถิ่นฐานขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งแยกออกเป็นกลุ่มใหญ่ 2 กลุ่ม คือ (จุลิจ รอดขจร,2541)

1. การตั้งถิ่นฐานแบบกลุ่ม(Cluster Settlement) โดยจะมีความสัมพันธ์กับปัจจัยทางธรรมชาติหรือทางกายภาพค่อนข้างสูง เช่น ที่ราบลุ่มแม่น้ำ บริเวณคูกน้ำ บริเวณชุมทางน้ำ เป็นต้น ในระยะแรกเริ่มของการตั้งถิ่นฐานอาจจะเริ่มจากครอบครัวเดียวโดด ๆ หรือ 2-3 ครอบครัวขึ้นไป และมีการขยายตัวภายหลัง ทั้งการเพิ่มขึ้นของจำนวนคน การรวมกลุ่มของชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน จนกลายเป็นหมู่บ้านขนาดใหญ่ การตั้งถิ่นฐานแบบกลุ่มเป็นการตั้งถิ่นฐานของชุมชนชนบท ที่มีอาชีพทางการเกษตรโดยพื้นที่เกษตรกรรมอยู่รอบ ๆ หมู่บ้าน ในบริเวณบ้านหรือใกล้ ๆ บริเวณที่พักอาศัยจะใช้เลี้ยงสัตว์ เป็นการตั้งถิ่นฐานแรกเริ่มที่สามารถพบได้ทั่วไป ในทุกภูมิภาคทั่วโลก



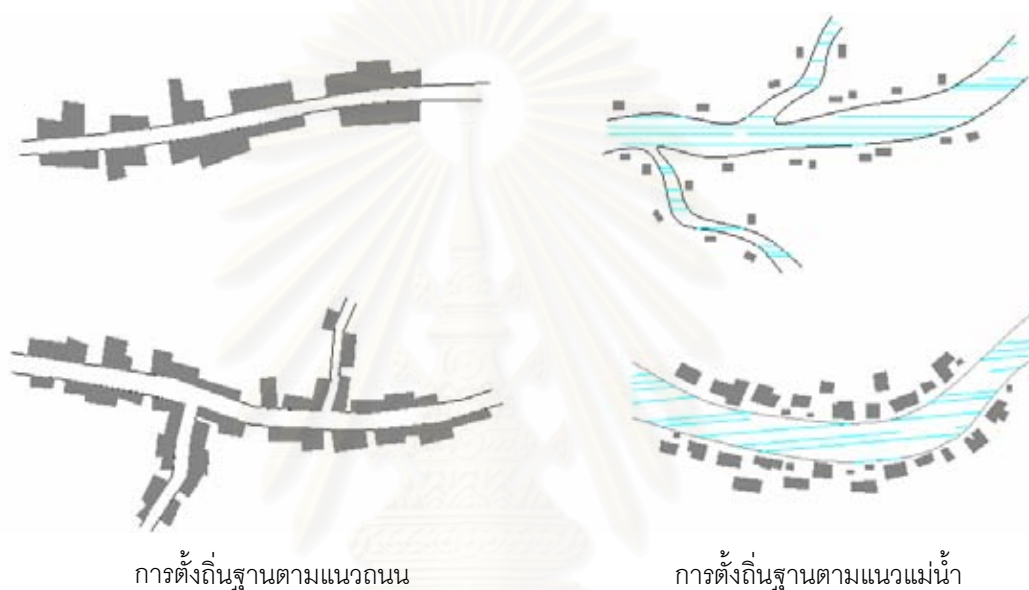
การตั้งถิ่นฐานบริเวณชุมทางน้ำ



การตั้งถิ่นฐานบริเวณโค้งแม่น้ำ

ภาพที่ 2.1 รูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่ม

2. การตั้งถิ่นฐานแบบแนวยาว(Linear Settlement) หรือเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าการตั้งถิ่นฐานตามแนวเส้นทางคมนาคม การตั้งถิ่นฐานประเภทนี้มักจะพบในบริเวณที่ราบเป็นส่วนใหญ่ เพราะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเป็นแนวยาวตามเส้นทางคมนาคมที่สะดวกต่อการติดต่อค้าขาย การพบปะสังสรรค์กันในสังคม เช่น ตามแนวยาวของแม่น้ำ ลำคลอง ถนน เป็นต้น ส่วนพื้นที่แนวหลังจากบ้านเรือนจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ในอดีตมนุษย์พึ่งพาการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก เพราะแม่น้ำเป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญ ทั้งด้านแหล่งอาหารที่อุดมสมบูรณ์ ทางด้านคมนาคม การติดต่อสื่อสาร นันทนาการและอื่น ๆ



ภาพที่ 2.2 รูปแบบการตั้งถิ่นฐานตามแนวยาว

การตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่มหรือแบบตามแนวยาวล้วนแต่เป็นกระบวนการที่มนุษย์เข้าไปครอบครองและจัดการพื้นที่ทั้งสิ้น โดยที่การตั้งถิ่นฐานคือการเริ่มต้นสร้างชุมชนของมนุษย์ อาจจะมีเริ่มจากการตั้งถิ่นฐานไม่กี่หลังคาเรือนเป็นชุมชนเล็ก ๆ จนกระทั่งกลายเป็นชุมชนใหญ่ ในทางกลับกันชุมชนก็คือการพัฒนาการอย่างต่อเนื่องของการตั้งถิ่นฐานจนก่อเกิดเป็นเมือง²

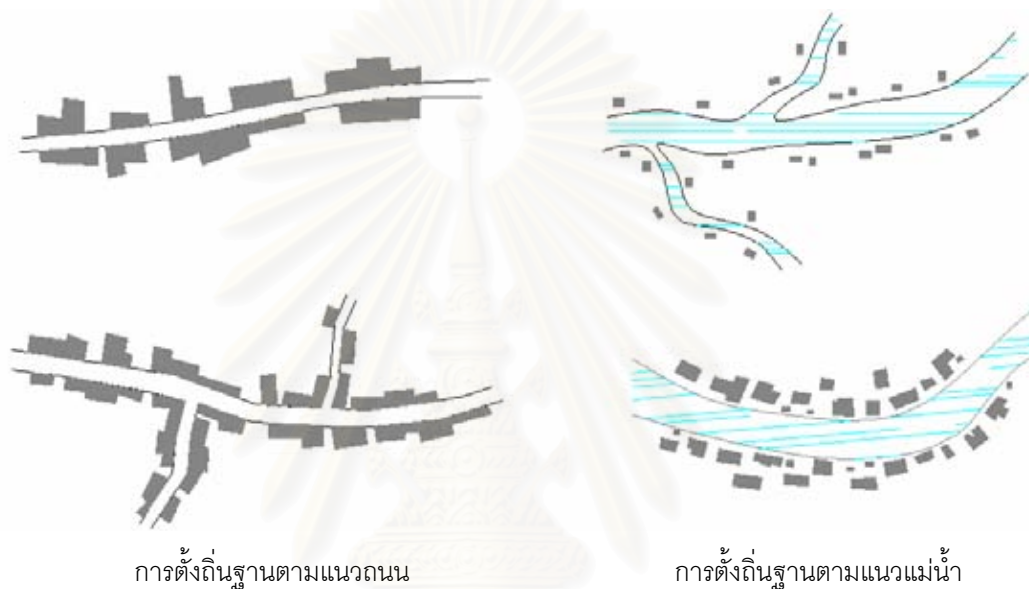
2.1.1.3 การก่อรูปและวิวัฒนาการของเมือง

กระบวนการเกิดเมือง(Urbanization)มีความเกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ที่พัฒนาการจนกระทั่งกลายเป็นเมือง ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น Cherry(1967)มีแนวคิดการก่อรูปของเมืองจะขึ้นอยู่กับองค์ประกอบดังนี้

1. ขนาด(Size)ของเมือง

² เมือง เป็นที่รวมของคนหรือของกิจกรรม เป็นบริเวณที่เจริญแล้ว มีความหนาแน่นของประชากรพอสมควรและมีอาคารบ้านเรือนหนาแน่นพอสมควร(เดชา บุญค้ำ, 2531)

2. การตั้งถิ่นฐานแบบแนวยาว(Linear Settlement) หรือเรียกอีกอย่างหนึ่งว่าการตั้งถิ่นฐานตามแนวเส้นทางคมนาคม การตั้งถิ่นฐานประเภทนี้มักจะพบในบริเวณที่ราบเป็นส่วนใหญ่ เพราะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเป็นแนวยาวตามเส้นทางคมนาคมที่สะดวกต่อการติดต่อค้าขาย การพบปะสังสรรค์กันในสังคม เช่น ตามแนวยาวของแม่น้ำ ลำคลอง ถนน เป็นต้น ส่วนพื้นที่แนวหลังจากบ้านเรือนจะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ในอดีตมนุษย์พึ่งพาการคมนาคมทางน้ำเป็นหลัก เพราะแม่น้ำเป็นปัจจัยดึงดูดที่สำคัญ ทั้งด้านแหล่งอาหารที่อุดมสมบูรณ์ ทางด้านคมนาคม การติดต่อสื่อสาร นันทนาการและอื่น ๆ



ภาพที่ 2.2 รูปแบบการตั้งถิ่นฐานตามแนวยาว

การตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่มหรือแบบตามแนวยาวล้วนแต่เป็นกระบวนการที่มนุษย์เข้าไปครอบครองและจัดการพื้นที่ทั้งสิ้น โดยที่การตั้งถิ่นฐานคือการเริ่มต้นสร้างชุมชนของมนุษย์ อาจจะมีเริ่มจากการตั้งถิ่นฐานไม่กี่หลังคาเรือนเป็นชุมชนเล็ก ๆ จนกระทั่งกลายเป็นชุมชนใหญ่ ในทางกลับกันชุมชนก็คือการพัฒนาการมาอย่างต่อเนื่องของการตั้งถิ่นฐานจนก่อเกิดเป็นเมือง³

2.1.1.3 การก่อรูปและวิวัฒนาการของเมือง

กระบวนการเกิดเมือง(Urbanization)มีความเกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ที่พัฒนาการจนกระทั่งกลายเป็นเมือง ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น Cherry(1967)มีแนวคิดการก่อรูปของเมืองจะขึ้นอยู่กับองค์ประกอบดังนี้

1. ขนาด(Size)ของเมือง

³ เมือง เป็นที่รวมของคนหรือของกิจกรรม เป็นบริเวณที่เจริญแล้ว มีความหนาแน่นของประชากรพอสมควรและมีอาคารบ้านเรือนหนาแน่นพอสมควร(เดชา บุญค้ำ, 2531)

2. สภาพ(Condition) ของเมือง คือ ความสามารถของเมืองในด้านกายภาพจะรองรับหน้าที่ต่าง ๆ ของเมืองให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อผลประโยชน์ของประชาชนที่พักอาศัยในเมืองนั้น ๆ สภาพของเมืองจะแตกต่างกันไปตามพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของเมือง

3. ความหนาแน่น(Density)ของเมือง ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของเมืองและจำนวนประชากร รวมไปถึงการใช้พื้นที่ของประชากร

4. รูปร่าง(Form)ของเมือง ขึ้นอยู่กับสภาพภูมิประเทศ เส้นทางการคมนาคมหลักเป็นปัจจัยกำหนดรูปร่างเมืองในขั้นแรก แต่ต่อมาจะเกี่ยวข้องกับผู้ออกแบบด้วยว่าเมืองควรมีรูปร่างลักษณะอย่างไร

5.การใช้ประโยชน์ที่ดิน(Land Use) ซึ่งเมืองต่าง ๆ อาจจะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินแตกต่างกันไปทั้งประเภทและขนาด ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับหน้าที่(Function)ของเมืองนั้น ๆ

Keeble(1964)กล่าวถึงวิวัฒนาการของเมือง(Urban Evolution)มีอยู่ 4 ระดับ คือ

1. Infantile เป็นขั้นเริ่มต้นโดยรวมตัวเป็นชุมชนเมืองขนาดเล็ก ไม่มีการแบ่งการใช้ที่ดินเด่นชัด

2. Juvenile เป็นขั้นเจริญเติบโตมีการแบ่งการใช้ที่ดินเป็นบริเวณพักอาศัย แต่มีอุตสาหกรรมอยู่ในคร่าวเหวอน

3. Mature เป็นขั้นเจริญแล้ว มีโครงสร้างภายในแบ่งเป็นที่พักอาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมอย่างเห็นได้ชัด

4. Senile เป็นขั้นระยะเสื่อม โดยเมืองจะมีโครงสร้างภายในเสื่อมโทรม อันเนื่องมาจากการเติบโตเต็มที่

โดยวิวัฒนาการของเมืองต่าง ๆ ไม่จำเป็นต้องปรากฏในขั้นตอนดังกล่าวแต่อย่างใด บางเมืองอาจมีวิวัฒนาการเพียงขั้นที่ 1 เท่านั้น ไม่เจริญต่อไป บางเมืองไม่มีความเสื่อมโทรม เพราะมีการพัฒนาอยู่เสมอ

2.1.2 การศึกษาวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา

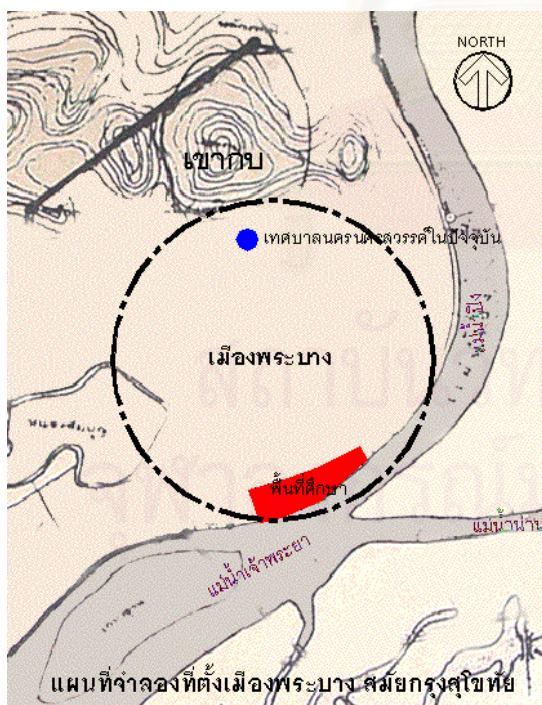
ในประวัติศาสตร์ตามหลักฐานทางโบราณคดี ที่ราบลุ่มบริเวณต้นกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นบริเวณที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา เป็นพื้นที่ที่มีความเจริญตั้งแต่อดีตกาล มีประวัติความเป็นมาอันยาวนานผ่านพัฒนาการมาหลายยุคหลายสมัย เริ่มตั้งแต่ชุมชนสมัยก่อนประวัติศาสตร์ เรื่อยมาจนพัฒนาการมาเป็นเมืองนครสวรรค์ในปัจจุบัน โดยผ่านเหตุการณ์สำคัญในแต่ละยุค ทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจและการเมือง ซึ่งส่งผลต่อลักษณะทางกายภาพ การใช้ที่ดิน วิถีชีวิต และที่สำคัญคือบทบาทของเมืองริมน้ำที่เปลี่ยนไป โดยสามารถแบ่งย่อยเป็นยุคต่าง ๆ ดังนี้

- สมัยทวารวดี-ลพบุรี

ยุคสมัยทวารวดีเป็นยุคที่เริ่มติดต่อกับชุมชนภายนอกหรือต่างประเทศ จึงต้องอาศัยเมืองท่าชายฝั่งหรือเมืองลุ่มแม่น้ำ การติดต่อจะเป็นไปในด้านการติดต่อค้าขายแลกเปลี่ยน และการรับอารยธรรมเข้ามา ต่อมายุคสมัยอาณาจักรลพบุรีเรื่องอำนาจเริ่มมีการพัฒนาการเมืองใหม่ที่มีผังเมืองแบบทางตะวันออกเกิดขึ้นใกล้เส้นทางคมนาคมทางน้ำและทางบก และเกิดการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและการเมือง โดยพัฒนาการของเส้นทางการค้าขายไม่ได้อยู่เพียงเมืองท่าชายฝั่งทะเลเท่านั้น แต่ยังมีขยายตัวไปยังตอนบนของดินดอนสามเหลี่ยมที่อยู่ลึกเข้าไปในแผ่นดินอีกด้วย การเชื่อมโยงเมืองสำคัญ ๆ ซึ่งอยู่ทางลุ่มน้ำภาคเหนือขึ้นไปกับดินแดนทางด้านใต้ลงมาในที่ราบลุ่มภาคกลางจึงเกิดขึ้น

ชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งตั้งอยู่บริเวณชุมทางน้ำ ซึ่งมีแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหลมารวมกันเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาจึงมีบทบาทตั้งแต่สมัยทวารวดี-ลพบุรี ในฐานะที่เป็นกลุ่มชุมชนเล็ก ๆ บนเส้นทางการค้า ที่มีการตั้งถิ่นฐานในตำแหน่งศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งเชื่อมโยงกับหลายเมือง ลักษณะชุมชนจึงมีความผูกพันและพึ่งพาน้ำในด้านใช้ในชีวิตประจำวัน และเพื่อการสัญจร โดยมีบทบาทเป็นพื้นที่การค้า และจุดแวะพัก

- สมัยกรุงสุโขทัย



ชุมชนเมืองนครสวรรค์เริ่มปรากฏชัดในสมัยราชวงศ์พระร่วงเรื่องอำนาจ มีกรุงสุโขทัยเป็นราชธานี ปรากฏชื่อในศิลาจารึกเรียกว่า “เมืองพระบาง” หรือ “ปากพระบาง” เป็นเมืองสำคัญทางตอนใต้สุดของอาณาจักรสุโขทัย ตั้งอยู่ในตำแหน่งชุมทางคมนาคมที่ต่อแดนระหว่างบ้านเรือนในลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยากับอาณาจักรสุโขทัย เมืองมีขนาดไม่ใหญ่ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เป็นชัยภูมิ คือมีแม่น้ำปิงทำหน้าที่เป็นคูเมืองชั้นนอกด้านตะวันออก ส่วนด้านเหนือมีเขากบตั้งขวางกันเป็นกำแพง(ภาพที่ 2.3) ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของเขตเทศบาลนครนครสวรรค์(ทิวา ศุภจรรยา, 2527)

ภาพที่ 2.3 แผนที่แสดงความสัมพันธ์ทางด้านตำแหน่งที่ตั้งเมืองพระบางในอดีตกับพื้นที่ศึกษา

บริเวณพื้นที่ศึกษาในสมัยสุโขทัยจึงมีบทบาทเป็นเมืองหน้าด่านที่สำคัญและเป็น ศูนย์กลางคมนาคมที่เชื่อมเส้นทางไปเมืองต่าง ๆ ในลุ่มน้ำยม ปิง น่าน สุพรรณบุรี และแม่กลอง ส่วนบทบาททางการค้ายังเป็นเพียงทางผ่านของสินค้าที่ผ่านเข้ามาในเมือง และจะเป็นสินค้าจาก ต่างเมือง ต่างอาณาจักรทั้งใกล้และไกล ไม่ว่าจะมาจากจีนหรือประเทศอื่น ๆ

- สมัยกรุงศรีอยุธยา

บทบาทของเมืองโดดเด่นยิ่งขึ้นในสมัยอยุธยาเมื่ออาณาจักรสุโขทัยเสื่อมอำนาจ ลง โดยเมืองพระบางได้เปลี่ยนชื่อเป็นนครสวรรค์ในสมัยพระบรมไตรโลกนาถ จากตำแหน่งที่ตั้ง ของเมืองซึ่งอยู่บนฝั่งตะวันตกของต้นแม่น้ำเจ้าพระยาและหันหน้าไปทางทิศตะวันออก เเชิญกับ พระอาทิตย์ขึ้นในตอนเช้า จึงมีสมญานามเมืองอีกชื่อหนึ่งว่า “เมืองซอนตะวัน” นอกจากนี้ยังมีชื่อ ที่รู้จักกันแพร่หลายอีกชื่อหนึ่ง คือ ปากน้ำโพ ซึ่งสันนิษฐานว่า อาจมาจากคำว่า ปากน้ำไหล เพราะ พอค้ำที่ล่องเรือแพจากลำน้ำปิง วัง ยม น่าน ทางเหนือจะมาไหลที่ต้นแม่น้ำเจ้าพระยาจังหวัด นครสวรรค์ หรือ เป็นเพราะมีต้นโพธิ์ใหญ่อยู่ตรงปากแม่น้ำ จึงตั้งชื่อตามต้นโพธิ์ว่า ปากน้ำโพก็ได้

ในสมัยกรุงศรีอยุธยา เมืองต่าง ๆ ยังตั้งอยู่ริมน้ำการคมนาคมขนส่งทางเรือจะ เป็นที่นิยมมากที่สุดและเริ่มมีพ่อค้าชาวจีนเข้ามาติดต่อค้าขายทำให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทมากขึ้น ในระดับเมืองและระดับภาค คือ เป็นเมืองท่าเพื่อการค้าขายที่มีเรือแพมาจอดเรียงรายเพื่อทำ การค้ากันมากมาย การตั้งถิ่นฐานริมน้ำจึงมีมากขึ้นมีลักษณะเกาะตัวตามแนวยาวของแม่น้ำ (Linear Settlement)

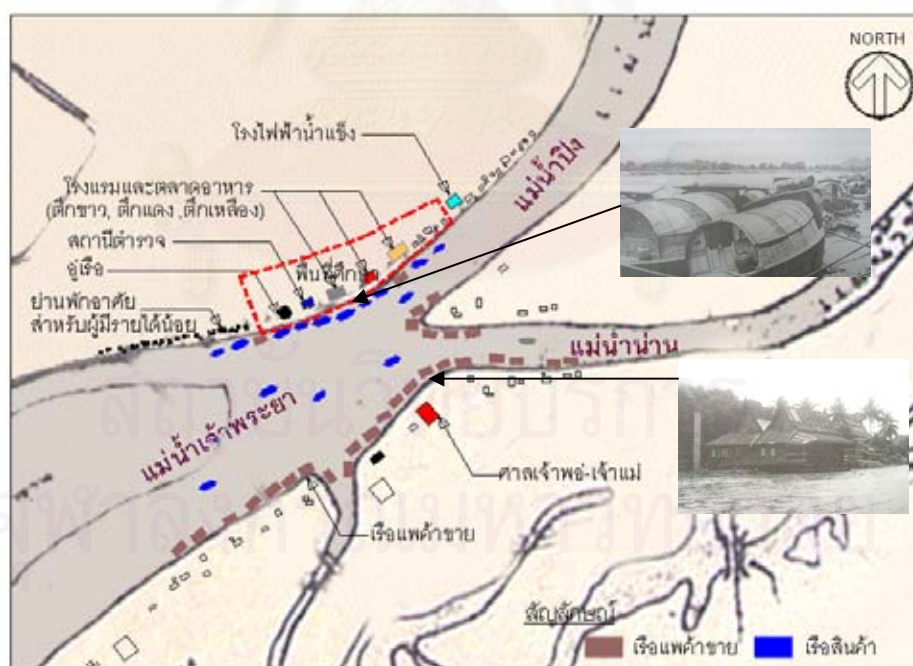
- สมัยกรุงธนบุรี – กรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น(รัชกาลที่ 1-4)

เมืองนครสวรรค์หมดความสำคัญในด้านสงครามในสมัยรัชกาลที่ 3 เนื่องจาก เป็นช่วงที่ชาติตะวันตกเริ่มออกล่าอาณานิคม และมีการลงนามในสนธิสัญญาเบาว์ริงในสมัย รัชกาลที่ 4 แล้ว สยามต้องเปิดประตูทำการค้าเสรีกับต่างชาติ บริเวณพื้นที่ศึกษาจึงกลายเป็น แหล่งรวมสินค้าที่สำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ข้าวกับไม้สัก ที่มาจากทางภาคเหนือแล้วก็มารวมกัน ที่ตลาดปากน้ำโพเพื่อจะส่งต่อไปยังกรุงเทพฯ ทำให้พื้นที่ศึกษามีความเจริญโดยเห็นได้ชัดจาก การที่พื้นที่ริมน้ำถูกใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่ในด้านการเป็นท่าเรือ อยู่อู่เรือ เป็นที่ตั้งของบริษัทค้า ไม้ โรงเลื่อย โกดังสินค้าและโรงน้ำแข็ง ตลอดจนใช้เป็นเรือแพเพื่อการอยู่อาศัยและค้าขาย ลักษณะของชุมชนช่วงนี้จึงมีลักษณะเป็นชุมชนลอยน้ำ คือ พวกที่มีฐานะดีที่ได้จากการสะสมทุน การค้า ทั้งพ่อค้าชาวจีนและนายห้างฝรั่งอาศัยอยู่บนเรือนแพ บางแพเปิดกิจการค้าขาย แพ ใหญ่ขนาดตั้งเป็นห้างสรรพสินค้าก็มี ที่ฐานะด้อยหน่อยก็อาศัยอยู่ในเรือเอี่ยมจุน รับสินค้าเร่งส่ง ขายขึ้น ๆ ล่อง ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยลักษณะดังกล่าวจะปรากฏอยู่ริมแนวใหญ่ทางฝั่งทิศ ตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา

พื้นที่ศึกษาในยุคนี้จึงมีบทบาทสูงในด้านการค้า โดยเป็นแหล่งชุมชนของการค้าไม้และข้าว ซึ่งจัดได้ว่าบริเวณตลาดปากน้ำโพขณะนี้มีความสำคัญในระดับประเทศ การใช้พื้นที่ริมน้ำและวิถีชีวิตริมน้ำปรากฏชัดเจน และมีความคึกคักมากที่สุดเมื่อเทียบกับช่วงเวลาที่ผ่านมา ซึ่งบ้านเมืองจะพัวพันกับศึกสงครามเป็นส่วนใหญ่ จะสังเกตได้ว่าพื้นที่ศึกษามีบทบาทที่คงอยู่คู่กับเมืองมาตลอดคือความเป็นศูนย์กลางการค้าและคมนาคม แตกต่างกันที่บรรยากาศที่ผ่านมายังไม่มากและคึกคักเท่า

- ช่วงสมัยรัชกาลที่ 5 จนถึงปัจจุบัน

สมัยรัชกาลที่ 5 เมืองนครสวรรค์ได้ย้ายเมืองกลับไปตั้งทางฝั่งตะวันตกดั้งเดิม เนื่องจากการขยายตัวของเมือง และยกฐานะเป็นมณฑลเทศาภิบาลและมณฑลนครสวรรค์ (พ.ศ. 2438) ตามลำดับ ถึงแม้ว่าจะมีการย้ายเมืองมาทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา แต่บริเวณแนวใหญ่ทางฝั่งตะวันออกก็ยังคงคึกคักเรื่องต่อมาจนถึงสมัยรัชกาลที่ 6 ต่อกับต้นสมัยรัชกาลที่ 7 ซึ่งบริเวณปากน้ำเจ้าพระยาเต็มไปด้วยเรือค้าข้าว เรือค้าขายขนาดใหญ่จากกรุงเทพฯ ก็มาจอดเรือแพเพื่อซื้อข้าวและประมูลค้าไม้ที่นี้ ถ้าอยากได้ของดีก็ต้องมาที่ปากน้ำโพเพราะเป็นตลาดใหญ่ของสินค้าทั้งข้าวและไม้ จึงไม่น่าประหลาดใจเลยที่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิง ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ศึกษาจะเต็มไปด้วยพวกโรงแรมที่พักอาศัยต่าง ๆ เกิดขึ้น(ภาพที่ 2.4)



ภาพที่ 2.4 แผนที่จำลองลักษณะกิจกรรมการค้าบริเวณพื้นที่ศึกษาในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น

ในปี พ.ศ. 2448 ก็เริ่มมีทางรถไฟขึ้นมาถึงเมืองนครสวรรค์ ทำให้การขนส่งสินค้าบางชนิดหันไปใช้รถไฟ โดยสถานีรถไฟปากน้ำโพจะตั้งอยู่ฝั่งทิศตะวันออก(แควใหญ่) พอลินค้ามาลงที่สถานีรถไฟปากน้ำโพแล้วก็จะถูกขนไปเก็บไว้ในโกดังต่าง ๆ อยู่บริเวณใกล้เคียงนั้นทางฝั่งตะวันออกและหลังจากนั้นค่อย ๆ ทยอยขนลงสู่แม่น้ำน่านและนำมาขายทางฝั่งตะวันตก บริเวณที่เรียกว่าตลาดปากน้ำโพในปัจจุบัน ต่อมาหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 สิ้นสุดลง ได้มีการสร้างสถานีรถไฟใหม่ขึ้นที่ตำบลหนองปลิง (เนื่องจากสถานีปากน้ำโพถูกระเบิดจากทหารญี่ปุ่นยากที่จะซ่อมแซมให้ได้ดี) ทำให้ความสำคัญของแควใหญ่ลดลงและการขนส่งทางน้ำได้เริ่มลดบทบาทลง นครสวรรค์จากสภาพเป็น"เมืองลอย"มาก่อนกลายมาเป็นตลาดขึ้นบนบกเหมือนในปัจจุบัน เรียกว่าตลาดปากน้ำโพ มีร้านค้าต่าง ๆ มากมาย แต่การเปลี่ยนแปลงด้านคมนาคมและการใช้ที่ดินยังไม่ออกอาการชัดเจนหรือรวดเร็วมากนัก

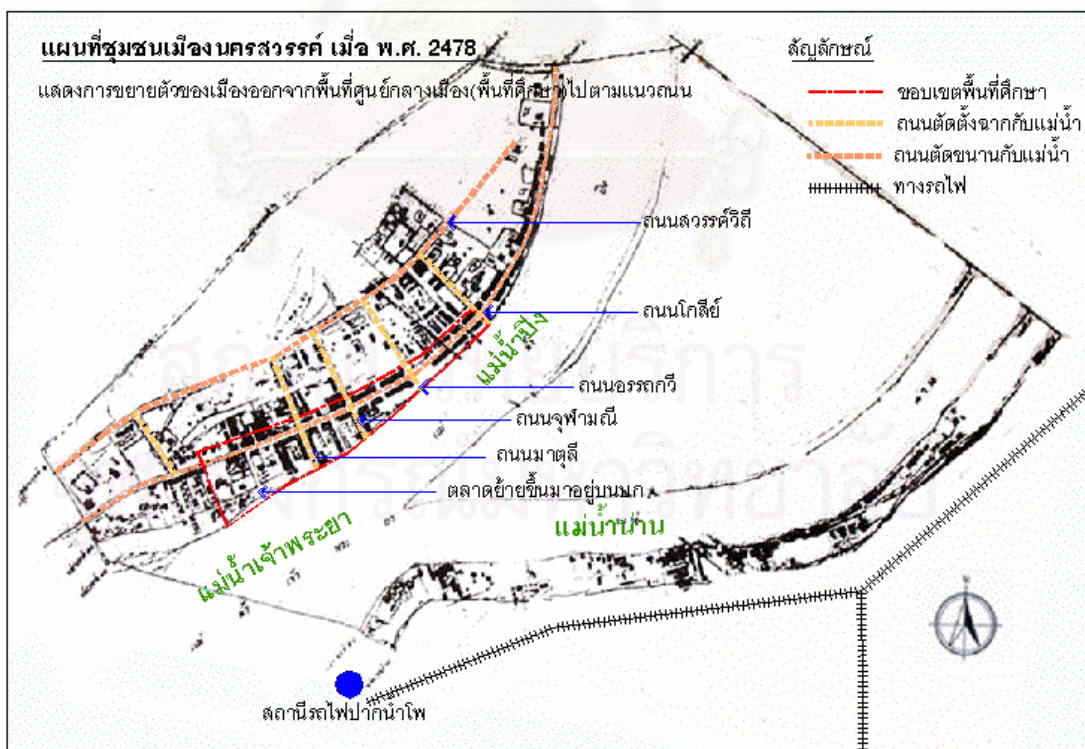
สมัยรัชกาลที่ 6 บริเวณพื้นที่ศึกษาได้เจริญขึ้นกลายเป็นชุมชนขนาดใหญ่ มีประชากรตั้งถิ่นฐานทำมาค้าขายโดยคนจีนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากชาวไทยสมัยนั้นถูกชักจูงโดยกลไกตลาดที่ข้าวมีราคาดีจึงไปทำนากันเยอะ การทำการค้าจึงเป็นเรื่องของคนจีนโดยส่วนใหญ่ ประมาณปี พ.ศ.2449 ตลาดปากน้ำโพ(พื้นที่ศึกษา)มีลักษณะเป็นตลาดห้องแถวไม้ชั้นเดียว ส่วนใหญ่เป็นห้องแถวแคบ ๆ (ภาพที่ 2.5) ย่านที่เจริญที่สุดคือย่านตลาดบริเวณถนนโกสีย์ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา สองข้างทางแวดล้อมด้วยต้นก้ามปูผู้คนไม่มากมายเหมือนในขณะนี้ กลางคืนไม่มีไฟฟ้าใช้ แต่ใช้ตะเกียงจุดกัน ในปี พ.ศ.2452 พบว่าจำนวนคนจีนในนครสวรรค์มีถึง 7,093 คน และนครสวรรค์ได้ยกฐานะขึ้นเป็นสุขาภิบาล ในปี พ.ศ.2457 โดยมีพื้นที่ศึกษาเป็นย่านการค้าศูนย์กลางเมือง



ภาพที่ 2.5 แสดงร้านค้าในพื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ เมื่อปี พ.ศ. 2449

ในช่วงประมาณ พ.ศ. 2460 - 2462 ชาวปากน้ำโพเริ่มป่วยเป็นอหิวาตกโรคและใช้ทรพิษ ขณะนั้นโรงพยาบาลยังไม่มี ชาวบ้านต้องพึ่งหมอจีนแต่ผู้ป่วยไม่หายและล้มตายเป็นจำนวนมาก ชาวบ้านจึงเข้าพึ่งเจ้าพ่อเจ้าแม่ บนบานศาลกล่าวขอให้ปรกปรักรักษา จึงเป็นมูลเหตุให้เกิดเทศกาลแห่เจ้าพ่อเจ้าแม่เมืองปากน้ำโพ โดยอัญเชิญเจ้าพ่อเจ้าแม่จากศาลแควใหญ่มาแห่แหนรอบตลาด เพื่อความเป็นสิริมงคลแก่ชีวิตและครอบครัว(ศาลเจ้าพ่อเทพารักษ์-เจ้าแม่ทับทิม ตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งขวาของแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งอยู่ตรงข้ามกับพื้นที่ศึกษา ซึ่งเป็นศาลเจ้าที่ชาวนครสวรรค์นับถือกันมาก ในช่วงเทศกาลตรุษจีนชาวนครสวรรค์จะมีพิธีการแห่มังกร สิงโต และขบวนนางฟ้ามากมาย เพื่อเป็นการสักการะ)

สมัยรัชกาลที่ 7 มีการก่อสร้างทางรถไฟขึ้นไปจนถึงเชียงใหม่ในปี พ.ศ. 2469 จึงเริ่มส่งผลต่อการเชื่อมโยง ซึ่งหมายความว่าสินค้าที่มาทางรถไฟก็จะไม่หยุดที่นครสวรรค์ แต่จะเลยไปเมืองทางเหนือได้เลย ส่งผลให้นครสวรรค์เริ่มคลายความสำคัญด้านเศรษฐกิจแบบรัฐกึ่งกลางลง ในปี พ.ศ. 2470 มีการสร้างถนนลาดยางสายแรกชื่อ ถนนโกสีย์ มีความยาวตั้งแต่หน้าวัดนครสวรรค์ ถึงตำบลบางปอง ต่อมาเกิดปัญหาทางเศรษฐกิจตกต่ำและมีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง รัฐบาลจึงให้ยกเลิกการปกครองแบบมณฑลเทศาภิบาลเมือง พ.ศ. 2476 มณฑลต่าง ๆ จึงถูกยกเลิกไป และจัดการปกครองส่วนภูมิภาคในรูปของจังหวัด อำเภอ ดังเช่นทุกวันนี้ ในปี พ.ศ. 2478 สุขาภิบาลเมืองนครสวรรค์ให้ยกฐานะเป็นเทศบาลเมืองนครสวรรค์ (ภาพที่ 2.6)



ภาพที่ 2.6 แผนที่ชุมชนเมืองนครสวรรค์ พ.ศ. 2478



ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เมื่อปี พ.ศ. 2495



ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เมื่อปี พ.ศ. 2518



ภาพถ่ายทางอากาศชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช เมื่อปี พ.ศ. 2538

สมัยรัชกาลที่ 8 - รัชกาลที่ 9 ในปี พ.ศ. 2478 เมืองนครศรีธรรมราชได้รับการยกฐานะขึ้นเป็นเทศบาลและในปี พ.ศ. 2490 เกิดเพลิงไหม้ครั้งใหญ่ในตลาดปากน้ำโพ เป็นผลผลักดันให้ความเจริญได้ขยายตัวมาฝั่งตะวันตก เต็มที่ ต่อมามีการตัดทางหลวงจังหวัดให้เชื่อมกันทั้งประเทศ โดยเปิดใช้เมื่อ พ.ศ. 2493 ถือว่าเป็นปีเริ่มต้นแห่งการเปลี่ยนแปลงชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนเมืองนครศรีธรรมราชเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็นตัวนำให้เกิดการคมนาคมด้วยรถยนต์ โดยเฉพาะถนนพหลโยธินที่ตัดผ่านนครศรีธรรมราชไปสู่เมืองทางเหนือและเมืองทางรถไฟสร้างต่อไปถึงเชียงใหม่ ทำให้การเดินทางเพื่อใช้นครศรีธรรมราชเป็นจุดแวะพักสินค้าและการเป็นชุมทางคมนาคมทางน้ำลดลงอย่างเห็นได้ชัด ในขณะที่เดียวกันการใช้พื้นที่ริมน้ำบริเวณพื้นที่ศึกษา ก็เปลี่ยนไปด้วย จากที่เคยหันหน้าและเกาะตัวตามแนวยาวลำน้ำก็ได้เปลี่ยนไปโดยมีการขยายตัวไปตามสองฟากถนน จากเคยเป็นเมืองที่หันหน้าสู่แม่น้ำเป็นเมืองที่หันหน้าเข้าสู่ถนน ส่งผลให้พื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดปากน้ำโพซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวของเมืองค่อย ๆ ลดบทบาทและความสำคัญลงไป เพราะชุมชนเริ่มขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลางของเมืองไปตามแนวสองฟากฝั่งถนนสายหลัก ชุมชนเดิมบริเวณพื้นที่ศึกษาที่อยู่ริมน้ำและเคยมีความเจริญมาก่อนก็เริ่มเสื่อมโทรมลงเรื่อย ๆ โดยมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์กรรมตั้งกันอย่างหนาแน่น บางแห่งก็เริ่มกลับกลายเป็นที่รกร้าง เสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา พื้นที่ริมน้ำกลายเป็นพื้นที่ด้านในที่ขาดการเข้าถึงที่สะดวก เป็นบริเวณปลายสุดของถนนมิใช่เป็นทางสัญจรหลักของชุมชนอีกต่อไป การสร้างบ้านเรือนและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองต้องปรับเปลี่ยน

ภาพที่ 2.7 แสดงการขยายตัวของเมืองออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมือง(พื้นที่ศึกษา)จากภาพถ่ายทางอากาศชุมชนเมืองนครศรีธรรมราช ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2495, 2518 และ 2538

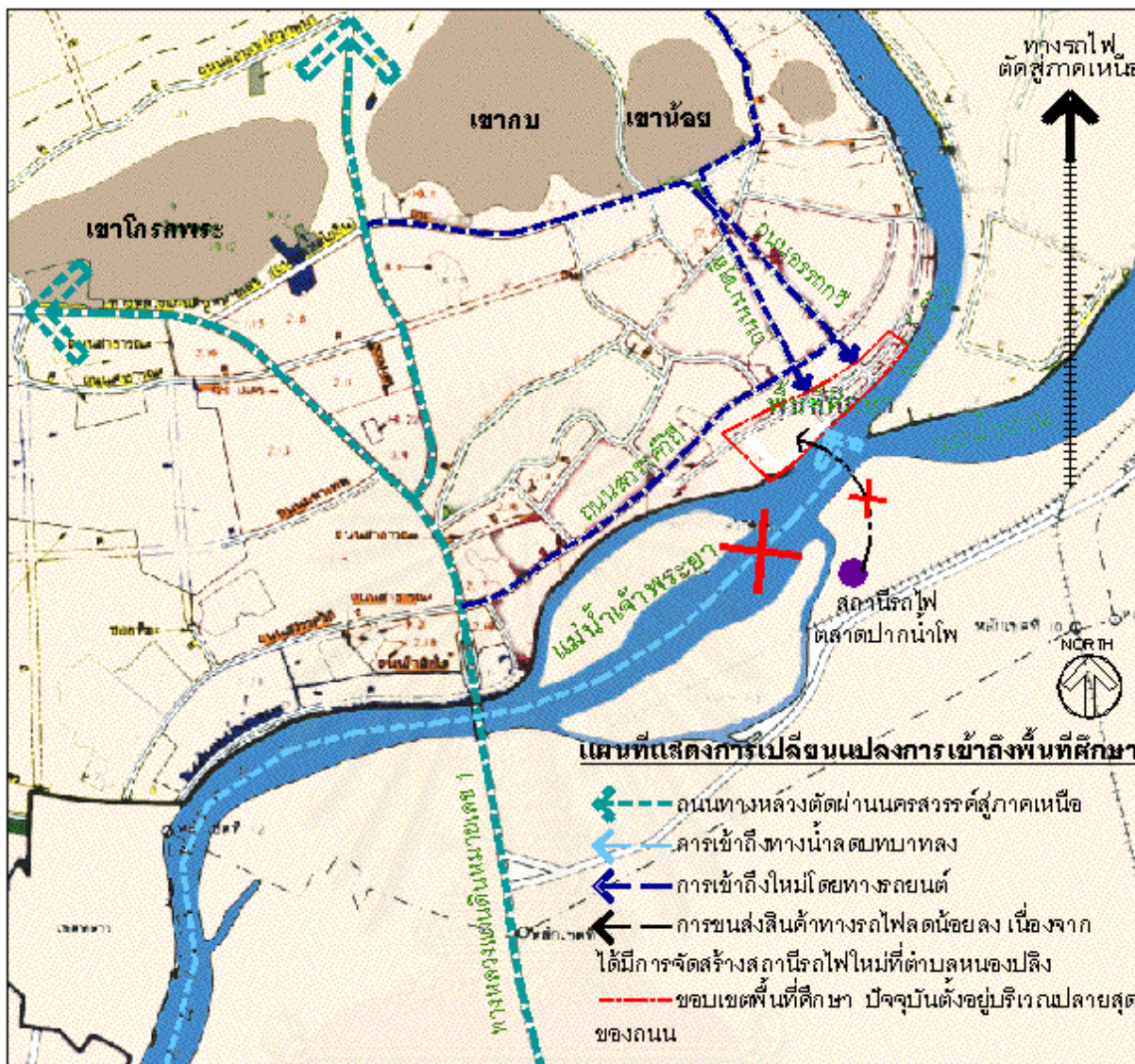
2.1.3 สรุปวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา

สามารถจำแนกตามประเด็นหลัก ดังนี้

ตารางที่ 2.1 สรุปวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานบริเวณพื้นที่ศึกษา

ประเด็น	รายละเอียด
1) การใช้ประโยชน์ที่ดินและวิถีชีวิต	<ul style="list-style-type: none"> - สมัยทวารวดี-ลพบุรี บริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นเพียงพื้นที่การเกษตร มีการตั้งถิ่นฐานโดยอาศัยปัจจัยหลัก คือ น้ำในการดำรงชีพและการสัญจร พื้นที่ริมน้ำจึงถูกใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งบ้านเรือนเพื่อพักอยู่อาศัยตลอดริมฝั่งของแม่น้ำ - สมัยสุโขทัย ด้วยศักยภาพของแหล่งที่ตั้งของบริเวณพื้นที่ศึกษาคือ มีภูมิประเทศทางทิศตะวันตกและทิศใต้เป็นพื้นที่ติดแม่น้ำ ทิศเหนือมีภูเขาโอบล้อม ทำให้พื้นที่ถูกใช้ประโยชน์เป็นเมืองหน้าด่านที่สำคัญ สวมนบทบาททางการค้ายังเป็นเพียงทางผ่านของสินค้าที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่ - สมัยกรุงศรีอยุธยา ยังคงมีบทบาทเป็นเมืองหน้าด่าน และการค้าทางน้ำเริ่มมีการติดต่อค้าขายกันมากขึ้น ส่งผลให้บริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่การค้าบริเวณชุมทางน้ำที่สำคัญ เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำซึ่งสามารถพเชื่อมต่อกับเมืองบริเวณรอบ ๆ ได้ และเริ่มมีคนจีนเข้าตั้งถิ่นฐานโดยพักอาศัยอยู่บนเรือ บนบกจะถูกใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่การเกษตรโดยตั้งบ้านเรือนเกาะตัวตามแนวยาริมฝั่งของแม่น้ำ - สมัยกรุงธนบุรี-รัตนโกสินทร์ตอนต้น(ร.1-ร.4) สงครามเริ่มยุติ ทำให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทชัดเจนเป็นพื้นที่ค้าขายริมน้ำที่มีสำคัญในระดับชุมชนโดยรอบและในระดับภาคโดยพ่อค้าส่วนใหญ่เป็นชาวจีน พื้นที่ศึกษาถูกใช้ประโยชน์เป็นตลาดลอยน้ำรับซื้อแลกเปลี่ยนสินค้าจากกรุงเทพฯและภาคเหนือตอนบนและมีการใช้ที่ดินหลากหลายมากขึ้น เป็นการขยายกิจการของพ่อค้าคนจีนได้แก่ โรงแรม คูเรือ บริษัทค้าไม้ โรงสีข้าว เป็นต้น - สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 จนถึงปัจจุบัน การคมนาคมทางบกเริ่มมีความสะดวกมากขึ้น ทำให้บทบาทศูนย์กลางการค้าทางน้ำของพื้นที่ศึกษาลดลง วิถีชีวิตในบริเวณพื้นที่ศึกษาต้องปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับการค้า คือ ตลาดลอยน้ำย้ายขึ้นมาอยู่บนบก ร้านค้าเกิดขึ้นสองฟากของถนนการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์มีความหนาแน่นมากในพื้นที่ศึกษาและได้ขยายตัวออกไปตามแนวถนน ในปัจจุบันพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการค้าที่มีบทบาทสำคัญในอดีต กลายเป็นที่ตั้งอยู่ปลายสุดของถนน แต่ด้วยการลงทุนอย่างมหาศาลของพ่อค้าคนจีนที่ได้มีการสะสมทุนตั้งแต่ในอดีต ทำให้พื้นที่ศึกษาเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่มีความหนาแน่นมาก และวิถีชีวิตของคนในชุมชนที่เกี่ยวกับแม่น้ำไม่ปรากฏเด่นหรืออาจจะไม่มีเลย

ประเด็น	รายละเอียด
2) การรวมกลุ่มอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - ยุคอดีต(พุทธศตวรรษที่ 16 – พ.ศ 2448) พื้นที่ศึกษาเป็นชุมชนริมน้ำ มีการตั้งบ้านเรือนตลอดแนวยาริมฝั่งของแม่น้ำ(Linear Settlement) เพื่อสะดวกในการใช้น้ำในชีวิตประจำวันและการสัญจร ส่วนพื้นที่แนวหลังจากบ้านเรือนจะเป็นพื้นที่โล่งเพื่อเกษตรกรรม - ยุคเปลี่ยนแปลง(พ.ศ 2449 – 2509) เป็นยุคที่การคมนาคมทางบกสะดวกมากขึ้น วิถีชีวิตยังผูกพันอยู่กับน้ำเนื่องจากการคมนาคมทางน้ำมีราคาถูกกว่าเมื่อมีการตัดถนนขนานไปกับแนวแม่น้ำ การตั้งบ้านเรือนจึงขยายตัวไปตามแนวถนนสำคัญที่มีความสะดวกต่อการติดต่อค้าขายทั้งทางน้ำและบนบกได้แก่ กลุ่มย่านการค้าถนนโกสีย์ที่สร้างขนานกับแนวแม่น้ำ กลุ่มตรอกบ้านค้า ซึ่งสร้างติดแนวถนนที่ตัดตั้งฉากกับแม่น้ำ และกลุ่มการค้าริมน้ำเดิมที่ขยายกิจการการให้บริการมากขึ้น - ยุคปัจจุบัน(พ.ศ. 2510 – 2544) การคมนาคมทางน้ำหมดความสำคัญเนื่องจากการคมนาคมทางรถยนต์และรถไฟตัดเชื่อมภาคกลางสู่ภาคเหนือ ทำให้การตั้งถิ่นฐานของชุมชนขยายตัวออกจากพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำออกไปตามแนวถนน(ภาพที่ 2.8) เพื่อความสะดวกต่อการติดต่อค้าขาย และการปะทะสังสรรค์กันในสังคม ด้วยปัจจัยทางองค์ประกอบของเมืองเกี่ยวกับความต้องการใช้พื้นที่ของกลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ และมีโครงข่าย(Networks) ที่สามารถเชื่อมโยงกันได้ โดยไม่ต้องพึ่งพาน้ำ ทำให้เกิดกลุ่มอาคารต่างๆ บริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษาซึ่งถือเป็นพื้นที่ตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกของชุมชนเมือง ปัจจุบันเมืองจึงหันหน้าสู่ถนนมิได้หันหน้าสู่แม่น้ำเหมือนในอดีต
3) ระบบการคมนาคม (ภาพที่ 2.9)	<ul style="list-style-type: none"> - ในอดีตการคมนาคมทางน้ำถือว่ามีความสะดวกมากที่สุด พื้นที่ศึกษาซึ่งตั้งอยู่บริเวณชุมทางทางน้ำ จึงมีบทบาทเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำและการค้าขายที่สำคัญ ด้วยปัจจัยการเข้าถึงที่สะดวกและเป็นพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างภาคกลางและภาคเหนือ - ยุคเปลี่ยนแปลง ภายหลังจากการคมนาคมทางบกเจริญขึ้น มีการสร้างทางรถไฟและตัดถนนทางหลวงเกิดขึ้นเชื่อมต่อกองกรุงเทพฯขึ้นสู่ภาคเหนือ ทำให้การขนส่งสินค้ามีทางเลือกมากขึ้น การคมนาคมทางน้ำลดบทบาทลงรวมทั้งบทบาทศูนย์กลางการค้าทางน้ำก็ไม่คึกคักเหมือนแต่ก่อน - ยุคปัจจุบัน พื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่การค้าริมน้ำซบเซาลง เนื่องจากการเข้าถึงที่ไม่สะดวก พื้นที่ศึกษากลายเป็นพื้นที่ด้านในซึ่งตั้งอยู่ปลายสุดของถนน คนนิยมใช้การสัญจรโดยรถยนต์มากขึ้น การสัญจรทางน้ำมีใช้อยู่ในระดับชุมชนเล็ก ๆ แทน



ภาพที่ 2.9 แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงระบบคมนาคมและการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

2.2 การสำรวจข้อมูลทางกายภาพ

2.2.1 การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา

การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลเมืองนครสวรรค์มีลักษณะเกาะกลุ่มกันหนาแน่นมาก บริเวณตอนกลางและบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกซึ่งเป็นที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา และยังคงกระจายตัวไปตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบันของชุมชนเมืองนครสวรรค์ สามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ (ภาพที่ 2.10)

- ย่านที่พักอาศัย

ย่านที่พักอาศัยมีการกระจุกตัวหนาแน่นบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา ย่านที่พักอาศัยที่มีความแออัดจะมีลักษณะเป็นห้องแถวไม้ ซึ่งส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้มักจะเป็นพ่อค้าแม่ค้าและลูกจ้างที่ทำงานอยู่ในตลาดสดของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ บริเวณรอบวัดนครสวรรค์ บริเวณทางเข้าวัดศรีวงษ์ ย่านที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางจะกระจายออกไปรอบ ๆ ย่านการค้าปนกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ และมีหมู่บ้านจัดสรรหลายแห่ง บริเวณทิศตะวันตกของเมือง ย่านที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยจะกระจายกันอยู่ทั่วไปตามพื้นที่ด้านในห่างจากแนวถนนเข้ามา และรอบนอกนอกเมืองบริเวณสองฝั่งแม่น้ำ สถานีรถไฟปากน้ำโพ

- ย่านการค้าและพาณิชยกรรม

ลักษณะอาคาร อาคารร้านค้าส่วนใหญ่มีสภาพเป็นตึกแถว 2 - 4 ชั้น ซึ่งถือว่าเป็นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม โดยชั้นล่างใช้เป็นที่ประกอบการค้า ชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัยและเก็บสินค้า ยกเว้นอาคารที่ถูกใช้เพื่อการพาณิชย์เพียงอย่างเดียว ได้แก่ ธนาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม ตลาดสด เป็นต้น

ย่านร้านค้าของเมืองนครสวรรค์จะกระจุกตัวรวมกันเป็นกลุ่มอย่างหนาแน่นบริเวณศูนย์กลางเมือง(พื้นที่ศึกษา)บริเวณริมฝั่งแม่น้ำ ได้แก่ บริเวณโดยรอบวัดโพธารามและสองฟากฝั่งถนนโกสีย์ ซึ่งมีอาคารปลูกสร้างอย่างหนาแน่นประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ตลาดสด โรงแรม โรงภาพยนตร์ ธนาคาร และห้างสรรพสินค้า เป็นต้น และย่านการค้าที่ขยายตัวออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมืองโดยกระจายอยู่ตามถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสวรรคตวิถี และถนนมาตุลี ส่วนร้านค้าย่อยเล็ก ๆ กึ่งร้านค้ากึ่งพักอาศัยจะพบตามชุมชนเล็ก ๆ รอบนอกเมือง แต่มีจำนวนไม่มากนัก เช่น บริเวณสถานีขนส่งนครสวรรค์ ย่านการค้าหน้าค่ายจิระประวัติและย่านการค้าย่อยบริเวณเขาขาด

- ย่านอุตสาหกรรม

ย่านอุตสาหกรรม จะกระจายตัวอยู่ทั่วไปทั้งบริเวณศูนย์กลางเมืองและพื้นที่รอบนอก โรงงานอุตสาหกรรมดั้งเดิม ส่วนมากจะอยู่สองฝั่งแม่น้ำน่านและแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ โรงงานสุราบริเวณริมฝั่งตะวันออก โรงสีไฟเจ้าพระยาบริเวณหน้าค่ายจิระประวัติ และโรงสีไฟบริเวณสถานีรถไฟปากน้ำโพ ประเภทอุตสาหกรรมในศูนย์กลางเมืองมักเป็นอุตสาหกรรมบริการขนาดเล็ก เช่น อุตสาหกรรมผลิตอาหารและเครื่องดื่ม อุตสาหกรรมเครื่องจักร เครื่องยนต์ ได้แก่ อู่ซ่อมรถยนต์ เคาะฟันสี โรงงานอ็อกเชื่อมเหล็ก เป็นต้น ซึ่งจะตั้งกระจายอยู่ทั่วไป และเกาะตัวไปตามแนวถนนสายหลัก ส่วนโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จะปรากฏอยู่รอบนอกหรือบริเวณชานเมือง โดยเฉพาะสองข้างทางของถนนพหลโยธินทางด้านเหนือของเมือง

- คลังสินค้า

คลังสินค้าจะกระจายอยู่ทั่วไปตามจุดต่าง ๆ ของเมืองทั้งบริเวณ ศูนย์กลางเมืองซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถว และบริเวณชานเมืองซึ่งเป็นโกดังสินค้าโดยเฉพาะ ส่วนใหญ่แล้วมักจะตั้งใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรม และเส้นทางคมนาคม ได้แก่ ทั้งสองฝั่งของ แม่น้ำ สถานีรถไฟปากน้ำโพ สถานีรถไฟนครสวรรค์(หนองปลิง)ซึ่งเป็นโกดังสินค้าแล้วพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นคลังน้ำมัน และบริเวณถนนสายหลัก โดยเฉพาะถนนสวรรควิถีช่วงบริเวณเกาะกวนและ ถนนพหลโยธินบริเวณบริเวณสถานีขนส่งจังหวัดนครสวรรค์

- สถาบันราชการ

อาคารสถาบันราชการ ส่วนใหญ่อยู่ในศูนย์ราชการหลักซึ่งเป็น ศูนย์กลางการบริหารของจังหวัด เช่น ศาลา-กลางจังหวัด ประมงจังหวัด ปศุสัตว์จังหวัด ศึกษาธิการจังหวัด เป็นต้น หน่วยงานสาธารณูปการต่าง ๆ ตั้งอยู่บริเวณด้านใต้ของถนนสวรรควิถี และถนนริมแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้สถานที่ราชการอื่น ๆ เช่น กองกำกับการตำรวจภูธร 6 การไฟฟ้าฝ่ายผลิต ตั้งกระจายอยู่ตามถนนสายทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 สำนักงานเทศบาล นครสวรรค์ตั้งอยู่บริเวณถนนอัมรินทร์วิถี โรงพยาบาล สำนักงานที่ดิน แขวงทางหลวงนครสวรรค์ ตั้งกระจายอยู่บริเวณถนนมาตุลี นอกจากนี้ทางตอนใต้ของเมืองยังเป็นที่ตั้งของมณฑลทหารบกที่ 4 ค่ายจิระประวัติ

- สถาบันการศึกษา

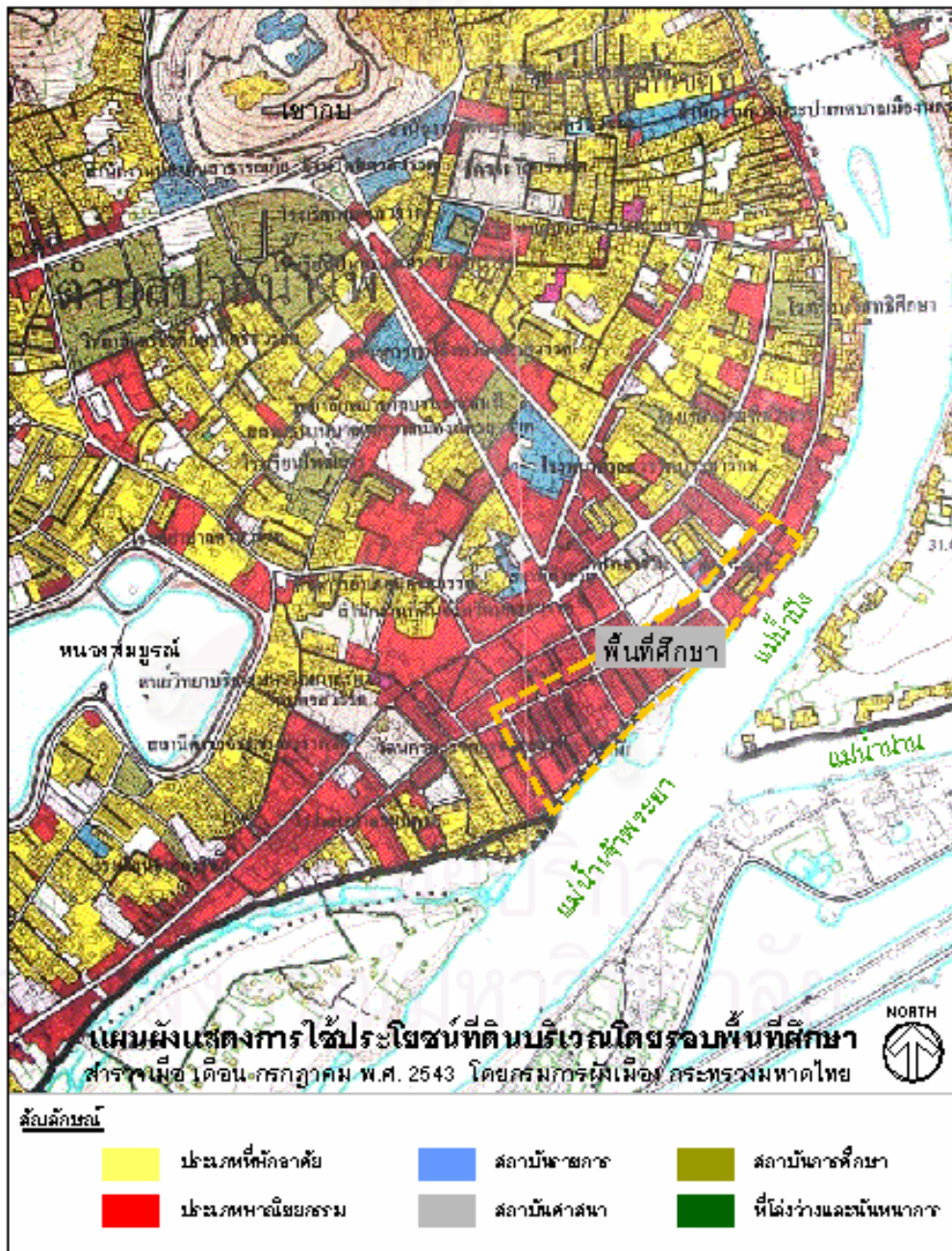
สถานศึกษามีลักษณะการกระจายตัวอยู่ในบริเวณชุมชนพักอาศัยตาม เส้นทางคมนาคมสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ สถาบันราชภัฏนครสวรรค์ วิทยาลัยเทคนิคนครสวรรค์ โรงเรียนวันทามารีย์ โรงเรียนสตรีนครสวรรค์ เกาะตัวอยู่ตามถนนสวรรควิถี โรงเรียนนครสวรรค์ โรงเรียนเขากบวิวัฒน์สุขวิทยา วิทยาลัยอาชีวศึกษานครสวรรค์ เกาะตัวอยู่บริเวณถนนมาตุลี เป็นต้น

- สถาบันศาสนา

ประชาชนในชุมชนเป็นผู้นับถือศาสนาพุทธเป็นส่วนใหญ่ จึงมีอาคาร สถาบันศาสนาพุทธกระจายปะปนอยู่ในบริเวณชุมชนที่พักอาศัยหลายแห่งด้วยกัน คือ เป็นวัด 20 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณถนนสายหลักของเมือง เช่น วัดวรนาถบรรพต วัดช่องศรีสิทธิวราราม วัด นครสวรรค์ วัดศรีวงศ์ และวัดโพธาราม เป็นต้น นอกจากนี้ก็เป็นศาลเจ้าและโรงเจอีก 10 แห่ง มัสยิดอิสลาม 1 แห่ง และซิกข์ 1 แห่ง

- นันทนาการ

สวนสาธารณะ สนามกีฬาและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จะกระจายอยู่ตามส่วนต่าง ๆ ของเมือง ได้แก่ อุทยานสวรรค์(หนองสมบุญ)มีเนื้อที่บริเวณ 314 ไร่ สนามกีฬาบริเวณด้านหน้าที่ทำการเทศบาลมีเนื้อที่บริเวณ 3 ไร่ สนามกีฬาประจำจังหวัดนครสวรรค์บริเวณถนนพหลโยธินมีเนื้อที่บริเวณ 64 ไร่ 30 ตารางวา สวนริมทางรัชมังคลาภิเษกมีเนื้อที่บริเวณ 4 ไร่ 44 ตารางวา



ภาพที่ 2.10 แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันบริเวณโดยรอบพื้นที่ศึกษา

2.2.2 การคมนาคมขนส่ง

1) ทางรถยนต์ ถนนภายในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ที่สำคัญ ได้แก่ (ภาพที่ 2.11)

- ถนนสวรรควิถี เป็นถนนสายหลักซึ่งทำหน้าที่กระจายการจราจรไปสู่ถนนสายรอง ซึ่งแยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยาเข้าสู่ย่านการค้าตลาดปากน้ำโพ เป็นเส้นทางธุรกิจสายสำคัญของเมืองโดยสองข้างถนนเป็นย่านการค้า สถานศึกษา และส่วนราชการ ปริมาณการจราจรประมาณ 1,900 คันในชั่วโมงเร่งด่วน และมีการจอดรถทั้งสองข้างทาง โดยเสียอัตราค่าจอดรถ

- ถนนมาตุลี เป็นถนนที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 117 ผ่านย่านบริเวณสถานศึกษา เขากบ และตัดกับถนนสวรรควิถีเข้าสู่ตลาดปากน้ำโพ สิ้นสุดที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นถนนสายธุรกิจและย่านสถานศึกษาที่สำคัญของเมือง ปริมาณการจราจรประมาณ 900 คันในชั่วโมงเร่งด่วน และมีการจอดรถทั้งสองข้างทาง โดยเสียอัตราค่าจอดรถ

- ถนนอรรถกวี มีบทบาทเป็นถนนหลักในลักษณะเดียวกันกับถนนมาตุลี สองข้างถนนเป็นย่านพักอาศัยกิ่งพาณิชย์กรรม โรงพยาบาล ที่ทำการไปรษณีย์และหน่วยงานราชการอื่น ๆ เป็นถนนที่แยกออกจากถนนมาตุลีบริเวณที่ทำกาเทศบาลนครสวรรค์ และวางตัวในแนวทิศทางเดียวกับถนนมาตุลี สิ้นสุดที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา

- ถนนโกสีย์ เป็นเส้นทางหลักสายสำคัญทางธุรกิจย่านใจกลางเมือง และเป็นถนนเข้าสู่ย่านพักอาศัย และสถานศึกษา นอกจากนี้ยังใช้เป็นเส้นทางสายหลักในจัดงานเทศกาล โดยเป็นถนนที่ยาวเลียบแม่น้ำออกไปทางทิศเหนือของเมือง

- ถนนสุชาติ เป็นถนนซอยด้านในมีความยาวประมาณ 500 เมตร วิ่งขนานไปกับถนนโกสีย์บริเวณใจกลางเมือง มีบทบาทเป็นย่านการค้าสมัยใหม่ของชุมชนเมืองที่ขยายตัวออกมาจากศูนย์กลางเมือง

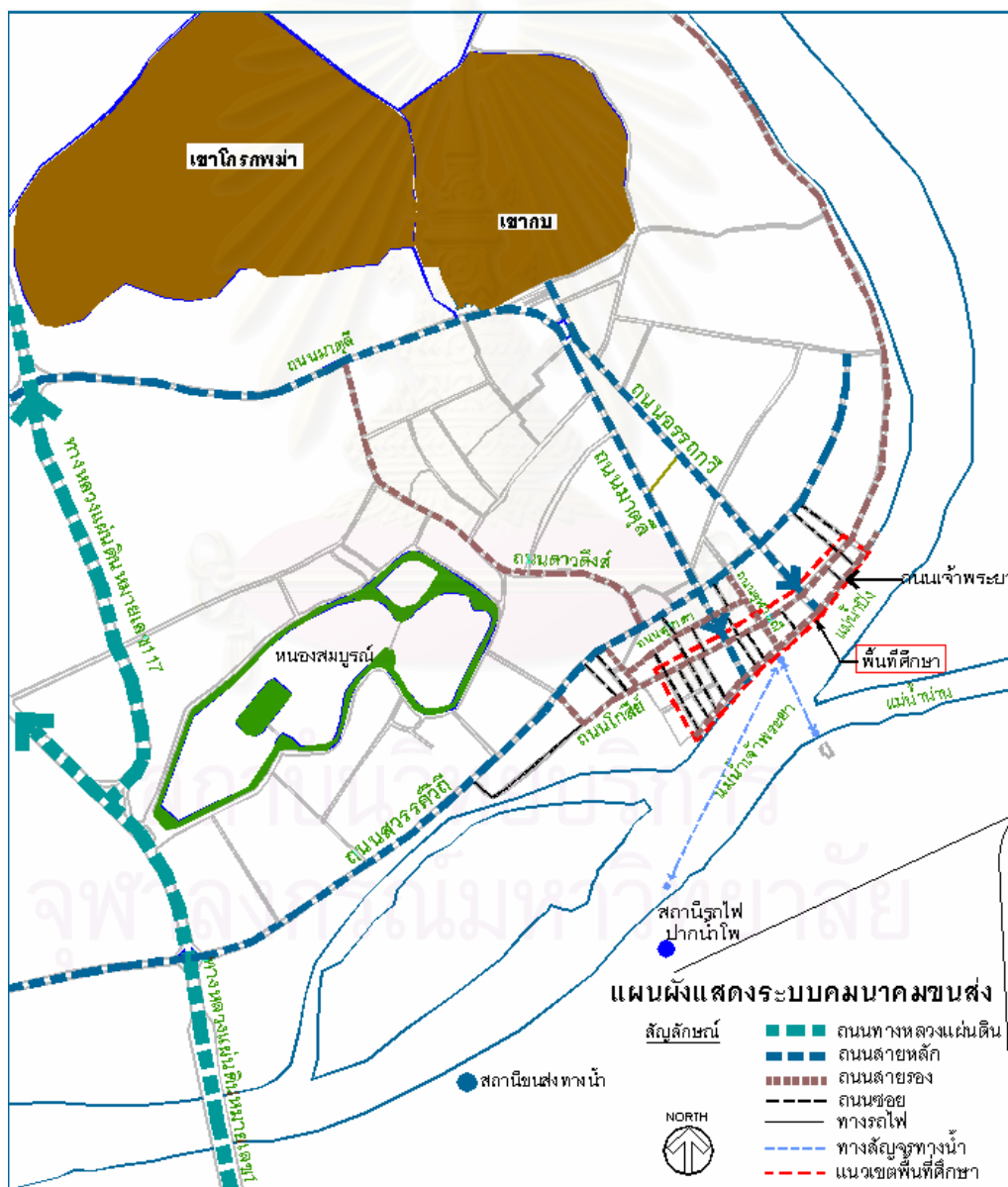
- โกสีย์ใต้ เป็นถนนสายสำคัญที่เข้าถึงศูนย์ราชการของจังหวัด ซึ่งเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการที่สำคัญ ๆ เกือบทั้งหมดของจังหวัด

- ถนนเจ้าพระยา เป็นถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณตลาดเทศบาล สร้างขึ้นเพื่อระบายการจราจรจากถนนโกสีย์บริเวณย่านใจกลางเมือง แต่ในปัจจุบันได้ถูกใช้เพื่อการค้าขายประเภทแผงลอย

2) ทางรถไฟ มีสถานีรถไฟนครสวรรค์ โดยอยู่ห่างจากชุมชนเมืองประมาณ 6 กิโลเมตร ซึ่งมีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับชุมชนที่สะดวกโดยใช้ทางหลวงเป็นหลัก และยังมีสถานีรถไฟที่

อยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด คือ สถานีรถไฟปากน้ำโพ ซึ่งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา การคมนาคมติดต่อระหว่างสถานีรถไฟกับชุมชน จึงต้องใช้เรือโดยสารขนาดเล็กเป็นหลักเพื่อข้ามมายังชุมชนเมือง

3) ทางน้ำ บริเวณชุมชนเมืองมีแม่น้ำไหลผ่านชุมชน คือ แม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหลมาบรรจบเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา หากแต่ความนิยมในการเดินทางติดต่อโดยอาศัยทางน้ำน้อยมาก เนื่องจากความล่าช้า ส่วนสถานีขนส่งทางน้ำที่ได้จัดสร้างขึ้นตามโครงการพัฒนาขนส่งทางน้ำภายในประเทศที่เกาะบางปรอง อำเภอเมืองนครสวรรค์ เพื่อขนส่งสินค้าประเภทที่ไม่รีบด่วน แต่ในความเป็นจริงไม่สามารถใช้งานตามแผนได้ เนื่องจากฤดูแล้งหรือช่วงที่มีการปิดประตูเขื่อนเพื่อกักเก็บน้ำ ระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาจะมีระดับต่ำมาก ซึ่งทำให้ไม่สามารถเดินเรือขนส่งสินค้า



ได้

ภาพที่ 2.11 แผนผังแสดงระบบคมนาคมขนส่ง

2.2.3 โครงสร้างพื้นฐาน (ภาพที่ 2.12)

2.2.3.1 สาธารณูปโภค

ก) ไฟฟ้า หน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครสวรรค์ ดำเนินการให้บริการด้านไฟฟ้าแก่ประชาชนในเขตเทศบาลได้ครอบคลุมทั้งเขตเทศบาล กระแสไฟฟ้าที่ใช้ 202,284,052 กว.ชม. และมีผู้ใช้ทั้งหมด 62,317 ราย⁴

ข) ประปา จังหวัดนครสวรรค์ มีจำนวนที่ทำการประปาส่วนภูมิภาค 4 แห่ง ซึ่งจำหน่ายน้ำในเขตเทศบาล 13 เขต จำนวนประชากรมีผู้ใช้น้ำ 21,023 ราย จำนวนน้ำผลิตได้ 2,307,663 ลบ.ม. ปริมาณน้ำจำหน่ายได้ 1,628,889 ลบ.ม.(จากข้อมูลการประปาภูมิภาคเขต 10 , กรกฎาคม 2543) ในปัจจุบันสามารถขยายกำลังการผลิตเพื่อรองรับจำนวนความต้องการน้ำใช้บริโภคสำหรับจำนวนประชากรในอนาคตได้ คือ พ.ศ 2551 ซึ่งคาดการณ์จะมีความต้องการใช้น้ำเพื่อการบริโภคจำนวน 35,142 ลบ.ม.ต่อวัน⁵

2.2.3.2 สาธารณูปการ

ก) สถานที่ราชการ ได้มีการจัดทำผังแม่บทศูนย์ราชการและแผนปฏิบัติการตามผังแม่บทในเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคเหนือตอนล่างบริเวณที่ตั้งศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์ ที่ประกอบด้วยพื้นที่โครงการสองพื้นที่ คือ พื้นที่ศูนย์ราชการหลักบริเวณศาลากลางในปัจจุบัน เป็นศูนย์ราชการหลักรองรับหน่วยงานบริหารและบริเวณที่ติดกับถนนพหลโยธินเป็นศูนย์ราชการรอง รองรับหน่วยงานบริหารและปฏิบัติการงานบริการและปฏิบัติการ ซึ่งจะมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการบริหารทั้งในระดับท้องถิ่น และระดับจังหวัด

ข) การสาธารณสุข ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์มีโรงพยาบาลของกระทรวงสาธารณสุข จำนวน 1 แห่ง คือ โรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์ เป็นโรงพยาบาลขนาด 672 เตียง มีโรงพยาบาลเอกชน 6 แห่ง คลินิกเอกชน 73 แห่ง นอกจากนี้ยังมีศูนย์บริการสาธารณสุขของเทศบาล จำนวน 1 แห่ง ให้การตรวจรักษาพยาบาลโรคทั่วไป ดูแลอนามัยแม่และเด็ก และบริการทันตกรรม

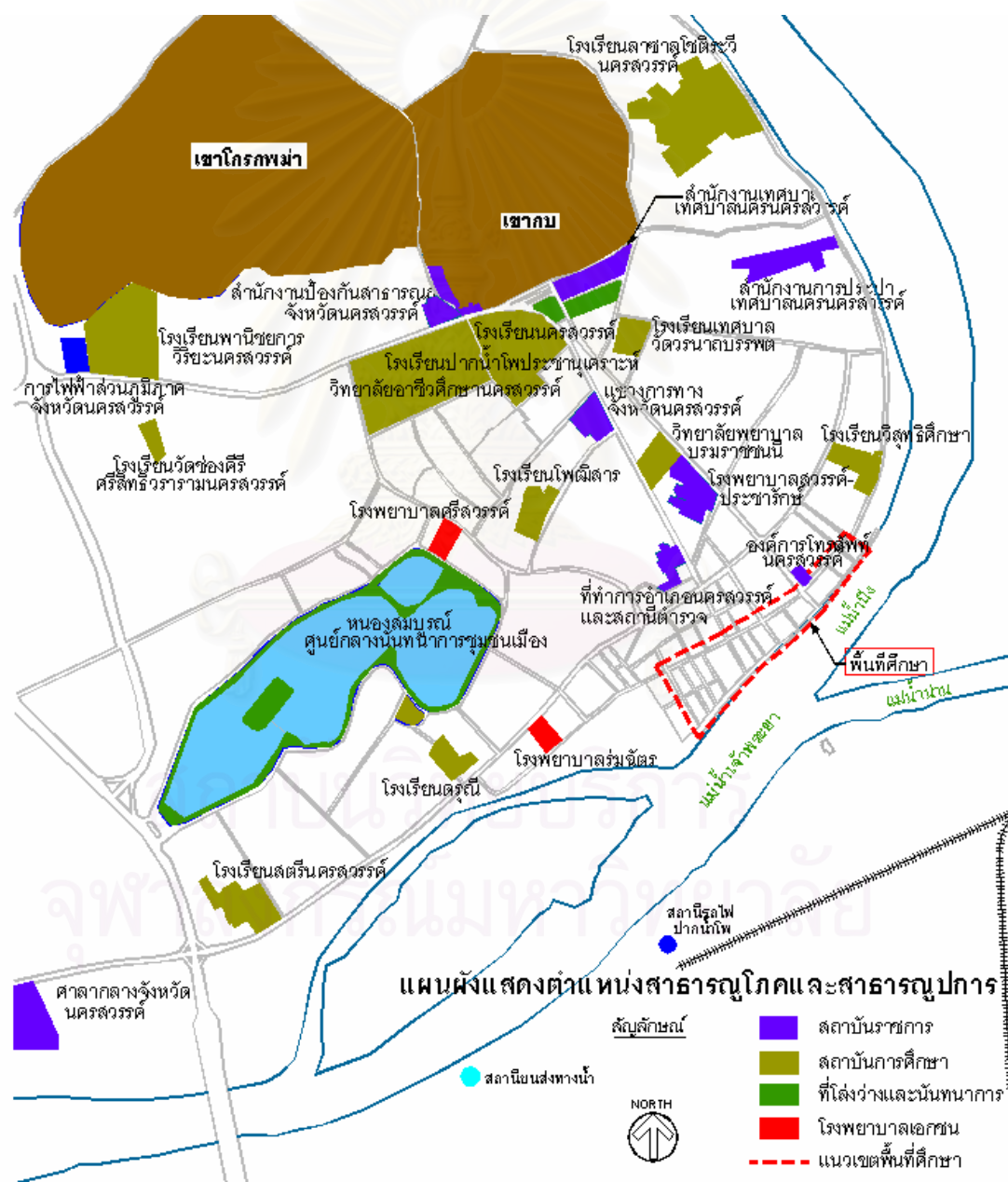
ค) การกำจัดขยะมูลฝอย พื้นที่เขตเทศบาลนครนครสวรรค์มี 27.87 ตารางกิโลเมตร ประชากรในเขตเทศบาลมีจำนวน 95,053 คน จำนวนบ้านเรือนในเขตเทศบาล 32,831 หลังคาเรือน จำนวนครอบครัว 16,790 ครอบครัว ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 3,394 คน/ตารางกิโลเมตร มีปริมาณขยะประมาณ 100 ตัน/วัน ซึ่งเก็บขนได้หมดทุกวัน ไม่มีขยะตกค้าง โดยเทศบาลได้สร้างระบบกำจัดขยะมูลฝอยและบำบัดน้ำเสีย อยู่ห่างจากเขตเทศบาลไปตามถนนสาย

⁴ ที่มา : สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดนครสวรรค์ , มิถุนายน พ.ศ. 2540 - ตุลาคม พ.ศ. 2542

⁵ สมบัติ นิรัฐราช, เอกสารประเมินผลงาน เพื่อแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังสถาปัตยกรรม , “ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์”,

พิษณุโลกประมาณ 16 กิโลเมตร กำจัดขยะแบบฝังกลบตามหลักสุขาภิบาลหรือที่เรียกว่า Sanitary Landfill มีเนื้อที่ 266 ไร่

ง) สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ อุทยานสวรรค์(หนองสมบูนุญ)ตั้งอยู่บริเวณทางหลวงสายเอเชีย มีเนื้อที่บริเวณ 314 ไร่ สนามเด็กเล่นตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าสำนักงานเทศบาลเมืองนครสวรรค์ มีเนื้อที่บริเวณ 3 ไร่ สนามกีฬาประจำจังหวัดนครสวรรค์ บริเวณถนนพหลโยธิน มีเนื้อที่บริเวณ 64 ไร่ 30 ตารางวา สวนริมทางรัชมังคลาภิเษก ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 117 มีเนื้อที่บริเวณ 4 ไร่ 44ตารางวา ในปัจจุบันผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา นิยมใช้พื้นที่อุทยานสวรรค์ในการพักผ่อนหย่อนใจ เนื่องจากอยู่ในรัศมีการเดินทางที่สามารถเข้าถึงได้สะดวก



ภาพที่ 2.12 แผนที่แสดงตำแหน่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.3 ข้อมูลพื้นฐานทางสังคม

ทรัพยากรมนุษย์เป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่จะสะท้อนถึงศักยภาพของการพัฒนาทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และการเมือง ทรัพยากรมนุษย์เป็นปัจจัยหลักนอกเหนือจากทรัพยากรธรรมชาติและเทคโนโลยีที่จะนำไปศึกษาศักยภาพของการลงทุนของท้องถิ่น ประเด็นที่นำมาใช้เพื่อศึกษาถึงคุณภาพของทรัพยากรมนุษย์คือ โครงสร้างของประชากร สุขภาพอนามัย และการศึกษา ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.3.1 โครงสร้างประชากร

- โครงสร้างประชากรชุมชนเมืองนครสวรรค์

จำนวนประชากร 95,043 คน (ประชากรแฝงและจรประมาณ 50,000 คน)

ชาย 45,950 คน (ร้อยละ 48.35)

หญิง 49,093 คน (ร้อยละ 51.65)

- ความหนาแน่นของประชากร 1 : 3,394 (ตารางกิโลเมตร / คน)

ตำบลที่หนาแน่นมากที่สุดคือ ตำบลปากน้ำโพ

ตำบลที่หนาแน่นน้อยที่สุดคือ ตำบลนครสวรรค์ออก

- ขนาดของครัวเรือน

จำนวนหลังคาเรือน 32,831 หลังคาเรือน

จำนวนครอบครัว 16,790 ครอบครัว

ขนาดของครัวเรือนโดยเฉลี่ย 5.6

ที่มา : ข้อมูลทะเบียนราษฎรเทศบาล ธันวาคม 2543

2.3.2 สุขภาพและอนามัย

จากโครงสร้างประชากรในเขตเทศบาลเมืองนครสวรรค์ ได้ศึกษาอัตราส่วนผู้เป็นภาระในเขตเทศบาล โดยศึกษาจากจำนวนประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี มีจำนวน 18,816 คน และประชากรที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไปมีจำนวน 5,116 คนต่อประชากรที่มีอายุระหว่าง 15 ถึง 64 ปี มีจำนวน 64,869 คน จะได้อัตราส่วนผู้เป็นภาระเท่ากับร้อยละ 37 ซึ่งหมายความว่าประชากรที่มีอายุระหว่าง 15 ถึง 64 ปี จำนวน 100 คน ต้องรับภาระเลี้ยงดูประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 65 ปีขึ้นไป จำนวน 37 คน (รายละเอียดอยู่ในตารางที่ 3.2)

- อัตราการเกิด/ตาย/เพิ่ม

อัตราการเกิด/ประชากร ๑,๐๐๐ คน เท่ากับ ๘.๒๕

อัตราการตาย/ประชากร ๑,๐๐๐ คน เท่ากับ ๔.๖๑

อัตราเพิ่มร้อยละ ๐.๓๖

ที่มา : สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดนครสวรรค์ , มกราคม ๒๕๔๔

2.3.3 การศึกษา

ในเขตเทศบาลนครฯ ประชาชนอายุ 10 ปีขึ้นไปที่สามารถอ่านออกเขียนได้ต่อประชากรในกลุ่มอายุเดียวกัน มีอัตราส่วน 94.23 เมื่อพิจารณาถึงประชากรวัยเรียน (4 - 24 ปี) มีจำนวน 30,204 คน หรือร้อยละ 31.54 ของประชากรทั้งหมด ปรากฏว่าเป็นผู้ที่กำลังศึกษาอยู่จำนวน 28,461 คนหรือร้อยละ 29.72 และประชากรที่มีอายุมากกว่า 24 ปีที่ศึกษาระดับสูงกว่าระดับประถมศึกษา มีร้อยละ 59.07 ดังนั้นการศึกษาของประชากรในชุมชนส่วนใหญ่ที่ศึกษาระดับสูงกว่าระดับประถมศึกษา มีร้อยละ 50.31

เมื่อพิจารณาโครงสร้างด้านอายุประชากร(ตารางที่ 2.2) ปรากฏว่าประชากรช่วงหมวดอายุ 10 - 24 มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 17.43 ของจำนวนประชากรทั้งหมด ซึ่งเป็นประชากรในวัยเรียน รองลงมาเป็นประชากรในช่วงอายุ 25 - 34 เป็นประชากรในวัยทำงาน แสดงให้เห็นว่าในอนาคตชุมชนเมืองนครสวรรค์จะมีประชากรเข้าสู่กำลังแรงงานในอัตราสูง ซึ่งจะเป็นกำลังในการพัฒนาต่อไป

ตารางที่ 2.2 แสดงโครงสร้างประชากรจำแนกตามอายุ ในเขตเทศบาลของเมืองนครสวรรค์ พ.ศ 2542

หมวดอายุ (ปี) Age Group (years)															
0 - 4	5 - 9	10 -14	15 -19	20 -24	25 -29	30 -34	35 -39	40 -44	45 -49	50 -54	55 -59	60 -64	65 -69	70 -74	75ปีขึ้นไป
5,095	6,624	7,097	8,158	8,325	7,937	7,822	8,290	7,854	6,168	4,395	3,141	2,779	2,142	1,371	1,603

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

2.3.4 ลักษณะประชากร

1) **เชื้อชาติ** ประชากรในเขตเทศบาลประกอบด้วย คนไทยเชื้อสายจีนมากที่สุด ประมาณร้อยละ 75 รองลงมาคือเชื้อชาติไทย ประมาณร้อยละ 24 และเชื้อชาติอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 1

2) ศาสนา ในปี 2542 ชุมชนเมืองนครสวรรค์ ที่พุทธศาสนิกชน 1,120,847 คน (ร้อยละ 99.71 ของประชากรทั้งจังหวัด) จำนวนวัด 653 แห่ง อิสลามิกชน 1,093 คน (ร้อยละ 0.10 ของประชากรทั้งจังหวัด) จำนวนมัสยิด 1 แห่ง คริสต์ศาสนิกชน 2,038 คน (ร้อยละ 0.18 ของประชากรทั้งจังหวัด) จำนวนโบสถ์ 7 แห่ง และอื่น ๆ (พราหมณ์ / ฮินดู / ซิกข์) 169 คน (คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของประชากรทั้งจังหวัด) จำนวนวัดซิกข์ 1 แห่ง

2.3.5 ขนบธรรมเนียมประเพณีและเทศกาล

วัฒนธรรมประเพณี ของชาวชุมชนเมืองนครสวรรค์ มีวิถีชีวิตที่ได้วิวัฒนาการต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน และเนื่องจากเมืองตั้งอยู่บริเวณต้นแม่น้ำอันเป็นศูนย์กลางการคมนาคมเศรษฐกิจ ประชากรของชาวนครสวรรค์จึงมีหลายเชื้อชาติ โดยเฉพาะชาวจีนซึ่งมีบทบาทสำคัญมากกับเมืองนครสวรรค์ ประเพณีต่าง ๆ ที่สืบทอดจึงมีแบบอย่างตามเชื้อชาตินั้น ๆ และมีการบูรณาการเข้าด้วยกันอย่างสนิทสนมกลมกลืนกันเป็นประเพณีและวัฒนธรรมของชุมชนเมืองนครสวรรค์ ที่น่าสนใจมีดังนี้

1) ประเพณีแห่เจ้าพ่อและเจ้าแม่เมืองปากน้ำโพ เป็นประเพณีของชาวไทยเชื้อสายจีนที่อาศัยอยู่ในชุมชนปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในช่วงเทศกาลตรุษจีน เพื่อความเป็นสิริมงคล การแห่เจ้านี้เริ่มทำครั้งแรกในปี พ.ศ. ๒๔๗๕ และได้ปฏิบัติสืบเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน พิธีแห่จะตรงกับวันขึ้น ๔ ค่ำ เดือน ๑ ของชาวจีน โดยอันเชิญเจ้าพ่อ – เจ้าแม่ข้ามฝั่งมาที่ปะรำพิธีชั่วคราว และแห่ไปรอบตลาดปากน้ำโพเพื่อให้ชาวบ้านและประชาชนได้กราบไหว้บูชากันอย่างทั่วถึงและสะดวก ซึ่งจะจัดแห่กลางคืน (ชีวชา) และกลางวัน (ชีวสี) ในขบวนแห่ประกอบไปด้วย ขบวนเชิดมังกรทอง ขบวนเชิดสิงโต ขบวนเอ็งกอก นอกจากนี้มี ขบวนรถนางฟ้า เจ้าแม่กวนอิม ล่อแก้ว-พระปู้ นางฟ้ารำพัด ไทเก๊กและขบวนดนตรีจีน ฯลฯ เป็นต้น โดยในปัจจุบันการแห่มังกรของจังหวัดนครสวรรค์ เป็นที่รู้จักแพร่หลายทั่วไปมีการพัฒนาเทคนิคการแสดงให้มีการประกอบแสง สี เสียง จนมีความยิ่งใหญ่มหัศจรรย์ตามาก โดยได้รับความร่วมมือจากองค์การการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในแต่ละปีจะมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศหลั่งไหลกันมาเที่ยวชมงานอย่างล้นหลามจากทั่วสารทิศ ในด้านความยิ่งใหญ่ มโหฬาร สวยงาม

2) งานวันของดีเมืองสี่แคว เป็นงานเพื่อประชาสัมพันธ์สินค้าผลผลิตที่มีคุณภาพดีของจังหวัดนครสวรรค์ทั้งด้านการเกษตร อุตสาหกรรม ออกจำหน่ายหรือแสดงให้ประชาชนได้รู้จัก โดยเริ่มจัดงานครั้งแรกเมื่อปี 2535 และจัดต่อมาอีกสองครั้ง ในปี 2537 และปี 2539 ตามลำดับ

3) ประเพณีการแข่งขันเรือยาวที่หน้าศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์ และวัดเกาะหงษ์ เป็นงานประเพณีที่จัดในช่วงเทศกาลออกพรรษาของทุกปี โดยการแข่งขันหน้าศาลากลางจังหวัดนครสวรรค์ จะเป็นการแข่งขันเพื่อชิงถ้วยพระราชทานของสมเด็จพระรัตนราชสุตาฯ สยามบรมราชกุมารี ซึ่งจะนำสิ่งของต่าง ๆ ทั้งอาหาร และผลไม้มาวางขายมากมาย การแข่งเรือจะจัดขึ้น ๒ วัน ส่วนการแข่งขันที่วัดเกาะหงษ์ ตำบลตะเอนเลื่อน อำเภอเมืองนครสวรรค์เป็นการแข่งขันที่จัดเป็นประเพณีสืบมาหลายสิบปีเป็นการแสดงออกถึงความสามัคคีของชาวบ้านและท้องถิ่นใกล้เคียง

2.4 ข้อมูลพื้นฐานทางเศรษฐกิจ

2.4.1 โครงสร้างเศรษฐกิจ

โครงสร้างทางเศรษฐกิจภายในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ส่วนใหญ่ทำธุรกิจทางการค้าขายส่ง ขายปลีก เนื่องจากในอดีตเป็นชุมชนการค้าริมน้ำ การขนส่งที่ผ่านมาส่วนใหญ่จึงใช้ทางน้ำเป็นหลัก แต่ปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไป การคมนาคมทางบกมีการพัฒนาขึ้น แต่การเดินทางจากกรุงเทพฯสู่ภาคเหนือก็จำเป็นต้องใช้เส้นทางผ่านนครสวรรค์อีกเช่นกัน ด้วยแหล่งที่ตั้งเป็นทางผ่านสู่ภาคเหนือประกอบกับแหล่งการผลิตสินค้าเกษตร “ธุรกิจส่วนใหญ่จึงเป็นธุรกิจซื้อขายสินค้าเกษตรเป็นสำคัญ”

รายได้ของเมืองนครสวรรค์ มาจากภาคเศรษฐกิจหลักใหญ่ ๆ 3 ภาค คือ ภาคเกษตรกรรม ภาคการค้าส่ง-ปลีก และภาคอุตสาหกรรม

พื้นที่ในเขตเทศบาลเป็นแหล่งพาณิชยกรรมที่สำคัญที่สุดของจังหวัดนครสวรรค์โดยมีพื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและศูนย์กลางการเงิน มีปริมาณเงินฝากและสินเชื่อของระบบธนาคารมากเป็นที่สองของภาคเหนือรองจากจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนรายได้ของประชากรในระดับชุมชนเมืองเป็นรองเฉพาะเมืองเชียงใหม่ คือ เฉลี่ยคนละ 47,009 บาทต่อปีสภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไปอยู่ในเกณฑ์ดีมาก (ตารางที่ 2.3) อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอยู่ในเกณฑ์เฉลี่ย 7.5 เปอร์เซ็นต์ต่อปี⁶

⁶ สถาบันราชภัฏนครสวรรค์, ฐานข้อมูลจังหวัดนครสวรรค์ ปีพุทธศักราช 2542, หน้า 53

ตารางที่ 2.3 จำนวนอัตราค่าจ้าง รายได้ และจำนวนครัวเรือน ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ พ.ศ.2542

อำเภอ / กิ่ง อำเภอ	จำนวนครัวเรือนจำแนกตามระดับรายได้/ครัวเรือนปี									อัตราค่าจ้าง/คน/วัน		รายได้ เฉลี่ยต่อ ครัวเรือน ต่อปี
	รวม	< 6,000	6,000- 9,999	10,000- 19,999	2,0000- 29,999	30,000- 49,999	50,000- 99,999	>=	ไม่ทราบ	พ.ศ. 2540	พ.ศ. 2541	
เมืองนครสวรรค์	26,975	214	362	1,980	2,782	7,978	6,372	4,558	2,729	100	100	47,009

ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดนครสวรรค์

ตารางที่ 2.4 เงินภาษีที่เก็บได้ จำแนกตามประเภทภาษี ในเขตอำเภอเมืองนครสวรรค์ ปีงบประมาณ 2542

อำเภอ / กิ่งอำเภอ	รวม Total	ประเภทภาษี (ล้านบาท) Type of taxes (Million Baht)						
		บุคคลธรรมดา Personal income tax	นิติบุคคล Corporate income tax	มูลค่าเพิ่ม Value added tax	ธุรกิจเฉพาะ Specific duties	การค้า Business tax	อากรแสตมป์ Stamp duties	อื่น ๆ Others
จังหวัดนครสวรรค์	919.692	434.947	82.035	336.127	50.278	2.396	11.930	1.679
เมืองนครสวรรค์	575.466	258.764	53.027	216.769	34.962	2.396	8.646	0.902

ที่มา : สำนักงานสรรพากรจังหวัดนครสวรรค์

2.4.2 ลักษณะกิจกรรมการค้าและบริการ

ประชากรในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ประกอบด้วย เชื้อชาติจีนมากที่สุด ประมาณร้อยละ 75 รองลงมาคือเชื้อชาติไทย ประมาณร้อยละ 24 และเชื้อชาติอื่น ๆ ประมาณร้อยละ 1 โดยคนไทยเชื้อสายจีนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย ทำธุรกิจ จากข้อมูลของสำนักงานพาณิชย์จังหวัดนครสวรรค์ในเขตเทศบาลมีผู้ประกอบการธุรกิจการค้าพ.ศ2542 ดังนี้

- ส่วนบุคคล 4,609 ราย
- ธุรกิจห้างหุ้นส่วนจำกัด 115 ราย
- บริษัท จำกัด 82 ราย
- สหกรณ์ 3 ราย

เมื่อพิจารณาถึงประเภทพาณิชย์แล้ว ส่วนใหญ่จะมีผู้ประกอบการธุรกิจร้านค้าเอกชนมากที่สุด รองลงมาได้แก่ธุรกิจห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัท จำกัด และห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล ธุรกิจการค้าภายในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ ได้แก่ ธนาคารพาณิชย์ทั้งสิ้น 25 แห่ง เป็นธนาคารเอกชน 17 แห่ง ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร 1 แห่ง ธนาคารอาคารสงเคราะห์ 1

แห่ง ธนาคารกรุงไทย 4 แห่ง ธนาคารออมสิน 2 แห่ง ห้างสรรพสินค้า 3 แห่ง ตลาด 5 แห่ง โรงแรม 33 แห่ง โรงภาพยนตร์ 3 แห่ง โรงงาน 220 แห่ง ร้านอาหารที่มีพื้นที่เกินกว่า 200 ตารางเมตร 78 แห่ง และร้านอาหารที่มีพื้นที่น้อยกว่า 200 ตารางเมตร 203 แห่ง และร้านค้าต่าง ๆ ได้แก่ จำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงและแก๊ส อาหารและเครื่องดื่ม ค่าพื้นที่ไร่ จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง เครื่องใช้ไฟฟ้า จำหน่ายผ้าและเสื้อผ้า จำหน่ายอะไหล่รถ ร้านขายยา จำหน่ายทองคำ ก่อสร้างและอุปกรณ์ เบ็ดเตล็ด จำหน่ายคอมพิวเตอร์ และจำหน่ายรถ เป็นต้น จากข้อมูลสำนักงานทะเบียนการค้าจังหวัดนครสวรรค์ จำแนกสถานประกอบการธุรกิจการค้าและธุรกิจทางการบริการตามรูปแบบการจัดตั้งตามกฎหมาย ดังนี้ (ตารางที่ 2.5)

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนสถานประกอบการธุรกิจการค้าและธุรกิจทางการบริการ จำแนกตามรูปแบบการจัดตั้งตามกฎหมาย ประเภทธุรกิจ

เขต การปกครอง/ ประเภทธุรกิจ	รวม ทุกสถาน ประกอบการ	รูปแบบการจัดตั้งตามกฎหมาย			
		ส่วนบุคคล	ห้างหุ้นส่วนจำกัด ห้างหุ้นส่วนสามัญ นิติบุคคล	บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด	สหกรณ์
ในเขตเทศบาล	4,810	4,609	115	82	3
การขายส่ง	153	134	10	9	-
การขายปลีก	2,453	2,295	93	61	3
ภัตตาคาร/โรงแรม	866	861	2	3	-
การบริการ	1,338	1,319	10	9	-

ที่มา : สำนักงานทะเบียนการค้าจังหวัดนครสวรรค์

2.4.3 ภาวะเศรษฐกิจ

เมื่อปลายปี พ.ศ. 2539 ในช่วงภาวะเศรษฐกิจตกต่ำอัตราการเติบโต (Growth Rate) ของเมืองนครสวรรค์เริ่มลดลงตั้งแต่ปี ๒๕๔๐ โดยในปี ๒๕๓๙ อัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ ๕.๑ เริ่มลดลง ในปี ๒๕๔๐ ร้อยละ ๓.๗ และในปี ๒๕๔๑ อัตราการเจริญเติบโตลดลงถึงร้อยละ ๗.๒ หากพิจารณาแล้วจะเห็นว่าสาขาการผลิตที่ลดลงมากได้แก่ สาขาก่อสร้าง ลดลงร้อยละ ๓๒.๔ รวมทั้งภาครัฐและเอกชนลดการก่อสร้าง สาขาคมนาคมลดลงร้อยละ ๑๘.๔ สาขาค้าส่งและค้าปลีกลดลงร้อยละ ๑๔.๒ นอกจากนั้นเป็นและสาขาอุตสาหกรรมที่เป็นสาขาการผลิตที่มีสัดส่วนเป็นอันดับ ๒ ของจังหวัดก็มีภาวะการผลิตลดลงร้อยละ ๑๑.๕ แม้ว่านครสวรรค์ในอดีตจะเป็นแหล่งค้าส่งและค้าปลีกที่สำคัญแต่ปัจจุบันได้เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ความสำคัญในอดีตลดลงไป การค้าได้กระจายไปยังจังหวัดใกล้เคียง เช่น พิษณุโลก ทำให้การค้าของจังหวัดนครสวรรค์ ขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลง

ปัจจุบันภาวะการค้าโดยทั่วไปยังคงซบเซาตามภาวะเศรษฐกิจและการใช้จ่ายภาคเอกชนที่ลดลงแม้ว่าในระหว่างนี้ทางราชการจะพยายามออกมาตรการเพื่อฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศและแก้ไขปัญหาสถาบันการเงิน และกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐบาล แต่ความพยายามดังกล่าวไม่ส่งผลชัดเจนตามเป้าหมาย กำลังซื้อของประชาชนยังคงลดลง ดังจะเห็นได้จากยอดโครงการที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างที่มีการเปลี่ยนแปลงลดลง (ตารางที่ 2.6) และจำนวนธุรกิจการค้าที่คงอยู่ เมื่อเปรียบเทียบกับตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2540 - 2542 (ตารางที่ 2.7)

ตารางที่ 2.6 แสดงโครงการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ ปี 2539 - 2541

ประเภท	ปี 2539	ปี 2540	ปี 2541
ที่อยู่อาศัย	94,021	81,125	20,596
อาคารพาณิชย์กรรม	67,913	80,920	17,541
โรงงานอุตสาหกรรม	-	800	210
สถานบริการและขนส่ง	4,086	39,313	15,812
อื่น ๆ	2,125	38,576	181
รวม	168,145	240,737	54,340

ที่มา : สำนักงานเทศบาลนครนครสวรรค์

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนผู้จดทะเบียนประกอบธุรกิจการค้าที่คงอยู่ จำแนกตามประเภทการจดทะเบียน ของเมืองนครสวรรค์พ.ศ. 2541 - 2542

ปี (Year)	รวม Total	ทะเบียนพาณิชย์ Registered commercials	นิติบุคคล Juristic entities			
			รวม Total	บริษัทจำกัด Company limited	ห้างหุ้นส่วนจำกัด Limited partnership	ห้างหุ้นส่วนสามัญ นิติบุคคล Ordinary partnership
2540 (1997)	6,688	5,276	2,032	524	863	26
2541 (1998)	6,714	5,289	1,425	536	836	26
2542 (1999)	6,936	5,492	1,444	540	878	26

ที่มา : สำนักงานพาณิชย์จังหวัดนครสวรรค์

2.5 โครงการพัฒนา นโยบายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

2.5.1 โครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อเมืองนครสวรรค์

โครงการพัฒนาเมืองนครสวรรค์ที่สำคัญ ในแผนการพัฒนาเมืองหลักรอบที่สอง ที่มีผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษา ได้แก่ (ภาพที่ 2.13)

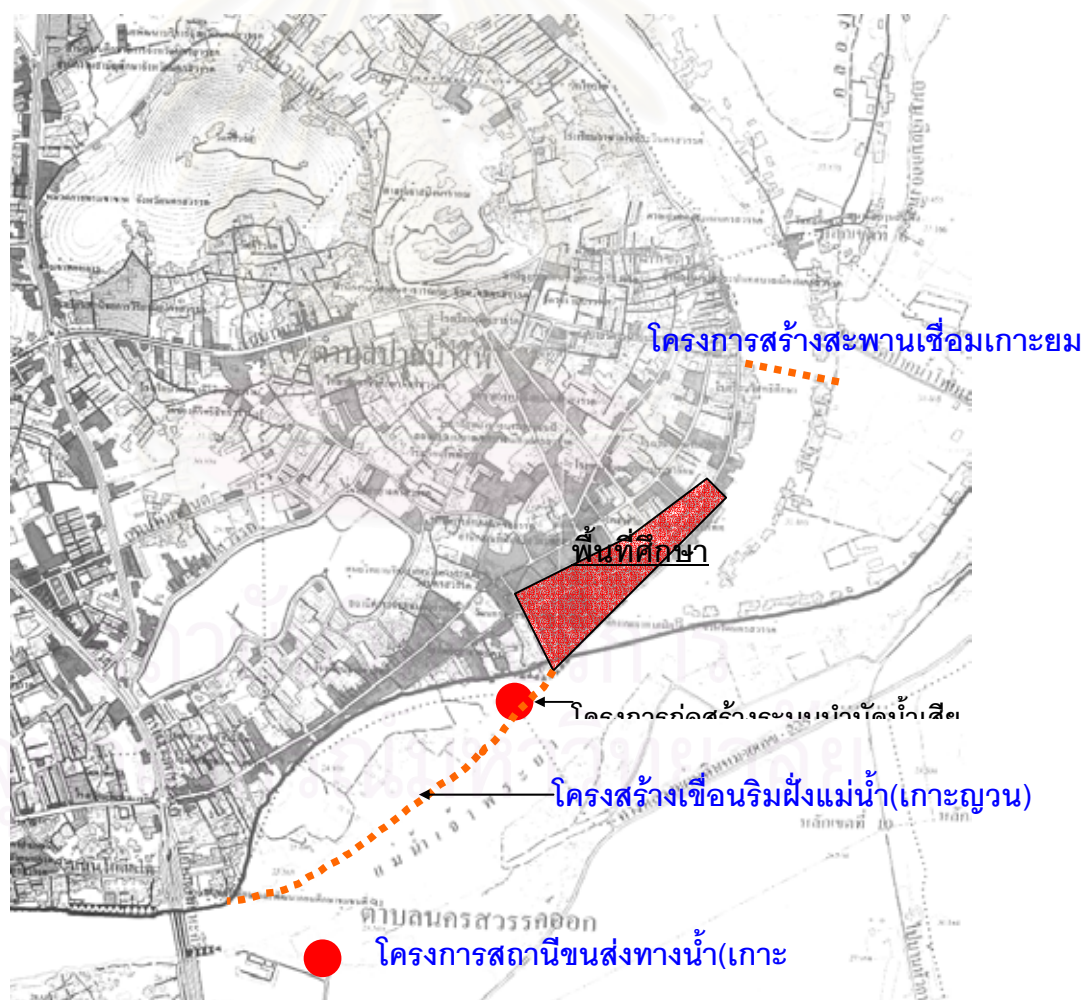
1) โครงการทำเขื่อนริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยจะสร้างเขื่อนกันดินริมแม่น้ำและสร้างถนน ต่อจากเขื่อนเดิมที่สร้างไว้บริเวณตลาดสดเทศบาล(ตลาดปากน้ำโพ)ผ่านเกาะญวนไปถึงบริเวณ สะพานเดชาดิวงค์ เมื่อกั้นเขื่อนแล้วจะดูดทรายขึ้นมาถมบริเวณร่องน้ำเดิมเพื่อเชื่อมเกาะญวนเข้ากับแผ่นดินใหญ่ ซึ่งจะทำให้สามารถเปิดพื้นที่ริมแม่น้ำของตัวเมืองเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 430 ไร่ ทางเทศบาลซึ่งเป็นเจ้าของโครงการจะจัดให้เป็นบริเวณพื้นที่เศรษฐกิจของเมือง เป็นศูนย์กลาง การค้า การขนส่ง สินค้าเกษตรกรรมต่าง ๆ เพื่อส่งออกสู่ภาคต่าง ๆ ของประเทศและส่งออก ต่างประเทศด้วย แต่ในปัจจุบันบริเวณพื้นที่โครงการบริเวณเกาะญวนติดปัญหาเรื่อง “การฟ้อง กรรมสิทธิ์ที่ดิน” โดยศาลได้ตัดสินยกพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้กับผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ประกอบกับ ปัญหาการขัดผลประโยชน์ที่จะได้รับจากโครงการพัฒนาซึ่งอาจจะส่งผลต่อโครงการพัฒนา

2) โครงการสถานีขนส่งทางน้ำ จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติโดยรัฐมี นโยบายด้านการพัฒนาการขนส่งทางน้ำภายในประเทศเพื่อประหยัดน้ำมันเชื้อเพลิง จึงได้เกิด โครงการนี้ขึ้น กรมเจ้าท่าในฐานะหน่วยงานที่รับผิดชอบได้ทำการขุดลอกร่องน้ำจากกรุงเทพฯถึง นครสวรรค์และจากนครสวรรค์ถึงอำเภอสะพานหิน จังหวัดพิจิตร และจัดสร้างสถานีขนส่งสินค้า ทางน้ำขึ้นทั้งสองแห่ง(ที่บริเวณเกาะปรอง อำเภอเมือง จังหวัดนครสวรรค์และอำเภอสะพานหิน จังหวัดพิจิตร)ใช้งบประมาณ 253 ล้านบาท การก่อสร้างได้แล้วเสร็จตั้งแต่ปี 2531 แต่มีปัญหาที่เป็นอุปสรรคสำคัญต่อการเดินเรือจากกรุงเทพฯมาที่ท่าเรือทั้งสอง เนื่องจากปัญหาสำคัญ 3 ประการ คือ

- ที่ร่องน้ำบางส่วนตื้นเขิน ต้องขุดลอกร่องน้ำทุกปี
- ปริมาณน้ำในลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา และลุ่มแม่น้ำน่านที่จะใช้ในการขนส่งมี น้อยลงทุกปี และมีปัญหาในด้านการประสานงานกับทางเขื่อนภูมิพลในการขอปริมาณน้ำเพิ่มใน ลุ่มน้ำ
- ประตูน้ำเขื่อนชัยนาทมีปัญหา(สันประตูปรับไม่ได้)เมื่อถึงฤดูแล้งน้ำลดลงมาก ไม่สามารถจะเดินเรือผ่านเขื่อนเจ้าพระยาไปถึงท่าเรือทั้งสองได้

3) โครงการสร้างสะพาน รัฐได้มีแผนที่จะสร้างสะพานเพื่อเชื่อมพื้นที่ที่อยู่อีกฟากฝั่งของ แม่น้ำปิงเข้ากับตัวเมืองเพื่อเป็นการเปิดพื้นที่บริเวณเกาะยมให้มีการเข้าถึงได้ง่าย จึงได้มีแผนที่จะ สร้างสะพานบริเวณจุดตัดของถนนธรรมวิถีกับถนนโกสีย์ตรงบริเวณป้อมหนึ่งขึ้น

4) โครงการก่อสร้างระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำ(ระบบบำบัดน้ำเสีย) เนื่องจากในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ดังนั้นน้ำเสียที่เกิดจากการผลิตของประชากรในปัจจุบันประมาณ 30,000 ลบ.ม.ต่อวันจึงถูกระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาโดยตรง ลักษณะเช่นนี้ได้ก่อให้เกิดปัญหามลพิษทางน้ำให้กับแม่น้ำอย่างต่อเนื่องและสร้างปัญหาการอุปโภคและบริโภคน้ำให้กับชุมชนที่อาศัยอยู่พื้นที่ตอนล่างแม่น้ำเจ้าพระยา ดังนั้นเทศบาลจึงได้มีโครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียขึ้นซึ่งอยู่ในแผนการพัฒนาเมืองหลักรอบที่สองระยะแรก ตั้งงบประมาณ 18 ล้านบาท ในแผนปฏิบัติการเพื่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระดับจังหวัด ประจำปีงบประมาณ 2545 โดยแนวทางการแก้ไขปัญหาน้ำเสียชุมชนเขตเทศบาลฯ “กำหนดแนวท่อรับน้ำเสียจากชุมชนอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา”(ท่อรวบรวมน้ำบางส่วนได้ก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว) และกำหนดพื้นที่พิจารณาจัดตั้งสถานที่บำบัดน้ำเสียไว้บริเวณถนนริมเขื่อนและชอยรณชัย พื้นที่ประมาณ 25 ไร่



ภาพที่ 2.13 แสดงโครงการพัฒนาที่มีผลกระทบต่อเมืองนครสวรรค์

2.5.2 นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตามนโยบายของรัฐบาลและตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ ๖ - ๘ ที่มีจุดมุ่งหมายหลักจะยกระดับการพัฒนาประเทศให้เจริญก้าวหน้าต่อไปในอนาคตควบคู่ไปกับการแก้ไขปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคมที่สะสมตั้งแต่ออดีต โดยมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาประเทศ ปรับปรุงระบบการผลิต การตลาด และยกระดับคุณภาพปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ มุ่งกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบทมากขึ้น และได้กำหนดให้ จังหวัดพิษณุโลกและจังหวัดนครสวรรค์ เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและการขนส่งสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำของภาคเหนือตอนล่าง โดยรัฐบาลได้มุ่งเน้นความสำคัญในโครงการลงทุนก่อสร้างและปรับปรุงบริการพื้นฐานที่จำเป็น”เพื่อแก้ไขปัญหาความขาดแคลนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเขตเทศบาล” ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการพัฒนาและการขยายฐานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมและการบริการของเมืองหลักให้เป็นศูนย์กลางความเจริญสนับสนุนการพัฒนาในระดับภาค

2.5.3 ข้อกำหนดทางกฎหมาย

1) ข้อกำหนดผังเมืองรวม เมืองนครสวรรค์⁷ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตที่กำหนด ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยมีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ในปัจจุบัน ผังเมืองรวม เมืองนครสวรรค์ ฉบับที่ 439 (ภาพที่ 2.14) เมื่อ วันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2542 และหมดอายุ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2547 ที่ประกาศใช้ตามกฎหมายกระทรวงให้มีอายุห้าปี ได้กำหนดให้บริเวณพื้นที่ศึกษาทั้งหมดเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่น โดยมีรายละเอียดดังนี้

⁷ สมบัติ นิรัฐราช, เอกสารประเมินผลงาน เพื่อแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังสถาปัตยกรรม , “ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์”,

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมและการอยู่อาศัย การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(๒) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

(๓) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง

(๔) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ

(๕) คลังวัตถุระเบิด

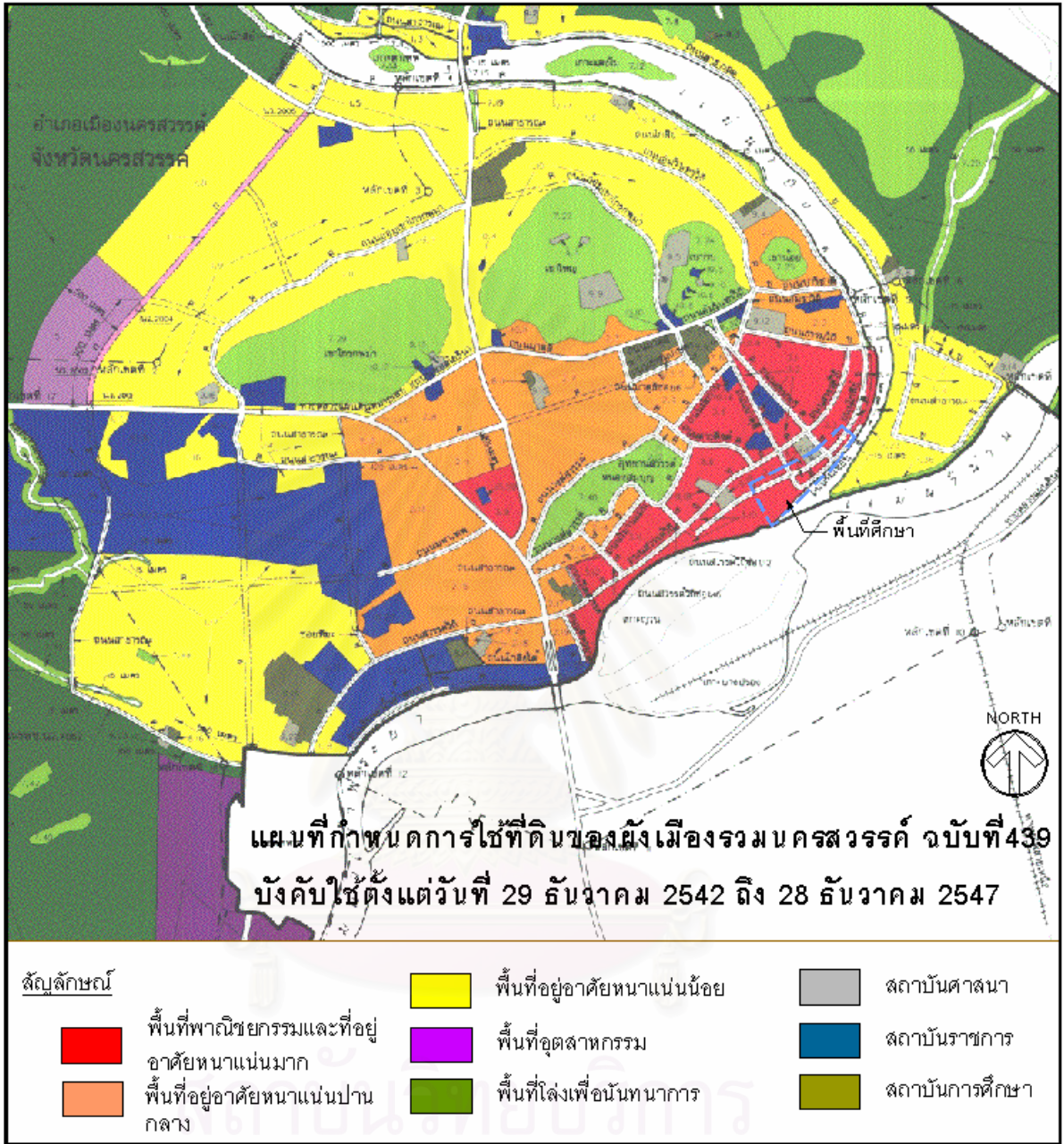
(๖) ไซโลเก็บผลิตผลการเกษตร

(๗) สุสานหรือฌาปนสถาน

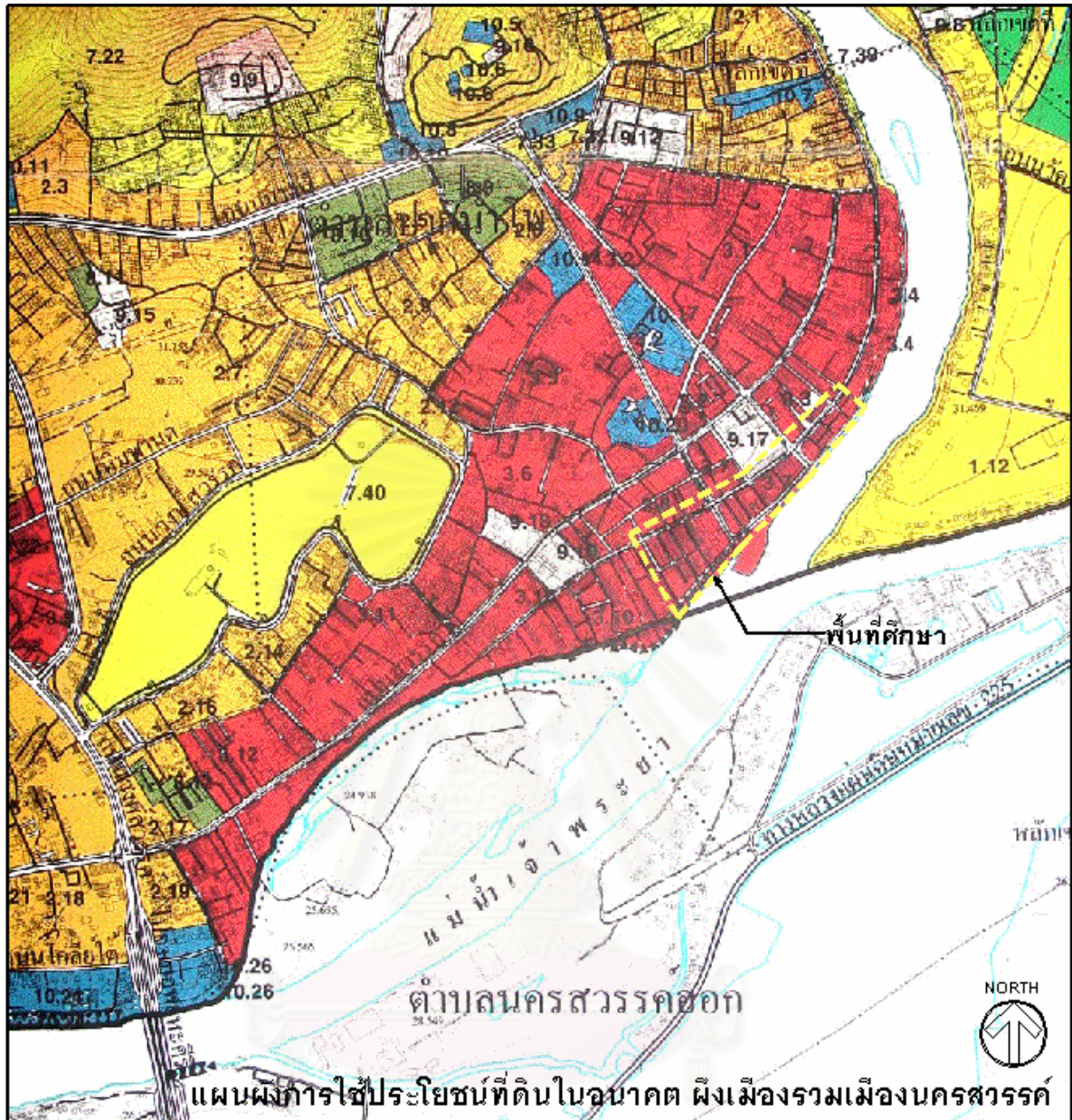
(๘) กำจัดมูลฝอย

(๙) ซ้ำขายเศษวัสดุ









แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต (ภาพที่ 2.15) หลักเกณฑ์และแนวความคิดในการวางนโยบายการใช้ที่ดินในผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ในอนาคต ในบริเวณพื้นที่ศึกษา คือ บริเวณพาณิชยกรรมและพักอาศัยหนาแน่นมาก ได้ยึดถือแนวโน้มของบริเวณการค้าเดิมของเมืองเป็นหลัก และให้แผ่ขยายไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสวรรควิถี ซึ่งรวมพื้นที่ด้านริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาและด้านใต้ของอุทยานสวรรค์ นอกจากนี้ยังกำหนดบริเวณระหว่างถนนสายนครสวรรค์-กำแพงเพชร และถนนสายนครสวรรค์-พิจิตร ใกล้อุทยานสวรรค์ เป็นย่านการค้าอีกแห่งหนึ่งของเมืองทั้งนี้เพราะเดิมเป็นสถานีขนส่งและย่านการค้าอยู่แล้วคิดเป็นเนื้อที่รวมทั้งหมดประมาณ 630 ไร่ (ปัจจุบันได้มีศูนย์การค้า"แม็คโคร"เกิดขึ้นบริเวณดังกล่าว ซึ่งเป็นศูนย์การค้าชานเมืองที่มีบทบาทมากกับชุมชนเมืองนครสวรรค์)





	<p>การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์</p> <p>THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SAWAN PROVINCE.</p>	<p>N</p> <p>NOT TO SCALE</p>
	<p>รายการ ภาพที่ 2.12 แผนผังกำหนดการใช้ที่ดินในปัจจุบัน ผังเมืองรวมนครสวรรค์</p> <p>ที่มา กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย</p>	
<p>ชื่อนิสิต นายวัชรระ งามนิกุลชลิน รหัส 437 41901 25 สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>		



สัญลักษณ์

	พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก		พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย		สถาบันศาสนา
	พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง		พื้นที่อุตสาหกรรม		สถาบันราชการ
			พื้นที่โล่งเพื่อนันทนาการ		สถาบันการศึกษา

	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SAWAN PROVINCE.	 NOT TO SCALE
	รายการ ภาพที่ 2.15 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ ที่มา กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย สํารวจเมื่อเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2543	
ซีอนิสิต นายวัชระ งามนิกุลชลิน รหัส 437 41901 25 สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		

2) กฎหมายควบคุมอาคาร

กฎหมายข้อบังคับต่าง ๆ เกี่ยวข้องกับโครงการศึกษา สามารถจำแนกได้⁸ ดังนี้

หมวดควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงต่อเติมสภาพอาคาร

- **กฎกระทรวง(พ.ศ. 2498)** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร หมวด 3 เกี่ยวกับลักษณะอาคารต่าง ๆ ที่อนุญาตให้ปลูกสร้างเป็นอาคาร
- **กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)** เกี่ยวกับข้อกำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั้นรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ ในเขตเทศบาลที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ
- **กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2526)** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 2 การดัดแปลงอาคาร หมวด 3 การรื้อถอนอาคาร และหมวด 5 การใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- **พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522** เกี่ยวกับการวางระบบกรรมสิทธิ์ห้องชุดขึ้น เพื่อให้ผู้อยู่ในอาคารเดียวกันสามารถถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดในอาคารส่วนที่เป็นของตนแยกจากกัน เป็นสัดส่วน และสามารถจัดระบบค่าใช้จ่าในการบำรุงอาคารร่วมกันได้ นอกจากนั้น ยังวางมาตรการควบคุมการจัดตั้งอาคารชุดให้เหมาะสมเพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ผู้ที่จะมาซื้อห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย
- **กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกี่ยวกับ ควบคุมการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- **กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกี่ยวกับ แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ
- **กฎกระทรวง ฉบับที่ 41 (พ.ศ. 2537)** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกี่ยวกับลักษณะที่จอดรถและอาคารจอดรถ
- **ประกาศกฎกระทรวงมหาดไทย** ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ข้อที่ 4.1.2 เรื่อง กำหนดสิ่งปลูกสร้างบางประเภทเป็นอาคาร ได้แก่ เฝิงหรือแผงลอย ซึ่งมีขนาดเกินกว่าสี่ตารางเมตรขึ้นไป โดยจะเคลื่อนที่ได้หรือไม่ก็ได้ก็ตาม

⁸ สมาคมสถาปนิกสยาม. กฎหมายอาคาร. กรุงเทพมหานคร: เมฆาเพรส, 2538

- **กฎหมายควบคุมการจัดสรรที่ดิน** เป็นกฎหมายที่ออกเพื่อควบคุมการจัดสรรที่ดินของเอกชน ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย เพื่อประโยชน์ของผู้ซื้อที่ดินจัดสรร และเพื่อผลในทางเศรษฐกิจ สังคม และการผังเมือง

หมวดทางหลวง

- **กฎกระทรวง พ.ศ. 2524** ออกตามความในประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 295 ว่าด้วยเรื่องการกำหนดประเภท ชนิดหรือลักษณะของอาคารที่ห้ามให้สร้างหรือดัดแปลงต่อเติมภายในระยะไม่เกินห้าเมตรจากเขตทางหลวง และการควบคุมอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้าง ในที่ดินริมเขตทางหลวง

- **พระราชบัญญัติ ทางหลวง พ.ศ. 2535** หมวด 3 การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อสร้างหรือขยายทางหลวง และการควบคุมทางเข้าออกทางหลวง เพื่อให้การจราจรบนทางหลวงเป็นไปโดยรวดเร็วและสะดวก หรือเพื่อความปลอดภัยบนทางหลวง ยกตัวอย่าง สร้างศูนย์การค้า สนามกีฬา สนามแข่งขัน โรงมหรสพ สถานพยาบาล สถานศึกษา หรือจัดให้มีตลาด ตลาดนัด งานออกร้าน หรือกิจการอื่นที่ทำให้ประชาชนมาชุมนุมกันเป็นจำนวนมาก ภายในระยะไม่เกินห้าสิบเมตรจากเขตจากเขตทางหลวง(ซึ่งอาจมีการยกเว้น กรณีได้รับอนุญาตจากผู้อำนวยการทางหลวงในการอนุญาตตามเงื่อนไขข้อใดก็ได้)

- **ประกาศกรมทางหลวง ที่ 82/2516** เรื่อง “ข้อกำหนดเงื่อนไขในการอนุญาตให้ดำเนินการอย่างใดอย่างหนึ่งในที่ดินริมเขตทางหลวง”

หมวดการรักษาสภาพแวดล้อม

- **พระราชบัญญัติ ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ 2535** โดยมีรายละเอียดพอสังเขปดังนี้

- 1) กำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อรักษาธรรมชาติ หรือมิให้กระทบกระเทือนต่อระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติหรือคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม
- 2) ห้ามการกระทำหรือกิจกรรมใด ๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางเปลี่ยนแปลงระบบนิเวศน์ของพื้นที่นั้นจากลักษณะตามธรรมชาติหรือเกิดผลกระทบต่อคุณค่าของสิ่งแวดล้อม
- 3) กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างหรือดำเนินการในพื้นที่นั้น ให้มีหน้าที่ต้องเสนอ “รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม(EIA)”

บทที่ 3

สภาพปัจจุบันและการวิเคราะห์พื้นที่ศึกษา

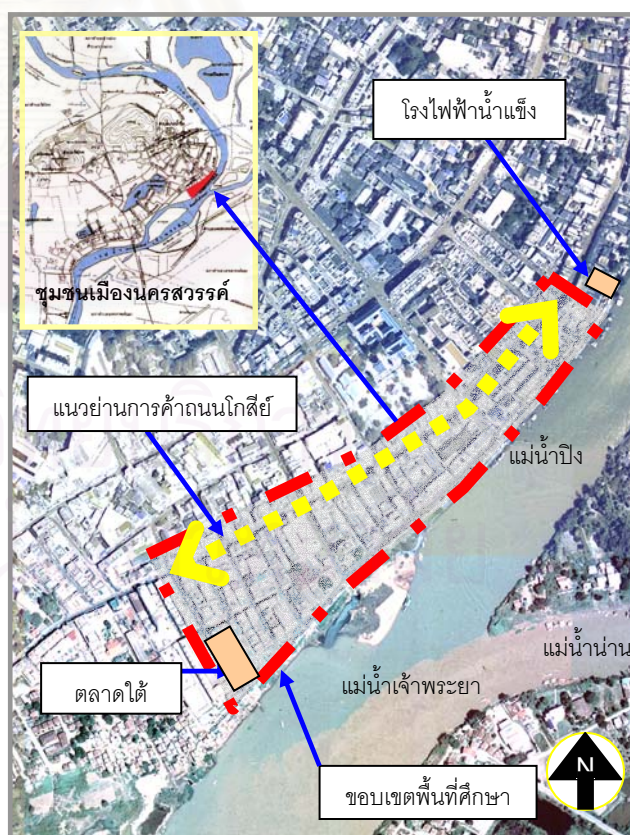
สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน เป็นย่านพาณิชยกรรมที่มีความหนาแน่นมากเนื่องจากสภาพแหล่งที่ตั้งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งในอดีตถือว่าการคมนาคมทางน้ำมีความสะดวกมากที่สุด จึงทำให้พื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นย่านการค้าริมน้ำที่สำคัญ มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้าอย่างเข้มข้นตลอดแนวพื้นที่ติดแม่น้ำ ปัจจุบันพื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองนครสวรรค์ โดยทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของแหล่งรวมกิจกรรมทางธุรกิจการค้าและสังคมให้กับชุมชนเมืองนครสวรรค์ ประชากรส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษาเป็นคนไทยเชื้อสายจีนที่ยึดอาชีพการค้าขายส่งและค้าขายปลีกมาตั้งแต่สมัยอดีต ได้มีการสะสมทุนมาจากการค้าขายสินค้าเกิดเป็นนายทุนที่มีบทบาทในตลาดปากน้ำโพและได้ก่อเกิดวัฒนธรรมประเพณีที่มีเอกลักษณ์และยึดถือสืบทอดกันมาจนถึงปัจจุบัน คือ ประเพณีการแห่มังกรและเซดสิงห์โตเพื่อทำความเคารพเจ้าพ่อ-เจ้าแม่เมืองปากน้ำโพ

3.1 สภาพทางกายภาพ

3.1.1 ขอบเขตและลักษณะที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา

ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

- ด้านทิศเหนือจรดโรงไฟฟ้าน้ำแข็ง นครสวรรค์เลียบบแม่น้ำปิงลงมา ผ่านย่านธุรกิจการค้าใจกลางเมือง และมาจรดที่ตลาดสดชั่วคราว (ตลาดใต้) ทางด้านทิศใต้
- ด้านทิศตะวันออกตั้งแต่มุมที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดแนวถนนเลียบบแม่น้ำ (ถนนเจ้าพระยา) มาจนจรดแนวอาคารพาณิชย์ทางด้านทิศตะวันตกของถนนโกสีย์ ขนาดพื้นที่ศึกษาประมาณ 90 ไร่ (ภาพที่ 3.1)



ภาพที่ 3.1 แสดงขอบเขตและตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา

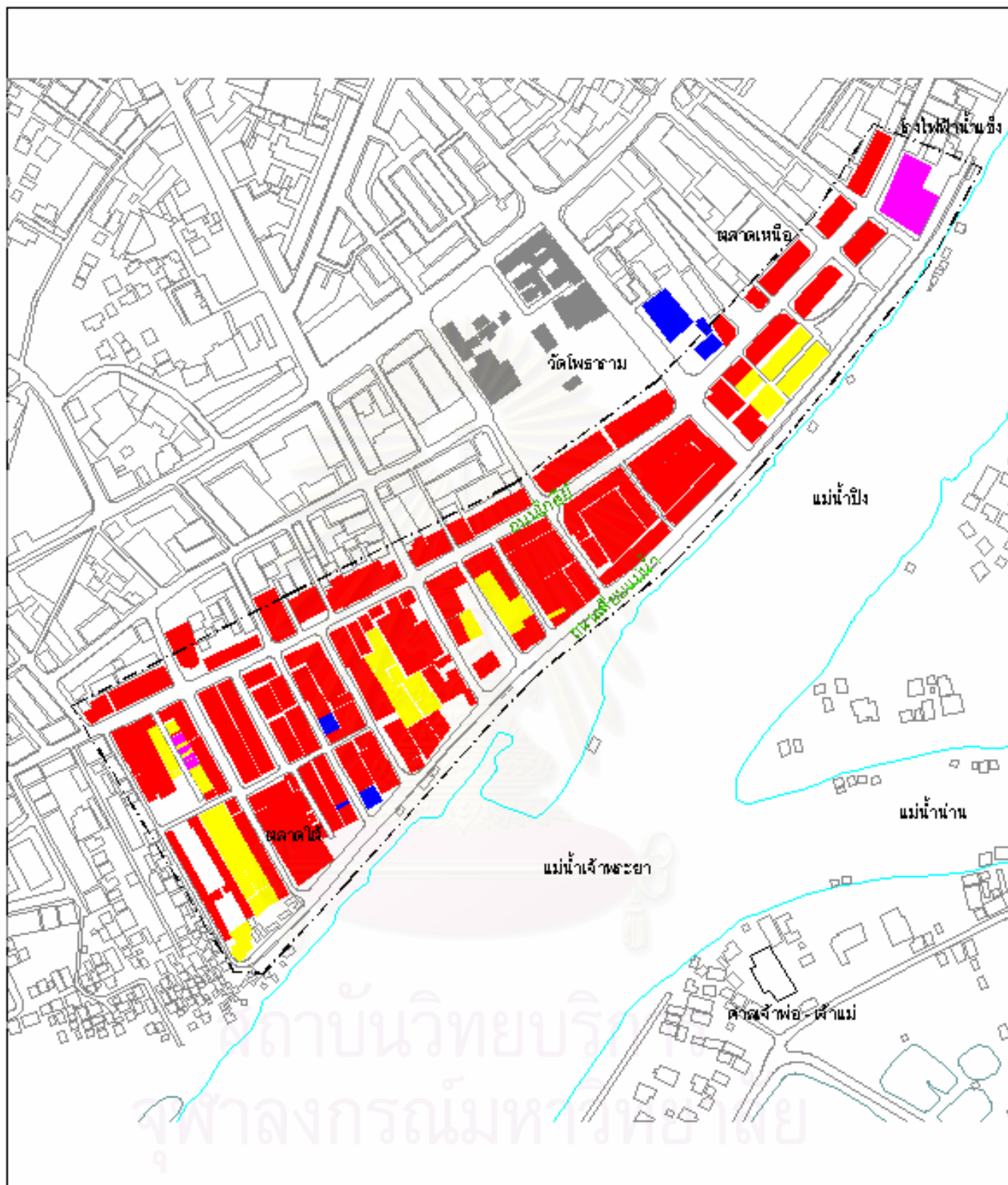
พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ ลักษณะสภาพภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบน้ำท่วมถึงตั้งอยู่บนฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 22 เมตร โดยมีแม่น้ำปิงไหลผ่านบริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่ศึกษาและไหลมารวมกับแม่น้ำน่านเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา มีตลิ่งริมแม่น้ำค่อนข้างชัน อยู่สูงกว่าระดับน้ำในฤดูแล้ง ประมาณ 5 เมตร แต่ฤดูน้ำหลากจะมีน้ำเอ่อล้นเข้ามาท่วมบริเวณพื้นที่ศึกษา ในปัจจุบันมีการทำเขื่อนป้องกันน้ำท่วม จึงสามารถป้องกันน้ำท่วมได้ในระดับหนึ่ง

3.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา สรุปรวมว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมจะมีลักษณะพักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรมมากที่สุด โดยชั้นล่างใช้เป็นที่พักอาศัยและเก็บสินค้า ยกเว้นอาคารที่ถูกใช้เพื่อการพาณิชย์เพียงอย่างเดียว ได้แก่ ธนาคาร โรงภาพยนตร์ โรงแรม ตลาดสด เป็นต้น ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพักอาศัยในพื้นที่ศึกษาจะมีจำนวนไม่มาก จะอยู่บริเวณถนนตรอก ซอกซอยที่เข้าถึงได้ไม่สะดวก ได้แก่ บริเวณท้ายตลาดสดเทศบาล(ตลาดเหนือ) บริเวณถนนซอยโกสีย์13,15 และบริเวณด้านหลังอาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่ติดถนน เป็นต้น สถาบันราชการในพื้นที่ศึกษา มีอยู่ 2 แห่ง คือ องค์การโทรศัพท์ที่ตั้งอยู่ที่ถนนโกสีย์ บริเวณข้างวัดโพธาราม และสถานธนาภิบาลเทศบาลนครสวรรค์ ตั้งอยู่ที่ถนนมหินทร์ บริเวณตลาดสดเทศบาล การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ โรงไฟฟ้าน้ำแข็งนครสวรรค์ ซึ่งอดีตเป็นอาคารผลิตกระแสไฟฟ้าแห่งแรกของเมืองนครสวรรค์ ปัจจุบันใช้เป็นโรงงานผลิตน้ำแข็งของเอกชน นอกจากนี้ยังมีอุตสาหกรรมขนาดเล็กตั้งกระจายอยู่บริเวณท้ายตลาดสดเทศบาล เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น เช่น โรงงานตัดเสื้อ โรงกลึงเหล็กและอู่ซ่อมรถจักรยานยนต์ เป็นต้น

จากการสำรวจลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกเนื้อที่และปริมาณออกได้ คือ(ภาพที่ 3.2)

- ประเภทพาณิชยกรรม เนื้อที่ 37.3 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 43 ของพื้นที่
- ประเภทพักอยู่อาศัย เนื้อที่ 4 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.6 ของพื้นที่
- ประเภทสถาบันราชการ เนื้อที่ 0.54 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.6 ของพื้นที่
- ประเภทอุตสาหกรรม เนื้อที่ 1.37 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 1.6 ของพื้นที่
- ประเภทสาธารณูปโภค ที่เป็นถนน ตรอก ซอกซอย และทางเดินสาธารณะ เนื้อที่ 43.2 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 50.2 ของพื้นที่

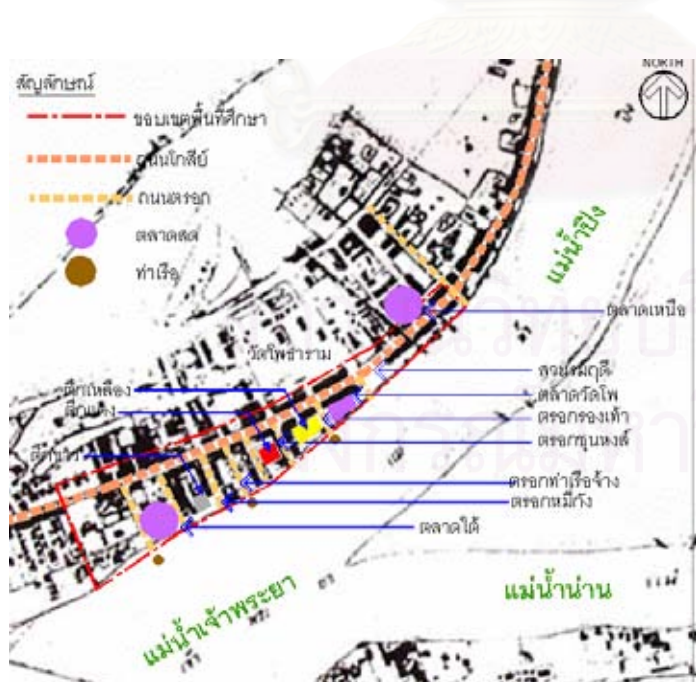


	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SI THAMMARAT PROVINCE.		
	ภาพที่ 32 สัญลักษณ์ ผังแสดงแนวเขตพื้นที่ศึกษาและสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน		
	พาณิชย์กรรม		สถาปัตยกรรมศาสตร์
	ที่พักอาศัย		อุทยานกรรม
			สถาบันศาสนา
			เส้นขอบเขตพื้นที่ศึกษา
		NORTH	
		Scale 1:5,000	
ชีวินิต นายวัชระ งามนิลคุณ รหัส 437 41901 25		สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	

3.1.3 ลักษณะกลุ่มอาคาร

ชุมชนริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพเป็นย่านการค้าเก่าแก่ตั้งแต่เริ่มย้ายเมื่อนครสวรรค์มาตั้งที่ฝั่งทิศตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ในอดีตเป็นตลาดห้องแถวไม้ชั้นเดียว ย่านที่เจริญที่สุดคือย่านตลาดบริเวณถนนโกสีย์ ซึ่งเป็นถนนริมแม่น้ำในสมัยก่อนที่จะมีการตัดถนนเลียบริมแม่น้ำเกิดขึ้นเหมือนในปัจจุบัน ธุรกิจการค้าที่สำคัญของพ่อค้าคนจีนในจังหวัดนครสวรรค์จึงรวมตัวกันอยู่บริเวณถนนโกสีย์ กลุ่มอาคารร้านค้าจึงมีลักษณะเกาะตัวตามแนวยาวสองฟากฝั่งของถนนโกสีย์ ตั้งแต่โรงไฟฟ้าน้ำแข็งไปจนถึงหน้าวัดนครสวรรค์ บริเวณทางด้านทิศเหนือและใต้ของย่านการค้าถนนโกสีย์ มีตลาดสดตั้งอยู่ซึ่งถือเป็นขั้วกิจกรรมของพื้นที่ศึกษาที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ โดยทางด้านทิศเหนือเป็นตลาดสดบ่อนไก่และทางด้านทิศใต้เป็นตลาดสดเทศบาล(ตลาดสดชั่วคราว) หรือคนในชุมชนจะเรียกตลาดทั้ง 2 แห่งนี้ว่า“ตลาดเหนือและตลาดใต้” ย่านตลาดเหนือและตลาดใต้เป็นย่านการค้าแบบดั้งเดิม การจัดกลุ่มอาคารจะมีลักษณะมีตลาดเป็นศูนย์กลาง และมีร้านค้าแบบตึกแถวสูง 2-3 ชั้นล้อมรอบ

บริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา คือ พื้นที่ริมน้ำระหว่างย่านตลาดเหนือและตลาดใต้ ในอดีตเป็นตรอกร้านค้าที่มีความคึกคัก เนื่องจากปลายตรอกเป็นท่าเรือที่ใช้ขนส่งสินค้าและเรือจ้างข้ามฟากไปยังสถานีปากน้ำโพ บริเวณสองข้างถนนตรอกจึงเป็นย่านร้านค้าตึกแถวสูง 2-3 ชั้น ที่เชื่อมต่อระหว่างการค้าบนบกกับการค้าทางน้ำ ได้แก่ ตรอกหมึกกั้ง(ถนนมาตุลี) ตรอกท่าเรือจ้าง(ซอยโกสีย์ 15) ตรอกขุนหงส์(ซอยโกสีย์ 11) และตรอกรองท่า(ซอยโกสีย์ 9) เป็นต้น



ภาพที่ 3.3 แผนผังแสดงย่านการค้าเก่าในพื้นที่ศึกษา

ตรอกขุนหงส์และตรอกรองท่า ตั้งอยู่บริเวณหน้าวัดโพธาราม ในอดีตคนทั่วไปเรียกว่า “ย่านตลาดวัดโพ” เนื่องจากบริเวณด้านหลังร้านค้าตึกแถวเป็นตลาดขายอาหาร (ใต้ตึกเหลือง) และตลาดขายผ้า ปัจจุบันได้ย้ายไปตั้งอยู่บนถนนริมแม่น้ำ(ถนนเจ้าพระยา) บริเวณที่ดินของทรัพย์สินฯ และตรอกขุนหงส์เป็นตลาดสดขนาดเล็ก มีจำนวนแผงไม่มาก ให้บริการแก่ผู้มีฐานะในชุมชน(ภาพที่ 3.3)

ภายหลังได้มีการตัดถนนเลียบบแม่น้ำ(ถนนเจ้าพระยา)วางตัวในทิศทางเดียวกันกับถนนโกสีย์ ตั้งแต่ตลาดเหนือบริเวณโรงไฟฟ้าน้ำแข็งนครสวรรค์จนถึงท้ายตลาดสดเทศบาลเพื่อทำเขื่อนกันดินโดยถมดินออกไป ทำให้มีพื้นที่ริมน้ำมากขึ้นและมีอาคารสร้างใหม่เกิดขึ้นตามมา โดยเป็นอาคารตึกแถวสูง 3-4 ชั้นสร้างขนานไปกับแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่ด้านหลังตึกแถวซึ่งเคยเป็นพื้นที่ติดแม่น้ำมาก่อน กลายเป็นพื้นที่ด้านในที่เข้าถึงได้ไม่สะดวก จากลักษณะการจัดกลุ่มอาคารภายในพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งขอบเขตของย่าน ดังนี้ (ภาพที่ 3.4)

1) **ย่านธุรกิจการค้าบริเวณถนนโกสีย์** โดยอาคารจะเกาะตัวตามแนวยาวสองฟากฝั่งของถนนโกสีย์

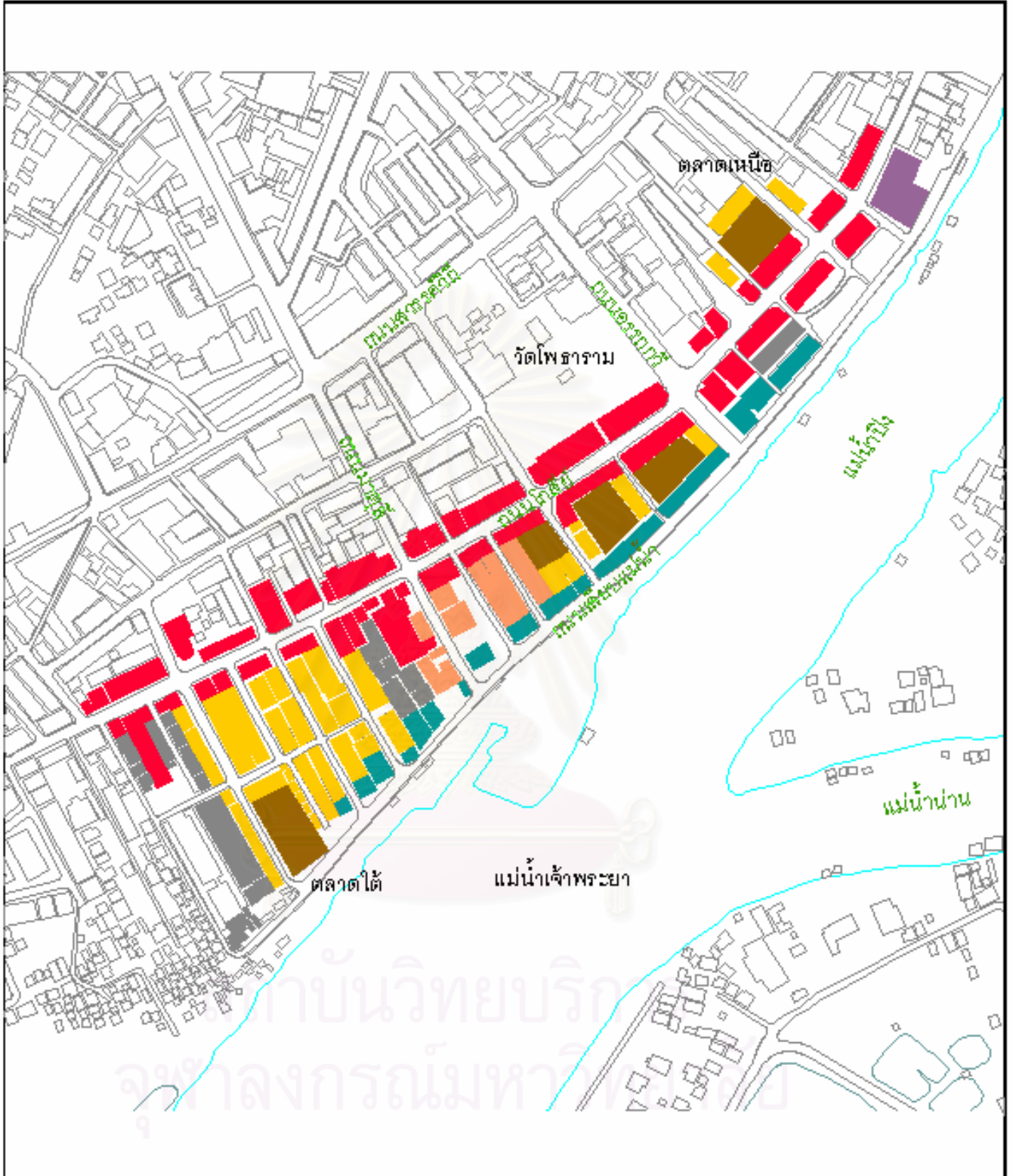
2) **ย่านตลาดเหนือ และตลาดใต้** จะเป็นกลุ่มอาคารตึกแถวล้อมรอบตลาดสด

3) **ย่านตรอกการค้า** อาคารจะเกาะตัวสองข้างถนนซอย แบ่งได้ 2 ลักษณะ คือ อาคารตึกแถวสูง 2-3 ชั้นหันหลังชนกันแล้วหันหน้าออกถนน และกลุ่มอาคารแบบ Block ได้แก่ บริเวณโรงหนังไกรลาส พื้นที่ภายใน Block มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพักอาศัยในลักษณะตึกแถวสูง 2-3 ชั้น และบริเวณหน้าวัดโพธาราม มีการจัดกลุ่มอาคารแบบ Block 2 กลุ่มโดยมีตรอกกรองเท้าคั่นกลาง ดังนี้

- **กลุ่มอาคารแรก** บริเวณติดถนนอรรถกวี ลักษณะอาคารโดยรอบที่ติดถนนเป็นตึกแถวสูง 2-3 ชั้น อาคารภายใน Block เป็นอาคารชั้นเดียวเปิดโล่งมีหลังคาคลุมและมีร้านค้าแบบห้องแถวชั้นเดียวรายรอบ ในอดีตเป็นตลาดขายผ้า ปัจจุบันได้ถูกใช้เป็นโกดังเก็บสินค้าชั่วคราว

- **กลุ่มอาคารที่สอง** บริเวณติดกับตลาดชุมชนหงส์ ลักษณะอาคารที่อยู่ติดถนนโดยรอบเป็นตึกแถวสูง 3 ชั้นตั้ง พื้นที่ภายใน Block เป็นที่ตั้งของอาคารเก่า(ตึกเหลือง)ที่สร้างตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 เป็นตึกสูง 3 ชั้น ในอดีตชั้นล่างใช้เป็นตลาดขายอาหารชั้นบนใช้เป็นโรงแรม ปัจจุบันชั้นล่างถูกปล่อยทิ้งร้างและชั้นบนเป็นสถานบริการทางเพศสำหรับผู้มีรายได้น้อย บริเวณดังกล่าวถือเป็นแหล่งเสื่อมโทรมในบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติดที่เสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรม

4) **ย่านการค้าริมแม่น้ำ** ตัวอาคารจะวางขนานไปกับแนวแม่น้ำปิงและแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่ถนนเลียบบแม่น้ำตลอดแนวถูกใช้ประโยชน์เพื่อการค้าประเภทหาบเร่แผงลอย ได้แก่ แผงลอยตลาดสดซึ่งเป็นการขยายตัวของย่านการค้าตลาดเหนือและตลาดใต้ แผงลอยขายผ้าและเบ็ดเตล็ด ตลาดนัดขายปลีกร และแผงลอยขายอาหาร เป็นต้น



	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SAWAN PROVINCE.		
	แผนผังแสดงการจัดกลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษา		
ภาพที่ 3.4 สัญลักษณ์	ย่านร้านค้าถนนโกสีย์	ย่านร้านค้าในตลาด	ย่านที่พักอาศัย
ตลาด	ย่านตรอกร้านค้า	อาคารโรงไฟฟ้าน้ำเขื่อนนครสวรรค์	ย่านร้านค้าริมน้ำ
ชื่อผู้จัดทำ นายวัชร งามนิกุลวัฒน์ รหัส 437 41 901 25			สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



Scale 1:5 000

3.1.4 ความสูงอาคาร

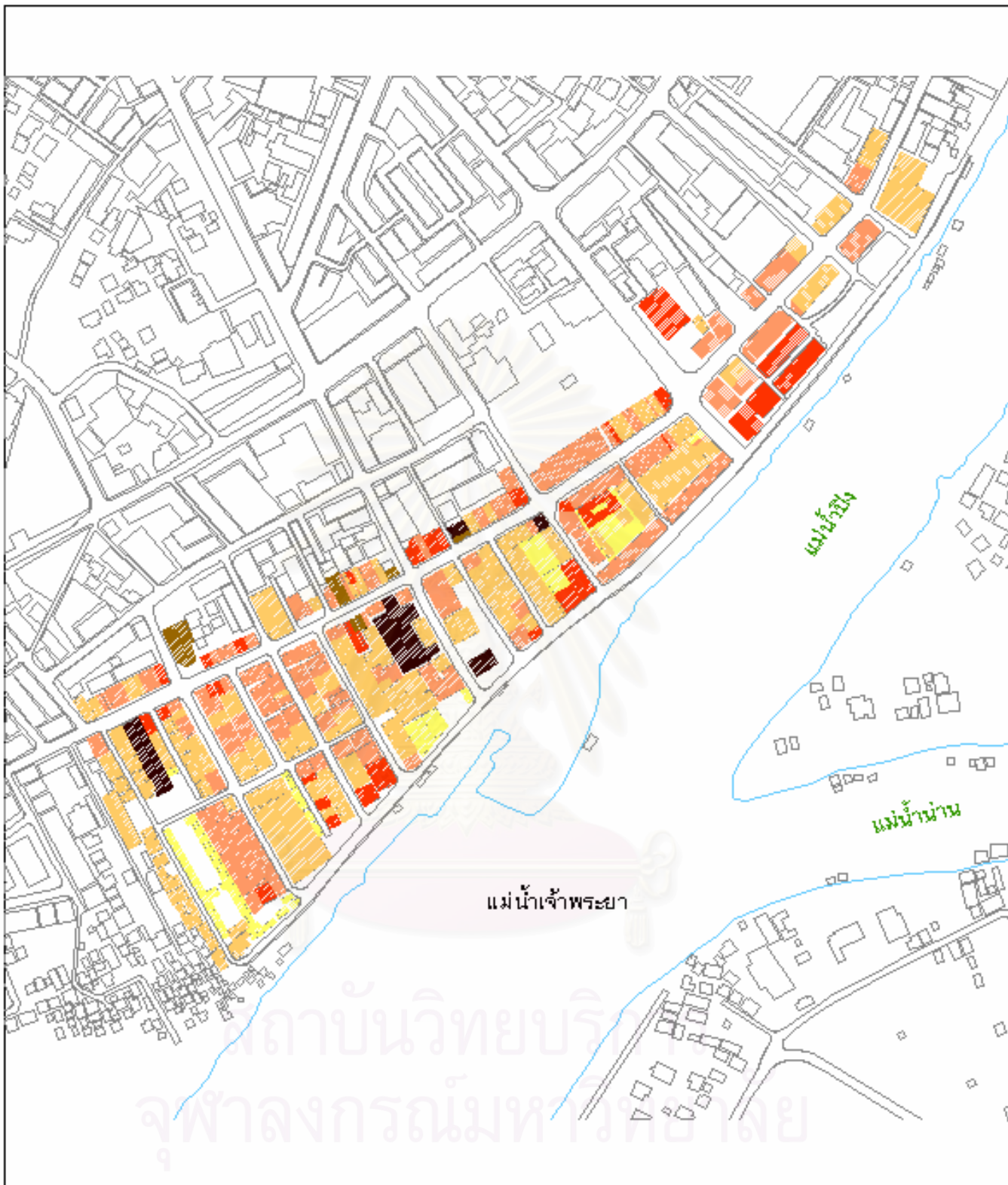
ความสูงของอาคารในพื้นที่ศึกษา สํารวจพบว่าความสูงของอาคารจะมีความสอดคล้องกับลักษณะอาคาร และมีความสัมพันธ์กับการขยายตัวของธุรกิจการค้า กล่าวคือ ในบริเวณพื้นที่ศึกษามีอาคารร้านค้าตั้งอยู่อย่างหนาแน่นประกอบกับที่ดินมีราคาแพง โดยเฉพาะย่านถนนโกสีย์ซึ่งเป็นถนนสายเศรษฐกิจของเมืองนครสวรรค์ การขยายตัวของธุรกิจการค้าจะขยายในแนวดิ่ง กล่าวคือ “การต่อเติมอาคารหรือสร้างอาคารขึ้นใหม่ในพื้นที่เดิม” เพื่อเพิ่มความสูงของจำนวนชั้นอาคารมากขึ้น จากห้องแถวไม้และตึกแถวสมัยเก่าสูงเพียง 1-2 ชั้นค่อย ๆ ปรับเปลี่ยนเป็นตึกแถวสูง 3-4 ชั้น ซึ่งพบมากที่สุดในพื้นที่ศึกษา และบางอาคารที่สร้างขึ้นใหม่จะมีความสูง 5-6 ชั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 3.5)

ตารางที่ 3.1 แสดงสัดส่วนจำนวนชั้นของอาคารในพื้นที่ศึกษา

จำนวนชั้นของอาคาร	จำนวนอาคาร(หน่วย)	ร้อยละ (%)
อาคาร 1 ชั้น	71	10
อาคาร 2 ชั้น	178	25.3
อาคาร 3 ชั้น	339	48.1
อาคาร 4 ชั้น	68	9.6
อาคาร 5 ชั้น	14	2
อาคารตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไป	35	5
รวม	705	100

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนามเมื่อเดือน ธันวาคม 2544

จากสำรวจลักษณะการต่อเติมอาคารและอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ในพื้นที่เดิม พบว่ามีการใช้วัสดุหรือรูปแบบที่ไม่ผสมกลมกลืนกับของเดิมและมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมไม่สอดคล้องกัน อาจเนื่องจากวัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ที่หาง่ายและราคาถูกรวมทั้งการขาดแนวทางการควบคุมการพัฒนาารูปแบบอาคาร ทำให้ลดความต่อเนื่องของกลุ่มอาคารและเห็นความแตกต่างที่ขัดแย้งได้อย่างชัดเจน



	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SA WAN PROVINCE.			NORTH Scale 1:5000	
	แผนที่ 3.5 สัญลักษณ์ แผนผังแสดงความสูงอาคารในพื้นที่ศึกษา				
	อาคารสูง 1 ชั้น		อาคารสูง 3 ชั้น		อาคารสูง 5 ชั้น
	อาคารสูง 2 ชั้น		อาคารสูง 4 ชั้น		อาคารสูง 6-7 ชั้น
ชี้อินลิต นายวัชระ งามนิลคุณรัตน์ รหัส 437 41901 25		สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			

3.1.5 รูปแบบและสภาพของอาคาร

จากการสำรวจรูปแบบอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา พบว่าลักษณะอาคารโดยรวมเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กประเภทตึกแถวสูง 2-4 ชั้น ลักษณะทางสถาปัตยกรรมไม่มีความเด่นชัด ซึ่งจะเห็นได้จากการตกแต่งอาคารเป็นแบบเรียบง่ายไม่มีลวดลาย สัดส่วนการเจาะช่องประตู-หน้าต่างเน้นที่ประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก การใช้วัสดุและความสูงของกลุ่มอาคารไม่มีความต่อเนื่องเห็นความแตกต่างที่ชัดเจนได้อย่างชัดเจน รวมทั้งอาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ในปัจจุบันที่พบในบริเวณพื้นที่ศึกษา ไม่ปรากฏว่ามีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมหรือความงามแต่อย่างใด

สภาพอาคารในพื้นที่ศึกษาพิจารณาได้จากอายุการใช้งานของอาคาร ซึ่งสามารถจำแนกตามกลุ่มอาคาร ได้แก่ ย่านการค้าถนนโกสีย์และย่านตรอกการค้าจะมีอายุการใช้งานของอาคารมากกว่า 60 ปี ยกเว้นอาคารที่ก่อสร้างใหม่ ย่านตลาดเหนือและตลาดใต้จะมีอายุการใช้งานตั้งแต่ 35 – 50 ปี และย่านการค้าริมแม่น้ำมีอายุการใช้งานของอาคารตั้งแต่ 25 - 40 ปี จากการสำรวจสภาพอาคารในพื้นที่ศึกษา พบว่าอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวอยู่ในสภาพกลางเก่ากลางใหม่ คือ อาคารที่ยังมีการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการค้าและพักอาศัยร่วมกัน อาคารจะได้รับการดูแลรักษาดี ส่วนอาคารที่ใช้เป็นโกดังเก็บของหรืออาคารปล่อยทิ้งร้าง จะมีสภาพที่เก่าเพราะขาดการดูแลรักษาจากเจ้าของ และอาคารที่มีปัญหาภาวะทางเศรษฐกิจก็จะปล่อยทิ้งร้างเป็นต้น เพื่อให้สะดวกต่อการวางแผนปรับปรุงพื้นที่ ได้แบ่งสภาพอาคาร ดังนี้ (ภาพที่ 3.6)

- อาคารสภาพดี หมายถึง อาคารโครงสร้างดีสมบูรณ์ หรือมีอายุการใช้งานของอาคารไม่ถึง 10 ปี
- อาคารสภาพปานกลาง หมายถึง อาคารที่ยังมีโครงสร้างสมบูรณ์ แต่ส่วนประกอบของอาคารต้องได้รับการปรับเปลี่ยน เช่น อุปกรณ์ไฟฟ้า วัสดุหลังคาและสีทาผนัง เป็นต้น
- อาคารสภาพทรุดโทรม หมายถึง อาคารที่มีความเสื่อมสภาพการใช้งานหรือเสื่อมสภาพทางเศรษฐศาสตร์ เช่น อาคารที่มีโครงสร้างทรุดโทรมหรืออาคารที่ถูกปล่อยทิ้งร้าง

ตารางที่ 3.2 แสดงสัดส่วนสภาพอาคารในพื้นที่ศึกษา

สภาพอาคาร	จำนวนอาคาร(หน่วย)	สัดส่วนร้อยละ(%)
สภาพดี	49	7
สภาพปานกลาง	453	64.3
สภาพทรุดโทรม	203	28.7
รวม	705	100

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนามเมื่อเดือน ธันวาคม 2544



	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SI THAMMARAT PROVINCE.		NORTH 
	แผนที่แสดงสภาพอาคารในพื้นที่ศึกษา		
ภาพที่ 3.6 สัญลักษณ์	 อาคารในสภาพดี	 อาคารสภาพปานกลาง	 อาคารสภาพทรุดโทรม
ชื่อผู้จัดทำ นายวัชร งามนิเวศวัฒน์ รหัส 437 41901 25	สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		
		Scale 1:5000	

3.1.6 ระบบคมนาคมในพื้นที่ศึกษา

ระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่งในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกพิจารณาออกเป็น 2 ระบบ คือ (ภาพที่ 3.7)

1) การคมนาคมขนส่งทางบก ระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกระบบของถนนตามความสำคัญและขนาด ดังนี้

- ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนสุวรรณคีรีถิ ถนนมาตุลี และถนนอรรถกวี
- ถนนสายรอง ได้แก่ ถนนโกสีย์ ถนนจุฬามณี ถนนสุชาดาและถนนเจ้าพระยา(ถนนเลียบบแม่น้ำ)

- ถนนสายย่อย ได้แก่ ถนนซอยต่าง ๆ ที่แยกออกจากถนนสายหลัก ถนนสายรอง มีความกว้างของถนนแคบและมีการปริมาณจราจรน้อย

ระบบการจราจรในพื้นที่ศึกษามีความหนาแน่นมาก ปัจจุบันมีการดำเนินการแก้ไขปัญหาจราจรในเขตพื้นที่ศึกษาโดยการจำกัดให้รถเดินทางเดียวในถนนบางสาย ได้แก่ ถนนโกสีย์ตั้งแต่สี่แยกโรงหนังไกรลาสจนถึงวัดนครสวรรค์ ถนนสุชาดาตลอดทั้งสายและถนนตรอกการค้าบริเวณตลาดสดเทศบาล เป็นต้น

2) การคมนาคมขนส่งทางน้ำ การสัญจรทางน้ำเป็นการสัญจรที่มีความสำคัญมากของชุมชนเมืองในอดีต แต่ปัจจุบันการขนส่งทางน้ำมีผู้ใช้บริการน้อยมาก เนื่องจากการสัญจรโดยรถยนต์มีความสะดวกและรวดเร็วมาก การสัญจรทางน้ำจึงใช้เฉพาะติดต่อระหว่างชุมชนสองฟากฝั่งแม่น้ำปิง เกาะยม แม่น้ำน่านเท่านั้น เส้นทางคมนาคมทางน้ำในสภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษามี 2 เส้นทาง คือ ท่าเรือบริเวณถนนเจ้าพระยาตัดกับถนนมาตุลีขนส่งผู้โดยสารไปยังฝั่งตรงข้ามบริเวณศาลเจ้าพ่อเทพารักษ์-เจ้าแม่ทับทิมและบริเวณสถานรถไฟปากน้ำโพ การขนส่งใช้เรือขนาดเล็กซึ่งสามารถจุผู้โดยสารได้ประมาณ 10-13 คน การสัญจรทางน้ำมีข้อจำกัดเพียงแค่วันเวลากลางวัน เนื่องจากเรือข้ามฟากจะหมดในเวลาประมาณหนึ่งทุ่ม

3) การขนส่งสาธารณะ การบริการขนส่งสาธารณะในพื้นที่ศึกษา แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

- รถโดยสารประจำทาง (รถสองแถว) จะแบ่งเส้นทางเดินรถตามย่านชุมชนต่าง ๆ ในเมือง โดยรถโดยสารทุกเส้นทางจะใช้พื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางรับ-ส่งผู้โดยสารเป็นหลัก

- รถรับจ้างสามล้อปั่นหรือสามล้อเครื่อง ให้บริการผู้คนในชุมชนตลอดทั้งวัน สถานที่รับส่งและอัตราค่าจ้างแล้วแต่จะตกลงกัน

4) ที่จอดรถ ในบริเวณพื้นที่ศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

- **ที่จอดรถส่วนบุคคล** ในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นการจอดรถริมถนน โดยจอดทั้งสองฝั่งของถนนในลักษณะจอดขนานกับทางเท้า เนื่องจากอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่ศึกษาเป็นอาคารพาณิชย์เก่าที่สร้างติดกับถนน และที่จอดรถประเภทอื่น ได้แก่ ที่จอดรถของศูนย์การค้าและโรงแรม เป็นต้น

- **ที่จอดรถรับส่งสินค้า** ในพื้นที่ศึกษา คือ บริเวณช่วงปลายของถนนเจ้าพระยาทางด้านทิศเหนือของพื้นที่ศึกษา เป็นที่ดินว่างเปล่าของทรัพย์สินฯ ซึ่งใช้เป็นบริเวณรับ-ส่งสินค้าทางการเกษตรให้แก่ตลาดเหนือ(ตลาดบ่อนไก่) และยังเป็นจุดขนถ่ายสินค้าเพื่อนำไปขายยังชุมชนรอบนอก ประเภทรถที่ใช้ขนส่งจะเป็นรถหกล้อหรือรถกระบะสองแถว และยังให้บริการจอดรถสำหรับรถทั่วไปในอัตราคันละ 10 บาทด้วย

5) **ทางเดินเท้า** ลักษณะทางเดินเท้าในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นทางเดินเท้าที่ขนานไปกับเส้นทางถนน โดยมีลักษณะการเดินเท้าริมถนนเป็นส่วนใหญ่ และถนนซอยที่เชื่อมถนนหลักภายในพื้นที่ศึกษา

3.1.7 ระบบสาธารณูปโภค

ระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่ศึกษา ที่เกี่ยวข้องและต้องคำนึงถึงในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำ ได้แก่

1) **การเข้าถึง** เนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นย่านการค้าดั้งเดิม มีตลาดสดตั้งอยู่ในพื้นที่จำนวน 2 แห่ง คือ ตลาดสดบ่อนไก่และตลาดสดชั่วคราว รวมทั้งตลาดประเภทอื่น ๆ ได้แก่ ตลาดขายผ้าและเบ็ดเตล็ด ตลาดอาหาร และตลาดค้าปลีกกรมี่น้ำ เป็นต้น ทำให้ประสบปัญหาการบุกรุกและยึดครองพื้นที่สาธารณะจากพ่อค้าแม่ค้าหรือประชาชนผู้มีรายได้น้อย ลักษณะทางสัญจรจึงสามารถเข้าได้เพียงการเดินเท้า เช่น พื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดสดบ่อนไก่ พื้นที่ตรอกการค้าซอยโกสีย์ 21บริเวณอาคารตลาดสดชั่วคราว เป็นต้น ในยามฉุกเฉินกรณีไฟไหม้บริเวณดังกล่าวอาจมีปัญหาในการเข้าถึงของรถดับเพลิง ซึ่งควรพิจารณาในการกำหนดระยะกว้างต่ำสุดของถนน(4เมตร)ที่สามารถให้รถยนต์เข้าถึงได้

2) **เขื่อนกั้นน้ำท่วม** เนื่องจากทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่ศึกษาติดแม่น้ำเจ้าพระยา ปัจจุบันถึงแม้จะมีการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กสูงประมาณ 1 เมตร เพื่อกั้นน้ำเอ่อล้นฝั่ง แต่เนื่องจากชุมชนเมืองนครสวรรค์มีน้ำล้อมรอบถึง 3 ด้าน ดังนั้นเมื่อถึงฤดูฝนอาจเกิดปัญหาน้ำเอ่อล้นท่วมเข้ามาในชุมชนได้ ดังนั้นเทศบาลจึงมีโครงการจัดทำเขื่อนฯในอนาคตตามแผนพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2 บริเวณโดยรอบชุมชนเมืองบริเวณด้านที่ติดกับแม่น้ำ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าว

3) การระบายน้ำ พื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน ยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม การระบายน้ำเป็นระบบท่อรวมระบายน้ำลงแหล่งน้ำธรรมชาติ ดังนั้นน้ำเสียที่เกิดขึ้นในชุมชนจึงถูกระบายลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยาโดยตรง ซึ่งทำให้คุณภาพน้ำในแม่น้ำเสื่อมโทรมลงและส่งผลกระทบต่อ การอุปโภคและบริโภคน้ำให้แก่ชุมชนที่อาศัยอยู่พื้นที่ตอนล่างของแม่น้ำ จากการศึกษาแผนพัฒนาชุมชนเมืองนครสวรรค์ พบว่าเทศบาลนครสวรรค์ได้มีแผนงานจัดสร้างท่อรับน้ำเสียจากชุมชนบริเวณตลอดแนวริมแม่น้ำเจ้าพระยา และกำหนดสถานที่บำบัดน้ำเสียบริเวณพื้นที่ทางด้านทิศใต้ของพื้นที่ศึกษา เพื่อแก้ปัญหาการระบายน้ำเสียจากชุมชนในอนาคตและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากรในเขตเทศบาลฯและพื้นที่ตอนล่างของแม่น้ำ โดยกำหนดแผนงานฯอยู่ในโครงการพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2

4) ระบบไฟแสงสว่าง ถนนทั่วไปมีระดับการให้ไฟแสงสว่างค่อนข้างเพียงพอ มีเพียงบริเวณริมแม่น้ำที่มีปริมาณแสงสว่างน้อยเกินไปทำให้เกิดความไม่ปลอดภัย และเป็นแหล่งมั่วสุมของคนจรจัด ลักษณะดวงโคมแสงสว่างโดยทั่วไปอยู่ในสภาพทรุดโทรมและไม่เรียบร้อย ได้แก่ ห้อยออกมาจากเสาไฟฟ้า รูปแบบดวงโคมไม่มีความสวยงามหรือลักษณะเฉพาะ และประเภทดวงโคมไม่สัมพันธ์กับลักษณะกิจกรรมในพื้นที่ เป็นต้น

5) ระบบเก็บขยะ ในพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ที่มีประชากรอยู่อาศัยหนาแน่น เป็นแหล่งรวมธุรกิจ และตลาดสด ซึ่งมีหาบเร่ แผงลอยต่าง ๆ มากมาย มีอัตราการเกิดขยะมูลฝอยเฉลี่ยประมาณ 0.89 กิโลกรัมต่อคนต่อวัน อัตราการเพิ่มของขยะมูลฝอยประมาณ 2.5 เปอร์เซ็นต์ต่อวัน โดยองค์ประกอบของขยะมูลฝอยเป็นเศษอาหารสูงสุดประมาณ 53.27 เปอร์เซ็นต์ กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม มีหน้าที่รับผิดชอบงานรักษาความสะอาดภายในพื้นที่ศึกษา แบ่งงานดูแล ดังนี้

- งานกวาดถนน แบ่งการปฏิบัติงานออกเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดแรกตั้งแต่เวลา 04.00 – 12.00 นาฬิกา และผลัดที่สอง เริ่มตั้งแต่เวลา 12.00 – 20.00 นาฬิกา

- งานเก็บขยะ การปฏิบัติงานเริ่มตั้งแต่เวลา 05.30 นาฬิกา เป็นต้นไป จนกว่าจะแล้วเสร็จ โดยในช่วงกลางวันจะมีรถขยะออกบริการ จำนวน 26 คัน ส่วนเวลากลางคืนมีรถขยะออกเก็บขยะ จำนวน 4 คัน โดยเริ่มออกปฏิบัติงานเวลา 16.00 นาฬิกา เป็นต้นไป โดยเก็บตามถนนสายหลักเพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรติดขัดในช่วงเช้า โดยเฉพาะในพื้นที่ศึกษา บริเวณตลาดร้านค้า หาบเร่แผงลอย ซึ่งมีขยะจำนวนมาก ใช้รถขนขยะจำนวน 4 คันและได้มีการจัดตั้งถังขยะขนาดความจุ 8 ลูกบาศก์เมตร ไปตั้งวาง เมื่อขยะเต็มก็จะใช้รถยกถึงขยะไปยกเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

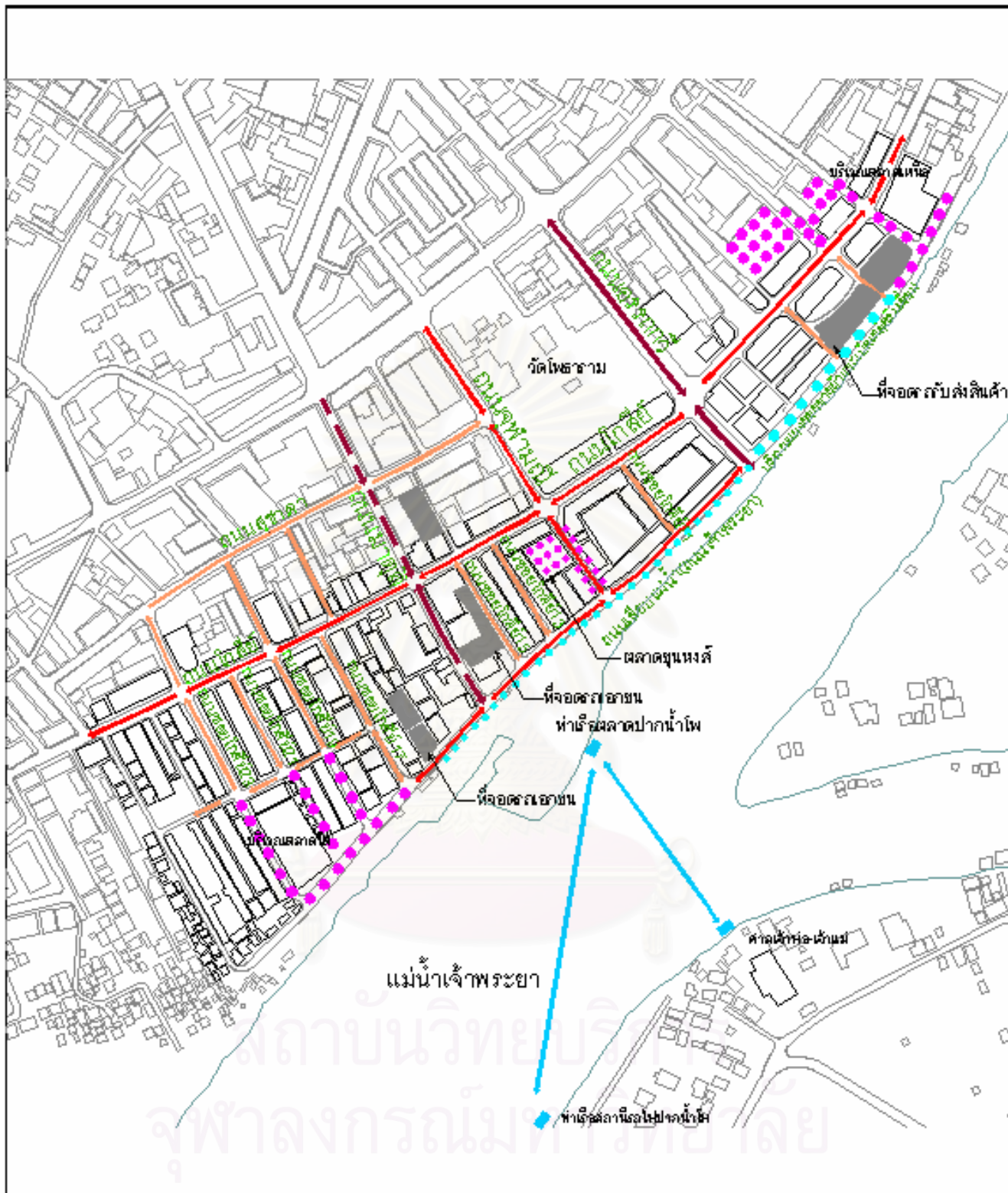
- งานดูแลฝุ่นและล้างทำความสะอาดถนน จะจัดทำตารางการปฏิบัติงานให้รัดแต่ละคัน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานแต่ละวัน โดยออกปฏิบัติงานตั้งแต่เวลา 24.00 นาฬิกา เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาจราจร และถนนว่างทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ

- งานดูแลรักษาความสะอาดโดยทั่วไป

สภาพปัญหาในพื้นที่ที่สำรวจพบเกี่ยวกับขยะมูลฝอย ได้แก่ บริเวณที่ดินว่างเปล่า ประชาชนจะลอบนำขยะมาทิ้งกองไว้ และตำแหน่งที่ตั้งถังขยะรวมไม่เหมาะสม ทำให้ประชาชนทิ้งขยะกองนอกจุดที่ตั้งวางถังและมีผลต่อทัศนียภาพโดยรวมดูสกปรก ควรมีการปรับปรุงและกำหนดตำแหน่งที่ตั้งถังขยะรวมที่เหมาะสมและสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มิดชิด ซึ่งจุดรองรับขยะควรมีรัศมีจากชุมชนในระยะไม่เกิน 300 – 500 เมตร และบริเวณที่รถบริการสามารถเข้าถึงได้สะดวก

6) องค์ประกอบภูมิทัศน์ถนน (street furnitures) จากการสำรวจพบว่า รูปแบบและตำแหน่งขององค์ประกอบภูมิทัศน์ถนน ได้แก่ ป้ายอธิบายสถานที่ ดวงโคมแสงสว่าง ตู้โทรศัพท์ ก๊อกน้ำและถังขยะสาธารณะ ฯลฯ ล้วนมีผลกระทบต่อการรับรู้ทางการมอง ในด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย ได้แก่ รูปแบบที่ไม่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม สภาพทรุดโทรม และตำแหน่งที่ตั้งไม่สอดคล้องกับกิจกรรมในพื้นที่ เป็นต้น โดยเฉพาะบริเวณพื้นริมแม่น้ำซึ่งส่งผลต่อทัศนียภาพทางธรรมชาติ ซึ่งควรมีการปรับปรุงให้มีรูปแบบที่สอดคล้องและตำแหน่งที่เหมาะสมส่งเสริมสภาพโดยรวม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNAM PO MARKET, NAKHONSAN PROVINCE.			
	แผนผังแสดงสภาพการคมนาคมในพื้นที่ศึกษา			
ภาพที่ 3.7 สัญลักษณ์	■ ถนนสายหลัก ■ ถนนสายรอง	■ ถนนซอย ■ ที่จอดรถ	→ รถเดินทางเดียว ↔ รถเดินทาง	■ การสัญจรทางน้ำ ○ ○ ○ ร้านค้าแผงลอย
			NORTH 	
			Scale 1:5000	
ชื่อผู้จัดทำ นายวัชร งามนิจวัฒน์ รหัส 437 41901 25		สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภูมิทัศน์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย		

3.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

3.2.1 บทบาทของพื้นที่ศึกษากับบริเวณโดยรอบ

พื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของชุมชนเมืองและชุมชนใกล้เคียง มีลักษณะเป็นย่านการค้าแบบดั้งเดิมมีตลาดสดเป็นศูนย์กลาง ผู้คนนิยมเดินทางไปจับจ่ายซื้อสินค้าในตลาดสดเพราะสามารถเลือกจับจ่ายสินค้าได้หลายชนิดกว่าด้านนอกที่ไกลออกไป ซึ่งนอกจากจะให้บริการแก่ผู้คนในชุมชนแล้วยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการซื้อขายสินค้าในระดับภาคและระดับเมือง เป็นตลาดรับซื้อสินค้าเกษตรจากพื้นที่โดยรอบ และในขณะเดียวกันก็ทำหน้าที่ในการกระจายสินค้าต่าง ๆ ตามความต้องการของท้องถิ่นโดยรอบ กิจกรรมการค้าในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย การค้าในระดับท้องถิ่นและระดับจังหวัดประสานกันอยู่ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ กิจกรรมการค้าในอาคารและหาบเร่แผงลอย ซึ่งการค้าทั้งสองนี้ก่อให้เกิดรูปแบบการใช้ที่ดินและการวางตัวของกิจกรรมภายในย่านการค้าของชุมชน ประเภทของสินค้าและบริการในพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งได้ ดังนี้ (ภาพที่ 3.8)

3.2.1.1 กิจกรรมในย่านตลาด

ย่านตลาดเป็นแหล่งซื้อขายที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่มากที่สุด เนื่องจากเป็นแหล่งรวมกิจกรรมการค้าเครื่องอุปโภคบริโภคมากมายทั้งขายปลีกและขายส่งเป็นสินค้าอันดับต่ำ (Lower-order goods) หมายถึง เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นในชีวิตประจำวัน เป็นสินค้าที่มีราคาต่ำและเป็นประเภทที่มีผู้ซื้อประจำ สม่ำเสมอ เช่น เนื้อสด ปลา ผัก ผลไม้ และอาหารแห้งชนิดต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชนในการดำเนินชีวิตประจำวัน

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนแผงลอย พื้นที่และอัตราค่าเช่าแผงลอยในตลาด

ประเภทกิจกรรมตลาด	จำนวนแผงลอย	พื้นที่(เมตร)	อัตราค่าเช่า(บาท)
ตลาดสดบ่อนไก่(ตลาดเหนือ)เฉพาะพื้นที่ริมน้ำ	100	1 กระจาด	5 ต่อวัน
ตลาดสดเทศบาล(ตลาดใต้) - นอกอาคาร	933	1 กระจาด	5 ต่อวัน
	160	2.5 x 3	350 บาทต่อเดือน
ตลาดสดชุมชนหงส์ (ตลาดในอาคาร)	90	2.5 x 3	450 บาทต่อเดือน
ตลาดนัดริมน้ำ (ชมรมค้าปลีกเจ้าพระยา)	150	2.5 x 4	15
ตลาดขายผ้าและเบ็ดเตล็ดริมน้ำ	139	3 x 5	10
ตลาดอาหารตอกลางคืนริมน้ำ	102	3 x 5	15

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนามเมื่อเดือน ธันวาคม 2544

3.2.1.2 กิจกรรมร้านค้า

ร้านค้า เป็นอาคารพาณิชย์ที่ปลูกสร้างรายรอบตลาดสดและริมสองฟากฝั่งถนนใช้สำหรับขายสินค้าและเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นจำหน่ายสินค้าอันดับกลาง (Medium-orders goods) เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นรองลงไป ราคาปานกลาง เป็นสินค้าที่มีการซื้อขายไม่บ่อยครั้งนัก เช่น อาจเป็นสัปดาห์ละครั้งหรือเดือนละครั้ง ได้แก่ ยา เสื้อผ้า รองเท้า หนังสือและอุปกรณ์เครื่องเขียน เป็นต้น และสินค้าอันดับสูง (Higher-order goods) เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นน้อยมาก มีราคาสูง มีการซื้อขายน้อยครั้ง จัดเป็นสินค้าฟุ่มเฟือย เช่น รถยนต์ จักรยานยนต์ เครื่องประดับทองคำและอัญมณีต่าง ๆ เป็นต้น จากการสำรวจร้านค้าในพื้นที่ศึกษาสามารถจัดประเภทกิจการ ดังนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงลักษณะกิจกรรมของร้านค้าริมถนนในพื้นที่ศึกษา

ประเภทกิจการ	จำนวนหน่วย	ร้อยละ(%)
อาหารและเครื่องดื่ม	55	11.3
ค่าเช่าไร่	23	4.7
จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง	2	0.4
เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์	9	1.9
จำหน่ายผ้าและเสื้อผ้า	41	8.4
จำหน่ายอะไหล่รถและเครื่องจักร	18	3.7
ร้านขายยา	14	2.9
จำหน่ายทองคำ	28	5.8
กล้องและอุปกรณ์	8	1.7
จำหน่ายนาฬิกาและแว่นตา	13	2.7
จำหน่ายคอมพิวเตอร์ และมือถือ	6	1.2
คลินิก	18	3.7
ตัดผมและเสริมสวย	15	3
เบ็ดเตล็ด	113	23.3
ปิดหรือพักอาศัย	123	25.3
รวม	486	100

ที่มา : จากการสำรวจภาคเมื่อเดือน ธันวาคม 2544

3.2.1.3 กิจกรรมสถานบริการ

สถานบริการ ได้แก่ ธนาคาร บริษัทเงินทุน โรงแรม โรงภาพยนตร์ และ ศูนย์การค้า เป็นต้น

ตารางที่ 3.5 แสดงประเภทสถานบริการในพื้นที่ศึกษา

ประเภทธุรกิจ	จำนวน	เนื้อที่
โรงแรม	5	31.25
ศูนย์การค้าและโรงภาพยนตร์	1	6.25
ธนาคาร	7	43.75
บริษัทเงินทุน	2	12.5
ธุรกิจการบัญชี	1	6.25
รวม	16	100

ที่มา : จากการสำรวจเมื่อเดือน ธันวาคม 2544



ภาพที่ 3.8 ลักษณะกิจกรรมการค้าในพื้นที่ศึกษา

3.2.2 ความเกี่ยวเนื่องกับพื้นที่รอบบริเวณ

- *ด้านทิศเหนือ* ของพื้นที่ศึกษาเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีบทบาทเป็นแหล่งที่ตั้งสาธารณูปการทางด้านสถานศึกษาให้กับชุมชนในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ โรงเรียนลาซาลโชติรวี และโรงเรียนวิสุทธิศึกษา ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวเป็นชุมชนเก่าของเมืองตั้งแต่ยุคนครสวรรค์เป็นชุมชนการค้าขายทางน้ำ อาคารทั่วไปจึงมีลักษณะเป็นห้องแถวไม้ชั้นเดียวหรือสองชั้น ส่วนที่เป็นบ้านเดี่ยวจะอยู่ถัดเข้ามาด้านหลังของห้องแถว ซึ่งจะจับกลุ่มกันหนาแน่นไม่เป็นระเบียบ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน เนื่องจากเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านการค้า ห้องแถวบางส่วนที่อยู่ติดถนนจึงใช้เพื่อการอยู่อาศัยและร้านค้า ร้านบริการ เช่น ขายของชำ ขายหนังสือ ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย และอุตสาหกรรมขนาดเล็ก เป็นต้น

- *ด้านทิศตะวันออก* ของพื้นที่ศึกษาติดแม่น้ำปิงและแม่น้ำเจ้าพระยา บริเวณฝั่งตรงข้ามเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เนื่องจากเป็นที่ลุ่ม น้ำท่วมได้ง่าย การสัญจรไปมาระหว่างพื้นที่ศึกษากับพื้นที่ทางฝั่งตะวันออกไม่สะดวกเท่าที่ควร ต้องใช้ทางสัญจรทางน้ำ การสัญจรทางบกก็ทำได้แต่ต้องใช้เวลาค่อนข้างมากเนื่องจากสะพานที่เชื่อมระหว่างพื้นที่อยู่ไกล

- *ด้านทิศตะวันตก* ของพื้นที่ศึกษาเป็นย่านพาณิชยกรรมที่ขยายตัวออกมาจากศูนย์กลางเมืองตามถนนสุขาภิบาล ถนนสวรรควิถี ถนนมาตุลีและอรรถกวี มีอาคารปลูกสร้างอย่างหนาแน่นบริเวณสองฟากฝั่งถนน ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม ธนาคาร และอาคารร้านค้าต่าง ๆ เป็นต้น พื้นที่ดังกล่าวมีบทบาทเป็นย่านการค้าสมัยใหม่ของชุมชนเมืองนครสวรรค์ การเข้าถึงสามารถเข้าถึงได้สะดวกกว่า ทำให้พื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่ริมแม่น้ำตั้งอยู่ปลายสุดของถนนถูกลดบทบาทลงไป

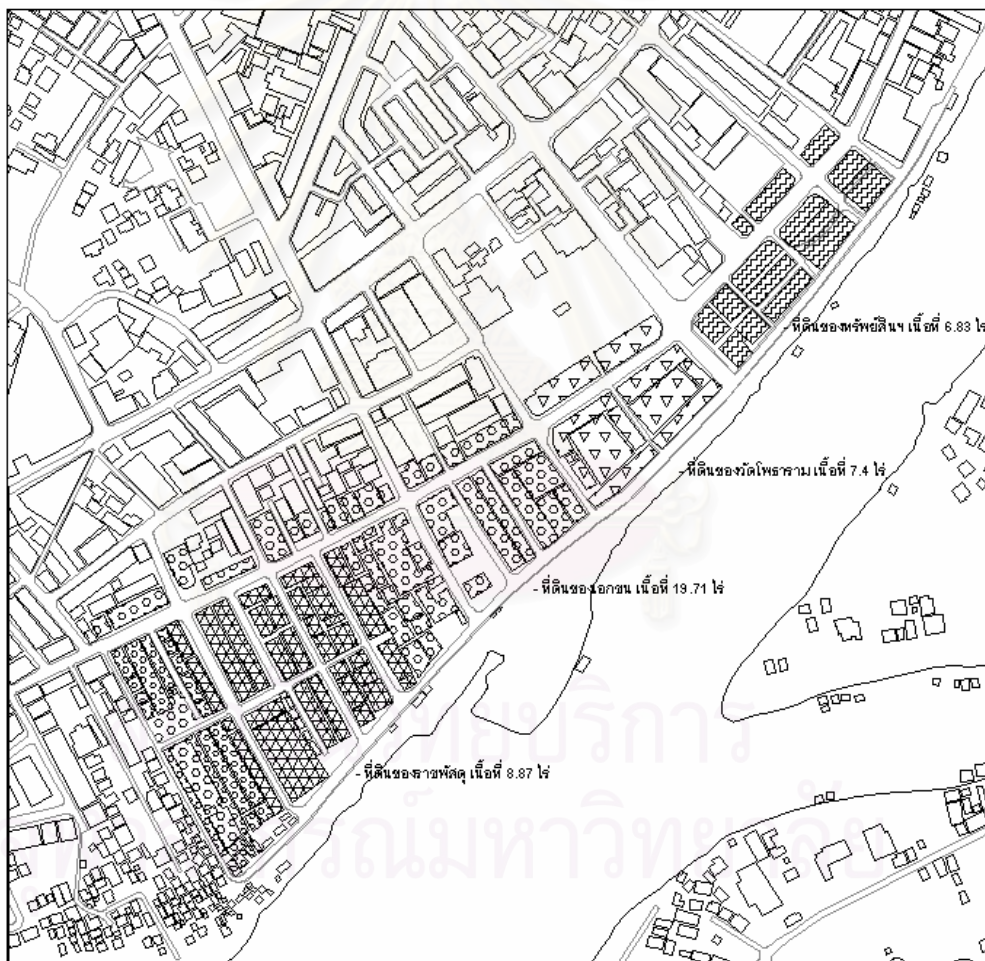
- *ด้านทิศใต้* เป็นย่านพาณิชยกรรมที่ขยายตัวออกมาทางใต้ของพื้นที่ศึกษา บริเวณวัดนครสวรรค์ มีพื้นที่จำกัดเนื่องจากเป็นปลายสุดของถนนโกสีย์และที่ดินส่วนใหญ่ของวัดอาคารพาณิชย์สามารถปลูกสร้างได้เพียงฝั่งเดียวคือตรงข้ามวัดนครสวรรค์ บริเวณด้านหลังอาคารพาณิชย์หรือบริเวณท้ายตลาดสดชั่วคราว(ตลาดใต้) ซึ่งบุกรุกพื้นที่สาธารณะอยู่ในปัจจุบัน







3.2.3 กรรมสิทธิ์และราคาที่ดิน

1) กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา บริเวณทางด้านทิศเหนือของพื้นที่ศึกษา คือ ย่านตลาดบ่อนไก่ กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ถัดจากที่ย่านตลาดบ่อนไก่เป็นพื้นที่บริเวณหน้าวัดโพธาราม ซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของวัดทั้งหมด ต่อจากพื้นที่ของวัดลงมาทางใต้ตั้งแต่ถนนซอยตลาดซุนหงส์จนถึงย่านตลาดซอยโกสีย์ 17 กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนรายย่อย และบริเวณย่านตลาดสดเทศบาล กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของราชพัสดุทั้งหมด ต่อจากพื้นที่ของราชพัสดุ จะเป็นพื้นที่บริเวณท้ายตลาดสดเทศบาล ซึ่งกรรมสิทธิ์ที่ดินจะเป็นของเอกชน

ในพื้นที่ศึกษาสามารถจำแนกตามการถือครองของกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้ดังนี้(ภาพที่ 4.9)

- ที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริเวณทิศเหนือของพื้นที่ศึกษา เนื้อที่ 6.83 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 15.81 ของพื้นที่
- ที่ดินของวัดโพธาราม อยู่ต่อจากพื้นที่ทรัพย์สินฯ เนื้อที่ 7.4 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 17.13 ของพื้นที่
- ที่ดินเอกชน อยู่บริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา เนื้อที่ 19.71 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.62 ของพื้นที่
- ที่ดินของราชพัสดุ อยู่ทางทิศใต้ของพื้นที่ศึกษา เนื้อที่ 8.87 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 20.53 ของพื้นที่



	การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ THE RIVERFRONT REDEVELOPMENT OF PAKNUM PO MARKET, NAKHON SAWAN PROVINCE.		NORTH  NOT TO SCALE
	ภาพที่ 3.9 สัญลักษณ์ แผนที่แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา		
	 ที่ดินของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	 ที่ดินของราชพัสดุ	
	 ที่ดินของวัดโพธาราม	 ที่ดินของเอกชน	
ชื่อผู้จัดทำ นายธีระ งามนิลชยรัตน์ รหัส 437 41901 26 สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย			

2) ราคาที่ดิน ในพื้นที่ศึกษา แบ่งออกได้เป็น 4 ระดับ ดังนี้

- 1) ราคาที่ดิน ตั้งแต่ตารางวาละ 83,200 – 102,500 บาท คือ ที่ดินติดถนนโกสีย์ บริเวณตลาดปากน้ำโพ ซึ่งเป็นแหล่งศูนย์รวมธุรกิจการค้าใจกลางเมืองนครสวรรค์
- 2) ราคาที่ดิน ตั้งแต่ตารางวาละ 42,000 – 52,500 บาท ได้แก่ ที่ดินติดถนนซอยโกสีย์ 9, 11, 13, 15, 17 และ 19 เป็นต้น บริเวณดังกล่าวเป็นย่านตรอกการค้าที่เชื่อมต่อกับย่านการค้าถนนโกสีย์
- 3) ราคาที่ดิน ตารางวาละ 32,250 บาท คือ ที่ดินติดถนนเลียบบแม่น้ำ (ถนนเจ้าพระยา) ซึ่งมีความยาวประมาณ 2 กิโลเมตร
- 4) ราคาที่ดิน ตารางวาละ 14,200 - 21,500 บาท คือ บริเวณที่ดินด้านในที่มีการเข้าถึงได้ไม่สะดวก ได้แก่ ที่ดินด้านหลังอาคารพาณิชย์หน้าวัดโพธาราม และที่ดินบริเวณท้ายตลาดสดเทศบาล เป็นต้น

3.3 การวิเคราะห์และประมวลปัญหาของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาข้อมูลทางประวัติศาสตร์ กายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ทำให้ทราบภาพรวมของพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีบทบาทเป็นศูนย์การค้าในระดับชุมชนและระดับอนุภาคของภาคเหนือตอนล่างในอนาคต ทำให้สามารถแจกแจงลำดับความสำคัญและศักยภาพของพื้นที่ในการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างทางกายภาพที่เหมาะสมของพื้นที่ศึกษา รวมถึงลำดับสภาพของปัญหาต่าง ๆ โดยเฉพาะปัญหาทางเศรษฐกิจ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสภาพปัญหาทางสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัย ดังนี้

3.3.1 ความสำคัญของพื้นที่ศึกษา

3.3.1.1 ความสำคัญของตำแหน่งที่ตั้ง

จากการศึกษาสภาพทางกายภาพทางด้านตำแหน่งที่ตั้ง ทำให้ทราบว่าเมืองนครสวรรค์เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งทางบกและทางน้ำ กล่าวคือ นครสวรรค์เป็นเมืองเชื่อมต่อระหว่างภาคกลางกับภาคเหนือ เส้นทางจากกรุงเทพฯสู่ภาคเหนือทั้งทางบกและทางน้ำจะต้องผ่านเมืองนครสวรรค์ ด้วยศักยภาพทางด้านตำแหน่งที่ตั้งของเมืองนครสวรรค์ รัฐบาลจึงมีนโยบายที่จะพัฒนาเมืองนครสวรรค์ให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง และส่งเสริมให้เมืองนครสวรรค์เป็นเมืองท่าน้ำจืดในอนาคต ดังนั้นพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นย่านการค้าใจกลางเมืองและมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณชุมทางแม่น้ำ ทำให้พื้นที่ศึกษาต้องมีบทบาทสำคัญต่อแผนพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

3.3.1.2 ความสำคัญเชิงประเพณีและวัฒนธรรม

การวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานของชุมชนอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ศึกษา จนก่อเกิดวัฒนธรรมและประเพณีที่มีเอกลักษณ์ คือ ประเพณีการแห่เจ้าพ่อและเจ้าแม่เมืองปากน้ำโพ ในปัจจุบันเป็นที่รู้จักแพร่หลายทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ เนื่องจากการจัดพิธีกรรมจะมีการขบวนแห่เจ้าพ่อ-เจ้าแม่ มังกร สิงห์โต เอ็งกอพะงู้ เจ้าแม่กวณฉิม เหล่านางฟ้า ล้อเกี้ยว ไทเก๊ก และการแสดงอื่น ๆ ไปรอบตลาดปากน้ำโพ ซึ่งเป็นงานประเพณีที่ถูกอนุรักษ์สืบทอดมาเป็นเวลากว่า ๗๐ ปี มีความยิ่งใหญ่มหัศจรรย์สวยงามวิจิตรตระการตาเป็นอย่างยิ่ง โดยบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางในการจัดพิธีกรรม เนื่องจากศาลเจ้าพ่อ-เจ้าแม่ตั้งอยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามกับพื้นที่ศึกษา

3.3.1.3 ความสำคัญในเชิงเศรษฐกิจ

จากการศึกษาลักษณะกิจกรรมการค้าตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน พื้นที่ศึกษาได้ผ่านยุคเจริญรุ่งเรืองของการเป็นย่านการค้าริมแม่น้ำที่สำคัญในระดับภาคไปแล้ว แต่บริเวณดังกล่าวก็ยังเจริญเติบโตอยู่เพราะการลงทุนมากมหาศาลในอดีตของพ่อค้าคนจีนได้รวมตัวกันอยู่ในพื้นที่ศึกษาและยังไม่มีบริเวณใดของเมืองที่จะสามารถดึงดูดให้ย่านการค้าบริเวณพื้นที่ศึกษาย้ายออกหรือขยายตัว การสะสมทุนจากการค้าขายของพ่อค้าคนจีนจนเกิดเป็นนายทุนที่มีบทบาทในตลาดปากน้ำโพ จากการศึกษารายชื่อทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน พบว่า พ่อค้าในตลาดปากน้ำโพมีธุรกิจทางด้านเงินฝาก สินเชื่อ และจำนวนสาขาธนาคารเป็นรองจังหวัดเชียงใหม่เท่านั้น ส่งผลให้นครสวรรค์เป็นจังหวัดหนึ่งที่เป็นศูนย์กลางทางการเงินของภาคเหนือ

ปัจจุบันพื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์รวมทางเศรษฐกิจและสังคมของเมืองนครสวรรค์ กล่าวคือ เป็นแหล่งรวมของธุรกิจร้านค้า การเงินการธนาคาร ร้านบริการต่าง ๆ อย่างหนาแน่นรวมทั้งตลาดสดซึ่งนอกจากจะให้บริการแก่ผู้คนในชุมชนแล้วยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการค้าขายสินค้าในระดับภาคและระดับเมือง เป็นตลาดรับซื้อสินค้าเกษตรจากพื้นที่โดยรอบ และในขณะเดียวกันก็ทำหน้าที่ในการกระจายสินค้าต่าง ๆ ตามความต้องการของท้องถิ่นโดยรอบ

3.3.2 ศักยภาพของพื้นที่ศึกษา

3.3.2.1 ศักยภาพของลักษณะเฉพาะของพื้นที่

สภาพทางกายภาพของแหล่งที่ตั้งพื้นที่ศึกษาเป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นแม่น้ำสายสำคัญของประเทศไทย โดยมีแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านได้ไหลมารวมกันเป็นแม่น้ำเจ้าพระยาที่บริเวณหน้าเขื่อน ทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่ศึกษา ในบริเวณจุดรวมของแม่น้ำ

ทั้ง 2 สายดังกล่าวจะมองเห็นถึงความแตกต่างของสายน้ำทั้ง 2 ได้อย่างชัดเจน กล่าวคือ แม่น้ำน่านจะมีสีค่อนข้างแดงและแม่น้ำปิงจะเป็นสีค่อนข้างไปทางเขียว เมื่อมาบรรจบกันแล้วจึงค่อย ๆ มารวมตัวเข้าด้วยกันกลายเป็นแม่น้ำสายใหญ่

ลักษณะเด่นของสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษาดังกล่าว มีคุณค่าความงามของพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะทางธรรมชาติ อันจะเป็นการสนับสนุนศักยภาพของพื้นที่ศึกษาในการพัฒนาและปรับปรุงลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว เพื่อสร้างรายได้และอาชีพให้กับคนในชุมชน

3.3.2.2 ศักยภาพของแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษานโยบายและโครงการพัฒนาเมืองนครสวรรค์ ทำให้ทราบว่า นครสวรรค์ถูกกำหนดให้เป็นเมืองเป้าหมายในการพัฒนาให้เป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค(ภาคเหนือตอนล่าง) โดยถูกจัดให้มีลำดับความสำคัญในการพัฒนาเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญในภาคเหนือ ลำดับที่ 3 รองจากเชียงใหม่ และพิษณุโลก ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๖ - ๘ ดังนั้นจึงมีแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแผนพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2 เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต ใน“การขยายฐานเศรษฐกิจ สังคม และการบริการ”ของเมืองนครสวรรค์ให้เป็นศูนย์กลางความเจริญของชุมชน และสนับสนุนการพัฒนาระดับภาค

3.3.3 ปัจจัยสู่การพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างของพื้นที่ศึกษา

3.3.3.1 ความเสื่อมสภาพของย่านการค้าในเขตเมืองเก่า

บริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นย่านการค้าเก่าแก่มากมาย ซึ่งถือเป็นแหล่งตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกของชุมชนเมืองนครสวรรค์และได้พัฒนาการความเป็นอยู่จนถึงปัจจุบัน สภาพทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาจากการสำรวจในปัจจุบันพบว่า การใช้พื้นที่เพื่อการค้าขายมีความหนาแน่นมากทำให้เกิดความแออัดและบริเวณที่ไม่มีมีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ อาคารจะถูกปล่อยทิ้งร้างและมีสภาพเสื่อมโทรมมากที่จะสามารถใช้งานอาคารได้ต่อ ซึ่งถือเป็นความเสื่อมสภาพการใช้งาน(Functional Obsolescence) และความเสื่อมคุณค่าทางเศรษฐศาสตร์(Economic Depreciation)

3.3.3.2 ข้อจำกัดในการขยายตัวของชุมชน

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน เป็นย่านพาณิชย์กรรมกึ่งพักอาศัยหนาแน่นมาก ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันออกของตัวเมืองจรัลธรมฝั่งแม่น้ำปิงและริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา การขยายตัวในอนาคตจากบริเวณใจกลางเมืองดังกล่าวมีแนวโน้มดังนี้

- *บริเวณด้านทิศเหนือ* มีพื้นที่ราบอยู่ระหว่างริมฝั่งแม่น้ำปิงกับเชิงเขาภบและเขาใหญ่ และปัจจุบันมีการสร้างถนนสายนครสวรรค์ – พิจิตร ผ่านพื้นที่ทางด้านเหนือของเมืองและสร้างสะพานข้ามแม่น้ำปิงเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะทำให้มีการพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้เป็นอย่างมากในอนาคต แต่โอกาสที่ชุมชนจะขยายขึ้นไปไม่สะดวกเพราะถูกสกัดกั้นโดยเนินเขาสูง

- *บริเวณด้านทิศตะวันออก* มีแม่น้ำปิงและแม่น้ำเจ้าพระยาขวางกั้น การขยายตัวไปสู่ฝั่งตรงข้ามเป็นไปได้ยาก เพราะขาดเส้นทางคมนาคมติดต่อระหว่างสองฝั่งที่ดีพอ ประกอบกับฝั่งตรงข้ามพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ต่ำไม่เหมาะที่จะพัฒนาเป็นชุมชนเมืองในอนาคต

- *บริเวณด้านทิศใต้* มีลักษณะเดียวกับด้านทิศตะวันออก คือ มีแม่น้ำเจ้าพระยาขวางกั้นการขยายตัวของชุมชน

- *บริเวณด้านทิศตะวันตก* ภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มน้ำท่วมขังอีกทั้งยังเป็นทางผ่านของน้ำป่า ซึ่งไหลบ่ามาจากเทือกเขาบริเวณทางด้านทิศเหนือ

เมื่อพิจารณาสภาพทางกายภาพและรายละเอียดต่าง ๆ แล้ว กล่าวได้ว่าชุมชนเมืองจะขยายตัวออกไปทางทิศเหนือและทิศตะวันตกของเมืองมากกว่าด้านอื่น แต่สภาพภูมิประเทศเป็นอุปสรรคที่สำคัญในการขยายตัวของเมืองนครสวรรค์ในปัจจุบัน การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษาจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการพิจารณาเพื่อพัฒนาชุมชนเมืองนครสวรรค์ในอนาคต

3.3.4 ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

3.3.4.1 ปัญหาภาวะเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาวิวัฒนาการของเมืองนครสวรรค์จนถึงปัจจุบัน พบว่า การขยายตัวของเมืองจะขยายตัวออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมือง(พื้นที่ศึกษา)ไปตามถนนสายสำคัญ ทำให้เกิดย่านการค้าใหม่บริเวณต่าง ๆ โดยรอบ พื้นที่ศึกษากลายเป็นพื้นที่ด้านในที่เข้าถึงได้ยาก ปัจจุบันได้เกิดศูนย์การค้าสมัยใหม่บริเวณชานเมือง ซึ่งมีรูปแบบและสภาพแวดล้อมที่ดึงดูดให้คนเข้าไปใช้บริการ ทำให้บทบาทของย่านการค้าบริเวณพื้นที่ศึกษาค่อย ๆ ถูกลดบทบาทลงและภาวะเศรษฐกิจในพื้นที่ตกต่ำลง

3.3.4.2 ปัญหาประชากรแฝงและหาบเร่แผงลอย

จังหวัดนครสวรรค์ จะเป็นจังหวัดที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ค่อนข้างสูง เป็นจังหวัดที่มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่พร้อมสรรพเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น ๆ ในภูมิภาคภาคเหนือตอนล่าง จากการศึกษาข้อมูลประชากรในพื้นที่ศึกษา มีประชาชนจากจังหวัดข้างเคียงและจังหวัดต่าง ๆ หลั่งไหลเข้ามาในเขตเทศบาลนครสวรรค์เพิ่มขึ้นทุกปี เพื่อมาศึกษาต่อบ้าง ประกอบอาชีพบ้าง ลงทุนทำธุรกิจบ้าง ตั้งรกรากและพักอาศัยบ้าง ปัจจุบันในเขตเทศบาลนครสวรรค์มีประชากรแฝงและจร ประมาณ 50,000 คน

การเข้ามาประกอบอาชีพของประชากรจากท้องถิ่นอื่นที่พบมากในพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่เป็นผู้มีฐานะยากจนเข้ามาหางานทำในย่านตลาดสด ทำให้เกิดปัญหาการบุกรุกพื้นที่สาธารณะเนื่องจากค่าเช่าพื้นที่ราคาถูกลง ได้แก่บริเวณปลายถนนเลียบบแม่น้ำทั้งสองด้าน โดยสร้างเป็นอาคารชั่วคราวเพื่ออยู่อาศัย และปัญหาการเพิ่มจำนวนของหาบเร่แผงลอย โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำ มีกิจกรรมการค้าประเภทหาบเร่แผงลอยหนาแน่นตลอดแนวถนนเลียบบแม่น้ำ สภาพปัญหาดังกล่าวก่อให้เกิดทัศนอุจาด(สภาพทรุดโทรม) รบกวนและบดบังลักษณะเด่นของสภาพภูมิทัศน์ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษาและก่อให้เกิดเหตุรำคาญให้กับผู้อยู่อาศัยและผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่

3.3.5 ปัญหาทางด้านกายภาพ

3.3.5.1 ปัญหาเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

จากการสำรวจข้อมูลทางกายภาพ พบว่า ปัญหาเกี่ยวกับอาคารและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกพิจารณาจากสาเหตุของปัญหาได้ ดังนี้

(1) การทรุดโทรมของอาคารเก่า สาเหตุมาจากอาคารมีสภาพอายุการใช้งานมานาน หรือไม่ได้รับการดูแลที่ดีจากเจ้าของอาคาร อาจเนื่องจากลักษณะการใช้อาคารประเภทคลังสินค้า หรือขาดนโยบายและเงินทุนในการพัฒนาพื้นที่ การทรุดโทรมของอาคารที่ไม่มีการพัฒนาอาจกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม และเป็นที่มั่วสุมยาเสพติดซึ่งเป็นพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรม

(2) ลักษณะการต่อเติมอาคาร ในพื้นที่ศึกษา การต่อเติมอาคารส่วนใหญ่จะเพิ่มความสุขของจำนวนชั้นอาคารมากขึ้น และมีการใช้วัสดุหรือรูปแบบที่ไม่ผสมกลมกลืนกับ

ของเดิม อาจเนื่องมาจากวัสดุก่อสร้างสมัยใหม่ที่หาง่ายและราคาถูก รวมทั้งการขาดแนวทางการควบคุมการพัฒนาารูปแบบอาคาร สภาพปัญหาดังกล่าวทำให้ทำลายทัศนียภาพโดยรวม

(3) การก่อสร้างอาคารใหม่ในพื้นที่เดิม ส่วนใหญ่จะมีความสูงของจำนวนชั้นมากขึ้น เนื่องจากที่ดินมีราคาแพงและเพื่อตอบสนองต่อความต้องการใช้พื้นที่มากขึ้น จากการสำรวจการก่อสร้างอาคารใหม่ นอกจากความสูงของอาคารที่เพิ่มขึ้นแล้ว รูปแบบสถาปัตยกรรมก็ไม่มีสอดคล้องกับอาคารข้างเคียง ทำให้ลดความต่อเนื่องของกลุ่มอาคารและเห็นความแตกต่างที่ขัดแย้งได้อย่างชัดเจน

3.3.5.2 ปัญหาเกี่ยวกับทางสัญจร

ร้านค้าโดยรวมภายในพื้นที่ศึกษา เป็นตึกแถวที่ให้บริการสินค้าตลอดแนวสองข้างถนน ซึ่งขาดคุณสมบัติในการให้ความสะดวกแก่ลูกค้า ทำให้เกิดปัญหาในด้านการจราจรคับคั่งและปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ ทั้งความยากลำบากในการขยายถนน เป็นต้น การสัญจรหรือการเข้าถึงร้านค้าถือเป็นปัจจัยสำคัญของย่านพาณิชย์กรรม ปัญหาเกี่ยวกับทางสัญจรภายในพื้นที่ศึกษา จึงเป็นปัญหาที่สำคัญที่จะต้องแก้ไข ซึ่งต้องมีการพิจารณาถึงปัญหาการจัดบริเวณที่จอดรถยนต์ทุกประเภทอย่างเพียงพอ ประกอบกับการวางผังและจัดระบบการจราจรภายในและภายนอกกรอบ ๆ บริเวณย่านการค้า

3.3.5.3 ปัญหาภูมิทัศน์ริมแม่น้ำ

จากการวิเคราะห์มุมมองภายในพื้นที่ศึกษา(ภาพที่ 3.10) พบว่า ลักษณะทางกายภาพของบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่ริมแม่น้ำ มีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมอย่างเข้มข้น ทำให้ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์โดยรวมบริเวณริมแม่น้ำซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของเมือง ขาดความชัดเจนของสารูป(Image)ของเมือง คือ ลักษณะของเมืองนครสวรรค์ที่ตั้งอยู่บริเวณต้นกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยาที่บุคคลจะจดจำและสร้างเป็นภาพประทับใจหลังจากที่ได้ไปเยี่ยมชมเยียนเมืองนครสวรรค์ สาเหตุที่ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์บริเวณริมแม่น้ำ คือ

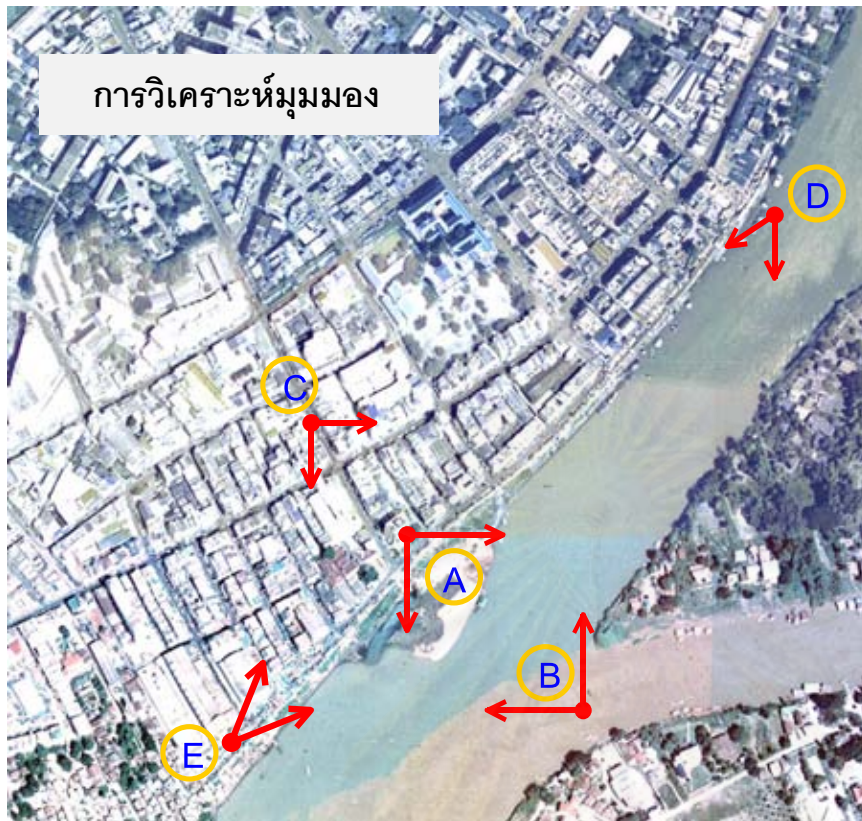
(1) ลักษณะการใช้ที่ดิน เนื่องจากในอดีตบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นชุมชนการค้าริมน้ำ การตั้งถิ่นฐานจึงเกาะตัวตามแนวยาริมฝั่งของแม่น้ำ และในปัจจุบันพื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักของเมือง มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้าหนาแน่นมาก ทำให้สภาพพื้นที่ศึกษามีลักษณะถูกปิดกั้นทางความรู้สึกของคนให้แยกออกจากร้านค้าด้วยอาคารตึกแถว(มุมมอง C ภาพที่ 3.10) ส่งผลให้การรับรู้ในสถานที่และเอกลักษณ์ของเมืองหายไป

(2) เชื้อนริมน้ำ จากสภาพการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ศึกษาเนื่องจากน้ำเอ่อล้นจากแม่น้ำเจ้าพระยาในฤดูฝน โดยการสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กลักษณะที่บันสูงจากพื้น

ประมาณ 1 เมตร และตั้งฉากกับความลึกของร่องแม่น้ำประมาณ 5 เมตร(มุมมอง D ภาพที่ 3.10) ทำให้การรับรู้และความสวยงามของภูมิทัศน์บริเวณริมแม่น้ำลดลง

(3) สภาพอาคาร บริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นย่านการค้าดั้งเดิมสภาพอาคารจึงมีความทรุดโทรมตามอายุการใช้งานของอาคาร ประกอบกับมีประชากรที่อพยพเข้ามาและบุกรุกพื้นที่สาธารณะบริเวณริมแม่น้ำ ทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบบริเวณพื้นที่ริมน้ำ ได้แก่ พื้นที่ริมน้ำถูกใช้ประโยชน์เพื่อการค้าประเภทหาบเร่แผงลอยทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่นันทนาการของชุมชน และสภาพอาคารที่มีความทรุดโทรม สกปรกชำรุด และหักพัง จนทำให้ดูคล้ายกับว่าไม่ได้รับการเอาใจใส่ (มุมมอง E ภาพที่ 3.10)

(4) การจัดการทางสุนทรียภาพ ลักษณะเชิงสุนทรียภาพที่ดี หมายถึงมีลักษณะสวยงามชวนให้ผู้พบเห็นเกิดความสบายใจและรื่นรมย์ใจ เช่น การจัดต้นไม้ให้ร่มเงา การจัดมุมมองตามแนวแกนไปยังจุดเน้น เป็นต้น การส่งเสริมเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมของชุมชนซึ่งจะทำให้เกิดความเข้าใจและรู้จักลักษณะของชุมชนที่มีลักษณะเฉพาะมากขึ้นสร้างความพึงพอใจแก่ผู้พบเห็น ได้แก่ การจัดการสภาพแวดล้อมกายภาพที่สะท้อนลักษณะทางวัฒนธรรมที่กลมกลืนและเหมาะสม เช่น รูปแบบสีสันทนของอาคาร อุปกรณ์ตกแต่งถนน และสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน เป็นต้น



มุมมองจากถนนมาตุลี



มุมมองจากริมแม่น้ำ



มุมมองจากบริเวณท้ายตลาดใต้



ภาพที่ 3.10 การวิเคราะห์มุมมองในพื้นที่ศึกษา

3.4 สรุปการวิเคราะห์

จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานในเบื้องต้น ประกอบกับการวิเคราะห์และประมวลปัญหาของพื้นที่ศึกษา ทำให้เข้าใจบทบาทของพื้นที่ศึกษา สภาพปัญหาในระดับชุมชนเมือง ข้อจำกัด ตลอดจนศักยภาพในการพัฒนารวมถึงแผนพัฒนาที่เกี่ยวข้องซึ่งสามารถจำแนกประเด็นหลักได้ ดังนี้

1. บทบาทพื้นที่การค้าใจกลางเมือง

พื้นที่การค้าใจกลางเมืองบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งถือเป็นจุดกำเนิดของเมือง ในอดีตจะเป็นตัวดึงดูดหรือกระตุ้นให้เกิดความเจริญเติบโตขึ้นภายในเมือง แต่ในปัจจุบันกำลังหมดความเป็นหนึ่งในแง่ปริมาณการขายและกำลังกลายเป็นเขตธรรมดาเขตหนึ่งของเมือง ทั้งนี้เพราะปัจจุบันได้เกิดศูนย์การค้า และกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ ขึ้นมารอบ ๆ เมือง ซึ่งได้ส่งผลให้เกิดศูนย์กลางย่อยหลาย ๆ แห่งขึ้นในบริเวณต่าง ๆ ของเมือง ส่วนบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นพื้นที่การค้าใจกลางเมืองกลายเป็นพื้นที่ด้านในที่เข้าถึงได้ไม่สะดวก โดยพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณปลายสุดของถนน

ดังนั้นพื้นที่การค้าใจกลางเมืองบริเวณพื้นที่ศึกษา ซึ่งได้รับผลกระทบโดยตรงจากการเกิดศูนย์การค้าสมัยใหม่ที่มีรูปแบบการขายและสภาพแวดล้อมที่ดีในการดึงดูดให้คนเข้าไปใช้บริการในพื้นที่ ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจและสภาพความเป็นอยู่ของคนในชุมชนตกต่ำลง พื้นที่ศึกษาซึ่งมีคุณค่าและความหมายของชุมชนทางด้านแหล่งตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกก็กำลังหมดความหมาย หากไม่มีการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ศึกษาขึ้นมาใหม่

2. บทบาทพื้นที่ริมน้ำ

ปัจจุบันนี้แม้ว่าสภาพสังคมของชุมชนบริเวณตลาดปากน้ำโพจะเปลี่ยนแปลงไป ทำให้บทบาทของน้ำที่มีต่อวิถีชีวิตของชุมชนน้อยลงไปเรื่อย ๆ แต่ถึงกระนั้นแม่น้ำก็ยังมี ความสำคัญในเรื่องการขนส่งสินค้าบางประเภท มีความสำคัญในขบวนการผลิตบางประเภท รวมไปถึงการเป็นแหล่งระบายของเสียของชุมชนที่ตั้งอยู่สองฟากฝั่ง ซึ่งจากปรากฏการณ์ดังกล่าวนี้เอง ได้ส่งผลให้ระบบนิเวศน์ พื้นที่นันทนาการและทัศนียภาพที่สวยงามของแม่น้ำเสื่อมสลายลงไปพร้อม ๆ กับบทบาทของน้ำต่อวิถีชีวิตของชาวปากน้ำโพที่นับวันจะลดน้อยลงไปทุกที การพัฒนา และปรับปรุงพื้นที่ศึกษาจึงมีความเป็นอย่างยิ่ง เพื่อชุบชีวิตสภาพแวดล้อมทางกายภาพและระบบนิเวศน์ของบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำขึ้นมาใหม่

3. การใช้ที่ดินและวิถีชีวิต

ภายหลังจากมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการคมนาคม กล่าวคือ การคมนาคมทางบกมีความสะดวก ทำให้การคมนาคมทางน้ำลดบทบาทลง วิถีชีวิตของคนในชุมชนจึงต้องปรับเปลี่ยน โดยการค้าที่ต้องพึ่งพาน้ำได้ย้ายมาทำการค้าบนบก ทำให้ส่งกระทบต่อรูปแบบการใช้ที่ดิน คือ เกิดห้องแถวหรืออาคารที่ขายสินค้าและบริการบริเวณที่มีการตัดถนนสายใหม่ ในปัจจุบันบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นย่านการค้าใจกลางเมือง จึงมีสภาพการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมกึ่งพักอาศัยหนาแน่นมาก โดยมีลักษณะอาคารเป็นตึกแถวสร้างชิดติดกันตลอดแนวสองข้างถนน มีการใช้พื้นที่ภายในอาคารโดยชั้นล่างใช้เป็นพื้นที่การค้า ชั้นบนใช้พักอาศัยและเก็บสินค้า ส่งผลให้สภาพความเป็นอยู่ของชุมชนในบริเวณพื้นที่ศึกษามีความแออัด การพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพบริเวณพื้นที่ศึกษาจึงเป็นปัจจัยสำคัญ ที่จะช่วยส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่แบบเมือง (Urban life) ให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นในอนาคต

4. ศักยภาพทางเศรษฐกิจและสังคม

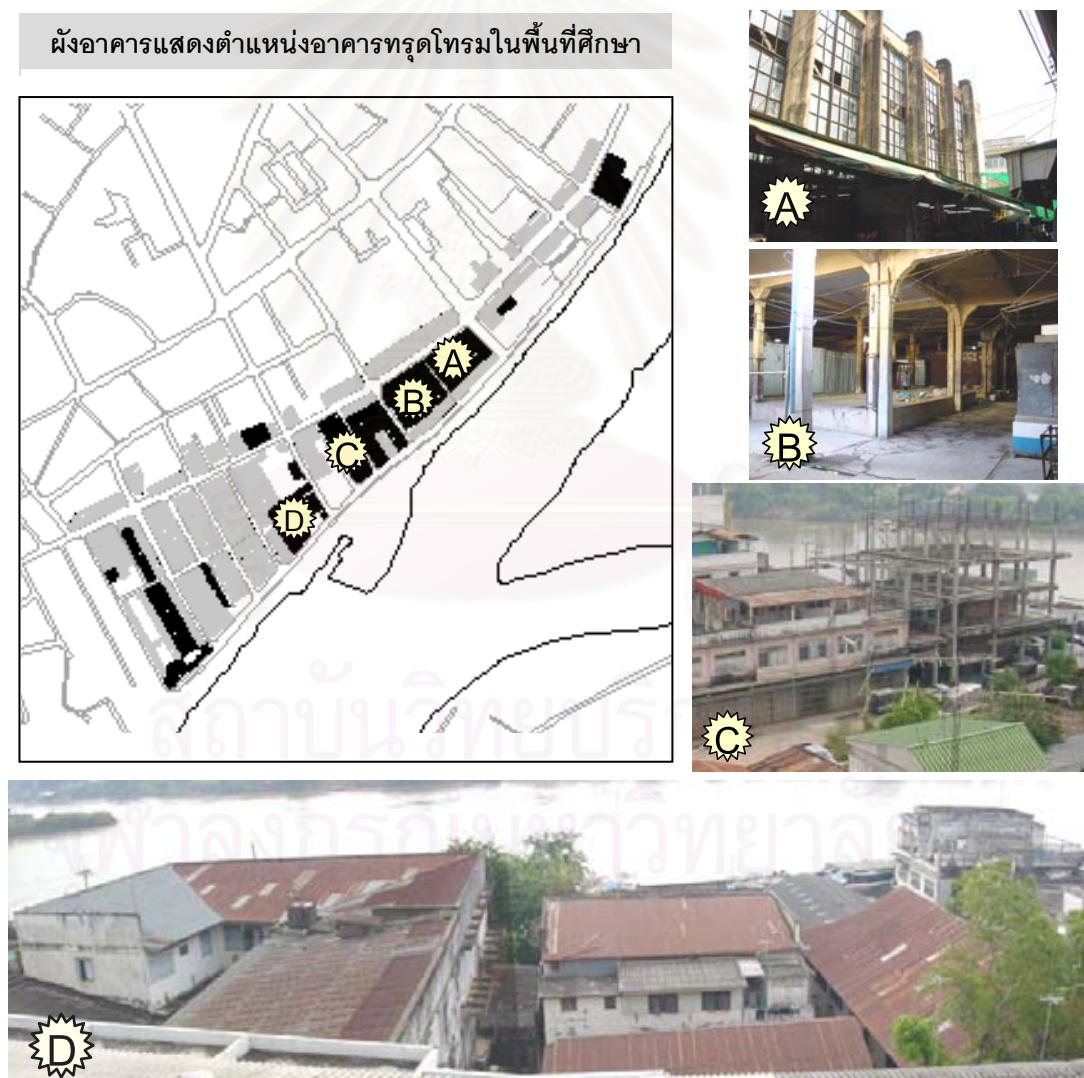
จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางสังคมและเศรษฐกิจ ปัจจุบันเมืองนครสวรรค์ เป็นเมืองขนาดใหญ่รองจากเชียงใหม่ ด้วยศักยภาพทางด้านศูนย์กลางคมนาคมทั้งทางบกและทางน้ำ มีโครงสร้างประชากรที่เข้าสู่กำลังแรงงานในอัตราสูงเพื่อเป็นกำลังในการพัฒนาในอนาคต มีศักยภาพทางเศรษฐกิจโดยในอดีตพ่อค้าคนจีนได้มีการสะสมทุนจนถือได้ว่าเป็นศูนย์กลางการเงินแห่งหนึ่งในระดับภาค รวมทั้งความเปรียบพร้อมในด้านระบบโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ จึงมีประชาชนจากจังหวัดข้างเคียงและจังหวัดต่าง ๆ หลั่งไหลเข้ามาในเมืองนครสวรรค์เพิ่มขึ้นทุกปี เพื่อมาศึกษาต่อบ้าง ประกอบอาชีพ ลงทุนทำธุรกิจ ตั้งรกรากและพักอาศัย เป็นต้น

5. ศักยภาพการพัฒนาชุมชนเมือง

เมืองนครสวรรค์ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่างคู่กับเมืองพิษณุโลก ตามแผนพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ 6-8 โดยมีบทบาทเป็นศูนย์กลางทางสังคมและเศรษฐกิจของภาคเหนือตอนล่าง ได้แก่ การคมนาคม อุตสาหกรรม ศูนย์กลางรับซื้อผลผลิตทางการเกษตร ศูนย์กลางราชการ พาณิชยกรรม และการเงินการธนาคาร ดังนั้นจึงมีแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานตามแผนพัฒนาเมืองลุ่มรอบที่ 2 เพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต ใน“การขยายฐานเศรษฐกิจ สังคม และการบริการ”ของเมืองนครสวรรค์ให้เป็นศูนย์กลางความเจริญของชุมชน และสนับสนุนการพัฒนาระดับภาค

6. สภาพความเสื่อมของอาคาร

จากสภาพทางกายภาพในอดีตจนถึงปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา สภาพอาคารที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ทำให้บริเวณพื้นที่ศึกษาแสดงภาพบริเวณแข็ง(Hard)และอ่อน (Soft) ในการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่ปรากฏออกมาค่อนข้างชัดเจน ซึ่งถึงยุคของความเสื่อมทั้งสภาพการใช้งาน(Functional Obsolescence)ของอาคารที่ไม่สามารถใช้งานได้ต่อและความเสื่อมคุณค่าทางเศรษฐศาสตร์ (Economic Depreciation) คือ ย่านพาณิชย์กรรมบริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา (ตำแหน่ง A,B,CและD ภาพที่ 3.11)โดยมีสภาพอาคารทรุดโทรมและอาคารถูกทิ้งร้างโดยเปล่าประโยชน์ ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยตรง ดังนั้นการเข้าไปพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ดังกล่าว จึงเป็นที่พึงปรารถนาของผู้อยู่อาศัยเพื่อเพิ่มความหลากหลาย (diversity)ของกิจกรรมให้เป็นฐานเศรษฐกิจ(economic base)ของเมืองในอนาคต



ภาพที่ 3.11 แสดงตำแหน่งอาคารที่มีสภาพทรุดโทรมในพื้นที่ศึกษา

จากข้อสรุปที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น ทำให้แนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ ในแนวทางการพัฒนาหรือสร้างใหม่ (Redevelopment) เพื่อแก้ไขสภาพปัญหาทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาจึงมีความจำเป็น โดยใช้ตัวกำหนด(Indicator)ความเหมาะสมจาก 2 ปัจจัยหลัก คือ

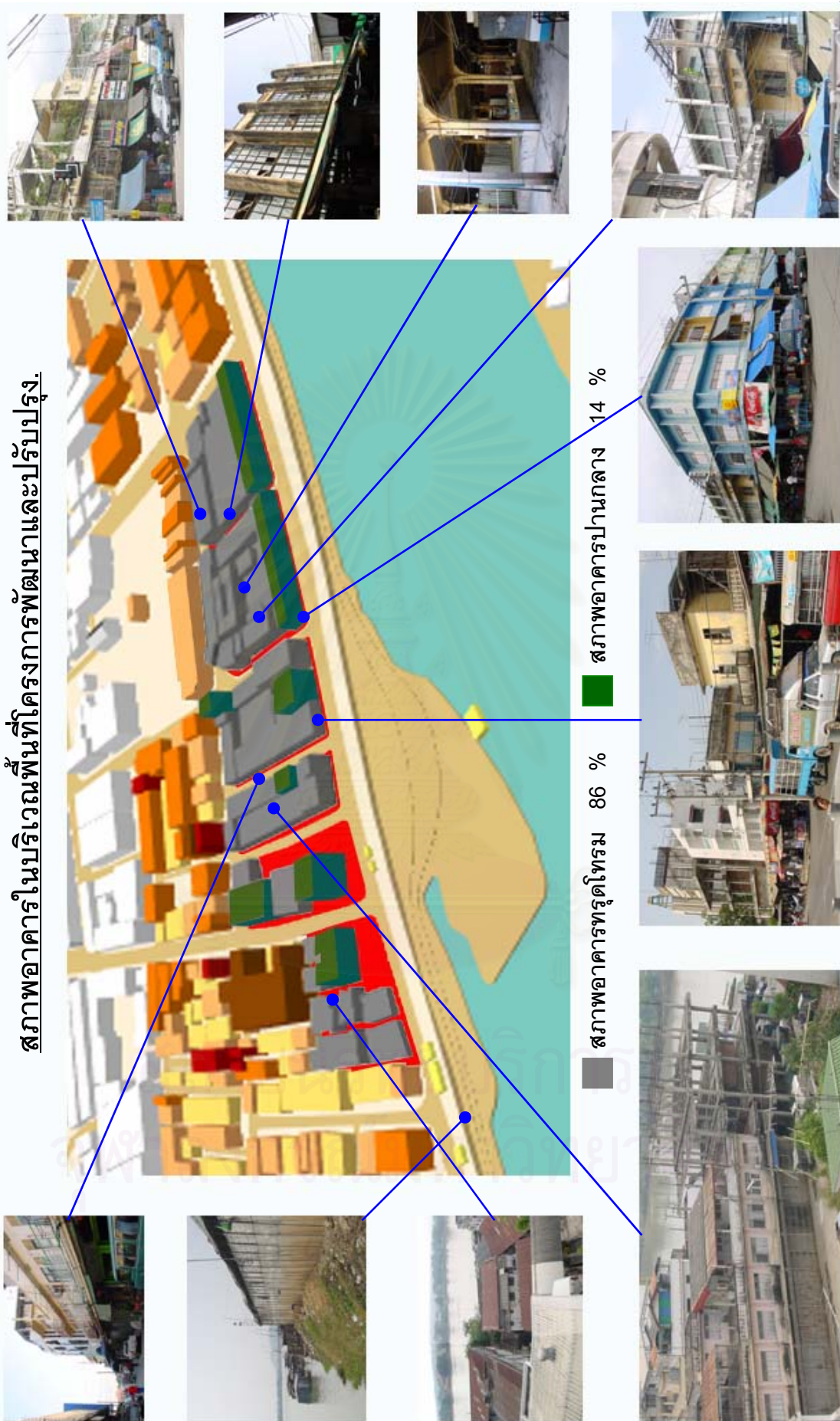
1) สภาพปัญหาความเสื่อมโทรมของอาคารเก่า(ตำแหน่ง A,B,CและD ภาพที่ 3.11) ซึ่งมีสภาพอาคารที่มีความทรุดโทรมหรือการทิ้งร้างอาคารโดยเปล่าประโยชน์ เนื่องจากความเสื่อมสภาพการใช้งาน(Functional Obsolescence)ของอาคารที่ไม่สามารถใช้งานได้ต่อ และความเสื่อมคุณค่าทางเศรษฐศาสตร์ (Economic Depreciation) ของอาคารที่หมดคุณค่าในการลงทุนอีกต่อไป (ภาพที่ 3.12)

2) การรวบรวมโครงสร้างกิจกรรมเดิมในพื้นที่(ภาพที่ 3.13) และสร้างกิจกรรมใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของย่านพาณิชย์กรรม ให้สามารถแข่งขันกับย่านการค้าที่เกิดขึ้นใหม่หรือศูนย์การค้าที่ทันสมัย และให้คนในชุมชนเมืองบริเวณพื้นที่ศึกษาที่มีความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น สร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ รวมถึงการอนุรักษ์และพัฒนาสิ่งที่มีคุณค่าของชุมชน ได้แก่ ขนบธรรมเนียมประเพณีที่มีเอกลักษณ์ และอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

ดังนั้น จึงสามารถกำหนดพื้นที่ซึ่งเหมาะสมที่จะทำการพัฒนาและปรับปรุง โดยมีขนาดพื้นที่โครงการประมาณ 18 ไร่(ภาพที่ 3.14) และมีอาณาเขตติดต่อ คือทิศเหนือจรดถนนอรรถกวี(ย่านตลาดเหนือ) ทิศตะวันออกจรดแม่น้ำปิงและแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันตกจรดถนนโกสีย์ และทิศใต้จรดถนนมาตุลีและย่านการค้าตลาดใต้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สภาพอาคารในบริเวณพื้นที่โครงการพัฒนาและปรับปรุง.



ภาพที่ 3.12 แสดงสภาพทรุดโทรมของอาคารพาณิชย์ที่เป็นปัจจัยสู่การพัฒนาและปรับปรุง



แหล่งที่ตั้งทางธรรมชาติ



ย่านพาณิชยกรรมหลักของเมือง



ย่านการค้าตลาดสดระดับชุมชนและภาค



วัฒนธรรมประเพณีที่มีเอกลักษณ์



มาตรฐานทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เช่น เชื้อนกมันดินบริเวณริมแม่น้ำ(ซ้าย)
ที่จอดรถสาธารณะ(กลาง) และพื้นที่นันทนาการ(ขวา)



กิจกรรมที่ไม่เหมาะสมที่มีอยู่ในพื้นที่ ได้แก่ พื้นที่เสื่อมโทรม(ซ้าย) แหล่งผู้หญิงขายบริการ(กลาง) และ
หาบเร่แผงลอยตลาดแนวริมฝั่งแม่น้ำ(ขวา) เป็นต้น

ภาพที่ 3.13 แสดงโครงสร้างกิจกรรมเดิมในพื้นที่และสภาพปัญหาที่ต้องแก้ไขปรับปรุง



ภาพที่ 3.12 แสดงพื้นที่ตั้งโครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ (---) ขอบเขตพื้นที่โครงการ (■) ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี

4.1.1 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 1

บริเวณโซนที่ 1 (ภาพที่ 4.2) เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดโพธารามทั้งหมด มีขนาดพื้นที่ประมาณ 6.34 ไร่ และมีอาณาเขตติดต่อกับ คือ ทิศเหนือจรดถนนอรุณกวี ทิศตะวันออกจรดแม่น้ำปิง ทิศตะวันตกจรดถนนโกสีย์และทิศใต้จรดถนนจุฬามณี พื้นที่บริเวณโซนที่ 1 เป็นที่ตั้งของย่านการค้าเสื้อผ้าและรองเท้า ย่านการค้าเชือกปอและผ้าร่ม ย่านการค้าอุปกรณ์การเกษตร และย่านตลาดสดชุมชนหงส์ซึ่งเป็นแนวเขตเชื่อมต่อกับพื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 2 ส่วนบริเวณพื้นที่ภายในบล็อกเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ซึ่งในอดีตเคยเป็นตลาดขายผ้าและตลาดอาหารมาก่อนและปัจจุบันได้ย้ายไปตั้งบนถนนเลียบบแม่น้ำบริเวณติดกับที่ดินของทรัพย์สินฯ พื้นที่โซนที่ 1 มีจำนวนครัวเรือนทั้งสิ้นประมาณ 96 ครัวเรือนและมีค่าความหนาแน่นของประชากรในรูป F.A.R.(Floor Area Ratio)เท่ากับ 1.8 พื้นที่อาคารคลุมดินร้อยละ 88 และพื้นที่ว่างร้อยละ 12



ภาพที่ 4.2 ภาพถ่ายพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณโซนที่ 1

ข้อดี

ด้านกายภาพ

- 1) พื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้จากถนนสายหลัก คือ ถนนอรุณกวี ซึ่งเป็นถนนขาเข้า-ออกจากเมือง และมีถนนสายรองตัดผ่านโดยรอบพื้นที่ คือ ถนนโกสีย์ ถนนเลียบบแม่น้ำ และถนนจุฬามณี(ย่านตลาดชุมชนหงส์)
- 2) ที่ตั้งของพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำ ซึ่งมีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม รวมทั้งมีพื้นที่ติดกับที่ทำกรไปรษณีย์โทรเลขนครสวรรค์และย่านการค้าดั้งเดิมตลาดเหนือซึ่งเป็นขั้วกิจกรรมที่ดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- 1) เป็นย่านการค้าให้กับชุมชนและพื้นที่โดยรอบ
- 2) เป็นแหล่งงาน และสร้างรายได้ให้แก่ประชาชน

ข้อเสีย

ด้านกายภาพ

- 1) พื้นที่อยู่ติดกับวัดโพธาราม ทำให้การพัฒนาสิ่งปลูกสร้างใหม่เพื่อหาจุดคุ้มทุนทางเศรษฐกิจ มีข้อจำกัดของขนาดมวอล ความสูง และวัสดุของอาคาร

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีความหนาแน่นมาก ทำให้ขาดแคลนพื้นที่เปิดโล่งซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต

3) สภาพอาคารโดยรวมอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม และพื้นที่อยู่ติดกับบริเวณที่มีการจราจรค่อนข้างหนาแน่น

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณภายในบล็อกเป็นอาคารร้าง ไม่คุ้มค่างับมูลค่าที่ดินในปัจจุบัน

2) พื้นที่เสื่อมโทรมในปัจจุบันเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติด ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรมและเหตุรำคาญให้กับชุมชนบริเวณโดยรอบ

3) กิจกรรมที่ไม่เหมาะสมที่มีอยู่ในพื้นที่ ได้แก่ สถานบริการผู้หญิงขายบริการ

สรุป

1) สภาพพื้นที่โดยรวมอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม ซึ่งเหมาะสมที่จะทำการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตแบบเมืองให้ดียิ่งขึ้น

2) ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นย่านการค้าแบบเดินรวม เนื่องจากพื้นที่มีศักยภาพเป็นย่านการค้าดั้งเดิมและมีแหล่งที่ตั้งทางธรรมชาติที่สวยงาม

3) สภาพพื้นที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่นมาก ควรจัดหาพื้นที่เปิดโล่งให้มากขึ้นเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย

4) ควรจัดที่จอดรถบริเวณย่านการค้าให้เพียงพอ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญของย่านการค้าใจกลางเมือง

4.1.2 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 2

บริเวณโซนที่ 2 (ภาพที่ 4.3) เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชนรายย่อย มีขนาดพื้นที่โดยรวมประมาณ 6.18 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับ ทิศเหนือจรดถนนจพามณี ทิศตะวันออกจรดถนนโกสีย์ ทิศตะวันตกจรดแม่น้ำเจ้าพระยา และทิศใต้จรดถนนมาตุลี พื้นที่บริเวณโซนที่ 2 เป็นที่ตั้งของย่านการค้าตลาดสดชุมชนหงส์ ย่านการค้าอุปกรณ์ไอทีหัวเจ้า ย่านการค้าทั่วไป และอาคารเจ้าพระยาไฟแนนซ์ซึ่งเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น ปัจจุบันปิดกิจการเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บทบาทพื้นที่นอกจากเป็นย่านการค้าให้กับชุมชนแล้ว ยังมีบทบาทเป็นพื้นที่ใช้จัดงานประเพณีในเทศกาลตรุษจีนเพื่อทำความเคารพเจ้าพ่อ-เจ้าแม่บริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำ โดยศาลเจ้าพ่อเทพารักษ์และเจ้าแม่ทับทิมตั้งอยู่บริเวณฝั่งตรงข้าม พื้นที่โซนที่ 2 มีจำนวนครัวเรือนทั้งสิ้นประมาณ 75 ครัวเรือนและมีค่าความหนาแน่นของประชากรในรูปF.A.R. เท่ากับ 1.8 พื้นที่อาคารคลุมดินร้อยละ 68.76 และพื้นที่ว่างร้อยละ 31.24



ภาพที่ 4.3 ภาพถ่ายพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณโซนที่ 2

ข้อดี

ด้านกายภาพ

- 1) พื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้จากถนนสายหลัก คือ ถนนมาตุลี ซึ่งเป็นถนนขาเข้าเมือง และมีถนนสายรองรอบพื้นที่ คือ ถนนโกสีย์ ถนนเลียบแม่น้ำ และถนนจุฬามณี(ย่านตลาดชุมชนหงส์)
- 2) ที่ตั้งของพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณที่แม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหลมาบรรจบกันเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีลักษณะเฉพาะทางธรรมชาติที่สวยงามสามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อสร้างรายได้และอาชีพให้กับชุมชนได้

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- 1) เป็นย่านการค้าให้กับชุมชนและพื้นที่โดยรอบ
- 2) เป็นแหล่งงาน และสร้างรายได้ให้แก่ประชาชน
- 3) บริเวณพื้นที่โซนที่ 2 เป็นศูนย์กลางจัดพิธีทางวัฒนธรรมที่มีเอกลักษณ์ของเมือง คือ การแห่เจ้าพ่อเจ้าแม่ในเทศกาลตรุษจีน เนื่องจากที่ตั้งของพื้นที่อยู่บริเวณตรงข้ามศาลเจ้าพ่อและเจ้าแม่ ซึ่งเป็นที่เคารพสักการะของชุมชน

ข้อเสีย

ด้านกายภาพ

- 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีความหนาแน่นมาก ทำให้ขาดแคลนพื้นที่เปิดโล่งซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต
- 2) สภาพอาคารโดยรวมอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม และบริเวณพื้นที่มีสภาพการจราจรค่อนข้างหนาแน่นเนื่องจากปัญหาที่จอดรถและขนาดถนนไม่สามารถขยายได้สาเหตุมาจากอาคารพาณิชย์ที่สร้างชิดสองฟากฝั่งถนน

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- 1) ภาวะเศรษฐกิจในพื้นที่ตกต่ำลง
- 2) การใช้จ่ายในพื้นที่ปัจจุบัน ไม่คุ้มค่างับมูลค่าที่ดินในปัจจุบัน
- 3) การบุกรุกพื้นที่สาธารณะบริเวณริมแม่น้ำโดยหาบเร่แผงลอย

สรุป

- 1) อาคารร้านค้าต่าง ๆ มีสภาพทรุดโทรมเป็นพื้นที่ซึ่งเหมาะสมที่จะทำการฟื้นฟูเพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้พื้นที่ให้มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น
- 2) ควรจัดพื้นที่เปิดโล่งให้มีมากขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำซึ่งมีลักษณะเฉพาะทางธรรมชาติที่สำคัญ คือ เป็นบริเวณต้นกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา และเป็นพื้นที่ใช้ประกอบพิธีกรรมในเทศกาลตรุษจีน ซึ่งถือเป็นวัฒนธรรมประเพณีที่มีเอกลักษณ์ของเมืองนครสวรรค์ การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมจึงมีความเป็นไปได้ ซึ่งจะสามารถเพิ่มรายได้และอาชีพให้กับชุมชน
- 3) ควรจัดให้มีทางเดินเชื่อมต่อที่ได้มาตรฐานภายในพื้นที่โครงการ และย่านการค้าบริเวณโดยรอบเพื่อชักนำให้เกิดการซื้อขาย
- 4) บริเวณย่านการค้าควรจัดบริเวณพื้นที่รองรับที่จอดรถให้เพียงพอ

4.1.3 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 3

บริเวณโซนที่ 3 (ภาพที่ 4.4) เป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชนรายย่อย ประมาณ 2.26 ไร่ และกรรมสิทธิ์ที่ดินของราชพัสดุ 0.5 ไร่ มีพื้นที่โดยรวมประมาณ 2.76 ไร่ โดยมีอาณาเขตติดต่อ คือ ทิศเหนือจรดถนนมาตุลี ทิศตะวันออกจรดที่ดินของเอกชน ทิศตะวันตกจรดถนนเจ้าพระยา(ถนนเลียบบแม่น้ำ) และทิศใต้จรดถนนซอยโกสีย์ 17 พื้นที่บริเวณโซนที่ 3 เป็นที่ตั้งของตึกขาวซึ่งเป็นหนึ่งในสามตึกแรกที่สูงขึ้นในชุมชนตลาดปากน้ำโพ ปัจจุบันเป็นสถานบริการประเภทโรงแรมและร้านอาหาร ส่วนบริเวณโดยรอบตึกขาวเป็นพื้นที่ทรุดโทรมที่ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถและที่ฝากรถเข็นของผู้อยู่อาศัย พ่อค้าแม่ค้าและผู้เข้ามาใช้บริการย่านการค้าตลาดใต้

พื้นที่โซนที่ 3 มีใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมร้อยละ 80.5 พื้นที่ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยร้อยละ 13 จำนวนครัวเรือน 17 ครัวเรือนและมีค่าความหนาแน่นของประชากรในรูปP.A.R. เท่ากับ 1 พื้นที่อาคารคลุมดินร้อยละ 62.5 และพื้นที่ว่างร้อยละ 37.5



ภาพที่ 4.4 ภาพย่านพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณโซนที่3

ข้อดี

ด้านกายภาพ

- 1) พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณหัวมุมถนนมาตุลีตัดกับถนนเลียบแม่น้ำ ซึ่งสามารถเข้าถึงได้จากถนนมาตุลี ซึ่งเป็นถนนสายหลักของเมืองนครสวรรค์
- 2) ที่ตั้งของพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำ มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงามและพื้นที่เชื่อมต่อกับย่านการค้าตลาดใต้ซึ่งเป็นช่วงกิจกรรมที่ดึงดูดผู้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- 1) เป็นพื้นที่รองรับที่จอดรถและที่ฝากรถเช่าให้กับชุมชนและพื้นที่โดยรอบ
- 2) เป็นที่ตั้งของตึกเก่าที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมของเมือง คือ ตึกขาวซึ่งเป็น1ใน3 ตึกแรกที่สร้างขึ้นในชุมชนและยังอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้

ข้อเสีย

ด้านกายภาพ

- 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีความหนาแน่นมาก ทำให้ขาดแคลนพื้นที่เปิดโล่งซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต
- 2) พื้นที่อยู่ติดกับแม่น้ำ การพัฒนาสิ่งปลูกสร้างใหม่เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจต้องมีข้อจำกัดเป็นพิเศษ เนื่องจากต้องคำนึงถึงการประสานในแง่ขนาดมวล ความสูงกับสภาพภูมิทัศน์บริเวณริมแม่น้ำ

- 3) สภาพอาคารโดยรวมอยู่ในสภาพเสื่อมโทรม

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- 1) ภาวะเศรษฐกิจในพื้นที่ตกต่ำลง
- 2) การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่ากับมูลค่าที่ดินในปัจจุบัน
- 3) พื้นที่สาธารณะบริเวณริมแม่น้ำถูกยึดครองโดยหาบเร่แผงลอย

สรุป

- 1) อาคารตึกขาวซึ่งเป็นอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางวัฒนธรรมของเมือง ควรส่งเสริมให้เป็นอาคารอนุรักษ์
- 2) ควรจัดทางเดินเชื่อมต่อกับได้มาตรฐานภายในพื้นที่โครงการ และย่านการค้าบริเวณโดยรอบเพื่อชักนำให้เกิดการซื้อขาย
- 3) ควรปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โครงการให้มีการใช้พื้นที่ให้มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น โดยคงบทบาทของพื้นที่ซึ่งเป็นพื้นที่รองรับที่จอดรถของชุมชนและผู้เข้ามาใช้บริการย่านการค้า ตลาดได้

4.2 เป้าหมายของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ

จากสภาพปัญหาทางกายภาพของชุมชนเมืองในบริเวณพื้นที่ศึกษา ได้นำมาสู่การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น สภาพปัจจุบันและวิเคราะห์พื้นที่ศึกษา เพื่อคัดเลือกพื้นที่ซึ่งเหมาะสมที่จะทำการปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมในบริเวณพื้นที่ศึกษาของ“โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์” ด้วยปัจจัยหลัก 2 ประการ ที่นำมาสู่การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ในแนวทางการก่อสร้างใหม่ คือ ความทรุดโทรมของอาคารที่ไม่สามารถใช้งานอาคารได้อีก และการรวบรวมโครงสร้างกิจกรรมเดิมในพื้นที่และสร้างกิจกรรมใหม่เพื่อแก้ไขปัญหาสภาพชุมชนเมืองในปัจจุบัน ทำให้เห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องเข้าไปพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ เพื่อคงคุณค่าของพื้นที่ศูนย์กลางเมืองและเป็นจุดกำเนิดของชุมชนเมือง โดยสามารถสรุปบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ได้ดังนี้

- 1) แหล่งที่ตั้งของโครงการ คือ โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมที่ตั้งอยู่บริเวณต้นกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นแม่น้ำที่มีความสำคัญของประเทศไทย
- 2) บทบาทพื้นที่ ปัจจุบันพื้นที่โครงการเป็น “ย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองนครสวรรค์” โดยมีพ่อค้าชาวไทยเชื้อสายจีนอาศัยอยู่มากที่สุด¹
- 3) วัฒนธรรมประเพณี ที่มีเป็นเอกลักษณ์ คือ ประเพณีการแห่มังกรและสิงโตในเทศกาลตรุษจีนเพื่อทำความเคารพสักการะเจ้าพ่อ-เจ้าแม่
- 4) ความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ บริเวณพื้นที่โครงการถือเป็นแหล่งตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกของชุมชนเมืองนครสวรรค์

¹ ดูรายละเอียดในภาคผนวก เรื่อง “ประวัติความเป็นมาของชุมชนชาวจีนในปากน้ำโพ” หน้า 125

ดังนั้นแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ให้มี ศักยภาพในการใช้พื้นที่เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนในอนาคตต้องเอื้อต่อลักษณะ วัฒนธรรมประเพณีของชุมชนและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่มีลักษณะเด่นเฉพาะ จึงมี เป้าหมายในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรม ดังนี้ (ภาพที่ 4.5)

- 1) ส่งเสริมการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 2) เพิ่มรายได้และฐานะทางเศรษฐกิจให้แก่ชุมชน
- 3) พัฒนาขนบธรรมเนียมประเพณีและรักษาเอกลักษณ์ของชุมชน
- 4) จัดหาพื้นที่โล่งให้มากขึ้นเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี
- 5) ทหาทางเชื่อมต่อระหว่างเขตย่านการค้าดั้งเดิมในพื้นที่



ภาพที่ 4.5 แสดงเป้าหมายของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ

4.3 แนวคิดเพื่อการพัฒนาและปรับปรุง

จากการวิวัฒนาการของชุมชนเมืองนครสวรรค์จนถึงปัจจุบัน สภาพทางกายภาพเป็นย่านพาณิชยกรรมกึ่งพักอาศัยหนาแน่นมาก ทำให้เกิดสภาพแออัดซึ่งส่งผลทำให้เกิดปัญหาทางกายภาพต่าง ๆ ตามมา ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น จากปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม คือ การเข้าถึงที่สะดวกและสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดการซื้อขาย จึงมีแนวคิดเพื่อพัฒนาและปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ โดยการรวมอาคารร้านค้าต่าง ๆ รวมกันอยู่ในบริเวณเดียวกันให้เป็นศูนย์การค้าแบบเดินรวมและเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งเพื่อส่งเสริมระบบทางเดินเท้าและสร้างสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งจะนำไปสู่ความน่าสนใจและดึงดูดในการจับจ่ายซื้อสินค้า ด้วยศักยภาพของพื้นที่ทางด้านแหล่งที่ตั้ง คือ เป็นพื้นที่ติดแม่น้ำซึ่งมีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม การนำระบบเดินรวมมาใช้จึงมีความเหมาะสม

ดังนั้นจึงสามารถสรุปแนวความคิดในการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ คือ การเคลื่อนไหวของชีวิตในเส้นทางที่เป็นอิสระปลอดภัยและน่าสนใจ โดยการเสนอแนวทางการจัดระบบทางสัญจรทางเท้าเพื่อการค้าและนันทนาการ ที่ให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าทั้งทางด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ จัดให้มีการแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ด้วยการจัดสร้างย่านการค้าและที่อยู่อาศัยขึ้นใหม่เพื่อเปิดพื้นที่โล่งสู่ธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานการพัฒนาที่ยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นในอนาคตที่เอื้อต่อวัฒนธรรมของชุมชน

4.4 ตัวแปรและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

แนวทางพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการจะมีตัวแปรที่ต้องทำความเข้าใจและข้อตกลงร่วมกัน กล่าวคือ เมืองหรือบริเวณพื้นที่โครงการจะมีความเคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ปัญหาของพื้นที่โครงการก็จะเปลี่ยนแปลงอยู่เรื่อยๆเช่นกัน และการให้ความร่วมมือหรือยอมรับโครงการพัฒนาของชุมชนมากหรือน้อยเพียงไรขึ้นอยู่กับการมีส่วนร่วมของประชาชน (Citizen Participation) รวมทั้งปัจจัยทางด้านกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการยังขาดความชัดเจน จึงสมควรทำข้อตกลงเบื้องต้นในการพิจารณาแนวทางพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ ดังนี้

1. วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มุ่งเสนอแนวทางการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองในแนวทางหรือสร้างใหม่(Redevlopment)บริเวณย่านพาณิชยกรรมที่มีเสื่อมโทรม เพื่อความสอดคล้องกับเวลาในการศึกษาขั้นตอนการมีส่วนร่วมของประชาชน(Citizen Participation)จะเป็นการสัมภาษณ์และจัดบันทึก ผู้ศึกษาจึงสร้างแบบจำลองโครงการพัฒนาและปรับปรุงบริเวณพื้นที่โครงการเป็นที่ต้องการ(Desirable)และยอมรับ(Acceptable)ของชุมชน อาจมีความเห็นที่แตกต่างหรือขัดแย้งบ้าง จึงถือเป็นข้อบกพร่องของการศึกษาในครั้งนี้

2. แนวทางการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ เป็นเพียงสมมุติฐานของผู้ศึกษากำหนดขึ้นจากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานทางกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจในเบื้องต้นเพื่อนำเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหาทางกายภาพที่ส่งผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่แบบเมือง(Urban life)โดยการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่แบบเมืองให้ดียิ่งขึ้น ดังนั้นตัวแปรต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบการพิจารณาความเป็นไปได้และความเหมาะสมของโครงการ จะอาศัยข้อมูลจากสำรวจและวิเคราะห์ในเบื้องต้นเป็นสำคัญ หากหน่วยงานที่มีอำนาจและหน้าที่ในการดำเนินโครงการจะต้องการศึกษาความเป็นไปได้โดยละเอียด ก็ต้องอาศัยการศึกษาในเบื้องต้นต่อไป ได้แก่ การมีส่วนร่วมของประชาชน(Citizen Participation) บทบาทขององค์กรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน โดยมีอำนาจหน้าที่ในการกำหนดกฎเกณฑ์ควบคุม สนับสนุนทั้งทางด้านกฎหมายและงบประมาณเพื่อรองรับการดำเนินการโครงการพัฒนาและปรับปรุงที่จะเกิดขึ้นให้บรรลุผลสำเร็จ

3. กรณีการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการของการศึกษานี้ เป็นแนวทางการฟื้นฟูเมืองบริเวณย่านพาณิชยกรรมที่มีเสื่อมโทรม โดยอาศัยกลไกการรวบรวมพื้นที่ให้เป็นหน่วยเดียว คือ กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิ(Conversion of Rights)² เพื่อแปลงค่าสิทธิในทรัพย์สินเดิมให้เป็นสิทธิในการเข้าร่วมใช้อาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ทดแทนสิทธิที่มีอยู่เดิม ด้วยสาเหตุจากสภาพปัญหาการเสื่อมสภาพการใช้งาน (Physical Obsolescence)ของอาคารหรือในแง่เศรษฐศาสตร์อาคารอาจมองได้ว่าเป็นความเสื่อมคุณค่าเชิงเศรษฐศาสตร์(Economic Depreciation)ของบริเวณพื้นที่โครงการ ดังนั้นจากปัจจัยอายุอาคารที่หมดสภาพใช้งานและอาคารหมดมูลค่าที่ใช้ในการลงทุนต่อไป รวมทั้งความสำคัญของพื้นที่โครงการซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเมืองทางเศรษฐกิจและสังคมเพียงแห่งเดียวของเมืองนครสวรรค์ จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องเสนอแนวทางการจัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองในแนวทางหรือสร้างใหม่(Redevlopment)ในบริเวณดังกล่าว และ

² ดูรายละเอียดจากภาคผนวก เรื่อง “กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิ(Conversion of Rights)”

ตัวกำหนด(Indicator)ความเหมาะสมพื้นที่ซึ่งจะทำการฟื้นฟูนอกจากสภาพอาคารและความสำคัญของพื้นที่แล้ว ยังต้องคำนึงถึงความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจและสังคม ผู้ศึกษาจึงสร้างแบบจำลองพื้นที่โครงการเป็นหน่วยเดียวโดยอาศัยกลไกเปลี่ยนแปลงสถิติตั้งที่กล่าวมาแล้ว เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์และเป้าหมายของการพัฒนา

4. ปัจจัยทางด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ (Law and Regulation) ปัจจุบันพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมกึ่งพักอาศัย ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตของผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์กำหนดให้พื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นเขตพาณิชยกรรมหนาแน่นมาก โดยไม่มีข้อกำหนดรายละเอียดที่ชัดเจนเกี่ยวกับความหนาแน่นของอาคารและพื้นที่ว่าง นอกจากกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงต่อเติมสภาพอาคารที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการ ได้แก่ กฎหมายที่เกี่ยวกับลักษณะอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคาร(กฎกระทรวง พ.ศ.2498) ข้อกำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั้นรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ ในเขตเทศบาล(กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517และกฎกระทรวง ฉบับที่ 41 พ.ศ. 2537) การรื้อถอนและการเปลี่ยนการใช้อาคาร(กฎกระทรวง ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2526) พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 กฎควบคุมการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ(กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535)

จากปัจจัยทางด้านกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่ผู้ศึกษาจะนำมาเป็นกรอบแนวความคิดในการออกแบบโครงการพัฒนาและปรับปรุงแล้ว ผู้ศึกษาจะสรุปข้อกำหนดเพิ่มเติมเพื่อความถูกต้องและเหมาะสมกับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โครงการ ดังนี้

วัตถุประสงค์ข้อกำหนดโครงการ

เพื่อวางแผนให้มีการใช้ที่ดินเฉพาะบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นย่านการค้าใจกลางเมืองเก่าและมีแหล่งที่ตั้งทางธรรมชาติที่มีลักษณะเฉพาะเป็นไปอย่างสมเหตุสมผลมีประสิทธิภาพสูงกับแนวทางฟื้นฟูเมือง และเพื่อประโยชน์เชิงสวัสดิการแก่ประชาชนโดยส่วนรวม

รายละเอียดข้อกำหนดโครงการ

(1) การกำหนดความหนาแน่นประชากร เนื่องจากในสภาพปัจจุบันพื้นที่โครงการมีการใช้พื้นที่ประเภทพาณิชยกรรมหนาแน่นมากและข้อจำกัดทางกายภาพด้านแหล่งที่ตั้งซึ่งเป็นพื้นที่ริมแม่น้ำตั้งอยู่ปลายสุดของถนนทำให้การเข้าถึงไม่สะดวกและพื้นที่ริมแม่น้ำถือเป็นพื้นที่ธรรมชาติที่ต้องควบคุมดูแลเพื่อรักษาระบบนิเวศภายในเมือง จึงมีความจำเป็นในการควบคุมจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จริง โดยกำหนดค่าความหนาแน่นของประชากรในรูป

F.A.R.(Floor Area Ratio) ให้มีค่ามากที่สุดเท่ากับ 3 : 1 (อ้างอิงจากความสูงอาคารโดยเฉลี่ยในพื้นที่ศึกษาเท่ากับ 3 ชั้น)

(2) การกำหนดความสูงของอาคาร โดยอาศัยเกณฑ์ควบคุมความสูงอาคารตามพระราชบัญญัติกรุงเทพมหานคร คือ ระยะในช่วง 3 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคาร ระยะ 3-15 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 8 เมตรและระยะ 15-45 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร และมีค่าพื้นที่อาคารต่อขนาดแปลงที่ดิน(Floor Area Ratio, F.A.R.)สูงสุดไม่เกิน 3:1ผนวกกับค่าพื้นที่ว่างต่อขนาดแปลงที่ดิน(Open Space Ratio, O.S.R) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20 ยกเว้นกรณีพิเศษซึ่งจะต้องได้รับการอนุญาตและเห็นสมควรจากผู้ว่าราชการจังหวัด

(3) ข้อมูลจากการสำรวจ พบว่าความสูงเฉลี่ยของอาคารในเขตพื้นที่ศึกษา คือ 3 ชั้น หรือประมาณ 11 เมตร ในขณะที่อัตราส่วนระหว่างพื้นที่ว่างต่อขนาดแปลงที่ดิน(Open Space Ratio, O.S.R) รวมทั้งพื้นที่โครงการมีน้อยกว่า ร้อยละ 30 ทำให้เกิดความแออัดมาก ดังนั้นการกำหนดความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาจึงต้องนำแนวคิด “ระบบโบนัส”(Bonus System) มาใช้กับบริเวณพื้นที่ศึกษาเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนพื้นที่จอดรถและที่ว่าง เป็นข้อกำหนดเงื่อนไขเพื่อส่งเสริมให้ภาคเอกชนมีแรงจูงใจในการจัดหาพื้นที่สาธารณะประโยชน์ให้มากขึ้น จากข้อมูลการสำรวจอาคารในพื้นที่ศึกษา มีค่าพื้นที่อาคารต่อขนาดแปลงที่ดิน(Floor Area Ratio, F.A.R.)เท่ากับ 1.8 และค่า O.S.R. รวมทั้งพื้นที่ศึกษาร้อยละ 27 ดังนั้นถ้าต้องการค่า O.S.R.มากขึ้นและจำกัดความหนาแน่นของประชากรในรูป F.A.R. เท่ากับ 3:1 ไว้เท่าเดิม เพื่อควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า(Skyline)และความสูงอาคาร ผลที่ได้ คือ มีที่ว่างที่ดินให้เป็นพื้นที่สาธารณะมากขึ้นซึ่งจะช่วยรักษาระบบนิเวศภายในเมืองแต่อาคารสามารถสร้างได้สูงขึ้นตามเงื่อนไข เป็นแนวทางเพื่อหาจุดสมดุลของการอยู่ร่วมกันระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ

การคิดค่าความสูงอาคารจากระบบโบนัส สามารถคิดได้จากสมการ ดังนี้

$$H = \frac{F.A.R.}{1 - [O.S.R. / 100]}$$

เมื่อ $H =$ ความสูงอาคาร (มีหน่วยเป็นจำนวนชั้น)

F.A.R. = Floor Area Ratio กำหนด 3:1 (ไม่มีหน่วย)

O.S.R. = Open Space Ratio (หน่วยเป็นร้อยละ)

โดยพื้นที่เว้นว่างที่เกิดขึ้นของอาคารตามระบบโบนัสนี้ให้กับพื้นที่เว้นว่างร้อยละ 20 เป็นพื้นที่ส่วนบุคคล และที่ดินว่างที่เหลือจึงนำมาใช้เพื่อสาธารณะประโยชน์ ตารางที่ 4.1 แสดงเงื่อนไขการให้ที่ดินเพื่อสาธารณะประโยชน์กับความสูงอาคารที่เพิ่มขึ้น

F.A.R. (กำหนด3:1)	O.S.R. (%)	พื้นที่สาธารณะ ประโยชน์	จำนวนชั้นอาคารที่ เอกชนสร้างได้
3	20	$X = 20$	3.75
3	30	$(30-x) = 10$	4
3	40	$(40-x) = 20$	5
3	50	$(50-x) = 30$	6
3	60	$(60-x) = 40$	7.5

หมายเหตุ : x = ที่เว้นว่างส่วนบุคคล

(4) การกำหนดอัตราส่วนระหว่างพื้นที่ว่างต่อขนาดแปลงที่ดิน(Open Space Ratio, O.S.R) จากเป้าหมายโครงการ คือ เพิ่มพื้นที่เปิดโล่งเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิต ดังนั้นจะกำหนดค่า O.S.R ของโครงการเท่ากับ 50 % เพื่อเป็นแนวทางและตัวอย่างของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมริมแม่น้ำแห่งอื่น ๆ ต่อไป

4.5 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย (Function Analysis)

1) พื้นที่อยู่อาศัยและร้านค้า

ย่านพาณิชยกรรมในพื้นที่โครงการมีจำนวนครัวเรือนประมาณ 200 ครอบครัพลักษณะพื้นที่ใช้สอยเดิมเป็นอาคารตึกแถวโดยเฉลี่ยมีพื้นที่เท่ากับ $3.5 \times 12 \times 3$ (กว้าง x ลึก x จำนวนชั้น) = 126 ตารางเมตร ดังนั้นจึงกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารในโครงการพัฒนาและปรับปรุงให้มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารต่อครอบครัวเท่ากับ 126 ตารางเมตร และจากการออก



ภาพที่ 4.6 แสดงพื้นที่พักอาศัยต่อครอบครัว

ที่อยู่อาศัยต่อหนึ่งครอบครัว (ภาพที่ 4.6) มีพื้นที่เท่ากับ 87.5 ตารางเมตรและพื้นที่จอดรถ 1 คันต่อครอบครัวมีพื้นที่ $(2.4 \times 5.5) = 13.2$ ตารางเมตร ดังนั้นจึงกำหนดพื้นที่การค้าต่อครอบครัวเท่ากับ $\{126 - (87.5 + 13.2)\} = 25.3$ ตาราง

2) พื้นที่จอดรถ

การคิดคำนวณจำนวนที่จอดรถจะคิดจากประเภทการใช้สอยต่าง ๆ คือ พื้นที่พาณิชยกรรม 40 ตารางเมตรต่อที่จอดรถ 1 คัน และอาคารชุดพักอาศัยในเขตเทศบาลให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อ 2 ครอบครัว แต่เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการเป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองซึ่งเป็นแหล่งศูนย์รวมธุรกิจตั้งนั้นเพื่อความเหมาะสมจึงกำหนดให้ที่จอดรถ 1 คันต่อครอบครัว จำนวนที่จอดรถในพื้นที่โครงการต่อครอบครัว(200ครอบครัว)เท่ากับ 200 คันและพื้นที่ย่านการค้าในพื้นที่โครงการเท่ากับ $(260 \times 25.3) = 6,578$ ตารางเมตร จำนวนที่จอดรถสำหรับย่านการค้าในโครงการจึงมีจำนวนเท่ากับ $6,578 \div 40 = 165$ คัน รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมดในพื้นที่โครงการเท่ากับ 365 คัน

3) พื้นที่เปิดโล่ง

การกำหนดพื้นที่เปิดโล่งภายในพื้นที่โครงการ จะกำหนดค่า O.S.R (Open Space Ratio) เท่ากับ 50 % เป็นอย่างน้อย โดยมีวัตถุประสงค์คือรักษาสภาพแวดล้อมและระบบนิเวศน์ของบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำ สร้างภาพลักษณ์ของเมืองและสร้างสมดุลระหว่างเมืองกับธรรมชาติ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการดำรงชีวิตและส่งเสริมพื้นที่จัดพิธีกรรม (Ceremonial Space) ทางวัฒนธรรมของชุมชน

4.6 ภาพรวมการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางประวัติศาสตร์ ประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ ส่วนใหญ่เป็น “ชาวไทยเชื้อสายจีน” ที่สื่อทอดกิจการการค้าและขนบธรรมเนียมประเพณีจากบรรพบุรุษที่ได้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานตั้งแต่สมัยอยุธยา โดยยึดอาชีพการค้าขายปลีก-ส่งเป็นหลัก จากวิวัฒนาการของชุมชนจนถึงปัจจุบัน วิถีชีวิตเดิมซึ่งเป็นชุมชนการค้าทางน้ำได้ปรับเปลี่ยนมาเป็นการค้าบนบก³ ทำให้ความสำคัญของคนเมืองที่คิดว่าแม่น้ำเป็นส่วนหนึ่งของเมืองไม่ปรากฏเด่นชัดหรืออาจจะมีเลย การกำหนดตำแหน่งพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการจึงมุ่งเน้นกิจกรรมหลักของพื้นที่โครงการ คือ กิจกรรมการค้าที่มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ริมน้ำและสอดคล้องกับทัศนคติของชุมชนชาวไทยเชื้อสายจีน เพื่อให้เกิดการยอมรับ (Acceptable) และการยกย่อง (Esteem) ของชุมชน

³ คุรยละเอียดในบทที่ 3 เรื่อง “สรุปวิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานฯ” หน้า 30

4.6.1 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณปลายสุดของถนนสายหลัก คือ ถนนมาตุลีและถนน อรรถกวี ซึ่งวางตัวในทิศทางเดียวกันมาสิ้นสุดที่แม่น้ำบริเวณพื้นที่ตั้งโครงการและสามารถเข้าถึง พื้นที่โครงการได้จากถนนสายหลักซึ่งกระจายการจราจรจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ไปสู่ ถนนสายรอง คือ ถนนสวรรควิถึ ซึ่งถือเป็นถนนสายหลักที่ใช้เข้าสู่ตัวเมืองนครสวรรค์ ดังนั้น จึงมี แนวความคิดในการจัดองค์ประกอบเมืองเข้ามาช่วยเน้นการเข้าถึงพื้นที่โครงการ คือ ที่หมายตา (Landmark) โดยกำหนดตำแหน่งชุมบริเวณจุดตัดกันของถนนสายหลักของเมือง และสร้างความ ต่อเนื่องในการเข้าถึงโครงการ โดยสร้างชุมขนาดเล็กที่ใช้สอยประโยชน์เพื่อติดป้ายแสดงงาน ในช่วงเทศกาลต่าง ๆ ในปัจจุบันในช่วงเทศกาลจะติดป้ายระหว่างเสาไฟสองข้างถนนซึ่งเสี่ยงต่อ การเกิดอันตรายทางด้านทัศนวิสัย และพื้นที่ริมแม่น้ำจัดให้มีที่หมายตาในระดับเมืองบริเวณปลาย แหลมของเกาะยมโดยเป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งสามารถบอกตำแหน่งที่ตั้งของเมือง ได้อย่างชัดเจน และบริเวณพื้นที่โดยรอบจัดทำเป็นพื้นที่นันทนาการของชุมชน(ภาพที่ 4.7)



ภาพที่ 4.7 แสดงการเข้าถึงพื้นที่โครงการและชุมเน้นทางเข้าโครงการ

4.6.2 ลักษณะเฉพาะของพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางประวัติศาสตร์ ประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ ส่วนใหญ่เป็น “ชาวไทยเชื้อสายจีน” ที่สืบทอดกิจการการค้าและขนบธรรมเนียมประเพณีจากบรรพบุรุษที่ได้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานตั้งแต่สมัยอยุธยา โดยยึดอาชีพการค้าขายปลีก-ส่งเป็นหลักจนถึงปัจจุบัน จากข้อมูลการสำรวจสภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการสามารถจำแนกได้ ดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพ

1) **ร้านค้า** มีลักษณะอาคารเป็นร้านค้าแบบห้องแถว ซึ่งเป็นรูปแบบการค้าแบบคนจีนที่สืบทอดกิจการจากบรรพบุรุษ 2-3 รุ่น ปัจจุบันเจ้าของร้านส่วนใหญ่เป็นชาวจีนเชื้อสายไทยถึง 85 % ที่สืบทอดกิจการต่อกับบรรพบุรุษ และจากการสัมภาษณ์พ่อค้าชาวจีนในบริเวณพื้นที่โครงการส่วนใหญ่มีคติความเชื่อเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งว่าบริเวณตลาดปากน้ำโพเป็นพื้นที่ปากน้ำซึ่งอุดมสมบูรณ์ตลอดเวลาจึงที่เป็นทำเลที่ประกอบการค้าจะเจริญรุ่งเรืองอยู่เสมอ ทำให้พ่อค้าชาวจีนจึงยึดทำเลที่ตั้งในปัจจุบันเพื่อประกอบอาชีพการค้าขายและไม่คิดย้ายถิ่นฐานไปตั้งที่อื่น

2) **ศาลเจ้า** บริเวณตรงข้ามพื้นที่โครงการเป็นที่ตั้งของศาลเจ้าพ่อเทพารักษ์และเจ้าแม่ทับทิม ซึ่งเป็นที่เคารพสักการะที่สำคัญของชาวจีนในชุมชนตลาดปากน้ำโพและจังหวัดนครสวรรค์ ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาใช้เป็นพื้นที่ประกอบพิธีกรรม (Ceremonial Space) ตามวัฒนธรรมประเพณีในเทศกาลตรุษจีนของชุมชนเมือง โดยอันเชิญเจ้าพ่อและเจ้าแม่ข้ามฝั่งมาที่ปะรำพิธีชั่วคราว ตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่เพื่อประกอบพิธีกรรมดังกล่าว จะถือว่าบริเวณฝั่งตรงข้ามศาลเจ้ามีความศักดิ์สิทธิ์ห้ามย้ายไปตั้งปะรำพิธีบริเวณอื่น

- ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ

1) **ขนบธรรมเนียมประเพณี** ประเพณีแห่เจ้าพ่อและเจ้าแม่เมืองปากน้ำโพ เป็นประเพณีของชาวไทยเชื้อสายจีน ที่อาศัยอยู่ในชุมชนปากน้ำโพจังหวัดนครสวรรค์ และใช้พื้นที่โครงการเป็นศูนย์กลางการจัดขบวนแห่มังกร สิงห์โตและอื่นๆ และแห่ไปรอบตลาดปากน้ำโพ(พื้นที่โครงการ)เพื่อให้ชาวบ้านและประชาชนได้กราบไหว้บูชา โดยในปัจจุบันการแห่มังกรของชาวจังหวัดปากน้ำโพในบริเวณพื้นที่โครงการ มีความยิ่งใหญ่มีพารวยงามวิจิตรการตามาก ในแต่ละปีจะมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศหลั่งไหลกันมาเที่ยวชมงานอย่างล้นหลามจากทั่วสารทิศ ในด้านความยิ่งใหญ่ มีพารวยและสวยงาม

2) ประชากร ส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน 85 % (599 ครอบครัว) เชื้อสายไทย 10 % (71ครอบครัว) และเชื้อชาติอื่น ๆ ประมาณ 5 % (35 ครอบครัว)

พื้นที่โครงการซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นที่ผู้คนตั้งถิ่นฐานและประกอบกิจกรรมการค้าอย่างต่อเนื่องในพื้นที่ สร้างสมความจำ ความตั้งใจและความรู้สึก จนทำให้พื้นที่โครงการกลายเป็นถิ่นที่มีความหมายพิเศษสำหรับผู้คน และรับรู้ว่าเป็นพื้นที่โครงการมีบทบาทสำคัญอย่างไรกับ ชุมชน แต่สภาพทางกายภาพในปัจจุบันของพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นอาคารประเภทตึกแถวหนาแน่นมากและมีสภาพเสื่อมโทรม จากลักษณะเฉพาะของชุมชนที่กล่าวมาแล้ว การพัฒนาและปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมภายในพื้นที่โครงการซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเมือง จึงจำเป็นต้องส่งเสริม “เอกลักษณ์ของย่าน”(Identity of place) โดยใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมแบบจีนเข้ามาใช้ในการออกแบบ เพื่อแสดงลักษณะเฉพาะของของย่านและให้เป็นที่รู้จักของคนทั่วไป ด้วยความหมายจากลักษณะทางกายภาพ และส่งผลให้เกิด “ภาพลักษณ์ของย่าน”(Image of place) ซึ่งเป็นศูนย์กลางของของย่านต่าง ๆ ให้มีความเด่นชัด รวมถึงการออกแบบที่สอดคล้องกับทัศนคติความเชื่อของคนจีน จะทำให้เกิดการยอมรับ(Acceptable)และการยกย่อง(Esteem)จากคนไทยเชื้อสายจีนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โครงการ

4.7 รายละเอียดการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ

4.7.1 การวางผังอาคาร



ภาพที่ 4.8 แสดงแนวแกนการจัดวางผังโครงการ

การออกแบบย่านการค้าขึ้นใหม่มีเป้าหมายเพื่อรวมอาคารร้านค้าเล็ก ๆ รวมกันเป็นบริเวณเดียวกันเป็นศูนย์กลาง และเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งให้มากขึ้น ดังที่กล่าวมาแล้ว ได้ใช้แนวความคิดการจัดวางผังตามลักษณะของจีน คือ อาคารประสานกันด้วยแกน(Axis)สำคัญเพียงแกนเดียว (ภาพที่4.8) โดยยึดแนวแกนหลักจากถนนโกสีย์เปิดสู่แม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณศาลเจ้าพ่อเทพารักษ์และศาลเจ้าแม่ทับทิม ซึ่งตั้งอยู่ฝั่งตรงข้ามกับพื้นที่โครงการเพื่อทำความเคารพสักการะ

ตำแหน่งพื้นที่ว่างสาธารณะจึงจัดไว้บริเวณริมแม่น้ำเพื่อการค้า ได้แก่ ตลาดนัด ตอนกลางวัน ซึ่งปัจจุบันมีกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าที่จัดตั้งเป็นชมรม ชื่อ ชมรมค้าปลีกและเบ็กเตล็ดริมเขื่อน และในตอนกลางคืนใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นตลาดอาหารริมน้ำ และในช่วงเทศกาลตรุษจีนสามารถใช้ประกอบพิธีกรรมทางวัฒนธรรมของชุมชน โดยการจัดลานเอนกประสงค์เพื่อรองรับกิจกรรมการค้า นันทนาการและวัฒนธรรมของชุมชน รูปแบบการจัดสวน-ลานจะใช้การเล่นระดับสูงต่ำเป็นลำดับมาให้อัศจรรย์ของคนเดินถนนและยานพาหนะแยกออกจากกัน จัดทำซุ้มประตูบริเวณริมน้ำซึ่งเปรียบเสมือนการหันหน้าโครงการสู่น้ำตามทัศนคติความเชื่อแบบคนจีน(ฮวงจุ้ย⁴) และเปรียบลานเอนกประสงค์ริมแม่น้ำเป็นลานด้านหน้าที่ใช้จัดงานและ



รับแขก

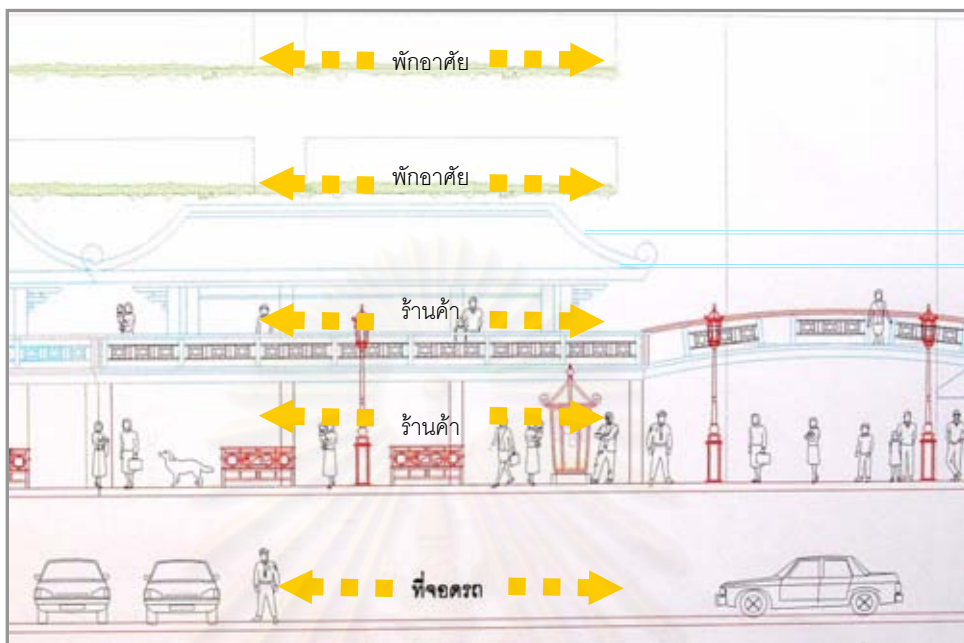
ภาพที่ 4.9 แสดงตำแหน่งพื้นที่ว่างสาธารณะในพื้นที่โครงการ

4.7.2 การใช้สอยพื้นที่ภายในอาคารศูนย์การค้า

เนื่องจากราคาที่ดินบริเวณติดถนนมีราคาสูง การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม จึงจำเป็นต้องขยายตัวในแนวดิ่งโดยเพิ่มจำนวนชั้นเพิ่มมากขึ้นจากความสูงของอาคารเดิม เพื่อเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งดังนั้นการใช้ประโยชน์พื้นที่การค้าบริเวณริมถนน จะจัดให้พื้นที่ชั้นล่างและชั้นสองเป็นพื้นที่ค้าขายแบบร้านค้าปลีกโดยจัดให้มีทางเดินเชื่อมต่อร้านค้าภายในบล็อกแบบมีหลังคาคลุม ใช้พื้นที่ใต้ดินเป็นที่จอดรถเพื่อรองรับจำนวนรถที่เพียงพอและสะดวกใน

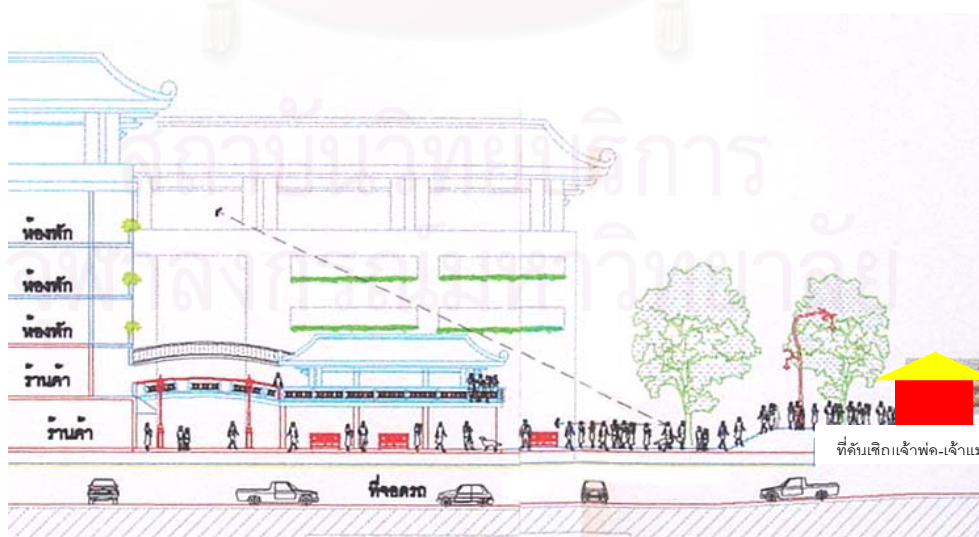
⁴ ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในภาคผนวก

การเข้าถึง ส่วนพื้นที่ตั้งแต่ชั้นสามถึงชั้นหกจัดให้เป็นห้องชุดที่อยู่อาศัย พื้นที่ภายในบล็อกจะจำกัดความสูงอาคารเพียงสองถึงสามชั้น(ภาพที่ 4.10)



ภาพที่ 4.10 แสดงการจัดแบ่งพื้นที่สอยในย่านการค้าปลีก

การจัดพื้นที่เชื่อมต้ออาคารกับพื้นที่เปิดโล่งบริเวณริมน้ำ กรณีใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างเพื่อประกอบพิธีกรรมโดยการอันเชิญเจ้าพ่อ-เจ้าแม่มาตั้งในบริเวณชั่วคราว ในทัศนคติความเชื่อของคนจีนจึงจำเป็นต้องเคารพต่อสถานที่โดยการจำกัดความสูงของอาคารและใช้ลักษณะชดเชยพื้นที่ที่ขาดหายไปโดยการเพิ่มความสูงอาคารริมถนนแทน เพื่อให้เกิดจุดคุ้มค่าทางเศรษฐกิจและสอดคล้องกับวัฒนธรรมในพื้นที่ของชุมชน (ภาพที่ 4.11)



ภาพที่ 4.11 แสดงการจัดวางและกำหนดความสูงของอาคารตามทัศนคติความเชื่อของชุมชน

4.7.3 การจักระบบทางสัญจร

ระบบทางสัญจรที่ทำให้เกิดความสะดวกรในการเข้าถึงร้านค้า จะเป็นตัวชักนำให้เกิดการซื้อขายมากขึ้น ระบบทางสัญจรจึงเป็นปัจจัยสำคัญของย่านพาณิชย์กรรม การพิจารณาความสะดวกรในการเข้าถึงของลูกค้าในการเดินทางไปรับบริการยังร้านค้า จึงใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบ คือ

1) วิธีการเข้าถึงร้านค้า

1.1) การสัญจรทางเท้า พื้นที่โครงการมีตำแหน่งที่ตั้งโครงการระหว่างขั้วกิจกรรมคือ ทิศเหนือติดย่านการค้าตลาดเหนือ และ ทิศใต้ติดย่านการค้าตลาดสดชั่วคราว(ตลาดใต้) ดังนั้นจึงจัดพื้นที่เชื่อมต่อตลาดเหนือและตลาดใต้เข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยเปิดพื้นที่โล่งเชื่อมต่อกับตลาดเหนือ และทางเดินเชื่อมต่อกับตลาดใต้โดยสร้างสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะสุนทรีย์ภาพที่ดีเพื่อส่งเสริมการเดินทาง ได้แก่ ความกว้างของทางเท้า ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา การจัดมุมมอง จัดสิ่งอำนวยความสะดวกและความปลอดภัย เช่น ม้านั่ง ตู้โทรศัพท์ ไฟส่องทาง ถังขยะและห้องน้ำสาธารณะ และพิจารณาถึงความปลอดภัยของคนสัญจรทางเท้าเป็นสำคัญ โดยการแยกการสัญจรของคนเดินถนนและยานพาหนะออกจากกัน ถือว่าเป็นส่วนสำคัญที่สุด ด้วยการยกระดับทางเดินสูงจากถนนบริเวณพื้นที่ริมน้ำ และกันพื้นที่ภายในโครงการสำหรับคนเดินถนน ยกเว้นรถส่งสินค้าที่อนุญาตให้เข้าเป็นเวลาและจัดให้มีการปลูกต้นไม้เพื่อให้ร่มเงาและทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ โดยปลูกต้นไม้ประจำจังหวัดนครสวรรค์บริเวณทางเดินเท้าและพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำ (ภาพที่ 4.12)

1.2) เส้นทางเดินรถสาธารณะ เนื่องจากพื้นที่โครงการเป็นศูนย์กลางเมืองที่เป็นแหล่งรวมธุรกิจการค้า ตลาดสด และบริการต่าง ๆ จากข้อมูลจากการสำรวจพบว่ารถโดยสารประจำทางทุกสายที่วิ่งให้บริการในชุมชนเมืองนครสวรรค์ จัดเส้นทางเดินรถผ่านพื้นที่โครงการครบทุกสาย จึงทำให้พื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้จากรถให้บริการสาธารณะได้ทุกเส้นทาง

1.3) ความใกล้ไกลจากถนนสายหลักของเมือง พื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้จากถนนสายหลัก คือ ถนนมาตุลีและถนนอรรถกวี และถนนสายรองคือ ถนนโกสีย์ ทำให้สะดวกในการเข้าถึงพื้นที่โครงการ

1.4) ความกว้างของช่องทางจราจร ปัจจุบันสภาพถนนในพื้นที่มีขนาดกว้าง 4 ช่องทางจราจร จึงเสนอแนวทางให้เดินรถทางเดียวเพื่อเพิ่มความคล่องตัว



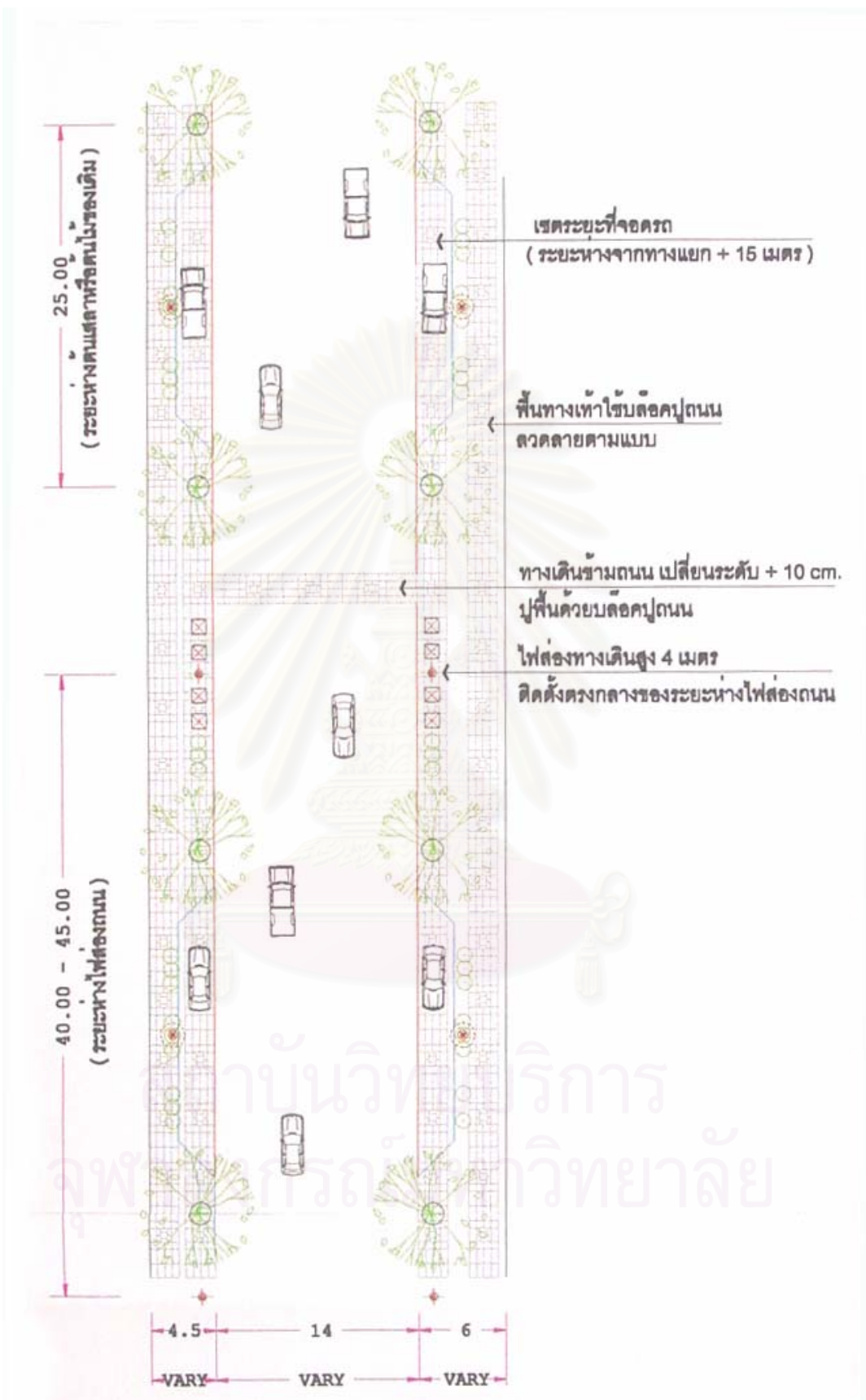
ภาพที่ 4.12 แสดงการจัดระบบการสัญจรทางเท้าภายในพื้นที่โครงการ

2) การสัญจรทางยานพาหนะ ย่านการค้าที่จะต้องจุจำนวนคนและยานพาหนะมาก ๆ แต่ละวัน จะต้องจัดระบบการคมนาคมขนส่งที่สะดวกและปลอดภัยสำหรับคนสัญจรทางเท้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้ (ภาพที่ 4.13และ4.14)

(1) ปรับปรุงการจราจรของยานพาหนะ โดยการจัดการเดินทางเดียว ในบริเวณที่มีการจราจรหนาแน่น ได้แก่ ถนนโกสีย์เฉพาะช่วงตั้งแต่แยกอรรถกวีจนถึงแยกมาตุลี และจัดให้มีที่ขนถ่ายสินค้านอกถนนโกสีย์ หรือจัดพื้นที่จอดรถริมถนนที่ไม่กีดขวางการไหลเวียนของยานพาหนะ

(2) กำหนดปิด-เปิดการใช้ถนนบางสาย โดยกำหนดเขตจำกัดสำหรับรถยนต์เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของคนสัญจรทางเท้าเป็นสำคัญ และจะช่วยส่งเสริมให้เกิดการซื้อขายได้มากขึ้นได้แก่ ถนนจุฬามณี และถนนซอยโกสีย์ 13

(3) การจัดการที่จอดรถ ย่านการค้าที่จะต้องจุจำนวนคนและยานพาหนะมาก ๆ แต่ละวัน จะต้องจัดบริเวณที่จอดรถยนต์สำหรับผู้ซื้อของอย่างเพียงพอ จึงออกแบบชั้นใต้ดินเป็นพื้นที่จอดรถ ซึ่งสะดวกต่อการเข้าถึงร้านค้าและเป็นการแก้ปัญหาพื้นที่โครงการที่จำกัดและราคาสูง



ภาพที่ 4.14 แสดงแบบมาตรฐานการปรับปรุงเส้นทางสัญจรรอบโครงการ

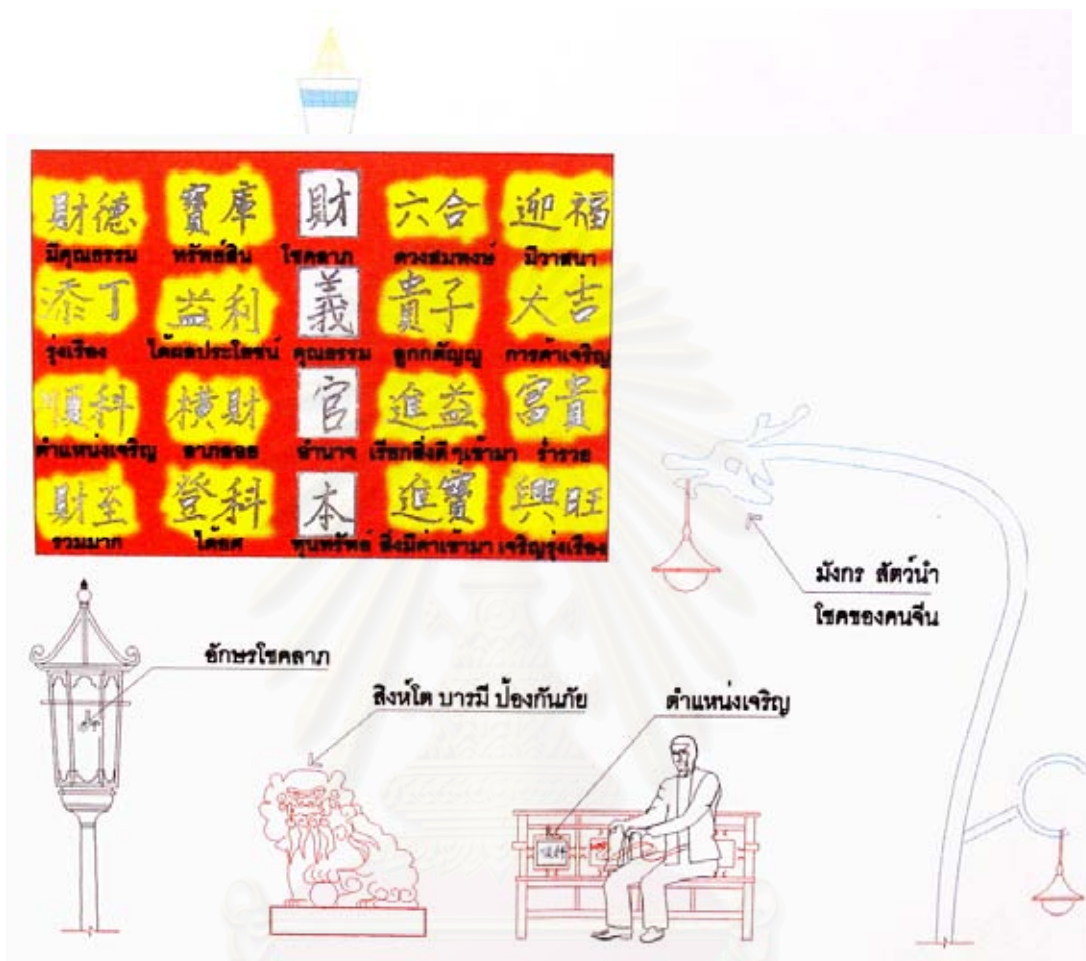
4.7.4 การจัดองค์ประกอบทางภูมิทัศน์



สภาพทางกายภาพของพื้นที่โครงการในปัจจุบัน เป็นย่านพาณิชยกรรมหนาแน่นมากทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เพื่อการค้า ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิทัศน์ในพื้นที่โครงการ กล่าวคือ สุนทรียภาพของพื้นที่โครงการขาดความน่าสนใจหรือดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ซึ่งบริเวณย่านการค้าควรมีการจัดสภาพภูมิทัศน์ที่มีลักษณะเชิงสุนทรียภาพที่ดี หมายถึง มีลักษณะสวยงามชวนให้ผู้พบเห็นเกิดความสบายใจและรื่นรมย์ใจ จะช่วยดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้บริการในพื้นที่มากขึ้นและส่งเสริมบรรยากาศให้กับผู้สัญจรทางเท้าซึ่งจะเป็นตัวชักนำให้เกิดการซื้อขายมากขึ้น สามารถแข่งขันกับย่านการค้าชานเมืองหรือศูนย์การค้าสมัยใหม่ได้ การออกแบบองค์ประกอบทางภูมิทัศน์จึงมีรูปแบบตามลักษณะเฉพาะของคนจีน(ภาพที่ 4.15) เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่านการค้าที่มีชาวไทยเชื้อสายจีนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ให้มีความชัดเจนและน่าสนใจ รูปแบบขององค์ประกอบภูมิทัศน์จะช่วยส่งเสริมการรับรู้ของผู้พบเห็นเกิดความเข้าใจและรู้จักลักษณะของพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะมากขึ้น สร้างความประทับใจแก่ผู้พบเห็นและเป็นที่ยอมรับยกย่องของคนในชุมชน

ภาพที่ 4.15 แสดงรูปแบบขององค์ประกอบภูมิทัศน์ของโครงการ

จากรูปแบบภูมิทัศน์ดังกล่าวมาแล้วนั้น ตามทัศนคติความเชื่อของชาวจีนที่คนในพื้นที่เชื่อว่า “หากมีสิ่งกีดขวางอยู่หน้าบ้านจะขวางทางโชคลาภ” ดังนั้น การกำหนดตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบภูมิทัศน์จึงกำหนดติดตั้งตรงแนวผนังกันห้องของร้านค้าและใช้รูปแบบการแก้ไข



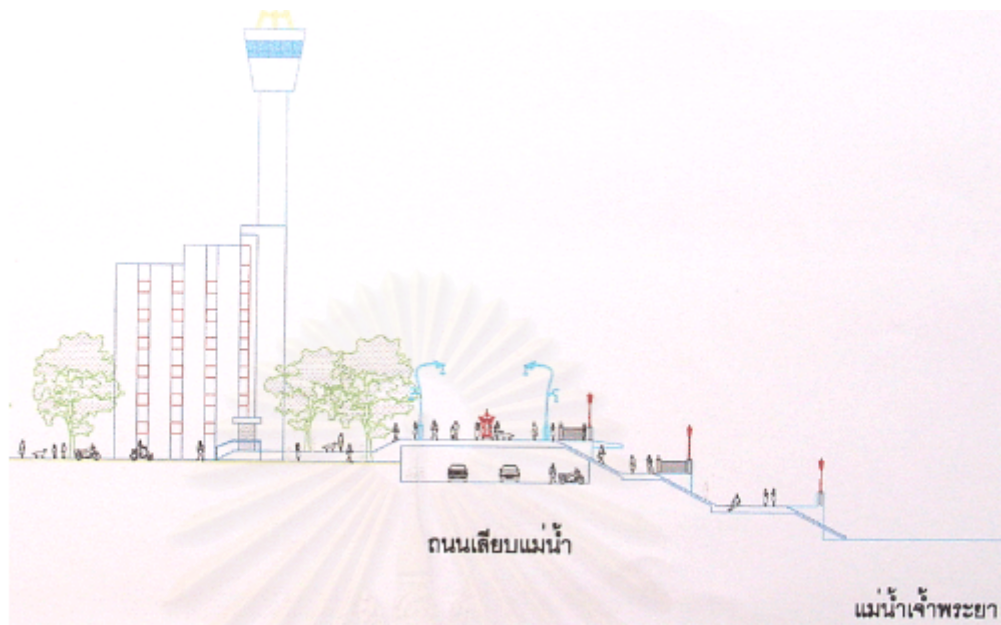
ฮวงจุ้ยแบบคนจีนเข้ามามีส่วนเสริม คือ อักษรนำโชคลาภ บารมี ความเจริญรุ่งเรือง หรือ การค้าเจริญ เป็นต้น นำมาใช้เป็นองค์ประกอบร่วมกับอุปกรณ์ตกแต่งภูมิทัศน์ (ภาพที่ 4.16)

ภาพที่ 4.16 แสดงรูปแบบองค์ประกอบภูมิทัศน์ที่เชื่อมต่อนแนวคิดของฮวงจุ้ย

4.7.5 การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำ

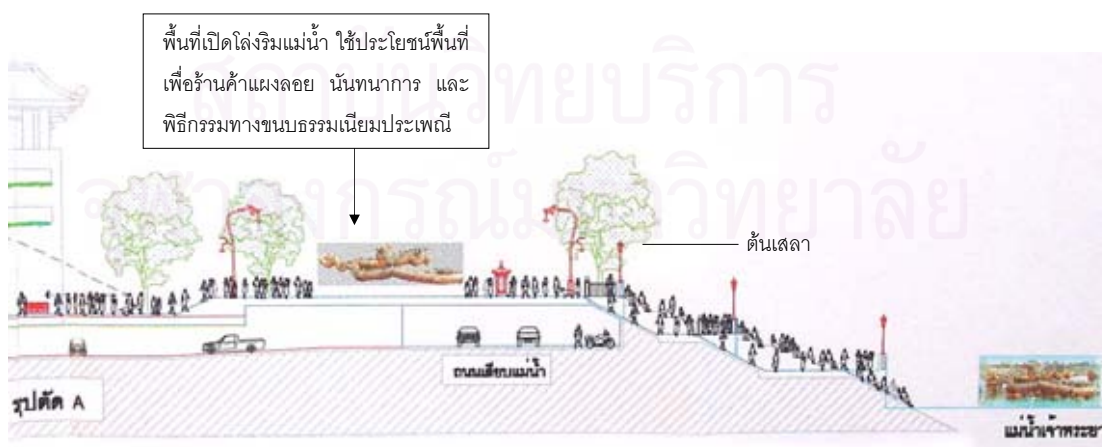
วัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ คือ การเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งบริเวณริมแม่น้ำเพื่อใช้เป็นพื้นที่ว่างสาธารณะ โดยใช้รองรับกิจกรรมการค้าแลกเปลี่ยนนันทนาการและส่งเสริมการท่องเที่ยวของเมือง รวมทั้งสนองตอบต่อพื้นที่จัดพิธีกรรมทางวัฒนธรรมของชุมชน โดยภายในพื้นที่จะจัดทำหอชมทิวทัศน์ ซึ่งเป็นการปรับปรุงต่อเติมอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 6 ชั้น ที่มีอยู่เดิมภายในพื้นที่โครงการปรับปรุงให้เป็นหอชมทิวทัศน์เพื่อสร้างความประทับใจในสถานที่ให้กับนักท่องเที่ยวและผู้สัญจรทั่วไป ซึ่งนอกจากจะช่วยในดึงดูดนักท่องเที่ยวแล้ว ยังสามารถใช้เป็นที่หมายตา(Landmark)ของพื้นที่โครงการ และสร้างจินตภาพของเมือง(Image of the City)

นครสวรรค์ให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น (ภาพที่ 4.17) ซึ่งปัจจุบันพื้นที่โครงการมีปัญหาเป็นพื้นด้านใน
ที่เข้าถึงได้ไม่สะดวกเนื่องจากตั้งอยู่บริเวณปลายสุดของถนน



ภาพที่ 4.17 แสดงรูปตัดบริเวณพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำและหอชมทิวทัศน์

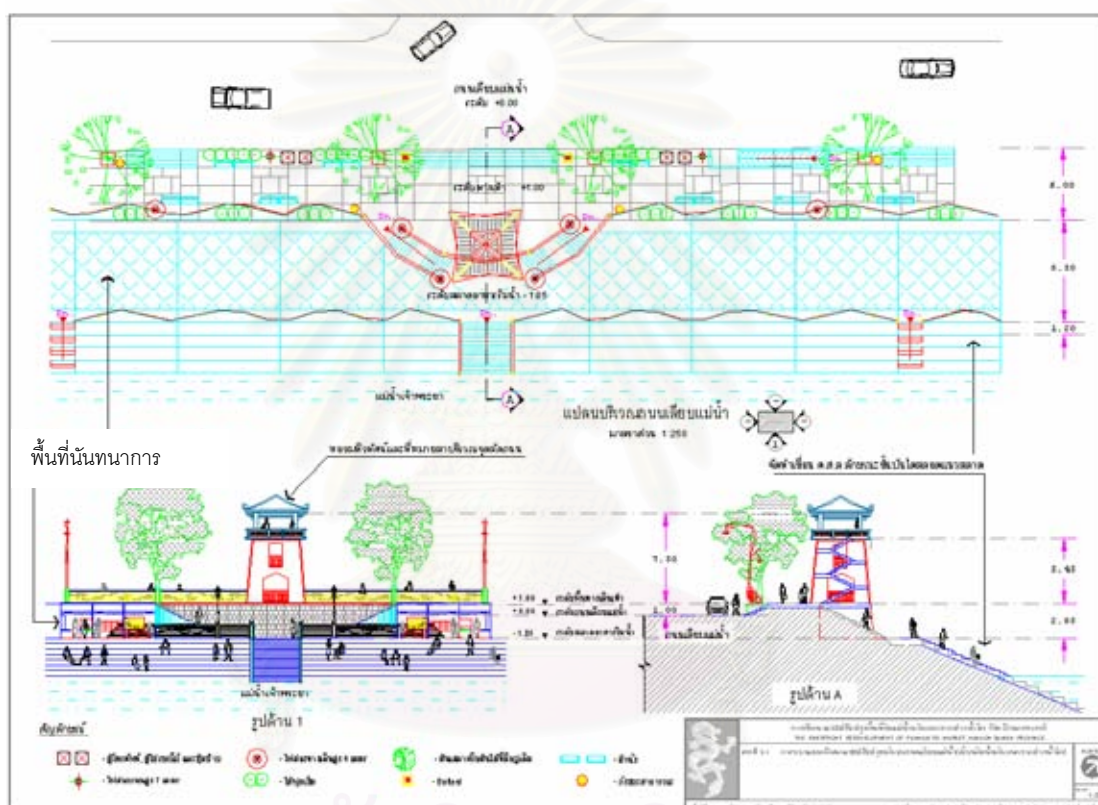
ภายในพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ประจำ
จังหวัดนครสวรรค์ เป็นไม้ผลผลัดใบที่มีความสูง 10 – 12 เมตรทรงพุ่ม ดอกมีสีม่วงชมพูหรือม่วง
กับขาวออกเป็นช่อที่ปลายกิ่ง โดยจะออกดอกประมาณเดือนธันวาคมถึงเดือนมีนาคมซึ่งตรงกับ
เทศกาลตรุษจีนและเทศกาลอื่นได้แก่ เทศกาลปีใหม่ เทศกาลสงกรานต์ เป็นต้น ทำให้ทัศนียภาพ
ของพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำมีชีวิตชีวาและส่งเสริมการรับรู้เกิดเป็นภาพประทับใจในสถานที่เกิดขึ้น
และจัดองค์ประกอบทางภูมิทัศน์เพื่ออำนวยความสะดวก สำหรับผู้เข้ามาใช้บริการทางด้าน
นันทนาการ เพื่อให้มีชีวิตชีวามากขึ้น ทั้งเวลากลางวันและเวลากลางคืน



ภาพที่ 4.18 รูปตัดบริเวณพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำ

4.7.6 การพัฒนาและปรับปรุงเขื่อนริมแม่น้ำ

การวิวัฒนาการของชุมชนจนถึงปัจจุบัน วิถีชีวิตเดิมซึ่งเป็นชุมชนการค้าทางน้ำ ได้ปรับเปลี่ยนมาเป็นการค้าบนบก ทำให้ความสำคัญของคนเมืองที่คิดว่าแม่น้ำเป็นส่วนหนึ่งของเมืองไม่ปรากฏเด่นชัดหรืออาจจะไม่มีเลย เว้นแต่ประเพณีการแข่งม้งกรเล่นน้ำ ซึ่งเป็นกิจกรรมทางวัฒนธรรมที่ยังคงมีความสัมพันธ์อยู่กับน้ำ การกำหนดการใช้พื้นที่บริเวณริมเขื่อนจึงมุ่งเน้นการนันทนาการของคนในชุมชน คือ การจัดพื้นที่ว่างตลอดแนวริมฝั่งแม่น้ำเพื่อให้คนในชุมชนได้ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ (ภาพที่ 4.19)

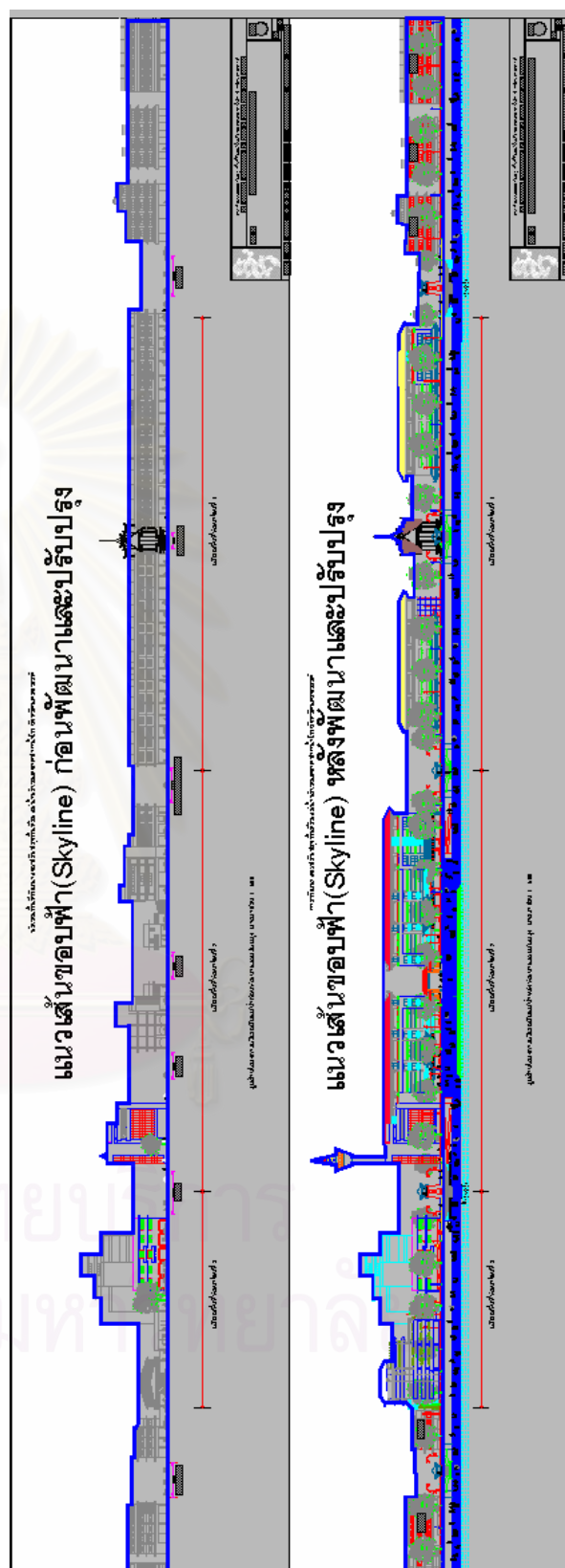


ภาพที่ 4.19 แสดงแนวทางพัฒนาและปรับปรุงเขื่อนริมแม่น้ำเพื่อประโยชน์ใช้สอยเป็นพื้นที่นันทนาการ

4.7.7 แนวเส้นขอบฟ้า(Skyline)

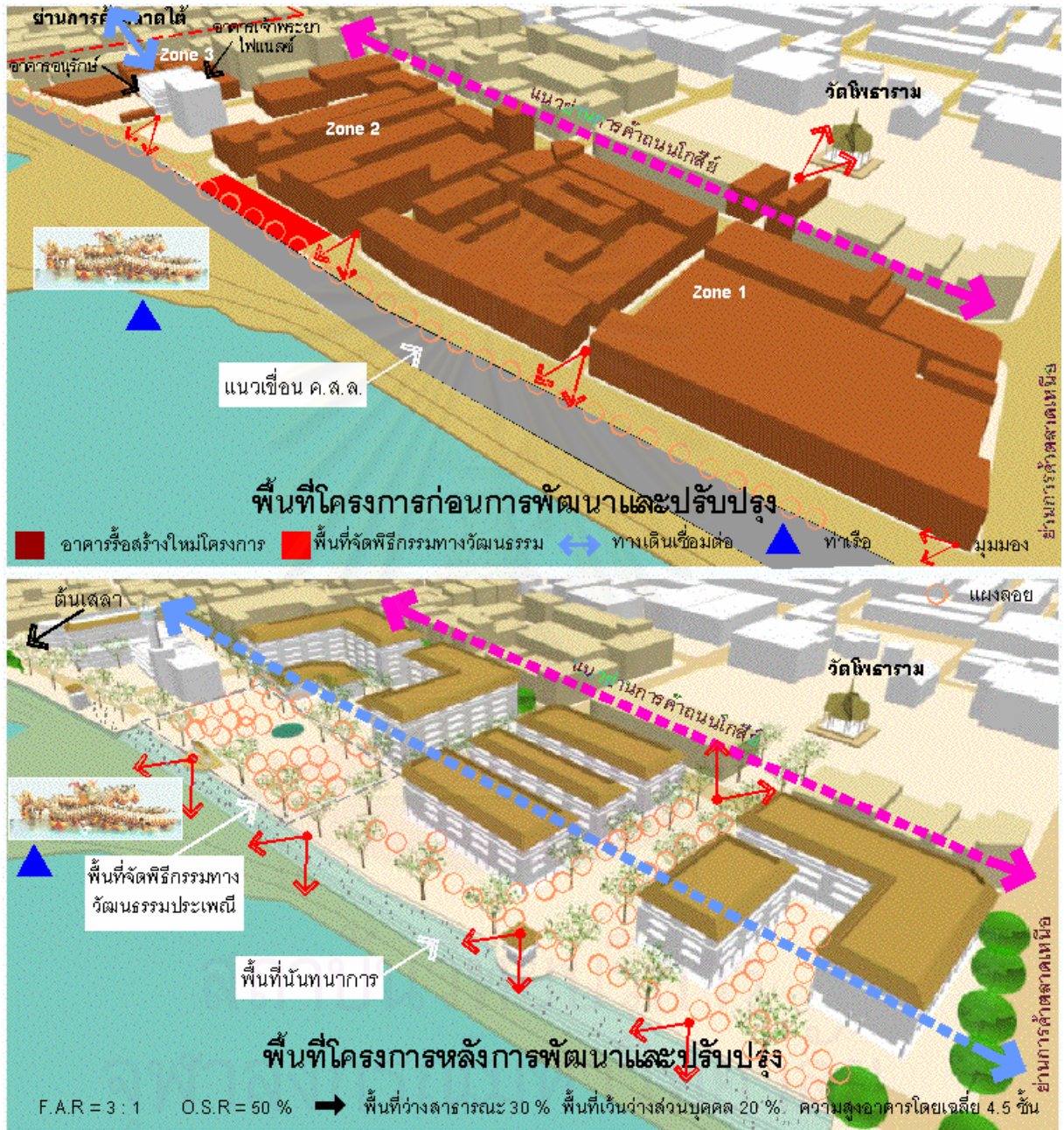
จากการกำหนดความสูงของอาคาร โดยอาศัยเกณฑ์ควบคุมความสูงอาคารตามพระราชบัญญัติกรุงเทพมหานคร คือ ระยะในช่วง 3 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคาร ระยะ 3-15 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคาร สูงเกิน 8 เมตรและระยะ 15-45 เมตรจากริมฝั่งห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร และมีค่าพื้นที่อาคารต่อขนาดแปลงที่ดิน(Floor Area Ratio, F.A.R.)สูงสุดไม่เกิน 3:1ผนวกกับค่าพื้นที่ว่างต่อขนาดแปลงที่ดิน(Open Space Ratio, O.S.R) ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20 การออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการมีเป้าหมายเพื่อเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการอยู่อาศัย และดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ ดังนั้น จึงใช้ระบบโบนัสดังกล่าวให้เกิดพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณริมแม่น้ำ ผลที่ได้คือ

- พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะร้อยละ 30 % จากขนาดพื้นที่ของโครงการทั้งหมด (สำรองที่ดินว่างสำหรับใช้ส่วนพื้นที่โครงการแล้ว 20%)
- การกำหนดความสูงอาคารตามเงื่อนไขระบบโบนัส เพื่อควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า(Skyline)ของเมือง (ภาพที่ 4.20)



ภาพที่ 4.20 แสดงการเปรียบเทียบแนวเส้นขอบฟ้า(Skyline)ของเมืองก่อนและหลังพัฒนาและปรับปรุง

4.8 ภาพรวมการออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 4.21 แสดงสภาพทางกายภาพของพื้นที่โครงการก่อนและหลังการพัฒนาและปรับปรุง



ภาพที่ 4.22 แสดงภาพสามมิติของพื้นที่โครงการบริเวณโซนที่ 1 ก่อนและหลังการพัฒนาและปรับปรุง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



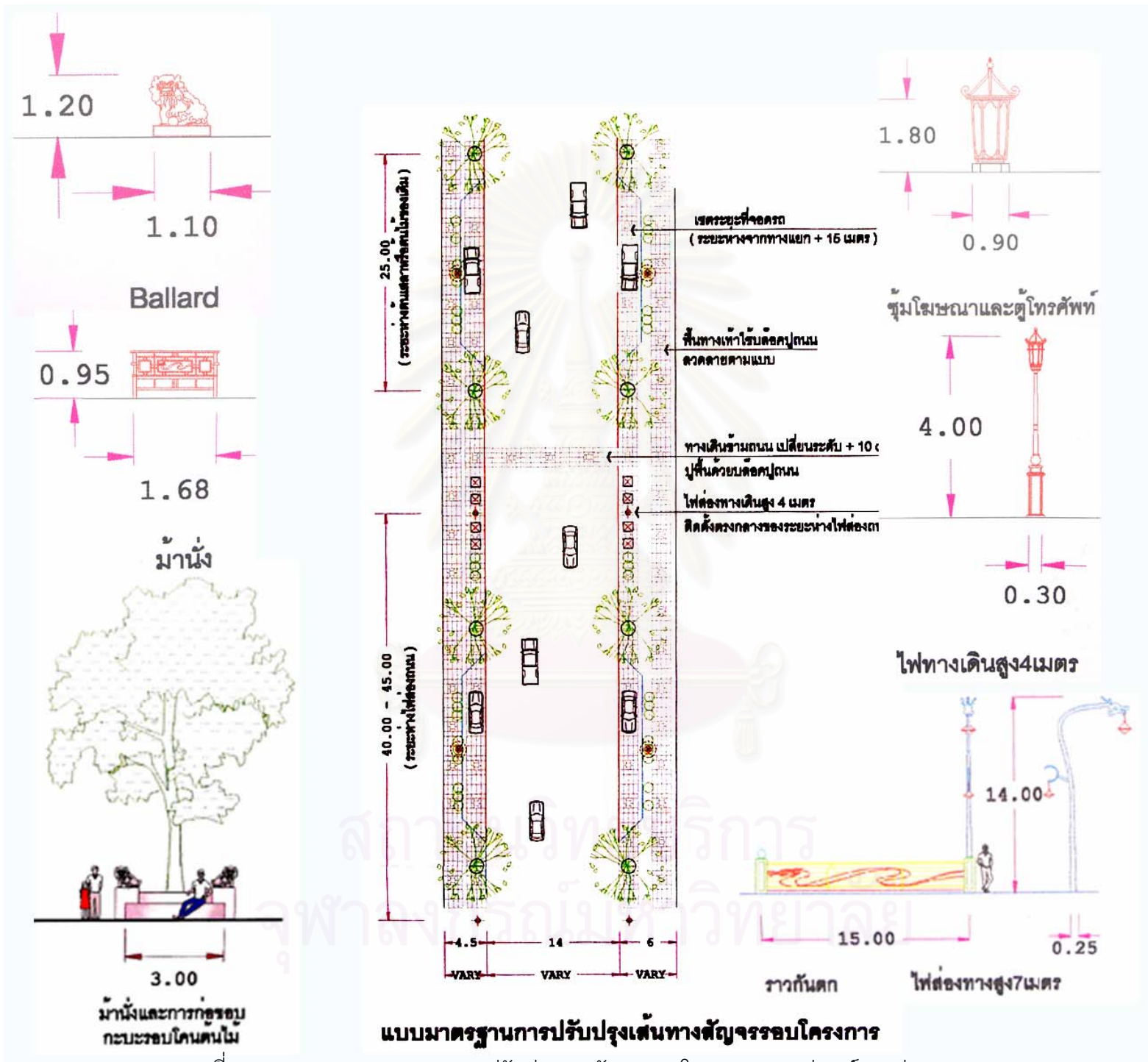
ภาพที่ 4.23 แสดงภาพสามมิติของพื้นที่โครงการบริเวณโซนที่ 2 ก่อนและหลังการพัฒนาและปรับปรุง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4.24 แสดงภาพสามมิติของพื้นที่โครงการบริเวณโซนที่ 3 ก่อนและหลังการพัฒนาและปรับปรุง

สถาบันวิจัยนวัตกรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 4.26 แสดงแบบมาตรฐานการปรับปรุงทางสัญจรรอบโครงการและอุปกรณ์ตกแต่งถนน

4.9 สรุปแนวทางการแก้ปัญหาเพื่อพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ

ตารางที่ 4.2 สรุปสภาพปัญหาและแนวทางปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โครงการ

สภาพปัญหา	แนวทางพัฒนาและปรับปรุง
1. สภาพอะเครษฐภกิจในพื้นที่ตกต่ำลง และสภาพอาคารมีความทรุดโทรมไม่สามารถใช้งานต่อไปได้อีก	รื้อสร้างใหม่เป็นย่านการค้าระบบเดินรวมและสร้างทางเดินเชื่อมต่อย่านการค้าดั้งเดิมภายในพื้นที่ศึกษาเพื่อชักนำให้เกิดการซื้อขาย รวมทั้งสร้างสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะสุนทรีย์ภาพที่ดีเพื่อส่งเสริมการเดินทาง ได้แก่ ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา การจัดมุมมอง หลังคลุมทางเดิน จัดสิ่งอำนวยความสะดวกและความปลอดภัย เช่น ม้านั่ง ตู้โทรศัพท์ ไฟส่องทาง ถังขยะและห้องน้ำสาธารณะ เป็นต้น
2. การบุกรุกพื้นที่สาธารณะบริเวณริมแม่น้ำโดยหาบเร่แผงลอย	จัดเตรียมพื้นที่รองรับย่านการค้าหาบเร่แผงลอยและใช้เป็นพื้นที่เปิดมุมมองเพื่อส่งเสริมการรับรู้ของสถานที่ ได้แก่ บริเวณหน้าวัดโพ(โซนที่ 1) และพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณโซนที่ 2
3. ปัญหาเกี่ยวกับการจราจรคับคั่งและที่จอดรถไม่เพียงพอ	จัดระบบเดินรถทางเดียวเพื่อเพิ่มความคล่องตัวให้กับบริเวณย่านการค้าและจัดบริเวณพื้นที่จอดรถใต้ดินเพื่อสะดวกในการเข้าถึงและขนถ่ายสินค้า รวมทั้งปรับปรุงพื้นที่ที่จอดรถสำหรับผู้เข้ามาใช้บริการย่านการค้าดั้งเดิม(ตลาดใต้) บริเวณโซนที่ 1
4. ความแออัดของอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา	ปรับปรุงระบบพื้นที่โล่งในบริเวณพื้นที่ศึกษา ได้แก่ -ใช้ข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารใหม่โดยใช้ระบบบันไดเพื่อเป็นแรงจูงใจในการเพิ่มพื้นที่สาธารณะประโยชน์ โดยกำหนดค่า O.S.R. ร้อยละ 50 เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมแห่งอื่น ๆ ต่อไป -ส่งเสริมพื้นที่จัดพิธีกรรมทางวัฒนธรรมและนันทนาการของชุมชน โดยจัดให้เป็นพื้นที่เปิดโล่งเอนกประสงค์บริเวณพื้นที่โซนที่ 2
5. ความสะดวกและความปลอดภัยเกี่ยวกับทางสัญจรของผู้อยู่อาศัยและผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่	- จัดระบบทางเดินรถแยกออกจากทางเดินเท้าได้แก่ โดยทำถนนใต้ดินเลียบบแม่น้ำเพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่ริมน้ำเพื่อการค้า นันทนาการ และขนบธรรมเนียมประเพณี - จัดองค์ประกอบภูมิทัศน์ เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับคนเดินเท้า ได้แก่ ป้ายบอกทาง เสากั้นการจราจร(Ballard) รั้วสำหรับคนเดิน ม้านั่ง เป็นต้น โดยมีรูปแบบสอดคล้องกับวัฒนธรรมของชุมชนเพื่อสร้างIdentity of place
6. การถูกปิดกั้นทางความรู้สึกของคนให้แยกออกจากน้ำด้วยอาคารตึกแถว	- เปิดมุมมองจากถนนสายหลัก ได้แก่ ขยายถนนมาตุลีและถนนอรุณกวี - การวางผังอาคารโครงการพัฒนาและปรับปรุง จะเน้นแนวแกนจากถนนโกสีย์เปิดสู่แม่น้ำ - ออกแบบปรับปรุงเขื่อนริมน้ำใหม่ เพื่อใช้เป็นพื้นที่นันทนาการและพื้นที่ประกอบพิธีกรรม(Ceremonial Space)

บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปขั้นตอนการจัดทำโครงการ

การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ เป็นโครงการที่จัดทำขึ้นเพื่อเสนอแนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อแก้ไขสภาพปัญหาชุมชนเมือง ที่ส่งผลกระทบต่อสภาพความเป็นอยู่แบบเมือง(Urban life) เพื่อให้คนในชุมชนเมืองมีความเป็นอยู่และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยขั้นตอนการศึกษาในครั้งนี้สามารถแยกเป็น 2 ขั้นตอนหลัก คือ

5.1.1 การวิเคราะห์(Analysis)

โดยเริ่มต้นจากการเก็บรวบรวมข้อมูลพื้นฐานที่ต้องนำมาวิเคราะห์ ได้แก่ การใช้ที่ดิน ประชากร การคมนาคมขนส่ง ภูมิประเทศและสภาพแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อสภาพความเป็นอยู่ของชุมชน นอกเหนือจากนี้จะเป็นการสำรวจข้อมูลโดยละเอียด ได้แก่ ลักษณะเฉพาะของพื้นที่ โครงสร้างของชุมชนย่อย(Neighborhood) โดยเฉพาะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของชุมชนซึ่งเกี่ยวข้องกับพื้นที่โครงการโดยตรง ต้องทำการศึกษาถึงสภาวะเศรษฐกิจ ความต้องการทางด้านพื้นที่พาณิชยกรรมต่าง ๆ ในช่วงเวลาที่ที่ผ่านมา และสภาพการแข่งขันของพื้นที่การค้าในบริเวณโดยรอบ จากการเก็บรวบรวมข้อมูลและการสำรวนำมาวิเคราะห์ ซึ่งจะต้องทำความเข้าใจโครงสร้าง การรวมกลุ่ม(Organization) และรูปแบบของชุมชน ได้แก่ จินตภาพของเมือง(The Image of the city) การทำความเข้าใจองค์ประกอบของเมือง โดยการสำรวจด้วยตา(visual survey) วิเคราะห์การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบว่ามีความเกี่ยวข้องของกิจกรรมการใช้พื้นที่อย่างไร และมีความสัมพันธ์กับระบบการสัญจรอย่างไร และการระบุและบ่งชี้บริเวณแข็งและอ่อน (Identification of Hard and Soft Areas) ก็จะสามารถระบุปัญหา และกำหนดขอบเขต เนื้อหาของความมุ่งหมายในการออกแบบ

โดยบริเวณพื้นที่โครงการซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าบริเวณศูนย์กลางเมือง แสดงภาพบริเวณแข็ง(Hard)และอ่อน (Soft)ในการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่ปรากฏออกมาค่อนข้างชัดเจน คือ ความเสื่อมสภาพการใช้งาน(Functional Obsolescence)ของอาคารที่ไม่สามารถใช้งานได้ต่อและความเสื่อมคุณค่าทางเศรษฐศาสตร์ (Economic Depreciation) ของอาคารที่หมดคุณค่าในการลงทุนอีกต่อไป ประกอบกับสภาพปัญหาภาวะเศรษฐกิจของย่านพาณิชยกรรมตก

ต่ำลง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากศูนย์การค้าสมัยใหม่ซึ่งมีสภาพแวดล้อมที่ดีและสิ่งอำนวยความสะดวกให้บริการ ดังนั้นหากไม่มีการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมกายภาพของย่านพาณิชย์กรรมบริเวณศูนย์กลางเมืองขึ้นมาใหม่ พื้นที่ซึ่งมีคุณค่าและความหมายของชุมชนทางด้านแหล่งตั้งถิ่นฐานเริ่มแรกก็จะหมดความหมาย จากสภาพปัญหาดังกล่าว จึงเป็นตัวกำหนด(Indicator)เข้าสู่การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ จังหวัดนครสวรรค์ ในแนวทางการพัฒนาหรือสร้างใหม่(Redevelopment)

5.1.2 การสังเคราะห์(Synthesis)

จากขั้นตอนการวิเคราะห์ แนวความคิดและความเข้าใจสภาพปัญหาที่จะเกิดขึ้น การรับรู้ถึงสาเหตุและปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดสภาพทางกายภาพที่ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของชุมชนอย่างไร และทราบแนวทางการแก้ไขปัญหาที่ให้ผลคุ้มค่ามากที่สุด โดยอาศัยกลไกทางกฎหมายและการแลกเปลี่ยนผลประโยชน์ที่จำเป็นเพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายที่กำหนดไว้ และการสังเคราะห์จะเป็นขั้นตอนในการสร้างแนวความคิดในการพัฒนา ซึ่งอาจมีหลายแนวทางเนื่องจากการแก้ปัญหาหลายทางเลือก ซึ่งจะต้องเลือกแนวความคิดที่ถูกต้องและเหมาะสม แล้วพัฒนาแนวความคิดนั้นให้เป็นโครงการออกแบบในระดับแนวความคิด และพัฒนาต่อมาเป็นการออกแบบและวางผังเบื้องต้น(Preliminary plan)

กรณีพื้นที่โครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมกึ่งพักอาศัยหนาแน่นมากทำให้เกิดสภาพแออัด แนวทางการออกแบบเพื่อพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม คือ การเพิ่มพื้นที่เปิดโล่ง(Open Space) เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะสุนทรียภาพที่ดีในการอยู่อาศัย เช่น การจัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาและดูแลรักษาง่าย ซึ่งสามารถช่วยลดก๊าซพิษบางส่วนได้ โดยใช้ต้นไม้ที่ทนแล้งซึ่งเป็นที่นิยมประจำจังหวัด การออกแบบองค์ประกอบภูมิทัศน์ เพื่ออำนวยความสะดวกและความปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยและผู้คนที่เข้ามาใช้บริการ โดยมีรูปแบบที่ส่งเสริมลักษณะเฉพาะของย่าน(Identity of place)ให้เป็นจุดดึงดูดและสร้างความประทับใจ และเป็นที่ยอมรับยกย่องของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โครงการ การกำหนดมุมมองไปยังจุดเน้น ได้แก่ แม่น้ำ วัด หรือ ที่หมายตา(Landmark)ที่กำหนดขึ้น ในเขตพาณิชย์กรรมที่มีคนอยู่อาศัยหนาแน่นอาจมีบางส่วนของทางเท้าที่จัดเป็นที่นั่งเล่น มีม้านั่งและร่มเงาต้นไม้สำหรับในกรณีที่ไกลจากสนามกีฬาหรือสนามเด็กเล่น และปิดถนนสำคัญในย่านไม่ให้อยนต์เข้าและปรับปรุงถนนเดิมให้เป็นทางเดินเท้าอย่างเดียว(Pedestrian Mall) จัดพื้นที่เอนกประสงค์เพื่อสร้างกิจกรรมอื่น ๆ ในบริเวณที่สามารถสร้างชีวิตชีวาและดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการ ยกตัวอย่าง

เช่น การแสดงดนตรี การแสดงอื่น ๆ การลดราคาสินค้า งานเทศกาล ฯลฯ เป็นต้น และคำนึงถึงความปลอดภัยจากอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นระหว่างรถยนต์และผู้ใช้ถนน ด้วยการออกแบบที่ระมัดระวัง เช่น การใช้เสาหลัก รั้วกั้น การเปลี่ยนระดับหรือชนิดของผิวพื้นที่ลาดทางเท้าและถนน จะช่วยเตือนทั้งผู้ขับรถยนต์และผู้เดินเท้า ให้เกิดความระมัดระวังเป็นพิเศษ เมื่อถึงบริเวณที่ต้องมีการตัดกันของการสัญจรทั้งสองประเภท

ปัจจัยที่สำคัญเหล่านี้จะต้องมีความพร้อมเพื่อที่จะสร้างความสำเร็จและนำชีวิตชีวาและกิจกรรมทางเศรษฐกิจมาสู่บริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งจะนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงทางด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวเนื่องและเป็นผลให้เกิดการเพิ่มกิจกรรมการค้าขายให้ดีขึ้นกับพื้นที่โครงการ

5.2 การนำแผนและผังไปปฏิบัติ (Implementation)

5.2.1 กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิ (Conversion of Rights)

ในการดำเนินโครงการพัฒนาหรือสร้างใหม่(Redevelopment) นั้นจะต้องอาศัยกลไกการเปลี่ยนแปลงสิทธิ(Conversion of Rights)ของผู้มีสิทธิในทรัพย์สินเดิม หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบริเวณพื้นที่ที่ตั้งโครงการ แปลงค่าเป็นสิทธิในการเข้าร่วมใช้อาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ทดแทนสิทธิที่มีอยู่เดิม ทั้งนี้จะกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนการดำเนินโครงการ จากนั้นทำการเคลื่อนย้ายผู้ครอบครองสิทธิออกจากบริเวณที่ตั้งโครงการและรื้อถอนอาคารเก่าออกแล้วก่อสร้างอาคารใหม่เพื่อส่งมอบการครอบครองต่อไป การเปลี่ยนแปลงสิทธิอาจแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ⁵ ดังนี้

1) กลไกขั้นมูลฐาน (Fundamental Rule Mechanism) เป็นกลไกที่คล้ายกับการเวนคืน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ โดยที่รัฐจะจ่ายเป็นค่าชดเชยให้แก่ผู้ถือสิทธิในทรัพย์สินเพื่อแลกกับการที่รัฐจะมีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายในการดำเนินงานตามกิจการนั้น ๆ ซึ่งสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองนั้นได้นำแนวคิดกลไกขั้นพื้นฐานนี้มาปรับใช้ โดยกำหนดว่าเจ้าของผู้ครอบครองสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินเดิมจะได้รับการชดเชยโดยการจัดสรรเป็นสิทธิในอาคารของโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ตามแต่สิทธิที่มีอยู่เดิมก่อนการดำเนินโครงการว่ามีมูลค่าเท่าใด ซึ่งเรียกว่า “การเปลี่ยนแปลงสิทธิ” (Conversion of Rights) ซึ่งจะมีการกันพื้นที่ในอาคารของโครงการบางส่วนไว้เป็นพื้นที่สำรองเพื่อจัดประโยชน์ (Reserved floors) ผลประโยชน์ต่าง ๆ ที่จะได้รับจากพื้นที่ดังกล่าวนี้จะถูกนำมาสมทบเป็นเงินลงทุนโครงการ

⁵ ศูนย์อาคารของญี่ปุ่น, คู่มือโครงการพัฒนาเมือง โครงการฟื้นฟูเมืองและโครงการจัดรูปที่ดิน.(ญี่ปุ่น : บริษัท พัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมือง , 2534), หน้า 1 - 8

หากมีผู้ไม่ประสงค์เข้าร่วมโครงการก็จะมีภาระเพื่อได้รับเงินค่าชดเชยสิทธิเท่ากับมูลค่าของสิทธิที่มีอยู่เดิมนั้น

2) กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิที่ปราศจากสิทธิบนที่ดิน เป็นกลไกการถือสิทธิร่วมกันบนที่ดินระหว่างผู้เป็นเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินเดิมและผู้ซื้อพื้นที่จัดประโยชน์ในโครงการ จะถือครองสิทธิในลักษณะเดียวกับการถือสิทธิในอาคารชุดที่ผู้ถือสิทธิในอาคารชุดไม่มีสิทธิบนที่ดินโดยตรง แต่จะมีสิทธิร่วมกันในการใช้ที่ดินที่ตั้งอาคาร ซึ่งทำให้สามารถใช้อาคารร่วมกันได้

3) กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิที่เป็นเอกฉันท์ (Unanimous Conversion of Rights) เป็นการประสานความร่วมมือและพยายามส่งเสริมให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อแก้ปัญหาบางประการอันอาจมีสาเหตุจากข้อจำกัดทางกฎหมาย และเพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือสิทธิของผู้ถือสิทธิในอาคารที่คัดค้านหรือปกป้องสิทธิของตน เช่น ผู้เช่าอาคารที่ไม่ได้รับการต่อสัญญาซึ่งในทางกฎหมายแล้วจะไม่สามารถเรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ และอาจถูกฟ้องขับไล่ (Omitted) แต่แนวคิดพื้นฐานของกลไกดังกล่าวนี้ ได้แก่ ความพยายามที่จะหาข้อยุติโดยอาศัยมติหรือความเห็นพ้องของผู้ครอบครองสิทธิทั้งหมด วิธีการนี้ค่อนข้างยืดหยุ่นสามารถปรับใช้ในหลาย ๆ สถานการณ์

5.2.2 งบประมาณในการลงทุน

โครงการฟื้นฟูเมือง เป็นโครงการที่ใช้งบประมาณในวงเงินสูงมาก การระดมเงินทุน เพื่อให้โครงการบรรลุผลสำเร็จจึงเป็นเรื่องที่สำคัญที่จะต้องมีการพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบ ในปัจจุบันนี้การระดมเงินทุน เพื่อบริหารโครงการมีด้วยกันหลายลักษณะ อาทิ การระดมเงินทุนตลาดหลักทรัพย์ แต่มีข้อจำกัดว่าจะต้องเป็นบริษัทที่มีการจดทะเบียน และมีความน่าเชื่อถือที่ยอมรับให้นำเข้าตลาดหลักทรัพย์ได้ การระดมเงินทุนอีกวิธีหนึ่งเรียกว่า Secure Bond หรือ Mortgage back bond คือ การระดมเงินทุนของธุรกิจ โดยนำเอาทรัพย์สินที่ขาดสภาพคล่องไปเปลี่ยนเป็นเงินสดด้วยการจำนองที่ดินกับผู้ให้กู้โดยตรง ไม่ใช่จำนองกับธนาคาร วิธีนี้จะดีกว่าการนำเข้าตลาดหลักทรัพย์ เนื่องจากเป็นการออกหุ้นกู้เป็นโครงการ ๆ ไป มีระยะเวลาสั้นสุดโครงการ แต่ถ้าเข้าตลาดหลักทรัพย์แล้ว จะต้องทำในรูปแบบบริษัท ซึ่งเป็นการผูกพันตลอดไป

5.2.3 การกำหนดระยะเวลาในการก่อสร้าง

โครงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณตลาดปากน้ำโพ กำหนดแผนงานดำเนินงานก่อสร้างแล้วเสร็จภายใน 2 ปี โดยแบ่งช่วงดำเนินการตามเขตพื้นที่พัฒนาตามลำดับ ดังนี้

1) พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 1 กรรมสิทธิ์ที่ดินทั้งหมดเป็นของวัดโพธาราม ให้เป็นพื้นที่อันดับแรกในการดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงเนื่องจากการเข้าถึงที่สะดวก โดยอยู่ติดถนนอรุณวิชัยซึ่งเป็นถนนสายหลักที่มีหน้าที่กระจายการจราจรออกจากพื้นที่โครงการ มีสภาพการเดินทางที่คล่องตัว จากข้อมูลจากการสำรวจอาคารพาณิชย์บริเวณย่านตลาดใต้และย่านตลาดเหนือ ยังมีตึกแถวว่างให้เช่าเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ จึงวางแนวทางการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยชั่วคราวของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่โซนที่ 1 ไปอาศัยอยู่บริเวณดังกล่าว

2) พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 2 กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนรายย่อย โดยกำหนดให้เป็นโครงการก่อสร้างในระยะที่ 2 ต่อจากพื้นที่โซนที่ 1 เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด การรื้อย้ายที่พักอาศัยชั่วคราวใช้มาตรการเดียวกันกับพื้นที่โซนที่ 1

3) พื้นที่พัฒนาและปรับปรุงโซนที่ 3 กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นของเอกชนรายย่อยและที่ดินของราชพัสดุ เป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ปลายสุดของถนนการเข้าถึงจะสะดวกน้อยที่สุด จึงกำหนดให้พื้นที่โซนที่ 3 เป็นโครงการก่อสร้างในระยะที่ 3

5.3 ข้อเสนอแนะ

เมื่อพิจารณาถึงปัญหาสภาพแวดล้อมของพื้นที่พาณิชยกรรมใจกลางเมืองซึ่งเป็นพื้นที่ริมแม่น้ำที่มีการใช้พื้นที่อย่างหนาแน่น ทำให้เกิดปัญหาความแออัด ปัญหาราจรติดขัด การขาดแคลนพื้นที่เพื่อกิจกรรมอื่น ๆ ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตอย่างมีคุณภาพ ดังเช่น การนันทนาการ เป็นต้น ตลอดจนพื้นที่ริมแม่น้ำก็ถูกใช้ประโยชน์เพื่อการค้า สภาพดังนี้ทำให้คุณภาพชีวิตของคนในเมืองตกต่ำ เกิดปัญหาสุขภาพทั้งทางร่างกายและจิตใจ เกิดความเสียหายแก่สังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ความแออัดดังกล่าวผลักดันให้เกิดความต้องการที่จะใช้พื้นที่โล่งที่หาได้ยากในบริเวณเมือง เพื่อช่วยลดความกดดันทั้งทางร่างกายและจิตใจ ชี้ให้เห็นความสำคัญที่เพิ่มขึ้นทุกวันของที่เปิดโล่งสาธารณะในเมือง การเข้าไปพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เพื่อแก้ไขสภาพชุมชนเมือง จึงมีความจำเป็นเพื่อกำหนดการใช้พื้นที่และควบคุมสภาพแวดล้อมทางกายภาพให้มีความถูกต้องและเหมาะสมทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนและผู้เข้ามาใช้บริการในพื้นที่ โดยการจัดพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะและสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดีในการอยู่อาศัยและส่งเสริมบรรยากาศของย่านพาณิชยกรรมเก่าใจกลางเมืองให้มีชีวิตชีวาและดึงดูดคนเข้ามาใช้บริการ เพื่อสามารถแข่งขันกับศูนย์การค้าสมัยใหม่ที่เกิดขึ้นในบริเวณต่าง ๆ ของเมืองได้

จากที่กล่าวมาเป็นสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา ซึ่งเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม บริเวณริมแม่น้ำ โดยมีวิถีชีวิตของความเป็นอยู่แบบเมืองในสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มนุษย์สร้างขึ้น ซึ่งปิดกั้นเมืองให้ห่างน้ำออกไปทุกที ทำให้ความสำคัญของชาวเมืองนครสวรรค์ที่คิดว่าแม่น้ำเป็นส่วนหนึ่งของเมืองไม่ปรากฏชัดเจนหรืออาจจะไม่มีเลย การจัดพื้นที่ว่างสาธารณะ บริเวณริมแม่น้ำเพื่อส่งเสริมโครงสร้างกิจกรรมเดิมในพื้นที่ให้มีความสัมพันธ์กับน้ำ จึงเป็นแนวทางหนึ่งเพื่อสร้างสมดุลของการอยู่ร่วมกันระหว่างมนุษย์กับธรรมชาติ ส่วนข้อเสนอแนะสำหรับผู้ที่จะศึกษาชุมชนริมแม่น้ำบริเวณตลาดปากน้ำโพ ต่อไปในอนาคต ซึ่งสามารถศึกษาพื้นที่ที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

- พื้นที่ริมแม่น้ำติดกับพื้นที่โครงการทางด้านทิศใต้ เป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นมาก มีสภาพแออัด ซึ่งส่วนใหญ่ทำงานรับจ้างหรือขายของอยู่ในตลาดได้ กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของวัดนครสวรรค์
- พื้นที่ว่างริมแม่น้ำบริเวณเกาะยม ซึ่งมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ระหว่างแม่น้ำสองสายคือแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหล มาบรรจบเป็นแม่น้ำเจ้าพระยา
- พื้นที่ริมแม่น้ำฝั่งตรงข้ามตลาดปากน้ำโพ ในปัจจุบันเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อยและมีศาลเจ้าพ่อ-เจ้าแม่ที่เป็นที่เคารพสักการะของชาวเมืองนครสวรรค์
- พื้นที่ริมแม่น้ำบริเวณเกาะยุวน ในแผนพัฒนาเมืองนครสวรรค์ได้ถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่ขยายตัวของเมืองนครสวรรค์ในอนาคต

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กระทรวงมหาดไทย กรมการผังเมือง. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง. (ม.ป.ท.,ม.ป.ป.).
เทศบาลนครนครสวรรค์ สำนักการสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม. แผนการรักษาความสะอาด ปี 2544. (ม.ป.ท.,ม.ป.ป.).
- รัตนา สายคณิต. เศรษฐศาสตร์เพื่อการจัดการ. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- วิทยาลัยครุนครสวรรค์. นครสวรรค์:รัฐกึ่งกลาง, รายงานสัมมนาประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมท้องถิ่นจังหวัดนครสวรรค์. กรุงเทพฯ : อมรินทร์การพิมพ์, 2528.
- ศูนย์อาคารของญี่ปุ่น. คู่มือโครงการพัฒนาเมือง โครงการฟื้นฟูเมืองและโครงการจัดรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร : บริษัท พัฒนาที่อยู่อาศัยและพัฒนาเมือง , 2534.
- สถาบันราชภัฏนครสวรรค์ ฝึกอบรมและบริการวิชาการ. ฐานข้อมูลจังหวัดนครสวรรค์ ปีพุทธ ศักราช 2542. นครสวรรค์, 2543.
- สิทธิพร ภิรมย์รัตน์. การวางแผนและผังชุมชนเมือง:ประสบการณ์ของสหรัฐอเมริกา. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.
- สมบัติ นิรัญราช, ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ : เอกสารประเมินผลงาน เพื่อแต่งตั้งผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังสถาปัตยกรรม. (ม.ป.ท.,ม.ป.ป.).

ภาษาอังกฤษ

- Brueggeman, William B. and Fisher, Jeffrey D. Real Estate Finance and Investments. Ninth Edition. Boston : D. Irwin, INC., 1993.
- Chiara, Joseph. De. and Koppelman, lee. Planning Design Criteria. New York, 1969.
- Hargitay Yu, Stephen E. Property Investment Decisions : A quantitative approach. London: E&FN Spon, 1993.
- Jaffe, Austin. J. and Sirmans, C.F. Fundamentals of Real Estate Investment. Third Ed. New Jersey: Prentice Hall, 1995.

Kaufman, Jerome L. Urban Renewal in Principles and Practice of Urban Planning. Washing D.C.: International City Manager's Association, 1968.

Woodbury, Coleman ed. Urban Redevelopment : Problems and Practices. The University of Chicago Press, 1962.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

- ประวัติความเป็นมาของชุมชนชาวจีนในปากน้ำโพ

คนจีน⁶ เริ่มอพยพเข้าสู่ประเทศสยามเป็นจำนวนมากในช่วงปลายสมัยกรุงศรีอยุธยา เนื่องจากการขยายตัวในด้านการค้าข้าวระหว่างอยุธยากับจีน จนถึงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น คนจีนอพยพเข้ามาเมืองไทยเป็นจำนวนมากขึ้น การแออัดอยู่ตามเมืองท่าของไทย เช่น กรุงเทพฯ หรือที่อื่น ๆ นั้น คงจะทำมาหากินลำบาก ดังนั้นจึงมีชาวจีนที่อพยพเข้ามาทางตอนในที่เป็น Hinterland ของเมืองท่าไทยมากขึ้นกว่าเดิม โดยคนจีนที่อพยพเข้ามาในบริเวณมณฑลนครสวรรค์เป็นคนจีนกลุ่มแต้จิ๋วและกลุ่มไหหลำมีมากกว่าชาวจีนกลุ่มอื่น ๆ และมีกลุ่มฮกเกี้ยน กลุ่มกวางตุ้ง กลุ่มจินแคะและอื่น ๆ ซึ่งเป็นกลุ่มเล็กน้อย จากการศึกษาของศาสตราจารย์ G. William Skinner ถึงจำนวนคนจีนในมณฑลนครสวรรค์ช่วงปี พ.ศ. 2447 พบว่ามีจำนวนถึง 6,300 คน จากจำนวนคนจีนทั้งมณฑลภาคกลาง 10,900 คน (มณฑลภาคกลางประกอบด้วย นครสวรรค์ พิชณุโลก เพชรบูรณ์) ขณะที่คนจีนทั่วประเทศขณะนั้นมีจำนวนถึง 397,100 คน โดยจำนวนคนจีนในมณฑลนครสวรรค์นั้นจัดว่าเป็นอันดับ 3 รองจากกรุงเทพฯ และภูเก็ตตามลำดับ “ทำให้คนจีนเข้ามามีบทบาทสำคัญมากในเมืองนครสวรรค์ ซึ่งเป็นคนจีนกลุ่มแต้จิ๋ว และไหหลำเป็นหลัก”

โดยคนจีนส่วนใหญ่ที่อพยพเข้ามาส่วนใหญ่ยึดอาชีพการค้า ด้วยสาเหตุสำคัญ 3 ประการ⁷ คือ

- ประการแรก เนื่องจากชาวจีนเหล่านี้ไม่ได้เข้ามาในฐานะเป็นทาสหรือเป็นไพร่ ตามแบบที่คนไทยเป็น คือ คนไทยเป็นไพร่จะไปไหนต้องรายงาน ต้องขออนุญาต ต้องเข้าเวร ไม่มีอิสระเท่าที่ควร แต่คนจีนนั้นไม่ต้องแต่เสียเงินผูกปีแทน
- ประการที่สอง ก็คือในเรื่องกรรมสิทธิ์ที่ดิน คนจีนไม่มีสิทธิ์ที่จะเป็นเจ้าของที่ดิน เพราะฉะนั้นเมื่อไม่มีสิทธิ์ที่จะเป็นเจ้าของที่ดินก็ไม่ต้องหวงที่ดิน จึงมีอิสระที่จะเดินทางค้าขาย
- ประการที่สาม ก็คือในฐานะที่มีการเปิดประเทศโดยสนธิสัญญาเบาว์ริงนั้น พ่อค้าตะวันตกเข้ามาในแถบเมืองท่ามากมาย ทำให้คนจีนซึ่งเคยได้ประโยชน์จากการเป็นพ่อค้าคนกลางแถบเมืองท่าหมดอาชีพลงหรือว่าแข่งกับฝรั่งเข้าไม่ได้เพราะเทคโนโลยีสู้ไม่ได้ ก็ต้องอพยพ

⁶ คนจีนจะแบ่งตามสำเนียงพูดภาษาถิ่นในเมืองจีนซึ่งแบ่งได้ 5 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มแต้จิ๋ว กลุ่มไหหลำ กลุ่มฮกเกี้ยน กลุ่มกวางตุ้ง กลุ่มจินแคะและอื่น ๆ

⁷ ดิเรก ฤกษ์ห่วย, นครสวรรค์: รัฐกึ่งกลาง รูปแบบทางสังคม-เศรษฐกิจจากอดีต-ปัจจุบัน, (อมรินทร์การพิมพ์:กรุงเทพฯ) 2528, หน้า 454-459

ย้ายถิ่นเข้ามาอยู่ทางตอนในของประเทศมากขึ้น ซึ่งก็เข้ามาเป็นพ่อค้าคนกลางขนสินค้าหรือเป็นนายหน้าให้กับฝรั่งที่อยู่ตามเมืองท่า

- สภาพการเติบโตทางการค้าของปากน้ำโพในอดีต

การค้าของชาวปากน้ำโพในอดีตต้องอาศัยทางน้ำเป็นหลัก โดยมีพ่อค้าชาวจีนเป็นคนกลางนำสินค้าบริโภค เช่น ผ้า เครื่องใช้ สินค้าสำเร็จรูปจากต่างประเทศหรือจากกรุงเทพฯ มาขายในจังหวัดและอำเภอต่าง ๆ และขนผลผลิตทางการเกษตร เช่น ข้าว พืชไร่ ของป่า ของพื้นเมือง ล่องแม่น้ำเจ้าพระยาไปขายกรุงเทพฯ โดยพ่อค้าชาวจีนเหล่านี้จะอาศัยอยู่ในเรือของตน ซึ่งจอดอยู่ในแควน้ำ(ลำน้ำ)เจ้าพระยา ซึ่งตั้งอยู่บนแควใหญ่ โดยลักษณะสภาพในสมัยนั้น มีลักษณะดังนี้

- บริเวณเกาะยม หัวเกาะคือบริเวณตรงข้ามศาลเจ้าเดิมที่จะเป็นแพของพวกกรุงเทพฯ เป็นแขกวัวของกรุงเทพฯ พวกนี้จะทำการลากจูงเรือสินค้าขึ้นล่องระหว่างกรุงเทพฯกับทางภาคเหนือ

- บริเวณด้านซ้ายของเกาะยม จะเป็นแพของตระกูลเสรินันท์ แล้วต่อไปก็ของนายห้วยชัยประสิทธิ์ ตระกูลชัยประสิทธิ์ที่เป็นเจ้าของโรงแรม โรงน้ำแข็งชัยประสิทธิ์ ต่อไปเป็นของนิตยวัฒน์ ต่อด้วยคานเรือนายเปล่ง ตระกูลตุงคะเศรณี ต่อไปก็เป็นของนางพลอย ต่อไปก็เป็นร้อยอิ้ว ตระกูลนิติธรรม ต่อไปตระกูลเรือไทยของขุนเรือไทย เจ้าของโรงน้ำแข็งไฟฟ้าที่อยู่ทางเหนือของตลาดในปัจจุบัน ต่อจากนั้นเป็นของตระกูลตีระรัตน์ ต่อไปก็เป็นโรงเรียนเป็นแพในแควใหญ่ สมัยนั้นเป็นที่สนใจมีคนจากกรุงเทพฯมาถ่ายรูปโรงเรียนนี้บ่อย ๆ คือโรงเรียนเจริญสมบัติ ต่อไปเป็นแพของขุนประจักษ์จินิกิจ ต่อจากนั้นเป็นแพของตระกูลทังสุพานิช ต่อไปเป็นโรงน้ำปลาเซ่งฮะ ตระกูลตันวิสุทธิ แล้วต่อไปเป็นของคุณยายเสงี่ยม ซึ่งเป็นแม่ของหลวงอรอดไกรวัลวดี โดยร้านต่าง ๆ ที่มีชื่อเสียงจะอยู่ฝั่งแควใหญ่เกือบทั้งสิ้น

ทำให้ปากน้ำโพเป็นชุมชมทางการค้าขาย โดยมีคนจีนเป็นพ่อค้าคนกลางดึงดูดผลผลิตจากชนบทสู่ตลาด ถึงจะมีชาวนาหรือคนในหมู่บ้าน ค้าขายอยู่บ้างก็เป็นการค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ และเป็นคนกลางซื้อผลผลิตจากหมู่บ้าน ส่งต่อไปพ่อค้าคนจีนในเมือง โอกาสที่จะแข่งขันกับพ่อค้าคนจีนจึงไม่มี ดังนั้นคนจีนส่วนใหญ่จึงสะสมทุนจากการค้าขายสินค้าเกิดเป็นนายทุนที่มีบทบาทที่สำคัญในปากน้ำโพ

ขุนประจักษ์จันทิก เป็นนายทุนขุนนางคนสำคัญซึ่งสะสมทุนจากการเป็นเจ้าภาษี นายอกร เหล้า บุหรี่ จันทริอับ ฯลฯ ทำให้มีการขยายกิจการขณะนั้นมากมาย นับตั้งแต่เป็น เจ้าของที่ดินมากมายทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยการจับจองนับตั้งแต่ร้านหม้อ โรงน้ำในปัจจุบันเรื่อยมาทางโรงหนังไกรลาส เจ้าพระยาไฟแนนซ์ จนถึงตลาดชุมชนหงส์และที่ดินรอบ วัดโพธิ์แทบทั้งสิ้นเป็นของขุนประจักษ์จันทิกแต่ผู้เดียวในสมัยนั้น ต่อมาภายหลังได้สร้างตึกแดง ขึ้น โดยชั้นบนสร้างเป็นโรงแรมสำหรับผู้มาค้าขาย ส่วนชั้นล่าง จัดเป็นตลาดขายของสด เช่น กุ้ง ปู ปลา ไก่ ฯลฯ นอกจากนั้นที่หน้าตึกแดง ยังสร้างท่าเรือจ้าง และเก็บ"ค่าท่า"สำหรับเรือโดยสาร ข้ามฟากและเรือโดยสารที่จะไปต่างจังหวัดอีกด้วย และเรือแดงของบริษัท Siam Steam Package รับส่งผู้โดยสารจากปากน้ำโพไปกรุงเทพฯ และจากปากน้ำโพไปต่างจังหวัดเช่น จังหวัดตาก กำแพงเพชร ฯลฯ (ต่อมาขายต่อให้กับบริษัทสุพรรณชนสง ซึ่งทาสีเลือดหมู) ส่วนที่ตึก ขาวเป็นท่าจอดของเรือแดง(สุจินดา เขียมศรีพงษ์ ,2528) นอกจากนั้นขุนประจักษ์จันทิกยังได้ ขยายกิจการหลายอย่าง เช่นกิจการโรงสี โรงเลื่อย โรงเหล้าและยังมีร้านขายยาอีกด้วย จากการ สะสมทุนของขุนประจักษ์จันทิก เห็นได้ว่าได้พัฒนาจากนายทุนขุนนางกลายเป็นนายทุน อุตสาหกรรม และนายทุนการเงิน ครั้งพอถึงขั้นลูกหลาน การสะสมทุนดังกล่าวเริ่มหมดไปอาจ เป็นเพราะว่าไม่ได้มีการรับช่วงการค้าต่อ เนื่องจากขาดความชำนาญในการประกอบการหรือมี อาชีพที่มีใช้การค้า เช่น รับราชการ เป็นต้น คงเหลือตลาดชุมชนหงส์เพียงแห่งเดียวที่เป็นต้นตระกูล

นอกจากนายทุนประเภทเจ้าภาษีนายอกร นายทุนขุนนางแล้ว ก็เป็นเรื่องของ นายทุนการค้าและนายทุน อุตสาหกรรม ซึ่งเริ่มต้นการสะสมทุนจากการค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ บาง คนก็ค้าของชำ จนมีทุนมากพอในการลงทุนการค้าและขยายไปถึงโรงงานอุตสาหกรรมบาง ประเภท เช่น โรงงานน้ำตาล โรงสี โรงเลื่อย เป็นต้น กลุ่มสกุลของคนจีนที่มีชื่อเสียง ได้แก่ ตระกูลนิโรจน์(ถาวรฟาร์ม) ตระกูลศิริวิริยะ(อุตสาหกรรมน้ำตาล) ตระกูลเรืองไทย(ขุนเรืองไทย) ตระกูลชัยประสิทธิ์ ฯลฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นไหล่กับแต่จิว จากนายทุนโรงเลื่อย โรงสีเหล่านี้ ได้มาลงทุนโรงแรมในปัจจุบัน

การค้าของตลาดปากน้ำโพทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา เริ่มมีความ เจริญตั้งแต่สมัย รัชกาลที่ 5 เมื่อโปรดให้ย้ายตัวเมืองจากฝั่งตะวันออกมาฝั่งตะวันตก ภายหลังจากการขนส่งทางน้ำได้เริ่มลดบทบาทลง มีการสร้างถนนลาดยางสายแรกชื่อ ถนนโกสีย์ มีความ ยาวตั้งแต่หน้าวัดนครสวรรค์ ถึงตำบลบางปอง(หน้า รร. สตรีนครสวรรค์) ในปี พ.ศ. 2470 และใน ปี พ.ศ. 2485 ได้เริ่มมีทางหลวงเชื่อมระหว่างอำเภอ ครั้งหลังสงครามโลกครั้งที่ 2 ล้นสุดลงได้มีการสร้างสถานีรถไฟใหม่ขึ้นที่ตำบลหนองปลิง ซึ่งเป็นสถานีรถไฟของจังหวัดนครสวรรค์ใน

ปัจจุบัน ทำให้ความสำคัญในแคเวใหญ่ลดลง ประกอบกับปี พ.ศ. 2490 เกิดเพลิงไหม้ครั้งใหญ่ใน ตลาดปากน้ำโพ เป็นผลผลักดันให้ความเจริญได้ขยายตัวมาฝั่งตะวันตกเต็มที่ จนกระทั่ง ปี พ.ศ. 2493 เมื่อสะพานเดชาติวงศ์สร้างเสร็จสามารถทำการขนส่งทางบกระหว่างนครสวรรค์ – กรุงเทพฯ ได้สะดวก ความสำคัญทางน้ำแทบจะไม่มีมีความสำคัญอีกต่อไป (ยกเว้นสินค้าเกษตรที่มีน้ำหนักมาก เช่น ข้าว ข้าวโพด พืชไร่ ที่ยังต้องขนส่งทางน้ำเท่านั้น)

ต่อมาในปี พ.ศ. 2498 การลงทุนระดับสมัยใหม่จะเป็นเรื่องการเงินและการธนาคาร โดยจะเห็นว่าธนาคารของนครสวรรค์มีการขยายตัวจากรากฐานที่ดี เพราะเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญมาก ค่าสูง ค่าของป่า ค่าสารพัด ทำให้นครสวรรค์จะเป็นแหล่งรวมการเงินที่สำคัญที่สุดในสมัยนั้น เป็นจังหวัดที่มีสาขาธนาคารมากจังหวัดหนึ่ง ปัจจุบันมีประมาณเกือบ 40 แห่ง แล้วมีไฟแนนซ์หรือบริษัทเงินทุนมากมายในเขตนี้ เพราะฉะนั้นจะเห็นว่าความเจริญเติบโตของ นายทุน การเงินการธนาคารที่เริ่มจากการสะสมของนายทุนประเภทต่าง ๆ ที่เราเรียกว่านายทุนท้องถิ่น สามารถที่จะมีกิจการเชื่อมโยงถึงถิ่นอื่นและสามารถที่จะขยายตัวได้อย่างกว้างขวาง เพราะฉะนั้นก็เป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญในภาคนี้ทีเดียว

- บทวิเคราะห์ชุมชนชาวจีนในปากน้ำโพ

จากการเปลี่ยนแปลงภายในและภายนอกดังกล่าว ทำให้เกิดการขยายตัวทางการค้า เริ่มจากพึ่งพากันตามสายสกุล เช่น ชาวจีนแต้จิ๋ว ส่วนใหญ่มาจากตำบล “หมี่ไฉ้ว” ในประเทศจีนมักตั้งบ้านเรือนค้าขายใกล้ ๆ กัน คือบริเวณตรอกเรือจ้าง โดยอาศัยที่อยู่เดิมก่อน ทำการค้าและสะสมทุนกลายเป็นนายทุนการค้า มีบางตระกูลที่พัฒนาจากนายทุนการค้าเป็น นายทุน อุตสาหกรรม ยกตัวอย่างเช่น ตระกูลศิริวิริยะกุล สะสมทุนจากร้านขายของชำทั้งค้าปลีกและค้าส่ง มีโอกาสและตั้งเป็นบริษัท รวมผลอุตสาหกรรม จำกัด จนกระทั่งได้กำไรจากกิจการน้ำตาล กลายเป็นนายทุนอุตสาหกรรม และปัจจุบันสามารถเชื่อมโยงระหว่างนายทุน อุตสาหกรรมกับนายทุนการเงิน โดยการตั้งสถาบันเป็นการเงินเป็นของตัวเอง ชื่อ บริษัทร่วมทุน และการเครดิตนครสวรรค์

การรวมทุนของนครสวรรค์ในปัจจุบันได้มีแนวโน้มที่จะนำไปสู่ความยิ่งใหญ่ของ นายทุนเพียงไม่กี่ราย คือ หมายความว่าอาจจะเนื่องจากความเปลี่ยนแปลงบทบาทความสำคัญ ของพื้นที่ลงทำให้นายทุนน้อยหรือนายทุนที่ไม่ค่อยรวยต้องไปที่อื่น มีแนวโน้มที่จะมีนายทุนเพียงไม่กี่รายในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามรัฐบาลก็พยายามที่จะพัฒนานครสวรรค์ให้เป็นแหล่งหรือ ศูนย์การค้าที่สำคัญที่สุดในการเป็นเมืองท่าน้ำจืด เนื่องจากนครสวรรค์เป็นแหล่งซื้อข้าวที่ใหญ่

ที่สุด เหตุที่รัฐบาลทำอย่างนี้ได้เพราะว่านครสวรรค์มีพื้นฐานทางการเงินที่ดีและมั่นคงอยู่แล้ว คือ การสะสมทุนภายในก็มีมาก เพราะฉะนั้นพอมีการค้าหรือมีท่าเรือที่เหมาะสม ก็อาจจะทำให้ ความสำคัญของนครสวรรค์ในทางเศรษฐกิจและการเมืองคงอยู่ได้อีกนานเท่านาน

- จังหวัดนครสวรรค์

- ที่ตั้ง ขนาดและอาณาเขต

จังหวัดนครสวรรค์ เป็นจังหวัดในภาคเหนือตอนล่าง(ภาพที่ 3.5) ตั้งอยู่ที่ละติจูด 15.5 - 16.7 องศาเหนือ และลองติจูด 99.7 - 100.4 องศาตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามเส้นทางหลวงสายพหลโยธิน 237 กิโลเมตร และตามทางรถไฟ ประมาณ 250 กิโลเมตร อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 30 เมตร มีเนื้อที่ประมาณ 9,597.67 ตารางกิโลเมตร (5,998,548 ไร่) จังหวัดนครสวรรค์ มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้ (ภาพที่ 3.6)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ จังหวัดพิจิตร , กำแพงเพชร
ทิศใต้	ติดต่อกับ จังหวัดลพบุรี , อุทัยธานี , ชัยนาท , และสิงห์บุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ จังหวัดเพชรบูรณ์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ จังหวัดตาก

- สภาพภูมิประเทศ

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัด เป็นพื้นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การเกษตรกรรม โดยเป็นที่ราบประมาณ ๓ ใน ๔ ของพื้นที่จังหวัด มีแม่น้ำสายสำคัญคือ แม่น้ำปิง แม่น้ำยมและ แม่น้ำน่าน ไหลมารวมกันเป็น แม่น้ำเจ้าพระยา ไหลผ่านช่วงกลางของจังหวัด และแบ่งพื้นที่ของจังหวัด ออกเป็นด้านตะวันออกและตะวันตก สภาพพื้นที่ตอนกลางของจังหวัดบริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำเป็นที่ราบค่อนข้างเรียบแคบซึ่งอยู่ในเขตอำเภอเมือง ฯ , อำเภอบรรพตพิสัย , อำเภอชุมแสง , อำเภอท่าตะโก , อำเภอโกรกพระและอำเภอพยุหะคีรี สภาพพื้นที่ทางทิศตะวันตก (เขตอำเภอลาดยาว , อำเภอแม่वंก , กิ่งอำเภอแม่เปินและกิ่งอำเภอชุมตาบง) และทิศตะวันออก (เขตอำเภอหนองบัว , อำเภอไพศาลี , อำเภอตากฟ้าและอำเภอตาคลี) มีลักษณะเป็นแบบลอนลูกคลื่นยกตัวขึ้นจากตอนกลางของจังหวัด สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ๕๐ - ๑๕๐ เมตรและสภาพภูมิประเทศทางด้านทิศตะวันตกของจังหวัดมีภูเขาสลับซับซ้อนและเป็นป่าทึบในเขตอำเภอลาดยาว อำเภอแม่वंก กิ่งอำเภอแม่เปิน และกิ่งอำเภอชุมตาบง

- สภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศของจังหวัดนครสวรรค์ สัมพันธ์กับปริมาณน้ำฝนในแต่ละปี หากปีใดปริมาณน้ำฝนมากกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตรต่อปี จะเกิดปัญหาน้ำท่วม ถ้าปริมาณฝนต่ำกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตรต่อปี จะประสบปัญหาฝนแล้ง ทั้งนี้สืบเนื่องจากสภาพพื้นที่ของจังหวัดที่มีลักษณะคล้ายท้องกระทะ หรือมีเสื่อกางปักปิ่น ทำให้สภาพภูมิอากาศมีลักษณะร้อนชื้น มีช่วงฤดูฝนและฤดูแล้งที่เห็นเด่นชัด ฤดูฝนได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้อยู่ในช่วงเดือนตุลาคม ส่วนฤดูหนาวอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงมกราคมซึ่งได้รับอิทธิพลความเย็นมาจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือโดยเฉพาะในช่วงเดือนธันวาคมจะมีอากาศหนาว ในปีที่ผ่านมา อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด ๒๐.๐๖ องศาเซลเซียส ช่วงเดือนเมษายนมีอากาศร้อนจัด อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด ๓๖.๓๙ องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ย ๒๘.๔๙ องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย ๑,๒๕๗.๑ มิลลิเมตรต่อปี มีฝนตกทั้งหมด ๑๑๒ วัน สภาพอากาศของจังหวัดนครสวรรค์ แบ่งได้เป็น 3 ฤดู คือ

ฤดูร้อน	เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม ถึงเดือนพฤษภาคม
ฤดูฝน	เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน ถึงเดือนตุลาคม
ฤดูหนาว	เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนกุมภาพันธ์

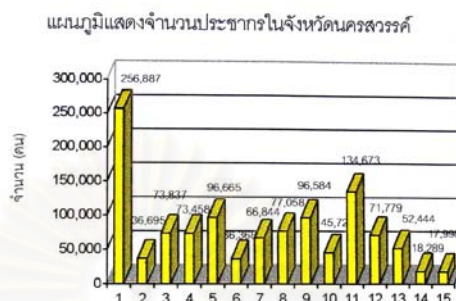
- การปกครอง

ในปี 2542(กรกฎาคม) จังหวัดนครสวรรค์ แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคเป็น 13 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ 130 ตำบล 1,322 หมู่บ้าน (ปี 2541 มีจำนวน 1,312 หมู่บ้าน) โดยมีอำเภอ และ กิ่งอำเภอ ดังนี้ อำเภอเมืองนครสวรรค์ อำเภอโกรกพระ อำเภอชุมแสง อำเภอหนองบัว อำเภอบรรพตพิสัย อำเภอเก้าเลี้ยว อำเภอตากถ้ำ อำเภอท่าตะโก อำเภอไพศาลี อำเภอพยุหะคีรี อำเภอลาดยาว อำเภอตากฟ้า อำเภอแม่วงก์ กิ่งอำเภอแม่เปิน กิ่งอำเภอชุมตาบง การปกครองท้องถิ่นประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด (อบจ.) 1 แห่ง เทศบาลนคร 1 แห่ง เทศบาลเมือง 1 แห่ง เทศบาลตำบล 16 แห่ง องค์การบริหารส่วนตำบล (อบต.) 125 แห่ง

- โครงสร้างประชากร

ประชากรนครสวรรค์มีจำนวนประชากร ๑,๑๒๖,๑๓๑ คน คิดเป็นร้อยละ 10.58 ของประชากรของภาคเหนือ ส่วนใหญ่เป็นประชากรอาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาลโดยมีประชากรเพศชาย ๕๕๔,๗๘๒ คน (ร้อยละ ๔๙.๒๖) และประชากรเพศหญิง ๕๗๑,๓๔๙ คน (ร้อยละ ๕๐.๗๔) ความหนาแน่นของประชากร ๑:๑๑๗ (๑ ตร.กม. / ประชากร) อำเภอที่หนาแน่น

มากที่สุดคือ อำเภอเมืองนครสวรรค์อำเภอที่หนาแน่นน้อยที่สุดคือ กิ่งอำเภอชุมตาบง (ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดนครสวรรค์ , มกราคม ๒๕๔๔)



หมายเหตุ 1= อำเภอเมืองฯ 2= อำเภอโกรกพระ 3= อำเภอชุมแสง 4= อำเภอหนองบัว
5= อำเภอบรรพตพิสัย 6= อำเภอเก้าเลี้ยว 7= อำเภอตากสิน 8= อำเภอท่าตะโก
9= อำเภอพยุหะคีรี 10= อำเภอไพศาลี 11= อำเภอลาดยาว 12= อำเภอตากฟ้า
13= อำเภอแม่วงก์ 14= กิ่งอำเภอแม่วงก์ 15= กิ่งอำเภอชุมตาบง

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดนครสวรรค์

- การคมนาคมขนส่ง

จังหวัดนครสวรรค์เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง เป็นศูนย์กลางการพาณิชย์ อุตสาหกรรมและการคมนาคมจึงมีเส้นทางคมนาคมหลัก ทั้งทางรถยนต์ และทางรถไฟ มีทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด และเส้นทางมาตรฐานหลายสายทำให้การเดินทางติดต่อภายในจังหวัด การเดินทางสู่จังหวัดใกล้เคียงและกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ภาพที่ 3.7)

1) ทางรถยนต์ ที่ติดต่อกับชุมชนใกล้เคียง ที่สำคัญ ได้แก่

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 กรุงเทพฯ - เชียงราย
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 บางปะอิน - นครสวรรค์
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 นครสวรรค์ - เชียงใหม่
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 117 นครสวรรค์ - พิษณุโลก
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 226 นครสวรรค์ - ชัยภูมิ
- ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 1182 อำเภอเมือง - อำเภอบรรพตพิสัย
- ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3001 อำเภอเมือง - อำเภอชุมแสง
- ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3005 อำเภอเมือง - อำเภอโกรกพระ

(โดยถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 และ 117 ตัดผ่านตัวเมืองทำให้ชุมชนเมืองแบ่งออกเป็นสองส่วน)

2) ทางรถไฟ มีทางรถไฟสายเหนือ คือ กรุงเทพฯ – เชียงใหม่ ผ่านสถานีรถไฟนครสวรรค์ โดยตัวสถานีอยู่ห่างจากชุมชนเมืองประมาณ 6 กิโลเมตร ซึ่งมีเส้นทางคมนาคมติดต่อกับชุมชนที่สะดวกโดยใช้ทางหลวงเป็นหลัก และยังมีสถานีรถไฟที่อยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด คือ สถานีรถไฟปากน้ำโพ ซึ่งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา การคมนาคมติดต่อรหว่างสถานีรถไฟกับชุมชน จึงต้องใช้เรือโดยสารขนาดเล็กเป็นหลักเพื่อข้ามมายังชุมชนเมือง

3) การคมนาคมขนส่งทางน้ำ การคมนาคมขนส่งทางน้ำ จะมีการใช้ก็เพียงแต่ขนส่งสินค้าที่ไม่ต้องรีบเร่ง ซึ่งขณะนี้กรมเจ้าท่าได้มีการส่งเสริมโดยการจัดสร้างสถานีขนส่งทางน้ำที่อำเภอเมืองนครสวรรค์ และที่อำเภอตะพานหิน จังหวัดพิจิตร โดยเห็นผลประโยชน์ของราคาค่าขนส่งทางน้ำที่ต่ำกว่าการขนส่งทางบก สำหรับสินค้าประเภทที่ไม่ต้องการความรีบด่วนแต่ในความเป็นจริงไม่สามารถใช้งานตามแผนได้เนื่องจากฤดูแล้งหรือช่วงที่มีการปิดประตูเขื่อนเพื่อกักเก็บน้ำ ระดับน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยาจะมีระดับต่ำมาก ซึ่งทำให้ไม่สามารถเดินเรือขนส่งสินค้าได้

4) การคมนาคมทางอากาศ เมืองนครสวรรค์ ไม่มีสนามบินพาณิชย์ มีแต่สนามบินของกองบิน 4 อำเภอตาคลี ซึ่งเดิมเคยใช้เป็นสนามบินของกองทัพอเมริกา ที่มีศักยภาพสูงสำหรับเครื่องบินไอพ่นและสนามบินเกษตรของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ศักยภาพของสนามบินเหล่านี้สามารถปรับเป็นสนามบินพาณิชย์ได้⁸

- โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

จังหวัดนครสวรรค์เป็นจังหวัดใหญ่อันดับหนึ่งของภาคเหนือตอนล่าง และเป็นอันดับสองของภาคเหนือรองจากจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดในปี ๒๕๔๑ เท่ากับ ๔๔,๒๐๐ ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ ๑๐.๐๔ของภาคเหนือ รองจากจังหวัดเชียงใหม่ (เชียงใหม่ร้อยละ ๑๘.๕๔) มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อคน ๔๐,๐๗๒ บาทต่อปี เป็นลำดับ ๗ ของภาคเหนือและเป็นลำดับที่ ๔๔ ของประเทศ รายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับการผลิตทางสาขาเกษตรกรรมมากที่สุดร้อยละ ๒๘.๓๒ คิดเป็นมูลค่า ๑๒,๕๑๙ ล้านบาท รองลงมาเป็นสาขาอุตสาหกรรมร้อยละ ๑๘.๐๑ คิดเป็นมูลค่า ๗,๙๖๐ ล้านบาท สาขาการค้าส่งและค้าปลีกร้อยละ ๑๕.๗๒ คิดเป็นมูลค่า ๖,๙๔๗ ล้านบาท และสาขาบริการร้อยละ ๑๒.๕๘ คิดเป็นมูลค่า ๕,๕๖๒ ล้านบาท

⁸ สำนักฝึกอบรมและบริหารวิชาการ สถาบันราชภัฏนครสวรรค์, "ฐานข้อมูลจังหวัดนครสวรรค์ ปีพุทธศักราช 2542"

จังหวัดนครสวรรค์ นับเป็นจังหวัดหนึ่งที่เป็นศูนย์กลางทางการเงินของภาคเหนือ
 ประสานการเงินระหว่างภาคเหนือและกรุงเทพฯ ฯ ธุรกิจทางด้านเงินฝาก สิ้นเชื่อ และจำนวนสาขา
 ธนาคารเป็นรองจังหวัดเชียงใหม่เท่านั้น

ตารางแสดงเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจจังหวัดนครสวรรค์

รายการ	๒๕๕๐	๒๕๕๑	๒๕๕๒	๒๕๕๓ (มี.ค.)
๑. จำนวนสาขาธนาคาร	๕๔	๕๐	๕๐	๕๐
๒. เงินฝาก	๒๖,๙๓๒.๕	๒๘,๑๕๖.๙	๒๗,๓๑๕.๗	๒๗,๙๖๗.๘
กระแสรายวัน	๔๔๑.๙	๒๗๔.๐	๓๐๙.๒	๓๔๐.๔
ออมทรัพย์	๔,๘๓๐.๙	๔,๗๔๔.๓	๕,๔๓๑.๑	๖,๐๓๓.๔
ประจำ	๒๑,๖๕๙.๘	๒๓,๑๓๘.๖	๒๑,๕๗๕.๔	๒๑,๕๙๔.๐
๓. สิ้นเชื่อ	๒๖,๗๒๒.๑	๒๔,๑๙๑.๑	๒๓,๐๔๙.๙	๒๒,๒๘๘.๒
เบิกเกินบัญชี	๙,๒๘๑.๓	๘,๐๔๒.๓	๖,๘๗๓.๖	๖,๔๑๙.๕
ให้กู้และอื่น ๆ	๑๒,๔๖๐.๐	๑๑,๘๗๓.๕	๑๑,๕๕๗.๗	๑๑,๖๑๖.๔
ตัวเงิน	๔,๙๘๐.๘	๔,๒๗๕.๒	๔,๖๒๘.๖	๔,๒๕๒.๓
๔. สัดส่วนสิ้นเชื่อต่อเงินฝาก (ร้อยละ)	๙๙.๒	๘๕.๙	๘๔.๔	๗๙.๗

หน่วย : ล้านบาท

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทยสำนักงานภาคเหนือ

- บทบาทและความสำคัญของจังหวัดนครสวรรค์

จังหวัดนครสวรรค์ นอกจากจะเป็นประตูสู่ภาคเหนือแล้ว ยังถือได้ว่าเป็นจังหวัด
 ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการคมนาคมขนส่งที่สำคัญของภาคเหนือตอนล่าง เป็นจังหวัดที่มี
 ประชากรมากเป็นอันดับ ๒ และมีผลิตภัณฑ์รวมเป็นลำดับที่ ๗ ของภาคเหนือ ตามนโยบายของ
 รัฐบาลและตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ ๖ - ๘ ได้กำหนดให้ จังหวัด
 นครสวรรค์ เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง และด้วยความเพียบพร้อมในด้านระบบ
 โครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ทำให้มีการพัฒนาในทุก ๆ ด้าน ตัวเมือง
 นครสวรรค์มีการขยายตัวเติบโตอย่างรวดเร็ว มีประชาชนจากจังหวัดข้างเคียงและจังหวัดต่าง ๆ
 หลั่งไหลเข้ามาในจังหวัดนครสวรรค์เพิ่มขึ้นทุกปี เพื่อมาศึกษาต่อบ้าง ประกอบอาชีพบ้าง ลงทุน
 ทำธุรกิจบ้าง ตั้งรกรากและพักอาศัยบ้าง

- การศึกษานโยบายและโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดนครสวรรค์

ประเทศไทยเริ่มมีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาเศรษฐกิจยุคใหม่ของประเทศ โดยนโยบายของรัฐบาลและตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ ๑ - ๘ ที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดนครสวรรค์ ดังนี้ ได้กำหนดให้ จังหวัดนครสวรรค์ เป็นเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและการขนส่งสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำของภาคเหนือตอนล่าง และเชื่อมโยงกับการค้าชายแดนที่อำเภอแม่สอดจังหวัดตาก โดยรัฐบาลได้มุ่งเน้นความสำคัญในโครงการลงทุนก่อสร้างและปรับปรุงบริการพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อแก้ไขปัญหาความขาดแคลนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเขตเทศบาล ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการพัฒนาและการขยายฐานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมและการบริการของเมืองหลักให้เป็นศูนย์กลางความเจริญสนับสนุนการพัฒนาในระดับภาค

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504 - 2509) ที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดนครสวรรค์ คือ การพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศโดยมุ่งเน้นการสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน ได้แก่ การคมนาคม ในแผนนี้จึงมีถนนสายสำคัญใหม่ ๆ เกิดขึ้นทำให้การขนส่งรวดเร็วขึ้น โดยที่ผู้ขนส่งสินค้าเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นไม่มากนัก ทำให้ความนิยมในการขนส่งทางน้ำลดลงเรื่อย ๆ เส้นทางถนนสามารถทำให้การเข้าถึงตัวเมืองทำได้ง่ายทำให้เกิดความสะดวกในการเดินทางและการดำรงชีวิต

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2510 - 2514) ทิศทางของแผนที่ก่อให้เกิดผลดีต่อจังหวัดนครสวรรค์ก็ คือ การสานต่อโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะการคมนาคมและขนส่ง ทำให้จังหวัดนครสวรรค์สามารถเชื่อมต่อไปยังจังหวัดต่าง ๆ ในภาคเหนือ คือ เส้นทางสายนครสวรรค์ - ตาก ลำปาง - เชียงราย และเส้นทางสายบางปะอิน - นครสวรรค์ ทำให้การเดินทางจากกรุงเทพฯ ฯ สู่ภาคเหนือก็จำเป็นต้องใช้เส้นทางผ่านนครสวรรค์ ด้วยแหล่งที่ตั้งประกอบกับแหล่งการผลิตสินค้าเกษตรส่งผลให้ธุรกิจส่วนใหญ่จึงเป็นธุรกิจซื้อขายสินค้าเกษตรเป็นสำคัญ

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515 - 2519) การพัฒนาส่วนใหญ่ยังมุ่งเน้นในเมืองเป็นสำคัญโดยเฉพาะกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมีแนวคิดที่จะกระจายการพัฒนาโดยวางแผนพัฒนาเมืองและภาคโดยนำหลักการพัฒนาเมืองหลัก (Growth Pole) มาใช้เพื่อจัดตั้งศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 - 2524) เป้าหมายในการพัฒนาฯ ได้เน้นการเร่งฟื้นฟูเศรษฐกิจเป็นสำคัญและการขยายการพัฒนาเมืองหลักเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัญหาเรื่องความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรหลักของ

ประเทศ การย้ายถิ่นฐานที่ทำกินและการขาดแนวนโยบายการบริหารและการจัดการทรัพยากร การกำหนดแนวทางการพัฒนา การฟื้นฟูทรัพยากร และภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525 – 2529) มีการกำหนดพื้นที่เพื่อการพัฒนาเป็นครั้งแรกและวางแผนปฏิบัติการอย่างจริงจัง รัฐมีนโยบายมุ่งกระจายรายได้สู่ส่วนภูมิภาคและท้องถิ่น ในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ได้กำหนดให้จังหวัดนครสวรรค์ เป็นเมืองสำหรับเตรียมการพัฒนาให้เป็นเมืองหลักในภาคเหนือตอนล่าง เพื่อให้มีฐานเศรษฐกิจโตพอที่จะรองรับแรงงานในภาคเอกชนและรองรับการเพิ่มประชากร และเป็นการสกัดกั้นการอพยพของประชากรจากส่วนภูมิภาคเข้าสู่กรุงเทพฯ

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 – 2534) ในแผนได้มีการกำหนดให้มีการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคและสร้างความเป็นธรรมให้เกิดขึ้นในสังคม ด้วยการกำหนดแผนงานหลักในการพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ โดยการพัฒนาศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค กระทรวงมหาดไทยจึงได้จัดทำโครงการพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 1 จังหวัดที่อยู่ในโครงการได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา และสงขลา-หาดใหญ่ และติดตามไปด้วยโครงการพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2 ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (2535 - 2539) อีก 7 เมืองประกอบไปด้วย จังหวัดพิษณุโลก นครสวรรค์ อุตรดิตถ์ ราชบุรี ชลบุรี สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535 - 2539) โครงการพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2 อีก 7 เมืองซึ่งได้กล่าวไปแล้ว โดยเน้นการพัฒนาฐานเศรษฐกิจในเขตชุมชนในระดับมหานครของประเทศและเมืองใหญ่ ๆ ในส่วนภูมิภาค โดยจังหวัดนครสวรรค์เป็นจังหวัดที่ได้รับการพัฒนาให้ดำเนินแผนงานและโครงการต่อเนื่องมาจากการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 เนื่องจากความได้เปรียบทางสภาพภูมิศาสตร์ของแหล่งที่ตั้ง ทำให้นครสวรรค์เป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่ง ซึ่งสามารถติดต่อกับจังหวัดอื่น ๆ ได้สะดวก จังหวัดนครสวรรค์จึงได้รับความสนใจในด้านการพัฒนาเมือง โดยรัฐบาลได้มุ่งเน้นความสำคัญในโครงการลงทุนก่อสร้างและปรับปรุงบริการพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อแก้ไขปัญหาความขาดแคลนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในเขตเทศบาล ซึ่งจะช่วยสนับสนุนการพัฒนาและการขยายฐานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมและการบริการของเมืองหลักให้เป็นศูนย์กลางความเจริญสนับสนุนการพัฒนาในระดับภาค และมีความต่อเนื่องจากการพัฒนาของโครงการเมืองหลักรอบที่ 1 ที่ช่วยเสริมประสิทธิภาพของเทศบาล ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้มีการพัฒนาเมืองหลักรอบที่ 2

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540 - 2545) ในปัจจุบัน จังหวัดนครสวรรค์จึงมีบทบาทเป็นศูนย์กลางความเจริญทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของ ภาคเหนือตอนล่าง ตามนโยบายของรัฐบาลและตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ฉบับที่ ๖ - ๘ กล่าวคือเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง ศูนย์กลางอุตสาหกรรม ศูนย์กลาง รับผิดชอบผลิตผลทางเกษตร ศูนย์กลางด้านพาณิชยกรรม การธนาคารและการประกันภัย ซึ่ง สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ที่จะกำหนดให้ชุมชนเมือง นครสวรรค์เป็นเมืองศูนย์กลางเมืองหลักของภาคเหนือตอนล่าง ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลาง อุตสาหกรรมและการขนส่งสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำของภาคเหนือตอนล่าง และเชื่อมโยงกับ จุดการค้าชายแดนที่อำเภอแม่สอด จังหวัดตาก

- กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิ (Conversion of Rights)

ในการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองนั้นจะต้องอาศัยกลไกการเปลี่ยนแปลง สิทธิ(Conversion of Rights)ของผู้มีสิทธิในทรัพย์สินเดิม หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในบริเวณพื้นที่ ที่ตั้งโครงการ แปลงค่าเป็นสิทธิในการเข้าร่วมใช้อาคารที่ก่อสร้างขึ้นใหม่ทดแทนสิทธิที่มีอยู่เดิม ทั้งนี้จะกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สินที่มีอยู่ก่อนการดำเนินโครงการ จากนั้นทำการ เคลื่อนย้ายผู้ครอบครองสิทธิออกจากบริเวณที่ตั้งโครงการและรื้อถอนอาคารเก่าออกแล้วก่อสร้าง อาคารใหม่เพื่อส่งมอบการครอบครองต่อไป

การเปลี่ยนแปลงสิทธิตามแนวความคิดการฟื้นฟูเมือง(Urban Renewal) อาจ แบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ⁹ ดังนี้

1) กลไกขั้นมูลฐาน (Fundamental Rule Mechanism) เป็นกลไกที่ คล้ายกับการเวนคืน เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการ โดยที่รัฐจะจ่ายเป็นค่าชดเชย ให้แก่ผู้ถือสิทธิในทรัพย์สินเพื่อแลกกับการที่รัฐจะมีสิทธิอันชอบด้วยกฎหมายในการดำเนินงาน ตามกิจการนั้น ๆ ซึ่งสำหรับโครงการฟื้นฟูเมืองนั้นได้นำแนวคิดกลไกขั้นพื้นฐานนี้มาปรับใช้ โดย กำหนดว่าเจ้าของผู้ครอบครองสิทธิตามกฎหมายในทรัพย์สินเดิมจะได้รับการชดเชยโดยการ จัดสรรเป็นสิทธิในอาคารของโครงการเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ตามแต่สิทธิที่มีอยู่เดิมก่อนการ ดำเนินโครงการว่ามีมูลค่าเท่าใด ซึ่งเรียกว่า “การเปลี่ยนแปลงสิทธิ” (Conversion of Rights) ซึ่ง จะมีการกันพื้นที่ในอาคารของโครงการบางส่วนไว้เป็นพื้นที่สำรองเพื่อจัดประโยชน์ (Reserved floors) ผลประโยชน์ต่าง ๆ ที่จะได้รับจากพื้นที่ดังกล่าวนี้จะถูกนำมาสมทบเป็นเงินลงทุนโครงการ

⁹ ศูนย์อาคารของญี่ปุ่น, คู่มือโครงการพัฒนาเมือง โครงการฟื้นฟูเมืองและโครงการจัดรูปที่ดิน.(ญี่ปุ่น : บริษัท พัฒนาที่อยู่อาศัย และพัฒนาเมือง , 2534), หน้า 1 - 8

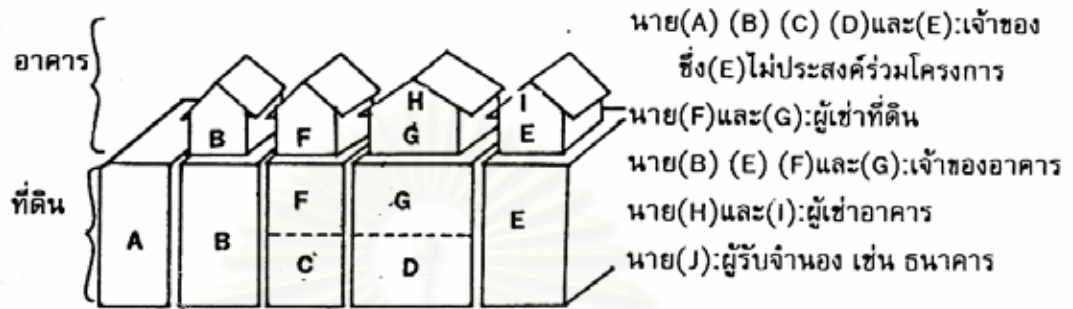
หากมีผู้ไม่ประสงค์เข้าร่วมโครงการก็จะมีภาระจรรยาเพื่อได้รับเงินค่าชดเชยสิทธิเท่ากับมูลค่าของสิทธิที่มีอยู่เดิมนั้น

2) กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิที่ปราศจากสิทธิบนที่ดิน เป็นกลไกการถือสิทธิร่วมกันบนที่ดินระหว่างผู้เป็นเจ้าของสิทธิในทรัพย์สินเดิมและผู้ซื้อพื้นที่จัดประโยชน์ในโครงการ จะถือครองสิทธิในลักษณะเดียวกับการถือสิทธิในอาคารชุดที่ผู้ถือสิทธิในอาคารชุดไม่มีสิทธิบนที่ดินโดยตรง แต่จะมีสิทธิร่วมกันในการใช้ที่ดินที่ตั้งอาคาร ซึ่งทำให้สามารถใช้อาคารร่วมกันได้

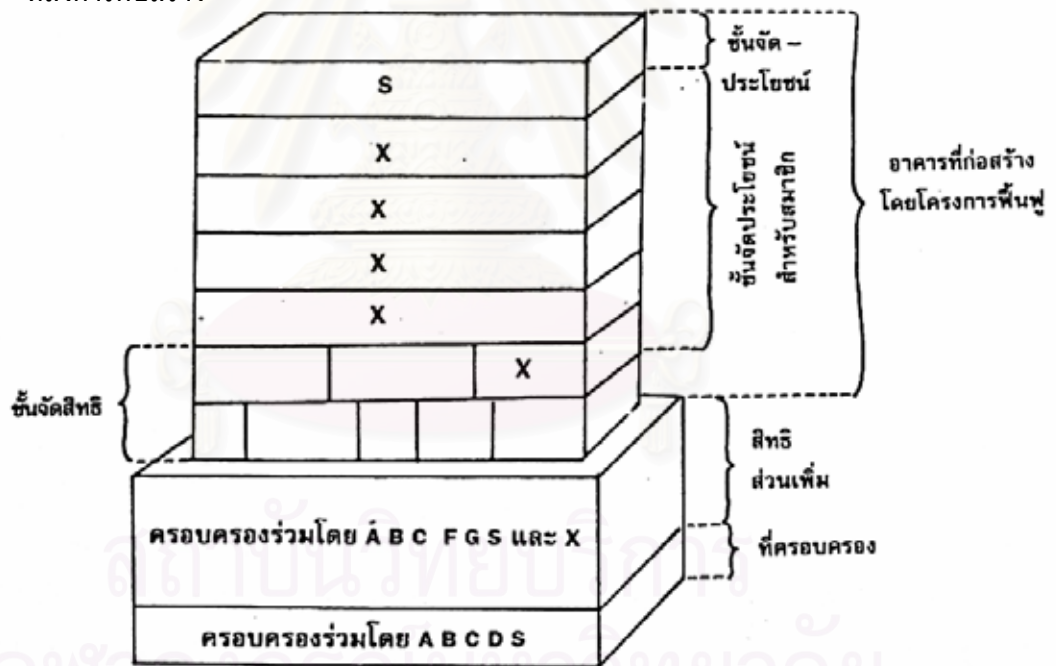
3) กลไกเปลี่ยนแปลงสิทธิที่เป็นเอกฉันท์ (Unanimous Conversion of Rights) เป็นการประสานความร่วมมือและพยายามส่งเสริมให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อแก้ปัญหาบางประการอันอาจมีสาเหตุจากข้อจำกัดทางกฎหมาย และเพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือสิทธิของผู้ถือสิทธิในอาคารที่คัดค้านหรือปกป้องสิทธิของตน เช่น ผู้เช่าอาคารที่ไม่ได้รับการต่อสัญญาซึ่งในทางกฎหมายแล้วจะไม่สามารถเรียกร้องค่าตอบแทนใด ๆ และอาจถูกฟ้องขับไล่ (Omitted) แต่แนวคิดพื้นฐานของกลไกดังกล่าวนี้ ได้แก่ ความพยายามที่จะหาข้อยุติโดยอาศัยมติหรือความเห็นพ้องของผู้ครอบครองสิทธิทั้งหมด วิธีการนี้ค่อนข้างยืดหยุ่นสามารถปรับใช้ในหลาย ๆ สถานการณ์

ภาพแสดงแนวคิดของกลไกการเปลี่ยนแปลงสิทธิ

ก่อนการก่อสร้าง



หลังการก่อสร้าง



เมื่อ S คือ ผู้จัดการโครงการ (Project Executor)

X คือ สมาชิกของสมาคม (Participating members of an association)

ตัวอย่าง วิธีการคำนวณการเปลี่ยนแปลงสิทธิ

สมมติโครงการจะสร้างอาคารใหม่สูง 7 ชั้น สัดส่วนระหว่างสิทธิบนพื้นที่ หลักการก่อสร้างต่อข้อมูลค่าที่ดินที่มีผู้ครอบครอง เท่ากับ 9 : 1 อัตราส่วนการใช้อาคารใหม่เท่ากับ 10 ส่วนสำหรับชั้นล่าง 5 ส่วนสำหรับชั้นที่สอง และ 3 ส่วนสำหรับชั้นที่ 3 ขึ้นไป ตามลำดับ มูลค่าของอาคารที่สร้างใหม่เท่ากับ 2,100 ล้านบาท

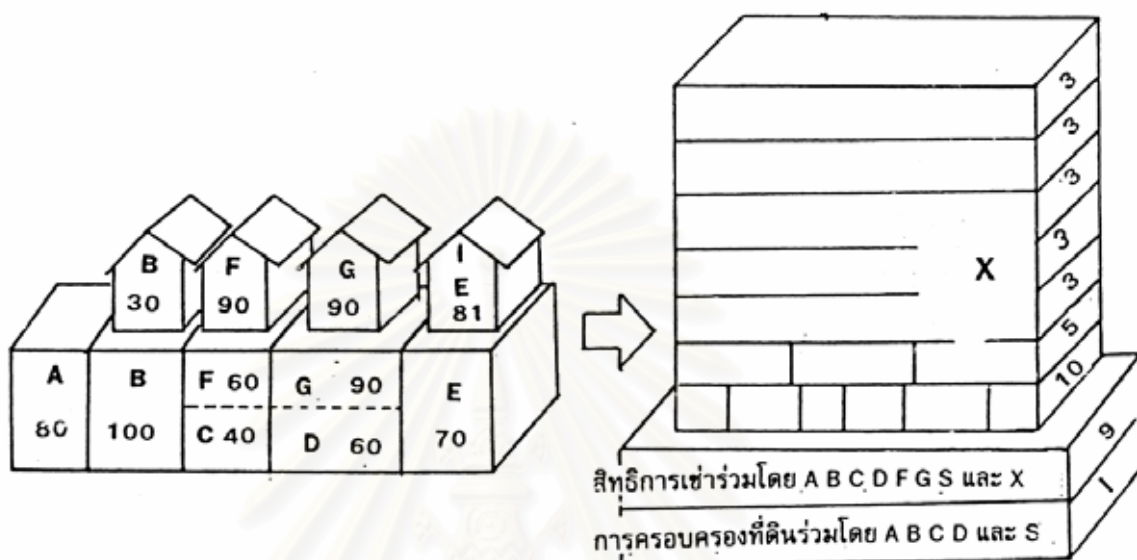
- นาย A เป็นเจ้าของที่ดินมูลค่าก่อนการก่อสร้างเท่ากับ 80 ล้านบาท จะได้รับการกำหนดให้มีมูลค่าส่วนของที่ดินภายหลังการก่อสร้างเท่ากับ $80 \times 10\%$ หรือ 8 ล้านบาทและมีทรัพย์สินมูลค่าเท่ากับ 72 ล้านบาท ถ้านาย A ได้รับการแบ่งสรรพื้นที่ในอาคารชั้นที่ 1 เขาจะได้รับมูลค่าของอาคารใหม่เท่ากับ $72 \times \frac{2}{3}$ หรือ 48 ล้านบาทและสิทธิบนพื้นดินเท่ากับ $72 \times \frac{1}{3}$ หรือ 24 ล้านบาท (อัตราส่วนอาคารและสิทธิบนพื้นดินในชั้นที่ 1 เท่ากับ 2:1)
- นาย B เป็นเจ้าของที่ดินมูลค่าก่อนการก่อสร้างเท่ากับ 100 ล้านบาท และมูลค่าอาคารเท่ากับ 30 ล้านบาท จะได้รับการกำหนดให้มีมูลค่าที่ดินภายหลังการก่อสร้างเท่ากับ $100 \times 10\%$ หรือ 10 ล้านบาท และอาคารเท่ากับ $120 \times \frac{2}{3}$ หรือ 80 ล้านบาทและสิทธิบนพื้นดินมีมูลค่าเท่ากับ $120 \times \frac{1}{3}$ หรือ 40 ล้านบาท
- นาย C เป็นเจ้าของที่ดินมูลค่าก่อนการก่อสร้างเท่ากับ 100 ล้านบาท ได้ให้นาย Fเช่าที่ดินบางส่วนคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 60 ล้านบาท นั่นคือมูลค่าที่ดินของนาย C ก่อนการก่อสร้างเท่ากับ $100 \times 40\%$ หรือ 40 ล้านบาท นาย C จะได้รับการกำหนดให้มีสิทธิในที่ดินเท่ากับ $100 \times 10\%$ หรือ 10 ล้านบาทและอาคารเท่ากับ $30 \times \frac{2}{3}$ หรือ 20 ล้านบาท และสิทธิบนพื้นดินเท่ากับ $30 \times \frac{1}{3}$ หรือ 10 ล้านบาท
- นาย E เป็นเจ้าของที่ดินมูลค่าก่อนการก่อสร้างเท่ากับ 70 ล้านบาท และมูลค่าอาคารเท่ากับ 81 ล้านบาท แต่ให้นาย I เช่าอาคาร และนาย E ไม่ประสงค์ร่วมโครงการ ดังนั้นนาย E จะได้รับการจ่ายเงินสดชดเชยให้เท่ากับมูลค่าที่เหลือหลังจากหักลบส่วนของนาย I นั่นคือจะได้รับการกำหนดในส่วนของที่ดินเท่ากับ $70 \times 10\%$ หรือ 7 ล้านบาทและส่วนของอาคารเท่ากับ $144 \times \frac{2}{3}$ หรือ 96 ล้านบาทและสิทธิบนพื้นดินเท่ากับ $144 \times \frac{1}{3}$ หรือ 48 ล้านบาท สำหรับมูลค่าที่เหลือเท่ากับ $151 - 7$ หรือ 144 ล้านบาท นั่นคือมูลค่าสิทธิการเช่าสำหรับนาย I ได้รับการรองรับสิทธิแล้วเมื่ออาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ

- นาย F เป็นเจ้าของอาคารมูลค่าเท่ากับ 90 ล้านบาทที่ก่อสร้างบนที่ดินที่เช่าจากนาย C ก่อนมีการก่อสร้าง สิทธิการเช่าที่ดินคิดเป็นมูลค่าเท่ากับ 60 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 60 ของมูลค่าที่ดินของนาย C ดังนั้นนาย F มีสิทธิในที่ดินและอาคารเท่ากับ $100 \times 60\% + 90$ หรือ 150 ล้านบาท และภายหลังการก่อสร้างถ้าแบ่งสรรพื้นที่ในอาคารชั้นที่ 2 นาย F จะได้รับอาคารมูลค่าสิทธิเท่ากับ $150 \times \frac{4}{5}$ หรือ 120 ล้านบาท และสิทธิบนพื้นดินเท่ากับ $150 \times \frac{1}{5}$ หรือ 30 ล้านบาท

สมมติ นาย X จะเข้ามาร่วมโครงการโดยการซื้อสิทธิในพื้นที่สำรองจัดประโยชน์ ได้แก่ สิทธิในอาคารมูลค่าเท่ากับ 1,562 ล้านบาท และสิทธิบนพื้นดินเท่ากับ 247 ล้านบาท ซึ่งมูลค่าทั้งหมดเป็น 1,809 ล้านบาท เขาจะต้องจ่ายเป็นมูลค่าของการแบ่งสรรดังกล่าวนี้ในฐานะสมาชิกที่เข้าร่วมโครงการ ซึ่งการวิเคราะห์ข้างต้นจะสรุปได้ดังในภาพในภาพต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่แสดงการคำนวณการเปลี่ยนสิทธิ



ตารางที่แสดงการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงสิทธิ

ผลรวม ของทรัพย์สิน	ก่อนดำเนินโครงการ			หลังดำเนินโครงการ			
	อาคาร	ที่ดิน	รวม	อาคาร	ส่วนเพิ่ม	ที่ดิน	รวม
	291	500	791	2,100	450	50	2,600
A	0	80	80	48	24	8	80
B	30	100	130	80	40	10	130
C	0	40	40	20	10	10	40
D	0	60	60	30	15	15	60
E	81	70	151	0	0	0	0
F	90	(60)	150	120	30	0	150
G	90	(90)	180	144	36	0	180
S	0	0	0	96	48	7	151
รวม [2]	291	500	791	538	203	50	791
X(=[1]-[2])	0	0	0	1,562	247	0	1,809

- ทศนคติความเชื่อทางด้านฮวงจุ้ย

ลักษณะต่าง ๆ ที่ใช้พิจารณา

1. ลักษณะสูงต่ำ สูง คือ มา ต่ำ คือไป ตัวอย่าง เช่น สะพานด้านขาขึ้น รถจะชะลอตัวเป็นผลดี (ลากจากไปช้า) ด้านขาลง รถจะวิ่งเร็ว ไม่ดี (ลากไหลไปอย่างรวดเร็ว)
2. ลักษณะน้ำ น้ำสะอาด คือลาภที่ดี แต่การสะท้อนแสงของดวงอาทิตย์ที่ผิวน้ำต้องไม่เข้าร้าน น้ำสกปรก หมายถึง เงินทองที่ได้มาโดยไม่ถูกต้อง หรือได้มาโดยมีอุปสรรค
3. สะพานลอย บดบัง และทิ่มแทง (ลองนึกถึงสภาพความเป็นจริง หน้าร้านที่สามารถขายของจะถูกบดบัง และมักจะขายไม่ดี) การแก้ไข ใช้ทรงกลมรับ และทาสีแม่ลูก
4. ทางด่วน เราสามารถแบ่งตึกออกเป็น 3 ส่วนเท่า ๆ กัน คือ 1.หัว 2.ลำตัว 3.ขา ทางด่วนที่พาดผ่านส่วนใดจะก่อเกิดการบาดเจ็บส่วนนั้น ทั้งร่างกายและการงาน การแก้ไข กำหนดห้องที่สำคัญเหนือระดับทางด่วน หรือ เปลี่ยนประธานเป็นด้านข้าง ทำให้ทางด่วนพาดผ่านด้านข้างแทน ไม่ใช่ด้านหน้า กรณีที่ดี มีเพียงพาดเฉว และเป็นเส้นตรงปกติหรือโอบอุ้ม (ได้ยศศักดิ์)
5. วัด / โบสถ์ / ศาลเจ้า ให้หลีกเลี่ยงกรณีประตูบ้าน ตรงกับประตูสถานที่ศักดิ์สิทธิ์ การแก้ไข ย้ายประตู และตั้งกระถางธูปจากบ้านเราไหว้ไป และควรสมัคธูปเป็นศิษย์ ช่วยเหลือในโอกาสต่าง ๆ
6. สุสาน (อิมมาก) เสียสมดุล การแก้ไข ตั้งกระถางธูปจากบ้านเราไหว้ไป หรือ ติดไฟสว่าง / อยู่ในที่ชุมชน / ให้มีจำนวนสมาชิกพักอาศัยมาก
7. ต้นไม้ใหญ่ อยู่หน้าประตูคือ อุดตัน / อยู่ฝั่งตรงข้าม ไกลออกไป ก็มีผลน้อย เสไฟฟ้า คือ อุดตัน หรือปัก ทิ่ม การแก้ไข ติดอักษรคำว่า " ไซ้ " (ลาก) หากอยู่ข้างบ้าน หรือตรงกับเสาอาคารเปรียบเสมือน พู่กัน คือ บัณฑิต ไม่ต้องแก้ไขใด ๆ
8. โรงสี / เมรุ ลักษณะปล่องไฟ คือ เผาไหม้ ทำลาย หากยื่นหน้าบ้านแล้วมองไม่เห็นไม่เป็นไร แต่หากยื่นขึ้นใดแล้วมองเห็นต้องแก้ขั้นนั้น การแก้ไข ปลูกต้นไม้บัง ใช้กระดาษสีเหลืองด้านเท่าสี่เหลี่ยม (ธาตุดิน) ตั้งรับ (ไฟให้กำเนิดดิน) ตั้งหลวงพ่อบุญมาอธิษฐาน (เพราะท่านกสิณไฟเป็นสมาธิ) ตั้งเพียงชั้นเดียวก็เพียงพอ
9. โรงพยาบาล เป็นแหล่งที่คนป่วยมารับการรักษา พลังที่ป่วยเหล่านี้เมื่อสะสมมาก ๆ ก็กระจายสู่รอบด้าน แต่มากที่สุดคือ ฝั่งตรงข้ามประตู การแก้ไข ติดน้ำเต้า + ทาสีรับกับธาตุทิศความหมายน้ำเต้า 1. รักษาโรค 2. มินเฆมา 3. ดูด เก็บกัก (ทั้งสิ่งดีและไม่ดี) ในที่นี้ ใช้ในลักษณะของยารักษาโรค (แก้กระแสพลังป่วยของโรงพยาบาล)
10. ครุฑ เป็นพลังของทางราชการ เมื่ออยู่ฝั่งตรงข้าม ก็เหมือนประจันหน้า ต่อสู้ เราก็เดือดร้อน การแก้ไข ตั้งกระถางธูปไหว้เป็นประจำ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง

11. สถานีตำรวจ เป็นแหล่งรวมเรื่องราว วุ่นวาย วิวาท และเป็นพลังของทางราชการ เช่นเดียวกันกับครุฑดังนั้น การแก้ไขต้องใช้พลังของราชการแก่ภายในบ้านอัญเชิญ ร.5 หรือ ร.9 หากเป็น เรือนจำ ภายในบ้านอัญเชิญ ร.5 หรือ ร.9 หรือ พระโพธิสัตว์ (ท่านโปรดสัตว์ ผู้ตกทุกข์ได้ยาก)

12. ป้ายก่าย – ยันต์แปดเหลี่ยม เป็นการปรับสิ่งรอบข้างให้เข้าสู่สมดุล ไม่จำเป็นต้องแก้ไขใด ๆ

13. สิงห์คาบดาบ / สิงโต / มังกร แก้วด้วยลูกบอล เพราะสัตว์ทั้งหลายก็จะเข้ามาเล่นบอล หรือลูกแก้ว นอกจากไม่มาทำร้ายเราแล้ว ก็ยังจะเข้ามาช่วยคุ้มครองเราด้วย หรือติดกระจก หากสัตว์นั้นเมื่อประสงค์จะเข้ามาทำร้ายเรา เมื่อสัตว์นั้นเห็นสัตว์ที่อยู่ในกระจกมีลักษณะเช่นเดียวกัน ก็จะไม่เข้ามาทำร้าย(แต่วิธีหลัง จะไม่นิยมใช้ หากไม่จำเป็น) กรณีมังกร (ถือเป็นเพศชาย) สามารถใช้หงส์ (เป็นคู่ของมังกร) ตั้งรับได้

ประเภทและความหมาย ของต้นไม้มงคลในทางฮวงจุ้ย ที่คนไทยรู้จักและคุ้นเคย ได้แก่

ก) *ต้นไม้* เป็นลักษณะของไม้มงคลที่คนนิยมปลูกกันมาก เพราะไม้แทนความหมายของความยั่งยืน มั่นคงถาวร เป็นต้นไม้ที่มีความเขียวตลอดทั้งปี นอกจากนี้เวลาต้นไม้ต้องกับลม จะให้เสียงที่ไพเราะ ให้ความเพลิดเพลินกับคนในบ้านได้อีกด้วย ไม้ที่นิยมปลูกในบ้าน คือ ไม้สีทอง นอกจากนี้ ต้นไม้ยังถูกนำมาใช้เพื่อแก้ไขสิ่งไม่ดีในบ้านอีกด้วย ชินแสจะนำไม้ไปทำเป็นขลุ่ยล้างกระดิ่งลมบ้าง เพื่อใช้ในการรายับไล่วิญญาณชั่วร้ายไม่ให้เข้ามาในบ้าน โดยแขวนเอาไว้ในบ้าน หรือตามประตูหน้าต่าง

ข) *ต้นสน* เป็นต้นไม้ใหญ่ที่นิยมใช้ตกแต่งสวนในบ้านควบคู่กับต้นไม้อื่น ๆ เพราะคุณสมบัติต้นสนจะให้ความชุ่มชื้นและมีความเขียวสดอยู่ตลอดทั้งปี ต้นสนความหมายในทางฮวงจุ้ย หมายถึง ความยั่งยืน โดยต้นสนเป็นไม้ที่ตายยาก ไม่หักโค่นง่าย ๆ แม้จะเจอกับลมพายุที่แรง ลักษณะของต้นสนที่สูงเพรียว จึงเหมาะมากกับการปลูกเอาไว้ริมรั้ว เพราะกิ่งก้านของต้นสนจะไม่ล้ำเขตเข้าไปบ้านข้าง ๆ เหมือนกับต้นไม้ชนิดอื่น นอกจากนี้ ต้นสนยังช่วยปิดบังทัศนวิสัยที่ไม่ดีจากภายนอกบ้านได้อีกด้วย เช่น บริเวณนอกบ้านเป็นสุสาน หรือที่รกร้าง ถ้าบ้านติดกับโรงงาน ต้นสนก็สามารถช่วยลดเสียงและมลภาวะที่เกิดจากโรงงาน ให้น้อยลงอีกด้วย

ค) *ป้ายเขียน* หมายถึง 8 เขียน ซึ่งคนจีนถือเป็นไม้มงคลที่มีความสำคัญมาก บ้านคนจีนเกือบทุกบ้านจะต้องมีต้นป้ายเขียนเอาไว้ในบ้านอย่างน้อย 1 ต้น เหตุผลก็เพราะเหมือนมีเขียนหรือเทพอยู่ในบ้าน ผู้อาศัยจะรู้สึกปลอดภัย เสมือนมีผู้คุ้มครองคอยดูแลในบ้าน

ง) ต้นท้อ(ลูกท้อ) ความหมายในทางฮวงจุ้ยหมายถึง “อมตะ” มั่นคง ถาวร ยั่งยืนตลอดกาล ในเมืองไทยจะพบเห็นต้นท้อได้ยากเนื่องจาก ต้นท้อจะเติบโตและออกดอกสะพรั่งในสภาพอากาศเย็นเท่านั้น จะพบมากก็ภาคเหนือของไทย เมื่อพูดถึงดอกท้อ ก็คงต้องพูดถึงดอกเหมยด้วย เพราะดอกเหมยถือเป็นไม้มงคลของคนจีนเช่นกัน ความหมายแปลว่า ความสูงส่ง สูงศักดิ์ ซึ่งส่วนใหญ่จะแทนความหมายของผู้หญิงมากกว่าผู้ชาย

จ) ต้นทับทิม เป็นไม้มงคลที่มักจะพบเห็นในบ้านคนจีนเสมอ ๆ เช่นเดียวกับต้นโป๊ยเซียน แต่ความหมายแตกต่างกัน ทับทิมจะแทนความหมายของ “ความกตัญญู” หรือ “ความหวัง” การนำมาปลูกไว้ในบ้าน ก็เพื่อให้ลูกหลานมีความกตัญญูต่อพ่อแม่ ยามใดที่เห็นทับทิมจะได้นึกถึงผู้มีพระคุณนั่นเอง



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ	นายวัชร งามนิกุลชลิน
อาชีพ	สถาปนิก
การศึกษา	ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต
ประวัติการทำงาน	ปี พ.ศ. 2538 – 2542 บริษัท สถาปนิกสริน
ปัจจุบัน	นิสิตปริญญาโท สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
สถานที่ติดต่อ	บ้านเลขที่ 7/330 ซอย รามคำแหง 152 ถนนสุขุมวิท 3 แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพฯ 10240

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย