

แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร

นางสาวสุนนมาลย์ กาญจนะ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2544
ISBN 974-17-0079-2
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ธ.ค. 2546

I20305266

THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK

Miss Sumonmarn Kanchana

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

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2001

ISBN 974-17-0079-2

สุนนมาลย์ กาญจนะ : แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร
(THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK)
อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปนานนท์, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อาจารย์
จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ, 203 หน้า. ISBN 974-17-0079-2

การศึกษานี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อหาแนวทางที่เหมาะสมในการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าที่สอดคล้องกับการพัฒนาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ตามกรอบของโครงการกรุงรัตนโกสินทร์

จากการศึกษาและวิเคราะห์ในรายละเอียด โดยอาศัยวิธีการของการออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) พบว่า พื้นที่บริเวณเสาชิงช้าเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านต่างๆ สูง ทั้งยังเป็นพื้นที่ที่สามารถบรรเทาปัญหาที่จอดรถของกรุงรัตนโกสินทร์ได้ เนื่องจากสภาพของตัวพื้นที่เอง ประกอบกับความสำเร็จทางประวัติศาสตร์ที่เปรียบเสมือนศูนย์กลางกรุงรัตนโกสินทร์ในอดีต จึงได้ผลสรุปและนำมากำหนดบทบาท เป้าหมาย ตลอดจนการคาดการณ์และการจัดวางกิจกรรมที่เหมาะสมของพื้นที่ในอนาคตไว้โดยรวม คือ การเป็นจุดเริ่มต้นของการบอกเล่าให้ความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับกรุงรัตนโกสินทร์ โดยเฉพาะในแง่ของความเป็นมาและวิถีชีวิตของคนในกรุงรัตนโกสินทร์ โดยเสนอการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยของอาคารศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีแนวโน้มในการย้ายออกจากพื้นที่ ตามนโยบายของกรุงรัตนโกสินทร์ มาเป็นอาคารที่ในการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและวิถีชีวิตของชุมชน ตัวอย่างเช่น ศูนย์ประวัติศาสตร์-วัฒนธรรม หรือพิพิธภัณฑ์ เป็นต้น

การเสนอแนะแนวทาง ได้แสดงแนวความคิดในการประสานโครงการต่างๆ ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพื้นที่ในบริเวณ ตามโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ ด้วยการเชื่อมโยงระบบการสัญจรที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ การปรับปรุงฟื้นฟูอาคารเดิมที่มีคุณค่าให้เหมาะสมกับความต้อการในปัจจุบัน และแนวทางการก่อสร้างอาคารใหม่ ที่ส่งเสริมให้พื้นที่มีเอกลักษณ์ที่ชัดเจนขึ้น ทั้งนี้ยังเสนอแนวความคิดในการออกแบบระบบพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ การวางผังปรับปรุงชุมชนเดิมโดยรอบคุณภาพของภูมิทัศน์ในพื้นที่ รวมถึงการรักษาโครงสร้างเดิมของพื้นที่ที่มีความสำคัญไว้

ในการเสนอแนะแนวทางในการนำไปปฏิบัติ นอกจากจะเสนอแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ให้กับกรุงเทพมหานคร เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานคร ในส่วนของภาคเอกชน จะมุ่งเน้นแนวทางสำหรับการใช้มาตรการด้านกฎหมายในลักษณะของข้อกำหนดชี้แนะ (Guidelines) ที่เป็นแนวทางที่สอดคล้องกับนโยบายต่างๆ ที่มีอยู่ ดังนั้น จึงมีความเป็นจริงในการนำไปปฏิบัติสูง

ภาควิชา สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง
ปีการศึกษา 2544

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

กัมภกมล กัญจนะ
Sun Win
Jun

4374217525 : MAJOR ARCHITECTURE

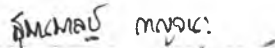
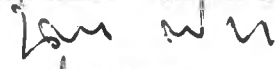

KEYWORD : SAO CHINGCHA

SUMONMARN KANCHANA : THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK. THESIS ADVISOR : ASST. PROF. NOPANANT TAPANANONT, THESIS CO-ADVISOR : JITTISUK TUMMAPORNPIRAS, 203 pp. ISBN 974-17-0079-2.

The purpose of this study is to search for appropriate methodology in the urban conservation and regeneration around Sao Chingcha in corresponding to the framework outlined for future development at Krung Rattanakosin area.

As a result from the detailed study and analysis by the urban design methodology, we could conclude that Sao Chingcha is a highly potential area for development in various dimensions. Additionally, it simply a landlord that could resolve car parking problem at Krung Rattanakosin area. As certain appropriate conditions of the landscape itself (the basement of buildings of Bangkok Metropolitan Authority (BMA) located there have plenty of car parking area), in accompany with its geographically importance as a center city of Krung Rattanakosin in the past, we thus can come up with such the conclusion are able to define development strategy, target, as well as future layout and activity planning. These include an initiation to provide basic knowledge and understanding of Krung Rattanakosin, especially back history and ways of life of the people living in the old Krung Rattanakosin. This can be done, for example, through proposing to modify the main function of the BMA, which has a tendency to move out from the area, to become a building center highlighting art & cultural and supporting life in the community instead e.g. an establishment of historical – cultural center or museum.

With regards to recommendation, the paper strongly presents a concept of overall integration and cooperation amongst sub-projects relating to the Krung Rattanakosin’s development plan. It mentions on appropriate linkage and effective management of the traffic system, regeneration of the old buildings to add up its own value and be responsive to current need, as well as certain criteria required in construction of any new buildings to strengthen the uniqueness of this area. Some other recommendation are concept in newly, effective design of the open space, new city planning in an attempt to improve quality of life within the existing community and its neighborhood area better quality of landscape while maintaining the old structure of all great area. As the Sao Chingcha area is under the management of BMA, the study is thus make above recommendation for the urban conservation and regeneration to BMA. For the private sector, however, the cooperation is mainly focused on issuance of specific law, regulation and guidelines, which are corresponding to the existing and future policy. This would, therefore, have high possibility to practically turn out into effect.

| | | | |
|----------------|--------------|------------------------|--|
| Department | Architecture | Student’s signature |  |
| Field of study | Urban design | Advisor’s signature |  |
| Academic year | 2001 | Co-advisor’s signature |  |

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์หัวข้อเรื่อง แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า, กรุงเทพมหานคร ฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ด้วยความร่วมมือและความอนุเคราะห์จากบุคคลและหน่วยงานต่างๆ ดังต่อไปนี้

- หน่วยงานกองออกแบบ สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร, ดินแดง
- อาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.ดร.พนันท์ ตาปนานนท์ และอาจารย์ที่ปรึกษา
ร่วม อาจารย์จิตติศักดิ์ ธรรมภรณ์พิลาศ
- คณาจารย์ คณะกรรมการและอาจารย์ผู้สอน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทุกท่าน
- บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เจ้าหน้าที่ห้องสมุด คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย
- บิดา มารดา พี่น้องและเพื่อนทุกคน
- บุคคลและหน่วยงานอื่นที่ไม่ได้กล่าวมาในที่นี้ ข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ
เป็นอย่างสูงมา ณ ที่นี้ด้วย

สารบัญ

หน้า

| | |
|-------------------------------------|---|
| บทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภาษาไทย | ง |
| บทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภาษาอังกฤษ | จ |
| กิตติกรรมประกาศ | ฉ |
| สารบัญ | ช |
| สารบัญตาราง | ฎ |
| สารบัญรูปภาพ หรือแผนภูมิ | ฏ |
| สารบัญแผนผัง | ฒ |
| สารบัญแบบขยาย | ด |

บทที่ 1 บทนำ

| | |
|--|---|
| 1.1 ความเป็นมาของโครงการ | 1 |
| 1.2 ความสำคัญของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | 2 |
| 1.3 วัตถุประสงค์ในการศึกษา | 4 |
| 1.4 ขอบเขตในการศึกษา | 4 |
| 1.5 ขั้นตอนในการดำเนินการ | 6 |
| 1.6 วิธีการดำเนินการศึกษา | 7 |
| 1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ | 8 |
| 1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา | 9 |

บทที่ 2 แนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

| | |
|---|----|
| 2.1 ความหมายและความสำคัญของเมืองเก่าที่ยังมีชีวิต | 10 |
| 2.1.1 เมืองกับวิถีชีวิต | 10 |
| 2.1.2 วัฒนธรรมกับการท่องเที่ยว | 11 |
| 2.1.3 แนวความคิดเรื่องศูนย์ประวัติศาสตร์ หรือศูนย์วัฒนธรรม | 12 |
| 2.2 องค์ประกอบของการออกแบบชุมชนเมืองและการฟื้นฟูเมือง | 13 |
| 2.3 การอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชน | 14 |
| 2.3.1 แนวความคิดในการอนุรักษ์และฟื้นฟู | 15 |
| 2.3.2 แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชน | 16 |
| 2.4 เกณฑ์การพิจารณาในการเสนอแนวทางอนุรักษ์และฟื้นฟู | 23 |
| 2.4.1 ข้อมูลด้านโครงการและนโยบายที่เกี่ยวข้อง | 23 |
| 2.4.2 ข้อมูลทางกายภาพ | 23 |
| 2.4.3 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ | 27 |

สารบัญ (ต่อ)

| บทที่ | หน้า |
|---|------|
| บทที่ 3 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | |
| 3.1 ข้อมูลโดยรวมของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | 28 |
| 3.1.1 ข้อมูลทางประวัติศาสตร์ | 28 |
| 3.1.2 ข้อมูลทางกายภาพ | 37 |
| 3.1.2.1 ที่ตั้งและอาณาเขต | 37 |
| 3.1.2.2 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน | 37 |
| 3.1.2.3 ระบบการสัญจร | 41 |
| 3.1.2.4 ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งบริการสาธารณะ | 45 |
| 3.1.2.5 มุมมองและทัศนียภาพ | 46 |
| 3.1.2.6 การศึกษาจินตภาพ | 47 |
| 3.1.3 ข้อมูลประชากรโดยรวมและความเป็นย่าน | 51 |
| 3.1.3.1 ข้อมูลประชากร | 51 |
| 3.1.3.2 ลักษณะความเป็นย่านและชุมชน | 52 |
| 3.1.4 สรุปข้อมูลโดยรวมของพื้นที่ | 54 |
| 3.2 ข้อมูลและรายละเอียดพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | 56 |
| 3.2.1 สภาพทางกายภาพ | 56 |
| 3.2.1.1 ตำแหน่งที่ตั้ง | 56 |
| 3.2.1.2 อาคารและสิ่งก่อสร้าง | 58 |
| 3.2.1.3 การใช้อาคารและกิจกรรมในอาคาร | 73 |
| 3.2.1.4 รายละเอียดเส้นทางสัญจร และที่จอดรถ | 74 |
| 3.2.1.5 ลักษณะทางภูมิสถาปัตยกรรม | 80 |
| 3.2.2 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ | 87 |
| 3.2.2.1 ข้อมูลจำนวนประชากรในพื้นที่ | 87 |
| 3.2.2.2 ข้อมูลกิจกรรมร้านค้าและรถเข็น-แผงลอยในพื้นที่ | 89 |
| 3.2.2.3 ข้อมูลชุมชน | 93 |
| 3.3 ข้อมูลนโยบาย และมาตรการที่เกี่ยวข้อง | 102 |
| 3.3.1 โครงการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์ | 102 |
| 3.3.2 มาตรการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง | 103 |
| 3.3.3 โครงการผังแม่บทในการอนุรักษ์กรุงรัตนโกสินทร์ | 106 |
| 3.3.4 โครงการระบบขนส่งมวลชนที่เกี่ยวข้อง | 110 |
| 3.3.5 คู่มือท่องเที่ยวในเกาะรัตนโกสินทร์ | 111 |

บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล

สารบัญ (ต่อ)

| บทที่ | หน้า |
|---|------|
| 4.1 การศึกษาในด้านความสัมพันธ์ทางกายภาพของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า ... | 112 |
| 4.2 สภาพปัญหาและศักยภาพในการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ | 113 |
| 4.3 การวิเคราะห์ประสิทธิภาพของมาตรการควบคุมทางกายภาพ | 117 |
| 4.4 แนวทางที่เหมาะสมในการอนุรักษ์และฟื้นฟู | 120 |
| 4.4.1 กรอบและแนวทางจากโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ | 120 |
| 4.4.2 การปรับเปลี่ยนการใช้สอยของศาลาว่าการกทม. | 120 |
| 4.4.3 แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาทางกายภาพ | 123 |
| 4.4.4 แนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคม | 125 |
| บทที่ 5 รายละเอียดในการอนุรักษ์และฟื้นฟู | |
| 5.1 การกำหนดโครงการ | 134 |
| 5.1.1 สภาพโดยรวม | 134 |
| 5.1.2 บทบาทของพื้นที่ | 134 |
| 5.1.3 เป้าหมาย | 135 |
| 5.2 แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่โดยรวม | 136 |
| 5.2.1 กรอบแนวความคิดโดยรวม | 137 |
| 5.2.2 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ศูนย์กลางบริเวณเสาชิงช้า | 139 |
| 5.2.3 แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูอาคารโดยรอบ | 144 |
| 5.2.3.1 แนวความคิดโดยรวม | 144 |
| 5.2.3.2 แนวทางในการควบคุมความสูงและขนาดของอาคาร ... | 144 |
| 5.2.3.3 แนวทางในการเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรม | 148 |
| 5.2.4 แนวทางในการปรับปรุงกิจกรรมหรือการใช้ที่ดิน | 156 |
| 5.2.4.1 แนวความคิด | 156 |
| 5.2.4.2 รายละเอียดการกำหนดกิจกรรมในพื้นที่ย่อย | 157 |
| 5.2.5 แนวทางการจัดระบบการสัญจร | 160 |
| 5.2.5.1 แนวความคิด | 160 |
| 5.2.5.2 การจัดระบบการสัญจร | 160 |
| 5.2.5.3 ความเชื่อมโยงโครงข่ายการสัญจรกับพื้นที่ที่มีความสำคัญโดยรอบ | 161 |
| 5.2.5.4 ระบบการสัญจรทางเดินเท้า | 161 |
| 5.2.5.5 ระบบการสัญจรทางรถยนต์..... | 161 |
| 5.2.6 แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูด้านภูมิสถาปัตยกรรม | 165 |

สารบัญ (ต่อ)

| บทที่ | | หน้า |
|----------------------------|---|------|
| | 5.2.6.1 แนวความคิด | 165 |
| | 5.2.6.2 แนวทางการใช้ต้นไม้และพืชพรรณ | 165 |
| | 5.2.6.3 สิ่งปลูกสร้างทางภูมิสถาปัตยกรรม | 166 |
| | 5.2.6.4 พื้นที่เปิดโล่ง | 166 |
| | 5.2.6.5 มุมมอง | 167 |
| 5.3 | รายละเอียดในการออกแบบ | 168 |
| 5.3.1 | การปรับปรุงพื้นที่ริมคลองหลอด | 168 |
| 5.3.2 | การปรับปรุงพื้นที่บริเวณหลังวัดเทพธิดาราม | 169 |
| 5.3.3 | การปรับปรุงพื้นที่วังกรมฯ และโบสถ์พราหมณ์ | 174 |
| | | |
| บทที่ 6 | สรุปและข้อเสนอแนะ | |
| 6.1 | การนำแผนและผังไปปฏิบัติ | 175 |
| 6.1.1 | มาตรการด้านเวลา | 175 |
| 6.1.2 | มาตรการด้านกฎหมาย | 177 |
| 6.1.3 | มาตรการด้านการจัดการองค์การบริหาร | 182 |
| 6.1.4 | มาตรการด้านงบประมาณ | 182 |
| 6.2 | วิธีการในการนำไปปฏิบัติ | 183 |
| 6.3 | สรุปและข้อเสนอแนะ | 183 |
| | | |
| รายการอ้างอิง | | 184 |
| ภาคผนวก | | 185 |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ | | 203 |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | | หน้า |
|---------------|--|------|
| ตารางที่ 2-01 | องค์ประกอบของความกว้างถนน และความสัมพันธ์ระหว่างความเร็วที่ใช้ในการออกแบบ | 27 |
| ตารางที่ 3-01 | สรุปการศึกษาข้อมูลทางประวัติศาสตร์ | 32 |
| ตารางที่ 3-02 | ความเป็นพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าในยุคที่ 1 ยุคอิทธิพลอยุธยา (ช่วงรัชกาลที่ 1-3) | 33 |
| ตารางที่ 3-03 | ความเป็นพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าในยุคที่ 2 ยุคอิทธิพลตะวันตก (ช่วงรัชกาลที่ 4-6) | 34 |
| ตารางที่ 3-04 | ความเป็นพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าในยุคที่ 3 ยุคอุตสาหกรรม (ช่วงรัชกาลที่ 7-9) | 35 |
| ตารางที่ 3-05 | ความเป็นพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าในปัจจุบัน ยุคที่ 4 ยุคนานาชาติ | 36 |
| ตารางที่ 3-06 | การเก็บชนมูลฝอยของเขตพระนคร ปี พ.ศ. 2540-2543 | 45 |
| ตารางที่ 3-07 | จำนวนคนเกิด-ตายและคนย้ายเข้า-ออกในเขตพระนคร | 52 |
| ตารางที่ 3-08 | แสดงจำนวนประชากร พื้นที่ ความหนาแน่น จำนวนบ้าน ในเขตพระนคร | 52 |
| ตารางที่ 3-09 | พื้นที่ใช้สอยอาคาร ตามจำนวนชั้นของอาคาร | 58 |
| ตารางที่ 3-10 | พื้นที่ใช้สอยอาคาร, BCR. , OSR. และ FAR. | 62 |
| ตารางที่ 3-11 | ร้อยละของสภาพอาคาร | 63 |
| ตารางที่ 3-12 | ร้อยละของอายุอาคาร | 64 |
| ตารางที่ 3-13 | ร้อยละของอาคารที่มีคุณค่า | 64 |
| ตารางที่ 3-14 | ร้อยละของการใช้อาคาร | 73 |
| ตารางที่ 3-15 | จำนวนและประเภทกิจกรรมในอาคาร (เฉพาะชั้นล่าง) | 74 |
| ตารางที่ 3-16 | ร้อยละของระยะเวลาในการเปิดกิจการค้า | 89 |
| ตารางที่ 3-17 | ร้อยละของจำนวนวันเปิดทำการค้า | 90 |
| ตารางที่ 3-18 | ร้อยละของความแตกต่างของรายได้ระหว่างวันธรรมดาและวันหยุด ... | 90 |
| ตารางที่ 3-19 | ร้อยละของความคิดเห็นของผู้ประกอบกิจการค้าบริเวณเสาชิงช้าในการย้ายศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร | 91 |

สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่ | หน้า |
|---|------|
| ตารางที่ 3-20 | 91 |
| รายละเอียดของกิจกรรมที่อาจได้รับผลกระทบในการปรับบทบาทของ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร | 91 |
| ตารางที่ 3-21 | 93 |
| รายละเอียดชุมชนในพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | 93 |
| ตารางที่ 3-22 | 96 |
| รายละเอียดในการใช้พื้นที่ลานคนเมืองหน้าศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร | 96 |
| ตารางที่ 3-23 | 97 |
| สรุปสภาพทั่วไปโดยรวมของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า | 97 |
| ตารางที่ 4-01 | 114 |
| สรุปสภาพปัญหาและศักยภาพในการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ | 114 |
| ตารางที่ 4-02 | 122 |
| แสดงพื้นที่ใช้สอยของอาคารประเภทศูนย์ประวัติศาสตร์วัฒนธรรม | 122 |
| ตารางที่ 4-03 | 128 |
| กิจกรรมและการใช้ที่ดินที่มีความเหมาะสม | 128 |
| ตารางที่ 4-04 | 131 |
| สรุปลักษณะเด่น-ข้อเสียของพื้นที่ | 131 |
| ตารางที่ 5-01 | 139 |
| รายละเอียดการออกแบบบริเวณลานคนเมืองและศาลาว่าการกทม. ... | 139 |
| ตารางที่ 5-02 | 145 |
| การกำหนดความสูงและขนาดอาคารของอาคารริมถนนบำรุงเมือง | 145 |
| ตารางที่ 5-03 | 148 |
| การกำหนดความสูงและขนาดอาคารรอบลานคนเมือง | 148 |
| ตารางที่ 5-04 | 150 |
| รูปแบบทางสถาปัตยกรรมริมถนนบำรุงเมือง | 150 |
| ตารางที่ 5-05 | 150 |
| รูปแบบทางสถาปัตยกรรมรอบลานคนเมือง | 150 |
| ตารางที่ 5-06 | 152 |
| แนวทางเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมรอบลานคนเมือง | 152 |
| ตารางที่ 5-07 | 158 |
| แนวทางการควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดินในพื้นที่ 1 และ 2 | 158 |
| ตารางที่ 5-08 | 158 |
| แนวทางการควบคุมกิจกรรมการใช้ที่ดินในพื้นที่ 3 และ 4 | 158 |
| ตารางที่ 5-09 | 168 |
| รายละเอียดการออกแบบบริเวณพื้นที่ริมคลองหลอด | 168 |
| ตารางที่ 5-10 | 169 |
| รายละเอียดการออกแบบบริเวณพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม | 169 |
| ตารางที่ 5-11 | 174 |
| รายละเอียดการออกแบบบริเวณพื้นที่บริเวณหลังถนนดินสอและ ตรอกตีที่ดิน | 174 |

สารบัญรูปภาพ-แผนภูมิ

| รูปภาพ-แผนภูมิที่ | หน้า |
|-------------------|------|
| รูปภาพที่ 3-01 | 30 |
| แผนภูมิที่ 3-02 | 40 |
| แผนภูมิที่ 3-03 | 51 |
| แผนภูมิที่ 3-04 | 51 |
| รูปภาพที่ 3-05 | 68 |
| รูปภาพที่ 3-06 | 69 |
| รูปภาพที่ 3-07 | 70 |
| รูปภาพที่ 3-08 | 71 |
| รูปภาพที่ 3-09 | 72 |
| รูปภาพที่ 3-10 | 72 |
| รูปภาพที่ 3-11 | 74 |
| รูปภาพที่ 3-12 | 75 |
| รูปภาพที่ 3-13 | 75 |
| รูปภาพที่ 3-14 | 76 |
| รูปภาพที่ 3-15 | 80 |
| รูปภาพที่ 3-16 | 82 |
| รูปภาพที่ 3-17 | 83 |
| รูปภาพที่ 3-18 | 84 |
| รูปภาพที่ 3-19 | 84 |
| รูปภาพที่ 3-20 | 85 |
| รูปภาพที่ 3-21 | 85 |
| รูปภาพที่ 3-22 | 86 |
| รูปภาพที่ 3-23 | 86 |
| รูปภาพที่ 3-24 | 95 |
| รูปภาพที่ 3-25 | 107 |

สารบัญรูปภาพ-แผนภูมิ (ต่อ)

| รูปภาพ-แผนภูมิที่ | หน้า |
|-------------------|--|
| แผนภูมิที่ 4-01 | องค์ประกอบ ความสัมพันธ์ทางกายภาพของพื้นที่ในอดีต 112 |
| แผนภูมิที่ 4-02 | องค์ประกอบ ความสัมพันธ์ทางกายภาพของพื้นที่ในปัจจุบัน 113 |
| รูปภาพที่ 4-03 | แสดงสภาพปัญหาด้านอาคารและสิ่งก่อสร้างในพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า 114 |
| รูปภาพที่ 4-04 | แสดงสภาพปัญหาของระบบโครงข่ายการสัญจร 115 |
| รูปภาพที่ 4-05 | แสดงการใช้พื้นที่ว่างในการประกอบกิจกรรมนันทนาการ 115 |
| รูปภาพที่ 4-06 | แสดงสภาพปัญหาด้านสาธารณสุขโรค 116 |
| แผนภูมิที่ 4-07 | สรุปแนวความคิดเพื่อเสนอบทบาทที่เหมาะสมของศาลาว่าการกทม. 121 |
| รูปภาพที่ 5-01 | สภาพโดยรวมของพื้นที่ในปัจจุบัน 136 |
| แผนภูมิที่ 5-02 | แสดงรายละเอียดของการใช้สอยของศาลาว่าการกทม. 140 |
| รูปภาพที่ 5-03 | แสดงแนวความคิดในการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับอาคารที่ก่อสร้างใหม่ให้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และข้อกำหนดในเรื่องความสูงตามที่เสนอ บริเวณริมถนนบำรุงเมือง 146 |
| รูปภาพที่ 5-04 | แสดงแนวความคิดในการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับอาคารที่ก่อสร้างใหม่ให้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และข้อกำหนดในเรื่องความสูงตามที่เสนอ บริเวณรอบลานคนเมือง 149 |
| รูปภาพที่ 5-05 | รูปแบบ ลักษณะของส่วนประกอบด้านหน้าอาคารที่เสนอเป็นแนวทางสำหรับการก่อสร้างอาคารใหม่ 156 |
| รูปภาพที่ 5-06 | แนวทางในการใช้สีกับอาคารโดยรอบลานคนเมือง 157 |
| รูปภาพที่ 5-07 | มุมมองจากถนนดินสอสู่ศาลาว่าการกทม. อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย และภูเขาทอง 167 |

สารบัญแผนผัง

| แผนผังที่ | หน้า |
|----------------|---|
| แผนผังที่ 1-01 | 5 |
| แผนผังที่ 1-02 | 6 |
| แผนผังที่ 3-01 | 31 |
| แผนผังที่ 3-02 | 38 |
| แผนผังที่ 3-03 | 39 |
| แผนผังที่ 3-04 | 44 |
| แผนผังที่ 3-05 | 43 |
| แผนผังที่ 3-06 | 44 |
| แผนผังที่ 3-07 | 45 |
| แผนผังที่ 3-08 | 52 |
| แผนผังที่ 3-09 | 54 |
| แผนผังที่ 3-10 | 55 |
| แผนผังที่ 3-11 | 60 |
| แผนผังที่ 3-12 | 61 |
| แผนผังที่ 3-13 | 62 |
| แผนผังที่ 3-14 | 71 |
| แผนผังที่ 3-15 | 72 |
| แผนผังที่ 3-16 | 73 |
| แผนผังที่ 3-17 | 75 |
| แผนผังที่ 3-18 | 94 |
| แผนผังที่ 4-01 | 126 |
| แผนผังที่ 4-02 | 127 |
| แผนผังที่ 4-03 | 130 |
| แผนผังที่ 4-04 | 133 |
| แผนผังที่ 5-01 | 138 |
| แผนผังที่ 5-02 | แนวความคิดในการเชื่อมโยงพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าสู่พื้นที่ที่มีความ |

สารบัญแผนผัง (ต่อ)

| แผนผังที่ | | หน้า |
|----------------|--|------|
| | สำคัญโดยรอบ | 164 |
| แผนผังที่ 5-03 | แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม | 170 |
| แผนผังที่ 5-04 | รายละเอียดพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม | 171 |
| แผนผังที่ 5-05 | รายละเอียดพื้นที่ตรอกตีที่ดินและการปรับปรุงถนนศิริพงษ์ | 173 |
| แผนผังที่ 5-06 | รายละเอียดพื้นที่วังกรมฯ และหลังโบสถ์พราหมณ์ | 175 |

สารบัญแบบขยาย

| แบบขยายที่ | หน้า |
|--|------|
| แบบขยายที่ 5-01 รูปตัดศาลว่าการกรุงเทพมหานคร ก่อนการปรับปรุง | 142 |
| แบบขยายที่ 5-02 รูปตัดศาลว่าการกรุงเทพมหานคร หลังการปรับปรุง | 143 |
| แบบขยายที่ 5-03 แนวทางการควบคุมอาคารริมถนนบำรุงเมือง | 147 |
| แบบขยายที่ 5-04 แนวทางการควบคุมอาคารรอบสถานคนเมือง | 151 |
| แบบขยายที่ 5-05 รูปแบบอาคารอนุรักษ์และตัวอย่างอาคารก่อสร้างใหม่ | 153 |
| แบบขยายที่ 5-06 ตัวอย่างการควบคุมรูปแบบทางสถาปัตยกรรม | 154 |
| แบบขยายที่ 5-07 ตำแหน่งการติดตั้งป้ายชื่อร้าน และแบบขยายอุปกรณ์ประดับถนน | 159 |
| แบบขยายที่ 5-08 รูปตัดถนนสายหลัก | 162 |
| แบบขยายที่ 5-09 รูปตัดถนนสายรอง | 163 |
| แบบขยายที่ 5-10 รูปตัดพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม | 172 |