

สภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็ง



นายสรรเสริญ พรขุนทด

สถาบันวิทยบริการ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548

ISBN 974-53-2895-2

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

LIVING CONDITIONS IN COMMERCIAL BUILDINGS OF SAMPHENG AREA

Mr.Sansoen Pornkhuntod

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2005

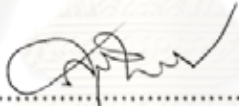
ISBN 974-53-2895-2

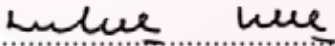
หัวข้อวิทยานิพนธ์ สภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ
โดย นายสรรเสริญ พรขุนทด
สาขาวิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม อาจารย์ ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต



..... คนบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปัตตานนท์)

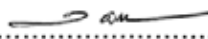
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญไวย)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย)


..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
(อาจารย์ ยุวดี ศิริ)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ ชันทวิลาสวงศ์)


..... กรรมการ
(นายประเสริฐ อินทุโสมา)

สรุประจักษ์ พชรพูนท : สภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง. (LIVING CONDITIONS IN COMMERCIAL BUILDINGS OF SAMPHENG AREA) อ.ที่ปรึกษา : รศ. ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย, อ.ที่ปรึกษาร่วม : อ.ยุวดี ศิริ, 175 หน้า. ISBN 974-53-2895-2

กรุงเทพมหานครมีการเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคม เดิมการขยายตัวของเมืองเกิดตามแนวแม่น้ำ เพราะในอดีตคนส่วนใหญ่สัญจรโดยทางน้ำเป็นหลัก ทำให้เกิดชุมชนบริเวณริมน้ำขึ้น เมื่อมีการติดต่อค้าขายระหว่างไทยกับชนชาติต่างๆ จึงได้มีการอพยพเข้ามาของชาวจีน มีการตั้งถิ่นฐานและประกอบอาชีพค้าขายขึ้นมา ทำให้พื้นที่บริเวณนั้นเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่และเรียกพื้นที่ตรงนั้นว่า "ลำเพ็ง"

ลำเพ็งเป็นย่านที่ประกอบไปด้วยชุมชนหลายเชื้อชาติ ทั้งไทย จีน แขก ญวน เป็นต้น ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์หรือตึกแถว มีการใช้ประโยชน์ของอาคารหลากหลาย จากการสังเกตขั้นต้นพบว่าสภาพวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในย่านนี้มีความน่าสนใจ โดยเฉพาะในสิ่งที่สัมพันธ์กับวิถีการดำเนินชีวิต

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็งทั้งทางด้าน กายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ และเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยที่มีลักษณะคล้ายๆ กันต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า สภาพทั่วไปของอาคารจะประกอบด้วยตึกแถวเรียงตัวกันตามแนวของถนน มีการใช้งานผสมระหว่างการพักอาศัยกับกิจกรรมอื่นๆ กรรมสิทธิ์ในอาคารส่วนใหญ่แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ เป็นเจ้าของและเช่าจากเอกชนรายย่อยเป็นส่วนใหญ่ ผู้ที่พักอาศัยอยู่บริเวณนี้โดยมากจะประกอบอาชีพค้าขาย ที่เหลือก็จะเป็นลูกจ้างหรือพนักงานในร้าน โดยจะใช้เวลาในการประกอบอาชีพประมาณ 9 – 10 ชั่วโมง บ้างก็ทำให้อาศัยและประกอบอาชีพในย่านนี้ เพราะลำเพ็งเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม การคมนาคมสะดวก และมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบครัน เจ้าของกิจการจะมีรายได้ค่อนข้างสูง และมีที่พักอาศัยอีกแห่งอยู่บริเวณชานเมือง ส่วนลูกจ้างและแรงงานจะมีที่พักอาศัยอยู่บริเวณใกล้ๆ กับย่านลำเพ็ง โดยมากจะพักอยู่ในห้องแถวแบ่งเช่าราคาถูกบริเวณ สวนกุวางตุ้ง ทำดินแดง และวงเวียนใหญ่ คนรุ่นใหม่มีแนวโน้มที่จะย้ายออกไปอยู่ที่อื่น การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นการทำบุญในศาสนสถานต่างๆ และการเข้าร่วมงานเทศกาลประจำปี ปัญหาของผู้ที่พักอาศัยในย่านนี้คือ ความแออัดของอาคารประกอบกับมีเส้นทางสัญจรคับแคบ จึงเป็นผลก่อให้เกิดปัญหาเรื่องของการเกิดอัคคีภัย สภาพอาคารหลายแห่งมีความทรุดโทรม และในบางพื้นที่จะขาดความเป็นชุมชนเพราะผู้อยู่อาศัยจะมีลักษณะต่างคนต่างอยู่

ส่วนแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยนั้นผู้วิจัยพบว่า ควรมีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในอาคารที่ทรุดโทรม ส่งเสริมและจัดอบรมป้องกันการเกิดอัคคีภัย จัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์ของคนในชุมชน และควรมีการลงพื้นที่ทำการสำรวจความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ผู้ที่พักอาศัยในย่านนี้มีสภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยที่ดีต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา.....2548.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4774175125 : MAJOR HOUSING


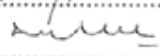
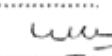


KEY WORD : LIVING CONDITIONS IN SAMPHENG/ COMMERCIAL BUILDINGS/ SAMPHENG
SANSOEN PORNKHUNTOD : LIVING CONDITIONS IN COMMERCIAL BUILDINGS
OF SAMPHENG AREA. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. BANASOPIT MEKVICHAI,
Ph.D., THESIS CO-ADVISOR : YUWADEE SIRI, 175 pp. ISBN 974-53-2895 -2.

Bangkok, the capital of Thailand, has continued to grow and expand in terms of its population, economy and society. Since ancient times, the Chinese have immigrated and settled by the riverbanks of Choa Praya river, the center of the city, trading in what has become a large commercial area. The area was later called "Sampheng".

Sampheng is an area consisting of various ethnic groups such as Thai, Indian, and Vietnamese. For housing, the buildings are used maximally. Thus, a characteristic of the houses in this area is that they are all commercial buildings with their own distinguishing identity. According to the observation of various activities of Sampheng residents, it is interesting to study their ways of life and their living conditions.

The aims of this thesis are to study the living conditions of it's the residents in the Sampheng commercial area in terms of physicality, society, and economy as well as to act as a guideline for improving and developing houses for residents who live places similar to this particular housing area.

The study found that the general characteristics of commercial buildings are that they line up along the street and have a variety of uses for habitation and other activities. The kinds of building inhabitants are divided into two groups: the owner and the tenant. The majority of Sampheng residents are traders and the rest of them are employees or workers. People in this area work 9-10 hours a day. The factors that make people live and work in this area are its large commercial area, suitable location for trading, convenient transportation, and well-equipped public utilities and services. The employers are high-income and they live in houses outside the city while most employees and workers live around Sampheng such as Suan Gwang Tung, Ta Din Deang, or Wongwian Yai where there are many cheap rooms for rent. As regards social activities, the majorities performs meritorious deeds at religious places and celebrate festivals in the area. Problems in this area are building congestion and narrow streets which may result in conflagration. Many buildings are dilapidated and some neighborhoods lack interaction among their residents within the community. According to the study's results, the following guidelines are suggested for housing management: improve dilapidated houses and buildings, support and organize fire prevention training, organize activities to strengthen interaction among the residents within the community, and survey the true demand for the further well-being of the commercial building residents.

ภาควิชา.....	แผนการ.....	ลายมือชื่อ.....	
สาขาวิชา.....	แผนการ.....	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....	 
ปีการศึกษา.....	2548.....	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....	 

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี เป็นเพราะได้รับความกรุณาเป็นอย่างยิ่งจาก รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ที่ได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำงานมาโดยตลอด รวมทั้งได้ให้ความเอาใจใส่ตรวจงาน ติดตามงานของผู้วิจัยอย่างใกล้ชิด

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ในภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้วิจัย ตลอดระยะเวลาที่ทำการศึกษา ซึ่งส่งผลให้ผู้วิจัยมีความรู้ และนำความรู้ที่ได้มาดำเนินการในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้จนสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ ฉันทวิลาสงศ์ และนายประเสริฐ อินทุโสมมา ผู้อำนวยการเขตสัมพันธวงศ์ ที่กรุณาเสียสละเวลามาเป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณลำเพ็ญ ผู้ที่ช่วยเก็บข้อมูลในครั้งนี้ทุกท่าน และเพื่อนๆ ร่วมชั้นเรียนภาควิชาเคหการ รุ่น 17 ทุกคน ที่ช่วยเหลือกันมาโดยตลอด

ท้ายที่สุดผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณ แม่ พ่อ และพี่ชาย ที่ให้ทุนทรัพย์ กำลังใจ และให้โอกาสในการศึกษาเล่าเรียนแก่ผู้วิจัยมาโดยตลอด จนสามารถสำเร็จการศึกษาตามความมุ่งหวัง และตั้งใจทุกประการ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญภาพ.....	ญ
สารบัญตาราง.....	ท
สารบัญแผนที่.....	ฒ
สารบัญแผนผัง.....	ณ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	7
1.4 กลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	9
1.5 การนิยามศัพท์.....	10
1.6 วิธีดำเนินการวิจัย.....	10
1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	11
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	12

บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

2.1 เกร็ดความรู้เกี่ยวกับสำเพ็ง.....	13
2.2 แนวความคิดเกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัย	
2.2.1 ลักษณะการเกิดย่านการค้าและการกำหนดที่ตั้ง.....	15
2.2.2 การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่มีความสัมพันธ์กับรายได้.....	16
2.2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย.....	16
2.2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	17
2.2.5 การจัดประเภทที่อยู่อาศัย.....	18

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

3.1 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา.....	23
3.2 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา.....	24
3.3 ขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	25
3.4 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....	28
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	28
3.6 ขั้นตอนที่ใช้ในการจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	29
3.7 การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย.....	29

บทที่ 4 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

4.1 ประวัติความเป็นมา.....	35
4.2 สภาพพื้นที่บริเวณลำเพ็ญ.....	43

บทที่ 5 ผลการศึกษา

5.1 ริมแนวถนนสายหลัก (ถนนเยาวราช ราชวงศ์ จักรวรรดิ).....	84
5.2 ตามแนวถนนในเขตพาณิชย์กรรม (ถนนเยาวพาณิชย์ มังกร มหาจักร).....	89
5.3 ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย.....	94
5.4 ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์.....	101
5.5 ถนนเรียบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทองวาด, ทองสวัสดิ์).....	106
5.6 ตรอก ซอย ในบริเวณย่านลำเพ็ญ.....	111

บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 ลักษณะโดยทั่วไปของผู้ที่อาศัยในพื้นที่พาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ.....	119
6.2 ลักษณะข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย.....	120
6.3 ลักษณะข้อมูลด้านสภาพวิถีชีวิตความเป็นอยู่.....	126
6.4 ข้อค้นพบจากการศึกษา.....	133
6.5 ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา.....	134
6.6 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาคั้งต่อไป.....	134

รายการอ้างอิง.....135

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์.....140

ภาคผนวก ข แผนและโครงการในอนาคตที่มีผลต่อการพัฒนาในพื้นที่ศึกษา.....145

ภาคผนวก ค ข้อมูลพื้นฐานชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์.....161

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....175



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1-1 แสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานคร.....	2
ภาพที่ 1-2 แสดงพื้นที่สำเพ็งในอดีต.....	5
ภาพที่ 1-3 แสดงพื้นที่สำเพ็งในปัจจุบัน.....	6
ภาพที่ 1-4 แสดงพื้นที่สำเพ็งในปัจจุบัน.....	6
ภาพที่ 4-1 สะพานดำรงสถิตย์ (สะพานเหล็ก).....	36
ภาพที่ 4-2 ลักษณะการประกอบอาชีพของชาวจีนในอดีต.....	37
ภาพที่ 4-3 ลักษณะการประกอบอาชีพของชาวจีนในอดีต.....	37
ภาพที่ 4-4 บริเวณสำเพ็งในอดีต.....	37
ภาพที่ 4-5 บริเวณสำเพ็งในอดีต.....	37
ภาพที่ 4-6 ถนนเยาวราชในสมัยรัชกาลที่ 5.....	38
ภาพที่ 4-7 ถนนเยาวราชในปัจจุบัน.....	38
ภาพที่ 4-8 อาคารพาณิชย์และลักษณะการใช้ประโยชน์.....	39
ภาพที่ 4-9 บริเวณถนนทรงวาด.....	40
ภาพที่ 4-10 บริเวณถนนทรงวาด.....	40
ภาพที่ 4-11 อาคารเก่าบริเวณถนนอนุวงศ์.....	40
ภาพที่ 4-12 อาคารใหม่บริเวณถนนอนุวงศ์.....	40
ภาพที่ 4-13 รถราง หรือ รถไถ ที่ผ่านเขตสัมพันธวงศ์ใน ร.ศ.123 หรือ พ.ศ.2448.....	41
ภาพที่ 4-14 ท่าเรือราชวงศ์.....	49
ภาพที่ 4-15 บริเวณที่พัสดุโดยสารภายในท่าเรือราชวงศ์.....	49
ภาพที่ 4-16 การโดยสารเรือข้ามฝั่ง.....	49
ภาพที่ 4-17 ที่ทำการรับส่งสินค้า ร.ส.พ. ท่าสวัสดี.....	49
ภาพที่ 4-18 ลักษณะอาคารในย่านสำเพ็ง.....	52
ภาพที่ 4-19 ลักษณะอาคารในย่านสำเพ็ง.....	52
ภาพที่ 4-20 ลักษณะอาคารริมถนนจักรวรรดิ.....	61
ภาพที่ 4-21 ลักษณะอาคารริมถนนจักรวรรดิ.....	61
ภาพที่ 4-22 ลักษณะอาคารบริเวณถนนเจริญกรุง.....	61
ภาพที่ 4-23 ลักษณะอาคารริมถนนราชวงศ์.....	62
ภาพที่ 4-24 ลักษณะอาคารริมถนนราชวงศ์.....	62
ภาพที่ 4-25 ลักษณะอาคารบริเวณถนนทรงวาด.....	62

ภาพที่ 4-26	ลักษณะอาคารบริเวณถนนทรงวาด.....	62
ภาพที่ 4-27	คุณสราวุธ ธีรัชชัยนุวัตร.....	72
ภาพที่ 4-28	ชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์.....	72
ภาพที่ 4-29	วัดชัยชนะสงคราม (วัดตึก).....	82
ภาพที่ 4-30	วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร(วัดเกาะ).....	82
ภาพที่ 4-31	วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร (วัดสามเพ็ง).....	82
ภาพที่ 4-32	วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร.....	82
ภาพที่ 4-33	วัดกันมาตุยาราม.....	82
ภาพที่ 4-34	โบสถ์วัดกัลวาร์หรือCalvary Church.....	82
ภาพที่ 4-35	วัดอุภัยราชบำรุง.....	83
ภาพที่ 4-36	มัสยิดยี่มีตุลอิสลาม (สุเหร่าวัดเกาะ).....	83
ภาพที่ 4-37	ศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ.....	83
ภาพที่ 4-38	โรงเรียนเผยอิง.....	83
ภาพที่ 5-1	สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช.....	85
ภาพที่ 5-2	สภาพอาคารบริเวณถนนจักรวรรดิ.....	85
ภาพที่ 5-3	สภาพอาคารบริเวณถนนจักรวรรดิ.....	85
ภาพที่ 5-4	สภาพอาคารบริเวณถนนราชวงศ์.....	85
ภาพที่ 5-5	สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณถนนสายหลัก.....	86
ภาพที่ 5-6	สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณถนนสายหลัก.....	86
ภาพที่ 5-7	สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณถนนสายหลัก.....	86
ภาพที่ 5-8	สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณถนนสายหลัก.....	86
ภาพที่ 5-9	สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช.....	87
ภาพที่ 5-10	สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช.....	87
ภาพที่ 5-11	สภาพอาคารบริเวณถนนมหาจักร.....	89
ภาพที่ 5-12	สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวพาณิชย์.....	89
ภาพที่ 5-13	สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวพาณิชย์.....	89
ภาพที่ 5-14	สภาพอาคารในซอยเยาวพาณิชย์.....	89
ภาพที่ 5-15	บริเวณทางเข้าตลาดเก่า.....	91
ภาพที่ 5-16	สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า.....	91

ภาพที่ 5-17	สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า.....	91
ภาพที่ 5-18	สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า.....	91
ภาพที่ 5-19	การประกอบอาชีพบริเวณตลาดเก่า.....	92
ภาพที่ 5-20	รถเข็นสำหรับขายของ.....	92
ภาพที่ 5-21	สภาพวิถีชีวิตบริเวณถนนมหาจักร.....	93
ภาพที่ 5-22	สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนพาดสาย.....	95
ภาพที่ 5-23	สภาพทั่วไปในชุมชนพาดสาย.....	95
ภาพที่ 5-24	ที่อยู่อาศัยในชุมชนพาดสาย.....	95
ภาพที่ 5-25	ผู้ที่พักอาศัยในชุมชนพาดสาย.....	95
ภาพที่ 5-26	อาคารบริเวณถนนพาดสาย.....	96
ภาพที่ 5-27	อาคารบริเวณถนนพาดสาย.....	96
ภาพที่ 5-28	ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย.....	97
ภาพที่ 5-29	ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย.....	97
ภาพที่ 5-30	ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย.....	97
ภาพที่ 5-31	ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย.....	97
ภาพที่ 5-32	การใช้อาคารบริเวณถนนพาดสาย.....	99
ภาพที่ 5-33	การใช้อาคารบริเวณชุมชนพาดสาย.....	99
ภาพที่ 5-34	วิถีชีวิตในชุมชนพาดสาย.....	99
ภาพที่ 5-35	วิถีชีวิตในชุมชนพาดสาย.....	99
ภาพที่ 5-36	ที่อยู่อาศัยในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	102
ภาพที่ 5-37	ที่อยู่อาศัยในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	102
ภาพที่ 5-38	ที่อยู่อาศัยในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	102
ภาพที่ 5-39	ที่อยู่อาศัยในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	102
ภาพที่ 5-40	การใช้อาคารในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	103
ภาพที่ 5-41	การใช้อาคารในชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	103
ภาพที่ 5-42	การประกอบอาชีพบริเวณทางเข้าชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ.....	104
ภาพที่ 5-43	สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด.....	107
ภาพที่ 5-44	สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด.....	107
ภาพที่ 5-45	สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด.....	107

ภาพที่ 5-46	สภาพทั่วไปบริเวณถนนทรงวาด.....	107
ภาพที่ 5-47	การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด.....	108
ภาพที่ 5-48	การใช้อาคารบริเวณถนนอนุวงศ์.....	108
ภาพที่ 5-49	การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด.....	108
ภาพที่ 5-50	การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด.....	108
ภาพที่ 5-51	การใช้อาคารบริเวณถนนทรงสวัสดิ์.....	109
ภาพที่ 5-52	การใช้อาคารบริเวณถนนทรงสวัสดิ์.....	109
ภาพที่ 5-53	สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	112
ภาพที่ 5-54	สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	112
ภาพที่ 5-55	สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	112
ภาพที่ 5-56	สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	112
ภาพที่ 5-57	การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	113
ภาพที่ 5-58	การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	113
ภาพที่ 5-59	การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	113
ภาพที่ 5-60	การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ.....	113
ภาพที่ 5-61	การดำเนินชีวิตของคนในซอย.....	114
ภาพที่ 5-62	รถจักรยานยนต์ที่ใช้ในการขนของ.....	114
ภาพที่ 5-63	ลักษณะอาชีพของลูกจ้าง (ชนของ) ภายในตรอก ซอยต่างๆ.....	114

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2-1	การใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์ในเขตกรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.....	20
ตารางที่ 2-2	แสดงลักษณะการใช้งานในพื้นที่ใช้สอยของตึกแถว.....	21
ตารางที่ 3-1	แสดงระยะเวลาในการวิจัย.....	33
ตารางที่ 4-1	ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ ในเขตสัมพันธวงศ์.....	51
ตารางที่ 4-2	ประเภทและสัดส่วนการใช้อาคารชั้นล่างในเขตสัมพันธวงศ์.....	52
ตารางที่ 4-3	ประเภทและสัดส่วนการใช้อาคารชั้นบนในเขตสัมพันธวงศ์.....	55
ตารางที่ 4-4	แสดงพื้นที่ของอาคารที่มีจำนวนชั้นต่างกันเขตสัมพันธวงศ์.....	56
ตารางที่ 4-5	แสดงสภาพอาคารในเขตสัมพันธวงศ์.....	57
ตารางที่ 4-6	แสดงสัดส่วนการใช้พาหนะในการเดินทางมายังเขตสัมพันธวงศ์.....	64
ตารางที่ 4-7	แสดงรายชื่อชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์.....	76
ตารางที่ 4-8	แสดงข้อมูลทางด้านประชากรและลักษณะการเป็นเจ้าของที่ดิน.....	78
ตารางที่ 4-9	แสดงสัดส่วนการเป็นเจ้าของที่ดินในเขตสัมพันธวงศ์.....	80
ตารางที่ 5-1	แสดงการสรุปข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยในย่านสำเพ็ง.....	115

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

		หน้า
แนบที่ 1-1	แสดงพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์.....	8
แนบที่ 1-2	แสดงพื้นที่ศึกษาในบริเวณลำเพ็ญ.....	9
แนบที่ 3-1	แสดงพื้นที่การแบ่งกลุ่มตัวแทนประชากร.....	25
แนบที่ 3-2	แสดงขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	26
แนบที่ 3-3	แสดงขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	27
แนบที่ 4-1	แสดงเส้นทางรถรางที่ผ่านเขตสัมพันธวงศ์ใน ร.ศ. 123 หรือ พ.ศ. 2448.....	41
แนบที่ 4-2	แสดงพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์.....	43
แนบที่ 4-3	แสดงพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์.....	44
แนบที่ 4-4	แสดงความสัมพันธ์ของกิจกรรมภายในย่านลำเพ็ญ.....	46
แนบที่ 4-5	แสดงเส้นทางคมนาคมของพื้นที่ศึกษา.....	47
แนบที่ 4-6	แสดงการแบ่งเขตการปกครอง.....	50
แนบที่ 4-7	การใช้อาคารชั้นล่างในเขตสัมพันธวงศ์ (พ.ศ.2543).....	54
แนบที่ 4-8	การใช้อาคารชั้นบนในเขตสัมพันธวงศ์ (พ.ศ.2543).....	55
แนบที่ 4-9	แสดงการกระจายตัวของอาคาร ในเขตสัมพันธวงศ์ (พ.ศ.2543).....	59
แนบที่ 4-10	แสดงการเข้าถึงพื้นที่ในบริเวณลำเพ็ญ.....	64
แนบที่ 4-11	แสดงบริเวณที่จอดรถในบริเวณลำเพ็ญ.....	66
แนบที่ 4-12	แสดงเส้นทางการใช้รถจักรยานยนต์ในบริเวณลำเพ็ญ.....	67
แนบที่ 4-13	แสดงเส้นทางการเดินในบริเวณลำเพ็ญ.....	68
แนบที่ 4-14	แสดงระบบทางเท้าในเขตสัมพันธวงศ์.....	69
แนบที่ 4-15	แสดงพื้นที่ชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์.....	78
แนบที่ 5-1	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลริมแนวถนนสายหลัก.....	84
แนบที่ 5-2	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวถนนในเขตพาณิชย์กรรม.....	89
แนบที่ 5-3	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย.....	94
แนบที่ 5-4	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนซอยเลื้อนฤทธิ.....	101
แนบที่ 5-5	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวถนนถนนเรียบแม่น้ำเจ้าพระยา.....	106
แนบที่ 5-6	แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามตรอก ซอย ในบริเวณย่านลำเพ็ญ.....	111
แนบที่ 6-1	แสดงพื้นที่พักอาศัยของลูกจ้างและแรงงาน.....	125

สารบัญแนผนผ้ง

หน้า

แผนผ้งที่ 3-1 แสดงแผนดำเนงงานวญญ.....	32
แผนผ้งที่ 3-2 แสดงข้ันตอนการแบ่งพ้ันที่การเก็บข้อมูลตามแนวของถนนในพ้ันที่ค้ศึกษา.....	34



สถาบันวทยบรการ
จุฬาลงกรณ์มหาวทยาลัย

บทที่ 1

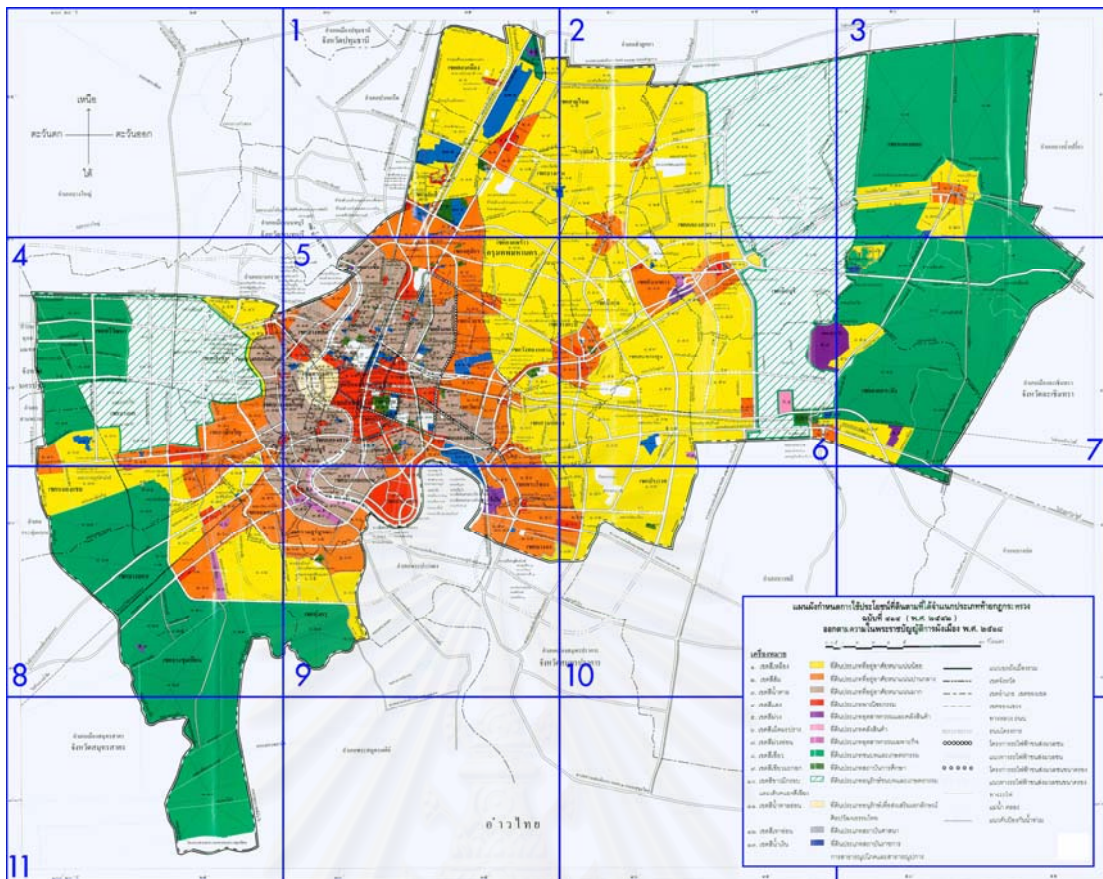
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานครเมืองหลวงของประเทศไทย เริ่มก่อตั้งภายหลังจากที่พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก ทรงครองราชย์ปราบดาภิเษกเป็นปฐมกษัตริย์แห่งราชจักรีวงศ์ พระองค์ได้โปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระราชวังซึ่งมีที่ตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาด้านทิศตะวันออก เนื่องจากมีชัยภูมิที่ดีกว่ากรุงธนบุรี ในขั้นแรกถือเอาแนวคูเมืองเดิมฝั่งตะวันออกของกรุงธนบุรี คือ แนวคลองหลอด ตั้งแต่ปากคลองตลาดจนออกสู่น้ำเจ้าพระยาบริเวณสะพานพระปิ่นเกล้า เป็นบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ มีพื้นที่ประมาณ 1.8 ตารางกิโลเมตร บริเวณที่สร้างพระราชวังนั้น เดิมเป็นที่อยู่อาศัยของพระยาราชเศรษฐีและชาวจีน ซึ่งได้โปรดเกล้าฯ ให้ย้ายไปอยู่ที่สำเพ็ง

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองหลวงที่มีการเติบโตในลักษณะ “เอกนคร (Primate City)” มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านประชากร และเศรษฐกิจ เป็นศูนย์กลางการบริหาร การศึกษา เศรษฐกิจ แหล่งงาน การลงทุนและด้านการบริการต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวในด้านพื้นที่การพัฒนาของเมืองศูนย์กลางออกไปสู่บริเวณรอบๆ เมืองข้างเคียง ภายในเมืองศูนย์กลางมีการพัฒนาสิ่งใหม่ (New Development) และพัฒนาเปลี่ยนแปลง (Redevelopment) แทนของเก่าที่หมดสภาพ สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรที่เพิ่มขึ้นนั้น มีการย้ายจากเขตชั้นในไปอยู่นอกเมืองในสิ่งแวดล้อมที่ดีกว่าของคนรายได้ชั้นกลางถึงชั้นสูง

ลักษณะของเมืองจะมีทิศทางการขยายตัวตามแนวถนนสายหลัก มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมไปตาม 2 ฟากถนนในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน และชั้นกลาง บริเวณศูนย์กลางธุรกิจและพาณิชยกรรม มีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมโดยการก่อสร้างอาคารสูง เพื่อความคุ้มค่ากับราคาที่ดินมากขึ้น ส่วนการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่รอบๆ ศูนย์กลางกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ทำให้เมืองขยายตัวออกไปไม่สัมพันธ์กับแหล่งงานที่ยังคงอยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง ส่งผลให้เกิดปัญหาการจราจรในการเดินทางเข้าสู่แหล่งงาน พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง ซึ่งประกอบด้วยย่านธุรกิจทั้งสองฝั่ง ในปัจจุบันเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นธุรกิจพักอาศัยประเภทโรงแรม อาคารชุดพักอาศัย ส่วนการใช้ที่ดินเดิม เป็นที่พักอาศัย คลังสินค้า อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมก็ยังมีหลงเหลืออยู่ ดังนั้นจึงควรมีการส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นพื้นที่นันทนาการ ปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้น่าอยู่ และอนุรักษ์กลุ่มอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เพื่อเป็นส่งเสริมด้านการท่องเที่ยวทางน้ำให้มากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 1-1 แสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานคร ตามที่ได้จำแนกประเภท ทำกฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ.2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลกรุงเทพมหานคร

การใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานคร แบ่งออกได้เป็น ศูนย์กลางธุรกิจหลักและศูนย์ชุมชน หรือ ศูนย์ธุรกิจระดับรอง โดยศูนย์กลางธุรกิจหลัก ที่อยู่ในพื้นที่ฝั่งพระนคร ได้แก่ พื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ สีลม ปทุมวัน อโศก สุขุมวิท ส่วนศูนย์ชุมชน หรือศูนย์ธุรกิจระดับรอง ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ฝั่งธนบุรีที่สำคัญ ได้แก่ บริเวณชนสงฆ์สายใต้ ปิ่นเกล้า ซึ่งสามารถเชื่อมโยงเพื่อให้บริการศูนย์ชุมชนหรือศูนย์ธุรกิจระดับรองที่อยู่ใกล้เคียง ได้แก่ ศูนย์ชุมชนในฝั่งพระนคร บางลำพู ปากคลองตลาดเยาวราชและปทุมวัน ซึ่งใช้การติดต่อคมนาคมกันทางถนน และทางน้ำ โดยเรือข้ามฟาก ตลอดจนสามารถเชื่อมโยงติดต่อกับศูนย์ชุมชนในพื้นที่อื่นๆของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย ส่วนศูนย์ธุรกิจของพื้นที่อื่นๆ จะกระจายอยู่ในบริเวณ นนทบุรี พงษ์เพชร ดอนเมือง สะพานใหม่ ลาดพร้าว เตาปูน โชคชัย 4 มีนบุรี บางกะปิ รามคำแหง อนุสาวรีย์ คลองเตย พระโขนง สำโรง บางนา-ตราด หนองจุกท่า เป็นต้น

การเข้ามาของชาวจีนจากแผ่นดินใหญ่เข้าสู่เมืองไทย มีหลักฐานมาตั้งแต่สมัยสุโขทัย ในลักษณะของการแลกเปลี่ยนสินค้า จนถึงสมัยกรุงธนบุรี ชาวจีนในแผ่นดินสยามมีความเจริญรุ่งเรืองกว่าทุกยุคทุกสมัย เนื่องจากพระเจ้ากรุงธนบุรีทรงสืบเชื้อสายมาจากชาวจีนแต่เจ้า โดยตรง จึงทำให้เกิดการอพยพของชาวจีนเข้าสู่สยามมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะชาวจีนแต่เจ้า ชาวจีน ในยุคนั้นกระจายอยู่ทั่วไปในหัวเมืองใหญ่ตามแนวลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตพระนครธนบุรีมี ชุมชนชาวจีนกระจายอยู่ทั่วไป โดยมีชุมชนขนาดใหญ่ที่สุดคือชุมชนฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตรงกันข้าม กับพระราชวัง เรียกว่า “ย่านท่าเตียน” นับได้ว่าเป็นต้นแบบของการเกาะกลุ่มชุมชนที่เหนียวแน่น ของชาวจีนในยุคต่อมา เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกฯ ได้ทรงปราบดาภิเษกขึ้น เป็นปฐมกษัตริย์แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ ในปี พ.ศ.2325 ได้ทรงมีพระราชดำริที่จะย้ายเมืองหลวง มายังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา แต่บริเวณที่ทรงโปรดฯ ให้สร้างพระบรมมหาราชวังนี้เป็น ย่านชุมชนชาวจีน จึงทรงโปรดเกล้าฯ ให้ชาวจีนย้ายบ้านเรือนไปตั้งในที่ใหม่ ตั้งแต่บริเวณคลองวัด สามปลื้มไปจนถึงคลองวัดสามเพ็ง (วัดจักรวรรดิราชาวาส และวัดปทุมคงคาในปัจจุบัน) ซึ่งใน สมัยนั้นบริเวณใกล้เคียงซึ่งตั้งอยู่บริเวณรอบเกาะรัตนโกสินทร์ก็ได้เกิดมีชุมชนชาวต่างชาติขึ้น จำนวนมาก ชุมชนเหล่านั้นได้แก่ ชุมชนชาวมอญหรือในปัจจุบันที่เรารู้จักกันดีก็คือ ชุมชนบ้าน หม้อ ชุมชนมลายู ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาใกล้กับคลองบางลำพู ชุมชนญวน มีที่ตั้งอยู่ ระหว่างชุมชนชาวมอญและปากคลองตลาด ชุมชนแขกจะอยู่บริเวณพาหุรัด ซึ่งส่วนใหญ่จะ ประกอบอาชีพค้าขายผ้า

ในอดีต กรุงเทพมหานครมีย่านพาณิชย์กรรมเก่าแก่เกิดขึ้นมากมาย ซึ่งในปัจจุบันย่าน เหล่านั้นยังคงมีการประกอบการพาณิชย์กรรมต่อเนื่องเรื่อยมา โดยมากจะมีการขยายอาณาเขต ออกไปสู่บริเวณใกล้เคียง ซึ่งบริเวณที่ประกอบการพาณิชย์กรรมเหล่านี้จะมีลักษณะเฉพาะของ สินค้าที่นำมาขายแตกต่างกันไป เช่น ปากคลองตลาด ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่ที่เป็นแหล่งขายส่ง ผัก ผลไม้สด และดอกไม้สด ตั้งอยู่บริเวณถนนจักรเพชรและยาวไปจนถึงถนนมหาราช เป็นตลาด สดขนาดใหญ่ที่ตั้งโอบล้อมวัดราชบูรณะ โรงเรียนราชินี และโรงเรียนสวนกุหลาบ จะมีเกษตรกร มาขายสินค้าให้กับพ่อค้าคนกลางก่อนที่จะส่งไปขายเป็นสินค้าปลีก ย่อยต่อไป

ตลาดมหานาค ตั้งอยู่บริเวณทางเดินเข้าคลองมหานาค ตำบลแขวงคลองมหานาค เขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย เป็นตลาดขายส่งผลไม้หลากหลายชนิด จะเริ่มขายผลไม้ในช่วงเวลา 01.00 น. เป็นต้นไป ส่วนใหญ่จะเป็นผลไม้ที่มีตามฤดูกาล ราคาไม่แพง มีทั้งขายปลีก และขายส่ง

ตลาดโบ๊เบ๊ เป็นตลาดเสื้อผ้าที่ใหญ่ ตั้งอยู่ริมคลองผดุงกรุงเกษม ช่วงระหว่างสะพาน กษัตริย์ศึกกับตลาดมหานาค ตำบลแขวงคลองมหานาค เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ตลาดโบ๊เบ๊มีการ ก่อตั้งนานกว่า 40 ปี เสื้อผ้าส่วนใหญ่จะขายเป็นลักษณะยกโหล มีมากมายหลายชนิด คุณภาพ

พอใช้ได้ เป็นที่นิยมของประชาชนทั่วไป โดยเฉพาะผู้มีรายได้น้อย และปานกลาง ดังนั้นตลาดบีบี จึงมีชื่อเสียงว่าเป็นตลาดเสื้อผ้าที่ราคาถูกที่สุดของกรุงเทพฯ

ตลาดบ้านหม้อซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชนชาวมอญ แต่เดิมประกอบอาชีพปั้นหม้อดินเผา ต่อมาวัสดุที่นำมาทำข้าวของเครื่องใช้ ได้เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัย ชาวบ้านจึงเริ่มปรับเปลี่ยนจากการปั้นหม้อดินเผา มาทำเครื่องเงิน เครื่องทอง และประกอบการค้าอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์

ตลาดพาหุรัดตั้งอยู่ถนนพาหุรัด เป็นย่านการค้าที่ พลุกพล่านย่านหนึ่งบนถนนจักรเพชร เป็นย่านการค้าพาณิชย์ ที่ได้ชื่อว่าเป็นส่วนผสมสำคัญของชาวไทย หลากเชื้อสาย เพราะไม่ว่าจะเป็นชาวไทยพื้นเมือง ชาวไทยเชื้อสายจีน หรือแม้แต่ชาวไทยซิกข์ ในย่านพาหุรัดจะมีแพรวพรรณ(ผ้า) เป็นสินค้าหลักและนานาสินค้าซึ่งมีลักษณะการขายแบบค้าส่งมากมาย

ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครยังมีย่านการค้าเกิดขึ้นอีกมากมายให้เลือกซื้อหลายที่ ซึ่งได้แก่ ตลาดนัดสวนจตุจักรตั้งอยู่ที่ถนนพหลโยธิน มีสินค้ามากมายหลายประเภทจำหน่าย เช่น สินค้าพื้นเมือง เครื่องจักสาน เครื่องประดับ เสื้อผ้า ไปจนถึงสัตว์เลี้ยง นอกจากนี้ยังจัดบริเวณเฉพาะสำหรับร้านค้าพันธุ์ไม้ดอกไม้ประดับชนิดต่าง ๆ ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่ง เปิดทุกวันเสาร์ และวันอาทิตย์ ตั้งแต่เวลา 07.00 -18.00 น. ตลาดเทเวศน์ อยู่ที่ถนนสามเสน ตามแนวคลองผดุงกรุงเกษม เป็นตลาดจำหน่ายไม้กระถางนานาชนิด ย่านถนนสีลม สยามสแควร์ ราชดำริ ประตูน้ำ เพลินจิต และบางลำพู เป็นย่านศูนย์การค้าจำหน่ายเสื้อผ้าสำเร็จรูป กระเป๋าถือ เครื่องหนัง สุกาพบุรุษ และสุภาพสตรี และเครื่องสำอาง เวียงนครเกษมใกล้ถนนเจริญกรุง และถนนเยาวราช เป็นแหล่งของเก๋ทั้งศิลปะของไทย และจีน เช่น เครื่องลายคราม เครื่องทองเหลือง และเฟอร์นิเจอร์ฝีมือง เป็นต้น

อุบลรัตน์ เอี่ยมโสภานนท์ (2546) กล่าวว่า สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่สำคัญแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร มีการประกอบพาณิชย์กรรมที่หลากหลาย มีทั้งการค้าปลีกและค้าส่ง สินค้าที่จำหน่ายมีมากมายหลายชนิด มีการขายสินค้าในลักษณะการขายส่ง จึงเป็นผลให้สำเพ็งเป็นย่านการค้าที่ผู้คนนิยมมาซื้อสินค้าเป็นจำนวนมาก และทำให้เกิดกิจกรรมและการอยู่อาศัยภายในบริเวณสำเพ็งและพื้นที่ใกล้เคียงขึ้น ซึ่งมีตั้งแต่ผู้ประกอบการ ไปจนถึงลูกจ้าง ซึ่งเป็นแรงงานหลักในย่านสำเพ็ง

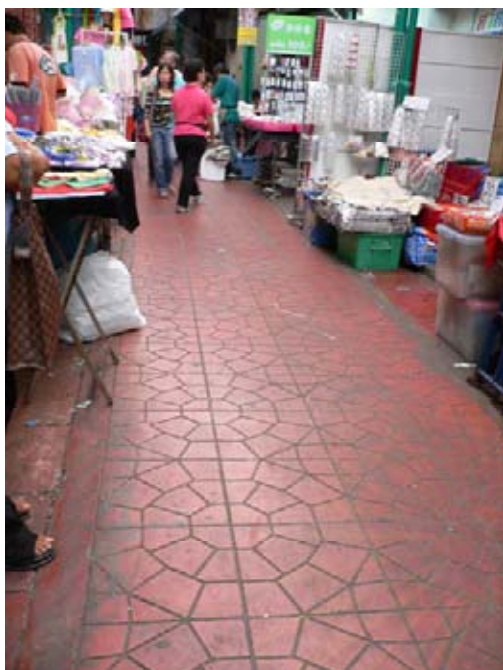
อาณาเขตของสำเพ็ง ตั้งอยู่บริเวณนอกเขตพระนคร เป็นที่รวมของสินค้าทั้งของกินและของใช้ โดยเฉพาะสินค้าที่ส่งมาจากเมืองจีน เนื่องจากบริเวณนั้นอยู่ใกล้แม่น้ำ การขนส่งสินค้าทางเรือจึงสะดวก ทำให้บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในย่านนั้นเปิดเป็นศูนย์กลางการขนถ่ายสินค้า เกิดอาคารแบบกึ่งพักอาศัย กึ่งโกดังสินค้าขึ้น และยังมีธุรกิจรับจ้างหลากหลายประเภท



ภาพที่ 1-2 แสดงพื้นที่สำเพ็งในอดีต

ที่มา : หอจดหมายเหตุแห่งชาติ

วิถีชีวิตในสำเพ็งในปัจจุบันมีความเปลี่ยนแปลงจากอดีต กล่าวคือจากการใช้ตึกแถวชั้นล่างทำการค้า ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย (shop - house) ทำให้ผู้ที่อาศัยในตึกแถวห้องใกล้ๆกัน มีความสัมพันธ์ใกล้ชิด แต่ปัจจุบัน เจ้าของกิจการต่างๆ ย้ายครอบครัวออกไปมีบ้านพักอาศัยอยู่นอกชุมชนกันเป็นส่วนใหญ่ ใช้ร้านค้าเป็นที่ทำงานเท่านั้น ความสัมพันธ์ในย่านจึงคลายความใกล้ชิดลงมาก ในช่วง 10 - 15 ปีที่ผ่านมา ลักษณะทางกายภาพมีความเปลี่ยนแปลงค่อนข้างน้อย ทั้งนี้จากสภาพที่ตั้งของสำเพ็ง และเยาวราช ไม่เอื้ออำนวยให้สำเพ็งเติบโตได้มากและยากแก่การขยายตัว แต่ชุมชนชาวจีนในย่านนี้ก็ยังคงอยู่ โดยยังสามารถรักษาเอกลักษณ์เฉพาะตัวไว้ได้ ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นแรงดึงดูดให้เกิดการท่องเที่ยวภายในย่านขึ้นมา บริเวณสำเพ็งมีกิจกรรมทั้งการค้าพาณิชย์กรรมปลีก - ส่ง อยู่อาศัย โกดังสินค้า และการท่องเที่ยว ซ้อนทับกันอยู่ในพื้นที่ รูปแบบการใช้ชีวิตในบริเวณนี้เป็นลักษณะของชุมชนคนไทยเชื้อสายจีนขนาดใหญ่ และในพื้นที่บริเวณนี้ยังประกอบด้วยประชากรแฝงที่มีจำนวนมากจึงทำให้เกิดกิจกรรมต่างๆมากมายขึ้นในย่าน ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาสำเพ็งเริ่มมีปัญหาของการเสื่อมโทรมของย่าน การปล่อยทิ้งร้างอาคาร การใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่ในการทำการค้าประกอบอาชีพเท่านั้น ขาดความเป็นชุมชนในช่วงกลางคืน เป็นผลให้สภาพสังคมด้านความผูกพันกับถิ่นที่อยู่เริ่มลดน้อยลง



ภาพที่ 1-3 แสดงพื้นที่สำเพ็งในปัจจุบัน



ภาพที่ 1-4 แสดงพื้นที่สำเพ็งในปัจจุบัน

สำเพ็งเป็นตลาดค้าส่ง ทำหน้าที่เป็นตัวกระจายสินค้าไปสู่ร้านค้าต่างๆ ในส่วนของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยายังคงความเป็นศูนย์การขนถ่ายสินค้าอยู่ และบริเวณย่านสำเพ็งประกอบไปด้วยตึกแถวเป็นส่วนใหญ่ ทำให้การใช้สอยประโยชน์จากอาคารเหล่านั้นเป็นแบบผสมผสาน โดยมีทั้งที่เป็นสถานที่ขายสินค้า โกดังเก็บสินค้า และที่อยู่อาศัยรวมๆ กันไป ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตและน่าสนใจว่าการอยู่อาศัยและรูปแบบที่อยู่อาศัยของคนประกอบอาชีพและอาศัยอยู่ในบริเวณสำเพ็งซึ่งเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมนั้น เขามีสภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยกันอย่างไร และจากสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ส่งผลกระทบต่อผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณย่านสำเพ็งหรือไม่ เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความเป็นย่านพาณิชย์กรรมต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1.2.1 เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็งทั้งทางด้าน กายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ
- 1.2.2 เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัย

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำพัง (ชอยวานิช 1) เขตสัมพันธวงศ์ มีขอบเขตของการศึกษาดังนี้

1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่

บริเวณพื้นที่การศึกษาตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ และแขวงสัมพันธวงศ์ ภายในเขตสัมพันธวงศ์ ตามแนวนนวานิช 1 มีลักษณะเป็นถนนคนเดิน (Pedestrian mall) ซึ่งมีกิจกรรมที่ต่อเนื่องมาจากย่านพาหุรัด มีอาณาเขต ดังนี้

ทิศเหนือ	ตามแนวนนเยาวราช จากสะพานเจริญสวัสดิ์ (สะพานเหล็ก) ถึงสะพานมหาจักร
ทิศตะวันออก	จรดแยกถนนทรงสวัสดิ์ที่ตัดกับถนนวานิช 1 รวมพื้นที่ทำน้ำสวัสดิ์
ทิศตะวันตก	ตามแนวนนจักรวรรดิ คลองโอบอ่าง จากสะพานเจริญสวัสดิ์ (สะพานเหล็ก) ถึงวัดบพิตรพิมุขวรวิหาร
ทิศใต้	ติดถนนอนุวงศ์ ทำนํ้าราชวงศ์ รวมกับกลุ่มอาคารด้านหลัง แนวอาคารตติริมถนนทรงวาด และทำนํ้าสวัสดิ์

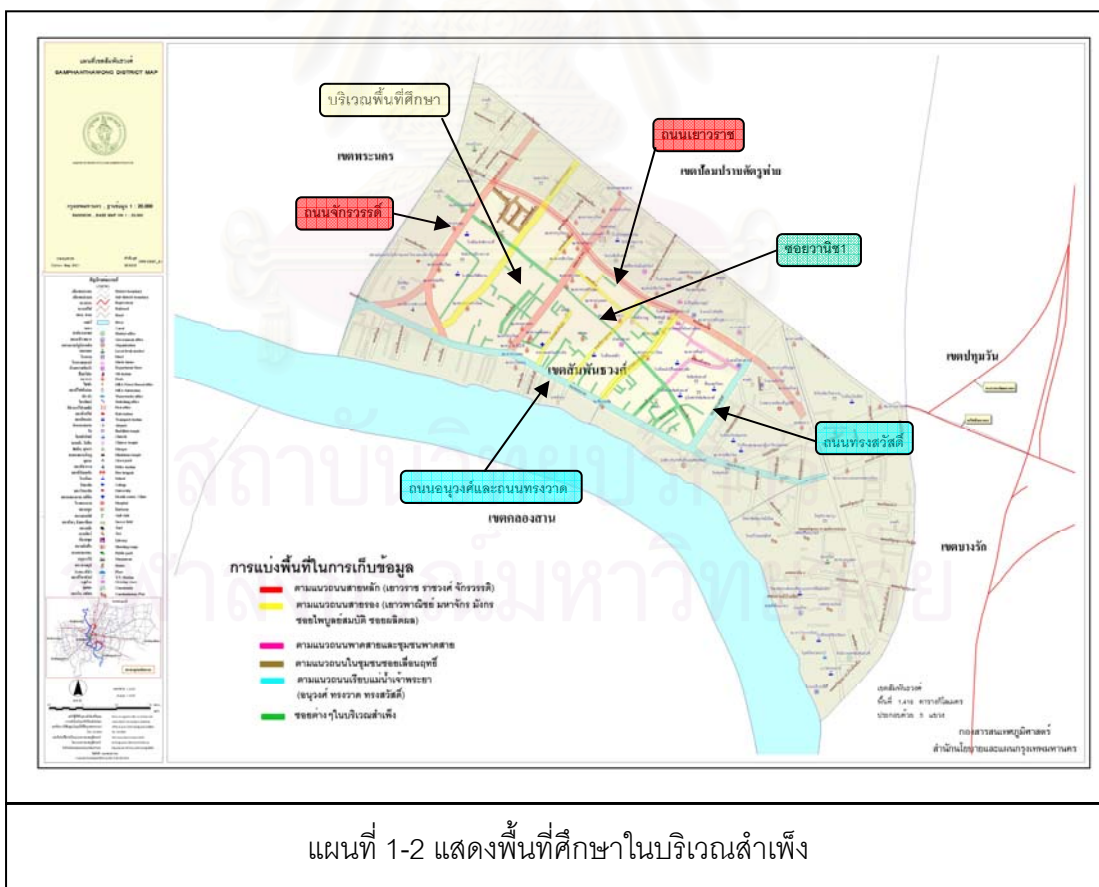
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

ในการศึกษาด้านข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา จะทำการศึกษาข้อมูลในระดับกว้างที่ครอบคลุมเนื้อหาเกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา และรวมทั้งพื้นที่บริเวณข้างเคียงที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับพื้นที่ศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะการอยู่อาศัย สภาพวิถีชีวิตของผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา รวมถึงนโยบาย และแผนพัฒนา ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษา เพื่อที่จะนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ยาศัยอยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยต่อไป

1.4 กลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มประชากร(Population) ของการศึกษาในครั้งนี้คือ ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณลำเพ็ญและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยชุมชนต่างๆจะตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ และแขวงสัมพันธวงศ์ ซึ่งจะยึดถนนนชอยวานิช1 เป็นแกนหลัก (ศูนย์กลาง) โดยมีขอบเขตตามแนวถนนเยาวราช ถนนทรงวาด ถนนทรงสวัสดิ์ และถนนจักรวรรดิ



1.5 การนิยามศัพท์

คำนิยามศัพท์ในการวิจัยนี้ได้กำหนดความหมายของคำศัพท์เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาวิจัยดังนี้

“ที่อยู่อาศัย” หมายถึง บ้าน อาคาร บริเวณ อันบุคคลใช้เป็นที่พักพิงหลับนอน ใช้สอยอยู่ร่วมกับครอบครัวในชีวิตประจำวัน ซึ่งอาจเกี่ยวหรือไม่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจก็ได้

“พื้นที่พาณิชย์พักอาศัย” หมายถึง พื้นที่หรือบริเวณที่มีการประกอบการอย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อก่อให้เกิดรายได้ (เพื่อการพาณิชย์) และเป็นที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน

“อาคารพาณิชย์พักอาศัย” หมายถึง อาคารที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม ประกอบกับใช้อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

“ตึกแถว” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

“ห้องแถว” หมายถึง อาคารที่ก่อสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังร่วมแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุอันมิใช่วัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.6 วิธีการดำเนินการวิจัย

1.6.1 ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นในงานวิจัยที่มีลักษณะที่ใกล้เคียงกับงานวิจัยครั้งนี้ เพื่อทำความเข้าใจในตัวชุมชนและกลุ่มประชากรเป้าหมายที่จะทำการวิจัย ข้อมูลเบื้องต้นเป็นข้อมูลพื้นฐานที่ช่วยให้มองเห็นภาพรวมของที่อยู่อาศัยในเขตพาณิชย์พักอาศัยและเป็นพื้นฐานสำคัญในการหาคำตอบ ตลอดจนทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1.6.2 ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับพื้นที่ที่ทำการศึกษาในบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียง โดยการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานจากเอกสาร งานวิจัย เว็บไซต์ ต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ เป็นต้น เพื่อเก็บข้อมูลด้านสภาพทั่วไป ความเป็นมาของชุมชน ข้อมูลสถิติ ข้อมูลจำนวนประชากร

การสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชนโดยการสังเกตและเก็บภาพถ่ายในส่วน of สภาพการอยู่อาศัยและสภาพที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ

1. การเก็บรวบรวมข้อมูล

- การเก็บข้อมูลทุติยภูมิ โดยการศึกษาความเป็นมาของลำเพ็ญ สภาพชุมชน ลักษณะทางกายภาพ และสภาพอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียง โดยรอบจากเอกสารต่างๆ และงานวิจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- การเก็บข้อมูลปฐมภูมิ โดยการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม โดยเก็บจากการสังเกต การถ่ายภาพ การตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ และสัมภาษณ์เชิงสำรวจ (Survey Data) โดยให้ผู้ให้ข้อมูลเป็นตัวแทนของประชากรในพื้นที่

- จัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยได้แก่แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ

- ทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยและดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล

2. การวิเคราะห์ข้อมูล

- รวบรวมแนวคิดและหลักเกณฑ์ต่างๆที่เกี่ยวข้องมาใช้ในการกำหนดกรอบและแนวทางการวิจัย

- รวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์และทำการวิเคราะห์สรุปผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ซึ่งได้แก่ สภาพการอยู่อาศัยการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม และเสนอแนะแนวทางในการจัดการพัฒนาและปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยและสภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยต่อไป

1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา

1.7.1 การสำรวจพื้นที่ในบริเวณกว้างจำเป็นต้องแบ่งพื้นที่และเก็บข้อมูลแบบสุ่มตัวอย่าง จึงอาจทำให้ข้อมูลไม่ครบถ้วนสมบูรณ์

1.7.2 เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมค้าขาย จึงทำให้การเก็บข้อมูลจะทำได้ก็ต่อเมื่อ มีการพักหรือช่วงที่กลุ่มตัวอย่างว่างจริงๆ เท่านั้น

1.7.3 ข้อมูลรายได้ต่อครัวเรือนในการศึกษาคั้งนี้เป็นการสุ่มตัวอย่างการเก็บข้อมูลและในหลายพื้นที่กลุ่มตัวแทนประชากรไม่สะดวกที่จะให้ข้อมูล จึงเป็นผลให้ข้อมูลที่ได้อาจจะไม่ใช่ข้อมูลที่แท้จริงของการศึกษา

1.7.4 ด้านประชากร เนื่องจากเป็นการสำรวจโดยการลงพื้นที่เพื่อเจาะกลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัย ในส่วนของผู้ที่มิรายได้สูงที่เป็นเจ้าของกิจการอาจสำรวจข้อมูลได้ไม่ทั่วถึง

1.7.5 บริเวณที่ทำการศึกษประกอบด้วยประชากรแฝงจำนวนมาก ซึ่งกลุ่มคนเหล่านี้ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในพื้นที่อย่างแท้จริง ดังนั้นอาจทำให้ข้อมูลที่ได้อาจไม่ตรงกับกลุ่มประชากรที่แท้จริง

- 1.7.6 อาณาเขตของบริเวณลำเพ็ญในปัจจุบันไม่ได้มีพื้นที่ที่ชัดเจน ในการศึกษาครั้งนี้จึงได้กำหนดเอาบริเวณซอยวานิช1 เป็นแกนกลางและใช้แนวของถนนที่อยู่รอบๆ เป็นอาณาเขตในการศึกษา

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

ทำให้ทราบถึงสภาพทางกายภาพ สังคม เศรษฐกิจในปัจจุบัน รวมทั้งพฤติกรรม ลักษณะทางสังคม การดำเนินชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้ที่อาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยหรือย่านพาณิชย์กรรมที่มีลักษณะคล้ายๆ กันต่อไป



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องสภาพการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็ง ได้มีการค้นคว้าและรวบรวมข้อมูลจาก บทความ แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบไปด้วยบทความที่เกี่ยวข้องกับย่านสำเพ็ง แนวความคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และประเด็นศึกษาจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 เกร็ดความรู้เกี่ยวกับสำเพ็ง

จากประวัติ “สำเพ็ง” เป็นชุมชนชาวจีนและย่านธุรกิจที่เปรียบเสมือน “ศูนย์กลางการค้า” แห่งแรกแห่งกรุงรัตนโกสินทร์ มีประวัติความเป็นมาอันยาวนานควบคู่กับกรุงเทพมหานคร ครอบคลุมถึงปัจจุบันนับเป็นเวลากว่า 20 ทศวรรษ

พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช ทรงสถาปนากรุงรัตนโกสินทร์เป็นราชธานีในพุทธศักราช 2325 พระองค์ทรงโปรดให้ชาวจีนซึ่งตั้งหลักแหล่งอยู่ที่ท่าเตียน และบริเวณใกล้เคียงมาตั้งแต่สมัยธนบุรีไปอยู่สำเพ็ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณนอกเขตกำแพงพระนครทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ โดยมีอาณาบริเวณตั้งแต่คลองวัดสามปลื้ม (วัดจักรวรรดิราชาวาส) จนถึงคลองวัดสามเพ็ง (วัดปทุมคงคา) ทั้งนี้เพื่อใช้ที่ดินเดิมซึ่งเป็นที่ดอน และอยู่กึ่งกลางพระนคร เป็นที่ตั้งของพระบรมมหาราชวังและเป็นศูนย์กลางการบริหารราชการแผ่นดินของราชวงศ์ใหม่ กับทั้งเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายของทางการไทยในการควบคุมชาวต่างชาติ ให้ตั้งชุมชนอยู่เรียงรายภายนอกเขตกำแพงพระนครเพื่อเป็นการป้องกันมิให้ทำทลายอำนาจทางการเมืองได้ง่าย อันเป็นธรรมเนียมปฏิบัติสืบต่อกันมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี

คำว่า “สำเพ็ง” ยังไม่ปรากฏหลักฐานแน่ชัดว่ามีที่มาจากไหนและมีความหมายอย่างไร มีผู้รู้ให้คำสันนิษฐานเป็นหลายประการ ดังนี้

ประการแรก คำว่า “สำเพ็ง” น่าจะเพี้ยนมาจากคำ “สามแผ่นดิน” อันหมายถึง ลักษณะภูมิประเทศของย่านนั้นที่มีคลองขวางอยู่ 2 คลอง ได้แก่ คลองเหนือวัดสำเพ็ง (วัดปทุมคงคา) และคลองวัดสามปลื้ม (วัดจักรวรรดิราชาวาส) ทำให้ตัดแผ่นดินออกเป็นสามตอนหรือสามแผ่นดิน คือ แผ่นวัดสำเพ็งตอนหนึ่ง แผ่นวัดเกาะ (วัดสัมพันธวงศ์) ตอนหนึ่ง และแผ่นวัดสามปลื้ม (วัดจักรวรรดิราชาวาส) อีกตอนหนึ่ง คนทั่วไปจึงเรียกย่านนี้ว่า “สามแผ่นดิน” หรือ “สามแผ่น” คำว่า สามแผ่นดินนี้ ต่อมาเพี้ยนไปตามสำเนียงคนจีนว่า “สำเพ็ง”

ประการที่สอง คำว่า "ลำเพ็ง" น่าจะเพี้ยนมาจากคำ "สามแพ่ง" ซึ่งก็เป็นส่วนหนึ่งของลักษณะภูมิประเทศในย่านนี้

ประการสุดท้าย มีผู้สันนิษฐานว่าคำว่าลำเพ็งน่าจะมาจากชื่อพืชตระกูลเฟิร์นชนิดหนึ่ง มีลักษณะคล้ายใบโหระพา เรียกว่า "ลำเพ็ง" พืชชนิดนี้มีขึ้นทั่วไปในบริเวณดังกล่าว ผู้คนจึงเรียกบริเวณนี้ว่า ลำเพ็ง และเพี้ยนเป็น "ลำเพ็ง" ในที่สุด

ข้อสันนิษฐานทั้ง 3 ประการนี้ก็ยังไม่มียุทธศาสตร์เอกสารปรากฏ แต่คำว่า "ลำเพ็ง" ที่ปรากฏหลักฐานคือชื่อสถานที่ โดยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช เมื่อครั้งโปรดให้สถาปนากรุงรัตนโกสินทร์เป็นราชธานี โปรดให้ย้ายพระยาราชเศรษฐีกับพรรคพวกจีนซึ่งตั้งบ้านเรือนอยู่ ณ ที่ซึ่งมีพระราชประสงค์จะสร้างพระบรมมหาราชวัง ไปอยู่ ณ บริเวณที่เรียกว่า "ลำเพ็ง"

ลำเพ็งในครั้งนั้น เป็นท้องที่เปลี่ยวรกร้างด้วยป่าหญ้า อยู่นอกกำแพงพระนคร ซึ่งก็ได้วิวัฒนาการเจริญรุ่งเรืองมาเป็นลำดับ จนปัจจุบันเมื่อกล่าวถึงชื่อลำเพ็ง จะคิดถึงย่านการค้าที่เก่าแก่และสำคัญที่สุดแห่งหนึ่งในอดีตของกรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ คำว่า "ลำเพ็ง" มีข้อสันนิษฐานที่มาต่างกันเพิ่มเติม คือ

กาญจนาคพันธุ์ ได้ตั้งข้อสันนิษฐานว่า อาจมาจากมีคนชื่อ "เพ็ง" 3 คน ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ จึงเรียกว่า "สามเพ็ง" หรือ "ลำเพ็ง"

หนังสือเล่าเรื่องเก่าของไทย ของ สมพงษ์ เกรียงไกรเพชร สันนิษฐานไว้ว่า เป็นเพราะบริเวณสามเพ็งเป็นส่วน มีคลองขวางสองคลองคือ คลองเหนือวัดสามเพ็งกับคลองวัดสามปลื้ม ทำให้พื้นที่แบ่งออกเป็นสามตอน หรือสามแผ่นซึ่งคนจีนเรียกเพี้ยนมาเป็น สามเพ็ง

ส. พลายน้อย สันนิษฐานไว้ในหนังสือ "บางกอก" ว่าแต่ก่อนบริเวณนั้นคงเป็นที่น้ำลึกหรือเป็นทางสามแพ่ง ซึ่งชาวจีนเรียกเพี้ยนเป็นสามแพ่งและลำเพ็งในที่สุด

"บุปผา คุมมานนท์" กล่าวไว้ในหนังสือศิลปวัฒนธรรมว่า "ลำเพ็งศูนย์การค้าแห่งแรกของกรุงรัตนโกสินทร์" และลำเพ็งเป็นชื่อที่เรียกเพี้ยนมาจากคำว่า "สามเพ็ง" ซึ่งเป็นชื่อวัดและชื่อคลอง ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกัน อาจเป็นเพราะคนจีนในบริเวณนั้นเคยชินกับการออกเสียงสั้นๆ จึงทำให้ "สามเพ็ง" กลายเป็น "ลำเพ็ง" ในที่สุด

บริเวณพื้นที่ลำเพ็ง เปรียบเสมือนเป็นที่พระราชทานจากพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช เป็นย่านชุมชนชาวจีนพวกต่างๆ และมีการขยายตัวทั้งด้านชุมชนพื้นที่ และธุรกิจอย่างกว้างขวาง ซึ่งผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในย่านนี้เกือบทั้งหมดเป็นชาวจีน หรือเป็นผู้มีเชื้อสายจีน จึงทำให้ยังคงรักษาวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ขนบธรรมเนียมแบบจีนไว้ได้มาก จนอาจกล่าวได้ว่า ลำเพ็งเป็นไชน่าทาวน์ (China Town) แห่งแรกของกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย ทั้งในหมู่คนจีน คนไทย และคนชาติอื่นๆ โดยเฉพาะชาวตะวันตก

สำหรับคนไทยนั้นก็มีหลายท่านกล่าวถึงลำเพ็งในสมัยที่ท่านยังมีชีวิตอยู่ เช่น กวีเอกสุนทรภู่ ได้กล่าวถึงลำเพ็งไว้ใน “นิราศชมตลาดลำเพ็ง” ขุนวิจิตรมาตรา ในนามแฝง “กาญจนาคพันธุ์” กล่าวไว้ในหนังสือ “เมื่อวานนี้” และพระยาอนุমানราชชนได้เล่าไว้ในหนังสือ “บันทึกความทรงจำ” ของท่านเป็นต้น

ในส่วนของชาวตะวันตกนั้น ลำเพ็งเป็นสถานที่มีชานนารืออเมริกัน เข้ามาตั้งหลักแหล่งเพื่อเผยแพร่ศาสนาคริสต์นิกายโปรเตสแตนต์ในเมืองไทย ตั้งแต่เริ่มแรกในสมัยรัชกาลที่ 2 โดยเข้ามาเช่าบ้านแถววัดเกาะ (วัดสัมพันธวงศ์) ใกล้กับตลาดลำเพ็ง ใช้เป็นที่พักเพื่อเผยแพร่ศาสนา ต่อมาเมื่อหมอบรัดเลย์เข้ามาในสมัยรัชกาลที่ 3 ก็ได้เข้ามาอยู่ในบ้านเช่าดังกล่าว และได้เปิดที่พักเป็น “โอสถศาลา” เพื่อแจกและขาย “ยาฝรั่ง” พร้อมกับเผยแพร่ศาสนาไปด้วย ต่อมาก็ได้รับรักษาโรคด้วยวิธีการแพทย์แผนใหม่ตามแบบตะวันตก ปรากฏว่าลูกค้าส่วนใหญ่เป็นคนจีน ส่วนการเผยแพร่ศาสนาก็ได้ผลบ้างในหมู่คนจีนบริเวณนั้น

ชาวจีนที่ลำเพ็งอยู่กันอย่างแออัด ส่งผลให้เกิดความสกปรกรุงรัง โดยเฉพาะในบริเวณต่อจากสะพานหันเข้ามาลำเพ็ง เดิมเป็นถนนแคบๆ ไปด้วยอิฐ สองฟากถนนเต็มไปด้วยโรงเรือน ร้านค้าของคนจีนที่ปลูกกันอย่างเบียดเสียดยัดเยียด ทำด้วยไม้และจาก จึงง่ายต่อการเกิดเพลิงไหม้และลูกกลม ดังนั้นการตัดถนนในบริเวณดังกล่าวนอกจากจะต้องทำให้เดินทางสะดวกแล้วยังต้องสามารถระงับเหตุร้ายเวลาเกิดเพลิงไหม้โดยง่ายอีกด้วย

2.2 แนวความคิดเกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัย

2.2.1 ลักษณะการเกิดย่านการค้าและการกำหนดที่ตั้ง

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527) กล่าวว่า การเกิดย่านการค้า โดยทั่วไปไม่ว่าย่านที่พักอาศัยจะอยู่ที่ใด การค้ามักจะขยายตัวตามออกไปด้วยเสมอ ซึ่งส่วนใหญ่ย่านการค้าจะเกิดขึ้น ณ บริเวณดังต่อไปนี้

1. ศูนย์กลางชุมชน
2. บริเวณถนนสายหลักตัดกันซึ่งมักก่อปัญหาด้านการจราจรและความปลอดภัย
3. เกิดขึ้นบริเวณสองฝั่งถนนสายหลัก และขยายตัวตามถนนออกไปเรื่อยๆ ซึ่งมักทำให้เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง เป็นอันตรายจากยานพาหนะที่ใช้ถนน ลดประสิทธิภาพของถนนและทำให้การขนส่งล่าช้า เป็นต้น

แม้ว่าการใช้ที่ดินเพื่อการค้าในเมืองจะมีน้อย คือเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ 5 ของพื้นที่ในเขตชุมชนทั้งหมด แต่กิจกรรมทางด้านการค้าก็มีบทบาทความสำคัญต่อการเจริญของเมืองมาก

ที่สุด เพราะเกี่ยวข้องกับอาชีพ ซึ่งมีแรงงานเป็นจำนวนมาก และความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินกับกิจกรรมทางการค้า ยังแสดงออกถึงการใช้ที่ดินแบบเข้มข้น รวมทั้งการกระจายของกิจกรรมเหล่านี้ จะปรากฏอยู่บนพื้นที่อันจำกัด ทำให้บริเวณการค้าและบริการมีลักษณะเป็นตึกหรืออาคารสูงหลายชั้น เมืองใหญ่ๆทั่วไป จึงมีทิวทัศน์ของตึกสูงๆ ปรากฏอยู่จำนวนมาก กิจกรรมทางการค้า (Commercial) โดยทั่วไปประกอบด้วย การขายปลีก, การขายส่ง, การเงิน, การธนาคาร, การจัดสรรที่ดิน, บริการส่วนบุคคลและบริการอาชีพ ตลอดจนบริการทางธุรกิจแทบทุกประเภท

2.2.2 การศึกษาเรื่องการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้

Harold Carter (1962: 1975 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 10) กล่าวคือ ระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมือง มีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ไกลกว่า และจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้มีรายได้ต่ำจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

Warner Z.Hirsch (1973: 53-54 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 11) กล่าวถึง เรื่องการศึกษาเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยภายในเมืองโดยเฉพาะว่า ความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย ผู้มีรายได้ต่ำจะอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองห่างไกลออกไป เนื่องจากผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีปริมาณมาก และราคาที่ดินบริเวณชานเมืองมีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ยังมีอากาศดีกว่า

2.2.3 แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

Brain J.L. Berry et al., (1975: 436 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 9) กล่าวถึงการเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีปัจจัยพื้นฐาน 3 ประการ ดังนี้

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น ความสามารถในการจ่าย ซึ่งขึ้นอยู่กับระดับรายได้ สถานภาพสมรส ขนาดของครอบครัว วิธีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่ สถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Brain Goodal (1974: 151-161 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 9) กล่าวถึง หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย ว่าผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัยมี 3 ประการ ดังต่อไปนี้

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาดของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชน ผู้อยู่อาศัยมักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมเหมือนกับตนเอง
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

William Alonso (1975: 435 อ้างถึงใน นคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 10) ได้ทำการศึกษาเรื่อง การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน พบว่า บริเวณใจกลางเมืองราคาที่ดินจะสูงกว่าบริเวณอื่นๆ ดังนั้นการสร้างที่อยู่อาศัยในเมืองจึงจำเป็นต้องลงทุน ในขณะที่เดียวกันราคาที่ดินค่อยๆ ลดลงตามระยะทางที่ห่างไปจากตัวเมืองทำให้การลงทุนด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย แต่ราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่งคือ ระยะทางไกลราคาที่ดินถูกลงก็จริง แต่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น ซึ่ง Alonso ได้กล่าวสรุปว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยควรพิจารณาจากปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ซึ่งก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัว และสถานภาพสมรสด้วย
3. ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะห่างจากที่ทำงานด้วย

2.2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน (นภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์ 2541: 32) พบว่า มีการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นประจำในปริมาณสูง ทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่มีความแตกต่างกันออกไป การเดินทางจากกิจกรรมของประชากรตามความสัมพันธ์ของพื้นที่ มีความไม่สม่ำเสมอต่างกันเป็นวันและเวลา เช่น ภายในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) การเคลื่อนที่ที่เกิดขึ้นสูงสุดในเวลากลางวันโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 06.00 น. ถึง 09.00 น. และ 17.00 น. ถึง 20.00 น. ส่วนในช่วงเวลากลางคืนการเคลื่อนที่มีน้อยกว่า

การใช้ที่ดินแต่ละประเภทในฐานะที่เป็นตัวการให้เกิดการเคลื่อนที่ได้ มีดังนี้

1. เขตการค้า เขตการค้าก่อให้เกิดการเคลื่อนที่มากที่สุดทั้งขั้วขานและคน อัตราจะเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตั้งแต่ตอนเช้า สูงสุดในตอนเที่ยง และหลังจากนี้อัตราจะลดลง บางเมืองในตอนค่ำจะมีการเดินทางเพิ่มมากขึ้น เพราะมีการเดินทางไปซื้อของในตอนค่ำ ตามศูนย์การค้ารอบๆ ชานเมือง

2. เขตอุตสาหกรรม มีส่วนทำให้เกิดการเดินทางน้อยกว่าเขตการค้า โดยในตอนเช้าพนักงานเดินทางไปทำงานจึงเกิดการเคลื่อนที่สูงสุด ส่วนขั้วขานขนส่งเข้าออกเขตอุตสาหกรรมตอนกลางวัน การเคลื่อนที่จะลดน้อยลง และจะเกิดการเคลื่อนที่มากอีกครั้งในตอนบ่าย

3. เขตที่อยู่อาศัย การเดินทางจะผิดกันไปตามขนาดของเมือง และตามส่วนต่างๆ ของเมือง การเคลื่อนที่ส่วนมากจะไม่ปรากฏยอดสูงสุด ต่ำสุดในวันหนึ่งๆ

Berry & Horton (1970: 45 อ้างถึงในภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์, 2541: 33) ได้ศึกษาการเดินทางไปทำงานของประชากรในเมืองและพยายามศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งของประชากรที่เดินทางมาจากแหล่งงานนั้นๆ ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางว่ามี 3 ลักษณะ คือ

1. เส้นทางคมนาคม และระยะทางที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้สะดวกเร็วและลดระยะเวลาในการเดินทางลง

2. อาชีพการงานและรายได้ พบว่าประชากรที่มีรายได้ดีจะมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานเป็นระยะทางที่ไกลกว่า จะยัดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอาศัยอยู่ใกล้ที่ทำงานโดยพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางลงให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะใช้ระยะทางสั้นกว่าผู้มีรายได้ดี

3. ลักษณะเชื้อชาติของประชากร ทำให้เกิดการรวมกลุ่มทางเชื้อชาติและวัฒนธรรมโดยมักจะไปตั้งที่อยู่อาศัยเป็นกลุ่มก้อนในส่วนหนึ่งของเมือง ทำให้ปริมาณการเดินทางไปทำงานในย่านนั้นของเมืองมีปริมาณสูงตามไปด้วย

2.2.5 การจัดประเภทที่อยู่อาศัย

สำหรับการจัดประเภทที่อยู่อาศัย Angie, Benjamin and De Goede (อ้างถึงในสุภาวดี อนันตฤทธิ, 2545: 17) ได้ทำการศึกษาในปี ค.ศ.1977 มีดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน (The Workers' Housing Subsystem) มีความซับซ้อนในระบบที่อยู่อาศัย เนื่องจากลูกจ้างแรงงานได้รับการช่วยเหลือจากนายจ้าง, บริษัท หรือ หน่วยงานราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ได้แก่

1.1 ที่อยู่อาศัยสร้างขึ้นบริเวณที่ทำงาน (Workplace Site Houses) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้สร้างด้วยไม้ ในบริเวณที่ตั้งโรงงาน ลูกจ้างแรงงานสร้างด้วยตนเอง และอาศัยพร้อมกับครอบครัว

1.2 หอพักคนงานในโรงงาน (Factory Site Houses) ลักษณะอยู่อาศัยกันอย่างแออัดห้องหนึ่งที่มีคนงานสอดพักอาศัยอยู่หลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย

1.3 ที่พักคนรับใช้ในบ้าน (Domestic and Maintenance Staff Quarters) สำหรับผู้มีฐานะปานกลางถึงร่ำรวย จะจัดหาที่อยู่อาศัยในบ้านให้คนรับใช้ คนทำสวน ยาม พร้อมครอบครัว

1.4 ที่อยู่อาศัยที่จัดให้เจ้าพนักงานของสถาบัน หน่วยงานราชการ ต่างๆ (Institutional Construction Workers' Housing) เช่น บ้านพักรถไฟ บ้านพักตำรวจ

1.5 ที่พักอาศัยที่สร้างขึ้นชั่วคราว ณ ที่ก่อสร้าง (Itinerant Construction Workers' Housing) วัสดุที่ใช้สร้างเป็นวัสดุที่หาได้จากบริเวณก่อสร้าง เมื่อเสร็จโครงการก็รื้อย้ายไปก่อสร้างในที่แห่งใหม่เรื่อยๆ

2. ที่อยู่สำหรับผู้บุกรุก (The Squatters Housing Subsystem) มีลักษณะการสร้างแบบบุกรุก เป็นที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างด้วยไม้ สร้างชั่วคราว ส่วนมากปลูกบนพื้นที่ว่างเปล่าไม่ใช้ของตนเอง ได้แก่

2.1 ผู้บุกรุกที่แท้จริง (Pure Squatters) เป็นที่อยู่อาศัยในบ้านที่สร้างบนที่ดินของหน่วยงานรัฐบาล และไม่ได้จ่ายค่าเช่า เป็นชุมชนขนาดใหญ่หรือเล็ก บางอาศัยอยู่บนถนน บางอาศัยตามอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง เป็นต้น

2.2 ผู้บุกรุกที่เช่า (Renting Squatters) เป็นผู้ที่อาศัยสร้างบ้านบนเนื้อที่เล็กๆ มีเจ้าของที่ดิน และตกลงทำสัญญาเช่าต่อกัน โดยทำกันเป็นระยะๆ ไป

2.3 เรือแทนบ้าน (Boathouses) เรือส่งสินค้าในระยะสั้น หรือหยุดพักในคลองที่ใดที่หนึ่งนานๆ สามารถใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้

3. ที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่มาทำงานในเมือง (Rural Commuters) ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้อาศัยที่เดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยทางรถไฟ รถยนต์ หรือเรือ ในตอนเช้า กลับในตอนเย็น หรือลักษณะที่ผู้อาศัยยังคงอาศัยในเขตชนบท แต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมือง และพักอาศัยอยู่กับญาติพี่น้อง ที่ทำงานบ้าง อยู่อาศัยเฉพาะในช่วงวันทำงาน เป็นต้น

4. ห้องแบ่งเช่า (Filtered Housing) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่เกินไป เป็นห้องๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก ทรวดโถม และใช้ส้วมรวมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนมาก มีการเคลื่อนไหว โยกย้ายเรื่อยๆ มีรายได้ต่ำ ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย ไม่สนใจในกิจกรรมของสังคมรอบข้าง

5. ที่อยู่อาศัยที่จัดสรรโดยรัฐ (Public Housing) มักพบในรูปอาคารสำเร็จรูป (Complete Housing Units) หรือการจัดสรรในรูปแบบชุมชนแออัดต่างๆ โดยรัฐมักจัดสรรให้ผู้มีรายได้น้อย

6. ที่อยู่อาศัยแบบสร้างด้วยตนเอง (The Self-built housing) เป็นระบบที่รัฐไม่ได้สร้างโดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนให้ดำเนินงานสร้างที่อยู่อาศัย ด้วยตนเอง

7. ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (The Private Sector Housing Subsystem) ประเภทที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก แต่มีการดำเนินการลักษณะเอกชนจัดสร้างขึ้นมาก เพื่อผู้มีรายได้น้อยทำการเช่าหรือเช่าซื้อ

2.3 เอกสารงานวิจัย และประเด็นการศึกษาที่เกี่ยวข้อง

2.3.1 เนตรนภิส นาควัชร (2518) ได้จัดทำรายงานการใช้ที่ดิน และลักษณะทางประชากรในพื้นที่กรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และชี้ให้เห็นว่าการใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์ในเขตที่ดินดังกล่าว ซึ่งประกอบไปด้วยตึกแถวเป็นส่วนใหญ่ มีลักษณะการใช้งานที่หลากหลายถึง 7 ประเภทด้วยกัน ซึ่งมีลักษณะการใช้งานผสมระหว่างการพักอาศัย กับกิจกรรมอื่นๆ เป็นสำคัญ

ตารางที่ 2-1 การใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์ในเขตกรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การใช้ประโยชน์	ร้อยละ
1. เพื่อการอยู่อาศัย	20.30
2. เพื่อการพาณิชย์กรรม และการอยู่อาศัย	24.30
3. เพื่อการอุตสาหกรรม และการอยู่อาศัย	6.70
4. เพื่อการพาณิชย์กรรม	29.20
5. เพื่อการเก็บสินค้า	4.60
6. เพื่อเป็นสถาบันการศึกษาและศาสนา	8.90
7. ไม่ปรากฏการใช้ประโยชน์ที่ชัดเจน	6.00

2.3.2 สุวรรณี ต้นพิบูลวงศ์ (2520) ได้ทำการศึกษาวิเคราะห์สภาพสังคม เศรษฐกิจ และแนวทางการปรับปรุงตึกแถวย่านคนจีนในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นในการพักอาศัยในระดับสูง อยู่ใจกลางเมืองระหว่างถนนเจริญกรุง และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีถนนยาวราชตัดผ่าน จากการวิจัยพบว่าอาคารตึกแถวมีพื้นที่ชั้นพักอาศัยเฉลี่ย 4.1 ถึง 8 ตารางเมตรต่อคน พื้นที่ชั้นล่างมีขนาด 33 ถึง 48 ตารางเมตร จำนวนสมาชิกเฉลี่ย 5-6 คน ต่อ 1 คูหา ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่เป็นการใช้งานผสมระหว่าง การพักอาศัย กับกิจกรรมอื่นๆ มีการปรับปรุงกายภาพอาคารในส่วนของการตกแต่งภายใน การต่อเติมชั้นอาคาร และการทาสีตึกแถวแบบเก่าแล้วก่อสร้างเป็นตึกแถวแบบใหม่แทน โดยผู้ใช้สอยมีทัศนคติว่าพื้นที่ทำธุรกิจเป็นพื้นที่หลักของอาคาร ส่วนพื้นที่พักอาศัยเป็นส่วนที่มีความสำคัญน้อยลงไป และหัวหน้าครอบครัวส่วนใหญ่มีความพอใจในกายภาพตึกแถวของตน แต่สมาชิกรุ่นต่อมากลับต้องการบ้านที่มีพื้นที่สนามหญ้าบริเวณชั้นล่างของอาคารมากกว่า เป็นผลให้ครอบครัวที่มีฐานะ สามารถมีบ้านเดี่ยวอีกแห่งหนึ่งอยู่นอกย่านของตน และย้ายครอบครัวไปพักอาศัยที่นั่น ปรัชญาการณที่พบนี้สอดคล้องกับข้อสังเกตของ Richard F. Muth (1978: 2) ในหนังสือ "Cities and Housing" ที่ชี้ว่า ความต้องการอาคารพักอาศัยในย่านเก่าแก่ใจกลางเมืองของผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูงจะเริ่มเสื่อมลงและจะนำไปสู่การย้ายถิ่นฐานออกไปสู่ย่านชานเมือง

นอกจากนั้นยังได้เสนอแนวทางในการปรับปรุงตึกแถวเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดี โดยเน้นที่การปรับปรุงกายภาพของชุมชนใน 3 ประเด็นหลักคือ การป้องกันอัคคีเพลิง, พื้นที่จอดรถ และการป้องกันน้ำท่วม ซึ่งทาง กทม. ควรมีหน้าที่รับผิดชอบในการปรับปรุงดังกล่าว และควรให้ผู้อาศัยที่เป็นเจ้าของอาคารสามารถปรับปรุงคูหาตึกแถวของตนได้ โดยไม่กระทบต่อกายภาพหลักของอาคาร ในส่วนของการเคหะแห่งชาติ ควรมีหน้าที่สนับสนุนในการปรับปรุงตึกแถวที่เกิดการทรุดโทรมเป็นอันตรายในกลุ่มผู้อาศัยที่มีรายได้ต่ำ

ตารางที่ 2-2 แสดงลักษณะการใช้งานในพื้นที่ใช้สอยของตึกแถว

การใช้งาน (Function)	จำนวนผู้ตอบ (No. of Respondents)	จำนวนร้อยละ (Percentage)
พักอาศัย (Living)	13	8.23
พักอาศัยและพาณิชย์ (Living-Commercial)	111	70.25
พักอาศัย พาณิชย และโกดัง (Living-Commercial-Warehouse)	31	19.62
พักอาศัยและเก็บสินค้า (Living + Warehouse)	1	0.63
พาณิชย์และเก็บสินค้า (Commercial + Warehouse)	2	1.27
รวม (Total)	158	100.00

2.3.3 เพ็ญศรี ฉันทรวงศ์ (2528) ได้ทำการศึกษาถึงแนวทางการเปลี่ยนแปลงตึกแถว ในกรุงเทพฯ ซึ่งนอกจากจะเสนอข้อมูลทางกายภาพของตึกแถวโดยรวมดังที่ได้กล่าวในข้างต้นแล้ว ยังได้แสดงให้เห็นถึงรูปแบบการใช้งานแบบผสมในอาคารตึกแถวโดยการรวมหน่วยคูหาหลายๆ หน่วยเข้าด้วยกัน ซึ่งพบว่าเป็นผลสืบเนื่องมาจากการก่อสร้างอาคาร โดยไม่มีการวางแผนไว้ว่าจะใช้เป็นอาคารประเภทใด ทำให้มีการดัดแปลงต่อเติมอาคารตึกแถวสำหรับใช้ประโยชน์หลายอย่าง อันก่อให้เกิดผลเสียตามมาทั้งด้านโครงสร้าง ความปลอดภัยในอาคาร การขยายตัวของชุมชน เมืองอย่างไม่มีขีดจำกัด และประเด็นที่ส่งเสริมให้สถานการณ์เช่นนี้เกิดขึ้นก็คือ ช่องโหว่ของ กฎหมายควบคุมอาคารที่ให้ข้อได้เปรียบแก่ตึกแถวมากกว่าอาคารประเภทอื่น อีกทั้งความต้องการของผู้ซื้อ และต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ ทำให้ผู้ใช้นิยมนำตึกแถวมาดัดแปลง เพื่อประกอบกิจการต่างๆ เพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลา

2.3.4 กฤตพร ลากพิมล (2546) ได้ทำการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านสำเพ็ง กรุงเทพมหานคร พบว่า สำเพ็งเป็นย่านการค้าสำคัญที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครและยังสามารถอยู่ได้ตลอดมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันก็เพราะปัจจัยที่สำคัญ 3 ด้าน คือ

- 1) ปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ ปัจจัยทางด้านการคมนาคม ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง ปัจจัยทางด้านกรเข้าถึงพื้นที่และปัจจัยทางด้านลักษณะของย่าน
- 2) ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ปัจจัยด้านราคาที่ดิน ปัจจัยด้านกิจกรรมทางการค้า และปัจจัยทางด้านรูปแบบการค้า
- 3) ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ ปัจจัยทางด้านประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติ และวัฒนธรรม ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ทุกๆ ปัจจัยมีความสัมพันธ์กันและเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด ซึ่งเมื่อสังคมมีการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ก็ต้องมีการปรับตัวให้เข้ากับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไปด้วย ถ้าปัจจัยใดสามารถปรับตัวได้ก็จะคงอยู่ต่อไป แต่ถ้าปัจจัยใดไม่สามารถปรับตัวได้ก็จะมีบทบาทลดน้อยลงจนกระทั่งสูญหายไป และในขณะเดียวกันก็จะมีปัจจัยใหม่ๆ เกิดขึ้นเพื่อเข้ามาสนับสนุนและส่งเสริมให้ย่านสามารถคงบทบาททางการค้าและคงอยู่ได้ตลอดไป แต่ในปัจจุบันย่านสำเพ็งมีปัญหาต่างๆ เป็นจำนวนมาก ซึ่งปัญหาเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อปัจจัยที่มีความสำคัญทางการค้าของย่าน อาจทำให้ย่านสูญเสียบทบาททางการค้าซึ่งเป็นบทบาทที่สำคัญไป จนกระทั่งไม่สามารถคงอยู่ได้

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาเรื่องสภาพการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญทั้ง ทางด้าน กายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ และเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยต่อไป ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้

3.1 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

3.1.1 การศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิ ซึ่งมีขั้นตอนในการศึกษาดังนี้

(1) โดยการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานจากเอกสาร งานวิจัย เว็บไซต์ ต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ เว็บไซต์ของกรุงเทพมหานคร (www.bma.go.th) เป็นต้น เพื่อเก็บข้อมูลด้านสภาพทั่วไป ความเป็นมาของชุมชน ข้อมูลสถิติ ข้อมูลจำนวนประชากร ตลอดจนศึกษาแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร เพื่อนำข้อมูลมาใช้เป็นกรอบแนวคิดในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยต่อไป

(2) ศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องคือ

- ลักษณะการเกิดย่านการค้าและการกำหนดที่ตั้ง
- การศึกษาเรื่องทางเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้
- แนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย
- แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน
- การจัดประเภทที่อยู่อาศัย

และได้ทำการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องก็คือ

- บทความเกร็ดความรู้เกี่ยวกับลำเพ็ญ
- การศึกษาวิเคราะห์สภาพสังคม เศรษฐกิจ และแนวทางการปรับปรุง ตึกแถวย่านคนจีนในกรุงเทพฯ อยู่นอกเมืองระหว่างถนนเจริญกรุง และแม่น้ำเจ้าพระยา
- แนวทางการเปลี่ยนแปลงตึกแถวในกรุงเทพมหานคร
- ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชย์กรรมของย่านลำเพ็ญ

(3) รวบรวมแนวคิด ทฤษฎีและหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมาใช้กำหนดกรอบและแนวทางในการออกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์

3.1.2 1 การศึกษาจากข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งมีขั้นตอนในการศึกษาดังนี้

(1) การสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับชุมชน วิถีชีวิต และสภาพการอยู่อาศัย โดยการสังเกต สัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในเบื้องต้น ซึ่งได้แก่ อาชีพ ความเป็นอยู่อย่างไร มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยหรือไม่ และเก็บภาพถ่ายในส่วนของสภาพการอยู่อาศัยและสภาพที่อยู่อาศัยในพื้นที่พาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ

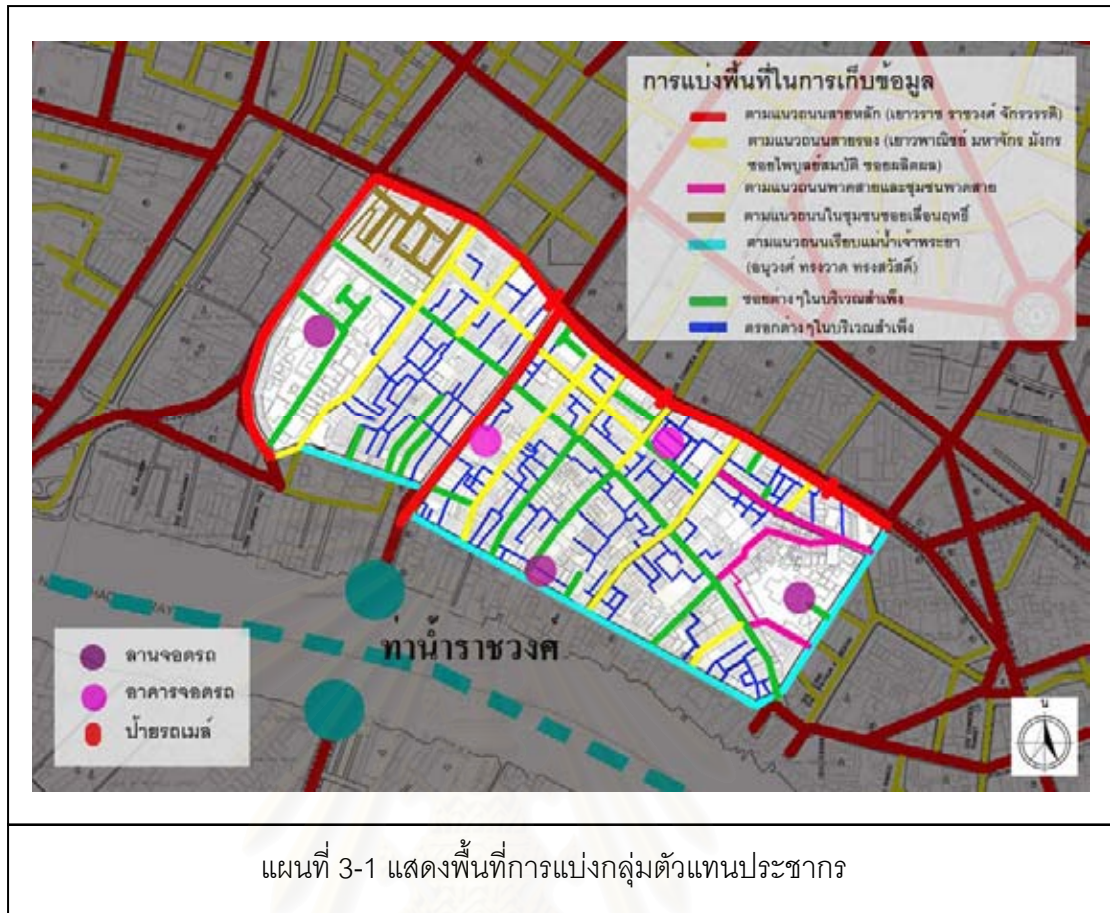
(2) ศึกษาข้อมูลทางกายภาพของพื้นที่ศึกษาร่วมกับนิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 1 สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

(3) ดำเนินการเก็บข้อมูลโดยการแจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์และสัมภาษณ์เชิงสำรวจ (Survey Data) โดยให้ผู้ให้ข้อมูลเป็นตัวแทนของประชากร

3.2 กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษา

การศึกษาคั้งนี้ได้กำหนดกลุ่มประชากรเป้าหมาย (Target Population) คือ ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณลำเพ็ญและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยชุมชนต่างๆจะตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ และแขวงสัมพันธวงศ์ ซึ่งจะยึดแนวถนนซอยวานิช 1 เป็นแกนหลัก (ศูนย์กลาง) โดยมีขอบเขตตามแนวถนนเยาวราช ถนนทรงวาด ถนนทรงสวัสดิ์ และถนนจักรวรรดิ โดยผู้วิจัยได้ทำการแบ่งกลุ่มตัวแทนประชากรออกเป็น 6 กลุ่ม เพื่อสะดวกในการเก็บข้อมูลและทำการวิเคราะห์ไว้ดังนี้ คือ

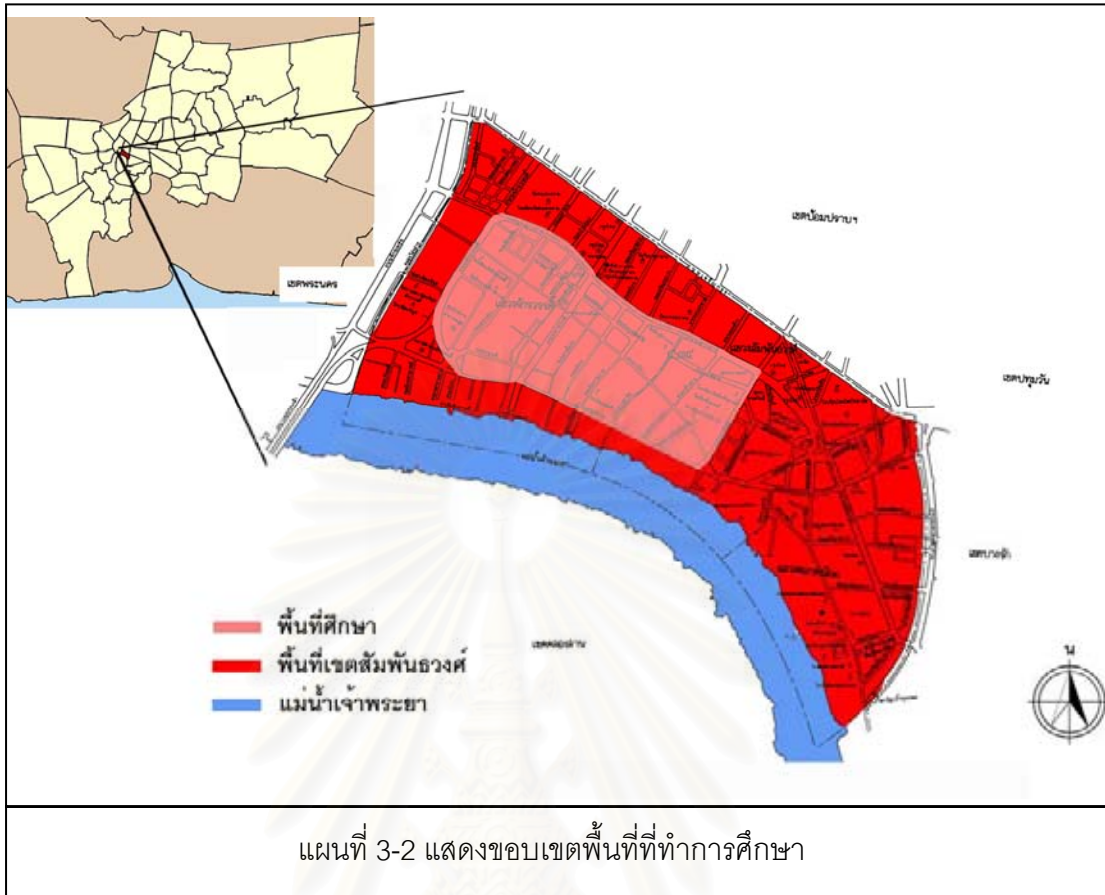
- 1) ตามแนวถนนสายหลัก (ถนนเยาวราช ราชวงศ์ จักรวรรดิ) จำนวน 10 ชุด
- 2) ตามแนวถนนในเขตพาณิชย์กรรม (ถนนเยาวพาณิชย์ มังกร มหาจักร) จำนวน 15 ชุด
- 3) ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย จำนวน 20 ชุด
- 4) ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนซอยเลื้อนฤทธิ จำนวน 10 ชุด
- 5) ถนนเรียบแม่น้ำ (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) จำนวน 10 ชุด
- 6) ตรอก ซอย ในบริเวณย่านลำเพ็ญ จำนวน 20 ชุด



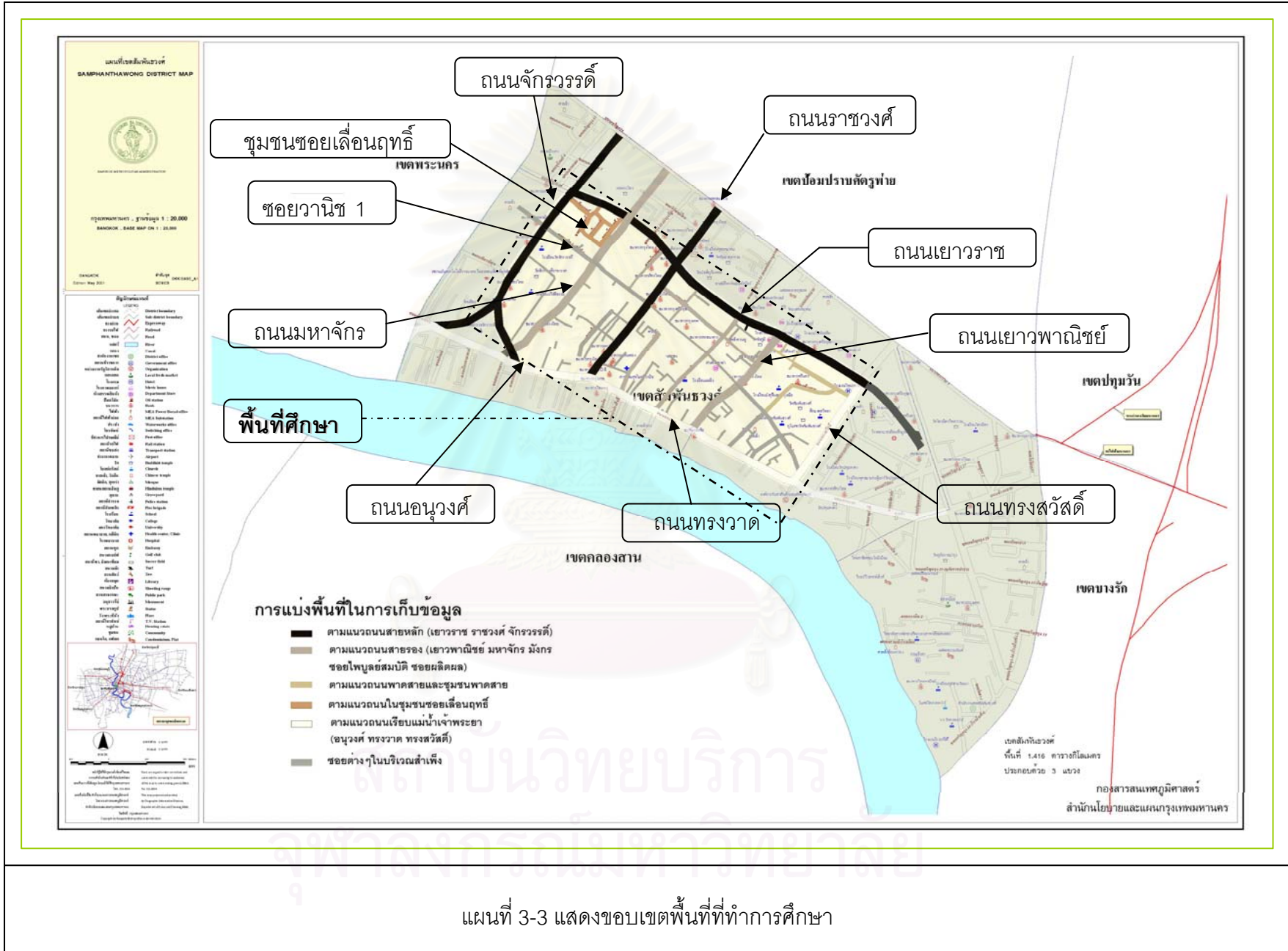
3.3. ขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดขอบเขตพื้นที่การศึกษาโดยพิจารณาจากแนวของถนนเป็นหลัก และคัดเลือกบริเวณที่เป็นเขตพาณิชย์พักอาศัยบริเวณย่านสำเพ็ง ซึ่งบริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในแขวงจักรวรรดิ และแขวงสัมพันธวงศ์ ตามแนวนนนวนานิช 1 มีลักษณะเป็นถนนคนเดิน (Pedestrian mall) ซึ่งมีกิจกรรมที่ต่อเนื่องมาจากย่านพาหุรัด มีอาณาเขต ดังนี้

- | | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | ติดถนนเยาวราช จากสะพานเจริญสุวสดี (สะพานเหล็ก) ถึงสะพานมหาจักร |
| ทิศตะวันออก | จรดแยกถนนทรงสุวสดีที่ตัดกับถนนนวนานิช 1 รวมพื้นที่ทำน้ำสุวสดี |
| ทิศตะวันตก | ติดถนนจักรวรรดิ คลองโอง่าง จากสะพานเจริญสุวสดี (สะพานเหล็ก) ถึงวัดบพิตรพิมุขวรวิหาร |
| ทิศใต้ | ติดถนนอนุวงศ์ ทำน้ำราชวงศ รวมกับกลุ่มอาคารด้านหลังแนวอาคารติดริมถนนทรงวาค และทำน้ำสุวสดี |



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3-3 แสดงขอบเขตพื้นที่ทำการศึกษา

3.4 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

- ตัวแปรด้านกายภาพ ได้แก่ ลักษณะการพักอาศัย จำนวนผู้พักอาศัย ลักษณะอาคาร รูปแบบที่พักอาศัย การใช้ประโยชน์อาคาร ความสัมพันธ์ระหว่างการใช้อาคารและกิจกรรมในพื้นที่
- ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ รายได้ อาชีพ
- ตัวแปรด้านสังคม ได้แก่ กิจกรรมในชุมชน ช่วงเวลาในการประกอบอาชีพ

ข้อมูลด้านความต้องการเกี่ยวกับที่พักอาศัย

- ตัวแปรด้านความต้องการในการพักอาศัยในบริเวณลำเพ็ญ ได้แก่ การครอบครองที่อยู่อาศัย ผู้ที่พักอาศัยที่อยู่ร่วมกัน
- ตัวแปรด้านความต้องการในการย้ายที่พักอาศัย ได้แก่ สาเหตุที่คิดจะย้ายที่อยู่อาศัย ลักษณะ/รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในเรื่องที่พักอาศัยในย่านพาณิชยกรรม

- ตัวแปรด้านการเลือกที่พักอาศัย ได้แก่ ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักอาศัย การเดินทางและการคมนาคม แหล่งงานในการประกอบอาชีพ ระบบสาธารณูปโภค/ ระบบสาธารณูปการ สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย

3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

ในการศึกษานี้ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลในด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นสภาพชุมชนลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สภาพวิถีชีวิตตลอดจนการดำเนินชีวิตของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัย และสภาพอาคารพาณิชย์พักอาศัยบริเวณลำเพ็ญและชุมชนใกล้เคียงโดยรอบ แล้วนำข้อมูลที่ได้มาใช้กำหนดขอบเขตเนื้อหาของการวิจัย และที่สำคัญคือกำหนดกรอบในการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา ผู้วิจัยได้เลือกใช้วิธีการแจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ และการบันทึกข้อมูลโดยการสังเกตลักษณะทางกายภาพ ซึ่งแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ มีลักษณะเฉพาะเจาะจงลงไปเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัย เพื่อทำการเก็บข้อมูลจากกลุ่มประชากรที่ต้องการในเชิงลึก ตามที่ได้กำหนดไว้ในกรอบการวิจัย ซึ่งเครื่องมือมีลักษณะเป็นแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ที่มีโครงสร้างซึ่งได้มีการจัดแบ่งเนื้อหาออกเป็นประเด็นต่างๆได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย ประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ เพศ อายุ ข้อมูลด้านอาชีพ ได้แก่ อาชีพ สถานภาพการทำงาน ระยะเวลาในการทำงาน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยข้อมูลทางกายภาพ ได้แก่ ประเภทที่อยู่อาศัย ลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการใช้อาคาร การใช้ประโยชน์ของอาคาร ลักษณะการอยู่อาศัย ได้แก่ ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย จำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกัน ที่พักอาศัยอยู่กับ สาเหตุที่เลือกพักอาศัยในย่านสำเพ็ง มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยหรือไม่ มีที่พักภายนอกบริเวณสำเพ็งหรือไม่ เหตุผลในการเลือกพักอาศัยภายนอกบริเวณสำเพ็ง

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านวิถีชีวิต ประกอบด้วย ด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ รายได้ ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย ด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง ได้แก่ ช่วงเวลาในการทำงานในย่านสำเพ็ง กิจกรรมที่เข้าร่วมกับคนในชุมชน ความถี่ในการเข้าร่วมกิจกรรม

3.6 ขั้นตอนที่ใช้ในการจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

(1) ศึกษาเอกสารและข้อมูลต่างๆ ทั้งที่เป็นข้อมูลปฐมภูมิและข้อมูลทุติยภูมิ ที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย เพื่อใช้เป็นกรอบในการสร้างแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์

(2) ทำการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาเบื้องต้นไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ เพื่อตรวจสอบ ขอคำแนะนำ เพื่อที่จะนำไปปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือที่มีคุณภาพต่อไป

(3) ทำการแก้ไข ปรับปรุงเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยให้ตรงกับวัตถุประสงค์ในการวิจัย และสร้างเครื่องมือให้อยู่ในกรอบที่กำหนดไว้ จากนั้นก็นำไปทดสอบ(Pre-test) กับผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษาบริเวณชุมชนพาดสายจำนวน 10 ชุด พบว่าคำถามบางคำถามผู้ตอบยังไม่เข้าใจเนื่องจากลักษณะของคำถามยังไม่ชัดเจน เช่น ผู้ตอบคำถามไม่ทราบว่าขอบเขตของอาคารพาณิชย์เข้าทั้งหมดเป็นอย่างไร หรือค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยประกอบไปด้วยอะไรบ้าง ผู้วิจัยจึงได้นำแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์มาปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์เพื่อทำการแก้ไขปรับปรุงให้เป็นเครื่องมือที่มีความสมบูรณ์ แล้วนำเครื่องมือที่ได้ไปใช้ในการเก็บข้อมูลจริง

3.7 การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็งนั้น ในเบื้องต้นผู้วิจัยได้ทำการศึกษาข้อมูลจากเอกสารต่างๆ การสัมภาษณ์ การแจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์และการสังเกตสภาพพื้นที่ศึกษาทางกายภาพ เมื่อได้ข้อมูลมาแล้วก็ทำการรวบรวมแบ่งเนื้อหาออกเป็นประเด็นต่างๆ เพื่อให้ได้ผลตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่ตั้งไว้ ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ ได้แบ่งวิธีการดำเนินการศึกษาไว้ 2 ขั้นตอนหลัก คือ

3.7.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บข้อมูลเพื่อการวิจัยในครั้งนี้ได้เก็บข้อมูลแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ ข้อมูลที่เป็นเอกสารต่างๆ และข้อมูลจากการลงสำรวจพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลเชิงลึกในบริเวณพื้นที่ศึกษา

1) ข้อมูลที่เป็นเอกสาร ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลในส่วนนี้เริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2548 โดยทำการหาข้อมูลประวัติของย่านสำเพ็ง สภาพทั่วไปของย่านสำเพ็ง ตลอดจนแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลมาจนกระทั่งถึงปลายเดือน มกราคม พ.ศ.2549 โดยการรวบรวมข้อมูลและเอกสารหลักฐานจากเอกสาร งานวิจัย เว็บไซต์ ต่างๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ เว็บไซต์ของกรุงเทพมหานคร เป็นต้น เพื่อเก็บข้อมูลด้านสภาพทั่วไป ความเป็นมาของชุมชน ข้อมูลสถิติ ข้อมูลจำนวนประชากรในพื้นที่ที่ทำการศึกษา

2) ข้อมูลจากการลงสำรวจพื้นที่ศึกษา ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลส่วนนี้ในเบื้องต้นตั้งแต่เดือน สิงหาคม พ.ศ.2548 และทำการลงพื้นที่สำรวจ แจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ และสังเกตลักษณะของอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษาอย่างละเอียดอีกครั้งตั้งแต่วันที่ 6 ธันวาคม พ.ศ.2548 จนกระทั่งถึง วันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2549 โดยการจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยได้แก่แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ และทำการสัมภาษณ์ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารในพื้นที่ศึกษา สังเกตและถ่ายภาพเพื่อเก็บข้อมูลทางด้านกายภาพของอาคารในบริเวณพื้นที่ศึกษา

ในการแจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ และเก็บรวบรวมแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ ผู้วิจัยได้รับความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากคนในพื้นที่ 2 คน ได้แก่ คุณรัชพันธ์ สุขรัตน์ไชยสกุล และคุณพิชิตุทธิ์ จงใจพิพัฒน์ ซึ่งเกิด เติบโตและมีที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณสำเพ็งและทีมงานอีก 3 คน ซึ่งได้รับความร่วมมือจาก คุณสร้อยสน รัฐสมบุญรณ์ คุณบัณฑิตา พิเล็กดีเดช และ คุณเกียรติรัตน์ ภัทรธีรนนท์ มาช่วยในการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยแบ่งและกำหนดขอบเขตในการเก็บข้อมูล แบ่งออกเป็น 6 พื้นที่ จำนวนแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ 85 ชุด ซึ่งประกอบด้วย

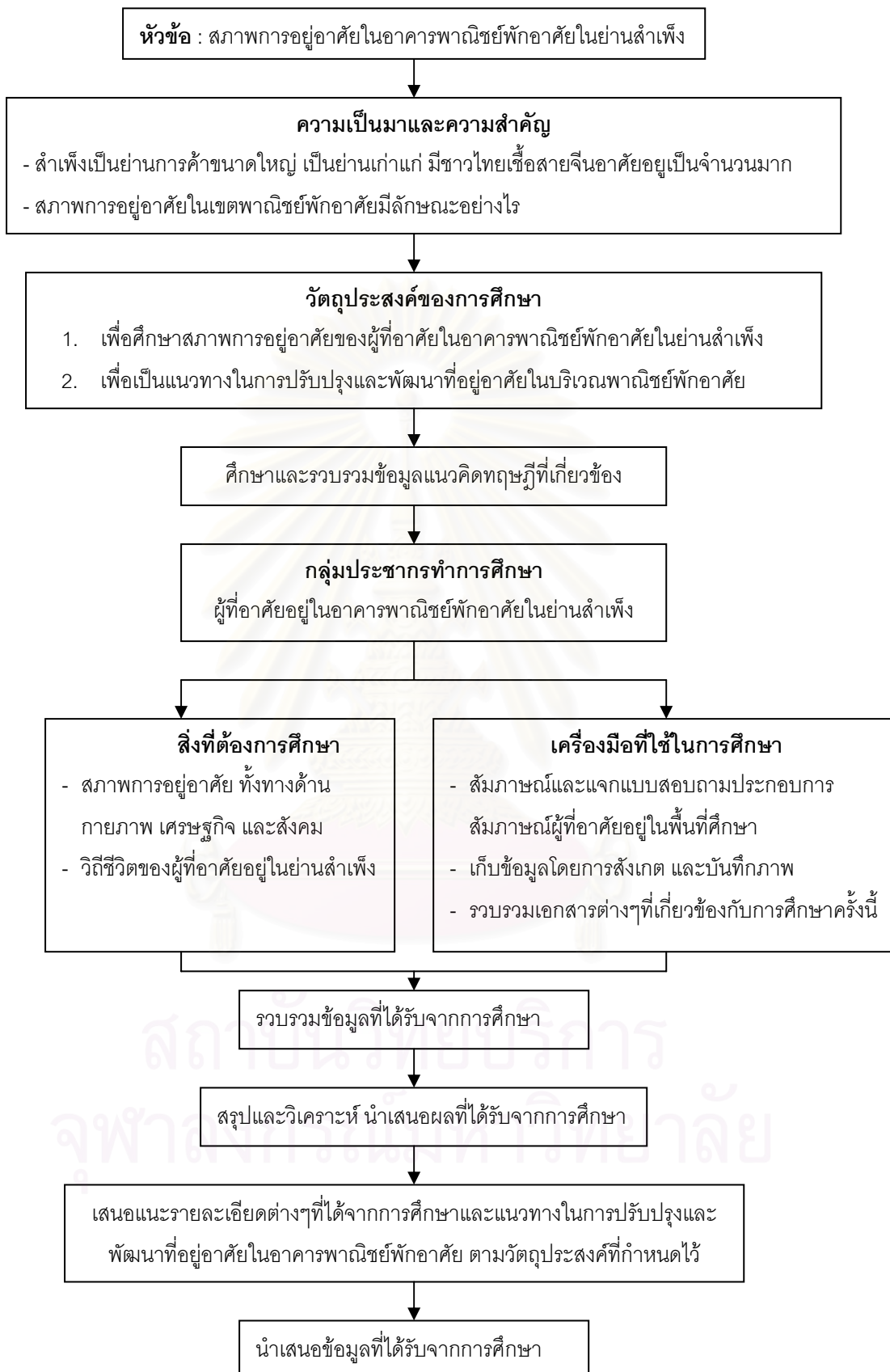
- 1) ตามแนวถนนสายหลัก (ถนนเยาวราช ราชวงศ์จักรวรรดิ) จำนวน 10 ชุด
- 2) ตามแนวถนนในเขตพาณิชย์กรรม (ถนนเยาวพาณิชย์ มังกร มหาจักร) จำนวน 15 ชุด
- 3) ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย จำนวน 20 ชุด
- 4) ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนชอยเลื้อนฤทธิ์ จำนวน 10 ชุด
- 5) ถนนเรียบแม่น้ำ (ถนนอนุวงศ์, ทองวาด, ทองสวัสดิ์) จำนวน 10 ชุด
- 6) ตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง จำนวน 20 ชุด

3.7.2 การวิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย

ในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสังเกต การสัมภาษณ์ และการแจกแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์นั้น ผู้วิจัยได้นำข้อมูลมาประมวลและทำการวิเคราะห์ผลการศึกษาในรูปแบบลักษณะการบรรยายข้อมูลที่ได้รับตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่ได้กำหนดไว้



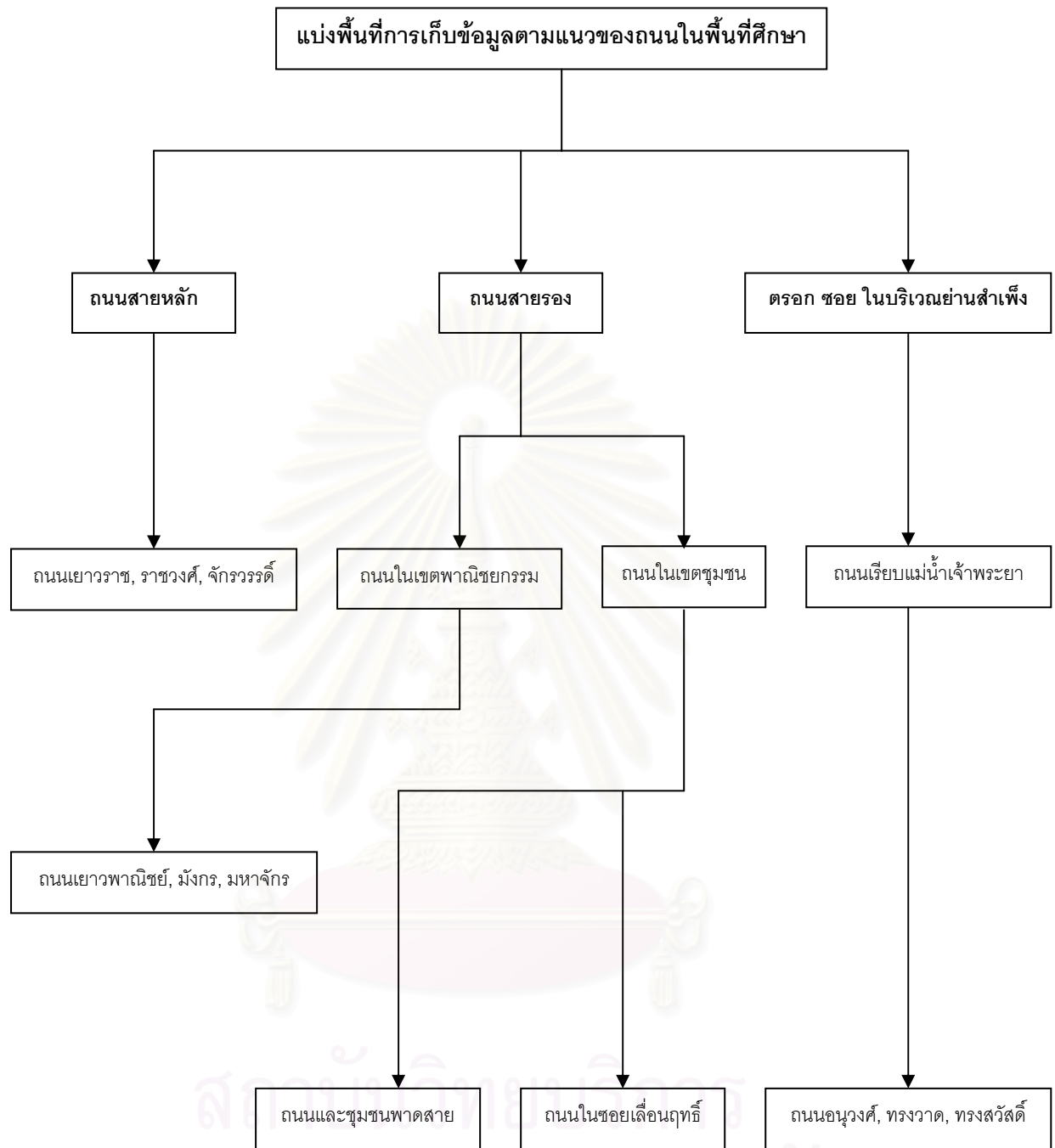
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนผังที่ 3-1 แสดงแผนดำเนินงานวิจัย

ตารางที่ 3-1 แสดงระยะเวลาในการวิจัย

	กรกฎาคม พ.ศ.2548	สิงหาคม พ.ศ.2548	กันยายน พ.ศ.2548	ตุลาคม พ.ศ.2548	พฤศจิกายน พ.ศ.2548	ธันวาคม พ.ศ.2548	มกราคม พ.ศ.2549	กุมภาพันธ์ พ.ศ.2549	มีนาคม พ.ศ.2549	เมษายน พ.ศ.2549
หาข้อมูลเบื้องต้น	→									
ทบทวนวรรณกรรม		→	→							
นำเสนอหัวข้อ			→							
รวบรวมข้อมูลและ ออกแบบสัมภาษณ์				→	→					
สำรวจและเก็บข้อมูล						→	→			
วิเคราะห์ข้อมูล							→	→		
สรุปผลและเสนอแนะ								→	→	
นำเสนอผลงานวิจัย									→	→



แผนผังที่ 3-2 แสดงขั้นตอนการแบ่งพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวของถนนในพื้นที่ศึกษา

บทที่ 4

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

4.1 ประวัติความเป็นมา

พื้นที่ชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ มีประวัติความเป็นมาที่ยาวนาน พื้นที่บริเวณเขตสัมพันธวงศ์ ในสมัยก่อนกรุงรัตนโกสินทร์ มีวัดตั้งอยู่ก่อนแล้ว 3 วัดด้วยกัน คือ วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร (วัดเชิงเลน) วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร (วัดสามปลื้ม) และวัดปฐมคงคาราชาวรวิหาร (วัดสามเพ็ง) ซึ่งวัดต่างๆ เหล่านี้สามารถเข้าถึงได้จากเส้นทางน้ำที่เคยเป็นคูคลองในอดีต แต่ยังไม่ปรากฏหลักฐานว่า พื้นที่ดังกล่าวเคยเป็นชุมชนใหญ่

ส่วนการเข้ามาของชาวจีนจากแผ่นดินใหญ่เข้าสู่เมืองไทย มีหลักฐานมาตั้งแต่สมัยสุโขทัย ว่ามีการเข้ามาของชาวจีนซึ่งอยู่ในรูปของการติดต่อแลกเปลี่ยนสินค้า จนถึงสมัยกรุงธนบุรี ซึ่งเป็นสมัยที่ชาวจีนในแผ่นดินสยามมีความเจริญรุ่งเรืองกว่าทุกยุคทุกสมัย ภายใต้พระบรมโพธิสมภารของพระเจ้ากรุงธนบุรี ซึ่งทรงสืบเชื้อสายมาจากชาวจีนแต่จิวโดยตรง จึงทำให้เกิดการอพยพของชาวจีนเข้าสู่สยามมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะชาวจีนแต่จิว

ชาวจีนในยุคนี้กระจายอยู่ทั่วไปในหัวเมืองใหญ่ ตามแนวลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตพระนครธนบุรีมีชุมชนชาวจีนกระจายอยู่ทั่วไป โดยมีชุมชนขนาดใหญ่ที่สุดอยู่ที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตรงกันข้ามกับพระราชวัง เรียกว่า “ย่านท่าเตียน” ซึ่งอาจนับได้ว่าเป็นต้นแบบของการเกาะกลุ่มชุมชนที่เหนียวแน่นของชาวจีนในยุคต่อมา

เมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกฯ ได้ทรงปราบดาภิเษกขึ้นเป็นปฐมกษัตริย์แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ ในปี พ.ศ. 2325 ได้ทรงมีพระราชดำริที่จะย้ายเมืองหลวงจากกรุงธนบุรีมายังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา เนื่องมาจากเหตุผลในแง่ยุทธศาสตร์ แต่บริเวณที่โปรดฯ ให้สร้างพระบรมมหาราชวังและวัดพระศรีรัตนศาสดารามบนฝั่งพระนครนี้เป็นย่านชุมชนชาวจีนแต่จิวตั้งอยู่ จึงทรงโปรดเกล้าฯ พระราชทานที่ดินให้ย้ายไปตั้งชุมชนอยู่นอกกำแพงพระนครทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ โดยพื้นที่ที่รัชกาลที่ 1 โปรดฯ ให้ชุมชนชาวจีนย้ายไปอยู่ คือแถวคลองสามเพ็ง (หรือ ลำเพ็ง) เมื่อสร้างถนนจึงเรียก ถนนสามเพ็งด้วย โดยชุมชนอยู่กระจายออกไปตั้งแต่บริเวณคลองวัดสามปลื้มไปจนถึงคลองวัดสามเพ็ง (คือวัดจักรวรรดิราชาวาส และวัดปฐมคงคาในปัจจุบัน) ท้องที่สามเพ็งมีชาวจีนอยู่กันอย่างหนาแน่น เป็นสถานที่รับส่งสินค้าจากต่างประเทศ (ซึ่งลักษณะการค้าที่ได้รับส่งสินค้าและจำหน่ายส่งต่อไปอีกทอดหนึ่งนี้ก็มีมาถึงปัจจุบัน)

กรมศิลปากร, กองจดหมายเหตุแห่งชาติ (2525: หน้า 562 – 563) ได้บันทึกไว้ว่า การปลูกสร้างอาคารในบริเวณชุมชนบริเวณลำเพ็ญมีความแออัดยัดเยียด และมักมีปัญหาเมื่อเกิดอัคคีภัย ในสมัยรัชกาลที่ 5 ในช่วงปี พ.ศ. 2449 – 2450 เกิดไฟไหม้ลำเพ็ญถึง 3 ครั้ง เมื่อไฟไหม้แต่ละครั้ง ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตัดถนนผ่านที่เพลิงไหม้ ครั้งแรกคือ ถนนสามเพ็ญ (ถนนวานิช 1 ในปัจจุบัน) ตั้งต้นจากถนนราชวงศ์ ไปออกตรอกคลองโรงกะทะ หรือถนนโรงกะทะ ครั้งที่ 2 ต่อจากแนวที่ 1 ออกไป สะพานข้ามคลองวัดปทุมคงคา และแยกเข้าวัดสัมพันธวงศ์ ออกถนนเยาวราช (ถนนช่วงนี้ในรัชกาลที่ 7 พระราชทานนามว่า ถนนทรงสวัสดิ์) และครั้งที่ 3 ตั้งแต่ถนนราชวงศ์ไปออกถนนจักรวรรดิ ถนนทั้งหมดมีความกว้าง 5 วา

อาณาเขตของสามเพ็ญกว้างขวางพอประมาณ ถนนสามเพ็ญมีความยาวทั้งสิ้น 1,950 เมตร ตั้งอยู่บริเวณนอกเขตพระนคร ผู้ที่อยู่ในเขตพระนครจะไปลำเพ็ญได้ด้วยการเดินเลียบกำแพงพระนคร แล้วข้ามคูเมืองชั้นนอก (คลองโอ่งอ่าง) ด้วยสะพานไม้แผ่นเดียวที่ทำให้หันให้เรือผ่านได้จึงเรียกว่าสะพานหันมาจนถึงปัจจุบัน หรือพายเรือไปตามคลองลำเพ็ญ หรือคูเมืองชั้นนอกได้โดยสะดวก นอกจากธุรกิจการค้าแล้ว ลำเพ็ญในสมัยนั้นเป็นที่รวมของสินค้าทั้งของกิน และของใช้ โดยเฉพาะสินค้าที่ส่งมาจากเมืองจีน เนื่องจากบริเวณนั้นอยู่ใกล้แม่น้ำ การขนส่งสินค้าทางเรือจึงสะดวก ทำให้บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาในย่านนั้นมักเปิดเป็นศูนย์กลางการขนถ่ายสินค้า เกิดอาคารแบบกึ่งอาศัยกึ่งโกดังสินค้าขึ้น ลำเพ็ญยังมีธุรกิจรับจ้างหลากหลายประเภท เช่น รับจ้างแบกหามสินค้า รับจ้างเขียนจดหมาย และส่งเงินกลับเมืองจีน นอกจากนี้ ลำเพ็ญยังมีชื่อในหมู่นักเที่ยวทั้งเที่ยวผู้หญิงและเล่นการพนันที่มีอยู่มากมาย และเปิดเผยอีกด้วย



ภาพที่ 4-1 สะพานดำรงสถิตย์ (สะพานเหล็ก)

ที่มา: หอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพที่ 4-2 ลักษณะการประกอบอาชีพของ
ชาวจีนในอดีต

ที่มา: หอดจดหมายเหตุแห่งชาติ

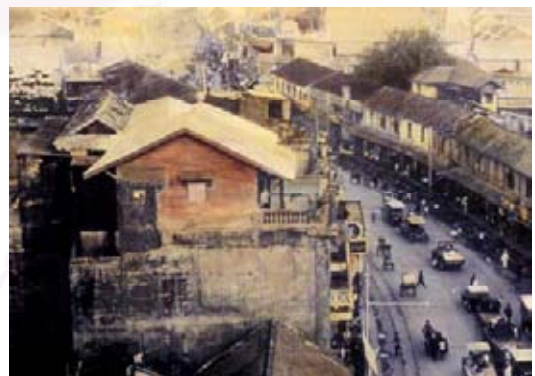


ภาพที่ 4-3 ลักษณะการประกอบอาชีพของ
ชาวจีนในอดีต

ส.พรายน้อย. บางกอก (2520: 74) กล่าวว่า ชุมชนชาวจีนในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4 และรัชกาลที่ 5 ในเขตสัมพันธวงศ์มีเกิดขึ้นหลายแห่ง มีการแบ่งพื้นที่ปกครองเป็นตำบล โดยมีกำนันจีนเป็นผู้ดูแล ได้แก่ บริเวณตรอกบ้านพระยาอิศรานุภาพ สะพานหัน – สำเพ็ง ศาลเจ้าเก่า กงสีล้ง วัดสัมพันธวงศ์อาราม ตรอกเต้า – สำเพ็ง ตรอกพระยาไกร เต็กมิเกย (ริมวัดจักรวรรดิราชาวาส) สะพานยายใจถึงโรงกะทะเก่า ศาลเจ้าแม่ทับทิม ตรอกอจาม ตลาดน้อย ตรอกวัดญวน ตรอกบ้านแกงบวน และเชิงสะพานตลาดน้อย ลักษณะของที่ตั้งชุมชนชาวจีนเหล่านี้ มีถนน 3 สายขนานกัน คือ สำเพ็ง เยาวราช เจริญกรุง สองฟากถนนเป็นร้านค้าติดต่อกันไป มีทั้งตึกแถวและห้องแถวไม้มุ่งหลังคาจาก



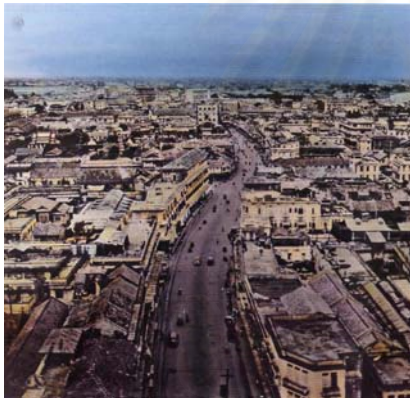
ภาพที่ 4-4 บริเวณสำเพ็งในอดีต



ภาพที่ 4-5 บริเวณสำเพ็งในอดีต

ที่มา: ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. คู่มือท่องเที่ยวไชน่าทาวน์ “เสน่ห์เมืองจิว ทำเลมังกรทอง”. กรุงเทพฯ: แปลน พรินท์ติ้ง, 2545.

ถนนเยาวราชสร้างในสมัยรัชกาลที่ 5 ประมาณปี พ.ศ. 2434 เพื่อเป็นการขยายพื้นที่ค้าขายของคนจีนจากสำเพ็ง ประกอบกับสำเพ็งเกิดไฟไหม้ใหญ่ขึ้นอีกครั้งหนึ่ง จึงโปรดฯ ให้สร้างถนนเยาวราชแทรกระหว่างถนนเจริญกรุง และถนนสำเพ็ง เป็นถนนที่มีความกว้างกว่าสำเพ็ง เพื่อการป้องกันอัคคีภัยด้วย โดยถนนเยาวราชที่ตัดใหม่นี้มีความยาว 1,530 เมตร กว้าง 20 เมตร เนื่องจากการพยายามหลีกเลี่ยงการตัดถนนผ่านย่านชุมชนเดิม ตัวถนนจึงค่อนข้างคดเคี้ยวและใช้เวลานานในการก่อสร้างนานมาก ประวิทย์ พันธุวิโรจน์ (2545) กล่าวว่า ถนนเยาวราชเคยเป็นย่านสรรพสินค้าชั้นนำ ร้านค้า ร้านอาหารใหญ่โตหรูหรา ในสมัยรัชกาลที่ 6 – 7 ปรากฏว่ามีตึกสูงที่สุดในกรุงรัตนโกสินทร์ เรียกว่าตึกเจ็ดชั้น และตึกเก้าชั้น ซึ่งในปัจจุบันยังคงหลงเหลืออยู่ ในปี พ.ศ. 2470 ถนนเยาวราชได้พัฒนาเป็นถนนคอนกรีต มีห้างสรรพสินค้า โรงแรม ร้านทอง ร้านเพชร และเคยเป็นถนนที่มีธนาคารตั้งอยู่หนาแน่นที่สุด ปัจจุบันถนนเยาวราชเป็นย่านค้าทองคำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีร้านค้าทองถึง 132 ร้าน และมีสมาคมผู้ค้าทอง ซึ่งเป็นผู้กำหนดมาตรฐานคุณภาพ ราคาทองคำในประเทศไทยด้วย



ภาพที่ 4-6 ถนนเยาวราชในสมัยรัชกาลที่ 5

ภาพที่ 4-7 ถนนเยาวราชในปัจจุบัน

ที่มา: หอจดหมายเหตุแห่งชาติ

การเกิดขึ้นและเติบโตอย่างรวดเร็วของเยาวราช ทำให้ตลาดสำเพ็งเปลี่ยนมาเป็นตลาดค้าส่ง ทำหน้าที่เป็นตัวกระจายสินค้าไปสู่ร้านต่างๆ ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยมีสินค้าหลักๆ เป็นผ้า เครื่องเขียน เครื่องประดับสตรี ฯลฯ วิถีชีวิตในสำเพ็งก็มีความเปลี่ยนแปลงอย่างมาก จากเดิมซึ่งเป็น Shop – house (การใช้ตึกแถวชั้นล่างทำการค้า ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย) ผู้ที่อาศัยในตึกแถวห้องใกล้ๆ กัน มีความสัมพันธ์ค่อนข้างใกล้ชิด เพราะว่าเป็นทั้งเพื่อนบ้านชาวจีนเหมือนกัน และเป็นคนค้าขายเหมือนกัน แต่ปัจจุบันเจ้าของกิจการในสำเพ็งต่างย้ายครอบครัวออกไปมีบ้านพักอาศัยอยู่นอกสำเพ็งกันเป็นส่วนใหญ่ ใช้ร้านค้าเป็นที่ทำงานเท่านั้น ความสัมพันธ์ในย่านสำเพ็งจึงคลายความใกล้ชิดลงมาก ในช่วง 5 – 10 ปีที่ผ่านมา ลักษณะทางกายภาพของสำเพ็งมี

ความเปลี่ยนแปลงค่อนข้างน้อย ทั้งนี้เนื่องจากสภาพที่ตั้งของลำเพ็ญ ไม่เอื้ออำนวยให้ลำเพ็ญสามารถเติบโตได้มากไปกว่านี้อีกแล้ว แม้แต่ชุมชนถนนเยาวราชที่แต่เดิมเป็นถนนสายใหญ่มากสายหนึ่งของกรุงเทพฯ ก็ยังคงกลายเป็นถนนที่คับแคบจอบแจ ยากแก่การขยายตัว ถนนราชวงศ์ก็สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 ตั้งต้นจากถนนเจริญกรุงตัดผ่านถนนเยาวราช เรียกว่าสี่แยกราชวงศ์ ไปจรดแม่น้ำเจ้าพระยา มีท่าเรือชื่อ ท่าน้ำราชวงศ์ เป็นท่าเรือสินค้าภายในประเทศ มีเรือบรรทุกทุกคนโดยสารไป จ.จันทบุรี จ.ชลบุรี และ อ.บ้านดอน จ.สุราษฎร์ธานี อาคารทั้งสองฟากถนนจึงเป็นร้านขายส่ง สินค้าต่างประเทศ มีทั้งพ่อค้าจีน แขก และฝรั่ง บริเวณสี่แยกราชวงศ์มีอาหารในเวลากลางวัน และไอศกรีม ปัจจุบันท่าน้ำราชวงศ์คงเป็นเพียงท่าเรือด่วนเจ้าพระยา และท่าเรือข้ามฟาก มีอาคารเก่าที่ยังทรงคุณค่าหลงเหลืออยู่บ้าง

ถนนทรงวาดเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับถนนราชวงศ์ไปออกถนนเจริญกรุงใกล้ตลาดน้อย เป็นถนนสายสำคัญในอดีตที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เช่นกัน ช่วงระหว่างถนนถึงแม่น้ำ เดิมเป็นซอยตรงสู่ท่าเรือที่มีเรือกลไฟวิ่งระหว่างพระนครกับหัวเมืองชายทะเล จึงเป็นย่านขนส่งอาหารทะเล รวมทั้งพืชพันธุ์ผัก และสมุนไพร อาคาร 2 ฟากบนถนนทรงวาดก็ใช้เป็นบริษัทห้างร้านที่มีกิจการดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีความสวยงาม มีลวดลายต่างๆ ปัจจุบันยังคงมีบางอาคารที่ใช้เป็นโกดัง และดำเนินกิจการเกี่ยวกับการค้าผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับอาหาร เช่น ข้าวสาร น้ำมันพืช และแป้งผสมอาหาร ในส่วนของริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ยังคงความเป็นศูนย์การขนถ่ายสินค้าอยู่ แต่ตัวสินค้าเปลี่ยนมาเป็นพืชผลทางการเกษตร จำพวกเมล็ดพืชในเมืองไทยมากขึ้นจากเดิมที่มีแต่ใบชาและสินค้าต่างๆ จากเมืองจีน



ภาพที่ 4-8 อาคารพาณิชย์และลักษณะการใช้ประโยชน์

ที่มา: ประวิทย์ พันธุโรจน์. คู่มือท่องเที่ยวไชน่าทาวน์ “เสน่ห์เมืองจิว ทำเลมังกรทอง”. กรุงเทพฯ: แปลน พรินท์ติ้ง, 2545.



ภาพที่ 4-9 อาคารบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 4-10 อาคารบริเวณถนนทรงวาด

ถนนอนุวงศ์เป็นถนนที่สร้างในสมัยรัชกาลที่ 5 เช่นเดียวกันเนื่องจากเป็นถนนเลียบบแม่น้ำ ต่อเนื่องจากถนนทรงวาด จึงเป็นแหล่งค้าขายที่สำคัญ มีพ่อค้าแขกและจีนตั้งสำนักงานอยู่มาก มีตึกแถวที่สร้างตามแบบสถาปัตยกรรมยุโรปยุคหลัง ปัจจุบันยังเป็นย่านค้าส่งอยู่



ภาพที่ 4-11 อาคารเก่าบริเวณถนนอนุวงศ์



ภาพที่ 4-12 อาคารใหม่บริเวณถนนอนุวงศ์

กาญจนาศพนธ์ (2524) กล่าวว่า เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตที่มีความเจริญสูงสุดทางด้านการค้ามาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 หรือกว่าศตวรรษ ซึ่งในสมัยนั้นมีรถรางวิ่งผ่านถนนเจริญกรุงและถนนเยาวราช ซึ่งแต่เดิมเป็นรถรางลากด้วยม้า ดำเนินกิจการโดยชาวเดนมาร์ก ต่อมาได้ขายกิจการให้บริษัทเดนมาร์ก และใช้ไฟฟ้าแทนม้าลาก ในสมัยนั้นบางคน เรียกว่า “รถไอ” ความเจริญรุ่งเรืองทางการค้าในเขตสัมพันธวงศ์ ได้สืบทอดมาจนถึงปัจจุบัน แต่การค้าทางด้านการขนส่งและคลังสินค้าได้ลดบทบาทลงไป เนื่องจากการคมนาคมทางน้ำไม่เป็นที่นิยมแล้ว ส่วนการค้าประเภทค้าส่ง ค้าปลีกและความหลากหลายของสินค้ายังคงดำเนินต่อไปในฐานะแหล่งกลางของสินค้าประเภทต่างๆ



ภาพที่ 4-13 รถราง หรือ รถไถ ที่ผ่านเขตสัมพันธวงศ์ใน ร.ศ.123 หรือ พ.ศ.2448
ที่มา: หอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ที่มา: หอจดหมายเหตุแห่งชาติ

ประวัติความเป็นมาของเขตสัมพันธวงศ์

เขตสัมพันธวงศ์หรืออำเภอสัมพันธวงศ์เป็นเขตอำเภอชั้นนอก จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติปกครองท้องที่ เมื่อปี พ.ศ.2448 ในปี พ.ศ. 2457 (สมัยรัชกาลที่ 6) สัมพันธวงศ์มีฐานะเป็นอำเภอ เรียกอำเภอสัมพันธวงศ์ มีที่ว่าการอำเภอตั้งอยู่ที่สามแยกถนนทรงวาดตัดกับถนนปทุมคงคา ตำบลศาลเจ้าแม่ทับทิม ซึ่งอยู่ในเขตของวัดสัมพันธวงศ์ (วัดเกาะ) ดังนั้นชื่อของอำเภอคงตั้งตามชื่อวัดนั่นเอง ในสมัยนั้นจัดการปกครองออกเป็น 14 ตำบล ในปี พ.ศ.2476 ที่ว่าการอำเภอได้ย้ายไปตั้งใหม่ในบริเวณป้อมป้อมปัจจุบัน ตำบลตลาดน้อย โดยก่อนหน้านั้นในปี พ.ศ. 2469 ได้มีการยุบโอนอำเภอสามแยก ซึ่งมี 6 ตำบลไปรวมกับอำเภอสัมพันธวงศ์ ต่อมาในปี พ.ศ. 2476 ได้ยุบโอนอำเภอจักรวรรดิ ซึ่งมี 18 ตำบล ไปรวมกับอำเภอสัมพันธวงศ์เช่นกัน และได้มีการแบ่งการปกครองใหม่ทั้งหมด โดยได้กลายมาเป็นอำเภอสัมพันธวงศ์ที่มี 3 ตำบล คือ ตำบลตลาดน้อย ตำบลสัมพันธวงศ์ และตำบลจักรวรรดิ

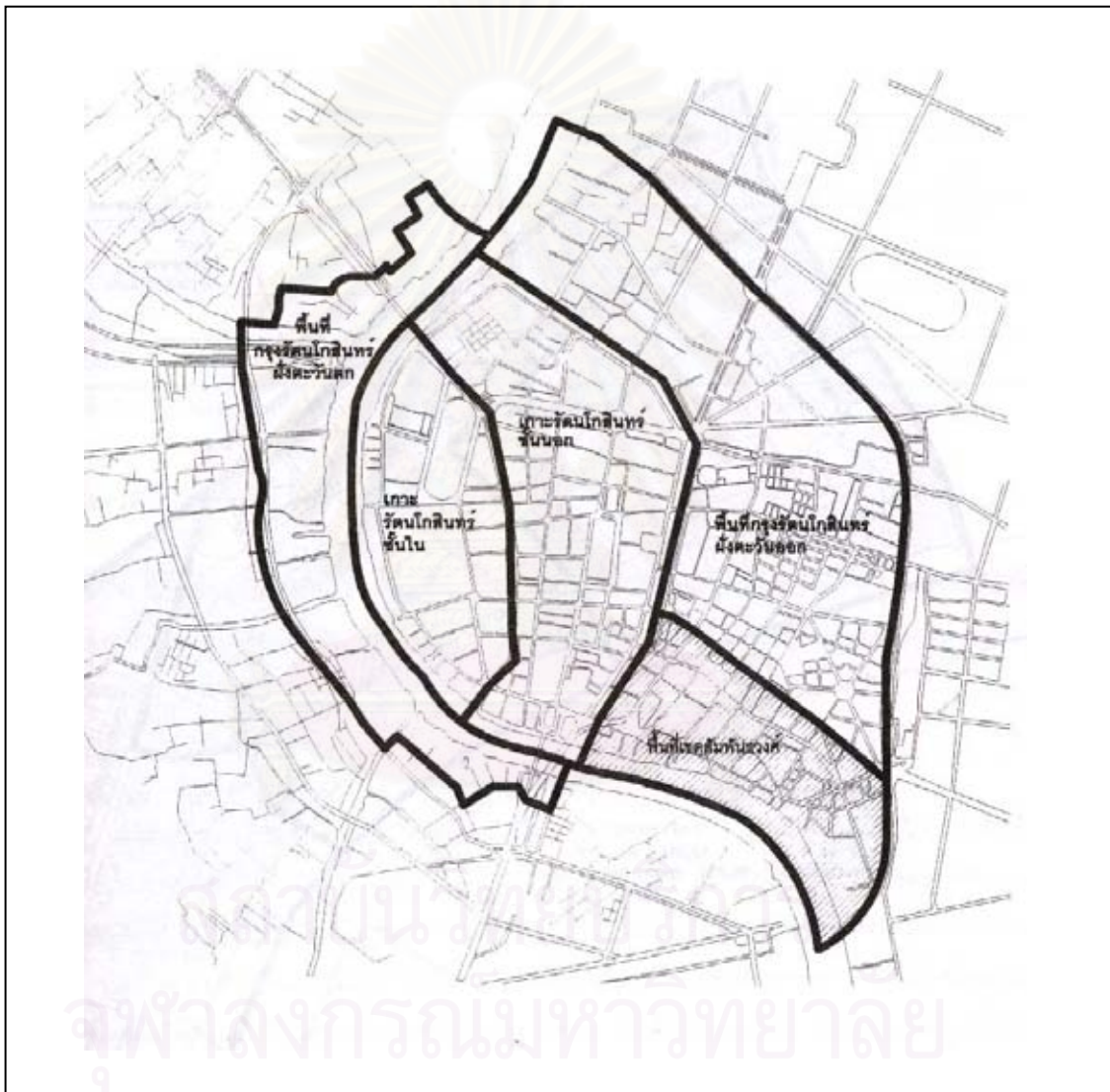
ในปี พ.ศ. 2514 ได้มีการประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 24 ลงวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514 รวมเอาเขตจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรีเข้าด้วยกัน เรียกว่า “นครหลวงกรุงเทพธนบุรี” ซึ่งต่อมาได้เปลี่ยนมาเป็นกรุงเทพมหานคร และให้แบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครออกเป็นเขต (อำเภอเดิม) และแขวง(ตำบลเดิม) ตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม พ.ศ. 2515 (ราชบัณฑิตยสถาน, 2520: 778 – 779)ต่อมาในปี พ.ศ. 2516 มีพระราชกฤษฎีกาแบ่งพื้นที่กรุงเทพมหานครออกเป็น 24 เขต อำเภอสัมพันธวงศ์จึงกลายมาเป็นเขตสัมพันธวงศ์ ตำบลต่างๆ ก็กลายมาเป็นแขวง คือ แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์ และแขวงจักรวรรดิ โดยมีพื้นที่อาณาเขตตามเดิม ที่ทำการเขตเดิมเป็นอาคารไม้ 2 ชั้น ได้เกิดเพลิงไหม้ในปี พ.ศ.2516 ซึ่งได้มีการสร้างใหม่เป็นตึก 5 ชั้น ตั้งอยู่บ้านเลขที่ 37 ถนนโยธา แขวงตลาดน้อย และในปัจจุบัน เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตหนึ่งใน 50 เขตของกรุงเทพมหานคร

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.2 สภาพพื้นที่บริเวณสำคัญ

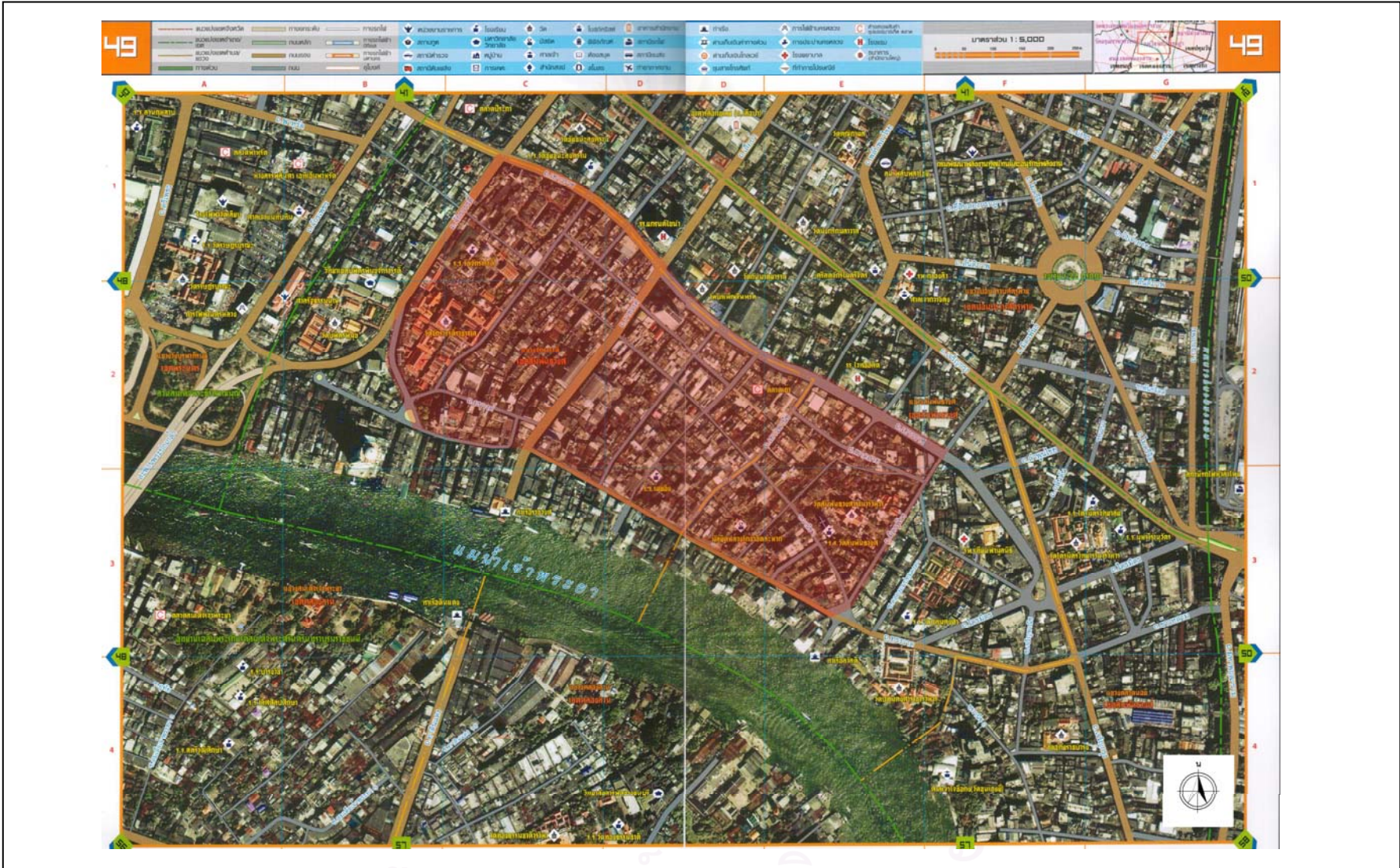
4.2.1 ที่ตั้งและลักษณะทางกายภาพทั่วไป

เขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตพื้นที่ต่อเนื่องกับเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอก โดยทิศเหนือติดกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ทิศใต้ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกติดกับเขตบางรัก และทิศตะวันตกติดต่อกับพื้นที่เกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอก มีเนื้อที่ 1.416 ตารางกิโลเมตร



แผนที่ 4-2 แสดงพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์

ที่มา : โครงการสำรวจและออกแบบรายละเอียด ตามแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์



แผนที่ 4-3 แสดงพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์

4.2.2 ลักษณะของย่านสำเพ็ง

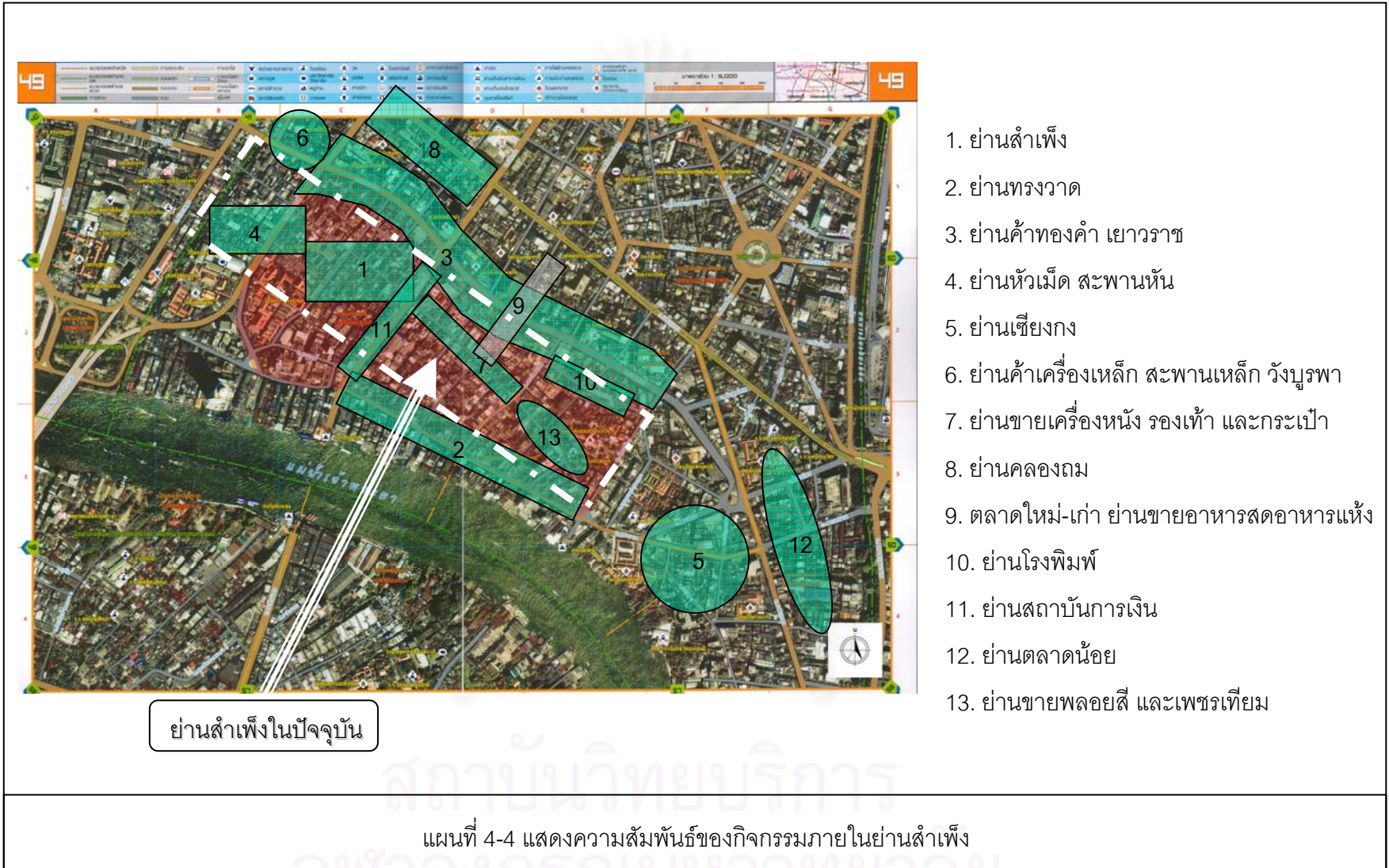
บริเวณสำเพ็ง ซึ่งเป็นถิ่นที่อยู่อาศัยของชาวจีน มีอาณาบริเวณตั้งแต่สะพานหัน ไปถึงวัดเกาะ (วัดสัมพันธวงศ์) มีร้านค้าขายสินค้านานาชนิดของชาวจีน ตั้งอยู่ริมสองฟากถนนใน ตรอกแคบๆ สินค้าส่วนใหญ่ได้แก่ ผลไม้จากต่างประเทศ ผ้าแพรพรรณ สบู่ ยา ทองคำ เครื่องแก้ว ไบชา มีด เครื่องมือ เครื่องใช้ทำด้วยเหล็ก และสินค้าจากต่างประเทศโดยเฉพาะจากประเทศจีน

สำเพ็งในอดีตนั้น มีลักษณะพิเศษ คือนอกจากจะเป็นแหล่งการค้าที่สำคัญแล้วยังเป็นแหล่งอบายมุข เช่น โรงเหล้า โรงน้ำชา โรงฝิ่น โรงหวย บ่อนการพนัน และโรงโสเภณี เป็นที่แสวงหาความสำราญ และเป็นที่ เทียวเตร่ของชาวพระนครในยามค่ำคืนด้วย

ตลอดแนวถนนสำเพ็ง จะมีตรอกแยกเป็นจำนวนมาก เช่น ตรอกปราศรัย ตรอกสันติภาพ ตรอกโคมไฟ ตรอกเตาลม ตรอกกะทะ ตรอกถ่วงอก เป็นต้น ในแต่ละตรอกจะมี บ้านเรือนของชาวจีนอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น

ในปัจจุบัน สำเพ็งยังคงเป็นย่านการค้าที่สำคัญ โดยเฉพาะการค้าขายสินค้าอุปโภคบริโภคและกลายเป็นศูนย์การค้าส่งขนาดใหญ่ไปแล้ว มีสิ่งปลูกสร้างใหม่ๆ เกิดขึ้น เช่น ศูนย์การค้า สำเพ็งพลาซ่า ฯลฯ แต่ขณะเดียวกันสำเพ็งก็ยังคงรักษาความเป็นย่านธุรกิจการค้ามา ได้จนตราบเท่าทุกวันนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



4.2.3 เส้นทางคมนาคมในเขตสัมพันธวงศ์

หลังจากมีการก่อสร้างถนนเยาวราชในปี พ.ศ. 2434 แทนจะไม่มีก่อสร้างถนนเพิ่มขึ้นใหม่ในเขตสัมพันธวงศ์อีกเลย มีแต่การปรับปรุงและจัดระเบียบจราจรให้ไหลลื่น ด้วยข้อจำกัดทางกายภาพ ถนนที่ใช้เพื่อการจราจรภายในเขตจึงมีแนวถนนหลักขนาน 3 เส้นทาง ตามแนวทิศตะวันตกถึงทิศตะวันออกคือ

- ถนนเจริญกรุง
- ถนนเยาวราช
- ถนนทรงวาด



แนวขนานสายแรก อยู่ทางส่วนเหนือ คือ ถนนเจริญกรุง เริ่มจากสะพานดำรงสถิตย์ (สะพานเหล็ก) เติมนทางเดียวมาจนแยกหม่อมมี (น้ำขมน้ำเต้าทอง) ต่อไปจนถึงวงเวียนข้าวหลามตัดถนนข้าวหลามและถนนทรงวาด ส่วนถนนเจริญกรุงช่วงต่อจากนี้ไปทางทิศตะวันตก จากสะพานพิทยเสถียร (เชิงสะพานแยกซ้ายมือเป็นถนนโยธา ซึ่งเป็นถนนเข้าสู่สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์) เป็นการเดินรถสวนทางกับถนนเจริญกรุงช่วงที่กล่าวแล้ว โดยเดินรถจากสะพานพิทยเสถียรไปทางวงเวียนข้าวหลาม เลี้ยวขวาเข้าถนนข้าวหลาม ข้ามสะพาน เลี้ยวซ้ายไปหัวลำโพง และถนนพระรามสี่ เลี้ยวขวาไปถนนมหาพฤฒารามไปเขตบางรัก หรือจากวงเวียนข้าวหลามเลี้ยวซ้ายเข้าถนนทรงวาด เลี้ยวขวาแล้วเลี้ยวขวาอีกไปซุ้มประตูฯ และแนวถนนทิศเหนือเช่นกัน จะมีถนนพระรามสี่ ที่มีการเดินรถจากสะพานเจริญสุวสต์ดี (หัวลำโพง) มาทางตะวันตกบรรจบกับถนน

เจริญกรุงที่แยกหมอมี่ และถนนเจริญกรุงยังเป็นถนนหลักที่ใช้แบ่งเขตสัมพันธวงศ์กับเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายอีกด้วย

แนวกลาง ถนนเยาวราช เส้นทางเดินรถเริ่มจากซุ้มประตูเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา (วงเวียนโอเดียน) ไปจนถึงสะพานภาณุพันธ์ (ไปวังบูรพา เขตพระนคร)

แนวขนานทางใต้ ถนนทรงวาด เป็นถนนเลียบแม่น้ำพระยา เริ่มจากเชิงสะพานพุทธ ผ่านถนนจักรวรรดิ เข้าสู่ถนนอนุวงศ์ ช่วงนี้จัดเดินรถทางเดียวจากตะวันตกไปตะวันออก มีถนนทรงวาดตอนบนที่คู่ขนานกับถนนอนุวงศ์เดินรถทางเดียวแต่สวนทางกับข้างต้น จากถนนอนุวงศ์ตัดถนนราชวงศ์เข้าสู่ถนนทรงวาดไปทางทิศตะวันออกจนจบกับถนนเจริญกรุงที่วงเวียนข้าวหลาม (ใกล้ซุ้มประตูเฉลิมพระเกียรติฯ)

การเดินรถในแนวเหนือ-ใต้ โดยลำดับจากตะวันตกไปตะวันออก คือ ถนนจักรวรรดิ เส้นทางเดินรถ (ทางเดียว) จากเหนือไปใต้ ถนนราชวงศ์เดินรถสองทาง ถนนมังกรจากเหนือไปใต้ ถนนแปลงนามเดินรถทางเดียวจากใต้ไปเหนือ ถนนผดุงด้าว (ซอยเท็กซัส) เดินรถทางเดียวจากเหนือไปใต้ ถนนทรงสวัสดิ์เดินรถจากใต้ไปเหนือ

การคมนาคมของเขตสัมพันธวงศ์ทางบก มีถนนสายหลัก 5 สายใหญ่ที่สำคัญคือ

1. ถนนเจริญกรุง
2. ถนนทรงวาด
3. ถนนจักรวรรดิ
4. ถนนราชวงศ์
5. ถนนเยาวราช

การคมนาคมทางน้ำ เขตสัมพันธวงศ์มีการคมนาคมทางน้ำที่สำคัญคือ แม่น้ำเจ้าพระยา มีท่าเทียบเรือ จำนวน 7 ท่า แบ่งได้ดังนี้

- ท่าเรือโดยสารคือ ท่าราชวงศ์
- ท่าเรือขนถ่ายสินค้า 6 ท่า



ภาพที่ 4-14 ท่าเรือราชวงศ์



ภาพที่ 4-15 บริเวณที่พักผู้โดยสารภายในท่าเรือราชวงศ์



ภาพที่ 4-16 การโดยสารเรือข้ามฝั่ง

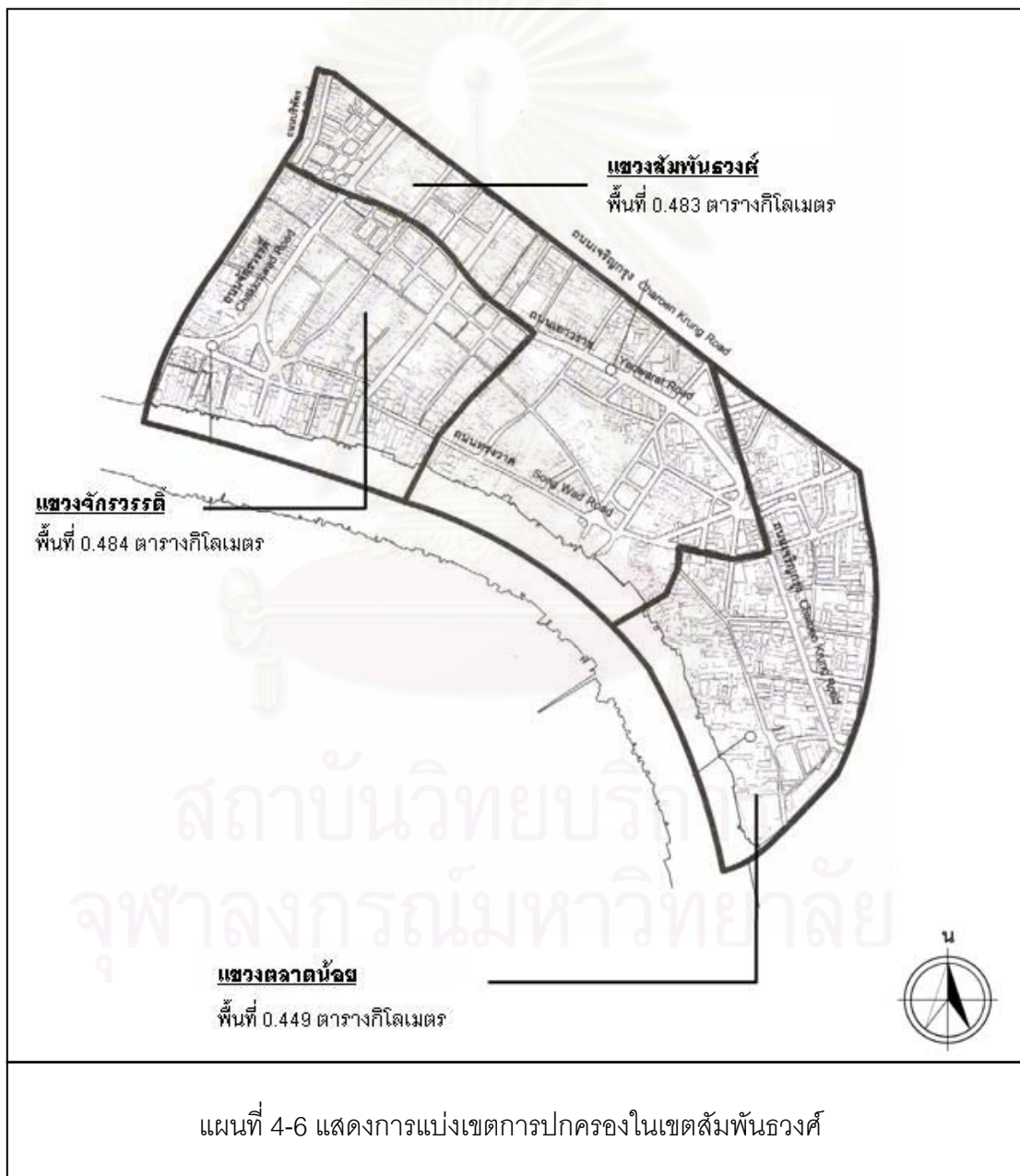


ภาพที่ 4-17 ที่ทำการรับส่งสินค้า ร.ส.พ. ท่าสวัสดิ์

4.2.4 การปกครอง

การแบ่งเขตการปกครองเขตสัมพันธวงศ์มีจำนวนแขวง แบ่งออกเป็น 3 แขวง ได้แก่

- **แขวงจักรวรรดิ** จำนวนพื้นที่ 0.484 ตารางกิโลเมตร ทิศเหนือ ติดต่อ แขวงวังบูรพาภิรมย์ ถนนเจริญกรุง สะพานสวัสดิ์ถึงสะพานดำรงสถิตย์ เขตพระนคร คลองโอรังอ่างถึงถนนเยาวราช ทิศใต้ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเยาวพาณิชย์ ถึงถนนเยาวราชแยกถนนแปลงนาม ทิศตะวันออก คลองโอรังอ่างถนนเยาวราช ถึง ถนนเยาวราชแยกถนนแปลงนาม ทิศตะวันตก ปากคลองโอรังอ่างริมแม่น้ำเจ้าพระยา



ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

- แขวงสัมพันธวงศ์ จำนวนพื้นที่ 0.483 ตารางกิโลเมตร ทิศเหนือ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเยาวพานิช ถึงถนนเยาวราชแยกถนนแปลงนาม ถนนเยาวราช ถึงคลองโองอ่าง ถนนเจริญกรุง ทิศใต้ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาวัดปทุมคงคา ถนนทรงวาด ถึงสี่แยกข้างหลาม ถนนเจริญกรุง ทิศตะวันออก ถนนเจริญกรุงถึงริมคลองโองอ่าง ติดกับเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ทิศตะวันตก ติดกับ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ถนนเยาวพานิชถึงวัดปทุมคงคา ตลาดริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา
- แขวงตลาดน้อย จำนวนพื้นที่ 0.449 ตารางกิโลเมตร ทิศเหนือ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาวัดปทุมคงคา ถนนทรงวาด ถึงสี่แยกข้างหลามถนนเจริญกรุง ทิศใต้ ติดกับแขวงรองเมือง เขตปทุมวัน แขวงบางรัก แขวงมหาพฤฒาราม ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาปากคลองผดุงกรุงเกษม เขตบางรัก ทิศตะวันออก คลองผดุงกรุงเกษม ถนนพระราม 4 ถึง ถนนเจริญกรุง ติดกับแขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ทิศตะวันตก ปากคลองผดุงกรุงเกษมตลอดริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาถึงวัดปทุมคงคา

4.2.5 ลักษณะทางกายภาพของบริเวณสำเพ็งและบริเวณใกล้เคียงโดยรอบ

ลักษณะทางกายภาพในปัจจุบันของเขตสัมพันธวงศ์ จะกล่าวถึงลักษณะโครงสร้างทางด้านกายภาพที่ประกอบไปด้วย กลุ่มอาคาร การใช้ที่ดิน และอาคาร ลักษณะอาคารรวมทั้งอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และการอนุรักษ์

4.2.5.1 โครงสร้างทางด้านกายภาพ

บริเวณสำเพ็งและบริเวณใกล้เคียงในเขตสัมพันธวงศ์นอกจากจะเป็นเขตพื้นที่ที่มีประชากรที่มีความหนาแน่นสูงแล้ว ยังเป็นเขตที่มีความหนาแน่นทั้งกิจกรรมต่างๆและสิ่งก่อสร้าง โดยเฉพาะทางด้านสิ่งก่อสร้างนั้น มีความแออัดหนาแน่นมากเป็นพิเศษ ลักษณะอาคารในเขตนี้ ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว มีอาคารขนาดใหญ่บ้างแต่มีจำนวนไม่มาก ถนนตามซอยแคบมาก ไม่มีที่ว่างทั้งภายในที่ดินเอกชนและที่สาธารณะนอกจากถนน ในด้านรูปแบบลักษณะของอาคาร จะเห็นได้ว่าอาคารในเขตสัมพันธวงศ์มีความหนาแน่นมาก ทำให้โอกาสในการขยายพื้นที่ในแนวราบเกิดขึ้นได้ยาก และอาคารก็ไม่อาจเพิ่มความสูงได้มาก เนื่องจากมีกฎหมายควบคุมความสูงบังคับใช้อยู่ อย่างไรก็ตาม เขตสัมพันธวงศ์ ยังมีพื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นระยะทางยาวประมาณ 1.9 – 2.0 กิโลเมตร ซึ่งปัจจุบันยังไม่ได้มีการใช้พื้นที่ริมน้ำให้เป็นประโยชน์มากไปกว่าเป็นที่จอดรถท่าเรือ และโกดังเก็บสินค้า



ภาพที่ 4-18 ลักษณะอาคารในย่านสำเพ็ง

ภาพที่ 4-19 ลักษณะอาคารในย่านสำเพ็ง

ลักษณะการจัดกลุ่มอาคารในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์เพื่อการค้าขาย และอยู่อาศัย ทำให้พื้นที่สำหรับดำเนินกิจกรรมอื่นๆ ในบริเวณนี้มีน้อย แม้กระทั่งวัดที่มีอยู่ในบริเวณนี้ ก็มีการใช้ที่ว่างเพื่อการจอดรถและเป็นอาคารที่ให้เช่าทำการค้าไปพร้อมๆ กับการทำกิจกรรมทางศาสนา เมื่อดำเนินพื้นที่อาคารเปรียบเทียบกับพื้นที่เขตแล้วสรุปได้ตาม ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ตารางแสดงขนาดพื้นที่ส่วนต่างๆ ในเขตสัมพันธวงศ์

ประเภท	พื้นที่(ตารางเมตร)	ร้อยละ
พื้นที่เขต	1,416,683.14	100.00
พื้นที่ปกคลุมอาคาร(BCR)	571,403.82	40.33
พื้นที่โล่งไม่รวมพื้นที่น้ำ (OSR)	642,792.49	45.38
พื้นที่โล่งทั้งหมด (OSR)	845,279.32	59.67
- พื้นที่ถนน เกาะกลาง ทางเท้า	223,579.45	15.78
- พื้นที่โล่ง ลานจอดรถ	419,213.04	29.59
- พื้นที่น้ำ	202,486.83	14.29

ที่มา: โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชน เขตสัมพันธวงศ์, รายงานชั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.

จากตารางที่ 4-1 จะเห็นได้ว่า เขตสัมพันธวงศ์มีการใช้พื้นที่ปกคลุมอาคารถึงร้อยละ 40 ซึ่งนับว่าเป็นอัตราส่วนที่สูงมาก หากหักลบพื้นที่น้ำซึ่งมีถึงร้อยละ 14.29 (วัดจากริมฝั่ง ถึงกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ตามเส้นแบ่งการปกครอง) ออกไป ทำให้พื้นที่ที่เป็นแผ่นดินลดลง และหาก

คำนวณสัดส่วนของพื้นที่ปกคลุมอาคาร จะได้สัดส่วนถึงร้อยละ 47.06 หรือเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่เขตแผ่นดินทั้งหมด สัดส่วนที่สูงดังกล่าวเป็นที่ยืนยันของความแออัดในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี

4.2.5.2 การใช้ที่ดินและอาคาร

เขตสัมพันธวงศ์มีการใช้ที่ดินโดยรวม คือ พาณิชยกรรม ซึ่งมีหลายประเภท ทั้งค้าปลีก ค้าส่ง โกดัง สำนักงานและบริการ และยังมีที่พักอาศัยอยู่ด้วย รวมทั้งการใช้ที่ดินและอาคารแบบผสม เช่น อยู่อาศัย และบริการ หรือค้าปลีก ค้าส่ง โกดังเก็บสินค้า ร่วมกับอยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่อาคารแต่ละหลัง ประเภทการใช้งานอาคารชั้นล่าง กับชั้นบน (ชั้น 2) จะแตกต่างกัน สัดส่วนการใช้พื้นที่อาคารของเขตสัมพันธวงศ์ สามารถหาได้เป็นสัดส่วนเชิงปริมาณที่จะสามารถนำไปใช้ในการพัฒนากิจกรรมในพื้นที่ศึกษาต่อไป ดังตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-2 ประเภทและสัดส่วนการใช้อาคารชั้นล่างในเขตสัมพันธวงศ์

ประเภทการใช้อาคาร	พื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (ร้อยละ)
อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว	126,644.07	22.16
ค้าปลีก	100,807.78	17.64
แบบผสม	98,060.22	17.16
การค้าส่งและโกดัง	82,980.92	14.52
วัดและสาธารณูปการ	78,071.25	13.66
สำนักงาน บริการ และธนาคาร	63,674.71	11.14
ไม่ได้ใช้งาน หรือไม่มีข้อมูล	21,164.87	3.70
รวม	571,403.82	100.00

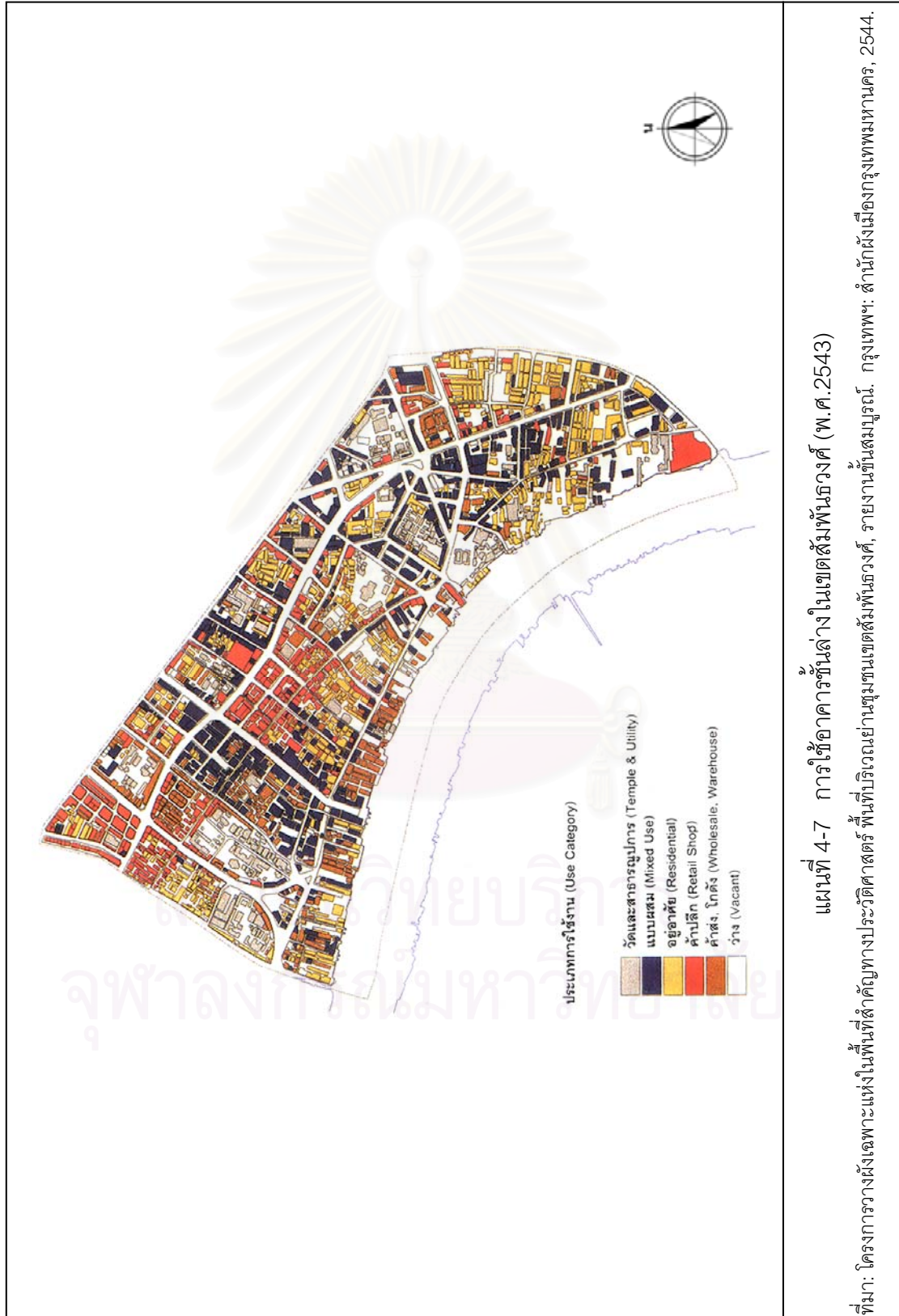
ที่มา: โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชน

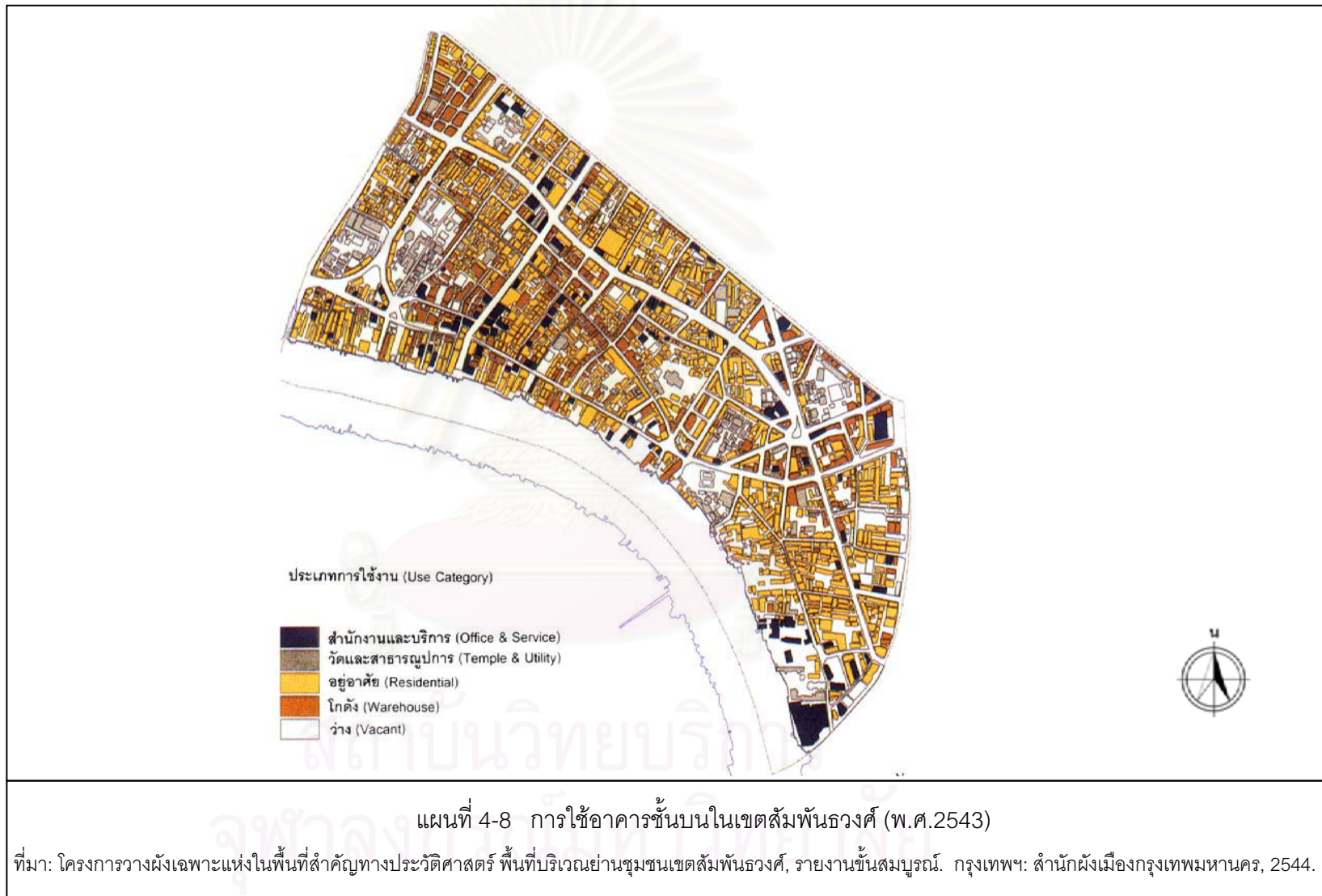
เขตสัมพันธวงศ์, รายงานชั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.

จากข้อมูลการใช้ที่ดินชั้นล่างพบว่ามีการใช้อาคารที่ไม่ใช่เชิงพาณิชยกรรม คือ อยู่อาศัย วัด สาธารณูปการ และห้องว่าง รวมกันประมาณ ร้อยละ 39.52 นอกจากนั้นจะเป็นการใช้ที่ดินเชิงพาณิชยกรรม (ซึ่งหมายรวมถึง อุตสาหกรรมขนาดย่อม บริการ และโกดังด้วย)

ในกลุ่มของพาณิชยกรรม การค้าปลีกจะมีสัดส่วนใกล้เคียงกับการใช้อาคารแบบผสม คือ ประมาณ ร้อยละ 17.64 และ 17.16 ตามลำดับ ส่วนการค้าส่งและโกดังมีประมาณร้อยละ

14.52 ในส่วนของสำนักงานและบริการ (รวมโรงแรม) จะมีประมาณร้อยละ 11.14 โดยรวมพื้นที่ในกลุ่มพาณิชยกรรมทั้งหมดแล้วจะมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 60.48





หากพิจารณาจากแผนที่ 4-7 และแผนที่ 4-8 จะเห็นว่า การใช้อาคารแบบที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียว จะไม่พบบริเวณริมถนนสายหลักหรือถนนซอยใหญ่ๆ แต่จะอยู่ในบริเวณพื้นที่ของอาคารด้านในเป็นส่วนมาก การค้าปลีกและแบบผสม พบว่ามีการกระจายตัวไปทั่วทั้งบริเวณ โดยเฉพาะช่วงถนนเจริญกรุง เยาวราช ถนนวานิช 1 และย่านสะพานเหล็ก การค้าส่งและโกดังพบบริเวณย่านสำเพ็งและริมน้ำบริเวณทรงวาด แต่เมื่อพิจารณาการใช้อาคารในชั้นสอง ซึ่งอาคารที่มีตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป มีประมาณร้อยละ 94.47 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด ก็พบว่าการใช้สัดส่วนอาคารประเภทต่างๆ แตกต่างจากชั้นล่าง ซึ่งสามารถดูได้จากตารางที่ 4-3

ตารางที่ 4-3 ประเภทและสัดส่วนการใช้อาคารชั้นบนในเขตสัมพันธวงศ์

ประเภทการใช้อาคาร	พื้นที่ (ตารางเมตร)	สัดส่วน (ร้อยละ)
อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว	331,132.99	61.34
เก็บของและโกดัง	91,526.95	16.95
วัดและสาธารณูปการ	52,676.30	9.76
สำนักงาน บริการ	45,749.36	8.47
ไม่ได้ใช้งาน หรือไม่มีข้อมูล	18,738.14	3.47
รวม	539,823.74	100.00

ที่มา: โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์, รายงานชั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.

จะเห็นได้ว่าในชั้นสองหรือชั้นสูงขึ้นไป จะมีการพักอาศัยเกินครึ่ง (ร้อยละ 61.34) ตามด้วยการใช้เป็นที่เก็บของ (ร้อยละ 16.95) ซึ่งเป็นสัดส่วนที่น้อยกว่ามาก อาจกล่าวได้ว่าในความเป็นจริงแล้ว บริเวณพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์มีการใช้อาคารแบบผสมผสานที่มีการพักอาศัยผสมกับพาณิชย์กรรมในสัดส่วนที่มากที่สุด ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของชุมชนพาณิชย์กรรมของคนไทยเชื้อสายจีน

4.2.6 ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะอาคารในเขตสัมพันธวงศ์ที่สำคัญ มีอยู่ 3 ประเด็น คือ จำนวนชั้น สถาปัตยกรรม และรูปแบบอาคาร

4.2.6.1 จำนวนชั้นอาคาร

เขตสัมพันธวงศ์ไม่ค่อยมีอาคารที่มีความสูงมากนัก (ตารางที่ 4-4) และมีการกระจายตัวของอาคารที่มีความสูงในช่วงต่างๆ

ตารางที่ 4-4 แสดงพื้นที่ของอาคารที่มีจำนวนชั้นต่างกันในเขตสัมพันธวงศ์

จำนวนชั้น	พื้นที่ปกคลุมอาคาร (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ ปกคลุมอาคาร	พื้นที่อาคารรวมทุกชั้น (ตารางเมตร)
1	31,580.08	5.53	31,580.08
2	172,389.07	30.17	344,778.15
3	140,061.16	24.51	420,183.49
4	116,600.76	20.41	466,403.04
5	58,138.53	10.17	290,692.65
6	25,732.97	4.50	154,390.82
7	6,289.76	1.10	44,028.32
8	7,791.97	1.36	62,335.76
10	6,881.78	1.20	68,817.80
14	1,398.06	0.24	19,572.84
16	565.98	0.10	9,055.68
17	1,564.80	0.27	26,602.11
31	1,650.38	0.29	33,127.60
35	752.49	0.13	26,337.15
รวม	571,403.82	100.00	1,997,912.49

ที่มา: โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชน
เขตสัมพันธวงศ์, รายงานชั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.

จากตารางที่ 4-4 จะเห็นได้ว่า อาคารที่มีจำนวน 2, 3 และ 4 ชั้น จะมีสัดส่วนที่มากที่สุดคือร้อยละ 30.46, 24.51 และ 20.41 ตามลำดับ ส่วนอาคารที่มีชั้นเดียวมีจำนวนประมาณร้อยละ 5.53 และอาคารที่มีจำนวนชั้นมากที่สุด คือ 35 ชั้น มีอาคารเดียวที่เป็นคอนโดมิเนียม มีพื้นที่อาคารโดยรวมประมาณ 26,337.15 ตารางเมตร

อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 10 ชั้นขึ้นไป จะพบมากบริเวณถนนเยาวราช ที่น่าสังเกต คือ มีอาคารสูงตามถนนวานิช 1 ซึ่งเป็นถนนที่แคบมาก แต่ราคาที่ดินสูงมาก จึงได้มีการพัฒนาเป็นอาคารสูง ก่อนที่จะมีกฎหมายควบคุมความสูงกำหนด อย่างไรก็ตาม การที่มีอาคารสูงในถนนแคบ ไม่อาจพิจารณาจากราคาที่ดินได้เพียงอย่างเดียว เพราะจะต้องพิจารณาถึงเรื่องระบบสาธารณูปโภคที่ต้องจัดหาโดยภาครัฐ รวมทั้งการป้องกันอัคคีภัย และการระบายอากาศของพื้นที่สาธารณะ รวมทั้งทัศนอุจาดและบดบังโบราณสถานต่างๆ ที่กำหนดในข้อพระราชบัญญัติฯ ด้วย

4.2.6.2 สภาพอาคาร

เพื่อความสะดวกในการจัดหมวดหมู่สภาพของอาคารในบริเวณสำเพ็งและเขตสัมพันธวงศ์ สามารถแบ่งสภาพอาคารในเขตสัมพันธวงศ์ ออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

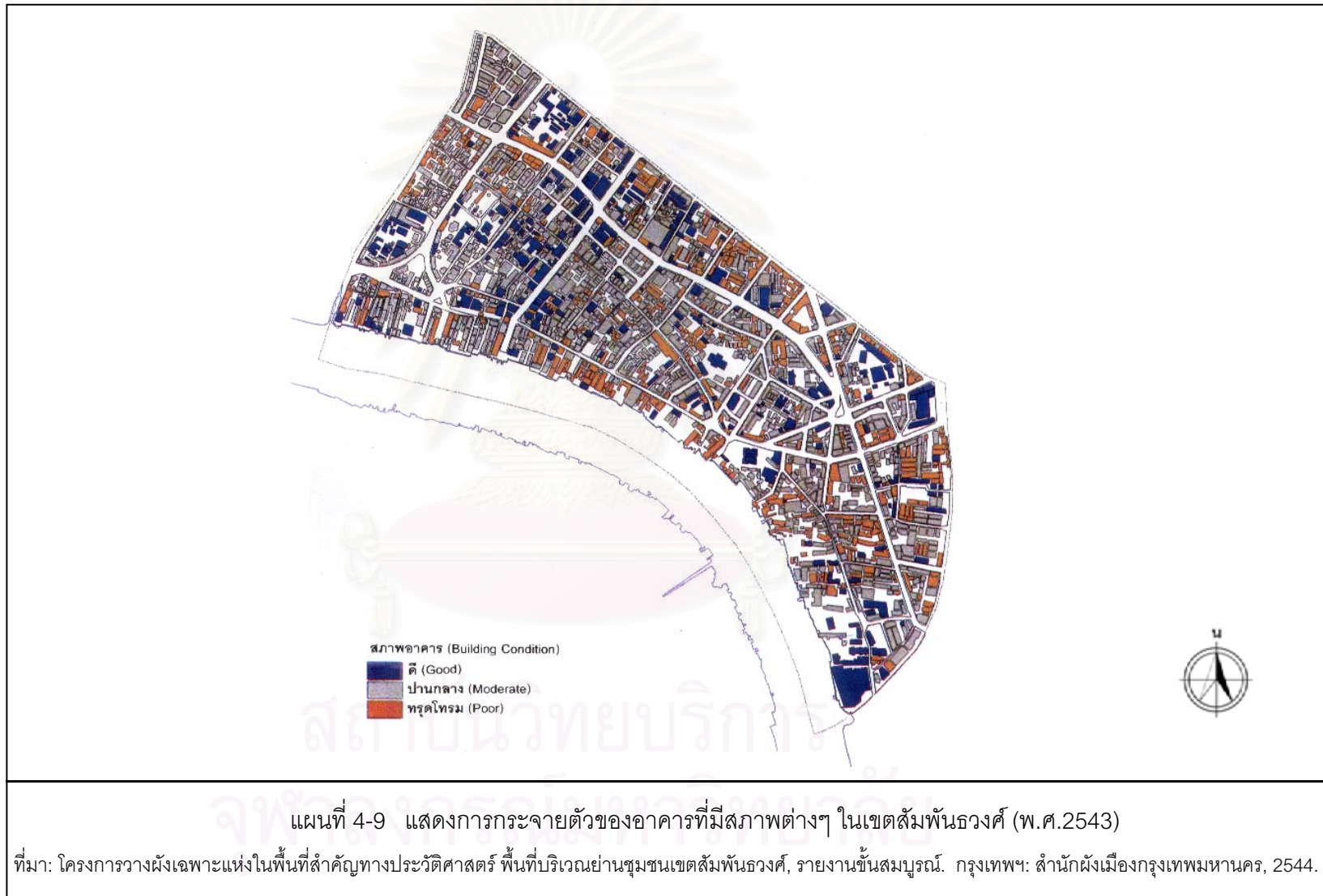
- สภาพดี (Good Condition) หมายถึง อาคารที่มีการบำรุงรักษาเป็นอย่างดี อาคารที่มีความสมบูรณ์ทั้งทางด้านรูปแบบภายนอก และโครงสร้าง
- สภาพปานกลาง (Moderate Condition) หมายถึง อาคารที่มีรูปแบบภายนอก อาจไม่สมบูรณ์นัก แต่ยังมีโครงสร้างดี ไม่มีผุพัง หรือขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง
- สภาพทรุดโทรม (Poor Condition) หมายถึง อาคารที่ทั้งรูปแบบภายนอกและโครงสร้างทรุดโทรม ไม่สมบูรณ์ ขาดการดูแลรักษา

ตารางที่ 4-5 แสดงสภาพอาคารในเขตสัมพันธวงศ์

สภาพอาคาร	พื้นที่ปกคลุมอาคาร (ตร.ม.)	ร้อยละของพื้นที่ปกคลุมอาคาร
สภาพดี	124,368.90	21.77
สภาพปานกลาง	322,294.66	56.40
สภาพทรุดโทรม	124,740.26	21.83
รวม	571,403.82	100.00

ที่มา: โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชน

เขตสัมพันธวงศ์, รายงานขั้นสมบูรณ์. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.



จะเห็นได้ว่าอาคารที่ยังคงสภาพดี และสภาพทรุดโทรมมีกลุ่มละประมาณ 1 ใน 4 อีกครึ่งหนึ่งเป็นสภาพอาคารที่มีสภาพปานกลาง สำหรับกลุ่มของอาคารที่มีสภาพทรุดโทรมนี้มีโอกาสที่จะมีการแทนที่โดยอาคารใหม่ๆ นั้นมีสูง แต่อย่างไรก็ตามต้องพิจารณาควบคู่กับเรื่องคุณค่าอาคารร่วมด้วย

4.2.6.3 รูปแบบอาคาร

จากการสำรวจพบว่า รูปแบบอาคารส่วนใหญ่ที่ปรากฏเป็นตึกแถวที่มีหลากหลายรูปแบบ ผสมปะปนกันทั้งตึก อาคารเก่าแก่ ตั้งแต่สมัย รัชกาลที่ 4 และรัชกาลที่ 5 มาจนถึงปัจจุบัน ซึ่งลักษณะอาคารตึกแถวเก่าแก่ เป็นอาคารที่แพร่หลายตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 ซึ่งเป็นผลโดยตรง จากสนธิสัญญาบาวริง ที่มีการค้าเสรี ที่ไม่ต้องผ่านพระคลังสินค้า ส่งผลให้การค้าขยายตัว และมีความต้องการอาคารที่ใช้ประโยชน์ทางการค้า ซึ่งรวมเข้ากับการพักอาศัยจึงเกิดอาคารในลักษณะตึกแถวขึ้น

รูปแบบอาคารประเภทตึกแถวที่ปรากฏสามารถแบ่งเป็น 3 รูปแบบใหญ่ๆ ตามยุคสมัย และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม ดังต่อไปนี้

1) รูปแบบอาคารยุคที่ 1 (สมัยรัชกาลที่ 4 และรัชกาลที่ 5) ลักษณะคล้ายเงินผ่นง ก่ออิฐที่รับน้ำหนัก ช่องเปิดมีน้อย มักเป็นช่องทางแนวตั้งช่องเล็ก ตัวอาคารไม่ค่อยมีลวดลายประดับประดา เน้นการใช้สอยมากกว่า วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องดินเผาแบบไทยปลายมนปลายแหลม ปลายตัด ส่วนใหญ่ไม่เคยลื้อ

2) รูปแบบอาคารยุคที่ 2 (สมัยรัชกาลที่ 5) ได้รับอิทธิพลจากตะวันตกยุคแรกๆ เป็นตึก 2 ชั้น ก่ออิฐถือปูน หลังคาส่วนใหญ่ทรงจั่ว หรือทรงมนิลา บันหย่า มุมไม้ชันเท่าเรือนไทย มีการตกแต่งตามหน้าจั่ว สันหลังคาเชิงชายประกอบด้วยไม้ฉลุ ลวดลายละเอียดแบบขนมปังขิง (ginger bread) ตกแต่งผนังด้วยปูนปั้นลวดลายแบบตะวันตก

3) รูปแบบอาคารยุคที่ 3 ได้รับอิทธิพลจากตะวันตก เป็นแบบบ้านพักอาศัยของบุคคลทั่วไป ที่มีฐานะทางเศรษฐกิจปานกลาง สิ่งที่เกิดขึ้นได้ชัดคือ โครงสร้างแบบเสาคานที่ใช้จะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แทนระบบผนังรับน้ำหนัก พื้นและบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

รูปแบบของอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ มีกระจายไปทั่วทั้งบริเวณพื้นที่ศึกษา แบ่งได้เป็น 4 กลุ่มตามลักษณะพื้นที่

- กลุ่มที่ 1 กลุ่มจักรวรรดิ พบอาคารตึกแถวเก่าที่มีคุณค่าริมถนนจักรวรรดิ รวมไปถึงภายในชุมชนเลื้อนฤทธิ์ (ถนนเยาวราช) ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถว 2 ชั้น มีรูปแบบใหญ่ๆ คือ มีหลังคามุงกระเบื้องว่าว ชั้นล่างเดิมเป็นประตูบานเฟี้ยม 6 บาน มีลวดลายปูนปั้นตามซุ้ม

ประตู หน้าต่าง ชั้นบนส่วนใหญ่เป็นรูปสี่เหลี่ยม มี 2 ช่อง แต่ละช่องมีบานเปิด 2 บาน มีกันสาด และช่องลมเหนือหน้าต่าง อีกรูปแบบหนึ่งหลังคาเป็นเฉลียงมีลูกทรงระเปียงเป็นปูนส่วนรายละเอียดหน้าต่าง และประตูเหมือนรูปแบบแรก



ภาพที่ 4-20 ลักษณะอาคารริมถนนจักรวรรดิ

ภาพที่ 4-21 ลักษณะอาคาร ริมถนนจักรวรรดิ

- กลุ่มที่ 2 กลุ่มสะพานเหล็ก อยู่ในช่วงระหว่างคลองรอบกรุง (คลองโอรัง) ถนนเยาวราช ถนนเจริญกรุง และถนนมังกร มีอาคารตึกแถว 2 ชั้น และ 3 ชั้นเป็นส่วนใหญ่ มีรูปแบบเรียบง่าย มีทั้งที่เป็นหลังคากระเบื้องซึ่งพบบริเวณเวียงนครเขมร และถนนมังกร ส่วนที่เป็นหลังคาแบน มีคาน้ำฟ้า พบบริเวณช่วงปลายถนนราชวงศ์ติดกับถนนเจริญกรุง นอกจากนี้ยังพบอาคาร 2 - 3 ชั้นที่เน้นการตกแต่งบริเวณหัวมุมถนนในถนนเจริญกรุง ฝั่งเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย ซึ่งเป็นเขตต่อเนื่องกับเขตสัมพันธวงศ์ด้วย



ภาพที่ 4-22 ลักษณะอาคารบริเวณถนนเจริญกรุง

- กลุ่มที่ 3 กลุ่มถนนราชวงศ์ กลุ่มนี้มีอาคารที่มีความสวยงามมาก โดยเฉพาะราชวงศ์ตัดกับถนนทรงวาด เป็นอาคารตึกแถวมีลวดลายปูนปั้นประดับซุ้มหน้าต่างหลายรูปแบบ ทั้งรูปโค้งและโค้งปลายแหลม (Pointed Arch) คล้ายสถาปัตยกรรมยุคโกธิค ส่วนหน้าต่างเป็นบานไม้ มีลายฉลุเป็นไม้ ลายดอกไม้ ลายเครือเถา และลายเรขาคณิต



ภาพที่ 4-23 ลักษณะอาคารริมถนนราชวงศ์



ภาพที่ 4-24 ลักษณะอาคารริมถนนราชวงศ์

- กลุ่มที่ 4 กลุ่มถนนทรงวาด เป็นย่านที่มีอาคารสวยงามอยู่มากเช่นกัน ลักษณะอาคารที่นอกจากเป็นตึกแถวแล้ว ยังมีอาคารที่เป็นโกดัง ที่กว้าง 3 ช่วงเสา สูง 2 – 3 ชั้นมีรูปแบบแตกต่างกันไป ซึ่งจะเห็นได้จาก การตกแต่งลวดลายบนอาคาร และเหนือซุ้มประตูหน้าต่าง ส่วนอาคารตึกแถวส่วนใหญ่มีการประดับลวดลายปูนปั้นเป็นรูปผลไม้เหนือช่องหน้าต่างโค้งกับลวดลายพวงดอกไม้ ซึ่งพบในถนนมังกร นอกจากนั้น ยังพบอาคารเก่าแบบจีนที่เป็นอาคารชั้นเดียวอยู่บริเวณหัวมุมถนนเยาวภาณิชย์ และถนนวานิช 1 แต่อาคารนี้อยู่ในสภาพที่ทรุดโทรมมาก



ภาพที่ 4-25 ลักษณะอาคารบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 4-26 ลักษณะอาคารบริเวณถนนทรงวาด

4.2.7 เอกลักษณะทางสถาปัตยกรรม

ถึงแม้ว่าอาคารในพื้นที่ศึกษาจะมีความหลากหลาย ในแง่ของรูปแบบ แต่กลุ่มอาคารส่วนใหญ่กลับมีเอกลักษณะเฉพาะกลุ่มที่เด่นชัด และแสดงออกถึงเอกลักษณะของย่านคนไทยเชื้อสายจีน โดยเอกลักษณะของอาคาร จะแบ่งออกตามแนวของถนน เนื่องจากถนนแต่ละสายจะมีกลุ่มกิจกรรมที่ใกล้เคียงกัน โดยแบ่งได้ดังนี้

4.2.7.1 ถนนเยาวราช ส่วนใหญ่เป็นอาคารสมัยก่อนข้างใหม่กว่าส่วนอื่น แต่ก็มีบางส่วนเป็นอาคารใหม่ที่สร้างครอบอาคารเก่า และมีเอกลักษณะที่เด่นชัดคือ การใช้ป้ายโฆษณาที่มีรูปแบบจีน (เขียนตัวอักษรแนวตั้ง)

4.2.7.2 ถนนเจริญกรุง มีลักษณะอาคารคล้ายอาคารในถนนเยาวราช คือส่วนใหญ่เป็นอาคารใหม่สร้างครอบอาคารเก่า

4.2.7.3 ถนนวานิช 1 เป็นถนนที่มีเอกลักษณะด้านการสัญจรด้วยการเดินเท้า อาคารส่วนมากเป็นอาคารที่อยู่สมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่ง อาคารส่วนใหญ่มีสภาพทรุดโทรม และมีการต่อเติมอาคาร บางอาคารก็มีการสร้างอาคารใหม่ครอบอาคารเก่าเพื่อเพิ่มความเด่นของร้าน ในส่วนปลายถนนที่ติดกับถนนทรงสวัสดิ์ ยังมีอาคารที่คงสภาพเดิมอยู่

4.2.7.4 ถนนทรงวาด เป็นถนนที่มีเอกลักษณะของอาคารค่อนข้างเด่นชัดอีกสายหนึ่งรองจากถนนเยาวราช คือลักษณะอาคารส่วนมากจะเป็นอาคารที่อยู่ในสมัยรัชกาลที่ 4 ซึ่ง บางส่วนยังสภาพความสวยงามอยู่ และยังมีอาคารทางศาสนาอยู่ถึง 2 แห่ง ได้แก่ มัสยิดอิสลาม และวัดจีน รวมถึงมีโรงเรียนจีนอยู่ด้วย อีกทั้งตรงจุดที่ถนนทรงวาดตัดกลับถนนทรงสวัสดิ์ยังมีมุมมองที่เปิดสู่วัดปทุมคงคาราชวรวิหารอีกด้วย

4.2.7.5 ถนนราชวงศ์ อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวยุคกลางเก่ากลางใหม่ สภาพอาคารยังดูดีอยู่ มีบางส่วนในบริเวณที่คาบเกี่ยวกับถนนทรงวาด

4.2.7.6 ถนนทรงสวัสดิ์ ถนนสายนี้รูปแบบอาคารเป็นตึกแถวธรรมดา แต่จะมีเอกลักษณะในแง่ของกิจกรรมการขายกระสอบที่ยังทำกันอยู่ และยังมีวัดสัมพันธวงศารามวรวิหารอยู่บนถนนเส้นนี้อีกด้วย

4.3 การเข้าถึงพื้นที่ย่านสำเพ็ง

การศึกษาในด้านการเข้าถึงพื้นที่และระบบการจราจรและขนส่งในเขตสัมพันธวงศ์ แบ่งเป็น 4 ลักษณะ ได้แก่ ระบบขนส่งมวลชนระบบจราจรทางบก การจราจรทางน้ำ ระบบสัญจรทางเท้า ข้อมูลส่วนใหญ่จะได้มาจากการสำรวจและจากโครงการสำรวจและออกแบบรายละเอียดตามแผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์



ที่มา: โครงการออกแบบปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรม โดยนิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 1 สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2548

4.3.1 ระบบขนส่งมวลชน

ระบบขนส่งมวลชน (ทางบก) ในปัจจุบันเขตสัมพันธวงศ์มีเพียงรถประจำทางเท่านั้น ซึ่งเป็นรถประจำทางขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และของบริษัทเอกชนที่ถือสัมปทานเส้นทางเดินรถโดยมีทั้งรถธรรมดาและรถปรับอากาศ จากการสำรวจพบว่า มีรถประจำทางที่วิ่งประจำมากกว่า 15 สายในถนนจักรวรรดิ ถนนเยาวราช ถนนเจริญกรุง และถนนตรีมิตร ในส่วนของถนนเจริญกรุงช่วงใต้และถนนข้าวหลามก็มีรถประจำทางวิ่งอยู่ในช่วง 2-4 สาย และปริมาณทำนักราชวงศ์ก็เป็นต้นทางรถประจำทางสาย 204

เนื่องจากมีรถประจำทางผ่านมาก ทำให้เป็นทางเลือกการเดินทางที่สะดวกสำหรับผู้มาใช้พื้นที่ในเขตสัมพันธวงศ์อย่างมาก ปรากฏว่า กว่าครึ่งจะเดินทางมายังเขตสัมพันธวงศ์โดยใช้รถ

ประจำทาง ตามด้วยรถยนต์ส่วนตัว เดิน (ผู้ตอบส่วนนี้อาศัยอยู่ในเขตสัมพันธวงศ์) รถรับจ้าง (Taxi) และมีส่วนน้อยที่ใช้จักรยานยนต์ จักรยานยนต์รับจ้าง และเรือ

ตารางที่ 4-6 แสดงสัดส่วนการใช้พาหนะในการเดินทางจากบริเวณต่างๆ มายังเขตสัมพันธวงศ์

พาหนะในการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
รถประจำทาง	111	53.4
รถยนต์ส่วนตัว	47	22.6
เดิน	38	18.3
รถรับจ้าง	32	15.4
จักรยานยนต์ส่วนตัว	15	7.2
เรือ	8	3.8
รถจักรยานยนต์รับจ้าง	2	1.0

ที่มา: โครงการวางแผนเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์

4.3.2 การจราจรทางบก

ข้อมูลจากสำนักจราจร ระบุไว้ว่าเขตสัมพันธวงศ์นับว่าเป็นเขตที่มีการจราจรที่ติดขัดหนาแน่นเกือบตลอดวัน จากการออกสำรวจพื้นที่ พบว่าไม่เฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วนเท่านั้นที่มีการจราจรติดขัด ในช่วงกลางวันและกลางคืนก็มีการจราจรติดขัดเช่นกัน โดยเฉพาะในถนนเยาวราช ซึ่งช่วงเวลาที่มียอดติดมากที่สุด คือ ช่วงเทศกาลตามประเพณีของจีน ได้แก่ ตรุษจีน สารทจีน ไหว้พระจันทร์ และช่วงถือศีลกินเจ เป็นต้น เทศกาลต่างๆ เหล่านี้มีอยู่แทบทุกเดือนตลอดปี ทำให้ถนนเยาวราช ซึ่งเป็นถนนรถวิ่งทางเดียวสลับกับถนนเจริญกรุงนั้นมีการจราจรติดขัดอยู่ตลอดเวลา

จากข้อมูลจากสำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ พบว่าในเขตสัมพันธวงศ์ มีสถานที่จอดรถยนต์ประมาณ 26 แห่ง รวมจอดรถยนต์ได้ 2,900-3,000 คัน ซึ่งมีทั้งที่เป็นลานจอดรถ และอาคารจอดรถ ในส่วนที่เป็นลานจอดรถมักเป็นที่ว่างภายในวัด (ยกเว้นวัดชัยภูมิการาม ซึ่งมีที่จอดรถเป็นอาคารสูง 5 ชั้น) หรือที่ว่างด้านหลังอาคาร

ในส่วนที่เป็นอาคารจอดรถ ตั้งแต่อาคารชั้นเดียวไปจนถึง 8 ชั้น มีทั้งที่เป็นคอนโดมิเนียม โรงแรม ภัตตาคาร หรือบริษัทห้างร้าน ในส่วนนี้มักจะจอดรถได้เป็นจำนวนมากเกิน 200 คัน (ได้แก่ ริเวอร์ ซิตี้ อาคารเลขที่ 115 ถ.ตรีมิตร และโรงแรมแกรนด์ไชน่า)

ที่จอดรถเกือบทั้งหมด (ยกเว้นวัดไตรมิตร) จะเก็บค่าจอดรถในอัตราระหว่าง 20-40 บาท ต่อคันต่อชั่วโมง นอกจากนี้ยังมีการคิดค่าบริการที่จอดรถรายเดือน โดยจะมีอัตราอยู่ในระหว่าง 1,500-4,500 บาทต่อคันต่อเดือน ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่า ที่จอดรถในวัดจะมีอัตราต่ำกว่า ในขณะที่อัตราค่าจอดจะสูงขึ้นในอาคารพาณิชย์และจะสูงที่สุดในอาคารที่อยู่ในย่านถนนเยาวราช





ที่มา: โครงการออกแบบปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรม โดยนิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 1

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548

4.3.3 ระบบทางเท้า

จากการสำรวจระบบทางเท้าในเขตสัมพันธวงศ์พบว่า มีทางเท้าสาธารณะที่ใช้อยู่รับผู้ใช้ อยู่ทั่วถึงทั้งพื้นที่เขต และสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้

1) ทางเท้าแบบ 2 ฟากถนน (Footpaths) หมายถึง ทางเท้าที่อยู่ 2 ฟากถนนสายหลัก และสายรอง เช่น ถนนเจริญกรุง เยาวราช ทรงวาด ราชวงศ์ จักรวรรดิ ทางเท้าประเภทนี้ไม่ ต่อเนื่องกันตลอด เนื่องจากเป็นเพียงส่วนหนึ่งของถนน และมักมีปัญหาความกว้างไม่เพียงพอและ ยังถูกใช้เป็นที่สำหรับหาบเร่แผงลอย ซึ่งส่วนมากจะมีบริเวณจุดทบทวนและนอกจุดทบทวน ทำให้ผู้ซื้อต้องใช้พื้นที่บนถนนในการเดินก่อให้เกิดอุบัติเหตุและการจราจรติดขัดได้ง่าย

2) ทางเท้าแบบถนนคนเดิน (Pedestrian-Priority) หมายถึง ถนนท้องถิ่นหรือซอยที่ทำ หน้าที่เป็นถนนภายในหรือถนนทางเข้า (Access Road) เพื่อให้รถยนต์เข้าได้ แต่ในความเป็นจริง

ปรากฏว่ามีคนเดินมากกว่า ทำให้รถยนต์และรถจักรยานยนต์แล่นได้ช้ามาก มักเป็นถนนซอยที่อยู่ในย่านการค้าปลีกค้าส่งที่มีจำนวนร้านค้าหนาแน่นอยู่ริมถนนมาก ได้แก่ บริเวณเวียงนครเขมรหลาย ๆ ซอยในย่านสำเพ็งรวมทั้งถนนวานิช 1 ถนนมหาจักร ถนนพาดสาย ถนนมังกร เป็นต้น

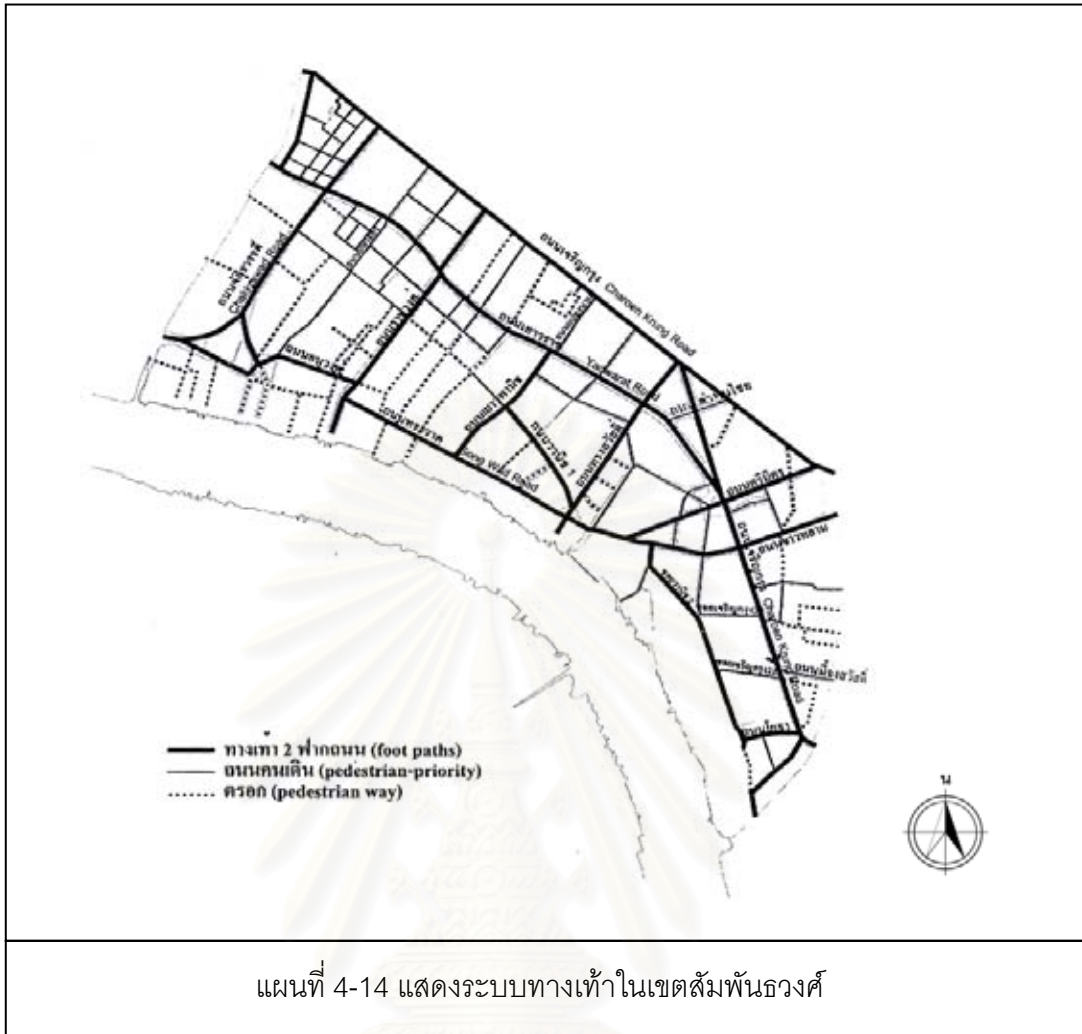
3) ตรอก (Pedestrian Way) หมายถึง ซอยที่ไม่มีหรือแทบจะไม่มีรถยนต์เข้าไปได้มักจะมีรถจักรยานยนต์เท่านั้นที่เข้าไปได้ ส่วนใหญ่พบบริเวณย่านสำเพ็ง เช่นกัน รวมทั้งช่วงริมแม่น้ำเจ้าพระยาตั้งแต่ถนนอนุวงศ์ ทรงวาด ไปจนถึงบริเวณตลาดน้อย ปัญหาของตรอกต่างๆ เหล่านี้ทางด้านกายภาพ คือความไม่สะดวกในด้านการเก็บขยะ การจัดทำระบบระบายน้ำ การป้องกันเพลิงไหม้ และยังมีปัญหาด้านอาชญากรรม รวมทั้งการสาธารณสุขด้วย



ที่มา: โครงการออกแบบปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยนิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่ 1

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548



ที่มา : โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์

4.3.4 การคมนาคมทางน้ำ

การคมนาคมทางน้ำในเขตสัมพันธวงศ์ในปัจจุบันได้ลดบทบาทจากที่เคยเป็นท่าเรือที่ใช้ล่องระหว่างจังหวัด และท่าเรือขนส่งในอดีต มาเป็นท่าเรือข้ามฟากและท่าเรือด่วน

ในเขตสัมพันธวงศ์มีท่าเรือด่วน ซึ่งก็คือ ท่าราชวงศ์ และท่าสี่พระยา แต่เดิมมีเรือและท่าเรือของกรมเจ้าท่าอยู่ด้วยแต่ปัจจุบันได้ยกเลิกเรือของกรมเจ้าท่าไปเป็นเรือประจำทางธรรมดา เนื่องจากมีผู้ใช้น้อยและท่ากรมเจ้าท่านี้ อยู่ใกล้กับท่าเรือสี่พระยามากเกินไป ส่วนท่าเรือข้ามฟากมี 2 ท่า คือ ท่าราชวงศ์และท่าสวัสดิ์

4.4 ช่วงเวลาในการประกอบกิจกรรมภายในพื้นที่ย่านสำเพ็ง

กิจกรรมการค้าในพื้นที่ศึกษามีการแบ่งลักษณะการค้าเป็น 2 ช่วงเวลา คือ เวลา 03.00 ถึง 08.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่ง และช่วงเวลา 08.00 – 18.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่งและปลีก

4.4.1) ช่วงการค้า 03.00 – 08.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่ง โดยผู้ค้ารายย่อยเปิดเป็นแผงลอยตามแนวฟุตบอล ตั้งแต่ สะพานหัน – หัวเมียด – วานิช 1 และตามตรอก ซอยอื่นๆ ที่เชื่อมถนนวานิช 1 กับถนนเยาวราช ซึ่งส่วนใหญ่ผู้ที่มาซื้อจะเป็นกลุ่มพ่อค้า แม่ค้าจากพื้นที่อื่นๆ มาทำการซื้อสินค้าจากที่นี่ไปขายต่อในแหล่งพาณิชย์กรรมอื่นๆ อีกต่อหนึ่ง โดยสามารถมาซื้อสินค้าได้ในปริมาณอย่างน้อย ครั้งไหล (6 ชิ้น) หรือซื้อสินค้าในปริมาณมากๆ โดยสามารถซื้อสินค้าได้จากแผง หรือมาสั่งสินค้าให้ส่งที่หลัง (เป็นลักษณะการขายสินค้าจากระบบ) โดยสามารถจำแนกกลุ่มผู้ขายได้ 2 ลักษณะ

- อาศัยอยู่ภายในพื้นที่ศึกษา แต่ตำแหน่งอาคารไม่เอื้อต่อการค้า บ้านอยู่กลางบล็อก ทำให้ต้องค้าขายช่วงเวลาดังกล่าว ประกอบกับสามารถออกมาค้าขาย และมีที่เก็บสินค้าอยู่บริเวณใกล้เคียง

- ผู้ค้าที่อาศัยอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา แล้วเข้ามาทำการค้าส่ง ภายในพื้นที่โครงการ โดยการค้าลักษณะนี้ ผู้ขายจะเช่าพื้นที่หน้าร้านค้า จ่ายค่าเช่าที่ให้กับเจ้าของอาคารที่ตั้งแผงลอย ซึ่งเป็นเจ้าของร้านค้าที่เปิดขายในช่วงเวลา 08.00 – 18.00 น. กลุ่มผู้ค้าส่งในช่วง 03.00 – 08.00 น. มักจะมีโกดังเก็บสินค้าในพื้นที่ หรือนอกพื้นที่

4.4.2) ช่วงเวลา 08.00 – 18.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่ง – ปลีก โดยผู้ค้ารายใหญ่ ที่มีร้านค้าเป็นอาคารตั้งอยู่สองฝั่งถนนวานิช 1 และถนนซอยที่มีการค้าเป็นย่านๆ ได้แก่ ถนนมหาจักร เชื่อมย่านสำเพ็ง – คลองถม ถนนอิสรานุภาพ เชื่อมย่านสำเพ็ง – ตลาดเก่า โดยส่วนใหญ่ผู้ขายเป็นเจ้าของอาคาร และอีกส่วนหนึ่งเป็นผู้มาเช่าอาคารทำการค้าในย่านนี้ ซึ่งการค้าในช่วงเวลานี้ จะมีการขายทั้งปลีก และส่ง โดยการขายส่ง จะราคาถูกลงกว่าและสามารถซื้อสินค้าได้จำนวนครั้งไหล (6 ชิ้น) ขึ้นไป ส่วนราคาขายปลีก ราคาสินค้าจะแพงกว่า 20 – 100 % ของราคาขายส่ง

4.5 ความสัมพันธ์ของกิจกรรมภายในย่าน

ความสัมพันธ์ของกิจกรรมภายในย่านที่แบ่งเป็นช่วงๆ ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น นอกจากจะมีความเกี่ยวเนื่องระหว่างกิจกรรมการค้าที่แบ่งประเภทสินค้า ตามแนวถนนวานิช 1 ยังมีความสัมพันธ์ทางการค้าที่เชื่อมโยงกันตามแนวถนนอื่นๆ อีก ได้แก่ ถนนมหาจักร ที่เชื่อมกิจกรรมการค้าระหว่างพื้นที่ศึกษา กับย่านคลองถม ย่านเยาวราช ย่านเวียงนครเกษม และสามารถสัญจร

ข้ามไปยัง เขตป้อมปราบ ที่มีการค้าของย่านคลองถม – มหาจักร เชื่อมต่อกัน สำหรับถนนอิสราณูภาพ ก็มีลักษณะการเชื่อมกิจกรรมการค้าระหว่างพื้นที่ศึกษา กับย่านตลาดเก่า ย่านเยาวราช ย่านตลาดใหม่ (เล่งวายเอี้ย) ที่มีลักษณะการค้าคล้ายกับตลาดเก่า และสามารถสัญจรข้ามไปยังย่านเล่งเน่ยยี่ ใกล้กับวัดมังกรกมลาวาส (เล่งเน่ยยี่) ที่มีชื่อเสียงมากในฐานะของวัดจีน เป็นต้น โดยความสัมพันธ์ของกิจกรรมในย่านต่างๆ ดังที่กล่าวมานี้ จะเป็นย่านการค้า ที่มีสินค้าคนละประเภท สามารถสัญจรเชื่อมกันเป็นโครงข่ายของการค้าที่มีสินค้าหลากหลายชนิด

ซึ่งจากความสัมพันธ์เหล่านี้ ส่วนหนึ่งสืบเนื่องมาจากความสัมพันธ์กันภายในย่านเอง โดยในพื้นที่ศึกษาลักษณะการทำกิจกรรม ในแต่ละส่วนภายในย่าน จนก่อให้เกิดภาพลักษณ์ของการเป็นย่านสำเพ็งที่มีเอกลักษณ์ของการค้าปลีก – ส่ง นั้น ส่วนหนึ่งเกิดจากข้อจำกัดของพาหุรัด ในเขตพระนคร ที่มีการขายส่งสินค้าประเภทผ้า และอุปกรณ์ตัดเย็บ ทำให้ช่วงการค้าสะพานหัน-หัวเม็ด มีการค้าต่อเนื่องและสัมพันธ์กับพาหุรัด ในช่วงการค้าต่อมา ก็จะมีประเภทสินค้าที่เป็นที่นิยมของตลาด และกลุ่มสินค้าเบ็ดเตล็ดแทรกตัวอยู่ จนกลายเป็นกลุ่มใหญ่ การค้าผ้าและอุปกรณ์ตัดเย็บ เริ่มมีร้านค้าเบาบาง ทำให้เกิดความสัมพันธ์ของประเภทสินค้า เป็นแนวยาวตามถนนวานิช 1 ต่อเชื่อมกับถนนสายหลัก และสายย่อยตัดแยกถนนวานิช 1 ออกเป็นช่วงๆ โดยตอนใต้ของถนนวานิช 1 จะมีลักษณะของบล็อกถนนที่ใหญ่กว่าตอนเหนือของถนนวานิช 1 ที่เชื่อมกับถนนเยาวราช โดยกลุ่มอาคารในบล็อกเหล่านั้น ส่วนใหญ่ได้ผันตัวเองมาใช้ประโยชน์ในการเก็บสินค้า และพักอาศัย เพื่อเป็นพื้นที่บริการการค้าในย่านสำเพ็ง (ถนนวานิช 1) และย่านทรงวาด ส่วนกลุ่มอาคารกลางบล็อกทางตอนเหนือของถนนวานิช 1 มีลักษณะใช้เป็นที่พักอาศัย และเก็บสินค้าเช่นกัน แต่เนื่องจากการตัดถนนซอยมากมาย ทำให้เกิดโอกาสในการเป็นร้านค้ามากกว่า

4.6 ลักษณะของชุมชนในพื้นที่บริเวณสำเพ็งและบริเวณใกล้เคียง

ลักษณะทางสังคม วิถีชีวิตและวัฒนธรรมของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณสำเพ็ง ประชากรส่วนใหญ่จะมีเชื้อสายจีนและมีความยึดมั่นในขนบธรรมเนียมประเพณีเป็นอย่างมากโดยจะเห็นได้จากการที่มีสถานที่สำคัญทางศาสนาตั้งอยู่มากมายรอบๆบริเวณนี้ โดยย่านสำเพ็งประกอบด้วยวัดจำนวนหลายแห่ง เช่น วัดจักรวรรดิราชาวาสมหาวิหาร วัดบพิตรพิมุขวรมหาวิหาร วัดสัมพันธวงศาราม เป็นต้น ซึ่งในอดีตวัดเหล่านี้ใช้เป็นศูนย์รวมของประชาชนและใช้ประกอบพิธีกรรมต่างๆ และงานสำคัญทางศาสนา อาทิเช่น งานปีใหม่ งานสงกรานต์ เป็นต้น แต่ในปัจจุบันวัดต่างๆ ได้ลดบทบาทลงเพราะผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้มีวิถีชีวิตแบบคนเมือง คือต่างคนต่างอยู่มากขึ้นจึงทำให้ความสัมพันธ์ของคนมีบทบาทลดลงตามไปด้วย

นอกจากวัดแล้วย่านสำเพ็งยังมีศาลเจ้าต่างๆ อีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งศาลเจ้าเหล่านี้ ชาวไทยเชื้อสายจีนได้ให้ความเคารพนับถือเป็นจำนวนมาก โดยจะมีการใช้ศาลเจ้าประกอบพิธีกรรม

ทางศาสนาในวันสำคัญต่างๆ เช่น วันตรุษจีน วันสารทจีน เป็นต้น และใช้เป็นทีเคาพลักการะเพื่อ เป็นสิริมงคลให้กับการค้าและครอบครัวของตนเอง เนื่องจากลำเพ็งเป็นย่านที่มีการประกอบ กิจกรรมการค้าที่หลากหลายจึงทำให้มีคนหลากหลายเชื้อชาติและศาสนา ซึ่งในบริเวณย่านลำเพ็ง นี้ก็มีมัสยิดของผู้ที่นับถือศาสนาอิสลามตั้งอยู่ด้วย ซึ่งก็คือมัสยิดหลวงโกชาอิสหาก หรือเรียกอีกชื่อ ว่า มัสยิดมีตุลอิสลาม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมถนนทองวาด นอกจากนี้ในบริเวณใกล้เคียงลำเพ็งยังมี โบสถ์ของศาสนาคริสต์ตั้งอยู่ด้วยซึ่งตั้งอยู่แขวงตลาดน้อยเป็นโบสถ์คริสต์ของวัดแม่พระลูกประคำ หรือวัดกัลวาร เป็นโบสถ์ที่ตั้งอยู่ในโรงเรียนกุหลาบวิทยา

ลำเพ็งเป็นย่านที่มีชาวจีนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากจึงทำให้มีการนำเอาวัฒนธรรมจีนเข้ามาเผยแพร่ในหลายๆด้าน เช่นลักษณะของคนจีนที่มีนิสัยขยัน อดทน ชอบทำการค้าขาย จึงส่งผล ถึงรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในบริเวณนี้ นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้ง รวมกลุ่มสมาคมต่างๆขึ้น เช่น สมาคมพ่อค้าผ้า สมาคมเครื่องเขียนและเครื่องใช้สำนักงานไทย ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของ ผู้ประกอบการค้าชาวจีนซึ่งประกอบธุรกิจการค้าทางด้านนี้ ในปัจจุบันลำเพ็งเป็นเขตพาณิชย์กรรม ที่สำคัญจึงส่งผลให้เป็นบริเวณที่ไม่เหมาะแก่การอยู่อาศัย จึงทำให้คนที่เคยพักอาศัยในบริเวณนี้ ย้ายไปพักอาศัยในบริเวณอื่นแต่ส่วนใหญ่ก็ยังคงประกอบอาชีพในบริเวณนี้เช่นเดิม และเมื่อมีการ ประกอบธุรกิจการค้าที่เจริญรุ่งเรืองแล้ว ก็จะมีการสืบทอดธุรกิจการค้าจากรุ่นพ่อไปสู่รุ่นลูกซึ่ง ยังคงทำงานในบริเวณนี้ต่อไป

ชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์



ภาพที่ 4-27 คุณสรารุช ธวัชชัยนุวัตร



ภาพที่ 4-28 ชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์

(สรารุช ธวัชชัยนุวัตร, สัมภาษณ์, 19 ตุลาคม 2548) ซึ่งเป็นอดีตประธานชุมชน ได้ให้ข้อมูลว่าชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์มีอายุราวๆ 100 กว่าปีมาแล้ว เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลของคุณหญิง เลื่อนฤทธิ์ รูปแบบของอาคารที่อยู่ในบริเวณนี้เป็นตึกแถวได้รับอิทธิพลมาจากชาวยุโรป ซึ่งเป็น

รูปแบบที่สร้างตั้งแต่ยุคสมัยเริ่มก่อตั้งชุมชน อาคารมีลักษณะเป็นห้องแถว 2 ชั้น มีการสร้างครึ่งไม้ครึ่งปูน ชุมชนนี้มีจำนวนครัวเรือนประมาณ 220 ครัวเรือน ในสมัยก่อนอาคารจะมี 2 ชั้นเมื่อมีการอยู่อาศัยมาเรื่อยๆ ห้องแถวบางห้องก็จะมีการต่อเติมขึ้นเป็น 3 ชั้น แต่ในปัจจุบันทางเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้กำหนดและจำกัดรูปแบบของอาคารให้คงสภาพดั้งเดิมคือให้มี 2 ชั้น และทำการปรับปรุงห้องแถวและจัดทัศนียภาพให้สวยงามน่าอยู่โดยขอความร่วมมือกับผู้ที่เป็นเจ้าของห้องแถวซึ่งก็ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคนในชุมชน แต่จำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จริงๆ มีประมาณ 20-30 ครัวเรือนเท่านั้นเอง นอกเหนือจากนั้นจะเข้ามาประกอบอาชีพในบริเวณนี้ในช่วงกลางวัน โดยมีข้อสังเกตว่าบ้านที่มีคนอยู่อาศัยนั้นจะสังเกตได้จากกระดางต้นไม้ที่ตั้งอยู่บริเวณหน้าห้องแถว ห้องแถวส่วนใหญ่จะถูกใช้เป็นที่สำนักงาน และโกดังเก็บของ โดยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์นี้จะประกอบอาชีพเกี่ยวกับการค้าผ้า ไม่ว่าจะเป็นค้าขายผ้าแบบต่างๆ ไปจนถึงการตัดเย็บเสื้อผ้า ซึ่งจะมีตั้งแต่เย็บผ้าโหล ขายและตัดเย็บเสื้อผ้าตามสมัยนิยมไปจนถึงตัดเครื่องแบบส่งโรงงานต่างๆ ด้วย ซึ่งในอดีตชุมชนนี้จะเย็บผ้าโหลส่งขายไปตามที่ต่างๆ เป็นส่วนใหญ่

คนในชุมชนนี้ประกอบด้วยหลายเชื้อชาติโดยส่วนใหญ่จะเป็นคนเชื้อสายจีนและแขก (จีนก็จะแบ่งเป็นจีนแคะ จีนแต้จิ๋ว จีนกวางตุ้ง ส่วนเชื้อสายแขกก็จะแบ่งเป็นแขกมาจากประเทศอินเดียนับถือศาสนาซิกข์ กับแขกที่นับถือศาสนาอิสลาม) โดยแต่ละครัวเรือนจะค่อนข้างมีฐานะและจะมีบ้านอยู่นอกเมืองอีกหลังหนึ่ง ซึ่งจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยจริงๆ ห้องแถวในชุมชนจึงถูกปรับเปลี่ยนให้เป็นสถานที่ทำงานและใช้เป็นที่สำหรับเก็บของ โดยคนในชุมชนเหล่านี้จะเข้ามาทำงานในช่วงกลางวัน และพอถึงเวลาเย็นหลังเลิกงาน(ปิดร้าน) ก็จะเดินทางออกไปอยู่ที่บ้านอีกหลังที่อยู่นอกเมือง ส่วนแรงงานและลูกจ้างในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะเป็นชาวอีสานและจะมีที่พักอาศัยอยู่บริเวณรอบๆ หรือบริเวณที่ใกล้เคียงกับย่านสำเพ็ง แต่ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในบริเวณชุมชนนี้โดยตรง ส่วนแรงงานที่เป็นชาวต่างชาติจะอาศัยอยู่กับนายจ้าง ที่พักอาศัยของลูกจ้างส่วนใหญ่จะพักอาศัยอยู่ห้องเช่าในบริเวณฝั่งธน วังเวียนใหญ่ และท่าดินแดง ซึ่งเป็นที่พักอาศัยของลูกจ้างในบริเวณย่านสำเพ็งเป็นจำนวนมาก รายได้ของลูกจ้างและแรงงานจะได้รับค่าจ้างเป็นรายวัน เพราะนายจ้างจะป้องกันปัญหาการขาดงานของลูกจ้างซึ่งถ้าหากให้เป็นเดือนลูกจ้างจะขาดงานกันเป็นประจำ ซึ่งการให้รายได้เป็นวันจะทำให้ใครที่ขาดงานก็จะได้ไม่ได้ค่าจ้างในวันนั้นไป โดยค่าจ้างที่ได้จะตกประมาณวันละ 190 บาทต่อวัน โดยลูกจ้างในชุมชนนี้จะทำงานส่งผ้า ขนผ้า ไปส่งตามที่ต่างๆ

ชุมชนพาดสาย

(ผู้ไม่ประสงค์ออกนาม, สัมภาษณ์, 20 ตุลาคม 2548) ผู้ให้สัมภาษณ์เป็นเจ้าของร้านขายของชำอยู่ในชุมชนพาดสายได้เล่าว่า ลักษณะของชุมชนจะเป็นชุมชนที่อยู่เ็นตรอกและซอยย่อยๆ

ในบริเวณลำเพ็ญ ทางเดินจะค่อนข้างแคบ และจะมีทางสัญจรภายในบริเวณชุมชนเป็นช่วงของช่องว่างระหว่างตึกแถว เป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ มีการอยู่อาศัยที่หนาแน่น ภายในชุมชนประกอบด้วยคนมีรายได้หลายระดับ โดยจะแบ่งเป็นผู้มีรายได้สูง ปานกลาง และรายได้น้อย ซึ่งผู้ที่รายได้สูงจะอาศัยอยู่บริเวณติดถนนของซอย และจะมีอาชีพที่ดี ส่วนใหญ่จะมีกิจการเป็นของตัวเองและมีที่อยู่อาศัยภายนอกบริเวณซึ่งจะอยู่บริเวณชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ ผู้มีรายได้ปานกลางและผู้มีรายได้น้อยจะเช่า หรือเช่าตึกแถวมาอีกทอดหนึ่ง จะมีการประกอบอาชีพที่หลากหลาย ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขายภายในบริเวณนี้ ซึ่งลักษณะของสิ่งที่ขายจะเป็นพวกอาหารเป็นส่วนใหญ่ โดยจะมีการตั้งแผงหรือร้านอยู่ตามทางเดินในซอย ซึ่งพ่อค้าและแม่ค้าจะมีทั้งที่อาศัยอยู่ในชุมชนพาดสาย และอาศัยอยู่ที่อื่นเข้ามาทำการค้าขายด้วย นอกจากนี้ยังมีการเปิดร้านขายของชำ ร้านน้ำชา ร้านกาแฟ หรือมีการนำรถเข็น ออกมาเร่ขายภายในบริเวณลำเพ็ญด้วย จากการสำรวจพื้นที่และสัมภาษณ์กับแม่ค้าที่ขายอาหารในบริเวณชุมชนในเบื้องต้น ทำให้ทราบว่า มีประชากรบางส่วนเดินทางไปทำงานอยู่บริเวณแขวงตลาดน้อย และตลาดเก่า นอกจากนี้ยังมีแรงงานเข้ามาทำงานในชุมชนด้วย ซึ่งส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างขนของโดยจะมีทั้งแรงงานที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้และบริเวณใกล้เคียง หรือเดินทางมาจากที่อื่นก็มี ซึ่งแรงงานในพื้นที่นี้จะมีทั้งแรงงานที่รับจ้างขนของทั่วไป และทำงานประจำให้กับนายจ้างก็มีเช่นกัน รายได้ก็จะได้เป็นวันวันละ 190 บาท หรือถ้าเป็นเดือนก็เดือนละ 5,000 บาท ในบริเวณนี้ช่วงกลางวันจะมีห้องแถวบางห้องปิดไว้ ซึ่งจากการสอบถามคนในพื้นที่ ก็ได้พบคำตอบว่าห้องที่ปิดบางห้องนี้เป็นครอบครัวที่มีการศึกษาที่ดี มีการงานอาชีพที่ดี จึงต้องเดินทางออกไปทำงานที่อื่นตามวิชาชีพที่เรียนมา แต่คนเหล่านี้จะกลับมาพักอาศัยในเวลาากลางคืน

ลักษณะตึกแถวในชุมชนนี้จะประกอบด้วยตึกแถวทั้งแบบเก่าและตึกแถวสมัยใหม่ ตึกแถวสมัยเก่าดั้งเดิมนั้นจะก่อสร้างด้วยไม้ มีขนาดไม่เกิน 2 ชั้น ชั้นล่างขายของเก็บของและชั้นบนใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีห้องน้ำ 1 ห้องอยู่ชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่ตึกแถวในบริเวณนี้จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ผู้ที่อาศัยอยู่ห้องแถวเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นคนเก่าแก่ที่มีความรู้ลึกผูกพันกับพื้นที่ เพราะลูกหลานวัยทำงานก็จะออกไปอยู่บริเวณชานเมืองกันหมด บางครอบครัวจะเปิดเป็นร้านขายของ บางครอบครัวจะใช้ห้องแถวในบริเวณนี้เป็นที่ทำงานและที่เก็บของ ตึกเก่าบางส่วนก็ใช้เป็นห้องแถวแบ่งเช่า ส่วนตึกแถวสมัยใหม่มักจะสร้างให้มีขนาดมากกว่า 2 ชั้น และจะสร้างจากปูนซึ่งจะมีสภาพใหม่และดูดีกว่าตึกแถวสมัยเก่า มักจะใช้เป็นที่อยู่อาศัย เก็บของ และบางครอบครัวก็ใช้เป็นที่ทำงานด้วย ส่วนห้องแถวที่ให้เช่าจะใช้เป็นที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียวโดยผู้ที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยจะเดินทางมาจากต่างจังหวัดเพื่อมาหางานทำในบริเวณนี้

บริเวณชอยแปลงนามและถนนผดุงคำ

บริเวณนี้จะข้ามมาอีกฝั่งของถนนเขาวราช ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับลำเพ็ง ในบริเวณนี้ติดถนนใหญ่ในชอยจะเป็นร้านค้า โดยส่วนมากจะเป็นร้านขายอาหาร ลักษณะของอาคารจะมีตั้งแต่ห้องแถวยุคเก่า ซึ่งยังคงสภาพเดิมตั้งแต่สมัยที่เริ่มสร้าง เป็นตึกแถว 2 ชั้น อาคารยุคกลางจะมี 3 - 5 ชั้น และตึกที่สร้างใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ริมถนน จะมีจำนวนหลายๆ ชั้น (พิชณุตม์ จงใจพิพัฒน์, สัมภาษณ์, 21 ตุลาคม 2548) เล่าว่า อาคารที่อยู่ริมถนนจะใช้เป็นร้านค้า ใช้เก็บของ และทำการค้าขาย ซึ่งในอาคารเหล่านี้จะมีการอยู่อาศัยน้อยมาก ซึ่งผู้ที่อาศัยอยู่ก็จะเป็นลูกจ้างที่นายจ้างให้อยู่เฝ้าของหรือเฝ้าร้าน ผู้ที่อยู่ในบริเวณนี้จะเป็นคนที่ค่อนข้างมีฐานะจะมีที่อยู่อาศัยหลายแห่ง และโดยมากคนที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จะเป็นผู้สูงอายุ บริเวณที่อยู่อาศัยจะอยู่เข้ามาในตรอกในชอยเล็กๆ หลังอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนใหญ่ ผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จะมีหลายระดับ ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขาย โดยจะออกมาขายของอยู่บริเวณริมถนน โดยอาจจะมีการเป็นของตัวเองเช่าแผงขาย หรือเข็นรถเข็นมาขาย โดยพวกที่มีร้านจะเช่าร้านต่อจากเจ้าของเดิมอีกที่ซึ่งร้านเหล่านี้จะตั้งอยู่บริเวณที่มีคนเดินทางสัญจรพลุกพล่าน การค้าขายในบริเวณนี้จะมีช่วงเวลาในการขายโดยจะสลับเวลากันขาย ซึ่งแต่ละครัวเรือนจะมีการจัดสรรเวลากันอย่างดีเช่นบางร้านขายช่วงกลางวันก็จะเริ่มเปิดร้านตั้งแต่ 6 - 7 โมงเช้า ถึงประมาณ 6 โมงเย็น ส่วนร้านที่ขายตอนกลางคืนก็จะเริ่มตั้งแต่ 5 - 6 โมงเย็น ไปจนถึงเที่ยงคืน และจะมีบางร้านที่ขายจนถึงเช้าเลยก็มีเช่นกัน

ลูกจ้างและแรงงานในบริเวณนี้จะมีความหลากหลายจะมีทั้งพวกเข็น รถส่งของและลูกจ้างภายในร้านขายของต่างๆ ในย่านนี้จะมีแฟลต ซึ่งเป็นที่พักอาศัยตั้งอยู่ด้วยซึ่งด้านล่างของแฟลตนี้จะเป็นตลาดใหม่ซึ่งจะเป็นที่ประกอบอาชีพอีกอย่างหนึ่งของคนในบริเวณนี้ ลูกจ้างที่ทำงานในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะพักอาศัยอยู่นอกบริเวณนี้ โดยส่วนมากจะอาศัยอยู่ห้องเช่าบริเวณสวนกวางตุ้ง และท่าดินแดง ซึ่งเป็นแหล่งบ้านเช่า และแฟลตให้เช่าราคาถูก สามารถที่จะเดินทางมาทำงานได้สะดวกเพราะอยู่ไม่ไกลจากแหล่งงาน

บริเวณตามตรอก และชอยมีแยกออกจากชอยวานิช1

(ผู้ไม่ประสงค์ออกนาม, สัมภาษณ์, 20 ตุลาคม 2548) ผู้ให้สัมภาษณ์เป็นผู้ที่ประกอบอาชีพขายอาหารโดยตั้งแผงอยู่ในชอยที่แยกออกจากถนนในชอยวานิช1 ได้เล่าว่าในบริเวณนี้จะมีอาคารหลายรูปแบบซึ่งจะมีการใช้งานของอาคารต่างๆกันออกไป โดยจะเป็นโกดังเก็บของเสียเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งของเหล่านี้จะเป็นของที่นำมาขายในบริเวณลำเพ็งต่อไป อาคารบางส่วนก็จัดเป็นสำนักงาน และแยกเข้าไปในชอยเล็กๆ เข้าไป ลักษณะของอาคารจะถูกจัดให้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่ก็จะเป็นเจ้าของกิจการ และมีร้านค้าอยู่ในบริเวณชอยวานิช1 ในบริเวณชอยเหล่านี้จะมีลักษณะของความเป็นชุมชนน้อย ผู้ที่อาศัยอยู่ก็จะรู้จักกันในวงแคบคือละแวกใกล้เคียงเท่านั้น หรือจะรู้จักกันในหมู่เครือญาติหรือผู้ที่มีเชื้อสายเดียวกันมากกว่า อาคารที่

ใช้เป็นที่เก็บของและสำนักงานจะมีรถขนของ ทั้งรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถเข็นของ จอดอยู่เป็นจำนวนมากซึ่งพร้อมที่จะใช้งานอยู่ตลอดเวลา ลูกจ้างและแรงงานในบริเวณนี้พักอาศัยอยู่ที่อื่นเช่นกัน ซึ่งส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่บริเวณฝั่งธนฯ ซึ่งถ้าเป็นพวกที่เช่าอยู่จะเช่าบ้านอยู่บริเวณท่าดินแดง วงเวียนใหญ่ ดาวคะนอง ซึ่งจะอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก ส่วนผู้ที่มีบ้านอยู่เองก็จะพักอยู่ที่บ้านซึ่งเป็นบริเวณที่ใกล้เคียงกัน จะมีบางคนที่อยู่ไกลไปถึง ถนนจรดสนิทวงศ์ก็มี รายได้ก็ขึ้นอยู่กับลักษณะของงานที่ทำ ซึ่งจะมีได้ทั้งเป็นรายวันและเป็นรายเดือนซึ่งก็แล้วแต่นายจ้างของแต่ละร้านว่าจะให้เงินเดือนลูกจ้างอย่างไร โดยผู้ที่ได้รับค่าจ้างรายเดือนก็จะมีรายได้ประจำเดือน เดือนละ 5,000 บาท ลักษณะงานก็ส่วนใหญ่จะเป็นเด็กขับรถส่งของตามกิจการของแต่ละร้านซึ่งจะมีทั้งผ้า กระเป๋า รองเท้า กิ๊พซ้อป เป็นต้น ซึ่งพาหนะที่ใช้ในการขนของจะเป็นของนายจ้างทั้งหมด

4.7 การรวมกลุ่มทางสังคม ชุมชน และองค์กรชุมชน

การรวมกลุ่มของสังคมและชุมชน จะมีการรวมกลุ่มในหลายลักษณะ เช่น องค์กรชุมชน กลุ่มอาชีพทางการค้า กลุ่มวัฒนธรรมและศาสนา และกลุ่มบำเพ็ญประโยชน์ ซึ่งการรวมกลุ่มเหล่านี้จะไม่มีการแยกกันอย่างชัดเจนบางกลุ่มอาจมีการทำงานร่วมกันซึ่งจะทำให้ความเป็นชุมชนมีความเข้มแข็งขึ้น กฤตพร ลากพิมล (2546: 70) กล่าวว่า “กลุ่มชุมชนในบริเวณนี้จะมีประมาณ 21 ชุมชน ที่ได้จดทะเบียนกับสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร เป็นชุมชนที่เรียกว่าชุมชนเมือง มีทั้งที่เช่าและเป็นเจ้าของเอง ส่วนใหญ่มีฐานะดีและให้ความร่วมมือกับทางราชการเป็นอย่างดี”

เนื่องจากเขตสัมพันธวงศ์เป็นเขตที่มีวิวัฒนาการมานาน และยังเป็นพื้นที่ที่มีการค้าที่เป็นเอกลักษณ์ จึงมีการรวมกลุ่มของชุมชนในหลายลักษณะ ในที่นี้จะกล่าวถึง การรวมกลุ่มของชุมชนทางด้านองค์กรชุมชนเมือง และการรวมกลุ่มทางวัฒนธรรมและการค้า

4.7.1 ชุมชนและองค์กรชุมชน

ในด้านการพัฒนาชุมชน เขตสัมพันธวงศ์ มีชุมชนที่มีการรวมตัวทั้งหมด 21 ชุมชน ซึ่งทั้งหมดเป็นชุมชนเมือง ไม่ใช่ชุมชนแออัด ชุมชนเมืองดังกล่าวมีลักษณะการอยู่อาศัย 2 รูปแบบ คือรูปแบบในแนวราบซึ่งยังคงมีปัญหาด้านความแออัด ขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อย อีกรูปแบบหนึ่ง คือรูปแบบในแนวตั้ง จะอาศัยรวมกันในอาคารตึกหรือไม้ที่มีความสูง 4-5 ชั้นขึ้นไป ซึ่งเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า ชุมชนลอยฟ้า ปัญหาของชุมชนลอยฟ้านี้ คือ การขาดสุขลักษณะที่ดีและการป้องกันอัคคีภัย

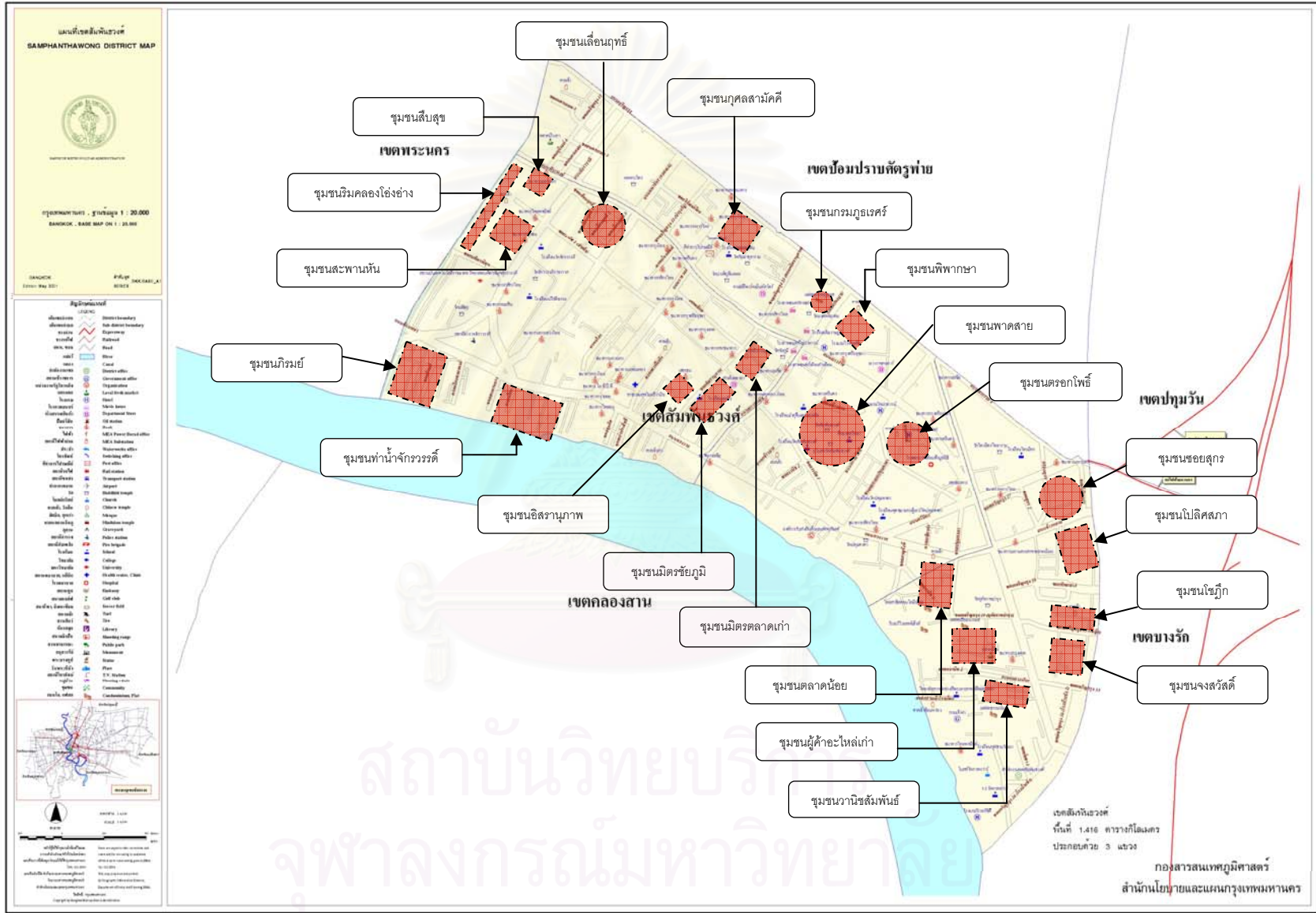
ทางด้านกายภาพ ทุกชุมชนมีระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้าและน้ำประปาครบครัน ทางเท้าในชุมชนได้มาตรฐาน มีบางชุมชนที่มีปัญหาอยู่ในพื้นที่ต่ำ มีน้ำท่วมในช่วงน้ำทะเลหนุนสูง ได้แก่ ชุมชนทำนน้ำจักรวรรดิ และชุมชนตลาดน้อย

การรวมตัวของผู้อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ เป็นลักษณะของชุมชนที่ได้รับการประกาศจากสำนักพัฒนาชุมชน กรุงเทพมหานคร นอกจากจะเป็นการสร้างช่องทางในการสื่อสารระหว่างชุมชนกับรัฐแล้ว ยังสะท้อนให้เห็นลักษณะกายภาพที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจด้วย นั่นคือ ความเป็นย่านหรือละแวกที่มีลักษณะกิจกรรมการค้าที่เหมือนกัน เช่น ชุมชนผู้ค้าอะไหล่เก่าที่ซอยวานิช 2 ชุมชนวานิชสัมพันธ (อาจเรียกได้ว่าเป็นชุมชนชาวสำเพ็ง) ชุมชนเลื่อนฤทธิ์ที่มีการค้าผ้าเป็นส่วนใหญ่ การรวมตัวของชุมชนมีตั้งแต่ ปี พ.ศ.2536 และชุมชนล่าสุดที่มีการประกาศคือชุมชนโชฎึก เมื่อเดือน พฤศจิกายน พ.ศ.2542

ตารางที่4-7 แสดงรายชื่อชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์

ลำดับ	ชื่อชุมชน	ที่ตั้ง	วันที่จัดตั้ง
1	โปลิศสภา ตรอกโปลิศสภา	แขวงตลาดน้อย	1 ก.พ.38
2	ผู้ค้าอะไหล่เก่า ซอยวานิช 2	แขวงตลาดน้อย	1 ก.พ.36
3	จวงสวัสดิ์ ถนนจวงสวัสดิ์	แขวงตลาดน้อย	16 ธ.ค.40
4	ตลาดน้อย ซอยวานิช 2	แขวงตลาดน้อย	1 ก.พ.36
5	วานิชสัมพันธ ถนนวานิช	แขวงตลาดน้อย	9 พ.ย.38
6	ซอยสุกร ซอยสุกร	แขวงตลาดน้อย	25 ก.ย.39
7	โชฎึก ถนนเจริญกรุง	แขวงตลาดน้อย	15 พ.ย.42
8	ตรอกโพธิ์ ถนนทรงสวัสดิ์	แขวงสัมพันธวงศ์	6 ต.ค.38
9	พาดสาย ถนนพาดสาย	แขวงสัมพันธวงศ์	1 ก.พ.36
10	กรมภูธรเสถ ถนนเจริญกรุง ตลาดกรมภูธรเสถ	แขวงสัมพันธวงศ์	1 ก.พ.36
11	พิพากษา ซอยพิพากษา ถนนแปลงนาม	แขวงสัมพันธวงศ์	16 ธ.ค.40
12	กุศลสามัคคี ซอยวัดกุศลสามัคคี ถนนเจริญกรุง	แขวงสัมพันธวงศ์	16 ธ.ค.40
13	มิตรชัยภูมิ ตรอกชัยภูมิ	แขวงจักรวรรดิ	1 ก.พ.36
14	มิตรตลาดเก่า ตรอกตลาดเก่า	แขวงจักรวรรดิ	1 ก.ค.37
15	อิสราณูภาพ ซอยอิสราณูภาพ ถนนทรงวาด	แขวงจักรวรรดิ	3 พ.ค.38
16	ทำน้ำจักรวรรดิ ถนนทำน้ำจักรวรรดิ	แขวงจักรวรรดิ	28 เม.ย.38
17	ภิรมย์ ซอยภิรมย์ ถนนทรงวาด	แขวงจักรวรรดิ	1 ก.พ.36
18	สะพานหัน ตรอกสะพานหัน ถนนมหาไชย	แขวงจักรวรรดิ	1 ก.พ.36
19	ริมคลองโอง่าง ตรอกสะพานหัน ถนนมหาไชย	แขวงจักรวรรดิ	18 ก.ย.38
20	สี่بسข ซอยสี่بسข ถนนทรงวาด	แขวงจักรวรรดิ	16 ก.ค.38
21	เลื่อนฤทธิ์ ซอยเลื่อนฤทธิ์	แขวงจักรวรรดิ	13 มิ.ย.40

ที่มา: สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์



แผนที่ 4-15 แสดงพื้นที่ชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์

ตารางที่ 4-8 แสดงข้อมูลทางด้านประชากรและลักษณะการเป็นเจ้าของที่ดิน ในเขตสัมพันธวงศ์

ชื่อชุมชน	ข้อมูลประชากร			เจ้าของที่ดิน		การถือครอง	
	ประชากร	ครอบครัว	บ้าน	เอกชน	สนง.ทรัพย์สินฯ	เช่า	เป็นเจ้าของ
ไปลิศสภา	610	176	162	✓		✓	
ผู้ค้าอะไหล่เก่า	297	82	83	✓	✓	✓	
จวงสวัสดิ์	143	43	31	✓	✓	✓	
ตลาดน้อย	393	78	78	✓	✓	✓	
วานิชสัมพันธ	393	45	40	✓	✓	✓	
ชอยสุกร	326	106	106	✓		✓	
โชฎีก	615	178	174	✓		✓	
ตรอกโพธิ์	272	57	57		✓		✓
พาดสาย*	450	82	82	✓	✓	✓	
กรมภูธร	664	270	270		✓		✓
พิพากษา	450	110	110	✓	✓		✓
กุศลสามัคคี	460	165	165	✓		✓	
มิตรชัยภูมิ	229	60	57	✓	✓	✓	
มิตรตลาดเก่า*	196	56	44	✓	✓		
อิสราณูภาพ*	283	53	46	✓		✓	
ทำน้ำจ๊กวรรดี*	391	113	94	✓		✓	
ภิรมย์	683	234	206	✓		✓	
สะพานหัน	250	61	79	✓		✓	
ริมคลองโองอ่าง	480	96	127	✓		✓	
สีบสุข	100	30	30		✓	✓	
เลื่อนฤทธิ์*	425	196	190		✓	✓	
รวม	8,110	2,291	2,231				

ที่มา: สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์

หมายเหตุ: ชุมชนที่มีเครื่องหมาย * หมายถึง ชุมชนที่มีพื้นที่อยู่ในบริเวณที่ทำการศึกษา

ลักษณะการเป็นเจ้าของที่ดิน

ลักษณะการถือครองที่ดินและอาคารของชุมชนในเขตสัมพันธวงศ์ มีเพียงการเช่าที่ดินและการอาศัยในที่ดินเอกชน ไม่มีชุมชนที่บุกรุกที่ดินรัฐแต่อย่างใด ปัญหาที่นอกเหนือจากความแออัดและการขาดสุขลักษณะที่ดีในชุมชนแล้ว ยังมีปัญหาเกี่ยวกับน้ำท่วมเนื่องจากน้ำทะเลหนุนในชุมชนที่อยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ ชุมชนตลาดน้อย และชุมชนท่าน้ำจักรวรรดิ ซึ่งในการศึกษาครั้งนี้สามารถแบ่งกลุ่มเจ้าของที่ดินออกเป็น 6 ประเภทด้วยกัน ดังนี้

กลุ่มที่ 1 สำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (The Crown Property) หมายถึง พื้นที่ที่มีเจ้าของที่ดิน คือ สำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ รวมทั้งสำนักทรัพย์สินส่วนพระองค์ โดยส่วนใหญ่พบว่าเป็นอาคารตึกแถวให้เช่า ซึ่งส่วนมากจะทำสัญญาเช่าทุกๆ 6 ปี พบว่ามีอยู่ประมาณร้อยละ 11.25 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

กลุ่มที่ 2 หน่วยงานราชการ (Government Agencies) คือ ที่ดินที่มีเจ้าของ คือ หน่วยงานราชการต่างๆ ไม่รวมวัด พบว่ามีอยู่ประมาณ ร้อยละ 2.32 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

กลุ่มที่ 3 เอกชนรายย่อย (Multiple Private individuals) หมายถึง ที่ดินที่เป็นเจ้าของโดยเอกชนรายย่อยๆ โดยแต่ละรายถือครองในพื้นที่ไม่มากนัก พบว่ามีอยู่ในอัตราส่วนที่สูงที่สุด คือ ประมาณร้อยละ 55.31 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

กลุ่มที่ 4 เอกชนรายเดี่ยว (Single Private Individuals) หมายถึง ที่ดินที่เป็นเจ้าของโดยเอกชนเพียงรายเดียวที่มีพื้นที่มาก เช่น เกิน 1 ไร่หรือเป็นเจ้าของตึกแถวหลายๆ คูหาติดต่อกันมาก พบว่ามีจำนวนพอสมควร คือ ร้อยละ 16.07 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

กลุ่มที่ 5 วัดและกรรมการศาสนา (Temple) หมายถึง พื้นที่ของวัด โดยวัดเป็นเจ้าของหรืออยู่ในการดูแลของกรรมการศาสนา พบว่ามีอยู่ร้อยละ 14.35 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

กลุ่มที่ 6 อื่นๆ และไม่มีข้อมูล (Other) หมายถึง พื้นที่ที่ไม่พบหลักฐานการเป็นเจ้าของพื้นที่ มีอยู่ประมาณร้อยละ 0.70 ของพื้นที่ปกคลุมอาคารทั้งหมด

จากการรวบรวมข้อมูล สรุปได้ถึงสัดส่วนของการเป็นเจ้าของที่ดินในกลุ่มต่างๆ เรียงจากมากไปหาน้อย ดังแสดงในตาราง 4-9

ตารางที่ 4-9 แสดงสัดส่วนการเป็นเจ้าของที่ดินในเขตสัมพันธวงศ์

ประเภทเจ้าของที่ดิน	พื้นที่ปกคลุม อาคาร (ตารางเมตร)	ร้อยละ ของพื้นที่ปกคลุม อาคาร
เอกชนรายย่อย	316,030.24	55.31
เอกชนรายเดียวหรือรายใหญ่	91,811.06	16.07
วัด	82,011.25	14.35
สำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์	64,277.60	11.25
หน่วยงานราชการ	13,259.67	2.32
อื่นๆ ไม่ทราบ	4,014.01	0.70
รวม	571,403.83	100.00

ที่มา : ดัดแปลงจากข้อมูลดิบ สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน, 2530

4.7.2 การเข้าร่วมกิจกรรมชุมชนในลักษณะอื่น

นอกจากชุมชนเมืองที่มีการรวมตัวกันแล้ว ในเขตสัมพันธวงศ์ยังมีการรวมตัวในหลายลักษณะ มีอยู่ในรูปของชมรมและสมาคม เป็นต้น การเข้าร่วมกิจกรรมในลักษณะของชมรมและสมาคมในเขตสัมพันธวงศ์อาจแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ คือ

- 1) กลุ่มอาชีพ เช่น สมาคมพ่อค้าผ้า สมาคมพ่อค้ายา
- 2) กลุ่มทางวัฒนธรรมและศาสนา ได้แก่ สมาคมตระกูลต่างๆ ซึ่งมีประมาณ 55 สมาคม (มูลนิธิ) รวมทั้งกลุ่มศาลเจ้า มัสยิด และมูลนิธิโบสถ์คริสต์
- 3) กลุ่มบำเพ็ญประโยชน์ เช่น สมาคมกุศลสงเคราะห์ สมาคมสงเคราะห์มิตร-ชัยภูมิ

ชุมชนในเขตสัมพันธวงศ์โดยทั่วไป มีการเข้าร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรมมากที่สุด ซึ่งตามปกติแล้ว ข้อมูลที่ได้เป็นข้อมูลในระดับเขตในเขตเมืองชั้นใน ปฏิสัมพันธ์ในชุมชนจะมีน้อย แต่ในเขตสัมพันธวงศ์ ความเป็นละแวกและความสำคัญในชุมชนก็ยังคงมีอยู่บ้างในเขตสัมพันธวงศ์

การรวมกลุ่มทางด้านอาชีพจะรวมกลุ่มกันตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เช่น สมาคมพ่อค้าผ้า ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของพ่อค้าชาวสำเพ็ง ซึ่งประกอบด้วยพ่อค้าทั้งชาวไทย จีน อินเดีย ญี่ปุ่น ซึ่งอยู่ในความควบคุมของสถาบันการค้า กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งมีบทบาทเป็นศูนย์กลางติดตามและเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆแก่สมาชิก รวมทั้งประสานงานและร่วมกันแก้ไขปัญหาต่างๆของสมาชิก ซึ่งการรวมกลุ่มทางด้านอาชีพนี้จะมีหลากหลายอาชีพ ซึ่งในสำเพ็งจะมีการรวมตัวกันตามสาขาอาชีพเดียวกัน

ลักษณะของชุมชนในบริเวณลำเพ็ญเป็นสังคมที่มีรายได้สูงและค่อนข้างมีความเข้มแข็ง มีการรวมกลุ่มทางสังคมที่แน่นแฟ้น เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นชาวไทยเชื้อสายจีน ซึ่งจะเห็นได้จากการร่วมมือร่วมใจในการสร้างซุ้มประตูเมืองที่บริเวณวงเวียนโอเดียน หรือการร่วมกิจกรรมทางศาสนา เช่น วันตรุษจีน การร่วมมือกันจัดงานเทศกาลอาหารเจ การจัดงานบูชาศาลเจ้า ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับศาสนา ความเชื่อ และความสัมพันธ์ทางเชื้อชาติ



ภาพที่ 4-29 วัดชัยชนะสงคราม (วัดตึก)



ภาพที่ 4-30 วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร(วัดเกาะ)



ภาพที่ 4-31 วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร (วัดสามเพ็ง)



ภาพที่ 4-32 วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร



ภาพที่ 4-33 วัดกันมาตุยาราม



ภาพที่ 4-34 โบสถ์วัดกัลวาร์หรือCalvary Church



ภาพที่ 4-35 วัดอภัยราชบำรุง



ภาพที่ 4-36 มัสยิดมีตุลอิสลาม (สุเหร่าวัดเกาะ)



ภาพที่ 4-37 ศาลเจ้าเล่งบัวชัยยะ



ภาพที่ 4-38 โรงเรียนเผยอิง

ที่มา: ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. คู่มือท่องเที่ยวชนบทาวน "เสน่ห์เมืองจิว ทำเลมั่งกรทอง". กรุงเทพฯ: แพลน ฟรันที้ดิง, 2545.

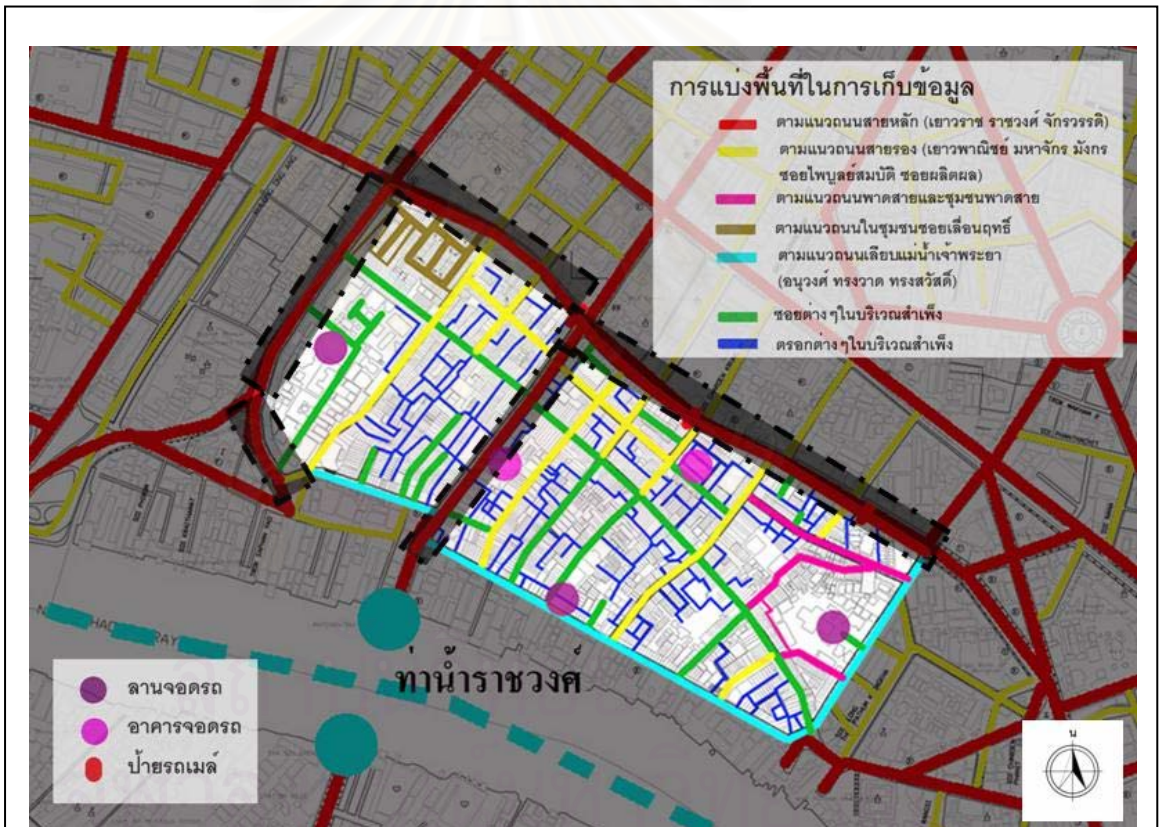
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

ผลการศึกษา

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็ง เขตสัมพันธวงศ์ มีการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยแบ่งและกำหนดขอบเขตในการเก็บข้อมูล แบ่งออกเป็น 6 พื้นที่ และผลจากการลงพื้นที่เก็บข้อมูลในพื้นที่ศึกษาทำให้ได้ผลการศึกษาดังต่อไปนี้

5.1 ริมนแนวถนนสายหลัก (ถนนเยาวราช ราชวงศ์ จักรวรรดิ)



แผนที่ 5-1 แสดงพื้นที่การเก็บข้อมูลตามแนวถนนสายหลัก

สภาพทั่วไป

ลักษณะสภาพทั่วไป บริเวณถนนสายหลัก ถนนเยาวราช ราชวงศ์ จักรวรรดิ ในปัจจุบัน บริเวณนี้จะใช้เป็นเส้นทางสายหลักในการเดินทางมายังบริเวณสำเพ็งเป็นถนนที่มีขนาดกว้าง มีการเดินทางเดียว และการจราจรค่อนข้างติดขัด โดยเฉพาะช่วงเวลาเย็น (16.00-19.00) ในส่วนของถนนที่ติดกับทำนาราชวงศ์ จะเป็นจุดที่มีการเปลี่ยนระบบขนส่งจากรถประจำทางสาย 204 ไปสู่เรือข้ามฟากไปฝั่งธนบุรี และเป็นท่ารถขนาดเล็กต่างๆ เช่น ท่ารถจักรยานยนต์รับจ้าง รถสามล้อรับจ้าง และยังเป็นจุดจอดของรถท่องเที่ยว และเป็นจุดรับส่งสินค้าอีกด้วย บริเวณริมถนนสายหลักนี้ประกอบไปด้วยอาคารพาณิชย์และตึกแถวเรียงตัวกันไปตามแนวของถนน ซึ่งสภาพอาคารยังคงอยู่ในสภาพที่ดี ไม่ทรุดโทรม เนื่องจากการใช้ประโยชน์ของอาคารจะเน้นไปในเชิงพาณิชย์ ประกอบการค้าเป็นส่วนใหญ่จึงเป็นผลให้ผู้ครอบครองอาคารเหล่านี้จำเป็นต้องดูแลรักษาสถาปัตยกรรมให้มีสภาพที่ดี ลักษณะของอาคารในบริเวณนี้ประกอบไปด้วยอาคารตึกแถว ตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไปจนถึง 10 ชั้น มีป้ายโฆษณาร้านค้า เป็นจำนวนมากอยู่บนอาคารตึกแถว



ภาพที่ 5-1 สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช ภาพที่ 5-2 สภาพอาคารบริเวณถนนจักรวรรดิ



ภาพที่ 5-3 สภาพอาคารบริเวณถนนจักรวรรดิ ภาพที่ 5-4 สภาพอาคารบริเวณถนนราชวงศ์

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลและการสัมภาษณ์ ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขาย ซึ่งบริเวณนี้จะประกอบไปด้วยร้านขายทอง ร้านขายอาหาร ภัตตาคาร ร้านขายยาแผนโบราณ (ร้านยาจีน) ห้างร้านและธนาคาร เป็นจำนวนมาก จะมีอาชีพอื่นๆ แทรกตัวอยู่บ้างซึ่งได้แก่ อาชีพรับจ้างทั่วไป ซึ่งจะเป็นลูกน้องในร้านต่างๆ สถานภาพการทำงานของผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้จะเป็นเจ้าของกิจการ

ระยะเวลาการทำงานบริเวณนี้มากกว่า 10 ปีขึ้นไป ส่วนลูกจ้าง จะมีระยะเวลาการทำงานที่แตกต่างกันไปถ้าเป็นลูกจ้างที่ค่อนข้างมีอายุก็จะทำงานมานานประมาณ 6-10 ปี ส่วนลูกจ้างที่อายุไม่มากก็จะมีระยะเวลาการทำงานในบริเวณนี้ 1-3 ปี และ 3-5 ปี อีกจำนวนหนึ่ง



ภาพที่ 5-5 สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณ
ถนนสายหลัก



ภาพที่ 5-6 สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณ
ถนนสายหลัก



ภาพที่ 5-7 สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณ
ถนนสายหลัก



ภาพที่ 5-8 สภาพการดำเนินชีวิตบริเวณ
ถนนสายหลัก

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้โดยมากจะเป็นอาคารพาณิชย์ของเอกชนซึ่งจะแบ่งออกได้เป็นอาคารพาณิชย์ที่เป็นเจ้าของเองจะมีประมาณ 50% ที่เหลือก็จะเป็นอาคารพาณิชย์ที่ทำการแบ่งเช่า ซึ่งจะมีทั้งเช่าจากเจ้าของโดยตรง และเช่าต่อเป็นช่วงๆ ซึ่งราคาจะเพิ่มสูงขึ้นอีกตามลำดับของการเช่าช่วง และประเภทที่อยู่อาศัยอีกประเภทที่มีอยู่ในบริเวณนี้ก็คือห้องแถวแบ่งเช่า ซึ่งจะเป็นห้องเล็ก แบ่งให้เช่าเป็นร้านขายของเล็กๆน้อยๆ มีลักษณะเป็นแผงขายของ เช่นแผงหนังสือ แผงขายของใช้ทั่วไป เป็นต้น อาคารพาณิชย์และตึกแถวในบริเวณนี้มีระยะเวลาการใช้อาคารมาเป็นเวลานาน โดยส่วนใหญ่อาคารจะมีอายุประมาณ 10-20 ปี ที่เหลือก็จะมีอาคารที่มีอายุมากกว่า 20 ปีขึ้นไป และอาคารใหม่อายุ 1-3 ปี นั้นจะมีอยู่บ้างแต่มีในจำนวนที่ไม่มากนัก โดยมากจะเป็นอาคารที่มีจำนวนหลายชั้น

การใช้ประโยชน์อาคารจะพบว่า มีการใช้ประโยชน์ที่ค่อนข้างหลากหลาย ซึ่งส่วนใหญ่จะใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า ห้างร้าน และใช้เก็บของ มีการอยู่อาศัยน้อยมาก ซึ่งคนพักอาศัยในอาคารส่วนมากจะเป็นลูกจ้างในร้าน ซึ่งนายจ้างให้อยู่อาศัยโดยต้องเสียค่าเช่า แต่ต้องเฝ้าดูแลทรัพย์สินภายในร้านให้เป็นการแลกเปลี่ยนกัน และมีอาคารอีกจำนวนหนึ่งซึ่งช่วงเวลากลางคืนจะไม่มีคนอยู่ ปิดเงียบ อาคารเหล่านี้จะใช้ประกอบการค้าเพียงอย่างเดียว



ภาพที่ 5-9 สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช ภาพที่ 5-10 สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวราช

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

จากการสำรวจโดยการใช้แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ พบว่าลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยส่วนมากจะเช่าจากเอกชน ซึ่งมีประมาณ 60% ส่วนที่เหลืออีก 40% จะมีลักษณะการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของ และโดยมากจะพักอาศัยอยู่กับบิดา มารดา และญาติพี่น้อง ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้รับการดูแลรักษาอย่างดี ทำให้ไม่พบปัญหาในด้านที่อยู่อาศัย

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ พบว่าผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการจะมีรายได้ค่อนข้างสูง ส่วนใหญ่จะมีรายได้ ตั้งแต่ 35,000 บาทต่อเดือน ไปจนถึง 50,000 บาท ต่อเดือน ส่วนลูกจ้างจะมีรายได้ไม่สูงมากนัก คือจะมีรายได้อยู่ในระดับ 5,000 ขึ้นไป จนถึงประมาณ 10,000 บาทต่อเดือน ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยโดยจ่ายร่วมกับบิดา มารดาญาติพี่น้อง ซึ่งค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยใน 1 เดือน ส่วนใหญ่จะเป็นค่าบริการการใช้สาธารณูปโภคภายในบ้าน ได้แก่ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าพบว่าส่วนใหญ่ จะเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน โดยจะจ่ายร่วมกับคู่สมรส และจ่ายเองคนเดียว โดยการจ่ายเองคนเดียวจะพบได้ในผู้มีรายได้สูงมากๆ คือ มีรายได้ ตั้งแต่ 40,000 บาทขึ้นไป

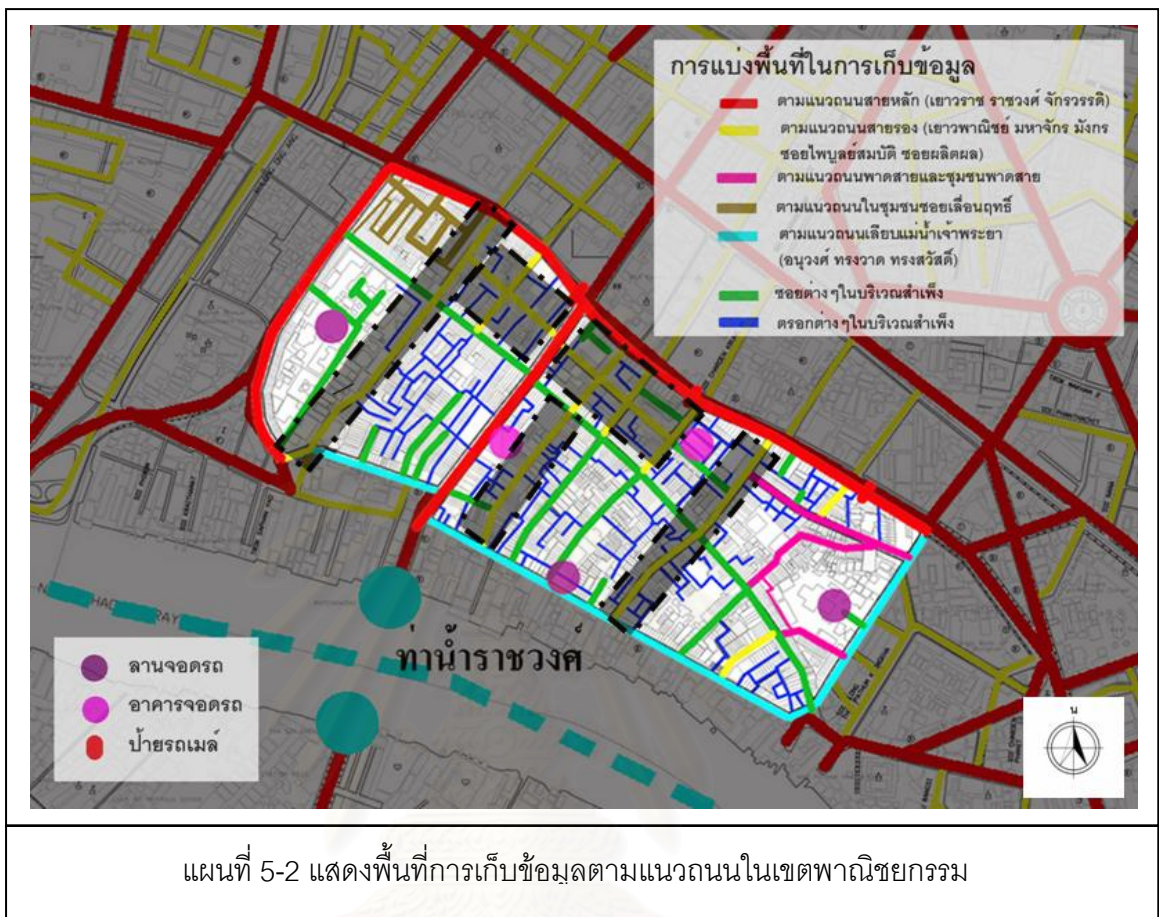
ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

พบว่าส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน 9 ถึง 10 ชั่วโมง พอปฏิบัติงานเสร็จก็จะเดินทางกลับไปยังที่พักอาศัยของตนเอง ซึ่งส่วนมากผู้ที่ปฏิบัติงานในบริเวณนี้จะพักอาศัยอยู่นอกบริเวณสำเพ็ง

ในด้านของความเป็นชุมชน ในบริเวณนี้จะลักษณะของการเป็นชุมชนที่ค่อนข้างน้อย จะรู้จักกันเฉพาะในหมู่เครือญาติและในลักษณะของเพื่อนบ้านที่ประกอบกิจการในละแวกเดียวกัน หรือประกอบอาชีพที่คล้ายกัน การปฏิสัมพันธ์กับชุมชนและเขตจะเป็นไปในลักษณะที่เป็นทางการ

การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปี พบว่ามีการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนตั้งแต่ 6 ครั้งต่อปี ไปจนถึง 48 ครั้งต่อปี โดยการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน 12 ครั้งต่อ 1 ปี มีจำนวนมากที่สุด ซึ่งจากแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ จะพบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จะเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเดือนละ 1 ครั้งมีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน 48 ครั้งต่อปี (เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน 4 ครั้งต่อ 1 เดือนหรือเข้าร่วมกิจกรรมทุกสัปดาห์) ที่เหลือคือร่วมกิจกรรมในชุมชน 6 และ 10 ครั้ง ต่อ 1 ปี โดยกิจกรรมที่เข้าร่วมส่วนใหญ่จะเป็นการทำบุญในศาสนสถานต่างๆ โดยมากจะเป็นวัดจีนที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่และบริเวณเคียง งานศาลเจ้าจะมีจำนวนรองลงมา และงานเทศกาลประจำปีเช่นงานตรุษจีนจะมีการเข้าร่วมอย่างสม่ำเสมอ ส่วนการพบปะสังสรรค์ในชุมชน การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และการออกกำลังกายในบริเวณนี้จะมีน้อยมาก

5.2 ตามแนวถนนในเขตพาณิชย์กรรม (ถนนเยาวพาณิชย์ มังกร มหาจักร)



ลักษณะสภาพทั่วไป

เป็นถนนที่เชื่อมพื้นที่ในแนวเหนือ-ใต้ และเชื่อมพื้นที่ระหว่างบริเวณต่างๆ ของสำเพ็งเข้าด้วยกัน เป็นถนนที่มีการตัดใหม่ มีความกว้างพอประมาณคือประมาณ 12 เมตรมีทางเท้า 2 เมตร และใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในบริเวณสำเพ็ง บริเวณริมถนนประกอบไปด้วยอาคารพาณิชย์และตึกแถว มีร้านค้าต่างๆมากมาย สภาพอาคารมีทั้งอาคารเก่า อาคารใหม่ และอาคารเก่าที่ได้รับการปรับปรุง ตั้งเรียงรายไปตามแนวของถนน การใช้ประโยชน์อาคารส่วนมากใช้เป็นสถานประกอบการ สำนักงาน และร้านค้า ลักษณะของอาคารมีจำนวน 3-8 ชั้น



ภาพที่ 5-11 สภาพอาคารบริเวณถนนมหาจักร



ภาพที่ 5-12 สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวพาณิชย์



ภาพที่ 5-13 สภาพอาคารบริเวณถนนเยาวพาณิชย์



ภาพที่ 5-14 สภาพอาคารในซอยเยาวพาณิชย์

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ พบว่าผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป คือมีทั้งรับจ้างทำงานในร้านค้าต่างๆ ทำงานในสำนักงาน ตลอดจนรับจ้างส่งของ ซึ่งจะมีทั้งที่เป็นรถเข็นของ และใช้จักรยานยนต์ในการส่งของ ด้านสถานภาพการทำงานโดยมากผู้ครอบครองอาคารจะเป็นเจ้าของกิจการ และส่วนใหญ่จะมีสถานภาพการทำงานเป็นลูกจ้างประจำ ซึ่งมีมากถึง 60% เจ้าของกิจการ 20% และอื่นๆ อีก 20% ระยะเวลาการทำงานส่วนมากจะมีระยะเวลาการทำงานมากกว่า 10 ปีทั้งเจ้าของกิจการและลูกจ้างประจำ ส่วนลูกจ้างชั่วคราวและมีรายได้เป็นวันจะมีระยะเวลาในการทำงานไม่มากนักคือประมาณ 1-3 ปี

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์เช่าโดยแบ่งเป็นห้องซึ่งส่วนมากเจ้าของกิจการจะเช่าตึกแถวเป็นคูหาเพื่อใช้ประโยชน์ในการประกอบการค้า หรือใช้เป็น

อาคารสำนักงาน(ห้างร้าน) และใช้ประโยชน์โดยใช้เป็นที่พักของและสินค้าต่างๆด้วย สำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะเช่าห้องแถวซึ่งอยู่ภายในซอยแยกเข้าเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยและประกอบอาชีพด้วยซึ่งจะพบมากในบริเวณตลาดเก่า ระยะเวลาการใช้ อาคารของผู้ที่พักอาศัยในบริเวณนี้พบว่า มีระยะเวลาการใช้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระยะเวลา 10 ปี ขึ้นไปถึง 20 ปี การใช้ประโยชน์อาคาร พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคาร ที่หลากหลายโดยใช้เป็นประกอบการค้า พักอาศัย โกดังเก็บของ เป็นร้านค้าเพียงอย่างเดียวหรือสำนักงาน(ห้างร้าน)ในส่วนนี้จะพบมากในบริเวณตามแนวริมถนนซึ่งในบริเวณนี้จะไม่พบการอยู่อาศัยหรืออาจจะมีบ้างแต่เป็นส่วนน้อยแต่ลักษณะการอยู่อาศัยจะเป็นลักษณะการอยู่ยวมเฝ้าของ หรือสินค้าของสำนักงาน หรือร้านมากกว่า ส่วนอาคารและห้องแถวที่เป็นที่อยู่อาศัยจะอยู่บริเวณในตรอก หรือซอยที่แยกออกมาจากริมแนวถนนซึ่งจะมีลักษณะเป็นอาคารหรือห้องแถวสภาพค่อนข้างเก่า



ภาพที่ 5-15 บริเวณทางเข้าตลาดเก่า



ภาพที่ 5-16 สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า



ภาพที่ 5-17 สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า



ภาพที่ 5-18 สภาพอาคารบริเวณตลาดเก่า

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคารพบว่าการครอบครองอาคารโดยเช่าจากเอกชนเป็นส่วนใหญ่ และส่วนมากจะพักอาศัยอยู่กับญาติพี่น้อง ซึ่งจะอยู่อาศัยในบริเวณนี้ตั้งแต่เกิด และไม่พบ

ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ เจ้าของกิจการที่ครอบครองอาคารที่อยู่ติดริมถนน จะมีที่พักอาศัยอยู่ภายนอกบริเวณลำเพ็ง

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

ข้อมูลเศรษฐกิจพบว่าส่วนใหญ่มีรายได้เป็นเดือน จำนวนรายได้พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการจะมีรายได้ค่อนข้างสูง ซึ่งจะพบว่าส่วนใหญ่จะมีรายได้ ตั้งแต่ 20,000 บาทต่อเดือน ไปจนถึง 60,000 บาท ต่อเดือน ลูกจ้างประจำ จะมีรายได้ประมาณ 8,000 บาทไปจนถึง 15,000 บาท ส่วนลูกจ้างโดยทั่วไปจะมีรายได้ไม่สูงมากนัก คือจะมีรายได้อยู่ในระดับ 5,000 ขึ้นไป จนถึงประมาณ 8,000 บาทต่อเดือน



ภาพที่ 5-19 การประกอบอาชีพบริเวณตลาดเก่า

ภาพที่ 5-20 รถเข็นสำหรับขายของ

ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยพบว่าลูกจ้างส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย โดยจ่ายร่วมกับเพื่อนหรือคนรัก โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่พักอยู่ร่วมกันและอยู่รวมกันหลายคนเพื่อเป็นการประหยัดค่าใช้จ่าย ซึ่งจะมีช่วงอายุอยู่ระหว่าง 25 ถึง 30 ปี ผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายในบริเวณตลาด (ตลาดเก่า) จะจ่ายร่วมกับคู่สมรสหรือจ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง ส่วนผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการจะจ่ายเองคนเดียวหรือจ่ายในนามบริษัท ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยใน 1 เดือนโดยมากจะเป็นค่าบริการการใช้สาธารณูปโภคภายในบ้าน ได้แก่ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า พบว่าส่วนใหญ่จะเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน จะพบในสวนที่เป็นอาคารพาณิชย์ที่มีลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารที่หลากหลาย และลูกจ้างที่พักอาศัยอยู่รวมกันกับเพื่อนหรือคนรักที่อยู่รวมกันหลายคนจะเสียค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ต่ำกว่า 1,000 บาท บาทต่อเดือน เพราะจ่ายรวมกันหลายคนจึงทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ไป



ภาพที่ 5-21 สภาพวิถีชีวิตบริเวณถนนมหาจักร

ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

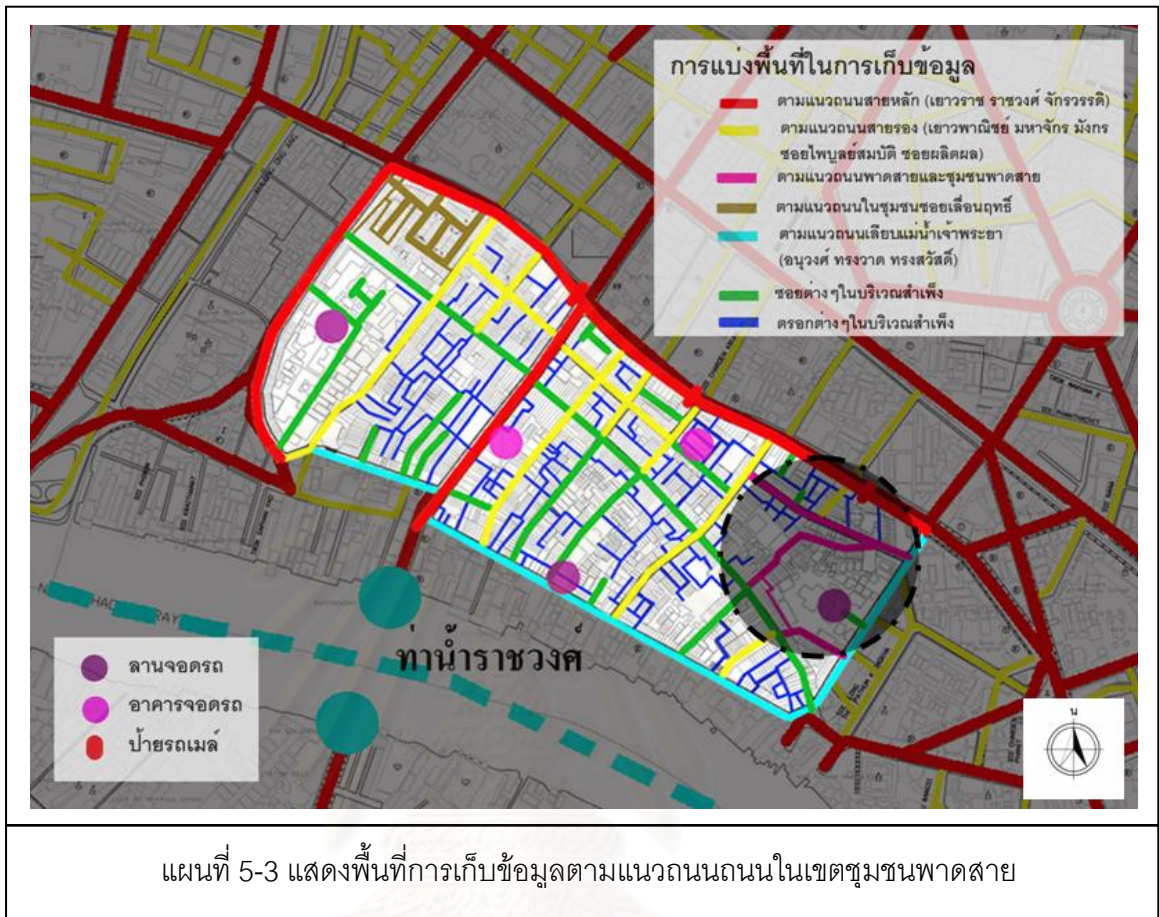
พบว่าระยะเวลาที่ปฏิบัติงานใน 1 วันส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน 9 ถึง 10 ชั่วโมง ซึ่งในส่วนี้จะเป็นผู้ที่ประกอบการค้าขายอยู่ในบริเวณนี้ ส่วนพวกลูกจ้างหรือลูกจ้างประจำในสำนักงาน (ห้างร้าน) จะใช้เวลาปฏิบัติงาน 5 ถึง 8 ชั่วโมง

การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปี พบว่ามีการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนตั้งแต่ 2 ครั้งต่อปี ไปจนถึง 48 ครั้งต่อปี โดยการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน 48 ครั้งต่อ 1 ปี มีจำนวนมากที่สุด จะพบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเดือนละ 1 ครั้ง รองลงมาก็คือ เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน 12 ครั้งต่อปี (เฉลี่ยเดือนละครั้ง) ที่เหลือคือร่วมกิจกรรมในชุมชน 2 ถึง 9 ครั้ง ต่อ 1 ปี และผู้ที่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนส่วนมากจะเป็นลูกจ้างที่มาทำงานในบริเวณนี้และไม่ได้พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้ ซึ่งคนเหล่านี้จะไม่ค่อยมีปฏิสัมพันธ์และไม่ค่อยมีส่วนร่วมในชุมชนมากนัก

โดยกิจกรรมที่ผู้อาศัยอยู่ในบริเวณนี้เข้าร่วม ส่วนใหญ่จะเป็นการทำบุญในศาสนสถานต่างๆ โดยมากจะเป็นวัดจีนที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียง งานศาลเจ้า และงานเทศกาลประจำปี ส่วนการพบปะสังสรรค์ในชุมชน การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และการออกกำลังกายในบริเวณนี้จะมีน้อยมาก ซึ่งจะมีลักษณะคล้ายกับบริเวณอื่นๆ ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณย่านสำเพ็ง

สถาบันวิจัยประชากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3 ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย



สภาพทั่วไป

ชุมชนพาดสายเป็นชุมชนที่อยู่ใกล้กับวัดสัมพันธวงศ์ ลักษณะของชุมชนจะเป็นชุมชนที่อยู่ในตรอกและซอยย่อยๆ ในบริเวณสำเพ็งทางเดินจะค่อนข้างแคบ และจะมีทางสัญจรภายในบริเวณชุมชนเป็นช่องของช่องว่างระหว่างตึกแถว เป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ มีการอยู่อาศัยที่หนาแน่น ภายในชุมชนประกอบด้วยคนมีรายได้หลายระดับ โดยจะแบ่งเป็นผู้มีรายได้สูง ปานกลาง และรายได้น้อย ซึ่งผู้ที่ที่รายได้สูงจะอาศัยอยู่บริเวณติดถนนของซอย และจะมีอาชีพที่ดี ส่วนใหญ่จะมีกิจการเป็นของตัวเองและมีที่อยู่อาศัยภายนอกบริเวณซึ่งจะอยู่บริเวณชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ ผู้มีรายได้ปานกลางและผู้มีรายได้น้อยจะเช่า หรือเช่าตึกแถวมาอีกทอดหนึ่ง จะมีการประกอบอาชีพที่หลากหลาย ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขายภายในบริเวณนี้ ซึ่งลักษณะของสิ่งที่ขายโดยมากจะเป็นพวกอาหาร ซึ่งจะมีการตั้งแผงหรือร้านอยู่ตามทางเดินในซอย ซึ่งพ่อค้าและแม่ค้าจะมีทั้งที่อาศัยอยู่ในชุมชนพาดสาย และอาศัยอยู่ที่อื่นเข้ามาทำการค้าขายด้วย นอกจากนี้

ยังมีการเปิดร้านขายของโชห่วย ร้านกาแฟ หรือมีการนำรถเข็น ออกมาเร่ขายภายในบริเวณลำเพ็ญ(ซอยวานิช1) จากการสำรวจพื้นที่และสัมภาษณ์กับแม่ค้าที่ขายอาหารในบริเวณชุมชนในเบื้องต้น ทำให้ทราบว่า มีประชากรบางส่วนเดินทางไปทำงานอยู่บริเวณแขวงตลาดน้อย และตลาดเก่า นอกจากนี้ยังมีแรงงานเข้ามาทำงานในชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างขนของโดยจะมีทั้งแรงงานที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้และบริเวณใกล้เคียง หรือเดินทางมาจากที่อื่นก็มี ซึ่งแรงงานในพื้นที่นี้จะมีทั้งแรงงานที่รับจ้างขนของทั่วไป และทำงานประจำให้กับนายจ้างก็มีเช่นกัน รายได้ก็จะได้เป็นวันวันละ 190 บาท หรือถ้าเป็นเดือนก็จะมีรายได้เดือนละ 5,000 บาท ในบริเวณนี้ช่วงกลางวันจะมีห้องแถวปิดพอประมาณจากการสอบถามคนในพื้นที่ ก็ได้พบคำตอบว่าห้องที่ปิดบางห้องเป็นครอบครัวที่มีการศึกษาที่ดี มีการงานอาชีพที่ดี จึงต้องเดินทางออกไปทำงานที่อื่นตามวิชาชีพที่เรียนมา แต่คนเหล่านี้จะกลับมาพักอาศัยในเวลาว่างคืน



ภาพที่ 5-22 สภาพที่อยู่อาศัยในชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-23 สภาพทั่วไปในชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-24 ที่อยู่อาศัยในชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-25 ผู้ที่พักอาศัยในชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-26 อาคารบริเวณถนนพาดสาย



ภาพที่ 5-27 อาคารบริเวณถนนพาดสาย

ลักษณะตึกแถวในชุมชนนี้จะประกอบด้วยตึกแถวทั้งแบบเก่าและตึกแถวสมัยใหม่ตึกแถวสมัยเก่าดั้งเดิมนั้นจะก่อสร้างด้วยไม้ มีขนาดไม่เกิน 2 ชั้น ชั้นล่างขายของเก็บของและชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัย มีห้องน้ำ 1 ห้องอยู่ชั้นล่าง ซึ่งส่วนใหญ่ตึกแถวในบริเวณนี้จะไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ผู้ที่อาศัยอยู่ห้องแถวเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นคนเก่าแก่ที่มีความรู้สึกผูกพันกับพื้นที่ เพราะลูกหลานวัยทำงานก็จะออกไปอยู่บริเวณชานเมืองกันหมด บางครอบครัวจะเปิดเป็นร้านขายของ บางครอบครัวจะใช้ห้องแถวในบริเวณนี้เป็นที่ทำงานและที่เก็บของ ตึกแถวเก่าบางส่วนก็ใช้เป็นห้องแถวแบ่งเช่า ส่วนตึกแถวสมัยใหม่มักจะสร้างให้มีขนาดมากกว่า 2 ชั้น และจะสร้างจากปูน มีสภาพใหม่และดูดีกว่าตึกแถวสมัยเก่า มักจะใช้เป็นที่พักอาศัย เก็บของ และบางครอบครัวก็ใช้เป็นที่ทำงานด้วย ส่วนห้องแถวที่ให้เช่าจะใช้เป็นที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียวโดยผู้ที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีรายได้น้อยถึงปานกลาง โดยจะเดินทางมาจากต่างจังหวัดเพื่อมาหางานทำในบริเวณนี้

ลักษณะสภาพทั่วไปตามแนวถนนในเขตชุมชนพาดสายพบว่าในบริเวณประกอบด้วยอาคาร ตึกแถวเก่าแก่ที่มีมาตั้งแต่เดิม ซึ่งจะมีจำนวน 2 ชั้น สร้างจากไม้ ส่วนอาคารที่เป็นคอนกรีตจะสร้างขึ้นทีหลังจะมีลักษณะที่มั่นคง แข็งแรงกว่าตึกแถวแบบเก่าและจะมีจำนวนชั้นมากกว่าตามแนวถนนพาดสายจะมีร้านโรงพิมพ์อยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนในบริเวณที่เป็นชุมชนจะมีความเป็นชุมชนมากเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในย่านสำเพ็งเป็นส่วนใหญ่

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลด้านอาชีพในบริเวณตามแนวถนนในเขตชุมชนพาดสาย ประกอบอาชีพค้าขายเป็นส่วนใหญ่ซึ่งการค้าขายจะมีความหลากหลายมีทั้งขายอาหาร ขายของชำ หรือเป็นร้านร้านขายของที่ขายทั้งอาหารและของกินของใช้รวมกันซึ่งอยู่ภายในบริเวณชุมชน รองลงมาคืออาชีพรับจ้างทั่วไป อาชีพรับจ้างส่วนมากจะเป็นผู้สูงอายุจากการสัมภาษณ์พบว่าส่วนใหญ่จะรับจ้างทำงาน

เล็กๆน้อยๆภายในชุมชนเช่น รับจ้างล้างจานตามร้านอาหาร เป็นต้น และส่งของ ซึ่งจะออกมาทำงานในบริเวณถนนวานิช1 เพราะเป็นบริเวณที่มีร้านค้าเป็นจำนวนมาก



ภาพที่ 5-28 ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-29 ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-30 ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย



ภาพที่ 5-31 ร้านค้าบริเวณชุมชนพาดสาย

สถานภาพการทำงานส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของกิจการ เพราะว่าส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพอยู่ในบริเวณที่พักอาศัยโดยใช้บริเวณชั้นล่างของอาคารและบริเวณหน้าบ้านทำการค้าขาย รองลงมาคือลูกจ้างประจำและลูกจ้างชั่วคราว ที่เหลือคืออาชีพอื่นๆ ซึ่งไม่มีอาชีพที่แน่นอนในส่วนนี้จะพบมากในผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้

ระยะเวลาการทำงานในย่านสำเพ็ง พบว่าในบริเวณนี้ ส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาการทำงานมานานมากกว่า 10 ปีขึ้นไป เพราะเป็นชุมชนเก่าแก่มีการอยู่อาศัยมานานจึงทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยตั้งแต่ก่อตั้งชุมชน ยังคงอาศัยและทำงานอยู่ในบริเวณนี้ต่อมาเรื่อยๆ ระยะเวลาการทำงาน 5 ปีขึ้นไปถึง 10 ปีและระยะเวลาการทำงาน 3 ปีขึ้นไปถึง 5 ปี ระยะเวลาในการทำงานทั้งสองระยะนี้จะเป็นผู้ที่ย้ายมาอยู่ใหม่ได้ไม่นานนักส่วนใหญ่จะย้ายมาจากต่างจังหวัด ส่วนระยะเวลาการทำงาน 1 ปีขึ้นไปถึง 3 ปี จะเป็นพวกที่มาเช่าห้องแถวในบริเวณนี้อยู่ชั่วคราวถ้ามีอาชีพอื่นที่ดีกว่าก็จะย้ายออกไป

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยในบริเวณตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย ส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร 2 ชั้น ลักษณะเป็นอาคารเก่าครึ่งไม้ครึ่งปูนโดยแบ่งให้เช่าเป็นห้อง ซึ่งจะมีเป็นจำนวนมาก และอาคารพาณิชย์ที่เป็นตึกที่มีการสร้างใหม่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยและเก็บของ ซึ่งส่วนมากผู้ที่อยู่อาศัยจะเป็นเจ้าของ

ระยะเวลาการใช้อาคารพบว่า มีระยะเวลาการใช้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระยะเวลา มากกว่า 20 ปี ในเขตบริเวณชุมชนที่เป็นอาคารเก่า และระยะเวลาการใช้อาคาร 10 ปีขึ้นไปถึง 20 ปีจะพบส่วนมากจะเป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่

การใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าส่วนมากมีการใช้ประโยชน์อาคาร คือ พักอาศัยเพียงอย่างเดียว ส่วนการใช้ประโยชน์อื่นๆ จะมีลักษณะการใช้งานอาคารแตกต่างกันไป คือมีทั้งใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้า เก็บของ หรือใช้ประโยชน์เป็นหลายอย่าง ภายในที่พักอาศัย

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคารพบว่าร้อยละ 80.0 มีการครอบครองอาคารโดยเช่าซึ่งการเช่าจะแบ่งออกเป็นเช่าจากเอกชนคือ เป็นพวกตระกูลเก่าแก่ในบริเวณย่านนี้ ซึ่งเป็นเจ้าของที่แล้ว ปลดปล่อยเช่าในราคาถูก และเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ซึ่งจะมีขอบเขตแบ่งแยกกันชัดเจน และที่เหลืออีกร้อยละ 20.0 จะมีลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยเป็นเจ้าของ ซึ่งมักจะเป็นผู้ที่มีรายได้ค่อนข้างสูง

ปัจจุบันผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้องซึ่งมีประมาณร้อยละ 70.0 พักอาศัยอยู่กับคู่สมรสและบุตร ร้อยละ 25.0 และพักอาศัยอยู่คนเดียว ร้อยละ 5.0

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยในบริเวณตามแนวถนนถนน ในเขตชุมชนพาดสาย พบว่า ส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ส่วนผู้ที่มีปัญหาจะพบว่า จะมีปัญหาในเรื่องของที่พักอาศัย ในปัจจุบันมีสภาพทรุดโทรม ไม่น่าอยู่ และสภาพแวดล้อมไม่ดี เนื่องจากเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยไม่มีเงินมากพอที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้ดีขึ้นได้



ภาพที่ 5-32 การใช้อาคารบริเวณถนนพาดสาย ภาพที่ 5-33 การใช้อาคารบริเวณชุมชนพาดสาย

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

พบว่า ลักษณะรายได้ของผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ทั้งได้รับรายได้เป็นวัน และรับรายได้เป็นเดือน โดยผู้ที่มีรายได้เป็นวันส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างทั่วไป ส่วนผู้ที่มีรายได้เป็นเดือนซึ่งจะทำงานเป็นลูกจ้างประจำ และผู้ที่ประกอบการค้าในบริเวณนี้รายได้จะไม่แน่นอน



ภาพที่ 5-34 วิถีชีวิตในชุมชนพาดสาย

ภาพที่ 5-35 วิถีชีวิตในชุมชนพาดสาย

จำนวนรายได้ของผู้อยู่อาศัยในบริเวณชุมชนพาดสาย พบว่าผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีรายได้ไม่มากนักส่วนใหญ่มักจะเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยโดยมีจำนวนรายได้ตั้งแต่วันละ 80 บาทต่อวันไปจนถึง 10,000 บาทต่อเดือน ซึ่งกระจายอยู่รอบๆบริเวณชุมชน ผู้ที่มีรายได้เป็นวันจะมีรายได้ตั้งแต่ 80 - 400 บาท ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป และค้าขายอาหารในบริเวณชุมชน ส่วนผู้ที่มีรายได้เป็นเดือนจะมีรายได้ตั้งแต่ 5,000 - 10,000 บาท และมีผู้ไม่สะดวกในการให้ข้อมูลส่วนนี้ ร้อยละ 20.0 ของจำนวนผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด ส่วนผู้ที่อยู่บริเวณถนนพาดสายจะมีรายได้ค่อนข้างสูงเพราะจะมีกิจการเป็นของครอบครัว ในส่วนนี้ส่วนใหญ่ผู้ที่ให้สัมภาษณ์จะไม่สะดวกในการให้ข้อมูล

ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยพบว่าส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยโดยจ่ายในลักษณะต่างๆ คือลูกหลานที่ย้ายไปอยู่ที่อื่นจ่ายให้สำหรับผู้สูงอายุที่ยังคงพักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้ซึ่งจะพักอยู่กับผู้สูงอายุด้วยกันและหลานที่อยู่ในวัยเรียนหนังสือ การจ่ายเองคนเดียวจะพบในผู้ที่มีรายได้ค่อนข้างสูงมีกิจการเป็นของตนเอง จ่ายร่วมกับคู่สมรส และจ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง ก็จะมีเป็นจำนวนมากในชุมชน ซึ่งโดยมากจะพักอาศัยอยู่กันเป็นครอบครัว

ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยใน 1 เดือน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นค่าบริการการไว้สาธารณูปโภค ภายในบ้าน ได้แก่ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าพบว่าส่วนใหญ่ จะเสียค่าใช้จ่ายประมาณ 1,000 – 2,000 บาท ต่อเดือน

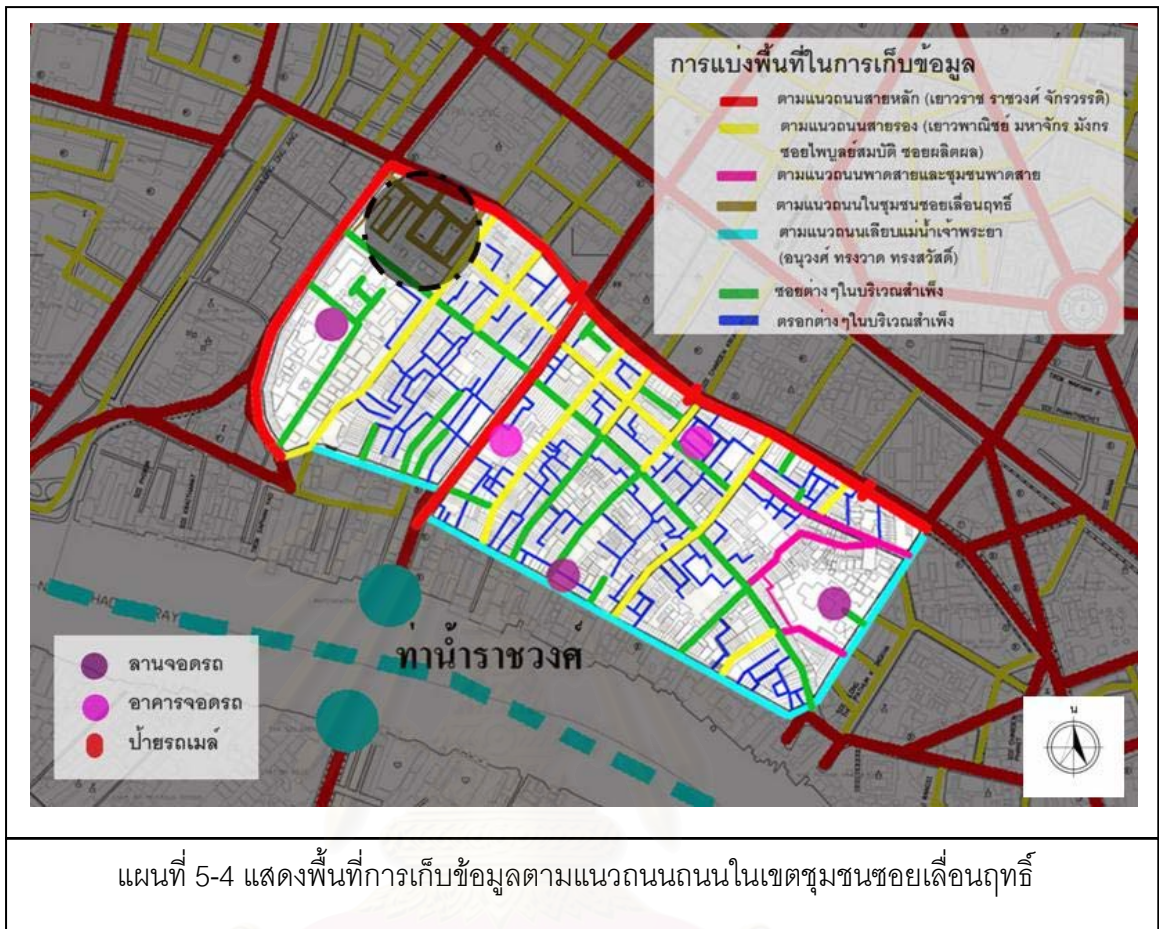
ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

ระยะเวลาที่ปฏิบัติงานใน 1 วัน พบว่าส่วนใหญ่จะปฏิบัติงานมากกว่า 10 ชั่วโมง ทั้งนี้เป็นเพราะส่วนใหญ่จะใช้ที่พักอาศัยเป็นสถานที่ในการประกอบอาชีพจึงสามารถใช้เวลาในการประกอบอาชีพได้อย่างเต็มที่

การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปี ของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย จะพบได้ตั้งแต่ไม่มีการเข้าร่วมกิจกรรมเลยซึ่งจัดเป็นชาวไทยเชื้อสายจีนที่ค่อนข้างมีฐานะ พูดภาษาไทยไม่ค่อยชัด แต่พอจะฟังภาษาไทยได้บ้างจะเก็บตัวอยู่เฉพาะในที่พักอาศัยของตนเองเท่านั้น ไม่มีการปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ซึ่งในส่วนนี้จะมีประมาณร้อยละ 5.0 และที่เหลือจะมีลักษณะการเข้าร่วมกิจกรรมที่ใกล้เคียงกัน คือมีการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเป็นประจำ

โดยกิจกรรมที่เข้าร่วมส่วนใหญ่จะเป็นการทำบุญในศาสนสถานต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นวัดที่ตั้งอยู่ในบริเวณนั้น เช่น วัดสัมพันธวงศ์ งานศาลเจ้า และงานเทศกาลประจำปีก็จะมีเข้าร่วมบ้างแต่ไม่บ่อยนัก การพบปะสังสรรค์ในชุมชนส่วนมากจะเป็นการพูดคุยในลักษณะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นของเพื่อนบ้านหรือละแวกบ้านใกล้เคียง โดยอาจจะพบกันภายในบริเวณที่พักอาศัยหรือจะนัดพบกันที่ร้านน้ำชา การแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในชุมชนก็จะมีบ้างและส่วนมากก็จะเข้าร่วมกิจกรรม เพราะที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีความเป็นชุมชนค่อนข้างสูง และเป็นชุมชนใหญ่ที่ตั้งอยู่ในบริเวณย่านสำเพ็ง

5.4 ตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์



สภาพทั่วไป

ลักษณะสภาพทั่วไปบริเวณชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์ มีลักษณะอาคารที่เป็นลักษณะเฉพาะตัว คือเป็นอาคารที่สร้างขึ้นในปลายสมัยรัชกาลที่ 5 ตึกแถว 2 ชั้น ชั้นล่างอาคารมีลวดลายปูนปั้น สะท้อนประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ และใช้ตึกแถวเป็นที่ ประกอบกิจการค้าผ้าและเป็นที่อยู่อาศัย รูปแบบของอาคารที่อยู่ในบริเวณนี้เป็นตึกแถวได้รับอิทธิพลมาจากชาวยุโรป ซึ่งเป็นรูปแบบที่สร้างตั้งแต่ยุคสมัยเริ่มก่อตั้งชุมชน ตั้งอยู่บนที่ดินเช่า ห้องแถวบางห้องก็จะมีอาคารต่อเติมขึ้นเป็น 3 ชั้น ในปัจจุบันทางเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ได้กำหนดและจำกัดรูปแบบของอาคารให้คงสภาพดั้งเดิมคือให้มี 2 ชั้น และทำการปรับปรุงห้องแถวและจัดทัศนียภาพให้สวยงามน่าอยู่โดยขอความร่วมมือกับผู้ที่เป็นเจ้าของห้องแถวซึ่งก็ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากคนในชุมชน ห้องแถวส่วนใหญ่จะถูกใช้เป็นที่สำนักงาน และโกดังเก็บของ โดยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์นี้จะประกอบอาชีพเกี่ยวกับการค้าผ้า ไม่ว่าจะเป็นค้าขายผ้าแบบ

ต่างๆ ไปจนถึงการตัดเย็บเสื้อผ้า ซึ่งจะมีตั้งแต่เย็บผ้าโหล ชายและตัดเย็บเสื้อผ้าตามสมัยนิยมไปจนถึงตัดเครื่องแบบส่งโรงงานต่างๆ ด้วย ซึ่งในอดีตชุมชนนี้จะเย็บผ้าโหลส่งขายไปตามที่ต่างๆ สภาพชุมชนค่อนข้างสะอาดเรียบร้อย มีทางเท้าเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ



ภาพที่ 5-36 ที่อยู่อาศัยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์



ภาพที่ 5-37 ที่อยู่อาศัยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์



ภาพที่ 5-38 ที่อยู่อาศัยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์



ภาพที่ 5-39 ที่อยู่อาศัยในชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลด้านอาชีพส่วนมากจะประกอบอาชีพค้าขายผ้าซึ่งมีทั้งขายปลีกและขายส่ง รองลงมาคืออาชีพรับจ้างทั่วไป ซึ่งอาชีพรับจ้างนี้ส่วนมากจะเป็นผู้ที่อยู่ในวัยทำงานจะรับจ้างขนผ้า และทำงานในสำนักงาน(ห้างร้าน) โดยทำงานให้กับนายจ้างซึ่งเป็นเจ้าของกิจการ

มีสถานภาพการทำงาน ส่วนใหญ่จะมีสถานะภาพเป็นลูกจ้างประจำ โดยจะทำงานในร้านค้าผ้าซึ่งจะเปิดเป็นสำนักงานด้วย และโดยมากจะเป็นพนักงานภายในร้าน นอกเหนือจากนั้นก็จะเป็นนายจ้างหรือเจ้าของกิจการ ส่วนอื่นๆนั้นไม่แน่ใจในสถานภาพของตนเองเพราะมาพักอาศัยอาศัยอยู่กับญาติ ชายของและเฝ้าของหน้าร้านแต่ไม่ได้รับค่าจ้างเป็นเงินเดือน

ระยะเวลาการทำงานในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีการทำงานมานานมากกว่า 10 ปีขึ้นไป เนื่องจากเป็นชุมชนเก่าแก่เช่นเดียวกับบริเวณตามแนวถนนถนนในเขตชุมชนพาดสาย จึงทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยตั้งแต่ก่อตั้งชุมชนยังคงอาศัยและทำงานอยู่ในบริเวณนี้เป็นบางส่วน เจ้าของกิจการจะย้ายออกไปอยู่ที่อื่นกันเป็นจำนวนมาก และจะใช้ประโยชน์อาคารในบริเวณนี้เป็นสำนักงาน และเก็บของ(เก็บผ้า) รองลงมาคือระยะเวลาการทำงาน 5 ปีขึ้นไปถึง 10 ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นพนักงานในร้านค้าผ้าหรือสำนักงานค้าผ้าที่เปิดทำการในบริเวณนั้น และ ระยะเวลาการทำงาน 1 ปีขึ้นไปถึง 3 ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกจ้างภายในร้านหรือสำนักงานในบริเวณนั้น

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร 2 ชั้น ลักษณะเป็นอาคารเก่าครึ่งไม้ครึ่งปูน ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบยุโรปโดยแบ่งให้เช่าเป็นห้อง ส่วนใหญ่จะใช้เป็นสำนักงานค้าผ้าและเก็บผ้า การครอบครองอาคารจะมีลักษณะเช่าโดยแบ่งเป็นห้อง ซึ่งจะเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทั้งหมด แต่จะมีบางส่วนเช่าช่วงต่อจากผู้เช่าสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์อีกทีหนึ่งซึ่งค่าเช่าก็จะแพงกว่า

ระยะเวลาการใช้อาคาร พบว่ามีระยะเวลาการใช้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระยะเวลา 10 ปีขึ้นไปถึง 20 ปี โดยมากจะเป็นเจ้าของกิจการค้าผ้ามาทำการเช่าอาคารเพื่อประกอบธุรกิจซึ่งจะมีทั้งชาวไทยเชื้อสายจีนและชาวไทยเชื้อสายอินเดีย ระยะเวลาการใช้อาคารมากกว่า 20 ปีส่วนมากจะเป็นคนเก่าคนแก่ ในชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้มาตั้งแต่เกิดและประกอบอาชีพเรื่อยมาในบริเวณนี้จนถึงปัจจุบัน

การใช้ประโยชน์อาคาร พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคารดังต่อไปนี้ คือ ใช้ประโยชน์อื่นๆ ซึ่งในส่วนนี้จะใช้งานอาคารแตกต่างกันไป คือมีทั้งใช้เป็น สถานที่ประกอบการค้าผ้า เก็บผ้า หรือใช้เป็นอาคารสำนักงาน หรือทั้งอยู่อาศัยและประกอบการค้าและอาชีพพร้อมกัน อาศัยพักอาศัยเพียงอย่างเดียวจะมีอยู่ประมาณ ร้อยละ 20.0



ภาพที่ 5-40 การใช้อาคารในชุมชนชอยเลือนฤทธิ์ ภาพที่ 5-41 การใช้อาคารในชุมชนชอยเลือนฤทธิ์

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคาร ในบริเวณตามแนวถนนในเขตชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์ ผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีการครอบครองอาคารโดยเช่าซึ่งการเช่าจะแบ่งออกเป็นเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเช่าช่วงต่อจากเอกชนอีกทอดหนึ่งซึ่งจะมีราคาเช่าที่สูงกว่าเช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์โดยตรง ปัจจุบันการอยู่อาศัยส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง อยู่กันเป็นครอบครัว และจากการสำรวจพบว่าร้อยละ 80.0 จะมีที่พักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ญ และอีกประมาณร้อยละ 20.0 มีที่อยู่เฉพาะภายในบริเวณนี้เท่านั้นและอาศัยอยู่มานานคืออยู่มาตั้งแต่เกิดและไม่อยากย้ายออกไปอยู่ที่อื่นเพราะอยู่ที่นี้ก็มีความสะดวกสบายดีอยู่แล้ว

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยจากข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามแนวถนนในเขตชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์ พบว่า ร้อยละ 80.0 ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่เหลืออีกร้อยละ 20.0 เป็นผู้ที่มีปัญหา ซึ่งปัญหาที่พบก็คือเรื่องการที่สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์จะเอาที่ดินและไม่ต่อสัญญาโดยจะเอาที่ดินบริเวณชุมชนเลื่อนฤทธิ์ไปสร้างเป็นห้างสรรพสินค้าซึ่งเป็นสาเหตุทำให้ผู้ที่อยู่อาศัย, ประกอบการค้าและสำนักงานในบริเวณนี้รู้สึกกังวลใจเป็นอย่างยิ่ง และปัญหาอื่น ๆ ที่มีอีกเล็กน้อยก็คือ จะเป็นเรื่องมีแมลงและสัตว์ต่างๆ สร้างความรบกวนในบริเวณที่พักอาศัยและโกดังเก็บของ(เก็บผ้า) เพราะเป็นบริเวณที่ค้าขายและประกอบการเกี่ยวกับผ้าซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมากในบริเวณนี้และแมลงเหล่านี้อาจสร้างความเสียหายต่อของที่เก็บไว้ในบริเวณอาคารได้

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

รายได้ พบว่า ลักษณะรายได้ของผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีรายได้เป็นเดือนสำหรับพนักงานในห้างร้านและลูกจ้างประจำ ส่วนผู้ที่มีรายได้เป็นวัน ส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างขนของและส่งของในบริเวณนั้น (ส่งผ้า)



ภาพที่ 5-42 การประกอบอาชีพบริเวณทางเข้าชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์

จำนวนรายได้พบว่า ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีรายได้ค่อนข้างสูง ส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของกิจการโดยมีจำนวนรายได้เฉลี่ยประมาณ 30,000 - 50,000 บาทต่อเดือน (บริษัทค้าผ้า) ซึ่งจำนวนรายได้ก็จะแตกต่างกันไปตามยอดการจำหน่ายผ้าในแต่ละเดือน แต่ก็จะไม่แตกต่างกันมากนัก

ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยพบว่าส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยต่อเดือน ตั้งแต่ 3,001 - 4,000 บาท ซึ่งจะมากหรือน้อยนั้นก็ขึ้นอยู่กับลักษณะการอยู่อาศัยและจำนวนผู้ที่อยู่อาศัยในแต่ละครอบครัวและมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยโดยจ่ายในลักษณะต่างๆ คือส่วนมากจะจ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง หรือจ่ายเองซึ่ง ในส่วนนี้ผู้ที่จ่ายจะเป็นเจ้าของกิจการหรือเจ้าของสำนักงาน (ห้างร้าน)

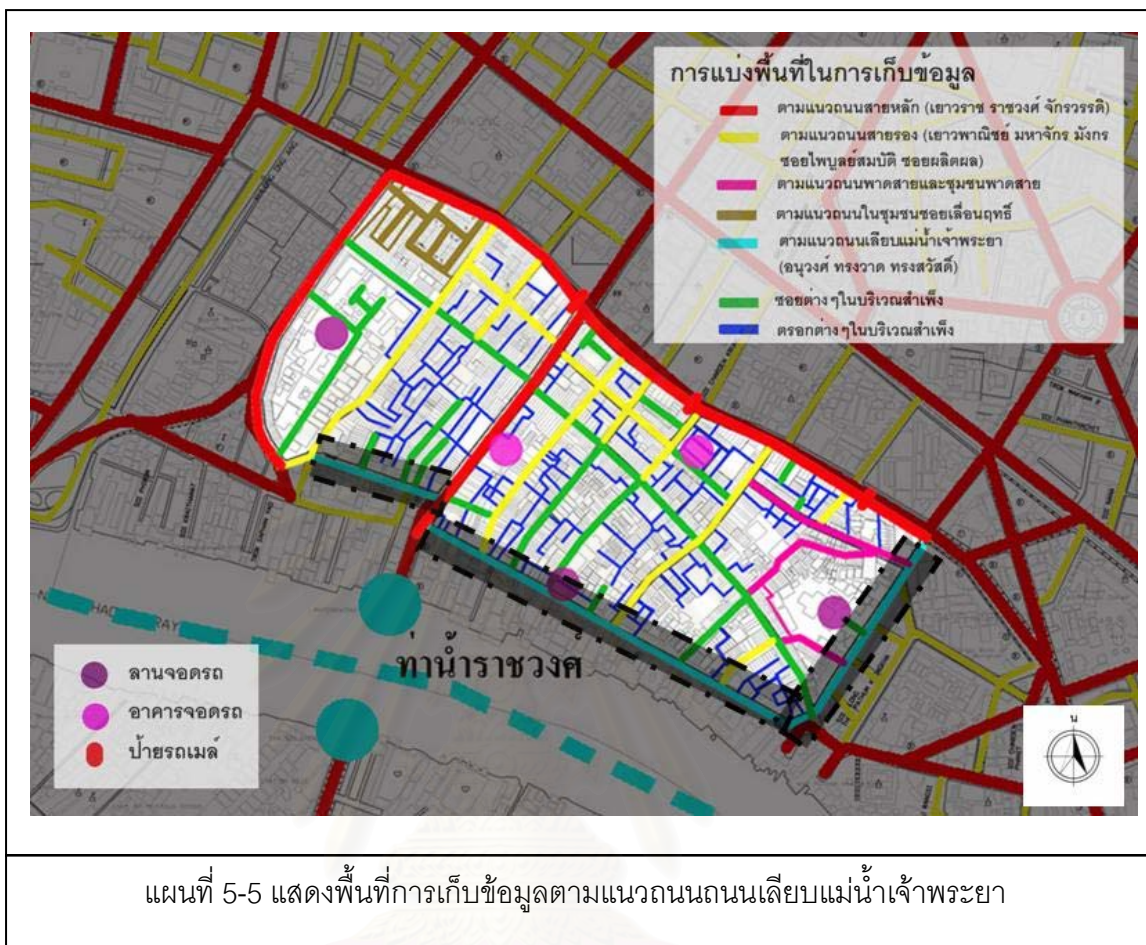
ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านลำเพ็ญ

ระยะเวลาที่ปฏิบัติงานใน 1 วัน พบว่าส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน 5 ถึง 8 ชั่วโมงแล้วก็จะเลิกงานเพราะส่วนใหญ่จะมีที่พักอาศัยอยู่ที่อื่นอีกหลังซึ่งอยู่ภายนอกบริเวณลำเพ็ญ รองลงมาคือปฏิบัติงาน มากกว่า 10 ชั่วโมง ในส่วนนี้จะเป็นร้านค้าผ้าซึ่งพักอาศัยอยู่ในบริเวณชุมชนเลื่อนฤทธิ์

การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปี ของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามแนวถนนในเขตชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์ พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้มีการร่วมกิจกรรมในชุมชนบ้าง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้จริงๆ โดยจะเข้าร่วมกิจกรรมค่อนข้างบ่อยและสม่ำเสมอ ซึ่งจะเข้าร่วมกิจกรรมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ส่วนผู้ที่มีที่พักอีกหลังซึ่งอยู่ภายนอกบริเวณชุมชน จะเข้าร่วมเฉพาะตอนที่ม้งงานใหญ่ๆหรืองานประจำปีเท่านั้น และมีบางส่วนที่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมเลยก็มี

โดยกิจกรรมที่เข้าร่วมส่วนใหญ่จะเป็นงานเทศกาลประจำปี การทำบุญในศาสนสถานต่างๆ โดยจะไปทำบุญในวัดที่ตั้งอยู่ในบริเวณนั้น งานศาลเจ้า ก็จะมีการไปร่วมบ้างโดยเฉพาะชาวไทยเชื้อสายจีน การพบปะสังสรรค์และการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในชุมชน ส่วนมากจะเป็นการพูดคุยในลักษณะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นของเพื่อนบ้านที่คุ้นเคยกัน

5.5 ถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์)



สภาพทั่วไป

ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์ เป็นถนนที่ขนานไปกับแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นถนนเก่าที่มีขนาดไม่กว้างนัก คือมีความกว้าง 14 เมตร (ถนนกว้าง 10 เมตร ความกว้างทางเท้าด้านละ 2 เมตร) ถนนทรงวาดอยู่ห่างจากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 80 – 100 เมตร ลักษณะของอาคารบริเวณนี้ส่วนใหญ่เป็นอาคารโกดังเก็บสินค้า

พื้นที่ในบริเวณเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยาในปัจจุบันประกอบไปด้วยอาคารตึกแถวซึ่งมีสภาพทรุดโทรม มีอายุตั้งแต่ 10-80 ปี เป็นโกดังเก็บสินค้าที่ผลทางการเกษตรและห้างร้าน ธนาคาร และพื้นที่ให้เช่าสำหรับเก็บสินค้าจากย่านลำเพ็ญ (ซอยวานิช 1) ในบริเวณนี้มีประชากรอาศัยอยู่อย่างเบาบางแต่อาคารมีสภาพแออัดทำให้ไม่สามารถเข้าถึงพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาได้

บริเวณถนนทรงวาดยังมีสถานที่สำคัญทางศาสนาตั้งอยู่หลายแห่ง เช่น ศาลเจ้าเหยอิง และโรงเรียนเหยอิง นับว่าเป็นโรงเรียนแห่งเดียวที่ทำการสอนภาษาจีนในย่านลำเพ็ญ นอกจากนี้ยังมีมัสยิดหลวงโกชาอิสหาก ซึ่งเป็นมัสยิดแห่งเดียวที่ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณลำเพ็ญ เป็นต้น

บริเวณนี้มีลักษณะที่ดินเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมแบบค้าส่ง การใช้ประโยชน์อาคารจะใช้เป็นโกดังเก็บของเป็นหลักรวมกับการอยู่อาศัย โดยใช้อาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรม อาคารเหล่านี้เป็นอาคาร คสล. มีความสูง 2-5 ชั้น บางหลังมีรูปปั้นรูปผลไม้ แสดงถึงกิจกรรมที่มีอยู่ในอดีตและยังมีสภาพที่ดีอยู่ แต่อาคารบางหลังมีสภาพทรุดโทรมมากควรที่จะได้รับการปรับปรุง และภายในบริเวณนี้ยังมีพื้นที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถได้ประมาณ 50 คันได้อีกด้วย



ภาพที่ 5-43 สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด

ภาพที่ 5-44 สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 5-45 สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด

ภาพที่ 5-46 สภาพทั่วไปในบริเวณถนนทรงวาด

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

การประกอบอาชีพในบริเวณนี้ส่วนใหญ่ จะประกอบอาชีพค้าขาย ซึ่งโดยมากเป็นเจ้าของกิจการจำพวกสินค้าพืชผลการเกษตร เมล็ดธัญพืช ต่างๆ ส่วนอาชีพอื่นๆที่พบในบริเวณนี้ก็คือ ลูกจ้างประจำทำงานในร้านและโกดัง และอาชีพรับจ้างทั่วไป

ระยะเวลาการทำงาน พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้มีการทำงานมานาน โดยมีระยะเวลาการทำงาน 5 ปีขึ้นไปถึง 10 ปี และ ระยะเวลาการทำงาน มากกว่า 10 ปีขึ้นไป ซึ่งเป็นมีจำนวนมาก โดยส่วนใหญ่จะเป็นกิจการของครอบครัวที่ทำสืบต่อกันมา และจะมีบางส่วนที่มีระยะเวลาการทำงานไม่นานนักซึ่งโดยมากจะเป็นลูกจ้างประจำบริษัทหรือลูกจ้างประจำห้างร้าน

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัย พบว่าส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์เรียงตัวตามแนวของถนน มีตั้งแต่ 2 ชั้นไปจนถึง 5 ชั้น ลักษณะเป็นอาคารเก่าและอาคารที่สร้างขึ้นใหม่สลับกันไป ซึ่งส่วนมากจะใช้เป็นสำนักงานและเป็นโกดังเก็บของ การครอบครองอาคารจะมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นเจ้าของเองและอาคารพาณิชย์เช่าทั้งหน่วย ซึ่งการเช่าจะเช่าจากเจ้าของอาคารเดิม (เอกชน) ส่วนที่เหลือจะแบ่งได้เป็นอาคารพาณิชย์เช่าโดยแบ่งเป็นคอกา ซึ่งภายในอาคารเหล่านี้ บางอาคารจะใช้ชั้น 3 ขึ้นไป เป็นที่อยู่อาศัย ชั้น 1 และชั้น 2 ใช้เป็นสำนักงานและโกดังเก็บของ



ภาพที่ 5-47 การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 5-48 การใช้อาคารบริเวณถนนอนุวงศ์



ภาพที่ 5-49 การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 5-50 การใช้อาคารบริเวณถนนทรงวาด



ภาพที่ 5-51 การใช้อาคารบริเวณถนนทรงสวัสดิ์



ภาพที่ 5-52 การใช้อาคารบริเวณถนนทรงสวัสดิ์

ระยะเวลาการใช้อาคารในบริเวณตามถนนเลียบบแม่น้ำ เจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) พบว่ามีระยะเวลาการใช้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระยะเวลา 10 ปี ขึ้นไปถึง 80 ปี การใช้ประโยชน์อาคาร พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคาร ดังต่อไปนี้คือ ใช้ประโยชน์อื่นๆ ร้อยละ 60.0 ซึ่งในส่วนนี้จะใช้งานอาคารไม่แตกต่างกันมากนัก คือบริเวณชั้นล่างใช้เป็นอาคารสำนักงานและพักหรือเก็บของ และชั้นสองส่วนใหญ่ก็จะใช้เป็นโกดังเก็บของ ส่วนชั้นที่ 3 ขึ้นไปจะใช้เป็นที่อยู่อาศัย การใช้ประโยชน์อาคารโดยให้เป็นที่โกดังเก็บของอย่างเดียว ร้อยละ 30.0 ส่วนที่เหลือจะเป็นการใช้ประโยชน์อาคารโดยพักอาศัยเพียงอย่างเดียวซึ่งมีประมาณ ร้อยละ 10.0

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคาร ผู้อยู่อาศัยมีการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของและเช่าเอกชน ปัจจุบัน ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับบิดา, มารดา, ญาติพี่น้องหรือ พักอาศัยอยู่กับคู่สมรสและบุตร และนอกจากนี้ยังพบว่าในบริเวณอาคารที่ใช้เป็นที่โกดังเก็บของบางอาคารเจ้าของกิจการจะให้ลูกน้องพักอาศัยภายในอาคารนั้นด้วย เพื่อเป็นการเฝ้ายามและไว้คอยดูแลสินค้าต่างๆ

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยจากข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) พบว่า ทั้งหมดไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย แต่จากการสังเกตของผู้ศึกษาในการลงพื้นที่ พบว่าอาคารบางแห่งมีลักษณะเก่าและค่อนข้างทรุดโทรมมาก ซึ่งน่าจะได้รับการปรับปรุง ซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดีต่อไป

จากข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) พบว่า ร้อยละ 70.0 มีที่พักอาศัยอยู่อีกที่หนึ่งซึ่งจะมีอยู่ทั้งภายในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงบริเวณนี้หรือพักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ญ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณชานเมือง

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

พบว่า ลักษณะรายได้ของผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีรายได้เป็นเดือน ส่วนผู้ที่มีรายได้เป็นวันส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างขนของและส่งของในบริเวณนั้น จำนวนรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตามถนนเรียบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) พบว่า ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีรายได้ค่อนข้างสูง ส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของกิจการโดยมีจำนวนรายได้ตั้งแต่ 30,000 บาทต่อเดือน ไปจนถึง 60,000 บาทต่อเดือน ส่วนลูกจ้างที่ทำหน้าที่ส่งของหรือเซ็นของจะมีรายได้ประมาณ 120 บาทต่อวัน

ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยพบว่าส่วนใหญ่จะมีลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยโดยแบ่งออกเป็นจ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง และค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยใน 1 เดือน พบว่าส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยต่อเดือน 2,001 – 3,000 บาท ส่วนผู้ที่มีค่าใช้จ่าย 4,001 – 5,000 บาท จะพบในอาคารที่มีผู้อยู่อาศัยหลายคน

ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

ระยะเวลาที่ปฏิบัติงานใน 1 วัน พบว่าส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน 5 ถึง 8 ชั่วโมง และการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปีของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ พบว่าผู้ที่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน ซึ่งโดยมากจะเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ภายในบริเวณสำเพ็งเดือนละครั้ง และงานที่เข้าร่วมส่วนใหญ่จะเป็นงานเทศกาลประจำปี งานไหว้เจ้าและงานทำบุญในศาสนสถานเป็นส่วนใหญ่ เพราะผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน การพบปะสังสรรค์และการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในชุมชน ส่วนมากจะเป็นการพูดคุยในลักษณะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นของเพื่อนบ้านที่คุ้นเคยกัน นอกจากนี้บริเวณตามถนนเรียบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) ยังมีมัสยิดหลวงโกชาอิสลาม ของชาวมุสลิมตั้งอยู่ในพื้นที่นี้ด้วย ซึ่งบริเวณนี้จะมีผู้นับถือศาสนาอิสลามพักอาศัยอยู่ด้วย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.6 ตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง



สภาพทั่วไป

ตรอกและ ซอยในบริเวณพื้นที่ศึกษา มีความกว้างเพียง 2.00-2.50 เมตร เป็นเส้นทางระหว่างอาคารที่มีการใช้งานเพื่อร่นระยะทางในการขนส่งสินค้าและเป็นทางคนเดิน ตรอก ซอยจะมีอยู่ทั่วไปในบริเวณสำเพ็ง มีการใช้งานร่วมกันระหว่างกับคนกับรถ ในบริเวณตรอก ซอยเหล่านี้ยังมีอาคาร และตึกแถวตั้งอยู่อีกมากมาย ทำให้เกิดกิจกรรมการพักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้ ซึ่งลักษณะทางกายภาพของอาคาร และการใช้ประโยชน์ของอาคารก็จะแตกต่างกันไป ลักษณะตรอก ซอย จะพบเห็นได้มากในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยมากจะเป็นโกดังเก็บของเสียเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งของที่นำมาเก็บจะเป็นของที่นำมาขายในบริเวณสำเพ็ง อาคารบางส่วนก็จัดเป็นสำนักงาน และแยกเข้าไปในซอยเล็กๆ ลักษณะของอาคารจะถูกจัดให้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มักจะเป็นเจ้าของกิจการ และมีร้านค้าอยู่ในบริเวณซอยวาณิช 1 ในบริเวณซอยเหล่านี้จะมีลักษณะของความเป็นชุมชนน้อย ผู้ที่อยู่อาศัยก็จะรู้จักกันในวงแคบคือละแวกใกล้เคียงเท่านั้น หรือจะรู้จักกันในหมู่เครือญาติหรือผู้ที่มีเชื้อสายเดียวกันมากกว่า อาคารที่ใช้เป็นที่เก็บของและสำนักงานจะมี

รถขนของ ทั้งรถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถเข็นของ จอดอยู่เป็นจำนวนมากซึ่งพร้อมที่จะใช้งานอยู่ตลอดเวลา ลูกจ้างและแรงงานในบริเวณนี้พักอาศัยอยู่ที่อื่น ซึ่งส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่บริเวณฝั่งธนฯ ซึ่งถ้าเป็นพวกที่เช่าอยู่จะเช่าบ้านอยู่บริเวณท่าดินแดง วงเวียนใหญ่ ดาวคะนอง ซึ่งจะอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก ส่วนผู้ที่มีบ้านอยู่เองก็จะพักอยู่ที่บ้านซึ่งเป็นบริเวณที่ใกล้เคียงกัน จะมีบางคนที่อยู่ไกลไปถึง ถนนจรัลสนิทวงศ์ก็มี รายได้ก็ขึ้นอยู่กับลักษณะของงานที่ทำ ซึ่งจะมีได้ทั้งเป็นรายวันและเป็นรายเดือนซึ่งก็แล้วแต่นายจ้างของแต่ละร้านว่าจะให้เงินเดือนลูกจ้างอย่างไร โดยผู้ที่ได้รับค่าจ้างรายเดือนก็จะมีรายได้ประจำเดือน เดือนละ 5,000 บาท ลักษณะงานก็ส่วนใหญ่จะเป็นเด็กขับรถส่งของตามกิจการของแต่ละร้านซึ่งจะมีทั้งผ้า กระเป๋า รองเท้า กิฟช้อป เป็นต้น ซึ่งพาหนะที่ใช้ในการขนของจะเป็นของนายจ้างทั้งหมด



ภาพที่ 5-53 สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ



ภาพที่ 5-54 สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ



ภาพที่ 5-55 สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ



ภาพที่ 5-56 สภาพทั่วไปบริเวณตรอก ซอยต่างๆ

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลด้านอาชีพพบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไปและอาชีพค้าขาย มีสถานภาพการทำงานเป็นลูกจ้างประจำเป็นส่วนใหญ่ ที่เหลือก็จะเป็นเจ้าของกิจการและลูกจ้างชั่วคราว ซึ่งมีจำนวนน้อยกว่ารับจ้างทั่วไป ระยะเวลาการทำงาน พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้มีการทำงานมานาน โดยส่วนมากจะมีระยะเวลาการทำงาน มากกว่า 10 ปีขึ้นไป

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ประเภทที่อยู่อาศัยโดยมากจะเป็นห้องแถวแบ่งเช่า หรือตึกแถวให้เช่าและอาคารพาณิชย์ที่ผู้อยู่อาศัยเป็นเจ้าของ ระยะเวลาการใช้อาคาร พบว่ามีระยะเวลาการใช้อาคารส่วนใหญ่อยู่ในช่วงระยะเวลามากกว่า 20 ปี การใช้ประโยชน์อาคาร พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคาร คือพักอาศัยเพียงอย่างเดียวมีจำนวนมาก ส่วนใช้ประกอบการค้าเพียงอย่างเดียวและใช้ประโยชน์อื่นๆ จะพบในจำนวนไม่มาก



ภาพที่ 5-57 การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ ภาพที่ 5-58 การใช้อาคารบริเวณตรอก ซอยต่างๆ



ภาพที่ 5-59 การใช้อาคารในตรอกซอยต่างๆ ภาพที่ 5-60 การใช้อาคารในตรอกซอยต่างๆ

ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคารของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง พบว่า ส่วนมากมีการครอบครองอาคารโดยการเช่าเอกชน

ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยพบว่าร้อยละ 85.0 ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัย ส่วนอีกร้อยละ 15.0 จะมีปัญหาอยู่บ้าง ซึ่งปัญหาที่พบในที่พักอาศัยบริเวณนี้ ได้แก่ ปัญหาในเรื่องค่าเช่า ห้องพักคับแคบ และสภาพแวดล้อมในบริเวณที่พักอาศัยไม่ค่อยดี ระบบทางเดินและทางสัญจรคับแคบ

ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้โดยมากจะมีที่อยู่อีกแห่งนอกเหนือไปจากที่อยู่ในย่านสำเพ็ง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่มีรายได้สูง ฐานะดี เป็นเจ้าของกิจการในบริเวณซอยวานิช1 และมีบางส่วนนั้นไม่มีที่อยู่ที่อื่น เนื่องจากพอใจในที่อยู่อาศัยเดิม และไม่คิดที่จะย้ายออกไปอยู่ที่อื่น



ภาพที่ 5-61 การดำเนินชีวิตของคนในซอย



ภาพที่ 5-62 รถจักรยานยนต์ที่ใช้ในการขนของ



ภาพที่ 5-63 ลักษณะอาชีพของลูกจ้าง (ชนของ) ภายในตรอก ซอยต่างๆ

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

เรื่องของรายได้พบว่า ลักษณะรายได้ของผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีรายได้เป็นเดือน ส่วนผู้ที่มีรายได้เป็นวัน โดยมากจะมีอาชีพรับจ้างขนของและส่งของ ลูกจ้างและขายของในบริเวณนั้น ผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีรายได้หลายระดับและมีลักษณะรายได้แบ่งออกเป็นรายได้เป็นวัน ซึ่งมีตั้งแต่ได้วันละ 200 ถึง 1,500 บาท ส่วนรายได้เป็นเดือนจะมีจำนวนรายได้ตั้งแต่ 5,000 ถึง 30,000 บาทต่อเดือน ซึ่งรายได้ที่รับจะแตกต่างกันไปตามลักษณะการประกอบอาชีพของแต่ละคน

ลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง พบว่าส่วนใหญ่จะมีลักษณะค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย โดยแบ่งออกเป็นจ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง

ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยใน 1 เดือนพบว่าส่วนใหญ่จะมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยต่อเดือนประมาณ 1,000 – 2,000 บาท

ข้อมูลด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

ระยะเวลาที่ปฏิบัติงานใน 1 วัน พบว่าส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน 5 ถึง 8 ชั่วโมง การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนต่อปี ของผู้ตอบแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ในบริเวณตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณมีลักษณะของการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนซึ่งแตกต่างกันไป ซึ่งมีตั้งแต่การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนอย่างสม่ำเสมอ ประมาณแทบทุกสัปดาห์ ไปจนถึงไม่มีการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเลย

ซึ่งกิจกรรมที่เข้าร่วมโดยมากจะเป็นงานเทศกาลประจำปี งานไหว้เจ้าและงานทำบุญในศาสนสถานเป็นส่วนใหญ่ เพราะผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้จะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน การพบปะสังสรรค์และการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในชุมชน ส่วนมากจะเป็นการพูดคุยในลักษณะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในหมู่เครือญาติและเพื่อนบ้านที่คุ้นเคยกัน บางครอบครัวก็อยู่อาศัยกันเองภายในครอบครัว ไม่มีการปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านและไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเลย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-1 แสดงการสรุปข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในพื้นที่พาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็ง

	ถนนเยาวราช, ราชวงศ์, จักรวรรดิ	ถนนเยาวพาณิชย์, มังกร, มหาจักร	ถนนและชุมชนพาดสาย	ถนนในซอยเลื่อนฤทธิ์	ถนนเรียบแม่น้ำเจ้าพระยา	ตรอก ซอย ในบริเวณย่านสำเพ็ง
อาชีพ	- เจ้าของกิจการ - ค้าขาย	- เจ้าของกิจการ - ค้าขาย	- รับจ้าง - ค้าขาย (อาหาร, ของชำ) - อื่นๆ	- เจ้าของกิจการ - ค้าขาย (ขายผ้า, ส่งผ้า)	- เจ้าของกิจการ - ค้าขาย (ธัญพืช, สินค้าเกษตร, กระสอบ, ถุงปุ๋ย, แห-อวน)	- เจ้าของกิจการ - ค้าขาย - รับจ้าง - ลูกจ้าง
ลักษณะทางกายภาพ	- อาคารพาณิชย์ค่อนข้างใหม่ (สร้างใหม่) สูง ตั้งแต่ 3 ชั้น ขึ้นไปจนถึง 10 ชั้น	- อาคารพาณิชย์ สูงตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป	- ห้องแถวแบ่งเช่า 2 ชั้น มีทั้งที่ สร้างจากไม้ สร้างจากปูน และทั้งสองอย่างรวมกัน เป็นห้องเช่าราคาถูก - ตึกแถวสร้างจากปูน สูง 3 ถึง 5 ชั้น	- อาคารสถาปัตยกรรมแบบเก่า ทรงยุโรป สูง 2 ถึง 3 ชั้น	มีทั้งอาคารพาณิชย์เก่าและใหม่ - แบบเก่ามีสภาพทรุดโทรม สูง 2 ถึง 3 ชั้น - แบบใหม่ สูง 5 ถึง 10 ชั้น	- อาคารค่อนข้างทรุดโทรม มีเส้นทางสัญจรคับแคบ อาคารมีหลากหลายรูปแบบ เรียงกันไม่เป็นระเบียบ
การใช้อาคาร (Function)	- ประกอบการค้าขาย - เก็บของ - ไม่ค่อยมีคนอาศัยอยู่ - คนที่อยู่ส่วนใหญ่จะเป็นลูกจ้าง	- สำนักงานบริษัท - ประกอบการค้าขาย - เก็บของ, โกดัง - ไม่มีคนอาศัยอยู่ในอาคาร	- ส่วนใหญ่ใช้อยู่อาศัย มีประกอบการค้าขายและใช้เก็บของในบริเวณชั้นล่าง	- สำนักงานบริษัท (ขายผ้า) - โกดังเก็บผ้า - ใช้อยู่อาศัย มีอยู่บ้าง แต่เป็นจำนวนน้อย	- ชั้นล่าง ใช้เป็น สำนักงาน และเก็บของ - ชั้น 2 ใช้เป็นโกดังเก็บของ - ชั้น 3 ขึ้นไป ใช้เป็นที่อยู่อาศัย	- เป็นที่อยู่อาศัย ของผู้ที่ทำงานในบริเวณนี้ ซึ่งมีทั้งเจ้าของกิจการ และลูกจ้าง , สำนักงานบริษัท, เก็บของ, ประกอบการค้าขาย
การครอบครองที่อยู่อาศัย	- เป็นเจ้าของเอง - เช่าเอกชน, เช่าช่วงต่อ	- เป็นเจ้าของเอง - เช่าเอกชน	- ห้องแถวแบ่งเช่า - เช่าเอกชน - เช่าสำนักงานทรัพย์สินฯ - ตึกใหม่ ผู้อยู่อาศัยจะเป็นเจ้าของ	- เช่าสำนักงานทรัพย์สินฯ - เช่าช่วงต่อ	- ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของเอง ซึ่งจะเป็นเจ้าของทั้งหน่วย (ทั้ง unit)	มีหลากหลายรูปแบบ - เป็นเจ้าของเอง - เช่าเอกชน - เช่าสำนักงาน ทรัพย์สินฯ หรือหน่วยงานราชการต่างๆ
วิถีชีวิตและกิจกรรมในชุมชน	- มีบ้านอีกหลัง - ในสำเพ็ง - นอกสำเพ็ง - ทำงานเป็นช่วงเวลา แล้วแต่ลักษณะของกิจการ - ชอบทำบุญไหว้เจ้า	- มีบ้านอยู่นอกบริเวณสำเพ็ง - ทำงานในย่านสำเพ็งในช่วงเวลากลางวัน - ตอนเย็นเดินทางกลับบ้าน - ไม่มีปฏิสัมพันธ์กับคนในชุมชน - ไม่ร่วมกิจกรรมในชุมชน	- ทำงานในชุมชนและในย่านสำเพ็ง - รายได้น้อยถึงปานกลาง - มีทั้งคนที่อยู่ดั้งเดิมและคนที่ย้ายมาจากต่างจังหวัด - มีปฏิสัมพันธ์ที่ดีกับเพื่อนบ้าน - เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเป็นอย่างดี	- มีหลายเชื้อชาติ ทั้งไทย ไทยเชื้อสายจีน และแขก - ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่นอกพื้นที่ - ผู้ที่อยู่ในชุมชนจะมีปฏิสัมพันธ์และเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน	- รายได้สูง อยู่ดีกินดี - มีบ้านหลายหลัง - มีปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านบ้าง (อาชีพเดียวกัน) - เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนบ้าง (ส่วนมากจะเป็นงานใหญ่ๆ) - ส่วนใหญ่จะเป็นคนไทยเชื้อสายจีน	- มีหลากหลายทั้งไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนเลย และเข้าร่วมบ้าง - ทำงานในบริเวณนี้ (ส่วนใหญ่จะเป็นคนเก่าแก่ ครอบครัวยุคทำงานอยู่ที่นั่นมาตั้งแต่ดั้งเดิม) - คนรุ่นใหม่จะทำงานที่อื่น - กิจกรรมที่ทำคือทำบุญในศาสนสถาน เข้าร่วมงานประจำปีในชุมชน
ปัญหา	- ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้รับการดูแลรักษาอย่างดีทำให้ไม่พบปัญหาในด้านที่อยู่อาศัย แต่จะมีปัญหาในเรื่องของมลภาวะทางเสียงและสิ่งแวดล้อม (ควันจากท่อไอเสีย)	- อาคารและห้องแถวที่เป็นที่อยู่อาศัยจะอยู่ในบริเวณในตรอก หรือซอยที่แยกออกมาจากริมถนนถนนซึ่งจะมีลักษณะเป็นอาคารหรือห้องแถวสภาพค่อนข้างเก่า	- ปัญหาอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัญหาสำคัญเนื่องจาก สภาพที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่น คับแคบ แออัด - ปัญหาความทรุดโทรมของที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย	- ปัญหาที่สำคัญของชุมชนคือ ปัญหาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากภายในชุมชนเป็นอาคารหนาแน่นส่วนใหญ่ประกอบกิจการค้าผ้า ซึ่งเป็นวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงได้อย่างดีและปัญหานี้ทำมุมขังเมื่อฝนตก น้ำระบายลงท่อได้ช้า เนื่องจากท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก	- ปัญหาอสังหาริมทรัพย์เป็นปัญหาสำคัญ เนื่องจากบริเวณชุมชนเป็นอาคารหนาแน่นและเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อไฟได้เป็นอย่างดีและความเสื่อมโทรมของอาคารโกดังเก็บของ	- ปัญหาส่วนใหญ่คือปัญหาขยะตกค้างเนื่องจากปริมาณขยะ มีมากกว่าภาชนะรองรับ - ปัญหาอสังหาริมทรัพย์ เป็นปัญหาสำคัญเนื่องจากสภาพชุมชนเป็น อาคารที่อยู่ติดกันอย่างหนาแน่นมีถนน ทางเดินที่ใช้สัญจรแคบทำให้เจ้าหน้าที่ลำบาก

สรุปผลการศึกษา

จากตารางที่ 5-1 สามารถสรุปข้อมูลสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง ได้ดังต่อไปนี้

ในเรื่องของอาชีพส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขาย ซึ่งจะมีทั้งที่เป็นเจ้าของกิจการเอง และเป็นลูกจ้างในสำนักงานหรือห้างร้านต่างๆ โดยผู้ที่อยู่บริเวณริมแนวถนนสายหลักจะเป็นผู้ที่มีฐานะดี เป็นเจ้าของกิจการและมีที่พักอาศัยอีกที่หนึ่ง ซึ่งอาจจะอยู่ในบริเวณลำเพ็งหรืออยู่อาศัยที่อื่น ซึ่งโดยมากจะมีอยู่บริเวณชานเมืองที่เป็นย่านที่อยู่อาศัย ส่วนผู้ที่อาศัยอยู่ในตรอกซอย จะมีที่พักอยู่ในบริเวณนี้ เพื่อการอยู่อาศัยจริงๆหรืออาจจะใช้อาคารหรือตึกแถวเป็นโกดังเก็บของ โดยบริเวณที่เป็นที่อยู่อาศัยจะมีชุมชนต่างๆ กระจายอยู่ตามตรอก ซอย

ลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยในบริเวณลำเพ็ง โดยมากจะเป็นตึกแถวและอาคารพาณิชย์ซึ่งประกอบด้วยอาคารเก่าที่มีจำนวนชั้นไม่มากคือ 2 ถึง 3 ชั้น ไปจนถึงอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ซึ่งจะมีจำนวนชั้นมากกว่า และสามารถใช้ประโยชน์ได้หลากหลาย อาคารเก่าจะมีลักษณะเป็นห้องแถว อาคารที่ตั้งอยู่บริเวณริมถนนจะมีสภาพค่อนข้างดี ส่วนในบริเวณตรอกซอยจะมีสภาพค่อนข้างทรุดโทรม ลักษณะเส้นทางสัญจรในบริเวณนี้จะมีหลากหลายรูปแบบและค่อนข้างคับแคบเนื่องจากมีการใช้พื้นที่บริเวณทางเท้าเพื่อการประกอบอาชีพ หรือตั้งแผงขายสินค้าหรือขายอาหาร

การใช้ประโยชน์อาคารจะมีลักษณะการใช้อาคารที่แตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ โดยมากจะใช้เป็นสถานที่ประกอบการค้าขาย เก็บของ ในบริเวณถนนสายหลักจะใช้ประโยชน์อาคารไปในการประกอบการค้าและใช้เก็บของเป็นส่วนใหญ่ บริเวณถนนยาวพาณิชย์จะมีการใช้ประโยชน์อาคารคือ ใช้เป็นที่เก็บของและอาคารสำนักงาน บริเวณชุมชนพาดสายจะใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว ในซอยเล็กลึกส่วนใหญ่จะใช้เป็นสำนักงานและเป็นโกดังเก็บผ้า ส่วนบริเวณถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาจะมีการใช้ประโยชน์ของอาคารที่หลากหลาย กล่าวคือ มีทั้งใช้เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งโดยมากจะเป็นตึกที่สร้างขึ้นใหม่มีจำนวนหลายชั้น และบริเวณที่ใช้พักอาศัยจะอยู่ตั้งแต่ชั้น 3 ของอาคารเป็นต้นไป ที่เหลืออาคารในบริเวณนี้ก็ใช้เป็นโกดังเก็บของ ประเภทพืชพรรณ ัญพืชต่างๆที่ขนส่งมาทางเรือ และอาคารสำนักงานซึ่งจะเป็นในลักษณะของสำนักงานเก็บกักสินค้า ห้างร้านต่างๆ ส่วนในบริเวณตรอกซอยจะเป็นอาคารและห้องแถวสำหรับอยู่อาศัยและใช้เป็นที่เก็บของ เพื่อที่จะนำออกมาขายด้านนอกหรือบริเวณร้านค้าต่างๆ ในซอยวานิช1 ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณตรอกซอย โดยมากจะมีร้านสำหรับขายของอยู่อีกที่ในบริเวณย่านลำเพ็ง

การครอบครองที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นเจ้าของตัวเอง และเช่า ซึ่งจะมีทั้งเช่าจากเอกชน และสำนักงานทรัพย์สิน หน่วยงานราชการ หรือวัด โดยที่เป็นเจ้าของตัวเองส่วนมากจะ

ได้รับมรดกมาจากพ่อแม่ และจะปล่อยให้เช่าในราคาถูกผู้ที่เช่าส่วนใหญ่จะมีรายได้น้อย กับอีกส่วนหนึ่งจะเป็นผู้ที่มีฐานะดีสร้างอาคารหรือตึกแถวขึ้นมาใหม่ในส่วนนี้โดยมากจะเป็นเจ้าของกิจการ และผู้ที่เช่าก็จะมีหลากหลายลักษณะคือเช่าอาคารเพื่ออยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพในบริเวณนี้ อยู่กันมานาน และการเช่าอีกประเภทหนึ่งก็คือเช่าเพื่อใช้อาคารเป็นสำนักงาน ซึ่งลักษณะเช่นนี้จะไม่มีการอยู่อาศัยเกิดขึ้น

วิถีชีวิตและกิจกรรมในชุมชน สำเพ็งประกอบด้วยผู้คนหลากหลายเชื้อชาติแต่ที่มีจำนวนมากก็จะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน ในบริเวณริมถนนสายหลักจะเป็นผู้ที่มีฐานะดี เป็นเจ้าของกิจการ จะมีที่พักอาศัยอยู่นอกย่านสำเพ็งอีกหลัง เนื่องจากต้องการอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดี ลักษณะเช่นนี้จะปรากฏทั่วไปสำหรับผู้ที่มีฐานะดี ส่วนผู้ที่มีรายได้น้อยถึงปานกลางจะพักอาศัยและประกอบอาชีพอยู่ในพื้นที่ย่านสำเพ็ง กิจกรรมที่ประกอบส่วนมากจะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความเชื่อและศาสนา ซึ่งกิจกรรมที่ประกอบจะมีทั้งการไหว้เจ้า การทำบุญในศาสนสถานต่างๆ และงานเทศกาลประจำปีต่างๆ ทั้งนี้ผู้ที่อยู่อาศัยในย่านนี้ส่วนใหญ่จะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน ลักษณะของกิจกรรมโดยมากก็จะเกี่ยวข้องกับประเพณีที่ได้รับอิทธิพลมาจากชาวจีน เช่น เทศกาลที่มีชื่อเสียงในย่านนี้ก็คือ เทศกาลตรุษจีน การเข้าร่วมกิจกรรมของแต่ละพื้นที่ก็จะแตกต่างกันไป คือมีตั้งแต่ไม่เข้าร่วมกิจกรรมในชุมเลย ไปจนถึงเข้าร่วมกิจกรรมเป็นประจำ ช่วงระยะเวลาการทำงานจะทำการทำงานทั้งกลางวันและกลางคืน โดยมากช่วงกลางคืนจะเป็นการค้าขายอาหาร บริเวณริมถนนเยาวราชเป็นส่วนใหญ่ ส่วนกลางวันก็จะประกอบการค้าขายโดยทั่วไป

ปัญหาที่พบในแต่ละพื้นที่ก็จะมีลักษณะที่คล้ายๆกันก็คือ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีอาคารแออัด บริเวณเส้นทางสัญจรค่อนข้างคับแคบทำให้เกิดปัญหาเรื่องความวิตกกังวลเกี่ยวกับอัคคีภัย นอกจากนั้นก็เป็นปัญหาของแต่ละพื้นที่ เช่น สภาพอาคารทรุดโทรมเนื่องจากเป็นอาคารเก่าใช้งานมานาน ขาดการบำรุงรักษาซึ่งจะพบได้ทั่วไปในบริเวณอาคารที่เป็นโกดังเก็บของทั้งที่อยู่บริเวณถนนเลียบบแม่น้ำและที่อยู่ในตรอกซอยต่างๆ และปัญหาที่เหลือก็คือเรื่องขยะตกค้างและปัญหาด้านมลพิษที่อาจจะมีอยู่ในบางพื้นที่ของย่านสำเพ็ง แต่จากการสำรวจพบว่าผู้ที่พักอาศัยอยู่ในย่านสำเพ็งส่วนมากจะมีความพอใจในที่อยู่อาศัยของตนเองด้วยเหตุผลที่คล้ายๆกันก็คือ เป็นสถานที่ที่เหมาะสมกับการค้าขาย ทำเลที่ตั้งดี การคมนาคมสะดวก และอยู่มานานตั้งแต่เกิด มีความผูกพันกับพื้นที่ ซึ่งลักษณะนี้โดยมากจะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน

และจากข้อมูลที่ได้จากการศึกษาทั้งหมด ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์ผลและสรุปผลการศึกษาในเรื่องของสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็งทั้ง ทางด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และนำมาใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยต่อไป

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ สามารถสรุปผลการศึกษาโดยแบ่งออกเป็นประเด็นต่างๆ ได้ดังต่อไปนี้

6.1 ลักษณะโดยทั่วไปของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

- (1) ลักษณะของการประกอบอาชีพ
- (2) ช่วงระยะเวลาที่ประกอบอาชีพ

6.2 ลักษณะข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

- (1) ลักษณะสภาพโดยทั่วไปของอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ
- (2) ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย
- (3) ลักษณะการอยู่อาศัย

6.3 ลักษณะข้อมูลด้านสภาพวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

- (1) ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ
- (2) ลักษณะทางด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

6.4 ข้อค้นพบจากการศึกษา

6.5 ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา

6.6 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป

6.1 ลักษณะโดยทั่วไปของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

6.1.1 ลักษณะของการประกอบอาชีพ

การประกอบอาชีพของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ จะมีลักษณะการประกอบอาชีพที่หลากหลาย แต่ส่วนใหญ่จะมีความเกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่ของอาคารหรือตึกแถวในการประกอบอาชีพ ซึ่งจากการศึกษาสามารถแบ่งอาชีพต่างๆ ออกได้เป็นดังนี้

- (1) อาชีพค้าขาย แบ่งออกเป็นเจ้าของกิจการ พ่อค้าแม่ค้า
- (2) อาชีพลูกจ้าง แบ่งออกได้เป็นลูกจ้างประจำ(พนักงานในร้านหรือห้างร้าน) ลูกจ้างชั่วคราว
- (3) อาชีพรับจ้างทั่วไป

(4) อาชีพอื่นๆ เช่น รับราชการ (โดยมากจะออกไปทำงานในบริเวณอื่น)

6.1.2 ช่วงระยะเวลาที่ประกอบอาชีพ

จากการศึกษาพบว่าผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็งจะมีช่วงระยะเวลาการทำงาน ประมาณ 9 – 10 ชั่วโมง ส่วนเจ้าของกิจการแต่ไม่ได้พักอยู่ในบริเวณอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง และผู้ที่พักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ง จะมีช่วงระยะเวลาการทำงานในย่านลำเพ็งนี้ ประมาณ 5 – 8 ชั่วโมง ซึ่งจากความแตกต่างของช่วงระยะเวลาทั้ง 2 ช่วงนี้ จะสังเกตได้ว่า ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในบริเวณนี้ จะมีเวลาที่ใช้ในการประกอบอาชีพมากกว่าผู้ที่พักอาศัยอยู่ที่อื่นเนื่องจากพักอาศัยและใช้ประโยชน์ของอาคารในการทำงานไปพร้อมๆกัน แต่การที่มีช่วงระยะเวลาในการทำงานที่มากกว่าไม่ได้เป็นเครื่องบ่งชี้ว่าจะมีรายสูงกว่าผู้ที่ทำงานซึ่งใช้เวลาน้อยกว่า ทั้งนี้รายได้จะขึ้นอยู่กับลักษณะอาชีพของแต่ละบุคคล และการประกอบอาชีพในบริเวณนี้ซึ่งโดยมากจะเป็นการขายอาหารจะมีการแบ่งเวลากันเป็นสองช่วงคือ ช่วงเวลากลางคืน โดยมากจะเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณตรอกและซอยในบริเวณลำเพ็งจะมีรถเข็นสำหรับขายของ จะออกมาค้าขายริมแนวถนนเยาวราช ส่วนผู้ที่ค้าขายตอนกลางวันจะใช้พื้นที่หน้าอาคาร ตึกแถว และบริเวณชั้นล่างประกอบการค้าขาย ซึ่งโดยมากลูกค้าก็จะเป็นเพื่อนบ้านในละแวกใกล้เคียง ที่มีความสนิทสนมและคุ้นเคยกันเป็นอย่างดี

6.2 ลักษณะข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง

6.2.1 ลักษณะสภาพโดยทั่วไปในพื้นที่พาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง

ลักษณะสภาพทั่วไปในการศึกษาครั้งนี้ จะแบ่งพื้นที่การเก็บข้อมูลออกเป็น 6 บริเวณ โดยใช้แนวถนนในการแบ่งพื้นที่ จากการศึกษพบว่าสภาพทั่วไปในแต่ละพื้นที่ที่ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลก็จะพบว่า ในแต่ละพื้นที่จะมีลักษณะและสภาพโดยทั่วไปที่คล้ายคลึงกันคือ ประกอบด้วยตึกแถวเรียงตัวกันตามแนวของถนนซึ่งจะประกอบด้วยอาคารพาณิชย์และตึกแถวเป็นจำนวนมาก ลักษณะของอาคารจะมีความแตกต่างกันออกไปตามยุคสมัยที่ทำการก่อสร้างภายในบริเวณตรอกซอยต่างๆ ที่อยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ริมแนวถนน จะประกอบไปด้วยตึกแถวและห้องแถวที่มีสภาพค่อนข้างทรุดโทรมเป็นจำนวนมาก โดยส่วนมากอาคารเหล่านี้จะมีความสูงประมาณ 2 – 5 ชั้น ซึ่งอาคารเหล่านี้จะเป็นทั้งที่อยู่อาศัยและเป็นสถานที่ประกอบอาชีพ

ตึกแถวตามตรอก ซอย หรือถนนสายรองจะประกอบด้วยตึกที่มีจำนวนหลากหลายชั้น ตึกที่สร้างขึ้นมามีจำนวนชั้นที่มากกว่าตึกที่สร้างในอดีต บริเวณลำเพ็งเป็นเขตที่มีความหนาแน่นทั้งกิจกรรมต่างๆและสิ่งก่อสร้าง โดยเฉพาะทางด้านสิ่งก่อสร้างนั้นมีความแออัดหนาแน่นมากเป็นพิเศษ ลักษณะอาคารในเขตนี้ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว อาคารที่มี

ขนาดใหญ่จะพบอยู่บ้างแต่มีจำนวนไม่มากนัก เส้นทางสัญจรประกอบด้วยตรอก ซอย เล็กๆ ต่างๆ มากมายโดยเฉพาะเส้นทางเดินเท้า ซึ่งถนนตามตรอกและซอยต่างๆ จะมีลักษณะค่อนข้างแคบ ไม่มีที่ว่างทั้งภายในที่ดินเอกชนและที่สาธารณะนอกจากบริเวณพื้นผิวของถนน

ลักษณะของอาคารที่พบ จะมีความสูงตั้งแต่ 2, 3 และ 4 ชั้น จนถึงมากกว่า 10 ชั้น อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 10 ชั้นขึ้นไป จะพบมากบริเวณถนนเยาวราช การเข้าถึงพื้นที่และระบบการจราจรสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้โดยง่ายไม่ว่าจะเป็นทางบกหรือทางน้ำ

การเข้าถึงและเส้นทางคมนาคมภายในพื้นที่บริเวณลำเพ็ญซึ่งเป็นย่านการค้า ส่งนั้นพบว่าลำเพ็ญเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมที่เข้าถึงง่าย และตั้งอยู่ใจกลางเมืองมานาน และยังเป็นย่านที่มีการประกอบการที่หลากหลายทั้งที่เป็นสำนักงาน ร้านค้า และเก็บของ สิ่งเหล่านี้ยังคงมีการดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่องตั้งแต่อดีตมาจนถึงปัจจุบัน การประกอบการค้าขายในบริเวณลำเพ็ญ จะมีการแยกประเภทสินค้าที่ชัดเจนเช่น บริเวณค้าผ้าก็จะอยู่บริเวณซอยเลื่อนฤทธิ์ ร้านค้าทองก็จะอยู่ริมถนนเยาวราช ร้านขายของกิ๊พซ็อบ ก็จะไปอยู่บริเวณซอยวานิช1 เป็นต้น จึงเป็นผลทำให้เกิดความสะดวกและง่ายในการเลือกซื้อสินค้า ซึ่งอาคารต่างๆ เหล่านี้จะมีการพักอาศัยภายในอาคาร น้อยมาก ซึ่งผู้ที่พักอาศัยโดยมากจะอยู่เพื่อการเฝ้าดูแลทรัพย์สิน หรือสิ่งของที่เก็บไว้ในอาคาร เท่านั้น ไม่ได้มีลักษณะเป็นที่พักอาศัยอย่างแท้จริง

ในเรื่องของการคมนาคมขนส่งและเส้นทางสัญจรพบว่า การคมนาคมขนส่งและเส้นทางสัญจรในย่านลำเพ็ญก็มีการเข้าถึงได้หลากหลาย มีความสะดวก มีระบบการขนส่งและกระจายสินค้าออกไปยังที่ต่างๆ ได้ง่าย ซึ่งพบว่าความสอดคล้องกับแนวความคิดของฉัตรชัย พงศ์ ประยูร (2527) ซึ่งชี้ให้เห็นว่า การเกิดย่านการค้า โดยทั่วไปไม่ว่าย่านที่พักอาศัยจะอยู่ที่ใด การค้า มักจะขยายตัวตามออกไปด้วยเสมอ ซึ่งส่วนใหญ่ย่านการค้าจะเกิดขึ้น ณ บริเวณดังต่อไปนี้

1. ศูนย์กลางชุมชน
2. บริเวณถนนสายหลักตัดกันซึ่งมักก่อปัญหาด้านการจราจรและความปลอดภัย
3. เกิดขึ้นบริเวณสองฝั่งถนนสายหลัก และขยายตัวตามถนนออกไปเรื่อยๆ ซึ่งมักทำให้เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง เป็นอันตรายจากอุบัติเหตุที่ใช้นถนน ลดประสิทธิภาพของถนนและทำให้การขนส่งล่าช้า เป็นต้น

สิ่งต่างๆ เหล่านี้สามารถพบเห็นได้โดยทั่วไปในย่านลำเพ็ญ โดยเฉพาะตามบริเวณตรอก และซอยต่างๆ ที่มีที่อยู่อาศัยตั้งอยู่ บริเวณเหล่านั้นจะมีร้านขายของชำ ร้านขายอาหาร และรถเข็นสำหรับขายของตั้งอยู่แทบทุกซอย แต่ในช่วงเวลากลางคืนกลับพบสิ่งต่างๆ เหล่านี้ได้น้อย จะมีอยู่ในซอยใหญ่เท่านั้น และร้านที่พบช่วงกลางคืนจะขายอาหาร เช่น ก๋วยเตี๋ยวและข้าวต้ม

ที่ตั้งของย่านสำเพ็งในอดีตนั้นก็เป็นที่ตั้งของชุมชนที่อยู่อาศัยของชาวจีนมาก่อน และมีทำเลที่ดีเหมาะแก่การค้าขายจึงก่อให้เกิดย่านพาณิชย์กรรมขึ้นมา โดยจะค่อยๆ ขยายตัวออกไปตามเส้นทางคมนาคม และจากการขยายตัวของย่านการค้าออกไปจึงผลให้เส้นทางคมนาคมในบริเวณนี้มีการจราจรที่คับคั่งอยู่ตลอดเวลา ซึ่งช่วงเวลาที่การจราจรติดขัดจะสอดคล้องกับการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานของ นภาพร มโนรุ่งเรืองรัตน์(2541: 32) กล่าวคือ มีการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นประจำในปริมาณสูง ทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่มีความแตกต่างกันออกไป การเดินทางจากกิจกรรมของประชากรตามความสัมพันธ์ของพื้นที่ มีความไม่สม่ำเสมอต่างกันเป็นวันและเวลา เช่น ภายในเขตศูนย์กลางธุรกิจ (Central Business District) การเคลื่อนที่เกิดขึ้นสูงสุดในเวลากลางวันโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน 06.00 น. ถึง 09.00 น. และ 17.00 น. ถึง 20.00 น. ส่วนในช่วงเวลากลางคืน การเคลื่อนที่มีน้อยกว่า

6.2.2 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาพบว่าประเภทที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านสำเพ็งพบว่าที่อยู่อาศัยจะมีลักษณะเป็นตึกแถว อาคารพาณิชย์ให้เช่าโดยแบ่งแยกคูหาให้เช่า และอีกลักษณะหนึ่งคือห้องแถวแบ่งเช่า ที่พักอาศัยในบริเวณชุมชนส่วนมากจะเป็นตึกแถวมีความสูง 2-3 ชั้น เป็นอาคารพาณิชย์หรือตึกแถวที่ส่วนใหญ่จะมีสภาพทรุดโทรม แต่ผู้ที่พักอาศัยในอาคารเหล่านี้ยังคงมีความพอใจที่จะพักอาศัยอยู่ต่อไปเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีทำเลดี เหมาะสำหรับการประกอบอาชีพ และในส่วนของคนสูงอายุก็ไม่อยากย้ายออกไปอยู่ที่อื่นเพราะอยู่ติดที่และพักอาศัยอยู่มาตั้งแต่เกิด ส่วนอาคารพาณิชย์พักอาศัยที่ตั้งอยู่ตามแนวถนนส่วนมากจะมีความสูงมากกว่า 3 ชั้น ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ สุวรรณิ ต้นพิบูลวงศ์ (2520) ซึ่งได้ทำการศึกษาวิเคราะห์สภาพสังคม เศรษฐกิจ และแนวทางการปรับปรุงตึกแถวย่านคนจีนในกรุงเทพฯ ซึ่งอยู่ใจกลางเมืองระหว่างถนนเจริญกรุง และแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีถนนเยาวราชตัดผ่าน พบว่าอาคารตึกแถวในบริเวณนี้จะมีพื้นที่ในการพักอาศัยเฉลี่ย 4.1 ถึง 8.0 ตารางเมตรต่อคน พื้นที่ชั้นล่างมีขนาด 33 ถึง 48 ตารางเมตร จำนวนสมาชิกเฉลี่ย 5-6 คน ต่อ 1 คูหา ลักษณะการใช้งานส่วนใหญ่เป็นการใช้งานผสมระหว่าง การพักอาศัย กับกิจกรรมอื่นๆ มีการปรับปรุงกายภาพของอาคารในส่วนของตกแต่งภายใน การต่อเติมชั้นอาคาร และการทาสีตึกแถวแบบเก่าแล้วก่อสร้างเป็นตึกแถวแบบใหม่แทน โดยผู้ใช้สอยมีทัศนคติว่าพื้นที่ทำธุรกิจเป็นพื้นที่หลักของอาคาร ส่วนพื้นที่พักอาศัยเป็นส่วนที่มีความสำคัญน้อยลงไป และจากการศึกษาในครั้งนี้ยังพบว่าระยะเวลาการใช้อาคารโดยมากจะมีการใช้ประโยชน์อาคารมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปี โดยตัวอาคารจะมีการสร้างมาหลายสิบปีแล้ว แต่ผู้ใช้ประโยชน์โดยมากจะเป็นผู้ที่มาทำการเช่า ซึ่งจะใช้ประโยชน์อาคารในลักษณะที่แตกต่างกันไป ทำให้ระยะเวลาในการใช้อาคารมักจะขึ้นอยู่กับสัญญาที่ระบุว่ามีระยะเวลาเช่ากี่ปี ซึ่งแต่ละ

รายจะมีลักษณะไม่เหมือนกัน และในบริเวณที่เป็นชุมชนเช่นชุมชนพาดสาย ชุมชนมิตรตลาดเก่า ชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์ จะมีระยะเวลาการใช้อาคารมากกว่า 20 ปี การใช้ประโยชน์อาคารส่วนมากจะใช้แบบผสมผสานกันไปทั้งใช้เป็นร้านค้า ที่อยู่อาศัย สำนักงาน (ห้างร้าน) จะแตกต่างกันไปตามลักษณะของชุมชนและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่

ในด้านรูปแบบลักษณะของอาคาร จะเห็นได้ว่าอาคารในบริเวณสำเพ็งมีความหนาแน่นมาก ในแต่ละพื้นที่จะมีความแออัดค่อนข้างสูงเนื่องจากเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่สำคัญในกรุงเทพมหานคร จึงก่อให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นมากมายภายในบริเวณนี้ ทั้งกิจกรรมการค้า กิจกรรมการทำงาน กิจกรรมการดำเนินชีวิตที่มีความสับสนวุ่นวาย การใช้ประโยชน์อาคารในบริเวณย่านสำเพ็งมีวัตถุประสงค์เพื่อการค้าขาย และอยู่อาศัย ทำให้พื้นที่สำหรับดำเนินกิจกรรมอื่นๆ ในบริเวณนี้มีน้อย แม้กระทั่งวัดที่มีอยู่ในบริเวณนี้ ก็มีการใช้ที่ว่างเพื่อการจอดรถและเป็นอาคารที่ให้เช่าทำการค้าไปพร้อมๆ กับการทำกิจกรรมทางศาสนา

การใช้ประโยชน์อาคารในบริเวณนี้ในลักษณะที่เป็นโกดังเก็บของซึ่งจะพบได้ทั่วไปตามตรอก ซอย และบริเวณถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา (ถนนอนุวงศ์, ทรงวาด, ทรงสวัสดิ์) พบว่าอาคารที่ใช้เป็นโกดังเก็บของและพักอาศัยอยู่ด้วยจะแบ่งออกได้เป็นสองลักษณะคือ ผู้เป็นเจ้าของกิจการที่พักอาศัยอยู่ในอาคารจะมีลักษณะการอยู่อาศัยที่ดี มีการแบ่งห้องพัก และมีสิ่งอำนวยความสะดวก ค่อนข้างดี ส่วนอาคารที่ใช้เป็นโกดังเก็บของและให้ลูกจ้างอาศัยอยู่ด้วย ลักษณะการอยู่อาศัยจะมีคุณภาพที่ค่อนข้างต่ำ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกไม่มากเท่าที่ควร และอาศัยอยู่กันตามอัธยาศัย

6.2.3 ลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการครอบครองอาคารในพื้นที่ศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่จะเช่าจากเอกชนเป็นเจ้าของ เช่าจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และบางส่วนจะเช่าจากวัด หรือหน่วยงานราชการซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนน้อย จำนวนผู้อยู่อาศัยในอาคารตึกแถวส่วนมากจะมีจำนวนผู้อยู่อาศัย 2-7 คน ซึ่งถ้าเป็นครอบครัวโดยมากจะอยู่กันครอบครัวละ 4-6 คน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ สุวรรณี ตันพิบูลวงศ์ (2520) ดังที่กล่าวไว้ในข้างต้นแล้วเช่นกันซึ่งส่วนมากจะพักอาศัยอยู่กับบิดา มารดา และญาติพี่น้อง

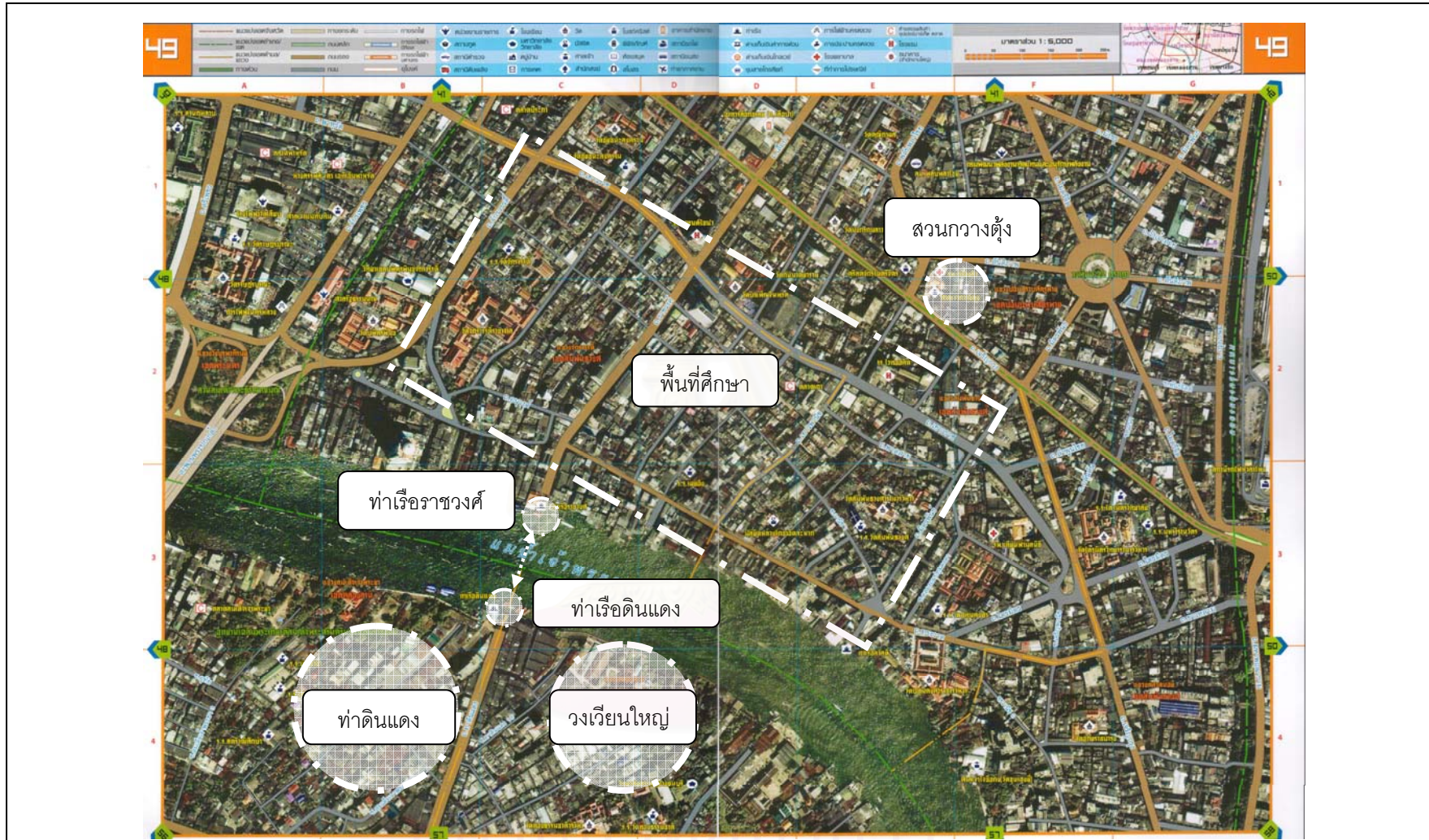
ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยจากข้อมูลที่ได้ ส่วนใหญ่จะไม่มีปัญหา ในส่วนที่มีปัญหาแต่ละพื้นที่ก็จะมีปัญหาที่แตกต่างกันไป แต่ที่มีปัญหาร่วมกันก็คือปัญหาความปลอดภัยในการเกิดอัคคีภัย เนื่องจาก มีกิจกรรมการค้าและการอยู่อาศัยอย่างหนาแน่น ถนนในบริเวณนี้ค่อนข้างแคบ และเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่หลากหลาย มีการขายของหลากหลายชนิดและอาคารจำนวนมากใช้เป็นที่โกดังเก็บของ ถ้าหากเกิดเหตุการณ์ไฟไหม้ขึ้นมาก็จะทำการช่วยเหลือดับเพลิงได้ยาก

ส่วนอีกปัญหาที่พบโดยทั่วไปคือความแออัดของจำนวนอาคาร ซึ่งไม่สามารถทำการขยายพื้นที่ออกไปได้ทางแนวราบจึงต้องทำการขยายพื้นที่โดยทางแนวสูง

นอกจากนี้จากผลการศึกษาในครั้งนี้นี้ยังพบว่าปัญหาต่างๆ ในบริเวณที่พบก็คือ เป็นย่านการค้าที่อยู่ในสังคมเมือง จึงมีลักษณะต่างคนต่างอยู่ มีการแข่งขันทางด้านธุรกิจ ทำให้คนในพื้นที่ขาดการปฏิสัมพันธ์เป็นผลให้ชุมชนขาดความเข้มแข็งลงไปมาก ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมก็เป็นปัญหาสำคัญ เช่นเสียงรบกวนจากยานพาหนะต่างๆ ซึ่งจะพบเห็นได้ทั่วไปในบริเวณนี้ แม้กระทั่งในตรอก ในซอยก็มีการขับรถจักรยานยนต์ส่งสินค้าด้วยเช่นกัน และจากสภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซาในปัจจุบันอาจส่งผลก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรม ปัญหายาเสพติด และปัญหาสังคมต่างๆ ในบริเวณนี้ได้

ผู้ที่ประกอบอาชีพในบริเวณนี้ส่วนมากจะมีที่พักอาศัยอยู่ภายนอกบริเวณย่านลำเพ็ญ โดยผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการ มีรายได้สูง จะมีที่พักอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองโดยเฉพาะชานเมืองบริเวณด้านตะวันตกเช่นบริเวณถนนจรัลสนิทวงศ์ และถนนพุทธมณฑล ลักษณะของที่อยู่อาศัยใหม่จะเป็นบ้านเดี่ยว มีสภาพแวดล้อมและบรรยากาศที่ดี ส่วนลูกจ้างหรือแรงงานที่ประกอบอาชีพในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะเดินทางมาจากต่างจังหวัด โดยมากจะเป็นชาวอีสาน จะเช่าห้องพักอยู่ในบริเวณใกล้เคียง มีการคมนาคมสะดวก สามารถเดินทางมาทำงานได้ง่าย ที่พักอาศัยอยู่กับเพื่อนร่วมงานหรือครอบครัว ซึ่งส่วนใหญ่จะมีที่พักอยู่ในบริเวณฝั่งธน ได้แก่ ทำดินแดงซึ่งอยู่ตรงกันข้ามกับทำนักราชวงศ์ วงเวียนใหญ่ และดาวคะนอง และจะมีบางส่วนที่ที่พักอาศัยอยู่ในชุมชนแนวสูงเช่นบริเวณอาคาร 5-10 ชั้น บริเวณสวนขวางตั้งซึ่งมีตั้งอยู่บริเวณวงเวียน 22 กรกฎาคมกับถนนเจริญกรุง ผลการศึกษาในเรื่องนี้พบว่าสอดคล้องกับแนวคิดเรื่องการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้ของ Harold Carter (1962: 1975 อ้างถึงใน ณคร วัฒนชีวินปกรณ์, 2541: 10) กล่าวคือระยะทางในการเดินทางไปทำงานจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ ผู้มีรายได้สูงที่ทำงานอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมือง มีแนวโน้มในการเดินทางไปทำงาน ในระยะทางที่ไกลกว่า และจะอยู่อาศัยในเขตชานเมือง ส่วนผู้มีรายได้ต่ำจะเดินทางไปทำงานในระยะทางที่ใกล้กว่า และอาศัยอยู่ในบริเวณแหล่งงานโดยไม่คำนึงว่าแหล่งงานจะอยู่ที่ใด

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 6-1 แสดงพื้นที่พักอาศัยของลูกจ้างและแรงงานที่เดินทางเข้ามาประกอบอาชีพในย่านลำเพ็ง

การศึกษาครั้งนี้ยังพบว่าสอดคล้องกับแนวคิดของ Warner Z.Hirsch (1973: 53-54 อ้างถึงใน ฌนคร วัฒนชีวโนปกรณ์, 2541: 11) ที่กล่าวว่า การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยภายในเมือง โดยเฉพาะ พบว่าความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย กล่าวคือ ผู้มีรายได้ต่ำจะอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยอยู่บริเวณชานเมืองห่างไกลออกไป เนื่องจากผู้มีรายได้สูงต้องการบ้านที่มีปริมาณมากและราคาที่ดินบริเวณชานเมืองมีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ยังมีอากาศดีกว่า ซึ่งการพักอาศัยของผู้ที่มีความสัมพันธ์ในพื้นที่บริเวณลำเพ็ญส่วนใหญ่ จะมีรูปแบบและสภาพการอยู่อาศัยเป็นเช่นนี้

ส่วนผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณที่ทำงานหรือโกดังเก็บของก็จะมีลักษณะคล้ายคลึงกับการจัดประเภทที่อยู่อาศัย Angie, Benjamin and De Goede (อ้างถึงในสุภาวดี อินันฤทธิ์, 2545: 17) ที่กล่าวว่า หอพักคนงานในโรงงาน (Factory Site Houses) ลักษณะอยู่อาศัยกันอย่างแออัดห้องหนึ่งที่มีคนงานสอดพักอาศัยอยู่หลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย แต่ในบริเวณลำเพ็ญจะเปลี่ยนจากลักษณะหอพักของคนงานในโรงงานเป็นที่พักในที่ทำงาน และจะมีจำนวนผู้อยู่อาศัยน้อยกว่าโดยจะพักอยู่เพียง 2 – 3 คนเท่านั้น เพราะเจ้าของกิจการจะให้ลูกจ้างดูแลรักษาสินค้าที่นำมาเก็บไว้ในบริเวณอาคารหรือสำนักงานเท่านั้น และโดยมากอาคารสำนักงานเหล่านี้จะไม่มีคนพักอาศัยอยู่เลยหลังจากเลิกทำงานก็จะปิดอาคาร สำนักงานเหล่านี้เอาไว้

6.3 ลักษณะข้อมูลด้านสภาพวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของผู้ที่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญ

6.3.1 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

ลักษณะอาชีพของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณพื้นที่พาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญแบ่งออกได้เป็น เจ้าของกิจการ พนักงาน ลูกจ้างประจำ จะมีรายได้เป็นเดือน ส่วนลูกจ้าง แรงงานและผู้ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป จะได้รับรายได้ทั้งแบบรายเดือน และ รายวัน ซึ่งพวกที่มีรายได้เป็นวันจะทำงานในลักษณะขายของหน้าร้าน และส่งของ รายได้รายเดือนจะมีตั้งแต่ 5,000 บาทขึ้นไป จนถึงหลายหมื่นบาท ส่วนรายได้เป็นวันจะมีตั้งแต่วันละ 80 บาท ขึ้นไปจนถึง 500 บาท

กิจกรรมการค้าในพื้นที่โครงการมีการแบ่งลักษณะการค้าเป็น 2 ช่วงเวลา คือ เวลา 03.00 ถึง 08.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่ง และช่วงเวลา 08.00 – 18.00 น. จะมีลักษณะการค้าส่งและ ปลีก ลักษณะทางสังคม วิถีชีวิตและวัฒนธรรมของผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณลำเพ็ญ ประชากรส่วนใหญ่จะมีเชื้อสายจีน การรวมกลุ่มของสังคมและชุมชน จะมีการรวมกลุ่มในหลายลักษณะ เช่น องค์กรชุมชน กลุ่มอาชีพทางการค้า กลุ่มวัฒนธรรมและศาสนา และกลุ่มบำเพ็ญประโยชน์ ซึ่งการรวมกลุ่มเหล่านี้จะไม่มีมีการแยกกันอย่างชัดเจนบางกลุ่มอาจมีการทำงานร่วมกันซึ่งจะทำให้ความเป็นชุมชนมีความเข้มแข็งขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย จะมีการจ่ายในส่วนี้โดยสมาชิกภายในครอบครัว(จ่ายร่วมกับบิดา มารดา ญาติพี่น้อง คู่สมรส และบุตร) จะช่วยกันจ่าย และค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย จะตกอยู่ประมาณ 1,000-2,000 บาท สำหรับผู้มีรายได้อัตราปานกลางและ 3,000-4,000 บาท สำหรับผู้มีรายได้อ่อนข้างสูง

6.3.2 ลักษณะทางด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมของผู้ที่อาศัยในพื้นที่พหุวัฒนธรรมพักอาศัยในย่านลำเพ็ง

จากผลการศึกษาของ กฤตพร ลาภพิมล (2546) พบว่า ลำเพ็งเป็นย่านการค้าสำคัญที่มีคุณค่าทางด้านประวัติศาสตร์และเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครและยังสามารถอยู่ได้ตลอดมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันก็เพราะปัจจัยที่สำคัญ 3 ด้าน คือ

1) ปัจจัยทางด้านกายภาพ ได้แก่ ปัจจัยทางการคมนาคม ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง ปัจจัยทางการเข้าถึงพื้นที่และปัจจัยทางด้านลักษณะของย่าน

2) ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ปัจจัยด้านราคาที่ดิน ปัจจัยด้านกิจกรรมทางการค้า และปัจจัยทางด้านรูปแบบการค้า

3) ปัจจัยทางด้านสังคม ได้แก่ ปัจจัยทางด้านการประชากร ปัจจัยทางด้านเชื้อชาติและวัฒนธรรม ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และปัจจัยทางด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน ทุกๆปัจจัยมีความสัมพันธ์กันและเป็นองค์ประกอบที่สำคัญให้กับย่านมาตลอด

ลักษณะของชุมชนในบริเวณลำเพ็งเป็นสังคมที่มีรายได้สูงและค่อนข้างมีความเข้มแข็ง มีการรวมกลุ่มทางสังคมที่แน่นแฟ้น ชุมชนในเขตสัมพันธ์วงศ์โดยทั่วไป มีการเข้าร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรมมากที่สุดซึ่งกิจกรรมที่เข้าร่วมส่วนมากจะเป็นงานไหว้เจ้า งานเทศกาลประจำปี การรวมกลุ่มทางด้านอาชีพจะรวมกลุ่มกันตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เช่นสมาคมพ่อค้าผ้า ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มของพ่อค้าชาวลำเพ็ง ซึ่งประกอบด้วยพ่อค้าทั้งชาวไทย จีน อินเดีย ญี่ปุ่น ซึ่งอยู่ในความควบคุมของสถาบันการค้า กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์

ลำเพ็งเป็นย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมาตั้งแต่ในสมัยอดีตแล้ว ซึ่งประชากรเหล่านี้ได้สร้างความเจริญให้แก่ จนทำให้ย่านลำเพ็งนี้เป็นย่านที่มีชื่อเสียงทางด้านพาณิชย์กรรม ในด้านวัฒนธรรมเป็นย่านที่ประกอบด้วยประชากรที่มีหลายเชื้อชาติ เช่น จีน แขก ญี่ปุ่น แต่การอยู่อาศัยในพื้นที่ก็มีการช่วยเหลือเกื้อกูลกันเป็นอย่างดี ในทุกเชื้อชาติ โดยมากผู้ที่อาศัยในบริเวณพื้นที่ศึกษาจะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีน ส่วนมากจะประกอบอาชีพค้าขาย และให้ผลกำไรดี จึงมีการสืบทอดกิจการต่อมาโดยลูกหลาน

การเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชนก็จะมีเข้าร่วมที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ในพื้นที่ที่มีความเป็นชุมชนสูงหรือผู้ที่มีการพักอาศัยอยู่ในบริเวณลำเพ็งก็จะมีเข้าร่วมกิจกรรมบ่อยครั้งกว่า ผู้ที่เดินทางมาประกอบอาชีพภายในย่านนี้เพียงอย่างเดียว

ผู้ที่พักอาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ญส่วนมากจะมีการเข้าร่วมกิจกรรมทางศาสนา เนื่องจากเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร จึงเป็นผลทำให้มีชาวต่างชาติเข้ามาประกอบอาชีพและพักอาศัยอยู่หลายเชื้อชาติมีทั้งชาวไทย ไทยอีสาน ไทยเชื้อสายจีน เชื้อสายแขก ซึ่งโดยมากจะเป็นชาวไทยเชื้อสายจีนเสียมากกว่า กิจกรรมทางศาสนาจะมีความผูกพันกับผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้เป็นอย่างมาก จะสังเกตได้จากจำนวนของศาสนสถานในย่านนี้ ดังต่อไปนี้

ศาสนสถานในย่านลำเพ็ญและในเขตสัมพันธวงศ์นั้น มีศาสนสถานแทบทุกศาสนา กล่าวคือ มีวัดทางพุทธศาสนาที่เป็นวัดไทย 7 วัด วัดญานาน 5 วัด โบสถ์โรมันคาทอลิก 1 โบสถ์ มัสยิด 1 แห่ง และนอกจากนี้ยังมีศาลเจ้าจีนอีก 22 แห่ง

จำนวนศาสนสถานที่มีอยู่จำนวนมากนี้ทำให้การให้บริการชุมชนเป็นไปอย่างทั่วถึง และโดยมากจะเป็นศาสนสถานที่ไม่ได้บริการเฉพาะผู้อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์เท่านั้น แต่ยังมีมาจากเขตอื่นๆ อีกด้วย จึงทำให้ย่านลำเพ็ญเป็นย่านที่มีการประกอบกิจกรรมทางด้านศาสนาเป็นจำนวนมากและมีการประกอบกิจกรรมอยู่เสมอ การกระจายตัวของศาสนสถานก็เป็นไปอย่างทั่วถึง การเข้าถึงสะดวก และนอกจากจะให้บริการทางศาสนาแล้ว ศาสนสถานต่างๆ บางแห่งยังใช้เป็นที่พักผ่อนและเป็นสถานที่นันทนาการของชุมชนได้อีกด้วย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตาราง 6-1 แสดงจำนวนและรายชื่อศาสนสถานในเขตสัมพันธวงศ์

ศาสนสถาน	จำนวน (แห่ง)	ศาสนสถาน	จำนวน (แห่ง)
วัดไทย	7	ศาลเจ้าจีน	22
- วัดไตรมิตร		- ศาลเจ้าเชียงกง	
- วัดสัมพันธวงศ์		- ศาลเจ้าโจฮือก้ง	
- วัดชัยชนะสงคราม		- ศาลเจ้าไทฮั่ววู้ (ไหหลำ)	
- วัดบพิตรพิมุข		- ศาลเจ้าแม่ทับทิม	
- วัดปทุมคงคา		- ศาลเจ้าเล่งบ้วยเอี้ยะ	
- วัดกัณมาตุยาราม		- ศาลเจ้าอาเนี้ยเก็ง	
- วัดจักรวรรดิราชาวาส		- ศาลเจ้าเซี่ยะอั้ง	
วัดญวน	5	- ศาลเจ้าโรงเจบุญสมาคม	
- วัดโลกานุเคราะห์		- ศาลเจ้าอาเนี้ย	
- วัดอุทัยราชบารุง		- ศาลเจ้าจุนเสียงโจฮือ	
- วัดกุศลสมาคม		- ศาลเจ้าจินปูนเกล้า	
- วัดมงคลสมาคม		- ศาลเจ้าโรงเกือก	
- วัดชัยภูมิ		- ศาลเจ้าฮกเลี่ยนเก็ง	
โบสถ์โรมันคาทอลิก	1	- ศาลเจ้าตันไทร	
- โบสถ์กัลวาร์		- ศาลเจ้าเลียงเป็ด	
มัสยิด	1	- ศาลเจ้าอาม่าเก็ง	
- มัสยิดอิสลาม		- ศาลเจ้ากวนอู	
		- ศาลเจ้าประดู่	
		- ศาลเจ้ากวงเอี้ยะ	
		- ศาลเจ้าเล่าปูนเกล้า	
		- ศาลเจ้าขงจู่เอี้ยะ	
		- ศาลเจ้าปูนเกล้า	

ที่มา : สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์

ลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณย่านลำพังซึ่งผู้ที่พักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้มี
ส่วนร่วมประกอบด้วยกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัฒนธรรมและการทำบุญในศาสนสถาน โดย
กิจกรรมต่างๆ สามารถพบเห็นได้ดังต่อไปนี้

เทศกาลตรุษจีน

เทศกาลตรุษจีนเป็นประเพณีที่มีมาแต่โบราณ อาจนับได้ว่าเป็นเทศกาลที่สำคัญที่สุดในบรรดาวันสำคัญต่าง ๆ ของประเทศจีนซึ่งถือว่าเป็นวันขึ้นปีใหม่ของชาวจีน โดยจะกำหนดวันสิ้นเดือน 12 คือ วันขึ้น 1, 2, 3 ค่ำเดือนอ้ายของจีน ซึ่งจะตรงกับประมาณปลายเดือนมกราคมหรือเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปีทางสุริยคติ วันตรุษจีนจะแบ่งออกเป็น 3 วันคือ วันจ่าย วันไหว้ และวันถือ แต่ที่นับว่าสำคัญมากจริง ๆ มีอยู่ 2 วัน คือ วันไหว้และวันถือ

วันไหว้ ตรงกับวันสิ้นเดือน 12 ของจีน ในวันไหว้จะมีการไหว้ 3 เวลา คือ เช้า กลางวัน และบ่าย ถือเป็นการไหว้เจ้า ไหว้บรรพบุรุษและญาติมิตรที่ล่วงลับไปแล้ว ของไหว้ มีหมู เป็ด ไก่ (ต้มทั้งตัว) สุรา น้ำชา เห็ดหอม เห็ดหูหนู ดอกไม้จีน ขนมเทียน ขนมเซ่ง ล้มจีน ผลไม้ต่าง ๆ เป็นต้น บางครอบครัวก็จะมีกระดาษเงินกระดาษทอง และจุดประทัด

การจุดประทัดนี้เป็นความเชื่อเพื่อขับไล่สิ่งเลวร้ายต่าง ๆ เช่น ภูตผีปีศาจที่ซ่อนเร้นอยู่ในบ้านเรือนให้หนีไปเพราะเชื่อว่ามีเงินกลัวไฟและเสียงประทัด

เมื่อสิ้นสุดพิธีไหว้แล้วในตอนค่ำวันนั้น ผู้ใหญ่ในครอบครัวจะนำเงินหรือสิ่งของให้แก่บุตรหลานของตนตามควรแก่ฐานะชาวจีนเรียกว่า "แต๊ะเอีย" แปลว่า เงินก้นถุงประจำปี ความมุ่งหมายเดิมของเงินแต๊ะเอียก็คือ ผู้ใหญ่ต้องการให้เด็กมีเงินมีทองจึงให้เงินทุกปี ถ้าเป็นลูกหลานเล็ก ๆ ก็จะใช้กระดาษสีแดงเรียกว่า "อั่งเปา" สอดใส่ในกระเป๋าทูที่เอี่ยมหน้าห้องต่อมาเงินแต๊ะเอียได้แผ่ไปถึงบรรดาลูกจ้างที่ทำงานอยู่ด้วย ไม่ว่าจะเป็นตามบริษัท ห้างร้านต่าง ๆ จนในที่สุดเงินแต๊ะเอียเลยกลายเป็นสภาพเงินรางวัลประจำปี คล้าย ๆ กับเงินโบนัสของอเมริกาหรือประเทศแถบยุโรป

วันถือ เป็นวันถัดจากวันไหว้ เรียกว่า "ซิ่วอิก" เป็นวันขึ้นปีใหม่ ชาวจีนถือว่าเป็นวันมงคลชาวจีนจะไม่ประกอบกิจการงานไม่ซื้อ ไม่ขาย งดเว้นการกระทำหลายอย่างที่ถือว่าเป็นไปในทางที่ไม่เป็นคุณ เช่น ไม่ทะเลาะกันไม่ทำเครื่องภาชนะแตก ไม่ใช้มีดหรือของมีคม ไม่กวาดบ้าน เพราะถือว่าเป็นการกวาดเอาโชคลออกจากบ้าน แต่งกายด้วยเสื้อผ้าสีดำให้สวยที่สุดเท่าที่จะหาได้ตามความแก่ฐานะของครอบครัว เทียวไปตามบ้านญาติมิตร เมื่อพบกันก็กล่าวคำอวยพรแก่กัน ในวันตรุษจีนนี้ทุกแห่งหนจะเต็มไปด้วยบรรยากาศแห่งความสนุกสนานรื่นเริง

ประเพณีตรุษจีนได้มีขึ้นในราชสำนักไทยในสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 3) เรียกชื่อว่า "การพระราชทานกุศลเลี้ยงพระตรุษจีน" ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับประเพณีไทยอย่างหนึ่ง

ความเป็นมาของการพระราชทานกุศลนี้เนื่องมาจากชาวจีนที่มาอาศัยอยู่ในเมืองไทยได้นำ หมู เห็ด เป็ด ไก่ และขนมต่าง ๆ ถวายพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 3) เป็นจำนวนมาก ในเทศกาลตรุษจีน จึงมีพระราชดำริว่าควรจะเป็นของเนื่องในการพระ

ราชกุศล จึงทรงรับสั่งให้นิมนต์พระสงฆ์มาฉัน ณ พระที่นั่งราชกิจวิชัยเป็นเวลา 3 วัน วันละ 30 รูป แต่ไม่มีการสวดและทรงโปรดให้เชื้อพระวงศ์จัดขนมเงินมาถวายผลัดเปลี่ยนกันทั้ง 3 วันด้วย หลังจากพระสงฆ์ฉันเสร็จแล้วก็มีการเลี้ยงข้าราชการภายในพระราชวังจึงนับได้ว่าประเพณีตรุษจีนมีความเกี่ยวข้องกับชาวไทยเป็นอย่างมาก

การไหว้เจ้า

การไหว้เจ้าของคนจีนมีทั้งการไหว้ตามศาลเจ้าต่าง ๆ การไหว้พระภูมิเจ้าที่หรือที่จู้เอี้ยตลอดจนการไหว้บรรพบุรุษของตน การไหว้เจ้ามีในหลายโอกาส เช่น ไหว้ในโอกาสเทศกาลสำคัญ ๆ ไหว้ในวันเกิดของเทพเจ้าหรือไหว้เพื่อตอบแทนคุณในการทำการสำเร็จตามที่ได้บนขอไว้ เป็นต้น

เครื่องเซ่นไหว้ มี ซาแซ คือ เนื้อสัตว์ 3 ชนิด เช่น หมู เห็ด ไก่ ปลาหมึก เป็นต้น แจ๋ฉ่าย คือ อาหารเจ มักจะเป็นวุ้นเส้นกับเห็ดหูหนูและฟองเต้าหู้ (ไม่ได้ปรุงอาหาร) อังก้วยท้อคือขนมกุยช่ายรูปลูกท้อสีชมพู ที่จะไหว้จำนวนเป็นคู่ บางครั้งมีการใส่ถั่วฝักอ่อน หน่อไม้แทนใบกุยช่ายผลไม้อาจมีส้มเพียงอย่างเดียวหรือมีผลไม้ 5 อย่าง ขนมฮวกก้วยหรือขนมฟูจินหรือสาเลีมาไหว้ น้ำชา เหล้า ขนมฟูจินของจีน บางครั้งก็ใช้ขนมสาเลีขนาดใหญ่แทนในความหมายเฟื่องฟูร่ำรวยเพิ่มขึ้น มีโชคลาภมากมาย กระดาษเงินกระดาษทองซึ่งมีรูปแบบหลายอย่าง รูปเทียนจีนก็เป็นอันครบ ในบางครั้งไม่ต้องมีครบทุกอย่าง และการไหว้ในบางครั้ง ก็มีการตัดบางอย่างออกไม่ได้ไหว้ตามนี้

โดยปกติการไหว้เจ้าในเทศกาลขึ้นปีใหม่ของชาวจีนมักจะไหว้เฉพาะส้ม 4 ลูก หรือเรียกว่า "ไต่กิก" ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของ ความร่ำรวยเหมือนผลกลมของส้ม และความเจริญรุ่งเรืองตามสีของเปลือกส้มนอกจาก "ไต่กิก" แล้วจะมีการใช้กระดาษเงิน กระดาษทอง ที่เรียกว่า "เงินเตี้ย" และ "คองซี" ควบคู่กันด้วยการจุดธูปเทียนเซ่นไหว้

เมื่อนำของเซ่นไหว้วางบนโต๊ะหน้าเทพเจ้าที่จะไหว้แล้ว ก็จุดเทียนที่จะไหว้ทีละ 1 คู่ จึงจุดธูปทั้งหมดที่จะไหว้ในศาลนั้นโดยทั่วไปถ้าไม่เคยมาไหว้ควรถามคนเฝ้าศาลเจ้าหรือเอี้ยกงว่าจะต้องจุดธูปกี่ดอกเมื่อจุดธูปทั้งกำแล้วจึงเริ่มไหว้ตามลำดับดังนี้

1. เริ่มจากไหว้ที่ตีแป๊ะป้อหรือฟ้าดิน (เป็นกระถางธูปตั้งอยู่กลางแจ้งบริเวณหน้าศาล) ซึ่งถือเป็นพ่อแม่ผู้ให้กำเนิดตัวเราและสรรพสิ่งในโลกเป็นแห่งแรกจึงต้องกราบไหว้ฟ้าดินก่อนสิ่งอื่น

2. ที่อึ้งกง หมายถึง อี้หวงสั่งตี้ หรือเง็กเซียงอ่วงตี้ ในภาษาแต้จิ๋ว คนไทยเรารู้จักในนามเง็กเซียงฮ่องเต้ซึ่งเป็นเทพผู้ทรงฤทธิ เป็นใหญ่เหนือเทพทั้งปวง เป็นเทพผู้บันดาลทุกข์สุขให้แก่มนุษย์ได้ เช่นเดียวกับพระอินทร์ของไทยจะไม่ได้สร้างรูปเคารพ แต่จะมีเก้าอี้และร่มกางไว้เป็นที่ประทับ

3. เทพเจ้าที่ประดิษฐานในศาลโดยจะไหว้เทพประธานที่อยู่กึ่งกลางก่อน แล้วจึงไหว้เทพที่อยู่เบื้องซ้ายของเทพประธานและเบื้องขวาตามลำดับ

4. เมื่อไหว้เทพในศาลแล้ว จึงไหว้พระภูมิเจ้าที่ในศาลและจะมีรูปเหลืออยู่ ๒ ดอก ให้ปักไว้ตรงประตูเข้าเป็นการไหว้เทพทวารบาล หรือ มิ่งซึ่ง ผู้อารักขาประตูทางเข้าออกของศาล โดยปกติจะปักธูปกระถางละ ๓ ดอก แต่จะจุดธูปพร้อมกันทั้งกำและถือไปไหว้ตามที่ต่าง ๆ และปักธูปไปเรื่อย ๆ จนหมดเมื่อปักธูปไว้นานพอสมควรก็จะลาหรือถอนของที่นำมาเช่นไหว้ โดยจะลาหรือ "เสียด" ส่วนที่เป็นกระดาษเงิน กระดาษทอง ก่อน เพื่อนำไปจุดไฟเผาหรือ "ฮ่วย" เพื่อส่งสิ่งของไปยังสรวงสวรรค์ แล้วจึงมาลาของที่เช่นไหว้อีกครั้งหนึ่ง วิธีลาทำโดยจับสิ่งของที่จะลาด้วยมือทั้งสองข้าง นึกบอกลาหรือจะพูดขอด้วยก็ได้แล้วยกขึ้น 3 ครั้งก็นำกลับไปรับประทานได้ ถือว่าเทพเจ้าท่านได้รับและให้เรามาแล้ว ถ้านำไปรับประทานถือว่าเป็นมงคล

เมื่อไหว้เจ้าแล้วโดยปกติมักจะมีการเติมน้ำมันตามตะเกียงต่างๆ หน้าเจ้าเป็นการแสดงกตเวทิตา คือสนองคุณองค์เทพเจ้าโดยการรับไซเติมน้ำมันในตะเกียง ให้ท่านพร้อมทั้งขอพรให้ชีวิตมีความรุ่งเรืองเหมือนดังเปลวไฟในตะเกียง เมื่อเติมน้ำมันเสร็จก็มักจะจบด้วยการบริจาคเงินบำรุงกิจการของศาลเจ้าเรียกว่า "ไต่ยเสียด" คือช่วยค่าน้ำมัน ค่าธูปให้เจ้า ก็เป็นอันเสร็จพิธี

การแห่เทียนจำนำพรรษา

เป็นประเพณีของชาวพุทธที่กระทำสืบต่อกันมาแต่ครั้งพุทธกาลเพื่อถวายเป็นพุทธบูชา ตามประเพณีก่อนจะเข้าพรรษา (แรม 1 ค่ำ เดือน 8 ของทุกปี) ชาวไทยที่นับถือศาสนาพุทธจะนำเทียนจำนำพรรษาไปถวายแด่พระภิกษุสงฆ์ตามวัดต่างๆ สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์ ได้จัดงานแห่เทียนจำนำพรรษาเป็นประจำทุกปีเพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมและอนุรักษ์ประเพณีอันดีงามของพุทธศาสนาที่ปฏิบัติสืบทอดต่อกันมาเป็นเวลานาน โดยสำนักงานเขตฯ ร่วมกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ ภาคเอกชน พ่อค้า ประชาชนครู นักเรียน นิสิต นักศึกษาและกลุ่มพลังมวลชนต่าง ๆ ร่วมกันจัดเทียนเข้าประกวด มีการประดับตกแต่งต้นเทียนและขบวนแห่อย่างสวยงามตระการตา นำไปถวายวัดต่าง ๆ ในพื้นที่จำนวน 7 วัด ได้แก่ วัดบพิตรพิมุข วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร วัดชัยชนะสงคราม วัดสัมพันธวงศารามวรวิหาร วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร วัดกันมาตุยาราม และวัดปทุมคงคาราชวรวิหาร

กิจกรรมต่างๆ ที่กล่าวมานี้ล้วนเป็นกิจกรรมที่คนที่พักอาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านและชุมชนนี้ช่วยกันสืบต่อกันมาตั้งแต่ครั้งสมัยในอดีต และในปัจจุบันกิจกรรมเหล่านี้ได้เป็นเพียงกิจกรรมที่ประกอบกันเฉพาะคนในชุมชนเท่านั้นแต่กิจกรรมเหล่านี้นับว่าเป็นกิจกรรมของชาวไทยเชื้อสายจีน และกลายมาเป็นเอกลักษณ์ วัฒนธรรมนิยมและประเพณีที่สำคัญของพื้นที่ย่านสำเพ็งไปแล้ว

บริเวณวงเวียนโอเดียน เป็นสถานที่ที่มีประวัติความเป็นมาคู่กับถนนเยาวราชมายาวนาน เคยเป็นศูนย์รวมสถานบันเทิงและแหล่งพักผ่อนมีน้ำพุอยู่ตรงกลางเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนที่อยู่ในบริเวณนั้น ซึ่งเป็นที่นิยมและรู้จักแพร่หลายทั่วไป ตลอดจนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาชมพระพุทธรูปทองคำ ที่วัดไตรมิตร ประกอบกับพื้นที่ มีลักษณะเป็นลานกว้าง จึงเหมาะสำหรับจัดกิจกรรมของชุมชนเช่น คอนเสิร์ต การแสดง โครงการถนนคนเดินและงาน AMAZING เยาวราช ฯลฯ นอกจากนี้การปรับปรุงสวนหย่อมบริเวณวงเวียนโอเดียนเดิมให้สวยงาม ยังมีการใช้ประโยชน์เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย จัดกิจกรรมต่างๆ ของชาวสัมพันธ์วงศ์และประชาชนทั่วไปอีกด้วย

6.4 ข้อค้นพบจากการศึกษา

- ลักษณะการใช้งานอาคารส่วนใหญ่จะใช้เป็นร้านค้าพาณิชย์กรรม ประกอบกับเจ้าของอาคาร มักให้เช่าอาคาร หรือไม่ได้ใช้อาคารเป็นที่พักอาศัย แต่ใช้เป็นที่เก็บสินค้า ทำให้อาคารส่วนใหญ่ไม่ถูกบำรุงรักษาในสภาพที่ดีนัก สภาพอาคารจึงทรุดโทรมง่าย ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของผู้พบเห็นในด้านลบ
- บริเวณลำเพ็ญมีการใช้ที่ดินประกอบกิจกรรมการค้าตลอดเวลาโดยจะมีการแบ่งช่วงเวลาออกเป็นสองช่วง ซึ่งโดยมากจะเป็นผู้ที่มีที่พักอาศัยอยู่ใน ตรอกซอย ต่างๆ ออกมาทำการค้าขาย โดยจะเช่าแผงของอาคารร้านค้า หรือรถเข็นออกมาขายตามบริเวณทางเท้าริมถนนหรือในซอยที่มีผู้คนสัญจรพลุกพล่าน
- ลูกจ้างและแรงงาน จะพักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ญ โดยจะเช่าห้องพักราคาถูกอยู่ใกล้ย่านลำเพ็ญเพื่อความสะดวกในการเดินทาง ส่วนใหญ่จะเป็นชาวอีสาน และพักอาศัยอยู่รวมกันเป็นกลุ่ม จะไม่นิยมเข้าร่วมกิจกรรมในย่านลำเพ็ญเพราะไม่ได้มีเชื้อสายจีนและไม่ได้มีความผูกพันกับวัฒนธรรมของชาวไทยเชื้อสายจีน
- บริเวณซอยวานิช1 ช่วงเวลากลางคืนจะมีการพักอาศัยอยู่น้อยมาก ซึ่งการใช้ประโยชน์ของอาคารจะใช้ในการพาณิชย์มากกว่าอยู่อาศัย
- คนรุ่นใหม่มักจะพักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ญ ส่วนคนรุ่นเก่าจะพักอาศัยในบริเวณนี้ต่อไป เพราะอยู่อาศัยมาตั้งแต่เกิด อัตราค่าเช่าถูกและมีความคุ้นเคยกับสภาพแวดล้อม
- ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่มีความพอใจที่จะอยู่อาศัยในบริเวณลำเพ็ญเนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งงาน การคมนาคมสะดวก มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการพร้อม

- ชาวแขกที่นับถือศาสนาซิกข์ ที่ประกอบการค้าผ่านบริเวณซอยเลื่อนฤทธิ์ มีที่พักอาศัยอยู่บริเวณถนนจรัลสนิทวงศ์จะมีที่อยู่อาศัยในละแวกเดียวกัน ประกอบอาชีพคล้ายกัน มีการประกอบกิจกรรมทางศาสนาอยู่เป็นประจำ ซึ่งศาสนสถานที่ใช้ประกอบพิธีกรรมเรียกว่าวัดซิกข์ โดยมีที่ตั้งอยู่บริเวณตลาดพาหุรัด
- บริเวณชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ์มีปัญหาเรื่อง สนนง.ทรัพย์สินฯ จะเอาที่ดิน คืนเพื่อไปก่อสร้างห้างสรรพสินค้า ทำให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัย
- ผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จะมีความกังวลในเรื่องของการเกิดอัคคีภัยเนื่องจากความหนาแน่น แออัดของอาคาร และอาคารจำนวนมากยังถูกใช้เป็นโกดังเก็บของ

6.5 ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา

- อาคารตึกแถวที่มีสภาพทรุดโทรมไม่น่าอยู่ ควรที่จะได้รับการปรับปรุงและซ่อมแซมเพื่อสุขลักษณะที่ดีของผู้อยู่อาศัย โดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรเข้ามามีส่วนร่วม
- ควรมีการป้องกันการเกิดอัคคีภัยโดยการจัดให้มีท่อส่งน้ำดับเพลิงเข้าไปในตรอกซอยต่างๆ และควรจัดให้มีการซ้อมการดับเพลิงภายในชุมชนต่างๆ อย่างเป็นประจำ
- ควรมีการจัดกิจกรรมนันทนาการต่างๆ ทำให้ผู้คนได้มาพบกัน เพื่อเสริมสร้างปฏิสัมพันธ์และเชื่อมความสัมพันธ์ของผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้
- นโยบายและแผนต่างๆ โดยเฉพาะในเรื่องของที่อยู่อาศัยควรมีการลงพื้นที่ทำการสำรวจความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยและควรให้ชาวบ้านเข้ามามีส่วนร่วมในการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัย เพื่อทำให้เกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างยั่งยืนต่อไป

6.6 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป

- ควรมีการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของชุมชนในบริเวณนี้ โดยแยกเป็นชุมชนย่อยๆ เพื่อที่จะได้ทำการศึกษาในรายละเอียด ของชุมชน ได้อย่างชัดเจน
- ควรการศึกษาและวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัยและแนวทางการปรับปรุงและใช้ประโยชน์อาคารสำหรับผู้ที่พักอาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยทั้งในเรื่องของกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ
- เนื่องจากย่านสำเพ็งประกอบด้วยกลุ่มคนหลายเชื้อชาติ ดังนั้นน่าจะมีการศึกษาถึงสภาพการอยู่อาศัยของผู้ที่มีเชื้อสายต่างชาตินอกเหนือไปจากชาวไทยเชื้อสายจีนที่มีความสัมพันธ์และพักอาศัยกันอยู่มากในบริเวณย่านนี้

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

กรมศิลปากร, กองจดหมายเหตุแห่งชาติ. จดหมายเหตุ การอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์. กรุงเทพฯ: สหประชาพาณิชย์, 2525.

กฤตพร ลากพิมพ์ล. ปัจจัยที่มีผลต่อบทบาททางด้านพาณิชยกรรมของย่านลำเพ็ญกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.

กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลพื้นฐานและหน่วยงานในสังกัดกรุงเทพมหานคร [online]. แหล่งที่มา : <http://www.bma.go.th> [2 กุมภาพันธ์ 2549]

กรุงเทพมหานคร. ข้อมูลพื้นฐานชุมชน กรุงเทพมหานคร[online]. แหล่งที่มา : <http://www.bma.go.th/kate/> [2 กุมภาพันธ์ 2549]

กรุงเทพมหานคร. แหล่งที่มาแห่งการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม สถานที่สำคัญ ลำเพ็ญ[online]. แหล่งที่มา : <http://members.thai.net/bird/documents/1-5-04.htm> [29 มกราคม 2549].

กาญจนาคนพันธ์. กรุงเทพฯ เมื่อ 70 ปีก่อน. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์พิมพ์มณเฑียร, 2524

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549). สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักนายกรัฐมนตรี, 2545.

เครือข่ายกาญจนาภิเษก. แหล่งที่มาแห่งการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ลำเพ็ญ[online]. แหล่งที่มา : <http://kanchanapisek.or.th/kp8/culture/bkk/bkk151.html> [29 มกราคม 2549]

โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์, รายงานขั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.

โครงการออกแบบปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมโดยนิสิตปริญญาโท ชั้นปีที่1 สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2548.

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์การเมือง. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์, 2527.

เนตรนภิส นาควัชระ. รายงานเบื้องต้น: การใช้ที่ดินและลักษณะทางประชากรในพื้นที่กรรมสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. เอกสารวิชาการฉบับพิเศษ, หมายเลข 2. กรุงเทพมหานคร: สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2518.

ประวัติกรุงเทพมหานคร หรือบางกอก[online]. แหล่งที่มา :

<http://www.bangkokcity.com/2003/bkc/index.php> [29 มกราคม 2549]

ประวิทย์ พันธุวิโรจน์. คู่มือท่องเที่ยวไชน่าทาวน์ “เสน่ห์เมืองจิว ทำเลมั่งกรทอง.” กรุงเทพฯ: แพลน พรินท์ติ้ง, 2545.

ปิยนาด บุนนาค. สำเพ็ง-ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลง(พ.ศ.2325-พ.ศ.2475). จุลสาร, 2535.

ผู้ไม่ประสงค์ออกนาม. แม่ค้าขายอาหารในซอยที่แยกออกจากซอยวานิช1. สัมภาษณ์, 20 ตุลาคม 2548.

พิชณุตม์ จงใจพิพัฒน์. สัมภาษณ์, 21 ตุลาคม 2548.

เพ็ญศรี ฉันทวรารงค์. แนวทางการเปลี่ยนแปลงของตึกแถวในกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

ย่านจำหน่ายสินค้า[online]. แหล่งที่มา :

http://www.bangkokcity.com/2003/bkc/travel_product.php [2 กุมภาพันธ์ 2549]

ราชบัณฑิตยสถาน. อักษรานุกรมภูมิศาสตร์ไทยฉบับราชบัณฑิตยสถาน เล่ม 3. กรุงเทพฯ: ราชบัณฑิตยสถาน, พิมพ์ครั้งที่ 2, 2520.

วินัย เดชนที. การอยู่อาศัยของลูกจ้างในชุมชนโบ๊เบ๊. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

คันสนีย์ จีระศิลป์ชัย. ชื่อบ้านนามเมือง. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มติชน, 2540.

ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และ พ.ศ.2535 พร้อมด้วยกฎกระทรวงบางฉบับ. (ม.ท.ป.), 2529.

สถานที่ท่องเที่ยวแขวงคลองมหานาค[online]. แหล่งที่มา :

<http://www.thaitambon.com/tambon/ttrvlist.asp?ID=100803> [2 กุมภาพันธ์ 2549]

สราวุธ ธวัชชัยนุวัตร. สัมภาษณ์, 19 ตุลาคม 2548.

สุภาวดี อนันตฤทธิ์. สภาพที่พักอาศัย และการพักอาศัยของลูกจ้างแรงงานในกลุ่มโรงงานขนาดใหญ่ ในเขตอุตสาหกรรมสุรนารี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์[online]. 2549 แหล่งที่มา:

<http://203.155.220.217/samphanthawong/> [29 มกราคม 2549]

ลำพิ่ง : ชุมชนชาวจีน [online]. 2549 แหล่งที่มา:

<http://www.watsamphan.com/>[12 เมษายน 2549]

สมจิต ชูเพชร. ผลกระทบต่อผู้เช่าเดิมที่อยู่อาศัยในเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

สมบัติ พลายน้อย. เล่าเรื่องบางกอก. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ: แพร่พิทยา, 2518.

ส.พรายน้อย. บางกอก, อนุสรณ์ในงานพระราชทานเพลิงศพ นายวนิชย์ ตีระจินดา, 2520.

อุบลรัตน์ เคี่ยมโสภานนท์. รายงานเรื่องโครงการออกแบบปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมสำเพ็ง (ชอยวานิช 1). กรุงเทพมหานคร : สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.

MIT. ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, รายงานฉบับร่างเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น, 1996.

ภาษาอังกฤษ

Berry, B.J.L. Commercial Structure and Commercial Blight. Chicago: Department of Geography, University of Chicago, 1963.

Delbert J. Durcan, Chales F. Phillips, and Stanley C. Hollander. Modern Retailing Management: Basic Concept and Practices. Illinois: Richard D. Irwin, 1972.

Horwood, E and Boyce, R. Studies of the Central Business District and Urban Freeway Development. Seattle: University of Washington Press, 1959.

Tunphibulwongs, Suwannee. Shop-houses in Bangkok's Chinatown: Scio-economic Analysis and Strategies for Improvement. Master's Thesis, A.I.T., 1982.

Vance, James Elmont, Jr. The Merchant's World: The Geography of Wholesaling. Eaglewood Cliffs: Prenttice-hall, 1970.

Wallace, S. E. The Urban Environment. Hoomwood: The Dorsey Press, 1980.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

แบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์



เรียน ท่านผู้ตอบแบบสอบถาม

ด้วยนายสรรเสริญ พรขุนทด นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ต้องการสำรวจความคิดเห็นด้านที่อยู่อาศัยในบริเวณลำเพ็ง เพื่อจัดทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “สภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์พักอาศัยในย่านลำเพ็ง” จึงใคร่ขอความร่วมมือของท่านในการให้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ทางการศึกษาต่อไปในอนาคต

ข้อมูลพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

1. เพศ

() ชาย

() หญิง

2. อายุ.....ปี

ข้อมูลด้านอาชีพ

3. อาชีพที่ท่านประกอบอยู่ในบริเวณลำเพ็ง

() ค้าขาย

() รับจ้างทั่วไป

() ขายของหน้าร้าน

() ส่งของ

() อื่นๆ (โปรดระบุ).....

4. สถานภาพการทำงานของท่านเป็นอย่างไร

() เจ้าของกิจการ

() ลูกจ้างประจำ (รายได้รับเป็นเดือน)

() ลูกจ้างชั่วคราว (รายได้เป็นวัน)

() อื่นๆ (โปรดระบุ).....

5. ปัจจุบันท่านทำงานในย่านสำเพ็งมานานเท่าไร (ตั้งแต่เริ่มทำงานจนถึงปัจจุบัน)
- () 1 – 6 เดือน () 7 เดือน – 1 ปี
- () 1 ปีขึ้นไป – 3 ปี () 3 ปีขึ้นไป – 5 ปี
- () 5 ปีขึ้นไป – 10 ปี () มากกว่า 10 ปีขึ้นไป

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ข้อมูลทางกายภาพ

6. ประเภทที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบันเป็นแบบใด
- () อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)
- () เป็นเจ้าของ
- () เช่า
- () เช่าทั้งหน่วย (เช่าทั้งยูนิต, รวมกันหลายห้อง)
- () เช่าโดยแบ่งเป็นห้องเช่า (เช่าเพียงห้องเดียว)
- () ห้องแถวแบ่งเช่า (ห้องเช่า)
- () อื่นๆ (โปรดระบุ).....
7. ที่พักอาศัยของท่านมีจำนวน (โปรดระบุเป็นตัวเลข)
-ชั้นห้องนอนห้องน้ำ
8. ระยะเวลาที่ท่านใช้อาคารหลังปัจจุบันประกอบการหรือพักอาศัย
- () น้อยกว่า 1 ปี () 1 – 3 ปี
- () 3 – 10 ปี () 10 – 20 ปี
- () มากกว่า 20 ปี
9. อาคารที่ท่านพักอาศัยหลังปัจจุบันท่านใช้ประโยชน์เพื่อ
- () ประกอบการค้าเพียงอย่างเดียว () พักอาศัยเพียงอย่างเดียว
- () ใช้เป็นโกดังเก็บของ () อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ลักษณะการอยู่อาศัย

10. ลักษณะการครอบครองอาคารในปัจจุบัน
- () เป็นเจ้าของ
- () เช่าเอกชนวัดสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- () อื่นๆ (โปรดระบุ).....
11. จำนวนบุคคลที่พักอาศัยร่วมกับท่าน.....คน (โปรดระบุจำนวน)

12. ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่กับ

- () พักอาศัยคนเดียว () คู่สมรสและบุตร
 () บิดา, มารดา, ญาติพี่น้อง () เพื่อน, คนรัก
 () อื่นๆ (โปรดระบุ).....

13. สาเหตุที่ทำให้ท่านเลือกที่พักอาศัยในบริเวณย่านลำพัง คือ

(เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- () ราคาเช่า
 () ขนาดของห้องเหมาะสมกับครอบครัว
 () อยู่ใกล้แหล่งงานของตนเอง
 () อยู่ใกล้แหล่งงานของครอบครัว
 () การคมนาคม – การเดินทางสะดวก
 () ใกล้ตลาด ย่านการค้า
 () ใกล้โรงเรียน ใกล้วัด หรือศาสนสถาน
 () มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการพร้อม (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น)
 () มีสภาพแวดล้อมที่ดี
 () อยู่กับครอบครัว/อยู่กับเพื่อน
 () เพื่อนบ้านอยู่ในสังคมเดียวกัน
 () อื่นๆ โปรดระบุ).....

14. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยหรือไม่

- () ไม่มี
 () มี (โปรดระบุ เลือกคำตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 () ห่างไกลจากแหล่งงาน
 () ห้องคับแคบ
 () ค่าเช่าแพง
 () ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง
 () ไกลจากแหล่งอำนวยความสะดวก (โรงพยาบาล, ห้างสรรพสินค้า)
 () มีร้านค้าเพื่อจำหน่ายสินค้าในบริเวณที่พักอาศัยน้อย
 () ห่างไกลจากตลาด, มีร้านอาหารน้อย
 () การคมนาคม - เดินทางไม่สะดวก
 () สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยไม่ดี
 () อื่นๆ (โปรดระบุ).....

15. ท่านมีที่พักอาศัยอยู่นอกบริเวณลำเพ็ญหรือไม่
 ไม่มี มี
16. เหตุผลในข้อใดต่อไปนี่ที่ทำให้ท่านมีความต้องการที่จะมีที่พักอาศัยอีกหลังอยู่นอกบริเวณ
 ย่านลำเพ็ญ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- การขยายตัวของครอบครัว
 มีครอบครัว
 เหมาะสมกับจำนวนผู้พักอาศัย
 ความแออัดของผู้พักอาศัยในที่พักอาศัยเดิม
 ต้องการที่พักที่เป็นของตัวเอง (กรรมสิทธิ์)
 ที่พักอาศัยส่วนใหญ่ใช้เป็นสถานประกอบการค้า
 มีสภาพแวดล้อมที่ดี
 ระยะเวลาในการเดินทางไม่นานนักในการเดินทางมาลำเพ็ญ
 สิ่งอำนวยความสะดวกของครอบครัว
 มีค่าใช้จ่ายที่น้อยกว่า
 อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ข้อมูลด้านวิถีชีวิต

ด้านเศรษฐกิจ

17. รายได้ของท่าน
- รายวัน วันละ.....บาท
 รายเดือน เดือนละ.....บาท
18. ท่านมีค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยอย่างไร
- จ่ายเองคนเดียว จ่ายร่วมกับคู่สมรส
 จ่ายร่วมกับบิดา – มารดา, ญาติพี่น้อง จ่ายร่วมกับเพื่อน
 อื่นๆ (โปรดระบุ).....
19. ในระยะเวลา 1 เดือน ท่านเสียค่าใช้จ่ายในการพักอาศัยประมาณเท่าไร (ค่าเช่าบ้าน, ค่า
 ซ่อมแซมหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย)
- ต่ำกว่า 1,000 บาท 1,001 – 2,000 บาท
 2,001 – 3,000 บาท 3,001 – 4,000 บาท
 4,001 – 5,000 บาท 5,001 บาทขึ้นไป

ด้านสังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมในย่านสำเพ็ง

20. ระยะเวลาที่ท่านปฏิบัติงานอยู่ในย่านสำเพ็งในหนึ่งวัน

- () น้อยกว่า 1 ชั่วโมง
 () 1 – 4 ชั่วโมง
 () 5 – 8 ชั่วโมง
 () 9 – 10 ชั่วโมง
 () มากกว่า 10 ชั่วโมง

21. กิจกรรมที่ท่านได้เข้าร่วมกับคนในชุมชนย่านสำเพ็ง

- () งานศาลเจ้า (โปรดระบุชื่อศาลเจ้า.....)
 () ทำบุญในศาสนสถานต่างๆ (โปรดระบุ)
 () วัด () โบสถ์ () มัสยิด () อื่นๆ ระบุ.....
 () งานเทศกาลประจำปี (เช่น ตรุษจีน)
 () พบปะสังสรรค์ในชุมชน
 () แลกเปลี่ยนความคิดเห็น
 () ออกกำลังกาย
 () อื่นๆ (โปรดระบุ).....

22. ความถี่ในการเข้าร่วมกิจกรรมในชุมชน ระบุจำนวนครั้งต่อเดือนหรือปี (ระบุตัวเลข)

-ครั้งต่อเดือน
ครั้งต่อปี

ภาคผนวก ข

แผนและโครงการในอนาคตที่มีผลต่อการพัฒนาในพื้นที่ศึกษา (เขตสัมพันธวงศ์)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 – พ.ศ.2549)

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 – พ.ศ.2549) เป็นแผนที่ได้อัญเชิญแนวปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง ตามพระราชดำรัสของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว มาเป็นปรัชญานำทางในการพัฒนาและบริหารประเทศโดยยึดหลักทางสายกลาง เพื่อให้ประเทศรอดพ้นจากวิกฤต สามารถดำรงอยู่ได้อย่างมั่นคง และนำไปสู่การพัฒนาที่สมดุล มีคุณภาพและยั่งยืน ภายใต้กระแสโลกาภิวัตน์และสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง เป็นแผนต่อเนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 – พ.ศ.2544) ซึ่งมีเนื้อหาที่ได้เน้นกระบวนการมีส่วนร่วมของประชาชนทุกภาคส่วนในสังคมไทย ก็ถือเป็นจุดเริ่มต้นสำคัญที่ทำให้ประชาชน ชุมชน องค์กรภาคประชาชนต่างๆ ตื่นตัวและเข้ามาจับบทบาทร่วมในกระบวนการพัฒนาประเทศ โดยมีการรวมกลุ่มของประชาสังคมในหลายรูปแบบอย่างเข้มแข็ง มีการขยายเครือข่ายเชื่อมโยงกันอย่างกว้างขวาง และมีการทำงานร่วมกับภาครัฐในลักษณะหุ้นส่วนการพัฒนาเพิ่มมากขึ้น ซึ่งทั้งหมดนี้จะเป็นพื้นฐานสำคัญสำหรับการพัฒนาประเทศในระยะต่อไป

โดยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 – พ.ศ.2549) ก็ได้มีจุดมุ่งหมายหลัก เรื่องมุ่งเน้นการแก้ปัญหาความยากจนและยกระดับคุณภาพชีวิตของคนส่วนใหญ่ของประเทศให้เกิด **“การพัฒนาที่ยั่งยืนและความอยู่ดีมีสุขของคนไทย”** โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาแบบองค์รวมที่ยึดคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนาและการพัฒนาอย่างมี **“ดุลยภาพ”** ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้คนในสังคมมีความสุขถ้วนหน้า สามารถพึ่งตนเองและก้าวตามโลกได้อย่างรู้เท่าทัน โดยยังคงรักษาเอกลักษณ์ของความเป็นไทย¹ โดยเนื้อหา ยังคงให้ความสำคัญด้านการวางแนวทางด้านการเสริมสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนในกระบวนการพัฒนา เกิดการมีส่วนร่วมของชุมชน ก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (พ.ศ.2545 – พ.ศ.2549)

แผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 (พ.ศ.2545 – พ.ศ.2549) ยึดหลักการพัฒนาที่เน้นคนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9

¹ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 – 2549). สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักนายกรัฐมนตรี

ซึ่งเป็นแผนต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8 ที่ให้ความสำคัญต่อการมีส่วนร่วมของประชาชนในกระบวนการพัฒนา เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในส่วนของการพัฒนาชุมชนเมือง ยังคงเป็นแผนต่อเนื่องจากแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2540 – พ.ศ.2544) มีเนื้อหาของแผนการพัฒนาให้กรุงเทพมหานครเป็นชุมชนเมืองศูนย์กลางที่สามารถเข้าออกได้ทุกด้าน โดยการพัฒนาระบบโครงข่ายถนน และระบบขนส่งมวลชน เพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่เมืองชั้นใน ซึ่งมีเป้าหมายในการจัดทำแผนและผังพัฒนาชุมชนเมืองระดับเขต เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนา ตลอดจนการสนองต่อแผนพัฒนาในระดับภาคมหานคร ในการวางผังศูนย์กลางชุมชนเมืองต่างๆ เพื่อรองรับการกระจายการพัฒนาออกจากพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร และสนับสนุนให้เอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนเมืองมากขึ้น เร่งรัดการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน เพื่อรองรับปริมาณการเดินทางของประชากร โดยเร่งรัดการจัดทำโครงการรถไฟฟ้าใต้ดิน

ส่วนทางด้านยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านสาขาวัฒนธรรม ยึดหลักการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายรัฐบาล และกฎหมายใหม่ๆ ที่สนับสนุนให้แต่ละท้องถิ่นมีบทบาทในการอนุรักษ์ ฟื้นฟู เผยแพร่ และถ่ายทอดศิลปวัฒนธรรม ประเพณี

ทางด้านยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านสาขาการท่องเที่ยว ให้ท้องถิ่นมีอำนาจและได้รับการสนับสนุนงบประมาณมากขึ้น ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ โดยภูมิปัญญาท้องถิ่นและรักษาสิ่งแวดล้อมเพื่อการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปรับปรุงครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2542)

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปรับปรุงครั้งที่ 1 (พ.ศ. 2542) มีเป้าหมายที่จะกำหนดทิศทางการพัฒนากรุงเทพมหานคร โดยเสนอการวางผังโครงสร้างของเมือง และรูปแบบการใช้ที่ดินที่สอดคล้องกับระบบการคมนาคมขนส่ง การจัดระบบศูนย์กลางชุมชนเพื่อส่งเสริมการเจริญเติบโตของเมืองแบบหลายศูนย์กลาง ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงฟื้นฟูและอนุรักษ์ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม

การใช้ประโยชน์พื้นที่หลักที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม ได้แก่

- 1) บริเวณอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมไทย ได้แก่ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์
- 2) บริเวณพื้นที่พิเศษที่จะมีการพัฒนาปรับปรุงฟื้นฟู จัดระเบียบการขยายตัวของชุมชนในแนวตั้ง มีบริการโครงสร้างพื้นฐานเชื่อมโยงบริเวณศูนย์กลางชุมชนต่างๆ อย่างเป็นระบบ พื้นที่พิเศษ ได้แก่ เขตเศรษฐกิจใหม่พระราม 3 ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ ศูนย์กลางคมนาคม

ขนส่งบริเวณพลโยธิน ศูนย์ประชุมบริเวณคลองเตย การพัฒนาบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วมเป็นต้น

3) บริเวณที่อยู่อาศัย เริ่มจากบริเวณเขตเมืองชั้นในเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และกระจายออกไปโดยรอบ คือที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นน้อย ตามลำดับ

4) บริเวณพาณิชยกรรม แบ่งเป็น 2 ประเภท คือศูนย์กลางพาณิชยกรรม ศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมือง และศูนย์ชุมชนพาณิชยกรรมรอง กระจายอยู่ตามจุดต่างๆ เพื่อให้บริการในพื้นที่รอบนอก และลดความแออัดในพื้นที่ชั้นใน

5) บริเวณอุตสาหกรรม

6) บริเวณสถาบันราชการ และสาธารณูปโภค โดยภาครัฐบาลมีนโยบายย้ายหน่วยงานราชการส่วนกลางออกไปสู่ปริมณฑล เพื่อลดความแออัดและส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ดี ส่วนพื้นที่ใช้ประโยชน์แห่งใหม่ จัดเตรียมไว้เฉพาะสถาบันราชการส่วนท้องถิ่นที่จะมีเพิ่มขึ้นในอนาคตเท่านั้น

7) บริเวณสถาบันการศึกษา สถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษา มีนโยบายกระจายออกไปสู่ปริมณฑลและภูมิภาคอื่นๆ ของประเทศ ส่วนในเขตกรุงเทพมหานคร กำหนดพื้นที่ไว้เฉพาะสถาบันระดับโรงเรียน และอาชีวศึกษา

8) บริเวณสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ส่งเสริมให้มีเพิ่มขึ้นตามเขตต่างๆ รวมทั้งสวนสาธารณะในเขตพื้นที่ชั้นกลาง และชั้นนอกของเมือง เนื่องจากกรุงเทพมหานครมีสวนสาธารณะต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานและมีการกระจายตัวไม่ทั่วถึง

9) บริเวณชนบทและเกษตรกรรม ได้แก่ พื้นที่ชานเมืองรอบนอกที่ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และมีความเป็นอยู่แบบชนบทอยู่แล้ว ส่งเสริมให้เป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมต่อไป ให้เป็นตัวกำหนดขอบเขตของเมืองอย่างชัดเจน เป็นฉนวนกันน้ำหลากไหลท่วมเมืองด้วย

จากกิจกรรมหลักที่กำหนดดังกล่าว มีการกำหนดข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยจำแนกการใช้ที่ดินออกเป็น 14 ประเภท ส่วนพื้นที่บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ มีการกำหนดการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และสถาบันการศึกษา สถาบันราชการ ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมเช่น ย่านเยาวราช ย่านปทุมวัน ฯลฯ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง²

ในส่วนในพื้นที่ศึกษา หรือเขตสัมพันธวงศ์ มีกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้วยในแง่ของการพัฒนาเมืองและอาคารอยู่ 3 กลุ่ม คือ กฎหมายผังเมืองรวม กฎหมายท้องถิ่น และกฎหมายควบคุมอาคาร ยังมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องอีก 2 ฉบับ ที่นับว่ามีผลต่อการจัดทำและดำเนินงานในด้านการอนุรักษ์ และพัฒนา คือ พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และ พ.ศ. 2535 กับ พระราชบัญญัติรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ.2535 โดยมีรายละเอียดดังนี้

กฎหมายผังเมืองรวม

ในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับแก้ไขปรับปรุงครั้งที่1ซึ่งได้ออกเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) กำหนดให้เขตสัมพันธวงศ์ เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดิน ประเภทพาณิชยกรรมทั้งเขต ซึ่งอยู่ติดกับที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย (เกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอก) ด้านทิศตะวันตก ส่วนด้านทิศตะวันออกซึ่งเป็นเขตปทุมวัน และเขตบางรัก จะเป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ ในผังเมืองรวมยังไว้วางแนวทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในเส้นทางตามแนวคลองรอบกรุง ถนนเจริญกรุง และคลองผดุงกรุงเกษมซึ่งจะเชื่อมโยงกับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนทั้งกรุงเทพมหานครในอนาคต

ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2542 กรุงเทพมหานครได้ตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 โดยเป็นการออกกฎหมายท้องถิ่นเพื่อควบคุมความสูงของอาคาร โดยมีเหตุผลเพื่อให้มีการพัฒนาอาคารที่มีความกลมกลืนกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม ศิลปกรรม และวัฒนธรรมไทย กฎหมายฉบับนี้ได้กำหนดความสูงของอาคารไว้ 3 บริเวณ คือ

- | | |
|-------------|--|
| บริเวณที่ 1 | ห้ามสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 20 เมตร |
| บริเวณที่ 2 | ห้ามสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร |
| บริเวณที่ 3 | ห้ามสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร |

โดยที่ในเขตสัมพันธวงศ์ในระยะ 50 เมตร รอบวัดทั้งหมด ห้ามสร้างอาคารสูงเกิน 16 เมตร นอกจากนั้นจะเป็นบริเวณที่ 2 คือ ห้ามสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร

² สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์, รายงานชั้นสมบูรณ. กรุงเทพฯ: สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2544.



แผนที่ : แสดงบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงต่าง ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

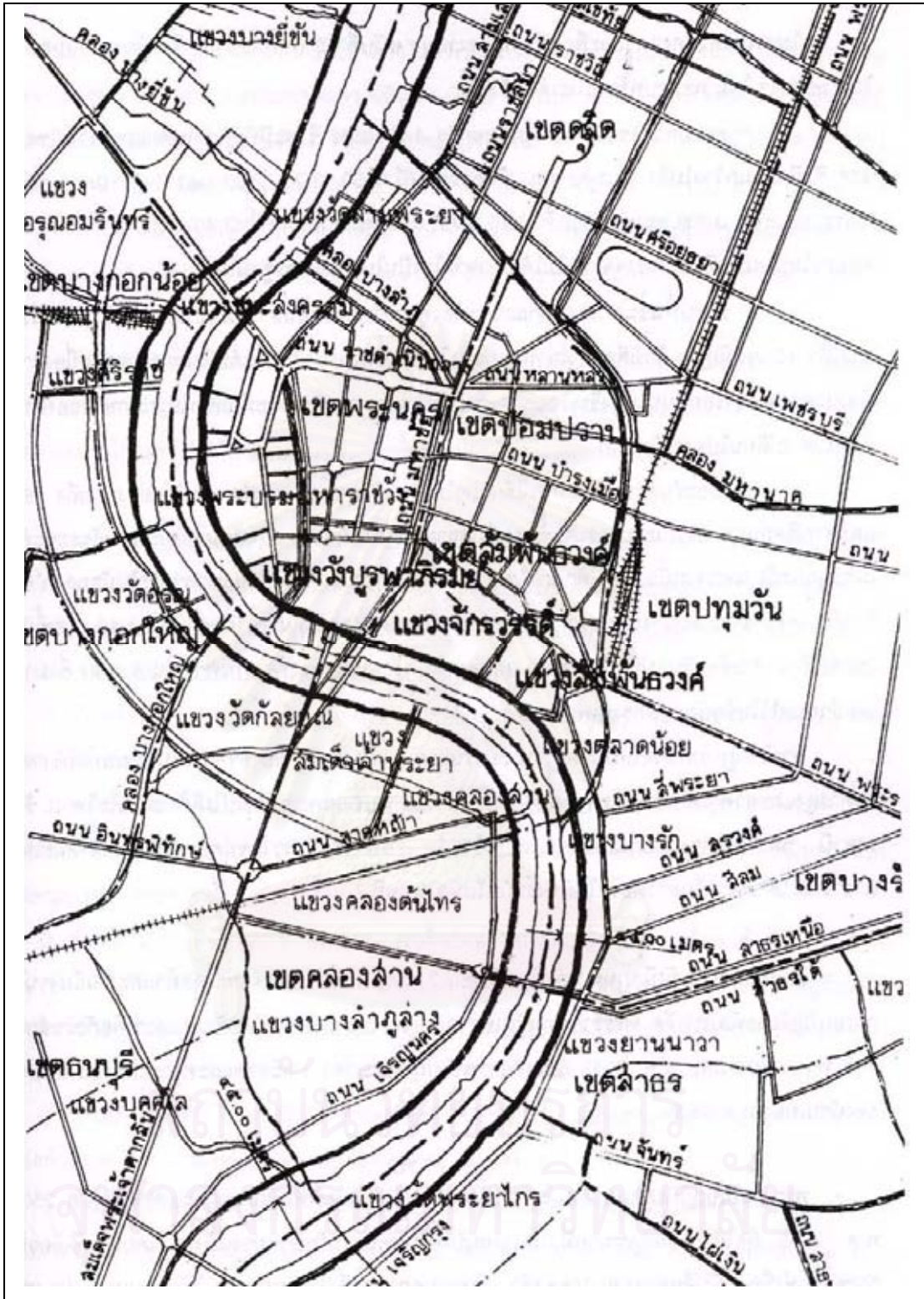
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

กฎหมายท้องถิ่นอีกฉบับหนึ่งซึ่งออกมาในช่วงเวลาเดียวกัน คือ ข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทริม แม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ในท้องที่แขวงบางซื่อ เขตบางซื่อ แขวงถนนนครไชยศรี แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต แขวงวัดสามพระยา แขวงจักรวรรดิ แขวงตลาดน้อย แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ แขวงบางรัก เขตบางรัก แขวงยานนาวา เขตสาทร แขวงวัดพระยาไกร แขวงบางคอกแหลม แขวงบางโคล่ เขตบางคอกแหลม แขวงบางโพงพาง แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา แขวงคลองเตย แขวงพระโขนง เขตคลองเตย แขวงบางจาก เขตพระโขนง แขวงบางนา เขตบางนา แขวงบางอ้อ แขวงบางพลัด แขวงบางยี่ขัน เขตบางพลัด แขวงอรุณอมรินทร์ แขวงศิริราช เขตบางกอกน้อย แขวงวัดอรุณ เขตบางกอกใหญ่ แขวงบุคคโล แขวงวัดกัลยาณ์ เขตธนบุรี แขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองสาน แขวงคลองตันไทร แขวงบางลำภูล่าง เขตคลองสาน และแขวงราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542

ซึ่งเขตสัมพันธวงศ์ ในพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ก็อยู่ในเขตควบคุมดังกล่าวด้วย โดยควบคุมพื้นที่ในระยะ 45 เมตร ห่างจากฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีลักษณะการควบคุมเป็น 3 ระยะ ดังนี้

- 1) ภายในระยะ 3 เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างเขื่อน อุโมงค์ สะพาน ทาง หรือ ทำระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตู
- 2) ภายในระยะเกิน 3 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 15 เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร ซึ่งมีใช้ห้องแถวหรือตึกแถว และให้อาคารมีระยะห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร หรือมีระยะระหว่างอาคารห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร
- 3) ภายในระยะเกิน 15 เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 45 เมตร จากริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ : พื้นที่ควบคุมการก่อสร้างริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

ในปีพ.ศ. 2542

ที่มา : สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

กฎหมายควบคุมอาคาร

เป็นส่วนหนึ่งของกฎหมายหลักคือ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และมีกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และล่าสุดซึ่งประกาศใช้ในช่วงระหว่างการศึกษาในโครงการนี้อยู่ คือ กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) สาระสำคัญของกฎกระทรวงทั้ง 3 ฉบับดังกล่าว จะมีผลในเรื่องการพัฒนาอาคารโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของโอกาสในการพัฒนาอาคารสูงและตึกแถวที่ต้องมีข้อจำกัดทางด้านความสูงและระยะรั้ว ซึ่งเป็นไปได้ค่อนข้างยากในเขตสัมพันธวงศ์ ที่มีพื้นที่จำกัด

การควบคุมการพัฒนาอาคารภายใต้กฎกระทรวงฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50 โดยมากจะเน้นอาคารสูง โดยกำหนดอาคารที่มีความสูง 23 เมตรขึ้นไป ให้เป็นอาคารสูง ซึ่งจะต้องมีระบบงานวิศวกรรมต่างๆให้ปลอดภัย และที่สำคัญคือ ขนาดที่ดิน จะต้องมิด้านกว้างที่ติดถนนไม่ต่ำกว่า 12 เมตร ส่วนถนนสาธารณะจะต้องมีความกว้าง 10 เมตรขึ้นไป (หรือ 18 เมตรขึ้นไป ในกรณีอาคารมีพื้นที่รวมกันมากกว่า 30,000 ตารางเมตร) นอกจากนั้นยังมีการกำหนดระยะรั้วไว้รอบอาคารให้เป็นถนนกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าถึงได้ และยังสามารถค่า F.A.R. สูงสุดไว้ 10 ส่วนค่า O.S.R. กำหนดไว้ร้อยละ 30 ส่วนอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และร้อยละ 10 สำหรับอาคารอื่นๆ จากข้อจำกัดดังกล่าวทำให้มีโอกาสเกิดอาคารสูงได้ยาก เนื่องจากถนนสาธารณะส่วนใหญ่แคบ และพื้นที่ดินแต่ละแปลงมีขนาดเล็ก อย่างไรก็ตาม หากมีการรวบรวมที่ดินได้มาก บริเวณถนนเจริญกรุง ถนนจักรวรรดิ และถนนเยาวราช ก็อาจมีการพัฒนาอาคารสูงได้ แต่จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากติดข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำหนดความสูงอาคารที่มากที่สุดไว้ไม่เกิน 37 เมตร

ในกรณีของห้องแถว และตึกแถว กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ก็ได้มีการกำหนดมาตรการในระยะต่างๆ ใหม่ พอสรุปพร้อมประเด็นได้ ดังนี้

- ความกว้างของตึกแถวไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร ซึ่งจะมีปัญหาเกี่ยวกับตึกแถวเก่าในเขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีความกว้างไม่ถึง 4 เมตร เช่น ที่ทรงวาด เยาวราช ถนนทรงสวัสดิ์ และชอยเลื่อนฤทธิ์ หากมีการพัฒนาตึกแถวใหม่บนพื้นที่เดิม ก็อาจจะทำไม่ได้ เนื่องจากไม่เป็นไปตามแบบมาตรฐานใหม่

- ระดับพื้นชั้นล่างของตึกแถว จะต้องสูงกว่าระดับถนนสาธารณะ 25 เซนติเมตร หรือสูงกว่า ทางเท้า 10 เซนติเมตร ซึ่งมีตึกแถวเก่าหลายแห่งในเขตสัมพันธวงศ์ที่มีระดับพื้นต่ำกว่าถนน เนื่องจากมีการพัฒนามาก่อนการถนนถนนให้สูงขึ้นเรื่อยๆ การปฏิบัติตามกฎกระทรวงจะมีผลทำให้รูปลักษณะของอาคารเก่าที่มีคุณค่าเปลี่ยนไปจากเดิมมาก

- ระยะรั้วด้านหน้าในกรณีตึกแถวไม่ติดถนนสาธารณะจะต้องเว้นไว้อย่างน้อยถึง 6 เมตร และหากติดถนนสาธารณะ ระยะรั้วจะขึ้นอยู่กับความกว้างของถนน ส่วนด้านหลังจะต้อง

เว้นระยะรันไว้ 3 เมตร (กรณีแหล่งน้ำมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร) และ 6 เมตร (กรณีแหล่งน้ำมีความกว้าง 10 เมตรขึ้นไป) ซึ่งในกรณีนี้ อาคารที่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และคลองผดุงกรุงเกษม จะต้องเว้นระยะรัน 6 เมตร ซึ่งมากกว่าที่เคยกำหนดไว้ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

การใช้กฎกระทรวงให้มีมาตรฐานระยะรัน และแนวต่างๆ ของอาคารใหม่นี้มีผลทำให้การพัฒนาอาคารสูง และอาคารตึกแถวมีข้อจำกัดมากขึ้น และในบางบริเวณอาจเป็นไปได้ อย่างไรก็ตาม ข้อจำกัดเหล่านี้ หากได้พิจารณาร่วมกับแรงจูงใจแล้ว ก็อาจจะมียุทธศาสตร์ต่อการพัฒนาอาคาร และที่ว่างสาธารณะได้

พระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 และ พ.ศ. 2535

เป็นกฎหมายที่เน้นการอนุรักษ์ในเชิงสงวนรักษาอย่างแท้จริง โดยส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์เมือง นั้นคือความหมายของคำ “โบราณสถาน” ซึ่งในมาตรา 4 ให้ความหมายว่า หมายถึง “อสังหาริมทรัพย์ซึ่งโดยอายุ หรือโดยลักษณะแห่งการก่อสร้าง หรือโดยหลักฐานเกี่ยวกับประวัติของอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นประโยชน์ในทางศิลปะ ประวัติศาสตร์หรือโบราณคดี”

ในมาตรา 7 อธิบดีกรมศิลปากร มีอำนาจในการประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถาน โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา นอกจากการประกาศแล้ว อธิบดีฯ ยังมีอำนาจในการ “กำหนดเขตที่ดิน” ตามที่เห็นสมควร โดยให้ถือว่าเป็นโบราณสถานด้วย ในเขตโบราณสถาน ในมาตรา 7 ทวิ ได้ห้ามมิให้ผู้ใดปลูกสร้างอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ในมาตรา 9 มาตรา 10 และมาตรา 11 จะเป็นการบำรุงรักษาโบราณสถานให้มีสภาพดีอยู่เสมอ โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองให้แจ้งกรมศิลปากร หากพบว่ามี การชำรุด หักพัง หรือเสียหาย และกรมศิลปากร สามารถทำการซ่อมแซมหรือบูรณะโบราณสถานใดๆ ก็ได้

ในกรณีของเขตสัมพันธวงศ์พบว่ากรมศิลปากรได้ประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานอาคารและสิ่งก่อสร้างไปแล้วจำนวนหนึ่ง ซึ่งโดยมากเป็นวัด และยังมีข้อจำกัดอยู่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารพาณิชย์ และอาคารตึกแถวที่มีคุณค่า ก็ยังไม่ได้รับการประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถานแต่อย่างใด

พระราชบัญญัติรักษาความสะอาด และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พ.ศ. 2535

กำหนดให้ท้องถิ่นมีอำนาจในการบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนี้ สำหรับเขตสัมพันธวงศ์ นับว่ามีความเกี่ยวข้องอย่างมาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ทำการค้า เป็นตลาด

และมีอาคารอยู่อย่างหนาแน่น ในส่วนที่เป็นการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง มีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร หรือ เจ้าของตลาดมีหน้าที่ดูแลรักษาทางเท้าที่อยู่ติดกับอาคาร หรือตลาด (มาตรา 6)
- 2) การโฆษณา ด้วยการปิด ทิ้งหรือโปรยแผ่นประกาศ หรือใบปลิว ในที่สาธารณะ จะกระทำได้อต่อเมื่อได้รับหนังสืออนุญาต จากนายกเทศมนตรี หรือ พนักงานเจ้าหน้าที่ และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ในหนังสืออนุญาต (มาตรา 10)
- 3) ห้ามมิให้ผู้ใดขูด กะเทาะ ขีดเขียน พ่นสี หรือทำให้ปรากฏด้วยประการใดๆ ซึ่งข้อความ ภาพ หรือรูปรอยใดๆ ที่กำแพงที่ติดกับถนน บนถนน ที่ต้นไม้ หรือ เป็นส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร ที่ติดอยู่กับถนน หรือ อยู่ในที่สาธารณะ เว้นแต่จะเป็นการกระทำของเทศบาล หรือ ส่วนราชการอื่นที่มีอำนาจทำได้ (มาตรา 12)
- 4) ห้ามมิให้ผู้ใดตั้ง วาง หรือ กองวัตถุใดๆ บนถนน เว้นแต่เป็นการกระทำในบริเวณที่เทศบาลประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบจากพนักงานจราจร (มาตรา 19)
- 5) ห้ามมิให้ผู้ใด ติดตั้ง ตาก วาง หรือแขวนสิ่งใดๆ ในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากนายกเทศมนตรี หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ หรือเป็นการกระทำของเทศบาล หรือหน่วยงานอื่นที่มีอำนาจทำได้ หรือเป็นการวางไว้ชั่วคราว (มาตรา 19) และห้ามมิให้กระทำการดังกล่าวในอาคารของตน ในลักษณะที่สกปรก รุงรัง หรือไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย และมีสภาพที่ประชาชนอาจเห็นได้จากที่สาธารณะ (มาตรา 40)
- 6) เจ้าของอาคารซึ่งตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 20 เมตรจากขอบทางเดินรถที่มีผิวจราจรกว้างไม่เกิน 8 เมตร และมีผู้สัญจรไปมา อาจเห็นอาคาร หรือ บริเวณของอาคารได้จากถนน นั้น ต้องดูแลรักษาอาคารมิให้สกปรกรุงรัง (มาตรา 41)

แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์

เป็นโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ที่มีผลกระทบกับเขตสัมพันธวงศ์ โดยพื้นที่ชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ได้ถูกเรียกว่าเป็นส่วนหนึ่งของ “พื้นที่ต่อเนื่องฝั่งตะวันออก” โดยยังไม่ได้ถือเป็นอาณาเขตในโครงการของแผนแม่บทกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งประกอบไปด้วย บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก และบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ฝั่งตะวันตก อย่างไรก็ตามได้มีการเสนอแผนแม่บทเพื่อการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ระบบคมนาคมขนส่ง ทางน้ำ ทางเดินเท้า การใช้ที่ดิน ในส่วนของพื้นที่ต่อเนื่องฝั่งตะวันออกไว้ด้วย โดยแบ่งเป็นประเด็นไว้ 5 ประเด็น คือ การใช้ที่ดิน ระบบคมนาคมขนส่ง ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ และสิ่งแวดล้อมภูมิทัศน์เมือง

ในแผนแม่บทฯ ได้กล่าวถึงย่านการค้าในเขตสัมพันธวงศ์ว่ามีทั้งหมด 7 ย่าน คือ คลองถม และสี่แยกวัดตึก เวียงนครเขษม เยาวราช เขียงกง (ตอนใต้ของลำเพ็ง) ลำเพ็ง ราชวงศ์ และทรงวาด โดยย่านลำเพ็งถูกกำหนดให้เป็นย่านกิจกรรมถนนคนเดิน โดยมีแนวทางและมาตรการ ดังนี้

- 1) กำหนดการใช้ที่ดินให้เป็นพาณิชยกรรม และให้มีการลด F.A.R. และเพิ่ม O.S.R.
- 2) ควบคุมความหนาแน่น และประเภทของกิจกรรม
- 3) ปรับปรุงทางเดินเท้า และจัดระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้เหมาะสม
- 4) ปิดถนนบางสายในพื้นที่
- 5) จัดระเบียบร้านค้าย่อย หาบเร่แผงลอย
- 6) บูรณะและอนุรักษ์อาคาร ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

ในส่วนของพื้นที่ต่อเนื่องฝั่งตะวันออก ในแผนแม่บทฯ กำหนดให้มีค่า F.A.R. ค่อนข้างสูง คือ 6 : 1 และ O.S.R. ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 และยังมีการกำหนดระยะถอยร่น (Set backs) ให้มีระยะถอยร่นจากขอบเขตโบราณสถาน ดังนี้

- อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือ 9 เมตร ระยะถอยร่นไม่น้อยกว่า 3 เมตร
- อาคารที่มีความสูงเกิน 3 ชั้น หรือ เกิน 9 เมตร ระยะถอยร่นไม่น้อยกว่า 6 เมตร ส่วนระยะถอยร่นบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา ได้เสนอไว้ดังนี้
- ภายในระยะ 15 เมตร จากริมน้ำทั้งสองฟาก ให้ก่อสร้างอาคารได้สูงไม่เกิน 8 เมตร และมีระยะถอยร่นจากริมฝั่ง ไม่น้อยกว่า 3 เมตร
- ภายในระยะ 15 เมตร แต่ไม่เกิน 45 เมตร จากริมน้ำทั้งสองฟาก ให้ก่อสร้างอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร

ในกรณีของพื้นที่ริมสองฝั่งคลองให้มีระยะถอยร่น ดังนี้

- อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือไม่เกิน 9 เมตร ให้มีระยะถอยร่นไม่น้อยกว่า 3 เมตร
- อาคารที่มีความสูงเกิน 3 ชั้น หรือเกิน 9 เมตร ให้มีระยะถอยร่นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

โดยมีแนวทางและมาตรการดำเนินการที่เสนอแนะ ดังนี้

- 1) ทำการปรับปรุงข้อกำหนด และมาตรการทางกฎหมายให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์อยู่เสมอ โดยต้องมีการดำเนินงานตรวจสอบ ประเมินผลพื้นที่ รวมทั้งสรุปถึงผลดี – ผลเสียของข้อกำหนดและมาตรการต่างๆ ที่ควบคุมอยู่

2) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์ และทำความเข้าใจกับประชาชน และชุมชนในพื้นที่ให้เกิดความเข้าใจ และยอมให้ความร่วมมือการพัฒนา รวมทั้งเผยแพร่กรอบนโยบายของคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์ให้รับทราบทั่วกัน

3) ควรมีการเพิ่มมาตรการเกี่ยวกับการจัดรูปที่ดิน เพื่อการพัฒนาเมือง หรือ การซื้อสิทธิในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออนุรักษ์พื้นที่หรืออาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และศิลปกรรม

4) จัดให้มีการประสานงานระหว่างหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่า หน่วยงานที่มีหน้าที่ในการกำกับดูแลพื้นที่ และออกข้อบังคับใช้ หรือข้อกำหนดต่างๆ ตลอดจนหน่วยงานที่มีหน้าที่ในการปฏิบัติการ จะต้องมีการประสานงาน และทำความเข้าใจกันให้ถูกต้อง

5) ควบคุมรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้มีความกลมกลืน สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของเมืองประวัติศาสตร์ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน กรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก และพื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์ฝั่งตะวันตก รวมทั้งทำการกวดขันลักษณะของห้องแถวภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ให้เป็นไปตามประกาศของกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดแบบผังพื้น และแผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม พ.ศ. 2531

6) ทำการจัดตั้งสำนักงานคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อดำเนินงานและตรวจสอบสภาพความเป็นไปของพื้นที่

รายงานการศึกษาเรื่องผังเมืองกรุงเทพมหานคร

ในรายงานการศึกษาเรื่องผังเมืองกรุงเทพมหานคร โดยสถาบัน MIT³ ได้มีการเสนอให้รวมเอาเขตสัมพันธวงศ์เข้าเป็นส่วนหนึ่งของผังพื้นที่เฉพาะ บริเวณอนุรักษ์ต่อเนื่อง และยังเสนอว่ามาตรการควบคุมการพัฒนาของบริเวณนี้ ควรแตกต่างจากบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งเป็นเขตที่มีลักษณะแตกต่างกัน การดำเนินการเพื่อการอนุรักษ์ในละแวกชุมชนชาวจีนนี้ ควรตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญของกิจกรรมในย่านนี้ที่มีต่อเศรษฐกิจและความเป็นอยู่ของเขตเมืองชั้นใน ผังอนุรักษ์ควรเน้นการอนุรักษ์กิจกรรมและวิถีชีวิตของผู้คน ตลอดจนลักษณะทางกายภาพและทางประวัติศาสตร์ ประเด็นที่ต้องให้ความสนใจในการดำเนินงานอนุรักษ์ในเขตนี้ คือ กิจกรรมการพาณิชย์ประจำวัน กิจกรรมค้าส่งหลายประเภทที่มีอยู่ในบริเวณนี้ ทำให้เกิดภาวะ การจราจรคับคั่ง ซึ่งควรได้รับการปรับปรุงแก้ไข ควรดำเนินการวางแผนปรับปรุงการขนถ่ายสินค้า และกิจการคลังสินค้า ควรริเริ่มการสำรวจจำนวนพื้นที่เก็บสินค้าที่จำเป็นทั้งหมดสำหรับกิจกรรมในพื้นที่ ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมที่ควรได้รับการเอาใจใส่คือ การควบคุมการปล่อยของเสียจาก

³ MIT, ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, รายงานฉบับร่างเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น, 1996 หน้า 207.

อุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมลภาวะ การจัดระบบการกำจัดขยะจากตลาด และจากกิจกรรมที่คล้ายคลึงกัน นอกจากนี้ยังจำเป็นต้องแก้ปัญหาความแออัดของอาคารที่พักอาศัย และการขาดพื้นที่โล่งสีเขียวในบริเวณนี้

โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขต- สัมพันธวงศ์

โครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ที่จัดขึ้นโดยภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ได้รับมอบหมายจาก กรุงเทพมหานคร โดยกองจัดรูปที่ดินและปรับปรุงฟื้นฟูเมือง สำนักผังเมือง เพื่อนำไปเป็นแผนดำเนินงานปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ในเขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งแผนของการปรับปรุงแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่

- 1) ระดับเขต เป็นแผนการพัฒนาระดับเขตที่มีการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน โครงข่ายคมนาคม และการสัญจรที่เชื่อมโยงแต่ละบริเวณ รวมทั้งการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโดยรวม
- 2) ระดับย่าน เป็นแผนพัฒนาที่กำหนดการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของย่านต่างๆ ที่มีปัญหาและต้องการฟื้นฟูอย่างเป็นระบบ
- 3) ระดับบริเวณ เป็นแผนผังพัฒนาที่แสดงรายละเอียดการปรับปรุงบริเวณที่มีเอกลักษณ์ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่

โครงการรถไฟฟ้ามหานคร⁴

การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.) เดิมชื่อองค์การรถไฟฟ้ามหานคร เป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดนายกรัฐมนตรี มีภาระหน้าที่ในการจัดให้มี และให้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และจังหวัดอื่นๆ โดยในปัจจุบัน รัฐบาลได้มอบหมายให้การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย รับผิดชอบดำเนินโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนตามแผนแม่บท รวมทั้งสิ้น 4 โครงการ คือ

- 1) โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ระยะทาง 20.0 กม.
- 2) โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง – บางแค ระยะทาง 13.8 กม.
- 3) โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงบางซื่อ – สะพานพระนั่งเกล้า ระยะทาง 11.6 กม.
- 4) โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางกะปิ – ราษฎร์บูรณะ ระยะทาง 34.6 กม.

⁴ การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.)

ในคราวประชุมเมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2537 คณะรัฐมนตรีได้เห็นชอบแผนแม่บทระบบขนส่งมวลชนในกรุงเทพมหานคร ที่เสนอโดยสำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก (สจร.) แผนแม่บท นี้ประกอบด้วยโครงข่ายรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน มีความยาวรวมประมาณ 243 กม. และได้มีมติเมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2538 เห็นชอบให้ รฟม. รับผิดชอบดำเนินการโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง – บางแค และช่วงบางซื่อ – สะพานพระนั่งเกล้า และโครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางกะปิ – ราษฎร์บูรณะ ซึ่งแผนแม่บท ได้เสนอแนะให้ดำเนินการในช่วงปี พ.ศ. 2538 – 2544 โดยลักษณะโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

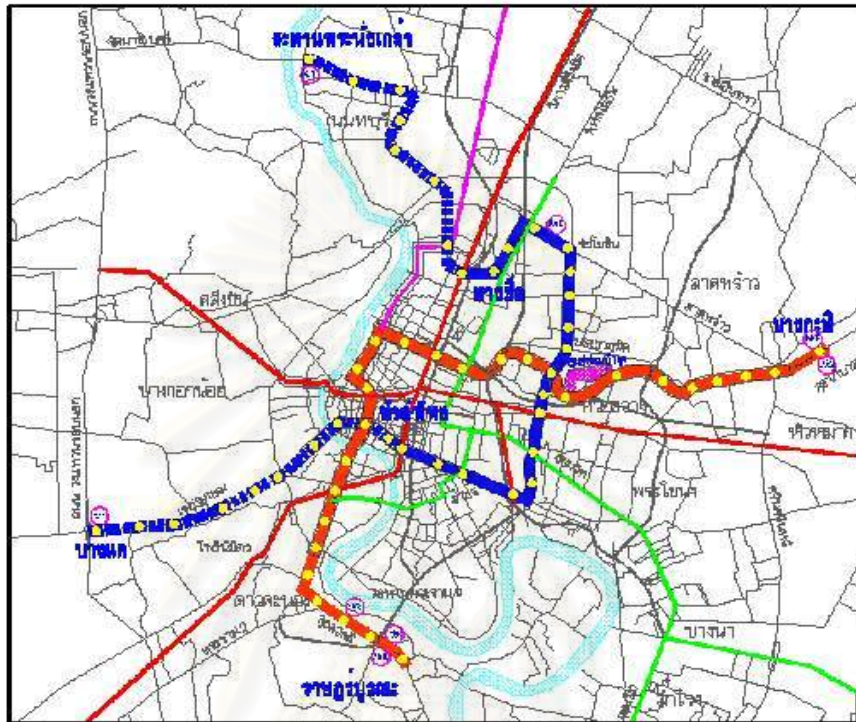
1) โครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล ใช้รถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (Heavy rail) มีทางวิ่งเป็นอุโมงค์ใต้ดินตลอดสาย โดยมีแนวเส้นทางจากสถานีหัวลำโพง – สามย่าน – สีลม – ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ – อโศก – ห้วยขวาง – สุทธิสาร – สถานีขนส่งสายเหนือ - สถานีรถไฟบางซื่อ

2) โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง – บางแค ใช้รถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (heavy rail) มีทางวิ่งเป็นอุโมงค์ใต้ดินและทางยกระดับบางส่วน โดยมีแนวเส้นทางจากบริเวณหัวลำโพง ผ่านเยาวราช – เฉลิมกรุง – วงสราญรมย์ – ปากคลองตลาด – ท่าพระ – บางแค - สิ้นสุดที่ถนนวงแหวนรอบนอก

3) โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงบางซื่อ – สะพานพระนั่งเกล้า ใช้รถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (heavy rail) มีทางวิ่งเป็นทางยกระดับตลอดสาย โดยมีแนวเส้นทางจากบริเวณบางซื่อ ผ่านสามแยกเตาปูน – สีแยกวงศ์สว่าง – สามแยกนนท์ - สิ้นสุดที่บริเวณสะพานพระนั่งเกล้า

4) โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางกะปิ – ราษฎร์บูรณะ เป็นโครงการตามแผนแม่บท ที่เสนอแนะให้ดำเนินการในช่วงปี พ.ศ. 2538 – 2544 เช่นเดียวกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง – บางแค และช่วงบางซื่อ – สะพานพระนั่งเกล้า แต่เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว และค่าก่อสร้างที่สูง จึงทำให้มีการเลื่อนการดำเนินโครงการออกไป โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงบางกะปิ – ราษฎร์บูรณะ ใช้รถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (heavy rail) มีทางวิ่งเป็นอุโมงค์ใต้ดินและทางยกระดับบางส่วน โดยมีแนวเส้นทางจากบางกะปิ ผ่านลำสาลี – รามคำแหง – ห้วยขวาง – ดินแดง – อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ – สวนสัตว์ดุสิต – สามเสน – หอสมุดแห่งชาติ – อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย – เฉลิมกรุง – วงเวียนใหญ่ – บางปะแก้ว – สิ้นสุดที่ราษฎร์บูรณะบริเวณสะพานพระราม 9

- รถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล
- รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ช่วงต่อขยาย
- รถไฟฟ้าสายสีส้ม ส่วนที่ 1
- หัวลำโพง - ศูนย์การประชุมอสิริภักดิ์ - บางซื่อ
- ช่วง บางซื่อ - สะพานพระนั่งเกล้า
- ช่วง หัวลำโพง - บางแค
- ช่วง บางกะปิ - ราชบุรีบูรณะ



- โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง
- โครงการถนน
- โครงการรถไฟ
- ตำแหน่งสถานี
- ตำแหน่ง PARK & RIDE

แผนที่ : แสดงแนวเส้นทางโครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ

ที่มา : การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย (รฟม.)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ค

ข้อมูลพื้นฐานชุมชนท้องถิ่นในเขตสัมพันธวงศ์

แขวงจักรวรรดิ

ชุมชนภิรมย์

ที่ตั้ง	ซอยภิรมย์ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีบ้านพักอาศัยทั้งหมด 83 หลัง 57 ครอบครัว จำนวนประชาชนในชุมชนทั้งหมด 289 คน แยกเป็นชาย 153 คน หญิง 136 คน และเด็ก 56 คน ผู้สูงอายุ 34 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	แบ่งเป็น 2 ส่วน 1. ส่วนที่เป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้น อายุประมาณ 40 ปี บางส่วนเป็นของตนเองบางส่วนเช่าของบริษัทเอกชน (บริษัท มั่งลิ้ง) ค่าเช่าประมาณเดือนละ 2,000 บาท 2. ส่วนที่เป็นอาคารของตนเอง บางส่วนเช่า ค่าเช่าประมาณเดือนละ 900 บาท สัญญาเช่า 3 ปี มีทางเข้า ทางเดียว เป็นซอยตันติดแม่น้ำเจ้าพระยา ทางเดินทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก
สภาพเศรษฐกิจ	อาชีพส่วนใหญ่ทำธุรกิจส่วนตัว บริษัท ห้างร้าน รองลงมาคือค้าขาย รับจ้าง รับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 – 300,000 บาทต่อปี
สาธารณูปโภค	ประชาชนมีน้ำประปา ไฟฟ้า โดยมีมิเตอร์เป็นของตนเอง
ปัญหาภายในชุมชน	น้ำท่วมทางเดินและน้ำท่วมภายในอาคารเนื่องจากติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนชุมชนอาคารไม้ผสมคอนกรีตมีทางเข้าชุมชนแคบ ทำให้รถดับเพลิงเข้าถึงชุมชนไม่ได้หากมีปัญหาอัคคีภัยเกิดขึ้นภายในชุมชน

ชุมชนท่าน้ำจักรวรรดิ

ที่ตั้ง	อยู่ที่แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	จากตึกแถว 106 ห้อง มีประชาชนอาศัยจำนวน 89 ครอบครัว จำนวนประชาชนใน ชุมชนทั้งหมด 391 คน เป็นชาย 213 คน หญิง 178 คน ประชาชนในชุมชน มีการรวมตัวกันในระดับหนึ่ง โดยจัดตั้ง เป็นกลุ่มแม่บ้านเขตสัมพันธวงศ์
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2538
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถวอายุประมาณ 35 ปี มีลักษณะการเช่าและที่เป็นของตนเองใช้เป็นที่พักอาศัยและค้าขาย ส่วนที่เป็นพื้นที่เช่ามี 2 กลุ่ม คือ ที่ดินทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และที่ดินของพระยา-มารนรราชเสรี สภาพบ้านเรือนในชุมชนมี พื้นที่ชุมชนประมาณ 2.5 ไร่ มีทางเท้าเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กใช้การได้ดีและบ้านเรือนทุกหลังมีมิเตอร์น้ำประปาและมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง
สภาพทางเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้างและรับราชการ การค้าขาย ส่วนใหญ่เป็นการค้าส่ง รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 200,000 – 400,000 บาทต่อปี
ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาอค์คิภัยเป็นปัญหาสำคัญ เนื่องจากบริเวณชุมชนเป็นอาคารหนาแน่นและเก็บวัสดุที่เป็นเชื้อไฟได้เป็นอย่างดี

ชุมชนอิสราภาพ

ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่ซอยอิสราภาพ ถนนทรงวาด แขวงจักรวรรดิ เขตสัม-พันธวงศ์
จำนวนประชากร	ประชากรอาศัยอยู่ 53 ครอบครัว จำนวนประมาณ 283 คน เป็นชาย 144 คน หญิง 139 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 31 พฤศจิกายน 2538
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน

ลักษณะชุมชน	สภาพของชุมชนมีลักษณะเป็นตึกแถวอายุประมาณ 30 ปี บางส่วนเป็นพื้นที่ส่วนตัวบางส่วนเป็นพื้นที่เช่าและใช้ตึกแถวเป็นที่ประกอบการค้าและเป็นที่พักอาศัย มีทางเดินเท้าเป็นคอนกรีต ใช้เป็นทาง เข้า-ออก ชุมชนได้อย่างสะดวก
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้างทำงานตามบริษัท ห้างร้านและรับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 100,000 – 300,000 บาทต่อปี
สาธารณูปโภค	ประชาชนในชุมชนมีไฟฟ้า น้ำประปาและมีมิเตอร์เป็นของตนเอง
ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาส่วนใหญ่คือ ปัญหาขยะตกค้าง เนื่องจากปริมาณขยะมีมากกว่าภาชนะรองรับและปัญหาอัคคีภัย เนื่องจากอยู่กันอย่างหนาแน่น

ชุมชนมิตรตลาดเก่า

ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่ ตรอกมิตรชัยภูมิกับตรอกตลาดเก่า แขวงจักรวรรดิ
จำนวนประชากร	มีบ้านทั้งหมด 44 หลังคาเรือน จำนวน 56 ครอบครัว ประชากรทั้งหมด 196 คน เป็นชาย 93 คน หญิง 103 คน ในจำนวนนี้มีผู้สูงอายุ 29 คน เด็ก 44 คน ประชากรในชุมชนมีการรวมตัวกันในระดับหนึ่งโดยมีสมาคมมาปนกิจสงเคราะห์ มิตรตลาดเก่า และศาลเจ้าแม่ประตู เป็นที่รวมในการทำกิจกรรมของชุมชน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2537
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	สภาพบ้านเรือนเป็นตึกแถว อายุประมาณ 70 ปี มีขนาด พื้นที่ชุมชนประมาณ 1 ไร่ 1 งานบ้านเรือนเป็นของตนเอง 26 หลัง เจ้าของศาลเจ้าแม่ประตูซึ่งอยู่ในความดูแลของเขต 4 หลัง เจ้าวัดชัยภูมิซึ่งเหลือสัญญาเช่าอีก 5 ปี 6 หลัง เป็นของชาวอินเดียซึ่งไม่มีสัญญาเช่า 8 หลัง มีทางเท้าเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กใช้งานได้ดี
สาธารณูปโภค	บ้านทุกหลังมีมิเตอร์น้ำ ไฟฟ้า เป็นของตนเอง

สภาพเศรษฐกิจ	ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย ส่วนใหญ่ เป็นการค้าส่ง รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้างและรับราชการรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 100,000 – 300,000บาทต่อปี
ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาอัคคีภัย เป็นปัญหาสำคัญเนื่องจากสภาพชุมชนเป็นอาคารที่อยู่ติดกันอย่างหนาแน่นมีถนน ทางเดินที่ใช้สัญจรแคบ ทำให้รถดับเพลิงเข้าไม่ได้

ชุมชนสีบสุข

ที่ตั้ง	อยู่ที่ถนนเยาวราช ตรงข้ามเวียงนาครเขษม แขวงจักรวรรดิ
จำนวนประชากร	มีประชากรอาศัยอยู่ 30 ครอบครัว จำนวน 100 คน ชาย 41 คน หญิง 59 คน ประชากรส่วนใหญ่มีความสามัคคีกันเป็นอย่างดี ไม่มีปัญหาลักขโมย และยาเสพติด
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2538
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถว บ้านไม้ครึ่งตึกยกพื้นสูง ได้ทุนเป็นที่เก็บของ เป็นตึกแถว บ้านไม้ครึ่งตึกยกพื้นสูง ได้ทุนเป็นที่เก็บของ อายุประมาณ 80 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่พักอาศัยมีบางรายที่ใช้ประกอบการค้าประเภทอาหาร ขายของชำ สภาพของทางเดินในชุมชนเป็นคอนกรีตเข้า-ออกได้สะดวกที่ดินส่วนใหญ่เป็นของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย เย็บจักร รับราชการ รับจ้างรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 – 100,000 บาทต่อปี
ปัญหาภายในชุมชน	เนื่องจากสภาพทางเดินเข้า-ออกภายในชุมชนมีทางเดียว(ชอยตัน) ทำให้มีปัญหาในการรักษาความปลอดภัยด้านการป้องกันอัคคีภัย ทางเดินค่อนข้างแคบและท่อระบายน้ำมีขนาดเล็กมาก

ชุมชนสะพานหัน

ที่ตั้ง	อยู่ที่แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีจำนวนบ้านพัก 55 หลังคาเรือน จำนวน 40 ครอบครัว ประชากรประมาณ 233คน เป็นชาย 109 คน หญิง 124 คน ผู้สูงอายุ 28 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	สภาพเป็นบ้านไม้ประมาณ 25 หลัง อีก 30 หลัง เป็นตึกแถว ส่วนใหญ่เป็นบ้านเช่าอายุประมาณ 50 ปี ส่วนที่เป็นตึกแถวมีทั้ง ที่เป็นของตนเองและที่เช่า ใช้เป็นที่พักอาศัย 40 หลังคาเรือน เป็นที่เก็บของ 15 หลังคาเรือน เป็นชุมชนขนาดเล็กมีความเป็น ระเบียบเรียบร้อย มีความสะอาดมีการรวมตัวกันทำกิจกรรม ร่วมกันโดยใช้สถานที่ที่ศาลเจ้าซึ่งอยู่ในชุมชนเป็นศูนย์ ประชาชนส่วนใหญ่มีความสามัคคี ไม่มีปัญหาลักขโมย หรือ ยาเสพติดในชุมชนทางเดินในชุมชนมี 2 ทาง คือ ทางเข้าตรอก สะพานหันและซอยบพิตรพิมุข เป็นทางเดินเชื่อมถึงกันตลอดทั้ง ซอย
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ ค้าขายประเภทเสื้อผ้า เครื่องประดับ รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้างรับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัว ประมาณ 60,000 – 100,000 บาทต่อปี
ปัญหาของชุมชน	เนื่องจากทางเข้าชุมชนทั้ง 2 ทาง มีขนาดเล็กและแคบทำให้ รถดับเพลิงเข้าไม่ถึงภายในชุมชนหากมีปัญหาอัคคีภัยเกิดขึ้น

ชุมชนริมคลองโอง่าง

ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่ตรอกสะพานหัน ถนนจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีจำนวนบ้านทั้งหมด 128 หลัง ประชากรอาศัยอยู่ 96 ครอบครัว จำนวน 480 คน เป็นชาย 243 คน หญิง 237 คน เด็ก 83 คน ผู้สูงอายุ 40 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 18 กันยายน 2538

จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นอาคารไม้ผสมคอนกรีต อายุประมาณ 60 ปี ใช้เป็นที่อยู่อาศัยประกอบการค้าและเก็บของ มีทางเดินเป็นคอนกรีตทางเข้าออกในชุมชนมีหลายทาง
สภาพเศรษฐกิจ	อาชีพส่วนใหญ่คือ ค้าขายประเภทเสื้อผ้า เครื่องประดับ รองลงมาคือ รับจ้าง รับราชการรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัว ประมาณ 100,000 – 300,000 บาทต่อปี
สาธารณูปโภค	ประชาชนในชุมชนมีน้ำประปา ไฟฟ้าและมีเตอรืเป็นของตนเอง
ปัญหาของชุมชน	ปัญหาภายในชุมชน เนื่องจากทางเข้าชุมชนมีขนาดเล็กและแคบปัญหาอค์คิภัยเป็นเรื่องสำคัญ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงภายในชุมชนได้

ชุมชนมิตรชัยภูมิ

ที่ตั้ง	อยู่บริเวณตรอกชัยภูมิ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	ประชากรมีทั้งหมด 149 คน เป็นชาย 53 คน หญิง 59 คน ผู้สูงอายุ 13 คน เด็ก 24 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานคร เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	มีบ้านทั้งหมด 53 หลังคาเรือน จำนวน 60 ครอบครัว สภาพบ้านเรือนเป็นตึกแถวอายุประมาณ 60 ปี มีทางเท้าเป็นคอนกรีตใช้งานได้ดี ทุกบ้านมีมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้าเป็นของตนเอง มีสมาคมฌาปนกิจสงเคราะห์และศาลเจ้าเซี่ยเอ็งกง เป็นศูนย์รวมของชุมชน
สภาพเศรษฐกิจ	ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้าง รายได้โดยเฉลี่ยต่อครอบครัว 60,000 – 300,000 บาทต่อปี
ปัญหาของชุมชน	ปัญหาอค์คิภัยเป็นปัญหาสำคัญของชุมชน เนื่องจากสภาพในชุมชนบ้านเรือนตั้งอยู่เรียงกันอย่างหนาแน่นทางเดินที่แคบรถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงภายในชุมชนได้

ชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ	
ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่ซอยเลื่อนฤทธิ แขวงจักรวรรดิ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	จำนวนประชากรประมาณ 100 คน แยกเป็นชาย 41 คน หญิง 59 คนมีจำนวนครอบครัวประมาณ 30 ครอบครัว จำนวนหลังคาเรือน 30 หลัง
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2540
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถว ตั้งอยู่บนที่ดินเช่าลักษณะสภาพทั่วไปบริเวณชุมชนซอยเลื่อนฤทธิ มีลักษณะอาคารที่เป็นลักษณะเฉพาะตัวคือเป็นอาคารที่สร้างขึ้นในปลายสมัยรัชกาลที่ 5 ตึกแถว 2 ชั้น ชั้นล่างอาคารมีลวดลายปูนปั้นสะท้อนประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ และใช้ตึกแถวเป็นที่ ประกอบกิจการค้าผ้าและเป็นที่อยู่อาศัย สภาพชุมชนค่อนข้างสะอาดเรียบร้อย มีทางเท้าเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย มีกิจการเป็นของตนเอง รองลงมาคือ รับจ้างรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 200,000 – 300,000 บาทต่อปีสาธารณูปโภค มีมิเตอร์ น้ำประปาและไฟฟ้าเป็นของตนเอง
ปัญหาของชุมชน	ปัญหาที่สำคัญของชุมชนคือ ปัญหาอัคคีภัย เนื่องจากภายในชุมชนเป็นอาคารหนาแน่นส่วนใหญ่ประกอบกิจการค้าผ้า ซึ่งเป็นวัสดุที่เป็นเชื้อเพลิงได้อย่างดีและปัญหาน้ำท่วมขังเมื่อฝนตก น้ำระบายลงท่อได้ช้าเนื่องจากท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก

แขวงสัมพันธวงศ์**ชุมชนตรอกโพธิ์**

ที่ตั้ง	อยู่ที่ตรอกโพธิ์ ถนนทรงสวัสดิ์ แขวงสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มี 57 ครอบครัว จำนวนประชากร 272 คน เป็นชาย 129 คน หญิง 143 คน เด็กอายุต่ำกว่า 6 ปี 9 คน กำลังศึกษาอยู่ 44 คน ผู้สูงอายุ 20 คน ประชากรส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับประถมศึกษา มัธยมศึกษาและอาชีวศึกษา
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2538
จำนวนกรรมการชุมชน	8 คน
ลักษณะชุมชน	ชุมชนนี้เป็นอาคารไม้เก่าแก่อายุประมาณ 40 - 50 ปี เข้าออกชุมชนทางด้านตรอกโพธิ์ หลังโรงพยาบาลเทียนฟ้า หรือทางด้านถนนทรงสวัสดิ์ ตรงข้ามโรงแรมเม้งว้ายส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและค้าขาย
สาธารณูปโภค	ประชาชนในชุมชนมีมิเตอร์ไฟฟ้า น้ำประปาเป็นของตนเอง

ชุมชนกรมภูธรเศรษฐ์

ที่ตั้ง	อยู่ในตลาดกรมภูธรเศรษฐ์ ถนนเจริญกรุง แขวงสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีประชากรอาศัยจำนวน ประมาณ 664 คน เป็นชาย 295 คน หญิง 369 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นอาคารสูง 7 ชั้น สร้างโดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ภายในอาคารแบ่งออกเป็น 270 ห้อง อายุของชุมชนประมาณ 20 ปี แต่ละห้องมีมิเตอร์ไฟฟ้าเป็นของตนเอง ทุกห้องแต่น้ำประปาจะให้มิเตอร์ร่วมกัน ทางเดินร่วม ภายในอาคารมีลิฟท์ใช้ 2 ตัว ชั้นล่างสุดเป็นตลาดสด
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รับจ้างทั่วไป และรับราชการ รายได้โดยเฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 40,000 – 100,000 บาท ต่อปี

ปัญหาของชุมชน บริเวณชั้นล่างเป็นตลาดสด เวลาฝนตกหนักทำให้น้ำท่วมขัง ประกอบกับท่อระบายน้ำมีขนาดเล็กทำให้ระบายน้ำได้ช้า

ชุมชนพิพากษา

ที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ซอยพิพากษา 2 ถนนแปลงนาม ผดุงด้าว

จำนวนประชากร แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์ มีประชากรอาศัยอยู่ 70 ครอบครัว จำนวน 450 คน เป็นชาย 224 คน หญิง 226 คน

ประเภทชุมชน เป็นชุมชนเมือง

การจัดตั้งชุมชน ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2540

จำนวนกรรมการชุมชน 7 คน

ลักษณะชุมชน เป็นตึกแถว อายุประมาณ 5 ปี ใช้เป็นที่พักอาศัยและค้าขายมีทางเดินคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้สำหรับเข้าออกได้สะดวก

สภาพเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย เช่น ขายอาหาร ผลิตอาหารส่งประเภทกระเพาะปลารังนก อาชีพรองลงมาคือ รับราชการรับจ้าง รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 – 100,000 บาทต่อปี

สาธารณูปโภค ภายในชุมชนมีน้ำประปา ไฟฟ้า และมีเตอร์เป็นของตนเอง

ปัญหาของชุมชน เนื่องจากทางเข้าชุมชนมีขนาดเล็ก ทำให้รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าถึงภายในชุมชนได้หากเกิดปัญหาอัคคีภัย

ชุมชนกุศลสามัคคี

ที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่วัดกุศลสามัคคี ถนนเจริญกรุง แขวงสัมพันธวงศ์

จำนวนประชากร มีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 165 ครอบครัว จำนวน 460 คน เป็นชาย 185 คน หญิง 275 คน จำนวน

ประเภทชุมชน เป็นชุมชนเมือง

การจัดตั้งชุมชน ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2540

จำนวนกรรมการชุมชน 8 คน

ลักษณะชุมชน เป็นตึกแถว มีทางเดินเข้าออกชุมชนได้สะดวก ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ

สภาพเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ ค้าขายประเภทขายส่งเสื้อผ้า ถ้วยชามรองลงมาคือ รับราชการและรับจ้าง

สาธารณูปโภค	ส่วนใหญ่มีมิเตอร์น้ำประปาและไฟฟ้าเป็นของตนเอง เนื่องจากทางเข้าชุมชนทั้งสองทางมีขนาดเล็ก หากเกิด
ปัญหาของชุมชน	ปัญหาไฟไหม้ รถดับเพลิงไม่สามารถเข้าหาต้นเพลิงได้ ทำให้ยากต่อการช่วยเหลือ

ชุมชนพาดสาย

ที่ตั้ง	อยู่ที่ถนนพาดสาย แขวงสัมพันธวงศ์ เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีประชากรอาศัยอยู่ 41 ครอบครัว จำนวน 225 คน เป็นชาย 111 คน หญิง 114 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถวและบ้านไม้พื้นที่ให้เช่า ใช้เป็นที่ประกอบการค้าและพักอาศัย มีทางเดินเท้าเป็นคอนกรีตเข้าออกได้สะดวก
สภาพเศรษฐกิจ	อาชีพส่วนใหญ่ ค้าขาย รับจ้างและทำงานตามบริษัทห้างร้าน และรับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 100,000-250,000 บาทต่อปี
สาธารณูปโภค	ประชาชนมีไฟฟ้า น้ำประปาใช้ และมีมิเตอร์เป็นของตนเอง
ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาอัคคีภัย เป็นปัญหาสำคัญเนื่องจาก สภาพบ้านเรือนเป็นไม้และอยู่กันอย่างหนาแน่น

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แขวงตลาดน้อย**ชุมชนตลาดน้อย**

ที่ตั้ง	อยู่ที่แขวงตลาดน้อย
จำนวนประชากร	มีประชากรทั้งหมด 393 คน เป็นชาย 140 คน หญิง 139 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	สภาพบ้านเรือนในชุมชนเป็นตึกแถวใช้เป็นที่อยู่อาศัยและเป็นโกดังเก็บสินค้า อายุประมาณ 40 - 50 ปี สภาพใช้งานได้ดี
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้าง รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 - 200,000 บาทต่อปี
สาธารณูปโภค	มีน้ำประปา ไฟฟ้าและมิเตอร์เป็นของตนเอง
ปัญหาภายในชุมชน	ส่วนใหญ่เป็นปัญหาด้านการรักษาความสะอาด มีขยะตกค้างในชุมชนเป็นจำนวนมากโดยเฉพาะในช่วงเทศกาลต่าง ๆ เช่น เทศกาลกินเจ และปัญหาไม่มีโทรศัพท์สาธารณะในชุมชน

ชุมชนจวงสวัสดิ์

ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่แขวงตลาดน้อย
จำนวนประชากร	มีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 42 ครอบครัว จำนวน 137 คน เป็นชาย 58 คนหญิง 79 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2540
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถว อายุประมาณ 35 ปี ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่พักอาศัยและค้าขาย สภาพโดยทั่วไปสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย มีทางเข้าชุมชนได้ ทาง ด้านถนนจวงสวัสดิ์ และซอย โปлицสภา ถนนข้าวหลาม
สภาพเศรษฐกิจ	อาชีพส่วนใหญ่ค้าขาย ประเภทผลไม้ต่าง ๆ และอาหารสำเร็จรูป อาชีพรองลงมาคือ รับจ้างและรับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 -150,000 บาทต่อปี

ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาขยะตกค้างภายในชุมชน ปัญหาท่อระบายน้ำอุดตัน ทำให้เป็นปัญหาน้ำท่วมขัง ท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก
ที่ตั้ง	ชุมชนชอยสุกร (โรงหมูเก่า) อยู่ที่แขวงตลาดน้อย
จำนวนประชากร	จำนวน 106 หลังคาเรือน มีประชากรทั้งสิ้น 326 คน เป็นชาย 149 คน หญิง 177 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 25 กันยายน 2539
จำนวนกรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	สภาพบ้านเรือนเป็นตึกแถว 3 - 4 ชั้น ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย สภาพตึกค่อนข้างสะอาดเรียบร้อย มีทางเท้า เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย มีกิจการเป็นของตนเองเช่น กิจการค้าอะไหล่ เครื่องเหล็ก รongลงมาเป็นอาชีพรับจ้าง รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 100,000 บาทขึ้นไป
สาธารณูปโภค	มีน้ำประปา ไฟฟ้า และมีเตอรืเป็นของตนเอง
ปัญหาภายในชุมชน	ท่อระบายน้ำมีขนาดเล็ก เวลาฝนตกน้ำระบายลงท่อไม่ทันทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมขัง

ชุมชนวานิชสัมพันธ์

ที่ตั้ง	ตั้งอยู่ที่แขวงตลาดน้อย ตรอกตลาดน้อย ถนนเจริญกรุง และถนนวานิช 2
จำนวนประชากร	จำนวน 40 หลังคาเรือน มีประชากรทั้งสิ้น 357 คน ชาย 187 คน หญิง 170 คน ประชากรส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับประถมศึกษา
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2538 จำนวน
กรรมการชุมชน	7 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นอาคารไม้เก่าอายุประมาณ 40 - 50 ปี เดิมเรียกว่าตรอกโรงฝืน ที่ดินเป็นของ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ส่วน

	ใหญ่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยและค้าขายสภาพบ้านเรือนในชุมชนค่อนข้างสะอาดเรียบร้อย มีทางเท้าเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กบ้านทุกหลังมีมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้าเป็นของตนเอง
สภาพเศรษฐกิจ	ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รองลงมาเป็นอาชีพรับจ้าง รับราชการ รายได้โดยเฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 50,000 บาทต่อปีขึ้นไป
ปัญหาภายในชุมชน	ปัญหาหลักคือภัยเป็นปัญหาสำคัญ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีบ้านเรือนอยู่อย่างหนาแน่นตรอกทางเข้าชุมชนมีสภาพคับแคบ นอกจากนี้ยังมีปัญหาน้ำท่วมซึ่งเวลาฝนตกเนื่องจากท่อระบายน้ำมีขนาดเล็กทำให้ระบายน้ำได้ช้า

ชุมชนโปลิศสภา

ที่ตั้ง	อยู่ที่แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์
จำนวนประชากร	มีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 200 ครอบครัว จำนวนประมาณ 825 คน เป็นชาย 396 คน หญิง 429 คน
ประเภทชุมชน	เป็นชุมชนเมือง
การจัดตั้งชุมชน	ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536
จำนวนกรรมการชุมชน	8 คน
ลักษณะชุมชน	เป็นตึกแถวประมาณ 193 ห้อง อายุประมาณ 35 ปีตึกแถวบางส่วนเป็นที่ส่วนตัว บางส่วนเช่า ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่ประกอบการค้าและที่พักอาศัยมีสวนหย่อมที่ประชาชนในชุมชนร่วมมือกันสร้างเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจและเป็นศูนย์กลางในการทำกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน เป็นชุมชนที่มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย มีทางเข้าชุมชน 2 ทางคือทางซอยโปลิศสภาถนนข้าวหลาม และทางซอยพิทยลาภ ถนนมหาพฤฒาราม ประชาชนส่วนใหญ่มีความมั่นคงในชีวิตและทรัพย์สิน
สภาพเศรษฐกิจ	อาชีพส่วนใหญ่คือ ค้าขาย รับจ้าง และรับราชการ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 60,000 – 120,000 บาท ต่อปี
สาธารณูปโภค	ประชาชนในชุมชนมีมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าเป็นของตนเอง

ปัญหาภายในชุมชน ปัญหาขยะตกค้าง เนื่องจากมีปริมาณขยะมาก ภาชนะรองรับขยะมีน้อย

ชุมชนผู้ค้าอะไหล่เก่า

ที่ตั้ง อยู่ที่แขวงตลาดน้อย ถนนเจริญกรุง ซอยวานิช 2

จำนวนประชากร ประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 60 ครอบครัว ประชากรทั้งสิ้น 210 คน เป็นชาย 113 คน หญิง 97 คน

ประเภทชุมชน เป็นชุมชนเมือง

การจัดตั้งชุมชน ประกาศกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2536

จำนวนกรรมการชุมชน 7 คน

ลักษณะชุมชน เป็นตึกแถวประมาณ 55 ห้อง อายุประมาณ 40 ปี ส่วนใหญ่ใช้ประกอบการค้าและเป็นที่พักอาศัย มีทางเข้าชุมชนที่สะดวก 2 ทาง คือ ด้านซอยวานิช 2 และซอยอุภัยราชบำรุง มีทางเดินทะลุผ่านชุมชน

สภาพเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ ค้าขาย รับจ้าง รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวประมาณ 100,000 – 200,000 บาท ต่อปี

ปัญหาภายในชุมชน ปัญหาขยะตกค้าง เนื่องจากพนักงานเก็บขยะมาเก็บไม่สม่ำเสมอ และปัญหาคราบน้ำมันเครื่องเกาะจับตามถนนและทางเดินเท้า เนื่องจากการประกอบอาชีพประเภทค้าอะไหล่เก่า

ที่มา : สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสรรเสริญ พรขุนทด สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ครุศาสตรบัณฑิต เกียรตินิยม
อันดับสอง สาขาวิชาศิลปศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา 2546 และเข้าศึกษาต่อ
หลักสูตรเคหะพัฒน์ศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2547



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย