

การวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง

นาย นาวิณ ตันวัฒนประทีป



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2541

ISBN 974 - 331 - 950 - 6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DEVELOPMENT PLANNING FOR
THA PHRACHAN - THA CHANG DISTRICT

Mr. Nawin Tanwattanaprateep

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

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

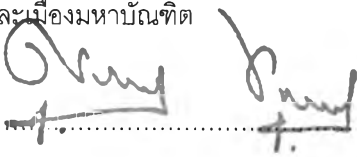
Chulalongkorn University

Academic Year 1998

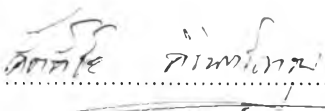
ISBN 974 - 331 - 950 - 6

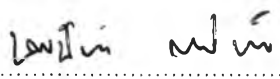
หัวข้อวิทยานิพนธ์ การวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง
โดย นาย นาวัน ดันวัฒน์ประทีป
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร. นพนนท์ ตาปนานนท์

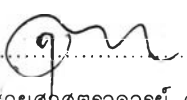
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
ตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

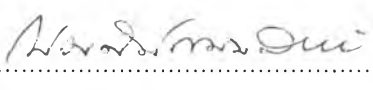

..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ สุวัฒน์ ชุตินวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ คัดดีชัย ศิริจันทร์ภาณุ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(อาจารย์ ดร. นพนนท์ ตาปนานนท์)


..... กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ)


..... กรรมการ
(ม.ร.ว. เปรมศิริ เกษมสันต์)

นางวิน ตันวัฒนประทีป : การวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง (DEVELOPMENT PLANNING FOR THA PHRACHAN - THA CHANG DISTRICT)

อาจารย์ที่ปรึกษา : อ.ดร. นพพันธ์ ตาปานานท์ . 137 หน้า . ISBN 974 - 331 - 950 - 6


การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาความสัมพันธ์เชื่อมโยงขององค์ประกอบทางกายภาพ และกิจกรรมพาณิชยกรรมของย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โดยรอบ และระบบการสัญจร อันจะเป็นประโยชน์ต่อการวิเคราะห์และคาดการณ์แนวโน้ม ศักยภาพ และข้อจำกัดของพื้นที่ เพื่อการวางแผนพัฒนาโดยกระบวนการปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมภายในเขตพื้นที่การอนุรักษ์

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างมีกิจกรรมที่หนาแน่นบริเวณด้านทิศเหนือและทิศใต้ของพื้นที่ อันเนื่องมาจากการเป็นจุดชุมทางของการสัญจรสาธารณะที่สำคัญ ทั้งทางบกเช่น รถโดยสารประจำทาง รถไฟ และทางน้ำเช่น เรือข้ามฟาก เรือสวนเลียบฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่เชื่อมโยงฝั่งพระนครกับฝั่งธนบุรี ในขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างถูกกำหนดโดยความเชื่อมโยงของกิจกรรม และกลุ่มประชากรผู้ใช้บริการที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบที่เกี่ยวข้อง เช่น ข้าราชการในหน่วยงานราชการ นักศึกษามหาวิทยาลัย หรือผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่โดยรอบ ฯลฯ

เมื่อวิเคราะห์และคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ในอนาคต โดยวิเคราะห์จากปัจจัยที่เกี่ยวข้องที่ได้ศึกษาในขั้นต้น พบว่าย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างจะมีการเปลี่ยนแปลงในประเภทของกิจกรรมพาณิชยกรรมอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โดยรอบที่มีทั้งลดลงและเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร โดยในกลุ่มที่ลดลงได้แก่อาจารย์ ข้าราชการและนักศึกษาของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ฯลฯ กลุ่มที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้นได้แก่ นักท่องเที่ยว อาจารย์ ข้าราชการและนักศึกษาของมหาวิทยาลัยมหิดล ผู้ที่โดยสารรถไฟ ฯลฯ ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงของระบบการสัญจรของพื้นที่จะเน้นไปที่ระบบการสัญจรสาธารณะที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดการเพิ่มขึ้นของผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่ทั้งทางน้ำ เช่น เรือข้ามฟาก , เรือสวนเลียบฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และทางบก เช่น รถโดยสารประจำทาง รถไฟ และโครงการรถไฟฟ้าในกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นใน

การวางแผนพัฒนาพื้นที่ย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง จึงเน้นที่การปรับเปลี่ยนกิจกรรมพาณิชยกรรมให้มีความสัมพันธ์กับปริมาณความต้องการที่เปลี่ยนแปลงในอนาคตในด้านต่างๆที่มีศักยภาพของพื้นที่ เช่น ด้านส่งเสริมการท่องเที่ยว ด้านการพัฒนากิจกรรมพาณิชยกรรม ด้านการคมนาคมขนส่งและการสัญจร รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ทางด้านกายภาพโดยเน้นที่การใช้กระบวนการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) ให้มีความสอดคล้องกับเอกลักษณ์ในการเป็นพื้นที่ภายในเขตอนุรักษ์ที่สำคัญนั่นเอง

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2541

ลายมือชื่อนิสิต 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

3970812425 MAJOR : URBAN PLANNING
KEY WORD: DEVELOPMENT PLANNING / URBAN RENEWAL.

NAWIN TANWATTANAPRATEEP : DEVELOPMENT PLANNING FOR THA PHRACHAN - THA
CHANG DISTRICT .

THESIS ADVISOR : DR . NOPANANT TAPANANONT , 137 PP. ISBN 974 - 331 - 950 - 6

The objectives of the study are to identify the physical factors and the commercial activities and their relationship to the hinterland and the transport system in Tha Phrachan - Tha Chang district . These factors are for the analysis of potential and constraints for the development by using urban renewal strategy within the conservation area .

The study found that , activities were concentrated at the north and the south of the area due to the nodes of public transport both water and land transport such as ferries , boats , buses and train , which connected Thonburi and Bangkok . In addition , the land use of the site was formed by the linkage between activities and population around this area such as officials and university students .

The analysis of the above factors defined the trend of land use transforming which have been resulting from the change of land use activities and population while the population living in the area are decreasing , tourists , university students and staff , and train passenger are increasing . Moreover public transportations generate more people accessing and passing through the area both by water and land transport .

For the development plan of Tha Phrachan - Tha Chang district It would be concentration in the variation and transformation of commercial activities which are related to the future need , concerning to area capacity . Additionally , the successful projects could be done by the urban renewal strategies which harmonize to the important identity of conservation area in Rattanakosin island .

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....

ปีการศึกษา.....2541.....

ลายมือชื่อนิติ.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาในครั้งนี้ได้รับความช่วยเหลือ ในการให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆที่เป็นประโยชน์ยิ่งจาก อาจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปานานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ อันเป็นแนวทางในการทำงานและปรับปรุงแก้ไข วิทยานิพนธ์นี้จนสำเร็จลุล่วง

ขอขอบคุณคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ได้กรุณาประสิทธิ์ประสาทวิชา ความรู้ทางด้านผังเมืองและในด้านอื่นๆอย่างมากมาย

ในส่วนของข้อมูลในด้านต่างๆ ได้รับความเอื้อเฟื้อ และอำนวยความสะดวกจาก เจ้าหน้าที่สำนักงาน เขตพระนคร และกองจัดรูปที่ดิน (พี่ป้อม) ของกรุงเทพมหานคร มหาวิทยาลัยศิลปากร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล มหาวิทยาลัยมหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย กรมเจ้าท่า ตลอดจนผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่กรุณาสละเวลาในการให้ความคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา

ขอบคุณเพื่อนๆน้องๆทุกคนที่คอยสอบถามความคืบหน้า โดยเฉพาะคุณอุ๋ (เอ็บลาภ) น้องทรอส น้อง หน่า น้องหม่วย และน้องหิ่ง ที่ช่วยในการเก็บข้อมูลภาคสนาม และขอบคุณพี่บุญเยี่ยม น้องปุ้(จี) และน้องกิก ที่ช่วยในการหาเอกสารอ้างอิง และข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ขอบคุณการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยที่ได้ให้โอกาสในการลาศึกษาต่อในครั้งนี้

และสุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณบิดา - มารดา ที่ให้การสนับสนุนในด้านการศึกษาอย่างดียิ่งมาโดยตลอดจนสำเร็จการศึกษาในครั้งนี้

นาวิน ดันวัฒน์ประทีป

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
สารบัญแผนผัง.....	ณ
สารบัญรูปภาพ.....	ด
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1) ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2) วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	1
1.3) ขั้นตอนและวิธีการศึกษา.....	3
1.4) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1) แนวความคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1.1) การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	5
- ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดิน.....	5
- ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	5
2.1.2) การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างพาณิชยกรรม กับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
- ความสัมพันธ์ระหว่างพาณิชยกรรม กับการคมนาคมขนส่ง.....	8
- ความสัมพันธ์ระหว่างพาณิชยกรรม กับพื้นที่โดยรอบ.....	9
2.1.3) แนวความคิดในการวางแผนพัฒนาย่านพาณิชยกรรม.....	9
- การวิเคราะห์ศักยภาพย่านพาณิชยกรรม ที่มีความสัมพันธ์กับการคมนาคมขนส่ง.....	9
- แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านการค้า.....	10
- การวางแผนพัฒนาย่าน และการวางแผนพัฒนาพื้นที่.....	10
2.1.4) แนวความคิดเกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาย่านพาณิชยกรรมในเขตอนุรักษ.....	11
- การปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal).....	11
- การพัฒนาพื้นที่ในเขตชั้นในของเมือง (Inner City Regeneration).....	12
2.2) งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	12

	หน้า
บทที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพ สังคม และกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา.....	16
3.1) ลักษณะทางกายภาพ.....	16
3.1.1) สภาพที่ตั้ง.....	16
3.1.1.1) ที่ตั้ง.....	16
3.1.1.2) อาณาเขต.....	16
3.1.2) ความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์.....	16
3.1.3) ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	18
3.1.3.1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	18
3.1.3.2) กรรมสิทธิ์การถือครองที่ดิน.....	22
3.1.3.3) การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โดยรอบที่เกี่ยวข้อง.....	22
3.1.4) ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร.....	29
3.1.5) ลักษณะการเข้าถึง และสภาพการสัญจร.....	32
3.1.5.1) การสัญจรทางน้ำ.....	32
3.1.5.2) การสัญจรทางบก.....	32
3.1.6) สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ.....	37
3.1.6.1) ระบบทางเท้า.....	37
3.1.6.2) ท่อระบายน้ำและแนวคันกั้นน้ำ.....	39
3.1.6.3) ระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์.....	39
3.1.6.4) การเก็บขยะ.....	39
3.2) ลักษณะทางสังคม.....	39
3.2.1) จำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลง.....	39
3.2.2) ลักษณะของประชากร.....	39
3.3) ลักษณะทางกิจกรรม.....	44
3.3.1) ประเภท จำนวน และลักษณะของกิจกรรม.....	44
3.3.2) ประเภท และพฤติกรรมของผู้ใช้บริการ.....	44
3.4) สรุป.....	48
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ และความต้องการพื้นที่ในอนาคต.....	50
4.1) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทางด้านกายภาพ.....	50
4.1.1) การสัญจรทางน้ำ.....	50
4.1.2) การสัญจรทางบก.....	63
4.1.3) สรุปการวิเคราะห์ความสัมพันธ์.....	63
4.2) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทางด้านกิจกรรมพาณิชยกรรม.....	64
4.2.1) การวิเคราะห์พาณิชยกรรมในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	64

4.2.2) สรุปการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมพาณิชยกรรม.....	67
4.3) การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่พาณิชยกรรมในอนาคต (Landuse Programming).....	76
4.4) สรุป.....	77
บทที่ 5 การวิเคราะห์แผนโครงการ แนวโน้มในอนาคต ปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่.....	80
5.1) แผนโครงการในอนาคตที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา.....	80
5.1.1) แผนแม่บทเพื่อการอนุรักษ์และพัฒนากรุงรัตนโกสินทร์.....	80
5.1.2) แผนในการพัฒนาการขนส่งในเกาะรัตนโกสินทร์.....	81
5.2) การวิเคราะห์แนวโน้มในอนาคตของพื้นที่ศึกษา.....	86
5.2.1) การวิเคราะห์แนวโน้มในอนาคตทางด้านกายภาพ.....	86
5.2.2) การวิเคราะห์แนวโน้มทางด้านสังคมและประชากร.....	104
5.2.3) การวิเคราะห์แนวโน้มทางด้านกิจกรรม.....	105
5.3) การวิเคราะห์ปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่.....	108
5.3.1) ปัญหาทางด้านกายภาพ.....	108
5.3.2) ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม.....	109
5.3.3) มาตรการควบคุมทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา.....	109
5.4) สรุป.....	114
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา การวางแผนพัฒนา และข้อเสนอแนะ.....	117
6.1) วิสัยทัศน์ในการวางแผนพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	117
6.2) แผนในการพัฒนาย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	117
6.2.1) วัตถุประสงค์ในการพัฒนา.....	117
6.2.2) นโยบายในการพัฒนา.....	117
6.2.3) แนวทางในการพัฒนาพื้นที่.....	118
6.2.4) ลำดับความสำคัญในการพัฒนา.....	118
6.2.5) แผนในการพัฒนา.....	118
6.2.5.1) แผนในการพัฒนาด้านกายภาพ.....	118
6.2.5.2) แผนในการพัฒนาด้านกิจกรรม.....	119
6.2.5.3) แผนในการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง.....	124
6.3) ข้อเสนอแนะ.....	124
6.4) ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในครั้งต่อไป.....	124
รายการอ้างอิง.....	128
ภาคผนวก.....	131
ประวัติผู้เขียน	

สารบัญตาราง

	หน้า
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
ตารางที่ 2.1 แสดงค่ามาตรฐานการวิเคราะห์ พื้นที่พาณิชย์กรรมต่อจำนวนผู้ใช้บริการ.....	9
บทที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพ สังคม และกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา	
ตารางที่ 3.1 แสดงพื้นที่และการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	22
ตารางที่ 3.2 แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน และขนาดการถือครองในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	22
ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนแพทย์ พยาบาล เจ้าหน้าที่ และผู้ป่วยที่ใช้บริการโรงพยาบาลศิริราช ปีพ.ศ. 2533 - 2539.....	28
ตารางที่ 3.4 แสดงเที่ยวขบวนของรถไฟที่เดินทางเข้าออกสถานีรถไฟธนบุรี และ จำนวนผู้โดยสารเฉลี่ย ปีพ.ศ.2540.....	28
ตารางที่ 3.5 แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรแขวงพระบรมมหาราชวัง ปีพ.ศ. 2533 - 2540	40
ตารางที่ 3.6 แสดงความหนาแน่นประชากรแขวงพระบรมมหาราชวัง ปีพ.ศ. 2533 - 2540.....	41
ตารางที่ 3.7 แสดงโครงสร้างประชากรเขตพระนคร และแขวงพระบรมมหาราชวัง ปี พ.ศ. 2538....	42
ตารางที่ 3.8 แสดงจำนวนประชาชนกลางวันในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ.2540.....	43
ตารางที่ 3.9 แสดงประเภท จำนวนและการกระจายตัวของร้านค้า ในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ.2541.....	45
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์	
ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนคนโดยสารเรือข้ามฟาก เรือด่วน และเรือหางยาว จำแนกตามท่าเทียบเรือต่างๆเฉลี่ยรายวัน ปีพ.ศ. 2532 - 2539.....	51
ตารางที่ 4.2 แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนคนโดยสารเรือข้ามฟาก เฉลี่ยต่อชั่วโมง ในวันธรรมดาและวันหยุด ปีพ.ศ. 2535 - 2539.....	53
ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงจำนวนคนโดยสารเรือข้ามฟาก เรือด่วน และเรือหางยาว จำแนกตามท่าเทียบเรือต่างๆเฉลี่ยรายวัน ปีพ.ศ. 2532 - 2539.....	55
ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนการเปลี่ยนแปลงจำนวนคนโดยสารเรือข้ามฟาก เรือด่วน และเรือหางยาว จำแนกตามท่าเทียบเรือต่างๆเฉลี่ยรายวัน ปีพ.ศ. 2532 - 2539.....	55
ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนคนโดยสารเรือด่วนเทียบฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เฉลี่ยต่อชั่วโมง ปีพ.ศ. 2533 - 2537.....	60
ตารางที่ 4.6 แสดงประเภท จำนวน และร้อยละของพาณิชย์กรรมในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ. 2541.....	68
ตารางที่ 4.7 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพาณิชย์กรรมประเภทขายอาหารและของว่าง.....	70
ตารางที่ 4.8 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพาณิชย์กรรมประเภทของสด ผลไม้ และอาหารสำเร็จรูป...	71
ตารางที่ 4.9 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพาณิชย์กรรมประเภทเช่าพระเครื่อง เครื่องราง และของบูชา.....	72
ตารางที่ 4.10 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพาณิชย์กรรมประเภทขายสินค้า และของที่ระลึกการท่องเที่ยว.....	73

ตารางที่ 4.11	แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพาณิชยกรรมประเภทตัดชุดรับปริญญา.....	75
ตารางที่ 4.12	แสดงค่ามาตรฐานการวิเคราะห์ พื้นที่พาณิชยกรรมต่อจำนวนผู้ใช้บริการ.....	77
ตารางที่ 4.13	แสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยและองค์ประกอบที่มีอิทธิพล กับกิจกรรมพาณิชยกรรมในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง.....	79
บทที่ 5 การวิเคราะห์แผนโครงการ แนวโน้มในอนาคต ปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่		
ตารางที่ 5.1	แสดงการคาดการณ์จำนวนผู้โดยสารเรือข้ามฟาก ในช่วงปีพ.ศ. 2533 - 2560.....	87
ตารางที่ 5.2	แสดงการเปลี่ยนแปลงค่าสัดส่วนจำนวนผู้โดยสารเรือรายท่าต่อ จำนวนผู้โดยสารเรือทั้งหมด ในช่วงปี พ.ศ.2532 - 2539.....	90
ตารางที่ 5.3	แสดงการคาดการณ์จำนวนผู้โดยสารเรือด่วนเลยฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยารายท่า ในช่วงปี พ.ศ. 2532 - 2560.....	91
ตารางที่ 5.4	แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงปริมาณการจราจรบริเวณย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ. 2535 - 2538.....	94
ตารางที่ 5.5	แสดงการคาดการณ์นักท่องเที่ยวในเกาะรัตนโกสินทร์ ปี พ.ศ. 2531 - 2560.....	96
ตารางที่ 5.6	แสดงจำนวนนักศึกษา อาจารย์ ข้าราชการ และลูกจ้าง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท่าพระจันทร์ ปีพ.ศ. 2540 และ 2545.....	99
ตารางที่ 5.7	แสดงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของประชากรกลางวันของ ย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างในอนาคต.....	105
ตารางที่ 5.8	แสดงแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมพาณิชยกรรมประเภทขายอาหารและของว่าง.....	106
ตารางที่ 5.9	แสดงแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมพาณิชยกรรมประเภทของสด ผลไม้ และอาหารสำเร็จรูป.....	106
ตารางที่ 5.10	แสดงแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมพาณิชยกรรมประเภทเช่าพระเครื่อง เครื่องราง และของบูชา.....	107
ตารางที่ 5.11	แสดงแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมพาณิชยกรรมประเภทขายสินค้า และของที่ระลึกการท่องเที่ยว.....	107
ตารางที่ 5.12	แสดงแนวโน้มในอนาคตของกิจกรรมพาณิชยกรรมประเภทตัดชุดรับปริญญา.....	108
ตารางที่ 5.13	แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพ ข้อจำกัด ปัญหา และแนวโน้มของพื้นที่ ย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างในอนาคต.....	115
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา การวางแผนพัฒนา และข้อเสนอแนะ		
ตารางที่ 6.1	การคาดการณ์จำนวนร้านค้าพาณิชยกรรมประเภทต่างๆ ในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างใน ปีพ.ศ. 2545.....	122

สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
บทที่ 1 บทนำ		
แผนภูมิที่ 1.1	แสดงกรอบแนวความคิดในการศึกษา (Conceptual Framework).....	2
แผนภูมิที่ 1.2	แสดงขั้นตอน และวิธีการการศึกษา.....	4
บทที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพ สังคม และกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา		
แผนภูมิที่ 3.1	การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรแขวงพระบรมมหาราชวัง ปีพ.ศ. 2533 - 2540.....	40
แผนภูมิที่ 3.2	แสดงการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นประชากร แขวงพระบรมมหาราชวัง ปีพ.ศ. 2533 - 2540.....	41
แผนภูมิที่ 3.3	โครงสร้างประชากรแขวงพระบรมมหาราชวังปีพ.ศ. 2538.....	44
แผนภูมิที่ 3.4	แสดงประเภท และจำนวนของร้านค้าพาณิชยกรรม ในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ.2541.....	46
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์		
แผนภูมิที่ 4.1	แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้โดยสารเรือข้ามฟาก ปีพ.ศ.2531 - 2539.....	52
แผนภูมิที่ 4.2	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือข้ามฟากในแต่ละช่วงเวลา (วันธรรมดา) ปีพ.ศ. 2539.....	56
แผนภูมิที่ 4.3	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือข้ามฟากในแต่ละช่วงเวลา (วันหยุด) ปีพ.ศ. 2539.....	57
แผนภูมิที่ 4.4	แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้ใช้บริการเรือด่วนเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา ปีพ.ศ.2532 - 2539.....	59
แผนภูมิที่ 4.5.1	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนแต่ละช่วงเวลา ปีพ.ศ.2533.....	60
แผนภูมิที่ 4.5.2	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนแต่ละช่วงเวลา ปีพ.ศ.2534.....	61
แผนภูมิที่ 4.5.3	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนแต่ละช่วงเวลา ปีพ.ศ.2535.....	61
แผนภูมิที่ 4.5.4	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนแต่ละช่วงเวลา ปีพ.ศ.2536.....	62
แผนภูมิที่ 4.5.5	แสดงจำนวนผู้โดยสารเรือด่วนแต่ละช่วงเวลา ปีพ.ศ.2537.....	62
แผนภูมิที่ 4.6	แสดงประเภท จำนวน และร้อยละของพาณิชยกรรมในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ปีพ.ศ. 2541.....	69
บทที่ 5 การวิเคราะห์แผนโครงการ แนวโน้มในอนาคต ปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่		
แผนภูมิที่ 5.1	แสดงการคาดการณ์จำนวนผู้โดยสารเรือข้ามฟากในแต่ละเส้นทาง ในช่วงปีพ.ศ. 2533 - 2560.....	88
แผนภูมิที่ 5.2	แสดงการคาดการณ์จำนวนผู้โดยสารเรือด่วนเลียบบฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยารายท่า ในช่วงปีพ.ศ. 2532 - 2560.....	92
แผนภูมิที่ 5.3	แสดงการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในเกาะรัตนโกสินทร์ ปีพ.ศ. 2531 - 2560.....	97

สารบัญแนผนผ้ง

หน้า

บทที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพ สังคม และกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา

แผนผ้งที่ 3.1	ที่ตั้งของย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในเกาะรัตนโกสินทร.....	17
แผนผ้งที่ 3.2.1	แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง ปีพ.ศ. 2530.....	19
แผนผ้งที่ 3.2.2	แผนที่ภาพถ่ายทางอากาศย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง ปีพ.ศ. 2538.....	20
แผนผ้งที่ 3.2.3	การเปลี่ยนแปลงลักษณะอาคาร และการใช้ที่ดิน ระหว่างปีพ.ศ. 2530 - 2538.....	21
แผนผ้งที่ 3.3	ผังกรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	23
แผนผ้งที่ 3.4	ความสูงอาคารในย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	30
แผนผ้งที่ 3.5	การใช้ประโยชน์อาคารในย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	31
แผนผ้งที่ 3.6	เส้นทาง การสัญจรทางน้ำ และปริมาณการสัญจร ปีพ.ศ. 2539.....	33
แผนผ้งที่ 3.7	เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทาง ในบริเวณย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	35
แผนผ้งที่ 3.8	เส้นทาง การเดินรถ และบริเวณที่จอดรถในย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	36
แผนผ้งที่ 3.9	ผังโครงข่ายสาธารณูปโภค สาธารณูปการ.....	38
แผนผ้งที่ 3.10	การกระจายตัวของกลุ่มประเภทร้านค้าในย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	47

บทที่ 4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์

แผนผ้งที่ 4.1	แสดงลักษณะการกระจายตัวของ การสัญจรทางน้ำที่เดินทางผ่าน บริเวณย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	65
แผนผ้งที่ 4.2	แสดงลักษณะการกระจายตัวของ การสัญจรทางบกที่เดินทางผ่าน บริเวณย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	66

บทที่ 5 การวิเคราะห์แผนโครงการ แนวโน้มในอนาคต ปัญหา และข้อจำกัดของพื้นที่

แผนผ้งที่ 5.1	แผนผ้งโครงการเกาะรัตนโกสินทร บริเวณย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	82
แผนผ้งที่ 5.2	รูปทัศนียภาพ แผนโครงการเกาะรัตนโกสินทร บริเวณย่านท่าพระจันทร - ท่าช้าง.....	83
แผนผ้งที่ 5.3	เส้นทางรถรางไฟฟ้าในเขตกรุงรัตนโกสินทรชั้นใน	85
แผนผ้งที่ 5.4	แผนการพัฒนาสภาพทางด้านกายภาพภายในของมหาวิทยาลัยศิลปากร.....	100
แผนผ้งที่ 5.5	แผนการพัฒนาสภาพทางด้านกายภาพภายในของมหาวิทยาลัยศิลปากร.....	101
แผนผ้งที่ 5.6	บริเวณเขตอนุรักษ์ในกรุงรัตนโกสินทร (กฎกระทรวง).....	111
แผนผ้งที่ 5.7	บริเวณเขตอนุรักษ์ในกรุงรัตนโกสินทร (ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร).....	113

บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา การวางแผนพัฒนา และข้อเสนอแนะ

แผนผ้งที่ 6.1	ผ้งการกำหนดเขตพื้นที่ในการพัฒนาของย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในอนาคต.....	120
แผนผ้งที่ 6.2	ผ้งการพัฒนาด้านการคมนาคมขนส่งของย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในอนาคต.....	121
แผนผ้งที่ 6.3	ผ้งการพัฒนาและการแบ่งกลุ่มพื้นที่กิจกรรมพาณิชยกรรมของ ย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในอนาคต.....	123
แผนผ้งที่ 6.4	ผ้งการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวของย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในอนาคต.....	125
แผนผ้งที่ 6.5	ผ้งการแบ่งพื้นที่ในการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองของย่านท่าพระจันทร - ท่าช้างในอนาคต.....	126

สารบัญรูปภาพ

หน้า

บทที่ 3 องค์ประกอบทางกายภาพ สังคม และกิจกรรมของพื้นที่ศึกษา	
ภาพประกอบที่ 3.1	พระบรมมหาราชวังที่ในปัจจุบันเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ ในเกาะรัตนโกสินทร์..... 24
ภาพประกอบที่ 3.2	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ซึ่งนักศึกษา อาจารย์ และข้าราชการ มักใช้บริการ บริเวณท่าพระจันทร์อยู่เป็นประจำ..... 25
ภาพประกอบที่ 3.3	มหาวิทยาลัยศิลปากรซึ่งนักศึกษา อาจารย์ และข้าราชการ จะใช้บริการ บริเวณท่าช้างอยู่เป็นประจำ..... 25
ภาพประกอบที่ 3.4	วัดมหาธาตุที่เป็นมหาวิทยาลัยของพระสงฆ์..... 26
ภาพประกอบที่ 3.5	โรงพยาบาลศิริราชซึ่งเป็นมหาวิทยาลัยที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งในพื้นที่ใกล้เคียง กับย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง..... 27
ภาพประกอบที่ 3.6	สถานีรถไฟธนบุรีที่มีความสัมพันธ์ทางการส่งต่อการสัญจร กับย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้างเป็นอย่างมาก..... 29
ภาพประกอบที่ 3.7	รถทัวร์นำเที่ยวที่เข้ามาในเกาะรัตนโกสินทร์เป็นจำนวนมากในแต่ละวัน และก่อให้เกิดปัญหาการจราจรเป็นอย่างมาก..... 37
ภาพประกอบที่ 3.8	ประชากรกลางวันที่เข้ามาใช้บริการในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง..... 44
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์	
ภาพประกอบที่ 4.1	ร้านขายอาหารในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง ที่จะมีผู้ใช้บริการเป็นจำนวนมาก ในช่วงกลางวัน และเย็น..... 70
ภาพประกอบที่ 4.2	ร้านขายอาหารสำเร็จรูปที่ให้บริการแก่ผู้โดยสารที่เดินทางโดยเรือข้ามฟาก หรือเรือด่วนเป็นส่วนใหญ่..... 71
ภาพประกอบที่ 4.3	ตลาดพระในบริเวณตรอกมหาธาตุ และตรอกนครที่มีผู้มาใช้บริการ เป็นจำนวนมากในแต่ละวัน..... 73
ภาพประกอบที่ 4.4	ร้านขายของที่ระลึกที่บริเวณถนนหน้าพระลาน ซึ่งให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ที่มาเยี่ยมชมพระบรมมหาราชวัง..... 74
ภาพประกอบที่ 4.5	ร้านตัดชุดรับปริญญาที่ให้บริการแก่ทั้งมหาวิทยาลัยในย่านท่าพระจันทร์ - ท่าช้าง และที่อื่นๆทั่วประเทศ..... 75