

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 เอกสารทางประวัติศาสตร์เกี่ยวกับการสร้างตึกแถวสมัยรัชกาลที่ 5

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการพัฒนาด้านการสาธารณูปโภค เพื่อให้บ้านเมืองเจริญเทียบทันชาติมหาอำนาจ ที่เข้ามาทำการทูตการค้าในสยามแต่ละกระทรวง กรม กอง ต่างๆได้ บันทึกจดหมายเหตุฯ ไว้ ว่าด้วยการสนองรับสั่ง และเสนอรายงานขึ้นทูลเกล้าฯ ดังปรากฏหลักฐานในจดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ของแต่ละกระทรวง ว่าด้วยการตัดถนน และ สร้างตึกแถว ในเขตพระนคร อันเป็นหลักฐานทางเอกสาร และภาพถ่าย รวมไปถึงรูปแบบการก่อสร้าง งานสถาปัตยกรรม ที่แต่ละกระทรวง ได้รับมอบ โปรดเกล้าฯ ให้ไปดำเนินงาน รวมถึงหนังสือ เอกสาร อื่นๆ ที่ปรากฏในสมัยนั้น อันกล่าวถึง ถนนและตึกแถวในพื้นที่พระนคร สำเพ็ง เยาวราช ไปจนถึงริมคลองผดุงกรุงเกษม

##### 2.1.1 จดหมายเหตุกรุงรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 5

จดหมายเหตุฯ ในสมัยนั้น ที่กล่าวถึงการตัดถนนและสร้างตึกแถว ปรากฏอยู่ในกระทรวง กรม กอง หลายหน่วยงาน ได้แก่

- 1) จดหมายเหตุกระทรวงโยธาธิการ
- 2) จดหมายเหตุกระทรวงนครบาล
- 3) จดหมายเหตุกรมศุขาภิบาล
- 4) จดหมายเหตุกรมพระคลังข้างที่

ซึ่งงานวิจัยฉบับนี้ ได้ศึกษาเอกสารทางประวัติศาสตร์ จดหมายเหตุ ประกอบกับเอกสารประวัติศาสตร์ อื่นๆ เพื่อยืนยันเอกสารที่ยังไม่เคยนำมาศึกษาเกี่ยวกับตึกแถว คือ แผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450 ซึ่งแตกต่างจากงานวิจัยฉบับอื่นๆ ที่นำเอกสารประวัติศาสตร์ มาวิจัยอันเป็นข้อแตกต่างของงานวิจัยฉบับนี้

ดูเอกสารจดหมายเหตุฯ ที่ให้ประกอบการศึกษาได้จากภาคผนวก ข.

#### 2.2 เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 สันติ จันทวิลาสวงศ์ วิทยานิพนธ์ เรื่อง ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว ปีการศึกษา 2521 วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย ได้แบ่งยุคห้องแถวสมัยรัชกาลที่ 5 ตามหลักฐานและตัวอย่างอาคารที่ปรากฏไว้ การแบ่งยุคห้องแถวของ สันติ จันทวิลาสวงศ์ มีข้อจำกัด ที่ว่า ไม่สามารถบอกความชัดเจนแน่นอน โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาต่างๆ ทั้งการขยายตัวของชุมชน โดยห้องแถวอาจสร้างขึ้นในเขตพื้นที่ ที่ขยายตัวออกไป หรือในเขตเมืองเก่าในพระนคร พร้อมทั้งห้องแถวในยุคก่อนอาจสร้างต่อสืบเนื่องกันมายังยุคต่อมาในเขตเมืองที่ขยายออกไป ซึ่งล้วนทำให้ยากแก่การแบ่งอาคารห้องแถวออกเป็นยุค ตามพื้นที่ ที่ได้กล่าวมา แต่การสังเกต และอธิบายโดยเลือกตัวอย่างให้เห็นชัดเจนในเบื้องต้น ในยุคที่สาม อาจกล่าวได้ว่า วิทยาการคอนกรีตเสริมเหล็กเข้ามาในยุคปลายสมัยรัชกาลที่ 5 แต่ยังไม่แพร่ หลาย ในการนำมาสร้างตึกแถวเพราะมีราคาสูง ไม่คุ้มทุนในการสร้างเพื่อให้เช่าในขณะนั้น นำไปสู่การวิเคราะห์ สังเกตลักษณะทางสถาปัตยกรรมตึกแถวเพื่อแบ่งยุคให้ชัดเจนในแต่ละสมัยต่อไป<sup>1</sup>

**2.2.2 ยงธนิศร์ พิมลเสถียร** ได้สรุปรูปแบบสถาปัตยกรรมตึกแถวเอกชน ที่มีคุณค่าในเขตสัมพันธวงศ์ไว้ 9 รูปแบบ

**รูปแบบที่ 1** เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น ใช้กระเบื้องว่าวเป็นวัสดุผนัง หลังคา ประตูล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน มีลวดลายเหนือช่องประตู หน้าต่างจะใช้ช่องหน้าต่างไม้สองช่อง มีช่องลม และกันสาด

**รูปแบบที่ 2** เป็นอาคารตึกแถวสูง 2-3 ชั้น หลังคาเป็นหลังคาแบน มีดาดฟ้า และมีระเบียงที่ชั้น 2 หน้าต่างที่ ชั้น 2 และ 3 มีสามช่อง ช่องกลางจะเป็นประตูออกไปยังระเบียง ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

**รูปแบบที่ 3** เป็นอาคารตึกแถวสูงสองชั้น ใช้วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องว่าว หน้าต่างชั้นสองจะมีช่องเดียว บางอาคารตกแต่งช่องหน้าต่างได้รับอิทธิพลจากตะวันตก ประตูชั้นล่างเป็นบานเฟี้ยมไม้ ช่องลมด้านบนมีการตกแต่ง

**รูปแบบที่ 4** เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว ช่องหน้าต่างเป็นรูปโค้ง มี 2 ช่อง ตกแต่งด้วยลวดลายปูนปั้นรูปทรงเลขาคณิต ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 6 บาน

**รูปแบบที่ 5** เป็นอาคารตึกแถวโครงสร้างคอนกรีต ความสูง 2-3 ชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องว่าว ช่องหน้าต่างเป็นรูปทรงโค้ง หรือ สีเหลี่ยม ประตูลวดลายปูนปั้นต่างๆ ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

<sup>1</sup> สันติ จันทวิลาสวงศ์, "ความเข้าใจบางประการจากการศึกษาสถาปัตยกรรมห้องแถว," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศิลปกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2521), หน้า 40-45.

**รูปแบบที่ 6** เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น วัสดุผนังหลังคาใช้กระเบื้องหน้าต่างและผนังชั้นบนเป็นไม้ มีบานเปิดและบานเกล็ดเป็นไม้ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นบานเฟี้ยมไม้ 8 บาน

**รูปแบบที่ 7** เป็นอาคารตึกแถวความสูงสองชั้น มีช่วงความสูงของชั้นล่างมาก สอดคล้องกับการใช้อาคารเป็นโกดังเก็บสินค้า ช่วงเสาจะแบ่งออกเป็นสามช่วง โดยช่วงกลางจะกว้างที่สุด วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้อง หน้าต่างชั้นสองเป็นบานไม้รูปทรงสี่เหลี่ยม ช่องแสงเป็นสามเหลี่ยมบ้าง โค้งบ้าง และมีการตกแต่งเหนือช่องหน้าต่าง ประตูชั้นล่างเดิมเป็นบานเฟี้ยมไม้

**รูปแบบที่ 8** เป็นอาคารตึกแถวสูงสามชั้น มีการตกแต่งบริเวณคานาหัวมุมด้วยหน้าจั่วปูนปั้น บางแห่งประดับหัวเสาด้วยรูปปูนปั้นหรือรูปถ้วยรางวัล (Trophy) และมีชื่ออาคาร หรือชื่อร้านประดับอยู่บริเวณหน้าจั่ว หน้าต่างแบ่งเป็นสามช่อง บานสี่เหลี่ยม ส่วนใหญ่มีประตูอยู่ช่องกลางมีระเบียงชั้นสอง ที่มีลูกกรง และราวระเบียงเป็นปูนปั้นลวดลายต่างๆ ประตูชั้นล่างแต่เดิมใช้เป็นประตูบานเฟี้ยม ไม้ 6 บาน ปัจจุบันได้เปลี่ยนประตูไม้เป็นประตูเหล็กยึดเป็นส่วนใหญ่

**รูปแบบที่ 9** เป็นอาคารตึกแถวความสูง 3-4 ชั้น มีช่องหน้าต่างแบ่งออกเป็น 2-3 ช่อง หรือช่องเดียวกันมี ลักษณะเป็นบานไม้สี่เหลี่ยม ด้านในเป็นบานกระทุ้ง ไม่มีระเบียง ลักษณะหลังคาเป็นหลังคาแบน มีแผงกันตก(Parapet) ก่ออิฐถือปูน และมีการตกแต่งประดับประดาลวดลายปูนปั้น

ลักษณะการวิจัยของ ยงธนิศร์ อันได้มาจากการสำรวจอาคารเก่าในเขตสัมพันธวงศ์ ตามลักษณะทางกายภาพที่เกิดกับรูปแบบตึกแถวที่ปรากฏในช่วงเวลานั้น ไม่ได้แบ่งยุคของสถาปัตยกรรมให้ชัดเจน เป็นการสำรวจเพื่อทำการวิเคราะห์ และให้ระดับคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำไปสู่การอนุรักษ์ อาคารเหล่านั้น ดังนั้นการอ้างอิงลักษณะอาคารตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 นั้น จำเป็นต้องอาศัยข้อมูลอื่น นอกจากลักษณะทางกายภาพของสถาปัตยกรรม

**2.2.3 ยงธนิศร์ พิมลเสถียร(2552:160)** ได้ศึกษาอาคารตึกแถวเก่า และอาคารที่มีคุณค่า บนถนนเจริญกรุงตอนบนโดยการสำรวจอาคารต่างๆ แล้วจัดทำรายการบัญชีรายชื่อ เป็นฐานข้อมูล ซึ่งรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสาร ในอดีตแล้วทำการสำรวจภาคสนาม ทำแผนที่พื้นฐาน ถ่ายภาพ ทำแบบประเมินคุณค่าอาคาร ซึ่งเป็นแบบที่ปรับใช้ให้เหมาะสมกับอาคารตึกแถว ประกอบด้วย จำนวนชั้น รูปแบบลักษณะอาคาร ความเป็นของแท้ซึ่งบ่งบอกสถานภาพการอนุรักษ์และได้ทำแบบสำรวจความคิดเห็นผู้อยู่อาศัยเพื่อเสนอต่อภาครัฐ แล้วจัดทำแผนที่ตำแหน่งอาคาร แสดงลักษณะอาคาร คุณค่าความสำคัญ โดยการลำดับความสำคัญของมรดก



วัฒนธรรม แสดงสถานการณ์อนุรักษ์<sup>2</sup> ซึ่งการประเมินค่าตึกแถวบนถนนเจริญกรุงอยู่ในระดับที่ต่ำสุดของการอนุรักษ์คาดว่าน่าจะเกิดจากหลายปัจจัย เช่น การถือครองที่ดิน อาคาร ซึ่ง ร้อยละ 43% เป็นอาคารตึกแถวที่เช่าจากสำนักทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และ 1 ใน 4 เเช่าจากเอกชน ร้อยละ 16 เป็นเจ้าของเอง ปัจจัยอีกประการคือลักษณะรูปแบบอาคารที่เสื่อมโทรมไปตามกาลเวลา อันจะต้องปรับปรุงอาคารเป็นระยะตามระบบเศรษฐกิจ สังคมวัฒนธรรมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อตึกแถวทั้งภายนอกและภายในไปอย่างมาก ประกอบกับการพัฒนาด้านขนส่งมวลชนที่จำเป็นต้องรื้อถอนอาคารตึกแถวบางส่วนไป<sup>3</sup>

2.2.4 **स्याนิ วิโรจน์รัตน์**(2543:169)ได้ศึกษาแนวทางการอนุรักษ์อาคารตึกแถวถนนเจริญกรุง ที่สร้างในสมัยรัชกาลที่ 4-7 โดยทำการสำรวจเก็บข้อมูลตึกแถว จากเอกสารทุติยภูมิ แบ่งศึกษาตึกแถวที่สร้างในแต่ละรัชกาล สำรวจเก็บตัวอย่าง หาแนวทางในการอนุรักษ์ โดยให้ข้อคิดเห็นก่อนการอนุรักษ์โดยให้ทำการสำรวจ ลักษณะทางกายภาพ โครงสร้าง วัสดุ วิธีการก่อสร้าง ขนาด สัดส่วน โดยละเอียด และปัญหาที่เกิดกับอาคารตึกแถวเหล่านั้น เพื่อกำหนดแนวทางอนุรักษ์ ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งคงความเป็นแบบเดิมของตึกแถวให้นั้นให้มากที่สุด ส่วนกรณีตึกแถวที่พังทลาย ควรมีการสร้างใหม่ โดยยึดหลักฐานทางประวัติศาสตร์เดิม รวมไปถึงตึกแถวที่ต่อเติมควรเข้าใจในลักษณะทางกายภาพเบื้องต้น เพื่อเป็นคุณค่าทางสุนทรียภาพของย่านประวัติศาสตร์ริมถนนเจริญกรุง<sup>4</sup>

## 2.3 แผนที่ทางประวัติศาสตร์ ปี พ.ศ. 2450

### 2.3.1 ประวัติแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ในสมัยรัชกาลที่ 5

ในการทำแผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ในขั้นต้นนั้นมิวัตถุประสงค์เพื่อออกโฉนดที่ดิน โดยเฉพาะการสำรวจรังวัดได้ใช้เวลาประมาณสองปี คือตั้งแต่ปลาย พ.ศ. 2448 ถึง พ.ศ. 2450 และตีพิมพ์แล้วเสร็จได้ใน พ.ศ.2451 จนกระทั่งกระทรวงเกษตรธิการสามารถนำแผนที่ชุดนี้ขึ้นทูลเกล้าฯ ถวายพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ในเดือนกรกฎาคมปีนั้น<sup>5</sup>

<sup>2</sup> ยงธนิศร์ พิมลเสถียร, อาคารที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์บริเวณถนนเจริญกรุงตอนบน(กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้ง แอนด์พับลิชชิ่ง, 2552), หน้า 102.

<sup>3</sup> เล่มเดียวกัน, หน้า 112.

<sup>4</sup> สยานิ วิโรจน์รัตน์, “การอนุรักษ์สถาปัตยกรรมประเภทตึกแถวริมถนนเจริญกรุงที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 7,” (วิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543), หน้า 134.

<sup>5</sup> หอจดหมายเหตุแห่งชาติ, กส.7/567 กรมแผนที่บอกเรื่องที่จะทำการรังวัดรายละเอียดที่ดินในบริเวณกรุงเทพฯ สำหรับการออกโฉนด.

|                                 |
|---------------------------------|
| สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ |
| ห้องสมุดวิจัย                   |
| วันที่..... 6 ก.ค. 2555 .....   |
| เลขทะเบียน..... 246578 .....    |
| เลขเรียกหนังสือ.....            |

การสำรวจรังวัดใช้ช่างสำรวจชาวไทยที่เป็นเจ้าหน้าที่กรมแผนที่จำนวนหนึ่ง เท่าที่ทราบนาม ได้แก่ ชุนนนานาภวตล หมีนอุดมภูวกิจ นายผาด นายเจริญ นายเชย นายแมน นายเปลี่ยน นายถม นายเปี๋ นายตาด นายปิว นายเริก นายเสริฐ นายมาโลย นายแพ นายเข้ม และนายแมน โดยมี “เจ้าพนักงานผู้กำกับ” ชาวตะวันตก ได้แก่ “มิสเตอร์โลว มิสเตอร์เออร์วิน มิสเตอร์มิเชล” เป็นต้น และมีนายกิบลิน เจ้ากรม เป็นผู้ควบคุมดูแลทั้งหมด

การสำรวจรังวัดแผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 นี้ สันนิษฐานว่าได้ข้อมูลจากการสำรวจด้วยกล้อง(Theodolite) โซ่ประสานข้อ (Chain) เช็มทิศ (Prismatic Compass) และหมุดทองเหลือง ใช้การคำนวณทางเรขาคณิตช่วยในการกำหนดระยะและทำแผนที่ โดยอาจมีแผนที่กรุงเทพฯ ของแมคคาร์ทีเป็นพื้นฐาน ซึ่งขั้นตอนปัญหา ความมุ่งหวังในการทำ ตลอดจนวิธีใช้แผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ได้รับการถ่ายทอดไว้อย่างละเอียดในหนังสือที่นายกิบลินมีถึงพระยาศรีสุนทรโวหาร ปลัดทูลฉลองกระทรวงเกษตราธิการ ในการส่งมอบแผนที่เหล่านั้น

การใช้ประโยชน์จากแผนที่นอกเหนือจากการออกโฉนดที่ดินของกระทรวงเกษตราธิการแล้วแผนที่ชุดนี้ยังถูกเผยแพร่ให้แก่หน่วยงานราชการต่างๆ อันมีหน้าที่เกี่ยวเนื่องกับลักษณะทางกายภาพของพระนครในขณะนั้น ได้แก่ กรมพระคลังข้างที่ กรมศุขาภิบาล และกรมกองตระเวร เป็นต้น โดยทางกรมแผนที่ได้กำหนดราคาขายแผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ะวางละ 1 บาท สำหรับหน่วยงานราชการ และวางละ 3 บาท สำหรับเอกชน<sup>6</sup>

ตั้งแต่ พ.ศ. 2450 เป็นต้นมา แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ชุดนี้ได้กลายเป็นฐานข้อมูลในการออกแบบแก้ไขเปลี่ยนแปลงโฉนดที่ดินในพระนครทั้งหมด แม้ในปัจจุบันการทำทะเบียนและแผนที่โฉนดที่ดินของกรมที่ดินจะได้กลายเป็นระบบดิจิทัล และเทคโนโลยีภาพถ่ายดาวเทียมแล้ว แต่แผนที่บริเวณกรุงเทพฯ พ.ศ. 2450 ก็ยังคงถูกเก็บรักษาไว้ ณ กรมที่ดิน เพื่อเป็นหลักฐานในการอ้างอิงเมื่อเกิดข้อพิพาทเรื่องขอบเขตที่ดิน หรือการเกี่ยวเนื่องอื่นๆ นอกจากนี้แผนที่กรุงเทพฯ ได้กลายเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญอย่างยิ่ง ทั้งในฐานะภาพสะท้อนของลักษณะทางกายภาพของเมืองในขณะนั้น ตลอดจนความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นต่อมา และในฐานะเครื่องมือ ที่เจ้าขุนนางสยามได้ใช้ในการวางแผน พัฒนาแก้ไขปรับปรุงพระนครให้ทันสมัยในช่วงปลายรัชกาลที่ 5

<sup>6</sup> หอจดหมายเหตุแห่งชาติ, ร.5น. 41.2/70 ส่งแผนที่จังหวัดกรุงเทพฯ



แผนที่ 2.1 แผนที่ประวัติศาสตร์ ปีพ.ศ. 2450 บริเวณเขตสัมพันธวงศ์  
ที่มา:กรมแผนที่ทหาร กรุงเทพฯ

### 2.3.2 ลักษณะ และความสำคัญของแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450

แผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 ที่ทำการสำรวจรังวัดในสมัยรัชกาลที่ 5 โดยใช้เครื่องมือที่มีความแม่นยำในการสำรวจรังวัดด้วยกล้อง(Theodolite) โซ่ประสานข้อ (Chain) เข็มทิศ (Prismatic Compass) และหมุดทองเหลือง ใช้การคำนวณทางเรขาคณิตในการกำหนดระยะ และทำแผนที่ มาตราส่วน 1: 1000 ซึ่งมีความละเอียดสูง สามารถระบุสัญลักษณ์ต่างๆลงบนแผนที่ได้อย่างละเอียด ชัดเจน ทราบถึงขนาดความกว้างยาวของแปลงที่ดินและอาคาร ที่ระบุในแผนที่ว่าเป็นอาคารประเภทใด ทำให้สามารถนำมาวิเคราะห์ ระบุตำแหน่ง ประเภท ลักษณะ ของตึกแถวในสมัยรัชกาลที่ 5 จากแผนที่ดังกล่าวได้อย่างสมบูรณ์

# แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ.๒๔๕๐

เครื่องหมายแผนที่

|                                                                                     |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| +++++-----+                                                                         | เขตอำเภอ   |
| =====                                                                               | รางรถไฟ    |
| =====                                                                               | ถนน        |
| -----                                                                               | ทางคนเดิน  |
|    | ตึก        |
|    | เรือนไม้   |
|    | แพ         |
|    | บ่อน้ำ     |
|   | แปลงที่ดิน |
|  | สระน้ำ     |
|  | ร่องน้ำ    |
|  | โคก        |
|  | สวน, ป่า   |
|  | หญ้า       |

ภาพที่ 2.1 แสดงสัญลักษณ์ เครื่องหมายบนแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร กรุงเทพฯ

จึงนำแผนที่กรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2450 มาวิเคราะห์ตำแหน่งที่ตั้งตึกแถวที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 โดยทำการสังเกตลักษณะสัญลักษณ์อาคารตึกแถวบนแผนที่ ที่มีความละเอียดชัดเจน สามารถคัดลอกเขียนแผนที่ตึกแถวปี พ.ศ. 2450 ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ โดยอ้างอิงจากมาตราส่วน ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของตึกแถวแต่ละชุดขึ้นมาใหม่ เพื่อเป็นฐานข้อมูลในการวิเคราะห์ และลงสำรวจภาคสนามต่อไป