



05

อาคารแบบตะวันตกในกรุงเทพฯ: ตึกแถว และอาคารพาณิชย์ย่านคลองคูเมืองเดิม*

Western-styled Buildings in Bangkok: Shophouses and Commercial Buildings in Khlong Khu Mueang Doem Canal Area

Received: September 11, 2025 | Revised: October 25, 2025 | Accepted: November 18, 2025
DOI: 10.14456/drj.2025.15

ดร. พิชิต อังคศุภรกุล**

Dr. Pichit Angkasuparakul

* บทความวิจัยเรื่อง “อาคารแบบตะวันตกในกรุงเทพฯ: ตึกแถวและอาคารพาณิชย์ย่านคลองคูเมืองเดิม” ภายใต้โครงการวิจัยเรื่อง กรุงเทพมหานคร ศูนย์กลางงานช่างแห่งแผ่นดิน: ศิลปกรรมกับการอนุรักษ์และพัฒนาเพื่อเพิ่มมูลค่ามรดกวัฒนธรรมของชาติ ประเภททุนส่งเสริมกลุ่มวิจัย (เมธีวิจัยอาวุโส) ประจำปีงบประมาณ 2563 จากสำนักงานวิจัยแห่งชาติ (วช.)

Research article titled “Western-styled Buildings in Bangkok: Shophouses and Commercial Buildings in Khlong Khu Mueang Doem Canal Area,” is under the project “Bangkok, the Center of Thai Craftsmanship: A Study of Artistic Conservation and Development to Increase Value of the National Cultural Heritage” supported by TRF Senior Research Scholar 2020.

** อาจารย์ประจำภาควิชาประวัติศาสตร์ศิลปะ คณะโบราณคดี มหาวิทยาลัยศิลปากร อีเมล: angkasu.pc@gmail.com

Lecturer, Department of Art History, Faculty of Archaeology, Silpakorn University. email: angkasu.pc@gmail.com

บทคัดย่อ

บทความวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อแสดงการศึกษาตึกแถวและอาคารพาณิชย์ในบริเวณคลองคูเมืองเดิม ในเรื่องลักษณะรูปแบบ รวมถึงบริบทการเปลี่ยนแปลงทางสังคมและประวัติศาสตร์ตั้งแต่ราวต้นรัชกาลที่ 5 เป็นต้นมา ผลการศึกษาพบว่ารูปแบบลักษณะอาคารในภาพรวมได้รับอิทธิพลจากรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกสังเกตได้จากการนำองค์ประกอบหรือเครื่องประดับอาคารบางประเภทมาประยุกต์ใช้กับตึกแถวเหล่านี้ โดยเริ่มตั้งแต่อาคารช่วงรัชกาลที่ 5 นิยมใช้เครื่องประดับอาคารที่ประยุกต์มาใช้กับส่วนหน้าอาคาร มีพัฒนาการหน้าตาอาคารที่ค่อยๆ เปลี่ยนแปลงมาสู่รูปแบบและโครงสร้างอาคารแบบสมัยใหม่ไปตามกาลเวลา

ผลการศึกษาบริบททางประวัติศาสตร์ยังทำให้พบว่าพื้นที่บริเวณคลองคูเมืองเดิมซึ่งใกล้ชิดกับพระนครชั้นในนั้น เป็นพื้นที่สำคัญที่มีการตั้งวังและชุมชนหลากหลายในช่วงต้นกรุงรัตนโกสินทร์ แต่ต่อมาเมื่อมีการพัฒนาระบบเศรษฐกิจอย่างมากหลังการทำสนธิสัญญาเบาริ่งนับเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาทางกายภาพของบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ทั้งการสร้างถนน และการสร้างอาคารริมถนนขึ้นใหม่ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย นอกจากนี้ ด้วยการทำเลที่พัฒนาขึ้นใหม่และถือเป็นใจกลางเมือง จึงได้ดึงดูดเหล่าเจ้าของกิจการให้มาเช่าพื้นที่บริเวณดังกล่าวเพื่อเป็นที่เปิดห้างร้านค้าขายมาอย่างต่อเนื่อง ปัจจัยผลักดันประการสำคัญที่ทำให้เกิดการพัฒนานี้มาจากการที่ชนชั้นนำในสังคมเป็นเจ้าของที่ดิน หรือรัฐบาลมีอำนาจในการบริหารจัดการบริเวณดังกล่าว จึงส่งผลต่อการสร้างอาคารมาอย่างต่อเนื่อง

คำสำคัญ: ตึกแถว, คลองคูเมืองเดิม, สมัยรัตนโกสินทร์, กรุงเทพฯ, การพัฒนาเมือง

Abstract

This research article aims to present the study of shophouse and commercial buildings in the area of the Khlong Khu Mueang Doem Canal (former city moat). It examines architectural styles, as well as the social and historical contexts of change from around the beginning of the reign of King Rama V onwards. The study found that overall, the buildings were influenced by Western architectural styles. This influence can be observed through the adoption of certain architectural elements and ornaments applied to these shophouses. Beginning in the period of King Rama V, building decorations were commonly adapted for use on the façade, showing a gradual development in building appearance toward a modern architectural style and structure over time.

The study of the historical context also revealed that the area of the former city moat, which was close to the inner city, was a significant location where palaces and diverse communities were established during the early Rattanakosin period. However, following the significant economic development after the Bowring Treaty, this marked the beginning of physical development in the area, including the construction of roads and the orderly erection of roadside buildings. Additionally, as this newly developed location became the downtown area, it attracted business owners to continuously rent space there to open shops and stores. A major factor behind this development was that land ownership in the area belonged to the elite class in society or was under government control, allowing for the sustained construction of buildings.

Keywords: Shophouse, Khu Mueang Doem Canal, Rattanakosin period, Bangkok, Urban development

บทนำ

ช่วงต้นกรุงรัตนโกสินทร์ พื้นที่แถบคลองคูเมืองเดิมเป็นเขตสำคัญของพระนครชั้นใน มีลำคลองเป็นเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมระหว่างแม่น้ำเจ้าพระยาทางทิศเหนือและใต้ของเกาะเมือง และเชื่อมต่อออกสู่คลองรอบกรุง (ผ่านทางคลองหลอด) พื้นที่นี้ยังเกี่ยวข้องกับพระราชวัง วังเจ้านาย ชุมชน และย่านค้าขายสำคัญ เช่น ท่าเตียน บ้านหม้อ และปากคลองตลาด

อย่างไรก็ตาม การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพระนครเริ่มชัดเจนในสมัยรัชกาลที่ 4 โดยแม้ว่าคลองในตัวเมืองยังคงเป็นเส้นทางหลักด้านคมนาคม ขนส่ง และการค้า (ปิยนาค บุนนาค และคณะ 2525: 121) แต่ก็เริ่มมีการสร้างถนนเข้ามาเสริมบทบาทของคูคลอง เพราะมีการพัฒนาโครงการสร้างถนนอย่างจริงจังในช่วงทศวรรษ 2430 เป็นต้นมา (หม่อมราชวงศ์แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ 2534: 258, 270, 274-281) ความพยายามของรัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน โดยเฉพาะการตัดถนนพาดผ่านเส้นคลองและการสร้างสะพาน เกิดการเปลี่ยนผ่านจาก ‘เมืองคูคลอง’ สู่ ‘เมืองถนน’ อย่างค่อยเป็นค่อยไป การพัฒนาเหล่านี้ส่งผลโดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจเมือง และสะท้อนถึงการเข้าสู่ยุคสมัยใหม่ของพระนคร

การเปลี่ยนแปลงโครงข่ายคมนาคมดังกล่าวส่งเสริมให้เกิดรูปแบบใหม่ของการใช้พื้นที่เมือง โดยเฉพาะในเขตพระนคร ซึ่งเริ่มมีการสร้างตึกแถวเพิ่มขึ้นตามแนวถนน อาคารเหล่านี้ในระยะแรกอาจได้รับอิทธิพลจากตะวันตกโดยทางอ้อม ด้วยการไปศึกษาดูงานจากสิงคโปร์ซึ่งขณะนั้นอยู่ในการปกครองของอังกฤษ กระทั่งต่อมาเมื่อมีนายช่างสถาปนิกชาวตะวันตกเข้ามารับงานก่อสร้างอาคารราชการและพระราชวังมากขึ้น ทำให้ตึกแถวบางส่วน (โดยเฉพาะตึกที่พระคลังข้างที่ในฐานะผู้ว่าจ้าง) อาจมีการนำรูปแบบตะวันตกมาประยุกต์ใช้ด้วย

ภายหลังสมัยรัชกาลที่ 5 แม้ภาวะเศรษฐกิจจะเริ่มถดถอย การเปลี่ยนแปลงทางการเมือง และสงคราม แต่กรุงเทพฯ ยังคงขยายตัวด้านอสังหาริมทรัพย์ ดึกแถว และอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้น จึงเน้นความแข็งแรง ทนทาน และประหยัดต้นทุน เพื่อตอบสนองความต้องการอยู่อาศัยและสภาพเศรษฐกิจ โดยยังคงแสดงออกถึงอิทธิพลจากสถาปัตยกรรมตะวันตกในฐานะที่เป็นรูปแบบสากล

อาคารเหล่านี้ไม่ได้มีเพียงบทบาทเป็นที่อยู่อาศัยเท่านั้น หากแต่ยังรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจในลักษณะของห้างร้านด้วย อาคารเหล่านี้จึงกลายเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาตัวเมือง และสะท้อนภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของกรุงเทพฯ ได้อย่างน่าสนใจ การศึกษาบริบททางประวัติศาสตร์ควบคู่กับตัวอาคารจึงมีความสำคัญเพื่อให้เข้าใจพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ได้อย่างรอบด้านมากขึ้น

การศึกษาที่ผ่านมาเกี่ยวกับสถาปัตยกรรมโดย สมชาติ จิงสิริอารักษ์ (2553) ได้ช่วยให้เห็นถึงสถาปัตยกรรมตะวันตกในสยามแบบองค์รวมในเรื่องพัฒนาการและบริบทสังคมการเมือง รวมถึงเรื่องของพัฒนาการของบ้านอยู่อาศัยในช่วงกรุงรัตนโกสินทร์ (ผุสดี ทิพทัส และมานพ พงศทัต 2525) ส่วนในเรื่องอาคารเก่าในช่วงเวลาเปลี่ยนผ่านของสถาปัตยกรรมเมืองในพื้นที่เมืองเก่าเป็นย่าน เช่น บริเวณถนนเจริญกรุงตอนบน หรือหน้าพระลาน ท่าช้าง ท่าเตียน (ยงฉนิศร์ พิมลเสถียร 2542; 2552; 2559) เป็นต้น นอกจากนี้การศึกษางค์ประกอบทางกายภาพและบริบททางประวัติศาสตร์ (หม่อมราชวงศ์แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ 2534; ณัฐวุฒิ ปรียวนิตย์

2560) ได้ทำให้เราเข้าใจเพิ่มเติมเกี่ยวกับการพัฒนาทางกายภาพที่เป็นปัจจัยสำคัญของการสร้างสถาปัตยกรรมในเมืองได้มากขึ้น ทั้งนี้ผู้วิจัยได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการศึกษาพื้นที่ส่วนหนึ่งที่สัมพันธ์กับเส้นคลองและถนนเลียบบคลองคูเมืองเดิม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายของช่วงเวลาการสร้างอาคารและบริบททางประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจจนนำมาสู่การวิจัยครั้งนี้

ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการวิจัยคือเพื่อศึกษารูปแบบด้านศิลปกรรมของตึกแถวและอาคารพาณิชย์บริเวณคลองคูเมืองเดิม และเพื่อศึกษาบริบททางประวัติศาสตร์และวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาการ หรือการเปลี่ยนแปลงในด้านอาคารบริเวณใกล้เคียงคลองคูเมืองเดิม

ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 (2543: 16) ได้ให้ความหมายไว้ดังนี้ **“ตึกแถว”** หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหาและประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ส่วน **“อาคารพาณิชย์”** หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้ความหมายรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

ขอบเขตของการศึกษาศึกษาในเชิงช่วงเวลาตั้งแต่สมัยต้นรัชกาลที่ 5 ซึ่งนับเป็นงานระยะแรก จนต่อมาได้มีการสร้างเพิ่มเติมขึ้นเป็นระยะ ซึ่งทำให้เห็นพัฒนาการในการออกแบบและการสร้างที่เปลี่ยนแปลงไปตามยุคสมัยและอิทธิพลทางด้านศิลปกรรม โดยตัวอย่างของตึกแถวระยะปลายที่ศึกษาอยู่ในช่วง พ.ศ. 2500

ส่วนขอบเขตเชิงพื้นที่ในงานวิจัย (ภาพที่ 1) จะศึกษาตัวอย่างอาคารสำคัญบริเวณเลียบบคลองคูเมืองเดิม (ถนนอัษฎางค์) และบริเวณหรือย่านที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ปากคลองตลาด (ถนนจักรเพชร) บ้านหม้อ (ถนนบ้านหม้อ) และอาคารริมฝั่งถนนเฟื่องนคร ถนนบำรุงเมืองช่วงต้น ถนนตะนาว ซึ่งในงานวิจัยฉบับสมบูรณ์ได้ใช้วิธีการเปรียบเทียบแผนที่ในระยเวลานั้นได้แก่ แผนที่ พ.ศ. 2430 พ.ศ. 2439 พ.ศ. 2450 พ.ศ. 2475 พ.ศ. 2484 รวมถึงแผนที่ยุคปัจจุบันเพื่อช่วยในการกำหนดตรวจสอบ และใช้การศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เห็นภาพรวมของการศึกษาได้ชัดเจนขึ้น สำหรับงานวิจัยนี้มีผลการศึกษาโดยสังเขปดังนี้

1. รูปแบบลักษณะตึกแถวและอาคารพาณิชย์ย่านคลองคูเมืองเดิม

จากการศึกษาพบว่ารูปแบบอาคารมีพัฒนาการต่อเนื่องตั้งแต่รัชกาลที่ 5 จนถึงทศวรรษ 2500 สะท้อนการเปลี่ยนผ่านของเมืองพระนครในช่วงเกือบศตวรรษ เริ่มจากตึกแถวแบบเรียบง่าย สู่การตกแต่งอย่างหรูหราในยุคสมัยนิยม และเปลี่ยนแปลงตามวัสดุและเทคโนโลยี จนกลายเป็นอาคารสมัยใหม่ที่เน้นการใช้งาน การศึกษานี้แบ่งรูปแบบตึกแถวออกเป็น 4 รูปแบบดังนี้

1.1 รูปแบบตึกแถวระยะแรก (ภาพที่ 2 – 3) สร้างเป็นแนวอาคารยาว เรียบถนนแต่มีการเว้นตรอกซอยหรือการเว้นคูหาไว้เพื่อเป็นทางเข้าชุมชนด้านใน ลักษณะตึกแถว 2 ชั้น หลังคาทรงปั้นหยา มุงกระเบื้องว่าว ใช้โครงสร้างกำแพงก่อหนา เพื่อรับน้ำหนัก ทำช่องประตูโค้งแบน (segmental arch) และใช้ไม้เป็นวัสดุของคาน ตง และพื้นชั้น 2 และใช้โครงสร้างน้ำหนักเบาทำเป็นกันสาด มีลักษณะเรียบง่ายไม่เน้น การประดับอาคาร จะปรากฏก็เพียงการตกแต่งอาคารเล็กน้อย เช่นการทำแนวเสาอิง เก๋ๆ หรือการทำร่องบนผิวผนังเพื่อเลียนแบบการก่อซุ้มแบบตะวันตก เป็นต้น ตึกแถวกลุ่มนี้สัมพันธ์กับลำดับเวลาการปรับปรุงถนนบำรุงเมือง-เฟื่องนคร พ.ศ. 2413 (สำนักการโยธา 2557: 32) เป็นต้นมา และถนนนี้ยังเป็นจุดเริ่มต้นให้มีการเปลี่ยนที่ดิน ที่ถนนสองเส้นนี้ตัดผ่านกลายเป็นโครงการสร้างตึกแถวกลุ่มอื่นขยายเพิ่มเติมเพิ่มขึ้น คือ แพร่งภูธร ย่านแพร่งนรา เกิดตามมาในเวลาไม่นานนัก

ตึกแถวริมถนนบำรุงเมือง-เฟื่องนครที่สร้างในช่วงต้นรัชกาลที่ 5 มีพระยาราชสงคราม (ทัต หงสกุล) เป็นผู้ออกแบบ แต่ไม่ได้ระบุว่ามีแบบอย่างจากที่ใด หากเจ้าของที่ดินจะก่อสร้างเอง ทางราชการจะกำหนดแต่เพียงรูปร่างอาคารและความสูงให้เท่ากันตามแบบของพระยาราชสงคราม อย่างไรก็ตาม พิจารณาเหตุการณ์ใน สมัยปลายรัชกาลที่ 4 สมเด็จเจ้า กรมพระยาดำรงราชานุภาพ ได้ทรงกล่าวถึงตึกแถวริม ถนนเจริญกรุงว่าสร้างตามอย่างตึกแถวสิงคโปร์ (สมเด็จเจ้า กรมพระยานครานุวัตติวงศ์ และสมเด็จเจ้า กรมพระยาดำรงราชานุภาพ 2505: 73-74) และพระยาราชสงคราม ยังเป็นนายช่างก่อสร้างตึกแถวถนนเจริญกรุงนี้ด้วย (“ประวัติพระยาราชสงคราม” 2441: 96) ดังนั้น สิงคโปร์ซึ่งขณะนั้นอยู่ในการปกครองของอังกฤษและมีการออกแบบ สร้างอาคารและโรงเก็บสินค้าโดยนายช่างสถาปนิกตะวันตก (Julian Davison 2010: 22, 88-91) ก็อาจเป็นต้นแบบที่เป็นไปได้ที่สุด แต่คงเป็นการนำรูปแบบบางประการ มาใช้และปรับให้เหมาะกับบริบทของสยาม

1.2 รูปแบบการตกแต่งแบบตะวันตก (ภาพที่ 4 - 5) ในภาพรวมของตึกแถวกลุ่มนี้เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ใช้ผนังก่ออิฐรับน้ำหนักเป็นหลัก และเริ่มมีระบบเสาคานมาประกอบบ้าง พื้นชั้นบนมักเป็นวัสดุไม้ เช่นเดียวกับรูปแบบตึกแถวระยะแรก มีการก่อผนังกันไฟทุก 3-4 คูหา ชั้นล่างมีช่องประตูกว้าง ชั้นบนมีหน้าต่าง 1-2 ช่อง และมีการสานโครงไม้หรือโลหะ หลังคาทรงปั้นหยา มุงกระเบื้องว่าว แต่ละคูหาไม่กว้างมาก บางคูหาเป็นห้องคู่ (ไม่มีผนังทึบกันระหว่างคูหา) หรือตึกที่อยู่หัวมุมถนนจะมีขนาดใหญ่ ลักษณะอาคารกลุ่มนี้เริ่มปรากฏมากขึ้นราวปลายรัชกาลที่ 5 โดยเฉพาะโครงการที่พระคลังข้างที่เป็นผู้รับผิดชอบ

จุดเด่นของตึกแถวกลุ่มนี้คือการแสดงเครื่องประดับอาคารแบบตะวันตก ในแรงบันดาลใจในคลาสสิก เช่น การประดับปูนปั้นประดับซุ้มประตูหน้าต่างด้วยเสาอิง (pilaster) ทวยค้ายัน (console) หน้าจั่วสามเหลี่ยมและจั่วโค้งแบบตะวันตก หรือเพิ่มแผงหน้าบัน (fractable) ก่ออิฐถือปูนให้สูงในระดับหลังคาและกลายเป็นส่วนยอดของ façade และการตกแต่งเจาะร่องหรือเติมพื้นผิวอาคารให้เลียนแบบงานก่อหิน (rustication) เป็นต้น โดยมักเน้นการตกแต่งบริเวณหัวมุมหรือกลางและปลายของแนวตึกให้โดดเด่น ตัวอย่างสำคัญอยู่ที่ถนนเจริญกรุง ย่านพระยาศรี ย่านปากคลองตลาด และย่านบ้านหม้อ เป็นต้น ทั้งนี้ตึกแถวที่มีลักษณะการตกแต่งแบบตะวันตกบางชุดตึกยังมีการสร้างเพิ่มเติมในช่วงรัชกาลที่ 7 เพื่อให้รูปแบบสอดคล้องกับอาคารที่สร้างอยู่ก่อนแล้วในย่านด้วย แต่ขยายให้สูงและกว้างขึ้น เช่น ย่านพระยาศรี และย่านปากคลองตลาด เป็นต้น (ภาพที่ 6 - 8)

1.3 รูปแบบช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อ (ภาพที่ 9 - 10) ตึกแถวกลุ่มนี้เกิดขึ้นในช่วงเปลี่ยนผ่านของวัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง โดยใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กและระบบเสาคานค่อยๆ เข้ามาแทนระบบผนังก่ออิฐหรือน้ำหนักแบบเดิม ทำให้อาคารดูสูงโปร่งขึ้น โดยทั่วไปมีความสูง 2-3 ชั้น แต่ละคูหากว้างขึ้นกว่าเดิม ลักษณะเด่นคือเริ่มใช้หลังคาเรียบเป็นดาดฟ้า และการเจาะช่องลม-ช่องแสงแยกต่างหากจากช่องประตูหน้าต่าง ชั้นล่างมักมีช่องประตูสี่เหลี่ยมกว้าง ชั้นบนมีหน้าต่าง 1-2 ช่อง พร้อมแผงกันสาดคอนกรีตเสริมเหล็กยาวตลอดแนวอาคาร ส่วนการตกแต่งอาคารกลับน้อยลงเมื่อเทียบกับตึกแถวกลุ่มก่อนหน้า แต่ก็ยังพบลวดลายแบบเรขาคณิตในแผงช่องลม ราวระเบียง และกันตกดาดฟ้า ส่วนวัสดุก่อสร้างมีทั้งระบบพื้นไม้และพื้นปูนผสมกัน

ตัวอย่างของตึกแถวกลุ่มนี้ที่สำคัญได้แก่ ริมถนนตะนาว (ตรอกสาเก-แยกคอกวัว, หน้า วัดมหรณพาราม) ตึกริมถนนบำรุงเมืองช่วงต้น ตึกริมถนนตะนาว-ศาลเจ้าพ่อเสือ และ ตึกแถวโค้งสะพานพระพุทธยอดฟ้า-ไผ่พระณีย์วัดเลียบ เป็นต้น

1.4 รูปแบบสมัยใหม่ (ภาพที่ 11 -12) อาคารในกลุ่มนี้แสดงถึงรูปแบบที่ก้าวเข้าสู่ความทันสมัย โดยมีลักษณะเรียบง่าย ลดทอนรายละเอียดการตกแต่งภายนอกอย่างชัดเจน ซึ่งอาจเริ่มปรากฏตั้งแต่ช่วงรอยต่อรัชกาลที่ 6-7 มาแล้ว แต่ยิ่งเด่นชัดขึ้นหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. 2475 และช่วงหลัง สงครามโลกครั้งที่ 2 โดยปรากฏแนวคิดสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ หรือ Modern Architecture ซึ่งเป็นรูปแบบสากลในคริสต์ศตวรรษที่ 20 เข้ามาประยุกต์ใช้ อาคารในกลุ่มนี้ใช้โครงสร้างเสา-คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก ช่วยให้ตัวอาคารแข็งแรงและยังสูงโปร่งมากขึ้น มีจำนวนตั้งแต่ 2-5 ชั้น ตัวอย่างอันเป็นที่รู้จักกันคืออาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ริมถนนราชดำเนิน ซึ่งเป็นผลงานที่เกิดในช่วงที่สถาปนิกไทยซึ่งสำเร็จการศึกษาวิชาจากตะวันตกเริ่มสร้างสรรค์ผลงาน ซึ่งแสดงออกถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่นิยมในระดับสากลในขณะนั้น

ตึกแถวในตัวเมืองที่ทยอยสร้างขึ้นใหม่ก็ย่อมที่จะปรับเปลี่ยนไปตามยุคสมัย ในขณะนั้นด้วย จึงมักมีลักษณะทรงเหลี่ยมเหมือนกล่องเรียบเกลี้ยง ไม่มีการประดับตกแต่ง นิยมใช้หลังคาแบนที่มีกำแพงเตี้ยบังแดดฟ้า และนิยมออกแบบช่องเปิดประตูหน้าต่างเป็นรูปสี่เหลี่ยมขนาดใหญ่ ติดกระจก และมักเสริมครีบกั้นแดด (sun shade fin) ที่ตัวอาคาร ซึ่งช่วยเพิ่มมิติแสงเงาให้กับตัวอาคาร แนวคิดหลักของงานออกแบบเน้นการใช้งานและความเรียบง่าย เข้ามาแทนการตกแต่งแบบหรูหราแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกที่นิยมในยุคก่อนหน้า อาคารกลุ่มนี้นอกจากปรากฏที่ถนนราชดำเนินกลางแล้ว จึงพบการสร้างแทรกอยู่กับตึกแถวเก่าทั่วไป ทั้งในถนนสายหลักและตรอกซอยเชื่อมต่อต่างๆ เช่น ถนนอัษฎางค์ ถนนตะนาว ถนนเฟื่องนคร และถนนบ้านหม้อ

2. ปัจจัยและบริบทการสร้างและเปลี่ยนแปลงตึกแถวในพื้นที่วิจัย

2.1 การพัฒนาสู่เมืองแห่งความศิวิไลซ์ และการเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สิ่งสำคัญที่ก่อให้เกิดการเริ่มต้นจัดการคูคลองและถนน มาจากความต้องการปรับภาพลักษณ์บ้านเมือง เป็นพระราชดำริที่เริ่มมีตั้งแต่ในสมัยรัชกาลที่ 4 แล้ว (เจ้าพระยาทิพากรวงศ์ 2547: 223-226) และการเร่งปรับตัวให้แสดงออกซึ่ง

ความศิวิไลซ์ของบ้านเมืองในสมัยรัชกาลที่ 5 ประกอบด้วยการปรับปรุงถนนริมคลองคูเมืองเดิมและถนนบำรุงเมือง-เฟื่องนคร การสร้างตึกแถวให้เป็นระเบียบเดียวกันมาแทนบ้านริมทางแบบเดิมที่สร้างไม่ได้ระดับ ในกรณีปรับปรุงถนน (“ประกาศยกตึกแถวถนนบำรุงเมือง และถนนเฟื่องนครพระราชทานเจ้าของที่” 2435: 240-241) การจัดการตลาดสดในเกาะพระนคร โดยยกเลิกสะพานปลาบริเวณปากคลองตลาด (“ประกาศกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ เรื่อง เลิกสะพานปลาตำบลคลองหลอด” 2435: 324) หรือการรื้อกำแพงเมืองออกหลายจุดแล้วปลูกสร้างตึกแถว เป็นต้น

เป็นที่น่าสนใจว่ากระบวนการจัดการเหล่านี้ ก่อให้เกิดการจัดการพื้นที่ถนน คูคลอง สะพาน และอาคารที่กลายเป็นเมืองใหม่ซึ่งสามารถรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เปิดเสรีมากขึ้นหลังการทำสนธิสัญญาเบาว์ริง เพราะเป็นทำเลใหม่ที่ได้รับการจัดการและมีแนวโน้มที่ส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ครึกครื้น จึงมีผู้ที่ต้องการเข้ามาเปิดกิจการห้างร้าน ออฟฟิศ หรือสาขาในเขตกำแพงเมือง (โดยเฉพาะชาวต่างชาติ) มากขึ้นเรื่อยๆ ทั้งนี้ผลของสนธิสัญญากับต่างชาติ ยังทำให้เกิดกรณีที่ดินต่างชาติสามารถซื้อที่ดินได้หากอยู่ถึง 10 ปี ซึ่งในช่วงรัชกาลที่ 5 ปรากฏหลักฐานการขอซื้อที่ดินในบริเวณกำแพงเมือง เช่น นายห้างอับดุลราฮิมแขกในบังคับของคนอังกฤษขอซื้อที่ริมถนนเฟื่องนคร อิหม่ามปักแขกในบังคับอังกฤษขอซื้อที่ดินตำบลถนนตีทอง มิสเตอร์เอช.ฮุกเกอร์ นายห้างแบดแมนพยายามซื้อที่ดินกับเรือนริมน้ำวัดบูรณศิริ เป็นต้น ซึ่งการขอซื้อที่ในลักษณะนี้นอกจากชาวต่างชาติต้องการพื้นที่เพื่อยู่ออาศัยแล้วในกรณีที่เป็นายห้างขอซื้อ อาจมองว่าเป็นทำเลพื้นที่ทำกินสำคัญซึ่งนายห้างเจ้าของกิจการต้องการซื้อขาดและไม่ต้องการเสียค่าเช่าก็เป็นได้

นอกจากนี้ยังมีการสนับสนุนโดยราชสำนักที่มาในลักษณะ ‘ตราตั้งห้าง’ เป็นการรับรองการพระราชทานพระบรมราชานุญาตที่ออกให้แก่บุคคลหรือห้างร้านบริษัท ซึ่งนอกจากจะเป็นเกียรติยศแก่เจ้าของห้างร้านกิจการ ยังเป็นการแสดงความอุปถัมภ์จากราชสำนักที่มีต่อกิจการนั้นด้วย ปรากฏเป็นตราแผ่นดินหรือตราประจำพระองค์ที่ห้างร้านจะนำไปฉีกบนสินค้าหรือไว้ประดับอาคาร (ชัชพล ไชยพร 2552: 96-98) ซึ่งห้างในพื้นที่วิจัยหลายกิจการได้รับพระราชทานตราตั้งจากทางราชสำนักด้วย หรือดังกรณีการที่ทรงชักชวนให้มาเปิดห้างยอนแซมปสัน ซึ่งเป็นห้างของพ่อค้าชาวอังกฤษของ John Sampson เมื่อครั้งรัชกาลที่ 5 เสด็จประพาสยุโรปครั้งแรก (พ.ศ. 2440) ได้ทรงชักชวน กิจการ Messrs. Sampson & Son ในกรุงลอนดอน ให้มา

เปิดกิจการสาขาที่กรุงเทพฯ โดยมี Frederick Sampson ผู้เป็นบุตรชายรับมาตั้งห้าง John Sampson & Son Co. ซึ่งมาเปิดห้างที่ถนนอัษฎางค์เป็นที่ทำการแรก (เอกสาร สืบค้น 2559: 86, 101) ในราว พ.ศ. 2442 ก็เป็นหลักฐานของการให้ความสำคัญในพื้นที่ย่านคลองคูเมืองเดิมในเรื่องการเป็นแหล่งตั้งห้างต่างชาติและแหล่งจับจ่ายได้เป็นอย่างดีในช่วงปลายรัชกาลที่ 5

2.2 เจตคติของชนชั้นนำและสังคมต่อการสร้างผลประโยชน์จาก อสังหาริมทรัพย์ จากการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องทำให้ทราบถึงบทบาทพระคลังข้างที่ในฐานะผู้ลงทุน และบทบาทของเจ้านายผู้เป็นเจ้าของที่ดินในพื้นที่วังยัย กล่าวคือ พระคลังข้างที่คือผู้จัดการหารรายได้เพื่อเป็นพระราชทรัพย์ส่วนพระองค์ ได้เข้ามามีบทบาทสำคัญในฐานะผู้ลงทุนกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่วังยัย มีการกว้านซื้อที่ดินในทำเลที่เหมาะสมเพิ่มเติมโดยพระราชประสงค์ในการพระราชทานเป็นกรรมสิทธิ์และเพื่อการสร้างวังแก่เจ้าฟ้าพระราชโอรสพระองค์ต่างๆ แต่ในขณะเดียวกันที่ดินที่ซื้อมาก็ยังสามารถสร้างตึกแถวสำหรับเช่าได้เมื่อตอนที่ยังไม่มีความต้องการสร้างวัง ดังช่วงสมัยรัชกาลที่ 5 ในกรณีที่ดินหน้าวัดราชบุรณะ (ปากคลองตลาด) (พีรศรี โปวาทอง 2548: 129-130) หรือย่านพระยาศรี (กองโครงการอนุรักษ์ฯ 2557: 169) เป็นต้น (ภาพที่ 13)

บทบาทของพระคลังข้างที่ยังสัมพันธ์กับการตัดถนนและการซื้อที่ดินต่อจากเจ้านายในขณะนั้นด้วย ดังกรณี *ย่านสามแพร่ง* ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่ของวังเจ้านาย 3 พระองค์ โดยเมื่อหลังจากที่เกิดตึกแถวถนนบำรุงเมือง-เพ็ญนครช่วงต้นรัชกาลที่ 5 ขึ้นแล้ว ในช่วงปลายรัชกาล เจ้าของพื้นที่วังหรือทายาทต่างได้ใช้ประโยชน์ต่อยอดจากอสังหาริมทรัพย์ที่ตนถือครองทั้งสิ้น เช่น แพรงภูธร เดิมเป็นวังกรมหมื่นภูเรศธำรงศักดิ์ เมื่อพระองค์สิ้นพระชนม์ พ.ศ. 2440 พระทายาทที่อาศัยอยู่ต่อได้ถวายขายที่วังและสิ่งปลูกสร้าง เมื่อ พ.ศ. 2448 พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าฯ จึงโปรดเกล้าฯ ให้พระคลังข้างที่รับซื้อเอาไว้ โดยได้มีการรื้อถอนวังลง และลงทุนจัดซื้อที่ดินเพิ่มเติมด้านถนนอัษฎางค์และถนนตะนาวเพิ่ม ตัดถนนภายในย่านให้มีทางเข้าออกได้สามทาง (ออกถนนบำรุงเมือง ถนนตะนาว ถนนอัษฎางค์) ภายในพื้นที่มีการสร้างตึกแถว 2 ชั้น (กองโครงการอนุรักษ์ฯ 2557: 163)

นอกจากบทบาทของพระคลังข้างที่แล้ว ส่วนทางฝั่งของเจ้านายผู้เป็นเจ้าของที่ดินเองก็ย่อมเล็งเห็นผลประโยชน์ของการลงทุนสร้างตึกแถวเพื่อให้เช่าเพื่อ

เก็บผลประโยชน์เช่นกัน ดังตัวอย่างสำคัญ คือ แพร่งนรา ซึ่งเป็นพื้นที่วังที่ประทับ พระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระนราธิปประพันธ์พงศ์ (วังวรวรรม) พระองค์ได้ทรงลงทุน สร้างถนนกับตึกแถวขึ้นเองใน พ.ศ. 2439 (ชัยบุรณ์ ศิริชนะวัฒน์ และคณะ 2553: 422) การตัดถนนผ่านพื้นที่วังและสร้างตึกแถวเช่นนี้เป็นแนวคิดของการเปลี่ยนพื้นที่ วังให้กลายเป็นสาธารณะประโยชน์ ในขณะที่เดียวกันก็เป็นการจัดการอสังหาริมทรัพย์ ส่วนพระองค์ให้กลายเป็นตึกแถวที่มีถนนเข้าถึงได้ในเวลาเดียวกัน หรืออีกตัวอย่างคือ ย่านบ้านหม้อ ซึ่งน่าจะเป็นผลพวงของการตัดถนนพาหุรัดและสร้างตึกแถวในปลาย รัชกาลที่ 5 ซึ่งกลายเป็นย่านค้าขายแห่งใหม่ จึงอาจทำให้ผู้เป็นเจ้าของที่ดินย่าน บ้านหม้อที่อยู่ในละแวกใกล้เคียงพาหุรัด เปลี่ยนพื้นที่ที่ดินถือครองบางส่วนมาสร้าง ตึกแถวและอาคารพาณิชย์ในสมัยต้นรัชกาลที่ 6 เนื่องจากอาจเล็งเห็นผลประโยชน์ การปลูกสร้างอาคารริมถนนบนพื้นที่ถือครองของตน (ภาพที่ 14)

ในช่วงปลายรัชกาลที่ 5 เป็นต้นมา พระคลังข้างที่และชนชั้นนำมีบทบาท สำคัญในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตพระนคร โดยเฉพาะการสร้างถนนและ ตึกแถวในพื้นที่ ซึ่งสะท้อนถึงการเปลี่ยนผ่านจากสังคมจารีตสู่ระบบเศรษฐกิจแบบ ทุนนิยม โดยหน่วยงานภาครัฐที่ทำการจัดการพื้นที่และตัดถนน ในส่วนพระคลังข้างที่ มักเป็นผู้ลงทุนในการก่อสร้างตึกแถวเพื่อสำหรับเช่า รวมถึงชนชั้นนำในสังคมขณะนั้น ที่เป็นเจ้าของที่ดินที่ถนนตัดผ่าน ต่างหันมาสร้างตึกแถวเพื่อสร้างรายได้ผลประโยชน์ แนวโน้มการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้สะท้อนการเปลี่ยนบทบาทของชนชั้น นำจากการรับผลประโยชน์ในฐานะ ‘เจ้าของแรงงาน’ ในระบบสังคมแบบจารีต มาเป็น ‘เจ้าของที่ดิน’ ในสังคมสมัยใหม่ โดยเฉพาะการถือครองที่ดินและการสร้าง ตึกแถวและอาคารพาณิชย์ในทำเลสำคัญซึ่งมีมูลค่าสูงขึ้นจากการพัฒนาโครงข่ายถนน

2.3 ข้อกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับการสร้างอาคาร การพัฒนากฎหรือข้อ กำหนดในการสร้างอาคารมีพัฒนาการอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่พอจะเห็นเค้าโครง ของความต้องการให้เป็นระเบียบในเรื่องหน้าตาอาคาร อย่างเช่นในกรณีตึกแถวถนน บำรุงเมืองที่ความกว้างหรือแคบนั้นตามแต่เจ้าของ แต่กำหนดให้หลังคาสูงเท่ากัน และทำด้านหน้าอาคารให้เหมือนกันตามแบบที่รัฐกำหนดให้เท่านั้น

อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการขยายตัวเมืองและการสร้างตึกมากขึ้น จึงเริ่มมีการ ออกกฎหมายเกี่ยวกับการสร้างอาคารตามมาด้วย โดยการออกกฎหมายหรือประกาศที่เกี่ยวกับ การสร้างอาคารในระยะแรกก่อน พ.ศ. 2475 จะเป็นในลักษณะที่เน้นสุขอนามัยและ

ความปลอดภัยแบบกว้างๆ เช่น การออกพระราชกำหนดที่มีรายละเอียดเรื่องห้ามการปลูกสร้างที่จะเป็นเหตุให้เกิดโรค (“พระราชกำหนดสุขาภิบาลกรุงเทพฯ รัตนโกสินทร์ศก 116” 2440: 517-525) การควบคุมการรักษาความสะอาด และการกำหนดห้ามไม่ให้ใช้วัสดุที่ทำให้เกิดไฟไหม้ได้ง่าย (พระบรมราชโองการ ประกาศ ห้ามไม่ให้ปลูกโรงเรือน อันมุงบังด้วยไม้ขัดแตะ ฤด้วยแฝง ฤด้วยใบไม้ ในที่เพลิงไหม้” 2441: 345-346) อันสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงจากบ้านเรือนที่ปลูกไม้เป็นระเบียบไม่ส่งเสริมสุขอนามัย รวมถึงบ้านเรือนที่ปลูกสร้างด้วยวัสดุติดไฟง่ายจะเปลี่ยนแปลงไปเป็นตึกอาคารที่ใช้กฎเกณฑ์ร่วมกัน

อาคารที่สร้างตาม “ข้อกำหนดสุขาภิบาลกรุงเทพฯ ศก 116” (2440: 517-525) มาตรา 19 ที่กำหนดให้ตึกเรือนทุกๆ หลังที่สร้างใหม่สำหรับอยู่อาศัย จะต้องมียี่วาระหว่างข้างหลังเรือนต่อติดเป็นบริเวณของตึกนั้นด้วย และที่ยี่วาระหว่างนี้ไม่ให้สร้างสิ่งใดนอกจากทำห้องน้ำ ที่อาบน้ำ ครวหรือโรงฆ่า ดังนั้นอาคารที่สร้างจะมีการเว้นพื้นที่ตรงกลางบ้านเอาไว้ 1 ช่วง เพื่อรับแสงสว่างและให้อากาศถ่ายเท (ภาพที่ 15-16) จากนั้นถัดเข้าไปจึงค่อยเป็นส่วนห้องน้ำและห้องครัว

หลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง การออกข้อบังคับจึงเริ่มมีการเน้นเรื่องความมั่นคงแข็งแรงของอาคารมากขึ้น รวมถึงประโยชน์ในการผังเมืองด้วย ตัวอย่างที่สำคัญของกฎหมายที่ออกมาในระยะดังกล่าวได้แก่ “การออกพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479” (2479: 765-774) หรือ “เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2483” (2484: 407-449) เป็นต้น

2.4 บริบททางประวัติศาสตร์อื่นๆ กับการเปลี่ยนแปลงในช่วงรัชกาลที่ 5

- พ.ศ. 2500 บริบททางประวัติศาสตร์หลายประการส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงด้านอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมของกรุงเทพฯ และในพื้นที่วิจัย ประการสำคัญก็คือการเปลี่ยนแปลงทางด้านบุคลากรและวัสดุการก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการเข้ามาของสถาปนิกชาวตะวันตกและระบบการรับเหมาก่อสร้าง (พินัย สิริเกียรติกุล 2565: 91-92) ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ขับเคลื่อนการสร้างสถาปัตยกรรมโดยเฉพาะในสมัยรัชกาลที่ 5 อย่างมาก ไม่ว่าทั้งอาคารสถานที่ราชการ ตึกแถวและอาคารพาณิชย์ สำหรับตัวอย่างของการใช้กระบวนการรับเหมาก่อสร้างในพื้นที่ ตัวอย่างสำคัญคือ กรณีของตึกแถวหน้าวัดราชบูรณะ (ปัจจุบันคือปากคลองตลาดฝั่งเลียบแม่น้ำเจ้าพระยา) ซึ่ง

พระคลังข้างที่ที่ดินไฉ่เมื่อ พ.ศ. 2431 (พีรศรี โปหาทอง 2548: 130) ปรากฏว่าหลังจากการประมูล บริษัทของนายคาร์ดูได้สัญญาทำตึกแถวโครงการนี้ไป อย่างไรก็ตามได้เกิดปัญหาฟ้องร้องกันเนื่องจากไม่ได้ทำงานเสร็จตามระยะเวลาที่ตกลงกัน จึงเกิดการหยุดสร้างค้างงานเอาไว้และยืดเยื้อต่อมาหลายปี ท้ายสุดกระทรวงโยธาธิการจำต้องมารับช่วงงานสร้างตึกแถวต่อ ตั้งแต่ พ.ศ. 2438 จนถึง พ.ศ. 2441

สืบเนื่องจากการสร้างอาคารมากขึ้น ทำให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างอย่างเช่นอิฐหรือปูนซีเมนต์ภายในประเทศเพิ่มสูงขึ้นตาม ในสมัยรัชกาลที่ 5 ยังต้องพึ่งพาการนำเข้าวัสดุหลายรายการ ส่งผลให้รัฐเกิดความสนใจในการลงทุนธุรกิจวัสดุก่อสร้าง จนสามารถจัดตั้งอุตสาหกรรมการผลิตปูนซีเมนต์ในสมัยรัชกาลที่ 6 (เอสซีจี 2565: 50-52; “แจ้งความกระทรวงยุติธรรม เรื่อง จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิจำกัดสินใช้,” 2456: 610) การผลิตปูนซีเมนต์ภายในประเทศจึงได้ตอบสนองต่อความต้องการตัวด้านการสร้างอาคารและสาธารณูปโภคได้ดี ด้วยราคาวัสดุที่ถูกลงมาเป็นผลให้มีใช้การวัสดุก่อสร้างนี้อย่างแพร่หลายมากขึ้น

ช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2 ฝ่ายสัมพันธมิตรได้ทิ้งระเบิดหลายพื้นที่ในกรุงเทพฯ เนื่องจากขณะนั้นจักรวรรดิญี่ปุ่น (ฝ่ายอักษะ) ได้อาศัยไทยเป็นฐานเป้าหมายการโจมตีจะพุ่งเป้าไปที่จุดยุทธศาสตร์ของกรุงเทพฯ เช่น สะพานพระราม 6 สถานีรถไฟหัวลำโพง สถานีรถไฟบางกอกน้อย เป็นต้น ในขณะที่เดียวกันในพื้นที่วิจัยซึ่งมีโรงไฟฟ้าวัดเลียบ (วัดราชบูรณะ) และสะพานพระพุทธยอดฟ้าเป็นยุทธศาสตร์สำคัญ ผลจากการโจมตีทิ้งระเบิดหลายครั้งทำให้สะพานชำรุดเสียหายและโรงไฟฟ้าถูกทำลาย รวมถึงตึกอาคารโดยรอบบางส่วนก็พังทลายด้วย จึงได้เกิดการสร้างตึกรุ่นใหม่ขึ้นทดแทน (ภาพที่ 17)

การเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินไปสู่มือของเอกชนหลังเปลี่ยนแปลงการปกครอง อย่างเช่นในกรณีปากคลองตลาด ที่เดิมเป็นทรัพย์สินส่วนพระองค์ในพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว ที่ดินส่วนนี้หลังจากที่เสด็จสวรรคต (พ.ศ. 2484) ได้ยกเป็นมรดกตกทอดให้แก่ผู้รับ ใน พ.ศ. 2492 โดยจากข้อมูลในบันทึก (คุณหญิงมณี สิริวิสาร 2527: 480-481) กล่าวถึงเหตุการณ์แบ่งมรดกครั้งนั้นว่า ที่ดินและตึกแถวบริเวณดังกล่าวมีราคาสูงมาก รวมเป็น 20 ไร่ ใช้วิธีการแบ่งครึ่งและจับฉลาก สมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณี (พระบรมราชินีในพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าฯ) ได้ที่ดินที่ติดกับโรงเรียนราชินี ส่วนอีกครั้งคือที่บริเวณติดกับบ้านหม้อ เป็นของ

คุณหญิงมณี สิริวรสาร (หม่อมมณี ภาณุพันธุ์ ณ อยุธยา พระสุณิสาในพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าฯ) หรืออย่างในกรณีการจัดตั้งตลาดยอดพิมานขึ้น บริเวณที่ฝั่งริมแม่น้ำเจ้าพระยาให้ป็นตลาดขายส่งดอกไม้ ซึ่งพื้นที่ดินแต่เดิมเป็นของพระวรวงศ์เธอ พระองค์เจ้าสุทธสิริโสภา (พระราชธิดาใน สมเด็จพระเจ้าฟ้าจุฬาภรณวลัยลักษณ์ฯ) จากนั้นทายาทคือ หม่อมราชวงศ์สุนิดา กิตติการ ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ บริษัท ตลาดยอดพิมาน จำกัด พ.ศ. 2553

ส่วนอีกตลาดที่อยู่ภายในย่านนี้คือ ตลาดส่งเสริมเกษตรไทย ซึ่งก่อตั้งประมาณ พ.ศ. 2416 ตั้งอยู่ทางปากเหนือของย่าน มีนายวิวัฒน์ สุวรรณภาสรี เป็นเจ้าของตลาด จึงทำให้ปัจจุบันพื้นที่ของปากคลองตลาดโดยภาพรวมเป็นของเอกชนรายใหญ่ และรายย่อย และที่ดินของราชการ (ยงจินทร์ พิมลเสถียร 2542: 2-16) จากกระบวนการดังกล่าวนี้ ทำให้พอเห็นถึงการเปลี่ยนแปลงกรรมสิทธิ์ที่ดินในย่านปากคลองตลาดออกไปสู่การถือครองเอกชนในทศวรรษ 2490 เป็นต้นมา

3. บทสรุปผลการวิจัย

จากการศึกษารูปแบบและบริบทของตึกแถวและอาคารพาณิชย์บริเวณคลองคูเมืองเดิม พบว่าอาคารตึกแถวที่เกิดขึ้นในพื้นที่ดังกล่าวมีพัฒนาการที่สัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างเมืองและเศรษฐกิจของกรุงเทพฯ โดยเริ่มต้นจากการพัฒนาถนนในช่วงต้นรัชกาลที่ 5 ซึ่งส่งผลให้เกิดการใช้พื้นที่แนวถนนเพื่อการอยู่อาศัยและประกอบกิจการค้า การสร้างตึกแถวในระยะแรกจึงเน้นการใช้ประโยชน์จากพื้นที่อย่างคุ้มค่าและเกิดขึ้นต่อเนื่องในย่านสำคัญของเมือง เช่น ย่านถนนบำรุงเมือง-เฟื่องนคร ย่านสามแพร่ง ย่านปากคลองตลาด และย่านพระยาศรีเป็นต้น โดยอาคารเหล่านี้สะท้อนอิทธิพลของสถาปัตยกรรมตะวันตกทั้งทางตรงและทางอ้อม ปรากฏเป็นลักษณะของเครื่องประดับอาคาร ตลอดจนกระบวนการออกแบบและก่อสร้างที่ได้รับการพัฒนาภายใต้ความรู้ทางวิชาชีพชาวต่างชาติที่เข้ามารับราชการหรือทำงานในประเทศไทยในยุคนั้น จนมาถึงยุคที่สถาปนิกชาวไทยที่สำเร็จการศึกษาจากตะวันตกได้กลับมาสร้างสรรค์ผลงานดังตัวอย่างที่ถนนราชดำเนิน

ในเชิงประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณคลองคูเมืองเดิมเคยเป็นที่ตั้งของวัง วัด ชุมชน และสถานที่ราชการสำคัญของพระนครชั้นในมาแต่ต้นรัตนโกสินทร์ ต่อมาเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจหลังสนธิสัญญาเบาว์ริงในสมัยรัชกาลที่ 4 และ

การตัดสินใจในสมัยรัชกาลที่ 5 พื้นที่นี้จึงกลายเป็นทำเลที่เหมาะสมต่อการลงทุนด้าน อสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะการก่อสร้างตึกแถวและอาคารพาณิชย์เพื่อตอบสนองต่อ การขยายตัวของเมืองและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้ชนชั้นนำและรัฐมีบทบาทสำคัญ ในฐานะเจ้าของที่ดินและการปลูกสร้างอาคารเหล่านี้ นำไปสู่การพัฒนาตัวเมือง ทั้งใน ด้านการวางผัง การสร้างถนน และการจัดสรรกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

แม้ว่าภายหลังจะเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยและความเปลี่ยนแปลงทางการเมือง แต่กิจกรรมทางเศรษฐกิจยังคงดำเนินต่อไป โดยมีรูปแบบอาคารตึกแถวที่ แข็งแรง ประหยัด และรองรับกิจกรรมเศรษฐกิจเป็นกลไกสำคัญ อาคารในพื้นที่วิจัยนี้ จึงเป็นภาพสะท้อนทางเศรษฐกิจ สังคม และรูปแบบอาคารในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ยังพบว่าในปัจจุบัน ตึกเก่าเหล่านี้บางส่วนถูกปรับเปลี่ยนหน้าตาและ หน้าที่ใช้งานให้เหมาะสมกับการใช้สอยในปัจจุบัน โดยเฉพาะเพื่อรองรับกิจกรรม ด้านการท่องเที่ยวที่กำลังได้รับความนิยมในย่านเมืองเก่า หากมีการวางแผนอนุรักษ์ และพัฒนาอย่างเหมาะสม ก็จะสามารถผสานการใช้พื้นที่ทางเศรษฐกิจร่วมกับการ อนุรักษ์คุณค่าทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ได้อย่างสมดุล

หนังสือและบทความ

- กองโครงการอนุรักษ์ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2557. **ทรงศรียาคาร: อาคารอนุรักษ์ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์**. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์.
- คุณหญิงมณี สิริวิธสาร, 2527. **ชีวิตเหมือนฝัน เล่ม 1**. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์กรุงเทพ.
- เจ้าพระยาทิพากรวงศ์ 2547. **พระราชพงศาวดารกรุงรัตนโกสินทร์ รัชกาลที่ 4 ฉบับเจ้าพระยาทิพากรวงศ์ (ข้า บุนนาค)**. กรุงเทพฯ: ต้นฉบับ.
- ซัชพล ไชยพร, 2552. “ตราตั้งห้าง.” **วชิราวุธานุสรณ์สาร** 28 (1): 96-100.
- ชัยบุรณ์ ศิริชนะวัฒน์ และคณะ, 2553. **สถาปัตยกรรมในสมัยพระพุทธเจ้าหลวง**. กรุงเทพฯ: แอดวานซ์อินโฟร์ เซอร์วิส.
- ณัฐวุฒิ ปรียวนิตย์, 2560. **เศรษฐกิจการเมืองของการตัดถนนในพระนคร สมัยรัชกาลที่ 1-5**. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ปิยะนาถ บุนนาค และคณะ, 2525. **คลองในกรุงเทพฯ: ความเป็นมาการเปลี่ยนแปลงและผลกระทบต่อกรุงเทพฯ ในรอบ 200 ปี (พ.ศ.2325-2525)**. กรุงเทพฯ: คณะอนุกรรมการปฏิบัติการกิจ โครงการวิจัย “วิวัฒนาการของศิลปวัฒนธรรมไทยในรอบ 200 ปีแห่งกรุงรัตนโกสินทร์” จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ผุสดี ทิพทัส และ มานพ พงศทัต, 2525. **บ้านในกรุงเทพฯ: รูปแบบและการเปลี่ยนแปลงในรอบ 200 ปี (พ.ศ.2325-2525)**. กรุงเทพฯ: คณะอนุกรรมการปฏิบัติการกิจโครงการวิจัย “วิวัฒนาการของศิลปวัฒนธรรมไทยในรอบ 200 ปี แห่งกรุงรัตนโกสินทร์” จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พินัย สิริเกียรติกุล, 2565. “กำเนิดรับเหมาก่อสร้างในสยาม.” **หน้าจั่ว** 19 (2): 72-111.
- พีรศรี โวหาทอง, 2548. **ช่างฝรั่งในกรุงสยาม: ต้นแผ่นดินพระพุทธเจ้าหลวง**. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ยงนิตร์ พิมลเสถียร, 2542. **รายงานฉบับสมบูรณ์ การศึกษาโครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ บริเวณท่าเตียน-ปากคลองตลาด**. กรุงเทพฯ: รุ่งนภาการพิมพ์.

- _____, 2552. **อาคารที่มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์บริเวณถนนเจริญกรุงตอนบน.** กรุงเทพฯ: โอโคโนมิสไทย.
- _____, 2559. **อนุรักษ์นิตยาการ: หน้าพระลาน ท่าช้าง ท่าเตียน.** กรุงเทพฯ: สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์, 2559.
- สมชาติ จิ่งสิริอารักษ์, 2553. **สถาปัตยกรรมแบบตะวันตกในสยาม สมัยรัชกาลที่ 4 – พ.ศ. 2480.** กรุงเทพมหานคร: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง จำกัด (มหาชน).
- สมเด็จพระยานริศรานุวัดติวงศ์ และสมเด็จพระยาตราชานุภาพ, 2505. **สาส์นสมเด็จพระ 22.** พระนคร: องค์การค้าของคุรุสภา.
- สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร, 2557. **จดหมายเหตุเล่าเรื่องถนนเมืองบางกอก เล่ม 1 รัชกาลที่ 4-5.** กรุงเทพฯ: สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร.
- หม่อมราชวงศ์แฉ่งน้อย ศักดิ์ศรี และคณะ, 2534. **องค์ประกอบทางกายภาพ กรุงรัตนโกสินทร์.** กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- เอกสุตา สิงห์ลำพอง, 2559. **รายงานวิจัยฉบับสมบูรณ์เครื่องเคราตะวันตก อัตลักษณ์นำสมัยของชนชั้นนำไทยช่วงต้นสมัยใหม่.** กรุงเทพฯ: งานวิจัย ได้รับการสนับสนุนจากกองทุนวิจัยและสร้างสรรค์ คณะโบราณคดี มหาวิทยาลัยศิลปากร ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. 2559.
- เอสซีจี, 2565. **พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว พระผู้ทรงนำไทยสู่ความเป็นอารยะ.** กรุงเทพฯ: เอสซีจี.

Julian Davison, 2010. **Singapore shophouse.** Singapore: Talisman.

ราชกิจจานุเบกษา

- “กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติความคุ้มครองอาคาร พ.ศ. 2522,” 2543. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่ม 117, ตอนที่ 75ก (7 ส.ค.): 16-30.
- “แจ้งความกระทรวงยุติธรรม เรื่อง จดทะเบียนหนังสือบริคณห์สนธิ จำกัดสินใช้,” 2456. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่มที่ 30, ง (21 มิ.ย.): 610.
- “ประกาศกระทรวงพระคลังมหาสมบัติ เรื่อง เลิกสะพานปลาตำบลคลองหลอด,” 2435. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่ม 9, ตอนที่ 38 (17 ธันวาคม): 324.

“ประกาศยกตึกแถวถนนบำรุงเมือง และถนนเพ็ญนครพระราชทานเจ้าของที่,”

2435. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่ม 9, ตอนที่ 29 (15 ตุลาคม): 240-241.

“ประวัติพระยาราชสงคราม,” 2441. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่ม 15, ตอนที่ 9 (28 พ.ค.):

95-97.

“เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ เรื่อง ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช

2483,” 2484. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่มที่ 58, ก (21 มี.ค.): 407-449.

“พระบรมราชโองการ ประกาศ ห้ามไม่ให้ปลูกโรงเรือน อันมุงบังด้วยไม้ขัดแตะ ฤด้วย

แผง ฤด้วยใบไม้ในที่เพลิงไหม้,” 2441. **ราชกิจจานุเบกษา** เล่มที่ 15, ตอน

34 (19 พ.ย.): 345-346.

“พระราชกำหนดสุขาภิบาลกรุงเทพฯ รัตนโกสินทร์ ศก 116,” 2440.

ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 14, ตอนที่ 34 (20 พ.ย. 2440): 517-525.

“พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479,” 2479.

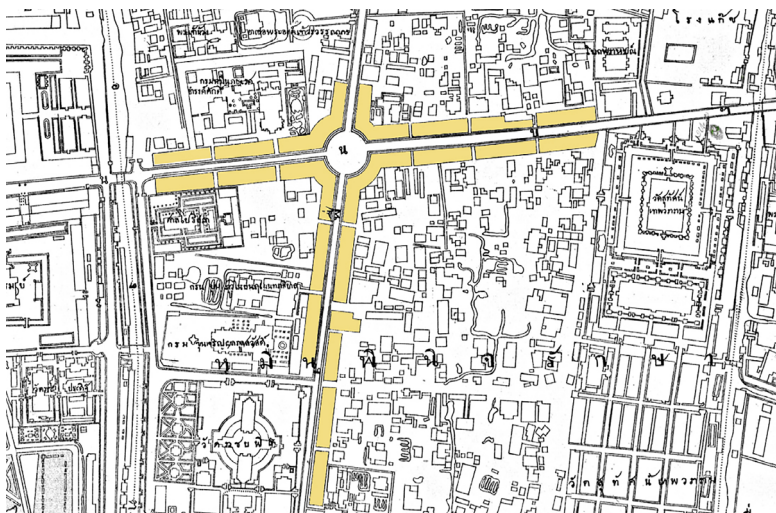
ราชกิจจานุเบกษา เล่ม 53, ตอนที่ ก (29 พ.ย.): 765 - 774.



ภาพที่ 1 บริเวณพื้นที่วิจัยย่านคลองคูเมืองเดิม
(ที่มา ปรับปรุงจาก Google Earth)



ภาพที่ 2 ภาพถ่ายเก่าถนนบำรุงเมืองตัดถนนเฟื่องนคร
(ที่มา: สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ)



ภาพที่ 3 แผนที่แสดงแนวตึกแถว ถนนบำรุงเมือง-ถนนเฟื่องนคร
ที่มา ปรับปรุงจากแผนที่ พ.ศ. 2430



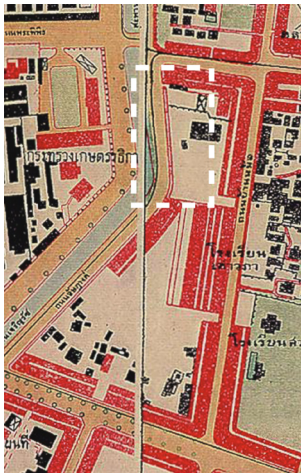
ภาพที่ 4 ภาพถ่ายเก่า ห้างสิทธิรักษ์
ถนนเฟื่องนคร
ที่มา: สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพที่ 5 ภาพถ่ายเก่าตึกแถว
ถนนจักรเพชร
ที่มา: สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพที่ 6 ลายเส้นตึกแถว 22 คูหา ย่านปากคลองตลาด
ตรงข้ามสำนักงานที่ดินกรุงเทพฯ ถนนอัษฎางค์



ภาพที่ 7 แผนที่ พ.ศ. 2475
ย่านปากคลองตลาด
ก่อนการสร้างตึกแถว 22 คูหา
(ที่มา: ปรับปรุงจากแผนที่ พ.ศ. 2475)



ภาพที่ 8 แผนที่ พ.ศ. 2484
ย่านปากคลองตลาด
ที่มีการสร้างตึกแถว 22 คูหาแล้ว
(ที่มา: ปรับปรุงจากแผนที่ พ.ศ. 2484)



ภาพที่ 9 ตึกแถวริมถนนตะนาว
(ปากทิศใต้) ใกล้แยกคอกวัว ที่มี
ขนาดและรูปทรงสูงโปร่งขึ้น
กันสาดด้านหน้าเป็นแผงคอนกรีต
เสริมเหล็ก



ภาพที่ 10 ตึกแถวบริเวณไปรษณีย์
วัดเลียบ ถนนจักรเพชร ที่มีลักษณะสูง
โปร่ง ใช้ระบบเสาและคานรับน้ำหนัก



ภาพที่ 11 ตึกหัวมุม
แยกสี่กั๊กพระยาศรี



ภาพที่ 12 ตึกแถวริมถนนตะนาว
ตรงข้ามตรอกช่างทอง



ภาพที่ 13 ห้าง Bangkok Outfitting
Co. ตั้งอยู่ย่านพระยาศรี
ที่มา: สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพที่ 14 ภาพถ่ายเก่าตึกแถวบริเวณ
แยกบ้านหม้อ
ที่มา: สำนักหอจดหมายเหตุแห่งชาติ



ภาพที่ 15 ตึกแถวย่านปากคลองตลาด
ที่มา: จักรกฤษ แดงรัมย์โสณ



ภาพที่ 16 พื้นที่ว่างภายในตึกแถว ด้านซ้ายเป็นตัวตึกหลัก
ส่วนด้านขวาเป็นห้องน้ำและห้องครัว
ที่มา: จักรกฤษ แดงรัมย์โสภณ



ภาพที่ 17 ตึกแถวห้วมุมแยกท่าโรงยาเก่า (ถนนบ้านหม้อ)
เดิมน่าจะเคยเป็นพื้นที่ห้างขายยาและสถานพยาบาลมิตานี
ที่ได้รับความเสียหายจากสงคราม

