



## บทที่ 3

### การศึกษาสภาพทั่วไปของอำเภอเมืองนนทบุรีและพื้นที่ศึกษา

#### 3.1 ความเป็นมาของพื้นที่อำเภอเมืองนนทบุรี

เมืองนนทบุรีเป็นเมืองที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนานตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี ตำบลที่ตั้งเมืองนนทบุรีครั้งแรกเรียกว่า "บ้านตลาดขวัญ" ต่อมาในฐานะเป็นเมืองนนทบุรี เมื่อ พ.ศ. 2092 ในรัชสมัยสมเด็จพระมหาจักรพรรดิ นนทบุรีเป็นดินแดนแห่งความสมบูรณ์ด้วยสวนผลไม้ที่ขึ้นชื่อและเป็นแหล่งศิลปวัฒนธรรมที่สำคัญเก่าแก่แห่งหนึ่งในประเทศ ประชากรส่วนใหญ่ของจังหวัดนนทบุรีประกอบด้วยชาวไทยมีสืบเชื้อสายมาจากหลายเชื้อชาติ มีทั้งไทย จีน มอญ จึงเป็นแหล่งรวมวัฒนธรรมประเพณีที่สำคัญ ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวแห่งกรุงรัตนโกสินทร์ได้มีการปรับปรุงเมืองนนทบุรีตั้งเป็นจังหวัดขึ้น และย้ายศาลากลางจังหวัดไปตั้งที่ปากคลองบางซื่อฝั่งใต้จนถึง พ.ศ. 2471 จึงย้ายศาลากลางจังหวัดอีกครั้งไปอยู่ที่บางขวาง ตำบลตะนาวศรี ซึ่งในปัจจุบันคือบริเวณทำนายนนทบุรีนั่นเอง

นนทบุรีในปัจจุบันมีลักษณะความเป็นอยู่และค่านิยมแบบสังคมเมืองมากกว่าสังคมชนบทเพราะสภาพที่ตั้งจังหวัดอยู่ใกล้กับเมืองหลวง แต่ก็มีส่วนที่ยังคงดำเนินชีวิตแบบสังคมชนบทอยู่บ้าง ได้แก่ ทางด้านตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่ศึกษาคือบริเวณทำนายนนทบุรีซึ่งมีลักษณะเป็นย่านการค้าและการปกครองดั้งเดิมของจังหวัดนนทบุรี

#### 3.2 ลักษณะทางกายภาพของอำเภอเมืองนนทบุรี

สภาพทั่วไปที่ตั้งและขนาด

เทศบาลนครนนทบุรีตั้งอยู่บนฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่เขตเทศบาล ประกอบด้วย 5 ตำบล คือ ตำบลสวนใหญ่ ตำบลตลาดขวัญ ตำบลท่าทราย ตำบลบางเขน และตำบลบางกระสอบ เนื้อที่ทั้งหมด 38.9 ตารางกิโลเมตร

อาณาเขตของเทศบาลนครนนทบุรี

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตอำเภอปากเกร็ด

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตอำเภอดุสิต

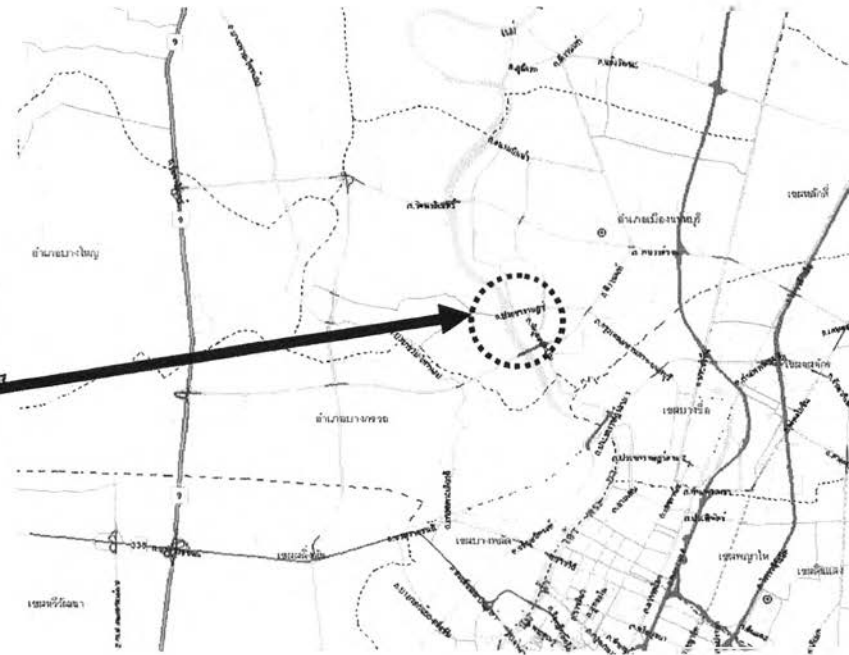
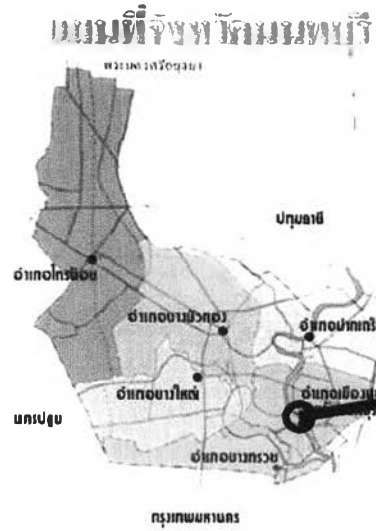
ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตอำเภอบางเขน

ทิศตะวันตก ขนานตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา

##### 3.2.1 ลักษณะภูมิประเทศ

เนื่องจากจังหวัดนนทบุรีตั้งอยู่บนฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีแม่น้ำเจ้าพระยาแบ่งพื้นที่จังหวัดออกเป็นสองส่วนคือ ฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตก พื้นที่ส่วนใหญ่จึงเป็นพื้นที่ราบลุ่ม มีคูคลองตามธรรมชาติเป็นจำนวนมากที่เคยใช้สัญจรไปมา ปัจจุบันคูคลองดังกล่าวใช้เพื่อการระบายน้ำเป็นส่วนใหญ่ นอกจากนี้พื้นที่บางส่วนที่เคยเป็นสวนผลไม้ก็ค่อย ๆ เปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัย

# แสดงที่ตั้งพื้นที่ศึกษา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.1 แสดงที่ตั้งพื้นที่ศึกษา

### 3.2.2 ระบบคมนาคมและขนส่ง

การคมนาคมขนส่งในอำเภอเมืองนนทบุรีที่สำคัญประกอบด้วย ทางบก, ทางน้ำ มีรายละเอียด ดังนี้ คือ

1. การคมนาคมทางบก อำเภอเมืองนนทบุรีมีถนนสายหลักและสายรองที่สำคัญที่เชื่อมต่อกับบริเวณข้างเคียง ถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนพระราชราษฎร์ ถนนพิบูลสงคราม ถนนนนทบุรี เชื่อมโยงกับพื้นที่ตรงข้ามพระนคร จากสะพานพระนั่งเกล้า สะพานพระราม 5 เป็นถนนสายหลักที่ใช้ในการสัญจรของพื้นที่อำเภอเมืองนนทบุรี ยังเชื่อมต่อกับถนนติวานนท์ ถนนรัตนาธิเบศร์ ซึ่งจะเป็นถนนที่จะเชื่อมโยงกับพื้นที่ภายนอก

2. การคมนาคมทางน้ำ จากการที่การคมนาคมขนส่งทางน้ำในปัจจุบัน ที่ใช้เป็นการสัญจรของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครที่สำคัญ ได้แก่ การเดินเรือโดยสารในแม่น้ำเจ้าพระยา คือ เรือด่วน และเรือข้ามฝาก โดยที่ในอำเภอเมืองนนทบุรีมีท่าเรือที่สำคัญที่เชื่อมโยงกับท่าเรือในฝั่งตรงข้ามท่าเรือนี้สามารถเชื่อมต่อการเดินทางโดยรถโดยสารประจำทางเข้าสู่พื้นที่ต่าง ๆ ได้

การคมนาคมทางน้ำในแม่น้ำเจ้าพระยา ทั้งเรือข้ามฝาก และเรือด่วน ยังคงมีความสำคัญในปัจจุบัน ช่วยย่นระยะทางการเข้าถึงตัวเมืองชั้นในกรุงเทพ ได้ตลอดแนวแม่น้ำเจ้าพระยา และช่วยบรรเทาปัญหาการจราจรติดขัด การคมนาคมทางน้ำจากท่าเรือนนทบุรี เข้าสู่คูคลองฝั่งตรงข้ามด้วยเรือหางยาว เป็นการเดินทางของผู้คนที่อยู่อาศัยในลำคลองฝั่งตรงข้าม ซึ่งยังคงมีความสำคัญต่อผู้คนที่อยู่พื้นที่ด้านใน ยากต่อการเข้าถึงทางรถยนต์

### 3.2.3 การใช้ที่ดิน และสิ่งก่อสร้างของอำเภอเมืองนนทบุรี

นนทบุรีเป็นเมืองปริมณฑล มีแนวโน้มจะกลายเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่สำคัญ ทั้งนี้เพราะความเจริญของกรุงเทพมหานครกระจายสู่จังหวัดนนทบุรีทำให้พื้นที่ของจังหวัดเป็นเมืองมากขึ้น มีการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ที่ดินในปัจจุบันของอำเภอเมืองนนทบุรี มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมในบริเวณย่านตลาด ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ – ตึกแถว ส่วนในบริเวณริมถนนพระราชราษฎร์ ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์ และพาณิชย์ – พักอาศัย ทางด้านถนนนนทบุรี มีการใช้ที่ดินเพื่อทางราชการโดยเป็นอาคารบ้านพักตำรวจ และเรือนจำบางขวาง ส่วนด้านถนนพิบูลสงคราม เข้าพื้นที่เป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยเป็นอาคารพาณิชย์พักอาศัย อาคารห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ และตลาด

### 3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของอำเภอเมืองนนทบุรี

จังหวัดนนทบุรีมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 102,660 บาท/ปี เศรษฐกิจส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับสาขาอุตสาหกรรม รองลงมาคือ สาขาการบริการและสาขาการค้าส่งและค้าปลีก

1 การอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมส่วนใหญ่ ได้แก่ หมวดยไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ รองลงมา ได้แก่ กิจการขนส่งโลหะ ผลิตภัณฑ์อาหารและเคมีภัณฑ์ ตำบลที่มีโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด ได้แก่ ตำบลบางกระสอบ รองลงมาได้แก่ ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลท่าทรายและตำบลสวนใหญ่ ในด้านการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดย่อม ส่วนใหญ่อยู่ในตำบลบางกระสอบ ตำบลบางเขนและตำบลท่าทราย

2 การพาณิชย์กรรม/การบริการ การค้าการบริการ ร้านค้าส่วนใหญ่เป็นร้านค้าปลีกและบริการสินค้าส่วนใหญ่เป็นเครื่องอุปโภค บริโภค การกระจายตัวของร้านค้าและบริการจะหนาแน่นมากบริเวณสองข้างทางถนนประชาราษฎร์สาย 1 ถนนนนทบุรี 1 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี สำหรับทิศทางการลงทุน นนทบุรีจะกลายเป็นเขตศูนย์กลางที่อยู่อาศัยมากขึ้น กิจกรรมที่เชื่อมโยงระหว่างที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะด้านการค้าและบริการจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้กิจการค้าและบริการต่างๆ มีโอกาสที่นำลงทุนตามไปด้วย

3 การท่องเที่ยว นนทบุรีเป็นจังหวัดที่มีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร และมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม จิตรกรรม จำนวนมาก นอกจากนี้ยังมีสภาพที่เป็นแม่น้ำลำคลองที่เป็นธรรมชาติมากมาย

# ระบบโครงข่ายถนนของพื้นที่อำเภอเมืองนนทบุรี



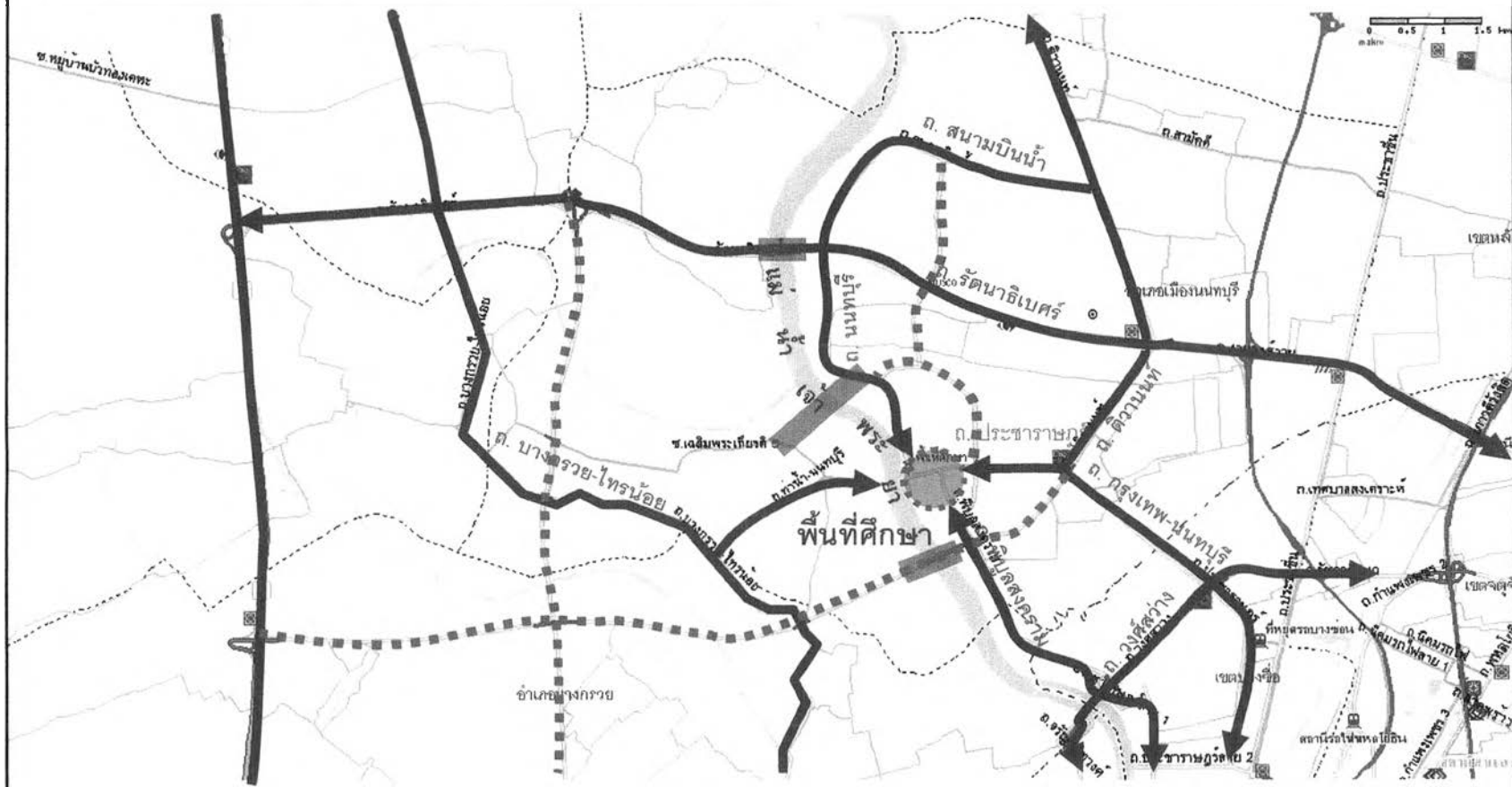
- ถนนสายหลัก
- ถนนซอย
- แม่น้ำ, ลำคลอง



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.2 แสดงระบบโครงข่ายถนนของพื้นที่อำเภอเมืองนนทบุรี  
ที่มา: เทศบาลเมืองนนทบุรี

# ระบบคมนาคมทางบกของอำเภอเมืองนนทบุรี



- ถนนเดิมที่เข้าสู่พื้นที่ศึกษา
- ⋯⋯⋯ ถนนสายใหม่สร้างเสร็จ พ.ศ.2546



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.3 แสดงระบบคมนาคมทางบกของอำเภอเมืองนนทบุรี  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# การใช้ที่ดินและสิ่งก่อสร้างของอำเภอเมืองนนทบุรี



- |           |                            |                                 |  |
|-----------|----------------------------|---------------------------------|--|
| สัญลักษณ์ | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม     | ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น | ที่ดินแบบผสมผสาน                                 |
|           | ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา | ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา         | ใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม |
|           |                            | ที่ดินสถาบันราชการ              |  |



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONGTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.4 แสดงการใช้ที่ดินและสิ่งก่อสร้างของอำเภอเมืองนนทบุรี

ที่มา: เทศบาลเมืองนนทบุรี

### 3.4 ลักษณะทางสังคมของอำเภอเมืองนนทบุรี

#### ด้านประชากร

เทศบาลนครนนทบุรี มีประชากร (ข้อมูล ณ 31 มกราคม 2548) รวมทั้งสิ้น 270,574 คน เป็นชาย 131,420 คน เป็นหญิง 139,154 คน โดยแบ่งเป็นตารางเพศชายและหญิงแยกตามช่วงอายุตามตารางข้างล่าง ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่ของเขตเทศบาล เท่ากับ 6,955 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยตำบลที่มีประชากรมากที่สุด คือ ตำบลท่าทราย มีจำนวน 72,901 คน รองลงมาได้แก่ตำบลตลาดขวัญ มีจำนวน 58,147 คน และตำบลบางกระสอบ มีจำนวน 54,372 คน ซึ่งประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย จะมีอาชีพเกษตรกรรมบ้างเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจากสังคมได้เปลี่ยนเป็นเมืองมากขึ้น

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรเพศชายและหญิงแยกตามช่วงอายุ

ช่วงอายุ	จำนวน (คน)	ช่วงอายุ	จำนวน (คน)
เด็ก (ทารก-6 ปี)	8,981	เด็ก (ทารก-6 ปี)	8,700
เด็กโต (7-12 ปี)	11,054	เด็กโต (7-12 ปี)	10,569
วัยรุ่น (13-17 ปี)	8,353	วัยรุ่น (13-17 ปี)	8,306
ผู้ใหญ่ (18-60 ปี)	80,137	ผู้ใหญ่ (18-60 ปี)	92,316
คนชรา (60 ปีขึ้นไป)	19,165	คนชรา (60 ปีขึ้นไป)	15,747
<b>รวมเพศชาย</b>	<b>131,420</b>	<b>รวมเพศหญิง</b>	<b>139,154</b>

ตารางที่ 3.2 ข้อมูลแสดงจำนวนประชากรของเทศบาลนครนนทบุรี

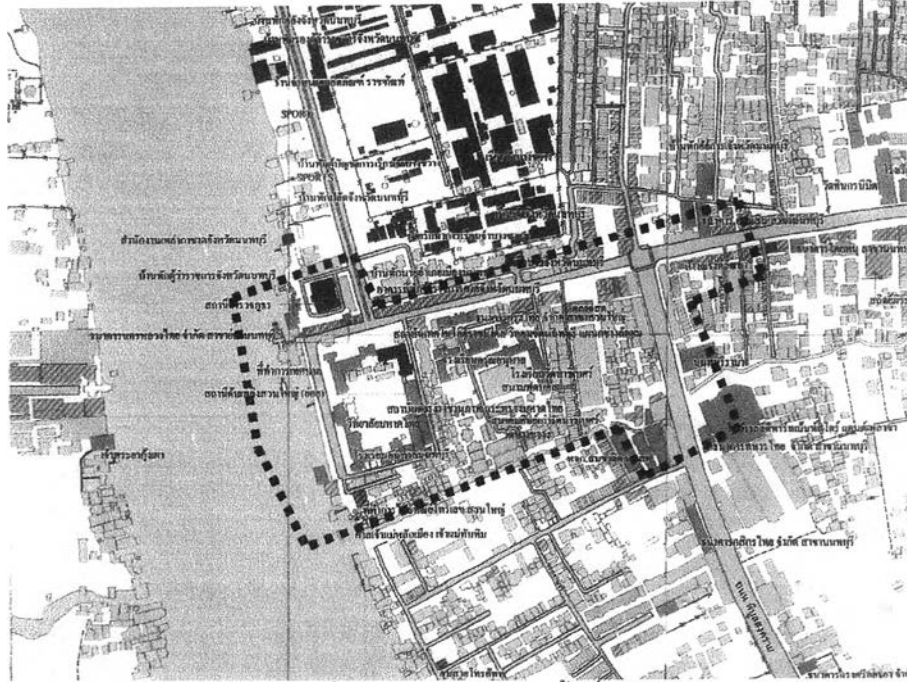
ตำบล	ชาย	หญิง	รวม
สวนใหญ่	24,027	17,461	41,488
ตลาดขวัญ	27,015	31,131	58,147
ท่าทราย	34,375	38,526	72,901
บางเขน	20,484	23,182	43,666
บางกระสอบ	25,518	28,854	54,372
<b>รวม</b>	<b>131,420</b>	<b>139,154</b>	<b>270,574</b>

ที่มา . เทศบาลเมืองนนทบุรี ปี 2548



### 3.5 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี เป็นย่านพาณิชย์กรรมที่มีมาแต่ดั้งเดิมและเป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ขอบเขตพื้นที่ศึกษามีดังนี้



แผนที่ 3.5 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา

#### 3.5.1 ที่ตั้งและขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

ทิศเหนือ	จรดแนวขนานกับถนนประชาราษฎร์ห่างจากถนนประชาราษฎร์ประมาณ 200 ม.
ทิศใต้	จรดคลองบางขวาง
ทิศตะวันออก	จรดทางแยกพิบูลสงคราม และถนนประชาราษฎร์
ทิศตะวันตก	จรดแม่น้ำเจ้าพระยา
รวมพื้นที่ศึกษา	มีพื้นที่ประมาณ 0.8 ตารางกิโลเมตร

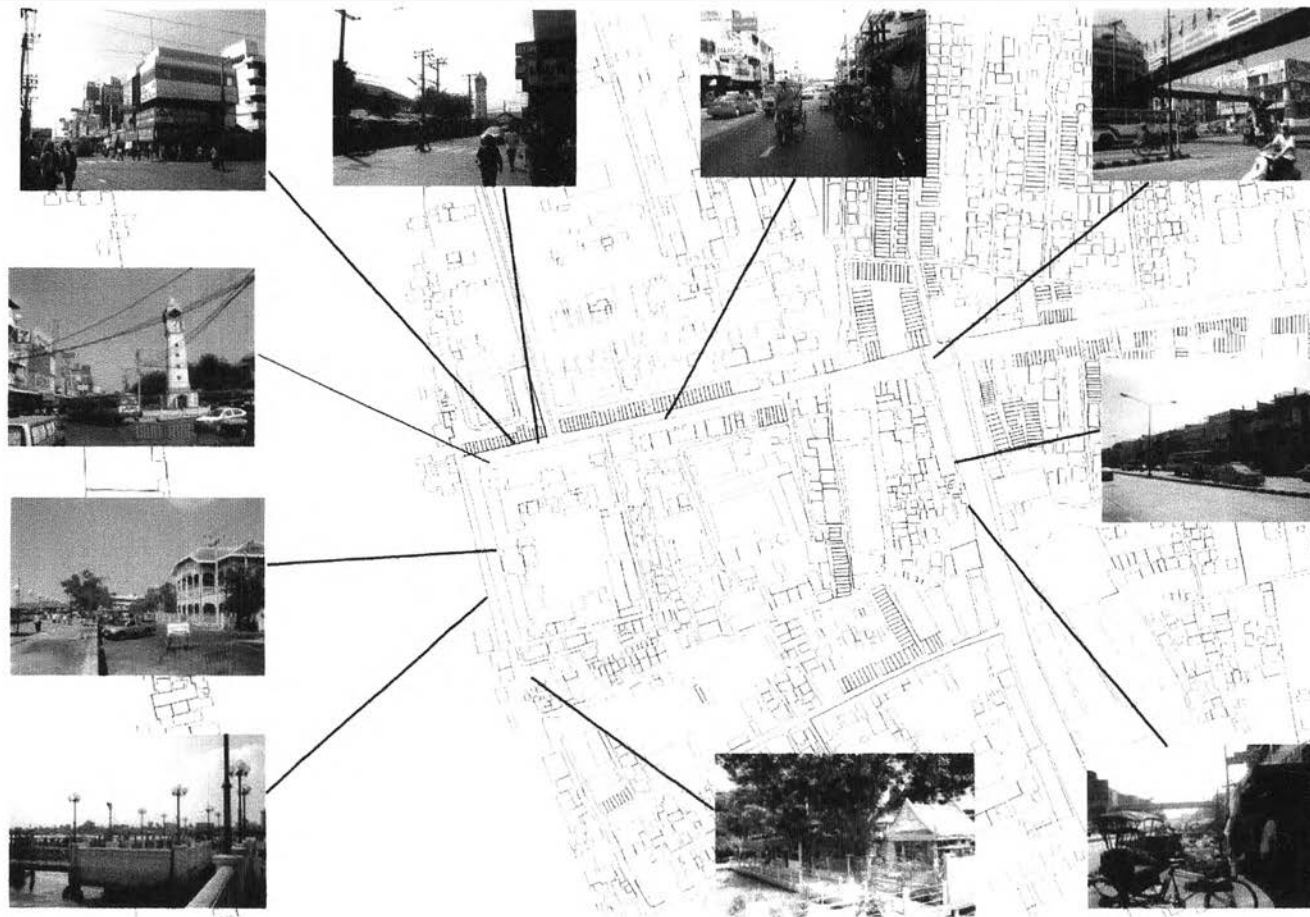
#### 3.5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

บริเวณโดยรอบของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยการใช้ที่ดินหลายประเภท ซึ่งแบ่งประเภทของการใช้ที่ดินได้ดังนี้

- การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมมีลักษณะเป็นศูนย์กลาง ประกอบด้วยกลุ่มพาณิชย์กรรมขนาดกลางและขนาดย่อย ได้แก่ ตลาดสด และร้านค้าย่อย มีความหนาแน่นและมีลักษณะความเป็นศูนย์กลางบริเวณตัดกันของถนนพิบูลสงครามกับถนนประชาราษฎร์ ต่อเนื่องกับบริเวณทำน่านนนทบุรี และมีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมที่มีลักษณะการพัฒนาตามแนวถนนตามถนนประชาราษฎร์และถนนพิบูลสงคราม เป็นลักษณะของบริเวณพาณิชย์กรรมย่อยเป็นระยะ

# สภาพโดยรวมของพื้นที่ศึกษา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.6 แสดงสภาพโดยรวมของพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

- การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย

บริเวณการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัยหนาแน่นมาก สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน บริเวณแรก คือ บริเวณที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมเข้าสู่พื้นที่ตอนใน โดยเฉพาะบริเวณทางแยกระหว่างถนนพระราชารัฐร์และถนนพิบูลสงคราม มีลักษณะของชุมชนแออัด บริเวณที่สอง เป็นบริเวณพักอาศัยหนาแน่นริมน้ำมีการพักอาศัยหนาแน่นใช้การคมนาคมทางน้ำ

- การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานศึกษา

สถานศึกษาในบริเวณพื้นที่ศึกษา จะประกอบด้วยสถานศึกษาระดับประถมศึกษาถึงระดับก่อนอุดมศึกษา ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณถนนพระราชารัฐร์

- การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันราชการ

ในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ตั้งของหน่วยราชการในระดับจังหวัดและเทศบาลเมืองนนทบุรี จะมีที่ตั้งบริเวณปลายถนนพระราชารัฐร์ และบางส่วนของหน่วยงานบริหารระดับจังหวัดจะอยู่บริเวณถนนพระราชารัฐร์

- ที่ดินโล่ง

ในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่มีที่ดินโล่งว่างอยู่บ้างแต่ยังขาดการพัฒนา

### 3.5.3 ระบบการคมนาคมและขนส่งในพื้นที่ศึกษา

ระบบโครงข่ายการคมนาคมขนส่งในพื้นที่ศึกษา สามารถแยกออกเป็นระบบโครงข่ายการคมนาคมทางบกและระบบโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งทั้งสองระบบเป็นระบบโครงข่ายหลักที่เข้าสู่พื้นที่ศึกษา

1. ระบบโครงข่ายการคมนาคมทางบก

ในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยระบบโครงข่ายการคมนาคมทางบก คือระบบถนนซึ่งสามารถแยกระบบของถนนออกตามขนาดและความสำคัญของถนนได้ดังนี้

- ก. ถนนสายหลัก - ถนนพระราชารัฐร์ เป็นถนน 6 ช่องทางจราจร กว้าง 20 เมตร

- ถนนพิบูลสงคราม เป็นถนน 8 ช่องทางจราจร กว้าง 40 เมตร

- ข. ถนนสายรอง - ถนนนนทบุรี เป็นถนน 6 ช่องทางจราจร มีเกาะกลาง กว้าง 30 เมตร

ค. ถนนสายย่อย คือ ซอยต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะแยกออกจากถนนสายหลักและสายรอง ผิวจราจรแฉก และปริมาณการใช้น้อย

2. ระบบโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำ

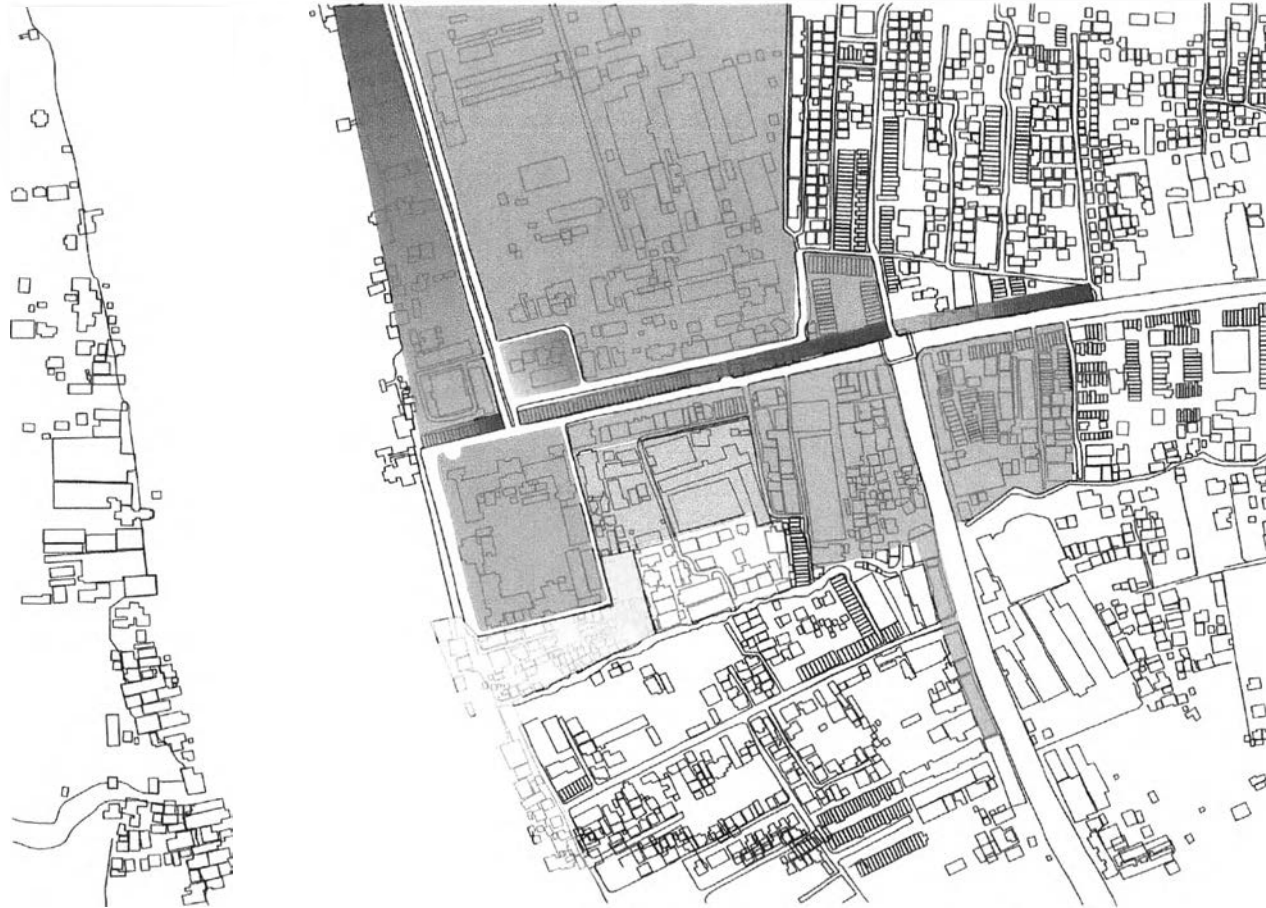
ระบบการคมนาคมทางน้ำในพื้นที่ศึกษามีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นหลัก ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับกรุงเทพมหานครได้สะดวก โดยมีท่าเรือที่สำคัญ คือท่าบ้านนนทบุรี

การเดินทางโดยเรือ สามารถแยกตามประเภทของเรือและเส้นทางเดินเรือ ดังนี้

ก. เรือโดยสารขนาดใหญ่ จุกันโดยสารประมาณ 80-150 คน มี 2 ประเภท คือ เรือด่วน และเรือธรรมดา มีเส้นทางจากนนทบุรีถึงวัดพระยาไกร เรือด่วนจะหยุดรับส่งเฉพาะท่าเรือหลัก เรือธรรมดาคะหยุดรับส่งทุกท่าเรือ โดยเรือด่วนและเรือธรรมดาคะใช้ท่าเรือนนนทบุรีเป็นจุดเริ่มต้นเส้นทาง

ข. เรือหางยาวขนาดเล็ก เป็นเรือโดยสารจุกันโดยสาร 10-12 คน วิ่งบริการจากท่าบ้านนนทบุรี ในพื้นที่ศึกษา ไปสู่ชุมชนฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาตามลำคลองต่าง ๆ

# ผังแสดงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา

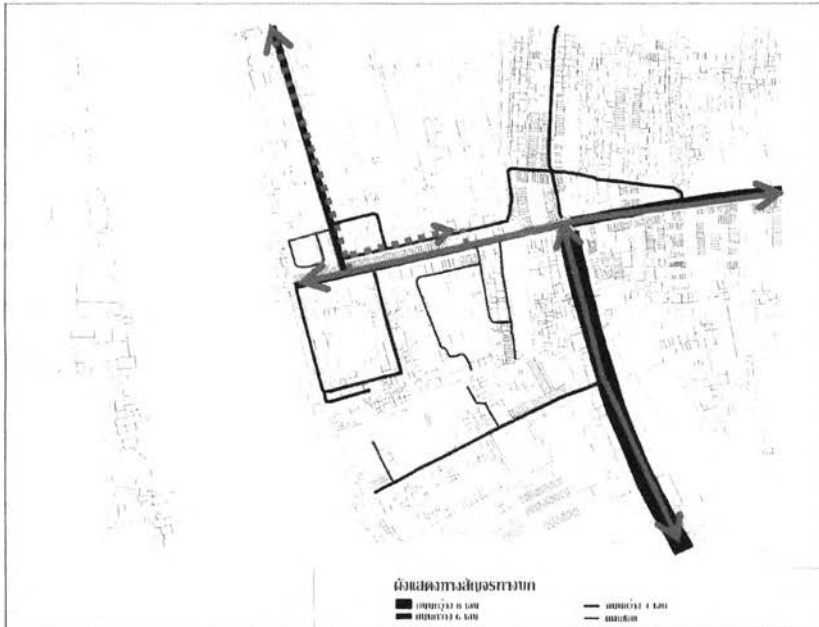


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าข้ามนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.7 แสดงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. เทศบาลเมืองนนทบุรี

# ผังแสดงเส้นทางสัญจรทางบก

## ระบบโครงข่ายถนนสายหลัก



### สัญลักษณ์

- ถนนสายหลัก 2 ทาง
- ถนนสายรอง 2 ทาง



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าขนานนนทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

### ถนนสายหลัก



ถนนประชาราษฎร์



ถนนพินุลสงคราม

### ถนนสายรอง



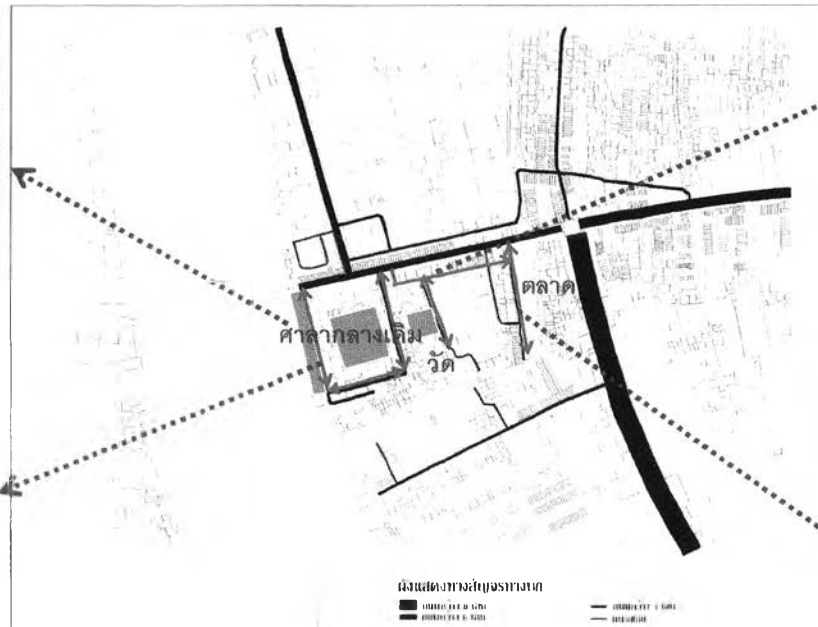
แผนที่ 3.8 แสดงเส้นทางสัญจรทางบกของพื้นที่ศึกษา  
 ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# ผังแสดงเส้นทางสัญจรทางบก

## ระบบโครงข่ายถนนรอบ



ที่จอดรถริมแม่น้ำประมาณ 50 คัน



### สัญลักษณ์



ถนนสองทาง 2 ทาง



ที่จอดรถ

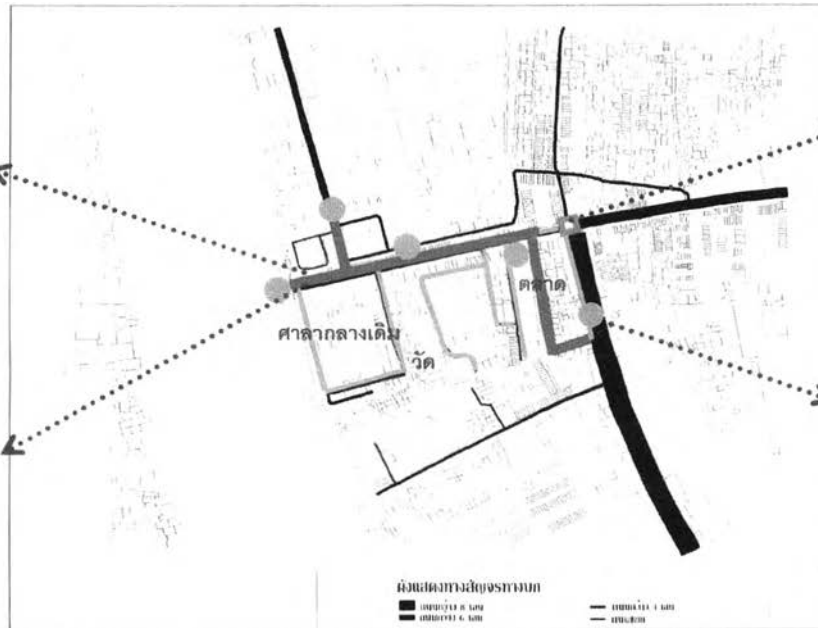


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.8 แสดงเส้นทางการจราจรทางบกของพื้นที่ศึกษา (ต่อ)  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# ผังแสดงเส้นทางสัญจรทางบก

## ระบบโครงข่ายทางเดินเท้า



### สัญลักษณ์

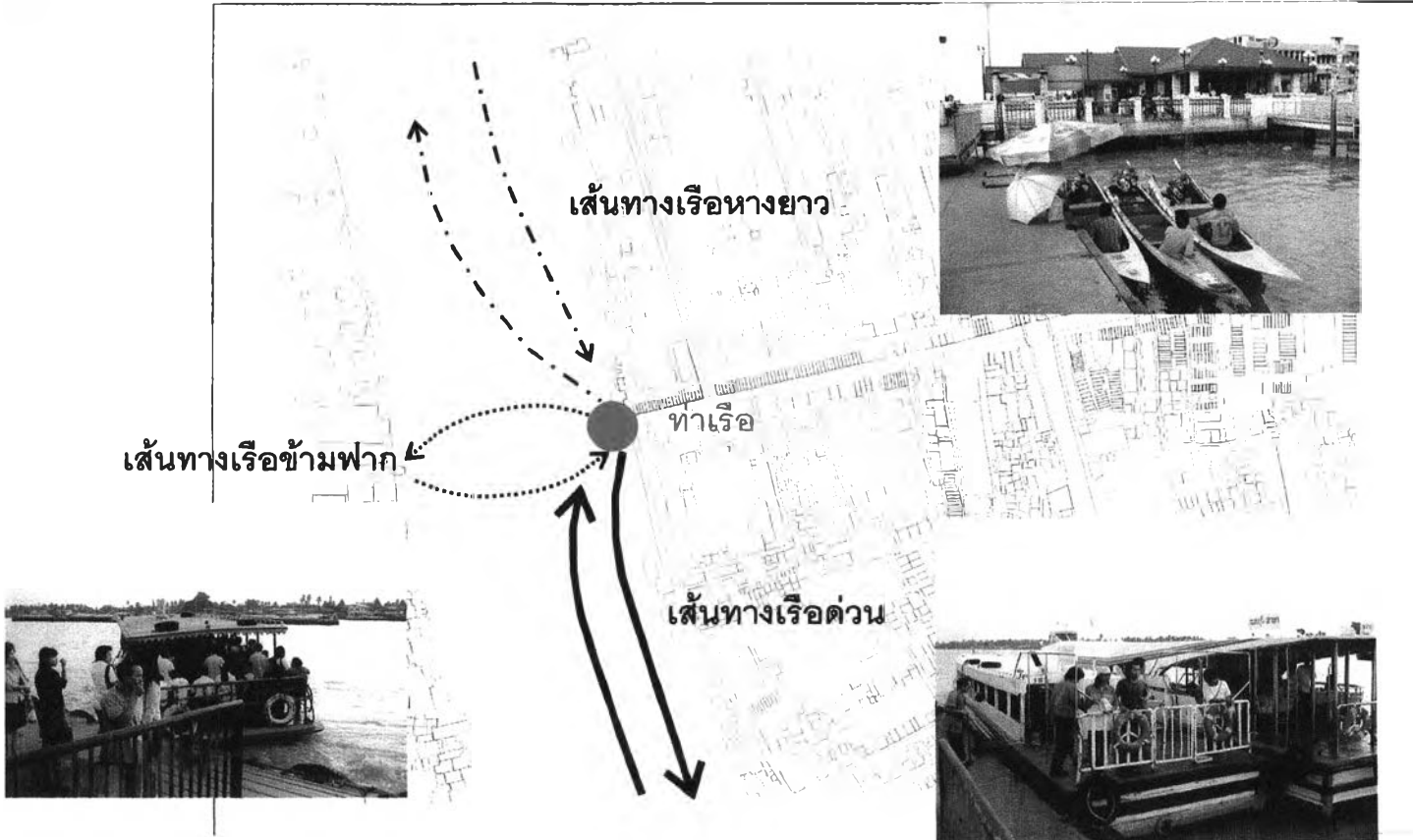
-  ทางเดินเท้าหลัก
-  ทางเดินเท้าในพื้นที่
-  สะพานลอยทางเดิน
-  จุดเปลี่ยนการสัญจร




การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONGTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.8 แสดงเส้นทางการจราจรทางบกของพื้นที่ศึกษา (ต่อ)  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# ผังแสดงทางสัญจรทางน้ำ



 เส้นทางเรือด่วนเจ้าพระยา  
 เส้นทางเรือหางยาว  
 เส้นทางเรือข้ามฟาก

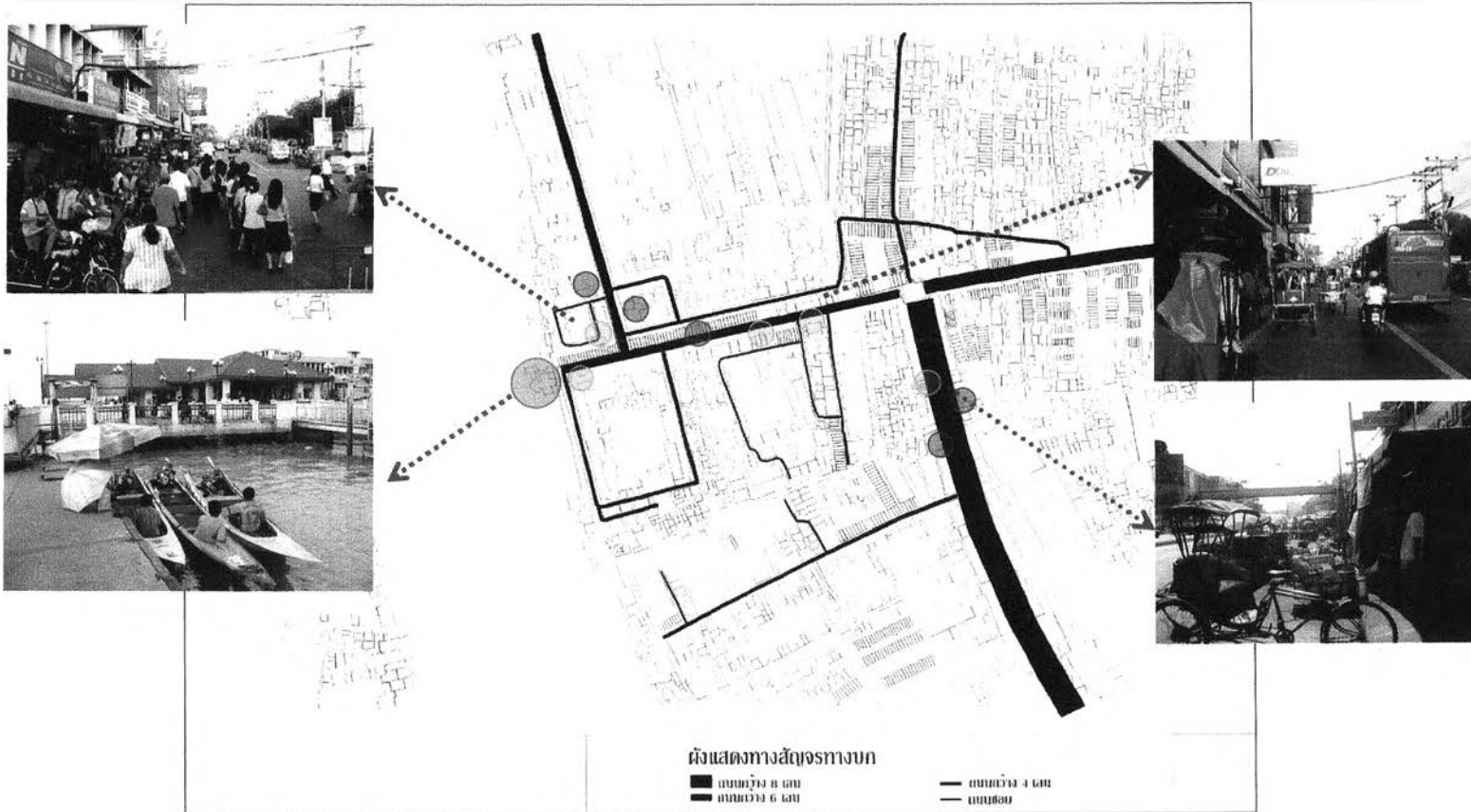


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.9 แสดงทางสัญจรทางน้ำ  
 ที่มา. จากการสำรวจ, 2549



# ตำแหน่งบริการสาธารณะด้านคมนาคม



- สัญลักษณ์
- ท่าเรือ
  - บ้ายรถเมล์
  - รถโดยสารขนาดเล็ก
  - สามล้อ รถสองแถว
  - จักรยานยนต์
  - รถตู้โดยสาร



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าขนานทพบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.10 แสดงตำแหน่งบริการสาธารณะด้านคมนาคม  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

ค. เรือข้ามฟาก เป็นเรือโดยสารขนาดใหญ่จุคนประมาณ 80 คน ใช้เดินทางข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา จากท่าบ้านนนทบุรี ไปสู่ท่าเรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดทางฝั่งตรงข้าม

ง. เรือท่องเที่ยว ปัจจุบันบริเวณท่าบ้านนนทบุรีเป็นสถานที่ขึ้นเรือเพื่อล่องไปท่องเที่ยวเกาะเกร็ด และลำคลองต่าง ๆ ในจังหวัดนนทบุรี โดยมีนักท่องเที่ยวมาใช้ในปัจจุบันยังไม่มากนักโดยใช้ปะปนกันในบริเวณท่าเรือ

3. การขนส่งสาธารณะ การบริการขนส่งสาธารณะในพื้นที่ศึกษาแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

- รถโดยสารประจำทาง จะแบ่งเส้นทางเดินรถจากจุดต่างๆในเมือง โดยทุกเส้นทางจะเข้ามาในวงเวียนหอนาฬิกาซึ่งเป็นศูนย์กลางในการรับ-ส่งผู้โดยสาร
- รถรับจ้างสามล้อปั่น สามล้อเครื่อง และรถเฟียต ซึ่งเป็นรถโดยสารขนาดเล็ก ให้บริการผู้คนที่อยู่ในพื้นที่ศึกษาและกระจายไปภายนอกบริเวณด้วย

4. ทางเดินเท้า ลักษณะทางเดินเท้าในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นทางเดินที่ขนานไปกับเส้นทางถนน โดยมีลักษณะการเดินอยู่ริมถนน ส่วนถนนซอยจะเป็นแยกเข้าสู่ชุมชนด้านใน

### 3.5.4 บทบาทและกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษามีบทบาทเป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำกับทางบกและเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักของชุมชนเมืองและบริเวณโดยรอบ มีลักษณะเป็นย่านการค้าแบบดั้งเดิม โดยมีตลาดสดและท่าหน้าเป็นศูนย์กลางในแต่ละจุด ผู้คนในชุมชนนิยมเดินทางไปจับจ่ายซื้อสินค้าในตลาดสด เพราะสามารถเลือกซื้อสินค้าได้สะดวกกว่าออกไปนอกพื้นที่ ซึ่งนอกจากจะให้บริการแก่ผู้คนที่อยู่ในชุมชนแล้วยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการซื้อขายสินค้าในระดับเมืองด้วย กิจกรรมการค้าในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย การค้าในระดับท้องถิ่นและระดับจังหวัดประสานกันอยู่ ได้แก่ กิจกรรมการค้าในอาคารและหาบเร่แผงลอยซึ่งทำให้เกิดรูปแบบการใช้ที่ดิน โดยสามารถแบ่งได้ดังนี้

#### กิจกรรมในย่านตลาด

ย่านตลาดเป็นแหล่งศูนย์รวมสินค้าเพื่อบริการผู้คนที่ในพื้นที่และนอกพื้นที่มีสินค้าหลากหลายรูปแบบ ส่วนใหญ่เป็นของสดและสินค้าอุปโภคบริโภคสินค้าในตลาดส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่มีความจำเป็นในชีวิตประจำวัน ราคาสินค้าไม่สูงนักจึงมีผู้คนที่มาซื้อขายในตลาดสดแห่งนี้้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งถือว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชีวิตของคนในชุมชน



ภาพที่ 3.1 แสดงกิจกรรมในย่านตลาด

ตารางที่ 3.3 กิจกรรมในแต่ละช่วงเวลาของตลาดสดนนทบุรี

เวลา	ลักษณะกิจกรรม	ผู้ใช้พื้นที่	บริเวณที่มีกิจกรรม
2.00 - 4.00	- คนส่งสินค้าเพื่อมาจำหน่าย - พ่อค้า แม่ค้า มารับของและเตรียมของขาย	- คนส่งสินค้า - ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณริมถนนประชาราษฎร์ - บริเวณริมถนนพิบูลสงคราม - บริเวณตลาดสด
4.00 - 5.00	- ค้าขายส่งให้กับ พ่อค้า แม่ค้าที่มา รับของไปจำหน่ายต่อ	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณภายในตลาดสดและ บริเวณโดยรอบ
5.00 - 8.00	- กิจกรรมค้าขายตลาดเช้าขายของสด และอาหารเช้า	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณภายในตลาดสดและ บริเวณโดยรอบ
8.00 - 14.00	- ค้าขายบริเวณโดยรอบตลาด - ภายในตลาดมีขายบางส่วน	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณภายในตลาดสดและ บริเวณโดยรอบ
14.00 - 18.00	- กิจกรรมค้าขายของสดและ อาหารสำเร็จรูป	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณภายในตลาดสดและ บริเวณโดยรอบ
16.00 - 24.00	- กิจกรรมการค้าขายอาหาร ลักษณะตลาดใต้ร่ม	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง - ผู้ขับรถโดยสารและคนของ	- บริเวณหน้าตลาด ด้านติดถนนประชาราษฎร์

ที่มา: จากการสำรวจ ปี2548



ภาพที่ 3.2 แสดงกิจกรรมในย่านตลาด

### กิจกรรมบริเวณริมน้ำและท่าเรือ

ย่านริมน้ำและท่าเรือ บริเวณดังกล่าวมีกิจกรรมที่เป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมระหว่างทางน้ำกับทางบก โดยมีผู้มาใช้ทั้งในชุมชนบริเวณนี้และบุคคลภายนอกที่มาใช้เพื่อการสัญจร กิจกรรมบริเวณริมน้ำและท่าเรือจึงคับคั่งไปด้วยผู้คนที่เดินทางเท้าจากท่าเรือไปยังจุดต่างๆและจากจุดต่างๆโดยรอบมายังท่าเรือโดยจะมีกิจกรรมการค้าขายเกิดขึ้นตามแนวเส้นทางเดินตลอดสองฝั่ง

ตารางที่ 3.4 กิจกรรมในแต่ละช่วงเวลาบริเวณท่าเรือดังนี้

เวลา	ลักษณะกิจกรรม	ผู้ใช้พื้นที่	บริเวณที่มีกิจกรรม
2.00 - 5.00	- เรือขนถ่ายสินค้าคลองมาส่งที่ท่าเรือ	- ผู้ขนส่งสินค้า	- ท่าเรือและบริเวณใกล้เคียงเพื่อพักของ
5.00 - 8.00 (เป็นข.ม.เร่งด่วน)	- เป็นท่าเรือโดยสาร 1. เข้ากรุงเทพ 2. ช้ามฟาก 3. มาจากคลองย้อย	- ผู้คนในชุมชน - บุคคลภายนอกที่มาโดยสารเรือ	- ท่าเรือและบริเวณใกล้เคียง
8.00 - 16.00	- เป็นท่าเรือโดยสาร 1. เข้ากรุงเทพ 2. ช้ามฟาก	- ผู้คนในชุมชน - บุคคลภายนอกที่มาโดยสารเรือ	- ท่าเรือและบริเวณใกล้เคียง
16.00 - 19.00 (เป็นข.ม.เร่งด่วน)	- เป็นท่าเรือโดยสาร 1. มาจากกรุงเทพ 2. ช้ามฟาก 3. เข้าคลองย้อย	- ผู้คนในชุมชน - บุคคลภายนอกที่มาโดยสารเรือ	- ท่าเรือและบริเวณใกล้เคียง
19.00 - 24.00	- เป็นท่าเรือโดยสาร 1. ช้ามฟาก - เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	- ผู้คนที่ใช้โดยสารช้ามฟาก - ผู้คนที่มาพักผ่อนบริเวณริมน้ำ	- ท่าเรือและบริเวณใกล้เคียง - พื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา

ที่มา.จากการสำรวจ ปี2548

จากการสำรวจภาคสนามพบว่าท่าเรือนนทบุรีเป็นท่าเรือหลักของจังหวัดนนทบุรีโดยมีผู้คนในชุมชนและบุคคลผู้มาใช้เป็นทางผ่านสัญจรทางน้ำในเวลาเร่งด่วน เช้า เย็นเป็นจำนวนมาก ประเภทเรือที่ให้บริการบริเวณท่าเรือมี 3 ประเภทดังนี้

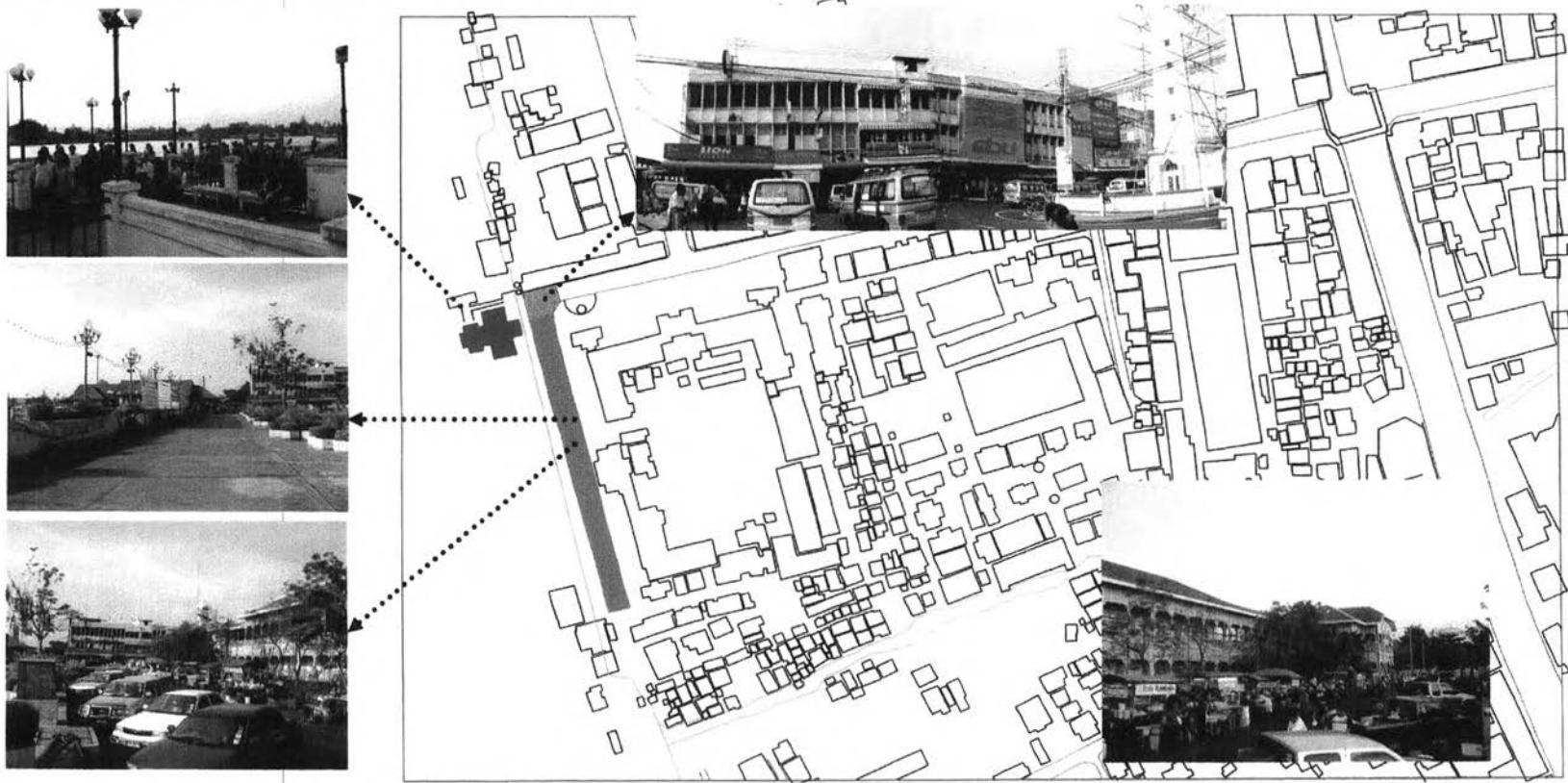
1. เรือด่วนเจ้าพระยา
2. เรือช้ามฟาก
3. เรือหางยาว

ในการศึกษาจะพิจารณาปริมาณคนโดยสารที่มารับบริการท่าเรือในเวลาเร่งด่วนคือ 7.00 - 9.00 น. และ 16.00 - 18.00 น.

- เรือด่วนเจ้าพระยา จะจอดที่ท่าเรือ 10 นาที ต่อลำ ปริมาณผู้ใช้ 100 - 150 คนต่อเที่ยว โดยเฉลี่ยใน 1 ข.ม. จะมีผู้มาใช้บริการท่าเรือ 600 - 900 คน

# วิเคราะห์กิจกรรมการใช้พื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนทบุรี

## ลักษณะกิจกรรม พื้นที่บริเวณท่าหน้า



- สัญลักษณ์
- ป้ายรถเมล์
  - จอดรถตู้
  - ท่าเรือ
  - รถมอเตอร์ไซด์
  - แผงลอย



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.11 วิเคราะห์ลักษณะกิจกรรม พื้นที่บริเวณท่าหน้า  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

- เรือข้ามฟากจะจอดที่ทำเรือ 10 นาที ต่อลำ ปริมาณผู้ใช้ 80 คนต่อเที่ยว ใน 1 ชม. จะมีผู้มาใช้บริการทำเรือ 480 คน

- เรือหางยาว จะจอดที่ทำเรือ 10 นาที ต่อลำ ปริมาณผู้ใช้ 10-12 คนต่อเที่ยว ใน 1 ชม. จะมีผู้มาใช้บริการทำเรือ 60 คน

สรุป จะมีผู้มาใช้บริการทำเรือทั้ง 3 ประเภท ในชม. เร่งด่วนประมาณ 1,420 คนต่อชั่วโมง

ตารางที่ 3.5 สรุปจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนเจ้าพระยา ปี พ.ศ. 2548 ( เฉพาะวันธรรมดา )

	ผู้จัดทำเรือ ชั่วโมงเร่งด่วน 06.00-08.00 และ 16.30 – 18.30 เฉลี่ย (คน / ชั่วโมง)	รวมผู้จัดทำเรือ ชั่วโมงเร่งด่วน 06.00-08.00 และ 16.30 – 18.30	ผู้จัดทำเรือเวลา 08.00 – 16.30 เฉลี่ย (คน / ชั่วโมง)	ผู้จัดทำเรือทั้งวัน เฉลี่ย (คน / วัน)
ทำเรือด่วนเจ้าพระยา	900	3,600	400	6,800
ทำเรือข้ามฟาก	480	1,920	300	4,320
ทำเรือหางยาว	60	240	-	240
รวม	1,440	5,760	700	11,360

ที่มา.จากการสำรวจ ปี2548

### กิจกรรมร้านค้า

ร้านค้าต่างๆในพื้นที่ศึกษาเป็นอาคารพาณิชย์ที่ตั้งขนานบอริมถนนประชาเสรษฐ์ โดยกิจกรรมการค้าจะเกิดในอาคารพาณิชย์และบริเวณทางเท้าด้านหน้าอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นแผงลอยขายของอุปโภค บริโภคปะปนกันตลอดแนวทางเดิน

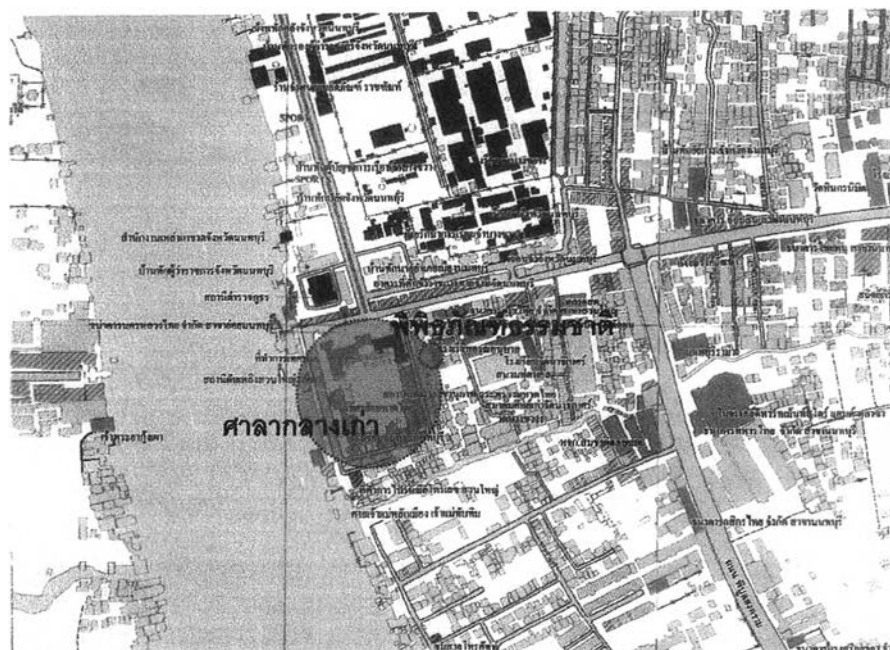
ตารางที่ 3.6 แสดงลักษณะกิจกรรมร้านค้าในพื้นที่ศึกษา

เวลา	ลักษณะกิจกรรม	ผู้ใช้พื้นที่	บริเวณที่มีกิจกรรม
6.00 - 8.00	- ขายของแผงลอยด้านหน้าอาคาร	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง	-บริเวณทางเท้าหน้าอาคาร
8.00 - 20.00	- ขายของในอาคารพาณิชย์ - ขายของแผงลอยด้านหน้าอาคาร	- ผู้ซื้อ ผู้ขาย - ผู้ผ่านทาง	- พื้นที่ในอาคารพาณิชย์ - บริเวณทางเท้าหน้าอาคาร

ที่มา.จากการสำรวจ ปี2548

### กิจกรรมท่องเที่ยว

บริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นย่านเก่าที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน มีอาคารศาลากลางเก่าซึ่งเป็นโบราณสถานที่สำคัญและเป็นสถาปัตยกรรมที่สวยงามอันทรงคุณค่า ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยามีบรรยากาศมุมมองจากแม่น้ำที่สวยงามจึงมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยว แต่ปัจจุบันยังไม่ได้รับการสนับสนุนมากนัก



แผนที่ 3.12 แสดงสถานที่ท่องเที่ยวในพื้นที่ศึกษา

นอกจากนี้แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ตั้งอยู่บนสองฟากฝั่งของลำน้ำเป็นการล่องเรือชมลักษณะชีวิตแบบไทย ๆ สองฝั่งลำน้ำ การล่องเรือชมความงาม สถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และสถานที่ท่องเที่ยวธรรมชาติตลอดจนนั่งเรือรับประทานอาหาร ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้จะใช้บริเวณทำนายนนทบุรีเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว

#### 3.5.5 ลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษา

จากการสำรวจสภาพอาคารต่างๆในพื้นที่พบว่าพื้นที่นี้มีอาคารที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ตั้งอยู่และต่อมามีการสร้างอาคารขึ้นใหม่อย่างต่อเนื่องซึ่งทั้งพื้นที่มีความแตกต่างกันทั้งสภาพ ความสูง อายุอาคารสรุปได้ดังนี้

- สภาพอาคาร (แผนที่ 3.15)

ก. สภาพอาคารเก่า ( 80 ปีขึ้นไป) ได้แก่ศาลากลางเก่าซึ่งเป็นอาคารโบราณสถานที่สำคัญของพื้นที่ พื้นที่วัดบางขวางและชุมชนรอบวัด

ข. สภาพอาคารเก่า ( 40-80 ปีขึ้นไป) ซึ่งเป็นอาคารเก่าและทรุดโทรมเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ บริเวณชุมชนริมน้ำและบริเวณติดต่อกับวัดบางขวาง ซึ่งเป็นบริเวณตั้งชุมชนดั้งเดิม










ค. สภาพอาคารปานกลาง (20-40 ปี) ซึ่งเป็นสภาพอาคารส่วนใหญ่ของพื้นที่ ได้แก่ บริเวณทางแยกพิบูลสงครามและถนนประชาราษฎร์ และอาคารส่วนใหญ่ริมถนนประชาราษฎร์และถนนพิบูลสงคราม

ง. สภาพอาคารใหม่ (1-10 ปี) ได้แก่ บริเวณชุมชนพักอาศัยบริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา และอาคารบริเวณถนนพิบูลสงคราม

# ลักษณะการใช้อาคารของพื้นที่ศึกษา



Legend :

- |   |                      |   |               |   |                   |
|---|----------------------|---|---------------|---|-------------------|
|  | อาคารตึกแถว 2-4 ชั้น |  | สวนสาธารณะ    |  | โรงเรียน          |
|  | บ้านพักอาศัย         |  | สถานที่ราชการ |  | พื้นที่ว่างริมน้ำ |
|  | อาคารตลาดสด          |  | วัด           |  | แม่น้ำเจ้าพระยา   |

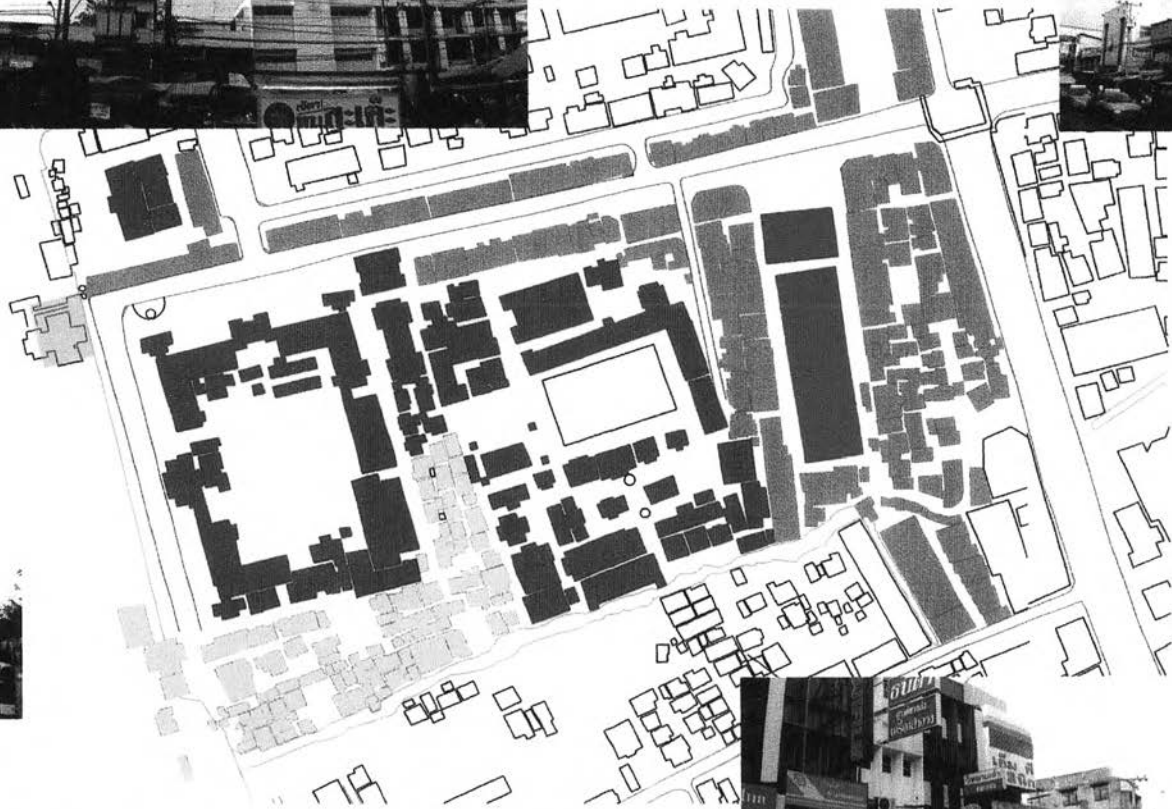
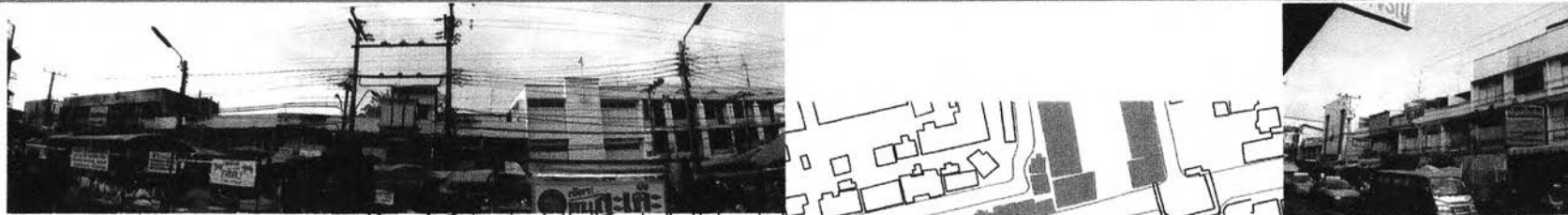


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.13 แสดงลักษณะการใช้อาคารของพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. เทศบาลเมืองนนทบุรี



# ลักษณะอาคาร



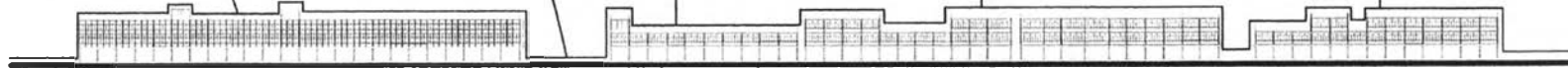
- สัญลักษณ์
- อาคารขนาดใหญ่
  - บ้านเดี่ยว
  - ทำเรือ
  - อาคารขนาดเล็ก
  - ตึกแถว



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.14 แสดงลักษณะอาคารในพื้นที่ศึกษา  
 ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# รูปด้านอาคารริมถนนประชาราษฎร์



แนวเส้นขอบฟ้า มุมมองริมถนนประชาราษฎร์(ฝั่งขวา)



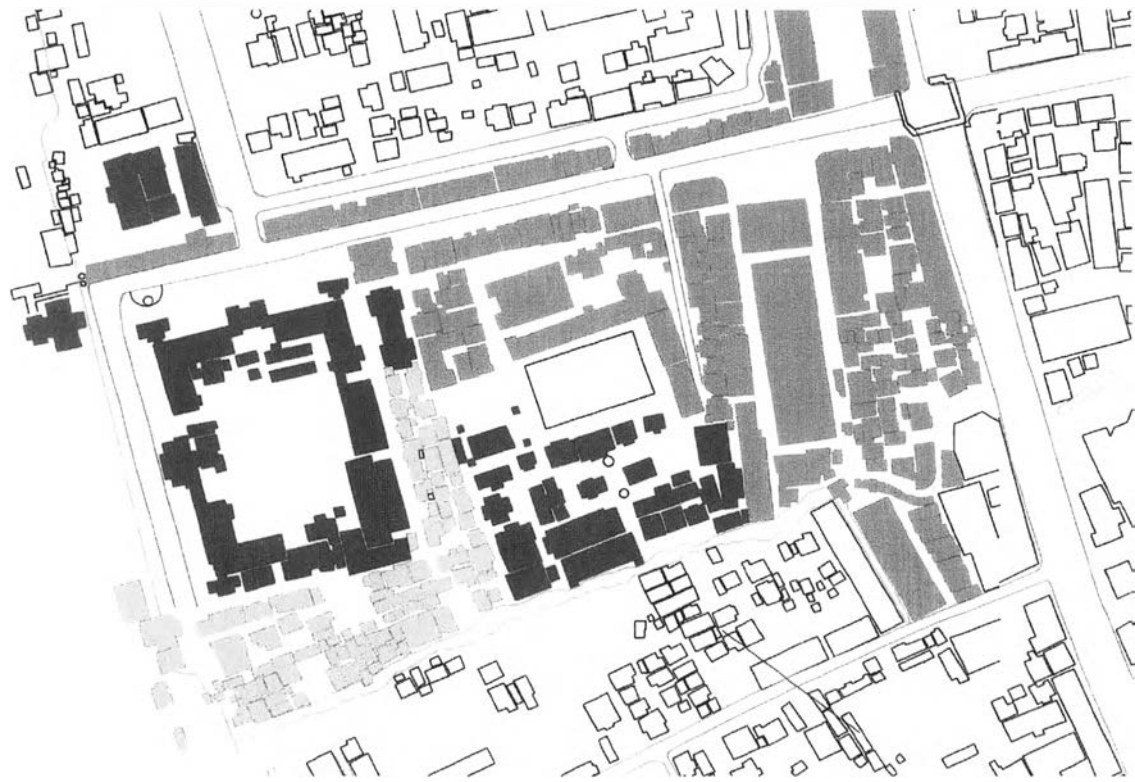
แนวเส้นขอบฟ้า มุมมองริมถนนประชาราษฎร์(ฝั่งซ้าย)



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 3.3 แสดง รูปด้านอาคารริมถนนประชาราษฎร์

# ผังแสดงอายุอาคารในพื้นที่ศึกษา



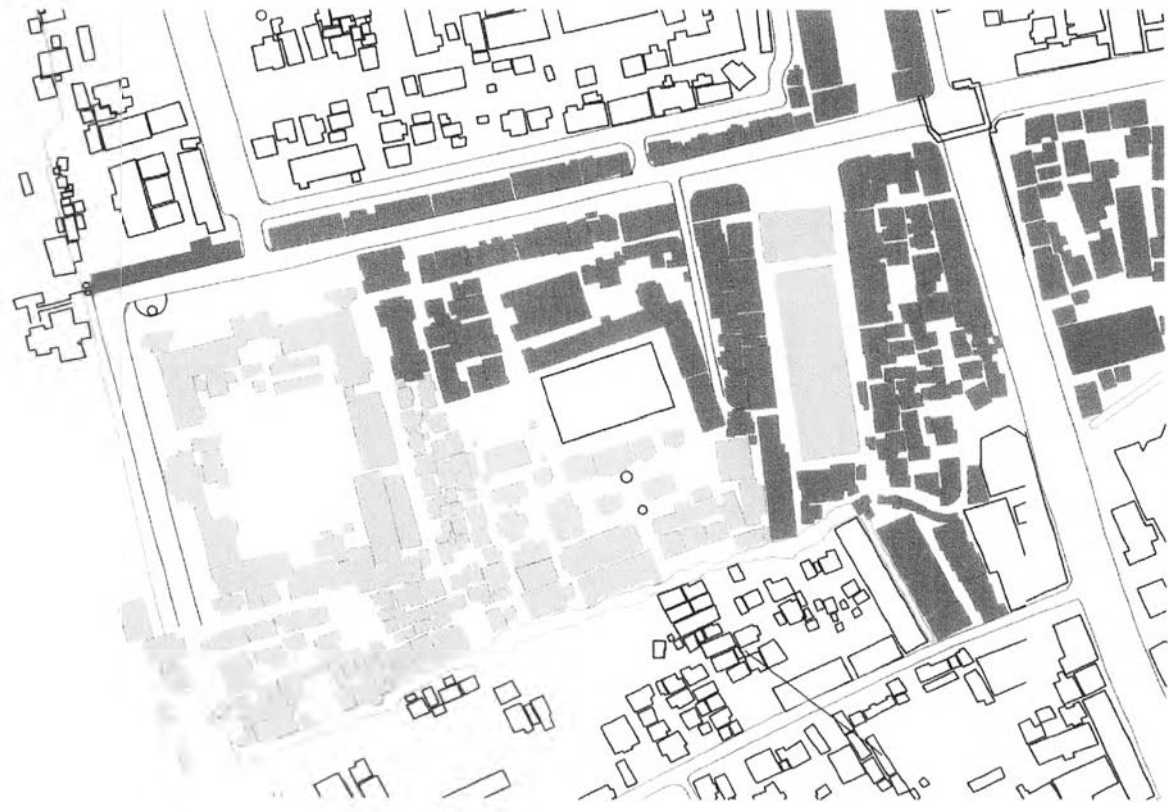
- สัญลักษณ์
- สภาพอาคารใหม่
  - สภาพอาคารปานกลาง (20-40 ปี)
  - สภาพอาคารเก่า (40-80 ปี)
  - สภาพอาคารเก่า (80 ปีขึ้นไป)



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.15 แสดงอายุอาคารในพื้นที่ศึกษา  
 ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

# ความสูงอาคาร



สัญลักษณ์

- 1-2 ชั้น
- 2-3 ชั้น
- 4-5 ชั้น



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.16 แสดงความสูงอาคารในพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. จากการสำรวจ, 2549

#### - ความสูงอาคาร (แผนที่ 3.16)

- ก. อาคารสูง 1-2 ชั้น เป็นความสูงของอาคารโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษาและมีปริมาณมากที่สุด
- ข. อาคารสูง 3-4 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ ริมถนน พิบูลสงครามและถนนประชาราษฎร์
- ค. อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นอาคารใหม่ ซึ่งเกิดขึ้นมาแทนอาคารเก่าริมถนน

#### พิบูลสงคราม และถนนประชาราษฎร์

จากการศึกษาจะเห็นว่า อาคารที่มีสภาพเก่าและทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์เป็นภาพลักษณ์ที่จดจำของผู้ผ่านไปมา คือ อาคารศาลากลางเก่า และหอนาฬิกา ซึ่งทั้งสองตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา อาคารเหล่านี้ควรได้รับการอนุรักษ์และบำรุงรักษาให้คงอยู่ต่อไป ส่วนอาคารในย่านการค้าริมถนนประชาราษฎร์เป็นอาคารตึกแถวอยู่ในสภาพกลางเก่ากลางใหม่ปะปนกันไป คือ เป็นอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการค้าและพักอาศัยร่วมกัน สภาพอาคารจึงมีการต่อเติมอย่างไม่เป็นระเบียบ และลักษณะสถาปัตยกรรมไม่มีความเด่นชัด เป็นอาคารตึกแถวที่เรียบง่าย เน้นประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก วัสดุตกแต่งอาคารขาดความกลมกลืนต่อเนื่องกัน

จากการสำรวจจะเห็นได้ว่า ความสูงอาคารที่แตกต่างกันทำให้มุมมองแนวสายตาดูความต่อเนื่องและขัดแย้งด้วยวัสดุอุปกรณ์ที่ขัดแย้งอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งส่งผลโดยรวมต่อภาพลักษณ์ของพื้นที่ ส่วนบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาตามแนวสายตาดูจะยังเห็นความต่อเนื่องของแนวอาคาร แต่ลักษณะอาคารพาณิชย์บริเวณท่าหน้านนทบุรีมีรูปแบบที่แตกต่างไม่กลมกลืนกันส่งผลถึงสภาพแวดล้อมโดยรวม

#### 3.5.6 ระบบพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space System)

จากการศึกษาพื้นที่จะพิจารณาถึงสัดส่วนของ BCR (Building Coverage Ratio) คืออัตราส่วนร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดิน และ OSR (Open Space Ratio) คืออัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดิน โดยจากการศึกษาแบ่งพื้นที่ออกเป็น 5 ส่วน และคำนวณค่า BCR และ OSR ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่มักจะมีค่า BCR โดยเฉลี่ยเท่ากับ 42% ดังนั้น ค่า OSR มีสัดส่วนอยู่ที่ 58% และจากการพิจารณาจากผังแสดงสัดส่วนอาคารกับที่ว่างและค่าเฉลี่ยดังกล่าวจะเห็นถึงความหนาแน่นของกลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษาค่อนข้างหนาแน่น และ OPEN SPACE ที่เกิดขึ้นในพื้นที่เป็นลักษณะของทางสัญจรภายในพื้นที่ และพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งเป็นที่ว่างสาธารณะขนาดใหญ่ที่ยังขาดการใช้ประโยชน์และที่ว่างบางส่วนกระจัดกระจายอยู่ในชุมชน (แผนที่ 3.17)

#### วิเคราะห์ด้านระบบพื้นที่โล่ง (Open Space System)

จากการสำรวจบริเวณพื้นที่ศึกษา พบว่า พื้นที่โล่งสาธารณะในพื้นที่ศึกษายังใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ และมีอยู่กระจัดกระจาย โดยมีรายละเอียดแยกแต่ละพื้นที่ดังต่อไปนี้ (แผนที่ 3.18)

##### 1. พื้นที่ว่างบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาหน้าอาคารศาลากลาง (เดิม)

เป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ที่สุดในพื้นที่ประมาณ 1,200 ตารางเมตร ปัจจุบันบริเวณริมแม่น้ำด้านท่าเรือใช้เป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำโดยเป็นท่าเรือโดยสารของคนในชุมชนและผู้ผ่านทาง และพื้นที่ส่วนใหญ่ริมแม่น้ำเป็นลานอเนกประสงค์ที่ยังขาดการจัดการตกแต่งภูมิทัศน์ ซึ่งถ้ามีการปรับปรุงที่ดีบริเวณนี้มีศักยภาพสูงมากในการสร้างภาพแห่งความจดจำที่ดีให้กับเมืองนนทบุรี

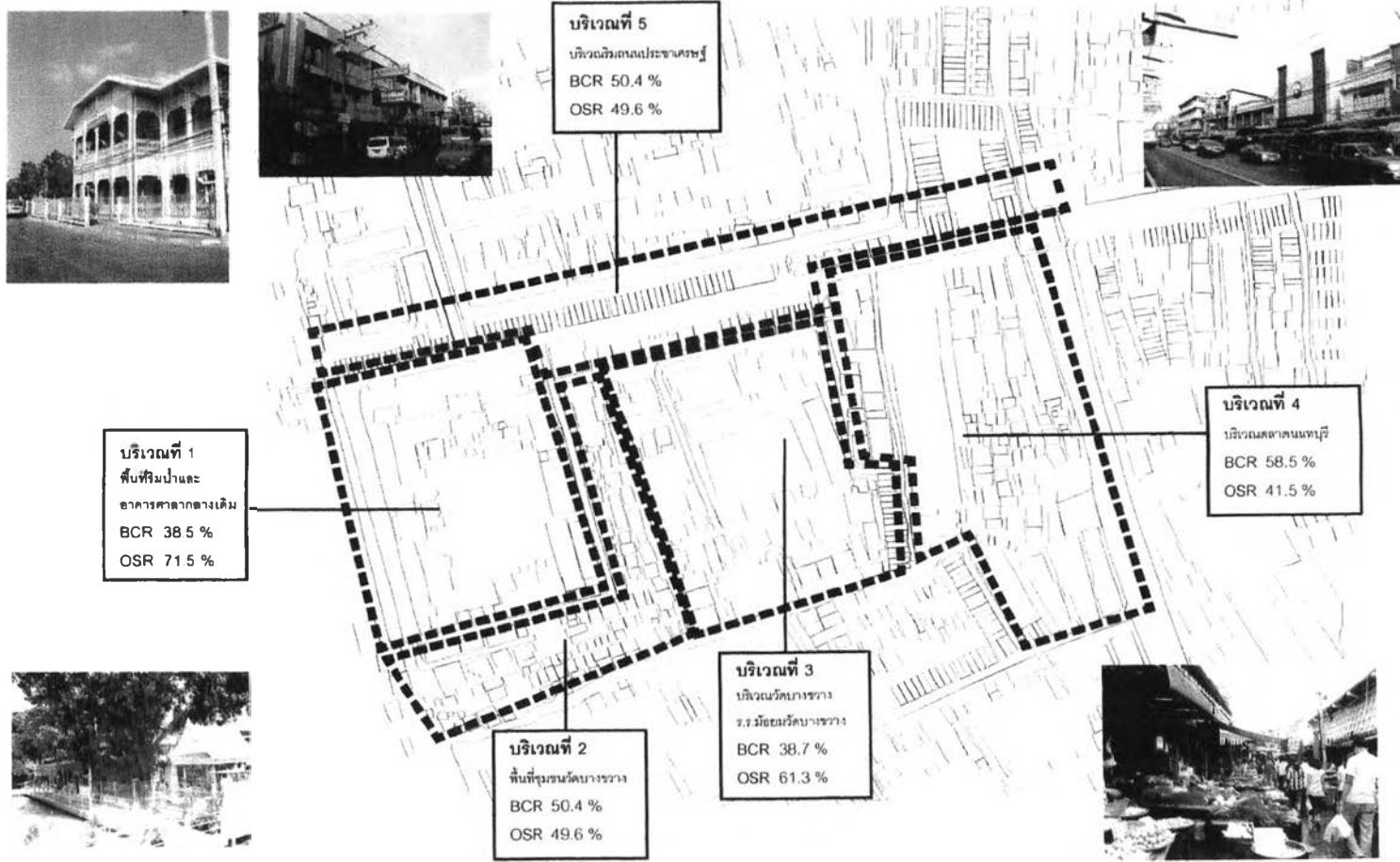
ผังแสดงสัดส่วนของที่ว่างกับอาคาร



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONGTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.17 แสดงสัดส่วนของที่ว่างกับอาคาร  
ที่มา. จากการวิเคราะห์

# วิเคราะห์สัดส่วนของที่ว่างกับอาคาร



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนันทบุรี  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF NONGTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.18 วิเคราะห์สัดส่วนของที่ว่างกับอาคาร  
 ที่มา. จากการวิเคราะห์

## 2. พื้นที่ลานอเนกประสงค์หน้าตลาดนนทบุรี

พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่โล่งที่มีการใช้กิจกรรมตลอดทั้งวันเป็นพื้นที่โล่งที่ตอบสนองการใช้งานของตลาดได้เป็นอย่างดี แต่ด้วยกิจกรรมที่มากมายทำให้สัดส่วนการใช้งานกับพื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ และลักษณะการขายของบนลานตลาดเป็นเอกลักษณ์ของการค้าขายแบบดั้งเดิมของตลาดผลไม้ในย่านนี้

## 3. พื้นที่ภายในลานวัดบางขวางและโรงเรียนมัธยมวัดบางขวาง

เป็นพื้นที่อเนกประสงค์ขนาดเล็กในชุมชนโดยเป็นพื้นที่จอดรถและลานกีฬา และส่วนประกอบพิธีต่าง ๆ ของคนในชุมชน

## 4. พื้นที่ว่างภายในอาคารศาลากลางเดิม

เป็นพื้นที่โล่งขนาดใหญ่ที่ล้อมรอบด้วยกลุ่มอาคารศาลากลางเดิม ปัจจุบันเป็นลานอเนกประสงค์เป็นที่จอดรถและลานกีฬาของผู้มาใช้อาคารซึ่งยังเป็นส่วนบุคคล ขาดการจัดการให้เป็นพื้นที่ว่างของคนในชุมชนเพื่อประโยชน์ต่อส่วนรวม

นอกจากนี้ยังพบว่า มีที่โล่งว่างที่เป็นที่สาธารณะอยู่ในภายในชุมชนซึ่งน่าที่จะทำการปรับปรุงพัฒนาให้ใช้เป็นที่พักผ่อนเล็ก ๆ ของคนในชุมชน จะเห็นว่าที่โล่งสาธารณะต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษาถ้าพัฒนาให้ที่ว่างต่าง ๆ ใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่และสร้างระบบเชื่อมโยงกันจะเป็นประโยชน์อย่างมากกับคนในชุมชน

### 3.5.7 กรรมสิทธิ์และราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา

#### 1. กรรมสิทธิ์ในพื้นที่ศึกษาได้จัดแบ่งประเภทของกรรมสิทธิ์ในที่ดินออกเป็น 4 ประเภท คือ (แผนที่ 3.19)

- ก. ที่ดินราชพัสดุ
- ข. ที่ดินธรณีสงฆ์ (ที่ดินวัด)
- ค. ที่ดินเอกชนแปลงย่อย

#### 2. ราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษาสามารถจำแนกออกได้เป็น 4 ระดับ คือ (แผนที่ 3.20)

- ก. ราคาที่ดิน สูงกว่า 80,000-100,000บาท ต่อตารางวา ได้แก่ บริเวณที่ดินริมถนนพระราชราษฎร์ ถนนพิบูลสงคราม โดยมีระยะห่างจากถนนพระราชราษฎร์ ประมาณ 40 เมตร
- ข. ราคาที่ดิน ประมาณ 70,000-80,000 บาท ต่อตารางวา ได้แก่ ที่ดินบริเวณตอนกลางของพื้นที่ศึกษา ที่ดินบริเวณริม บริเวณที่ห่างจากถนนพระราชราษฎร์ เกินกว่า 40 เมตร ถึง 80 เมตร และริมแม่น้ำเจ้าพระยา



# ผังแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

■ ที่ดินเช่าพิสดู    □ ที่ดินรกร้าง    □ ที่ดินเชรเชิมข้

แผนที่ 3.19 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. จากการสำรวจ,เทศบาลเมืองนนทบุรี

# ผังแสดงราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา



- ราคาที่ดิน 80,000 - 100,000 บาท / ตร.วา ขึ้นไป
- ราคาที่ดิน 60,000 - 80,000 บาท / ตร.วา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี  
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 3.20 แสดงราคาที่ดินในพื้นที่ศึกษา  
ที่มา. จากการสำรวจ

### 3.5.8 ชุมชนในพื้นที่ศึกษา

ชุมชนในพื้นที่ศึกษาที่มีการตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่อดีต มีลักษณะเฉพาะแต่ละชุมชน ผู้คนที่อาศัยมีความผูกพันกับถิ่นฐานที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา คือ ชุมชนวัดบางขวาง มีรายละเอียดดังนี้

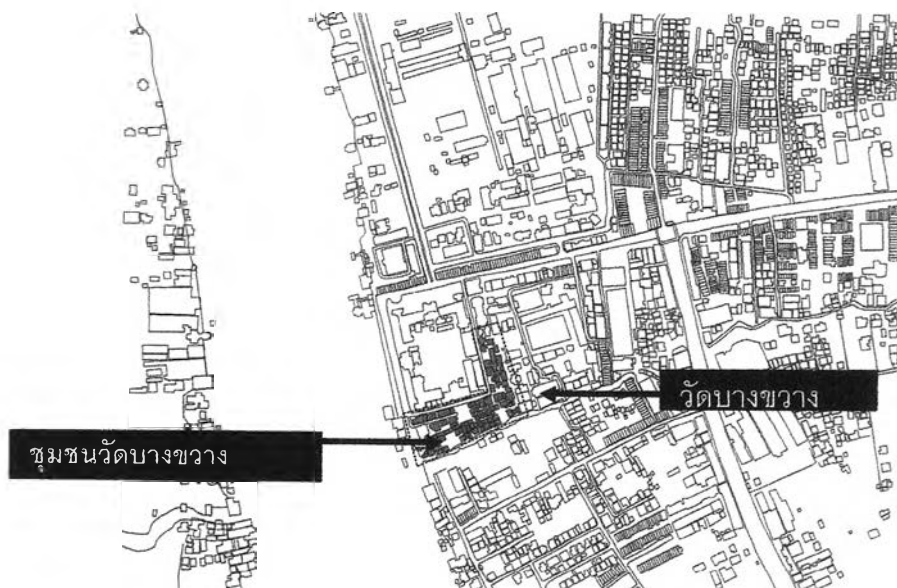
**ชุมชนวัดบางขวางที่ตั้ง** ชอยวัดบางขวาง ถนนประชาราษฎร์ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี

**ประวัติความเป็นมา** ชุมชนวัดบางขวางเป็นชุมชนเก่าแก่ ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่ดินธรณีสงฆ์ วัดบางขวาง ซึ่งให้ประชาชนเช่าที่ปลูกบ้านเรือน โดยชุมชนดังกล่าวตั้งถิ่นฐานมากับวัดบางขวางตั้งแต่อดีตจนปัจจุบัน

**สภาพทั่วไป** เป็นชุมชนขนาดเล็ก สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้หนึ่งชั้นและสองชั้นปลูกติดต่อกันตลอดแนว ข้างวัดบางขวางและริมคลองบางขวาง สภาพบ้านเรือนบางส่วนมีสภาพดี บางส่วนชำรุดทรุดโทรม ได้ทุนบ้านมีน้ำซึ่งเนื่องจากติดลำคลอง

<b>โครงสร้างประชากร</b>	จำนวนประชากร	290	คน
	จำนวนครอบครัว	14	ครอบครัว
	จำนวนหลังคาเรือน	65	หลังคาเรือน

จากรายละเอียดของชุมชนหากพิจารณาด้านสังคมจะเห็นว่าเป็นชุมชนขนาดเล็กที่มีความผูกพันกับพื้นที่เดิม และเป็นชุมชนที่มีความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ควรที่จะเก็บรักษาลักษณะที่ดีนี้ไว้ และทำการปรับปรุงทางกายภาพ ซึ่งในปัจจุบันมีสภาพแออัด เป็นอาคารไม้ทรุดโทรม ขาดคุณภาพของสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย



แผนที่ 3.21 แสดงที่ตั้งชุมชนวัดบางขวาง

### 3.5.9 การศึกษามุมมองและจินตภาพของเมือง

#### การวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนเมือง

ก. เส้นทาง (PATH) ได้แก่ เส้นทางสัญจร โดยแบ่งเป็นเส้นทางการสัญจรทางบก และเส้นทางสัญจรทางน้ำ เส้นทางสัญจรทางบก ได้แก่ ถนนพินุลสงคราม ถนนประชาราษฎร์ ฯลฯ ถนนมีความเชื่อมโยงกันได้ดีพอสมควร มีขนาดกว้างที่ไม่สม่ำเสมอ ไม่ชัดเจนเท่าที่ควร ส่วนเส้นทางทางน้ำจะมีแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งจะมาสุดที่ปลายถนนประชาราษฎร์

ข. ขอบเขต (EDGE) คือองค์ประกอบที่เป็นส่วนกำหนดขอบเขตของกิจกรรม การใช้ที่ดินที่แตกต่างกัน ขอบเขตที่เห็นชัดเจนคือ แม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งแบ่งพื้นที่ออกเป็นสองส่วนอย่างชัดเจน และกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินของ สองฝั่งแม่น้ำก็แตกต่างกัน ส่วนขอบเขตรอง คือ บริเวณการใช้ที่ดินริมถนนสายหลัก ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินทางด้านพาณิชยกรรม ส่วนพื้นที่ตอนในจะใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพักอาศัยและเขตพื้นที่ธรณีสงฆ์

ค. ย่าน (DISTRICT) เป็นลักษณะของกลุ่มอาคารที่มีการใช้สอยหรือการใช้ที่ดินเป็นลักษณะเดียวกัน หรือมีลักษณะเฉพาะตัว ในลักษณะของชุมชนเมือง ซึ่งเห็นได้ชัดเจน คือย่านตลาดสดและพาณิชยกรรม ย่านท่าหน้า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ตั้งของหน่วยราชการระดับท้องถิ่นด้วย และเป็นบริเวณทางแยกหรือจุดเปลี่ยนเส้นทางคมนาคมย่านพักอาศัยส่วนใหญ่จะกระจายอยู่บริเวณพื้นที่ตอนในของย่านพาณิชยกรรม ซึ่งบางส่วนยังมีการใช้ที่ดินปะปนกันและไม่ชัดเจน

ง. จุดรวมกิจกรรม (NODE) เป็นบริเวณที่มีกิจกรรมหนาแน่นหรือมีผู้คนมารวมตัวกันเป็นจำนวนมาก ได้แก่ บริเวณย่านพาณิชยกรรมต่างๆ และบริเวณทางแยก ซึ่งมีการเปลี่ยนการสัญจร ซึ่งยังมีเป็นจุด ๆ กระจายอยู่ทั่วพื้นที่

จ. จุดหมายตา (LANDMARK) คือที่ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในระยะไกลหรือมีจุดเด่นพิเศษมีความสำคัญที่จะช่วยในการอ้างอิง การบอกทิศทาง ในชุมชนหรือพื้นที่นั้น ๆ ได้แก่ หอนาฬิกา ศาลากลางจังหวัด ซึ่งต่างก็มีจุดเด่นเฉพาะตัวของแต่ละส่วน ขาดการเชื่อมโยงและต่อเนื่องกัน

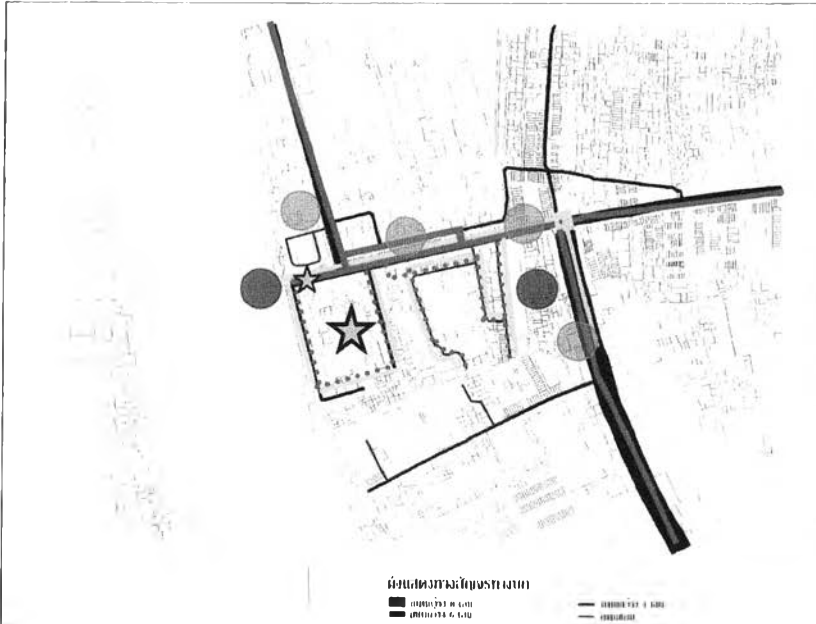
จากการศึกษาและวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนเมือง พอจะสรุปในส่วนซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษาได้ คือ ในส่วนของพื้นที่ศึกษาเป็นย่านพาณิชยกรรม ซึ่งมีความสำคัญกับเมืองประกอบด้วยลักษณะทางกายภาพซึ่งค่อนข้างขาดการต่อเนื่องกับส่วนต่างๆของเมือง ส่วนปัจจัยอื่นยังไม่มีการเชื่อมโยงและความเด่นชัดเพียงพอซึ่งการศึกษานี้จะทำการปรับปรุงในส่วนพื้นที่ศึกษา เพื่อจะทำการวิเคราะห์ทางด้านจินตภาพโดยใช้องค์ประกอบเดียวกันมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 3.7 แสดงการวิเคราะห์จินตภาพของชุมชนของพื้นที่

องค์ประกอบ	สภาพปัจจุบัน	การวิเคราะห์
1. เส้นทาง (PATH)	- เส้นทางหลักได้แก่ถนนพระราชารัฐ ถนนพินูลสงคราม - เส้นทางรอง ได้แก่ ถนนนนทบุรี	- ลักษณะของเส้นทางหลักเดิมมีความชัดเจน พอสมควร ยกเว้นบริเวณ ถนนพระราชารัฐ จากทางแยกถึงท่าเรือ พินูลสงคราม 3 - ส่วนเส้นทางรองและและเส้นทางย่อย ยัง ขาดความต่อเนื่องและลำดับศักยภาพที่ดี
2. เส้นขอบ (EDGE)	- แม่น้ำเจ้าพระยา - ส่วนต่อเนืองระหว่างย่านพักอาศัยกับพื้นที่ พาณิชย์กรรมกับย่านพักอาศัย	- เส้นขอบที่เด่นชัดคือ ส่วนขอบของแม่น้ำ เจ้าพระยา จะขาดความเด่นชัดอยู่บ้าง คือ ส่วนพักอาศัยริมน้ำ ซึ่งมีการรुक้าและขาด ความสัมพันธ์กับพื้นที่ - เส้นขอบที่ไม่เด่นชัดในส่วนของย่าน พาณิชย์กรรมกับย่านพักอาศัยที่มีการใช้ ประโยชน์ที่ดินปะปนกัน
3. ย่าน (DISTRICT)	- ประกอบด้วยย่านราชการ ย่านพาณิชย์- กรรมตามแนวถนนสายหลักและย่านพัก อาศัย	- ในส่วนของย่านราชการนั้นมีความเด่นชัด ส่วนย่านพาณิชย์กรรมจะอยู่บริเวณถนน สายหลักเท่านั้น และย่านพักอาศัยไม่มี ความเด่นชัด
4. จุดรวมกิจกรรม (NODE)	- มีจุดรวมกิจกรรมในส่วนของการต่อเนื่อง ของโครงข่ายการสัญจรคือบริเวณท่าหน้า และส่วนย่านพาณิชย์กรรมโดยเฉพาะ ตลาดสด	- จุดรวมกิจกรรมมีอยู่สองส่วน ซึ่งทำให้เกิด ความหนาแน่นในการใช้พื้นที่ ไม่กระจายสู่ พื้นที่อื่น ซึ่งจุดรวมกิจกรรมปัจจุบันก็ขาด ลักษณะในการรองรับการเป็นจุดรวม กิจกรรมที่ดี
5. จุดหมายตา (LANDMARK)	- ภายในพื้นที่ศึกษามีจุดหมายตา ที่ สำคัญคือ หอนาฬิกา ศาลากลางจังหวัด	- ในพื้นที่ศึกษามีจุดหมายตา ที่สำคัญ ควรส่งเสริมให้มีความสำคัญมากขึ้น และ เพิ่มจุดหมายตา ในส่วนที่สำคัญของ พื้นที่มากยิ่งขึ้น

# ภาพลักษณ์และเอกลักษณ์ของพื้นที่

## องค์ประกอบพื้นที่



### สัญลักษณ์



เส้นทางรถ



ที่รวมกิจกรรมหลัก(ท่าเรือ ตลาด)



เส้นทางเดิน



ที่รวมกิจกรรมรอง(ท่ารถ ทางเดินที่ขายของ)



ภูมิสัญลักษณ์



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี

THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA



เส้นทาง (Paths) ได้แก่ เส้นทางรถยนต์ - เรือ และเส้นทางเดินเท้า-สะพานลอยเดินเท้า



ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes) ได้แก่ ตลาด, ท่าเรือ, ป้ายรถเมล์, ทางเดินเท้าที่มีกิจกรรมขายของ



ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

ได้แก่ หอนาฬิกาและศาลากลางเดิม



แผนที่ 3.22 แสดงภาพลักษณ์และเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา

ที่มา. จากการสำรวจ, 2549