

บทที่ 4

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

4.1 ลักษณะทางกายภาพ

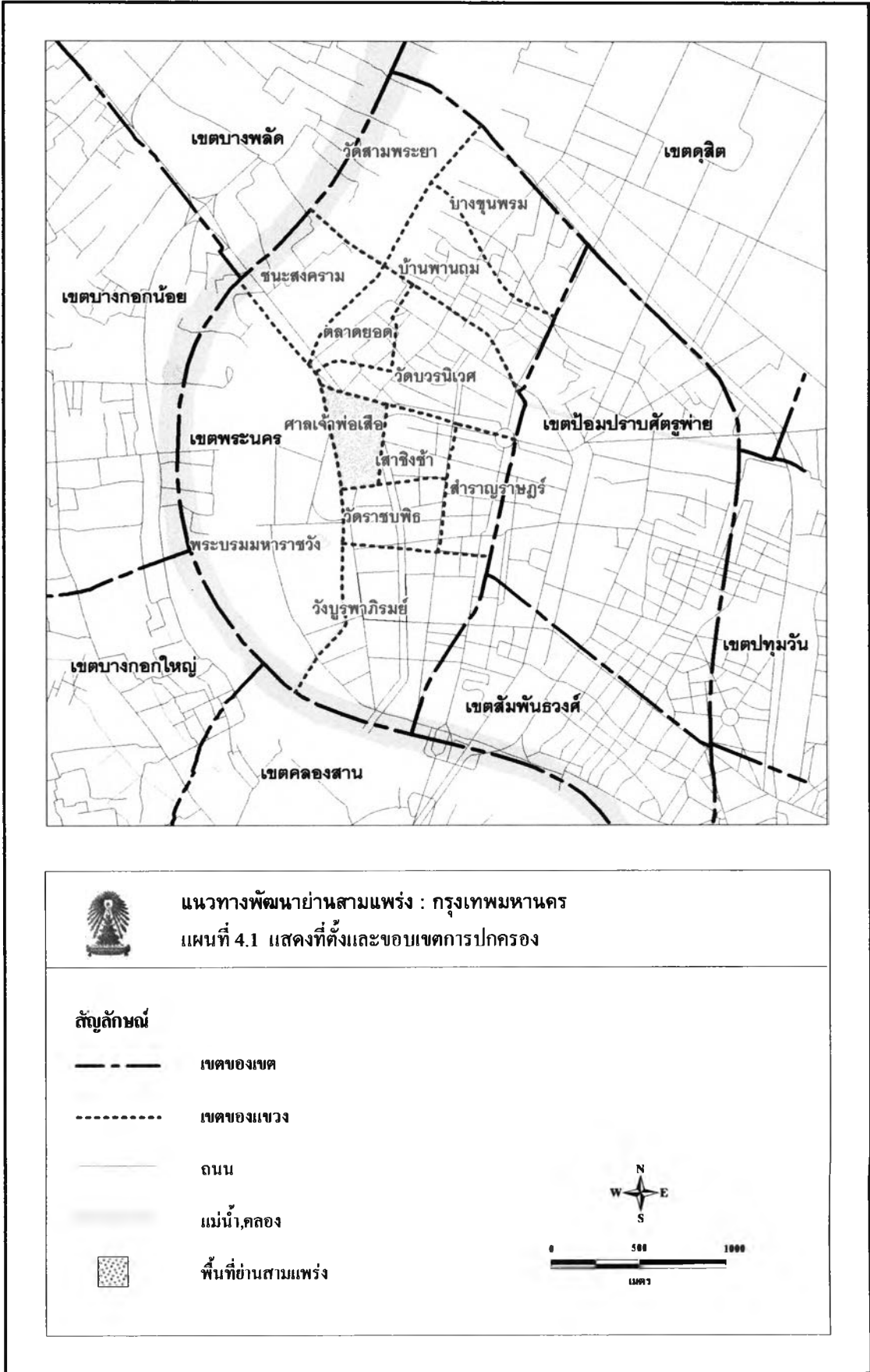
4.1.1 ที่ตั้งและขอบเขตการปกครอง

ย่านสามแพร่ง ปัจจุบันตั้งอยู่บริเวณริมคลองคูเมืองเดิมฝั่งด้านทิศตะวันออก เป็นพื้นที่ในเขตการปกครองของแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร เขตมีเนื้อที่ประมาณ 48 ไร่ 2 งาน หรือประมาณ 0.768 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดถนนบุญศิริ แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ
ทิศใต้	ติดถนนบำรุงเมือง แขวงวัดราชบพิธ
ทิศตะวันออก	ติดถนนอัษฎางค์ และคลองคูเมืองเดิม
ทิศตะวันตก	ติดถนนตะนาว แขวงเสาชิงช้า (แผนที่ 4.1)

4.1.2 ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินในย่านสามแพร่ง จากการตรวจสอบราคาประเมินที่ดินของสำนักงานกลาง ประเมินราคาทรัพย์สินของกรมธนารักษ์ เมื่อปี พ.ศ. 2542 พบว่าที่ดินมีราคาสูง โดยส่วนที่มีการซื้อขายโอนกรรมสิทธิ์กัน ราคาประเมินอยู่ในช่วง 500,000 บาท ต่อตารางวา พื้นที่ในส่วนที่สะดวกต่อการเข้าถึงบริเวณริมถนนบำรุงเมือง และถนนตะนาว มีราคาประเมินอยู่ในช่วง 150,000 – 300,000 บาท ต่อตารางวา และริมถนนอัษฎางค์มีราคาประเมินอยู่ในช่วง 150,000 – 260,000 บาทต่อตารางวา สำหรับพื้นที่บริเวณริมถนนบุญศิริ ถนนแพร่งสรรพศาสตร์ ถนนแพร่งนราและถนนแพร่งภูธรมีราคาประเมินอยู่ในช่วง 150,000 – 200,000 บาท ต่อตารางวา สำหรับในพื้นที่ส่วนที่อยู่ลึกเข้ามาด้านในจะมีราคาประเมินอยู่ในช่วง 100,000- 150,000 บาทต่อตารางวา



แนวทางพัฒนาย่านสามแพร่ง : กรุงเทพมหานคร
แผนที่ 4.1 แสดงที่ตั้งและขอบเขตการปกครอง

4.1.3 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านสามแพร่ง จากการคัดลอกผังระวางที่ดิน จากสำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร พบว่าย่านสามแพร่งมีที่ดินตามโฉนดรวมทั้งหมด 42 ไร่ 60 ตารางวา หรือ 0.0672 ตารางกิโลเมตร แบ่งประเภทที่ดินตามเจ้าของกรรมสิทธิ์ได้ 5 ประเภท คือ (แผนที่ 4.2)

1. ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ จะครอบคลุมพื้นที่บริเวณชุมชนแพร่งภูธรและชุมชนแพร่งนราเกือบทั้งหมด ถือกรรมสิทธิ์มากเป็นอันดับ 2 ในย่าน คือ 7 ไร่ 3 งาน 39 ตารางวา หรือ 0.0124 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 18.45

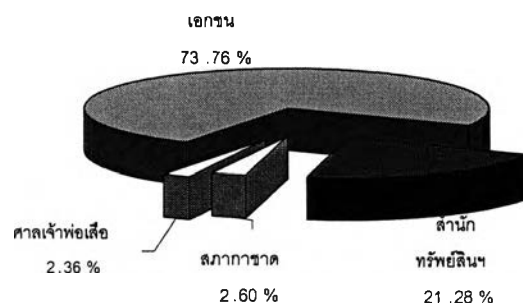
2. ที่ดินของสภากาชาดไทย เป็นที่ดินผืนใหญ่ตรงกลางชุมชนแพร่งภูธร บริเวณที่เป็นที่ตั้งของสถานีอนามัยและลานภูธรเทศทั้งหมด ถือกรรมสิทธิ์มากเป็นอันดับ 3 ในย่าน คือ 1 ไร่ 1 งาน 71 ตารางวา หรือ 0.0018 ตารางกิโลเมตรคิดเป็นร้อยละ 2.68

3. ที่ดินของศาลเจ้าพ่อเสือ มีขนาดเล็กที่สุด คือ 1 ไร่ 66 ตารางวา หรือ 0.0016 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 2.38

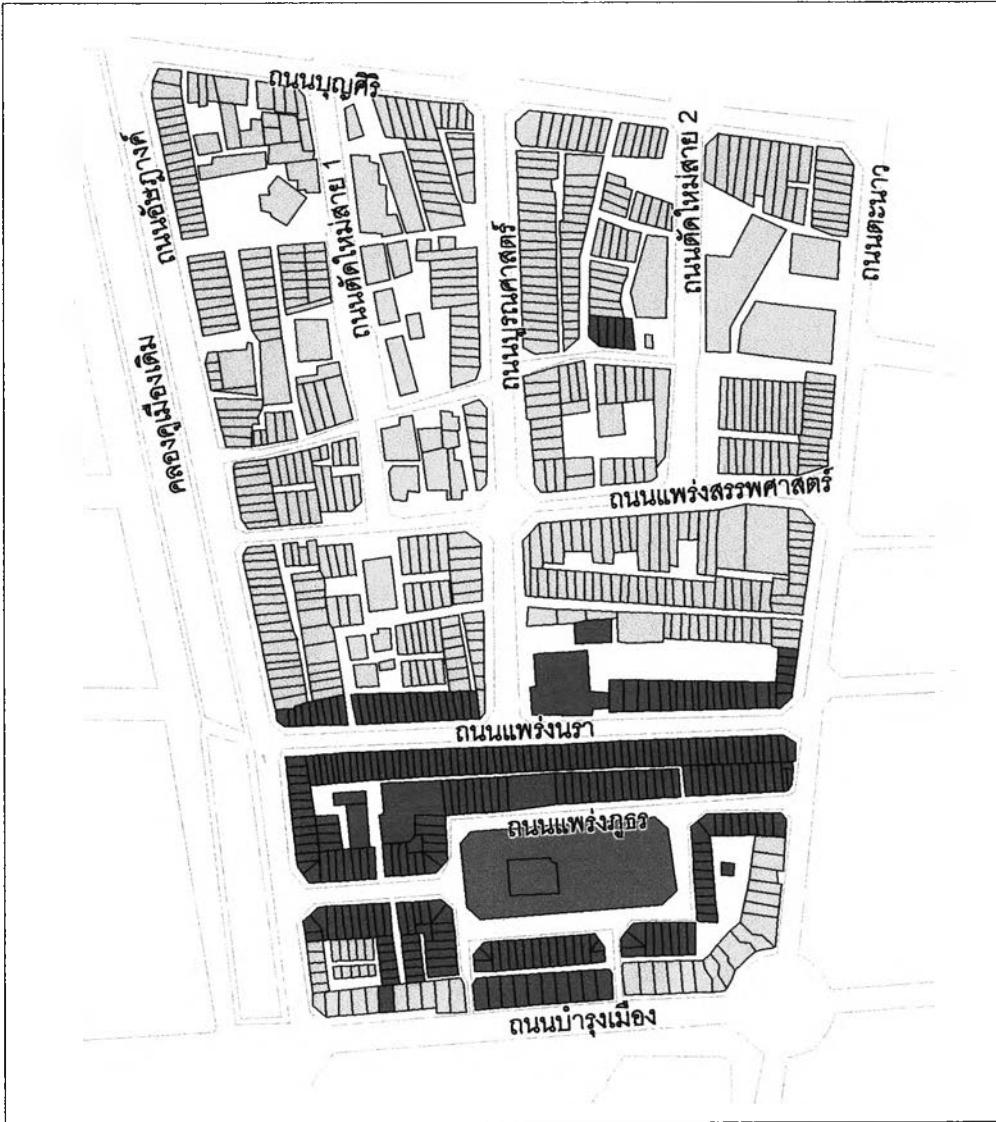
4. ที่ดินของเอกชนกระจายอยู่ตามบริเวณพื้นที่ต่อเนื่อง ตรอกครุฑ ตรอกมาศ พื้นที่หลังอาคารตึกแถวบริเวณแพร่งภูธร แพร่งนรา เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์รายใหญ่ที่สุดในย่าน คือ 31 ไร่ 2 งาน 4 ตารางวา หรือ 0.0504 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 75

แปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่สุดเป็นผืนเดียวที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนมีเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 37 ตารางวา ตั้งอยู่ริมถนนอัษฎางค์ด้านทิศเหนือติดกับถนนบำรุงเมือง เป็นที่ดินเก่าแก่ในสมัยรัชกาลที่ 5 และแปลงที่ดินขนาดเล็กที่สุด มีเนื้อที่ 8 ตารางวา กระจายอยู่ทั่วไปในย่านสามแพร่ง (แผนภูมิที่ 4.1)

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่







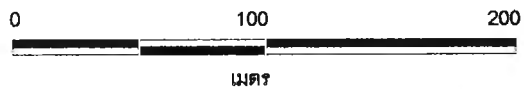
มาตราส่วน 1:1000, 2543.



แนวทางการพัฒนาย่านสามแพร่ง : กรุงเทพมหานคร
แผนที่ 4.2 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน

สัญลักษณ์

-  ถนน
-  สภากาชาดไทย
-  สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
-  เอกชน



4.1.4 การสัญจร

การสัญจรที่สัมพันธ์กับย่านสามแพร่ง มี 2 ลักษณะ คือ

1. การสัญจรด้วยพาหนะประเภทรถโดยสารสาธารณะ และพาหนะส่วนบุคคล

- ถนนบูรณศาสตร์ เป็นถนนเชื่อมต่อระหว่างถนนราชดำเนินกลาง และชุมชนแพร่งสรรพศาสตร์ ขนาด 2 ช่องทาง กว้าง 8 เมตร จอดรถได้สองฝั่งถนน เดินรถ 2 ช่องทาง ปริมาณการจราจรน้อย

- ถนนบุญศิริ เป็นถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างถนนตะนาว และถนนอัษฎางค์ ขนาด 2 ช่องทาง กว้าง 8-10 เมตร จอดรถ 2 ฝั่ง เดินรถ 2 ช่องทาง มีปริมาณการจราจรหนาแน่นปานกลาง

- ถนนแพร่งสรรพศาสตร์ เป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างถนนตะนาวและถนนอัษฎางค์ ขนาด 1 ช่องทาง กว้าง 6 เมตร จอดรถสองฝั่งถนน เดินรถทางเดียว ปริมาณการจราจรหนาแน่นต่ำ เนื่องจากเป็นถนนภายในชุมชนแพร่งสรรพศาสตร์

- ถนนแพร่งนรา เป็นถนนสายรองที่เชื่อมต่อระหว่างถนนตะนาว และถนนอัษฎางค์ เดินรถทางเดียว ขนาด 1 ช่องทาง กว้าง 5 เมตร จอดรถ 1 ฝั่งสลับวันคู่กับวันคี่ มีปริมาณการจอดรถหนาแน่นตลอดทั้งวัน

- ถนนแพร่งภูธร มีลักษณะเป็นวงล้อมรอบพื้นที่ปิดล้อม (rotary) เดินรถทางเดียว มีทางเข้าออกถนนได้ 4 ทิศทาง คือด้านถนนอัษฎางค์ ถนนตะนาวสายละ 1 ทาง ถนนบำรุงเมือง 2 ทาง ขนาดถนนกว้าง 8 เมตร จอดรถสองฝั่งถนน

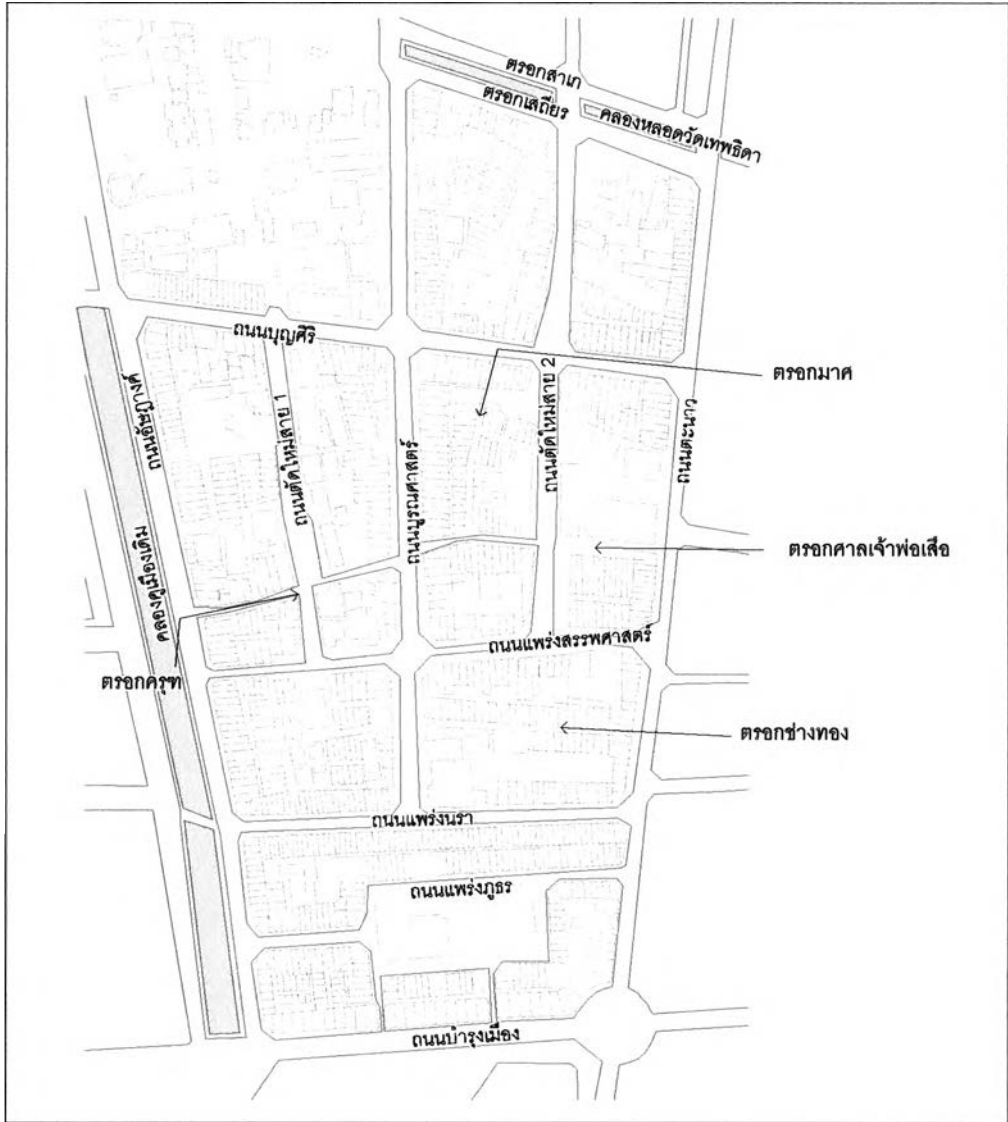
- ถนนตัดใหม่สาย 1 เป็นถนนตัดใหม่ แยกออกมาจากถนนบุญศิริและมาสิ้นสุดที่ถนนแพร่งสรรพศาสตร์ ปัจจุบันมีปริมาณการสัญจรต่ำมาก มีลักษณะเป็นพื้นที่สำหรับขายสินค้าแบบตลาดนัดแผงลอย เป็นประจำทุกวัน

- ถนนตัดใหม่สาย 2 มีขนาด 3 ช่องทางกว้าง 8 เมตร ไม่มีทางเท้าทั้งสองฝั่ง

- ตรอกครุฑ เป็นเส้นทางสัญจรที่มีขนาดเล็กมาก กว้างประมาณ 3 เมตร ไม่มีทางเท้า เชื่อมต่อระหว่างถนนอัษฎางค์กับถนนตะนาว บริเวณศาลเจ้าพ่อเสือ รถวิ่งทางเดียว(แผนที่




4.3)

สำหรับรถโดยสารประจำทางที่ผ่านพื้นที่ย่านสามแพร่งโดยตรงนั้นมีเพียง 1 สายเท่านั้นคือ สาย 2 ซึ่งมีจำนวนน้อยและต้องคอยนาน



แนวทางพัฒนาย่านสามแพร่ง : กรุงเทพมหานคร
แผนที่ 4.3 แสดงเส้นทางสัญจร

สัญลักษณ์

-  เส้นทางสัญจร
-  อาคาร
-  คลอง



1. การสัญจรทางเท้า

การสัญจรทางเท้าในพื้นที่ศึกษาใช้เพื่อการติดต่อระหว่างพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ ของย่านสามแพร่ง และติดต่อเชื่อมโยงกับพื้นที่ภายนอก ซึ่งเป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการต่าง ๆ ที่อยู่โดยรอบ ได้แก่ กระทรวงกลาโหม กระทรวงยุติธรรม กรมอัยการ กระทรวงการต่างประเทศ ศาลว่าการกรุงเทพฯ และถนนสายสำคัญของเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกด้านทิศเหนือ คือ ถนนราชดำเนินกลาง ซึ่งพื้นที่ต่าง ๆ เหล่านี้อยู่ในระยะที่สามารถเดินเท้าถึงกันได้โดยใช้พื้นที่ย่านสามแพร่งเป็นทางลัด สำหรับเส้นทางสัญจรทางเท้าที่สำคัญสามารถแบ่งได้ เป็น 2 ประเภท คือ 1. เส้นทางสัญจรทางเท้าที่ใช้สำหรับชุมชนภายในย่าน และ 2. เส้นทางสัญจรทางเท้าที่เชื่อมโยงกับพื้นที่นอกย่านสามแพร่ง (แผนที่ 4.4)

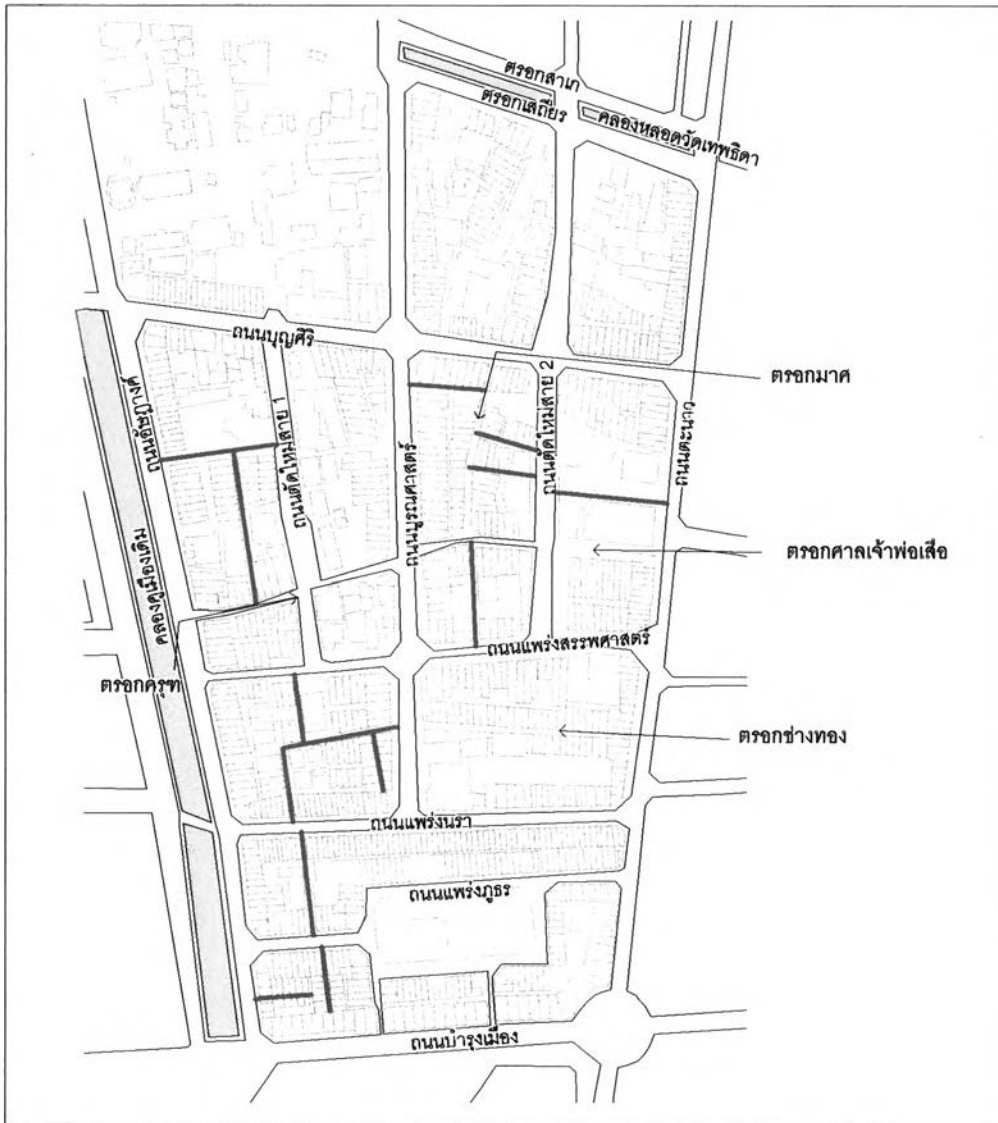
- **เส้นทางสัญจรทางเท้าที่ใช้สำหรับชุมชนภายในย่าน** ไม่สามารถใช้รถยนต์ สัญจรผ่านได้ ได้แก่ ตรอกฟ่อเสื่อ แยกจากถนนตะนาวบริเวณด้านข้างศาลเจ้าพ่อเสื่อไปยังถนนตัดใหม่สาย 2 ตรอกมาศ แยกจากถนนบุญศิริ ลงมาด้านทิศใต้ ตรอกข้างทอง แยกจากถนนตะนาวบริเวณชุมชนแพร่งสรรพศาสตร์เชื่อมกับถนนบูรณศาสตร์ ตรอกบ้านแปดหลังเชื่อมต่อระหว่างถนนแพร่งนราและถนนบูรณศาสตร์ นอกจากนี้ยังมีตรอกและโพงตึกที่ไม่มีชื่อกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ย่านสามแพร่งเพื่อความสะดวกในการเข้าถึงอาคารที่พักอาศัยที่ปลูกสร้างในพื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ที่อยู่ติดริมถนนสายสำคัญ ๆ

- **เส้นทางสัญจรทางเท้าที่เชื่อมโยงกับพื้นที่นอกย่าน ได้แก่**

- เส้นทางจากถนนราชดำเนินกลางเลียบบถนนอัษฎางค์ (คลองคูเมืองเดิม)ด้านทิศตะวันตกของย่าน ผ่านกระทรวงยุติธรรม ศาลฎีกา ศาลแขวงดุสิตสำนักงานอัยการสูงสุดและกระทรวงกลาโหม ไปยังกระทรวงมหาดไทยและกรมแผนที่ทหาร นอกจากนี้ยังมีเส้นทางจากถนนราชดำเนินด้านทิศตะวันออกของย่านมาทางถนนตะนาว ซึ่งจะผ่านวัดมเหยงคณ์พาราม และศาลเจ้าพ่อเสื่อ มายังสี่กั๊กเสาชิงช้า กระทรวงมหาดไทย

- เส้นทางจากพระบรมมหาราชวัง ผ่านกระทรวงกลาโหมตามถนนหลักเมือง เชื่อมต่อกับถนนแพร่งนรา และตามถนนกัลยาณไมตรีเชื่อมต่อกับถนนบำรุงเมืองผ่านพื้นที่แพร่งภูธร ไปยังย่านเสาชิงช้า เส้นทางจากท้องสนามหลวง ผ่านกระทรวงยุติธรรมตามถนนหน้าหีบเผยแพร่สรรพศาสตร์ไปยังพื้นที่ฝั่งถนนตะนาว

บริเวณที่มีการสัญจรเท้าหนาแน่นมากที่สุดในย่านสามแพร่งคือพื้นที่ริมถนนอัษฎางค์ และบริเวณถนนบุญศิริ ถนนแพร่งนรา ถนนแพร่งภูธร โดยเฉพาะในช่วงเวลากลางวัน (11.00-14.00น.) ซึ่งเป็นช่วงพักเที่ยงของเจ้าหน้าที่ และข้าราชการที่ทำงานอยู่ในสถานที่ราชการที่ตั้งอยู่ริมคลองคูเมืองเดิม



แนวทางพัฒนาย่านสามแพร่ง : กรุงเทพมหานคร
แผนที่ 4.4 แสดงเส้นทางสัญจรทางเท้าภายในพื้นที่

สัญลักษณ์

- เส้นทางสัญจร
- เส้นทางสัญจรทางเท้า
- อาคาร
- คลอง



4.1.5 ความสูง ขนาดและสภาพอาคาร

ความสูง ขนาดและสภาพอาคารในย่านสามแพร่งโดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ของแพร่ง
ภูธร และแพร่งนรา อาคารเกือบทั้งหมดเป็นอาคารขนาดเล็ก (SMALL SCALE BUILDING) เนื่อง
จากบริเวณดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ อาคารในพื้นที่ทั้งสอง
แห่งมีลักษณะเป็นตึกแถวสองชั้น สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นอาคารพาณิชย์ยุคแรกของ
กรุงเทพมหานคร

ในพื้นที่แพร่งภูธร บริเวณริมสองฝั่งถนนแพร่งภูธร มีอาคารที่ยังคงสภาพแบบดั้ง
เดิมมากกว่า 100 คูหา และได้รับการขึ้นทะเบียนอนุรักษ์ โดยกรมศิลปากร เป็นอาคารที่มีความ
กว้างโดยเฉลี่ยต่อห้อง 3 เมตร และลึกโดยเฉลี่ย 8 เมตรต่อคูหา พื้นชั้นบนเป็นโครงสร้างไม้ มุง
กระเบื้องซีเมนต์หางว่าว โครงสร้างอาคารก่ออิฐฉาบปูน ผนังรับน้ำหนัก คล้ายคลึงกันกับอาคาร
บริเวณริมสองฝั่งถนนแพร่งนรา ซึ่งยังคงสภาพแบบดั้งเดิมกว่า 100 คูหา มีความกว้างโดยเฉลี่ยต่อ
ห้อง 2.8 เมตร และลึกโดยเฉลี่ย 10 เมตร บริเวณพื้นที่แพร่งภูธรมีอาคารสูง 3 ชั้นที่ตั้งอยู่บริเวณริม
ถนน อัสสัมชัญ เิงสะพานช้างโรงสี 18 คูหา และในเขตพื้นที่แพร่งนรามีอาคารที่มีความสูง 4 ชั้น
บริเวณทางเข้าด้านถนนตะนาว 4 คูหา ถนนอัสสัมชัญ 2 คูหา

ในพื้นที่บริเวณแพร่งสรรพศาสตร์ และพื้นที่ต่อเนื่องไปจนถึงถนนบุญศิริ อาคาร
ส่วนใหญ่มีความสูง 3-4 ชั้น อาคารที่สูงที่สุดในย่านมีความสูง 5 ชั้น ส่วนมากมีลักษณะเป็นอาคาร
พาณิชย์แบบสมัยใหม่ที่สร้างขึ้นประมาณ 30-40 ปีก่อนหลังจากเหตุการณ์เพลิงไหม้ย่านสามแพร่ง
ครั้งใหญ่ในปี พ.ศ. 2510 โดยกลุ่มอาคารที่มีความสูง 4-5 ชั้นจะกระจุกตัวอยู่บริเวณริมถนนสาย
สำคัญของย่าน ได้แก่ อัสสัมชัญ ถนนบุญศิริ ถนนตะนาว และถนนแพร่งสรรพศาสตร์

พื้นที่ย่านสามแพร่งและพื้นที่บริเวณอื่น ๆ ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกแม้ว่าจะ
ตั้งอยู่ในเขตใจกลางเมือง ซึ่งมีความหนาแน่นของประชากรมาก และที่ดินมีราคาสูง แต่เนื่องจาก
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ทำให้ไม่อาจก่อสร้างห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารประเภทอื่นโดยมีพื้นที่
ที่อาคารทุกชั้นรวมมากที่สุดไม่เกิน 300 ตารางเมตร ซึ่งเทียบได้กับ ตึกแถว 4 ชั้นความกว้างไม่
เกิน 2 คูหา (ตึกแถว 4 ชั้น กว้าง 3.33 เมตร/คูหา ลึก 13.32 เมตร) ทำให้อาคารในบริเวณดังกล่าว
มีความสูงอยู่ระหว่าง 2-5 ชั้นดังที่ปรากฏในปัจจุบัน (แผนที่ 4.5) อีกทั้งการรื้ออาคารเก่าเพื่อสร้าง
ใหม่ทำให้ได้ประโยชน์ใช้สอยน้อยไม่ต่างไปจากเดิม เพราะฉะนั้นจึงแทบไม่ปรากฏอาคารสร้าง
ใหม่จึงทำให้อาคารในพื้นที่มีสภาพเก่าและทรุดโทรม

4.1.6 การใช้ประโยชน์อาคาร

ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารในย่านสามแพร่งจากการสำรวจแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. **ประเภทที่ 1** การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัย มีจำนวน 298 หลังคา เรือน คิดเป็นร้อยละ 46.06 เป็นประเภทการใช้ประโยชน์อาคารที่มากที่สุดในพื้นที่ โดยจะกระจุกตัวกันอยู่ในพื้นที่ด้านในของย่านบริเวณที่ไม่ติดกับถนนสายหลัก มีตรอก ซอกซอยและโพงตึกเป็นเส้นทางสัญจรเชื่อมต่อระหว่างอาคารที่พักอาศัยกับพื้นที่ภายนอก

2. **ประเภทที่ 2** การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อพักอาศัยและพาณิชยกรรมในอาคารเดียวกัน ในย่านสามแพร่งมีประเภทอาคารเพื่อการพักอาศัยและพาณิชยกรรมมากเป็นอันดับที่ 2 รองจากอาคารประเภทพักอาศัย จากจำนวนอาคาร 265 หลังคาเรือน มีสัดส่วนเป็นร้อยละ 40.96 ของอาคารทั้งหมดในย่าน

3. **ประเภทที่ 3** การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชยกรรมไม่มีการพักอาศัย ในอาคาร ได้แก่ อาคารบริษัท สำนักงาน และธนาคาร ย่านสามแพร่งมีอาคารประเภทนี้น้อยที่สุดเป็นจำนวน 26 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 4.02 ของอาคารทั้งหมดในพื้นที่ กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่

4. **ประเภทที่ 4** การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อเป็นห้องว่าง และโกดังเก็บสินค้า มีจำนวน 58 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 8.96 ของอาคารทั้งหมด แทรกอยู่ในบริเวณที่เป็นอาคารพักอาศัยภายในพื้นที่ย่านสามแพร่ง สำหรับโกดังเป็นที่เก็บสินค้าของร้านค้าบริเวณริมถนนอัษฎางค์เป็นส่วนใหญ่ (ตารางที่ 4.1) และ (แผนที่ 4.6)

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนและสัดส่วนของอาคารแต่ละประเภท

ประเภทพื้นที่	พักอาศัย		พักอาศัยและพาณิชยกรรม		พาณิชยกรรม		ห้องว่างและโกดังเก็บสินค้า		รวม	
	หลังคาเรือน	ร้อยละ	หลังคาเรือน	ร้อยละ	หลังคาเรือน	ร้อยละ	หลังคาเรือน	ร้อยละ	หลังคาเรือน	ร้อยละ
แพร่งภูธร	76	11.75	63	9.74	5	0.77	23	3.55	167	25.81
แพร่งนรา	43	6.66	66	10.20	2	0.31	8	1.24	119	18.39
แพร่งสรรพศาสตร์	92	14.22	36	5.56	4	0.62	15	2.32	147	22.72
พื้นที่ต่อเนื่อง	87	13.45	100	15.46	15	2.32	12	1.85	214	33.08
รวม	298	46.06	265	40.96	26	4.02	58	8.96	647	100

ที่มา : สำรวจ (กรกฎาคม 2546)

สัดส่วนของประเภทการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ย่านสามแพร่งมีลักษณะเพื่อการพักอาศัยและพักอาศัยร่วมกับพาณิชยกรรมมากที่สุดในย่าน คือมากถึงร้อยละ 46 และร้อยละ 41 เมื่อรวมอาคารทั้ง 2 ประเภทนี้ด้วยกัน ย่านสามแพร่งจะมีบทบาทหน้าที่อย่างไรเพื่อการพักอาศัยเพียงอย่างเดียวและเพื่อการพักอาศัยร่วมกับพาณิชยกรรมในอาคารเดียวกันมากถึงร้อยละ 87 ของอาคารทั้งหมด

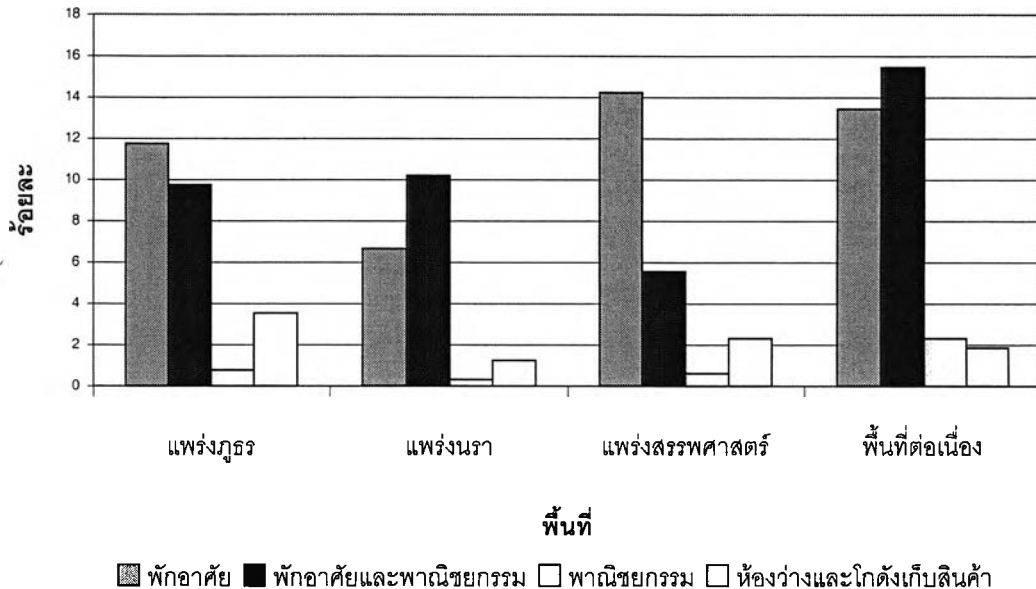
จากตารางที่ 4.1 พบว่าสัดส่วนของอาคารประเภทที่พักอาศัยที่มากที่สุดในย่านสามแพร่งอยู่ในพื้นที่แพรงสรรพศาสตร์มีสัดส่วนเป็นร้อยละ 14.22 ของอาคารทั้งหมด ในขณะที่พื้นที่แพรงนรา มีสัดส่วนของอาคารประเภทพักอาศัยอย่างน้อยที่สุด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 6.66 ของอาคารทั้งหมดในย่าน สำหรับพื้นที่ต่อเนื่องและแพรงภูธรมีสัดส่วนร้อยละ 13.45 และ 11.75 ตามลำดับ

อาคารประเภทพักอาศัยและพาณิชยกรรมในอาคารเดียวกัน พบว่าพื้นที่ต่อเนื่อง มีสัดส่วนอาคารประเภทนี้มากที่สุดคือร้อยละ 15.46 และพื้นที่แพรงสรรพศาสตร์มีสัดส่วนน้อยที่สุด ร้อยละ 5.56 ของอาคารทั้งหมดในย่าน แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าพื้นที่แพรงนรา ถึงแม้จะมีจำนวนอาคารน้อยที่สุดในย่านคิดเป็นสัดส่วนเพียงร้อยละ 18.39 ของย่าน ในขณะที่พื้นที่ต่อเนื่องมีสัดส่วนอาคารมากที่สุดในย่านคือร้อยละ 33.08 แต่ละพื้นที่แพรงนรากลบมีสัดส่วนของอาคารประเภทนี้มากเป็นอันดับ 2 คิดเป็นร้อยละ 10.20 ของจำนวนอาคารทั้งหมด สำหรับพื้นที่แพรงภูธร และแพรงสรรพศาสตร์มีสัดส่วนร้อยละ 9.74 และ 5.56 ตามลำดับ

อาคารประเภทพาณิชยกรรม ไม่มีการพักอาศัยในอาคารประเภทนี้ ได้แก่ อาคารประเภทบริษัท สำนักงาน และธนาคาร พื้นที่ต่อเนื่องมีสัดส่วนอาคารประเภทนี้มากที่สุดคือร้อยละ 2.32 และพื้นที่แพรงนรา มีสัดส่วนน้อยที่สุด คือร้อยละ 0.31 พื้นที่แพรงภูธร และสรรพศาสตร์มีสัดส่วนร้อยละ 0.77 และ 0.62 ตามลำดับ

อาคารประเภทห้องว่างและโกดังเก็บสินค้า พื้นที่แพรงภูธรมีสัดส่วนของอาคารประเภทนี้มากที่สุด คือร้อยละ 3.55 อันดับรองลงมาคือ แพรงสรรพศาสตร์ ร้อยละ 2.32 พื้นที่แพรงนรา และพื้นที่ต่อเนื่องมีสัดส่วนอาคารประเภทนี้ร้อยละ 1.24 และ 1.85 ตามลำดับ (แผนภูมิที่ 4.2)

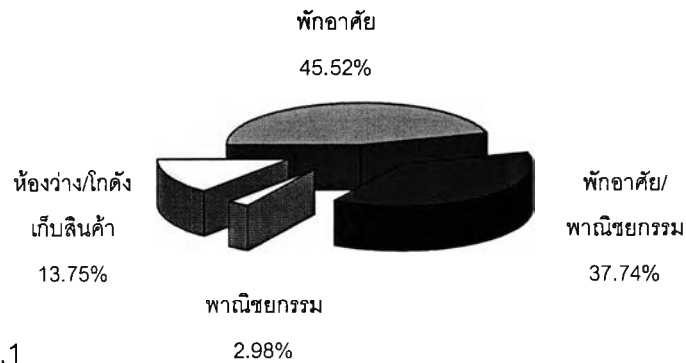
แผนภูมิที่ 4.2 เปรียบเทียบการใช้ประโยชน์อาคารแต่ละประเภทจำแนกตามพื้นที่



เมื่อพิจารณาพื้นที่ย่านสามแพรงออกเป็น 4 พื้นที่หลักโดยแบ่งขอบเขตจากการสำรวจและการสัมภาษณ์ชุมชนในพื้นที่ ได้แก่ พื้นที่แพรงงูธร พื้นที่แพรงนรา พื้นที่แพรงสรรพศาสตร์ และพื้นที่ต่อเนื่อง มีรายละเอียดในแต่ละพื้นที่ดังนี้

- พื้นที่ที่ 1** บริเวณแพรงงูธร ที่ดินกว่าร้อยละ 70 ของพื้นที่ปัจจุบันเป็นทรัพย์สินของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ บริเวณกลางพื้นที่เป็นที่ดินของสภาอากาศไทยเป็นที่ตั้งของสถานีอนามัยสุขุมวิทหรือสภาอากาศที่ 2 และสวนหย่อมของชุมชนซึ่งมีชื่อว่าลานภูเรศน์ ลักษณะอาคารในพื้นที่แพรงงูธรกว่าร้อยละ 80 เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 และในปัจจุบันได้รับการขึ้นทะเบียนอนุรักษ์ โดยกรมศิลปากร มีอาคารในชุมชนแพรงงูธรทั้งหมด 167 หลังคาเรือน คิดเป็นร้อยละ 25.81 ของอาคารทั้งหมดในย่าน ภายในพื้นที่มีอาคารประเภทพักอาศัยมากที่สุดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45.52 ของอาคารทั้งหมดในแพรงงูธรอันดับรองลงมาคืออาคารประเภทพักอาศัยและประกอบพาณิชยกรรมในอาคารเดียวกันมีสัดส่วน ร้อยละ 37.74 อาคารประเภทห้องว่าง โกดังเก็บสินค้า และพาณิชยกรรมประเภทบริษัทและสำนักงาน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 3.55 และ 0.77 ของจำนวนอาคารทั้งหมดในพื้นที่แพรงงูธร (แผนภูมิที่ 4.3) โดยอาคารประเภทพาณิชยกรรมจะกระจุกตัวอยู่บริเวณริมถนนอัษฎางค์ ถนนบำรุงเมืองและถนนตะนาว

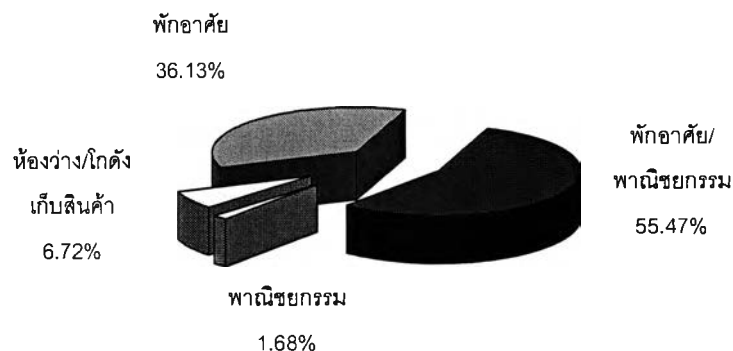
แผนภูมิที่ 4.3 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพร่งูธรจำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร



ที่มา : ตารางที่ 4.1

- พื้นที่ที่ 2** บริเวณแพร่งูธร ที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์มากกว่าร้อยละ 90 มีอาคารที่สร้างในสมัยรัชกาลที่ 5 และในปัจจุบันได้รับการขึ้นทะเบียนอนุรักษ์โดยกรมศิลปากร มีลักษณะเป็นตึกแถว 2 ชั้น โดยมีอาคารทั้งหมดในพื้นที่จำนวน 119 หลังคาเรือน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 18.39 ของอาคารทั้งหมดในย่าน มีอาคารเพื่อการพักอาศัย เป็นสัดส่วนร้อยละ 36.13 ของอาคารในพื้นที่แพร่งูธราอาคารเพื่อการพักอาศัยร่วมกับพาณิชยกรรมมีมากถึงร้อยละ 55.47 และที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือเป็นห้องว่าง โกดังเก็บสินค้า และพาณิชยกรรมประเภทอาคารสำนักงาน บริษัท มีสัดส่วนร้อยละ 6.72 และ 1.68 ตามลำดับ(แผนภูมิที่ 4.4)

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพร่งูธร จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร



ที่มา : ตารางที่ 4.1

- **พื้นที่ที่ 3** บริเวณแพ่งสรรพศาสตร์ที่มีสัดส่วนของอาคารประเภทพักอาศัยมากที่สุดที่ย่านสามแพ่ง คือ มีจำนวน 92 หลังคาเรือน คิดสัดส่วนเป็นร้อยละ 14.22 ของอาคารทั้งหมดที่ย่านสามแพ่ง มีสัดส่วนของอาคารประเภทพักอาศัยมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่งถึงร้อยละ 62.58 ของอาคารทั้งหมดในพื้นที่แพ่งสรรพศาสตร์ อันดับรองลงมาคือพักอาศัยและพาณิชย์กรรม ร้อยละ 24.48 ห้องว่างและโกดังเก็บสินค้า และพาณิชย์กรรม มีสัดส่วนร้อยละ 10.20 และ 2.72 ตามลำดับ (แผนภูมิที่ 4.5)

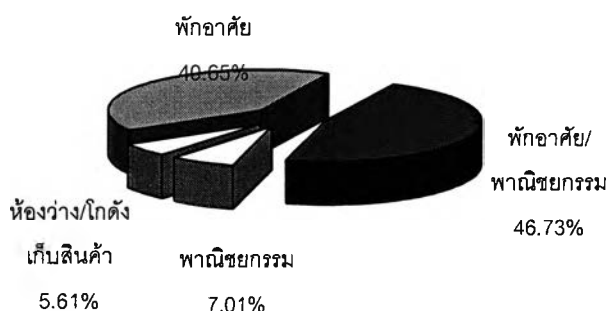
แผนภูมิที่ 4.5 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่แพ่งสรรพศาสตร์ จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร



ที่มา : ตารางที่ 4.1

- **พื้นที่ที่ 4** พื้นที่ต่อเนื่องมีจำนวนของอาคารในพื้นที่มากที่สุดที่ย่านสามแพ่ง 214 หลังคาเรือน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีเนื้อที่มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.08 ของอาคารทั้งหมดที่ย่านสามแพ่ง มีการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพักอาศัยและพาณิชย์กรรมมากที่สุดคือร้อยละ 46.73 รองลงมาคือพักอาศัยร้อยละ 40.65 พาณิชยกรรม ร้อยละ 7.01 และ ห้องว่างและโกดังเก็บสินค้า ร้อยละ 5.61 ตามลำดับ(แผนภูมิที่ 4.6)

แผนภูมิที่ 4.6 แสดงสัดส่วนอาคารในพื้นที่ต่อเนื่อง จำแนกตามประเภทการใช้ประโยชน์อาคาร



ที่มา : ตารางที่ 4.1

จากการสำรวจโดยใช้การสัมภาษณ์และแบบสอบถามพบว่าอัตราค่าเช่าในพื้นที่แพรงภูธรและแพรงนรา ซึ่งเป็นที่ในกรรมสิทธิ์ของสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงระหว่าง 300-700 บาทต่อเดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับระยะเวลาที่เช่า หากผู้เช่าอยู่ในพื้นที่นี้ต่อเนื่องกันมานานโดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์ในการเช่าช่วงอัตราค่าเช่าจะยังคงเป็นราคาที่ได้ทำการตกลงกับสำนักทรัพย์สินเป็นครั้งแรก และอัตราค่าเช่าจะค่อย ๆ เพิ่มขึ้นตามช่วงเวลาที่มีการเปลี่ยนแปลงสิทธิ์ในการเช่าช่วง จนถึงราคาปัจจุบันอยู่ในช่วง 1000-1100 บาทต่อเดือน และอาจสูงถึง 3000 บาทต่อเดือนซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของห้องที่เช่าด้วย (คุณวันดี ตระกาลกุล, สัมภาษณ์, 20 ตุลาคม 2546.) และในการเช่าที่ดินในบริเวณพื้นที่แพรงภูธรและแพรงนราจากผู้มีสิทธิ์เช่าโดยตรงจากสำนักทรัพย์สินนั้นอาจมีราคาสูงถึง 6000-7000 บาทต่อเดือน

สำหรับที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์เอกชนอัตราค่าเช่าจะอยู่ระหว่าง 3000-7000 บาทต่อเดือน ซึ่งในที่นี้หมายถึงการเช่าทั้งที่ดินและอาคารที่พักอาศัยทั้งหมด ไม่รวมถึงหอพักและห้องเช่ารายวันที่เกิดจากเจ้าของอาคารพาณิชย์แบ่งซอยห้องให้เช่าในราคาถูก โดยใช้ไม้กระดานอัดแบ่งห้องมีขนาดพอนอนได้ 1-2 คนต่อหนึ่งห้อง โดยห้องเช่ารายวันนี้นั้นจะมีราคาค่าเช่าห้องละ 100-300 บาทต่อคืน (คุณวรจิตรศรี สายัญญนิโคตร, สัมภาษณ์, 18 ตุลาคม 2546)

4.1.7 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ภายในพื้นที่ย่านสามแพรงมีพร้อมสมบูรณ์
- ตลาดสด พื้นที่ย่านสามแพรงในอดีตเคยมีตลาดสดขนาดใหญ่ประมาณ 60 แฉกให้บริการแก่คนในย่านและพื้นที่โดยรอบ แต่ในปัจจุบันตลาดดังกล่าวซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ของเอกชนได้ถูกรื้อออกในปี พ.ศ. 2538 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติกรุงเทพมหานคร ห้ามมิให้มีการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อเป็นตลาดสดในพื้นที่เขตรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ปัจจุบันชุมชนในย่านสามแพรงใช้บริการจากตลาดตรอกหม้อบริเวณริมถนนบำรุงเมือง และตลาดมหานาค ในกรณีที่ต้องการซื้อสินค้าจำนวนมาก
- ที่จอดรถ ในย่านสามแพรงนอกจากพื้นที่บริเวณริมสองฝั่งถนนแพรงภูธร แพรงนรา แพรงสรรพศาสตร์ ถนนบูรณศาสตร์ ถนนตัดใหม่สาย 1 และ 2 ถนนบุญศิริ และถนนอัษฎางค์ ที่สามารถจอดรถได้ตามวัน เวลาที่กำหนดไว้แล้ว ยังมีลานจอดรถของเอกชนในพื้นที่แพรงนรา 2 แห่ง คือบริเวณสำนักงานกฎหมายตะละภัญ และที่ว่างด้านหลังตึกแถวติดกับถนนอัษฎางค์ นอกจากนี้ยังมีที่จอดรถเอกชนบริเวณศาลเจ้าพ่อเสือและวัดบูรณศิริมาตยารามอีกทีละ 1 แห่ง

- สวนหย่อม ในย่านสามแพร่งมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจบริเวณลานภูธรคนซึ่งมีลักษณะเป็นสวนหย่อมขนาดเล็กตั้งอยู่บริเวณใจกลางพื้นที่แพร่งภูธร สร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2541
- สถานที่สำคัญ ภายในย่านสามแพร่งมีสถานที่สำคัญคือศาลเจ้าพ่อเสือ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมถนนตะนาว เป็นศาลที่เกิดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 2 ตั้งอยู่บริเวณริมถนนบำรุงเมือง และต่อมาได้ย้ายมาที่ย่านสามแพร่งในปัจจุบันในสมัยรัชกาลที่ 5 มีชื่อเสียงเป็นที่เคารพสักการะแก่บุคคลทั่วไปทั้งชาวไทยและชาวจีน นอกจากนี้ยังมีขุมประตู่วังแพร่งสรรพศาสตร์ อาคารเก่าบริเวณริมถนนแพร่งภูธร และถนนนราที่ได้รับการอนุรักษ์ในฐานะที่เป็นอาคารที่มีสถาปัตยกรรมเก่าแก่สวยงาม และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

4.2 ลักษณะเศรษฐกิจและสังคม

4.2.1 กิจกรรมทางเศรษฐกิจ

หลังจากที่ได้มีการยกเลิกตลาดนัดสนามหลวง ย่านสามแพร่งได้เปลี่ยนบทบาทของตนเองจากการเป็นพื้นที่การค้าต่อเนื่องจากตลาดนัดสนามหลวง กลายเป็นพื้นที่การค้าที่เพื่อกลุ่มลูกค้าประเภทข้าราชการจากหน่วยงานราชการ และบริษัทจากพื้นที่ใกล้เคียงที่อยู่โดยรอบจากการสำรวจพบว่ากลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่มาจากกระทรวงมหาดไทย กระทรวงกลาโหม กระทรวงยุติธรรม กรมอัยการ ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร เป็นต้น

ผลกระทบจากการยกเลิกตลาดนัดสนามหลวง และการจัดระเบียบกลุ่มผู้ค้าหาบเร่แผงลอยในพื้นที่ท้องสนามหลวง ทำให้ผู้ค้าบางส่วนได้หลังไหลเข้ามาตลอดแนวคลองคูเมืองเดิมและขยายเข้ามาในพื้นที่ละแวกย่านสามแพร่งบริเวณริมสองฝั่งถนนบุญศิริจนถึงแยกถนนตัดใหม่สาย 1 และถนนบูรณศาสตร์ มีจำนวนผู้ประกอบการค้ามากถึง 158 ราย โดยสินค้าที่จำหน่ายจะมีลักษณะเป็นของเก่า ของมือสอง ของหลุดจำนำ พระเครื่อง เทปเพลง วีดีโอ ซีดีภาพยนตร์ วัตถุโบราณ ของแต่งบ้าน ถ้วยชาม เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เครื่องมือช่าง เครื่องใช้ไฟฟ้า นาฬิกา แวนตา เป็นต้น ซึ่งสินค้าเหล่านี้ส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นของมือสอง ของเก่า โดยจะตั้งแผงขายระหว่างเวลา 09.00-15.00 นาฬิกาของทุกวัน (ตารางที่ 4.2)

ตารางที่ 4.2 แสดงธุรกิจการค้าในพื้นที่ย่านสามแพร่งจำแนกตามประเภทและพื้นที่ศึกษา

ประเภท กิจการค้า	ประเภทสินค้า	พื้นที่									
		แพร่งภูธร		แพร่งนรา		แพร่งสรรพ ศาสตร์		พื้นที่ต่อเนื่อง		รวม	
		ราย	%	ราย	%	ราย	%	ราย	%	ราย	%
ร้านค้าปลีก	เครื่องหมาย เครื่องแบบข้าราชการ	2	6.25	3	9.68	3	15	1	1.15	8	4.71
	เครื่องดนตรี อุปกรณ์เครื่องเสียง	6	18.75	2	6.45	4	20	19	21.84	29	17.06
	เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน	0	0	0	0	0	0	4	4.59	4	2.35
	อุปกรณ์สนาม เดินทางท่องเที่ยว	4	12.5	2	6.45	0	0	17	19.54	23	13.53
	กล้องถ่ายรูป เครื่องมือรังวัด	0	0	0	0	1	5	0	0	1	0.59
	เครื่องหนัง กระเป๋า รองเท้า	4	12.5	7	22.58	0	0	2	2.29	13	7.65
	ของหุดจำหน่าย ของเก่า ของมือสอง	5	15.62	2	6.45	2	10	12	13.79	22	12.94
	เครื่องสังฆภัณฑ์ ของไหว้เจ้า	0	0	1	3.23	1	5	2	2.29	4	2.35
	เครื่องมือช่าง	1	3.13	0	0	0	0	0	0	2	1.18
	จักรอุตสาหกรรม	0	0	1	3.23	1	5	2	2.29	4	2.35
	ทอง อัญมณี เครื่องประดับ	0	0	0	0	1	5	2	2.29	3	1.76
	นาฬิกา แว่นตา	6	18.75	0	0	0	0	2	2.29	8	4.71
	ร้านของชำ มินิมาร์ท	2	6.25	8	25.81	4	20	18	20.69	33	19.41
	ขายส่งน้ำแข็ง เครื่องดื่ม	0	0	0	0	1	5	4	4.59	5	2.94
	อื่น ๆ	2	6.25	5	16.13	2	10	2	2.29	11	6.47
รวม		32	100	31	100	20	100	87	100	170	100
ร้านค้าบริการ	ร้านอาหาร ขนม เครื่องดื่ม	16	44.44	16	51.61	8	44.4	25	65.79	64	54.7
	คลินิก ร้านขายยา	5	13.89	1	3.23	4	22.2	5	13.16	16	13.68
	พิมพ์เอกสาร การ์ด ตรายาง โล่	4	11.11	2	6.45	0	0	2	5.26	5	4.27
	อะไหล่รถ แบตเตอรี่	0	0	0	0	1	5.56	0	0	1	0.85
	ซุบทอง ซุบโลหะ	3	8.33	3	9.68	1	5.56	0	0	8	6.84
	ตัดผม เสริมสวย	5	13.89	7	22.58	3	16.7	4	10.53	17	14.53
	ตัดเสื้อ	3	8.33	2	6.45	1	5.56	1	2.63	5	4.27
	ซักรีด	0	0	0	0	0	0	1	2.63	1	0.85
	รวม		36	100	31	100	18	100	38	100	117

ตารางที่ 4.2 แสดงธุรกิจการค้าในพื้นที่ย่านสามแพร่งจำแนกตามประเภทและพื้นที่ศึกษา (ต่อ)

ประเภท กิจการค้า	ประเภทสินค้า	พื้นที่									
		แพร่งภูธร		แพร่งนรา		แพร่งสรรพ ศาสตร์		พื้นที่ต่อเนื่อง		รวม	
		ราย	%	ราย	%	ราย	%	ราย	%	ราย	%
อุตสาหกรรม	โรงพิมพ์	0	0	1	100	1	50	4	66.67	6	60
	คู่มือรถ	1	100	0	0	1	50	2	33.33	4	40
	รวม	1	100	1	100	2	100	6	100	10	100
สำนักงาน	ธนาคาร	1	33.33	0	0	0	0	1	5.26	2	6.45
	บริษัท สำนักงาน	2	66.67	3	60	2	100	7	36.84	14	45.16
	สำนักงานทนายความ	0	0	2	40	0	0	11	57.89	15	48.39
	รวม	3	100	5	100	2	100	19	100	31	100
ยอดรวมร้านค้าในตึกแถวพาณิชย์กรรม		71	21.65	68	20.73	42	12.8	150	45.73	328	100
หาบเร่แผงลอย	แผงขายอาหารสด	-	-	-	-	-	-	14	7.37	14	7.37
	แผงขายสินค้าเกี่ยวกับศาลเจ้าพ่อ เสือ	-	-	-	-	-	-	18	9.47	18	9.47
	พระเครื่อง	-	-	-	-	-	-	41	21.58	41	21.58
	เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน	-	-	-	-	-	-	11	5.78	11	5.78
	แผ่นซีดี เทปวีดีโอ เทปเพลง หนังสือ	-	-	-	-	-	-	12	6.32	12	6.32
	แว่นตา นาฬิกา	-	-	-	-	-	-	19	10	19	10
	เสื้อผ้า รองเท้า กระเป๋า	-	-	-	-	-	-	12	6.32	12	6.32
	อุปกรณ์ซ่อมโทรศัพท์	-	-	-	-	-	-	7	3.68	7	3.68
	เครื่องมือช่าง	-	-	-	-	-	-	16	8.42	16	8.42
	วัตถุโบราณ	-	-	-	-	-	-	10	5.26	10	5.26
	สมุนไพร	-	-	-	-	-	-	1	0.53	1	0.53
	เหรียญที่ระลึก	-	-	-	-	-	-	3	1.58	3	1.58
	เบ็ดเตล็ด	-	-	-	-	-	-	26	13.68	26	13.68
ยอดรวมแผงลอย		-	-	-	-	-	-	190	100	190	100

ที่มา : การสำรวจ สิงหาคม 2545

ธุรกิจการค้าและการบริการที่เกิดขึ้นในย่านสามแพร่งประกอบไปด้วยหาบเร่แผงลอยบริเวณริมถนนบุญศิริขยายเข้ามาในถนนตัดใหม่สาย 1 และถนนบูรณศาสตร์ ที่มีลักษณะเป็นตลาดนัดจำหน่ายสินค้าประเภทของเก่า ของมือสอง ของหลุดจ่านำ นอกจากนี้ยังแผงบนทางเท้าอีกแห่งบริเวณศาลเจ้าพ่อเสือ ซึ่งเป็นแผงลอยที่จำหน่ายสินค้าที่เกี่ยวข้องกับศาลเจ้าพ่อเสือ ได้แก่ ดอกไม้ น้ำมัน ขนม และอาหารสำหรับไหว้เจ้าพ่อเสือ โดยกลุ่มผู้ค้าประเภทหาบเร่แผงลอยมีทั้งสิ้นจำนวน 197 ราย หรือร้อยละ 40.37 ของผู้ค้าทั้งหมดในย่าน แบ่งออกเป็น

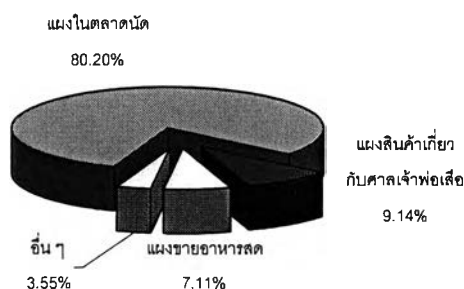
แผงลอยบริเวณศาลเจ้าพ่อเสือ มีจำนวน 18 ราย ร้อยละ 9.14 ของแผงลอยทั้งหมดเป็นสินค้าเกี่ยวกับศาลเจ้าพ่อเสือ ได้แก่ รูป เทียน ดอกไม้ ขนม น้ำมัน เป็นต้น

แผงลอยขายอาหารสด มีจำนวน 14 ราย ร้อยละ 7.11 ของแผงลอยทั้งหมด

แผงลอยบริเวณตลาดนัดของเก่า มีจำนวน 158 ราย ร้อยละ 80.20 ของแผงลอยทั้งหมด แบ่งตามประเภทสินค้าที่จำหน่าย ได้แก่ พระเครื่อง 38 ราย เครื่องใช้ไฟฟ้า 9 ราย โทรศัพท์และ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 4 ราย เครื่องมือช่าง 14 ราย แผ่นซี ดี และเทปเพลงและหนังสือ 3 ราย นาฬิกา แว่นตา 17 ราย

หาบเร่ แผงลอย ที่กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ มีจำนวน 7 ราย ร้อยละ 3.55 ของแผงลอยทั้งหมด (แผนภูมิที่ 4.6)

แผนภูมิที่ 4.7 แสดงสัดส่วนจำนวนหาบเร่ แผงลอยในพื้นที่ศึกษา จำแนกตามประเภทสินค้า



ที่มา : ตารางที่ 4.2

สำหรับกิจกรรมเศรษฐกิจที่อยู่ในอาคารพาณิชย์ จะมีลักษณะเป็นพาณิชย์กรรมเพื่อการค้าและการบริการ โดยกิจกรรมการค้าจะกระจุกตัวเป็นแนวยาวบริเวณริมถนนอัษฎางค์ ถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาวและถนนบุญศิริ โดยเปิดให้บริการในเวลาประมาณ 08.00 ถึง 18.00 นาฬิกา ของทุกวัน และจะมีผู้มาซื้อสินค้าหรือเที่ยวชมหนาแน่นมากในช่วงเวลาประมาณ 11.00-14.00 นาฬิกา

สินค้าที่จำหน่ายในย่านสามแพร่งโดยเฉพาะบริเวณริมถนนอัษฎางค์ถึงแม้จะมีความหลากหลาย แต่มีลักษณะเฉพาะเนื่องจากเป็นสินค้าที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าเฉพาะกลุ่ม ได้แก่ เครื่องมือในทางวัดที่ดิน อุปกรณ์เดินป่า แค้มป์ปิ้ง เครื่องหมาย เครื่องแบบข้าราชการและนักเรียน รับทำตรายาง โล่ ป้ายจารึก รองเท้า เครื่องหนัง เครื่องประดับ ล้วนเป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับลูกค้ากลุ่มข้าราชการค่อนข้างมาก นอกจากนี้ในย่านยังมีการจำหน่ายโบราณวัตถุ อุปกรณ์เครื่องเสียง เครื่องดนตรี เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน จักรอุตสาหกรรม ของมือสอง ของหลุดจำหน่ายเกือบทุกประเภท

จากตารางที่ 4.2 แสดงให้เห็นว่าร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าประเภทของเก่าของมือสอง ของหลุดจำหน่าย ดนตรี อุปกรณ์เครื่องเสียง อุปกรณ์สนามนั้นมีจำนวนมากที่สุดในพื้นที่ คือ 22, 29 และ 23 ร้าน ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 12.94, 17.06 และ 13.53 ตามลำดับ ให้บริการแก่คนในชุมชน ประเภทร้านขายของชานันมีสัดส่วนมากที่สุดเมื่อรวมในทุกพื้นที่ คือ ร้อยละ 19.41 มีจำนวนทั้งสิ้น 33 ร้าน ซึ่งถือได้ว่าเป็นเอกลักษณ์สำคัญของย่านประการหนึ่ง

พื้นที่ย่านสามแพร่งโดยเฉพาะบริเวณแพร่งภูธร และแพร่งนรา เป็นที่รู้จักกันทั่วไป โดยเฉพาะในหมู่ข้าราชการที่ทำงานอยู่โดยรอบพื้นที่ ว่าเป็นย่านขายอาหารที่มีชื่อ ทั้งร้านอาหารตามสั่ง ร้านข้าวราดแกง ก๋วยเตี๋ยว ลูกชิ้นปิ้ง และร้านขนม เครื่องดื่มที่มีจำนวนมากถึง 32 ร้าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54 ของจำนวนร้านค้าประเภทบริการทั้งหมดในย่านโดยจะขายตั้งแต่เวลา 07.00-15.00 นาฬิกา และกลุ่มที่ขายเฉพาะช่วงพักกลางวันระหว่างเวลา 10.00-15.00 นาฬิกา และหยุดในวันอาทิตย์

4.2.2 ลักษณะทางสังคม

1. ประชากร

มีการเก็บรวบรวมข้อมูลประชากรของแขวงศาลเจ้าพ่อเสือในระบบคอมพิวเตอร์ครั้งแรกในปี พ.ศ. 2537 สำหรับข้อมูลย้อนหลังไปก่อนหน้านั้นพบว่าเอกสารต่าง ๆ มิได้ครบถ้วน อีกทั้งข้อมูลดิบที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่ได้มีการจัดเก็บรวบรวมอย่างต่อเนื่องจึงไม่สามารถนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ร่วมในการวิจัยครั้งนี้ได้

ข้อมูลประชากรของชุมชนในย่านสามแพร่ง พบว่าไม่เคยมีหน่วยงานใดทำการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลมาก่อน นอกจากชุมชนแพร่งภูธร ซึ่งได้มีการจัดเก็บข้อมูลจำนวนประชากรที่พักอาศัยอยู่ในชุมชนในปี พ.ศ.2541 เพียงครั้งเดียว จึงไม่สามารถนำมาประมวลผลวิเคราะห์ร่วมกับชุมชนอื่น ๆ ในย่านได้ ดังนั้นจึงใช้ข้อมูลประชากรของแขวงศาลเจ้าพ่อเสือนำมาอ้างอิงในการศึกษาครั้งนี้

พื้นที่แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ เป็นแขวงที่มีขนาดเล็กที่สุดคือมีพื้นที่เพียง 0.144 ตารางกิโลเมตร จำนวนประชากร และจำนวนบ้าน อยู่ใน 5 อันดับที่น้อยที่สุด ของเขตพระนคร จากข้อมูลทะเบียนราษฎร (พ.ศ. 2537-2538 และ พ.ศ. 2543-2545) อัตราการเพิ่มจำนวนประชากร ความหนาแน่นของประชากร และจำนวนบ้านในพื้นที่แขวงศาลเจ้าพ่อเสือลดลงมาโดยตลอด

จำนวนประชากรในปี พ.ศ. 2538 ลดลงจากปี พ.ศ. 2537 ร้อยละ 3.47 และในปี พ.ศ. 2543 มีประชากรลดลงจากปี พ.ศ. 2542 ร้อยละ 2.18 ปี พ.ศ. 2544 อัตราการลดของจำนวนประชากรประชากรยังคงเพิ่มมากขึ้น คือ ร้อยละ 2.32 แต่ในปี พ.ศ. 2545 อัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นเล็กน้อย คือมีอัตราการลดเพียง ร้อยละ 1.86 จะเห็นได้ว่าอัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในแขวงศาลเจ้าพ่อเสือนั้นกำลังอยู่ในระดับคงที่ (ตารางที่ 4.3 และ แผนภูมิที่ 4.8)

ตารางที่ 4.3 แสดงพื้นที่ จำนวนประชากรในเขตพระนครจำแนกตามรายแขวง ระหว่างปี พ.ศ. 2531- พ.ศ. 2544

ปี	พื้นที่ (ตร. กม.)	พ.ศ. 2531	พ.ศ. 2532	พ.ศ. 2533	พ.ศ. 2534	พ.ศ. 2535	พ.ศ. 2536	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2540	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2543	พ.ศ. 2544
เขตพระนคร	5.536	102382	98487	92701	90522	91590	89076	87255	83671	82885	-	-	-	81,687	80118
แขวงพระบรมมหาราชวัง	1.647	9172	8312	7879	6648	9066	8543	8169	7757	7662	-	-	-	6,718	6577
แขวงวังบูรพาภิรมย์	0.72	19004	18432	15056	14763	16446	16291	16025	15393	15342	-	-	-	16,719	16356
แขวงวัดราชบพิธ	0.22	5925	5712	4993	4952	5440	5368	5267	5135	5126	-	-	-	4,833	4778
แขวงสำราญราษฎร์	0.23	7000	6857	6336	6253	5968	5839	5651	5388	5410	-	-	-	5,380	5280
แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ	0.144	5804	5681	5115	5089	5286	5127	5077	4901	4858	-	-	-	4,794	4683
แขวงเสาชิงช้า	0.153	4938	4875	3821	3768	4428	4374	4309	4207	4097	-	-	-	3,779	3715
แขวงบวรนิเวศ	0.496	10512	10175	8667	8634	9481	9174	9062	8617	8445	-	-	-	9,308	9028
แขวงตลาดยอด	0.193	6144	6016	5333	5236	5496	5288	5213	4992	4873	-	-	-	4,663	4603
แขวงชนะสงคราม	0.339	5360	4898	4021	3979	4268	4065	3957	3754	3687	-	-	-	3,177	3104
แขวงบ้านพานถม	0.414	13421	12993	11436	11264	11926	11689	11372	10728	10574	-	-	-	10,410	10245
แขวงบางขุนพรหม	0.458	8939	8506	7223	7098	8276	7944	7911	7689	7791	-	-	-	7,376	7335
แขวงวัดสามพระยา	0.522	6163	6030	12821	12838	5509	5374	5242	5110	5020	-	-	-	4,530	4414

ที่มา : สำนักทะเบียนราษฎรกระทรวงมหาดไทย

จากการสำรวจภาคสนามพบว่าประชากรในพื้นที่ย่านสามแพร่งส่วนมากเป็นชาวไทยเชื้อสายจีนซึ่งเริ่มมีการย้ายถิ่นฐานเข้ามาในพื้นที่ย่านสามแพร่งเป็นจำนวนมากเมื่อประมาณ 50-60 ปีก่อน (คุณหญิงทศ ประชาศิลป์ชัย, สัมภาษณ์ 1 สิงหาคม 2546) ผลจากการย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่อาศัยในพื้นที่ย่านสามแพร่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่

ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2480-2520 ชาวจีนที่พักอาศัยอยู่ในย่านสามแพร่งมีเชื้อสายเป็นชาวจีนแคะ ซึ่งมีธรรมชาติเป็นกลุ่มคนที่มีฝีมือในการตัดเย็บเสื้อผ้า ทำรองเท้า เครื่องหนัง และเครื่องประดับ ทั้งเครื่องเงินเครื่องทอง และทำอาหาร ส่งผลให้ประชาชนที่พักอาศัยอยู่ในย่านสามแพร่งในยุคนั้นมีอาชีพค้าขาย ทำรองเท้า รับจ้างทั่วไป แต่ในขณะนั้นส่วนใหญ่ยังไม่มียานจำหน่ายสินค้าอย่างเช่นในปัจจุบัน แต่จะนำสินค้าไปจำหน่ายในตลาดนัดสนามหลวง (คุณธีรพล คชาชีวะ, สัมภาษณ์ 20 กันยายน 2546) และได้มีการพัฒนาจนเกิดเป็นย่านการค้าในปัจจุบัน

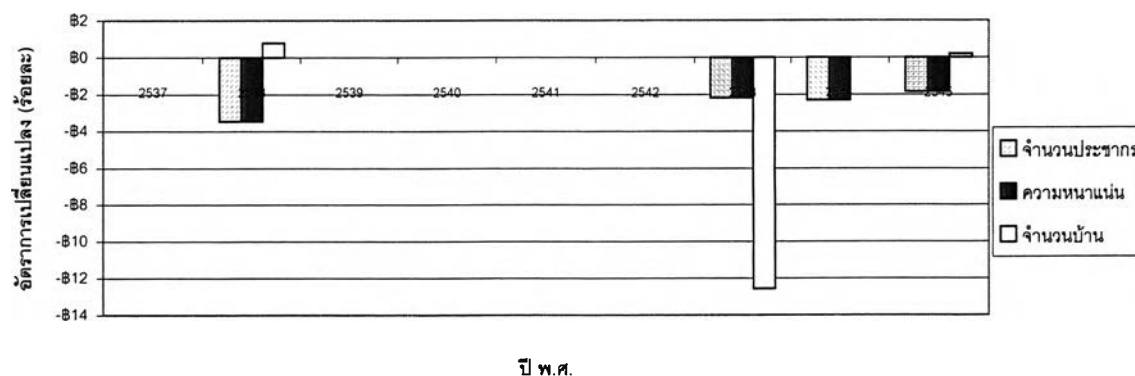
ประชากรในย่านสามแพร่งมีการอยู่อาศัยผสมผสานระหว่างชาวไทย และชาวจีน โดยกลุ่มชาวจีนจะมีจำนวนมากกว่าชาวไทยที่อยู่อาศัยดั้งเดิม ทำให้เกิดวัฒนธรรมประเพณีที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตชาวจีนในพื้นที่ย่านสามแพร่ง มีการสืบทอดกิจการระหว่างสมาชิกในครอบครัว แต่เนื่องจากในปัจจุบันเมื่อสมาชิกในครอบครัวเพิ่มมากขึ้น มีการศึกษามากขึ้นทำให้โอกาสในการทำงานมีมากขึ้น ทำให้เกิดการขยายกิจการ หรือทำงานประเภทอื่นทั้งในย่านสามแพร่งและพื้นที่ภายนอกย่าน สำหรับชาวไทยส่วนใหญ่มีอาชีพรับราชการ นอกจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยดั้งเดิมยังมีกลุ่มผู้ย้ายเข้ามาเช่าที่พักอาศัยในย่าน โดยคนกลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีอาชีพเป็นลูกจ้าง ทำให้สามารถแบ่งกลุ่มอาชีพของประชากรในย่านสามแพร่งได้ 3 กลุ่มหลัก คือ กลุ่มที่มีอาชีพทำธุรกิจการค้า กลุ่มอาชีพรับจ้าง เป็นพนักงานบริษัท และกลุ่มอาชีพรับราชการ

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวน และความหนาแน่นของประชากรในแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ ระหว่างปี พ.ศ. 2536- พ.ศ. 2544

ปี	ประชากร				ความหนาแน่นของประชากร (คน/ตร.กม.)
	ชาย	หญิง	รวม	จำนวนบ้าน	
พ.ศ. 2536	2,534	2,581	5,115	1,121	35,521
พ.ศ. 2537	2,487	2,590	5,077	1,121	35,257
พ.ศ. 2538	2,397	2,504	4,901	1,130	34,035
พ.ศ. 2539	-	-	-	-	-
พ.ศ. 2540	-	-	-	-	-
พ.ศ. 2542	-	-	-	-	-
พ.ศ. 2543	2,164	2,630	4,794	988	33,292
พ.ศ. 2544	2,126	2,557	4,683	988	32,521
พ.ศ. 2545	2,097	2,499	4,596	990	31,917

ที่มา : สำนักทะเบียนราษฎร กระทรวงมหาดไทย

แผนภูมิที่ 4.8 แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร ความหนาแน่น และจำนวนบ้านในพื้นที่แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ พ.ศ. 2537- พ.ศ. 2545 (สัดส่วนร้อยละ)



ที่มา : การคำนวณ

(2.)การรวมกลุ่มทางสังคม

พื้นที่ที่ 1 แพร่งภูธร มีการรวมกลุ่มทางสังคมอย่างเป็นทางการเกิดขึ้นครั้งแรกในพื้นที่ย่านสามแพร่ง ในชุมชนแพร่งภูธร โดยเริ่มขึ้นครั้งแรก ในปี พ.ศ. 2541 โดยวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2541 ได้มีการจัดตั้งองค์กรประชาคมคลองคูเมืองเดิมสามแพร่ง โดยขึ้นทะเบียนกับกรุงเทพมหานคร มีหน้าที่ในการประสานการทำงานระหว่างชุมชนกลุ่มย่อยในพื้นที่ เพื่อจัดกิจกรรมในย่าน โดยในแต่ละชุมชนจะมีคณะกรรมการชุมชนดูแลการทำงานในพื้นที่นั้น ๆ ได้แก่ คณะกรรมการชุมชนแพร่งภูธร คณะกรรมการชุมชนแพร่งนรา และคณะกรรมการชุมชนคลองคูเมืองเดิม จากนั้นตัวแทนจากคณะกรรมการของแต่ละชุมชนจะมารวมตัวกันเป็นคณะกรรมการของประชาคมคลองคูเมืองเดิมสามแพร่ง

เดือนมีนาคม พ.ศ. 2543 มีการจัดตั้งสหกรณ์ฟื้นฟูเมืองเก่า จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ร่วมดำเนินกิจการเพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคม ช่วยเหลือตนเองและช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ประสานงานกับภาครัฐและเอกชนในการพัฒนาเมืองนอกเหนือจากการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมของชุมชนอื่น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์เมืองเก่าไปพร้อมกับการพัฒนาไม่จำกัดเฉพาะแต่การทำงานในย่านสามแพร่ง แต่เปิดกว้างให้ผู้สนใจทั่วไปสามารถเป็นสมาชิกของสหกรณ์ได้ เพื่อระดมทุนสนับสนุนการทำงาน

กิจกรรมที่เป็นผลดำเนินงานจากการรวมกลุ่มครั้งนี้ คือ การส่งเสริมความร่วมมือของผู้อาศัยในชุมชน ได้แก่ การจัดงานทำบุญประจำปี เป็นต้น เทศกาลวันงามที่สามแพร่ง (17-18 ตุลาคม 2541) และเทศกาลแพร่งภูธรตอนกิน-อ่านย่านแพร่ง (29-30 มกราคม 2543) และการจัดงานวันกู่บางกอก (4 พฤษภาคม 2545)

พื้นที่ที่ 2 แพร่งนรา ประชากรในพื้นที่แพร่งนรามีการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชนที่เก่าแก่อายุยาวนานกว่า 50 ปี เป็นชาวจีนแคะเกือบทั้งหมด จากการสัมภาษณ์พบว่าประชากรในพื้นที่ส่วนมากจะเป็นคนที่เคยพักอาศัย หรือมีญาติพี่น้องอยู่บริเวณศาลเจ้าพ่อเสือ บ้านหม้อ เสาชิงช้า ตรอกหม้อ และย่านเสือป่า เป็นต้น คนในชุมชนมีความผูกพันกันค่อนข้างสูง

ในอดีตถึงแม้ชุมชนในแพร่งนราจะไม่มี การจัดตั้งเป็นองค์กรชุมชน ผู้อำนวยการโรงเรียนคนแรก เป็นเสมือนแกนนำของชุมชน ที่ทุกคนให้ความเคารพนับถือ แต่หลังจากที่ท่านได้เสียชีวิตไป ในปัจจุบันจึงมีแต่แกนนำที่เป็นคนในชุมชนเท่านั้นที่คอยทำการประสานงาน และประชาสัมพันธ์ ถึงกิจกรรม โครงการพัฒนา และนโยบายที่จะส่งผลกระทบต่อคนในชุมชน โดยกิจกรรมทางสังคมที่มีร่วมกันระหว่างคนในชุมชนที่เกิดขึ้นเป็นประจำทุกปี คือ การทำบุญ

ให้กับเจ้าแม่พระเพลิง เนื่องจากแพรงนราเกิดเหตุเพลิงไหม้บ่อยครั้งโดยจะจัดกิจกรรมขึ้นบริเวณด้านหน้าโรงเรียนตะละภักศึกษา ซึ่งได้รับความร่วมมือจากคนในชุมชนเป็นอย่างดีตลอดมา

พื้นที่ที่ 3 แพร่งสรรพศาสตร์ และพื้นที่ที่ 4 พื้นที่ต่อเนื่อง ไม่มีการรวมกลุ่มกันจนเกิดเป็นองค์กรทางสังคมเหมือนอย่างพื้นที่แพรงภูธร พื้นที่แพรงนรา และพื้นที่ริมคลองคูเมืองเดิม ชุมชนที่พักอาศัยอยู่ในพื้นที่นี้ส่วนใหญ่จะเป็น ชุมชนที่ขยายตัวมาจากชุมชนบริเวณศาลเจ้าพ่อเสือ ชุมชนบริเวณริมคลองคูเมืองเดิม ชุมชนแพรงภูธร ชุมชนแพรงนรา และชุมชนจากพื้นที่ใกล้เคียง จึงทำให้เกิดการแบ่งแยกเป็นกลุ่มย่อย ไม่มีการรวมกลุ่มกันทำกิจกรรมร่วมกัน

มีชุมชนบริเวณตรอกมาศ ตรอกครุฑ ตรอกกำปะนี และตรอกพ่อเสือ ที่คนในชุมชนค่อนข้างจะรู้จักกันดี เนื่องจากกลุ่มอาคารบริเวณที่พักอาศัยมีลักษณะที่ใกล้ชิดกัน และเป็นการเข้ามาอยู่อาศัยในเวลาใกล้เคียงกัน อีกทั้งคนที่พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินจึงไม่มีการย้ายเข้า-ออกจากคนภายนอก ยกเว้นชุมชนบริเวณตรอกมาศที่มีลักษณะเป็นผู้เช่ากว่าครึ่ง

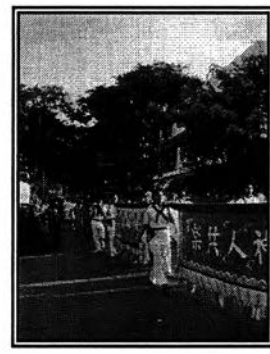
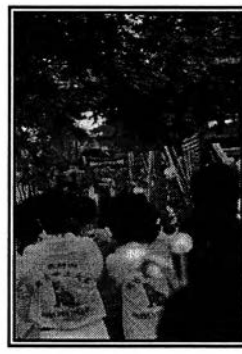
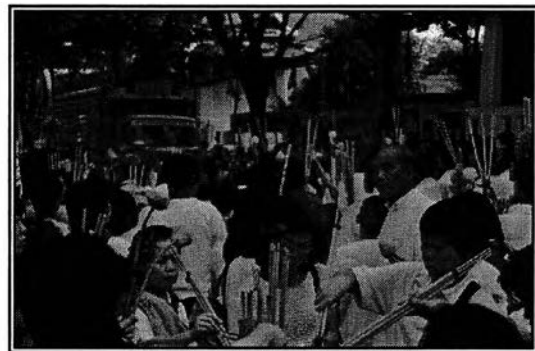
อย่างไรก็ตาม กิจกรรมที่คนในพื้นที่มักจะร่วมมือกันทำเป็นประจำทุกปีคือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับศาลเจ้าพ่อเสือ ซึ่งเปรียบเสมือนเป็นศูนย์รวมจิตใจของคนในพื้นที่ย่านสามแพร่ง ทั้งชาวไทย และชาวไทยเชื้อสายจีนทุกคน

(3.) วัฒนธรรมประเพณี

วัฒนธรรมประเพณีที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษามีลักษณะเกี่ยวข้องกับประเพณีชาวจีน ได้แก่ เทศกาลกินเจ เทศกาลตรุษจีน ไหว้พระจันทร์ โดยศูนย์รวมจิตใจของคนในย่านคือศาลเจ้าพ่อเสือ (ภาพประกอบที่ 4.1) ซึ่งเดิมตั้งอยู่บริเวณถนนบำรุงเมือง และได้ย้ายมายังบริเวณที่เป็นที่ตั้งในปัจจุบัน บริเวณริมถนนตะนาว ตรงข้ามกับวัดมหรณพาราม เป็นที่นำสังเตุว่าวัดมหรณพาราม และวัดบูรณศิริมาตยาราม ซึ่งมีความเก่าแก่ และตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับศาลเจ้าพ่อเสือ แต่ความสัมพันธ์ระหว่างคนในย่านกับวัดกลับมีน้อยมาก จะเห็นได้จากไม่มีการจัดกิจกรรม หรือประเพณีประจำปีซึ่งเป็นการร่วมมือกันระหว่างคนในย่านกับวัดเกิดขึ้น แตกต่างจากศาลเจ้าพ่อเสือ ที่จะมืออย่างยิ่งใหญ่เป็นประจำทุกปี (ภาพประกอบที่ 4.2)



ภาพประกอบที่ 4.1 ศาลเจ้าพ่อเสือที่สร้างขึ้นชั่วคราวใน ปี พ.ศ. 2545



ภาพประกอบที่ 4.2 แสดงบรรยากาศเทศกาลกินเจ บริเวณหน้าศาลเจ้าพ่อเสือชั่วคราว ปี พ.ศ.

2545