

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ย่านการค้าในกรุงเทพมหานครมีพัฒนาการอย่างยาวนาน มีการติดต่อค้ากับต่างชาติโดยเฉพาะชาติตะวันตก พร้อมกับการขยายตัวของเมืองตามโครงข่ายคมนาคมตามแนวคลองและตามแนวถนน ซึ่งถือเป็นยุคแรกของการเกิดย่านการค้า ต่อมาจึงเกิดร้านค้าตึกแถวริมถนนมีการกระจุกตัวบริเวณที่เป็นจุดเชื่อมต่อของเส้นทางคมนาคมและตามถนนสายสำคัญต่างๆ และได้พัฒนามาเป็นศูนย์กลางการค้า ส่งผลให้ย่านการค้าเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการขยายตัวของความเป็นเมืองสูงอย่างต่อเนื่อง(Urbanization) และมีแนวโน้มจะขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ทั้งทางด้านประชากร เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ย่านการค้าเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง ซึ่งเกิดจากการขยายตัวของปัจจัยทางเศรษฐกิจ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ และสังคม โดยปัจจัยดังกล่าวเป็นตัวขับเคลื่อนในการเจริญเติบโตของย่านการค้า ซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนแปลงทั้งภายในและภายนอก โดยส่งผลต่อพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของย่านการค้า ภายชุมชนต่างๆ ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานครได้มีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว

ย่านประตูน้ำตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร มีการเปลี่ยนแปลงเป็นย่านการค้าและสถานที่ทำงานสมัยใหม่ที่ขยายตัวจากบริเวณย่านธุรกิจสีลม-ราชดำริ-เพลินจิต ซึ่งถือเป็นย่านเก่าแก่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนานและมีพัฒนาการทางพื้นที่มาอย่างต่อเนื่อง ในอดีตมีบทบาทเป็นชุมชนของชาวสวน ในสมัยรัชกาลที่ 3 ได้มีการขุดคลองแสนแสบเพื่อเป็นเส้นทางในการลำเลียงไพร่พลและเสบียงอาหารระหว่างการรบกับญวน และต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 มีการสร้างประตูน้ำขึ้นในคลองแสนแสบ ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานและย่านการค้าทางน้ำเกิดขึ้น มีบ้านที่อยู่อาศัยเป็นหลักๆ ตั้งอยู่ประปรายและส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่ทางการเกษตรกรรม และในเวลาต่อมาได้มีการสร้างโครงข่ายการสัญจรทางบกเชื่อมโยงพื้นที่ต่างๆ โดยการตัดถนนประแจจีน (ถนนเพชรบุรี) ซึ่งตัดขนานกับทางรถไฟสายตะวันออกกับถนนราชดำริ ทำให้ชุมชนริมคลองเดิมเกิดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาพื้นที่มาเป็นตลาดบก คือ ตลาดเฉลิมโลก และตลาดเฉลิมลาภ ส่งผลให้บทบาทและความสำคัญทางน้ำเริ่มลดลง ย่านประตูน้ำจึงกลายเป็นย่านที่มีบทบาทสำคัญต่อพื้นที่เมืองในความเป็นย่านการค้าและศูนย์กลางคมนาคมของกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จากการเป็นตลาดสดแล้วได้เปลี่ยนกิจกรรมเป็นการขายส่งผ้า เสื้อผ้า และเครื่องอุปโภค โดยในสมัยนั้นเป็นย่านการค้าที่มีความสำคัญแห่งหนึ่งเช่นเดียวกับย่านบางลำพูและพาหุรัด ทั้งนี้เพราะย่านประตูน้ำเป็นย่านหนึ่งในใจกลางเมืองและเป็นย่านที่มี

ประชากรอยู่อย่างหนาแน่น จึงทำให้พื้นที่ย่านประตูน้ำมีการพัฒนาและการเปลี่ยนแปลงทางด้านต่างๆ เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ปัจจุบันย่านประตูน้ำเป็นย่านการค้าที่มีการพัฒนาความเจริญเติบโตทางการค้าและการบริการอย่างรวดเร็ว ทำให้กิจกรรมของพื้นที่ย่านประตูน้ำนั้นมีความหลากหลาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมทางธุรกิจการค้าปลีก-ส่งเสื้อผ้า ประกอบกับภายในพื้นที่ยังได้มีการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจประเภทอื่นๆ เช่น โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ตลาด ศูนย์อาหาร ร้านค้าต่างๆ เป็นต้น กิจกรรมดังกล่าวปรากฏให้เห็นในรูปแบบการใช้สอยของพื้นที่เพื่อกิจกรรมการค้า ทั้งที่เป็นการใช้พื้นที่เพื่อเป็นร้านค้าในอาคารสูง ตึกแถว ทาวน์เฮาส์ แม้กระทั่งหาบเร่แผงลอยบนพื้นที่ทางเดินเท้าหรือริมถนน และมีแนวโน้มในการเป็นแหล่งจับจ่ายซื้อสินค้าของประชาชนและนักท่องเที่ยว ประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายและวิสัยทัศน์สำหรับกรุงเทพมหานคร ในด้านการส่งเสริมพัฒนาแหล่งจับจ่ายซื้อสินค้า และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มียุทธศาสตร์พัฒนาการท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2547-2549 ให้พัฒนาสินค้าและบริการทางการท่องเที่ยว ตามแหล่งจับจ่ายสินค้าต่างๆ ซึ่งจะส่งผลให้ธุรกิจทางด้านเสื้อผ้า เครื่องอุปโภคและบริโภค มีโอกาสการขยายตัวสูงขึ้น

จากความสำคัญดังกล่าวจึงควรจะศึกษาพัฒนาการและบทบาทของย่านการค้าประตูน้ำ จากอดีตจนถึงปัจจุบัน ศึกษาองค์ประกอบทางผังเมืองของย่านในปัจจุบัน ได้แก่ ประชากร เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ตลอดจนสรุปปัญหาด้านสภาพแวดล้อมกายภาพของย่านในปัจจุบัน เพื่อเป็นพื้นฐานในการเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปรับปรุงย่านการค้าประตูน้ำให้มีการพัฒนาอย่างเหมาะสมสืบต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. ศึกษาประวัติความเป็นมาและพัฒนาการพื้นที่ในย่านการค้าประตูน้ำ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน
2. ศึกษาบทบาทของย่านการค้าประตูน้ำที่เปลี่ยนแปลงไปในช่วงเวลาดังแต่สมัยรัชกาลที่ 3 จนถึงปัจจุบัน
3. ศึกษาแนวโน้มและบทบาทของย่านการค้าประตูน้ำในอนาคต
4. เสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านผังเมืองของพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำในอนาคต

## 1.3 ขอบเขตของการวิจัย

ขอบเขตการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ขอบเขตทางด้านพื้นที่ และขอบเขตทางด้านเนื้อหา โดยมีรายละเอียดดังนี้

## 1. ขอบเขตทางด้านพื้นที่

การศึกษาครั้งนี้กำหนดขอบเขตของย่านจากการครอบคลุมของกิจกรรมการค้าบริการของย่านประตูน้ำ โดยคำนึงถึงความต่อเนื่องของทางสัญจรทางบกและทางน้ำนำมาประกอบกัน พื้นที่ของย่านตั้งอยู่ในเขตการปกครองของแขวงถนนพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี และแขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตของพื้นที่ดังต่อไปนี้ (ดูแผนผังที่ 1.1)

ทิศเหนือ	จรด ถนนนิคมมักกะสัน
ทิศตะวันออก	จรด ซอยจากรูร์ตัน
ทิศใต้	จรด คลองแสนแสบ
ทิศตะวันตก	จรด ซอยเพชรบุรี 15

## 2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาประวัติความเป็นมาและบทบาทของพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และองค์ประกอบทางผังเมืองของย่านการค้าประตูน้ำในปัจจุบัน โดยพิจารณาการเปลี่ยนแปลงด้านประชากร เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่เกี่ยวข้องในช่วงเวลาต่างๆ ของการปรับเปลี่ยนเข้าสู่การเป็นย่านการค้าในปัจจุบัน เพื่อศึกษา วิเคราะห์ถึงพัฒนาการ และบทบาทของพื้นที่ ตลอดจนวิเคราะห์ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มของย่านการค้าประตูน้ำที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาที่เป็นระยะเวลานาน เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านการค้าและรองรับการพัฒนาในด้านต่างๆ ในอนาคต

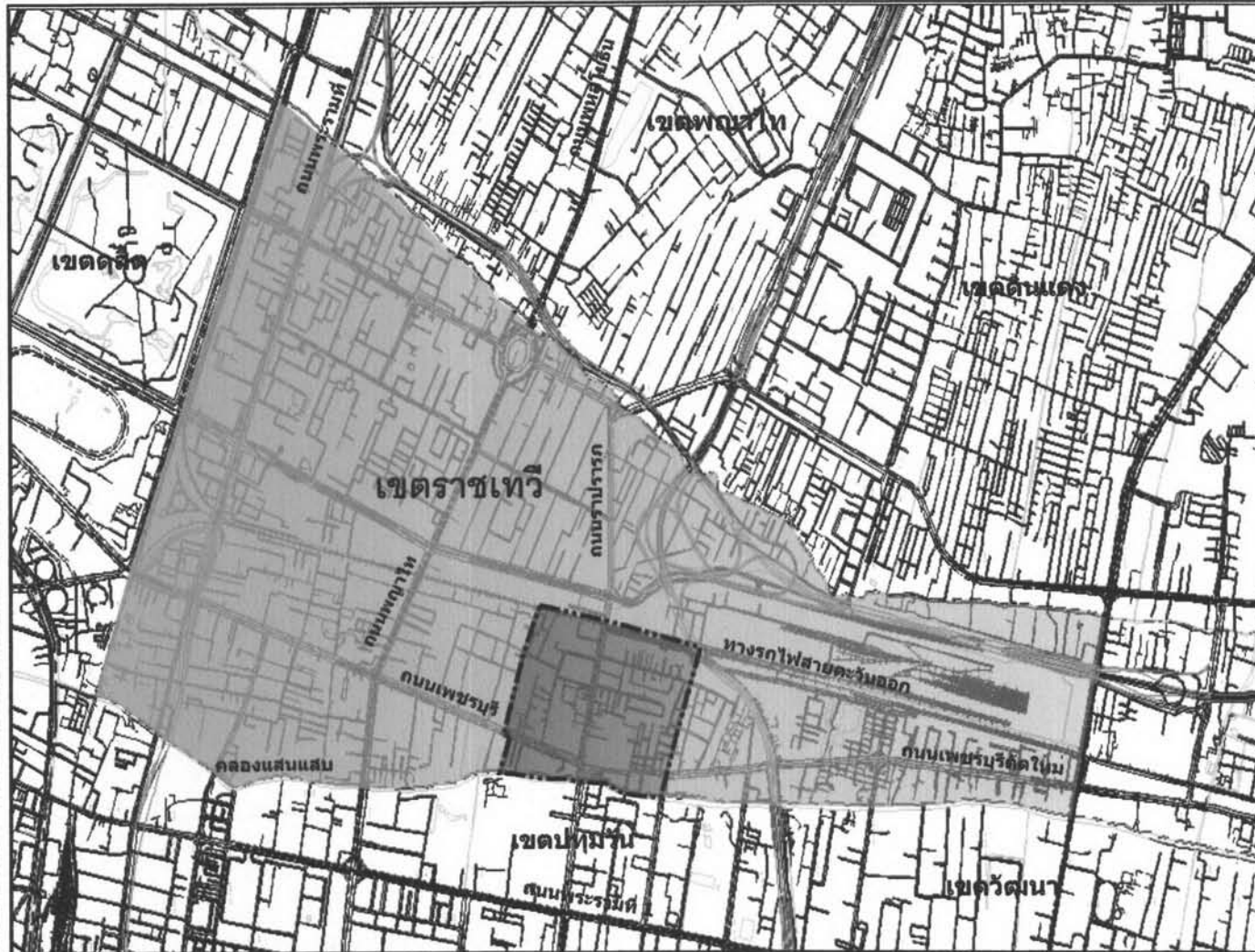
### 1.4 ขั้นตอนและวิธีการวิจัย

1. ทบทวนวรรณกรรมและทฤษฎี แนวความคิดและนโยบายที่เกี่ยวข้อง
2. การเก็บรวบรวมข้อมูลของพื้นที่ที่ทำการศึกษา แบ่งข้อมูลออกเป็น 2 ชนิดคือ

#### 2.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1. ได้จากการสัมภาษณ์แบบสืบประวัติ (Oral History) ลักษณะการสัมภาษณ์เป็นการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก โดยมีประเด็นหลักในการสัมภาษณ์ แต่ไม่มีการนำเสนอประเด็นที่เป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้สัมภาษณ์ โดยเลือกสัมภาษณ์บุคคลสำคัญที่มีความน่าเชื่อถือ และผู้ที่ทราบเรื่องราวในอดีตของพื้นที่ศึกษาเท่านั้น ประชากรเป้าหมายในการสัมภาษณ์ คือ ผู้อาวุโส เจ้าของกิจการ เป็นต้น โดยจะสอบถามถึงข้อมูลเพิ่มเติมทางประวัติศาสตร์ พัฒนาการของพื้นที่ และกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ตั้งแต่อดีตและปัจจุบัน อีกส่วนหนึ่งเป็นผู้ที่มีบทบาทในพื้นที่ เช่น ผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน เจ้าของโครงการที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ เป็นต้น โดยผู้ให้สัมภาษณ์ทั้งหมดประกอบไปด้วยผู้แทนจากพื้นที่ต่างๆ ภายในย่านการค้าประตูน้ำ

พัฒนาการของย่านการค้าประตูน้ำ กรุงเทพมหานคร



แผนที่ 1.1 แสดงที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา ในปีพ.ศ.2547

- สัญลักษณ์**
- เขตการปกครอง
  - ถนนสายหลัก
  - ทางด่วนพิเศษ
  - + + + + + ทางรถไฟ
  - คลอง
  - ▨ พื้นที่ศึกษา

ทิศเหนือ  
  
 มาตรฐาน 1 : 25,000

  
 ภาควิชาการวางผังเมืองและภูมิสถาปัตย์  
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 ที่มา : สำนักผังเมือง กทม.

2. ได้จากการสัมภาษณ์ใช้แบบสอบถามโดยมีกลุ่มประชากรเป้าหมาย (Target Population) คือ ผู้ประกอบการและผู้ที่มาใช้บริการภายในพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำ เพื่อสำรวจทัศนคติ ความคิดเห็นต่อการใช้พื้นที่ ลักษณะการซื้อขายสินค้า ทัศนคติของผู้ซื้อและผู้ขายสินค้า และปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เพื่อทราบถึงสภาพปัจจุบันของพื้นที่ และสภาพปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ศึกษา เพื่อจัดลำดับความสำคัญของปัญหาตามความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ศึกษา โดยระบุตำแหน่งของพื้นที่ที่เกิดปัญหาขึ้นภายในพื้นที่ศึกษา ซึ่งในสวนนี้จึงเป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Physical Survey) ซึ่งเก็บข้อมูลโดยใช้การสุ่มตัวอย่างแบบแยกประเภท (Stratified Sampling) ซึ่งได้ทำการแบ่งพื้นที่ศึกษาส่วนต่างๆ ตามทางกายภาพและลักษณะกิจกรรมทางเศรษฐกิจของพื้นที่ แล้วจึงใช้การสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) ในการแจกแบบสอบถามตามร้านค้าและผู้เข้ามาใช้บริการที่กระจายตัวอยู่ในพื้นที่ โดยผลจากแบบสอบถามจะชี้ให้เห็นถึงปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ แนวโน้มการมีส่วนร่วมของประชาชนต่อการแก้ไขปัญหา และแนวทางการพัฒนาของพื้นที่ในอนาคต

#### การหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา

การหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างนั้น เนื่องจากไม่มีข้อมูลจำนวนประชากรจากการจัดเก็บข้อมูลของทางภาครัฐ จึงทำการสำรวจจำนวนผู้ประกอบการจากจำนวนร้านค้าที่มีอยู่ในพื้นที่ จากนั้นจึงหาจำนวนผู้ใช้บริการโดยนำจำนวนร้านค้ามาคูณเข้ากับจำนวนผู้ใช้บริการต่อจำนวนร้านค้า เพื่อให้สามารถประมาณการได้ถึงจำนวนกลุ่มตัวอย่าง จากนั้นนำจำนวนกลุ่มตัวอย่างมาหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการ Yamane โดยอาศัยการกำหนดตัวอย่างแบบสอบถามจากตารางขนาดกลุ่มตัวอย่าง ในระดับความเชื่อมั่น 95% โดยยอมให้ขนาดตัวอย่างมีความคลาดเคลื่อน  $\pm 10\%$  ซึ่งต้องใช้จำนวนแบบสอบถามดังต่อไปนี้

$$\text{โดยที่ } 95\% \alpha = 0.05 = E$$

$$\begin{aligned} \text{จากสูตร} \quad n &= \frac{N}{1 + NE^2} \\ n &= \frac{339,702}{1 + (339,702)(0.05)^2} \\ n &= 400 \end{aligned}$$

$N =$  ประชากรทั้งหมด     $n =$  จำนวนตัวอย่างแบบสอบถาม     $E =$  ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่าง

ดังนั้นจำนวนแบบสอบถามที่ใช้คือ 400 ชุด ได้แบ่งเป็นผู้ประกอบการและผู้ใช้บริการตัวอย่างละ 200 ชุด โดยจะทำการแจกแบบสอบถามให้กระจายไปตามการแบ่งพื้นที่ย่อยนั้นๆ ของย่านการค้าประตูน้ำตามจำนวนร้อยละของประชากรให้สัมพันธ์กับจำนวนของแบบสอบถาม



3. ได้จากการออกสำรวจพื้นที่ เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านการใช้ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ สภาพกิจกรรม และสภาพปัญหา ด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในพื้นที่ศึกษา เพื่อทราบถึงสภาพทางกายภาพและสภาพ ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาในปัจจุบัน

## 2.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

1. การศึกษาข้อมูลประวัติศาสตร์ จากหอสมุดแห่งชาติ หอจดหมายเหตุ แห่งชาติ และห้องสมุดของสถาบันการศึกษาต่างๆ

2. การศึกษาข้อมูลทางสถิติ เอกสารต่าง ๆ จากหน่วยงานราชการของพื้นที่ ศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม รวมถึงโครงการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าทุ่งใหญ่นเรศวร สำนักงานสถิติแห่งชาติ เป็นต้น

3. แผนที่ แผนที่ ภาพถ่ายทางอากาศของพื้นที่ ได้แก่

- ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร
- ผังระวางที่ดิน สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร
- แผนที่กรุงเทพฯ จากกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม
- ภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานคร จากกรมแผนที่ทหาร

จากข้อมูลข้างต้นจึงนำมาสรุปข้อมูล แหล่งที่มาข้อมูล ได้ดังนี้ (ดูตารางที่ 1.1)

ตารางที่ 1.1 แสดงการเก็บรวบรวมข้อมูล

วัตถุประสงค์	หัวข้อศึกษา	ประเภทข้อมูล	แหล่งที่มาข้อมูล
ความเข้าใจเบื้องต้น	นิยามศัพท์และความหมาย ทฤษฎีและแนวความคิด	ทุติยภูมิ	วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
		ทุติยภูมิ	วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
พัฒนาการ	1.ประวัติความเป็นมาและ พัฒนาการทางพื้นที่ของย่าน  2.ลักษณะของพื้นที่ 3.ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน 4.องค์ประกอบทางกายภาพ	ปฐมภูมิ	การสัมภาษณ์บุคคลสำคัญที่มีความน่าเชื่อถือ และผู้ที่เกี่ยวข้องในอดีตของพื้นที่
		ทุติยภูมิ	วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
		ทุติยภูมิ	- หอสมุดแห่งชาติ, หอจดหมายเหตุแห่งชาติ
		ทุติยภูมิ	แผนที่กรุงเทพฯ จากกรมแผนที่ทหาร
		ทุติยภูมิ	ภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร
		ทุติยภูมิ	ผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน สำนักงานผังเมือง กทม.
		ทุติยภูมิ	รูปถ่ายจากหอจดหมายเหตุแห่งชาติ
ปฐมภูมิ	ภาพถ่ายทางอากาศจากกรมแผนที่ทหาร การสังเกต		

ที่มา: จากการวิเคราะห์



4. การวิเคราะห์ทั้งในเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพจากแบบสอบถามประชาชนในพื้นที่ และวิเคราะห์กิจกรรมในพื้นที่ จึงนำมาสรุปเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลได้ดังนี้ (ดูตารางที่ 1.2)

ตารางที่ 1.2 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูล

วัตถุประสงค์	หัวข้อศึกษา	ประเภทข้อมูล	ประเภทของเครื่องมือ
พัฒนาการของพื้นที่	ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการทางพื้นที่ของย่าน การสัมภาษณ์แบบสืบประวัติ (Oral History)	เชิงคุณภาพ	Chronological order
องค์ประกอบทางผังเมือง	ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน	เชิงปริมาณ	EXCAL Arc View GIS MapInfo AUTOCAD
สภาพปัญหาด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ	การสำรวจข้อมูลโดยการสำรวจแบบสอบถาม การคำนวณเบื้องต้น เช่น ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และกราฟ	เชิงปริมาณ เชิงคุณภาพ เชิงปริมาณ	SPSS - EXCAL

ที่มา: จากการวิเคราะห์

5. เสนอแนะแนวทางการพัฒนาด้านผังเมืองของพื้นที่ย่านการค้าประตูน้ำในอนาคต

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบถึงพัฒนาการและบทบาทของย่านการค้าประตูน้ำ ตามช่วงเวลาต่างๆ ของการปรับเปลี่ยนเข้าสู่การเป็นย่านการค้า
2. ทราบถึงแนวโน้มและบทบาทของย่านการค้าประตูน้ำในอนาคต
3. ข้อเสนอแนะจะเป็นแนวทางให้ภาครัฐและเอกชนนำไปปฏิบัติเพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาด้านผังเมืองของย่านการค้าประตูน้ำและประยุกต์ใช้ในการพิจารณาวางแผนพัฒนาย่านการค้าอื่นๆ ต่อไป

### 1.6 คำจำกัด

ย่านการค้า<sup>1</sup>

หมายถึง อาณาเขตทางภูมิศาสตร์ที่มีประชาชนอยู่ อาศัยและเป็นที่รวมของร้านค้าหรือย่านที่คนนิยมไปจับจ่ายซื้อของขายสินค้าและบริการเป็นจำนวนมาก

<sup>1</sup> สุมณา อัญโพธิ์ .การค้าปลีก( กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2531), หน้า 29.



องค์ประกอบทางผังเมือง<sup>2</sup> หมายถึง องค์ประกอบของเมืองที่มีบทบาทที่สำคัญต่อการพัฒนา ความเป็นเมืองหรือกระบวนการความเป็นเมือง ได้แก่ ด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคมและวัฒนธรรม

---

<sup>2</sup> กุชัย สุปปพันธ์, "การศึกษาองค์ประกอบความน่าอยู่ของเมือง : กรณีศึกษาผังเมืองยะลา," (วิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528), หน้า 5.