



## การวิเคราะห์พื้นที่และแนวทางในการจัดทำผัง

### 5.1 การศึกษาสภาพปัจจุบันของพื้นที่

แม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา มีความยาวประมาณ 17 กิโลเมตร โดยเริ่มตั้งแต่เขตติดต่อระหว่างอำเภอบางบาลกับอำเภอพระนครศรีอยุธยา ที่บ้านใหม่ทางกระเบน ลงมาจนถึงเขตติดต่อระหว่างอำเภอพระนครศรีอยุธยากับอำเภอบางปะอินที่บ้านบางหวาย โดยแม่น้ำเจ้าพระยาในช่วงนี้ได้ไหลผ่านชุมชนต่าง ๆ ในเขตตำบลบ้านป้อม ตำบลบ้านใหม่ ตำบลภูเขาทอง ตำบลท่าวาสุกรี ตำบลคลองตะเคียน ตำบลสำเภาล่ม ตำบลประตูชัย ตำบลบ้านรุน ตำบลกระมัง ตำบลคลองสวนพลู และ ตำบลเกาะเรียน

ขอบเขตพื้นที่ศึกษา ครอบคลุมพื้นที่ทั้งสองฟากฝั่งตามแนวดถนนสายสำคัญที่เป็นเส้นทางขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยา ยกเว้นในเขตเกาะเมืองพระนครศรีอยุธยา โดยมีระยะห่างจากริมแม่น้ำเจ้าพระยาคำนวณประมาณ 500 เมตรจากริมแม่น้ำ ทั้งนี้รวมไปถึงพื้นที่ต่อเนื่องกับบริเวณพื้นที่ศึกษา เช่น ชุมชนต่าง ๆ ที่อยู่ในพื้นที่ด้วย ดังรายละเอียดต่อไปนี้ (แผนที่ 5.1)

- 1) การศึกษา ได้กำหนดขอบเขตของการศึกษาตามความยาวของแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยาทั้งหมด เริ่มจากเขตติดต่อกับอำเภอบางบาลทางด้านเหนือลงไปจนถึงเขตติดต่อกับอำเภอบางปะอินทางด้านใต้ รวมระยะทางประมาณ 17 กิโลเมตร
- 2) การศึกษาได้กำหนดความกว้างของพื้นที่ศึกษา โดยใช้ระยะห่างจากริมแม่น้ำทั้งสองฝั่ง ข้างละประมาณ 500 เมตร รวมถึงพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาคั้งนี้ด้วย
- 3) ขนาดพื้นที่
  - พื้นที่ของลำน้ำเจ้าพระยา เท่ากับ 17,620 X 90 เมตร หรือประมาณ 992 ไร่
  - ความยาวของพื้นที่ศึกษาริมน้ำเจ้าพระยาทางฝั่งตะวันตกประมาณ 17,620 เมตร หรือเท่ากับ 17,620x500 เมตร เฉลี่ยโดยประมาณเท่ากับ 5,506.25 ไร่
  - ความยาวของพื้นที่ศึกษาริมน้ำเจ้าพระยาทางฝั่งตะวันออกประมาณ 12,450 เมตร หรือเท่ากับ 12,450x500 เมตร เฉลี่ยโดยประมาณเท่ากับ 3,890.62 ไร่

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :  
พื้นที่สีเทา

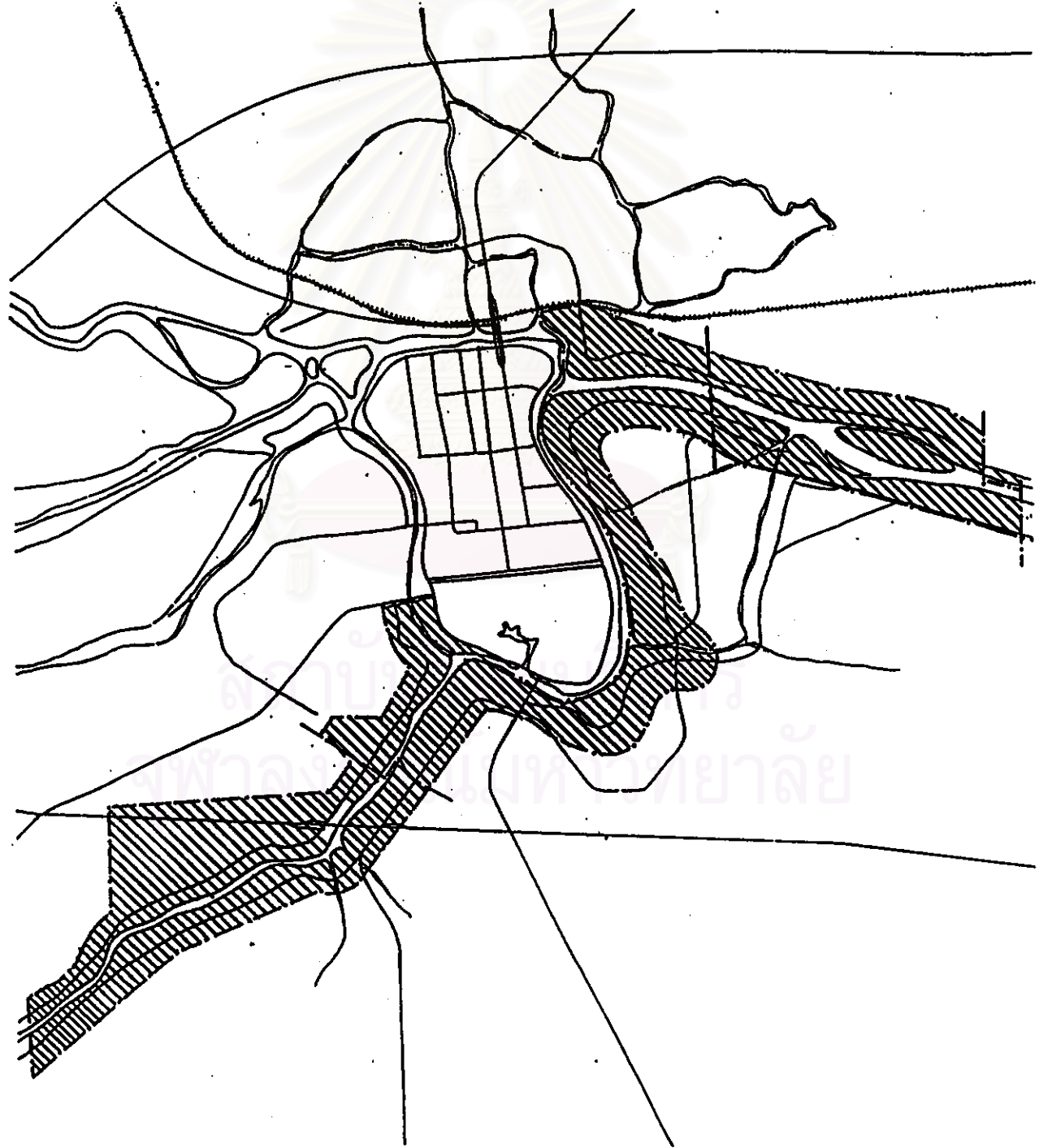
สัญลักษณ์  
พื้นที่สีเทา

ที่มา : กรมการศาสนา  
ขนาดส่วน 0.5 1 2 4 ซม.



แผนที่ 5.1

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สรุปพื้นที่ศึกษา มีขนาดพื้นที่รวมโดยประมาณเท่ากับ 10,277.87 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ของแม่น้ำเจ้าพระยา (992 ไร่), พื้นที่ฝั่งขวาและฝั่งซ้ายของแม่น้ำเจ้าพระยาในขอบเขตของพื้นที่ศึกษาประมาณ 9,396.87 ไร่ (5,506.25 + 3,890.62 ไร่)

### 5.1.1 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยานี้ เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่เขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา จากการศึกษาพบว่าในเขตริมแม่น้ำเจ้าพระยาตลอดอำเภอพระนครศรีอยุธยา มีตำบลอยู่ทั้งสิ้น 11 ตำบล 52 หมู่บ้าน อันประกอบด้วย

- ตำบลบ้านใหม่ มี 8 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3, 4, 5, 8 และ 9
- ตำบลภูเขาทอง มี 4 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3 และ 4
- ตำบลบ้านป้อม มี 10 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 และ 10
- ตำบลท่าवासูกรี มี 1 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1
- ตำบลปากกวาง มี 2 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 12 และ 13
- ตำบลลำเภาล้อม มี 9 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 และ 11
- ตำบลคลองตะเคียน มี 5 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 11, 12 และ 13
- ตำบลกระมัง มี 1 หมู่บ้าน
- ตำบลคลองสวนพลู มี 2 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 4 และ 5
- ตำบลบ้านรุน มี 3 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3 และ 4
- ตำบลเกาะเรียน มี 7 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1, 2, 3, 4, 5, 6 และ 7

#### 1) ระบุการคมนาคม

โครงข่ายถนนภายในพื้นที่ศึกษา ชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยามีสภาพเป็นทางเชื่อมระหว่างอำเภอกับตัวจังหวัด ดังนั้นสภาพถนนจึงไม่ใหญ่มากนัก ในบางช่วงก็ยังไม่ได้ลาดยาง ยังคงเป็นถนนลูกรังอยู่เลียบขนานไปกับลำน้ำ โดยห่าง

จากฝั่งแม่น้ำโดยเฉลี่ยประมาณ 200-1,000 เมตร ทอดผ่านชุมชนต่าง ๆ ทำให้วิถีชีวิตของ  
ผู้คนในแถบนี้เปลี่ยนแปลงจากแต่ก่อนที่เคยใช้การสัญจรทางน้ำเป็นหลักมาเป็นกาสรสัญจรทางบก  
แทน ทำให้มีการติดต่อไปยังชุมชนอื่น ๆ ได้สะดวกและกว้างไกลยิ่งขึ้น

เส้นทางคมนาคมในเขตพื้นที่ศึกษา สามารถแบ่งได้ตามประเภทและลำดับ  
ความสำคัญ ตามรายละเอียดดังนี้ (แผนที่ 5.2)



ทางบก พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยามีถนนสายหลักที่เป็นถนนเลียบริมแม่น้ำ  
โดยมีระยะห่างจากริมแม่น้ำ 200-1,000 เมตร ได้แก่

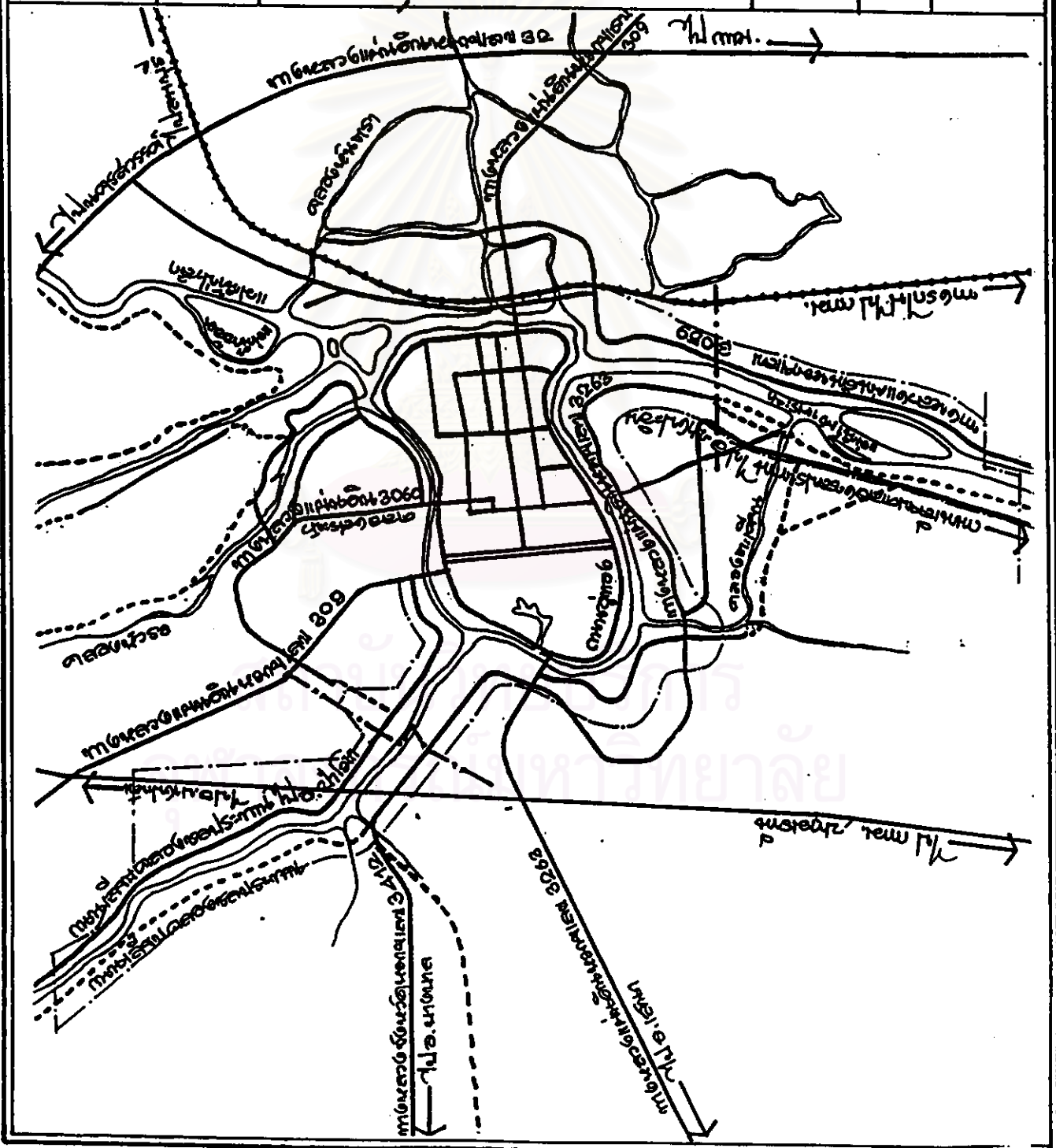
ถนนสายวัดกษัตราธิราช-บางปะอิน ถนนเส้นนี้จะอยู่ทางฝั่งขวาของแม่น้ำ  
เจ้าพระยา ตัดผ่านหมู่บ้านและสถานที่สำคัญ ๆ ได้แก่ วัดช่องลม บ้านคลองตะเคียน  
บ้านปากกรวน วัดนักบุญยอแซฟ บ้านลำเภอล้อม วัดพุทธไสสวรรย์ บ้านดิน หมู่บ้านโปรตุเกส  
บ้านเมอญู วัดไก่เตี้ย จนถึงคลองบางหวาย โดยที่จะมีบ้านเรือนของประชาชนเกาะกลุ่มกันอยู่  
ตามชุมชนและวัดต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้ว

ถนนสายวัดกษัตราธิราช-บางบาล ถนนเส้นนี้จะผ่านพื้นที่ศึกษา อันได้แก่  
วัดกษัตราธิราช บ้านบ่อม บ้านมะขามเทศ และบ้านคูมอญ โดยมีบ้านเรือนของประชาชน  
กระจุกตัวอยู่ตามชุมชนหรือใกล้กับบริเวณวัดที่กล่าวมาข้างต้น

ถนนบ้านคูมอญ-บ้านใหม่ทางกระเบณ ถนนเส้นนี้ยังมีสภาพเป็นถนนลูกรัง  
โดยจะแยกออกจากถนนสายวัดกษัตราธิราช ตรงบ้านคูมอญผ่านบ้านเขือก บ้านใหม่มะขามหย่อง  
บ้านใหม่ทางกระเบณ ลักษณะการตั้งบ้านเรือนบริเวณถนนเส้นนี้มีบ้านเรือนตั้งอยู่บางตา เนื่อง  
จากในอดีตการเข้ามาถึงพื้นที่แถบนี้ลำบากมาก ต้องอาศัยการสัญจรโดยทางน้ำเป็นหลัก แต่  
ในปัจจุบันมีการตัดถนนสายบางปะหัน - บางปะอินพาดผ่านบริเวณบ้านคูมอญ ทำให้การสัญจร  
เข้าสู่พื้นที่บริเวณนี้สามารถทำได้สะดวกมากยิ่งขึ้น ประชาชนจากภายนอกหรือจากหมู่บ้านอื่น ๆ  
เริ่มที่จะเข้ามาตั้งบ้านเรือนเพิ่มมากขึ้นทุกปี

ถนนสายประจักษ์-บ้านบางแพง เป็นถนนลาดยางได้ก่อสร้างมานานพอ  
สมควร ถนนเส้นนี้พาดผ่านบ้านหัวแหลม วัดศาลาปูน มัสยิดดารุซซุนนัฮ์ วัดภูเขาทอง  
บ้านหัวพรวน วัดโพธิ์เผือก วัดเกตุ บ้านใหม่ อนุสาวรีย์สมเด็จพระศรีสุริเยทัย วัดบำรุงธรรม  
วัดจันทร์ประเทศ และบ้านบางแพง และถนนเส้นนี้สามารถเชื่อมต่อไปถึงอำเภอบางบาลได้  
การตั้งบ้านเรือนในแถบนี้มีการตั้งบ้านเรือนค่อนข้างหนาแน่น โดยเฉพาะภายในชุมชนของชาว  
อิสลามมีลักษณะการตั้งบ้านเรือนแออัดยัดเยียดกันบริเวณใกล้มัสยิดรวมไปถึงชุมชนชาวพุทธใกล้  
บริเวณวัดอีกด้วย ประชาชนมักจะตั้งบ้านเรือนอยู่อย่างหนาแน่นบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
และริมถนนเส้นนี้

|  |                                       |  |  |   |  |
|--|---------------------------------------|--|--|---|--|
| <p>การวางผังเฉพาะ<br/>พื้นที่บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยา<br/>ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา</p> | <p>มาตรา :<br/>ประเทศอังกฤษ ๑:๖๒๕</p> | <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>————— ถนนสาธารณะ</li> <li>- - - - - ถนนชุมชน</li> <li>- · - · - ถนนคสล.</li> <li>~~~~~ แนวเขตที่ดิน</li> </ul> | <p>พื้นที่ : ๑๓๓๕๕๖๖<br/>มาตราส่วน</p>  | <p>แผนที่ 5.2</p>  | <p>การศึกษารวบรวมเอกสารและผัง<br/>คณะกรรมการโครงการ<br/>บุคลากรในมหาวิทยาลัย</p> |
|--|---------------------------------------|--|--|---|--|



ถนนสายวัดพันธุเชิง-บางปะอิน ผ่านชุมชนในพื้นที่ศึกษา อันได้แก่ชุมชนบ้านคลองสวนพลู วัดพันธุเชิง โรงเรียนไม้กระยาเลยขององค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ บ้านที่ทุ่งวัดทรงกศล บ้านเสือข้าม วัดช่างทอง บ้านเกาะเรียน ลักษณะการตั้งบ้านเรือนจะตั้งกระจัดกระจายอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และริมถนนเลียบบนแม่น้ำกระจุกตัวอยู่ตามบริเวณรอบ ๆ วัดหรือโรงเรียน ถนนเส้นนี้เชื่อมต่อกับอำเภอบางปะอิน ผู้คนสามารถใช้ถนนเส้นนี้ในการติดต่อกับกรุงเทพมหานคร ได้โดยผ่านถนนสายเอเชียหรือถนนบางปะอิน-บางไทร-วังสิด ได้ดี โดยเฉพาะในกรณีที่มีการจราจรในถนนวิภาวดีคับคั่งมาก

สภาพการจราจรภายในพื้นที่ศึกษาโดยเฉลี่ยกล่าวได้ว่าไม่หนาแน่นหรือเป็นอุปสรรคต่อการเดินทางมากนัก เนื่องจากปริมาณยานส่วนใหญ่จะเป็นรถจักรยานยนต์ ซึ่งโดยเฉลี่ยมีมากกว่าครึ่งหนึ่งของยานพาหนะประเภทอื่นทั้งหมด บริเวณถนนในพื้นที่ศึกษาที่มีปริมาณการจราจรหนาแน่นได้แก่ บริเวณถนนสายวัดกษัตราธิราช-บางปะอิน ถนนสายอยุธยา-เสนา และถนนสายอยุธยา-วัดพันธุเชิง-บางปะอิน สาเหตุอันหนึ่งที่ทำให้ปริมาณการจราจรในถนนทั้งสองเส้นนี้คับคั่งมากกว่าถนนเส้นอื่นก็คือ ถนนทั้งสองเส้นนี้มีประชาชนจากจังหวัดใกล้เคียง มักนิยมใช้เป็นถนนเลี่ยงเมืองเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ด้วยเช่นกัน

ปัญหาการจราจรในพื้นที่ศึกษาเกิดขึ้นเฉพาะจุดเท่านั้น โดยเฉพาะในช่วงซึ่งไม่ง่วงเร่งด่วน 7.00-9.00 น. และ 16.00-18.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่พ่อค้าประชาชนเดินทางออกไปค้าขายและปฏิบัติงานในช่วงเวลานี้ รวมไปถึงเป็นช่วงที่นักเรียนนักศึกษาต้องเดินทางไปและกลับจากโรงเรียน จุดที่การจราจรติดขัดบ่อยครั้ง ได้แก่ บริเวณสี่แยกวัดกษัตราธิราชทางที่จะเข้าเกาะเมือง สามแยกโรงเรียนประตูลี และถนนสายอยุธยา-วัดพันธุเชิง-บางปะอิน

ทางน้ำ ในอดีตการคมนาคมขนส่งสินค้านิยมใช้การคมนาคมทางน้ำ โดยใช้แม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแม่น้ำสายหลักในการคมนาคมขนส่ง ไม่ว่าจะขึ้นไปทางเหนือหรือล่องลงมาทางใต้จนถึงกรุงเทพมหานคร แต่ปัจจุบันการคมนาคมขนส่งทางน้ำได้ลดความสำคัญลงมาก เนื่องจากการขนส่งโดยทางรถยนต์สามารถทำได้สะดวกและรวดเร็ว มีการก่อสร้างถนนหนทางเพิ่มขึ้นในปัจจุบัน แต่ถึงแม้ว่าการคมนาคมทางบกจะสะดวกรวดเร็วสักเพียงใดก็ตาม การขนส่งสินค้าคราวละมาก ๆ ก็ยังคงมีความจำเป็นที่จะต้องใช้การคมนาคมทางน้ำอยู่ ในปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศมีความเจริญขึ้น และได้รับความนิยมจากทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมากทำให้มีเรือสำเภาเที่ยวจากกรุงเทพมหานคร มาเทียบท่าที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยเฉพาะช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์

## 2) ลักษณะการใช้ที่ดิน

ชุมชนริมน้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา ปัจจุบันเริ่มมีการใช้ที่ดินริมน้ำเจ้าพระยามากยิ่งขึ้น เมื่อมีการสร้างสะพานและถนนสายต่าง ๆ เชื่อมโยงเข้ากับพื้นที่ศูนย์กลางเมืองและถนนสายหลัก เช่นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32, ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 309 ฯลฯ ทำให้พื้นที่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งแต่เดิมมีการเข้าถึงได้ยากสามารถติดต่อถึงกันโดยสะดวก กอปรกับราคาที่ดินเขตเมืองพระนครหรือยุชยา แบททุกพื้นที่มีราคาสูงมาก ทำให้ประชาชนหลังไหลออกไปเสาะหาที่อยู่ใหม่นอกเขตเมืองซึ่งราคาไม่สูงมากนัก จึงจะเห็นได้จากการที่มีโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ ตั้งเรียงรายอยู่สองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เหตุผลอีกประการที่ผู้คนย้ายถิ่นฐานเข้ามาตั้งบ้านเรือนอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาคือ แม่น้ำเจ้าพระยาทางด้านฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก ในปัจจุบันยังมีทัศนียภาพที่สวยงามยังไม่มีอาคารสูงเช่นที่กรุงเทพมหานคร มาบดบังทัศนียภาพอันงดงามนี้ ประชาชนส่วนหนึ่งที่มีรายได้สูงหรือมีกำลังซื้อสูงจากกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดได้มาซื้อที่ดินที่ติดแม่น้ำ ทำเป็นที่พักอาศัยหรือบ้านพักตากอากาศ ทำให้ราคาที่ดินริมแม่น้ำถีบตัวสูงขึ้นอย่างมากในระยะเวลาอันรวดเร็ว ส่วนการใช้ที่ดินของชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยานั้น สามารถแยกประเภทได้ ดังนี้

### ที่พักอาศัย

ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษามักจะกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปตามริมแม่น้ำและกระจุกตัวอยู่ตามริมปากคลองที่เชื่อมต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา เช่น ปากคลองสวนพลู ปากคลองตะเคียน เนื่องจากในอดีตประชาชนมักใช้การคมนาคมทางน้ำในการติดต่อค้าขายและไปมาหาสู่กับชุมชนอื่น ๆ ดังจะเห็นได้ว่าบ้านเรือนที่ก่อสร้างมาตั้งแต่อดีตมักจะมีหันหน้า เรือนลงสู่แม่น้ำ แต่ในปัจจุบันได้มีการก่อสร้างถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งสองฝั่ง ทำให้บ้านเรือนที่สร้างขึ้นใหม่ในปัจจุบันจึงหันหน้าออกสู่ถนนเนื่องจากการไปมาหาสู่กันทางบกสะดวกกว่าทางน้ำและสามารถติดต่อกันได้กว้างไกลกว่า

นอกจากการตั้งบ้านเรือนของประชาชนในท้องถิ่นที่หันหน้าเข้าหาถนนสายสำคัญต่าง ๆ แล้วก็ยังมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ เกิดขึ้นอีกมากมายเป็นระยะ ๆ ตลอดสองฟากฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะฝั่งตะวันออกของแม่น้ำมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรเกิดขึ้นมากกว่าฝั่งตะวันตก เนื่องจากการเข้าถึงได้สะดวกกว่าฝั่งตะวันตกนั่นเอง ส่วนการสร้างบ้านเรือนริมน้ำหรือบ้านพักตากอากาศริมน้ำเจ้าพระยา ปัจจุบันก็ได้รับความนิยมอย่างสูง โดยเฉพาะเศรษฐีหรือผู้มีกำลังเงินจากภายนอกท้องถิ่น อันได้แก่ พ่อค้าประชาชนที่เคยอยู่อาศัย

ในเกาะเมือง ประชาชนจากกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง ได้มาจับจองที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยการกว้านซื้อที่ดินที่ติดริมแม่น้ำทำให้ที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษามีราคาสูงขึ้นตามไปด้วย โดยสามารถจำแนกลักษณะที่อยู่อาศัยตามความหนาแน่นออกเป็น 3 ประเภท (แผนที่ 5.3)

บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ได้แก่ บริเวณชุมชนชาวอิสลาม ปากคลองตะเคียนบน และปากคลองตะเคียนล่าง ชุมชนอิสลามบ้านป้อม บ้านหัวแหลม บ้านหัวพรวน ลักษณะอาคารบ้านเรือนเป็นแบบเรือนไทยสมัยเก่า และบ้านเรือนไม้สมัยใหม่ ปลุกชิดติดกัน เป็นกระจุก การก่อสร้างไม่เป็นระเบียบ ขนาดสุขลักษณะที่ดี มีลักษณะเป็นชุมชนแออัด และเป็นย่านที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุดในพื้นที่ศึกษา

บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีการกระจายตัวอยู่ทั่วไปตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนใหญ่เป็นชุมชนชาวพุทธ ได้แก่ ชุมชนวัดเกตุ บ้านใหม่ทางกระเบน บ้านลอดช่อง บ้านลำเกาล่ม บ้านคลองสวนพลู วัดไก่เตี้ย ลักษณะอาคารบ้านเรือนมักเป็นบ้านเดี่ยวทรงไทย บ้านสมัยใหม่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ และริมถนนเลียบริมแม่น้ำ

บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ได้แก่ บริเวณชุมชนวัดโพธิ์เผือก บ้านใหม่มะขามหย่อง บ้านดิน บ้านบางหวาย บ้านเกาะเรียน บ้านเสื่อข้าม ลักษณะเป็นบ้านสวนริมน้ำ ตั้งกระจุกกระจายอยู่ทั่วไป ไม่กระจุกตัวหนาแน่นมากนัก

### พาณิชยกรรม

บริเวณพาณิชยกรรม ในพื้นที่ศึกษาปัจจุบันมีการกระจุกตัวอยู่ริมแม่น้ำบริเวณตลาดหัวแหลม, และกระจายไปตามชุมชนลำค้ำยริมแม่น้ำเจ้าพระยา แต่มีความหนาแน่นด้านกิจกรรมการค้าค่อนข้างน้อย ประชาชนมักนิยมเดินทางไปซื้อสินค้าในตลาดหัวรอ เจ้าพรหม และตลาดแกรนด์ไฮเต็ลมากกว่า เนื่องจากปัจจุบันมีถนนหนทางเชื่อมต่อถึงกันได้สะดวก อีกทั้งในตลาดใหญ่ ๆ ก็มีสินค้าให้เลือกซื้อได้มากกว่า (แผนที่ 5.4)




กิจกรรมการค้า นับว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา ซึ่งนอกจากจะให้บริการแก่คนในชุมชนแล้วยังทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการค้าซื้อขายสินค้าในระดับจังหวัด เป็นตลาดรับซื้อสินค้าเกษตรจากพื้นที่รอบข้าง และในขณะเดียวกันก็ทำหน้าที่ในการกระจายสินค้าต่าง ๆ ตามความต้องการของท้องถิ่นโดยรอบ ในวันหนึ่ง ๆ จะมีประชาชนจากพื้นที่โดยรอบเข้ามาทำการค้าและใช้บริการภายในชุมชนเป็นจำนวนมาก ซึ่งปรากฏให้เห็นในรูปของกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในชุมชน



การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :  
บริเวณที่อยู่อาศัยใหม่ที่ตั้งที่วัดท่า  
อรัญญิก

สัญลักษณ์

-  นกอพยพสงคาม
-  นกอพยพสงคาม
-  ที่จอดรถ

ที่มา : จากกรมสำรวจ

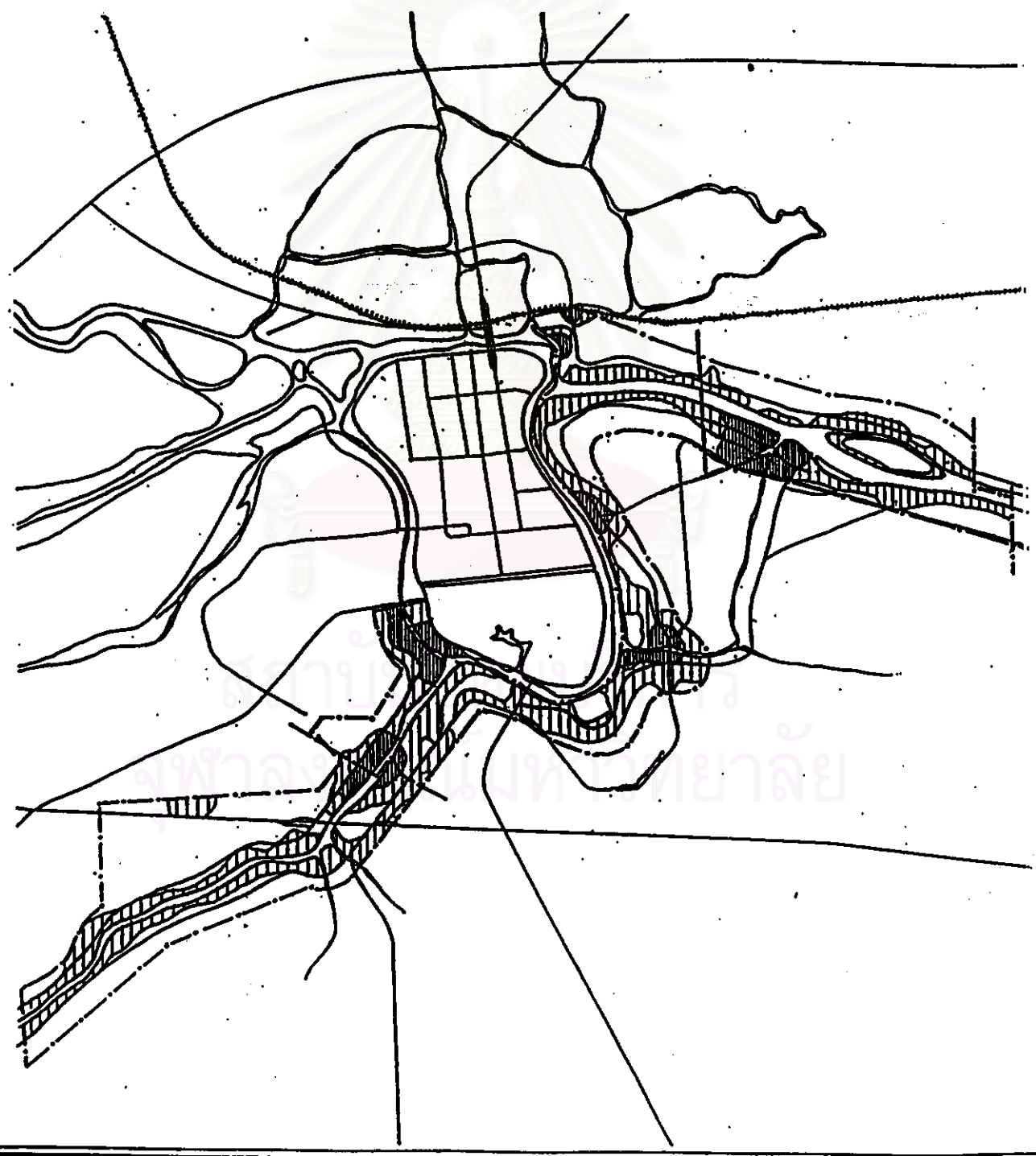
ขนาดฐาน

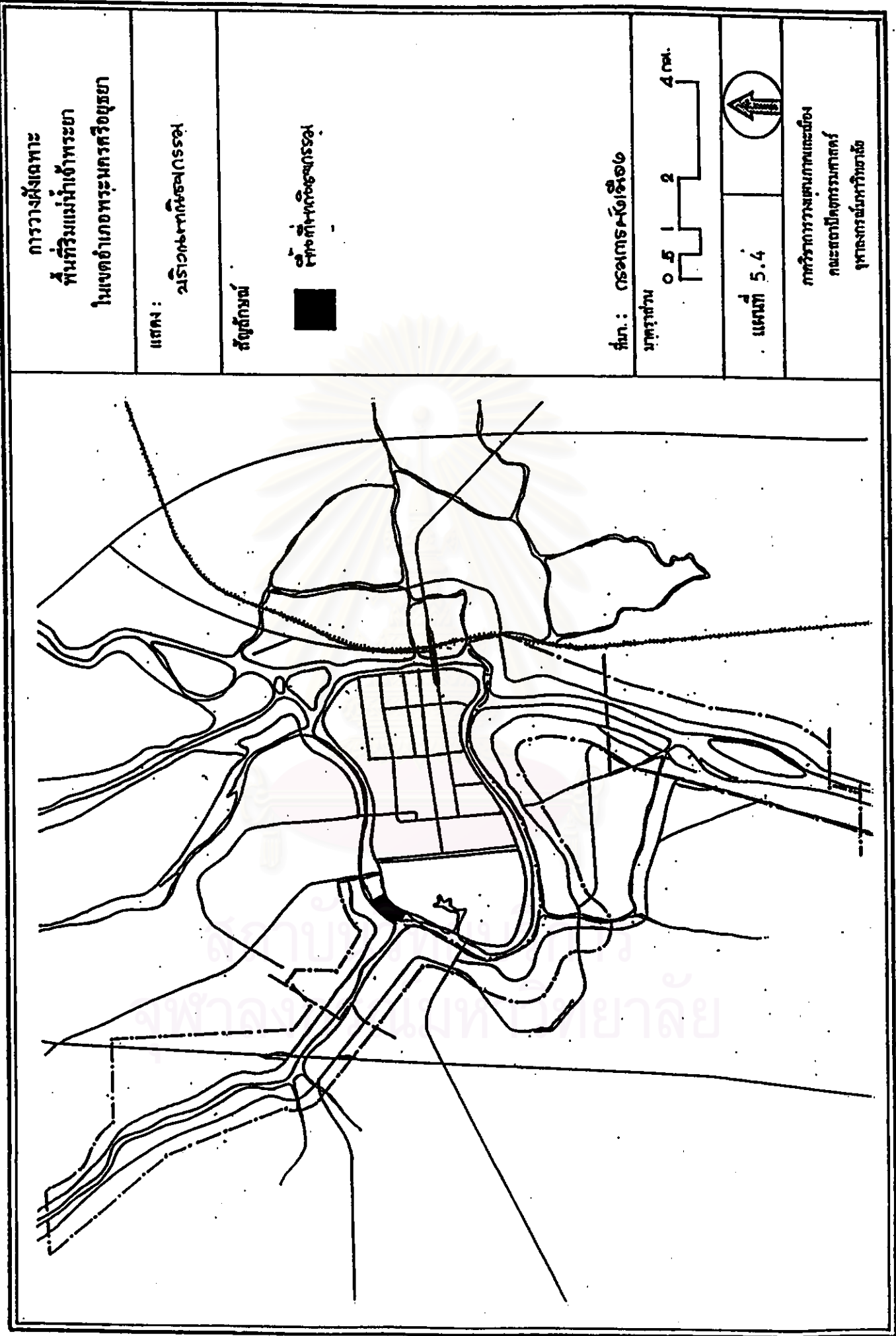


แผนที่ 5.3



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครหรือดุสิต

แผนที่ : บริเวณท่าพระนคร

สัญลักษณ์

■ พื้นที่ท่าพระนคร

ที่มา : กรมการผังเมือง

มาตราส่วน



แผนที่ 5.4



ภาควิชาการวางผังภูมิสถาปัตย์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิจกรรมการค้าภายในพื้นที่ศึกษาประกอบด้วย การค้าในระดับท้องถิ่นและระดับจังหวัด ประสานกันอยู่ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ กิจกรรมการค้าในอาคาร และการค้าหาบเร่แผงลอย ซึ่งการค้าทั้งสองนี้ก่อให้เกิดรูปแบบการใช้ที่ดินและการวางตัวของกิจกรรมภายในย่านการค้าของชุมชน

จากการศึกษากิจกรรมการค้าแต่ละประเภท พบว่ากิจกรรมการค้าที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ศึกษามักเกิดขึ้นบริเวณริมถนนเลียวนแม่น้ำเจ้าพระยา ใกล้กับทางแยกที่มีถนนตัดผ่าน เนื่องจากเป็นย่านที่มีประชาชนอาศัยอย่างหนาแน่นหรือบริเวณชุมชนที่อยู่ใกล้วัดและใกล้สถานศึกษาสามารถเข้าถึงได้สะดวก

กิจกรรมการค้าที่เกิดขึ้น เป็นลักษณะของร้านจำหน่ายสินค้าพวกอุปโภคบริโภคประจำวัน อันได้แก่ ร้านจำหน่ายอาหาร ร้านจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ร้านจำหน่ายของชำ ร้านจำหน่ายยา ร้านจำหน่ายเครื่องใช้ในชีวิตประจำวัน ร้านตัดผม



ส่วนกิจกรรมการค้าพวกเครื่องเขียนแบบเรียน เครื่องไฟฟ้า คลินิก ธนาคาร ร้านจำหน่ายรถยนต์ และรถจักรยานยนต์หรือศูนย์การค้า จะตั้งอยู่ในเขตเกาะเมือง และถนนโรจนะ ซึ่งอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา แต่การเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวในปัจจุบันสามารถทำได้สะดวกเนื่องจากมีถนนและสะพานเชื่อมต่อถึงกัน ทำให้ประชาชนนิยมเข้าไปจับจ่ายใช้สอยในเขตเกาะเมืองและถนนโรจนะมากกว่า เนื่องจากมีสินค้าหลากหลายให้เลือกซื้อ

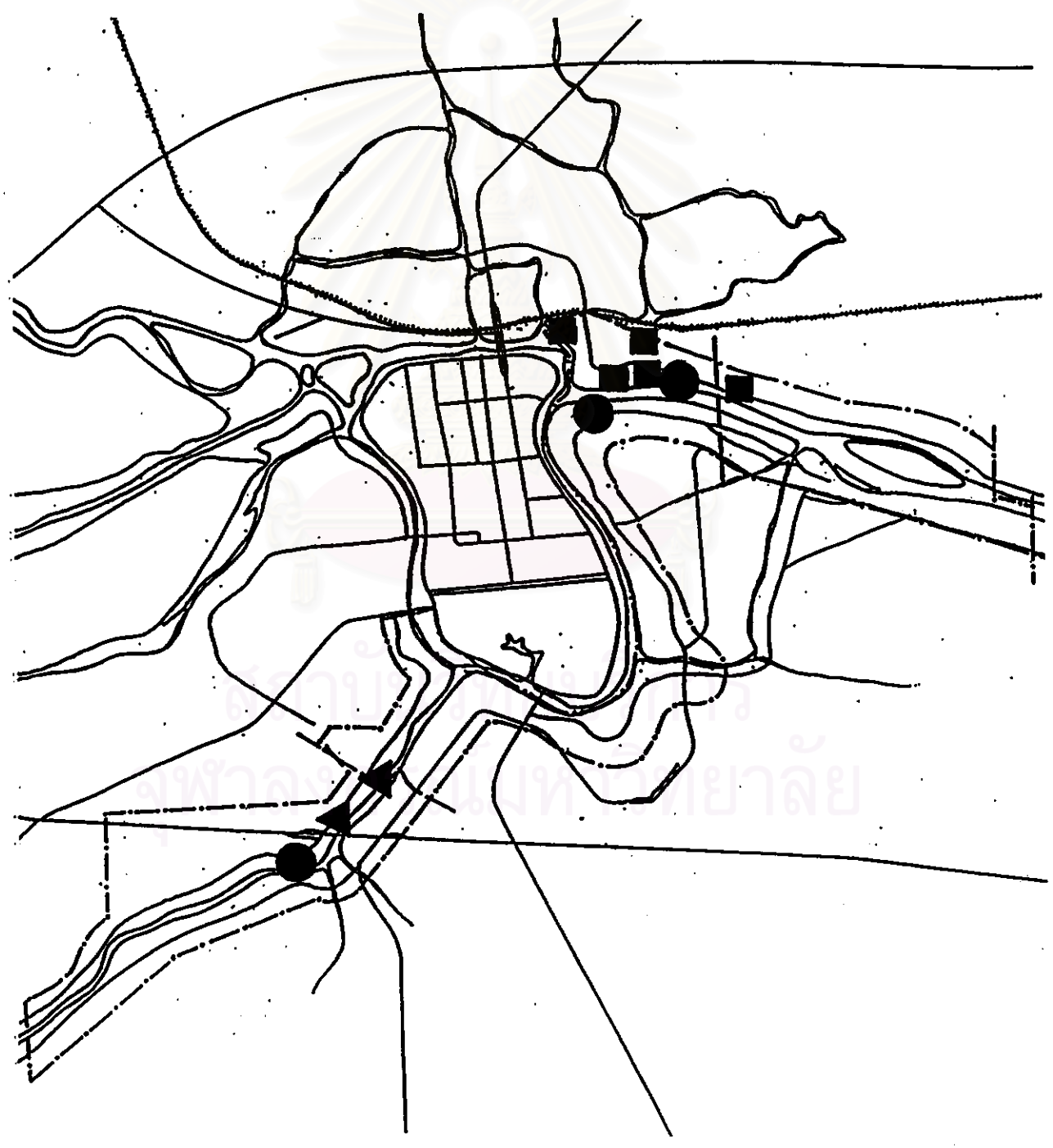
#### อุตสาหกรรม

บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้ากระจายอยู่ทั่วไปตามริมแม่น้ำเจ้าพระยาส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็กที่ให้บริการแก่ชุมชนในท้องถิ่น ได้แก่ อุตสาหกรรมบริการซ่อมเครื่องยนต์ เชื่อม อีกร รองลงมาได้แก่ โรงสีข้าว โรงเลื่อยไม้ outhouse และโกดังเก็บสินค้าเกษตร (แผนที่ 5.5)

#### หน่วยงานของรัฐ

บริเวณสถาบันการศึกษา สถาบันราชการและสถาบันศาสนา สถานศึกษาในพื้นที่ศึกษามักจะเป็นโรงเรียนในสังกัด สปช. เสียเป็นส่วนใหญ่ ส่วนสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาหรือสังกัดกรมสามัญจะตั้งอยู่ในเขตเกาะเมือง ซึ่งอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา สถาบันราชการได้แก่ สถานีอนามัย ศูนย์พัฒนาตำบล สำหรับศูนย์ราชการในปัจจุบันได้ย้ายออกไปบริเวณริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 ตำบลคลองสวนพลูซึ่งอยู่นอกเขตพื้นที่ศึกษา สถาบัน

|   |                                     |   |  |   |   |
|---|-------------------------------------|---|--|---|---|
| <p>การวางผังเฉพาะ<br/>พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา<br/>ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา</p> | <p>แนวก :<br/>ที่ตั้งอุตสาหกรรม</p> | <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ โรงงานอุตสาหกรรมหนัก</li> <li>● โรงงานอุตสาหกรรมกระดาษ</li> <li>▲ นิคมเครื่องมือเครื่องใช้</li> </ul> | <p>ที่มา : ชุมการสำรวจ<br/>มาตราส่วน</p>  | <p>แผนที่ 5.5</p>  | <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง<br/>คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์<br/>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |
|---|-------------------------------------|---|--|---|---|



ศาสนาในพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยวัด 26 วัด มัสยิด 12 แห่ง โบสถ์คริสต์จำนวน 1 แห่ง  
ตั้งกระจัดกระจายไปตามชุมชนริมแม่น้ำทั้งสองฝั่ง (แผนที่ 5.6)

#### ก) สถานะราชการ

ชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา เป็นบริเวณที่มีสถานที่ราชการอยู่น้อย  
มาก เนื่องจากในสมัยก่อนเป็นบริเวณที่การคมนาคมเข้าถึงได้ยากมากต้องใช้การคมนาคมทาง  
น้ำเท่านั้น ทำให้ไม่ค่อยมีหน่วยงานราชการใหญ่ ๆ เช่น ศาลากลางหรือศูนย์ราชการไปตั้งอยู่  
หน่วยงานราชการเดิมมักจะกระจุกตัวอยู่ภายในเกาะเมือง ซึ่งปัจจุบันทางจังหวัดมีนโยบายที่  
จะทำให้เกาะเมืองเป็นพื้นที่อนุรักษ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรม ทำให้หน่วยราชการหลายหน่วยงาน  
ได้ย้ายออกไปตั้งอยู่ในศูนย์ราชการแห่งใหม่ ซึ่งได้รับความอนุเคราะห์ที่ดินจำนวน 70 ไร่  
จากเอกชนบริเวณหมู่ที่ 1 ตำบลคลองสวนพลู อำเภอพระนครศรีอยุธยา จังหวัดพระนครศรี-  
อยุธยา

สถานที่ราชการในพื้นที่ศึกษาจึงประกอบไปด้วยโรงเรียนในสังกัด สบช.  
สถานอนามัยประจำตำบล โรงเรียนจักรของค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ ศูนย์ศึกษาประวัติศาสตร์  
ไทย-ญี่ปุ่น รวมทั้งสิ้น 33 หน่วยงาน (แผนที่ 5.7)

#### ข) สถานศึกษา

ภายในพื้นที่ศึกษาในอดีตมีการเข้าถึงได้ยากทำให้มีสถานศึกษาตั้งอยู่จำนวน  
ไม่มากนัก อันได้แก่ (แผนที่ 5.8)

โรงเรียนในสังกัด สบช. จำนวน 14 โรงเรียน มีนักศึกษาทั้งชายและหญิงรวม  
ประมาณ 4,500 คน

โรงเรียนในสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชนจำนวน 2 โรงเรียน  
มีนักศึกษาทั้งชายและหญิง รวมประมาณ 2,000 คน

โรงเรียนสอนศาสนาอิสลาม จำนวน 3 โรงเรียน มีนักศึกษารวมประมาณ 900  
คน

ส่วนโรงเรียนในสังกัดกรมอาชีวศึกษา สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล หรือ  
หน่วยงานระดับอุดมศึกษาอื่น ๆ ไม่มี

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แหล่ง : ส่วนกลางของเมืองและแหล่ง  
โบราณคดี

สัญลักษณ์

- วัด
- ⊕ วัดร้าง
- โบราณคดีพิเศษ
- ◊ สลักหินสมัย
- โรตเระ
- ◼ โบราณคดีกรมช่าง
- ▲ โบราณคดี/ศิลปศึกษา
- ◻ โบราณคดี/ศิลปศึกษา

ที่มา : องค์การนิคม

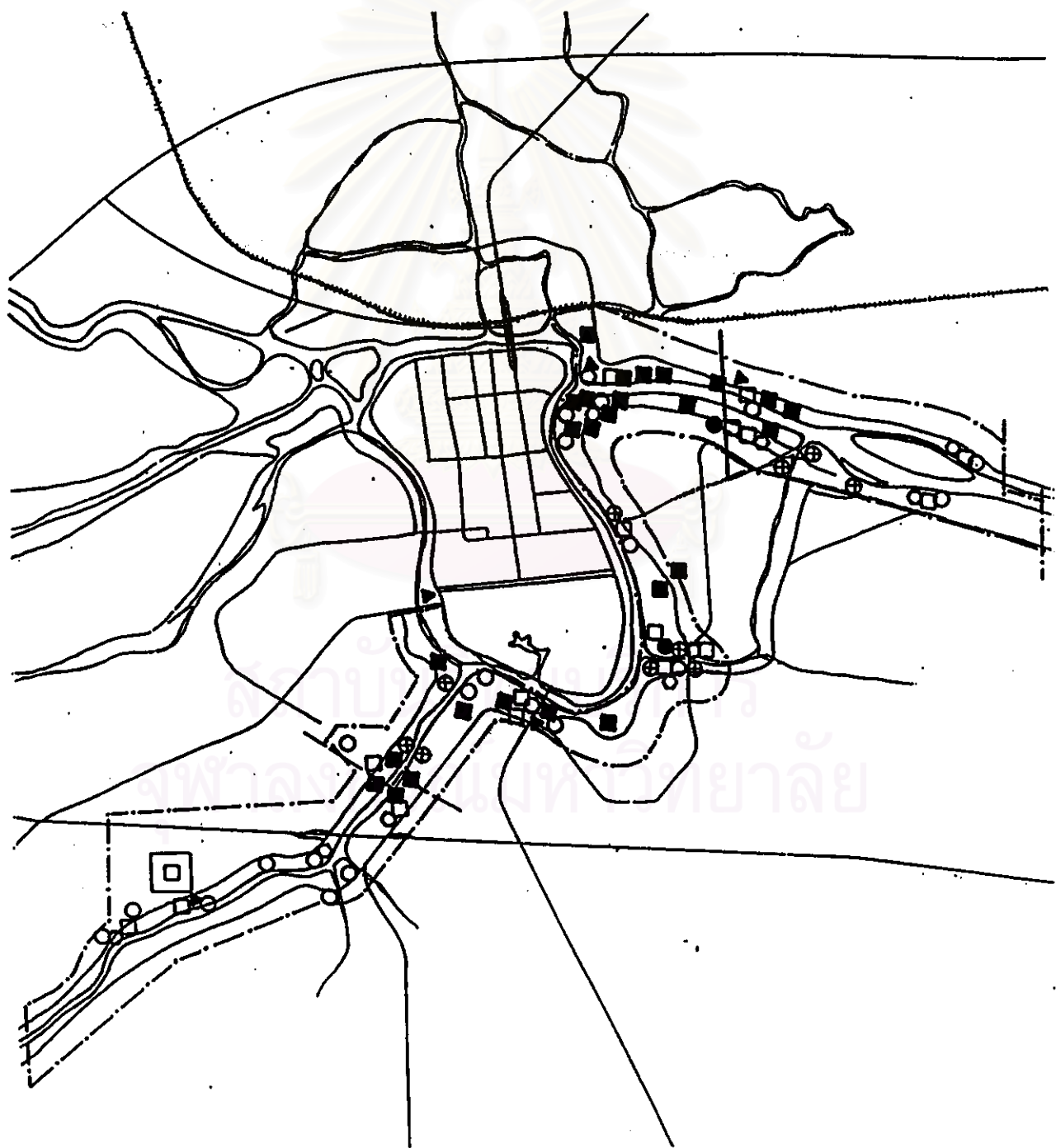
มาตราส่วน



แผนที่ 5.6















ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แนวก :  
สีทองสีดงสีน้ำเงินสีฟ้า

สัญลักษณ์

-  พระที่นั่งมณฑลวิเศษ
-  วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม
-  วัดราชบูรณะ
-  ถนนสีสุกรีใหม่
-  มิวเซียม
-  พิพิธภัณฑ์เจ้าพระยา
-  สวนสมเด็จพระฯ
-  โบสถ์พญายอ
-  ศูนย์ประวัติศาสตร์ที่ 1
-  โบสถ์พญายอ
-  ศูนย์ประวัติศาสตร์ที่ 1
-  โบสถ์พญายอ

ที่มา : งามกรสิริรวม

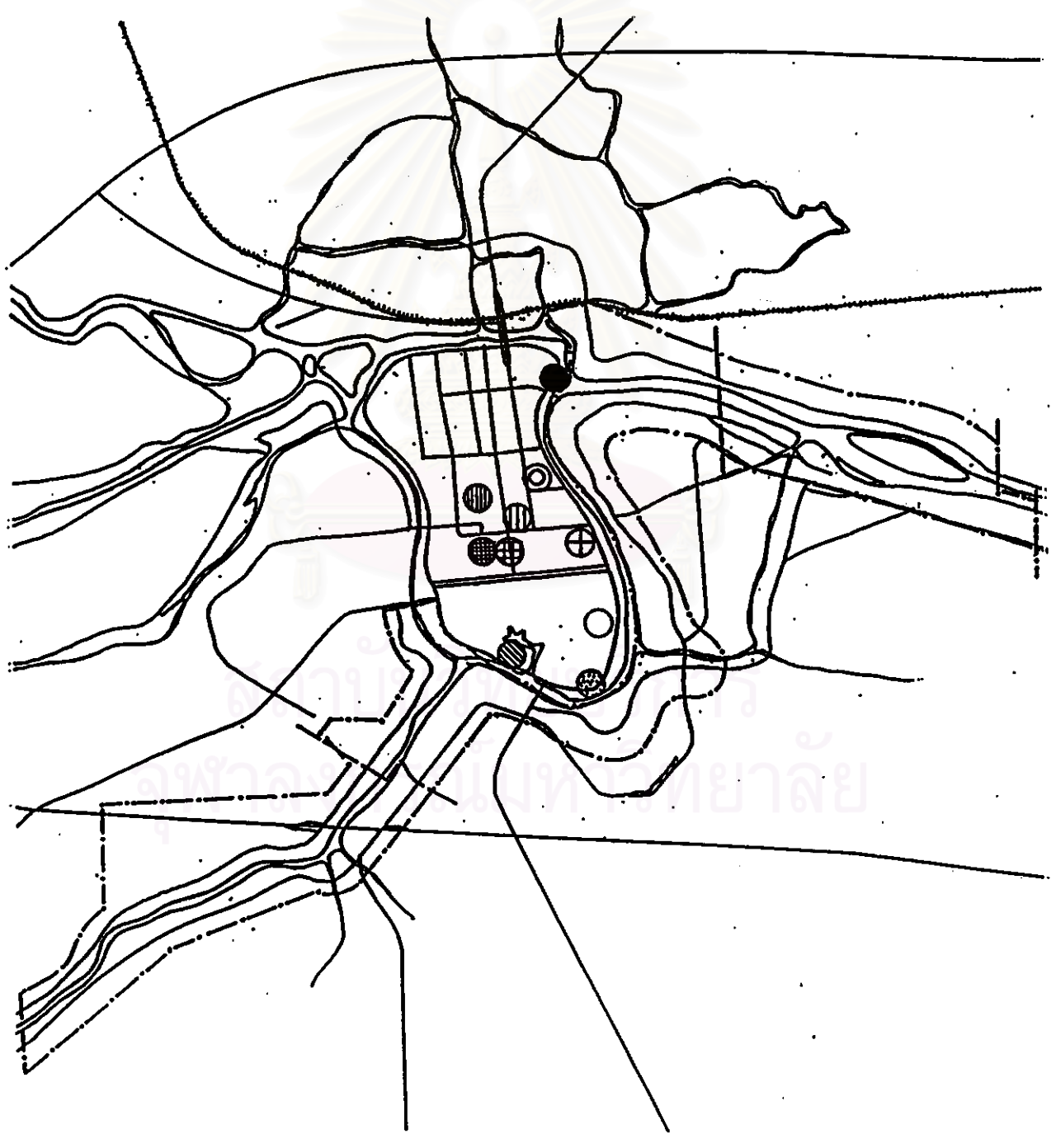
ขนาดส่วน

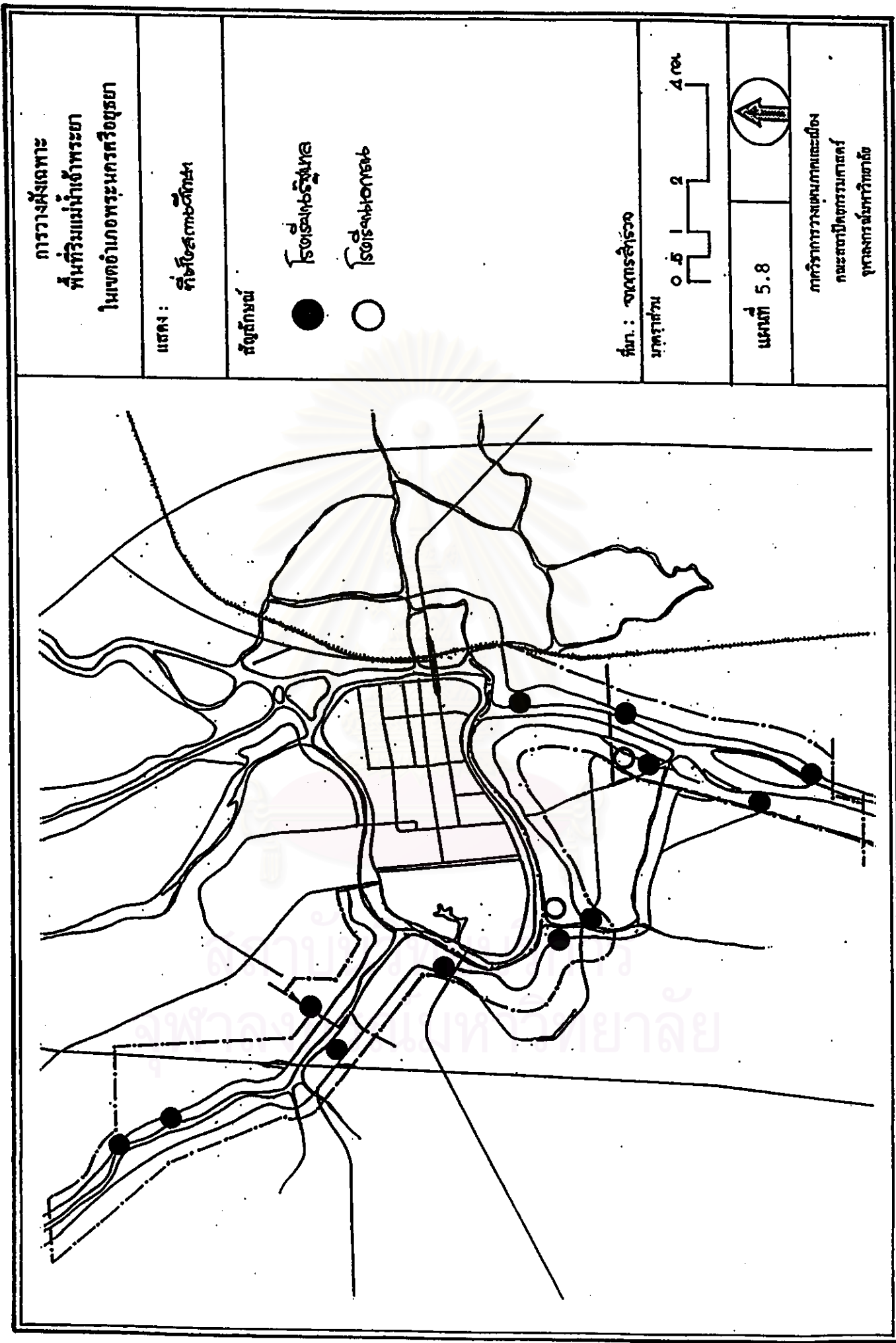


แผนที่ 5.7



ภาควิชาการวางผังและภูมิสถาปัตย์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครหรือชวบรยา

แสดง :  
ที่ตั้งโรงพยาบาล

- สัญลักษณ์
- โรตเรียนของรัฐ
  - โรตเรียนเอกชน

ที่มา : องค์กรสำรวจ

มาตราส่วน



แผนที่ 5.8



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### ค) ศาสนา

ในพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยวัดที่ยังใช้ประกอบศาสนกิจอยู่ในปัจจุบันจำนวน 26 วัด ซึ่งถือเป็นศูนย์รวมทางด้านจิตใจของสังคมไทยมาตั้งแต่อดีต เป็นที่ประกอบศาสนกิจ เป็นศูนย์กลางของชุมชนในละแวกบ้าน นอกจากวัดแล้วยังมีมัสยิดจำนวน 12 แห่ง โบสถ์คริสต์ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งก่อสร้างมานานตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี

จะเห็นได้ว่าไม่ว่าจะเป็นวัด มัสยิด โบสถ์คริสต์ ก็ถือว่าเป็นศูนย์กลางของ ชุมชนละแวกบ้านเช่นกัน เป็นที่รวมของชุมชนชาวพุทธ มุสลิม และชาวคริสต์ (แผนที่ 5.9)

### สถานที่พักผ่อนและที่โล่งเพื่อันทนาการ

เนื่องจากชุมชนริมน้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา เป็นชุมชนที่ไม่ใหญ่มากนัก มีจำนวน ประชากร ไม่มากพอที่จะสนับสนุนกิจกรรมด้านบันเทิงต่าง ๆ ให้ดำเนินอยู่ได้ กอปรกับ ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางด้านเกษตรกรรม ใช้ชีวิตอย่างเรียบง่าย ทำให้ภายใน ชุมชนไม่มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจมากนัก อีกทั้งในพื้นที่ศึกษาก็อยู่ใกล้กับตัวเมืองพระนครศรี- อยุธยา กิจกรรมบันเทิงต่าง ๆ จึงมักจะกระจุกตัวอยู่ภายในเขตเกาะเมืองและถนนวิภาวดี- อยุธยา แต่ก็ยังมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ ซึ่งสร้างขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวหรือประชาชน ทั้งภายในและภายนอกจังหวัด นั่นก็คือสวนสาธารณะอนุสาวรีย์สมเด็จพระศรีสุริเยศย ไทโย ตำบล บ้านใหม่ ซึ่งอยู่ห่างจากแม่น้ำเจ้าพระยาประมาณ 200-300 เมตร หรือที่ชาวบ้านมักเรียกกัน ว่า "สวนนก" เนื่องจากในช่วงฤดูหนาวบรรดานกน้ำต่าง ๆ ได้อพยพมาอาศัยเป็นจำนวนมาก อันได้แก่ก้นก้นน้ำ นกเป็ดน้ำ เป็นต้น ทำให้เกิดผลกระทบกับพื้นที่ศึกษามากพอสมควร คือใน ช่วงวันหยุดจะมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวชมเป็นจำนวนมาก ประชาชนในละแวกนี้ส่วนหนึ่ง ได้หันมาประกอบอาชีพค้าขาย ได้แก่ พวกอาหารและเครื่องคัมต่าง ๆ ทำให้เศรษฐกิจของคน ในหมู่บ้านแถบนี้ดีขึ้นกว่าเดิมมาก

### สรุปการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ริมน้ำ

ในอดีตพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยาในเขตพื้นที่ศึกษา มีการใช้ประโยชน์กันอย่างคึกคัก โดยเฉพาะบริเวณตลาดหัวแหลม ซึ่งเป็นย่านการค้าเดิมเนื่องจากอาศัยเส้นทางน้ำเป็นเส้น ทางคมนาคมขนส่ง กิจกรรมชีวิตเมืองจึงเกิดขึ้นบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทั้งการคมนาคม

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :  
พื้นที่สีเขียว

สัญลักษณ์



พื้นที่สีเขียว



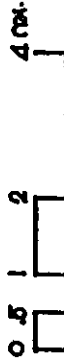
พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว

ที่มา : งานก่อสร้าง

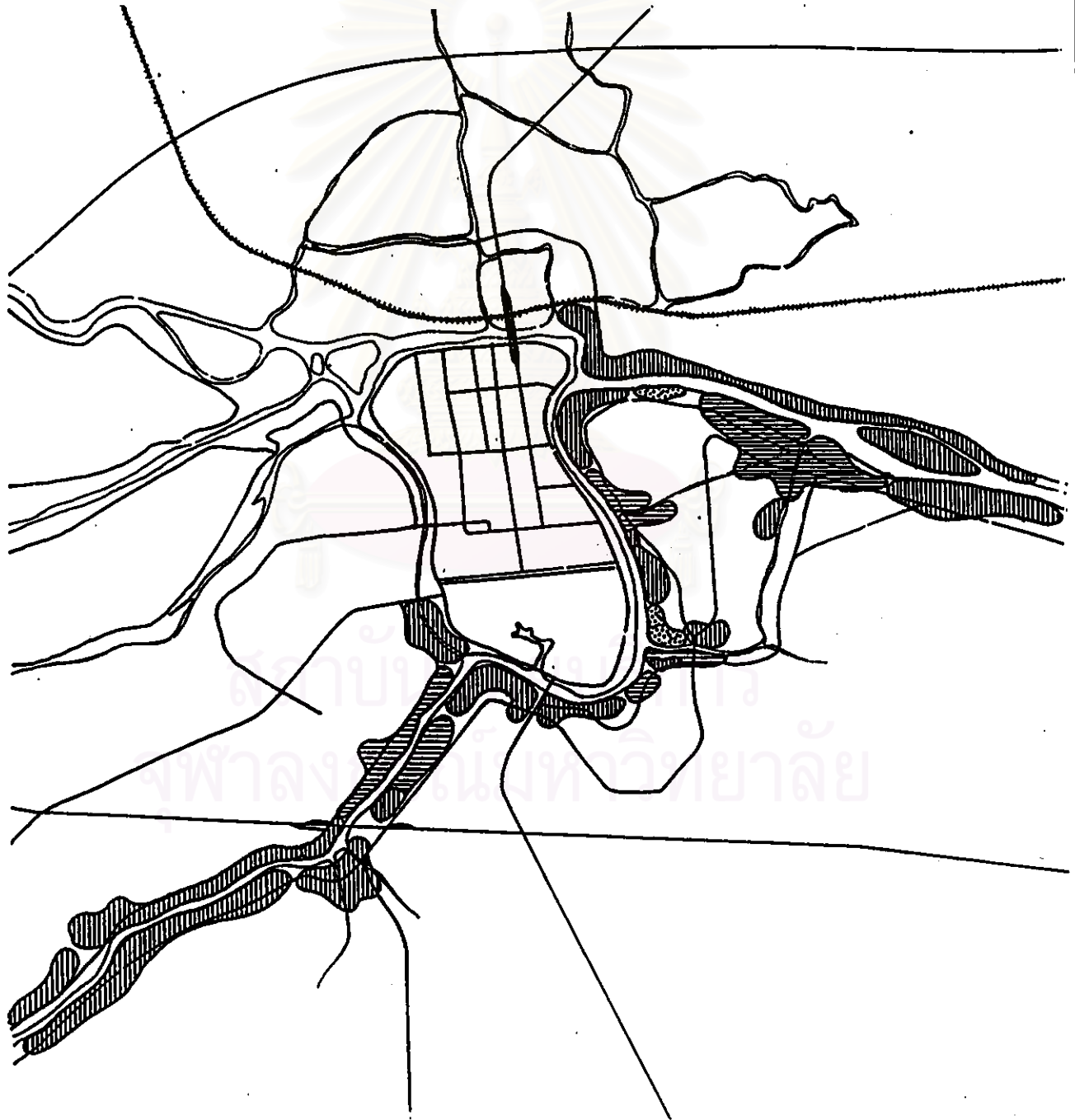
มาตราส่วน



แผนที่ 5.9



ภาควิชาการวางผังและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การค้าขาย ทบปะสัมพันธ์กันและการอยู่อาศัย ต่อมาเมื่อโครงสร้างระบบการคมนาคมเปลี่ยนไปใช้เส้นทางคมนาคมทางรถยนต์ ชุมชนเมืองพระนครศรีอยุธยาได้ขยายตัวออกไปบริเวณด้านนอกริมทางหลวงมากขึ้นเรื่อย ๆ พื้นที่ริมน้ำกลายเป็นพื้นที่ด้านในที่ขาดการเข้าถึงที่สะดวก การใช้สอยพื้นที่ริมน้ำจึงน้อยลง ผู้ที่จะเข้ามาใช้สอย ได้แก่ เจ้าของร้าน หรือผู้ที่มีที่อยู่อาศัยอยู่บริเวณนั้น หรือแม้แต่ตลอดแนว 2 ฝั่งแม่น้ำในพื้นที่ศึกษา ปัจจุบันก็มีการใช้ประโยชน์น้อยมาก ไม่มีการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำให้สามารถเข้าถึงและเกิดการใช้ประโยชน์มากนัก บทบาทของน้ำจึงถูกทิ้งไว้เบื้องหลัง ทุกคนต่างหันหน้าเข้าหากถนนกันหมด

จึงเป็นเรื่องน่าเสียดายที่เราจะทอดทิ้งพื้นที่ที่มีคุณค่าของชุมชนให้เป็นเพียงคลังที่มีต้นไม้ปกคลุมให้แต่ความเขียวเพียงอย่างเดียว น่าที่จะมีการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์แก่ชีวิตในชุมชน เนื่องจากพื้นที่ริมน้ำเป็นบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม และเมื่อมีการพัฒนาให้ดีแล้วจะสามารถใช้เป็นแนวเขื่อนกั้นน้ำ เป็นสถานที่พักผ่อน ทบปะสัมพันธ์ของคนในชุมชนและเพิ่มชีวิตเมืองให้เกิดความคึกคักขึ้น

กิจกรรมภายในชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งสามารถจำแนกออกเป็นกิจกรรมศูนย์กลางได้ 4 กลุ่ม คือ กิจกรรมพาณิชย์กรรม สถาบันราชการ และบริการสาธารณะ สถาบันการศึกษา และสถาบันศาสนา กิจกรรมศูนย์กลางเหล่านี้ต่างกระจายกันอยู่ทั้ง 2 ฝั่งแม่น้ำ โดยมีกิจกรรมพาณิชย์กรรมตั้งอยู่ทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา และตามชุมชนต่าง ๆ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนสถาบันราชการที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุข สภาค่าบล และศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก ซึ่งจะให้บริการแก่ประชาชนในละแวกบ้านเท่านั้น โดยเฉพาะศูนย์บริการสาธารณสุขจะให้บริการด้านการสาธารณสุขมูลฐานเสียมากกว่า กรณีเจ็บไข้ได้ป่วยหนัก ๆ ประชาชนมักเดินทางเข้าไปรักษาในโรงพยาบาลและคลินิกที่ตั้งอยู่ในเกาะเมืองมากกว่า เนื่องจากระยะทางและการเข้าถึงในปัจจุบันสะดวกมาก โดยเฉพาะทางรถยนต์มีถนนและสะพานเชื่อมต่อถึงกันได้สะดวกมาก สถาบันการศึกษาในพื้นที่ศึกษา มักจะเป็นสถาบันการศึกษามัธยมศึกษาสูงกว่าการศึกษาในระดับสูง เนื่องจากในอดีตการเข้าถึงพื้นที่ศึกษาค่อนข้างลำบาก ต้องใช้การสัญจรโดยทางเรือ สถานศึกษาในระดับที่สูงกว่ามัธยมจึงมักตั้งอยู่ในเกาะเมืองซึ่งเคยเป็นศูนย์ราชการเดิมเท่านั้น แต่ปัจจุบันสถาบันการศึกษาสังกัด สปช. ในพื้นที่ก็ได้ขยายการศึกษาขึ้นไปสูงกว่าระดับประถมศึกษาแล้วหลายโรงด้วยกัน นอกจากนี้ยังมีโรงเรียนในสังกัดคณะกรรมการการศึกษาเอกชนอีก 1 แห่งที่เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาด้วย ด้านศาสนศึกษามีโรงเรียนที่สอนศาสนาอิสลาม 1 แห่งด้วยกัน ตั้งอยู่บริเวณชุมชนที่นับถือศาสนาอิสลาม (แผนที่ 5.6)

การใช้ที่ดินภายในชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา มีการวางตัวของกิจกรรมการใช้ที่ดินที่กระจุกกระจายอยู่ทั่วไปริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และตามลำคลองสายต่าง ๆ ที่เชื่อมต่อกับแม่น้ำเจ้าพระยา

ย่านการค้าในพื้นที่ศึกษา ปัจจุบันเกาะตัวอยู่บริเวณถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา ทั้งสองฝั่ง ใกล้กับย่านชุมชนที่ประชาชนอาศัยอยู่หนาแน่น กิจกรรมการค้า ได้แก่ ร้านขายของชำ ร้านขายอาหาร ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ฯลฯ

บริเวณที่อยู่อาศัยยังคงกระจุกกระจายอยู่ตามริมแม่น้ำ และถนนเลียบริมแม่น้ำ ซึ่งเป็นถนนสายหลักของชุมชน และเป็นถนนที่เชื่อมต่อระหว่างอำเภอพระนครศรีอยุธยา กับอำเภอบางบาลและอำเภอพระนครศรีอยุธยากับอำเภอบางปะอิน ทำให้การคมนาคมหาสู่ระหว่างชุมชนในพื้นที่ศึกษากับตัวเมืองพระนครศรีอยุธยาเป็นไป ได้โดยสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งพื้นที่บริเวณนี้ยังเป็นสถานที่ที่น่าอยู่อีกด้วย โดยที่ไม่มีสิ่งรบกวนจากภายนอกมากนัก โดยเฉพาะฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยายังคงเป็นชนบทอยู่มาก เนื่องจากในอดีตการเข้าถึงพื้นที่บริเวณนี้เป็นไปด้วยความยากลำบากพอสมควร ต้องอาศัยการสัญจรโดยทางเรือเป็นหลัก

บริเวณสถานที่ราชการ มักตั้งอยู่ริมถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกใกล้ ๆ กับชุมชนที่มีประชาชนอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นเพื่อบริการให้กับประชาชนในละแวกนั้น ๆ

โรงเรียน วัด มักตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงกับหน่วยงานราชการ ใกล้กับถนนเลียบริมแม่น้ำ เพื่อการสะดวกในการเดินทางไปโรงเรียนของนักเรียน และสะดวกในการเดินทางไปประกอบศาสนกิจ ในวันสำคัญต่าง ๆ

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายในชุมชนมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ 1 แห่ง ซึ่งสร้างขึ้นเพื่อเป็นเกียรติแก่วีรสตรีของไทย คืออนุสาวรีย์สมเด็จพระศรีสุริเยทัย และสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของคนเมือง มากกว่าจะเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในพื้นที่ แต่คนในพื้นที่ก็ได้รับผลกระทบทั้งในด้านดีและไม่ดีตามไปด้วยเช่นกัน

จะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินของชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา ในหลายส่วนมีสภาพไม่เหมาะสม มีการใช้ที่ดินปะปน ไม่เป็นระเบียบ บางแห่งอาจจะมีการสร้างอาคารซ้อนทับหรือใกล้กับ โบราณสถานที่ตั้งเรียงรายอยู่ 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้โบราณวัตถุและศิลปกรรมของทัศนียภาพอันงดงามของโบราณสถาน โบราณวัตถุและความงดงามของทัศนียภาพริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในบางแห่งการตั้งชุมชนและการใช้ที่ดินริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นไปตามยถากรรม ไม่มีระบบการวางผังเมืองที่ดี มีการขยับถ่ายของเสียลงในแม่น้ำเจ้าพระยา ทำให้เกิดมลภาวะเป็นพิษ

ส่วนราคาที่ดินสำหรับบริเวณนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับบริเวณอื่น ๆ แล้วจะเห็นว่าราคาที่ดินได้ปรับตัวเป็นอย่างมาก ราคาที่ดินโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปี พ.ศ. 2539 ได้กำหนดราคาที่ดินไว้สูงสุดประมาณ 5,000 บาทต่อตารางวา คือบริเวณสี่แยกวัดกษัตราธิราช ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3263 และริมถนนสายวัดพันธุเชิง-บางปะอิน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3059) ส่วนบริเวณอื่น ๆ เฉลี่ยประมาณ 2,000-4,000 บาทต่อตารางวา (แผนที่ 5.10) ส่วนบริเวณที่มีราคาที่ดินต่ำสุด คือ บริเวณตำบลบ้านรุนติดกับถนนเลียบบคลองชลประทาน และตำบลคลองตะเคียนติดถนนเลียบบคลองชลประทาน เฉลี่ยประมาณ 1,000 บาทต่อตารางวา และเนื่องจากราคาที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษาโดยทั่วไปเฉลี่ยแล้วไม่สูงมาก ดังนั้นจึงมีการกว้านซื้อที่ดินเพื่อเก็งกำไรเกิดขึ้น อันเป็นเหตุการณ์ที่ทำให้รูปแบบการใช้ที่ดินเกิดการเปลี่ยนแปลง

### 3) ความสัมพันธ์ของอาคารกับการใช้ที่ดิน

จากการสำรวจชุมชนริมแม่น้ำเจ้าพระยาในพื้นที่ศึกษา บริเวณย่านการค้าของเมือง พบว่า ลักษณะทางกายภาพของอาคารประเภทการค้า มีลักษณะเป็นตึกแถวสมัยเก่าและห้องแถวไม้ตั้งอยู่ 2 ข้างถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา และกลุ่มบ้านเรือนทรงไทยตั้งกระจุกกระจายชิดติดกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา ส่วนชุมชนแออัดก็จะกระจุกตัวอยู่บริเวณใกล้ ๆ กับโรงสี โรงเลื่อยไม้ วัด มัสยิด ฯลฯ

ความสูงอาคาร ส่วนใหญ่เป็นอาคารสูง 2 ชั้น และบ้านทรงไทยยกพื้นสูง ซึ่งปรากฏให้เห็นบริเวณชุมชนเดิมริมแม่น้ำเจ้าพระยา ความสูงของอาคารจะมีความสอดคล้องกับลักษณะอาคาร และสัมพันธ์กับการขยายตัวของย่านการค้า กล่าวคือบริเวณชุมชนริมน้ำเดิมจะเป็นห้องแถวไม้ 2 ชั้น หรือบ้านยกพื้นสูง และความสูงของอาคารจะค่อย ๆ เพิ่มขึ้นเป็นอาคาร 2-3 ชั้น เมื่อเข้าไปใกล้ถนนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา

การใช้อาคารส่วนใหญ่เป็นการใช้อาคารเพื่อการค้าและพักอาศัยร่วมกัน โดยมีความหนาแน่นของการใช้อาคารประเภทนี้อยู่บริเวณถนนเลียบบแม่น้ำ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สะดวกต่อการเข้าถึงประชากร สำหรับการใช้อาคารเป็นโกดัง และที่พักอาศัยร่วมกันปรากฏบริเวณรอบ ๆ ย่านการค้า บริเวณชุมชนเดิมและพื้นที่ริมน้ำ ในอดีตอาคารเหล่านี้ได้เคยเป็นอาคารสถานที่ค้าขายมาแล้ว แต่ต่อมาย่านการค้าขยายตัวออกไปเรื่อย ๆ ร้านค้าเหล่านี้จึงต้องย้ายกิจการของตนเองตามออกไป เพื่อความได้เปรียบทางการค้า อาคารร้านเดิมจึงถูกใช้เป็นที่เก็บของหรือถูกปิดทิ้งไว้



ลักษณะอาคารส่วนใหญ่จะอยู่ในสภาพกลางแก่กลางใหม่ อาคารเก่าที่ได้รับการดูแลรักษาดี จะเป็นอาคารที่ยังมีการใช้อาคารเพื่อการค้าและพักอาศัยอยู่ร่วมกันทำให้เจ้าของร้านมีการดูแลรักษาอยู่เสมอ ส่วนอาคารที่ใช้เป็นโกดังเก็บของจะมีสภาพที่เก่าเพราะขาดการดูแลทั้งที่บางแห่งเป็นอาคารที่สร้างขึ้นมาในช่วงเวลาเดียวกัน สำหรับอาคารเก่าและมีสภาพทรุดโทรมมาก ได้แก่อาคารในบริเวณชุมชนริมน้ำเดิม มีสภาพเป็นอาคารและบ้านไม้ 2 ชั้น ง่ายต่อการเกิดอัคคีภัย

4) ระบบสาธารณสุขโคกอื่น ๆ โดยปกติแล้วพื้นที่บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งยังมิได้มีการพัฒนาระบบสาธารณสุขโคกอย่างสมบูรณ์เต็มบริเวณพื้นที่ จะมีก็เฉพาะบริเวณถนนเลียบริมน้ำในเขตเทศบาลและชุมชนหนาแน่น ซึ่งยังมีจำนวนที่ไม่หนาแน่นนัก ดังนั้นการให้บริการสาธารณสุขโคกแต่ละประเภทจะมีลักษณะดังนี้

ระบบประปา ซึ่งเป็นสาธารณสุขโคกที่สำคัญมากสำหรับแหล่งชุมชนทุกประเภท การให้บริการน้ำประปาบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งมีข้อจำกัดอยู่มาก ส่วนใหญ่จะให้บริการเฉพาะในเขตเทศบาลบริเวณถนนเลียบริมน้ำและชุมชนตามเส้นทางคมนาคม (ถนน) ปัญหาเรื่องการขาดแคลนน้ำประปายังไม่ส่งผลมากนักต่อพื้นที่ เพราะประชาชนบางส่วนได้อาศัยแหล่งน้ำจากแม่น้ำเจ้าพระยา, น้ำบ่อและน้ำบาดาล (แผนที่ 5.11)





ระบบกำจัดน้ำเสีย ในบริเวณพื้นที่ศึกษาซึ่งมิได้มีระบบกำจัดน้ำเสียหรือระบายน้ำใด ๆ ทั้งสิ้น รวมถึงการระบายน้ำฝน สภาพทั่วไปขณะนี้ปล่อยให้ไปตามธรรมชาติ ดังนั้นในปัจจุบันที่เห็นอยู่น้ำเสียต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากอาคารประเภทต่าง ๆ นั้นได้ปล่อยลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติเช่นแม่น้ำลำคลอง จะมีบางพื้นที่เป็นที่ลุ่ม มักเกิดปัญหาน้ำท่วมขังในกรณีที่ไม่สามารถระบายน้ำลงแหล่งน้ำธรรมชาติได้ เกิดการขังน้ำเหม็นของน้ำโสโครก (แผนที่ 5.12) ซึ่งเป็นผลทำให้สภาพแวดล้อมบริเวณนั้นเสียไป แนวทางในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจึงควรคำนึงถึงระบบกำจัดน้ำเสีย (Treatment Plant) โดยจะต้องนำมาใช้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและอนุรักษ์สภาพพื้นที่บริเวณริมน้ำ ตลอดจนคุณภาพของน้ำ และสามารถใช้สำหรับชุมชนได้ทั้งในด้านอุปโภคและบริโภค

ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปจะมีรถขยะของทางราชการมารับไปกำจัด โดยเฉพาะพื้นที่ศึกษาที่อยู่ในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหา จะมีก็แต่บริเวณชุมชนหนาแน่นนอกเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ทำให้เกิดปัญหาขยะตกค้างในพื้นที่ อีกทั้งพื้นที่ศึกษาเป็นที่ลุ่มน้ำท่วมอยู่เสมอ เป็นผลทำให้ขยะที่ตกค้างในชุมชนจะจัดกระจายออกไปตามแหล่งน้ำในธรรมชาติและภายในชุมชน

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แผนที่ :  
การปรับปรุงเขตประปา  
อำเภอพระนครศรีอยุธยา

สัญลักษณ์

-  การประปาชั่วคราว
-  เส้นทางท่อประปา
-  พื้นที่ปรับปรุงประปา
-  เขตปรับปรุงประปา

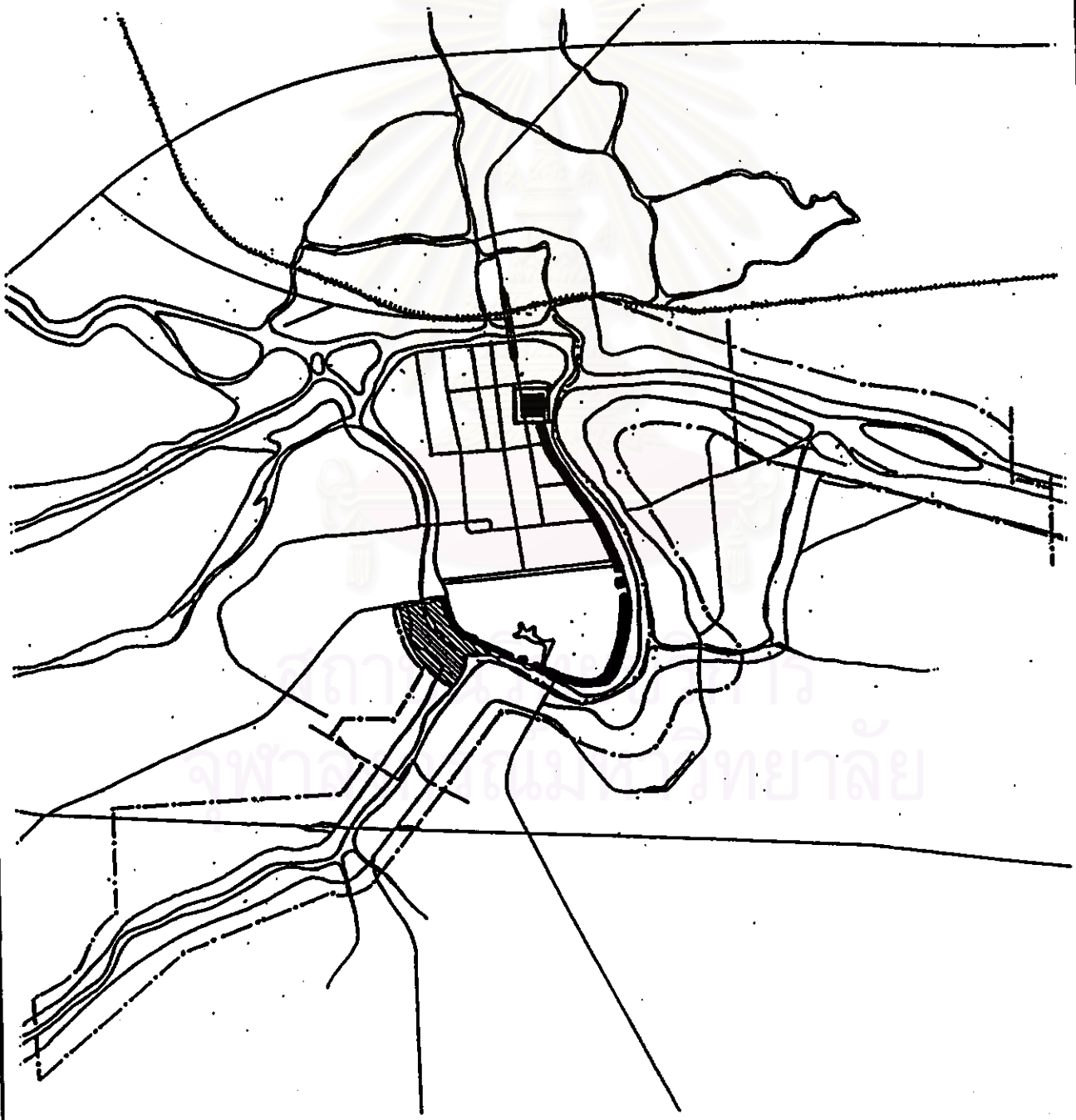
ที่มา : องค์การสำรวจ

ภาคพื้นดิน



แผนที่ 5.11

ภาควิชาการวางผังและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



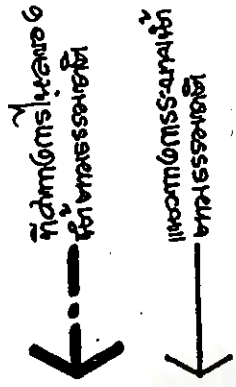
สงวนลิขสิทธิ์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แหล่ง :  
ศึกษาศูนย์กลางของแม่น้ำ

สัญลักษณ์



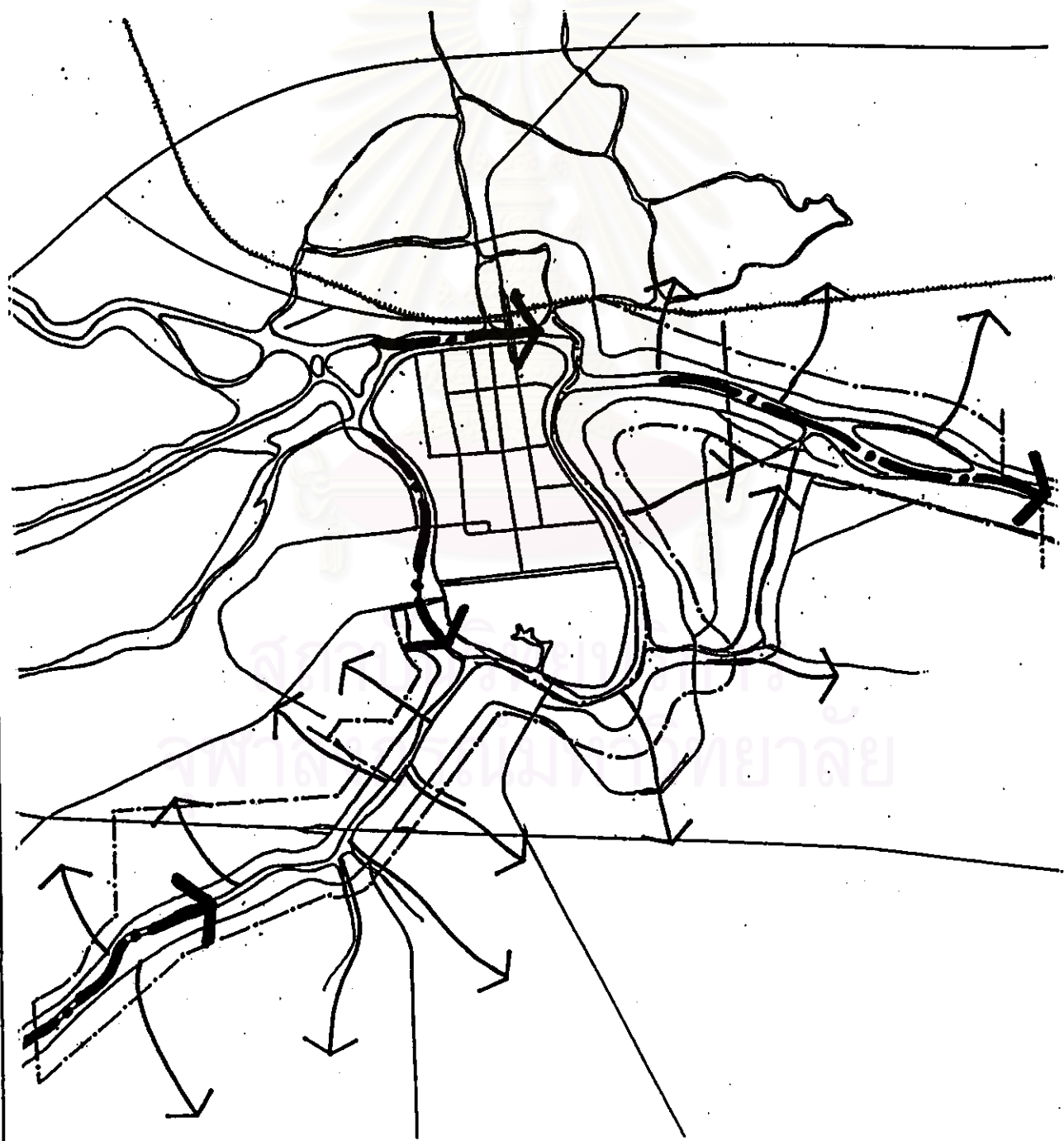
ที่มา :

ขนาดตัว



แผนที่ 5.12

ภาควิชาการวางผังเมืองและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ระบบไฟฟ้าและโทรศัพท์ ในด้านการให้บริการไม่มีปัญหาแต่อย่างไร แต่มีข้อพิจารณาถึงจำนวนดวงไฟและจำนวนโทรศัพท์สาธารณะยังไม่เพียงพอบริเวณถนนสายรอง และภายในชุมชน ส่วนระบบการเดินสายไฟฟ้าในลักษณะของการโยงพาดสายตามเสาในบางพื้นที่ ในชุมชนแออัดยังมีสภาพที่ไม่เหมาะสมในเรื่องของการต่อสายไฟเข้าบ้าน รวมไปถึงระบบการรักษาความปลอดภัย

### 5.1.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

#### 1) สภาพทั่วไป

สภาพเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ศึกษามักจะมีความสัมพันธ์กับอาชีพทางด้านเกษตร ที่ส่งผลต่อสภาพชุมชนและคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าว เป็นส่วนหนึ่งที่มีความสำคัญด้านประวัติศาสตร์ จึงมีประชาชนจำนวนมากน้อยประกอบอาชีพที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว เช่น การบริการเกี่ยวกับการเดินทางเข้าชมโบราณสถาน และการประดิษฐ์สินค้าของที่ระลึกในอนาคต เป็นที่ประมาธได้ว่า กิจกรรมด้านนี้จะยิ่งทวีความสำคัญขึ้น เนื่องจากการส่งเสริมของรัฐบาลเอง และการคมนาคมที่สะดวกขึ้น

จากการศึกษาพบว่า อาชีพของประชาชนส่วนน้อยที่ประกอบอาชีพเป็นงานชั่วคราว ส่วนมากมักเป็นผู้ประกอบอาชีพงานประจำ และมักจะมีการเคลื่อนย้ายแรงงานเพื่อเข้ามาทำงานในเขตเมือง จึงทำให้ลักษณะอาชีพมีแนวโน้มคงที่และไม่มีมีการเคลื่อนไหวในด้านแรงงานมากนัก

การประกอบกิจกรรมด้านอุตสาหกรรมและหัตถกรรม ทั้งชนิดที่เป็นโรงงานและที่เป็นอุตสาหกรรมครอบครัวของชุมชนแห่งนี้มีความสำคัญต่อสภาพเศรษฐกิจสำหรับชุมชนไม่มากนัก โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่เป็นของส่วนบุคคลที่ดำเนินกิจการ เช่น โรงเลื่อยไม้ อยู่ต่อเรือ โรงงานทำอิฐ และโรงสีข้าว ซึ่งแต่ละแห่งจ้างแรงงานอยู่ในวงจำกัด (แผนที่ 5.13)




#### 2) ประชากร

ประชากรในพื้นที่ศึกษา จากข้อมูลจำนวนประชากร ในปี พ.ศ. 2533-2538 โดยหน่วยพัฒนาชุมชนพระนครศรีอยุธยา พบว่า ตำบลบ้านป้อม เป็นตำบลที่มีประชากรมากที่สุดในพื้นที่ศึกษา เป็นจำนวน 5,402 คน คิดเป็นร้อยละ 28.79 รองลงมาได้แก่ ตำบลบ้านใหม่ มีประชากรเท่ากับ 2,874 คน คิดเป็นร้อยละ 15.32 และตำบลกระมังเป็นตำบลที่มีประชากรน้อยที่สุดในพื้นที่ศึกษา มีประชากรทั้งสิ้น 222 คน คิดเป็นร้อยละ 1.18 ของ

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แหล่ง : **สวนนกเขาและสวนสาธารณะ  
อนุสรณ์ศรีอยุธยา**

สัญลักษณ์

-  สวนนกเขา
-  สวนสาธารณะ
-  ที่จอดรถ

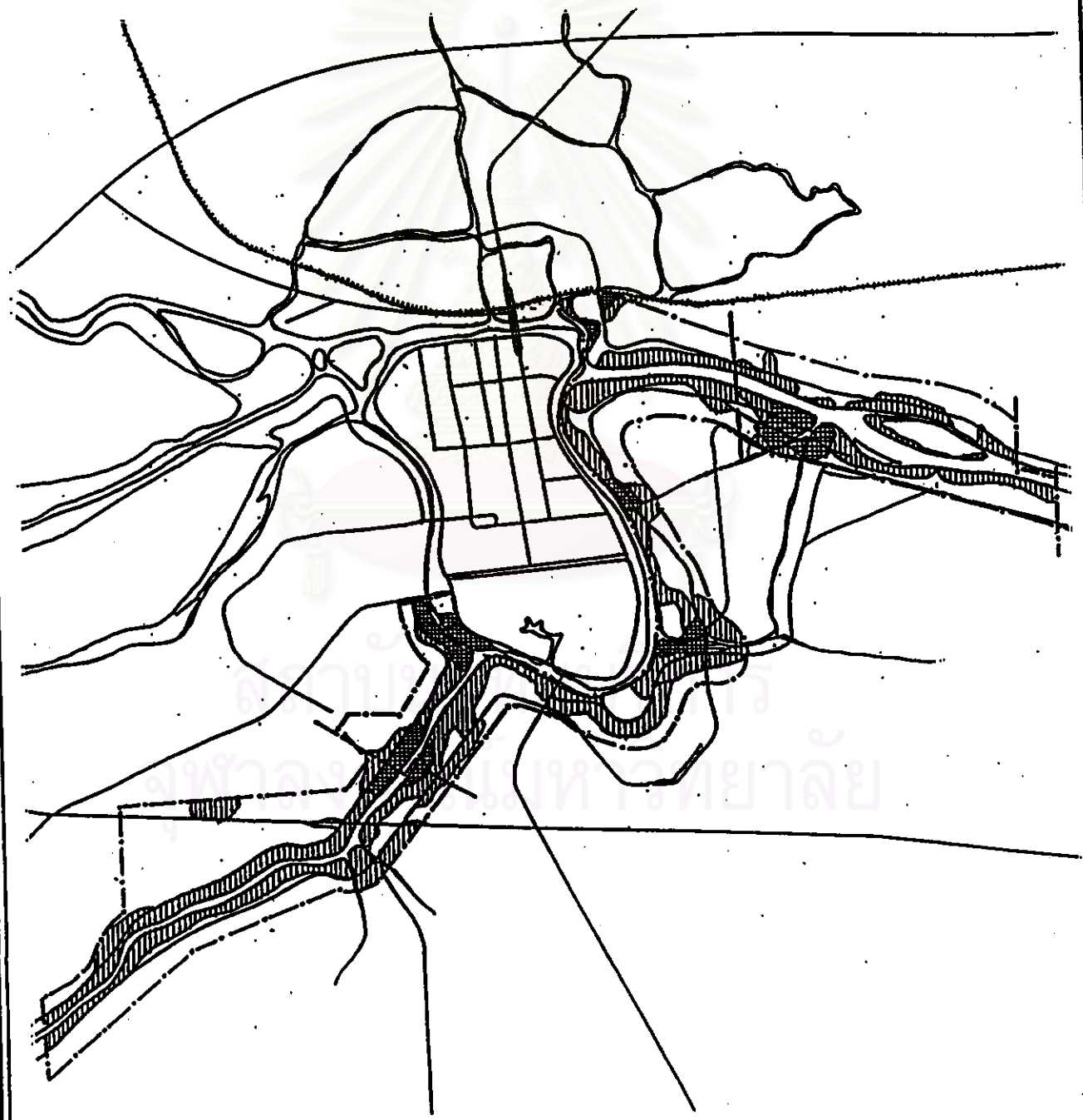
ที่มา : **จากผังบริเวณ**

มาตราส่วน



แผนที่ 5.13

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จำนวนประชากรในพื้นที่ทั้งหมด (ตารางที่ 5.1)

จากการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงประชากรในอดีตของพื้นที่ พบว่า มีการเพิ่มขึ้นของประชากรในจำนวนค่อนข้างคงที่ในลักษณะเป็นเส้นตรง ซึ่งในกรณีเช่นนี้ การใช้สมการถดถอยเชิงเส้นตรง (Linear Regression) ในการคาดประมาณประชากรในอนาคต จะให้ความถูกต้องมากที่สุด ดังนั้น จึงเลือกใช้แบบจำลองเชิงเส้นตรงในการคาดประมาณประชากรในครั้งนี้ พบว่า มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ซึ่งในปี พ.ศ.2543 จะมีประชากรทั้งสิ้นในพื้นที่เท่ากับ 19,746 คน (ตารางที่ 5.2)

สำหรับผลการคาดการณ์จำนวนประชากรในอนาคตรายตำบลของพื้นที่ พบว่า ประชากรยังคงกระจุกตัวอยู่มากบริเวณตอนกลางของพื้นที่ โดยตำบลบ้านป้อม มีการเพิ่มเฉลี่ยของประชากรมากที่สุด รองลงมาคือ ตำบลลำเภาล้อม และตำบลบ้านใหม่ ตามลำดับ ซึ่งตำบลบ้านป้อมยังคงมีการกระจุกตัวของประชากรมากที่สุดนั้น เนื่องมาจากเป็นตำบลที่มีการเข้าถึงได้กว่าตำบลอื่น ๆ รวมทั้งสามารถติดต่อกับชุมชนเก่าได้สะดวก ส่วนตำบลลำเภาล้อมเป็นตำบลที่มีการขยายตัวของชุมชน ในลักษณะของการตอบสนองทางด้านแรงงานในพื้นที่ ซึ่งมีความเป็นอุตสาหกรรมมากแห่งหนึ่งในพื้นที่ศึกษา (แผนภูมิที่ 5.1)

### 5.1.3 สภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่ศึกษา

จากการพัฒนาทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมของพื้นที่ศึกษา ทำให้ชุมชนเกิดการขยายตัวในด้านการก่อสร้างอาคารประเภทต่าง ๆ ทั้งของประชาชนและเพื่อรองรับผู้คนที่เข้ามาในพื้นที่ รวมทั้งนักท่องเที่ยว กอปรกับแผนพัฒนาและอนุรักษ์อุทยานประวัติศาสตร์ภายในเกาะเมือง ส่งเสริมให้พื้นที่โดยรอบกลายเป็นพื้นที่เพื่อรองรับความเจริญจากเขตภายในเกาะเมือง การขยายตัวของที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ อุตสาหกรรม จึงได้ขยายตัวออกมาในพื้นที่โดยรอบ ฉะนั้นในขณะที่จำนวนและประเภทของอาคารดังกล่าวได้เติบโตและขยายต่อไปตามเส้นทางการคมนาคมสายหลัก ในลักษณะการเจริญเติบโตแบบ Linear Development อันจะก่อให้เกิดปัญหาแก่พื้นที่ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว นับเป็นตัวการสำคัญที่ทำให้สภาพแวดล้อมมีคุณภาพต่ำลง ดังนั้นจากสภาพแวดล้อมของพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาสามารถมองเห็นถึงปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างชัดเจนในพื้นที่ โดยจำแนกพิจารณาได้ดังนี้

ตารางที่ ๖.1 แสดงจำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา

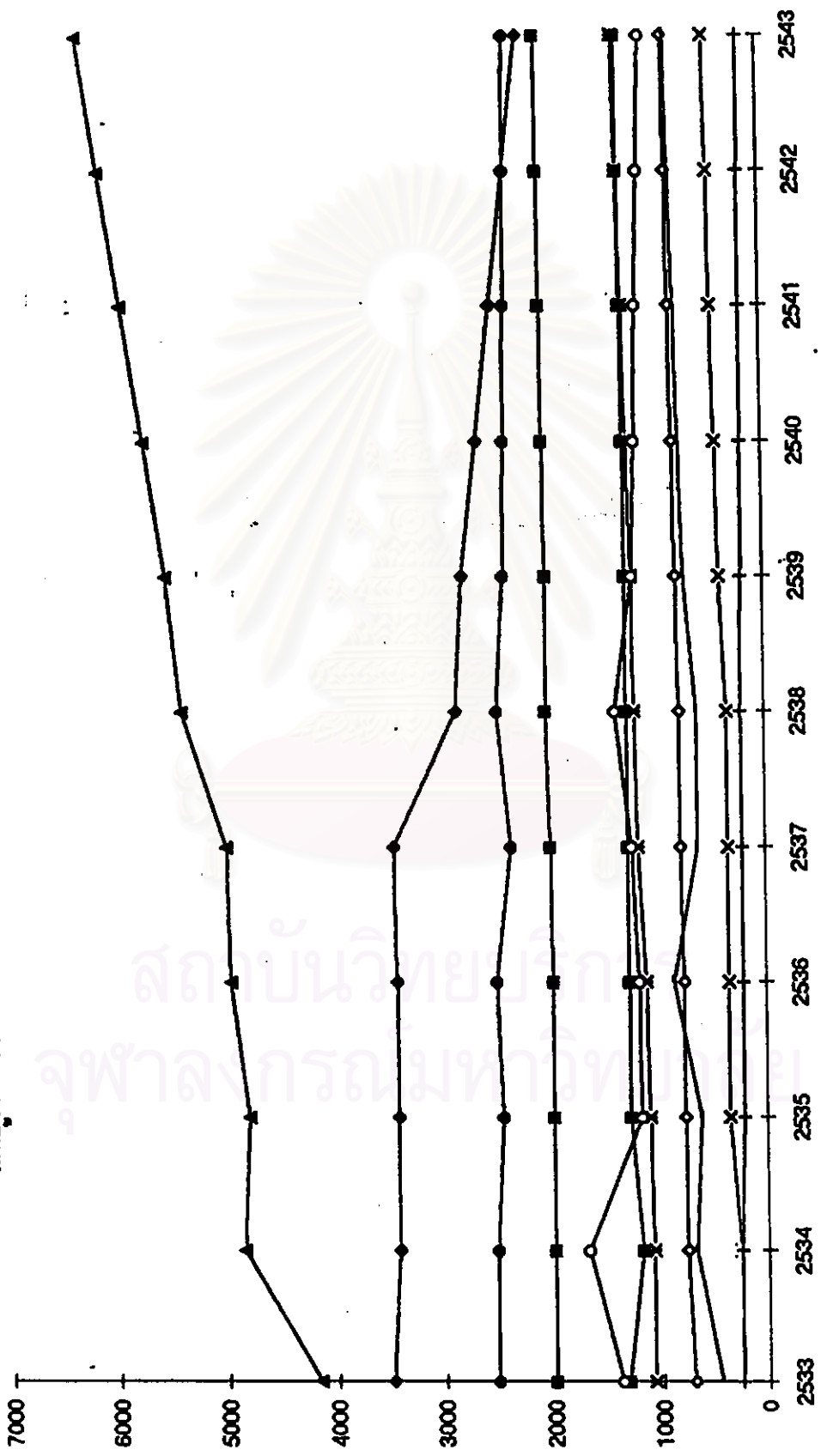
| ลำดับที่ | ตำบล        | 2533 |      |       | 2534 |      |       | 2535 |      |       | 2536 |      |       | 2537 |      |       | 2538 |      |       |
|----------|-------------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|-------|
|          |             | ชาย  | หญิง | รวม   | ชาย  | หญิง | รวม   | ชาย  | หญิง | รวม   | ชาย  | หญิง | รวม   | ชาย  | หญิง | รวม   | ชาย  | หญิง | รวม   |
| 1        | ภูเขาทอง    | 971  | 1091 | 1990  | 1023 | 971  | 1994  | 1023 | 971  | 1994  | 1023 | 971  | 1994  | 1029 | 985  | 2014  | 938  | 1110 | 2048  |
| 2        | บ้านใหม่    | 1272 | 2216 | 3488  | 1466 | 1959 | 3425  | 1210 | 2215 | 3425  | 1206 | 2230 | 3436  | 1884 | 1576 | 3460  | 1415 | 1459 | 2874  |
| 3        | บ้านป้อม    | 2116 | 2044 | 4160  | 2339 | 2513 | 4852  | 2348 | 2451 | 4799  | 2423 | 2536 | 4959  | 2562 | 2433 | 4995  | 2592 | 2810 | 5402  |
| 4        | ปากกราม     | 668  | 395  | 1083  | 688  | 395  | 1083  | 691  | 417  | 1108  | 701  | 427  | 1128  | 527  | 672  | 1199  | 533  | 691  | 1224  |
| 5        | ฝ่ายถ้ำ     | 1157 | 1361 | 2518  | 1182 | 1136 | 2518  | 1242 | 1218 | 2460  | 1266 | 1244 | 2510  | 1226 | 1145 | 2371  | 1201 | 1290 | 2491  |
| 6        | คลองตะเคียน | 543  | 780  | 1323  | 586  | 598  | 1184  | 636  | 648  | 1284  | 641  | 653  | 1294  | 641  | 653  | 1294  | 650  | 653  | 1303  |
| 7        | บ้านขุน     | 306  | 399  | 705   | 361  | 404  | 765   | 341  | 439  | 780   | 341  | 439  | 780   | 386  | 414  | 800   | 386  | 414  | 800   |
| 8        | เกาะเหิน    | 510  | 872  | 1382  | 785  | 899  | 1684  | 585  | 600  | 1185  | 585  | 611  | 1196  | 587  | 669  | 1256  | 699  | 702  | 1406  |
| 9        | คลองสวนพุง  | 185  | 263  | 448   | 227  | 457  | 684   | 296  | 324  | 620   | 412  | 463  | 875   | 300  | 335  | 635   | 300  | 335  | 635   |
| 10       | ท่าวาสกรี   | 103  | 137  | 240   | 123  | 135  | 258   | 173  | 185  | 358   | 173  | 185  | 358   | 173  | 185  | 358   | 173  | 185  | 358   |
| 11       | กะมั่ง      | 105  | 145  | 250   | 109  | 139  | 248   | 102  | 116  | 218   | 102  | 116  | 218   | 102  | 116  | 218   | 104  | 118  | 222   |
|          | รวม         | 7936 | 9703 | 17587 | 8889 | 9606 | 18695 | 8647 | 9584 | 18231 | 8873 | 9875 | 18748 | 9417 | 9183 | 18600 | 8991 | 9767 | 18763 |

ที่มา : พัฒนาการชุมชนนครศรีอยุธยา เทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา

ตารางที่ 5.2 แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา (ปี พ.ศ.2533-2543)

| ลำดับที่ | ตำบล        | 2533  | 2534  | 2535  | 2536  | 2537  | 2538  | 2539  | 2540  | 2541  | 2542  | 2543  |
|----------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1        | อุงทอง      | 1990  | 1994  | 1994  | 1994  | 2014  | 2048  | 2041  | 2051  | 2061  | 2071  | 2081  |
| 2        | บ้านใหม่    | 3488  | 3425  | 3425  | 3436  | 3460  | 2874  | 3056  | 2972  | 2887  | 2803  | 2718  |
| 3        | บ้านป้อม    | 4160  | 4852  | 4799  | 4959  | 4995  | 5402  | 5541  | 5735  | 5930  | 6124  | 6318  |
| 4        | ปากกราม     | 1083  | 1083  | 1108  | 1128  | 1199  | 1224  | 1245  | 1275  | 1306  | 1337  | 1367  |
| 5        | สามถ้ำ      | 2518  | 2518  | 2460  | 2510  | 2371  | 2491  | 2425  | 2410  | 2395  | 2380  | 2365  |
| 6        | คลองตะเคียน | 1323  | 1184  | 1284  | 1294  | 1294  | 1303  | 1304  | 1311  | 1318  | 1325  | 1332  |
| 7        | บ้านรุน     | 705   | 765   | 780   | 780   | 800   | 800   | 830   | 846   | 863   | 879   | 896   |
| 8        | เกาะเหียน   | 1382  | 1684  | 1185  | 1196  | 1256  | 1406  | 1236  | 1203  | 1170  | 1137  | 1104  |
| 9        | คลองสวนทอง  | 448   | 684   | 620   | 875   | 635   | 635   | 754   | 784   | 813   | 843   | 873   |
| 10       | ท่ามาสุกรี  | 240   | 258   | 358   | 358   | 358   | 358   | 411   | 436   | 462   | 487   | 512   |
| 11       | กะมั่ง      | 250   | 248   | 218   | 218   | 218   | 222   | 206   | 199   | 193   | 186   | 180   |
|          | รวม         | 17587 | 18695 | 18231 | 18748 | 18600 | 18763 | 19049 | 19222 | 19398 | 19572 | 19746 |

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงการคาดการณ์ประชากรในพื้นที่  
ประชากร (คน)



## 1) ผลภาวะของน้ำเสียและการระบายน้ำ

เนื่องจากบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยายังมิได้มีการจัดทำระบบกำจัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำสำหรับชุมชน ทั้งการระบายน้ำจากธรรมชาติและชุมชนในขณะที่ปัจจุบันมีการขยายตัวด้านที่พักอาศัยและการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ดังนั้นน้ำเสียต่าง ๆ ที่เกิดจากชุมชนในพื้นที่ศึกษา จึงถูกจำกัดด้วยลักษณะธรรมชาติอันเป็นที่ลุ่ม หรือปล่อยลงสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ อันทำให้เกิดการขังของน้ำเสียต่าง ๆ ภายในชุมชน คุณภาพน้ำในพื้นที่ศึกษาเริ่มมีแนวโน้มลดต่ำลงเมื่อฝนตก กอปรกับน้ำท่วมตลิ่ง น้ำที่เพิ่มปริมาณมากขึ้นไม่สามารถระบายไหลเวียนได้ เนื่องจากมีถนนเป็นแนวกันน้ำ ไม่ให้น้ำไหลกระจายออกไป จึงทำให้ปริมาณน้ำที่ท่วมขังถูกสะสมกักกันให้ท่วมขังอยู่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งเป็นชุมชนและพื้นที่เกษตรกรรม (ส่วนใหญ่พื้นที่การเกษตรมิได้ใช้ประโยชน์แล้ว เนื่องจากเจ้าของที่ดินได้มีการเปลี่ยนการครอบครอง)

สรุป สภาพปัจจุบันนี้ได้เกิดสภาพน้ำเสียขังอยู่ภายในชุมชนและต้องประสบกับปัญหาน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก ทั้งทั้งบริเวณพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำทั้งสองฝั่ง ซึ่งขนาดปัญหานี้จะรุนแรงมากขึ้นเป็นทวีคูณ แนวทางในการแก้ไขปัญหาคงควรจัดทำระบบระบายน้ำและเขื่อนป้องกันระดับน้ำ รวมไปถึงการบำบัดคุณภาพน้ำเสีย โดยระบบกำจัดน้ำเสีย (Treatment Plant) ขึ้น เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมและอนุรักษ์พื้นที่ให้มีคุณค่าต่อไป

## 2) ภาวะการทำลายสภาพแวดล้อมโดยสิ่งปลูกสร้าง

ในปัจจุบันกำลังจะมีการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยและอาคารประเภทต่าง ๆ ในบริเวณริมฝั่งแม่น้ำและในเขตชุมชน โดยเฉพาะอาคารพาณิชย์ประเภทตึกแถว เพื่อรองรับการให้บริการ และเนื่องมาจากราคาที่ดินสูงขึ้น ทำให้ขนาดของที่พักอาศัยลดขนาดเนื้อที่ลง ดังนั้นสภาพพื้นที่แต่เดิมที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม และชุมชนพักอาศัยแบบดั้งเดิมที่มีสภาพกลมกลืนกับชุมชนและธรรมชาติจึงเปลี่ยนแปลงไป ภายในพื้นที่เกษตรกรรมได้ถูกเปลี่ยนแปลงจากการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ในการครอบครองและเตรียมการเพื่อการพัฒนาที่ดินในรูปแบบต่าง ๆ เช่น โรงงาน บ้านจัดสรร เป็นต้น

สำหรับชุมชนเดิมก็เริ่มมีการเปลี่ยนแปลง อันเนื่องมาจากความทรุดโทรมและเสื่อมสภาพไปตามกาลเวลา บังเกิดรูปแบบของสถาปัตยกรรมแบบใหม่ เข้าแทนที่รูปแบบสถาปัตยกรรมดั้งเดิม ในลักษณะการนำเอาวัสดุอุปกรณ์สมัยใหม่ที่ไม่สอดคล้องกับรูปแบบเดิม



รวมไปถึงการก่อสร้างที่ผสมผสานรูปแบบใหม่ ๆ ซึ่งเรียกว่า สถาปัตยกรรมเทียม (Pseudo-Architecture) ซึ่งสภาพดังกล่าวมีผลต่ออาคาร (โบราณสถาน) และพื้นที่ข้างเคียงในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- คุณภาพด้านสุนทรีย์ (Image Quality) ถูกทำให้ลดลง เนื่องจากขาดความเป็นระเบียบ (Disorder) และความไม่น่าดู (Ugliness)
- ทำลายคุณค่าของพื้นที่ด้านหลังหรือรอบข้าง (Loss Area) ในกรณีที่ เป็นอาคารปลูกสร้างที่สูงเป็นที่ชัดเจนขึ้นมา
- ขาดความเชื่อมโยงพื้นที่สำคัญ (Dominant Surface) ซึ่งเป็นส่วนประกอบสำคัญของ Background โดยรอบพื้นที่

### 3) ปัญหาด้านการเข้าถึงพื้นที่และการจราจร

ในสภาพปัจจุบันสภาพถนนของพื้นที่ศึกษา มีเพียงถนนสายหลักที่เลียบริบกับแนวลำน้ำเท่านั้นที่มีสภาพค่อนข้างดีเป็นบางช่วง ส่วนถนนสายรองและถนนซอย ยังมีสภาพที่ไม่ดีประสิทธิภาพเท่าที่ควร และมีสภาพชำรุดเป็นบางส่วน ถนนส่วนใหญ่ยังมีสภาพเพียงการรองรับการสัญจรที่จำกัดเพียงรถยนต์ขนาดเล็ก ซึ่งปัจจุบันมีการขนส่งด้วยรถบรรทุกขนาดใหญ่เข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ก่อให้เกิดอันตรายแก่ผู้คนที่ผ่านไปมา สิ่งปลูกสร้างและโบราณสถาน

ดังนั้นแนวทางในการแก้ปัญหาจึงควรจัดระบบการจราจรให้เหมาะสม โดยการแยกประเภทการใช้ถนนตามกิจกรรมบนพื้นที่ ทิศทางการเดินรถ ปรับปรุงคุณภาพพื้นผิวการจราจร ตลอดจนการออกแบบจัดทางเดินเท้าและภูมิสถาปัตยกรรมตามแนวถนนต่าง ๆ ในเขตชุมชนและโบราณสถาน อีกทั้งการควบคุมน้ำหนักของรถบรรทุกที่วิ่งผ่านพื้นที่โบราณสถานอีกด้วย

### 4) ภาวะความรุนแรงของราคาที่ดิน

สภาพราคาที่ดินของพื้นที่ขณะนี้มีมีการเปลี่ยนแปลงสูงขึ้นกว่าในอดีตมากมาย มีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของที่ดินและผู้ถือครอง ดังนั้นในพื้นที่เดิมที่เคยเป็นที่อยู่อาศัยและประกอบอาชีพด้านเกษตรกรรม ซึ่งผลผลิตที่ได้มักไม่คุ้มค่ากับการลงทุนทำให้เกิดการขายเพื่อเปลี่ยนเป็นพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรม ดังนั้นจึงเป็นผลทำให้สภาพธรรมชาติของพื้นที่เดิมซึ่งเคยสงบเงียบต้องเปลี่ยนไป อันเป็นการทำลายเอกลักษณ์ที่มีคุณค่าของพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำ ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ที่เฉพาะแห่งประเภทประวัติศาสตร์ให้กลายมาเป็นลักษณะชุมชนเมืองทั่ว ๆ ไป

## 5.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในบริเวณพื้นที่ศึกษา

แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในบริเวณพื้นที่ศึกษา มีความเป็นไปได้สูงและรวดเร็วมากขึ้น เนื่องจากสภาพทางเศรษฐกิจ และนโยบายที่จะให้บริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเดิมจากภายในเกาะเมือง ซึ่งการขยายตัวของชุมชนรวมถึงการเปลี่ยนแปลงด้านต่าง ๆ จะชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มของการขยายตัว โดยพิจารณาจาก (แผนที่ 5.14)

### 5.2.1 การขยายตัวพิจารณาจากลักษณะทางด้านกายภาพ

จากการศึกษาถึงสภาพปัจจุบันของพื้นที่ สามารถชี้ให้เห็นถึงจุดเด่นต่าง ๆ ที่สำคัญของพื้นที่ตั้งแต่ ความเป็นธรรมชาติของพื้นที่ ความสงบตามธรรมชาติ อีกทั้งยังมีทำเลที่ไม่ห่างจากแหล่งชุมชนเดิม ซึ่งเป็นสิ่งที่ช่วยส่งเสริมพื้นที่ที่น่าสนใจมากขึ้น ในขณะที่เดียวกันพื้นที่ดังกล่าวยังเป็นบริเวณที่มีศักยภาพสูงในการเป็นพื้นที่เพื่อการรองรับการพัฒนาในอนาคต

### 5.2.2 การขยายตัวพิจารณาจากเส้นทางของถนนและการให้บริการ

สำหรับเส้นทางถนน โดยเฉพาะถนนสายหลักที่ตัดขึ้นใหม่ บริเวณพื้นที่ว่างภายในที่ไม่มีการพัฒนา (Hinderland) ก็ยังถูกมองข้ามการพัฒนาไป ซึ่งในปัจจุบันมีการขยายตัวของชุมชนออกไปตามเส้นทางคมนาคม (Linear Development) โดยเฉพาะเส้นทางถนนมากยิ่งขึ้น

### 5.2.3 การขยายตัวพิจารณาจากการให้บริการสาธารณูปโภค

โดยสาธารณูปโภคที่สำคัญต่อการขยายตัว คือ

การไฟฟ้า ซึ่งพื้นที่ศึกษาเป็นบริเวณที่มีการเตรียมพร้อมอยู่ก่อนแล้ว (แต่ยังไม่มีบริการปฏิบัติ)

การประปา ในปัจจุบันการให้บริการด้านประปามีเฉพาะถนนสายหลักและชุมชนสำคัญ ๆ ซึ่งปัจจุบันทางการประปาเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยาได้ทำการขยายโครงข่ายและเพิ่มกำลังการผลิตให้มากขึ้น แต่ก็ทำได้เฉพาะพื้นที่ศึกษาในเขตเทศบาลเท่านั้น

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แดง : 11660 ครอบคลุมบริเวณ  
ของเขตตัวเมืองอยุธยา

สัญลักษณ์



พื้นที่ของเขตตัวเมือง  
อยุธยา



พื้นที่ของเขตเมือง  
อยุธยา



ทิศทางของแม่น้ำเจ้าพระยา

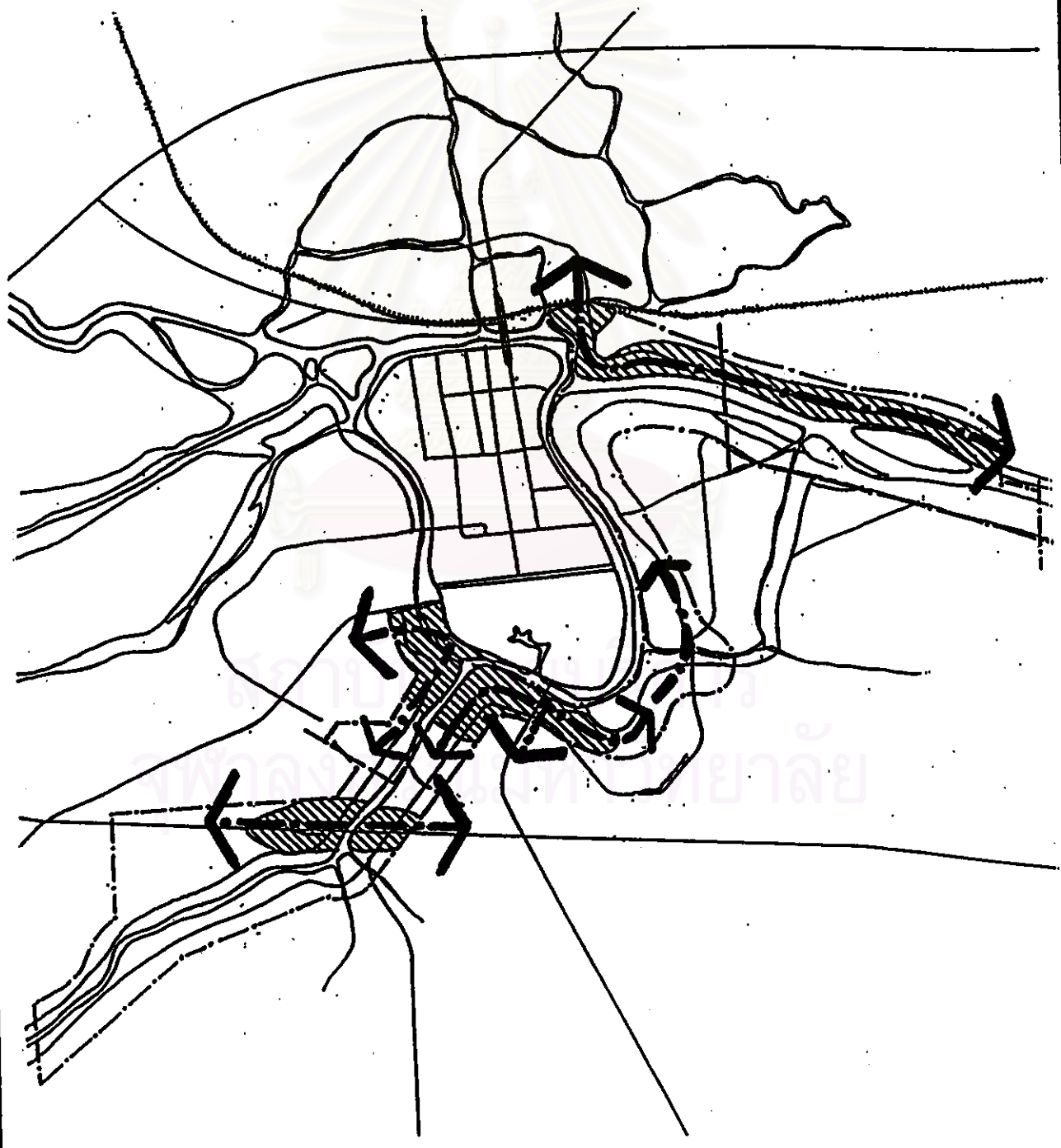
ที่มา : งานก่อสร้าง

ขนาดส่วน



แผนที่ 5.14

ภาควิชาการวางแผนที่ดินและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



#### 5.2.4 การขยายตัวพิจารณาจากราคาที่ดิน

บริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีบริเวณที่ดินริมแม่น้ำและถนนสายหลัก ที่จะมีราคาที่ดินสูงที่สุด คือ ประมาณ 5,000 บาทต่อตารางวา นอกนั้นบริเวณที่ดินถนนสายรองลงมาและห่างไกลออกไปจะมีราคาที่ดินลดลงตามลำดับ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบแล้วพบว่า ราคาที่ดินในเขตพื้นที่ศึกษาดอนกลางฝั่งตะวันตก และพื้นที่ตอนล่างฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยาริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3059 และริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3263 จะมีราคาสูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่ทางตอนเหนือและใต้ฝั่งตะวันตกของพื้นที่ศึกษา

#### 5.2.5 การขยายตัวพิจารณาจากสภาพเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

เนื่องจากสภาพปัจจุบันการท่องเที่ยวเป็นนโยบายในการพัฒนาพื้นที่ส่วนหนึ่ง ดังนั้นรัฐบาลและท้องถิ่นจึงสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาขึ้น และสืบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอุทยานประวัติศาสตร์ทำให้มีการอพยพเคลื่อนย้ายการตั้งถิ่นฐานในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ ออกไปสู่พื้นที่รอบนอกมากขึ้น ส่งผลให้พื้นที่โดยรอบรวมทั้งพื้นที่ศึกษากลายเป็นส่วนหนึ่งของโครงการในการรองรับการขยายตัวของเมือง

สรุป จากการพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ ดังเกณฑ์ในการพิจารณาที่ได้กล่าวมาแล้ว สามารถชี้ให้เห็นถึงทิศทางการเจริญเติบโตของชุมชน โดยจะมีการขยายตัวออกไปตามแนวเส้นทางคมนาคมในบริเวณพื้นที่ศึกษา โดยเฉพาะเขตเทศบาลนั้น จะมีแนวโน้มของการขยายตัวของชุมชนมากที่สุดแห่งหนึ่ง

ดังนั้น การศึกษาการจัดทำผังเฉพาะบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา ซึ่งมีแนวโน้มการขยายตัวดังที่กล่าวไปแล้วในข้างต้น จึงควรคำนึงถึงการจัดระเบียบการใช้ที่ดินที่ยังเหลืออยู่และการปรับปรุงพื้นที่เดิม ซึ่งจะต้องควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ด้วยเป็นสิ่งสำคัญ

### 5.3 สรุปปัญหาและแนวโน้มของปัญหาจากการใช้พื้นที่

จากการศึกษาถึงลักษณะสภาพพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำตลอดความยาวของพื้นที่ศึกษาทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ตลอดจนแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชนในอนาคต สามารถสรุปปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

#### 5.3.1 ปัญหาจากการใช้ที่ดิน สามารถพิจารณาได้ ดังนี้

1) การเจริญเติบโตของสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่เป็นแนวยาวตามเส้นทางคมนาคม (Linear Development) มีผลทำให้

- เกิดการเสียประโยชน์ในการใช้พื้นที่ดินที่ติดเข้าไปทางด้านใน (Hinderland) ที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์จากธรรมชาติริมแม่น้ำ (ภูมิทัศน์ธรรมชาติของริมฝั่งถูกบดบัง)

- เกิดการสิ้นเปลืองและก่อปัญหาให้กับระบบสาธารณูปโภคที่จะต้องใช้ระยะทางในการให้บริการมากเกินความเป็นจริง

- ขัดขวางการขยายพื้นที่ในการพัฒนาแก่กิจกรรมด้านอื่น ๆ โดยเฉพาะการอนุรักษ์พื้นที่โบราณสถาน

- เกิดการขยายตัวทางด้านธุรกิจที่ดินทำให้ราคาที่ดินสูงเกินความเป็นจริง ต่อสภาพกิจกรรมที่เหมาะสมกับพื้นที่

2) ความไม่สอดคล้องของประเภทกิจกรรมการใช้อาคารบนพื้นที่ใกล้เคียง และความไม่เหมาะสมของประเภทอาคารบนพื้นที่นั้น ๆ (เช่น อาคารสิ่งปลูกสร้างที่ขัดแย้งกับโบราณสถาน) มีผลทำให้

- เสียโอกาสในการใช้พื้นที่นั้นให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ซึ่งบางพื้นที่สามารถให้ประโยชน์แก่ท้องถิ่น หรือรวมไปถึงการรักษาไว้ ซึ่งคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ เช่นอาคารสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะและประเภทของกิจกรรมที่ไม่เกี่ยวข้อง/สอดคล้องกับการท่องเที่ยว หรือการอนุรักษ์โบราณสถานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ตามแนวริมแม่น้ำเจ้าพระยา และพื้นที่ใกล้เคียง

- ก่อให้เกิดการรบกวนกันเองระหว่างพื้นที่แต่ละประเภท เช่น พื้นที่บริเวณเขตชุมชนกับเขตพื้นที่โบราณสถาน

- เกิดปัญหาเกี่ยวกับขบวนการพาหนะในการเข้าถึงพื้นที่

3) การกระจุกตัวกันของอาคารบ้านเรือนสิ่งปลูกสร้าง และความหนาแน่นในพื้นที่ชุมชนพักอาศัย และเขตโบราณสถาน มีผลให้

- ขาดระเบียบในการอยู่อาศัยและการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ซึ่งมีกิจกรรมบางประเภทที่แตกต่างและขัดแย้งกัน

- เกิดการขาดแคลนด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการทั่วไปในเขตชุมชน และการวางระเบียบแบบแผนในเขตโบราณสถาน ซึ่งในปัจจุบันบริเวณดังกล่าวยังคงขาดการแยกประเภทของความเหมาะสมในการให้บริการที่แตกต่างและไม่เท่าเทียมกัน

- ก่อให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ ในด้านความแออัดของประชากร อากาศเสีย ชยะและน้ำโสโครกที่ระบายลงสู่พื้นที่ริมน้ำ ภาวะของภูมิทัศน์ที่ขัดแย้งและมีสภาพที่ไม่น่ามอง

5.3.2 ปัญหาเรื่องน้ำท่วมขัง อันเกิดจากปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นในช่วงฤดูน้ำหลาก (ช่วงประมาณตุลาคม-ธันวาคม) ซึ่งมีผลให้

- พืชพรรณและผลิตผลทางการเกษตรเสียหาย

- ทำลายคุณภาพของพื้นที่ และก่อให้เกิดมลภาวะทางด้านกลิ่นและสุขภาพอนามัยของคนในชุมชน

- ทำลายการท่องเที่ยว สภาพธรรมชาติ และโบราณสถาน

- เป็นอุปสรรคในการพัฒนาพื้นที่และการท่องเที่ยวซึ่งจะต้องใช้งบประมาณในการแก้ไขปัญห เช่น การป้องกันน้ำท่วม การซ่อมแซมโบราณสถานที่เสียหายและทรุดโทรมแทนที่จะนำไปพัฒนาในด้านอื่น ๆ

5.3.3 ปัญหาความเสื่อมโทรมของคุณภาพสิ่งแวดล้อมของแม่น้ำและบริเวณริมฝั่ง

อันเนื่องมาจากการรुक้าและปล่อยของเสียต่าง ๆ ลงสู่แม่น้ำลำคลอง อีกทั้งจากการเห็นแก่ตัวของบุคคลบางกลุ่ม และความรู้เท่าไม่ถึงการณ์ของประชาชน ในการขยายพื้นที่ชุมชนออกไป รวมไปถึงการใช้พื้นที่บางส่วนที่ไม่เหมาะสมและการรुक้าเขตโบราณสถาน ซึ่งมีผลให้

- เกิดความเสื่อมโทรมของพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ และในแม่น้ำลำคลอง

- สภาพธรรมชาติของริมฝั่งแม่น้ำถูกเปลี่ยนแปลงไปอันเป็นการทำลายเอกลักษณ์ของพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำ

5.3.4 ปัญหาการคมนาคม จากจำนวนรถที่เพิ่มขึ้น รวมถึงสภาพของเส้นทางจราจร สภาพถนนหนทางที่ยังไม่ดีพอ มีผลทำให้

- เกิดอันตรายแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว และเกิดการรบกวนแก่กิจกรรมพักผ่อน รวมไปถึงการสิ้นเปลืองในเขตโบราณสถาน
  - เส้นทางของการจราจร ทำลายพื้นที่หรือแบ่งกันการพัฒนาด้านพื้นที่ที่เหมาะสมของพื้นที่
  - ขาดแคลนที่จอดรถที่เหมาะสม
  - เส้นทางจราจรด้วยเท้าของคนในชุมชนและนักท่องเที่ยว
- ขาดแคลน ขาดการติดต่อและกิจกรรมพักผ่อน

#### 5.3.5 ปัญหามุขีทัศน์ชุมชน พิจารณาได้จาก

- 1) การขาดการวางแผนในการใช้ที่ดิน และการควบคุมการใช้อาคารสิ่งปลูกสร้างให้เกิดความสัมพันธ์กัน มีผลทำให้
  - ทำลายสภาพพื้นที่ธรรมชาติ เช่น บริเวณริมผืนน้ำ พื้นที่ติดกับริมฝั่ง สภาพทัศนวิสัยในความรู้สึกของริมฝั่งแม่น้ำที่เงียบสงบและน่าพักผ่อน
  - การลดคุณค่าของโบราณสถานในบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งการนำไปสู่การบุกรุกและทำลายโบราณสถาน
- 2) ความไม่เป็นระเบียบ การเอาวัดเอาเปรียบ รวมถึงนักท่องเที่ยวและบุคคลภายนอกที่เข้ามาในพื้นที่
  - ก่อให้เกิดมลภาวะด้านเสียง กลิ่น ทัศนียภาพในการเห็น ความรู้สึกประทับใจต่อพื้นที่ ความสงบ ความสวยงามของธรรมชาติ ภูมิประเทศ และรวมไปถึงโบราณสถาน

#### 5.3.6 ปัญหาการขาดการบริการแก่นักท่องเที่ยว

- 1) กิจกรรมทางน้ำ เช่น การพัฒนาเส้นทางทางท่องเที่ยวทางน้ำ การให้บริการเรื่องของความสะอาดทางท่องเที่ยวที่ควรมุ่งเน้น ในด้านการพักผ่อนแบบสงบ (Passive recreation)
- 2) กิจกรรมทางบก เช่น การพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวในส่วนของการท่องเที่ยวแบบสนุกสนาน (Active Recreation) และการท่องเที่ยวในเชิงทัศนศึกษา

## 5.4 ผลการวิเคราะห์พื้นที่

5.4.1 การกระจายตัว จากการศึกษาพื้นที่ที่สามารถวิเคราะห์ให้เห็นถึงความเจริญที่ขยายตัวขึ้นบริเวณริมแม่น้ำ โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญคือ

- ระบบการคมนาคม (Transportation) ถนนแต่ละสายที่ตัดเลียบริมแม่น้ำในแต่ละช่วง ซึ่งนำความเจริญเข้าสู่พื้นที่และเป็นตัวกระจายความเจริญให้เกิดขึ้นแก่พื้นที่ริมฝั่งและพื้นที่ติดกับถนน ซึ่งมีถนนเป็นตัวชั้นกลาง

- สภาพพื้นที่ (Existing) ซึ่งแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในปัจจุบันในลักษณะของความต่อเนื่อง (Continuity) และลักษณะเฉพาะ (Identity) ของพื้นที่ รวมไปถึงข้อแตกต่างระหว่างพื้นที่

- การให้บริการแก่นักท่องเที่ยว (Tourist Service) เป็นสิ่งสำคัญต่อการท่องเที่ยวของพื้นที่และบริเวณโดยรอบ โดยการบริการที่เกิดขึ้น หมายรวมถึงการพักผ่อนในเชิงท่องเที่ยว ทั้งในลักษณะของ Active Recreation, Passive Recreation และการทัศนศึกษา

- ความหนาแน่น (Density) ของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ในส่วนของความสำคัญที่แสดงให้เห็นทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร

- คุณค่าและความสำคัญด้านประวัติศาสตร์ (Historical Value)

องค์ประกอบทั้งหลายเหล่านี้ ก่อให้เกิดการกระจายตัวของลักษณะชุมชน รูปแบบความแตกต่างของพื้นที่และกิจกรรมตามแนวริมฝั่งแม่น้ำ โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่มคือ

กลุ่มที่ 1 (Zone A) ซึ่งเป็นส่วนที่อยู่เหนือสุดของพื้นที่ศึกษา โดยเริ่มจากเขตติดต่อระหว่างอำเภอพระนครศรีอยุธยากับอำเภอบางบาลที่บริเวณบ้านทางกระเบนเหนือ หมู่ที่ 9 ตำบลบ้านใหม่ โดยผ่านชุมชนต่าง ๆ บริเวณตำบลบ้านใหม่ ตำบลบ้านป้อม และตำบลภูเขาทอง มาสิ้นสุดที่แนวเขตฝั่งเมืองรวมบริเวณคลองปากบาง หมู่ที่ 3 บ้านวัดป้อม ตำบลบ้านป้อม และบริเวณคลองยาว หมู่ที่ 2 บ้านภูเขาทอง ตำบลภูเขาทอง (แผนที่ 5.15)

- ประเภทการใช้ที่ดิน ประกอบด้วยบ้านพักอาศัย สิ่งปลูกสร้างทางการเกษตร บ้านพักจัดสรร อาคารชุด สวนสาธารณะขนาดใหญ่ มีกลุ่มโบราณสถานขนาดเล็กกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป (แผนที่ 5.16)



การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :  
สภาพภูมิประเทศ

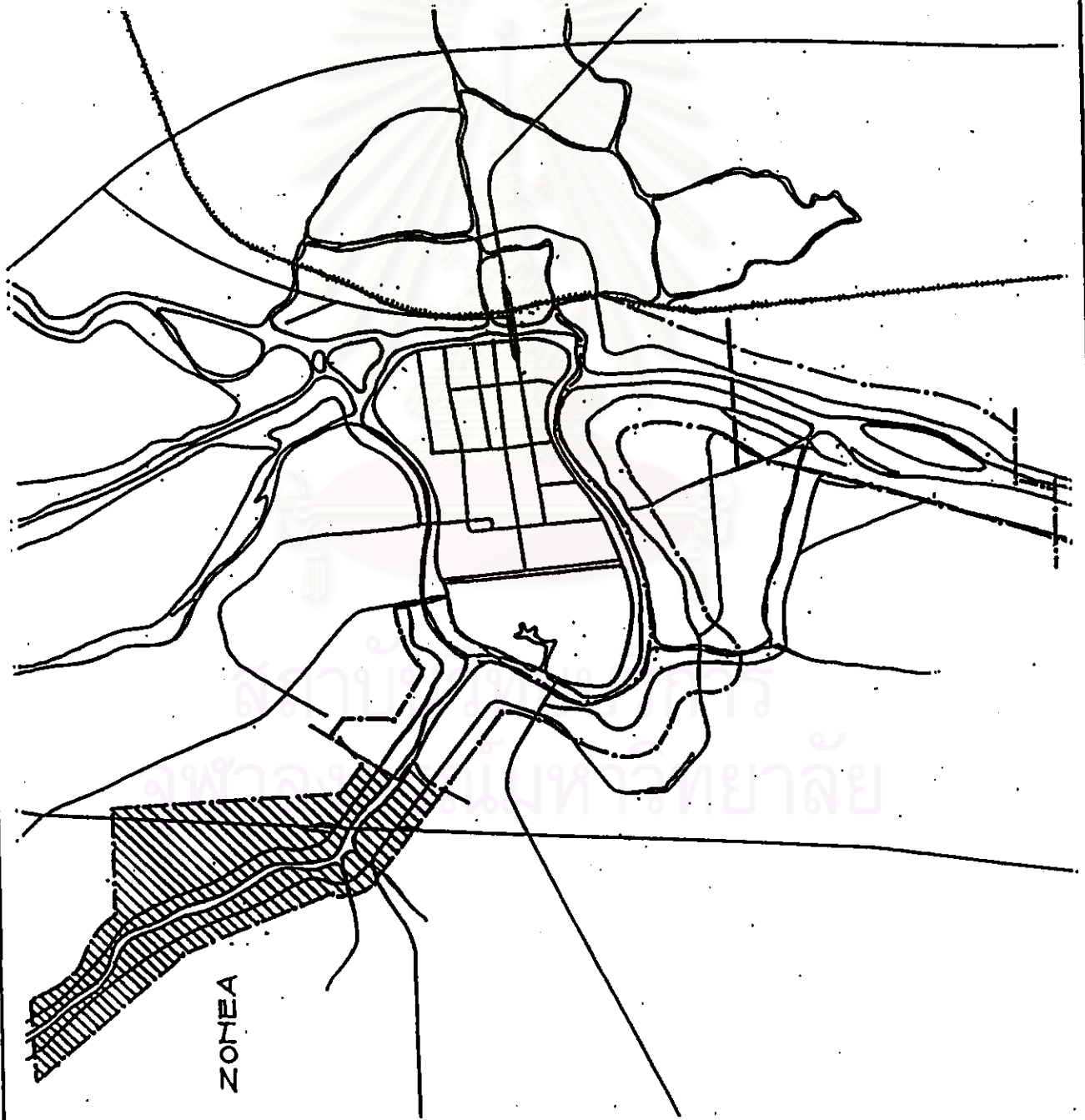
สัญลักษณ์  
ZONE A

ที่มา :  
ภาพถ่าย



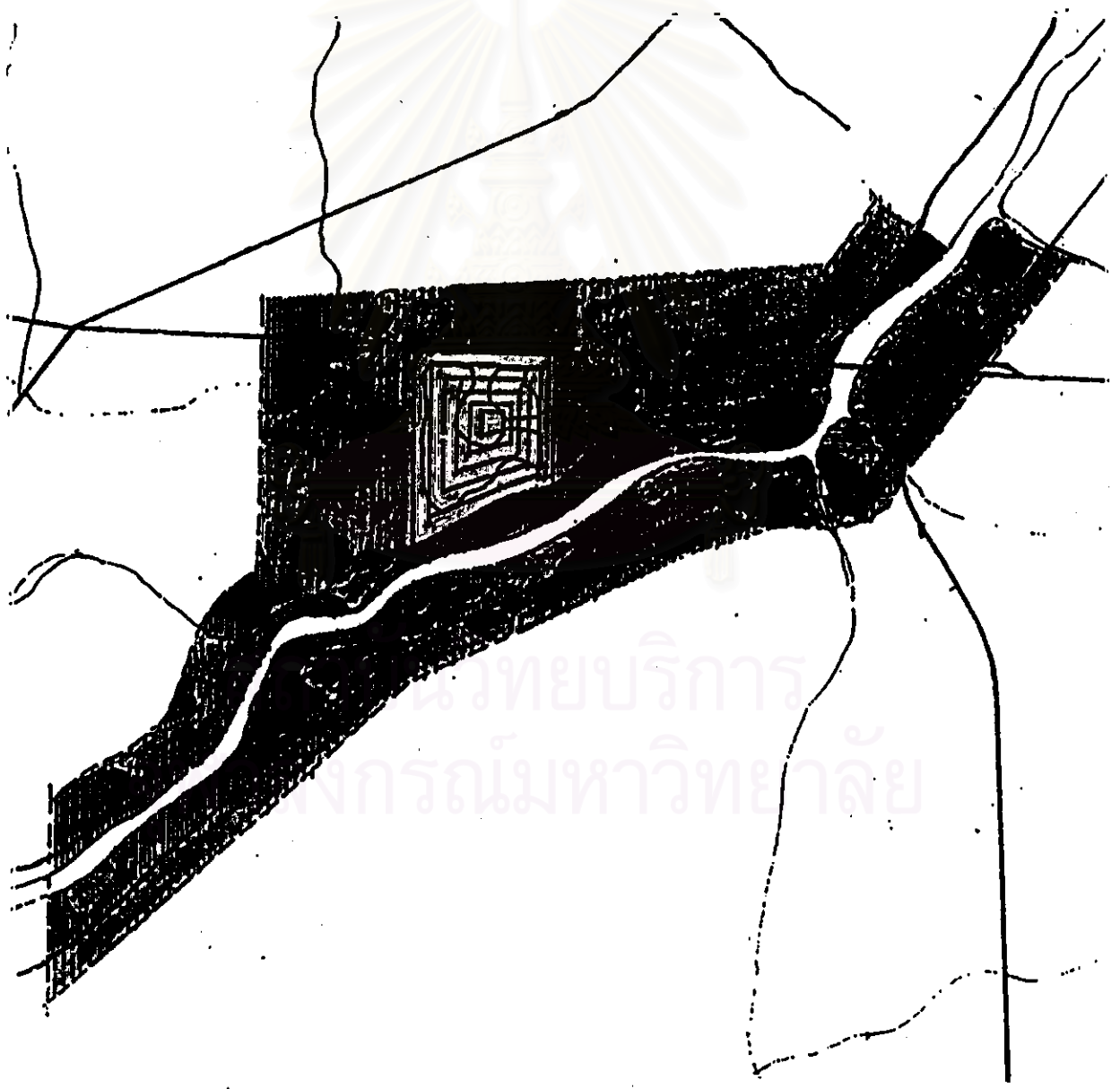
แผนที่ 5.15

ภาควิชาการวางผังและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ZONE A

|   |                              |   |                  |                    |  |
|---|------------------------------|---|------------------|--------------------|--|
| <p>การวางผังเฉพาะ<br/>พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา<br/>ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา</p> | <p>แสดง:  อาคาร<br/> ถนน</p> | <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> ที่ตั้งศาลากลางจังหวัด</li> <li> ที่ตั้งศาลากลางภาค ๖.</li> <li> สำนักงานกรม</li> <li> สำนักงานศึกษา</li> <li> อุทยานเกรซ</li> <li> ศาลากลาง / สำนักงาน</li> <li> สำนักงานสรรพ / สำนักงาน</li> <li> สำนักงาน / สำนักงาน</li> <li> พากษ์  ที่ตั้งศาลากลาง</li> <li> พากษ์  ที่ตั้งศาลากลาง</li> </ul> <p>ที่มา : กรมโยธาธิการ</p> | <p>มาตราส่วน</p> | <p>แผนที่ 5.16</p> | <p>ภาควิชาการวางผังและเมือง<br/>คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์<br/>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |
|---|------------------------------|---|------------------|--------------------|--|



- กิจกรรม บริเวณที่สำคัญคือ กิจกรรมทางด้านเกษตรและการประมง  
พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม

กลุ่มที่ 2 (Zone B) อยู่ถัดลงมาทางใต้จากกลุ่มแรก เริ่มจากแนวเขตผังเมือง  
รวมบริเวณปากคลองยาว ตำบลบ้านป้อม เรื่อยลงมาจนสุดเขตบริเวณสามแยกโรงเรียน  
ประจักษ์ โดยยกเว้นในเขตเกาะเมืองพระนครศรีอยุธยา แล้วมาเริ่มต้นที่คลองข้าวสารตำบล  
กระมัง ผ่านตำบลคลองสวนพลู มาสิ้นสุดที่แนวเขตผังเมืองรวมบริเวณบ้านญี่ปุ่น หมู่ที่ 7 ตำบล  
เกาะเรียนทางฝั่งตะวันออก ส่วนทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา เริ่มต้นจากแนวเขต  
ผังเมืองรวมบริเวณปากคลองปากบาง หมู่ 4 ตำบลบ้านป้อม เรื่อยมาจนสุดเขตผังเมืองรวมที่  
บริเวณหมู่ที่ 1 บ้านปากคลองวัดแจ้ง ตำบลลำภาลม และตำบลคลองตะเคียน  
(แผนที่ 5.17)

- ประเภทการใช้ที่ดิน ประกอบด้วย ชุมชนขนาดใหญ่ กลุ่มอาคารพาณิชย์  
บ้านพักอาศัย บ้านจัดสรร อาคารชุด สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ วัด และโบราณสถานที่สำคัญ  
เป็นจำนวนมาก (แผนที่ 5.18)

- กิจกรรม บริเวณนี้ส่วนใหญ่จะมีความเจริญและมีความหนาแน่นของกิจกรรม  
ในรูปแบบของเมืองมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ เนื่องจากอยู่ในเขตชุมชน และเป็นส่วนหนึ่งของ  
พื้นที่ประวัติศาสตร์ที่สำคัญ

กลุ่มที่ 3 (Zone C) เป็นกลุ่มที่อยู่ทางใต้ของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ บริเวณฝั่ง  
ตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาเริ่มจากแนวเขตของผังเมืองรวม บริเวณปากคลองวัดแจ้ง หมู่  
1 ตำบลลำภาลม เรื่อยมาจนถึงคลองบางหวาย หมู่ที่ 4 บ้านวัว ตำบลบ้านรุน เขตติดต่อกับ  
อำเภอบางปะอิน โดยผ่านชุมชนต่าง ๆ ในตำบลคลองตะเคียนและตำบลบ้านรุน ส่วนฝั่งตะวันออก  
ของแม่น้ำเจ้าพระยา เริ่มต้นจากแนวเขตผังเมืองรวม หมู่ที่ 7 บ้านญี่ปุ่น เรื่อยมาจนถึง  
เขตติดต่อกับอำเภอบางปะอิน บริเวณโรงเรียนวัดช่างทอง หมู่ที่ 1 ตำบลเกาะเรียน (แผนที่  
5.19)

- ประเภทการใช้ที่ดิน ประกอบด้วยชุมชนที่ต่อเนื่องมาจากกลุ่มที่ 2 มีการ  
ขยายตัวของอาคารพาณิชย์ บ้านพักอาศัย โดยมีลักษณะเช่นเดียวกับกลุ่มที่ 2 รวมทั้งโรงงาน  
อุตสาหกรรมและกลุ่มโบราณสถานที่มีความสำคัญรองลงมา (แผนที่ 5.20)

- กิจกรรม โดยทั่วไปแล้วริมฝั่งแม่น้ำในกลุ่มนี้มีลักษณะของกลุ่มอุตสาหกรรม  
กรรมต่อเรือ โรงสี ฯลฯ อีกทั้งมีความเกี่ยวเนื่องกับพื้นที่ทางตอนใต้ เช่น บางปะอิน  
รวมไปถึงเขตปริมณฑลด้านเหนือของกรุงเทพฯ และกรุงเทพมหานคร

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แบบที่ :  
สถาปัตย์ 14

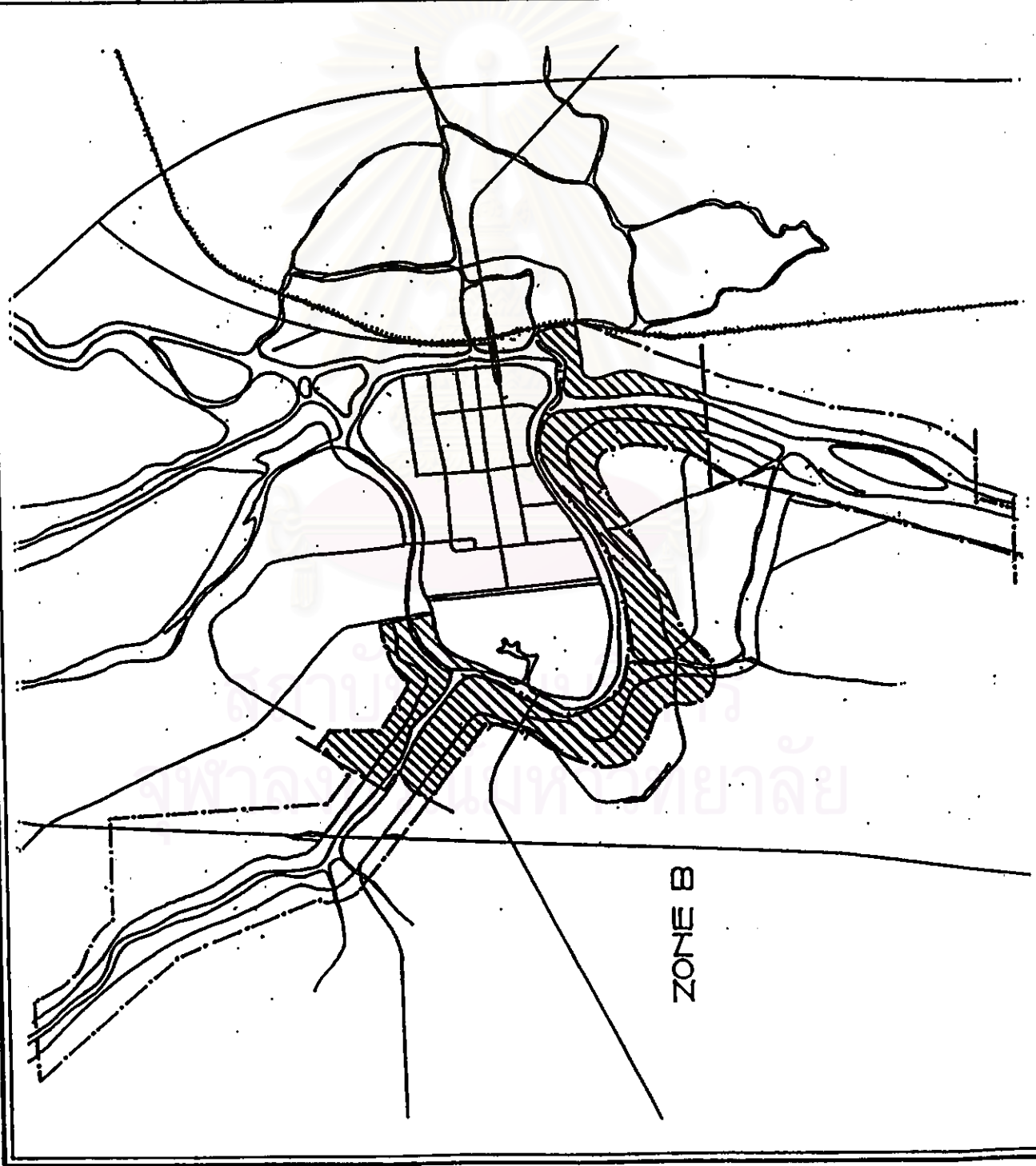
สัญลักษณ์  
ZONE B

หน่วย :  
เมตร

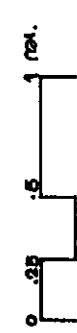



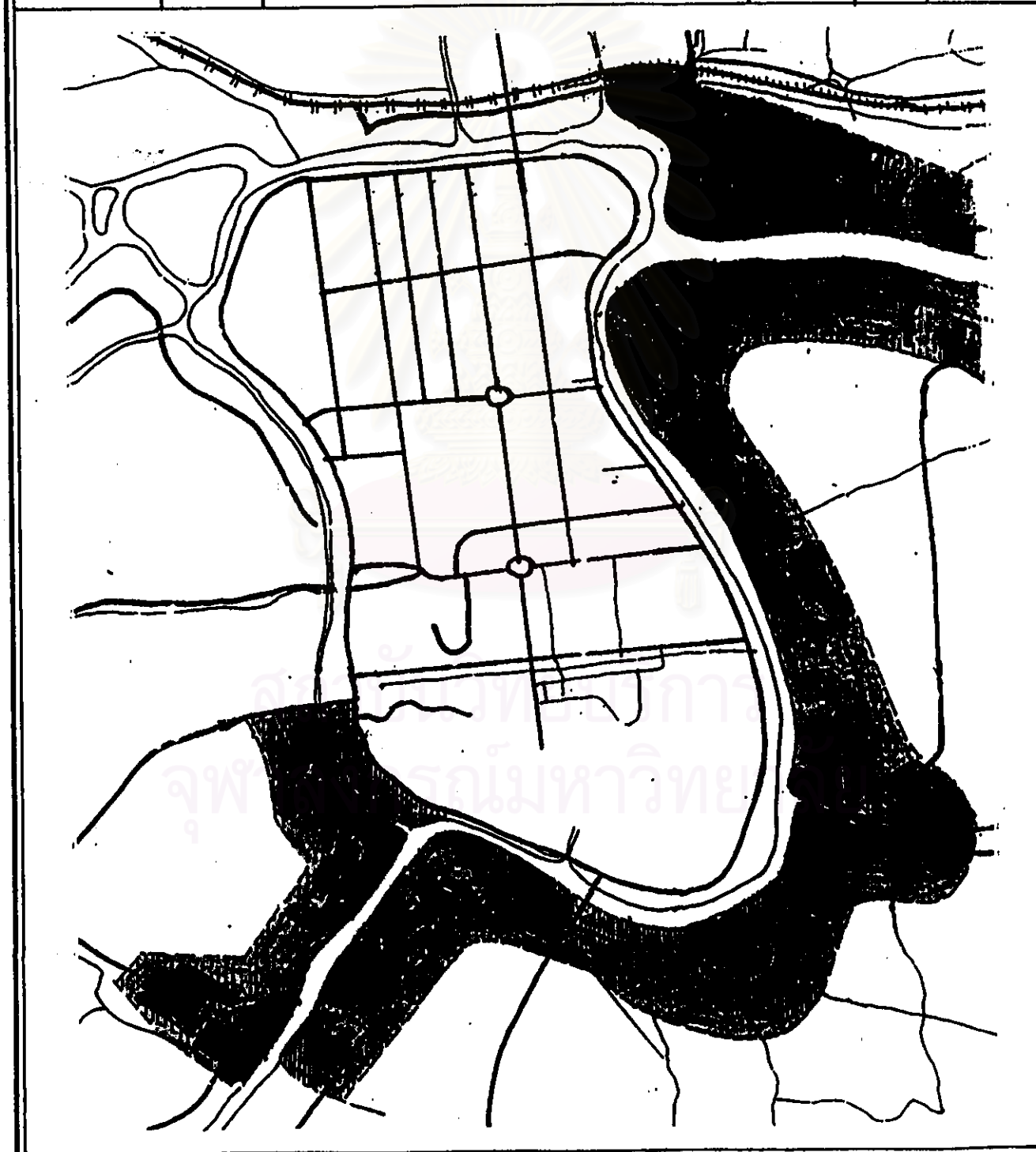
แผนที่ 5.17

ภาควิชาการวางผังและสถาปัตย์  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ZONE B

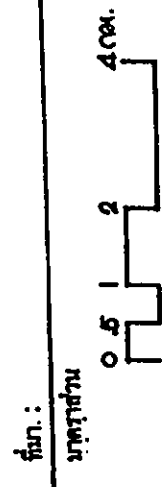
|   |  |   |  |   |
|---|--|---|--|---|
| <p>การวางผังเฉพาะ<br/>พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา<br/>ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา</p> | <p>แสดง : สภทตบ=บ่อพักทอกลีและกึ่งกรรณ</p> | <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ตึกก่ออิฐขนาดกลาง</li> <li>● ตึกก่ออิฐขนาดใหญ่</li> <li>● สภทตบ</li> <li>● สภทตบพิเศษ</li> <li>● สภทตบพิเศษ</li> <li>● อุทยานกรรณ</li> <li>● สภทตบ</li> <li>● สระ/สวน/ทะเล</li> <li>● เสาไฟฟ้า</li> <li>● ที่จอดรถ</li> <li>● ที่จอดรถ</li> <li>● ที่จอดรถ</li> </ul> <p>ที่มา :</p> <p>มาตราส่วน</p>  | <p>แผนที่ 5.18</p>  | <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง<br/>คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์<br/>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> |
|---|--|---|--|---|



การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

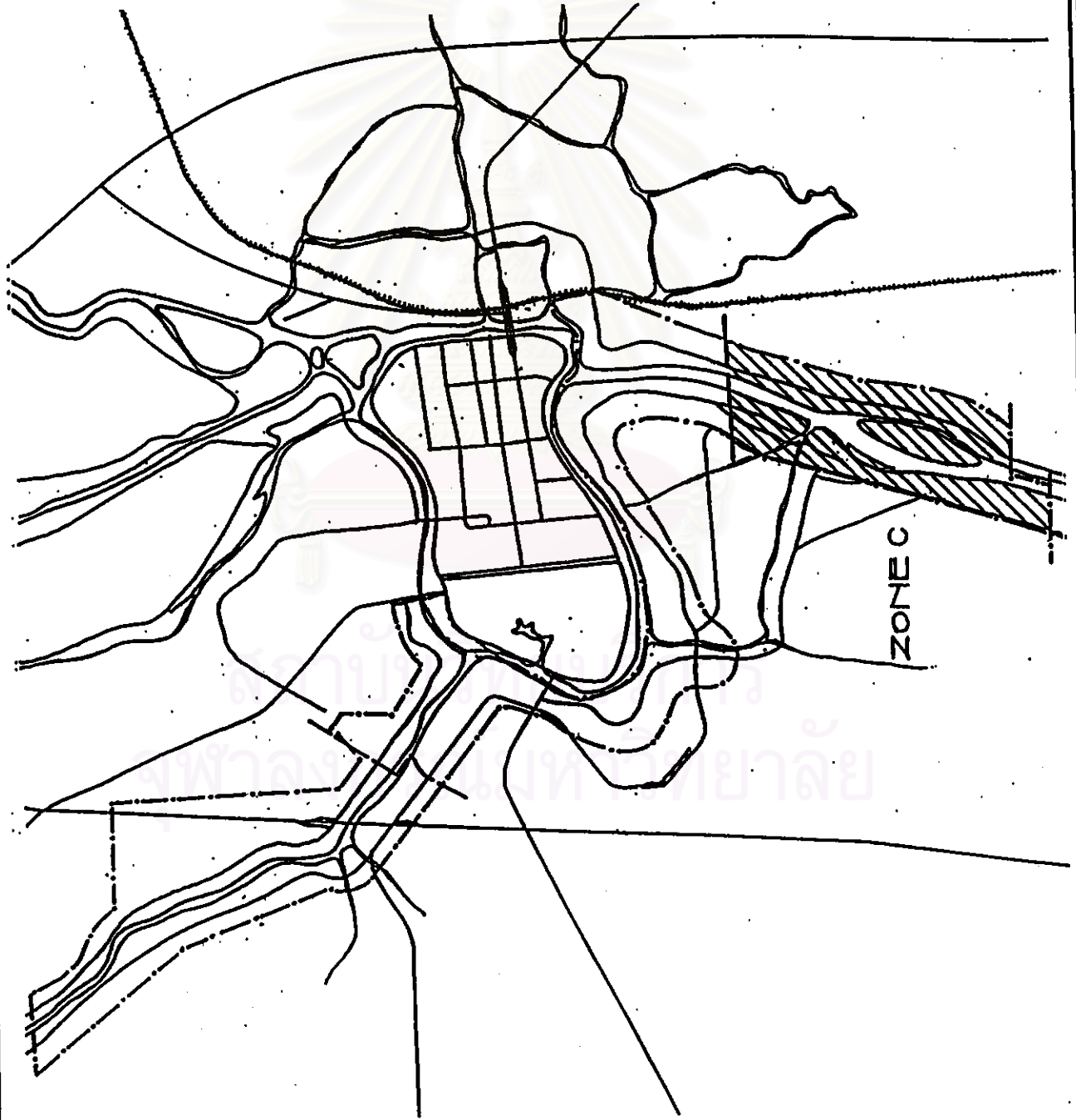
แสดง :  
อาณาเขต

สัญลักษณ์  
ZONE C



แผนที่ 5.19

ภาควิชาการวางผังและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สงวนลิขสิทธิ์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



#### 5.4.2 ความสัมพันธ์กับพื้นที่ข้างเคียงและภายในโครงการ

1) ความสัมพันธ์กับพื้นที่โดยรอบ เนื่องจากศูนย์กลางของพื้นที่ศึกษามีระยะที่ต่อเนื่องมาจากศูนย์กลางหลักของอำเภอพระนครศรีอยุธยา โดยมีความเกี่ยวเนื่องเสมือนเป็นพื้นที่หนึ่งที่มีคุณค่าเทียบเท่าเขตอุทยานประวัติศาสตร์ภายในเขตเกาะเมือง ดังนั้นลักษณะการใช้สาธารณูปโภค และแหล่งการให้บริการต่าง ๆ ในปัจจุบันของพื้นที่ริมแม่น้ำจึงยังคงมาใช้เขตเกาะเมือง จะมีก็เฉพาะระบบสาธารณูปโภคที่กำลังขยายตัวเพื่อรองรับการเติบโตของพื้นที่ เมื่อพิจารณาถึงนโยบายที่กำหนดให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่รองรับความเจริญ อีกทั้งรองรับการขยายตัวของชุมชนและด้านการท่องเที่ยว จากบริเวณเกาะเมือง (อุทยานประวัติศาสตร์) จะเห็นได้ว่ามีลักษณะของการพึ่งพิงที่สอดคล้องด้านสาธารณูปโภคจากเขตเกาะเมือง ส่วนการให้บริการด้านสาธารณูปโภคจะมีก็เพียงการให้บริการระดับชุมชนขนาดเล็กเท่านั้น ในเขตพื้นที่โดยรอบที่ไกลออกไปจากเขตเทศบาล และพื้นที่ห่างไกล เป็นต้น

2) ความสัมพันธ์กันภายในพื้นที่ศึกษา สามารถพิจารณาความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินในพื้นที่โครงการได้ ดังนี้

- ความสัมพันธ์ของกิจกรรม สำหรับนักท่องเที่ยวและชุมชนพักอาศัย ในปัจจุบันยังไม่เกิดความสับสนของการใช้กิจกรรมระหว่างกลุ่มบุคคลสองประเภทนี้ เนื่องจากมีชุมชนอยู่กระจายทั่วไป เมื่อเปรียบกับนักท่องเที่ยวและการใช้พื้นที่ของนักท่องเที่ยวจะกระจายอยู่ตามบริเวณแหล่งท่องเที่ยวและโบราณสถานเป็นส่วนใหญ่ แต่ก็สามารถเกิดปัญหาขึ้นได้ หากมีการปะปนกัน ดังนั้นจึงควรวางแผนแยกส่วนการใช้ที่ดินให้ชัดเจนต่อกิจกรรมทั้งสองประเภท

- ความสัมพันธ์ด้านอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

กลุ่มอาคาร การกระจายตัวของกลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษาทั้ง 3 กลุ่มนั้น จะอยู่กระจัดกระจายอยู่ทั่วไป ใกล้เคียงกับเส้นทางคมนาคม โดยเฉพาะพื้นที่ระหว่างถนนเลียบลำน้ำกับริมฝั่งแม่น้ำ และจะกระจุกตัวหนาแน่นยิ่งขึ้นในส่วนที่ใกล้กับศูนย์กลางชุมชน วัด หรือโบราณสถาน ซึ่งเขตที่มีความหนาแน่นของกลุ่มอาคารมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มที่ 2 (Zone B) รองลงมาได้แก่ กลุ่มที่ 3 และ กลุ่มที่ 1 ตามลำดับ

รูปแบบอาคาร โดยส่วนใหญ่อาคารและสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ศึกษาคืออาคารบ้านพักอาศัย (ภายในกลุ่มชุมชน) จะมีรูปร่างเป็นลักษณะบ้านเป็นหลัง ๆ ต่อเนื่องกันไปเป็นแนวชุมชน โดยจะแออัดมากขึ้นหากเป็นชุมชนชาวอิสลาม โดยมีศูนย์กลางชุมชนอันได้แก่ศาสนสถาน (มัสยิด) เป็นศูนย์กลางซึ่งกลุ่มชุมชนแต่ละกลุ่มต่างก็ไม่มี ความแตกต่างกันมากนัก ซึ่งก็สามารถสอดคล้องกับสภาพธรรมชาติของพื้นที่ได้เป็นอย่างดี ส่วนอาคารประเภทอาคารพาณิชย์จะมีลักษณะเป็นอาคารตึกแถว ซึ่งไม่มีรูปแบบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม



สำหรับอาคารสิ่งปลูกสร้างสมัยใหม่ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ศึกษา มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเฉพาะสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีจำนวนมากขึ้นนั้น ต่างก็มีการตกแต่งอาคารและรูปแบบตามวัสดุที่ผลิตขึ้นในปัจจุบัน ในอนาคตอาจเกิดรูปแบบของสถาปัตยกรรมเทียม (Pseudo-Architecture) อันเนื่องมาจากการตัดแปลงและการซ่อมแซมอาคารสิ่งปลูกสร้างเดิม

ตำแหน่งของอาคาร พื้นที่แต่ละกลุ่มต่างก็มีความแตกต่างกันออกไปตามประเภทกิจกรรมในแต่ละกลุ่มพื้นที่ หากแต่สภาพที่เกิดขึ้นแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือจากเดิมที่ชุมชนหรือกลุ่มอาคาร ที่รวมตัวกันบริเวณริมฝั่งแม่น้ำลำคลอง ได้ขยายตัวออกไปตามเส้นทางถนนและพื้นที่ขึ้นนอกที่ไกลออกไปในปัจจุบัน

ส่วนกลุ่มโบราณสถานในพื้นที่ศึกษา ต่างก็มีการกระจายตัวไปในพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณกลุ่มที่ 2 (Zone B) มีกลุ่มโบราณสถานที่สำคัญอยู่เป็นจำนวนมาก ทั้งริมแม่น้ำและพื้นที่ถัดเข้าไป ซึ่งกิจกรรมการใช้ที่ดินในส่วนดังกล่าว ไม่สามารถแยกออกจากกันได้อย่างชัดเจนเลยเสียทีเดียว (แผนที่ 5.21)

#### 5.4.3 สรุปปัญหาเพื่อการพัฒนา

การวิเคราะห์ปัญหาโดยทั่วไปจากสภาพปัจจุบัน สามารถสรุปสาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหาและปัญหาสำคัญที่จะต้องดำเนินการพัฒนาปรับปรุงแก้ไข ดังนี้

1) สาเหตุที่ก่อให้เกิดปัญหา ซึ่งเป็นจุดที่ก่อให้เกิดปัญหาแก่พื้นที่ สามารถชี้ให้เห็นใน 3 ลักษณะ คือ

ลักษณะที่ 1 การเจริญเติบโตของพื้นที่หรือการขยายตัวของชุมชน ที่มีลักษณะแบบขยายไปตามแนวความยาว Linear Development ไปตามเส้นทางคมนาคมและริมฝั่งแม่น้ำ

ลักษณะที่ 2 ระบบการให้บริการด้านสาธารณสุข สาธารณูปการแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยวที่ขาดการวางแผนงานในการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง

ลักษณะที่ 3 ความรู้เท่าไม่ถึงการณ์ของประชาชน รวมไปถึงความเห็นแก่ประโยชน์ของบุคคลหรือผู้ประกอบการบางกลุ่ม อันเนื่องมาจากขาดกฎหมาย ข้อบังคับ รวมไปถึงมาตรการที่ชัดเจนและรัดกุมในทางการปฏิบัติ

การวางผังเฉพาะ  
พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา  
ในเขตอำเภอพระนครศรีอยุธยา

แสดง :  
ผลกระทบของกลุ่มอาคาร=กิจกรรม

สัญลักษณ์

- สัญลักษณ์กลุ่มอาคาร
- กลุ่มอาคารที่อยู่อาศัยและ  
ร้านค้าปลีก
- กลุ่มอาคารพาณิชย์
- พื้นที่กิจกรรมเชิงพาณิชย์
- รูปแบบกิจกรรม
- กิจกรรมชุมชน
- กิจกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

ที่มา :

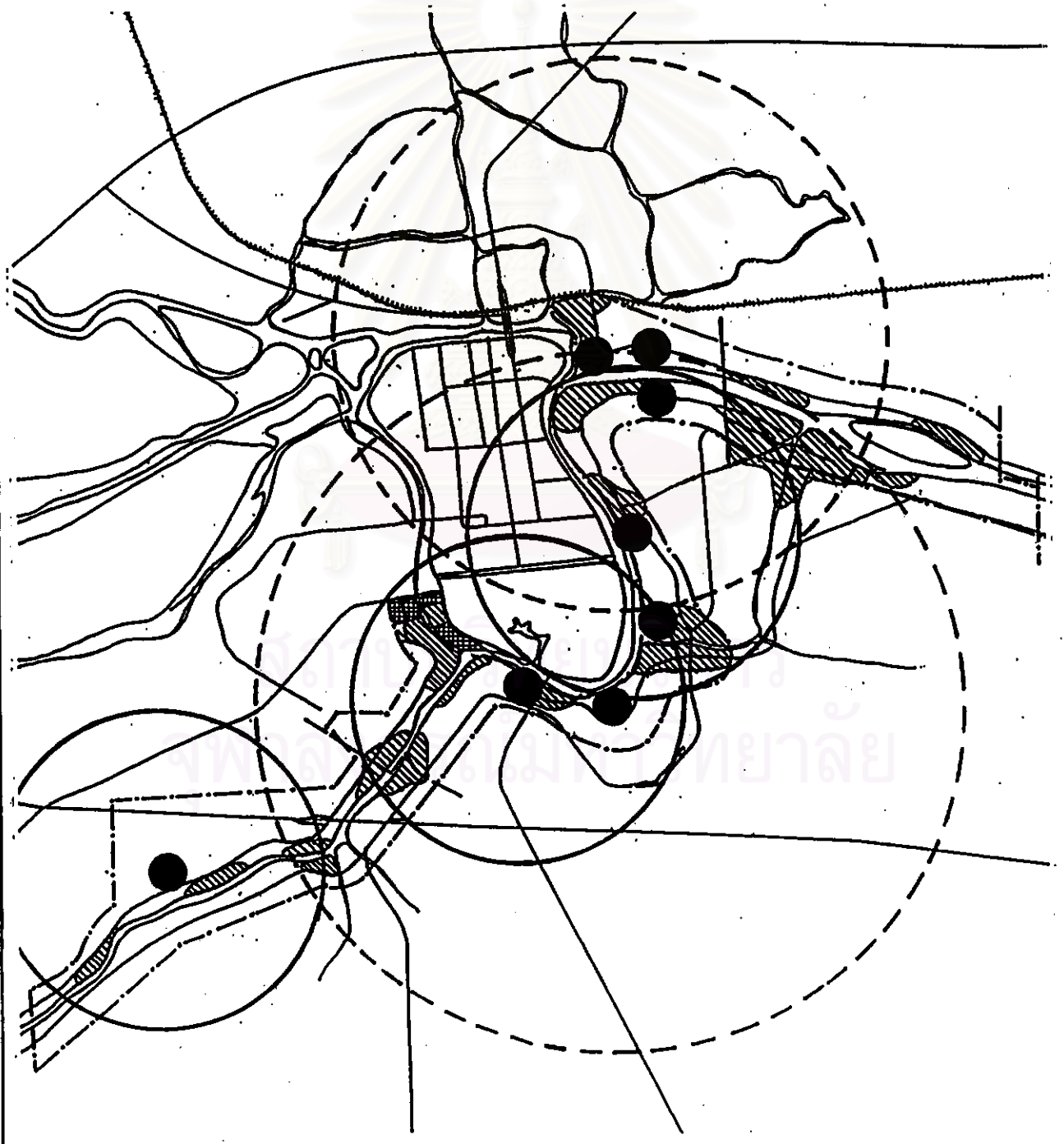
มาตราส่วน



แผนที่ 5.21



ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



2) ปัญหาที่เกิดขึ้นกับพื้นที่ บริเวณริมฝั่งแม่น้ำสามารถสรุปได้ ดังนี้

2.1 ปัญหาพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำ ที่ขาดการพัฒนา, ขาดการควบคุม ขาดการปรับปรุงและขาดการดูแลรักษา

2.2 ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมถูกทำลายด้วยสิ่งปลูกสร้าง ที่ขัดแย้งกันใน บางพื้นที่ โดยเฉพาะรอบเขตโบราณสถานที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ระบบนิเวศน์ถูกทำลาย ขาดการ เชื่อมโยงระหว่างชุมชนและธรรมชาติ ทำให้มุมมองที่ดีและบรรยากาศของริมแม่น้ำสูญหายไป นำไปสู่ปัญหาด้านมลพิษต่าง ๆ โดยเฉพาะปัญหาน้ำท่วม

2.3 ปัญหาด้านระบบการจราจรและสาธารณูปโภคที่กระจายได้ไม่เต็ม พื้นที่ และไม่ถูกทิศทางที่เหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่

2.4 ปัญหาการบุกรุกและขาดการดูแลรักษาโบราณสถาน ซึ่งหมายรวม ไปถึงสภาพภูมิทัศน์โดยรอบของพื้นที่โบราณสถาน อันเนื่องมาจากสิ่งปลูกสร้างที่เสื่อมโทรมและ ไม่เหมาะสมกับพื้นที่

2.5 ปัญหาจากการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่ เนื่องมาจากความเจริญได้แผ่ขยายเข้าไป เกิดการกลืนกลายทางวัฒนธรรม ความคิดและ ค่านิยมของคนในพื้นที่

2.6 ปัญหาจากผู้ประกอบการ และประชาชนในชุมชน รวมทั้งนักท่องเที่ยวที่เข้ามาทำให้เกิดการใช้สินค้าและความสับสนในกิจกรรมการใช้พื้นที่นั้น เกิดการทำลาย สภาพแวดล้อมและส่งผลกระทบต่อชุมชนด้วยกันเอง เช่น การบดบังมุมมองที่ดี ขาดพื้นที่หรือบริเวณ สำหรับทำกิจกรรมส่วนรวม หรือพื้นที่สาธารณะ

2.7 ปัญหาด้านหน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่โดยตรง ไม่สามารถดำเนินการหรือควบคุมปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ได้ เนื่องจากขาดแคลนงบประมาณและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการวางแนวทางในพัฒนา อีกทั้งความมั่นคงทางการเมือง และความร่วมมือจาก ภาคเอกชน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย