

บทที่ 4

การวิเคราะห์ศักยภาพและปัญหาของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดจักรไฮ้และพื้นที่ต่อเนื่องทำให้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพในพื้นที่ศึกษา ต่อมาจะเป็นการนำข้อมูลทางกายภาพมาทำการวิเคราะห์ถึงศักยภาพ ปัญหาในด้านต่างๆเพื่อที่จะหาแนวทางที่เหมาะสมกับการปรับปรุงพื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดจักรไฮ้ ได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 บทบาทความสัมพันธ์ของพื้นที่ย่านตลาดจักรไฮ้กับพื้นที่โดยรอบ

พื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดจักรไฮ้ ตั้งอยู่บริเวณใจกลางเมือง มีบทบาทที่สำคัญเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมการค้าและการบริการ ของคนในชุมชนทั้งภายในและภายนอกพื้นที่ กิจกรรมการค้าและการบริการเป็นกิจกรรมหลักของพื้นที่ย่านตลาดจักรไฮ้ ที่เป็นแหล่งอาหาร แหล่งสินค้าและการบริการท่องเที่ยว จึงเป็นที่ดึงดูดของผู้คนและนักท่องเที่ยวเข้ามาใช้ประโยชน์ในการจับจ่ายเลือกซื้อสินค้ากันเป็นจำนวนมากภายในพื้นที่ เนื่องจากบริเวณพื้นที่ย่านตลาดจักรไฮ้เป็นเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มูลค่าที่ดินมีราคาสูง การใช้พื้นที่ย่านเพื่อการค้าจึงคุ้มค่าที่สุด สามารถเข้าถึงย่านได้อย่างสะดวกสบายในการคมนาคมและการขนส่งสินค้า เพราะบริเวณพื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดจักรไฮ้ อยู่ใกล้ระบบขนส่งที่สำคัญสามารถโดยสารเดินทางและขนส่งสินค้า คือ สถานีรถไฟหัวหิน และสถานีขนส่งผู้โดยสาร(บขส.) และเส้นทางการสัญจรที่เชื่อมโยงต่อเนื่องกับพื้นที่ภายนอก คือ ถนนเพชรเกษมและถนนขมิ้นธุ์ ทำให้พื้นที่มีศักยภาพที่เหมาะสมในการทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรม

พื้นที่พาณิชย์กรรมย่านตลาดจักรไฮ้ นอกจากมีการค้าและการบริการแล้ว ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงและต่อเนื่องยังมีย่านสำคัญอื่นๆ ได้แก่ ย่านธุรกิจโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยว ย่านสถานบันเทิงและเกสต์เฮาส์ และย่านร้านอาหารริมทะเล เป็นต้น ซึ่งแต่ละย่านจะมีกิจกรรมการค้าหลักที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านแตกต่างกันไปโดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 ย่านการค้าและการบริการ

กิจกรรมการค้าและการบริการอยู่บริเวณใจกลางเมือง โดยมีตลาดสดเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมการค้าและการบริการ ตั้งอยู่บนถนนสายหลักของพื้นที่ ได้แก่ ตลาดจักรไฮ้ ตลาดขมิ้นธุ์ บริเวณห้างสรรพสินค้าหัวหินช้อปปิ้งมอลล์ และร้านค้าอาคารพาณิชย์ที่เกาะกลุ่มรวมตัวกันหนาแน่นบริเวณตลาดสดและขยายตัวไปตามถนนสายสำคัญ เช่น ถนนเพชรเกษม ถนนขมิ้นธุ์ ถนนเดชาอนุชิต ถนนเลียบทางรถไฟและถนนแนบเคหาสน์ เป็นต้น บริเวณภายนอกพื้นที่โดยรอบเป็นเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น ที่สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวก พื้นที่ย่านมีกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย เช่น การค้าในตลาดสด ส่วนใหญ่เป็นอาหารสด อาหารแห้ง ผลผลิตทางการเกษตรและสินค้าอุปโภคบริโภค ที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิตประจำวัน ราคาสินค้าไม่สูงนัก สามารถที่จะเปรียบเทียบราคาสินค้าได้ จึงมีผู้คนมาซื้อขายในตลาดอย่างสม่ำเสมอ การค้าหรือร้านค้าในอาคารพาณิชย์ สินค้าที่จำหน่ายเป็นสินค้าอุปโภคและบริโภคปะปนกัน และการค้าภายในห้างสรรพสินค้าที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายในการเดินชมและเลือกซื้อ

สินค้า กิจกรรมในพื้นที่เป็นการรองรับผู้คนของชุมชนและนักท่องเที่ยว ซึ่งทำให้กิจกรรมมีการเคลื่อนไหวอยู่ตลอดเวลาและลักษณะกิจกรรมการค้าและบริการมีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ย่านอื่นๆและต่อเนื่องถึงกันได้

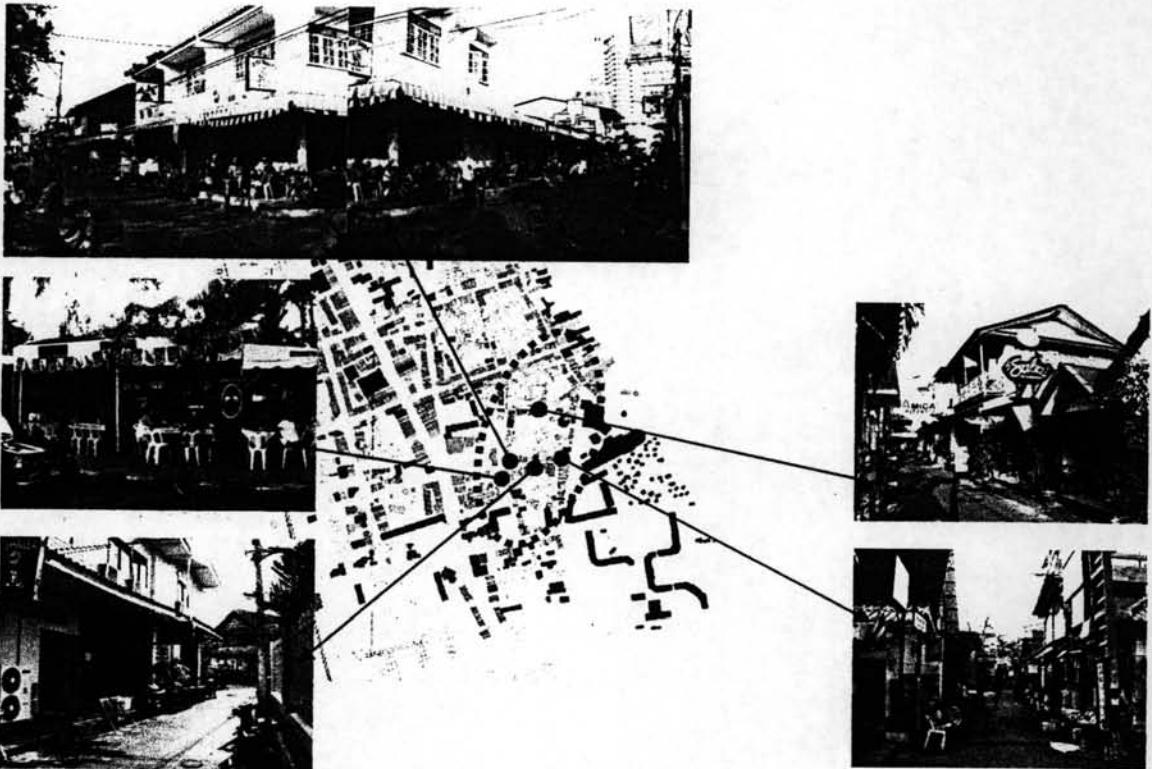


ภาพที่ 4.1 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่โรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยว

4.1.2 ย่านโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยว

จากการสำรวจพื้นที่พบว่า ย่านโรงแรมและที่พักนักท่องเที่ยวมีลักษณะการเกาะกลุ่มกันบริเวณแนวถนนนเรศดำริห์และถนนดำเนินเกษม และบริเวณตลอดแนวชายทะเลหัวหิน ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวและมีชายหาดที่สวยงาม และมีการกระจายตัวอยู่ทั่วไปตามถนนสายสำคัญ โรงแรมที่มีลักษณะเด่นชัดในพื้นที่ ได้แก่ โรงแรมฮิลตันที่มีความสูงถึง 18 ชั้นมองเห็นได้ในระยะไกล โรงแรมรถไฟโซฟิเทลหัวหิน ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและคุณค่าทางประวัติศาสตร์ที่ควรอนุรักษ์ และมีการเกาะกลุ่มของกิจกรรมทางการค้าและการบริการ เป็นร้านค้าตามแนวถนนนเรศดำริห์ ถนนดำเนินเกษมและบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ประกอบด้วย ร้านค้าขายกระเป๋าเดินทาง

ร้านหนังสือ ร้านอาหาร ร้านถ่ายรูป ร้านอุปกรณ์ด้านน้ำและร้านค้าเบ็ดเตล็ด เป็นต้น มีการเคลื่อนไหวของกิจกรรม อยู่ตลอดเวลาและมีความคึกคักในยามค่ำคืนหลังจากอาหารค่ำ โดยใช้เวลาเพื่อการเดินชมสินค้าและซื้อสินค้า เป็นการพักผ่อนและการพบปะสร้างปฏิสัมพันธ์ และการแลกเปลี่ยนทางสังคม กิจกรรมมีความเชื่อมโยงกันโดยระบบการเดินเท้าที่ต่อเนื่องกัน บริเวณพื้นที่เป็นเส้นทางสัญจรสาธารณะทางเดินลงสู่พื้นที่ชายหาด ในแต่ละปีมีการจัดกิจกรรมบริเวณริมชายหาด เช่น เทศกาลอาหาร การปล่อยโคมลอยในเทศกาลลอยกระทง และเทศกาลดนตรี แจ๊สหรือหัวหินแจ๊ส มิวสิค เฟสติวัล ฯลฯ เป็นที่สนใจและเป็นที่ยอดนิยมของนักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่ย่าน



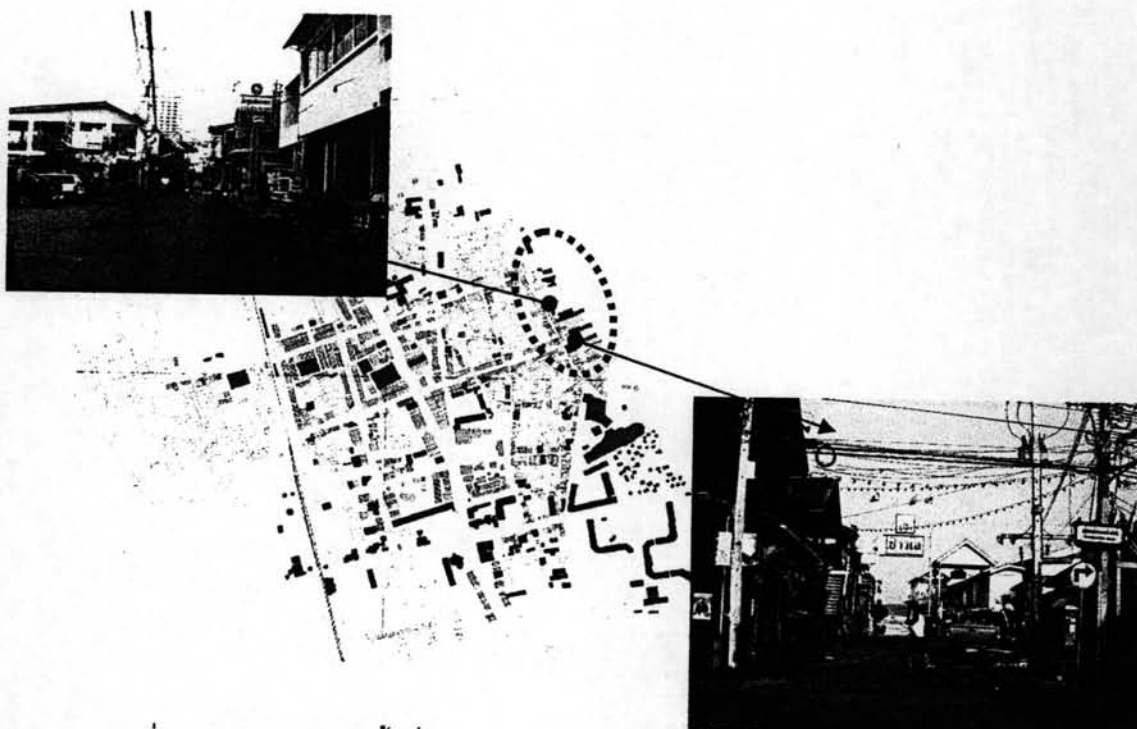
ภาพที่ 4.2 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่สถานบันเทิงและเกสต์เฮาส์

4.1.3 ย่านสถานบันเทิงและเกสต์เฮาส์

จากข้อมูลและการสำรวจพื้นที่พบว่า ที่ดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นแปลงย่อยขนาดเล็ก ไม่มีระเบียบ ซึ่งขาดการวางแผนการใช้ที่ดิน มีอาคารพักอาศัยโดยประมาณ 207 หลังคาเรือน (ข้อมูลจากการสำรวจ ปี 2548) พื้นที่มีลักษณะเป็นชุมชนพักอาศัยหนาแน่นและมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน จากการตัดแปลงอาคารพักอาศัยไปใช้ในเชิงพาณิชย์มากขึ้น และการปรับเปลี่ยนโครงสร้างไม้เป็นอาคารคอนกรีตที่มีความมั่นคงแข็งแรงมีความสูงประมาณ 2-4 ชั้นปะปนกัน และรูปแบบอาคารมีความหลากหลายลักษณะตามประเภทกิจกรรมอาคารที่อยู่ตามแนวถนน เช่น ถนนพหลุสุข ถนนบดินชบาต ถนนเสละคาม จะประกอบกิจกรรมการค้าเป็นสถานที่ย่านบันเทิงและร้านอาหารเครื่องดื่มนักท่องเที่ยวให้บริการสำหรับนักท่องเที่ยว มีสีสันและคึกคักในยามราตรี ส่วนพื้นที่ในอาคารที่ถัดจากแนวถนนเข้ามา มีการบริการเป็นเกสต์เฮาส์สำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในการพักที่โรงแรม กิจกรรมมีความเชื่อมโยงกันโดยระบบการเดินเท้าที่ต่อเนื่องถึงกันกับพื้นที่ย่านอื่น

4.1.4 ย่านร้านอาหารริมทะเล

จากการสำรวจพบว่า พื้นที่ย่านร้านอาหารริมทะเลอยู่บริเวณถนนนเรศดำริห์ตั้งแต่แยกถนนชมสินธุ์ (สะพานปลาเก่า)ถึงบริเวณทางแยกไปศาลเจ้ากับโรงแรมฮิลตัน มีอาคารที่อยู่บนถนนนเรศดำริห์ 54 หลังคาเรือน และริมทะเลประมาณ 47 หลังคาเรือน และอยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาบนถนนนเรศดำริห์ 23 หลังคาเรือนและอาคารที่อยู่ริมทะเลประมาณ 14 หลังคาเรือน ในจำนวนนี้มีร้านอาหารอยู่ในพื้นที่ศึกษาประมาณ 11 ร้าน(ข้อมูลจากการสำรวจ ปี2548) โดยเจ้าของธุรกิจมีการรुक้าพื้นที่ริมทะเลในการต่อเติมอาคารเป็นโครงสร้างไม้เป็นที่นั่งรับประทานอาหารของผู้ใช้บริการและนักท่องเที่ยวที่ต้องการบรรยากาศชายทะเลและอาหารที่มีความสด เนื่องจากอยู่ใกล้แหล่งอาหารที่มีสินค้าอาหารสดพร้อมบริการ ซึ่งนักท่องเที่ยวนิยมเดินเท้าจากที่พักมาบริเวณย่านนี้ เพื่อเลือกทานอาหารและเดินเท้าต่อไปยังพื้นที่อื่นๆ เช่น บริเวณริมถนนเดชานูชิต และตลาดโต้รุ่ง เป็นต้น

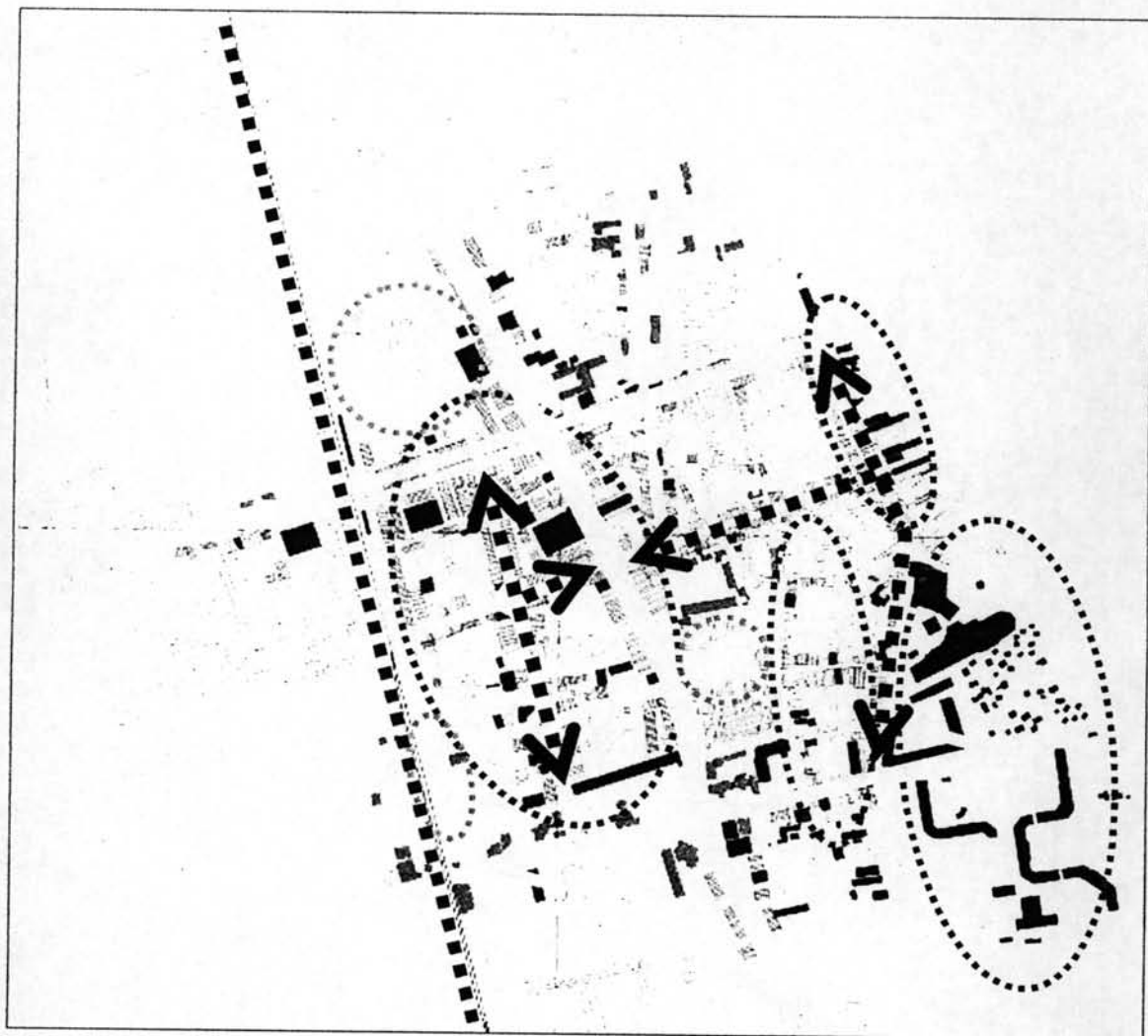


ภาพที่ 4.3 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ร้านอาหารริมทะเล

4.1.5 การสัญจร

จากการสำรวจพื้นที่พบว่า พื้นที่พาณิชยกรรมย่านตลาดฉัตรไชยและพื้นที่ต่อเนื่องมีเส้นทางสัญจรโดยรถยนต์เข้าถึงพื้นที่ย่านต่างๆที่มีความสะดวกสบาย แต่จากการสังเกตกิจกรรมและพฤติกรรมของผู้ใช้พื้นที่และนักท่องเที่ยวมีความนิยมการสัญจรโดยการเดินเท้า เนื่องจากในแต่ละพื้นที่มีเส้นทางที่เชื่อมโยงต่อเนื่องถึงกันและมีรัศมีการเดิน 500 เมตร เพราะระหว่างเส้นทางเดินเท้าตลอดแนวมีกิจกรรมการค้าเกาะตัวอยู่ตามแนวสองฝั่งถนน มีกิจกรรมการค้าที่น่าสนใจ เช่น ถนนเดชานูชิต สองฝั่งถนนมีกิจกรรมการค้า เช่น ร้านบุติก ร้านขายของเก่าและวัตถุโบราณที่มีมูลค่า ร้านขายภาพเขียน ร้านผ้าไทยและผ้าไหมไหมพัลลภ ทำให้นักท่องเที่ยวมีความสนใจเดินชมและเลือกซื้อสินค้าจนเกิดความเพลิดเพลินต่อเนื่องไปยังพื้นที่ที่มีการปิดถนนเดชานูชิตเป็นตลาดโต้รุ่ง เป็นแหล่งเดินชมและเลือกซื้อสินค้า อีกแห่งหนึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยว ถนนนเรศดำริห์เป็นเส้นทางสัญจรหลักของย่านธุรกิจโรงแรมและย่านสถานบันเทิง เนื่องจากเป็นถนนที่อยู่ระหว่างสถานที่พักและสถานบันเทิงเพื่อการพักผ่อนที่ชื่นชอบ

บรรยากาศยามราตรีของสถานที่แห่งนี้เป็นถนนที่เชื่อมต่อไปยังถนนเดชาอนุชิตทางด้านเหนือและถนนดำเนินเกษมทางด้านใต้และมีถนนที่แยกจากถนนนครดำริห์ทางทิศตะวันออก คือ ถนนเสละคาม ถนนบิณฑบาต เพื่อเข้าสู่ย่านบันเทิงมีการสัญจรของรถยนต์และคนเดินเท้าที่ปะปนกันตลอดเส้นทาง ถนนดำเนินเกษม เป็นเส้นทางสู่พื้นที่ย่านธุรกิจโรงแรมและเส้นทางที่มุ่งไปสู่ทางลงพื้นที่ชายหาดเป็นถนน 4 เลนเป็นเส้นทางรถยนต์และริมทางสองฝากถนนเป็นทางเดินเท้าประกอบด้วยร้านค้าอาคารพาณิชย์และโรงแรมขนาดเล็ก

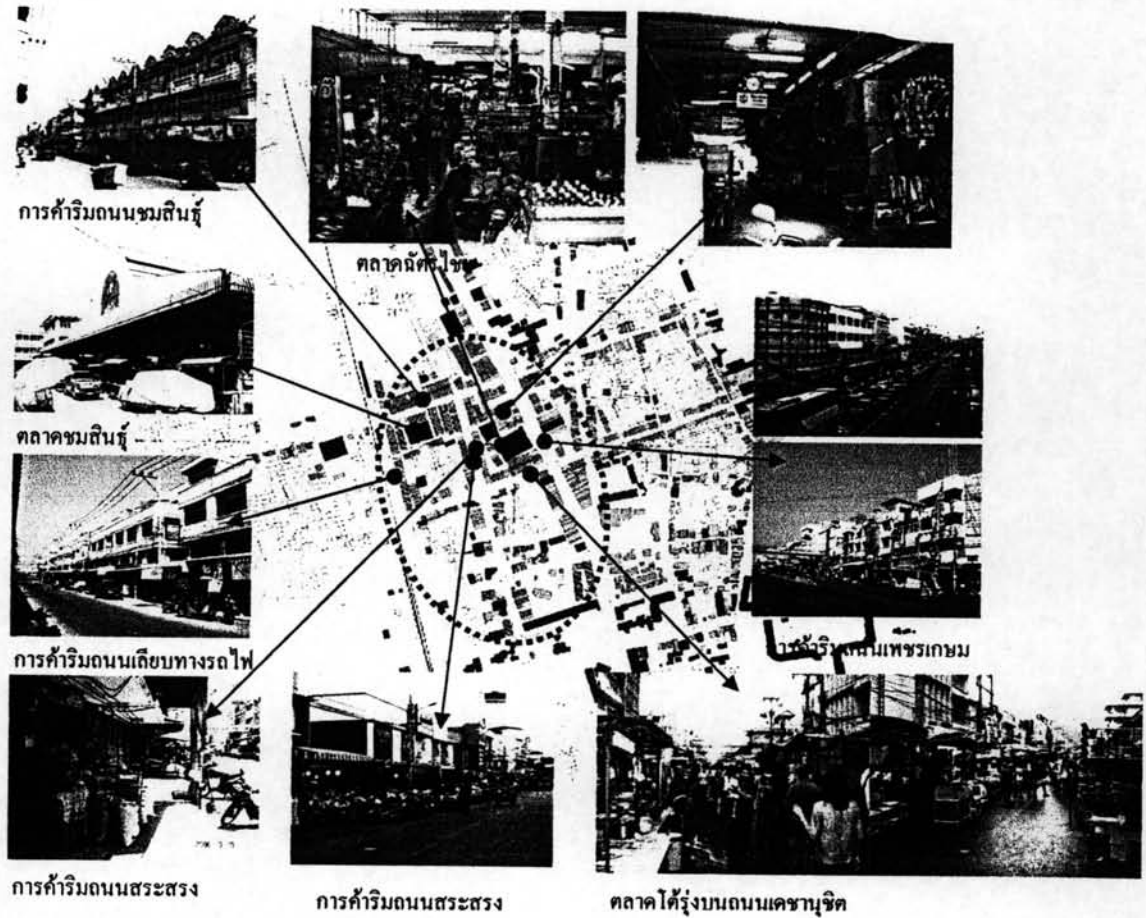


ภาพที่ 4.4 รูปความสัมพันธ์ของประโยชน์ใช้สอยที่ดินในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ต่อเนื่อง

4.2 การวิเคราะห์การใช้ประโยชน์พื้นที่ในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา

จากการสำรวจพื้นที่ศึกษา พบว่า พื้นที่มีกิจกรรมต่างๆที่เชื่อมโยงต่อเนื่องถึงกัน ตลอดจนความสัมพันธ์ของกิจกรรมต่างๆในพื้นที่ เช่น กิจกรรมการค้า และการสัญจร เป็นต้น เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจะนำไปสู่แนวทางในการปรับปรุงพื้นที่พาณิชยกรรมย่านตลาดฉัตรไชย

โดยการสำรวจพื้นที่ สามารถที่จะแยกลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างชัดเจน คือ 1. การค้าและบริการ 2.ชุมชนพักอาศัย 3.การสัญจร 4.พื้นที่เปิดโล่งและนันทนาการ 5.การใช้ประโยชน์อาคาร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



ภาพที่ 4.5 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่การค้าและการบริการ

4.2.1 การค้าและการบริการ

พื้นที่ที่มีการค้าขายและการบริการอยู่บริเวณใจกลางเมืองในเขตพาณิชยกรรม ได้แก่ ตลาดฉัตรไชย ตลาดชุมชนลินธุ์ ศูนย์การค้าหัวหินซิปโป้งมอลล์และร้านค้าอาคารพาณิชย์ที่ใช้ประกอบการพาณิชย์ที่ชั้นล่างส่วนชั้นบนใช้เป็นที่อยู่อาศัย มีลักษณะที่เกาะกลุ่มรวมตัวกันอย่างหนาแน่นบริเวณตลาดและริมถนนที่อยู่รอบตลาดทั้งสองแห่ง และขยายตัวทั่วไปตามถนนสายสำคัญต่างๆ โดยแบ่งกลุ่มกิจกรรมในย่านได้ดังนี้

กลุ่มกิจกรรมที่เป็นตลาดสด ได้แก่ ตลาดฉัตรไชย เป็นกลุ่มอาคารรวมกัน 3 หลัง อาคารตลาดฉัตรไชย 1 เป็นอาคารโครงสร้างคอนกรีต ชั้นเดียว เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ที่ตั้งอยู่ติดถนนสายหลัก สร้างเสร็จ

เมื่อปี 2499 เทศบาลทำการปรับปรุงซ่อมแซมเพื่อฉลองครบ 50 ปี มีการค้าขายสินค้าของฝาก อาหารแห้ง ร้านขายผ้าและร้านตัดเย็บเสื้อผ้า ถัดมาเป็นอาคารตลาดฉัตรไชย2 โครงสร้างอาคารคอนกรีตหลังใหญ่ ความสูง 2 ชั้น มีการค้าขายสินค้า อาหารทะเลสด เนื้อสัตว์ อาคารตลาดฉัตรไชย3 โครงสร้างอาคารคอนกรีต ความสูง 2 ชั้น มีการค้าขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปมีทั้งค้ำปลีกและค้ำส่ง เครื่องแต่งกาย เครื่องใช้ในชีวิตประจำวัน พื้นที่โดยรอบตลาดเป็นทางเดินเท้าขนาดเล็กวางประมาณ 4.00 เมตร ถูกใช้เป็นที่วางขายของ และร้านค้าอาคารพาณิชย์ จำนวน 52 คูหา(ข้อมูลจากการสำรวจ ปี 2548) ที่เกาะกลุ่มกับกิจกรรมการค้าขายต่อเนื่องกับตลาด ทำให้สภาพพื้นที่มีความแออัด ขาดแคลนพื้นที่โล่งสำหรับรองรับกิจกรรมตลาดและพื้นที่รองรับการบริการขนส่งสินค้า การเข้าถึงไม่สะดวก ตลาดฉัตรไชยเป็นตลาดขนาดใหญ่ระดับเมืองและเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมการค้าและการบริการ รองรับคนในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง เป็นที่จับจ่ายซื้อหาสินค้าของนักท่องเที่ยว ตลาดชมสินค้า อยู่ถัดเข้ามาจากถนนชมสินค้า ด้านหลังของอาคารพาณิชย์ที่อยู่ริมถนน เป็นกลุ่มอาคาร 2 หลัง โครงสร้างอาคารเป็นโครงสร้างเหล็ก ชั้นเดียว มีสภาพทรุดโทรม ขาดการปรับปรุงซ่อมแซม เป็นตลาดที่มีการค้าส่งและค้าปลีกของสินค้าผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร สินค้าที่มาจากกิจกรรมกรรมในพื้นที่เดียวกัน มีการใช้สอยพื้นที่บริเวณรอบตลาดเป็นที่วางขายสินค้า ลักษณะของกิจกรรมมีความต่อเนื่องกับตลาดฉัตรไชยจากกิจกรรมของผู้จับจ่ายซื้อสินค้า ทำให้กิจกรรมมีการกระจุกตัวกันหนาแน่น

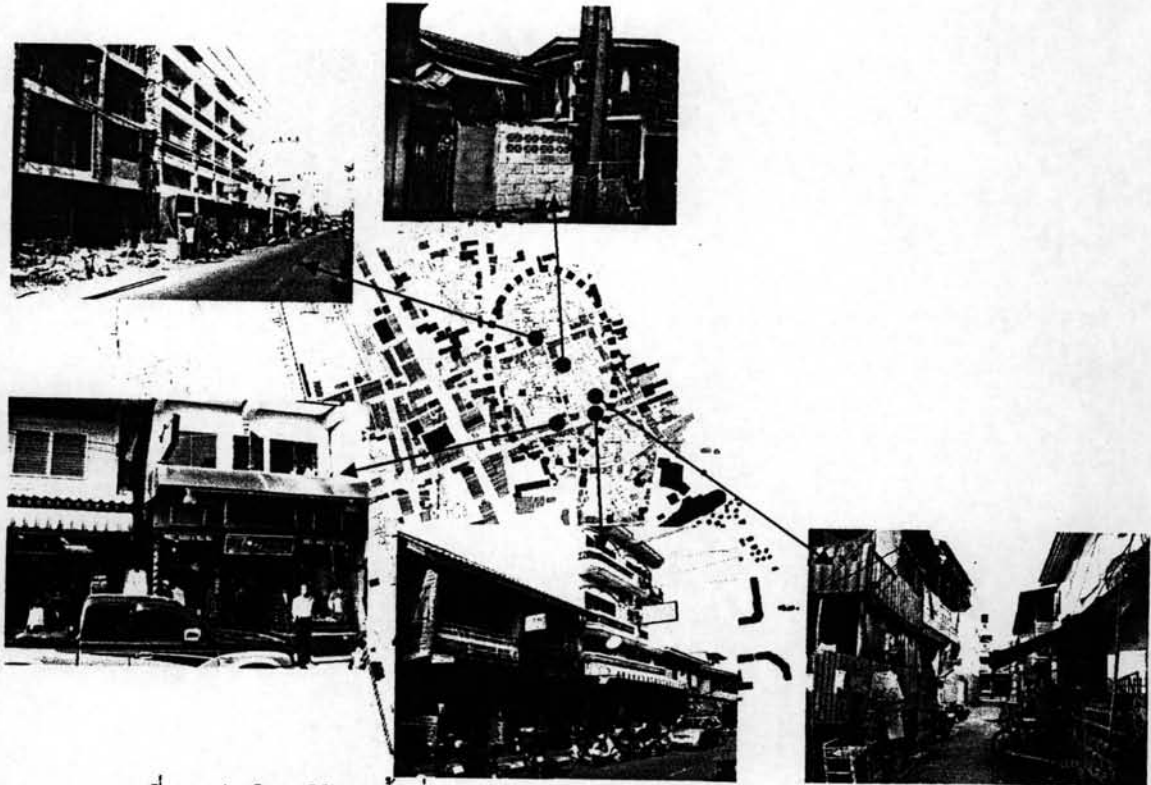
กลุ่มกิจกรรมร้านค้าอาคารพาณิชย์ที่ขยายตัวทั่วไปตามถนนสายสำคัญต่างๆ ที่มีลักษณะกิจกรรมชัดเจน เช่น ถนนเพชรเกษมมีการค้าขายประเภทร้านอาหารและฟาสต์ฟู้ด ร้านแว่นตาและร้านขายยา ถนนชมสินธุ์มีการค้าขายส่งสินค้าประเภท ขนมเค้ก เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ถนนเดชานูชิตมีการค้าขายประเภทร้านอาหารช่วงเช้าหลายร้านและช่วงเย็นเป็นตลาดได้รุ่ง ที่มีชีวิตชีวาเนื่องจากหนาแน่นด้วยร้านค้าและนักท่องเที่ยวที่มาเดินชมสินค้าและซื้อสินค้า ถนนสระสงรมมีร้านค้าประเภทย่านร้านทองจำนวนมาก ถนนเลียบทางรถไฟมีร้านค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์สื่อสาร และถนนแบบเคหาสน์มีร้านค้าประเภทอินเตอร์เน็ตคาเฟ่ ร้านขายเครื่องประดับ บริษัททัวร์และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

4.2.2 ชุมชนพักอาศัยริมทะเล

การพักอาศัยของชุมชนเดิมในพื้นที่ศึกษา ตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันออกของถนนเพชรเกษมติดพื้นที่ริมทะเล ผู้พักอาศัยในพื้นที่จะเป็นเจ้าของเดิมที่ประกอบอาชีพการประมงทะเลชายฝั่ง บางพื้นที่เจ้าของเดิมจะจัดสรรพื้นที่ให้เป็นพื้นที่เช่าพักอาศัย อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารหลังเดียว ความสูงอาคาร 1-2 ชั้น สภาพอาคารโดยส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างไม้และในบริเวณนี้จะประกอบด้วยวัสดุที่ไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ มีอายุไม่ต่ำกว่า30 ปี บางส่วนมีสภาพทรุดโทรม และมีการรื้อถอนอาคารเก่าเพื่อสร้างขึ้นใหม่ ให้มีความมั่นคงแข็งแรง และมีพื้นที่ใช้สอยที่เพิ่มมากขึ้นจากเดิม โดยใช้วัสดุที่ทันสมัยสามารถทนต่อสภาพแวดล้อมได้ดี ในพื้นที่ที่อยู่ตามแนวถนน เช่น ถนนชมสินธุ์ ถนนเดชานูชิต ถนนแบบเคหาสน์และถนนนเรศวรคำวิหิ เป็นพื้นที่ทางเศรษฐกิจ มีการใช้อาคารเป็นพื้นที่ให้บริการทางการค้า และมีการค้าบริการตลอด 24 ชม. และถนนภายในชุมชนจะเป็นกิจกรรมการค้ากับคนในชุมชน เช่น ร้านขายอาหาร ร้านซักรีด ร้านเสริมสวย ร้านค้าเบ็ดเตล็ด เป็นต้น ลักษณะทางสังคมและการประกอบกิจกรรมจะเป็นกิจกรรมที่มีการพึ่งพาอาศัยกันระหว่างคนในชุมชนและคนภายนอกที่มาเช่าพักอาศัยอยู่ในพื้นที่ชุมชนและคนในชุมชนเองในลักษณะของกิจกรรมการค้าและการบริการ นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมที่สนับสนุนที่สร้างความสัมพันธ์กันระหว่างคนในพื้นที่ และการพบปะพูดคุยกันเป็นกิจกรรมที่ทำให้เกิดความเคลื่อนไหวภายในชุมชน โดยจะใช้พื้นที่บริเวณหน้าบ้านริมทาง ร้านค้าและจุดตัดของทางเดิน

เหตุผลที่ยังคงเป็นที่พักอาศัยเดิมแทนที่จะมีการพัฒนาเป็นอย่างอื่น มีสาเหตุมาจาก

- ถนนมีขนาดเล็กปลายตันไม่สามารถขยายได้
- กรรมสิทธิ์ที่ดินเป็นแปลงย่อยหลายเจ้าของ
- มูลค่าที่ดินมีราคาสูง เนื่องจากอยู่ในเขตพาณิชย์กรรม
- รถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงได้
- ใกล้แหล่งงานและยังคงมีอาชีพดั้งเดิม
- มีเอกลักษณ์และวิถีชีวิตที่ชัดเจน



ภาพที่ 4.6 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ชุมชนพักอาศัยริมทะเล

จากเหตุผลดังกล่าวการพัฒนาพื้นที่จึงเกิดความไม่สะดวก เนื่องจากพื้นที่ชุมชนในส่วนนี้ยังมีจุดแข็งใน ด้านความเหมาะสมสำหรับการพักอาศัยที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมากกว่า อีกทั้งไม่มีการสัญจรของรถยนต์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่ยังคงเป็นเจ้าของเดิมและยังมีการประกอบอาชีพและกิจกรรมการค้าที่สามารถสร้าง รายได้ให้กับตนเอง ซึ่งเป็นจุดสำคัญอย่างหนึ่งที่ทำให้พื้นที่ไม่เกิดการเปลี่ยนแปลง

4.2.3 การสัญจร

4.2.3.1 โครงข่ายถนน

1). ถนนเพชรเกษมเป็นถนนสายหลัก ถนนที่ทำหน้าที่กระจายการจราจรในเขตย่านการค้าหลักในเมือง ให้เชื่อมต่อถนนสายรองเข้าด้วยกัน ขนาด 6 ช่องทาง กว้างประมาณ 21.00 เมตร จอดรถ 2 มิ่ง มีรถจอดตลอดวัน เดินรถ 2 ทาง สภาพถนนดี ปริมาณการจราจรมาก เชื่อมโยงชุมชนนอกพื้นที่และพาดผ่านพื้นที่ศึกษา ความกว้างของถนนทำให้พื้นที่ขาดความต่อเนื่องการใช้สอยพื้นที่และไม่ปลอดภัย เนื่องจากเกิดจุดตัดระหว่างถนนและ

ทางเดินเท้า และมีถนนสายรองเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ย่านสำคัญต่าง ๆ ที่อยู่รวมกันหนาแน่น ทำให้มีผู้คนและรถใช้ผ่านไปผ่านมาเป็นจำนวนมาก

2). ถนนเลียบบางรถไฟเป็นถนนสายรอง ขนาด 2 ช่องทาง กว้างประมาณ 10.00 เมตร จอดรถ 1 ฝั่ง สลับวันคู่วันคี่ มีรถจอดตลอดวัน เดินรถ 2 ทาง สภาพถนนดี เชื่อมโยงกับพื้นที่บริเวณสถานีขนส่งทางด้านการติดต่อผ่านด้านพาณิชย์กรรมบริเวณตลาดชมสินธุ์ ลงมาเชื่อมโยงกับสถานีรถไฟบางกอกใหญ่ที่สำคัญกับถนนสายนี้จะช่วยแบ่งเบาปริมาณการจราจรที่แออัดบริเวณถนนเพชรเกษม และถนนสระสงวณ ปัจจุบันมีการใช้ที่ดินขยายตัวเชิงพาณิชย์กรรมมากขึ้นเพราะเป็นพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับตลาดชมสินธุ์และตลาดฉัตรไชย โดยเฉพาะช่วงตอนกลางคืนโดยมีตลาดได้รุ่มบนถนนเดชาขนิษฐ ส่งผลให้ช่องทางสัญจรไม่เพียงพอกับการรองรับปริมาณการจราจร

3). ถนนสระสงวณ เป็นถนนสายรอง ขนาด 4 ช่องทาง กว้างประมาณ 12.00 เมตร จอดรถ 2 ฝั่ง เดินรถ 2 ทาง สภาพถนนดี เชื่อมระหว่างถนนชมสินธุ์และถนนเดชาขนิษฐเชื่อมโย่งย่านพาณิชย์กรรมบริเวณตลาดฉัตรไชยและตลาดชมสินธุ์ มีความหนาแน่นของผู้ใช้พื้นที่ เนื่องจากมีการค้าในอาคารพาณิชย์ริมถนน และแผงลอยริมทางเดินเท้า ทำให้ต้องเดินบนถนน และเป็นจุดจอดขนส่งสินค้าจอดรับ-ส่งสินค้าจำนวนมากประกอบด้วยยานพาหนะประเภทต่าง ๆ เช่น รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถสามล้อถีบ และรถเข็นสินค้า บริเวณแยกกับถนนเดชาขนิษฐ เป็นที่จอดรถถนนสาธารณะ ที่ให้บริการรับ-ส่งคน ทั้งพื้นที่ภายนอกและภายในชุมชนเมือง เช่น รถโดยสารหัวหิน- ปรานบุรี และรถโดยสารเขาตะเกียบ - หัวหิน - สนามบินบ่อฝ้าย รวมไปถึงสถานีรถไฟโดยสารปรับอากาศชั้น 1 (หัวหิน - ปรานบุรีหัวรี) ที่วิ่งรับ - ส่งคนระหว่างปรานบุรี - หัวหิน - กรุงเทพ ทำให้การจราจรบนถนนสายนี้ติดขัดและคับคั่งจากยวดยานพาหนะต่าง ๆ ในขณะที่ช่วงกลางคืนที่มีตลาดได้รุ่มบนถนนเดชาขนิษฐ ที่มีคนเดินเป็นจำนวนมากเกิดการขัดแย้งกันของยานพาหนะและคนเดินเป็นบริเวณที่เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

4). ถนนแนบคฤหาสน์ เป็นถนนสายรอง ขนาด 2 ช่องทาง กว้างประมาณ 10.00 เมตร จอดรถ 2 ฝั่ง เดินรถ 2 ทาง สภาพถนนดี เชื่อมโยงกับบริเวณชุมชนที่พักอาศัย การจราจรในถนนสายนี้ไม่มากเนื่องจากการใช้ที่ดินเป็นที่พักอาศัยส่วนใหญ่ รูปแบบการเดินเท้าและจักรยานยนต์

5). ถนนชมสินธุ์ เป็นถนนสายรอง ขนาด 2 ช่องทาง กว้างประมาณ 10.00 เมตร จอดรถ 1 ฝั่ง สลับวันคู่วันคี่ ถนนสภาพดี เชื่อมโยงชุมชนทางทิศตะวันตกและย่านพาณิชย์กรรมบริเวณตลาดชมสินธุ์ กับชุมชนเก่าบริเวณท่าเทียบเรือหรือสะพานปลา มีท่ารถโดยสารที่รับ - ส่งระหว่างชุมชนเมืองและพื้นที่ภายนอกที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตก คือรถโดยสารหัวหิน - หนองพลับ - ป่าละอู การจราจรในสายนี้มีความคับคั่งพอสมควรเนื่องจากใช้เป็นถนนเชื่อมต่อระหว่างศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหินและชุมชนที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตกโดยยานพาหนะขนส่งพิเศษทางการเกษตรที่ส่วนใหญ่ปลูกกันมากในพื้นที่ แถบด้านตะวันตกนั้นจะใช้ถนนสายนี้รองรับยานพาหนะที่มาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 หรือถนนเพชรเกษมสายใหม่ที่เป็นทางเลี่ยงเมืองเพื่อเข้ามายังศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหินอีกด้วย

6). ถนนเดชาขนิษฐ เป็นถนนสายรอง ขนาด 2 ช่องทาง กว้างประมาณ 8.00 เมตร จอดรถ 1 ฝั่ง สลับวันคู่วันคี่ ถนนสภาพดี ปริมาณการจราจรน้อย เชื่อมโยงชุมชนบริเวณริมทางรถไฟผ่านย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญคือบริเวณตลาดฉัตรไชย กับย่านที่พักอาศัยที่เป็นชุมชนเก่าของหัวหินที่อยู่บริเวณชายหาดทางด้านทิศตะวันออกซึ่งในปัจจุบันอาคารในแนวทางด้านทิศตะวันออกถนนสายนี้ส่วนใหญ่เปลี่ยนการใช้ที่ดินมาเป็นการพาณิชย์กรรมแต่โดยรวมแล้วเป็นพื้นที่พักอาศัย การจราจรคับคั่งแออัดมาก เริ่มจากจุดที่เชื่อมกับถนนพรหมสุขหรือถนนเลียบบางรถไฟมาจะถึงทิศตะวันออกมาถึงจุดที่ตัดกับถนนเพชรเกษม เนื่องจากเป็นที่จอดรถผู้ใช้พื้นที่และที่จอดขนส่งสินค้าจอดรับ-ส่งสินค้าจำนวนมาก ในช่วงวันหยุดและเทศกาลความแออัดคับคั่งจะขยายตัวมาจนถึงถนนแนบ

คดีอาญา เนื่องจากบริเวณนี้มีร้านอาหารรวมกันอยู่หลายร้าน โดยในช่วงเวลากลางคืนถนนเดชานูชิตเริ่มจากจุดที่เชื่อมต่อกับถนนพรหมสุขมาจนถึงถนนเพชรเกษมจะปิดเป็นตลาดได้รุ่งไม่อนุญาตให้รถยนต์ผ่านทุกชนิดผ่าน ส่งผลให้เกิดปัญหาจราจรตามมา

7). ถนนนครดำริห์ เป็นถนนสายย่อยที่มีบทบาทมาก ขนาด 1 ช่องทาง กว้างประมาณ 4 เมตร ไม่มีที่จอดรถเชื่อมโยงย่านที่พักอาศัยและชุมชนเดิมหัวหินบริเวณท่าเทียบเรือประมงหรือสะพานปลากับย่านพาณิชย์ บริเวณหน้าโรงแรมฮิลตันรวมถึงเชื่อมต่อกับถนนเดชานูชิตด้วย เป็นถนนสายที่มีการจราจรมากในช่วงเวลาเย็นและกลางคืน เนื่องจากการใช้ที่ดินสองฝั่งถนนส่วนใหญ่เป็นการพาณิชย์และธุรกิจร้านค้าและร้านอาหารริมทะเล เพื่อบริการนักท่องเที่ยวทั้งที่พักอยู่ที่โรงแรมและที่เข้ามาเที่ยว และตอนกลางของถนนมีทางแยกที่เดินลงชายหาดได้โดยผ่านด้านหน้าศาลเจ้าแม่ทับทิมที่เป็นที่เคารพสักการะของชุมชนหัวหินโดยเฉพาะชาวประมง

8). ถนนพลสุข เป็นถนนซอย กว้างประมาณ 6.00 เมตร พาดผ่านย่านที่พักอาศัยชุมชนเดิม คนในชุมชนส่วนใหญ่ใช้เป็นทางลัดเชื่อมต่อกับถนนเดชานูชิตและถนนชมสินธุ์ การจราจรมีปริมาณน้อย

4.2.3.2 เส้นทางเดินเท้า เป็นเส้นทางสัญจรกึ่งสาธารณะ(semi-public) ส่วนใหญ่อยู่บริเวณที่พักอาศัยของชุมชนเดิมทางด้านตะวันออกของพื้นที่ศึกษา เป็นเส้นทางสัญจรเก่าเพื่อเชื่อมโยงการสัญจร ระหว่างกันในชุมชนกับย่านธุรกิจการท่องเที่ยวและเส้นทางเดินสู่พื้นที่การค้าตลาดจัตุรัส เนื่องจากผู้ใช้ส่วนมากเป็นคนในพื้นที่ในชุมชนที่พักอาศัย มีลักษณะความเป็นเจ้าของสูง(sense of belonging) ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่เป็นกว้างระหว่างอาคารขนาดความกว้างประมาณ 1.00-2.00 เมตร จะพบเห็นทั่วไปในพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยและจะมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมการค้าริมทาง กิจกรรมพักผ่อนโดยสามารถแยกกิจกรรมและความสัมพันธ์ของพื้นที่ได้ ในบางช่วงของเส้นทางถูกใช้เป็นที่กิจกรรมพบปะพูดคุยกัน จะพบอยู่ตามแนวถนนหน้าบ้าน ร้านค้าริมทางในชุมชน เช่น เล่นหมากรุก สนทนา ทานอาหาร และกิจกรรมการเล่นของเด็ก เป็นต้น ทำให้เส้นทางมีขนาดค่อนข้างแคบ การสัญจรสามารถเข้าถึงได้โดยการเดินเท้า รถจักรยานยนต์ และรถจักรยาน รถยนต์ไม่สามารถเข้าถึงได้

4.2.3.3 ทางเท้าสาธารณะ ส่วนใหญ่เป็นประเภททางเดินเท้าที่ขนานไปกับแนวถนนซึ่งเป็นเส้นทางสัญจรสาธารณะสำหรับคนทั่วไปและนักท่องเที่ยว ทางเท้าที่มีการสัญจรหนาแน่น คือ บริเวณถนนเดชานูชิต บริเวณตลาดจัตุรัสและบริเวณริมถนนสระสงว โดยพื้นที่บริเวณทางเท้าถูกใช้งานเป็นร้านค้าและแผงลอยนี้ ทำให้ผู้คนบางส่วนลงมาเดินบนถนนและเป็นเส้นทางที่มีรถโดยสารขนาดใหญ่สัญจรผ่าน ทำให้เกิดความขัดแย้ง การปะปนกันของการสัญจรระหว่างคนกับรถยนต์ ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดและเกิดอุบัติเหตุได้ ส่วนในเวลากลางคืนจะมีการปิดถนนเดชานูชิตเพื่อเป็นทางเท้าชั่วคราว ตั้งแต่สี่แยกถนนเพชรเกษมไปถึงถนนเลียบทางรถไฟ เพื่อเป็นตลาดได้รุ่ง เป็นย่านการเดินเท้าที่มีคนในชุมชนและนักท่องเที่ยวหนาแน่น และบริเวณจุดตัดถนนเป็นจุดตัดที่เกิดความขัดแย้งกับการสัญจรระหว่างรถยนต์และคนเดินเท้า ซึ่งจะส่งผลตามมาในด้านปัญหาการจราจรติดขัดและอุบัติเหตุ เป็นต้น

4.2.4 พื้นที่โล่งและนันทนาการ

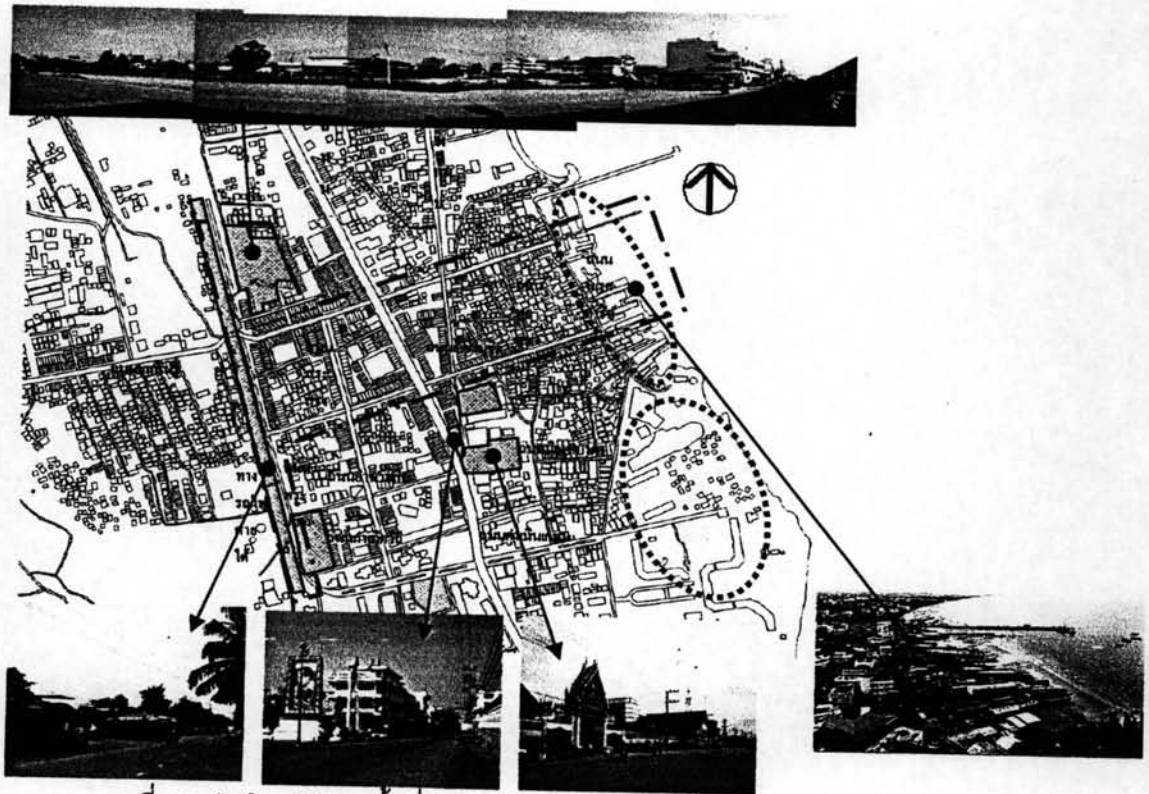
จากการสำรวจทางกายภาพในบริเวณพื้นที่ศึกษา สามารถจำแนกประเภทและความสัมพันธ์ของกิจกรรมกับการใช้ประโยชน์พื้นที่ได้ ดังนี้

1. พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ ที่ใช้ในการสัญจร ได้แก่ ถนนและทางเดินเท้า

2. พื้นที่เปิดโล่งสวนตัว ได้แก่ พื้นที่เปิดโล่งของบริเวณอาคารพักอาศัยในชุมชน
 3. พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะเพื่อการพักผ่อนและนันทนาการ ได้แก่ บริเวณริมทะเลที่มีการรुक้าพื้นที่เพื่อการค้าที่ใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสม และบริเวณตลาดฉัตรไชย

4. พื้นที่เปิดโล่งไม่มีการใช้งาน ได้แก่ บริเวณสถานีขนส่ง (บขส.) และบริเวณริมทางรถไฟ
 จากการแยกประเภทและสำรวจพื้นที่พบว่า พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะมีการใช้สอยพื้นที่ในสวนการสัญจรและกิจกรรมการค้าและการบริการและพื้นที่เปิดโล่งว่างไม่มีการใช้งาน ขาดการพัฒนาและปรับปรุงใช้ประโยชน์ความหนาแน่นของสิ่งปลูกสร้างและมากกว่ากิจกรรมด้านการพักผ่อนและการนันทนาการ เนื่องจากภายในพื้นที่ศึกษาอยู่ในเขตพาณิชย์กรรมและราคาที่ดินสูงไม่มีพื้นที่ว่างที่ใช้สำหรับการพักผ่อน การออกกำลังกายและนันทนาการ ซึ่งต้องเดินทางไปใช้พื้นที่สวนสาธารณะของเทศบาลเมืองหัวหิน

จากลักษณะการประกอบกิจกรรมและความสัมพันธ์กับพื้นที่พบว่า จากลักษณะของพื้นที่เปิดโล่งภายในพื้นที่ศึกษา สามารถที่จะปรับปรุงให้รองรับกับกิจกรรมและความสัมพันธ์กับพื้นที่ได้



ภาพที่ 4.7 ประโยชน์ใช้สอยพื้นที่โล่งและนันทนาการ

4.2.5 การใช้ประโยชน์อาคาร

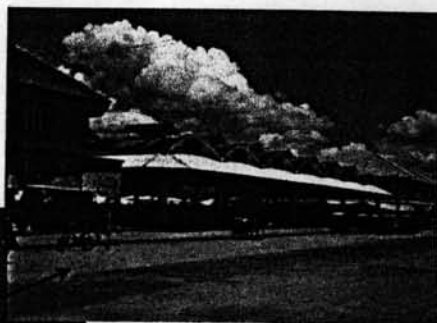
จากการสำรวจพื้นที่ด้านการใช้ประโยชน์อาคารพบว่า ปัญหาสภาพอาคารที่ทรุดโทรม เนื่องจากอายุอาคารและการใช้งานเป็นเวลานาน ขาดการปรับปรุง ทำให้เกิดอันตรายและไม่ปลอดภัยในการใช้สอยพื้นที่จากข้อมูลสำรวจพื้นที่พบว่า ในส่วนพื้นที่ที่เป็นชุมชนพักอาศัยบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ของอาคารในกิจกรรมการค้าภายนอกชุมชน มีสภาพพื้นที่เสื่อมโทรมและอาคารไม่แข็งแรง อาจเกิดอันตรายกับผู้ใช้สอยควรที่จะมีการปรับปรุงให้สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนพื้นที่การค้าบริเวณตลาดฉัตรไชย บริเวณโดยรอบเป็นอาคาร

อาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ที่ควรอนุรักษ์หรือเก็บรักษา



พลับพลาที่ประทับ เสด็จประพาส

ตลาดฉัตรไชย



สถานีรถไฟหัวหิน



โรงแรมเซ็นทรัล ไซท์เทค หัวหิน



ภาพที่ 4.8 อาคารที่มีคุณค่าสถาปัตยกรรม

พาณิชย์ ระยะห่างอาคารไม่มาก ทำให้พื้นที่มีความแออัด และกลุ่มอาคารมีลักษณะกีดขวางเส้นทางสัญจร ดังนั้น จึงควรที่จะเพิ่มการเข้าถึงได้อย่างสะดวกและพื้นที่สำหรับการขนส่งสินค้า และจัดกลุ่มอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานและความเป็นระเบียบ เพิ่มพื้นที่ใช้สอยภายในเพื่อรองรับการบริการสาธารณะและควรที่จะส่งเสริมให้ประกอบ การค้าได้สะดวก ในส่วนพื้นที่อาคารตลาดชมสินค้าที่มีสภาพทรุดโทรม ควรปรับปรุงให้มีการใช้งานอาคารได้อย่าง เหมาะสม เพิ่มการเข้าถึงได้สะดวก และสามารถเพิ่มพื้นที่เพื่อประสิทธิภาพ เพื่อรองรับปริมาณผู้ใช้สอยอาคาร มากขึ้น

จากการวิเคราะห์สภาพทั่วไปของอาคารในพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ต่อเนื่อง พิจารณาในประเด็นที่เกี่ยวข้อง กับการใช้ประโยชน์ รูปแบบและลักษณะทางสถาปัตยกรรม ตลอดจนคุณค่าทางประวัติศาสตร์ที่ควรเก็บรักษา ดังนี้

4.2.5.1 กลุ่มบ้านพักอาศัยบริเวณชุมชนเก่า ส่วนใหญ่อยู่บริเวณด้านตะวันออกของพื้นที่ใกล้กับชายทะเล บริเวณถนนนครดำริห์ ถนนเดชาอนุชิต และถนนชมสินธุ์ ใช้ประโยชน์เป็นที่พักอาศัยส่วนใหญ่ และมีการค้าย่อย บริการคนในชุมชนวนอยู่ด้วยบางหลัง มีความสูง 1-2 ชั้นโครงสร้างไม้ มีอาคารที่มีรูปแบบบ้านเรือนของชุมชน เก่ายังเหลือพอให้เห็นอยู่บ้าง อาคารส่วนใหญ่อยู่ในสภาพทรุดโทรม ส่วนที่อยู่บริเวณริมถนนมีการรื้อถอนเป็น อาคารพาณิชย์เพื่อการค้าและการบริการนักท่องเที่ยว

4.2.5.2 สถานีรถไฟหัวหิน ตั้งอยู่ถนนดำเนินเกษม เป็นอาคารไม้ชั้นเดียว และพลับพลาที่ประทับตั้งอยู่ ทิศเหนือของสถานี มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่สวยงามได้รับรางวัลอาคารอนุรักษ์ฯจากสมาคมสถาปนิกสยามฯ ปัจจุบันกรมศิลปากรดำเนินการขึ้นทะเบียนเพื่ออนุรักษ์อาคาร ตัวอาคารมีสภาพดี แต่บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟ ไม่มีมีการปรับปรุงหรือพัฒนาเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว

4.2.5.3 ตลาดจัตุรไชย ตั้งอยู่ริมถนนเพชรเกษม เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว มีรูปหลังคาครึ่งวงกลม ต่อเนื่องกันจำนวน 7 โค้ง มีความหมายถึง สร้างขึ้นในรัชกาลที่ 7 เพื่อเป็นเครื่องเทิดพระเกียรติในวโรกาสที่ พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวและสมเด็จพระนางเจ้ารำไพพรรณีพระบรมราชินีนาถ ทรงเลือกหัวหินเป็นที่ สร้างพระราชวังฤดูร้อน เป็นสิ่งก่อสร้างที่เกิดขึ้นพร้อมวังไกลกังวล เป็นสัญลักษณ์อีกอย่างหนึ่งของหัวหิน สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหินได้ปรับปรุงให้อาคารอยู่ในสภาพดี

4.2.6 กรรมสิทธิ์ที่ดิน

กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา จำแนกได้เป็นที่ดินราชพัสดุ ซึ่งกรมธนารักษ์เป็นผู้ดูแล ที่ดินเทศบาล ที่ดินการรถไฟ ซึ่งเป็นที่ดินของเทศบาลและการรถไฟเองไม่ได้เช่าหรือขอใช้ที่ราชพัสดุ และที่ดินเอกชน

4.1.2.1 ที่ดินราชพัสดุ ได้แก่ บริเวณอาคารพาณิชย์ในซอยหัวหิน 53

4.1.2.2 ที่ดินเทศบาลฯ ได้แก่ ตลาดจัตุรไชยและอาคารพาณิชย์โดยรอบ ตลาดชมสินค้าและอาคารพาณิชย์โดยรอบ อาคารพาณิชย์ริมถนนชมสินค้าและพื้นที่ว่างด้านหลังสถานีขนส่ง เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการ พัฒนา เนื่องจาก พื้นที่เป็นการบริการสาธารณะและเทศบาลเป็นกรรมสิทธิ์รายเดียว มีโอกาสการพัฒนาสูง

4.1.2.3 ที่ดินการรถไฟ ได้แก่ บริเวณพื้นที่ริมทางรถไฟและบ้านพักของการรถไฟ ปัจจุบันพื้นที่บางส่วน เทศบาลฯได้ขอใช้สร้างถนนเลียบริมทางรถไฟ ซึ่งมีโอกาสที่จะพัฒนาต่อเนื่องในการขยายเส้นทางให้มีประสิทธิภาพ ในการรองรับการจราจรจากถนนสายหลักและถนนเชื่อมต่ออื่นๆ

4.1.2.4 ที่ดินเอกชน ได้แก่ บริเวณที่ดินชุมชนพักอาศัย

กรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษาพบว่า มีที่ดินบางส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลและการรถไฟถูกปล่อย เป็นที่ว่างไม่มีการพัฒนาจนกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม และเป็นพื้นที่ที่มีโอกาสในการพัฒนามาก เนื่องจากอยู่ติดกับ เส้นทางสัญจร มีความสะดวกในการเข้าถึงและอยู่ติดกับย่านพาณิชย์กรรมหลัก คือ พื้นที่ว่างบริเวณสถานีรถ บ.ข.ส. และพื้นที่ริมถนนเลียบริมทางรถไฟ

4.2.7 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของกลุ่มผู้ใช้พื้นที่ ด้วยความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรม กลุ่มผู้ใช้ บริเวณพื้นที่ และช่วงเวลาของกิจกรรม ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงการวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ของการใช้พื้นที่

WHAT	WHO	WHERE	WHEN	WHY
1 การค้าและ การบริการ	- ผู้ประกอบการ - ผู้ใช้บริการ - นักท่องเที่ยว - รถยนต์ขนส่ง	- ตลาดสด - ตลาดโต้รุ่ง - ร้านค้าอาคารพาณิชย์ - ร้านค้า	- 5.00น.- 21.00น. - 16.00น.- 2.00น. หนาแน่นและคึกคัก 17.00น.- 21.00น.	- เป็นศูนย์กลางเมือง และย่านพาณิชย์กรรม ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว ธรรมชาติที่สำคัญ - ย่านคนเดินเท้าเป็นที่ ดึงดูดนักท่องเที่ยว - สามารถเดินถึงกันได้ สะดวกในระยะ 500 ม.

				- มีการค้าที่หลากหลาย
2 การพักอาศัย	- คนในชุมชน - ผู้ประกอบการ - นักท่องเที่ยว	- อาคารพาณิชย์ - ชุมชนที่อยู่หลังอาคารพาณิชย์ หรือตึกแถวริมถนน - ชุมชนชายทะเล	- ตลอด 24 ชั่วโมง - ช่วงที่มีการใช้อาคารมากที่สุด คือช่วงเวลา 16.00 น. ถึง 8.00 น.	- มีการใช้อาคารแบบผสมผสาน ชั้นล่างทำการค้า ชั้นบนพักอาศัย - ชุมชนพักอาศัย การเข้าถึงไม่สะดวก - ไม่ปลอดภัย ทุจริต - โทรม เสี่ยงอัคคีภัย
3 ที่จอดรถ	- ผู้ประกอบการ - ผู้ให้บริการ - นักท่องเที่ยว - คนส่งของ - รถรับจ้าง	- จอตรถริมถนน - วัด - ช้างสถานีขนส่ง - ช้างทางรถไฟ	- ตลอด 24 ชม.	- รับ ส่งสินค้า - รอรับ ส่งผู้โดยสาร - ไม่มีพื้นที่สำหรับรองรับที่จอดรถ - พื้นที่ทุจริตโทรม
4. ถนน	- รถทั่วไป - รถโดยสาร - รถขนส่ง - รถรับจ้าง	- ถนนสายหลัก - ถนนสายรอง - ถนนสายย่อย	- ตลอด 24 ชม.คับคั่ง ช่วง 6.00น.-9.00น. และ 16.00น.-20.00น.	- ถนนไม่เพียงพอต่อการใช้งาน - มีจุดตัด ทางรถไฟ รถยนต์ และคนเดินเท้า
5. ทางเดินเท้า	- ผู้ประกอบการ - คนในชุมชน - นักท่องเที่ยว	- ทางเท้าริมถนน - ช่องทางผ่านอาคาร - ถนนซอย	- ตลอด 24 ชม.	- กลับที่พัก - ซื้อ ขายสินค้า - เดินเล่น
6. จุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร	- นักท่องเที่ยว - ผู้ประกอบการ - คนในชุมชน	- สถานีขนส่งมวลชน - สถานีรถไฟ		- โดยสาร - ขนส่งสินค้า
7. พื้นที่โล่งและการนันทนาการ	- คนในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง	- ริมทางรถไฟ - ริมหาดชายทะเล	- เข้า และ เย็น	- ออกกำลังกาย - ดาดอากาศ - จัดกิจกรรม - พื้นที่ถูกนายทุนครอบครองเพื่อธุรกิจการค้า

ที่มา : จากการสำรวจ

4.2.8 องค์ประกอบของเมือง

ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหิน สามารถนำมาวิเคราะห์การเกิด จินตภาพที่ได้จากการรับรู้พื้นที่ทางสายตา โดยพิจารณาจากลักษณะทางกายภาพและกิจกรรม เพื่อศึกษาโครงสร้างและจุดเด่นของเมือง โดยใช้หลักการของ Kevin Lynch ดังนี้

4.2.8.1 เส้นทาง (Part) เส้นทางหลักที่สำคัญ คือ ถนนเพชรเกษม ซึ่งเป็นถนนสายประธานและสายหลักที่ผ่านใจกลางเมืองหัวหิน อันเป็นที่ตั้งของย่านการค้าที่สำคัญ คือ ตลาดฉัตรชัย และสถานที่ราชการที่สำคัญต่างๆ จึงมีกิจกรรมที่คึกคักทั้งกลางวันและกลางคืน ถนนเพชรเกษมเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อไปยังภาคใต้ ทำให้มีการสัญจรบนถนนไปมาตลอดเวลาและมีปริมาณมากที่สุด โครงข่ายถนนหลักๆในพื้นที่บริเวณศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหินมีระบบแบบตาตาราง (Grid System) ไม่ซับซ้อนมาก จึงสามารถจดจำได้ง่ายแก่ผู้ใช้เส้นทางสัญจร

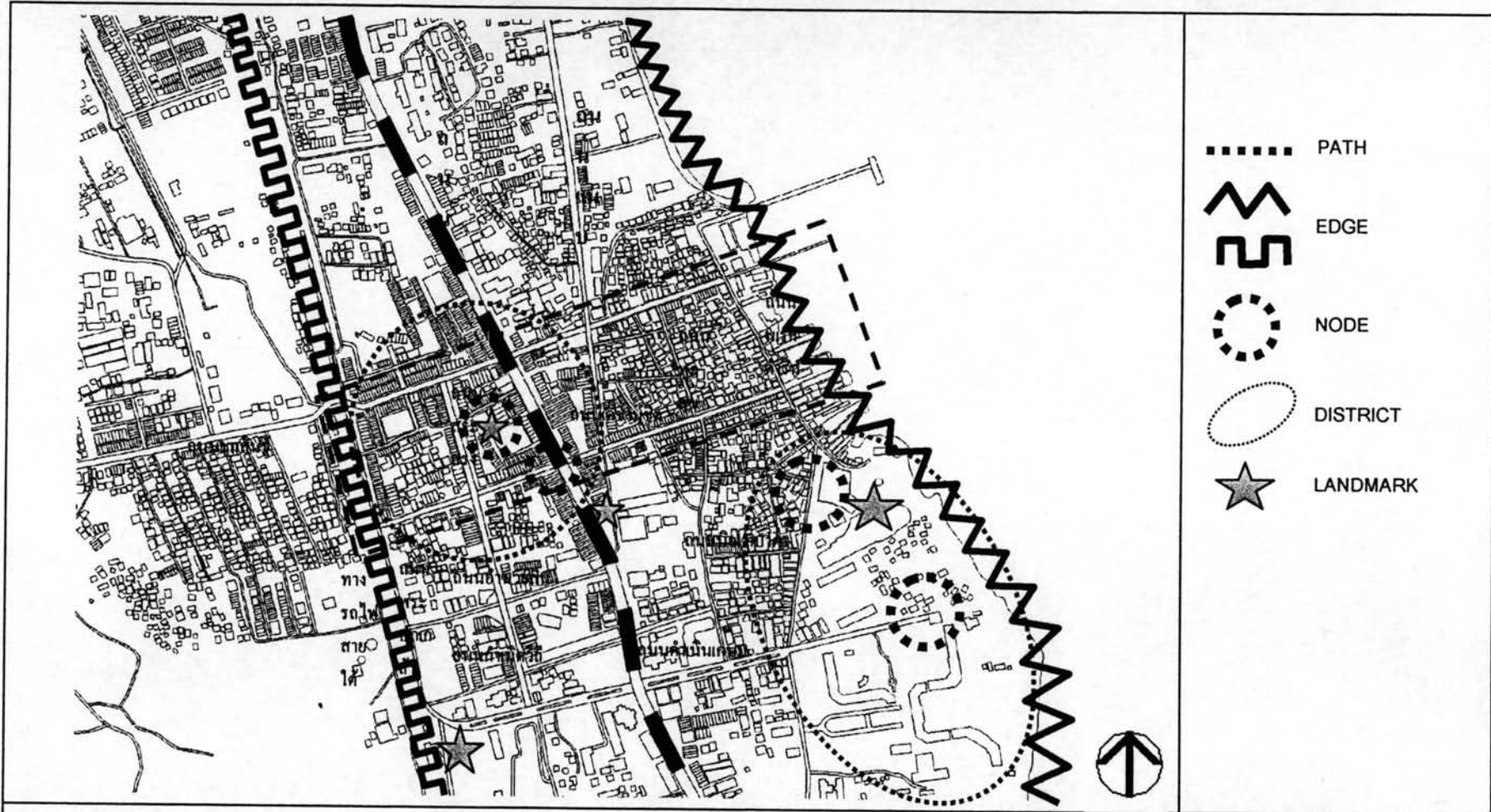
4.2.8.2 ขอบเขต (Edgs) บริเวณศูนย์กลางบริเวณชุมชนเมืองหัวหินมีขอบเขตที่มีลักษณะชัดเจน คือ ชายทะเล ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออก และเส้นทางรถไฟสายใต้ ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตก

4.1.8.3 จุดศูนย์กลางรวม (Node) จุดที่เป็นศูนย์กลางรวมกิจกรรมที่สำคัญ คือตลาดฉัตรชัย เป็นบริเวณที่มีผู้คนหนาแน่นและมีกิจกรรมที่คึกคักมากกว่าบริเวณอื่น ทั้งกลางวันและกลางคืนที่เป็นตลาดโต้รุ่ง บริเวณทางลงชายหาด ถนนดำเนินเกษมและบริเวณหน้าโรงแรมฮิลตัน บริเวณถนนนเรศดำริห์

4.2.8.4 ย่าน (District) ย่านที่สำคัญที่เห็นกิจกรรมได้ชัดเจนคือ ย่านตลาดฉัตรชัยเป็นบริเวณที่มีกิจกรรมคึกคักตลอดเวลา ในเวลากลางคืน คือบริเวณถนนเดชาวุฒิชัยตั้งแต่ถนนพรหมสุขถึงถนนเพชรเกษมเป็นตลาดโต้รุ่งขายอาหารและของที่ระลึก สินค้าต่างๆเป็นที่นิยมของคนในชุมชนและนักท่องเที่ยว ย่านโรงแรมรถไฟถนนดำเนินเกษม ซึ่งเป็นบริเวณร้านค้าขายสินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึก เชื่อมต่อกับย่านโรงแรมฮิลตันถนนนเรศดำริห์ ที่มีกิจกรรมร้านอาหารและร้านค้าต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาเที่ยวและมาใช้บริการ

4.2.8.5 จุดหมายตา (Landmark) จุดหมายตาที่สังเกตเห็นได้ง่ายในระยะไกล คือ โรงแรมฮิลตัน ซึ่งตั้งอยู่ริมชายหาดมีความสูง 18 ชั้น ส่วนจุดหมายตาที่สังเกตเห็นได้ในระยะใกล้คือ หอนาฬิกา สถานีรถไฟ ตลาดฉัตรชัย นอกจากนี้ชายทะเลยังเป็นจุดหมายตาธรรมชาติ

สรุปจากการวิเคราะห์เพื่อนำมาสู่การแก้ไขปรับปรุงองค์ประกอบเมือง ให้เกิดลักษณะจินตภาพที่ตีพบว่าเส้นทาง (Path) เส้นทางหลักและรองที่เชื่อมโยงส่วนสำคัญของเมืองมีความชัดเจนพอสมควรที่ชุมชนและนักท่องเที่ยวจะเข้าใจและจดจำได้ง่าย แต่ระบบการจัดระบบการจราจรในปัจจุบันสร้างปัญหาความสับสน โดยเฉพาะกับผู้ที่ใช้ยานพาหนะต่างๆ และขาดความเชื่อมโยงกับย่านต่างๆ ในเมือง รวมถึงทางเดินเท้าที่ต่อเนื่องและการขัดแย้งของการใช้การสัญจรระหว่างรถและคนเดินเท้า ทำให้ระบบเส้นทางสัญจรทางเดินเท้าไม่ชัดเจนและไม่สนับสนุนในการเดินเท้า จุดศูนย์กลางรวม (Node) บริเวณตลาดฉัตรชัยเป็นจุดศูนย์กลางที่มีลักษณะเด่นของกิจกรรมที่มีความคึกคักอยู่เสมอทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน เป็นตัวดึงดูดผู้คนในชุมชนและนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในพื้นที่ ซึ่งนอกจากผู้คนในท้องถิ่นจะเป็นคนมาจับจ่ายใช้สอยเป็นประจำอยู่แล้ว ยังมีนักท่องเที่ยวอีกเป็นจำนวนมากที่เข้ามารับประทานอาหาร หรือจับจ่ายซื้อสินค้าประเภทต่างๆ ย่าน (District) ย่านตลาดฉัตรชัยและย่านพาณิชย์กรรมโดยรอบ รูปแบบอาคารส่วนใหญ่ในย่านนี้มีรูปแบบทั่วไป ยกเว้นตัวอาคารของตลาดฉัตรชัยซึ่งเป็นสิ่งก่อสร้างที่สำคัญและเป็นสัญลักษณ์ของหัวหินสิ่งหนึ่ง มีรูปแบบที่เฉพาะแตกต่างจากอาคารพาณิชย์ที่อยู่โดยรอบ ขาดการดูแลรักษาและถูกบดบังจากสะพานลอยข้ามถนนทำให้ขาดความสง่างาม และย่านที่พักอาศัยของชุมชนเดิมบนถนนนเรศดำริห์ตั้งแต่เดิมบริเวณนี้อาคารส่วนใหญ่มีรูปแบบของหมู่บ้านชาวประมงที่มีความ



แผนที่ 4.1 องค์ประกอบเมือง

โครงการ : การพัฒนาพื้นที่ท่าอากาศยานตลาดนัดไรเขตเทศบาลเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จัดทำโดย : นายสมยศ สติธรรมนนท์ รหัส : 4674179625 สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สวยงาม ปัจจุบันส่วนใหญ่บ้านเรือนที่ติดอยู่ริมถนนถูกรื้อถอนหรือดัดแปลงต่อเติมจนขาดความสวยงามและทำลายภูมิทัศน์เมือง จุดหมายตา (Landmark) ไม่มีความเด่นชัด เช่น มีสิ่งก่อสร้างและร้านอาหารที่รูก้ำที่ชายหาดบริเวณท่าเทียบเรือประมงที่บดบังชายทะเลซึ่งเป็นจุดหมายตาธรรมชาติ หอนาฬิกาที่เป็นจุดหมายตาในระยะใกล้และด้านหน้าใช้ทำกิจกรรมของชุมชนในการประกอบพิธีกรรมและงานเทศกาลต่างๆ ขาดความสวยงามเด่นชัด และความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองหัวหินที่เป็นเมืองชายทะเล สำหรับโรงแรมฮิลตันแม้จะเป็นจุดหมายตาก็ไม่ได้มีความหมายและความสำคัญของชุมชนท้องถิ่นและนักท่องเที่ยว

4.3 การวิเคราะห์จุดเด่น จุดด้อย โอกาส และอุปสรรคในการพัฒนา (SWOT Analysis)

ตารางที่ 4.2 แสดงการวิเคราะห์จุดเด่น จุดด้อย โอกาสและอุปสรรคในการพัฒนา (SWOT Analysis)

ปัจจัย	จุดแข็ง	จุดอ่อน	โอกาส	ข้อจำกัด
- ที่ตั้งของพื้นที่	- อยู่บริเวณศูนย์กลางเมือง เป็นย่านพาณิชย์กรรมที่มีความคึกคักหนาแน่นมากและติดกับพื้นที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ	- การพัฒนาพื้นที่ถูกจำกัดทิศทางโดยธรรมชาติ(ทะเลหัวหิน) - ถนนและทางรถไฟ - ปิดกั้นการขยายตัวของพื้นที่เมือง	- การขยายตัวของเมืองเป็นไปในแนวตั้งเหนือ-ใต้ - มีศูนย์กลางบริการต่างๆอย่างครบครันอยู่กันอย่างหนาแน่น	- พื้นที่ถูกขนาบด้วยธรรมชาติ คือ เป็นภูเขาทางทิศตะวันตกและทะเลทางทิศตะวันออก
- การใช้ที่ดิน	- พาณิชยกรรมมีการเกาะกลุ่มรวมกันหนาแน่นและขยายตัวตามเส้นทางการสัญจร - ที่อยู่อาศัยของชุมชนเกิดการปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อธุรกิจการค้า	- ขาดความสัมพันธ์ต่อเนื่องถึงกัน - การใช้ที่ดินไม่คุ้มค่าขาดประสิทธิภาพ - ถูกปิดล้อมด้วยอาคารพาณิชย์ที่อยู่ตามแนวถนน - เสื่อมโทรม รกร้าง	- การขยายตัวไปตามแนวถนนที่เชื่อมโยงต่อชุมชนกับแหล่งบันเทิงและที่พักนักท่องเที่ยว - การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมและการบริการท่องเที่ยวขยายตัวเพิ่มมากขึ้น	- ถนนสายหลักผ่านศูนย์กลางตลอดแนวยาวของพื้นที่ - โรงเรียนและวัดตั้งอยู่ใจกลางชุมชนเมือง - ระบบการสัญจรไม่สะดวก เข้าถึงยาก
- การใช้อาคาร	- อาคารพาณิชย์มีการใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมมากขึ้น มีความสูงไม่มาก รูปแบบอาคารคล้ายคลึงกัน - อาคารมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรม - อาคารพักอาศัยปรับเปลี่ยนให้มีรูปแบบ	- อาคารพาณิชย์ไม่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมคุณค่าของชุมชน ไม่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม - มีสภาพทรุดโทรมจากการใช้งาน ขาดการดูแลรักษา - อาคารที่มีรูปแบบบ้านเรือนของชุมชนเก่า	- อาคารที่ใช้ประกอบธุรกิจการค้ามีแนวโน้มที่เพิ่มมากขึ้น - พัฒนาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและส่งเสริมภูมิทัศน์ของเมือง - สามารถพัฒนาเป็นเชิงพาณิชย์ ที่พักและ	- มีกฎหมายควบคุมอาคารเพื่อส่งเสริมภูมิทัศน์ของเมืองอยู่แล้ว - ต้องใช้เวลาในการฟื้นฟูและงบประมาณสูง - ส่วนใหญ่รูปแบบอาคารจะถูกดัดแปลง

	ที่ดูสมัยใหม่ มีความ แข็งแรง พื้นที่ใช้สอย มากขึ้น	มีสภาพทรุดโทรม เสี่ยง ต่ออัคคีภัยและไม่ ปลอดภัย	แหล่งท่องเที่ยวของ ชุมชนได้	จากที่พักอาศัยเป็นเชิง พาณิชย์มากขึ้น
- การสัญจร	- ระบบโครงข่ายถนน ในศูนย์กลางชุมชน เมืองเชื่อมโยงกันเป็น แบบตาราง(Grid Network) แนวเหนือ- ใต้ และตะวันตก- ตะวันออก - ถนนสายหลักขนาน ไปกับทางรถไฟสายใต้ ผ่านศูนย์กลางพาณิชย์ ยกรรม สะดวกสบายใน การเดินทางและการ เข้าถึงพื้นที่	- ระบบโครงข่ายถนน ขาดการเชื่อมต่อที่ สมบูรณ์ - มีการจราจรหนาแน่น และมีรถโดยสารขนาดใหญ่ผ่าน การจราจร ติดขัดในช่วงโมงเร่งด่วน เช้าวันทำงาน ส่วน วันหยุดสุดสัปดาห์ ติดขัดช่วงเย็น - เกิดจุดตัดที่ทางแยก และจุดตัดทางรถไฟ ขัดแย้ง ไม่ปลอดภัย	- ปรับปรุงระบบ โครงข่ายการสัญจรให้ มีลำดับศักดิ์ที่ชัดเจน - เพิ่มพื้นที่สัญจรและ จัดระบบโครงข่ายการ สัญจร เพื่อการเข้าถึงที่ สะดวก - เชื่อมต่อการสัญจรให้ เข้าถึงที่ดิน เพื่อ สนับสนุนการพัฒนา ด้านพาณิชย์กรรมและ พักอาศัย	- ระบบโครงข่ายการ สัญจรไม่สมบูรณ์ ผู้ใช้ ทางสับสน จราจร ติดขัด - การเข้าถึงไม่สะดวก จึงไม่เชื่อต่อการพัฒนา - การก่อสร้างอาคารที่ ติดชิดทางสัญจร - ถนนสายหลักแบ่ง พื้นที่ชุมชนออกเป็น 2 ส่วน
- ที่จอดรถ	- สามารถเข้าถึงพื้นที่ สะดวก	- การจอดรถริมถนนทำ ให้เสียทางสัญจรและ การจราจรติดขัด - ที่จอดรถไม่เพียงพอ	- ให้มีพื้นที่สำหรับจอด รถที่เหมาะสม	- ต้องอยู่ในพื้นที่ที่ สามารถเดินถึงได้ สะดวก
- การเดินเท้า	- มีระบบทางเดินเท้า ขนานกับแนวถนน ใน บริเวณที่หนาแน่นและ พลุกพล่าน	- ทางเดินเท้าขาดความ ต่อเนื่อง - ทางเดินเท้าภายใน ชุมชน มีขนาดเล็ก ไม่ สะดวก	- เพิ่มขนาดทางเดินเท้า ที่ปลอดภัย มีความ ต่อเนื่องบริเวณจุดตัด และทางข้าม	- การก่อสร้างอาคารที่ ติดชิดทางสัญจร
- พื้นที่เปิดโล่ง	- เป็นพื้นที่กิจกรรมและ นันทนาการของชุมชน - นักท่องเที่ยวจอดรถ - เป็นพื้นที่พักผ่อน ชม วิวของนักท่องเที่ยว - มีเอกลักษณ์ ชื่อเสียง เป็นที่รู้จักของ นักท่องเที่ยว	- พื้นที่เปิดโล่งเสื่อม โทรม ทิ้งร้าง - ขาดการส่งเสริมพื้นที่ ให้เหมาะสมกับ กิจกรรม	- พัฒนาพื้นที่โล่งให้ เกิดประโยชน์ เป็นที่ จอดรถนักท่องเที่ยว - พัฒนาพื้นที่เปิดโล่ง สาธารณะริมชายหาด เพื่อนันทนาการ พักผ่อนหย่อนใจของ ชุมชนและนักท่องเที่ยว	- มีอาคารรูกำพื้นที่ เปิดโล่งสาธารณะ (Public Space) - เป็นพื้นที่ที่นายทุน ครอบครอง
- ภูมิทัศน์ถนน	- แก่นถนนที่เป็น มุมมองสามารถ	- อาคารบดบังการ มองเห็นและไม่เกิดการ	- ขยายช่องเปิดมุมมอง สู่ชายทะเล	- การก่อสร้างอาคารที่ ติดชิดทางสัญจร

	มองเห็นเส้นแนวขอบทะเลที่สวยงาม - เป็นถนนย่านคนเดินของนักท่องเที่ยวทั้งกลางวันและกลางคืน มีชีวิตชีวา เชื่อมต่อแนวทางเดินชายหาด	รับรู้ว่าเป็นถนนที่นำไปสู่ชายหาด - มุมมอง การรับรู้ มีขนาดเล็กและแคบ	- เพิ่มทางเดินเท้าที่ต่อเนื่องลงสู่พื้นที่ชายหาด	- ต้องถอยร่นอาคารที่ก่อสร้างติดชิดทางสัญจร
--	--	---	--	--

ที่มา : จากการวิเคราะห์

4.4 สรุปสภาพประเด็นปัญหาและแนวทางการปรับปรุง

จากการวิเคราะห์สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้อง สามารถนำมาสรุปประเด็นปัญหา โดยมีแนวทางการปรับปรุงเพื่อแก้ปัญหาและส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ ได้ดังนี้

4.4.1 ปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรม

1. พื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณตลาดจั๊กจ๊ก ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินเทศบาลฯ พื้นที่ที่มีการต่อเติมหลังคาคลุมพื้นที่โล่งภายในตลาด ใช้เป็นที่จอดรถเข็นขายของและรถจักรยานยนต์ ทำให้ตลาดขาดแคลนพื้นที่โล่งในการถ่ายเทอากาศภายในตัวตลาด และมีการใช้งานไม่เหมาะสม อาคารตึกแถวตบดบังมุมมอง การเข้าถึงไม่สะดวก ทางแคบ เนื่องจากอาคารตึกแถวสร้างชิดพื้นที่ตลาด ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ขาดการพัฒนาเพื่อการค้า การบริการสาธารณะและกิจกรรมภายในตลาด

1. พื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณตลาดชมสินธุ์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของเทศบาลฯ มีการใช้ประโยชน์มาเป็นเวลานานสภาพอาคารเก่าจนกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ไม่ปลอดภัย ภายในตัวตลาดมีแสงสว่างน้อย อากาศถ่ายเทไม่สะดวก จนทำให้มีการวางตั้งสินค้าหรือแผงลอย ริมถนน เนื่องจากตัวตลาดติดตั้งอยู่ภายในพื้นที่ล้อมรอบด้วยอาคารตึกแถว ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ยังขาดการปรับปรุงและการส่งเสริมเพื่อการค้าที่เด่นชัด เหมาะสมและมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

2. พื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณพื้นที่ขายอาหารของชุมชนพักอาศัยริมถนนแนวเคหาสน์ ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชนหลายเจ้าของ เป็นพื้นที่ขายอาหารและสินค้ามีลักษณะเป็นตลาดชุมชนขนาดเล็ก มีการค้าขายตลอดเวลาพื้นที่อยู่ย่านใจกลางเมือง และติดกับพื้นที่ชายทะเล มีลักษณะเป็นเรือนไม้ชั้นเดียว มีเพียงหลังคาคลุมพื้นที่เพื่อประกอบกิจกรรมการค้าได้เท่านั้น มีสภาพทรุดโทรม เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย ไม่ปลอดภัย เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้สามารถใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ เพราะมีผู้คนสัญจรผ่านไปมาจำนวนมาก เนื่องจากอยู่ริมถนน และเป็นพื้นที่ที่พลุกพล่านและคึกคักเวลาเย็นค่ำ

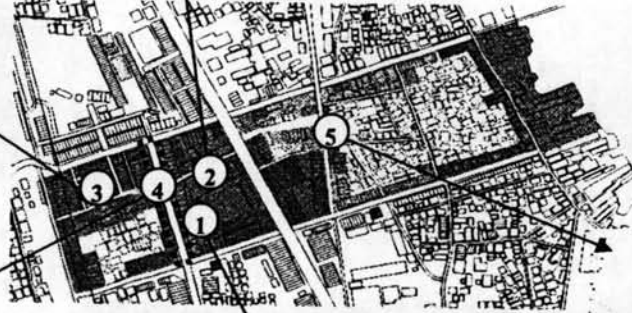
ปัญหาด้านการใช้ที่ดิน



ปัญหาการเข้าถึงพื้นที่ไม่สะดวก



ปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรม จากการค้าที่ขาดระเบียบ



ปัญหากิจกรรมการค้าที่ปะปนกันกับเส้นทางการสัญจรขนส่ง



การใช้พื้นที่ไม่เหมาะสม



ปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรม

ภาพที่ 4.9 ปัญหาการใช้ที่ดิน

แนวทางการแก้ปัญหาด้านการใช้ที่ดิน

การปรับปรุงพื้นที่ ให้มีที่ว่างสำหรับจอดรถขนส่งสินค้า

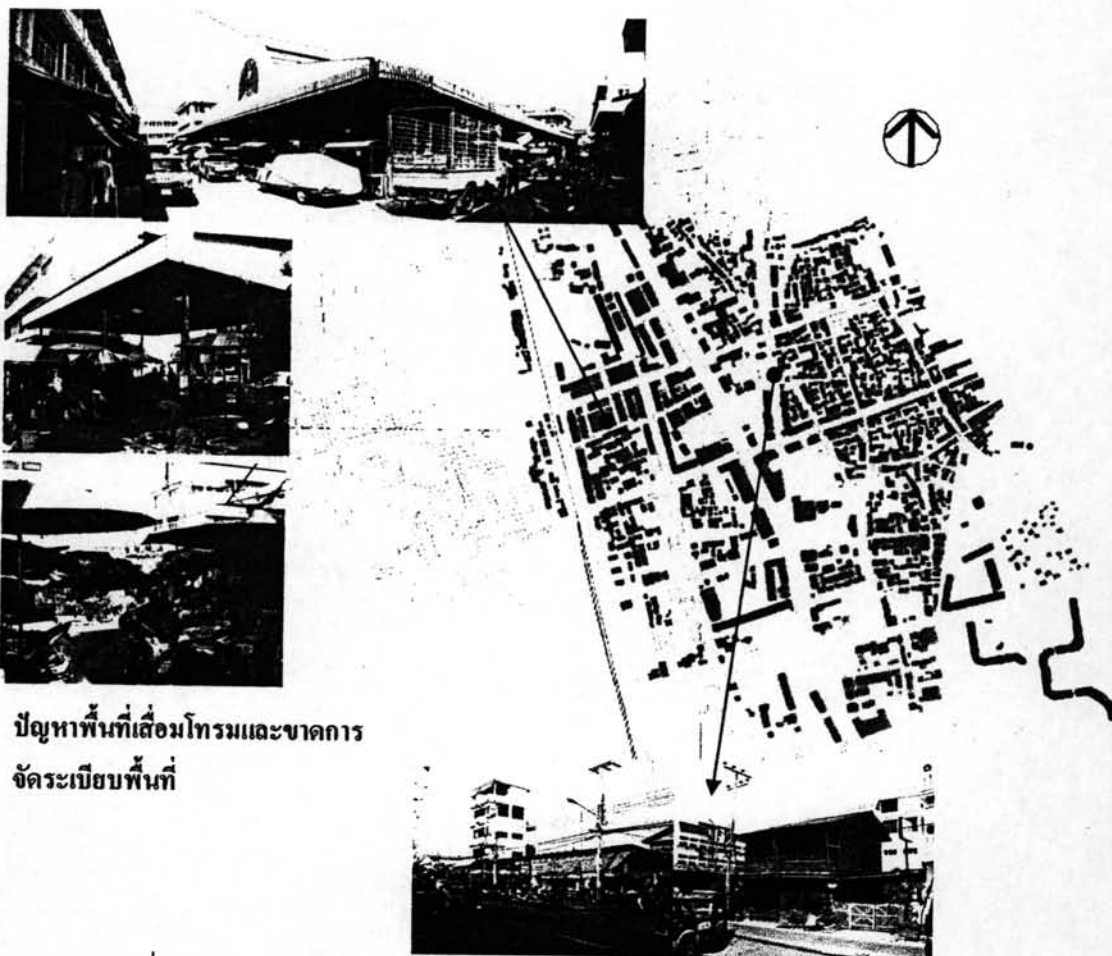
การปรับปรุงพื้นที่ ให้มีที่ว่างเป็นลานอเนกประสงค์สำหรับรองรับกิจกรรมการค้า ที่พักคอยพักผ่อน

บริเวณพื้นที่ที่มีกิจกรรมการค้าปะปนกันกับการสัญจร โดยการปรับปรุงพื้นที่สัญจรให้มีความสำคัญกับทางเดินเท้า



พื้นที่ร้านขายอาหารที่รुकล้ำพื้นที่ริมทะเลปรับปรุงเป็นพื้นที่เปิดโล่ง สวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนและนันทนาการ

ภาพที่ 4.10 แนวทางการแก้ปัญหาด้านการใช้ที่ดิน



ปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรมและขาดการ
จัดระเบียบพื้นที่

ภาพที่ 4.11 ปัญหาสภาพอาคาร

แนวทางการแก้ปัญหาด้านสภาพอาคาร



1. พื้นที่ค้าขายอาหารชุมชนบริเวณ
ถนนแนบเคหาสน์ ปรับปรุงพื้นที่โดย
การรื้อถอนอาคารเดิมและสร้างใหม่

2. พื้นที่อาคารตลาดชุมชนที่ทรุดโทรม
ปรับปรุงโดยการรื้อถอนอาคารเก่าและ
สร้างใหม่

ภาพที่ 4.12 แนวทางการแก้ปัญหาสภาพอาคาร

3. พื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณสถานีรถ บ.ช.ส. ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ที่ดินของเทศบาล และการรถไฟ ไม่มีการใช้ประโยชน์ ถูกปล่อยจนกลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนา เนื่องจากทำเลที่ตั้งอยู่ติดกับย่านพาณิชย์กรรมหลัก บริเวณศูนย์กลางชุมชนเมืองและติดถนนมีทางเข้าออกสะดวก สภาพปัจจุบันมีสถานีรถ บ.ช.ส. ตั้งอยู่ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์ขนาดเล็กที่ไม่เหมาะสมกับการรองรับชุมชนและนักท่องเที่ยว มีสภาพแวดล้อมที่ไม่สวยงาม

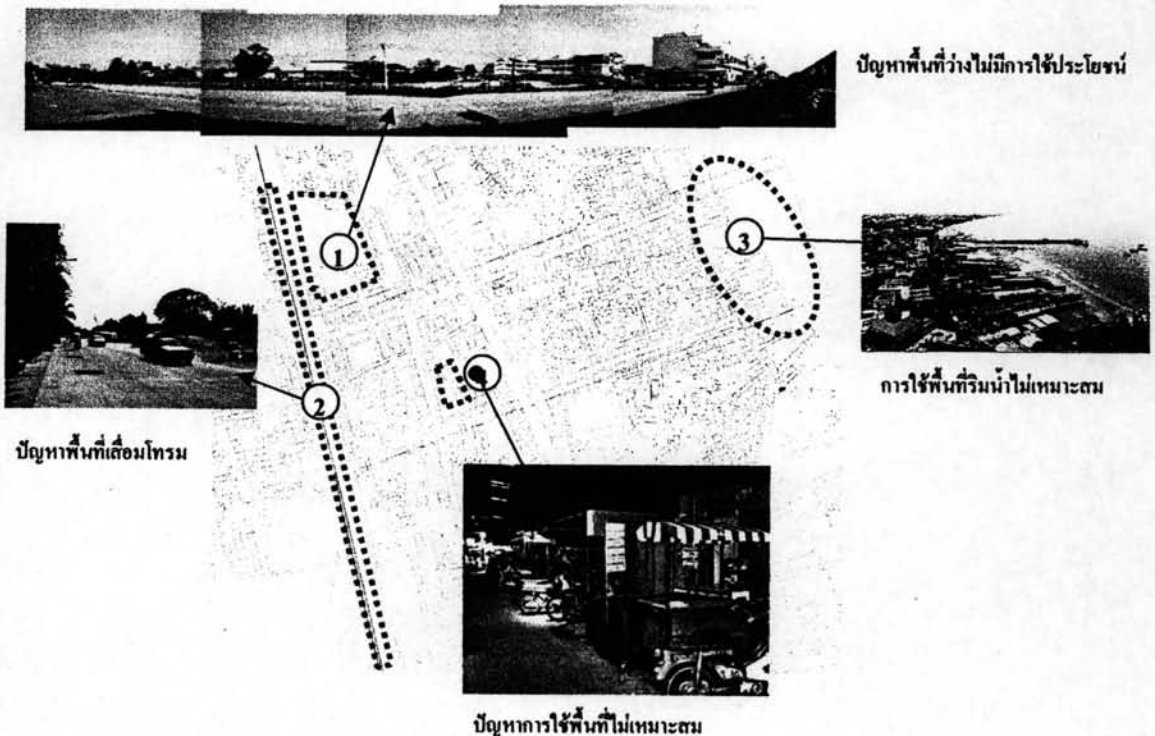
4. พื้นที่เสื่อมโทรมริมถนนเลียบทางรถไฟ ที่ดินริมถนนเลียบทางรถไฟ มีการใช้ประโยชน์ที่ดินบางส่วนที่ไม่เกิดประโยชน์ ส่วนใหญ่ถูกปล่อยให้ว่างไม่มีการใช้ประโยชน์กลายเป็นพื้นที่เสื่อมโทรม ที่ดินบริเวณนี้มีศักยภาพในการพัฒนาปรับปรุง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญ คือ ย่านตลาดสดและตลาดได้รุ่งฉัตรไชย แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรม ให้ความสำคัญกับการพิจารณาการใช้ประโยชน์ ความกลมกลืนทางสัญจรของเมือง การแยกกิจกรรมและการสัญจรที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยรวม

4.4.2 ปัญหาการใช้พื้นที่ว่างไม่เหมาะสม

1. การใช้พื้นที่ไม่เหมาะสมบริเวณริมชายทะเล ปัจจุบันมีสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำพื้นที่ริมชายทะเลของนักธุรกิจหรือนักลงทุนเอกชนเพียงบางกลุ่ม ใช้ประกอบกิจการธุรกิจการค้าที่บริการนักท่องเที่ยว เช่น ร้านอาหาร ร้านค้าขายสินค้า เป็นต้น ซึ่งมีกิจกรรมเฉพาะตอนกลางวันจะไม่มีการใช้งาน ทำให้ใช้ประโยชน์พื้นที่ริมชายทะเลได้ไม่เต็มที่ ทั้งที่พื้นที่เหมาะแก่การเป็นที่หมายตารธรรมชาติ มีวิวทะเลที่สวยงามและการพักผ่อนอย่างยิ่ง

แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงที่ว่างโล่ง ให้ความสำคัญกับการพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม ความต่อเนื่อง ส่งเสริมภูมิทัศน์เมืองและความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมที่ตื้น

ปัญหาด้านพื้นที่เปิดโล่ง



ภาพที่ 4.13 ปัญหาพื้นที่เปิดโล่ง



ภาพที่ 4.14 แนวทางการแก้ปัญหาพื้นที่เปิดโล่ง

4.4.3 ปัญหาการสัญจร

ระบบโครงข่ายถนน

ระบบโครงข่ายถนนที่ไม่สมบูรณ์ขาดความเชื่อมต่อ เนื่องจากปลายถนนสายรองคือ ถนนชุมชน ถนนเดชาวุฒิต และถนนดำเนินเกษม เชื่อมต่อด้วยถนนสายย่อยหรือถนนซอยคือ ถนนพูลสุข ถนนนเรศดำรงห์ ที่มีขนาดแคบ ทำให้โครงข่ายถนนภายในขาดประสิทธิภาพในการใช้งาน การขาดแคลนระบบโครงข่ายถนนที่ดีในบางบริเวณ คือ บริเวณย่านที่พักอาศัยที่เป็นที่ตั้งของชุมชนเดิมทางฝั่งตะวันออกของพื้นที่ศึกษา ถนนสายย่อยหรือซอย ซึ่งเป็นถนนที่ใช้เข้าสู่ภายในชุมชน ส่วนใหญ่เป็นถนนเล็กแคบ บางส่วนปลายตัน เป็นระบบที่ไม่สมบูรณ์

ระบบทางเดินเท้า

การขาดแคลนพื้นที่ทางเท้า โดยเฉพาะบริเวณตลาดจักรไฮ้ เช่น ทางเท้าหน้าอาคารตึกแถวด้านถนนเดชาวุฒิตที่มีขนาดแคบ และมีสิ่งกีดขวางบนทางเท้าทำให้บ่อยครั้งผู้คนที่ต้องลงมาเดินบนผิวถนนทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยและส่งผลให้เกิดความชะงักของรถที่วิ่งอยู่

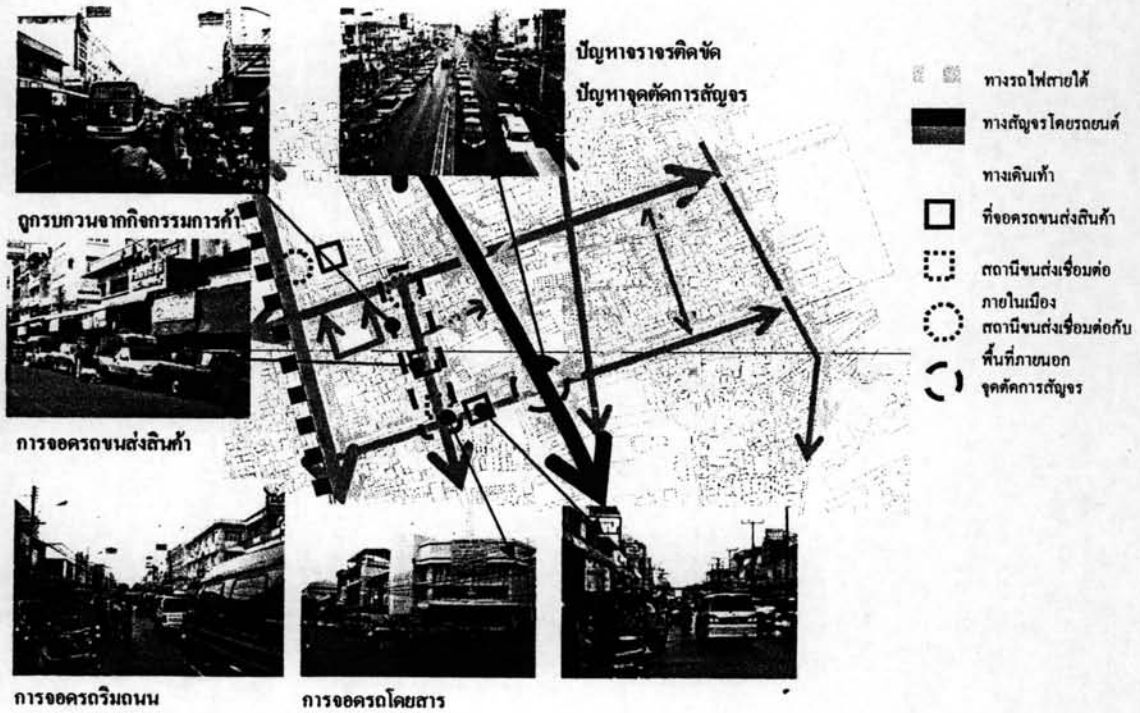
ความไม่ต่อเนื่องของระบบทางเดินเท้า โดยเฉพาะย่านทางเดินเท้าที่สำคัญบริเวณตลาดจักรไฮ้แลตลาดใต้รุ่งที่มีการใช้ทางเดินเท้าหนาแน่นตลอดทั้งกลางวันและกลางคืนและติดกับถนนสายสำคัญที่มีปริมาณการจราจรหนาแน่นทำให้เกิดความขัดแย้งของการสัญจรระหว่างรถและคนเดินเท้าที่บริเวณสี่แยกตลาดจักรไฮ้และสี่แยกถนนสระสง บางช่วงไม่มีทางเท้า ทำให้ผู้สัญจรต้องลงมาเดินบนถนน ก่อให้เกิดอันตราย เช่น ถนนนเรศดำรงห์

การขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวก ทางเดินเท้าในถนนหลายสายยังขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกที่จะส่งเสริมการเดินเท้า เช่น ต้นไม้ที่ให้ความร่มรื่น ม้านั่ง โคมไฟ ถังขยะ และศูนย์บริการนักท่องเที่ยว เป็นต้น

ในขณะที่สิ่งประกอบที่มีอยู่ในปัจจุบันมีความหลากหลาย ข้ำรุด ขาดการปรับปรุงดูแลรักษาให้สวยงาม และขาดความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองท่องเที่ยวชายทะเล

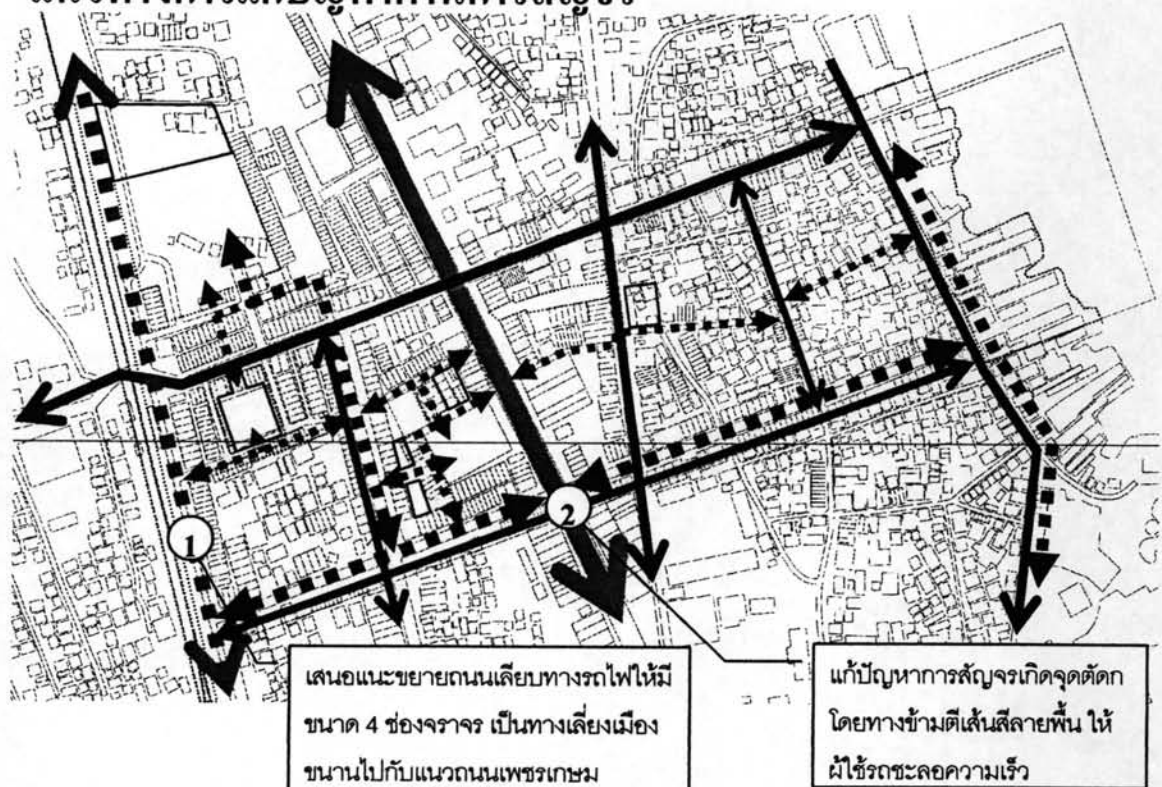
แนวความคิดในการปรับปรุงระบบโครงข่ายถนนเป็นการวางแผนปรับปรุงระบบถนนที่มีอยู่เดิมให้มีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ เนื่องจากบริเวณศูนย์กลางชุมชนเมืองหัวหินมีพื้นที่จำกัดและโครงข่ายถนนที่ไม่เป็นระบบ มีขนาดแคบและมีการสร้างอาคารบ้านเรือนชิดสองข้างถนนเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่น ซึ่งมีผลกระทบต่อประชาชนซึ่งเป็นข้อจำกัดในการปรับปรุงระบบโครงข่ายถนนโดยการตัดหรือขยายถนน เพื่อให้ระบบโครงข่ายมีความสมบูรณ์สามารถใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ แนวความคิดเกี่ยวกับการวางผังโครงข่ายถนน กล่าวถึงความสำคัญที่ต้องกำหนดให้ถนนแต่ละสายมีหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่งเพื่อเกิดการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ มีระเบียบในการจราจรและไม่เกิดความสับสนของผู้ใช้ถนน การเชื่อมต่อถนนแต่ละประเภทควรเป็นไปตามลำดับและเป็นระบบที่สมบูรณ์ และแนวความคิดเกี่ยวกับทางเดินเท้า ให้ความสำคัญกับระบบทางเดินเท้าที่มีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกันที่สมบูรณ์ มีความสะดวกสบายความปลอดภัย และความเพลิดเพลินน่าสนใจ เป็นการส่งเสริมและการเชื่อมต่อบริเวณโครงข่ายกับการสัญจรภายในเมืองโดยการเดินเท้าและช่วยให้ระบบโครงข่ายบนถนนภายในเมืองมีความสะดวกคล่องตัวขึ้น

ปัญหาด้านการสัญจร



ภาพที่ 4.15 ปัญหาการสัญจร

แนวทางการแก้ปัญหาด้านการสัญจร



ภาพที่ 4.16 แนวทางการแก้ปัญหาด้านการสัญจร

4.4.4 ปัญหาการจราจรชนส่งและที่จอดรถ

การจราจร ถนนเพชรเกษมทำหน้าที่เป็นทั้งถนนสายประธานและสายหลัก ทำให้มีปริมาณการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัดในช่วงวันหยุดและเทศกาลท่องเที่ยว ซึ่งบริเวณนี้เป็นทางแยกที่ถนนหลายสายมาเชื่อมต่อกันคือ ถนนเพชรเกษม ถนนแนบเคหาสน์ และถนนอำนวยการวิน มีการจราจรที่คับคั่งมาก ถนนเลียบริมทางรถไฟบริเวณที่แยกที่ติดกับถนนชมสินธุ์ มีการจราจรหนาแน่นและติดขัดโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเกิดจากสาเหตุ ถนนชมสินธุ์มีจุดติดกับทางรถไฟ เป็นถนนที่เชื่อมต่อไปยังพื้นที่ทางฝั่งทิศตะวันตกของหัวหิน เชื่อมต่อกับถนนปรานบุรี-ชะอำ(ถนนเลี้ยวเมือง) ขณะเดียวกันมีรถจำนวนมากที่หลักการจราจรที่หนาแน่นบนถนนเพชรเกษมมาใช้ถนนเลียบริมทางรถไฟ อีกทั้งบริเวณด้านเหนือของถนนเลียบริมทางรถไฟเป็นที่ตั้งของสถานีบริษัทขนส่ง(บ.ข.ส.) ทำให้มีรถโดยสารที่วิ่งรับส่งรวมถึงรถรับจ้างต่างๆ และรถทั่วไปที่มีจุดหมายปลายทางที่สถานีบริษัทขนส่งวิ่งผ่านไปบนถนนนี้มากตลอดเวลา

การเกิดอุบัติเหตุบริเวณจุดติดของถนน อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดขึ้นในบริเวณจุดที่เป็นทางแยกที่สำคัญ โดยเฉพาะเส้นทางหลักถนนเพชรเกษมที่ติดกับถนนสายรอง เช่น บริเวณที่แยกที่ติดกับถนนชมสินธุ์ บริเวณที่แยกที่ติดกับถนนเดชาอนุชิต และบริเวณที่แยกที่ติดกับถนนดำเนินเกษม สาเหตุเกิดจากความประมาทและความสับสนของการจัดการเดินรถที่ใช้ในปัจจุบัน เช่น การให้เลี้ยวและการกลับรถในระยะประชิดในบริเวณที่แยกที่สำคัญดังที่ได้กล่าวไว้ซึ่งมีปริมาณรถที่มากและวิ่งด้วยความเร็ว ความขัดแย้งกันของสัญญาณจราจรระหว่างรถและคนเดิน เช่น ถนนเดชาอนุชิตในช่วงเวลากลางคืนจะเป็นตลาดได้รุ่ง ซึ่งมีผู้คนและรถจำนวนมากบริเวณที่แยกที่ติดกับถนนสระสงและสี่แยกที่ติดกับถนนเพชรเกษมเป็นจุดที่รถและคนที่ต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ

การขาดความเชื่อมโยงการคมนาคม สถานีรถและท่ารถต่างๆ เช่น สถานีรถ บ.ข.ส รถโดยสารปรับอากาศ ชั้น 1 และท่ารถที่บริเวณวังรับส่งภายในชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง มีที่ตั้งกระจายตัวทั่วไปไม่มีการรวมกลุ่มที่เหมาะสมหรือมีการวางแผนให้เกิดการเชื่อมโยงเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางการเปลี่ยนการถ่ายรถหรือเชื่อมโยงไปในพื้นที่ต่างๆ ทำให้ผู้คนที่ไม่คุ้นเคยเกิดความสับสนกับระบบเครือข่ายคมนาคมขนส่ง ในขณะที่เดียวกันสร้างปัญหาความไม่เป็นระเบียบการจราจรติดขัดและความพลุกพล่านให้กับจราจรตามถนนสายต่างๆ ที่สถานีและท่ารถตั้งอยู่ เป็นการรบกวนระบบการจราจรภายในเมือง

การขาดแคลนที่จอดรถ หัวหินขาดแคลนที่จอดรถเมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยว และพื้นที่ริมถนนสายต่างๆ ส่วนใหญ่ใช้เป็นที่จอดรถโดยเฉพาะบริเวณตลาดนัดรถไฟและย่านพาณิชยกรรมที่ต่อเนื่องบริเวณถนนจะใช้เป็นที่จอดรถสำหรับผู้ที่มาติดต่อหรือจับจ่ายซื้อของและผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณนั้น ลักษณะการจอดรถโดยเฉพาะถนนสรรพากรด้านหลังตลาดนัดรถไฟขาดความเป็นระเบียบทำให้ส่งผลกระทบต่อจราจร และถนนเดชาอนุชิตช่วงถนนสรรพากรถึงถนนเพชรเกษมลักษณะการจอดรถแยงกับถนนทั้งสองฝั่งทำให้ผิวการจราจรแคบลง การเดินทางไม่คล่องตัว บริเวณทางเข้าหน้าตลาดนัดรถไฟมีการนำจักรยาน จักรยานยนต์ และรถเข็นมาจอดสร้างความไม่เป็นระเบียบขาดความสวยงามและกีดขวางผู้คนที่เดินอยู่ ถนนเพชรเกษมมีการจอดรถริมถนนทั้งสองฝั่งส่วนใหญ่เป็นรถรับจ้างที่มีจำนวนมากในช่วงวันหยุดและเทศกาลท่องเที่ยวที่มีการจราจรมากขึ้น เมื่อมีรถเข้าออกที่จอดรถส่งผลให้รถที่วิ่งตามมาหยุดชะงักและเกิดการติดขัด ถนนดำเนินเกษมบริเวณทางลงชายหาดรถที่จอดบริเวณนั้นก่อให้เกิดมลภาวะทั้งเสียงและควัน นอกจากนี้มีที่จอดรถไม่เพียงพอทำให้เกิดความวุ่นวายไม่เป็นระเบียบและทำลายบรรยากาศการพักผ่อนชายหาด

การขาดระเบียบของที่จอดรถรับจ้าง ในพื้นที่มีรถรับจ้างจำนวนมากและรถเหล่านี้ยึดที่ริมถนนเป็นที่จอดรถถาวรในหลายบริเวณ นอกจากจะส่งผลการลดลงของพื้นที่ที่จอดรถทั่วไปที่ขาดแคลนอยู่แล้วยังส่งผลให้เกิดความวุ่นวายไม่เป็นระเบียบ เนื่องจากไม่ได้มีการเตรียมพื้นที่ไว้โดยเฉพาะ

การขาดระเบียบของที่จอดรถรับส่งสินค้า การจอดรถรับส่งสินค้าจะอยู่รอบบริเวณตลาดนัดรถไฟ คือ ถนนสรรพากรและถนนเดชาอนุชิต ซึ่งไม่มีการเตรียมพื้นที่ไว้สำหรับที่จอดรถรับส่งสินค้าโดยเฉพาะจึงทำให้ไม่สะดวกในการรับส่งสินค้า เกิดความสกปรกและความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เกิดการชะงักและการติดขัดของจราจร

แนวความคิดของการแก้ปัญหาของการจราจร โดยแนวความคิดการวางแผนระบบคมนาคมในเมืองในการแก้ปัญหาการจราจรกล่าวถึง การประสิทธิภาพของระบบขนส่งสาธารณะ นโยบายการจอดรถยนต์และสร้างอาคารที่จอดรถที่เหมาะสม และแนวความคิดการปรับปรุงที่จอดรถในเมือง ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ การจัดหาตำแหน่งที่จอดรถ การจัดหาบริเวณที่จอดรถนอกแนวถนน เช่น ในโครงการก่อสร้างอาคารสาธารณะ การเตรียมพื้นที่รองรับคนจากที่จอดรถ และความสวยงามทางภูมิทัศน์ของที่จอดรถ ซึ่งนอกจากเป็นการลดปัญหาการขาดแคลนที่จอดรถและการจราจร ยังส่งเสริมภูมิทัศน์เมืองให้มีความน่าประทับใจจากการจอดรถที่มีความสะดวกเป็นระเบียบไม่สับสนวุ่นวาย แนวความคิดเกี่ยวกับทางเดินเท้าให้ความสำคัญกับทางเดินเท้าเป็นการสัญจรในเมือง ปรับปรุงระบบทางเดินเท้าให้เชื่อมโยงต่อเนื่อง อำนวยความสะดวกปลอดภัยส่งเสริมให้มีการใช้การสัญจรโดยทางเดินเท้ามากขึ้น เพื่อลดการใช้รถยนต์โดยเฉพาะรถยนต์ส่วนบุคคลโดยคงระบบขนส่งสาธารณะไว้

4.5 การสังเคราะห์ศักยภาพ ปัญหาและแนวทางการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา

ตารางที่ 4.3 แสดงการสังเคราะห์ศักยภาพ ปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาของพื้นที่ศึกษา

ประเด็นปัญหา	ศักยภาพ	ปัญหา	แนวทางการพัฒนา
<p>1. พื้นที่เสื่อมโทรม</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตลาดอัครไชย - ตลาดชมสินธุ์ - ชุมชนพักอาศัย - สถานี บ.ข.ส. - ถนนเลียบบทางรถไฟ 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นศูนย์กลางสินค้า การเกษตรและตลาดอาหาร - อยู่ใจกลางเมืองย่าน พาณิชยกรรมหลัก ง่ายต่อการเข้าถึง - กรรมสิทธิ์ที่ดินของเทศบาลฯ - อยู่ใจกลางเมือง ติดแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ - สามารถพัฒนาให้มีความหนาแน่น - ติดกับย่านพาณิชยกรรมหลัก สะดวกสบายในการเดินทางและการเข้าถึงพื้นที่ - เป็นพื้นที่ต่อเนื่องกับตลาดได้รุ่ง และเชื่อมต่อกับสถานีรถไฟหัวหินกับสถานีขนส่งบขส. - กรรมสิทธิ์ที่ดินของการรถไฟง่ายต่อการพัฒนา 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพอาคารทรุดโทรม แสงสว่างน้อย อากาศถ่ายเทไม่สะดวก - พื้นที่ล้อมรอบด้วยตึกแถว - ขาดแคลนที่จอดรถ - เป็นเรือนไม้ เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัย ไม่ปลอดภัย - สภาพอาคารทรุดโทรม มีพื้นที่ปล่อยร้าง - การใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า - การใช้ที่ดินไม่เกิดประโยชน์ ที่ว่างเสื่อมโทรม ขาดการดูแลรักษา - การใช้ที่ดินไม่เกิดประโยชน์ เสื่อมโทรม รกร้างว่างเปล่า - ทำลายภูมิทัศน์พื้นที่ย่านฯ 	<ul style="list-style-type: none"> - ปรับปรุงตลาดสดและบริเวณโดยรอบบางส่วนที่เป็นตึกแถว โดยการรื้อถอนอาคารเดิมและทำการก่อสร้างใหม่ สามารถรองรับกิจกรรมการค้าและมีที่จอดรถที่เหมาะสม - พัฒนาพื้นที่ให้มีมูลค่าสูงขึ้น มีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะกับการอยู่อาศัย และส่งเสริมการบริการชุมชน มีการดูแลเฝ้าระวังภัย - พัฒนาพื้นที่สถานีขนส่งแห่งใหม่และที่จอดรถรองรับรถสินค้าและการจอดรถนักท่องเที่ยว - พัฒนาพื้นที่ริมถนนเลียบบทางรถไฟ มีระบบทางเดินเท้าที่เชื่อมโยงต่อเนื่องถึงกัน และสวนสาธารณะเพื่อการพักผ่อน มีภูมิทัศน์ที่สวยงาม
<p>2. พื้นที่ว่างไม่เหมาะสม</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ชายทะเล 	<ul style="list-style-type: none"> - อยู่ใจกลางเมือง เป็นแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ - วิถีทะเลที่สวยงาม เป็นที่หมายตา มีจุดชมวิว นั่งเล่นและพักผ่อน - มีชายหาดที่ต่อเนื่องเป็นแนวยาว 	<ul style="list-style-type: none"> - ถูกบุกรุกจากนายทุนเพื่อทำร้านอาหารและร้านค้า - ขาดความต่อเนื่องและเส้นทางเดินลงสู่ชายหาด - การเข้าถึงพื้นที่ไม่สะดวกทางแคบ มีเพียงแห่งเดียว 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาพื้นที่เพื่อการนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจของชุมชนและนักท่องเที่ยว - ทางเดินลงสู่ชายหาดที่ยาวต่อเนื่องถึงกัน เชื่อมโยงกิจกรรมบริเวณชายหาด

	- เป็นที่จัดกิจกรรมและเทศกาลประจำปี		
3. โครงข่ายการสัญจร - ระบบโครงข่ายถนน - ระบบทางเดินเท้า	- เป็นระบบตารางเชื่อมโยงพื้นที่พาณิชยกรรม ชุมชน โรงแรม ที่พักนักท่องเที่ยว และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ - การเข้าถึงสะดวกสบาย - เป็นย่านทางเดินเท้าและเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยว - เป็นเส้นทางที่มีกิจกรรมต่างๆที่น่าสนใจของนักท่องเที่ยว - Destination	- ระบบโครงข่ายไม่สมบูรณ์ ขาดการเชื่อมต่อถนนที่เป็นไปตามลำดับ - ถนนแคบ - ทางเดินเท้าไม่ต่อเนื่องกัน - ทางเดินเท้าตัดกับถนนสายสำคัญ เกิดความขัดแย้งการสัญจรระหว่างรถและคนเดินเท้า - ทางเดินเท้ามีขนาดเล็กไม่สามารถรองรับกิจกรรมการเดินเท้าของนักท่องเที่ยวและไม่ปลอดภัย	- ปรับปรุงถนนที่มีอยู่เดิมให้มีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ การเชื่อมต่อถนนควรเป็นไปตามลำดับและเป็นระบบที่สมบูรณ์ - ปรับปรุงทางเดินเท้าที่มีความต่อเนื่องเชื่อมโยงกันที่สมบูรณ์ มีความสะดวกปลอดภัย และผลิตเพลินน่าสนใจ มีจุดหมายปลายทาง - ยกระดับพื้นถนนบริเวณทางข้ามและจุดตัด ทำสีสันของหลายพื้นถนน ช่วยชะลอความเร็ว และลดอุบัติเหตุ
4. การจราจรขนส่งและที่จอดรถ - การจราจร - การขนส่งสาธารณะ	- ถนนสายหลักผ่านใจกลางเมือง มีการเข้าถึงที่สะดวก มีปริมาณการจราจรที่หนาแน่น ในช่วงวันหยุดและเทศกาลท่องเที่ยว - อยู่ใจกลางเมืองในย่านพาณิชยกรรม มีความสะดวกในการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรหรือการเชื่อมโยงไปในพื้นที่ต่างๆ	- จราจรติดขัด จากการจอดรถริมถนน ทำให้ลดพื้นที่ผิวการจราจร - เกิดอุบัติเหตุบริเวณจุดตัดของถนน ความประมาทและสับสน การเลี้ยวและกลับรถในระยะประชิด - ขาดการเชื่อมโยงของระบบคมนาคม การเปลี่ยนถ่ายการสัญจรหรือเชื่อมโยงไปในพื้นที่ต่างๆ - สถานีและท่ารถต่างๆ มี	- จัดระบบการจราจรให้เกิดประสิทธิภาพ รองรับการใช้งานในช่วงวันหยุดและเทศกาลท่องเที่ยว - จัดหาพื้นที่โล่งว่างบริเวณใกล้เคียง เพื่อรองรับการจอดรถแบบจอดชั่วคราวและจอดระยะยาว รองรับการจอดรถริมถนนและการจอดรถของนักท่องเที่ยว - พัฒนาพื้นที่สถานีขนส่งแห่งใหม่ มีการรวมกลุ่มวางแผนการเชื่อมโยงเพื่ออำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร และก

<p>- ที่จอดรถ</p>	<p>- สะดวกเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย</p> <p>- รองรับการจัดรถสำหรับนักท่องเที่ยว และรถขนส่งสินค้า</p>	<p>ที่ตั้งกระจายตัวทั่วไป ไม่มี การรวมกลุ่มที่เหมาะสม</p> <p>- ครอบคลุมระบบการจราจรภายในเมือง</p> <p>- ขาดแคลนที่จอดรถ การจอดรถริมถนน ทำให้ลดพื้นที่ผิวการจราจรลง</p> <p>- การใช้พื้นที่ลานวัดเป็นที่จอดรถ ทำให้ครอบคลุมการประกอบพิธีทางศาสนา และพลุกพล่าน รุนแรง</p>	<p>จัดระเบียบระบบเครือข่ายการคมนาคมที่ไม่ครอบคลุมระบบการจราจรภายในเมือง</p> <p>- จัดหาพื้นที่โล่งว่างบริเวณใกล้เคียง เพื่อรองรับการจัดรถแบบ รองรับการจัดรถริมถนน</p>
-------------------	---	---	--

ที่มา : จากการวิเคราะห์

4.6 แนวความคิดหลักในการพัฒนา

จากการวิเคราะห์สามารถสรุปประเด็นปัญหาในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องและแนวทางการปรับปรุงสามารถนำมากำหนดแนวความคิดหลักและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาปรับปรุงไปในทิศทางที่สอดคล้องกัน ซึ่งจะส่งผลกับการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพและทัศนียภาพที่สวยงามของเมืองโดยรวมและชุมชนที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น สอดรับกับแผนพัฒนาของท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องในการปรับปรุงภูมิทัศน์เมืองหัวหิน

แนวความคิดหลักในการพัฒนา คือ การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพและการสัญจรที่เชื่อมโยงต่อเนื่อง ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจและสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

เป้าหมายที่สำคัญ คือ

4.6.1. ส่งเสริมศักยภาพการใช้พื้นที่เสื่อมโทรมที่ไม่เกิดประโยชน์และไม่เหมาะสม ให้เกิดประโยชน์และเหมาะสมกับสังคมและเศรษฐกิจ โดย

- ปรับปรุงการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณตลาดอัครไชย
- ปรับปรุงตลาดชมสินธุ์
- พื้นที่ขายอาหารชุมชน ให้มีระเบียบและคุ้มค่า เกิดประสิทธิภาพ

4.6.2. การจัดระเบียบระบบขนส่งสาธารณะและที่จอดรถ เพื่อแก้ไขปัญหาการจราจร โดย

- จัดหาพื้นที่จอดรถรวมที่มีความสะดวกและมีระเบียบ
- ปรับปรุงระบบขนส่งสาธารณะที่มีความสะดวกและมีความเชื่อมโยงกัน

4.6.3. สร้างประสิทธิภาพและความเชื่อมโยงของระบบการสัญจร โดย

- ปรับปรุงระบบการสัญจร
- ปรับปรุงระบบทางเดินเท้าที่เหมาะสมในการใช้งาน มีความสะดวกสบายและปลอดภัย

4.6.4. ส่งเสริมคุณภาพชีวิตคุณภาพของชุมชนให้มีพื้นที่รองรับกิจกรรมทางการท่องเที่ยว โดย

- ปรับปรุงพื้นที่โล่งสาธารณะริมชายหาด ให้มีสภาพที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมนันทนาการ และกิจกรรมการท่องเที่ยว

- ปรับปรุงสภาพแวดล้อมพื้นที่ริมถนนเลียบริมทางรถไฟ