

การพัฒนาพื้นที่ย่านกาตหลวง จังหวัดเชียงใหม่

The Spatial Development of Kad Luang District, Chiang Mai Province

สรวิศ เกียรติภัทรารณณ์* และ กฤตพร หัวใจเจริญ**
Sorawit Kiatpattaraporn* and Kritaporn Haocharoen**

Received : August 8, 2021

Revised : April 5, 2022

Accepted : April 7, 2022

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการของพื้นที่ย่านกาตหลวงตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และทำการวิเคราะห์ระบบกิจกรรมที่สะท้อนถึงความสัมพันธ์ของคน กิจกรรม และพื้นที่ นำมาสู่เสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่ย่านกาตหลวงเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน โดยอาศัยการเก็บข้อมูลจากการลงสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์บุคคลสำคัญและบุคคลทั่วไป รวมถึงสืบค้นข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผลการวิจัยพบว่าย่านกาตหลวงจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามแต่ละช่วงเวลา โดยกิจกรรมต่างๆ ของย่านจะมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ จากเดิมย่านกาตหลวงเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญทางน้ำของเมืองเชียงใหม่ และด้วยสภาพที่ตั้งที่ติดอยู่กับริมแม่น้ำปิงจึงเอื้อต่อการติดต่อค้าขายทางเรือ ทำให้ในยุคเริ่มต้นย่านกลายเป็นแหล่งท่าเรือที่สำคัญในการแลกเปลี่ยนสินค้า และเป็นจุดดึงดูดทำให้กลุ่มผู้คนหลากหลายเชื้อชาติเข้ามาในพื้นที่ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ทั้งในด้านการค้าขาย หรือการเข้ามาปักหลักถิ่นฐาน ภายหลังกาตหลวงได้ประสบเหตุไฟไหม้ครั้งใหญ่และได้รับการฟื้นฟู ส่งผลให้พื้นที่เกิดเปลี่ยนแปลงอย่างมากโดยเฉพาะด้านกายภาพ เช่น รูปแบบสถาปัตยกรรม การสร้างสะพานรถไฟ การตัดถนน การสร้างสะพานเชื่อมต่อระหว่างฝั่งแม่น้ำปิงตะวันตกและฝั่งแม่น้ำปิงตะวันออกเข้าด้วยกัน ทำให้การขนส่งสินค้า หรือการเดินทางเข้ามาค้าขายเป็นไปอย่างสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น จนปัจจุบันย่านได้กลายเป็นแหล่งกระจุกตัวของร้านค้า และสินค้าหลากหลายประเภท อีกทั้งยังมีกิจกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตลอดทั้งวัน จากพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ จึงทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา ได้แก่ ย่านกาตหลวงไม่มีช่วงเวลาสำหรับการช้อปปิ้งหรือปรับปรุงพื้นที่อย่างเป็นระบบ เกิดปัญหาการรुक้าทางเดินเท้าจากหาบเร่แผงลอย การจราจรติดขัด ความขัดแย้งของกิจกรรมต่อการ ใช้พื้นที่ เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อกิจกรรมต่างๆ และความเสื่อมโทรมของย่าน นำมาสู่ข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่ย่านในครั้งนี้ คือ การวางผังเมือง จัดระเบียบร้านค้า การปรับปรุงการสัญจรและการขนส่งภายในพื้นที่ให้มีการเชื่อมต่อระหว่างย่านเข้าด้วยกัน ส่งเสริมทางเดินเท้าให้มีความสะดวกและปลอดภัย และการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ของพื้นที่ นอกจากนี้ยังมีการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมภายในย่านเพื่อที่จะทำให้ย่านกาตหลวงกลายเป็นย่านการค้าที่เหมาะสม รวมถึงสามารถตอบสนองความต้องการต่อคนในพื้นที่และผู้ที่ใช้บริการ

* สาขาวิชาผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปทุมธานี 12121

** คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปทุมธานี 1212

* Urban Environmental Planning and Development Program, Faculty of Architecture and Planning Thammasat University, Pathum Thani 12121, Thailand

** Faculty of Architecture and Planning Thammasat University, Pathum Thani 12121, Thailand
Corresponding author E-mail: ggear120@gmail.com*

Abstract

This study aims to examine the spatial development of the Kad Luang area over periods and analyze the activity system that reflects the relationship of people, activities, and areas, leading to suggestions on the development of the Kad Luang area, and solve the current problems by collecting data from the survey within the area, interviews with key informants and inhabitants, and searching for information from relevant agencies. The study results showed that the Kad Luang area had been changed in each period. The activities of the Kad Luang area were also related to its period. Originally, Kad Luang was an important commercial center along the water route in Chiang Mai as its location is adjacent to the Ping River, which facilitated the water trade. Thus, in the early days, the area became an essential port for exchanging goods and attracted people from diverse nationalities to seek benefits in both trade and settlement. Then, the Kad Luang area suffered from a major fire incident and was later restored. As a result, the area has undergone a lot of changes, especially in the physical aspects such as architectural styles, construction of railway bridges, road cutting, and construction of bridges connecting the western and eastern banks of the Ping River, making the transportation of goods and trade more convenient and safer. Until now, the area has become a place where shops are congregated with various types of products. In addition, there are also trading activities that take place throughout the day. Apart from these developments and changes, multiple problems have arisen: the Kad Luang area has no time for its systematic repairs or improvements, causing a problem with pedestrian encroachment from street vendors, traffic jams, and conflict of activities over the use of the area, etc. which affects various activities including the deterioration of the area. This led to a suggestion for the development within the area as follows; the planning and organizing of stores, improving traffic and transportation within the area to connect nearby areas, developing pedestrian walkways to be more convenient and safe, and improving the environment and landscape within the area. In addition, social activities are encouraged within the area to make the Kad Luang area a suitable commercial area and respond to the needs of people in the area and outsiders.

คำสำคัญ: การพัฒนาพื้นที่ ย่านภาคหลวง ระบบกิจกรรม

Keywords: Spatial Development, Kad Luang District, Activity System

บทนำ

ตลาดวโรรสหรือภาคหลวงนับว่าเป็นตลาดเก่าแก่ที่มีประวัติอันยาวนานที่สำคัญควบคู่กับการพัฒนาเมืองเชียงใหม่มาช้านาน ในอดีตนั้นย่านภาคหลวงเดิมบางส่วนเป็นพื้นที่โล่งมีไว้สำหรับการค้าขายก่อนที่จะถูกพัฒนามาเป็นตลาดต้นลำไย และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่ช่วงเมรุ หรือสุสานเก่าและเป็นที่เก็บพระอัฐิของเจ้าเมืองเชียงใหม่ ในพ.ศ.2542 พระราชชายาเจ้าดารารัศมี ทรงมีพระราชดำริให้ย้ายพระอัฐิทั้งหลายไปบรรจุที่วัดสวนดอกแทน พระองค์

ได้นำเงินส่วนพระองค์รวมถึงเจ้าเมืองเชียงใหม่มาลงทุนสร้างตลาดขึ้นมา และได้พระราชทานชื่อว่า “ตลาดวโรรส” ตามนามของเจ้าเมืองเชียงใหม่ในสมัยนั้น หรืออีกชื่อหนึ่งคือ เจ้าอินทวโรรสฯ แต่เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2511 ได้เกิดเหตุไฟไหม้บริเวณตลาดต้นลำไยและลามมาถึงตลาดวโรรส ด้วยความที่ตัวอาคารเป็นไม้ประกอบกับสินค้าที่เป็นผ้า ทำให้ไฟลุกลามลุกลามอย่างรวดเร็ว เกิดความเสียหายนับไม่ถ้วน นับว่าเป็นการสิ้นสุดยุคแรกๆของตลาดวโรรส ต่อมารัฐบาลพิจารณาเห็นสมควรให้ประกาศพระราชบัญญัติควบคุมเขตเพลิงไหม้ ทำให้พื้นที่ใช้สอยของตลาดต้นลำไยและตลาดวโรรสลดลง จึงมีการสร้างตลาดแบบแนวตะวันตก ออกแบบเป็นอาคารแนวสูงเพื่อการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่าสูงสุด มีโครงสร้างคานแบบพื้นลอยเพื่อให้รับแสงสว่างธรรมชาติได้เต็มที่พร้อมกับมีการระบายอากาศให้ถ่ายเทตลอดเวลา มีการติดตั้งบันไดเลื่อนตรงกลางของตลาด (สุภาพรณ อากาศวชิรุตม์, 2551) นับตั้งแต่นั้นมาย่านกาดหลวงจึงกลายเป็นย่านที่มีชื่อเสียงและเป็นศูนย์กลางการค้าของจังหวัดเชียงใหม่มาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบันคนเชียงใหม่และนักท่องเที่ยวยังคงใช้บริการ และให้ความสำคัญกับย่านกาดหลวงอยู่มาก ถึงแม้ว่าจะมีห้างสรรพสินค้าตั้งอยู่กระจายทั่วตัวเมือง ซึ่งย่านกาดหลวงในปัจจุบันนั้นเป็นแหล่งรวบรวมสินค้าที่หลากหลาย มีการแบ่งประเภทสินค้าตามชั้นต่างๆของอาคาร มีทั้งชั้นใต้ดิน และชั้นลอย ประกอบไปด้วยตลาดสด อาหารพื้นเมือง แหล่งรวมเสื้อผ้า อุปกรณ์ตัดเย็บ และสินค้าอื่นๆ นอกจากนี้แล้วยังมีห้องสมุดสำหรับเด็ก ร้านตัดผม ลานโล่งที่เอาไว้สำหรับจัดเป็นลานโปรโมชัน มีไว้สำหรับสินค้าลดราคาโดยเฉพาะ อีกทั้งยังมีตลาดนัดรอบๆ พื้นที่ในช่วงเวลากลางคืนอีกด้วย ถือว่ามีการทำกิจกรรมที่หลากหลายภายในย่านซึ่งก่อให้เกิดการใช้พื้นที่ เป็นย่านที่มีกิจกรรมทางการค้าเกิดขึ้นตลอดทั้งวัน ย่านกาดหลวงจึงกลายเป็นที่นิยมของคนเชียงใหม่หรือนักท่องเที่ยวอย่างมากทั้งคนไทยและต่างประเทศ แต่เนื่องจากย่านกาดหลวงได้รับการพัฒนาและยังมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจมาโดยตลอด ด้วยความนิยมและชื่อเสียงของตัวตลาดที่มีมาตั้งแต่อดีต ประกอบกับที่ตั้งที่ถูกล้อมรอบไปด้วยตลาดนารัฐและตลาดชุมชนขนาดเล็ก ทำให้พื้นที่ของตลาดและพื้นที่โดยรอบนั้นมีการกระจุกตัวของร้านค้า ส่งผลให้ในปัจจุบันนี้ย่านกาดหลวงจะเต็มไปด้วยการจราจรที่คับคั่ง ผู้คนจากพื้นที่ต่างๆ ล้วนเข้ามาจับจ่ายซื้อสอยกัน โดยเฉพาะช่วงวันหยุดยาวในย่านจะมีผู้คนมาใช้บริการแน่นหนา มาก ซึ่งสิ่งเหล่านี้ส่งผลให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา ทั้งในเรื่องของความไม่เป็นสัดส่วนของพื้นที่และร้านค้า การเกิดความขบเซาในบางบริเวณของตลาด ปัญหาด้านความเสื่อมโทรมภายในย่านการค้า เนื่องจากไม่มีการซ่อมแซมปรับปรุงภูมิทัศน์ปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอต่อความต้องการต่อผู้มาใช้บริการและปัญหาด้านการจราจรที่มีการรถล้นผิวจราจร เช่น การตั้งร้านค้าหรือหาบเร่แผงลอย การจอดรถรับผู้โดยสารของรถสาธารณะ การนำรถมาจอดริมถนนชั่วคราว รวมถึงการนำแผงเหล็กมากั้นบนถนน ทำให้เกิดการจราจรติดขัดตลอดวัน โดยปัญหาเหล่านี้ยังคงส่งผลกระทบต่อผู้ใช้บริการพื้นที่ย่านกาดหลวงจนถึงปัจจุบัน

จากประเด็นดังกล่าวนำมาสู่ความสนใจในการศึกษา เพื่อที่จะเข้าใจประวัติความเป็นมาและความสำคัญของพื้นที่ย่านกาดหลวงตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน (พ.ศ.2453 - พ.ศ.2563) รวมทั้งศึกษาและสำรวจสภาพทั่วไป ด้านกายภาพ และเศรษฐกิจตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน สภาพปัญหาที่พบ รวมถึงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของคน กิจกรรม และพื้นที่ ทั้งนี้เพื่อนำมาสู่ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่ของย่านกาดหลวง จังหวัดเชียงใหม่ ให้กลายเป็นย่านการค้าที่เหมาะสมกับการใช้งานปัจจุบันและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานในพื้นที่

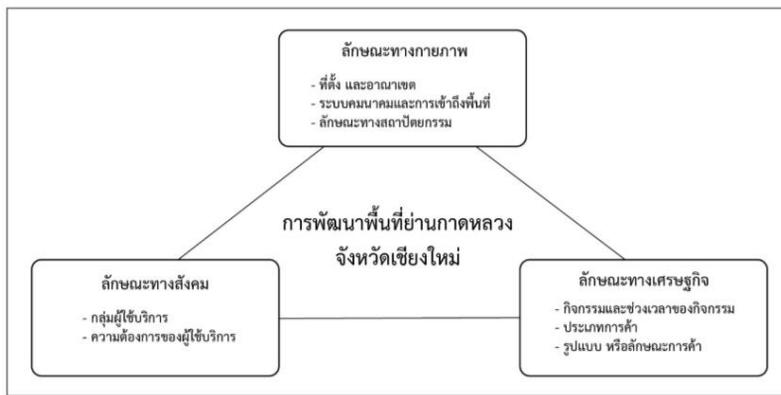
แต่ต้องพิจารณาทั้งระบบกิจกรรม โดยเฉพาะในเรื่องที่ตั้งเป็นการผสมผสานกันระหว่างพฤติกรรมที่ตั้งและบทบาท ซึ่งเป็นแนวความคิดที่สามารถนำมาใช้ในการพิจารณาถึงพฤติกรรมต่างๆ ของมนุษย์ที่จะส่งผลต่อการใช้พื้นที่ในการทำกิจกรรมนั้น และการใช้พื้นที่ในลักษณะต่างๆ สิ่งเหล่านี้จะสามารถนำมาช่วยในการพิจารณาถึงรูปร่างของพื้นที่ รวมถึงการใช้พื้นที่ในกลุ่มกิจกรรมเดียวกัน โดยการใช้พื้นที่ในลักษณะเดียวกันย่อมส่งผลให้เกิดการร่วมกันของพื้นที่หรือรวมกันขึ้นเป็นย่านและเกิดเป็น ลักษณะเฉพาะของพื้นที่นั้นๆ อีกทั้งกิจกรรมยังเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในแง่มุมของการใช้พื้นที่ ซึ่งท้ายสุดเมื่อเกิดการ เปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่แล้วย่อมส่งผลให้ลักษณะของพื้นที่หรือลักษณะของย่านนั้นๆ เปลี่ยนแปลงตามไป นอกจากนั้นแล้ว ความสัมพันธ์ความสัมพันธ์ระหว่าง วิถีชีวิต หรือวัฒนธรรม ระบบกิจกรรม และระบบที่ตั้งที่เชื่อมโยงเข้าด้วยกัน ทั้ง 3 สิ่งนี้จะ สามารถสะท้อนความแตกต่าง หรือความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนนั้นออกมาได้

3. แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนา การพัฒนานั้นเป็นกระบวนการเปลี่ยนแปลงจากสภาพสิ่งใดสิ่งหนึ่งไปสู่อีกสิ่งหนึ่งใน ทิศทางที่ดีขึ้นอย่างเป็นระบบ ทั้งในด้านของคุณภาพ ปริมาณ และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นตามลำดับอย่าง ต่อเนื่อง ด้วยการวางแผนที่มีการเตรียมไว้ล่วงหน้า รวมถึงกลวิธี การปฏิบัติการล้วนแต่เป็นการ ดำเนินโดยตัวของมนุษย์เพื่อให้เกิด ประโยชน์ต่อตัวของมนุษย์เอง ซึ่งจะเป็นไปตามแผนและโครงการจนประสบความสำเร็จตามวัตถุประสงค์รวมถึงเป้าหมายที่ได้วาง ไว้ หากจะทำการวางแผนพัฒนาย่านการค้านั้น ควรมีการศึกษาในเรื่องของลักษณะของเมือง (Character of Urban Area) โดยต้องทำการศึกษาถึงสภาพปัจจุบันของเมือง (Existing) ให้ละเอียด ซึ่งความรู้ที่จะต้องศึกษาค้นคว้าและวิเคราะห์อย่างลึกซึ้ง ทั้งในเชิงลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องของกิจกรรมเหล่านั้น (Eisner 1980: 127; Golany Gideon, 1976: 64) ซึ่งจะสามารถคาดการณ์การใช้ที่ดิน และประมาณประชากรในอนาคต เพื่อนำมาวางแผนการพัฒนาพื้นที่ให้ สอดคล้องและประสบความสำเร็จ

4. แนวความคิดการใช้ประโยชน์ที่ดินของย่านการค้า หรือย่านพาณิชย์กรรม ย่านพาณิชย์กรรม (สุมนา อัญโพธิ์, 2531; F. Stuart Chapin Jr., 1972; เสน่ห์ ญาณสาร, 2542: 65 และ เกียรติ จิระกุล และคณะ, 2525) ได้กล่าวในทำนองเดียวกันว่า เป็นอาณาเขตทางภูมิศาสตร์ที่มีประชาชนอยู่อาศัย และเป็นที่ยอมรับของร้านค้าหรือเป็นย่านที่มีประชาชนนิยมไปจับจ่ายซื้อสินค้าและบริการเป็นจำนวนมาก หรือเป็นสถานที่แห่งใดแห่งหนึ่งหรือหลายสถานที่ตั้งอยู่ใกล้กันทำเลที่เหมาะสม โดยตั้งอยู่ใกล้กับเส้นทางที่มีการสัญจรแน่นอน มีระบบคมนาคมที่เข้าถึงสะดวก มีที่จอดรถรองรับเพียงพอต่อย่านการค้า ผู้คนเข้าถึงได้ง่าย และที่รกร้างจะน้อย เพราะที่ดินราคาสูงมากจึงจำเป็นต้องมีการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า ส่งผลให้ย่านนี้มีสิ่งปลูกสร้างที่มีราคาสูง ซึ่งย่านการค้านี้ถือว่าเป็นหัวใจหลักสำคัญของเมือง โดยปกติพื้นที่ของย่านจะมีประมาณ 4-8% ของเมือง ดังนั้นย่านการค้า หรือย่านพาณิชย์กรรมจึงตั้งอยู่บริเวณที่เป็นศูนย์กลางของชุมชนหรือเมืองและเป็นองค์ประกอบของพื้นที่ชุมชนในด้านการเป็นย่านศูนย์กลาง (Central place) และกลายเป็นย่านการค้าที่มีประชาชนกระจุกตัวกันอย่างหนาแน่น มีการขายสินค้าที่มีลักษณะที่มุ่งเน้นขายให้กับประชาชนภายในเมืองรวมถึงรอบข้าง ย่านการค้าในลักษณะนี้จะตั้งอยู่บนทำเลที่ประชาชนนิยมไปซื้อสินค้ามากพอสมควร รวมถึงมักจะมีตลาดสดขายอาหารอยู่ด้วย

จากการทบทวนวรรณกรรมดังกล่าวในข้างต้น นำมาสู่การสร้างกรอบแนวคิดในการวิจัย เพื่อกำหนดกรอบแนวคิด โดยพิจารณาองค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์กัน รวมถึงตัวแปรที่ได้จากการศึกษาแนวความคิดและทฤษฎี จะมีการศึกษาและ พิจารณาจากลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางเศรษฐกิจ และลักษณะทางสังคม ซึ่งลักษณะทั้งสามประการนี้มีความสัมพันธ์ เชื่อมโยงซึ่งกันและกัน (ภาพที่ 2) มีรายละเอียดดังนี้ (1) **ลักษณะทางกายภาพ** เป็นการ

ศึกษาลักษณะเชิงพื้นที่ที่ปรากฏให้เห็น ทั่วไปผ่านสภาพแวดล้อมของพื้นที่ศึกษา ซึ่งมีการพิจารณา 3 ตัวแปร คือ ที่ตั้ง และอาณาเขต ระบบการคมนาคมและการเข้าถึง พื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร ทั้งสามตัวแปรนี้เป็นการศึกษาเพื่อให้ทราบถึงสภาพของพื้นที่ อีกทั้งยังมีอิทธิพลต่อการ กำหนดประเภท หรือลักษณะกิจกรรมของมนุษย์ได้ ซึ่งจะนำมาวิเคราะห์เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ได้ (2) **ลักษณะทาง เศรษฐกิจ** เป็นการศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อระบบเศรษฐกิจ ซึ่งพิจารณาจาก 3 ตัวแปร คือ กิจกรรมและช่วงเวลาของกิจกรรม ประเภทการค้า รูปแบบ หรือลักษณะการค้า เพื่อให้ทราบถึงกิจกรรมในพื้นที่ โดยมีความสัมพันธ์กันกับลักษณะเชิงพื้นที่และเวลา นำมาวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา รวมถึงทำให้ทราบถึงประวัติความเป็นมา ลำดับเหตุการณ์สำคัญต่างๆ ในพื้นที่ (3) **ลักษณะทางสังคม** จะมีการพิจารณา 2 ตัวแปร คือ กลุ่มผู้ใช้บริการ และความต้องการของผู้ใช้บริการ เพื่อให้ทราบ ถึงพฤติกรรม และความต้องการของกลุ่มที่เข้ามาใช้บริการ นำไปสู่การวิเคราะห์และวางแผนพัฒนาย่าน กาดหลวง



ภาพที่ 2 กรอบแนวคิดการวิจัย
ที่มา: ผู้วิจัย, 2564.

วิธีการวิจัย เครื่องมือในการวิจัย และระเบียบวิธีวิจัย

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงพรรณนา (Descriptive Research) โดยเริ่มจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของพื้นที่ทั้งด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม รวมถึงกิจกรรมและการใช้พื้นที่เพื่อให้เข้าใจถึงสภาพทั่วไป ความสำคัญ และสภาพ ปัญหาพื้นที่ในปัจจุบัน ในขณะที่เดียวกันจึงต้องมีการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีต่างๆ รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาเป็นแนวทางการวิจัยและทำให้ทราบถึงพัฒนาการที่เกิดขึ้นในพื้นที่ นอกจากการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องแล้วจำเป็นต้องสร้างและกำหนด เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย เพื่อใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งข้อมูลปฐมภูมิ และข้อมูลทุติยภูมิโดยเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บ ข้อมูลมีอยู่ 2 ประเภท คือ 1) **แบบสำรวจ** โดยผู้วิจัยจะจัดทำแผนที่ในบริเวณย่านกาดหลวง เพื่อนำมาประกอบการสำคัญเชิงลักษณะกายภาพ ที่ตั้ง และขอบเขตพื้นที่ การใช้ประโยชน์อาคาร สภาพอาคาร และเส้นทางการคมนาคม รวมถึงมีการสำรวจในเชิงเศรษฐกิจและสังคม คือ รูปแบบ ประเภทของกิจกรรม และ ช่วงเวลาที่เกิดกิจกรรม ซึ่งในการเก็บข้อมูลจะอาศัยจากการสำรวจ สังเกต และ สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ 2) **แบบสัมภาษณ์** แบ่งออกเป็น 2 ชุด โดยชุดแรกจะจัดทำแบบ สัมภาษณ์สำหรับกลุ่มบุคคลสำคัญ จำนวน 10 คน เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับประวัติและความเป็นมาของพื้นที่เหตุการณ์สำคัญ กิจกรรมที่เกิดขึ้นใน

แต่ละช่วงเวลา และการเข้าถึงพื้นที่รวมถึงวิถีชีวิต สำหรับกลุ่มบุคคลทั่วไปจะใช้แบบสัมภาษณ์ชุดที่ 2 จำนวน 5 คน โดยจะเน้นไปที่การสอบถามเกี่ยวกับกิจกรรมประจำวัน การใช้พื้นที่ ช่วงเวลาในการประกอบกิจกรรม ซึ่งแบบสอบถามทั้ง 2 ชุดใช้วิธีการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการแบบเฉพาะเจาะจง (Purposive Sampling) เป็นการเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยพิจารณาจากการตั้งเกณฑ์ของผู้วิจัยเอง ซึ่งมีลักษณะของกลุ่มที่เลือกเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย และการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างข้างต้นมีการนำมาพิจารณาถึงความเป็นไปได้เพื่อตรวจสอบ และความถูกต้องของข้อมูล โดยมีการแยกออกเป็นหมวดหมู่ตามลักษณะของข้อมูล เพื่อความสะดวกในการวิเคราะห์และสรุปข้อมูลเพื่อให้ทราบถึงพัฒนาการของพื้นที่ย่านกาดหลวง สภาพทั่วไปและปัญหาของย่านกาดหลวงในปัจจุบัน

ผลการศึกษา

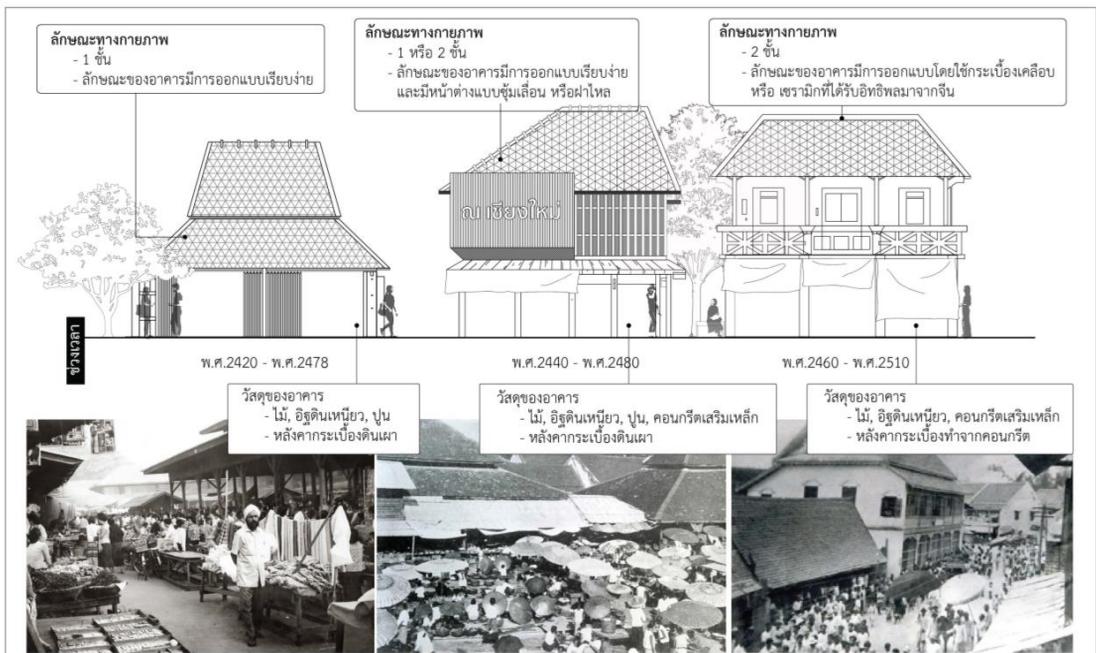
การศึกษาพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของย่านกาดหลวง ผู้วิจัยได้แบ่งได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 3 ช่วงเวลา พิจารณาจากเหตุการณ์สำคัญที่เกิดขึ้นและส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ โดยวิเคราะห์จากข้อมูลประวัติศาสตร์ ความเป็นมา ข้อมูลสภาพทั่วไปที่ได้จากการสำรวจ และแบบสัมภาษณ์ทั้งบุคคลสำคัญและบุคคลทั่วไป รวมถึงภาพถ่ายทางอากาศ แผนที่และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ยุคเริ่มต้นของย่านกาดหลวง พ.ศ.2453 - พ.ศ. 2510

1.1) ลักษณะทางกายภาพ การตั้งถิ่นฐานของชุมชนกาดหลวงเริ่มต้นจากบริเวณริมแม่น้ำปิงของจังหวัดเชียงใหม่เกิดขึ้นจากลักษณะกายภาพของบริเวณนั้นที่เหมาะสมกับการตั้งถิ่นฐาน เป็นพื้นที่ที่ติดกับบริเวณริมแม่น้ำปิงเอื้อต่อการติดต่อค้าขายและการคมนาคมขนส่งในยุคนั้น ซึ่งได้มีชาวจีนกลุ่มแรกเข้ามาปักหลักตั้งถิ่นฐานบริเวณหน้าวัดเกตการามฝั่งแม่น้ำปิงตะวันตก ซึ่งถือว่าเป็นวัดเก่าแก่มีการค้าขายทางเรือเป็นหลัก และได้มีการขยายตัวมาสู่พื้นที่ริมแม่น้ำปิงตะวันออก คือ ในบริเวณตรอกเหล่าโจ้ว ประกอบกับในช่วงเวลานั้นมีความขัดแย้งทางการเมืองที่ฝั่งตะวันตกของแม่น้ำปิงเกิดขึ้น ยิ่งทำให้พ่อค้าแม่ค้าชาวจีนย่านวัดเกตเกือบทั้งหมดอพยพเข้ามาภายในย่านมากยิ่งขึ้น จึงเกิดเป็นชุมชนกาดหลวง ชุมชนกาดตันลำไย และตลาดขนาดย่อม โดยเรือนร้านค้าในสมัยนั้นจะมีลักษณะเฉพาะอาคารร้านค้าที่ต่างออกไปจากที่รอบข้าง ซึ่งลักษณะเป็นการสร้างอาคารสองหลังโกล่กัน แบ่งสัดส่วนการใช้งานหลักได้ 3 ส่วนด้วยกันคือ เรือนร้านค้า ลานโล่ง และเรือนพักอาศัย โดยลักษณะกิจกรรมจะสัมพันธ์กับการใช้งานของเรือนร้านค้า เช่น อาคารหลังแรกบริเวณด้านล่างอาคารจะมีการใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าและพื้นที่เก็บของเนื่องจากติดอยู่กับทางเดินและถนนสามารถเปิดการค้าขายและติดต่อได้สะดวก ถัดออกมาจากอาคารหลังแรกจะเป็นพื้นที่โล่ง ก่อนที่จะเป็นเรือนพักอาศัยที่อยู่ข้างในสุดเพื่อความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของผู้อาศัย

1.2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ ในยุคช่วงเริ่มต้นของย่านกาดหลวงกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีความสัมพันธ์โดยตรงกับโครงข่ายคมนาคมที่ใช้เส้นทางน้ำเป็นหลัก เนื่องจากสภาพที่ตั้งของย่านกาดหลวงอยู่ในบริเวณริมแม่น้ำปิง ซึ่งถือว่าเป็นทำเลการค้าที่เหมาะสมในยุคนั้น โดยสภาพพื้นที่มีการคมนาคมขนส่งที่เข้าถึงได้สะดวกใกล้ย่านเศรษฐกิจของเมืองเชียงใหม่ เช่น ท่าแพ เป็นต้น อีกทั้งยังเป็นศูนย์การค้าที่มีการรวมตัวกันของเชื้อชาติที่หลากหลาย เพิ่มโอกาสในการแลกเปลี่ยนและค้าขายสินค้า และเอื้อต่อการเป็นศูนย์รวมของเศรษฐกิจ การค้าในสมัยก่อนพ่อค้าแม่ค้านักเดินทางนิยมใช้เรือล่องมาตามแม่น้ำปิง ซึ่งบริเวณริมฝั่งแม่น้ำปิงด้านตะวันออกถือได้ว่าเป็นแหล่งการค้าหลักที่สำคัญ โดยเฉพาะกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าชาวจีนอาศัยอยู่แถบนี้เป็นจำนวนมากนำสินค้าอุตสาหกรรมจากกรุงเทพฯ ซื้อเพื่อมาขายก่อนจะขยายตัวออกไปยังฝั่งตรงข้ามที่เรียกว่า “ตรอกเหล่าโจ้ว” หรือตรอกช่วงเมรุในปัจจุบัน ในช่วงนั้นมีเรือสินค้าเข้ามาจอดรับส่งสินค้าที่ทำน้ำทางฝั่งตะวันตกเป็นจำนวนมาก โดยกิจกรรมการค้าขายในพื้นที่ย่านกาดหลวงในสมัยนั้น

มีทั้งซื้อสินค้าจากภาคเหนือส่งไปขายที่กรุงเทพฯ บางคนทำการค้ากับพ่อค้าคนกลางขายสินค้าอุปโภคและบริโภค เช่น อาหารพื้นเมือง พืชผักเกษตรต่างๆ เนื้อสัตว์ป่า ของแห้ง และเสื้อผ้า เป็นต้น 1.3) **ลักษณะทางสังคม** ด้วยสภาพพื้นที่ของย่านภาคหลวงตั้งอยู่บริเวณริมแม่ปิง และเป็นย่านการค้าและขนส่งสินค้าที่เจริญรุ่งเรืองเป็นอย่างมาก จึงเป็นจุดดึงดูดทำให้กลุ่มผู้คนที่หลากหลายเข้ามาในพื้นที่ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ทั้งในด้านการค้าขายเพื่อผลกำไร หรือการเข้ามาปักหลักถิ่นฐาน ซึ่งกลุ่มที่เข้ามาภายในย่านสามารถแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ชาวจีน ชาวพื้นเมือง และชาวซิกซ์ ทอยยอมสร้างบ้านเรือนและร้านค้ากันอย่างหนาแน่น ทั้งบนถนนวิชัยนันทน์และตรอกข่วงเมรุ หลังสร้างตลาดวโรรสและยังมีรถไฟเชื่อมต่อกับกรุงเทพฯ สู่เมืองเชียงใหม่ก็ยิ่งทยอยกันเข้ามาตั้งถิ่นฐานกันมากขึ้น เกิดการรวมกลุ่มกันระหว่างแต่ละเชื้อชาติด้วยตัวเอง และมักจะตั้งบ้านเรือนติดกันเป็นกลุ่มใหญ่ในหมู่อาชีพอาชีพหรือเชื้อชาติเดียวกัน ด้วยเหตุนี้กลุ่มคนที่เข้ามาในย่านภาคหลวงจึงสามารถเข้ามาทำกิจกรรมที่หลากหลายทั้งการทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เป็นทั้งผู้ซื้อหรือผู้ขาย เพื่อตอบสนองความต้องการในชีวิตประจำวัน

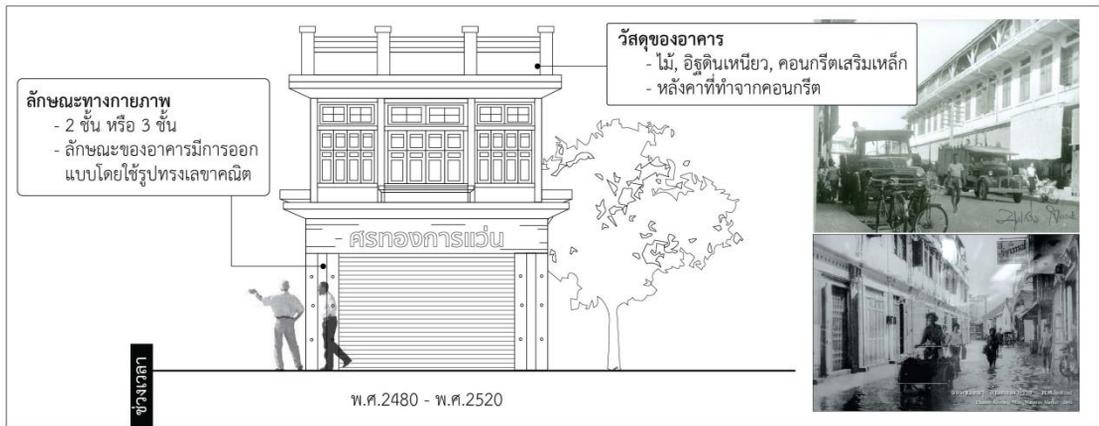


ภาพที่ 3 รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารในยุคเริ่มต้นของย่านภาคหลวง
 ที่มา: ปรับปรุงเพิ่มเติมจาก www.chiangmainews.co.th, <http://muslimchiangmai.net>

2) ยุคของการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่จากเหตุการณ์ไฟไหม้ตลาด พ.ศ. 2511 – พ.ศ. 2542

2.1) **ลักษณะทางกายภาพ** ช่วงยุคของการเปลี่ยนแปลงของย่านภาคหลวง สืบเนื่องมาจากผลจากการเริ่มใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ.2504 – พ.ศ.2509) การขยายตัวค่อยๆ มาสู่เศรษฐกิจระดับภูมิภาค เกิดการขยายตัวของเมือง เน้นไปที่การพัฒนาโครงสร้างคมนาคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคมนาคมบนบก มีการตัดถนนเพิ่มมากขึ้น ผลที่ตามมาคือ การเกิดขึ้นของตึกแถวที่ขยายตัวคู่ไปกับการตัดถนนโดยเฉพาะตึกแถวบริเวณริมถนนสายสำคัญ เช่น ถนนช้างม้อย และถนนท่าแพ โดยรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของย่านภาคหลวงในยุคนี้มี

การตั้งถิ่นฐานตามแนวเส้นถนนที่สร้างขึ้นใหม่ (Linear Settlement) ซึ่งลักษณะของตลาดได้รับการพัฒนาเพื่อให้สอดคล้องกับการปรับตัว โดยส่วนมากภายในย่านจะเป็นผู้ที่อพยพพาชาวจีนจึงส่งผลให้ลักษณะและรูปแบบของอาคารมีการเปลี่ยนแปลงแตกต่างออกไปจากช่วงยุคเริ่มต้น เกิดอาคารหรือห้องแถวในบริเวณรอบๆ ย่านกาดหลวง เพราะชาวจีนนิยมสร้างอาคารตึกๆ กันตามลักษณะความสัมพันธ์ของเชื้อชาติ (ภาพที่ 4) ทำให้รูปแบบเรือนร้านค้าในยุคนี้มีการพัฒนาไปเป็นอาคารคอนกรีต มีคาน้ำฟ้า หน้าต่างลายประดับรูปแบบลายเรขาคณิต ต่อมาเมื่อย่านกาดหลวงประสบอัคคีภัย หรือเกิดไฟไหม้ครั้งใหญ่ใน วันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2511 รูปแบบอาคารจึงมีการพัฒนาเข้าสู่เรือนร้านค้าในยุคสมัยใหม่ที่คล้ายคลึงกับยุคปัจจุบัน



ภาพที่ 4 รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารในยุคของการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ของย่านกาดหลวง
ที่มา: ปรับปรุงเพิ่มเติมจาก lannainfo.library.cmu.ac.th

2.2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ การค้าขายบนเรือหรือการคมนาคมทางเรือในบริเวณริมแม่น้ำปิงนั้นได้หายไป ซึ่งในยุคนี้ร้านค้าต่างๆ จะขยับขึ้นมาค้าขายบนบก โดยย่านกาดหลวงมีรูปแบบและประเภทของกิจกรรมในพื้นที่ที่สืบเนื่องมาจากยุคก่อนหน้า ประกอบกับการพัฒนาของระบบคมนาคมและการเชื่อมต่อถนนภายในย่าน ทำให้การขนส่งสินค้ารวมถึงการเข้าถึงของนักท่องเที่ยวและผู้คนที่อาศัยในบริเวณย่านสามารถเข้าถึงได้สะดวก ซึ่งย่านกาดหลวงในยุคนี้เริ่มมีบทบาทสำคัญอย่างมากต่อตลาดรอบข้าง เนื่องจากเป็นแหล่งรวมสินค้าอีกทั้งยังเป็นสถานที่กระจายสินค้าไปยังนอกพื้นที่ โดยจะมีรถรับส่งประจำทางคอยรับบริการส่งออกนอกพื้นที่ไปยังชุมชน รวมถึงรูปแบบกิจกรรมและการค้าในยุคนี้จะมีความหลากหลายและแตกต่างกันมากขึ้นจากยุคก่อน เนื่องจากมีคนหลากหลายเชื้อพันธุ์เข้ามาตั้งถิ่นฐานภายในย่านจึงทำให้เกิดร้านค้ามากมาย เช่น ร้านทอง ส่วนมากจะผู้ประกอบการมักจะเป็นคนจีนหรือคนไทยเชื้อสายจีน ร้านขายเสื้อผ้าที่กระจุกตัวกันในบริเวณตรอกเล่าใจไว หรือบนถนนช่วงเมรุและตึกแถวบริเวณตลาดต้นลำไย **2.3) ลักษณะทางสังคม** ด้วยชื่อเสียงของย่านกาดหลวงในเรื่องของการเป็นศูนย์รวมสินค้า ทำให้อ่านกาดหลวงในยุคนี้เริ่มมีการค้าขายตั้งแต่ช่วงเช้าจนถึงช่วงกลางคืน ส่งผลต่อวิถีชีวิตและการประกอบกิจกรรมทางสังคมของคนภายในย่านมีความสัมพันธ์กับเวลาและกิจกรรมการค้า โดยในช่วงเช้าคนในชุมชนหรือรอบพื้นที่มักตื่นเช้าตรู่มาเปิดร้านเพื่อขายของสด อาหารพื้นเมือง อาหารเช้า รวมถึงน้ำเต้าหู้ ส่วนในช่วงตอนกลางคืนก็เช่นกันที่ได้เปิดเป็นตลาดนัดขึ้นมา โดยเป็นสถานที่ค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ เป็นกิจกรรมการค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้าของผู้คนใน

แต่ละชุมชน ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้เกิดการพบปะพูดคุยกัน ทำให้ลักษณะความสัมพันธ์ของคนในชุมชนและผู้ซื้อ มีความแน่นแฟ้น นอกจากนี้แล้วด้วยผู้คนที่ยังคงสืบสานวัฒนธรรมและประเพณีต่างๆ เอาไว้ โดยยังคงยึดถือปฏิบัติตามเทศกาลประเพณีดั้งเดิม จนกลายเป็นสิ่งดึงดูดให้คนนอกพื้นที่เข้ามาร่วมกิจกรรม ส่งผลให้เกิดปฏิสัมพันธ์กับคนภายนอกพื้นที่และยังเป็นการแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมอีกด้วย

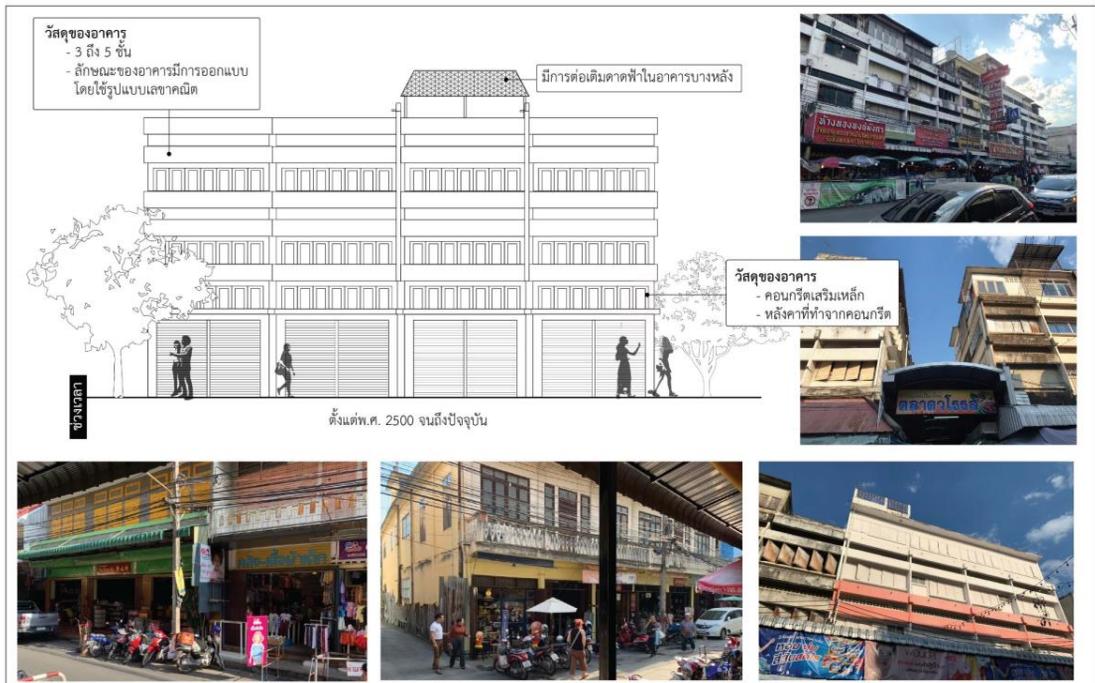
3) ยุคปัจจุบันของย่านกาตหลวง พ.ศ.2543 – พ.ศ. 2562

3.1) ลักษณะทางกายภาพ ในช่วงของยุคที่สาม หรือยุคปัจจุบันของย่านกาตหลวงนั้นลักษณะทางกายภาพไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปจากยุคที่สองมากนัก คือมีการตั้งถิ่นฐานตามแนวเส้นถนนและสอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ ไม่มีการเพิ่มขึ้นของการตั้งถิ่นฐานจากยุคก่อนมากนัก ซึ่งจากลักษณะสัณฐานของย่านในอดีตเดิมเป็นลานโล่ง แต่ปัจจุบันเป็นพื้นที่และทางสัญจรมีขนาดเล็กและมีรูปร่างอิสระ (Freeform Pattern) เกิดจากลักษณะของการแบ่งแปลงที่ดิน หรือทางสัญจร ที่ลัดเลาะไปตามลักษณะภูมิประเทศเดิมที่เคยเป็นทุ่งนาหรือช่วงเมรุ จึงทำให้ในปัจจุบันย่านกาตหลวงมีทั้งพื้นที่แบบลานกว้างและพื้นที่ขนาดเล็กที่เกิดจากการพัฒนาแบบค่อยเป็นค่อยไป ทำให้เอื้อต่อการจัดวางและการใช้พื้นที่ที่หลากหลายและแปรเปลี่ยนได้ (กอบชัย รักพันธุ์ และ ระวีวรรณ โอหารรัตน์มณี, 2557) นอกจากนี้รูปแบบอาคารของสถาปัตยกรรมในยุคปัจจุบันยังคงมีรูปแบบสถาปัตยกรรมเหมือนกับในยุคก่อนหน้านี้ คือ อาคารทำจากวัสดุที่ทนไฟ จำพวกคอนกรีตและเหล็ก ใช้กันสาดและแผงกันแดดคอนกรีตเป็นตัวตกแต่งอาคาร ไม่มีหลังคาสามารถต่อเติมได้ภายหลัง ความสูงประมาณ 3 - 5 ชั้น ปลูกติดกันเป็นแถวล้อมรอบตลาดวโรรส และตลาดต้นลำไย โดยการใช้พื้นที่และการใช้ประโยชน์อาคารส่วนใหญ่ในย่านกาตหลวงจะเป็นการใช้เพื่อพาณิชย์กรรม และมีบางส่วนที่ใช้เพื่ออยู่อาศัยก็ยังมีพาณิชย์กรรม โดยชั้นล่างใช้เป็นที่ประกอบการค้า ชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัยและเก็บสินค้า

3.2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ ลักษณะกิจกรรมการค้าของย่านกาตหลวงในยุคปัจจุบันมีความหนาแน่นขึ้นจากยุคก่อนหน้านี้อย่างมาก เนื่องจากการค้าที่มีชื่อเสียงสำหรับนักท่องเที่ยวและคนเชียงใหม่ อีกทั้งบทบาทของย่านกาตหลวงก็ยิ่งสำคัญขึ้นเพราะกลายเป็นย่านที่มีตลาดใหญ่อยู่ในพื้นที่ ทำให้เกิดตลาดเล็กๆ ในชุมชนตามมาบริเวณรอบย่านกาตหลวง โดยที่ตลาดเล็กๆ เหล่านี้จะรับสินค้ามาจากย่านกาตหลวง โดยจะมีพ่อค้าคนกลางรับซื้อจากตลาดใหญ่และแหล่งผลิตต่างๆ เพื่อมาส่งในตลาดเล็กๆ เหล่านี้ อีกทั้ง ซึ่งในปัจจุบันมีการแยกประเภทสินค้าต่างๆ ตามชั้นของอาคารตลาดทำให้สะดวกต่อการจับจ่ายซื้อ ในส่วนของตลาดนัดกลางคืนที่จะตั้งขึ้นระหว่างตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไยบนถนนวิชัยนันทน์ สินค้าส่วนใหญ่จะเป็นพวกอาหารพื้นเมือง ของทานเล่น ผลไม้สด และมีโซนขายเสื้อผ้ารวมถึงร้านทำเล็บเปิดให้บริการอีกด้วย ทำให้กลายเป็นศูนย์กลางของผู้บริโภคจากที่ต่างๆ ดังนั้นจึงส่งผลต่อค่าเช่าที่มีราคาค่อนข้างสูง แต่ระบบการขายของยังคงเป็นอิสระขึ้นอยู่กับผู้ประกอบการหรือพ่อค้าแม่ค้า โดยสินค้าที่นำมาขายในย่านกาตหลวงนั้นส่วนใหญ่มาจากแหล่งผลิตโดยตรง ขนส่งโดยรถประจำทางรับจ้าง สามล้อ หรือจักรยานยนต์ส่วนตัว ทำให้กิจกรรมภายในพื้นที่ย่านกาตหลวงบนถนนวิชัยนันทน์นั้นจะเกิดขึ้นตลอด 24 ชั่วโมง ตั้งแต่ช่วงเวลาเช้าที่จะมีความหนาแน่นของการสัญจรเป็นส่วนใหญ่ และในช่วงเวลาเย็นจะมีความหนาแน่นของร้านค้าแผงลอยเป็นถนนเป็นส่วนใหญ่ โดยแบ่งการใช้พื้นที่บนถนนเป็น 3 ส่วนหลัก คือ กิจกรรมการค้าบนถนน ที่จอดรถจักรยานยนต์ และเป็นเส้นทางสัญจร ซึ่งทำให้ยากต่อการพัฒนาหรือปรับปรุงพื้นที่ รวมถึงซ่อมบำรุงรักษาต่างๆ เนื่องจากย่านกาตหลวงมีการใช้งานพื้นที่ตลอดทั้งวัน

3.3) ลักษณะทางสังคม ปัจจุบันคนในชุมชนดั้งเดิมภายในย่านกาตหลวงนั้นมีเพียงส่วนน้อย เนื่องจากเหตุผลทางการประกอบอาชีพอื่นนอกจากการค้าขายมีการย้ายออกไปเพื่อใกล้แหล่งงาน หรือแม้แต่เหตุผลของการใช้

พื้นที่ จึงได้มีการย้ายออกและนำตึกที่เคยอาศัยอยู่นั้นมาเปิดให้พ่อค้าแม่ค้าเข้ามาเช่าแทน ส่งผลให้ในพื้นที่กาดหลวงสามารถแบ่งคนในชุมชนได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มของคนดั้งเดิมที่อาศัยมาตั้งแต่อดีต โดยกลุ่มคนเหล่านี้ก็จะมีความแตกต่างทางเชื้อชาติกันไป คือ ชาวจีน ชาวพื้นเมือง และชาวอินเดีย ส่วนกลุ่มคนที่เข้ามาอยู่อาศัยใหม่ หรือผู้ที่เช่าตึกแถวส่วนใหญ่จะมาจากพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อเข้ามาประกอบอาชีพภายในย่านกาดหลวงนำมาซึ่งรายได้ที่เพียงพอต่อการใช้ชีวิตประจำวัน มีกลุ่มคนเหล่านี้มีลักษณะแบบเข้าไปเย็นกลับ ไม่ได้อาศัยอยู่ในช่วงกลางคืน ดังนั้นจึงทำให้ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนย่านกาดหลวงในปัจจุบันไม่แน่นแฟ้นเท่ายุค แต่ย่านกาดหลวงก็ยังคงดำเนินประเพณีและรักษาวัฒนธรรมดั้งเดิมและสืบทอดกันต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน เนื่องด้วยภายในย่านยังคงมีผู้อยู่อาศัย บุคคลดั้งเดิมที่อาศัยและทำการค้าขายอยู่บ้าง วิถีชีวิต กิจกรรม และการใช้พื้นที่ในยุคปัจจุบันที่เปลี่ยนไปไม่ได้ทำลายเอกลักษณ์ของพื้นที่แต่อย่างใด มีการจัดกิจกรรมขึ้นในทุกๆ ปี เช่น วันตรุษจีน วันกินเจ หรือวันสำคัญต่างๆ เช่น วันใส่บาตร เป็นต้น นอกจากนี้จะเป็นการสืบสานวัฒนธรรมและประเพณีแล้วยังเป็นกิจกรรมที่ดึงดูดผู้ที่สนใจอย่างนักท่องเที่ยวหรือผู้คนโดยรอบเข้ามาใช้บริการในพื้นที่เพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์กับคนในชุมชนเองด้วย



ภาพที่ 5 รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารในยุคปัจจุบันของย่านกาดหลวง
ที่มา: ผู้วิจัย, 2564.

สรุปผล และข้อเสนอแนะ

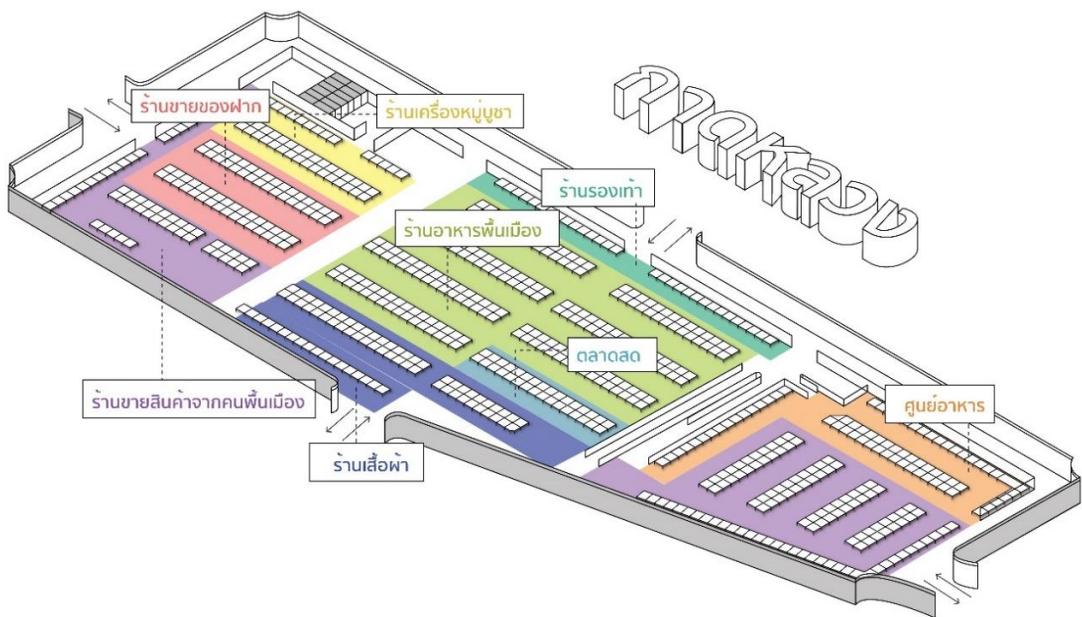
จากพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของย่านกาดหลวงจะเห็นได้ว่าเป็นย่านที่มีลักษณะเฉพาะตัวที่เกิดจากการรวมตัวของวัฒนธรรมที่หลากหลาย เนื่องจากบริเวณรอบกาดหลวงมีตลาดต้นลำไย ตลาดนวนรัฐ ตลาดดอกไม้ และตลาดเทศบาลอื่นๆ ที่กระจายอยู่รอบด้าน จึงถือว่าเป็นศูนย์กลางการค้าขายของเชียงใหม่ ด้วยเหตุนี้ในพื้นที่จึงมีผู้คน

หลากหลายเชื้อชาติและศาสนาเข้ามาอยู่อาศัยและทำการค้าขาย ซึ่งทำให้เกิดสถานที่ที่แสดงให้เห็นถึงวิถีชีวิตของ คนในชุมชนมากมาย ทั้งสถานที่ยึดเหนี่ยวจิตใจ ศาลเจ้าจีน วัดพุทธ วัดซิกข์ และสาธารณูปการ เช่น โรงเรียน สถานีดารวจ โรงพยาบาล รวมถึงพิพิธภัณฑ์ไปรษณีย์ เป็นต้น นอกจากนี้ภายในย่านมีรูปแบบการค้าขายหาบเร่แผงลอย และประเภทสินค้าที่เป็นเอกลักษณ์มาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ส่งผลให้พื้นที่ส่วนใหญ่ในแต่ในยุคการค้าขายจึงนิยมค้าขายในรูปแบบหาบเร่แผงลอย ซึ่งคนรุ่นใหม่ในยุคปัจจุบันบางส่วนยังมีการสืบทอดกิจการต่อจากบรรพบุรุษ และถึงแม้ในปัจจุบันพื้นที่ย่านภาคหลวงจะมีการจัดระเบียบหาบเร่แผงลอยของแต่ละพื้นที่ที่ตลาดก็ตาม แต่ในพื้นที่บางบริเวณยังขาดความเป็นระเบียบ อีกทั้งสินค้าที่หลากหลายประเภทแต่ผู้ซื้อไม่รู้ตำแหน่งที่ชัดเจน มีการวางสินค้ารกรุงรังพื้นที่สาธารณะโดยเฉพาะพื้นที่ทางเดินเท้าทำให้ทางเท้ามีพื้นที่ในการสัญจรแคบลง เนื่องจากขาดการควบคุมดูแลในเรื่องของการจัดระเบียบ ข้อกำหนดและบทลงโทษที่ชัดเจน ส่งผลให้ในบางเส้นทางที่มีจำนวนคนเข้า-ออกที่หนาแน่นผู้คนต้องลงมาเดินบนถนนจึงเกิดการสัญจรที่ติดขัดเพิ่มขึ้นอีกด้วย นอกจากนี้ย่านภาคหลวงก็ยังคงเป็นย่านที่มีการค้าขายอย่างหนาแน่น ซึ่งกิจกรรมภายในพื้นที่ย่านภาคหลวงนั้นจะเกิดขึ้นตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ไม่มีช่วงเวลาสำหรับการซ่อมแซมหรือปรับปรุงพื้นที่อย่างเป็นระบบ ก่อให้เกิดปัญหาเรื่องอาคารทรุดโทรม ไม่มีการปรับปรุงพื้นที่เพื่อส่งเสริมทัศนียภาพ และด้วยสถานการณ์ปัจจุบันโรคระบาด COVID-19 ทำให้ผู้คนที่เข้ามาใช้บริการในพื้นที่น้อยลง ส่งผลให้เกิดความซบเซาภายในพื้นที่อย่างมาก

ทั้งนี้ย่านภาคหลวงถือเป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีความสำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ และตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่าที่ยังคงมีเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ ซึ่งเป็นย่านที่อยู่ใจกลางเมืองสามารถเชื่อมต่อไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่นได้งานและสะดวก โดยบทบาทของย่านภาคหลวงปัจจุบันเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ มีลักษณะเป็นตลาดขนาดใหญ่ สามารถรองรับการพัฒนาเมืองเชียงใหม่ ซึ่งย่านภาคหลวงในอนาคตมีเป้าหมายในการพัฒนาให้กลายเป็นย่านการค้าที่เก่าแก่มีการเพิ่มศักยภาพของพื้นที่ทั้งในด้านของกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม มีการจัดเตรียมและส่งเสริมกิจกรรมที่เหมาะสม โดยส่งเสริมกิจกรรมเดิมที่มีลักษณะเฉพาะ และกิจกรรมใหม่ในการรองรับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ นอกจากนี้ทางทิศเหนือติดกับพื้นที่ศึกษาหรือย่านภาคหลวงจะมีโครงการรถไฟฟ้าวางเบาเชื่อมต่อเข้ากับพื้นที่ เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวและคนในพื้นที่ ส่งผลทำให้ในอนาคตย่านภาคหลวงจะกลายเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมขนส่งหลักในเมือง แต่ย่านภาคหลวงยังมีข้อจำกัดในการขยายตัวของตลาด เนื่องจากสภาพที่ตั้งของพื้นที่ศึกษาติดอยู่กับริมแม่น้ำปิง อีกทั้งในบริเวณรอบข้างอัดแน่นไปด้วยชุมชนและศาสนสถาน ทำให้ยากต่อการขยายตัวของย่านการค้า ดังนั้นในการพัฒนาพื้นที่ควรคำนึงถึงความเป็นไปได้ที่จะทำการพัฒนา ข้อกำหนดกฎหมาย และผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง สำหรับข้อเสนอแนะในครั้งนี้เป็นการเสนอแนะการพัฒนาพื้นที่ย่านภาคหลวงให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพ ปัจจุบัน เพื่อเพิ่มศักยภาพของพื้นที่ โดยอาศัยข้อมูลจากการศึกษา ลงสำรวจ การสัมภาษณ์และการวิเคราะห์ถึงสภาพปัญหาในปัจจุบัน ซึ่งสามารถสรุปเป็นข้อเสนอแนะและแนวทางการแก้ไขทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ดังนี้

1) **การจัดระเบียบร้านค้าภายในตลาดและหาบเร่แผงลอย** ย่านภาคหลวงเป็นแหล่งรวมสินค้าหลากหลายประเภท ซึ่งในปัจจุบันภายในตัวตลาดนั้นมีการจัดหมวดหมู่ของสินค้าอยู่แล้วแต่ไม่ชัดเจนและไม่ตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อเท่าที่ควร โดยการรกรุงรังพื้นที่สาธารณะจากการตั้งหาบเร่แผงลอยทำให้ทางเท้าแคบลง อีกทั้งยังกีดขวางผู้ที่เข้ามาใช้บริการ ซึ่งข้อเสนอแนะ ในการพัฒนาคือ เพื่อป้องกันการรกรุงรังพื้นที่สาธารณะที่เพิ่มขึ้นจะต้องมีการจัดระเบียบหาบเร่แผงลอยรวมถึงการจัดโซนหมวดหมู่สินค้าให้ชัดเจน ทั้งในบริเวณภายในตลาดและรอบอาคาร โดยเฉพาะบริเวณสะพานลอยที่เป็นทางเชื่อมระหว่างตลาดวโรรสและตลาดต้นลำไย มีการกำหนดเส้นทางเท้า กำหนด

พื้นที่สำหรับการขาย ทั้งนี้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับมาตรการหรือกฎระเบียบที่ตั้งไว้ร่วมกันของตลาดให้ทั่วถึง ออกบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน ตัดป้ายเตือนในจุดที่เหมาะสม เพื่อลดการกระทำผิดในการรुकล้ำพื้นที่สาธารณะ เนื่องจากปัจจุบันมีร้านค้าที่ตั้งอยู่ในบริเวณทางเข้า-ออก ทำให้บดบังการมองเห็นของผู้ใช้งานและเกิดความสับสน หลังจากการจัดระเบียบจะทำให้ย่านกาดหลวงและภายในตัวตลาดนั้นเป็นระเบียบมากขึ้น ซึ่งจะเอื้อต่อการสัญจรและง่ายต่อการรับรู้ของผู้ที่เข้ามาใช้บริการ นอกจากนี้แล้วบริเวณห้วมุมสะพานลอยหากได้รับการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจะส่งผลทำให้ตลาดต้นลำไยมีผู้คนเข้ามาจับจ่ายใช้สอยมากขึ้น เนื่องจากผู้คนที่เข้ามาใช้บริการตลาดวโรรสมักจะเข้ามาใช้บริการตลาดต้นลำไยด้วยทางเชื่อมสะพานลอยระหว่างตลาดทั้งสอง



ภาพที่ 6 การจัดโซนหมวดหมู่สินค้าภายในตลาดวโรรส
ที่มา: ผู้วิจัย, 2564.

2) การปรับปรุงการสัญจร การขนส่ง และทางเดินเท้า มีการสร้างระบบทางเท้าที่เชื่อมต่อระหว่างย่านเข้าด้วยกันให้มีความสะดวกและปลอดภัย โดยเฉพาะในจุดข้ามถนนและจุดตัดของถนน และปรับถนนวิชยานนท์ให้เป็นพื้นที่ถนนคนเดิน ไม่ให้รถภายนอกผ่านเข้ามาในพื้นที่ เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจรในพื้นที่ และยังสามารถใช้พื้นที่บนถนนวิชยานนท์ขยายการค้าให้เปิดเป็นตลาดในตอนเช้า หรือช่วงกลางวัน เพื่อส่งเสริมกิจกรรมที่มีอยู่บริเวณรอบย่าน และมีการปรับปรุงทางเดินเท้าที่มีความทรุดโทรมภายในย่านกาดหลวง โดยมีการพัฒนาทางเดินเท้าให้มีความสม่ำเสมอ พื้นใช้วัสดุไม่ดูดซึมน้ำ ไม่เสี่ยงต่อการลื่น เพื่อง่ายต่อการทำความสะอาดไม่ก่อให้เกิดสิ่งหมักหมม นอกจากนี้ยังมีการขยายทางเท้าโดยการใช้อาคารจัดระเบียบร้านค้าแผงลอยเข้ามาช่วยจะทำให้ทางเดินในตลาดมีความกว้างมากขึ้นกว่าเดิม สะดวกต่อการขนส่งสินค้าภายในอาคารและสะดวกต่อการสัญจรไปมาของผู้ใช้บริการ ดังนั้นการแก้ไขปัญหาในจุดนี้ควรให้ความสำคัญกับการสัญจรทางเท้า และการเชื่อมต่อของพื้นที่เพื่อลดการนำรถส่วนบุคคลเข้ามาในพื้นที่ และเป็นการแก้ไขปัญหาพื้นที่จุดนั้นไม่เพียงพอกอีกด้วย

3) การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ พื้นที่ย่านภาคหลวงเป็นย่านที่ได้เปรียบทางกายภาพในเชิงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ เนื่องจากเป็นย่านเก่าแก่ที่ติดกับริมแม่น้ำปิง ซึ่งการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์ของพื้นที่ เพื่อให้มีประสิทธิภาพ ควรมีการปรับปรุงสภาพชั้นใต้ดินของตลาดวโรรสและต้นลำไยให้มีภารระบายอากาศที่ดีขึ้นเพื่อป้องกันการอัปขึ้น ทางเดินควรมีการควบคุมความสะอาดและควบคุมปริมาณสินค้าให้อยู่ในพื้นที่ที่กำหนด มีจุดทิ้งขยะที่มีเป็นลักษณะเป็นห้องปิด เพื่อความสะอาดและสะดวกต่อการกำจัด ภายในบริเวณย่านนั้นควรมีการปลูกต้นไม้เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวและเป็นร่มเงาต่อผู้ที่เข้ามาใช้บริการ จัดพื้นที่ให้มีจุดพักในระยะทางที่เหมาะสม ส่งเสริมการเดินซื้อของภายในตลาดโดยเฉพาะในบริเวณริมแม่น้ำปิง มีการออกแบบทางเดินที่เชื่อมเข้ากับย่านตลาดให้มีความสะดวกและปลอดภัยเป็นการส่งเสริมทัศนียภาพและส่งเสริมการเดินเท้าไปในตัว อีกทั้งยังสามารถเป็นพื้นที่ที่คนในชุมชนออกมาสัมผัสสร้างปฏิสัมพันธ์ต่อกันได้อีกด้วย

4) การปรับปรุงสภาพอาคารและควบคุมอาคาร เนื่องจากย่านภาคหลวงเป็นย่านเก่าแก่ที่มีพัฒนาการของรูปแบบสถาปัตยกรรมมาอย่างยาวนาน และด้วยโครงสร้างตัวตลาดและพื้นที่ของย่านภาคหลวงยากแก่การที่จะสร้างสิ่งต่อเติมใหม่ ๆ ดังนั้นในการพัฒนาในครั้งนี้ควรมีการควบคุมรูปแบบสถาปัตยกรรม เพื่อให้มีความต่อเนื่องทางประวัติศาสตร์ การใช้สี รูปแบบ อาคาร รูปแบบหลังคา หรือองค์ประกอบต่างๆ โกลักลมกลืนกับสภาพโดยรอบ โดยเฉพาะการติดป้ายโฆษณา สายไฟที่บิดบัง ทัศนียภาพ ควรมีการปรับปรุงโดยการจำกัดลักษณะของป้าย และนำสายไฟลงดินก่อให้เกิดความเรียบร้อยและคงเอกลักษณ์เฉพาะย่านไว้ นอกจากนี้สถาปัตยกรรมที่เป็นจุดเด่นร้านสะดวกซื้อ 7-11 บริเวณห้วมถนนวนิทยานนท์เป็นการผสมผสานรูปแบบสถาปัตยกรรมที่แปลกใหม่ ถือเป็น Landmark อีกหนึ่งจุดสำคัญของย่านภาคหลวง ดังนั้นอาคารพาณิชย์หรืออาคารที่อยู่ภายในพื้นที่ย่านภาคหลวงควรมีการใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมร่วม คือ เป็นการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมสมัยเก่ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่เข้าด้วยกัน เพื่อที่จะได้เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวและยังสามารถสร้างเอกลักษณ์ต่อพื้นที่ได้อีกด้วย

5) ข้อเสนอแนะการพัฒนาพื้นที่ทางด้านเศรษฐกิจ ในปัจจุบันตลาดนัดกำลังเป็นที่นิยมอย่างมากสำหรับนักท่องเที่ยว หรือแม้แต่คนในพื้นที่เอง ดังนั้นควรมีการส่งเสริมตลาดนัดโดยเฉพาะบนถนนนิทยานนท์ โดยมีการพัฒนาพื้นที่บนถนนให้เอื้อต่อ การค้าขายในรูปแบบของตลาดนัดได้มากขึ้น มีการจัดระเบียบและปิดกั้นถนนให้เป็นถนนคนเดิน จากเดิมตลาดนัดจะมีเพียงแค่ช่วง เย็น คือ ช่วงเวลา 19.00 – 00.00 น. ควรมีการเปิดเพิ่มเป็นตลาดในช่วงเช้า คือ ในช่วงเวลา 05.00 – 08.00 น. เป็นตลาดนัดที่เน้นขายของสด และอาหารเช้า เนื่องจากสภาพแวดล้อมโดยล้อมย่านภาคหลวงเต็มไปด้วยที่อยู่อาศัย ประกอบกับย่านภาคหลวงเป็นย่านที่มีผู้คนสัญจรผ่านไปมาตลอดทั้งวัน โดยเฉพาะบนถนนเส้นข้างม่อยและถนนไปรษณีย์ ในช่วงเช้าหรือช่วงเย็นจะมีผู้คนเข้ามาใช้ บริการพื้นที่เพื่อซื้ออาหารไปรับประทานเป็นส่วนใหญ่ และยังสามารถตอบสนองความต้องการของผู้คนรอบข้าง อีกทั้งยังเป็นเพื่อเพิ่มกิจกรรมการค้าขายแบบใหม่ของย่านวิธหนึ่งที่ได้รับผลประโยชน์มากที่สุดเข้ามา ทำให้จะกลายเป็นจุดดึงดูดของนักท่องเที่ยวและผู้คนรอบข้าง ซึ่งจะส่งผลโดยตรงต่อเศรษฐกิจภายในย่านภาคหลวง

6) ข้อเสนอแนะการพัฒนาทางด้านสังคม การค้าในย่านภาคหลวงมีทั้งตลาดสด ค้าส่ง ค้าปลีก เป็นแหล่งรวมสินค้าที่หลากหลาย โดยเฉพาะสินค้าพื้นเมือง อีกทั้งยังมีรูปแบบการค้าแบบหาบแร่แฝงลอยที่สืบเนื่องมาจากอดีต จึงควรมีการรักษารูปแบบการค้าดั้งเดิมของย่านเอาไว้ เนื่องจากการค้าที่พึ่งพาอาศัยกันมีการปฏิสัมพันธ์กันของผู้ซื้อและผู้ขาย ทำให้ย่านมีชีวิตชีวา อีกทั้งยังเป็นการรักษาเอกลักษณ์ที่ดีของตลาดให้ได้รับความนิยมต่อไป นอกจากนี้ภายในย่านถึงแม้ผู้คนในชุมชนส่วนใหญ่จะเป็นคนเชื้อสายจีน แต่ก็ยังมีคนในชุมชนที่มีเชื้อสายอื่นปะปนอยู่ ดังนั้น

ควรมีการส่งเสริมพื้นที่ด้านวัฒนธรรม และประเพณีอื่นๆ ภายในพื้นที่นอกเหนือจากวัฒนธรรมจีน เพื่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ภายในชุมชนและทำให้คนในชุมชนมีความผูกพันกันมากยิ่งขึ้น



ภาพที่ 7 การพัฒนาพื้นที่ย่านกาดหลวง จังหวัดเชียงใหม่
 ที่มา: ผู้วิจัย, 2564.

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาถึงพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของย่านกาดหลวงทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อนำมาสู่การวิเคราะห์และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาย่านกาดหลวง โดยผลการศึกษาในครั้งนี้สามารถเป็นประโยชน์ต่อชุมชนเพื่อนำไปต่อยอดในการพัฒนาหรือแก้ไขปัญหาของย่านให้มีศักยภาพมากขึ้น ซึ่งการศึกษาในครั้งนี้ยังไม่ได้ครอบคลุมถึงผลกระทบจากนโยบายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเท่าที่ควร ในการศึกษาครั้งต่อไป ควรให้ความสำคัญกับแผนนโยบายของภาครัฐมากขึ้น และกำหนดบทบาทของพื้นที่ให้เหมาะสม เพื่อนำมาประกอบการวางแผนเพื่อแก้ไขปัญหาและพัฒนาพื้นที่ โดยอาจเกิดมุมมองในการพัฒนาย่านกาดหลวงที่อาจมีความแตกต่างจากการวิจัยในครั้งนี้ไป ทั้งนี้ผู้วิจัยได้เห็นสอดคล้องกับคนในชุมชนและบุคคลสำคัญจากการลงสัมภาษณ์ว่าการพัฒนาพื้นที่ควรคำนึงถึงความเป็นย่านกาดหลวงให้มากกว่าความทันสมัย เพื่อคงเอกลักษณ์ของย่านไว้ ทั้งวิถีชีวิตภายในย่าน วัฒนธรรมที่หลากหลาย รูปแบบการค้าหาบเร่แผงลอย ประเภทสินค้าและบริการดั้งเดิม รวมถึงสถาปัตยกรรมภายในย่าน หรืออาจมีการพัฒนาที่มีการผสมผสานระหว่างเอกลักษณ์เดิมและความทันสมัยเข้าด้วยกัน สิ่งเหล่านี้จะส่งผลให้ย่านกาดหลวงยังคงมีความมีชีวิตชีวาและยังคงซึ่งความเป็นศูนย์กลางการค้าของเมืองเชียงใหม่ต่อไป นอกจากนี้ภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ในปัจจุบันทำให้มีผู้ที่เข้ามาใช้บริการลดลงอย่างมาก ย่านกาดหลวงจึงมีโอกาในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องกับการใช้งานและตอบสนองความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้บริการและคนในชุมชนในอนาคต เนื่องจากเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมต่อการดำเนินงานและทำให้การดำเนินงานพัฒนาพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ผลของการศึกษานี้สามารถนำไปตัวอย่างหรือเป็นองค์ความรู้ในการศึกษา และการประยุกต์ใช้ในการศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตลาดหรือชุมชนอื่นๆ ที่มีลักษณะหรือบริบทใกล้เคียงกันได้

เอกสารอ้างอิง

- กอบชัย รักพันธุ์ และระวีวรรณ โอฟารัตน์มณี. (2557). การดำรงอยู่ของย่านตลาดในพลวัตความเปลี่ยนแปลงของเมืองเชียงใหม่. *วารสารสังคมลุ่มน้ำโขง*, 10(2)
- เกียรติ จีวะกุล และคณะ. (2525). *ตลาดในกรุงเทพมหานคร: การขยายตัวและพัฒนาการ*. รายงานผลการวิจัยเงินทุนเพื่อเพิ่มพูนและพัฒนาประสิทธิภาพทางวิชาการ ฝ่ายวิจัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เนื่องในโอกาสสมโภชกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี: ไม่ระบุแหล่งพิมพ์.
- ฉัตรชัย พงษ์ประยูร. (2536). *การตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ทฤษฎีและแนวปฏิบัติ*. ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ดำรงศักดิ์ ชัยสนิท. (2525). *การดำเนินงานร้านขายปลีก*. กรุงเทพมหานคร: หนึ่งเจ็ดการพิมพ์.
- สมรักษ์ ชัยสิงห์กานานนท์. (2549). *ตลาดในชีวิตชีวิตในตลาด*. กรุงเทพมหานคร: ศูนย์มานุษยวิทยา สิรินคร.
- สุภาพรณ์ อาภาวัชรุตม์ และเพื่อน. (2551). *เรื่องเล่าจาวกาด เล่ม ๓ อาคารเก่าของจาวกาด*. เชียงใหม่: มูลนิธิสถาบันพัฒนาเมือง. สุภาพรณ์ อาภาวัชรุตม์ และเพื่อน. (2553). *เรื่องเล่าจาวกาด เล่ม ๖ สังคมเศรษฐกิจ และการเมืองของจาวกาด*. เชียงใหม่: มูลนิธิสถาบันพัฒนาเมือง.
- สุมนา อยู่โพธิ์. (2531). *หลักการค้าปลีก*. กรุงเทพมหานคร: คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- เสนห์ ญาณสาร. (2542). *ภูมิศาสตร์เมือง*. ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์. กรุงเทพมหานคร.
- Chapin, Stuart F. (1965). *Urban Growth Dynamics: in a Regional Cluster of city*. New York Wiley.
- Chapin, Stuart F. (1972). *Urban Land Use Planning*. 3d. ed., Urban: University of Illinois Press.
- Harris and Ullman. (1945). *The Nature of Cities (Multiple Nuclei Model)*. London.
- Rapoport, Amos. (1994). *A Spatial organization and the built environment*. In T. Ingold (ed.). *Companion encyclopedia of anthropology: Humanity culture and social life*. London: Routledge.

ฐานข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

- เชียงใหม่นิวส์. (2560). *แอวกาดหลวง สีสันของชีวิตพื้นบ้านชาวล้านนา*. [ออนไลน์]. สืบค้นเมื่อ 17 สิงหาคม 2563 จาก <https://www.chiangmainews.co.th/page/archives/621315/>
- สำนักหอสมุด มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และสำนักบริการเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. (2560). *ภาพล้านนาในอดีต*. [ออนไลน์]. สืบค้นเมื่อ 17 สิงหาคม 2563 จาก lannainfo.library.cmu.ac.th
- เสรินทร์ จิรคุปต์. (2556). *ประวัติความเป็นมาในอดีต ของตลาดต้นลำไย กาดหลวง*. [ออนไลน์]. สืบค้นเมื่อ 21 กุมภาพันธ์ 2563 จาก <http://muslimchiangmai.net/index.php?topic=9337>