

การศึกษาตีพิมพ์ในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์



นายควิน ลิ้มปี

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2553

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A STUDY OF SHOPHOUSES DURING THE PERIOD OF KING RAMA THE FIFTH
BASE ON A 1907 BANGKOK MAP : CASE STUDY OF SAMPANTAWONG DISTRICT



Mr.Kavin Lim

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Architecture

Department of Architecture

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่กรุงเทพฯ
ปี พ.ศ.2450 เขตสัมพันธวงศ์

โดย

นาย ควิน ลิ้มปี

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรม


อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร


อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

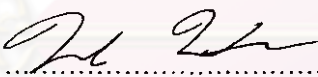
ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารศิลป์

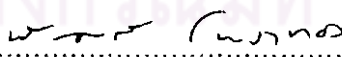

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

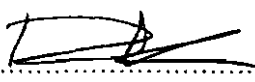
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนิจิณี)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)


..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร.พีรศรี ไหวาทอง)


..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ ดร.พีรธร แก้วลาย)

ควิน ลิมปี : การศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2450
 เขตสัมพันธวงศ์ (A STUDY OF SHOPHOUSES DURING THE PERIOD OF KING
 RAMA THE FIFTH BASE ON A 1907 BANGKOK MAP: CASE STUDY OF
 SAMPANTAWONG DISTRICT) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผศ.ดร.เทิดศักดิ์ เศรษฐ
 กิจขจร, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : ศ.ดร.บัณฑิต จุลาลย์, 132 หน้า.

ตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 มีผู้ศึกษาค้นคว้าอยู่หลายงานวิจัย ส่วนใหญ่ ใช้วิธีการสำรวจ
 จากรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน และศึกษาจากเอกสารทางประวัติศาสตร์

แผนที่กรุงเทพฯในสมัยรัชกาลที่ 5 ปีพ.ศ.2450 เป็นแผนที่ซึ่งระบุอาคารตึกแถวที่ปรากฏใน
 ขณะนั้นอย่างชัดเจน ดังนั้นจึงศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ปรากฏบนแผนที่กรุงเทพฯปี พ.ศ.
 2450 ที่ยังคงเหลืออยู่ในปัจจุบัน เพื่อเป็นการเปรียบเทียบกับตึกแถวที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบัน และ
 ระบุยืนยันถึงที่มาของตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่คงอยู่ในปัจจุบัน

การศึกษาแผนที่กรุงเทพฯ ปีพ.ศ. 2450 ดำเนินการโดยเขียนแผนที่ตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5
 จากการอ่านแผนที่แล้วคัดลอกแผนที่ ประกอบด้วยถนน และตึกแถว ที่ปรากฏบนแผนที่ พบอาคาร
 ที่ระบุว่าเป็นตึกแถวทั้งสิ้น 2,430 คูหา เมื่อได้แผนที่ตึกแถวปีพ.ศ.2450 จึงคัดลอกเฉพาะตึกแถวที่
 มีขนาดและที่ตั้งเดียวกับแผนที่ปัจจุบันปีพ.ศ.2550 ทำให้ได้แผนที่ตึกแถวที่คาดว่าจะเป็ตึกแถว
 รัชกาลที่ 5 แล้วนำแผนที่ลงสำรวจภาคสนามตามที่ตั้ง ขนาด และจำนวนคูหา ที่ระบุบนแผนที่
 เปรียบเทียบกับตึกแถวที่ปรากฏในปัจจุบัน พร้อมกับสังเกตรูปแบบสถาปัตยกรรม เพื่อยืนยันที่ตั้ง
 จำนวนของตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 จึงสร้างแผนที่ตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน หลังจากทำ
 การสำรวจตึกแถวพบว่าปัจจุบันเหลืออาคารตึกแถวเพียง 310 คูหา และยังได้รวบรวมรูปแบบตึก
 แถวสมัยรัชกาลที่ 5 ปรากฏอยู่ในปัจจุบัน แม้ไม่พบอาคารตึกแถวที่คงสภาพเดิมอย่างสมบูรณ์คง
 เหลืออยู่ แต่อย่างไรก็ตาม สามารถสันนิษฐานรูปแบบตึกแถวจากการสังเกตรวบรวมความเป็นเนื้อ
 เดิมแล้วสร้างรูปแบบที่สันนิษฐานได้ว่าเป็นรูปแบบเดิม 16 รูปแบบ ซึ่งพบตึกแถวในรูปแบบเดียวกัน
 บริเวณสองฝั่งถนนทรงสวัสดิ์ เจริญกรุง และเยาวราช เหลืออยู่จำนวนมากที่สุด มีจำนวน 63 คูหา

การศึกษาตึกแถวโดยใช้แผนที่กรุงเทพฯปี พ.ศ. 2450 โดยวิธีการข้างต้นทำให้ยืนยันได้ถึง
 ที่มาของตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบันได้อย่างสมบูรณ์ เนื่องจากแผนที่มีความละเอียดสูงระบุ
 ที่ตั้ง ขนาดชัดเจนมากกว่าเอกสารทางประวัติศาสตร์อื่นๆ ง่ายต่อการลงสำรวจภาคสนามเพื่อระบุ
 จำนวน ที่ตั้งของตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามยังคงต้องสังเกตจากรูปแบบ
 ทางสถาปัตยกรรมเพื่อยืนยันว่าเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ประกอบกัน

ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์.....ลายมือชื่อนิลิต.....*Nimit Lim*
 สาขาวิชาสถาปัตยกรรม.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....*Dr. Teed Sakdi*
 ปีการศึกษา 2553.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....*Dr. Bantit Jula*

5174107225 : MAJOR ARCHITECTURE

KEYWORDS : SHOPHOUSES / KING RAMA THE FIFTH / A 1907 BANGKOK MAP / SAMPANTAWONG DISTRICT

KAVIN LIM : A STUDY OF SHOPHOUSES DURING THE PERIOD OF KING RAMA THE FIFTH BASED ON A 1907 BANGKOK MAP : CASE STUDY OF SAMPANTAWONG DISTRICT.

ADVISOR : ASST. PROF.TERDSAK TACHAKITKACHORN,Ph.D., CO-ADVISOR : PROF.BUNDIT JURASAI,Ph.D., 132 pp.

Many researchers have conducted studies about shophouses during the period of King Rama V. Most of these researchers conducted surveys of the architectural styles currently seen in Bangkok and relevant historical documents.

A 1907 Bangkok map clearly shows the shophouses that existed during the reign of King Rama V. Therefore, the researcher proposed to examine those shophouses which appeared on the map and still remain in the present day, so as to compare them with other shophouses still standing in the same quarter and confirm the construction dates.

In this study, the researcher read and duplicated the 1907 Bangkok map which details the streets and shophouses that existed during King Rama V's reign. From the total of 2,430 shophouses indicated on the map, the researcher selected shophouses of the same size and location as the ones that appear on a present-day, 2007 map. The comparison of 1907 and 2007 maps led to the locations anticipated to still have architecture from King Rama V's reign. The researcher then conducted fieldwork at these sites to survey and confirm the sizes, locations, and numbers of the actual buildings. According to the survey, 310 shophouses from King Rama V's era remained intact. However, the researcher was also able to gather information from partially intact architecture in the same quarter and proposed 16 original building designs which could be anticipated in this area. It was found that these 16 designs of shophouses remained in a cluster of 63 buildings along both sides of Songsawat Road, Charoen Krung Road, and Yaowarat Road.

The study of shophouses from the 1907 Bangkok map using the above method was able to confirm the origins of architecture from the reign of King Rama V which still exists. This was possible because the map contains highly detailed information and provides the locations of buildings more specifically than other historical documents. By using the map, it is easier to conduct fieldwork to identify the numbers and locations of remaining King Rama V era shophouses. Nevertheless, the observation of other architectural styles was also needed to confirm the period of construction.

Department : Architecture.....

Student's Signature 

Field of Study : Architecture.....

Advisor's Signature 

Academic Year : 2010.....

Co-advisor's Signature 

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดีด้วยความช่วยเหลือของ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เทิดศักดิ์ เตชะกิจขจร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ซึ่งทั้งสองท่านได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่างๆ ในการศึกษาด้วยดีมาโดยตลอด

คณะอาจารย์ทุกท่าน และบุคลากรในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ที่ให้องค์ความรู้ เป็นพื้นฐานในการดำเนินงานวิทยานิพนธ์ ฉบับนี้ ตลอดจนเพื่อน พี่ น้อง ในรุ่น ที่คอยแลกเปลี่ยนองค์ความรู้เพื่อเติมเต็มแนวความคิดในการทำวิทยานิพนธ์

สุดท้ายนี้ ขอขอบคุณครอบครัว ที่ให้การสนับสนุน และกำลังใจในการเรียน

เพื่อนร่วมงาน ลูกน้อง ที่เข้าใจ ถึงการใช้เวลาในการศึกษา ที่อาจทำให้ศักยภาพการทำงานร่วมกันลดลงไปบ้าง แต่ทุกคนก็ยอมรับและเข้าใจ ทั้งยังคอยช่วยเหลือในการลงสำรวจพื้นที่ ถ่ายภาพ ทำแผนที่ ทำให้เกิดวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์ฉบับนี้ อันเป็นความภาคภูมิใจของข้าพเจ้า ตราบจนชีวิตจะหาไม่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฎ
สารบัญแผนที่.....	ฏ
บทที่ 1 บทนำ.....	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของการศึกษา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	6
1.4 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา.....	8
1.5 คำศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย.....	9
1.6 ประโยชน์ที่จะได้รับ.....	9
บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	
2.1 เอกสารทางประวัติศาสตร์เกี่ยวกับการสร้าง ตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5.....	10
2.1.1 จดหมายเหตุกรูกรุ้งรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 5.....	10
2.2 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
2.2.1 สันติ ฉันทวิลาศวงศ์.....	10
2.2.2 ยงธนศิริ พิมลเสถียร.....	11
2.2.3 ยงธนศิริ พิมลเสถียร(2).....	12
2.2.4 สยานี วิโรจน์รัตน์.....	13

2.3	แผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450.....	13
2.3.1	ประวัติแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ในสมัยรัชกาลที่ 5.....	13
2.3.2	ลักษณะ และความสำคัญของแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450.....	15
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....		
3.1	ขั้นตอนการศึกษาแผนที่ ปี พ.ศ. 2450 (ขั้นต้น).....	18
3.1.1	สร้างฐานข้อมูลตึกแถวที่ปรากฏในแผนที่ปี พ.ศ. 2450.....	18
3.1.2	เขียนแผนที่ ปี พ.ศ. 2450.....	23
3.2	ขั้นตอนการศึกษาแผนที่ ปี พ.ศ. 2550 (ขั้นต้น).....	25
3.2.1	เปรียบเทียบดูลักษณะตึกแถวบนแผนที่ในพื้นที่เดียวกัน.....	25
3.3	ตรวจสอบโดยการลงสำรวจพื้นที่ศึกษา เพื่อทำแผนที่ตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 และแผนที่ปี พ.ศ. 2550 ขั้นสมบูรณ์.....	25
3.3.1	ลงสำรวจพื้นที่โดยการตั้งเกณฑ์การสำรวจ.....	25
3.3.2	ประมวลผลการสำรวจ และยืนยันข้อมูล.....	25
3.3.3	ทำแผนที่แบบสำเร็จ.....	25
บทที่ 4 ผลการสำรวจตึกแถว พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน.....		
4.1	ตึกแถวในปี พ.ศ. 2450.....	31
4.1.1	แขวงจักรวรรดิ.....	33
4.1.2	แขวงสัมพันธวงศ์.....	34
4.3.2	แขวงตลาดน้อย.....	35
4.2	ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน.....	37
4.2.1	แขวงจักรวรรดิ.....	37
4.2.2	แขวงสัมพันธวงศ์.....	38
4.2.3	แขวงตลาดน้อย.....	39
4.3	รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่คงเหลืออยู่ในปัจจุบัน.....	41

4.4 ตารางรูปแบบการเปลี่ยนแปลงตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5	
เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน.....	72
4.5 การเปลี่ยนแปลงของตึกแถวรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน.....	89
4.5.1 การเปลี่ยนแปลงด้าน ที่ตั้ง จำนวนและลักษณะตึกแถว.....	89
4.5.2 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงของตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5	
เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน.....	90
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย.....	
5.1 สรุปผลจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5.....	96
5.2 สรุปผลการศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากการใช้แผนที่	
ปี พ.ศ. 2450 ในการศึกษา.....	96
5.2.1 การศึกษาแผนที่ปี พ.ศ. 2450 โดยทำการศึกษาตึกแถว.....	97
5.2.2 การลงพื้นที่สำรวจตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่คงอยู่ในปัจจุบัน.....	97
รายการอ้างอิง.....	100
ภาคผนวก.....	102
ภาคผนวก ก.....	103
ภาคผนวก ข.....	117
ภาคผนวก ค.....	127
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	132

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4.1 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์.....	33
4.2 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์.....	34
4.3 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์.....	35
4.4 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน.....	37
4.5 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2550 แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน.....	38
4.6 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน.....	39
4.7 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 1.....	41
4.8 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 2.....	43
4.9 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 3.....	45
4.10 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 4.....	47
4.11 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 5.....	49
4.12 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 6.....	51
4.13 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 7.....	53
4.14 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 8.....	55
4.15 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 9.....	57
4.16 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 10.....	59
4.17 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 11.....	61
4.18 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 12.....	63
4.19 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 13.....	65
4.20 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 14.....	67
4.21 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 15.....	69
4.22 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 16.....	71
4.23 แสดงการเปลี่ยนแปลงตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน.....	75

สารบัญรูปร่างภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงสัญลักษณ์ เครื่องหมายบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450.....	16
3.1 แสดงสัญลักษณ์ที่แสดงบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450.....	18
3.2 แสดงการเปรียบเทียบแผนที่ ดึกแถวที่คาดว่าจะเป็นดึกแถวปี พ.ศ. 2450.....	27
3.3 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของดึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (A,B,C).....	27
3.4 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของดึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (E,D).....	28
3.5 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของดึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (F).....	28
4.1 แสดงการเพิ่มประตูเหล็กยึดบนบานเพ็ยมเดิมของดึกแถว.....	92
4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงบานเพ็ยมเดิมเป็นกระจกอลูมิเนียม.....	92
4.3 แสดงการเพิ่มประตูเหล็กม้วนบนดึกแถว.....	92
4.4 แสดงการเพิ่มกันสาดอลูมิเนียมบนดึกแถว.....	93
4.5 แสดงการเพิ่มกันสาดหลังคาสังกะสีบนดึกแถว.....	93
4.6 แสดงการเพิ่มกันสาดเมทัลชีทบนดึกแถว.....	93
4.7 แสดงการเพิ่มช่องระบายอากาศหลังคาเพ็งแหงนสังกะสี.....	94
4.8 แสดงการเพิ่มช่องระบายอากาศหลังคาโครงสร้างไม้ และห้องใต้หลังคา.....	94
4.9 แสดงการเพิ่มช่องติดตั้งรอกส่งของบนหลังคาดึกแถว.....	94
4.10 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยต่อเติมชั้น 3 จากหลังสันหลังคาจั้วตลอด ความยาวอาคารของอาคารดึกแถว ถนนแปลงนาม.....	95
4.11 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยต่อเติมชั้น 3 จากหลังสันหลังคาจั้วตลอด ความยาวอาคารของอาคารดึกแถวถนนวานิช 1 และ บริเวณเว็งนาคระเขษม.....	95
4.12 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยการต่อเติม ชั้น 3 ทั้งชั้น ต่อเติมโดยอาศัย โครงสร้างอาคารดึกแถวเดิมเริ่มจากส่วนหน้าตลอดแนวอาคาร ทั้งอาคาร.....	96

สารบัญแนที่

แนที่	หน้า
1.1 แสดงขอบเขตของพื้นที่ศึกษา.....	7
2.1 แสดงแนที่ประวัติศาสตร์ ปีพ.ศ. 2450 บริเวณเขตลัมพันวงศ.....	15
3.1 แสดงขั้นตอนการทำงานบนแนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2550 ขั้นตอนที่ 3.1.1.....	19
3.2 แสดงกรุงรัตนโกสินทร์ ปี พ.ศ. 2450 มาตราส่วน 1:1000.....	20
3.3 แสดงตึกแถว สมัยรัชกาลที่ 5 ในกรุงรัตนโกสินทร์.....	21
3.4 แนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 เขตลัมพันวงศ.....	22
3.5 แสดงถนนปี พ.ศ. 2450 เขตลัมพันวงศ.....	23
3.6 แสดงตึกแถวปี พ.ศ. 2450 เขตลัมพันวงศ.....	24
3.7 แสดงตึกแถวที่คาดว่าเป็นตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน.....	26
3.8 แสดงแนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบันจากการสำรวจภาคสนาม.....	30
4.1 แสดงตึกแถวปี พ.ศ. 2450 เขตลัมพันวงศ.....	32
4.2 แสดงแนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบันจากการสำรวจภาคสนาม.....	36
4.3 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 1 เขตลัมพันวงศ.....	40
4.4 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 2 เขตลัมพันวงศ.....	42
4.5 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 3 เขตลัมพันวงศ.....	44
4.6 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 4 เขตลัมพันวงศ.....	46
4.7 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 5 เขตลัมพันวงศ.....	48
4.8 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 6 เขตลัมพันวงศ.....	50
4.9 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 7 เขตลัมพันวงศ.....	52
4.10 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 8 เขตลัมพันวงศ.....	54
4.11 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 9 เขตลัมพันวงศ.....	56
4.12 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 10 เขตลัมพันวงศ.....	58
4.13 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 11 เขตลัมพันวงศ.....	60
4.14 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 12 เขตลัมพันวงศ.....	62
4.15 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 13 เขตลัมพันวงศ.....	64

แผนที่	หน้า
4.16 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 14 เขตสัมพันธวงศ์.....	66
4.17 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 15 เขตสัมพันธวงศ์.....	68
4.18 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 16 เขตสัมพันธวงศ์.....	70
4.19 แสดงแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบันจากการสำรวจภาคสนาม ระบุนรหัสเพื่อสำรวจการเปลี่ยนแปลงของตึกแถว.....	73
4.20 แสดงแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ ในปัจจุบันจากการสำรวจ ภาคสนามระบุนรหัสเพื่อสำรวจการเปลี่ยนแปลงของตึกแถว.....	74
4.21 แสดงแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบันจากการสำรวจ ภาคสนามระบุนรหัสเพื่อสำรวจการเปลี่ยนแปลงของตึกแถว.....	77
4.22 แสดงแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย ในปัจจุบันจากการสำรวจ ภาคสนามระบุนรหัสเพื่อสำรวจการเปลี่ยนแปลงของตึกแถว.....	85

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในช่วงเวลาที่ผ่านมา กรุงรัตนโกสินทร์ได้มีพัฒนาการ ความเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น โดยตลอดจากชุมชนริมฝั่งแม่น้ำลำคลองในยุครัตนโกสินทร์ตอนต้น มาสู่ชุมชนที่ตั้งถิ่นฐานตาม การพัฒนาของถนน ในการเปลี่ยนแปลงที่กล่าวมานั้น เกิด ขึ้นในช่วงปลายสมัย พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว หลังการทำสนธิสัญญาเบาว์ริง ระบบการค้าแบบผูกขาดที่มีมาแต่เดิมนั้น ได้ถูกแปรเปลี่ยนเป็นระบบการค้าแบบเสรี ทำให้มีชาวต่างชาติเข้ามาทำการค้า ตั้งบริษัทห้างร้าน และบ้าน เรือนพักอาศัย ด้วยเหตุที่บ้านเมืองในขณะนั้นยังไม่เจริญรุ่งเรืองเทียบเท่าชาติยุโรป ทำให้ชาวยุโรปที่อาศัยอยู่ในบางกอกรวมชื่อกันทูลเกล้าเพื่อให้ตัดถนนใช้เป็นทางคมนาคม ทางรถ ทางม้า¹ พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงมีพระราชดำริ และโปรดเกล้าฯให้เจ้าพระยา ศรีสุริยวงศ์ (ช่าง บุนนาค)สมุหกลาโหม เป็นแม่กอง พระยาอินทราธิบดีสีหราชรองเมืองเป็นนาย งานตัดถนนขึ้น 3 สาย เรียงต่อกันเป็น ถนนเจริญกรุง และโปรดเกล้าฯให้เจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์ ไปดูงานราช การที่เมืองสิงคโปร์ ในปี พ.ศ.2404² ซึ่งครั้งนั้นเจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์ ได้นำแบบอย่าง การสร้างตึกแถวริมถนนเข้ามาด้วย³พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดเกล้าฯให้สร้าง ตึกแถว 2 ชั้นริมถนนเจริญกรุงพระราชทานแก่พระโอรส และพระธิดาโดยถ้วนทั่วกันทุกพระองค์⁴ ตึกแถว ที่สร้างขึ้นเพื่อเก็บผลประโยชน์นั้น แต่เดิมมีมาก่อนหน้าที่ เจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์ ได้นำเอา แบบอย่างมาจากสิงคโปร์ เพียงแต่ไม่ได้สร้างริมถนนเท่านั้น ส่วนใหญ่มักสร้างอยู่หน้าวัด ซึ่งเป็น แหล่งชุมชนมาก่อน เช่น ตึกแถวหน้าวัดจักรวรรดิ และตึกแถวหน้าวัดประยูรวงศาวาส ของพระ บาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เพื่อเก็บค่าเช่า บรรดาผู้ที่เช่าตึกแถวของหลวงนี้ล้วนแล้วแต่ เป็นคนจีน และภรรยาเป็นผู้หญิงไทยเป็นส่วนใหญ่⁵

ในสมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ. 2413) หลังจากทรงเสด็จกลับจากประพาสสิงคโปร์ และ ชวา พระองค์ทรงตระหนักถึงการพัฒนากิจการบ้านเมืองให้ทัดเทียมชาติมหาอำนาจ และชาติอาณานิคม ด้วยเหตุผลหลายประการ ทั้งทางด้านการเมือง ซึ่งเป็นยุคแห่งการล่าอาณานิคม รวมไปถึงด้าน

¹หอนวชิรญาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 4, เลขที่ 22, “เรื่องสร้างถนนสายเจริญกรุง แลสร้างสายเตลตแลกราฟ,” ไม่ปรากฏ จ.ศ.

²ณัฐวดี สุทธิสงคราม, สมเด็จเจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์มหาบุรุษ, เล่ม 1,(พระนคร: เทพพิศาล, 2504), หน้า386-399.

³สาส์นสมเด็จพระ, เล่ม 22,(พระนคร: คุรุสภา, 2505), หน้า 2

⁴สมเด็จพระมหาสมณเจ้าพรหมมุนี, ความทรงจำ, (กรุงเทพฯ:สมาคมสังคมนักข่าวแห่งประเทศไทย, 2506), หน้า7

⁵หอนวชิรญาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 4, เลขที่ 308, “เรื่องบัญชีเก็บเงินค่าเช่าตึกหน้าวัดจักรวรรดิ,” จ.ศ. 122.

เศรษฐกิจ ซึ่งมีการเจริญสัมพันธ์ไมตรีด้านการค้ากับประเทศมหาอำนาจ พระองค์ทรงเล็งเห็นว่าการตัดถนน และสร้างตึกแถวเป็นการพัฒนาเมืองให้เกิดความเจริญ ถนน และทางเดินเท้าเล็กๆ ที่ตัดในสมัยรัชกาลที่ 4 เป็นพื้นฐานการตัดถนนในสมัยรัชกาลที่ 5 ในช่วงของการปรับปรุงถนนเท่านั้น รัชกาลที่ 5 ทรงขยายถนนเพิ่มขึ้นอีก 6 ศอก ทำให้ต้องรื้อตึกแถวเดิมออกเนื่องจากสร้างเหลื่อมล้ำกัน แล้วให้สร้างตึกแถวใหม่ทั้งหมด เช่น ถนนบำรุงเมือง ส่วนการตัดถนนใหม่นั้นเป็นถนนที่รัฐบาลตัดซึ่งแบ่งได้เป็น 4 ระยะ คือ

ระยะที่ 1 การตัดถนนระยะแรกตามแบบตะวันตก (พ.ศ. 2413 - 2432) คือตัดถนนออกนอกกำแพงพระนคร ได้แก่ ถนนพยุหยาตรา (ถนนนครสวรรค์) ถนนสามเสน และถนนกรุงเกษม ยังมีจุดมุ่งหมายเพื่อเป็นที่ตั้งร้านค้า ขายของสวน เพื่อเป็นทางสัญจรอันจะสะดวก สบายแก่ข้าราชการ ราษฎร ทั้งยังเป็นกุศลแก่ ภิกษุสามเณร อุบาสกอุบาสิกา และลดจำนวนโจรผู้ร้ายรวมไปถึงเป็นที่ตั้งชุมชน⁶ ซึ่งรัฐบาลเพียงแค่ออกให้รื้อตึกแถวให้ราษฎรเช่าอยู่อาศัย หลังกจากราษฎร ค่าขายกันตามแนวถนน บริเวณนั้นอาจพัฒนาเป็นตลาด ทำให้ที่ดินหลวง และที่ดินราษฎรราคาสูงขึ้น

ระยะที่ 2 การตัดถนนโดยกระทรวงโยธาธิการ (พ.ศ. 2433 - 2441) หลังจากรัชกาลที่ 5 ทรงโปรดเกล้าฯ ให้กรมท้าววงศ์ยุโรปการ เสด็จแทนพระองค์ในงานฉลองสมเด็จพระราชินีนาถวิกตอเรีย พระชนมพรรษาครบ 50 ปี ที่ประเทศอังกฤษ และได้นำแบบอย่างการจัดคณะเสนาบดีกลับมาทูลรายงาน⁷ ทำให้ปี พ.ศ. 2433 โปรดเกล้าฯ ให้รวมงานโยธาทามกระทรวงต่างๆ ตั้งขึ้นเป็นกระทรวงโยธาธิการ ดูแลงานก่อสร้าง ทำถนน ขุดคลอง ไปรษณีย์ โทรเลข และรถไฟ รวมทั้งงานแผนที่⁸ ในขณะนั้นกระทรวงโยธาธิการยังมีกรมขุนนริศรานุวัดติวงศ์ เป็นเสนาบดี ได้กำหนดโครงการตัดถนนขึ้นหลายสาย เช่น ชนงสงคราม กำแพง อนุวงศ์ เยาวราช บุรพา จักรวรรดิ สยามควาย และราชวงศ์⁹ ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นถนนที่ตัดขึ้นผ่านแหล่งที่มีความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ ชุมชนหนาแน่น เป็นเหตุให้ราคาที่ดินริมถนนสองฟากมีราคาสูงขึ้น นำไปสู่การลงทุนในรูปแบบต่างๆ เช่น การซื้อขายที่ดิน และเจ้าของที่ดินสร้างตึกแถวเพื่อเก็บค่าเช่า ทั้งยังเกิดความสะดวกสบายทางการคมนาคมขนส่ง ประการหนึ่งรวมไปถึงความปลอดภัยในชีวิต และ

⁶ หอวิชาญาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 5, เลขที่ 357, "เรื่องจะตัดถนนตั้งแต่ประตูยอดต้นมะขามไปตามริมวัดโสมนัส," ไม่ปรากฏ จ.ศ.

⁷ สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงศรีานุภาพ, เทศาภิบาล (พระนคร: พิมพ์เป็นอนุสรณ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ หม่อมเจ้าสุษติเดช ขยงกุล ณ เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, 26 ธันวาคม 2498), หน้า 4-5

⁸ พระราชหัตถเลขาทรงสั่งราชการ ในรัชกาลที่ 5 และ 6 กับเรื่องประกอบ, (พระนคร: ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้พิมพ์พระราชทานในงานพระราชทานเพลิงศพจอมพลสุษติ รัตนชาติ ณ เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, 17 มีนาคม 2507), หน้า 251.

⁹ กจข. ร.5 ยธ. 9/1 ที่ 169/7 "คำกราบบังคมทูลของเจ้าฟ้ากรมขุนนริศรานุวัดติวงศ์ เสนาบดีกระทรวงโยธาธิการ," (22 พฤษภาคม ร.ศ.111)

ทรัพย์สินยังหมายถึงเมื่อขยายถนนกว้างขึ้น หากเกิดเพลิงไหม้ก็สามารถเข้าไปดับเพลิงได้สะดวก และป้องกันเพลิงลุกลามกินบริเวณกว้างอีกด้วย ซึ่งเป็นที่มาของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบเมืองใหม่ (MODERNIZATION)

ระยะที่ 3 การตัดถนนในบริเวณสวนดุสิต (พ.ศ.2442-2446) ใน พ.ศ.2440 สมเด็จพระนางเจ้าเสาวภาผ่องศรี พระบรมราชินีนาถ เป็นผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์ในขณะที่ยังทรงพระเยาว์ เสด็จประพาสยุโรป พระองค์ทรงออกพระราชกำหนด “พระราชกำหนดสุขาภิบาลกรุงเทพฯ” รัตนโกสินทร์ศก 116¹⁰ สังกัดกระทรวงนครบาล

หลังจาก รัชกาลที่ 5 ทรงเสด็จกลับจากประพาสยุโรป ในปี พ.ศ.2441 การโปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระราชวังสวนดุสิต เป็นสถานที่ประทับพักร้อน ภายในบริเวณพระราชวังโปรดเกล้าฯ ให้ตัดถนนขึ้นด้วย แต่ทรงโปรดฯ ให้โอนหน้าที่การตัดถนนจากจากกรมโยธาธิการ มาไว้กับกรมสุขาภิบาล ในปี พ.ศ.2442¹¹ กรมสุขาภิบาลตัดถนนสายต่างๆ รอบสวนดุสิตได้แก่ ถนนนครไชยศรี ถนนสวรรคโลก ถนนพิษณุโลก เพื่อการสะดวกในการติดต่อภายในวัง เพื่อเชื่อมต่อเส้นทางคมนาคม เช่น ทางรถไฟ ถนน และแม่น้ำเจ้าพระยา เพื่อย่นระยะทางการเดินทางจากปทุมวันมาฝั่งสวนดุสิต ไม่ต้องอ้อมมาตามถนนในกำแพงพระนคร ถนนที่ตัดขึ้นรอบนอก และภายในพระราชวังสวนดุสิต ทั้งสิ้น 50 สาย¹²

ระยะที่ 4 การตัดถนนตามพระราชบัญญัติสร้างถนนหลวง (พ.ศ.2447) รัฐบาลได้นำวิธีการให้เจ้าของที่ดินริมถนนที่จะตัดขึ้นใหม่ ออกเงินตัดถนนเอง ตัวอย่างเช่น ถนนที่ รัชกาลที่ 5 โปรดเกล้าฯ ให้เรียกเงินจากเจ้าของที่ดิน ได้แก่ ถนนจักรพงษ์ ถนนดำรงรักษ์ และถนนหลานหลวง¹³ ซึ่งการที่เจ้าของที่ดินออกเงินตัดถนนขึ้นเองเป็นที่พอใจของรัฐบาล จึงได้ร่างพระราชบัญญัติ สร้างถนนหลวง ขึ้นในปี 2447¹⁴ ใจความสำคัญในพระราชบัญญัติคือ ให้เจ้าของที่ดินริมถนนที่ตัดขึ้นใหม่ ออกเงินตัดถนนเอง เนื่องมาจากเหตุผลในระยะที่ 2 ซึ่งถนนและตึกแถวที่เกิดขึ้นนั้น ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น เป็นปัจจัยหลัก และรัฐบาลสามารถเก็บภาษีเพิ่มมากขึ้นในขณะที่เศรษฐกิจในกรุงรัตนโกสินทร์ขณะนั้นดีขึ้นอย่างเด่นชัด

¹⁰เสถียร ลายลักษณ์ และคนอื่นๆ, พระราชกำหนดสุขาภิบาลกรุงเทพฯรัตนโกสินทร์ศกเล่ม16(กรุงเทพ: เดลิแมร์ ,2478), หน้า 141

¹¹กระทรวงนครบาล กรมสุขาภิบาล เรื่องที่ 7 เล่มที่ 1 “เรื่องงบประมาณปี 119,” ร.ศ.118-120.

¹²กระทรวงนครบาล กรมสุขาภิบาลฝ่ายเหนือ ที่ 15/103 “พระยามหาเทพเจ้ากรมสุขาภิบาลฝ่ายเหนือ กราบเรียน พระยาเทเวศน์วงษ์วิวัฒน์ ผู้บัญชาการกรมสุขาภิบาล,” (16 เมษายน ร.ศ.122).

¹³กจข. ร.5 ยธ. 9/69 ที่ 151/5710 “คำกราบบังคมทูลของกรมหมื่นมหิศราพรหุทัย เสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ,” (10 มกราคม ร.ศ.123).

¹⁴กจข. ร.5 ยธ. 9/67 “พระราชบัญญัติสร้างถนนหลวงภายในบริเวณกรุงเทพ,”(ร.ศ.123).

ถนน และตึกแถวที่เกิดขึ้น ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของเมืองอย่างเห็นได้ชัด ในระยะที่ 2 ซึ่งการตัดถนนเข้าไปสู่ชุมชนที่หนาแน่น ทำให้เกิดรูปแบบการพัฒนาเมือง¹⁵ (URBANIZATION) นำไปสู่รูปแบบเมืองใหม่ (MODERNIZATION) ของกรุงรัตนโกสินทร์รวมไปถึงความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ จากการลงทุนรูปแบบต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้นก็คือ การซื้อขายที่ดิน และเจ้าของที่ดินสร้างตึกแถวเพื่อเก็บค่าเช่า นำมาสู่รายได้ของภาครัฐเพิ่มขึ้นจากภาษีอากร

จึงกล่าวได้ว่าการสร้างตึกแถว และการตัดถนนนั้น นำมาซึ่งการพัฒนารูปแบบความเป็นเมือง (URBANIZATION) ครั้งแรกของกรุงรัตนโกสินทร์ อันเกิดขึ้น ในสมัยรัชกาลที่ 5 ตึกแถวที่สร้างขึ้นในพื้นที่อันเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจในสมัยนั้น ประกอบด้วยตึกแถวริมถนนสายต่างๆคือ ถนนสำเพ็ง(ถนนวานิช1) ถนนอนุวงศ์ ถนนบูรพาถนนจักรวรรดิ ถนนวรจักร ถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนพลับพลาไชย ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลวง และตึกแถวริมถนนที่กล่าวมาข้างต้น ล้วนแล้วแต่เป็นย่านเศรษฐกิจที่สำคัญตั้งแต่เกิดตึกแถวจนถึงปัจจุบัน บริเวณพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ในอดีตนั้น เต็มไปด้วยชุมชนชาวจีนประกอบการค้าในหลายๆชุมชนซึ่งทำการค้าต่างกัน ตั้งแต่เชิงสะพานหันตลอดสำเพ็ง เป็นบริเวณที่หนาแน่นขายเครื่องอุปโภคบริโภคที่นำมาจากประเทศจีน โดยมี ท่าเรือราชวงศ์ เป็นที่ขึ้นสินค้าตึกแถวบริเวณราชวงศ์และทรงวาดอันสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นโกดังเก็บสินค้าเพื่อกระจายสินค้าทำการขายส่งและขายปลีกไปยังตลาดสำเพ็ง และทั่วทุกภูมิภาค ส่วนบริเวณถนนเยาวราชล้วนแล้วแต่เป็นห้างร้านค้าขายทองคำประกอบกับร้านขายยาค้าส่งตลอดสาย บนถนนเจริญกรุงทั้งสองฝั่งเต็มไปด้วยห้างร้านฝรั่งที่เช่าตึกแถวทำการค้านำเข้าอุปกรณ์การเกษตร โรงพิมพ์เครื่องใช้ไฟฟ้า ห้างเสื้อผ้า น้ำหอม และสินค้านำเข้าจากต่างประเทศเป็นจำนวนมาก ประกอบกับบริเวณ

สำเพ็ง ตลาดน้อย และเยาวราช ย่านการค้าพาณิชย์ ในสมัยนั้นเต็มไปด้วยอาคารตึกแถวหลังจาก รัชกาลที่ 5 ทรงตัดถนนผ่าน พื้นที่นี้ โดยกระทรวงโยธาธิการ (พ.ศ. 2433 - 2441) เขตนี้เป็นสถานที่ที่มีชาวจีนอาศัยอยู่มากตั้งแต่ตอนแรกเริ่มกรุงรัตนโกสินทร์แล้ว ชาวจีนเหล่านั้นได้ย้ายมาจากเขตพระนครในปัจจุบัน โดยมีถนนวานิช 1 หรือ "ถนนสำเพ็ง" เป็นศูนย์กลางของชุมชนชาวจีน จวบจนสร้างถนนเยาวราชในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อปี พ.ศ. 2435 ได้กลายมาเป็นศูนย์กลางชาวจีนจนถึงปัจจุบัน อำเภอสัมพันธวงศ์ สร้างที่ว่าการอำเภอขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2475 ตั้งอยู่ที่สามแยกถนนทรงวาดตัดกับถนนปทุมคงคา ตำบลศาลเจ้าแม่ทับทิม ซึ่งอยู่ในเขตวัดสัมพันธวงศาราม จึงสันนิษฐานได้ว่าอำเภอสัมพันธวงศ์คงตั้งชื่อตามวัดที่ตั้งนั่นเอง (ปัจจุบันสำนักงานเขตย้ายไปตั้ง

¹⁵ สันติ ฉันทวิลาสวงศ์, "ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาด้านสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521), หน้า 26.

ที่ถนนโยธา แขวงตลาดน้อย) โดยแบ่งการปกครองออกเป็น 14 ตำบล ต่อมาได้มีการยุบรวม "อำเภอสามแยก" ซึ่งตั้งที่ว่าการอำเภออยู่ที่ตึกแถวสี่แยกถนนทรงวาดกับถนนเยาวราช มีเขตปกครอง 6 ตำบล และ "อำเภอจักรวรรดิ" ซึ่งตั้งที่ว่าการอำเภออยู่ข้างสถานีตำรวจนครบาลจักรวรรดิ มีเขตปกครอง 18 ตำบล มาขึ้นกับอำเภอสัมพันธวงศ์ แล้วแบ่งเขตปกครองใหม่ออกเป็น 3 ตำบล คือ ตำบลสัมพันธวงศ์ ตำบลจักรวรรดิ และตำบลตลาดน้อย

ต่อมาในปี พ.ศ.2515 มีประกาศคณะปฏิวัติจัดการบริหารราชการใหม่ในเขตนครหลวง อำเภอสัมพันธวงศ์ได้รับการเปลี่ยนแปลงฐานะเป็น เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร แบ่งเขตปกครองย่อยออกเป็น 3 แขวง ได้แก่

1. แขวงจักรวรรดิ (Chakkrawat)
2. แขวงสัมพันธวงศ์ (Samphanthawong)
3. แขวงตลาดน้อย (Talat Noi)

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้มีเป้าหมายหลักเพื่อรวบรวมผลการศึกษาเป็นข้อมูล

1. เพื่อศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมประเภทตึกแถว ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ปรากฏบนแผนที่ปี พ.ศ.2450 ในเขตสัมพันธวงศ์
2. เพื่อศึกษาสถาปัตยกรรมตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ปรากฏในปัจจุบัน(พ.ศ. 2553) ในเขตสัมพันธวงศ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาตีความ ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ปรากฏบนแผนที่ปี พ.ศ.2450 ในเขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีขอบเขตทางการศึกษาดังนี้

1.3.1 ขอบเขตทางด้านพื้นที่

บริเวณพื้นที่การศึกษาเนื่องจากในการตัดถนนในปี พ.ศ.2433-2441 เป็นการตัดถนนผ่านย่านเศรษฐกิจ และย่านชุมชนหนาแน่นในขณะนั้น ซึ่งมีขอบเขตนอกกรอบ กรุงเทพมหานคร (คลองโอ่งอ่าง) ไปจรดคลองผดุงกรุงเกษม หรือถนนกรุงเกษม ซึ่งการตัดถนนทำให้เกิดตีความถนนอย่างหนาแน่นในบริเวณ เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน ตึกแถวเหล่า นั้น ตั้งอยู่คู่กับถนนรวมทั้งสิ้น 12 สาย คือ ถนนวานิช 1(สำเพ็ง) ถนนเจริญกรุง ถนนอนุวงศ์ ถนนจักรวรรดิ ถนนวรจักร ถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนแปลงนาม ถนนทรงสวัสดิ์ ถนนทรงวาด ถนนลำพู ไชย และถนนกัลปตัน

เขตสัมพันธวงศ์ ตั้งอยู่ริมฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา (ฝั่งพระนคร) มีอาณาเขตติดต่อกับเขตต่าง ๆ เรียงตามเข็มนาฬิกา ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายมีถนนเจริญกรุงและถนนพระรามที่ 4 เป็นเส้นแบ่งเขต

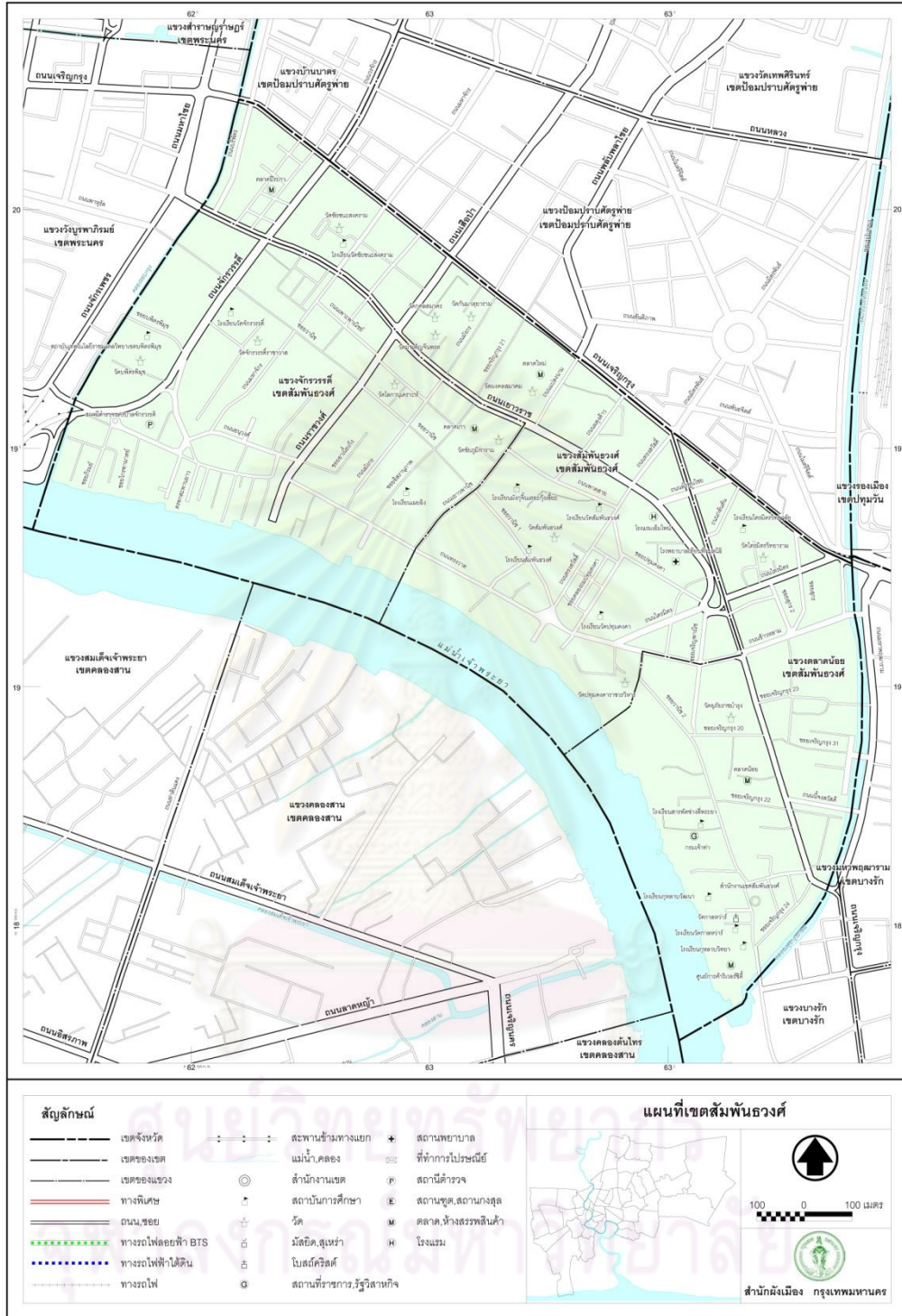
ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตบางรักมีคลองผดุงกรุงเกษมเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศใต้ ติดต่อกับเขตคลองสานมีแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นแบ่งเขต

ทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตพระนครมีคลองรอบกรุง(คลองโอ่งอ่าง)เป็นเส้นแบ่ง

เขต

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 1.1 แสดงขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพฯ

1.3.2 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา

1) การศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา ข้อมูลทางประวัติศาสตร์ ที่มาของการสร้างตึกแถวในเขตสัมพันธวงศ์ จากจดหมายเหตุรัชกาลที่ 5 แผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2435 และ พ.ศ.2450 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เป็นแนวทางการ ศึกษาวิเคราะห์เหตุให้เกิดตึกแถว และรูปแบบถนนที่กล่าวมาข้างต้น

2) วิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น เพื่อสรุปลักษณะทางกายภาพ ของตึกแถวเก่าสมัยรัชกาลที่ 5 ในเขตสัมพันธวงศ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลง

1.4 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา

ในการวิจัยครั้งนี้มีขั้นตอนในการเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

1.4.1 การเก็บข้อมูล

1) การเก็บข้อมูลทุติยภูมิ การศึกษาด้านประวัติศาสตร์การตัดถนน และสร้างตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ในปี พ.ศ.2433-2441 โดยการเก็บข้อมูลจากเอกสารชั้นต้นประเภทแผนที่ กรุงเทพฯปี พ.ศ. 2435 และพ.ศ. 2450 จดหมายเหตุรัชกาลที่ 5 เอกสารอื่นๆ เช่น รายงานการวิจัยที่เกี่ยวข้อง รายงานการศึกษา และบทความทางวิชาการ

2) การเก็บข้อมูลปฐมภูมิ โดยการศึกษาสภาพอาคารตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่ปรากฏ ในปัจจุบัน ทางด้านกายภาพ โดยเก็บข้อมูลจากการ สังเกต ถ่ายภาพ และสำรวจภาคสนาม

1.4.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

1) การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านประวัติศาสตร์จากจดหมายเหตุเป็นการพรรณนาจากเอกสารหลักฐานบอกที่มาการสร้างตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ ในปีพ.ศ.2433-2441

2) การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านกายภาพการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของตึกแถวโดยวิเคราะห์จากแผนที่กรุงเทพฯปี พ.ศ. 2435 และพ.ศ. 2450 ภาพถ่ายเก่าตึกแถวในเขตสัมพันธวงศ์ เพื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบกับรูปแบบทางกายภาพในปัจจุบัน จากการสำรวจพื้นที่ แล้วทำการสรุปผล

1.5 คำศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

คำนิยามคำศัพท์ในงานวิจัยนี้ได้กำหนดความหมายของคำศัพท์เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาวิจัยดังนี้

ห้องแถว ใช้คำจำกัดความตามกฎหมายควบคุมอาคาร คือ อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ตึกแถว ใช้คำจำกัดความตามกฎหมายควบคุมอาคาร คือ อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไปมีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 คือ ตึกแถวที่สร้างขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ.2411-2453 ซึ่งมีอายุมากกว่า 100 ปี ขึ้นไป

เกาะรัตนโกสินทร์ หมายถึง พื้นที่ในระหว่างแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาถึงคลองคูเมืองเดิม(คลองหลอด)

กรุงรัตนโกสินทร์ หมายถึง พื้นที่ในระหว่างแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาถึงคลองบางลำพู(คลองโอร่าง)

ลักษณะทางกายภาพของตึกแถว หมายถึง สิ่งต่างๆ ทั้งปวงทางกายภาพที่ปรากฏ ขึ้นตามธรรมชาติ และมนุษย์สร้างขึ้นทั้งภายใน และภายนอกอาคารตึกแถว

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ความสัมพันธ์ระหว่างประวัติศาสตร์ กับลักษณะทางกายภาพตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 พื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลอันจะเป็นประโยชน์สำหรับการศึกษาสถาปัตยกรรมตึกแถว และด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. เพื่อจะได้นำลักษณะที่ปรากฏแก่สถาปัตยกรรมตึกแถว ที่ทำการศึกษาไปปรับใช้ ในการวิเคราะห์รูปแบบสถาปัตยกรรม และการพัฒนารูปแบบเมือง ที่จะเกิดต่อไปได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งเป็นแนวทางการพัฒนาสถาปัตยกรรมอื่นๆที่มีลักษณะใกล้เคียงกันด้วย

บทที่ 2

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 เอกสารทางประวัติศาสตร์เกี่ยวกับการสร้างตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการพัฒนาด้านการสาธารณูปโภค เพื่อให้บ้านเมืองเจริญเทียบทันชาติมหาอำนาจ ที่เข้ามาทำการทศการค้าในสยามแต่ละกระทรวง กรม กอง ต่างๆได้ บันทึกจดหมายเหตุ ไว้ ว่าด้วยการสนองรับสั่ง และเสนอรายงานขึ้นทูลเกล้าฯ ดังปรากฏหลักฐานในจดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ของแต่ละกระทรวง ว่าด้วยการตัดถนน และ สร้างตึกแถว ในเขตพระนคร อันเป็นหลักฐานทางเอกสาร และภาพถ่าย รวมไปถึงรูปแบบการก่อสร้าง งานสถาปัตยกรรม ที่แต่ละกระทรวง ได้รับมอบ โปรดเกล้าฯ ให้ไปดำเนินงาน รวมถึงหนังสือ เอกสาร อื่นๆ ที่ปรากฏในสมัยนั้น อันกล่าวถึง ถนนและตึกแถวในพื้นที่พระนคร สำเพ็ง เยาวราช ไปจนถึงริมคลองผดุงกรุงเกษม

2.1.1 จดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 5

จดหมายเหตุ ในสมัยนั้น ที่กล่าวถึงการตัดถนนและสร้างตึกแถว ปรากฏอยู่ในกระทรวง กรม กอง หลายหน่วยงาน ได้แก่

- 1) จดหมายเหตุกระทรวงโยธาธิการ
- 2) จดหมายเหตุกระทรวงนครบาล
- 3) จดหมายเหตุกรมศุขาภิบาล
- 4) จดหมายเหตุกรมพระคลังข้างที่

ซึ่งงานวิจัยฉบับนี้ ได้ศึกษาเอกสารทางประวัติศาสตร์ จดหมายเหตุ ประกอบกับเอกสารประวัติศาสตร์ อื่นๆ เพื่อยืนยันเอกสารที่ยังไม่เคยนำมาศึกษาเกี่ยวกับตึกแถว คือ แผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450 ซึ่งแตกต่างจากงานวิจัยฉบับอื่นๆ ที่นำเอกสารประวัติศาสตร์ มาวิจัยอันเป็นข้อแตกต่างของงานวิจัยฉบับนี้

ดูเอกสารจดหมายเหตุ ที่ใช้ประกอบการศึกษาได้จากภาคผนวก ข.

2.2 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 สันติ ฉันทวิลาศวงศ์ วิทยานิพนธ์ เรื่อง ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว ปีการศึกษา 2521 วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย ได้แบ่งยุคห้องแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ตามหลักฐานและตัวอย่างอาคารที่ปรากฏไว้ การแบ่งยุคห้องแถวของ สันติ ฉันทวิลาสวงศ์ มีข้อจำกัด ที่ว่า ไม่สามารถบอกความชัดเจนแน่นอน โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาต่างๆ ทั้งการขยายตัวของชุมชน โดยห้องแถวอาจสร้างขึ้นในเขตพื้นที่ ที่ขยายตัวออกไป หรือในเขตเมืองเก่าในพระนคร พร้อมทั้งห้องแถวในยุคก่อนอาจสร้างต่อสืบเนื่องกันมายังยุคต่อมาในเขตเมืองที่ขยายออกไป ซึ่งล้วนทำให้ยากแก่การแบ่งอาคารห้องแถวออกเป็นยุค ตามพื้นที่ ที่ได้กล่าวมา แต่การสังเกต และอธิบายโดยเลือกตัวอย่างให้เห็นชัดเจนในเรื่อง ต้น ในยุคที่สาม อาจกล่าวได้ว่า วิทยาการคอนกรีตเสริมเหล็กเข้ามาในยุคปลายสมัยรัชกาลที่ 5 แต่ยังไม่แพร่ หลาย ในการนำมาสร้างตึกแถวเพราะมีราคาสูง ไม่คุ้มทุนในการสร้างเพื่อให้เช่าในขณะนั้น นำไปสู่การวิเคราะห์ สังเกตลักษณะทางสถาปัตยกรรมตึกแถวเพื่อแบ่งยุคให้ชัดเจนในแต่ละสมัยต่อไป¹

2.2.2 ยงธนิศร์ พิมลเสถียร ได้สรุปรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวเอกชน ที่มีคุณค่าในเขตสัมพันธวงศ์ไว้ 9 รูปแบบ

รูปแบบที่ 1 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น ใช้กระเบื้องว่าวเป็นวัสดุผนัง หลังคา ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน มีลวดลายเหนือช่องประตู หน้าต่างจะใช้ช่องหน้าต่างไม้สองช่อง มีช่องลม และกันสาด

รูปแบบที่ 2 เป็นอาคารตึกแถวสูง 2-3 ชั้น หลังคาเป็นหลังคาแบน มีดาดฟ้า และมีระเบียงที่ชั้น 2 หน้าต่างที่ ชั้น 2 และ 3 มีสามช่อง ช่องกลางจะเป็นประตูออกไปยังระเบียง ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

รูปแบบที่ 3 เป็นอาคารตึกแถวสูงสองชั้น ใช้วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องว่าว หน้าต่างชั้นสองจะมีช่องเดียว บางอาคารตกแต่งช่องหน้าต่างได้รับอิทธิพลจากตะวันตก ประตูชั้นล่างเป็นบานเฟี้ยมไม้ ช่องลมด้านบนมีการตกแต่ง

รูปแบบที่ 4 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว ช่องหน้าต่างเป็นรูปโค้ง มี 2 ช่อง ตกแต่งด้วยลวดลายปูนปั้นรูปทรงเลขาคณิต ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

รูปแบบที่ 5 เป็นอาคารตึกแถวโครงสร้างคอนกรีต ความสูง 2-3 ชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว ช่องหน้าต่างเป็นรูปทรงโค้ง หรือ สี่เหลี่ยม ประดับลวดลายปูนปั้นต่างๆ ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

¹ สันติ ฉันทวิลาสวงศ์, “ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต แผนกวิชาสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521), หน้า 40-45.

รูปแบบที่ 6 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้อง หน้าต่างและผนังชั้นบนเป็นไม้ มีบานเปิดและบานเกล็ดเป็นไม้ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเพี้ยมไม้ 8 บาน

รูปแบบที่ 7 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น มีช่วงความสูงของชั้นล่างมาก สอดคล้องกับการใช้อาคารเป็นโกดังเก็บสินค้า ช่วงเสาจะแบ่งออกเป็นสามช่วง โดยช่วงกลางจะกว้างที่สุด วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง หน้าต่างชั้นสองเป็นบานไม้รูปทรงสี่เหลี่ยม ช่องแสงเป็นสามเหลี่ยมบ้าง โค้งบ้าง และมีการตกแต่งเหนือช่องหน้าต่าง ประตูชั้นล่างเดิมเป็นบานเพี้ยมไม้

รูปแบบที่ 8 เป็นอาคารตึกแถวสูงสามชั้น มีการตกแต่งบริเวณคานาหัวมุมด้วยหน้าจั่วปูนปั้น บางแห่งประดับหัวเสาด้วยรูปปูนปั้นหรือรูปถ้วยรางวัล (Trophy) และมีชื่ออาคาร หรือชื่อร้านประดับอยู่บริเวณหน้าจั่ว หน้าต่างแบ่งเป็นสามช่อง บานสี่เหลี่ยม ส่วนใหญ่มีประตูอยู่ช่องกลางมีระเบียงชั้นสอง ที่มีลูกกรง และราวระเบียงเป็นปูนปั้นลวดลายต่างๆ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นประตูบานเพี้ยม ไม้ 6 บาน ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

รูปแบบที่ 9 เป็นอาคารตึกแถวความสูง 3-4 ชั้น มีช่องหน้าต่างแบ่งออกเป็น 2-3 ช่อง หรือช่องเดี่ยวก็มี ลักษณะเป็นบานไม้สี่เหลี่ยม ด้านในเป็นบานกระทุ้ง ไม่มีระเบียง ลักษณะหลังคาเป็นหลังคาแบน มีแผงกันตก(Parapet) ก่ออิฐถือปูน และมีการตกแต่งประดับประดาลวดลายปูนปั้น

ลักษณะการวิจัยของ ยงธนิศร์ อันได้มาจากการสำรวจอาคารเก่าในเขตสัมพันธวงศ์ ตามลักษณะทางกายภาพที่เกิดกับรูปแบบตึกแถวที่ปรากฏในช่วงเวลานั้น ไม่ได้แบ่งยุคของสถาปัตยกรรมให้ชัดเจน เป็นการสำรวจเพื่อทำการวิเคราะห์ และให้ระดับคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำไปสู่การอนุรักษ์ อาคารเหล่านั้น ดังนั้นการอ้างอิงลักษณะอาคารตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 นั้น จำเป็นต้องอาศัยข้อมูลอื่น นอกจากลักษณะทางกายภาพของสถาปัตยกรรม

2.2.3 ยงธนิศร์ พิมลเสถียร(2552:160) ได้ศึกษาอาคารตึกแถวเก่า และอาคารที่มีคุณค่า บนถนนเจริญกรุงตอนบนโดยการสำรวจอาคารต่างๆ แล้วจัดทำรายการบัญชีรายชื่อ เป็นฐานข้อมูล ซึ่งรวบรวมข้อมูลทุกมิติจากเอกสาร ในอดีตแล้วทำการสำรวจภาคสนาม ทำแผนที่พื้นฐาน ถ่ายภาพ ทำแบบประเมินคุณค่าอาคาร ซึ่งเป็นแบบที่ปรับใช้ให้เหมาะสมกับอาคารตึกแถว ประกอบด้วย จำนวนชั้น รูปแบบลักษณะอาคาร ความเป็นของแท้ซึ่งบ่งบอกสถานภาพการอนุรักษ์และได้ทำแบบสำรวจความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยเพื่อเสนอต่อภาครัฐ แล้วจัดทำแผนที่ตำแหน่งอาคาร แสดงลักษณะอาคาร คุณค่าความสำคัญ โดยการลำดับความสำคัญของมรดก

วัฒนธรรม แสดงสถานการณ์อนุรักษ์² ซึ่งการประเมินค่าตึกแถวบนถนนเจริญกรุงอยู่ในระดับที่ต่ำสุดของการอนุรักษ์คาดว่าน่าจะเกิดจากหลายปัจจัย เช่น การถือครองที่ดิน อาคาร ซึ่ง ร้อยละ 43% เป็นอาคารตึกแถวที่เช่าจากสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และ 1 ใน 4 เช่าจากเอกชน ร้อยละ 16 เป็นเจ้าของเอง ปัจจัยอีกประการคือลักษณะรูปแบบอาคารที่เสื่อมโทรมไปตามกาลเวลา อันจะต้องปรับปรุงอาคารเป็นระยะตามระบบเศรษฐกิจ สังคมวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อตึกแถวทั้งภายนอกและภายในไปอย่างมาก ประกอบกับการพัฒนาด้านขนส่งมวลชนที่จำเป็นต้องรื้อถอนอาคารตึกแถวบางส่วนไป³

2.2.4 **สยามี วิโรจน์รัตน์(2543:169)**ได้ศึกษาแนวทางการอนุรักษ์อาคารตึกแถวถนนเจริญกรุง ที่สร้างในสมัยรัชกาลที่ 4-7 โดยทำการสำรวจเก็บข้อมูลตึกแถว จากเอกสารทุติยภูมิ แบ่งศึกษาตึกแถวที่สร้างในแต่ละรัชกาล สำรวจเก็บตัวอย่าง หาแนวทางในการอนุรักษ์ โดยให้ข้อคิดเห็นก่อนการอนุรักษ์โดยให้ทำการสำรวจ ลักษณะทางกายภาพ โครงสร้าง วัสดุ วิธีการก่อสร้าง ขนาด สัดส่วน โดยละเอียด และปัญหาที่เกิดกับอาคารตึกแถวเหล่านั้น เพื่อกำหนดแนวทางอนุรักษ์ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคงความเป็นแบบเดิมของตึกแถวให้นั้นให้มากที่สุด ส่วนกรณีตึกแถวที่พังทลาย ควรมีการสร้างใหม่ โดยยึดหลักฐานทางประวัติศาสตร์เดิม รวมไปถึงตึกแถวที่ต่อเติมควรเข้าใจในลักษณะทางกายภาพเบื้องต้น เพื่อเป็นคุณค่าทางสุนทรียภาพของย่านประวัติศาสตร์ริมถนนเจริญกรุง⁴

2.3 แผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450

2.3.1 ประวัติแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ในสมัยรัชกาลที่ 5

ในการทำแผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ในขั้นต้นนั้นมิได้ประสงค์เพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยเฉพาะการสำรวจจริงวัดได้ใช้เวลาประมาณสองปี คือตั้งแต่ปลาย พ.ศ. 2448 ถึง พ.ศ. 2450 และตีพิมพ์แล้วเสร็จได้ใน พ.ศ.2451 จนกระทั่งกระทรวงเกษตราธิการสามารถนำแผนที่ชุดนี้ขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ในเดือนกรกฎาคมปีนั้น⁵

² ยงธินศรี พิมลเสถียร, *อาคารที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์บริเวณถนนเจริญกรุงตอนบน(กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์พับลิชชิ่ง, 2552)*, หน้า 102.

³ เล่มเดียวกัน, หน้า 112.

⁴ สยามี วิโรจน์รัตน์, “การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมประเภทตึกแถวริมถนนเจริญกรุงที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 7,” (วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543) ,หน้า 134.

⁵ หอจดหมายเหตุแห่งชาติ, กส.7/567 กรมแผนที่บอกเรื่องที่จะทำการรังวัดรายละเอียดที่ดินในบริเวณกรุงเทพฯสำหรับการออกโฉนด.

การสำรวจรังวัดใช้ช่างสำรวจชาวไทยที่เป็นเจ้าหน้าที่กรมแผนที่จำนวนหนึ่ง เท่าที่ทราบนาม ได้แก่ ชุนนานาภวุดล หมื่นอุดมภูวกิจ นายผาด นายเจริญ นายเซย นายแมน นายเปลี่ยน นายถม นายเป็ นายตาด นายปิว นายเริก นายเสริฐ นายมาไลย นายแพ นายเข้ม และนายแมน โดยมี “เจ้าพนักงานผู้กำกับ” ชาวตะวันตก ได้แก่ “มิสเตอร์โลว มิสเตอร์เออร์วิน มิสเตอร์มิเชล” เป็นต้น และมีนายกิบลิน เจ้ากรม เป็นผู้ควบคุมดูแลทั้งหมด

การสำรวจรังวัดแผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 นี้ สันนิษฐานว่าได้ข้อมูลจากการสำรวจด้วยกล้อง(Theodolite) โซ่ประสานข้อ (Chain) เข็มทิศ (Prismatic Compass) และหมุดทองเหลือง ใช้การคำนวณทางเรขาคณิตช่วยในการกำหนดระยะและทำแผนที่ โดยอาจมีแผนที่กรุงเทพฯ ของแมคคาร์ทีเป็นพื้นฐาน ซึ่งขั้นตอนปัญหา ความมุ่งหวังในการทำ ตลอดจนวิธีใช้แผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ได้รับการถ่ายทอดไว้อย่างละเอียดในหนังสือที่นายกิบลินมีถึงพระยาศรีสุนทรโวหาร ปลัดพูลฉลองกระทรวงเกษตราธิการ ในการส่งมอบแผนที่เหล่านั้น

การใช้ประโยชน์จากแผนที่นอกเหนือจากการออกโฉนดที่ดินของกระทรวงเกษตราธิการแล้วแผนที่ชุดนี้ยังถูกเผยแพร่ให้แก่หน่วยงานราชการต่างๆ อันมีหน้าที่เกี่ยวเนื่องกับลักษณะทางกายภาพของพระนครในขณะนั้น ได้แก่ กรมพระคลังข้างที่ กรมศุขาภิบาล และกรมกองตระเวร เป็นต้น โดยทางกรมแผนที่ได้กำหนดราคาขายแผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ะวางละ 1 บาท สำหรับหน่วยงานราชการ และวางละ 3 บาท สำหรับเอกชน⁶

ตั้งแต่ พ.ศ. 2450 เป็นต้นมา แผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ชุดนี้ได้กลายเป็นฐานข้อมูลในการออกแบบแก้ไขเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินในพระนครทั้งหมด แม้ในปัจจุบันการทำทะเบียนและแผนที่โฉนดที่ดินของกรมที่ดินจะได้กลายเป็นระบบดิจิทัลและเทคโนโลยีภาพถ่ายดาวเทียมแล้ว แต่แผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ก็ยังคงถูกเก็บรักษาไว้ ณ กรมที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานในการอ้างอิงเมื่อเกิดข้อพิพาทเรื่องขอบเขตที่ดิน หรือการเกี่ยวเนื่องอื่นๆ นอกจากนี้แผนที่กรุงเทพฯ ได้กลายเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญอย่างยิ่ง ทั้งในฐานะภาพสะท้อนของลักษณะทางกายภาพของเมืองในขณะนั้น ตลอดจนความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นต่อมา และในฐานะเครื่องมือ ที่เจ้าขุนนางสยามได้ใช้ในการวางแผน พัฒนาแก้ไขปรับปรุงพระนครให้ทันสมัยในช่วงปลายรัชกาลที่ 5

⁶ หอจดหมายเหตุแห่งชาติ, ร.5น. 41.2/70 ส่งแผนที่จังหวัดกรุงเทพฯ



แผนที่ 2.1 แผนที่ประวัติศาสตร์ ปีพ.ศ. 2450 บริเวณเขตสัมพันธวงศ์
ที่มา:กรมแผนที่ทหาร กรุงเทพฯ

2.3.2 ลักษณะ และความสำคัญของแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450

แผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ที่ทำการสำรวจรังวัดในสมัยรัชกาลที่ 5 โดยใช้เครื่องมือที่มีความแม่นยำในการสำรวจรังวัดด้วยกล้อง(Theodolite) โซ่ประสานข้อ (Chain) เข็มทิศ (Prismatic Compass) และหมุดทองเหลือง ใช้การคำนวณทางเรขาคณิตในการกำหนดระยะและทำแผนที่ มาตรฐาน 1: 1000 ซึ่งมีความละเอียดสูง สามารถระบุสัญลักษณ์ต่างๆลงบนแผนที่ได้อย่างละเอียด ชัดเจน ทราบถึงขนาดความกว้างยาวของแปลงที่ดินและอาคาร ที่ระบุในแผนที่ว่าเป็นอาคารประเภทใด ทำให้สามารถนำมาวิเคราะห์ ระบุตำแหน่ง ประเภท ลักษณะ ของตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่ดังกล่าวได้อย่างสมบูรณ์

แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ.๒๔๕๐

เครื่องหมายแผนที่

+++++ เขตอำเภอ

===== รางรถไฟ

===== ถนน

----- ทางคนเดิน

███ ตึก

▨ เรือนไม้

⊥ แพ

□ บ่อน้ำ

▭ แปลงที่ดิน

▨ สระน้ำ

▨ ร่องน้ำ

○ โถก

☼ สวน, ป่า

☼ หญ้า

ภาพที่ 2.1 แสดงสัญลักษณ์ เครื่องหมายบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กรุงเทพฯ

จึงนำแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 มาวิเคราะห์ตำแหน่งที่ตั้งตึกแถวที่สร้างขึ้นใน สมัยรัชกาลที่ 5 โดยทำการสังเกตลักษณะสัญลักษณ์อาคารตึกแถวบนแผนที่ ที่มีความละเอียด ชัดเจน สามารถคัดลอกเขียนแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยอ้างอิง จากมาตราส่วน ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของตึกแถวแต่ละชุดขึ้นมาใหม่ เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการ วิเคราะห์ และลงสำรวจภาคสนามต่อไป

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

ในงานวิจัยฉบับนี้ จะเป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ทั้งด้านกายภาพ ที่ตั้ง รูปแบบสถาปัตยกรรม ตึกแถว เพื่อจัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับอาคารตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งจะทำให้ได้ระบบข้อมูลพื้นฐานในการทำวิจัยขั้นต่อไป หลังจากนั้นจะนำข้อมูลที่ได้เข้าสู่กระบวนการวิจัยเชิงค้นพบ (Exploratory Research) ซึ่งเป็นการค้นหา ทศนคติ เกี่ยวกับกลุ่มตัวอย่างที่มีต่ออาคารตึกแถวทางประวัติศาสตร์ รูปแบบลักษณะอาคารที่เกิดการเปลี่ยนแปลงภายในพื้นที่ดังกล่าว รวมไปถึงการประเมินเกี่ยวกับสิ่งที่เกิดขึ้นในอดีตสู่ปัจจุบัน โดยกระบวนการวิจัยทั้งหมดจะให้ความสำคัญกับการสำรวจดูความเป็นจริงของพื้นที่ศึกษา เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับข้อมูลทุติยภูมิที่มีอยู่ และนำไปสู่ข้อสรุปของงานวิจัยฉบับนี้

โดยผลท้ายที่สุดของงานวิจัยฉบับนี้ จะอยู่ในลักษณะของการนำเสนอแผนที่ตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบลักษณะ ที่ตั้ง อาคารตึกแถว ที่ปรากฏในปัจจุบัน เขตสัมพันธวงศ์ และศึกษาวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นการศึกษาโดยวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเอกสาร แผนที่ทางประวัติศาสตร์ เพื่อการค้นคว้าข้อมูลทางด้านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรมประเภทตึกแถว ประกอบการสำรวจภาคสนาม เพื่อค้นหา และศึกษาอาคารตึกแถวใน กรุงเทพฯ ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 และเสนอรายงานการศึกษานำเสนอทางแผนที่ และวิธีพรรณนา วิเคราะห์ โดยอาศัยข้อมูลต่างๆ จากการวิเคราะห์เพื่อหาข้อสรุป โดยมีวิธีการศึกษาดังนี้

1. เลือกศึกษาอาคารตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 บริเวณเขตสัมพันธวงศ์ โดยการศึกษาจากแผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450

2. รวบรวมข้อมูลทางประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวกับตึกแถว ในสมัยรัชกาลที่ 5 เพื่อศึกษาเกี่ยวกับการสร้างถนน และตึกแถว รูปแบบลักษณะอาคารตึกแถว โดยศึกษาจากเอกสารประเภททุติยภูมิ จุดหมายเหตุ ภาพถ่าย และแผนที่เก่า

3. วิเคราะห์หาข้อสรุปที่ตั้งของอาคารตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่ปี พ.ศ. 2450 เป็นข้อมูลเบื้องต้น เพื่อเป็นพื้นฐานไปสู่การสำรวจภาคสนามเป็นหลักในการวิเคราะห์

4. การสำรวจภาคสนาม ดำเนินการสำรวจตามที่ตั้งของตึกแถวที่ปรากฏ บนแผนที่ปี พ.ศ. 2450 บริเวณเขตสัมพันธวงศ์ แบ่งออกเป็น 3 แขวง คือ แขวงจักรวรรดิ แขวงสัมพันธวงศ์ แขวงตลาดน้อย ประกอบด้วยตึกแถวบนถนน 12 สาย ได้แก่ ถนนวานิช 1(ลำเพ็ญ) ถนนเจริญ

กรุง ถนนอนุวงศ์ ถนนจักรวรรดิ ถนนวรจักร ถนนเยาวราช ถนนราชวงศ์ ถนนแปลงนาม ถนน
ทรงสวัสดิ์ ถนนทรงวาด ถนนลำพูนไชย และถนนกัลปตัน

โดยการศึกษาตัวอย่างตึกแถวตามถนนทั้ง 12 สาย ที่ปรากฏบนแผนที่ปี พ.ศ.
2450 ที่คงอยู่ในปัจจุบันพ.ศ. 2553 เพื่อทำการบันทึกข้อมูล ประกอบลักษณะทางสถาปัตยกรรม
โครงสร้าง วัสดุก่อสร้าง และปัญหาทางกายภาพของสถาปัตยกรรมตึกแถว รวมทั้งบันทึกข้อมูล
ด้านการถ่ายภาพรายละเอียด และส่วนประกอบอาคาร

3.1 ขั้นตอนการศึกษาแผนที่ปี พ.ศ. 2450 (ขั้นต้น)

3.1.1 สร้างฐานข้อมูลตึกแถวที่ปรากฏในแผนที่ปี พ.ศ. 2450 โดยการทำเนิน
ตามขั้นตอนดังต่อไปนี้

1) ศึกษาสัญลักษณ์ ที่ระบุในแผนที่ดังกล่าว

แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. ๒๔๕๐

เครื่องหมายแผนที่

+++++ เขตอำเภอ

===== รางรถไฟ

==== ถนน

----- ทางคนเดิน

■ ตึก

▨ เรือนไม้

⊥ แพ

□ บ่อน้ำ

▭ แปลงที่ดิน

▨ สระน้ำ

▨ ร่องน้ำ

○ โตก

○ สวน, ป่า

○ หญ้า

ภาพที่ 3.1 แสดงสัญลักษณ์ที่แสดงบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450

ที่มา : กรมแผนที่ทหารกรุงเทพฯ

2) สังเกตลักษณะขนาด และ นับจำนวนห้องของตึกแถว

โดยสังเกตจากสัญลักษณ์ที่แสดงเป็นอาคารตึก จาก ภาพที่ ซึ่งเห็นได้ว่ามีอาคารที่เป็นตึกเรียงต่อกันมีเส้นกันคูลาสรางต่อเนื่องกัน ถือเป็นตึกแถว แต่อาจพบอาคารที่เป็นตึกซึ่งเป็นอาคารเดี่ยว ขนาดใหญ่ หรืออาจพบอาคารไม้ที่เรียงต่อกันหลายคูลา แสดงว่าเป็นเรือนแถวไม้ซึ่งไม่นับรวมว่าเป็นตึกแถว

3) ระบายบนแผนที่ ที่คาดว่าเป็นตึกแถว



แผนที่ 3.1 แผนที่แสดงขั้นตอนการทำงานบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2450 ขั้นตอนที่ 3.1.1

จากแผนที่ ที่ระบายสีแดง แสดงอาคารตึกแถว ส่วนสีน้ำตาลแสดงเรือนแถวไม้ซึ่งได้จากการอ่านสัญลักษณ์ และลักษณะการวางรูปแบบอาคารว่าเป็นลักษณะของตึกแถว

หลังจากดำเนินการตามขั้นตอนที่กล่าวมาแล้ว บนแผนที่ เกาะรัตนโกสินทร์ ปี พ.ศ. 2450 พบว่าบริเวณตึกแถวและถนนที่เกิดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ ในขณะนั้นหนาแน่นไปด้วยตึกแถว จึงทำการศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ โดยการทำตามลำดับขั้นตอนตามภาพดังนี้



แผนที่ 3.2 แสดงกรุงรัตนโกสินทร์ ปี พ.ศ. 2450 มาตรฐาน 1:1000

ที่มา : กรมแผนที่ทหารกรุงเทพฯ



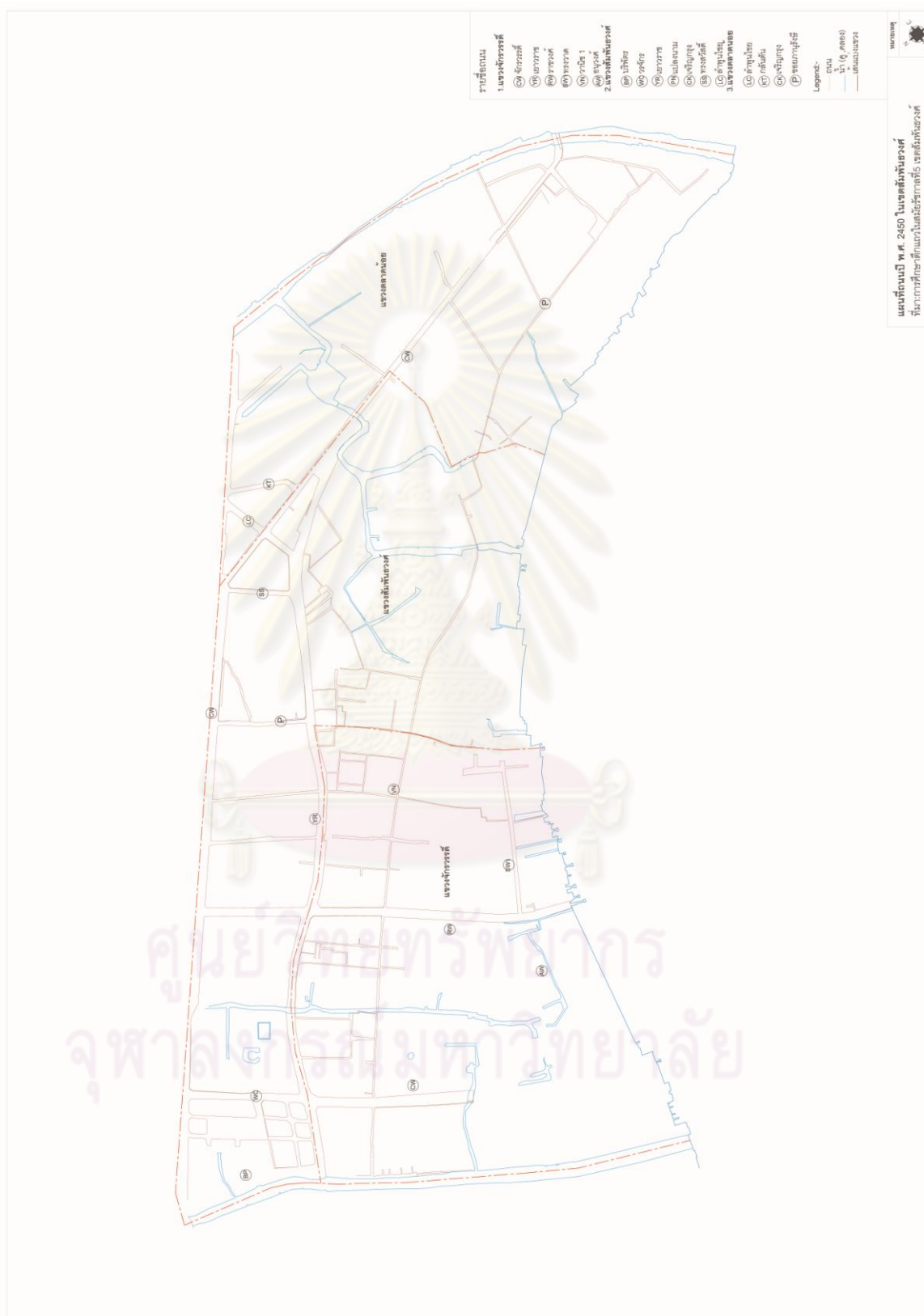
แผนที่ 3.3 แสดงแผนที่ตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ในกรุงรัตนโกสินทร์ ขั้นตอนการทำงานลงบนแผนที่เกาะรัตนโกสินทร์ โดยการลงสีตึกแถวที่ปรากฏบนแผนที่ จากการอ่านสัญลักษณ์ ทำให้ได้แผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในเกาะรัตนโกสินทร์



แผนที่ 3.4 แผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์ เพื่อใช้ในการทำงานตามขั้นตอนต่อไป
ที่ 3.1.2
ที่มา:กรมแผนที่ทหาร กรุงเทพฯ

3.1.2 เขียนแผนที่ ปี พ.ศ. 2450 ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบดังนี้

1) ถนน



แผนที่ 3.5 แสดงถนนปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์

2) ตึกแถว



แผนที่ 3.6 แสดงตึกแถวปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์
 ที่มา : กรมแผนที่ทหารกรุงเทพฯ

3.2 ขั้นตอนการศึกษาแผนที่ ปี พ.ศ. 2550 (ขั้นต้น)

3.2.1 เปรียบเทียบคุณลักษณะตึกแถวบนแผนที่ ในพื้นที่เดียวกัน

- 1) คุณลักษณะสัญลักษณ์แสดงรูปแบบของอาคาร ในแผนที่ ดังกล่าว ว่าเป็นอาคารประเภทใด
- 2) ทำการลบอาคารอื่นใดที่ไม่ใช่อาคารตึกแถวออกจากแผนที่
- 3) นับจำนวนห้องอาคารตึกแถว หากตรงตามจำนวนกับแผนที่ ปี พ.ศ. 2450 ให้คัดลอกลงไปยังแผนที่ หากไม่ตรงตามจำนวนและขนาดให้ลบออกจากแผนที่
- 4) ทำแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2550 ในเขตสัมพันธวงศ์ใหม่ ประกอบด้วย ถนน และ ตึกแถว ที่คาดว่าจะปรากฏในปี พ.ศ. 2450

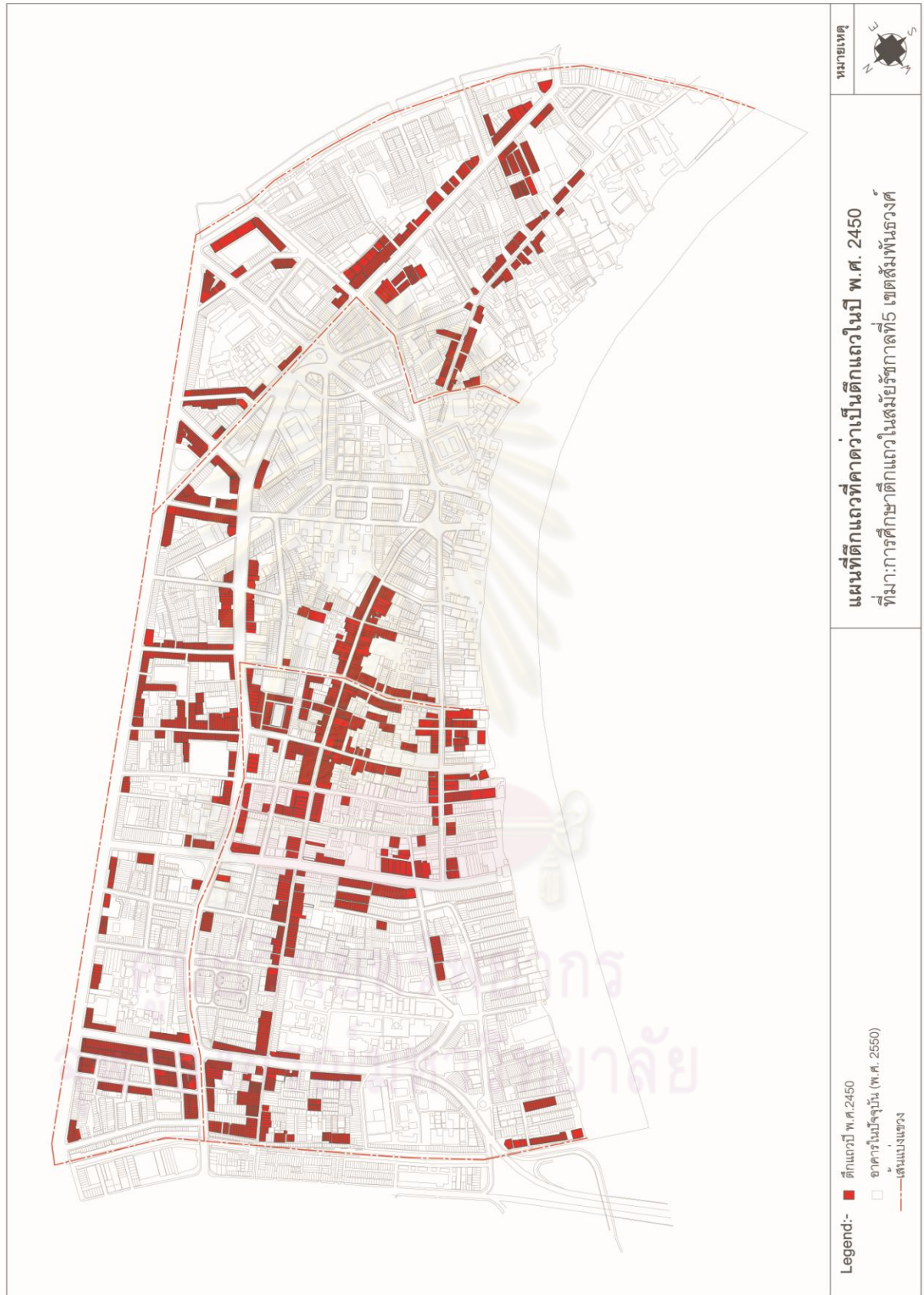
3.3 ตรวจสอบโดยการลงสำรวจพื้นที่ศึกษา เพื่อทำแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 และแผนที่ปี พ.ศ. 2550 ขั้นสมบูรณ์

3.3.1 ลงสำรวจพื้นที่ โดยการตั้งเกณฑ์ การสำรวจดังนี้

- 1) รูปแบบทางสถาปัตยกรรม
 - 2) ระบุจำนวนห้องของอาคารตึกแถวดังกล่าว
- หลังจากได้แผนที่ ที่คาดว่าจะจะเป็นตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 จึงทำการลงสำรวจภาคสนาม โดย สำรวจรูปแบบอาคารที่สันนิษฐานว่าเป็นตึกแถวเก่า ดังนี้
- 3) ตรวจสอบที่ตั้งของตึกแถวจากแผนที่ ที่คาดว่าจะจะเป็นตึกแถวปี พ.ศ. 2450 เมื่อพบตึกแถวที่ปรากฏ จึงสังเกตลักษณะตึกแถวว่าเป็นตึกแถวเก่าหรือไม่จากรูปแบบสถาปัตยกรรม และนับจำนวนคูหาว่าตรงตามแผนที่ ลดลง เพิ่มขึ้น หรือคงที่
 - 4) เมื่อพบว่าที่ตั้งของตึกแถวที่ปรากฏในปัจจุบันได้ถูกรื้อถอน หรือ สร้างใหม่ โดยรูปแบบได้เปลี่ยนไปทั้งหมด ให้ลบออกจากแผนที่
 - 5) เมื่อสังเกตเห็นว่าตึกแถวนั้นเป็นตึกแถวเก่า จำนวนคูหาเท่ากับที่ระบุบนแผนที่ ให้บันทึกลงในแผนที่ อาจพบตึกแถวครบทุกคูหาทั้งแถวที่ตรงกับแผนที่ และปรากฏว่าเป็นตึกแถวเก่าอยู่จริง และ อาจมีตึกแถวบางคูหาใน รูปแบบเดียวกัน แถวเดียวกัน รื้อถอน หรือสร้างใหม่ ให้ลบออกจากแผนที่

3.3.2 ประมวลผลการสำรวจ และยืนยันข้อมูล

3.3.3 ทำแผนที่แบบสำเร็จ



แผนที่ 3.7 แสดงตึกแถวที่คาดว่าเป็นตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน จากขั้นตอนที่ 3.2.1

ตัวอย่างการลงสำรวจภาคสนาม ตึกแถวถนนทรงสวัสดิ์



ภาพที่ 3.2 แสดงการเปรียบเทียบแผนที่ ตึกแถวที่คาดว่าน่าจะเป็นตึกแถวปี พ.ศ. 2450 จาก
ขั้นตอนที่ผ่านมา กับ แผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน จากการสำรวจในภาพต่อไป



ภาพที่ 3.3 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของตึกแถวปี
พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (A,B,C)



ภาพที่ 3.4 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (E,D)



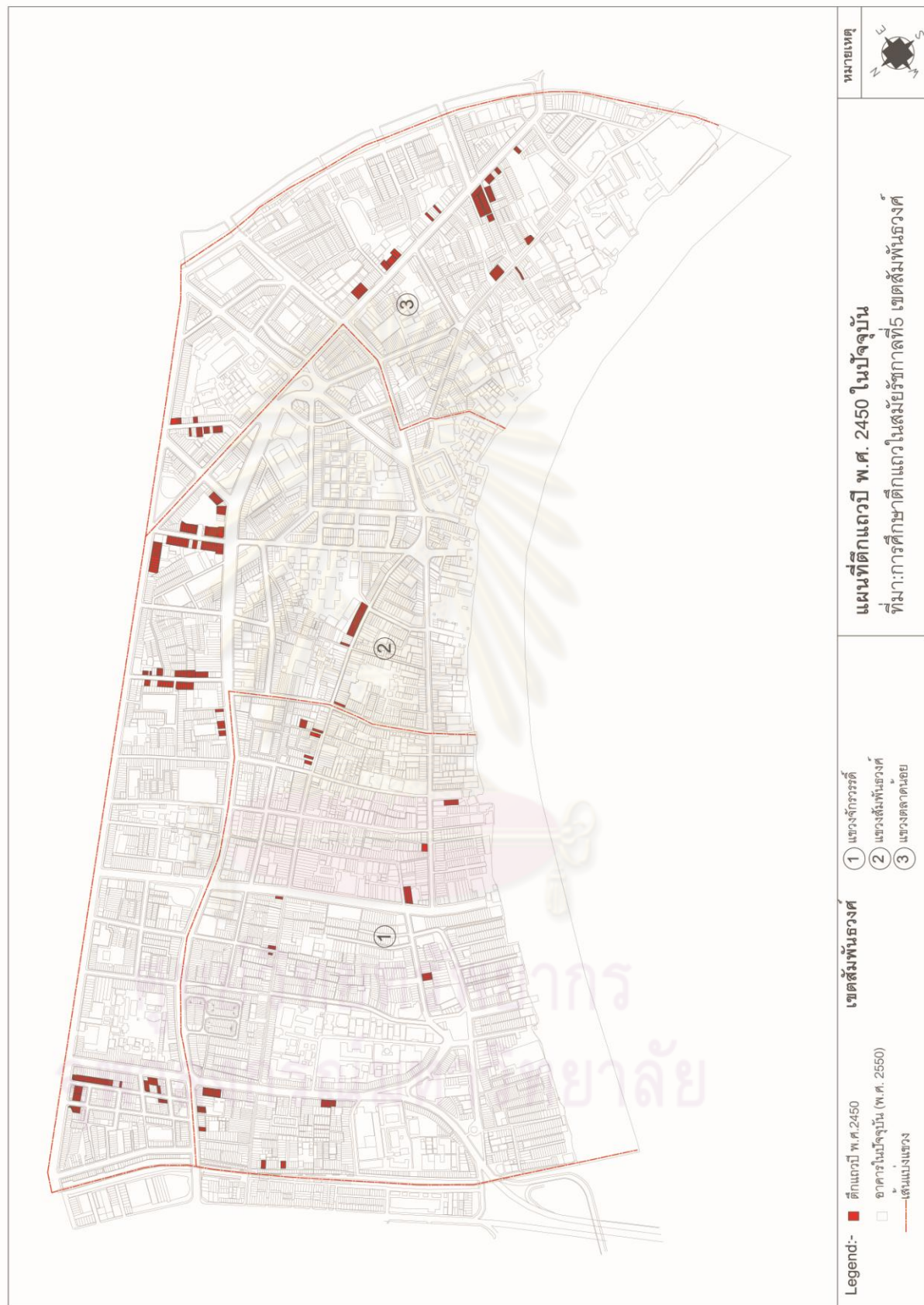
ภาพที่ 3.5 แสดงการลงสำรวจภาคสนาม สังเกตลักษณะสถาปัตยกรรม จำนวนคูหาของตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน ถนนทรงสวัสดิ์ (F)

หลังจากการลงสำรวจภาคสนามตรวจสอบยืนยัน ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบัน บนถนน ตรอก ซอยต่างๆ ตามแผนที่ที่คาดว่าน่าจะเป็นตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แล้ว จึงดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป คือ เขียนแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่ปรากฏในปัจจุบันจากการสำรวจภาคสนาม จึงได้แผนที่ตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน

ในการลงสำรวจภาคสนามยังพบ รูปแบบของตึกแถว ตามถนนต่างๆ ประมวลตามจำนวนและที่ตั้ง ของตึกแถวเหล่านั้น ทั้งสิ้น 16 รูปแบบ โดยการถือจำนวนที่พบเป็นหลัก คือ ตึกแถวที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมเดียวกัน ที่มีจำนวนมากกว่าสองคูหา ถือเป็น 1 รูปแบบ ซึ่งตึกแถวอาจมีรูปแบบเดียวกัน แต่ตั้งอยู่ต่างที่ตั้งกัน จากการค้นพบโดยการสำรวจนอกจากที่ตั้งของตึกแถวแล้ว ยังได้จำนวนคูหาของตึกแถวแต่ละรูปแบบ แบ่งจำแนกตามเขต และลักษณะรูปแบบที่กล่าวมา ซึ่งจะแสดงจำนวน ที่ตั้ง และรูปแบบของตึกแถวที่ได้จากการสำรวจภาคสนามในบทต่อไป



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.6 แสดงแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบันจากการสำรวจภาคสนาม

บทที่ 4
ผลการสำรวจตึกแถว พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน

4.1 ตึกแถวในปี พ.ศ. 2450

ตึกแถวในเขตสัมพันธวงศ์ หลังจากทำการลงสำรวจ โดยแบ่งพื้นที่ ออกเป็น 3 ส่วน ตามความหนาแน่นของตึกแถวบนถนนแต่ละสาย ทั้ง 3 แขวง ในเขตสัมพันธวงศ์ ตามแผนที่ ดังนี้



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



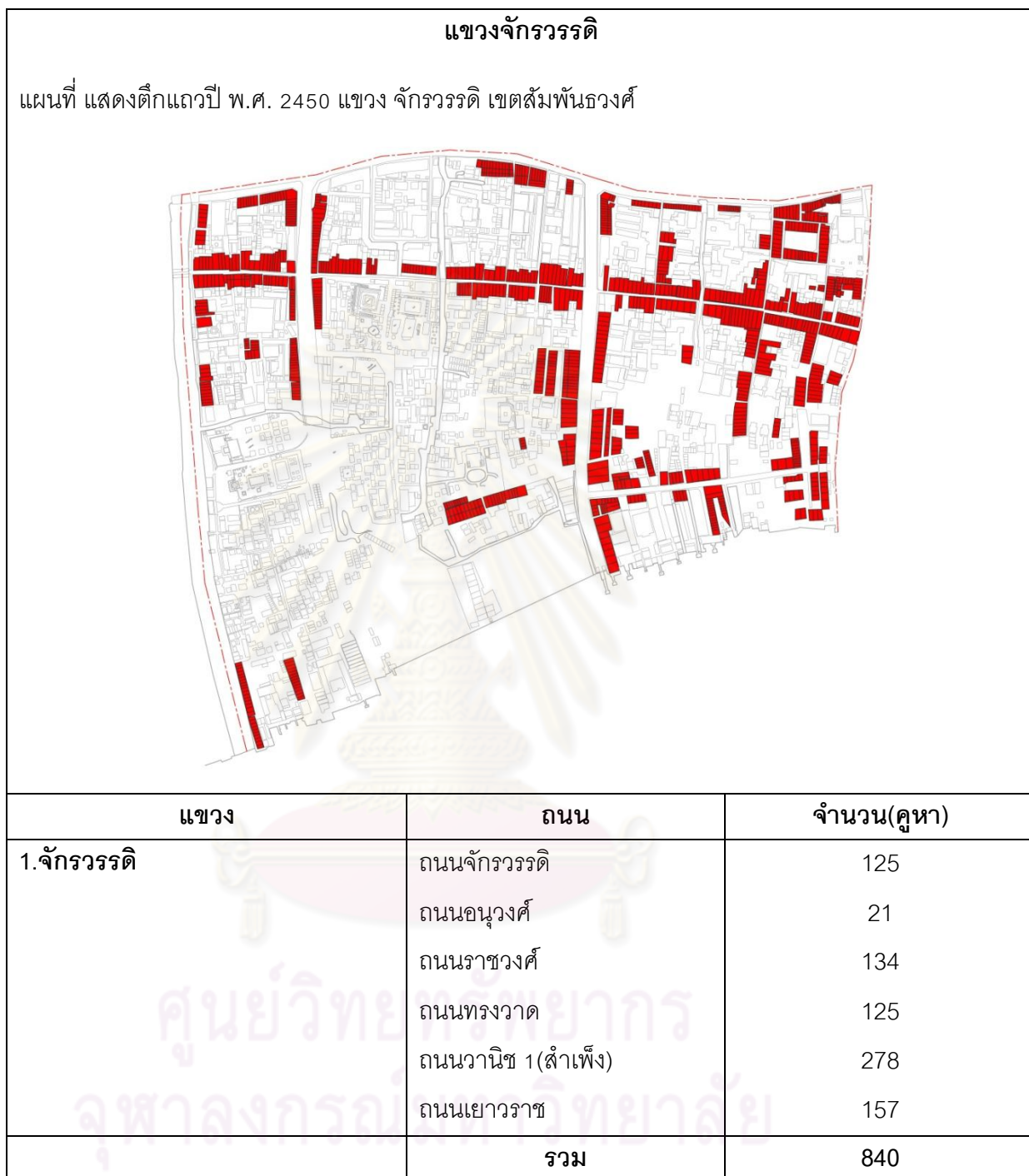
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Legend:- ■ ตึกแถว

แผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในเขตสัมพันธวงศ์
ที่มา:กรมแผนที่ทหารกรุงเทพฯ

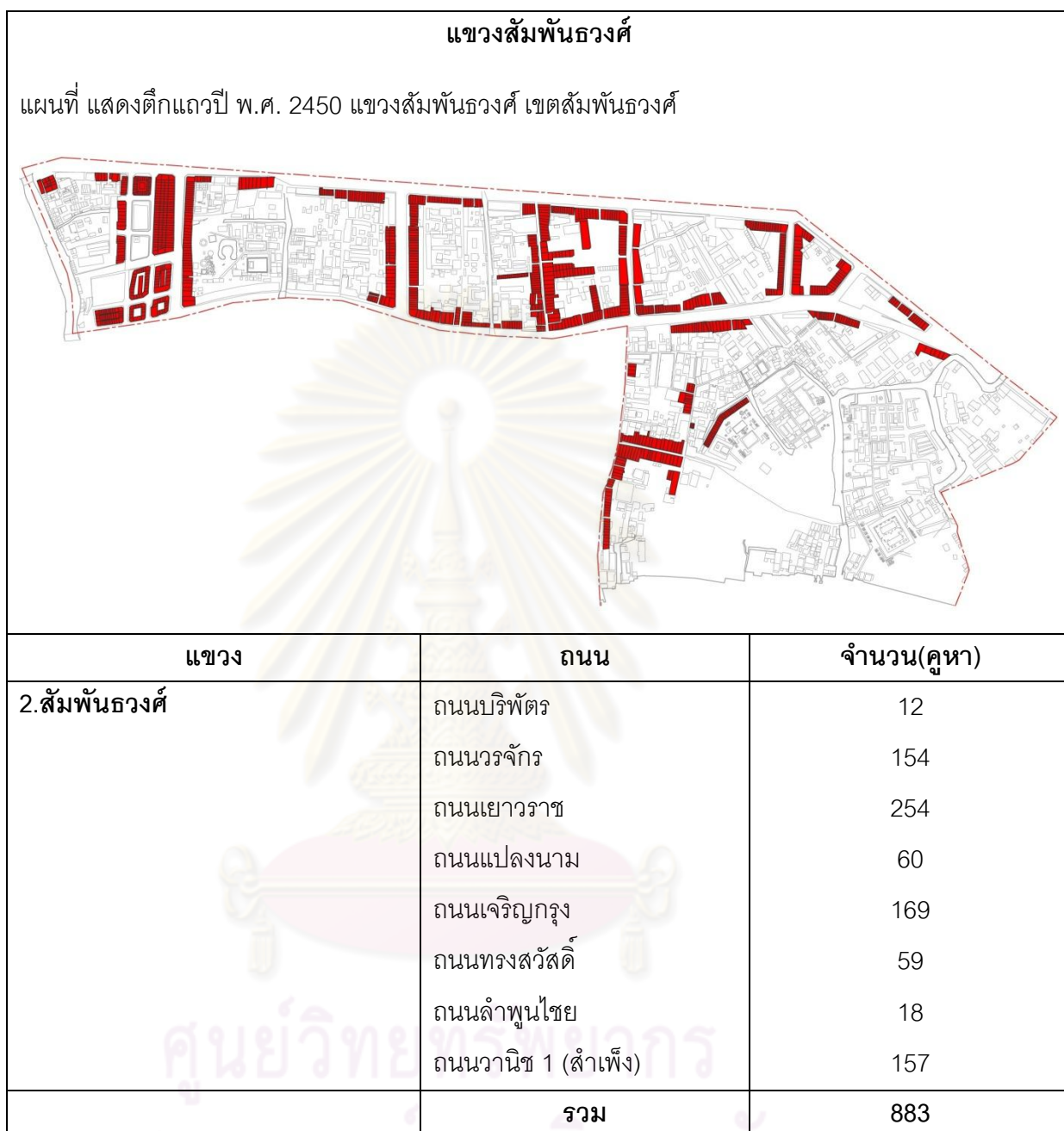
หมายเหตุ

4.1.1 แขวงจักรวรรดิ



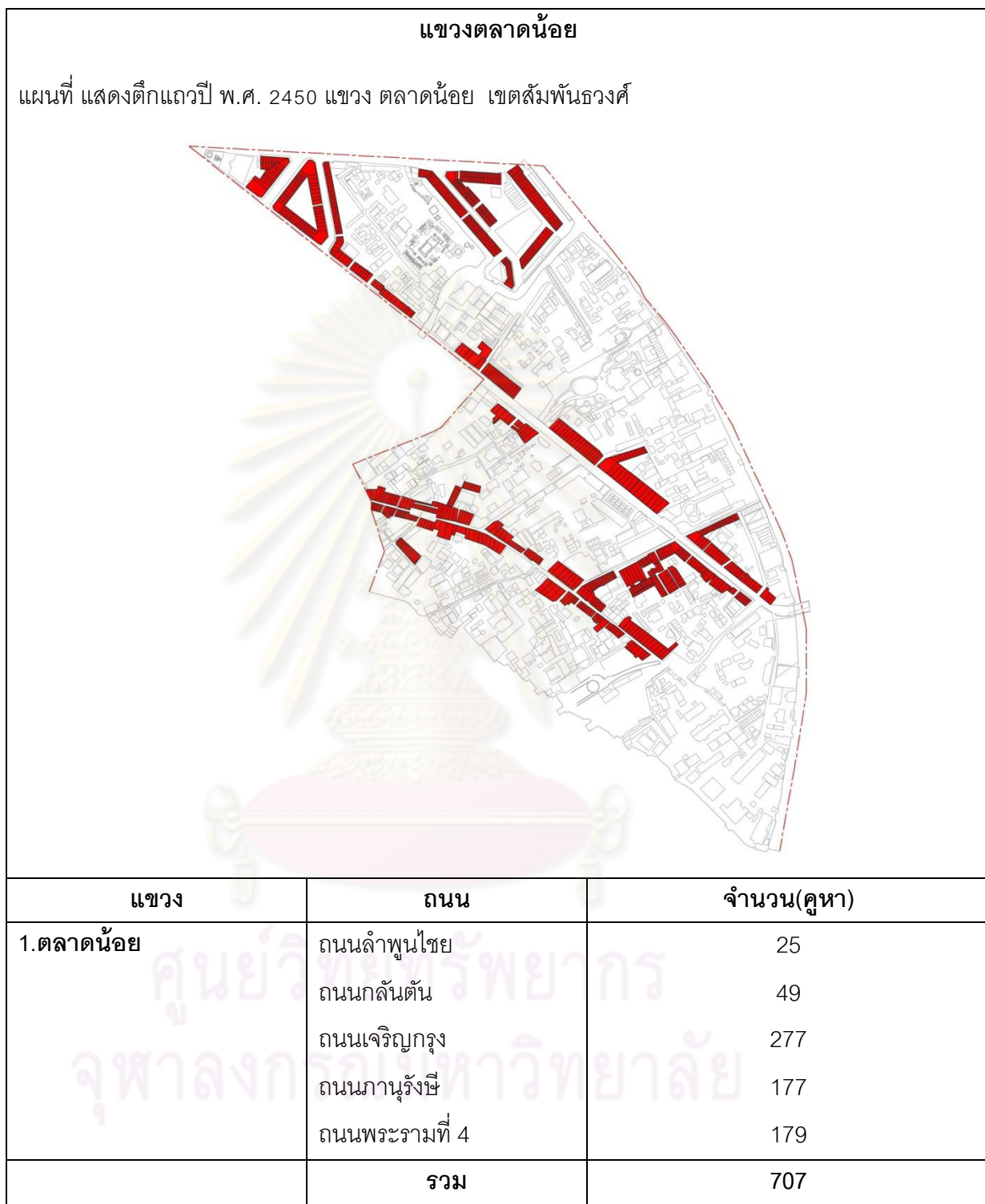
ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์

4.1.1 แขวงสัมพันธวงศ์



ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์

4.1.3 แขวงตลาดน้อย

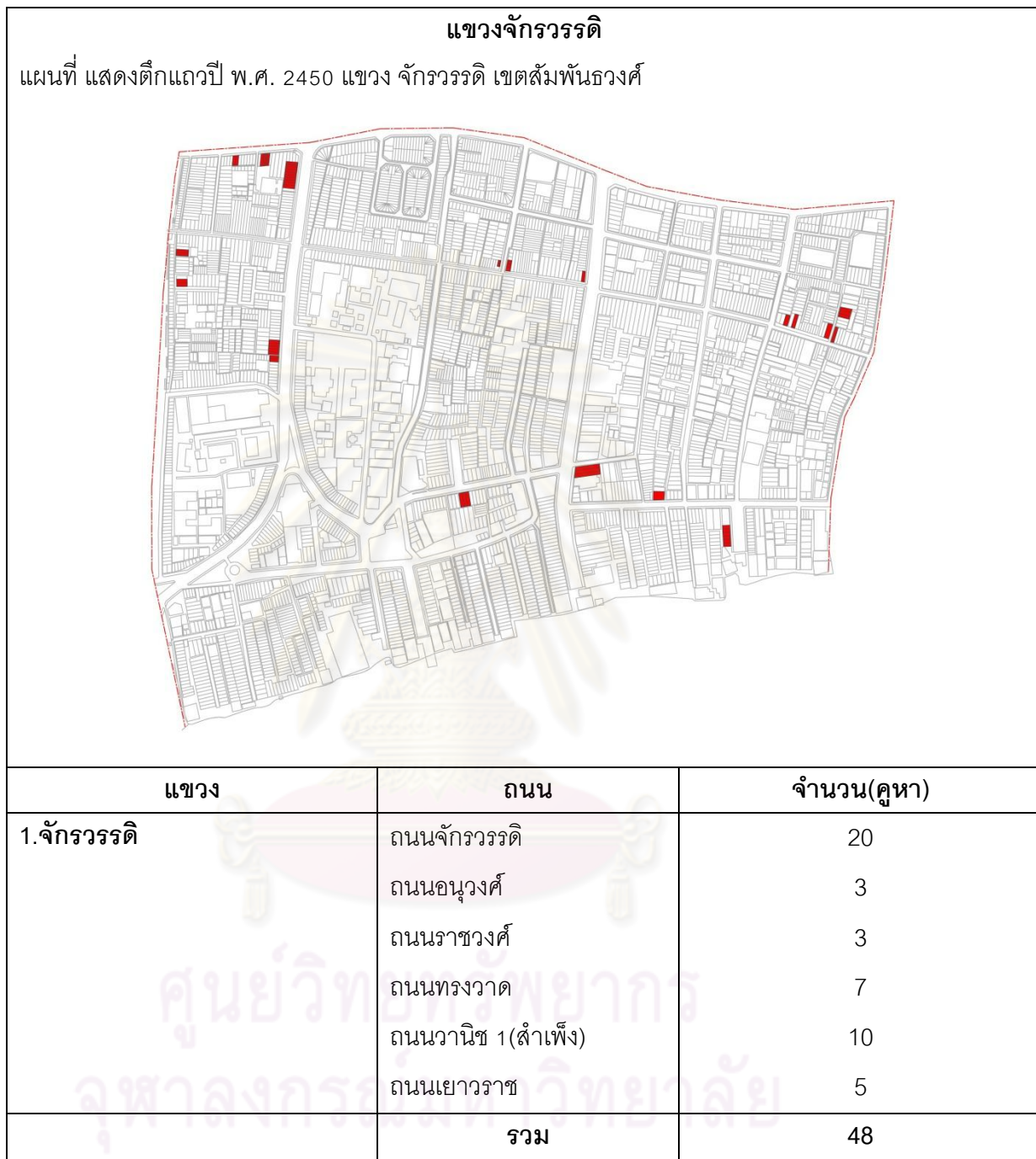


ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์



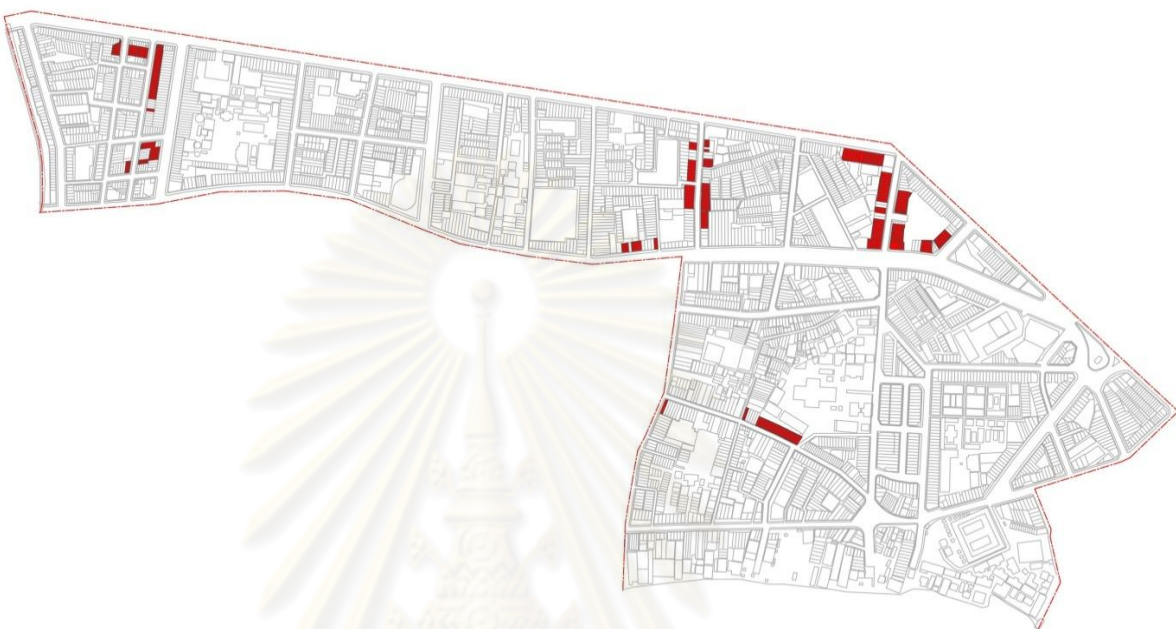
4.2 ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ในปัจจุบัน

4.2.1 แขวงจักรวรรดิ



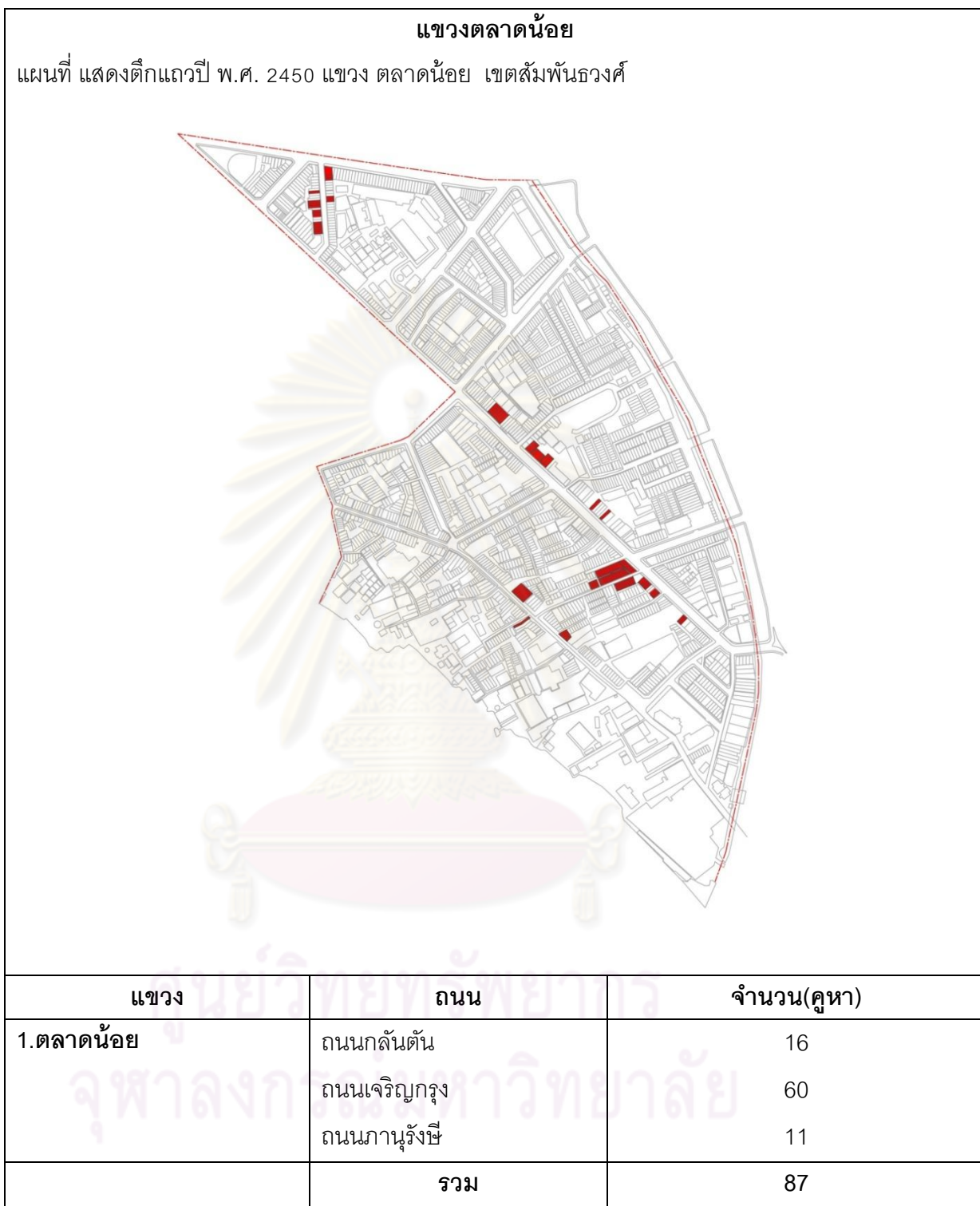
ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน

4.2.2 แขวงสัมพันธวงศ์

แขวงสัมพันธวงศ์		
แผนที่ แสดงตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวง สัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์		
		
แขวง	ถนน	จำนวน(คูหา)
2. สัมพันธวงศ์	ถนนวรจักร	46
	ถนนเยาวราช	17
	ถนนเปลื้องนาม	38
	ถนนเจริญกรุง	13
	ถนนทรงสวัสดิ์	34
	ถนนลำพูนไชย	6
	ถนนวานิช 1 (สำเพ็ง)	21
	รวม	175

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2550 แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน

4.2.3 แขวงตลาดน้อย



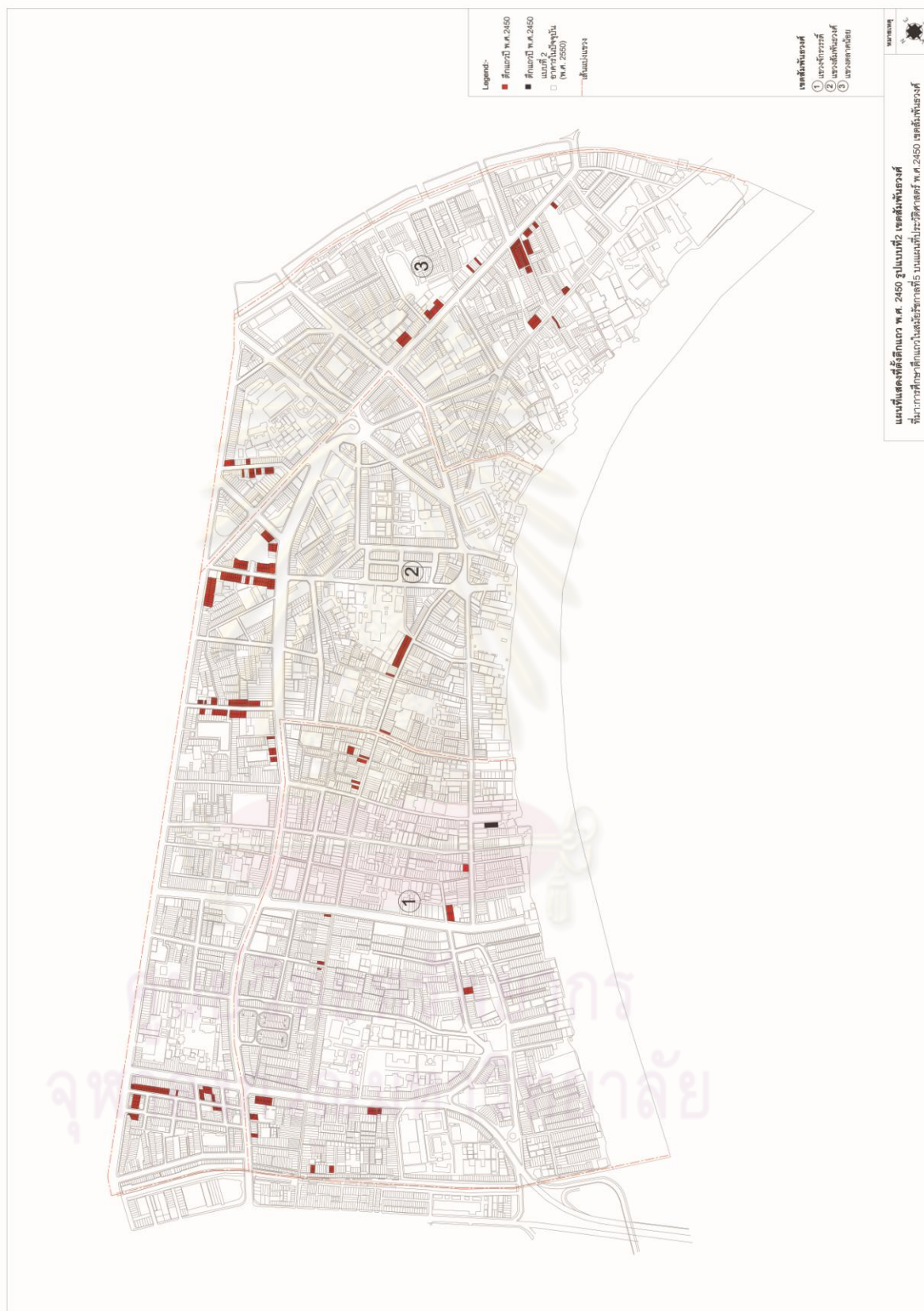
ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนตึกแถวปี พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน

4.4 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่คงเหลืออยู่ในปัจจุบัน



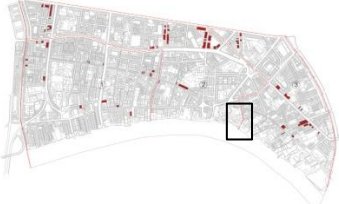
แผนที่ 4.3 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 1 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.7 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 1	
Key map 	ที่ตั้ง : ริมฝั่งถนนเจริญกรุง 22 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ ขนาด : กว้าง 3.30 ม. จำนวนชั้น : 2 ชั้น จำนวนที่คงเหลือ 9 คูหา
<p>วัสดุอาคาร ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ รูปสี่เหลี่ยมเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี มีลายฉลุนบนเชิงชายกันสาด</p> <p>โครงสร้างอาคาร ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารเล็กและเพรียวกว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น มีการเจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างชั้นสองทรงกลม ขนาดเล็ก</p> <p>ลวดลายประดับ ไม่มีลวดลายประดับ มีเพียงบัวขอบหน้าต่างส่วนล่าง</p>	
ภาพถ่าย 	ภาพร่างรูปด้าน 



แผนที่ 4.4 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 2 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.8 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 2

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ตรอกท่าเรือ ตรงข้าม ร.ร.เผยอิง ถนนทรงวาด แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 5 คูหา</p>
--	--

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหาลามตัด ไม่มีกันสาด

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาดระหว่างกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว มีการเจาะลายฉลุช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างทรงครึ่งวงกลม กรอบบัวผนังเหนือหน้าต่างล้อกับรูปทรงช่องระบายอากาศ หน้าต่างคู่

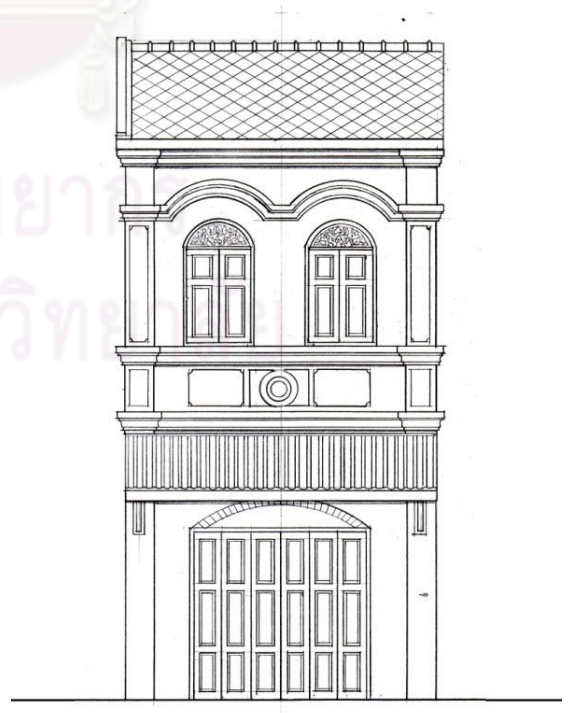
ลวดลายประดับ

ลักษณะเป็นลายปูนปั้นบัวรูปโค้ง นิโคลาสสิก มีลวดลายเรขาคณิต ใต้หน้าต่างชั้นสอง

ภาพถ่าย



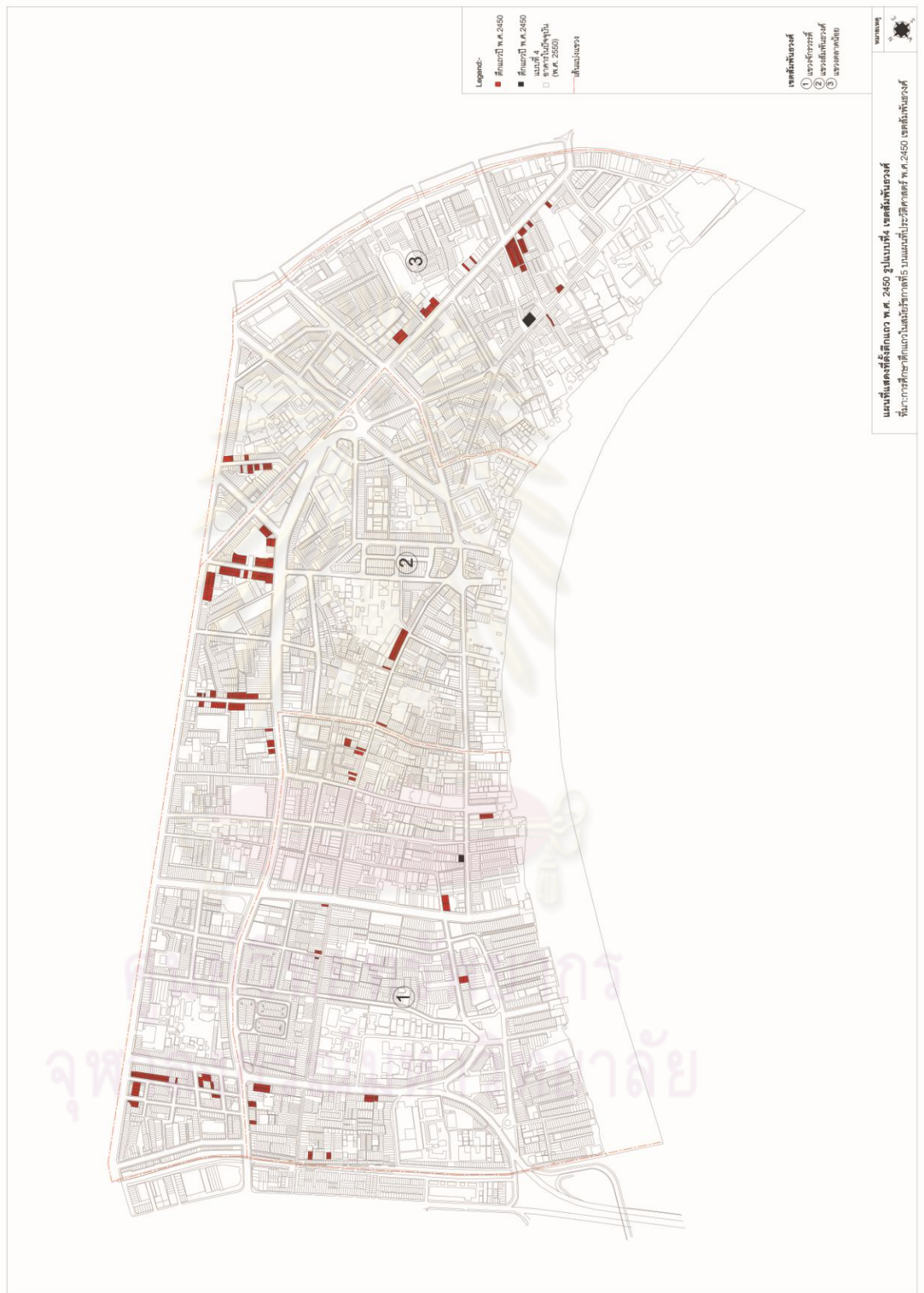
ภาพร่างรูปด้าน





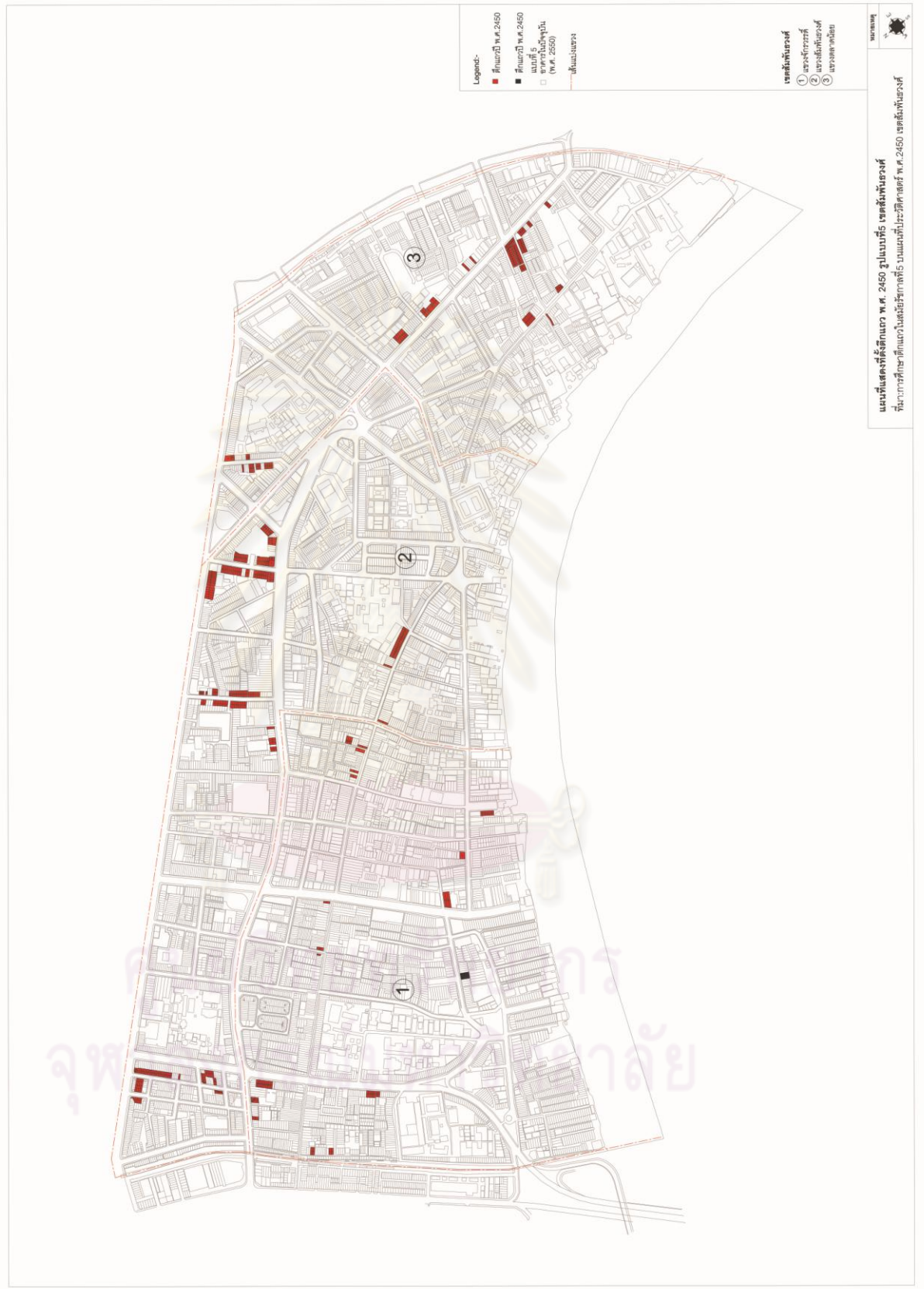
แผนที่ 4.5 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 3 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.9 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 3	
Key map	<p>ที่ตั้ง : ริมถนนราชวงศ์ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 3 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารเปรียบว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น มีการเจาะลายฉลุของระบายน้ําอากาศเหนือช่องหน้าต่างทรงเหลี่ยม</p> <p>ลวดลายประดับ ลักษณะเป็นลายปูนลวดลายลูกไม้ธรรมชาติแบบตะวันตกนีโอคลาสสิกทั้งรูปด้าน ผนัง เสา</p>	
ภาพถ่าย	ภาพร่างรูปด้าน
	



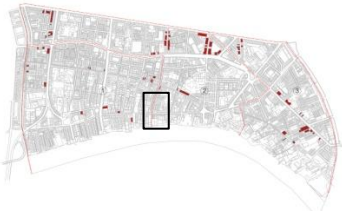
แผนที่ 4.6 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 4 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.10 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 4	
<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนพานงูรังสี แขวงตลาดน้อย,ถนนอนุวงศ์ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 9 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเปลี่ยมเข้าหลาม ตัด กั้นสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แถวก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงเพรียวหน้าต่างทรงเหลี่ยมคู่ มีการเจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างทรงกลม ขนาดเล็ก</p> <p>ลวดลายประดับ ไม่มีลายประดับ มีเพียงบัวเสา และปูนปั้นเรียบง่าย รูปแบบตะวันตกเป็นซุ้มประตู</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.7 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.11 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 5

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนราชวงศ์ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p>
	<p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม. จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p>
<p>จำนวนที่คงเหลือ 3 คูหา</p>	

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหลาม ตัด กั้นสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารโดยใหญ่กว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น มีการเจาะลายฉลุช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างทรงกลมขนาดใหญ่ หน้าต่างทรงแหลมคู่

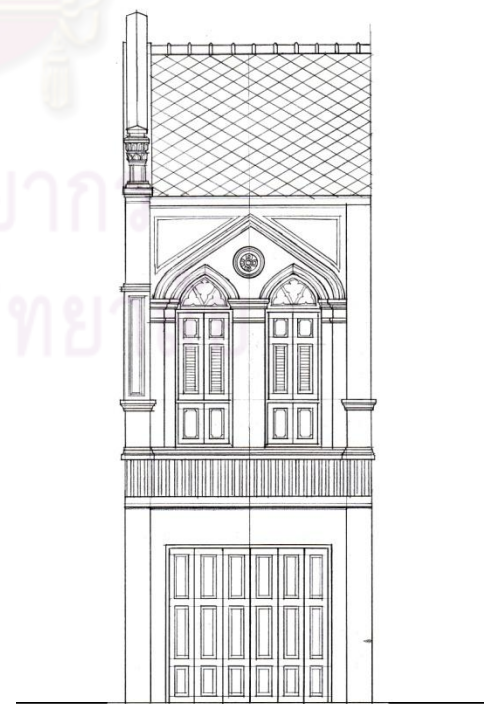
ลวดลายประดับ

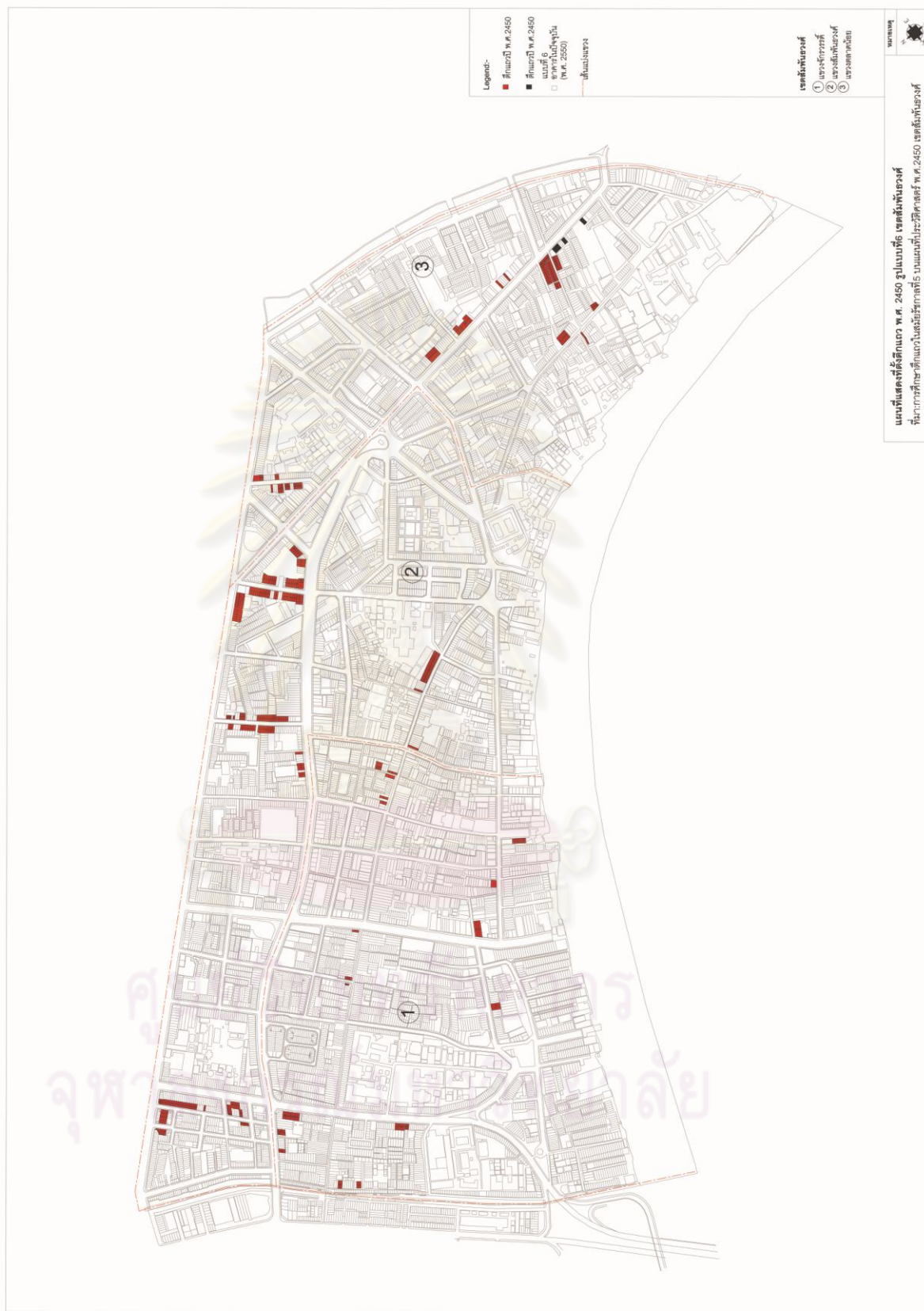
เป็นลายปูนปั้นบนผนังค้ำยัน หน้าต่างรูปทรงแบบตะวันตกนุกระจก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟ

ภาพถ่าย



ภาพร่างรูปด้าน

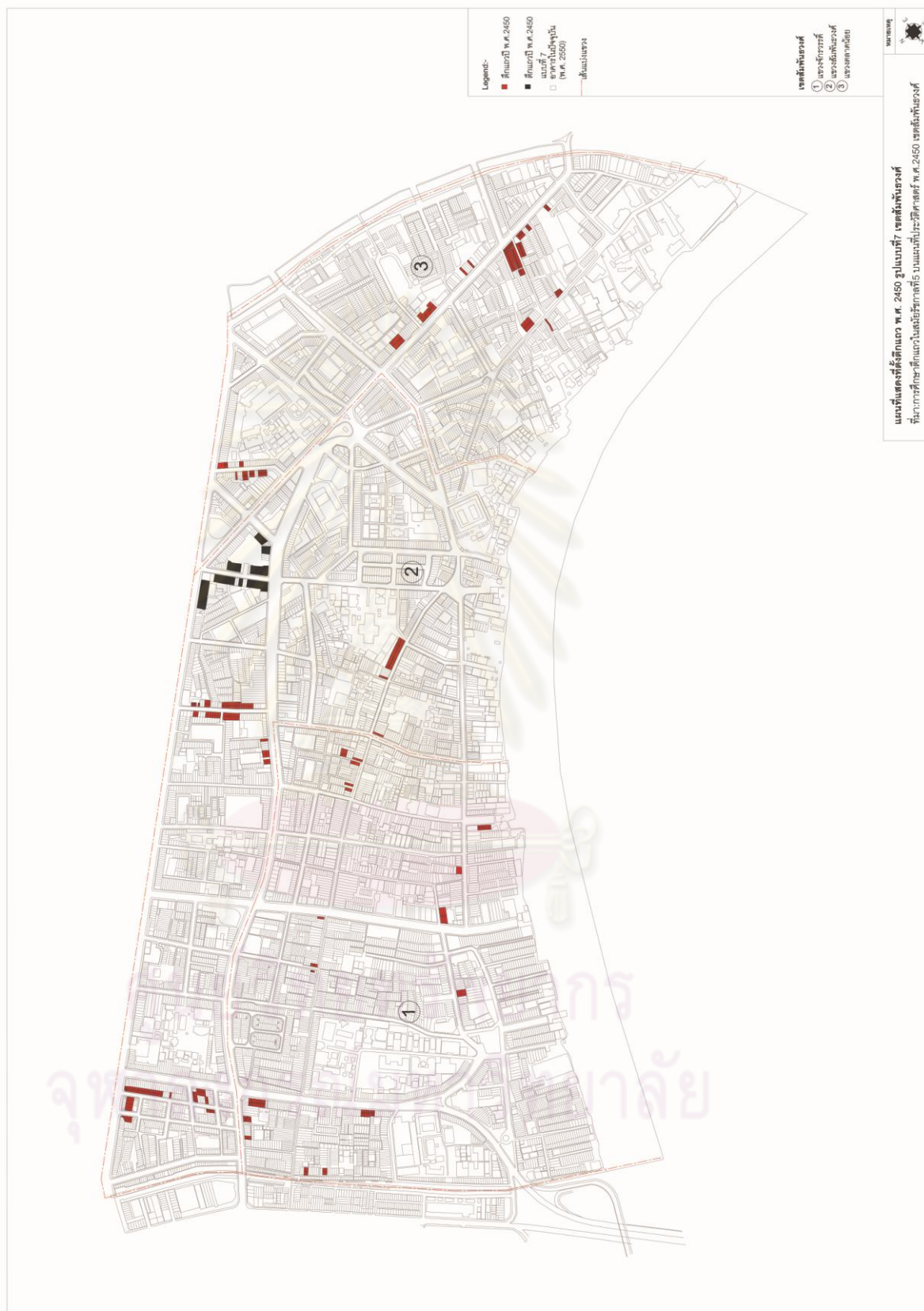




แผนที่ 4.8 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 6 เขตสัมพันธวงศ์

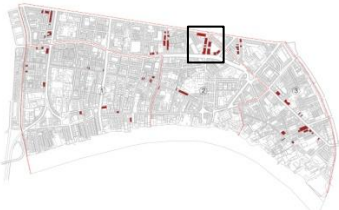
ตารางที่ 4.12 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 6

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนเจริญกรุง แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 8 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร ผนังอาคารใช้อิฐแดง ก่อเป็นผนังรับน้ำหนักใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง โครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคากระเบื้องซีเมนต์รูปสี่เหลี่ยมเข้าหาลมตัดกันเสาหลังคาคอนกรีต</p> <p>โครงสร้างอาคาร ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบด้วยคานไม้พาดระหว่างกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่อ อิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารโดยใหญ่กว่าและเพียวกว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น มี การเจาะลายฉลุของระบายน้ทอากาศเหนือช่องหน้าต่าง</p> <p>ลวดลายประดับ ไม่มีปูนปั้นลายประดับมีเพียงช่องระบายน้ทอากาศ ทรงกลมขนาดเล็กสองช่องเหนือกันเสา</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.9 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 7 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.13 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 7

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ริมสองฝั่งถนนทรงสวัสดิ์ ถนนเยาวราช ถนนเจริญกรุง แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 63 คูหา</p>
--	--

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีนก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ รูปสี่เหลี่ยมเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยาดตรงหัวมุม มีการเจาะลายฉลุช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่าง

ลวดลายประดับ

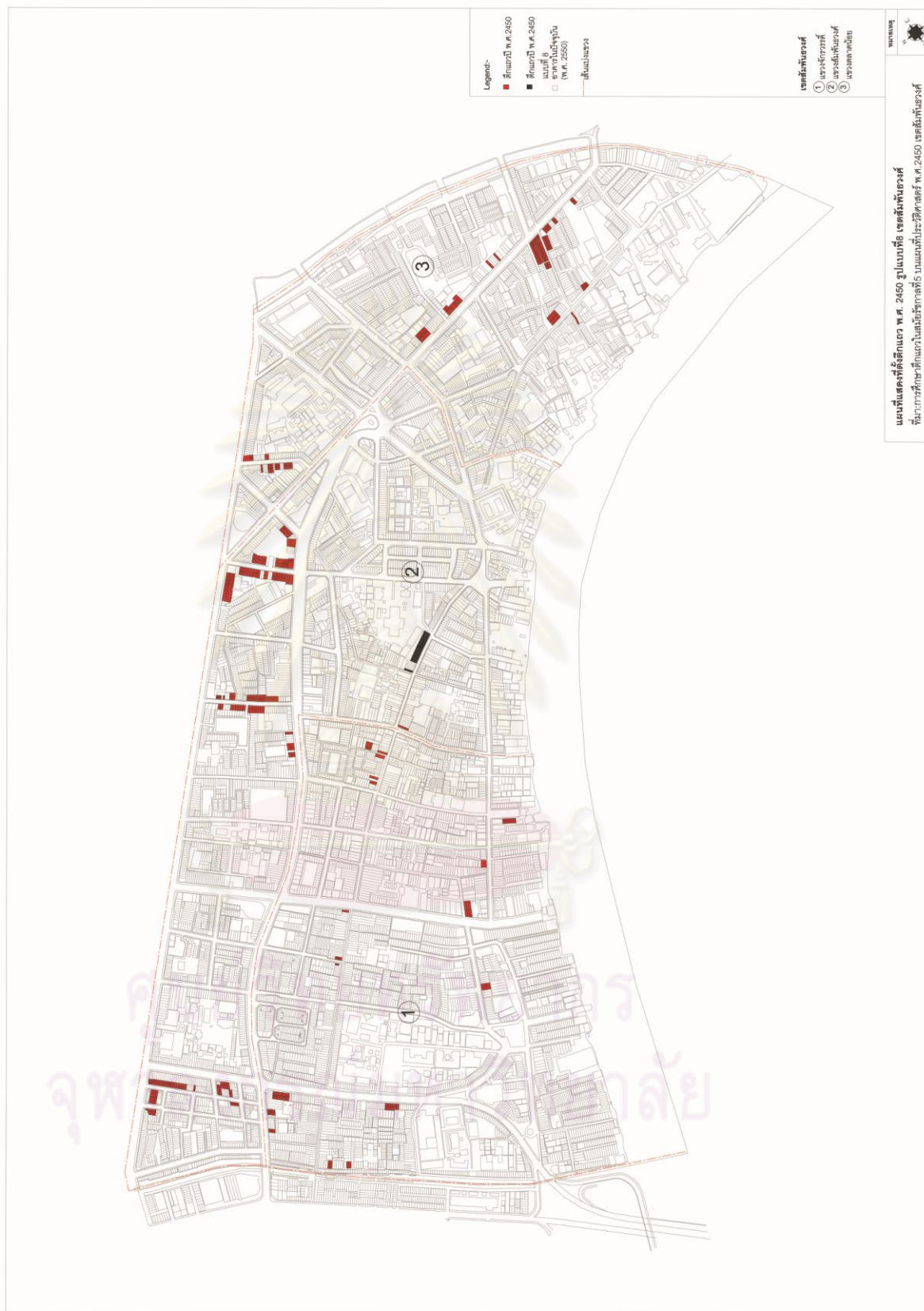
ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเรียบง่ายทรงเหลี่ยม ช่องหน้าต่างเดี่ยว รูปทรงแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟแบบเรียบง่าย

ภาพถ่าย



ภาพร่างรูปด้าน

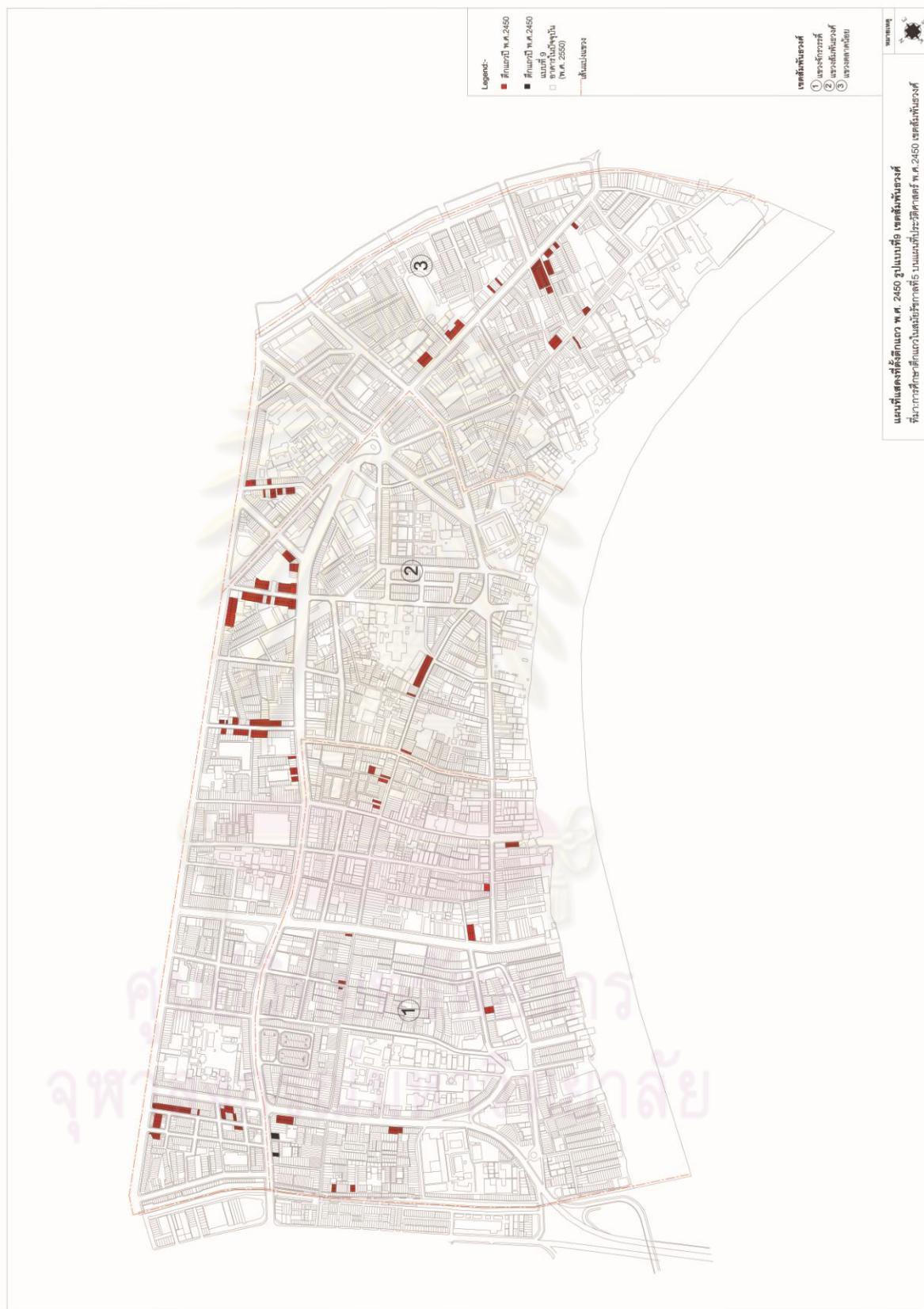




แผนที่ 4.10 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 8 เขตสัมพันธวงศ์

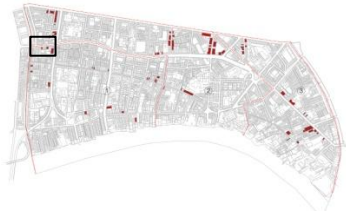
ตารางที่ 4.14 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 8

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนวานิช 1(ลำเพ็ญ) แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.30 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 20 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร</p> <p>ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหลาม ตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร</p> <p>ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร</p> <p>หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารเล็กและเพรียวเป็นห้องคู่</p> <p>ลวดลายประดับ</p> <p>ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเรียบง่ายทรงเหลี่ยม รูปทรงแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟแบบเรียบง่าย และบัวฐานหน้าต่างเดี่ยวจรดบัวเสาในระดับเดียวกัน</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.11 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 9 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.15 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 9

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนเยาวราช แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p>
	<p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม. จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p>
<p>จำนวนที่คงเหลือ 8 คูหา</p>	

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตูหลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์รูปสี่เหลี่ยมเข้าหาลามตัด

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบด้วยคานไม้พาตะหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว มีการเจาะลายฉลุช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างคู่ทรงโค้ง ใต้ซุ้มประตูมีช่องระบายอากาศเป็นเหล็กซี่

ลวดลายประดับ

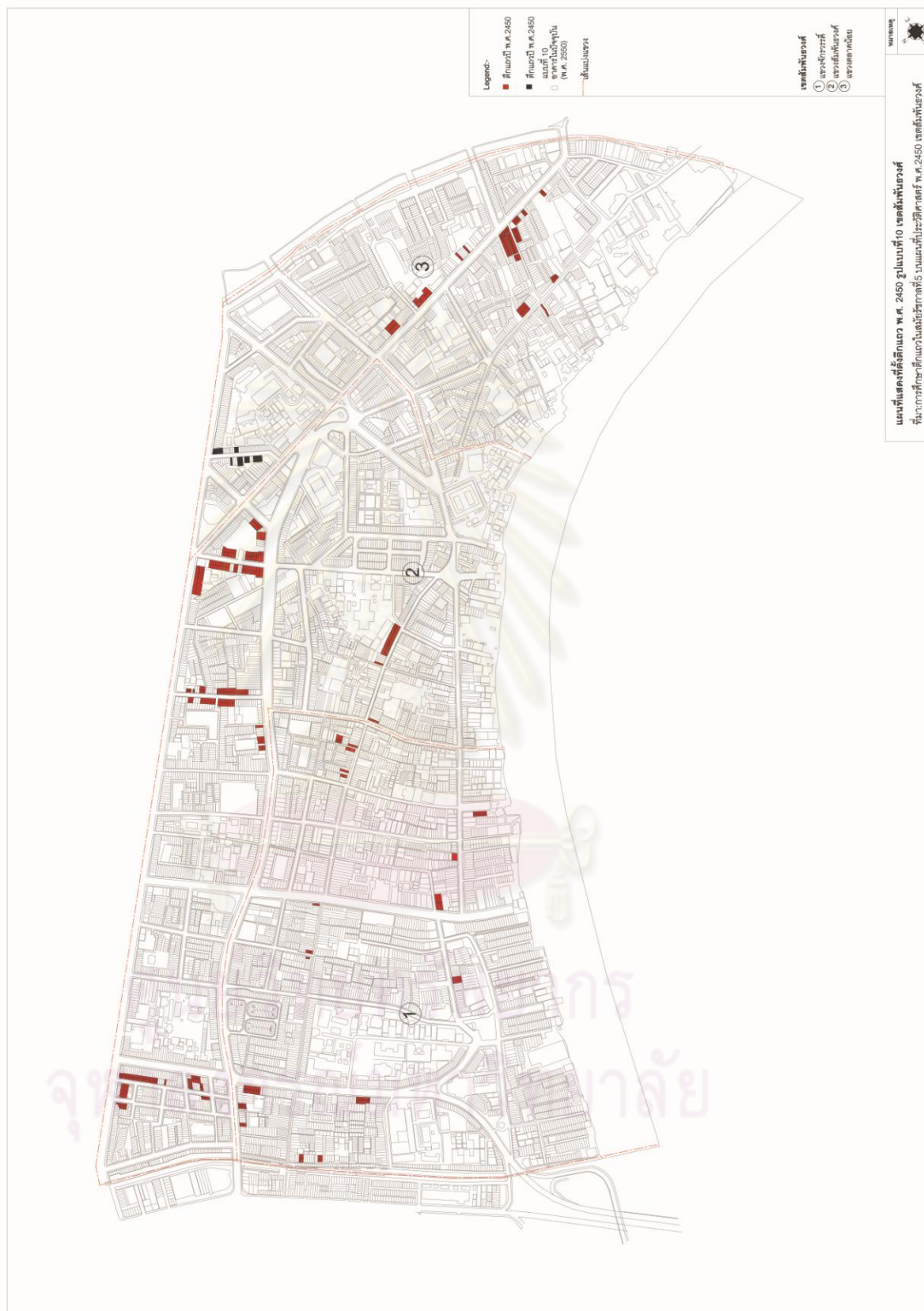
ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเหนือซุ้มหน้าต่างประตูเป็นทรงโค้งเรียบเรียบบุลวดลายฉลุไม้ รูปทรงแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟ เจาะช่องระบายอากาศ กลางในซุ้ม และซ้ายขวาเหนือซุ้มโค้ง

ภาพถ่าย



ภาพร่างรูปด้าน





แผนที่ 4.12 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 10 เขตสัมพันธวงศ์

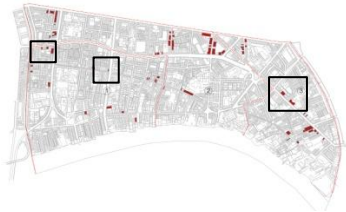
ตารางที่ 4.16 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 10

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนพานงูรังสี แขวงตลาดน้อย ถนนกลันตัน แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 21 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร</p> <p>ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหลาม ตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร</p> <p>ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร</p> <p>หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยาดตรงหัวมุม ชุ่มหน้าต่างคู่ทรงเหลี่ยม เจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่าง มีช่องระบายอากาศทรงกลมขนาดเล็กหนึ่งวงเหนือชุ่มประตูโค้งมีช่องระบายอากาศใช้ซี่เหล็ก</p> <p>ลวดลายประดับ</p> <p>ไม่มีลวดลายประดับ มีเพียงบัวโค้งชุ่มประตูชั้นล่างแบบเรียบง่าย</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.13 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 11 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.17 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 11

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนวรจักร แขวงจักรวรรดิ ถนนเจริญกรุง แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 31 คูหา</p>
--	--

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหลาม ตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยาดตรงหัวมุม ขนาดรูปทรงอาคารใหญ่หลังคาชันกว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น หน้าต่างคู่ เจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่าง

ลวดลายประดับ

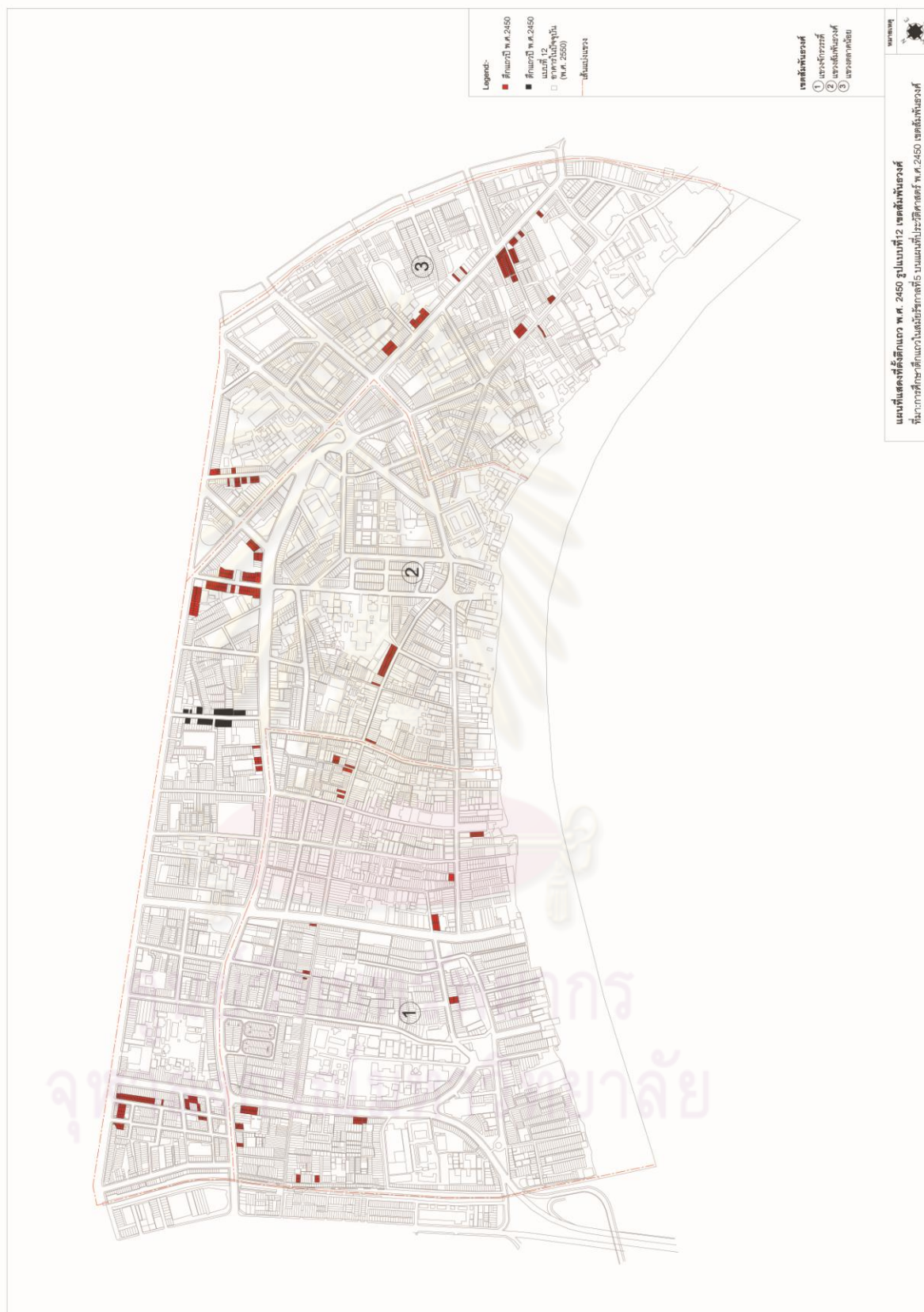
มีเพียงบัวเหนือวงหน้าต่าง รูปทรงแบบตะวันตกเรียบง่าย มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟ

ภาพถ่าย



ภาพร่างรูปด้าน

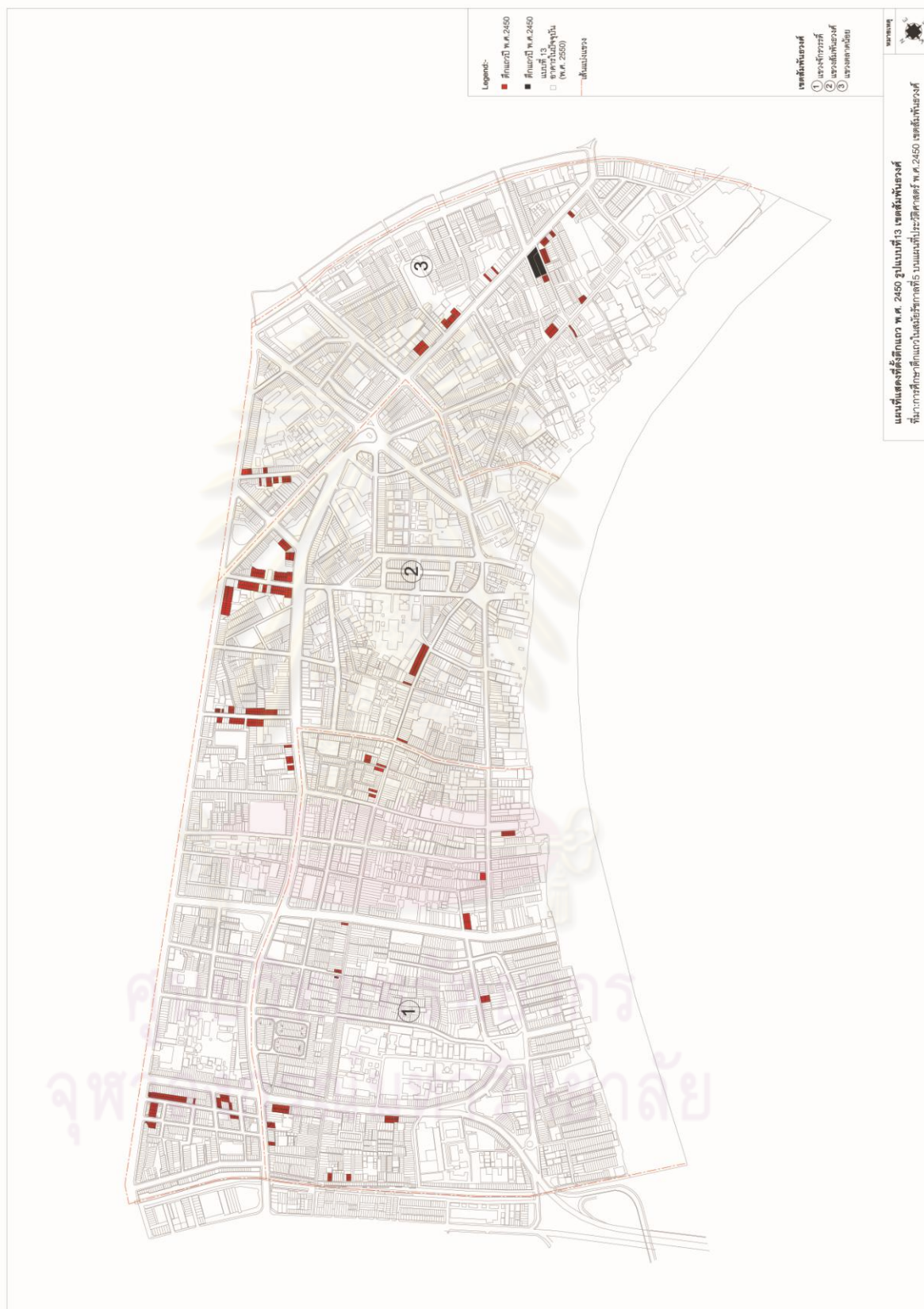




แผนที่ 4.14 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 12 เขตสัมพันธวงศ์



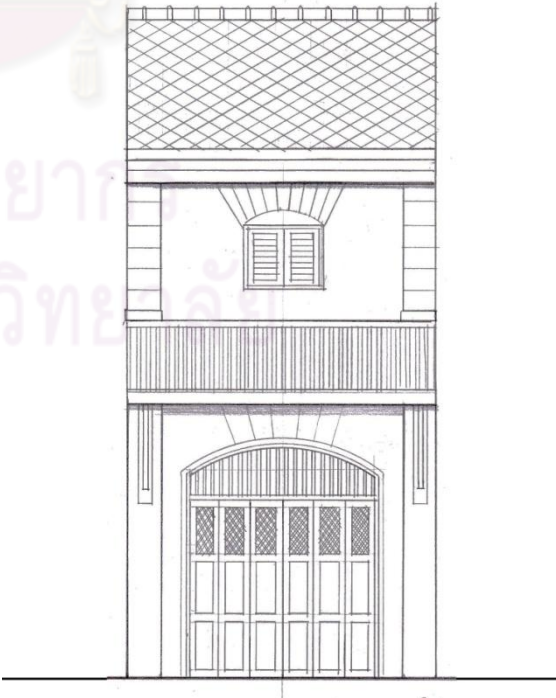
ตารางที่ 4.18 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 12

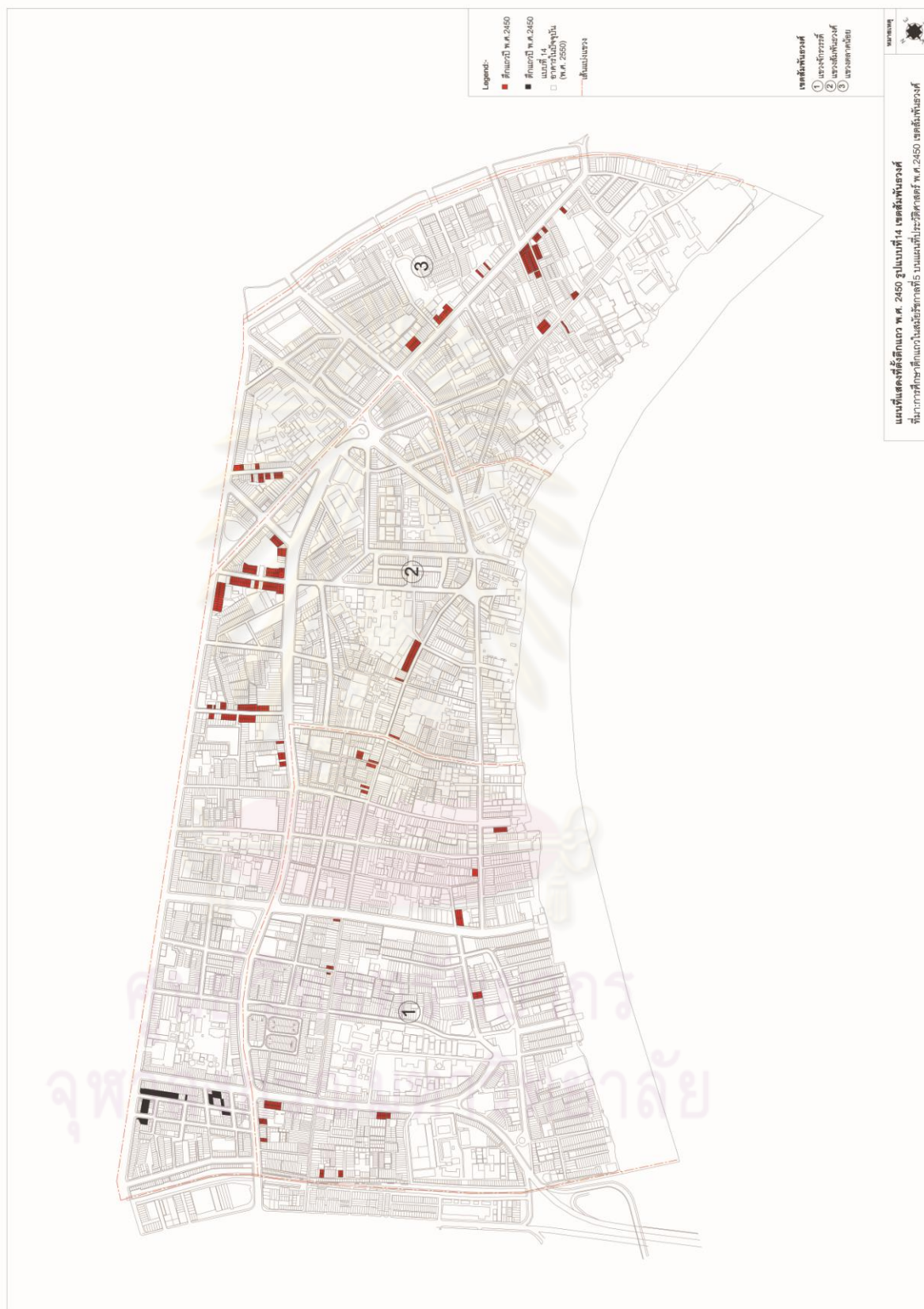
<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ริมสองฝั่งถนนแปลงนาม แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 38 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร</p> <p>ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่เหลือมเข้าหลาม ตัด กั้นสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร</p> <p>ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้เด้ากออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร</p> <p>หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ช่องหน้าต่างทรงเหลี่ยมคู่ เจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างคู่ มีการเจาะลายฉลุช่องระบายอากาศเหนือช่องประตูทรงโค้งใช้เหล็กซี่</p> <p>ลวดลายประดับ</p> <p>ลักษณะเป็นลายปูนปั้นทรงเหลี่ยมนิโคคลาสสิก รูปทรงแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟ</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.15 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 13 เขตสัมพันธวงศ์

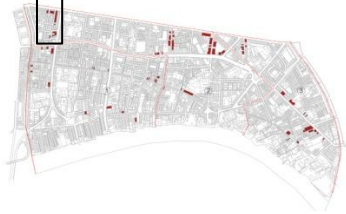

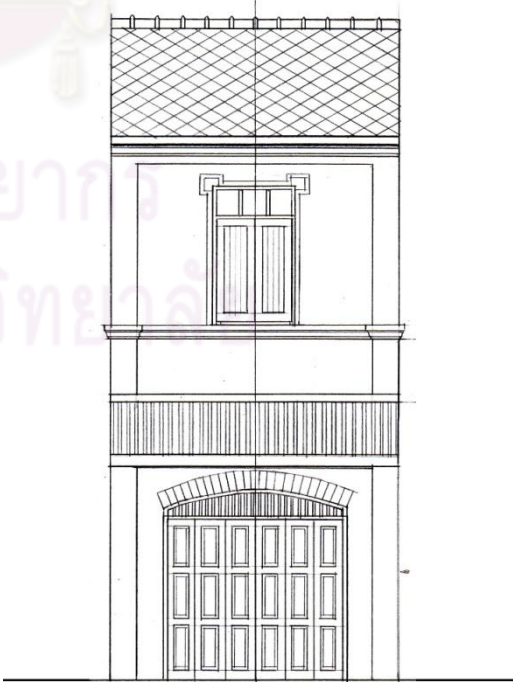
ตารางที่ 4.19 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 13

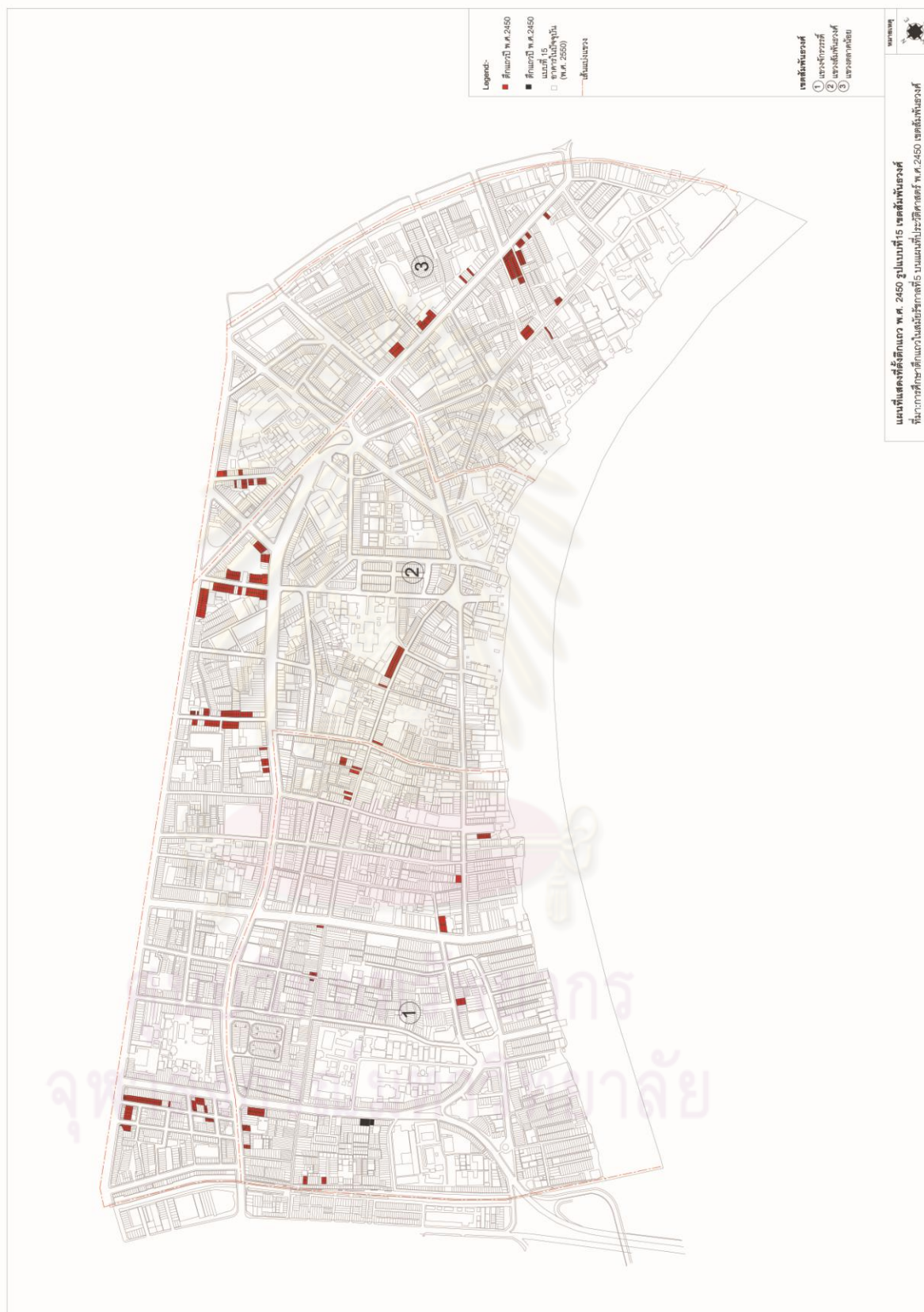
<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนเจริญกรุง 22 แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.20 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 24 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเปลี่ยมเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กันระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารเล็กเตี้ยกว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในแบบอื่น มีการเจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องประตูทรงโค้งใช้ซี่ไม้ หน้าต่างชั้นสองบานเดี่ยวขนาดเล็ก</p> <p>ลวดลายประดับ ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเรียบง่ายเหนือช่องประตูหน้าต่าง รูปทรงแบบตะวันตก</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.16 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 14 เขตสัมพันธวงศ์

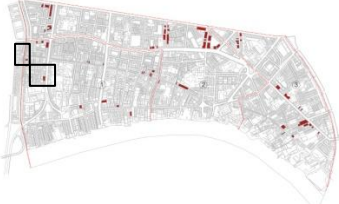
ตารางที่ 4.20 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 14

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : เวียงนครเขษม แขวงส้มป่นวงค์ เขตส้มป่นวงค์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.50 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 56 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร</p> <p>ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเปลี่ยมเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร</p> <p>ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล็กก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร</p> <p>หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยาดตรงหัวมุม หน้าต่างเดี่ยวทรงเหลี่ยม เหนือบานประตูมีซุ้มโค้งเรียบ</p> <p>ลวดลายประดับ</p> <p>ลักษณะเป็นฉาบปูนปั้นเรียบง่ายทรงเหลี่ยมเป็นกรอบหน้าต่าง รูปทรงแบบตะวันตก มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟ</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 



แผนที่ 4.17 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 15 เขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4.21 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 15

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนจักรวรรดิ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.20 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 11 คูหา</p>
--	---

วัสดุอาคาร

ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเพี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุเคลือบเข้าหาลามตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี

โครงสร้างอาคาร

ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตะหวางกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้

รูปทรงอาคาร

หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว รูปทรงอาคารเล็ก หน้าต่างคู่ทรงเหลี่ยมมีกันสาด เหนือกันสาดมีช่องระบายอากาศ ทรงกลมขนาดใหญ่ สองวง

ลวดลายประดับ

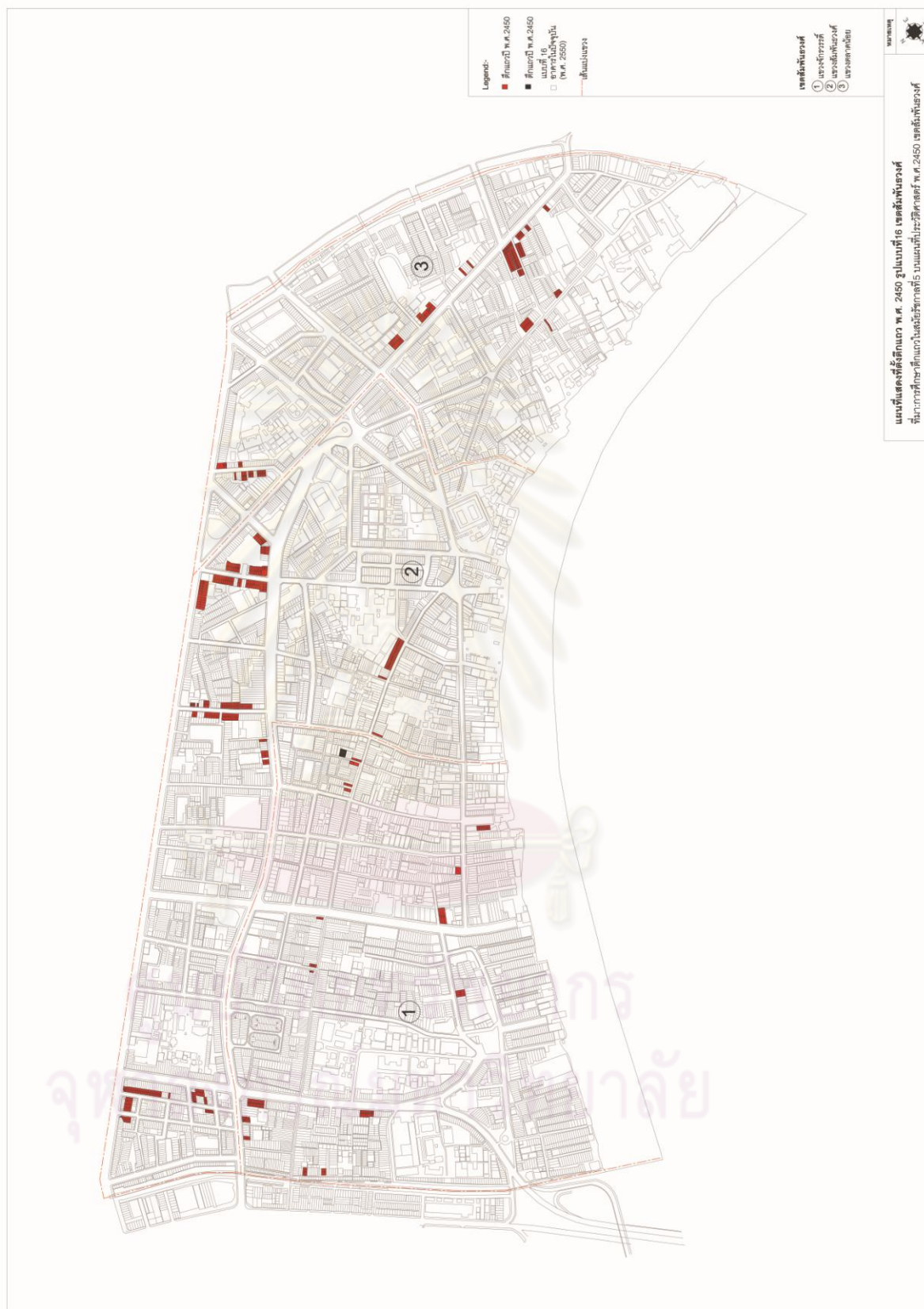
ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเรียบง่ายทรงเหลี่ยม รูปทรงแบบตะวันตก

ภาพถ่าย



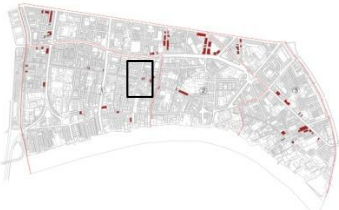

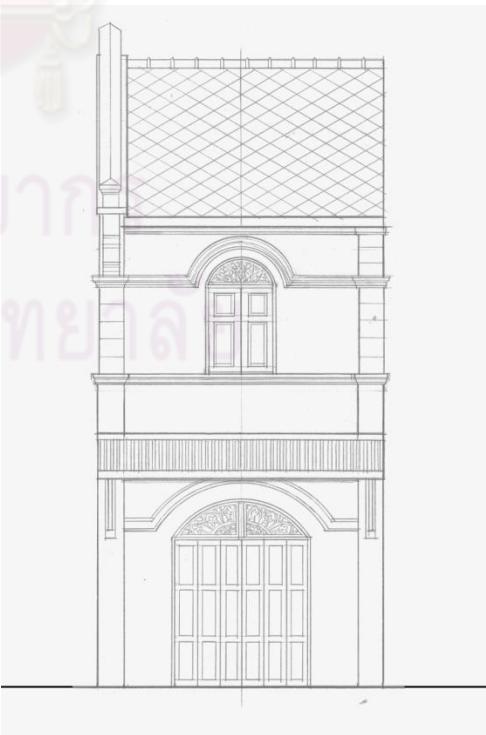
ภาพร่างรูปด้าน





แผนที่ 4.18 แสดงที่ตั้งตึกแถว ปี พ.ศ. 2450 แบบที่ 16 เขตสัมพันธวงศ์

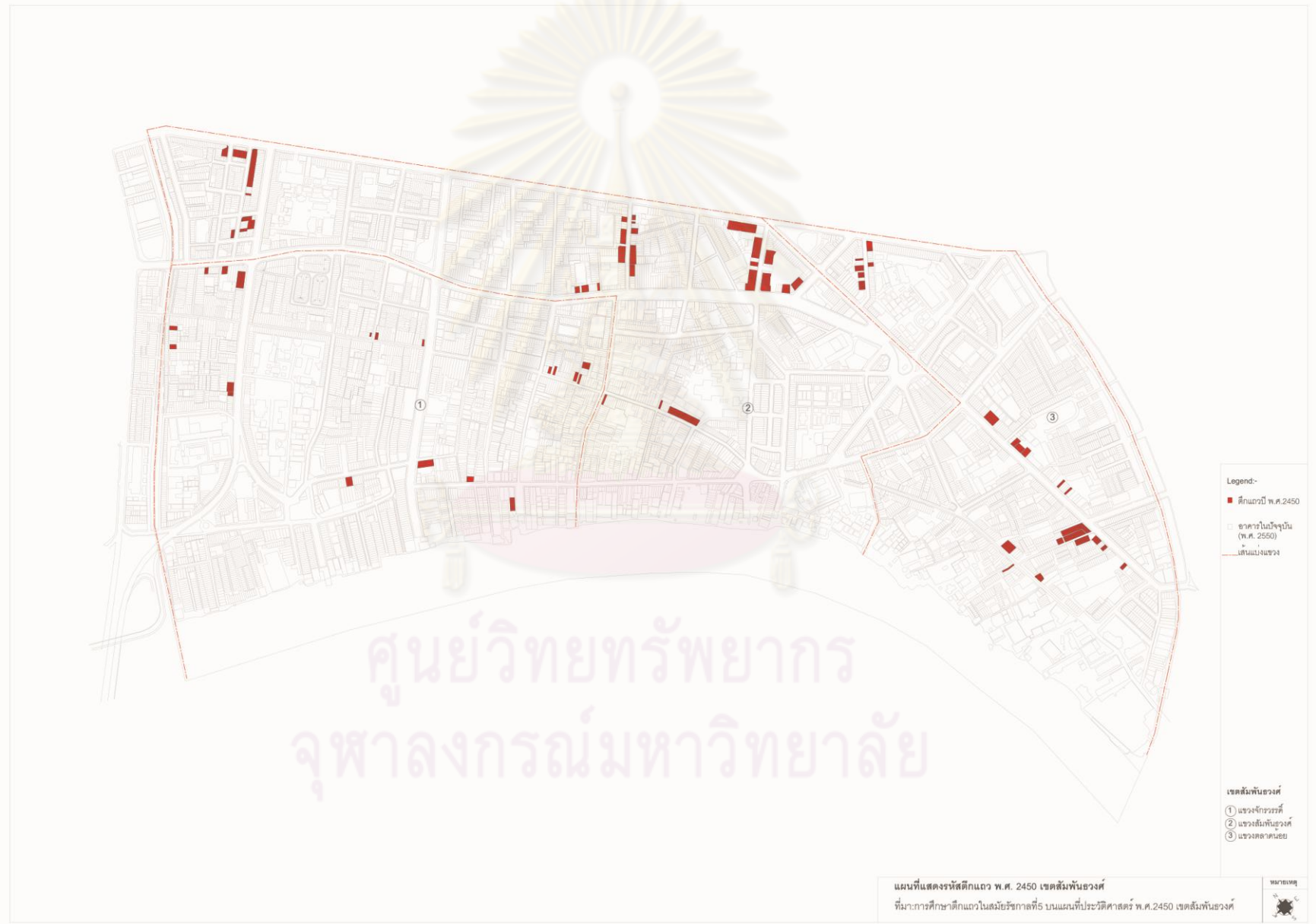
ตารางที่ 4.22 รูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 รูปแบบที่ 16

<p>Key map</p> 	<p>ที่ตั้ง : ถนนวานิช1(ลำเพ็ง) แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์</p> <p>ขนาด : กว้าง 3.70 ม.</p> <p>จำนวนชั้น : 2 ชั้น</p> <p>จำนวนที่คงเหลือ 4 คูหา</p>
<p>วัสดุอาคาร</p> <p>ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ รูปสี่เหลี่ยมเข้าหلام ตัด กันสาดหลังคาเป็นไม้ มุงด้วยสังกะสี</p> <p>โครงสร้างอาคาร</p> <p>ผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตระหว่งกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น ใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา โครงสร้างหลังคาไม้</p> <p>รูปทรงอาคาร</p> <p>หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ขนาดรูปทรงอาคารโดยใหญ่ หน้าต่างบานเดี่ยวทรงโค้ง</p> <p>ลวดลายประดับ</p> <p>ลักษณะเป็นลายปูนปั้นเรียบง่ายทรงโค้งครึ่งวงกลม มีลวดลายปูนปั้นบนค้ำยันผนังกันไฟใหญ่ มีการเจาะลายฉลุไม้ลวดลายละเอียด ในช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างเดี่ยวทึ่มครึ่งวงกลม และประตู</p>	
<p>ภาพถ่าย</p> 	<p>ภาพร่างรูปด้าน</p> 

4.6 ตารางการเปลี่ยนแปลงตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน
ตารางที่ 4.23 แสดงการเปลี่ยนแปลงตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Legend-

- ตึกแถวปี พ.ศ.2450
- อาคารในปัจจุบัน (พ.ศ. 2550)
- เส้นแบ่งเขต

เขตสัมพันธวงศ์

- ① แขวงจักรวรรดิ
- ② แขวงสัมพันธวงศ์
- ③ แขวงตลาดน้อย

แผนที่แสดงรหัสตึกแถว พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์
ที่มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ในสมัยรัชกาลที่5 บนแผนที่ประวัติศาสตร์ พ.ศ.2450 เขตสัมพันธวงศ์





Legend-
■ ตึกแถวปี พ.ศ.2450

ศูนย์วิจัยนวัตกรรมการ
จัดการเรียนมหาวิทยาลัย

แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารตึกแถว พ.ศ. 2450 แขวงจักรวรรดิ
ที่มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี กรุงเทพมหานคร เขตสัมพันธวงศ์



แขวงจักรวรรดิ													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
1	CW1	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
2	CW2	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
3	CW3	A	A	A	A	B	B	A	A	A	B	A	C
4	CW4	A	A	A	A	B	B	A	A	A	B	A	B
5	CW5	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	A	C
6	CW6	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	A	C
7	CW7	B	B	B	-	B	A	B	A	A	B	-	C
8	CW8	B	B	B	-	B	A	A	A	A	B	-	C
9	CW9	B	B	B	-	B	A	A	A	A	B	-	C
10	CW10	B	B	B	-	B	A	B	A	A	B	-	B
11	CW11	B	B	B	-	B	A	B	A	A	B	-	B
12	CW12	B	B	B	-	B	A	A	A	A	B	-	B
13	CW13	B	B	B	-	B	A	A	A	A	B	-	C
14	CW14	B	B	B	-	B	A	A	A	C	B	-	C
15	CW15	B	B	B	-	B	A	A	A	C	B	-	C
16	CW16	B	B	B	-	B	A	A	A	C	B	-	B
17	CW17	B	B	B	-	B	A	A	A	A	B	-	B
18	CW18	B	B	B	-	B	B	B	B	B	B	-	C
19	CW19	B	B	B	-	B	B	B	B	A	B	-	B
20	CW20	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	C
21	CW21	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	C
22	CW22	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
23	CW23	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	C
24	CW24	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
25	CW25	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B



แขวงสัมพันธ์วงค์													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
1	SW1	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
2	SW2	C	B	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B
3	SW3	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	C
4	SW4	C	C	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B
5	SW5	C	B	B	A	C	B	B	B	B	B	B	C
6	SW6	B	B	B	A	B	B	B	C	C	B	B	C
7	SW7	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
8	SW8	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
9	SW9	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
10	SW10	B	B	B	C	C	B	B	C	C	B	B	B
11	SW11	B	B	B	A	C	B	B	C	C	B	B	B
12	SW12	B	B	B	A	B	C	B	C	C	B	B	B
13	SW13	B	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	C
14	SW14	B	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	C
15	SW15	B	B	C	B	B	B	B	C	C	B	B	C
16	SW16	C	B	B	B	B	B	C	C	C	B	B	B
17	SW17	C	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B
18	SW18	A	B	B	B	B	A	A	B	C	B	B	C
19	SW19	A	B	B	B	B	A	A	B	B	B	B	B
20	SW20	C	B	C	B	B	B	C	C	C	B	B	C
21	SW21	C	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	C
22	SW22	C	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	B
23	SW23	B	B	B	B	B	B	B	C	C	B	B	C
24	SW24	B	B	B	B	B	C	B	C	C	B	B	B
25	SW25	B	B	B	B	B	B	C	C	C	B	B	B

แขวงสัมพันธ์วงศ์													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
26	SW26	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
27	SW27	C	B	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B
28	SW28	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	C
29	SW29	C	C	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B
30	SW30	C	B	B	A	C	B	B	B	B	B	B	C
31	SW31	B	B	B	A	B	B	B	C	C	B	B	C
32	SW32	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
33	SW33	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
34	SW34	B	B	B	C	B	B	B	C	C	B	B	C
35	SW35	B	B	B	C	C	B	B	C	C	B	B	B
36	SW36	B	B	B	A	C	B	B	C	C	B	B	B
37	SW37	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	B	B
38	SW38	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	B	B
39	SW40	B	B	B	B	B	A	B	-	B	B	B	B
40	SW41	C	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
41	SW41	A	A	A	B	B	A	B	-	A	B	B	B
42	SW42	C	B	B	B	B	A	B	-	B	B	B	B
43	SW43	C	B	B	B	B	B	B	-	A	B	B	B
44	SW44	A	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
45	SW45	B	B	B	A	B	B	B	-	B	B	B	B
46	SW46	A	A	A	A	B	A	B	-	A	B	B	B
47	SW47	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
48	SW48	B	B	B	B	B	B	B	-	A	B	B	B
49	SW49	B	B	B	A	B	B	B	-	B	B	A	B
50	SW50	B	B	B	A	B	B	B	-	B	B	A	B

แขวงสัมพันธ์วงศ์													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
51	SW51	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
52	SW52	B	B	B	A	B	B	B	-	B	B	A	B
53	SW53	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
54	SW54	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
55	SW55	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
56	SW56	B	B	B	B	B	B	B	-	A	B	B	B
57	SW57	A	A	B	B	B	B	B	-	A	B	B	C
58	SW58	B	B	B	B	B	B	B	-	A	B	B	B
59	SW59	B	B	B	B	B	B	B	-	A	B	B	B
60	SW60	B	B	B	B	B	B	B	-	B	B	B	B
61	SW61	B	B	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
62	SW2	B	B	B	B	B	A	A	B	A	B	A	B
63	SW63	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B	A	B
64	SW64	B	B	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B
65	SW65	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
66	SW66	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	A	B
67	SW67	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
68	SW68	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
69	SW69	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
70	SW70	A	A	A	A	B	A	B	A	B	B	A	B
71	SW71	A	A	A	A	B	A	B	A	A	B	A	B
72	SW72	A	A	A	A	B	B	B	A	A	B	A	B
73	SW73	B	B	B	A	B	B	B	B	A	B	A	B
74	SW74	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
75	SW75	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B

แขวงสัมพันธ์วงศ์													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
76	SW76	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
77	SW77	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
78	SW78	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
79	SW79	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
80	SW80	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
81	SW81	C	C	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
82	SW82	C	C	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
83	SW83	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
84	SW84	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
85	SW85	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
86	SW86	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	C
87	SW87	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	C
88	SW88	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	C	C
89	SW89	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	C	B
90	SW90	B	B	B	A	B	B	B	B	A	B	A	C
91	SW91	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
92	SW92	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
93	SW93	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
94	SW94	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	C	B
95	SW95	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	C	C
96	SW96	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
97	SW97	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
98	SW98	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
99	SW99	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
100	SW100	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B



ศูนย์วิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Legend:-
■ ตึกแถวปี พ.ศ.2450

แผนที่แสดงรหัสอาคารตึกแถว พ.ศ. 2450 แขวงตลาดน้อย
ที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นในสมัยรัชกาลที่5 บนแผนที่ประวัติศาสตร์ พ.ศ.2450 เขตสัมพันธวงศ์



แขวงตลาดน้อย													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
1	TN1	B	B	B	A	B	B	B	A	B	B	A	B
2	TN2	B	B	B	A	B	B	B	A	B	B	A	B
3	TN3	B	B	B	A	B	A	A	A	A	B	A	B
4	TN4	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
5	TN5	B	B	B	A	B	A	A	B	B	B	A	B
6	TN6	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
7	TN7	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
8	TN8	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
9	TN9	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
10	TN10	B	B	B	A	B	B	B	B	A	B	A	B
11	TN11	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
12	TN12	B	B	B	A	B	B	B	A	B	B	A	B
13	TN13	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
14	TN14	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
15	TN15	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
16	TN16	B	B	B	A	B	B	B	A	A	B	A	B
17	TN17	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
18	TN18	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
19	TN19	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
20	TN20	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
21	TN21	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
22	TN22	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
23	TN23	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
24	TN24	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B
25	TN25	B	B	B	A	B	A	A	-	B	B	A	B

แขวงตลาดน้อย													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
26	TN26	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
27	TN27	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
28	TN28	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
29	TN29	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
30	TN30	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
31	TN31	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
32	TN32	B	B	B	A	B	A	B	-	B	B	A	B
33	TN33	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
34	TN34	B	B	B	A	B	A	A	B	B	B	A	B
35	TN35	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
36	TN36	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
37	TN37	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
38	TN38	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
39	TN39	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
40	TN40	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B
41	TN41	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
42	TN42	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
43	TN43	B	B	B	A	B	A	A	A	A	B	A	B
44	TN44	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
45	TN45	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
46	TN46	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
47	TN47	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
48	TN48	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
49	TN49	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
50	TN50	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B

แขวงตลาดน้อย													
ลำดับ ที่	รหัส ตึกแถว	รูปด้านหน้าอาคาร											รูปทรง (Form)
		ชั้น 1					ชั้น 2				หลังคา		
		D	V1	W1	FW1	C	W2	WD	V2	RT	E	FW2	
51	TM51	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
52	TN52	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
53	TN53	A	A	A	A	B	B	B	A	B	B	A	B
54	TN54	A	A	A	A	B	B	B	A	B	B	A	B
55	TN55	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
56	TN56	B	B	B	A	B	A	A	A	A	B	A	B
57	TN57	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
58	TN58	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
59	TN59	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	C
60	TN60	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
61	TN61	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	C
62	TN62	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
63	TN63	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
64	TN64	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
65	TN65	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	C
66	TN66	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
67	TN67	B	B	B	A	B	A	A	A	B	B	A	B
68	TN68	A	A	A	A	B	A	A	A	B	B	A	B
69	TN69	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
70	TN70	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
71	TN71	A	A	A	A	B	A	A	A	A	B	A	B
72	TN72	B	B	B	A	B	A	A	A	A	B	A	B
73	TN73	B	B	B	A	B	A	B	B	B	B	A	B
74	TN74	B	B	B	A	B	A	B	A	B	B	A	B
75	TN75	A	A	A	A	B	B	B	A	B	B	A	B

สรุปผลตารางการเปลี่ยนแปลงตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบัน

1. ส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือ หลังคา และ ชายคา กันสาด ส่วนเชิงชาย เปลี่ยนแทบทุกคูหา (มีเพียง 3 คูหา ที่มีการมุงวัสดุใหม่ ทับบนหลังคาเดิม)
2. ส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดคือ กำแพงกันไฟ คงลักษณะเดิม (แต่มีการเพิ่มวัสดุครอบ เช่นสังกะสี)
3. ส่วนประตูที่ถูกพบว่าทำใหม่มากที่สุดคือ ประตูเหล็กยึด (แทนที่ประตูเพี้ยมไม้เดิม ทำให้ช่องระบายอากาศเหนือประตูถูกเปลี่ยนไปพร้อมกัน)
4. หน้าต่างชั้น 2 กิ่งหนึ่งถูกทำใหม่ (ทำให้ผนังชั้นสอง เปลี่ยนไปพร้อมกัน และมี 3 คูหา เป็นการต่อเติม)
5. ตึกแถวที่มีการเปลี่ยนแปลงรูปทรง พบ 35 คูหา

4.5 การเปลี่ยนแปลงของตึกแถวรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน

4.5.1 การเปลี่ยนแปลงด้าน ที่ตั้ง จำนวนและลักษณะตึกแถว

ที่ตั้งของตึกแถวปัจจุบันที่คงเหลืออยู่นั้นส่วนมากมักตั้งอยู่บนถนนที่ตัดในสมัยรัชกาลที่ 5 ตามถนนสายรอง พบตึกแถวที่คงจำนวนใกล้เคียงเดิมบนสองฝั่งถนนบางสายเช่น ทวงสวัสดิ์ แปลงนาม กลันตัน และพบว่าลักษณะของตึกแถวได้ถูกรื้อถอนไปเพียงส่วนน้อย บริเวณเวียงนครเกษม ที่พบตึกแถวมากพอสมควร ในบริเวณนี้เองตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 เกือบทั้งหมดเกินกว่า 70 % ได้ถูกรื้อถอน แล้วสร้างตึกแถวรูปแบบใหม่ขึ้น บนถนนสายหลักหลายสายเช่น ยาวราช ลำเพ็ง วรจักร จักรวรรดิ เจริญกรุง เหลือตึกแถวเพียงส่วนน้อย โดยส่วนมากได้ถูกรื้อถอนสร้างใหม่ไปเกือบทั้งหมด จากเดิมมีความหนาแน่นมากกว่าถนนสายรอง

ตึกแถวที่ปรากฏบนแผนที่ ปี พ.ศ. 2450 มีมากถึง 2,430 คูหา แต่หลังทำการลงสำรวจภาคสนามพบเพียง 310 คูหา แขวงที่พบตึกแถวมากที่สุดคือ แขวงสัมพันธวงศ์ เหลืออยู่มากถึง 175 คูหาเกินกว่ากึ่งหนึ่งของตึกแถวทั้งหมดในเขตสัมพันธวงศ์ รองลงมาคือแขวงตลาดน้อย 87 คูหา ซึ่งแต่เดิมมีถึง 707 คูหา ส่วนที่เหลือพบมากบริเวณถนนเจริญกรุง 22

ลักษณะทางกายภาพของตึกแถวที่ปรากฏหลงเหลืออยู่ในปัจจุบันชำรุดทรุดโทรมเป็นจำนวนมาก หลายคูหาที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมบ้างในหลายส่วนขององค์ประกอบอาคาร และหลายคูหาได้ทำการต่อเติมเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพ ตั้งแต่เปลี่ยนแปลงเล็กน้อยบางส่วนไปจนบางคูหาเปลี่ยนไปจนเกือบทั้งอาคารหลงเหลือเพียงผนังรับน้ำหนักที่คงรูปเดิมไว้ ในหลายกรณีของการเปลี่ยนแปลงองค์ประกอบอาคารนั้นมักขึ้นอยู่กับลักษณะการใช้สอยของอาคาร ตึกแถวเหล่านั้นตามแต่ละกรณี

4.5.2 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงของตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 เขตสัมพันธวงศ์ ในปัจจุบัน

4.5.2.1 ประเภทที่ 1 เปลี่ยนแปลงส่วนรูปร่างอาคาร

1. เปลี่ยนแปลงต่อเติมทำใหม่ทั้งหมด ตามส่วนประกอบของอาคาร ดังนี้

ก) ระเบียงหลังคา ส่วนมาเป็นระเบียงซีเมนต์ทรงข้าวหลามตัด บางคูหาได้เปลี่ยนเป็นวัสดุที่หาได้ง่ายในปัจจุบันเช่น ระเบียงลอนคู่ ลอนเล็ก เมทัลชีท สังกะสี ระเบียงซีแพคโมเนีย

ข) สันกำแพงกันไฟ ยังคงลักษณะรูปทรงเดิมบางคูหาใช้สังกะสีบุภายนอกเนื่องจากซีเมนต์ภายนอกผุพังทำให้เกิดน้ำรั่วสู่อาคาร

ค) ชายคา โดยมากเป็นชายคาไม้ บางคูหาได้เปลี่ยนเป็นวัสดุที่ใช้ในปัจจุบันเช่น ไม้สำเร็จรูป

ง) ช่องระบายอากาศใต้หลังคา เดิมเป็นช่องลมลักษณะรูปทรงเลขาคณิต บางคูหาปิดด้วยซีเมนต์ บางหลังบุสังกะสีทับ

จ) ผนังชั้น 2 คงลักษณะเดิม แต่มีบางคูหาเปลี่ยนเป็นโครงอลูมิเนียมกระจกทั้งหมด

ฉ) ช่องเปิด บานประตู หน้าต่าง ชั้น 2 บางคูหาคงเดิม แต่ส่วนใหญ่บุกระจกแทนไม้ทึบ บางคูหาเปลี่ยนเป็นกระจกโครงอลูมิเนียมทั้งหมด

ช) กันสาด ไม่มีลักษณะคงเดิมเหลืออยู่เกือบทุกคูหา ส่วนมากใช้โครงคร่าวไม้บุสังกะสี หรือ โครงสร้างเหล็กหลังคากระเบื้องลอนเล็ก บางคูหาใช้หลังคา กันสาดอลูมิเนียมสีต่างๆ และเปลี่ยนวัสดุหลังคาเป็นวัสดุที่ทันสมัยเช่นเมทัลชีท

ซ) ผนังชั้นล่างโดยมากคงวัสดุเดิมคือผนังก่ออิฐฉาบเรียบทาสี แต่บางคูหาได้เปลี่ยนเป็นกระจกอลูมิเนียมทั้งหมด

ณ) ประตู ชั้นล่างเดิมเป็นประตูไม้บานเฟี้ยม บางหลังมีช่องตะแกรงเหล็กระบายอากาศ แต่ได้เปลี่ยนเป็นวัสดุอื่นบ้างเช่น เปลี่ยนเป็นกระจกอลูมิเนียม บ้างลดขนาดเปลี่ยนเป็นประตูกระจกเปิดสวิง หรือเปลี่ยนเป็นประตูเหล็กยึด และประตูเหล็กม้วนโดยมากพบในร้านค้า

ด) ช่องระบายอากาศเหนือประตู มักทำด้วยกรอบวงกบไม้ ติ๊กทรงไม้ หรือซีเหล็ก บางคูหาเปลี่ยนเป็นกระจก หรือไม้ก็ปิดด้วยอลูมิเนียม

ฎ) ค้ำยันกำแพงกันไฟ คงเดิมโดยส่วนมากแต่บางคูหาบุด้วยวัสดุอื่นเช่นกระเบื้อง หรือสังกะสี

2. เปลี่ยนแปลงโดยการเพิ่มเติมส่วนต่างๆเพื่อการใช้งาน

ก) ประตู

-ประตูเหล็กยึด



ภาพที่ 4.1 แสดงการเพิ่มประตูเหล็กยึดบนบานเพ็ยมเดิมของตึกแถว

-ประตูกระจกอลูมิเนียม



ภาพที่ 4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงบานเพ็ยมเดิมเป็นกระจกอลูมิเนียม

-ประตูเหล็กม้วน



ภาพที่ 4.3 แสดงการเพิ่มประตูเหล็กม้วนบนตึกแถว

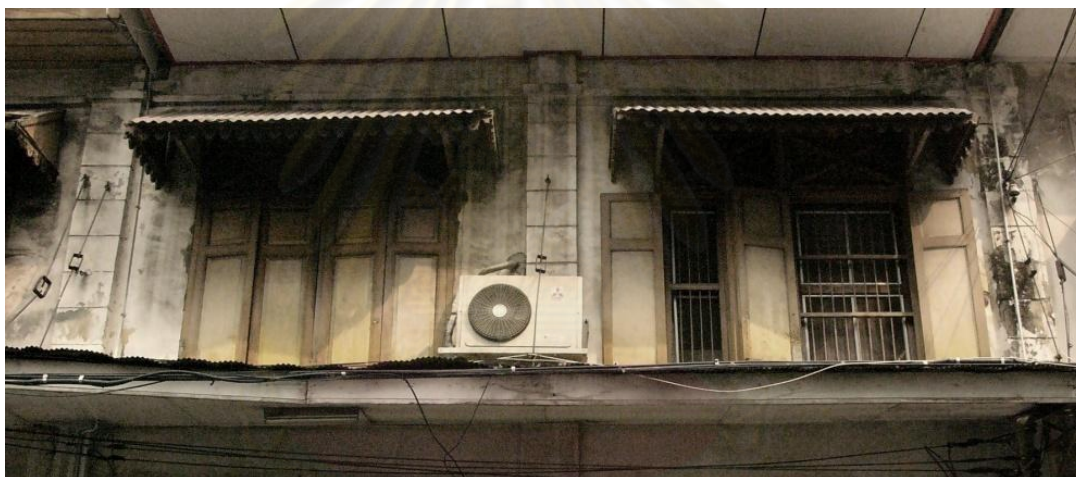
ข) กันสาด

-กันสาดอลูมิเนียม



ภาพที่ 4.4 แสดงการเพิ่มกันสาดอลูมิเนียมบนตึกแถว

-กันสาดสังกะสี



ภาพที่ 4.5 แสดงการเพิ่มกันสาดหลังคาสังกะสีบนตึกแถว

-กันสาดเมทัลชีท



ภาพที่ 4.6 แสดงการเพิ่มกันสาดเมทัลชีทบนตึกแถว

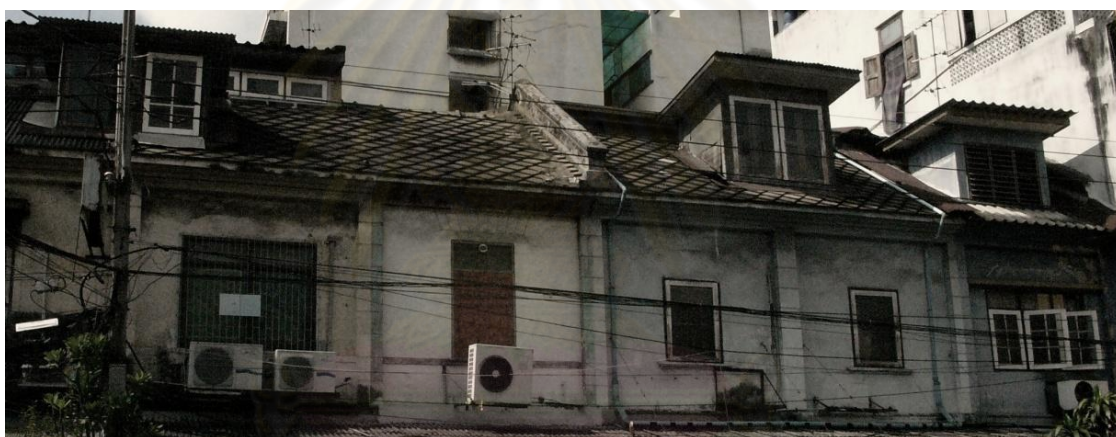
ค) ช่องระบายอากาศหลังคา

-ช่องเพิงแขนงสังกะสี



ภาพที่ 4.7 แสดงการเพิ่มช่องระบายอากาศหลังคาเพิงแขนงสังกะสี

-ช่องโครงสร้างไม้ เพิ่มเป็นห้องใต้หลังคา



ภาพที่ 4.8 แสดงการเพิ่มช่องระบายอากาศหลังคาโครงสร้างไม้ และห้องใต้หลังคา

ง) ช่องติดตั้งรอกส่งของ



ภาพที่ 4.9 แสดงการเพิ่มช่องติดตั้งรอกส่งของบนหลังคาตึกแถว

4.5.2.2 ประเภทที่ 2 เปลี่ยนแปลงรูปทรง

1. ต่อเติมชั้น 3 อาคารโดยสร้างขึ้นจากหลังสันหลังคาจั่วตลอดความยาวอาคาร เป็นการต่อเติมอาคารขึ้นจากโครงสร้างอาคารเดิมโดยใช้ผนังรับน้ำหนักที่มีเป็นฐานโครงสร้าง ส่วนมากใช้โครงสร้างอาคารเป็นไม้และวัสดุเบาอื่นๆเช่นโครงสร้างเหล็ก



ภาพที่ 4.10 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยต่อเติมชั้น 3 จากหลังสันหลังคาจั่วตลอดความยาวอาคารของอาคารตึกแถว ถนนแปลงนาม



ภาพที่ 4.11 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยต่อเติมชั้น 3 จากหลังสันหลังคาจั่วตลอดความยาวอาคารของอาคารตึกแถวถนนวานิช 1 และ บริเวณเวียงนครเขษม

2. ต่อเติมชั้น 3 ทั้งชั้น ต่อเติมโดยอาศัยโครงสร้างอาคารตึกแถวเดิมเริ่ม
จากส่วนหน้าตลอดแนวอาคาร ทั้งอาคาร



ภาพที่ 4.12 แสดงการเปลี่ยนแปลงรูปทรงโดยการต่อเติม ชั้น 3 ทั้งชั้น ต่อเติมโดยอาศัยโครงสร้าง
อาคารตึกแถวเดิมเริ่มจากส่วนหน้าตลอดแนวอาคาร ทั้งอาคาร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย

สรุปผลการวิจัย

ตึกแถวเป็นองค์ประกอบเมืองที่เกิดขึ้น ในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของเมืองอย่างเห็นได้ชัด ซึ่งการตัดถนนเข้าไปสู่ชุมชนที่หนาแน่น ทำให้เกิดรูปแบบการพัฒนาเมือง นำไปสู่รูปแบบเมืองใหม่ ตึกแถวนับเป็นมรดกทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์

5.1 สรุปผลจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5

ตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 มีผู้ศึกษาค้นคว้าวิจัยเกี่ยวกับตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 มาแล้วแต่ส่วนใหญ่ ใช้วิธีการสำรวจจากรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน และเอกสารทางประวัติศาสตร์ จากการศึกษาวิจัยของ ยงธนิศร์ พิมลเสถียร เห็นได้ว่างานวิจัยนั้น ศึกษาตึกแถว ตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4-5 ซึ่งเป็นยุคที่เกิดตึกแถวขึ้นเป็นจำนวนมากอย่างรวดเร็ว ซึ่งศึกษาจากเอกสารทางประวัติศาสตร์ต่างๆ และการสำรวจภาคสนามศึกษาวิเคราะห์รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เกิดขึ้น และปรากฏในขณะทำการวิจัยนั้น ทำให้เข้าใจได้ว่างานวิจัยที่กล่าวมานั้นอ้างอิงรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถว เป็นตัวบ่งชี้ลักษณะตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้ได้ตำแหน่งที่ตั้งของตึกแถว เป็นการศึกษาค้นคว้าจากสิ่งที่ปรากฏในปัจจุบันไปสู่อดีต เพื่อระบุว่าอาคารตึกแถวเหล่านั้นเป็นอาคารเก่าควรค่าแก่การอนุรักษ์ แต่การศึกษาจากลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่ได้จากการสำรวจนั้นไม่อาจนำมาอ้างอิงถึงยุคสมัยความเก่าใหม่ และความเป็นตึกแถวในช่วงรัชกาลนั้นได้อย่างชัดเจนเนื่องมาจากอาจมีอาคารตึกแถวหลายคูหาที่สร้างรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยรัชกาลที่ 5 แต่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 6-7 ก็เป็นไปได้

5.2 สรุปผลการศึกษาตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากการใช้แผนที่ ปี พ.ศ. 2450 ในการศึกษา

แผนที่กรุงเทพฯในสมัยรัชกาลที่ 5 ปี พ.ศ. 2450 เป็นแผนที่แรกซึ่งได้ระบุอาคารตึกแถวที่ปรากฏในขณะ นั้นอย่างชัดเจน เนื่องจากมีมาตราส่วนการรังวัด 1 : 1000 และระบุประเภทของอาคารบนแผนที่อย่างชัดเจน ดังนั้นจึงศึกษาตึกแถวที่ปรากฏบนแผนที่ประวัติศาสตร์ปี พ.ศ. 2450 ที่ยังคงเหลืออยู่ในปัจจุบัน เพื่อเป็นการระบุยืนยันถึงที่มาของตึกแถว ในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่คงอยู่ในปัจจุบัน โดยการวิเคราะห์จาก

5.2.1 การศึกษาแผนที่ปี พ.ศ. 2450 โดยทำการศึกษาดูกแถว

การศึกษาแผนที่ดูกแถว ในสมัยรัชกาลที่ 5 ที่สร้างขึ้นจากแผนที่ประวัติศาสตร์ปี พ.ศ. 2450 ทำให้เข้าใจได้ว่าดูกแถวที่สร้างขึ้นในขณะนั้น มีจำนวนมาก และวางผังการสร้างดูกแถวไปตามถนนที่ตัดขึ้นใหม่ ทั้งยังขยายเข้าไปในตรอก มีจำนวนทั้งสิ้น 2,340 คูหา หลังจากลงสำรวจภาคสนามพบว่าดูกแถวได้มีจำนวนลดน้อยลงไปเป็นจำนวนมาก

แผนที่ทางประวัติศาสตร์ปี พ.ศ. 2450 จากการใช้แผนที่ฉบับนี้ในการศึกษาที่ตั้งของดูกแถวที่ปรากฏในสมัยรัชกาลที่ 5 ทำให้สามารถบ่งชี้ตำแหน่งของที่ตั้งดูกแถวได้อย่างชัดเจน เพื่อทำการลงสำรวจภาคสนาม แต่อย่างไรก็ตามจำเป็นต้องศึกษาจากรูปแบบสถาปัตยกรรมเพื่อใช้อ้างอิงความชัดเจนว่าเป็นดูกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5

5.2.2 การลงพื้นที่สำรวจดูกแถวปี พ.ศ. 2450 ที่คงอยู่ในปัจจุบัน

5.2.2.1 ลักษณะดูกแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน พบดูกแถวในรูปแบบเดียวกัน ที่ยังคงอยู่เกาะกลุ่มอยู่บนพื้นที่ ดังนี้ บริเวณเวียงนาครเขมม ถนนวานิช 1 ตอนต้น สองฝั่งถนนทรงสวัสดิ์ สองฝั่งถนนเปล่งนาม และกลุ่มดูกแถวในรูปแบบชั้นครึ่งบริเวณเจริญกรุง 22 นอกจากนั้น ยังมีดูกแถวบางคูหาหลงเหลืออยู่แบบคูหาเดี่ยวและกลุ่มเล็กกระจายตามพื้นที่ บนถนนสายหลัก เป็นจำนวนทั้งสิ้น 310 คูหา

5.2.2.2 รูปแบบสถาปัตยกรรมดูกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากการสังเกต บันทึกภาพ แล้วนำมาวิเคราะห์ มีทั้งสิ้น 16 รูปแบบ ซึ่งพบว่าดูกแถวแบบที่ 7 จากตารางรูปแบบดูกแถวที่ 4.13 บริเวณสองฝั่งถนนทรงสวัสดิ์ เจริญกรุง และเยาวราช เหลืออยู่จำนวนมากที่สุด มีจำนวน 63 คูหา และดูกแถวแบบที่ 14 จากตารางรูปแบบดูกแถว ที่ 4.20 ดูกแถวบริเวณเวียงนาครเขมม มีจำนวนทั้งสิ้น 56 คูหา

5.2.2.3 การเปลี่ยนแปลงรูปแบบของดูกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบัน อันประกอบด้วย

1) เปลี่ยนแปลงโดยการเปลี่ยนองค์ประกอบทางด้านอาคาร ได้แก่ ส่วนหลังคา ส่วนช่องเปิด ส่วนกันสาด โดยส่วนหลังคาเกือบทุกคูหาได้ทำการเปลี่ยนกระเบื้อง และ ส่วนมากเปลี่ยนวัสดุผนังหลังคา เช่น กระเบื้องลอนคู่ ซึ่งมีจำนวนการเปลี่ยนมากที่สุด ส่วน กระเบื้องซีเมนต์สังกะสี และ เมทัลชีท พบบ้างเป็นบางส่วน ในส่วนของช่องเปิด บานประตู หน้าต่าง โดยส่วนมาก เปลี่ยนจาก บานไม้ทึบเป็นบานกระจก และ กรอบบานอลูมิเนียม ส่วนกันสาดหลังคาทั้งชั้นล่างและชั้นบน เปลี่ยนวัสดุ เป็น สังกะสี เมทัลชีท อลูมิเนียม และ ผ้าใบ

2) เปลี่ยนแปลงโดยการเพิ่มองค์ประกอบลงไปบนอาคารเดิม ได้แก่ ประตู และ ช่องระบายอากาศ โดยดูกแถวหลายคูหา มักทำบานประตูเหล็กยึด ซ้อนทับ ประตูบานเพ็ญไม้

เดิม บางคูหาที่มีกล่องประตูเหล็กม้วนแทนที่ช่องระบายอากาศเหนือประตู ช่องระบายอากาศ
หลังคา เป็นส่วนต่อเติมขึ้นสำหรับตึกแถวบางคูหาใช้โครงสร้างไม้ กับสังกะสีประกอบเป็นเพิงหมา
แหงนเพื่อใช้เป็นส่วนระบายอากาศ และ โครงสร้างไม้ใช้ทำออกส่ของ สำหรับคูหาที่เป็นโกดัง
สินค้า

3) เปลี่ยนแปลงโดยการต่อเติมจำนวนชั้นของอาคารเดิม พบในบริเวณเวียงนคร
เกษม วานิช 1 และถนนแปลงนาม ซึ่งหลายคูหามีการต่อเติม จากโครงสร้างอาคารเดิม ต่อเติม
ขึ้นโยใช้วัสดุเบา เช่น โครงสร้างเหล็ก และไม้ บุนนังหลังคาด้วยวัสดุเบา เช่น แผ่นยิบซัม ซีเมนต์ใย
หิน และ ไม้อัดซีเมนต์

ตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 ในปัจจุบันยังคงหลงเหลืออยู่ แต่มีจำนวนน้อย และเกิด
การเปลี่ยนแปลงรูปแบบ แม้ว่าไม่พบอาคารตึกแถวที่คงสภาพเดิมอย่างสมบูรณ์คงเหลืออยู่ แต่
สามารถสันนิษฐานรูปแบบของตึกแถวได้จากการสังเกต รวบรวมความเป็นเนื้อเดิมนำส่วนต่อเติม
ออก แล้วสร้างรูปแบบที่สันนิษฐาน ได้ว่าเป็นรูปแบบเดิม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

- กจช. ร.5 ยธ. 9/69 ที่ 151/5710 “คำกราบบังคมทูลของกรมหมื่นมหิศรราชหฤทัย เสนาบดี
กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ”. 10 มกราคม ร.ศ.123.
- กจช. ร.5 ยธ. 9/67 “พระราชบัญญัติสร้างถนนหลวงภายในบริเวณกรุงเทพ”. (ร.ศ.123).
- กจช. ร.5 ยธ. 9/1 ที่ 169/7 “คำกราบบังคมทูลของเจ้าฟ้ากรมขุนนริศรานุวัดติวงศ์ เสนาบดี
กระทรวงโยธาธิการ”. 22 พฤษภาคม ร.ศ.111.
- ณัฐวุฒิ สุทธิสงคราม, สมเด็จพระเจ้าพระยาศรีสุริยวงศ์มหาบุรุษ, เล่ม 1, พระนคร: เทพไพบูลย์,
2504.
- ดำรงราชานุภาพ, สมเด็จพระเจ้าพระยา. ความทรงจำ, กรุงเทพฯ: สมาคมสังคมนิยมแห่งประเทศไทย,
ไทย, 2506.
- นครบาล, กระทรวง. กรมศุขาภิบาล เรื่องที่ 7 เล่มที่ 1 “เรื่องงบประมาณปี 119”. ร.ศ.118-120.
- นครบาล, กระทรวง. กรมศุขาภิบาล ฝ่ายเหนือ ที่ 15/103 “พระยามหาเทพเจ้ากรมศุขาภิบาลฝ่าย
เหนือกราบเรียนพระยาเทเวศน์วงษ์วิวัฒน์ ผู้บัญชาการกรมศุขาภิบาล”. 16 เมษายน
ร.ศ.122.
- แผนที่ทหาร, กรม. แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 , กรุงเทพฯ: กรมแผนที่ทหาร, 2527.
- พระราชหัตถเลขาทรงสั่งราชการ ในรัชกาลที่ 5 และ 6 กับเรื่องประกอบ, พระนคร: ทรงพระกรุณา
โปรดเกล้าฯ ให้พิมพ์พระราชทานในงาน พระราชทานเพลิงศพ จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ ณ.
เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, 17 มีนาคม 2507.
- ยงธนิศร์ พิมลเสถียร. อาคารที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์บริเวณถนนเจริญกรุงตอนบน.
กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง , 2552.
- สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาดำรงราชานุภาพ, เทศาภิบาล, พระนคร: พิมพ์เป็น
อนุสรณ์ในงานพระราชทานเพลิงศพหม่อมเจ้าสฤษดิ์เดชขยงกุล ณ. เมรุวัดเทพศิรินทรา
วาส, 26 ธันวาคม 2498.
- สยามี วิโรจน์รัตน์. การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมประเภทตึกแถวริมถนนเจริญกรุงที่สร้างขึ้นในสมัย
รัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 7. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- สันติ ฉันทวิลาสวงศ์. ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทมหาบัณฑิต, สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2522.
- สาส์นสมเด็จพระเจ้า, เล่ม 22, พระนคร: คูรุสภา, 2505.

เสถียร ลายลักษณ์ และคนอื่นๆ. พระราชกำหนดศขาภิบาลกรุงเทพมหานครนโกสินทร์ศก เล่ม 16.
กรุงเทพฯ: เดลิเมล์, 2478.

หออชริฎาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 4, เลขที่ 22, “เรื่องสร้างถนนสายเจริญกรุง แลสร้างสายเต
แลแกรฟ”. ไม่ปรากฏ จ.ศ.

หออชริฎาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 4, เลขที่ 308, “เรื่องบัญญัติเก็บเงินค่าเช่าตึกหน้าวัดจักรวรรดิ”.
จ.ศ.122.

หออชริฎาณ, จดหมายเหตุรัชกาลที่ 5, เลขที่ 357, “เรื่องจะตัดถนนตั้งแต่ประตูยอดตันมะขามไป
ตามริมวัดโสมนัส”. ไม่ปรากฏ จ.ศ.



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก.

ประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับตึกแถว สมัยรัชกาลที่ 5

การศึกษาแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เป็นการศึกษาค้นคว้าเกี่ยวกับแนวคิดและทฤษฎี ที่สร้างความเข้าใจประวัติศาสตร์ การเปลี่ยนแปลงรูป ลักษณะเมืองกรุงเทพมหานคร ในสมัยรัชกาลที่ 5 นำมาซึ่งการเรียนรู้การเปลี่ยนแปลงระบบความเป็นเมือง (URBANIZATION) สืบเนื่องจากการพัฒนาระบบสังคม การเมืองการปกครอง และการเข้ามามีบทบาทของชาวต่างประเทศ ในแผ่นดินสยาม ทำให้เกิดการสร้างถนน และตึกแถว นำมาสู่การเกิดยุคสมัยใหม่ (MODERNIZATION)

การศึกษาแนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์

ประวัติศาสตร์ทางการเมืองการปกครอง ในสมัยรัชกาลที่ 5

1. การเมืองการปกครองในสมัยรัชกาลที่ 4
 - 1.1 การปกครองก่อนสนธิสัญญาเบาว์ริง
 - 1.2 การปกครองหลังสนธิสัญญาเบาว์ริง
2. การปกครองแบบบรมศุนย์อำนาจในสมัยรัชกาลที่ 5
 - 2.1 การเสด็จประพาส สิงคโปร์ เมืองในอาณานิคมอังกฤษ
 - 2.2 การเสด็จประพาสชวา เมืองในอาณานิคมโปรตุเกส ฮอลันดา
 - 2.3 การเสด็จประพาสยุโรป ปี พ.ศ. 2410
 - 2.4 การเสด็จประพาสยุโรป ปี พ.ศ. 2450
 - 2.5 การปฏิรูป เปลี่ยนแปลงการปกครองแบบบรมศุนย์อำนาจ
3. การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการปกครองเป็นแบบอังกฤษ

ประวัติศาสตร์ทางด้านเศรษฐกิจ สังคมในสมัยรัชกาลที่ 5

1. การเข้ามามีส่วนร่วมลงทุนของราชวงศ์อังกฤษ บนแผ่นดินสยาม
2. การเข้ามามีส่วนร่วมลงทุนของราชวงศ์ฝรั่งเศส บนแผ่นดินสยาม
3. ชาวจีนกับบทบาทการค้าการลงทุน การสร้างบริษัทห้างร้าน
4. ชุมชนชาวจีนกับการค้าภายในเมืองแถวย่านลำเพ็ญ เยาวราช เจริญกรุง

ประวัติศาสตร์ด้านการพัฒนาเมืองเพื่อรองรับรูปแบบการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม ในสมัยรัชการที่ 5

1. กรมโยธาธิการกับการก่อสร้างถนน คู คลอง ในเขตพระราชฐานชั้นนอกและบางกอก
2. บทบาทของพระคลังข้างที่ กับการเปลี่ยนแปลงพื้นที่รายรอบถนนเป็นตึกแถว
3. การพัฒนาเส้นทางคมนาคมทางบก รองรับการค้าขนส่งสินค้านำเข้าและส่งออกไปสู่ต่างประเทศ และภายในประเทศ
4. การสร้างตึกแถวบนถนน 130 สาย รายรอบพระนคร
5. การพัฒนาพื้นที่รายรอบสองข้างถนนเป็นตึกแถว
 - 5.1 รูปแบบการพัฒนาตึกแถว
 - 5.2 ลักษณะทางกายภาพของตึกแถว
 - 5.3 การจัดรูปแบบของตึกแถว
 - 5.4 การใช้พื้นที่ภายในตึกแถว
 - 5.5 กฎหมายที่ใช้ควบคุมอาคารตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5

ผลกระทบจากการตัดถนนในกรุงเทพฯ ในรัชสมัย

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ. 2411-2453)

ตลอดรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัฐบาลและขุนนาง ได้ลงทุนตัดถนนขึ้นในกรุงเทพฯ ไม่ต่ำกว่า 110 สาย ดังกล่าวมาแล้วในบทก่อน ซึ่งมีผลกระทบทั้งทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมไทย ดังนี้

ผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ

ถนนในกรุงเทพฯ สมัยรัชกาล ที่ 5 นั้น อำนวยความสะดวกสบายให้แก่ราษฎร ในการเดินทางติดต่อไปมาค้าขายระหว่างกัน เป็นเหตุให้นักลงทุนมองเห็นช่องทางที่จะทำให้เกิดประโยชน์ขึ้นแก่ที่ดินถนน นอกจากจากการขายที่ดินแล้ว การสร้างตึกแถว เพื่อเก็บค่าเช่านั้นให้ผลประโยชน์แก่ผู้ลงทุน ด้านรายได้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งผลกระทบจากการตัดถนนทางด้านเศรษฐกิจนี้พิจารณาได้เป็น 2 ประเด็นคือ การ โยกย้ายทรัพย์สินระหว่างบุคคลและการขยายตัวทางการค้า

การโยกย้ายทรัพย์สินระหว่างบุคคล เนื่องจากระหว่าง พ.ศ. 2440-2444 รัฐบาลไทยต้องการกู้เงินจากแหล่ง เงินต่างประเทศเพื่อสร้างทางรถไฟสายเหนือ โดยจำเป็นต้องกู้จากตลาดเงินกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ ทั้งนี้เพราะว่า นาย มิเชล อินเนส (Mitchell Innes) ที่ปรึกษากระทรวงพระคลังมหาสมบัติ กับนายริเวต คาร์แนค (Rivete Carnac) ผู้แนะนำและอธิบดี กรมบัญชีกลาง เป็นชาวอังกฤษ และเป็นผู้มีมีความเข้าใจในระเบียบ ขั้นตอนวิธีการกู้เงิน

จากตลาดเงินกรุงลอนดอน โดยที่รัฐบาลโดยต้องแสดงงบประมาณเงินแผ่นดินประจำปีว่ารายรับ รายจ่าย และหนี้สินของประเทศเท่ามียู่เท่าใด ให้ตลาดเงินกรุงลอนดอนได้ทราบถึงภาวะการณ์ เงินของไทยว่า มันคง เพียงใดก่อน ด้วยเหตุนี้ นายริเวต คาร์แนค ซึ่งได้รับความเห็นชอบ และ คำรับรองจาก นายมิเชล อินเนส จึงได้จัดงบประมาณการคลังของไทย ปี พ.ศ. 2442 ให้เป็น แบบเดียวกับประเทศอังกฤษ ซึ่งเงินแผ่นดินที่แบ่งให้พระมหากษัตริย์ให้สอยส่วนพระองค์นั้น จำกัดจำนวนกำหนดไว้ในงบประมาณ ที่ประชุมคณะเสนาบดีไทยได้ปรึกษา และกำหนดจำนวน เงินของพระคลังข้างที่สำหรับทรงใช้สอยเป็นส่วนพระองค์ปีละหกล้านบาท ซึ่งพระบาทสมเด็จพระ จุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงยอมรับตามที่คณะเสนาบดีกำหนด ทั้งนี้ น่าจะเป็นเพราะประการ แรก พระองค์ทรงเห็นด้วยกับเหตุผลของนายมิเชล อินเนส และ นายริเวต คาร์แนคที่ว่า การ สร้างทางรถไฟ ถ้ามีวงเงินเหลือจ่ายในแต่ละปีแล้ว คงจะทำให้การตัดทางรถไฟล่าช้า ไม่สามารถ พัฒนาประเทศให้เจริญอย่างรวดเร็วตามพระราชประสงค์ได้ ประการที่สองการกู้เงินเพื่อนำมา ลงทุนสร้างทางรถไฟนั้น กู้เพื่อทำให้เกิดดอกผลขึ้น สุดท้ายจากพระราชหัตถเลขาของรัชกาลที่ 5 ที่ทรง ตอบกรมหมื่นมhicรรราชหฤทัยเสนาบดีกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ ที่กราบบังคมทูลถาม เกี่ยวกับเรื่องการพิมพ์งบประมาณแผ่นดินเพื่อแสดงแก่มหาชนในยุโรปว่า เป็นสิ่งจำเป็นไม่ทรง รังเกียจสำหรับเงินแผ่นดินที่แบ่ง ให้เจ้าแผ่นดินใช้สอยส่วนพระองค์ ต้องจำกัดจำนวนเงินบออก ไว้ให้ปรากฏในงบประมาณให้กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ แก่ไขไปให้ตรงตามแบบฝรั่งด้วย ส่วน จำนวนเงินที่จะถวายให้ทรงใช้สอยปีละเท่าใด ก็ให้กระทรวงพระคลังพิจารณาตามเห็นสมควร ถวายเท่าใด ก็จะไม่รังเกียจให้สำเร็จประโยชน์ของบ้านเมืองเท่านั้น สำหรับจำนวน เงิน 6 ล้านบาท ที่กระทรวงพระคลังมหาสมบัติ จ่ายให้กับพระคลังข้างที่นั้น ได้รวมการใช้จ่าย ในราชการสำนักเข้าไว้ไม่ได้ใช้เฉพาะส่วนพระองค์แต่เพียงอย่างเดียว เป็นเหตุให้พระองค์ไม่ทรง พอใช้สอย ทั้งนี้ เป็นเพราะกระทรวงพระคลังมหาสมบัติตัดรายจ่ายเงินแผ่นดินที่กระทรวงพระ คลังมหาสมบัติ เงินงวดประจำปีที่พระราช ทาน เจ้านาย การต้อนรับแขกเมือง ค่าใช้จ่ายเสด็จ ประพาส การก่อสร้างซ่อมแซมรักษาพระราชวังต่าง ๆ ตลอดจนการเลี้ยงช้างเผือกซึ่งสิ่งเหล่านี้ รวมอยู่ในการใช้จ่ายของพระคลังข้างที่จำนวน 6 ล้านบาทนั้น

ด้วยเหตุที่เงินพระคลังข้างที่ไม่พอใช้จ่าย พระยาสุภภรณ์บรรณสาร (นุ้ม วสุขาน) รองอธิบดี กรมพระคลังข้างที่ได้หาวิธีแก้ไขด้วยการตัดเงินรายจ่ายลง ประหยัดการใช้จ่ายเพื่อให้ มีเงินเหลือจ่ายทุก ๆ ปี พร้อมกับนำเงินเหลือจ่ายไปทำให้เกิดดอกผล ขึ้นมาเป็นเงินสำหรับพระ บาท สมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงให้สอยมากขึ้น และจะไม่ทำให้ทรงเดือดร้อนถึงแม้พระ คลังมหาสมบัติถวายเพียงปีละหกล้านบาท เงินเหลือจ่ายส่วนหนึ่งของพระคลังข้างที่นำมาให้เกิด ดอกออกผลด้วยการสร้างตึกแถวริมถนนเพื่อเก็บค่าเช่า ส่วนใหญ่ อยู่บริเวณย่านชุมชน เช่น สำ

เพ็ง เยาวราช เป็นต้น การได้มาซึ่งที่ดินริมถนนของพระคลังข้างที่นั้น ก่อให้เกิดการโอนที่ดิน การซื้อขายและเปลี่ยนที่ดินริมถนน อย่างกว้างขวางดังจะกล่าวต่อไป

1. การโอนที่ดิน

พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงตระหนักว่า

.....ด้วยบัดนี้งบประมาณได้ตัดเงินกระทรวงวังออกเป็นแผนกหนึ่งบรรดาเจ้านาย ซึ่งจะมี บ้านเรือนอยู่เป็นหน้าที่ฉันจะต้องเป็นผู้จัดการด้วยเงินในกระทรวงวัง ถ้า พระคลังข้างที่ ก็เป็นการ หนักอ้นมากฉันจึงต้องของเคลมบรรดาที่หลวง ทั้งปวงคือวัง บ้านข้าราชการ ที่สวน ที่ หลวง ซึ่ง กระทรวงอื่นรับได้จัดการผลประโยชน์ เป็นต้น

บรรดาที่ดินหลวงส่วนใหญ่ กระทรวงนครบาล มีหน้าที่ดูแลรักษาเก็บผลประโยชน์ ส่งพระคลังมหาสมบัติ เมื่อรัชกาลที่ 5 มีพระราชประสงค์ที่จะโอนที่ดินเพื่อ ทำประโยชน์ให้เกิด ขึ้นกับที่ ดินนั้น ด้วยการสร้างตึกแถวขึ้น พระองค์จะทรงพระกรุณาโปรดเกล้า ๆ ให้เสนาบดี กระทรวงนครบาลจัดส่งบัญชีที่ ดินหลวงในกระทรวงเพื่อทรงเลือกว่า ที่ดินบริเวณใดที่จะเป็น ประโยชน์ ซึ่งนอก จากรัชกาลที่ 5 จะ มีพระบรมราชวินิจฉัย ว่าที่ดินใดสมควรโอนมาไว้กับพระคลัง ข้างที่แล้ว อธิบดีกรมพระคลังข้างที่จะเป็นราบังคมทูลถวายความเห็นด้วย ต่อจากนั้นจะมีพระ ราชหัตถเลขา ไปยังกระทรวงนครบาลให้มอบที่ดินหลวงตำบลใดรายใดให้กับพระคลังข้างที่ ทาง กระทรวงนครบาลจะทำหนังสือถึงอธิบดีกรมพระคลังข้างที่ให้จัดส่งเจ้าพนักงานมาที่ต้องพระราช ประสงค์ต่ออธิบดีหรือรองอธิบดีกรมกองตระเวน เพื่อจัดเจ้าพนักงานอำเภอไปพร้อมกันในการ รังวัดที่ดิน ที่ต้องพระราชประสงค์เจ้าพนักงานรักษาที่หลวง และปลัดอำเภอท้องที่ จะมอบที่ดิน ให้เจ้าพนักงานกรมพระคลังที่รักษาต่อไป ส่วนกระทรวงนครบาลจะทำบัญชีที่ดินหลวงรายที่ต้อง ตามระเบียบราชการ ตัวอย่าง รัชกาลที่ 5 โปรด ๆ ให้โอนที่ดินริมถนน จักรวรรดิด้านฝั่งตะวันออก เรื่อยมาตามถนนเยาวราช จากกระทรวงนครบาลเข้าไปในกรมพระคลังข้างที่ พร้อมทั้งสร้างตึกแถว แบ่งเป็น 4 ตอน ได้ตึกแถวทั้งหมดถึง 119 ห้อง

ส่วนที่ดินในกระทรวงในทรวงนครบาลริมถนนพายุรัตน์ 2 แปลง เป็นทำเล การค้ารุ่ง เรือง เนื่องจากมีเขตติดต่อกับบริเวณสำเพ็งซึ่ง เป็นย่านเจริญทางการค้าเดิม โปรด ให้โอนมาให้ กรมพระคลังข้างที่เพื่อสร้างตึกแถวขึ้น เช่นเดียวกัน

ที่ดินบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก อาทิ เช่น ระหว่างสะพานสุประดิษฐ์กับ สถานีรถไฟปากน้ำ โปรด ๆ ให้กระทรวงนครบาลพระคลังข้างที่ เพื่อลงทุนก่อสร้างตึกแถว ให้เช่า ต่อไป

การโอนที่ดินหลวงจากกระทรวงนครบาล มอบให้กรมพระคลังข้างที่นำไปทำ ให้ เกิดประ โยชน์ขึ้นนั้น จำนวนที่ดินหลวงในกระทรวงนครบาล และจำนวนที่ดินของกรมพระคลังข้าง ที่ ก่อน พ.ศ. 2442 ไม่ปรากฏหลักฐานว่ามีจำนวนเท่าใดในบริเวณกำแพงพระนครและย่านสำเพ็ง

ต่อมาประมาณ พ.ศ. 2442-2444 กระทรวงนครบาลได้ทำบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินตำบลต่างๆ ขึ้นตามรายงานสำรวจของกระทรวงนครบาล ทำให้ทราบว่า ที่ดินในกำแพงพระนครและบริเวณลำเพ็ญนั้น มีจำนวนเนื้อที่ดินทั้งหมดนอกทางเดินคลองอยู่ 1946 ไร่ 3 งาน 23 ตารางวา มีที่ดินซึ่งขึ้นอยู่กับ กรมพระคลังข้างที่เป็นจำนวนถึง 118 ไร่ 84 ตารางวา ส่วนที่ดินกระทรวงนครบาลรักษาไว้มีจำนวน 32 ไร่ 3 งาน 78 ตารางวา นอกนั้น เป็นที่ดินหลวงซึ่งสร้างพระบรมมหาราชวัง สถานที่ราชการต่างๆ ที่ดินพระบรมวงศานุวงศ์ที่ดินวัด ตลอดจนจนถึงที่ดินของราษฎรด้วย

2. การแลกเปลี่ยนที่ดิน

ในกรณีที่ดินพระราชประสงค์เป็นที่ดินของวัด พระคลังข้างที่จะดำเนินการแลกเปลี่ยน กับกระทรวงธรรมการซึ่งมีหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ให้กับวัด ในจำนวน เนื้อที่ดินใกล้เคียงกัน ทั้งนี้เพราะวัดจะขายที่ธรณีสงฆ์ไม่ได้ เป็นการขัดพระวินัยในหลักพระพุทธศาสนา เพื่อเป็นการหลีกเลี่ยงพระวินัยที่ห้ามพระสงฆ์ ทำผิดกรรม คือการแลกเปลี่ยนเพื่อเจริญประโยชน์สงฆ์ให้ขาดผล ตัวอย่างที่ดินวัดแก้วฟ้า เดิมตั้งอยู่ริมถนนทางไปธนาคารฮ่องกงเซี่ยงไฮ้ (ปลายถนนสี่พระยาปัจจุบัน) ด้านทิศเหนือจดโรงพิมพ์บางกอกไทม์ ทิศใต้จดธนาคารฮ่องกงเซี่ยงไฮ้ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดเกล้าฯ ให้สร้างวัดแก้วฟ้า ขึ้นใหม่ริมถนนสี่พระยา เพื่อแลกเปลี่ยน ดินวัดเดิมซึ่งโอนมาเป็นที่ดินของพระคลังข้างที่ สำหรับก่อสร้างเป็นสำนักงานได้ถึง 4 บริษัท ด้วยกันเต็มตามเนื้อที่ดินของวัดแก้วฟ้าเดิม ซึ่งแต่ละสำนักงานบริษัทประกอบด้วย ตัวตึกที่ทำเป็นสำนัก งานรวมทั้งเป็นที่อยู่อาศัยด้วย 1 หลัง ตึกแสดงสินค้า 1 หลัง โกดังเก็บสินค้าอีก 12 หลัง โรงรถ และโรงครัว พร้อมทำถนนและรั้วล้อมรอบ สินค้าก่อสร้างสำนักงานบริษัทแต่ละแห่ง ประมาณ 54,000 บาท พระคลังข้างที่รับค่าเช่าสำนักงานแต่ละแห่งเดือนละ 450 บาท บริษัทที่เช่าอยู่เมื่อสร้างเสร็จ มีถึง 3 บริษัท จากที่สร้างไว้ 4 บริษัท ได้แก่ บริษัททอลอยช ไวกอ บริษัทสยามพอเรลต์และบริษัทหลุยส์ เลียวคองเวนท์

ในบางกรณีพระคลังข้างที่ตกลงกับกระทรวงธรรมการแลกเปลี่ยนที่ดินวัดเป็นเงินตรา เช่น ที่วัดจักรวรรดิราชาวาส ซึ่งกรมพระคลังข้างที่ต้องการที่ดินริมถนนจักรวรรดิเพื่อสร้างตึกแถวขึ้น ได้ แลกเปลี่ยนที่ดินริมถนนจากวัดจักรวรรดิจำนวน 567 ½ ตารางวา (1 ไร่ 1 งาน 67 1/2 ตารางวา) โดยคิดราคาค่าที่ตามราคาซื้อขายกันในแถบนี้ปี พ.ศ. 2450-2451 คือตั้งแต่ตอนใต้ประตูวัดจักรวรรดิ ถึงคูวัดบพิตรพิมุข ราคาที่ดินตารางวาละ 208 บาท ที่ดินที่พระคลังข้างที่ ต้องการ 199 ½ ตารางวา เป็นราคา 41,496 บาท และที่ดินต่อจากคูวัดบพิตรพิมุขออกไปถึงคูวัดจักรวรรดิราชาวาส ที่ดินตารางวาละ 160 บาท พระคลังข้างที่กำหนดไว้ว่าจะทำตึกแถวแบ่งออกเป็น 2 ตอนในเนื้อที่ 368 ตารางวา คิดราคาให้ 58,920 บาท ให้เกินกว่าราคาจริงอยู่ 40 บาท รวมเงินทั้งหมดที่พระคลังข้างที่จ่ายค่าที่แลกเปลี่ยนกับที่ดินวัดจักรวรรดิเป็นจำนวนเงิน 100,416 บาท พร้อมกันนั้นพระคลังข้างที่จัดการสร้างตึกแถวริมถนนจักรวรรดิได้ 54 ห้องด้วย ส่วนที่ดินริม

ถนนหัวลำโพง ของพระคลังข้างที่ไม่เจตริมนนเจริญกรุงเนื่องจากติดกฎวิสุงคามสีมาวัดไตรมิตรพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดเกล้าฯ ให้พระคลังข้างที่ขอแลกเปลี่ยนที่ดินกับกระทรวงธรรมการในจำนวนที่ดิน 115.125 ตารางวา ราคาตารางวาละ 69 บาท เป็นเงิน 8,000 บาท ให้เกินกว่าราคาจริงอยู่ 56 บาท 38 สตางค์ เพื่อที่จะรวมที่ดินให้เป็นผืนเดียวกันพอที่จะทำเป็นตึกแถว 2 ชั้น ริมนน ส่วนที่ดินที่อยู่ถัดเข้าไปข้างใน พระคลังข้างที่กำหนดสร้างตึกแถวชั้นเดียวขึ้น

3. การซื้อขายที่ดินริมถนนกรุงเทพฯ

การตัดถนนในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ขยายออกเป็นบริเวณใหญ่ๆ ได้แก่ย่านเหนือ-บริเวณสวนดุสิต ย่านใต้-บริเวณบางรักและย่านกลาง-ในกำแพงพระนครร่วมบริเวณลำเพ็ญด้วย เป็นที่ดินทั้งหมด ประมาณ 4,065 ไร่ งาน 76 ตารางวา บริเวณเหล่านี้กลายเป็นที่ดินทำเลดีมีราคา โดยเฉพาะที่ดินริมถนนสายต่างๆ มีการซื้อขายกันในราคาสูง เพราะการคมนาคมติดต่อไปมาค้าขายสะดวกขึ้น แหล่งที่มีการซื้อขายที่ดินเกิดขึ้น 2 บริเวณ คือ บริเวณบางรัก และบริเวณในกำแพงพระนครกับบริเวณลำเพ็ญ ส่วนบริเวณสวนดุสิต ซึ่งอยู่ด้านเหนือของคลองผดุงกรุงเกษมนั้นที่ดินส่วนใหญ่ เป็นของพระคลังข้างที่จัดหาซื้อไว้เมื่อคราวสร้างพระราชวังสวนดุสิต พ.ศ. 2441 จากบัญชีรายชื่อเจ้าของบริเวณอำเภอดุสิต ซึ่งกระทรวงพระนครบาลสำรวจไว้ประมาณ ปี พ.ศ. 2442-2444 นั้น ในจำนวนเนื้อที่ดิน 418 ไร่ 10 ตารางวา ของที่ดินตำบลบางขุนพรหม สวนดุสิต และคลองส้มป่อย มีที่ดินราษฎรอยู่เพียงรายเดียวคือ ที่บ้านอ้อม มารดาขุนพฤษการ มีเนื้อที่ 2 งาน 60 ตารางวาเท่านั้นนอกนั้นเป็นที่วังของพระเจ้าลูกยาเธอ 5 พระองค์ มีที่ดิน 108 ไร่ 1 งาน 24 ตารางวา ที่ดิน และส่วนในพระบรมนามาภิไธย ของรัชกาลที่ 5 และที่ดินของพระบรมราชินี รวมทั้งพระเจ้าลูกยาเธอและพระบรมวงศานุวงศ์ จำนวนทั้งสิ้น 109 ไร่ 3 งาน 48 ตารางวา ที่ดินวัด 19 ไร่ 2 งาน 92 ตารางวา ที่ดินขุนนาง 6 ไร่ 2 งาน 76 ตารางวา ที่ดินของพระคลังข้างที่ 46 ไร่ 1 งาน 32 ตารางวา ที่ไม่ทราบเจ้าของอีก 7 ไร่ 2 งาน 72 ตารางวา นอกนั้นเป็นที่ถนน แม่น้ำ คลอง และศาลเจ้าอยู่ 111 ไร่ 60 ตารางวา

เมื่อราชการที่ 5 โปรดฯ ให้ตัดถนนขึ้นในบริเวณสวนดุสิต ที่ดินริมถนนส่วนใหญ่หรือทั้งหมดจึงเป็นของพระคลังข้างที่ ดังพระราชหัตถเลขาของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงกล่าวถึง ที่ดินริมถนนราชดำเนินนอกซึ่งตัดอยู่ในบริเวณสวนดุสิตว่า “ถนนนี้ที่ข้าง จะเป็นพระคลังข้างที่ โดยมาก ฤๅทั้งหมด” กล่าวคือ ที่ดินริมถนนราชดำเนินนอก เป็นที่ดินหลวง 4,191 ตารางวาที่ดินวัดบดินายก (ปรีณายก ปัจจุบัน) 4,471 ½ ตารางวา ส่วนที่ดินริมถนนซึ่งเป็นของผู้มีบรรดาศักดิ์และราษฎร 4248 ¾ ตารางวา ด้วยเหตุนี้ที่ดินบริเวณสวนดุสิต จึงไม่มีการซื้อขายเหมือนเช่นที่ดินอีก 2 บริเวณดังจะกล่าวต่อไป

3.1 ที่ดินบริเวณในกำแพง พระนคร และสำเพ็ง

ที่ดินบริเวณนี้เป็นย่านการค้าที่สำคัญของกรุงเทพฯ มีเนื้อที่ราว 1,946 ไร่ 3 งาน 23 ตารางวา ประกอบด้วยที่ดินตำบลท่าเตียน สี่ก๊กเสาชิงช้า สี่แยกถนนบำรุงเมือง สวนดุสิต สวายมะลิ ถนนพาหุรัด ซึ่งเป็นอำเภอในกำแพงพระนคร ส่วนอำเภอสำเพ็งประกอบด้วย ถนนบำรุงเมือง ถนนจักรวรรดิ พาหุรัด บ้านดอกไม้ และถนนราชวงศ์ ตามบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินอำเภอกำแพงพระนคร และอำเภอสำเพ็ง พ.ศ. 2442 – 2444

ที่ดินริมถนนสำคัญ ๆ บริเวณนี้ได้แก่ ถนนเยาวราช ถนนสำเพ็ง บริเวณที่ดินก่อนตัดถนนเหล่านี้ไม่ปรากฏว่ามีราคาซื้อขายกันเท่าใด ทั้งนี้ก่อน พ.ศ. 2442 รัฐบาล เว้นคืนที่ดินเพื่อตัดถนนโดยไม่ต้องค่าทดแทนราคาที่ดินแก่ราษฎร แต่อย่างไร ครั้งปลายรัชกาลที่ 5 ราคาที่ดินริมถนนเยาวราช ใน พ.ศ. 2447 สูง ถึง ตารางวาละ 200 บาท ส่วนราคาที่ดินริมถนนสามเพ็ง พ.ศ. 2450 สูงถึงตารางวาละ 400 บาท สำหรับที่ดินบริเวณถนนหลวงราคาที่ดินเดิมก่อน ตัดถนน ตารางวาละ 4 บาท 35 อัฐ หลังจากตัดถนนหลวงแล้ว เมื่อ พ.ศ. 2441 ราคาที่ดินเพิ่มขึ้นประมาณ 8 เท่าตัว ราคาซื้อขายที่ดินตารางวาละ 34 บาท 20 อัฐ

เมื่อรัฐบาลประกาศตัดถนนราชดำเนินกลางขึ้น พ.ศ. 2444 รัฐบาลมีนโยบายซื้อที่ดินซึ่งจะถูกเวนคืนเป็นถนน จากราษฎรไว้ทุกรายนอกจากที่ดินซึ่งเป็นตัวถนนแล้ว ทางเดินเท้า 2 ข้างถนน รวมทั้งทางสำหรับสุขาภิบาลอีกข้างละ 3 วา รวมจำนวนเนื้อที่ดินริมถนนตลอดสาย 36,443 ตารางวาแยกออกเป็นที่ดินหลวง 14,141 ตารางวา 2 ศึก ที่ดินวัดบวรนิเวศวิหารกับวัดราชันดดา 1,042 ตารางวา 2 ศึก และที่ดินของผู้มีบรรดาศักดิ์ รวมทั้งราษฎรมีเนื้อที่ดินราว 21,270 ตารางวา

เมื่อรัฐบาลตัดถนนราชดำเนินกลางเสร็จแล้วนั้นกระทรวงพระคลังมหาสมบัติซึ่งเป็นฝ่ายออกค่าใช้จ่ายในการตัดถนน ราชดำเนินกลางได้จัดมอบที่ดินริมถนนให้พระคลังข้างที่ จำนวน 4,469 ตารางวาเศษ ซึ่งพระคลังข้างที่ไม่ต้องออกเงินซื้อแต่ประการใด เพราะพระคลังมหาสมบัติถือว่า ที่ดินริมถนนส่วนนี้ เป็นส่วนของกำไรที่ได้จากการตัดถนนราชดำเนินกลาง ส่วนที่ดินซึ่งพระคลังมหาสมบัติถือว่า เป็นส่วนต้นทุนนั้น ได้นำออกขายให้ราษฎรต่อไปที่ดินที่ส่วนกำไรนั้นได้มอบให้พระคลังข้างที่ไว้ ทั้งนี้เพราะ พระคลังข้างที่ได้ขายที่ดินซึ่งซื้อไว้จากราษฎรก่อนหน้าที่รัฐบาลประกาศตัดถนนราชดำเนินกลางโดยขายที่ดินทั้งหมดจำนวน 1,869 ตารางวา ให้กับพระคลังมหาสมบัติในราคาเท่าทุนเป็นจำนวน 13,839 บาท 48 อัฐด้วย สำหรับที่ดินริมถนนส่วนที่เหลือจากพระคลังมหาสมบัติและพระคลังข้างที่เหลือไว้แล้ว จึงนำออกประกาศขาย มีเนื้อที่ดินตามแนวถนนเหลืออยู่เพียง 1,115 ตารางวา เท่านั้น

จากตัวเลขที่กล่าวมาข้างต้น แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่ดินของราษฎรซึ่งเดิมครอบครองที่ดินแนวริมถนน 10,590 ตารางวา 3 ศึก เมื่อรัฐบาลตัดถนน

ราชดำเนินกลางแล้ว เหลือที่ดินที่รัฐบาลนำออกประกาศขายให้กับราษฎรเพียง 1,115 ตารางวา เท่านั้น ที่ดินริมถนนราชดำเนินกลางส่วนใหญ่รวมอยู่ที่พระคลังข้างที่ และพระคลังมหาสมบัติ แทบทั้งสิ้น

3.2 ที่ดินบริเวณบางรัก

ที่ดินบริเวณนี้อยู่ด้านใต้คลองผดุงกรุงเกษม แต่เดิมในรัชกาลพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว โปรดให้ตัดถนนเจริญกรุงขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแหล่งเจริญ เป็นที่ตั้งของสถานกงสุล ร้านค้า บ้านเรือนของชาวตะวันตกตั้งอยู่ และเป็นถนนที่ติดต่อกับท่าเรือด้วย ที่ดินบริเวณบางรักนี้ บรรดาขุนนางได้ลงทุนซื้อที่ดินจับจองไว้ เป็นจำนวนสิบ ๆ ตำบล จุดประสงค์คือการขายที่ดิน และเพื่อเป็นการชักจูงใจลูกค้าให้ซื้อที่ดินของตน ขุนนางผู้ลงทุนซื้อที่ดินใช้วิธีการตัดถนนผ่านเข้าไปในที่ดินที่ตนซื้อไว้นั้นพร้อมทั้งลงทุนขุดคลองขนานไปกับถนน ผลพลอยได้คือที่ดินที่ขุดขึ้นมาจากคลองใช้ถนนได้อีกด้วย ส่วนถนน และคลองกลายเป็นสิ่งจูงใจให้ลูกค้าตระหนักถึงความสะดวกสบายในการคมนาคม และมีน้ำพร้อม ถนนที่ขุนนางตัดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการขายที่ดิน ได้แก่ ถนนสาทร ถนนเดโช ถนนสุรวงษ์ ถนนสี่พระยา ถนนประมวญ ถนนเหล่านี้ ขุนนางลงทุนตัดขึ้นเป็นถนนแถบๆ มีความกว้างประมาณ 5 วาเท่านั้น สำหรับที่ดินริมถนน เหล่านี้ขุนนางผู้ลงทุนจะตัดแบ่งขายเป็นแปลงๆ ประมาณแปลงละ 1 ไร่ เป็นอย่างน้อย ราคาที่ดินตามแต่จะตกลงกันระหว่างผู้ขายกับผู้ซื้อ ซึ่งส่วนใหญ่ไม่ต่ำกว่าหนึ่งพันบาท ลูกค้าส่วนใหญ่ที่ซื้อที่ดิน เป็นพวกชาวตะวันตก และคนในบังคับ ซึ่งอยู่ในประเทศไทยครบ 10 ปีหรือ เสนาบดีไทยอนุญาตสามารถซื้อที่ดินได้ ผู้ที่ต้องการซื้อที่ดินเหล่านี้จะต้องนำหนังสือผู้ว่าราชการกงสุลประเทศของตนมายื่นต่อเสนาบดีกระทรวงต่างประเทศไทย ขออนุญาตให้เจ้าพนักงานไปตรวจรังวัดทำหนังสือซื้อขาย กระทรวงการต่างประเทศไทยจะส่งหนังสือมาที่กระทรวงนครบาลให้ทำหน้าที่ตรวจวัดที่ดิน เพื่อทำหนังสือซื้อขาย ต่อเมื่อ ผู้ซื้อที่ดินจ่ายเงินเรียบร้อยแล้ว ผู้ขายจะทำหนังสือที่ดินให้เจ้าพนักงานสลักหลังในการแบ่งที่ขายไว้ที่ดินเหล่านี้ แม้ชาวตะวันตก และคนในบังคับนั้นได้รับการสิทธิที่ดิน แต่พระมหากษัตริย์ ไทยยังสงวนสิทธิบางประการไว้คือ ถ้าแม่ที่ดินเหล่านี้ต้องพระราชประสงค์ จะต้องขายที่ดินคืนให้กับเจ้าพนักงานในราคาพอสมควร

ก่อนที่การตัดถนนสาทร สี่พระยา และสุรวงษ์ นั้น ไม่ปรากฏหลักฐานการครอบครองที่ดินบริเวณอำเภอบางรักนี้ ว่า ผู้ใดถือครองที่ดินอยู่จำนวนเท่าใด ภายหลังจากการสำรวจบัญชีรายชื่อ เจ้าของที่ดินอำเภอบางรัก พ.ศ. 2442 – 2444 นั้น บรรดาขุนนางได้ลงทุนตัดถนนสี่พระยา สาทร และสุรวงษ์ ขึ้นแล้วเพื่อขายที่ดินริมถนนเหล่านั้น เท่าที่กระทรวงนครบาลสำรวจที่ดินอำเภอบางรักได้แก่ตำบลบางขวาง ตำบลคอกกระบือ (บริเวณยานนาวาในปัจจุบัน) วัดตึก และถนนสี่พระยานั้น รวมเนื้อที่ดินเป็นจำนวน 1,700 ไร่ 13 ตารางวา ปรากฏหลักฐานผู้ครอบครองที่ดินรายใหญ่ๆ ในอำเภอบางรัก คือ

กระทรวงนครบาลครอบครองที่ดินอยู่ 95 ไร่ งาน - ตารางวา

เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี (เจิม แสงชูโต) เป็นเจ้าของที่ดินอยู่ 80 ไร่ 2 งาน 92 ตารางวา

นายถมยา และบุตรเขยครอบครองที่ดินต่อจากหลวงสาธตราชาายุตร์ก ซึ่งถึงแก่กรรมลง 80 ไร่ 2 งาน 84 ตารางวา

เจ้าพระยาสุรวงศ์วิวัฒน์ศักดิ์ (โต บุนนาค) เป็นเจ้าของที่ดินอยู่ 52 ไร่ 1 งาน 92 ตารางวา

กรมพระคลังข้างที่ เป็นเจ้าของที่ดินอยู่ 28 ไร่ 2 งาน 6 ตารางวา

กระทรวงพระคลังมหาสมบัติเป็นเจ้าของที่ดิน 17 ไร่ 1 งาน 72 ตารางวา

ที่ดินเป็นถนน คลองและทางรถไฟสายปากน้ำอยู่ 140 ไร่ 1 งาน 59 ตารางวา

ที่ดินราษฎรไทย 94 ราย ครอบครองที่ดินอยู่ 473 ไร่ 82 ตารางวา

ที่ดินของขุนนางนอกเหนือจากที่กล่าวชื่อไว้ข้างต้น 210 ไร่ 3 งาน 68 ตารางวา

จากข้อมูลผู้ถือครองที่ดินบริเวณอำเภอบางรัก ดังกล่าวข้างต้นนั้น นอกกระทรวงนครบาลจะเป็นเจ้าของที่ดินรายใหญ่แล้ว นายถมยา (โชติพิศุก) ต่อมาเป็นหลวงจิตรจำนงวานิช และเป็นบุตรเขยหลวงสาธตราชาายุตร์ก(ยมพิศลยบุตร) เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรี และเจ้าพระยาสุรวงศ์วิวัฒน์ศักดิ์ ก็เป็นผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่เช่นเดียวกัน แต่ที่ดินจำนวนมากที่ เจ้าพระยาทั้งสอง และนายถมยาครอบครองอยู่นั้น มีจุดประสงค์แบ่งขายที่ดินเป็นแปลง ๆ ให้กับลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวตะวันตกและคนในบังคับ ระหว่าง พ.ศ. 2442-2444 ชาวตะวันตกและคนในบังคับได้ครอบครองที่ดินอำเภอบางรักอยู่ถึง 421 ไร่ 29 ตารางวา เป็นที่ดินที่ชาวตะวันตกถือครองอยู่ 28 ราย จำนวนที่ดิน 142 ไร่ 8 ตารางวา โดยเฉลี่ยชาวตะวันตกครอบครองที่ดินคนละ 5 ไร่เศษ ส่วนชาวจีน และแขก ซึ่งเป็นคนในบังคับตะวันตกนั้นถือครองที่ดินอยู่ 21 ราย นอกนั้นเป็นที่ดินของสถานกงสุลฝรั่งเศส ธนาคารฝรั่งเศส วัดอังกฤษ ที่ฝั่งศพ คริสต์เตียน โรงเรียน บาทหลวง สถานพยาบาลและที่ดินของบริษัทห้างร้านต่างๆ

กล่าวโดยสรุป การขายที่ดินริมถนนของเจ้าที่ดินรายใหญ่ๆ นั้นก่อให้เกิดการกระจายกรรมสิทธิ์ ในการถือครองที่ดิน จากผู้ถือครองที่ดินรายใหญ่ไปสู่ชาวตะวันตก และคนในบังคับ ได้เป็นเจ้าของที่ดินรายย่อยมากขึ้น ขณะเดียวกันก็ เป็นการลดเนื้อที่การเพาะปลูกพืช เช่น ที่ดินบริเวณ ถนนสาทร เดิมอยู่ในท้องทุ่งวัลำพองเป็นที่นาตราจอง ส่วนที่นาตราแดง ซึ่งถือว่าเป็นที่นาที่ดีที่สุด เหมาะในการปลูกข้าวอยู่บริเวณตำบลศาลาแดง เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรีได้รวบรวมจัดซื้อเพื่อตัดถนนสุขุมวิทผ่านไปในพื้นที่ดินนั้น พร้อมกันนี้เจ้าพระยาสุรศักดิ์มนตรีได้ซื้อที่ดินหลายขนาดจากพระประมาณพล ตัดถนนสุรศักดิ์ และถนน ผ่านไปในพื้นที่ที่ซื้อไว้ ต่อจากนั้นจึงแบ่งที่ดินขายเป็นแปลงๆ ไป ที่นาที่ส่วนหนึ่งกลายเป็นถนนทางด้านใต้พระนคร คือใต้คลอง

ผดุงกรุงเกษมออกไปนั้น ได้แก่ ถนนสี่พระยา ถนน สุรศักดิ์ ถนนสุรวงษ์ ถนนเดโช ถนนสาทร ถนนประมวญ รวมเนื้อที่ประมาณ 240 ไร่ 3 งาน 16 ตารางวา ไม่รวมที่ดินริมถนนเจ้าของที่ดินตัดขาย และปลูกบ้านเป็นหลังๆ ให้ฝรั่งเช่าใช้ด้วย

4. ตึกแถวริมถนน

เมื่อรัฐบาลตัดถนนขึ้น สิ่งที่มาคือ การโอนที่ดินริมถนน การซื้อขายแลกเปลี่ยนที่ดินริมถนนของ พระคลังข้างที่เป็นส่วนใหญ่ดังกล่าวมาแล้ว จุดมุ่งหมายคือ การทำให้ที่ดินริมถนนมีราคา ก่อให้เกิดประโยชน์ด้วยการสร้างตึกแถว เพื่อเก็บค่าเช่า โดยเฉพาะพระคลังข้างที่ซึ่งตึกแถวที่พระคลังข้างที่สร้างขึ้นนั้นเพื่อตอบสนองการตั้งหลักแหล่งในการทำมาหากินในประเทศไทยของคนจีน ที่เมื่อสะสมทุนได้มากพอจะเช่าตึกแถวค้าขายของต่างๆ ส่วนบริษัทห้างร้านใหญ่ ๆ ชาวตะวันตกมักจะเช่าตึกใหญ่ๆ เพื่อค้าขายของเบ็ดเตล็ด อาทิ เครื่องแต่งกาย เครื่องใช้ อาหาร เช่น บีกิม (B.Grimm & Co.) ห้างแบดแมน (Messrs.harry. A.Badmam&Co.) ห้างยอนแซมสัน (JohnSamson&son) ค่าเช่าตึกใหญ่ราคาแพง ประมาณเดือนละ 100 บาท ซึ่งมีแต่ห้างฝรั่งใหญ่เท่านั้นที่มีทุนพอที่จะ เสียค่าเช่าได้

4.1 วิธีการชักจูงผู้เช่าตึกแถว

ถ้าเป็นตึกใหญ่ออกแบบสวยงาม ค่าเช่าแพง พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว จะทรงชักชวนให้ห้างต่างๆ ที่มีสินค้า และทุนพอที่จะเสียค่าเช่าสำหรับตึกใหญ่ๆ ริมถนนซึ่งนอกจากจะได้ค่าเช่าแพงแล้ว ตึกใหญ่เหล่านี้ยังเป็นความสง่างามให้กับถนนอีกด้วย มีห้างร้านที่ตกลง เช่าค้าขายตามคำชักชวนของพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้แก่ ห้างแบดแมน ได้เช่าตึกอยู่เชิงสะพานผ่านพิภพลีลา (บริเวณกรมประชาสัมพันธ์ถนนราชดำเนินกลาง ปัจจุบัน) และห้างยอนแซมสัน ตั้งห้างค้าขายอยู่มุมถนนหลานหลวง เชื่อมกับถนนดำรงรักษ์ ใกล้เชิงสะพานผ่านฟ้าลีลาศ (ปัจจุบันคือกรมโยธาธิการ) ส่วนตึกสามัญ อธิบดีกรมพระคลังข้างที่จะพิจารณาเป็นส่วนใหญ่จากทำเลที่ดินถนนแต่ละสายว่า เหมาะสมกับการสร้างตึกแถวแบบใด อาทิ บริเวณลำเพ็ญ เขาวราช ราชวงศ์ จะสร้างเป็นตึกแถว 2 ชั้น ส่วนที่ดินริมถนนอนุวงศ์ 2 ฝาก ถนน จดถนนราชวงศ์ และจดตรอกวัดพระยาไกร โปรดฯ ให้ทำเป็นตึกแถวชั้นเดียวสำหรับให้เช่าเป็นดัง เก็บของตามความนิยมของพ่อค้าแถบนี้ อันเนื่องมาจากทำเลที่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำด้วย เพราะขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยาด้านหนึ่ง และถนนอนุวงศ์อีกด้านหนึ่ง

นอกจากนี้ การสร้างตึกแถวขึ้นนั้น ได้มีการทาบทาม และถามความเห็นจากบรรดาพ่อค้าแถวนั้นก่อน คือ บริเวณที่จะมีการสร้างตึกแถวซึ่งกล่าวคือ เมื่อพระคลังข้างที่มีโครงการจะสร้างตึกขึ้น ได้โปรดฯ ให้เจ้าหน้าที่ทาบทามฟังเสียงพ่อค้าบางคนเพื่อเป็นแนวทางที่จะคิดกะแบบแปลน สร้างตึกขึ้นเป็นที่ให้เช่าอย่างใดจึงจะเหมาะสมกับที่ และบุคคล หรือบริษัทที่จะเช่าทำการ ค่า เพื่อให้ได้ประโยชน์สมกับที่พระคลังข้างที่ได้ลงทุนก่อสร้างตึกแถวขึ้น ตัวอย่าง

เช่นราชการที่ 5 โปรดฯ ส่งเจ้าหน้าที่ไปทาบตามพ่อค้าบริเวณเชิงสะพานดำรงสถิตเจ้าหน้าที่สอบถามได้ความว่า ตึกที่จะปลูกให้เช่าได้ราคาที่ดีที่สุดบริเวณนั้นคือ ผู้เช่าจะทำเป็นโรงรับจำนำเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งไม่ต้องการแปลนดีเป็นพิเศษแต่อย่างใด ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณนี้เป็นที่ตั้งโรงบ่อนเบี้ยสะพานเหล็ก เพื่อสะดวกของคนเสียเบี้ย เสียถั่ว จนหมดกระเป๋าก็จะได้ถอดเครื่องประดับ หรือ ฝานุ่งห่มพันกายออกแก้หน้าไปทีหนึ่ง

สวนบริเวณริมถนนเยาวราช รัชกาลที่ 5 มีพระราชกระแสรับสั่งกับกรมหมื่นสมมุตอมรพันธ์, อธิบดีกรมพระคลังข้างที่ว่า

....ถนนเยาวราช...เป็นที่ประชุมของพวกทำรถอยู่ที่นั่นทั้งสิ้นถ้าจะทำการเป็นตึกน่าจะ ทำอย่างไร ให้เป็นที่ลารถเข้าไปเก็บแลไปทำข้างหลังได้...น่าจะคิดแบบตึกอย่างใหม่ ให้เหมาะสมกับการที่จะทำออกจำได้ว่า เขาทำกันอย่างไรที่สิงคโปร์ มันเป็นโรง ๆ หลังใหญ่น่าจะลองถาม อ้ายเจ๊กพวกเหล่านั้นดูว่า มันชอบอย่างไรแล้วคิดทูน คิดกำไรของเราดู ...

วิธีการชักจูงใจผู้เช่าตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 นั้น นอกจากการชักชวนบรรดาห้างร้านใหญ่ ๆ แล้ว การทาบตามถามความเห็นจากพ่อค้าและทำเลการสร้างตึกริมถนนมีความสำคัญ เช่นเดียวกันว่า ควรจะสร้างตึกเป็นแบบใดให้เหมาะกับการค้า ในบริเวณ

4.2 วิธีการดำเนินการสร้างตึกแถว

อธิบดีกรมพระคลังข้างที่จะเป็นผู้พิจารณาว่า ที่ดินบริเวณถนนริมถนนแต่ละสาย มีที่ดินของพระคลังข้างที่หรือไม่จำนวนมากน้อยเท่าใด พอที่จะทำตึกแถวได้ที่ห้อง และกี่ชั้น ถ้าเป็นที่ดินย่านชุมชน เช่นเยาวราช สำเพ็ง จะสร้างตึกแถว 2 ชั้น ส่วนตึกแถวริมถนนชอยเข้าไปจากถนนใหญ่ จะปลูกตึกแถวชั้นเดียว ต่อจากนั้นจะประเมินราคาตึกที่จะสร้างว่าได้ตึกธรรมดาที่ห้อง ตึกมุมถนนที่ห้อง ซึ่งราคาค่าก่อสร้าง ตึกมุมถนนจะเป็น 2 เท่าของราคาตึกแถวธรรมดา

พร้อมกันนั้นประเมินค่าเช่าที่จะเก็บได้จากตึกแถวแต่ละห้องต่อเดือนและต่อปี ในกรณีตึกแถวริมถนนนั้นอยู่ในย่านชุมชน เช่น ราชวงศ์ สำเพ็ง เยาวราช ผู้เช่าจะให้ค่าเช่าเบี้ย (เงินกินเปล่า) ล่วงหน้าเป็นการจองตึกไว้ก่อน ต่อจากนั้น พระคลังข้างที่จะเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาก่อสร้างตึกประมูลราคา ก่อสร้างผู้รับเหมาเหล่านี้มีทั้งชาวจีน ชาวอิตาลี และบริษัทของชาวตะวันตกได้แก่ นายฮี ชาวจีน ยานโยวากิม แครซี บริษัทบางกอกคอก (BANGKOK DOCK)

4.3 ความสำคัญของตึกแถว

วิธีการนำเงินมาลงทุนสร้างตึกแถวได้ดอกเบี้ยดีกว่าที่จะนำเงินไปฝากที่ธนาคาร ทั้งนี้ เพราะธนาคารให้ดอกเบี้ยเพียงร้อยละ 2 บาทนั้น แต่ถ้าลงทุนสร้างตึกแถวเก็บค่าเช่าจะได้ดอกเบี้ย ประมาณร้อยละ 5 บาทต่อปี ด้วยเหตุนี้ เมื่อมีการตัดถนนขึ้นบริเวณใดโดยเฉพาะย่านสำเพ็ง พระคลังข้างที่จะสร้างตึกแถวขึ้นทั้ง 2 ฝากถนนทันทีทั้งนี้เป็นเพราะการก่อสร้างตึกถ้าทำ

ซ้ำเท่าใด ผลประโยชน์อันควรจะได้รับก็ย่อมจะขาดไปถนนบางสายเพิ่งเริ่มลงมือตัดถนน ปรากฏว่าตึกแถว สร้างขนานไปตามแนวถนนนั้น ทำเสร็จก่อนล่วงหน้า เช่น ถนนกัลปตัน ถนนและตึกแถวหลังตลาดเสาชิงช้า เป็นต้น

กรณีการรื้อขยายถนนลำเพ็ง พ.ศ. 2450 ออกไปเป็น 5 วา ที่ดินริมถนนพระคลังข้างที่ที่ต้องการทำตึกแถวขึ้น กรมหลวงนครสวรรค์ เสนาบดี กระทรวงนครบาล เจรจาภิบาล นายลามโฮเตีย (De La Mahotiere) นายช่าง กรมสุขาภิบาล ให้เข้าใจว่า “ให้เหลือที่ทำตึกได้กว้าง 5 วา แม้ถนนจะเล็กกว่า 5 วาก็ให้เลิกไป”

นายลามโฮเตีย นายช่างให้กรมสุขาภิบาลให้เหตุผลยังกรมหลวงนครสวรรค์ว่า “ถ้ายอมให้กรมพระคลังข้างที่ทำตามใจชอบก็จะเป็นตัวอย่างอันไม่ดี แลทั้งต่อไปภายหน้าก็จะทำให้เสียรูปถนนนั้น ทั้งถนน” ต่อมากกรมหลวงนครสวรรค์ มีหนังสือถึงนายลามโฮเตีย นายช่างสุขาภิบาลโดยทรงยกพระราชกระแสของรัชกาลที่ 5 เกี่ยวกับการสร้างตึกแถวถนนนี้ไว้ว่า

ถนนตอนนี้ ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ไว้ว่า ให้คิดประโยชน์ของเจ้าของที่เจ้าของที่สร้างตึกเป็นใหญ่ ด้วยเจ้าของที่ได้เสียที่ทำถนนโดยเปล่าไม่ได้คิดให้เงินค่าที่ แม้ถนนจะแคบเข้าไม่ถึงกว่า 3 วา 2 ศอก ก็ควรผ่อนผันให้เจ้าของที่

พร้อมกันนี้กรมหลวงนครสวรรค์ ทรงให้ความเห็นแก่นาย ลามโฮเตีย นายช่างสุขาภิบาลว่า ตึกที่สร้างไม่ได้ขนาดคือไม่ถึง 5 วา เป็นการขาดผลประโยชน์ในการสร้างตึก ถ้าจะกะเขต ร่นให้ถนนแคบลง เพื่อให้เขตที่ทำตึกกว้างได้ 5 วา พอสำหรับประโยชน์แล้วที่เหลือจะเป็นถนนได้กว้างถึง 9 เมตร 5 เซนติเมตร มากกว่าที่รัชกาลที่ 5 ทรงกำหนดไว้ “ให้ท่านแก้ขนาดถนนว่าวัดสัมพันธวงษ์ตอนนี้อย่างกว้าง 9 เมตร 5 เซนติเมตร ให้ตลอดไป” กล่าวได้ว่าตึกแถวมีความสำคัญมากกว่าถนนโดยเฉพาะในย่านการค้า

5. รายได้จากกรมกองถนน

รัฐบาลจัดตั้งกรมกองถนนขึ้นเท่าที่ปรากฏหลักฐาน เมื่อ พ.ศ. 2448 เพื่อเก็บผลประโยชน์ที่ได้ในรูปของค่าเช่าถนนค่าเช่าสัมปทานถนนของบริษัทรถราง เป็นรายได้ประการหนึ่งที่ได้จากค่าเช่าถนน ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว มีบริษัทรถราง เปิดเดินรถ 2 บริษัท ด้วยกันคือ บริษัทไฟฟ้าสยาม และบริษัทรถรางไทยทุนจำกัด

บริษัทรถรางไทยทุนจำกัดเปิดเส้นทางเดินรถรางในกรุงเทพฯ 5 สาย ได้แก่ สายที่หนึ่ง เส้นทางเดินรถผ่านถนนตลาด (ถนนนครสวรรค์) ไปตามถนนจักรพรรดิพงษ์ เข้าถนนบำรุงเมือง สี่ก๊กเสาชิงช้า เป็นระยะทางยาว 4,387 เมตร

สายที่สอง เป็นเส้นทางสายรอบเมืองยาว 7158 เมตร

สายที่สาม เส้นทางเดินรถราง ผ่านบริเวณหน้าวัดบพิตรพิมุข ตามถนนจักรวรรดิ

ระยะทาง 2735 เมตร

สายที่สี่ เส้นทางเดินรถรางไปตามถนนราชสีมา และถนนสุขุโขทัย ถนนพิษณุโลก ระยะทางผ่านที่ดินของรัฐบาล 2653 เมตร

สายที่ห้า สายถนนใบพร (อุ้มทอง) เป็นส่วนที่ดินของพระคลังข้างที่ทั้งหมด มีความยาว 427 เมตร

อัตราค่าเช่าสัมปทานเดินรถรางในถนนสามสายแรก คิดระยะทาง 16,000 เมตร ในราคา 5,000 บาทต่อปี ส่วนอัตราค่าเช่ารถรางสายที่ 4 และสายที่ 5 อัตราค่าเช่าคิดระยะทาง 16,000 เมตร ในราคา 12,000 บาทต่อปี

เนื่องจากทางรถรางผ่านเข้าไปในเขตที่ดินของพระคลังข้างที่ พระคลังมหาสมบัติ และวัดบพิตรภิมุข ด้วยเหตุนี้รายได้จากค่าเช่ารถรางจึงแบ่งออกเป็น 3 ส่วนด้วยกัน ดังนั้น ค่าเช่าสัมปทานของบริษัทรถรางไทยทุนจำกัด รวม 5 สายที่ชำระจนถึงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2542 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 47,941 บาท 88 สตางค์ หรือเดือนละ 3,995 บาท 14 สตางค์ โดยแบ่งค่าสัมปทาน ออก เป็น 3 ส่วนได้แก่

พระคลังมหาสมบัติ ได้รับปีละ	45,197	บาท	75 สตางค์
พระคลังข้างที่ ได้รับปีละ	2,316	บาท	1 สตางค์
วัดบพิตรภิมุข ได้รับปีละ	428	บาท	12 สตางค์

ครั้งวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2453 บริษัทรถรางไทยทุน จำกัด ได้ลดเส้นทางรถรางสายที่ 4 คือ สายถนน ราชสีมา ถนนสุขุโขทัย และถนนเพชรบุรี ออกไป 1,381 เมตร ค่าเช่าสัมปทานจึงต้องหัก ออก เป็นจำนวนเงิน 1,036 บาท ทั้งพระคลังมหาสมบัติและวัดบพิตรภิมุขได้รับค่าเช่าสัมปทาน รถรางคงเดิม ส่วนพระคลังข้างที่ได้รับเงินค่าเช่าสัมปทาน รถรางลดลงเหลือ 1,281 บาทต่อปี รวมค่าเช่าทั้งหมดที่ บริษัทรถรางไทยทุน ต้องจ่ายในพ.ศ. 2453 เป็นจำนวนเงิน 46,906

สำหรับเส้นทางเดิน รถรางของบริษัทไฟฟ้าสยามมี 2 สายคือ สายถนนหัวลำโพง นอก ให้ค่าสัมปทาน เป็นเงินปีละ 1,001 บาท หรือ เดือนละ 83 บาท 34 สตางค์

สายที่สอง สายถนนอัมรินทร์ ให้ค่าสัมปทาน เป็นเงินปีละ 1,044 บาท 12 สตางค์ หรือ เดือนละ 87 บาท 1 สตางค์ ส่วนเงินผลประโยชน์ที่ได้จากกองถนน เรียกว่า “ผลประโยชน์กอง ถนน” เป็นรายได้ที่เก็บในรูปค่าเช่าเป็นรายเดือน ซึ่งเก็บค่าเช่าประจำ ได้แก่ ค่าเช่า ทำน้ำราช วงษ์ เป็นเงินประมาณเดือนละ 480-670 บาท ค่าเช่าทำเรือจ้างถนนตกประมาณเดือนละ 200 บาท ค่าเช่าห้องพักบริเวณท่าเรือจ้างถนนตกประมาณเดือนละ 98 บาท รายได้ที่เก็บจากค่าเช่าจร ได้แก่ ค่าเช่าสนามหลวง เล่นว้าวพนัน เก็บได้วันละ 6 บาท ค่าเช่าสนามหลวงปัก เต็นท์มีการละ เล่นรื่นเริงหรือให้เช่าบริเวณ ถนนราชินี ฉายหนัง คิดเป็นเดือนๆ ละ 80 บาท

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น แสดงให้เห็นว่ารายได้ที่เกิดจากการตัดถนนนั้นกระจุกตัวอยู่เฉพาะวัด พระคลังข้างที่ และพระคลังมหาสมบัติ เป็นส่วนใหญ่

การขยายตัวทางการค้า รัฐบาลในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ตัดถนนขึ้นในกรุงเทพฯ ไม่น้อยกว่า 110 สายขึ้นไป แบ่งอย่างกว้างๆ ออกเป็น 3 บริเวณ ได้แก่ บริเวณสวนดุสิต อยู่ด้านเหนือคลองผดุงกรุงเกษม ขึ้นไปบริเวณบางรักด้านใต้ คลองผดุงกรุงเกษมออกมา บริเวณที่สามอยู่ในกำแพงพระนครและสามเพ็ญ จากการตัดถนนอย่างกว้างขวางถึง 3 บริเวณ ด้วยกันนี้ น่าจะเป็นเหตุให้การค้าขยายตัวออกไปตามแนวถนนแต่ละสาย ดังจะยกการสร้างตึกแถวให้เช่าตามแนววิมณน ขึ้นมาพิจารณาถึงการขยายตัวทางการค้ามณฑลกรุงเทพฯ ทั้งนี้ เพราะตึกแถวที่สร้างขึ้นก็เพื่อสนองต่อการตั้งหลักแหล่งทำมาหากินอยู่ในกรุงเทพฯ ของคนจีนที่อพยพเข้ามาทำงานในเมืองไทย ดังเอกสารของสมาคมพานิชชาวเกาได้กล่าวไว้ว่า

ตารางที่ 1

ตารางประมาณการ จำนวนคนจีนทั้งหมดที่เดินทางเข้ามาและออกจากประเทศไทยรายปี และตามระยะเวลาต่างๆ 2525-2460 1:1000

ปี	เข้ามา	ออกไป	ปี	เข้ามา	ออกไป	ปี	เข้ามา	ออกไป
2425	17.3	9.3	2436	27.7	11.2	2449 (1/4 ปี)	13.1	10.6
2426	18.0	9.9	2437	33.8	16.1	2449/50	68.0	38.9
2427	13.1	8.4	2438	29.0	17.3	2449/51	90.3	53.0
2428	13.9	7.8	2439	27.8	18.2	2449/52	61.6	49.2
2429	14.2	7.9	2440	31.0	18.6	2449/53	66.8	57.2
2430	15.0	9.2	2441	33.6	19.1	2449/54	80.8	73.0
2431	15.7	7.9	2442	33.7	20.7	2449/55	76.7	63.9
2432	18.3	10.1	2443	27.3	19.0	2449/56	72.8	60.5
2433	18.9	10.4	2444	30.4	19.3	2449/57	73.3	57.2
2434	16.0	9.1	2445	36.5	18.8	2449/58	60.1	56.8
2435	17.1	9.4	2446	54.5	29.9	2449/59	69.2	47.1
			2447	44.0	23.7	2449/60	53.4	40.3
			2448	45.8	30.0	2460 (3/4 ปี)	29.6	27.6
รวม	177.5	99.4	รวม	455.1	261.9	รวม	815.7	635.3

ที่มา : Skinner, William G, Chinese Society in Thailand: An Analytical History. (Ithaca: New York, 1956) ,p.61

ใน”คนจีนผู้ประกอบการในระบบเศรษฐกิจไทยม “สยามรัฐสัปดาห์วิจารณ์ ปีที่ 30 ฉบับที่ 6 (31 กรกฎาคม 2526)

คนจีนที่ไปเที่ยวอาศัยทำมาหากินอยู่ตามต่างประเทศนั้น ก็มีอยู่ที่ประเทศสยามมากกว่าที่อื่นแลพวกพ่อค้าวานิชจีนในสยามนั้นก็ล้วนแต่เป็นจีนชาติแต่จิวโดยมาก ในบางกอกไม่มีคนไทยค้าขายเลย จะมีบ้างก็เป็นแต่ขายของเล็กน้อยเท่านั้น

จากข้อสังเกตของกรมพระยาดำรงราชานุภาพ เสนาบดีกระทรวงมหาดไทย เกี่ยวกับการทำมาหากินของคนจีนในเมืองไทยว่า วิธีหากินของจีนนอก ตามที่สังเกตมาเมื่อมาถึงเที่ยวรับจ้างเป็นลูกแรงทำงานโดยลำพังตัวทำงานหาเงินได้แล้วมักกลับออกไปเสียในชั้นนี้โดยมาก บางคนเมื่อหาเงินทุนในขั้นต้นได้ มัก จะทำมาหากินยี่ดยาวต่อไปในเมืองนี้จึงเอาทุนนั้นไปตั้งตั้งร้านขายของบ้าง

ภาคผนวก ข.

จดหมายเหตุ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เอกสารทางประวัติศาสตร์เกี่ยวกับการสร้างตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการพัฒนาด้านการสาธารณูปโภค เพื่อให้บ้านเมืองเจริญเทียบทันชาติมหาอำนาจ ที่เข้ามาทำการผูกการค้าในสยามแต่ละกระทรวง กรม กอง ต่างๆ ได้ บันทึกจดหมายเหตุ ไว้ ว่าด้วยการสนองรับสั่ง และเสนอรายงานขึ้นทูลเกล้าฯ ดังปรากฏหลักฐานในจดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ของแต่ละกระทรวง ว่าด้วยการตัดถนน และ สร้างตึกแถว ในเขตพระนคร อันเป็นหลักฐานทางเอกสาร และภาพถ่าย รวมไปถึงรูปแบบการก่อสร้าง งานสถาปัตยกรรม ที่แต่ละกระทรวง ได้รับมอบ โปรดเกล้าฯ ให้ไปดำเนินงาน รวมถึงหนังสือ เอกสาร อื่นๆ ที่ปรากฏในสมัยนั้น อันกล่าวถึง ถนนและตึกแถวในพื้นที่พระนคร สำเพ็ง เยาวราช ไปจนถึงริมคลองผดุงกรุงเกษม

1. จดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 5

จดหมายเหตุฯ ในสมัยนั้น ที่กล่าวถึงการตัดถนนและสร้างตึกแถว ปรากฏอยู่ในกระทรวง กรม กอง หลายหน่วยงาน ได้แก่

1. จดหมายเหตุกระทรวงโยธาธิการ
2. จดหมายเหตุกระทรวงนครบาล
3. จดหมายเหตุกรมศุขาภิบาล
4. จดหมายเหตุกรมพระคลังข้างที่

ประกอบด้วยการสร้างถนน และตึกแถวริมถนน 12 สาย ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2430-พ.ศ. 2452 ดังนี้

กชจ. ร.5 ค. 9.4/14 หนังสือที่ 53/115 “พระราชหัตถเลขาถึงกรมหมื่นนเรศวรฤทธิ์ เสนาบดีกระทรวงนครบาล,” (25 กุมภาพันธ์ ร.ศ. 117). โปรดเกล้าฯ ให้โอนที่ดินริมถนนจักรวรรดิด้านฝั่งตะวันออกเรื่อยมาตามถนนเยาวราช จากกระทรวงนครบาลเข้าไปในกรมพระคลังข้างที่ พร้อมทั้งสร้างตึกแถวแบ่งเป็น 4 ตอน ได้ตึกแถวทั้งหมดถึง 119 ห้อง

กชจ. ร.5 ยธ. 9/58 หนังสือที่ 26/1001 “พระราชหัตถเลขาถึงกรมหมื่นนเรศวรฤทธิ์ เสนาบดีกระทรวงนครบาล,” (4 พฤศจิกายน ร.ศ. 119). วิธีการนำเงินมาลงทุนสร้างตึกแถวได้ดอกเบี้ยดีกว่าที่จะนำเงินไปฝากที่ธนาคาร ทั้งนี้ เพราะธนาคารให้ดอกเบี้ยเพียงร้อยละ 2 บาทนั้น แต่ถ้าลงทุนสร้างตึกแถวเก็บค่าเช่าจะได้ดอกเบี้ย ประมาณร้อยละ 5 บาทต่อปี ด้วยเหตุนี้ เมื่อมีการตัดถนนขึ้นบริเวณใดโดยเฉพาะย่านสำเพ็ง พระคลังข้างที่จะสร้างตึกแถว ขึ้นทั้ง 2 ฝากถนนทันทีทั้งนี้เป็นเพราะการก่อสร้างตึกถ้าทำช้าเท่าใด ผลประโยชน์

อันควรจะได้รับก็ยอมจะขาดไป ถนนบางสายเพิ่งเริ่มลงมือตัดถนน ปรากฏว่า ดึกแถวสร้างขนานไปตามแนวถนนนั้น ทำเสร็จก่อนล่วงหน้า เช่น ถนนกัลปตัน

กขจ. ร.5 น. 5.8/40 หนังสือที่ 1/1439 “กรมหลวงนครสวรรค์ฤทธิ เสนาบดีกระทรวงนครบาล มีหนังสือถึง มงซิเออร์ เดอ ลามโอเตีย นายช่างใหญ่ กรมศุขาภิบาล,” (4 พฤศจิกายน ร.ศ. 119). กรมหลวงนครสวรรค์ฤทธิ ทรงให้ความเห็นแก่นาย ลามโอเตีย นายช่างศุขาภิบาลว่า ดึกที่สร้างไม่ได้ขนาดคือ ไม่ถึง 5 วา เป็นการขาดผลประโยชน์ในการสร้างดึก ถ้าจะกะเขต ร่นให้ถนนแคบลง เพื่อให้เขตที่ทำดึกกว้างได้ 5 วา พอสำหรับประโยชน์แล้วที่เหลือจะเป็นถนนได้กว้างถึง 9 เมตร 5 เซนติเมตร มากกว่าที่รัชกาลที่ 5 ทรงกำหนดไว้ “ให้ท่านแก้ไขขนาดถนนว่า วัดสัมพันธวงศ์ตอนนี้อย่างกว้าง 9 เมตร 5 เซนติเมตร ให้ตลอดไป” กล่าวได้ว่าดึกแถวมีความสำคัญมากกว่าถนนโดยเฉพาะในย่านการค้า

กขจ. ร.5 ค. 9.4/36 หนังสือที่ 67/838 “คำกราบบังคมทูลของกรมขุนสมมตอมรพันธ์ อธิบดีกรมพระคลังข้างที่,” (5 กันยายน ร.ศ. 127). ที่ดินบริเวณถนนริมถนนแต่ละสายมีที่ดินของพระคลังข้างที่หรือไม่จำนวนมากน้อยเท่าใด พอที่จะทำดึกแถวได้กี่ห้อง และกี่ชั้น ถ้าเป็นที่ดินย่านชุมชน เช่นเยาวราช สำเพ็ง จะสร้างดึกแถว 2 ชั้น ส่วนดึกแถวริมถนนชอยเข้าไปจากถนนใหญ่ จะปลูกดึกแถวชั้นเดียว ต่อจากนั้นจะประเมินราคาดึกที่จะสร้างว่าได้ดึกธรรมดา กี่ห้อง ดึกมุมถนนกี่ห้อง ซึ่งราคาค่าก่อสร้าง ดึกมุมถนนจะเป็น 2 เท่าของราคาดึกแถวธรรมดา พร้อมกันนั้นประเมินค่าเช่าที่จะเก็บได้จากดึกแถวแต่ละห้องต่อเดือนและต่อปี ในกรณีดึกแถวริมถนนนั้นอยู่ในย่านชุมชน เช่น ราชวงศ์ สำเพ็ง เยาวราช ผู้เช่าจะให้ค่าเช่าแพง (เงินกินเปล่า) ล่วงหน้าเป็นการจองดึกไว้ก่อน ต่อจากนั้น พระคลังข้างที่จะเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาก่อสร้างดึกประมูลราคาก่อสร้างผู้รับเหมาเหล่านี้มีทั้งชาวจีน ชาวอิตาลี และบริษัทของชาวตะวันตกได้แก่นายฮี้ ชาวจีน ยานโยวากิม แครซี บริษัทบางกอกด็อก (BANGKOK DOCK)

กรมราชเลขาธุการ แผนก กง. 1.3/ (การจัดการผลประโยชน์) หนังสือที่ 60/1718 “คำกราบบังคมทูลของกรมขุนสมมตอมรพันธ์ อธิบดีกรมพระคลังข้างที่ เรื่องจะสร้างดึกแถวถนนอนุวงศ์ให้เช่า,” (2 มีนาคม ร.ศ. 126). ที่ดินริมถนนอนุวงศ์ 2 ฝาก ถนน จดถนนราชวงศ์ และ จดตรอกวัดพระยาไกร โปรดฯ ให้ทำเป็นดึกแถวชั้นเดียวสำหรับให้เช่าเป็นโกดัง เก็บของตามความนิยมของพ่อค้าแถบนี้ อันเนื่องมาจากทำเลที่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าทั้งทางบกและทางน้ำด้วย เพราะขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยาด้านหนึ่ง และถนนอนุวงศ์อีกด้านหนึ่ง

กรมราชเลขาธุการ แผนก กง. 1.3/ (การจัดการผลประโยชน์) “เรื่องบัญชีทุนและผลประโยชน์ในที่ดึกแถวถนนจักรวรรดิ เยาวราช และราชวงศ์,” (2 มีนาคม ร.ศ. 126). ดึกสามัญ อธิบดีกรมพระคลังข้างที่ จะพิจารณาเป็นส่วนใหญ่จากทำเลที่ดินถนนแต่ละสายว่า

เหมาะสมกับการสร้างตึกแถวแบบใด อาทิ บริเวณลำเพ็ญ เยวราช ราชวงศ์ จะสร้างเป็นตึกแถว 2 ชั้น

2. เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 **สันติ ฉันทวิลาศวงศ์** วิทยานิพนธ์ เรื่อง ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว ปีการศึกษา 2521 วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้แบ่งยุคห้องแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ตามหลักฐานและตัวอย่างอาคารที่ปรากฏ ไว้ดังนี้ ตารางที่ 2.1 แสดงยุคของตึกแถว

1.	ยุคที่หนึ่ง	ระหว่าง พ.ศ. 2405-2439 (สมัยรัชกาลที่ 4-5) ห้องแถว ที่ปรากฏอยู่ริมถนนเจริญกรุงตอนใน ถนนบำรุงเมือง และบริเวณตลาดน้อย ถือเป็นยุคแรกของตึกแถวสมัยกรุงรัตนโกสินทร์
	การก่อสร้าง	
	จำนวนชั้น	อาคารมีทั้งชั้นเดียว ชั้นครึ่ง และสองชั้น
	วัสดุ	ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คานตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบานประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องดินเผาจากจีน รูปกากบกล้วย แต่งแนวลักษณะเป็นงานปูนปั้น อีกทั้งบางหลัง ใช้กระเบื้องหางมนแบบไทย ใช้เหล็กเส้นกลม และสังกะสีเป็นส่วนเสริมช่องเปิดระบายอากาศ
	โครงสร้าง	ส่วนใหญ่เป็นผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาตรระหว่างกำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น บ้างใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อส่วนเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา
	ลักษณะ	
	รูปทรง	หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว สำหรับห้องแถวบำรุงเมืองเป็นทรงปั้นหยาลักษณะและรูปทรงของตัวอาคารได้รับอิทธิพลจากจีนอย่างเห็นได้ชัด ลักษณะหนักแน่น(Massive) การเจาะทำช่องเปิด มีขนาดและตำแหน่งที่เป็นอิสระ(นอกจากห้องแถวบำรุงเมืองที่ทางการสร้างอย่าง

		เป็นระเบียบ)ไม่นิยมทำกันساد
	ลวดลายประดับ	มีการใช้ลวดลายประดับในตัวอาคารน้อยมาก นอกจากลายบนยอดจั่วหลังคาและเชิงชายที่เป็นแบบจีน เท่านั้น
2.	ยุคที่สอง	ระหว่าง ปี พ.ศ. 2439-2443 ได้แก่ หองแถวริมถนนเจริญกรุง ตอนกลาง(บริเวณรอบคลองผดุงกรุงเกษม) ถนนเยาวราช สำเพ็ง และ ย่านพระสุเมรุ ในยุคนี้ได้รับอิทธิพลของศิลปวิทยาการตะวันตกแทนที่งานลักษณะจีนในยุคแรก หรือผสมผสานกันไป ทำให้ลักษณะแบบจีนค่อยๆน้อยลง
	การก่อสร้าง	
	จำนวนชั้น	อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารสองชั้น
	วัสดุ	ผนังอาคารใช้อิฐแดง แบบจีน ก่อเป็นผนังรับน้ำหนัก ใช้ไม้เป็น คาน ตง พื้น ชั้นสอง รวมไปถึงโครงสร้างหลังคา บานวงกบ กรอบบาน ประตู บานเฟี้ยมประตู หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ วัสดุที่นิยมเข้าหาลามตัด แทนที่ดินเผาจากจีน รูปทาบกล้วย
	โครงสร้าง	ส่วนใหญ่เป็นผนังก่ออิฐรับน้ำหนัก ประกอบกับคานไม้พาดระหว่าง กำแพงรับน้ำหนักเป็นโครงสร้างพื้น บ้างใช้เสาไม้แล้วก่ออิฐฉาบปูนทับ เพื่อเสริมเสริมในกำแพงรับน้ำหนักที่กั้นระหว่างแต่ละคูหา แต่ทำได้แข็งแรงเรียบร้อยกว่ายุคแรก เนื่องจากช่างมีความชำนาญมากขึ้น
	ลักษณะ	
	รูปทรง	หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยา ขนาดรูปทรงอาคารโดยทั่วไปใหญ่กว่าและเพรียวกว่าเมื่อเทียบกับรูปทรงในยุคแรก รูปทรงลักษณะแบบจีนลดน้อยลง มีการเจาะช่องระบายอากาศเหนือช่องหน้าต่างในบางแห่ง มีการทำกันสาดด้วยแผ่นสังกะสี ทำเป็นสองระดับชั้นๆลงๆ แก้วความซ้ำซาก
	ลวดลายประดับ	มีการใช้ลวดลายประดับตามหัวเสา แนวคาน รอยบรรจบเสาศาและคานตามผนังเหนือช่องหน้าต่าง ฯลฯ และประดับลวดลายปูนปั้นในแบบ

		ตะวันตก
3.	ยุคที่สาม	ระหว่าง ปี พ.ศ. 2443-2479 (ในสมัยรัชกาลที่ 5-8) ได้แก่ ห่องแถวริมถนนเจริญกรุงตอนนอก(ถนนตก) ถนนอรุณอมรินทร์ ถนนอิสรภาพ (ธนบุรี)ย่านสี่พระยา สุรวงศ์ สีลม เป็นต้น ในยุคนี้เป็นการพัฒนาแบบต่อเนื่องจากยุคที่สอง ลักษณะทั่วไปไม่แตกต่างเด่นชัด
	การก่อสร้าง	
	จำนวนชั้น	อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารสองชั้น และสามชั้น
	วัสดุ	นอกจากวัสดุที่ใช้กันในยุคที่กล่าวผ่านมาแล้ว มีการนำวัสดุจากวิทยาการสมัยใหม่มาใช้ ได้แก่ คอนกรีตเสริมเหล็ก และกระจก
	โครงสร้าง	โครงสร้างเป็นระบบเสา คานแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก แต่โครงสร้างมีขนาดใหญ่กว่าคอนกรีตเสริมเหล็กในปัจจุบัน
	ลักษณะ	
	รูปทรง	หลังคาทั่วไปเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยา และแบบหลังคาราบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีการนำคอนกรีตเสริมเหล็กมาทำส่วนยื่นของอาคาร ได้แก่ ระเบียงกันสาด หลังคาคอนกรีต บังนำกระถางต้นไม้ประดับ
	ลวดลายประดับ	มีการประดับลวดลายปูนปั้นในแบบตะวันตกที่ชัดเจนกว่ายุคที่สอง มีลวดลายตามกันสาด รางระเบียงคอนกรีต ปูนปั้น เสริมเหล็ก

การแบ่งยุคห่องแถวของ สันติ ฉันทวิลาสวงศ์ มีข้อจำกัด ที่ว่า ไม่สามารถบอกความชัดเจนแน่นอน โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาต่างๆ ทั้งการขยายตัวของชุมชน โดยห่องแถวอาจสร้างขึ้นในเขตพื้นที่ ที่ขยายตัวออกไป หรือในเขตเมืองเก่าในพระนคร พร้อมทั้งห่องแถวในยุคก่อนอาจสร้างต่อสืบเนื่องกันมายังยุคต่อมาในเขตเมืองที่ขยายออกไป ซึ่งล้วนทำให้ยากแก่การแบ่งอาคารห่องแถวออกเป็นยุค ตามพื้นที่ ที่ได้กล่าวมา แต่การสังเกต และอธิบายโดยเลือกตัวอย่างให้เห็นชัดเจนในเบื้องต้น ในยุคที่สาม อาจกล่าวได้ว่า วิทยาการคอนกรีตเสริมเหล็กเข้ามาในยุคปลายสมัยรัชกาลที่ 5 แต่ยังไม่แพร่หลาย ในการนำมาสร้างตึกแถวเพราะมีราคาสูง ไม่คุ้มทุนในการสร้างเพื่อให้เช่าในขณะนั้น นำไปสู่การวิเคราะห์ สังเกตลักษณะทางสถาปัตยกรรมตึกแถวเพื่อแบ่งยุคให้ชัดเจนในแต่ละสมัยต่อไป

2.2 ยงฉนิศร์ พิมลเสถียร ได้สรุปรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวเอกชน ที่มีคุณค่าในเขตสัมพันธวงศ์ไว้ 9 รูปแบบ

รูปแบบที่ 1 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น ใช้กระเบื้องว่าเป็นวัสดุผนัง หลังคา ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน มีลวดลายเหนือช่องประตู หน้าต่างจะใช้ช่องหน้าต่างไม้สองช่อง มีช่องลม และกันสาด

รูปแบบที่ 2 เป็นอาคารตึกแถวสูง 2-3 ชั้น หลังคาเป็นหลังคาแบน มีดาดฟ้า และมีระเบียงที่ชั้น 2 หน้าต่างที่ ชั้น 2 และ 3 มีสามช่อง ช่องกลางจะเป็นประตูออกไปยังระเบียง ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

รูปแบบที่ 3 เป็นอาคารตึกแถวสูงสองชั้น ใช้วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง ว่าง หน้าต่างชั้นสองจะมีช่องเดียว บางอาคารตกแต่งช่องหน้าต่างได้รับอิทธิพลจากตะวันตก ประตูชั้นล่างเป็นบานเฟี้ยมไม้ ช่องลมด้านบนมีการตกแต่ง

รูปแบบที่ 4 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้อง ว่าง ช่องหน้าต่างเป็นรูปโค้ง มี 2 ช่อง ตกแต่งด้วยลวดลายปูนปั้นรูปทรงเลขาคณิต ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

รูปแบบที่ 5 เป็นอาคารตึกแถวโครงสร้างคอนกรีต ความสูง 2-3 ชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าง ช่องหน้าต่างเป็นรูปทรงโค้ง หรือ สี่เหลี่ยม ระดับลวดลายปูนปั้นต่างๆ ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

รูปแบบที่ 6 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้อง ว่าง หน้าต่างและผนังชั้นบนเป็นไม้ มีบานเปิดและบานเกล็ดเป็นไม้ ประตูชั้นล่างเฟี้ยมไม้ 8 บาน



รูปแบบที่ 7 เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น มีช่วงความสูงของชั้นล่างมาก สอดคล้องกับการใช้อาคารเป็นโกดังเก็บสินค้า ช่วงเสาจะแบ่งออกเป็นสามช่วง โดยช่วงกลางจะกว้างที่สุด วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง หน้าต่างชั้นสองเป็นบานไม้รูปทรงสี่เหลี่ยม

รูปแบบที่ 8 เป็นอาคารตึกแถวสูงสามชั้น มีการตกแต่งบริเวณคานหามุมด้วยหน้าจั่วปูนปั้น บางแห่งประดับหัวเสาด้วยรูปปูนปั้นหรือรูปถ้วยรางวัล (Trophy) และมีชื่ออาคาร หรือชื่อร้านประดับอยู่บริเวณหน้าจั่ว หน้าต่างแบ่งเป็นสามช่อง บานสี่เหลี่ยม ส่วนใหญ่มีประตูอยู่ช่องกลางมีระเบียงชั้นสอง ที่มีลูกกรง และราวระเบียงเป็นปูนปั้นลวดลายต่างๆ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นประตูบานเฟี้ยม ไม้ 6 บาน ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึด

รูปแบบที่ 9 เป็นอาคารตึกแถวความสูง 3-4 ชั้น มีช่องหน้าต่างแบ่งออกเป็น 2-3 ช่อง หรือช่องเดียวก็มี ลักษณะเป็นบานไม้สี่เหลี่ยม ด้านในเป็นบานกระทุ้ง ไม่มีระเบียง ลักษณะหลังคาเป็นหลังคาแบน มีแผงกันตก(Parapet) ก่ออิฐถือปูน และมีการตกแต่งประดับประดาลวดลายปูนปั้น

ตาราง แสดงรูปแบบสถาปัตยกรรมอาคารตึกแถวเอกชนที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เขตสัมพันธวงศ์

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย
<p>1.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารตึกแถวสองชั้น - หลังคามุงด้วยกระเบื้องว่าว - ประตูเดิมเป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน - มีลวดลายเหนือช่องประตู - หน้าต่างไม้ 2 ช่อง มีช่องลม และกันสาด
<p>2.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารตึกแถวสูง 2-3 ชั้น - หลังคาเป็นหลังคาแบน มีดาดฟ้า และมีระเบียงที่ชั้น 2 - หน้าต่างที่ ชั้น 2 และ 3 มีสามช่อง ช่องกลางจะเป็น ประตูออกไปยังระเบียง - ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน
<p>3.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารตึกแถวสูงสองชั้น - วัสดุหลังคาเป็นกระเบื้องว่าว - หน้าต่างชั้นสองจะมีช่องเดียว บางอาคารตกแต่งช่องหน้าต่างได้รับอิทธิพลจากตะวันตก - ประตูชั้นล่างเป็นบานเฟี้ยมไม้ ช่องลมด้านบนมีการตกแต่ง

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย
<p>4.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวความสูงสองชั้น - วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว - ช่องหน้าต่างเป็นรูปโค้ง มี 2 ช่อง ตกแต่งด้วยลวดลายปูนปั้นรูปทรงเลขาคณิต - ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน
<p>5.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวโครงสร้างคอนกรีต ความสูง 2-3 ชั้น - วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว - ช่องหน้าต่างเป็นรูปทรงโค้ง หรือ สี่เหลี่ยมประดับลวดลายปูนปั้นต่างๆ - ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม่เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่
<p>6.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวความสูงสองชั้น - วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้อง - หน้าต่างและผนังชั้นบนเป็นไม้ มีบานเปิดและบานเกล็ดเป็นไม้ - ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 8 บาน

รูปแบบสถาปัตยกรรม	คำอธิบาย
<p>7.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวความสูงสองชั้น มีช่วงความสูงของชั้นล่างมาก สอดคล้องกับการใช้อาคารเป็นโกดังเก็บสินค้า ช่วงเสาจะแบ่งออกเป็นสามช่วง โดยช่วงกลางจะกว้างที่สุด - วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง - หน้าต่างชั้นสองเป็นบานไม้รูปทรงสี่เหลี่ยม ช่องแสงเป็นสามเหลี่ยมข้าง โค้งข้าง และมีการตกแต่งเหนือช่องหน้าต่าง - ประตูชั้นล่างเดิมเป็นบานเฟี้ยมไม้
<p>8.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวสูงสามชั้น - มีการตกแต่งบริเวณคานาหัวมุมด้วยหน้าจั่วปูนปั้น บางแห่งประดับหัวเสาด้วยรูปปูนปั้นหรือรูปถ้วยรางวัล (Trophy) และมีชื่ออาคาร หรือชื่อร้านประดับอยู่บริเวณหน้าจั่ว - หน้าต่างแบ่งเป็นสามช่อง บานสี่เหลี่ยม ส่วนใหญ่มีประตูอยู่ช่องกลางมีระเบียงชั้นสอง - ที่มีลูกกรง และราวระเบียงเป็นปูนปั้นลวดลายต่างๆ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นประตูบานเฟี้ยม ไม้ 6 บาน ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่
<p>9.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - ตึกแถวความสูง 3-4 ชั้น มีช่องหน้าต่างแบ่งออกเป็น 2-3 ช่อง หรือช่องเดียวก็มี ลักษณะเป็นบานไม้สี่เหลี่ยม ด้านในเป็นบานกระทุ้ง ไม่มีระเบียง ลักษณะ - หลังคาเป็นหลังคาแบน มีแผงกันตก(Parapet) ก่ออิฐถือปูน และมีการตกแต่งประดับประดา ลวดลายปูนปั้น



แผนที่ แสดงตำแหน่งของอาคารทางประวัติศาสตร์ภายในเขตสัมพันธวงศ์ มาตรฐาน 1:12,500
ที่มา : การสำรวจพื้นที่ศึกษา ยงธนิศร์ ,(2544)



แผนที่ ปี พ.ศ. 2450 เขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด

ศูนย์วิทยุโทรพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ ปี พ.ศ. 2475 เขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กองบัญชาการทหารสูงสุด

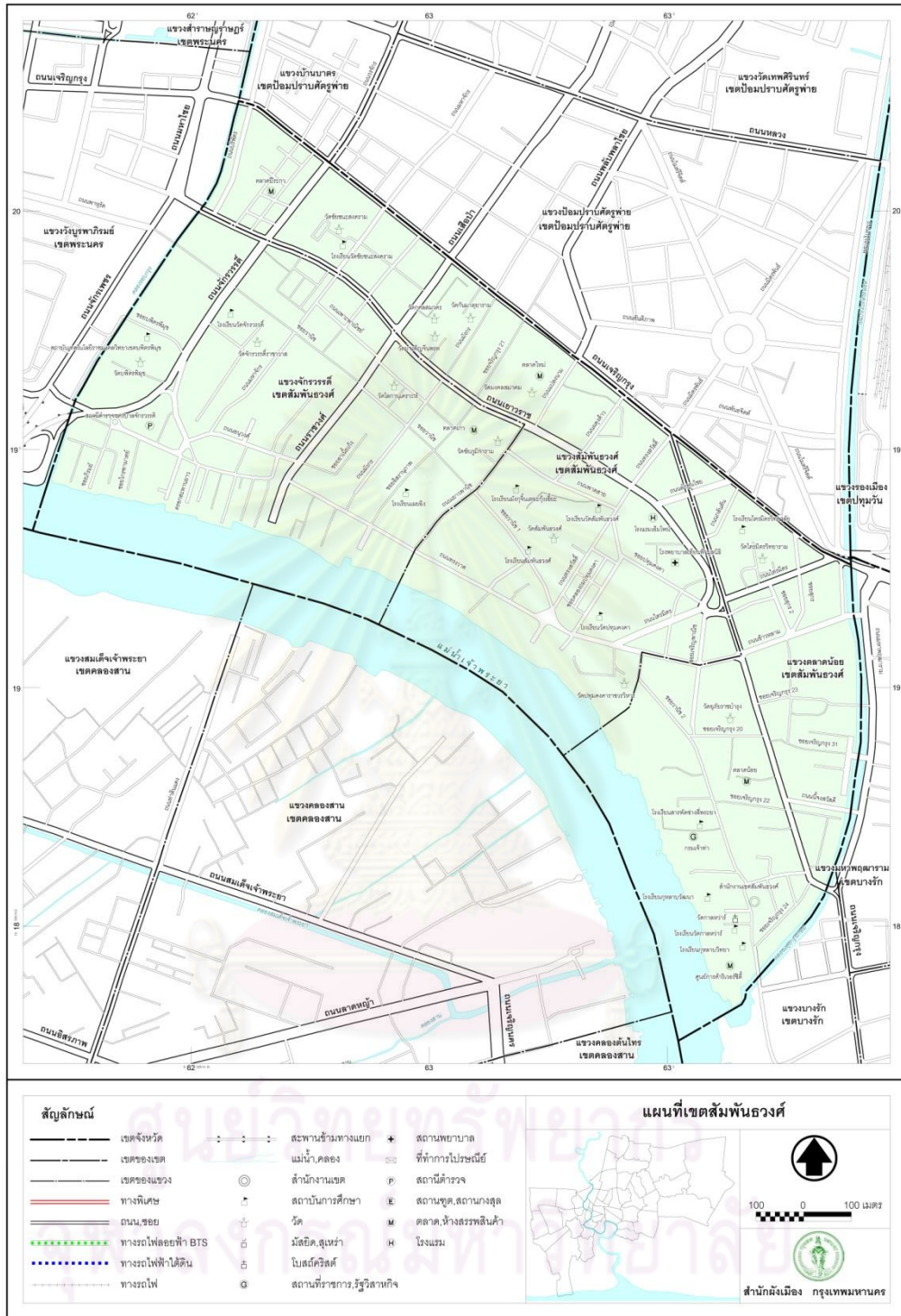
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ ปี พ.ศ. 2550 เขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ ปี พ.ศ. 2550 เขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายควิน ลิ้มปี เกิดวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2520 เกิดที่รัฐปีนัง ประเทศมาเลเซีย แ่้งเกิดที่จังหวัดตรัง ประเทศไทยขณะที่มารดาเดินทางกลับจากประเทศมาเลเซีย ปัจจุบันดำเนินธุรกิจส่วนตัว ด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม บริษัท ลัมพ์ จำกัด

วุฒิการศึกษา จบปริญญาบัณฑิตจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2544 ประกาศนียบัตร หลักสูตรเทคโนโลยีการออกแบบจากมหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์หลักสูตรศึกษาทางไกล ปีการศึกษา 2548

ประสบการณ์ทำงาน หลังจากสำเร็จการศึกษา ได้เข้าทำงานในบริษัท ดีไซน์ 103 ตำแหน่งสถาปนิกโครงการ ระยะเวลา 1 ปีแล้วลาออกเพื่อศึกษาต่อ ในปี พ.ศ.2546 และเป็นสถาปนิกอิสระจนกระทั่งปี พ.ศ. 2547 ได้ดำเนินการตั้งบริษัทออกแบบและรับเหมาก่อสร้าง กับเพื่อนชาวสิงคโปร์ และ อเมริกัน ชื่อ บริษัท ลัมพ์ จำกัด (LUMP COMPANY LIMITED) ปัจจุบันยังดำเนินกิจการอยู่



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย