

พัฒนาการของชุมชนบางลำภูและเกสต์เฮ้าส์บนถนนข้าวสาร

พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช (กรมศิลป์ากร, 2534: 17) เสด็จขึ้นเถลิงถวัลราชสมบัติเป็นปฐมพระกษัตริย์ราชแห่งราชวงศ์จักรี เมื่อวันที่ 6 เมษายน พ.ศ. 2353 แล้ว พระองค์โปรดให้ย้ายราชธานีมาตั้งยังฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งนิวยอร์กเสาหลักเมืองเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2325 และประกอบพระราชพิธีบรมราชาภิเษกโดยสังเขปเมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2325

หลังจากที่ทรงสร้างบ้านเมือง พระบรมมหาราชวัง และพระราชวังบวรสถานมงคล ในปี พ.ศ. 2326 แล้วในปี พ.ศ. 2328 จึงโปรดให้ประกอบพระราชพิธีบรมราชาภิเษกตามโบราณราชประเพณี พร้อมฉลองพระนครในคราวเดียวกัน

การสร้างพระนครครั้งแรกนั้นเป็นไปอย่างเร่งรีบ เพื่อให้ทันพระฤกษ์พระราชพิธีปราบดาภิเษกพระมหามณเฑียร จึงสร้างด้วยเครื่องมือไม้มาจาก พอเป็นที่ประทับชั่วคราว กำแพงพระราชวังก็เป็นเพียงไม้ระแนงปักล้อมเอาไว้ เมื่อเสร็จจึงโปรดเกล้าฯ ให้ดำเนินการก่อสร้างเป็นการถาวรต่อไป ส่วนใหญ่ก็ยังคงสร้างด้วย เครื่องไม้ มีก่ออิฐถือปูน ก็แต่วัดพระศรีรัตนศาสดารามและ บ่อน้ำประปาการรอบวัง เสร็จแล้วจึง โปรดเกล้าฯ ให้จัดพระราชพิธีบรมราชาภิเษกเต็มตำราโบราณ พระราชพิธีอีกครั้งหนึ่งใน พ.ศ. 2328

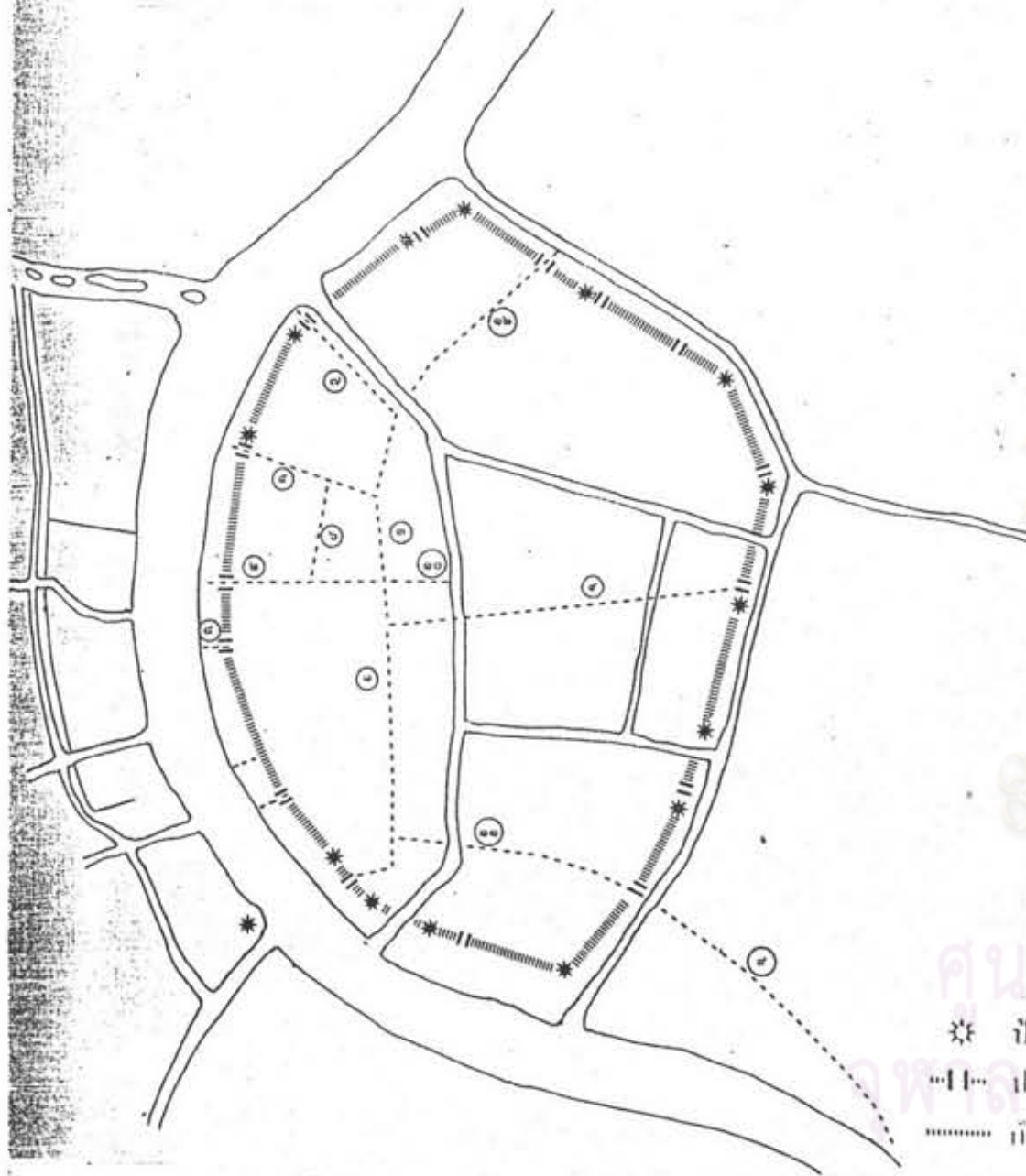
3.1 สภาพทางกายภาพของเมือง ในช่วงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น

ในสมัยกรุงธนบุรี สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชโปรดเกล้าให้ขุดคลองคูเมืองในฝั่งพระนคร (ฝั่งตะวันออก) เพื่อเป็นคูหลังเมืองคือแนวคลองตลาดไปออกคลองโรงไหม และจุดประสงค์ทางด้านยุทธศาสตร์เป็นสิ่งสำคัญ ต่อมาเมื่อพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชมีพระราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้สร้างพระนครแห่งใหม่ขึ้นโดยย้ายข้ามลำน้ำเจ้าพระมายังฝั่งพระนคร ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ลุ่มกว้างใหญ่ ให้อำนาจต่อการขยายอาณาเขตของเมืองออกไปทางด้านตะวันออกได้อีกในอนาคต ทรงขยายคูเมืองให้กว้างและลึกขึ้น เพื่อให้เป็นเส้นทางคมนาคมและทางสัญจรค้าขายเชื่อมแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศเหนือและทิศใต้ คลองเส้นนี้จึงเปลี่ยนฐานะจากคลองคูเมืองในสมัยธนบุรีเป็นคลองเมือง ในปี พ.ศ. 2362 พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชทรงโปรดเกล้าให้ขุดคลองเมืองขึ้นอีกชั้นหนึ่ง เรียกว่าคลองรอบนอก ขนานไปกับคลองเมืองเดิมเริ่มจากแม่น้ำเจ้าพระยาตอนเหนือ เรียกว่าคลองบางลำพู และวกไปแม่น้ำเจ้าพระยาด้านใต้ เหนือวัดสามปลื้ม เรียกว่าคลองโอง่าง จากนั้นจึงโปรดเกล้าให้สร้างกำแพง ประตูเมือง และป้อมบนกำแพงเมือง เรียงรายไปเป็นระยะตามแนวคลองสองกรุงนี้ ทำให้กรุงรัตนโกสินทร์กลายเป็นเมืองที่มีน้ำล้อมรอบ ลักษณะเหมือนเกาะคล้ายกับกรุงศรีอยุธยา มีคลองรอบกรุงเป็นแนวป้องกันพระนครชั้นแรกกำแพงและป้อมบนกำแพงพระนครเป็นแนวป้องกันชั้นที่สอง สำหรับคลองหลอด วัดราชบพิธและคลองหลอดวัดราชบพิธนั้นทรงโปรดเกล้าให้ขุดเชื่อมคูเมืองเดิมกับคลองรอบกรุงเพื่อประโยชน์ทางยุทธศาสตร์และคมนาคม นอกจากนั้นยังโปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลองมหานาค ตั้งต้นจากคลองรอบกรุงบริเวณข้างวัดสระเกษช่วงบรรจบกับคลองผดุงกรุงเกษม เรียกว่าสี่แยกมหานาค สุดเขตคลองที่วัดบรมนิวาส โดยมีพระราชประสงค์จะให้เป็นสถานที่สำหรับประชาชนประชุมเล่นเพลงเรือและลั้กว่าในฤดูน้ำตามประเพณีเดิมครั้งกรุงศรีอยุธยา เนื่องด้วยพระนครในช่วงต้นรัตนโกสินทร์เต็มไปด้วยแม่น้ำลำคลอง สะพานจึงมีความจำเป็นในการข้ามฟาก ถึงแม้ว่าการใช้เรือแพยังเป็นไปได้สะดวก แต่สะพานสำหรับยานพาหนะและสัตว์ที่ใช้สัญจรไปมา โดยเฉพาะช้างสะพานที่ข้ามคลองคูเมือง ไปยังชุมชนบางลำพูมีดังนี้คือ

สะพานข้างวังหน้า (ม.ร.ว.เน่งน้อย คักคี่ศรี และคณะ, 2534: 114) ข้ามคลองคูเมืองเดิมบริเวณปากคลองโรงไหมเป็นสะพานสำหรับกระบวนแห่ของวังหน้าเดิม ข้ามคลองจากป้อมพระอาทิตย์ไปทางป้อมพระสุเมรุ

สมัยรัชกาลที่ ๑ (พ.ศ. ๒๓๒๕-๒๓๕๒)

แสดง เส้นทางสัญจรทางบก



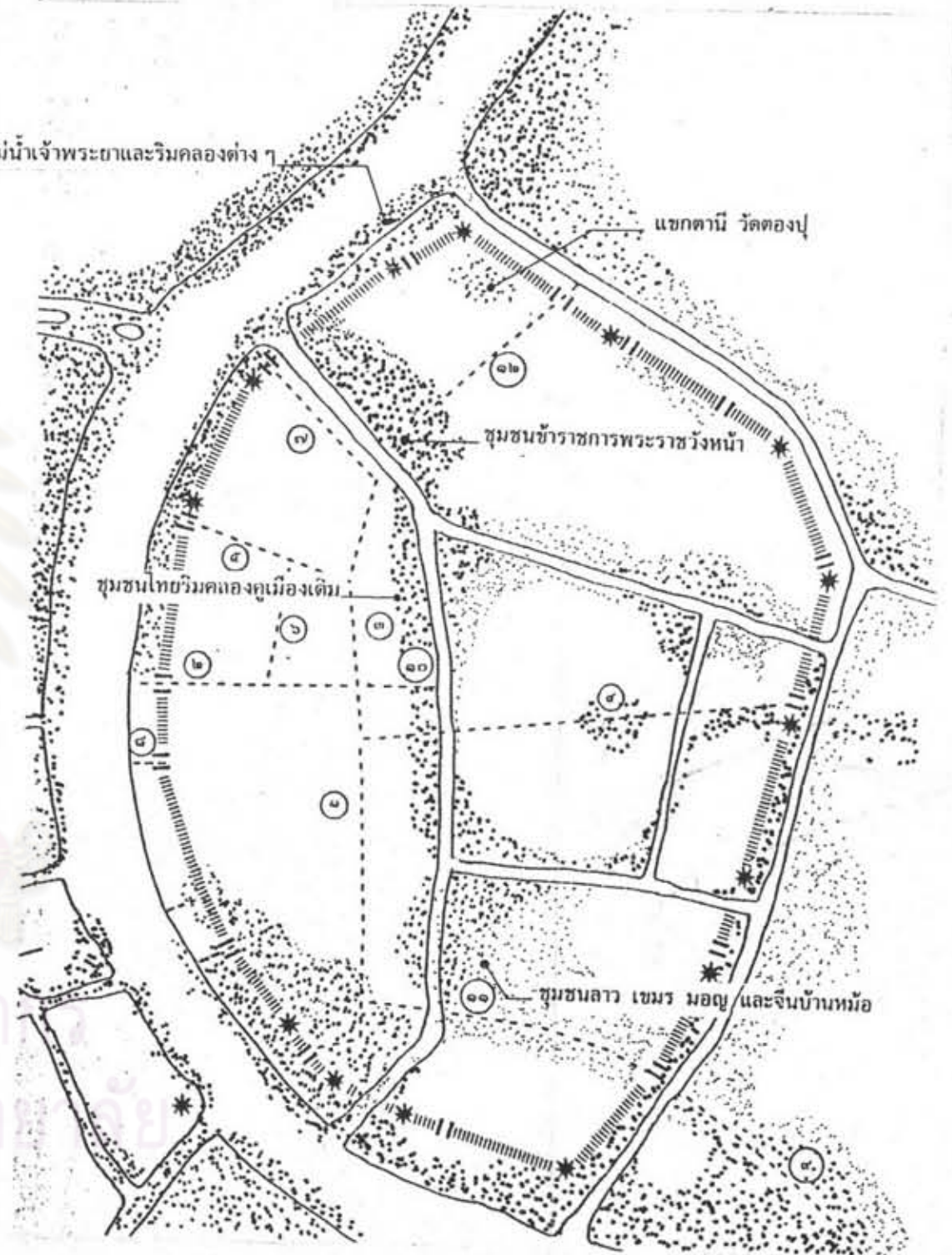
เส้นทางสัญจรทางบกรัชกาลที่ ๑
(ทางดินคัดแน่นหรือปูอิฐเรียงตะแคง)

- ๑) ถนนหน้าจักรวรรดิวังหลวง (ถนนสนามไชย)
- ๒) ถนนท่าเรือวังหลวง (ถนนหน้าพระลาน)
- ๓) ถนนจักรวรรดิวังหน้า
- ๔) ถนนเสาชิงช้า (ถนนบำรุงเมือง)
- ๕) ถนนพระจันทร์
- ๖) ถนนหน้าวัดพระธาตุ (ถนนหน้าพระธาตุ)
- ๗) ถนนหน้าโรงไหม

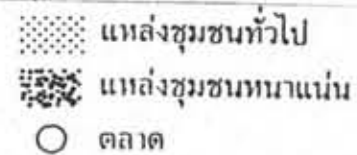
- ๘) ถนนท่าขุนนาง
- ๙) ถนนสนามเพ็ง
- ๑๐) ถนนหลักเมือง
- ๑๑) ถนนบ้านหม้อ หรือ ถนนบ้านญวน (ถนนพระพิพิธ ถนนพระพิทักษ์ และ ถนนพหลุ์)
- ๑๒) ถนนสะพานเสี้ยว (ถนนจักรพงษ์)
- ๑๓) ถนนรอบพระนคร



ชุมชนไทยริมแม่น้ำเจ้าพระยาและริมคลองต่าง ๆ



แสดง แหล่งชุมชน



แผนที่ 3.1

ที่มา : องค์ประกอบทางกายภาพกรุงรัตน โกสินทร์

สะพานเลี้ยว เป็นสะพานข้ามคลองคูเดิมนตามแนวถนนจักรพงษ์ เชิงสะพานด้านเหนือ เป็นหัวถนนสะพานเลี้ยว ออกไปตลาดยอด

รูปแบบของสะพานข้างปรากฏหลักฐานการสร้างมากกว่าสะพานอื่นๆ ตัวสะพานมักก่อด้วยอิฐและปูด้วยกระดานไม้หนา ส่วนสะพานธรรมดาจะมีลักษณะ เป็นสะพานให้คนสัญจรข้ามคลอง ไป-มา รูปแบบมีตั้งแต่แบบใช้ไม้คาน่าง่าย ๆ ทอดข้ามช่วงเดียวหรือยกลาดสูง เพื่อให้เรือแพลอดได้สะดวก บางครั้งอาจจะทำสะพานให้มีช่วงกลางยกหันออกได้เมื่อต้องการให้เรือขนาดใหญ่ผ่าน หรือเมื่อต้องการตัดเส้นทางสัญจร เช่น กรณีเกิดสงคราม

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช เส้นทางสัญจรทางบกที่ใช้ในพระนคร บริเวณชุมชนบางลำพูคือถนนสะพานเลี้ยว เริ่มตั้งแต่เชิงสะพานเลี้ยวข้ามคลองคูเมืองเดิมไปทางเหนือ ย่านวัดชนะสงครามและสิ้นสุดที่คลองบางลำพู (ปัจจุบันคือถนนจักรพงษ์) ลักษณะของถนนในสมัยนี้มีสภาพเป็นทางเดินแคบ ๆ เป็นถนนดินหรือถนนถมทรายแล้วใช้อิฐเรียงตะแคงหรือวางแบนราบลงที่แนวกลางของเส้นทางให้กว้างพอที่คนจะเดินสวนกันได้

3.2 สภาพทางกายภาพของเมืองในสมัยรัชกาลที่ 2

สมัยรัชกาลที่ 2 อาณาเขตของเมืองเริ่มขยายตัวออกมานอกเขตคลองคูเมืองเดิม โดยอาศัยตำแหน่งที่ตั้งของวังพระราชโอรสเป็นเครื่องชี้นำ จะเห็นได้ว่าวังต่าง ๆ ตั้งอยู่รวมกันเป็นหมู่ใหญ่วังฝ่ายหลวงมีที่ตั้งอยู่ทางทิศใต้และทิศตะวันออกของพระราชวังบวรสถานมงคล นอกจากนั้นยังมีวังบางกลุ่มทั้งฝ่ายวังหลวงและฝ่ายวังหน้า มีที่ตั้งอยู่นอกเขตคลองคูเมืองเดิม ซึ่งถือเป็นพระนครชั้นใน และยังมีการสร้างวังประปรายในฝั่งธนบุรี

สำหรับเส้นทางคมนาคมทางบกในสมัยรัชกาลที่ 2 ได้มีเส้นทางสัญจรทางบก คือ

ถนนบ้านตะนาว เส้นทางเดิมนี้คงจะปรากฏขึ้นก่อนแล้วเป็นช่วง ๆ (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534: 125) สันนิษฐานได้จากตำแหน่งที่ตั้งของสถานที่สำคัญเรียงรายเป็นระยะ ๆ คือ วัดบวรนิเวศวิหาร วัดมหรณพารามกลุ่มวังถนนเฟื่องนคร 3 วัง ไปจนถึงวังบ้านหม้อและศาลเจ้าบ้านหม้อตามลำดับ

ซึ่งส่วนใหญ่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 3 ทั้งสิ้น แสดงว่าจะต้องมีเส้นทางติดต่อสัญจรในบริเวณนี้เกิดขึ้นพร้อมกันด้วย วังถนนเฟื่องนคร วังเหนือหันหน้าสู่ถนน ขณะที่อีกสองวังหันหน้าสู่คลอง ในปัจจุบันถนนตะนาวเป็นส่วนหน้าของถนนเฟื่องนคร

3.3 สภาพทางกายภาพของเมืองในสมัยรัชกาลที่ 3

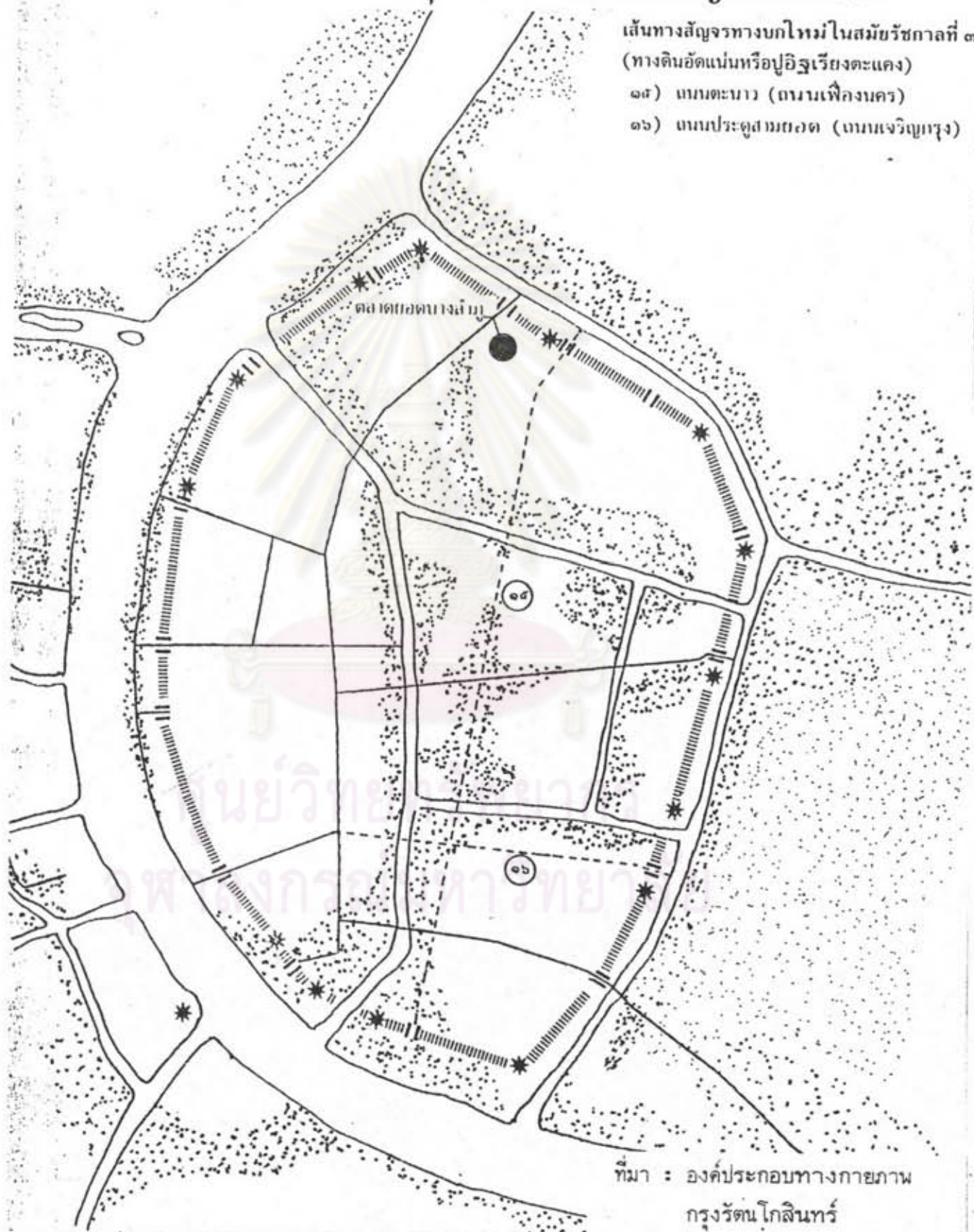
พื้นที่ของเมืองขยายออกทางด้านทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร กรมพระราชวังบวรมหาดคีตพลเสวยได้โปรดเกล้าฯ ให้สร้างวัด บวรนิเวศน์วิหารชั้นและกรมขุนอิศราบุรีการักษ์ ก็ได้โปรดให้สร้างวัดวังมณีสุทธาวาสต่อเนื่องกัน ไปริมกำแพงเมืองหันหน้าวัดออกสู่กำแพงเมือง ริมคลองรอบกรุง วัดทั้งสองแห่งนี้ตั้งอยู่ใกล้กับชุมชนของคนไทยคนจีนคนมอญแขกตานีรวมกัน และยังมีตลาดบางลำพูเป็นศูนย์กลางของการจับจ่ายใช้สอยอีกด้วย การที่พระราชวงศ์ทั้งสองพระองค์โปรดเกล้าฯ ให้สร้างวัดทั้ง 2 แห่งนี้ขึ้นคงจะเป็นการสร้างศูนย์กลางพระศาสนาในหมู่ชุมชนที่กล่าวแล้ว ยังมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับวัดชนะสงครามซึ่งเป็นวัดที่กรมพระราชวังบวรฯ ได้ทรงบูรณะปฏิสังขรณ์ต่อเนื่องกันมาทุกรัชกาลด้วย กลุ่มชุมชนริมคลองบางลำพูเกิดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 3 เป็นชุมชนค้าขายและพักอาศัยด้วย

3.4 ชุมชนบางลำพูในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น

จากการประมวลหลักฐานทางประวัติศาสตร์ บริเวณตั้งแต่คลองรอบกรุงคลองบางลำพู-คลองโอ่งอ่าง ตำแหน่งที่ตั้งของที่พักอาศัยและชุมชนสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชถึงสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ชุมชนราษฎรไทยทั่วไปในสมัยต้นกรุงรัตนโกสินทร์ในช่วงรัชกาลที่ 1 ถึงรัชกาลที่ 3 นี้ส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่เรือนแพ และเรือค้าขายจอดตามริมแม่น้ำเจ้าพระยาและริมคลองที่แยกเข้าไป ในช่วงรัชกาลที่ 2 และรัชกาลที่ 3 ทางด้านเหนือของตัวพระนครจะมีบ้านเรือน และแพหนาแน่นในช่วงปากคลองโรงไหมถึงปากคลองบางลำพู ถัดปากคลองบางลำพูไปตามริมแม่น้ำเจ้าพระยาขึ้นไปทางด้านเหนือด้วยแต่ไม่หนาแน่นเท่าทางด้านใต้ของตัวเมืองตำแหน่งที่ตั้งบ้านเรือนตามที่ปรากฏหลักฐานทางประวัติศาสตร์ที่ประมวลได้ ดังนี้.-

สมัยรัชกาลที่ ๓ (พ.ศ. ๒๓๖๗-๒๓๙๔) แผนที่ 3.2 แสดง แหล่งชุมชนและเส้นทางสัญจรทางบก

เส้นทางสัญจรทางบกใหม่ในสมัยรัชกาลที่ ๓
(ทางดินอัดแน่นหรือปูอิฐเรียงตะแคง)
๑๕) แบบตะนาว (ถนนเพ็ลกงนคร)
๑๖) แบบประตูสมยออด (ถนนเจริญกรุง)



ที่มา : องค์ประกอบทางกายภาพ
กรุงรัตนโกสินทร์

บริเวณตั้งแต่แนวคลองเมืองเดิม (คลองโรงไหม-คลองตลาด) ถึงแนวคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู-คลอง โองอ่าง) ในพื้นที่บริเวณนี้ มีอาณาเขตตั้งแต่แนวคลองคูเมืองเดิมที่ประกอบด้วยคลองโรงไหมและคลองตลาด จนถึงคลองรอบกรุงที่ประกอบด้วยคลองบางลำพูและคลอง โองอ่างในพื้นที่ในสมัยรัชกาลที่ 1-รัชกาลที่ 3 เท่าที่ปรากฏหลักฐานทางประวัติศาสตร์ เป็นที่ตั้ง บ้านเรือนของขุนนางและราษฎรทั่วไปเป็นส่วนใหญ่ มีชุมชนกระจายตัวกันออกไปภายในเขตกำแพง พระนคร และเกาะกลุ่มกันหนาแน่นขึ้นในบริเวณรอบๆที่ตั้งศูนย์กลางของชุมชน เช่น วัดวังเจ้านาย หรือตลาด เช่น บริเวณฝั่งคลองวัดทองปู้ (วัดชนะสงคราม) ถนนตรอกข้าวสาร บริเวณปากคลอง บางลำพูซึ่งเป็นคลองรอบกรุงด้านเหนือบริเวณบ่อนพระสุเมรุ บริเวณถนนพระอาทิตย์และบริเวณปาก คลองคูเมืองเดิมชั้นใน ซึ่งมีโรงไหมตั้งอยู่เป็นต้น ส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่มีพระราชทานให้แก่ขุนนาง เสนาบดีตั้งบ้านเรือนอยู่เนื่องจากอยู่ใน เขตกำแพงพระนคร และไม่ห่างไกลจากพระบรมมหาราชวัง จึงมักมีบ้านเรือนราษฎร ซึ่งเป็นขุนนางและข้าราชการรวมทั้งคหบดีจีน และบรรดาชาวต่างชาติ เช่น มอญ ลาว ญวน และเขมร ดังปรากฏในเอกสารประวัติศาสตร์ได้แก่ แยกตानीที่อพยพมาจาก กรุงศรีอยุธยาจะรวมกลุ่มกันอยู่ที่บ้านแขกหน้าวัดทองปู้ บางลำพู เพราะปรากฏว่าเมื่อโปรดเกล้าฯ ให้ตัดถนนราชดำเนินกลางในสมัยรัชกาลที่ 5 นั้น ถนนสายนี้ตัดที่ดินบางส่วนที่บ้านแขก และยังมี ชื่อถนนตानीอยู่ในตำบลงจนทุกวันนี้

สรุปได้ว่าในระยะต้นรัตนโกสินทร์บรรดาخانพักอาศัยของเจ้านายเสนาบดี ขุนนางและ ราษฎรทั่วไป จะอยู่ในเขตกำแพงพระนครเป็นส่วนใหญ่ (ม.ร.ว. นางน้อย ดักดิ์ศรี และคณะ, 2534: 92) อันได้แก่ตามแนวบริเวณคลองรอบกรุง (คลอง โองอ่างและคลองบางลำพู) นอก กำแพงพระนครนับเป็นเขตชานเมืองมีสภาพเป็นส่วนร่วมครีမ်เต็มไปด้วยต้นไม้ ส่วนบริเวณที่ห่างไกล ออกไปก็เป็นท้องไร่ท้องนา และที่รกร้างว่างเปล่า กลุ่มที่พักอาศัยมักจะหนาแน่นในบริเวณรอบ ๆ กำแพงวัง และเลยออกไปจนถึงใกล้กำแพงพระนคร

ในสมัยรัชกาลที่ 2 พระราชวงศ์และข้าราชการฝ่ายในจำนวนมากชั้น จักรพรรดิ พระกรุณาโปรดให้จัดหาที่พระราชทานแก่พระราชโอรสและเสนาบดี วังของเจ้านายต่างๆ ในสมัย รัชกาลที่ 1 ถึงรัชกาลที่ 3 มักจะมีรายรอบบริเวณพระบรมมหาราชวัง ภายในแนวคลองคูเมือง ชั้นใน ไปจนถึงเขตกำแพงพระนครเพื่อรักษาพระนครด้านต่าง ๆ เช่น สร้างวังบริเวณริมบ่อน พระสุเมรุมุมพระนครด้านเหนือปากคลองวัดชนะสงครามบริเวณสะพานเสี้ยว ถนนจักรพงษ์

ถนนพระอาทิตย์ ถนนราชดำเนิน คลองบางลำพู เป็นต้น ส่วนบริเวณที่อยู่รอบนอก กำแพงพระบรมมหาราชวัง เป็นบริเวณที่สร้างบ้านเรือน ชุมนาง ชำราชากร และประชาชนทั่วไปกระจายตัวออกไปจากเขตพระบรมมหาราชวัง เช่น เขตเหนือปากคลองคูเมืองชั้นใน (คลองโรงไหม-คลองหลอด-คลองตลาด)

การคมนาคมเฉพาะภายในพระนครมีถนนเพียงไม่กี่สาย ส่วนใหญ่เป็นทางเดินแคบ ๆ ที่เป็นดินหรืออย่างตึกเป็นถนนปูด้วยอิฐ เรียงตะแคงมีถนนขนาดใหญ่หน่อยแต่ปูด้วยอิฐเช่นเดียวกันอยู่เพียงสายเดียว คือถนนรอบพระมหาราชวัง

ส่วนมากบ้านเรือนมักจะหนาแน่นอยู่ในบริเวณรอบ ๆ ที่ตั้งศูนย์กลางของชุมชน เช่น วัดวังเจ้านายหรือตลาดฝั่งคลองวัดตองปุ (วัดชนะสงคราม) ถนนตรอกข้าวสาร บริเวณปากคลองบางลำพู บริเวณป้อมพระสุเมรุ บริเวณถนนพระอาทิตย์ซึ่งมีบ่อนพลอยริมน้ำ บริเวณริมถนนบ้านตะนาวใกล้วัดมเหยงคณ์

3.5 สภาพทางกายภาพของเมือง ในสมัยรัชกาลที่ 4 (พศ. 2394-พศ. 2441)

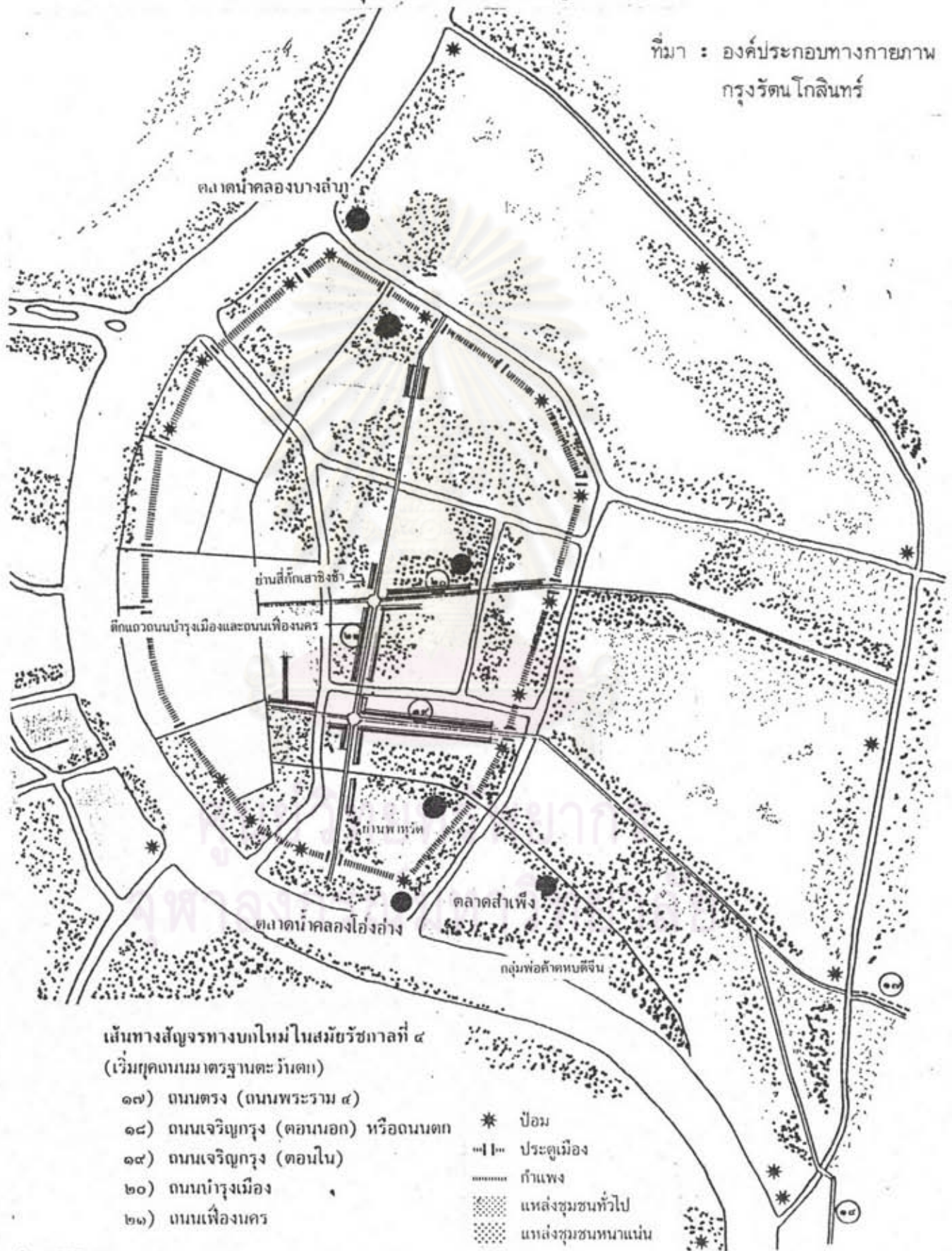
เป็นสมัยที่พระเจ้าอยู่หัวมีนโยบายปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงประเพณีต่าง ๆ ที่ล้าสมัยพร้อมกับดำเนินการคบค้ากับต่างประเทศตะวันตกมากขึ้น โดยรับวิทยาการและอารยธรรมตะวันตกที่ทรงวิจิตรแล้วว่าเป็นประโยชน์ต่อประเทศชาติ และนำมาประยุกต์ใช้ในแบบที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมไทย เพื่อพัฒนาสังคมและประเทศชาติให้ทันกับยุคสมัยอันเป็นวิถีทางที่จะรอดพ้นการเป็นอาณานิคมของมหาอำนาจตะวันตก ดังนั้นจึงมีการขยายขอบเขตของเมืองและการสร้างสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ให้ขุดคลองเพื่อประโยชน์ในการคมนาคมและขยายขอบเขตของกรุงรัตนโกสินทร์ โดยโปรดเกล้าฯ ให้ขุดคลองผดุงกรุงเกษม และคลองถนนตรง (ดุสิต ทินทาส และมานพ วงศ์ทัต, 2525: 78)

การสร้างถนนโดยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงยอมรับแนวความคิดของชาวตะวันตกที่จะสร้างถนนเป็นการถาวรชั้นถนนสายแรกคือถนนเจริญกรุง เริ่มต้นจากคลองรอบกรุง ไปต่อกับถนนตรงที่คลองผดุงกรุงเกษม และตัดแยกจากถนนใหม่ตรงเหนือวัดสามจีนตรงลงไป

สมัยรัชกาลที่ ๔ (พ.ศ. ๒๓๙๔-๒๔๑๑) แผนที่ 3.3

แสดง แหล่งชุมชนและเส้นทางสัญจรทางบก

ที่มา : องค์ประกอบทางกายภาพ
กรุงรัตนโกสินทร์



หลังบ้านฝรั่งจะตักฝังแม่น้ำตำบลดาวคนองถนนบำรุงเมือง โดยปรับปรุงเส้นทางบกเดิมตั้งแต่บริเวณ ถนนสนามไชยผ่านเสาชิงช้าไปจนถึงประตูสำราญราษฎร์

ถนนเฟื่องนคร เป็นถนนสร้างจากทิศเหนือไปทิศใต้ เชื่อมต่อระหว่างถนนเจริญกรุงและ ถนนบำรุงเมืองและคงจะเชื่อมโยงไปสู่วัดบวรนิเวศวิหารผ่านหน้าวัดมทรธรรมาราม ซึ่งมีมาตั้งแต่ สมัยรัชกาลที่ 3 สองข้างทางถนนสร้างตึกแถวชั้นเดียวตามแบบอย่างตึกแถวในประเทศสิงคโปร์ สมัยนั้น เพื่ออุทิศถวายเป็นสมบัติของวัดบวรนิเวศวิหารและวัดราชประดิษฐ์สถิตมหาสีมารามที่ พระองค์โปรดเกล้าฯ ให้สร้างขึ้นด้วย ถนนเฟื่องนครในสมัยนั้น จึงนับว่าเป็นถนนสำคัญถนนหนึ่งที่ ตัดผ่านเข้าไปเชื่อมโยงกับแหล่งชุมชนที่สำคัญที่มีมาแต่เดิม ทำให้การคมนาคมในเมืองสะดวกขึ้นมาก

ถนนเหล่านี้จึงเป็นถนนสายการค้าสายแรกของเมือง โดยเฉพาะถนนเจริญกรุง ซึ่งมี แนวเลียบแม่น้ำลง ไปทางด้านใต้ของเมือง เริ่มปรากฏชุมชนการค้า ตลาดของพวกคนเชื้อสายจีน (ที่เชี่ยวชาญทางการค้ามากกว่าชาวพื้นเมือง) เป็นหย่อม ๆ ถัดลงไปเป็นบริเวณที่ตั้งสถานกงสุล แห่งรัฐต่างดาวต่างๆ และร้านค้า ตลอดจนธนาคารแห่งแรก ๆ

ทรงสรรคินิลกำแหงและคณะบรรยาย "...ในการสร้างถนนเจริญกรุงนี้...ได้ทรงนำเอา การขยายความเจริญทางการค้าขายมาเผยแพร่ด้วย โดยทรงสร้างตึกแถวชั้นเดียวตามสองฟากถนน เป็นระยะๆ พระราชทานแก่พระราชโอรสและพระราชธิดา เพื่อเก็บผลประโยชน์ ตึกแถวเหล่านี้ ส่วนมากเป็นร้านค้าของคนจีนและห้างฝรั่ง ทำให้ถนนมีบทบาทและความสำคัญในการขยายตัวทาง การค้ามากยิ่งขึ้น..."

การเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพ (สังต อิศระทินย์, 2534: 81) ในสมัยรัชกาลที่ 4 มิได้แพร่กระจายออกไปรอบด้าน หากจำกัดตัวอยู่เฉพาะเมืองชั้นใน ทางด้านใต้ของเมืองซึ่งเป็น แหล่งที่อยู่อาศัยและทำการค้าของชาวต่างดาวกลุ่มต่างๆและทางด้านตะวันออก ก็ยังปรากฏมีการ ก่อสร้างวังขึ้นแห่งหนึ่งซึ่งส่งผลต่อการขยายพื้นที่เมืองในเวลาต่อมา วังดังกล่าวคือ วังสวนสระปทุม (ชาวบ้านเรียกสั้น ๆ ว่า วังสระปทุม) ซึ่งสร้างขึ้นบนที่นาหลวงริมคลองบางกะปิ "... มีอาณา บริเวณกว้างขวางใหญ่โตทำเป็นสระบัวและเกาะน้อยใหญ่ สำหรับให้พวกข้าราชการบริวารฝ่ายใน พายเรือเล่น อาคารภายในพระราชวังประกอบด้วย พระที่นั่งที่ประทับแรม 1 องค์ พลับพลา

โรงละคร และตำหนักสำหรับเจ้าจอม... นอกนั้นยังทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้สร้างวัดสำหรับ พระสงฆ์ภิกษุธรรมยุติกชั้นต่อกับพระราชวังพระราชทานนามว่า วัดปทุมานาราม การสร้าง พระราชวังที่ริมคลองบางกะปินี้ เท่ากับเป็นการชักนำประชาชนในเขตพระนครให้มาตั้งบ้านเรือน ทางด้านทิศตะวันออกของพระนครมากขึ้น... นอกจากนี้ยัง ได้มีการขุดคลองลัดสายหนึ่งจากคลอง ผดุงกรุงเกษมออกไปถึงคลองพระ โขนง เรียกชื่อว่าคลองถนนตรง ซึ่งเท่ากับได้เป็นพื้นฐานให้ แก่การขยายเมือง ไปทางด้านตะวันออกในเวลาต่อมา สำหรับพื้นที่ด้านเหนือของเมืองและพื้นที่ บางกอกฝั่งตะวันตกถูกตัดแบ่งลงน้อยมากในรัชกาลที่ 4

3.6 สภาพทางกายภาพของเมือง ในสมัยรัชกาลที่ 5 (พ.ศ.2411-พ.ศ.2453)

ในสมัยรัชกาลที่ 5 เมือง ไม่อาจจำกัดตัวเองอยู่ภายในกำแพงเมืองพื้นที่แคบเช่นนั้น ได้ เมืองหลวงของประเทศต้องเป็นเมืองที่อุดมไปด้วยธุรกิจการค้าและการบริการต่าง ๆ และมีระบบ การคมนาคมขนส่ง ตลอดจนการสื่อสารที่ใหญ่โตและมีประสิทธิภาพ โรงเรียนสถาบันการศึกษาสมัย ใหม่ ตลอดจนองค์การหน่วยงานต่างๆ เกิดขึ้นและขยายตัวอย่างรวดเร็ว

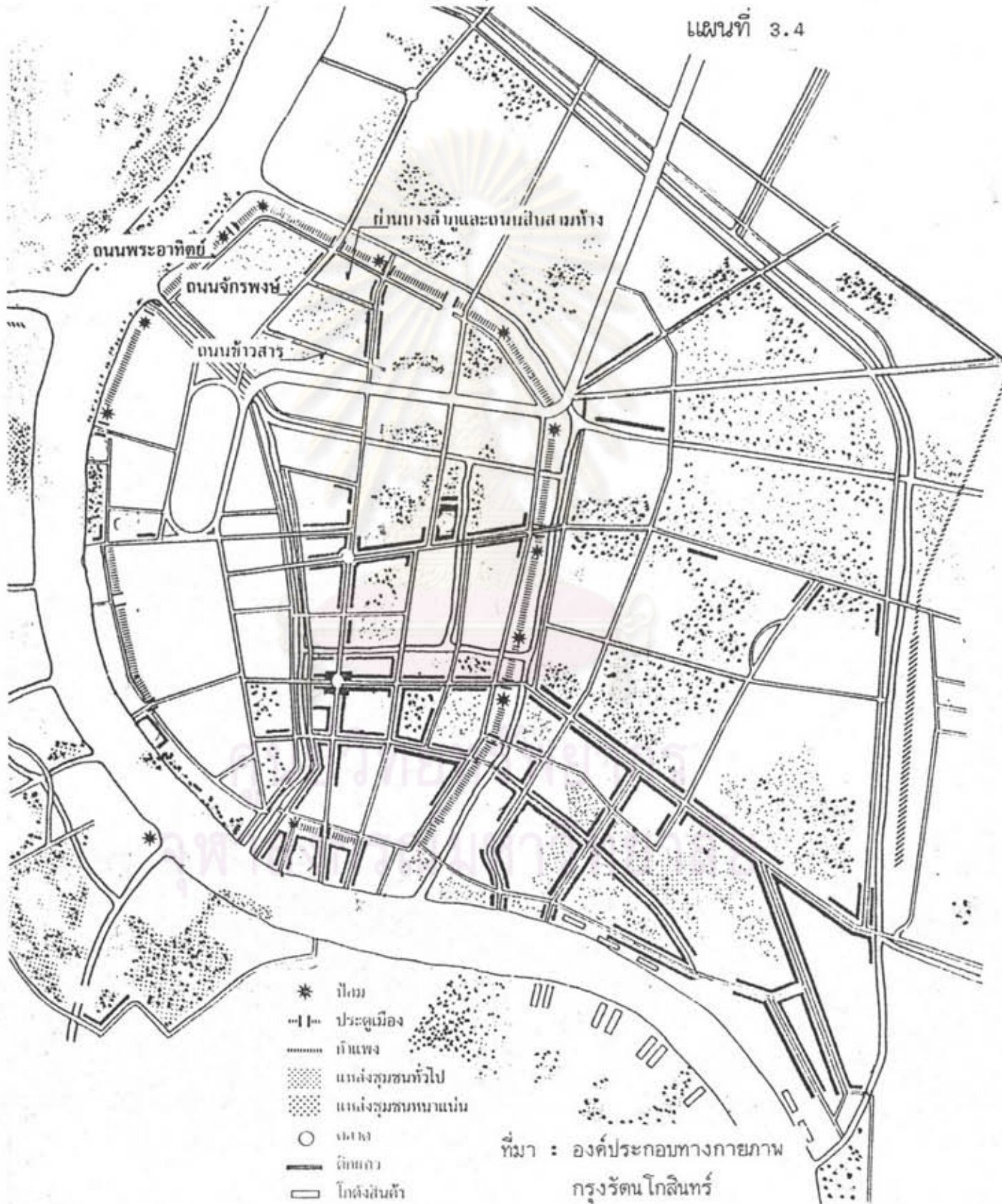
หลังจากการมีการตัดคลองเปรมประชากรด้านเหนือของเมือง ในช่วงปี 2413-2415 และ โดยเฉพาะภายหลังการสร้างพระราชวังสวนดุสิตในปี พ.ศ.2441 พื้นที่ทางด้านเหนือของ เมือง จึงเริ่มมีประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทุกที่ ๆ อีกทั้งการตัดถนนหลายสาย เช่น ถนนราชวัตร (ถนนนครไชยศรี) ถนนดวงเดือน (ถนนสุขุทัย) ถนนซังฮี้ (ถนนราชวิถี) ถนนสามเสน ถนนดวงตะวัน (ถนนศรีอยุธยา) ถนนคอเล็ว (ถนนพิษณุโลก) ถนนลูกหลวง ถนนลก (ถนนพระรามที่ 5) ถนนยัก (ถนนหน้าวัดเบญจมบพิตร) ถนนชีว (ถนนสวรรค์โลก) ถนนประจักษ์ทอง (ถนนพระรามที่ 6) เหล่านี้ล้วนแล้วแต่อำนวยต่อการขยายตัวของเมืองทางด้าน ทิศเหนือในรัชกาลต่อต่อ ๆ มาทั้งสิ้น (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534: 276)

ทางด้านตะวันออกในสมัยรัชกาลที่ 5 เริ่มมีการปรับปรุงถนนไปยังวังสระปทุมที่สร้างไว้ ตั้งแต่รัชกาลที่ 4 แล้วตัดต่อเลยไปบรรจบกับถนนตรงหรือถนนวัวลำพอง อันเป็นบริเวณที่จะก่อสร้าง มหาวิทยาลัยแห่งแรกของประเทศในเวลาต่อมา มีการก่อสร้างถนนต่อจากถนนเพลินจิตไปจนถึง สุมทราปราการ นอกจากนี้ยังมีการตัดถนนใหม่ขึ้นมาอีกหลายสาย เช่น ถนนนางเลิ้ง

สมัยรัชกาลที่ ๕ (พ.ศ. ๒๔๑๑-๒๔๕๓)

แสดง แหล่งชุมชนและพาณิชยกรรม

แผนที่ 3.4



(ถนนนครสวรรค์) ถนนประแจจีน (ถนนเพชรบุรี) ถนนบริพัตร ถนนกรุงเทพฯ ส่วนทางด้านใต้ก็มีการตัดถนนเขาวราชและเครือข่ายถนนต่างๆ บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาด้านใต้ภายในระหว่างคลองโอ่งอ่างกับคลองผดุงกรุงเกษม นอกจากนี้ยังมีการตัดถนนสายใหญ่สายแรกๆ ของเมืองชั้นในสมัยนี้ด้วยก็คือถนนราชดำเนินใน ถนนราชดำเนินกลางและถนนราชดำเนินนอก สถานที่ราชการเริ่มกระจายตัวออกมานอกคลองโอ่งอ่าง หรือนอกเขตเมืองเก่า ในสมัยรัชกาลที่ 5 นี้ปรากฏการค้าใหญ่ ๆ อยู่ 3 บริเวณ คือ บริเวณข่างลำภู ซึ่งเป็นแหล่งการค้าของพวกชาวจีนที่พูดภาษาไทยบริเวณสำเพ็ง-เขาวราช ซึ่งเป็นแหล่งการค้าของพวกชาวจีนที่พูดภาษาจีนและชาวต่างด้าวที่พูดภาษาจีนและบริเวณบางรัก-สี่พระยา ซึ่งเป็นแหล่งการค้าของพวกพ่อค้านานาชาติ

สภาพเมืองในอดีตค่อย ๆ พังยุบสลายในสมัยนี้กำแพงเมืองเดิมและบ่อน้ำต่าง ๆ ถูกหรือทำลายเสียเป็นอันมาก ภายในกระบวนการตัดแปลงกรุงรัตนโกสินทร์ให้กลายเป็นเมืองกรุงเทพฯ ในสมัยรัชกาลที่ 5 และรัชกาลที่ 6 เมื่อถึงรัชกาลที่ 7 ปรากฏว่าคงเหลือแต่เพียงบ่อน้ำพระสุเมรุที่ปากคลองโอ่งอ่าง และบ่อน้ำพระกาฬเชิงสะพานผ่านฟ้าลีลาศ ส่วนกำแพงเมืองก็เหลือเพียงบริเวณข้างวัดบวรนิเวศฯ และกำแพงส่วนที่ติดกับบ่อน้ำพระกาฬเท่านั้น ซึ่งราชบัณฑิตยสภาในสมัยรัชกาลที่ 7 ได้มีมติอนุรักษ์ไว้เพื่อประโยชน์ทางประวัติศาสตร์และโบราณคดีต่อไป จึงหลงเหลืออยู่ได้จนทุกวันนี้

สำหรับบริเวณพื้นที่ทางทิศเหนือของเมืองบริเวณชุมชนบางลำภู พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดเกล้าฯ ให้ตัดถนนตั้งแต่หน้าพระราชวังบวรสถานมงคลออกไปทางด้านทิศเหนือผ่านหน้าวัดชนะสงครามไปสู่ประตูบางลำภูและต่อเนื่อง จากประตูเมืองไปสู่คลองผดุงกรุงเกษมทางด้านทิศเหนือ ซึ่งบริเวณนั้นเป็นชุมชนชาวต่างประเทศที่อพยพเข้ามาพึ่งพระบรมโพธิสมภารตั้งแต่สมัยรัชกาลก่อน ๆ นอกจากนั้นคงจะทรงมีพระราชดำริที่จะให้มีการพัฒนาเมืองไปทางด้านทิศนี้ด้วยเส้นทางถนนที่ตัดใหม่นั้นตอนในเขตกำแพงเมืองเรียกว่าถนนจักรพงษ์ ตอนนอกเขตกำแพงเมืองเรียกว่าถนนสามเสน ถนนที่สำคัญอีกสายหนึ่ง คือ ถนนข้าวสารเป็นถนนที่ตัดขวางจากถนนจักรพงษ์มาถึงถนนเฟื่องนครหรือถนนบ้านตะนาว ในปลายรัชกาลเมืองได้ขยายขอบเขตไปทางด้านทิศเหนือ โดยมีพระราชวังดุสิตเป็นแกนนำ

3.7 สภาพทางกายภาพของเมืองในสมัยรัชกาลที่ 6 (พ.ศ.2453 - พ.ศ.2468)

ในสมัยรัชกาลที่ 6 เป็นช่วงที่อารยธรรมตะวันตกเข้ามามีอิทธิพลในประเทศไทยมากกว่าในช่วงเวลาที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องจากการสื่อสารคมนาคมเจริญก้าวหน้าขึ้น การติดต่อค้าขายกับประเทศทางตะวันตกเป็นไปอย่างกว้างขวาง ประกอบกับพระองค์ เป็นพระมหากษัตริย์ไทยพระองค์แรกที่ได้รับการศึกษาอย่างดีจากต่างประเทศ ทั้งทางด้านวิชาทหาร วิชาประวัติศาสตร์และกฎหมายจากประเทศอังกฤษ พระองค์ได้ดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการต่างประเทศที่จะมีสัมพันธไมตรีอันดีกับชาติต่าง ๆ ในยุโรปและสหรัฐอเมริกาต่อจากที่พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้วางแนวทางไว้ สภาพทั่วไปของการตั้งหลักแหล่งที่พิกาศัยและชุมชนในรัชกาลนี้ได้มีการกำหนดเขตสุขาภิบาล อันเป็นเขตที่มีการควบคุมการก่อสร้างอาคารถนนลำคลอง และควบคุมการรักษาความสะอาดในเขตที่มีผู้คนอยู่หนาแน่นในกรุงเทพฯ อันสืบต่อจากช่วงปลายรัชกาลที่ 5 โดยในระยะแรก จำกัดเขตสุขาภิบาลไว้เท่าที่มีงบประมาณแบ่งเป็น 3 เขต เริ่มจากในเขตใจกลางพระนครกระจายออกไป คือ

เขตแรก (ดุสิต ทินทิต และมานพ พงศทัต, 2525: 185-186) ตามแนวฝั่งตะวันออกแม่น้ำเจ้าพระยาตั้งแต่ปากคลองบางลำพลึง ไปถึงปากคลองสะพานหัน (หรือคลอง โองอ่าง) เลี้ยวเข้าคลอง ไปตามแนวคลองฝั่งข้างกำแพงพระนครตลอด ไปจนออกปากคลองบางลำภูบนบรรจบแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

เขตสอง ในปี พ.ศ. 2459 ได้ขยายเขตสุขาภิบาลออกไปตามแนวฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่ปากคลองผดุงกรุงเกษมตอนเหนือลง ไปถึงปากคลองผดุงฯ ตอนใต้ เลี้ยวเข้าคลอง ไปตามแนวคลองฝั่งข้างถนนกรุงเกษมตลอด ไปจนออกปากคลองผดุงฯ ตอนเหนือ บรรจบแนวฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาโดยรอบ

เขตที่สาม ใน ปีพ.ศ. 2466 ได้ขยายเขตสุขาภิบาลออกไปอีกตามแนวฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่ปากคลองสามเสนลง ไปถึงถนนสารรังสิต เลียบไปตามถนนสารรังสิต ตัดตรงไปคลองสามเสน เลียบไปตามคลองสามเสนฝั่งใต้จนออกปากคลอง บรรจบเส้นตรงไปคลองสามเสน ออกไปทางทิศใต้ อีก 15 เส้น (600 เมตร)

จากการกำหนดเขตสุขาภิบาลแสดงให้เห็นถึงแนวการกำหนดขอบเขตของเมือง ตั้งแต่เขตในสุด คือ เขตตัวเมืองเก่าที่มีกำแพงพระนครเป็นแนวกันเขต ตัดออกมาในเขตที่สอง คือ เขตที่ขยายตัวออกมาจากใจกลางเมืองในสมัยรัชกาลที่ 4 - 5 มีคลองผดุงกรุงเกษมเป็นแนวกันเขต ส่วนเขตที่สามเป็นเขตที่เคยเป็นชานเมืองในสมัยรัชกาลที่ 5 มาในปลายสมัยรัชกาลที่ 6 ก็กลายเป็นเขตพักอาศัยที่มีผู้คนอยู่กันคับคั่ง และเป็นเขตที่ความเจริญได้ขยายตัวไปทางด้านนี้คือ ทางด้านทิศเหนือ ทิศตะวันออก และทิศใต้ของตัวเมืองเดิม

ดังนั้น ในการกล่าวถึงตำแหน่งที่ตั้งย่านพักอาศัยในรัชกาลที่ 6 นี้ จึงจะกล่าวแยกเป็น 5 บริเวณ คือ บริเวณแรก คือ บริเวณเมืองเก่า จากแม่น้ำเจ้าพระยาไปจดคลองผดุงกรุงเกษม อันเป็นเขตใจกลางพระนคร หรือเขตสุขาภิบาลที่ 2 บริเวณที่ 2 คือ ทางด้านทิศเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือของตัวเมืองเก่า ได้แก่ บริเวณสวนดุสิต คลองสามเสน และทุ่งพญาไท บริเวณที่ 3 คือ ทางด้านตะวันออกของตัวเมืองทางด้านปทุมวัน จากแนวคลองเส้นแสมมาจดถนนหัวลำโพงใน-หัวลำโพงนอก บริเวณที่ 4 คือ ทางด้านใต้และแถบล่างของตัวเมือง ได้แก่ บริเวณบางรัก สีพระยา สุรวงศ์ สีลม สาทร เลยมาจนถึงทุ่งมหาเมฆ และบางคอแหลม ส่วนบริเวณที่ 5 ได้แก่ บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก คือ ฝั่งธนบุรีตลอดทั้งซีก

3.7.1 การเปลี่ยนแปลงด้านการใช้ที่ดินในสมัยรัชกาลที่ 6

การเปลี่ยนแปลงทางด้านการใช้ที่ดินในสมัยรัชกาลที่ 6 ความเจริญรุดหน้าต่างๆ ทำให้ชุมชนและการค้าขายตัวอย่างรวดเร็ว รูปแบบการค้าขายแม้ว่าบางส่วนจะยังคงอยู่ในรูปแบบดั้งเดิม คือ ย่านการผลิตในระบบเครือญาติ เช่น บ้านบาตร บ้านดินสอ เพราะราษฎรส่วนใหญ่ยังคงดำเนินชีวิตในรูปแบบเดิม แต่บางส่วนก็ปรับรูปแบบของพาณิชย์การตามแบบอิทธิพลตะวันตกแล้วสืบเนื่องมาจากสมัยรัชกาลที่ 5 ซึ่งมีการสร้างตึกแถว อาคารแบบตะวันตกเพื่อใช้เป็นสถานประกอบการ กิจกรรม การสร้างอาคารเพื่อการค้าขายได้รับความนิยมมากขึ้น โดยเฉพาะการสร้างตึกแถวบริเวณริมถนน พื้นที่กรุงรัตนโกสินทร์อันเป็นศูนย์กลางเมืองเดิมเป็นบริเวณที่เหมาะสมแก่การตั้งสถานที่ประกอบการพาณิชย์กรรมมากที่สุด ที่ดินมีราคาสูงขึ้น ชักนำให้มีการพัฒนาพื้นที่สร้างตึกแถวเพื่อการค้ากันมากขึ้น ครั้งแรกจะเริ่มตัดเนื้อที่ริมถนนสร้างตึกแถวก่อน จากนั้นจึงค่อย ๆ แบ่งเนื้อที่

สร้างตึกแถวเพิ่มมากขึ้นอีก จนบางแห่งกลายเป็นอาคารพาณิชย์ทั้งบริเวณ หรือบางแห่งก็มีตึกแถว ล้อมรอบ ซึ่งบางแห่งเปลี่ยนมาจากวังบ้านขุนนาง คหบดี หรือแม้แต่วัดก็มีการตัดเนื้อที่บางส่วนปลูกสร้าง เพื่อหารายได้บำรุงวัด ในบางบริเวณที่ไม่อาจใช้ประกอบการค้าได้ก็ยังคงสร้างตึกแถวไว้ เพื่ออยู่อาศัยแทนการสร้างบ้านเดี่ยวแบบดั้งเดิม

3.8 ชุมชนบางลำพูในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนปลาย

บริเวณชุมชนบางลำพูเป็นชุมชนที่อยู่ในเขตกำแพงเมือง อันเป็นเขตเมืองเก่าที่มี พระราชวัง วัง วัด สถานที่ราชการ และอาคารสาธารณะอื่น ๆ อยู่หนาแน่นแต่เดิม (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534: 30) เช่น วังปากคลองวัดชนะสงคราม กรมพระราชวังบวรมหาสุรสิงหนาทสร้างพระราชทานบุคคลสามัญที่เป็นพระสหายร่วมสาบาน วังสะพานเสี้ยววังที่ 1 วังสะพานเสี้ยววังที่ 2 วังสะพานเสี้ยววังที่ 3 วังสะพานเสี้ยววังที่ 4 วังหลังวัดชนะสงคราม วังถนนพระอาทิตย์วังที่ 1 สร้างในสมัยรัชกาลที่ 2 พระราชทานพระราชโอรสที่มีพระชันษาออกวังได้ พื้นที่ทางด้านเหนือตั้งแต่แนวคลองคูเมืองเดิมด้านโรงไหมจนถึงคลองรอบกรุงช่วงคลองบางลำพุนั้น บริเวณนี้จะมีกลุ่มบ้านเรือน ข้าราชการ ราษฎรไทย และไทยอิสลาม เป็นส่วนมากที่ตั้งบ้านเรือนของราษฎรในบริเวณนี้เท่าที่ปรากฏหลักฐานในประวัติศาสตร์ ได้แก่

3.8.1 พระยาวุฒิจารบตี ซึ่งต่อมาได้รับพระราชทานบรรดาศักดิ์เป็นเจ้าพระยาวิจิตรวงศ์วุฒิไกรขอรับพระราชทานที่ดินของหลวงที่ยังว่างเปล่าอยู่เนื้อที่ 10 ไร่ 15 ตารางวา ที่ตำบลบางลำพูบริเวณถนนข้าวสาร พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงยกให้เป็นกรรมสิทธิ์แก่พระยาวุฒิจารบตี ต่อมาในปี พ.ศ. 2445 ที่ดินพื้นที่นี้ได้ถูกตัดไปบางส่วน เนื่องจากการตัดถนนราชดำเนินกลาง จึงเหลือเพียง 5 ไร่ (ม.ร.ว.เน่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534: 219)

3.8.2 พระวิเศษศักดิ์ อาศัยอยู่ในที่ดินของหลวงขนาด 4 ไร่ครึ่ง ที่ริมตรอกข้าวสาร ใกล้วัดชนะสงคราม (วัดตองปุ) ต่อมามีการโยกย้ายไปพระยาจำแสนบตีมาอยู่ ณ ที่ดินนี้สืบต่อมา

3.8.3 หลวงราไชวาทและหลวงธรราศศิพิเศษ ขอรับพระราชทานที่ของราชการเนื้ออยู่ อาศัยระหว่างรับราชการ (ในสมัยรัชกาลที่ 5) เป็นที่ดิน 200 ตารางวา อยู่คนละส่วน ต่อมาที่ดิน และบ้านหลวงที่อยู่เป็นที่ดินตกเป็นของเจ้าพระยารัตน์ราชমানิตย์ ข้าราชการบริหารที่รับใช้ใกล้ชิดเบื้อง ยุคคลบาทของพระบาทสมเด็จพระจุลเจ้าเกล้าเจ้าอยู่หัว

3.8.4 พระณรงค์วิจิตร ซึ่งเป็นข้าราชการกรมพระตำรวจนอกชวาชั้นตรงต่อกรมพระราช วังบวรฯ (วังหน้า) ขอรับพระราชทานที่ดินบริเวณร่องข้าวสารที่ตัดใหม่ 3 ไร่เป็นการทดแทนกับ ที่ดิน 378 ตารางวา ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเหนือคลองคูเมือง ซึ่งขอรับพระราชทานที่ดินและบ้านไว้ อาศัยมาก่อนหน้านี้

3.8.5 ที่ดิน ใกล้เคียงวัดชนะสงคราม ไปจดถนนใหญ่ขนาด 200 ตารางวา มีบ้านปลูก อยู่ในที่ดิน 10 หลัง เจลี่ยเนื้อที่ดินหลังละ 22 ตารางวา ลันนิษฐานว่าเป็นบ้านหลวงสำหรับให้ ข้าราชการชั้นผู้น้อยอาศัยอยู่

ในสมัยรัชกาลที่ 6 ชุมชนบางลำภูก็ยังเป็นชุมชนของคนรุ่นเก่าที่เคยตั้งบ้านเรือนมา แต่ครั้งกรุงรัตน โกสินทร์สมัยต้นหรือเป็นรุ่นลูกหลานที่อยู่ในที่เดิมต่อ ๆ กันมา นอกจากนั้นบริเวณนี้ ยังเป็นที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่ขอพระราชทานที่ดินหรือบ้านของทางราชการ เพื่ออยู่อาศัยต่อ จากผู้อื่นที่เสียชีวิตไปแล้ว หรือโยกย้าย ไปอยู่ที่อื่นทดแทนกันไป ผู้ที่ปลูกสร้างบ้านเรือนขึ้นใหม่ ในบริเวณนี้มีจำนวนไม่มากนัก เพราะในบริเวณนี้เริ่มมีความหนาแน่นสูงมีอาคารประเภทอื่น และ ย่านการค้า ประปนกันอยู่ ตำแหน่งของบ้านเรือนราษฎร (ในบริเวณนี้เท่าที่ปรากฏหลักฐานทาง ประวัติศาสตร์ส่วนใหญ่เป็นข้าราชการและข้าราชการบริหาร ได้แก่

3.8.6 เจ้าจอมสุวัฒนา ได้รับพระราชทานที่ดินของพระคลังข้างที่ขนาด 1 ไร่ 188 ตารางวา ที่บริเวณถนนข้าวสาร และถนนราชดำเนินและไปรดเกล้าฯ ให้อาศัยอยู่ได้จนตลอดชีวิต

3.8.7 พระยาวรวงศ์วิวัฒน์ (ม.ร.ว. เย็น อิศรเสนา) ได้รับพระราชทานที่ดินประมาณ 314 ตารางวา ที่ริมถนนพระอาทิตย์ใกล้วัดชนะสงคราม ซึ่งได้ปลูกบ้านเรือนอยู่อาศัยจนตลอดชีวิต

3.8.8 พระวรวงศ์เธอ ได้รับพระบรมราชานุญาตให้อยู่อาศัยในที่ดิน ประมาณ 272 ตารางวา ที่ถนนพระอาทิตย์ ตรอกบ้านพระยาวรวงษ์ฯ โดยโปรดเกล้าฯ ให้อยู่อาศัยได้ โดยเสียค่าเช่าปีละ 1 บาท

3.8.9 พระยานิตศาสตร์ไพศาล ขอพระราชทานที่ดินที่พระยามหาอำมาตย์ เคยอยู่ขนาด 1 ไร่ 200 ตารางวา ที่ริมถนนพระอาทิตย์มีตึก 2 หลังอยู่ในที่ดินด้วย พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าฯ พระราชทานให้อยู่อาศัย และซ่อมบ้านที่ชำรุดให้ด้วย

3.8.10 หม่อมเจ้าประวัช ขอพระราชทานที่ดินของหลวง ที่พระยานรารถเคยอาศัยอยู่ บริเวณริมกำแพงพระนคร ตำบลบางลำพูบนที่ดินมีขนาด 340 ตารางวา

3.8.11 พระยาอาทรุระศิลป์ (ม.ล. ช่าง กุญชร) อธิบดีกรมศิลปากรในสมัยรัชกาลที่ 6 สร้างบ้านตึกแบบตะวันตก ในที่ดิน 1 ไร่ 116 ตารางวา ที่ถนนข้าวสาร ตำบลบางลำพู โดยออกแบบก่อสร้างเอง บนที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคล (ม.ร.ว. แฉ่งน้อย คักดีศรี และคณะ, 2534: 235)

3.8.12 มหาเสวกเอกเจ้าพระยาศรีพิพัฒน์ สร้างบ้านในที่ดิน 2 ไร่ สำหรับให้ผู้ใต้บังคับบัญชาอาศัยอยู่ที่บริเวณถนนพระสุเมรุ ตำบลบางลำพู ต่อมาเมื่อบุตรสมรสจึงยกบ้านและที่ดินให้เป็นเรือนหอ

3.9 สภาพทางกายภาพของเมืองในสมัยรัชกาลที่ 7 และรัชกาลที่ 8

ชุมชนในสมัยรัชกาลที่ 7 และรัชกาลที่ 8 จะเป็นชุมชนที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งเดิมติดต่อกัน มาจากรัชกาลก่อนๆ เป็นชุมชนเดิมเป็นที่อยู่อาศัยของเสนาบดีขุนนางและข้าราชการ การก่อสร้างอาคารใหม่มีน้อยกว่าเขตชั้นนอก ๆ ออกไป ชุมชนที่นอกอาศัยมีขอบเขตจำกัด เพราะฉนั้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของหน่วยงานราชการ วัดวาอารามต่างๆ มิได้มีการขยายพื้นที่เพิ่มความหนาแน่นมากกว่าเดิม เนื่องจากราคาที่ดินที่สูงขึ้นและพื้นที่จำกัด หลังการเปลี่ยนแปลงปกครองวังเจ้านายที่อยู่ในศูนย์กลางเมือง กลับเปลี่ยนแปลงไปใช้เป็นที่ทำการของหน่วยงานราชการต่าง ๆ องค์การสาธารณะ

และสถานศึกษา บทบาทของวังซึ่งเคยเป็นศูนย์กลางชุมชนจึงถูกเปลี่ยนแปลงไปในที่สุด สำหรับวังเจ้านายและข้าราชการผู้ใหญ่ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากเดิมไปบ้าง คือ ที่ดินบางส่วนโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่ติดถนนด้านหน้า ถูกแบ่งให้เช่าเพื่อก่อสร้างร้านค้า และตึกแถว มีการรื้อบ้อมและกำแพงพระนครที่ชำรุดทรุดโทรมและพังทลายออก เพื่อขยายถนน เช่น กำแพงเมืองตั้งแต่ท่าช้างวังหน้า ถึงบ้อมพระสุเมรุ ถูกรื้อทิ้งลงเพื่อขยายถนนพระอาทิตย์ ซึ่งเดิมเป็นทางเดินเล็ก ๆ ตัดเลียบกำแพงพระนครด้านใน

3.10 สภาพทางกายภาพของเมืองในสมัยรัชกาลปัจจุบัน (รัชกาลที่ 9)

กรุงเทพมหานคร มีพัฒนาการเป็นราชธานีของไทยมาถึง 208 ปี จนเป็นเมืองที่มีประชากรถึง 7 ล้านคน พื้นที่ของเมืองได้ขยายตัวไปจนจดเมืองข้างเคียงจนเกือบจะเป็นเมืองเดียวกัน บทบาทของกรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางการปกครอง การค้าและบริการ การศึกษา สาธารณสุข การคมนาคมขนส่ง ฯลฯ เป็นปัจจัยดึงดูดให้มีการอพยพจากชนบทและเมืองในภูมิภาคต่างๆ การเพิ่มประชากร การขยายพื้นที่เมือง และการเปลี่ยนรูปแบบทางการปกครอง จึงเกิดขึ้นหลายยุคสมัย จากจังหวัดพระนคร จังหวัดธนบุรี มาเป็นกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีเขตการปกครองถึง 36 เขต (สำนักผังเมือง, 2533)

3.10.1 รูปแบบการขยายตัวของเมือง

1. การขยายตัวในเขตควบคุมกรุงรัตนโกสินทร์ เขตกรุงรัตนโกสินทร์ได้แก่ พื้นที่ในเขตพระนคร เขตบ่อมปราบศัตรูพ่าย เขตล้มพันธุวงศ์ ซึ่งมีการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นวัด สถานที่ราชการสถานศึกษา ตึกแถวเพื่อพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัย ซึ่งมีความสูง 2-7 ชั้น ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารใหญ่ สภาพการขยายตัวของบริเวณนี้มีลักษณะนี้มีลักษณะอ้อมตัว ไม่เปลี่ยนแปลงนัก เป็นบริเวณที่มีประชากรย้ายถิ่นออกเนื่องจากความแออัดของการใช้ที่ดิน

2. การขยายตัวเมืองในเขตเมืองชั้นใน เขตเมืองชั้นในในที่นี้หมายถึง พื้นที่ในเขตปทุมวัน ดุสิต บางซื่อ ราชเทวี บางรัก สาทร บางคอแหลม ยานนาวา ห้วยขวาง จตุจักร คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ เป็นเขตชุมชนหนาแน่นที่อยู่ใกล้ใจกลางเมือง พื้นที่ส่วนใหญ่



แผนที่ 3.5 ที่ตั้ง เกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารกับกิจกรรมของเมือง

300 0 300 600 900 เมตร

▲ พื้นที่ศึกษาบริเวณถนนข้าวสาร

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| ① พระบรมมหาราชวัง | ⑤.1 กระทรวงกลาโหม |
| ②.1 วัดพระศรีรัตนศาสดาราม | ⑤.2 กระทรวงการต่างประเทศ |
| ②.2 วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม | ⑥.1 ตลาดยอด บางลำพู |
| ②.3 วัดมหาธาตุ | ⑥.2 ตลาดท่าเตียน |
| ②.4 วัดอรุณราชวราราม | ⑦.1 ท่าพระจันทร์ |
| ③ พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ | ⑦.2 ท่าศิริราช |
| ④.1 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | ⑦.3 ท่าช้าง |
| ④.2 มหาวิทยาลัยศิลปากร | ⑧ สถานีรถไฟบางกอกน้อย |

ถูกใช้จนเกือบหมด การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ วัดและสถานศึกษา มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินที่เข้มข้นมากขึ้น โดยเปลี่ยนจากอาคารแนวราบเป็นอาคารสูงประเภทสำนักงานและที่พักอาศัย เนื่องจากยังคงมีที่ดินว่างเปล่าอยู่ไม่มากนัก ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ปัญหาการจราจรแออัด อาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงจึงอยู่ในเขตนี้ โดยกระจายไปตามถนนและซอยที่มีสาธารณูปโภคสมบูรณ์อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี ได้แก่ ย่านถนนสุขุมวิท ถนนรัชดาภิเษก ถนนรามคำแหง ถนนพหลโยธิน

3. การขยายตัวเมืองในเขตเมืองชั้นกลาง ได้แก่พื้นที่ในเขตลาดพร้าว บางกะปิ บึงกุ่ม ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ บางพลัด ประเวศ และพระโขนง การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งเป็นบริเวณที่มีบ้านจัดสรรมากที่สุดซึ่งกระจายตามสองข้างถนนหลักและในซอย

4. การขยายตัวเมืองในเขตเมืองชั้นนอก ได้แก่ พื้นที่ในเขตดอนเมือง มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ดลิ่งชัน หนองแขม และบางขุนเทียน การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นนาข้าวทางด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ส่วนพื้นที่สวนผัก สวนผลไม้ และดอกไม้อยู่ทางด้านตะวันตก ซึ่งส่วนหนึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการเกษตรกรรม บริเวณที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมกระจายไปตามแนวคูคลอง บริเวณที่อยู่อาศัยใหม่จะหนาแน่นตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาเป็นทางยาว (ribbon development) ส่วนพื้นที่ด้านหลังเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่รกร้าง

ปัญหาของพื้นที่นี้ คือ ไม่สามารถที่จะรักษาความเป็นพื้นที่สีเขียวไว้ได้ แม้ว่ามีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารก็ตาม แต่ก็มีข้อยกเว้นผ่อนผันและการลักลอบการก่อสร้าง โดยมิได้รับอนุญาต อีกทั้งมูลค่าที่ดินได้สูงขึ้น ซึ่งทำให้ผลตอบแทนจากการเกษตรมีมูลค่าที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับกิจกรรมอื่น ๆ

3.10.2 การขยายตัวเมืองในแนวราบ การขยายตัวของกรุงเทพมหานครในระยะ 10 ปีที่ผ่านมาในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ถึงฉบับที่ 6 โดยใช้ข้อมูลจากภาพถ่ายดาวเทียมแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า การสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา และการตัดถนนสายใหม่เป็นแกนนำในการพัฒนาเมือง

ในปี 2522 พื้นที่เมืองหนาแน่นอยู่ในส่วนของกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลาง ซึ่งการพัฒนา
 ก่อนข้างจะเต็มพื้นที่อยู่แล้ว ส่วนพื้นที่พัฒนาใหม่อยู่ที่บริเวณถนนพระราม 3 ซึ่งเลียบบริเวณแม่น้ำ
 เจ้าพระยาระหว่างสะพานกรุงเทพฯ มายังคลองเตย พื้นที่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำยังมีการพัฒนาเป็น
 เมืองไม่มากนัก พื้นที่เมืองส่วนใหญ่กระจุกตัวตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และถนนสายหลักที่ต่อ
 เนื่องกับสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ สะพานพระราม 6 สะพานกรุงธนบุรี
 สะพานพระปิ่นเกล้าเจ้าอยู่หัว สะพานพระพุทธยอดฟ้า และสะพานกรุงเทพ

ในปี 2525 รูปแบบการขยายเมืองทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ ยังไม่เปลี่ยนแปลง
 แต่ความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นรวมทั้งขยายพื้นที่เมืองไปในบริเวณที่ทิ้งร้างมากขึ้น ส่วนทางฝั่งตะวันตก
 ของกรุงเทพฯ กำลังมีการขยายพื้นที่เมืองรุกเข้าไปตามสวนมากขึ้น ในช่วงนี้มีสะพานสาทรซึ่งเพิ่ง
 สร้างเสร็จเป็นปัจจัยเร่งการพัฒนาพื้นที่ทางฝั่งธนบุรีด้านใต้ในเขตคลองสาน และภาษีเจริญ
 ส่วนบริเวณธนบุรีด้านเหนือ ก็เริ่มการสร้างถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออกแต่ยังไม่แล้วเสร็จ

ในปัจจุบัน โครงการสาธารณูปโภคที่มีผลต่อการพัฒนาอย่างมาก คือ การก่อสร้างถนน
 รัชดาภิเษกเชื่อมระหว่างคลองเตย-อโศก และการสร้างทางด่วนคลองเตย-ธนบุรี (ปากท่อ)
 โดยมีสะพานพระราม 9 เชื่อมกรุงเทพฯ ทั้ง 2 ฝั่ง ทำให้พื้นที่เมืองขยายรุกเข้าไปในส่วนฝั่ง
 ตะวันตกมากขึ้น ในขณะเดียวกัน โครงข่ายถนนวงแหวนรอบนอกด้านตะวันออกซึ่งสร้างเสร็จเกือบ
 สมบูรณ์ ซึ่งก็เบี่ยงเบนการพัฒนาเป็นเมืองโดยเปลี่ยนการใช้ที่ดินจากสวนผสมเป็นที่อยู่อาศัย
 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตตลิ่งชัน ส่วนสะพานพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัวก็มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการ
 ใช้ที่ดินแถบ อ.บางใหญ่ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี ซึ่งเปลี่ยนจากการใช้ที่ดินประเภทผสมเป็นที่อยู่
 อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง

3.11 พัฒนาการของชุมชนบางลำพูและถนนข้าวสาร

นับจากต้นสมัยรัตนโกสินทร์ชุมชนบางลำพูเริ่มต้นจากเป็นชุมชนที่นักอาศัยของแขกตานี
 และชุมชนของข้าบริวารบริเวณวัดกลางนาหรือวัดชนะสงครามตั้งอยู่ริมถนนสะพานเลี้ยวด้านเหนือ
 ของคลองโรงไหมในสมัยรัชกาลที่ 1 สมเด็จพระอมรินทราบรมราชินีทรงสถาปนาวัดนี้
 ขึ้นใหม่และพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกได้โปรดเกล้าให้วัดนี้เป็นวัดพระสงฆ์ฝ่ายรามัญ

เพื่อเทิดพระเกียรติทหารชาวมอญในกองทัพของสมเด็จพระเจ้าจักรพรรดิราชวงศ์จักรีบรมมหาสุรสิงหนาท
จึงนิยมเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า "วัดตองปุ" (กรมศิลปากร, 2534: 28) ต่อมาเมืองมีชัยชนะต่อข้าศึก
ในสงคราม จึงพระราชทานนามพระอารามใหม่ว่า "วัดชนะสงคราม" ในสมัยต้นกรุงรัตนโกสินทร์
ได้มีการขยายเมืองออกทางด้านทิศเหนือ โดยมีกำแพงเมืองล้อมรอบกรุงมีคลองรอบกรุง หรือคลอง
บางลำพูเป็นแนวเขตป้องกันมีป้อมปืนเรียงรายอยู่ตามแนวกำแพงเมืองจากปากคลองบางลำพู เช่น
ป้อมพระสุเมรุ ป้อมมหาकाฬี มีการสร้างพระราชวังให้เป็นที่พักของเจ้านายและพระราชโอรส
หลายวังในพื้นที่บางลำพูบริเวณปากคลองชนะสงคราม ป้อมพระเมรุบริเวณถนนพระอาทิตย์ ปัจจุบัน
เส้นทางคมนาคมทางบกเริ่มปรากฏให้เห็นเป็นช่วงๆ เช่นถนนบ้านตะนาวเชื่อมวัดมทรณพฤตาราม
กับวัดบวรนิเวศวิหาร ซึ่งสร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 3 ชุมชนราษฎรไทยทั่วไปยังอาศัยอยู่เรือนแพและ
เรือค้าขายจอดอยู่ตามริมปากคลองแม่น้ำเจ้าพระยา ปากคลองบางลำพู ปากคลองโรงไหม
ในสมัยรัชกาลที่ 4 ถนนเฟื่องนครได้ถูกสร้างขึ้นเชื่อมต่อถนนเจริญกรุงและถนนบำรุงเมือง ผ่านหน้า
วัดมทรณพฤตารามสอง ข้างทางมีตึกแถวชั้นเดียวสร้างตามแบบอย่างตึกแถวในประเทศสิงคโปร์
ถึงบริเวณหน้าวัดบวรนิเวศวิหารและวัดราชประดิษฐสถิตมหาสีมารามที่รัชกาลที่ 4 ได้โปรดเกล้า
ให้สร้างขึ้นถนนเฟื่องนคร จึงเป็นถนนสำคัญสายหนึ่งที่ต้องผ่านเชื่อมโยงแหล่งชุมชนกลางพระนคร
และชุมชนทางเหนือ ซึ่งมีตลาดยอดบางลำพูเป็นตลาดใหญ่ของชุมชนในบริเวณนี้

ในสมัยรัชกาลที่ 5 เมืองได้ขยายตัวออกทางโดยเฉพาะทางเหนือถนนจักรพงษ์ได้ตัด
ผ่านหน้าวัดชนะสงครามไปสู่ประตูบางลำพูและต่อเนื่องขึ้นไปทางเหนือเรียกชื่อว่า ถนนสามเสน
พื้นที่ด้านเหนือของเมืองจึงเริ่มมีประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นทุกที

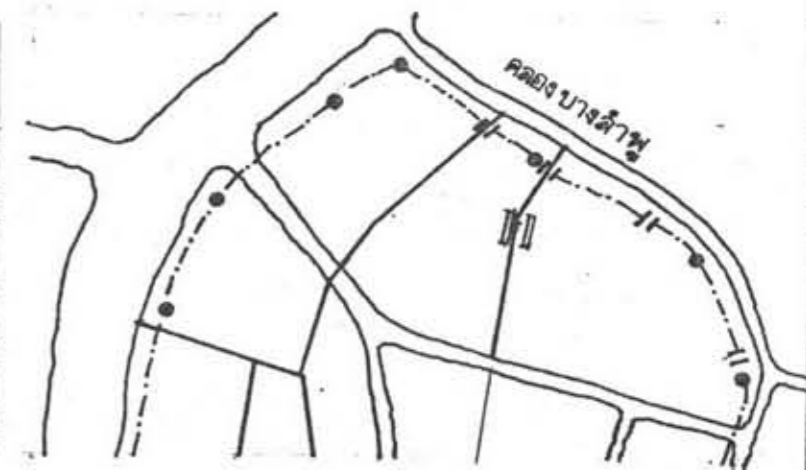
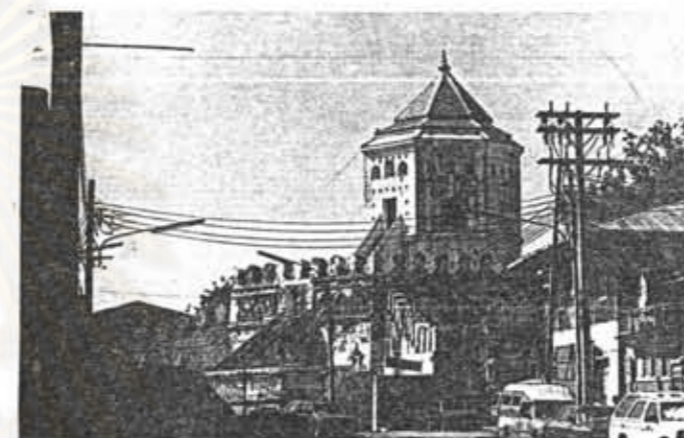
ถนนข้าวสารเกิดขึ้นในสมัยรัชกาลนี้เป็นถนนที่ตัดขวางจากถนนจักรพงษ์มาถึงถนน
เฟื่องนครหรือถนนบ้านตะนาว

ในสมัยรัชกาลที่ 5 ชุมชนที่สำคัญมีอยู่ 3 แห่ง คือ ชุมชนบางลำพูบริเวณตลาดยอดนับได้
ว่าเป็นชุมชนแหล่งค้าขายของชาวไทย ชุมชนลำเพ็ญบริเวณตรอกวานิชเริ่มเขาวราชถนนเจริญกรุง
เป็นชุมชนค้าขายของคนจีนและชุมชนบริเวณถนนเจริญกรุงบางรัก เป็นชุมชนของชาวต่างประเทศ
ที่ตั้งบ้านเรือนและบริษัททำการค้าริมแม่น้ำเจ้าพระยา

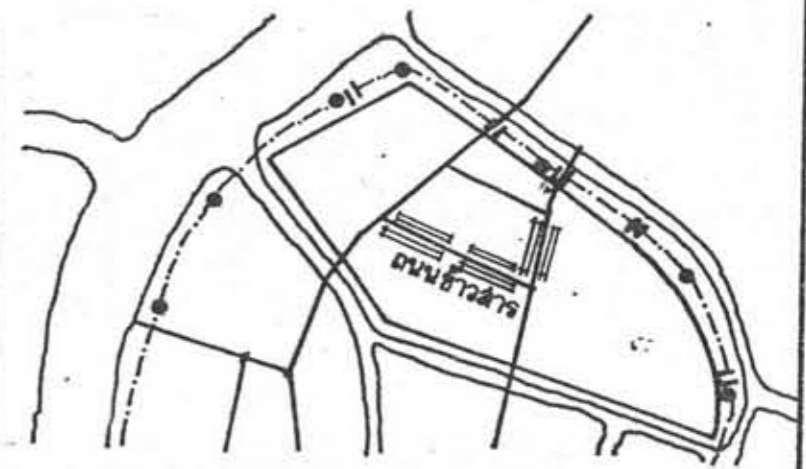
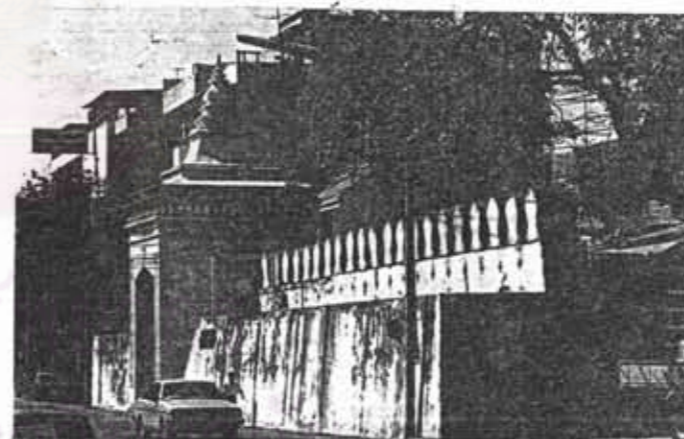
แผนที่ 3.6 สรุปพัฒนาการชุมชนบางลำภูและถนนข้าวสารในสมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น มีชุมชน
 ราษฎรไทยอาศัยอยู่หนาแน่นบริเวณปากคลองโรงไหม ถึงปากคลองบางลำภูและบริเวณฝั่งคลอง
 วัดตองปุ (ชื่อเดิมวัดกลางนา) ซึ่งเป็นศูนย์กลางของชุมชน รวมทั้งวังเจ้านานที่สร้างขึ้นในสมัย
 รัชการที่ 1 หน้าวัดตองปุเป็นชุมชนของแขกตานีเดิมที่อพยพมาจากกรุงศรีอยุธยา และเป็นที่ย่าน
 นักอาศัยของเจ้านายเสนาบดี ขุนนาง และข้าราชการ วังหน้า โดยอยู่ในอาณาเขตแนวคลอง
 คูเมืองเดิมและคลองรอบกรุง ซึ่งอยู่ภายในเขตกำแพงพระนคร



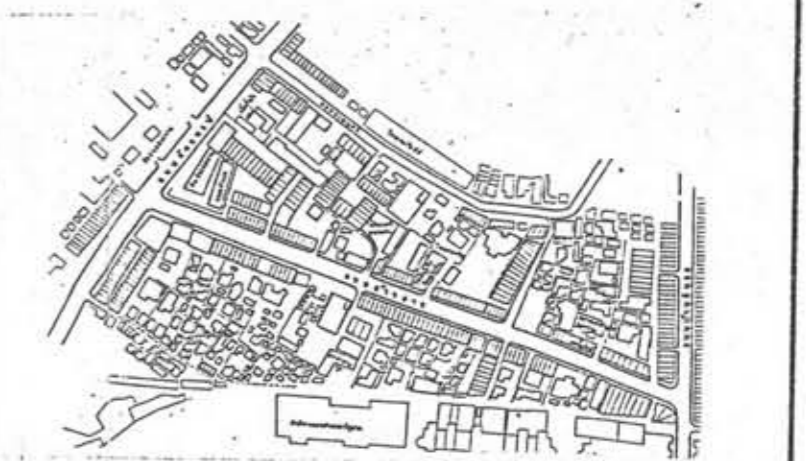
บริเวณปากคลองรอบกรุงทางด้านหน้ามีป้อมพระสุเมรุเป็นป้อมปืนรักษาพระนคร ในสมัยรัชกาลที่ 3
 กรมพระราชวังบวรมหาดิถีพล เสนีย์โปรด ให้สร้างวัดบวรนิเวศวิหาร และกรมขุนอิศราบุรีประค
 ให้สร้างวัดรังษีสุทธาวาสริมกำแพงเมืองด้านเหนือต่อเนื่องกันเป็นศูนย์กลางชุมชน โดยมีตลาดยอด
 บางลำภูเป็นศูนย์กลางในการจับจ่ายใช้สอย เส้นทางสัญจรทางบก-เริ่มจากเชิงสะพานเลี้ยวข้าม
 คลองคูเมืองเดิมไปทางเหนือ สิ้นสุดที่คลองบางลำภู (ปัจจุบันคือถนนจันทน์) และถนนเฟื่องนคร
 สร้างจากเส้นทางเดิมจากวังบ้านหม้อ ผ่านวัดมหรพาราม ไปจนถึงวัดบวรนิเวศวิหาร



สมัยรัชกาลที่ 4 ได้มีการสร้างตึกแถวริมถนนสองข้างเพื่อเก็บเกี่ยวผลประโยชน์บนถนน เฟื่องนคร
 ช่วงจากวัดมหรพารามถึงวัดบวรนิเวศวิหาร (ถนนตะนาว) ก็มีตึกแถวดังกล่าวซึ่งยกประโยชน์
 จากค่าเช่าให้เป็นของวัดบวรนิเวศวิหาร สมัยรัชกาลที่ 5 เมืองได้ขยายขึ้นไปทางด้านเหนือมาก
 มีการตัดถนนใหม่ขึ้นหลายสาย ถนนข้าวสารก็เป็นถนนอีกสายหนึ่งที่ตัดใหม่ เชื่อมระหว่างถนนจันทน์
 กับถนนเฟื่องนครหรือถนนบ้านตะนาว ชุมชนบนถนนข้าวสารส่วนใหญ่เป็นที่ดินที่รัชกาลที่ 5 ยกให้
 ข้าราชการ เชื้อพระวงศ์และข้าราชการบริวารอาศัยอยู่สืบต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน



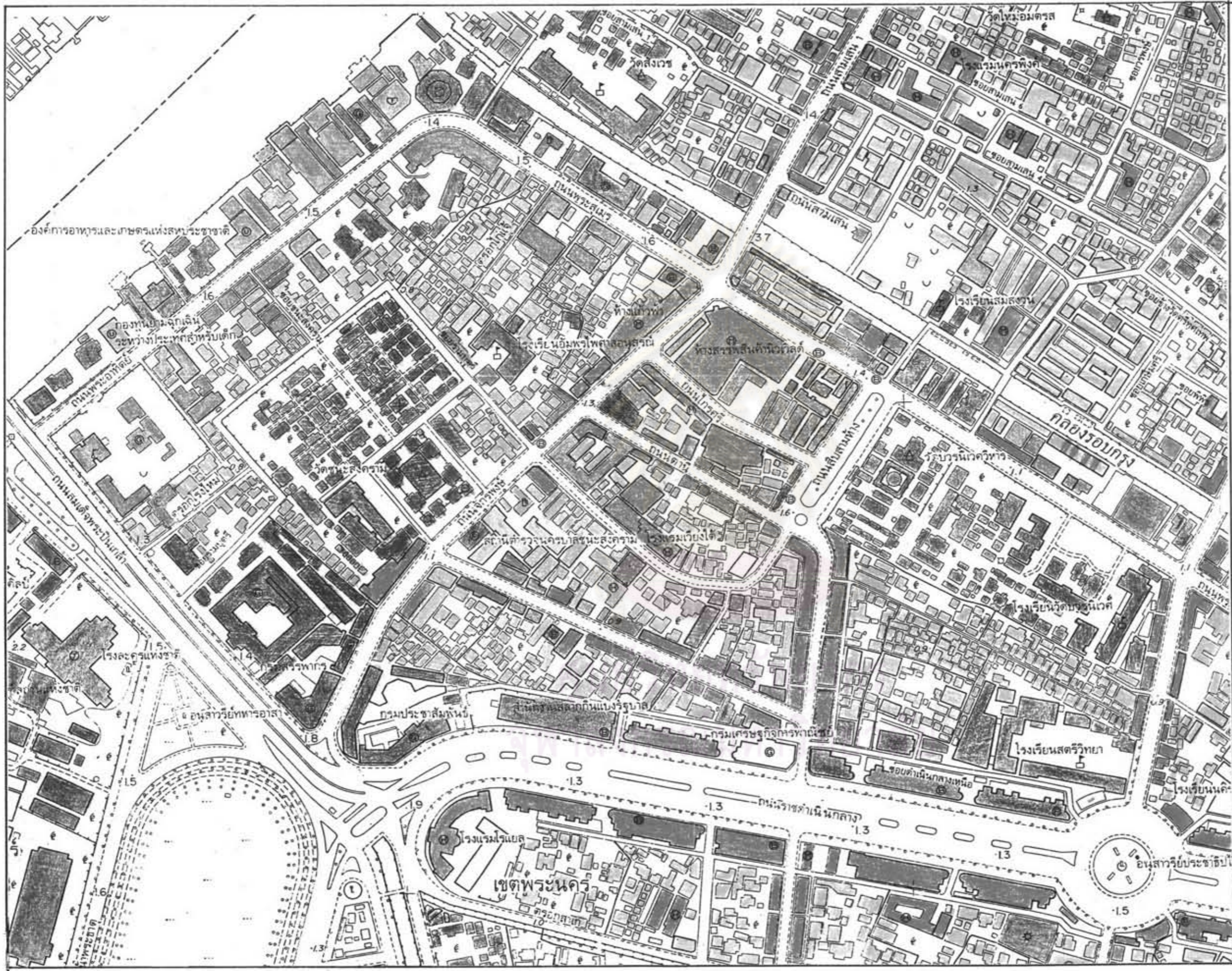
ปัจจุบันถนนข้าวสารได้เปลี่ยนแปลงต่างไปจากอดีต จากเดิมเป็นย่านพักอาศัยของข้าราชการบริวาร
 เปลี่ยนเป็นย่านพักอาศัยราคาถูกของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ธุรกิจการค้าที่รองรับการท่องเที่ยว
 เกิดขึ้นมากมายบนถนนข้าวสาร จากที่เคยเป็นย่านพักอาศัยและย่านขายเครื่องสังฆภัณฑ์ต่างๆ
 พื้นที่พักอาศัยเดิมถูกแทนที่ด้วยเกสต์เฮาส์ ซึ่งปัจจุบันกำลังรุกไล่คนที่เคยอยู่อาศัยมาแต่ดั้งเดิมใน
 ชุมชนให้ออกไป ที่ดินมีราคาแพงขึ้นอยู่ในราคาตารางวาละมากกว่าแสนบาท ที่พอให้มองเห็นเค้า
 ของอดีตก็คือตึกแถวริมถนนตะนาว ด้านทิศตะวันออกของถนนข้าวสาร



ถนนข้าวสาร ในอดีตเป็นแหล่งที่พักอาศัยของข้าราชการต่างๆ ในสมัยรัชกาลที่ 5 เรื่อยมา ได้มีการพระราชทานที่ดินบริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพูให้กับข้าราชการได้ปลูกบ้านพักอาศัยจนถึงปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจและสังคมได้เริ่มเปลี่ยนไปในระยะเวลาที่ผ่านมา มีการแบ่งที่ดินริมถนนสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อค้าขายและดำเนินธุรกิจต่างๆ ประกอบกับย่านใกล้เคียงบริเวณถนนราชดำเนิน ซึ่งตัดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 มีสถานที่ราชการเกิดขึ้นหลายแห่ง บริเวณถนนข้าวสารจึงเป็นย่านการค้าย่อยแห่งหนึ่งรวมทั้งเป็นย่านขายเครื่องสิ่งมัตที่ต่าง ๆ ที่ใช้ในศาสนาพุทธ เช่น พระไตรปิฎก สมุดภาพพระพุทธรูปประวัติต่าง ๆ กัณฑ์ ฯลฯ เป็นที่รู้จักของประชาชนทั่วไปในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัดสำหรับผู้ที่ต้องการทำบุญและสร้าง พระไตรปิฎกถวายวัด เนื่องจากบางลำพูเป็นย่านค้าขายที่สำคัญและเก่าแก่มากตั้งแต่สมัยต้นรัตนโกสินทร์มีสินค้าต่าง ๆ ทั้งขายปลีกและขายส่ง เช่น เสื้อผ้า เครื่องแต่งกาย เครื่องหนัง กระเป๋า รองเท้า จึงเกิดโรงแรมขึ้นหลายแห่งรองรับทั้งผู้ที่มาทำธุรกิจการค้า ข้าราชการที่มาติดต่อกับส่วนกลางเนื่องจากอยู่ในย่านที่สะดวกในการซื้อขายจับจ่ายและหาของกินจากโรงแรมอันสองราคาถูก เมื่อการท่องเที่ยวระหว่างที่พักแบบประหยัด ในขณะที่โรงแรมอันหนึ่งย่านสุขุมวิทและถนนสีลมมีราคาแพง จากความต้องการพักที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการคมนาคมระหว่างประเทศสะดวกขึ้น นักท่องเที่ยวเพิ่มปริมาณมากขึ้น บ้านพักอาศัยชั่วคราวหรือเกสต์เฮาส์จึงเกิดขึ้นบนถนนข้าวสารและพัฒนาการรูปแบบแตกต่างกันออกไป จนกระทั่งปัจจุบัน เกสต์เฮาส์ก็ยังอยู่ในความต้องการของนักท่องเที่ยวจากศิลปะวัฒนธรรม ธรรมชาติอันบริสุทธิ์ของแหล่งท่องเที่ยว และความมีน้ำใจของคนไทย เมื่อใดที่สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ถูกทำลาย เกสต์เฮาส์ทั้งหลายคงจะร้างและจะเริ่มเข้าไปยังประเทศใหม่ที่ยังมีธรรมชาติอันบริสุทธิ์ให้นักท่องเที่ยวได้ชื่นชม

3.12 เกสต์เฮาส์บนถนนข้าวสาร

ถนนข้าวสารเป็นถนนที่ตัดขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เชื่อมต่อระหว่างถนนตะนาวทางทิศตะวันออกบริเวณสี่แยกคอกวัว ด้านหัวมุมที่จัดแสดงสินค้าของกรมพาณิชย์กับถนนจักรพงษ์ด้านทิศตะวันตกบริเวณสถานีตำรวจนครบาลชนะสงคราม หน้าวัดชนะสงครามและอยู่ในแขวงตลาดยอดเขตบางลำพู ความยาวประมาณ 500 เมตร หากย้อนเวลาหาอดีตถนนข้าวสารเป็นถนนที่ไม่ผิแดดไปจากถนนสายอื่น ๆ ในกรุงเทพฯ คือมีการสัญจรไปมามีการติดต่อธุรกิจการค้าก็เฉพาะเวลากลางวัน พอค่ำร้านค้าก็จะปิดเงียบถนนว่างวาย ประกอบกับถนนข้าวสารเดิมเป็นย่านพักอาศัยที่



-  พักอาศัย
-  พาณิชยกรรม
-  สถานที่ราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  ศาลากลาง
-  อุตสาหกรรม
-  คลังสินค้า

แผนที่ แสดงการใช้อาคาร
และที่ดิน

เขตพระนคร
ย่านบางลำพู

มาตราส่วน 1 : 4000

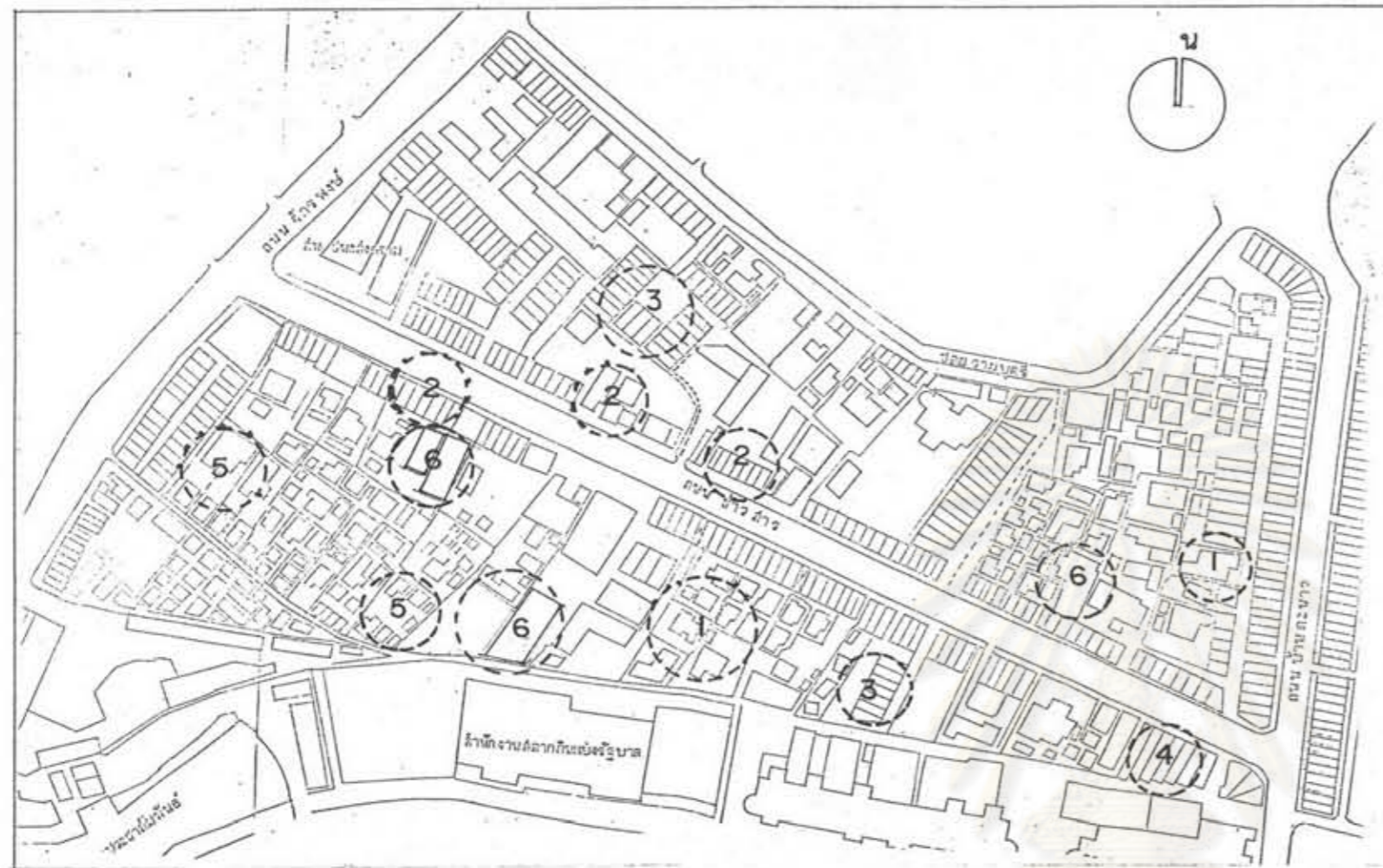
แผนที่ 3.7

เก่าแก่สืบทอดกันมาเป็นเวลานาน สภาพการใช้ที่ดินเดิมในบริเวณนี้จึงเป็นอาคารพาณิชย์-พักอาศัย
 คละกันไปกับบ้านพักอาศัยจากการศึกษาพบว่า มี 2 ลักษณะ คือ พื้นที่ทางเหนือติดกับซอยรามบุตรี
 กลุ่มบ้านพักอาศัยทางด้านก่อนไปทางด้านถนนตะนาวจะเป็นกลุ่มบ้านพักของคนไทยมุสลิม ซึ่งอยู่อาศัย
 กันมานานตั้งแต่สมัยบรรพบุรุษในสมัยที่เป็นชุมชนของแขกตานี กลุ่มบ้านพักและอาคารริมถนนเป็นที่
 ของเอกชน ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวแล้วแบ่งที่ดินด้านหน้าทำเป็นอาคารพาณิชย์-พักอาศัย บริเวณตอน
 กลางถนนทางด้านใต้ติดกับอาคารราชดำเนินมีเรือนแถวไม้เก่าชั้นเดียวและสองชั้นประมาณ 20 คูหา
 รวมทั้งบ้านพักและที่ดินด้านหลัง เรือนแถวไม้เป็นที่ราชพัสดุ รวมทั้งมีบางส่วนเป็นที่ของพระคลังฯ
 กลุ่มบ้านอาคารพาณิชย์ และห้องแถวบริเวณตรอกมะยมทางด้านใต้เข้าทางด้านถนนจักรพงษ์เป็น
 กลุ่มบ้านชั้นเดียวและ 2 ชั้นที่ทรุดโทรมเป็นบ้านเช่าที่พักอาศัยกันมานานมากกว่า 50 ปี

ในอดีตผู้คนจะมักถึงถนนข้าวสารก็ต่อเมื่อต้องการซื้อเครื่องสังฆภัณฑ์ เพราะถนนสายนี้
 เป็นที่ตั้งของร้าน ส.ธรรมภักดี ร้านขายเครื่องสังฆภัณฑ์และอัฐบริวารซึ่งเป็นร้านที่ใหญ่และเก่าแก่
 ที่สุดในกรุงเทพฯ คนกรุงเทพฯ และคนต่างจังหวัดที่ต้องการทำบุญโดยการซื้อภาพพุทธประวัติ หนังสือ
 ธรรมะพระไตรปิฎก กันเทศ รวมทั้งเครื่องสังฆภัณฑ์อื่น ๆ มักจะเดินทางมาที่ถนนสายนี้ ปัจจุบันมี
 ร้านขายเครื่องสังฆภัณฑ์อยู่ประมาณ 3 ร้าน และร้าน ส.ธรรมภักดี เปลี่ยนชื่อเป็นร้าน
 ลูก ส.ธรรมภักดี และมีแนวโน้มว่าจะย้ายออกไปเปิดกิจการที่ใหม่

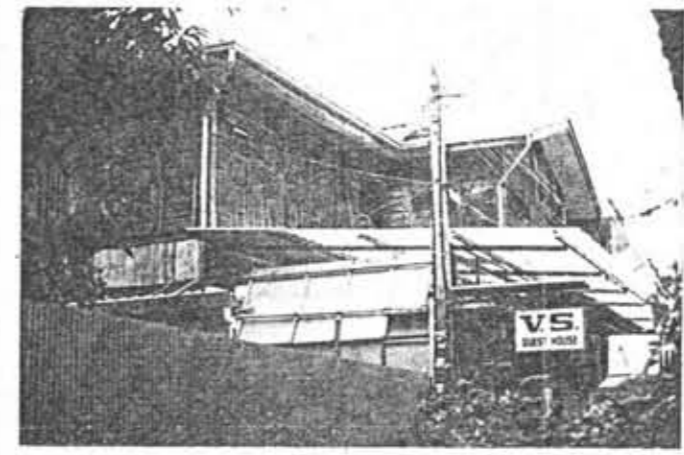
สำหรับคนอีกกลุ่มหนึ่งในระยะสิบกว่าปีที่ผ่านมาที่คุ้นเคยกับถนนข้าวสาร คือนักเดินทาง
 ชาวต่างประเทศและคนไทยที่ต้องการที่พักราคาถูก เพราะถนนสายนี้มีโรงแรมเล็ก ๆ อยู่ด้วยกัน
 ทั้งหมด 7 แห่ง คือ โรงแรมผานิตย์ โรงแรมศรีวิวัฒนา โรงแรมนครใต้ โรงแรมศรีบางลำพู
 โรงแรมเจริญดี โรงแรมศรีพระนคร และโรงแรมนิตยเจริญ ซึ่งโรงแรมเหล่านี้ได้เลิกกิจการไป
 ในราวปี พ.ศ. 2520 เพราะไม่สามารถแข่งขันกับโรงแรมขนาดใหญ่ที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณใกล้เคียง
 และถนนข้าวสารสำคัญต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ ได้ ปัจจุบันโรงแรมจำนวน 7 แห่ง เหลืออยู่เพียง
 3 แห่ง และได้ปรับเปลี่ยนเป็นเกสต์เฮ้าส์ไปบ้างแล้ว

3.12.1 ลำดับขั้นการพัฒนาก่อเกิดเกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสาร พัฒนาการของเกสต์เฮ้าส์บน
 ถนนข้าวสารเริ่มประมาณปี พ.ศ. 2522 ภายหลังจากที่การท่องเที่ยวในประเทศไทยเริ่มอยู่ในความ

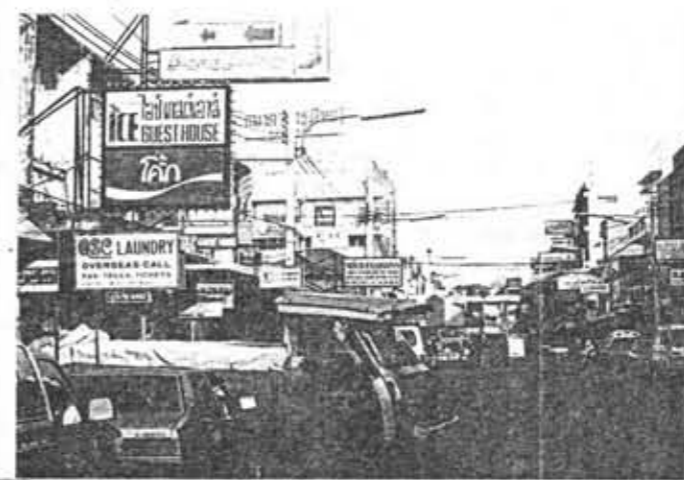


แผนที่ 3.8 ถนนข้าวสาร
 มาตราส่วน 1:2,500

แสดงลำดับขั้นตอน การเกิดเกล็ดเฮาส์บนถนนข้าวสาร



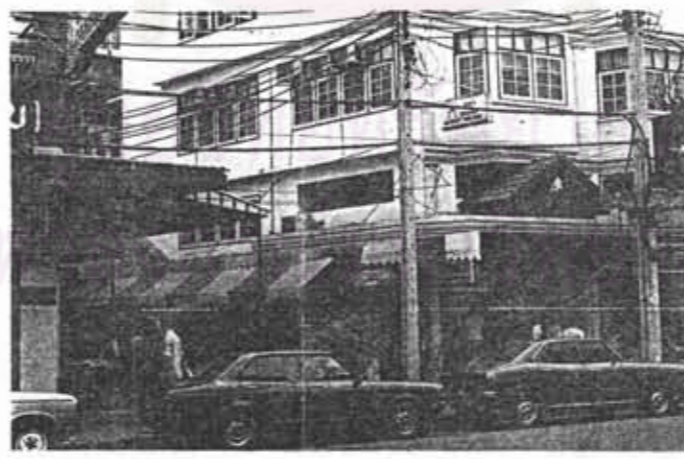
1 แบ่งห้องเช่าในบ้านเดี่ยว



2 แบ่งห้องอาคารพาณิชย์ริมถนน



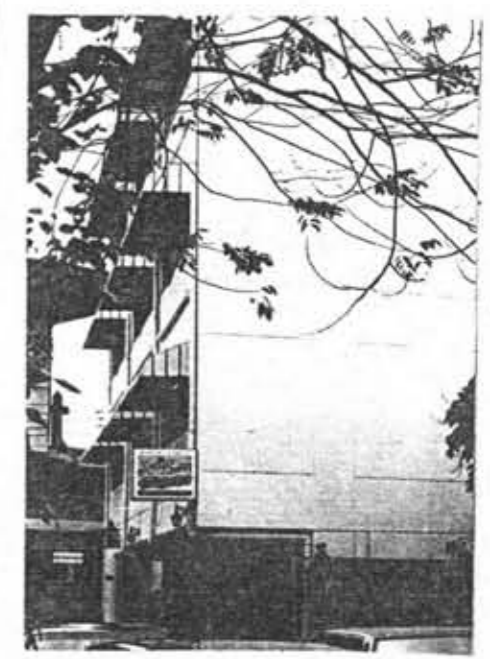
3 แบ่งห้องอาคารพาณิชย์ในซอย



4 รื้ออาคารเก่าสร้างอาคารพาณิชย์ ดัดแปลง-เป็นเกล็ดเฮาส์



5 ปรับปรุงกลุ่มบ้านพัก



6 รื้อบ้านเก่าสร้างเกล็ดเฮาส์ใหม่

สนใจของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ในขณะที่เดียวกันการเกิดเกสต์เฮ้าส์บนถนนข้าวสารเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวแบบประหยัด ก็มีพัฒนาการดังนี้ คือ

- ระยะที่หนึ่ง เริ่มจากการแบ่งห้องเช่าในบ้านเดี่ยวภายในชุมชนถนนข้าวสาร โดยคิดค่าห้องคืนละประมาณ 30-40 บาท บ้านหลังหนึ่งสามารถรับนักท่องเที่ยวได้ประมาณ 4-6 คน

- ระยะที่สอง เมื่อการแบ่งห้องเช่าในบ้านไม่พอเพียง เกสต์เฮ้าส์จึงขยับออกมาสู่อาคารพาณิชย์พักอาศัยริมถนนข้าวสาร โดยชั้นล่างก็ยังคงทำการค้าตามเดิม ส่วนชั้นบนได้มีการปรับปรุงกันแบ่งห้องเป็นที่พักของนักท่องเที่ยว

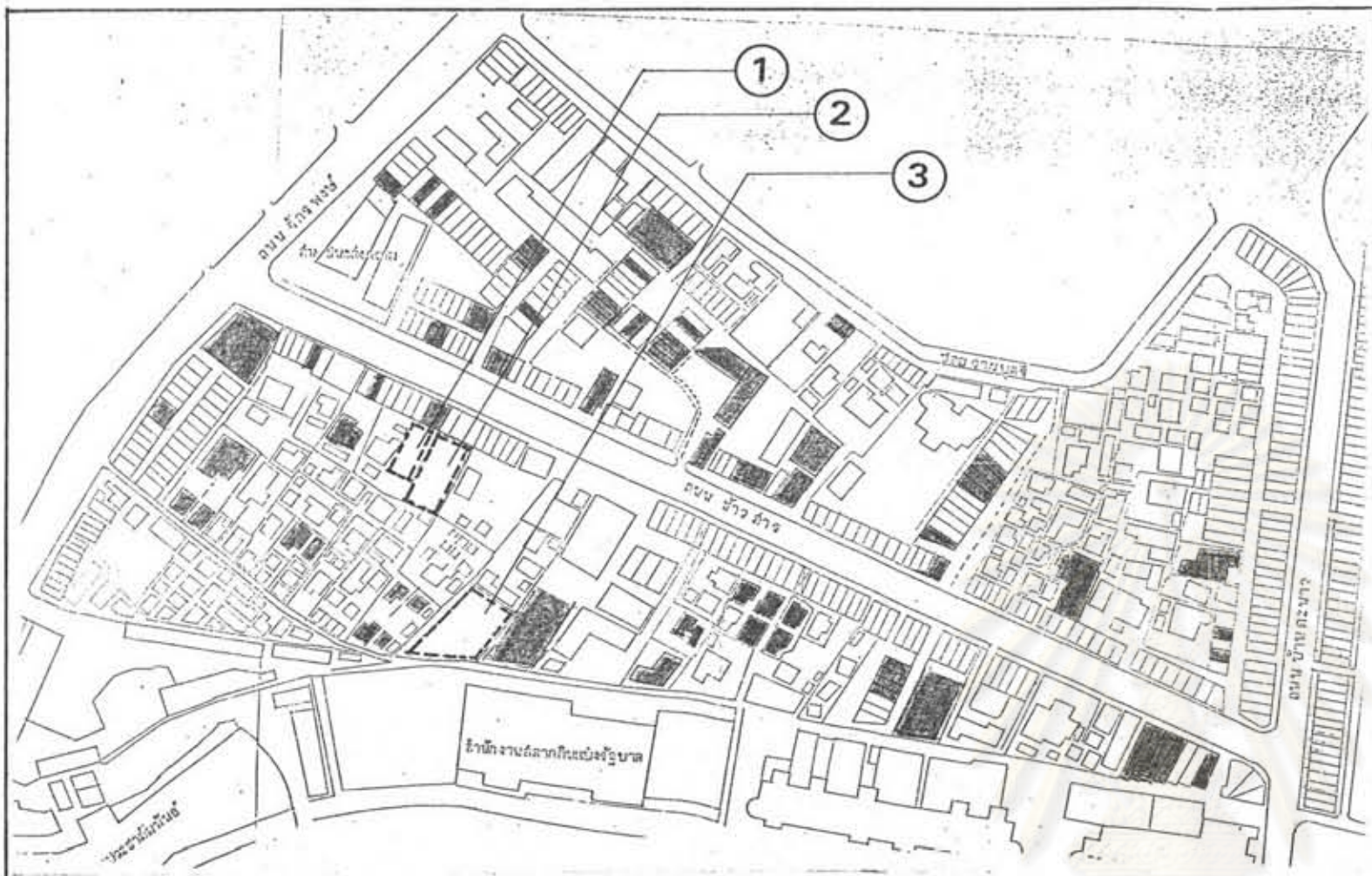
- ระยะที่สาม เมื่อการขยายตัวของเกสต์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นอีก จึงมีการเปิดเกสต์เฮ้าส์ในซอยด้านหลังของตึกแถวริมถนน โดยการปรับปรุงกันแบ่งห้องเหมือนระยะที่สอง

- ระยะที่สี่ การท่องเที่ยวบูมมากในระยะหลังจากมีปีการท่องเที่ยวมีการรื้ออาคารเก่าริมถนนสร้างเป็นเกสต์เฮ้าส์ หรืออาคารพาณิชย์ที่ตัดแปลงเป็นเกสต์เฮ้าส์พร้อมทั้งมีส่วนค้าขายชั้นล่าง

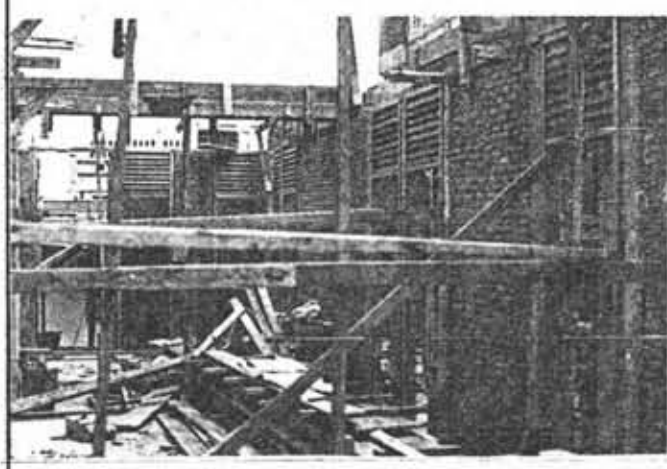
- ระยะที่ห้า ได้มีการปรับปรุงกลุ่มบ้านพักภายในชุมชนที่มีหลายหลังอยู่ในพื้นที่เดียวกัน เนื่องจากมีการขยายครอบครัว และมีการย้ายออกจากที่พักอาศัยเดิม ไปอยู่เขตอื่น สำหรับเกสต์เฮ้าส์ประเภทนี้เป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยวมาก เนื่องจากอยู่ในชุมชน บรรยากาศสงบเงียบ ไม่มีเสียงรบกวน

- ระยะที่หก การรื้อกลุ่มบ้านพักอาศัยเพื่อสร้างชั้นเป็นเกสต์เฮ้าส์โดยตรง และในระยะหลัง เกสต์เฮ้าส์ส่วนมากที่สร้างขึ้นจะมีขนาดใหญ่ ความจุมากกว่า 20 ห้อง

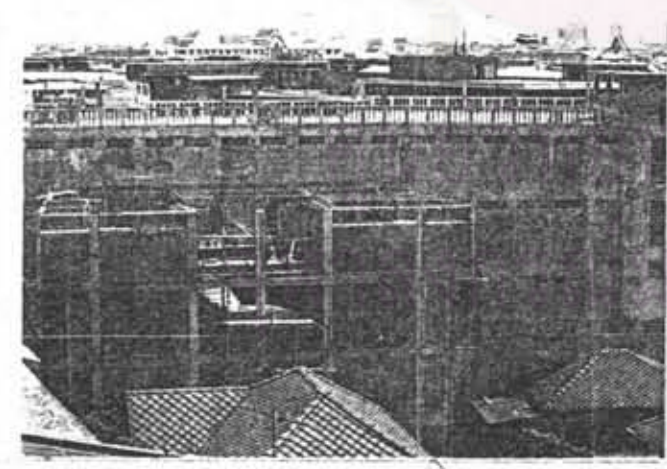
จากพัฒนาการดังกล่าวจะเห็นได้ว่าในระยะหลัง เกสต์เฮ้าส์ได้เข้าไปปลูกฝังชุมชนเดิมที่เคยพักอาศัยอยู่บริเวณนี้มาเป็นระยะเวลาอันยาวนานมากกว่า 60 ปี แต่เนื่องจากบ้านต่าง ๆ เหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเช่า ดังนั้นผู้พักอาศัยจึงต้องย้ายออกหาที่พักอาศัยแห่งใหม่ ในพื้นที่ต่าง ๆ ที่มี



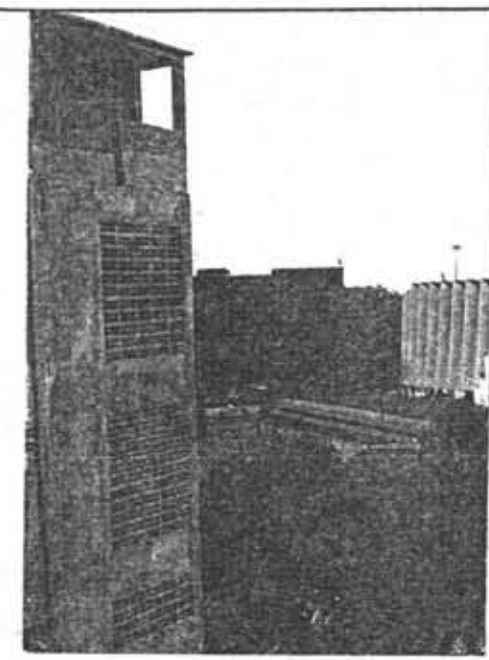
การกระจายตัวของเกสต์เฮาส์บน ถนนข้าวสาร กับที่กำลังเกิดขึ้นใหม่



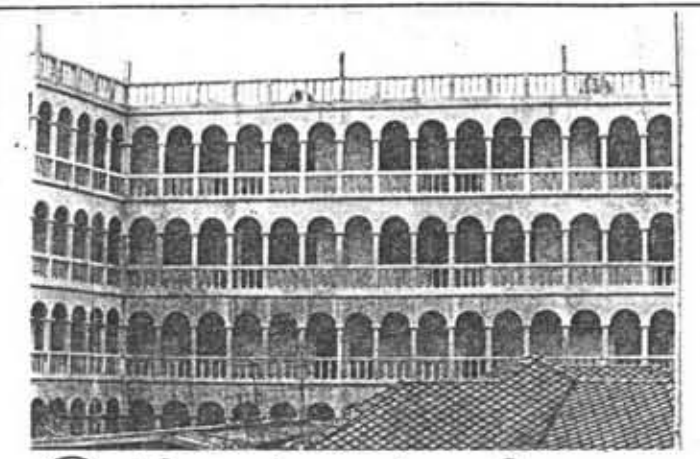
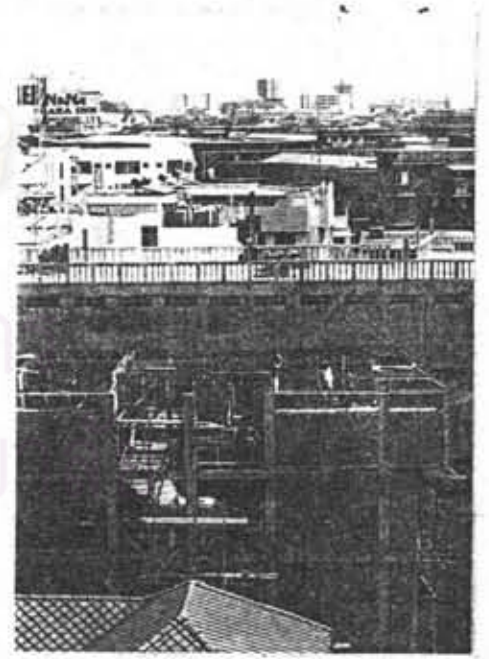
1 แลดูการแบ่งห้องพัก



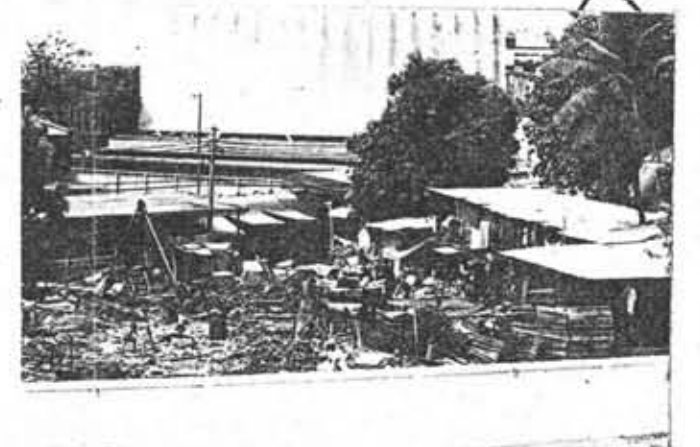
กำลังขึ้นถึงพื้นชั้น 5



2 ด้านหลังที่บดบัง ไม่มีการระบายอากาศ



2 อยู่ในระหว่างตกแต่งภายใน



3 กำลังตอกเข็ม ทำฐานราก

แลนด์ตำแหน่ง เกสต์เฮาส์บนถนนข้าวสาร

เกสต์เฮ้าส์เข้าไปแทรกตัวอยู่ เราจะขอมให้มีการประกอบการเป็นจำนวนเท่าใด ในขนาดที่มีความกลมกลืนไปกับชุมชน โดยไม่ทำให้สภาพทางสังคมของชุมชนเดิมเปลี่ยนไป ทั้งนี้รัฐต้องพิจารณาออกกฎหมายในการดำเนินการธุรกิจประเภทนี้ โดยต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนเป็นหลักในการที่จะขอมให้เกสต์เฮ้าส์ปลุกสร้างได้ หากเป็นเช่นนี้แล้วปัญหาต่าง ๆ ทางกายภาพและสังคมก็คงจะคลี่คลายลงไปได้

3.12.2 รูปแบบของอาคาร

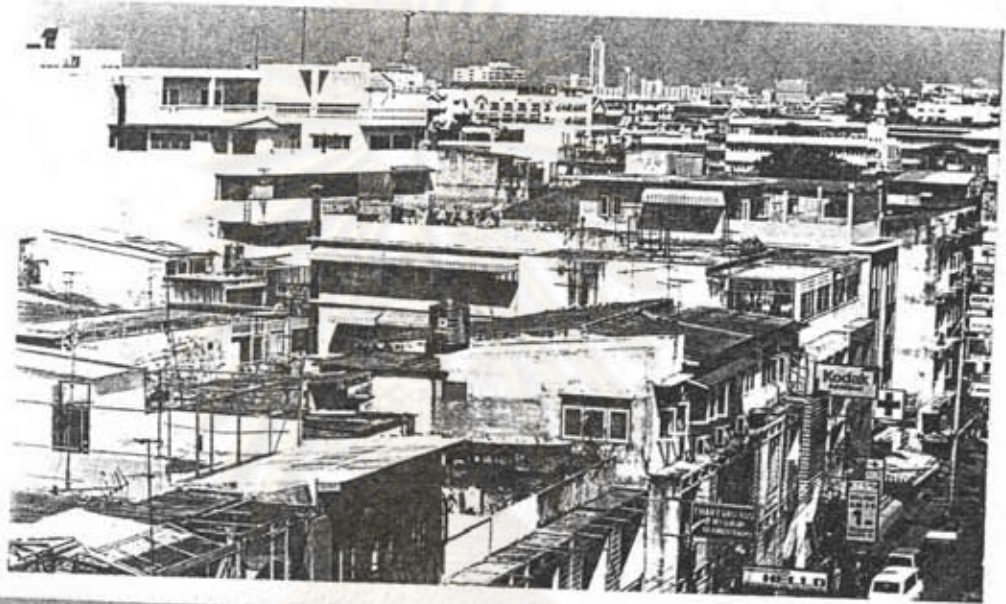
จากการศึกษารูปแบบของอาคารในการดำเนินการเกสต์เฮ้าส์พบว่า มีลักษณะของการประกอบการในรูปแบบของอาคาร 3 แบบ คือ

1. การตัดแปลงบ้านไม้ที่อยู่อาศัยเดิม โดยการแบ่งห้องใหม่หรือปรับปรุงสภาพอาคารให้ดีขึ้นปรับปรุงห้องน้ำ หรือสร้างห้องน้ำรวมเพิ่มขึ้นลักษณะของอาคารมีทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยวแบ่งห้อง เป็นเกสต์เฮ้าส์ และประเภทกลุ่มบ้านเล็กบ้านใหญ่ที่อยู่ในพื้นที่เดียวกันปรับปรุงเป็นเกสต์เฮ้าส์ โดยรูปแบบของอาคารประเภทนี้มีประมาณร้อยละ 29 เจ้าของบ้านส่วนใหญ่จะมีทั้งที่ยังพักอยู่ในบริเวณเดียวกัน หรือย้ายออกไปพักอาศัยในย่านบางลำพู หรือนอกเขตโดยจ้างพนักงานเป็นผู้ดูแลให้

การตัดแปลงอาคารพาณิชย์-พักอาศัย โดยแบ่งซอยห้องชั้นละประมาณ 3-4 ห้อง ตามสภาพของอาคาร มีทั้งอาคารพาณิชย์คูหาเดี่ยวและหลายคูหา โดยทะลุทางเดินให้ถึงกัน การตัดแปลงให้ลักษณะนี้คิดเป็นร้อยละ 70 ของเกสต์เฮ้าส์ทั้งหมด เนื่องจากสะดวกในการปรับปรุงโดยใช้ผนังเบาทั้งห้อง เช่น ผนัง ไม้อัด ยิบซัมบอร์ด สามารถปรับเปลี่ยนได้อย่างรวดเร็ว บ้านกับเหตุการณ์ในช่วงที่การท่องเที่ยวบูมมาก สำหรับชั้นล่างนอกจากเป็นบริเวณลงทะเบียนรับแขกแล้วยังสามารถเปิดเป็นร้านอาหารและเครื่องดื่มแบ่งให้เช่าพื้นที่ว่างบริเวณถนนข้าวสาร ในปัจจุบันเป็นที่ต้องการของผู้ลงทุนทำกิจการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอย่างยิ่ง

การสร้างอาคารขึ้นเพื่อเป็นเกสต์เฮ้าส์ โดยเฉพาะจากการศึกษาพบว่า อาคารประเภทนี้มีประมาณร้อยละ 1 เนื่องจากสภาพพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร บางลำพู มีการใช้ที่ดินกันอย่างหนาแน่น หากพื้นที่ว่างสำหรับลงทุนสร้างอาคารใหม่ยาก แต่ก็ยังมีบางส่วนที่เป็นบ้านอาศัยชั้น

ภาพที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพอาคารต่าง ๆ บริเวณถนนข้าวสารทางด้านทิศเหนือมองจากที่สูงจะเห็นห้างสรรพสินค้านิวเวิลด์และอาคารพาณิชย์พักอาศัยที่ตัดแปลงเป็นเกสต์เฮ้าส์อยู่บริเวณถนนและในซอย



เดี่ยวและสองชั้นที่อยู่ในสภาพทรุดโทรมมาก เจ้าของจะบอกเลิกสัญญาเช่า โดยก่อนหน้านั้นก็ค้างค่าเช่าบ้านทุกปี เป็นการไล่ที่ทางอ้อม แล้วเจ้าของก็รวมแปลงสร้างเป็นเกสต์เฮ้าส์ชั้น โดยเฉพาะโดยขอยื่นแบบอนุญาตอาคารเป็นไปตามข้อกำหนดของข้อบัญญัติควบคุมอาคาร ซึ่งขั้นตอนการขออนุญาตในช่วงแรก เจ้าของขอยื่นแบบเป็นอาคารพาณิชย์หรืออาคารพักอาศัยธรรมดา แต่เตรียมบ้านที่จะต่อเติมหรือกันห้องเป็นเกสต์เฮ้าส์ไว้เรียบร้อยเพื่อดำเนินการต่อไป เนื่องจากยังไม่มีกฎหมายหรือข้อบัญญัติที่ออกมาใช้ควบคุมการก่อสร้างเกสต์เฮ้าส์โดยเฉพาะ ดังนั้นมาตรฐานทางด้านประโยชน์ใช้สอยต่าง ๆ จึงไม่เหมือนกับที่ใช้ควบคุมการก่อสร้าง โรงแรม มาตรฐานระบบการใช้งานต่าง ๆ จึงหย่อนไป

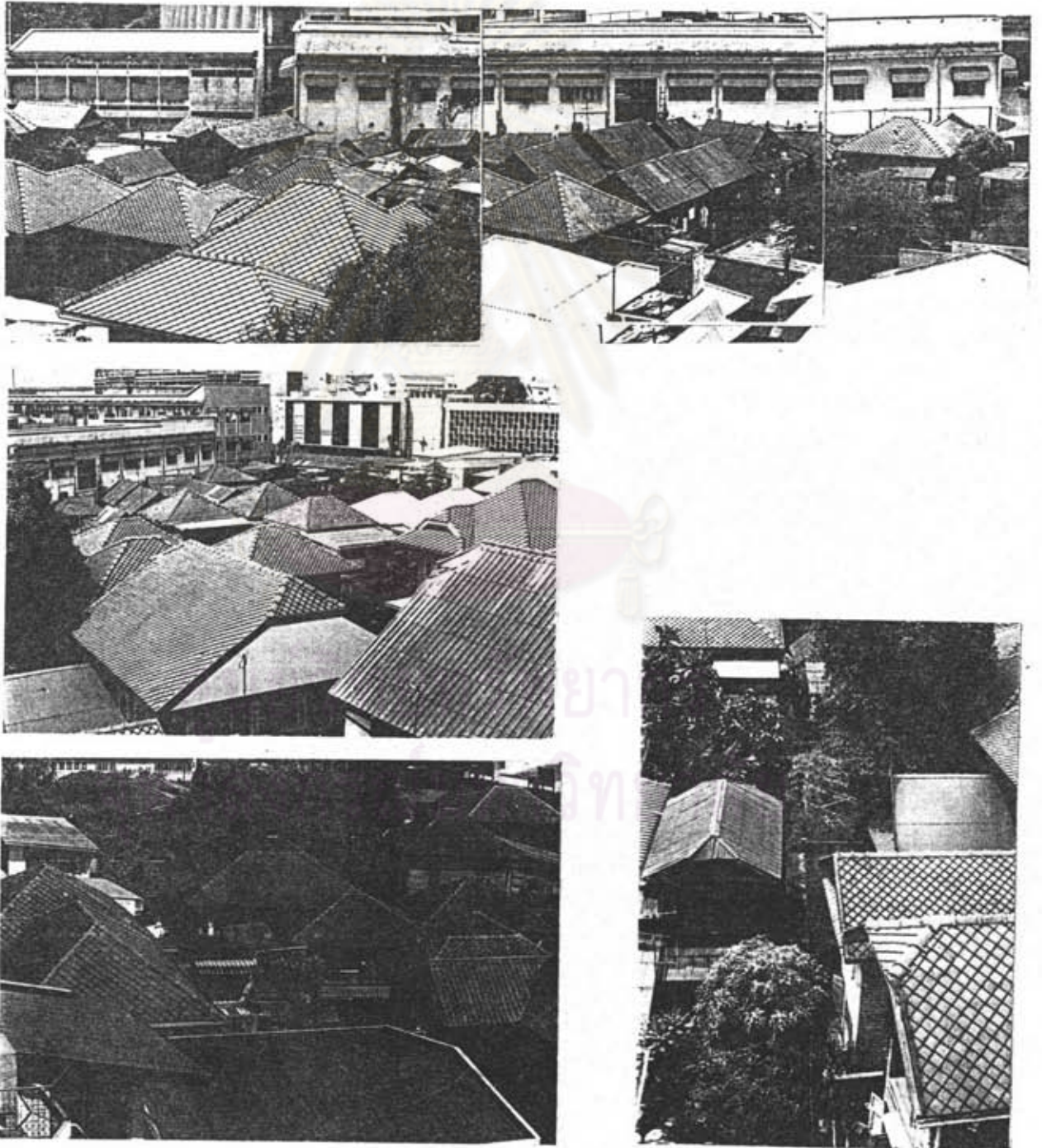
3.12.3 สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักส่วนใหญ่มีเครื่องนอนประกอบด้วย เตียงนอน ผ้าปูที่นอน หมอนเป็นหลัก สำหรับผ้าห่มบางแห่งไม่มีให้ บางแห่งก็จัดเตรียมให้ และมักจะพบปัญหาแขกหยิบติดมือกลับไป สำหรับพัดลมนั้นเกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่จะมีให้ทุกห้อง มีทั้งพัดลมติดเพดาน พัดลมตั้งโต๊ะ และพัดลมตั้งพื้น มีเกสต์เฮ้าส์เพียงส่วนน้อยที่มีเครื่องปรับอากาศ เกสต์เฮ้าส์บางแห่งจะมีตู้เสื้อผ้า โต๊ะเขียนหนังสือพร้อมเก้าอี้ หรือโต๊ะข้างเตียง ขึ้นอยู่กับขนาดของห้องพักที่พอจะใส่สิ่งเหล่านี้เข้าไปได้สภาพของห้องพักส่วนใหญ่จะใกล้เคียงกัน มีไฟฟ้าหลอดฟลูออเรสเซนต์ขนาด 20-40 วัตต์ พร้อมปลั๊กไฟ 1 จุด ภายในห้องพักการระบายอากาศส่วนใหญ่จะไม่ค่อยดีนัก สำหรับเกสต์เฮ้าส์ที่ปรับปรุงมาจากอาคารพาณิชย์เนื่องจากจะได้ห้องส่วนน้อยที่ติดหน้าต่าง ดังนั้นการกันห้องจึงไม่ปิดทึบถึงเพดานปล่อยส่วนบนของผนังให้โล่งเป็นที่ระบายอากาศ

3.12.4 ลักษณะของอาคารและวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

เนื่องจากเกสต์เฮ้าส์ส่วนใหญ่ในระยะแรก ๆ จะดัดแปลงจากบ้านพักอาศัย โดยการแบ่งกันห้องใหม่หรือใช้ห้องเดิมของบ้านเป็นห้องพัก เป็นบ้านไม้สองชั้น หรือดัดแปลงกลุ่มบ้านพักในบริเวณเดียวกันเป็นห้องพัก ในระยะต่อมาก็ใช้วิธีดัดแปลงอาคารพาณิชย์ตั้งแต่สองชั้นถึงสี่ชั้น แบ่งซอยกันห้อง โดยใช้ห้องน้ำรวมกัน จากการศึกษาพบว่า เป็นบ้านสองชั้นร้อยละ 40 เป็นอาคาร

ภาพที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพทั่วไปของกลุ่มบ้านพักอาศัยทั้งบ้านเดี่ยวและกลุ่มบ้าน
ทางด้านใต้ของพื้นที่บริเวณตรอกมะขม มีทั้งกลุ่มบ้านเช่าเรือนแถวไม้
กลุ่มบ้านในที่เดียวกัน และบ้านเดี่ยวทางเดินเข้าบ้านส่วนใหญ่จะเป็น
ซอยแคบ ๆ



พาณิชย์สองชั้นร้อยละ 20 อาคารพาณิชย์ร้อยละ 25 อาคารพาณิชย์สี่ชั้นร้อยละ 10 และอาคารพาณิชย์หรืออาคารที่สร้างเพื่อเป็นเกสต์เฮ้าส์ร้อยละ 5

ลักษณะประโยชน์ใช้สอยของอาคารเดิมเป็นที่พักอาศัยร้อยละ 60 เป็นอาคารพาณิชย์และพักอาศัยร้อยละ 25 และเป็นอาคารที่สร้างใหม่เพื่อเป็นเกสต์เฮ้าส์ร้อยละ 5 การปรับปรุงอาคารร้อยละ 60 มีการปรับปรุงเพื่อประโยชน์ในการใช้เป็นเกสต์เฮ้าส์ และประมาณร้อยละ 40 ไม่ได้ปรับปรุงใช้อาคารเดิม วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างอาคารเกสต์เฮ้าส์มีหลายรูปแบบแตกต่างกัน กล่าวคือ ถ้าตัดแปลงจากบ้านพักอาศัยส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้เป็นหลังชั้นเดียวหรือสองชั้น สำหรับเกสต์เฮ้าส์ที่ตัดแปลงจากอาคารพาณิชย์ลักษณะ โครงสร้างของอาคารจะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปจนถึงห้าชั้น วัสดุที่ใช้ในการกั้นห้องส่วนใหญ่จะใช้วัสดุที่มีน้ำหนักเบาทำงานสะดวกร้อยละ 65 ใช้ไม้อัดตีกรู โครงไม้ทาสีน้ำมันเป็นผนังกั้นห้องร้อยละ 15 ให้ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบเป็นผนังกั้นห้องร้อยละ 10 ใช้ซีเมนต์บล็อกฉาบปูนเรียบเป็นผนังกั้นห้อง รวมทั้งการใช้ผนังไม้จริงเป็นผนังกั้นห้องร้อยละ 10 ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านไม้ที่มีอายุมากกว่า 30 ปี ผนัง ไม้ตีซ้อนกัน

3.12.5 ขนาดของห้องพัก

ขนาดของห้องพักในเกสต์เฮ้าส์แตกต่างกันไปตามลักษณะ โครงสร้างของอาคารเดิม สำหรับเกสต์เฮ้าส์ที่ตัดแปลงจากบ้านพักอาศัยจะมีขนาดห้องที่ใหญ่ขนาดประมาณ 3.50 x 3 เมตร 3 x 4 เมตร, 4 x 4 เมตร, 4 x 5 เมตร และ 4 x 6 เมตร ซึ่งพื้นที่ใช้สอยดังกล่าวมีความเหมาะสมสำหรับกิจกรรมต่าง ๆ คือ นอน นั่งเขียน-อ่านหนังสือ แต่งตัวเก็บกระเป๋าเสื้อผ้า และเครื่องใช้ตามความจำเป็น และสามารถพักอาศัยได้ถึง 2 คน แต่สำหรับเกสต์เฮ้าส์ที่ตัดแปลงจากอาคารพาณิชย์นั้นจะมีขนาดค่อนข้างเล็กเนื่องจากลักษณะของ โครงสร้างเดิม ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์เก่าจะมีขนาดหน้ากว้างประมาณ 3.50 ถึง 3.75 เมตร เมื่อกั้นห้องแล้วจะเหลือทางเดินประมาณ 1 เมตรขนาดของห้องที่ได้จะประมาณ 2.50 หรือ 2.75 x 3 เมตร สำหรับห้องคู่ ถ้าเป็นอาคารพาณิชย์ที่สร้างใหม่จะมีขนาดความกว้างประมาณ 4 เมตร ถึง 4.50 เมตร เมื่อกั้นห้องเว้นทางเดิน 1 เมตรแล้ว ก็จะเหลือขนาดของห้องประมาณ 3.50 หรือ 3.75 เมตร ในส่วนความกว้างความยาวส่วนใหญ่อยู่ในระยะ 3.50 ถึง 4 เมตร ห้องพักอาศัยขนาดเล็กที่สุดที่พบคือ

ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพทั่วไปบริเวณซอยรามบุตรี และกลุ่มบ้านแออัดอาศัย
ในบริเวณนั้นทางด้านฝั่งถนนข้าวสาร และฝั่งวัดชนะสงคราม



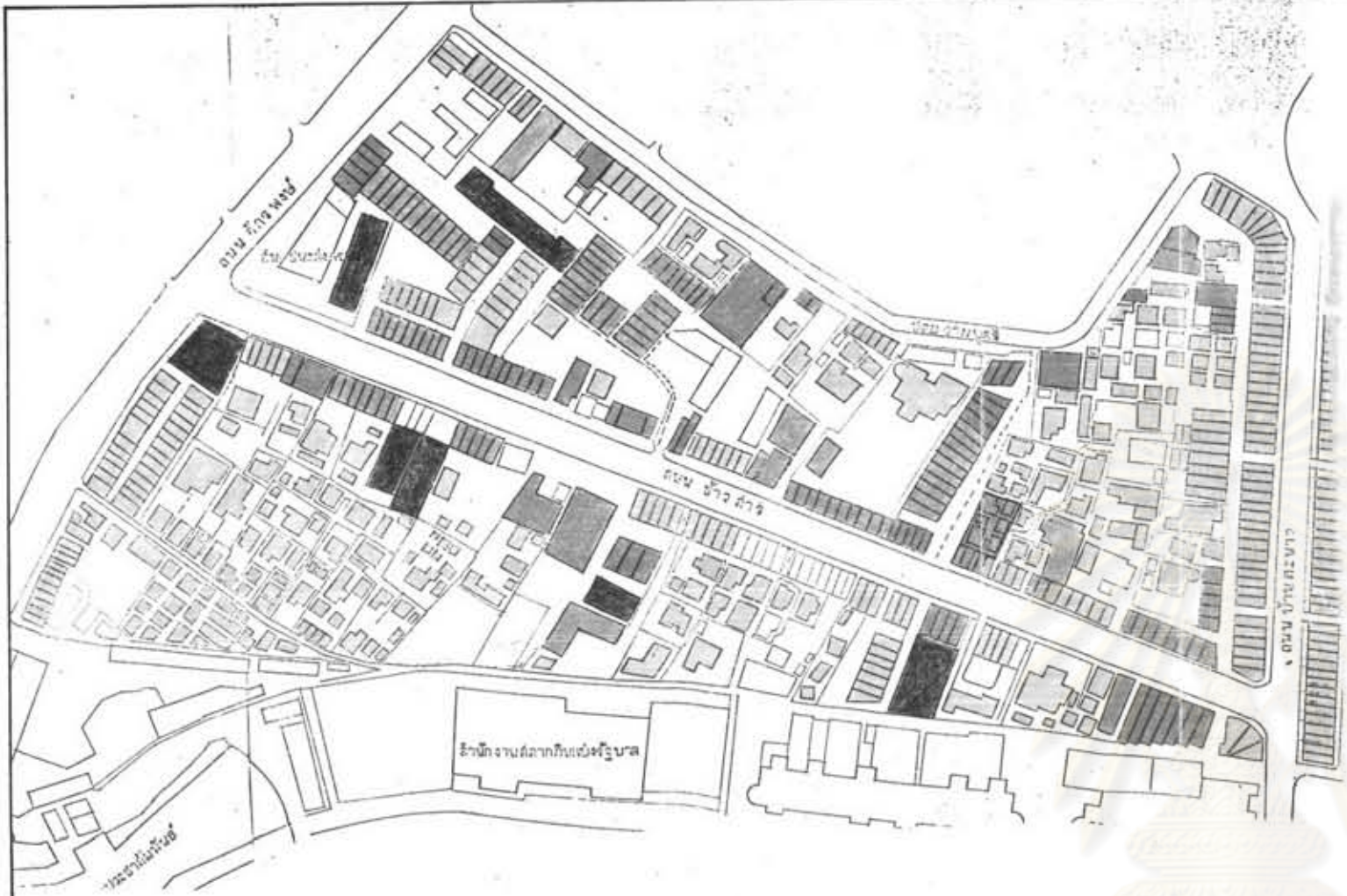
วิทยากร
วิทยาลัย

1.50 x 2.00 เมตรสำหรับพักคนเดียว ซึ่งจะมีพื้นที่แคบตั้งเคียงกับที่ว่างเพียงขยับตัวเดินเท่านั้น เนื่องจากผู้ดำเนินการส่วนใหญ่พยายามที่จะแบ่งกันห้องให้ได้มากที่สุด ความสูงของห้องส่วนใหญ่จะอยู่ในระหว่าง 2.50 ถึง 3.50 เมตร ตามพระราชบัญญัติสาธารณสุข พ.ศ.2484 ระบุว่าอาคารใดหรือห้องใด ในอาคารนั้นมีคนอยู่เกินกว่าหนึ่งคนต่อที่ว่าง 9 ลูกบาศก์เมตร ให้ถือว่ามีคนอยู่มากเกินไป ดังนั้นห้องพักขนาดเล็กที่สุดที่สามารถพักได้ 2 คน ควรมีขนาดความกว้าง x ความยาว x ความสูง เท่ากับ 18 ลูกบาศก์เมตร คือ 2.50 x 3.00 x 2.40 เท่ากับ 18 ลูกบาศก์เมตร

สำหรับห้องน้ำของเกสต์เฮ้าส์แบ่งได้สองชนิด คือ ห้องน้ำ-ล้างรวม และห้องน้ำ-ล้างที่อยู่ภายในห้องนอน ซึ่งตามข้อบัญญัติฯ ควบคุมการก่อสร้างอาคารปี พ.ศ.2522 ที่ว่างใช้สอยต้องมีพื้นที่ภายในไม่ต่ำกว่า 0.90 ตารางเมตร ความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ความสูงของห้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร และหากจะใช้ห้องน้ำและห้องล้างเป็นห้องเดียวกัน จะต้องมียุ่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร สำหรับห้องน้ำห้องล้างรวมจะเข้าชายหอนักที่บังคับให้มีล้างหนึ่งต่อเนื้อที่อาคาร 50 ตารางเมตร ตามข้อบัญญัติฯ พ.ศ.2522 และต้องยึดถือสัดส่วนห้องน้ำและห้องล้างอย่างละหนึ่งห้อง เศษของพื้นที่ถ้าเกินกว่าหนึ่ง ให้คิดเป็นจำนวนเต็ม ตามร่างกฎกระทรวงออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารปี พ.ศ.2522

3.12.6 จำนวนชั้นของอาคาร

จากการศึกษาพบว่า บริเวณถนนข้าวสารอาคารเกสต์เฮ้าส์ที่มีความสูงสองชั้นมีประมาณร้อยละ 48 ซึ่งมีทั้งอาคารที่ต่อเติมหรือปรับปรุงมาจากบ้านพักอาศัยสองชั้น และอาคารที่ต่อเติมหรือปรับปรุงมาจากอาคารพาณิชย์พาณิชย์กรรมและอาคารพาณิชย์กรรมสองชั้นประมาณร้อยละ 23 เป็นอาคารที่ต่อเติม หรือปรับปรุงจากอาคารพาณิชย์-พาณิชย์กรรมและอาคารพาณิชย์กรรมสามชั้น เจ้าของส่วนใหญ่จะพักอาศัยและทำการค้าอยู่ในบริเวณย่านถนนข้าวสาร เมื่อการท้องเที่ยวเติบโตขึ้นจึงมีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารพาณิชย์และพาณิชย์มาเป็นเกสต์เฮ้าส์เช่นเดียวกับเกสต์เฮ้าส์ที่มีความสูงสี่ชั้นมีประมาณร้อยละ 25 และมากกว่าสี่ชั้นมีประมาณร้อยละ 4 ซึ่งความสูงมากกว่าสี่ชั้นนี้ บางส่วนเป็นอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อประโยชน์สำหรับเป็นเกสต์เฮ้าส์โดยเฉพาะ เช่น พลอยเกสต์เฮ้าส์ตรงข้ามโรงพักชนะสงครามถนนข้าวสาร



แสดงความสูงของอาคาร



แผนที่ 3.10

- อาคารสูง 2 ชั้น
- อาคารสูง 3 ชั้น
- อาคารสูง 4 ชั้น
- อาคารสูง 5-6 ชั้น



3.13 สาเหตุที่มาของเกสต์เฮ้าส์บนถนนข้าวสาร

จากการที่โรงแรมหลายแห่งบนถนนข้าวสารปิดตัวลง ในขณะที่นักท่องเที่ยวแบบมีเป้ใบรองเท้าผ้าใบเข้ามาเมืองไทยและถามหาที่พักราคาถูก แท็กซี่ก็มักจะมาหย่อนลงบนถนนสายนี้ รวมทั้งการแนะนำจากเพื่อนที่เคยมาพักที่นั่นที่ที่พักราคาพอเหมาะพอควรแก่อัตภาพของเรา จำนวนห้องพักจึงไม่พอเพียงกับนักท่องเที่ยวที่หลั่งไหลเข้ามา บางครั้งจะมีนักท่องเที่ยวเดินถามหาห้องเช่าจากจุดนี้เองจึงเป็นช่องทางให้เจ้าของบ้านเช่าในบริเวณนั้นแบ่งห้องพักให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเช่า เพื่อรองรับแขกที่เคยมาพักโรงแรมโดยคิดค่าเช่าเป็นรายวัน หลังจากนั้นในราวปีพ.ศ. 2522 บ้านที่แต่เดิมแบ่งห้องให้คนไทยเช่าจึงแปรเปลี่ยนเป็นเกสต์เฮ้าส์ในราคาเช่าเพียงคืนละ 30 บาท โดยเกสต์เฮ้าส์ที่เปิดบริการแห่งแรกบนถนนข้าวสารมีชื่อว่า "บอนนี่เกสต์เฮ้าส์" ภายหลังจากนั้นก็มีการขยับเขยื้อนเปิดตามกันมาอีกหลายแห่ง โดยเกสต์เฮ้าส์รุ่นแรก ๆ เป็นการแบ่งเนื้อที่ใช้สอยของบ้าน ซึ่งไม่ได้มีขนาดใหญ่โตมากนักเป็นห้องพักเล็ก 2-4 ห้อง ไม่ถึงกับทำกันอย่างจริงจังเป็นล่ำเป็นสันเปิด เพราะว่าดีกว่อยู่เปล่า ๆ เนื่องจากเจ้าของเกสต์เฮ้าส์ต่างก็มีอาชีพประจำกันอยู่แล้ว ลักษณะของเกสต์เฮ้าส์ในสมัยแรกจึงมักจะเป็นบ้านไม้สองชั้น มีบริเวณอยู่ข้าง มีป้ายบอกชื่อเกสต์เฮ้าส์อยู่หน้าบ้านราคาคืนละประมาณ 40-50 บาท สำหรับห้องเดี่ยว และราคาคืนละ 100 บาทสำหรับห้องคู่

จากคำบอกเล่าปากต่อปากของนักท่องเที่ยวที่เคยมาพักที่เกสต์เฮ้าส์ย่านถนนข้าวสาร และหนังสือคู่มือท่องเที่ยวประเทศไทยที่แนะนำถนนข้าวสารเกี่ยวกับราคาที่พักอาหาร และการเดินทางที่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ ทำให้ถนนข้าวสารเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอย่างกว้างขวาง นักท่องเที่ยวที่มีเงินไม่มากนักจึงมุ่งหน้ามาที่ถนนสายนี้ จนเกสต์เฮ้าส์ที่มีอยู่เดิมไม่เพียงพอ โดยเฉพาะในปีพ.ศ. 2525 อันเป็นปีกรุงเทพฯ ฉลองครบรอบ 200 ปี เกสต์เฮ้าส์ที่มีอยู่มีแจกแจกเต็มตลอด ทำให้ธุรกิจเกสต์เฮ้าส์เฟื่องขึ้นมาทันตาเห็น ร้านอาหาร ร้านค้าต่าง ๆ อาคารพาณิชย์-พักอาศัย บนถนนสายนี้จึงตัดแปลงเป็นชั้นบนของตึกเป็นเกสต์เฮ้าส์ เช่น ร้านกิมเล็ง ซึ่งเป็นร้านอาหารเก่าแก่บนถนนสายนี้เปลี่ยนชื่อเป็น "เล็กเกสต์เฮ้าส์" จากธุรกิจเล็ก ๆ ที่เจ้าของบ้านและแขกมีความสัมพันธ์กันคนได้ขายคาเตียวกัน ถึงขนาดช่วยกันทำอาหาร และล้อมวงทานข้าวด้วยกันกลายมาเป็นธุรกิจเต็มตัว มีการเช่าอาคารหรือสร้างชั้นใหม่ในวงเงินลงทุนเป็นล้าน ๆ บาท ในบางรายเพื่อเปิดเป็นเกสต์เฮ้าส์โดยเฉพาะ ทั้งนี้ยังไม่มีการขออนุญาตมารองรับ

ภาพที่ 3.4 ผู้คนมากเผ่าหลายพันธุ์ต่างมารวมกัน บนถนนข้าวสาร





กิจการประเภทนี้จริงจริง ในขณะที่เกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารและบริเวณใกล้เคียงเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว เฉพาะในเขตพื้นที่ สน.ชนะสงครามมีเกสต์เฮ้าส์ไม่ต่ำกว่า 70 แห่ง

3.14 ลักษณะทางกายภาพของเกสต์เฮ้าส์บนถนนข้าวสาร

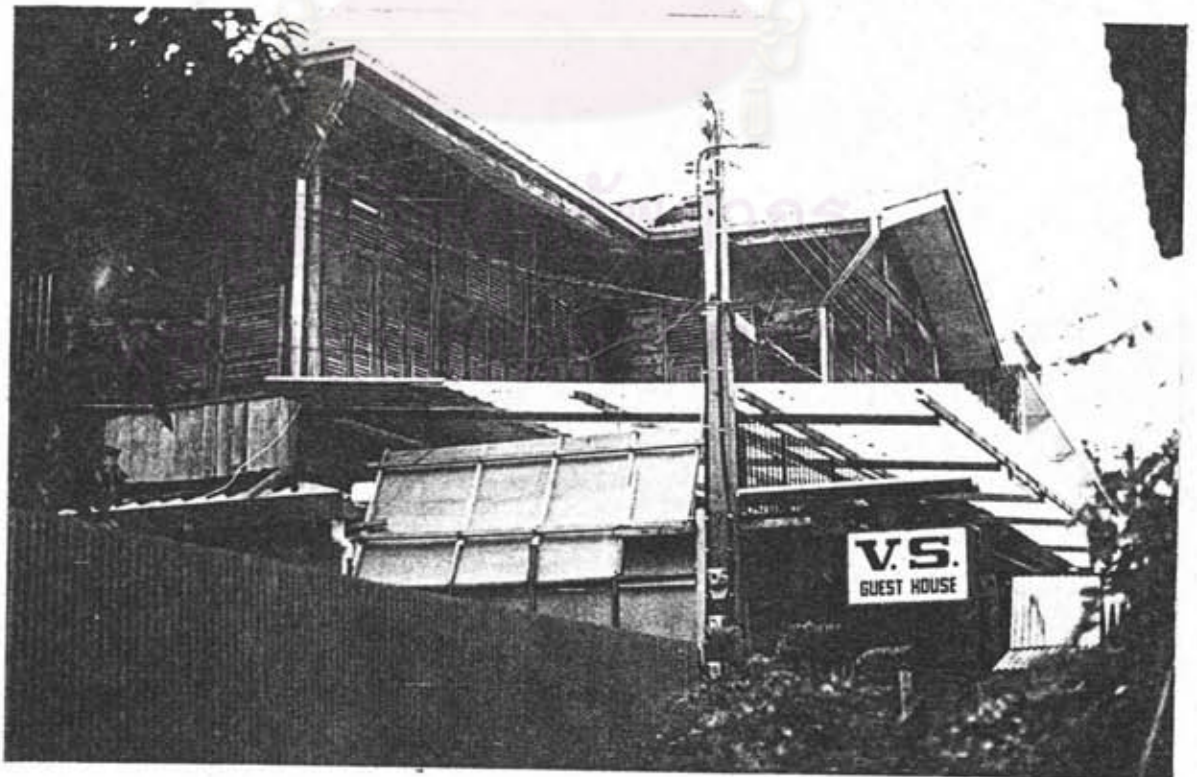
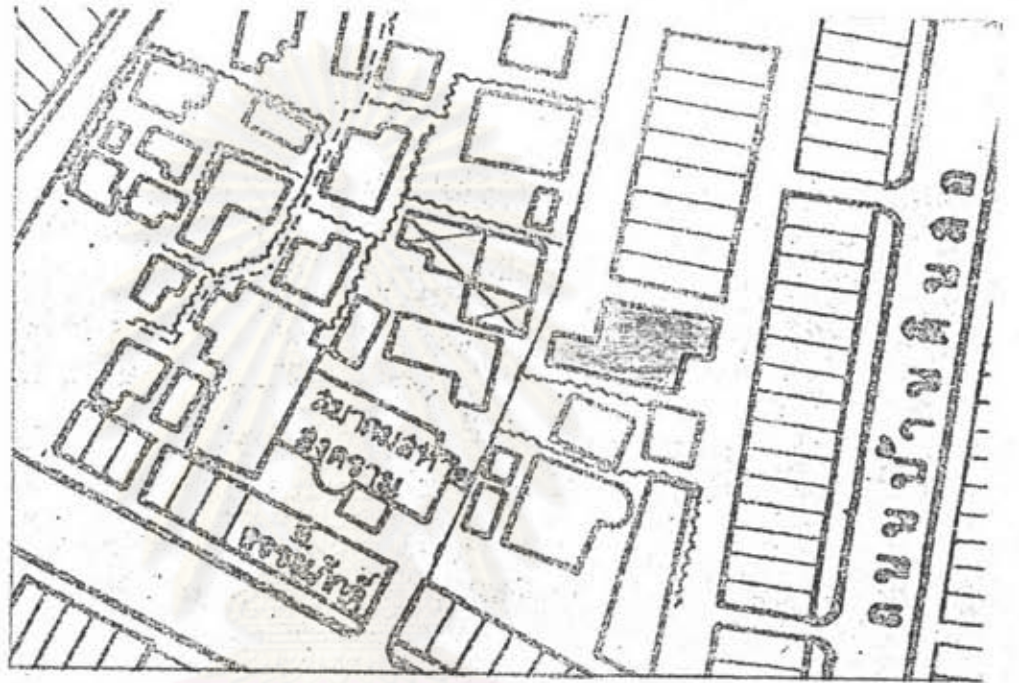
จากการออกสำรวจลักษณะสภาพอาคารเกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารพบว่ามี 6 ลักษณะ คือ

3.14.1 การตัดแปลงประโยชน์ใช้สอยจากบ้านเดี่ยวเป็นเกสต์เฮ้าส์ จากการศึกษาพบว่าในระยะเริ่มแรกบริเวณถนนข้าวสารเป็นที่ตั้งของโรงแรมชั้นสองอยู่หลายแห่ง ต่อมาเมื่อมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาพักเพิ่มขึ้น ห้องพักของ โรงแรมเหล่านั้นเต็มไม่สามารถรับนักท่องเที่ยวได้ ประกอบกับมีนักท่องเที่ยวมาเดินทางที่พัก ชาวบ้านในบริเวณถนนข้าวสารที่มีห้องในบ้านของตนเองว่างจึงแบ่งห้องให้นักท่องเที่ยวเช่า ดีกว่าทิ้งไว้เปล่า จากนั้นมาเพื่อนบ้านในบริเวณใกล้เคียงก็เริ่มปรับปรุง แบ่งกันห้องพักเพื่อเปิดเป็นเกสต์เฮ้าส์ โดยได้ลูกค้าจากนักท่องเที่ยวรุ่นแรกที่เคยมาพักแนะนำกันต่อมา

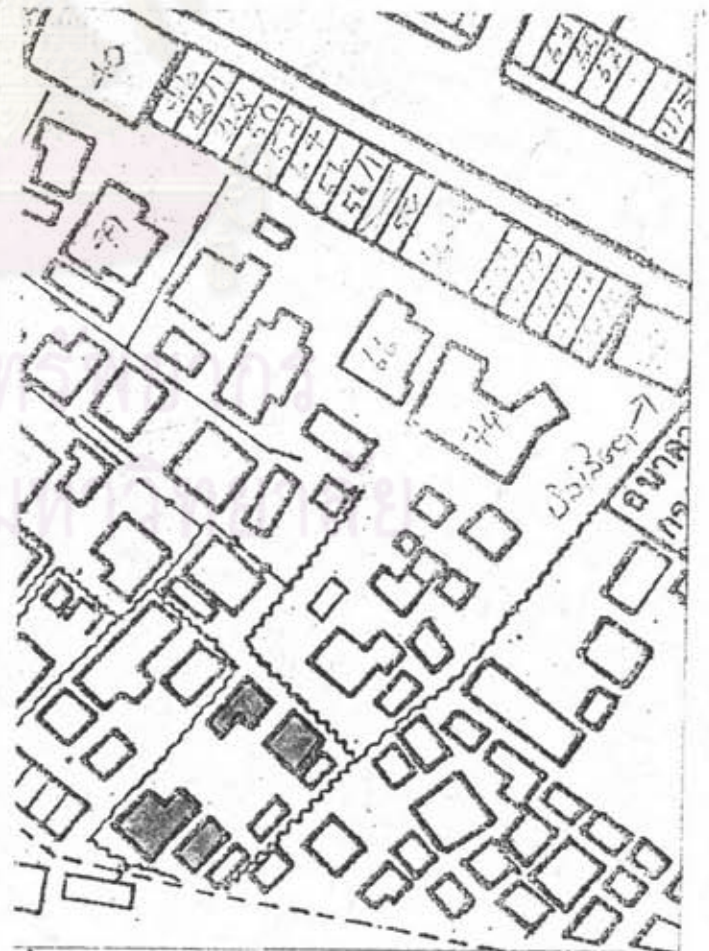
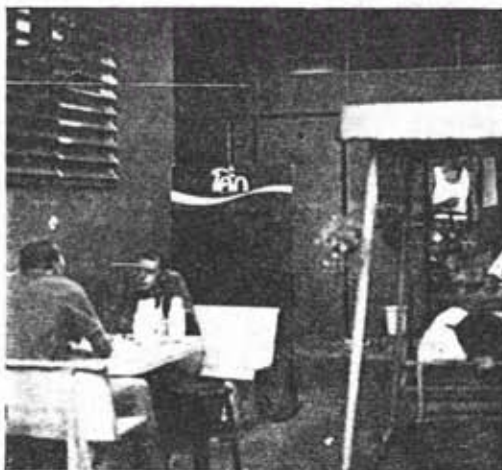
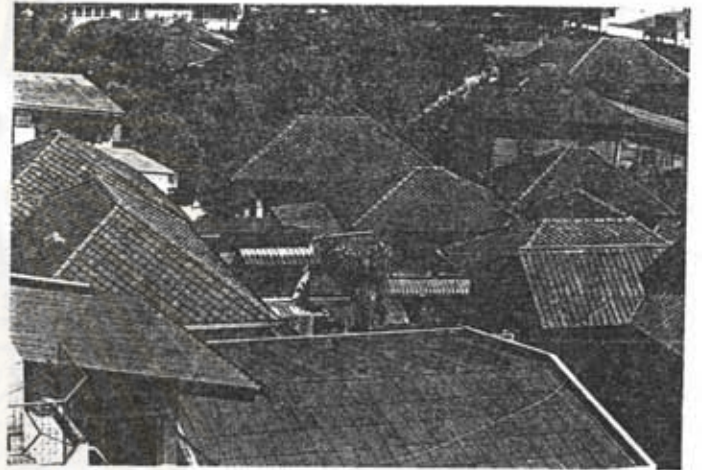
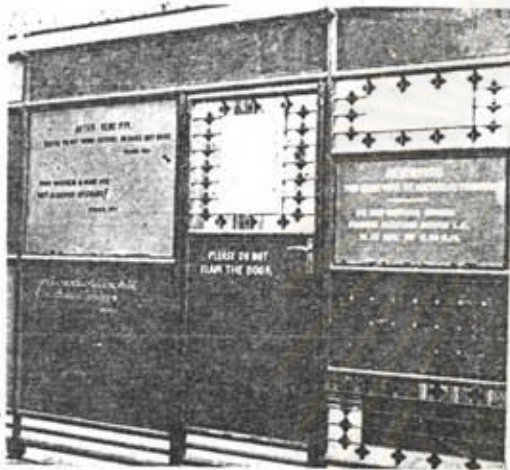
3.14.2 การตัดแปลงประโยชน์ใช้สอยจากกลุ่มบ้านเป็นเกสต์เฮ้าส์ เนื่องจากในสมัย 50 ปี ที่ผ่านมาครอบครัวไทยเป็นครอบครัวใหญ่ที่มีผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกัน ตั้งแต่รุ่นปู่จนถึงรุ่นหลานจึงมีการสร้างบ้านให้ลูกหลานในบริเวณพื้นที่โดยแยกครัวออกไป ปัจจุบันขนาดของครอบครัวขยายขึ้นจึงมีการย้ายออกไปอยู่อาศัยในเขตอื่น เจ้าของบ้านจึงนำเอากลุ่มบ้านพักอาศัยเหล่านั้นมาปรับปรุงเพิ่มเติมเป็นเกสต์เฮ้าส์ ลักษณะที่ตั้งของบ้านกลุ่มนี้มักจะมีอยู่ในซอยหลังอาคารพาณิชย์ในลักษณะวางตัวอยู่ในชุมชน

3.14.3 การตัดแปลงประโยชน์ใช้สอยจากอาคารพาณิชย์ ในเวลาต่อมาเมื่อโรงแรมชั้นสองบางแห่งเลิกกิจการ ความต้องการที่พักเพิ่มขึ้นผู้ที่ทำการค้าอยู่เดิมบนถนนข้าวสารจึงตัดแปลงที่พักอาศัยขึ้นบนกันแบ่งห้องให้นักท่องเที่ยวเช่าพักอาศัย ส่วนชั้นล่างก็ยังคงทำการค้าอยู่เหมือนเดิม เช่น เดิมเคยขายอาหารและเครื่องดื่มก็ยังคงทำต่อเพียงแต่มีการปรับเปลี่ยนเมนูสำหรับนักท่องเที่ยวที่ไม่คุ้นเคยกับอาหารไทย

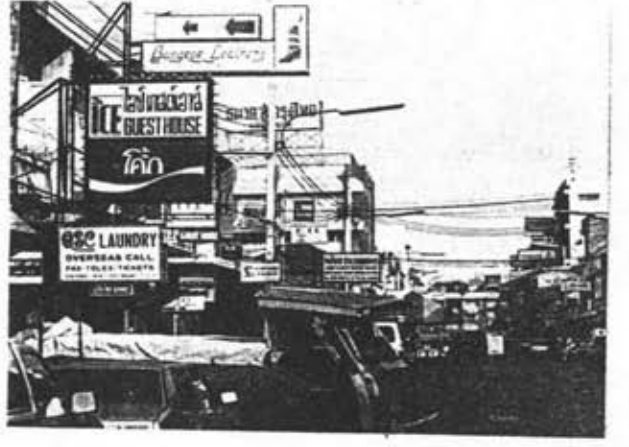
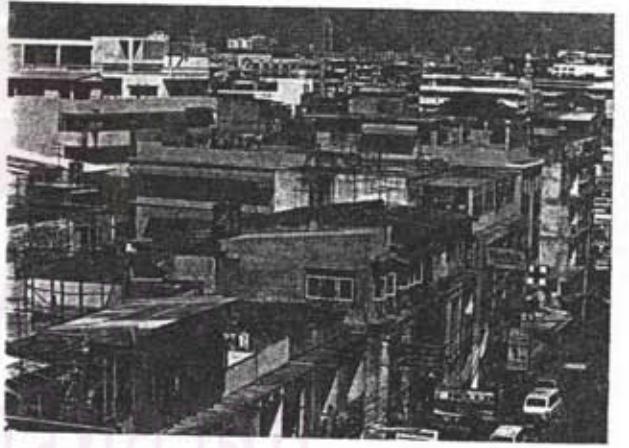
ภาพที่ 3.5 แสดงการวางตัวของเกสต์เฮ้าส์ ที่ตัดแปลงจากบ้านเดี่ยว อยู่หลังอาคารพาณิชย์



ภาพที่ 3.6 แลคมการวางตัวเกณฑ์เข้ลที่ดัดแปลงจากกลุ่มบ้านเดี่ยว
อยู่ภายในย่านพักอาศัย



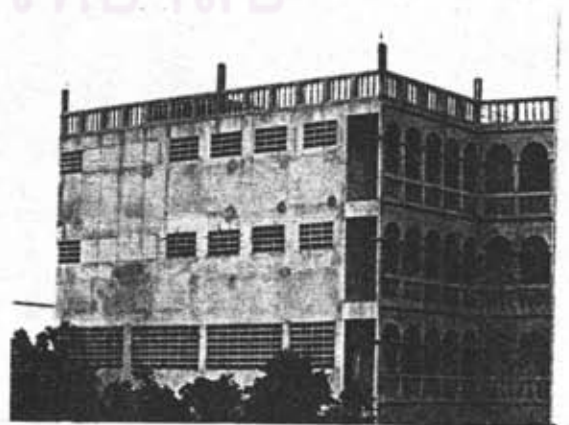
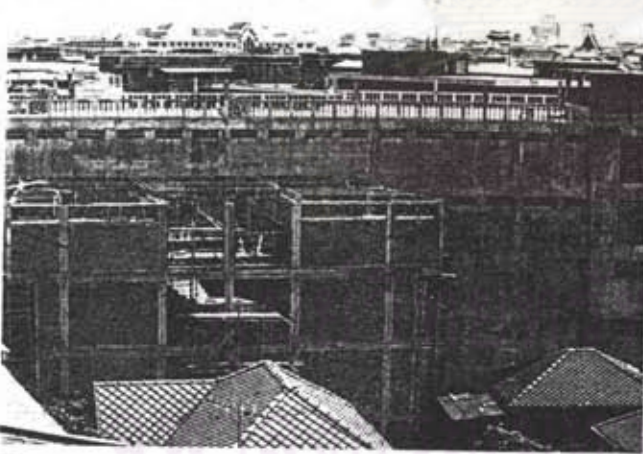
ภาพที่ 3.7 แลนด์สเคปที่ตัดแปลงจากอาคารพาณิชย์ริมถนนข้าวสาร



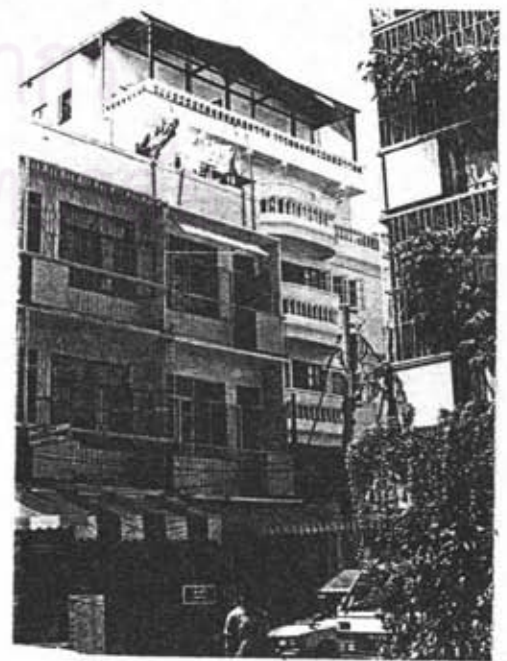
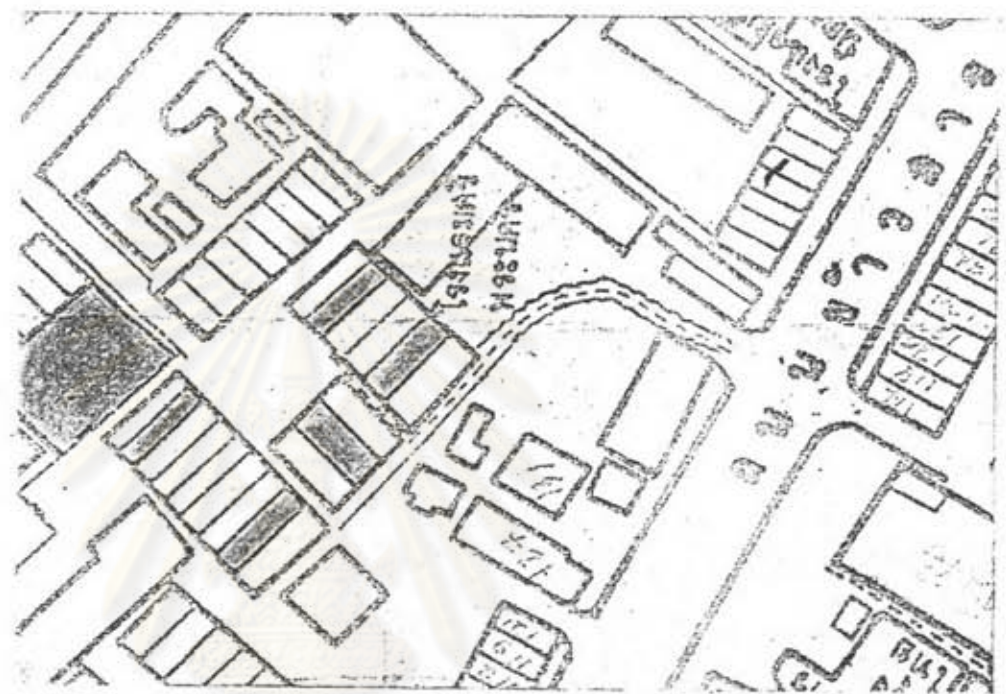
ภาพที่ 3.8 แสดงการวางตัวของเกสต์เฮ้าส์ที่สร้างขึ้นตรงตามวัตถุประสงค์
ริมถนนข้าวสาร



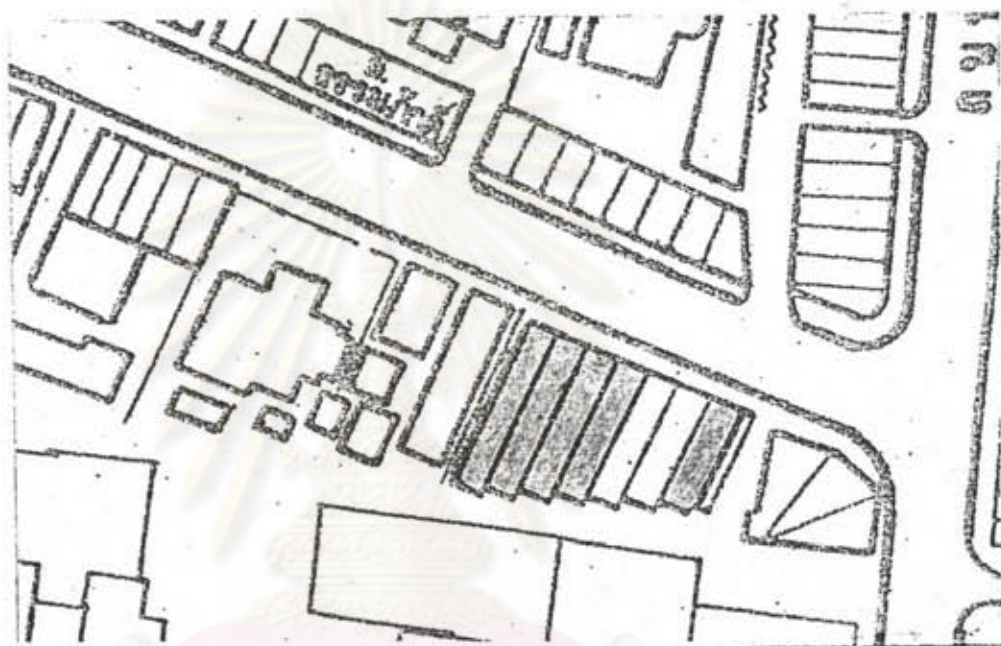
ภาพที่ 3.9 แสดงการวางตัวของเกสต์เฮ้าส์ ที่ตัดแปลงจากการ รื้อถอนกลุ่มบ้านเช่า หรือบ้านเดี่ยว สร้างเกสต์เฮ้าส์ใหม่



ภาพที่ 3.10 แสดงการวางตัวของเกสต์เฮ้าส์ที่ดัดแปลงจากอาคารพาณิชย์อยู่ในซอย



ภาพที่ 3.11 แสดงการวางตัวของเกสต์เฮ้าส์ที่ตัดแปลงจากอาคารพาณิชย์ชั้นใหม่ริมถนนข้าวสาร



3.14.4 การดัดแปลงประโยชน์ใช้สอยจากอาคารพาณิชย์สร้างใหม่เป็นเกสต์เฮ้าส์ลักษณะ
 เดียวกับการดัดแปลงอาคารพักอาศัย-พาณิชย์เป็นเกสต์เฮ้าส์ เพียงแต่ว่าในขั้นตอนของการก่อสร้าง
 สามารถเตรียมการได้ตั้งแต่ต้น โดยไม่ต้องมาปรับปรุงทีหลัง สำหรับชั้นล่างเปิดเป็นทั้งที่รับแขกและ
 ทำการค้า เช่น รับแลกเปลี่ยนเงิน ขายบัตรโดยสารต่าง ๆ สำหรับผู้ที่ประสงค์จะเดินทางทั้งใน
 และนอกประเทศ

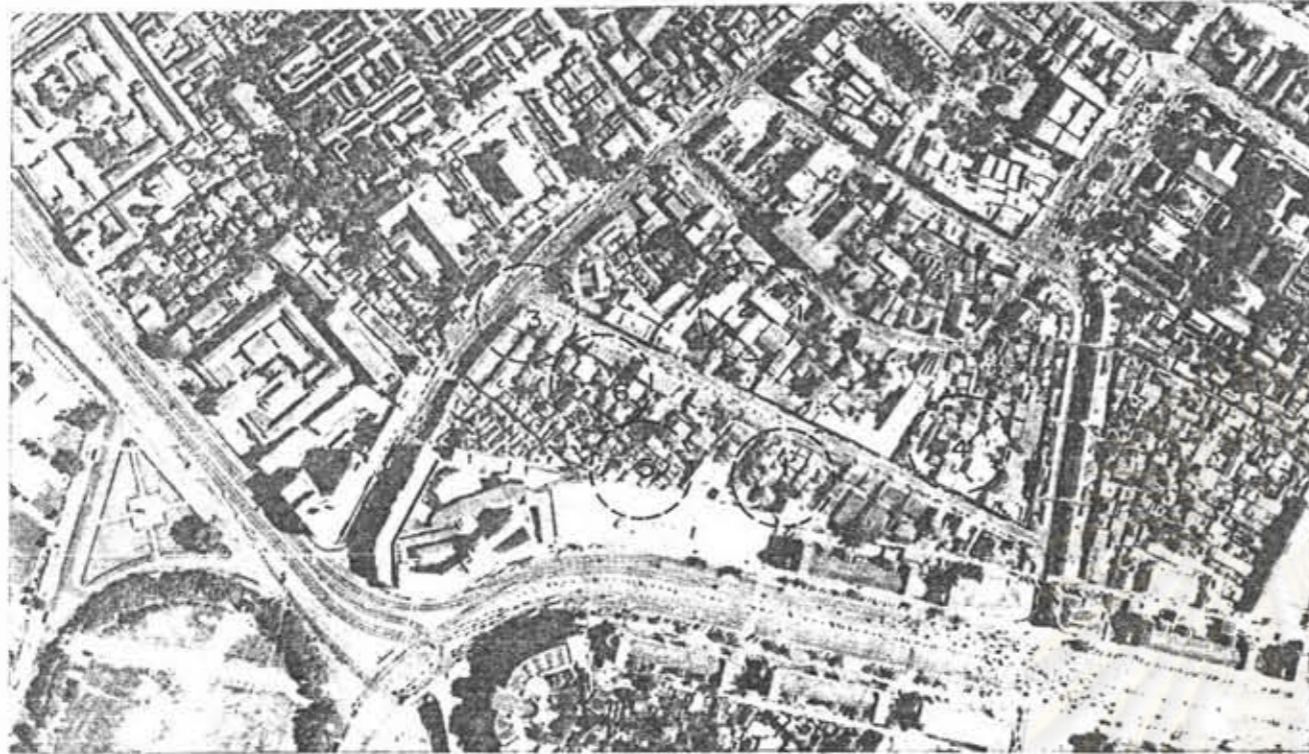
3.14.5 การรื้อถอนกลุ่มบ้านพักหรือบ้านเดี่ยวเป็นเกสต์เฮ้าส์ผู้ประกอบการจะรื้อบ้านพัก
 อาศัยเดิม ซึ่งเสื่อมโทรมพัฒนาไม่ได้แล้วหรือกลุ่มบ้านเช่าที่บอกเลิกสัญญาเช่าสร้างเป็นเกสต์เฮ้าส์
 ชั้นใหม่ ถ้าเป็นกรณีบอกเลิกสัญญาเช่าก็จะมีผลกระทบกับผู้ที่พักอาศัยอยู่เดิม ซึ่งส่วนใหญ่จะเช่า
 อยู่กันเป็นเวลามากกว่า 60 ปีขึ้นไปมีผลให้ชุมชนเดิมเสื่อมสลาย

3.14.6 การสร้างเกสต์เฮ้าส์ชั้นใหม่เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวโดยตรง เมื่อการท่องเที่ยว
 ขยายตัวมากขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวก็เพิ่มขึ้นเป็นมากตาม จึงมีผู้ลงทุนสร้างที่พักสำหรับนักท่องเที่ยว
 โดยตรงที่พักเหล่านี้ไม่ได้อยู่ในการควบคุมของ พ.ร.บ. โรงแรม เพียงแค่สร้างให้ถูกต้องตาม
 เทศบัญญัติและข้อกำหนดต่าง ๆ ของการใช้ที่ดินบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ แต่การแบ่งห้องพักยังมี
 ขนาดเล็กอยู่เนื่องจากที่ดินบริเวณนี้มีราคาแพง จึงต้องพยายามแบ่งให้ได้ห้องมากที่สุด

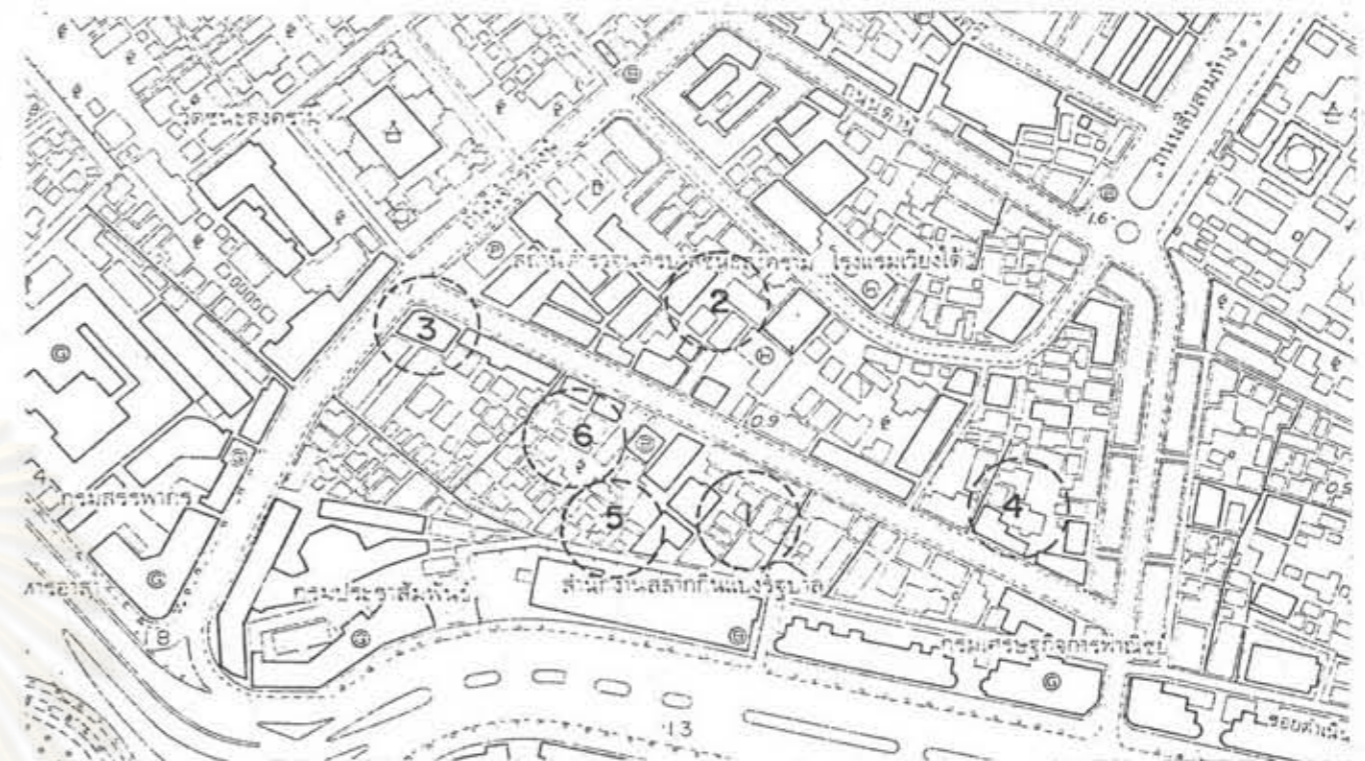
3.15 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

3.15.1 ในส่วนของบ้านพักอาศัย บ้านพักอาศัยในย่านถนนข้าวสารส่วนใหญ่จะมีอายุ
 มากกว่า 50 ปี ส่วนใหญ่เป็นบ้านไม้สองชั้นมีทั้งบ้านเดี่ยวและกลุ่มบ้านในพื้นที่เดียวกัน ลักษณะทาง
 เข้าเป็นตรอกหรือซอยมีทางเดินเท้าแคบ รถยนต์ไม่สามารถเข้าได้ ลักษณะการครอบครองที่ดินมี
 ทั้งเป็นของตัวเองและบ้านเช่า

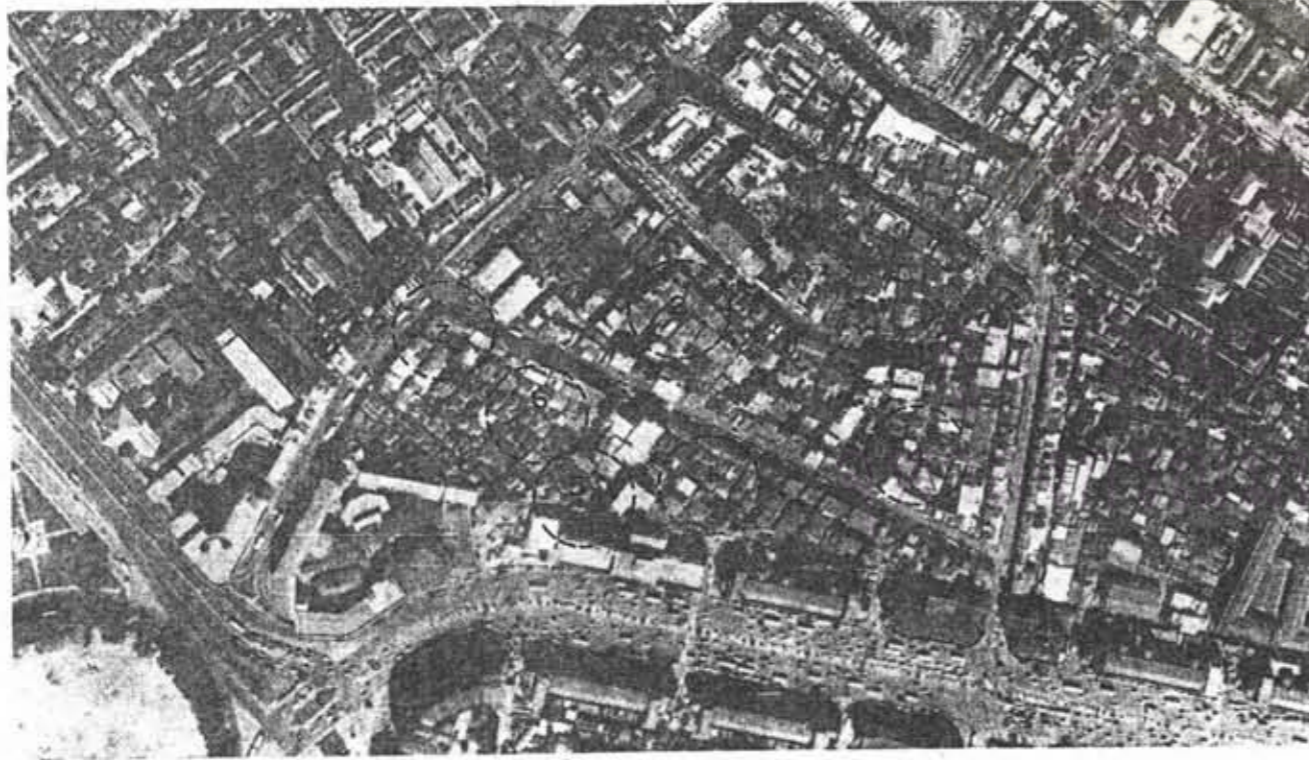
3.15.2 ในส่วนของอาคารพาณิชย์ริมถนนข้าวสารมีทั้งอาคารเรือนแถวไม้ชั้นเดียว
 เรือนแถวไม้สองชั้น เป็นอาคารพาณิชย์ และพักอาศัย อาคารพาณิชย์สองชั้นอายุมากกว่า 40 ปี
 อาคารพาณิชย์สาม-สี่ชั้นอายุประมาณ 20 ปี และอาคารพาณิชย์สูงห้าชั้นสร้างใหม่ เนื่องจากเขต
 พระนครเป็นเขตควบคุมความสูงของอาคารให้สร้างได้ไม่เกิน 16 เมตร และเป็นเขตควบคุม



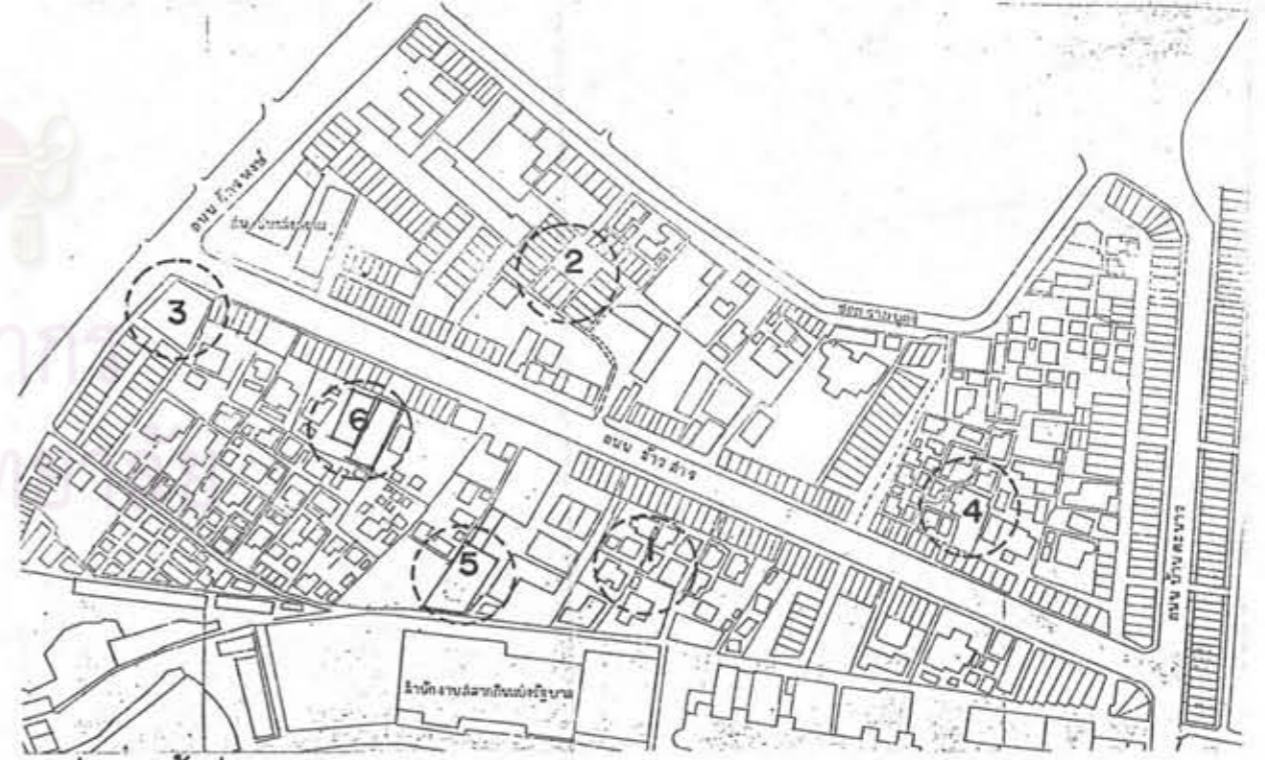
ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2517 แสดงพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร มาตรการ่วน 1:5,000



แผนที่ แสดงพื้นที่ บริเวณถนนข้าวสารปีพ.ศ.2531 มาตรการ่วน 1:4,000



ภาพถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2522 แสดงพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร มาตรการ่วน 1:5,000



แผนที่ แสดงพื้นที่ บริเวณถนนข้าวสารปีพ.ศ.2536 มาตรการ่วน 1:3,000

แผนที่ 3.11 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณถนนข้าวสาร บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง จากที่อยู่อาศัยมาเป็นเกลด์เข้าล้มีการเปลี่ยนแปลงที่เห็นเด่นชัด อยู่ 6 จุด

การก่อสร้างอาคารดังนั้นจึงเป็นการยากในการที่จะรื้อถอนอาคารเดิมแล้วสร้างใหม่ เนื่องจากเมื่อคิดถึงพื้นที่อาคารและที่ว่างภายในพื้นที่ตลอดจนที่จอดรถระยะถ้อยร่วนต่าง ๆ ก็จะมีเหลือพื้นที่อาคารน้อยลง ไม่คุ้มกับการลงทุน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจึงมีน้อยมาก สำหรับอาคารพาณิชย์สองชั้นถึงห้าชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กความกว้างอยู่ในระหว่าง 3 เมตรถึง 4 เมตร ซึ่งเป็นขนาดที่กำหนดในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและอยู่ในช่วงวิกฤตของ โครงสร้างและวัสดุก่อสร้างที่ประหยัดที่สุด ความลึกของอาคารอยู่ในระหว่าง 8 เมตรถึง 12 เมตรเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้เป็นเพราะความลึกของที่ดิน ความประหยัดในด้านโครงสร้างและวัสดุก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญที่กำหนดให้อาคารตึกแถวมีรูปแบบค่อนข้างที่จะตายตัว และมีขนาดของอาคารใกล้เคียงกัน

จากการศึกษาลัง เกิดพบว่ามีการต่อเติม ตึกแถวเดิมที่มีความสูง 3-4 ชั้น ให้มีความสูงเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่สามารถขยายตัวในแนวราบได้อีกแล้วจึงต่อเติมอาคารทางแนวสูงเพิ่มขึ้นจากเดิม และส่วนใหญ่มิได้ขออนุญาตต่อเติมอาคารให้ถูกต้องจากเขต หลังคาของตึกแถวส่วนใหญ่จะนิยมทำหลังคาแบบเรียบแบบลาดฟ้า ซึ่งสะดวกในการต่อเติมชั้นบนของอาคารชั้น ไปอีกหรือใช้เป็นบริเวณตากผ้า จัดสวน และพักผ่อน

3.16 การใช้พื้นที่ของอาคาร

การใช้พื้นที่ในอาคารพาณิชย์บริเวณถนนข้าวสารมีการแบ่งแยกการใช้พื้นที่ออกเป็นประเภทใหญ่ได้ดังนี้

3.16.1 การใช้พื้นที่อาคารแบบปกติ คือ เจ้าของอาคารเป็นผู้ใช้พื้นที่ภายในอาคารทั้งหมดตั้งแต่ชั้นล่าง ในระดับพื้นดิน ไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารหน่วยนั้น

3.16.2 การแบ่งแยกพื้นที่ใช้สอยออกเป็นส่วน ๆ เพื่อให้ผู้อื่นเข้าทำการค้าหรือประกอบกิจการรายย่อย เช่น พื้นที่ชั้นล่างแบ่งเป็นร้านขายเครื่องดื่มและอาหาร ชั้นบนแบ่งห้องให้เช่าเป็นเกสต์เฮ้าส์

3.16.3 การใช้พื้นที่แยกชั้น ในตึกแถวจำนวนหลายหน่วยติดต่อกัน โดยพื้นที่ชั้นล่างแต่ละหน่วยแบ่งให้เช่าประกอบการค้าที่แตกต่างกันไป แต่ชั้นบนแต่ละชั้นมีทางเดินติดต่อกันแบ่งห้องเช่าเป็นเกสต์เฮ้าส์



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 3.12

ถนนข้าวสาร ชุมทางนักท่องเที่ยวนานาชาติ

