

## บทที่ 5

### สรุปและข้อเสนอแนะ

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาบทบาทของย่านพาณิชย์กรรมที่มีต่อชุมชน : กรณีศึกษาย่านสะพานควาย สามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

1. การประกอบการค้าประเภทห้องแถว, อาคารพาณิชย์ ในการศึกษาของเกียรติ จิวะกุลและคณะในปีพ.ศ.2524 ทำการศึกษาเฉพาะห้องแถว, อาคารพาณิชย์บริเวณหน้าตลาดสดทั้ง 4 แห่ง แต่ในการศึกษาคั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาห้องแถว, อาคารพาณิชย์ที่ตั้งอยู่บริเวณริมถนน ตลอดทั้งสี่ของสี่แยกสะพานควาย ในการศึกษาบทบาทการวิจัยคั้งนี้

ในด้านค่าเช่า/ค่าเช่า ผู้ประกอบการค้าจะเช่า/เช่าจากเอกชน (ไม่ระบุเจ้าของ) ในอัตราคั้งแต่ 200-12,000 บาทต่อเดือน ด้านที่มาของสินค้า สำหรับร้านขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปจะมาจากย่านประตูน้ำ และตลาดบีบี ; ร้านขายนิตยสาร-หนังสือพิมพ์ จะมีสายส่งนิตยสาร-หนังสือพิมพ์มาส่งที่ร้าน ; ร้านขายยาจะมาจากบริษัทหรือโรงงานผลิตยา โดยผ่านเซลล์แมน, ร้านขายของชำจะมาจากร้านขายส่ง ด้านยานพาหนะที่ขนส่งสินค้า จะใช้รถบรรทุก, รถบัส(รถกระบะ) และรถจักรยานยนต์เป็นยานพาหนะในการขนส่งสินค้า และจะจอดขนส่งสินค้าบริเวณริมถนนหน้าร้าน บางรายนำใบจอดในซอยที่ตั้งอยู่ใกล้ ๆ ร้าน สำหรับการเช่าอาคารเป็นที่พักอาศัย จะใช้อาคารชั้นล่างเป็นที่ประกอบการค้า ส่วนชั้นที่เหลือใช้เป็นที่พักอาศัยและเก็บสินค้า อันเป็นลักษณะโดยทั่วไปของห้องแถว, อาคารพาณิชย์ สำหรับลูกค้า 80% ตอบว่ามีทั้งลูกค้าจรและลูกค้าประจำ ในด้านระยะเวลาที่ประกอบการค้าในแต่ละวัน จะเริ่มดำเนินการคั้งแต่เวลาประมาณ 07.30-21.00 น.เศษ โดยเปิดดำเนินการทุกวัน สาเหตุของการมาประกอบการค้าในย่านสะพานควาย 77% ให้เหตุผลว่า เพราะมีผู้คนอาศัยอยู่หนาแน่น, คั้งอยู่ใจกลางเมือง, อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า และบางรายประกอบการค้าคั้งแต่ในช่วงแรก ๆ ที่มีการสร้างอาคารพาณิชย์ขึ้นในย่านนี้ จึงประกอบการค้ามาคั้งแต่บรรพบุรุษ สำหรับระยะเวลาในการประกอบ

การค้า 70% เป็นผู้ให้เช่า/เช่า จากผู้อื่นอีกทอดหนึ่ง โดยเริ่มประกอบการค้า ณ ที่แห่งนี้เป็นเวลาประมาณ 10-15 ปี

2. การประกอบการค้าประเภทตลาดสด ในการศึกษาครั้งนี้ (พ.ศ.2534) เปลี่ยนแปลงไปจากการศึกษาของเกษรติ จิระกุลและคณะในปี พ.ศ.2524 กล่าวคือ ในปี พ.ศ.2524 ย่านสะพานควายฝั่งตะวันออกของถนนพหลโยธิน ประกอบด้วยตลาดสด 4 แห่งด้วยกันคือ ตลาดศรีไทย, ตลาดพระหินิจ, ตลาดจอมเกล้า และตลาดสาสิริวิภาค แต่ในปี พ.ศ.2534 คงเหลือตลาดสดอยู่เพียงแห่งเดียวคือ ตลาดศรีไทย ซึ่งนับว่าเป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดในเขตพญาไท ในปัจจุบันมีสินค้าสำหรับให้บริการแก่ผู้ใช้บริการอย่างครบถ้วน สำหรับตลาดอื่น ๆ ได้เปลี่ยนแปลงไปดังนี้ ตลาดพระหินิจเปลี่ยนแปลงเป็นที่จอดรถของโรงพยาบาลเปาโลเมมเรียล, ตลาดจอมเกล้าเปลี่ยนแปลงเป็นตลาดร้าง ไม่มีการประกอบการค้าแต่อย่างใดทั้งสิ้น และตลาดสาสิริวิภาคถูกรื้อถอนไปจนหมด สำหรับตลาดศรีไทยนั้น สามารถแบ่งกิจกรรมการค้าได้เป็น 7 ประเภทใหญ่ ๆ คือ แผงขายเนื้อสัตว์จากพวก เนื้อวัว, เนื้อหมู, เนื้อไก่ ; แผงขายสัตว์น้ำ ทั้งสัตว์น้ำจืดและสัตว์น้ำเค็ม; แผงขายอาหารสด จากพวก เต้าหู้, ลูกชิ้น, เลือดหมู ; แผงขายผักสด-ผลไม้ ; แผงขายของชำ ; แผงขายอาหารสำเร็จรูป ; ร้านคัคเสื้อผ้าสำเร็จรูป

สำหรับการค้าสามารถสรุปได้ดังนี้ ในด้านค่าเช่าแผง ผู้ประกอบการค้าจะเช่าจากเจ้าของตลาด ในอัตราแผงละ 10,000-20,000 บาท (ขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งของแผง กล่าวคือ ถ้าอยู่ด้านนอกราคาค่าเช่าจะแพง, ถ้าอยู่ด้านในราคาเช่าจะถูก) โดยต่ออายุสัญญาทุก ๆ 3 ปี การนับแผงนั้นจะแบ่งเป็นบล็อก ๆ ละ 4 แผง (ใช้เสา 1 ต้นแบ่งเป็นจำนวน 4 แผง) และเจ้าของตลาดจะเก็บค่าเช่าความสะอาดตลาดในอัตราแผงละ 15 บาทต่อวัน ในด้านที่มาของสินค้า ประเภทเนื้อสัตว์จากพวก เนื้อวัว, เนื้อหมู, เนื้อไก่ จะมาจากโรงงานฆ่าสัตว์ ; สัตว์น้ำจะมาจากองค์การสะพานปลา ยานนาวา ; อาหารสดจากพวก เต้าหู้, ลูกชิ้น, เลือดหมู, ถั่วงอก มาจากโรงงานผลิต ; ผักสดมาจากปากคลองตลาด ; ผลไม้มาจากตลาดมหานาค ; ของชำจะมีขี้นิว (ร้านค้าส่ง) มาส่งที่ร้าน และบางส่วนซื้อจากตลาดท่าเตียน ในด้านยานพาหนะที่ขนส่งสินค้า สำหรับสินค้าประเภทอาหารสด, ผักสด จะใช้รถบรรทุก 6 ล้อ เป็นยานพาหนะขนส่งสินค้าและมาส่งที่บริเวณหลังตลาด ในเวลาประมาณ 02.00 น.เศษ ส่วนของชำจะใช้รถสามล้อเครื่อง,

เท็กซัส เป็นพาหนะในการขนส่งสินค้า และรถรับจ้าง เหล่านั้นจะจอดที่บริเวณหลังตลาด เช่นกัน ในด้านระยะเวลาในการนำสินค้าเข้าร้าน สำหรับอาหารสดจะนำสินค้าเข้าร้านทุกวัน ส่วนของชำจะนำสินค้าเข้าร้านทุก 2 สัปดาห์ ในด้านลูกค้า สำหรับอาหารสดส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าประจำ ประเภทร้านอาหาร, ภัตตาคาร ส่วนลูกค้าจรจะมีบ้างประปราย ในด้านระยะเวลาประกอบการค้าในแต่ละวัน สำหรับอาหารสดจะเริ่มดำเนินการตั้งแต่ 02.00 น. เศษ-16.00 น. เศษ หรือจนกว่าของจะหมด, สำหรับของชำจะเริ่มดำเนินการตั้งแต่ 05.00 น. เศษ-17.00 น. เศษ โดยเปิดดำเนินการทุกวัน ในวันวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ ในด้านที่หักอาศัของผู้ประกอบการค้า พบว่า 80% หักอาศัยอยู่ในเขตพญาไท, เขตจตุจักร และ เขตห้วยขวาง ซึ่งสะดวกในการเดินทางมาประกอบการค้าในตลาดศรีไทย สาเหตุของการมาประกอบการค้าในตลาดศรีไทย 80% ให้เหตุผลว่าอยู่ใจกลางเมือง, สะดวกในการคมนาคม, อยู่ใกล้ที่หักอาศัย และประกอบการค้ามาเป็นเวลาประมาณ 5-25 ปี

### 3. การประกอบการค้าประเภทแผงลอยริมถนน ในการศึกษาของ เกียรติ

จิระกุลและคณะ ในปี พ.ศ.2524 ทำการศึกษาเฉพาะแผงลอยริมถนน (หาบเร่) ซึ่งตั้งอยู่หน้าตลาดทั้ง 4 แห่ง สำหรับการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาการประกอบการค้าประเภทแผงลอยริมถนนประติพันธ์ และถนนสาสิริวิภาคนั้น เนื่องจากบทบาทวิถีของถนนพหลโยธินทั้ง 2 ฝั่ง ทางงานเทศกิจ สำนักงานเขตพญาไท และสำนักเทศกิจ กรุงเทพมหานคร ห้ามขายทั้ง 2 ฝั่งตลอดเวลา แต่ยังมีผู้ประกอบการค้าบางรายประกอบการค้าบนบาทวิถี 2 ฝั่ง ของถนนพหลโยธิน บริเวณฝั่งตลาดศรีไทย ในช่วงเช้าตั้งแต่ 02.00 น. เศษ-08.00 น. เศษ และช่วงเวลา 16.00 น. เศษ-20.00 น. เศษ ส่วนใหญ่เป็นผักสด-ผลไม้, ดอกไม้-พวงมาลัย และแผงห้างสรรพสินค้าเมอร์รี่คิงส์ สาขาสะพานควาย ในช่วงตั้งแต่ 16.00 น. เศษ-20.00 น. เศษ ส่วนใหญ่เป็นพวกของใช้กระจุกกระจิก สำหรับถนนประติพันธ์และถนนสาสิริวิภาคนั้น สำนักเทศกิจ กรุงเทพมหานคร ได้ห้ามขายเฉพาะวันหยุดตอนช่วงกลางวันเท่านั้น สำหรับหลักเกณฑ์ในการตั้งแผงขายสินค้าเป็นการตั้งในลักษณะที่ใครมาขายก่อนก็จะได้ขายช่วงหัวถนน เรียงตามลำดับเป็นคันมาและไล่ไปเรื่อย ๆ และใครขายอยู่บริเวณใด ก็จะขายในบริเวณนั้นตลอดไป ไม่มีผู้ใดมาแย่งที่เนื่องจากเป็นที่รู้กันว่าใครขายอยู่บริเวณใด และทางสำนักงานเขตพญาไท (งานเทศกิจ) ไม่มีได้เข้ามาเกี่ยวข้องในการจัดที่ทางหรือบริเวณค้าขายให้กับผู้ประกอบการค้าแต่อย่างใดและ

ผู้ประกอบการค้าเหล่านี้ไม่ได้เสียค่าเช่าที่ให้กับผู้ใด รวมทั้งไม่ได้เสียเงินให้กับเจ้าหน้าที่เทศกิจและเจ้าหน้าที่ตำรวจ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวใช้กับทั้ง 2 ถนน คือ ถนนประดิพัทธ์ และถนนสาทรวิภาศ ซึ่งถนนประดิพัทธ์นั้นการประกอบการค้าประเภทนี้จะหนาแน่นบนฝั่งรองภาพยนตร์เฉลิมสินมากกว่าฝั่งรองภาพยนตร์ประดิพัทธ์ เชียงเคอร์

ถนนประดิพัทธ์ฝั่งรองภาพยนตร์เฉลิมสินจะมีแผงขายสินค้าตั้งอยู่ ตั้งแต่ช่วงสี่แยกสะพานควายจนถึงปากซอยประดิพัทธ์ 17 ประกอบด้วยแผงขายสินค้าประเภทต่าง ๆ คือ แผงขายเสื้อผ้ารวมทั้งผ้าเช็ดตัว, ผ้าเช็ดหน้า ; แผงขายของใช้ในบ้านและเครื่องมือช่าง ; แผงขายเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทวิทยุ รวมทั้งกล้องถ่ายรูป, เครื่องคิดเลข ; แผงขายผลไม้ ; แผงขายอาหารสำเร็จรูปประเภทข้าวแกง, ก๋วยเตี๋ยว ; แผงขายหนังสือเก่า ; แผงขายของกระจุกกระจิก ; รถเข็นขายอาหาร

ในด้านแหล่งที่มาของสินค้า สำหรับแผงขายเสื้อผ้า จะมาจากตลาดบึงเป๊าะและตลาดประตูน้ำ ; ของใช้ในบ้านและเครื่องมือช่าง มาจากเวียงนาคร เขมรและเขาวราช ; เครื่องใช้ไฟฟ้า ประเภทวิทยุ รวมทั้งกล้องถ่ายรูป, เครื่องคิดเลข มาจากตลาดบึงในย่านคลองเคษ ; ผลไม้ มาจากตลาดมหานาค ; อาหารสำเร็จรูปประเภทข้าวแกง, ก๋วยเตี๋ยว มาจากตลาดศรีไทย ; หนังสือเก่า มาจากโรงพิมพ์ในย่านผ่านฟ้า ถนนนครสวรรค์ ; ของกระจุกกระจิก มาจากเขาวราช และรถเข็นอาหาร มาจากตลาดศรีไทย ในด้านระยะเวลาการประกอบการค้าในแต่ละวัน สำหรับแผงขายสินค้าต่าง ๆ จะเริ่มตั้งแผงดำเนินการตั้งแต่ 09.00-21.00 น. เศษ สำหรับรถเข็นขายอาหาร จะเริ่มดำเนินการในช่วงเย็นตั้งแต่ 18.00 น. เศษ-03.00 น. เศษ และประกอบการค้าทุกวัน

ถนนประดิพัทธ์ฝั่งรองภาพยนตร์ประดิพัทธ์ เชียงเคอร์ จะมีแผงขายหนังสือเก่า และรถเข็นขายอาหารตั้งอยู่ตั้งแต่หน้าร้านเซเว่น-อีเลฟเว่น จนถึงปากซอยประดิพัทธ์ 14 ประกอบด้วยแผงขายสินค้า

ในด้านแหล่งที่มาของสินค้า สำหรับแผงขายหนังสือเก่า มาจากโรงพิมพ์ในย่านผ่านฟ้า ถนนนครสวรรค์ และรถเข็นขายอาหาร มาจากตลาดศรีไทย ในด้านระยะเวลาการประกอบการค้าในแต่ละวัน สำหรับแผงขายหนังสือเก่า จะเริ่มตั้งแผงดำเนินการตั้งแต่ 17.00 น. เศษ-21.00 น. เศษ สำหรับรถเข็นขายอาหารจะเริ่มดำเนินการ

ช่วงเย็นตั้งแต่ 18.00 น.เศษ-03.00 น. เศษ และประกอบการค้าทุกวัน

ถนนสาธิตรัฐวิภาค จะมีการประกอบการค้าเพียงฝั่งเดียวคือ ฝั่งตลาดสาธิตรัฐวิภาคเดิมเท่านั้น ส่วนฝั่งตรงข้ามจะไม่มีมีการประกอบการค้าประเภทนี้เลย ซึ่งจะมีแผงขายสินค้าตั้งอยู่ตั้งแต่สี่แยกสะพานควายถึงป้ายรถประจำทางเท่านั้น ประกอบด้วยแผงขายอาหารสำเร็จรูปประเภทข้าวแกง, กับข้าว ; แผงขายผลไม้ ; แผงขายหวงมาลัย

ในด้านแหล่งที่มาของสินค้า สำหรับแผงขายอาหารสำเร็จรูปประเภทข้าวแกง กับข้าว มาจากตลาดศรีไทย ; ผลไม้มาจากตลาดมหานาคและหวงมาลัย มาจากตลาดปากคลองตลาด ในด้านระยะเวลาการประกอบการค้าในแต่ละวัน จะเริ่มตั้งแผงค้าเป็นการตั้งแต่ 09.00 น. เศษ-20.00 น. เศษ และเปิดดำเนินการทุกวัน (ยกเว้นวันพุธ)

ในด้านที่พักอาศัยของผู้ประกอบการค้าประเภทนี้ 2 ถนนจะอยู่ในเขตพญาไท และบริเวณใกล้เคียงคือ สุทธิสารและห้วยขวาง โดยเฉพาะผู้ประกอบการค้าประเภทแผงขายอาหารสำเร็จรูปและรถเข็นขายอาหาร จะพักอาศัยอยู่ในชุมชนแออัดวัดไผ่ตัน ในด้านสาเหตุของการมาประกอบการค้าในย่านนี้ 80% ให้เหตุผลว่า อยู่ใกล้ที่พักอาศัย, มีประชาชนอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก และประกอบการค้าในบริเวณนี้เป็นเวลาประมาณ 5-10 ปี ในด้านลูกค้า ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าจร

จากการศึกษาการประกอบการค้าประเภทต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น ทำให้ทราบว่า การประกอบการค้าดังกล่าวสามารถให้บริการแก่ประชาชนที่อยู่อาศัยในย่านสะพานควายได้เป็นอย่างดีซึ่งดูได้จากการที่ผู้ใช้บริการซึ่งอยู่ในพื้นที่ศึกษา มาใช้บริการในย่านสะพานควายทุกวัน และได้ให้บริการแก่ประชาชนที่อยู่อาศัยในชุมชนอื่นโดยรอบด้วย เช่น ผู้ใช้บริการซึ่งอยู่อาศัยในเขตจตุจักร, บางเขน, ดุสิตและเขตห้วยขวาง ซึ่งมีพื้นที่อยู่ใกล้เคียง/ติดต่อกับพื้นที่ศึกษา นอกจากนี้ยังพบว่า ผู้ประกอบการค้าส่วนใหญ่ทั้งประเภทตลาดสดและแผงลอยริมถนน พักอาศัยอยู่ในบริเวณเขตพญาไท, ห้วยขวางและจตุจักร ซึ่งอยู่ใกล้กับสถานที่ประกอบการค้าสามารถเดินทางมาประกอบการค้าได้สะดวก และบางส่วนของอาศัยในชุมชนแออัดวัดไผ่ตันนั่นเอง สำหรับผู้ประกอบการค้าประเภทห้องแถว, อาคารพาณิชย์ จะพักอาศัยอยู่ในอาคารที่ประกอบการค้านั้นเอง โดยเช่าชั้นล่างประกอบการค้าและชั้นที่เหลือใช้พักอาศัยและเก็บสินค้า

จะเห็นว่า บทบาทของย่านสะพานควายต่อผู้ที่อยู่อาศัยในย่านนี้ คือ

ย่านสะพานควาย เป็นแหล่งงานของผู้ที่มีรายได้น้อย ซึ่งมากกว่าร้อยละ 50 อาศัยอยู่ในชุมชนแออัดวัดไผ่ตัน โดยประกอบการค้าประเภทแผงลอยริมถนน และเป็นแหล่งสินค้าที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เช่น อาหารสด, อาหารสำเร็จรูป ฯลฯ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ที่อยู่อาศัยในย่านนี้รวมทั้งร้านอาหารต่าง ๆ ที่มีความต้องการสินค้าอาหารสดจากตลาด สำหรับบทบาทของผู้ให้บริการที่อยู่นอกพื้นที่ศึกษา ที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรผ่านบริเวณย่านสะพานควาย จัดเป็นย่านจับจ่ายสินค้าซึ่งไม่ได้ใช้ในชีวิตประจำวัน

สำหรับสภาพในปัจจุบัน พบว่าย่านสะพานควายเป็นเพียงทางผ่านในด้านการค้าคมนาคมขนส่งจากใจกลางเมืองไปสู่ย่านที่อยู่อาศัยชานเมือง ได้แก่ ลาดพร้าว, บางเขน, บางกะปิ เป็นต้นเท่านั้น ไม่จัดว่าอยู่ในเขตศูนย์กลางเมือง แต่ตั้งอยู่ระหว่างใจกลางเมืองกับชานเมือง โดยมีตัวตั้งศูนย์กลางการค้าบริการคือ ตลาดศรีไทย และแผงลอยริมถนน ซึ่งตลาดศรีไทยจะให้บริการแก่ลูกค้าประจำประเภทร้านอาหาร, ภัตตาคาร เป็นส่วนใหญ่ ส่วนแผงลอยริมถนนจะให้บริการแก่ผู้ที่พักอาศัยในบริเวณย่านสะพานควายเอง และให้บริการแก่ผู้ใช้บริการที่ไม่ได้อยู่ในย่านสะพานควาย ในด้านอาหารสำเร็จรูป ซึ่งวิถีชีวิตของคนกรุง เทพในปัจจุบันนิยมประกอบอาหารเอง เนื่องจากเวลาในแต่ละวันเร่งรัดจึงใช้วิธีซื้ออาหารสำเร็จรูปมารับประทาน นอกจากนี้ย่านสะพานควายยังเป็นจุดต่อรถประจำทางที่สำคัญจุดหนึ่ง ทำให้เป็นย่านที่มีผู้คนพลุกพล่านตลอดทั้งวัน และผู้คนที่มาต่อรถประจำทางเหล่านี้เป็นประจำที่ซื้อสินค้ากลับบ้านด้วย

ในปัจจุบันเป็นยุคที่ราคาที่ดินในย่านใจกลางเมืองของกรุงเทพฯ (โดยเฉพาะในเขตชั้นในของกรุงเทพฯ) มีราคาสูงชันอย่างมาก ทำให้เกิดอาคารสูงประเภทคอนโดมิเนียม สำนักงาน และที่อยู่อาศัยขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่สามารถพัฒนาที่ดินในแนวถนนได้ จึงต้องพัฒนาที่ดินในแนวตั้งในรูปของอาคารสูง และอาคารสูงประเภทคอนโดมิเนียม สำนักงานดังกล่าว ได้เกิดขึ้นอย่างมากมายในย่านสีลม, สาทร, สุขุมวิท และปทุมวัน และมีแนวโน้มขยายตัวไปยังย่านรัชดาภิเษก และถนนพระราม 9 เมื่อการขยายตัวของอาคารสูงไปในย่านดังกล่าวเริ่มอึดอัด ทำให้แนวโน้มของการขยายตัวของอาคารสูงย้ายมาสู่เขตพญาไท ซึ่งเป็นเขตชั้นในเขตหนึ่งของกรุงเทพฯ โดยเริ่มในถนนพหลโยธิน ตั้งแต่สนามเป้าเป็นต้นไป จนถึงปากซอยพหลโยธิน 11 (ซอยเสนาร่วม) การใช้ที่ดินประเภทอาคารพาณิชย์, ที่อยู่อาศัย และที่ว่างเปล่า ริมถนนพหลโยธินได้เปลี่ยน

แปลง เป็นอาคารสูงประเภทคอนโดมิเนียม ที่ทำอาศัยและสำนักงานหลายแห่ง เช่น บริเวณปากซอยพลโยธิน 8 (ซอยสายลม), บริเวณอาคารบุญเมือง และบริเวณปากซอยพลโยธิน 11(ซอยเสนาร่วม) เป็นต้น และในปัจจุบันทางกองทัพ มีนโยบายว่าจะทำการย้ายหน่วยทหารคือ กองพลทหารม้าที่ 2 (พล.ม.2) บริเวณสนามเป้า บริเวณริมถนนวิภาวดี-รังสิต ไปตั้งอยู่ในต่างจังหวัด เช่น จังหวัดสระบุรี เป็นต้น และจะให้เอกชนเข้ามาดำเนินการพัฒนาที่ดินบริเวณดังกล่าว เป็นอาคารสูงประเภทคอนโดมิเนียม สำนักงาน ศูนย์การค้า ฯลฯ ซึ่งในการนี้ อาจมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม (ห้องแถว, อาคารพาณิชย์) ในย่านสะพานควายอาจเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารสูง หรือ ศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นแต่คงไม่มีผลกระทบต่อตลาดศรีโหดกล่าวคือ ไม่ควรเปลี่ยนแปลงตลาดศรีโหด เพราะเป็นตลาดขนาดใหญ่ที่ให้บริการแก่ชุมชนโดยรอบ ทั้งในเขตพญาไทเอง และเขตอื่น ๆ เช่น เขตดุสิต, เขตจตุจักร, เขตห้วยขวาง และเขตบางเขน เป็นต้น ถ้าเปลี่ยนแปลงไปจะเกิดผลกระทบต่อพื้นที่ดังกล่าวเป็นอย่างมากกล่าวคือไม่มีแหล่งให้บริการในด้านอาหารสด และวัตถุดิบในการประกอบอาหารแก่ประชาชนในย่านดังกล่าว

ตามที่ Joseph de chiara ได้กล่าวถึงเรื่องลำดับของศูนย์การค้าในบทที่ 2 สามารถจัดได้ว่า ย่านสะพานควายเป็นศูนย์การค้าระดับ community Center ซึ่งให้บริการแก่ประชาชนในชุมชนโดยรอบ โดยมีร้านสตรีกาแฟจำหน่ายสินค้าทั่วไป และห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ เป็นตัวดึงดูดผู้มาใช้บริการ สถานที่ตั้งนั้นจะอยู่ใกล้ทางแยกของถนนสายหลัก, ถนนสายประธาน หรือถนนสายพิเศษ ซึ่งในที่นี้คือ ทางแยกที่ถนนพลโยธินตัดกับถนนประดิพัทธ์นั่นเอง

## 5.2 ปัญหาที่พบในย่านสะพานควาย

สำหรับปัญหาที่พบในย่านสะพานควาย สามารถแบ่งเป็น ปัญหาที่เกิดขึ้นในย่านสะพานควาย ซึ่งได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการค้าและผู้ให้บริการ และปัญหาของกรุงเทพมหานครที่มีผลกระทบต่อย่านสะพานควาย

ปัญหาที่เกิดขึ้นในย่านสะพานควาย ซึ่งได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการค้าและผู้ให้บริการมีดังนี้

ปัญหาที่พบของผู้ประกอบการค้าประเภทห้องแถว, อาคารพาณิชย์ ได้แก่ ไม่มี  
ที่จอดรถให้ลูกค้า, แผงลอยตั้งเกะกะหน้าร้าน และรถจักรยานยนต์มักขึ้นมาวิ่งบนบาทวิถี  
คิดเป็นร้อยละ 24.51, 18.70 และ 14.19 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.1)

ปัญหาที่พบของผู้ใช้บริการซึ่งอยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ แผงลอยตั้งเกะกะ  
ไม่เป็นระเบียบ, ทางเดินในตลาดสกปรกเฉอะแฉะ, รถมักจะเข้ามาวิ่งในตลาด และที่  
จอดรถไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 34.85, 22.33, 17.47 และ 14.56 ตามลำดับ  
(ตารางที่ 5.2)

ปัญหาที่พบของผู้ใช้บริการซึ่งอยู่อาศัยนอกพื้นที่ศึกษา ได้แก่ การจราจรติดขัด  
ทางเร่งแผงลอยตั้งเกะกะไม่เป็นระเบียบ และป้ายรถประจำทางอยู่ไกลเกินไป คิดเป็น  
ร้อยละ 22.55, 18.04 และ 17.29 ตามลำดับ (ตารางที่ 5.3)



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 5.1 แสดงปัญหาของผู้ประกอบการค้าประเภทห้องแถว,อาคารพาณิชย์

ปัญหา	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มีที่จอดรถให้ลูกค้า	38	24.51
แผงลอยคั้ง เกะกะหน้าร้าน	29	18.70
รถจักรยานยนต์มักขึ้นมาวิ่งบนบาทวิถี	22	14.19
การจราจรติดขัด	18	11.61
การค้าไม่คั่งคั่ง ไม่มีคนผ่าน	16	10.32
ลูกค้าชาวต่างประ เเทศไม่คั่งคั่งมี	14	9.03
ความสทปรกแออัด	10	6.45
ปัญหามลภาวะ	8	5.16
รวม	155	100.00

\* ผู้ตอบสามารถตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.2 แสดงปัญหาของผู้ใช้บริการที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ศึกษา

ปัญหา	จำนวน	ร้อยละ
แผงลอยตั้ง เกะกะหน้าร้าน	36	34.95
ทางเดินในตลาดสกปรก เฉอะแฉะ	23	22.33
รถมoped เข้าไปในตลาด	18	17.47
ที่จอดรถไม่เพียงพอ	15	14.56
ปัญหาผู้ขายโกงราคา-โกงตาชั่ง	11	10.67
รวม	103	100.00

\* ผู้ตอบสามารถตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.3 แสดงปัญหาของผู้ใช้บริการที่อาศัยอยู่นอกพื้นที่ศึกษา

ปัญหา	จำนวน	ร้อยละ
การจราจรติดขัด	30	22.55
แผงลอยคั่ง เกะกะไม่เป็นระเบียบ	24	18.04
ป้ายรถประจำทางอยู่ไกลเกินไป	23	17.29
ตลาดสกปรก เอะอะแฉะ	20	15.43
มีงานชีพ	14	10.52
ห้องคร่อมเพิงพอ	12	9.02
มลภาวะ เป็นพิษ	10	7.51
รวม	133	100.00

\* ผู้ตอบสามารถตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 5.3 ข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหา

สำหรับปัญหาในย่านสะพานควาย สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระดับคือ ปัญหาที่เกิดขึ้นในย่านสะพานควายเอง และปัญหาของกรุงเทพฯที่มีผลกระทบต่อย่านสะพานควาย ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังนี้

ปัญหาที่เกิดขึ้นในย่านสะพานควาย ซึ่งได้จัดลำดับความสำคัญจากแบบสอบถาม ได้แก่

#### 1. ปัญหาแผงลอยตั้ง เกะกะไม่เป็นระเบียบ มีข้อเสนอแนะดังนี้

ทางสำนักงานเขตพญาไท ควรจัดระเบียบในการตั้งแผงลอย ให้นำใช้บริเวณพื้นที่บนบาทวิถีมากจนเกินไป ควรให้ประชาชนผู้มาใช้บริการสัญจรไปมาได้อย่างสะดวก โดยที่เส้นบนบาทวิถีไม่ให้ผู้ขายส่งของล้ำเส้นนั้น หรือให้ขายเฉพาะแผงลอยบริเวณริมถนนอย่างเดียว โดยแผงลอยที่ตั้งอยู่หน้าร้านประเภทห้องแถว, อาคารพาณิชย์ ห้ามขาย เพื่อเพิ่มพื้นที่บนบาทวิถี หรือให้ขายสลับวันคู่-วันคี่ คนละฝั่งถนน หรือกำหนดบริเวณที่ห้ามขาย โดยเด็ดขาด เช่นระยะ 5-10 เมตร จากป้ายรถประจำทางห้ามวางแผงขาย หรือจัดหาพื้นที่ให้ขายอย่างเป็นสัดส่วน และมีที่จอดรถ ทั้งรถประจำทาง, รถรับจ้าง, รถส่วนบุคคล อยู่ในบริเวณหรือใกล้บริเวณพื้นที่ขายดังกล่าว เพื่อให้การเข้าถึงสะดวก เช่นเดียวกับตลาดนัดสวนจตุจักร จะทำให้มีผู้มาใช้บริการมากขึ้น

แนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว อาจดำเนินการแก้ไขในระยะยาว โดยการค้าเนินโครงการแก้ปัญหาราจรควบคุมกันไว้กับปัญหาแผงลอย โดยการสร้างรถพfäh้าใต้ดิน และจัดค้ำหว่างแผงลอยในบริเวณสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินนั้น

อนึ่งจากการที่กรุงเทพมหานครมีนโยบายให้เลิกหาบเร่แผงลอยนั้น ผู้วิจัยคิดว่าคงเป็นไปได้อย่าง เนื่องจากผู้ประกอบการค้าประเภทนี้ส่วนใหญ่มีฐานะค่อนข้างยากจน ดังเช่นในย่านสะพานควายนี้ ผู้ประกอบการค้าประเภทนี้มีประมาณร้อยละ 50 พักอาศัยอยู่ในชุมชนแออัดวัดไผ่ตัน เมื่อทางการสั่งให้เลิก ผู้ประกอบการค้าเหล่านี้ก็จะไม่มีที่หากิน และเนื่องจาก เป็นอาชีพสุจริต เมื่อถูกปิดกั้นการประกอบอาชีพ อาจทำให้ผู้ประกอบการค้าเหล่านี้หันไปประกอบอาชีพนอกระบบสุจริตก็ได้ อันอาจก่อให้เกิดปัญหาอาชญากรรมตามมามากที่สุด

## 2. ปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ มีข้อเสนอแนะดังนี้

ทางสำนักงานเขตพญาไท ควรร่วมมือกับเอกชนในการจัดหาที่จอดรถ เช่น ใช้นักรถจักรยานจอดของโรงภาพยนตร์ทั้ง 4 แห่ง (ยกเว้นโรงภาพยนตร์เฉลิมสิน) เป็นที่จอดรถของผู้มาใช้บริการ หรือให้จอดรถบริเวณถนนสาธุศรีวิภาค ผังตรงข้ามตลาดสาธุศรีวิภาค ซึ่งปกติการจราจรไม่ติดขัดคับคั่ง หรือให้เบียดบริเวณปั๊มน้ำมัน เช่น ปั๊มน้ำมันบางจาก ใกล้ที่ทำการปธนชัยภัทร เลขสามแสนใน, ปั๊มน้ำมันเชลล์บนถนนประติพัทธ์ เป็นต้น

## 3. ปัญหาตลาดสกปรก เจอะแฉะ มีข้อเสนอแนะดังนี้

เจ้าของตลาด ควรปรับปรุงในด้านการรักษาความสะอาด ซึ่งได้เก็บค่ารักษาความสะอาดในแล้วแต่ละ 15 บาท/วัน ควรที่จะปรับปรุงบริเวณทางเดินในตลาดใหม่ ให้นำให้เจอะแฉะโดยเทหินทางเดินให้เรียบสม่ำเสมอ และทำทางระบายน้ำเพื่อให้มีการระบายน้ำได้สะดวกขึ้น นอกจากนี้ทางสำนักงานเขตพญาไทควรร่วมมือกับเจ้าของตลาดและผู้ประกอบการค้าในการทำความสะอาด (ล้างตลาด) อย่างน้อยเดือนละครั้ง เพื่อให้ตลาดไม่สกปรก เจอะแฉะและคู่อื่นๆที่เค็ม สำหรับการที่มีรถยนต์เข้ามารับ-ส่งสินค้า วิ่งในช่วงที่ตลาดเปิดดำเนินการแล้ว ควรห้ามเคยเด็ดขาด โดยให้รถยนต์ดังกล่าวไปใช้ทางเข้า-ออกด้านหลังตลาด ซึ่งติดต่อกับซอยอินทามระ 1 เหมือนกับในช่วงเช้าที่รถบรรทุกมาส่งสินค้า

## 5.4 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

เนื่องจากการศึกษานี้ เป็นการศึกษาเกี่ยวกับการประกอบการค้า ในย่านสะพานควาย ซึ่งจัดว่าเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ สำหรับการศึกษานี้ ควรศึกษาเกี่ยวกับตลาดซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ ทั้งตลาดของราชการและเอกชน ในด้านรูปแบบของตลาดและการประกอบการค้า รวมทั้งขอบเขตการให้บริการของตลาดแต่ละแห่ง