

แนวทางพัฒนาย่านสามแพร่ง กรุงเทพมหานคร

นางสาว หทัยมาต ปุณฺณานนท์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4578-8

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR SAMPRANG DISTRICT BANGKOK

Miss Hathaimat Purnananda

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

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4578-8

หัตถ์มาต ปูรณานนท์ : แนวทางการพัฒนาย่านสามแพร่ง กรุงเทพมหานคร.
(DEVELOPMENT GUIDELINES FOR SAMPRANG DISTRICT BANGKOK)

อ. ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธานีนิติ : หน้า. ISBN 974-17-4578-8.

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาวิเคราะห์บทบาทหน้าที่ซึ่งแสดงถึงเอกลักษณ์ของชุมชน ย่านสามแพร่ง และปัจจัยที่ทำให้ชุมชนดังกล่าวสามารถรักษาเอกลักษณ์ไว้ได้ เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาที่สอดคล้อง เหมาะสมกับชุมชนในย่าน โดยคงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของความเป็นชุมชนย่านสามแพร่ง ประกอบด้วยชุมชนในพื้นที่แพร่งภูธร แพร่งนรา และแพร่งสรรพศาสตร์

จากการศึกษาพบว่า ย่านสามแพร่งมีเอกลักษณ์ด้านกายภาพ ได้แก่ กลุ่มอาคารเก่าที่มีสถาปัตยกรรมตามแบบตึกแถวในสิงคโปร์ ก่อสร้างขึ้นปลายรัชกาลที่ 5 บริเวณแพร่งภูธร และแพร่งนรา มีเอกลักษณ์ด้านสังคม ได้แก่ วิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนในย่านที่มีความต่อเนื่องจากสมัยต้นรัตนโกสินทร์จนถึงปัจจุบัน และที่สำคัญที่สุด ได้แก่ บทบาทหน้าที่การเป็นย่านการค้าและการบริการที่สนองตอบความต้องการแก่กลุ่มลูกค้าที่เป็นข้าราชการมาโดยตลอด นับตั้งแต่ปลายสมัยรัชกาลที่ 4 ถึงปัจจุบัน ทำให้เกิดเอกลักษณ์ของการเป็นย่านการค้าและการบริการสำหรับข้าราชการ เนื่องจากพื้นที่ย่านสามแพร่งมีทำเลที่ตั้งล้อมรอบไปด้วยแหล่งผู้บริโภคนขนาดใหญ่ ได้แก่ หน่วยงานราชการที่อยู่โดยรอบ ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ทำงานและผู้มาติดต่อราชการเป็นจำนวนมากในแต่ละวัน แต่ปัจจุบันเพื่อสนองนโยบายอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์ ในการลดความแออัดของกรุงเทพฯ มีการลดกำลังพลและย้ายหน่วยงานราชการออกจากพื้นที่รอบย่านสามแพร่งอย่างต่อเนื่อง ทำให้กลุ่มลูกค้าหลักลดจำนวนลงอย่างรวดเร็ว ย่านสามแพร่งจึงกลายเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่เงียบเหงาในช่วงเวลากลางวัน และบางส่วนกลายเป็นที่อยู่อาศัยของคนเร่ร่อน และที่ทำงานของหญิงขายบริการในเวลา กลางคืน อีกทั้งปัจจุบันผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินรายใหญ่ทั้งสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และเอกชนมีโครงการเพิ่มมูลค่าที่ดินบริเวณดังกล่าว ทำให้ค่าเช่าที่ดินมีแนวโน้มสูงขึ้น กลุ่มผู้อยู่อาศัยและประกอบการเดิมทั้งที่เป็นเจ้าของที่ดิน และผู้เช่ามีแนวโน้มที่จะย้ายออกจากพื้นที่มากขึ้น สำหรับกลุ่มคนที่ต้องการอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจการค้าในย่านต่อไป เป็นกลุ่มคนที่อยู่อาศัยผูกพันกับพื้นที่นี้มานาน และเป็นกลุ่มผู้ประกอบการที่มีสินค้าและบริการที่มีลักษณะเฉพาะ กลุ่มลูกค้ามิได้จำกัดอยู่เฉพาะแต่ข้าราชการ นอกจากนี้ยังเป็นเพราะการคมนาคมขนส่งสะดวกสบายระหว่างที่พักอาศัยและที่ทำงาน

ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการดำรงอยู่ของย่านสามแพร่ง ได้แก่ ความสามารถในการพัฒนาประเภทสินค้าและบริการของตนเองให้มีความหลากหลาย แต่มีลักษณะเฉพาะสามารถขยายกลุ่มลูกค้าให้กว้างขึ้น ความรู้สึกผูกพันกับท้องถิ่น อัตราค่าเช่าที่ดินที่เหมาะสมกับสถานะทางเศรษฐกิจของผู้เช่า และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยและเป็นย่านการค้า จะทำให้ชุมชนในย่านสามแพร่งสามารถดำรง วิถีชีวิตอยู่ในพื้นที่ต่อไปได้ แนวทางการพัฒนาย่านสามแพร่ง จึงสรุปได้ 2 แนวทาง คือ 1) แนวทางการพัฒนาบทบาทหน้าที่ด้านพาณิชย์กรรม และ 2) แนวทางการพัฒนาบทบาทหน้าที่ด้านอยู่อาศัย โดยใช้กรอบแนวความคิดการพัฒนาเชิงอนุรักษ์ที่ได้จากศักยภาพ ปัญหา ข้อจำกัดและความต้องการของชุมชนในย่านสามแพร่ง ร่วมกันนโยบาย และโครงการพัฒนาเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อให้ ชุมชนในย่านสามแพร่งสามารถดำเนินวิถีชีวิตต่อไปอย่างสอดคล้องเหมาะสม

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2546.....

4374219825 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD : SAMPRANG DISTRICT/ IDENTITY/ ROLE / DEVELOPMENT GUIDELINES

DEVELOPMENT GUIDELINES FOR SAMPRANG DISTRICT BANGKOK. THESIS ADVICER :
ASST. PROF. SUWATTANA THADANITI. Ph.D. 252 PP. ISBN

This reasearch studies roles signifying the uniqueness of the communities in Samprang District and factors leading to these communities preserving such identity. Appropriate development guidelines for the communities can be drawn up. The communities in Samprang District include the communities in Prang Puthorn, Prang Nara and Prang Sappasat.

It is found that as for the physical identity of Samprang District are old buildings built in the riegnd of King Rama the fifth in Prang Puthorn and Prang Nara. They are like old buildings in Singapore while its social identity is the way of living of people in these areas is still the same as that of people in the eary Rattanakosin period. Samprang District serves as a trading and service center mainly serves for the government officials. It has been like this since the reign of King Rama the forth until now and because it is enclosed with a large group of custommers where is the government offices staffed with a lot of officials as well as those who come into contact with these officials. It has been being well known as the trading and service center for the government officials. Samprang District could still maintain its status due to preserve and reduce the crowdedness of inner Bangkok, some government offices in that district have been moved to other places, thus reducing the number of its main customs dramatically. As a result, Samprang District becomes a quiet trading area during the day and at night some parts of the district are sleeping places for the homeless and the workplace of prostitutes. Owing to the fact such major owners of land in this district as the Bureau of the Crown Property and bussinessmen are planing to increase the value of their land, the fee to rent a piece of land is increasing. Those who have been living there are moving out. They are both land owners and tenants. However, some do not want to leave this district because this is their home or they provide goods and services not only fo officials but also to other types of customers or it is convenoent for them to commute.

Major Factors affecting the way of living of people there are the ability to develop various goods and services which have their own uniqueness to attract a wider range of customers and it surroudings and the reasonable rental fee for the land which enable entrepreneurs there compete with others in bigger trading areas. In conclusion, there are 2 guidelines for developing Samprang District. One is developing its commercial role and the other is developing its residential role based on conservative development . Both guidelines are drawn up from its potential, problems, limitations, the inhabitants' needs and upcoming city development projects. When these guidelones are materialized, the inhabitants will lead a proper way of life.

Department...Urban and Regional Planning.....Student's signature...*Hathaimat Purnamananda*
Field of study...Urban Planning.....Advisor's signature...*Suwattana Thadaniti*
Academic year...2003.....

กิตติกรรมประกาศ

ขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงสำหรับความกรุณาของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒน์ ธานี ธานี ผู้ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ท่านได้สละเวลาให้คำปรึกษาตลอดระยะเวลาที่ทำวิทยานิพนธ์ ขอขอบพระคุณท่านคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่านที่ได้ให้คำแนะนำในการปรับปรุง แก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ และขอกราบขอบพระคุณท่านคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ให้ความรู้ และความเมตตาตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะไม่สามารถเสร็จสมบูรณ์ได้หากขาดความช่วยเหลือทั้งด้านร่างกาย และแรงใจจากเพื่อน ๆ ผังเมือง 25 ทุกคน คุณอังคณา พรหมเกตุ คุณธีรศักดิ์ ลอยศักดิ์ คุณกิตติศักดิ์ วิทยโกมลเลิศ คุณภาคพล กำไร คุณเรวดี พิลาศรักษ์สกุล คุณสุชาดา อนันต์โสภณกุล และบุคคลทุกท่านในพื้นที่ย่านสามแพร่งที่ได้ให้ความร่วมมือ สละเวลาในการให้ข้อมูลด้วยความยินดียิ่ง

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณอย่างสูงสำหรับคุณย่า คุณพ่อ คุณแม่ คุณอาและน้อง ๆ ทุกคนในครอบครัวที่คอยให้การสนับสนุนทั้งกำลังกาย กำลังใจ และกำลังทรัพย์ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาจนกระทั่งสำเร็จการศึกษา หากขาดการสนับสนุนดังกล่าววิทยานิพนธ์ฉบับนี้คงไม่สามารถที่จะเสร็จสมบูรณ์เป็นรูปเล่มได้อย่างในปัจจุบัน

| | หน้า |
|---|------|
| บทคัดย่อภาษาไทย..... | ง |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... | จ |
| กิตติกรรมประกาศ..... | ฉ |
| สารบัญ..... | ช |
| สารบัญตาราง..... | ฎ |
| สารบัญภาพ..... | ฏ |
| สารบัญแผนที่..... | ฒ |
| สารบัญแผนภูมิ..... | ณ |
| | |
| 1 บทนำ..... | 1 |
| 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... | 1 |
| 1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา..... | 3 |
| 1.3 ขอบเขตของการศึกษา..... | 4 |
| 1.3.1 ขอบเขตเนื้อหา..... | 4 |
| 1.3.2 ขอบเขตพื้นที่..... | 4 |
| 1.4 การกำหนดกลุ่มประชากร..... | 5 |
| 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... | 5 |
| 1.6 ข้อจำกัดในการวิจัย..... | 6 |
| | |
| 2 แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 7 |
| 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชน..... | 7 |
| 2.1.1 ความหมายของชุมชน..... | 7 |
| 2.1.2 องค์ประกอบของชุมชน..... | 8 |
| 2.1.3 ประเภทของชุมชน..... | 9 |
| 2.1.4 การดำรงอยู่ของชุมชน..... | 10 |
| 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน..... | 10 |
| 2.2.1 ความหมายของย่าน..... | 10 |
| 2.2.2 ประเภทของย่าน..... | 12 |
| 2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านการค้า..... | 13 |
| 2.3.1 การเกิดย่านการค้า และการกำหนดที่ตั้ง..... | 13 |
| 2.3.2 กิจกรรมการค้า..... | 13 |

| บทที่ | หน้า |
|--|------|
| 2.3.3 รูปแบบของย่านการค้า..... | 15 |
| 2.3.4 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อย่านการค้า..... | 15 |
| 2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับย่านที่พักอาศัย..... | 16 |
| 2.4.1 การเกิดย่านที่พักอาศัยและการกำหนดที่ตั้ง..... | 16 |
| 2.4.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อย่านที่พักอาศัย..... | 16 |
| 2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของชุมชน..... | 18 |
| 2.5.1 การเปลี่ยนแปลงด้านสังคม..... | 18 |
| 2.5.2 ปัจจัยที่ทำให้เกิดการย้ายถิ่น..... | 19 |
| 2.5.3 การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ..... | 20 |
| 2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับเอกลักษณ์ และลักษณะเฉพาะของเมือง..... | 21 |
| 2.6.1 เอกลักษณ์ และลักษณะเฉพาะ..... | 21 |
| 2.6.2 การเปลี่ยนแปลงเอกลักษณ์..... | 23 |
| 2.7 แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาชุมชน..... | 23 |
| 2.7.1 การพัฒนาชุมชน..... | 23 |
| 2.7.3 การพัฒนาอย่างยั่งยืน..... | 24 |
| 2.8 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 25 |
| 2.9 สรุปกรอบแนวความคิด..... | 29 |
| | |
| 3 ระเบียบวิธีที่ใช้ในการศึกษา..... | 30 |
| 3.1 กระบวนการในการศึกษา..... | 31 |
| 3.2 พื้นที่ศึกษา..... | 31 |
| 3.3 กลุ่มประชากรที่ศึกษา..... | 33 |
| 3.3.1 ภาคหน่วยงาน..... | 33 |
| 3.3.2 ภาคเอกชน..... | 33 |
| 3.4 การกำหนดขนาดตัวอย่าง..... | 35 |
| 3.5 การกำหนดโครงสร้างแบบสอบถาม..... | 38 |
| 3.5.1 แบบสอบถามสำหรับประชากรกลุ่มที่ 1 : ที่พักอาศัยในพื้นที่ศึกษา แต่ทำงานที่อื่น..... | 38 |
| 3.5.2 แบบสอบถามสำหรับประชากรกลุ่มที่ 2: ที่พักอาศัยและมีกิจการ ในพื้นที่ศึกษา..... | 38 |

| | | |
|-------|---|----|
| 3.5.3 | แบบสอบถามสำหรับประชากรกลุ่มที่ 3 : พักอาศัยที่อื่น แต่มีกิจการในพื้นที่ศึกษา..... | 39 |
| 3.5.4 | แบบสอบถามสำหรับประชากรกลุ่มที่ 4: ผู้ใช้บริการ หรือซื้อสินค้า ในพื้นที่ศึกษา..... | 39 |
| 3.6 | ข้อมูลที่น่ามาวิเคราะห์ทางสถิติ..... | 40 |
| 3.6.1 | ข้อมูลทั่วไป..... | 40 |
| 3.6.2 | ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงอยู่ของชุมชน..... | 41 |
| 3.6.3 | ข้อมูลเกี่ยวกับศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดด้านพาณิชยกรรมของย่าน จากความคิดเห็นของชุมชน และผู้มาใช้บริการหรือซื้อสินค้าในพื้นที่..... | 41 |
| 3.6.4 | ข้อมูลเกี่ยวกับศักยภาพ ปัญหา และข้อจำกัดด้านที่อยู่อาศัยของย่าน จากความคิดเห็นของชุมชนในพื้นที่..... | 43 |
| 3.7 | สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล..... | 43 |
| 3.7.1 | การทดสอบค่าเฉลี่ยสำหรับหลายกลุ่มข้อมูล..... | 44 |
| 3.7.2 | การหาขนาดความสำคัญของตัวแปร..... | 46 |
| 3.8 | การสัมภาษณ์..... | 47 |
| 3.8.1 | การสัมภาษณ์บุคคลสำคัญแบบเจาะลึก..... | 47 |
| 3.8.2 | การสัมภาษณ์โดยทั่วไปกับบุคคลกลุ่มต่าง ๆ..... | 47 |
| 4 | สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา..... | 48 |
| 4.1 | ลักษณะทางกายภาพ..... | 48 |
| 4.1.1 | ที่ตั้งและขอบเขตการปกครอง..... | 48 |
| 4.1.2 | ราคาที่ดิน..... | 48 |
| 4.1.3 | กรรมสิทธิ์ที่ดิน..... | 50 |
| 4.1.4 | การสัญจร..... | 52 |
| 4.1.5 | ความสูง ขนาด และสภาพอาคาร..... | 56 |
| 4.1.6 | การใช้ประโยชน์อาคาร..... | 58 |
| 4.1.7 | ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ..... | 64 |
| 4.2 | ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม..... | 65 |
| 4.2.1 | กิจกรรมทางเศรษฐกิจ..... | 65 |
| 4.2.2 | ลักษณะทางสังคม..... | 70 |

| บทที่ | หน้า |
|-------|---|
| 5 | วิวัฒนาการและบทบาทหน้าที่ของย่านสามแพร่ง..... 77 |
| 5.1 | สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น : รัชกาลที่ 1 - รัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325-2394)..... 77 |
| 5.1.1 | ลักษณะทางกายภาพ..... 79 |
| 5.1.2 | ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม..... 83 |
| 5.1.3 | บทบาทหน้าที่..... 85 |
| 5.2 | สมัยวัฒนธรรมตะวันตก : รัชกาลที่ 4 - รัชกาลที่ 6 (พ.ศ.2394-2468)..... 85 |
| 5.2.1 | ลักษณะทางกายภาพ..... 86 |
| 5.2.2 | ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม..... 98 |
| 5.2.3 | บทบาทหน้าที่..... 104 |
| 5.3 | สมัยเปลี่ยนแปลงการปกครอง : รัชกาลที่ 7 - รัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2468-2525)..... 105 |
| 5.3.1 | ลักษณะทางกายภาพ..... 107 |
| 5.3.2 | ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม..... 118 |
| 5.3.3 | บทบาทหน้าที่..... 124 |
| 5.4 | ย่านสามแพร่งในปัจจุบัน (พ.ศ.2525-2545)..... 124 |
| 5.4.1 | ลักษณะทางกายภาพ..... 131 |
| 5.4.2 | ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม..... 138 |
| 5.4.3 | บทบาทหน้าที่..... 145 |
| 6 | เอกลักษณ์ และปัจจัยการดำรงอยู่ของเอกลักษณ์ย่านสามแพร่ง..... 148 |
| 6.1 | ข้อมูลทั่วไปจากแบบสอบถาม..... 148 |
| 6.2 | เอกลักษณ์ของย่านสามแพร่ง..... 152 |
| 6.2.1 | เอกลักษณ์ด้านกายภาพ..... 152 |
| 6.2.2 | เอกลักษณ์ด้านสังคม..... 155 |
| 6.2.3 | เอกลักษณ์ด้านบทบาทหน้าที่..... 156 |
| 6.2.4 | ความคิดเห็นของประชาชนย่านสามแพร่งที่มีต่อเอกลักษณ์ของพื้นที่..... 172 |
| 6.2.5 | ระดับความคิดเห็นที่มีต่อการระบุได้ถึงขอบเขตของพื้นที่พักอาศัย/ทำงาน อยู่ในเขตชุมชน หรือย่านใด..... 175 |
| 6.3 | ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อเอกลักษณ์ของย่านสามแพร่ง..... 176 |
| 6.3.1 | ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อเอกลักษณ์ด้านกายภาพ..... 176 |
| 6.3.2 | ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อเอกลักษณ์ด้านวิถีชีวิต..... 178 |

| บทที่ | หน้า | |
|-------|---|-----|
| 6.3.3 | ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อบทบาทหน้าที่ของการเป็นย่านการค้า ที่ให้บริการแก่กลุ่มข้าราชการโดยเฉพาะ..... | 178 |
| 6.3.4 | ความคิดเห็นของประชาชนย่านสามแพร่งที่มีต่อเอกลักษณ์ของพื้นที่..... | 172 |
| 7 | แนวทางพัฒนาย่านสามแพร่ง..... | 198 |
| 7.1 | ปัญหาและข้อจำกัดของพื้นที่ย่านสามแพร่งในปัจจุบัน..... | 199 |
| 7.1.1 | ปัจจัยภายนอก..... | 199 |
| 7.1.2 | ปัจจัยภายใน..... | 202 |
| 7.2 | ศักยภาพของย่านสามแพร่ง..... | 206 |
| 7.2.1 | ปัจจัยภายนอก..... | 206 |
| 7.2.2 | ปัจจัยภายใน..... | 206 |
| 7.3 | เป้าหมาย วัตถุประสงค์ และแนวทางในการพัฒนา..... | 208 |
| 7.3.1 | เป้าหมายในการพัฒนา..... | 208 |
| 7.3.2 | วัตถุประสงค์ในการพัฒนา..... | 209 |
| 7.3.3 | แนวทางการพัฒนา..... | 209 |
| 7.4 | สรุป และเสนอแนะ..... | 211 |
| | รายการอ้างอิง..... | 212 |
| | ภาคผนวก..... | 221 |
| | ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์..... | 251 |

สารบัญตาราง

๗

| ตาราง | หน้า |
|--|------|
| 3.1 แสดงสัดส่วนขนาดประชากรจริงในย่านสามแพ่ง จำแนกตามกลุ่มประชากรและพื้นที่..... | 35 |
| 3.2 แสดงขนาดประชากรตัวอย่างที่ต้องการ จำแนกตามกลุ่มประชากรและพื้นที่..... | 37 |
| 3.3 แสดงการจัดอันดับค่าเฉลี่ยของข้อมูลที่มีความสัมพันธ์กัน k กลุ่ม..... | 45 |
| 4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนของอาคารแต่ละประเภท..... | 58 |
| 4.2 แสดงธุรกิจการค้าในพื้นที่ย่านสามแพ่ง จำแนกตามประเภทและพื้นที่ศึกษา..... | 66 |
| 4.3 แสดงพื้นที่ จำนวนประชากรในเขตพระนครจำแนกตามรายแขวง ระหว่างปี พ.ศ.2531-พ.ศ.2544..... | 71 |
| 4.4 แสดงจำนวนและความหนาแน่นของประชากรในแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ ระหว่างปี พ.ศ. 2536 - พ.ศ. 2544..... | 73 |
| 6.1 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่เก็บได้ในแต่ละพื้นที่ จำแนกตามประเภทแบบสอบถาม..... | 147 |
| 6.2 จำนวนแบบสอบถามจำแนกตามประเภท และเพศของผู้ตอบ..... | 148 |
| 6.3 แสดงจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพการพักอาศัย ในแต่ละพื้นที่..... | 149 |
| 6.4 แสดงสถานที่ทำงาน และพักอาศัยของผู้ประกอบการที่พักอาศัยในพื้นที่..... | 150 |
| 6.5 แสดงความเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินของผู้ประกอบการจำแนกตามพื้นที่..... | 151 |
| 6.6 แสดงจำนวนและสัดส่วนของร้านค้าแต่ละประเภทจำแนกตามพื้นที่..... | 159 |
| 6.7 แสดงจำนวนและสัดส่วนของกิจกรรมการค้านอกอาคารพาณิชย์จำแนกตามประเภทสินค้า..... | 166 |
| 6.8 แสดงจำนวนและสัดส่วนของกิจกรรมเศรษฐกิจประเภทการบริการ..... | 170 |
| 6.9 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นของจุดเด่นที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่..... | 172 |
| 6.10 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละกลุ่มตัวแปรโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 173 |
| 6.11 แสดงระดับความคิดเห็นเฉลี่ยของประชากรในแต่ละพื้นที่ที่มีต่อสิ่งที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะ หรือเอกลักษณ์ของย่านสามแพ่ง..... | 174 |
| 6.12 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นที่มีต่อการระบุได้ถึงขอบเขตของพื้นที่พักอาศัย/ทำงาน อยู่ในเขตชุมชน หรือย่านใด..... | 175 |
| 6.13 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นของปัจจัยผลักดันให้ไม่ต้องการทำการกิจการในพื้นที่ ของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 179 |
| 6.14 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นต่อปัจจัยที่ทำให้ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่ ของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 180 |

สารบัญตาราง (ต่อ)

๕๖

| ตาราง | หน้า |
|--|------|
| 6.15 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละปัจจัยโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 181 |
| 6.16 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นของปัจจัยดึงดูดให้เลือกทำกิจการในพื้นที่ ของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 182 |
| 6.17 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละปัจจัยโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 183 |
| 6.18 แสดงระดับความคิดเห็นเฉลี่ยที่มีต่อปัจจัยที่เป็นสาเหตุให้ต้องการย้ายที่พักอาศัย ของประชากรทั้ง 2 กลุ่ม..... | 184 |
| 6.19 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละปัจจัย โดยวิธีโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 185 |
| 6.20 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นต่อปัจจัยที่ทำให้ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยออกจากย่าน ของประชากรกลุ่มที่ 1 จำแนกตามพื้นที่..... | 186 |
| 6.21 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละกลุ่มตัวแปรโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 187 |
| 6.22 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นเฉลี่ยที่มีต่อปัจจัยที่เป็นสาเหตุ ให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 188 |
| 6.23 แสดงค่าเฉลี่ยของระดับความคิดเห็นต่อปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการย้ายออกจากพื้นที่..... | 189 |
| 6.24 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างกรรมสิทธิ์ในที่ดินกับกลุ่มประชากร ที่ต้องการ และไม่ต้องการย้ายที่พักอาศัยออกจากพื้นที่..... | 190 |
| 6.25 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นเฉลี่ยที่มีต่อปัจจัยแต่ละตัว ที่ดึงดูดให้ไม่ต้องการย้ายที่พักอาศัยออกของประชากรทั้ง 2 กลุ่ม..... | 191 |
| 6.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีศักยภาพด้านการอยู่อาศัยจำแนกตามพื้นที่..... | 192 |
| 6.27 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นเฉลี่ยของประชากรกลุ่มที่ 1 ที่ไม่ต้องการย้ายที่พักอาศัย..... | 193 |
| 6.28 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละกลุ่มตัวแปรโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 194 |
| 6.29 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นของปัจจัยดึงดูดให้ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่ ของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 195 |
| 6.30 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นต่อปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนร่วมในชุมชน..... | 196 |
| 6.31 แสดงค่าสถิติที่ได้จากการทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอันดับ ในแต่ละกลุ่มตัวแปรโดยวิธี Kruskal Wallis..... | 197 |

| ภาพประกอบ | หน้า |
|---|------|
| 4.1 แสดงศาลเจ้าพ่อเสือที่สร้างขึ้นชั่วคราวใน ปี พ.ศ. 2545 | 76 |
| 4.2 แสดงบรรยากาศเทศกาลกินเจ บริเวณหน้าศาลเจ้าพ่อเสือชั่วคราว ปี พ.ศ. 2545 | 76 |
| 5.1 แสดงที่ตั้งวัง ชุมชนสำคัญและขอบเขตการปกครองที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น | 78 |
| 5.2 แสดงที่ตั้งวัด วัง และตลาดที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่สมัยรัชกาลที่ 3 | 80 |
| 5.3 แสดงเส้นทางสัญจรในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น (พ.ศ.2325-2394) | 83 |
| 5.4 แสดงที่ตั้งย่านสามแพร่ง ย่านการค้าสำคัญ และสถานที่ราชการ ในสมัยวัฒนธรรมตะวันตก (พ.ศ. 2394-2468) | 86 |
| 5.5 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของสถานที่ราชการ วัด และตลาด ในสมัยวัฒนธรรมตะวันตก (พ.ศ. 2394-2468) | 88 |
| 5.6 แสดงพื้นที่ย่านสามแพร่งและการแบ่งพื้นที่ศึกษาตามขอบเขตของวัง รัชกาลที่ 5 (พ.ศ.2411-2453) | 89 |
| 5.7 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐาน และสภาพอาคารสมัยรัชกาลที่ 5(พ.ศ.2411-2453) | 91 |
| 5.8 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานและสภาพอาคารในพื้นที่แพร่งภูธร และพื้นที่แพร่งนรา สมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2411-2453) | 93 |
| 5.9 แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐาน และสภาพอาคารในพื้นที่ ปี พ.ศ. 2464 | 94 |
| 5.10 แสดงถนนบำรุงเมือง และอาคารริมสองฝั่งถนน สมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2411-2453) | 97 |
| 5.11 แสดงเส้นทางสัญจรที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา สมัยวัฒนธรรมตะวันตก | 98 |
| 5.12 แสดงย่านการค้า และสถานที่ราชการในพื้นที่ต่อเนื่องกับย่านสามแพร่ง สมัยเปลี่ยนแปลงการปกครอง (พ.ศ.2468-2525) | 108 |
| 5.13 โรงเรียนตะละภักศึกษา (อดีตตำหนักกรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์) ปี พ.ศ. 2485 | 112 |
| 6.1 แสดงกลุ่มอาคารเก่าในพื้นที่แพร่งภูธร | 153 |
| 6.2 แสดงกลุ่มอาคารเก่าในพื้นที่แพร่งนรา | 153 |
| 6.3 ชุมประตุงิ้วแพร่งสรรพศาสตร์ | 153 |
| 6.4 ศาลเจ้าพ่อเสือเก่า และศาลเจ้าพ่อเสือใหม่ | 153 |
| 6.5 แสดงกลุ่มอาคารเก่าในกรรมสิทธิ์ของเอกชนในพื้นที่ต่อเนื่อง | 177 |

สารบัญแนบที่

ตม

| แนบที่ | หน้า |
|---|------|
| 3.1 แสดงการแบ่งพื้นที่ศึกษา..... | 32 |
| 4.1 แสดงที่ตั้งและขอบเขตการปกครอง..... | 49 |
| 4.2 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน..... | 49 |
| 4.3 แสดงเส้นทางสัญจร..... | 53 |
| 4.4 แสดงเส้นทางสัญจรทางเท้าภายในพื้นที่..... | 55 |
| 4.5 แสดงความสูงอาคาร..... | 57 |
| 4.6 แสดงประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร..... | 59 |
| 5.1 แสดงลักษณะทางกายภาพของย่านสามแพร่งโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2495..... | 111 |
| 5.2 แสดงลักษณะทางกายภาพของย่านสามแพร่งโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2510..... | 116 |
| 5.3 แสดงย่านพาณิชย์กรรมและหน่วยงานราชการที่มีความสัมพันธ์กับย่านสามแพร่ง..... | 134 |
| 5.4 แสดงลักษณะทางกายภาพของย่านสามแพร่งโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2538..... | 137 |
| 5.5 แสดงลักษณะทางกายภาพของย่านสามแพร่งโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ.2543..... | 138 |
| 6.1 แสดงอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์..... | 154 |
| 6.2 แสดงการใช้ประโยชน์อาคารประเภทการค้าในย่านสามแพร่ง..... | 158 |
| 6.3 แสดงกิจกรรมการค้านอกอาคารในย่านสามแพร่ง และพื้นที่ต่อเนื่อง..... | 165 |
| 6.4 แสดงการใช้ประโยชน์อาคารประเภทการบริการในย่านสามแพร่ง..... | 168 |

| แผนภูมิ | หน้า |
|---|------|
| 2.1 แสดงกรอบแนวความคิดในการวิจัย..... | 29 |
| 4.1 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่..... | 50 |
| 4.2 เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละประเภทจำแนกตามพื้นที่..... | 61 |
| 4.3 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพรงภูธร จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร..... | 62 |
| 4.4 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพรงนรา จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร..... | 62 |
| 4.5 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพรงสรรพศาสตร์ จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร..... | 63 |
| 4.6 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่ต่อเนื่อง จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร..... | 63 |
| 6.1 แสดงสัดส่วนร้านค้าในอาคารพาณิชย์จำแนกตามประเภทสินค้า..... | 160 |
| 6.2 แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนร้านค้าในอาคารพาณิชย์จำแนกตามพื้นที่และประเภทสินค้า161 | |
| 6.3 แสดงสัดส่วนร้านค้าหาบเร่แผงลอย จำแนกตามประเภทสินค้า..... | 167 |
| 6.4 แสดงสัดส่วนกิจกรรมการบริการ จำแนกตามประเภทกิจกรรม..... | 169 |
| 6.5 แสดงระดับความคิดเห็นเฉลี่ยที่มีต่อจุดเด่น/ลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านสามแพรง..... | 173 |
| 6.6 แสดงระดับความคิดเห็นเฉลี่ยของประชากรในแต่ละพื้นที่ที่มีต่อลักษณะเฉพาะหรือเอกลักษณ์ของพื้นที่..... | 174 |
| 6.7 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นในการระบุพื้นที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามพื้นที่..... | 176 |
| 6.8 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นต่อบัณฑิตที่ทำให้ต้องการพักอาศัยในพื้นที่ของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 180 |
| 6.9 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นต่อบัณฑิตที่ทำให้ต้องการย้ายที่พักอาศัยจากพื้นที่ของประชากรกลุ่มที่ 1..... | 186 |
| 6.10 แสดงการเปรียบเทียบระดับคะแนนเฉลี่ยที่มีต่อแต่ละบัณฑิตของประชากรที่ต้องการย้ายออกจากร้านในแต่ละพื้นที่..... | 189 |
| 6.11 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นที่มีต่อบัณฑิตแต่ละตัวที่ดึงดูดให้อยู่อาศัยต่อของประชากรทั้ง 2 กลุ่ม..... | 191 |
| 6.12 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นเฉลี่ยต่อบัณฑิตที่ทำให้ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มที่ 1..... | 193 |
| 6.13 แสดงการเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นเฉลี่ยต่อบัณฑิตที่ทำให้ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มที่ 2..... | 195 |