

บรรณศาสตร์ สุขตระกูล แนวทางการพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า : กรณีศึกษา เมือง
เชียงใหม่ (DEVELOPMENT GUIDELINES FOR COMMERCIAL DISTRICT IN THE
INNER AREA OF OLD CITY : A CASE STUDY OF MUANG CHIANG MAI)
อ. ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์. ดร. สุวัฒนา ธานี ; 216 หน้า. ISBN 974-333-142-5.

การศึกษาครั้งนี้ มีกรอบแนวความคิด คือ ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า เป็นบริเวณที่มีคุณค่าและ
ความสำคัญทางประวัติศาสตร์ของเมืองเชียงใหม่ เพราะมีพัฒนาการเกิดขึ้นพร้อม ๆ กับการตั้งถิ่นฐานของ
เมือง การพัฒนาย่านการค้าจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงคุณค่า ควบคู่ไปกับการพัฒนาให้พัฒนาย่านการค้าให้น่า
ที่ต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีจุดมุ่งหมายของการศึกษาวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ คือ การพัฒนาการของ
พัฒนาย่านการค้า องค์ประกอบที่มีคุณค่า ตลอดจนสภาพปัจจุบันและปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อกิจกรรม และคุณค่า
ของพัฒนาย่านการค้า

จากผลการศึกษาพบว่า ย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า มีพัฒนาการเกิดขึ้นพร้อม ๆ กับการตั้งถิ่นฐาน
ของเมืองเชียงใหม่ โดยการค้าในช่วงแรกปรากฏในรูปแบบของตลาดชั่วคราว ติดตลาดในบางเวลา ขายสินค้า
เกษตรกรรมตามสองฝั่งถนน ต่อมาได้มีการพัฒนาโดยสร้างร้านค้าตั้งอยู่สองฝั่งถนนท่าแพ และถนนช้างม้อย
และสร้างตลาดสดถาวรขึ้น คือ ตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย สร้างอาคารพาณิชย์โดยรอบตลาด ค้าขายสิน
ค้าตลอดทั้งวัน และมีการขยายตัวของกิจกรรมการค้าตามถนนสายสำคัญ ๆ ในพัฒนาย่านการค้า ดังที่พบเห็นได้ใน
ปัจจุบัน และสำหรับคุณค่าที่ปรากฏในพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า แบ่งได้เป็น 5 ประเภทด้วยกัน คือ 1. คุณ
ค่าทางด้านประวัติศาสตร์และการศึกษา 2. คุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม 3. คุณค่าทางสังคมและ
วัฒนธรรม 4. คุณค่าทางเศรษฐกิจ 5. คุณค่าทางนิเวศวิทยา

ปัจจุบันพัฒนาย่านการค้าตั้งอยู่ในเขตชั้นในของเมือง คือ บริเวณนับตั้งแต่แนวกำแพงเมืองจนถึงริมแม่น้ำ
ปิง เป็นบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินสูงสุดของเมือง มีการจราจรที่หนาแน่นและมีประชา
กรอาศัยอยู่หนาแน่นด้วย อีกทั้งยังมีปัญหา ได้แก่ ปัญหาแม่น้ำและน้ำแม่ข่าเน่าเสีย ปัญหาขาดแคลนที่จอด
รถ ปัญหาอาคารเก่าทรุดโทรม ปัญหาการใช้ที่ดิน โดยปัญหาเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อคุณค่าของพัฒนาย่านการค้า
รวมทั้งผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ด้วย

ดังนั้นข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางสำหรับพัฒนาย่านการค้าใจกลางเมืองเก่า อาศัยหลักการของ
การอนุรักษ์ ได้แก่ การอนุรักษ์อาคารเก่า องค์ประกอบที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และพัฒนาย่านการค้า
ประกอบด้วย การแก้ปัญหาที่มีอยู่ ได้แก่ การปรับปรุงทางเดินเท้าและเพิ่มความร่มรื่น การปิดถนนเพื่อกิจ
กรรมในบางช่วงเวลา การปรับปรุงเทศบัญญัติและการบริหารการจัดการ เพื่อยังคงดำเนินบทบาทหน้าที่ของ
พัฒนาย่านการค้าต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

สาขาวิชา การวางแผนเมือง

ปีการศึกษา 2542

ลายมือชื่อนิสิต *ปิยะพงศ์ อธิสุขกุล*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา *ปิยะพงศ์ อธิสุขกุล*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม *ปิยะพงศ์ อธิสุขกุล*