

DOI : 10.14456/bei.2026.3

สยามสแควร์ Walking Street: การเปลี่ยนแปลงห้าด้านหลังสถานการณ์ โควิด-19

Siam Square Walking Street: 5 Transmutation after COVID-19

จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ^{a*}

Jittisak Thammapornpilas^{a*}

^aภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

^aDepartment of Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

*Corresponding Author. Email: Jittisak.t@chula.ac.th

Received: October 8, 2024

Revised: May 27, 2025

Accepted: July 17, 2025

บทคัดย่อ

ในช่วงเดือนธันวาคมปี พ.ศ. 2562 ทั่วโลกได้จับตามองสถานการณ์โรคระบาดที่มีความรุนแรงในมณฑลหุเป่ย์ ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน โดยพบผู้ติดเชื้อปอดอักเสบและมีการระบาดอย่างต่อเนื่องรุนแรงไปทั่ว การแพร่กระจายของโรคมีการระบาดอย่างรุนแรงและรวดเร็วทำให้เกิดผู้ป่วยหนักและผู้เสียชีวิตเป็นจำนวนมากโดยทางการแพทย์ยังไม่ทราบสาเหตุที่แน่นอนและไม่มีวิธีการรับมือกับโรคระบาดใหม่ชนิดนี้ สถานการณ์การติดเชื้อและการแพร่ระบาด มีภาวะที่รุนแรงขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีผู้ป่วยและจำนวนผู้เสียชีวิตเพิ่มขึ้นอย่างมาก ภาครัฐของไทย ได้ออกมาตรการเพื่อควบคุมและจำกัดการระบาดของโรค ซึ่งมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของประชาชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีการปิดสวนสาธารณะ การปิดโรงเรียน การปิดห้างสรรพสินค้า รวมถึงกิจกรรมการค้าในหลายกิจกรรมที่ถูกมองว่าเป็นกิจกรรมที่มีความเสี่ยงในการทำให้เกิดการแพร่ระบาดของโรค ส่งผลให้ผู้ประกอบกิจการได้รับผลกระทบจากมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 อย่างรุนแรง ขาดรายได้ การขาดสภาพคล่อง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบแตกต่างกันไป บางรายต้องเลิกกิจการไปในที่สุด ซึ่งการแพร่ระบาดของ โควิด-19 ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อสยามสแควร์เช่นเดียวกันกับย่านการค้าและห้างสรรพสินค้าในหลายพื้นที่ของประเทศไทย ทำให้ผู้เยี่ยมชมในพื้นที่สยามสแควร์ลดจำนวนลงอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในช่วงของการแพร่ระบาด นอกจากนี้ ในกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่สยามสแควร์ อาทิเช่น ร้านอาหาร ร้านตัดผม คลินิกความงาม คลินิกเสริมสวย หรือกิจกรรมที่มีการสัมผัสใกล้ชิดระหว่างบุคคล ในเวลานั้นถูกห้ามหรืองดกิจกรรมเหล่านั้นโดยไม่รู้ระยะเวลาสิ้นสุด ด้วยเหตุของการระบาดของ โควิด-19 และมาตรการการข้างต้นที่ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมการค้าในพื้นที่สยามสแควร์ ทำให้สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตัดสินใจที่จะใช้สถานการณ์ดังกล่าวให้เกิดประโยชน์ในการแก้ไขปัญหาด้านกายภาพในพื้นที่ โดยการปรับปรุงพื้นที่สยามสแควร์เพื่อเตรียมความพร้อมในการกลับมาของกิจกรรมการค้าในอนาคตหลังสภาวะวิกฤตของการแพร่ระบาดลดน้อยลงหรือสิ้นสุดลง โดยการใช้ผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์มาเป็นกรอบตั้งต้นในการปรับปรุงพื้นที่ เน้นการแก้ไขปัญหาด้านสาธารณูปโภคที่มีปัญหาอย่างต่อเนื่องจากในอดีต ได้แก่ ความมั่นคงหรือเสถียรภาพของพลังงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าในพื้นที่สยามสแควร์

ซึ่งเป็นแหล่งพลังงานหลักสำคัญ ที่หากเกิดความเสียหาย จะส่งผลกระทบต่อกิจกรรมในพื้นที่เป็นวงกว้าง สร้างความเสียหายต่อมูลค่าทางธุรกิจในพื้นที่อย่างมหาศาล รวมไปถึงการแก้ไขปัญหาการระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน การแก้ปัญหาการจราจรติดขัด และการให้บริการการใช้พื้นที่สาธารณะในพื้นที่สยามสแควร์และพื้นที่ต่อเนื่อง รวมไปถึงการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านเทคโนโลยีการสื่อสารและเทคโนโลยีด้านไอที เทคโนโลยี การพัฒนาปรับปรุงย่าน เพื่อสอดคล้องกับกิจกรรมการใช้พื้นที่และส่งเสริมตอบสนองการปฏิสัมพันธ์ของสาธารณะ การสร้างให้เกิดพื้นที่สาธารณะย่านคนเดินที่เป็นประโยชน์กับเมืองให้เกิดขึ้นโดยอาศัยวิกฤตของสถานการณ์โควิด-19 มาเป็นโอกาสในการขับเคลื่อนการพัฒนาในพื้นที่อย่างเหมาะสม

ABSTRACT

In December 2019, the world turned its attention to a severe epidemic in Hubei Province, People's Republic of China. Cases of pneumonia were reported, spreading rapidly and severely across the region. The outbreak led to a significant number of critical illnesses and fatalities, with the medical community initially unaware of the precise cause and lacking measures to counteract this new disease. The situation worsened as the number of infections and deaths increased significantly. In response, the Thai government implemented measures to control and limit the spread of the disease. These measures impacted the daily lives of citizens, particularly in Bangkok, where public parks, schools, shopping malls, and various businesses deemed high-risk for spreading the disease were closed. These restrictions severely affected businesses, leading to loss of income, liquidity issues, and, for some, eventual closures. The COVID-19 pandemic had a profound impact on Siam Square, as well as other commercial areas and malls across Thailand, leading to a sharp and sustained decline in visitors during the outbreak. Many business activities such as restaurants, hair salons, beauty clinics, and other services requiring close contact were banned or suspended indefinitely. This situation, coupled with preventive measures, disrupted commercial activities in Siam Square. In response, Property Management Chulalongkorn University decided to use the crisis as an opportunity to address physical infrastructure issues and prepare the area for the eventual return of commercial activities after the pandemic subsides. The development plan for Siam Square was based on a Master Plan of Siam Square that focused on resolving long-standing utility problems. These included ensuring the stability of energy supplies, particularly electricity, which is vital to the area. Any disruption could have widespread repercussions on activities and cause significant economic losses. Other issues addressed were drainage and flood prevention during the rainy season, traffic congestion, and the provision of public spaces in and around Siam Square. Additionally, preparations were made to accommodate future changes, especially in communication and IT technologies. The redevelopment aimed to enhance the area's

usability and encourage public interaction by creating pedestrian-friendly spaces beneficial to the city. The COVID-19 crisis was leveraged as an opportunity to drive appropriate development in the area.

คำสำคัญ: โควิด-19 สยามสแควร์ Walking Street พื้นที่พาณิชย์กรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Keywords: COVID-19, Siam Square Walking Street, Chulalongkorn University Commercial Zone, Property Management Chulalongkorn University

บทนำ

สยามสแควร์เป็นหนึ่งในย่านการค้าที่มีความคึกคักและมีชื่อเสียงของกรุงเทพมหานครมาแต่ในอดีต โดยเป็นแหล่งการค้าที่มีความพลุกพล่านมีชีวิตชีวา และมีผู้ใช้บริการในพื้นที่ที่มีสถานภาพที่หลากหลาย ทั้งในระดับอายุที่มีความแตกต่างกัน และสภาพฐานะทางสังคมที่ อีกทั้งยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่ถูกขนานนามว่าเป็นย่าน เอ้าท์ดอร์ช้อปปิ้งสตรีท หรือย่านการค้าที่อยู่ภายนอกอาคารที่มีชื่อเรียกติดปากว่าสยามร้อนนั่นเอง แต่เมื่อเกิดการแพร่ระบาดของ โควิด-19 เกิดขึ้น ได้ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อสยามสแควร์เช่นเดียวกันกับย่านการค้าและห้างสรรพสินค้าในหลายพื้นที่ของประเทศไทย ทั้งในรูปแบบของกิจกรรมการค้า กิจกรรมการใช้พื้นที่สาธารณะ การรวมตัวของผู้คนที่มีความหนาแน่นมากกว่าย่านการค้าอื่น ๆ และผลกระทบทางด้านอารมณ์หรือความรู้สึกจากความหวาดกลัวการระบาดของโรคและมาตรการการควบคุมที่เกิดขึ้นโดยรัฐ ทำให้ผู้เยี่ยมชมในพื้นที่สยามสแควร์ลดจำนวนลงอย่างรวดเร็วและต่อเนื่องในช่วงของการแพร่ระบาด นอกจากนี้ในกิจกรรมหลากหลายกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สยามสแควร์ อาทิเช่น ร้านอาหาร ร้านตัดผม คลินิกความงาม คลินิกเสริมสวย หรือกิจกรรมที่มีการสัมผัสใกล้ชิดระหว่างบุคคล ในเวลานั้นถูกห้ามหรืองดกิจกรรมเหล่านั้นโดยไม่รู้ระยะเวลาสิ้นสุด ส่งผลให้กิจการต่าง ๆ ประสบปัญหาสภาพคล่องและขาดรายได้ไม่เพียงพอต่อรายจ่ายที่เกิดขึ้น ไม่สามารถประกอบกิจการต่อไปได้อย่างปกติ หลายกิจการจำเป็นต้องปิดตัวลงเช่นเดียวกับในหลายพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร พื้นที่สยามสแควร์ในช่วงเวลาดังกล่าวได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงมาก

ด้วยเหตุของการระบาดของ โควิด-19 ดังกล่าว ทำให้สำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยตัดสินใจที่จะใช้สถานการณ์ดังกล่าวให้เกิดประโยชน์ในการแก้ไขปัญหาด้านกายภาพในพื้นที่ โดยการปรับปรุงสภาพกายภาพของพื้นที่สยามสแควร์เพื่อเตรียมความพร้อมในการกลับมาของกิจกรรมการค้าในอนาคตหลังสภาวะวิกฤตของการแพร่ระบาดลดน้อยลงหรือสิ้นสุดลง โดยได้นำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์มาเป็นกรอบตั้งต้นในการปรับปรุงพื้นที่ โดยเน้นการแก้ไขปัญหาด้านสาธารณูปโภคที่มีปัญหามาอย่างต่อเนื่อง จากในอดีต ได้แก่ ความมั่นคงหรือเสถียรภาพของพลังงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งพลังงานไฟฟ้าในพื้นที่สยามสแควร์ซึ่งเป็นแหล่งพลังงานหลักสำคัญที่หากเกิดความเสียหาย เช่น ไฟฟ้าลัดวงจร หรือหม้อแปลงระเบิด จะส่งผลกระทบต่อกิจกรรมในพื้นที่เป็นวงกว้างสร้างความเสียหายต่อมูลค่าทางธุรกิจในพื้นที่อย่างมหาศาล และรวมไปถึงการแก้ปัญหาการระบายน้ำ การป้องกันน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน การแก้ปัญหาการจราจรติดขัด และการให้บริการการใช้พื้นที่สาธารณะในพื้นที่สยามสแควร์และพื้นที่

ต่อเนื่อง รวมไปถึงการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในอนาคตโดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านเทคโนโลยีการสื่อสาร และเทคโนโลยีด้านไอที

วัตถุประสงค์

1. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่กายภาพในย่านพาณิชย์กรรมที่มีชื่อเสียงหลังสถานการณ์โควิด-19
2. ศึกษารูปแบบการปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเป็นย่านถนนคนเดิน

การทบทวนวรรณกรรม

Jan Gehl สถาปนิก และนักออกแบบชุมชนเมืองชาวเดนมาร์ก ที่มีชื่อเสียง เป็นผู้ให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่เมืองโดยเน้นผู้คนในเมืองเป็นศูนย์กลาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่กลางเมืองที่การออกแบบเมืองต้องให้ความสำคัญกับคนไม่ใช่รถยนต์เน้นการสร้างเสริมสังคมเมืองในพื้นที่สาธารณะ การเดินเชื่อมต่ออย่างอิสระในพื้นที่สาธารณะของเมือง การสร้างพื้นที่ให้เมืองมีชีวิตชีวาโดยอาศัยการออกแบบและการบริหารจัดการพื้นที่ให้มีประสิทธิภาพทุกแง่มุมสำคัญหลัก ๆ ที่ Jan Gehl ได้ให้ความสำคัญเรื่องหนึ่งก็คือการสนับสนุนให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ทางสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านที่สามารถพัฒนาเป็นย่านคนเดิน (Gehl, 2011). ทั้งนี้ Jan Gehl เชื่อว่าการสร้างพื้นที่สาธารณะที่ดีที่ทำให้คนสามารถใช้เวลาร่วมกันในพื้นที่สาธารณะได้อย่างมีคุณภาพ จะช่วยส่งเสริมชีวิตคนเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งชีวิตของสังคมเมืองให้มีคุณภาพที่ดีได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ที่ถูกออกแบบเพื่อคนในการใช้งาน ไม่ใช่เพื่อรถยนต์ในการเคลื่อนผ่าน ซึ่งจะทำให้พื้นที่เหล่านี้มีความยั่งยืน ยืดหยุ่นและมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยหรือการดำเนินชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเมืองได้ดี (Gehl, 2010).

Roger Trancik นักออกแบบชุมชนเมืองชาวอเมริกันได้กล่าวถึงพื้นที่ที่มีการใช้งานต่ำในพื้นที่เมือง (Lost Space) ได้กล่าวถึงใน Finding Lost Space: Theories of Urban Design ว่าเป็นพื้นที่เมืองที่ถูกปล่อย ใช้งานไม่คุ้มค่า หรือมีการออกแบบที่ไม่เหมาะสม ซึ่งทำให้พื้นที่เมืองในบริเวณดังกล่าวขาดการใช้งาน สาธารณะไม่เข้าใจวัตถุประสงค์ของการออกแบบหรือการเกิดพื้นที่เมืองในบริเวณนั้น ในบางครั้งพื้นที่เมืองดังกล่าวอาจเป็นพื้นที่ที่เข้าถึงได้ยากหรือขาดการเชื่อมต่อกับพื้นที่โดยรอบ โดย Roger Trancik นำเสนอพื้นที่เมืองดังกล่าวว่ามักเป็นพื้นที่ที่เกิดขึ้นในพื้นที่กลางเมือง อาทิ พื้นที่ระหว่างอาคาร พื้นที่ใต้ทางยกระดับ พื้นที่จอดรถสาธารณะ ซึ่งมักเป็นพื้นที่ที่ไม่มีความหมายในการใช้งาน (Meaningless Space) ต่อผู้คนในบริเวณย่านนั้น (Trancik, 1986).

วิธีการศึกษา

1. ศึกษาย่านพาณิชย์กรรมสยามสแควร์ ในความดูแลของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันในด้านกายภาพ
2. ศึกษาการเปลี่ยนแปลงย่านสยามสแควร์ในด้านกายภาพ ภายใต้ช่วงสถานการณ์โควิด-19 และหลังสถานการณ์โควิด-19
3. เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งด้านกายภาพ กิจกรรมในพื้นที่ และองค์ประกอบอื่น ๆ เชื่อมโยงกับแนวคิดทฤษฎีเมืองที่เกี่ยวข้อง

ผลการศึกษา

การปรับปรุงด้านกายภาพสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้ใช้ผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์มาเป็นกรอบตั้งต้นในการปรับปรุงพื้นที่โดยมีประเด็นสำคัญที่เป็นรูปธรรมของการพัฒนาเปลี่ยนแปลงที่ปรากฏอยู่ในปัจจุบันได้ดังนี้

1. การเปลี่ยนแปลงสภาพทางกายภาพของสยามสแควร์จากวิกฤตการณ์การระบาดของโรคโควิด-19

สภาพทางกายภาพเป็นปัจจัยสำคัญที่เป็นตัวชี้้นำการพัฒนาหรือการเปลี่ยนแปลงของย่านสยามสแควร์มาตั้งแต่ในอดีต เพราะเป็นปัจจัยที่สามารถสังเกตเห็นหรือจับต้องได้เป็นรูปธรรม เนื่องจากว่าพื้นที่สยามสแควร์จัดได้ว่าเป็นพื้นที่เมืองในระดับชั้นนำของย่านการค้าและธุรกิจแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นแหล่งรวมของความทันสมัย ความก้าวหน้าในอันดับต้นของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของผู้นำแนวโน้มแฟชั่นด้านการแต่งกาย วัฒนธรรมการกินที่แปลกใหม่ ทั้งขนมเครื่องดื่มและอาหารที่มีที่มาจากทั่วโลก โดยสินค้าต่าง ๆ เหล่านี้มีทั้งที่เกิดขึ้นจากในประเทศหรือนำเข้ามาจากต่างประเทศ หรือแม้แต่กระแสการเปลี่ยนแปลงในลักษณะของโลกาภิวัตน์ ที่ประเทศไทยรับผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในระดับโลก จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพของพื้นที่สยามสแควร์ เป็นหนึ่งในตัวชี้วัดความเปลี่ยนแปลงที่สังเกตเห็นได้โดยง่ายจากสังคมาธรรณะของกรุงเทพมหานคร

ผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์ มีการวางแผนปรับปรุงพื้นที่ย่านสยามสแควร์ให้เป็นย่านถนนคนเดินมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2554 เพื่อให้สยามสแควร์เป็นพื้นที่แห่งการเดินจับจ่ายใช้สอยที่มีอัตลักษณ์ และมีความโดดเด่นกว่าพื้นที่ย่านการค้าอื่น ๆ จากข้อได้เปรียบของลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ที่มีอยู่แต่เดิมในรูปแบบของตึกแถว และยังคงคล้อยตามพฤติกรรมการค้าและการช้อปปิ้งของผู้คนในสยามสแควร์ที่แตกต่างจากการเดินจับจ่ายในห้างสรรพสินค้า โดยผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์ให้เป็นย่านถนนคนเดินดังกล่าวไม่ได้ถูกนำออกมาใช้ในการปรับเปลี่ยนพื้นที่โดยทันที เนื่องจากพื้นที่สยามสแควร์เป็นพื้นที่การค้าที่มีพลวัตทางกิจกรรมการค้าสูง และมีการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบกิจกรรมการค้าอยู่เกือบตลอดเวลา ทำให้แผนของการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงกายภาพเพื่อปรับเปลี่ยนพื้นที่เป็นถนนคนเดินตามที่ได้วางแผนไว้ ไม่สามารถกระทำได้อย่างง่าย ทั้งเหตุผลจากผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ค้าและผู้ที่มาเดินจับจ่ายใช้สอยในย่านสยามสแควร์ และรวมถึงเหตุผลในด้านของรายได้ที่จะลดลงในช่วงของการปรับปรุงพื้นที่ ที่จะส่งผลกระทบต่อสำนักงานจัดการทรัพย์สินในช่วงเวลาของการเปลี่ยนแปลง จนกระทั่งสถานการณ์โควิด-19 เกิดขึ้นและเป็นสถานการณ์ที่ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อพื้นที่สยามสแควร์มีความใกล้เคียงกับผลกระทบที่ทางสำนักงานจัดการทรัพย์สินได้ประเมินไว้ก่อนหน้านี้ ว่าหากมีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามผังแม่บทการพัฒนาที่ได้วางไว้ จะเกิดผลกระทบต่าง ๆ เหล่านี้ สำนักงานจัดการทรัพย์สินจึงเห็นว่าเป็นจังหวะเวลาอันดี ในการนำผังแม่บทการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์เพื่อให้เป็นพื้นที่ย่านถนนคนเดินมาดำเนินการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินจึงได้ตัดสินใจปรับปรุงพื้นที่ถนนสยามสแควร์ ให้เป็นย่านถนนคนเดิน โดยการพัฒนาหรือในรายละเอียดและว่าจ้างออกแบบปรับปรุงต่อไป

รายละเอียดการปรับปรุงย่านคนเดินครั้งนี้ ทางสำนักงานจัดการทรัพย์สินได้เน้นให้ลดปริมาณการจราจรที่ไม่เกี่ยวข้องที่ผ่านพื้นที่สยามสแควร์โดยไม่ต้องการเข้ามาใช้บริการออกไป รถที่เข้ามาในพื้นที่สยามสแควร์ให้นำขึ้นไปจอดบนอาคารจอดรถเป็นหลัก เพื่อลดปริมาณรถที่ผ่านพื้นที่ถนนในแนวราบ หรือรถที่ต้องเข้ามาวนในพื้นที่ตามซอยต่าง ๆ เพื่อหาที่จอดรถในพื้นที่สยามสแควร์ ซึ่งเป็นวิธีการบริหารจัดการเพื่อลดปริมาณรถที่จะผ่านพื้นที่สยามสแควร์โดยไม่จำเป็น โดยหากต้องการผ่านพื้นที่สยามสแควร์ ไม่ว่าจะจากทางถนนพญาไทไปสู่ถนนอังรีดูนังต์ หรือในทิศทาง

กลับกัน รถยนต์ดังกล่าวจำเป็นต้องวิ่งผ่านพื้นที่สยามสแควร์ทางด้านซอย จุฬา 64 ซึ่งเป็นถนนรอยต่อระหว่างพื้นที่สยามสแควร์กับพื้นที่ส่วนการศึกษาของจุฬาลงกรณ์วิทยาลัยด้านคณะทันตแพทย์ คณะเภสัชศาสตร์ และคณะสัตวแพทย์ ที่มีขนาดสวนกันสองช่องทางและไม่กว้างมากนัก ซึ่งไม่ได้ออกแบบไว้เพื่อรองรับปริมาณการจราจรที่มีปริมาณมาก ไม่สามารถทำความเร็วได้ และมีรูปแบบเส้นทางในพื้นที่ที่ไม่คล่องตัวนัก จะสังเกตได้ว่าในพื้นที่สยามสแควร์มีอาคารจอดรถ หรืออาคารที่มีที่จอดรถ ได้แก่ อาคารสยามกิตติ์ อาคารสยามสเคป อาคารสยามสแควร์วัน เพื่อรองรับปริมาณรถยนต์ที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่ นับจำนวนที่จอดรถรวมกันทั้งสิ้นได้กว่า 3,000 คัน ซึ่งเป็นจำนวนที่เพียงพอต่อการให้บริการผู้คนที่เข้ามาจับจ่ายใช้สอยพื้นที่สยามสแควร์ในแต่ละวัน นอกจากนั้นผังแม่บทฯ ยังสนับสนุนให้เลือกเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนทางรางหรือรถไฟฟ้าบีทีเอสแทนการนำรถยนต์ส่วนตัวเข้ามาในพื้นที่ โดยสามารถลงที่สถานีสยามสแควร์และเดินเท้าผ่านห้างสยามสแควร์วันเข้าสู่พื้นที่ได้อย่างสะดวก สามารถนำมาปฏิบัติใช้ได้จริงในทันทีโดยไม่เกิดผลกระทบต่อการเดินทางทั้งการเดินทางมาถึงพื้นที่และการเดินทางในพื้นที่ย่าน และทั้งต่อผู้ค้าและผู้คนในพื้นที่สยามสแควร์ มีเพียงการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมการเดินทางและการปรับความเข้าใจในการใช้งานพื้นที่ถนนและพื้นที่สาธารณะในพื้นที่สยามสแควร์ รวมทั้งการเปลี่ยนเป็นถนนคนเดินตามช่วงเวลาในพื้นที่ย่านสแควร์เท่านั้นที่อาจทำให้เกิดคำถามหรือข้อสงสัยอยู่บ้างในช่วงเริ่มต้น จากความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

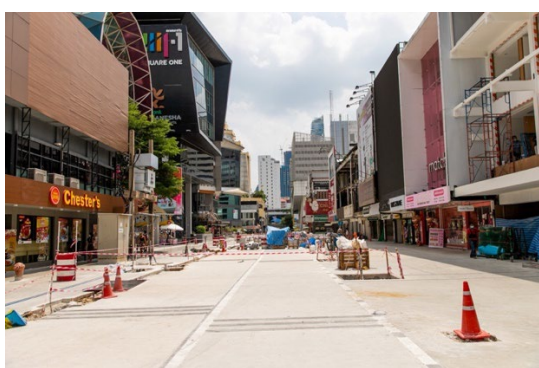
2. การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค โครงข่ายพลังงานและโครงข่ายสายสื่อสาร ให้มีความมั่นคงปลอดภัย และเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงาม

สยามสแควร์เริ่มต้นการพัฒนาในปี พ.ศ. 2505 โดยทำการปรับปรุงพื้นที่ดินจากพื้นที่รกร้างและชุมชนแออัดในพื้นที่ดินของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยเริ่มการพัฒนาจากการก่อสร้างอาคารแถวสามชั้นเพื่อให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัยและประกอบกิจการการค้าในรูปแบบผสมผสาน ในสมัยนั้นโครงการการพัฒนาพื้นที่สยามสแควร์ใช้ชื่อว่าโครงการ “ปทุมวันพลาซ่า” ในยุคเริ่มแรก อาคารแถวที่สร้างขึ้นจะปล่อยให้เช่าโดยประกอบด้วยร้านค้าเป็นส่วนใหญ่และมีสถานบันเทิงที่เป็นที่นิยมตามยุคสมัยในอดีตช่วงเวลานั้น เช่น ร้านอาหาร โรงโบริ่ง ลานสเก็ตน้ำแข็ง ร้านเสื้อผ้า และยังมีพัฒนาเป็นย่านโรงภาพยนตร์ขนาดใหญ่ ได้แก่ โรงภาพยนตร์สยาม โรงภาพยนตร์ลิโด และโรงภาพยนตร์สกาล่า ซึ่งโรงภาพยนตร์ทั้งสามโรงที่เป็นที่นิยมอย่างมากในอดีต โดยมีความจุที่นั่งกว่า 1,000 ที่นั่ง ซึ่งเป็นรูปแบบของโรงภาพยนตร์ในยุคเฟื่องฟูในสมัยนั้น ในเวลาต่อมาพื้นที่โดยรอบสยามสแควร์ ได้มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงเป็นห้างสรรพสินค้า ได้แก่ ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ ห้างสรรพสินค้ามาบุญครอง ในช่วงเวลาดังกล่าวเป็นช่วงเวลาพื้นที่สยามสแควร์มีชื่อเสียง และพื้นที่ย่านนี้ได้กลายเป็นพื้นที่ชั้นนำที่มีความทันสมัยที่สุดของกรุงเทพมหานคร และภายในพื้นที่สยามสแควร์เองก็เกิดห้างสรรพสินค้าขนาดกลางเพิ่มขึ้น คือ โครงการเซ็นเตอร์พ้อยต์ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งพื้นที่ศูนย์กลาง (Node) ที่กลายเป็นที่นิยมและเป็นที่รู้จักของวัยรุ่นและคนทำงานในเวลาไม่นานนัก

การเปลี่ยนแปลงอย่างก้าวกระโดดของพื้นที่สยามสแควร์ นำมาสู่พื้นที่แม่เหล็กที่ดึงดูดเอาความทันสมัยของแปลกใหม่ในสังคมไทยเข้ามาในพื้นที่อย่างรวดเร็ว ซึ่งรวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในพื้นที่อยู่เสมอ เพื่อให้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องของกิจกรรมในพื้นที่ ทั้งการค้า การรองรับการท่องเที่ยว หรือแม้แต่กิจกรรมการศึกษาที่เกิดขึ้นในพื้นที่สยามสแควร์อีกด้วย การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้มูลค่าของเศรษฐกิจ รวมถึงอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นของพื้นที่สยามสแควร์มีราคาพุ่งสูงขึ้นตามไปด้วย จากในอดีตซึ่งพื้นที่สยามสแควร์เคยประสบปัญหาระบบไฟฟ้า

ลัดวงจร ระบบการระบายน้ำและการกักน้ำทิ้ง น้ำเสียในพื้นที่ และรวมถึงสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่มีความจำเป็น ที่มักมีปัญหาเช่นเดียวกับพื้นที่โดยรอบหรือในพื้นที่ทั่วไปของกรุงเทพมหานคร

แต่จากการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าทางธุรกิจการค้าที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้พื้นที่สยามสแควร์มีความจำเป็นต้องปรับปรุงแก้ไขระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เหล่านั้นให้มีเสถียรภาพโดยเฉพาะอย่างยิ่งในแง่ของความมั่นคงด้านพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเป็นพลังงานหลักที่ใช้ในการขับเคลื่อนกิจกรรมการค้าในพื้นที่ ทั้งนี้ ระบบการให้บริการระบบเสาไฟสายไฟในอดีตรวมถึงระบบสายสื่อสารที่มีการพาดโยงอยู่บนเสาไฟในพื้นที่แต่เดิมพบว่า เป็นจุดอ่อนที่สร้างให้เกิดความเสี่ยงในการเกิดเพลิงไหม้ และมักเกิดเพลิงไหม้อยู่บ่อยครั้ง จากการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมการใช้ไฟฟ้า หรือความต้องการในการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นในบางช่วงเวลาหรือในบางกิจกรรมที่มีความไม่สม่ำเสมอในพื้นที่สยามสแควร์ ก่อให้เกิดผลกระทบไม่เพียงแต่กับกิจกรรมเหล่านั้นเท่านั้น แต่รวมไปถึงความมั่นคงปลอดภัยด้านชีวิตและทรัพย์สินที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ย่านโดยรอบทั้งย่านพาณิชย์ยกรรมที่ต่อเนื่องและย่านการศึกษาที่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง ของพื้นที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยอีกด้วย นอกจากนี้ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตและระบบ Wi-Fi ในพื้นที่สยามสแควร์จากเดิมที่มีการใช้งาน และมีความสำคัญอยู่ในระดับหนึ่ง เพราะจากการที่เดิมเป็นเพียงระบบที่เสริมให้เกิดความสะดวกสบายและใช้ในการสื่อสาร เริ่มมีบทบาทที่มีความสำคัญมากยิ่งขึ้นกว่าในอดีตอย่างมาก เพราะการบริหารจัดการพื้นที่ด้วยระบบเทคโนโลยีในหลากหลายเรื่องอาทิเช่น ระบบกล้อง CCTV รักษาความปลอดภัย ระบบการส่งจ่ายเงิน ชำระค่าสินค้าหรือค่าบริการต่าง ๆ ที่ในยุคสมัยปัจจุบันความจำเป็นต้องพึ่งพาระบบสายไฟเบอร์ ออปติกเชื่อมต่อสัญญาณโดยอินเทอร์เน็ตและ Wi-Fi ในพื้นที่ ทำให้พื้นที่สยามสแควร์ต้องปรับปรุงระบบ สายไฟเบอร์ ออปติก ระบบสายสัญญาณและระบบการสื่อสารที่มีคุณภาพและมีความสามารถในการรองรับการใช้งานที่มากยิ่งขึ้น ไม่เฉพาะความต้องการในการใช้งานในปัจจุบันแต่ต้องเป็นการวางแผนเพื่อรองรับการใช้งานที่จะเกิดขึ้นในอนาคต และยังต้องเป็นการวางแผนเพื่อรองรับความยืดหยุ่นต่อการรองรับเทคโนโลยีในอนาคต ที่จะเข้ามาทั้งประเทศไทย และที่มีความเจาะจงเฉพาะในย่านพื้นที่สยามสแควร์อีกด้วย



ภาพที่ 1 การปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค ระบบระบายน้ำ เสาสายไฟฟ้าและสายสื่อสารลงใต้ดิน บริเวณถนนซอย 7 ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2564



ภาพที่ 2 การปรับปรุง façade อาคาร และระบบสายไฟ แรงต่ำและสาย fiber optic เข้าอาคาร ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2564



ภาพที่ 3 การปรับปรุงพื้นผิวทางเดินบริเวณพื้นที่โดยรอบ
อาคารสยามสแควร์วัน รองรับการเดินทางที่สะดวก
ปลอดภัย และเป็นมิตรกับทุกคน
ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. 2564



ภาพที่ 4 หม้อแปลงจมน้ำ หรือหม้อแปลงใต้ดิน นวัตกรรม
ของการติดตั้งหม้อแปลงเพื่อแก้ปัญหาด้านภูมิทัศน์
และลดอุบัติเหตุการเกิดไฟฟ้าลัดวงจร
ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. 2564

ทั้งนี้ในช่วงระหว่างการเกิดโควิด-19 เป็นจังหวะเวลาที่ทำให้สยามสแควร์มีโอกาสในการปรับปรุงพื้นที่
ในด้านกายภาพโดยอาศัยความร่วมมือจากการไฟฟ้านครหลวงและผู้ประกอบการระบบการสื่อสารในพื้นที่ โดยนำเอา
เสาไฟฟ้าออกจากพื้นที่และสายไฟรวมถึงสายสื่อสารลงใต้ดิน ทำให้พื้นที่ที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุในด้าน
พลังงานไฟฟ้าหรือไฟไหม้น้อยลงอย่างมากจากในอดีต สร้างให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มาใช้บริการและผู้ค้าผู้ขายในพื้นที่
อย่างชัดเจน นอกเหนือจากนี้พื้นที่สยามสแควร์ยังเป็นพื้นที่ที่มีการทดลองการนำเอาหม้อแปลงไฟฟ้าลงใต้ดินในบริเวณ
ฝั่งถนนอังรีดูนังต์เพื่อลดปัญหาทัศนียภาพหรือปัญหาภูมิทัศน์ที่มักมีปัญหากับผู้ค้าหรืออาคารแถวที่อยู่ในพื้นที่
เนื่องจากตำแหน่งของหม้อแปลงไฟฟ้ามีขนาดใหญ่และมักจะบดบังพื้นที่หน้าร้าน เทคโนโลยีการเอาหม้อไฟฟ้าลงดิน
เป็นเทคโนโลยีที่ถูกพัฒนาขึ้นมาในระยะหนึ่งก่อนหน้านี้ เพื่อช่วยแก้ปัญหาด้านภูมิทัศน์และปัญหาการบดบังของ
หม้อแปลงไฟฟ้าในพื้นที่ย่านการค้าที่มีกิจกรรมและสิ่งปลูกสร้างที่หนาแน่นได้อย่างดี

3. การสร้างพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมการใช้งานในย่านการค้าที่ไม่เน้นกิจกรรมการค้าเป็นสำคัญ

แต่เดิมในอดีตพื้นที่สยามสแควร์ในช่วงช่วงจังหวะเวลาโดยเฉพาะในช่วงเทศกาล จะมีการปิดถนนซอย
เพื่อห้ามไม่ให้รถยนต์ผ่านและนำพื้นที่ถนนในซอยต่าง ๆ เหล่านั้น ปรับใช้มาเป็นพื้นที่การค้าในรูปแบบตลาดนัด
กลางแจ้ง การใช้งานรูปแบบดังกล่าวอาจเรียกได้ว่าเป็นธรรมเนียมปฏิบัติของการปิดถนน ไม่เฉพาะแต่พื้นที่สยามสแควร์
แต่หมายรวมถึงหลากหลายพื้นที่ย่านการค้าในกรุงเทพมหานครและเมืองใหญ่หลากหลายเมืองในประเทศไทย ทั้งนี้
การปิดถนนและเปลี่ยนการใช้งานมาเป็นพื้นที่การค้าหรือตลาดนัดดังกล่าวไม่ได้ผิดแปลกแต่อย่างใด แต่ในอีกมุมมองหนึ่ง
ของการบริหารจัดการเมืองหรือการพัฒนาเมือง หากให้ความสำคัญกับแนวคิดการสร้างเสริมสังคมเมืองในพื้นที่สาธารณะ
ของ Jan Gehl การใช้ย่านคนเดินเพื่อเน้นให้เป็นตลาดนัดหรือย่านการค้า กลับไม่ได้ส่งเสริมให้เกิดการปฏิสัมพันธ์หรือ
ความมีชีวิตชีวาของชีวิตคนเมืองได้อย่างเต็มที่ และไม่ได้ส่งเสริมให้พื้นที่สาธารณะของเมืองมีการพัฒนาในการใช้ประโยชน์
หรือสร้างให้เกิดการเรียนรู้การใช้พื้นที่เมืองที่หลากหลายให้กับประชากรเมืองในย่านพื้นที่ดังกล่าว

ด้วยเหตุนี้หลังจาก โควิด-19 สยามสแควร์มีการปรับเปลี่ยนแก้ไขระบบกายภาพในพื้นที่ให้เป็นย่านคนเดิน
การปิดถนนในครั้งนี้ จึงเป็นโอกาสในการทดลองการปรับเปลี่ยนการใช้งาน จากการปิดถนนแล้วใช้พื้นที่ถนนเป็น

ตลาดนัดเอเจนซีในอดีต เปลี่ยนเป็นการปิดถนนทำย่านคนเดินเพื่อการใช้งานในกิจกรรมสาธารณะหรือการใช้พื้นที่เมืองเพื่อปฏิสัมพันธ์ทางสังคมโดยแท้ ดังนั้นการปิดถนนของพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street ในปัจจุบัน จึงไม่ได้เน้นกิจกรรมการค้าหรือตลาดนัดเหมือนเช่นที่เคยทำกันมาตั้งแต่อดีต แต่เป็นการเน้นการใช้พื้นที่ถนนหรือพื้นที่สาธารณะมาเป็นพื้นที่พบปะสังสรรค์จุดนัดพบ พื้นที่จัดกิจกรรมการแสดง กิจกรรมทางดนตรี กิจกรรมการแสดงออกที่เป็นอิสระบนพื้นที่สาธารณะของเมือง เปิดโอกาสให้กลุ่มวัยรุ่นกลุ่มเด็ก ผู้สูงอายุ ทุกเพศทุกวัย และผู้ที่มีความสนใจในการจัด Street Performance มีโอกาสในการใช้พื้นที่สยามสแควร์ เพื่อจัดกิจกรรมต่าง ๆ ดังกล่าว ถือเป็นหนึ่งในการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่สาธารณะในเมือง โดยไม่เน้นการขับเคลื่อนกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นโดยเจ้าของพื้นที่ แต่เน้นการขับเคลื่อนโดยผู้สนใจหรือเจ้าของกิจกรรมนั้นๆตามพฤติกรรมหรือธรรมชาติของผู้ใช้อย่างแท้จริง

การใช้งานของพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street จะมีกิจกรรมเกิดขึ้นทุกวันและมีการส่งเสริมกิจกรรมที่มีความแปลกใหม่ เพื่อส่งเสริมการใช้พื้นที่สาธารณะที่มีความหลากหลายมากขึ้น ทั้งในส่วนของหน่วยงานของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิสิตและบุคลากร นักเรียน นักศึกษาจากสถาบันอื่น ๆ ศิลปินนักร้องนักแสดงอิสระ หรือกิจกรรมที่ต้องการการเปิดตัวสื่อสารปฏิสัมพันธ์กับสาธารณะ โดยต้องการพื้นที่ของสาธารณะในการใช้งาน กิจกรรมเหล่านี้ได้รับการต้อนรับและสนับสนุนให้มีการใช้ในพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street อย่างมาก ทั้งนี้ในด้านการบริหารจัดการ ต้องให้ความสำคัญเพื่อสื่อสารกับผู้ใช้งานสาธารณะไม่ให้เกิดความสับสน ซึ่งอาจมีผลทำให้ความนิยมในการเข้าใช้งานพื้นที่สยามสแควร์ลดลงได้



ภาพที่ 5 พื้นที่สาธารณะที่เกิดขึ้นจากการปิดถนน
ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เกิดกิจกรรมทางด้านการแสดง
(Street Performance)

ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. 2566



ภาพที่ 6 การปรับปรุงถนนคนเดินในพื้นที่สยามสแควร์
เพื่อสนับสนุนการเดินเท้า และเป็นมิตรกับผู้สูงอายุ
ทุกเพศทุกวัย ทุกสถานภาพ

ที่มา: สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. 2566

4. การสนับสนุนกิจกรรมธุรกิจการค้าในพื้นที่สยามสแควร์เพื่อสนับสนุนผู้ค้าให้ฟื้นตัวหลังสถานการณ์ โควิด-19

ปฏิเสธไม่ได้ว่าสถานการณ์ โควิด-19 ทำให้กิจกรรมด้านการค้าในพื้นที่สยามสแควร์หลากหลายกิจกรรมได้รับผลกระทบ ตั้งแต่การขาดรายได้ลดลงจากระดับรายได้เดิมที่เคยได้รับอย่างมาก ซึ่งไม่ได้มาจากผลของการผันผวนจากสภาพเศรษฐกิจที่เป็นปกติ แต่เป็นผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก โควิด-19 และประกาศของทางรัฐบาลที่ห้ามกิจกรรม

หลากหลายกิจกรรมในย่านการค้าสำคัญของกรุงเทพมหานครอย่างชัดเจน ในช่วงเวลาดังกล่าว เป็นช่วงเวลาที่ทำให้เกิดปรากฏการณ์การค้าในรูปแบบใหม่เกิดขึ้นนั่นก็คือการช้อปปิ้งออนไลน์ โดยการสั่งซื้อของให้มาส่งที่ผู้ซื้อ โดยไม่ต้องเดินทางไปร้านค้าซึ่งเป็นกิจกรรมการซื้อขายที่เข้ามาทดแทนกิจกรรมการค้าขายที่หน้าร้าน หรือการซื้อของออนไลน์ที่สะดวกสบายอย่างมาก โดยแม้ว่าสถานการณ์โควิด-19 จะได้บรรเทาลงแล้วในเวลาต่อมา แต่พฤติกรรมการซื้อขายออนไลน์ยังเป็นพฤติกรรมที่อาจกล่าวได้ว่าเป็นการเสถียรต่อเนื่อง จนส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงกับการค้าขายสินค้าหลายชนิดหลายประเภทในพื้นที่สยามสแควร์

จากสถานการณ์ดังกล่าวและผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อผู้ค้าหรือผู้เช่าพื้นที่สยามสแควร์ ทำให้จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยพยายามดำเนินมาตรการเพื่อแก้ไขปัญหาและช่วยเหลือผู้ค้าผู้เช่าในพื้นที่ ทั้งนี้จากการปรับปรุงสภาพทางกายภาพของพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street และเป็นช่วงจังหวะเวลาที่ร้านค้าหลายร้านไม่สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ ร้านค้าห้องเช่าในหลายตำแหน่งมีการว่างลง แต่อย่างไรก็ตามกลับพบว่าผู้เช่าหน้าใหม่ผู้ประกอบกิจการค้ารายใหม่ ยังไม่กล้าเข้ามาลงทุนหรือเข้ามาเปิดกิจการในพื้นที่สยามสแควร์ ซึ่งก่อนเกิดสถานการณ์ โควิด-19 แต่เดิมจะมีการต่อคิวจองเป็นลักษณะที่ต่อเนื่องเป็นปกติ ร้านค้าห้องเช่าในพื้นที่สยามสแควร์มักจะไม่มียี่ห้อว่างหรือช่วงเว้นว่างของผู้เช่าที่ยาวนาน แต่หลังสถานการณ์โควิด-19 กลับพบว่า มีเพียงผู้เช่าเดิมหรือผู้เช่ารายใหญ่ที่มีกำลังทรัพย์และกล้าเข้ามาลงทุนต่อเนื่องในพื้นที่ จึงเป็นโอกาสอันดีในการปรับเปลี่ยนโยกย้ายตำแหน่งร้านค้าที่เว้นว่างลงในหลายจุดทำการปรับโฉมกิจกรรมให้เป็นระบบ สอดคล้องและส่งเสริมกันและกัน และสร้างพื้นที่ศูนย์กลางสำคัญเพื่อขับเคลื่อนให้เกิดแรงดึงดูดด้านการค้าหรือกิจกรรมการค้าใหม่ให้เกิดขึ้นในพื้นที่สแควร์ นั่นคือพื้นที่ถนนสยามสแควร์ ซอย 7 ซึ่งเป็นถนนสายหลักแนวแกนกลางของพื้นที่สยามสแควร์

โดยมีการปรับปรุงหน้าร้านที่เรียงรายอยู่ข้างถนนซอย 7 ทำการย้ายและปรับโฉมของร้านค้าให้มีกลุ่มร้านค้าและการให้บริการที่เป็นย่านที่ชัดเจนง่ายต่อความเข้าใจของผู้จับจ่ายมากขึ้น เพื่อให้เกิดพื้นที่เรือธง (Flagship Zoning) ตลอดสองข้างทาง และเพื่อเน้นให้เกิดเป็นจุดสนใจของผู้ที่เข้ามาเดินจับจ่ายใช้สอย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวต่างชาติ หลังการเปิดประเทศเมื่อสถานการณ์โควิด-19 ได้บรรเทาแล้ว ทั้งนี้นอกจากจะเป็นแรงดึงดูดในแง่ของกิจกรรมการค้าโดยตรงแล้ว ร้านค้าในระดับเรือธงดังกล่าว ยังต้องมีการปรับปรุงหน้าร้านหรือ facade ของอาคารให้มีความสวยงามทันสมัยเป็นที่สนใจและเป็นจุดดึงดูดผู้เยี่ยมชม นักท่องเที่ยวและนักช้อปปิ้งต่าง ๆ ที่ผ่านเข้ามาในย่านพื้นที่สยามสแควร์อีกด้วย การปรับเปลี่ยนให้เป็นพื้นที่ สยามสแควร์ Walking Street ยังกลายเป็นฉากหลังของการถ่ายภาพ แฟชั่น การแชร์ภาพลงในโซเชียลมีเดีย ทั้ง Facebook, Instagram และ TikTok ที่เป็นผลลัพธ์ทางอ้อมจากการปรับปรุงสภาพทางกายภาพในพื้นที่สยามสแควร์ ซึ่งส่งเสริมให้พื้นที่ได้รับความนิยม ได้รับความสนใจ และยังเป็นการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์พื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพในต้นทุนที่ต่ำ ช่วยให้เกิดความพึงพอใจต่อผู้ค้าผู้ขายในย่านพื้นที่สยามสแควร์อย่างมาก และย่านเรือธงดังกล่าว ยังคงให้เกิดแรงกระตุ้นของการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพร้านค้ารายอื่น ต่อเนื่องไปสู่พื้นที่โดยรอบ ทั้งในถนนซอยย่อยที่ไม่ใช่แกนกลางหลักของย่าน สยามสแควร์ Walking Street และย่านการค้าที่มีพื้นที่ต่อเนื่อง ทั้งบริเวณถนนพระราม 1 ถนนพญาไท และถนนอังรีดูนังต์ รวมทั้งห้างสรรพสินค้าห้างร้านที่อยู่โดยรอบที่ทำการปรับปรุงพื้นที่สถานะรวมถึงหน้าตาอาคารให้มีความทันสมัยตามมาอีกด้วย

5. การส่งเสริมการใช้งานพื้นที่สาธารณะที่มีการละเลยหรือใช้งานต่ำ (lost space) ในพื้นที่สยามสแควร์ และพื้นที่ต่อเนื่อง

พื้นที่ที่มีการใช้งานต่ำหรือถูกละเลยหมายถึงพื้นที่ที่บางส่วนที่ถูกละเลยไม่ได้มีการใช้งาน ซึ่งเป็นไปได้ว่าสาเหตุอาจเกิดจากการออกแบบที่ผิดพลาด หรือการวางแผนบริหารจัดการพื้นที่ที่ไม่ได้เอาใจใส่หรือให้ความสำคัญกับพื้นที่ดังกล่าว Roger Trancik นักออกแบบชุมชนเมืองชาวอเมริกันได้กล่าวถึงพื้นที่ที่มีการใช้งานต่ำในพื้นที่เมืองว่าส่วนใหญ่แล้วมักเป็นพื้นที่สาธารณะของเมืองที่ขาดความสนใจ อาทิ สวนสาธารณะ พื้นที่ระหว่างอาคาร หรือพื้นที่ว่างที่แทรกตัวอยู่ในหลายพื้นที่สาธารณะของเมือง โดยพื้นที่เหล่านี้อาจเป็นพื้นที่ที่ต้องการการออกแบบใหม่ เพื่อให้มีประโยชน์ใช้สอยและมีคุณค่าทางด้านความงามและภูมิทัศน์ของเมืองมากยิ่งขึ้น และพยายามดึงดูดให้มีการใช้งานมากขึ้น (Trancik, 1986). โดยควรออกแบบแก้ไขให้มีกายภาพที่สอดคล้องกับพื้นที่ที่อยู่รอบข้างให้ดีขึ้น ทั้งนี้ในการแก้ปัญหาในหลายกรณี จำเป็นต้องมีการออกแบบแก้ไขทางกายภาพพื้นที่เสียใหม่ และคิดถึงการใช้งานที่มีความสำคัญหรือมีประโยชน์ใช้สอยที่เฉพาะเจาะจงและชัดเจนมากขึ้น รวมถึงการสร้างให้เกิดความเชื่อมโยงกับชุมชนที่อยู่โดยรอบเพื่อตอบสนองความต้องการใช้งานของกลุ่มคนหรือ ชุมชนในพื้นที่เหล่านั้น ในแง่กายภาพจึงมีความจำเป็นต้องสนับสนุนให้เกิดการเข้าถึงที่สะดวกสบายมากขึ้น เข้าถึงได้ง่ายขึ้นและสอดคล้องกับโครงข่ายของการเดินทางของเนื้อเมืองในพื้นที่นั้นๆ อย่างลงตัวมากขึ้น โดยอาจสร้างให้เกิดพื้นที่สาธารณะ (Social Public Space) ที่มีความเชื่อมโยงกับชุมชน กิจกรรมชุมชนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชน เพื่อช่วยส่งเสริมให้เกิดความมีชีวิตชีวาและมีประโยชน์โดยตรงต่อชุมชนในพื้นที่เหล่านั้น

สังเกตได้ว่าพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street นอกจากจะเป็นพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ศูนย์กลางย่าน กิจกรรมด้านการค้าแล้วนั้น ยังเป็นพื้นที่สาธารณะที่เป็นศูนย์กลางของการพบปะสังสรรค์ การสนับสนุนให้มีกิจกรรมทางสังคมที่น่าสนใจอีกด้วย อย่างไรก็ตามยังมีอีกหลายพื้นที่ในพื้นที่สยามสแควร์ที่ยังไม่ถูกให้ความสำคัญในการใช้งานอย่างเต็มประสิทธิภาพ ทั้งในด้านของการจัดกิจกรรมการใช้งานในพื้นที่หรือ ในด้านความคุ้มค่าของมูลค่าพื้นที่เมื่อเทียบกับราคาที่ดินที่สยามสแควร์ Walking Street ตั้งอยู่ นอกจากนี้บริเวณพื้นที่ต่อเนื่องโดยรอบพื้นที่สยามสแควร์ ยังมีพื้นที่สาธารณะที่ยังไม่ได้รับความสนใจในการเข้าไปใช้งานหรือการบริหารจัดการอย่างจริงจัง อาทิเช่น สวนสาธารณะขนาดเล็ก Park @ Siam ซึ่งเป็นสวนสาธารณะหรือพื้นที่สีเขียวบริเวณรอยต่อระหว่างพื้นที่ สยามสแควร์ Walking Street กับพื้นที่การศึกษาของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริเวณคณะเภสัชกรรมศาสตร์ และสถาบันวิจัยของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในอดีตสวนถูกทิ้งไว้เป็นสนามหญ้าที่มีการใช้เพื่อกิจกรรมของมหาวิทยาลัยเป็นครั้งคราว และมักห้ามไม่ให้บุคคลภายนอกเข้าไปใช้งานในพื้นที่สวนเนื่องจากมีความกังวลเรื่องการดูแลรักษาและความปลอดภัย ซึ่งทำให้สวนกลายเป็นพื้นที่สาธารณะกลางเมืองที่มีการละเลยหรือมีการใช้งานต่ำกว่าที่ควรจะเป็น ทำให้พื้นที่ดังกล่าวขาดโอกาสในการเป็นพื้นที่เมืองที่มีคุณภาพ เพื่อรองรับกิจกรรมเมืองในย่านสยามสแควร์ที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา กิจกรรมทางสังคม หรือรวมไปถึงกิจกรรมด้านการค้า การบริการหลากหลายรูปแบบที่ต้องการการใช้พื้นที่สีเขียวในพื้นที่ใจกลางเมือง

การปรับปรุงสยามสแควร์ Walking Street ในครั้งนี้ ทำให้เกิดโอกาสในการสร้างความเชื่อมโยงระหว่างย่านคนเดินต่อเนื่องไปยังพื้นที่โดยรอบ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง พื้นที่สวนสาธารณะ Park @ Siam เพื่อช่วยเปิดประตูการเข้าถึง จากสวนไปสู่สยามสแควร์ Walking Street จากฝั่งพื้นที่การศึกษา หรือในทางกลับกันเป็นการเชื่อมโยง

พื้นที่สยามสแควร์ Walking Street ฝั่งพาณิชย์ กลับไปสู่พื้นที่การศึกษาผ่านสวนสาธารณะด้วยเช่นกัน โดยการเปิดพื้นที่ให้เกิดความเชื่อมโยงดังกล่าวนี้ ช่วยแก้ปัญหาการใช้งานพื้นที่สวนสาธารณะ Park @ Siam ที่มีการใช้งานต่ำทำให้มีการใช้งานเพิ่มมากขึ้น จากพื้นที่ที่ค่อนข้างปิดกลายมาเป็นพื้นที่ที่เปิดให้มีการมองเห็นที่มากขึ้น เพิ่มโอกาสของการเสริมสร้างกิจกรรมที่มากขึ้น รวมถึงการปรับเปลี่ยนการบริหารจัดการที่เปิด ให้สาธารณะสามารถเข้าไปใช้พื้นที่ได้อย่างอิสระมากขึ้น อาทิ กิจกรรมด้านการกีฬา กิจกรรมด้านสังคมชุมชน และรวมถึงกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมที่มีเพิ่มมากขึ้นจากอดีตตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้การเปิดพื้นที่ดังกล่าวช่วยลดปัญหาของการรวมกลุ่มมั่วสุม และการเกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมในพื้นที่สวนสาธารณะที่เคยมีมาในอดีต การใช้งานอย่างเป็นประจำของกลุ่มคนที่เข้าไปในพื้นที่สวน ทั้งกิจกรรมด้านกีฬา กิจกรรมด้านนันทนาการ ทำให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของพื้นที่ของชุมชนมากยิ่งขึ้น ซึ่งทำให้กลุ่มคนเหล่านี้ช่วยกันเป็นหูเป็นตา ดูแลรักษาพื้นที่มากขึ้นกว่าในอดีตที่พื้นที่ไม่เคยได้รับความสนใจอย่างแท้จริง ง่ายต่อการบริหารจัดการและการรักษาความปลอดภัยในพื้นที่มากกว่าในอดีต ตามแนวคิด Eyes on Street ของ Jane Jacobs ที่เน้นการสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมของชุมชนในพื้นที่สาธารณะ ซึ่งเป็นการช่วยให้เกิดความปลอดภัยในพื้นที่เมือง และสร้างให้เกิดปฏิสัมพันธ์ของชุมชนในการครอบครองหรือดูแลพื้นที่สาธารณะโดยอัตโนมัติ ซึ่งเป็นผลมาจากความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่สาธารณะ คุณภาพของการออกแบบเพื่อการใช้งาน และความปลอดภัยในพื้นที่สาธาณณะนั้น

การสรุปผลและอภิปรายผล

จากการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้ง 5 ด้าน พบว่าการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพที่เกิดขึ้นในพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street ช่วยสนับสนุนลักษณะของย่านคนเดินในพื้นที่สาธารณะของเมือง ส่งเสริมการปฏิสัมพันธ์ของผู้คนภายในเมือง ช่วยให้มีการเข้ามาใช้พื้นที่ถนนและพื้นที่สาธารณะมากขึ้น และมีรูปแบบของกิจกรรมการใช้พื้นที่สาธารณะในเมืองที่มีความหลากหลายมากขึ้นกว่าเดิม จากความเข้าใจในการใช้พื้นที่สาธารณะและความเหมาะสมของกิจกรรมในหลากหลายรูปแบบ ที่สามารถประยุกต์ให้เข้ากับลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านคนเดินในเมืองได้เป็นอย่างดี จากข้อมูลการสำรวจจัดเก็บสถิติผู้เยี่ยมชมเยือนที่เข้ามาใช้พื้นที่สยามสแควร์ ของหน่วยธุรกิจสยามสแควร์ โดยสำนักงานจัดการทรัพย์สินจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าหลังจากการปรับปรุงพื้นที่สยามสแควร์เป็นย่านคนเดินแล้วนั้น พื้นที่สยามสแควร์มีการเพิ่มขึ้นของผู้เยี่ยมชมเยือนที่เข้ามาในพื้นที่อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมออย่างมีนัยยะสำคัญ โดยมีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนในพื้นที่ในช่วงวันธรรมดา และช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์มีความแตกต่างกันอยู่ราวร้อยละ 30 ซึ่งในภาพรวมจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนพื้นที่สยามสแควร์หลังจากการปรับปรุงเป็นย่านคนเดิน ผู้เยี่ยมชมเยือน มีการเพิ่มจำนวนมากขึ้นอย่างก้าวกระโดดหลังจากสถานการณ์ โควิด-19 แม้ว่าตัวเลขของผู้เยี่ยมชมเยือนจะยังไม่เท่ากับช่วงก่อนหน้าสถานการณ์โควิด-19 แต่การพุ่งขึ้นของจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นสูงอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ปัจจัยอื่นที่อาจส่งผลต่อจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน ซึ่งทำให้จำนวนยังไม่เท่ากับช่วงก่อนการเกิดสถานการณ์โควิด-19 (ข้อมูล ณ ไตรมาสแรกของปีพ.ศ. 2567) ทั้งการเปลี่ยนแปลงของย่านการค้าโดยรอบที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงของผู้ค้าและกลไกการตลาด รวมทั้งการลดลงของกลุ่มนักท่องเที่ยวจากหลายประเทศ อาทิเช่น นักท่องเที่ยวชาวจีน หรือชาวตะวันออกกลาง ที่มีผลทำให้จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนลดลงได้ทั้งสิ้น

นอกจากนี้ยังพบว่าสถิติการเกิดอุบัติเหตุจากระบบไฟฟ้าลัดวงจร หรือความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อกิจกรรมทางธุรกิจ อันเนื่องมาจากระบบสาธารณูปโภคหรือสิ่งอำนวยความสะดวก ในพื้นที่สยามสแควร์ทั้งระบบไฟฟ้า ระบบระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย ลดลงอย่างมากจนเกือบไม่มีประเด็นปัญหาเกิดขึ้นอีกเลยหลังการปรับปรุง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเสถียรภาพที่เพิ่มมากขึ้นอย่างชัดเจนของระบบการสื่อสารด้วยสายไฟเบอร์ออปติกในพื้นที่สยามสแควร์ เป็นผลให้การดำเนินการทางธุรกรรมทางการเงินในพื้นที่สยามสแควร์ มีประสิทธิภาพสูงทั้งต่อผู้ค้าและผู้ใช้จ่ายใช้สอยในพื้นที่ และยังส่งผลให้เกิดการพัฒนาาระบบที่เกี่ยวข้องตามมาอีกด้วย อาทิเช่น ระบบกล้อง CCTV เพื่อพัฒนาระบบรักษาความปลอดภัยในพื้นที่ และนวัตกรรมทางด้านเทคโนโลยีไอทีเพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้ชีวิตประจำวันและกิจกรรมการค้าขายในพื้นที่สยามสแควร์อีกหลากหลายส่วน เช่น แอปพลิเคชันเพื่อดูสภาพการจราจรภายในพื้นที่และบริเวณย่านใกล้เคียง หรือแอปพลิเคชันเพื่อระบบขนส่งมวลชนในพื้นที่มหาวิทยาลัยหรือรถโดยสาร รถมอเตอร์ไฟฟ้า Muvmi ระบบการจองคิวร้านอาหาร QQ ฯลฯ ซึ่งล้วนแล้วแต่ต้องพึ่งพาระบบสัญญาณ Wi-Fi หรืออินเทอร์เน็ตในพื้นที่ที่มีเสถียรภาพ

การเปลี่ยนแปลงอีกสิ่งหนึ่งที่สำคัญคือ ขอบเขตหรือแนวอาณาเขตของพื้นที่พาณิชย์กรรมสยามสแควร์ ซึ่งแต่เดิมมีการแบ่งแยกความแตกต่างอย่างชัดเจนจากพื้นที่ย่านการศึกษา และแม้แต่พื้นที่การค้าที่ต่อเนื่องใกล้เคียงในย่านปทุมวัน ได้เริ่มมีการปรับตัวให้แนวขอบเขตมีความเบาบางหรือเจือจางลง (Seamless) ทำให้พื้นที่ทั้งย่านมีการสอดประสานเชื่อมโยงระหว่างกันและกันในบริเวณย่านการค้าปทุมวันได้มากยิ่งขึ้น ส่งผลให้เกิดความต่อเนื่องในการเดินเท้าสัญจรไปมาในย่านธุรกิจการค้าใจกลางเมืองโดยไม่ต้องอาศัยยานพาหนะ เป็นการร่วมกันส่งเสริมการเดินเท้าสัญจรในพื้นที่และช่วยสนับสนุนความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการอำนวยความสะดวกในการเดินเชื่อมต่อกับระบบขนส่งมวลชนทางราง ผ่านทางสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสสยามสแควร์และสถานีรถไฟฟ้าสนามกีฬาแห่งชาติ

ข้อเสนอแนะ

ผลจากความพยายามเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ดังกล่าวของพื้นที่สยามสแควร์ Walking Street อาจนับได้ว่าเป็นหนึ่งในความพยายามเพื่อสร้างพื้นที่สาธารณะของเมืองกรุงเทพมหานครที่มีคุณภาพ เป็นย่านคนเดินที่สามารถเป็นตัวอย่างของการพัฒนาปรับปรุงย่าน เพื่อสอดรับกับกิจกรรมการใช้พื้นที่และส่งเสริมตอบสนองการปฏิสัมพันธ์ของสาธารณะ แก้ไขปัญหาพื้นที่ที่ทิ้งร้างหรือพื้นที่ที่ถูกกลืนในย่านใจกลางเมือง สนับสนุนและสร้างความเข้าใจของการใช้พื้นที่สาธารณะที่หลากหลายและยืดหยุ่นให้กับประชากรเมืองในที่มีหลากหลายระดับและหลากหลายสถานภาพ นอกเหนือจากการสร้างให้เกิดพื้นที่สาธารณะย่านคนเดินที่เป็นประโยชน์กับเมืองแล้วนั้น ในอนาคต การบริหารจัดการและดูแลรักษาพื้นที่เหล่านี้ให้มีความยั่งยืน และยังสามารถตอบสนองต่อการใช้งานที่จะเปลี่ยนแปลงไปในอนาคตโดยยังคงรักษาพื้นที่ย่านให้มีประสิทธิภาพสูงสุด จะเป็นความท้าทายที่ต่อเนื่องกับเจ้าของพื้นที่ คือ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ภายใต้การบริหารจัดการของสำนักงานจัดการทรัพย์สิน ซึ่งหากสามารถทำได้จะช่วยรักษาคุณค่าของพื้นที่เมืองแห่งนี้ในย่านการค้าปทุมวันให้มีมูลค่าที่ดินที่สูงในลำดับต้นของกรุงเทพมหานครต่อไปได้อย่างยั่งยืนอีกด้วย

กิตติกรรมประกาศ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เอกสารอ้างอิง

- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2560). แนวทางการส่งเสริมการท่องเที่ยวถนนคนเดินในเมืองใหญ่. <https://www.mots.go.th>
- กาญจนา แก้วเทพ. (2550). เมืองกับความทันสมัยในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้: กรณีศึกษา สยามสแควร์. มุลนิธิโครงการตำรา.
- จิราพร มหาศิริ. (2563). ผลกระทบของถนนคนเดินต่อวัฒนธรรมและสังคมเมืองในประเทศไทย. *วารสารสังคมวิทยาเมือง*, 27(1), 45-65.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2553). สยามสแควร์: ความสัมพันธ์ระหว่างมหาวิทยาลัยและเมือง. สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ธนวัฒน์ นวลศรี. (2558). ผลกระทบของถนนคนเดินต่อเศรษฐกิจท้องถิ่น: กรณีศึกษาถนนคนเดินวันเสาร์ เชียงใหม่. *วารสารการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม*, 12(4), 123-140.
- นันทนา วรรณทอง. (2555). การออกแบบพื้นที่สาธารณะเพื่อการท่องเที่ยว: กรณีศึกษาถนนคนเดินในประเทศไทย. สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- พงศ์วุฒิ ศิริแพทย์. (2560). ภาพลักษณ์และการพัฒนาเชิงเศรษฐกิจของสยามสแควร์. สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- รุ่งทิพย์ โชติณภักดิ์. (2560). ถนนคนเดิน: การพัฒนาเศรษฐกิจชุมชนผ่านการท่องเที่ยว. สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- วรพล กุลพิพัฒน์. (2561). สยามสแควร์: การเปลี่ยนแปลงทางสังคมและเศรษฐกิจในยุคหลังสมัยใหม่. *วารสารเศรษฐศาสตร์และสังคมศาสตร์*, 16(2), 89-104.
- วลัยลักษณ์ อินทชัย. (2562). การพัฒนาถนนคนเดินเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและการค้าขาย: กรณีศึกษาถนนคนเดินย่านเยาวราช. *วารสารการพัฒนาพื้นที่เมือง*, 19(3), 78-94.
- ศุภชัย วงศ์วรเชษฐ. (2555). สยามสแควร์: แหล่งรวมตัวและการบริโภคเชิงวัฒนธรรมของคนรุ่นใหม่ในกรุงเทพฯ. *วารสารการพัฒนาเมือง*, 22(3), 45-67.
- ศูนย์ข้อมูลวิจัยและพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยว. (2562). ผลกระทบของถนนคนเดินต่อการท่องเที่ยวในเมืองใหญ่ของประเทศไทย. กรมการท่องเที่ยว. <https://www.tourism.go.th>
- ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน). (2561). วิถีชีวิตในสยามสแควร์: มุมมองทางมานุษยวิทยา. ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน).
- สมาคมผังเมืองไทย. (2561). เมืองและถนนคนเดิน: มิติทางสังคมและเศรษฐกิจ. สำนักพิมพ์สมาคมผังเมืองไทย.
- สำนักงานนโยบายและแผนการขนส่งและจราจร. (2561). การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อถนนคนเดินในกรุงเทพฯ. <https://www.otp.go.th/research>
- Askew, M. (2002). *Bangkok: Place, practice, and representation*. Routledge.
- Carmona, M. (2019). Principles for public space design, planning to do better. *Urban design international*, 24(1), 47-59. <https://doi.org/10.1057/s41289-018-0070-3>

- Carmona, M., Tiesdell, S., Heath, T., & Oc, T. (2010). *Public Places - Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*. Architectural Press.
- Gehl Institute. (n.d.). *Placemaking and public spaces resources*. Gehl People. <https://www.gehlpeople.com>
- Gehl, J. (2010). *Cities for People*. Island Press.
- Gehl, J. (2011). *Life Between Buildings: Using Public Space*. Island Press.
- Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House.
- Loukaitou-Sideris, A., & Ehrenfeucht, R. (2009). *Sidewalks: Conflict and Negotiation over Public Space*. The MIT Press.
- Mehta, V. (2013). *The Street: A Quintessential Social Public Space*. Routledge.
- Montgomery, J. (1998). Making a city: Urbanity, vitality, and urban design. *Journal of Urban Design*, 3(1), 93-116. <https://doi.org/10.1080/13574809808724418>
- Pafka, E., & Dovey, K. (2017). Permeability and interface catchment: measuring and mapping walkable access. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking and Urban Sustainability*, 10(2), 150-162. <https://doi.org/10.1080/17549175.2016.1220413>
- Project for Public Spaces. (2000). *How to Turn a Place Around: A Handbook for Creating Successful Public Spaces*. Project for Public Spaces.
- Project for Public Spaces. (n.d.). *What is placemaking? Project for Public Spaces*. <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>
- Ruangsakul, A. (2018). *Bangkok: Urban development and cultural change*. Chulalongkorn University Press.
- Rujopakarn, W. (2015). *Bangkok's urban development: Challenges and opportunities*. Chulalongkorn University Press.
- Trancik, R. (1986). *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*. Van Nostrand Reinhold.
- UN-Habitat. (2015). *Global Public Space Toolkit: From Global Principles to Local Policies and Practice*. UN-Habitat. https://unhabitat.org/sites/default/files/2019/05/global_public_space_toolkit.pdf
- Whyte, W. H. (1980). *The Social Life of Small Urban Spaces*. The Conservation Foundation.