

ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

นางสาวปิยาภา ร่มสนธิ์

ศูนย์วิทยพัทยากร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-5807-3

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

FACTORS AFFECTING THE SPATIAL DEVELOPMENT OF THEWET DISTRICT, BANGKOK



Miss Piyapa Romsonth

ศูนย์วิทยทรัพยากร
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Urban Planning
Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture
Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-5807-3

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวปิยาภา ร่มสนธิ์

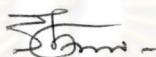
สาขาวิชา

การวางผังเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พิรพันธุ์

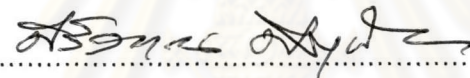
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท



..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

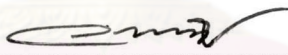
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



ประธานกรรมการ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศิลพัชรนันท์)



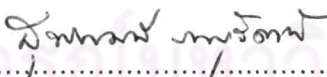
อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พิรพันธุ์)



กรรมการ

(อาจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ)



กรรมการ

(นางสุพัฒน์ ภาณุรัตน์)

ปิยาภา รมัสนันท์ : ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ กรุงเทพมหานคร
(FACTORS AFFECTING THE SPATIAL DEVELOPMENT OF THEWET DISTRICT,
BANGKOK) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พีรพันธุ์, 270 หน้า.
ISBN 974-17-5807-3

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการ ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ รวมทั้งศึกษาเอกลักษณ์ ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มการพัฒนาของพื้นที่ เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่เหมาะสม โดยแบ่งการศึกษาเป็น 4 สมัย คือ สมัยเป็นพื้นที่เกษตรนอกเมือง สมัยมีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน สมัยการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และสมัยการเปลี่ยนแปลงเนื่องมาจากการพัฒนา

ผลการศึกษา พบว่าย่านเทเวศร์มีพัฒนาการมาจากชุมชนที่มีความผูกพันกับแม่น้ำลำคลองในเรื่องของการตั้งถิ่นฐาน การอุปโภคบริโภค และการสัญจร ต่อมาพื้นที่ได้รับอิทธิพลต่างๆ จากการพัฒนา โดยเฉพาะการคมนาคม ซึ่งส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการตั้งถิ่นฐานและลักษณะการใช้ที่ดิน ตลอดจนมีอิทธิพลจากแผนและนโยบายของภาครัฐ ซึ่งส่งผลต่อการขยายตัวของประชากร ระบบโครงสร้างพื้นฐาน และการใช้ที่ดิน ทำให้ย่านเทเวศร์เปลี่ยนบทบาทจากพื้นที่พักอาศัยที่มีตลาดเป็นศูนย์กลาง มีวัด วังเป็นแกนนำของการขยายตัวมาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีหน่วยงานราชการ สถานศึกษา และชุมชนพักอาศัยเป็นองค์ประกอบสำคัญ ทั้งนี้ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ ได้แก่

- 1) ปัจจัยจากสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง
- 2) ปัจจัยจากธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 3) ปัจจัยจากเทคโนโลยี เช่น ระบบการขนส่ง และสิ่งปลูกสร้าง
- 4) ปัจจัยจากอดีต เช่น การใช้ที่ดินดั้งเดิม สิ่งจูงใจ อุปสรรคการตั้งถิ่นฐาน วัฒนธรรม ศาสนา ความเชื่อ และค่านิยม

ข้อเสนอแนะจากการศึกษา : บทบาทของย่านเทเวศร์ในอนาคต คือ เป็นย่านการค้าควบคู่กับการพักอาศัย โดยมีตลาดสด และตลาดต้นไม้เป็นกิจกรรมการค้าหลักของพื้นที่ ตลอดจนมีสถาบันราชการ และสถาบันการศึกษาทั้งในพื้นที่และบริเวณใกล้เคียงเป็นสิ่งสนับสนุนให้สามารถงบทบาทด้านการค้าไว้ได้ ส่วนแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ได้แก่ การอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่า การพัฒนาด้านเศรษฐกิจ เน้นส่งเสริมความสำคัญของตลาด แก้ไขปัญหาด้านสังคม ลดความแออัดในชุมชน เพื่อดึงดูดไม่ให้นักย้ายออกจากพื้นที่ และสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมเพื่อการท่องเที่ยวจากเอกลักษณ์และศักยภาพในด้านต่างๆ ของพื้นที่

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง...ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2546.....

4474177125 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD : THE SPATIAL DEVELOPMENT / THEWET DISTRICT

PIYAPA ROMSONTH : FACTORS AFFECTING THE SPATIAL DEVELOPMENT OF
THEWET DISTRICT, BANGKOK, THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF.

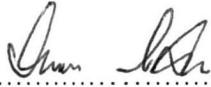
WANNASILPA PEERAPAN, PH.D., 270 pp. ISBN 974-17-5807-3

The objectives of this research are to study the development, development process and factors affecting the spatial development of Thewet District; to study the identity, potentiality, problem and development trend of area; and to propose the suitable spatial development guidelines for Thewet District in the future. The development of the district are divided into 4 periods—rural agriculture, construction of the transport network, land use changes and change from modern developments.

The research found that the development of Thewet District in the past was closely tied to waterways: They were used to support settlements, consumptions and transportation. The area has been gradually affected by modern development, especially transportation development which has caused major changes in human settlement patterns and land use. At the same time, government plans and policies have affected population growth and the expansion of infrastructures and land utilization. Thus, Thewet District has changed from residential communities centered by market places, temples, and palaces in the past to commercial area surrounded by government offices, educational institutions, and residential communities. The factors affecting the spatial development of the area are:

- 1) social, economic, and political conditions;
- 2) natural and physical environment;
- 3) technology, i.e., transportation system and new buildings;
- 4) history including the early settlement patterns, attraction and difficulty of settlement, culture, religion, and value.

The study proposes that the role of Thewet District in the future should be mixed commercial and residential area. Food market and plant market should be main commercial activities of area. Government offices and educational institutions within the area could help strengthen the district role. The proposed spatial development guidelines include conservation, economic development, promotion of the markets, social relief, decongestion, and promotion of cultural tourism.

Department...Urban and regional planning...Student's signature.....

Field of study.....Urban planning.....Advisor's signature.....

Academic year.....2003.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาช่วยเหลือจากรองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พิรพันธุ์ ซึ่งได้กรุณาเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และช่วยให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ในการจัดทำวิทยานิพนธ์ด้วยดีเสมอมา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิริวรรณ ศิลาทัชรนันท์ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ อาจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ และคุณสุพัฒน์ ภาณุรัตน์ กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้อบรมสั่งสอน และให้ความรู้ในการศึกษาตลอดหลักสูตร อีกทั้งคุณตุ้ม คุณแสง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ได้ให้ความช่วยเหลือและคำแนะนำ

ขอขอบคุณหน่วยงานทุกแห่งที่ให้ความร่วมมือเอื้อเฟื้อข้อมูลในการจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ตลอดจนประชากรในย่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการสัมภาษณ์ที่เป็นประโยชน์แก่วิทยานิพนธ์ ขอขอบคุณสำหรับความช่วยเหลือด้านคอมพิวเตอร์จากคุณสดุดี, เพื่อนๆ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้ให้กำลังใจ คำแนะนำ และความช่วยเหลือตลอดมา

ท้ายที่สุด ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และญาติทุกท่าน ผู้ซึ่งเป็นกำลังใจ และให้ความช่วยเหลือในทุกๆ ด้านเสมอมาตลอดระยะเวลาในการศึกษา จนทำให้ข้าพเจ้าประสบความสำเร็จในการศึกษา และจัดทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี

ปิยาภา ร่มสนธิ์

10 พฤษภาคม 2547

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนที่.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฏ
สารบัญภาพ.....	ผ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา.....	4
1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	4
1.6 ข้อยกเว้นของการศึกษา.....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐาน.....	6
2.1.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐาน.....	6
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับวิวัฒนาการของชุมชนเมือง.....	8
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเมือง.....	11
2.3.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินในเมือง.....	11
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาการใช้ที่ดิน.....	13
2.5 แนวความคิดเกี่ยวกับระบบกิจกรรม และระบบที่ตั้ง.....	13
2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับย่าน.....	16
2.7 ปัจจัยของการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และวัฒนธรรม.....	18

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.8 แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาพื้นที่.....	19
2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	20
2.10 กรอบการวิจัย.....	23
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านเทเวศร์	
3.1 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่.....	27
3.2 ลักษณะทางกายภาพ.....	29
3.2.1 ที่ตั้งและอาณาเขต.....	29
3.2.2 กรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	31
3.2.3 การเข้าถึงพื้นที่ และสภาพการสัญจร.....	33
3.2.4 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ.....	42
3.2.5 พื้นที่ว่าง.....	56
3.2.6 การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	59
3.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	60
3.3.1 ตลาด.....	62
3.3.2 ประเภทกิจกรรม.....	64
3.3.3 กิจกรรมแต่ละช่วงเวลา.....	65
3.3.4 ย่านต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียง.....	65
3.4 ลักษณะทางสังคม.....	67
3.4.1 ประชากร.....	67
3.4.2 ชุมชน.....	71
3.4.3 ศาสนา และวัฒนธรรมประเพณี.....	74
3.4.4 ความสัมพันธ์ทางสังคม.....	74
3.4.5 พื้นที่ปฏิสัมพันธ์.....	76
3.5 สรุปสภาพโดยรวมของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	76

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 พัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์

4.1 การแบ่งช่วงเวลาในการศึกษาพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์.....	80
4.2 พัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์.....	83
4.2.1 สมัยก่อนกรุงรัตนโกสินทร์.....	83
4.2.2 สมัยรัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394).....	84
4.2.3 สมัยรัชกาลที่ 4 – ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475).....	94
4.2.4 ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 – สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516).....	121
4.2.5 สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน).....	132
4.3 สรุปพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์.....	151

บทที่ 5 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์

5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในช่วงเวลาต่างๆ.....	159
5.1.1 สภาพการพัฒนาก่อนสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ และสมัยรัชกาลที่ 1 – สมัยรัชกาล ที่ 3 (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394).....	159
5.1.1.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ก่อนสมัยกรุงรัตนโกสินทร์และสมัยรัชกาลที่ 1 – รัชกาลที่ 3... ..	163
5.1.2 สภาพการพัฒนาในสมัยรัชกาลที่ 4 – ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475).....	164
5.1.2.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์สมัยรัชกาลที่ 4 – ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475).....	173
5.1.3 สภาพการพัฒนาในปลายสมัยรัชกาลที่ 7-สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516).....	175
5.1.3.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 – สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516).....	180
5.1.4 สภาพการพัฒนาในสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516 – ปัจจุบัน).....	182
5.1.4.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในสมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516 – ปัจจุบัน).....	187

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.2 การวิเคราะห์เอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	194
5.2.1 ประเภท และลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคาร.....	194
5.2.2 โครงสร้างกิจกรรมของย่านเทเวศร์.....	201
5.2.3 สรุปการวิเคราะห์เอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	213
5.3 ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มของย่านเทเวศร์.....	214
5.3.1 ศักยภาพของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	216
5.3.2 ปัญหาของย่านเทเวศร์.....	218
5.3.3 แนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	222
บทที่ 6 สรุป และข้อเสนอแนะ	
6.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	225
6.1.1 สมัยรัชกาลที่ 1 –รัชกาลที่ 3 (พ.ศ.2325-พ.ศ.2394).....	225
6.1.2 สมัยรัชกาลที่ 4 –ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 (พ.ศ.2394-พ.ศ.2475).....	226
6.1.3 ปลายสมัยรัชกาลที่ 7 –สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2475-พ.ศ.2516).....	227
6.1.4 สมัยรัชกาลที่ 9 (พ.ศ.2516-ปัจจุบัน).....	227
6.2 สรุปเอกลักษณ์ ปัญหา และแนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	228
6.3 ข้อเสนอแนะการปรับปรุงปัญหา และแนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	230
6.3.1 ปัญหาของย่านเทเวศร์.....	230
6.3.2 แนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	232
6.4 แผน และนโยบายของรัฐที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา.....	233
6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	235
6.6 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป.....	244
รายการอ้างอิง.....	245
ภาคผนวก.....	251
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	270

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรของแขวงวัดสามพระยา และแขวงวชิรพยาบาล ปี พ.ศ.2545.....	67
ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนประชากรของพื้นที่ย่านเทเวศร์ ปี พ.ศ.2545.....	68
ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรของแขวงวัดสามพระยา และแขวงวชิรพยาบาล ระหว่างปี พ.ศ.2536 – พ.ศ.2545.....	68
ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนประชากรของย่านเทเวศร์ และอัตราการเปลี่ยนแปลง เปรียบเทียบระหว่างปี พ.ศ.2536 – พ.ศ.2545.....	69
ตารางที่ 3.5 สรุปภาพโดยรวมของย่านเทเวศร์.....	78
ตารางที่ 4.1 สรุปพัฒนาการ และบทบาทของย่านเทเวศร์.....	152
ตารางที่ 5.1 สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาพื้นที่ย่านเทเวศร์ในแต่ละช่วงเวลา.....	190
ตารางที่ 5.2 แสดงจำนวนร้านค้าประเภทต่างๆ ในพื้นที่ริมถนนสามเสน.....	208
ตารางที่ 6.1 เอกลักษณะ ปัญหา และแนวโน้มของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	229

ศูนย์วิทยพัทพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

แนบที่	หน้า
แนบที่ที่ 1.1 พื้นที่ศึกษา.....	3
แนบที่ที่ 3.1 ตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่ศึกษา.....	28
แนบที่ที่ 3.2 ขอบเขตของพื้นที่ศึกษา.....	30
แนบที่ที่ 3.3 กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	32
แนบที่ที่ 3.4 โครงข่ายคมนาคมในการเข้าถึงพื้นที่.....	34
แนบที่ที่ 3.5 โครงข่ายคมนาคมในพื้นที่ศึกษา.....	36
แนบที่ที่ 3.6 เส้นทางในการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา.....	39
แนบที่ที่ 3.7 ที่ตั้งของสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ.....	48
แนบที่ที่ 3.8 สถานที่ราชการในพื้นที่ศึกษา.....	50
แนบที่ที่ 3.9 สถานที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียง.....	55
แนบที่ที่ 3.10 พื้นที่ว่างในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียง.....	58
แนบที่ที่ 3.11 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียง.....	61
แนบที่ที่ 3.12 ตลาดและย่านการค้าในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียง.....	66
แนบที่ที่ 3.13 ตำแหน่งของชุมชนในพื้นที่ศึกษา.....	73
แนบที่ที่ 4.1 ที่ตั้งของวัดในพื้นที่ย่านเทเวศร์ปี พ.ศ.2394.....	86
แนบที่ที่ 4.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ย่านเทเวศร์ ช่วงที่ 1	90
แนบที่ที่ 4.3 วังที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ย่านเทเวศร์ และบริเวณใกล้เคียง.....	98
แนบที่ที่ 4.4 โครงข่ายถนนปี พ.ศ.2453.....	106
แนบที่ที่ 4.5 เส้นทางรถรางไฟฟ้า.....	110
แนบที่ที่ 4.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ย่านเทเวศร์ ช่วงที่ 2.....	114
แนบที่ที่ 4.7 พื้นที่ย่านเทเวศร์ปี พ.ศ.2474.....	118
แนบที่ที่ 4.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ย่านเทเวศร์ ช่วงที่ 3.....	128
แนบที่ที่ 4.9 สถานที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา และบริเวณใกล้เคียง.....	134
แนบที่ที่ 4.10 พื้นที่ย่านเทเวศร์ปี พ.ศ.2517.....	138
แนบที่ที่ 4.11 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2517.....	140
แนบที่ที่ 4.12 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2530.....	141

สารบัญแนบที่ (ต่อ)

แนบที่	หน้า
แนบที่ที่ 4.13 ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ.2544.....	142
แนบที่ที่ 4.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2529.....	145
แนบที่ที่ 4.15 การใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2545.....	146
แนบที่ที่ 5.1 ปัจจัยทางกายภาพที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาพื้นที่.....	162
แนบที่ที่ 5.2 คลอง โครงข่ายถนน และการใช้คลองและถนนควบคู่กัน.....	168
แนบที่ที่ 5.3 การตั้งถิ่นฐานภายหลังจากมีการตัดถนนและมีการสร้างวังขึ้นในพื้นที่.....	170
แนบที่ที่ 5.4 ดึกแถวที่สร้างขึ้นภายหลังจากมีการตัดถนนสามเสน.....	171
แนบที่ที่ 5.5 ตลาดต้นไม้ และดึกแถวที่เกิดขึ้นหลังสร้างตลาด ปี พ.ศ.2508.....	179
แนบที่ที่ 5.6 ปัจจัยภายนอกที่ทำให้โครงสร้างภายในย่านเปลี่ยนแปลง.....	184
แนบที่ที่ 5.7 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน และการใช้ประโยชน์ที่ดินปี พ.ศ.2545.....	186
แนบที่ที่ 5.8 กลุ่มอาคารพระตำหนัก.....	195
แนบที่ที่ 5.9 กลุ่มอาคารสิ่งปลูกสร้างภายในวัด.....	197
แนบที่ที่ 5.10 กลุ่มอาคารพาณิชย์.....	199
แนบที่ที่ 5.11 กลุ่มอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว.....	200
แนบที่ที่ 5.12 กลุ่มอาคารในพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	202
แนบที่ที่ 5.13 กิจกรรมในพื้นที่พาณิชย์กรรม.....	206
แนบที่ที่ 5.14 กิจกรรมในพื้นที่กิ่งพาณิชย์กรรม.....	211
แนบที่ที่ 5.15 เอกลักษณะของพื้นที่ย่านเทเวศร์.....	215
แนบที่ที่ 5.16 ปัญหาด้านกายภาพ.....	219
แนบที่ที่ 5.17 ปัญหาด้านกิจกรรมการค้า.....	221
แนบที่ที่ 6.1 ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต.....	237
แนบที่ที่ 6.2 พื้นที่ที่ควรอนุรักษ์.....	239
แนบที่ที่ 6.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ภายในตลาดสด และตลาดต้นไม้.....	240
แนบที่ที่ 6.4 พื้นที่ที่ควรพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยว.....	243

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน.....	8
แผนภูมิที่ 2.2 พฤติกรรมที่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเมือง.....	16
แผนภูมิที่ 2.3 กรอบการวิจัย.....	24
แผนภูมิที่ 2.4 ขั้นตอนการศึกษา.....	25
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรของย่านเทเวศร์ปี พ.ศ.2536 - พ.ศ.2545.....	70



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพ	หน้า
ภาพที่ 3.1 ระบบการจัดเก็บขยะในย่านเทเวศร์.....	44
ภาพที่ 3.2 ศูนย์สุขภาพชุมชนในย่านเทเวศร์.....	44
ภาพที่ 3.3 ที่จอดรถในย่านเทเวศร์.....	44
ภาพที่ 3.4 วัดภายในย่านเทเวศร์.....	47
ภาพที่ 3.5 พื้นที่ว่างในย่านเทเวศร์ และบริเวณใกล้เคียง.....	57
ภาพที่ 3.6 ตลาดเทวราช.....	63
ภาพที่ 3.7 ตลาดต้นไม้เทเวศร์.....	63
ภาพที่ 3.8 ชุมชนในย่านเทเวศร์.....	72
ภาพที่ 3.9 กิจกรรมแสดงความสัมพันธ์ทางสังคม.....	75
ภาพที่ 4.1 ท่าวาสุกรี ขณะที่รัชกาลที่ 5 เสด็จประทับทางเรือพระที่นั่ง.....	99
ภาพที่ 4.2 บริเวณปากคลองผดุงกรุงเกษมที่มีสภาพเป็นแหล่งการค้า และมีการตั้งถิ่นฐานริมคลอง.....	101
ภาพที่ 4.3 พิธีเปิดรถรางสายรอบเมืองของบริษัทรถรางไทย (รถรางสายแดง) เมื่อปี พ.ศ.2448.....	108
ภาพที่ 4.4 เรือนแพริมแม่น้ำเจ้าพระยา.....	112
ภาพที่ 4.5 การตั้งถิ่นฐานโดยรอบวัดเทวราชกุญชรวิหาร.....	113

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย