

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่



นางสาวสุนันต์ ธรรมแก้ว

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2547

ISBN 974-17-5197-4

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE URBAN IMPROVEMENT OF  
WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE



Miss Sawanun Thamakaew

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2004

ISBN 974-17-5197-4

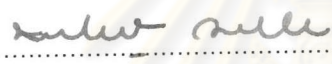
หัวข้อวิทยานิพนธ์	การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่
โดย	นางสาวสุนันต์ ธรรมแก้ว
สาขาวิชา	การออกแบบชุมชนเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ

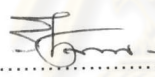
---

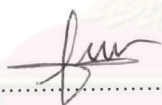
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต

  
.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ ดร. เลอสม สถาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร. บรรณโคกิชฐ์ เมฆวิชัย)

  
.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

  
.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ)

  
.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ประสงค์ เอี่ยมอนันต์)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สวนันต์ ธรรมแก้ว : การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่. ( THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE ) อ.ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ, 245 หน้า. ISBN 974-17-5197-4

พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสเป็นย่านพาณิชย์กรรมหลักแห่งหนึ่งของเมืองเชียงใหม่ ซึ่งมีประวัติศาสตร์และพัฒนาการต่อเนื่องมายาวนานจากอดีตถึงปัจจุบัน ผู้ประกอบการค้าส่วนใหญ่เป็นชาวไทยเชื้อสายจีน เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการค้าพาณิชย์ จึงเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทั้งผู้คนและสินค้าจากพื้นที่โดยรอบจังหวัด ทั้งยังมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจมาโดยตลอด ทำให้พื้นที่ตลาดวโรรสและพื้นที่โดยรอบมีความหนาแน่นแออัด มีปัญหาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพที่ส่งผลต่อความน่าอยู่ของเมือง

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาวิวัฒนาการของชุมชนและสภาพปัญหาสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ในปัจจุบัน การรวบรวมข้อมูลประกอบด้วยการค้นคว้าจากเอกสาร การสำรวจภาคสนามโดยการสังเกตการ จดบันทึก และการสัมภาษณ์ จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ สรุปประเด็นปัญหาและสาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาและปรับปรุงสภาพแวดล้อมกายภาพของพื้นที่ เพื่อเพิ่มศักยภาพการใช้ที่ดินและเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนเมืองให้ดีขึ้น

จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่า บริเวณพื้นที่ศึกษามีปัญหาทางกายภาพ อาคารร้านค้าในพื้นที่ขาดการดูแลรักษา มีกิจกรรมการค้าเกิดขึ้นตลอดทั้งวันโดยไม่มีช่วงเวลาสำหรับการซ่อมแซมปรับปรุงอย่างเป็นระบบ จึงทำให้พื้นที่เสื่อมโทรมทั้งอาคารสิ่งก่อสร้างและภูมิทัศน์ การพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการจึงนำเสนอแนวคิดให้มีการรื้อปรับปรุงเฉพาะอาคารที่หมดอายุการใช้งานหรืออาคารที่หมดคุณค่าในการลงทุน เพื่อพัฒนาให้เป็นย่านการค้าที่เหมาะสม รองรับขยายตัวของเมืองในอนาคต

แนวทางการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ชุมชนบริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ ที่เสนอแนะประกอบด้วย

1. การควบคุมการใช้ที่ดินโดยจำแนกพื้นที่ออกเป็น พื้นที่อนุรักษ์อาคาร พื้นที่ควบคุมการก่อสร้าง พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ว่าง และพื้นที่จอดรถที่เหมาะสม
2. การเชื่อมโยงระบบเครือข่ายการสัญจร โดยปรับปรุงทางเดินเท้าและจุดเชื่อมต่อระหว่างชุมชนเข้าสู่ตลาด และเชื่อมตลาดทั้ง 3 แห่งให้เป็นย่านการค้าที่สมบูรณ์
3. การอนุรักษ์และปรับปรุงทางกายภาพของอาคารและภูมิทัศน์ริมน้ำ ด้วยองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม
4. การฟื้นฟูทางสังคมและเศรษฐกิจ โดยส่งเสริมให้เป็นแหล่งการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมของจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีเอกลักษณ์เป็นย่านการค้าที่สำคัญของเมืองเชียงใหม่

สาขาวิชา.....การออกแบบชุมชนเมือง.....

ปีการศึกษา.....2547.....

ลายมือชื่อผู้จัดทำ.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



# # 4574206825 : MAJOR URBAN DESIGN

KEY WORD : WARORHOT MARKET / CHIANG MAI / URBAN IMROVEMENT

SAWANUN THAMAKAEW : THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE. THESIS ADVISOR : PROF. VIRA SACHAKUL, PH.D, THESIS CO-ADVISOR : JITTISAK THAMMAPORNPILAS, 245 pp. ISBN 974-17-5197-4

Warorhot Market area is the major commercial center of Chiang Mai. It is important historically and has been developed continuously since it began. Most shop-owners are descendents of Chinese people. As Warorhot Market area is a commercial center, it serves as a hub of communication as well. Its economy has grown continuously, so the market area has become crowded and faces physical environmental problems which in turn have had effects on the beauty of the urban area.

This study focuses on the development of the community and its current environmental problems. The methods used in this study are library research, field work, note-taking and interviews. The information obtained is then analyzed to identify the problems and causes. After that, the researcher sets the schemes for developing the physical environment of the area to maximize the land potential and to improve the quality of life in the community.

From the preliminary research, it is found that the area has physical problems; buildings and shops lack proper maintenance. People are involved in their business all day, so they don't have time to have the structures maintained. This results in the deterioration of structures and landscape. The researcher proposes a plan to demolish the structures which are very old or have no economic value and then develop the area as a new commercial center which can accommodate urban expansion in the future.

The proposed plan for the improvement of Warorhot Market area consists of the following processes:-

1. The use of land must be controlled by dividing it into conserved structure area, constructing control area, commercial area, empty area and appropriate parking area.
2. The commuting lines should be networked by improving walkways and roads which connect the city and the market. In addition, the three markets must be connected to become an ideal commercial area.
3. Structures and landscape on the river bank should be conserved and improved physically by means of architecture and landscaping.
4. Social and economic development should be administered by promoting the area as a cultural spot in Chiang Mai for tourists.

Field of study: .....Urban Design.....

Academic Year: .....2004.....

Student signature : *Somnun Thamm*

Advisor's signature : *V. Sachakul*

Co-advisor's signature : *Jittisak*

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี เพราะได้รับความอนุเคราะห์ข้อมูลและความช่วยเหลือจากบุคคลหลายฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง รศ.ดร. วีระ สัจกุล อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ให้คำแนะนำตลอดระยะเวลาในการทำงาน ตลอดจนสละเวลาอันมีค่าให้คำแนะนำเป็นอย่างดีแก่ตัวข้าพเจ้า อาจารย์จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ที่ให้ข้อคิดและแนะแนวทางในการทำงาน ให้เข้าใจง่ายและชัดเจนยิ่งขึ้น รวมทั้งขอกราบขอบพระคุณคณะกรรมการทุกท่าน ที่กรุณาสละเวลามาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ซึ่งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อการศึกษา และนำไปใช้ปฏิบัติในการทำงานต่อไป

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่เทศบาลนครเชียงใหม่ ที่ได้อนุเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับกฎหมายผังเมืองรวมของจังหวัดเชียงใหม่ ข้อมูลเทศบัญญัติ ข้อมูลการจราจร และสถิติประชากรในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ รวมถึงประชาชนในพื้นที่ ที่ได้ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์และเก็บข้อมูล ทุกท่าน

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณต่อผู้มีพระคุณทุกท่าน ทั้งคุณพ่อ คุณแม่ พี่สาว และเพื่อนๆ ที่คอยให้ความช่วยเหลือ เป็นแรงใจให้งานสำเร็จลุล่วง รวมถึงท่านอื่น ๆ ที่ไม่อาจกล่าวได้หมด นับเป็นส่วนสำคัญในการทำงานศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยขอยกคุณงามความดี และความสำเร็จในครั้งนี้แต่ทุกท่านที่มีส่วนร่วม



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนที่.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฏ
สารบัญภาพ.....	ผ

### บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 การวิเคราะห์ปัญหาในพื้นที่.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.5 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา.....	6
1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	7
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	8
1.8 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา.....	9

### บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

2.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางประวัติศาสตร์.....	10
2.2 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย.....	15
2.3 โครงการพัฒนา นโยบายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง	
2.3.1 โครงการพัฒนา นโยบายที่มีผลกระทบต่อเมืองเชียงใหม่.....	22
2.3.2 ข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา.....	23
2.4 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ.....	25
2.5 สรุปแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	31

## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

## บทที่ 3 สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

3.1	ลักษณะทางภูมิศาสตร์.....	34
3.2	สภาพทางกายภาพบริเวณพื้นที่ศึกษา	
3.2.1	การใช้ที่ดินในปัจจุบัน.....	38
3.2.2	กรรมสิทธิ์ที่ดิน .....	40
3.2.3	ระบบคมนาคมขนส่ง.....	43
3.2.4	ลักษณะทางสถาปัตยกรรม.....	62
3.2.5	ระบบพื้นที่ว่าง.....	85
3.3	สภาพเศรษฐกิจและสังคม	
3.3.1	ประชากร.....	88
3.3.2	วิถีชีวิตชุมชน.....	89
3.3.3	การกระจายตัวของตลาดในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่.....	94
3.3.4	บทบาทของตลาดในพื้นที่ศึกษา.....	97
3.4	สรุปสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....	100

## บทที่ 4 การวิเคราะห์ปัญหา

4.1	ลักษณะของกิจกรรม การใช้ที่ดิน	
4.1.1	กิจกรรมการค้า-บริการ.....	101
4.1.2	กิจกรรมท่องเที่ยว.....	110
4.1.3	การคมนาคมขนส่ง.....	111
4.2	ปัญหาที่พบจากการสำรวจ	
4.2.1	ปัญหาจากการใช้ที่ดิน กิจกรรม.....	112
4.2.2	ปัญหาาระบบสัญจรในพื้นที่.....	118
4.2.3	ปัญหาด้านสถาปัตยกรรม.....	126
4.2.4	ปัญหาการขาดแคลนที่ว่างและบุกรุกพื้นที่สาธารณะ.....	136
4.2.5	ปัญหาด้านภูมิทัศน์.....	143
4.2.6	ปัญหาพื้นที่ริมน้ำ .....	167
4.3	สรุปประเด็นปัญหา.....	171



## สารบัญ (ต่อ)

หน้า

<b>บทที่ 5 การออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ</b>	
5.1 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงพื้นที่.....	176
5.2 ข้อเสนอแนะ	
5.2.1 การปรับปรุงกิจกรรมการใช้ที่ดิน.....	180
5.2.2 การปรับระบบการสัญจร-ขนส่ง ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส .....	183
5.2.3 การปรับปรุงรูปแบบทางสถาปัตยกรรม.....	193
5.2.4 การปรับปรุงการใช้ที่ว่างในพื้นที่.....	200
5.2.5 การปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่.....	202
5.2.6 การปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ.....	207
5.3 ผังแม่บท (Master plan).....	219
5.3.1 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุง พื้นที่ 1.....	221
5.3.2 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุง พื้นที่ 2 .....	222
5.3.3 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุง พื้นที่ 3 .....	224
5.3.4 พื้นที่พัฒนาและปรับปรุง พื้นที่ 4 .....	226
5.4 สรุปการออกแบบปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....	226
<b>บทที่ 6 สรุปข้อเสนอแนะและแผนปฏิบัติการ</b>	
6.1 สรุปขั้นตอนการจัดทำโครงการ.....	228
6.2 สรุปข้อเสนอแนะและแผนปฏิบัติการ	
6.2.1 ขั้นตอนการปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	230
6.2.2 ข้อเสนอแนะการปรับปรุงพื้นที่โครงการ.....	233
6.2.3 ระยะเวลาในการพัฒนาพื้นที่โครงการ.....	234
6.2.4 การนำแผนไปปฏิบัติ.....	235
รายการอ้างอิง.....	237
ภาคผนวก.....	239
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	245

## สารบัญตาราง

ตารางประกอบ	หน้า
2.1 แสดงวิวัฒนาการการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดวโรรส .....	21
3.1 แสดงการเลือกใช้นยานพาหนะในการเดินทาง.....	42
3.2 แสดงสัดส่วนการใช้นยานพาหนะในการเดินทางโดยรถสาธารณะ.....	42
3.3 แสดงสภาพอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	63
3.4 แสดงสถิติจำนวนประชากรตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2526-2546.....	88
3.5 แสดงจำนวนและสัดส่วนร้านค้าแต่ละประเภทของพื้นที่ศึกษา .....	90
3.6 แสดงกลุ่มผู้ใช้ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....	92
3.7 แสดงจำนวนแผงประกอบการ ตลาดวโรรส.....	98
3.8 แสดงจำนวนแผงประกอบการ ตลาดต้นลำไย.....	99
4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนหาบเร่แผงลอยเมืองเชียงใหม่ ในช่วงเวลาต่างๆ ในแต่ละวัน.....	107
4.2 แสดงตำแหน่งหาบเร่แผงลอย 4 ช่วงเวลา.....	108
4.3 แสดงช่วงเวลาของกิจกรรมในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส .....	113
4.4 แสดงสรุปพื้นที่ส่วนต่างๆ ในบริเวณพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....	139
4.5 แสดงความเข้มของการใช้ที่ดินในรูปของ F.A.R. บริเวณพื้นที่ศึกษา.....	140
4.6 แสดงสรุปประเด็นปัญหาในพื้นที่ศึกษา.....	172
5.1 แสดงสรุปสภาพปัญหาและแนวทางปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่โครงการ.....	182
6.1 แสดงแผนงานการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่.....	239
6.2 แสดงข้อกำหนดและการควบคุม FAR – GAC – OSR.....	240

## สารบัญแนบที่

แผนที่ประกอบ	หน้า
1.1 แสดงตำแหน่งของพื้นที่ศึกษา จังหวัดเชียงใหม่ .....	5
1.2 แสดงตำแหน่งของพื้นที่ศึกษา ในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่.....	5
1.3 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษาริมแม่น้ำปิง ตั้งแต่ตลาดนครรัฐจนถึงสะพานนครรัฐ.....	6
2.1 แสดงภาคกลางเวียง ซึ่งอยู่ภายในช่วงหลวง สร้างขึ้นตามแนวแกนของเมือง.....	12
2.2 แสดงตำแหน่ง ช่วงเมรุริมแม่น้ำปิง ปัจจุบันเป็นที่ตั้งตลาดวโรรส.....	14
2.3 แสดงคำที่สำคัญในอดีตจากภาพ Sketch โดย ชาวต่างชาติ ในปี ค.ศ.1913 (พ.ศ.2456).....	15
2.4 แสดงผังเก่าของตลาดวโรรส สมัยแรกเริ่ม พ.ศ.2453.....	17
2.5 แสดงการออกแบบปรับปรุงตลาดวโรรสครั้งแรก พ.ศ.2492.....	18
2.6 แสดงผังของตลาดวโรรส ในการปรับปรุงครั้งแรก.....	18
2.7 แสดงรายละเอียดของอาคารของตลาดวโรรส ในการปรับปรุงครั้งแรก.....	19
2.8 แสดงผังตลาดวโรรส และตลาดต้นลำไย ได้ออกแบบปรับปรุงใหม่หลังถูกไฟไหม้.....	19
2.9 แสดงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 28 (2534).....	24
2.10 แสดงตัวอย่างการปรับปรุงพื้นที่ (Proposed pedestrian movement).....	29
3.1 แสดงแผนที่จังหวัดเชียงใหม่ .....	36
3.2 แสดงตำแหน่งที่สำคัญบริเวณพื้นที่.....	37
3.3 แสดงการใช้ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่และบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	39
3.4 แสดงโฉนดที่ดิน พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....	41
3.5 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน ( Land ownership).....	42
3.6 แสดงเส้นทางการสัญจรในพื้นที่ศึกษา.....	47
3.7 แสดงทิศทางการสัญจรบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	48
3.8 แสดงจำนวนเลนถนนบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	49
3.9 แสดงตำแหน่งที่จอดรถสาธารณะ.....	50
3.10 แสดงตำแหน่งที่จอดรถเอกชน.....	51
3.11 แสดงตำแหน่งจุดรถจักรยานยนต์ในพื้นที่ศึกษา.....	52
3.12 แสดงเส้นทางคนเดิน (Pedestrian Network).....	53
3.13 แสดงตำแหน่งคิวรถประจำทาง.....	54
3.14 แสดงตำแหน่ง เข้า-ออก ตลาด.....	55
3.15 แสดงตำแหน่งการขนถ่ายสินค้า.....	56
3.16 แสดงเส้นทางบริการในพื้นที่.....	57
3.17 แสดงรวมเส้นทางสัญจรในพื้นที่ศึกษา .....	58
3.18 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน .....	65



สารบัญแนบที่ (ต่อ)

แผนที่ประกอบ	หน้า
3.19 แสดงความสูงอาคาร.....	66
3.20 แสดงวัสดุอาคาร.....	67
3.21 แสดงสภาพอาคาร.....	68
3.22 แสดงรูปแบบอาคารในพื้นที่.....	69
3.23 แสดงอาคารพาณิชย์กรรม.....	82
3.24 แสดงอาคารศาสนา.....	83
3.25 แสดงอาคารราชการ.....	84
3.26 แสดง ระบบที่ว่างของเมือง .....	86
3.27 แสดงระบบที่ว่าง บริเวณพื้นที่ศึกษา.....	87
3.28 แสดงย่านการค้า บริเวณตลาดวโรรส.....	91
3.29 แสดงตำแหน่งตลาดสดในพื้นที่เขตเทศบาลนครเชียงใหม่.....	95
3.30 แสดงตำแหน่งศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นโดยรอบพื้นที่ศึกษา.....	96
4.1 แสดงจุดตัดถนนบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	120
4.2 แสดงสภาพถนนปัจจุบัน บริเวณถนนวิชนายนท์.....	121
4.3 แสดง สภาพถนนปัจจุบัน บริเวณถนนเจริญประเทศ.....	122
4.4 แสดงสภาพถนนปัจจุบัน บริเวณตรอกเล่าใจ.....	123
4.5 แสดงปัญหาตำแหน่งจอดรถในพื้นที่ มีทั้งเอกชนและสาธารณะ .....	124
4.6 แสดงเส้นทางสัญจรที่ให้รถดับเพลิงวิ่งผ่านได้หากเกิดอัคคีภัยในพื้นที่.....	125
4.7 แสดงอาคารที่มีการต่อเติม ติดตั้งป้ายโฆษณา.....	128
4.8 แสดงอาคารที่เสื่อมโทรม.....	130
4.9 แสดงอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม.....	132
4.10 แสดงผังรวมแสดงแนวทางการปรับปรุงพื้นที่.....	135
4.11 แสดงระบบที่ว่างของเมือง.....	136
4.12 แสดงตำแหน่งของที่ว่างบริเวณพื้นที่ศึกษา .....	138
4.13 แสดงมวลอาคารในพื้นที่ศึกษา (Figure).....	138
4.14 แสดงพื้นที่โล่งในพื้นที่ศึกษา (Ground).....	139
4.15 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนช้างม้อย.....	146
4.16 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ.....	147
4.17 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ(ต่อ).....	148
4.18 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนเจริญประเทศ(ต่อ).....	149
4.19 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนหน้า รพ.เทศบาล.....	150
4.20 แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนวิชนายนท์.....	151



## สารบัญแนที่ (ต่อ)

แผนที่ประกอบ	หน้า
4.21	แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณตรอกเล่าโจ้ว.....152
4.22	แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณตรอกเล่าโจ้ว.....153
4.23	แสดงลำดับการมองเห็นในแต่ละเส้นทาง บริเวณถนนท่าแพ.....154
4.24	แสดงตำแหน่งพื้นที่สำคัญ .....156
4.25	แสดง Skyline มองจากกริมน้ำปิงเข้าสู่พื้นที่ตลาดต้นลำไย.....157
4.26	แสดง Skyline มองจากกริมน้ำปิงเข้าสู่พื้นที่ตลาดนครรัฐ.....158
4.27	แสดงองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ พีชพรรณ.....159
4.28	แสดงองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ (Street furniture)..... 161
4.29	แสดงการวิเคราะห์องค์ประกอบเมือง .....166
4.30	แสดงพื้นที่รมน้ำปัจจุบันและสภาพพีชพรรณในพื้นที่..... 168
4.31	แสดงพื้นที่รมน้ำปัจจุบันและสภาพพีชพรรณในพื้นที่..... 168
4.32	แสดงพื้นที่รมน้ำปัจจุบันและสภาพพีชพรรณในพื้นที่..... 168
5.1	แสดงแนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส..... 179
5.2	แสดงการใช้พื้นที่ในอนาคต.....182
5.3	แสดงเส้นทางการสัญจรในอนาคต.....184
5.4	แสดงการออกแบบทางเดินเท้าให้สามารถเดินเชื่อมทั้ง 3 ตลาดได้.....185
5.5	แสดงการปรับปรุงพื้นที่จอดรถ.....186
5.6	แสดงความกว้างถนนในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส..... 187
5.7	แสดงการปรับปรุงเส้นทางบริการในพื้นที่.....188
5.8	แสดงองค์ประกอบของอาคาร รูปแบบ วัสดุ ..... 195
5.9	แสดงทัศนียภาพอาคาร รูปแบบอาคาร..... 196
5.10	แสดงการออกแบบพื้นที่ว่าง.....201
5.11	แสดงการปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่.....203
5.12	แสดงการออกแบบทางสถาปัตยกรรมในพื้นที่ ..... 204
5.13	แสดงแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่..... 217
5.14	แสดงการออกแบบพื้นที่ แบ่งออกเป็น 4 พื้นที่.....218
5.15	แสดงผังแม่บทในการออกแบบพื้นที่..... 220
5.16	แสดงการออกแบบพื้นที่ 1..... 221
5.17	แสดงการออกแบบพื้นที่ 2..... 223
5.18	แสดงการออกแบบพื้นที่ 3..... 225
5.19	แสดงการออกแบบพื้นที่ 4..... 227
6.1	แสดงพื้นที่ควบคุมการพัฒนา.....237

## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิประกอบ	หน้า
3.1 แสดงสัดส่วนปริมาณการเดินทางตามเวลาใน 24 ชั่วโมง.....	44
3.2 แสดงความสัมพันธ์ของวิถีชีวิตชุมชน .....	89
4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนหาบเร่แผงลอยเมืองเชียงใหม่ ในช่วงเวลาต่างๆ ในแต่ละวัน.....	107
6.1 แสดงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการโครงการ.....	234
6.2 แสดงโครงสร้างการบริหารโครงการ.....	235
6.3 แสดงขั้นตอนการบริหารโครงการ.....	236



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพประกอบ	หน้า
4.6	แสดงร้านอาหารริมน้ำปิง ย่านฝั่งวัดเกตการาม.....110
4.7	แสดงวัดอุปกุด (วัดพม่า) และย่านการค้าไนท์บาร์ซาร์..... 110
4.8	แสดงคิวรถประจำทาง บริเวณด้านหน้าตลาดนครรัฐ.....111
4.9	แสดงรถเมล์ และคิวรถ ทางด้านตลาดต้นลำไยริมฝั่งแม่น้ำปิง.....111
4.10	แสดงกิจกรรมเชิงวัฒนธรรมที่นำมาปรับปรุงในพื้นที่ให้เป็นย่านการค้า ตลาด-คนเดิน.....112
4.11	แสดงประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....116
4.12	แสดงความขัดแย้งของกิจกรรม ที่เกิดขึ้นโดยรอบศาสนสถาน.....117
4.13	แสดงความขัดแย้งของกิจกรรม ใช้พื้นที่ริมน้ำเป็นที่จอดรถ.....117
4.14	แสดงพาหนะในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส..... 118
4.15	แสดงทางเดินโดยรอบพื้นที่ .....119
4.16	แสดงรูปแบบอาคารในพื้นที่ ที่มีการต่อเติมและสร้างชั้นใหม่..... 126
4.17	แสดง โครงสร้างอาคาร ที่ไม่ต่อเนื่องกัน บริเวณถนนท่าแพ..... 127
4.18	แสดงพื้นที่อาคารที่มีการต่อเติม โดยใช้โครงสร้างชั่วคราว.....127
4.19	แสดงสภาพอาคารเสื่อมโทรม โดยรอบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส..... 128
4.20	แสดงที่ว่างด้านหลังอาคาร ถูกใช้เป็นที่จอดรถ .....141
4.21	แสดงการใช้พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร ทำกิจกรรมค้าขาย หาบเร่ แผงลอย ..... 141
4.22	แสดงพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร.....142
4.23	แสดงพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณริมคลองแม่ข่า ..... 142
4.24	แสดงปัญหาความต่อเนื่องของพืชพรรณ..... 155
4.25	แสดงเขื่อนริมน้ำ.....156
4.26	แสดงโคม่ไฟ เสาไฟ ในพื้นที่ศึกษา..... 157
4.27	แสดงสถานที่ทิ้งขยะ..... 157
4.28	แสดงตู้โทรศัพท์ และป้อมยามตำรวจในพื้นที่.....157
4.29	แสดงปัญหาการติดตั้งป้ายโฆษณาในพื้นที่.....158
4.30	แสดงกันสาดที่ในใช้ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....158
5.1	แสดงรูปแบบการพัฒนาพื้นที่.....177
5.2	แสดงแนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส .....178
5.3	แสดงการปรับปรุงภูมิทัศน์ให้กับเมือง.....190
5.4	แสดงทัศนียภาพอาคารในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส.....189
5.5	แสดงทัศนียภาพถนนทางเดินเท้าด้านหน้าอาคาร..... 192
5.6	แสดงทัศนียภาพด้านหน้าตลาดนครรัฐ.....197
5.7	แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนช้างคลาน.....198



## สารบัญภาพ

ภาพประกอบ	หน้า
2.1 แสดงสะพานนอร์รัฐ อยู่ต่อเนื่องมาจากประตูท่าแพ .....	10
2.2 แสดงซรีวแขก (สะพานจันทร์สม) เป็นสะพานคนเดินแห่งแรกที่ใช้ข้ามแม่น้ำปิง .....	11
2.3 แสดงการค้าบริเวณหน้าวัดพระสิงห์ ในอดีต.....	12
2.4 แสดงการใช้เส้นทางน้ำเป็นเส้นทางหลักในการขนถ่ายสินค้า ในอดีต.....	12
2.5 แสดงภาคหลวงหรือตลาดวโรรส ถ่ายประมาณ พ.ศ.2480-2481 .....	16
2.6 แสดงการใช้อยวดยานเพื่อการขนถ่ายสินค้าภายในตลาดวโรรส เรียกว่า “รถคอกหมู” .....	16
2.7 แสดงแปลน และรูปตัดตลาดวโรรส ที่ได้ทำการออกแบบปรับปรุงใหม่หลังไฟไหม้.....	20
2.8 แสดงลักษณะการเก็บข้อมูลของเมืองโดยใช้องค์ประกอบของเมืองเป็นสิ่งอธิบายพื้นที่ .....	25
2.9 แสดงการปรับปรุงอาคาร Hons Hollein, Municipal Museum monchengladbach.....	25
2.10 แสดงการใช้ทฤษฎี Linkage Theory .....	26
2.11 แสดงสภาพที่สะดวกเหมาะสมของทางเท้า สำหรับกิจกรรมต่างๆ (ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ).....	28
2.12 แสดงความกว้างของทางเท้าที่เหมาะสม แบ่งเป็น ทางเดินหลักและทางเดินรอง.....	28
2.13 แสดงความกว้างที่นำมาปรับใช้เป็นทางเดิน .....	28
2.14 แสดงแสดงการจัดพื้นที่ย่านการค้าใน Tokyo และการปรับปรุงบริเวณ Shinjuku ประเทศญี่ปุ่น... 29	
2.15 แสดงแสดงความหลากหลายของการใช้พื้นที่ถนนคนเดิน .....	30
2.16 แสดงกิจกรรมที่เกิดจากการใช้ที่ว่าง บริเวณ ช่วงหน้าสามกษัตริย์ไปจนถึงช่วงประตูท่าแพ .....	30
2.17 แสดงแสดงย่านการค้าที่เป็นที่นิยม ในเมือง London , Middelburg .....	31
2.18 แสดงร้านขายหนังสือที่อยู่ข้างทาง เป็นที่นิยมของคนเดินทางผ่าน.....	32
2.19 แสดงย่านการค้า San Markelius and GoÖran Sidenbladh .....	33
3.1 แสดงอาคารตลาดวโรรส .....	71
3.2 แสดงอาคารตลาดต้นลำไย .....	71
3.3 แสดงเรือนพาณิชย์นมบังชิง ถนนท่าแพ (ครึ่งอิฐครึ่งไม้) .....	72
3.4 แสดงเรือนร้านค้าไม้ชั้นเดียว ถนนวิชยานนท์.....	72
3.5 แสดงอาคารพาณิชย์ ตึกขาวชัวยังแสง พ.ศ.2440.....	73
3.6 แสดงอาคารพาณิชย์ ถนนวิชยานนท์ สร้างในปี พ.ศ.2496 ตึกแถวสถาปัตยกรรมสมัยใหม่.....	74
3.7 แสดงลักษณะการค้าของตลาดวโรรส.....	93
4.1 แสดงปัญหาภายในตลาดวโรรส.....	104
4.2 แสดงปัญหาภายในตลาดต้นลำไย.....	105
4.3 แสดงปัญหาภายในตลาดนอร์รัฐ.....	106
4.4 แสดงการค้าประเภทหาบเร่ แผงลอยในพื้นที่.....	107
4.5 แสดงแสดงสถานที่ท่องเที่ยวย่านวัดเกตการาม.....	110



## สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพประกอบ	หน้า
5.8 แสดงทัศนียภาพถนนวิชยานนท์.....	199
5.9 แสดงเปิดมุมมองที่ดีในพื้นที่.....	202
5.10 แสดงทัศนียภาพถนนเจริญประเทศ.....	205
5.11 แสดงทัศนียภาพริมคลองแม่ข่า.....	206
5.12 แสดงการใช้พื้นที่ริมน้ำ.....	207
5.13 แสดงการออกแบบพื้นที่โล่งสาธารณะ.....	208
5.14 แสดงการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำ.....	209
5.15 แสดงองค์ประกอบพื้นที่ริมน้ำ.....	210
5.16 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ.....	211
5.17 แสดงทัศนียภาพศาลเจ้าปูนแก้ว.....	212
5.18 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ.....	213
5.19 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ.....	214
5.20 แสดงทัศนียภาพจำลองของโครงการ.....	215
5.21 แสดงหุ่นจำลองของโครงการ.....	216

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย