

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เขตสัมพันธวงศ์ เป็นเขตที่มีขนาดเล็กที่สุดในกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย 3 แขวง ได้แก่ แขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ และแขวงตลาดน้อย พื้นที่ตั้งของเขตสัมพันธวงศ์อยู่ระหว่างเกาะรัตนโกสินทร์ เขตพระนคร และเขตบางรัก พื้นที่ทั้งสองบริเวณนี้ต่างก็มีความสำคัญทั้งทางด้านเศรษฐกิจและสังคม เขตสัมพันธวงศ์นั้นก็มีความสำคัญเช่นเดียวกัน เนื่องจากความเป็นย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่มีประวัติความเป็นมาและมีวิวัฒนาการ มาพร้อมกับกรุงรัตนโกสินทร์ มีความเป็นเอกลักษณ์ทั้งทางด้านวิถีชีวิต วัฒนธรรม และสถาปัตยกรรมซึ่งทำให้เขตสัมพันธวงศ์มีความสำคัญและมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เป็นอย่างยิ่ง ในปัจจุบันเขตสัมพันธวงศ์ยังคงรักษาความเป็นศูนย์กลางทางการค้าขายที่มีชื่อเสียงไว้ได้เหมือนเดิม

ในสมัยรัชกาลที่ 1 ซึ่งเป็นยุคแรกของกรุงรัตนโกสินทร์นั้น เขตสัมพันธวงศ์เป็นพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนชาวจีนที่ย้ายมาจากบริเวณท่าเตียนและพื้นที่ใกล้เคียง บริเวณนี้จึงมีชาวจีนอยู่อย่างหนาแน่น กิจกรรมที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้ส่วนใหญ่จึงเกี่ยวกับการติดต่อค้าขาย เป็นสถานที่รับส่งสินค้าจากต่างประเทศ นับได้ว่าเขตสัมพันธวงศ์เป็นจุดเริ่มต้นการค้าขายของกรุงเทพฯ ในยุคแรกเริ่ม ลักษณะการค้าและรับส่งสินค้าและจำหน่ายต่อไปอีกทอดหนึ่งก็ยังมีมาจนถึงปัจจุบัน สถานที่ที่มีชื่อเสียงของเขตสัมพันธวงศ์และเป็นที่ยึดกันดีของนักท่องเที่ยวคือ “ไชน่าทาวน์” กิจกรรมส่วนใหญ่ในบริเวณนี้จึงเกี่ยวกับธุรกิจการค้า การเงินการธนาคาร มีผู้คนทั่วสารทิศหลั่งไหลเข้ามาจับจ่ายซื้อของไม่ว่าจะเป็นอาหาร ผลไม้จากต่างประเทศเครื่องยาจีน ผ้าแพรพรรณ โดยเฉพาะเครื่องประดับทองคำ ที่ทำให้บริเวณนี้มีชื่อเสียงมากยิ่งขึ้น นอกจากการที่เป็นแหล่งการค้าที่สำคัญ เขตสัมพันธวงศ์ยังมีวัฒนธรรม วิถีชีวิต และสถาปัตยกรรมอันทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ การเปลี่ยนแปลงและการเจริญเติบโตของกิจกรรมการค้าจากอดีตมาสู่ปัจจุบันส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคารสถานที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย ซึ่งอาคารเหล่านี้ล้วนเป็นสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าและถือเป็นมรดกทางวัฒนธรรมของชาติ ยกตัวอย่างเช่น ธนาคารไทยแห่งแรก ที่ปัจจุบันคือธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาตลาดน้อย โบสถ์กัลหว่าร์ โบสถ์คาทอลิกศิลปะโกธิคที่มีความงดงาม และตึก โชว เฮง ใต้ คฤหาสน์ทรงจีนที่สร้างสมัยรัชกาลที่ 3 เป็นต้น

จากการที่เขตสัมพันธวงศ์เป็นแหล่งพาณิชย์กรรม ทำให้มีการใช้พื้นที่อย่างหนาแน่น กิจกรรมการค้าที่มีการพัฒนาและเติบโตขึ้นนั้นทำให้เกิดปัญหาตามมาหลายประการ ความสกปรก แออัด และไม่เป็นระเบียบของทั้งอาคารบ้านเรือนและร้านค้าต่างๆ การใช้ที่ดินอันไม่เป็นระเบียบ เนื่องจากการพัฒนาของเมืองที่เป็นไปอย่างรวดเร็ว อาคารบ้านเรือนที่มีความเก่าแก่ ก็เสื่อมสภาพทรุดโทรมและขาดการบำรุงรักษา อีกทั้งพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ เป็นพื้นที่ต่อเนื่องมาจากเกาะรัตนโกสินทร์ในส่วนของพื้นที่ต่อเนื่องฝั่งตะวันออก จึงมีนโยบายที่สืบเนื่องมาจากโครงการแผนแม่บทกรุงรัตนโกสินทร์ ในการที่จะพัฒนาพื้นที่เพื่อให้สามารถเติบโตไปในทิศทางที่เหมาะสม การดำรงรักษาไว้ซึ่งเอกลักษณ์และคุณค่าแห่งมรดกทางวัฒนธรรมของชาตินั้น จะต้องมีการดำเนินการวางแผนเพื่อนำมาแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่

จากบทบาทของพื้นที่ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันที่ยังคงเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญทำให้การดำเนินการพัฒนาจะต้องสอดคล้องกับกิจกรรมที่ดำเนินอยู่ การวางแผนการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม นั้นเป็นการดำเนินการวางแผนการใช้ที่ดินเป็นแนวทางเพื่อให้กิจกรรมที่อยู่ในพื้นที่สามารถดำรงอยู่และยังคงรักษาเอกลักษณ์ของการเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีประวัติศาสตร์ที่ยาวนานได้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา

1. ศึกษาสภาพทั่วไปในปัจจุบัน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตสัมพันธวงศ์
2. ศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในปัจจุบัน
3. ศึกษาปัจจัย ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มการพัฒนาพื้นที่ทางพาณิชย์กรรม
4. เสนอแนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมที่สอดคล้องและเหมาะสมกับพื้นที่ศึกษา

1.3 ขอบเขตการศึกษา

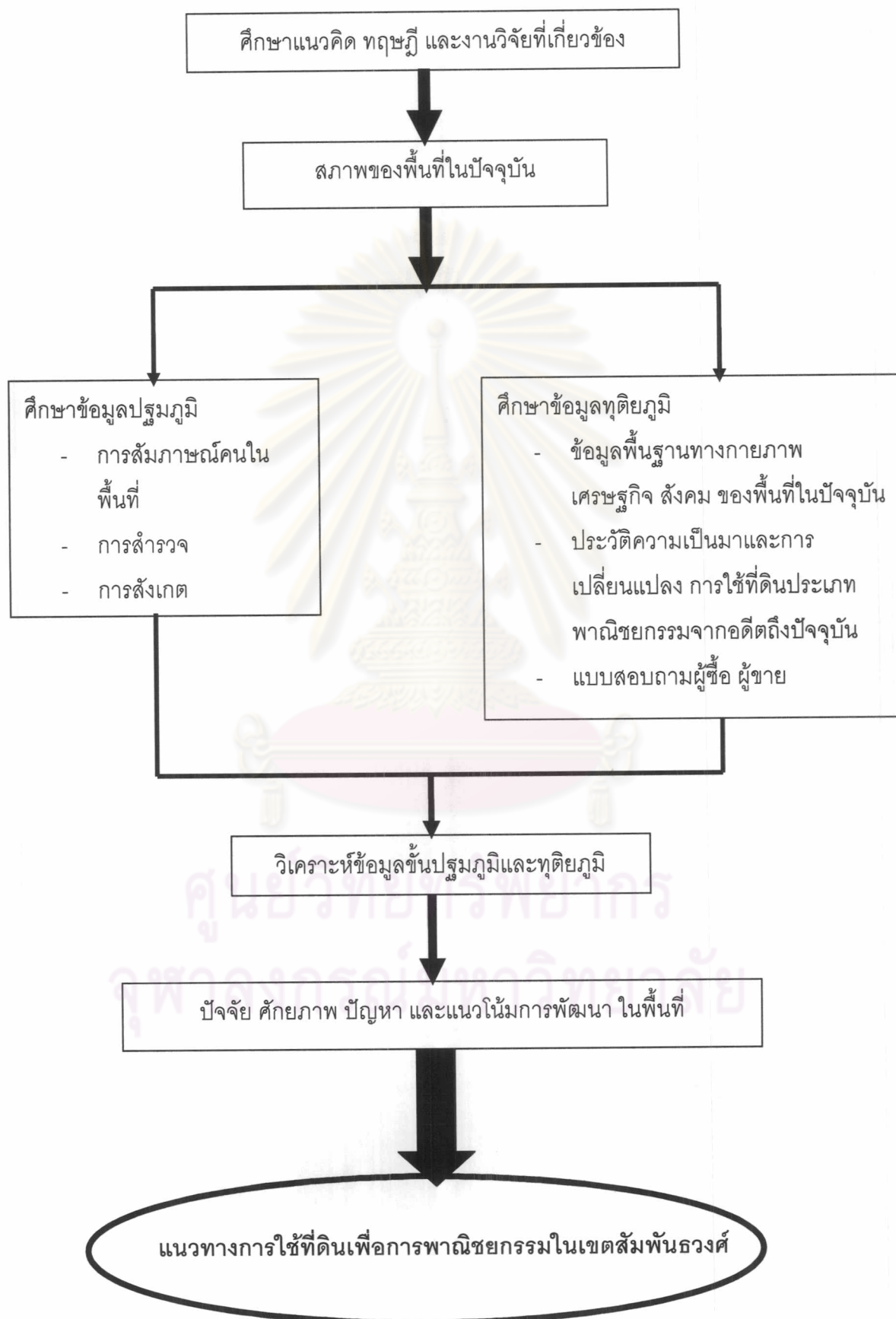
1. ขอบเขตด้านพื้นที่

การวิจัยครั้งนี้กำหนดขอบเขตเฉพาะเขตสัมพันธวงศ์ มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1.416 ตารางกิโลเมตร โดยแบ่งพื้นที่ศึกษาตามย่านการค้าต่างๆ ที่กระจายอยู่ในเขตพื้นที่สัมพันธวงศ์ 7 ย่าน ได้แก่ ย่านที่ 1 ย่านลำเพ็ญ-หัวเม็ด ย่านที่ 2 ย่านตั้งโต๊ะกัง-วัดเกาะ ย่านที่ 3 ย่านเยาวราช ย่านที่ 4 ย่านเวียงนครเขมม ย่านที่ 5 ย่านทรงวาดและริมแม่น้ำเจ้าพระยา ย่านที่ 6 ย่านพาดสาย ย่านที่ 7 ย่านเซียงกงและการค้าอะไหล่เครื่องเหล็ก

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

1. ศึกษาแนวความคิดด้านการพัฒนา รวมไปถึงนโยบายและโครงการที่เกี่ยวข้อง
2. ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม การคมนาคม สถานที่สำคัญ และสิ่งก่อสร้างทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
3. ศึกษากิจกรรมของย่านการค้าหลัก
4. ศึกษาถึงความเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมการใช้ที่ดิน นโยบายและโครงการที่มีผลต่อพื้นที่ศึกษา

1.4 ขั้นตอนการศึกษา



1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีวิธีดำเนินการศึกษาดังต่อไปนี้

1. การศึกษาแนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเขตเมือง การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม และแนวความคิดเกี่ยวกับย่านการค้าและกิจกรรมในพื้นที่เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษา
2. เก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม จากเอกสารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และจากการสำรวจภาคสนามโดยการสังเกต สัมภาษณ์ และแบบสอบถาม
3. วิเคราะห์ข้อมูลเพื่อให้ทราบถึงสภาพพื้นที่ รูปแบบการใช้ที่ดิน ปัญหาและข้อจำกัด รวมไปถึงนโยบายและโครงการพัฒนาอันจะมีผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร เป็นต้น
4. เสนอแนะแนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมที่สอดคล้องกับสภาพของพื้นที่ และยังสามารถคงเอกลักษณ์เดิมของพื้นที่ไว้ได้อย่างเหมาะสม

1.6 แหล่งที่มาของข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาเป็นข้อมูลที่รวบรวม จากแหล่งข้อมูลดังนี้

1. หน่วยงานราชการ

1. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
2. สำนักงานสถิติแห่งชาติ
3. สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร
4. สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์
5. สำนักวิทยบริการและห้องสมุดประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
6. สำนักหอสมุดมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
7. ห้องสมุดประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระ

จอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

2. แผนที่

1. แผนที่จากกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
2. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม

1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา

1. การสำรวจกิจกรรมการค้าในพื้นที่ที่สามารถทำได้เฉพาะในช่วงระยะเวลาที่ทำการศึกษาเท่านั้น ส่วนกิจกรรมการค้าที่เกิดขึ้นในอดีตจะต้องใช้การค้นคว้าจากหนังสือ และจดหมายเหตุต่างๆ ทำให้ไม่สามารถนำข้อมูลที่ต้องการมาเปรียบเทียบกันได้ทั้งหมดทุกช่วงเวลา
2. ข้อมูลส่วนใหญ่ในนั้นยังไม่มีการทำสำรวจอย่างละเอียดจึงต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการมาก เพื่อที่จะได้ข้อมูลที่ครบถ้วนมากที่สุด
3. พื้นที่ที่ทำการสำรวจมีความแออัด คับแคบ อีกทั้งยังมีกิจกรรมการใช้ที่ดินอย่างหนาแน่น ซึ่งอาจจะทำให้ข้อมูลนั้นไม่สมบูรณ์ครบถ้วนได้
4. เนื่องจากคนส่วนใหญ่ในพื้นที่ดำเนินกิจกรรมการค้า ทำให้ต้องมีการรีบเร่ง จึงรับความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามไม่เต็มที่ ต้องใช้ระยะเวลาในการทำแบบสอบถามมากขึ้น แบบสอบถามที่ได้มาจึงเป็นการสุ่มกลุ่มตัวอย่างให้สามารถใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูลให้สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบถึงสภาพทั่วไป ประเภทการใช้ที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษา รวมไปถึงปัจจัย ศักยภาพ ปัญหาและแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ทางด้านพาณิชยกรรม
2. เป็นข้อมูลพื้นฐานในการวางแผนพัฒนาเขตสัมพันธวงศ์ ให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับความเป็นจริง และตรงกับศักยภาพของพื้นที่มากที่สุด
3. เป็นประโยชน์สำหรับการวางแผนการใช้ที่ดิน เพื่อให้สามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาอื่นที่มีสภาพคล้ายคลึงกันได้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย