

แนวทางพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์  
ภายในย่านถนนข้าวสาร กรุงเทพมหานคร



นายสกุลชัย ตันติเศรณี

สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2549

ISBN 974-14-2622-4

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

SPATIAL DEVELOPMENT GUIDELINES FOR COMMERCIAL OPEN SPACES  
IN KHAOSAN ROAD AREA, BANGKOK

Mr. Sakulchai Tantiseranee



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Architecture Program in Urban Design

Faculty of Architecture  
Chulalongkorn University

Academic Year 2006

ISBN 974-14-2622-4

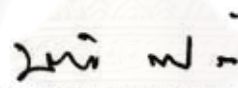
Copyright of Chulalongkorn University


หัวข้อวิทยานิพนธ์	แนวทางพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ภายในย่านถนนข้าวสาร กรุงเทพมหานคร
โดย	นายสกุลชัย ตันติเศรณี
สาขาวิชา	การออกแบบชุมชนเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ

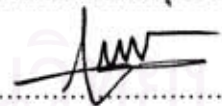
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้  
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท


  
..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
..... ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพรัตน์ ตาปนานนท์)

  
..... อาจารย์ที่ปรึกษา  
(อาจารย์ ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ)

  
..... อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม  
(อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ)

  
..... กรรมการ  
(อาจารย์ ธนิชา นิยมวัน)

สกุลชัย ตันติเศรณี: แนวทางพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนน  
ข้าวสาร กรุงเทพมหานคร. (SPATIAL DEVELOPMENT GUIDELINES FOR COMMERCIAL OPEN  
SPACES IN KHAOSAN ROAD AREA, BANGKOK) อ. ที่ปรึกษา: อ. ดร.ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ,  
อ. ที่ปรึกษาร่วม: อ. จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ, 234 หน้า. ISBN 974-14-2622-4.

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ของพื้นที่ย่านถนน  
ข้าวสารในส่วนของพื้นที่โล่งว่างที่ใช้เพื่อการพาณิชย์ โดยทำการประมวลลักษณะทางกายภาพในเชิงสังเคราะห์  
พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ต่าง ๆ และการศึกษาภาคสนามในรายละเอียดของรูปแบบกิจกรรม / การใช้พื้นที่  
ของคนเดินเท้า เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพ และปัญหาของพื้นที่ และสรุปเป็นแนวทางพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่  
โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านฯ ต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า ถึงแม้ว่าพื้นที่โล่งว่างภายในย่านฯ จะมีความซับซ้อนและเป็นระบบที่เข้าใจยาก  
และมีการใช้งานแตกต่างกันไปตามตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่ฯ ภายในย่านฯ แต่ก็สามารถถูกจัดหมวดหมู่ตามลักษณะ  
เชิงสังเคราะห์ทางกายภาพต่าง ๆ ทั้งลักษณะการสัญจรเข้าถึง / ลักษณะการปิดล้อมของอาคาร / ลักษณะการ  
เปลี่ยนระดับพื้นที่ภายใน ตลอดจนลักษณะสามมิติของพื้นที่ฯ โดยลักษณะทางกายภาพที่แตกต่างหลากหลาย  
ของแต่ละพื้นที่เหล่านี้ พบว่าส่งผลโดยตรงต่อรูปแบบการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างต่าง ๆ เหล่านี้  
จากการศึกษาภาคสนาม ทั้งอัตราการสัญจรเพื่อผ่านและเข้าถึง การเลือกเส้นทางนิยมสัญจร และการจับจอง  
พื้นที่เพื่อทำกิจกรรม นอกจากนี้ ลักษณะหลากหลายทางกายภาพนั้น ยังส่งผลถึงประเภท เวลา และกิจกรรมของ  
ผู้เข้าใช้พื้นที่ซึ่งเป็นคนเดินเท้าด้วย ทำให้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในบางบริเวณเป็นพื้นที่ที่มีชีวิตชีวา  
กล่าวคือ มีผู้เข้าใช้้อย่างหลากหลายประเภท หลากหลายเวลา และมีวัตถุประสงค์ของการใช้้อย่างหลากหลาย  
ในขณะที่บางพื้นที่เป็นบริเวณที่ “เงียบ” กว่า กล่าวคือมีผู้เข้าใช้เพียงประเภทเดียว เฉพาะบางช่วงเวลา และทำ  
กิจกรรมประเภทเดียวเท่านั้น

จากผลการวิเคราะห์ดังกล่าว ทำให้สามารถสรุปตรรกะทางกายภาพบางประการของพื้นที่โล่งว่างเพื่อ  
การพาณิชย์ที่มีชีวิตชีวา เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่อื่น ๆ ที่ยังไม่ประสบความสำเร็จให้ดี  
ขึ้นได้ เพื่อยังประโยชน์สูงสุดในแง่ของการพาณิชย์กรรม ในขณะที่มีความสมดุลกับการใช้พื้นที่ของชุมชนเก่า  
โดยรอบ โดยนำเสนอในรูปแบบของการพัฒนาปรับปรุงทางกายภาพของย่านถนนข้าวสารในภาพรวม และพื้นที่  
โล่งว่าง 8 พื้นที่ที่เลือกมาเป็นกรณีตัวอย่างในระดับย่อย สุดท้าย การศึกษาได้เสนอแนวทางการนำไปปฏิบัติ  
ลำดับการพัฒนาพื้นที่ฯ ตลอดจนข้อเสนอแนะในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางพัฒนาทาง  
กายภาพที่สามารถประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่นที่ใกล้เคียงต่อไป

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง  
ปีการศึกษา 2549

ลายมือชื่อนิสิต.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



# # 4774173925: MAJOR URBAN DESIGN

KEYWORDS: COMMERCIAL OPEN SPACES / SPATIAL DEVELOPMENT / KHAOSAN ROAD

SAKULCHAI TANTISERANEE: SPATIAL DEVELOPMENT GUIDELINES FOR COMMERCIAL OPEN SPACES IN KHAOSAN ROAD AREA, BANGKOK. THESIS ADVISORS: KHAISRI PAKSUKCHARERN, Ph.D., JITTISAK THAMMAPORNPILAS, 234 pp. ISBN 974-14-2622-4.

This research aims to study the spatial and socio-economic characteristics of Khaosan Road area especially its commercial open spaces. By synthesizing their morphological properties and field studying their activity and space use patterns, the area's potentials and problems will be analyzed and summarized as spatial development guidelines for commercial open spaces in the area.

The results show that although open spaces in the area are spatially complicated and unintelligible with their distinctive types of use due to their specific locations, they can be well categorized in terms of levels of accessibility / enclosure / elevation change and three-dimensionality. The varied combination of these spatial properties have been found to directly affect pedestrians' use patterns in the open spaces according to the field observation. Varied space use patterns include pedestrian movement rates, movement traces, static activity including types of space user, activity and times of use. These idiosyncratic spatial properties create some very vibrant and lively commercial open spaces whereby mixed types of people, times of use and activities are evident and some other 'quieter' areas whereby only single type of user, sparse times of use and single activity are found.

From such analytical results, some spatial logics of the successful commercial open spaces are established and used as guidelines to redesign some other quiet areas in order to achieve the highest commercial purposes while still balancing the uses of surrounding local communities. The guidelines are suggested in a form of design plans for Khaosan Road area as a whole and for 8 case study areas in a more local level. At the end, the study suggests implementation guidelines, order of development including necessary recommendations in related issues in order to establish spatial development guidelines to apply in other similar cases.

Field of Study    Urban Design

Academic year    2006

Student's signature.....

Advisor's signature.....

Co-Advisor's signature.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้จะสมบูรณ์ไม่ได้ หากไม่มีความช่วยเหลือด้วยความเอาใจใส่อย่างใกล้ชิดจากอาจารย์ที่ปรึกษา **อาจารย์ ดร.ไชศรี ภักดีสุขเจริญ** และ**อาจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ** อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ซึ่งคอยให้ความรู้และสละเวลาเป็นอย่างมากในการตรวจทาน แก้ไข และให้คำปรึกษาในทุก ๆ เรื่อง โดยเฉพาะหลักการเขียนวิทยานิพนธ์ และระเบียบวิธีการวิจัย รวมถึงคำแนะนำต่าง ๆ ที่ทำให้ผู้เขียนมีกำลังใจในการทำวิทยานิพนธ์จนสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเวลาวิกฤติ และขอบขอบคุณอาจารย์กรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่สละเวลาในการเข้าร่วมเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ขอขอบคุณเพื่อนร่วมชั้นเรียน Urban Design รุ่นที่ 5 ทุกคนที่ช่วยเหลือ และให้กำลังใจเสมอมา รวมถึงเพื่อน ๆ คนอื่นที่ไม่ได้กล่าวถึง ขอขอบคุณ **คุณสุจิตรา ศรีมูล** ในการช่วยเหลือทุกเรื่องเกี่ยวกับการจัดเรียงเอกสาร และ**คุณมนสิณี อรรถวานิช** เพื่อนร่วมพื้นที่ศึกษาบนถนนข้าวสาร สำหรับการแบ่งปันข้อมูล และแลกเปลี่ยนความคิดเห็น

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ คณาจารย์ทุกท่านในชีวิตที่ได้ให้ความรู้แก่ข้าพเจ้า รวมถึง **พ่อ-แม่** ซึ่งคอยห่วงใย และให้กำลังใจจนประสบความสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาโทมาบัดนี้ หากวิทยานิพนธ์เล่มนี้พอจะเป็นประโยชน์อยู่บ้าง ข้าพเจ้าขออุทิศความดีแด่ครูอาจารย์ทุกท่าน และหากมีข้อผิดพลาดประการใด ข้าพเจ้าขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนที่.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ท
สารบัญภาพ.....	ฒ
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	2
1.4 ข้อตกลงเบื้องต้นและข้อจำกัดในการทำวิจัย.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
1.6 วิธีดำเนินงานวิจัย.....	4
1.7 ขั้นตอนในการดำเนินการวิจัย.....	6
2. แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 แนวความคิดเรื่องเมืองนำอยู่และความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมือง.....	7
2.2 นิยามศัพท์ และคำจำกัดความของพื้นที่โล่งว่าง.....	10
2.3 ลักษณะเชิงพื้นที่ของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ.....	11
2.4 ลักษณะเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ.....	16
2.5 นัยยะทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ.....	22
2.6 กรณีศึกษา / งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	24
3. สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาและการจัดกลุ่มพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ตามลักษณะทางกายภาพ.....	36
3.1 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	36
3.2 สภาพทางด้านกายภาพของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	37
3.3 ลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	61
3.4 สรุปผลการจำแนกพื้นที่ตามลักษณะเชิงสัณฐาน.....	86
3.5 การเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เพื่อศึกษาในรายละเอียด.....	92

	หน้า
4. การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดโปรแกรมในการออกแบบ.....	94
4.1 รูปแบบการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร.....	94
4.2 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง.....	145
4.3 การกำหนดโปรแกรมในการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่.....	152
5. แผนงาน และผลงานการออกแบบ.....	172
5.1 ผังแม่บทบริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	172
5.2 แผนผังการออกแบบพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ แบ่งตามกลุ่มพื้นที่.....	181
6. บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	212
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	212
6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางการนำไปปฏิบัติ.....	214
6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	219
รายการอ้างอิง.....	220
ภาคผนวก.....	222
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	234

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 ขอบเขตการรับรู้ทางด้านความรู้สึกต่อสิ่งแวดล้อม.....	21
3.1 สรุปการจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชยกรรมในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะเชิงสัณฐาน.....	91
4.1 ผลการบันทึกอัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าของด้านสังเกตทั้ง 4 ด้านในพื้นที่ศึกษา.....	96
4.2 สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่ต้องสะกดรอยในแต่ละด้านบริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	100
4.3 สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่ต้องสะกดรอยในแต่ละด้านตามพื้นที่โล่งว่าง.....	149
4.4 แสดงวิธีการวิเคราะห์เลือกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชยกรรมที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาเพิ่มเติมผ่านวิธีวิเคราะห์ทั้ง 5 วิธี.....	150
6.1 รายละเอียดการประสานงานเกี่ยวกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการปรับปรุงพื้นที่.....	215



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## สารบัญแนพื้นที่

แนพื้นที่	หน้า
1.1 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	3
2.1 วิเคราะห์แนพื้นที่ภาพและพื้นที่ของกรุงโรมในประเทศอิตาลี.....	17
2.2 ผัง The Circus และ Royal Crescent ในเมือง Bath ประเทศอังกฤษ.....	19
3.1 ภายถ่ายทางอากาศบริเวณถนนข้าวสาร ปี พ.ศ. 2544.....	38
3.2 ขอบเขตของพื้นที่ศึกษาบริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	39
3.3 โครงข่ายการคมนาคมบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร (ระดับเมือง).....	43
3.4 โครงข่ายการคมนาคมภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารและสภาพทั่วไปของถนนสายหลัก.....	44
3.5 ศักยภาพของเส้นทางการเข้าถึงภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	45
3.6 เส้นทางการภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารโดยการสัญจรทางเท้า.....	46
3.7 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร.....	47
3.8 พื้นที่ย่านถนนข้าวสารซึ่งอยู่ในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ (พื้นที่สีน้ำตาลอ่อน).....	48
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรวมบริเวณเขตพระนคร.....	49
3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร แวงงตลาดยอด.....	50
3.11 กรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	51
3.12 ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	56
3.13 สัดส่วนของมวลอาคารต่อพื้นที่ว่างบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสารแสดงโดยแนพื้นที่ภาพและพื้นที่ (figure and ground map).....	57
3.14 สภาพทางกายภาพของอาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	58
3.15 อายุอาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	59
3.16 การเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่โดยรอบ.....	60
3.17 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชยกรรมภายในพื้นที่.....	61
3.18 พื้นที่โล่งว่างที่ 1.....	62
3.19 พื้นที่โล่งว่างที่ 2.....	62
3.20 พื้นที่โล่งว่างที่ 3.....	62
3.21 พื้นที่โล่งว่างที่ 4.....	63
3.22 พื้นที่โล่งว่างที่ 5.....	63
3.23 พื้นที่โล่งว่างที่ 6.....	63
3.24 พื้นที่โล่งว่างที่ 7.....	64
3.25 พื้นที่โล่งว่างที่ 8.....	64
3.26 พื้นที่โล่งว่างที่ 9.....	64
3.27 พื้นที่โล่งว่างที่ 10.....	65
3.28 พื้นที่โล่งว่างที่ 11.....	65
3.29 พื้นที่โล่งว่างที่ 12.....	65

แผนที่	หน้า
3.30 พื้นที่โล่งว่างที่ 13.....	66
3.31 พื้นที่โล่งว่างที่ 14.....	66
3.32 พื้นที่โล่งว่างที่ 15.....	66
3.33 พื้นที่โล่งว่างที่ 16.....	67
3.34 พื้นที่โล่งว่างที่ 17.....	67
3.35 พื้นที่โล่งว่างที่ 18.....	67
3.36 พื้นที่โล่งว่างที่ 19.....	68
3.37 พื้นที่โล่งว่างที่ 20.....	68
3.38 พื้นที่โล่งว่างที่ 21.....	68
3.39 พื้นที่โล่งว่างที่ 22.....	69
3.40 พื้นที่โล่งว่างที่ 23.....	69
3.41 พื้นที่โล่งว่างที่ 24.....	69
3.42 พื้นที่โล่งว่างที่ 25.....	70
3.43 พื้นที่โล่งว่างที่ 26.....	70
3.44 พื้นที่โล่งว่างที่ 27.....	70
3.45 พื้นที่โล่งว่างที่ 28.....	71
3.46 เส้นทาง การเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 28 แห่งภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	71
3.47 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะการเข้าถึง.....	78
3.48 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร จำแนกโดยลักษณะขอบเขตการปิดล้อม.....	80
3.49 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร จำแนกโดยลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น.....	82
3.50 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะตั้งฐาน 3 มิติ	85
3.51 แสดงตำแหน่งกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	93
4.1 อัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าในบริเวณทางเข้าหลักของคนเดินเท้าสู่พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	98
4.2 ตำแหน่งของด่านตามตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษาบริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	99
4.3 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร.....	107
4.4 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23 The Cave.....	108
4.5 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Goodtime.....	109
4.6 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar.....	110
4.7 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar.....	111
4.8 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset Street (Star Buc	112
4.9 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก.....	113



แผนที่	หน้า
4.30 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษาแยกตามกลุ่มพื้นที่พัฒนา.....	155
4.31 ตัวอย่างการเปรียบเทียบปัจจัยบวกและลบผ่านการระบุสัญลักษณ์ลงในแผนที่.....	156
4.32 ตัวอย่างแนวทางการแก้ไขปัญหาผ่านการระบุสัญลักษณ์ลงในแผนที่.....	157
4.33 ปัจจัยบวกภายในพื้นที่ศึกษา.....	160
4.34 ปัจจัยลบภายในพื้นที่ศึกษา.....	161
4.35 แนวทางการแก้ปัญหาภายในพื้นที่ศึกษา.....	162
5.1 ผังแม่บทบริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	174
5.2 แสดงการปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน.....	175
5.3 แสดงเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่ย่านถนนข้าวสารหลังการปรับปรุง.....	176
5.4 แสดงการเข้าถึงพื้นที่ของคนเดินเท้า บริเวณย่านถนนข้าวสาร.....	177
5.5 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 และพื้นที่โล่งว่างที่ 25.....	182
5.6 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22.....	189
5.7 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5.....	193
5.8 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17.....	197
5.9 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21.....	201
5.10 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23.....	205
5.11 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27.....	209

## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
1.1 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย.....	6
3.1 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะการเข้าถึง.....	77
3.2 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะขอบเขตการปิดล้อม	79



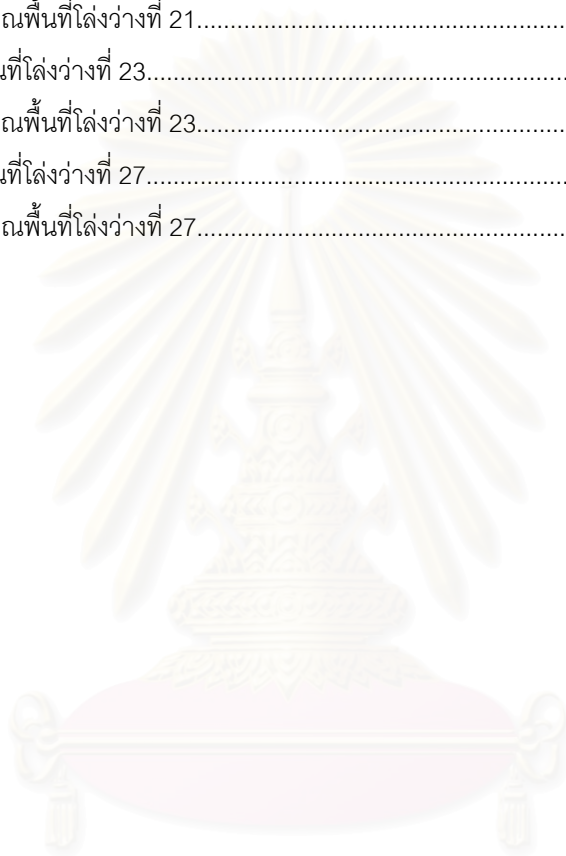
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงกลุ่มอาคารสูงบริเวณสวนลุมพินี.....	13
2.2 ความสัมพันธ์ของการเกิดรูปร่างของพื้นที่โล่งว่าง.....	14
2.3 ปรัชญาการนิเวศน์ของเมืองระหว่างพื้นที่ว่างและ Urban Mass.....	18
2.4 รูปแบบการเชื่อมโยงของการก่อรูปของชุมชนเมือง.....	18
2.5 การเชื่อมโยงทฤษฎีหลัก 3 ทฤษฎี.....	20
2.6 พื้นที่โล่งว่างระหว่างศูนย์การค้าสยามดิสคอบเวอรี่และศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์.....	25
2.7 พื้นที่โล่งว่างระหว่างศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์และศูนย์การค้าสยามพารากอน.....	26
2.8 การลดระดับเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่โล่งว่างไปยังพื้นที่อื่น.....	26
2.9 พื้นที่โล่งว่างขนาดเล็กหน้าบ้านในเมืองกัวร์ดา ประเทศสวีตเซอร์แลนด์.....	27
2.10 พื้นที่โล่งว่างริมถนนในประเทศเดนมาร์ก.....	28
2.11 ลานโล่งขนาดเล็กในเมืองฮอลส์สแตดท์.....	28
2.12 ถนนคนเดินใจกลางเมืองในยุโรป.....	29
2.13 การใช้ประโยชน์พื้นที่ถนนในเมืองคามิโอรา ในการจัดพิธี Corpus Domini.....	30
2.14 พื้นที่โล่งว่างพลาซ่า บรอดเกต.....	30
2.15 พื้นที่โล่งว่าง Piazza del Campo.....	31
2.16 ร้านอาหารกลางแจ้งในบริเวณลานโล่ง Plaza Mayor.....	32
2.17 สวนต้นไม้บนดาดฟ้าอาคารซินได นครโอซาก้า.....	33
2.18 พื้นที่โล่งว่างในส่วน Light Art Garden ในสวนนาคาโนชิม่า.....	34
2.19 การใช้พื้นที่โล่งว่างริมเส้นทางเดินบริเวณย่านพาณิชย์กรรม.....	34
2.20 แสดงบรรยากาศของตลาดเคลื่อนที่ในเมืองโคชิ.....	35
3.1 สภาพทั่วไปบนถนนข้าวสาร.....	37
3.2 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น.....	81
3.3 ลักษณะสัณฐาน 3 มิติของพื้นที่.....	83
5.1 ทศนิยมภาพบริเวณถนนข้าวสาร (A) .....	178
5.2 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (B) .....	178
5.3 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (C) .....	179
5.4 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (D) .....	179
5.5 แนวทางการจัดระเบียบทางเท้าและป้ายโฆษณา.....	180
5.6 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20.....	183
5.7 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20.....	184
5.8 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25.....	186
5.9 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25.....	187
5.10 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22.....	190

ภาพที่	หน้า
5.11 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22.....	191
5.12 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5.....	194
5.13 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5.....	195
5.14 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17.....	198
5.15 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17.....	199
5.16 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21.....	202
5.17 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21.....	203
5.18 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23.....	206
5.19 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23.....	207
5.20 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27.....	210
5.21 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27.....	211



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ถนนข้าวสารเป็นย่านการค้าและบริการที่มีชื่อเสียงของกรุงเทพฯ ที่รองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวแบบประหยัด (backpackers) ภายในย่านมีพื้นที่โล่งว่างที่มีรูปแบบ / ขนาดสัดส่วน / ลักษณะการเข้าถึง / การถูกปิดล้อม รวมทั้งความเชื่อมโยงระหว่างหน่วยพื้นที่ย่อยต่าง ๆ อย่างแตกต่างหลากหลาย พื้นที่โล่งว่างเหล่านี้กระจายตัวอยู่มากมายภายในย่าน ซึ่งทำหน้าที่เป็นพื้นที่ที่สำคัญยิ่งทางเศรษฐกิจ โดยเป็นที่ซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า การให้บริการ ตลอดจนกิจกรรมในเชิงพาณิชย์หลากหลายรูปแบบ พื้นที่ดังกล่าวเหล่านี้ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพ และรูปแบบการใช้งานอยู่ตลอดเวลา เพื่อรองรับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ รวมทั้งประเภท และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นทุกปี เช่น มีการปรับสภาพ / ดัดแปลง / เชื่อมต่อ / แบ่งกันพื้นที่ระหว่างอาคารต่างๆ ทั้งด้านหน้า ด้านข้าง ด้านหลังอาคาร รวมทั้งพื้นที่ทางสัญจรต่าง ๆ ซึ่งบางบริเวณเป็นพื้นที่สาธารณะ บางบริเวณเป็นพื้นที่ส่วนบุคคล มาเป็นพื้นที่โล่งว่างเพื่อการใช้งานในเชิงพาณิชย์กรรม เช่น การตั้งร้านค้าแผงลอย โต๊ะอาหาร เวทีแสดง ลานกิจกรรม หรือเพื่อตอบรับกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ ในงานเทศกาลรื่นเริง ทั้งนี้จึงเกิดรูปแบบกิจกรรมอย่างหลากหลาย ทั้งที่สอดคล้องและไม่สอดคล้องกับรูปแบบทางกายภาพ / ลักษณะสัดส่วนของพื้นที่

กิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่นั้น ส่วนใหญ่จะเกี่ยวข้องกับร้านอาหาร / ร้านขายเครื่องดื่มต่าง ๆ อีกทั้งยังเป็นการขายสินค้าในบางบริเวณ ทำให้พื้นที่มีลักษณะเป็น “ถนนคนเดิน” (pedestrian street) ที่ต่อเนื่องกันไปเกือบทั้งย่าน ทั้งนี้พบว่าผู้เข้ามาใช้พื้นที่ 2 กลุ่มใหญ่ ๆ ได้แก่ ผู้ที่สัญจร “ผ่านพื้นที่” (move through pedestrians) และผู้ที่สัญจร “สู่พื้นที่” (move to pedestrians) ผู้ใช้พื้นที่ในลักษณะแรกนี้ ทั้งประชาชน คนทำงาน นักท่องเที่ยว ฯลฯ ไม่ได้มีจุดหมายการเดินทาง (destination) อยู่ในพื้นที่ เพียงแต่ใช้พื้นที่เพื่อ “ผ่าน” (transit) หรือลัด พื้นที่เพื่อออกไปยังพื้นที่อื่น เช่น บางลำพู ถนนพระอาทิตย์ สนามหลวง ส่วนผู้ใช้พื้นที่กลุ่มที่สองคือผู้ที่มีจุดหมายการเดินทางอยู่ในพื้นที่ โดยมีแนวโน้มที่จะใช้เวลาในพื้นที่ยาวนานกว่าผู้ใช้ในลักษณะแรก เช่น นักท่องเที่ยวที่เข้ามาเพื่อพักผ่อนตามโรงแรม / เกสต์เฮาส์ ประชาชนที่เข้ามาทานอาหาร ที่บาร์อย่างใดก็ตาม มีโอกาสที่ผู้สัญจรผ่านพื้นที่จะสบโอกาสในการ “แวะ” (stop by) ระหว่างทางในการซื้อสินค้า / บริการเช่นเดียวกัน การจำแนกการใช้งานของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ทั้งสองนี้ ยิ่งทำให้เห็นถึง ความต้องการพื้นฐาน และความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่โล่งว่างในย่านถนนข้าวสาร ซึ่งต้องทำหน้าที่ทั้งเป็นพื้นที่สัญจรผ่าน (transit space) ที่สะดวกสบาย น่าสนใจระหว่างทาง และพื้นที่ปลายทาง (destination space) ที่ดึงดูดใจและมีประสิทธิภาพในเชิงพาณิชย์กรรมด้วย

การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยว ทำให้พื้นที่เกือบทุกตารางเมตรของย่านถนนข้าวสารมีการจับจองเพื่อรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ทำให้ปัญหาความแออัดของพื้นที่ภายในย่านทวีมากขึ้น มีความขัดแย้งในการใช้งานระหว่างผู้ที่สัญจรผ่าน และผู้ที่สัญจรสู่พื้นที่ตลอดเวลา สภาพความแออัดของสิ่งปลูกสร้าง และพื้นที่อันจำกัดทำให้ไม่สามารถขยายขอบเขตพื้นที่ใช้สอยออกไปได้ สภาพทางกายภาพภายในย่านเริ่มมีความเสื่อมโทรม เกิดปัญหาเรื่องความปลอดภัย ทัศนอุจาด การขายของบริเวณทางเท้าก็เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เส้นทางสัญจรเพื่อ

ผ่านไปสู่อื่น ๆ ถูกปิดกั้น ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างบางบริเวณถูกปิดล้อม กลายเป็นพื้นที่ตาบอด ไม่มีทางเข้า-ออก ซึ่งส่งผลทำให้ไม่สามารถพัฒนาได้ ปัญหาเหล่านี้ถูกละเลยมานาน จนทำให้พื้นที่โดยเฉพาะบริเวณด้านในเกิดความเสื่อมโทรมอย่างรวดเร็ว

ปัญหาทางด้านกายภาพดังกล่าวมีความสำคัญ และส่งผลกระทบต่อเนื่องไปยังสภาพเศรษฐกิจและสังคมของย่านถนนข้าวสาร และอาจส่งผลกระทบต่อเมืองในภาพกว้างอีกด้วยในขนาดอันใกล้ จึงมีความจำเป็นเร่งด่วนในการศึกษาเพื่อหาแนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่าง เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมอย่างเหมาะสม และยั่งยืน ตลอดจนมีความสอดคล้องกับกิจกรรมและประโยชน์ใช้สอยอื่นๆ ของพื้นที่ย่าน โดยจะทำการวิเคราะห์ปัญหา ข้อจำกัด แนวโน้ม และศักยภาพทางด้านต่างๆ ของพื้นที่ เพื่อวางรูปแบบที่เหมาะสมในการพัฒนาด้านกายภาพ ที่สอดคล้องและตอบรับต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งในย่านและบริบทโดยรอบ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1.2.1 ศึกษาประวัติความเป็นมา สภาพที่ตั้ง วิวัฒนาการทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมและประชากร ของพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน

1.2.2 ศึกษา ประมวลรูปแบบ และลักษณะทางกายภาพโดยเฉพาะในเชิงสัณฐาน (spatial characteristics) ของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ของย่านถนนข้าวสาร ในปัจจุบัน

1.2.3 ศึกษา และประมวลรูปแบบ ลักษณะกิจกรรม ประเภทของผู้คน และลักษณะการใช้พื้นที่ (space use characteristics) ของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ของย่านถนนข้าวสารในปัจจุบัน

1.2.4 วิเคราะห์ความเชื่อมโยง และความสัมพันธ์ ระหว่างรูปแบบทางกายภาพ / ลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ และรูปแบบการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้า

1.2.5 วิเคราะห์ปัญหา ข้อจำกัด ศักยภาพ แนวโน้มของพื้นที่จากลักษณะทางกายภาพ และรูปแบบการใช้พื้นที่ โดยประมวลผลการวิเคราะห์ผ่านแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดเป็นแนวทางพัฒนาทางด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในย่านถนนข้าวสาร

## 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1.3.1 ขอบเขตด้านกายภาพของพื้นที่ศึกษา

ขอบเขตของพื้นที่ศึกษาคือบริเวณย่านถนนข้าวสาร แขวงตลาดยอด เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร โดยกำหนดขอบเขตโดยใช้แนวถนนภายในพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีขอบเขต ดังนี้

ทิศเหนือ จรดกับ ถนนตานี

ทิศตะวันออก จรดกับ ถนนตะนาว

ทิศใต้ จรดกับ ถนนราชดำเนินกลาง

ทิศตะวันตก จรดกับ ถนนจักรพงษ์







### 1.3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

- 1) ศึกษา และวิเคราะห์ แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2) ศึกษาประวัติความเป็นมา วิวัฒนาการของพื้นที่ ทางด้านกายภาพ / เศรษฐกิจ / และสังคม
- 3) ศึกษารูปแบบทางกายภาพ / รูปแบบเชิงสัณฐาน ของพื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่โครงการ
- 4) ศึกษารูปแบบการใช้พื้นที่ / กิจกรรม / พฤติกรรมการใช้พื้นที่ ในการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่าง
- 5) วิเคราะห์ความสัมพันธ์ ระหว่างรูปแบบทางกายภาพ / รูปแบบเชิงสัณฐาน และรูปแบบการใช้พื้นที่ / กิจกรรม / พฤติกรรมการใช้พื้นที่ ของพื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่โครงการ
- 6) วิเคราะห์ศักยภาพ / ข้อจำกัด / แนวโน้มของแนวทางการใช้พื้นที่ และรูปแบบกิจกรรมในพื้นที่
- 7) วิเคราะห์และกำหนดโปรแกรมของการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่โครงการ
- 8) เสนอแนวทางการออกแบบปรับปรุงในรูปของแบบร่าง และแผนงาน

### 1.4 ข้อตกลงเบื้องต้นและข้อจำกัดในการทำวิจัย

เนื่องจากการวิจัยในครั้งนี้เป็นการกำหนดแนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร ซึ่งมีประเด็นปัญหาที่หลากหลายภายในพื้นที่ ซึ่งข้อจำกัดทางด้านเวลาอาจทำให้ไม่สามารถครอบคลุมได้ทุกประเด็น โดยเฉพาะประเด็นความเป็นไปได้ทางด้านงบประมาณการลงทุน และการจัดการกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการพัฒนา

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.6.1 เข้าใจถึงวิวัฒนาการของพื้นที่ ความเป็นมา และความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในย่านถนนข้าวสาร

1.6.2 เข้าใจรูปแบบของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ และรูปแบบการใช้พื้นที่ผ่านกิจกรรมประเภทต่าง ๆ

1.6.3 ทราบถึงลักษณะของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่ส่งเสริมและสอดคล้องกับกิจกรรมประเภทต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการ

1.6.4 นำไปสู่แนวทางการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างที่ไม่สอดคล้องกับกิจกรรมและประโยชน์ใช้สอย รวมถึงส่งเสริมพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนา และสามารถนำไปเป็นกรณีศึกษาในการประยุกต์แนวทางเพื่อใช้กับพื้นที่อื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันได้

### 1.6 วิธีดำเนินงานวิจัย

1.6.1 สำรวจพื้นที่เบื้องต้น (initial site survey) เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพในปัจจุบัน รวมทั้งข้อมูลพื้นฐานทางด้านกายภาพ / เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมของพื้นที่ศึกษา

1.6.2 ทบทวนวรรณกรรม (literature review) ทั้งแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกรณีศึกษาโครงการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน เพื่อสร้างกรอบแนวคิดในการวิจัย

1.6.3 สำรวจลักษณะทางกายภาพ (spatial characteristic survey) ของพื้นที่ในรายละเอียดโดยเฉพาะรูปแบบเชิงสัณฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ศึกษา

1.6.4 เลือกตัวอย่างพื้นที่กรณีศึกษา เพื่อทำการสำรวจในรายละเอียดและแบ่งกลุ่มพื้นที่โล่งว่างตามลักษณะทางกายภาพ

1.6.5 สังเกตการณ์ (observation) เพื่อบันทึกรูปแบบการใช้พื้นที่ (space use pattern) ทั้งกิจกรรมการสัญจรและกิจกรรมการจับจองพื้นที่ (moving and static activity)

1.6.6 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ (analysis) ของลักษณะทางกายภาพ และรูปแบบการใช้พื้นที่ เพื่อระบุลักษณะทางกายภาพที่เอื้อให้เกิดการใช้พื้นที่ในลักษณะต่าง ๆ

1.6.7 จัดกลุ่มพื้นที่โล่งว่างออกเป็น 2 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่ พื้นที่ที่เอื้อให้เกิดการใช้พื้นที่อย่างเอเจนประสงค์ และพื้นที่ที่ไม่ประสบความสำเร็จ โดยวิเคราะห์ ศักยภาพ โอกาส อุปสรรค และข้อจำกัด ของพื้นที่ทั้งหมด

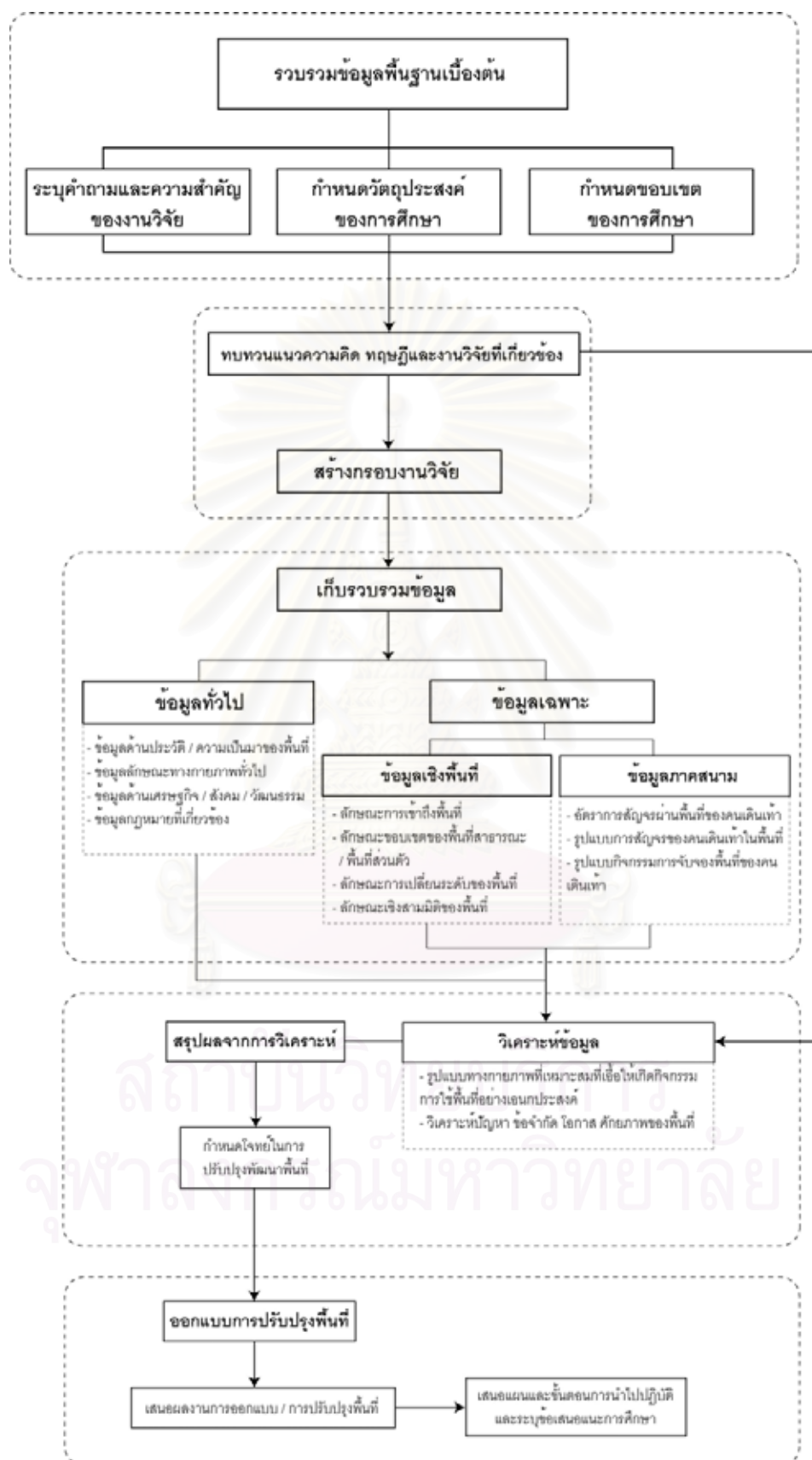
1.6.8 กำหนดโปรแกรมการออกแบบ เพื่อพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์

1.6.9 ออกแบบพัฒนาพื้นที่ ตามที่โปรแกรมกำหนดไว้

1.6.10 สรุปแนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ศึกษา

1.6.11 เสนอการนำแผนสู่การปฏิบัติ โดยแยกหมวดผู้รับผิดชอบ และผู้เกี่ยวข้องในหน้าที่ต่าง ๆ ความเป็นไปได้เบื้องต้นในการวางแนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติอย่างราบรื่นและเหมาะสม

## 1.7 ขั้นตอนในการดำเนินการวิจัย



แผนภูมิ 1.1 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในงานวิจัย เพื่อให้ได้มาซึ่งการพิจารณาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีคุณภาพบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร สามารถแบ่งออกตามหัวข้อได้ ดังนี้

- 2.1 แนวความคิดเรื่องเมืองน่าอยู่และความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมือง
- 2.2 นิยามศัพท์ และคำจำกัดความของพื้นที่โล่งว่าง
  - 2.2.1 ความหมายและความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะ
  - 2.2.2 ประเภทของพื้นที่โล่งว่าง
- 2.3 ลักษณะเชิงพื้นที่ของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ
- 2.4 ลักษณะเชิงจิตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ
- 2.5 นโยบายทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ
- 2.6 กรณีศึกษา / งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวความคิดเรื่องเมืองน่าอยู่และความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมือง

ความน่าอยู่ของเมือง (livable city) มีความสำคัญต่อสังคมซึ่งแตกต่างกันตามลักษณะของกลุ่มคนหรือกลุ่มอาชีพ โดยมีผู้ให้คำจำกัดความ และกล่าวถึงปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดเมืองเกิดความน่าอยู่ไว้หลายประการ ดังนี้

Garbrecht (1981) ได้ให้นิยาม เกี่ยวกับความน่าอยู่ของเมือง (urban livability) ไว้ว่า ความน่าอยู่ของเมือง หมายถึง งาน การศึกษา คุณภาพร้านค้าของชำ ภาษี หรืออาจหมายถึง ภายในและภายนอกอาคาร พื้นที่โล่งว่างของสวนสาธารณะ แม่น้ำ ห้างสรรพสินค้า สวนรอบบ้าน สนามเด็กเล่น และถนน ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นปัจจัยที่ทำให้เมืองเกิดความน่าอยู่ เป็นการยากที่เมืองจะเป็นศูนย์กลางของสิ่งแวดล้อมเหล่านี้ จึงทำให้เมืองในปัจจุบันมีความน่าอยู่น้อยลง

Whittick (1974) ได้กล่าวถึงความน่าอยู่ของเมืองไว้ว่าแต่เดิมเป็นเพียงแนวคิดที่พูดถึงความรื่นรมย์ ความมีชีวิตชีวา ต่อมาความน่าอยู่ได้ถูกนำมาใช้ในความหมายที่กว้างขึ้น โดยรวมความหมายของคำว่า การอนุรักษ์ (Preservation) และความพอใจหรือความมีเสน่ห์ของสิ่งแวดล้อมเมืองและชนบท นอกจากนี้ ยังมีความหมายครอบคลุมสิ่งที่ดึงดูดใจ เช่น พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ (public open spaces) และลักษณะภูมิทัศน์ของเมืองที่มีจัดเตรียมสถานที่ไว้สำหรับพบปะหรือไว้สำหรับพักผ่อน

นิจ หิญชีระนันท์ (2520) ได้กล่าวไว้ว่า ความน่าอยู่ของเมืองต้องมีความสัมพันธ์กับการใช้ที่ดินในเมือง กล่าวคือ จะต้องมีการจำแนกประเภทของการใช้ที่ดินเพื่อแยกกิจกรรมต่าง ๆ จากกันให้เป็นสัดส่วน ได้แก่ ย่านที่อยู่อาศัย ย่านอุตสาหกรรม และย่านพาณิชย์กรรม ซึ่งจะทำให้ชุมชนมีความเป็นระเบียบสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2536) ได้กล่าวไว้ว่า การตัดสินใจเรื่องความน่าอยู่ของเมืองควรคำนึงถึงระบบการใช้ที่ดินของเมืองนั้น ๆ ให้มีส่วนสัมพันธ์โดยตรงกับโครงสร้างทางด้านอาชีพของชาวเมือง เพราะการใช้ที่ดินคือสิ่งที่แสดงออกมาในรูปของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (spatial economy) ถ้าการใช้ที่ดินเป็นระเบียบ มีการกำหนดพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดิน เมืองนั้นก็จะได้ปัญหาการจราจร ซึ่งทำให้เกิดประสิทธิภาพในทางเศรษฐกิจ ตลอดจนทำให้เมืองน่าอยู่ และมีสภาพแวดล้อมอันพึงประสงค์ โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินจะเป็นเช่นนี้ได้ ต้องมีการวางแผน ถ้ามีการ

วางผังเมืองไว้ล่วงหน้าก็จะเป็นตัวอย่างที่ดี จะทำให้ทราบว่าการทำเลขของกิจกรรมต่าง ๆ อยู่ตรงไหนของเมือง และมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมอื่น ๆ ภายในเมืองอย่างไร

สำนักงานคณะกรรมการ กรมการพัฒนาเมืองแห่งชาติ และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2543 ได้ให้ความหมายไว้ว่า ชุมชนที่อาศัยทั้งในเขตเมืองและชนบทที่มีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี มีสังคมที่เอื้ออาทร มีชุมชนที่เข้มแข็ง มีความสะดวกสบายปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีระบบเศรษฐกิจที่มั่นคง มีวัฒนธรรมและจิตวิญญาณที่เป็นเอกลักษณ์ของเมืองและชุมชน

จะเห็นได้ว่ามีปัจจัยหลายอย่างที่ส่งผลต่อความน่าอยู่ของเมือง ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม หรือ ปัจจัยทางด้านกายภาพซึ่งให้ความสำคัญต่อพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมือง โดยเฉพาะการพัฒนาสภาพแวดล้อมให้น่าอยู่ยิ่งขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิด The new Urbanism ในการให้ความสำคัญกับพื้นที่โล่งว่าง (open spaces) สถานที่สาธารณะ (public spaces) การสัญจรทางเท้า (pedestrian) และระบบขนส่งมวลชนสาธารณะมากกว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว (The new urbanism, 2004 Available from: [http:// www.newurbanism.com](http://www.newurbanism.com)) จากปัจจัยดังกล่าวสามารถแบ่งความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมืองได้ ดังนี้

1) ความสำคัญด้านสังคม สามารถจำแนกได้ ดังนี้

- เพื่อการสื่อสาร ในลักษณะของการเป็นสถานที่เพื่อพบปะ และแลกเปลี่ยนข่าวสารความคิดเห็นของประชาชน ทั้งในลักษณะของบุคคลต่อบุคคลหรือเป็นหมู่คณะ
- เพื่อการนันทนาการ ในการใช้พื้นที่โล่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- เพื่อการประกอบพิธีกรรม ในวาระสำคัญหรือเทศกาลต่าง ๆ

2) ความสำคัญด้านเศรษฐกิจ ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมโดยการใช้เป็นสถานที่เพื่อจำหน่ายสินค้าในลักษณะชั่วคราว เป็นสถานที่เพื่อการซื้อขายแลกเปลี่ยน การผลิตสินค้า สถานที่รับฝากของ และเป็นบริเวณเพื่อธุรกิจ ตลาดเพื่อการค้านี้อาจมีมากกว่าหนึ่งแห่งภายในเมืองหนึ่ง แต่ละแห่งก็จะเป็นสถานที่เฉพาะสำหรับสินค้าแต่ละชนิด เช่น ตลาดปลา ตลาดผ้า ตลาดถ้วยชาม เครื่องปั้น เป็นต้น ในเมืองบางแห่งอาจไม่มีพื้นที่โล่งว่างเฉพาะเพื่อการค้าขาย แต่ใช้ถนนซึ่งกว้างกว่าจุดอื่น มาเป็นบริเวณตลาดแทนเพราะขนาดของพื้นที่ไม่กว้างขวางพอ และจำนวนประชากรของเมืองไม่มากนัก

3) ความสำคัญด้านกายภาพ สามารถจำแนกออกได้ ดังนี้

- เพื่อจัดการใช้ที่ดินของชุมชนเมือง ในลักษณะของการทำหน้าที่เป็นโครงสร้างของชุมชนเมือง (urban structure) ซึ่งมีส่วนกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (land use) รวมทั้งสร้างความสัมพันธ์ของพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ จากลักษณะดังกล่าว พื้นที่โล่งว่างที่มีโครงข่ายสัมพันธ์กันอย่างเป็นระบบ จะเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลในการกำหนดรูปทรงของเมือง (urban form) ได้
- เพื่อเน้นความสำคัญของสถาปัตยกรรมให้มีคุณค่าขึ้น โดยทั่วไปอาคารที่มีความสำคัญในระดับสูงจะประกอบด้วยพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่กว่าอาคารที่มีความสำคัญต่ำกว่า
- เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อม ให้มีสภาพที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินชีวิต เช่น ช่วยในการระบายอากาศ เป็นต้น



- เพื่อช่วยให้เกิดภูมิทัศน์ (urban landscape) และจินตภาพ (image) ที่ดีต่อชุมชนเมือง ซึ่งชุมชนเมืองที่มีระบบพื้นที่โล่งว่างที่ดีจะช่วยให้สภาพภูมิทัศน์มีความสวยงามและส่งเสริมให้โครงสร้างทางจินตภาพมีความชัดเจนขึ้น
- เพื่อความปลอดภัย โดยทำหน้าที่รองรับและกระจายคนจำนวนมากออกจากพื้นที่ที่ต้องการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วในกรณีจำเป็น เช่น เพลิงไหม้ เป็นต้น
- เพื่อการสัญจร โดยทำหน้าที่เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งในลักษณะของถนนหรือทางเดินเท้าของผู้คนที่สัญจรไปมา

นอกเหนือจากแนวความคิดเมืองน่าอยู่ (livable city) และ แนวความคิด The new Urbanism ในการสร้างความน่าอยู่ให้แก่เมืองแล้ว แนวความคิดเรื่อง the city beautiful movement และแนวความคิดเรื่องการพัฒนาที่ยั่งยืน (sustainable development) ได้พูดถึงการให้ความสำคัญกับพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมืองในแง่ของการสร้างเสริมสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่เมืองทั้งด้านกายภาพ และด้านกิจกรรมการใช้พื้นที่ ซึ่งเป็นการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างที่เชื่อมโยงโทรมให้มีความน่าอยู่ยิ่งขึ้น (Pregill and Volkman, 1993) ทั้งนี้การพัฒนาจะเป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้แก่เมือง โดยการให้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะเป็นสถานที่ส่วนกลางในการใช้ทรัพยากรร่วมกัน (Berke and Conroy, 2000) และสร้างปฏิสัมพันธ์กันระหว่างคนในชุมชน เพื่อกระตุ้นให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของพื้นที่ (sense of belonging) ในการรักษาพื้นที่เพื่อการใช้ประโยชน์ของคนรุ่นหลังต่อไป

Suzanna Lennard and Henry Lennard (1995: 231-232) ได้กำหนดแนวทางการปรับปรุงศูนย์กลางของเมืองเพื่อทำให้เมืองน่าอยู่ ดังนี้

- ไม่ส่งเสริมการพัฒนาในย่านรอบนอกของเมือง ควรให้ความสำคัญกับการก่อสร้างเพิ่มเติมภายในเมือง (Filled in) ควรกำหนดความสูงของอาคารในเมืองขนาดเล็กและพื้นที่ส่วนใหญ่ในเมืองขนาดใหญ่ ความสูงของอาคารควรไม่เกิน 5-6 ชั้น
- พัฒนาแนวทาง (Guideline) ในการออกแบบสถาปัตยกรรมที่จะช่วยส่งเสริมเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมใหม่ที่ประชาชนเห็นว่าเหมาะสมกับเมือง
- กำหนดการใช้งานแบบผสม (mixed use) ของร้านค้า และอาคารที่พักอาศัย
- จัดสร้างร้านค้าและบริการที่สำคัญให้อยู่ในระยะที่เดินถึงกันได้สำหรับประชาชนที่จะเดินทางกลับมายังศูนย์กลางของเมือง
- สร้างกิจกรรมใหม่ ๆ ที่จะทำให้ผู้คนในเมืองและนอกเมืองสามารถพบปะสังสรรค์กันได้
- กำหนดและรักษาลักษณะเด่นของสังคมที่มีอยู่ (social landmark) เช่น ร้านกาแฟ ไปรษณีย์ เพื่อให้เป็นสถานที่พบปะของคนในชุมชน
- กำหนดสถานที่ที่ประชาชนเห็นว่าเป็นหัวใจสำคัญของชุมชน และปรับปรุงทางเดินเท้าหลักเชื่อมต่อกับศูนย์กลางและส่วนอื่น ๆ ของเมือง
- พัฒนาแนวทาง (Guideline) ของการออกแบบพื้นที่โล่งว่างสาธารณะ (public open space) เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์พื้นที่โล่งว่างของชุมชนที่ประชาชนเห็นสมควร โดยสามารถเข้าถึงได้ง่าย และสามารถใช้งานได้หลากหลายจากคนหลายประเภท

- สร้างโครงข่ายของระบบคมนาคมที่ดี และระบบทางเดินเท้าและจักรยานทั่วเมือง และให้เชื่อมต่อกับย่านชานเมืองด้วย ออกแบบถนนใหม่ในศูนย์กลางเมืองรวมทั้งถนนสายหลักต่าง ๆ เพื่อลดผลกระทบการจราจร
- ทำแทนที่จอดรถบนดินด้วยที่จอดรถใต้ดิน และที่จอดรถในบล็อก (Block) โดยสร้างที่จอดรถเดิมเป็นทางเดินเท้าหลัก เพื่อเติมเต็มโครงสร้างของเมือง (urban fabric)

จากแนวทางดังกล่าว เป็นตัวอย่างแนวทางในการสร้างความน่าอยู่ให้แก่เมือง โดยแสดงให้เห็นถึงความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างสาธารณะเพื่อก่อให้เกิดกิจกรรมการใช้พื้นที่อื่น ๆ ของคนในชุมชน ซึ่งส่งผลต่อเนื่องโดยรวมอย่างเป็นระบบ ทั้งในระดับเมือง และระดับย่าน

## 2.2 นิยามศัพท์ และคำจำกัดความของพื้นที่โล่งว่าง

### 2.2.1 ความหมายและความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะ (public open space)

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ได้ให้ความหมายของพื้นที่โล่งว่างไว้ว่า เป็นพื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม เช่น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ น้ำ หรือที่จอดรถ และให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

พื้นที่โล่งว่างในชุมชนเมือง หมายถึง ที่เปิดโล่งซึ่งอยู่ในเขตเมือง โดยมีลักษณะพิเศษคือ เป็นที่ว่างเพื่อให้เกิดประโยชน์ ประกอบกับมีข้อกำหนดหมายรองรับ หรืออาจถูกกำหนดให้เป็นที่ว่างในความรับผิดชอบของเอกชน เช่น สวนหย่อม ลานอเนกประสงค์ ลานกิจกรรม ฯลฯ รวมไปถึงถนนทางเดินเท้า

พื้นที่โล่งว่าง (open space) ในความหมายของ Clarence Arthur Perry คือระบบสวนสาธารณะและที่พักผ่อน สามารถแสดงองค์ประกอบจินตภาพของเมือง โดยศูนย์รวม (Node) ที่รวมการกระทำกิจกรรม เพราะในชุมชนที่มีพื้นที่จำกัด และมีความหนาแน่นของประชากร การใช้พื้นที่ให้มีหลากหลายทั้งสวนสาธารณะที่พักผ่อน-ออกกำลังกาย และที่กระทำกิจกรรมท้องถิ่น (Lim: 1998) ในชุมชนที่มีการสืบทอดวัฒนธรรมดั้งเดิมนั้น พื้นที่กระทำกิจกรรมท้องถิ่นมักมีที่หมายตา (landmark) เพื่อแสดงความสำคัญของพื้นที่นั้นด้วย

พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ เป็นพื้นที่ซึ่งเปิดโล่งเพื่อกิจกรรมหลายประเภท ทั้งที่มนุษย์สร้างขึ้น หรืออาจเกิดเองโดยธรรมชาติ ทั้งนี้จากการศึกษาสามารถแบ่งลักษณะการเกิดพื้นที่โล่งว่างสาธารณะได้ 2 ประเภทคือ

- Urban space คือ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่เกิดจากการปิดล้อมของสิ่งก่อสร้าง นับตั้งแต่ ถนน อาคาร และสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้น
- Open space คือ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติอยู่แล้ว แต่บางครั้งก็มีการสร้างพื้นที่โล่งว่างลักษณะนี้เพื่อประโยชน์ใช้สอยของชาวเมือง เช่น สนามกีฬา สนามม้า สวนสาธารณะ เป็นต้น

ดังนั้น ความหมายของ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ (public open space) ในระดับเมือง คือ สถานที่ภายนอกอาคารที่ผู้คนในเมืองมารวมกันอยู่ เพื่อการพบปะกันทางสังคม วัฒนธรรม พื้นที่โล่งว่างสาธารณะหรือลานโล่งว่างในเมือง เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับคนในเมืองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เนื่องจากพื้นที่โล่งว่างสาธารณะเป็นระบบโครงสร้างหลักของเมือง เป็นสถานที่ที่เปรียบเสมือนศูนย์กลางของการดำเนินชีวิต เป็นจุดรวมของชีวิตทั้งทางสังคม และการสัญจรหลัก ๆ ของเมือง โดยมักถูกวางตำแหน่งให้มีความสัมพันธ์กับอาคารสาธารณะ เช่น โบสถ์ ศาลากลาง โรงละคร พิพิธภัณฑ์ หรือพระราชวัง ซึ่งพื้นที่โล่งว่างเหล่านี้ ทำให้อาคารสาธารณะต่าง ๆ มีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบมากขึ้น มีการเปิดมุมมองและการมองเห็นจากระยะไกล ทำให้อาคารมีความ

เด่นชัด และสำคัญมากยิ่งขึ้น ส่วนพื้นที่โล่งว่างในชุมชน และย่าน อาจเป็นเพียงจุดตัดของถนน หรือเป็นแหล่งรวมกิจกรรมบางชนิด โดยเฉพาะทางด้านการค้าขายในเชิงพาณิชย์ หรือเป็นสถานที่ที่คนมาพบปะพูดคุย หรือพักผ่อนในช่วงเวลาหนึ่งในการดำเนินชีวิตในแต่ละวัน

### 2.2.2 ประเภทของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะ

การจำแนกประเภทของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะสามารถจำแนกออกได้ตามลักษณะสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่าง ดังนี้

- 1) พื้นที่โล่งว่างบริเวณรอบอาคาร (building entourage) หมายถึง พื้นที่โล่งว่างซึ่งรวมอยู่กับอาคารอันเกิดจากข้อบังคับ เช่น เกิดจากระยะถอยร่น พื้นที่โล่งว่างรอบอาคารในระยะที่กำหนด เป็นต้น พื้นที่โล่งในลักษณะนี้มักไม่มีขอบเขตที่ชัดเจน
- 2) พื้นที่โล่งว่างภายในกลุ่มอาคาร (inner block void) หมายถึง พื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้พื้นที่ในลักษณะ กึ่งส่วนบุคคล (semi private) ซึ่งมีขนาดเล็กและแทรกอยู่กับกลุ่มอาคารเพื่อเป็นทางสัญจร พื้นที่พักผ่อน หรือเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ เช่น พื้นที่โล่งว่างหน้าอาคาร ถนนคนเดิน เป็นต้น
- 3) พื้นที่โล่งว่างลักษณะโครงข่ายของถนนและจัตุรัส (primary network of street and squares) ซึ่งใช้เป็นเส้นทางคมนาคม และเป็นส่วนที่ช่วยเน้นความสำคัญของพื้นที่ นอกจากนี้ยังเป็นส่วนสำคัญในการกำหนดโครงสร้างของชุมชนเมือง (urban structure) เช่น พื้นที่โล่งว่างบริเวณอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เป็นต้น
- 4) สวนสาธารณะ (parks) รวมถึงพื้นที่โล่งว่างซึ่งใช้เป็นที่พักผ่อนของชาวเมือง โดยจะมีกิจกรรมที่หลากหลายภายในพื้นที่ และเป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ซึ่งชาวเมืองสามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ในการนันทนาการร่วมกัน เช่น การใช้พื้นที่ริมน้ำในการสร้างกิจกรรม (waterfront) พลาซ่า (plaza) สนามกีฬา เป็นต้น
- 5) พื้นที่โล่งว่างในลักษณะแนวยาว (linear open space system) มีลักษณะการใช้พื้นที่ตามเส้นกำหนดขอบเขตพื้นที่ โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งว่างเพื่อการสัญจร เช่นที่ แม่น้ำลำคลอง ถนน เป็นต้น ซึ่งมักมีรูปร่างและขนาดที่ไม่แน่นอน

### 2.3 ลักษณะเชิงพื้นที่ของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ

องค์ประกอบที่ทำให้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีคุณภาพนั้น ประกอบไปด้วยปัจจัยหลายอย่าง ซึ่งมีผู้ได้ศึกษาเกี่ยวกับสันนิเวศระหัสฐานวิทยาของสถาปัตยกรรมและเมือง ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ผ่านรูปแบบทางกายภาพเพื่อค้นหาตรรกะเหตุผล และรูปร่าง-รูปทรงของสถาปัตยกรรมหรือเมือง ซึ่งได้ให้แนวความคิดที่แตกต่างหลากหลาย ดังนี้

เจคอบ (Jacobs, 1961) เป็นผู้เริ่มวางแนวความคิดพื้นฐานเดียวกับปัจจัยทางกายภาพหรือคุณสมบัติเชิงสันนิเวศระหัสฐานของสถาปัตยกรรมและเมือง โดยศึกษาถึงความมีชีวิตชีวา และกิจกรรมอันหลากหลายที่เกิดขึ้นบนถนนซึ่งพื้นที่เหล่านี้เป็นพื้นที่สาธารณะที่สำคัญที่สุดของเมือง เพื่อค้นหาแนวความคิดในการพัฒนาเมืองให้ประสบความสำเร็จ

กิลเบิร์ต (Gibberd, 1967) ได้ศึกษาแนวความคิดในการออกแบบพื้นที่สาธารณะโดยเน้นคุณสมบัติทางกายภาพและสันนิเวศระหัสฐานของเมือง สรุปว่า ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความสำเร็จของจัตุรัสเมืองก็คือ ตำแหน่งที่ตั้ง ซึ่งควรอยู่ใกล้กับเส้นทางหรือพื้นที่ที่มีระดับการสัญจรของคนเดินเท้าในอัตราที่สูง

เลนนาร์ด และเลนนาร์ด (Lennard & Lennard, 1995) ได้ศึกษาคุณสมบัติทางกายภาพ และประโยชน์ใช้สอย ซึ่งประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด ขอบเขต อุณหภูมิระดับถนน และอาคารแวดล้อมที่เป็นฉากหลังของ

พื้นที่สาธารณะ โดยเน้นความสำคัญของโครงข่ายของระบบทางเดินเท้าว่าจะต้องปลอดภัยจากการสัญจรของ ยวดยานพาหนะ และพื้นที่สาธารณะดังกล่าวควรทำหน้าที่เป็นจุดรวมกิจกรรมหรือชุมทางของเมือง (node)

คาร์และคณะ (Carr and others, 1995) ได้ศึกษาพื้นที่สาธารณะของเมือง ด้วยวิธีสังเกตการณ์ (observation) รวมทั้งเก็บข้อมูลความต้องการ และความสม่ำเสมอในการใช้งานพื้นที่สาธารณะในเมือง ของคนเดินเท้า โดยสามารถสรุปผลจากการศึกษาได้ว่า ปริมาณการใช้งานพื้นที่สาธารณะในเมืองที่ประสบความสำเร็จ อย่างมากนั้น ไม่ได้ขึ้นอยู่กับลักษณะของประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่ผู้ออกแบบกำหนดให้เท่านั้น แต่เป็นผลมาจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ความสะดวกสบาย การมีบรรยากาศที่เอื้อต่อการพักผ่อนหย่อนใจ และความมีชีวิตชีวา

เบอร์เดน และไมล์ส (Burden, 1977 and Miles, 1978) ใช้การเก็บข้อมูลภาคสนามเพื่อสนับสนุน แนวความคิดที่ว่า ลักษณะและรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะของคนในเมืองนั้นมีความสัมพันธ์กับโครงสร้างของเมืองโดยตรง เบอร์เดนอ้างว่า “ตำแหน่งที่ตั้งและความสัมพันธ์กับถนน” รวมทั้ง “การเชื่อมต่อของมุมมองและการเข้าถึง” เป็นปัจจัยสำคัญต่อความนิยมในการใช้งานของพื้นที่สาธารณะในเมือง

ไวท์ (Whyte, 1988) ได้เสนอแนวความคิดที่ว่า “การเคลื่อนไหวเชื่อมต่อของมุมมอง” และ “การแทรกซึมเชื่อมต่อของทางสัญจรที่มีประสิทธิภาพ” คือ ปัจจัยสำคัญที่สุดในการสร้างพื้นที่สาธารณะเมืองที่ประสบความสำเร็จ โดยได้ทำการสรุปผลการศึกษาวิจัยพื้นที่โล่งว่างสาธารณะประเภทลาน (plaza) หลายแห่งในเมือง องค์ประกอบสำคัญ 2 ประการที่มีผลต่อการสร้างความมีชีวิตชีวาของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะของเมือง คือ ปริมาณความหนาแน่นของการสัญจรของคนเดินเท้าในบริเวณโดยรอบพื้นที่ และความสะดวกในการเข้าถึงและเชื่อมต่อพื้นที่นั้น ๆ กับพื้นที่อื่นภายในเมือง

จากการศึกษาแนวคิดดังกล่าว ทำให้เห็นถึงองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่สำคัญหลายประการ โดยการพิจารณาพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ จำเป็นต้องเกิดขึ้นจากองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ ดังนี้

#### 1) องค์ประกอบในลักษณะสามมิติ (three-dimensional in space)

- ขนาด (size) การกำหนดขนาดที่เหมาะสมของพื้นที่โล่งว่าง เกี่ยวข้องกับปัจจัย 3 ประการดังนี้

- ความสำคัญหรือหน้าที่ของพื้นที่โล่งว่างที่มีต่อชุมชนเมือง จะต้องพิจารณาอย่างเป็นระบบ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีความสำคัญมาก มักจะมีขนาดใหญ่กว่าพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ที่มีความสำคัญน้อยกว่า

- ปริมาณของกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้พื้นที่โล่ง มีความสัมพันธ์โดยตรงกับจำนวนของผู้ใช้ ดังนั้น ขนาดของพื้นที่โล่งจึงต้องมีขนาดใหญ่พอที่จะรองรับกิจกรรมได้

- ผลกระทบทางด้านจิตวิทยา ได้แก่ ความรู้สึกในการรับรู้ (Perception) ซึ่งพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่จะทำให้การรับรู้ลดลง ดังนั้นพื้นที่โล่งว่างโดยทั่วไปจึงควรมีขนาดไม่เกิน 60-150 เมตร นอกจากนี้วัตถุประสงค์เป็นอย่างไร ในการกำหนดขนาดของพื้นที่โล่งว่าง อาจกำหนดได้จากระยะการมองเห็นของมนุษย์ ซึ่งระยะ 24 เมตร เป็นระยะห่างที่เหมาะสมสำหรับการมองเห็นของคนปกติ ส่วนพื้นที่โล่งว่างขนาดใหญ่ ควรมีระยะไม่เกิน 135 เมตร

- รูปร่าง (shape) รูปร่างที่ดีจะช่วยให้เกิดการรับรู้และเข้าใจในพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ได้ ดังนั้นพื้นที่โล่งว่างที่ดีควรมีรูปร่างที่เรียบง่าย (simple) เพื่อช่วยให้เกิดความรู้สึกรับรู้ได้อย่างรวดเร็ว



- ขอบเขต (edge) ขอบเขตเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในการกำหนดความชัดเจนของพื้นที่โล่งว่าง โดยทั่วไปแล้วขอบเขตซึ่งมีความต่อเนื่องกัน (continuity) จะช่วยให้พื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ มีความชัดเจน แต่หากขอบเขตได้รับผลกระทบให้ขาดความต่อเนื่อง การกำหนดความชัดเจนก็จะลดลง

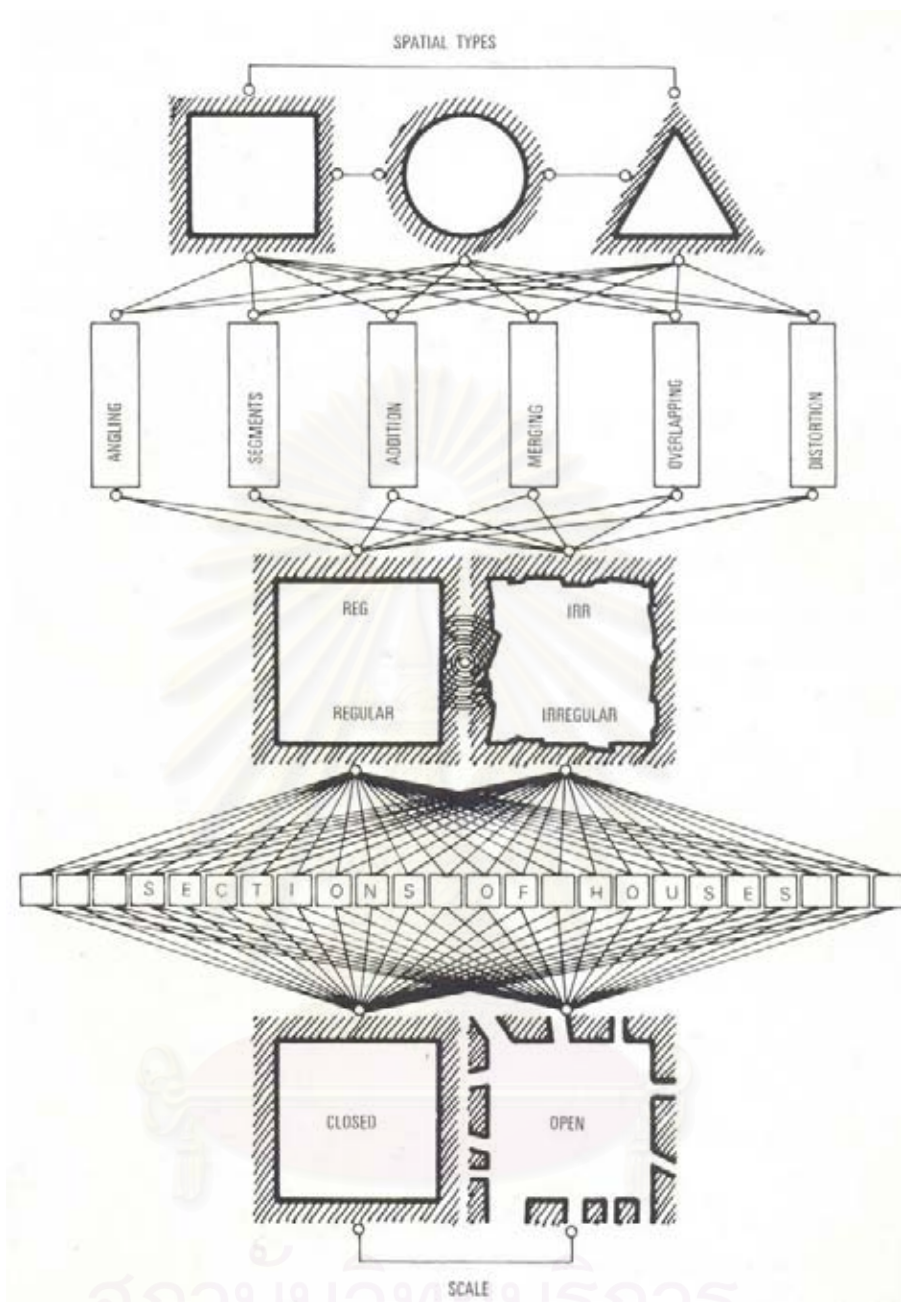
- ส่วนปิดล้อม (enclosure) โดยทั่วไปความสูงของอาคารที่เป็นส่วนปิดล้อมพื้นที่โล่งว่างควรใกล้เคียงกัน หรืออาจมีความสูงแตกต่างกันได้ แต่ไม่ควรเกินร้อยละ 25 ซึ่งความสูงของส่วนปิดล้อมที่ใกล้เคียงกันนี้จะเปรียบเสมือน “เพดาน” ที่ช่วยกำหนดความสูงของพื้นที่โล่งว่างได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตาม ส่วนปิดล้อมที่มีความสูงไม่มาก อาจใช้อาคารที่มีความสูงมาก (tower) มาประกอบ เพื่อทำให้ส่วนปิดล้อมนั้นคล้ายกับมีความสูงมากขึ้น ตัวอย่างพื้นที่ที่กลุ่มอาคารสูงทำลายคุณภาพของอนุเสาวรีย์รัชกาลที่ 6 บริเวณสวนลุมพินี ทำให้ความโดดเด่นของพื้นที่ลดลงไป (ดังภาพที่ 2.1)

- ลักษณะของส่วนปิดล้อม (character of wall) อาคารซึ่งเป็นส่วนปิดล้อมพื้นที่โล่งว่างจะประกอบด้วย องค์ประกอบทั้งทางด้านรูปธรรม เช่น ความสูง ความยาว เป็นต้น และทางด้านนามธรรม เช่น แนวแกน เป็นต้น ซึ่งองค์ประกอบต่าง ๆ เหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อความรู้สึกพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ทั้งสิ้น

จะเห็นได้ว่า ลักษณะของพื้นที่โล่งว่างที่เกิดจากองค์ประกอบในลักษณะสามมิติมีความสัมพันธ์กันระหว่างรูปร่างของพื้นที่ / ขนาดของพื้นที่ และขอบเขตของพื้นที่ (ดังภาพที่ 2.2) ซึ่งทำให้เกิดรูปแบบส่วนที่ปิดล้อมที่แตกต่างกันไปเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของพื้นที่ และทำให้เกิดรูปร่างใหม่ ๆ กับพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ซึ่งลักษณะของการปิดล้อมจะเกิดจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพหรืออาคารเป็นตัวกำหนดรูปแบบการปิดล้อมของพื้นที่



ภาพที่ 2.1 แสดงกลุ่มอาคารสูงบริเวณสวนลุมพินี  
(ที่มา : จากการสำรวจโดยผู้วิจัย)



ภาพที่ 2.2 ความสัมพันธ์ของการเกิดรูปร่างของพื้นที่โล่งว่าง

(ที่มา : Krier, Rob. Urban Spaces, P.24)

2) องค์ประกอบในลักษณะ 2 มิติ (two-dimensional in space)

เป็นการจัดลักษณะของระนาบพื้น (floor configuration) โดยทั่วไปแล้ว หากอาคารที่เป็นส่วนปิดล้อมพื้นที่โล่งว่างมีความชัดเจน อาจลดความสำคัญของระนาบพื้นลงได้ แต่ในทางตรงกันข้าม หากอาคารที่เป็นส่วนปิดล้อมไม่ชัดเจนเท่าที่ควรแล้ว ก็จำเป็นจะต้องเน้นรูปลักษณะของระนาบพื้นให้ชัดเจนขึ้น เพื่อช่วยเสริมการรับรู้ในพื้นที่โล่งว่างนั้นเพิ่มขึ้น เช่น การเพิ่มหรือลดระดับภายในโล่งว่าง หรือการใช้ลายพื้นในการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ เป็นต้น



### 3) สิ่งประกอบในพื้นที่โล่งว่าง (object in space)

- จุดสนใจ ซึ่งจะช่วยให้เกิดความทรงจำต่อพื้นที่โล่ง (memorable) จุดสนใจดังกล่าวอาจเป็นสิ่งที่เกิดตามธรรมชาติ หรือมนุษย์สร้างขึ้น เช่น ประติมากรรม น้ำพุ เป็นต้น

- กิจกรรม (activities) ซึ่งเกิดจากการใช้สอยพื้นที่ เป็นสิ่งที่ช่วยให้พื้นที่โล่งว่างมีชีวิตชีวามากขึ้น และนับเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งขององค์ประกอบของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ ซึ่งกิจกรรมในพื้นที่โล่งว่างในแต่ละพื้นที่จะช่วยสะท้อนถึงวิถีชีวิตของผู้ที่ใช้พื้นที่นั้น ๆ ได้เป็นอย่างดี (life style) กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะมีความแตกต่างกันไปตามลักษณะการใช้พื้นที่ คือ

- กิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่งในพื้นที่ (static) เป็นกิจกรรมมีการเคลื่อนไหวน้อย ซึ่งอาจเป็นกิจกรรมที่มีผลด้านจิตใจ ต้องการความสงบ เช่น บริเวณพื้นที่ที่ประกอบพิธีกรรม ที่ต้องเน้นความศรัทธาและความน่าเกรงขาม เป็นต้น

- กิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเคลื่อนไหว (dynamic) เป็นกิจกรรมที่มีการเคลื่อนไหวเพื่อให้เกิดชีวิตชีวาในการใช้พื้นที่ (livable) เช่น บริเวณตลาด ถนนคนเดิน เป็นต้น ซึ่งการเคลื่อนไหวอาจเกิดได้จากระยะห่างของพื้นที่โล่งว่าง ความต่อเนื่องของพื้นที่ อย่างไรก็ดี พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ ควรมีกิจกรรมที่ผสมผสานกันระหว่างกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่ง และเคลื่อนไหว เพื่อก่อให้เกิดกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่เดียวกัน

นอกจากองค์ประกอบทางด้านกายภาพดังกล่าว ความสัมพันธ์ของพื้นที่โล่งว่างก็เป็นตัวกำหนดรูปร่างและลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพด้วยเช่นกัน ซึ่งสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- 1) พื้นที่โล่งว่างที่อยู่ภายในพื้นที่โล่งว่างอื่น (space within space) คือ มีพื้นที่โล่งว่างย่อย ๆ อยู่ในบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่กว่า ซึ่งมีความสัมพันธ์เชื่อมต่อนี้กันและกัน โดยพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดเล็กกว่าอาจรวมเป็นพื้นที่เดียวกันกับพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่กว่าได้

- 2) พื้นที่โล่งว่างที่มีการเกาะเกี่ยวกันระหว่างพื้นที่ (interlocking space) คือ มีพื้นที่โล่งว่างย่อย ๆ เกาะเกี่ยวสัมพันธ์กับพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่กว่า ซึ่งสามารถเชื่อมต่อเข้าหากันได้ การเกาะเกี่ยวระหว่างพื้นที่ในลักษณะนี้พื้นที่โล่งว่างขนาดเล็กอาจรวมเป็นพื้นที่เดียวกันกับพื้นที่โล่งว่างขนาดใหญ่ได้ใน

- 3) พื้นที่โล่งว่างที่มีการซ้อนทับอยู่บนระนาบ (adjacent space) คือ พื้นที่โล่งว่างขนาดย่อมที่สามารถแบ่งแยกพื้นที่โล่งว่างหนึ่ง ๆ ออกจากกันได้ ซึ่งอาจแยกพื้นที่โล่งว่างไม่ออกว่ามี 2 พื้นที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน แต่อาจมีการแบ่งแยกพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ด้วยระดับของพื้นที่ เช่น บันได เป็นต้น

- 4) พื้นที่โล่งว่างที่มีการเชื่อมต่อของพื้นที่โล่งว่างที่เกิดขึ้นใหม่กับพื้นที่โล่งว่างที่มีอยู่เดิม (space link by a common space) คือ มีการเชื่อมต่อของพื้นที่โล่งว่างที่เกิดขึ้นใหม่ ซึ่งอาจมีรูปร่าง ลักษณะของพื้นที่ไม่เหมือนกับพื้นที่เดิม มีความขัดแย้งกัน แต่มีการเชื่อมต่อพื้นที่ทั้งสองด้วยพื้นที่โล่งว่างตัวกลาง ซึ่งจะเป็นตัวบอกทิศทางการเชื่อมต่อของพื้นที่โล่งว่างทั้งสองได้

จะเห็นได้ว่าพื้นที่โล่งว่างสาธารณะจำเป็นต้องอาศัยปัจจัย และองค์ประกอบหลายอย่างในการก่อให้เกิดเป็นพื้นที่โล่งว่างมีคุณภาพภายในเมือง ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวควรมีลักษณะ ดังนี้

- เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญตั้งแต่พื้นที่ของปัจเจก พื้นที่ของครอบครัวพื้นที่ของละแวก หรือพื้นที่ของชุมชน พื้นที่ของย่าน พื้นที่ของเมือง ซึ่งพื้นที่แต่ละระดับจะต้องโอบอุ้มเชื่อมโยงความสัมพันธ์ระดับต่าง ๆ เอาไว้

- พื้นที่ในระดับความสำคัญต่างๆเหล่านี้ต้องสามารถเชื่อมโยงถึงกันได้ง่าย และมีระบบการเปิดปิดที่ดี คือต้องเข้าถึงได้ง่าย ในขณะที่เวลาดันต้องมีลักษณะที่ปกป้องตัวเอง (Defensible) ได้ตามความต้องการของแต่ละระดับความสัมพันธ์

- ต้องมีชีวิตชีวา แต่ไม่แออัด
- ต้องมีความยืดหยุ่นปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลายกิจกรรม
- มีระบบสาธารณูปโภคที่ดีและถูกสุขลักษณะ
- มีความงดงาม
- มีช่องทางคมนาคมที่สามารถเชื่อมต่อกับกิจกรรมภายในพื้นที่โล่งว่างได้ และต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อกิจกรรมทางวัฒนธรรมในพื้นที่ เราสามารถมีเมืองสมัยใหม่ มีการคมนาคมสื่อสารสมัยใหม่ แบบต้นทางปลายทางได้ โดยรักษาพื้นที่ทางวัฒนธรรมของชาวเมืองไปพร้อม ๆ กัน ซึ่งเราสามารถหลีกเลี่ยงเมืองสองลักษณะไม่ให้ทำลายกันได้

โดยสรุปแล้วในเรื่องขององค์ประกอบทางกายภาพนั้น ความหลากหลายของพื้นที่โล่งว่างอันจะสร้างให้เกิดความซับซ้อนของสัมผัสการรับรู้ (sensory complexity) แก่ผู้ใช้ประโยชน์เป็นสิ่งที่สำคัญอย่างมาก (Childs, 1999: 30) กลิ่นของอาหารดนตรีจากนักดนตรีข้างถนน เสียงใบไม้ไหว กลิ่นดอกไม้ การสัมผัสแสงแดด และลมทิวทัศน์และภูมิทัศน์เมือง ภาพของคนชิวๆชวนทางเท้า การออกแบบพื้นที่โล่งว่างตลอดจนอาคารที่ใกล้เคียงรูปทรงสีสันทัน และองค์ประกอบในพื้นที่ เช่น น้ำพุ ประติมากรรม ลานการแสดง ฯลฯ สามารถทำให้พื้นที่โล่งว่างดูน่าสนใจได้ ทั้งนี้กิจกรรมที่มีความแตกต่างกันในแต่ละฤดูกาล จะช่วยเพิ่มจังหวะของชีวิตในพื้นที่โล่งว่างด้วย

นอกเหนือจากปัจจัยทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างข้างต้นแล้ว หากพื้นที่โล่งว่างมีคุณสมบัติในเชิงนามธรรมร่วมด้วย เช่น เอกลักษณะที่โดดเด่นของพื้นที่ สามารถเป็นที่ดึงดูดให้คนเข้าไปสัมผัสได้ (ถนนอมคัดต์, 2536: 28) หรือบริบทที่เกิดจากการผสมผสานประสพการณ์และความรู้สึกที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โล่งว่างหนึ่ง ๆ อันก่อให้เกิดการพัฒนาอันสำคัญทางจิตใจและความสัมพันธ์ของผู้ใช้ต่อพื้นที่โล่งว่างนั้น ก็สามารถทำให้เกิดการใช้ประโยชน์ขึ้นอย่างต่อเนื่องได้ด้วยเช่นกัน ในทางกลับกันแม้ว่าพื้นที่โล่งว่างจะมีองค์ประกอบทางกายภาพที่ดี หากแต่มีการบริหารจัดการที่กีดกันไม่ให้เกิดการใช้ประโยชน์และการปฏิสัมพันธ์กันในสังคมในพื้นที่โล่งว่างแล้วนั้น ก็ไม่อาจจะเกิดกิจกรรมในพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวได้อย่างเต็มที่ได้ การกีดกันดังกล่าวมักเกิดขึ้นในพื้นที่ที่มีการถือครองโดยเอกชนบางกลุ่มที่มีทัศนคติในแง่ลบต่อบุคคลไม่พึงประสงค์ เช่น คนจรจัด คนแก่ นักดนตรี หาบเร่ แผงลอย ฯลฯ โดยมักแสดงออกมาในรูปของการล้อมรั้ว ป้ายห้ามต่าง ๆ พนักงานรักษาความปลอดภัย การออกแบบพื้นที่โล่งว่างไม่เอื้อต่อการใช้ประโยชน์ เป็นต้น

## 2.4 ลักษณะเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ

ในการรับรู้ของมนุษย์ในเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่ดีนั้น ต้องอาศัยปัจจัยหลายอย่างประกอบกัน เนื่องจากพื้นที่โล่งว่างสาธารณะแต่ละพื้นที่ที่มีความแตกต่างกันไปตามเอกลักษณ์ของย่านนั้น ๆ ซึ่งลักษณะเชิงจินตภาพที่ดีควรที่จะสามารถสื่อให้เห็นถึงสภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และกิจกรรมการใช้พื้นที่ได้ การรู้สึกหรือสามารถรับรู้จุดจำพื้นที่ต้องขึ้นอยู่กับประสบการณ์ในการรับรู้ของแต่ละบุคคลด้วย ซึ่งการให้ความหมายในเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างอาจสื่อมาในรูปนามธรรม ซึ่งเป็นการเข้าใจยาก ดังนั้นจึงควรมีการสื่อความหมายอย่างตรงไปตรงมา ไม่ซับซ้อน เช่น ถนนคนเดิน ตลาด วิถีชาวบ้าน ซึ่งกิจกรรมที่เป็นนามธรรมเหล่านี้ อาจสื่อออกมาเป็นรูปธรรมในลักษณะการจับจองพื้นที่ เช่น ร้านกาแฟหัวมุมถนน หรือสถานที่ออกกำลังกายของ

ชาวจีน เป็นต้น ซึ่งในการให้ความหมายในเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีการใช้ทฤษฎีในการช่วยพิจารณาพื้นที่ที่มีคุณภาพของเมือง ดังนี้

#### 1) ทฤษฎีแผนภาพและพื้น (Figure and Ground Theory)

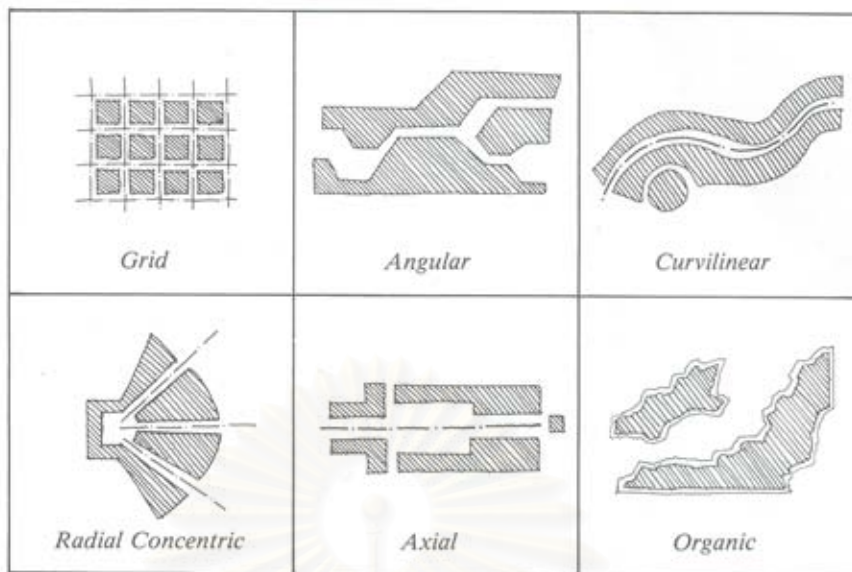
เป็นทฤษฎีที่ศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างมวลของสิ่งก่อสร้างที่ปกคลุมพื้นผิวดิน (figure) และพื้นที่โล่งว่างที่มีช่องเปิดเชื่อมโยงเข้าถึงกันหรือพื้น (ground) (Trancik, 1986: 97-98) ซึ่งเป็นเครื่องมือที่สามารถอธิบายถึงรูปแบบของพื้นที่โล่งว่างของเมือง และความแตกต่างของขนาดของพื้นที่โล่งว่าง โดยวัตถุประสงค์ของการมองความสัมพันธ์ในลักษณะกายภาพของพื้นที่เช่นนี้ ก็เพื่อที่จะสร้างความชัดเจนในการเห็นโครงสร้างของพื้นที่เมือง โดยวิธีการกำหนด จัดลำดับความสำคัญของพื้นที่ที่มีขนาดแตกต่างกัน และเรียงตัวสัมพันธ์ต่อเนื่องกันไป เช่น การวิเคราะห์แผนภาพและพื้นของกรุงโรมในอดีต (ดังแผนที่ 2.1) แสดงให้เห็นความสัมพันธ์ของเมืองเท่ากับพื้นที่โล่งว่างที่เปิดเชื่อมต่อกันไหลเข้าหากัน ซึ่งการสร้างวิหาร Pantheon เป็นการผลักดันพื้นที่โล่งว่างให้ออกมาอยู่ภายนอกอาคารโดยการกันโดยการแบ่งเสา แต่ก็ยังคงลักษณะพื้นที่โล่งว่างที่จำกัดอยู่ในวงล้อมของผนังสูงใหญ่ ซึ่งขาดการเชื่อมต่อกับพื้นที่โล่งว่างภายนอก



แผนที่ 2.1 วิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้นของกรุงโรมในประเทศอิตาลี

(ที่มา: Trancik, 1986: 97-98)

ปรากฏการณ์โครงสร้างของเมือง โดยมองจากแผนภาพและพื้นจะเห็นรูปแบบระหว่างพื้นที่โล่งว่างที่เป็นแนวของถนนและองค์ประกอบเมือง (urban mass) การกำหนดพื้นที่ของกลุ่มอาคาร และพื้นที่โล่งว่าง โดยทำให้เกิดรูปแบบของเมืองซึ่งมักเรียกว่า เนื้อเมือง (fabric) ซึ่งถ้าพิจารณาจากรูปแบบการกระจายตัวของเนื้อเมือง จะทำให้เห็นกลุ่มย่าน ของเมืองทั้งหมด และลักษณะของพื้นที่โล่งว่างที่ปรากฏ (ดังภาพที่ 2.3)



ภาพที่ 2.3 ปรากฏการณ์โครงสร้างของเมืองระหว่างพื้นที่ว่างและ Urban Mass  
(ที่มา: Trancik, 1986)

2) ทฤษฎีการเชื่อมโยง (linkage theory)

เป็นทฤษฎีที่การวิเคราะห์ในรายละเอียดของการเปลี่ยนแปลงของเส้นทางการสัญจร การเชื่อมต่อเคลื่อนไหว และความสำคัญของการกระจายตัว (Trancik, 1986: 106-107) เพื่อที่จะนำไปสู่การทำความเข้าใจการก่อรูปของชุมชนเมือง (urban form) (พรพิมล พิมลเสถียร, 2522: 2-4) ของเมืองต่อไปได้ ซึ่งการก่อรูปของชุมชนเมืองในการเชื่อมโยงพื้นที่โล่งว่างนั้น แยกได้เป็นลักษณะต่าง ๆ ดังนี้ (ดังภาพที่ 2.4)

- composition form เป็นรูปแบบของการเชื่อมโยง ในลักษณะที่เป็นกลุ่มก้อนโดยให้ความสำคัญกับเรื่องโครงสร้างหน้าที่ของเมืองเป็นหลัก
- mega form เป็นรูปแบบของความสัมพันธ์ที่มีโครงสร้างของการก่อรูปของชุมชนเมือง โดยเชื่อมโยงกันในลักษณะเป็นแนวยาว ซึ่งสามารถบอกถึงลำดับความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างได้
- Group Form เป็นผลมาจากการรวมกลุ่มกันเป็นกระจุกของพื้นที่โล่งว่างที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ และองค์ประกอบที่มนุษย์สร้างขึ้น ซึ่งการพัฒนาปรับปรุงเมืองประวัติศาสตร์และหมู่บ้าน มักนำรูปแบบนี้ไปใช้



ภาพที่ 2.4 รูปแบบการเชื่อมโยงของการก่อรูปของชุมชนเมือง  
(ที่มา: Trancik, 1986: P.107)



### 3) ทฤษฎีความสำคัญของสถานที่ (place theory)

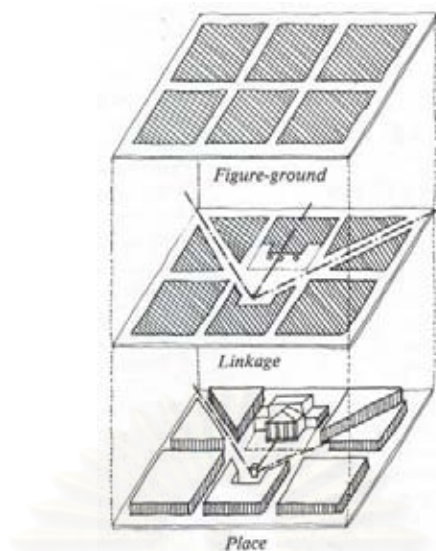
เป็นทฤษฎีที่ให้ความสำคัญของสถานที่และสร้างความเข้าใจ ในลักษณะทางวัฒนธรรมและผู้คนในบริบทของพื้นที่โล่งว้างนั้น ๆ ซึ่งสามารถบอกลำดับความสำคัญของพื้นที่โล่งว้างหรือสถานที่นั้นได้ว่ามีความเป็นมาอย่างไร สร้างขึ้นเนื่องจากเหตุการณ์หรือข้อจำกัดใด (Trancik, 1986: 112-113) โดยสามารถพิจารณาจากลักษณะที่คงอยู่และพบเห็นได้ เช่น วัสดุประกอบ รูปร่าง พื้นผิว สี และยังคงแฝงด้วยสิ่งที่จับต้องไม่ได้ คือ วัฒนธรรม ค่านิยมทางสังคมภายในพื้นที่ เป็นต้น ซึ่งทำให้รู้สึกถึงความสำคัญของสถานที่ (sense of place) ซึ่งเป็นแหล่งของการรวบรวมความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของคนในเมือง เป็นพื้นที่โล่งว้างที่เต็มไปด้วยชีวิตสังคม วัฒนธรรม เช่น พื้นที่ที่คนมาแสดงอารมณ์ความรู้สึกร่วมกันจากการดูละครสัตว์ (ดังแผนที่ 2.2) และมีความเป็นมาในอดีตซึ่งกษัตริย์ใช้สถานที่ตัดสินข้อขัดแย้งของพลเมือง เป็นต้น



แผนที่ 2.2 ผัง The Circus และ Royal Crescent ในเมือง Bath ประเทศอังกฤษ

(ที่มา: Trancik, 1986: P.113)

จากแนวคิดและทฤษฎีแผนภาพและพื้นที่ / ทฤษฎีการเชื่อมโยง / ทฤษฎีความสำคัญของสถานที่ ทำให้เห็นถึงการนำเอาลักษณะทางนามธรรมมาสื่อในรูปของรูปธรรม เพื่อให้เข้าใจความสัมพันธ์ของพื้นที่โล่งว้างในโครงสร้างของเมือง ซึ่งการเชื่อมโยงระหว่างส่วนต่าง ๆ ทำให้เกิดการสร้างความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันในวิถีชีวิตของเมือง และการสนองตอบต่อความต้องการของมนุษย์และยังเป็นการสื่อถึงเอกลักษณ์ในแง่ของการให้ความหมายเชิงจินตภาพของพื้นที่ (ดังภาพที่ 2.5)



ภาพที่ 2.5 การเชื่อมโยงทฤษฎีหลัก 3 ทฤษฎี

(ที่มา: Trancik, 1986: P.98)

นอกจากนี้ ลักษณะเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพยังขึ้นอยู่กับความต้องการทางด้านจิตวิทยาของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ที่หลากหลายด้วย ซึ่งกลุ่มผู้ใช้ที่แตกต่างอาจมีจุดมุ่งหมายในการใช้พื้นที่แตกต่างกัน เช่น กลุ่มผู้ใช้ที่เป็นครอบครัวใหม่มีความต้องการมากในเรื่องของสนามเด็กเล่น และพื้นที่โล่งว่างสำหรับการเล่นกีฬา แต่กลุ่มผู้ใช้ที่อยู่มานานแล้ว อาจต้องการพื้นที่พักผ่อนแบบสงบมากกว่า วิทยุต้องการพื้นที่โล่งว่างที่กว้างขวางสำหรับเล่นกีฬา วิทยุสูงอายุต้องการพื้นที่สำหรับนั่งพักผ่อนเงียบ ๆ ที่ไม่ไกลจากกิจกรรมเคลื่อนไหวไปมาอื่น ๆ กลุ่มวัยทำงานเพศชายบางกลุ่ม อาจต้องการบริเวณสำหรับกีฬาประเภทตะกร้อ หรือเกมที่เล่นกับเพื่อนฝูงได้เฮฮาเป็นกลุ่ม ๆ เป็นต้น หรือสวนสาธารณะที่อยู่ใกล้ตลาด หรือย่านการค้าที่ผู้ใช้มักจะเป็นคนที่มาซื้อหรือติดต่อค้าขายมากกว่าผู้พักอาศัยในย่านนั้น ๆ โดยกิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นการนั่งพักชั่วคราว และนั่งเพียงคนเดียว หรือกลุ่ม 2-3 คน สวนสาธารณะที่อยู่ในย่านที่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมที่มีคนงานวัยหนุ่มสาวมาก ต้องการพื้นที่โล่งสำหรับการพักผ่อนเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ และมักใช้บริเวณช่วงเย็นไปจนถึงค่ำ ๆ เป็นต้น ประเด็นที่ใช้ในการประเมินลักษณะเชิงจินตภาพของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ มีดังนี้

1) ทฤษฎีที่ว่าด้วยเรื่อง “พื้นที่เฉพาะตัว” (personal space) และ “อาณาเขตครอบครอง” (territoriality) ซึ่งเป็นทฤษฎีที่ว่าด้วยมนุษย์กับการใช้งานพื้นที่ในแง่ทางจิตวิทยา และพฤติกรรมในด้านการใช้พื้นที่ของมนุษย์ และสัตว์ ซึ่งจะมีฉนวนรอบตัวอยู่ตลอดเวลา เป็นฉนวนที่ไม่สามารถมองเห็นได้แต่สามารถสัมผัสได้จากการแสดงออกและปฏิกิริยาเวลาที่มิบุคคลอื่นเข้ามาใกล้ ๆ ยกตัวอย่างที่มองเห็นได้ชัดเจนในแง่ของพื้นที่สวนสาธารณะ ก็มีความรู้สึกถึงอาณาเขตครอบครองได้ เช่นเดียวกับคนที่ใช้บริเวณใดบริเวณหนึ่งเป็นประจำ จะทำให้ผู้อื่นมีความรู้สึกว่ที่นั่น ๆ เป็นของคนนั้น หรือเป็นของกลุ่มคนนั้น ๆ เช่น บริเวณเกาะลอยในสวนลุมพินี จะมีโต๊ะ เก้าอี้ ที่มีกลุ่มผู้สูงอายุชาวจีนมาใช้เป็นประจำจนเป็นที่รู้จักกันในกลุ่มคนที่ใช้สวนสาธารณะนั้นเป็นประจำ ว่าควรใช้เก้าอี้ตัวอื่น ๆ จะดีกว่า เป็นต้น

ในลักษณะของพื้นที่โล่งว่าง เราสามารถสร้างขอบเขตของพื้นที่ได้เช่นเดียวกัน โดยการสร้างผังพื้นที่มีขอบเขตของพื้นที่ย่อย ๆ บรรจุลงในพื้นที่ใหญ่ เป็นการให้ความรู้สึกขอบเขตของกิจกรรมของแต่ละกลุ่มให้ปรากฏแน่ชัด คล้ายกับการกั้นห้องในการออกแบบอาคาร แต่สิ่งที่กั้นในงานพื้นที่โล่งว่างนั้นไม่เป็นผนังทึบ มักจะ

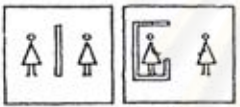
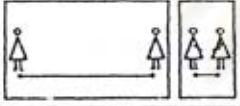





เป็นการกันให้มีความรู้สึกแบ่งแยกแต่มีความต่อเนื่องกันในพื้นที่ส่วนสาธารณะทั้งหมด (ดังตาราง 2.1) สิ่งที่ใช้แบ่งแยกพื้นที่มักได้แก่องค์ประกอบของส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- การแบ่งพื้นที่ด้วยองค์ประกอบในระนาบพื้น (horizontal plane) ได้แก่ การยกระดับพื้นให้สูงขึ้นหรือการลดระดับพื้นให้ลดลงไปอีกบริเวณหนึ่ง การเปลี่ยนสีหรือวัสดุของวัสดุปูพื้น อย่างเช่นตัวอย่างง่าย ๆ ได้แก่ การปูเสื่อลงบนสนามก็เป็นกรบ่งบอกถึงขอบเขตเฉพาะกลุ่มว่ามีอาณาเขตเท่ากับขอบเขตของเสื่อนั้นๆ เป็นต้น

- การแบ่งพื้นที่ด้วยองค์ประกอบระนาบผนัง (vertical plane) ได้แก่ การกั้นส่วนพื้นที่ด้วยสิ่งที่มีความสูงในแนวตั้ง ซึ่งอาจเตี้ยมากหรือสูงมากก็ได้ กำแพงหรือองค์ประกอบคล้ายกำแพงที่มีขนาดเตี้ยมากจะให้ความรู้สึกในการกั้นพื้นที่น้อยกว่ากำแพงที่มีขนาดสูงมาก ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ ได้มากกว่า เช่น กำแพงเตี้ย กำแพงสูง กะบะต้นไม้ รั้ว ราวมือจับ (railing) เนินดิน เป็นต้น

- การแบ่งพื้นที่ด้วยองค์ประกอบในระนาบหลังคา (overhead plane) ได้แก่ การแบ่งส่วนของพื้นที่ออกด้วยสิ่งที่แผ่อยู่เหนือระดับศีรษะของมนุษย์ เช่น ศาลา ชุ่มไม้เลื้อย แนวพุ่มไม้ขนาดใหญ่ หลังคาคลุมทางเดิน เป็นต้น

		Inhibiting contact		Promoting contact
	1	Walls	1	No walls
	2	Long distances	2	Short distances
	3	High speeds	3	Low speeds
	4	Multiple levels	4	One level
	5	Back-to-back orientation	5	Face-to-face orientation

ตารางที่ 2.1 ขอบเขตการรับรู้ทางด้านความรู้สึกต่อสิ่งแวดล้อม

(ที่มา: life between building, P.64)

2) ความต้องการของผู้ใช้ในด้านบรรยากาศ นอกเหนือจากความสบายใจในเรื่องของผู้ใช้บริเวณร่วมกันแล้ว ผู้ใช้ในส่วนสาธารณะยังมีความต้องการในเรื่องของบรรยากาศอีกด้วย ซึ่งบรรยากาศนั้น ๆ ควรจะเหมาะสมกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น เช่น การเล่นกีฬาควรมีลักษณะพื้นที่โล่งกว้างก็กว้าง การนั่งพักผ่อนควรจะให้ความเป็นส่วนตัวได้ดี และมีสภาพสวยงามให้มอง สนามเด็กเล่นของเด็ก ๆ ควรจะมีทั้งความโล่งสำหรับการเล่นแบบกลุ่ม และมีบรรยากาศของความเป็นส่วนตัวขณะที่ต้องการเล่นแบบเงียบ ๆ สภาพอากาศโดยรวม ควรจะ

เหมาะสมกับความสบายของมนุษย์ไม่มีแดดจัดหรือลมพัดแรงจนเกินไป ไม่มีฝุ่นมากจนเกินไป ไม่มีควัน ไม่มีกลิ่นเหม็นรบกวน ไม่มองเห็นภาพที่ไม่พึงประสงค์ เช่น ความสกปรก น้ำเสีย เป็นต้น

3) การให้ความรู้สึกปลอดภัยแก่ผู้ใช้ (safety) ความปลอดภัยในการใช้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ จะทำให้ผู้ใช้เกิดความสบายใจในการใช้สถานที่มากยิ่งขึ้น ความปลอดภัยในส่วนสาธารณะจำแนกได้เป็น

- ความปลอดภัยทางด้านร่างกาย เช่น การไม่ลื่นหกล้ม การไม่ตกจากที่สูง
- ความปลอดภัยจากอาชญากรรม เช่น การไม่ถูกทำร้ายร่างกาย ไม่ถูกชิงทรัพย์

4) ความรู้สึกความเป็นเจ้าของ (sense of place) การพยายามสร้างบรรยากาศของพื้นที่ให้ผู้ใช้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของอาจช่วยแก้ปัญหาได้ คือ การรู้สึกว่ามีพื้นที่โล่งว่างนี้เกิดขึ้นเพื่อคนในชุมชน คนในชุมชนทุกคนเป็นเจ้าของสถานที่เพราะคนเรามักจะดูแลรักษาสถานที่ของตนเองเป็นอย่างดีเสมอ จึงเชื่อว่าหากผู้ใช้มีความรู้สึกว่าพื้นที่นั้น ๆ เป็นของเขาหรือเป็นของพวกเขา น่าจะเกิดความหวงแหนและช่วยกันระวังรักษาพื้นที่โล่งว่างสาธารณะนั้นอย่างดี

เมื่อมนุษย์เกิดการรับรู้ต่อสภาพทางกายภาพรอบ ๆ ตัวแล้ว ย่อมทำให้เกิดความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมในลักษณะต่าง ๆ คือ เกิดความสัมพันธ์ทางสภาวะแวดล้อม ทางความรู้สึก ทางมิติ ทางทิศทางทางสัญลักษณ์ ทางการกระทำระหว่างสังคม และทางการผสมผสานรวมกันทางวัฒนธรรม ซึ่งเป็นการเกิดลักษณะเชิงจิตภาพภายในพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพต่อชุมชนเมือง

## 2.5 นโยบายทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพ

นโยบายทางสังคมและเศรษฐกิจเป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งส่งผลต่อการใช้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมือง ซึ่งได้มีผู้กล่าวถึงปัจจัยการใช้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะในแง่ของทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ดังนี้

ไวท์ (Whyte, 1980: 90) การพัฒนาพื้นที่โล่งว่างให้มีสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพสามารถตอบสนองความต้องการของประชากรเมืองได้อย่างดีนั้น ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการด้วยกัน ทั้งที่เป็นปัจจัยในระดับเมือง ระดับย่าน และระดับของพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่โดยรอบเอง ปัจจัยขั้นต้นในระดับเมืองที่มีผลต่อความสำเร็จของพื้นที่โล่งคือขนาดของเมือง ความหนาแน่นที่สูงของเมืองขนาดใหญ่ ทำให้เกิดอุปทานคือผู้ใช้จำนวนมากที่มีศักยภาพต่อการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งว่างภายในย่านพาณิชย์กรรมหลักของเมือง

ชาเยน (Childs, 1999: 24) พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่ดีควรตั้งอยู่ใกล้กับอาณาเขตครอบคลุมของย่านที่มีความหลากหลายและความหนาแน่นของการใช้ที่ดินในระดับสูง คือในรัศมีประมาณ 275 เมตร ซึ่งโดยมากจะขยายออกไปถึงระยะการเดินทาง 5 นาที หรือประมาณ 610 เมตร

ออกัส และ ฟรานซิส (August & Francis, 1990: 1) กล่าวว่าพื้นที่โล่งว่างภายในแต่ละย่านในเมืองนั้นมีความแตกต่างกัน พื้นที่โล่งว่างในย่านพาณิชย์กรรมหลักของเมืองมักจะมีลักษณะทางกายภาพ (spatial texture) ที่ละเอียดกว่า เมื่อเทียบกับพื้นที่โล่งว่างในย่านที่พักอาศัย เนื่องจากในพื้นที่ดินมีราคาที่ดินสูง ซึ่งส่งผลให้การใช้ที่ดินต้องคำนึงถึงผลตอบแทนทางธุรกิจเป็นหลัก ต่างกับในย่านที่พักอาศัยซึ่งมีราคาที่ดินที่ต่ำกว่า อีกทั้งยังมีการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ประกอบอีก เช่น โรงเรียน โบสถ์ เป็นต้น ที่ช่วยเพิ่มสัดส่วนของพื้นที่โล่งว่างย่านที่พักอาศัยด้วย

Amos Rapport และ Haryadi กล่าวว่าวิถีชีวิต การทำกิจกรรม และการใช้พื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กัน ซึ่งเริ่มจากคำว่า "วัฒนธรรม" คือ สิ่งซึ่งส่งผลต่อความเชื่อ สภาพทางภูมิศาสตร์ สภาพสังคมเศรษฐกิจ ฯลฯ สิ่งนั้นจะ

ก่อให้เกิดโลกทัศน์ที่มนุษย์สามารถตีคุณค่า แล้วเลือกเอาคุณค่านั้นๆมาเป็นค่านิยมในการดำเนินชีวิตที่แสดงออกในรูปของระบบกิจกรรม ในที่สุดก็จะเกิดการใช้พื้นที่หรือระบบที่ตั้ง

การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างในการแสดงออกถึงนัยยะทางสังคมนั้น อาจใช้ประโยชน์ในแง่ของการใช้เป็นสถานที่พบปะกัน หรือเป็นที่ในการรวมกลุ่มกันทางสังคมของชาวเมือง เพื่อประกอบพิธีกรรม ตลาดนัดขายสินค้า การแสดงผลงานและการละเล่นต่าง ๆ หรืออาจใช้เป็นเวทีปราศรัย เพื่อนัยยะทางการเมืองเป็นต้น จะเห็นได้ว่าปัจจัยทางด้านพฤติกรรม (behavioral factor) ส่งผลโดยรวมต่อรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ ปัจจัยที่ก่อให้เกิดผลกระทบดังกล่าวเกิดขึ้นโดยสาเหตุต่าง ๆ ดังนี้

- ปัจจัยทางสังคม ซึ่งแสดงออกในลักษณะของความสัมพันธ์ของตัวบุคคล และจะยิ่งมีความชัดเจนมากขึ้นในกลุ่มสังคมที่มีเชื้อชาติเดียวกัน หรือมีลักษณะทางสังคมอย่างใดอย่างหนึ่งร่วมกัน จากมูลเหตุดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดวัฒนธรรมของกลุ่มขึ้น และบางส่วนของวัฒนธรรมดังกล่าว จะสะท้อนออกมาในรูปทางกายภาพของสิ่งแวดล้อม

- ปัจจัยทางด้านการเมือง (Political Factor) ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดเจน ได้แก่สมัยกรีก ซึ่งมีการแสดงความคิดเห็นอย่างกว้างขวาง ส่งผลให้เกิดความต้องการพื้นที่โล่งขนาดใหญ่ เพื่อการประชุม เป็นต้น

- ปัจจัยทางด้านศาสนา (Religious Factor) ซึ่งแสดงออกในลักษณะของความเคารวะ ศรัทธา รวมทั้งการยอมรับในแนวปรัชญาของลัทธิ ความเชื่อต่าง ๆ ทำให้พื้นที่โล่งว่างที่เกิดขึ้นมีความสงบเยือก และต้องการแสดงออกถึงความน่าเกรงขามในแง่ของจิตวิทยา

- ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ (Economic Factor) เป็นปัจจัยที่สำคัญในการกำหนดตำแหน่งและรูปร่างของพื้นที่โล่ง เช่น พื้นที่โล่งว่างที่อยู่บริเวณย่านพาณิชยกรรมที่มีการแข่งขันทางด้านธุรกิจสูง ทำให้พื้นที่โล่งว่างจำเป็นต้องใช้พื้นที่ให้เต็มศักยภาพ ส่งผลให้การใช้พื้นที่ขยายขอบเขตออกไป ทำให้เกิดรูปร่างใหม่ ๆ ภายในพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ

จากปัจจัยดังกล่าวทำให้เห็นถึงการให้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างซึ่งมีนัยยะทั้งในแง่ทางสังคม และในแง่ทางเศรษฐกิจซึ่งส่งผลต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ โดย Marcus & Francis (1990: 1) กล่าวว่าตัวชี้วัดความสำเร็จของพื้นที่โล่งว่างที่สำคัญ คือการใช้ประโยชน์ของมัน การใช้ประโยชน์ของพื้นที่โล่งว่างนั้นเกิดขึ้นในรูปแบบของกิจกรรมต่าง ๆ อันเนื่องมาจากพฤติกรรมของคนที่เกิดขึ้นตามความต้องการ หรือเป้าหมายของบุคคลในขณะนั้น จนถึงการเข้าร่วมกับผู้คนในวิถีชีวิตทางสังคมและการเมือง รวมไปถึงการช่วยให้คนสามารถผ่อนคลายความตึงเครียดต่าง ๆ อันเกิดจากปัญหาในชีวิต

พื้นที่โล่งว่างของเมืองในอดีตมีบทบาทสำคัญต่อเมืองในแง่ของนัยยะทางสังคมเป็นอย่างมาก ดังเช่นพื้นที่โล่งว่างของเมืองในยุคกลางของประเทศในยุโรป ยกตัวอย่างเช่นจัตุรัสหน้าวิหารใจกลางเมืองมีการใช้ประโยชน์เสมือนเป็นห้องนั่งเล่นกลางแจ้ง เป็นที่พบปะสังสรรค์ เป็นที่ตั้งของตลาด ที่จัดงานเฉลิมฉลองต่าง ๆ และเป็นสถานที่ที่คนไปเพื่อรับรู้ข่าวสารบ้านเมือง ซื้ออาหาร สูดน้ำจากบ่อน้ำภายในเมือง พุดคุยแลกเปลี่ยนทัศนคติทางการเมือง หรือแม้แต่เพื่อดูความเป็นไปต่าง ๆ ของเมือง (Marcus & Francis, 1990: 1) เช่นเดียวกันกับลานในวัดของไทย ก็เป็นศูนย์กลางของชุมชนและมีการใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ในปัจจุบันพื้นที่โล่งว่างของเมืองดังกล่าวได้เปลี่ยนจากย่านสถาบันศาสนาเป็นย่านพาณิชยกรรมใจกลางเมือง (central business district) ตามกระแสการพัฒนาทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งความเป็นส่วนตัวที่สูงขึ้นในการใช้ชีวิตของประชากรเมืองในปัจจุบัน และการกระจายตัวของกิจกรรมและบริการไปสู่สถานที่เฉพาะต่าง ๆ อาทิ ศูนย์การค้า

โรงละคร สนามกีฬา ฯลฯ ตลอดจนบทบาทที่สำคัญของเทคโนโลยีและนวัตกรรมต่างๆ เช่น โทรศัพท์ จดหมาย คอมพิวเตอร์ ฯลฯ ทำให้พื้นที่โล่งว่างดังกล่าวลดบทบาทลงไป อีกทั้งกลุ่มผู้ใช้ประโยชน์ก็แคบลง และมีการใช้ประโยชน์เฉพาะในช่วงเวลากลางวันของวันทำงานเท่านั้น

แม้บทบาทของพื้นที่โล่งว่างในเมืองในปัจจุบันจะลดลง แต่การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวก็ยังคงมีความหลากหลายอยู่ แต่จะเป็นการใช้ประโยชน์การใช้พื้นที่โล่งว่างในเชิงธุรกิจมากขึ้น โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นมีตั้งแต่การใช้เป็นที่นัดพบ ที่รวมตัวของกลุ่มวัยรุ่น ที่ทานข้าวกลางวัน และที่นั่งพักผ่อน ทั้งสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ภายในเมืองและนักท่องเที่ยว เป็นทั้งที่พบปะสังสรรค์ สถานที่ออกร้านขายของ สถานที่สำหรับงานเทศกาลประเพณีต่าง ๆ สถานที่สำหรับการแลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร ฯลฯ

นอกจากนี้กิจกรรมทางสังคมจะมีลักษณะที่แตกต่างไปตามบริบทของพื้นที่ กล่าวคือ ในพื้นที่ศูนย์กลางนั้น กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นปฏิสัมพันธ์ทางอ้อม (passive contact) เป็นสำคัญ ทั้งนี้การปฏิสัมพันธ์ในลักษณะนี้ แม้จะเป็นเพียงผิวเผินแต่ก็สามารถเป็นต้นตอที่ทำให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ในรูปแบบที่ลึกซึ้งขึ้นได้ ซึ่งในพื้นที่ที่มีประชากรจำกัดและมีภูมิหลังหรือมีความสนใจร่วมกัน เช่น บริเวณละแวกบ้านพักอาศัย หรือละแวกที่ทำงาน ผู้คนส่วนใหญ่จะพบเห็นกันเป็นประจำ หรืออาจจะรู้จักกัน การปฏิสัมพันธ์จึงมักจะลึกซึ้งมากกว่า นอกจากนี้กิจกรรมทางสังคมยังหมายรวมถึงการรวมกลุ่มกันของประชาชนจำนวนมาก เพื่อประกอบพิธีกรรม งานประเพณี งานเฉลิมฉลอง และงานรื่นเริงต่างๆอีกด้วย

นอกจากนี้ประเภทการใช้ที่ดินภายในพื้นที่ส่งผลต่อนัยยะทางเศรษฐกิจซึ่งสื่อออกมาในรูปแบบการใช้ประโยชน์ในธุรกิจเชิงพาณิชย์กรรม โดยบริเวณที่มีการกระจุกตัวของอาคารสำนักงานและแหล่งงานประเภทอื่น ๆ จะส่งผลทำให้ชุมชนเป็นศูนย์กลางในด้านอื่น ๆ เช่น ด้านการค้า การบริการ และการอุปโภคบริโภคด้วย ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างในพื้นที่บริเวณนี้มีน้อยและขนาดเล็ก เช่น บริเวณย่านถนนข้าวสาร ยาวราช เป็นต้น นอกจากนี้การใช้ประโยชน์พื้นที่ในการเดินสัญจรไปมาแล้ว ส่วนใหญ่จะเป็นการประกอบกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการค้าและการบริการเป็นสำคัญ สำหรับในพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นั้น มักจะมีการใช้ที่ดินที่เบาบางกว่า พื้นที่โล่งว่างในที่นี้จึงมีมากกว่าและมีขนาดใหญ่กว่า ซึ่งมักจะมีการใช้ประโยชน์ในรูปแบบของการพักผ่อนหย่อนใจและการออกกำลังกายมากกว่าใช้พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม (อ้างถึงใน ถนนศักดิ์, 2536: 269-270) ซึ่งพื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรมที่ดีต้องสามารถตอบรับกับกิจกรรมที่เกิดขึ้น และสอดคล้องกับลักษณะเศรษฐกิจและสังคมภายในพื้นที่ นั้น ๆ จะสามารถบ่งชี้ถึงการใช้ประโยชน์ของพื้นที่โล่งว่างได้ โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในเขตพาณิชย์กรรมที่มีราคาที่ดินค่อนข้างสูงซึ่งมีความต้องการใช้พื้นที่ให้เต็มศักยภาพ ซึ่งเกิดจากการปรับตัวให้ทันกับระบบเศรษฐกิจของพื้นที่โดยรวม

## 2.6 กรณีศึกษา / งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1) ตัวอย่างพื้นที่โล่งว่างภายในประเทศ

- พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณศูนย์การค้าสยามดิสคอปเวอริว / สยามเซ็นเตอร์ / สยามพารากอน

พื้นที่โล่งว่างบริเวณศูนย์การค้าถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าอย่างยิ่งในการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานของพื้นที่ให้มาใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ให้คุ้มค่าที่สุด โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ใจกลางเมืองซึ่งมีราคาที่ดินค่อนข้างสูง จำเป็นต้องมีการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุดทุกตารางนิ้ว ในกรณีนี้ได้ตัวอย่างพื้นที่โล่งว่างที่มีการปรับเปลี่ยนการใช้งานให้เกิดรูปแบบที่หลากหลายและสามารถรองรับการใช้งานได้หลายประเภท คือ บริเวณศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์



และศูนย์การค้าสยามพารากอน ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบพื้นที่โล่งว่างให้มีการใช้ประโยชน์มากขึ้น นอกเหนือจากการใช้เป็นพื้นที่เพื่อสัญจรเท่านั้น

ส่วนพื้นที่โล่งว่างบริเวณสยามเซ็นเตอร์ซึ่งตั้งอยู่ระหว่างศูนย์การค้าสยามดิสคอปเวอริ์และศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ ซึ่งมีลักษณะเป็นพลาซ่าขนาดเล็กที่อยู่ระหว่างอาคาร (ภาพที่ 2.6) ซึ่งแต่เดิมพื้นที่มีการใช้งาน เป็นเพียงการเดินผ่านอาคาร แต่ปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนพื้นที่เพื่อรองรับการใช้งานในเชิงพาณิชย์ มีการจัดงานเปิดตัวสินค้า รวมถึงเป็นเวทีแสดงกลางแจ้ง เป็นพื้นที่เพื่อเป็นที่นัดพบปะ นั่งเล่น หรือทำกิจกรรมในเวลา ปรกติ สร้างความมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่มากขึ้น



ภาพที่ 2.6 พื้นที่โล่งว่างระหว่างศูนย์การค้าสยามดิสคอปเวอริ์และศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์  
(ที่มา: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย, 2548)

นอกเหนือจากพื้นที่ดังกล่าวแล้ว พื้นที่โล่งว่างที่สำคัญที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงที่ได้รับความนิยมไม่แพ้กัน คือ บริเวณศูนย์การค้าสยามพารากอน (ภาพที่ 2.7) โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างหน้าอาคารในการใช้เป็น พลาซ่าหน้าอาคารขนาดใหญ่ โดยพื้นที่นี้มีการสัญจรผ่านในอัตราที่สูง ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้เหมาะสำหรับเป็นจุด ศูนย์กลางในการรวมกลุ่ม เนื่องจากพื้นที่มีความเด่นชัดและจดจำได้ง่ายจากการที่เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงของผู้ใช้ จำนวนมากจึงทำให้มีการใช้พื้นที่เพื่อรองรับรูปแบบกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นได้หลายรูปแบบและเอนกประสงค์มากขึ้น เช่น การจัดงานต่างเปิดตัวสินค้า ปราศรัย ฟรีคอนเสิร์ต เป็นต้น





ภาพที่ 2.7 พื้นที่โล่งว่างระหว่างศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์และศูนย์การค้าสยามพารากอน  
(ที่มา: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย, 2548)

นอกเหนือจากการจัดกิจกรรมพิเศษตามวาระต่าง ๆ แล้ว ในเวลาปกติได้มีการจัดที่นั่งเล่นสำหรับผู้ใช้งานพื้นที่ทำให้เกิดการจับจองพื้นที่ในหลายจุด เพราะเนื่องจากพื้นที่มีขนาดใหญ่ ทำให้เกิดกิจกรรมที่หลากหลาย เช่น ใช้เป็นลานสเก็ต เบรคแดนซ์ หรือนั่งจับกลุ่มคุยกันของวัยรุ่น เป็นต้น โดยการใช้งานพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในลักษณะนี้ สามารถสร้างรายได้ให้แก่พื้นที่รวมถึงอาคารใกล้เคียง

จะเห็นได้ว่าพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่ดีนั้น ควรมีการเข้าถึงได้ง่ายสามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นได้ ในตัวอย่างการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้งสองพื้นที่นี้ ทำให้เห็นถึงความเชื่อมต่อของพื้นที่โล่งว่างทั้งสองพื้นที่ โดยผ่านเส้นทางสัญจรซึ่งใช้อาคารเป็นตัวเชื่อมต่อ ทั้งนี้ จะทำให้เกิดเส้นทางสัญจรใหม่ซึ่งมีความไหลลื่นและสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงมีทางเลือกในการใช้เส้นทางสู่พื้นที่อย่างหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการเดิน ทางรถไฟฟ้า ทางถนน ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้มีการใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นหนึ่งในคุณสมบัติของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่ดีในสังคมเมือง



ภาพที่ 2.8 การลดระดับเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่โล่งว่างไปยังพื้นที่อื่น  
(ที่มา: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย, 2548)

2) ตัวอย่างงานในต่างประเทศ เป็นลักษณะการใช้พื้นที่โล่งว่างในลักษณะต่าง ๆ ในต่างประเทศ ซึ่งมีการใช้งานแตกต่างกันออกไปตามลักษณะกิจกรรมที่เกิดขึ้น รวมถึงสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่อีกด้วย ซึ่งพื้นที่โล่งว่างบางแห่งมีการใช้งานมาตั้งแต่สมัยโบราณ ทั้งนี้จะทำให้เห็นถึงวิวัฒนาการรวมถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพของพื้นที่ ซึ่งนำมาใช้ในการพิจารณาหาแนวทางในพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสารได้

- พื้นที่โล่งว่างขนาดเล็กหน้าบ้าน เมืองกัวร์ด้า (Guarda) ประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ลานโล่งขนาดเล็กหน้าบ้านแห่งนี้ เชื่อมต่อโดยตรงกับถนนเล็กในชุมชนที่มีรถผ่านไปมาไม่มากนัก เป็นที่โปรดปรานของผู้คนในละแวกนี้ โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่ชอบมานั่งเล่นพักผ่อนคนที่เดินผ่านและพูดคุยกัน โดยจะสังเกตได้ว่าการใช้ประโยชน์ไม่ได้จำกัดอยู่เฉพาะผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านและลานโล่งเท่านั้น แต่ยังเชิญผู้คนในละแวกมาใช้ด้วย (Gehl, 1987: 74)



ภาพที่ 2.9 พื้นที่โล่งว่างขนาดเล็กหน้าบ้านในเมืองกัวร์ด้า ประเทศสวิตเซอร์แลนด์

(ที่มา: Gehl, 1987: 74)

- พื้นที่โล่งว่างริมถนนแห่งหนึ่งในประเทศเดนมาร์ก พื้นที่โล่งว่างริมถนนนี้ถูกจัดให้เป็นสำหรับกระดานหมากรุกขนาดใหญ่พร้อมกับม้านั่งรอบ ๆ ซึ่งผู้คนนิยมมานั่งดูกันจนเต็มพื้นที่ Gehl กล่าวว่า แม้ในเมื่อนี้จะมีการพัฒนาระบบสวนและทางเดินเท้าเป็นอย่างดีก็ตาม แต่พื้นที่โล่งว่างข้างถนนที่ใช้สำหรับการสัญจรของยานต่าง ๆ นี้ ก็ยังเป็นพื้นที่โล่งว่างที่คนนิยมใช้อย่างมาก และจัดว่าคนใช้เวลาส่วนใหญ่ในพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวด้วย (Gehl, 1987: 26)





ภาพที่ 2.10 พื้นที่โล่งว่างริมถนนในประเทศเดนมาร์ก  
(ที่มา: Gehl, 1987: 26)

- ลานโล่งขนาดเล็ก เมืองฮอลส์แตตท์ (Hallstadt) ประเทศออสเตรีย ลานโล่งแห่งนี้ถูกจัดไว้ได้อย่างสวยงามด้วยไม้ดอกไม้ประดับและองค์ประกอบต่างๆทั้งในตัวลานโล่งเอง และจากอาคารร้านค้าที่ล้อมรอบซึ่งมีม้านั่งเรียงอยู่รอบ ๆ ลาน อีกทั้งยังมีขนาดเล็กพอที่จะทำให้มีการปฏิสัมพันธ์ระหว่างคนในละแวกบ้านได้อย่างทั่วถึง ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้เป็นที่ที่ทั้งพ่อแม่บ้านและเด็ก ๆ วัยอนุบาลถึงคนทำงานแวะเวียนมาใช้ประโยชน์เป็นประจำ (Crowhurst Lennard and Lennard, 1995: 43)



ภาพที่ 2.11 ลานโล่งขนาดเล็กในเมืองฮอลส์แตตท์  
(ที่มา: Lennard and Lennard, 1995: 43)

- ถนนคนเดินในเมืองโคเปนเฮเกน ประเทศเดนมาร์ก พื้นที่ถนนใจกลางเมืองในยุโรปจำนวนมากในปัจจุบันได้ถูกเปลี่ยนจากพื้นที่สำหรับการสัญจรของรถมาเป็นถนนคนเดินดังในตัวอย่างนี้ ถนนแห่งนี้เป็นถนนที่มีขนาดไม่ใหญ่มากและมีร้านค้าตลอดทั้งสองฟากถนน เมื่อถนนดังกล่าวได้ปิดไม่ให้มีรถเข้าปรากฏว่าการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งว่างนี้มีมากขึ้น หลากหลายขึ้นและยาวนานขึ้นเป็นอย่างมาก (Gehl, 1987: 35)



ภาพที่ 2.12 ถนนคนเดินใจกลางเมืองในยุโรป

(ที่มา: Gehl, 1987: 35)

- ถนนชอยใจกลางเมือง เมืองคามิอารา (Camiara) ประเทศอิตาลี ในทุกปีในช่วงของประเพณีอันศักดิ์สิทธิ์ของ Corpus Domini พื้นที่ถนนในชอยต่าง ๆ ใจกลางเมืองจะถูกใช้เป็นที่ทำกิจกรรมดังกล่าวซึ่งจัดเป็นกิจกรรมทางวัฒนธรรมและศาสนาในระดับเมืองทีเดียว กิจกรรมดังกล่าวจะเริ่มตั้งแต่วันที่ก่อนที่จะมีงาน โดยคนในเมืองจะมาเตรียมงานและตกแต่งพื้นที่ชอยร่วมกันเพื่อให้พร้อมที่จะเป็นที่รวมของคนเมืองในวันที่จัดงานจริงด้วย (Crowhurst Lennard and Lennard, 1995: 43)





ภาพที่ 2.13 การใช้ประโยชน์พื้นที่ถนนในเมืองคามิอารา ในการจัดพิธี Corpus Domini  
(ที่มา: Lennard and Lennard, 1995: 43)

- พลาซ่า บรอดเกต (Plaza Broad gate) กรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ พื้นที่โล่งว่างใจกลางเมืองใกล้กับย่านสถาบันการเงินและตลาดหลักทรัพย์แห่งนี้เป็นลานโล่งที่ล้อมรอบด้วยสวนและการตกแต่งด้วยวัสดุอย่างดี ตั้งอยู่ลึกถัดเข้ามาจากถนนใหญ่ โดยถูกล้อมรอบด้วยอาคารคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่หลายอาคาร และมีความต่อเนื่องกับร้านค้าร้านอาหารที่อยู่ในอาคารเหล่านี้โดยตรง ลานโล่งแห่งนี้มีผู้คนมาใช้ประโยชน์กันอย่างคึกคักในแต่ละวัน ทั้งนี้มักจะมีการจัดกิจกรรมพิเศษ เช่น การจัดการแสดงดนตรีและละครต่าง ๆ อยู่บ่อยครั้งและในฤดูหนาวก็ถูกแปลงเป็นลานสเก็ตน้ำแข็ง ซึ่งทำให้ลานโล่งแห่งนี้มีชีวิตชีวาและน่าสนใจเป็นอย่างมากด้วย (Cerver, ม.ป.พ.: 122-125)



ภาพที่ 2.14 พื้นที่โล่งว่าง พลาซ่า บรอดเกต  
(ที่มา: Cerver, ม.ป.พ.: 122-125)



- Piazza del Campo เมืองซิเอนา (Siena) ประเทศอิตาลี พื้นที่โล่งว่างขนาดใหญ่ที่โอบล้อมไปด้วยอาคารสถาปัตยกรรมอันเก่าแก่แห่งนี้ มีประวัติย้อนกลับไปถึงในยุคกลางซึ่งเป็นยุคที่พื้นที่โล่งว่างในลักษณะนี้เกิดขึ้นจากการพัฒนาเมืองโดยมีการค้ำเนินถึงการเดินเท้าและการใช้ชีวิตภายนอกอาคารด้วย พื้นที่โล่งว่างแห่งนี้ เป็นเสมือนพื้นที่ที่เชื่อมอาคารที่อยู่โดยรอบเข้าหากัน โดยมีประติมากรรมและน้ำพุอยู่บริเวณกลางถนน ซึ่งเป็นลักษณะที่พบโดยทั่วไปในพื้นที่โล่งว่างรูปแบบเดียวกันแบบอื่น ๆ ในยุโรป ในปัจจุบันพื้นที่โล่งว่างนี้ก็ยังคงรักษาบทบาทของพื้นที่นัดพบและห้องนั่งเล่นสาธารณะขนาดใหญ่ใจกลางเมือง ตลอดจนพื้นที่จัดงานเฉลิมฉลองในเทศกาลต่าง ๆ ของเมืองซึ่งต่อมาแต่อดีตได้อย่างเหนียวแน่น (Gehl, 1987: 42)



ภาพที่ 2.15 พื้นที่โล่งว่าง Piazza del Campo

(ที่มา: Kato, Akinori, 1980)

- Pizza Mayor เมืองซาลามันกา (Salamanca) ประเทศสเปน ลานโล่งนี้เป็นพื้นที่ห้องนั่งเล่นกลางแจ้งขนาดใหญ่ที่ล้อมรอบด้วยอาคารและมีประติมากรรมอยู่ตรงกลางอยู่ตรงกลางลานดังเช่นลานโล่งเก่าแก่อื่น ๆ ในยุโรป ลานโล่งแห่งนี้จัดเป็นพื้นที่โล่งว่างที่มีชีวิตชีวามากที่สุดแห่งหนึ่ง โดยมีลักษณะพิเศษต่างจาก Piazza del Campo ตรงที่พื้นที่ของลานโล่งบริเวณหน้าอาคารร้านอาหารถูกใช้เป็นที่ตั้งโต๊ะอาหารกลางแจ้งที่มีลูกค้านั่งพักไปจนถึงเวลากลางคืนเลยทีเดียว (Crowhurst Lennard and Lennard, 1995: 27)



ภาพที่ 2.16 ร้านอาหารกลางแจ้งในบริเวณลานโล่ง Plaza Mayor

(ที่มา: Lennard and Lennard, 1995: 27)

- สวนต้นไม้บนดาดฟ้าอาคารชินโด นครโอซาก้า อาคารชินโด เป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีกิจกรรมคึกคักและมีการกระจุกตัวของอาคารหนาแน่นที่สุดในย่านคิตาชิโนจิ (Kitashinchi) ใจกลางนครโอซาก้า พื้นที่โล่งแห่งนี้เป็นส่วนดาดฟ้าที่มีลักษณะเป็นสวนต้นไม้ที่ไม่มีทางเดินภายในสวน อยู่บนชั้นสูงสุดของอาคาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นสถานที่ที่เปิดโอกาสให้คนได้ปฏิสัมพันธ์กับธรรมชาติในเมืองที่มีแต่ความแออัด ทั้งสำหรับคนทำงานในตึกอาคารชินโดเองและคนในพื้นที่ใกล้เคียง โดยเปิดให้เข้าใช้ได้ทุกวันทำงาน ในช่วงเวลา 11.00-14.00 น. อย่างไรก็ตาม ไม่ได้มีการระบุว่ามียุทธศาสตร์ที่ชัดเจนว่าผู้ใช้ประโยชน์มากน้อยเพียงใด ทั้งนี้โดยทั่วไปแล้วพื้นที่โล่งว่างในลักษณะนี้มีข้อเสียอยู่ตรงที่ต้องใช้ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและการดูแลรักษาสูง ตลอดจนทั้งการก่อสร้างยังต้องมีการเตรียมโครงสร้างอาคารเป็นพิเศษ กอปรกับที่ตั้งของพื้นที่โล่งที่อยู่สูงห่างจากส่วนอื่นๆของโครงข่ายของพื้นที่โล่ง ทำให้คนเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ยากอีกด้วย (Kato, 1993: 84-87)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





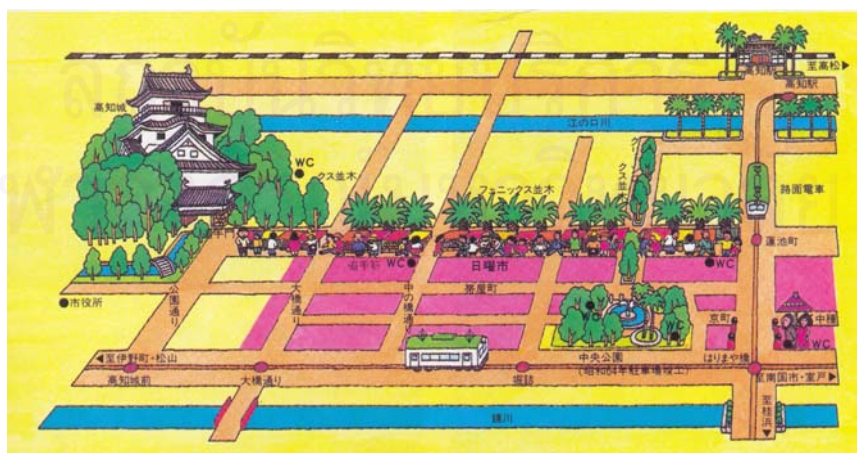
ภาพที่ 2.17 สวนต้นไม้บนดาดฟ้าอาคารชินได นครโอซาก้า  
(ที่มา: Kato, 109-110)

- Light Art Garden นครโอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น Light Art Garden เป็นพื้นที่ส่วนหนึ่งของสวนนาคาโนชิม่า (Nakanoshima Park) ซึ่งเป็นสวนสาธารณะริมแม่น้ำโทซาโบริกาว่า (Tosaborigawa River) บริเวณใจกลางนครโอซาก้า โดยปรกติแล้วสวนสาธารณะแห่งนี้และสวนแห่งอื่น ๆ ในบริเวณศูนย์กลางของเมือง มักเป็น “โอเอซิส” สำหรับพนักงานบริษัทที่ทำงานหนัก แต่ในตอนกลางคืนกลับเป็นสถานที่พลอดรักของหนุ่มสาวที่หลบอยู่ตามมุมต่าง ๆ ของสวน รวมถึงคนจรจัด ทำให้คนทั่วไปรู้สึกที่ไม่ปลอดภัยและไม่เข้าไปใช้พื้นที่ โดยพื้นที่ส่วนหนึ่งของสวนนาคาโนชิม่าจึงได้ถูกดัดแปลงให้เป็น Light Art Garden ซึ่งมีทั้งการจัดแสงและกิจกรรมการแสดงดนตรี การใช้แสงไฟเป็นองค์ประกอบหลักนั้น นอกจากจะทำให้พื้นที่โล่งว่างสวยงามแล้ว ยังช่วยทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัยในพื้นที่ต่อผู้ที่เข้ามาใช้พื้นที่อีกด้วย และเมื่อประกอบกับการจัดให้มีการแสดงดนตรี ก็ทำให้พื้นที่โล่งว่างดังกล่าวสามารถใช้เป็นที่สำหรับการสันทนนาการและกิจกรรมทางวัฒนธรรมต่าง ๆ ได้ตลอดทั้งวัน รวมถึงกลางคืน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี เป็นที่น่าเสียดายที่ Light Art Garden เป็นแค่การดัดแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างอย่างชั่วคราวเพื่อการฉลองครบรอบ 100 ปีของเทศบาลในปี ค.ศ. 1989 เท่านั้น (Kato, 108-111)



ภาพที่ 2.18 พื้นที่โล่งว่างในสวน Light Art Garden ในสวนนาคานิชิคาชิ (ที่มา: Kato, 108-111)

- ตลาดกลางวันในเมืองโคชิ ประเทศญี่ปุ่น ตลาดกลางแจ้งนี้อยู่ในย่านธุรกิจพาณิชยกรรมศูนย์กลางของเมืองโคชิ โดยมีลักษณะเด่นอยู่ที่ เป็น “ตลาดเคลื่อนที่” กล่าวคือเป็นตลาดซึ่งในแต่ละวันถูกจัดให้มีขึ้นในพื้นที่ถนนต่างๆที่เปลี่ยนไปทุกวันภายในย่าน ซึ่งมีรูปแบบที่เหมือนกันในแต่ละสัปดาห์ แต่สำหรับวันพุธนั้นจะอยู่ในพื้นที่โล่งของเอกชนด้วย ตลาดดังกล่าวจะมีกิจกรรมที่ต่อเนื่องตั้งแต่เช้าถึงเย็น โดยมีลูกค้าตั้งแต่แม่บ้านที่มาจับจ่ายกับข้าวและผู้คนที่ย่างมาเดินเล่น โดยไม่เจาะจงว่าจะมาซื้อสินค้าหรือเพื่อเดินสนทนาพูดคุยกัน (Kato, 1993: 116-119)



ภาพที่ 2.19 การใช้พื้นที่โล่งว่างริมเส้นทางเดินบริเวณย่านพาณิชยกรรม (ที่มา: Kato, 1993: 116-119)





ภาพที่ 2.20 บรรยากาศของตลาดเคลื่อนที่ในเมืองโคชิ  
(ที่มา: Kato, 1993: 116-119)

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## บทที่ 3

### สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาและการจัดกลุ่มพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ตามลักษณะทางกายภาพ

การศึกษาสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษา รวมทั้งการวิเคราะห์ลักษณะเชิงพื้นฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ศึกษา ทำการจำแนกพื้นที่ออกเป็นกลุ่มตามลักษณะเฉพาะโดยการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ ตลอดจนทำการสำรวจพื้นที่ของผู้วิจัย ทั้งนี้มีรายละเอียด ดังนี้

- 3.1 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร
- 3.2 สภาพทางด้านกายภาพของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร
  - 3.2.1 ที่ตั้ง / อาณาเขต และสภาพทั่วไป
  - 3.2.2 สภาพทางกายภาพ
  - 3.2.3 สภาพเศรษฐกิจและสังคม
  - 3.2.4 กฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่
- 3.3 ลักษณะเชิงพื้นฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร
  - 3.3.1 การสำรวจภาคสนาม
  - 3.3.2 การจำแนกพื้นที่ตามลักษณะเชิงพื้นฐาน
- 3.4 สรุปผลการจำแนกพื้นที่ตามลักษณะเชิงพื้นฐาน
  - 3.4.1 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะการเข้าถึง
  - 3.4.2 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะขอบเขตการปิดล้อม
  - 3.4.3 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะการเปลี่ยนระดับของพื้นที่
  - 3.4.4 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะพื้นฐาน 3 มิติ
- 3.5 การเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เพื่อศึกษาในรายละเอียด

#### 3.1 ประวัติความเป็นมาของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

ถนนข้าวสาร เดิมยังไม่มีการเรียกเป็นถนน เป็นเพียงแต่ “ตรอกข้าวสาร” ซึ่งเรียกกันจนติดปากของประชาชนแถวนั้น ตรอกข้าวสารเป็นเพียงทางเดินเชื่อมถนนสายสั้น ๆ ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 ทรงมีพระราชดำรัสให้ตัดถนนในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นอีกหลายสาย พระองค์ทรงสั่งให้กรมหลวงพระยานริศรานุวัดติวงศ์ ซึ่งดำรงตำแหน่งเสนาธิการกระทรวงโยธาธิการในสมัยนั้น ได้ดำเนินการดูแลเพื่อตัดถนนข้าวสารรวมถึงถนนอีกหลายสายในบริเวณที่ใกล้เคียงกัน

ถนนข้าวสารมีความยาวประมาณ 500 เมตร เชื่อมต่อระหว่างถนนจักรพงษ์กับถนนตะนาว ซึ่งบริเวณจุดเชื่อมต่อกับถนนจักรพงษ์นั้นเป็นที่ตั้งของวัดเก่าแก่ชื่อว่า วัดชนะสงคราม ซึ่งเป็นวัดที่ชุมชนให้ความเคารพศรัทธาเป็นอย่างมาก ส่วนในจุดที่เชื่อมต่อกับถนนตะนาวนั้น ก็ตั้งอยู่ไม่ไกลจากถนนราชดำเนินกลางมากนัก ซึ่งเป็นเส้นทางที่มีการสัญจรอย่างหนาแน่นโดยเฉพาะเวลาที่มีการปิดพื้นที่ถนนข้าวสารให้เป็น “ถนนคนเดิน”

ถึงแม้ถนนข้าวสารจะเป็นถนนสายสั้น ๆ แต่ถนนสายนี้มีความเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น อีกทั้งยังเป็นส่วนหนึ่งของย่านบางลำพูซึ่งเป็นย่านธุรกิจที่มีความเจริญรุ่งเรืองย่านหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันถนนข้าวสารเป็นที่รู้จักกันและมีชื่อเสียงทั้งในและต่างประเทศของภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในลักษณะการท่องเที่ยวแบบประหยัด ซึ่งแต่ละปีมีชาวต่างชาติแคว้นเข้ามาเยี่ยมและหยุดพักเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวแบบประหยัด เพื่อการเดินทางไปยังประเทศต่าง ๆ ใกล้เคียง ทำให้พื้นที่ถนนข้าวสารครคร่ำไปด้วยนักท่องเที่ยวข้ามชาติ จนทำให้ “ถนนข้าวสาร” เป็นย่านที่มีบทบาทสำคัญย่านหนึ่งซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนให้สีสันยามค่ำคืนมีชีวิตชีวามากขึ้น

## 3.2 ข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

### 3.2.1 ที่ตั้ง / อาณาเขต และสภาพทั่วไป

ถนนข้าวสารตั้งอยู่ในพื้นที่แขวงตลาดยอด เขตพระนคร พื้นที่ถนนข้าวสารนี้เป็นย่านพาณิชย์กรรมเก่า มีพื้นที่โดยรวมประมาณ 0.193 ตารางกิโลเมตร โดยเป็นส่วนหนึ่งของย่านบางลำพู ซึ่งเป็นย่านธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ภายในพื้นที่เชื่อมต่อกับถนนสองเส้นคือ ถนนจักรพงษ์กับถนนตะนาว ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เป็นอาคารพาณิชย์สูง 2-4 ชั้นเป็นส่วนใหญ่ ภายในพื้นที่มีหน่วยงานราชการและรัฐวิสาหกิจตั้งอยู่หลายแห่ง รวมถึงมีวัดสำคัญเก่าแก่ตั้งอยู่ด้วย คือ วัดชนะสงคราม พื้นที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น มีพื้นที่โล่งว่างตั้งอยู่ภายในพื้นที่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เอกชนโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานไปเป็นในลักษณะของคลับ บาร์ ภายในพื้นที่ยังมีเกสต์เฮาส์ ร้านอาหาร โรงแรม ขนาดเล็กกระจายอยู่ทั่วพื้นที่ ส่วนที่พักอาศัยจะอยู่ถัดจากอาคารพาณิชย์เข้าไปทางด้านหลัง โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้สูงประมาณ 2 ชั้น



ภาพที่ 3.1 สภาพทั่วไปบนถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย)

พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีถนนเป็นตัวกำหนดขอบเขตของพื้นที่ ดังนี้

ทิศเหนือ	จรดกับพื้นที่ถนนตานี
ทิศตะวันออก	จรดกับพื้นที่ถนนตะนาว
ทิศใต้	จรดกับพื้นที่ถนนราชดำเนินกลาง
ทิศตะวันตก	จรดกับพื้นที่ถนนจักรพงษ์



แผนที่ 3.1 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณถนนข้าวสาร ปี พ.ศ. 2544

(ที่มา: กองภาพถ่ายทางอากาศ กรมแผนที่ทหาร)





สามารถผ่านไปมาได้ สังเกตได้ว่าพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีการเชื่อมต่อถนนภายในเพียงไม่กี่เส้นทางเท่านั้น และมีเพียงถนนสายหลักภายในพื้นที่ ได้แก่ ถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี เท่านั้นที่มีการเชื่อมต่อระหว่างถนนซอยและถนนสายย่อยภายในโดยวางตัวขนานกับถนนสายหลักรอบนอก ได้แก่ ถนนราชดำเนินนอก และถนนตะนาว ทำให้ลักษณะการสัญจรภายในพื้นที่ส่วนใหญ่เน้นเป็นการสัญจรทางเท้ามากกว่า สังเกตจากการที่ถนนซอยบางแห่งได้ถูกปิดโดยถาวรเพื่อเป็นถนนคนเดิน

นอกจากนี้ เส้นทาง การเข้าถึงพื้นที่ของคนเดินเท้า ก็เป็นระบบโครงข่ายการสัญจรหนึ่งซึ่งมีความสำคัญต่อพื้นที่ย่านถนนข้าวสารเช่นเดียวกัน จากการศึกษาเส้นทางเดินเท้าภายในพื้นที่ศึกษานั้น แสดงให้เห็นถึงการเส้นทางเดินเท้าภายในพื้นที่ จากแผนที่ 3.6 แสดงให้เห็นเห็นถึงศักยภาพการเข้าถึงพื้นที่โดยผู้ใช้ประเภทต่าง ๆ เส้นทางสีม่วงเข้มแสดงพื้นที่ที่คนสามารถเดินสัญจรไปมาได้ ส่วนเส้นทางสีม่วงอ่อนแสดงถนนซึ่งมีหลังคาคลุมในลักษณะลอดผ่านอาคาร สังเกตได้ว่าพื้นที่ย่านถนนข้าวสารนั้นมีถนนซอยที่เชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามบุตรีหลายสาย มีเส้นทางเดินเท้าให้เลือกสัญจรหลายเส้นทาง ซึ่งถนนซอยส่วนใหญ่สามารถสัญจรโดยทางเท้าเท่านั้น มีเพียงบางแห่งที่ยานพาหนะสามารถสัญจรผ่านไปมาได้ ซึ่งสัญจรทางเท้าจะสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้อย่างทั่วถึงมากกว่ายานพาหนะ

## 2) สภาพการใช้ที่ดินพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

- ตามร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 บริเวณพื้นที่ถนนข้าวสาร แขวงตลาดยอด เขตพระนคร อยู่ในเขตพื้นที่ “เกาะรัตนโกสินทร์” เป็นพื้นที่สีน้ำตาลอ่อนมีการใช้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมไทย และสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ซึ่งพื้นที่ถูกควบคุมการก่อสร้างอาคารและลักษณะการดัดแปลง รื้อถอน ปรับปรุงอาคาร รวมถึงเป็นเขตห้ามสร้างอาคารบางชนิด ทั้งนี้เพื่อเป็นการจัดระเบียบที่ดินเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบและยั่งยืนต่อไป (ดังแผนที่ 3.7)

เมื่อเปรียบเทียบพื้นที่ย่านถนนข้าวสารกับพื้นที่ข้างเคียงจะพบว่ามีการใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์กรรมมากกว่าพื้นที่พักอาศัยอื่น ๆ โดยรอบ ซึ่งมีอาคารพาณิชย์ติดกับถนนหลักและกระจายตัวเข้าไปยังพื้นที่พักอาศัยด้านใน แสดงให้เห็นการที่พื้นที่ย่านถนนข้าวสารเป็นเสมือนแหล่งพาณิชย์กรรมสำคัญแห่งหนึ่งของเกาะรัตนโกสินทร์ พื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่จะเป็นที่พักอาศัย เป็นสถานที่ราชการ รวมถึงพระบรมมหาราชวัง ส่วนทางด้านทิศใต้ คือ บริเวณปากคลองตลาดซึ่งเป็นย่านพาณิชย์กรรมเก่า (ดังแผนที่ 3.9)

ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัย และพาณิชย์กรรมในลักษณะผสม (mixed-use) โดยใช้ชั้นล่างประกอบกิจการค้าขายส่วนชั้นบนเป็นที่พักอาศัยหรือเก็บสินค้า โดยทั่วไปเป็นอาคารสูง 2-4 ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือบางบริเวณเป็นอาคารโครงสร้างไม้บ้างซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ริมถนนหลัก การประกอบธุรกิจส่วนใหญ่เป็น ร้านค้า ร้านอาหาร เกตส์เฮาส์ โรงแรม และสถานบันเทิง ส่วนที่เป็นอาคารไม้มักเป็นที่พักอาศัยของคนในชุมชน โดยมีการดัดแปลงมาเป็นเกซตรเฮาส์บ้าง และมีสถานีตำรวจนครบาลแขวงชนะสงครามตั้งอยู่ตอนปลายของถนนข้าวสารที่เชื่อมกับถนนจักรพงษ์ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ การขยายตัวของกิจกรรมการใช้พื้นที่ พบว่าขยายตัวไปยังพื้นที่อื่นรอบข้างถนนข้าวสาร บริเวณซอยรามบุตรี ข้างวัดชนะสงคราม ต่อเนื่องไปยังถนนพระอาทิตย์ ทำให้เกิดพื้นที่รองรับการท่องเที่ยวใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น โดยกระจายตัวไปตามแนวยาวของถนนสายหลัก / ถนนซอย และขยายตัวขึ้นทางด้านทิศเหนือ เนื่องจากทางด้านใต้ติดถนนราชดำเนินกลางซึ่งเสมือนเป็นขอบเขต (edges) ของพื้นที่ ทำให้ไม่สามารถขยายตัวไปได้ แผนที่ 3.8 แสดงให้เห็นว่าภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีการ



ใช้ประโยชน์ที่ดินในเชิงพาณิชย์กรรมเป็นส่วนใหญ่ คือประมาณ 70% พื้นที่พักอาศัยประมาณ 25% และ พื้นที่ราชการประมาณ 5% อาจคาดการณ์ได้ว่าในอนาคตอันใกล้กิจกรรมการท่องเที่ยวอาจทำให้ พื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีการเจริญเติบโตและแออัดมากยิ่งขึ้นไปอีก โดยพื้นที่พักอาศัยก็จะปรับเปลี่ยนตัวมารองรับธุรกิจพาณิชย์กรรมด้านการท่องเที่ยว เช่น เกตส์เฮาส์ และพื้นที่โล่งว่างก็มีแนวโน้มที่จะถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่เพื่อรองรับพาณิชย์กรรมด้วยเช่นกัน (ดังแผนที่ 3.10)

- ที่ดินในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีการครอบครองกรรมสิทธิ์ที่หลากหลาย โดยเป็นการเปลี่ยนมือเจ้าของที่ดินหลายทอด ทำให้พื้นที่บางแห่งถูกแบ่งออกเป็นหลายส่วน รวมถึงบางพื้นที่เป็นที่ดินของทางราชการ แต่มีเจ้าของพื้นที่โดยชุมชน ทั้งนี้จากกล่าวได้ว่าในย่านถนนข้าวสารมีลักษณะการครอบครองกรรมสิทธิ์ที่ดินอยู่ทั้งหมด 6 ประเภท ได้แก่

- กรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนพระองค์
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของกรมธนารักษ์
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของกรมศาสนา
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของวัดบวรนิเวศวิหาร
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน

ทั้งนี้พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เอกชน กรรมสิทธิ์ที่ดินมีการเปลี่ยนมือโดยเจ้าของกิจการที่มีลักษณะของการเช่าพื้นที่เพื่อการค้า และมีการต่อสัญญาเป็นรายปี (ดังแผนที่ 3.11)

### 3.2.3 สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม

ถนนข้าวสารเป็นย่านที่มีชื่อเสียงทางด้านของนักท่องเที่ยวแบบประหยัด (backpacker) ซึ่งนักท่องเที่ยวจะใช้พื้นที่เป็นจุดหยุดพักเพื่อท่องเที่ยวต่อยังประเทศอื่น ๆ ทำให้ถนนข้าวสารเป็นที่รู้จักในหมู่นักท่องเที่ยวว่าเป็นแหล่งเกตส์เฮาส์และแหล่งบันเทิงที่มีสีสันยามค่ำคืน ปัจจุบันภายในถนนข้าวสารเต็มไปด้วยร้านอาหาร ผับ และบาร์ ซึ่งได้เปลี่ยนแปลงการใช้งานจากอาคารพาณิชย์ที่มีอยู่เดิมมาใช้เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งลักษณะอาชีพส่วนใหญ่ จะมีการทำอาชีพเกี่ยวกับธุรกิจบริการนักท่องเที่ยว ที่พักราคาถูก สถานบันเทิง และค้าขายทั่วไป

- ประชากรภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร ในปี พ.ศ. 2548 ประชากรภายในพื้นที่แขวงตลาดยอด มีทั้งสิ้น 3,792 คน แยกเป็นชาย 1,675 คน เป็น หญิง 2,117 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 19,648 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่นับถือศาสนาพุทธ มีผู้นับถือศาสนาพุทธมากกว่าร้อยละ 95 นอกจากนั้นนับถือศาสนาคริสต์และอิสลาม แต่ในปัจจุบันมีการเข้ามาของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ทำให้สภาพสังคมเปลี่ยนแปลง ซึ่งนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในพื้นที่ถนนข้าวสาร ร้อยละ 90 เป็นชาวต่างชาติ จึงทำให้สภาพสังคมและวัฒนธรรมบริเวณพื้นที่นี้เกิดการเปลี่ยนแปลงเนื่องจากวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามามีบทบาทสำคัญในพื้นที่

- การท่องเที่ยวภายในย่านถนนข้าวสาร ถนนข้าวสารเดิมเป็นเพียงถนนเล็ก ๆ ซึ่งไม่ค่อยได้เป็นที่รู้จักมากนัก แต่เมื่อพื้นที่เกิดการพัฒนาทำให้พื้นที่นี้เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะเป็นแหล่งของเกตส์เฮาส์ราคาถูก สินค้าทำมือ ร้านอาหาร และผับ บาร์ ซึ่งเป็นจุดมุ่งหมายของนักท่องเที่ยวแบบประหยัด (backpacker) และเป็นที่รู้จักกันของนักท่องเที่ยวว่าเป็นสีสันยามค่ำคืนของกรุงเทพมหานคร นักท่องเที่ยว

ส่วนใหญ่มีทั้งชาวไทยและต่างประเทศแวะเวียนเข้ามาท่องเที่ยวในแต่ละคืนเป็นจำนวนมาก นอกจากถนนข้าวสารจะมีแหล่งบันเทิงแล้ว ถนนข้าวสารยังเป็นจุดพักของนักท่องเที่ยวแบบประหยัดจากต่างประเทศเพื่อทำการต่อไปยังไปเทศอื่น ๆ ใกล้เคียง รวมถึงทำการต่อวีซ่า อาจกล่าวได้ว่าพื้นที่นี้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวแบบประหยัดระดับเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เลยทีเดียว อีกทั้งรัฐบาลได้มีการสนับสนุนการท่องเที่ยว ทำให้พื้นที่ถนนข้าวสารเป็นย่านที่มีศักยภาพมากจุดหนึ่ง

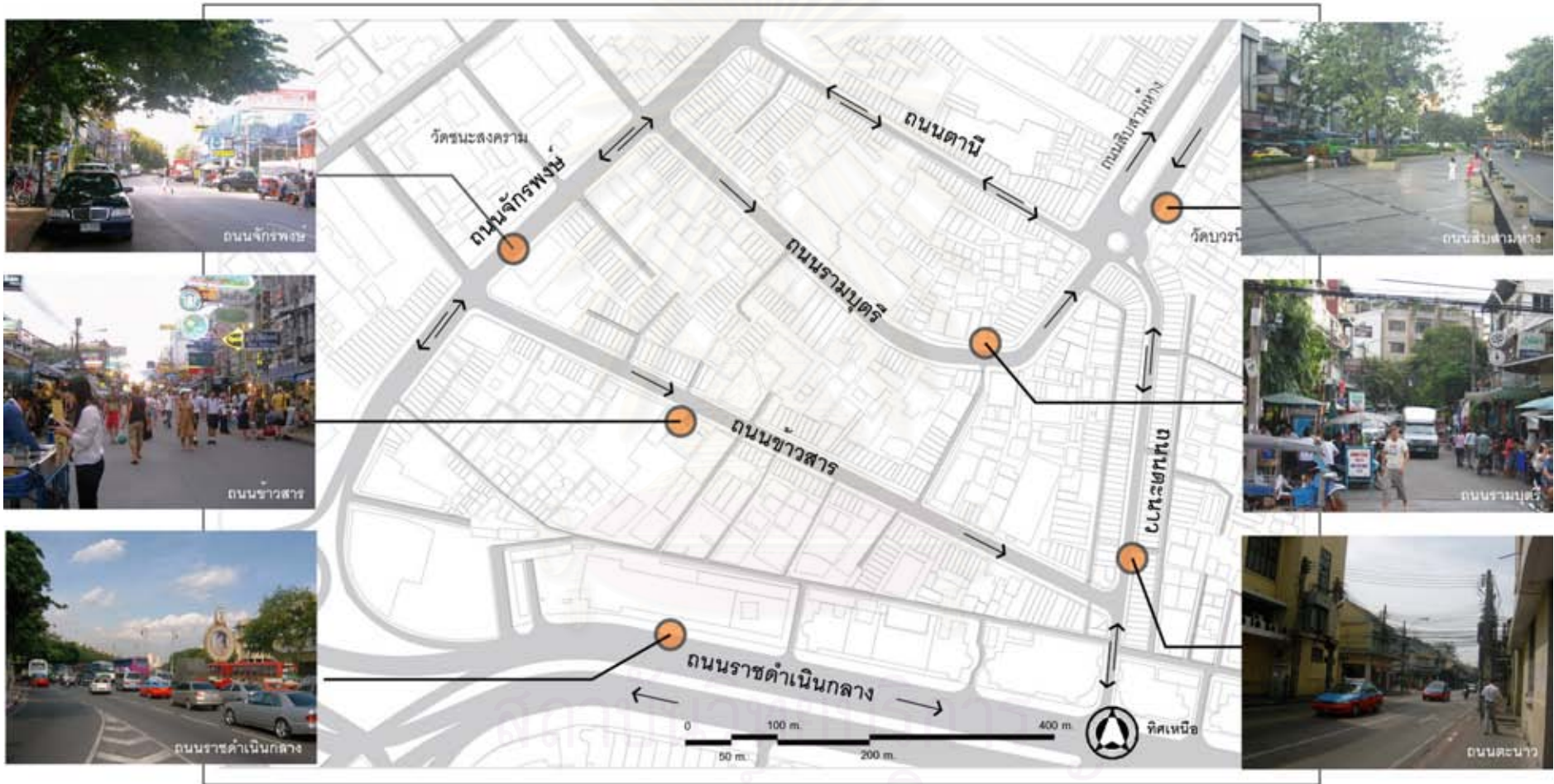
- ระบบสาธารณูปการ ถนนข้าวสารมีระบบสาธารณูปการที่สามารถให้บริการแก่ประชาชนได้อย่างทั่วถึง มีการเดินรถทางเดียว (one way) ซึ่งจะปิดถนนในช่วง 16.00 - 22.00 น. เพื่อบริการให้นักท่องเที่ยวที่เข้ามาในพื้นที่ รวมถึงมีสถานีตำรวจนครบาลแขวงชนะสงครามอยู่ในพื้นที่อีกด้วย ลักษณะการเข้าถึงของพื้นที่สามารถเข้าถึงจากถนนหลายสาย ซึ่งเชื่อมต่อมายังถนนหลักสองสายคือ ถนนจักรพงษ์และถนนตะนาว ซึ่งไม่ไกลจากถนนราชดำเนินกลางมากนัก ลักษณะโครงสร้างของถนนภายในเป็นลักษณะการกระจายตัวแบบแนวยาว (linear) ไปตามพื้นที่



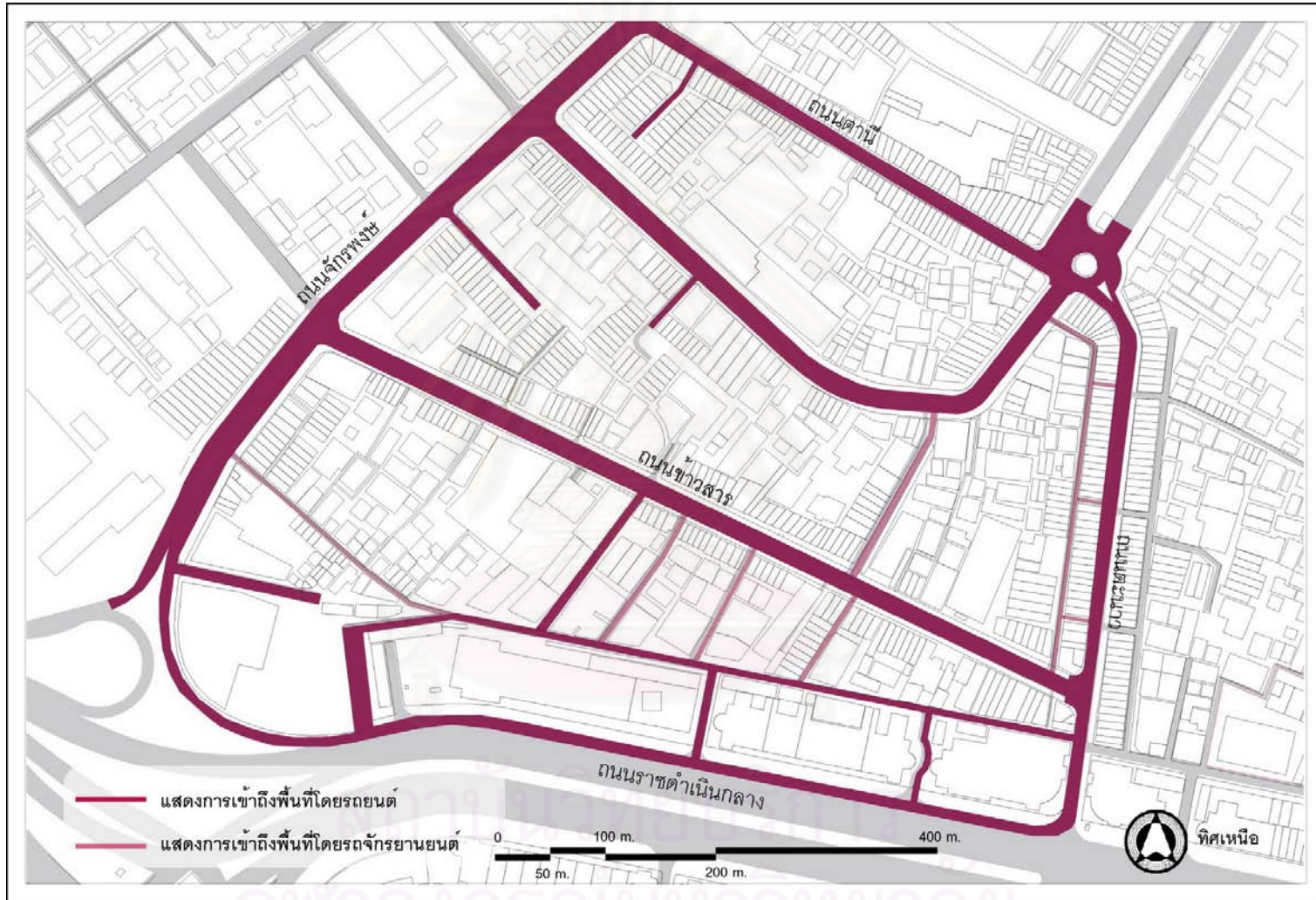
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย







แผนที่ 3.4 โครงข่ายการคมนาคมภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารและสภาพทั่วไปของถนนสายหลัก  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย)

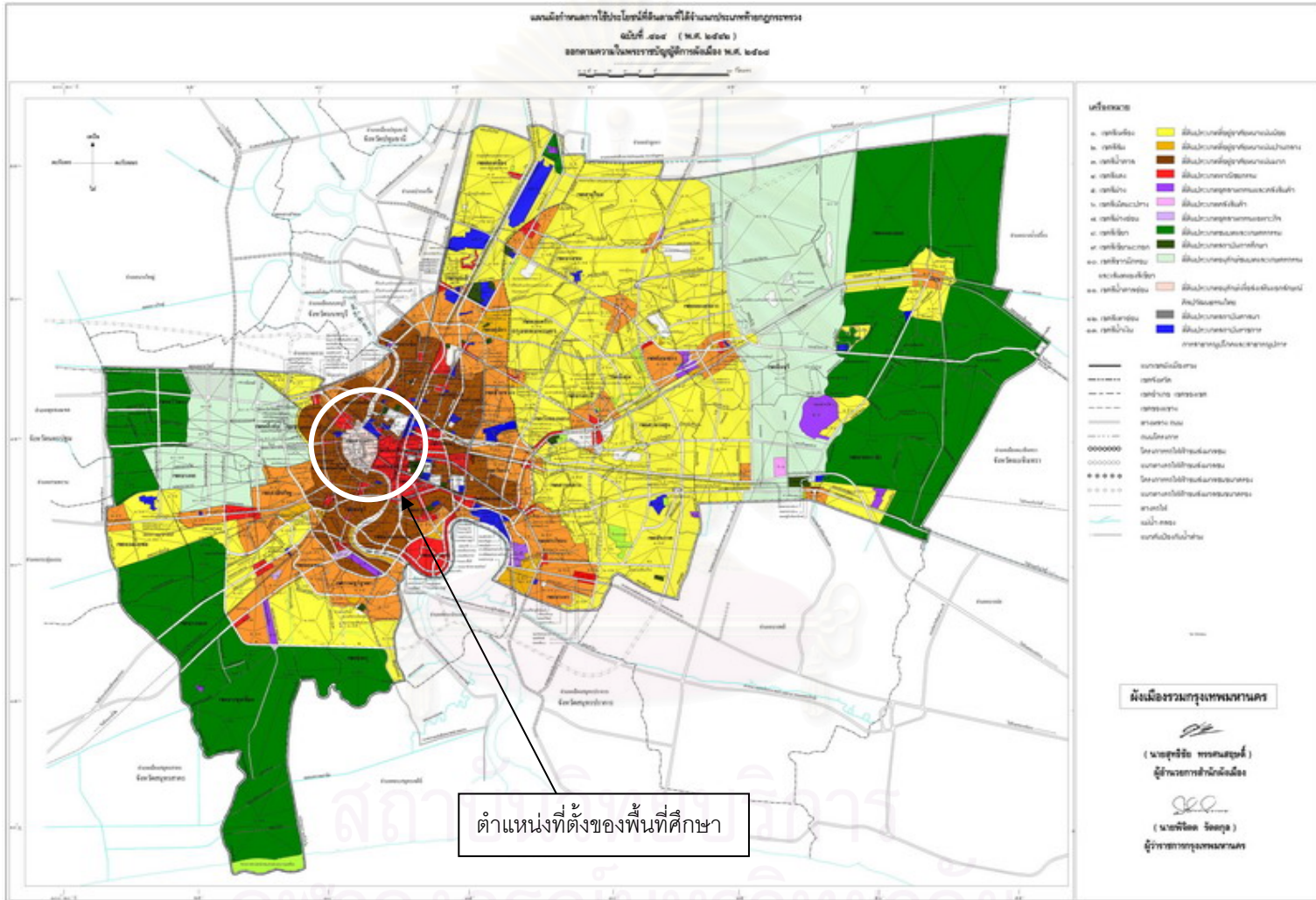


แผนที่ 3.5 ศักยภาพของเส้นทางการเข้าถึงภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย)

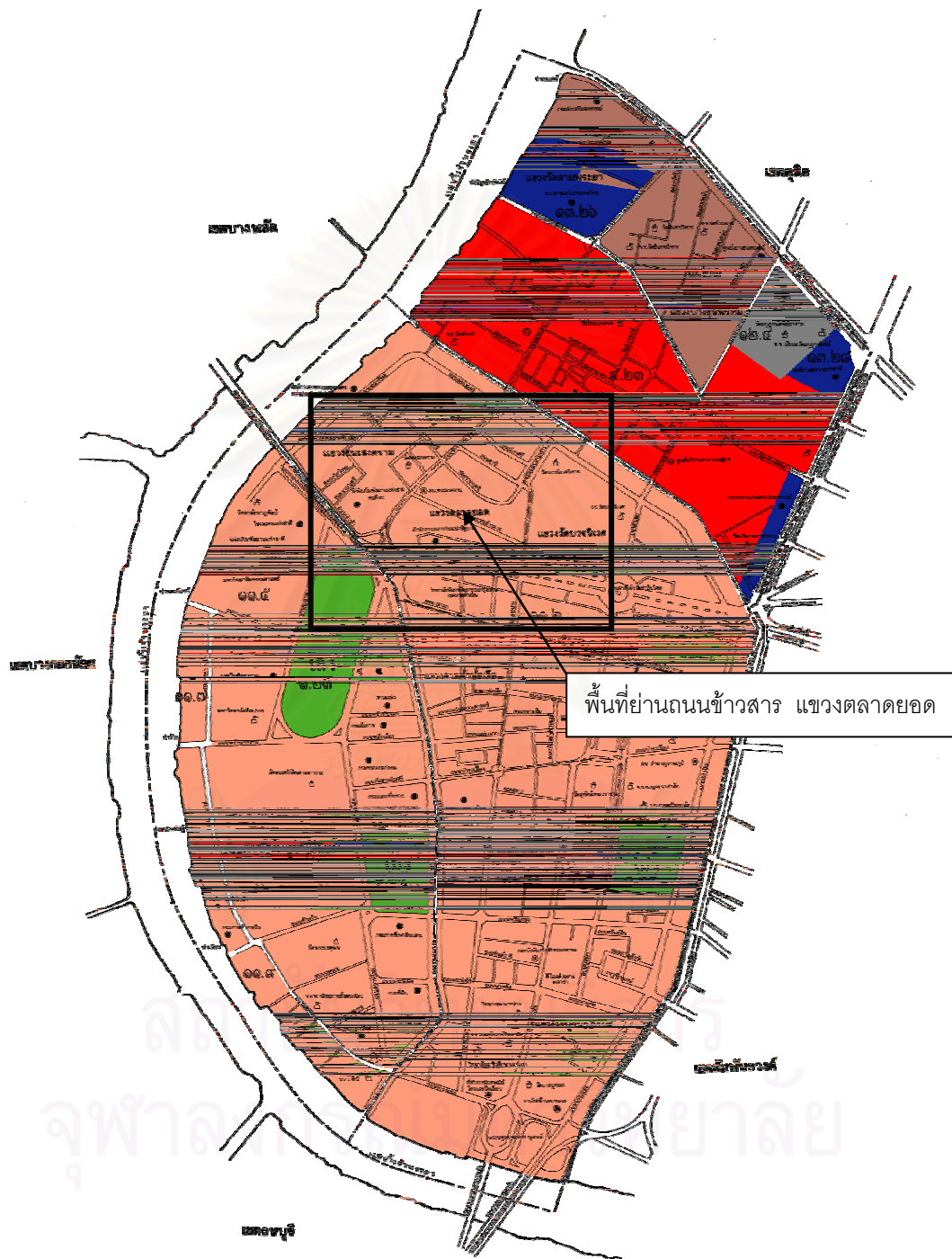




แผนที่ 3.6 เส้นทางภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารโดยการสัญจรทางเท้า  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)

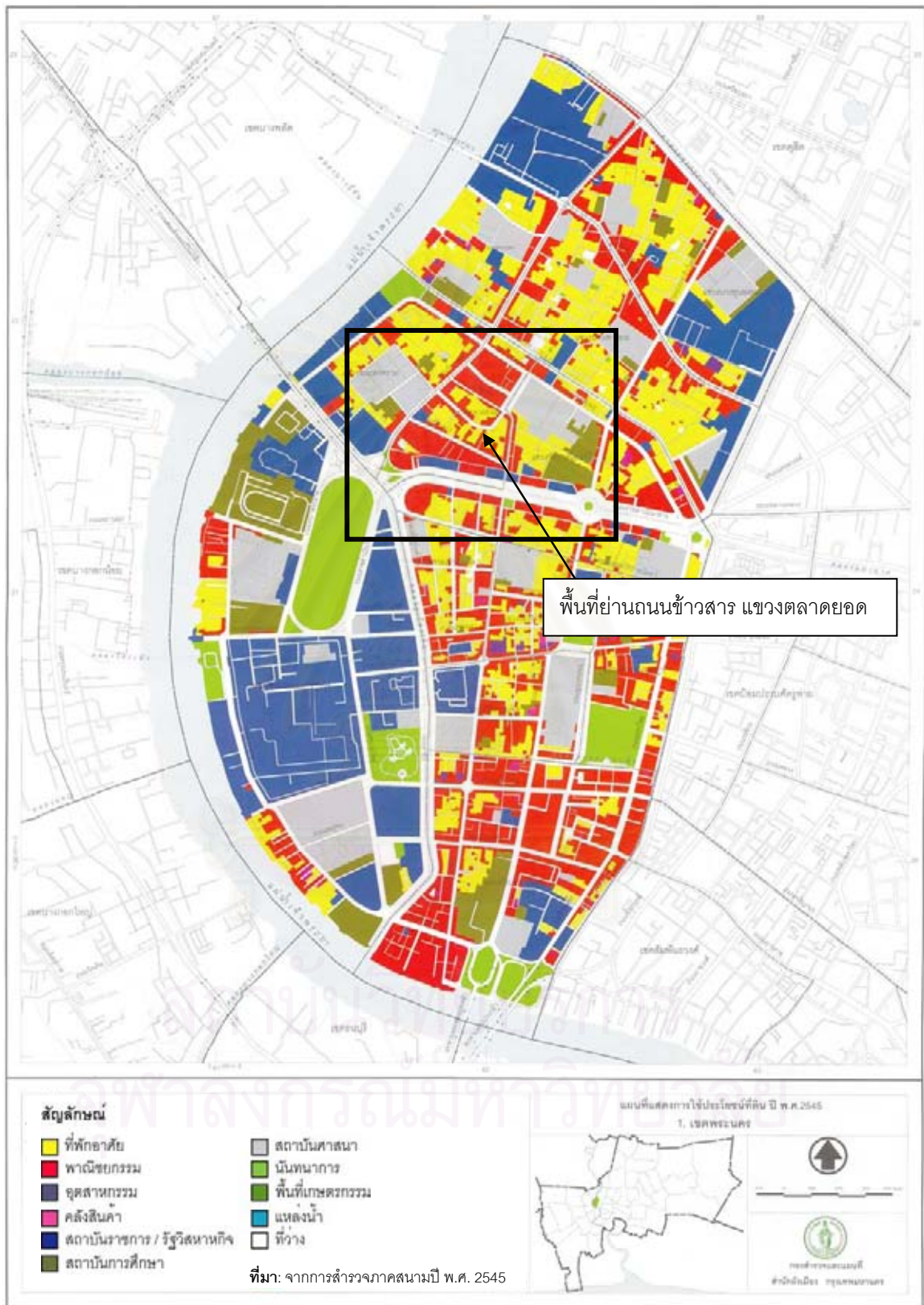


แผนที่ 3.7 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร  
(ที่มา: กรมโยธาธิการและผังเมือง)



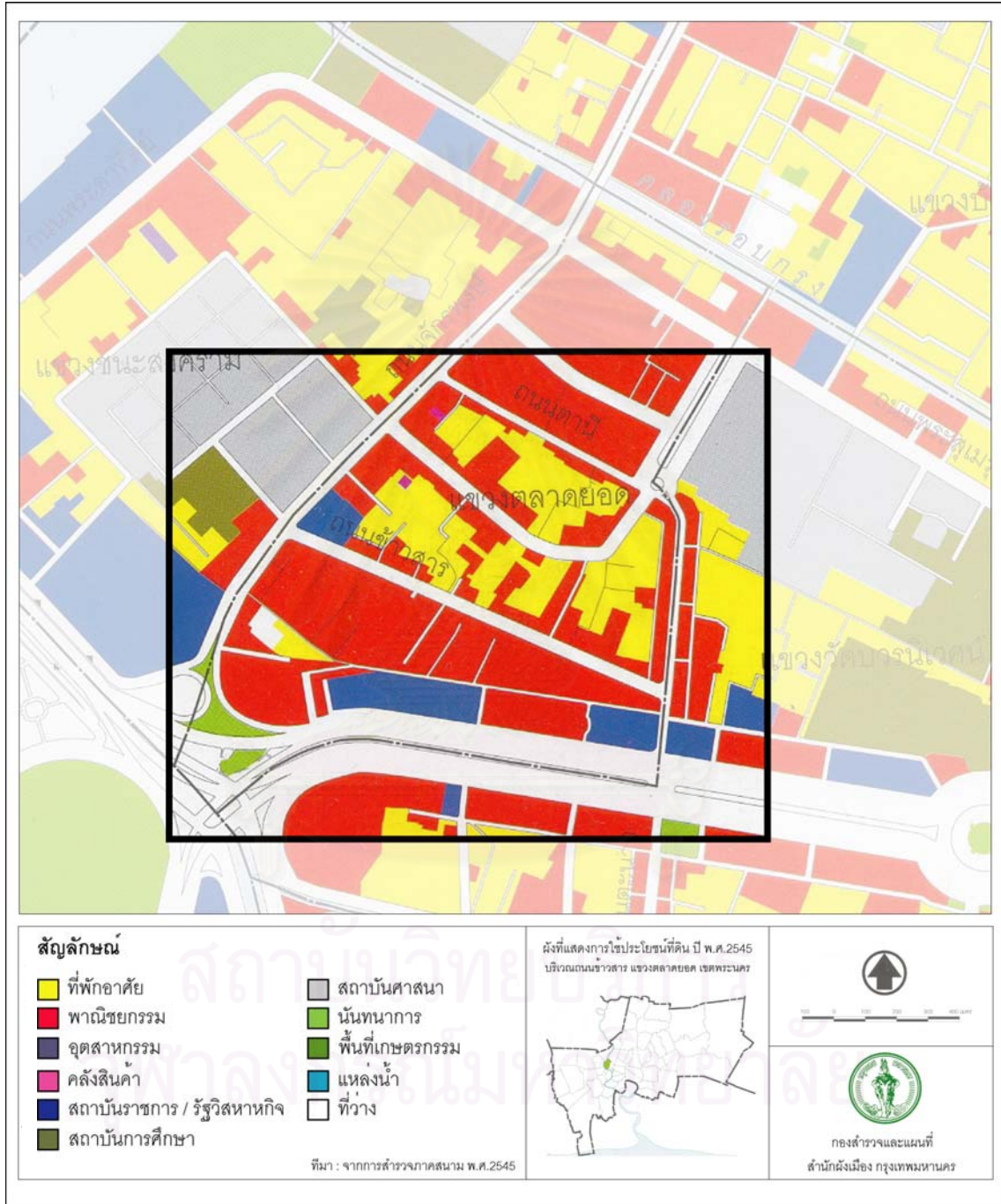
แผนที่ 3.8 แสดงพื้นที่ย่านถนนข้าวสารซึ่งอยู่ในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ (พื้นที่สีน้ำตาลอ่อน)  
(ที่มา: กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง)





แผนที่ 3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรวมบริเวณเขตพระนคร  
(ที่มา: กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง)





แผนที่ 3.10 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณพื้นที่ย่านถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงตลาดยอด (ที่มา: กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง)



แผนที่ 3.11 กรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: สำนักงานเขตพระนคร กรุงเทพมหานคร)

### 3) อาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

- ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร (building use pattern) ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีการใช้อาคารในธุรกิจเชิงพาณิชย์กรรมเป็นส่วนใหญ่ โดยมีการใช้งานพื้นที่แบบผสม (mixed-use) ซึ่งมีการใช้งานชั้นล่างเป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ ด้านบนเป็นที่พักอาศัย เกสต์เฮาส์หรือโรงแรมขนาดเล็ก โดยเป็นธุรกิจที่สร้างรายได้และเป็นที่พักผ่อนในพื้นที่ยื่น นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์อาคารดังกล่าว ยังมีการใช้อาคารประเภทสถานที่ราชการ และศาสนสถาน ตั้งอยู่รอบนอกพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร (ดังแผนที่ 3.12)

- สัดส่วนของมวลอาคารต่อพื้นที่ว่าง แสดงโดยการวิเคราะห์ด้วยแผนภาพและพื้น (figure and ground map) ของพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีลักษณะของมวลอาคารขนาดใหญ่และเล็กอยู่ผสมกัน โดยอาคารพาณิชย์จะมีมวลอาคารขนาดใหญ่กว่าอาคารประเภทที่พักอาศัย ซึ่งมีมวลอาคารที่เล็กและตั้งเรียงกันเป็นกระจุกมักตั้งอยู่หลังอาคารพาณิชย์ โดยมีถนนเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ภายใน และมีลักษณะการวางอาคารขวางกับแนวถนนซอย แต่จะขนานกับถนนสายหลัก คือ ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี สังเกตได้ว่ามีพื้นที่โล่งว่างขนาดเล็กแทรกตัวอยู่โดยทั่วไปภายในพื้นที่ ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่โล่งว่างรอบอาคาร หรือเป็นพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน ซึ่งมีสัดส่วนที่น้อยกว่าพื้นที่ของมวลอาคาร โดยเกิดจากการเติมเต็มพื้นที่จากการก่อสร้างอาคารในช่วงหลัง ส่วนการขยายตัวภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร พบว่าจะขยายตัวไปทางทิศเหนือ เนื่องจากทิศใต้มีอาคารราชการและถนนราชดำเนินกลางซึ่งเป็นขอบเขตของย่านทำให้ไม่สามารถขยายตัวได้ (ดังแผนที่ 3.13)

- สภาพทางกายภาพของอาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร เป็นพื้นที่ที่มีอาคารเก่าและใหม่ตั้งอยู่ผสมกัน เนื่องจากการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งาน ทำให้อาคารเก่าบางแห่งมีการรื้อถอนเพื่อสร้างเป็นอาคารขนาดใหญ่ และเนื่องจากพื้นที่มีการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดินหลายเจ้าของ ทำให้อาคารบางแห่งไม่มีการบำรุงรักษาอาคาร โดยบริเวณที่มีสภาพอาคารทรุดโทรมมากมักจะตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เป็นชุมชน และบางช่วงของถนนข้าวสารซึ่งเป็นอาคารโครงสร้างไม้ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ทำให้ไม่สามารถรื้อถอนสิ่งปลูกสร้างได้ก่อนได้รับอนุญาต ส่วนอาคารที่สร้างขึ้นใหม่มีความแข็งแรงมักเกาะตัวอยู่บริเวณริมถนนสายหลัก คือ ถนนรามบุตรี และถนนข้าวสาร มีการใช้งานอาคารเป็นโรงแรม เกสต์เฮาส์ ทำให้เจ้าของอาคารต้องบำรุงรักษาอาคารอยู่เสมอ จึงไม่เกิดความเสื่อมโทรมมากนัก ส่วนแนวอาคารอนุรักษ์ที่เป็นอาคารเก่าได้มีการบูรณะ ซ่อมแซมให้อยู่ในสภาพที่ดี โดยตั้งอยู่บริเวณริมถนนตะนาว และริมถนนตานี / ถนนจักรพงษ์ ในบางส่วน โดยสภาพอาคารโดยรวมของพื้นที่ย่านถนนข้าวสารค่อนข้างทรุดโทรม (ดังแผนที่ 3.14)

- อายุอาคาร ความสูงอาคาร อาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารส่วนใหญ่มีอายุอยู่ระหว่าง 30-60 ปี มีความสูงระหว่าง 2-4 ชั้น มีบางอาคารที่อายุต่ำกว่า 30 ปี ซึ่งจะเป็นอาคารใหม่ที่ทำกรก่อสร้างและต่อเติมในภายหลัง ส่วนอาคารในชุมชน และแนวอาคารอนุรักษ์ มีอายุ 30-60 ปี ขึ้นไป ซึ่งมักตั้งอยู่หลังอาคารพาณิชย์ และริมถนนตะนาว จากการสำรวจพบว่าภายในพื้นที่มีอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมที่มีอายุร่วม 60 ปี ตั้งอยู่หลายจุด ทั้งนี้ อาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสายหลักจะเป็นอาคารซึ่งสร้างขึ้นใหม่ หรือมีการต่อเติม มีความสูงอยู่ระหว่าง 4-5 ชั้นขึ้นไป มีอายุต่ำกว่า 30 ปีทั้งสิ้น เว้นแต่บางช่วงของถนนข้าวสารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และเอกชนบางรายที่ยังคงสภาพอาคารเดิมไว้ (ดังแผนที่ 3.15)



4) ลักษณะการเชื่อมโยงด้านกิจกรรมระหว่างในและนอกย่านถนนข้าวสาร จะเป็นการเชื่อมโยงในลักษณะการเชื่อมโยงกันในแง่ของกิจกรรมกับพื้นที่อื่นข้างเคียงทั้งในระดับย่าน เช่น พื้นที่สนามหลวง พระบรมหาราชวัง สามแพร่ง และระดับพื้นที่เฉพาะ เช่น ซอยรามบุตรี ถนนพระอาทิตย์ เป็นต้น สามารถแบ่งลักษณะการเชื่อมโยงได้ ดังนี้

- การเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่อื่นในระดับเมือง บริเวณพื้นที่ศึกษาอยู่บริเวณใจกลางเมือง ซึ่งเป็นแหล่งพาณิชยกรรมเก่าที่มีความสำคัญในระดับเมือง ซึ่งสามารถเชื่อมโยงไปยังพื้นที่อื่น ๆ ได้ ทำให้เกิดกิจกรรมที่มีความสัมพันธ์ ส่งผลต่อเนื่องไปยังพื้นที่อื่นเช่นเดียวกัน โดยส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่เกิดจากการท่องเที่ยว เช่น การใช้เส้นทางจากท้องสนามหลวงมายังพื้นที่ถนนข้าวสาร ซึ่งนักท่องเที่ยวสามารถเดินเที่ยวได้ภายในรัศมี 500 เมตร (Childs, 1999: 24) โดยไม่รู้ลี้กเหนี่ยอย สามารถเชื่อมโยงกับสถานที่ท่องเที่ยวและย่านที่สำคัญภายในเกาะรัตนโกสินทร์ได้ เช่น มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ วัดสุทัศนเทพวราราม สามแพร่ง โรงละครพระบรมหาราชวัง เป็นต้น (ดังแผนที่ 3.16)

- การเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่อื่นในระดับพื้นที่เฉพาะ บริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสารสามารถเชื่อมโยงไปยังพื้นที่อื่นข้างเคียงได้อย่างสะดวก เนื่องจากตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความพร้อมทั้งทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการส่งผลให้เข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย โดยเฉพาะซอยรามบุตรี ซ่างวัดชนะสงคราม ซึ่งได้รับรูปแบบการเจริญเติบโตทางด้านกายภาพของย่านถนนข้าวสาร ทำให้เกิดรูปแบบกิจกรรมที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน สามารถเชื่อมต่อไปยังย่านถนนพระอาทิตย์ ซึ่งอยู่อีกฟากถนน กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นกิจกรรมการท่องเที่ยวซึ่งส่งผลต่อกันระหว่างพื้นที่ ต่อเนื่องไปตลอดทั้งย่านส่งผลให้เกิดการซ้อนทับระหว่างขอบเขตของย่าน นอกจากนี้กิจกรรมอันเกิดจากคนในพื้นที่ ก็ส่งผลโดยรวมต่อพื้นที่ในการเชื่อมโยงกิจกรรมต่อพื้นที่อื่นเช่นกัน เช่น การจัดงานเทศกาลต่าง ๆ หรือกิจกรรมทางศาสนา เป็นต้น

### 3.2.4 กฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่

1) รัฐธรรมนูญฉบับ พ.ศ. 2540 เป็นจุดเริ่มต้นของการเปลี่ยนแปลงในทางปฏิบัติในหลายทาง รวมถึงงานทางด้าน การอนุรักษ์และพัฒนาสถาปัตยกรรมและชุมชน ดังที่ปรากฏในหลาย ๆ มาตราการ เช่น การส่งเสริมให้ประชาชนมีส่วนร่วมในโครงการพัฒนาต่าง ๆ รวมทั้งมีการจัดตั้งองค์กรชุมชน (มาตรา 44, 45, 46, 56, 60, 61 และ 76) การกระจายอำนาจ (มาตรา 78, 79 และ 83) และความโปร่งใส (มาตรา 58, 59, 121, 123, 291 และ 293) ยกตัวอย่างเช่น ในมาตราที่ 45 ได้บัญญัติไว้ว่าชุมชนท้องถิ่นมีสิทธิที่จะอนุรักษ์และฟื้นฟูจารีตประเพณี ภูมิปัญญา ศิลปะหรือวัฒนธรรมอันดีงามของท้องถิ่น และมีส่วนร่วมในการจัดกิจการ บำรุงรักษาและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีความสมดุลและยั่งยืน

2) พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และ พ.ศ. 2535 ซึ่งเป็นกฎหมายที่เน้นการควบคุมการพัฒนาโดยเฉพาะในด้านการใช้ที่ดินและโครงสร้างการคมนาคม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ ได้มีการระบุวัตถุประสงค์ของการวางแผน จัดทำ และดำเนินการ ให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะมาตรา 4 กฎหมายฉบับนี้หน่วยงานวางผังเมืองรวมอาจเป็นท้องถิ่น หรือหน่วยงานวางผังของชาติ (กรมการผังเมือง) ก็ได้ เช่นเดียวกับผังเมืองเฉพาะ แต่เป็นที่น่าสังเกตว่า การวางผังเมืองเฉพาะซึ่งเป็นแนวทางการพัฒนาเมืองในระดับชุมชน และมีรายละเอียดในการออกแบบอาคารนั้น ยังมีได้มีการนำไปปฏิบัติให้เป็นผลแต่อย่างไร

กฎหมายฉบับนี้ได้ให้อำนาจรัฐบาลในส่วนท้องถิ่น ในการจัดทำผังเมืองรวมหรือผังเมืองเฉพาะได้ ซึ่งใช้มาตรา 19 / 20 / 22 และ 29 ในการวางแผนและกำหนดแผนผังที่จะทำให้อาคารของประชาชน เกิด



ความกลมกลืนกับภูมิทัศน์ และยังคงรักษาพื้นที่บางแห่งไว้ มิให้มีการก่อสร้าง อันเป็นการทำลาย หรือบดบังทัศนียภาพที่สวยงาม ทั้งของทางด้านสถาปัตยกรรม โบราณสถาน หรือความงามตามธรรมชาติ

3) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2535 เป็นกฎหมายที่ว่าด้วยการดูแลรักษาทั้งสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ และสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้นมา มีขอบเขตครอบคลุมถึงการป้องกันและแก้ไขสภาวะมลพิษ การจัดการและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การส่งเสริมและพัฒนาสุขภาพพลานามัย สภาวะความเป็นอยู่ในทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมทั้งการยกระดับคุณภาพชีวิตของมนุษย์ในสังคม โดยการกำหนดมาตรการป้องกันและติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น ในการอนุรักษ์เมือง กฎหมายฉบับนี้ได้ให้อำนาจแก่กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ออกประกาศกระทรวงในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งให้เป็นเขตอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ซึ่งอาจมีมาตรการคุ้มครองป้องกัน ให้พื้นที่อนุรักษ์ยังคงมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม มาตรการดังกล่าวได้แก่ การกำหนดค่า F.A.R. (Floor Area Ratio), O.S.R. (Open Space Ratio) หรือรูปทรง หรือลักษณะของอาคารความมุ่งหมายของประกาศกระทรวงฯ ประการหนึ่งคือเพื่อให้หน่วยงานท้องถิ่นได้ใช้เป็นแนวทางในการออกกฎหมายท้องถิ่นหรือข้อบังคับ หรือแนวทางในการอนุรักษ์และพัฒนา ทั้งนี้เพราะประกาศกระทรวงฯ จะมีผลบังคับใช้จำกัด เช่น 1 ปี หรือ 3 ปี ท้องถิ่นจะต้องออกกฎหมายเพื่อรองรับประกาศนี้ต่อไป ช่องทางของการออกกฎหมายดังกล่าวเป็นช่องทางที่ใช้กันได้ทั่วประเทศ และเป็นประโยชน์อย่างมากสำหรับหน่วยงานหรือองค์กรท้องถิ่น

4) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เป็นกฎหมายที่มีประสิทธิภาพมากในการควบคุมการพัฒนาในเขตอนุรักษ์เมือง เนื่องจากในอดีตที่ผ่านมา กฎหมายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ เช่น กฎหมายผังเมืองหรือกฎหมายโบราณสถาน ยังไม่ได้มีการนำมาใช้บังคับอย่างเต็มที่ นอกจากเหตุผลทางด้านความปลอดภัย การสาธารณสุข การจราจรแล้ว กฎหมายฉบับนี้ยังมีวัตถุประสงค์ให้มีการควบคุมการพัฒนาอาคาร เพื่อประโยชน์ทางการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรมด้วย แม้จะไม่ได้กล่าวถึงการอนุรักษ์โดยตรง แต่มาตรการต่าง ๆ ที่ใช้กันในปัจจุบันก็มีการนำมาปรับใช้ในพื้นที่อนุรักษ์ด้วย โดยกฎหมายฉบับนี้ได้ให้อำนาจแก่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย มีอำนาจในการออกกฎกระทรวง (มาตรา 8) หรือให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่น (มาตรา 9 ซึ่งแก้ไขตามมาตรา 3 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535) ในเรื่องต่าง ๆ ตามวัตถุประสงค์ของพระราชบัญญัติควบคุมอาคารได้

5) พระราชบัญญัติรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง พระราชบัญญัติฉบับนี้ กำหนดให้นายกรัฐมนตรี (หรือผู้ปกครองราชการส่วนท้องถิ่นอื่น ๆ) มีอำนาจในการบังคับให้เป็นไปตามกฎหมายฉบับนี้ หลักเกณฑ์ของการรักษาบ้านเมืองให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ที่มีผลต่อการอนุรักษ์เมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่เน้นการทำความสะอาดและฟื้นฟูเมือง (Rehabilitation) ซึ่งเจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคาร มีหน้าที่ในการรักษาความสะอาดในอาคารของตนเอง ดำเนินการให้อาคารหรือบริเวณมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งหากได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายฉบับนี้เพียงฉบับเดียว ก็สามารถทำให้เมืองสวยงามได้โดยไม่ต้องอาศัยกฎหมายฉบับอื่นแต่ประการใด

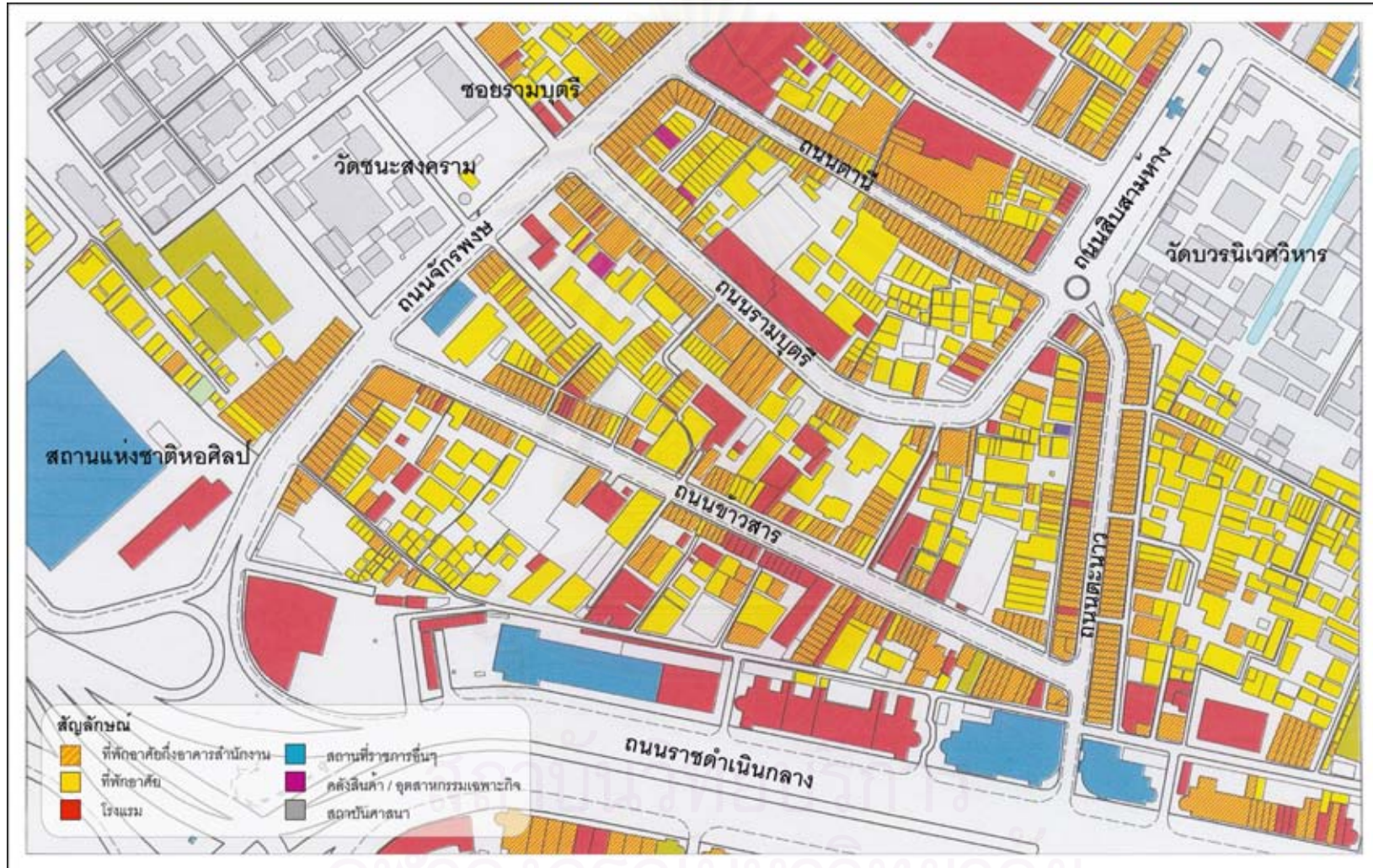
6) ร่างผังเมืองกรุงเทพมหานคร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ภายใต้ร่างกฎหมายฉบับนี้พื้นที่บริเวณถนนข้าวสารอยู่ในเขตพื้นที่สีน้ำตาลอ่อน ดังกล่าวข้างต้น ซึ่งบริเวณพื้นที่สีน้ำตาลอ่อน (ที่ดินประเภท ศ.) มีข้อกำหนดการใช้พื้นที่ซึ่งมีการห้ามสร้าง รื้อถอน ต่อเติมตามกฎหมายผังเมืองโดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ

การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งร่างกฎหมายผังเมืองกรุงเทพฯฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 นี้จะเป็นตัวกำหนด ทิศทางในการวางแผนทางการพัฒนาซึ่งเป็นข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

7) ประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง การกำหนดแบบแปลน / แผนผัง และรูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรมของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก เพื่อส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกให้คงอยู่เป็นมรดกของชาติสืบไปอาศัยอำนาจตามความในข้อ 4 (10) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่ แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2530 กรุงเทพมหานคร



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.12 ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารภายในพื้นที่ย่านถนนชวาสาร

(ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร)





แผนที่ 3.13 สัดส่วนของมวลอาคารต่อพื้นที่ว่างบริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสารแสดงโดยแผนที่ภาพและพื้น (figure and ground map)  
(ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร)



แผนที่ 3.14 สภาพทางกายภาพของอาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)





แผนที่ 3.15 อายุอาคารภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)





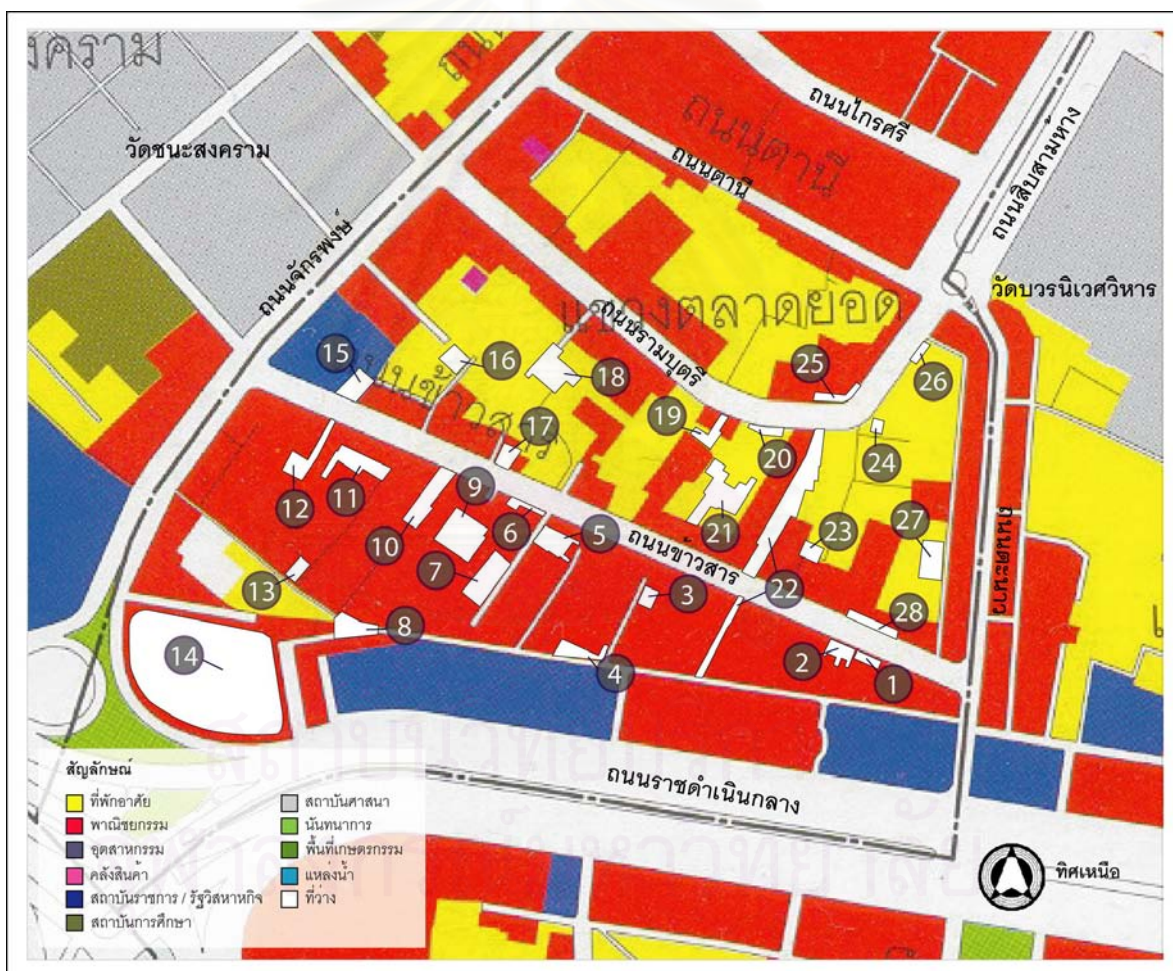
แผนที่ 3.16 การเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่โดยรอบ  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)



### 3.3 ลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

#### 3.3.1 การสำรวจภาคสนาม

การสำรวจภาคสนาม พบว่ามีพื้นที่โล่งว่างตั้งอยู่โดยทั่วไปในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งว่างที่มีการประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์กรรม อยู่บริเวณถนนสายหลัก คือ ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี บางพื้นที่ใช้เป็นพื้นที่ส่วนกลางของคนในชุมชน ซึ่งถูกเชื่อมต่อไปเข้าด้วยกันด้วยถนนซอยโดยใช้การสัญจรทางเท้าในการเข้าถึงพื้นที่เป็นหลัก ลักษณะของพื้นที่โล่งว่างมีความแตกต่างกันไปตามลักษณะของสภาพแวดล้อมทางกายภาพและกิจกรรมของพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานอยู่เสมอ เนื่องมาจากการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยวที่ขยายตัวมากยิ่งขึ้น ทำให้ถนนข้าวสารมีการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์มากขึ้นเช่นกัน โดยจากการสำรวจมีพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์อยู่ประมาณ 28 พื้นที่ (ดังแผนที่ 3.17) สามารถจำแนกได้ ดังนี้



แผนที่ 3.17 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



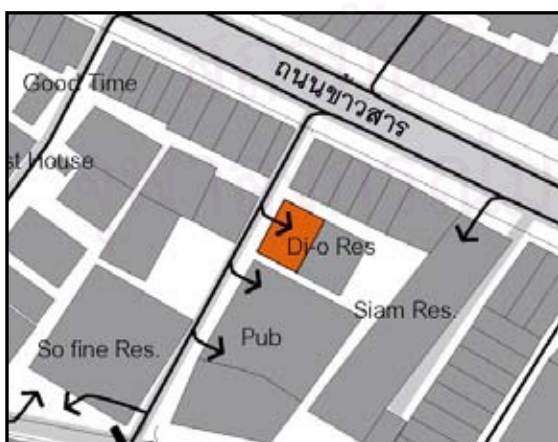
แผนที่ 3.18 พื้นที่โล่งว่างที่ 1  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

1) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 1  
ร้านอาหาร La casa มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจาก  
ถนน ซึ่งมีการใช้พื้นที่โล่งว่างหน้าร้านเป็นพื้นที่  
กิจกรรม คือมีการนั่งรับประทานอาหาร ซึ่งมีอาคาร  
ทั้งสองฝากถนนเป็นส่วนปิดล้อม



แผนที่ 3.19 พื้นที่โล่งว่างที่ 2  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

2) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 2  
ร้านอาหาร Side Walk Café มีการเข้าถึงพื้นที่  
โดยตรงจากถนน บริเวณลานกิจกรรมมีการ  
ปรับเปลี่ยนจากลานหน้าบ้านมาเป็นกิจกรรมในเชิง  
พาณิชย์กรรม ซึ่งบริเวณร้านอาหารมีอาคาร  
พาณิชย์ใกล้เคียงล้อมรอบ ทำให้เกิดพื้นที่ที่เป็น  
ส่วนตัวมากขึ้น



แผนที่ 3.20 พื้นที่โล่งว่างที่ 3  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

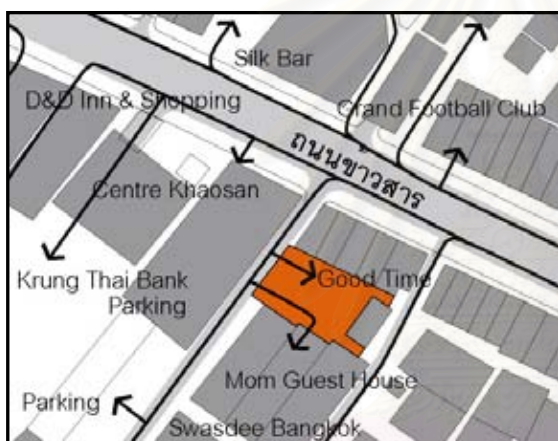
3) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 3  
ร้านอาหาร Di-O ลักษณะของพื้นที่มีการเข้าถึงพื้นที่  
ได้จากถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อกับถนนหลัก มีการใช้  
พื้นที่โล่งว่างภายในผสมผสานกันระหว่างกิจกรรม  
หยุดนิ่งและเคลื่อนไหวของผู้ใช้ ซึ่งพื้นที่มีอาคาร  
พาณิชย์ล้อมรอบ ซึ่งเป็นทั้งอาคารเก่าและใหม่





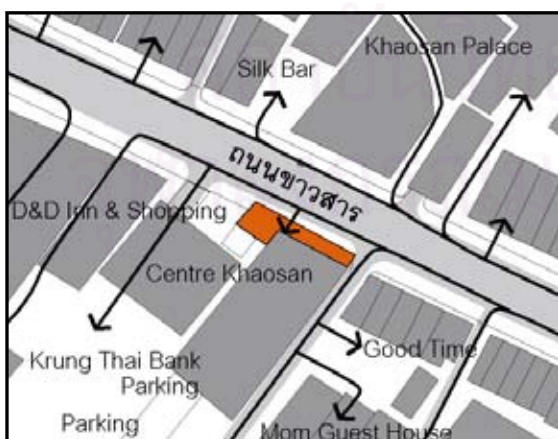
แผนที่ 3.21 พื้นที่โล่งว่างที่ 4  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

4) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 4 ร้านอาหาร So Fine มีการเข้าถึงได้โดยถนนซอย ซึ่งผ่านพื้นที่โล่งหนึ่งไปยังอีกพื้นที่หนึ่งในลักษณะเป็นแขนง กิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นการนั่งรับประทานอาหาร และกิจกรรมซึ่งเป็นส่วนตัวสำหรับแตกต่างจากพื้นที่อื่น



แผนที่ 3.22 พื้นที่โล่งว่างที่ 5  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

5) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 5 ร้านอาหาร Good Time มีการเข้าถึงพื้นที่โดยถนนซอย มีการโอบล้อมโดยอาคารทั้งสี่ด้าน ซึ่งทำให้พื้นที่มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น สามารถสร้างกิจกรรมส่วนตัวให้เกิดขึ้นได้ ซึ่งทำให้ได้รับความนิยมจากลูกค้าที่ไม่ชอบความวุ่นวายมากนัก



แผนที่ 3.23 พื้นที่โล่งว่างที่ 6  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

6) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan มีการเข้าถึงได้จากถนนโดยตรง ซึ่งมีการใช้พื้นที่โล่งว่างหน้าอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีการปิดล้อมของอาคารพาณิชย์ฝั่งตรงข้ามทำกิจกรรมระหว่างหน้าร้านและภายในร้าน



แผนที่ 3.24 พื้นที่โล่งว่างที่ 7  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

7) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 7 ลานจอดรถ มีการเข้าถึงได้จากถนนซอยในลักษณะของการกระจายตัวไปตามเส้นทาง และมีอาคารพาณิชย์โอบล้อมทั้งสี่ด้าน ซึ่งใช้พื้นที่โล่งว่างเป็นลานจอดรถของโรงแรม Mom Guest House



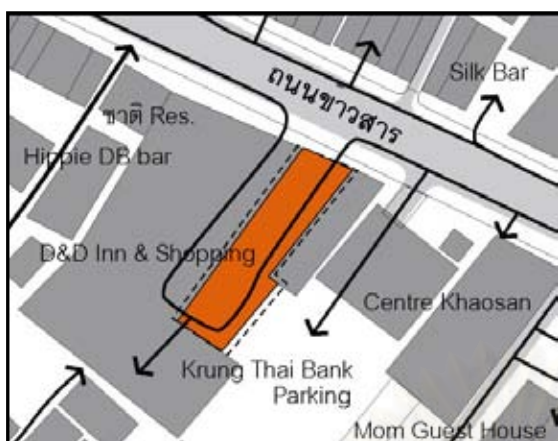
แผนที่ 3.25 พื้นที่โล่งว่างที่ 8  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

8) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 8 ตลาดขายของชุมชน มีการเข้าถึงแบบศูนย์กลาง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สามารถเข้าถึงได้หลายทิศทาง แต่เดิมเป็นเพียงหัวมุมถนนที่ถนนตัดผ่านเข้าถนนซอย แต่ปัจจุบันได้มีการใช้พื้นที่ในการขายสินค้า อาหาร ซึ่งเป็นที่นิยมสำหรับคนในพื้นที่



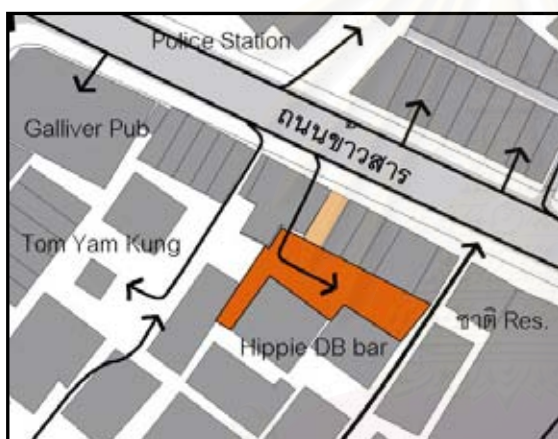
แผนที่ 3.26 พื้นที่โล่งว่างที่ 9  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

9) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 9 ลานจอดรถ ธนาคารกรุงไทย เป็นพื้นที่ส่วนบุคคลใช้จอดรถของคนที่มาติดต่อธนาคารเท่านั้น มีการเข้าถึงได้จากถนนโดยตรง และลอดผ่านอาคารมีอาคารพาณิชย์ล้อมรอบทั้งสามด้าน ทำให้เกิดความรู้สึกเป็นส่วนตัวมากขึ้น



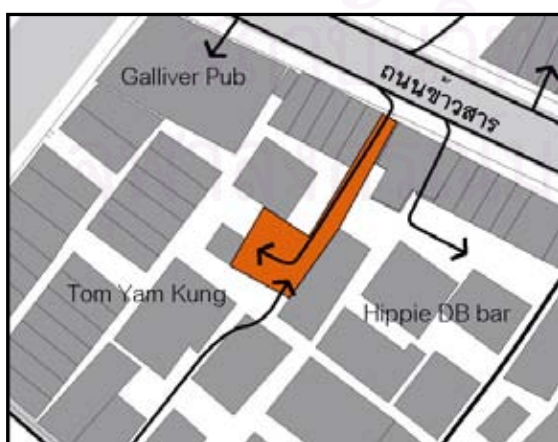
แผนที่ 3.27 พื้นที่โล่งว่างที่ 10  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

10) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 10 ร้านขายของข้างอาคาร มีการเข้าถึงพื้นที่จากถนนโดยตรง มีการปิดล้อมทั้งสองด้านซึ่งด้านบนมีโครงสร้างปิดอยู่ในลักษณะเป็นทางเดินที่มีหลังคาคลุม ซึ่งทำให้ผู้ใช้รู้สึกถูกการโอบล้อมได้เป็นอย่างดี กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นการเดินเลือกซื้อสินค้าภายในพื้นที่



แผนที่ 3.28 พื้นที่โล่งว่างที่ 11  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

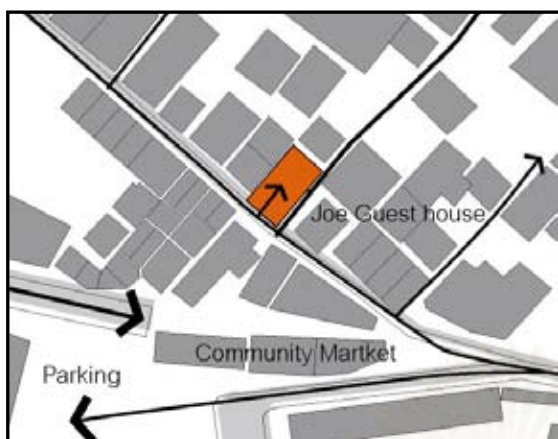
11) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 11 ร้านอาหาร Hippie DB มีการเข้าถึงแบบลอดผ่านพื้นที่โดยมีหลังคาคลุม ซึ่งผ่านอาคารไปยังพื้นที่โล่งว่างภายในที่มีอาคารพาณิชย์ล้อมรอบทั้งสี่ด้านทำให้พื้นที่มีความเป็นส่วนตัวสูง กิจกรรมส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่นรับประทานอาหาร ผู้ใช้มีพื้นที่มากในช่วงกลางคืน



แผนที่ 3.29 พื้นที่โล่งว่างที่ 12  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

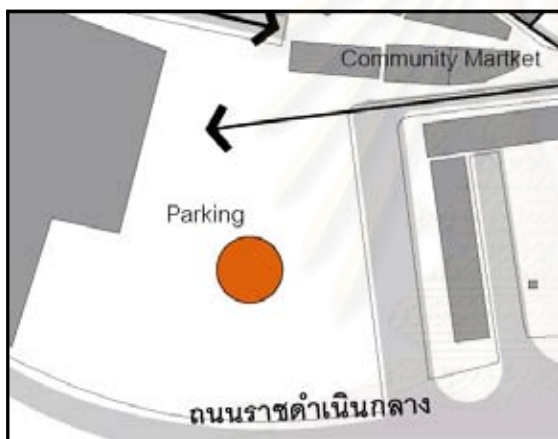
12) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง มีการเข้าถึงพื้นที่แบบผ่านอาคารโดยไม่มีหลังคาคลุม ซึ่งเป็นการผ่านถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อกับถนนหลักเข้าสู่ยังพื้นที่โล่งว่างที่มีอาคารปิดล้อมทั้งสี่ด้าน ทำให้พื้นที่มีความสงบและเป็นส่วนตัว มีผู้ใช้พื้นที่มากในช่วงกลางคืน





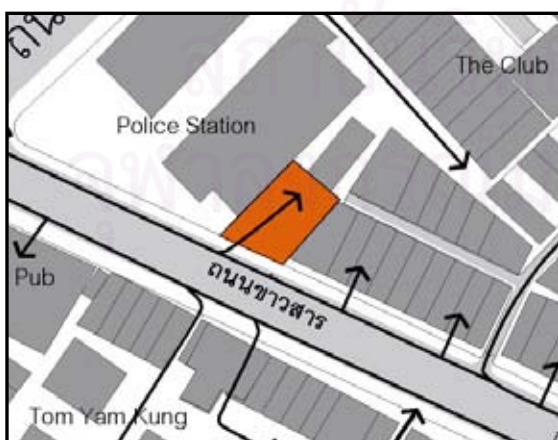
แผนที่ 3.30 พื้นที่โล่งว่างที่ 13  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

13) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 13 Joe Guest House มีการเข้าถึงพื้นที่จากถนนโดยตรง / การเข้าถึงพื้นที่แบบแขนง ซึ่งมีอาคารปิดล้อมสองด้าน รวมถึงมีหลังคาคลุมบางส่วน มีการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อเป็นร้านอาหาร ซึ่งจะเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง และมีการใช้พื้นที่เป็นระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น



แผนที่ 3.31 พื้นที่โล่งว่างที่ 14  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

14) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 14 ที่จอดรถ มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน มีการปิดล้อมด้วยอาคารสองด้าน ซึ่งอีกสองด้านเปิดโล่งมีเส้นถนนเป็นตัวกำหนดขอบเขต ทำให้มีความรู้สึกโอบล้อมอยู่บ้าง มีการใช้เป็นพื้นที่จอดรถของเอกชน (เสียค่าบริการ) ซึ่งมีผู้ใช้ค่อนข้างเยอะ



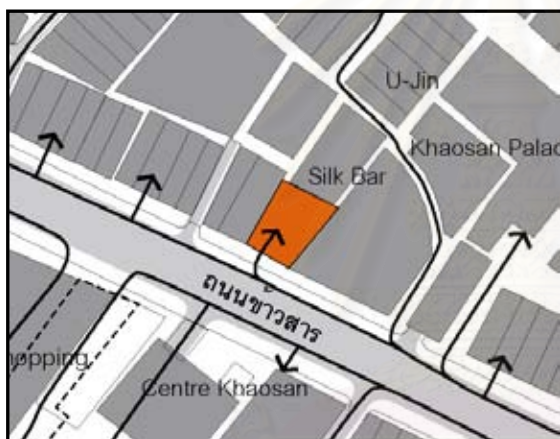
แผนที่ 3.32 พื้นที่โล่งว่างที่ 15  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

15) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 15 ที่จอดรถบริเวณสถานีตำรวจ มีการเข้าถึงพื้นที่ได้โดยตรงจากถนนสายหลัก มีการปิดล้อมของอาคารทั้งสามด้าน เป็นพื้นที่ของราชการซึ่งใช้จอดรถของเจ้าหน้าที่ตำรวจเท่านั้น



แผนที่ 3.33 พื้นที่โล่งว่างที่ 16  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

16) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 16 ร้านอาหาร The Club มีการเข้าถึงพื้นที่ได้จากถนนซอย ซึ่งมีทางเข้าเพียงทางเดียว บริเวณพื้นที่โล่งว่างมีการทำโครงสร้างเพื่อเป็นหลังคาคลุมในลักษณะของกิจกรรมในร่ม เช่น ร้านอาหาร ผับ บาร์ ซึ่งมีการใช้พื้นที่มากในช่วงกลางวัน



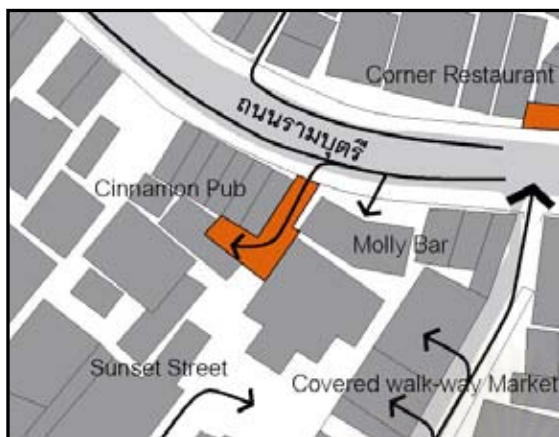
แผนที่ 3.34 พื้นที่โล่งว่างที่ 17  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

17) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนสายหลัก มีการปิดล้อมโดยอาคารทั้งสามด้าน และใช้ระดับในการแบ่งขอบเขตพื้นที่ กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่น การนั่งรับประทานอาหาร เครื่องดื่ม มีการใช้พื้นที่มากในช่วงเย็นถึงกลางคืน



แผนที่ 3.35 พื้นที่โล่งว่างที่ 18  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

18) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 18 ลานโล่งในชุมชน เป็นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ในชุมชนซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย มีการใช้พื้นที่โล่งว่างร่วมกัน มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน สามารถเดินผ่านพื้นที่ไปยังพื้นที่อื่นได้ กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นการใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อน จอดรถ โดยคนในชุมชน



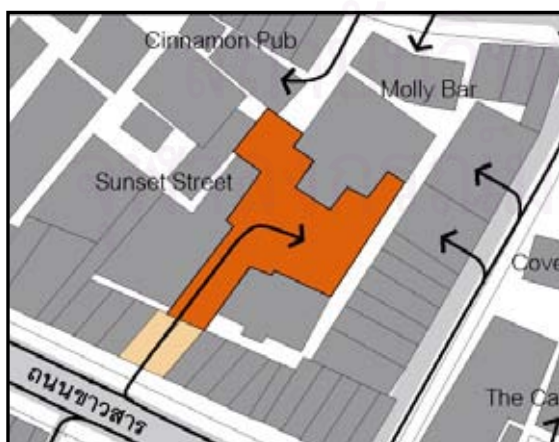
แผนที่ 3.36 พื้นที่โล่งว่างที่ 19  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

19) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon มีการเข้าถึงได้โดยตรงจากถนน โดยมีอาคารปิดล้อมทั้งสี่ด้าน และมีการใช้ระดับในการแบ่งขอบเขตพื้นที่ กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่น การนั่งรับประทานอาหาร เครื่องดื่ม มีการใช้พื้นที่มากในช่วงกลางวัน



แผนที่ 3.37 พื้นที่โล่งว่างที่ 20  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

20) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน ซึ่งมีการใช้พื้นที่โล่งว่างหน้าร้านในการจัดกิจกรรม กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่งมากกว่าเคลื่อนไหว และต่อเนื่องมาจากพื้นที่ในอาคาร เช่น นั่งรับประทานอาหาร



แผนที่ 3.38 พื้นที่โล่งว่างที่ 21  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

21) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 21 ร้านอาหาร Sunset มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน โดยลอดผ่านอาคาร มีการปิดล้อมโดยอาคารทั้งสี่ด้าน ภายในมีอาคารซึ่งใช้จัดนิทรรศการศิลปะและร้านอาหาร จึงทำให้มีการใช้พื้นที่ตลอดทั้งวัน โดยมีคนมากในช่วงเย็นถึงค่ำ เรื่อยไปจนปิดร้าน





แผนที่ 3.39 พื้นที่โล่งว่างที่ 22  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

22) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก เป็นการใช้พื้นที่โล่งว่างที่มีลักษณะเป็นแนวยาว ริมถนนซอยทั้งสองข้างซึ่งมีการทำโครงสร้างเป็นหลังคาคลุมในส่วนบน มีการปิดล้อมจากอาคารทั้งสองด้าน มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นร้านค้าขายของที่ระลึก ผับ บาร์ และเกสต์เฮาส์ ซึ่งอยู่ในอาคารพาณิชย์ มีการใช้พื้นที่มากตลอดทั้งวัน เนื่องจากมีการใช้เป็นทางสัญจรเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี



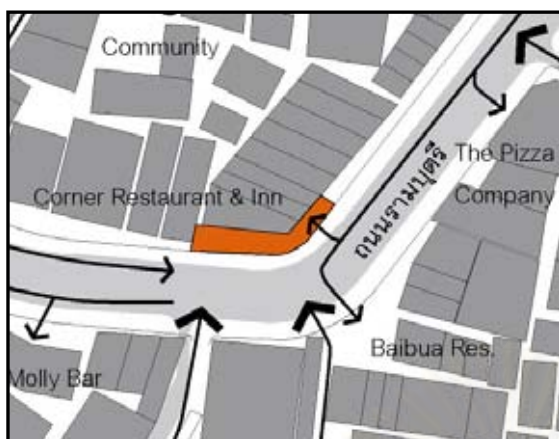
แผนที่ 3.40 พื้นที่โล่งว่างที่ 23  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

23) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 23 ร้านอาหาร The Cave มีการเข้าถึงพื้นที่จากถนนซอยและเป็นการผ่านพื้นที่หนึ่งไปยังพื้นที่หนึ่ง ซึ่งอาคารปิดล้อมทั้งสี่ด้าน กิจกรรมส่วนใหญ่จะเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่อื่นเท่านั้น



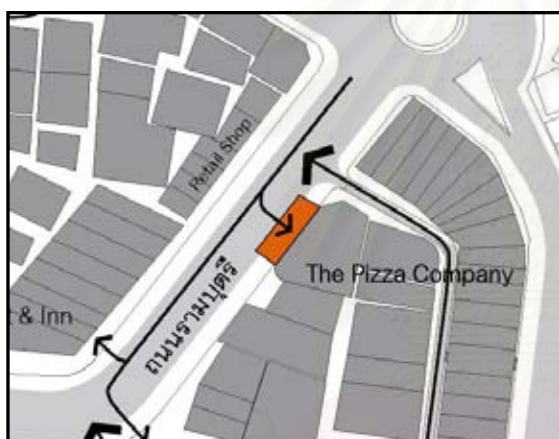
แผนที่ 3.41 พื้นที่โล่งว่างที่ 24  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

24) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 24 ร้านอาหารไบบัว มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนซึ่งมีใช้พื้นที่โล่งหน้าร้านในการทำกิจกรรม มีการปิดล้อมโดยอาคารสามด้าน กิจกรรมที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่น การนั่งรับประทานอาหาร เครื่องดื่ม



แผนที่ 3.42 พื้นที่โล่งว่างที่ 25  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

25) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 25 ร้านอาหาร Corner res. & Inn มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนซึ่งมีการใช้พื้นที่หน้าร้านเพื่อสร้างกิจกรรมมีอาคารปิดล้อมโดยอาคารด้านตรงข้าม มีการใช้ระดับในการแบ่งขอบเขตกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่น นั่งรับประทานอาหารเช้าเครื่องดื่ม เป็นต้น



แผนที่ 3.43 พื้นที่โล่งว่างที่ 26  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

26) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 26 ร้านอาหาร The Pizza Company มีการเข้าถึงพื้นที่ได้โดยตรงจากถนน ซึ่งใช้พื้นที่หน้าร้านในการทำกิจกรรม เป็นที่นั่งรับประทานอาหารเช้ามีการปิดล้อมโดยอาคารฝั่งตรงข้าม ซึ่งมีคนพลุกพล่านมากตลอดทั้งวัน



แผนที่ 3.44 พื้นที่โล่งว่างที่ 27  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

27) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 27 เกสต์เฮ้าส์ Chambara Boutique Hotel มีการเข้าถึงพื้นที่โดยตรงผ่านถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อกับถนนหลัก มีการปิดล้อมโดยอาคารสามด้าน กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่งมากกว่าเคลื่อนไหว เช่น การนั่งรับประทานอาหารเช้าซึ่งมีการใช้พื้นที่ของผู้ที่มาพักเกสต์เฮ้าส์เป็นส่วนใหญ่



แผนที่ 3.45 พื้นที่โล่งว่างที่ 28  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

28) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade มีการเข้าถึงพื้นที่จากถนนโดยตรง มีการปิดล้อมโดยอาคารฝั่งตรงข้าม มีการใช้ระดับในการแบ่งขอบเขตพื้นที่ กิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นกิจกรรมประเภทเคลื่อนไหว เช่น การใช้ลานในการแสดงความสามารถต่าง ๆ เป็นต้น

จากการสำรวจพื้นที่ที่จะเห็นได้ว่ามีพื้นที่โล่งว่างอยู่ภายในพื้นที่ถนนข้าวสารอยู่มากมาย และมีรูปแบบทางกายภาพซึ่งมีลักษณะเฉพาะที่แตกต่างกัน ทั้งนี้ การจำแนกพื้นที่โล่งว่างจะพิจารณาตามลักษณะของสัณฐานเป็นหลัก จากแผนที่ 3.46 แสดงถึงตำแหน่ง และเส้นการเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 28 แห่งภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาในการหาลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่โล่งว่างร่วมกับข้อมูลในการลงสำรวจพื้นที่ โดยจำแนกพื้นที่ตามลักษณะของสัณฐาน คือ ลักษณะการเข้าถึง / ลักษณะขอบเขตการปิดล้อม / ลักษณะการเปลี่ยนระดับ และลักษณะสัณฐาน 3 มิติ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





### 3.3.2 การจำแนกพื้นที่ตามลักษณะของสัญญาณ

พื้นที่โล่งว่างภายในย่านถนนชั่วคราวมีความแตกต่างกันตามลักษณะของสัญญาณ ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะของสัญญาณได้ ดังนี้

1) ลักษณะการเข้าถึง (characteristics of accessibility) การเข้าถึงพื้นที่เป็นส่วนสำคัญในการแสดงถึงศักยภาพของพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งเมื่อสามารถเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างได้อย่างสะดวก ก็จะทำให้พื้นที่ที่มีอัตราการสัญจรผ่านของผู้ใช้ที่สูง ซึ่งส่งผลต่อการใช้พื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม โดยสามารถแบ่งลักษณะการเข้าถึง ได้ดังนี้ (ดังแผนภูมิที่ 3.1)

- เข้าถึงโดยตรงจากถนน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภทคือ

- การเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน ซึ่งมักเป็นเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ติดกับริมถนน ที่มีการเข้าถึงพื้นที่ได้ง่ายสามารถมองเห็นพื้นที่จากภายนอกได้อย่างชัดเจน มีความต่อเนื่องของพื้นที่ตามแนวถนนสายหลัก กิจกรรมที่เกิดขึ้นมักจะเป็นกิจกรรมที่ดึงดูดผู้ใช้ให้เข้าถึงพื้นที่เป็นจำนวนมาก เช่น ร้านอาหาร บาร์ และร้านค้า

- การเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนและเป็นพื้นที่ปลายตัน เป็นเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างจากถนนได้โดยตรงเช่นเดียวกับแบบแรก แต่ปลายตัน ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่แบบนี้มักเป็นพื้นที่ที่มีเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่หน้าบ้านมาใช้งานในเชิงพาณิชย์ ส่วนใหญ่เป็นบ้านเก่าที่อยู่ภายในพื้นที่ศึกษา

- เข้าถึงพื้นที่โดยผ่านพื้นที่อื่น เป็นการเชื่อมต่อพื้นที่หนึ่งไปยังอีกพื้นที่หนึ่งโดยผ่านพื้นที่โล่งว่างที่มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน การเข้าถึงลักษณะนี้มักเกิดขึ้นกับพื้นที่ที่มีการใช้ถนนร่วมกัน เช่น บริเวณถนนซอย และพื้นที่ขนาดใหญ่ที่มีการถูกแบ่งย่อยออกภายหลัง ทำให้การเข้าถึงพื้นที่ต้องผ่านอีกพื้นที่หนึ่งเสมอ

- เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่อื่น มีลักษณะลอดผ่าน หรืออยู่ระหว่างอาคาร ซึ่งสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

- เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่มีหลังคาคลุม เป็นเข้าถึงพื้นที่โดยลอดผ่านอาคาร เช่น การลอดผ่านพื้นที่โดยมีอาคารเป็นเพดาน ซึ่งการเข้าถึงรูปแบบนี้มักจะเป็นพื้นที่ชายของที่อยู่ระหว่างอาคาร หรือพื้นที่ที่อยู่ในอาคารที่มีการใช้พื้นที่เพื่อเป็นทางผ่านเชื่อมต่อไปอีกพื้นที่หนึ่ง

- เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่แบบไม่มีหลังคาคลุม เป็นการเข้าถึงพื้นที่โดยการสัญจรผ่านระหว่างอาคาร ซึ่งปิดล้อมจากอาคารเพียงสองด้านเท่านั้น การเข้าถึงรูปแบบนี้จะเป็นพื้นที่ที่มีการค้าขายริมถนนซอย ตรอก หรืออาคารที่มีการใช้พื้นที่หน้าร้าน ริมทางเดินเท้าเพื่อประกอบธุรกิจ

- เข้าถึงพื้นที่จากหลายทิศทาง เป็นการเข้าถึงพื้นที่โดยสามารถเข้าได้หลายทิศทาง ซึ่งพื้นที่ลักษณะนี้มักเป็นศูนย์รวมของกิจกรรม เช่น ทางแยก พื้นที่ส่วนกลางของคนในชุมชน ตลาด ลานเอนกประสงค์ เป็นต้น หรืออาจเป็นพื้นที่ที่แทรกตัวระหว่างอาคาร ซึ่งเป็นจุดเด่นและสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย

2) ลักษณะขอบเขตการปิดล้อม (characteristics of spatial enclosure) พื้นที่โล่งว่างที่ตีควรมี

ขอบเขตทางกายภาพของรูปทรงอย่างชัดเจน เพื่อสร้างขอบเขตพื้นที่กิจกรรมโดยการปิดล้อมของอาคารทั้งพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่ส่วนตัว ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะขอบเขตการปิดล้อมได้ ดังนี้ (ดังแผนภูมิ 3.2)

- ปิดล้อมอาคารสองด้านตรงข้าม เป็นการปิดล้อมโดยอาคารริมถนนทั้งสองด้านในลักษณะต่อเนื่องไปตามความยาวของถนน ซึ่งมักอยู่บริเวณริมถนนซึ่งมีระยะของถนนไม่กว้างมากนัก กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นถนนคนเดิน ร้านค้าขายของ ร้านอาหาร ซึ่งจะมีการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกอาคาร เช่น ย่านเยาวราช ซึ่งมีอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ริมถนน และมีการสิ้นไหลของพื้นที่กิจกรรมเข้าไปในตัวอาคารทำให้อาคารมีการใช้งานเป็น

พื้นที่กึ่งสาธารณะ เช่นเดียวกับกับบางอาคารที่ไม่มีกลิ่นไหลของกิจกรรมเข้าไปในตัวอาคาร ส่งผลให้อาคารนั้นเป็นพื้นที่ส่วนตัว เป็นต้น ซึ่งมีตำแหน่งของพื้นที่โล่งว่าง ดังนี้

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคาร ซึ่งอยู่ภายนอกไม่มีการใช้งานในอาคาร โดยมีการแบ่งการใช้งานออกเป็นสองส่วนอย่างชัดเจน คือพื้นที่ส่วนสาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารและบางส่วนอยู่ในอาคาร โดยมีการแบ่งพื้นที่กึ่งส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ ทำให้กิจกรรมสามารถเข้าสู่ภายในอาคารได้

- ปิดล้อมโดยอาคารสองด้านมุมฉาก เป็นการปิดล้อมพื้นที่โดยอาคารพาณิชย์ทั้งสองด้าน ซึ่งอาจจะเป็นด้านตรงกันข้าม หรือเป็นด้านที่ชิดกันในลักษณะมุมฉาก การปิดล้อมเช่นนี้จะทำให้ผู้ใช้พื้นที่สามารถรับรู้ถึงขอบเขตของพื้นที่ชัดเจนยิ่งขึ้น ซึ่งผู้ใช้สามารถสร้างขอบเขตได้จากจินตภาพของตน เป็นจุดเริ่มของความรู้สึก “โอบล้อม” ของพื้นที่ ซึ่งจะมีการใช้พื้นที่แบบผสมผสานระหว่างพื้นที่ส่วนสาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว ซึ่งพื้นที่กิจกรรมอาจกลิ่นไหลเข้าไปในตัวอาคารได้ทั้งสองด้าน หรืออาจมีเพียงด้านใดด้านหนึ่งซึ่งมีพื้นที่กิจกรรมเข้าไปอยู่ในอาคาร มักเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ติดถนนสายหลัก หรือถนนซอยที่มีอาคารพาณิชย์เชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอก ซึ่งมีตำแหน่งของพื้นที่โล่งว่างดังนี้

- พื้นที่อยู่ระหว่างอาคาร มีการปิดล้อมโดยอาคารสองด้านตรงข้าม แต่ไม่มีถนนกันพื้นที่ทั้งสอง โดยแบ่งการใช้งานพื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ ส่วนสาธารณะและส่วนตัว และไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมภายในและภายนอกอาคาร

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารสองด้านมุมฉาก มีการปิดล้อมโดยอาคารสองด้านในแนวมุมฉาก โดยแบ่งการใช้งานพื้นที่เป็นสองส่วน คือ ส่วนสาธารณะและส่วนตัว ซึ่งมีการเปิดมุมมองสู่พื้นที่ได้ดีขึ้น แต่ก็ขาดความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมภายในและภายนอกอาคาร

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าและบางส่วนอยู่ในอาคาร 1 ด้าน ซึ่งอาจจะเป็นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ระหว่างอาคารหรืออยู่ด้านหน้าอาคารสองมุมฉากที่มีพื้นที่บางส่วนอยู่ภายในอาคาร 1 ด้าน ซึ่งจะเป็นการสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกอาคารได้ โดยแบ่งการใช้งานพื้นที่ออกเป็นสองส่วน คือ กึ่งส่วนตัว และส่วนสาธารณะ

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารและบางส่วนอยู่ในอาคาร 2 ด้าน ซึ่งอาจจะเป็นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ระหว่างอาคารหรืออยู่ด้านหน้าอาคารสองมุมฉากที่มีพื้นที่บางส่วนอยู่ภายในอาคาร 2 ด้าน โดยจะมีความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมภายในและภายนอกอาคารดีขึ้นสามารถให้ประโยชน์จากอาคารทั้งสองด้านได้ โดยแบ่งการใช้งานพื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ พื้นที่กึ่งส่วนตัวและส่วนสาธารณะ

- ปิดล้อมโดยอาคารสามด้าน การปิดล้อมรูปแบบนี้ทำให้ผู้ใช้รู้สึกถึงพื้นที่ได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น เพราะเนื่องจากพื้นที่ได้ถูกปิดล้อมโดยอาคารทั้งสามด้าน ซึ่งทำให้ผู้ใช้รู้สึกถึงความปลอดภัยในการใช้พื้นที่ และสามารถควบคุมการเข้าถึงของพื้นที่ได้ จากการที่พื้นที่มีขอบเขตที่ชัดเจนทำให้มีการกลิ่นไหลของกิจกรรมเข้าสู่ตัวอาคารมากขึ้นแต่อาจจำกัดขอบเขตการใช้งานอยู่บ้าง โดยส่วนใหญ่แก้ไขโดยการให้พื้นที่ส่วนชั้นสอง และชั้นสาม ลักษณะการปิดล้อมรูปแบบนี้มักจะอยู่ติดกับถนนซอย รวมถึงอยู่ในละแวกชุมชนที่มีการตั้งบ้านเรือนใกล้เคียงกัน ซึ่งมีตำแหน่งของพื้นที่โล่งว่างดังนี้



- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารสามด้าน ซึ่งอาคารโอบล้อมพื้นที่ไว้สามด้าน แต่ไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร โดยแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ ส่วนสาธารณะและส่วนตัว

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารและบางส่วนอยู่ในอาคาร ซึ่งอาคารโอบล้อมไว้สามด้านมีการใช้พื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ กึ่งส่วนตัวและส่วนสาธารณะ

- ปิดล้อมโดยอาคารทั้งสี่ด้าน การปิดล้อมรูปแบบนี้ทำให้ผู้ใช้สามารถรับรู้ได้ถึงถึงการปิดล้อมอย่างชัดเจนที่สุด ทำให้พื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น เนื่องจากพื้นที่ถูกอาคารโอบล้อมไว้ทั้งสี่ด้านซึ่งทางเข้าอาจถูกกำหนดด้วยชอยเล็ก ๆ หรือเป็นพื้นที่ระหว่างอาคารในการลอดผ่านอาคารไปสู่พื้นที่ ซึ่งช่วยให้พื้นที่สามารถกำหนดเส้นทางเข้าออกได้สร้างความปลอดภัยให้แก่พื้นที่มากขึ้น การปิดล้อมในลักษณะนี้มักเกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ที่เป็นที่พักอาศัยเก่า เช่น บ้านเก่า ซึ่งถูกล้อมด้วยอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีการสร้างอาคารใหม่ ๆ เกิดขึ้นทีหลัง จากการปิดล้อมโดยอาคารทั้งสี่ด้านทำให้พื้นที่ที่มีขอบเขตจำกัด จึงมีการใช้งานชั้นสอง และชั้นสามมากขึ้น และมีการลักษณะใช้งานผสมผสานกันระหว่างพื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ ทำให้มีการใช้งานที่หลากหลายทั้งในแง่ของกิจกรรมและการใช้ประโยชน์อาคาร

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารสี่ด้าน โดยมีพื้นที่โล่งว่างอยู่ภายในซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร ซึ่งบางแห่งใช้พื้นที่เพื่อการสัญจรเท่านั้น โดยแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ ส่วนสาธารณะและส่วนตัว

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารและบางส่วนอยู่ในอาคาร 1 ด้าน ซึ่งมีความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่โล่งว่างกับอาคาร 1 ด้าน ซึ่งอาจเป็นการใช้พื้นที่ภายในอาคารสร้างกิจกรรม โดยแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ พื้นที่กึ่งส่วนตัวและสาธารณะ

- พื้นที่อยู่ด้านหน้าอาคารและบางส่วนอยู่ในอาคาร 2 ด้าน ซึ่งมีความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่โล่งว่างกับอาคาร 2 ด้าน โดยมีกิจกรรมที่ต่อเนื่องกันมากขึ้น เนื่องจากมีการใช้พื้นที่ภายในอาคารทั้งสองด้าน โดยแบ่งการใช้พื้นที่ออกเป็นสองส่วนคือ พื้นที่กึ่งส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ

3) ลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น (characteristics of floor level Change) การเปลี่ยนระดับของพื้นที่ทำให้ขอบเขตของการรับรู้ของมนุษย์เปลี่ยนไปได้ ซึ่งการเปลี่ยนระดับจากระดับดินเดิมสามารถกำหนดขอบเขตของพื้นที่และแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ได้จากการรับรู้ทางกายภาพของผู้ใช้ รวมถึงการเพิ่มระดับที่สูงขึ้นก็สามารถเน้นมุมมองให้กับพื้นที่ได้ ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้นได้ดังนี้ (ดังภาพที่ 3.2)

- ลดระดับต่ำลงจากระดับปกติ 1 ระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ที่ระดับไม่เกิน 0.80 เมตร โดยผู้ใช้ที่อยู่ระดับดินเดิมสามารถมองเห็นกิจกรรมภายในพื้นที่ได้ การเปลี่ยนระดับพื้นในลักษณะนี้มักเป็นพื้นที่ร้านค้า พื้นที่โถงกลาง รวมถึงพื้นที่สาธารณะ

- เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 1 ระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ที่ระดับความสูงไม่เกิน 0.80-1.20 เมตร เพื่อเป็นการเพิ่มจุดสนใจของพื้นที่ และเพิ่มมุมมองเข้าสู่พื้นที่ การเปลี่ยนระดับพื้นในลักษณะนี้มักเป็นลานหน้าร้านค้า พื้นที่ที่มีการรวมกันผู้คนซึ่งต้องการเน้นมุมมองให้เป็นที่สนใจของผู้ใช้พื้นที่

- เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 2 ระดับ เป็นการเปลี่ยนระดับในลักษณะของขั้นบันได เพื่อเพิ่มการใช้พื้นที่เป็นสองชั้นในลักษณะของชานบ้าน เพื่อเป็นการเพิ่มมุมมองเพื่อเข้าสู่พื้นที่และสร้างจุดเด่นให้กับพื้นที่มากขึ้น การใช้ระดับที่แตกต่างกันทำให้พื้นที่สามารถมองเห็นกิจกรรมในพื้นที่อื่น ซึ่งพื้นที่

ลักษณะนี้มักจะอยู่ติดถนน ทำให้เกิดกิจกรรมที่ต่อเนื่องกันทางสายตา การเปลี่ยนระดับพื้นในลักษณะนี้มักเป็นร้านอาหาร บาร์ ซึ่งผู้ใช้สามารถนั่งรับประทานอาหารพร้อมกับเห็นกิจกรรมอื่น ๆ ภายในย่านถนนข้ามสาร

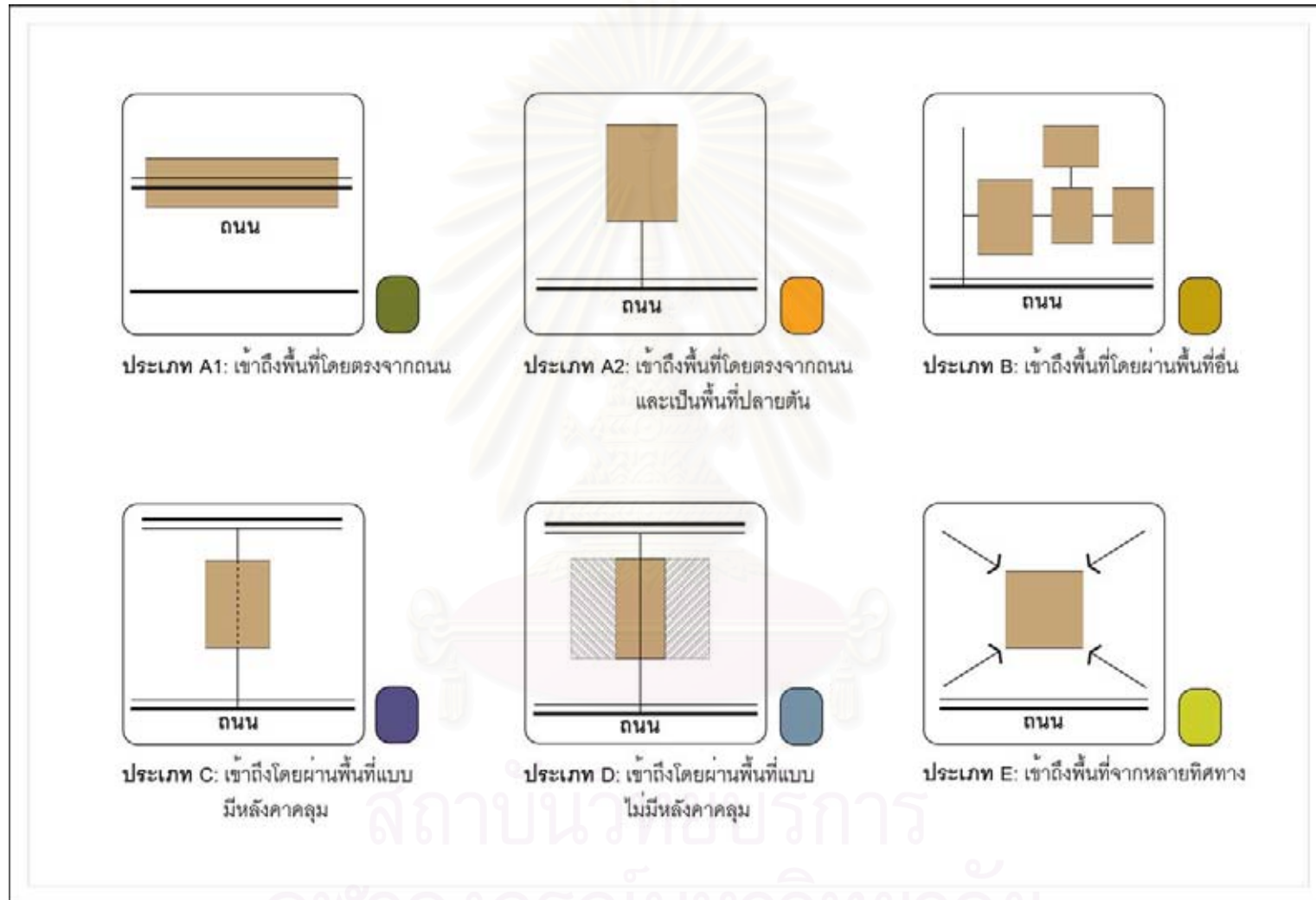
- เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 3 ระดับ เป็นการเปลี่ยนระดับในลักษณะขั้นบันได และใช้พื้นที่ชั้นสอง ชั้นสามของอาคาร ซึ่งเป็นความต้องการใช้พื้นที่เพิ่มมากขึ้นและต้องการเน้นพื้นที่ให้มีความน่าสนใจมากขึ้น การเปลี่ยนระดับพื้นในลักษณะนี้มักเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้งานพื้นที่ เช่น ร้านอาหารข้างทางที่นำรั้วมากั้นให้เกิดขอบเขตที่ต่างกันของระดับพื้น หรือการใช้อาคารมาช่วยในการเปลี่ยนระดับพื้น เป็นต้น

- เปลี่ยนระดับโดยสัมพันธ์กันทั้งสองฟากถนน เป็นการเปลี่ยนระดับพื้นในระดับกว้าง กล่าวคือ มีความสัมพันธ์กันของระดับพื้นทั้งสองฟากถนน ซึ่งมีถนนซึ่งทำหน้าที่เสมือนเป็นพื้นที่เชื่อมต่อระดับพื้นเหล่านี้ให้สัมพันธ์กันทำให้เกิดรูปแบบใหม่ในพื้นที่ ซึ่งทำให้กิจกรรมสามารถเดินไหลเข้าหากัน และมีขอบเขตของพื้นที่ที่กว้างกว่าเดิม โดยส่วนใหญ่มักเป็นพื้นที่ที่อยู่ใกล้กันและมีผู้ใช้เป็นจำนวนมากจนทำให้รู้สึกว่ายู่ในพื้นที่เดียวกันถึงแม้จะมีถนนกั้นอยู่ก็ตาม ซึ่งเป็นรูปแบบเฉพาะที่สามารถเกิดขึ้นได้ในพื้นที่ที่มีความกว้างของถนนไม่มากนัก การเปลี่ยนระดับพื้นในลักษณะนี้มักเป็น ร้านอาหาร ผับ บาร์ ที่มีการใช้พื้นที่หน้าร้านเป็นพื้นที่นั่งรับประทานอาหาร และเป็นทีประกอบกิจกรรม

4) ลักษณะพื้นฐาน 3 มิติของพื้นที่ (characteristics of three-dimensional) การเก็บข้อมูลลักษณะพื้นฐานสามมิติของพื้นที่ ทำให้ทราบถึงรูปทรงทางด้าน ความลึก ความกว้าง ความยาว ของพื้นที่ ซึ่งเป็นตัวกำหนดขอบเขตของพื้นที่ได้อย่างชัดเจน โดยพื้นที่โล่งกว้างที่ดีควรมีสัดส่วนพื้นฐานทางสามมิติที่เหมาะสมรวมถึงสามารถตอบรับกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นได้ ซึ่งพื้นที่โล่งกว้างในพื้นที่ส่วนใหญ่มีรูปทรงที่ผสมผสานกันอันเนื่องมาจากการปรับเปลี่ยนพื้นที่อยู่เสมอ บางพื้นที่มีสัดส่วนความกว้างของพื้นที่โล่งกว้างต่อความสูงของอาคาร ความสูงอาคารแตกต่างกันมาก ส่งผลให้พื้นที่แคบซึ่งการปิดล้อมของอาคารจะอยู่ที่ประมาณ 3-5 ชั้น หรือไม่เกิน 15 เมตร ลักษณะของความกว้างและยาวของพื้นที่โล่งกว้างจะมีลักษณะสี่เหลี่ยมจัตุรัส และสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกันหลาย ๆ ชั้น ในบางพื้นที่ก็เป็นไปตามลักษณะทางกายภาพที่เกิดขึ้น เช่น ตามลักษณะการวางอาคาร เป็นต้น ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้จากแผนที่แสดงลักษณะพื้นฐาน 3 มิติของพื้นที่ (ดังภาพที่ 3.3) โดยสามารถแบ่งลักษณะพื้นฐาน 3 มิติของพื้นที่ออกเป็น 2 ลักษณะ (ดังภาพที่ 3.4) คือ

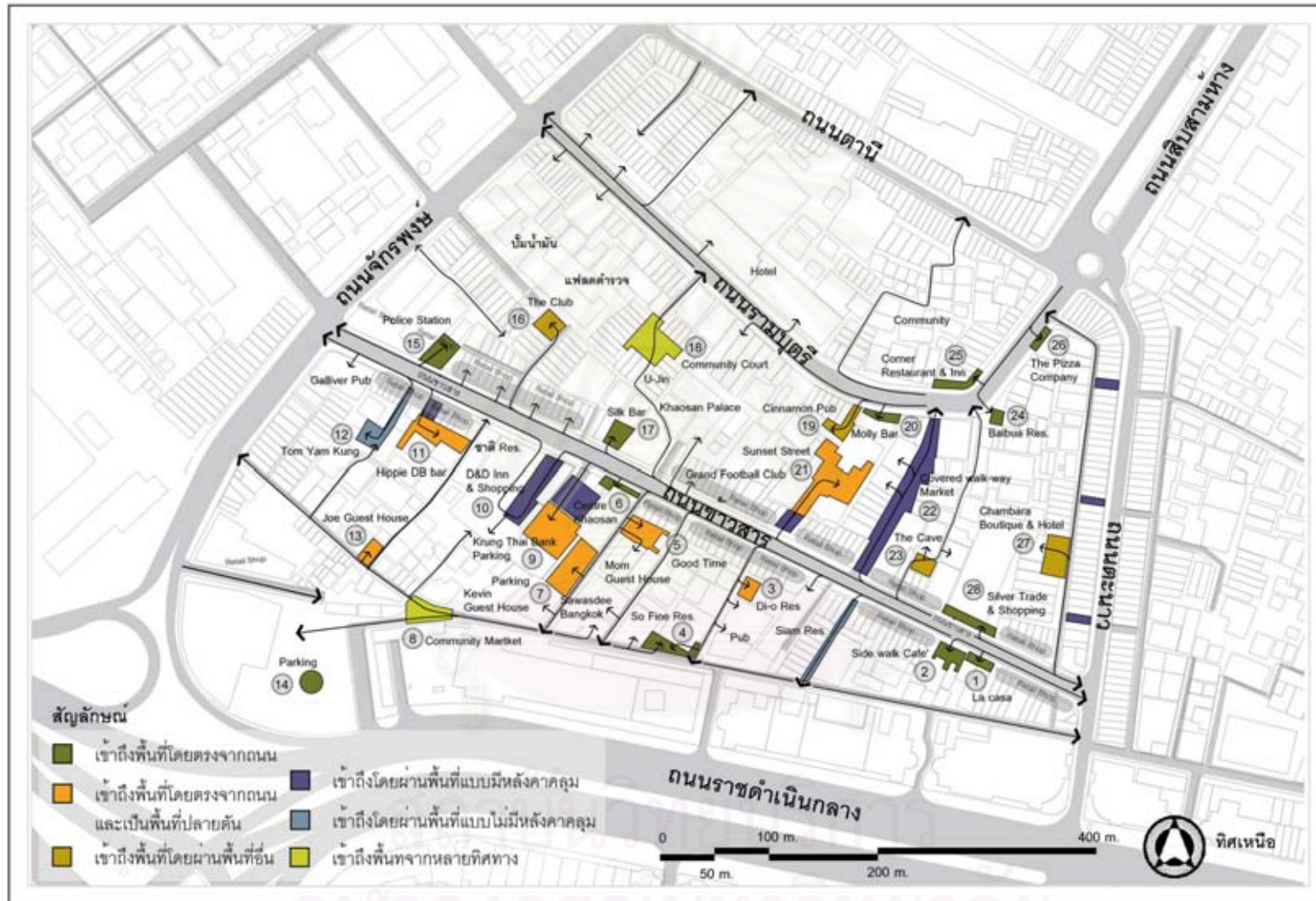
- พื้นฐานของพื้นที่ที่มีสัดส่วนความสูงอาคารมากกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งกว้าง ส่งผลทำให้พื้นที่โล่งกว้างแคบ เนื่องจากสัดส่วนความกว้างของพื้นที่โล่งกว้างที่ไม่สัมพันธ์กับความสูงอาคาร ซึ่งรูปแบบพื้นฐานลักษณะนี้มักเกิดกับพื้นที่ซึ่งเป็นที่โล่งกว้างหลังอาคารพาณิชย์ หรืออยู่ในชุมชนซึ่งมีการสร้างอาคารขึ้นภายหลัง ซึ่งอาจเกิดจากการก่อสร้าง ต่อเติมอาคาร ทำให้สัดส่วนความกว้างของพื้นที่โล่งกว้างลดลงไป

- พื้นฐานของพื้นที่ที่มีสัดส่วนความสูงอาคารน้อยกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งกว้าง ส่งผลทำให้พื้นที่โล่งกว้างมีขนาดที่กว้าง แบน ซึ่งในบางพื้นที่อาจขาดความรู้สึกโอบล้อมของอาคาร เนื่องจากสัดส่วนความสูงของอาคารไม่สัมพันธ์กับความกว้างของพื้นที่โล่งกว้าง ซึ่งรูปแบบพื้นฐานลักษณะนี้มักเกิดกับพื้นที่ที่มีขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่โล่งกว้างของชุมชน หรือเป็นที่จอดรถซึ่งตั้งอยู่ห่างกับแนวอาคารส่วนที่ปิดล้อมพื้นที่

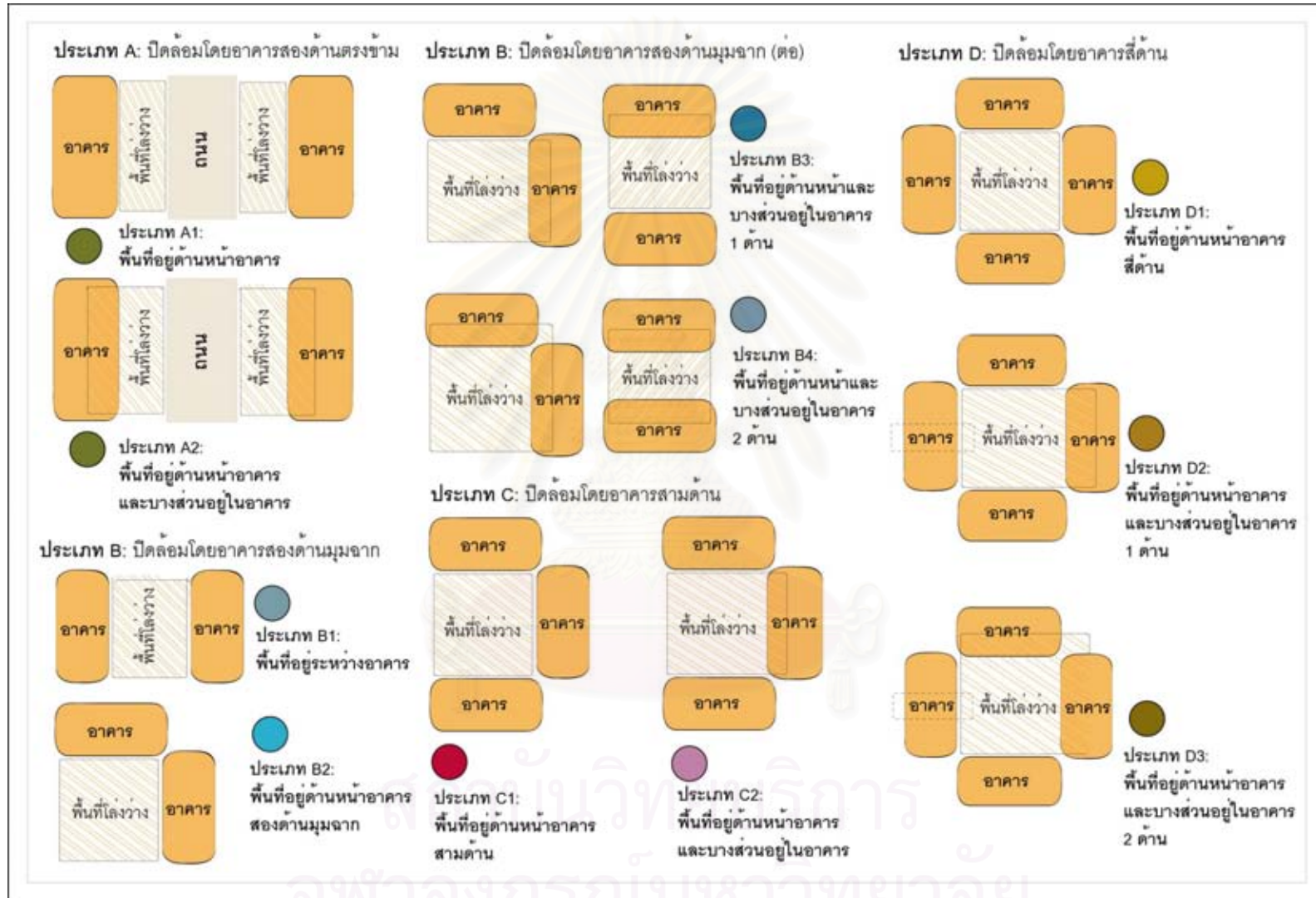


แผนภูมิ 3.1 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะการเข้าถึง  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





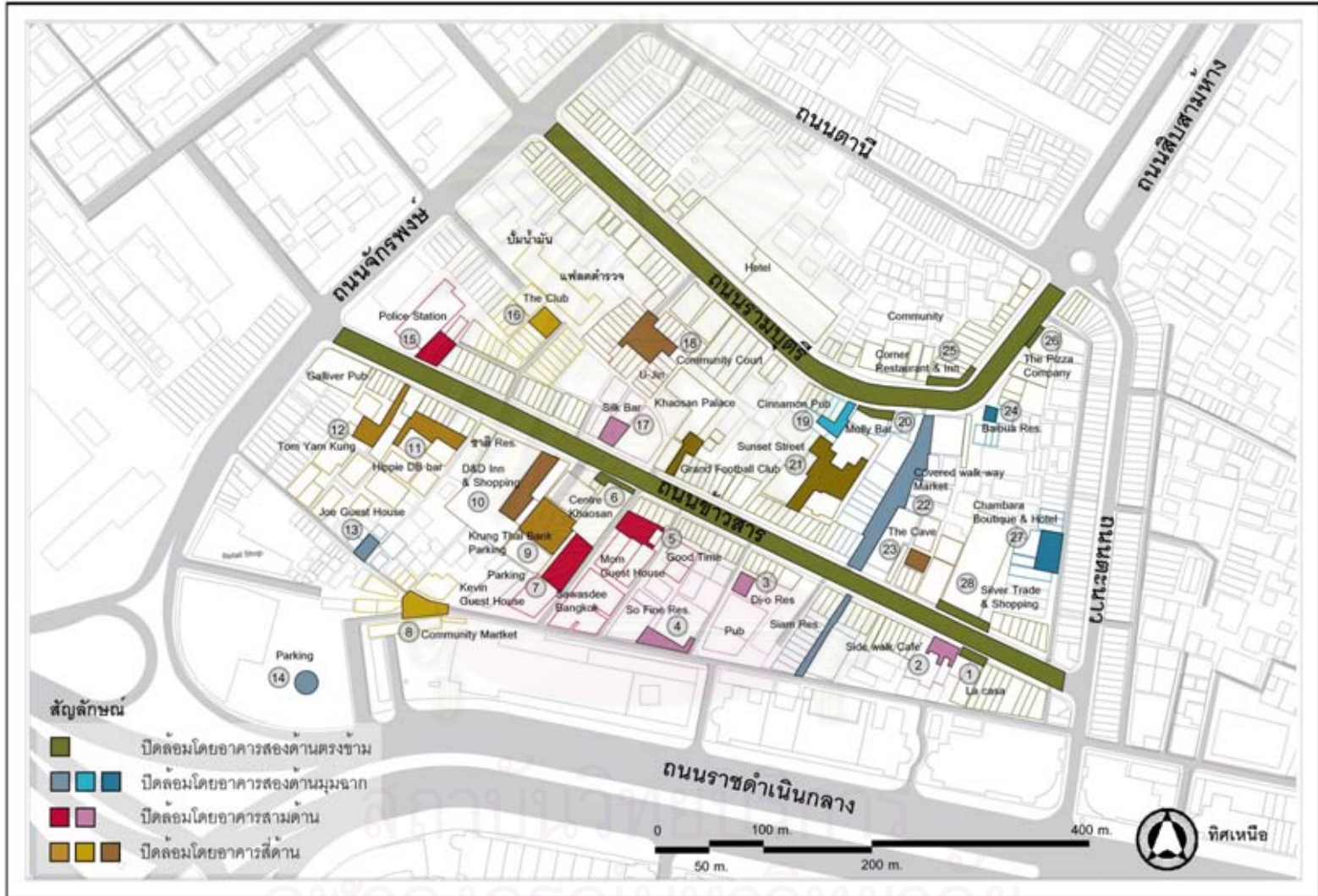
แผนที่ 3.47 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะการเข้าถึง (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



แผนภูมิ 3.2 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะขอบเขตการปิดล้อม

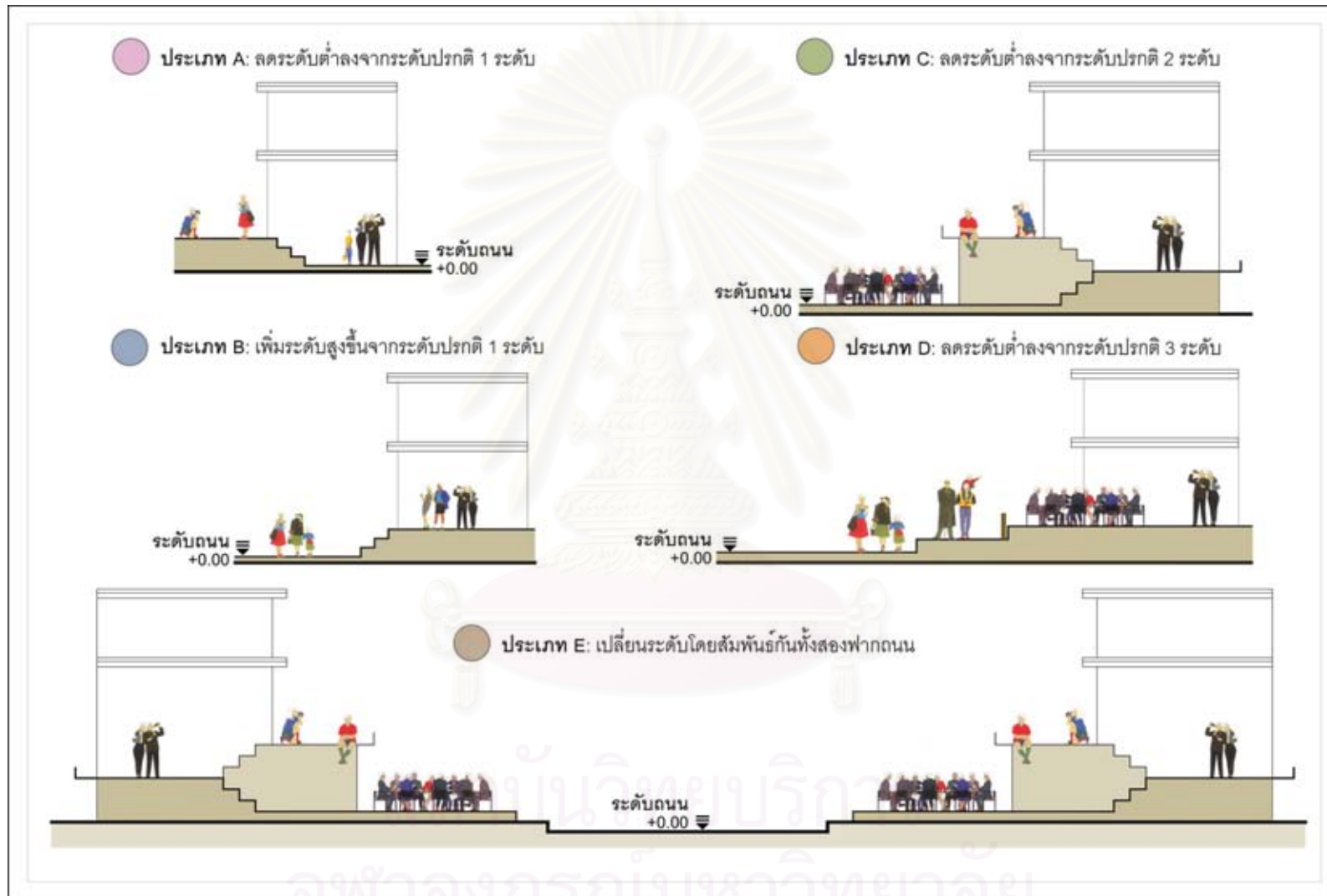
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





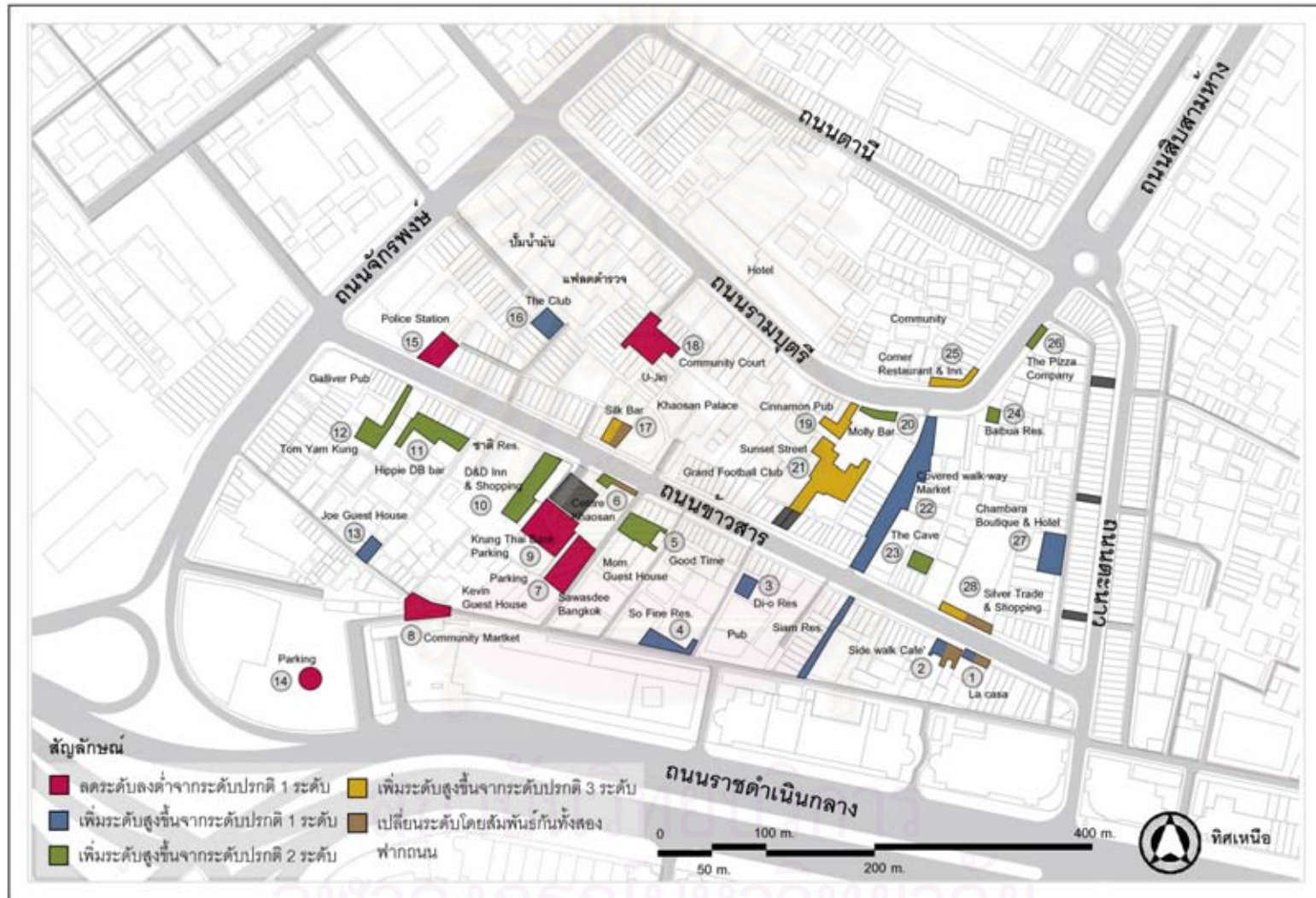
แผนที่ 3.48 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะขอบเขตการปิดล้อม (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





ภาพที่ 3.2 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



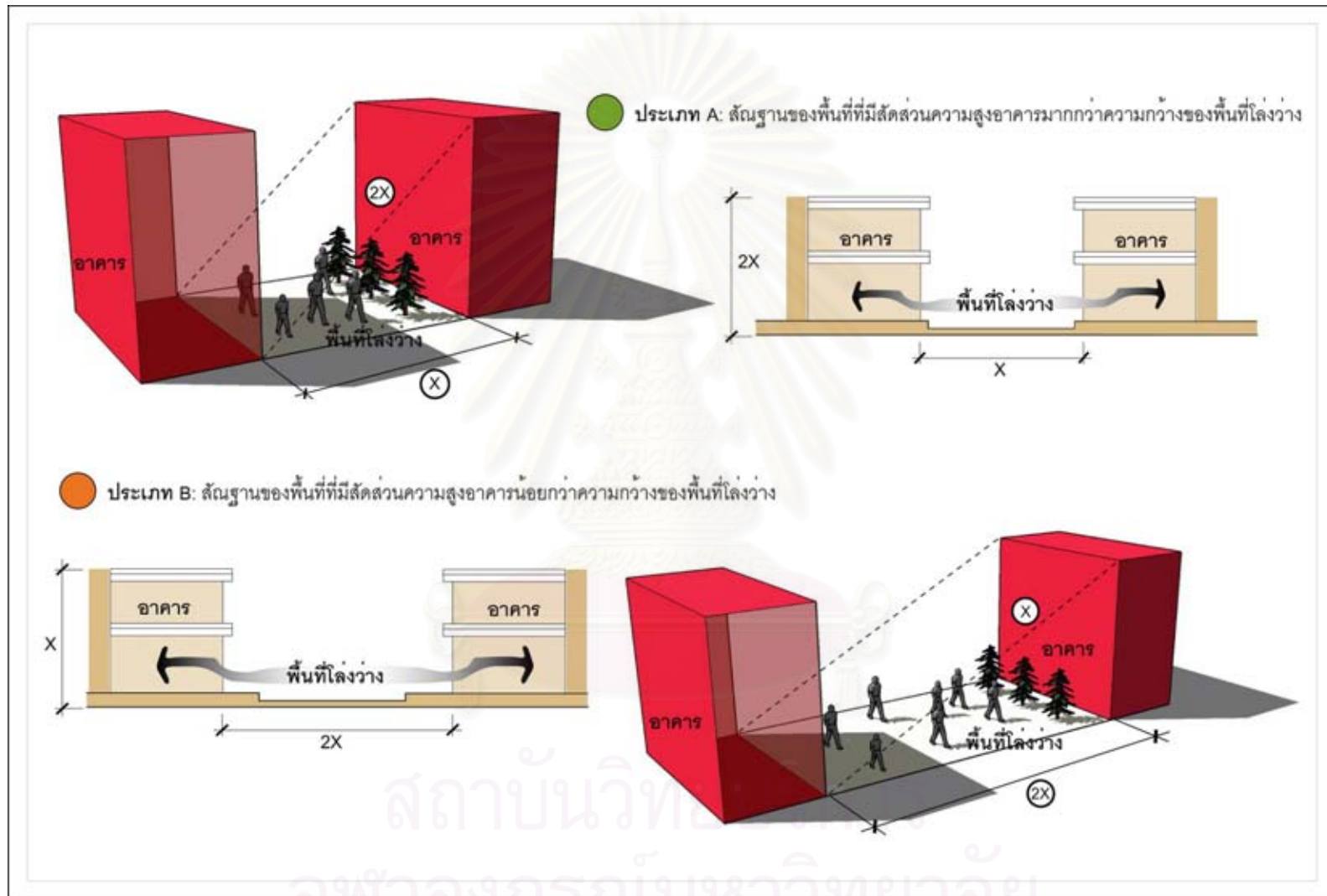
แผนที่ 3.49 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชยกรรมในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





ภาพที่ 3.3 ลักษณะสัณฐาน 3 มิติของพื้นที่  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





ภาพที่ 3.4 การจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะสัดส่วน 3 มิติ  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



แผนที่ 3.50 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจำแนกโดยลักษณะสัดส่วนฐาน 3 มิติ  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

### 3.4 สรุปผลการจำแนกลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่าง

จากการสำรวจพื้นที่โล่งว่างบนพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างตามลักษณะเชิงสัดส่วน ได้แก่ ลักษณะการเข้าถึงพื้นที่ / ลักษณะขอบเขตการปิดล้อม / ลักษณะการเปลี่ยนระดับของพื้น และลักษณะสัดส่วน 3 มิติ ดังนี้

3.4.1 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะการเข้าถึง (characteristics of accessibility) ของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร โดยจากการสำรวจสามารถจำแนกได้ดังนี้

- 1) เข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ
  - เข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side walk café
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 4 ร้านอาหาร So Fine
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 13 Joe เกตส์เฮาส์
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 14 ลานจอดรถ
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 15 ลานจอดรถสถานีตำรวจ
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 24 ร้านอาหารไบบัว
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 26 ร้านอาหาร The pizza Company
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping
  - เข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนและเป็นพื้นที่ปลายตัน สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 3 ร้านอาหาร Di-o
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 7 ลานจอดรถโรงแรม
- 2) เข้าถึงพื้นที่โดยผ่านพื้นที่อื่น สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 16 ร้านอาหาร The Club
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara & Boutique Hotel
- 3) เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่ที่สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ
  - เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่แบบมีหลังคาคลุม สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 9 ลานจอดรถธนาคารกรุงไทย
    - พื้นที่โล่งว่างที่ 10 ร้านขายของในอาคาร



ดังนี้

- พื้นที่โล่งว่างที่ 11 ร้านอาหาร Hippie DB bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Star Buck
- เข้าถึงโดยผ่านพื้นที่แบบไม่มีหลังคาคลุม สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ร้านขายของที่ระลึก
- 4) เข้าถึงพื้นที่จากหลายทิศทาง สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 8 ตลาดขายของชุมชน
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 18 ลานโล่งในชุมชน

3.4.2 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะขอบเขตการปิดล้อม (characteristics of spatial enclosure) ของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร โดยจากการสำรวจสามารถจำแนกได้ดังนี้

- 1) ปิดล้อมโดยอาคารสองด้านตรงข้าม สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 26 ร้านอาหาร The Pizza Company
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping
- 2) ปิดล้อมโดยอาคารสองด้านมุมฉาก สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 8 ตลาดขายของชุมชน
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 13 Joe เกตส์เฮาส์
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 14 ลานจอดรถ
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ร้านขายของที่ระลึก
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 24 ร้านอาหารไบบัว
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique & Hotel
- 3) ปิดล้อมโดยอาคารสามด้าน สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side walk Café'
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 3 ร้านอาหาร Di-o
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 4 ร้านอาหาร So Fine
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 7 ลานจอดรถโรงแรม
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 15 ลานจอดรถสถานีตำรวจ
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 18 ลานโล่งในชุมชน

- 4) ปิดล้อมโดยอาคารสี่ด้าน สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 9 ลานจอดรถธนาคารกรุงไทย
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 10 ร้านขายของในอาคาร
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 11 ร้านอาหาร Hibbie DB
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 16 ร้านอาหาร The Club
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (Star Buck)
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave

3.4.3 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น (characteristics of floor level change) ของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร โดยจากการสำรวจสามารถจำแนกได้ดังนี้

- 1) ลดระดับลงต่ำกว่าระดับปกติ 1 ระดับ สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 7 ลานจอดรถโรงแรม
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 8 ตลาดขายของชุมชน
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 9 ลานจอดรถธนาคารกรุงไทย
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 14 ลานจอดรถ
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 15 ลานจอดรถสถานีตำรวจ
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 18 ลานโล่งในชุมชน
- 2) เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 1 ระดับ สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side walk café'
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 3 ร้านอาหาร Di-o
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 4 เกตส์เฮาส์ So Fine
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 13 Joe เกตส์เฮาส์
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 16 ร้านอาหาร The Club
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ร้านขายของที่ระลึก
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel
- 3) เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 2 ระดับ สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 10 ร้านขายของในอาคาร
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 11 ร้านอาหาร Hibbie DB
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave

- พื้นที่โล่งว่างที่ 24 ร้านอาหารใบบัว
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 26 ร้านอาหาร The Pizza Company
- 4) เพิ่มระดับสูงขึ้นจากระดับปกติ 3 ระดับ สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (Star Buck)
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping
- 5) เปลี่ยนระดับโดยสัมพันธ์กันทั้งสองฟากถนน สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้

ดังนี้

- พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa
- พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side walk café'
- พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn
- พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping

3.4.4 พื้นที่โล่งว่างจำแนกตามลักษณะพื้นฐาน 3 มิติ (characteristics of three dimensional) ของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร โดยจากการสำรวจสามารถจำแนกได้ดังนี้

- ลักษณะของพื้นที่ที่มีสัดส่วนความสูงอาคารมากกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งว่าง สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้

- พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa
- พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side walk café'
- พื้นที่โล่งว่างที่ 3 ร้านอาหาร Di-o
- พื้นที่โล่งว่างที่ 4 ร้านอาหาร So Fine
- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time
- พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan
- พื้นที่โล่งว่างที่ 10 ร้านขายของในอาคาร
- พื้นที่โล่งว่างที่ 11 ร้านอาหาร Hibbie DB
- พื้นที่โล่งว่างที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง
- พื้นที่โล่งว่างที่ 13 Joe เกตส์เฮาส์
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 18 ลานโล่งในชุมชน
- พื้นที่โล่งว่างที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ร้านขายของที่ระลึก



- พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 24 ร้านอาหารใบบัว
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 26 ร้านอาหาร The Pizza Company
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel
  - พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping
- สัดส่วนของพื้นที่ที่มีสัดส่วนความสูงอาคารน้อยกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งว่างสามารถ  
จำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ดังนี้

- พื้นที่โล่งว่างที่ 7 ลานจอดรถโรงแรม
- พื้นที่โล่งว่างที่ 8 ตลาดขายของชุมชน
- พื้นที่โล่งว่างที่ 9 ลานจอดรถธนาคารกรุงเทพ
- พื้นที่โล่งว่างที่ 14 ลานจอดรถ
- พื้นที่โล่งว่างที่ 15 ลานจอดรถสถานีตำรวจ
- พื้นที่โล่งว่างที่ 16 ร้านอาหาร The Club
- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (Star Buck)
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลำดับที่	พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร	ลักษณะการเข้าถึง (characteristics of accessibility)					ลักษณะขอบเขตของการปิดล้อม (characteristics of spatial enclosure)				ลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น (characteristics of floor level change)					ลักษณะสันฐาน 3 มิติ (characteristics of three-dimensional)		
		ประเภท A1	ประเภท A2	ประเภท B	ประเภท C	ประเภท D	ประเภท E	ประเภท A	ประเภท B	ประเภท C	ประเภท D	ประเภท A	ประเภท B	ประเภท C	ประเภท D	ประเภท E	ประเภท A	ประเภท B
1.	พื้นที่โล่งว่างที่ 1 ร้านอาหาร La casa	●						●					●			●	●	
2.	พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร Side Walk Cafe'	●								●			●			●	●	
3.	พื้นที่โล่งว่างที่ 3 ร้านอาหาร Di-O		●							●			●			●	●	
4.	พื้นที่โล่งว่างที่ 4 ร้านอาหาร So Fine	●								●			●			●	●	
5.	พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time		●							●				●		●	●	
6.	พื้นที่โล่งว่างที่ 6 ร้านอาหาร Center Khaosan	●						●						●		●	●	
7.	พื้นที่โล่งว่างที่ 7 ลานจอดรถโรงแรม		●							●		●						●
8.	พื้นที่โล่งว่างที่ 8 ตลาดขายของชุมชน						●		●			●						●
9.	พื้นที่โล่งว่างที่ 9 ลานจอดรถนาครากรงไทย				●						●	●						●
10.	พื้นที่โล่งว่างที่ 10 ร้านขายของในอาคาร				●						●			●		●	●	
11.	พื้นที่โล่งว่างที่ 11 ร้านอาหาร Hibbie DB				●						●			●		●	●	
12.	พื้นที่โล่งว่างที่ 12 ร้านอาหารต้มยำกุ้ง					●					●			●		●	●	
13.	พื้นที่โล่งว่างที่ 13 Joe เกตส์เฮาส์	●							●			●				●	●	
14.	พื้นที่โล่งว่างที่ 14 ลานจอดรถ	●							●			●						●
15.	พื้นที่โล่งว่างที่ 15 ลานจอดรถสถานีตำรวจ	●								●		●						●
16.	พื้นที่โล่งว่างที่ 16 ร้านอาหาร The Club			●							●		●					●
17.	พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar	●								●				●	●	●	●	
18.	พื้นที่โล่งว่างที่ 18 ลานโล่งในชุมชน						●			●		●				●	●	
19.	พื้นที่โล่งว่างที่ 19 ร้านอาหาร Cinnamon			●							●			●		●	●	
20.	พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar	●						●					●		●	●		●
21.	พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (StarBuck)				●						●			●		●		●
22.	พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ร้านขายของที่ระลึก					●			●			●				●	●	
23.	พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave			●						●			●			●	●	
24.	พื้นที่โล่งว่างที่ 24 ร้านอาหาร โบบัว	●							●				●			●	●	
25.	พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Res. & Inn	●						●						●	●			●
26.	พื้นที่โล่งว่างที่ 26 ร้านอาหาร The Pizza Company	●						●					●			●	●	
27.	พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel			●					●			●				●	●	
28.	พื้นที่โล่งว่างที่ 28 ศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping	●						●						●	●	●	●	

ตารางที่ 3.1 รูปการจำแนกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารตามลักษณะเชิงสันฐาน  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

### 3.5 การเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เพื่อศึกษาในรายละเอียด

จากการศึกษาลักษณะเชิงสัญญาณของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่ศึกษา ทำให้สามารถจำแนกพื้นที่โล่งว่างตามลักษณะที่เกิดขึ้น ได้แก่ ลักษณะการเข้าถึง / ลักษณะขอบเขตการปิดล้อม / ลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น และลักษณะสัญญาณ 3 มิติ ซึ่งในการวิเคราะห์เพื่อเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อศึกษาในรายละเอียด ได้ทำการเลือกโดยใช้การเปรียบเทียบข้อมูลของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 28 พื้นที่ กับลักษณะเชิงสัญญาณข้างต้น (ดังตารางที่ 3.1) ทั้งนี้จากข้อจำกัดทางด้านเวลา จึงจำเป็นต้องเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างที่มีความครอบคลุมและมีคุณลักษณะของข้อมูลเชิงสัญญาณครบถ้วนมากที่สุด ซึ่งการเลือกกรณีศึกษาได้เลือกพื้นที่โล่งว่างเพื่อศึกษาในรายละเอียดทั้งหมด 8 พื้นที่ ได้แก่ (ดังแผนที่ 3.51)

- 1) พื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร The Cave
- 2) พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time
- 3) พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
- 4) พื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar
- 5) พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาคาร Sunset Street (Star Buck)
- 6) พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก
- 7) พื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant
- 8) พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel





## บทที่ 4

### การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดโปรแกรมในการออกแบบ

จากการศึกษาโดยการเลือกกรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ตามลักษณะเชิงสัญญาณของพื้นที่โล่งว่าง 4 วิธี ได้แก่ ลักษณะการเข้าถึง / ลักษณะขอบเขตการปิดล้อม / ลักษณะการเปลี่ยนระดับพื้น และลักษณะสัญญาณ 3 มิติ ได้กรณีศึกษาเพื่อทำการศึกษาในรายละเอียด 8 พื้นที่ จากนั้นทำการแยกแยะคุณสมบัติทางกายภาพกรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ตามประเภทหลัก ๆ ซึ่งจะทำได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง นอกจากนี้ในบทนี้จะกล่าวถึงผลการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ของรูปแบบการใช้พื้นที่ (space use pattern) ทั้งกิจกรรมการสัญจร (moving activity) และกิจกรรมการจับจองพื้นที่ (static activity) เพื่อใช้เป็นข้อพิจารณาในการหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ในพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้สามารถแบ่งหัวข้อการเสนอข้อมูลเชิงประจักษ์ ดังนี้

#### 4.1 รูปแบบการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสารของคนเดินเท้า

4.1.1. อัตราการสัญจรของคนเดินเท้า (pedestrian's movement rate)

4.1.2. รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า (pedestrian's movement trace)

4.1.3. รูปแบบการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้า (pedestrian's static activity)

4.1.4. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของรูปแบบกิจกรรมการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ กับรูปแบบกิจกรรมการสัญจรของคนเดินเท้า

4.2 การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง

#### 4.3 การกำหนดโปรแกรมในการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่

4.3.1. การวิเคราะห์ ศักยภาพ ข้อจำกัด โอกาส และภาวะคุกคาม ของพื้นที่ศึกษา

4.3.2. โปรแกรมในการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่ศึกษา

#### 4.1 รูปแบบการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสารของคนเดินเท้า

การศึกษารูปแบบการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้าประกอบไปด้วย อัตราการสัญจรผ่าน และรูปแบบการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้า ซึ่งรูปแบบการเลือกเส้นทางและข้อมูลเชิงประจักษ์จะทำให้ทราบถึงปรากฏการณ์การใช้พื้นที่ลักษณะต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษาได้อย่างเป็นระบบและชัดเจน ซึ่งพื้นที่ที่แสดงให้เห็นถึงความเป็นสถานที่ (place) ได้อย่างชัดเจน จำเป็นต้องประกอบด้วยปัจจัยสำคัญ 3 ประการ ซึ่งได้แก่

1) การที่พื้นที่มีการเข้าถึงของผู้ใช้ที่หลากหลาย ทั้งกลุ่มนักท่องเที่ยว ชาวบ้านในพื้นที่ พนักงานบริการ ซึ่งส่งผลให้พื้นที่มีความคึกคักจากกลุ่มผู้ใช้ที่แตกต่างกัน

2) การที่พื้นที่มีการใช้งานหลายช่วงเวลา หรือสามารถใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์กรรมได้ตลอดทั้งวัน

3) การที่พื้นที่มีกิจกรรมที่หลากหลาย ส่งผลให้มีการใช้พื้นที่อย่างเอนกประสงค์ เป็นการสร้างความมีชีวิตชีวาให้เกิดขึ้นกับพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ

จะเห็นได้ว่า พื้นที่โล่งว่างที่มีคุณภาพนั้นต้องมีความสัมพันธ์ทั้ง 3 ปัจจัย ดังนั้น วิธีในการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ จะทำให้สามารถวัดค่าศักยภาพของพื้นที่โล่งว่างในแง่ของความเป็นสถานที่ และควมมีชีวิตชีวา ซึ่งเมื่อนำไปประกอบกับลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ จะทำให้ได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมในการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชยกรรม โดยการดำเนินการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ได้เลือกวิธีการเก็บข้อมูลโดยการเข้าสังเกตการณ์ภายในพื้นที่ ทั้งหมด 3 วิธี โดยจะวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งเป็นการเปรียบเทียบหาความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบเชิงสัณฐานของพื้นที่กับปรากฏการณ์การใช้พื้นที่ของคนเดินเท้ารูปแบบต่าง ๆ ภายในพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ ทั้งนี้เพื่อหาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่เอื้อให้เกิดกิจกรรมการใช้พื้นที่อย่างเอนกประสงค์ ซึ่งมีรายละเอียดในการบันทึก ดังนี้

- อัตราการสัญจรของคนเดินเท้า (pedestrian's movement rate)
- รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า (pedestrian's movement trace)
- รูปแบบการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้า (pedestrian's static activity)

เมื่อทำการบันทึกเรียบร้อยแล้ว จะทำการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ของรูปแบบกิจกรรมการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ กับรูปแบบกิจกรรมการสัญจรของคนเดินเท้า และทำการสรุปผลการสำรวจ ซึ่งจากการบันทึกรูปแบบปรากฏการณ์การใช้พื้นที่ดังกล่าว เป็นการศึกษาข้อมูลเชิงประจักษ์ โดยหากมีการเก็บข้อมูลอย่างเป็นระบบจะทำให้สามารถสรุปตรรกะบางประการในพื้นที่ศึกษาได้ ทั้งนี้เมื่อนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาข้อมูลเชิงประจักษ์มาวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ จะทำให้สามารถสรุปพื้นที่กรณีศึกษาที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุงได้ ทั้งนี้มีการตั้งคำถามย่อยในการศึกษา คือ

- พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ใดที่ได้รับความนิยมในการใช้งาน ซึ่งเป็นจุดที่มีการซ้อนทับของกิจกรรมต่าง ๆ การพบปะ สังสรรค์ และการซื้อขายสินค้า ของคนเดินเท้าหลากหลายประเภท
- พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ใดที่พบรูปแบบกิจกรรมที่หยุดนิ่ง (static activity) เช่น ยืน นั่ง หยุด และกิจกรรมที่เคลื่อนไหว (moving activity) เช่น การเดิน วิ่ง โดยผู้ใช้ประเภทต่างภายในพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ที่มีความสอดคล้องกับบริบทโดยรอบ
- พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ใดในพื้นที่ศึกษา ที่พบรูปแบบกิจกรรมอย่างหลากหลายโดยมีความเป็นสถานที่ ซึ่งประกอบด้วยปัจจัย 3 ประการและมีความสัมพันธ์กับลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษา เพื่อนำมาเป็นพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสมในการกำหนดหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่
- พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ใดในพื้นที่ศึกษา ที่ไม่มีความสอดคล้องกันของกิจกรรมการใช้พื้นที่ และลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษา และมีการใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ มีการเข้าถึงของผู้ใช้ในปริมาณที่น้อยขาดความมีชีวิตชีวา เพื่อนำมาเป็นพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง ในรายละเอียดต่อไป

ในการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ในพื้นที่ศึกษาสามารถทำในทุกวันของสัปดาห์ (วันจันทร์-อาทิตย์) เนื่องจากการใช้พื้นที่มีความแตกต่างกันในแต่ละวันค่อนข้างน้อย อีกทั้งผู้ใช้พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งไม่มีผลแตกต่างระหว่างวันทำงานและวันหยุด โดยทำการเก็บข้อมูลในช่วงเวลาระหว่าง 18.00 – 23.00 น. เพราะเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้พื้นที่มากที่สุดของวัน และได้จำแนกประเภทผู้ใช้พื้นที่ออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ 1) นักท่องเที่ยวชาวไทย 2) นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 3) ชาวบ้านในพื้นที่ 4) พนักงานบริการ



4.1.1. อัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้า (pedestrian's movement rate) การบันทึกอัตราการสัญจรผ่านในพื้นที่โล่งกว้างเพื่อการพาณิชย์ในย่านถนนข้าวสาร เป็นการนับปริมาณผู้ที่สัญจรผ่านแต่ละด้าน หรือประตู (gate) ในระยะเวลาที่กำหนด (10 นาที) เพื่อนำมาคำนวณเป็นอัตราเฉลี่ย (คน / ชั่วโมง) โดยกำหนดตำแหน่งของด้านที่จะนับในบริเวณจุดตัดหรือทางแยกสำคัญที่คาดว่าจะเป็ทางเข้าหลักของคนเดินเท้าเข้าสู่พื้นที่ศึกษาทั้งหมด 4 ด้าน โดยทำการนับในระหว่างช่วงเวลา 18.00-02.00 น. ทั้งนี้การบันทึกทำในช่วงระหว่างวันที่ 8-14 มกราคม พ.ศ.2549

ผลการบันทึกอัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าในบริเวณทางเข้าหลักของคนเดินเท้าสู่พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร พบว่ามีการนิยมสัญจรผ่านพื้นที่ทั้ง 4 ด้าน (ดังแผนที่ 4.1) ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมสัญจรผ่านประตูที่ 1 และประตูที่ 2 มากกว่า ส่วนประตูที่ 3 และประตูที่ 4 มีผู้ใช้ชาวไทยและชาวบ้านภายในพื้นที่ค่อนข้างหนาตา โดยปริมาณคนเดินเท้าประตูที่ 1 เฉลี่ย 2,736 คนต่อชั่วโมง ปริมาณคนเดินเท้าประตูที่ 2 เฉลี่ย 2,262 คนต่อชั่วโมง ปริมาณคนเดินเท้าประตูที่ 3 มีปริมาณคนเดินเท้าเฉลี่ย 1,692 คนต่อชั่วโมง ส่วนประตูที่ 4 มีปริมาณคนเดินเท้าเฉลี่ย 1,488 คนต่อชั่วโมง ตามลำดับ (ดังตารางที่ 4.1)

พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.
ด้านที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	192 / 150	171	1026
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	280 / 225	253	1518
	คนในพื้นที่	14 / 16	15	90
	พนักงานบริการ	17 / 16	17	102
รวม			2,736	
ด้านที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	187 / 197	192	1152
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	129 / 144	137	822
	คนในพื้นที่	29 / 21	25	150
	พนักงานบริการ	19 / 27	23	138
รวม			2,262	
ด้านที่ 3	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	75 / 74	75	450
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	151 / 178	165	990
	คนในพื้นที่	15 / 28	22	132
	พนักงานบริการ	20 / 19	20	120
รวม			1,692	

ตารางที่ 4.1 (1) ผลการบันทึกอัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าของด้านสังเกตทั้ง 4 ด้านในพื้นที่ศึกษา (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

ด้านที่ 4	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	112 / 116	114	684
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	70 / 65	68	408
	คนในพื้นที่	35 / 39	37	222
	พนักงานบริการ	26 / 31	29	174
รวม				1,488

ตารางที่ 4.1 (2) ผลการบันทึกอัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าของด้านสังเกตทั้ง 4 ด้านในพื้นที่ศึกษา  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

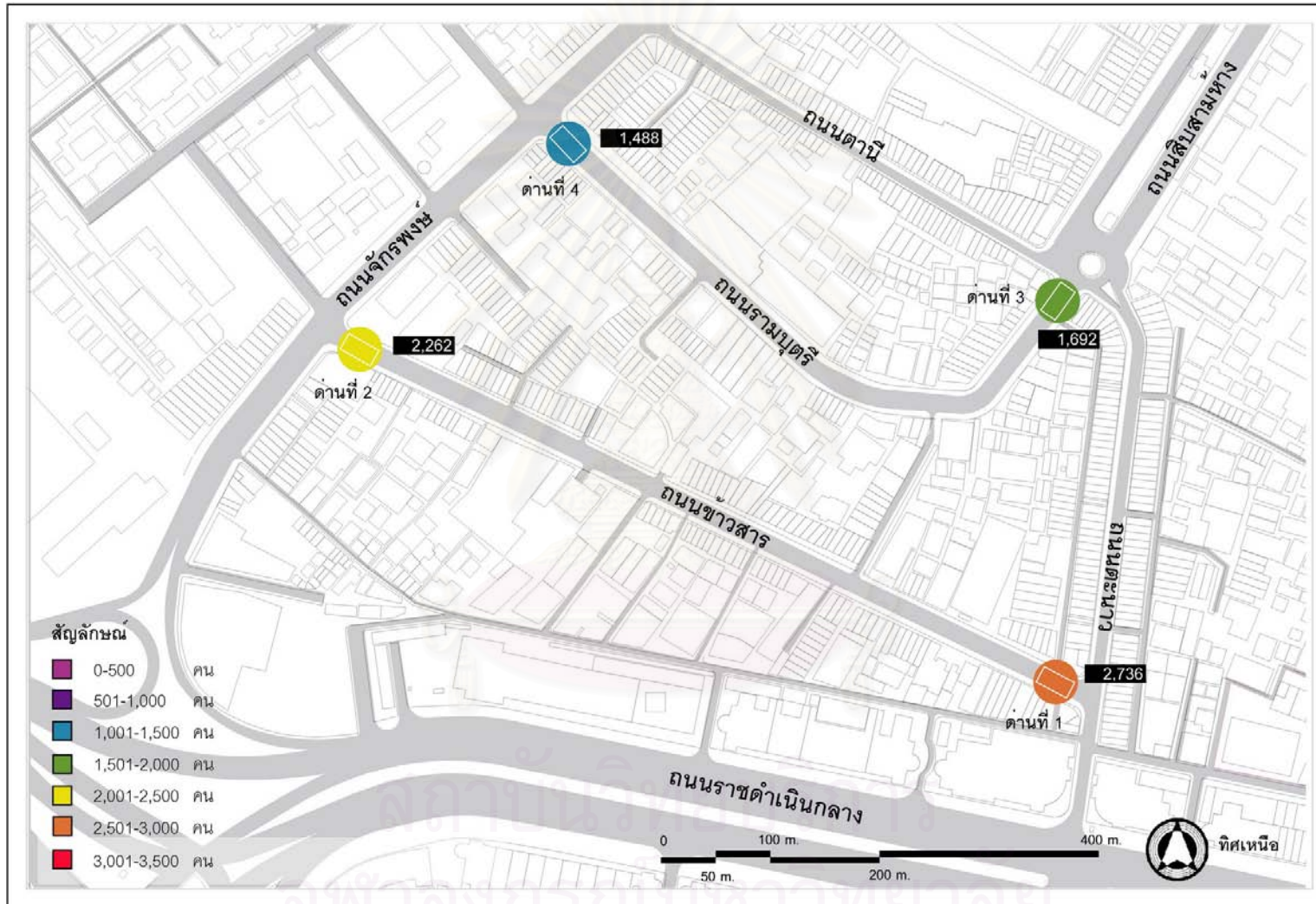
4.1.2. รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า (pedestrian's movement trace) เป็นการวิเคราะห์ความนิยมของรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า ในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ ซึ่งกำหนดไว้เพื่อหาค่าเฉลี่ยในการเข้าถึงพื้นที่ โดยในการสำรวจคุณภาพของการฝังตัวของยานหรือหย่อมเมืองในพื้นที่เมืองใหญ่ พื้นที่ที่มีคุณภาพมักเป็นพื้นที่ที่พบการสัญจรของคนเดินเท้าที่หลากหลายวัตถุประสงค์ หลากหลายประเภทผู้คน และหลากหลายช่วงเวลา ทั้งการสัญจรเข้าถึง (moving to) และการสัญจรผ่านพื้นที่ (moving through) ทั้งนี้ ในการเก็บข้อมูลใช้ระยะเวลาในการเก็บข้อมูลตั้งแต่ 18.00น.-23.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่พื้นที่บริเวณถนนข้าวสารมีการใช้งานพื้นที่สูงที่สุดในรอบวัน โดยมีข้อกำหนดในการติดตามผู้ใช้พื้นที่ดังนี้

- ใช้เวลาในการสะกดยคนละ 6 นาที
- เลิกติดตามเมื่อหมดเวลา 6 นาที หรือหยุดทำกิจกรรมเกินกว่า 3 นาที โดยถือว่าผู้ถูกติดตามถึงจุดหมายปลายทางในการสัญจรแล้ว

- ผู้ถูกติดตามออกนอกพื้นที่ที่ทำการศึกษา

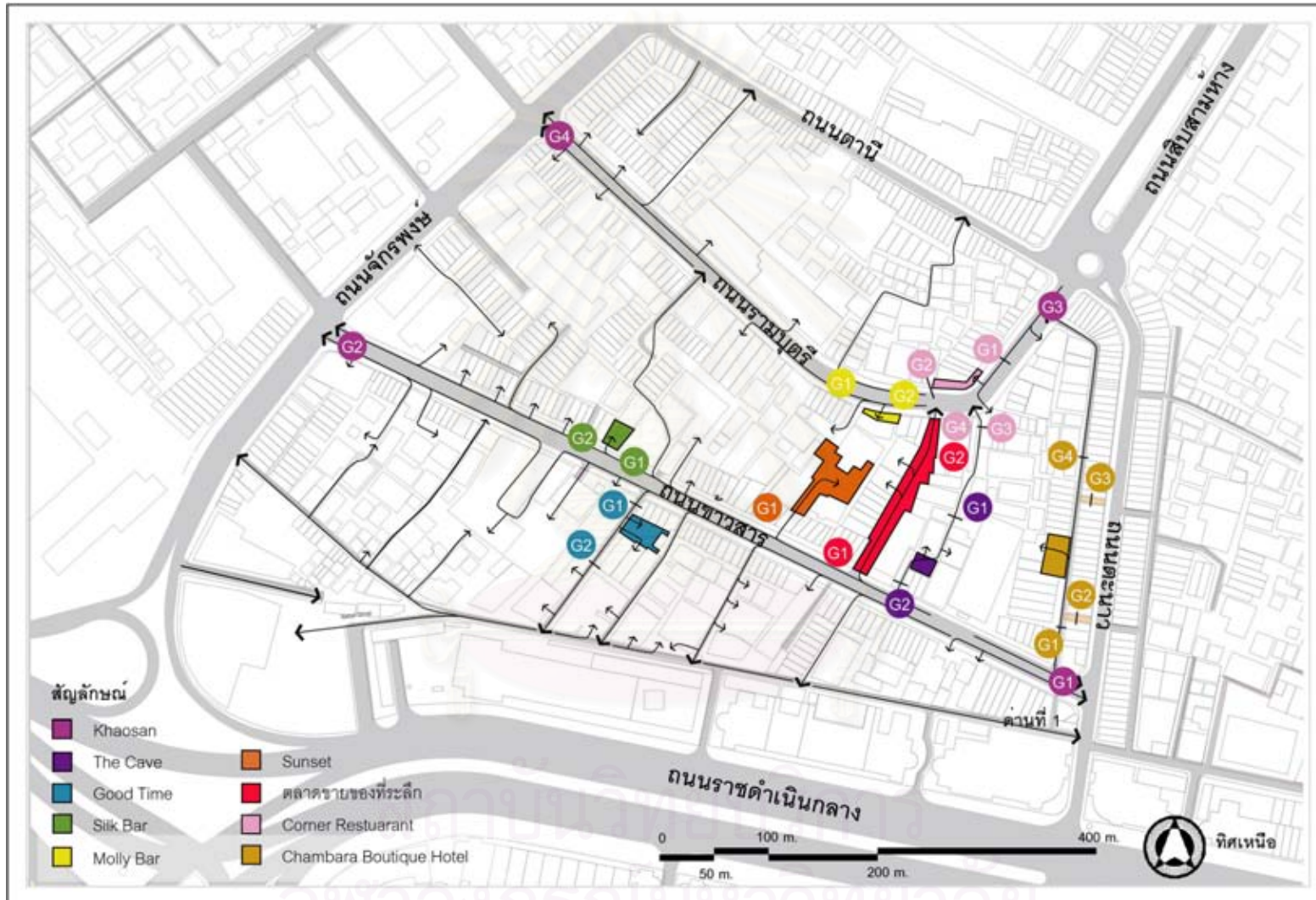
โดยจำแนกผู้ใช้พื้นที่เพื่อการบันทึกข้อมูลออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ นักท่องเที่ยวชาวไทย นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พนักงานบริการ และชาวบ้านในพื้นที่ โดยใช้ระยะเวลาในการเก็บข้อมูลตั้งแต่วันที่ 8-22 มกราคม 2549 (วันอาทิตย์ถึงวันจันทร์) ขอบเขตของการเก็บข้อมูลคือ การเก็บข้อมูลทั้งย่านและกระจายไปตามตำแหน่งของกรณีศึกษาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 8 พื้นที่ (ดังแผนที่ 4.2) ซึ่งในการวิเคราะห์จำเป็นต้องศึกษาความนิยมของการเข้าถึงของผู้ใช้พื้นที่ในแต่ละด้านเพื่อดูสัดส่วนของการเข้าถึงทั้งระดับย่านและระดับพื้นที่เฉพาะ เพื่อนำไปหาสัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการติดตามในแต่ละประตู (ดังตารางที่ 4.2 – 4.3)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 4.1 อัตราการสัญจรผ่านของคนเดินเท้าในบริเวณทางเข้าหลักของคนเดินเท้าสู่พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.2 ตำแหน่งของด้านตามตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษาบริเวณย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	192 / 150	171	1026	8
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	280 / 225	253	1518	8
	คนในพื้นที่	14 / 16	15	90	2
	พนักงานบริการ	17 / 16	17	102	2
รวม					20
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	187 / 197	192	1152	8
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	129 / 144	137	822	7
	คนในพื้นที่	29 / 21	25	150	2
	พนักงานบริการ	19 / 27	23	138	2
รวม					19
ประตูที่ 3	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	75 / 74	75	450	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	151 / 178	165	990	7
	คนในพื้นที่	15 / 28	22	132	3
	พนักงานบริการ	20 / 19	20	120	3
รวม					19
ประตูที่ 4	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	112 / 116	114	684	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	70 / 65	68	408	4
	คนในพื้นที่	35 / 39	37	222	6
	พนักงานบริการ	26 / 31	29	174	3
รวม					19

ตารางที่ 4.2 สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่ต้องสะกดรอยในแต่ละด้านบริเวณย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

พื้นที่โล่งว่างที่ 2 The Cave		10นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	6 / 5	6	36	2
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	2 / 2	2	12	2
	คนในพื้นที่	6 / 6	6	36	2
	พนักงานบริการ	5 / 3	5	30	2
รวม					8
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	3 / 2	3	18	2
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	7 / 6	7	42	3
	คนในพื้นที่	6 / 6	6	36	2
	พนักงานบริการ	6 / 6	6	36	2
รวม					9
พื้นที่โล่งว่างที่ 5 Good Time		10นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	36 / 36	36	216	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	3 / 13	8	48	3
	คนในพื้นที่	6 / 7	7	42	2
	พนักงานบริการ	9 / 9	9	54	3
รวม					14
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	33 / 40	37	222	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	22 / 11	17	102	4
	คนในพื้นที่	3 / 5	4	24	2
	พนักงานบริการ	7 / 10	9	54	3
รวม					15

ตารางที่ 4.3 (1) สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่จะต้องสะดรอยในแต่ละด้านตามพื้นที่โล่งว่าง  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



พื้นที่โล่งว่างที่ 17 Silk Bar		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	263 / 299	281	1686	13
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	70 / 121	96	576	9
	คนในพื้นที่	17 / 22	20	120	3
	พนักงานบริการ	21 / 31	26	156	5
รวม					30
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	217 / 161	189	1134	9
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	79 / 54	67	402	3
	คนในพื้นที่	20 / 10	15	90	5
	พนักงานบริการ	15 / 15	15	90	5
รวม					22
พื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	37 / 56	47	282	5
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	18 / 9	14	84	3
	คนในพื้นที่	7 / 10	9	54	2
	พนักงานบริการ	6 / 7	7	42	2
รวม					12
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	90 / 73	82	492	4
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	25 / 44	35	210	3
	คนในพื้นที่	16 / 5	11	66	2
	พนักงานบริการ	5 / 10	8	48	2
รวม					11
พื้นที่โล่งว่างที่ 21 Sunset		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	8 / 15	12	72	5
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	3 / 0	2	12	4
	คนในพื้นที่	0 / 0	0	0	0
	พนักงานบริการ	10 / 7	9	54	4
รวม					13

ตารางที่ 4.3 (2) สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่จะต้องสละรอยในแต่ละด้านตามพื้นที่โล่งว่าง  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	130 / 103	117	702	7
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	109 / 55	82	492	6
	คนในพื้นที่	11 / 8	10	60	4
	พนักงานบริการ	15 / 10	13	78	3
รวม					20
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	89 / 74	82	492	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	42 / 57	50	300	4
	คนในพื้นที่	11 / 7	9	54	4
	พนักงานบริการ	14 / 5	10	60	4
รวม					18
พื้นที่โล่งว่างที่ 25 Corner Restaurant		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	55 / 58	57	342	5
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	21 / 30	26	156	4
	คนในพื้นที่	22 / 16	19	114	4
	พนักงานบริการ	8 / 11	10	60	3
รวม					16
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	89 / 74	82	492	6
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	42 / 57	50	300	4
	คนในพื้นที่	11 / 7	9	54	4
	พนักงานบริการ	14 / 5	10	60	4
รวม					18
ประตูที่ 3	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	5 / 15	10	60	4
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	0 / 1	1	6	2
	คนในพื้นที่	4 / 4	4	24	2
	พนักงานบริการ	3 / 7	5	30	3
รวม					11
ประตูที่ 4	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	65 / 47	56	336	4
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	43 / 68	56	336	4
	คนในพื้นที่	10 / 7	9	54	3
	พนักงานบริการ	7 / 12	10	60	4
รวม					15

ตารางที่ 4.3 (3) สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่จะต้องสะกดรอยในแต่ละด้านตามพื้นที่โล่งว่าง  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

พื้นที่โล่งว่างที่ 2 Chambara Boutique Hotel		10 นาทีแรก / หลัง	ค่าเฉลี่ย	รวม คน/ชม.	สัดส่วน
ประตูที่ 1	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	0 / 0	0	0	0
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	2 / 0	1	6	3
	คนในพื้นที่	9 / 13	14	84	4
	พนักงานบริการ	1 / 1	2	12	3
รวม					10
ประตูที่ 2	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	4 / 5	5	30	3
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	1 / 1	1	6	2
	คนในพื้นที่	7 / 1	4	24	3
	พนักงานบริการ	4 / 5	5	30	3
รวม					11
ประตูที่ 3	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	0 / 1	1	6	2
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	1 / 1	1	6	2
	คนในพื้นที่	3 / 7	5	30	3
	พนักงานบริการ	3 / 4	4	24	3
รวม					10
ประตูที่ 4	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	6 / 7	7	42	3
	นักท่องเที่ยวชาวไทย	5 / 5	5	30	3
	คนในพื้นที่	12 / 8	10	60	3
	พนักงานบริการ	7 / 2	5	30	3
รวม					12

ตารางที่ 4.3 (4) สัดส่วนของผู้ใช้แต่ละประเภทที่จะต้องสะกดรอยในแต่ละด้านตามพื้นที่โล่งว่าง  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

#### 1) รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าทั่วไปในระดับย่านถนนข้าวสาร

- จากการบันทึกพบว่าพื้นที่มีอัตราการสัญจรผ่านในสัดส่วนที่สูง โดยเฉพาะบริเวณริมถนนสายหลัก ได้แก่ ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี รวมทั้งบริเวณถนนสายรองซึ่งเป็นถนนซอย สังเกตได้ว่าถนนสายรองเป็นอีกเส้นทางหนึ่งซึ่งได้รับความนิยมจากกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ ซึ่งมีการเปลี่ยนถ่ายผู้ใช้ระหว่างถนนสายหลัก โดยผ่านถนนสายรองที่ทำหน้าที่เป็นเส้นทางทางเชื่อมระหว่างพื้นที่ (ดังแผนที่ 4.3) รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าของผู้ใช้พื้นที่ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมักนิยมใช้เส้นทางถนนข้าวสารและถนนรามบุตรีในการสัญจรซึ่งมีลักษณะหยุดพักเป็นระยะ เพื่อซื้อของที่ระลึก / นั่งรับประทานอาหาร รวมถึงนักท่องเที่ยวชาวไทยมักจะเป็นการสัญจรที่ไม่หยุด และเลือกใช้เส้นทางถนนสายหลักเช่นเดียวกัน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการเลือกซื้อสินค้าในเวลาสั้น ๆ และกระจายตัวอยู่บริเวณร้านอาหารและทางแยกสายสำคัญซึ่งเป็นจุดเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ส่วนพนักงานบริการจะกระจายตัวอยู่โดยทั่วทุกพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณร้านอาหาร ซึ่งมีบางส่วนที่มีการสัญจรไปมาตลอดเวลา



ได้แก่ พนักงานขายของที่ระลึก และรถเข็นเคลื่อนที่ (kiosk) ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มักเลือกเส้นทางการสัญจรเพื่อเชื่อมต่อระหว่างถนนรามบุตรี กับถนนข้าวสาร ต่อเนื่องไปจนถึงชอยรามบุตรีข้างวัดชนะสงคราม โดยเฉพาะถนนรามบุตรีซึ่งมีการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นจะมีชาวบ้านในพื้นที่เดินปะปนอยู่ในสัดส่วนที่สูงกว่าพื้นที่อื่น ๆ

## 2) รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าในระดับพื้นที่เฉพาะในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ 8 พื้นที่กรณีศึกษา

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23 The Cave จากแผนที่ 4.4 พบว่ามีการสัญจรผ่านพื้นที่โดยผู้ใช้ทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่อย่างมีจุดหมาย โดยใช้พื้นที่เป็นทางเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารกับถนนรามบุตรี ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โล่งว่างโดยไม่หยุดทำกิจกรรม กลุ่มผู้ใช้ที่มีการสัญจรผ่านในสัดส่วนที่มากที่สุดคือพนักงานบริการ ซึ่งจะใช้เส้นทางนี้ในการขนสินค้าและบริการ ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มักใช้เส้นทางในการสัญจรผ่านพื้นที่โล่งว่างในปริมาณที่สูงเช่นกันและมักหยุดที่บ้านของตนเองซึ่งส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง สังเกตได้ว่าพื้นที่โล่งว่างนี้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติมีปริมาณที่น้อยกว่ามาก ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับความรู้สึกไม่ปลอดภัยในพื้นที่ก็เป็นได้ จึงทำให้การสัญจรในพื้นที่นี้มีเพียงพนักงานบริการ และชาวบ้านในพื้นที่เท่านั้น

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time จากแผนที่ 4.5 พบว่ามีการสัญจรผ่านพื้นที่ของผู้ใช้ทุกประเภท โดยนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศมักนิยมเลือกเส้นทางเพื่อเข้าสู่พื้นที่โล่งว่างซึ่งเป็นร้านอาหาร รวมถึงพนักงานบริการที่ใช้เส้นทางนี้ในการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ ใกล้เคียงโดยมีบางส่วนที่เข้าสู่พื้นที่โล่งว่างซึ่งเป็นพนักงานในร้านอาหาร ส่วนชาวบ้านในพื้นที่จะนิยมใช้เส้นทางในการเชื่อมต่อพื้นที่อื่นเท่านั้น รูปแบบการเลือกเส้นทางจะเป็นการสัญจรที่หยุดเป็นระยะ ส่วนหนึ่งเป็นการถึงจุดหมาย และบางส่วนเป็นการสัญจรโดยไม่หยุด ซึ่งอาจเป็นพนักงานบริการขายของที่ระลึก หรือชาวบ้านซึ่งสัญจรผ่านพื้นที่

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar จากแผนที่ 4.6 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในสัดส่วนที่สูง เป็นการสัญจรในลักษณะมีจุดหมายปลายทาง สังเกตได้ว่าผู้ใช้ประเภทนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศเข้าไปสู่พื้นที่แล้วหยุดเป็นเวลาเกินกว่า 3 นาที รวมทั้งพนักงานบริการมีการกระจายตัวในพื้นที่ในสัดส่วนปานกลาง แต่ภายในพื้นที่โล่งว่างนี้ไม่ปรากฏการสัญจรสู่พื้นที่โดยชาวบ้านในพื้นที่ซึ่งมักเลือกเส้นทางที่เป็นถนนชอยและพื้นที่โล่งว่างที่มีลักษณะเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นเป็นเส้นทางการสัญจรมากกว่า

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar จากแผนที่ 4.7 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในสัดส่วนที่สูงโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ แต่เป็นที่น่าสังเกตคือ มีการสัญจรผ่านบริเวณพื้นที่โล่งว่างหน้าอาคารและหยุดเกินกว่า 5 นาที ซึ่งเป็นลักษณะถึงจุดหมายปลายทางบริเวณริมถนนรามบุตรี รวมทั้งปรากฏเส้นทางการสัญจรของพนักงานบริการและชาวบ้านในพื้นที่บริเวณพื้นที่โล่งว่างด้วยเช่นกัน สังเกตได้ว่ามีเส้นการสัญจรบางส่วนสั้นไหลเข้าไปยังตัวอาคาร ซึ่งทำให้ผู้ใช้สามารถเข้าถึงอาคารได้ง่าย ทำให้ไม่เกิดการแบ่งแยกพื้นที่สาธารณะกับพื้นที่ส่วนตัวมากเกินไป เป็นการสร้างการปฏิสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้ทั้งในและนอกอาคาร

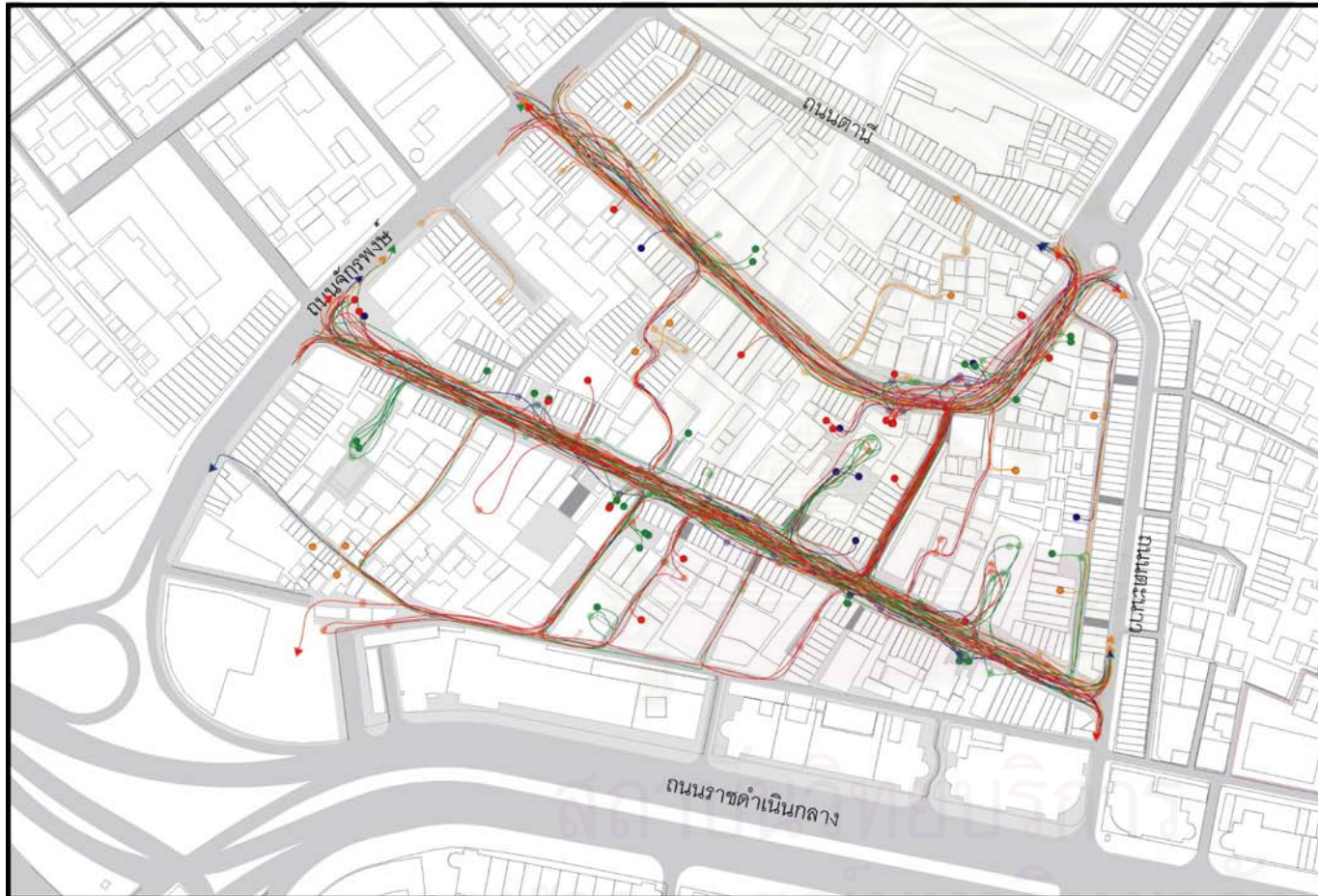
- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset จากแผนที่ 4.8 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในอัตราที่สูง โดยนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศนิยมใช้เส้นทางเพื่อเข้าสู่พื้นที่โล่งว่างซึ่งเป็นร้านอาหารและหอแสดงศิลปะ ในลักษณะถึงจุดหมายปลายทางเนื่องจากหยุดต่อเนื่องนานเกินกว่า 3 นาที รวมทั้งบริเวณหอแสดงศิลปะจะเป็นเส้นการสัญจรที่ไม่หยุด หรือใช้เวลานาน ซึ่งอาจหมายถึงการเดินทางชมงานศิลปะ เป็นต้น

รวมถึงมีเส้นทางสัญจรของพนักงานบริการในสัดส่วนปานกลาง ซึ่งเป็นพนักงานในร้านอาหารนั่นเอง ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มักเลือกใช้เส้นทางถนนสายหลักมากกว่า โดยไม่ปรากฏเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โล่งว่าง

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก จากแผนที่ 4.9 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในอัตราที่สูงมาก โดยนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศนิยมเข้าสู่พื้นที่ซึ่งเป็นตลาดขายของที่ระลึก ในลักษณะหยุดโดยถึงจุดหมายปลายทางซึ่งเป็นระยะเวลาสั้น ๆ ส่วนพนักงานบริการและชาวบ้านในพื้นที่ นิยมใช้เส้นทางเพื่อเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารกับถนนรามบุตรี สังเกตได้ว่ารูปแบบการเลือกเส้นทางเดินเท้าของผู้ใช้จะมีปริมาณมากบริเวณจุดตัดสำคัญของถนน โดยเฉพาะจุดตัดกับถนนรามบุตรี และถนนข้าวสาร ซึ่งมีเส้นทางสัญจรของกลุ่มผู้ใช้ทุกกลุ่มในลักษณะผ่านพื้นที่โดยมีการหยุดสัญจรในระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant จากแผนที่ 4.10 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในอัตราที่สูงมาก เนื่องจากสามารถเข้าถึงได้จากหลายทิศทาง ทั้งจากถนนซอยและถนนสายหลัก ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โดยไม่หยุด มีบางส่วนของผู้ใช้เส้นทางที่มีการสัญจรของกลุ่มผู้ใช้ในลักษณะถึงจุดหมายปลายทาง โดยนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศนิยมเข้าสู่พื้นที่ซึ่งเป็นร้านอาหาร และส่วนหนึ่งเป็นการผ่านพื้นที่เพื่อเชื่อมต่อไปยังถนนข้าวสารเช่นเดียวกันกับพนักงานบริการและชาวบ้านในพื้นที่ ซึ่งมักนิยมใช้เส้นทางนี้เพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel จากแผนที่ 4.11 พบว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรผ่านในปริมาณที่น้อยมาก ซึ่งมีเส้นทางสัญจรลักษณะถึงจุดหมายปลายทางโดยนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศนิยมใช้เส้นทางสัญจรบริเวณรอบ ๆ พื้นที่โล่งว่างในการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นเท่านั้น มีเพียงบางส่วนเข้าสู่พื้นที่เพื่อติดต่อห้องพัก รับประทานอาหาร สังเกตได้ว่าบริเวณรอบ กลับปรากฏเส้นทางสัญจรของพนักงานบริการและชาวบ้านในพื้นที่ในปริมาณที่สูงซึ่งเป็นการเลือกเส้นทางสัญจรเพื่อผ่านพื้นที่โดยถนนซอย แต่ไม่ได้ผ่านพื้นที่โล่งว่างโดยตรง โดยใช้เส้นทางเพื่อขนของ และเก็บรถขายของเคลื่อนที่ไว้ตามอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นที่พักอาศัยของชาวในพื้นที่ในลักษณะถึงจุดหมายปลายทางซึ่งแตกต่างกับนักท่องเที่ยวซึ่งมักผ่านพื้นที่โดยไม่หยุด



Observation: Movement Trace  
 User: **ผู้ใช้ทุกประเภท**

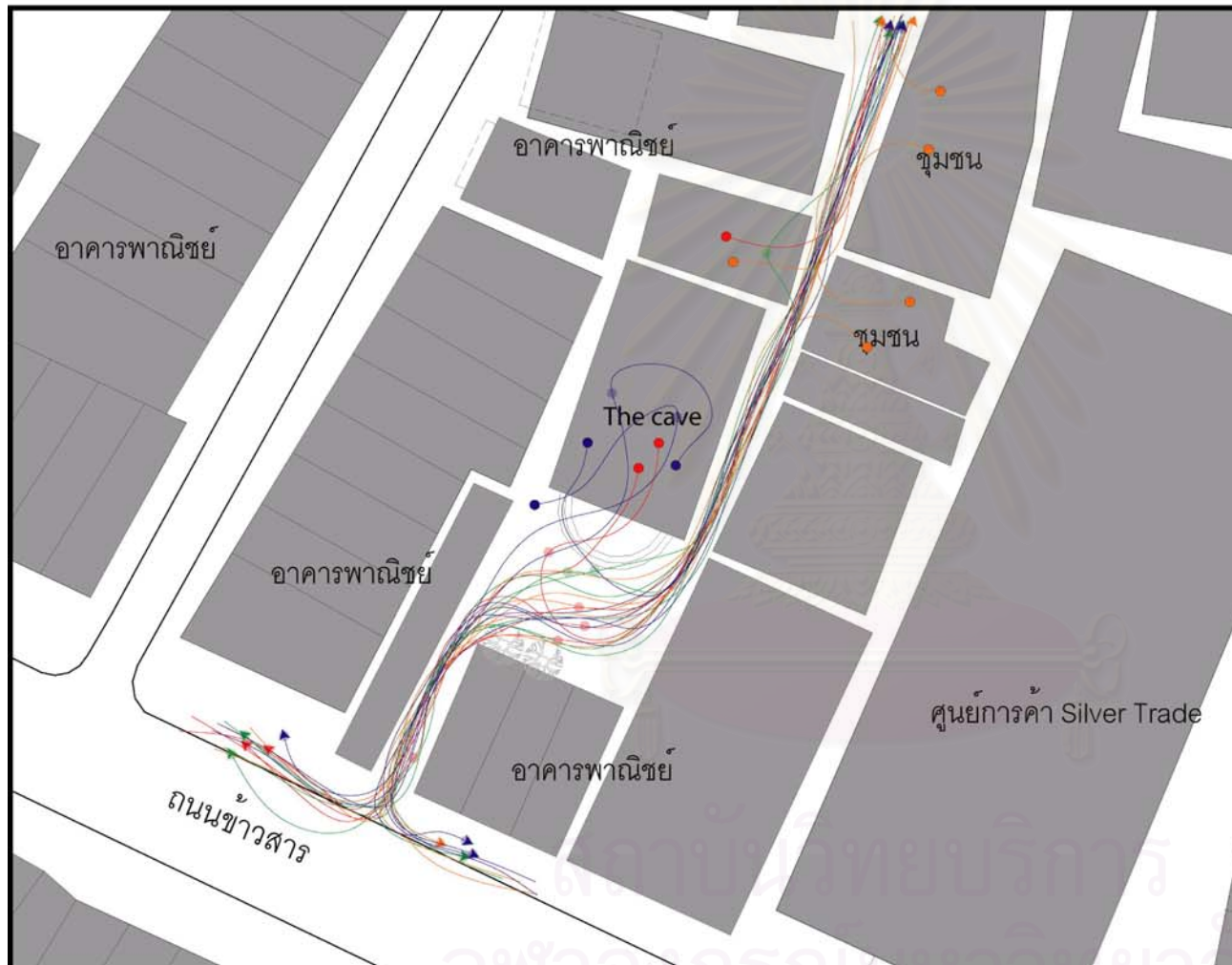


ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

**สัญลักษณ์**

แผนที่ 4.3 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร  
 (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





Observation: Movement Trace

User: ผู้ใช้ทุกกลุ่ม

Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู

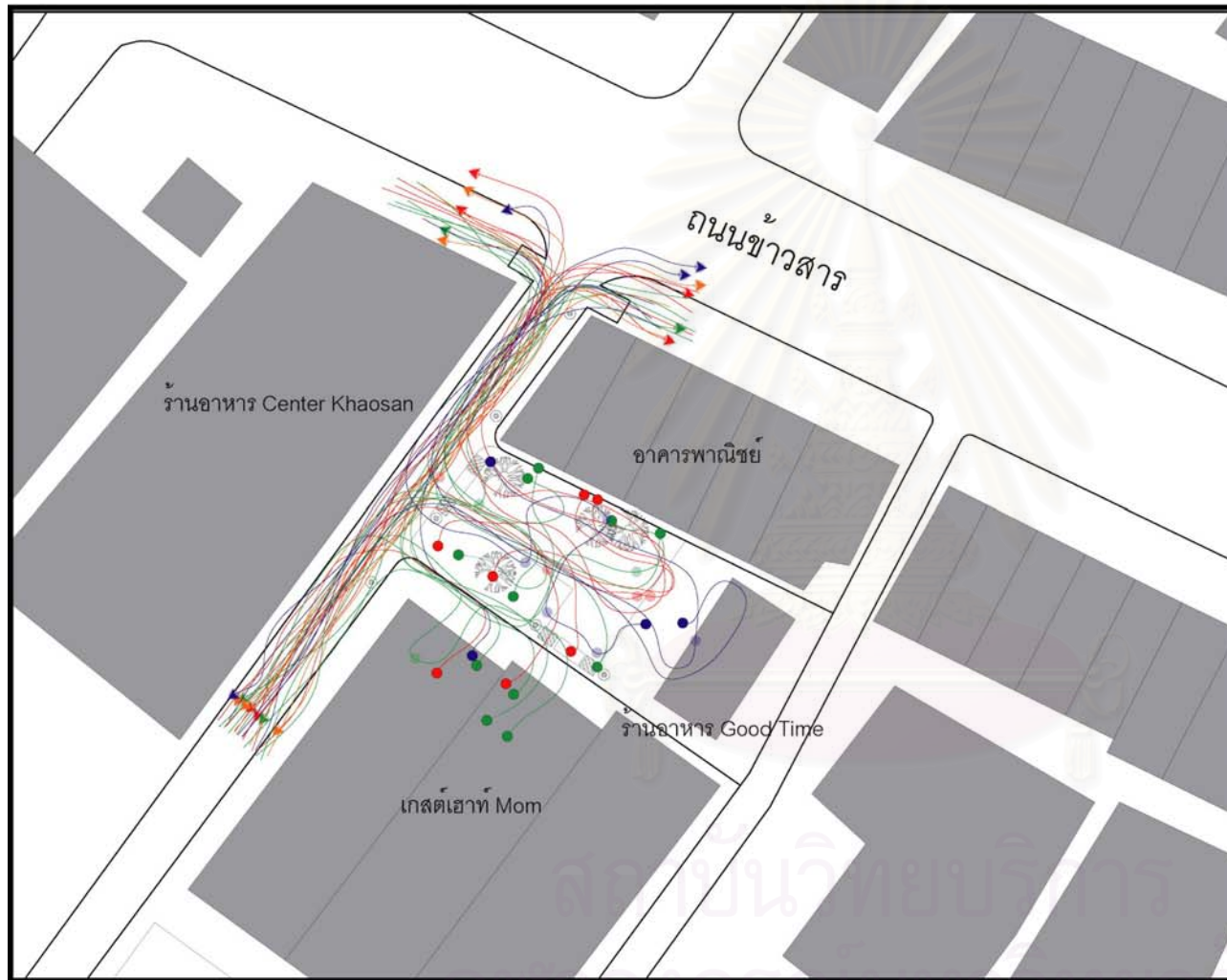


ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.4 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 23 The Cave

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Movement Trace  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู



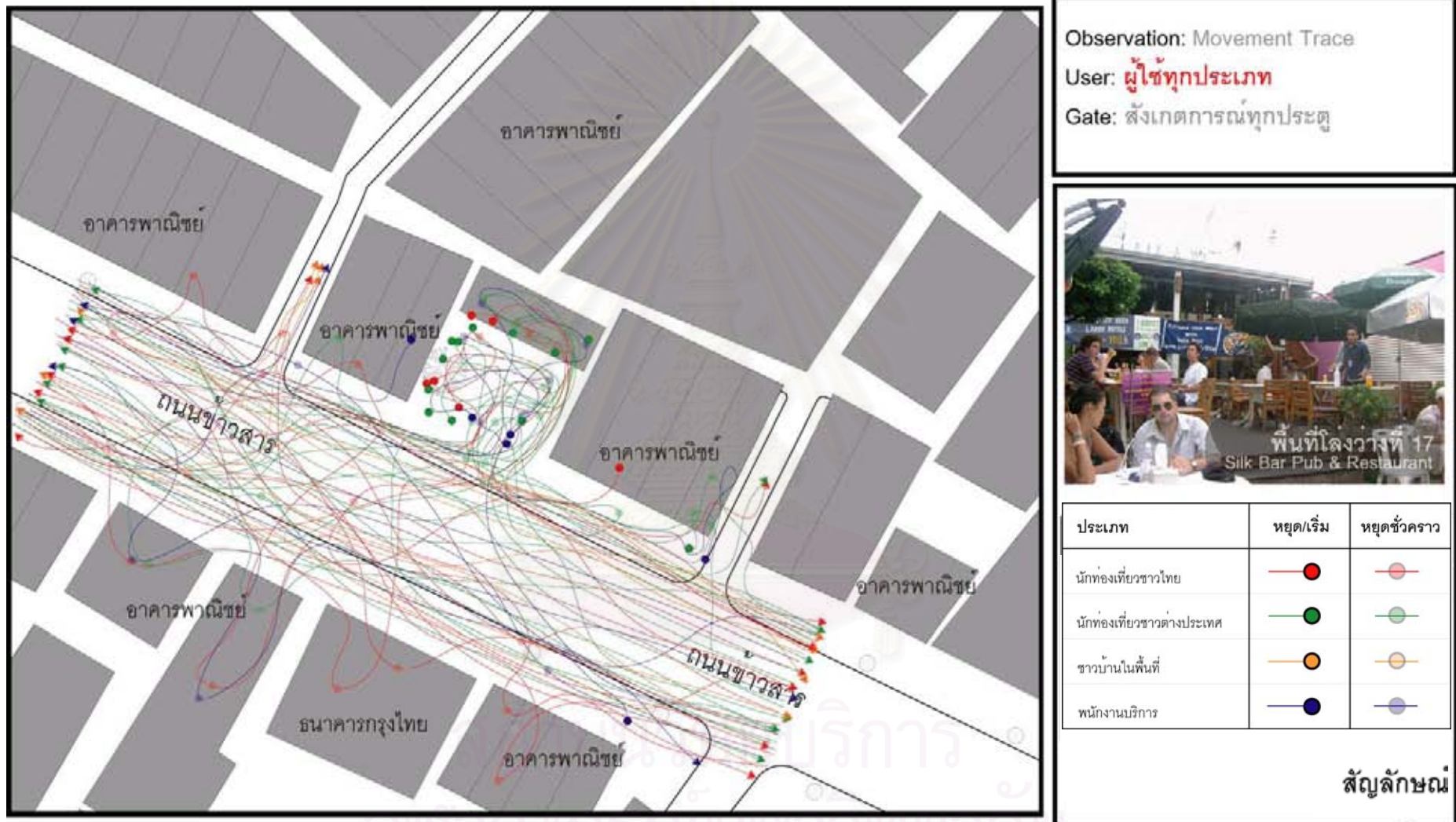
ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.5 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 5 ร้านอาหาร Goodtime

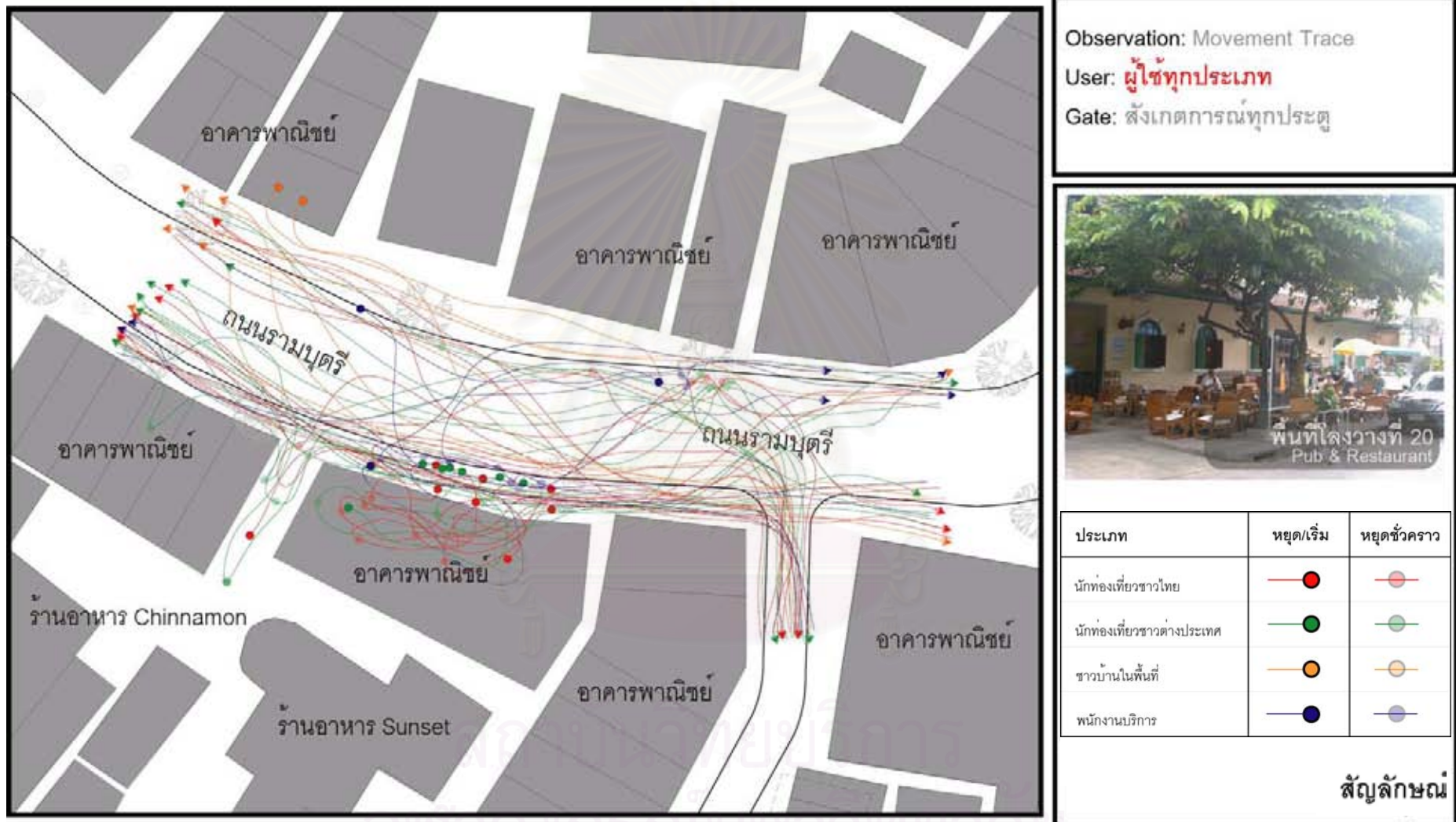
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



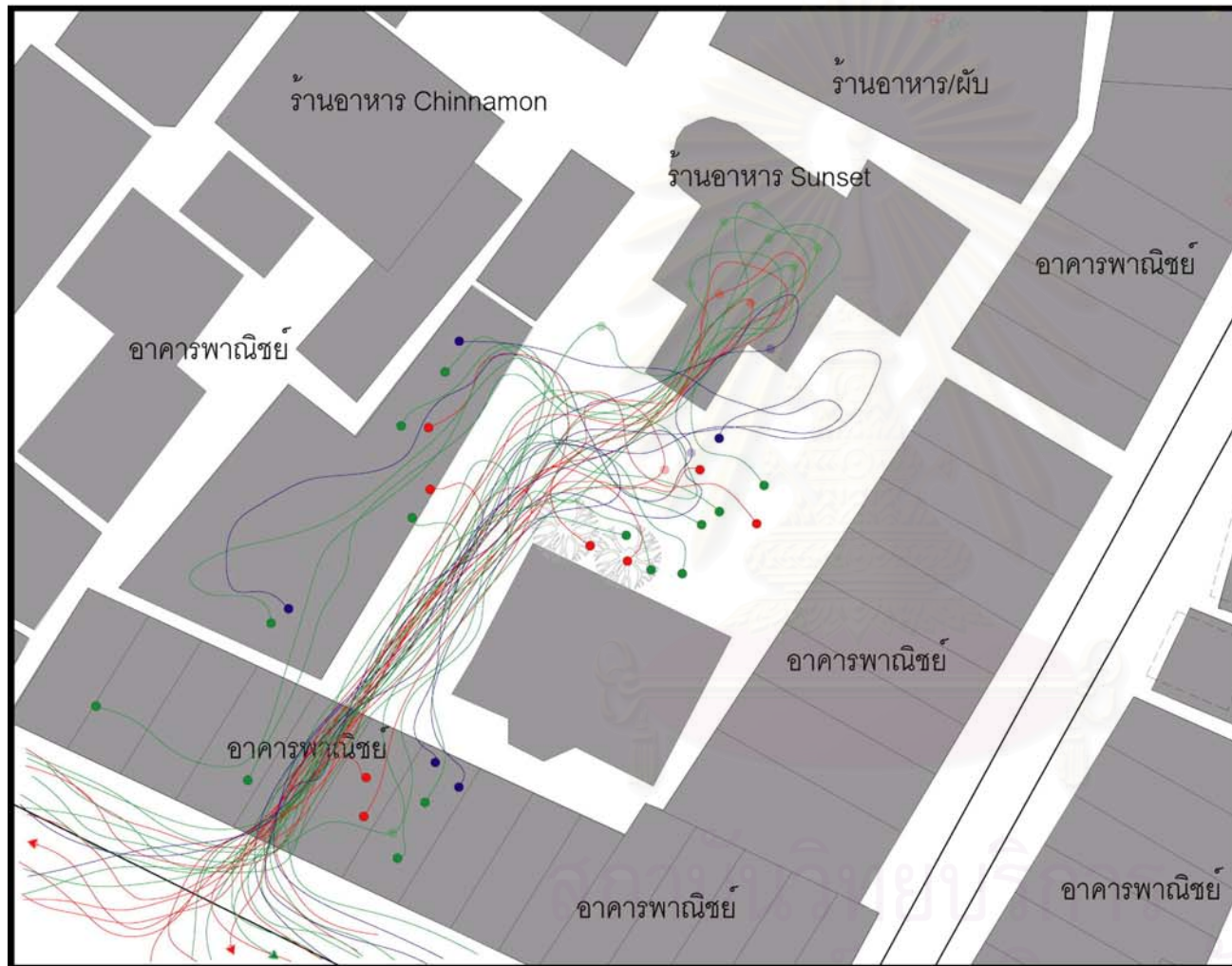


แผนที่ 4.6 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.7 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar  
 (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Movement Trace  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู

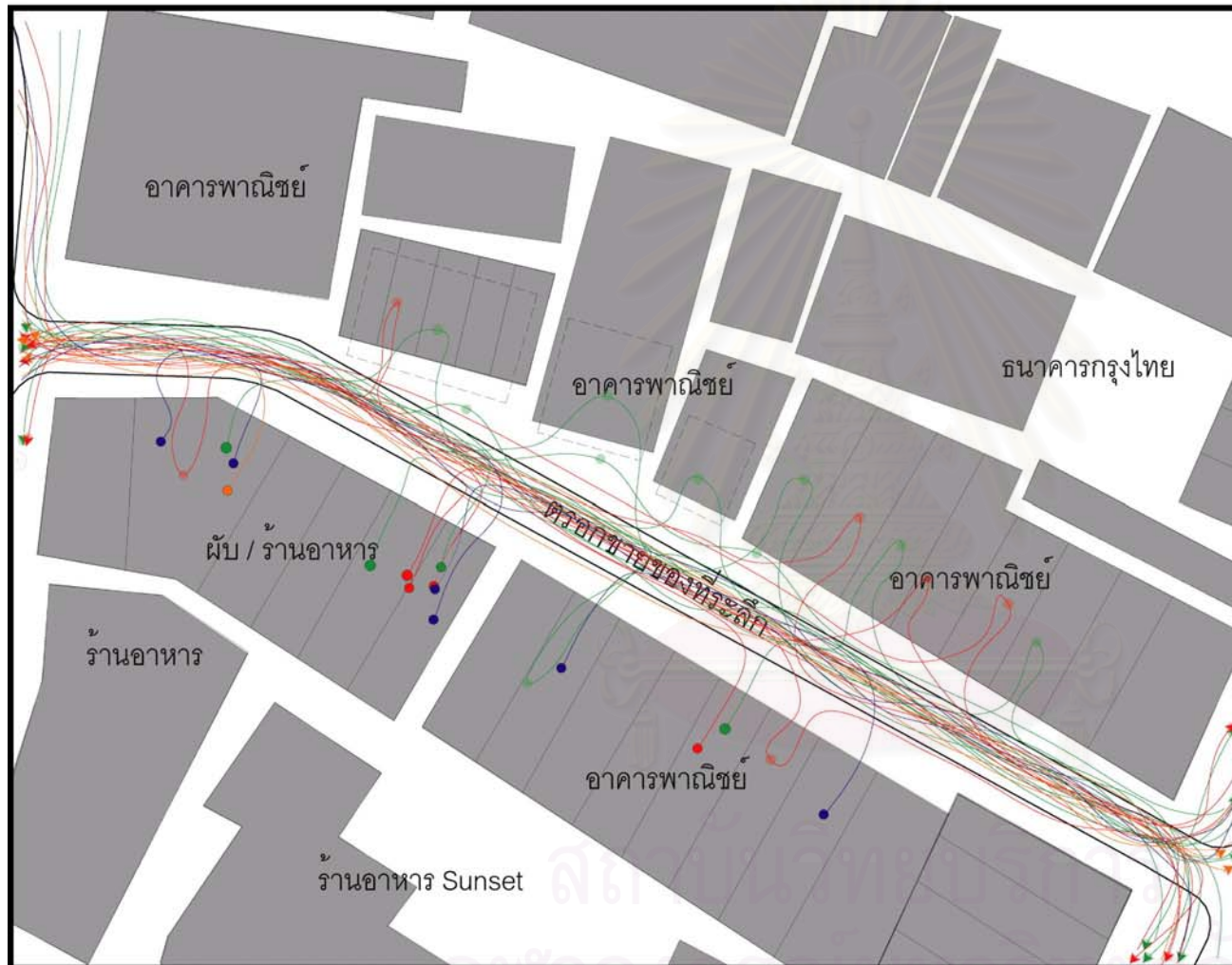
ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.8 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 21 ร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck)

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





Observation: Movement Trace  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู

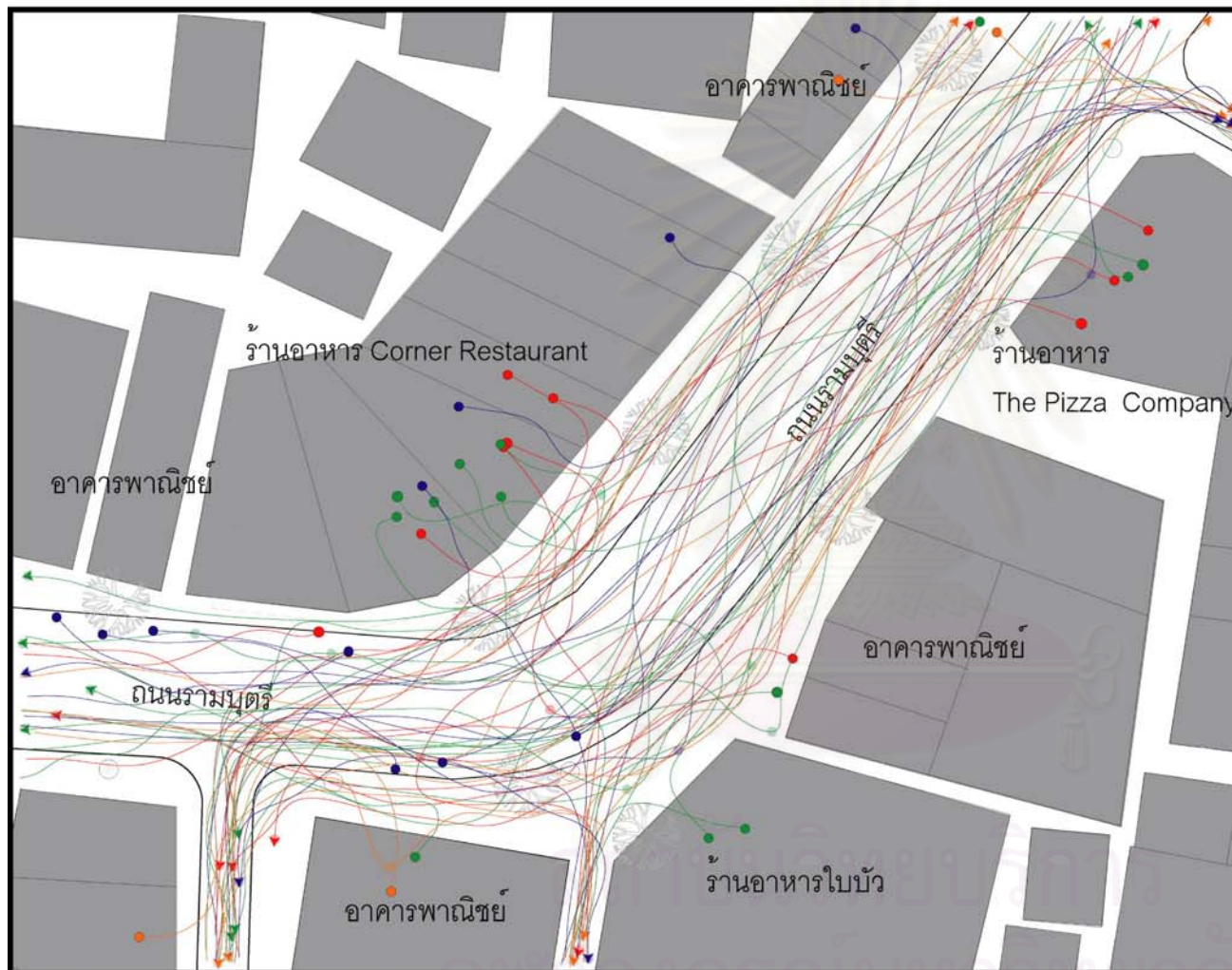


ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.9 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 22 ตลาดขายของทีระลึก  
 (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





Observation: Movement Trace  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู

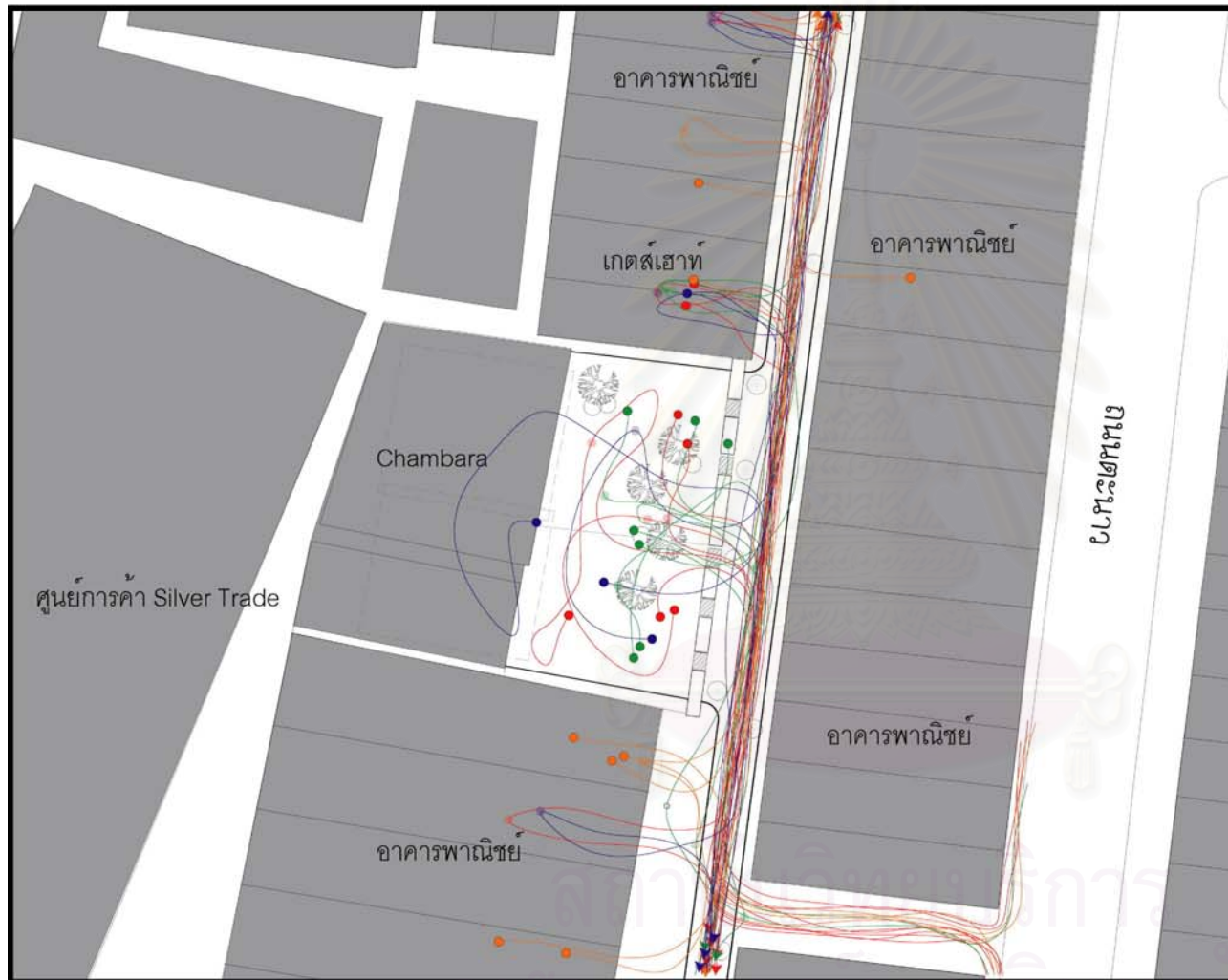


ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.10 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Movement Trace  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู



ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย		
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ		
ชาวบ้านในพื้นที่		
พนักงานบริการ		

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.11 รูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

4.1.3. รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้า (pedestrian's static activity pattern) เป็นการบันทึกรูปแบบกิจกรรมแบบหยุดนิ่ง เช่น การนั่ง ยืน นอน หยุดพูดคุย ชื้อของหรือมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างกันของคนเดินเท้าที่เกิดขึ้นในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 8 พื้นที่กรณีศึกษา (ดังแผนที่ 3.47) อย่างเป็นระบบ โดยจะทำการบันทึกกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ออกเป็น 4 ประเภทเช่นเดียวกับ 2 วิธีแรก ทำการเก็บข้อมูลทุกวันในสัปดาห์ในช่วงเวลาตั้งแต่ 18.00 น.-23.00 น. ในระหว่างวันที่ 8 ถึง 22 มกราคม 2549

#### 1) รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปในระดับย่านถนนข้าวสาร

- จากการศึกษพบว่า พื้นที่ที่มีกิจกรรมการจับจองของของกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศอยู่ในสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับพนักงานบริการและชาวบ้านในพื้นที่ โดยส่วนใหญ่จะมีการจับจองพื้นที่ที่อยู่บริเวณริมถนนสายหลักและรอง โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าร้านอาหาร / ร้านค้า (ดังแผนที่ 4.12) และทางแยกถนนสายสำคัญที่เชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นโดยกระจายตัวตามแนวยาวไปตลอดทั้งถนน รวมถึงถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี โดยเฉพาะมีการจับจองพื้นที่ในสัดส่วนที่สูงมากบริเวณถนนซอยที่เชื่อมต่อระหว่างถนนหลักต่าง ๆ อีกทั้งยังมีการจับจองพื้นที่ทางเท้าตลอดเส้นทางของถนนรามบุตรีด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะบริเวณปากทางและหัวมุมถนน

ลักษณะของกลุ่มผู้ใช้ จากการบันทึกพบว่าถนนข้าวสารและถนนรามบุตรีจะพบกลุ่มผู้ใช้ทุกประเภทโดยเฉพาะบริเวณถนนข้าวสาร นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศจะนิยมจับจองพื้นที่ในบริเวณส่วนของร้านอาหาร ริมถนนที่มีการเข้าถึงได้ง่าย รวมทั้งบริเวณถนนซอยต่าง ๆ และจุดตัดสำคัญ แต่เนื่องจากการเข้าถึงอาจเป็นไปได้ยากกว่าถนนสายหลัก ทำให้ถนนซอยมีการจับจองพื้นที่ของนักท่องเที่ยวมีปริมาณที่น้อยกว่าถนนสายหลัก นอกจากนี้สังเกตว่าบริเวณหัวมุมถนนทั้งสิ้นจุด คือ ถนนรามบุตรี และถนนข้าวสาร ( ด้านของการนับอัตราการสัญจรผ่าน ) จะปรากฏผู้ใช้พื้นที่เป็นนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศจำนวนมาก ส่วนพนักงานบริการมักกระจายตัวอยู่บริเวณที่มีนักท่องเที่ยว บริเวณร้านอาหารและชายของตลอดแนวถนนข้าวสารและถนนรามบุตรีเช่นกัน โดยเฉพาะริมถนนรามบุตรีจะพบพนักงานบริการขายอาหารแบบรถเข็นเคลื่อนที่ (kiosk) กระจายตัวอยู่เป็นกลุ่ม ๆ ขายอาหารจานด่วนสำหรับนักท่องเที่ยวในราคาถูก โดยเป็นปรากฏการณ์ที่พบเห็นได้ทั่วไปภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

จากแผนที่ 4.12 ยังพบว่าชาวบ้านในพื้นที่มักมีกิจกรรมการจับจองพื้นที่บนถนนรามบุตรีมากกว่าถนนข้าวสาร โดยเฉพาะบริเวณหัวมุมถนนที่เชื่อมต่อไปยังวัดชนะสงคราม ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากการที่บริเวณพื้นที่หลังถนนรามบุตรีนั้นมีชุมชนคงเดิมตั้งอยู่เป็นจำนวนมากกว่าถนนข้าวสาร

#### 2) รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่เฉพาะ ในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ 8 พื้นที่กรณีศึกษา

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 2 ร้านอาหาร The Cave จากแผนที่ 4.13 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของพนักงานบริการ รวมทั้งนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศในสัดส่วนปานกลาง ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มีปริมาณที่น้อยกว่ามาก โดยพนักงานบริการมีการจับจองพื้นที่โล่งว่างหน้าอาคารเพื่อเชิญชวนนักท่องเที่ยวเข้าสู่ตัวอาคารซึ่งเป็นร้านอาหาร จากการบันทึกรูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ พบว่ามีการใช้เส้นทางของกลุ่มนักท่องเที่ยวและชาวบ้านในพื้นที่เพื่อเชื่อมต่อไปยังบริเวณถนนรามบุตรี ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้มี



ลักษณะเป็นทางเชื่อมระหว่างพื้นที่เท่านั้น โดยกิจกรรมการจับจองพื้นที่จะอยู่บริเวณร้านอาหาร The cave และปากทางซึ่งเชื่อมกับถนนรามบุตรี

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time จากแผนที่ 4.14 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ รวมถึงพนักงานบริการในสัดส่วนที่ปานกลาง และชาวบ้านในพื้นที่ซึ่งมีสัดส่วนที่น้อย กิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งพักรับประทานอาหาร ติดต่อห้องพัก มีบางส่วนที่ถูกจับจองโดยกลุ่มพนักงานบริการซึ่งประกอบธุรกิจภายในพื้นที่ ส่วนชาวบ้านในพื้นที่ไม่ปรากฏการจับจองพื้นที่บริเวณพื้นที่โล่งว่าง แต่มักใช้เส้นทางเพื่อสัญจรผ่านเท่านั้น สังเกตได้ว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่กระจายทั่วไปในพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งมีบางส่วนอยู่ในอาคารที่เป็นการจับจองพื้นที่ในลักษณะนั่ง และยืน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการแยกพื้นที่กิจกรรมออกจากกันอย่างชัดเจนระหว่างพื้นที่ที่เป็นร้านอาหารและพื้นที่สาธารณะ

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar จากแผนที่ 4.15 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศอยู่อย่างหนาแน่น รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและพนักงานอยู่ในสัดส่วนปานกลาง และชาวบ้านในพื้นที่มีสัดส่วนที่น้อยมาก กิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหาร สังเกตได้ว่าลักษณะการจับจองพื้นที่ของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศเป็นกลุ่มบริเวณพื้นที่โล่งว่างและหน้าอาคารเป็นระยะ แสดงให้เห็นถึงกิจกรรมที่มีการเชื่อมต่อพื้นที่ระหว่างภายในอาคารกับภายนอกอาคาร ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มีการสัญจรผ่านพื้นที่บ้างแต่ไม่ปรากฏการจับจองพื้นที่ ซึ่งปกติแล้วจะใช้พื้นที่รอบและมักเป็นกิจกรรมที่สั้น ๆ ไม่หยุดนิ่ง เช่น การเดินซื้อสินค้า เป็นต้น

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar จากแผนที่ 4.16 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ รวมถึงพนักงานบริการในสัดส่วนปานกลาง และชาวบ้านในพื้นที่ในสัดส่วนที่น้อย โดยมีกิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมการจับจองพื้นที่ภายนอกอาคารมากกว่าภายในอาคาร ซึ่งแตกต่างกับนักท่องเที่ยวชาวไทยที่นิยมการจับจองพื้นที่ภายในอาคารมากกว่า กิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหาร สังเกตได้ว่าพบกลุ่มพนักงานบริการ ซึ่งจับจองพื้นที่เพื่อธุรกิจในการบริการแก่นักท่องเที่ยวอยู่รอบ ๆ พื้นที่ เช่น ร้านอาหารเคลื่อนที่ (kiosk) วินมอเตอร์ไซด์ เป็นต้น ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มักจับจองพื้นที่บริเวณหน้าบ้านของตนเองในการยืนพูดคุย ปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านละแวกใกล้เคียง

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset จากแผนที่ 4.17 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ รวมถึงพนักงานบริการในสัดส่วนปานกลาง และไม่ปรากฏการจับจองพื้นที่ของชาวบ้านในพื้นที่ โดยการจับจองพื้นที่จะอยู่บริเวณที่เป็นร้านอาหาร / หอสมุดอาคาร ซึ่งอยู่ทั้งในและนอกอาคาร กิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหารและมีบางส่วนยืนชมภาพศิลปะซึ่งมีการใช้อาคารสำหรับจัดนิทรรศการศิลปะ ทำให้เห็นถึงความสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมที่หยุดนิ่งและเคลื่อนไหวภายในพื้นที่เดียวกัน

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก จากแผนที่ 4.18 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของผู้ใช้ทุกกลุ่ม รวมทั้งชาวบ้านในพื้นที่ในสัดส่วนปานกลาง ซึ่งกระจายตัวทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โล่งว่าง การจับจองพื้นที่จะเป็นลักษณะการยืนในบริเวณที่เป็นร้านขายของที่ระลึก และนั่งอยู่บริเวณพื้นที่ร้านอาหาร ซึ่งมีพนักงานบริการจับจองพื้นที่หน้าร้านเพื่อเชิญชวนลูกค้า ส่วนชาวบ้านในพื้นที่ใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการสัญจรผ่านพื้นที่เท่านั้น โดยการจับจองพื้นที่ของผู้ใช้ในแต่ละจุดจะมีการผสมผสานระหว่างผู้ใช้เกือบทุก

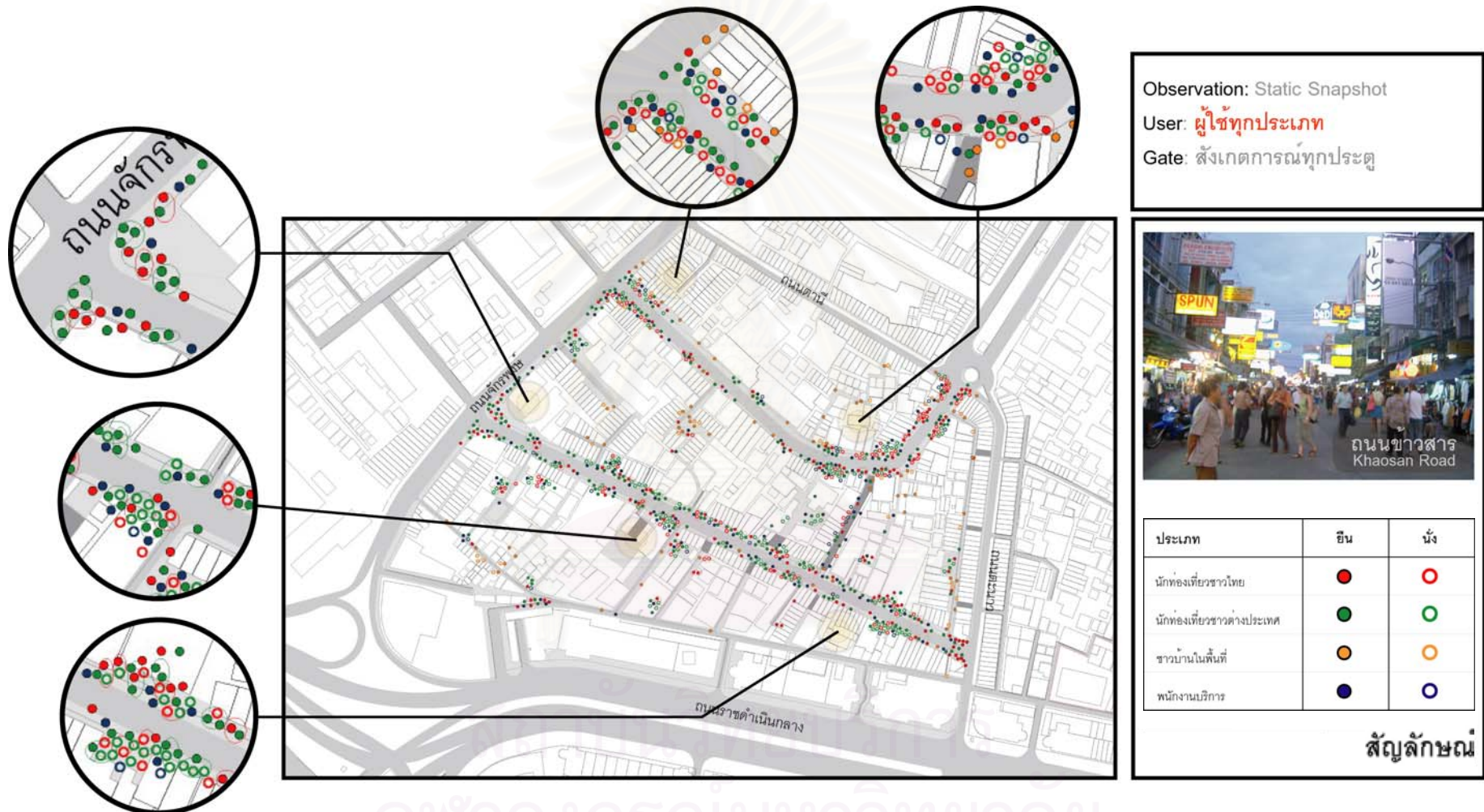
ประเภท สังเกตได้ว่าการจับจองพื้นที่ของผู้ใช้จะมีลักษณะหยุดเป็นระยะ และกระจุกตัวเป็นกลุ่มโดยเฉพาะพื้นที่ที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โล่งว่างกับตัวอาคาร

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant จากแผนที่ 4.19 พบว่ากิจกรรมการจับจองพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ รวมทั้งพนักงานบริการและคนในพื้นที่ในสัดส่วนปานกลาง โดยกิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหารนั่งซึ่งคล้ายกับพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ แต่มีความน่าสนใจที่แตกต่างจากพื้นที่อื่น คือ มีกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของกลุ่มพนักงานบริการ ร้านขายของเคลื่อนที่ (kiosk) ซึ่งเห็นโดยทั่วไปบริเวณทางเข้าริมถนนรามบุตรีทำให้มีการจับจองพื้นที่ทางเท้าโดยนักท่องเที่ยวตามกลุ่มพนักงานบริการด้วยเช่นกัน ส่วนชาวบ้านในท้องถิ่นมีกิจกรรมการจับจองพื้นที่บริเวณบ้านพักอาศัยของตนซึ่งเปิดเป็นร้านขายของด้วย เป็นการยื่นเพื่อพูดคุยกันระหว่างเพื่อนบ้านละแวกใกล้เคียง

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์ไฮาส์ Chambara Boutique Hotel จากแผนที่ 4.20 พบว่ากิจกรรมการจับจองส่วนใหญ่เป็นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและพนักงานบริการอยู่ในสัดส่วนปานกลาง ส่วนชาวบ้านในพื้นที่มีปริมาณที่น้อยกว่ามาก แต่เป็นที่สังเกตว่าชาวบ้านในพื้นที่มักกระจุกอยู่รอบ ๆ พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งอาจสันนิษฐานได้ว่าพื้นที่โล่งว่างนี้อยู่ในบริเวณพื้นที่ชุมชนซึ่งมีการเข้าถึงโดยบุคคลไม่กี่ประเภท โดยกิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหารและติดต่อห้องพักโดยนักท่องเที่ยวเท่านั้น



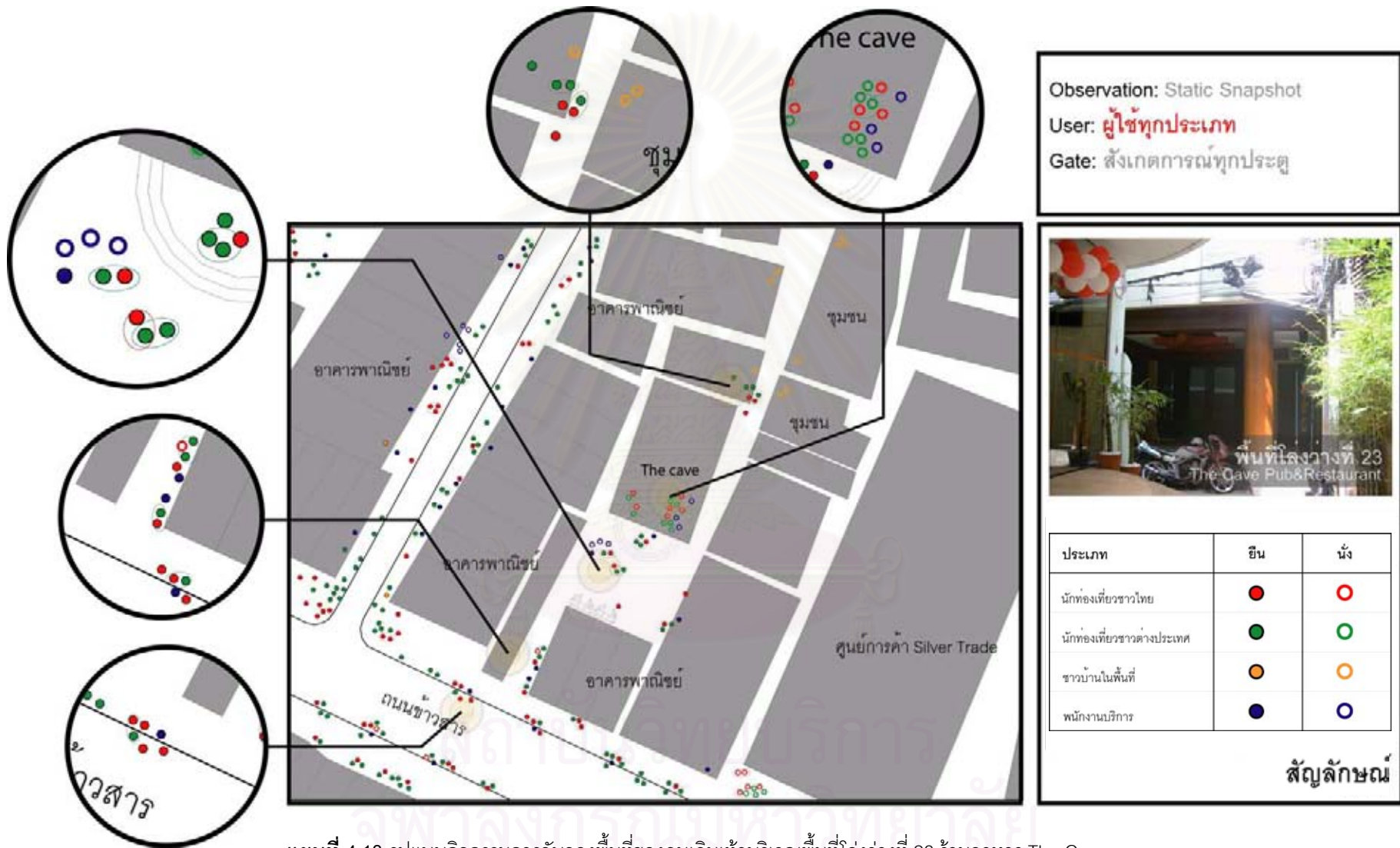
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 4.12 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร

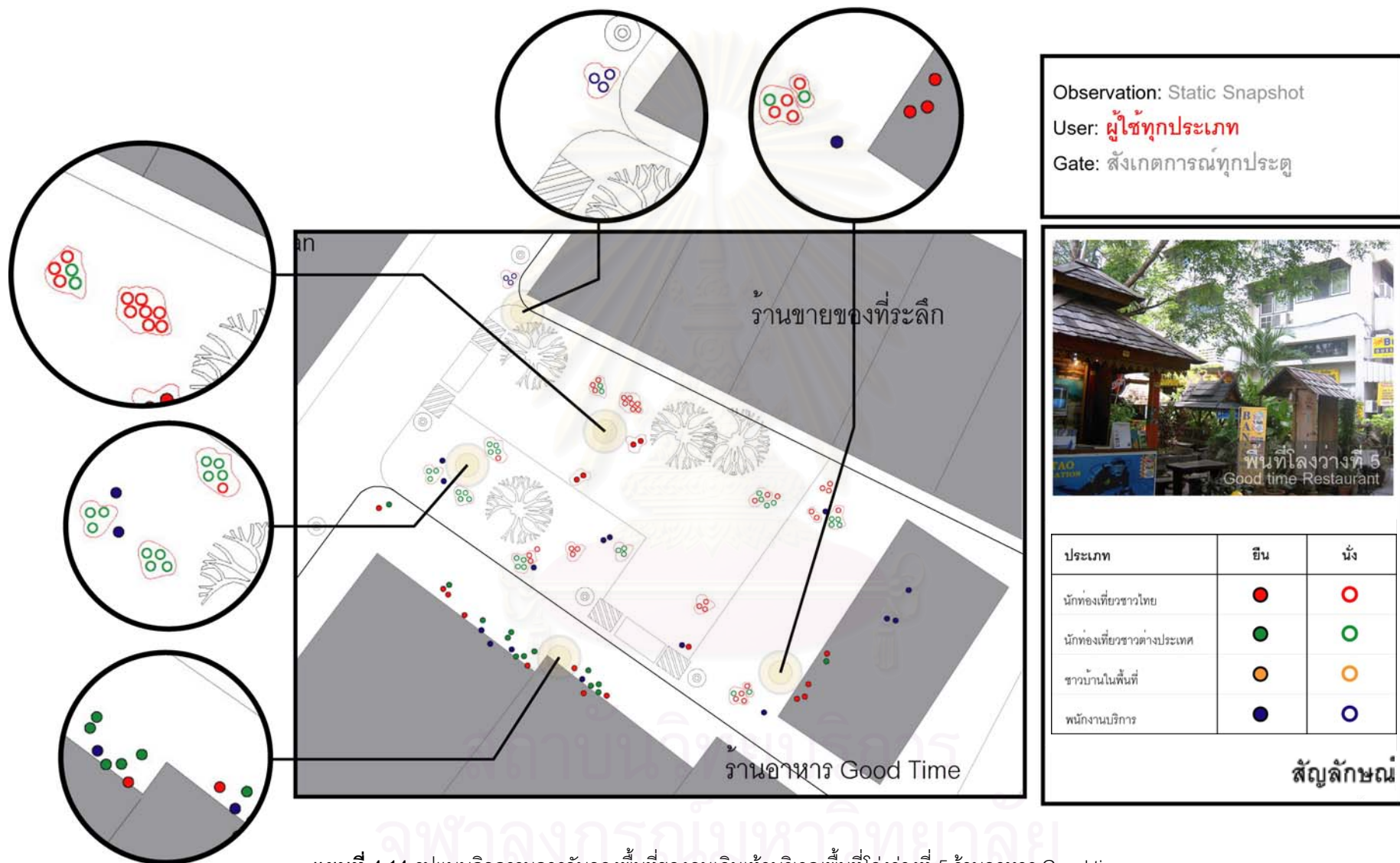
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)





แผนที่ 4.13 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave

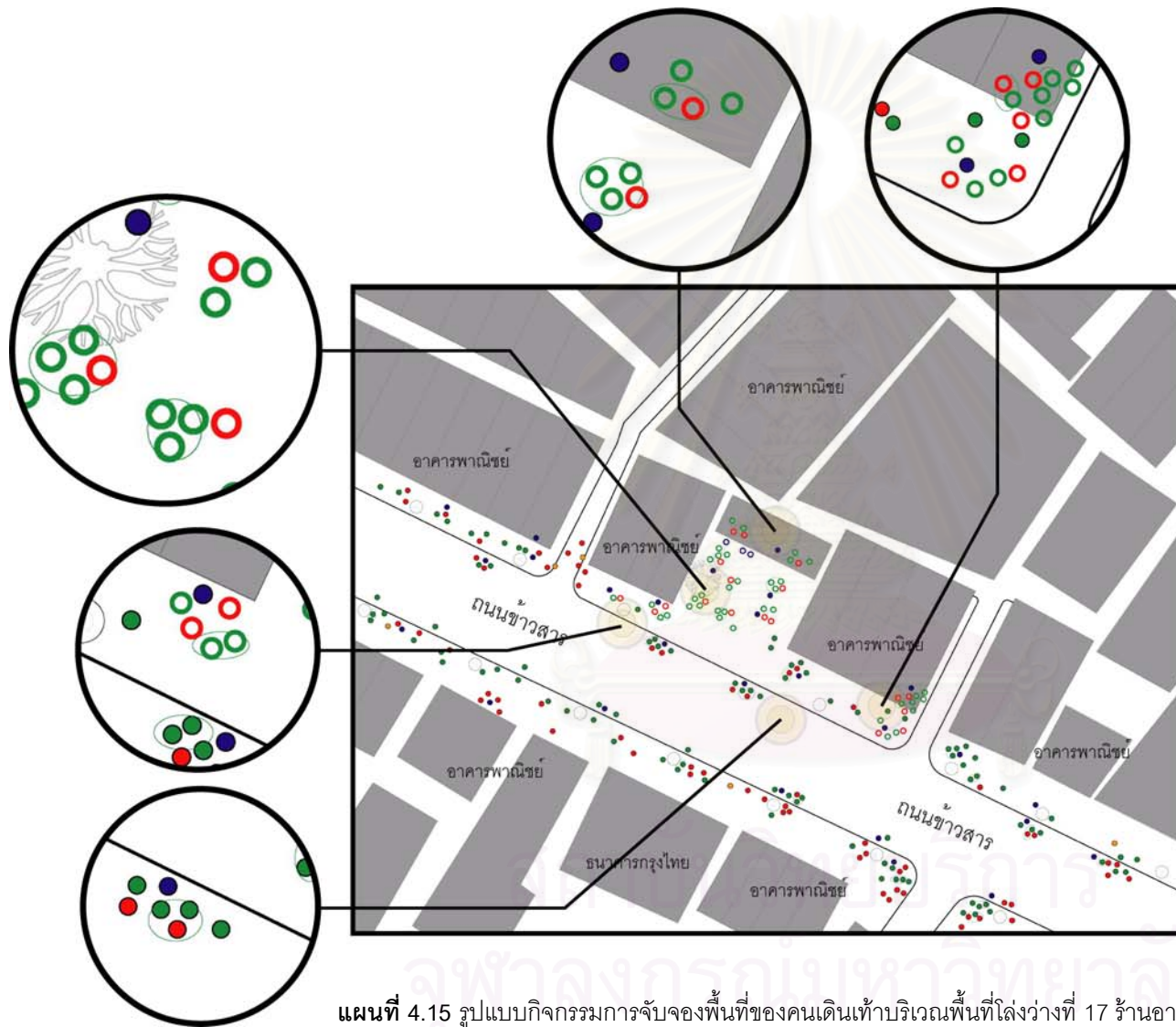
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



แผนที่ 4.14 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





Observation: Static Snapshot  
 User: ผู้ใช้ทุกประเภท  
 Gate: สังเกตการณ์ทุกประตู

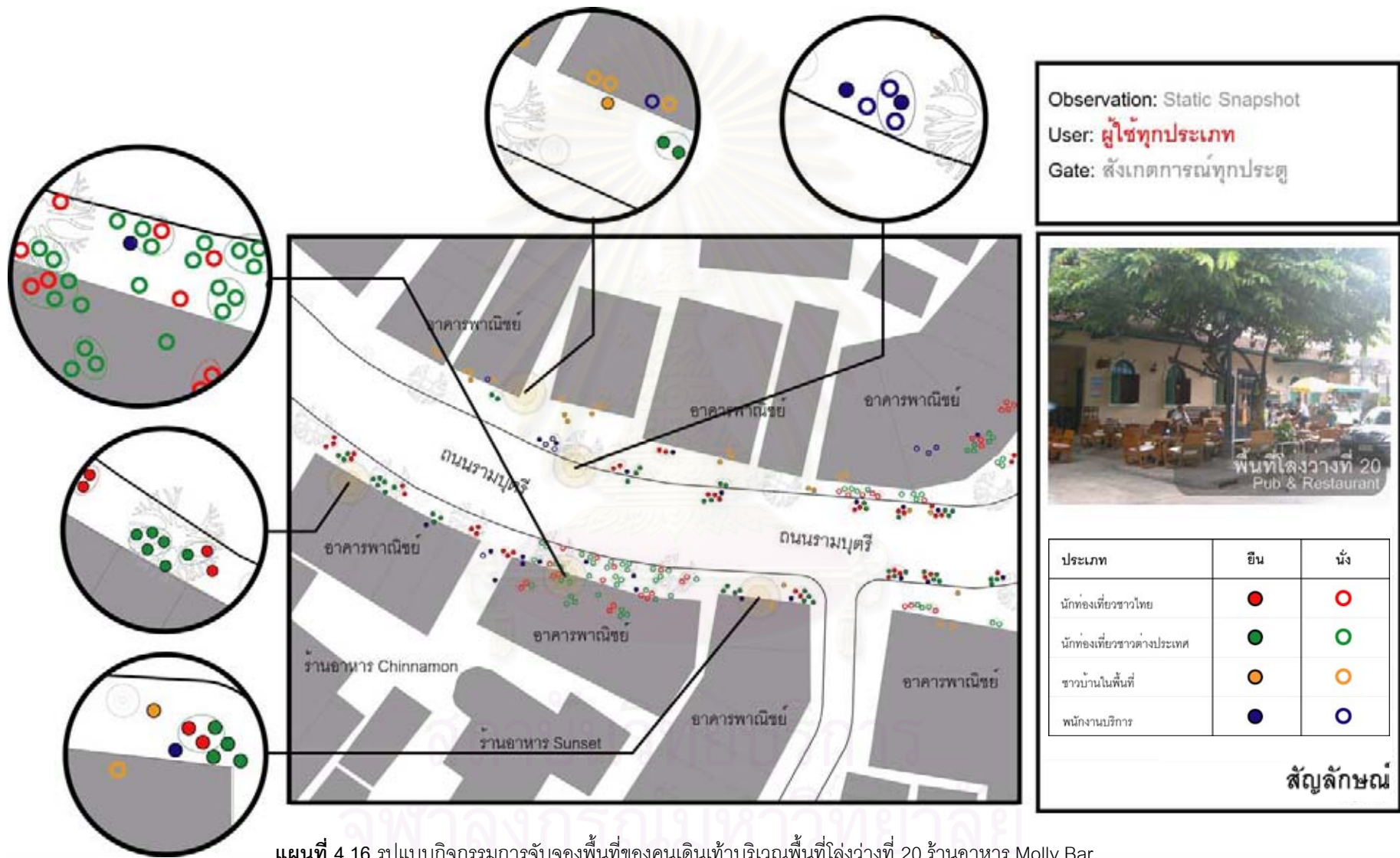


ประเภท	ยืน	นั่ง
นักท่องเที่ยวชาวไทย	●	○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	●	○
ชาวบ้านในพื้นที่	●	○
พนักงานบริการ	●	○

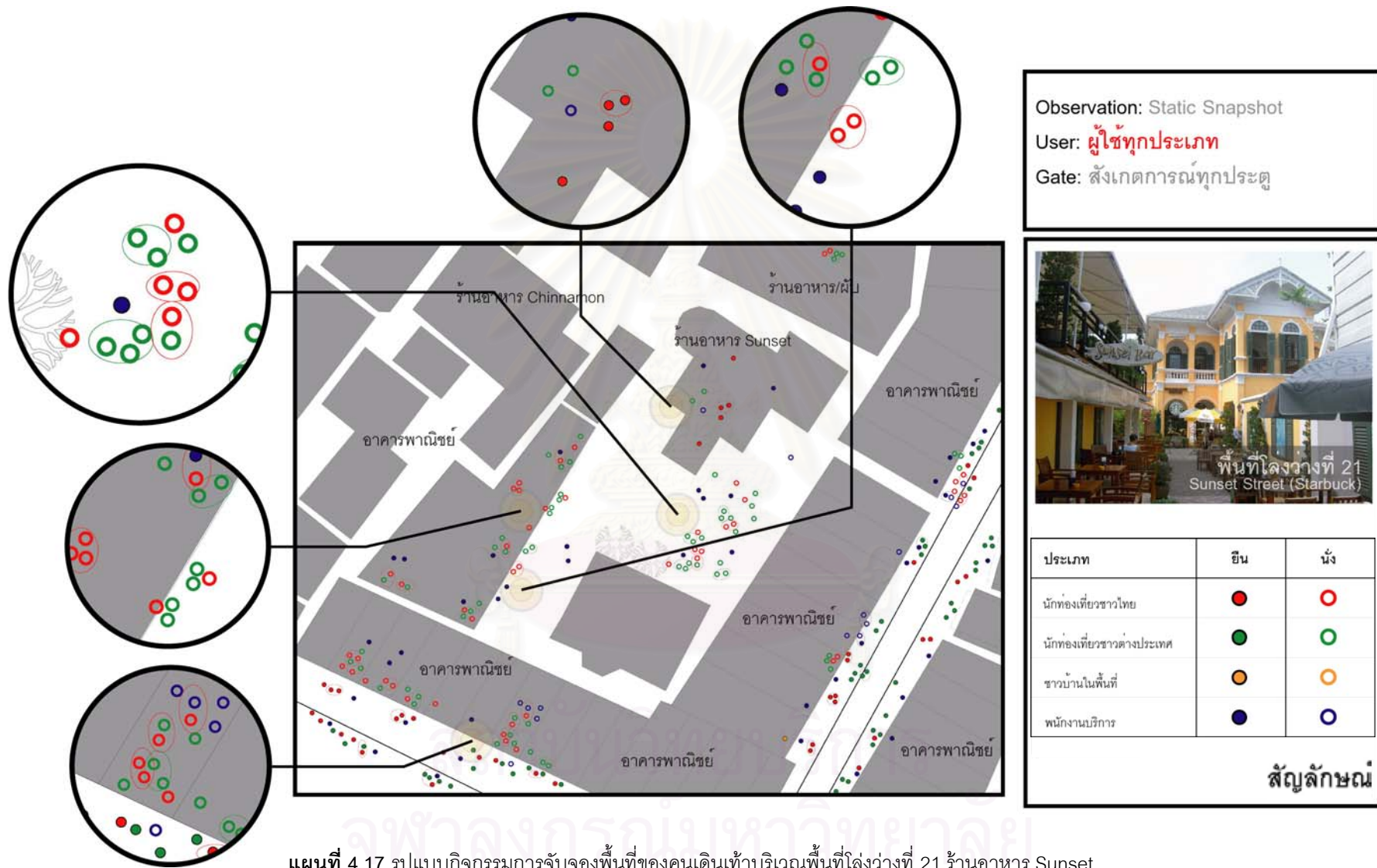
สัญลักษณ์

แผนที่ 4.15 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



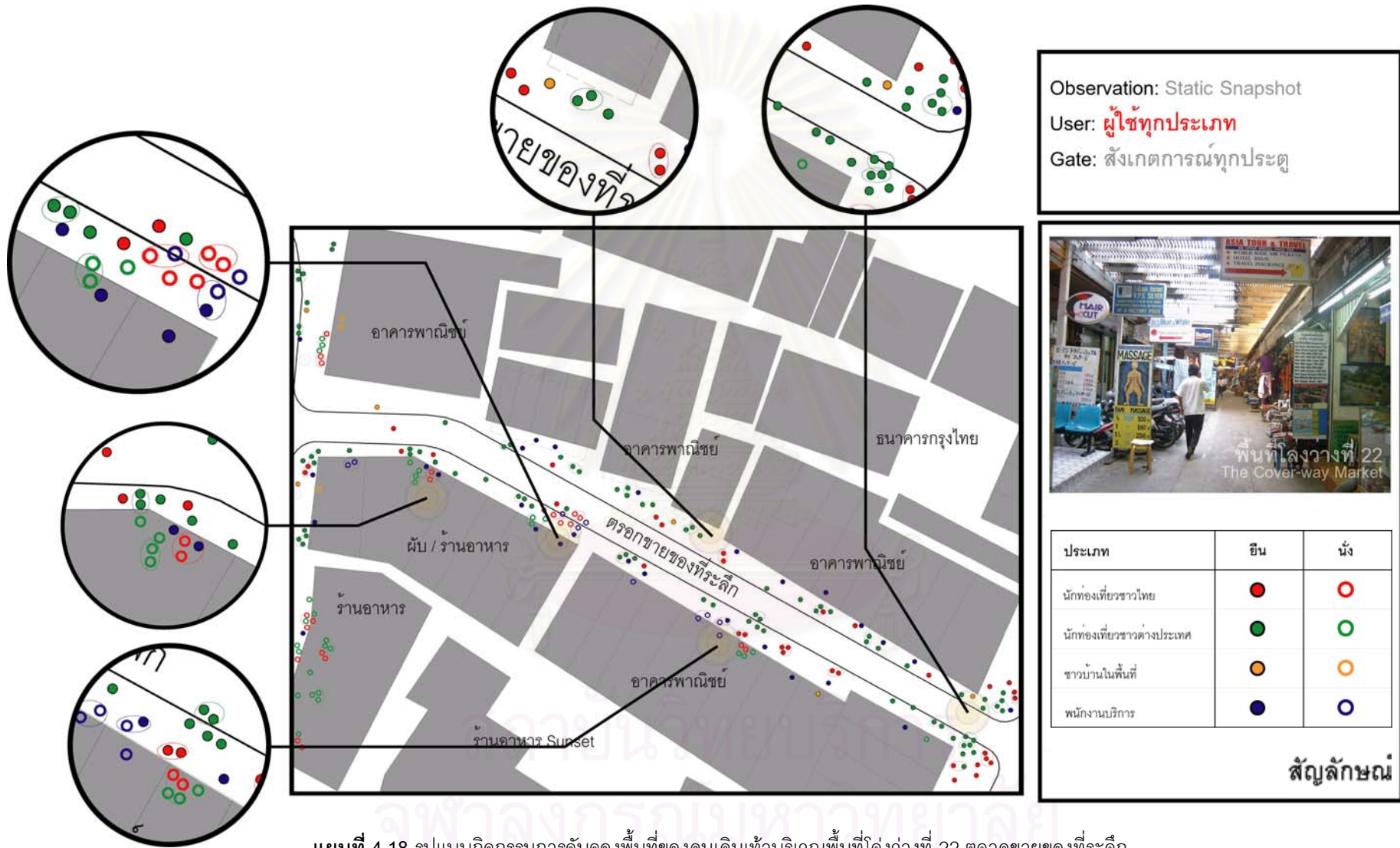


แผนที่ 4.16 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



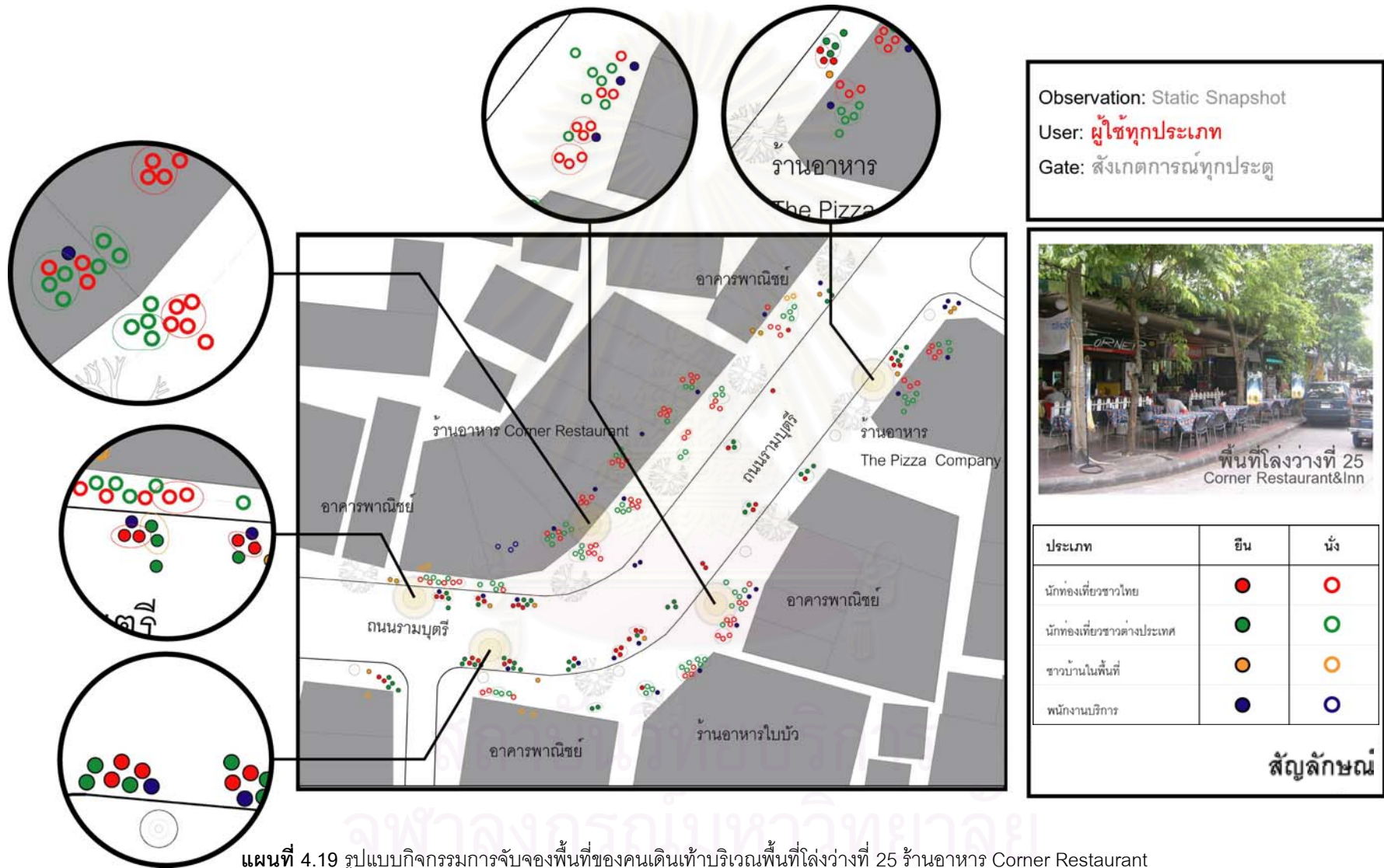
แผนที่ 4.17 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.18 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 22 ตลาดขายของทีระลึก  
 (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.19 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



แผนที่ 4.20 รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

4.1.4. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของรูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่กับรูปแบบกิจกรรมการสัญจรของคนเดินเท้า เป็นการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างรูปแบบการจับจองพื้นที่และรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าต่อพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทั้ง 8 พื้นที่ ซึ่งสามารถแยกออกตามประเภทผู้ใช้ทั้ง 4 ประเภท โดยการวิเคราะห์สามารถแยกการวิเคราะห์ออกเป็นแต่ละพื้นที่ได้ดังนี้

1) ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า บริเวณย่านถนนข้าวสารทั้งย่าน ผลการศึกษาพบว่าพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีความสัมพันธ์กันทั้งในแง่ของกิจกรรมการจับจองพื้นที่และรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้า (ดังแผนที่ 4.21) ทำให้เกิดเอกลักษณ์ภายในถนนข้าวสารเป็นที่จดจำได้ของผู้มาเยือน ซึ่งสามารถวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของรูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่กับรูปแบบกิจกรรมการสัญจรของคนเดินเท้า ดังนี้

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรในสัดส่วนที่สูง โดยเฉพาะริมถนนสายหลักทั้งสองเส้น คือถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี ซึ่งเป็นทั้งการสัญจรแบบมีจุดมุ่งหมายและผ่านพื้นที่ ซึ่งหยุดบริเวณพื้นที่ ร้านอาหาร / เกตส์เฮาส์ รวมถึงสัญจรผ่านพื้นที่เพื่อไปยังชอชมรามบุตรีต่อเนื่องไปถึงถนนพระอาทิตย์ สังเกตได้ว่านักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเลือกสัญจรผ่านพื้นที่ที่เป็นถนนหลัก ๆ เท่านั้น ส่วนถนนซอยมีการสัญจรในสัดส่วนที่น้อยกว่าถนนสายหลัก ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมจับจองพื้นที่ร้านอาหาร ซึ่งตั้งอยู่ทั้งสองฟากถนน รวมถึงผับ บาร์ ซึ่งมีกิจกรรมทั้งในและนอกร้านอาหาร โดยมักจะเกาะกลุ่มกันในพื้นที่ที่มีผู้ใช้จำนวนมากตามถนนสายหลักเท่านั้นโดยนักท่องเที่ยวจะนิยมจับจองพื้นที่บริเวณริมถนนข้าวสารมากกว่าถนนรามบุตรี และนิยมการจับจองพื้นที่นอกอาคารซึ่งสามารถมองเห็นกิจกรรมภายนอกได้มากกว่าการเข้าไปนั่งในอาคาร

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีเส้นทางการสัญจรของนักท่องเที่ยวชาวไทยในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ แต่การเลือกเส้นทางการสัญจรของผู้ใช้กลุ่มนี้ มักเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่เท่านั้น มีบางส่วนที่นั่งรับประทานอาหาร ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เข้ามายังพื้นที่จะนิยมเดินบริเวณถนนสายหลัก คือ ถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี โดยนิยมใช้พื้นที่ภายในอาคารมากกว่านอกอาคาร เช่น ผับ บาร์ ซึ่งส่วนใหญ่มักอยู่ในอาคาร โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ไม่ได้ใช้บริการ ผับ บาร์ ก็นิยมที่จะเดินชมบรรยากาศ และรับประทานอาหารเท่านั้น ซึ่งมีกิจกรรมไม่นานเท่ากับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่พบว่ามีการจับจองพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร การจับจองพื้นที่มักอยู่ริมถนนข้าวสาร ซึ่งเป็นการนั่งรับประทานอาหาร ดูการแสดง เป็นต้น สังเกตได้ว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมใช้เส้นทางถนนรามบุตรีในการเข้าสู่พื้นที่ในสัดส่วนเท่ากับถนนข้าวสารซึ่งทำให้ถนนรามบุตรีมีการสัญจรผ่านพื้นที่ในสัดส่วนที่สูง

- ชาวบ้านในพื้นที่ พบว่ามีเส้นการสัญจรของในปริมาณที่น้อยในบริเวณถนนข้าวสารที่มักสัญจรผ่านพื้นที่เท่านั้น ซึ่งแตกต่างกับถนนรามบุตรีที่ปรากฏเส้นทางการสัญจรของชาวบ้านในพื้นที่ในปริมาณที่สูง บริเวณถนนสายรอง และถนนซอย โดยเฉพาะบริเวณจุดตัดถนนสำคัญที่เชื่อมต่อไปยังชอชมรามบุตรีและถนนสีบสามห้าง สังเกตได้ว่าบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีการตั้งบ้านเรือน ชุมชนอยู่จำนวนมากทำให้มีความนิยมในการเลือกใช้เส้นทางนี้มากกว่าถนนข้าวสาร ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่มักอยู่บริเวณพื้นที่หน้าบ้านของตน ซึ่งเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่งในการพบปะ พูดคุย รวมถึงนั่งรับประทานอาหาร กับเพื่อนบ้านละแวกใกล้เคียง

- พนักงานบริการ พบว่ามีเส้นการสัญจรของผู้ใช้กลุ่มนี้อยู่สองประเภท คือ การสัญจรแบบมีจุดมุ่งหมาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริการภายในร้านอาหาร และการสัญจรแบบผ่านพื้นที่ซึ่งเป็นพนักงานขาย



ของที่ระลึก และพนักงานส่งของ ซึ่งมีการย้ายตำแหน่งเรื่อย ๆ สังเกตได้ว่าพนักงานบริการนิยมใช้เส้นทางถนนชอยเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่เช่นเดียวกับชาวบ้านในพื้นที่ ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่มักกระจายตัวไปทุกที่ของถนนข้าวสาร ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ทุกจุด บริเวณที่มีกิจกรรมการจับจองพื้นที่ในปริมาณที่สูงอยู่ริมถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี โดยเฉพาะถนนรามบุตรีซึ่งมีพนักงานขายอาหารรถเข็นเคลื่อนที่ (kiosk) รวมตัวกันอยู่บริเวณนี้มากกว่าถนนข้าวสาร โดยเป็นที่รู้กันว่าถ้าอยากรับประกันอาหารรถเข็นเคลื่อนที่ ควรที่จะไปยังถนนรามบุตรี เพราะมีบริการมากกว่าถนนข้าวสารที่มีการแข่งขันสูง

## 2) ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าในระดับพื้นที่เฉพาะในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ 8 พื้นที่กรณีศึกษา

### - บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 2 The Cave (ดังแผนที่ 4.22)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณน้อย ซึ่งมักใช้เส้นทางเพื่อสัญจรผ่านไปยังถนนรามบุตรี โดยเป็นการสัญจรผ่านโดยไม่หยุด และบางส่วนเป็นการการสัญจรเข้าสู่พื้นที่โดยมีจุดหมายปลายทาง ซึ่งได้แก่ร้านอาหารที่อยู่ภายในพื้นที่นั่นเอง

- นักท่องเที่ยวชาวไทย มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณน้อยเช่นเดียวกับกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งนิยมใช้เป็นพื้นที่เป็นเส้นทางในการเชื่อมต่อพื้นที่ไปยังพื้นที่อื่นเท่านั้น ซึ่งมักเป็นการสัญจรผ่านโดยไม่หยุด

- ชาวบ้านในพื้นที่ มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านในพื้นที่ใกล้เคียง โดยจะเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่เพื่อไปยังที่พักอาศัยซึ่งอยู่บริเวณในถนนชอย บางส่วนเป็นการเดินเชื่อมไปยังถนนรามบุตรี

- พนักงานบริการ มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งใช้พื้นที่โล่งว่างเป็นทางผ่านเพื่อเชื่อมไปยังพื้นที่ถนนรามบุตรีเช่นเดียวกับผู้ใช้กลุ่มอื่น ๆ แต่จะมีบางส่วนที่จะเข้าไปใช้งานบริเวณภายในอาคาร และจับจองพื้นที่บริเวณพื้นที่โล่งว่างเป็นบางส่วน

### - บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time (ดังแผนที่ 4.23)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งมีการกิจกรรมการจับจองพื้นที่ทั้งภายในและนอกอาคาร เป็นการสัญจรสู่พื้นที่โดยมีจุดหมายปลายทาง โดยกระจายตัวอยู่ภายในพื้นที่โล่งว่างเป็นกลุ่ม ซึ่งเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เช่น นั่งรับประทานอาหาร ติดต่อห้องพัก เป็นต้น

- นักท่องเที่ยวชาวไทย มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณปานกลาง ซึ่งมีการใช้พื้นที่ทั้งภายในและนอกอาคาร เช่นเดียวกันกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีรูปแบบการสัญจรสู่พื้นที่โดยมีจุดหมายปลายทาง โดยมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มกระจายอยู่ในพื้นที่โล่งว่าง โดยเฉพาะภายนอกอาคารและพื้นที่โดยรอบ

- ชาวบ้านในพื้นที่ พบว่าภายในพื้นที่โล่งว่างไม่ปรากฏการจับจองพื้นที่และเส้นทางการสัญจรของคนในพื้นที่เลย มีเพียงแต่เส้นการสัญจรบริเวณถนนชอยหน้าพื้นที่โล่งว่างเท่านั้นซึ่งชาวบ้านนิยมสัญจรผ่านเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่

- พนักงานบริการ มีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณน้อย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริการภายในร้านอาหาร โดยจะสัญจรต่อเนื่องโดยหยุดเป็นระยะ และมีการจับจองพื้นที่กระจายตัวอยู่บริเวณกลุ่มผู้ใช้พื้นที่โล่งว่าง

- บริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar (ดังแผนที่ 4.24)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณสูงมาก ซึ่งเป็นเส้นสัญจรที่มีจุดหมายปลายทางและมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มกระจายตัวอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่โล่งกว้าง สังเกตได้ว่าเส้นการสัญจรจะสัมพันธ์กับถนนสายหลักเข้าสู่พื้นที่โล่งกว้างซึ่งเข้าสู่พื้นที่ได้อย่างสะดวก

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณปานกลาง ซึ่งรูปแบบการสัญจรและมีกิจกรรมการจับจองพื้นที่คล้ายกับนักท่องเที่ยวต่างชาติ คือมีเส้นการสัญจรที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักหยุดภายในพื้นที่และมีการจับจองพื้นที่ในเวลาต่อมา

- ชาวบ้านในพื้นที่ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณที่น้อยมาก ซึ่งภายในบริเวณพื้นที่โล่งกว้างไม่ปรากฏเส้นทางการสัญจรและการจับจองพื้นที่ใช้ของผู้ใช้กลุ่มนี้เลย มีเพียงแต่พื้นที่รอบ ๆ โดยเฉพาะบริเวณจุดตัดถนนสำคัญ และเส้นทางที่สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ ได้

- พนักงานบริการ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณปานกลาง ซึ่งการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่โล่งกว้างบริเวณกลุ่มนักท่องเที่ยว รวมถึงมีเส้นการสัญจรภายในพื้นที่โล่งกว้างเป็นระยะเวลาดสั้น ๆ

- บริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar (ดังแผนที่ 4.25)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณมาก โดยเป็นการสัญจรที่มีจุดหมายและสัญจรผ่านพื้นที่ ซึ่งมีการจับจองพื้นที่ทั้งภายในและนอกอาคารในลักษณะนั่งรับประทานอาหาร โดยซ้อนทับเส้นทางการสัญจรทางเท้าของผู้ใช้กลุ่มอื่น ซึ่งกิจกรรมส่วนใหญ่จะหยุดนิ่งมากกว่าเคลื่อนไหว

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณมากและมีพฤติกรรมการใช้พื้นที่เหมือนกับกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ สังเกตได้ว่านักท่องเที่ยวไทยมักจะใช้พื้นที่ภายในอาคารและยืนจับกลุ่มบริเวณรถขายอาหารเคลื่อนที่ รวมถึงเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โล่งกว้างโดยไม่หยุดเพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นเท่านั้น

- ชาวบ้านพื้นที่ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณน้อย ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โดยไม่หยุด และมักใช้ทางเดินเท้าตรงข้ามพื้นที่โล่งกว้างมากกว่า ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของผู้ใช้กลุ่มนี้ มักจะจับกลุ่มกันบริเวณในส่วนที่เป็นบ้านพักอาศัยของตน เป็นการพบปะสังสรรค์ พูดคุย กับเพื่อนบ้าน ละแวกใกล้เคียง ซึ่งเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่งมากกว่าเคลื่อนไหว

- พนักงานบริการ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณปานกลาง ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โดยมีการหยุดเป็นบางช่วง รวมถึงมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มกระจายตัวอยู่บริเวณกลุ่มนักท่องเที่ยวภายในพื้นที่โล่งกว้างรวมถึงบริเวณใกล้เคียง สังเกตได้ว่าบางพื้นที่จะมีการรวมกลุ่มของพนักงานบริการ โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ที่เป็นวินมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และร้านอาหารเคลื่อนที่

- บริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (ดังแผนที่ 4.26)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งกว้างในปริมาณสูง ซึ่งเป็นการสัญจรเข้าสู่ทั้งภายในและนอกอาคาร ในลักษณะมีจุดหมายปลายทาง ซึ่งหยุดเป็นระยะ ๆ ระหว่างทาง โดยเฉพาะหอแสดงศิลปะ รวมถึงมีการจับจองพื้นที่บริเวณพื้นที่โล่งกว้างหน้าอาคารในลักษณะนั่งกระจายอยู่โดยทั่วไปในพื้นที่ และมีบางส่วนอยู่ภายในอาคารซึ่งเป็นการเปิดชั้นล่างโล่ง

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณปานกลาง ซึ่งมีการใช้พื้นที่คล้ายคลึงกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ สังเกตได้ว่านักท่องเที่ยวชาวไทยไม่นิยมใช้พื้นที่ในส่วนของหอแสดงศิลปะมากนัก มีเพียงเส้นการสัญจรเข้าสู่มายังพื้นที่โล่งว่างและหยุดเพื่อจับจองพื้นที่ในเวลาต่อมา ซึ่งมักจับจองพื้นที่บริเวณอาคารด้านหน้าซึ่งติดกับถนนข้าวสาร

- คนในพื้นที่ พบว่าไม่ปรากฏเส้นทางการสัญจรและการจับจองพื้นที่ของผู้ใช้กลุ่มนี้ภายในพื้นที่โล่งว่าง แต่จะมีการสัญจรบริเวณรอบนอกของพื้นที่ โดยเฉพาะทางแยกถนนสำคัญที่มีการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นได้

- พนักงานบริการ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณปานกลาง โดยเป็นการสัญจรที่มีการหยุดเป็นระยะบริเวณกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและชาวไทย และมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มภายในพื้นที่โล่งว่าง แต่จะมีการเคลื่อนไหวย่างสม่ำเสมอ

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก (ผังแผนที่ 4.27)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ในลักษณะของการใช้พื้นที่เพื่อสัญจรผ่านระหว่างพื้นที่ถนนรามบุตรีและถนนข้าวสาร ซึ่งการสัญจรจะเป็นการหยุดชั่วคราวบริเวณร้านขายของที่ระลึก ส่วนของกิจกรรมการจับจองมักลักษณะยืนมากกว่านั่ง ซึ่งการจับจองพื้นที่บางส่วนอยู่ภายในอาคารโดยเป็นการนั่งรับประทานอาหาร

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ในลักษณะการผ่านพื้นที่โดยไม่หยุดเพื่อเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี รวมถึงมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มบริเวณภายในอาคาร ซึ่งส่วนใหญ่มักเป็นร้านอาหารและสถานบริการ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ต้องใช้เวลานาน

- ชาวบ้านในพื้นที่ พบว่ามีเส้นทางการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณปานกลาง ซึ่งมักใช้พื้นที่เพื่อการสัญจรผ่านระหว่างพื้นที่ถนนรามบุตรีและถนนข้าวสารเท่านั้น มีบางส่วนที่เข้าสู่อาคารซึ่งอาจเป็นที่พักอาศัย หรือเป็นการแวะเพื่อทักทายคนรู้จักเท่านั้น ซึ่งการจับจองพื้นที่มักอยู่บริเวณที่เป็นทางแยกหรือจุดตัดสำคัญซึ่งเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น

- พนักงานบริการ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมากในลักษณะการสัญจรจุดหมายปลายทาง โดยจะหยุดภายในอาคารซึ่งเป็นร้านอาหาร และร้านค้าบริการขายของที่ระลึก รวมถึงบางส่วนมีการสัญจรผ่านพื้นที่โดยไม่หยุดเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี รวมถึงกิจกรรมการจับจองพื้นที่มักจะรวมตัวเป็นกลุ่ม บริเวณร้านอาหารเพื่อเรียกลูกค้าของตน

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant (ผังแผนที่ 4.28)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมากในลักษณะการสัญจรเชื่อมต่อกันไปมาระหว่างพื้นที่โล่งว่างและพื้นที่ใกล้เคียง โดยเป็นการเข้าสู่พื้นที่อย่างมีจุดหมายปลายทาง ซึ่งจะหยุดและจับจองพื้นที่เพื่อนั่งรับประทานอาหารในเวลาต่อมา รวมถึงบริเวณโดยรอบ มีการจับจองในลักษณะยืนซื้ออาหารตามรถเข็นเคลื่อนที่ และนั่งบริเวณริมทางเดินเท้าของพื้นที่โล่งว่าง

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก โดยเฉพาะเส้นทางการสัญจรเพื่อเข้าสู่พื้นที่จากถนนรามบุตรี ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่โล่งว่างโดยไม่หยุดเพื่อเชื่อมต่อไปยังถนนข้าวสาร รวมทั้งมีการจับจองพื้นที่ทั้งภายในและนอกอาคาร รวมถึงริมทางเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างในลักษณะยืน และนั่งเช่นเดียวกันกับผู้ในพื้นที่ชาวต่างประเทศ



- ชาวบ้านในพื้นที่ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่เพื่อไปยังพื้นที่อื่นข้างเคียง โดยเฉพาะพื้นที่ถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามตรี โดยไม่ปรากฏการจับจองพื้นที่ภายในพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งมักจับจองพื้นที่บริเวณบ้านพักอาศัยของตนซึ่งอยู่บริเวณใกล้เคียงมากกว่า

- พนักงานบริการ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณมาก ซึ่งเป็นการเข้าสู่พื้นที่โดยมีจุดหมายปลายทางและหยุดภายในพื้นที่โล่งว่าง รวมถึงบริเวณโดยรอบก็ปรากฏการสัญจรของพนักงานบริการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นการใช้ถนนซอยในการเชื่อมต่อไปยังถนนข้าวสาร ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่จะกระจายตัวตามกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งภายในและนอกอาคาร แต่มักอยู่บริเวณภายนอกอาคาร และบริเวณใกล้เคียงมากกว่า

- บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮ้าส์ Chambara Boutique Hotel (ผังแผนที่ 4.29)

- นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณน้อย ซึ่งเป็นการสัญจรที่มีจุดหมายปลายทาง และหยุดทำกิจกรรมช่วงเวลาสั้น ๆ และการสัญจรผ่านพื้นที่เพื่อไปยังพื้นที่อื่นเท่านั้น ส่วนการจับจองพื้นที่พบว่ามีจับจองเป็นกลุ่มกระจายทั่วไปเป็นการนั่งรับประทานอาหาร ติดต่อห้องพัก ซึ่งมีการใช้พื้นที่ทั้งภายในและนอกอาคาร สังเกตได้ว่านักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมการใช้งานพื้นที่ภายนอกมากกว่าภายในอาคาร

- นักท่องเที่ยวชาวไทย พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณที่น้อย ซึ่งเป็นการสัญจรสู่พื้นที่ที่มีจุดหมายปลายทาง บางส่วนเป็นการสัญจรผ่านเพื่อเชื่อมต่อไปยังอีกพื้นที่ที่เท่านั้น ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่จะคล้ายกับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ คือมีการนั่งจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มอยู่บริเวณพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งก็นิยมใช้พื้นที่ภายนอกมากกว่าภายในอาคารเช่นเดียวกัน

- ชาวบ้านพื้นที่ พบว่าไม่ปรากฏเส้นการสัญจรเข้าไปใช้ภายในพื้นที่โล่งว่างเลย มีเพียงบริเวณโดยรอบซึ่งเป็นการสัญจรผ่านพื้นที่ที่เท่านั้น ส่วนกิจกรรมการจับจองพื้นที่มักจับจองพื้นที่บริเวณอาคารรอบพื้นที่โล่งว่าง โดยเฉพาะบริเวณจุดตัด หรือทางแยกสำคัญ บางส่วนมีการรวมกลุ่มกันเพื่อพูดคุยของชาวบ้านละแวกนั้น

- พนักงานบริการ พบว่ามีการสัญจรสู่พื้นที่โล่งว่างในปริมาณที่น้อยซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นพนักงานที่ประจำอยู่เกตส์เฮ้าส์ภายในพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งมีการจับจองพื้นที่เป็นกลุ่มกระจายตามนักท่องเที่ยว แต่จะพบการสัญจรของพนักงานบริการในปริมาณสูงบริเวณรอบพื้นที่โล่งว่างซึ่งเป็นถนนซอย ซึ่งมีการใช้เส้นทางนี้เป็นทางสัญจรเพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่ถนนรามบุตรี ในการขนถ่ายสิ่งของและเก็บของตามอาคารพาณิชย์

*สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์* พบว่าพื้นที่ถนนข้าวสารมีการใช้งานพื้นที่โล่งว่างที่หลากหลายแตกต่างกันไปตามสภาพแวดล้อม และลักษณะทางกายภาพ จากการสังเกตสามารถสรุปพฤติกรรมการใช้พื้นที่หลัก คือ นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศจะมีพฤติกรรมการใช้พื้นที่คล้ายกัน โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมักสัญจรอยู่บนถนนสายหลักเป็นส่วนใหญ่ และมีการจับจองพื้นที่โดยการนั่งอยู่บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่เป็นร้านอาหาร เป็นเวลานานกว่านักท่องเที่ยวชาวไทยซึ่งจะเน้นการใช้งานภายในอาคาร และสามารถใช้เส้นทางจากถนนซอยได้ดีกว่านักท่องเที่ยวต่างประเทศ ส่วนชาวบ้านในพื้นที่นิยมใช้ถนนซอยในการสัญจรไปมาระหว่างพื้นที่ และไม่นิยมสัญจรบริเวณถนนสายหลักมากนัก ซึ่งจะเป็นลักษณะการสัญจรผ่านพื้นที่และนิยมจับจองพื้นที่บริเวณหน้าบ้านของตนเท่านั้น รวมถึงพนักงานบริการซึ่งเป็นกลุ่มผู้ใช้ที่ค่อนข้างมีความหลากหลาย

ในการใช้พื้นที่มากที่สุด โดยสามารถเข้าถึงใช้พื้นที่ในทุกส่วน ไม่ว่าจะเป็พื้นที่โล่งว่าง ถนนสายหลัก สายรอง ถนนซอย ซึ่งจะเห็นพนักงานบริการสัญจรไปมาตลอดเวลา โดยจากคำถามย่อยก่อนการสำรวจหรือการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ นำมาสู่การสรุปผลการสำรวจได้ ดังนี้

1) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่ได้รับความนิยมในการใช้งาน ซึ่งเป็นจุดที่มีการซ้อนทับของกิจกรรมต่าง ๆ การพบปะ สังสรรค์ และการซื้อขายสินค้าของคนเดินเท้าที่หลากหลายประเภท ได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 บริเวณร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 บริเวณร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck)
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณตลาดขายของที่ระลึก
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 บริเวณร้านอาหาร Comer Restaurant

จากข้อมูลการศึกษา พบว่ากิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ดังกล่าว มักเป็นกิจกรรมการใช้พื้นที่ที่มีความหลากหลาย และมีผู้ใช้หลายกลุ่ม ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ พนักงานบริการ รวมถึงชาวบ้านในพื้นที่ โดยส่วนใหญ่มักเป็นการนั่งรับประทานอาหาร ทั้งภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงการผ่านพื้นที่เพื่อสัญจรไปยังอีกพื้นที่หนึ่ง

2) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่พบรูปแบบกิจกรรมที่หยุดนิ่ง (static activity) จะพบอยู่บริเวณทั่วไปบริเวณพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ทุกแห่ง ซึ่งกิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นการนั่งรับประทานอาหาร โดยส่วนใหญ่กลุ่มผู้ใช้มักจะนิยมจับจองพื้นที่บริเวณร้านอาหารริมถนนสายหลักนั่นคือ ถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี และจับจองพื้นที่ในปริมาณที่น้อยบริเวณถนนซอย ตามลำดับ ส่วนกิจกรรมแบบเคลื่อนที่ (moving activity) จะพบอยู่บริเวณที่มีการสัญจรผ่านเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ กิจกรรมที่พบ เช่น การเดิน วิ่ง รวมถึงเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณริมทางเดินเท้าริมถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษาเช่นกัน ซึ่งภายในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์พบกิจกรรมแบบเคลื่อนที่ แต่มักจะเกิดขึ้นโดยพนักงานบริการซึ่งต้องเคลื่อนไหวอยู่ตลอดเวลา

จะเห็นได้ว่าพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่เกิดกิจกรรมแบบหยุดนิ่งจะสอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้งานที่ได้จัดเอาไว้ เช่น การนั่งรับประทานอาหาร รวมถึงบางพื้นที่ไม่มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ เช่นริมถนนรามบุตรีที่มีการจับจองพื้นที่โดยรถเข็นเคลื่อนที่ (kiosk) ทำให้เกิดการลุกล้ำพื้นที่ถนน เป็นต้น รวมถึงพื้นที่ที่เกิดกิจกรรมแบบเคลื่อนไหวก็สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้งานที่ได้จัดเอาไว้ เช่น การเดินบนทางเท้า เพราะทางเท้ามีหน้าที่เพื่อการสัญจรเช่นเดียวกับถนน เป็นต้น แต่มีบางส่วนเช่นเดียวกันที่ไม่มีความสอดคล้อง เช่น บริเวณตลาดขายของที่ระลึก ซึ่งมีการวางแผงขายของ รวมถึงถนนซอยบางแห่งที่มีการลุกล้ำพื้นที่เพื่อประกอบธุรกิจ ทำให้เกิดขวางการสัญจรภายในพื้นที่

3) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่พบรูปแบบกิจกรรมอย่างหลากหลายโดยมีความเป็นสถานที่ (place) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัย 3 ประการและมีความสัมพันธ์กับลักษณะเชิงสัญญาณของพื้นที่ศึกษา ได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 บริเวณร้านอาหาร Good Time
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 บริเวณร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 บริเวณร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck)
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณตลาดขายของที่ระลึก
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 บริเวณร้านอาหาร Comer Restaurant

โดยจากการวิเคราะห์ พบว่าพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่พบรูปแบบกิจกรรมที่หลากหลายโดยมีความเป็นสถานที่ (place) นั้น จากพื้นที่โล่งว่างดังกล่าวสามารถสรุปได้ว่าพื้นที่โล่งว่างที่มีการซ้อนทับของรูปแบบกิจกรรมที่หลากหลาย และมีการใช้งานจากผู้ใช้หลายกลุ่มประกอบกับการที่สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างได้ทุกช่วงเวลา ซึ่งทำให้พื้นที่ที่มีความคึกคักและมีชีวิตชีวา ทั้งนี้รูปแบบกิจกรรมของคนเดินเท้าดังกล่าวยังต้องสัมพันธ์กับลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่เอื้อต่อการเกิดกิจกรรมการใช้พื้นที่อย่างเอนกประสงค์ โดยสามารถสรุปลักษณะพื้นที่โล่งว่างที่มีความเป็นสถานที่ได้ ดังนี้

- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีการซ้อนทับของรูปแบบกิจกรรมที่หลากหลาย โดยมีทั้งกิจกรรมแบบหยุดนิ่ง (static activity) และกิจกรรมแบบเคลื่อนที่ (moving activity) อยู่ภายในพื้นที่เดียวกัน
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีการเข้าถึงจากผู้ใช้งานหลายกลุ่ม ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ / พนักงานบริการ / ชาวบ้านในพื้นที่ โดยเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นกลุ่มหลักในการเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีการใช้งานได้ตลอดเวลา กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบกิจกรรมเพื่อให้สามารถในพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ได้ตลอดทั้งวัน
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีการเข้าถึงได้จากถนนโดยตรง โดยเฉพาะพื้นที่โล่งว่างที่สามารถเข้าถึงได้โดยตรงจากถนนสายหลัก หรืออาจเข้าถึงจากถนนซอยแต่ต้องเป็นการเข้าถึงที่ไม่ซับซ้อน และไม่เป็นมุมอับ
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีขอบเขตการปิดล้อมที่ชัดเจน โดยผู้ใช้งานสามารถรับรู้ถึงขอบเขตของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้ โดยเฉพาะพื้นที่โล่งว่างที่มีขอบเขตการปิดล้อมโดยอาคารตั้งแต่ 3 ด้านขึ้นไป ซึ่งจะทำให้ควบคุมปริมาณการเข้าถึงพื้นที่โดยผู้ใช้ได้
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีการเปลี่ยนระดับที่เหมาะสม สามารถแบ่งการใช้งานพื้นที่ในส่วนของพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัวอย่างชัดเจน ทำให้เกิดขอบเขตความเป็นส่วนตัว (sense of belonging) ของผู้ใช้
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีสัณฐาน 3 มิติในลักษณะที่มีสัดส่วนความสูงอาคารน้อยกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งทำให้พื้นที่มีลักษณะกว้าง แบน แต่บางพื้นที่อาจสูญเสียความรู้สึกปิดล้อมไป โดยสามารถพิจารณาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เป็นกรณีไป เนื่องจากบางพื้นที่มีความเหมาะสมของสัณฐานของพื้นที่ที่สัดส่วนความสูงอาคารมากกว่าความกว้างของพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งส่งผลให้พื้นที่แคบไปบ้าง แต่มีการปรับปรุงพื้นที่จนเป็นที่นิยมของกลุ่มผู้ใช้ทุกกลุ่ม

4) พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ศึกษา ที่ไม่มีความสอดคล้องกันของกิจกรรมการใช้พื้นที่และลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษา ได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 2 บริเวณร้านอาหาร The Cave
- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 บริเวณร้านอาหาร Molly Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 27 บริเวณเกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel

โดยจากการวิเคราะห์ พบว่าพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่ไม่เป็นที่นิยมของกลุ่มผู้ใช้มักเกิดจากการที่พื้นที่ไม่มีความสอดคล้องของกิจกรรมการใช้พื้นที่และลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษา ซึ่งขาดปัจจัยทั้ง 3 ประการซึ่งทำให้พื้นที่มีความเป็นสถานที่ (place) ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์นั้น ๆ ไม่เป็นที่นิยมของกลุ่มผู้ใช้ โดยลักษณะของพื้นที่โล่งว่างที่ไม่เป็นที่นิยมของกลุ่มผู้ใช้ มีดังนี้



- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งขาดกิจกรรมการใช้พื้นที่ที่หลากหลาย หรือขาดการผสมผสานระหว่างรูปแบบกิจกรรมแบบหยุดนิ่ง (static activity) และกิจกรรมแบบเคลื่อนไหว (moving activity) ส่งผลให้พื้นที่ขาดแรงเคลื่อนไหวให้เกิดความมีชีวิตชีวา
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งขาดการเข้าถึงของผู้ใช้หลายกลุ่ม โดยอาจเป็นการใช้พื้นที่เฉพาะกลุ่มเท่านั้น ทำให้ไม่เกิดการเกิดรูปแบบกิจกรรมที่หลากหลายจากกลุ่มผู้ใช้ดังกล่าว ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์มีการใช้พื้นที่เฉพาะกลุ่มบุคคลเท่านั้น
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งขาดกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้งานพื้นที่ตลอดเวลา ส่งผลให้พื้นที่มีระยะเวลาในการใช้พื้นที่สั้นลง และไม่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมเพื่อเอื้อให้พื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ สามารถใช้พื้นที่ในช่วงเวลาอื่นได้ ทำให้พื้นที่โล่งว่างเกิดข้อจำกัดในการใช้งาน
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งมีเส้นทางเข้าถึงซับซ้อน เป็นมุมอับ รวมถึงมีสภาพแวดล้อมที่ไม่เอื้อต่อการเข้าถึงของกลุ่มนักท่องเที่ยว โดยส่วนใหญ่มักเป็นพื้นที่โล่งว่างซึ่งตั้งอยู่หลังอาคารพาณิชย์ซึ่งมีการเข้าถึงผ่านถนนซอย ที่มีมุมมองไม่ชัดเจน
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งขาดขอบเขตการปิดล้อมที่ดี ทำให้ผู้ใช้ขาดการรับรู้ขอบเขตของพื้นที่โล่งว่าง โดยส่วนใหญ่มักเป็นพื้นที่โล่งว่างที่มีการโอบล้อมโดยอาคารเพียง 2 ด้าน ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างมีขอบเขตที่ไม่ชัดเจนและไม่สามารถควบคุมปริมาณการเข้าถึงพื้นที่ของผู้ใช้ได้
- ❖ เป็นพื้นที่ซึ่งขาดการเปลี่ยนระดับที่มีความสัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างไม่มีการแบ่งขอบเขตระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนตัว
- ❖ เป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนความสูงต่อความกว้างอาคารที่ไม่สัมพันธ์กัน ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างมีลักษณะแคบ ทำให้เกิดความรู้สึกอึดอัด และไม่ปลอดภัยในการใช้พื้นที่ของกลุ่มผู้ใช้



แผนที่ 4.21 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Static Snapshot - Movement Trace

User: ผู้ใช้ทุกประเภท

ประเภท	ยืน	นั่ง
นักท่องเที่ยวชาวไทย	●	○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	●	○
ชาวบ้านในพื้นที่	●	○
พนักงานบริการ	●	○

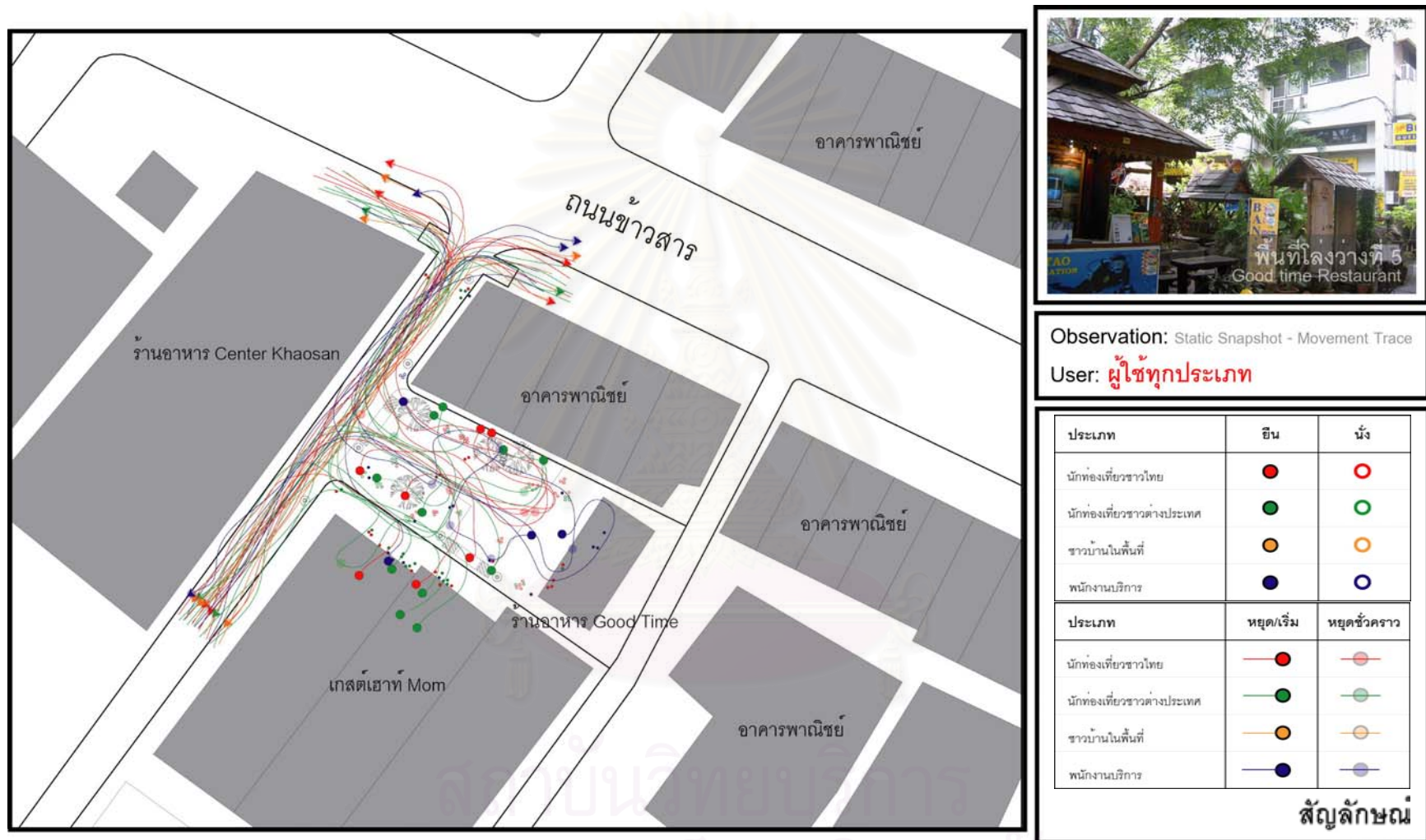
  

ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย	—●	—○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	—●	—○
ชาวบ้านในพื้นที่	—●	—○
พนักงานบริการ	—●	—○

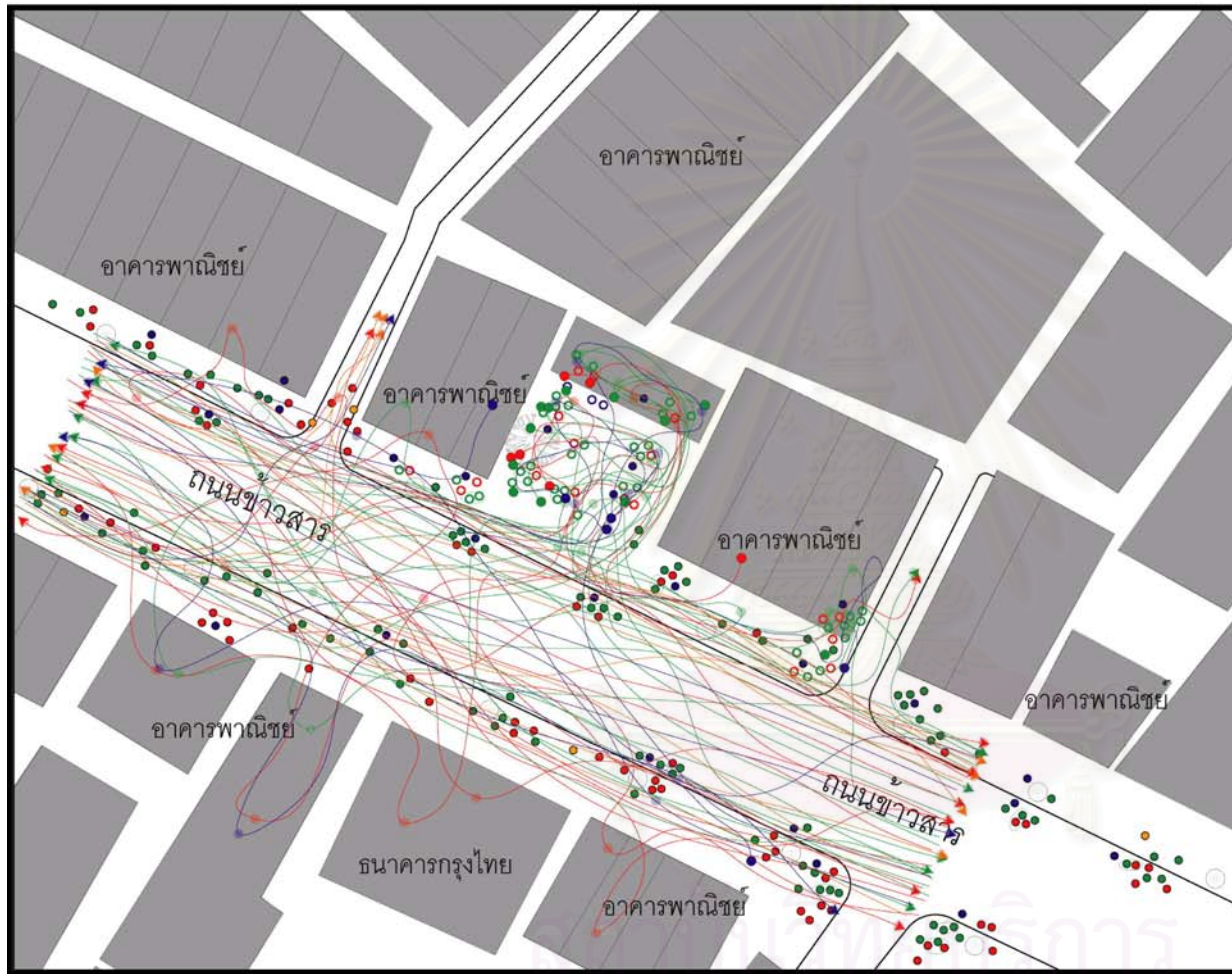
สัญลักษณ์

แผนที่ 4.22 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23 The Cave (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.23 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Static Snapshot - Movement Trace

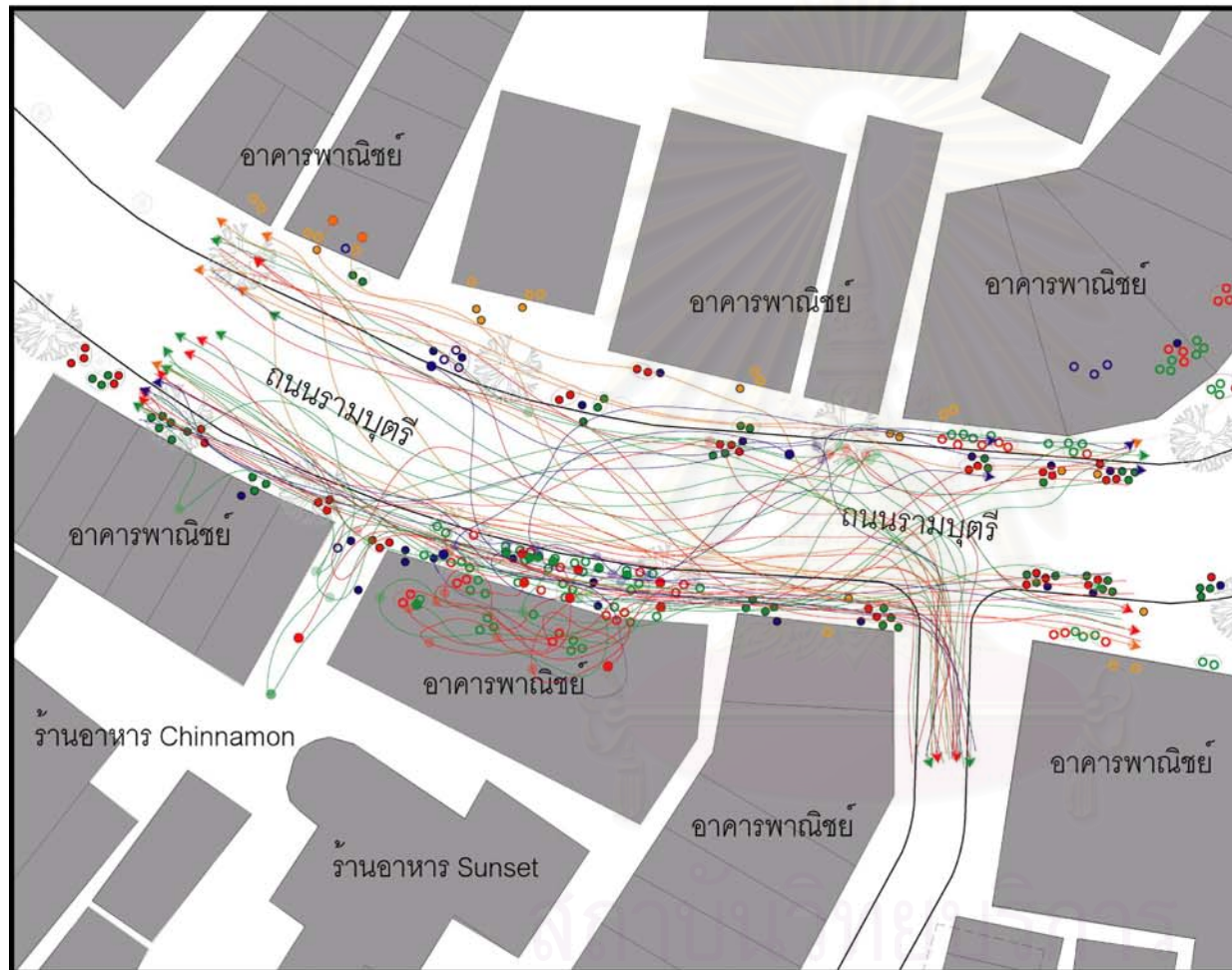
User: ผู้ใช้ทุกประเภท

ประเภท	ยืน	นั่ง
นักท่องเที่ยวชาวไทย	●	○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	●	○
ชาวบ้านในพื้นที่	●	○
พนักงานบริการ	●	○
ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย	—●—	—○—
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	—●—	—○—
ชาวบ้านในพื้นที่	—●—	—○—
พนักงานบริการ	—●—	—○—

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.24 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





Observation: Static Snapshot - Movement Trace

User: ผู้ใช้ทุกประเภท

ประเภท	อื่น	นั่ง
นักท่องเที่ยวชาวไทย	●	○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	●	○
ชาวบ้านในพื้นที่	●	○
พนักงานบริการ	●	○

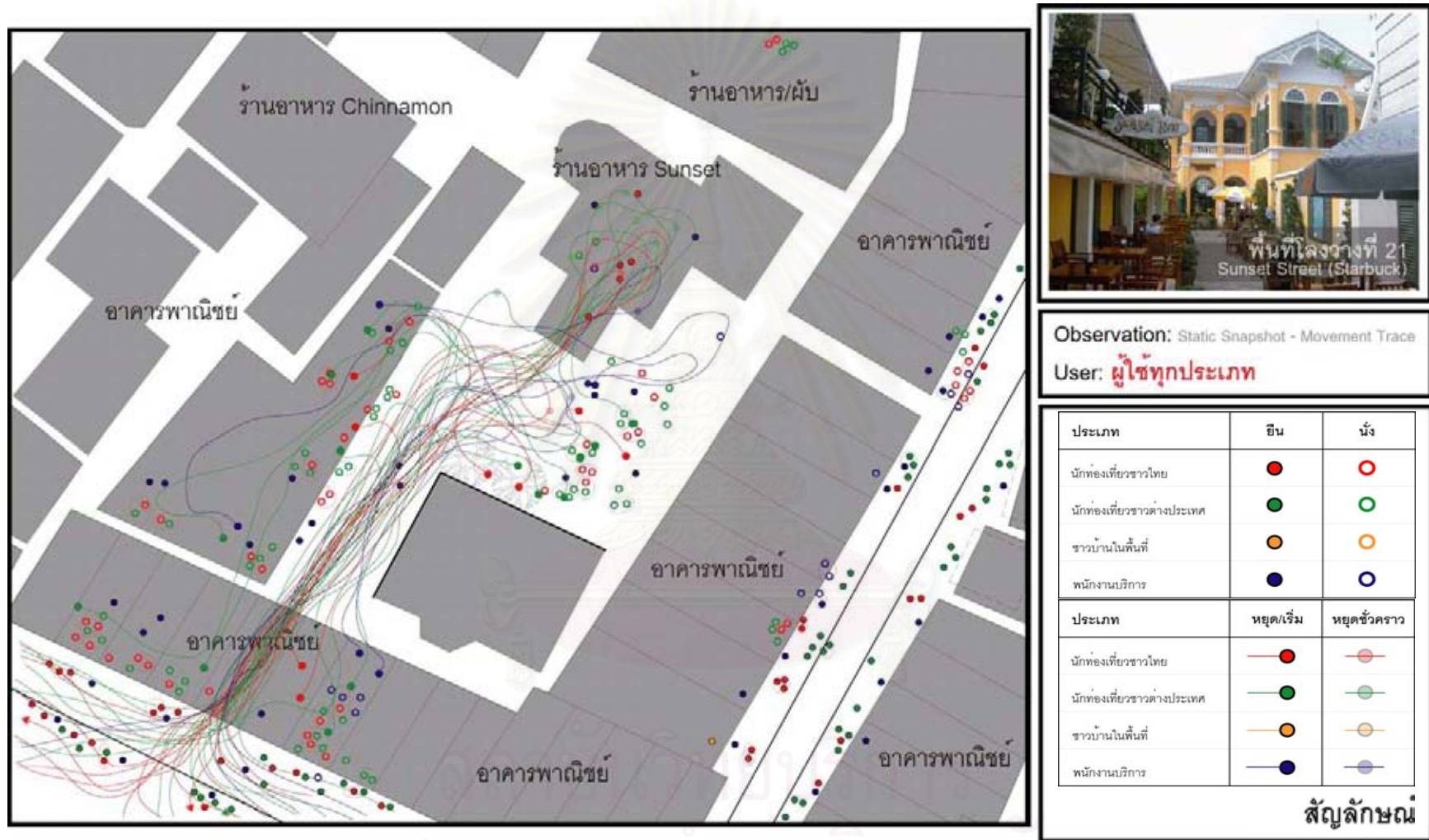
  

ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย	—●—	—○—
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	—●—	—○—
ชาวบ้านในพื้นที่	—●—	—○—
พนักงานบริการ	—●—	—○—

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.25 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.26 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)



Observation: Static Snapshot - Movement Trace

User: ผู้ใช้ทุกประเภท

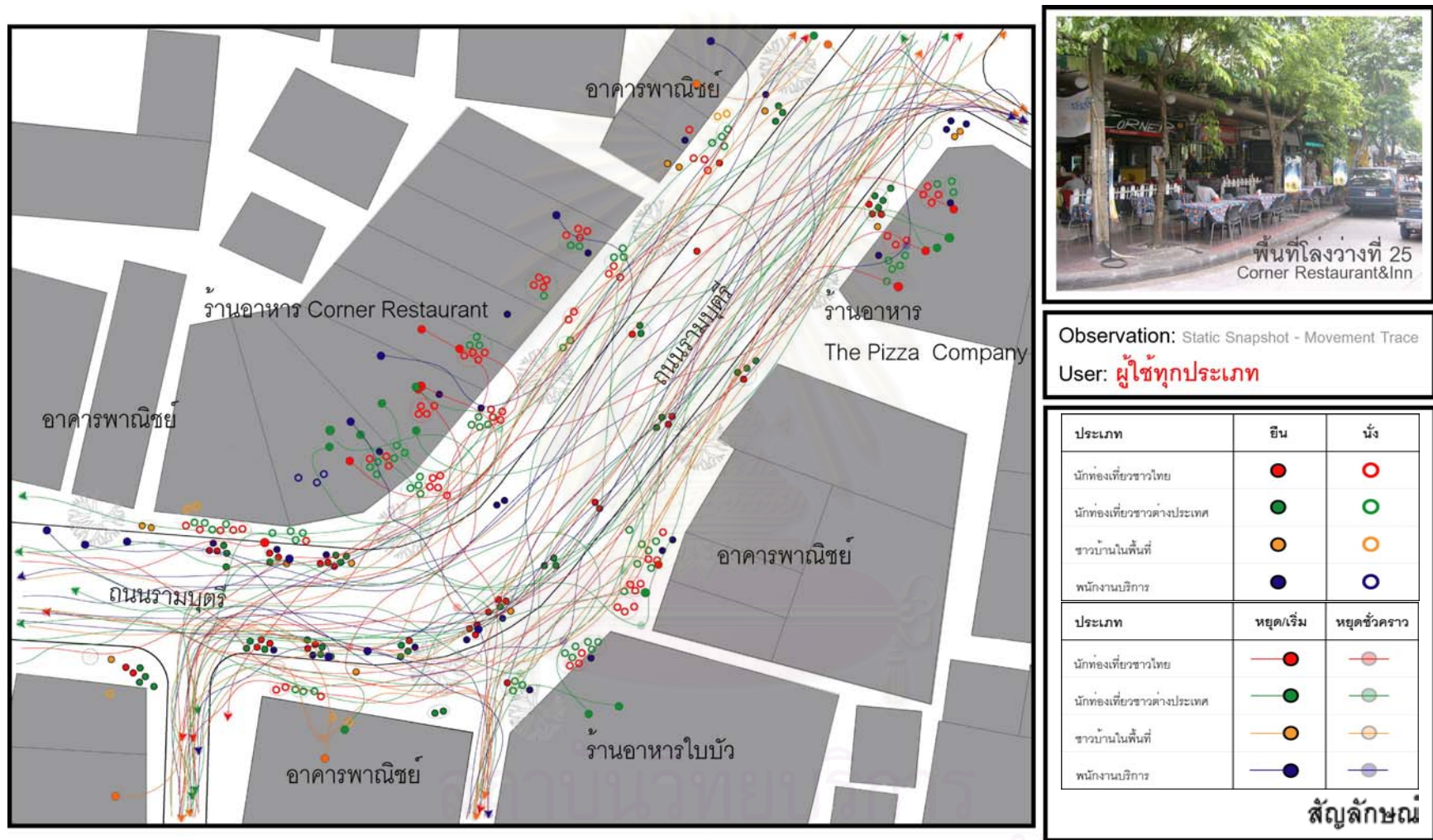
ประเภท	ยืน	นั่ง
นักท่องเที่ยวชาวไทย	●	○
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	●	○
ชาวบ้านในพื้นที่	●	○
พนักงานบริการ	●	○
ประเภท	หยุด/เริ่ม	หยุดชั่วคราว
นักท่องเที่ยวชาวไทย	—●—	—○—
นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	—●—	—○—
ชาวบ้านในพื้นที่	—●—	—○—
พนักงานบริการ	—●—	—○—

สัญลักษณ์

แผนที่ 4.27 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 22 ตลาดขายของทีระดึก

(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.28 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)





แผนที่ 4.29 ความสัมพันธ์ของการศึกษารูปแบบการจับจองพื้นที่ กับรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel (ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2548)

## 4.2 การสรุปหาพื้นที่โล่งว่างในการพัฒนาเชิงพาณิชย์กรรม

จากการวิเคราะห์แสดงให้เห็นถึงรูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่และรูปแบบการเลือกเส้นทางของคนเดินเท้าทั้งระดับย่านและระดับพื้นที่เฉพาะ ซึ่งมีความหลากหลายและแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ ซึ่งได้ทำการวิเคราะห์ร่วมกับลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษา ได้ผลสรุปลักษณะของพื้นที่ที่ได้รับความนิยมในการใช้งาน และพื้นที่โล่งว่างที่มีความเป็นสถานที่ (place) รวมถึงลักษณะของพื้นที่ที่ไม่ได้รับความนิยม นอกเหนือจากการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์และลักษณะเชิงสัณฐานของพื้นที่ศึกษาแล้ว จำเป็นต้องพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพปัจจุบันของพื้นที่โล่งว่าง ในการวิเคราะห์เพื่อหาพื้นที่ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง ซึ่งได้แก่ สัดส่วนของมวลอาคารต่อพื้นที่ว่างแสดงการวิเคราะห์ด้วยแผนที่ภาพและพื้น / ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร / สภาพอาคาร / และลักษณะสัณฐาน 3 มิติ ซึ่งจะช่วยยกถ่วงรองคุณสมบัติที่ดีของพื้นที่โล่งว่างทั้ง 8 พื้นที่กรณีศึกษา ดังนี้

### 4.2.1 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 2 The cave สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์ข้อมูลแผนที่ภาพและพื้น พบว่าพื้นที่ที่มีการเข้าถึงในลักษณะเป็นทางผ่านของพื้นที่ และเป็นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ระหว่างอาคารซึ่งมีมวลอาคารโดยรอบโอบล้อมอยู่ทั้งสี่ด้าน ทำให้พื้นที่มีมุมมองที่ปิดลักษณะเช่นนี้ทำให้พื้นที่ไม่สามารถขยายเพื่อพัฒนาได้ รวมถึงการเปิดมุมมองเข้าสู่พื้นที่ทำได้ยาก แต่มีข้อดีในการให้ความรู้สึกถึงพื้นที่ที่ถูกโอบล้อม แต่การที่พื้นที่มีมวลอาคารที่สูงและถนนซอยที่แคบ ทำให้ความรู้สึกกดทับและอึดอัดสำหรับกลุ่มผู้ใช้พื้นที่พื้นที่ เป็นเหตุทำให้มีใช้ประโยชน์พื้นที่ค่อนข้างเบาบาง

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าการใช้ประโยชน์อาคารโดยรอบเป็นอาคารประเภทที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจบริการในเชิงพาณิชย์ รวมถึงเป็นบ้านพักอาศัยซึ่งมีการประกอบธุรกิจเอสดีเอสดีด้วย ลักษณะเช่นนี้เป็นการแสดงให้เห็นว่าพื้นที่โล่งว่างและบริเวณโดยรอบเริ่มมีกิจกรรมเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจเชิงพาณิชย์ ซึ่งที่พักอาศัยรอบพื้นที่โล่งว่างมีแนวโน้มในการเปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากเดิมเป็นที่พักอาศัยมาเป็นที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจบริการได้ในอนาคต

- การวิเคราะห์ข้อมูลสภาพอาคาร พบว่าสภาพอาคารโดยรอบเป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ มีสภาพไม่เกิน 10 ปี ส่วนใหญ่เป็นอาคารสูง 4-5 ชั้นซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงกรอบอาคาร รวมถึงดัดแปลงให้เกิดความน่าสนใจจากป้ายโฆษณาในการดึงดูดลูกค้า ในส่วนของอาคารที่เป็นบ้านพักอาศัยก็เช่นกัน ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านพักอาศัยที่ได้รับการปรับปรุงต่อเติมจากบ้านหลังเดิมซึ่งมีอายุการใช้งานไม่เกิน 10 ปี เช่นเดียวกัน

- การวิเคราะห์จากลักษณะสัณฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่เหมาะสม ทำให้พื้นที่เกิดลักษณะเป็นซอก แคบ ซึ่งเป็นจุดบอดของพื้นที่ และจากการเป็นพื้นที่ที่อยู่ด้านหลังอาคารทำให้การเปิดมุมมองสู่ภายนอกเป็นไปไม่ได้ยาก ทำให้ขาดความต่อเนื่องทางสายตา

### 4.2.2 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good time สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์ข้อมูลแผนที่ภาพและพื้น พบว่าพื้นที่ที่มีการเข้าถึงจากถนนซอยและเป็นการสัญจรผ่านหน้าพื้นที่โล่งว่าง โดยพื้นที่ตั้งอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีมวลอาคารขนาดใหญ่ล้อมรอบอยู่ ทำให้จำกัดการขยายตัวโดยอาคารทั้งสามด้าน รวมถึงถนนซอยด้านหน้าที่เป็นตัวกำหนดขอบเขตของพื้นที่ ซึ่งเป็นข้อดีของพื้นที่ในการมีขอบเขตที่ชัดเจนและอยู่ใกล้กับถนนสายหลักที่มีการเข้าถึงอย่างสะดวก

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารโดยรอบเป็นที่พักอาศัยกึ่งอาคารสำนักงาน / กึ่งธุรกิจบริการ ซึ่งมีการใช้งานชั้นสองด้วย เช่น ผับ บาร์ เกตส์เฮาท์ โรงแรม เป็นต้น จากลักษณะดังกล่าวทำให้เห็นว่ามีการใช้งานอาคารหลายประเภทโดยรอบพื้นที่โล่งว่าง โดยมีการเชื่อมโยงของพื้นที่กิจกรรมทั้งภายในและภายนอกอาคาร

- การวิเคราะห์ข้อมูลสภาพอาคาร พบว่าสภาพอาคารโดยรอบเป็นอาคารที่สร้างขึ้นใหม่ สูงประมาณ 2-5 ชั้น ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้อาคารรวมถึงปรับปรุงโครงสร้างภายในโดยมีอายุการใช้งานไม่เกิน 10 ปี มีเพียงบางส่วนที่เป็นแนวอาคารเก่าที่มีสภาพทรุดโทรมซึ่งมีอายุมากกว่า 10-30 ปี ขึ้นไป

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่ทำให้ผู้ใช้รู้สึกอึดอัด ซึ่งส่งผลให้ไม่รู้สึกแคบและอึดอัดเนื่องจากอาคารแถวหน้ามีความสูงเพียงสองชั้น แต่มีผลในการบดบังมุมมองจากภายนอกเข้าสู่พื้นที่โล่งว่างซึ่งถือเป็นจุดอ่อนของพื้นที่

#### 4.2.3 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk bar สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้น พบว่าพื้นที่โล่งว่างตั้งอยู่ระหว่างมวลอาคารซึ่งถูกโอบล้อมโดยอาคารทั้งสามด้าน ซึ่งถูกจำกัดขอบเขตโดยอาคารรวมถึงมีถนนด้านหน้า ทำให้พื้นที่ไม่สามารถขยายตัวไปทางใดทางหนึ่งได้ โดยจากการที่เป็นพื้นที่โล่งซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เข้าถึงได้ง่ายทำให้พื้นที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูงและเป็นจุดเด่นของพื้นที่อีกด้วย

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าพื้นที่ที่มีการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารแต่เดิมเป็นอาคารพาณิชย์พาณิชย์มาเป็นพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์โดยการรื้อถอนอาคาร ซึ่งเป็นการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ประโยชน์โดยสิ้นเชิง รวมทั้งอาคารโดยรอบที่มีการใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจบริการ และธนาคาร เช่น ผับ บาร์ เกตส์เฮาส์ เป็นต้น

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าเป็นการสร้างอาคารขึ้นใหม่และมีการปรับปรุงตกแต่งเพื่อธุรกิจเชิงพาณิชย์ซึ่งมีอายุไม่เกิน 10 ปี มีความสูงระหว่าง 4-5 ชั้นขึ้นไป โดยมีการดูแลบำรุงรักษาอาคารเป็นอย่างดี ทั้งการทาสีอาคาร และปรับปรุง ซ่อมแซมอาคารอยู่เสมอ

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่เหมาะสม ทำให้พื้นที่มีลักษณะแคบ แต่มีการแก้ไขปัญหาโดยการใช้พื้นที่ชั้นสองและการใช้ระดับ ทำให้ผู้ใช้ไม่รู้สึกอึดอัดมากนัก รวมถึงพื้นที่มีการเปิดมุมมองจากภายนอกเข้าสู่พื้นที่ได้ดี จึงมักเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวทุกประเภท

#### 4.2.4 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 ร้านอาหาร Molly Bar สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้น พบว่าพื้นที่โล่งว่างตั้งอยู่บริเวณหน้าอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นลักษณะของริมทางเดิน โดยมีมวลอาคารปิดล้อมทั้งสองฝั่งของถนน ส่งผลให้พื้นที่มีขอบเขตที่ไม่ชัดเจน และขาดความเป็นส่วนตัวรวมถึงไม่มีการปิดล้อมของพื้นที่ที่ดีเท่าที่ควร เป็นเหตุให้ไม่สามารถควบคุมปริมาณการเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างได้

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารรอบพื้นที่โล่งว่างมีการใช้งานเป็นที่พักอาศัยกึ่งสำนักงาน / กึ่งธุรกิจบริการ และโรงแรม โดยมีการใช้พื้นที่ชั้น 2-5 ในการประกอบธุรกิจซึ่งมีการ



ปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อธุรกิจการท่องเที่ยวมากขึ้น สามารถเชื่อมโยงกิจกรรมระหว่างอาคารกับพื้นที่โล่งว่างได้

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าสภาพอาคารโดยรอบเป็นอาคารที่ได้รับการปรับปรุงและดัดแปลงใหม่สร้างใหม่เกือบจะทั้งหมดซึ่งมีอายุไม่เกิน 10 ปี รวมถึงมีการบำรุงรักษาและดูแลอาคารเป็นอย่างดี มีเพียงฝั่งตรงข้ามพื้นที่ที่เป็นบ้านพักอาศัยของคนในชุมชนซึ่งมีอายุเกิน 20 ปีขึ้นไป จึงทำให้สภาพแวดล้อมไม่เสื่อมโทรมมากนัก

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่ทำให้ผู้ใช้รู้สึกอึดอัดมากนัก เนื่องจากการโอบล้อมโดยอาคารฝั่งตรงข้ามซึ่งมีถนนเป็นตัวลดสัดส่วนที่แตกต่างกัน ซึ่งอาคารโดยรอบสูงประมาณ 2-5 ชั้น ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ไม่สูงจนเกินไป รวมทั้งมีมุมมองจากภายนอกเข้าสู่พื้นที่อย่างชัดเจน ทำให้กลุ่มนักท่องเที่ยวนิยมเข้าสู่พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมจำนวนมาก

4.2.5 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck) สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้นที่ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมด้วยอาคารทั้งสี่ด้าน มีเส้นทางเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างเพียงทางเดียว ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่หน้าอาคารโดยมีมวลอาคารสูงประมาณ 2-4 ชั้นโอบล้อมพื้นที่ ทำให้มีขอบเขตที่ชัดเจน และมีความเป็นส่วนตัว แต่มีข้อจำกัดในการขยายตัวของพื้นที่

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารโดยรอบเป็นที่พักอาศัยกิ่งสำนักงาน / กิจธุรกิจบริการ และโรงแรม โดยเฉพาะภายในพื้นที่มีอาคารซึ่งมีการใช้งานเป็นหอแสดงศิลปะ ซึ่งถือเป็นจุดเด่นที่สำคัญในการดึงดูดกลุ่มผู้ใช้ให้เข้ามาใช้พื้นที่ จากการที่มีการใช้ประโยชน์อาคารที่หลากหลายส่งผลทำให้พื้นที่มีการเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่โดยรอบ ซึ่งถือเป็นการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารที่มีประสิทธิภาพอีกรูปแบบหนึ่งในการเชื่อมโยงกับพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์กรรม

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าพื้นที่โดยรอบมีสภาพอาคารที่ใหม่ และไม่ทรุดโทรมเนื่องจากการบำรุงรักษาและซ่อมแซมอยู่เสมอ ซึ่งอาคารโดยรอบมีอายุไม่เกิน 10 ปี แต่อาคารซึ่งใช้เป็นหอแสดงศิลปะมีอายุเกิน 60 ปี ซึ่งเป็นบ้านเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โดยมีการดูแลรักษาและทาสีใหม่เป็นอย่างดี ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้มีสภาพแวดล้อมที่น่าใช้ประกอบกิจกรรม และเกิดความน่าสนใจภายในพื้นที่ ซึ่งแตกต่างจากพื้นที่อื่นอย่างชัดเจน

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่ที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่เหมาะสม ประกอบกับการที่มีอาคารพาณิชย์โอบล้อมทั้งสี่ด้านสูงประมาณ 2-4 ชั้น จึงทำให้รู้สึกแคบ และอึดอัด ซึ่งมีการแก้ไขโดยการเพิ่มพื้นที่ใช้งานชั้นสองและเน้นความต่อเนื่องของที่ว่าง ทำให้พื้นที่ลดความรู้สึกกดทับของอาคารได้ดีขึ้น

4.2.6 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก ในการวิเคราะห์ข้อมูลภายในพื้นที่โล่งว่างที่ 5 สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้นที่ พบว่าพื้นที่เป็นพื้นที่โล่งว่างซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารกับถนนรามบุตรี โดยมีมวลอาคารขนาดใหญ่อยู่ระหว่างสองข้างทางสูงประมาณ 2-4 ชั้น ทำให้พื้นที่มีลักษณะเป็นถนนชอย โดยไม่สามารถขยายพื้นที่กิจกรรมได้เนื่องจากถูกกำหนดขอบเขตด้วยลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบ ทำให้เกิดการใช้พื้นที่ลักษณะเป็นแนวยาวตลอดถนน

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารโดยรอบเป็นที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจ บริการ โรงแรม และเกสต์เฮาส์ ซึ่งเป็นการใช้ชั้นล่างของอาคารประกอบธุรกิจ ส่วนชั้นบนของอาคารใช้เป็นที่พักอาศัย ซึ่งเป็นการการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้ประโยชน์การใช้อาคารในลักษณะผสมผสานสามารถใช้ประโยชน์อาคารที่หลากหลายมากขึ้น

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าอาคารโดยรอบมีสภาพที่ใหม่ ซึ่งเกิดจากการปรับเปลี่ยนกรอบอาคาร ภายใต้โครงสร้างอาคารเดิม รวมถึงอาคารรอบพื้นที่เป็นอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นใหม่มีอายุระหว่าง 5-10 ปี ซึ่งทำให้พื้นที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ไม่ดูทรุดโทรม มีเพียงแต่สภาพของแผงกันแดดซึ่งเป็นโครงสร้างชั่วคราวที่คลุมพื้นที่โล่งว่าง มีลักษณะเก่า และไม่คงทนซึ่งอาจเป็นอันตรายกับผู้สัญจรผ่านไปมาได้

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่เหมาะสม ทำให้รู้สึกแคบ และอึดอัด ซึ่งเกิดจากการโอบล้อมโดยอาคารสูงประมาณ 2-4 ชั้นตลอดความยาวของพื้นที่รวมถึงไม่สามารถขยายขอบเขตของพื้นที่ได้

#### 4.2.7 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25 ร้านอาหาร Corner Restaurant สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้น พบว่าพื้นที่มีการปิดล้อมโดยมวลอาคารทั้งสองฝั่งถนนสูงประมาณ 3-5 ชั้น และตั้งอยู่ริมทางเดินเท้า ส่งผลให้พื้นที่มีขอบเขตไม่ชัดเจน และขาดความเป็นส่วนตัว รวมถึงไม่สามารถควบคุมปริมาณการเข้าถึงพื้นที่ของผู้ใช้ได้

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารโดยรอบเป็นที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจ บริการ / กึ่งอาคารสำนักงาน และโรงแรม โดยใช้ชั้นล่างในการประกอบธุรกิจ ส่วนชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัยหรือเกสต์เฮาส์ จากลักษณะการใช้ประโยชน์อาคารดังกล่าว ทำให้เห็นถึงการปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารให้มีความหลากหลายมากขึ้น

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าอาคารบริเวณโดยรอบ มีการปรับปรุงและบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ดี ซึ่งมีอายุไม่เกิน 10 ปี โดยบางอาคารมีการต่อเติมอาคารภายใต้โครงสร้างเดิม ซึ่งทำให้อาคารมีอายุการใช้งานนานขึ้น

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่ทำให้ผู้ใช้รู้สึกอึดอัดมากนัก โดยความสูงอาคารอยู่ระหว่าง 2-5 ชั้นซึ่งไม่ทำให้รู้สึกแคบ ทั้งนี้เนื่องจากการที่พื้นที่มีการโอบล้อมโดยอาคารทั้งสองฝั่งซึ่งมีถนนช่วยลดสัดส่วนความแตกต่างของพื้นที่ต่อความสูงอาคารได้

#### 4.2.8 บริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกสต์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel สามารถสรุปการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้น พบว่าเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ระหว่างอาคารซึ่งมีมวลอาคารขนาดใหญ่โอบล้อมอยู่ทั้งสี่ด้าน โดยเป็นพื้นที่โล่งว่างซึ่งอยู่หน้าอาคารเก่าโดยพื้นที่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงเนื่องจากพื้นที่โล่งว่างตั้งอยู่หลังอาคารพาณิชย์ซึ่งขาดความต่อเนื่องกับถนนสายหลัก

- การวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร พบว่าอาคารโดยรอบเป็นที่พักอาศัยกึ่งธุรกิจ บริการ / กึ่งอาคารสำนักงาน ซึ่งมีการใช้งานอาคารอยู่ 2 รูปแบบ อย่างแรกคือใช้พื้นที่ด้านล่างอาคารในการประกอบธุรกิจ ร้านค้า และชั้นบนไว้พักอาศัย อย่างที่สองคือใช้ชั้นล่างเพื่อเก็บของเท่านั้น และชั้นบนเป็นที่พักอาศัย รวมถึงการใช้ประโยชน์อาคารเป็นเกสต์เฮาส์ซึ่งพบในพื้นที่ด้วยเช่นกัน

- การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพอาคาร พบว่าสภาพอาคารโดยรอบเป็นแนวอาคารพาณิชย์เก่าซึ่งมีอายุอาคารมากกว่า 30 ปี ซึ่งเป็นอาคารอนุรักษ์ที่มีการบำรุงรักษาให้มีสภาพที่ดี ส่วนอาคารที่อยู่ด้านหลังซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์และบ้านเก่าซึ่งมีลักษณะเสื่อมโทรมอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะกันสาดและบริเวณชั้นสองซึ่งใช้เก็บของและวางของอย่างไม่เป็นระเบียบ ทำให้พื้นที่ที่มีความสกปรก

- การวิเคราะห์จากลักษณะฐานสามมิติ พบว่าพื้นที่มีการโอบล้อมโดยอาคารซึ่งมีความสูงต่อความกว้างของพื้นที่โล่งว่างในสัดส่วนที่ไม่ทำให้ผู้ใช้รู้สึกอึดอัดมากนัก โดยมีมวลอาคารโอบล้อมสามด้าน สูงประมาณ 2-4 ชั้นทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวมาก แต่เนื่องจากตำแหน่งที่ไม่สามารถเปิดมุมมองสู่พื้นที่ได้ จึงทำให้พื้นที่นี้ขาดกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ไปอย่างน่าเสียดาย

ผลการวิเคราะห์ตามลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง พบว่าพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสมควรมีความสัมพันธ์กันในทุกด้านของพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้ใช้ / กิจกรรมที่เกิดขึ้น / ลักษณะทางกายภาพ ซึ่งความสัมพันธ์เหล่านี้สามารถแสดงให้เห็นถึงการใช้อย่างเต็มศักยภาพ รวมถึงการที่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้หลายรูปแบบ และมีกิจกรรมที่หลากหลาย ซึ่งก่อให้เกิดความมีชีวิตชีวาในพื้นที่ อีกทั้งพื้นที่โล่งว่างควรมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ดี สามารถตอบรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกอาคารได้อย่างสมบูรณ์

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ลำดับที่	พื้นที่โล่งว่างย่านถนนข้าวสาร	วิธีวิเคราะห์					รวม (25)
		แผนที่ภาพและพื้นที่ (5)	สังเกตการณ์ (5)	ลักษณะการใช้อาคาร (5)	สภาพอาคาร (5)	สัดส่วนสามมิติ (5)	
1.	พื้นที่โล่งว่างที่ 5 บริเวณร้านอาหาร Good Time	4	3	4	4	3	18
2.	พื้นที่โล่งว่างที่ 17 บริเวณร้านอาหาร Silk Bar	4	5	5	4	4	22
3.	พื้นที่โล่งว่างที่ 20 บริเวณร้านอาหาร Res. Rd.	3	4	4	3	3	17
4.	พื้นที่โล่งว่างที่ 21 บริเวณร้านอาหาร Sunset	5	3	5	5	4	22
5.	พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณร้านขายของที่ระลึก	4	5	4	4	4	21
6.	พื้นที่โล่งว่างที่ 23 บริเวณร้านอาหาร The Cave	2	2	2	3	3	12
7.	พื้นที่โล่งว่างที่ 25 บริเวณร้านอาหาร Corner Res.	3	5	4	4	4	20
8.	พื้นที่โล่งว่างที่ 27 บริเวณเกตส์เฮาส์ Chambara	4	2	2	3	3	14

ตารางที่ 4.4 วิธีการวิเคราะห์เลือกพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม / และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาเพิ่มเติมผ่านวิธีวิเคราะห์ทั้ง 5 วิธี

(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)

โดยการวิเคราะห์หาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง ได้ใช้หลักการให้คะแนนของพื้นที่โล่งว่างทั้ง 8 พื้นที่กรณีศึกษาโดยมีการลำดับคะแนนมากน้อย ตามการวิเคราะห์จากลักษณะทางกายภาพและผลการวิเคราะห์จากการสังเกตการณ์ ซึ่งมีการแบ่งลำดับการให้คะแนนดังนี้

1 = เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ตามวิธีวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ อยู่ในเกณฑ์ ต่ำ มีระดับความต้องการในการพัฒนาสูง ทั้งนี้อาจเป็นพื้นที่ที่ไม่สามารถพัฒนาได้ เป็นพื้นที่รกร้าง เป็นต้น

2 = เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ตามวิธีวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ อยู่ในเกณฑ์ น้อย มีระดับความต้องการในการพัฒนาค่อนข้างสูง ซึ่งลักษณะเช่นนี้ อาจเป็นแนวอาคารที่มีความชำรุด ทรุดโทรม หรือเป็นมุมอับ

3 = เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ตามวิธีวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ อยู่ในเกณฑ์ ปานกลาง มีระดับความต้องการในการพัฒนาปานกลาง ซึ่งอาจเป็นพื้นที่ที่ต้องการส่งเสริมพื้นที่ให้เต็มศักยภาพมากขึ้น มากกว่าการพัฒนาทั้งหมด

4 = เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ตามวิธีวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ อยู่ในเกณฑ์มาก มีระดับความต้องการในการพัฒนาปานกลาง ซึ่งจะเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม แต่ยังไม่ใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพเท่านั้น

5 = เป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสม ตามวิธีวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ อยู่ในเกณฑ์มากที่สุด มีระดับความต้องการในการพัฒนาปานกลาง ซึ่งอาจจะส่งเสริมแค่ทางด้านกิจกรรมเท่านั้น

หลังจากที่ได้ทำการให้ลำดับคะแนนในตารางที่ 4.4 แล้ว จะทำให้ได้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม / และพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาเพิ่มเติม ได้ดังนี้

พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่มีความเหมาะสม แต่ยังคงได้รับการพัฒนาเพิ่มเติม คือ

- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 บริเวณร้านอาหาร Good Time
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 บริเวณร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 บริเวณร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck)
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณตลาดขายของที่ระลึก
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 บริเวณร้านอาหาร Comer Restaurant

พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์พื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุง คือ

- พื้นที่โล่งว่างที่ 2 บริเวณร้านอาหาร The Cave
- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 บริเวณร้านอาหาร Molly Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 27 บริเวณเกสต์เฮาส์ Chambara Boutique Hotel

#### 4.3 ขั้นตอนการกำหนดโปรแกรมในการออกแบบพัฒนาพื้นที่

จากการศึกษาพื้นที่โล่งว่างทั้ง 28 พื้นที่ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร รวมถึงวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของลักษณะทางกายภาพและกิจกรรม ทำให้ได้พื้นที่ที่มีความเหมาะสมและพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนาปรับปรุงเพิ่มเติม โดยในขั้นตอนการวิเคราะห์เพื่อกำหนดโปรแกรมในการออกแบบ จะเป็นการวิเคราะห์ลักษณะความเป็นไปได้ของพื้นที่ในการพัฒนา โดยใช้หลักการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่เพื่อเป็นการแสดงให้เห็นถึง ปัจจัยบวก / ปัจจัยลบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ต่อไป

##### 4.3.1 การวิเคราะห์ ศักยภาพ ข้อจำกัด โอกาส และภาวะคุกคาม ของพื้นที่ศึกษา

สามารถแบ่งแนวทางการวิเคราะห์ศักยภาพภายในพื้นที่ศึกษาออกเป็น 2 ระดับคือ ระดับย่าน และระดับพื้นที่เฉพาะ เพื่อให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษาทั้งสองระดับ ซึ่งมีความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ ซึ่งแบ่งออกได้ ดังนี้

1) การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ระดับย่าน พบว่าพื้นที่ในระดับย่านนั้นมีความเปลี่ยนแปลงทั้งทางด้านกายภาพ และรูปแบบของกิจกรรม ซึ่งประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นจะคล้ายคลึงกัน นั่นคือ เป็นการในพื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ รวมถึงมีเส้นทางการเข้าถึงซึ่งไม่สัมพันธ์กันกับรูปแบบกิจกรรมการใช้งานภายในพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เหล่านั้น นอกจากนี้ ในการวิเคราะห์พื้นที่ระดับย่าน ทำให้ทราบถึงปัญหาของระบบโครงข่ายการคมนาคมที่ไม่เชื่อมต่อกันอย่างเป็นระบบ โดยบางเส้นทางคมนาคมได้มีการใช้ประโยชน์ในแนวทางอื่น แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพตามลักษณะกิจกรรมที่มีอิทธิพลต่อพื้นที่ศึกษาซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงตามสภาพการใช้งานของผู้ใช้ตามช่วงเวลา โดยเฉพาะระบบการสัญจรทางเท้าที่มีความสำคัญภายในพื้นที่ศึกษาแต่ได้รับการละเลยในการพัฒนาทำให้เห็นถึงโอกาสในการพัฒนาระบบคมนาคมภายในพื้นที่ซึ่งการกำหนดกรอบในการพัฒนาพื้นที่การวิเคราะห์ข้อมูลระดับย่านนั้น ได้สังเกตเห็นถึงความสำคัญของการเชื่อมต่อกัน โดยจะมุ่งเน้นระบบสาธารณูปการซึ่งจะเป็นการเชื่อมโยงกันทั้งภายในพื้นที่และนอกพื้นที่อย่างเป็นระบบ ในลักษณะการเชื่อมโยงเส้นทางการสัญจรทางเดินเท้า และเส้นทางการสัญจรโดยยานพาหนะ รวมถึงการเชื่อมต่อกันที่โล่งว่างภายในโดยถนน กับพื้นที่ข้างเคียง

2) การวิเคราะห์ข้อมูลระดับพื้นที่เฉพาะ พบว่าพื้นที่ศึกษามีการใช้ประโยชน์ของพื้นที่โล่งว่างที่หลากหลาย และมีผู้ใช้หลากหลายประเภท ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ศึกษาจะเป็นปัญหาในเรื่องของการใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ เช่นเดียวกับการวิเคราะห์ข้อมูลระดับย่าน เนื่องจากความเชื่อมโยงของปัญหาที่เกิดจากข้อปัญหาเดียวกัน นั่นคือ การที่มีระบบการคมนาคมภายในพื้นที่ที่ไม่ต่อเนื่อง รวมถึงไม่มีการพัฒนาพื้นที่อย่างจริงจัง ทำให้ส่งผลกระทบต่อพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ซึ่งการกระจายตัวอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่ โดยลักษณะของพื้นที่โล่งว่างภายในจะเป็นพื้นที่ที่ซ่อนตัวอยู่หลังอาคารพาณิชย์ซึ่งทำให้เกิดความน่าสนใจ และเป็นเสน่ห์ของถนนข้าวสาร แต่น่าเสียดายที่ขาดการพัฒนาที่ต่อเนื่อง ทำให้นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ ไม่ทราบถึงพื้นที่โล่งว่างอีกมากมายที่อยู่ภายในพื้นที่ ทำให้มีการเจริญเติบโตตามถนนสายหลักเท่านั้นซึ่งกระจายผู้ใช้ไปยังถนนสายย่อยสู่พื้นที่โล่งว่างที่อยู่หลังอาคาร แต่จากการวิเคราะห์เส้นทางการเข้าถึง ทำให้เห็นถึงความไม่ต่อเนื่องของเส้นทางการสัญจร เป็นเหตุทำให้เกิดปัญหาการใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ

จากการที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่หลากหลาย รวมถึงมีจำนวนของพื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ศึกษาในปริมาณมาก ทำให้เห็นถึงโอกาสในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเหล่านั้น ซึ่งถือเป็นจุดประสงค์ในการวิจัยในครั้งนี้ โดยการกำหนดกรอบการพัฒนาพื้นที่ในการวิเคราะห์ข้อมูลระดับย่านนั้น ได้สังเกตเห็นถึงระบบ



การสัญจรของคนเดินเท้าเป็นหลัก ทั้งนี้เนื่องจากการจำแนกพื้นที่ตามลักษณะเชิงสัณฐาน / ลักษณะทางกายภาพ และรูปแบบการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ พบว่าพื้นที่โดยส่วนใหญ่ จะเน้นการสัญจรโดยการเดินเท้าเป็นหลัก ซึ่งเป็นเหมือนเส้นทางเพื่อเข้าสู่พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้อย่างทั่วถึง

ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่ศึกษาบริเวณย่านถนนข้าวสาร มีรูปแบบการใช้งานพื้นที่โล่งว่างที่คล้ายคลึงกัน ปัญหาที่เกิดขึ้นจึงมีความคล้ายคลึงกันเช่นเดียวกัน ซึ่งจากพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ที่ได้เลือกมาเป็นกรณีศึกษา บางพื้นที่ที่อยู่ใกล้เคียงกันสามารถรวมเป็นกลุ่มพื้นที่พัฒนาซึ่งเพื่อให้เกิดความเป็นเอกภาพ และมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องได้ทำการรวมกลุ่มพื้นที่พัฒนากรณีศึกษาของพื้นที่โล่งว่างทั้ง 8 พื้นที่ โดยพิจารณาจากรูปแบบลักษณะทางกายภาพ และลักษณะของกิจกรรมที่คล้ายคลึงกันออกเป็น 3 กลุ่มพื้นที่ดังนี้ (ดังแผนที่ 4.30)

- กลุ่มพื้นที่บริเวณถนนรามบุตรี โดยลักษณะรูปแบบทางกายภาพที่มีความคล้ายคลึงกันของกลุ่มพื้นที่บริเวณถนนรามบุตรีคือ เป็นการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณทางเดินเท้า ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นมีลักษณะใกล้เคียงกันด้วยเช่นกัน นั่นคือ ไม่มีความสัมพันธ์กันระหว่างกิจกรรมและลักษณะทางกายภาพที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นการพัฒนาอย่างไร้ทิศทาง ไม่สามารถส่งเสริมพื้นที่ให้เกิดลักษณะเฉพาะได้ ทั้งที่พื้นที่มีศักยภาพพอที่จะส่งเสริมและพัฒนาลักษณะทางกายภาพได้นั้นคือ กลุ่มพื้นที่โล่งว่าง และแนวอาคารจะมีการกระจุกตัวอยู่ใกล้เคียงกันบริเวณถนนที่มีลักษณะโค้งตามแนวถนนซึ่งลักษณะทางกายภาพที่เป็นเอกลักษณ์ ของถนนรามบุตรี โดยกลุ่มพื้นที่บริเวณถนนรามบุตรีมีพื้นที่โล่งว่างใกล้เคียงได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 Conner Res.
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณตลาดขายของที่ระลึก

- กลุ่มพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร เนื่องจากบริเวณถนนข้าวสารเป็นถนนสายหลัก ดังนั้นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่บริเวณถนนสายนี้ต่างต้องสร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวเพื่อดึงดูดผู้ใช้ให้ได้มากที่สุด ลักษณะทางกายภาพที่มีความคล้ายคลึงกันของพื้นที่บริเวณกลุ่มนี้ จะมีลักษณะที่กระจายตัวและแยกเป็นแต่ละพื้นที่ ไม่กระจุกตัวรวมเป็นพื้นที่โล่งว่างที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากพื้นที่ริมถนนส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ ซึ่งมีการใช้พื้นที่หน้าอาคาร รวมถึงพื้นที่ติดถนนมีราคาค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับพื้นที่ที่อยู่หลังอาคารพาณิชย์ ทำให้การพัฒนาศักยภาพของพื้นที่โล่งว่างเป็นเรื่องสำคัญ ซึ่งถือเป็นรูปแบบของการใช้พื้นที่ในกลุ่มพื้นที่นี้ จากการที่เป็นพื้นที่โล่งว่างที่ติดถนน และสามารถเข้าถึงได้ง่ายจากผู้ใช้ประกอบกับพื้นที่ดินมีราคาสูง ปัญหาที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นปัญหาที่ไม่สามารถขยายพื้นที่ได้ รวมถึงพื้นที่โล่งว่างบางพื้นที่ไม่สามารถใช้ศักยภาพได้อย่างเต็มที่เท่าที่ควร จากเหตุผลดังกล่าว จึงทำให้กลุ่มพื้นที่โล่งว่างภายในกลุ่มพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร ต้องมีการปรับเปลี่ยนและพัฒนาในรูปแบบที่แตกต่างจากกลุ่มพื้นที่อื่น ๆ โดยกลุ่มพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร มีพื้นที่โล่งว่างใกล้เคียงได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck)

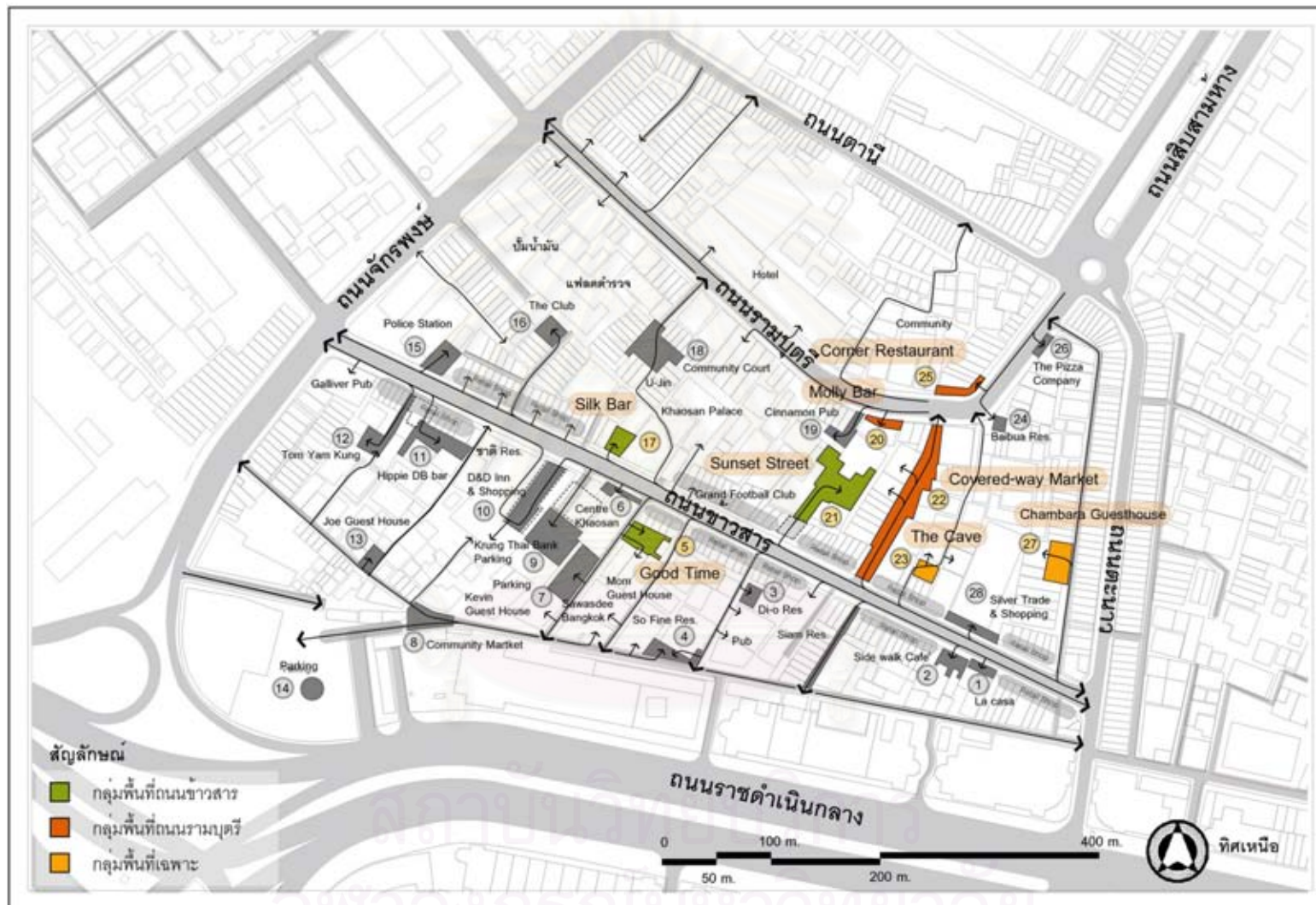
- กลุ่มพื้นที่เฉพาะ เป็นกลุ่มพื้นที่ที่ต้องได้รับการพัฒนา เพราะเนื่องจากมีลักษณะทางกายภาพที่ไม่เอื้ออำนวย ทั้งทางด้านการเข้าถึง มุมมอง ลักษณะการใช้พื้นที่จึงเป็นไปอย่างไม่คึกคักมากนัก โดยส่วนใหญ่เป็นการใช้พื้นที่เฉพาะกลุ่ม ซึ่งบางพื้นที่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม เกิดอาชญากรรม เป็นมุมอับของพื้นที่ลักษณะโดยส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่โล่งว่างเดี่ยว ไม่ติดกับพื้นที่โล่งว่างอื่น อาจมีเพียงถนนซอยเล็ก ๆ ที่สามารถ

เชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นได้ รวมถึงเป็นพื้นที่โล่งว่างที่อยู่หลังอาคารพาณิชย์ จากลักษณะทางกายภาพดังกล่าว ทำให้พื้นที่เหล่านี้ไม่สามารถใช้ศักยภาพที่มีอย่างเต็มที่ ทั้ง ๆ ที่พื้นที่อยู่ในบริเวณที่แข่งขันทางธุรกิจสูง ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นเหล่านี้ทำให้เกิดกลุ่มพื้นที่หลังอาคาร โดยมีพื้นที่โล่งว่างที่ใกล้เคียงได้แก่

- พื้นที่โล่งว่างที่ 23 บริเวณร้านอาหาร The Cave
- พื้นที่โล่งว่างที่ 27 บริเวณเกตส์เฮาส์ Chambara



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



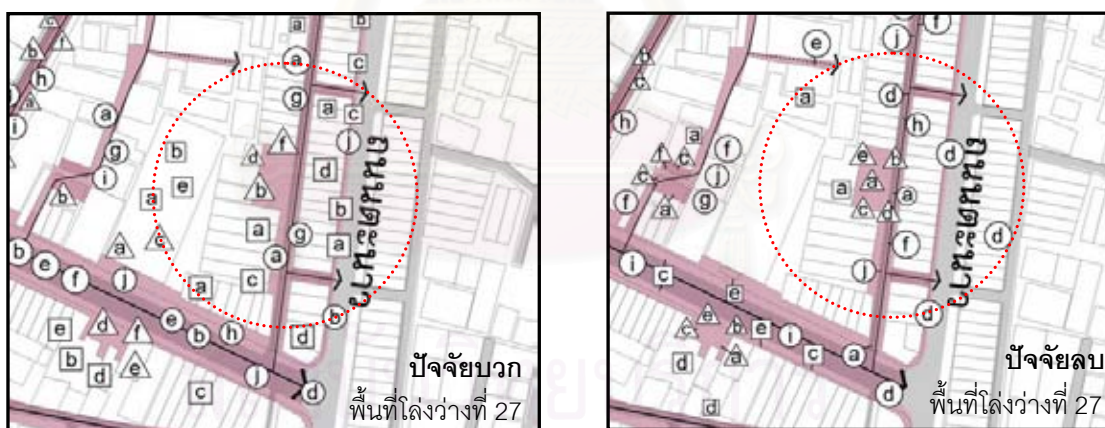
แผนที่ 4.30 ตำแหน่งพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษาแยกตามกลุ่มพื้นที่พัฒนา  
(ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย, 2549)



จากการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่ทั้งสองระดับ ทำให้เห็นถึงประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ศึกษาที่มีความแตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้ง ทั้งนี้ในการวิเคราะห์ ได้ทำการจำแนกปัจจัยบวก และปัจจัยลบ ซึ่งก่อให้เกิดประเด็นปัญหาภายในพื้นที่ โดยระบุลงในพื้นที่ศึกษาเพื่อให้เห็นถึงตำแหน่งพื้นที่ที่มีศักยภาพ / พื้นที่ที่เกิดปัญหาในภาพรวม ซึ่งในการระบุปัจจัยบวก และลบ รวมถึงแนวทางการแก้ปัญหาดังกล่าวลงในพื้นที่ศึกษาซึ่งแสดงโดยแผนที่ จะทำให้เห็นถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาโดยภาพรวมของพื้นที่ และบอกถึงตำแหน่งของพื้นที่โล่งว่างที่เกิดปัญหา เพื่อที่จะนำไปสู่การกำหนดโปรแกรมการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่ศึกษาในขั้นตอนต่อไป จากการวิเคราะห์พบว่าปัจจัยบวกและปัจจัยลบกระจายตัวอยู่ทั่วไปซึ่งแตกต่างกันระหว่างพื้นที่ตั้ง โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่โล่งว่างกรณีศึกษา 8 พื้นที่ ซึ่งแสดงผ่านสัญลักษณ์แทนปัจจัยบวกและลบในด้านต่าง ๆ คือ

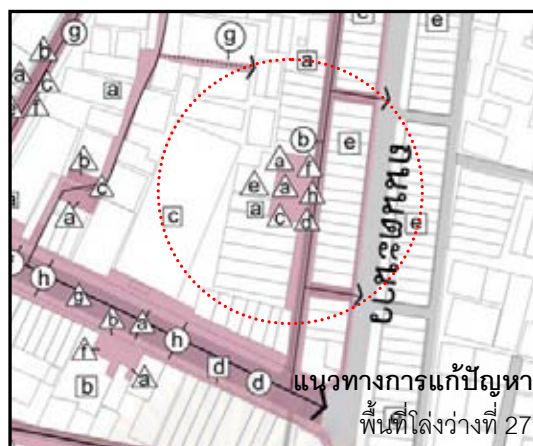
- สัญลักษณ์วงกลมแสดง ปัจจัยบวกและลบ / แนวทางการแก้ปัญหาทางด้านการสัญจรภายในพื้นที่
- สัญลักษณ์สามเหลี่ยมแสดงปัจจัยบวกและลบ / แนวทางการแก้ปัญหาด้านการใช้พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่
- สัญลักษณ์สี่เหลี่ยมแสดงปัจจัยบวกและลบ / แนวทางการแก้ปัญหาด้านการใช้อาคารภายในพื้นที่

โดยเมื่อทำการระบุตำแหน่งสัญลักษณ์ดังกล่าวลงบนแผนที่จะทำให้ทราบถึงพื้นที่ที่มีศักยภาพและพื้นที่ที่เกิดปัญหา รวมถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหาบริเวณพื้นที่นั้น ๆ เช่น บริเวณพื้นที่โล่งว่าง 27 บริเวณเกตส์เฮาส์ Chambara Boutique and Hotel พบว่าพื้นที่นี้มีปัจจัยบวกค่อนข้างน้อยเมื่อเทียบกับปัจจัยลบซึ่งกระจายอยู่โดยทั่วไปภายในพื้นที่โล่งว่าง โดยการระบุสัญลักษณ์วงกลม / สี่เหลี่ยมและสามเหลี่ยมอยู่ภายในพื้นที่เดียวกัน ซึ่งเป็นการแสดงปัจจัยบวกและลบของพื้นที่ในด้านต่าง ๆ (ดังแผนที่ 4.31)



แผนที่ 4.31 ตัวอย่างการเปรียบเทียบปัจจัยบวกและลบผ่านการระบุสัญลักษณ์ลงในแผนที่

(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)



แผนที่ 4.32 ตัวอย่างแนวทางการแก้ไขปัญหามานการระบุสัญลักษณ์ลงในแผนที่  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)

จะเห็นว่าเมื่อเปรียบเทียบระหว่างแผนที่ซึ่งแสดงปัจจัยบวกและลบของพื้นที่โล่งว่างที่ 27 จะทำให้ทราบถึงปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ได้อย่างชัดเจน ซึ่งนำมาสู่แนวทางการแก้ปัญหาซึ่งได้ระบุสัญลักษณ์ตามประเด็นปัญหาที่ได้จากปัจจัยบวกและลบลงในแผนที่เช่นเดียวกัน (ดังแผนที่ 4.32) ทั้งนี้ในการอ่านความหมายของสัญลักษณ์ซึ่งแทนด้วยอักษร a-j สามารถเทียบความหมายตามประเด็นต่าง ๆ ดังนี้

❖ **ด้านการสัญจรภายในพื้นที่** (แทนด้วยสัญลักษณ์วงกลม)

- **ปัจจัยบวก** ด้านการสัญจรภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.33)
  - a) มีเส้นทางบริการที่สามารถเชื่อมต่อกับพื้นที่ได้
  - b) มีสภาพถนนที่ดี มีพื้นผิวถนนที่ราบเรียบ
  - c) มีพื้นที่ในการจอดรถ
  - d) มีเครือข่ายการสัญจรที่เชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น
  - e) มีความกว้างของถนนที่เพียงพอต่อการใช้งาน
  - f) มีการเดินรถทางเดียว (One-way)
  - g) มีทางเดินเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น / เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่
  - h) ทางเดินเท้ามีความสะอาดและปลอดภัย
  - i) มีร่มเงาซึ่งเอื้อต่อการเดินทาง
  - j) มีขนาดที่ทางเท้าที่เหมาะสม กว้าง นำใช้
- **ปัจจัยลบ** ด้านการสัญจรภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.34)
  - a) เส้นทางของรถบริการทำให้การจราจรติดขัด
  - b) คุณภาพของถนนเสื่อมโทรม
  - c) ที่จอดรถไม่เพียงพอ
  - d) เป็นจุดที่มีการซ้อนทับระหว่างเส้นทางสัญจรระหว่างรถ และคน
  - e) ขาดการเชื่อมต่อในระดับย่าน

- f) ถนนแคบ
- g) ทางเดินวงวน ไม่ก่อให้เกิดทิศทางที่ชัดเจน
- h) คุณภาพของทางเดินเท้าเสื่อมโทรม
- i) ไม่มีร่มเงาที่เอื้อต่อการเดินทาง
- j) ทางเท้าแคบ

❖ **ด้านการใช้พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ (แทนด้วยสัญลักษณ์สามเหลี่ยม)**

- **ปัจจัยบวก** ด้านการใช้พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.33)
  - a) มีขนาดที่เหมาะสมกับกิจกรรมการใช้งานพื้นที่
  - b) มีรูปร่างและสภาพการปิดล้อมที่ชัดเจน สามารถรับรู้ถึงขอบเขตของพื้นที่ได้
  - c) มีระดับที่เหมาะสมในการกำหนดขอบเขต
  - d) มีมุมมองที่เชื่อมต่อกับภายนอกเข้าสู่ภายในพื้นที่
  - e) มีความเหมาะสมและสัมพันธ์กันระหว่างพื้นที่ และกิจกรรม
  - f) มีการใช้วัสดุที่เหมาะสม
- **ปัจจัยลบ** ด้านการใช้พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.34)
  - a) มีขนาดที่ไม่เหมาะสมกับการใช้งานของพื้นที่
  - b) รูปร่าง / สภาพการปิดล้อมไม่ก่อให้เกิดการรับรู้
  - c) การเปลี่ยนระดับไม่ก่อให้เกิดการรับรู้ถึงขอบเขตที่ชัดเจน
  - d) ขาดการเชื่อมต่อของมุมมองจากภายนอกเข้าสู่ภายในพื้นที่
  - e) การใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ
  - f) ใช้วัสดุไม่เหมาะสม

❖ **ด้านการใช้อาคารภายในพื้นที่ (แทนด้วยสัญลักษณ์สี่เหลี่ยม)**

- **ปัจจัยบวก** ด้านการใช้อาคารภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.33)
  - a) มีสภาพอาคารที่ใหม่ และแข็งแรง
  - b) เป็นอาคารที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่าน
  - c) มีกรอบอาคารที่เป็นระเบียบ
  - d) เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม สมควรแก่การอนุรักษ์
  - e) เป็นอาคารที่มีการเชื่อมต่อระหว่างกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกอาคารได้ดี
- **ปัจจัยลบ** ด้านการใช้อาคารภายในพื้นที่ (แผนที่ 4.34)
  - a) มีสภาพอาคารที่เสื่อมโทรม
  - b) รูปทรงอาคารไม่เอื้อให้เกิดเอกลักษณ์ของย่าน
  - c) รูปแบบกรอบอาคารไม่เป็นระเบียบจากป้ายโฆษณา / ขาดเอกลักษณ์
  - d) เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์แต่ขาดการดูแล
  - e) อาคารที่เอื้อให้เกิดการรบกวนพื้นที่สาธารณะ



โดยเมื่อระบุปัจจัยบวก และลบ ดังกล่าวลงในแผนที่ จะทำให้เห็นถึงตำแหน่งของพื้นที่ที่มีระดับความต้องการแก้ปัญหาแตกต่างกันออกไป ซึ่งแนวทางในการแก้ปัญหาในแต่ละพื้นที่ก็แตกต่างกัน ทั้งนี้มีการกำหนดแนวทางการแก้ปัญหาตามประเด็นปัญหาของพื้นที่ ดังนี้ (แผนที่ 4.35)

❖ **แนวทางการแก้ไขปัญหาด้านการสัญจรภายในพื้นที่**

(แทนด้วยสัญลักษณ์วงกลม)

- ทำการเพิ่มเส้นทางในการเชื่อมต่อพื้นที่ / เพิ่มเครือข่ายการสัญจรระหว่างพื้นที่
- กำหนดเส้นทางบริการภายในพื้นที่
- ปรับปรุงพื้นที่จอดรถ
- ทำการปิดช่องทางการจราจรในบางจุด
- จัดระเบียบการจราจรภายในพื้นที่
- ขยายทางเดินเท้ากว้าง 3.00-5.00 เมตร
- เชื่อมเส้นทางการเดินเท้าให้เป็นเครือข่าย เข้าถึงกันได้
- ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา

❖ **แนวทางการแก้ไขปัญหาด้านการใช้พื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่**

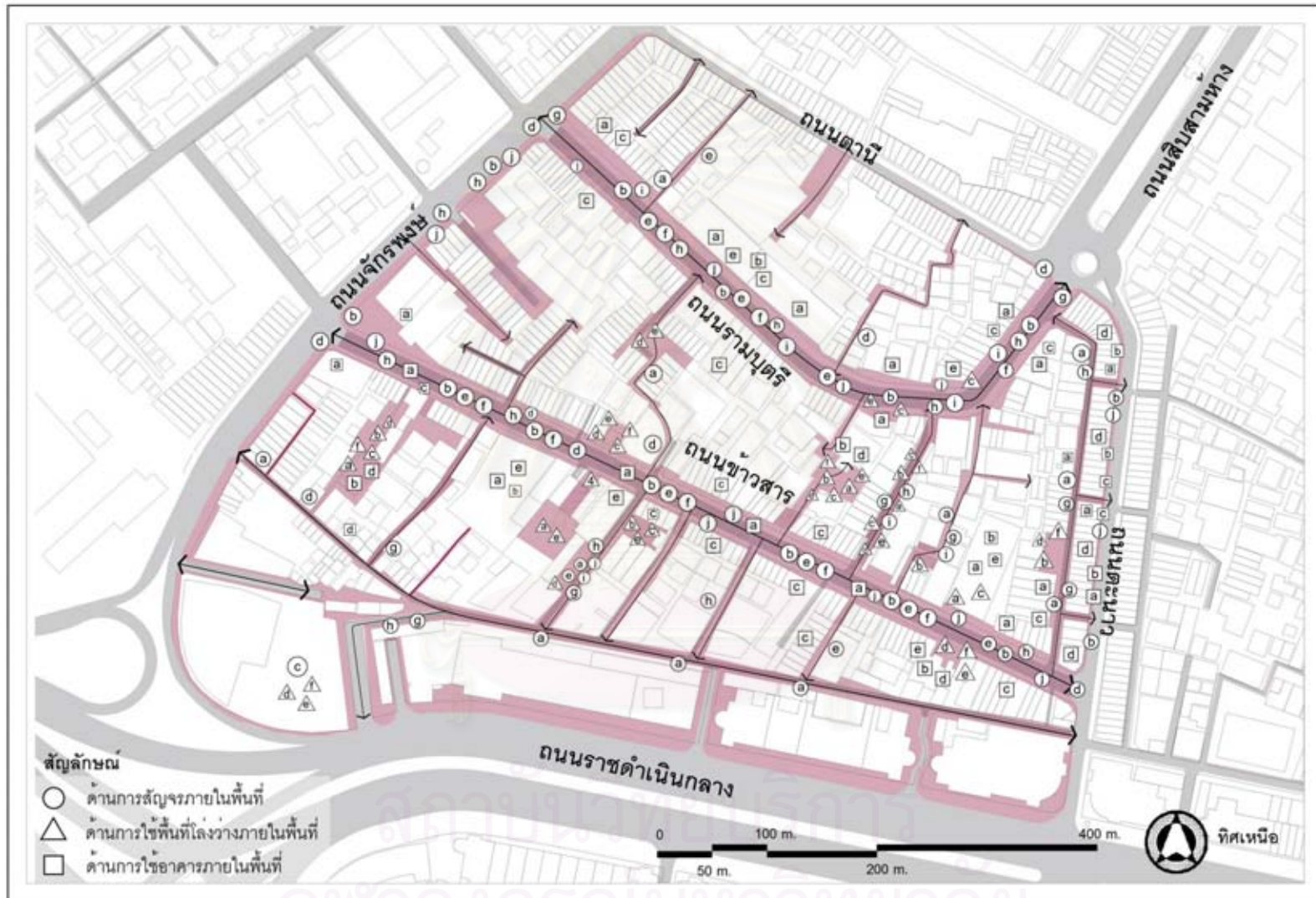
(แทนด้วยสัญลักษณ์สามเหลี่ยม)

- ขยายพื้นที่โล่งว่างให้มีความกว้างเพิ่มขึ้น
- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่างเพื่อให้สามารถรับรู้ถึงขอบเขตที่ชัดเจน
- ปรับปรุงระดับบริเวณที่มีการใช้งานหลายประเภท เพื่อความเป็นสัดส่วน
- ปรับปรุงภูมิทัศน์ เพื่อเปิดมุมมองที่ดีให้แก่พื้นที่
- เชื่อมต่อพื้นที่ให้มีความสัมพันธ์ทั้งในแง่กิจกรรม และทางด้านกายภาพกับพื้นที่ใกล้เคียง ทั้งใน และนอกอาคาร
- ปรับปรุงผิวทางเดินเท้าบริเวณพื้นที่โล่งว่างเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งาน
- ปลูกต้นไม้ให้ร่มเงา
- เพิ่มพื้นที่สวนกลางให้แก่ชุมชน

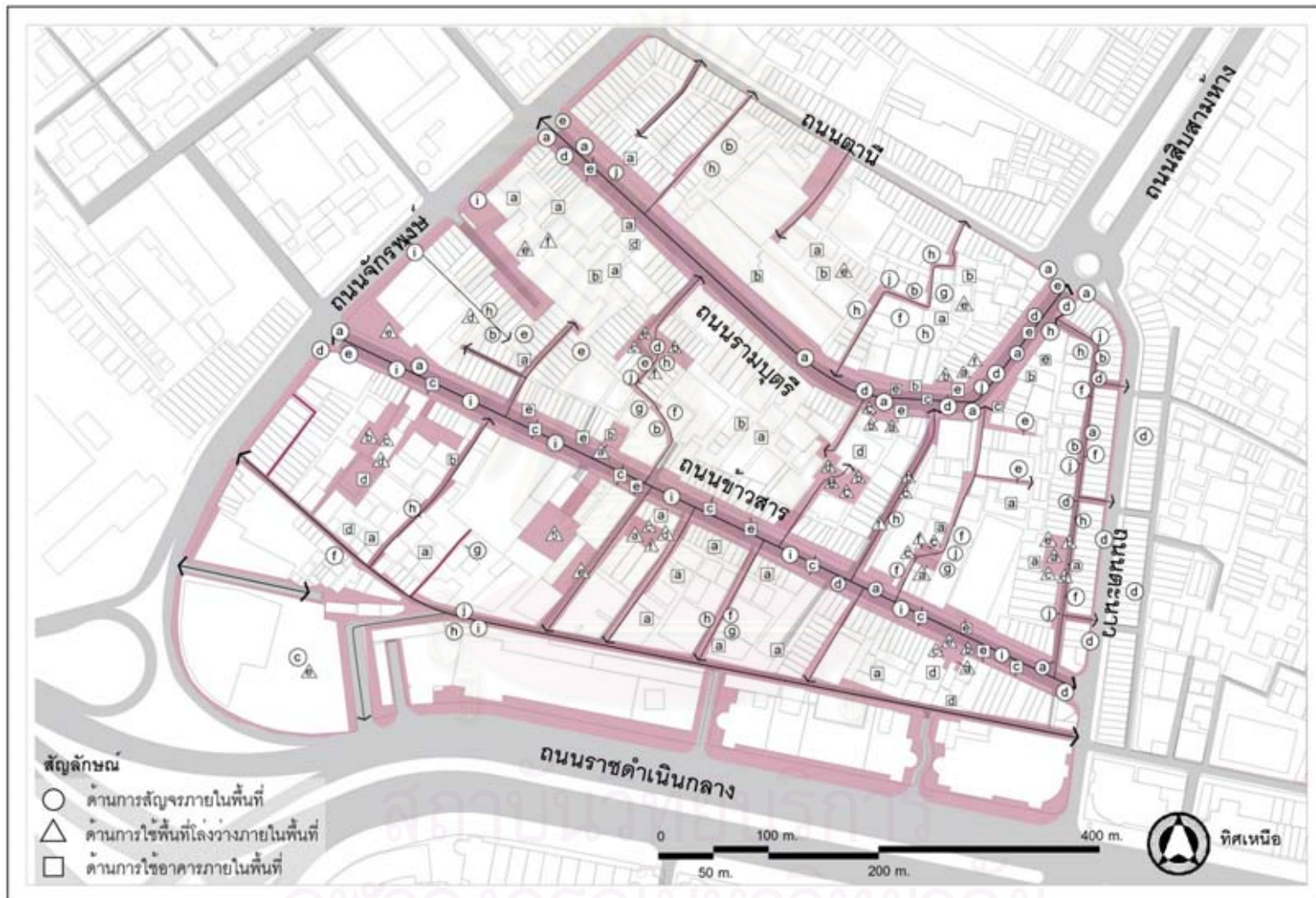
❖ **แนวทางการแก้ไขปัญหาด้านการใช้อาคารภายในพื้นที่**

(แทนด้วยสัญลักษณ์สี่เหลี่ยม)

- ปรับปรุงแนวอาคารที่มีความเสื่อมโทรม ให้มีความแข็งแรง
- ปรับปรุงพื้นที่บริเวณอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โดยส่งเสริมให้อาคารมีความโดดเด่นมากยิ่งขึ้น
- ปรับปรุงอาคารที่มีการเชื่อมต่อกับกิจกรรมระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ภายในอาคารให้มีความสอดคล้อง
- ควบคุมแนวอาคาร / กันสาด / ป้ายโฆษณา เพื่อความเป็นระเบียบของกรอบอาคารโดยรวม
- อนุรักษ์แนวอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่าน
- ใช้ต้นไม้เพื่อบดบังทัศนอุจาด

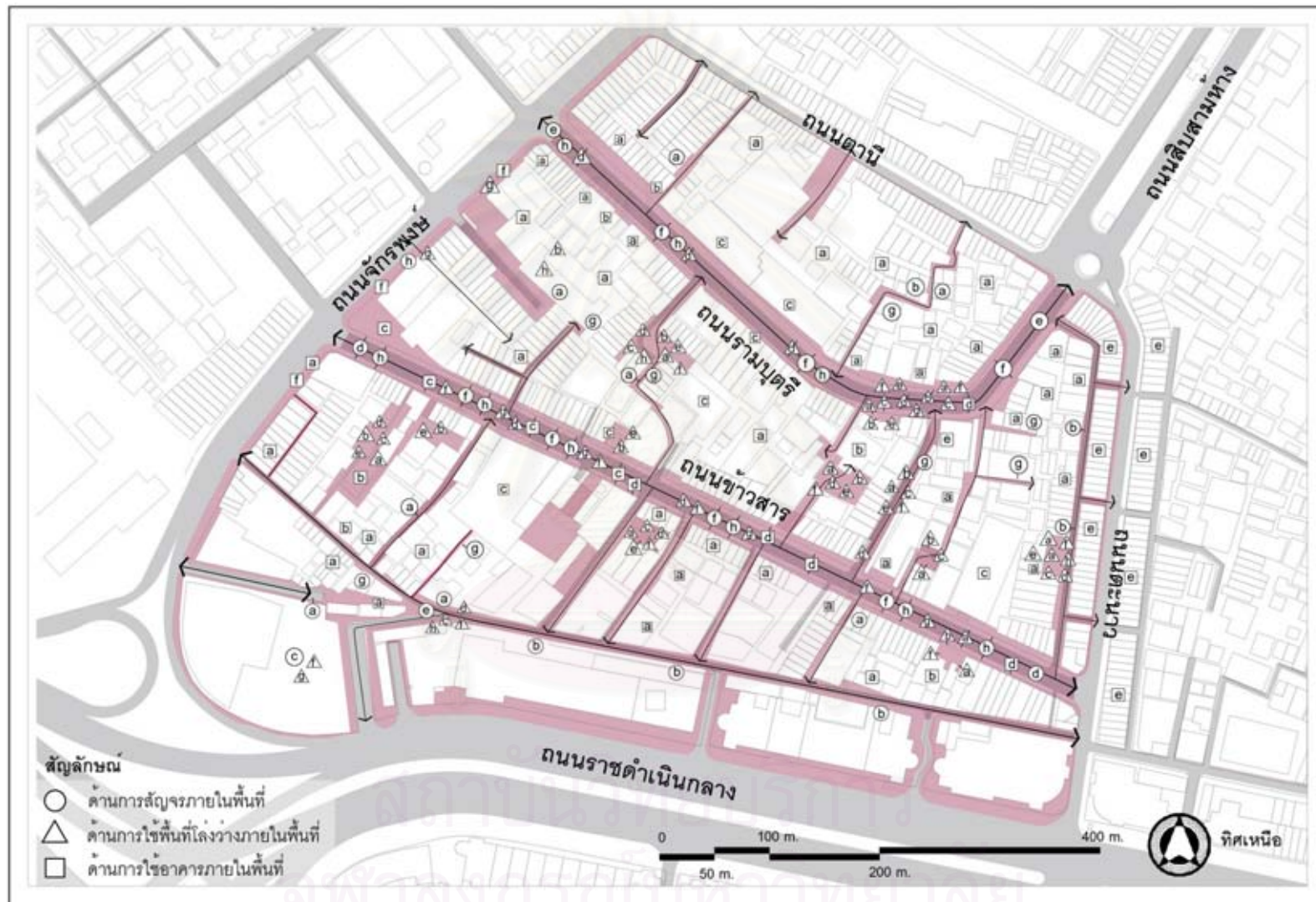


แผนที่ 4.33 ปัจจัยบวกภายในพื้นที่ศึกษา  
(ที่มา: จากกรววิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)



แผนที่ 4.34 ปัจจัยลบภายในพื้นที่ศึกษา  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)





แผนที่ 4.35 แนวทางการแก้ปัญหาภายในพื้นที่ศึกษา

(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)

#### 4.3.2 โปรแกรมในการออกแบบเพื่อพัฒนาพื้นที่ศึกษา

จากการวิเคราะห์ปัจจัยบวกและลบภายในพื้นที่ศึกษา ทำให้ได้แนวทางการพัฒนาพื้นที่ในภาพรวม ดังนั้น การกำหนดกรอบในการพัฒนา และแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ด้านต่าง ๆ จะทำให้เห็นถึงทิศทางในการพัฒนาได้อย่างชัดเจนมากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อนำไปสู่การกำหนดโปรแกรมในการพัฒนาซึ่งเป็นรายละเอียดในการปรับปรุงพื้นที่ได้อย่างครอบคลุมมากขึ้น

1) **การกำหนดกรอบในการพัฒนาพื้นที่** จากการวิเคราะห์เพื่อกำหนดกรอบในการพัฒนาพื้นที่ ทำให้เห็นได้ว่าพื้นที่ที่มีแนวทางในการแก้ปัญหาอยู่ 2 ระดับ คือระดับย่าน และระดับพื้นที่เฉพาะ ดังนั้นการกำหนดกรอบในการพัฒนาพื้นที่จะพูดถึงกรอบในการพัฒนาโดยรวม ทั้งนี้แนวทางปฏิบัติยังต้องคำนึงถึงความสะดวกคล่องกับบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ รวมถึงวัตถุประสงค์หลักของโครงการวิจัยด้วย นั่นคือ

- เพื่อหาแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์
- เพื่อหาแนวทางที่รองรับการขยายตัวของพื้นที่พาณิชยกรรมอย่างเหมาะสมและยั่งยืน
- เพื่อวางรูปแบบที่เหมาะสมในการพัฒนาทางด้านกายภาพ ที่สอดคล้องและตอบรับต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งในย่านและบริบทโดยรอบ

กิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งในย่านและบริบทโดยรอบ

ดังนั้น กรอบในการพัฒนาพื้นที่จะมุ่งเน้นเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพให้แก่พื้นที่โล่งว่างเพื่อใช้ประกอบธุรกิจเชิงพาณิชย์กรรม โดยที่ยังสามารถส่งเสริมและรักษาพื้นที่ให้ยังคงความเป็นเอกลักษณ์ของความเป็นถนนข้าวสาร และเพื่อให้เห็นถึงความต่อเนื่องในการพัฒนาชุมชนเมือง รวมถึง การมุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืน สามารถใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ในระยะยาว ถือเป็นหัวใจสำคัญของการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ โดยนำมาเป็นแนวความคิดหลักในการออกแบบและพัฒนาพื้นที่เช่นเดียวกัน

2) **แนวทางในการพัฒนาพื้นที่** ในการวิเคราะห์ทำให้เห็นถึงแนวทางการพัฒนาพื้นที่ 2 ระดับ ซึ่งจะมุ่งเน้นในการพัฒนาแบบบูรณาการ ดังนั้นการกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ จึงได้สรุปแนวทางการพัฒนาตามประเด็นปัญหา ดังนี้

- **ระดับย่าน** จากการวิเคราะห์ปัญหาที่เกิดขึ้นในภาพรวมของพื้นที่ ทำให้เห็นถึงลักษณะโครงสร้างทางด้านการคมนาคมภายในพื้นที่ที่ไม่เหมาะสม และขาดแคลนพื้นที่โล่งว่างส่วนกลางที่ผู้ใช้สามารถรวมกิจกรรมส่วนกลางไว้ด้วยกันได้ รวมถึงการลุกกล้าพื้นที่ทางเท้าเพื่อประกอบธุรกิจ ทำให้พื้นที่ที่มีความแออัด ดังนั้นการจัดหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาพื้นที่ในระดับย่านนั้น จะเป็นการเปิดพื้นที่โล่งว่างเพิ่มขึ้น รวมถึงขยายทางเท้าและจัดระบบคมนาคมภายในพื้นที่ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแนวความคิด The new urbanism ที่มุ่งเน้นเมืองน่าอยู่ และสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเมือง รวมถึงการเพิ่มความหนาแน่นและความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน (mixed use) ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์แล้ว ยังต้องคำนึงถึงพื้นที่ส่วนกลาง เช่นเดียวกัน

- **ระดับพื้นที่เฉพาะ** จากการวิเคราะห์ในระดับพื้นที่เฉพาะ พบว่าภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีความสัมพันธ์กันระหว่างการใช้พื้นที่โล่งว่างกับลักษณะทางกายภาพที่เกิดขึ้น ซึ่งได้ทำการแบ่งกลุ่มการใช้พื้นที่ออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร / กลุ่มพื้นที่ถนนรามบุตรี และกลุ่มพื้นที่เฉพาะ ทั้งนี้แนวทางการพัฒนาพื้นที่จึงมีความแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ โดยมุ่งเน้นแนวทางในการพัฒนาเพื่อส่งเสริมศักยภาพการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์อย่างยั่งยืน ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ที่ตั้งอยู่บริเวณกลุ่มการใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพได้เป็นอย่างดี

จากการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ และการพิจารณาจากประเด็นปัญหาปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ ทำให้ได้แนวทางการพัฒนาพื้นที่ในภาพรวม โดยจะนำข้อมูลเหล่านี้มา กำหนดโปรแกรมเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ ทั้งนี้ จะเห็นได้ว่าประเด็นปัญหาในระดับย่านนั้นจะเป็นเรื่องของการจัดการทางการจราจรและทางเดินเท้าเป็นหลัก แต่ในส่วนของพื้นที่ในระดับชุมชนจะเป็นการพัฒนาในประเด็นของการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ จากแนวทางการพัฒนาทั้งสองระดับ จะส่งผลเกี่ยวเนื่องต่อกันและกัน ภายใต้กรอบแนวคิดในการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสร้างเอกลักษณ์ให้เกิดขึ้นเพื่อเป็นที่จดจำพื้นที่ได้ ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ซึ่งการกำหนดโจทย์เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ สามารถแบ่งออกได้เป็นหัวข้อ ดังนี้

- แนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์
- แนวทางการพัฒนาพื้นที่เรื่องระบบทางเท้าและการจราจรภายในพื้นที่
- แนวทางการพัฒนาทางด้านภูมิทัศน์เมือง
- แนวทางการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม

โดยแนวทางในการพัฒนาดังกล่าวจะครอบคลุมถึงประเด็นปัญหา รวมถึงการวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งมีรายละเอียดของโปรแกรมในการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ผ่านแนวทางการพัฒนาพื้นที่ที่ได้กำหนดขึ้นมา

3) **โปรแกรมในการออกแบบ** จากแนวทางการพัฒนาพื้นที่ สามารถนำมากำหนดรายละเอียดในการกำหนดโปรแกรมในการออกแบบเพื่อพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ ซึ่งสามารถจำแนกออกได้ ดังนี้

#### - แนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์

ถนนข้าวสารมีลักษณะทางกายภาพที่ทำให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะตัวนั่นคือ ภายในพื้นที่ที่มีพื้นที่โล่งว่างต่าง ๆ ซึ่งซ่อนตัวอยู่หลังอาคารพาณิชย์อยู่มากมาย และมักใช้ประโยชน์พื้นที่เหล่านี้ในเชิงพาณิชย์กรรม โดยจากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่าพื้นที่โล่งว่างเหล่านี้ขาดการพัฒนาอย่างเป็นระบบ ทำให้พื้นที่บางแห่งกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม และขาดการดูแลรักษา โดยแนวทางในการพัฒนาจะเป็นการแบ่งพื้นที่กรณีศึกษาตาม 3 กลุ่มพื้นที่ คือ กลุ่มพื้นที่ถนนรามบุตรี / กลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร และกลุ่มพื้นที่เฉพาะ ซึ่งแนวทางในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์จะเป็นการพัฒนาในระดับเฉพาะ คือ พื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่

ทั้งนี้ จากแนวคิดการพัฒนาพื้นที่อย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการสร้างความยั่งยืนให้แก่ชุมชนและย่านต่อคนรุ่นหลัง ซึ่งจะเป็นการพัฒนาพื้นที่ทั้งทางด้าน การแก้ปัญหาทางด้านกายภาพ และเศรษฐกิจ ซึ่งเป็นการหาแนวทางในการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการกระจายทรัพยากรอย่างเป็นธรรมและทั่วถึง ทำให้เกิดการพัฒนาระบบลูกโซ่ สามารถสร้างปฏิสัมพันธ์แก่คนในชุมชนได้ โดยในการหาแนวทางในการแก้ไขปัญหา จะต้องนำแนวความคิดทางด้านจิตตภาพมาช่วยพิจารณาถึงพื้นที่โล่งว่าง เพื่อให้ได้การพัฒนาอย่างเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ

#### จุดมุ่งหมาย

- เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์ โดยใช้พื้นที่ตัวอย่างเป็นการบอกถึงแนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ที่อยู่ในกลุ่มพื้นที่ต่าง ๆ ซึ่งแยกไว้เป็นลำดับ โดยแนวทางการพัฒนา จะช่วยให้การใช้พื้นที่เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และยั่งยืน เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อคนรุ่นต่อไป



- เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมโดยรวมให้ดีขึ้น ทั้งนี้ การพัฒนาในระดับชุมชน ย่อมส่งผลต่อการพัฒนาในระบบย่าน ดังนั้นการหาแนวทางในการพัฒนาระดับชุมชนนี้ มิใช่แค่เพียงการพัฒนาเฉพาะพื้นที่เท่านั้น แต่เป็นการมองถึงปัญหาโดยรวมของย่าน เพื่อสร้างความสวยงามให้แก่ชุมชนเมืองอย่างเป็นรูปธรรม

### การดำเนินการพัฒนาพื้นที่

- ❖ **กลุ่มพื้นที่บริเวณถนนรามบุตรี** บริเวณพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในกลุ่มพื้นที่นี้ จะมีการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกอาคาร ซึ่งจากข้อจำกัดทางด้านพื้นที่ ทำให้พื้นที่บริเวณถนนรามบุตรีมีการใช้พื้นที่บริเวณทางเดินเท้าและริมถนนจำนวนมาก โดยพื้นที่โล่งว่างส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่บริเวณริมถนนเพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เล็กและมีการใช้พื้นที่กระจายตัวไปสู่ถนน รวมถึงลักษณะทางกายภาพที่มีถนนโค้งและมีแนวอาคาร ซึ่งเอื้อต่อการสร้างเอกลักษณ์ให้แก่พื้นที่ ทำให้เป็นจุดเด่นในการกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ได้เป็นอย่างดี ดังนั้น แนวทางการพัฒนาพื้นที่บริเวณถนนรามบุตรี สามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

- สร้างความรู้สึกในการรับรู้พื้นที่ให้ชัดเจนขึ้น โดยการสร้างแนวอาคารตลอดริมถนนทางโค้งบริเวณถนนรามบุตรี เชื่อมต่อไปยังถนนสิบสามห้าง เพื่อเพิ่มความต่อเนื่องของความรู้สึกต่อการปิดล้อมของพื้นที่ โดยกำหนดความสูงอาคารไม่เกิน 4 ชั้น เน้นลักษณะสถาปัตยกรรมหน้าอาคารทางด้านแนวนอน รวมถึงการกำหนดช่องเปิด และแนวกันสาดในการอ้างอิงระดับชั้นหนึ่ง ตลอดแนวอาคาร

- ส่งเสริมเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมโดยใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมในการใช้แนวเสา (colonnade) มาช่วยเพิ่มมุมมองตามแนวโค้งของถนน เพื่อเพิ่มเอกลักษณ์เป็นจุดนำสายตา

- สร้างความต่อเนื่องของกิจกรรมในการใช้พื้นที่โล่งว่างในกลุ่มพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน โดยเน้นการใช้พื้นที่ส่วนกลางในการประกอบกิจกรรม รวมถึงการเปิดมุมมองเพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ถนนข้าวสาร ผ่านเส้นทางถนนซอย เพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างสองพื้นที่ให้เกิดความต่อเนื่อง

- ปิดถนนในส่วนของถนนรามบุตรีในช่วงเวลา 18.00 น. – 23.00 น. เพื่อลดการจราจรที่คับคั่ง โดยให้เลี้ยวไปใช้เส้นทางรอบนอกคือถนนตานี และถนนตะนาวแทนการเข้าพื้นที่ในช่วงที่มีนักท่องเที่ยวพลุกพล่าน

- ปรับปรุงทางเดินเท้าให้มีขนาดกว้างขึ้น เพื่อรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยเน้นการแบ่งขอบเขตการใช้พื้นที่โดยการเพิ่มระดับ เพื่อให้เกิดความแตกต่างกันของพื้นที่และระดับถนน โดยอาจใช้เสาเหล็กในการกั้นบริเวณขอบถนน แทนการใช้ราวเหล็ก

- ปรับปรุงพื้นผิวบริเวณถนนรามบุตรีตลอดสาย เพื่อสร้างความต่อเนื่องไปยังซอยรามบุตรี (ข้างวัดชนะสงคราม) โดยเน้นให้เกิดความแตกต่างจากถนนอื่น โดยการใช้อลูมิเนียมกรีตปูถนน

- สร้างแนวต้นไม้ให้เกิดการนำสายตาไปยังพื้นที่ โดยเว้นระยะห่างของต้นไม้ตามความเหมาะสมเพื่อให้เกิดความร่มรื่นในการใช้พื้นที่ทั้งกลางวัน และกลางคืน

- ปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคภายในพื้นที่โดยใช้ระบบท่อใต้ดินในการเดินสายไฟฟ้า และสายโทรศัพท์ เพื่อประโยชน์ด้านมุมมอง

- ปรับปรุงบริเวณถนนซอยซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี ซึ่งปัจจุบันมีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ขายของ ส่งเสริมให้เป็นพื้นที่ขายของในร่ม (pedestrian mall) เพื่อเป็นประตูเชื่อมระหว่างสองพื้นที่เข้าไว้ด้วยกัน

❖ **กลุ่มพื้นที่บริเวณถนนข้าวสาร** พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณกลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร ส่วนใหญ่จะเป็นการใช้พื้นที่หน้าอาคาร รวมถึงในบางพื้นที่ที่มีการรื้อถอนอาคารพาณิชย์เพื่อทำให้เกิดพื้นที่โล่งว่างเพื่อประกอบธุรกิจในเชิงพาณิชย์ ซึ่งทำให้พื้นที่บนถนนสายนี้มีความหลากหลายในการใช้งาน แต่ขาดการจัดการพื้นที่อย่างเป็นระบบ ซึ่งทำให้พื้นที่ไม่มีความต่อเนื่องในแง่ของมุมมอง และการนำสายตา รวมถึงพื้นที่โล่งว่างที่ได้จากการรื้อถอนอาคารทำให้เกิดเป็นพื้นที่โล่งว่างที่ขาดความต่อเนื่องกับอาคารพาณิชย์โดยรอบ ซึ่งทำให้เสียคุณค่าทางสถาปัตยกรรมด้านหน้าอาคาร อีกทั้ง พื้นที่ส่วนใหญ่มีการถูกล้ำพื้นที่ทางเดินเท้าและถนน ซึ่งขาดความควบคุมและมีการขยายตัวอย่างไร้ทิศทาง ดังนั้นในการกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ในกลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร จึงต้องคำนึงถึงการใช้พื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงการควบคุมลักษณะทางด้านสถาปัตยกรรมต่าง ๆ เพราะเนื่องจากเป็นถนนสายหลัก และมีความสำคัญ จึงต้องคำนึงถึงความกลมกลืนและความมีเอกลักษณ์ของพื้นที่เป็นประเด็นสำคัญในการพัฒนาพื้นที่ ซึ่งแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในกลุ่มถนนข้าวสาร สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

- สร้างแนวแกนหลัก เพื่อเพิ่มจุดเด่นให้กับพื้นที่ เพื่อเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบ รวมถึงการเพิ่มพื้นที่โล่งว่างเอนกประสงค์ บริเวณจุดตัดถนนที่สำคัญที่สามารถสร้างเป็นแนวแกนหลักในพื้นที่ได้
- สร้างความต่อเนื่องของแนวอาคารพาณิชย์ตลอดริมถนนข้าวสาร โดยเน้นองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมแนวอน และรักษาระดับช่องเปิด โดยเน้นความกลมกลืน และความเป็นเอกลักษณ์เพื่อเสริมสร้างคุณค่าของพื้นที่ให้มีศักยภาพในภาพรวม
- ในกรณีพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์อยู่หลังอาคารพาณิชย์ ให้ใช้การทะลุผ่านใต้อาคารโดยเน้นการคงสภาพแนวอาคารพาณิชย์เดิมให้ได้มากที่สุด ทั้งนี้เนื่องจากต้องการความต่อเนื่องของรูปแบบด้านหน้าอาคาร รวมถึงยังคงรูปแบบของสถาปัตยกรรมเดิมไว้ได้
- ในกรณีพื้นที่โล่งว่างที่มีการรื้อถอนอาคารพาณิชย์ ให้กำหนดรูปแบบการใช้งานโดยเน้นการใช้งานพื้นที่ให้เต็มศักยภาพ โดยใช้ระดับของพื้นที่ให้เกิดประโยชน์ในการใช้งาน รวมถึงการกำหนดระยะรั้วและการใช้แนวต้นไม้มาช่วยสร้างแนวอาคารที่ขาดหายไปให้เกิดความต่อเนื่องเพิ่มมากขึ้น
- ควบคุมการติดตั้งป้ายโฆษณา รวมถึงการถอดถอนป้ายโฆษณาที่เสื่อมสภาพ ซึ่งเน้นป้ายโฆษณาที่ไม่ใหญ่จนเกินไป และไม่ยื่นออกจากตัวอาคารตามที่กำหนดไว้
- ทำการปิดถนนข้าวสารตลอดทั้งสาย เพื่อสร้างความเป็น “ถนนคนเดิน” ให้เด่นชัดมากขึ้น รวมถึงการปรับปรุงพื้นผิวถนนเพื่อสร้างเอกลักษณ์ให้แก่พื้นที่
- ขยายผิวทางเดินเท้า เพื่อส่งเสริมกิจกรรมบริเวณพื้นที่โล่งว่างริมถนนข้าวสาร ที่มีการใช้งานลูก้าพื้นที่ทางเดินเท้า เพื่อส่งเสริมให้มีการขยายพื้นที่ออกมาด้านหน้า เพราะเนื่องจากไม่สามารถขยายพื้นที่ด้านหลังได้
- พื้นที่ที่เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม จะมีการเปิดมุมมองให้กว้างขึ้น โดยการรื้อถอนอาคารส่วนหน้าที่ยับยั้งอาคารที่มีคุณค่าในบางจุด เพื่อเสริมสร้างพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์
- ปรับปรุงภูมิทัศน์โดยการใส่เสาเหล็กเพื่อกั้นระหว่างพื้นที่ทางเท้า กับพื้นที่ถนนแทนราวเหล็ก เพื่อสร้างความกลมกลืนแก่พื้นที่ รวมถึงการเพิ่มแนวต้นไม้ เพื่อสร้างความร่มรื่นในการใช้งานทั้งกลางวันและกลางคืน

- ปิดถนนชั่วคราว สำหรับการจราจรตลอดช่วงเวลา เพื่อลดการแออัด โดยให้ใช้เส้นทางรอบพื้นที่แทนการเข้าสู่ถนนสายหลักโดยตรง

- สร้างความต่อเนื่องระหว่างอาคารกับพื้นที่โล่งว่าง ให้มีการใช้งานที่เชื่อมต่อกัน สามารถใช้งานได้ทั้งในและนอกอาคาร รวมถึงการเชื่อมต่อพื้นที่ชั้นสองกับพื้นที่ว่างภายนอก

- ❖ *กลุ่มพื้นที่เฉพาะ* กลุ่มพื้นที่เฉพาะภายในพื้นที่นี้หมายถึง กลุ่มพื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้ยาก และเป็นพื้นที่โล่งว่างที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีลักษณะเป็นจุดอับของพื้นที่ ซึ่งเป็นพื้นที่โล่งว่างที่ต้องได้รับการแก้ไขอย่างเร่งด่วน โดยมีพื้นที่ประเภทอยู่ในพื้นที่ย่านถนนชั่วคราวจำนวนหนึ่ง ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับการใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ เนื่องจากพื้นที่โล่งว่างบางพื้นที่ มีกิจกรรมที่น่าสนใจและมีความเป็นเอกลักษณ์ จึงเป็นที่น่าเสียดายที่มีการเข้าถึงพื้นที่ได้ไม่ดีเท่าที่ควร ทำให้กลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ดังนั้นการกำหนดแนวทางในการพัฒนาของกลุ่มพื้นที่เฉพาะ จะมุ่งเน้นในการเพิ่มศักยภาพให้แก่พื้นที่เป็นหลัก รวมถึงแก้ไขในส่วนของคุณลักษณะทางกายภาพให้มีการเข้าถึงที่สะดวกมากขึ้น และสร้างความเชื่อมต่อให้เกิดขึ้น โดยเน้นระบบการสัญจรทางเท้า เพื่อเพิ่มศักยภาพให้แก่พื้นที่ ซึ่งแนวทางในการพัฒนากลุ่มพื้นที่เฉพาะสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- ทำการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพในส่วนของพื้นที่ที่เกิดจากการบดบังมุมมอง โดยสิ่งปลูกสร้างบริเวณอาคาร เช่น กำแพง หรือพื้นที่โล่งว่างที่มีลักษณะที่มีสัดส่วนทางด้านสามมิติไม่สัมพันธ์กัน โดยทำการปรับปรุงโดยการรื้อถอนสิ่งก่อสร้างบางส่วนดังกล่าว เพื่อเพิ่มศักยภาพในการเข้าถึงให้มากขึ้น

- ทำการปรับปรุงลักษณะสภาพแวดล้อม โดยการขอความร่วมมือจากเจ้าของพื้นที่ในการแบ่งขอบเขตพื้นที่โดยการปลูกต้นไม้เพื่อไม่ให้พื้นที่ที่ติดกันจนเกินไป

- แก้ไขในส่วนของการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกพื้นที่ โดยเน้นการใช้พื้นที่ให้มีความสอดคล้องต่อเนื่องกับกิจกรรมโดยรอบ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้พื้นที่โล่งว่างนั้น มีการใช้งานที่เพิ่มมากขึ้น

- ขยายพื้นที่โล่งว่างเพื่อเพิ่มการใช้พื้นที่หน้าอาคารในกรณีพื้นที่ที่สามารถทำการขยายได้ รวมถึงใช้การใช้พื้นที่ร่วมกันเป็นพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อเพิ่มจำนวนผู้สัญจรผ่านให้มากขึ้น

- การออกแบบและปรับปรุงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม รวมถึงการเน้นทางเข้าหลักให้มีการนำสายตาจากภายนอกเข้าสู่ภายในพื้นที่ ทั้งนี้เพื่อความสามารถในการมองเห็นพื้นที่ของผู้ใช้ภายนอกต่อพื้นที่โล่งว่างนั้นๆ

- ในกรณีที่พื้นที่โล่งว่างที่ทำการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากบ้านมาเป็นพื้นที่ในเชิงพาณิชย์ ให้ส่งเสริมพื้นที่โดยการเปิดพื้นที่ในส่วนพื้นที่สาธารณะ โดยใช้ระดับในการแบ่งขอบเขต หรืออาจใช้พุ่มไม้เตี้ย ๆ เพื่อไม่ให้บังมุมมองภายในพื้นที่ รวมถึงส่งเสริมให้มีการใช้พื้นที่ทั้งชั้นหนึ่งและชั้นสองของตัวอาคาร เพื่อสร้างลักษณะเฉพาะให้เกิดกับพื้นที่ เพื่อส่งเสริมกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกอาคาร

- ในกรณีที่พื้นที่โล่งว่างที่อยู่บริเวณทางผ่านของพื้นที่เพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ให้ปรับปรุงลักษณะการใช้พื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ในลักษณะที่สามารถทำกิจกรรมได้อย่างหลากหลาย และสามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมได้อย่างหลากหลาย รวมถึงเปิดมุมมองเข้าสู่พื้นที่โล่งว่างนั้นๆ โดยอาจจะเป็นการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพ เช่นการลดมุมโค้งบริเวณหัวมุมอาคารเพื่อเพิ่มมุมมองสู่พื้นที่จากภายนอกให้มากขึ้น

- ควบคุมการติดตั้งป้ายโฆษณา โดยเน้นการใช้สีสันของไฟ เพื่อช่วยในการดึงดูดผู้ใช้เข้าสู่พื้นที่



### - แนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางเท้าและระบบการจราจรภายในพื้นที่

จากการวิเคราะห์พื้นที่เรื่องการจราจรและการใช้เส้นทางของคนเดินเท้าภายในพื้นที่ ทำให้เห็นว่าพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีความจำเป็นอย่างยิ่งในการสนับสนุนให้เกิดพื้นที่ทางเดินเท้าสาธารณะเพิ่มมากขึ้น รวมถึงพื้นที่ศึกษาอยู่บริเวณย่านพาณชยกรรมที่สำคัญในเมือง ทำให้มีรถยนต์และยานพาหนะต่าง ๆ เข้ามายังพื้นที่เป็นจำนวนมาก เกิดการจราจรติดขัดในช่วงที่มีการปิดถนนภายในพื้นที่ให้เป็นถนนคนเดิน ทั้งนี้ จากการวิเคราะห์ แสดงให้เห็นว่าพื้นที่ถนนซอยบางซอยถูกเปลี่ยนการใช้งานเป็นถนนคนเดินอย่างถาวร ซึ่งทำให้เห็นถึงความสำคัญของพื้นที่ทางเท้าอย่างชัดเจน

จากแนวความคิด The new Urbanism ทำให้เห็นถึงความต้องการลดการใช้รถยนต์ในเมืองให้น้อยลง รวมถึงยังต้องส่งเสริมให้เกิดระบบขนส่งสาธารณะ และทางเดินเท้าให้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยลดปัญหาการจราจรภายในพื้นที่ลงได้ โดยภายในพื้นที่โครงการจะเป็นการให้ความสำคัญแก่ผู้คนเดินเท้า หรือจักรยานมากกว่าผู้ใช้รถยนต์ ดังนั้นการเสนอแนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางเท้าและระบบการจราจรภายในพื้นที่ มีดังนี้

#### **จุดมุ่งหมาย**

- เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในช่วงที่มีการใช้พื้นที่โครงการเป็นถนนคนเดิน รวมถึงสนับสนุนให้ลดการใช้รถยนต์ เพื่อสร้างความน่าอยู่ให้กับชุมชนเมือง และทำให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึง การสนับสนุนให้ใช้ระบบขนส่งสาธารณะ / เพิ่มช่องทางรถจักรยาน และสร้างทางเดินเท้า เพื่อเพิ่มความเชื่อมโยงให้กับพื้นที่ และเพิ่มทางเลือกให้กับคนเดินเท้ามากขึ้น อีกทั้ง ยังช่วยลดระดับมลภาวะในเขตเมืองอีกด้วย

#### **การดำเนินการพัฒนาพื้นที่**

##### ❖ รถยนต์ส่วนบุคคล

- ควบคุมการจราจรภายในถนนสายหลักภายในพื้นที่อื่นได้แก่ ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี โดยการปิดถนนทั้งสองเส้นนี้ โดยกำหนดเป็นช่วงเวลาในการใช้งาน ทั้งนี้เพื่อส่งเสริมให้เกิดการพัฒนา ระบบทางเดินเท้าภายในพื้นที่ให้เพิ่มมากขึ้น

- ควบคุมการจอดรถยนต์ โดยกำหนดพื้นที่จอดรถให้แก่ผู้ที่เข้ามาใช้พื้นที่ ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่จอดรถเอกชนบริการอยู่บริเวณริมถนนราชดำเนินกลาง โดยเน้นการเข้าถึงพื้นที่โดยระบบขนส่งมวลชนมากกว่าการสนับสนุนการใช้รถยนต์ส่วนตัว และจัดทำโครงการลานจอดรถใต้ดินร่วมกับเอกชน

- ปรับปรุงการจราจรพื้นที่รอบนอกให้เกิดการเลี่ยงการใช้เส้นทางบริเวณถนนสายหลักภายในพื้นที่โครงการ เพื่อความสะดวกในการเดินทางและลดปัญหาการจราจรที่ติดขัด

- จัดระบบการจราจรภายในพื้นที่ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทางเดินเท้า มากกว่าการพัฒนาการสัญจรโดยยานพาหนะ โดยจะขยายในส่วนของทางเดินเท้าและปิดถนนบางส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน แต่ยังคงการสัญจรโดยรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ ซึ่งสามารถสัญจรผ่านไปมาได้ในช่วงจุด

##### ❖ รถจักรยานยนต์ / รถขนส่งสินค้า และบริการ (มอเตอร์ไซด์รับจ้าง สามล้อ สามล้อเครื่อง)

- กำหนดพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ที่เหมาะสม โดยกำหนดขอบเขต ช่องจอดรถบริการต่าง ๆ เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจรภายในพื้นที่

- กำหนดให้รถขนส่งสินค้าสามารถวิ่งได้ในถนนสายรองที่อยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ ในกรณีที่ขนถ่ายสินค้า โดยจะใช้รถเข็น เพื่อกระจายไปยังจุดต่าง ๆ ภายในพื้นที่ถนนข้าวสาร

❖ รถจักรยาน

- จัดเตรียมระบบทางจักรยาน และช่องจอดที่มีความเหมาะสม รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ บนถนนสายหลัก
- ส่งเสริมให้คนในพื้นที่ รวมถึงนักท่องเที่ยว ใช้จักรยานเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ไปยังสถานที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ ในเมือง โดยเป็นลดการใช้รถยนต์ภายในภาพรวมอีกด้วย

❖ ทางเดินเท้า

- จัดระบบทางเดินเท้าให้เชื่อมต่อไปยังศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญ รวมถึงการขยายพื้นที่ทางเดินเท้า เพื่อเพิ่มเส้นทางให้แก่ผู้ใช้พื้นที่
- จัดระเบียบการขายสินค้าที่กีดขวางทางเดินเท้า หาบเร่แผงลอย รวมถึงการติดตั้งป้ายโฆษณา เพื่อสร้างความมีระเบียบให้เกิดขึ้น
- ปรับปรุงอุปกรณ์ตกแต่งถนน เช่น ตู้โทรศัพท์ ถังขยะ ตู้ไปรษณีย์ รวมถึงการปลูกต้นไม้ เพื่อเพิ่มแนวในการนำสายตาเข้าสู่พื้นที่
- ทำการปรับปรุงถนนซอยสายย่อยต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความปลอดภัย มีความร่มรื่น
- ทำการปรับปรุงผิวหน้าทางเดินเท้า โดยคำนึงถึงการให้สัญลักษณ์แก่คนพิการที่เข้ามาใช้พื้นที่ รวมถึงสร้างลักษณะเฉพาะของถนนชั่วคราวซึ่งส่งเสริมให้เป็น “ถนนคนเดิน” ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับรู้ถึงความแตกต่างจากถนนสายอื่น ๆ
- ส่งเสริมระบบทางเดินเท้าให้เชื่อมต่อถึงกันระหว่างพื้นที่โล่งว่าง โดยมุ่งเน้นความสะดวกและปลอดภัย รวมถึงสามารถเชื่อมต่อพื้นที่ต่าง ๆ ภายในย่าน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- แนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางด้านภูมิทัศน์เมือง

จากการวิเคราะห์สภาพทั่วไปในปัจจุบันของพื้นที่ จะทำให้เห็นว่า สภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพทั่วไปของย่านถนนข้าวสาร เป็นอาคารที่มีความสูง 3-4 ชั้น มีการใช้ประโยชน์อาคารในเชิงพาณิชย์เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งอาคารพาณิชย์เหล่านี้ ไม่มีการควบคุมการใช้ประโยชน์อาคาร และขาดการดูแลรักษา ทำให้อาคารส่วนใหญ่มีลักษณะเสื่อมโทรม รวมถึงการติดตั้งป้ายโฆษณา / หาบเร่แผงลอย ที่ไม่มีการจัดการอย่างจริงจัง ทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบ และเกิดทัศนอุจาดภายในพื้นที่ ทั้งนี้ เกิดจากการไม่มีการควบคุมที่จริงจังและชัดเจน

จากแนวความคิด The City Beautiful Movement ได้พูดถึง การสร้างเสริมความงามให้แก่เมือง ในลักษณะของการพัฒนาสิ่งแวดล้อม ทั้งทางด้านกายภาพและทางด้านกิจกรรมการใช้พื้นที่ เช่น การตกแต่งบริเวณอุปกรณ์ท้องถนน การควบคุมป้ายโฆษณาต่างๆ เป็นต้น และให้ความสำคัญกับพื้นที่เปิดโล่งที่มีกิจกรรมการใช้งาน สร้างความมีชีวิตชีวาให้แก่พื้นที่ ดังนั้นในการพัฒนาทางด้านภูมิทัศน์เมืองและระบบพื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร จะเน้นการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบเมือง รวมถึงแนวความคิดเมืองน่าอยู่ เพื่อทำให้เกิดความสะอาด และมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีพื้นที่ส่วนกลางในการประกอบกิจกรรมที่เพียงพอ ซึ่งจึงได้เสนอแนวทางการพัฒนา ดังนี้

### จุดมุ่งหมาย

- ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางด้านภูมิทัศน์เมืองให้เกิดความน่าอยู่ และมีระเบียบมากขึ้น โดยจะเป็นการกำหนดการติดตั้งป้ายโฆษณา / จัดระเบียบหาบเร่งแผงลอยบนทางเท้า รวมถึงการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมด้านหน้าอาคาร เพื่อสร้างความต่อเนื่อง สวยงามให้เกิดขึ้นบนถนนสายหลัก
- ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ โดยการเพิ่มพื้นที่ส่วนกลางเพื่อเป็นศูนย์รวมกิจกรรม เพื่อเชื่อมต่อระบบพื้นที่โล่งว่าง รวมถึงเน้นแนวแกนหลักเพื่อให้เกิดการให้ลำดับศักยภาพของพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อสร้างความเป็นเอกลักษณ์ และเป็นที่ยอมรับของผู้ใช้พื้นที่

### การดำเนินการพัฒนาพื้นที่

- ❖ ส่งเสริมและปรับปรุงอาคารเชื่อมโทรมในพื้นที่ โดยเน้นการเพิ่มของพื้นที่อาคารเพื่อสร้างความต่อเนื่องในแง่ของลักษณะทางด้านกายภาพ (block filled-in)
- ❖ กำหนดแนวอาคาร เพื่อสร้างความต่อเนื่องให้กับพื้นที่ทางด้านกายภาพ รวมถึงการกำหนดระยะร่นของอาคาร แนวกันเสาของอาคาร และแนวเส้นขอบของอาคาร โดยเน้นองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมทางด้านแนวนอนเป็นหลัก รักษาระดับช่องเปิดต่าง ๆ ให้มีความเหมาะสม
- ❖ ปรับปรุงอาคารบริเวณหัวมุมถนน และบริเวณจุดตัดของถนน เพื่อสร้างความกลมกลืนกับบริบทโดยรอบ โดยปรับปรุงอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับแนวโค้งของหัวมุมถนน เพื่อสร้างความกลมกลืนภายในพื้นที่
- ❖ ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณถนนสายหลัก โดยเฉพาะบริเวณริมถนนข้าวสาร และอาคารตึกแถวตลอดริมถนน ทำการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อสร้างความสวยงาม เช่นการเพิ่มแนวเสา หรือแนวต้นไม้ รวมถึงการจัดระเบียบการวางสิ่งของกีดขวางทางเดินเท้า
- ❖ กำหนดแนวทางในการติดตั้งป้ายโฆษณาภายในพื้นที่ แนวกันเสา ฝ้าใบกันแดด เพื่อยังคงรูปแบบของแนวอาคาร รวมถึงลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของตึกแถวอาคารพาณิชย์เก่า
- ❖ ส่งเสริมให้มีแนวที่นั่งสาธารณะโดยการก่อสร้างบริเวณกะเบาะต้นไม้ เป็นระยะตลอดแนวถนนข้าวสาร เพื่อสร้างความร่มรื่นและก่อให้เกิดกิจกรรมที่หยุดนิ่ง
- ❖ เชื่อมต่อระบบพื้นที่โล่ง โดยการเน้นการให้กิจกรรมเพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ภายในพื้นที่

### - แนวทางการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่

บริเวณพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ รวมถึงมีแนวอาคารเก่าที่ขึ้นทะเบียนอนุรักษ์กับกรมศิลปากร ซึ่งถือว่าเป็นองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าและควรที่จะส่งเสริมและปรับปรุงให้เกิดเป็นเอกลักษณ์ภายในพื้นที่

จากแนวความคิดเมืองน่าอยู่ (livable city) นั้นได้ให้ความสำคัญกับคุณค่าของประวัติศาสตร์เพื่อเชื่อมโยงจากอดีต สู่ปัจจุบัน ซึ่งเป็นการทำนุบำรุงและรักษาพื้นที่ รวมถึงให้ประชาชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาดังนั้นในการหาแนวทางการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมนั้น จะช่วยให้คนในพื้นที่รู้สึกรักและหวงแหนพื้นที่ ทำให้เกิดการมีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่ไม่ให้เสื่อมโทรม น่าอยู่มากยิ่งขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิด The New Urbanism อีกด้วย



### จุดมุ่งหมาย

- เพื่อหาแนวทางอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมให้คงอยู่ไว้ในพื้นที่ รวมถึงควบคุมองค์ประกอบต่าง ๆ ที่จะทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงโดยรวมของพื้นที่ ทั้งนี้ในการกำหนดแนวการพัฒนา จะเน้นลักษณะสถาปัตยกรรมดั้งเดิม หรือเป็นเอกลักษณ์ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความภาคภูมิใจของคนในพื้นที่ และคนรุ่นหลังสืบต่อไป

### การดำเนินการพัฒนาพื้นที่

- ❖ ทำการปรับปรุงแนวอาคารบริเวณถนนสายหลัก ให้มีความต่อเนื่อง ทั้งในแง่กายภาพของพื้นที่และมุมมอง ทั้งนี้ จะใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมเดิมที่มีอยู่ เพื่อสร้างความต่อเนื่องกับบริบทโดยรวม
- ❖ ทำการปรับปรุงอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ โดยการเปิดมุมมอง และเน้นพื้นที่ให้เกิดความโดดเด่นมากยิ่งขึ้น โดยควบคุมการใช้งานอาคารในกรณีที่เป็นอาคารอนุรักษ์
- ❖ ทำการรื้อถอนป้ายโฆษณาที่บดบังองค์ประกอบด้านหน้าอาคาร เพื่อเพิ่มความสวยงามและความต่อเนื่องของหน้าอาคาร รวมถึงกำหนดระยะช่องเปิด และรักษารายละเอียดขององค์ประกอบทางด้านแนวนอน
- ❖ ปรับเปลี่ยนผิวถนนบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างด้านหน้าอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่น เพื่อเป็นการให้ความโดดเด่น และความแตกต่างกับพื้นที่อื่น

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 5

### แผนงาน และผลงานการออกแบบ

จากการวิเคราะห์ที่ในบทที่ผ่านมา ทำให้เห็นถึงแนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ โดยการนำปัญหาและศักยภาพภายในพื้นที่ มาเป็นข้อมูลในการหาแนวทางการแก้ไขและปรับปรุงพื้นที่ ให้มีความสัมพันธ์กันทั้งทางด้านกายภาพ และกิจกรรมภายในพื้นที่ได้อย่างเหมาะสม เพื่อนำไปสู่กระบวนการออกแบบที่มีการใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มศักยภาพ ทั้งนี้ได้ทำการออกแบบพื้นที่อยู่ 2 ระดับ คือ พื้นที่ในระดับย่าน และระดับพื้นที่เฉพาะ โดยใช้พื้นที่โล่งว่างกรณีทั้ง 8 พื้นที่มาเป็นตัวอย่างในการออกแบบ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างเพื่อประกอบธุรกิจในเชิงพาณิชย์กรรมในพื้นที่อื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับกลุ่มพื้นที่กรณีศึกษา ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 5.1 ผังแม่บทบริเวณย่านถนนข้าวสาร

##### 5.2.1 แผนงานปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน

##### 5.2.2 แผนงานแก้ไขปัญหาด้านทางเดินเท้า

##### 5.2.3 แผนงานปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในพื้นที่

#### 5.2 แผนผังการออกแบบพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ แบ่งตามกลุ่มพื้นที่

##### 5.2.1 กลุ่มพื้นที่ถนนรามบุตรี

- 1) พื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar
- 2) พื้นที่โล่งว่างที่ 25 Conner Restaurant
- 3) พื้นที่โล่งว่างที่ 22 บริเวณตลาดขายของที่ระลึก

##### 5.2.2 กลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร

- 1) พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time
- 2) พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar
- 3) พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset

##### 5.2.3 กลุ่มพื้นที่เฉพาะ

- 1) พื้นที่โล่งว่างที่ 23 บริเวณร้านอาหาร The Cave
- 2) พื้นที่โล่งว่างที่ 27 บริเวณเกตส์เฮาส์ Chambara Boutique & Hotel

#### 5.1 ผังแม่บทโครงการบริเวณย่านถนนข้าวสาร

การออกแบบผังแม่บทโครงการ เป็นการออกแบบพื้นที่เพื่อตอบสนองการใช้งานของพื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์กรรม และเชื่อมโยงระบบการสัญจรสำหรับคนเดินเท้าเป็นหลัก โดยจัดให้มีทางเดินเท้าที่กว้าง และสร้างทางเลื้อกในเส้นทางเดินเท้าให้มากขึ้น ด้วยการเชื่อมต่อพื้นที่กับพื้นที่ข้างเคียงอย่างเป็นระบบ ทั้งนี้การออกแบบผังแม่บทยังมุ่งเน้นภาพรวมของพื้นที่ในการเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมเก่า และเป็นสวรรค์ของนักท่องเที่ยวแบบประหยัด (backpacker) ระดับภาคพื้นเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นศักยภาพที่สำคัญในการเตรียมพร้อมในการเข้าสู่พื้นที่ของนักท่องเที่ยวหลายประเภท ดังนั้น การออกแบบผังแม่บทของโครงการ จำเป็นที่

ต้องคำนึงถึงผู้ใช้พื้นที่เป็นหลัก รวมถึงการสร้างเอกลักษณ์ของย่านให้เป็นที่จดจำได้ของนักท่องเที่ยว ทั้งนี้ นอกเหนือจากลักษณะทางกายภาพแล้ว คุณภาพชีวิตของคนในชุมชนก็เป็นสิ่งสำคัญที่ต้องพัฒนาควบคู่ไปกับ กระแสการพัฒนาพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ โดยเป็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน และเป็นระบบ เมื่อพื้นที่มีสภาพแวดล้อม ที่ดี คุณภาพชีวิตที่ดีก็จะตามมาตามลำดับ

แนวความคิดในการออกแบบผังแม่บทของโครงการคือ การทำให้ทางเดินเท้ามีความกว้างน่าใช้ รวมถึงมี มุมมองภายในพื้นที่ที่ง่ายต่อการรับรู้ของผู้ใช้พื้นที่ อีกทั้งมีพื้นที่ส่วนกลางของชุมชน ซึ่งจะเป็นการเน้นมุมมอง บริเวณพื้นที่ถนนสายหลัก นั่นคือ ถนนข้าวสาร และถนนรามบุตรี ซึ่งมีการใช้ต้นไม้ในการนำสายตา และให้ร่มเงา ทั้งนี้ บริเวณจุดตัดของถนนซอยต่าง ๆ ก็มีการเน้นให้เกิดเป็นพื้นที่โล่งว่างเพื่อจุดประสงค์ในการทำกิจกรรม กลางแจ้งร่วมกันของคนในชุมชนและนักท่องเที่ยวที่เข้ามายังพื้นที่ ทำให้เกิดกิจกรรมที่เคลื่อนไหวและหยุดนิ่ง สลับกันไปตามช่วงของถนน ทำให้เกิดความเคลื่อนไหวและทำให้พื้นที่มีชีวิตชีวามากขึ้น (ดังแผนที่ 5.1) โดยใน การปรับปรุงได้แบ่งแผนงานออกเป็น 3 แผน ดังนี้

5.1.1 แผนงานปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีพื้นที่โล่งว่างกระจายตัว อยู่โดยทั่วไป ซึ่งบางแห่งขาดการพัฒนาและดูแลรักษา รวมถึงมีเส้นทางการเข้าถึงไม่ดีก่อให้เกิดปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรม โดยเฉพาะในปัจจุบันได้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างในเชิงพาณิชย์กรรมมากขึ้น ทำให้พื้นที่ส่วนกลางใน การทำกิจกรรมร่วมกันของคนในชุมชนมีน้อยลง การจัดทำแผนงานปรับปรุงพื้นที่โล่งว่าง จะเน้นการจัดหาพื้นที่ โล่งว่างที่เป็นส่วนกลางให้กับชุมชน ควบคู่ไปกับระบบการสัญจรของทางเดินเท้า โดยพัฒนาให้เกิดระบบและ เชื่อมต่อพื้นที่ว่างเข้าไปด้วยกัน (ดังแผนที่ 5.2) ทั้งนี้จะเป็นการขอความร่วมมือระหว่างเจ้าของที่ดิน รวมถึงคนใน ชุมชนเพื่อจัดรูปที่ดินเพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างร่วมกัน โดยจะเป็นการพัฒนาให้เกิดระบบพื้นที่ว่าง เพิ่มเติมในส่วนที่เป็นพื้นที่ว่างภายในชุมชน

5.1.2 แผนงานแก้ไขปัญหาทางเดินเท้า การเดินเท้าภายในย่านถนนข้าวสารนั้นถือว่าเป็นการสัญจรหลัก ของพื้นที่ เนื่องจากกิจกรรมที่เกิดขึ้น รวมถึงเป็นพื้นที่ที่สามารถเชื่อมต่อไปยังย่านต่าง ๆ โดยรอบได้ จึงทำให้ อัตราการสัญจรทางเท้าหนาแน่นกว่าการสัญจรโดยยานพาหนะ แต่ในบางพื้นที่มีการซ้อนทับเส้นทางสัญจร ระหว่างคน และรถ ซึ่งก่อให้เกิดอันตราย รวมถึงการลู่ล้าพื้นที่ทางเท้าทำให้มีพื้นที่ในการสัญจรลดลง ทั้งนี้การ พัฒนาระบบทางเดินเท้าเป็นการสร้างความปลอดภัยและความต่อเนื่องให้กับพื้นที่ โดยจะเน้นการเชื่อมต่อกัน โดยใช้เส้นทางการสัญจรที่มีการใช้เป็นประจำของคนในพื้นที่ให้ทั่วถึงกันทั้งย่าน (ดังแผนที่ 5.3) รวมถึงการเชื่อม ต่อไปยังย่านต่าง ๆ ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้พื้นที่ที่มีการเข้าถึงได้มากขึ้นอีกด้วย (ดังแผนที่ 5.4)

5.1.3 แผนงานปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ การแก้ไขและปรับปรุงภูมิทัศน์เป็นสิ่งสำคัญในการสร้าง เอกลักษณ์ให้แก่ย่าน เนื่องจากบริเวณถนนข้าวสารเป็นที่รู้จักในระดับเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีนักท่องเที่ยว ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเข้ามายังพื้นที่เป็นจำนวนมาก ซึ่งจากการสำรวจพบว่า มีนักท่องเที่ยวชาว ต่างประเทศเข้ามายังพื้นที่ถึงร้อยละ 90 ดังนั้น แผนงานปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสารจึงเป็น แผนงานที่มีความสำคัญ โดยจะเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์ให้แก่พื้นที่ รวมถึงการอนุรักษ์อาคารที่มีลักษณะ สถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และออกมาตรการในการควบคุมป้ายโฆษณา / การใช้พื้นที่บริเวณ บาทวิถี เพื่อเป็นการปรับปรุงคุณภาพทางด้านภูมิทัศน์และป้องกันการเกิดทัศนอุจาดให้แก่พื้นที่อีกด้วย (ดังภาพ ที่ 5.1-5.4)





แผนที่ 5.1 แผนผังบริเวณย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย)



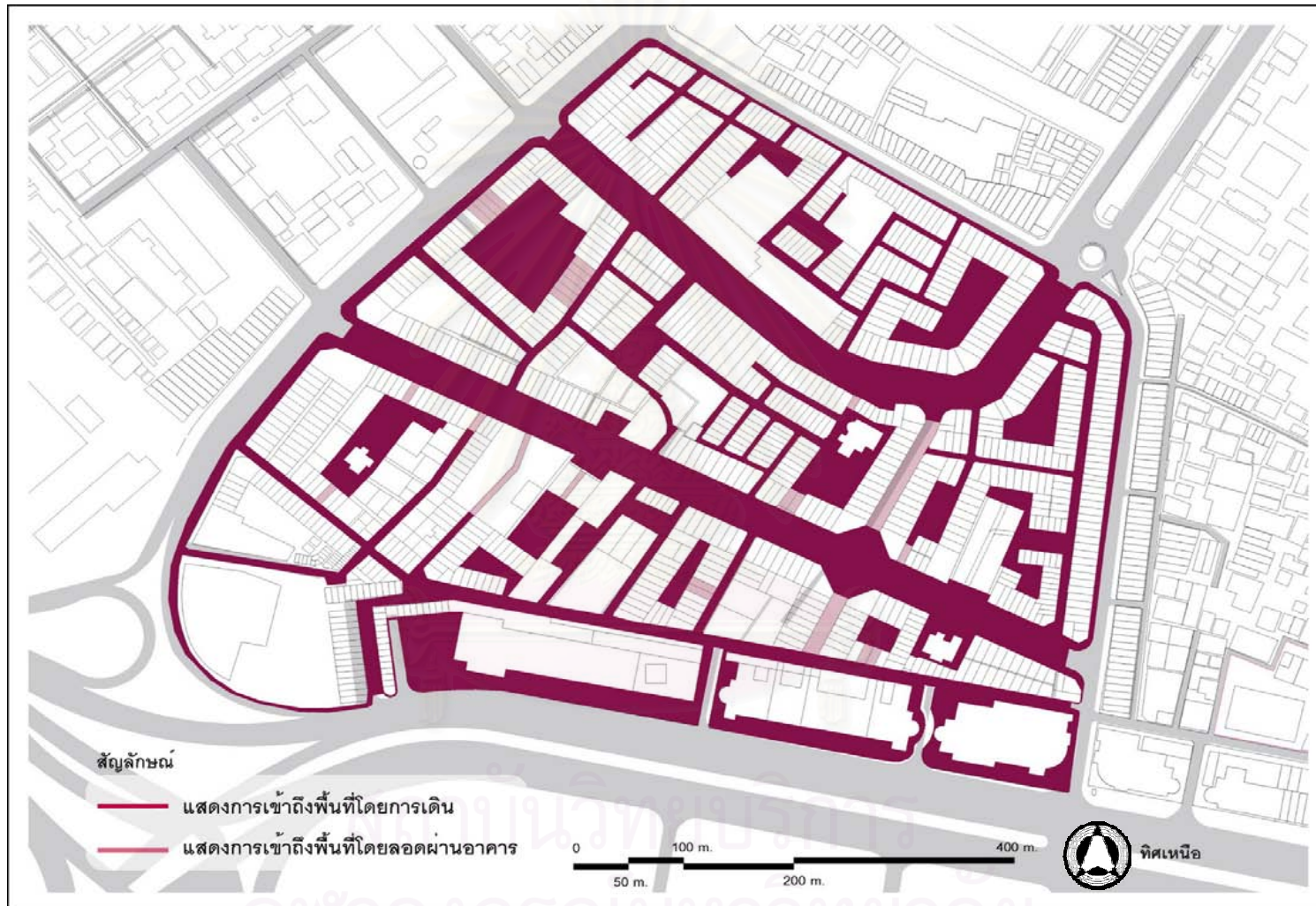
แผนที่ 5.2 แสดงการปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย)





แผนที่ 5.3 แสดงเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่ย่านถนนข้าวสารหลังการปรับปรุง  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย)





แผนที่ 5.4 แสดงการเข้าถึงพื้นที่ของคนเดินเท้า บริเวณย่านถนนข้าวสาร  
(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย)



ภาพที่ 5.1 ทศนียภาพบริเวณถนนข้าวสาร (A)  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.2 ทศนียภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (B)  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.3 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (C)  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.4 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งส่วนกลางของชุมชน (D)  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



เนื่องจากภายในพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร มีการติดตั้งป้ายโฆษณาเป็นจำนวนมาก และบางแห่งมีการยื่นป้ายโฆษณาออกมาจากแนวอาคารมากจนเกินไป รวมถึงป้ายโฆษณาบางแห่งมีความชำรุดทรุดโทรม ก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้ที่สัญจรผ่านไปมา อีกทั้งยังทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบต่อองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมแนวถนน ทำให้องค์ประกอบที่น่าสนใจบางแห่งถูกบดบังไปอย่างน่าเสียดาย ดังนั้น การออกมาตรการในการควบคุมป้ายโฆษณาเหล่านี้จึงเป็นสิ่งสำคัญ ทั้งนี้ การเพิ่มขนาดทางเดินเท้าและการปลูกต้นไม้บริเวณทางเดินเท้าก็เป็นการส่งเสริมภูมิทัศน์โดยรวมให้แก่พื้นที่ด้วยเช่นกัน มาตรการดังกล่าวกำหนดแนวทาง ดังนี้ (ดังภาพที่ 5.5)

- ห้ามติดตั้งป้ายโฆษณาใด ๆ ใดกั้นสาด ยกเว้นบริเวณผนังอาคารด้านใน โดยสามารถติดตั้งได้เหนือประตูทางเข้า โดยใช้ใช้มุมประมาณ 30 องศา
- ห้ามติดตั้งกั้นสาด ผ้าใบบังแดด ต่ำกว่าระดับ 2.00 เมตร วัดจากทางเดินเท้า
- การติดตั้งป้ายโฆษณาด้านหน้าอาคารให้ติดตั้งเหนือกั้นสาดด้านล่างขึ้นไป ห้ามติดตั้งสูงกว่าแนวกั้นสาดชั้นสาม โดยลักษณะป้ายต้องขนานกับด้านหน้าของอาคาร
- การติดตั้งป้ายโฆษณาที่วางตั้งฉากกับแนวอาคาร ห้ามติดตั้งเลยจากแนวกั้นสาดอาคารเกิน 1.00 เมตร และห้ามติดตั้งเกินกว่าแนวขอบหลังคา หรือแนวกันตคของอาคาร
- ปลูกต้นไม้ตามแนวที่กำหนด ทั้งนี้สำนักงานเขตจะเป็นผู้จัดหาต้นไม้ และดูแลเรื่องการตกแต่ง โดยขอความร่วมมือจากเจ้าของอาคารในการร่วมดูแลรักษาต้นไม้หน้าอาคารของตนด้วย
- ห้ามขายของริมทางเดินเท้า โดยการขายของสามารถทำได้บริเวณริมถนน โดยขายสินค้าได้เฉพาะพื้นที่ที่กำหนดไว้เท่านั้น



ภาพที่ 5.5 แนวทางการจัดระเบียบทางเท้าและป้ายโฆษณา

(ที่มา: จากการวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2549)

## 5.2 แผนผังการออกแบบพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ แบ่งตามกลุ่มพื้นที่

การออกแบบพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ซึ่งเป็นพื้นที่กรณีศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ เป็นการออกแบบพื้นที่โดยคำนึงถึงการใช้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์กรรม ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ให้เต็มศักยภาพ มีความต่อเนื่องกันทั้งในแง่กิจกรรมและทางด้านกายภาพ โดยเสริมสร้างกิจกรรมให้เกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอกของพื้นที่ ก่อให้เกิดกิจกรรมที่หยุดนิ่งและเคลื่อนไหวภายในพื้นที่เดียวกัน ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ มีชีวิตชีวาและสามารถตอบรับกับกิจกรรมได้ทุกประเภท ทั้งนี้การออกแบบและปรับปรุงพื้นที่จะเป็นการพิจารณาเฉพาะพื้นที่ไป เนื่องจากแต่ละพื้นที่กรณีศึกษาเป็นการกำหนดแนวทางเพื่อประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่น ๆ ซึ่งมีข้อกำหนดแตกต่างกันทั้งทางด้านกายภาพและกิจกรรม โดยสามารถนำหลักการบางประการเพื่อพัฒนากับพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ภายในพื้นที่ศึกษาที่มีลักษณะใกล้เคียงกันได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้พื้นที่มีการพัฒนาอย่างเป็นระบบ และสามารถใช้งานพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้อย่างเต็มศักยภาพ ซึ่งสามารถแบ่งการออกแบบพื้นที่ตัวอย่างตามกลุ่มพื้นที่ได้ ดังนี้

### 5.2.1 กลุ่มพื้นที่ถนนรามนุตรี

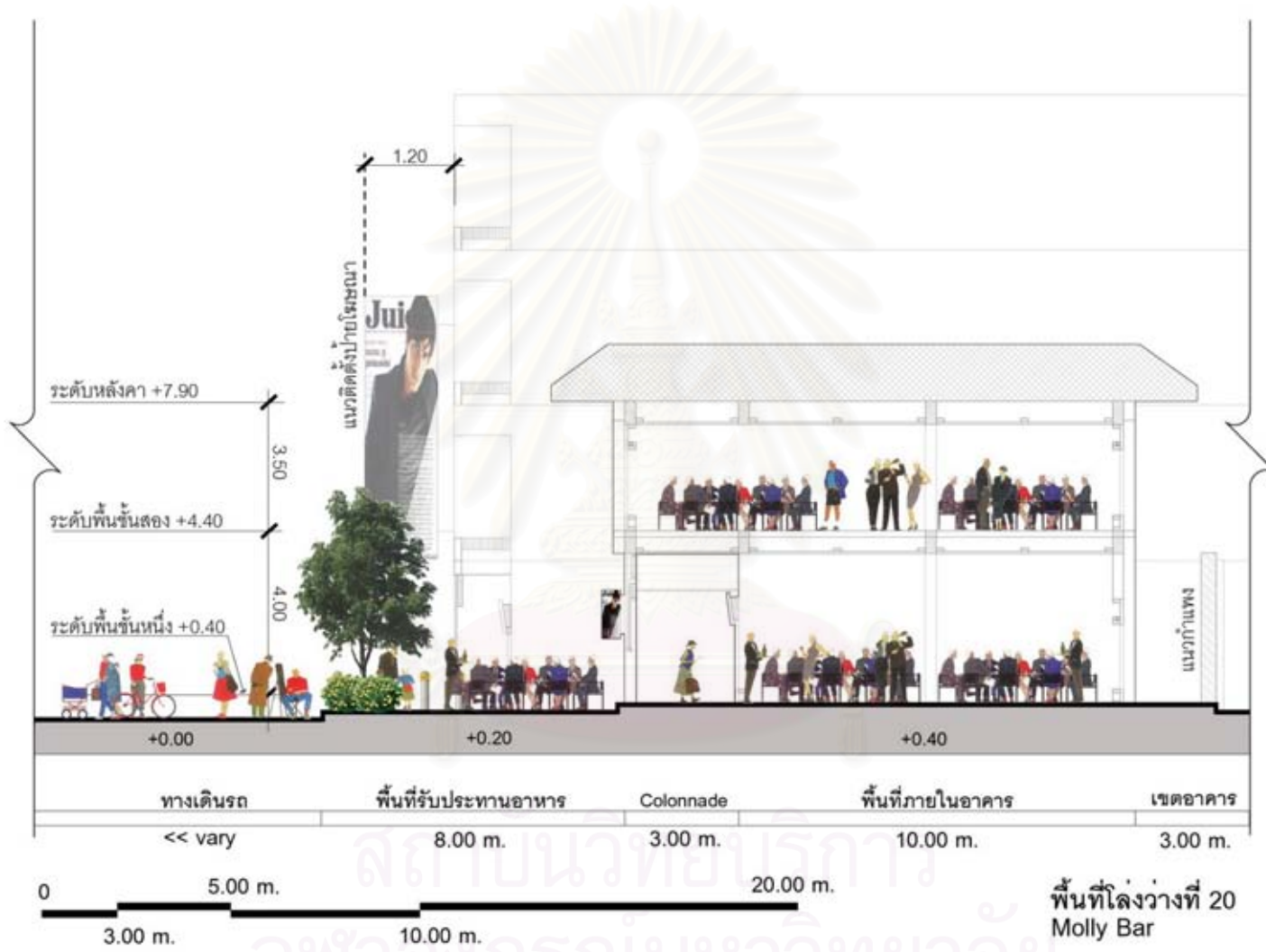
1) พื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar (ดังแผนที่ 5.5) เป็นบริเวณพื้นที่ที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในลักษณะของร้านอาหารกึ่งผับ ซึ่งมีการใช้พื้นที่ทั้งในและนอกอาคาร กิจกรรมที่เกิดขึ้นจะเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่ง เนื่องจากเป็นการนั่งรับประทานอาหาร ซึ่งใช้บริเวณพื้นที่โล่งว่างหน้าอาคารซึ่งมีผู้คนสัญจรผ่านไปมา โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นนี้ จำเป็นต้องแยกพื้นที่ให้เกิดความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อลดการขวางเส้นทางของคนเดินเท้าในการสัญจรผ่านไปมา โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งว่างให้กว้างขึ้นโดยการขยายจากพื้นที่เดิมควบคู่ไปกับการขยายทางเดินเท้า
- เพิ่มระดับเพื่อให้เกิดการรับรู้ในส่วนของการใช้งานพื้นที่ โดยใช้พื้นที่ สองระดับ ในการแบ่งแยกกิจกรรมที่เกิดขึ้น
- ปรับปรุงทางเท้าให้มีขนาดกว้างขึ้น และมีม้านั่งพักบริเวณริมถนนรามนุตรี โดยใช้แนวต้นไม้และเสาไฟ เป็นแนวป้องกันอันตรายจากรถ
- ปรับปรุงพื้นผิวบริเวณพื้นที่โล่งว่างให้เกิดการรับรู้ระหว่างพื้นที่สาธารณะ และพื้นที่กึ่งสาธารณะ
- สร้างความรู้สึกโอบล้อมพื้นที่ โดยการใช้แนวต้นไม้มาช่วยกำหนดขอบเขตให้กับพื้นที่
- เชื่อมต่อเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่ รวมถึงเปิดมุมมองหลักให้สามารถมองเห็นพื้นที่ได้อย่างชัดเจนขึ้น
- สร้างความต่อเนื่องของกิจกรรมทั้งในและนอกอาคารเพื่อเพิ่มกิจกรรมที่เคลื่อนไหว เพื่อส่งเสริมให้เกิดความมีชีวิตชีวาของพื้นที่
- ปรับปรุงแนวอาคารโดยเน้นแนวเสาและทางลอด (Colonnade) เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องทางสายตาทั้งในและนอกอาคาร
- ปรับปรุงพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะร้านค้ารถเข็น (Kiosk) โดยกำหนดพื้นที่ขายของไว้บริเวณฝั่งตรงข้ามพื้นที่โล่งว่าง ในพื้นที่ที่กำหนดไว้



แผนที่ 5.5 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20 และ พื้นที่โล่งว่างที่ 25  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.6 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.7 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 20  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

2) พื้นที่โล่งว่างที่ 25 Corner Restaurant (ดังแผนที่ 5.5) เป็นบริเวณที่มีการพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในลักษณะของร้านอาหาร ซึ่งจะมีการใช้พื้นที่คล้ายคลึงกับกลุ่มพื้นที่โล่งว่างเดียวกัน ทั้งนี้เนื่องจากลักษณะทางกายภาพและกิจกรรมที่เกิดขึ้นทำให้พื้นที่มีปัญหาเหมือนกัน โดยแนวทางในการออกแบบพื้นที่ได้เน้นการเชื่อมต่อกันระหว่างพื้นที่ภายในและนอกอาคาร รวมถึงมีการปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างให้มีขนาด / วัสดุฐาน ที่มีความเหมาะสมกับกิจกรรมให้มากขึ้น รวมถึงการลดการซ้อนทับกันระหว่างทางสัญจรของคนเดินเท้าและกิจกรรมภายในพื้นที่โล่งว่างให้ลดลง โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 25 Corner Restaurant มีรายละเอียดการออกแบบดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งว่างโดยการให้พื้นที่หน้าอาคารให้มากขึ้น ซึ่งเป็นส่วนขยายควบคู่ไปกับการขยายทางเดินเท้าให้กว้างขึ้น
- ใช้ระดับในการแบ่งแยกกิจกรรมที่เกิดขึ้น โดยเน้นการแบ่งระดับ 3 ระดับ เพื่อเพิ่มการรับรู้ของผู้ใช้พื้นที่ในการแบ่งแยกกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งในส่วนที่นั่งรับประทานอาหาร และส่วนสาธารณะ
- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่าง ให้ตอบรับกับแนวอาคารซึ่งมีความโค้งไปตามถนน ทั้งนี้เพื่อการเปิดมุมมองที่กว้างขึ้น
- ปรับปรุงทางเท้าให้มีขนาดกว้างขึ้น และมีม้านั่งพักบริเวณริมถนนรามาธิบดี ซึ่งใช้โคมไฟประดับ และแนวต้นไม้พุ่มเตี้ย มาเป็นแนวป้องกันอันตรายจากรถ
- สร้างความรู้สึกโอบล้อมให้แก่พื้นที่โดยใช้แนวต้นไม้ และแนวเสาไฟประดับ เพื่อให้เกิดการรับรู้ขอบเขตที่ชัดเจน
- ปรับปรุงพื้นผิวบริเวณพื้นที่โล่งว่าง โดยในระดับพื้นใช้บล็อกหญ้าใช้ปูบนพื้นที่ ในส่วนระดับที่สอง และสาม ใช้เป็นกระเบื้องสีอิฐ ในการปูพื้น
- เปิดมุมมองสู่พื้นที่ด้วยการเน้นห้วมุมอาคาร โดยการเปิดพื้นที่หน้าร้านจากการใช้ต้นไม้ทรงเตี้ย และให้เห็นถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่โล่งว่าง
- บริเวณหน้าอาคาร ปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคารให้เกิดเอกลักษณ์โดยการเพิ่มแนวเสา เพื่อก่อให้เกิดการนำสายตา และสามารถเดินลอดใต้กันสาด (colonnade) เพื่อเพิ่มพื้นที่ขายของหน้าร้านได้อีกด้วย
- ปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบ โดยการขอความร่วมมือในการกำหนดพื้นที่ขายสินค้าของร้านค้ารถเข็น (kiosk) โดยจัดให้ขายได้บริเวณที่กำหนดไว้เท่านั้น

สถาบันนวัตกรรมการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





ภาพที่ 5.8 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.9 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 25  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

3) พื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก (ดังแผนที่ 5.6) เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างในลักษณะพื้นที่ขายของ เนื่องจากลักษณะทางกายภาพที่เป็นถนนซอย ซึ่งมีแนวอาคารสูงประมาณ 2-3 ชั้นตั้งอยู่ โดยจะเป็นร้านทั้งสองฝั่ง ซึ่งมีการทำโครงสร้างหลังคาภายหลัง ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้เปรียบเสมือนเป็นพื้นที่ขายของในร่ม (pedestrian mall) ซึ่งนอกเหนือจากเป็นพื้นที่ขายของแล้ว ยังเป็นเส้นทางในการเชื่อมต่อระหว่างถนนสายหลักภายในพื้นที่ นั่นคือ ถนนข้าวสารและถนนรามบุตรี ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้มีการสัญจรผ่านอยู่ในระดับที่สูง ทำให้พื้นที่มีศักยภาพสูงในการทำกิจกรรมในเชิงพาณิชย์กรรม โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 22 ตลาดขายของที่ระลึก มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งว่างให้กว้างขึ้นโดยการเน้นการใช้พื้นที่ทั้งภายในและภายนอกอาคารให้มีความสัมพันธ์กันโดยกำหนดเขตในการวางขายสินค้าเพื่อเพิ่มขนาดของผิวทางเดินให้กว้างขึ้น

- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่างให้เกิดการรับรู้ที่ชัดเจนมากขึ้น โดยเพิ่มแนวอาคารในส่วน of พื้นที่ต่อเนื่องซึ่งเป็นพื้นที่ที่รกร้าง

- ปรับปรุงระดับของพื้นที่โล่งว่าง 2 ระดับให้เกิดการแบ่งพื้นที่ใช้งานในส่วน of พื้นที่สาธารณะและพื้นที่กึ่งสาธารณะ

- ปรับปรุงโครงสร้างหลังคาซึ่งคลุมพื้นที่โล่งว่าง ให้มีความมั่นคงแข็งแรง โดยใช้วัสดุซึ่งมีความยืดหยุ่นในการใช้งาน สามารถเลื่อนเก็บได้ในกรณีที่ไม่ตก เช่น โครงผ้าใบ เป็นต้น

- ปรับปรุงแนวอาคารให้เกิดความเป็นระเบียบ โดยกำหนดอาคารสูง 3 ชั้น โดยเปิดช่องแสงเพื่อให้แสงธรรมชาติสู่พื้นที่โล่งว่างให้ได้มากที่สุด

- ปรับปรุงผิวทางเดินเท้า โดยใช้เป็นพื้นอิฐ หรือบล็อกคอนกรีตสีอิฐ โดยฝังเส้นทองเหลืองลงไปบนผิวทางเดิน เพื่อสร้างทิศทาง และทำให้เกิดการเคลื่อนไหวภายในพื้นที่

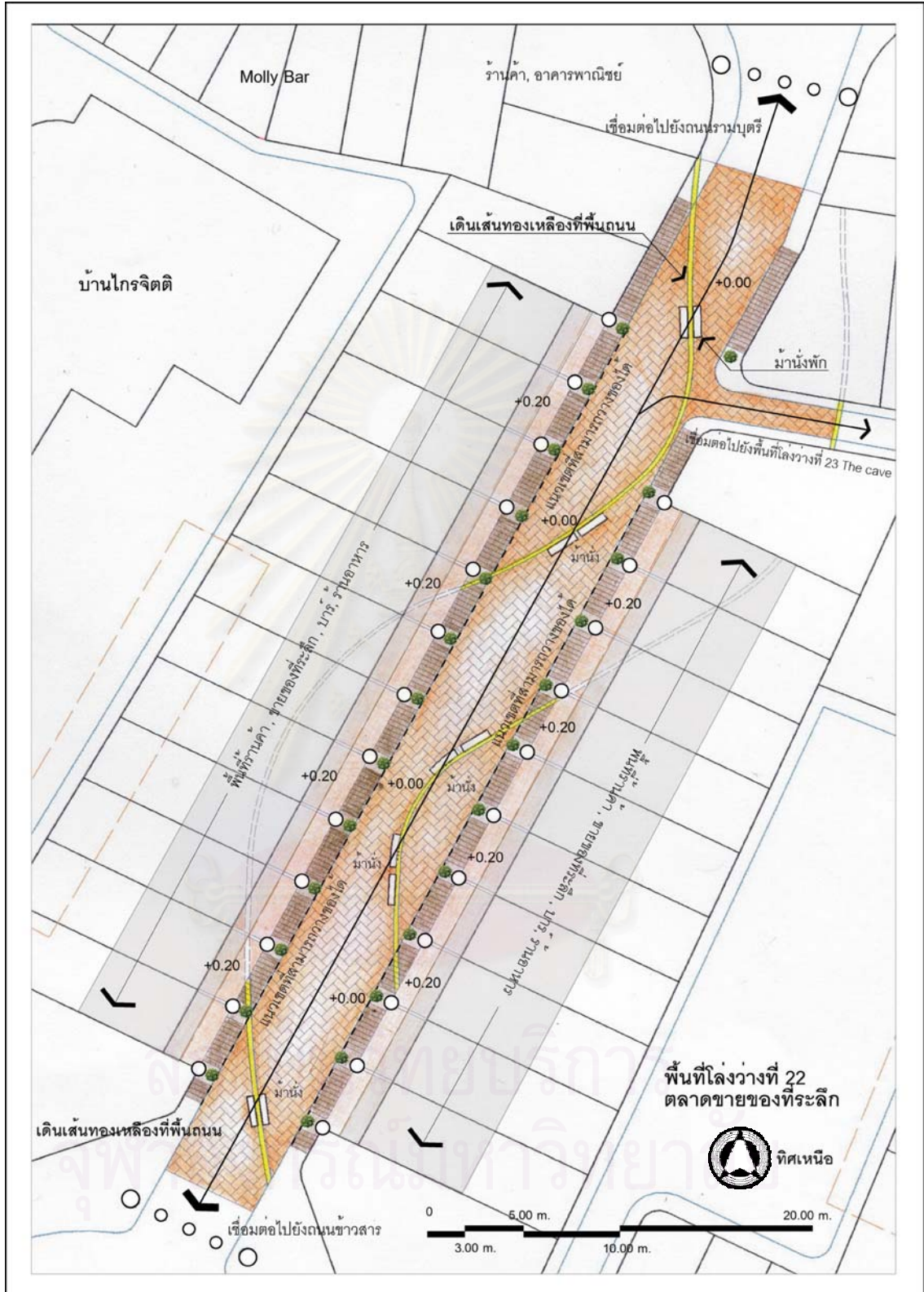
- จัดให้มีม้านั่งพักเป็นระยะ ภายในพื้นที่ โดยติดตั้งให้ขนานไปกับเส้นทองเหลืองบนพื้นผิว เพื่อสร้างกิจกรรมที่หยุดนิ่งภายในพื้นที่

- เชื่อมต่อพื้นที่โล่งว่างไปยังพื้นที่อื่น ๆ ด้วยการเพิ่มช่องทางการเข้าถึงพื้นที่ใหม่

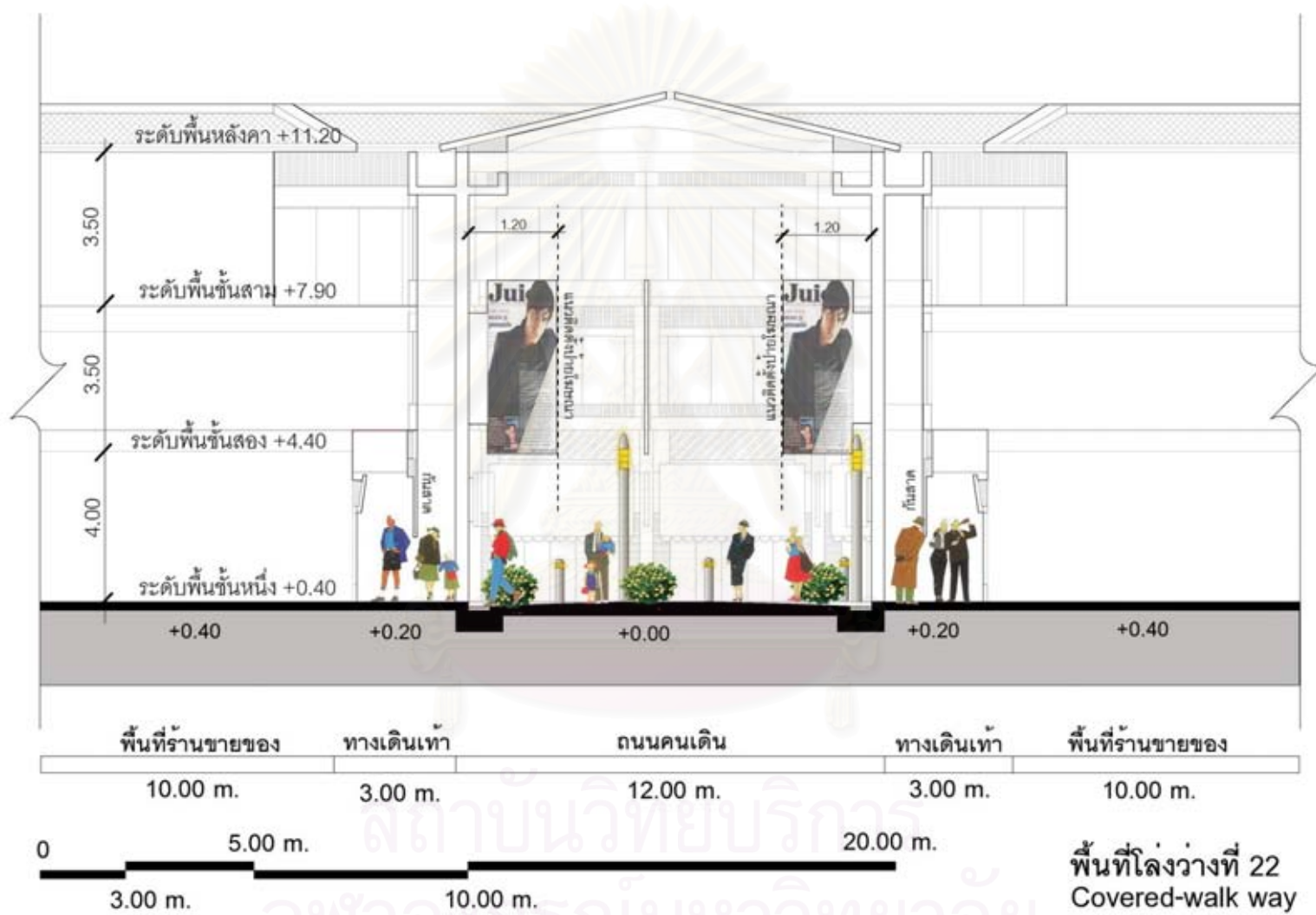
- ปรับปรุงแนวอาคารบริเวณหัวมุมทางเข้าพื้นที่โล่งว่าง เพื่อให้เกิดเอกลักษณ์และเป็นการเปิดมุมมองเข้าสู่พื้นที่

- ใช้ต้นไม้พุ่มเตี้ยเพื่อร่นระยะความยาวของพื้นที่ในแง่ของมุมมองภายในพื้นที่ โดยใช้เป็นไม้กระถางวางไว้ตามจุดที่เป็นเสาตลอดแนวอาคารภายในพื้นที่โล่งว่าง





แผนที่ 5.6 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งวางที่ 22  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.10 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 22  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.11 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 22  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



## 5.2.2 กลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร

1) พื้นที่โล่งกว้างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time (ดังแผนที่ 5.7) เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งกว้างในลักษณะของการใช้เป็นร้านอาหาร ซึ่งพื้นที่โล่งกว้างนี้มีกิจกรรมที่ต่อเนื่องกับพื้นที่โดยรอบ ไม่ว่าจะเป็น เกตส์เฮาส์ และร้านอาหารกึ่งผับที่อยู่ใกล้เคียง โดยพื้นที่นี้จะเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่ระหว่างตึก ทำให้เกิดเป็นพื้นที่โล่งกว้างที่มีความเป็นส่วนตัวอยู่พอสมควร กิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในจะเป็นกิจกรรมที่หยุดนิ่งเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งทำให้พื้นที่ขาดความน่าสนใจไป รวมถึงเป็นพื้นที่ที่อยู่หลังอาคารทำให้มุมมองต่อพื้นที่เป็นไปได้อย่างลำบาก ทั้งที่อยู่ติดกับถนนสายหลักแต่มีคนเข้าใช้พื้นที่น้อย ซึ่งเป็นการใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพ โดยในพื้นที่โล่งกว้างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งกว้างโดยการขอความร่วมมือกับเจ้าของอาคาร Mom Guest House ในการเปิดพื้นที่หน้าร้านด้านล่าง โดยเป็นการร่นผนังเข้าไป ทำให้เกิดแนวเสาสถาปัตยกรรมใช้พื้นที่ใต้อาคาร (Colonnade) ในการให้ความรู้สึกที่กว้างขึ้น

- ปรับปรุงระดับของพื้นที่ให้เกิดการแบ่งพื้นที่ใช้งาน เป็น 2 ระดับ โดยให้ส่วนที่เป็นพื้นที่นั่งรับประทานอาหารอยู่สูงกว่าระดับพื้นถนน 0.20 เมตร

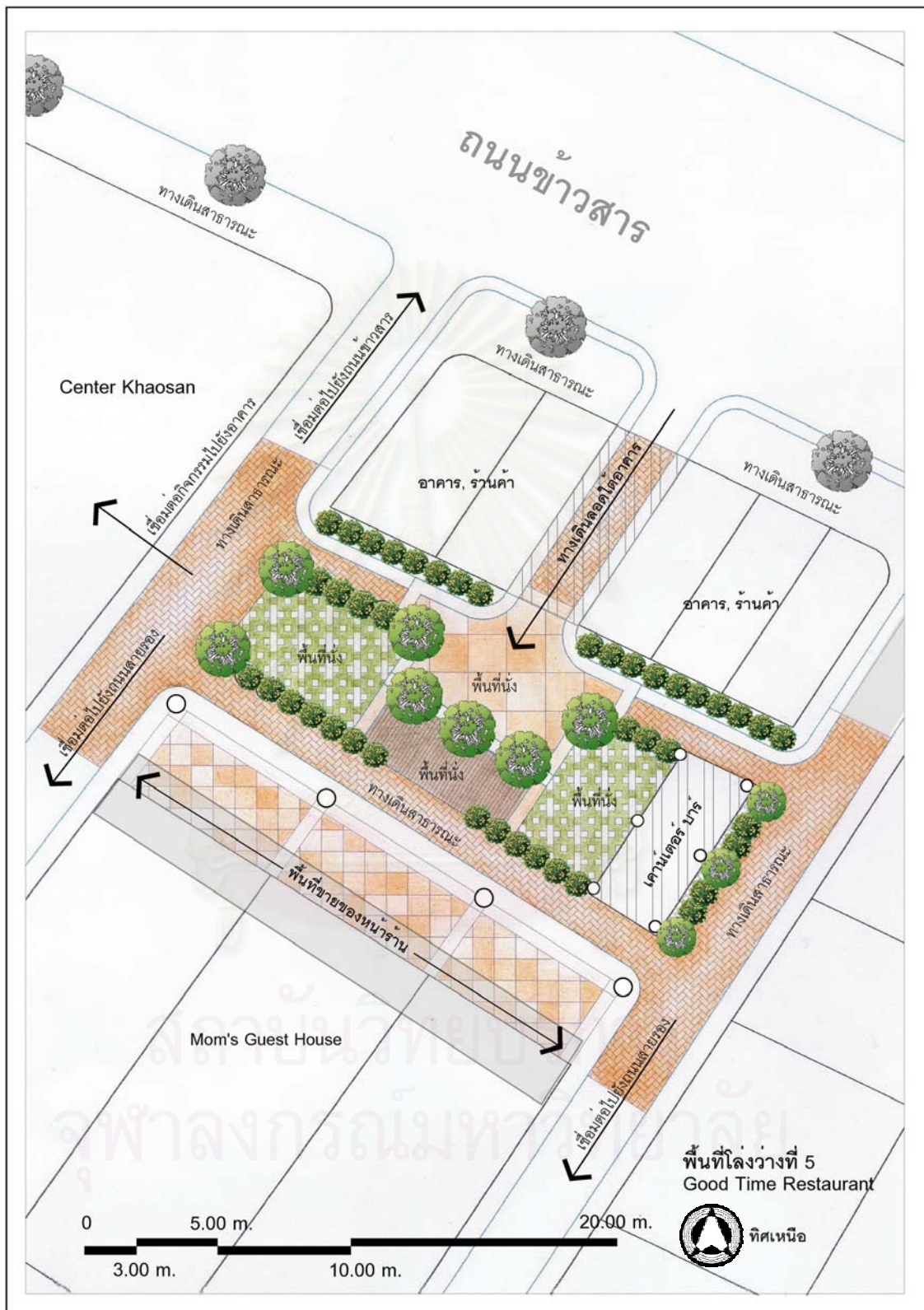
- สร้างการโอบล้อมพื้นที่ด้วยต้นไม้ และปรับปรุงอาคารโดยรอบ เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่ยังคงความเป็นพื้นที่ที่มีลักษณะกึ่งสาธารณะไว้

- ขยายผิวทางเดินเท้ากว้าง 4.00 เมตร โดยการปรับปรุงพื้นที่หลังอาคารให้เกิดเส้นทางเดินเท้าเชื่อมต่อกับพื้นที่เพิ่มเติม

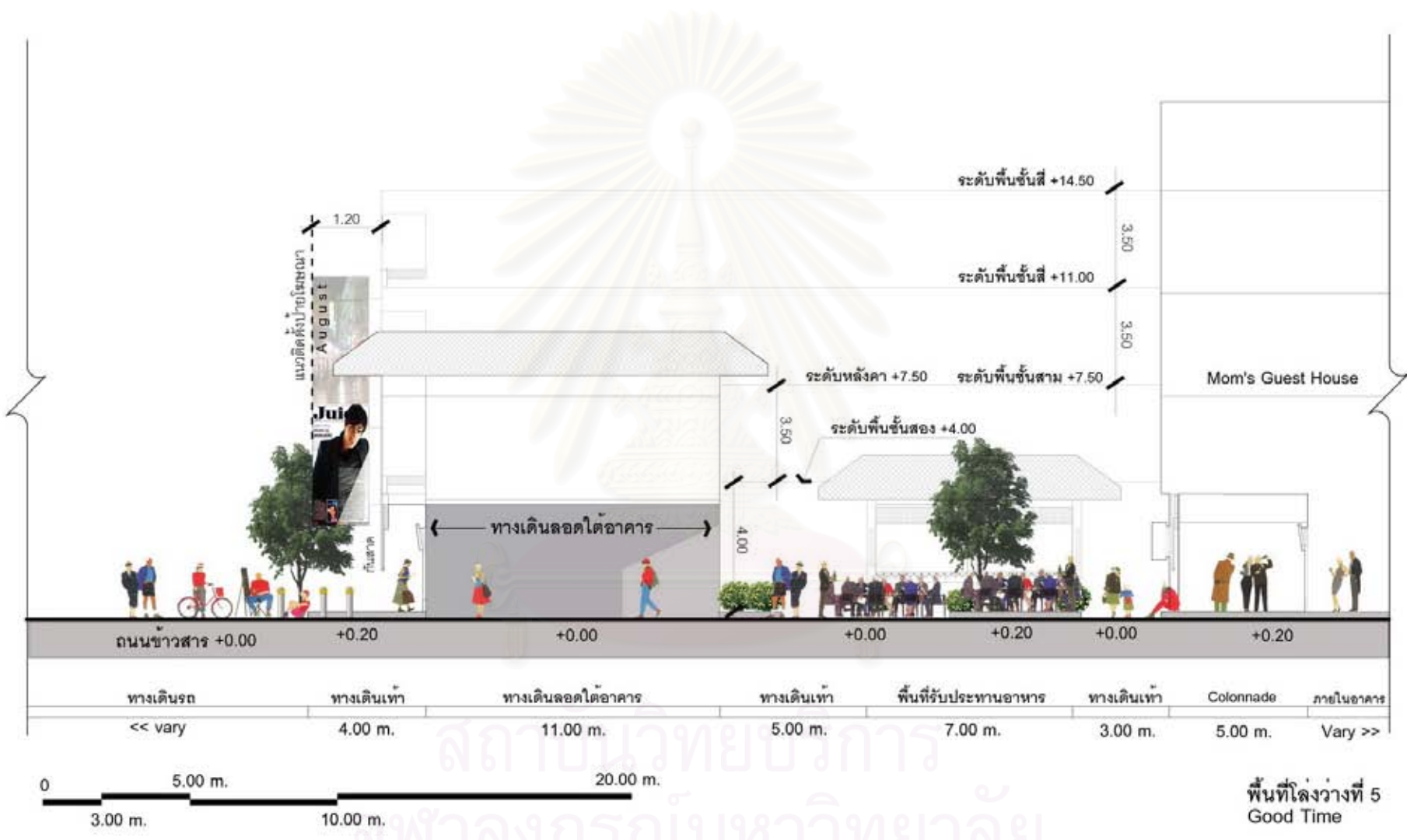
- ปรับปรุงผิวทางเดินเท้าของพื้นที่โล่งกว้าง โดยบริเวณที่เป็นถนนใช้เป็นบล็อกคอนกรีต หรือปูกระเบื้องสีอิฐ ในส่วนของพื้นที่นั่งรับประทานอาหาร ปูพื้นผิวด้วยบล็อกหญ้า สลับกับพื้นไม้ในพื้นที่ส่วนกลาง

- เชื่อมต่อพื้นที่เพื่อสร้างมุมมองที่ดี โดยการขอความร่วมมือจากเจ้าของอาคารที่อยู่ด้านหน้าทำการลดได้อาคารเพื่อเชื่อมต่อไปยังถนนข้าวสาร รวมถึงเชื่อมซอยซึ่งขนานข้างพื้นที่โล่งกว้างทั้งสองให้สามารถเดินไปมาได้ ทั้งนี้จะช่วยเพิ่มให้เกิดกิจกรรมที่เคลื่อนไหว

- ติดตั้งโคมไฟประดับ เส้าไฟ รวมถึงมานั่งตามจุดต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โล่งกว้าง เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่มีกิจกรรมที่หลากหลายมากขึ้น



แผนที่ 5.7 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.12 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



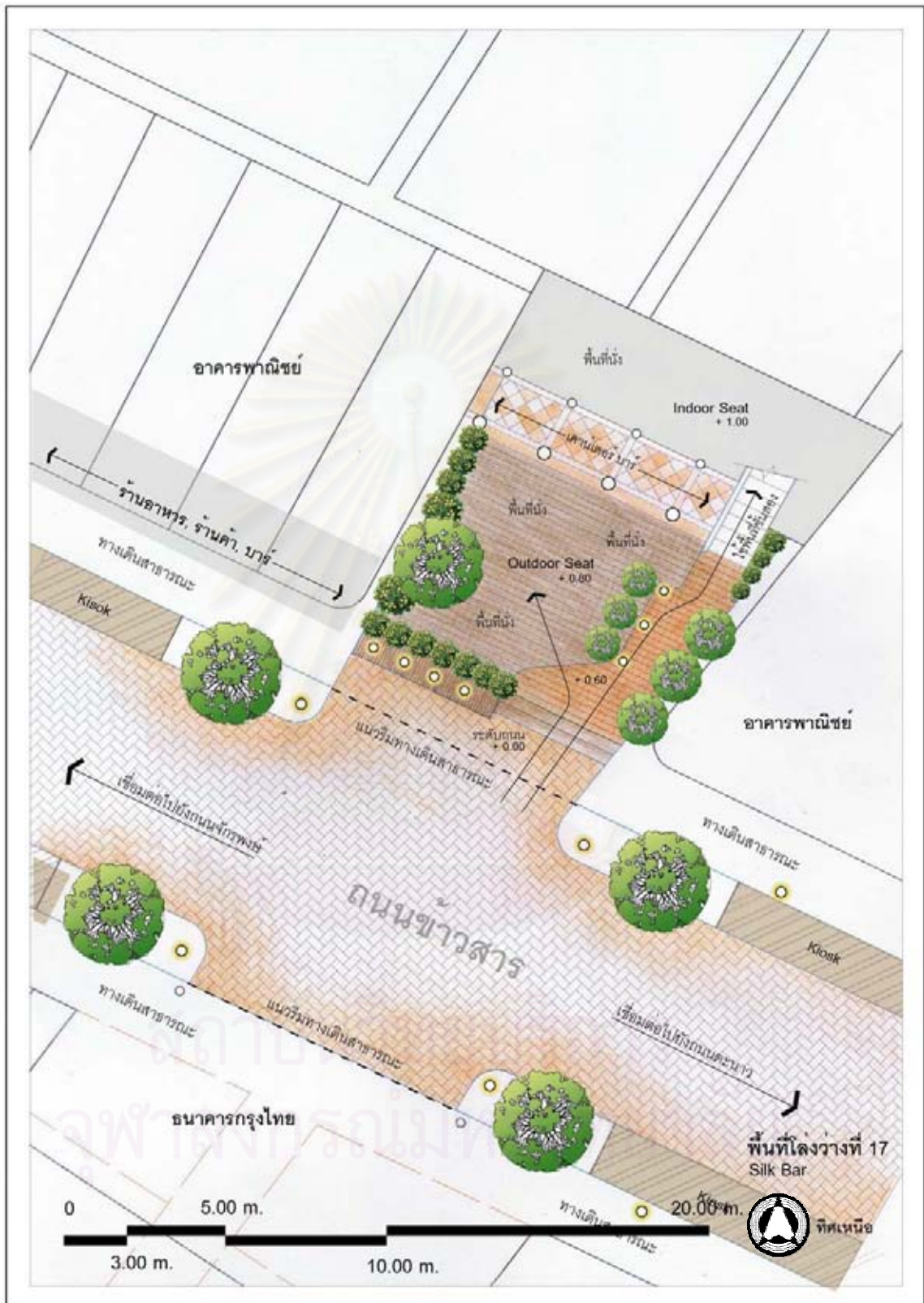


ภาพที่ 5.13 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 5  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

2) พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar (ดังแผนที่ 5.8) เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างในลักษณะของการใช้เป็นร้านอาหาร ซึ่งเป็นพื้นที่โล่งว่างที่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพพื้นที่หนึ่ง โดยมีความสัมพันธ์กันทั้งทางด้านกิจกรรมและลักษณะทางกายภาพ ซึ่งภายในพื้นที่โล่งว่างนี้มีการใช้พื้นที่สัมพันธ์กันทั้งในและนอกอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นในการออกแบบเพื่อการพาณิชย์ภายในพื้นที่โล่งว่างนี้ จะเป็นการส่งเสริมพื้นที่ให้สามารถตอบรับกับผู้ใช้ที่มากขึ้น และปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่บางประการ เพื่อความเหมาะสมในการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ให้มากที่สุด โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่างให้มีความเหมาะสม โดยขยายพื้นที่หน้าร้านออกไปประมาณ 4.00 เมตร ซึ่งควบคู่ไปกับการขยายทางเดินเท้าในระดับย่าน
- ปรับปรุงระดับภายในพื้นที่โล่งว่าง เป็น 4 ระดับ ซึ่งเป็นการแบ่งพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้น โดยบริเวณทางเดินเท้า แบ่งเป็น 2 ระดับ เพื่อความสะดวกในกรณีที่ผู้ใช้อาคารต้องการขึ้นไปใช้งานในอาคารชั้นสอง และผู้ใช้ที่ต้องการเพียงแค่นั่งรับประทานอาหารเท่านั้น
- ปรับปรุงการโอบล้อมของพื้นที่โดยการเพิ่มระดับชั้นของอาคาร จากเดิม 2 ชั้น เพิ่มเป็น 3 ชั้น เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องกับบริบทโดยรอบ
- ปรับปรุงพื้นผิวพื้นที่โล่งว่าง โดยใช้ไม้เป็นวัสดุปูพื้นผิวในส่วนของพื้นที่นั่งรับประทานอาหาร และกระเบื้องดินเผา / บล็อกคอนกรีต ในส่วนที่เป็นทางเดิน
- ใช้ต้นไม้พุ่มเตี้ยมาช่วยในการแบ่งขอบเขตของพื้นที่ เพื่อให้เห็นถึงการแบ่งพื้นที่ส่วนสาธารณะ และกึ่งสาธารณะ ในส่วนของผนังอาคาร ใช้ต้นไม้พุ่มสูงเป็นเสมือนกำแพงของพื้นที่
- ปรับปรุงทัศนียภาพโดยการใช้โคมไฟประดับ รวมถึงการร่นระยะหน้าร้านให้เกิดมิติของพื้นที่

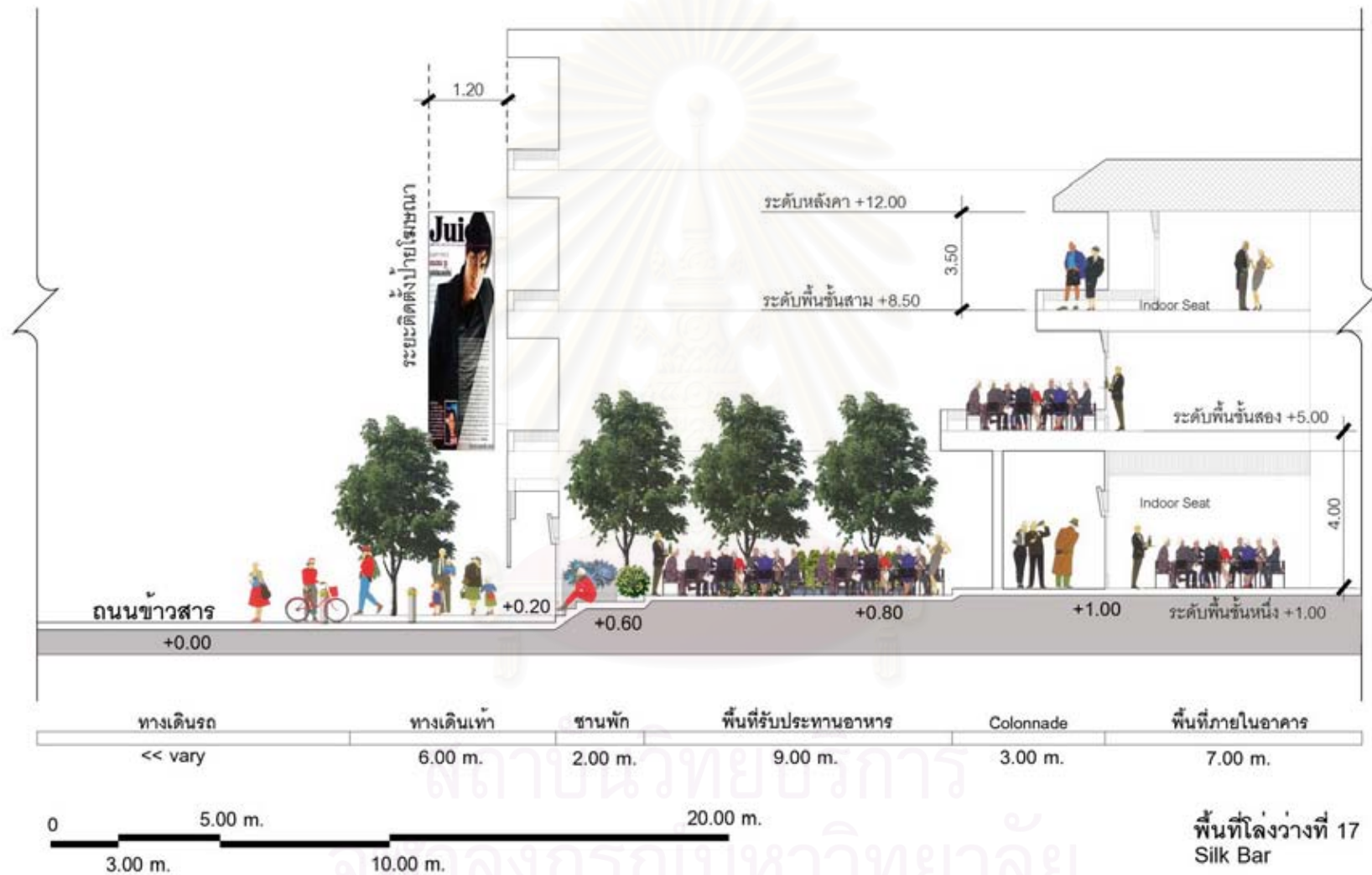




แผนที่ 5.8 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17

(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.14 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



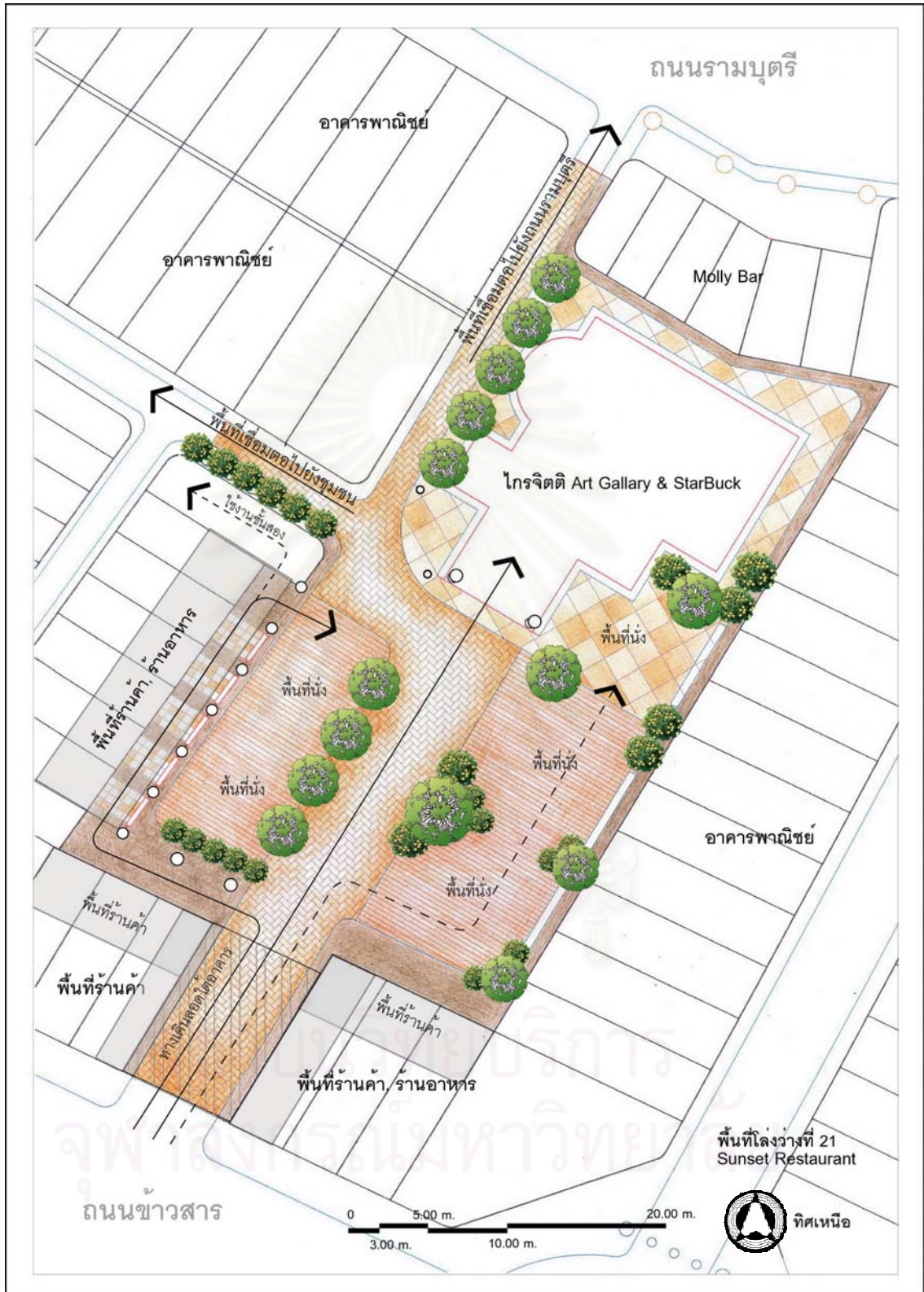
ภาพที่ 5.15 ทศนิยมภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 17  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

3) พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset Street (Star Buck) (ผังแผนที่ 5.9) เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างในลักษณะของร้านอาหาร รวมถึงเป็นหอแสดงศิลปะ ทำให้พื้นที่นี้มีการเข้าถึงโดยผู้ใช้หลายประเภท และเกิดกิจกรรมที่หลากหลาย การออกแบบจึงเป็นการรองรับการใช้ของผู้ใช้จำนวนมาก อีกทั้งยังเปิดมุมมองเพื่อส่งเสริมองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าภายในพื้นที่ให้มีความสำคัญมากขึ้น โดยการปรับปรุงส่วนใหญ่จะเป็นการใช้พื้นที่ให้เต็มศักยภาพ และสร้างความสัมพันธ์ของกิจกรรมกับบริเวณโดยรอบ ซึ่งบริเวณพื้นที่โล่งว่างมีการโอบล้อมโดยอาคารทั้งสิ้นด้าน ทำให้การเข้าถึงและมุมมองต่อพื้นที่เป็นไปได้อย่างจำกัด โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งว่างให้กว้างขึ้นโดยทำลายอาคารด้านหน้าอาคารซึ่งบดบังพื้นที่โดยรวม
- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่างให้มีรูปร่างที่สมมาตรยิ่งขึ้น โดยการปรับแนวอาคารให้ตรงกัน ซึ่งจะทำให้เกิดพื้นที่โล่งว่างรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าหน้าอาคาร ส่งเสริมอาคารอนุรักษ์ซึ่งเป็นหอแสดงศิลปะ
- ปรับปรุงระดับให้เกิดการแบ่งการใช้พื้นที่ โดยจะใช้ 2 ระดับ ซึ่งห่างกันระดับละ 0.20 เมตร โดยส่วนของพื้นที่นี้ จะสูงกว่าระดับทางเท้าเดินเท้า 0.20 เมตร ในส่วนของอาคารสูงกว่าระดับทางเดินเท้า 0.40 เมตร
- ปรับปรุงพื้นผิวทางเดินเท้า โดยใช้กระเบื้องดินเผา / บล็อกคอนกรีตสีอิฐ และในส่วนของพื้นที่นั่งรับประทานอาหาร ใช้ระแนงไม้ในการปูพื้นผิว
- ใช้พื้นที่ด้านล่างอาคารทำเป็นแนวเสา โดยเป็นการร่นผนังเข้าไป ทำให้เกิดแนวเสาสามารถใช้พื้นที่ใต้อาคาร (colonnade) เพื่อเพิ่มพื้นที่หน้าร้านในการขายสินค้า
- เพิ่มเส้นทางเชื่อมต่อกับถนนรามบุตรี ทางด้านหลังอาคาร
- สร้างความเชื่อมโยงของกิจกรรมภายในพื้นที่ โดยการใช้อาคารชั้นสองในลักษณะของการนั่งบนระเบียง เพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้พื้นที่ชั้นล่าง และชั้นสอง
- ส่งเสริมอาคารอนุรักษ์ ด้วยการใช้น้ำฝนนำสายตาสู่อาคาร รวมถึงการใช้โคมไฟประดับบริเวณริมทางเดิน และใช้ไม้พุ่มประดับบริเวณริมทางเดินและโคนต้นไม้

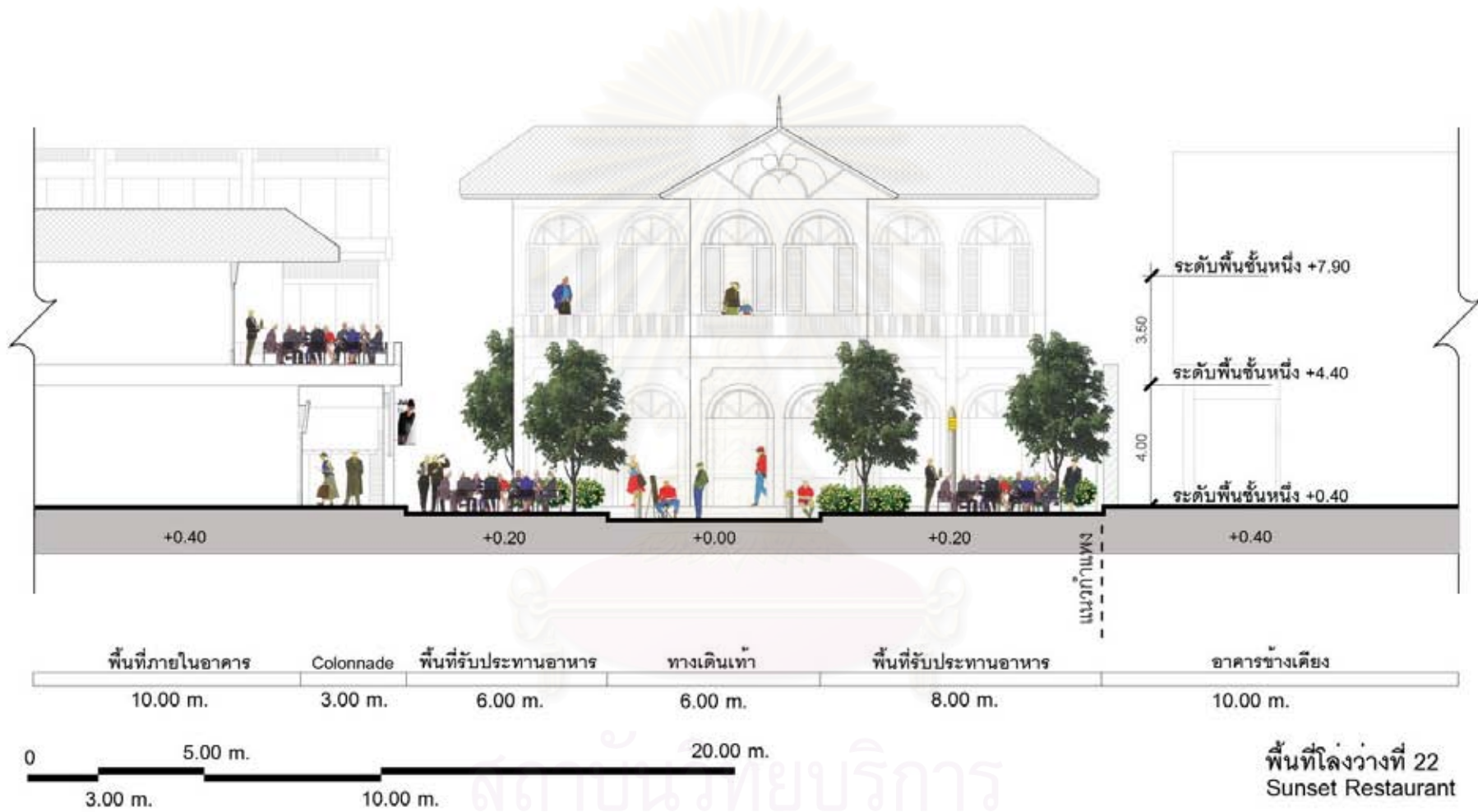
สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





แผนที่ 5.9 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21

(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.16 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 21  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.17 แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โล่งกว้างที่ 21  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

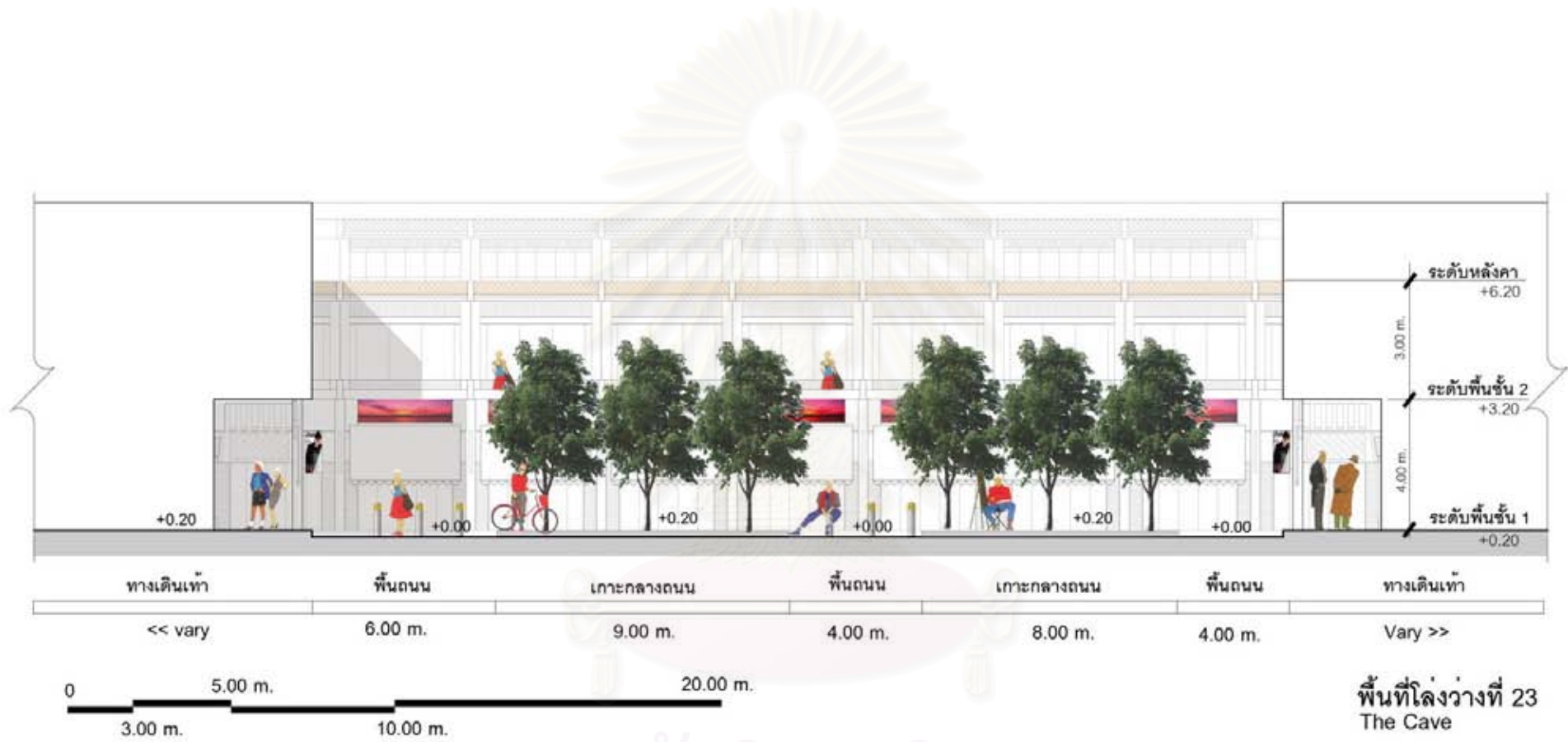


### 5.2.3 กลุ่มพื้นที่เฉพาะ

1) พื้นที่โล่งว่างที่ 23 บริเวณร้านอาหาร The Cave (ดังแผนที่ 5.10) เป็นบริเวณที่มีการใช้พื้นที่โล่งว่างในลักษณะของการสัญจร โดยส่วนใหญ่ผู้ใช้ที่เข้าสู่พื้นที่จะเป็นการสัญจรผ่านโดยไม่หยุด เนื่องจากพื้นที่มีลักษณะเป็นเหมือนพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างถนนรามบุตรี และถนนข้าวสาร ซึ่งผู้ใช้ส่วนใหญ่เป็นคนในพื้นที่ จะมีนักท่องเที่ยวผ่านเข้ามาบ้างแต่อยู่ในอัตราที่ต่ำ เนื่องจากสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมและเป็นพื้นที่โล่งว่างที่แคบ ไม่เหมาะกับการที่จะทำกิจกรรมอื่น ๆ มีเพียงแต่ร้านอาหารกึ่งผับ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เท่านั้น โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ขยายพื้นที่โล่งว่างโดยการทำลายพื้นที่อาคารบางส่วน ซึ่งจะทำให้ได้พื้นที่โล่งว่างกว้างมากขึ้นสามารถทำกิจกรรมได้หลายประเภท
- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่าง โดยทำควบคู่ไปกับการขยายพื้นที่จะทำให้ได้พื้นที่โล่งว่างรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
- ปรับปรุงระดับในการใช้งาน ให้เกิดการแบ่งพื้นที่การใช้งาน โดยจะมีการแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ระดับ คือระดับผิวทางเดิน และระดับทางเดินเท้าได้อาคารที่มีแนวเสา (colonnade) โดยเฉพาะบริเวณพื้นผิวทางเท้าจะไม่มีกำแพงระดับ แต่จะใช้แนวต้นไม้และเสาไฟประดับมาช่วยแบ่งขอบเขตของพื้นที่เท่านั้น
- ปรับปรุงการโอบล้อมของพื้นที่โดยการเปิดโล่งพื้นที่ชั้นสอง เพื่อทำเป็นร้านอาหารกลางแจ้ง เพราะเนื่องจากพื้นที่มีขนาดเล็ก จึงปรับปรุงด้วยการเชื่อมต่อพื้นที่ด้วยกิจกรรม ก่อให้เกิดความต่อเนื่องกันระหว่างชั้นหนึ่งและชั้นสอง
- ปรับปรุงพื้นผิวทางเดินเท้า โดยใช้กระเบื้องอิฐ / บล็อกคอนกรีต ในการปูพื้นผิวเพื่อเน้นการใช้งานที่แตกต่างกัน
- ปรับปรุงแนวอาคารที่เสื่อมโทรม โดยรักษาระยะ และแนวอาคารให้เท่ากัน
- ใช้แนวต้นไม้มาช่วยนำมุมมองทางสายตาให้เข้าสู่พื้นที่ รวมถึงการใช้พุ่มไม้เตี้ย ๆ ในการเน้นขอบเขตของพื้นที่ให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น





พื้นที่โล่งว่างที่ 23  
The Cave

ภาพที่ 5.18 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23

(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.19 แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 23  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

2) พื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique & Hotel (ดังแผนที่ 5.11) เป็นบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้งานเป็นเกตส์เฮาส์ และเปิดเป็นร้านอาหาร แต่เนื่องจากลักษณะทางกายภาพ และตำแหน่งที่ตั้งไม่เหมาะสม ทำให้พื้นที่โล่งว่างนี้ใช้พื้นที่ไม่เต็มศักยภาพที่สุดในจำนวนกลุ่มพื้นที่ที่กรณศึกษาทั้ง 8 พื้นที่ โดยการออกแบบจะเน้นการปรับปรุงสภาพทางด้านกายภาพเพื่อส่งเสริมให้พื้นที่โล่งว่างสามารถใช้ประโยชน์ในธุรกิจเชิงพาณิชย์ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ และคำนึงถึงการปฏิสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใกล้เคียง โดยทำการรวมพื้นที่ระหว่างพื้นที่โล่งว่างที่ 27 กับศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping เพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างร่วมกัน ซึ่งจะส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างแห่งนี้สามารถใช้ประโยชน์ได้มากกว่าเดิม รวมถึงส่งผลในระดับย่าน ซึ่งทำให้พื้นที่บริเวณรอบ ๆ ซึ่งแต่เดิมเงียบเหงากลับมามีชีวิตชีวาอีกครั้ง โดยในพื้นที่โล่งว่างที่ 27 เกตส์เฮาส์ Chambara Boutique & Hotel มีรายละเอียดการออกแบบ ดังนี้

- ทำการขยายพื้นที่โล่งว่างโดยการให้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างร่วมกันกับศูนย์การค้า Silver Trade & Shopping ซึ่งเป็นการทำลายอาคารที่อยู่บริเวณพื้นที่โล่งว่างเดิม เพื่อเชื่อมต่อไปยังอาคารศูนย์การค้า
- ปรับปรุงรูปร่างของพื้นที่โล่งว่าง โดยเน้นการเปิดพื้นที่โดยเน้นมุมมองไปสู่อาคาร
- ปรับปรุงระดับให้เกิดการแยกประเภทการใช้พื้นที่ โดยแยกทางเดินเท้า และบริเวณที่นั่งพักผ่อนถึงร้านค้า ทั้งหมด 3 ระดับ ซึ่งต่างกันระดับละ 0.20 เมตร
- ปรับปรุงลักษณะการโอบล้อม โดยใช้อาคารร้านค้าซึ่งเป็นแนวอาคารเพิ่มเติมหลังจากการทำลายอาคารบริเวณพื้นที่โล่งว่างเดิม ซึ่งจะทำให้เกิดการโอบล้อมสองด้าน และใช้ต้นไม้ช่วยในการกำหนดขอบเขต
- เพิ่มพื้นที่ทางเท้าให้มากขึ้น กว้าง 3-4 เมตร รวมถึงการใช้กระเบื้องดินเผา / ปลิ้อคคอนกรีตสีอิฐ / กระเบื้อง มาเป็นวัสดุปูพื้นในส่วนของทางเดินเท้า
- เพิ่มม้านั่งพักเป็นระยะ เพื่อเพิ่มกิจกรรมที่หยุดนิ่ง รวมถึงใช้พื้นที่โล่งว่างเสมือนเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ชุมชนสามารถมาใช้ได้ด้วย
- ใช้ต้นไม้พุ่มเตี้ยช่วยกำหนดขอบเขตของพื้นที่ รวมถึงเสาไฟในการรักษาระยะ เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องทางมุมมอง



แผนที่ 5.11 แผนผังพื้นที่ออกแบบบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)





ภาพที่ 5.20 รูปตัดบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)



ภาพที่ 5.21 แสดงทัศนียภาพบริเวณพื้นที่โล่งว่างที่ 27  
(ที่มา: เขียนโดยผู้วิจัย, 2549)

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

## 6.1 สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านถนนข้าวสาร ทำให้เห็นถึงพื้นที่โล่งว่างที่กระจายตัวอยู่ทั่วทั้งบริเวณ ซึ่งพื้นที่โล่งว่างเหล่านี้มีการใช้งานในเชิงพาณิชย์กรรม โดยบางแห่งมีการใช้งานพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้อย่างเต็มศักยภาพ บางแห่งกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม และไม่สามารถใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพเท่าที่ควร สิ่งหนึ่งซึ่งได้จากการวิเคราะห์นั้นคือ กิจกรรมการใช้พื้นที่ของผู้ใช้หลายประเภทส่งผลโดยตรงต่อการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ เป็นสิ่งหนึ่งที่ใช้วัดศักยภาพของพื้นที่ได้ว่าสามารถใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ได้เต็มศักยภาพเพียงใด นอกเหนือจากข้อมูลทางด้านกายภาพ และทางด้านกิจกรรม ข้อมูลการใช้เส้นทางในการสัญจรทั้งการสัญจรทางเท้า และรถ เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เห็นถึงความจำเป็นในการพัฒนาระบบสัญจรภายในพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ย่านถนนข้าวสารมีการซ้อนทับระหว่างเส้นทางสัญจรทางเท้า และรถอยู่หลายจุด ก่อให้เกิดอันตรายของผู้ใช้พื้นที่ และส่งผลกระทบต่อในระดับย่าน สำหรับการศึกษาแนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์นี้ มีเป้าหมายหลักในการแสวงหาแนวทางที่จะพัฒนาพื้นที่โล่งว่างให้มีการใช้พื้นที่ได้เต็มศักยภาพ ซึ่งสัมพันธ์กันทั้งด้านกิจกรรม และด้านกายภาพของพื้นที่ รวมถึงส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น มีความเชื่อมต่อกันของทางเดินเท้าอย่างเป็นระบบ มีการเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวก นอกเหนือจากการหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างในเชิงพาณิชย์กรรมแล้ว คนในพื้นที่ และชุมชนเดิมภายในพื้นที่ถนนข้าวสาร เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ต้องคำนึงถึงในการพัฒนาพื้นที่โดยรวม เพื่อให้รองรับ และสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ในการต้อนรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่เข้ามายังพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้แนวทางการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร สามารถพัฒนาอย่างเป็นระบบ และเกิดการใช้ประโยชน์ร่วมกันอย่างสูงสุด รวมถึงส่งเสริมให้พื้นที่โดยรวมมีเอกลักษณ์เป็นที่รู้จักในระดับสากล

แนวทางการศึกษาเป็นการเริ่มศึกษาจากการทบทวนวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในเรื่องของทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบและลักษณะของพื้นที่โล่งว่าง / ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบชุมชนเมือง รวมถึงหลักวิธีวิเคราะห์ในการวัดศักยภาพของพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งทฤษฎีต่าง ๆ ที่ได้ทบทวนไปนั้นถือเป็นเกณฑ์และแนวหลักในการศึกษา ขั้นตอนต่อไปคือการเก็บข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางกายภาพ โดยได้ทำการเก็บข้อมูลทั้งในระดับศึกษา ประกอบกับการศึกษาในภาพรวมซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องในระดับย่าน ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน แผนภาพและพื้นที่ / เครือข่ายการสัญจร และทางด้านเศรษฐกิจและสังคมที่ส่งผลกับพื้นที่ย่าน โดยนำมาวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพหลัก ๆ ของพื้นที่โล่งว่างที่มีรูปแบบ / ขนาดสัดส่วน / ลักษณะการเข้าถึง / การถูกปิดล้อม ที่แตกต่างกันไปตามพื้นที่ รวมถึงระบบทางสัญจร / พื้นที่กิจกรรม และการใช้อาคาร เป็นต้น รวมถึงการสังเกตการณ์ (observation) ที่ได้อธิบายปรากฏการณ์บางประการของผู้ใช้พื้นที่ และแบ่งประเภทของผู้ใช้อย่างชัดเจนมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการจัดหมวดหมู่ และลักษณะการใช้พื้นที่โล่งว่างว่ามีปัจจัยทางด้านกายภาพ / กิจกรรม อะไรบ้างที่ส่งผลต่อการใช้พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งผลจากการวิเคราะห์ในแต่ละประเด็นนั้นสามารถนำไปสู่แนวความคิดในการพัฒนาและกำหนดโจทย์ในการออกแบบพื้นที่ได้ โดยนำทฤษฎีที่ได้



ทำการศึกษามาเป็นตัวกำหนดกรอบแนวความคิดในการออกแบบและพัฒนาพื้นที่ และนำไปสู่แนวทางในการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในขั้นตอนต่อไป โดยแนวทางในการพัฒนานั้น เป็นการนำเสนอแนวทางการแก้ปัญหาที่สามารถแก้ไขปัญหาและส่งเสริมศักยภาพด้านต่าง ๆ ตามผลของการวิเคราะห์ให้ออกมาเป็นรูปธรรมที่ชัดเจน ผ่านการเสนอแนวทางในระดับย่าน และระดับพื้นที่เฉพาะโดยใช้พื้นที่โล่งว่างตัวอย่าง 8 พื้นที่ตัวอย่างในการเป็นพื้นที่ต้นแบบของการพัฒนาศักยภาพ และแก้ไขปัญหของพื้นที่โล่งว่าง ให้สามารถตอบรับกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถสรุปแนวทางการพัฒนาต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. **แนวทางการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์** มีจุดมุ่งหมายในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ในเชิงพาณิชย์กรรม และปรับปรุงสภาพแวดล้อมโดยรวมให้ดีขึ้น โดยการดำเนินการตามแนวทางนี้ ได้พัฒนาพื้นที่ออกเป็น 2 ระดับ ดังนี้

- พื้นที่ย่านถนนข้าวสาร เป็นการพัฒนาพื้นที่ในภาพรวมทั้งย่าน ซึ่งเน้นการปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์เพื่อชุมชน รวมถึงการพัฒนากระบวนการสัญจรภายในพื้นที่ และการเชื่อมโยงในระดับย่าน ปรับปรุงทางเดินเท้าให้กว้างขึ้น และปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของอาคารให้มีความสัมพันธ์กันกับพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน และปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรวมเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ของย่าน

- ระดับพื้นที่เฉพาะ เป็นการพัฒนาในระดับย่อย โดยเน้นการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างภายในพื้นที่ศึกษาให้มีการใช้พื้นที่ได้อย่างเต็มศักยภาพ โดยจัดทำเรื่องการปรับปรุงขนาดสัดส่วน / ขอบเขตของพื้นที่ / ลักษณะการเข้าถึง / การผูกปิดล้อม และภูมิทัศน์โดยรอบ โดยคำนึงถึงการให้พื้นที่ในเชิงพาณิชย์เป็นหลัก ซึ่งต้องมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกิดขึ้น และการสัญจรของผู้ใช้พื้นที่ ซึ่งการปรับปรุงพื้นที่ในระดับพื้นที่เฉพาะเป็นการนำพื้นที่ตัวอย่าง 8 พื้นที่ภายในย่านถนนข้าวสาร มาเป็นตัวอย่างการออกแบบเพื่อเป็นพื้นที่ต้นแบบในการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ภายในพื้นที่ศึกษา

2. **แนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางเท้าและระบบการจราจรภายในพื้นที่** มุ่งเน้นผู้ใช้พื้นที่ที่มีความสะดวกในการเข้าสู่พื้นที่ รวมถึงการสร้างความปลอดภัยให้แก่พื้นที่ด้วยการส่งเสริมทางเดินเท้าให้เกิดเครือข่ายการสัญจร โดยเป็นการให้ความสำคัญกับคนเดินเท้ามากกว่ารถ สร้างทางเท้าที่มีความสะดวก ปลอดภัย ซึ่งเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับคนเดินเท้ามากขึ้น ลดการพึ่งพารถยนต์และยังช่วยลดระดับมลภาวะในเขตเมืองอีกด้วย

3. **แนวทางการพัฒนาพื้นที่ทางด้านภูมิทัศน์เมือง** มีจุดมุ่งหมายในการเสริมสร้างเอกลักษณ์ให้แก่พื้นที่ และสร้างความเป็นชุมชนเมืองให้น่าอยู่ โดยเป็นการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยรวมให้แก่พื้นที่ เช่น การตกแต่งบริเวณอุปกรณ์ท้องถนน การควบคุมป้ายโฆษณาต่างๆ เป็นต้น และให้ความสำคัญกับพื้นที่เปิดโล่งที่มีกิจกรรมการใช้งาน สร้างความมีชีวิตชีวาให้แก่พื้นที่

4. **แนวทางการอนุรักษ์องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่** มีจุดมุ่งหมายเพื่อแสดงให้เห็นถึงความต่อเนื่องและพัฒนาการของชุมชนเมือง ทำให้เห็นถึงความเป็นมาของพื้นที่ผ่านองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า ซึ่งเป็นแนวทางการอนุรักษ์เพื่อให้เห็นถึงการเชื่อมโยงจากอดีตสู่ปัจจุบัน และอนาคต เป็นความภาคภูมิใจ และสร้างความรู้สึกรักหวงแหนพื้นที่ของคนในชุมชนสืบทอดให้คนรุ่นต่อไป

ทั้งนี้ ในแต่ละแนวทางที่เสนอจะมีโครงการออกแบบ มาตรการควบคุม แสดงผ่านแผนผังการออกแบบ และทัศนียภาพที่ได้ทำการปรับปรุง โดยแตกต่างกันไปตามระดับพื้นที่ รวมถึงมาตรการสนับสนุนต่าง ๆ ที่จะทำให้การพัฒนาพื้นที่ดำเนินไปได้อย่างที่ตั้งใจมุ่งหมายไว้

อนึ่ง ในการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์บริเวณย่านถนนข้าวสารนั้น เป็นการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้พื้นที่เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของเมืองที่เปลี่ยนไป โดยการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ในพื้นที่ที่อยู่ในตำแหน่งใจกลางเมือง และเป็นที่รู้จักกันอย่างกว้างขวาง เป็นการพัฒนาเพื่อใช้พื้นที่ให้ได้อย่างเต็มศักยภาพ รวมถึงการเน้นเอกลักษณ์ และกิจกรรมที่เกิดขึ้นก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ถนนข้าวสารเป็นที่รู้จัก การออกแบบทางกายภาพที่ชัดเจน จะทำให้นักท่องเที่ยวรวมถึงผู้ใช้พื้นที่ สามารถรับรู้ได้ถึงความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมและกายภาพโดยรอบได้อย่างกลมกลืน ในทางกลับกันคนในชุมชนเองก็ได้รับรู้ถึงการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมและการใช้พื้นที่ที่ถูกออกแบบมาเพื่อรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้น ทำให้ชุมชนเปลี่ยนกิจกรรมเพื่อให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่ เช่น การรองรับการค้า และการบริการ ทั้งนี้จะเป็นการพัฒนาอย่างช้า ๆ เพื่อค่อย ๆ ให้คนในชุมชนรับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากวัฒนธรรมตะวันตกที่เข้ามาในพื้นที่

## 6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางการนำไปปฏิบัติ

การดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ขึ้นอยู่กับหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบโดยตรง คือ สำนักงานเขตพระนคร รวมถึงคนในพื้นที่ / เจ้าของธุรกิจ ที่จะต้องเห็นความสำคัญของปัญหา ก่อน จึงจะทำให้เกิดแรงผลักดันในการวางแผนและพัฒนาพื้นที่ต่อไป

ปัจจัยหลักที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือ งบประมาณ และความร่วมมือของคนในชุมชน รวมถึงท่าของกิจการ เจ้าของที่ดิน ผู้ซึ่งมีส่วนได้ส่วนเสียในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ ซึ่งหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นผู้สนับสนุนและจัดหามาตรการในการรองรับปัญหาที่เกิดขึ้นในการเวนคืน หรือการจัดรูปที่ดินใหม่เพื่อก่อให้เกิดการดำเนินการตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งอาจเป็นการจัดหาที่อยู่ใหม่ให้แก่เจ้าของอาคารที่ถูกทำลาย หรือจ่ายค่าตอบแทนพื้นที่ ซึ่งทั้งนี้ต้องอาศัยกฎหมายในการบังคับใช้ โดยใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร เทศบัญญัติกรุงเทพมหานคร พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้เกิดผลบังคับใช้ และสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ลิดรอนสิทธิของประชาชน ในขณะเดียวกัน ควรทำประชาวิจารณ์เพื่อรับฟังเสียงข้างมากของคนในพื้นที่ด้วย เพื่อให้เป็นที่ยอมรับหรือสอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน ซึ่งจะทำให้มาตรการเหล่านั้นสามารถดำเนินการได้ตามวัตถุประสงค์ ในการดำเนินงานแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร มีรายละเอียดดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

งานปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินงาน (ปี)			ลักษณะการนำแผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
<b>1. งานปรับปรุงพื้นที่ระดับย่าน</b>						
- แผนงานปรับปรุงพื้นที่โล่งว่างภายในชุมชน			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน - สำนักงานทรัพย์สินฯ - กรมการผังเมือง	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของกิจการ - ประชาชนทั่วไป
- แผนงานแก้ไขปัญหาทางเดินเท้า			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - สำนักงานตำรวจจราจร	- เจ้าของอาคาร - ประชาชนทั่วไป - ผู้ประกอบกิจการ
- แผนงานปรับปรุงภูมิทัศน์ภายในพื้นที่			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร	- เจ้าของอาคาร - ประชาชนทั่วไป

ตารางที่ 6.1 รายละเอียดการประสานงานเกี่ยวกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ (1)



งานปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินงาน (ปี)			ลักษณะการนำแผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
2. งานปรับปรุงพื้นที่ระดับพื้นที่เฉพาะ						
2.1 กลุ่มพื้นที่ถนนรามบุตรี						
- พื้นที่โล่งว่างที่ 20 Molly Bar		●		- ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - สำนักงานตำรวจจราจร	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - ผู้ประกอบกิจการ - ประชาชนทั่วไป
- พื้นที่โล่งว่างที่ 25 Corner Restaurant			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - ประชาชนทั่วไป - ผู้ประกอบกิจการ - เจ้าของที่ดิน
- พื้นที่โล่งว่างที่ 22 Covered walk-way			●	- ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - สำนักงานทรัพย์สินฯ	- เจ้าของอาคาร - เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - เจ้าของที่ดิน - ประชาชนทั่วไป

ตารางที่ 6.1 รายละเอียดการประสานงานเกี่ยวกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ (2)

งานปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินงาน (ปี)			ลักษณะการนำแผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
2.2 กลุ่มพื้นที่ถนนข้าวสาร						
- พื้นที่โล่งว่างที่ 5 ร้านอาหาร Good Time	●			- ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน - สำนักงานทรัพย์สินฯ	- เจ้าของอาคาร - ผู้ประกอบกิจการ
- พื้นที่โล่งว่างที่ 17 ร้านอาหาร Silk Bar	●			- ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ		- เจ้าของอาคาร - ผู้ประกอบกิจการ
- พื้นที่โล่งว่างที่ 21 ร้านอาหาร Sunset		●		- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน - ททท.	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - เจ้าของอาคาร - ผู้ประกอบกิจการ - ประชาชนทั่วไป

ตารางที่ 6.1 รายละเอียดการประสานงานเกี่ยวกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ (3)

งานปรับปรุงพื้นที่	ระยะเวลาในการดำเนินงาน (ปี)			ลักษณะการนำไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
2.2 กลุ่มพื้นที่เฉพาะ						
- พื้นที่โล่งว่างที่ 23 ร้านอาหาร The Cave			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน - สำนักงานทรัพย์สินฯ - กรมการผังเมือง	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - ผู้ประกอบกิจการ - เจ้าของที่ดิน
- พื้นที่โล่งว่างที่ 27 ร้านเกตส์เฮาส์ Chambara			●	- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ	- สำนักงานเขตพระนคร - กรมที่ดิน - สำนักงานทรัพย์สินฯ - กรมการผังเมือง	- เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อถอน - ผู้ประกอบกิจการ - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ประชาชนทั่วไป

ตารางที่ 6.1 รายละเอียดการประสานงานเกี่ยวกับหน่วยงานต่าง ๆ ในการปรับปรุงพื้นที่ (4)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 6.3 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

การศึกษาในครั้งนี้มุ่งเน้นในเรื่องของการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งเป็นพื้นที่ขนาดเล็กซึ่งอยู่กระจายไปทั่วบริเวณย่านถนนข้าวสาร และมีถึง 28 พื้นที่ ทำให้จำเป็นต้องเลือกพื้นที่ตัวอย่างเพื่อนำมาเป็นพื้นที่ต้นแบบในการพัฒนาทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งในส่วนของข้อกำหนดแนวทางพื้นที่ในระดับย่านเป็นเพียงเรื่องการออกแบบภูมิทัศน์โดยรวม โดยมีเพียงการเสนอพื้นที่โล่งว่างเพื่อชุมชนเท่านั้น รวมถึงภายในพื้นที่ที่มีความซับซ้อนหลายมิติ ทั้งในแง่ของการใช้พื้นที่ กิจกรรม ผู้คน รวมถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อความคลาดเคลื่อนของข้อมูล เช่น วันหยุด วันเทศกาล ช่วงปิดเทอม เป็นต้น ทั้งนี้อาจทำให้ไม่สามารถเก็บข้อมูลได้อย่างครบถ้วนทุกประเด็นนัก อีกทั้งในการศึกษาค้างนี้มีข้อจำกัดด้านเวลา ทำให้ผู้วิจัยไม่สามารถศึกษาข้อมูลในเชิงลึกได้อย่างครบถ้วน โดยเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ รวมถึงเจ้าของกิจการบนพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ โดยกระบวนการศึกษาจะเน้นการใช้วิธีการสำรวจและลงพื้นที่ภาคสนามเป็นหลัก และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ผ่านแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องในการกำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่ ดังนั้น แนวทางการพัฒนาทางด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ที่เสนอมานั้น อาจเป็นการแก้ปัญหาภายในพื้นที่ได้ในระดับหนึ่ง ซึ่งในการนำไปใช้กับพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ต้องมีการวิเคราะห์เป็นกรณีไป ซึ่งการเสนอแนวทางในครั้งนี้อาจไม่ใช่แนวทางที่ดีที่สุด แต่เป็นการยกตัวอย่างวิธีการในการพัฒนาพื้นที่โดยอาศัยปัจจัยในด้านต่าง ๆ ที่ส่งผลต่อพื้นที่โล่งว่างเท่านั้น

อย่างไรก็ตาม ข้อมูลที่ได้ทำการศึกษาอาจเป็นประโยชน์แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการพัฒนาพื้นที่โล่งว่างในเชิงพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างซึ่งได้แก่ ลักษณะการเข้าถึง / ขอบเขตของพื้นที่ / การถูกปิดล้อม / สัณฐานสามมิติ และข้อมูลจากการสังเกตการณ์ (observation) ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้จากการลงสำรวจพื้นที่ภาคสนามอย่างจริงจัง ทำให้สามารถตอบปรากฏการณ์บางอย่างที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โล่งว่างนั้น ๆ ได้

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- ไชศรี ภักดิ์สุขเจริญ. วาทกรรมของเมืองผ่านโครงสร้างเชิงสัญลักษณ์. กรุงเทพมหานคร: เอกสารวารสารวิชาการ  
ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- เขตพระนคร, สำนักงาน. ข้อมูลเขตพระนคร. กรุงเทพมหานคร : ฝ่ายทะเบียน, 2549.
- จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ. การทำ Visual Survey. กรุงเทพมหานคร: เอกสารประกอบการสอน สาขาวิชาการ  
ออกแบบชุมชนเมือง, ศูนย์ตำราและเอกสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2547.
- จุฬาวดี สันทัด. การวิเคราะห์โครงข่ายพื้นที่และการสัญจรเพื่อปรับปรุงผังแม่บททางกายภาพ  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรม  
ศาสตรมหาบัณฑิต, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2548.
- ปรารธนา รัตนะสิทธิ์. การเปลี่ยนแปลงของถนนข้าวสารในช่วงชีวิตคน. กรุงเทพมหานคร: สารนิพนธ์  
ศิลปศาสตรบัณฑิต, คณะโบราณคดี, มหาวิทยาลัยศิลปากร. 2537.
- ไพจิตร จิตรเกษมราตรี. แนวทางการออกแบบพื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรม กรณีศึกษา: เขตสัมพันธวงศ์.  
กรุงเทพมหานคร: รายงานการศึกษา, สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง, มหาวิทยาลัยศิลปากร,  
2536.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อมฐานพฤติกรรมเพื่อออกแบบและวางแผน.  
กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- สมฤทัย เล็กศรีสกุล. แนวทางการออกแบบเพื่อประสานระบบพื้นที่โล่งในเมืองย่านธุรกิจ ถนนสีลม.  
กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง, คณะ  
สถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544.
- สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองและโครงการเมืองใหม่. การจัดรูปที่ดิน. กรุงเทพมหานคร, 2542.
- สำนักพัฒนามาตรฐานผังเมือง. เกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดทำผังเมืองรวม ฉบับปรับปรุง.  
กรุงเทพมหานคร: ส่วนมาตรฐานผังเมือง, 2544.
- อรศิริ ปาณิน. ที่ว่างทางสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2523
- อรรถวุฒิ แก้วสุทธิพล. การฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองสุพรรณบุรี. กรุงเทพมหานคร: วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโทมหาบัณฑิต, สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย, 2544.

### ภาษาอังกฤษ

Bentley, I., Alcock, A., Murrain, P., McGlynn, S., and Smith, G. Responsive environments: A manual  
for designers. London: The Architectural Press, 1985.

- Carr, S. and others. Public Space. Cambridge: Cambridge University Press, 1995.
- Crowhurst Lennard, H. Suzanne and Lennard, L. Henry. Livable Cities Observed. California: A Gondolier Press Book, 1995
- Dutton, John A. New American Urbanism: Re-forming the Suburban Metropolis. New York: Abbeville Publishing Group, 2000.
- Gehl, Jan. Life Between Buildings: Using Public Space. Denmark: The Danish Architectural Press, 2001
- Hecksher, A. Open paces: The life of American Cities. New York: Harper & Row, 1997.
- Hillier, B. The Morphology of Urban Space: The Evolution of Syntactic Approach. In *Architecture and Behavior*, 1987.
- Jacods, J. The Death and Life of Great American Cities. New York: Vintage, 1961.
- Jaszweski, Andrew and Hedman, Richard. Fundamentals of Urban Design. Chicago: The American Planning Association, 1984.
- Kato, Akinori. Japanese Open Space as an Amenity. Tokyo: Process Architectural CO.,Ltd, 1993
- Kato, Akinori. Plazas of Southern Europe. Tokyo: Toppen Printing PTE(S), 1980
- Katz, Peter. The new urbanism: Toward and Architecture of Community. USA: McGraw-Hill, Inc., 1994.
- Krier, Rob. Urban Space. London: Academic Editions, 1984.
- Lynch, Kevin. The image of the City. London: The MIT press, 2000.
- Mechuskey, Jim. Spatial Design: Organization of Space. Journal of The landscape Institute, 1985.
- Trancik, Roger. Finding lost space: Theories of Urban design. USA: John wiley & Sons, Inc., 1986.





ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือ**  
**บางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม**  
**แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ**  
**แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร**  
**พ.ศ. ๒๕๓๐**

โดยที่เป็นการสมควรมีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และ แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๙ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๙๗ แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๒๔ กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ ๑** ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่ แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และ แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐”

**ข้อ ๒** ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

**ข้อ ๓** ในข้อบัญญัตินี้

(๑) “ข้อบัญญัติ” หมายความว่า ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ๔

(๒) “ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณ ระหว่างแนวกิ่งกลางคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด) แนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยากับแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) แนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอง่าง) แนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาบรรจบกับแนวกิ่งกลางคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด)

(ก) “บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) และถนนพระสุเมรุ ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนเจ้าฟ้า

(ข) “บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนบูรณศิริกับถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) ถนนบำรุงเมือง แนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) ถนนพระพิทักษ์และถนนจักรเพชร ทิศตะวันออกจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอง่าง) ถนนมหาไชย ถนนอุณากรรณ ถนนเฟื่องนครต่อถนนบ้านหม้อ และถนนตรีเพชร ทิศตะวันตกจดถนนตะนาวและถนนอัษฎางค์

(ค) “บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดซอยประตูเหล็ก ต่อแนวเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพารุทธ์ ๙๐ เมตร ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกจดถนนจักร

เพชร ไปตามถนนทรงวาดต่อแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ทิศตะวันตกจดถนนตรีเพชร และชอยสะพานพุทธ

(ง) “บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนพระสุเมรุ ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง

(จ) “บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดถนนบูรณศิริ ทิศตะวันออกจดถนนตะนาว ทิศตะวันตกจดถนนอัษฎางค์

(ฉ) “บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) และถนนบำรุงเมือง ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิศ) ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ทิศตะวันตกจดถนนศิริพงษ์

(ช) “บริเวณที่ ๗” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่าง ทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิศ) ทิศใต้จดถนนเจริญกรุง ทิศตะวันออกจดถนนตีทองทิศตะวันตกจดถนนเฟื่องนคร

(ซ) “บริเวณที่ ๘” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนอัษฎางค์ ทิศตะวันออกจดชอยสะพานพุทธ ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

(ฅ) “บริเวณที่ ๙” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดชอยวานิช ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศใต้จดถนนทรงวาด ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง)

(ญ) “บริเวณที่ ๑๐” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิศ) และถนนเจริญกรุง ทิศใต้จดชอยประตูเหล็กต่อแนวเส้นขนาน ซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพารุต์ ๙๐ เมตร ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) และถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกจดถนนตีทอง ถนนบ้านหม้อและถนนตรีเพชร ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้

(๓) “สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในการทำงานเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(๔) “สถานกีฬา” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะในการทำงานเดียวกันสำหรับให้บริการแก่ผู้เล่น หรือผู้ชมเพื่อประโยชน์ทางการค้า

**ข้อ ๔** ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกข้อบังคับระเบียบ คำสั่ง เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่ง ตามวรรคหนึ่งนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

**ข้อ ๕** ภายในบริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจหรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่การประกอบการดังต่อไปนี้

(ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร



- (ข) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์
- (ค) การล้างฟิล์มถ่ายรูปและฟิล์มภาพยนตร์
- (ง) การเจียรนัยเพชร พลอย หิน กระจก หรือวัตถุที่คล้ายคลึง
- (จ) การซักกรีด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร
- (ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว
- (ฉ) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) โรงแรมสหตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ

(๖) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๔๐ ตารางเมตร

(๗) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๘) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๙) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย

(๑๐) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือดัดแปลงเพื่อทดแทนอาคารห้องแถว ตึกแถวเดิมที่มีสภาพชำรุดหรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้างหรือดัดแปลงได้ตามแบบแปลนแผนผัง และรูปแบบสถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครประกาศกำหนด สำหรับห้องแถวตึกแถวที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ต้องก่อสร้างหรือดัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคารและต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม

- (๑๑) ฌาปนสถาน
- (๑๒) อาคารสำนักงานเอกชนที่มีพื้นที่ทำการทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๑๓) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๑๔) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๑๕) สถานีไฟฟ้า
- (๑๖) ป้าย เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายทางราชการ ป้ายเพื่อการเลือกตั้งหรือป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

**ข้อ ๖** ภายในบริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ บริเวณที่ ๗ บริเวณที่ ๘ และบริเวณที่ ๙ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทตามข้อ ๕ เว้นแต่ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร หอประชุมเอกชนที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และอาคารสำนักงาน

**ข้อ ๗** ภายในบริเวณที่ ๑๐ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทตามข้อ ๖ เว้นแต่สถานเต้นรำ รำวงหรือรอกเงย สถานที่มีอาหาร สุรา น้ำชา เครื่องดื่มอย่างอื่นจำหน่ายหรือจัดให้มีการแสดงอื่นใดเพื่อการบันเทิง สถานีไฟฟ้า โรงแรมสห ห้างสรรพสินค้า ป้าย และอาคารที่สูงเกิน ๑๖ เมตร แต่ต้องสูงไม่เกิน ๓๗ เมตร

**ข้อ ๘** ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทไม่ควบคุมการใช้ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดใช้อาคารนั้นเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ทั้งนี้ เว้นแต่สถานพยาบาลที่ไม่มีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน หรือสถานศึกษาซึ่งมีระดับการศึกษาไม่เกินประถมศึกษา

**ข้อ ๙** ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดังกล่าวเปลี่ยนการใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ระบุไว้ในใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น

**ข้อ ๑๐** อาคารที่สร้างมาก่อนและขัดกับข้อ ๕ ข้อ ๖ หรือข้อ ๗ แห่งข้อบัญญัตินี้ห้ามมิให้ดัดแปลง

**ข้อ ๑๑** อาคารที่มีการใช้มาก่อนและขัดกับข้อ ๘ หรือข้อ ๙ แห่งข้อบัญญัตินี้ ห้ามมิให้ดัดแปลง และห้ามมิให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารเปลี่ยนการใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้อาคารนั้น อันเป็นการฝ่าฝืนข้อ ๙ แห่งข้อบัญญัตินี้ โดยให้ถือเอาประเภทการใช้อาคารใน วันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นเกณฑ์

**ข้อ ๑๒** ข้อบัญญัตินี้มีให้ใช้บังคับแก่

(๑) การก่อสร้างเขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง

(๒) การซ่อมแซมอาคารเพื่อให้คงสภาพเดิม หรือการดัดแปลงภายในตัวอาคารโดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร

**ข้อ ๑๓** อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงนอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต

ประกาศ ณ วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๓๐

**พลตรี จำลอง ศรีเมือง**

(จำลอง ศรีเมือง)

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

**หมายเหตุ :-** เหตุผลในการประกาศใช้ข้อบัญญัติฉบับนี้ คือ ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือแขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงลำราญราษฎร และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๒๙ ซึ่งมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายใน ๑ ปีนับตั้งแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและโดยที่กรุงเทพมหานครเห็นสมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัตินี้

(ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๔ ตอนที่ ๕๖ ลงวันที่ ๒๖ มีนาคม ๒๕๓๐)

**ประกาศกรุงเทพมหานคร**  
**เรื่อง กำหนดแบบแปลน แผนผัง และรูปแบบทางสถาปัตยกรรม**  
**ของห้องแถว ตึกแถว ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก**

เพื่อส่งเสริมดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่หรือวัตถุที่มีประโยชน์หรือมีคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกให้คงอยู่เป็นมรดกของชาติสืบไป อาศัยอำนาจตามความในข้อ ๕ (๑๐) แห่งข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอดแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๓๐ กรุงเทพมหานครจึงประกาศกำหนดแบบแปลน แผนผังและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม สำหรับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ห้องแถวตึกแถวภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกไว้ดังต่อไปนี้

๑. ความกว้าง ความลึกของห้อง ที่ว่าง แนวอาคารและระยะร่นต่าง ๆ ของอาคารให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคาร

๒. ที่จอดรถยนต์ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยที่จอดรถยนต์

๓. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

(๑) หลังคา ให้เป็นหลังคาจั่ว หรือปั้นหยา มีความลาดเอียงเข้าหาถนนด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๓๐ องศา และระยะแนวราบจากกึ่งกลางเสาด้านหน้าถึงแนวสันหลังคาไม่น้อยกว่า ๑ ใน ๓ ของความลึกของห้อง และต้องไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร มุงด้วยกระเบื้องสีแดง (สีอิฐ) หรือสีเทา โดยให้เลือกใช้สีใดสีหนึ่งของอาคารแต่ละแถว

(๒) ให้ความสูงใต้กันสาดชั้นล่างเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยอาคารและให้มีความลาดเอียงของกันสาดไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(๓) กันสาดเหนือขอบหน้าต่าง มีความลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๘ องศา มุงด้วยกระเบื้องชนิดและสีเหมือนหลังคา

(๔) ประตู หน้าต่างด้านหน้า ขนาด ระยะ และสัดส่วนให้เหมือนอาคารเดิมหรืออาคารข้างเคียง

(๕) สีภายนอกของอาคารแต่ละแถวให้ใช้สีครีม หรือสีเนื้อ หรือสีเทาอ่อน หรือสีขาว

(๖) ผนังภายนอกอาคาร ให้ก่ออิฐฉาบปูน ทาสี และห้ามใช้วัสดุสะท้อนแสง

(๗) ห้ามติดตั้งวางอุปกรณ์ประเภทกันสาด เครื่องปรับอากาศ เสาอากาศโทรทัศน์หรือวิทยุ หรือส่วนอื่น ๆ ด้านหน้าอาคารจึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน



พื้นที่สีน้ำตาลอ่อน (ที่ดินประเภท ศ.) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรม และสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การท่องเที่ยว พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการดังต่อไปนี้

1. การอยู่อาศัยประเภท อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
2. การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
3. สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
4. โรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
5. สถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
6. ศูนย์ประชุมหรืออาคารแสดงสินค้า เว้นแต่อาคารแสดงสินค้าประเภทที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
7. สวนสนุกหรือสวนสัตว์
8. สถานที่เก็บสินค้า สถานที่รับส่งสินค้า และการประกอบกิจการรับส่งสินค้า
9. การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ
10. การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
11. สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซและห้องบรรจุก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
12. สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาต ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
13. การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้าย
14. โรงงานทุกประเภท ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
15. การกำจัดสิ่งปฏิกูล มูลฝอย
16. การกำจัดสารพิษ และวัตถุอันตราย ตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
17. การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า
18. ไส้โลเก็บผลผลิตทางการเกษตร
19. การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม น้ำกร่อย
20. โรงฆ่าสัตว์ หรือโรงพักสัตว์ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์
21. สุสานหรือฌาปนสถาน ตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกเหนือจากเพื่ออยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปตามเงื่อนไขดังต่อไปนี้

1. มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 3 ต่อ 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอน อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่แบ่งแยกหรือแบ่งโอน และแปลงที่ดินเดิมต้องไม่เกิน 3 ต่อ 1

2. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่ออาคารรวมไม่น้อยกว่า 0.1 ต่อ 1 แค่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอน อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของแปลงที่ดินที่ได้แบ่งแยกหรือแบ่งโอน และแปลงที่ดินเดิมต้องไม่น้อยกว่า 0.1 ต่อ 1



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## การจัดรูปที่ดิน (Land Readjustment)

ปัญหาที่ดินว่างเปล่าในเมืองที่ไม่ได้รับการพัฒนา ที่ดินในชุมชนที่ไม่เป็นระเบียบทางผังเมือง หรือพื้นที่ซึ่งน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ฯลฯ เข้าไม่ถึง ตลอดจนที่ดินตาบอดไม่มีทางเข้าออก หรือแปลงที่ดินเบียด ๆ ใช้ประโยชน์ได้ไม่คุ้มค่า สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัญหาที่สะสมกันมาในอดีต ที่เกิดจากการพัฒนาเมืองอิสระ ซึ่งนับวันจะเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ จนยากแก่การแก้ไข หากมีการนำวิธี “การจัดรูปที่ดิน” มาใช้ เพื่อแก้ปัญหาดังกล่าวจะทำให้พื้นที่บริเวณที่ได้รับการจัดรูปที่ดินใหม่ สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างคุ้มค่า และแปลงที่ดินที่ได้รับการจัดแปลงใหม่ จะมีมูลค่าสูงขึ้นด้วย

### การจัดรูปที่ดินคืออะไร

การจัดรูปที่ดิน คือการนำแปลงที่ดินหลาย ๆ แปลงมารวมกัน เพื่อจัดเป็นรูปแปลงที่ดินขึ้นใหม่ให้มีระเบียบและสวยงาม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่าง ๆ ที่ได้มาตรฐานอย่างครบถ้วนและเพียงพอ เมื่อจัดเสร็จแล้วจะทำให้ที่ดินแปลงเดิมมีรูปแปลงใหม่ที่สวยงาม พร้อมมีถนน ทางเข้าออกที่สะดวกทุกแปลง และมูลค่าของที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้นด้วย การจัดรูปที่ดินจะสามารถดำเนินการเป็นการประสานการพัฒนาชุมชนโดยภาครัฐ และเอกชน

ผลจากการที่ได้จากการจัดรูปที่ดิน จะช่วยส่งเสริมให้ชุมชนมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานที่จำเป็นทางผังเมืองอย่างสมบูรณ์ มีสัดส่วนของพื้นที่โล่งว่างที่เสริมสร้างบรรยากาศที่ดีให้แก่ชุมชน มีความเป็นระเบียบสวยงามและมีสภาพแวดล้อมที่ดี

### หลักการสำคัญของการจัดรูปที่ดิน

1. สนับสนุนให้ภาคเอกชน ได้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาที่ดินในเมืองอย่างเหมาะสม มีประสิทธิภาพสูงกว่าการพัฒนาโดยลำพัง พร้อมกับจัดให้มีบริการโครงสร้างพื้นฐานของเมืองที่ได้มาตรฐานในคราวเดียวกัน ลักษณะของการพัฒนา ได้แก่ การพัฒนาสาธารณูปโภคสาธารณูปการเพื่อการอยู่อาศัย การพัฒนาเพื่อแก้ปัญหาพื้นที่ในมุมอับที่ไม่มีเส้นทางในการเข้าออก การพัฒนาชุมชนแออัด การพัฒนาเพื่อปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรม การพัฒนาบริเวณพื้นที่ชานเมือง และการพัฒนาเมืองใหม่ เป็นต้น

2. การมีส่วนร่วมรับภาระและกระจายผลตอบแทนที่เกิดจากการพัฒนาอย่างเป็นธรรม โดยมีได้มุ่งหวังผลกำไร ตามวิถีทางในระบบประชาธิปไตย ซึ่งเป็นการดำเนินโครงการโดยเจ้าของที่ดินทั้งหมดร่วมกัน สละที่ดินเพื่อใช้ในการพัฒนา ซึ่งภายหลังจากการพัฒนาแล้ว มูลค่าที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้น เจ้าของที่ดินทุกรายจะได้รับผลประโยชน์อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค

3. ดำรงรักษากรรมสิทธิ์และทรัพย์สินของประชาชนให้คงอยู่และเกิดประโยชน์สูงขึ้น ทั้งต่อตนเองและส่วนรวม โดยเจ้าของที่ดินทุกแปลงในบริเวณที่มีการจัดรูปที่ดิน ไม่ต้องย้ายออกจากพื้นที่ดินเดิมที่เคยอาศัยอยู่ ดังเช่น วิธีการพัฒนาโดยการเวนคืนที่ดิน

การจัดรูปที่ดิน เป็นวิธีหนึ่งในการพัฒนาเมืองโดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการร่วมมือ ระหว่างภาครัฐและเอกชนซึ่งเจ้าของที่ดินในพื้นที่ที่จะพัฒนา โดยยึดหลักประชาธิปไตยในการร่วมมือจากเจ้าของที่ดิน ความยุติธรรม และความเสมอภาค ในการชดเชยการได้รับผลประโยชน์เพิ่มขึ้นจากเจ้าของที่ดินที่อยู่ในพื้นที่ในการพัฒนาเป็นสำคัญ ควบคู่ไปกับการจัดบริการขั้นพื้นฐาน เพื่อให้เกิดประโยชน์กับประชาชนอย่างเหมาะสม และเป็นรูปธรรม อีกทั้งยังส่งเสริมให้เกิดคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดีโดยไม่มุ่งหวังผลกำไร



### สาระสำคัญของการจัดรูปที่ดิน

1. จัดรูปแปลงที่ดินอันได้แก่ รูปทรง ตำแหน่งที่ตั้ง และขนาดของแปลงที่ดินอย่างเหมาะสม เพื่อให้แปลงที่ดินทุกแปลงติดถนน และสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า
2. ก่อสร้างสาธารณูปการ และสิ่งบริการขั้นพื้นฐานต่าง ๆ ได้แก่ ถนน ทางระบายน้ำ สวนสาธารณะ และพื้นที่เปิดโล่งต่าง ๆ
3. เตรียมพื้นที่สำหรับสาธารณูปการและบริการภายในชุมชนต่าง ๆ ได้แก่ โรงเรียน สถานีตำรวจ โรงพยาบาล เป็นต้น

วิธีการจัดรูปเพื่อการพัฒนาเมือง จะสามารถแต่งแต้มคุณภาพชีวิตของเมืองในประเทศไทยที่ดีและสมบูรณ์แบบ เพื่อรองรับการพัฒนาเมืองที่ไม่หยุดนิ่งในอนาคตให้เป็นไปตามกรอบ และการอยู่ร่วมกันในสังคมที่ดี เพราะเราจะปฏิเสธไม่ได้ว่า “เมือง” จะต้องเติบโตขึ้นทุกวัน ในขณะที่พื้นที่ดินในการอยู่อาศัยและเพาะปลูกของมนุษย์ยังคงอยู่เท่าเดิม โดยมีกลไกสำคัญ คือ “การปันส่วนที่ดิน” (land contribution) ซึ่งหมายถึง การที่เจ้าของที่ดินในเขตโครงการการจัดรูปที่ดิน ยินดีที่จะสละที่ดินของตนส่วนหนึ่ง สำหรับใช้เป็นพื้นที่สาธารณะ ได้แก่ ถนน สวนสาธารณะ สาธารณูปโภค ต่าง ๆ ฯลฯ และอีกส่วนหนึ่งสามารถนำมาจัดสรรหาประโยชน์เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายให้กับโครงการ โดยเจ้าของที่ดินจะต้องมีส่วนร่วมและได้รับผลประโยชน์อย่างเสมอภาคกัน ซึ่งวิธีการจัดรูปที่ดิน จะคงประสิทธิภาพและสภาพทำเลที่ตั้งของที่ดินก่อนและหลังโครงการเสมือนหนึ่งเป็นที่ดินในแปลงเดียวกัน



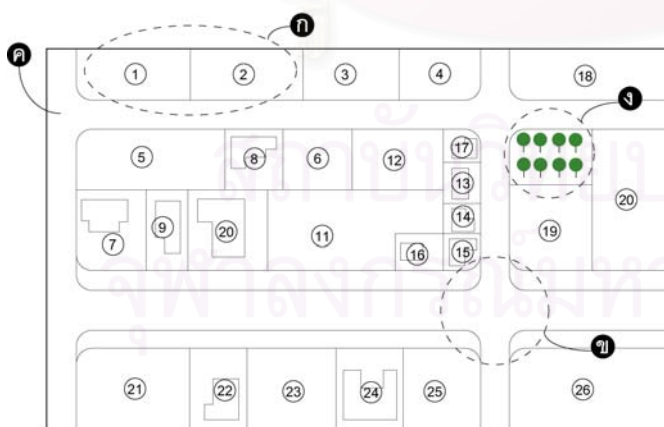
แปลงที่ดินก่อนได้รับการพัฒนา

ภาพในหน้านี้ จะเป็นการแสดงให้เห็นถึงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นจากการพัฒนาที่ดินโดยการเวนคืนเพื่อก่อสร้างถนน ซึ่งก็จะได้รับผลกระทบ และมีประโยชน์เฉพาะเจ้าของที่ดินที่อยู่ริมถนนที่ถูกเวนคืนและก่อสร้างเท่านั้น ในขณะที่แปลงที่ดินที่อยู่ด้านในมิได้รับผลประโยชน์ด้วย ทำให้การสนับสนุนด้านสาธารณูปโภคเข้าไปยังพื้นที่ด้านในไม่ทั่วถึง เกิดเป็นพื้นที่โล่งว่าง ซึ่งขาดการพัฒนาและไม่เกิดสิ่งจูงใจให้มูลค่าที่ดินมีราคาสูงขึ้น



แปลงที่ดินหลังได้รับการพัฒนา โดยการเวนคืนที่ดิน

- ก. ที่ดินบางแปลงยังคงเป็นพื้นที่ตาบอด (ไม่ติดถนน) บางแปลงถูกเวนคืนหายไป (หมายเลข 9)
- ข. เกิดทางแยกอันตราย
- ค. ถนนที่ไม่ได้มาตรฐานและแคบแคบยังคงอยู่เหมือนเดิม
- ง. เกิดรูปแปลงที่ดินที่เป็นเศษเสี้ยว หรือเบี้ยวๆ

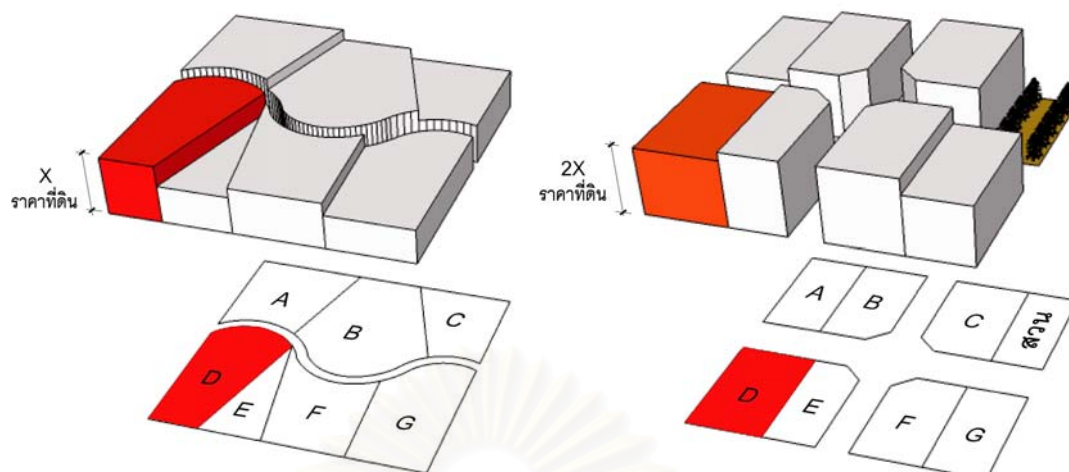


แปลงที่ดินหลังได้รับการพัฒนา โดยการจัดรูปที่ดิน

- ก. ที่ดินทุกแปลงติดถนน มีทางเข้าออกสะดวก อยู่ครบทุกแปลงและรูปแปลงที่ดินทุกแปลงสวยงามเป็นระเบียบ
- ข. เกิดทางแยกที่ได้มาตรฐานเป็นระเบียบ
- ค. ถนนทุกสายได้มาตรฐาน และสามารถปรับแนวจากได้
- ง. มีที่ดินสาธารณะของโครงการเพื่อจัดหารายได้ให้โครงการและจัดเป็นสวนสาธารณะ สนามเด็กเล่นเพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกายได้ เป็นต้น

**ภาพที่ 1** การเปรียบเทียบระหว่างการพัฒนาที่ดินกับการจัดรูปที่ดิน

(ที่มา: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองและโครงการเมืองใหม่, 2542)



ภาพที่ 2 การเปรียบเทียบมูลค่าที่ดินก่อนและหลังการพัฒนาโดยการจัดรูปที่ดิน  
(ที่มา: สำนักงานจัดรูปที่ดินเพื่อการพัฒนาเมืองและโครงการเมืองใหม่, 2542)

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายสกุลชัย ตันติเศรณี เกิดเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2524 ที่โรงพยาบาลพระมงกุฎเกล้า กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) สาขาวิชาเทคโนโลยีสถาปัตยกรรม จากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล รัตนบุรี เมื่อปีการศึกษา 2546 และเข้ารับการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2547 ผ่านการฝึกงานกับบริษัท Laguna Resort and Hotel และเข้าทำงานกับบริษัท HASSELL ในปี พ.ศ. 2547



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย