

การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร



3.1 การขยายตัวของกรุงเทพมหานครตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน

กรุงเทพมหานครมีวิวัฒนาการการขยายเมือง ดังนี้

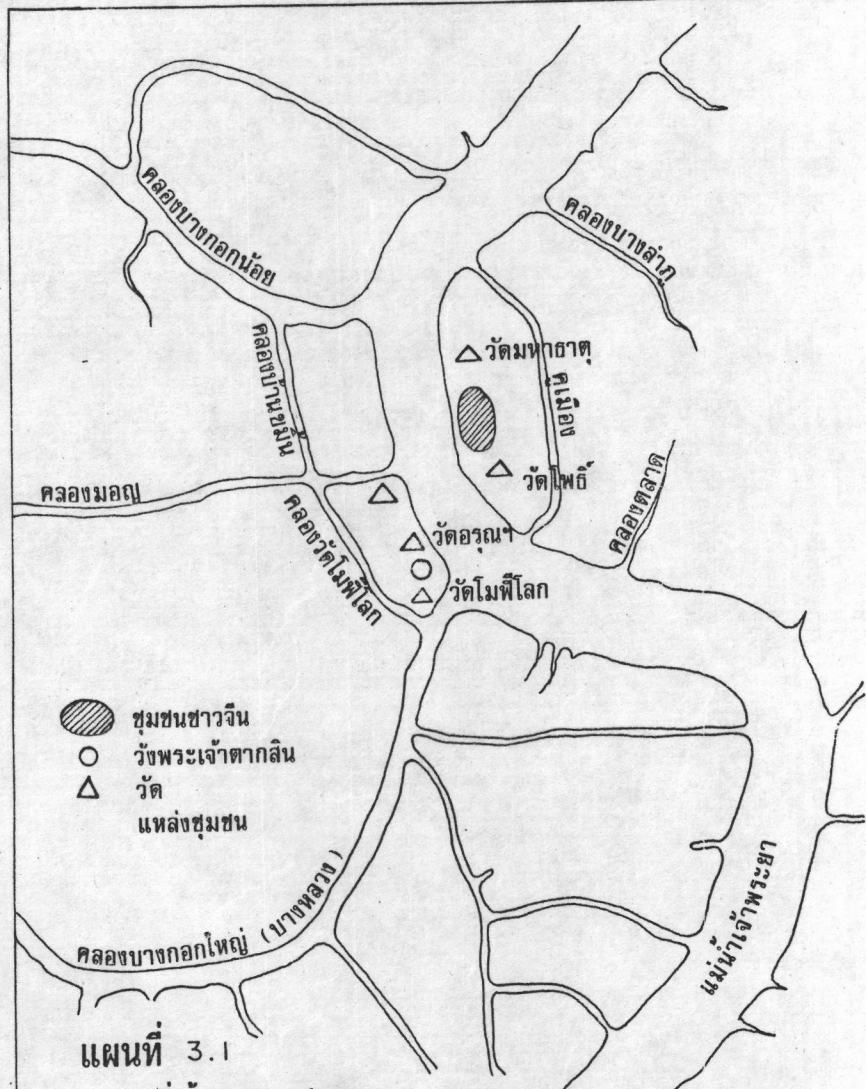
3.1.1 ระยะที่ 1 การขยายตัวในช่วงรัชกาลที่ 1 - 4 (ปี พ.ศ. 2325-2411)

รัชกาลที่ 1 โปรดให้ย้ายพระนครจากฝั่งธนบุรีมาทางด้านฝั่งตรงข้าม เมื่อปี พ.ศ. 2325 สถานที่นี้เป็นพระบรมมหาราชวังนั้น เดิมเป็นที่อยู่ของชุมชนชาวจีน (แผนที่ 3.1) ซึ่งเป็นที่สูงกว่าบริเวณอื่น โดยโปรดให้พระยาราชานครศรีอยุธยาชุมชนจีนนี้ไปอยู่ลำเพ็ญ ทางใต้ของพระบรมมหาราชวังประมาณ 3 กิโลเมตร

ที่ดินที่กำหนดไว้ใช้เพียงเฉพาะวังหลวงหรือเขตพระบรมมหาราชวังและวัดพระแก้ว (ในปัจจุบัน) การใช้ที่ดินในยุคแรกจึงมีเขตพระบรมมหาราชวังเป็นศูนย์กลางการปกครอง การค้า การทหาร ที่ดินระหว่างนอกกำแพงเมืองถึงคลองคูเมืองเดิม (คลองหลอด) และออกมาถึงคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู - โองอ่าง) เป็นเขตเพาะปลูกสำหรับข้าราชการและไพร่ฟ้าประชาชน มีป้อมปราการรอบเขตนี้นอกจากนั้นเป็นป่าต้นลำพู ส่วนด้านตะวันออกเป็นส่วน¹

ตอนปลายรัชกาลที่ 3 ได้มีการขยายตัวออกไปในระหว่างคลองคูเมืองเดิมและคลองชั้น 2 (คลองบางลำพู-โองอ่าง) ราคาที่ดินในยุคนั้นยังไม่ปรากฏ เพราะที่ดินเกือบทั้งหมดเป็นของหลวง (แผนที่ 3.2)

¹มานพ พงศทัต, "พัฒนาการของการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร" Tisco, กรุงเทพฯ, หน้า 226.

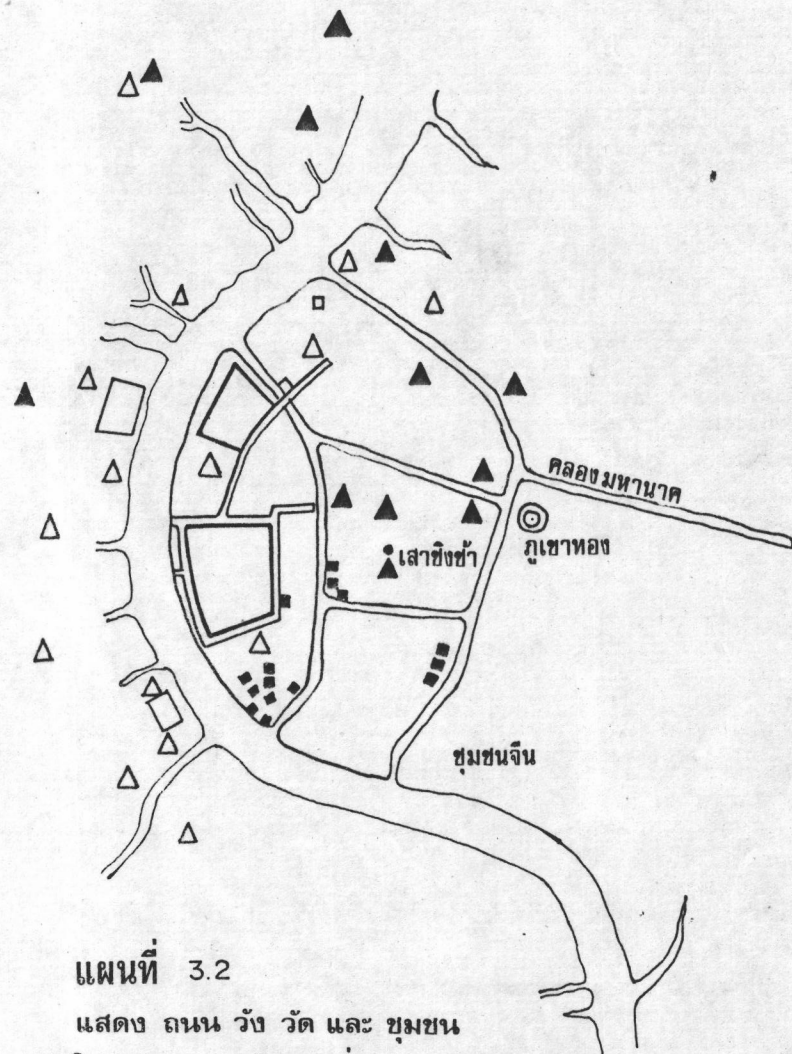


แผนที่ 3.1

แสดงที่ตั้งและแหล่งชุมชน

สมัยสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช พ.ศ. ๒๓๑๔ - ๒๓๒๕

(สันนิษฐานจากเอกสารทางประวัติศาสตร์)



แผนที่ 3.2

แสดง ถนน วัง วัด และ ชุมชน

ในรัชสมัยของรัชกาลที่ ๑-๒-๓

(สันนิษฐานจากเอกสารทางประวัติศาสตร์)

ในรัชกาลที่ 4 (ปี พ.ศ. 2394-2411) เนื่องจากประชาชนเพิ่มมากขึ้น บรรดาเจ้านายและขุนนางผู้ใหญ่จึงออกมาสร้างที่อยู่อาศัยไกลจากพระราชวังออกมา ทำให้เมืองมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยขยายออกไปนอกกำแพงเมืองตามฝั่งแม่น้ำและลำคลอง ทำให้มีการขุดคลองผดุงกรุงเกษมล้อมรอบคลองรอบกรุง เพื่อเป็นราชอาณาจักรใหม่ขึ้นในปี พ.ศ. 2394 ทำให้พื้นที่เมืองเพิ่มขึ้นเป็น 3 เท่าของพื้นที่เดิม¹ ระยะเวลาเมืองเริ่มขยายตัวมาทางใต้ (แผนที่ 3.3)

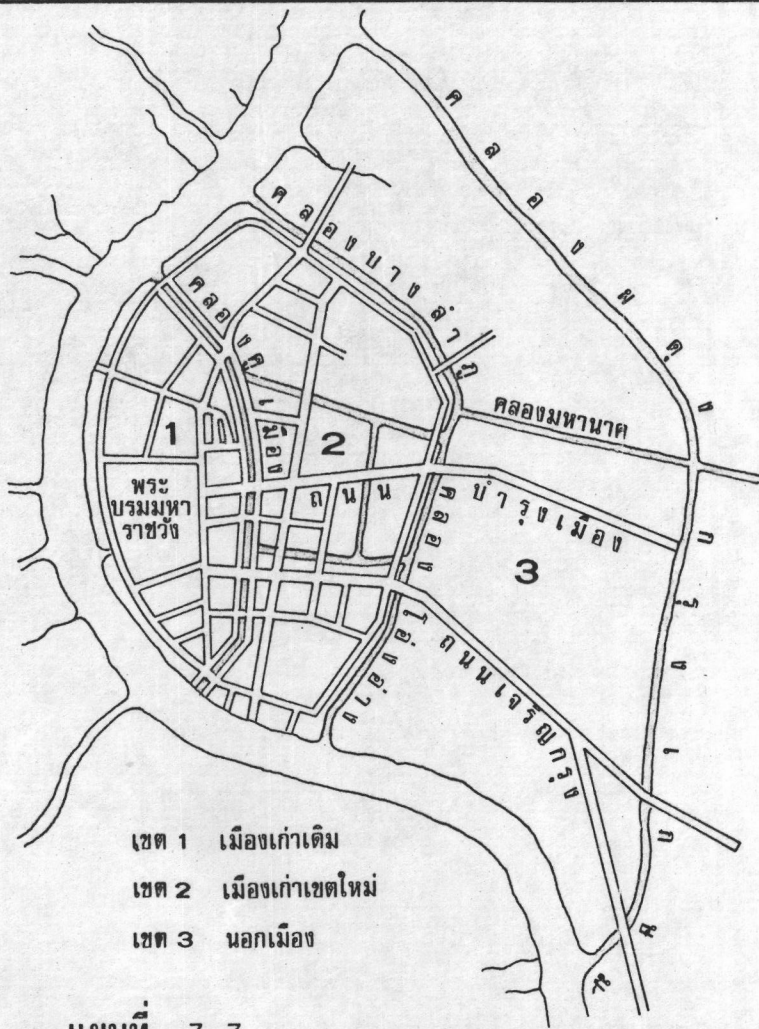
3.1.2 ระยะที่ 2 การขยายตัวในช่วงรัชกาลที่ 5 - 8 (ปี พ.ศ. 2411-2489)

สมัยรัชกาลที่ 5 (ปี พ.ศ. 2411-2453) เริ่มมีความเจริญแบบตะวันตกเข้ามาหลายอย่าง ชุมชนส่วนใหญ่อยู่ในเขตคลองผดุงกรุงเกษม ยกเว้นพวกฝรั่งซึ่งตั้งบ้านเรือนอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาและทางใต้ของกรุงเทพ ฯ การคมนาคมเปลี่ยนรูปแบบจากการคมนาคมทางน้ำมาเป็นทางบกมากขึ้น ตอนปลายรัชกาลที่ 5 มีการจัดระเบียบการใช้ที่ดินและการคมนาคมรองรับมีถนน 3 สายที่สำคัญ เมืองได้ขยายออกไปนอกเขตคลองชั้นนอก คือ นอกเขตคลองผดุงกรุงเกษม ถนนสายสำคัญคือ ถนนราชดำเนิน (ราชดำเนินใน ราชดำเนินกลาง ราชดำเนินนอก) กลางถนนทำเป็นเกาะปูกะเบื้องลายสี ส่วนสองฟากถนนก็ทำเป็นอาคารให้เช่า เป็นการเปิดพื้นที่ด้านเหนือของกรุง (แถบพระที่นั่งคูสิต พระที่นั่งอนันตสมาคม ปัจจุบัน) ทางด้านทิศตะวันออกคือถนนบำรุงเมือง (เริ่มสร้างแต่สมัยรัชกาลที่ 4 ทำเสร็จในรัชกาลที่ 5)² เป็นการเปิดพื้นที่แถบปทุมวันซึ่งเป็นเขตนอกเมืองออกมาจนถึงเขตวังใหม่ (ปัจจุบันคือ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย) ส่วนทางด้านใต้ก็คือถนนเจริญกรุง ซึ่งเป็นที่ตั้งของคนจีนสำเพ็ง เลยมาเป็นเขตย่านการค้าและอุตสาหกรรมต่างประเทศ (แผนที่ 3.4, 3.5 และ 3.6)

สมัยรัชกาลที่ 6 - 8 มีการเปลี่ยนแปลงการปกครอง (ปี พ.ศ. 2453-2475) เป็นระยะที่ความเจริญและอารยธรรมที่นำมาเผยแพร่ตั้งแต่รัชกาลที่ 5 กระจายตัวออกไป ประชาชน

¹ อนุพนาฏ สุวรรณมาศ, "การสร้างบ้านแปลงเมืองรัตนโกสินทร์ กรุงเทพ ฯ : โครงสร้างเมืองทางด้านประโยชน์ใช้สอย 2325-2525", วารสารธรรมศาสตร์ 11 (มีนาคม 2525), หน้า 22-23.

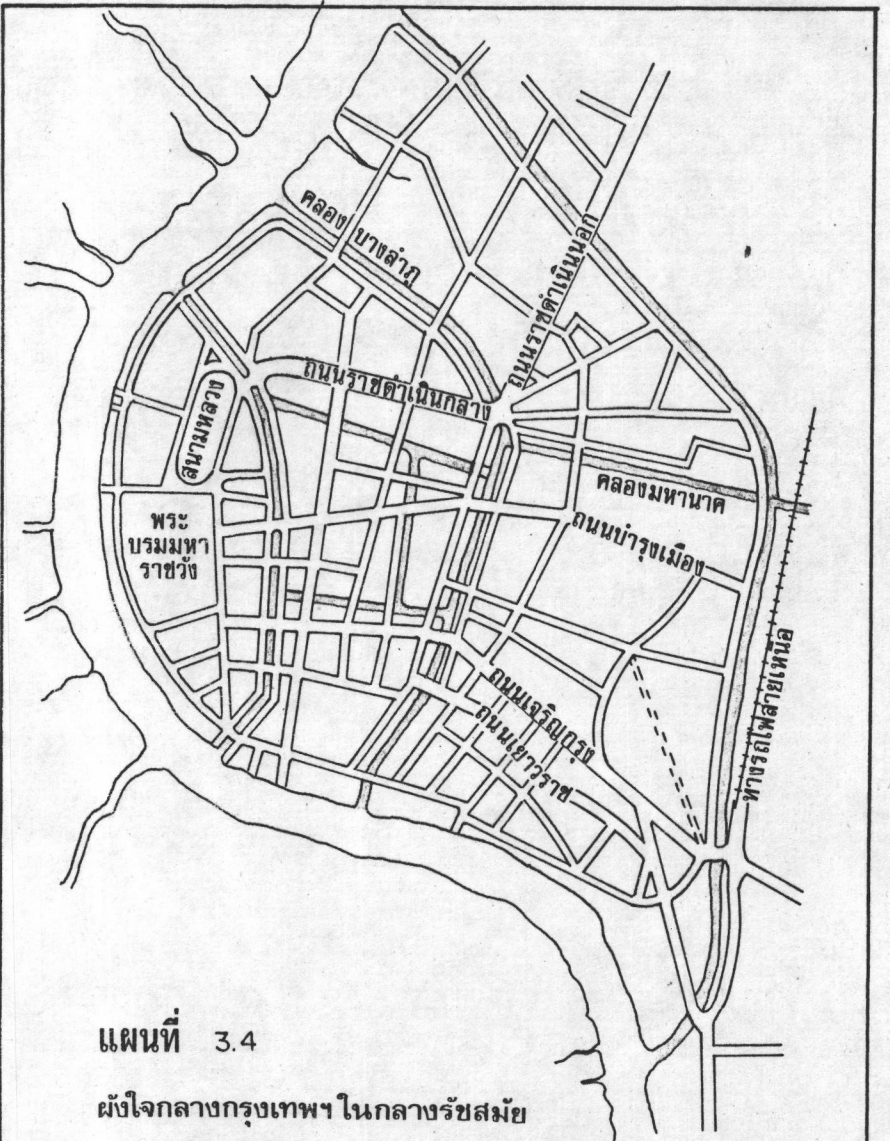
² นิจ ทือซีระนันท์ และ เอลิม แก้วกังวาล, "การเพิ่มประชากรกับการขยายตัวของนครหลวง", ข่าวสารสำนักผังเมือง ฉบับที่ 11 มกราคม 2509, หน้า 26.



- เขต 1 เมืองเก่าเดิม
- เขต 2 เมืองเก่าเขตใหม่
- เขต 3 นอกเมือง

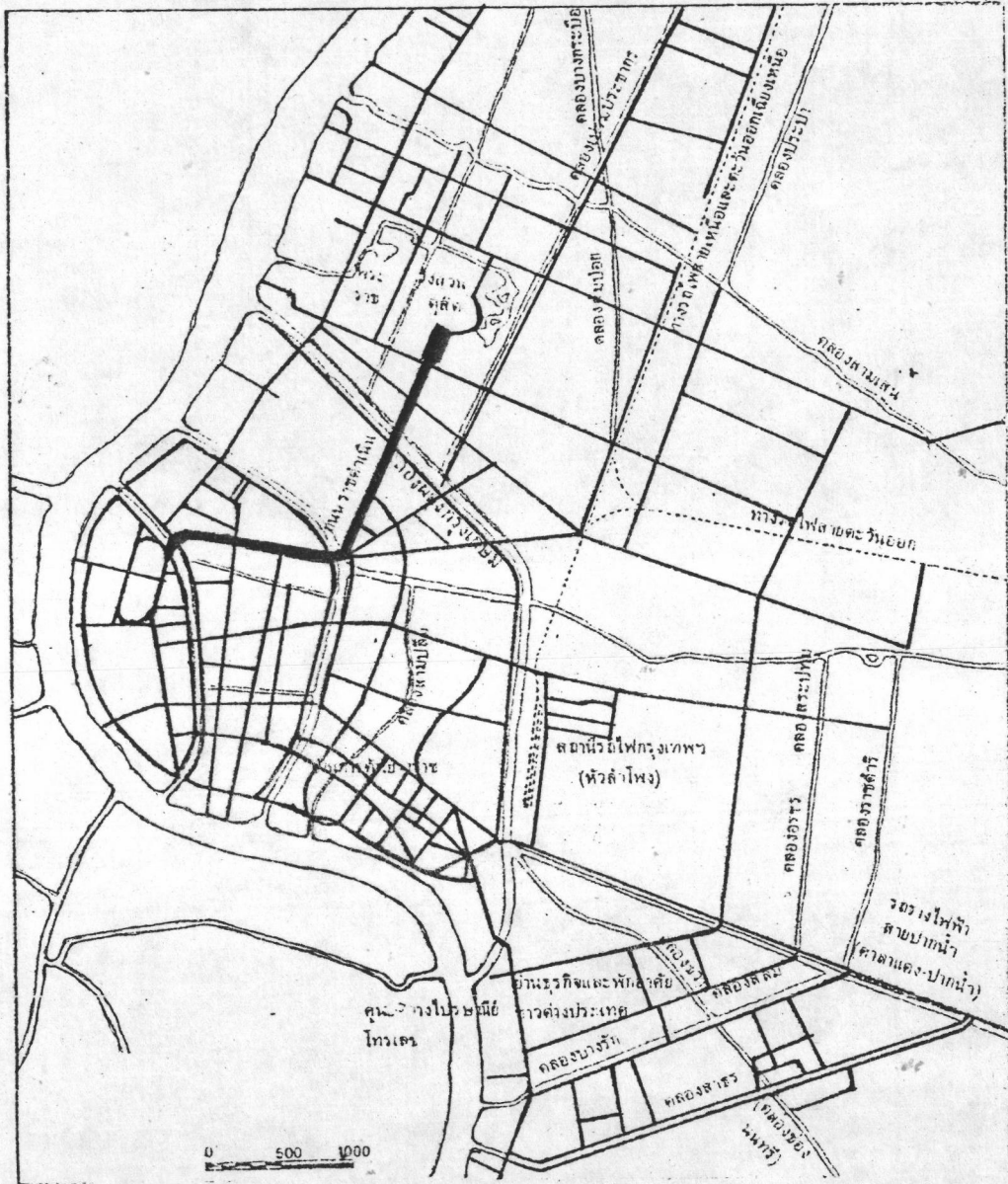
แผนที่ 3.3

ฝั่งกรุงเทพฯ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. ๒๓๙๔ - ๒๔๑๑

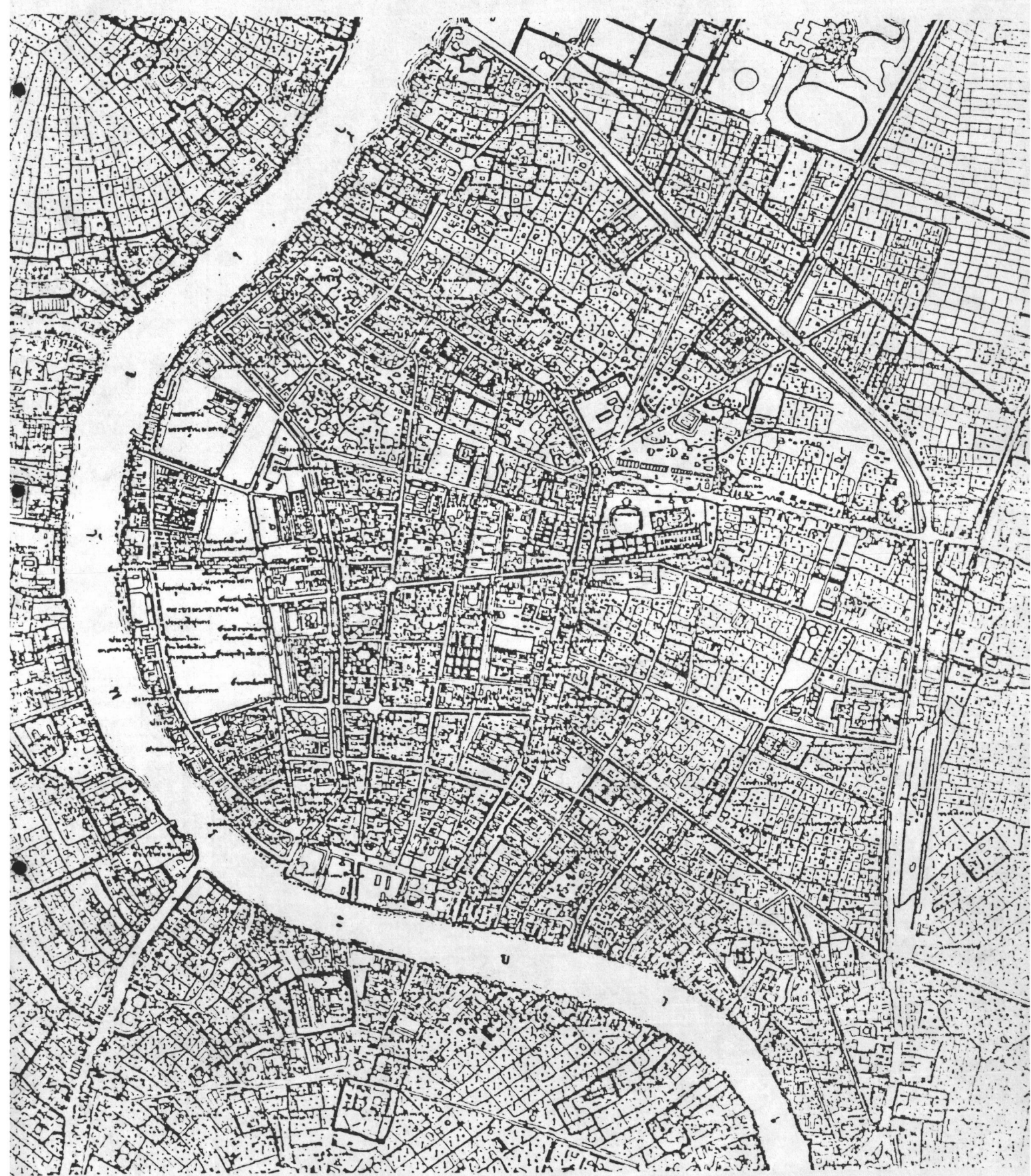


แผนที่ 3.4

ฝั่งใจกลางกรุงเทพฯ ในกลางรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว พ.ศ. ๒๔๑๑ - ๒๔๔๒



แผนที่ 3.5 โครงการกรุงรัตนโกสินทร์ยุคใหม่ ปลายรัชกาลที่ 5



เริ่มมีกรรมสิทธิ์ที่ดินเพิ่มขึ้น เมืองเริ่มมีการขยายตัวออกมาเติมพื้นที่ 3 ช่วงของคลอง ได้มีการเปิดพื้นที่ทางฝั่งธนบุรีด้วยการสร้างสะพานพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก มีถนนเพิ่มหลายสาย พื้นที่ด้านเหนือเริ่มขยายออกไปตามแนวถนนเดิม ด้านตะวันออกขยายออกมาถึงถนนสุขุมวิทตอนต้น บริเวณที่ขยายตัวมากและประชาชนหนาแน่น คือ ทางค่านใต้ ได้แก่ สำเพ็ง เยาวราช เจริญกรุง ตลอดถนนสี่พระยา สุรวงศ์ สีลม สาธร

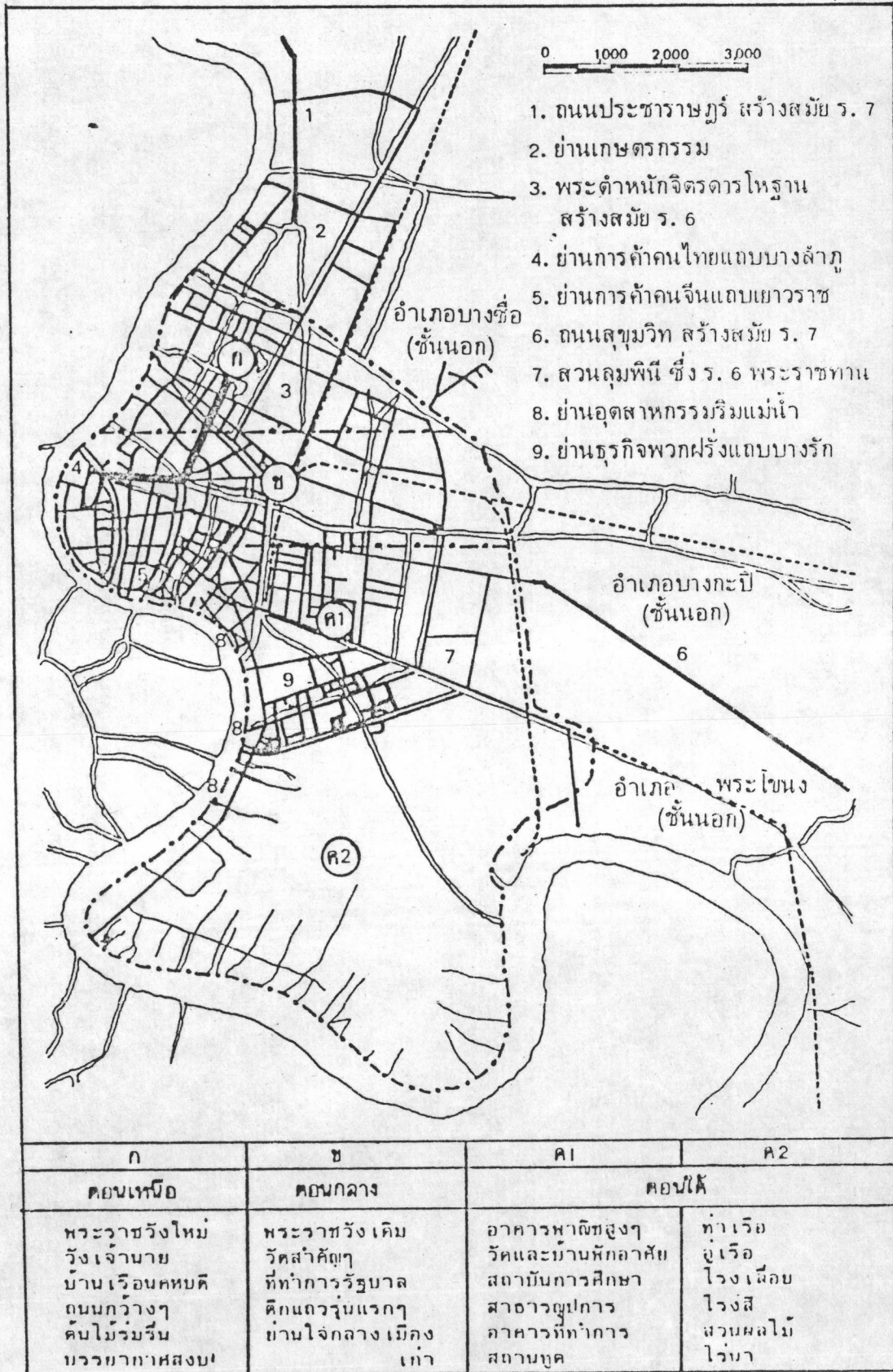
ในยุคนี้ชุมชนได้กระจายตัวออกอย่างรวดเร็ว ศูนย์กลางการค้าก็ยังอยู่ในบริเวณเขตเมืองชั้นใน เช่น ย่านบวรเมือง เืองนคร บางลำพู เยาวราช บางรัก และเจริญกรุง ส่วนบริเวณเขตเมืองชั้นนอก (Suburban) ได้แก่ แถบบางซื่อ สุขุมวิท พระโขนง เมืองในยุคนี้ขยายตัวออกไปทางเหนือและทางตะวันออก ส่วนทางฝั่งธนบุรียังเป็นเรือกสวน เป็นที่อยู่ของคนไทยอยู่เช่นเดิม¹ (แผนที่ 3.7)

หลังจากเปลี่ยนแปลงการปกครองเมื่อปี พ.ศ. 2475 แล้ว จังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี ก็มีฐานะเป็นจังหวัด ขณะเดียวกัน ก็มีการตราพระราชบัญญัติจัดระเบียบเทศบาล พ.ศ. 2476 เทศบาลนครกรุงเทพและเทศบาลนครธนบุรีจึงได้จัดตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2480 มีพื้นที่ประมาณ 50.8 ตารางกิโลเมตร และ 47 ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ เมืองเริ่มมีการขยายตัวมากขึ้น เนื่องจากมีการสร้างถนนอีกหลายสาย ทางเหนือมีถนนพหลโยธินไปสู่ตอนเมือง ถนนพระยาปฏิพัตร (ปัจจุบันเรียกประดิพัทธ์) ถนน ๗ ระนอง 1 ๗ ระนอง 2 (ปัจจุบัน ระนอง 1, 2) ถนนพระราชาราษฎร์ ทิศตะวันออกมีถนนสุขุมวิท ทิศใต้มีถนนสาธุประดิษฐ์ ถนนตรอกจันทร์ ฝั่งธนบุรีมีถนนพระเจ้าตากสิน ถนนอินทรพิทักษ์ ถนนจรัลสนิทวงศ์

3.1.3 ระยะที่ 3 การขยายตัวในปัจจุบัน

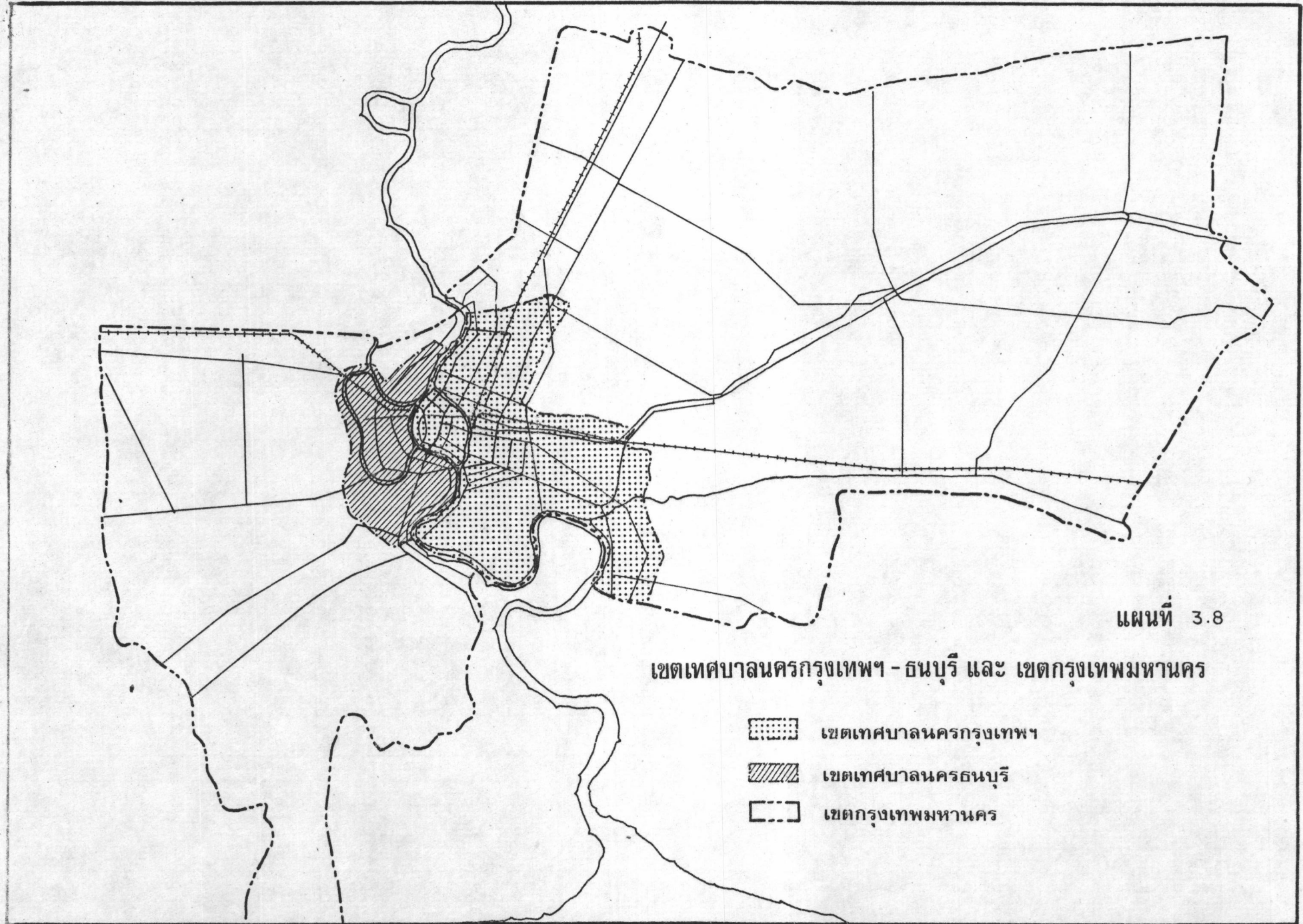
เทศบาลนครกรุงเทพและเทศบาลนครธนบุรีมีความเจริญก้าวหน้า และขยายเขตพื้นที่

¹มานพ พงศทัต, "พัฒนาการของการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร", Tisco กรุงเทพฯ, หน้า 229.






แผนที่ 3.7

การใช้ที่ดินหลักในเขตอำเภอชั้นใน กรุงเทพมหานคร สมัยรัชกาลที่ 7



แผนที่ 3.8

เขตเทศบาลนครกรุงเทพฯ - ธนบุรี และ เขตกรุงเทพมหานคร

-  เขตเทศบาลนครกรุงเทพฯ
-  เขตเทศบาลนครธนบุรี
-  เขตกรุงเทพมหานคร

การปกครองเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ เนื่องจากจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว นับตั้งแต่ พ.ศ. 2480 จนถึงปัจจุบันได้มีการขยายพื้นที่เป็นระยะ ๆ ดังนี้

เทศบาลนครกรุงเทพ		เทศบาลนครธนบุรี	
พื้นที่ ก.ม. ²	ปีที่ประกาศเปลี่ยนแปลง	พื้นที่ ก.ม. ²	ปีที่ประกาศเปลี่ยนแปลง
72.156	15 กันยายน 2485	51.00	23 พฤษภาคม 2498
124.747	1 มกราคม 2498	52.09	21 ธันวาคม 2509
237.657	1 มกราคม 2508		

ที่มา : นายประชา พิมพ์ขาวขำ, "ภาระหน้าที่ของฝ่ายการโยธา เทศบาลนครหลวง" : กรุงเทพมหานคร, พ.ศ. 2515, หน้า 2.

เทศบาลนครกรุงเทพและเทศบาลนครธนบุรี ได้คงรูปแบบการปกครองและการบริหารงานในรูปของเทศบาลมาจนกระทั่งวันที่ 21 ธันวาคม พ.ศ. 2514 รัฐบาลคณะปฏิวัติ (จอมพล ถนอม กิตติขจร เป็นนายกรัฐมนตรี) ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 24 และฉบับที่ 25 ให้รวมจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรี ในฐานะเป็นราชการบริหารส่วนภูมิภาคเข้าด้วยกันเป็นหนึ่งจังหวัดเรียก "นครหลวงกรุงเทพธนบุรี" และให้รวมเทศบาลนครกรุงเทพกับเทศบาลนครธนบุรี ในฐานะเป็นราชการส่วนท้องถิ่น เรียกว่า "เทศบาลนครหลวง" ในขณะเดียวกัน องค์การบริหารส่วนจังหวัดพระนครและองค์การบริหารส่วนจังหวัดธนบุรีก็รวมกันเป็น "องค์การบริหารนครหลวงกรุงเทพธนบุรี" ส่วนสุขาภิบาลต่าง ๆ ในจังหวัดพระนครและจังหวัดธนบุรีเดิม ก็กลายเป็นสุขาภิบาลในนครหลวงกรุงเทพธนบุรี¹

เนื่องจากการปกครองในรูปนครหลวงกรุงเทพธนบุรียังไม่ประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย คณะปฏิวัติจึงได้ออกประกาศ ฉบับที่ 335 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2515 ให้เรียกนครหลวงของ

¹ ประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 25 ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 88 ตอนที่ 144

ประเทศไทยว่า "กรุงเทพมหานคร" ให้รวมกิจการของนครหลวงกรุงเทพมหานคร องค์การบริหาร
 นครหลวงกรุงเทพมหานคร เทศบาลนครหลวง และสุขาภิบาลต่าง ๆ ในเขตนครหลวงกรุงเทพมหานคร
 เป็นกรุงเทพมหานครขึ้นปกครองพื้นที่นครหลวงเพียงองค์การเดียว มีเขตพื้นที่การปกครองทั้งหมด
 1,568.737 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น 980,460.662 ไร่ แบ่งเขตการปกครองออกเป็น
 24 เขต 150 แขวง ดังนี้

เขตชั้นใน จำนวน 11 เขต ได้แก่

1. เขตพระนคร
2. เขตบ่อนปรามศัตรูพ่าย
3. เขตปทุมวัน
4. เขตสัมพันธวงศ์
5. เขตบางรัก
6. เขตดุสิต
7. เขตพญาไท
8. เขตห้วยขวาง
9. เขตธนบุรี
10. เขตคลองสาน
11. เขตบางกอกใหญ่

เขตชั้นกลางหรือเขตคู่มือเมือง จำนวน 7 เขต ได้แก่

1. เขตพระโขนง
2. เขตบางเขน
3. เขตบางกะปิ

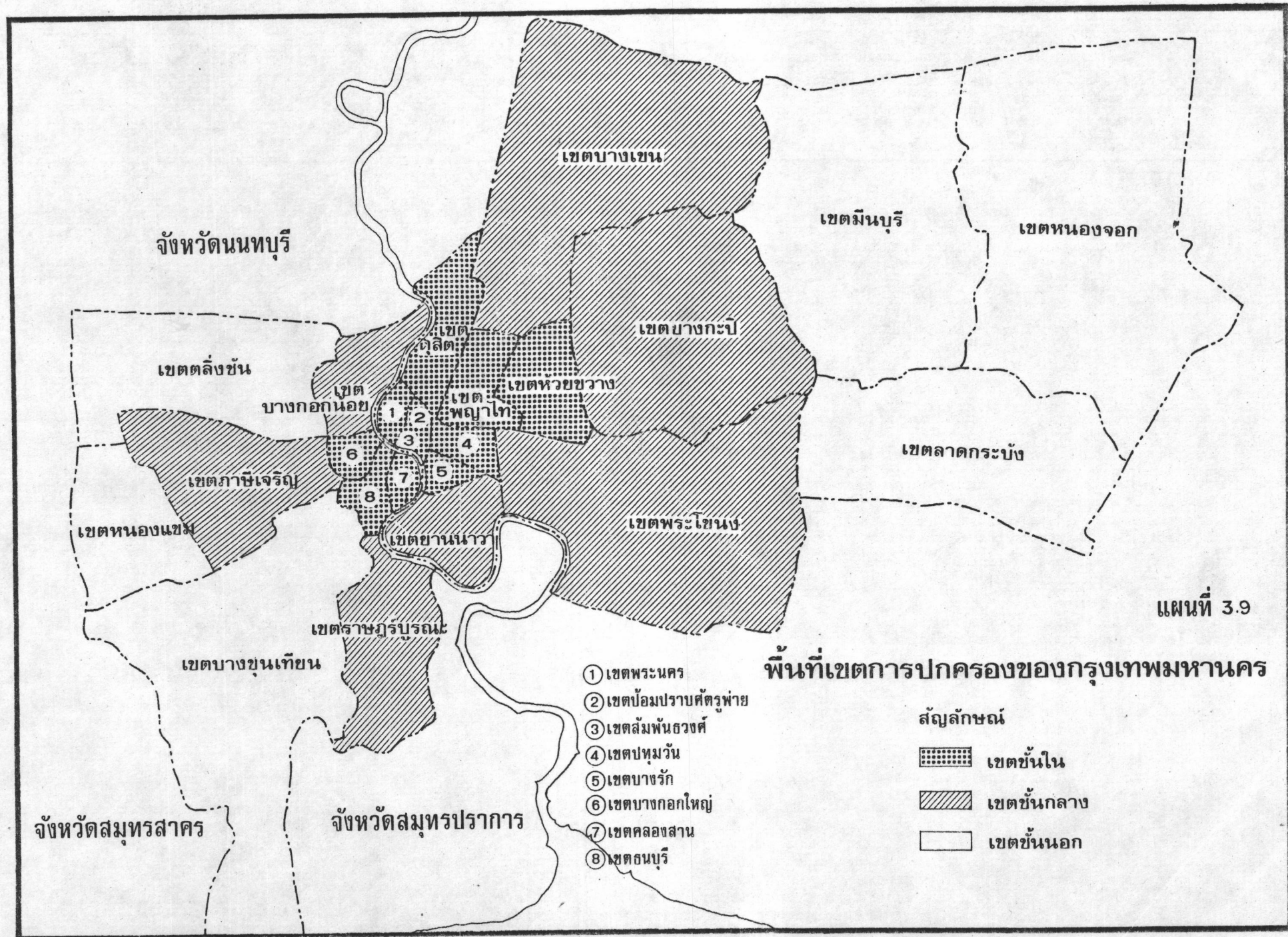
4. เขตนานนาวา
5. เขตบางกอกน้อย
6. เขตภาษีเจริญ
7. เขตราษฎร์บูรณะ

เขตชั้นนอก จำนวน 6 เขต ได้แก่ (แผนที่ 3.9)

1. เขตมีนบุรี
2. เขตหนองจอก
3. เขตลาดกระบัง
4. เขตบางขุนเทียน
5. เขตคลองสาน
6. เขตหนองแขม

ในปี พ.ศ. 2500 เป็นต้นมา เป็นช่วงหัวเลี้ยวหัวต่อที่มีแผนพัฒนาของชาติ
แผนแรก มีการหันเหทิศทางการพัฒนาจากภาคเกษตรกรรมมาเป็นอุตสาหกรรม ผลผลิตต่าง ๆ
หลังไหลเข้าสู่กรุงเทพมหานคร เพื่อการส่งออกมากขึ้น ผู้คนอพยพเข้ามามากมาย และในปี พ.ศ.
2503 กระทรวงมหาดไทยร่วมกับบริษัทลิฟต์ ไลท์ติ้ง บราวด์ แอนด์ เอสโซซิเอท ได้วางผัง
นครหลวง โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะหยุดยั้งการอพยพของชาวชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานคร โดย
การกระจายความเจริญไปยังภูมิภาคต่าง ๆ อีกทั้งจัดทำผังการใช้ที่ดินและโครงข่ายการคมนาคม
ของกรุงเทพมหานคร เพื่อรองรับการคมนาคมขนส่งที่เปลี่ยนจากระบบทางน้ำผสมระบบทางบก
มาเป็นยุครถยนต์ (Automobile Age) ทำให้เมืองมีการขยายตัวไปตามเส้นทาง (Ribbon
Development) คูคลองที่มีอยู่เดิมถูกถมทำถนน

ยุคนี้ บทบาทและความสำคัญของคลองได้ลดน้อยลง และเมื่อมีการขยายถนน
หน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็ใช้วิธีถมคลองเพื่อฝังท่อระบายน้ำแทน ซึ่งท่อเหล่านี้ไม่ได้รับการออกแบบ
ที่ถูกต้องตามหลักวิชาการโดยแท้จริง คลองส่วนที่เหลืออยู่ก็ถูกตัดจากระบบเชื่อมโยงแต่เดิม และ



กลายเป็นท่อเปิดที่รับน้ำโสโครกจากบ้านเรือนโดยไม่มีทางถ่ายเทที่เหมาะสม คลองของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน จึงมีสภาพสกปรกน่าเหม็น¹

จากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2510 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ในส่วนที่เป็นชุมชน (Urbanized Area) ทั้งหมด 143.42 ตารางกิโลเมตร หรือ 89,640.625 ไร่ เมืองได้ขยายตัวถึงสมุทรปราการทางด้านใต้ นนทบุรีทางด้านเหนือ และธนบุรีทางด้านตะวันตก ทางด้านใต้เขตที่อยู่อาศัยเติบโตไปตามถนนสุขุมวิท อยู่ในพื้นที่ของเขตชั้นกลาง คือ เขตพระโขนง ซึ่งเชื่อมต่อกับเขตอุตสาหกรรมในอำเภอเจ้าสึงพราย และพระประแดงของจังหวัดสมุทรปราการ ทางด้านเหนือ เขตอุตสาหกรรมเริ่มปรากฏในพื้นที่ที่ติดต่อกับรังสิต จังหวัดปทุมธานี พื้นที่ชุมชน (Urbanized Area) ของกรุงเทพมหานคร และจังหวัดต่อเนื่องรวมกัน 130.25 ตารางกิโลเมตร ในส่วนของกรุงเทพมหานคร หากจะนับพื้นที่ชุมชนในส่วนต่าง ๆ ของเขตด้วย จะมีพื้นที่ Urbanized Area 143.42 ตารางกิโลเมตร (ตาราง 3.1) และถ้ารวมจังหวัดใกล้เคียงจะมีพื้นที่ 164.55 ตารางกิโลเมตร

ในปี พ.ศ. 2524 ภายใต้อัตนัยที่ประมาณ 1,568.24 ตารางกิโลเมตร กรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งสิ้น 5,331,402 คน คิดเป็นร้อยละ 11.1 ของประชากรทั้งประเทศ มีความหนาแน่นของประชากรประมาณ 3,399 ตารางกิโลเมตร จากการศึกษาจากภาพถ่ายทางอากาศ ปี พ.ศ. 2524 พื้นที่ในส่วนของ Urbanized Area จะทวีความหนาแน่นขึ้นในเขตชั้นกลางและมีจุดศูนย์กลางหลายแห่ง เคียวย่านธุรกิจที่สำคัญอยู่แถวถนนเจริญกรุงและถนนเยาวราช แต่ความสำคัญของย่านเหล่านี้ลดน้อยลงในเวลาต่อมา เนื่องจากย่านธุรกิจเหล่านี้มีความแออัดมาก และไม่สามารถจะรับการขยายตัวอย่างรวดเร็วของมหานครได้ จุดศูนย์กลางเล็ก ๆ ย่านประตูนํ้า ซึ่งมีพื้นที่ว่างได้เริ่มมีความสำคัญมากขึ้น แทนชุมชนธุรกิจดั้งเดิม ย่านประตูนํ้าเริ่มเติบโตด้วยการขยายถนนเพชรบุรี และเชื่อมติดต่อกับราชประสงค์และสยามสแควร์ เป็นอาณาบริเวณเดียวกัน ในขณะที่เดียวกันการปรับปรุงถนนสีลมและถนนสุรวงศ์ ก่อให้เกิดการเติบโตของชุมชนธุรกิจในบริเวณต่างๆ เหล่านี้ที่ติดต่อกับย่านประตูนํ้า ดังนั้น ย่านธุรกิจกรุงเทพมหานครในปัจจุบันจึงรวมประตูนํ้า ราชประสงค์ สยามสแควร์ สีลม และสุรวงศ์ และมีจุดศูนย์กลาง

¹ ศิริชัย นฤมิตรเรขการ, สะพานเก่ากรุงเทพ , โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์ 2520, หน้า 22.

ตาราง 3.1 - แสดงการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนกรุงเทพมหานคร แยกรายเขต และจังหวัด
ใกล้เคียง ปี พ.ศ. 2510

ลำดับ	ชื่อเขต	พื้นที่ชุมชน	
		ไร่	คร.กย.
1	พระนคร	3,046.875	4.87
2	ป้อมปราบ ฯ	1,531.250	2.45
3	สัมพันธวงศ์	671.875	1.07
4	บางรัก	2,375.000	3.80
5	ปทุมวัน	4,453.125	7.12
6	ยานนาวา	7,421.875	11.87
7	ดุสิต	10,625.000	17.00
8	พญาไท	8,125.000	13.00
9	บางเขน	9,984.375	15.97
10	ห้วยขวาง	2,421.875	3.87
11	บางกะปิ	2,453.125	3.92
12	พระโขนง	19,968.750	31.95
13	มีนบุรี	312.500	0.50
14	คลองสาน	2,390.625	3.82
15	ธนบุรี	3,562.500	5.70
16	บางกอกน้อย	4,375.000	7.00
17	บางกอกใหญ่	1,781.250	2.85
18	คลองขันธ์	234.375	0.37
19	ภาษีเจริญ	1,250.000	2.00

ตาราง 3.1 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อเขต	พื้นที่ชุมชน	
		ไร่	ตร.กม.
20	บางขุนเทียน	1,171.875	1.87
21	ราษฎร์บูรณะ	1,484.375	2.37
	รวม	89,640.625	143.42
	ปทุมธานี	7,843.750	12.55
	สมุทรปราการ	5,359.375	8.57
	รวม	13,203.125	21.12
	รวมพื้นที่ชุมชนของกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง	102,843.750	164.55

ชุมชนอื่น ๆ เช่น สะพานควาย สะพานใหม่ บนถนนพหลโยธิน วงเวียนใหญ่ บางแค ในฝั่งธนบุรี พระโขนง บนถนนสุขุมวิท และบางกะปิ บนถนนสุขาภิบาล 1 และจากการที่ประชากรเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างมาก มีความต้องการที่อยู่อาศัย จึงได้มีการขยายเมืองจากชานเมืองชั้นในออกไปสู่ชานเมือง (Suburb) ในทิศทางด้านตะวันออก และทิศเหนือ ในทางราบ (Horizontal Growth) อย่างรวดเร็ว ส่งผลให้จำเป็นต้องมีการปรับปรุงขยายถนน เช่น ถนนรามคำแหง สุขาภิบาล 1 พัฒนาการ ธนบุรี-ปากท่อ พหลโยธิน จะเห็นว่าในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา มีหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นในชานเมือง มากกว่า 200 หมู่บ้าน

พื้นที่ชุมชน (Urbanized Area) ที่เติบโตขึ้นจะไม่จำกัดเฉพาะส่วนของกรุงเทพมหานคร ยังรวมไปถึงจังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี ซึ่งมีประชากรอพยพเข้าไปเพื่อการอยู่อาศัยและเป็นแหล่งงาน

ชุมชนเมืองในส่วนของกรุงเทพมหานคร แยกรายเขต จะมีพื้นที่ทั้งหมด 271.45 ตารางกิโลเมตร หากรวมไปถึงจังหวัดต่อเนื่องจะมีพื้นที่ 345.01 ตารางกิโลเมตร (ตาราง 3.2) แต่ถ้านับพื้นที่ในส่วนที่เป็นผืนเดียวกันของกรุงเทพมหานครและจังหวัดต่อเนื่อง มีพื้นที่ชุมชนเมือง 253.75 ตารางกิโลเมตร¹ (แผนที่ 3.10)

ถึงแม้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ได้มีมาตรการที่จะชะลอความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยการจำกัดการขยายตัวของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และเข้าควบคุมกิจกรรมในบางพื้นที่ ก็คงจะไม่สามารถหยุดยั้งการขยายตัวของกรุงเทพมหานครได้ ครม.เท่าที่ยังขาดแผนควบคุมการใช้ที่ดิน แม้ในบัจจุบันการขยายตัวในทางราบจะมีปัญหา แต่ก็เกิดการขยายตัวในทางสูงขึ้นแทน (Vertical Growth) เนื่องจากระบบสาธารณูปโภคที่ไม่สามารถกระจายได้ทันทั่วถึง ทำให้เกิดปัญหาเรื่องน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ถนน และการระบายน้ำ ผู้อยู่อาศัยแถบชานเมืองไม่ได้รับบริการที่สะดวกพอสมควร

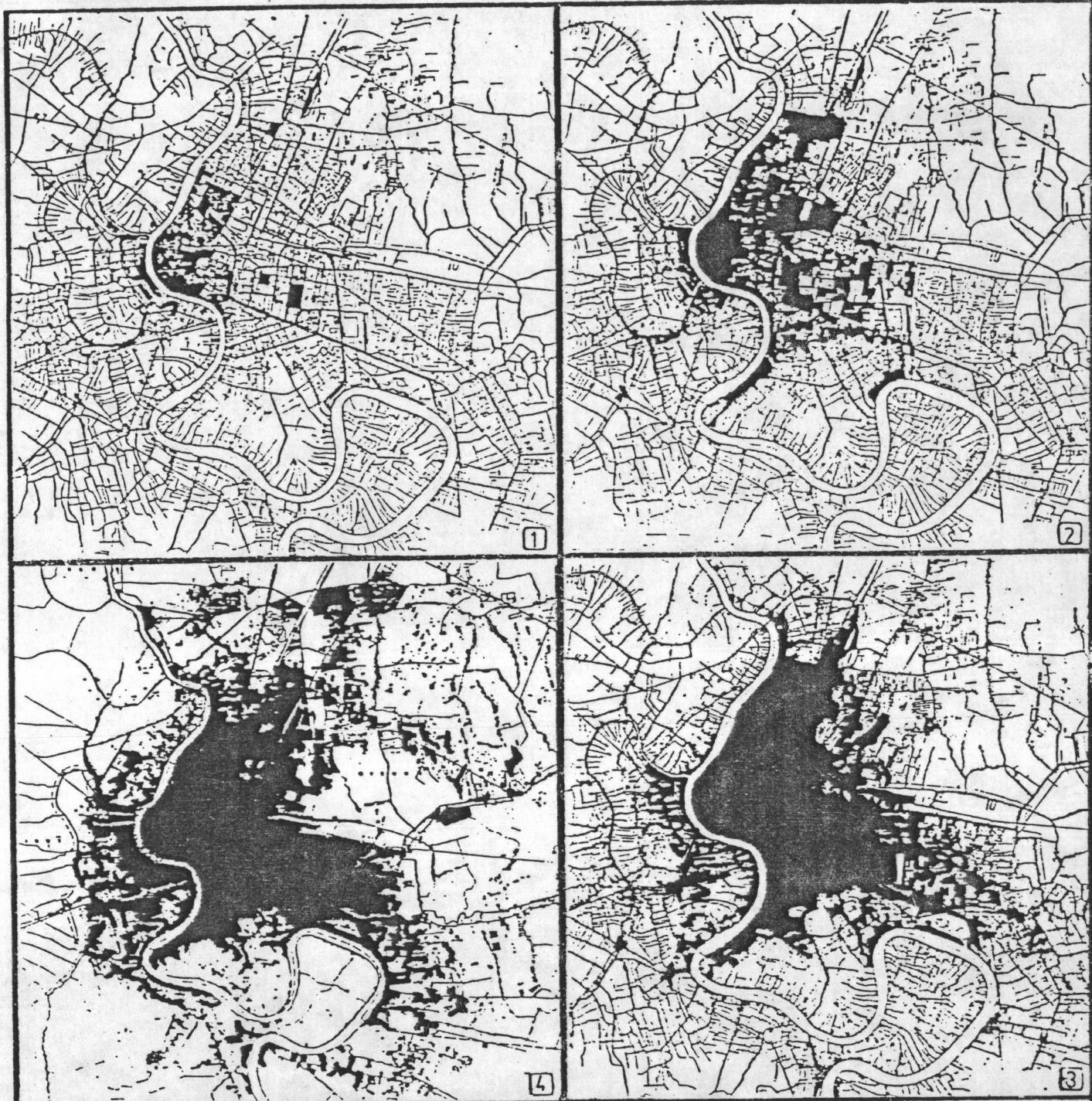
¹งานแผนที่ฝ่าย 1 กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร, รายงานการศึกษาการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2510 และ พ.ศ. 2524

ตาราง 3.2 แสดงการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนกรุงเทพมหานคร แยกรายเขต และจังหวัด
ใกล้เคียง ปี พ.ศ. 2524

ลำดับ	ชื่อเขต	พื้นที่ชุมชน	
		ไร่	ตร.กม.
1	พระนคร	3,462.50	5.536
2	ป้อมปราบ ๑	337.50	.535
3	สัมพันธวงศ์	887.50	1.416
4	ปทุมวัน	5,118.75	8.194
5	บางรัก	3,462.50	5.536
6	ดุสิต	10,593.75	16.950
7	พญาไท	10,312.50	16.500
8	ห้วยขวาง	5,750.00	9.200
9	ยานนาวา	19,850.00	31.759
10	พระโขนง	29,875.00	47.800
11	บางเขน	22,018.75	35.230
12	บางกะปิ	15,231.25	24.375
13	มีนบุรี	1,437.50	2.300
14	ลาดกระบัง	1,781.25	2.850
15	หนองจอก	231.25	.375
16	บางกอกน้อย	8,950.00	14.320
17	บางกอกใหญ่	2,775.00	4.440
18	ธนบุรี	4,275.00	6.840
19	คลองสาน	2,550.00	4.080

ตาราง 3.2 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อเขต	พื้นที่ชุมชน	
		ไร่	ตร.กม.
20	คลองชัน	1,450.00	2.32
21	ภาษีเจริญ	8,125.00	13.00
22	ราษฎร์บูรณะ	3,700.00	5.92
23	บางขุนเทียน	5,325.00	8.52
24	หนองแขม	2,156.25	3.45
	รวม	169,656.25	271.45
	ปทุมธานี	1,475.00	2.36
	สมุทรปราการ	31,350.00	50.16
	นนทบุรี	13,150.00	21.04
	รวม	45,975.00	73.56
	รวมพื้นที่ชุมชนของกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใกล้เคียง	215,631.25	345.01



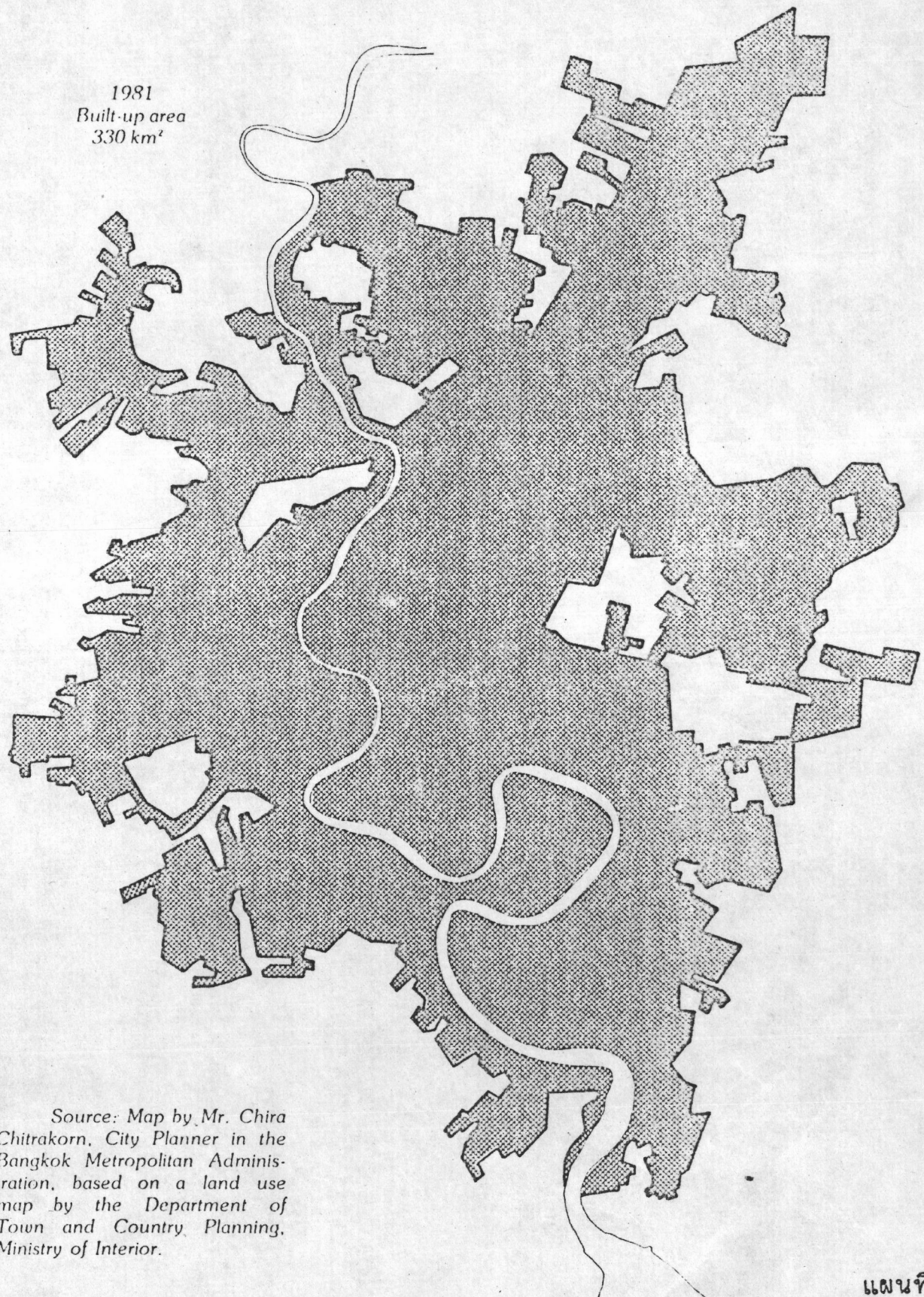
การขยายตัวด้านพื้นที่ของ กทม.

①	พ.ศ 2443	—	13.3 ตร.กม.
②	พ.ศ 2479	—	43.1 ตร.กม
③	พ.ศ 2501	—	96.4 ตร.กม
④	พ.ศ 2510	—	141.5 ตร.กม

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

แผนที่ 3.10

"EXPLOSIVE" EXPANSION OF BANGKOK SINCE 1900



ประกอบด้วยปัญหาเรื่องการเดินทางมาทำงานในเมืองที่ต้องประสบกับการจราจรติดขัด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในช่วงฤดูฝนมีปัญหาน้ำท่วมที่เสริมเข้ามา ทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยแถบชานเมืองที่ต้องการหนีปัญหาดังกล่าว กลับเข้ามาอยู่ในเมืองเพิ่มขึ้น ก่อให้เกิดธุรกิจที่อยู่อาศัยในรูปของทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ที่ดินในเมืองที่เคยใช้เป็นที่อยู่อาศัยเดี่ยว ได้ถูกเปลี่ยนเป็นที่อยู่อาศัยรวมกันหนาแน่นในทางสูง การย้ายกลับเข้ามาในเมืองนี้ ทำให้ราคาที่ดินในเมืองขยับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว แต่ในขณะเดียวกันที่ดินตามชานเมืองขึ้นนอกราคาคงตัว และมีแนวโน้มว่าจะลดลงในบางแห่งที่สาธารณูปโภคยังไม่ถึง การใช้ที่ดินในยุคนี้เป็นการใช้ที่ดินที่กระจุกตัวอยู่ภายในเขตเมืองที่มีระบบสาธารณูปโภคค่อนข้างพร้อมกว่านอกเมือง

3.1.3.1 สภาพการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ. 2526

กรุงเทพมหานครมีการใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมต่าง ๆ จำแนกตามประเภทการใช้ที่ดิน ดังนี้ (ตาราง 3.3)

1) ที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนสูงสุด เมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ คือมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 159,572.28 ไร่ หรือร้อยละ 16.27 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด โดยที่อยู่อาศัยที่ค่อนข้างหนาแน่นจะอยู่ในเขตชั้นใน ที่อยู่อาศัยที่หนาแน่นปานกลางถึงเบาบางจะอยู่ในกลุ่มเขตชั้นกลาง และที่อยู่อาศัยเบาบางถึงกระจายตัวเป็นกลุ่มในเขตชั้นนอก ลักษณะของที่อยู่อาศัยในเขตชั้นในส่วนใหญ่เป็นอาคารพักอาศัยรวมกับกิจการค้าพาณิชยกรรม โดยเฉพาะในกลุ่มเขตสัมพันธวงศ์ บางรัก ปทุมวัน ป้อมปราบ ฯลฯ แต่ในเขตชั้นกลางส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยวและบ้านจัดสรรที่มีบริเวณพอสมควร ในขณะที่เขตชั้นนอกส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยปะปนกับพื้นที่เกษตรกรรม และอาจรวมกลุ่มเฉพาะบริเวณศูนย์ชุมชนเท่านั้น

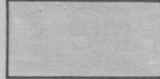







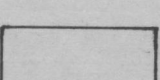
2) พาณิชยกรรม การใช้ที่ดินสำหรับกิจการค้าพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวมกันประมาณ 24,651.68 ไร่ หรือร้อยละ 2.52 รองลงมาจากการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย ในเขตชั้นในการใช้ที่ดินประเภทนี้มีสัดส่วนสูงมาก เมื่อเปรียบเทียบกับ

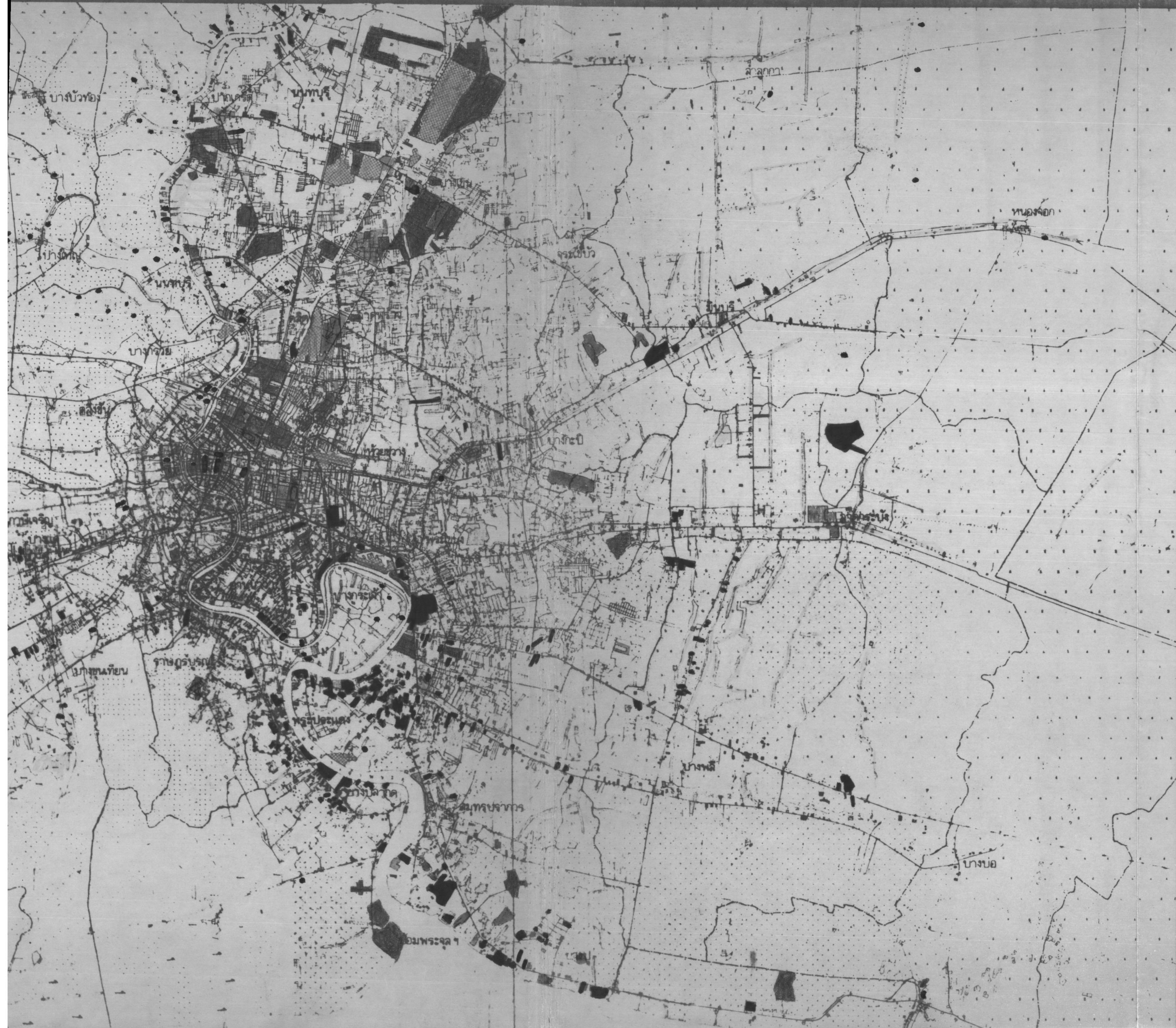
ตาราง 3.3 แสดงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2511, 2522 และ 2526

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.2511		พ.ศ.2522		พ.ศ.2526	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	66,816.40	5.80	154,291.25	15.74	159,572.28	16.27
พาณิชยกรรม	10,159.80	1.05	16,867.10	1.73	24,651.68	2.52
ศาสนสถาน	3,107.90	0.33	2,960.60	0.31	4,912.79	0.51
สถานที่ราชการ	19,104.60	1.96	18,376.16	1.88	24,505.64	2.51
สถาบันการศึกษา	5,924.70	0.61	6,688.50	0.69	11,208.34	1.15
อุตสาหกรรม	5,081.90	0.53	10,452.04	1.07	17,321.70	1.78
คลังสินค้า	2,006.30	0.21	2,060.27	0.22	3,012.25	0.32
สวนสาธารณะ	2,454.7	0.26	8,835.82	0.91	6,213.32	0.64
สาธารณูปโภค	6,874.70	0.71	3,299.91	0.35	9,937.89	1.02
พื้นที่เกษตรและที่ว่าง	868,927.63	88.54	756,628.98	77.10	719,124.74	73.28
รวม	980,460.63	100.00	980,460.63	100.00	980,460.63	100.00

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ปี 2526

-  บริเวณที่พำอาศัย
-  บริเวณพาณิชยกรรม
-  บริเวณอุตสาหกรรม
-  บริเวณสถาบันการศึกษา
-  บริเวณสถาบันราชการ
-  บริเวณศาลากลาง
-  บริเวณสาธารณูปโภค
-  บริเวณสวนสาธารณะ
-  บริเวณเกษตรกรรม



ที่มา : สำนักผังเมือง

มาตราส่วน 1:200,000



การใช้ที่ดินประเภทอื่น และมีสัดส่วนลดลงในกลุ่มเขตชั้นกลาง และมีน้อยมากในกลุ่มเขตชั้นนอก ลักษณะการใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมค้อยแผ่ขยายตัวออกจากเขตชั้นในในลักษณะการกระจายตัว 2 ฟากถนนสายสำคัญ และรวมตัวเป็นกลุ่มบ้างตามบริเวณที่ถนนสองสายตัดกัน เช่น ที่บริเวณสะพานควาย ประตูน้ำ สายแยกเกษตร เป็นต้น

3) สถานที่ราชการ การใช้ที่ดินสำหรับสถานที่ราชการมีพื้นที่รวมกันใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม คือประมาณ 24,505.64 ไร่ หรือร้อยละ 2.51 ของพื้นที่ทั้งหมด สถาบันราชการส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นกลางและเขตชั้นใน โดยในเขตชั้นในส่วนใหญ่จะเป็นสถาบันราชการที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก ในขณะที่เขตชั้นกลางจะเป็นสถาบันราชการที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ เขตที่มีพื้นที่สถาบันราชการมากที่สุด คือ เขตบางเขน

4) อุตสาหกรรม กรุงเทพมหานครได้ชื่อว่าเป็นเมืองอุตสาหกรรมแห่งหนึ่ง ซึ่งมีโรงงานอุตสาหกรรมมากกว่า 10,000 แห่ง โดยส่วนใหญ่จะรวมตัวอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตยานนาวา ราชบุรีบูรณะ และบริเวณถนนเพชรเกษม ถนนสาธุประดิษฐ์ และถนนสุขสวัสดิ์ เป็นต้น ในปี พ.ศ. 2526 กรุงเทพมหานครมีการใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมด้านอุตสาหกรรม ประมาณ 17,321.70 ไร่ หรือร้อยละ 1.78 ของพื้นที่ทั้งหมด

5) คลังสินค้า คลังสินค้านักจะกระจายตัวอยู่บริเวณเดียวกับโรงงานอุตสาหกรรม คือ บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีปะปนกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ บ้าง ในปี พ.ศ. 2526 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ที่ใช้สำหรับเป็นที่ตั้งของคลังสินค้าประมาณ 3,012.25 ไร่ หรือร้อยละ .32 ของพื้นที่ทั้งหมด

6) สถาบันศึกษา กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ที่ใช้เพื่อการศึกษา ประมาณ 11,208.34 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 1.15 ของพื้นที่ทั้งหมด สถาบันการศึกษาส่วนมากจะกระจายอยู่ทั่ว ๆ ไปในแต่ละเขต แต่เขตที่มีสถาบันการศึกษามากที่สุด คือ เขตบางเขน เพราะเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษาหลายแห่ง

7) สวนสาธารณะ กรุงเทพมหานครมีพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะ ประมาณ 6,213.32 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ .64 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งเมื่อเทียบกับจำนวน ประชากรแล้ว จะเห็นว่าพื้นที่สวนสาธารณะมีจำนวนน้อยมาก ปัจจุบันมีสวนสาธารณะขนาดใหญ่ เพียงไม่กี่แห่งเท่านั้น ได้แก่ สวนจตุจักร สวนลุมพินี และสวนธนบุรีรมย์ เป็นต้น

8) สาธารณูปโภค ในปี พ.ศ. 2526 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่เพื่อ การสาธารณูปโภคประมาณ 9,937.89 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 1.02 ของพื้นที่ทั้งหมด

9) พื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง ปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ว่าง ที่ยังไม่ได้รับการพัฒนา และพื้นที่เกษตรอีกถึงร้อยละ 73.28 หรือประมาณ 719,124.74 ไร่ พื้นที่เกษตรและที่ว่างส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นนอกและเขตชั้นกลาง ในขณะที่เขตชั้นในเกือบจะ ไม่มีที่ว่างเหลืออยู่เลย ดังนั้น ในอนาคตการขยายตัวของการใช้ที่ดินคงจะแผ่ขยายออกไปในเขต ชั้นกลาง และชั้นนอก ซึ่งยังมีพื้นที่ว่างอยู่มาก ในขณะที่เขตชั้นในคงจะมีการใช้ที่ดินในแนวตั้งมากขึ้น เพราะพื้นที่ว่างเหลือน้อยลง แต่ความพร้อมในด้านอื่น ๆ มีสูงกว่า

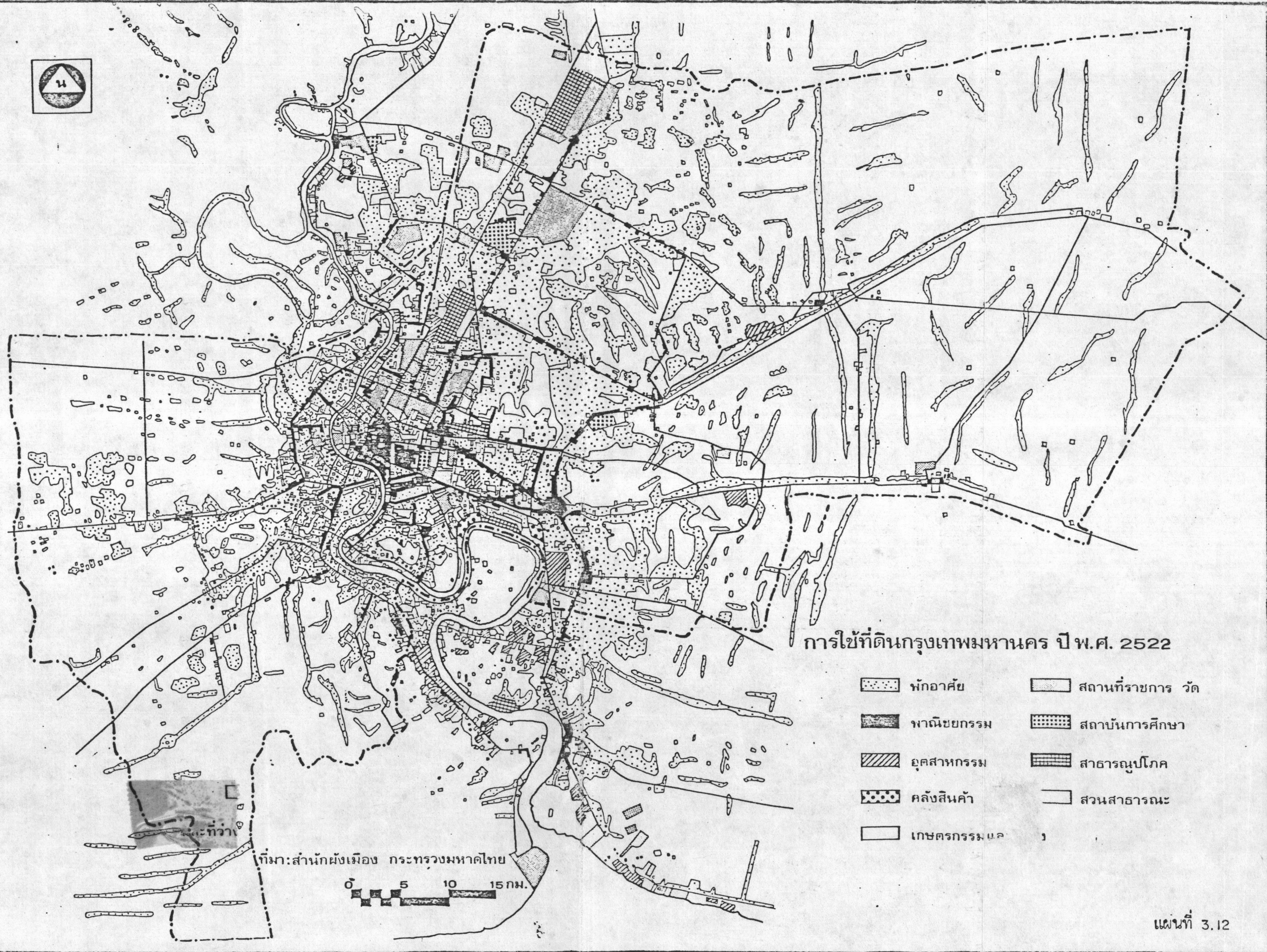
3.1.3.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร จะศึกษา ใน 2 ช่วงปี คือ ปี พ.ศ. 2511-2522 และ ปี พ.ศ. 2522-2526










จากข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในตาราง 3.4 จะเห็นว่า การ ใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้นมากที่สุด เมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินประเภท อื่นในระยะแรก (ปี พ.ศ. 2511-2522) แต่ในระยะหลัง (ปี พ.ศ. 2522-2526) พบว่า การใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาคือ การใช้ที่ดินประเภท อุตสาหกรรม สาธารณูปโภค สถานที่ราชการ และที่อยู่อาศัย ตามลำดับ จะเห็นว่าที่อยู่อาศัยซึ่ง เคยมีการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นมากที่สุดในช่วงแรก ในอัตราสูงถึงร้อยละ 171.56 ลดลงเป็นลำดับที่ 5 และมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเพียงร้อยละ 3.42 เท่านั้น ซึ่งอาจเป็นเพราะในระยะหลังการลงทุน ด้านที่อยู่อาศัยที่เคยเฟื่องฟูมากในช่วงปี พ.ศ. 2511-2522 ลดความสำคัญลง และประกอบด้วย

ตาราง 3.4 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2511-2522
และ ปี พ.ศ. 2522-2526

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ.2511-2522		พ.ศ.2522-2526	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	97,474.85	171.56	5,281.03	3.42
พาณิชย์กรรม	6,707.30	66.02	7,784.58	46.15
ศาสนสถาน	-147.30	-4.74	1,952.19	65.94
สถานที่ราชการ	-738.44	-3.81	6,129.48	33.36
สถาบันศึกษา	763.80	12.89	4,519.84	67.58
อุตสาหกรรม	5,370.14	105.67	6,869.66	65.73
คลังสินค้า	53.97	2.69	951.98	46.21
สวนสาธารณะ	6,381.12	259.96	-2,622.50	-29.68
สาธารณูปโภค	-3,574.79	-52.00	6,637.98	201.16
พื้นที่เกษตรและที่ว่าง	-112,300.65	-12.92	-37,504.24	-4.96



การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ. 2522

- | | |
|--|---|
|  พักอาศัย |  สถานที่ราชการ วัด |
|  พาณิชยกรรม |  สถาบันการศึกษา |
|  อุตสาหกรรม |  สาธารณูปโภค |
|  คลังสินค้า |  สวนสาธารณะ |
|  เกษตรกรรมและ | |

ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



ลักษณะการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยต่อหน่วยมีขนาดเล็กลง เนื่องจากที่ดินมีราคาสูงขึ้น ทำให้อัตราการเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัยลดลง ในช่วงระยะหลังนอกจากอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยจะลดลงอย่างมากแล้ว อาจกล่าวได้ว่า การใช้ที่ดินด้านอื่น ๆ ก็มีอัตราการเปลี่ยนแปลงลดลงเช่นกัน เช่น พื้นที่พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม แต่ลดลงในอัตราไม่มากนัก แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าการใช้ที่ดินที่มีการลงทุนของภาครัฐบาล ส่วนใหญ่จะมีอัตราส่วนสูงขึ้นไปในระยะแรกเกือบทั้งสิ้น อาทิ สถาบันการศึกษา สถานที่ราชการ พื้นที่สาธารณูปโภค เป็นต้น

3.2 การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

จากลักษณะการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ดังกล่าวแล้วข้างต้น ด้วยความสำคัญของการใช้ที่ดินประเภทดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงได้ศึกษาการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาจากจำนวนบ้านรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 และจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 ทั้งนี้ เพราะปัจจัยทั้งสองดังกล่าวมีส่วนเกี่ยวข้องโดยตรงกับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังได้พิจารณาถึงจำนวนพื้นที่ถนนที่สร้างเพิ่มขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2515-2524 ถนนที่สร้างเพิ่มขึ้นในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานครนั้น มีความสัมพันธ์กับการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เนื่องจากถนนเป็นปัจจัยด้านสาธารณูปโภคที่สามารถดึงดูดให้ที่อยู่อาศัยขยายตัวไปในทิศทางนั้น ๆ ได้ การเพิ่มพื้นที่ถนนทำให้การคมนาคมขนส่งสะดวกมากขึ้น การบริการด้านสาธารณูปโภคอื่น ๆ และสาธารณูปการต่าง ๆ ก็สามารถเข้าถึงได้สะดวก อีกทั้งยังเป็นผลให้ราคาที่ดินสูงขึ้นด้วย ในกรณีตรงกันข้าม ถ้าพื้นที่ถนนมีน้อยหรือคับแคบจะเป็นผลให้การคมนาคมขนส่งไม่สะดวก ขาดการบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่สมควรได้รับราคาที่ดินก็จะเพิ่มขึ้นในอัตราค่าประชาชนก็จะไม่สนใจเข้าไปอยู่อาศัย ส่วนนักลงทุนก็จะไม่สนใจเข้าไปลงทุน เพราะต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงในการลงทุนด้านการคมนาคมขนส่ง นับว่ามีความเสี่ยงสูง สำหรับรายละเอียดในการศึกษามีดังนี้

3.2.1 จำนวนบ้านรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524

กรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2515 มีจำนวนบ้านทั้งหมด 540,292 หลัง แล้วเพิ่มขึ้นเป็น 851,290 หลังในปี พ.ศ. 2524 คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 17.51 ค่ปี (ตาราง 3.5) เขตพระโขนงเป็นเขตที่มีจำนวนบ้านมากที่สุดโดยนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515 เป็นต้นมา ส่วนเขตบางกะปิ, บางเขน, ยานนาวา จะมีจำนวนบ้านมากรองลงมาเป็นลำดับ (ในปี พ.ศ. 2524) และเมื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านตั้งแต่ปี 2515-2524 ใน กรุงเทพมหานครจะพบว่า เขตบางกะปิเป็นเขตที่มีจำนวนบ้านเพิ่มมากกว่าเขตอื่น ๆ คือ ในรอบ 9 ปีที่ผ่านมา มีบ้านเพิ่มขึ้นถึง 58,297 หลัง รองลงมาคือ เขตพระโขนง 50,597 หลัง เขตบางเขน 35,823 หลัง เขตห้วยขวาง 31,620 หลัง ส่วนเขตพญาไท และเขตคลองสานนั้น ได้มีจำนวนบ้านในปี พ.ศ. 2524 น้อยกว่าในปี พ.ศ. 2515 แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาจำนวนบ้านของทั้งสองเขตนี้ จะลดลงต่ำสุดในปี พ.ศ. 2521 ทั้งนี้ เนื่องจากเขตพญาไทมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขต คือมีการโอนพื้นที่บางส่วนของแขวงดินแดง เขตพญาไท ไปขึ้นกับแขวงดินแดง เขตห้วยขวาง และพื้นที่บางส่วนของแขวงห้วยขวางไปขึ้นกับแขวงสามเสนใน เขตพญาไท เขตคลองสานได้มีการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน ทำให้ประชาชนต้องอพยพออกจากบริเวณดังกล่าว จึงเป็นผลให้จำนวนบ้านในเขตดังกล่าวลดลง อย่างไรก็ตาม ทั้งเขตพญาไทและเขตคลองสานได้มีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2522 เป็นต้นมา

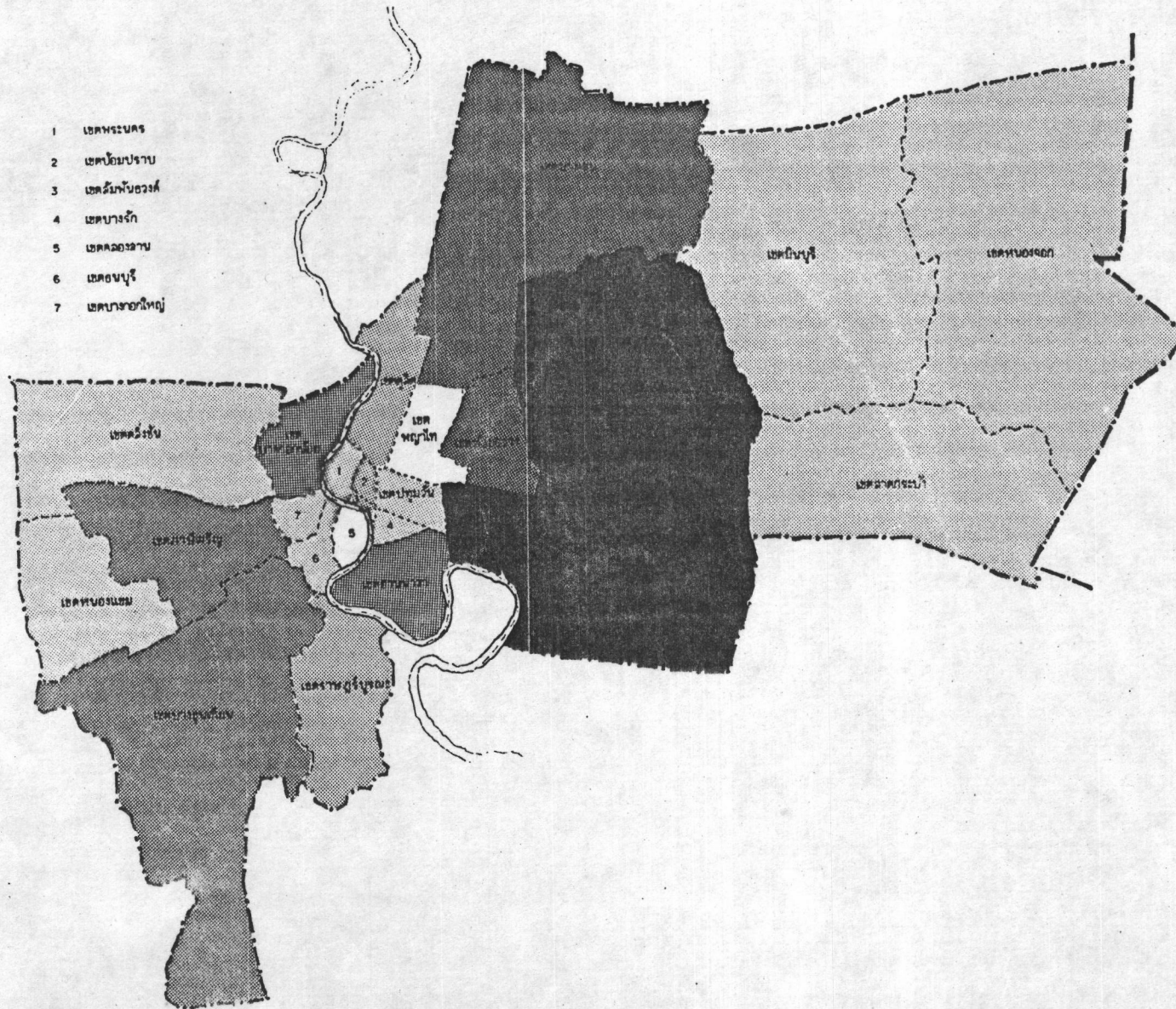
สำหรับเขตที่มีจำนวนบ้านเพิ่มในตัวของเขตมากที่สุด คือ เขตห้วยขวาง โดยเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 82.43 ค่ปี รองลงมาคือ เขตบางกะปิ, บางขุนเทียน, ราชบุรีบูรณะ, บางเขน และหนองแขม เพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 58.51, 24.36, 22.97, 22.40 และ 21.61 ค่ปี ตามลำดับ ส่วนเขตพระนคร, ปทุมวัน, พญาไท และคลองสานมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นค่อนข้างน้อย คือ เพิ่มในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 11.86, 11.54, 10.83 และ 9.98 ค่ปี ตามลำดับ

จากการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 ดังกล่าวข้างต้น สามารถสรุปโดยจัดเป็นกลุ่มการเปลี่ยนแปลงได้เป็นกลุ่ม ดังนี้ (แผนที่ 3.13)

เขตการปกครอง	จำนวนบ้าน (หลัง)										การเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้าน พ.ศ. 2515 - 2524			
	พ.ศ.2515 (1)	พ.ศ.2516 (2)	พ.ศ.2517 (3)	พ.ศ.2518 (4)	พ.ศ.2519 (5)	พ.ศ.2520 (6)	พ.ศ.2521 (7)	พ.ศ.2522 (8)	พ.ศ.2523 (9)	พ.ศ.2524 (10)	หลัง (11)	ร้อยละ (12)	อัตราเพิ่ม เฉลี่ยต่อปี(13)	ร้อยละของ(14)
1. เขตพระนคร	20,929	21,037	21,186	21,334	21,496	21,638	21,988	22,049	22,241	22,338	1,409	106.73	11.86	0.46
2. เขตป้อมปราบฯ	10,531	15,372	15,349	15,228	15,212	15,472	15,573	16,008	18,911	19,013	8,482	180.54	20.06	2.75
3. เขตปทุมวัน	25,013	25,048	25,185	25,233	25,211	25,498	25,487	25,720	25,861	25,972	959	103.83	11.54	0.31
4. เขตสัมพันธวงศ์	15,731	15,705	16,003	16,036	16,072	16,070	21,357	21,484	23,563	23,546	7,815	149.68	16.63	2.53
5. เขตบางรัก	21,334	21,430	21,714	22,132	22,375	22,716	22,877	23,226	23,500	23,535	2,201	110.32	12.26	0.71
6. เขตยานนาวา	43,707	46,164	48,873	53,416	53,900	56,197	59,534	62,223	64,582	65,371	21,664	149.57	16.62	7.01
7. เขตดุสิต	40,146	41,667	43,503	44,628	45,954	46,403	47,016	48,055	48,758	47,365	7,219	117.98	13.11	2.34
8. เขตพญาไท	57,453	51,909	53,705	55,676	57,798	59,317	51,271	54,336	55,484	55,977	-1,476	97.43	10.83	-0.48
9. เขตพระโขนง	62,602	63,598	67,445	71,430	75,365	83,494	89,046	99,581	108,513	113,199	50,597	180.82	20.09	16.37
10. เขตบางเขน	35,260	37,181	39,194	41,356	45,319	50,972	55,008	60,615	66,291	71,083	35,823	201.60	22.40	11.59
11. เขตห้วยขวาง	4,926	11,071	10,987	12,288	13,186	15,635	31,263	34,001	34,866	36,546	31,620	741.90	82.43	10.23
12. เขตบางกะปิ	13,665	20,660	24,611	28,249	32,444	45,889	47,526	56,906	66,412	71,962	58,297	526.62	58.51	18.87
13. เขตธนบุรี	33,979	34,723	35,176	36,128	37,059	37,809	36,579	37,384	38,013	38,705	4,726	113.91	12.66	1.53
14. เขตบางกอกน้อย	35,694	35,565	37,190	38,670	40,591	42,481	46,164	48,588	50,347	51,571	15,877	144.48	16.05	5.14
15. เขตบางกอกใหญ่	15,053	15,253	14,465	15,664	16,007	16,954	17,942	18,701	19,283	19,669	4,616	130.66	14.52	1.49
16. เขตคลองสาน	27,528	27,492	26,609	26,869	27,080	27,514	23,097	24,097	24,267	24,724	-2,804	89.81	9.98	-0.91
17. เขตภาษีเจริญ	19,904	19,760	25,511	26,704	28,182	29,831	31,192	32,770	34,724	36,116	16,212	181.45	20.16	5.25
18. เขตบางขุนเทียน	17,069	18,155	19,281	20,218	25,382	27,041	28,221	30,776	32,920	37,418	20,349	219.22	24.36	6.59
19. เขตคลองตัน	8,540	7,598	8,323	9,080	9,714	10,288	10,690	11,380	12,183	12,872	4,332	150.73	16.75	1.40
20. เขตราชบุรีบูรณะ	10,447	11,426	12,403	13,413	14,559	16,195	17,536	18,684	20,461	21,596	11,149	206.72	22.97	3.61
21. เขตหนองแขม	4,379	4,680	5,027	5,304	5,600	5,961	6,458	6,898	8,047	8,518	4,139	194.52	21.61	1.34
22. เขตหนองจอก	6,432	5,911	6,065	6,244	6,330	6,436	6,477	6,765	6,908	7,064	632	109.83	12.20	0.20
23. เขตมีนบุรี	5,241	5,271	5,381	4,543	5,762	5,963	7,422	7,779	8,192	8,863	3,622	169.11	18.79	1.17
24. เขตลาดกระบัง	4,729	4,808	5,073	5,200	5,415	5,776	6,194	6,572	6,972	6,267	1,538	132.52	14.72	0.50
กรุงเทพมหานคร	540,292	561,484	589,259	616,043	646,013	691,550	725,918	774,598	821,299	851,290	308,998	157.56	17.51	100.00

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่









การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

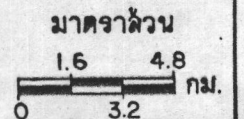
แผนที่ 3.13

แหล่ง : การเปลี่ยนแปลงจำนวน-
บ้านรายเขตของกรุงเทพ-
มหานครระหว่าง พ.ศ.
2515 - 2524

สัญลักษณ์ :

-  เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 15.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 - 15.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 - 10.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 - 5.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 - 2.0
-  ลดลง

ที่มา : จากตาราง 3.1



กลุ่มที่ 1 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นมากที่สุด (เพิ่มขึ้นมากกว่า ร้อยละ 15 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ เขตบางกะปิ (ร้อยละ 18.87) และเขตพระโขนง (ร้อยละ 16.37)

กลุ่มที่ 2 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นมาก (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1-15 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ เขตบางเขน (ร้อยละ 11.59) และเขตห้วยขวาง (ร้อยละ 10.23)

กลุ่มที่ 3 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นปานกลาง (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1-10 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ เขตลาดพร้าว (ร้อยละ 7.01), เขตบางขุนเทียน (ร้อยละ 6.59), เขตภาษีเจริญ (ร้อยละ 5.25) และเขต บางกอกน้อย (ร้อยละ 5.14)

กลุ่มที่ 4 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นน้อย (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1-5 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ เขตราชบุรีรณะ (ร้อยละ 3.61) เขตป้อมปราบฯ (ร้อยละ 2.75), เขตสัมพันธวงศ์ (ร้อยละ 2.53) และเขตดุสิต (ร้อยละ 2.34)

กลุ่มที่ 5 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นน้อยมาก (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1-2 ของจำนวนบ้านที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ เขตธนบุรี (ร้อยละ 1.52), เขตบางกอกใหญ่ (ร้อยละ 1.49), เขตคลองสาน (ร้อยละ 1.40), เขตหนองแขม (ร้อยละ 1.34), เขตมีนบุรี (ร้อยละ 1.17), เขตบางรัก (ร้อยละ 0.71), เขตลาดกระบัง (ร้อยละ 0.50), เขตพระนคร (ร้อยละ 0.46), เขตปทุมวัน (ร้อยละ 0.31) และเขตหนองจอก (ร้อยละ 0.20)

กลุ่มที่ 6 มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านลดลง ได้แก่ เขตพญาไท ลดลง ร้อยละ 0.48 และเขตคลองสาน ลดลง ร้อยละ 0.91

จากการศึกษาจำนวนบ้านรายเขตของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2515-2524 พบว่า พื้นที่ด้านซีกตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ เขตบางกะปิ, พระโขนง, บางเขน (เขตชั้นกลาง) และเขตห้วยขวาง (เขตชั้นใน) มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนบ้านเพิ่มสูงกว่าพื้นที่ส่วนอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร รองลงมาคือ เขตยานนาวา, บางขุนเทียน, ภาษีเจริญ และบางกอกน้อย (เขตชั้นกลาง) ส่วนพื้นที่เขตชั้นในและชั้นนอกจะมีจำนวนบ้านเพิ่มขึ้นใกล้เคียงกัน ยกเว้นเขตพญาไท และเขตคลองสาน

3. 2. 2 จำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524

นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2515-2524 (9 ปี) กรุงเทพมหานครมีจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างทั้งหมด 238,980 หลัง (ตาราง 3.6) โดยเขตพระโขนงเป็นเขตที่มีจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างมากกว่าเขตอื่น ๆ ในกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 18.19 ของจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร รองลงมาคือ เขตบางกะปิ (ร้อยละ 14.01), เขตบางเขน (ร้อยละ 8.65), เขตยานนาวา (ร้อยละ 8.38), เขตบางกอกน้อย (ร้อยละ 6.62) ส่วนเขตปทุมวัน, พระนคร, บ่อมปรางค์, ลาดกระบัง, มีนบุรี, สัมพันธวงศ์ และหนองจอก ซึ่งเป็นเขตชั้นในและชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร มีจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างน้อยกว่าในเขตอื่น ๆ คือ ร้อยละ 0.90, 0.83, 0.82, 0.53, 0.47, 0.30 และ 0.21 ของจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ (แผนที่ 3.14)

จากการศึกษาจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 สรุปได้ว่า พื้นที่ซีกด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะเขตชั้นกลาง เช่น เขตพระโขนง, บางกะปิ และบางเขน จะมีจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างมากกว่าส่วนอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร

ตาราง 3.6 จำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างในแต่ละปีรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524

หน่วย : หลัง

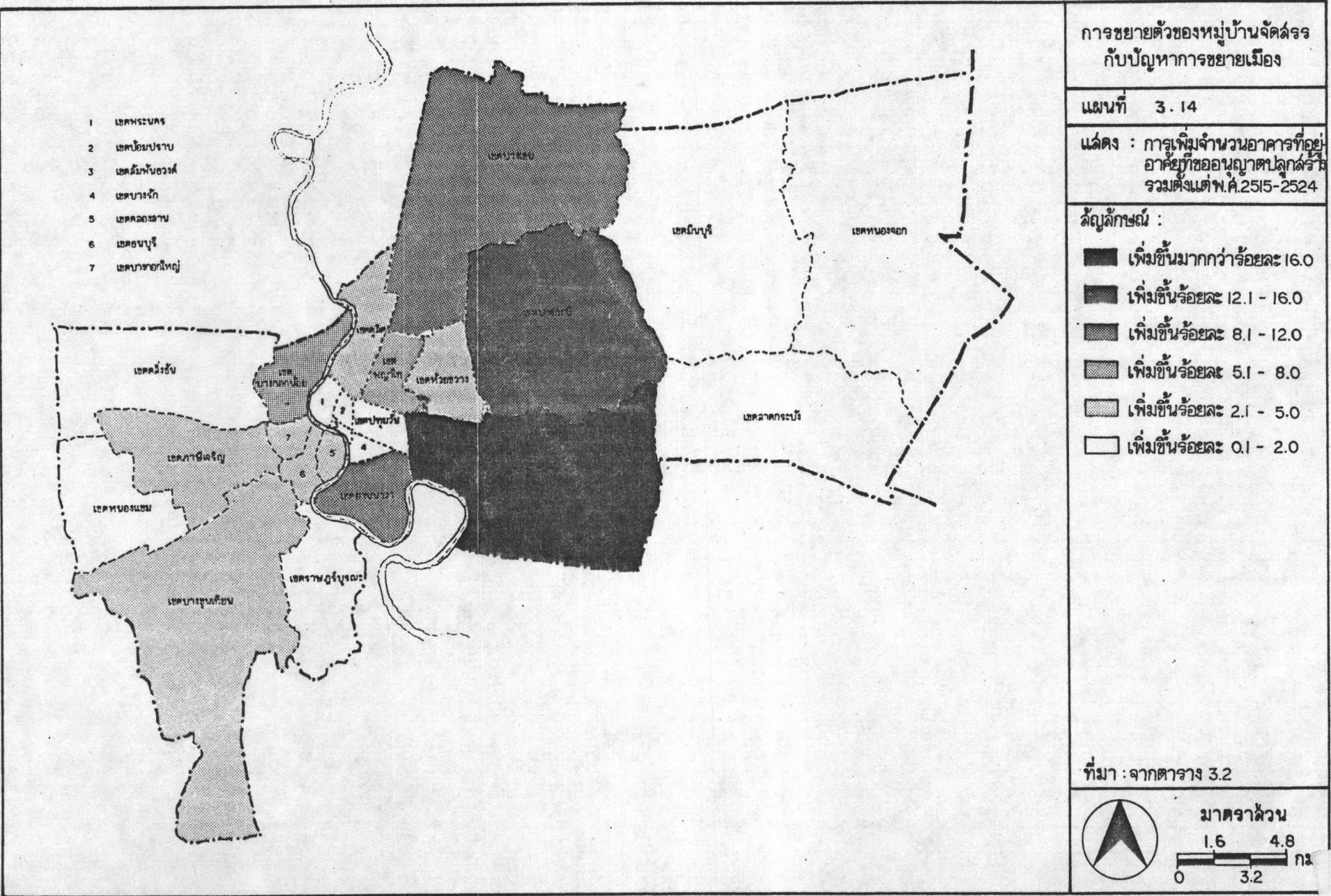
เขต	พ.ศ.										รวม	ร้อยละ
	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524		
1. บางรัก	30	355	654	739	551	654	357	480	357	398	4,575	1.91
2. พระโขนง	668	4,083	3,121	1,483	4,624	3,909	6,698	8,289	5,866	4,728	43,469	18.19
3. ปทุมวัน	95	128	161	194	227	196	276	194	134	555	2,160	0.90
4. บ่อมปราบ ฯ	244	294	77	221	230	228	130	411	121	13	1,969	0.82
5. สัมพันธวงศ์	60	84	25	109	40	76	128	105	52	43	722	0.30
6. ดุสิต	417	873	911	1,008	884	1,109	999	1,706	1,427	924	10,258	4.29
7. พญาไท	477	1,907	2,378	1,569	1,408	1,493	1,701	1,227	905	668	13,733	5.75
8. พระนคร	36	168	261	185	146	414	191	341	152	81	1,975	0.83
9. บางเขน	990	1,662	1,383	527	420	2,679	2,958	4,086	2,545	3,414	20,664	8.65
10. ยานนาวา	1,208	1,338	1,468	1,535	2,244	2,095	3,782	2,399	1,792	2,175	20,036	8.38
11. บางกะปิ	747	827	875	10	271	2,250	4,333	7,887	9,360	6,919	33,479	14.01
12. ห้วยขวาง	338	399	1,380	1,118	716	1,000	1,849	2,388	1,549	943	11,680	4.89
13. ราชบุรีบูรณะ	118	248	378	559	669	196	1,313	429	299	149	4,358	1.82
14. ภาษีเจริญ	178	252	561	439	468	1,141	1,567	2,251	1,620	1,232	9,709	4.06

ตาราง 3.6 (ต่อ)

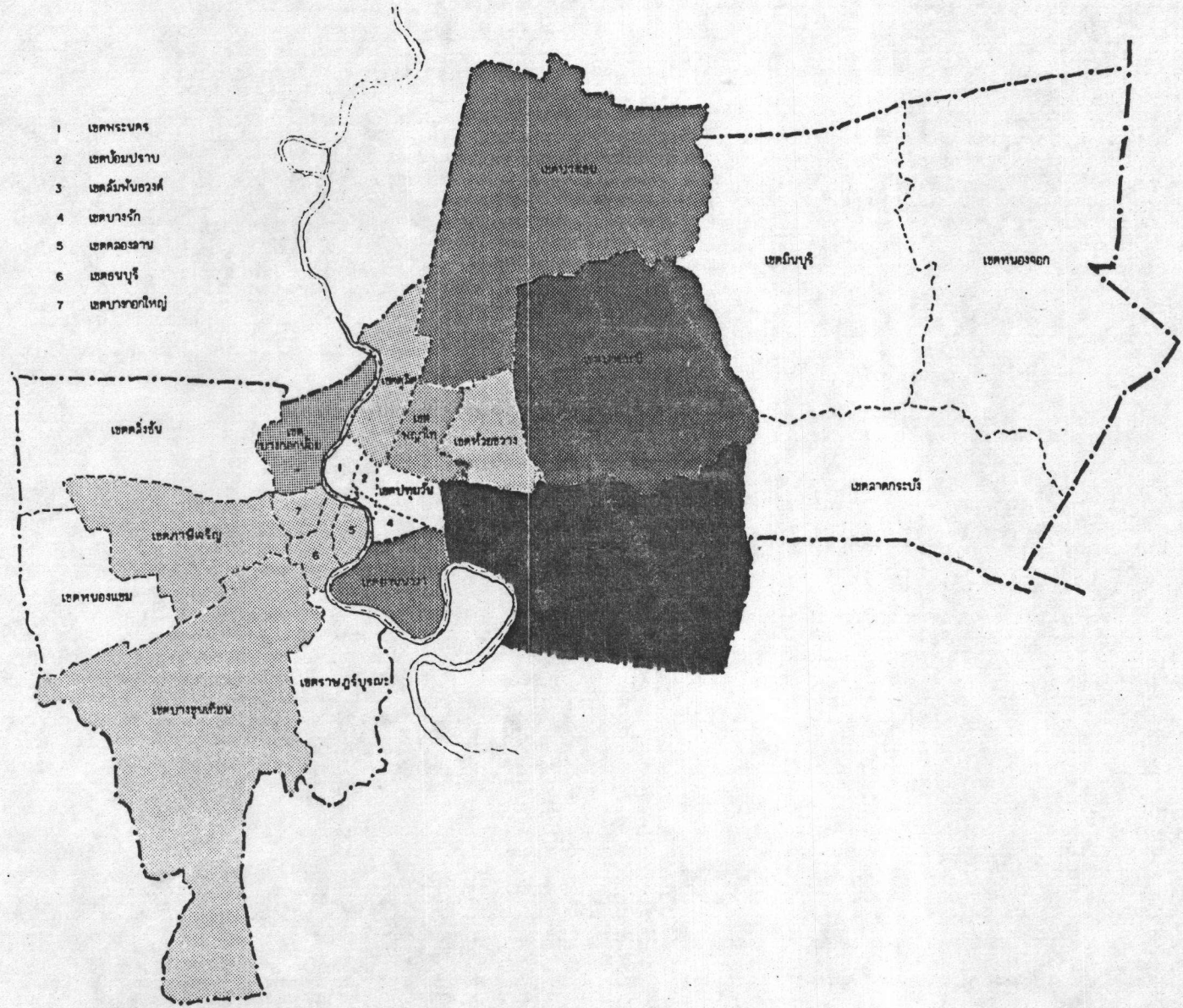
หน่วย : หลัง

เขต	พ.ศ.										รวม	ร้อยละ
	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524		
15. คลองสาน	615	663	711	759	617	579	1,072	827	750	733	7,326	3.07
16. บางกอกน้อย	338	356	391	1,541	1,567	2,743	2,604	2,782	1,836	1,669	15,827	6.62
17. มีนบุรี	4	3	36	69	38	32	139	208	252	340	1,121	0.47
18. ธนบุรี	723	791	655	1,239	1,087	1,259	1,044	1,120	1,175	1,012	10,105	4.23
19. บางกอกใหญ่	260	433	496	679	1,132	1,603	876	1,114	887	577	8,057	3.37
20. หนองแขม	16	22	28	15	21	165	280	552	514	924	2,537	1.06
21. บางขุนเทียน	83	165	362	559	756	953	1,730	2,115	1,866	1,347	9,936	4.16
22. ลาดกระบัง	4	23	42	61	80	16	99	354	443	137	1,259	0.53
23. คลิ่งชัน	57	101	145	189	233	277	406	450	1,037	636	3,531	1.48
24. หนองจอก	7	12	17	22	27	32	34	46	93	204	494	0.21
กรุงเทพมหานคร	7,713	15,187	16,516	14,829	18,456	25,099	34,566	41,761	35,032	29,821	238,980	100.00

ที่มา : แผนกโยธา ๗ เขตต่าง ๆ 24 เขตในกรุงเทพมหานคร รวบรวมจากใบขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



3.2.3 จำนวนพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-

2524

กรุงเทพมหานครนับจากปี พ.ศ. 2515-2524 (9 ปี) ได้มีการสร้างถนนเพิ่มขึ้นคิดเป็นพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 5,226,341 ตารางเมตร (ตาราง 3.7) เขตบางเขนเป็นเขตที่มีการสร้างถนนเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ 701,745 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 13.43 ของพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร รองลงมาคือ เขตพระโขนง (ร้อยละ 11.98), เขตดุสิต (ร้อยละ 8.25), เขตยานนาวา (ร้อยละ 8.19), เขตห้วยขวาง (ร้อยละ 8.05) ส่วนเขตคลองสาน, เขตบางกอกใหญ่, เขตสัมพันธวงศ์, เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง จะเป็นเขตที่มีการสร้างถนนเพิ่มขึ้นน้อย คือ ร้อยละ 0.92, 0.77, 0.57, 0.49 และ 0.04 ของพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ (แผนที่ 3.15)

จากการศึกษาจำนวนพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 สรุปได้ว่า พื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นในแต่ละเขตของกรุงเทพมหานครมีความสัมพันธ์กับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ เพราะในพื้นที่เขตที่มีจำนวนบ้านและจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างในระดับสูง จะเป็นบริเวณที่มีการสร้างถนนเพิ่มมากขึ้นด้วย โดยเฉพาะในเขตบางเขน, เขตพระโขนง, เขตห้วยขวาง และเขตยานนาวา ในขณะเดียวกันในพื้นที่เขตที่มีจำนวนบ้านและจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างน้อย ก็จะมีการสร้างถนนเพิ่มขึ้นน้อยเช่นกัน โดยเฉพาะในเขตชั้นในและเขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร เช่น เขตคลองสาน, เขตสัมพันธวงศ์, เขตหนองจอก และเขตลาดกระบัง

สรุป จากการศึกษากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาจากจำนวนบ้านและจำนวนอาคารที่อยู่อาศัยที่ขออนุญาตปลูกสร้างรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 ประกอบกับจำนวนพื้นที่ถนนที่สร้างขึ้นรายเขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2515-2524 ในข้างต้นแล้วนั้น จะได้ผลของการศึกษาที่สอดคล้องกัน โดยสามารถชี้ให้เห็นชัดว่าการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่แล้ว จะขยายตัวออกจากเขต

ตาราง 3.7 จำนวนพื้นที่ถนนที่สร้างเพิ่มขึ้นในแต่ละปีรายเขตของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ.2515-2524

หน่วย : ตารางเมตร

เขต	พ.ศ.										รวม	ร้อยละ
	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524		
1. บางรัก	16,880	6,364	375	272	8,082	8,640	9,480	2,830	12,721	500	66,144	1.27
2. พระโขนง	36,929	45,459	19,566	55,719	64,135	26,319	84,241	170,033	58,249	65,448	626,098	11.98
3. ปทุมวัน	13,874	3,208	1,092	12,778	136,514	20,858	39,929	5,445	113,228	6,991	353,917	6.77
4. บึงกุ่ม	29,146	100	0	1,430	31,335	13,300	9,654	16,530	49,675	0	151,170	2.89
5. สัมพันธวงศ์	1,218	4,377	3,110	4,000	8,500	0	4,719	3,800	0	0	29,724	0.57
6. คูสิต	43,868	31,062	35,197	15,850	73,870	5,284	84,798	93,304	1,000	46,662	430,895	8.25
7. พญาไท	13,543	17,354	9,496	22,388	23,401	10,961	88,128	62,193	60,100	43,883	351,447	6.72
8. พระนคร	47,562	11,867	0	6,611	41,639	16,979	44,899	12,149	51,774	11,800	245,280	4.69
9. บางเขน	21,269	47,030	3,133	6,267	13,464	250,372	158,225	151,124	21,476	29,385	701,745	13.43
10. ยานนาวา	16,552	6,279	28,593	22,880	83,813	82,066	74,131	3,375	23,962	86,640	428,291	8.19
11. บางกะปิ	3,151	3,104	8,182	9,398	20,522	16,467	44,118	116,088	14,000	27,630	262,660	5.03
12. หัวขวง	8,779	44,350	15,718	22,538	15,442	6,756	16,877	18,585	236,010	35,838	420,893	8.05
13. ราชบุรีบูรณะ	0	5,748	0	12,450	8,025	0	0	0	22,080	27,480	75,783	1.45
14. ภาษีเจริญ	0	0	0	0	0	2,008	33,277	34,850	14,000	0	84,135	1.61

ตาราง 3.7 (ต่อ)

หน่วย : ตารางเมตร

เขต	พ.ศ.										รวม	ร้อยละ
	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524		
15. คลองसान	0	0	800	8,222	248	0	9,800	22,217	6,535	0	47,822	0.92
16. บางกอกน้อย	690	3,860	6,668	2,701	33,311	9,157	16,382	23,752	647	4,450	101,618	1.94
17. มีนบุรี	0	0	0	0	0	73,425	0	137,310	225	42,600	253,560	4.85
18. ธนบุรี	0	2,124	0	270	40,691	9,951	48,820	51,665	89,225	14,914	257,660	4.93
19. บางกอกใหญ่	0	0	4,200	0	6,422	0	1,026	4,700	18,900	5,000	40,248	0.77
20. หนองแขม	0	0	0	620	0	14,930	33,785	5,529	14,494	23,820	93,178	1.78
21. บางขุนเทียน	0	0	0	0	9,682	0	1,945	500	78,177	25,990	116,294	2.23
22. ลาดกระบัง	0	0	0	0	1,940	0	0	0	0	0	1,940	0.04
23. คลองสาม	0	0	6,620	0	0	6,660	0	13,455	33,564	0	60,299	1.15
24. หนองจอก	0	0	0	0	0	18,000	0	7,040	0	500	25,540	0.49
กรุงเทพมหานคร	253,461	232,286	142,750	204,394	621,036	592,133	804,234	956,474	920,042	499,531	5,226,341	100.00







ที่มา : กองงานสถิติ สำนักงานโยธา ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

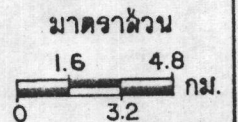
แผนที่ 3.15

แสดง : การเพิ่มจำนวนพื้นที่ถนน
รวมตั้งแต่ พ.ศ. 2515-2524

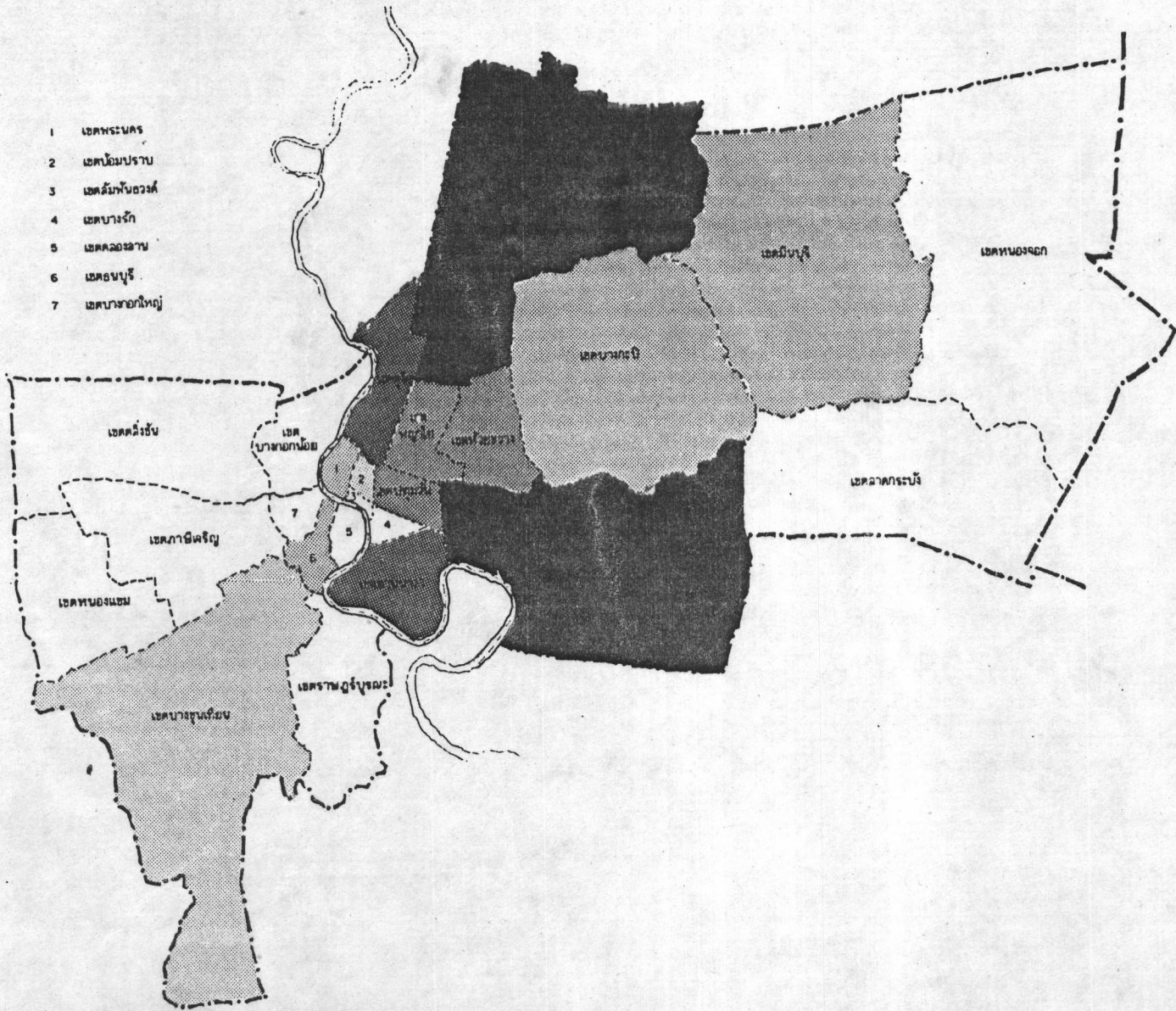
สัญลักษณ์ :

-  เพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 10.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 - 10.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.1 - 8.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 - 6.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 - 4.0
-  เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 - 2.0

ที่มา : จากตาราง 3.3



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ชั้นในของกรุงเทพมหานคร (ยกเว้นเขตห้วยขวาง) ไปสู่เขตชั้นกลาง โดยเฉพาะซีกด้าน ตะวันออกของกรุงเทพมหานคร อันได้แก่ เขตพระโขนง, เขตบางกะปิ, เขตบางเขน และ เขตลาดพร้าว ส่วนเขตชั้นนอกยังคงมีอัตราการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในระดับต่ำ ยกเว้น เขตบางขุนเทียน

3.3 ประชากร

3.3.1 การกระจายตัวประชากร

กรุงเทพมหานครมีประชากรกระจุกตัวหนาแน่นในบริเวณศูนย์กลางเมือง และ กระจายออกไปยังเขตที่อยู่ห่างออกไปรอบนอก เห็นได้จากจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเขต เมืองหรือเขตชั้นใน (มี 11 เขต ได้แก่ เขตพระนคร บิ่อมปราบ ๗ ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ดุสิต พญาไท ห้วยขวาง ธนบุรี คลองสาน และบางกอกใหญ่) ในปี พ.ศ. 2525 มีทั้งสิ้นประมาณ 2,567,863 คน หรือร้อยละ 46.96 ของประชากรทั้งกรุงเทพมหานคร ส่วน ประชากรในเขตค้อมือหรือเขตชั้นกลาง (มี 7 เขต ได้แก่ เขตลาดพร้าว พระโขนง บางเขน บางกะปิ บางกอกน้อย ภาษีเจริญ และราษฎร์บูรณะ) มีประมาณ 2,398,489 คน หรือร้อยละ 43.86 และประชากรในเขตชานเมืองหรือเขตชั้นนอก (มี 6 เขต ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน คลิ่งชัน และหนองแขม) มีประมาณ 501,934 คน หรือร้อยละ 9.18

ในปี พ.ศ. 2516 กรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งหมดประมาณ 3,967,081 คน กระจายอยู่ในเขตต่าง ๆ 24 เขต เขตที่มีประชากรมากที่สุดคือ เขตพญาไท มีประมาณ 466,836 คน หรือร้อยละ 11.77 ต่อมา ในปี พ.ศ. 2520 ประชากรกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้น เป็น 4,742,774 คน โดยที่เขตพญาไทยังคงเป็นเขตที่มีประชากรมากที่สุดคือ ประมาณ 547,519 คน หรือร้อยละ 11.54 แต่ในปี พ.ศ. 2525 เขตพระโขนงมีประชากรมากที่สุด คือ ประมาณ 559,812 คน หรือร้อยละ 10.24 ของประชากรทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีประมาณ 5,468,286 คน เขตที่มีประชากรกระจายตัวอยู่น้อยที่สุดคือ เขตลาดกระบัง มีประมาณ 33,185 คน ในปี พ.ศ. 2516 ต่อมาในปี พ.ศ. 2520 เพิ่มขึ้นเป็น 37,554 คน และมีประมาณ 45,303 คน ในปี พ.ศ. 2525 (ตาราง 3.8) เป็นที่น่าสังเกตว่า เขตที่มีประชากรกระจุกตัว

ตาราง 3.8 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2516, 2520 และ 2525

เขต	จำนวนประชากร			ความหนาแน่นประชากร/ตารางกิโลเมตร		
	2516	2517	2525	2516	2520	2525
พระนคร	132,866	128,373	117,649	24,000	23,189	21,252
ป้อมปราบ ๗	200,996	198,170	189,207	104,089	102,626	97,984
ปทุมวัน	217,891	232,555	233,978	26,036	27,788	27,958
สัมพันธวงศ์	81,298	80,574	75,581	57,414	56,903	53,376
บางรัก	101,610	117,676	141,667	18,354	21,257	25,590
ยานนาวา	279,334	368,634	386,843	7,568	9,988	10,481
ดุสิต	400,506	431,077	546,868	18,033	19,409	24,623
พญาไท	466,836	547,519	520,507	22,115	25,937	29,864
ห้วยขวาง	80,306	100,836	231,069	8,453	10,617	10,189
พระโขนง	404,688	474,842	559,812	2,819	3,308	3,900
บางเขน	221,352	342,363	429,977	1,307	2,022	2,540
บางกะปิ	114,452	184,714	314,780	721	1,163	2,109
หนองจอก	44,344	48,464	51,799	188	205	219
มีนบุรี	44,608	48,373	61,349	256	278	352
ลาดกระบัง	33,185	37,554	45,303	268	303	366
ธนบุรี	228,461	246,626	268,662	26,485	28,591	31,146
คลองสาน	141,595	144,016	139,310	23,400	23,800	23,020
บางกอกน้อย	285,637	372,356	388,325	12,257	15,978	16,663
บางกอกใหญ่	89,714	96,365	103,365	14,517	15,593	16,726
ภาษีเจริญ	134,922	163,685	196,138	2,501	3,034	3,636
บางขุนเทียน	112,036	183,473	223,388	619	1,013	1,233
คลองตัน	52,344	60,303	72,608	657	757	911
ราชบุรี	69,421	98,447	122,614	1,619	2,296	2,860
หนองแขม	28,679	35,652	47,487	594	741	984
รวมกรุงเทพมหานคร	3,967,091	4,742,774	5,468,286	2,529	3,023	3,486

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน, กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

มากเป็นเขตที่มีพื้นที่น้อยกว่าเขตที่มีประชากรกระจายตัวเบาบาง (แผนที่ 3.16) ซึ่งจะเห็นได้ชัด เจริญขึ้นจากการศึกษาความหนาแน่นประชากรต่อไป

3.3.2 ความหนาแน่นประชากร

ในปี พ.ศ. 2516 กรุงเทพมหานครมีความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ยประมาณ 2,529 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2520 เพิ่มขึ้นเป็น 3,023 คน/ตารางกิโลเมตร และเพิ่มความหนาแน่นขึ้นเป็นลำดับจนถึงปัจจุบัน ในปี พ.ศ. 2525 เพิ่มขึ้นเป็น 3,486 คน/ตารางกิโลเมตร เมื่อพิจารณาเป็นรายเขตแล้วยังเห็นความแตกต่างระหว่างพื้นที่มากยิ่งขึ้น กล่าวคือ ความหนาแน่นของประชากรในเขตชั้นในมีแนวโน้มลดลงจากปี พ.ศ. 2516 โดยจะเห็นว่าเขตป้อมปราบ ๗ มีความหนาแน่นประชากรสูงสุดประมาณ 104,089 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2525 ลดลงเหลือประมาณ 97,984 คน/ตารางกิโลเมตร และเขตห้วยขวางมีความหนาแน่นต่ำที่สุด โดยในปี พ.ศ. 2516 เพิ่มขึ้นเป็น 10,189 คน/ตารางกิโลเมตร ส่วนเขตชั้นกลางมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น เขตที่มีความหนาแน่นสูงสุดคือ เขตบางกอกน้อย ในปี พ.ศ. 2516 มีความหนาแน่นประชากรประมาณ 12,257 คน/ตารางกิโลเมตร เพิ่มขึ้นเป็น 16,663 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2525 ส่วนเขตบางกะปิมีความหนาแน่นต่ำสุด คือประมาณ 721 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2516 เพิ่มขึ้นเป็น 2,109 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2525 ในเขตชั้นนอกก็มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกเขตเช่นกัน โดยเขตบางขุนเทียนมีความหนาแน่นประชากร 619 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2516 เพิ่มขึ้นเป็น 1,233 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2525 ซึ่งมากที่สุดของเขตชั้นนอก ส่วนเขตหนองจอกมีความหนาแน่นน้อยที่สุดประมาณ 188 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2516 เพิ่มขึ้นเป็น 219 คน/ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2525 (ตาราง 3.8 และแผนที่ 3.17, 3.18 และ 3.19)

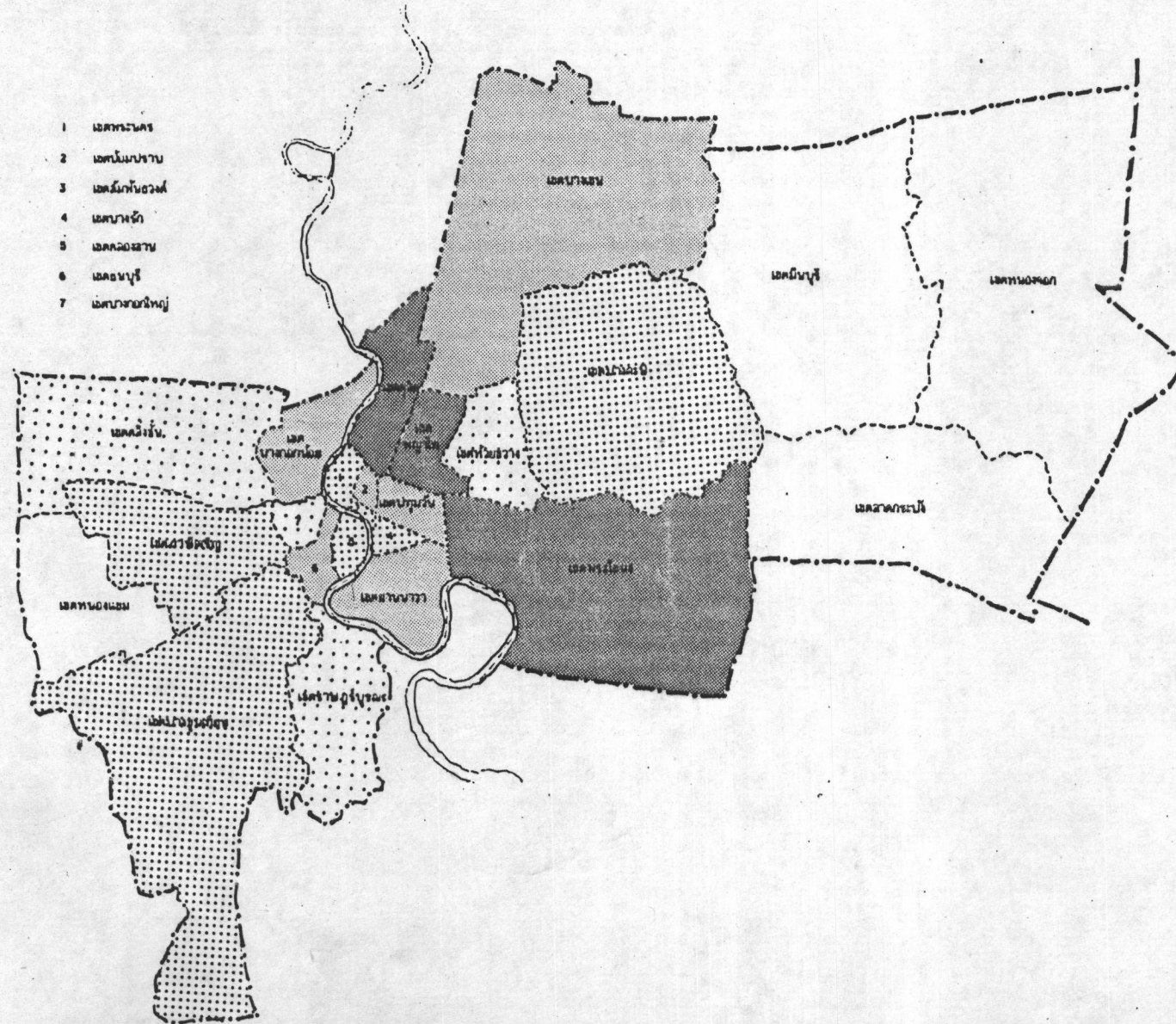
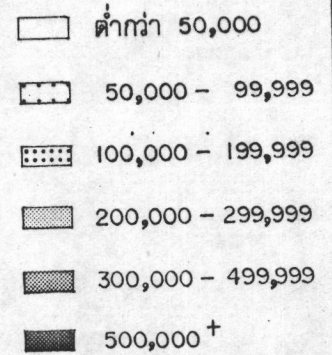
สรุปได้ว่า เขตชั้นในมีแนวโน้มความหนาแน่นประชากรลดลงเนื่องจากในระยะแรก ในเขตชั้นในถือว่าเป็นย่านใจกลางเมือง ต่อมาประชากรเพิ่มมากขึ้น จึงเกิดความหนาแน่นมากเกินไป เมืองจึงได้ขยายตัวออกมายังเขตชั้นกลาง ทำให้ความหนาแน่นประชากรในเขตชั้นในลดลง และเพิ่มขึ้นในเขตชั้นกลาง ซึ่งมีพื้นที่กว้างขวางกว่า สามารถขยายออกไปได้อีก โดยเฉพาะ

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.16

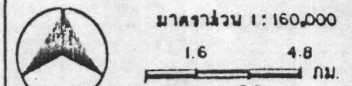
แหล่ง : จำนวนประชากร กทม.
จำแนกเป็นรายเขต

ข้อมูลถึง : ปี 2516



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตปทุมธานี
- 3 เขตเมืองทองธานี
- 4 เขตบางพลี
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางนา

ที่มา :

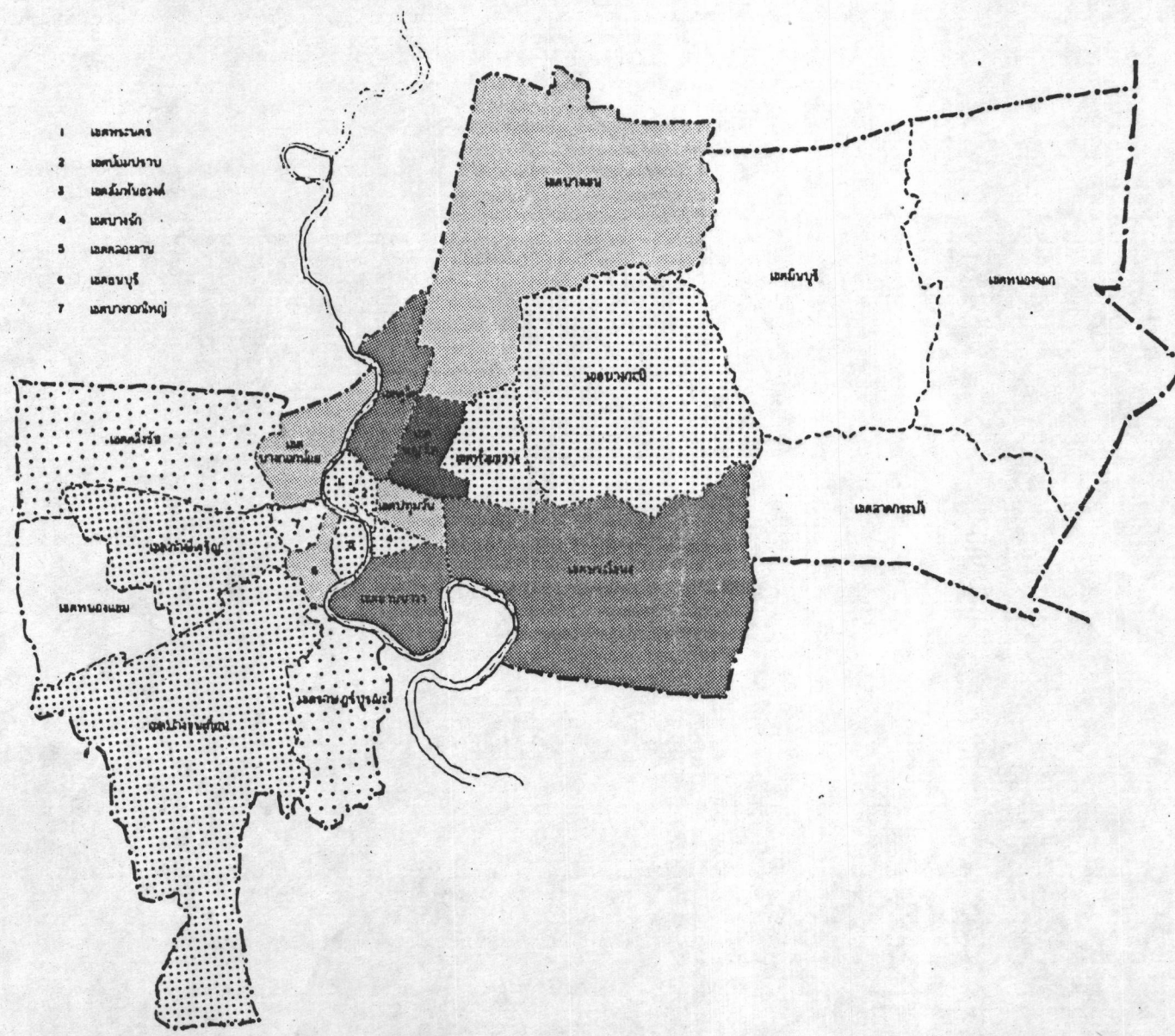
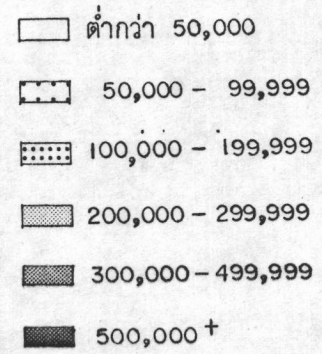


การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.16 (ต่อ)

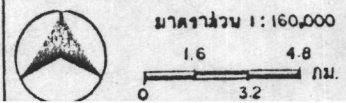
แสดง : จำนวนประชากร กทม.
จำแนกเป็นรายเขต

ข้อมูลปี : ปี 2520



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตนิมิตโบราณ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตราชเทวี
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่

ที่มา :



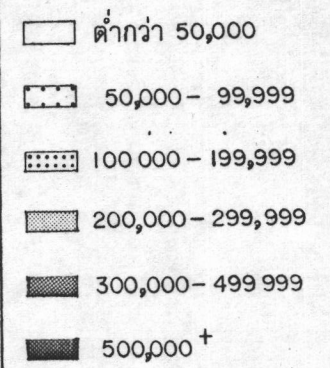
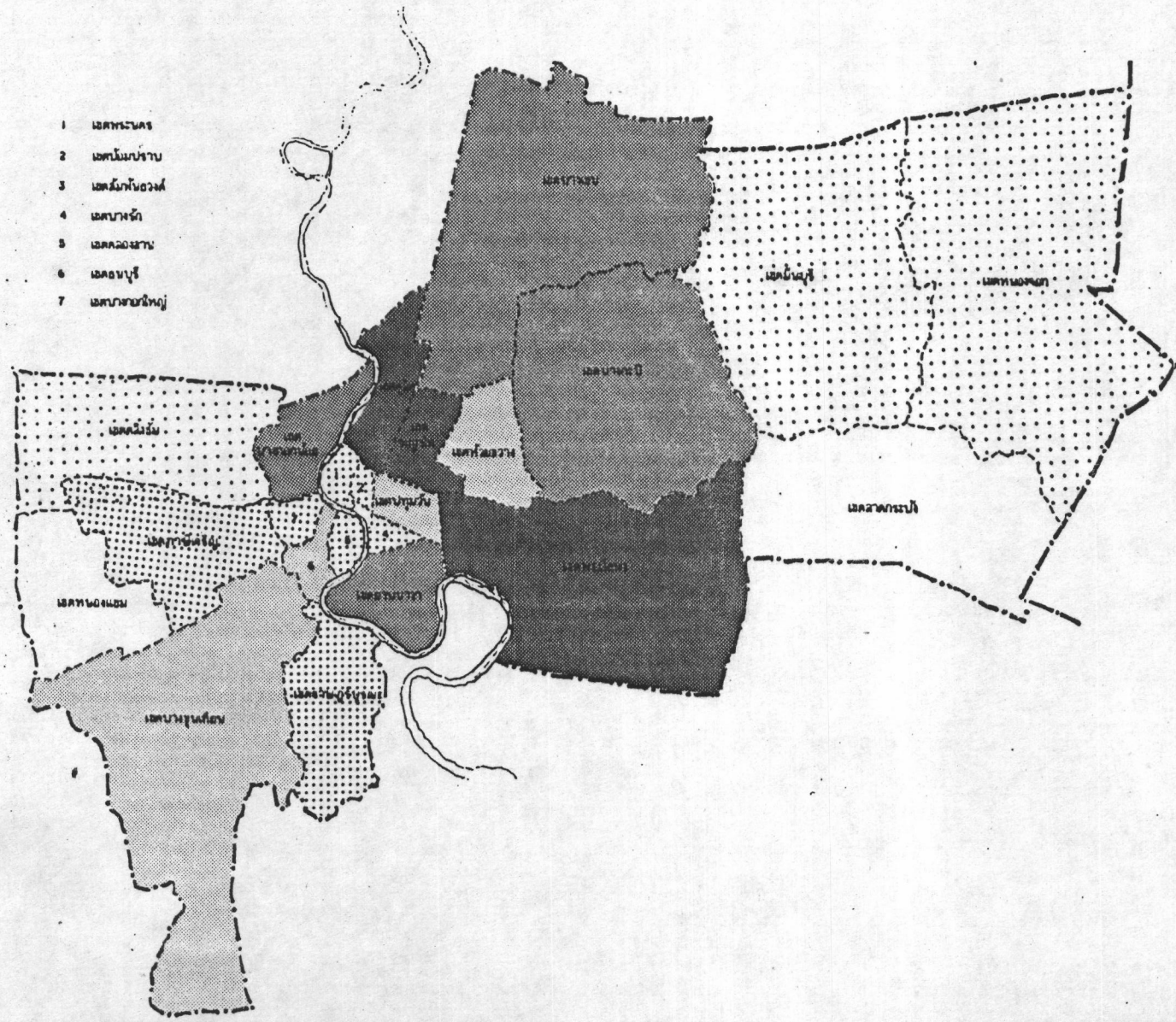
การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.16 (ต่อ)

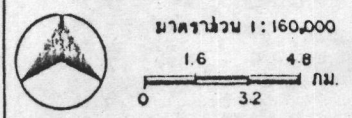
แสดง : จำนวนประชากร กทม.
จำแนกเป็นรายเขต

ข้อมูลปี : ปี 2525

- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตสัมพันธวงศ์
- 3 เขตเมืองทอง
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :

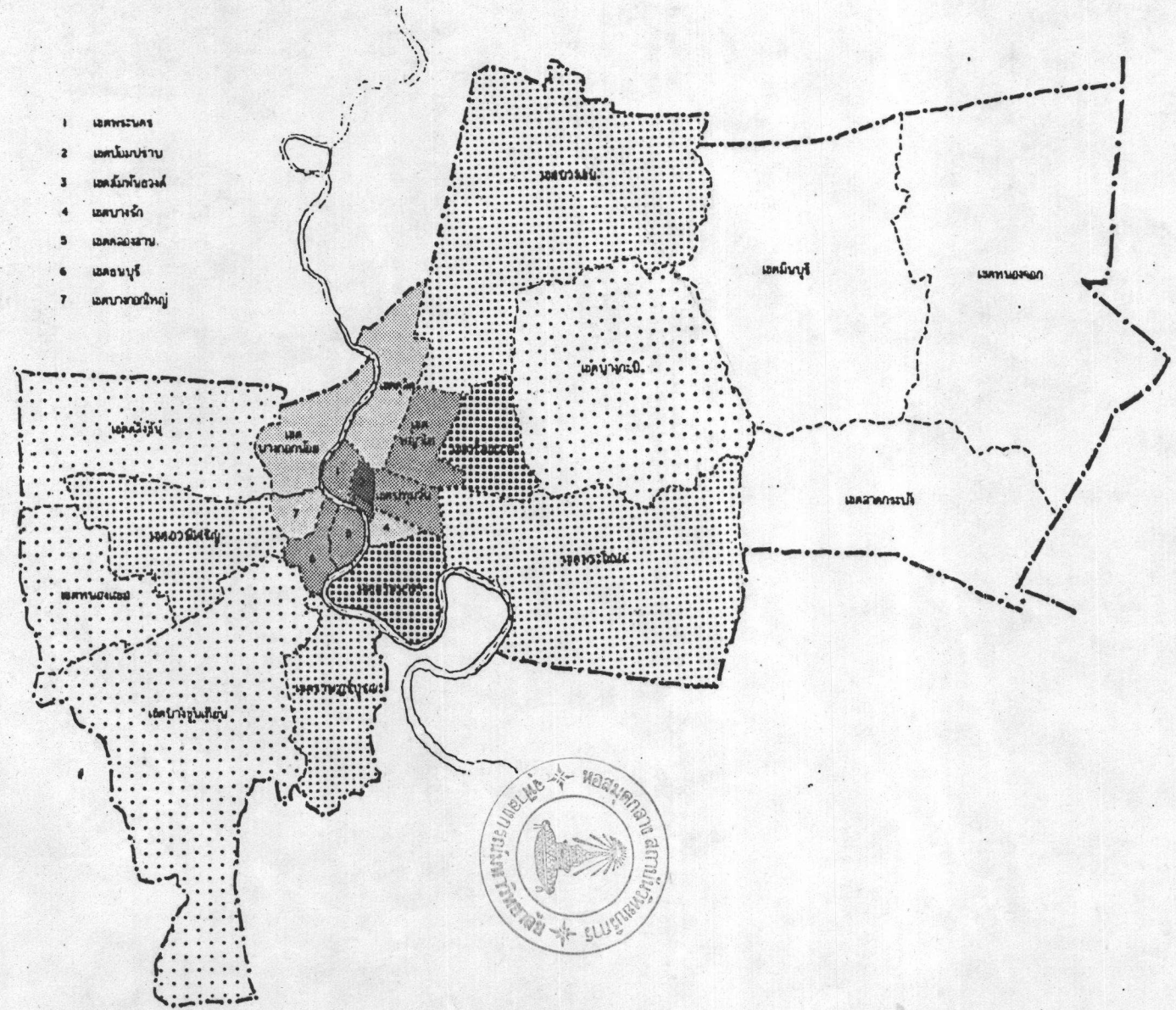
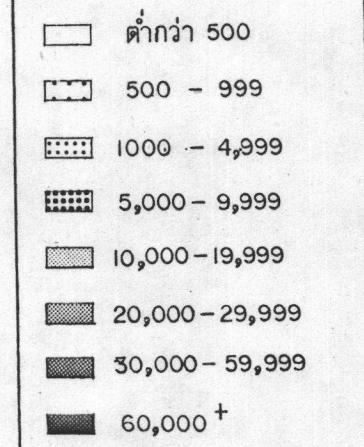


การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.17

แผนที่ : ความหนาแน่นของ
ประชากร (คน/ตร.กม.)

ข้อมูล : ปี 2516



- 1 เขตวัฒนา
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :

มาตราส่วน 1 : 160,000

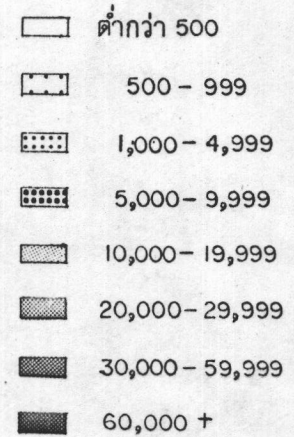
0 1.6 4.8 3.2 กม.

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

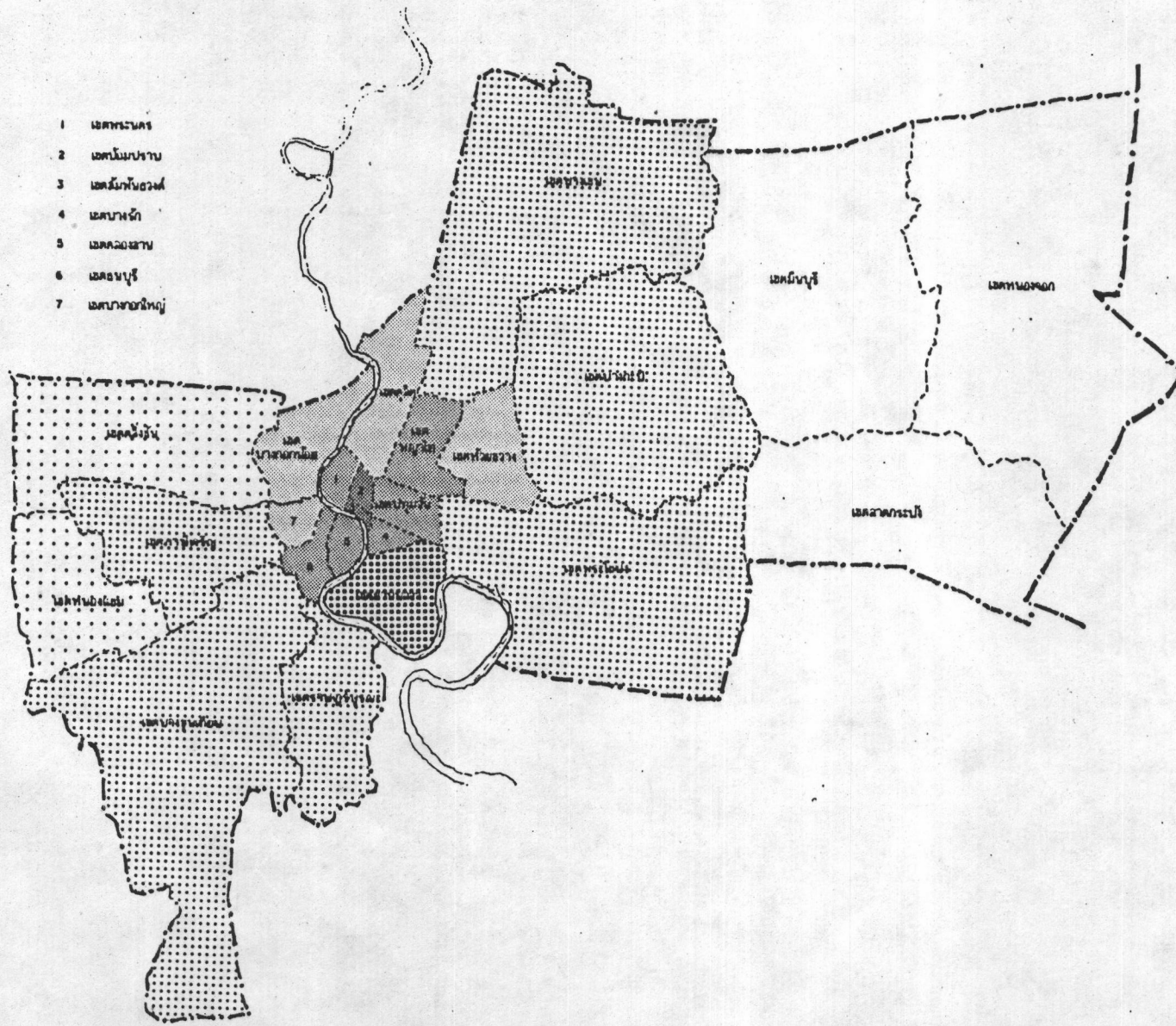
แผนที่ 3.18

แสดง : ความหนาแน่นของ
ประชากร (คน/ตร.กม.)

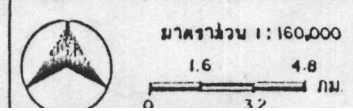
ข้อมูลปี : ปี 2520



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตพญาไท
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :

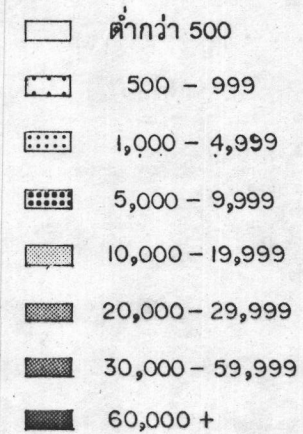


การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.19

แหล่ง : ความหนาแน่นของ
ประชากร (คน/ตร.กม.)

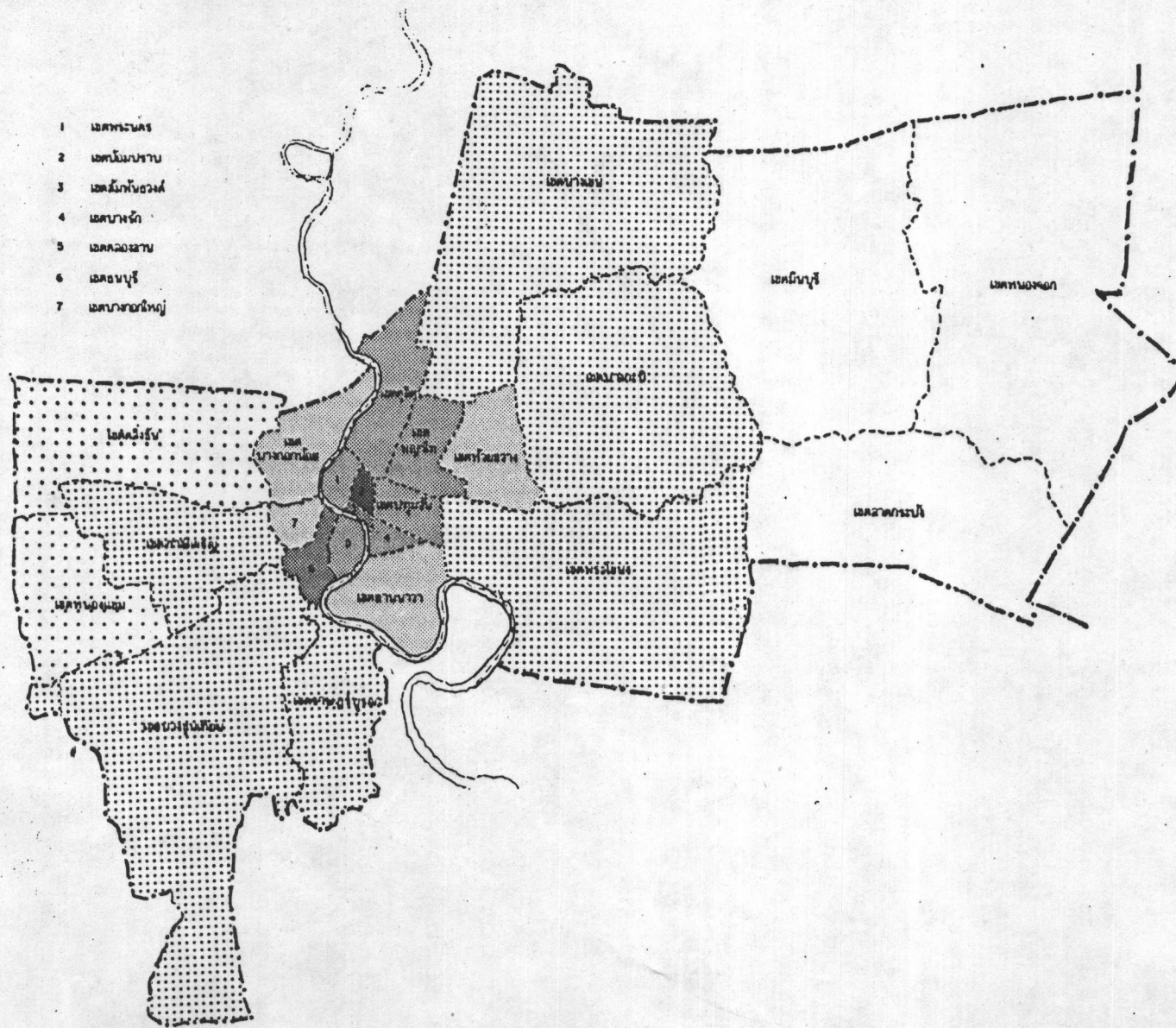
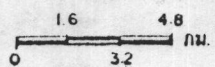
ข้อมูล : ปี 2525



ที่มา :



มาตราส่วน 1 : 160,000



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตนิมมานราช
- 3 เขตมีนบุรี
- 4 เขตบางนา
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่

ตามเส้นทางคมนาคมที่ตัดขึ้นใหม่ อันเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวในเขตชั้นกลาง
อย่างไรก็ตาม เขตที่อยู่ชั้นในใกล้ศูนย์กลางเมืองซึ่งมีพื้นที่น้อยจะมีประชากรหนาแน่นสูงกว่าเขตที่
อยู่ชั้นนอกและมีพื้นที่มาก

3.3.3 การเปลี่ยนแปลงประชากร

จะเห็นได้ว่า แนวโน้มการเพิ่มประชากรได้เปลี่ยนจากเขตชั้นในมาเป็นเขต
ชั้นกลางดังกล่าวแล้วในการกระจายตัวประชากร ส่วนการเปลี่ยนแปลงประชากรที่จะกล่าวต่อไปนี้
จะได้พิจารณาสรุปในพื้นที่ 3 ระดับ คือ เขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอก ทั้งนี้ เพื่อชี้ให้
เห็นว่า เขตชั้นกลางซึ่งเป็นเขตที่ทำการศึกษาคือ เขตพระโขนง เขตบางกะปิ และเขตบางเขน
นั้น มีการเปลี่ยนแปลงและการเพิ่มประชากรมากกว่าเขตอื่น ๆ จากตารางต่อไปนี้

เขต	2516	2520	2525	การเปลี่ยนแปลงประชากร		Relative Change		Absolute Change	
				2516-2520	2520-2525	2516-2520	2520-2525	2516-2520	2520-2525
เขตชั้นใน (เขตเมือง)	2,254,115	2,323,614	2,567,863	69,699	244,049	3.09	10.50	8.99	33.64
เขตชั้นกลาง (เขตกึ่งเมือง)	1,509,606	2,005,041	2,390,489	495,235	393,448	32.80	19.62	63.84	54.23
เขตชั้นนอก (เขตชานเมือง)	203,160	413,919	501,954	210,759	88,015	103.74	21.26	27.17	12.13
รวมกรุงเทพมหานคร	3,967,081	4,742,774	5,460,206	775,693	725,512	19.55	15.30	100.00	100.00

ที่มา : กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปฎิการุงเทพมหานคร

เขตชั้นกลางมีการเปลี่ยนแปลงประชากรมากกว่าเขตชั้นในและเขตชั้นนอก
เห็นได้จากการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงปี พ.ศ. 2516-2520 และปี พ.ศ. 2520-2525
เพิ่มมากที่สุดคือ 495,235 คน และ 393,448 คน ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลง
เมื่อเปรียบเทียบภายในเขตเอง (Relative Change) พบว่า เขตชั้นนอกมีการเปลี่ยนแปลง
เพิ่มขึ้นมากที่สุดถึงร้อยละ 103.74 และ 21.26 ตามลำดับ แต่เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลง

เมื่อเปรียบเทียบกับกรุงเทพมหานครทั้งหมด (Absolute Change) พบว่า เขตชั้นกลางมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ ร้อยละ 63.84 และ 54.23 ตามลำดับ ในขณะที่เขตชั้นนอกมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 27.17 และ 12.13 ส่วนเขตชั้นในมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 8.99 และ 33.64 ในช่วงปี พ.ศ. 2516-2520 และ 2520-2525 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในระดับเขต ในช่วงปี พ.ศ. 2516-2520 กรุงเทพมหานครมีการเปลี่ยนแปลง (Relative Change) คิดเป็นร้อยละ 19.55 และลดลงในช่วงปี พ.ศ. 2520-2525 เหลือเพียงร้อยละ 15.30 เขตบางขุนเทียน มีการเปลี่ยนแปลงสูงสุดถึงร้อยละ 63.76 รองลงมาคือเขตบางกะปิมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 61.39 ส่วนเขตที่ศึกษาอีก 2 เขต คือ เขตบางเขน และเขตพระโขนง มีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 54.67 และ 17.34 ตามลำดับ ส่วนการเปลี่ยนแปลงในช่วงปี พ.ศ. 2520-2525 พบว่า เขตห้วยขวางมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดถึงร้อยละ 129.09 รองลงมาคือเขตบางกะปิมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 70.42 ส่วนเขตบางเขนและเขตพระโขนงมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 25.59 และ 17.89 ตามลำดับ (ตาราง 3.9 และแผนที่ 3.20 และ 3.21)

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงที่เปรียบเทียบกับยอดรวมทั้งหมด (Absolute Change) จะทำให้เห็นภาพรวมได้ชัดเจนยิ่งขึ้น คือในช่วงปี พ.ศ. 2516-2520 เขตบางเขนเป็นเขตที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 15.60 ส่วนเขตบางกะปิและเขตพระโขนงมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 9.06 และ 9.04 ตามลำดับ ต่อมา ในช่วงปี พ.ศ. 2520-2525 เขตห้วยขวางเป็นเขตที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด เกือบเท่ากับเขตบางกะปิ คือ ร้อยละ 17.95 และ 17.93 ตามลำดับ ส่วนเขตบางเขนและเขตพระโขนงมีการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 12.08 และ 11.71 ตามลำดับ (ตาราง 3.9 และแผนที่ 3.22 และ 3.23)

3.3.4 การคาดประมาณประชากรในอนาคต

จากการฉายภาพประชากรโดย ดร.สุรัชย์ พิศาลบุตร และคณะ ๗ ในการประชุมวิชาการเรื่อง กรุงเทพฯ ๗ 2545 โดยได้คาดประมาณประชากรในกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2525-2545 ในปี พ.ศ. 2525 กรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งหมดประมาณ 5,227,574 คน

ตาราง 3.9 แสดงจำนวนประชากรที่เปลี่ยนแปลง เพิ่ม-ลด (Relative Change และ Absolute Change)
ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2516-2520 และ ปี พ.ศ. 2520-2525

เขต	การเปลี่ยนแปลงประชากร เพิ่ม-ลด		Relative Change		Absolute Change	
	2516-2520	2520-2525	2516-2520	2520-2525	2516-2520	2520-2525
พระนคร	-4,493	-10,724	-3.3๐	-๒.35	-0.5๘	-1.48
ป้อมปราบ ฯ	-2,826	-8,963	-1.41	-4.52	-0.36	-1.24
ปทุมวัน	14,664	1,423	6.73	0.61	1.89	0.20
สัมพันธวงศ์	-724	-4,993	-0.89	-6.20	-0.09	-0.69
บางรัก	16,066	23,991	15.81	0.30	2.07	3.31
ยานนาวา	89,300	18,209	31.97	4.94	11.51	2.51
ดุสิต	30,571	115,791	7.63	26.86	3.94	15.96
พญาไท	80,683	27,012	17.28	-4.๙3	10.40	-3.72
ห้วยขวาง	20,557	130,206	25.60	129.09	2.65	17.95
พระโขนง	70,154	84,970	17.34	17.89	9.04	11.71
บางเขน	121,011	87,614	54.67	25.59	15.60	12.08
บางกะปิ	70,262	130,066	61.39	70.42	9.06	17.93
หนองจอก	4,120	3,335	๙.29	6.88	0.53	0.46
มีนบุรี	3,765	12,976	8.44	36.83	0.49	1.79
ลาดกระบัง	4,369	7,749	13.17	20.63	0.56	1.07
ธนบุรี	18,165	22,036	7.95	8.94	2.34	3.04
คลองสาน	2,421	-4,706	1.71	-3.27	0.31	-0.65
บางกอกน้อย	86,719	15,969	30.36	4.29	11.18	2.20
บางกอกใหญ่	6,651	7,000	7.41	7.26	0.86	0.97
ภาษีเจริญ	28,763	32,453	21.32	19.83	3.71	4.47
บางขุนเทียน	71,437	39,915	63.76	21.76	9.21	5.50
ตลิ่งชัน	7,959	12,305	15.21	20.41	1.03	1.70
ราชบุรีณะ	29,026	24,167	41.81	24.55	3.74	3.30
หนองแขม	7,073	11,735	24.66	32.82	0.91	1.62
รวมกรุงเทพ- มหานคร	775,6๙3	725,512	19.55	15.30	100.00	100.00

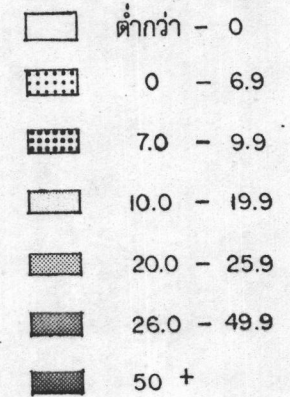
ที่มา : กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

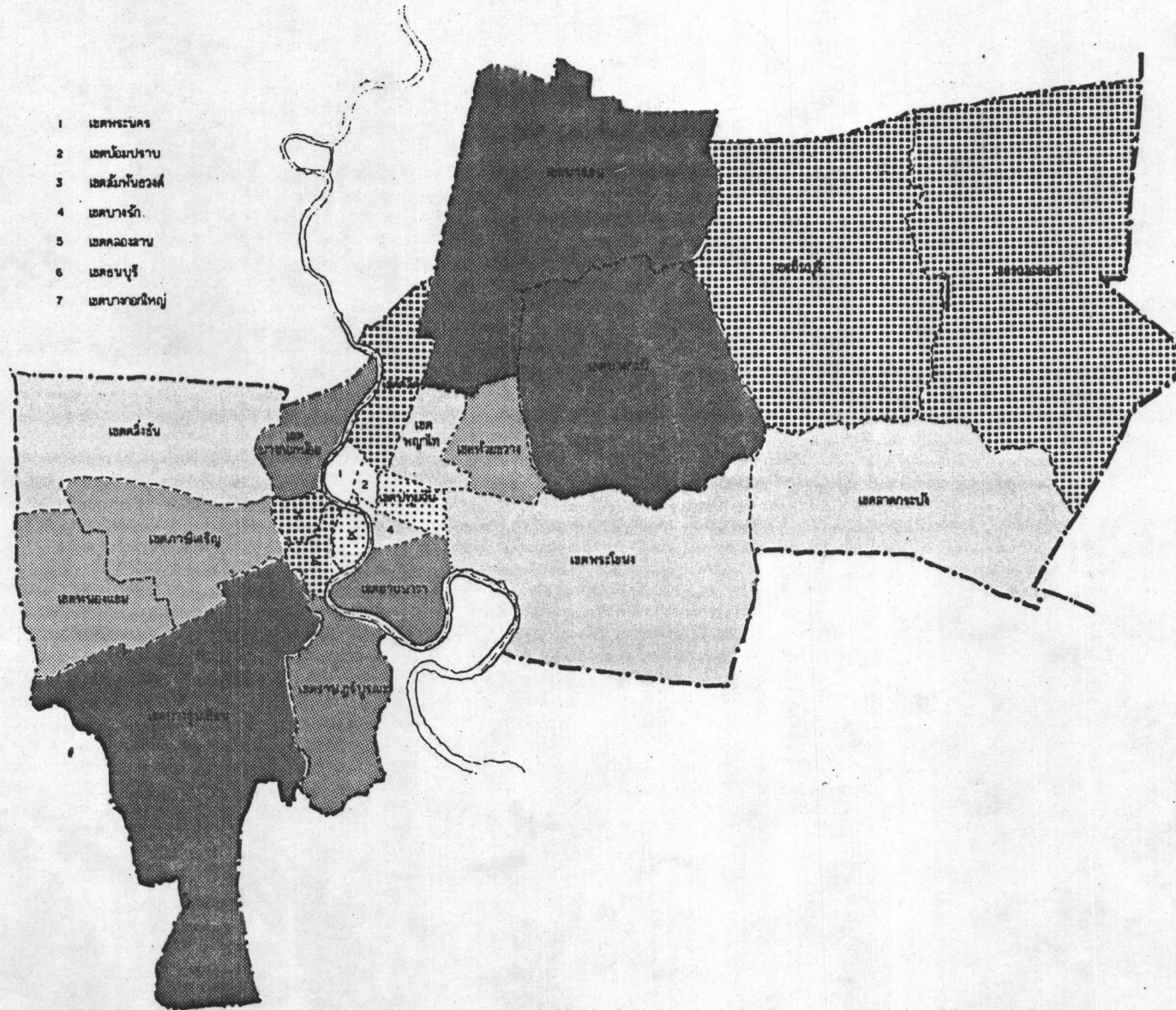
แผนที่ 3.20

แสดง : การเปลี่ยนแปลงประชากร
Relative Change

สัญลักษณ์ : ปี 2516 - 2520
(อัตราร้อยละ)



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :



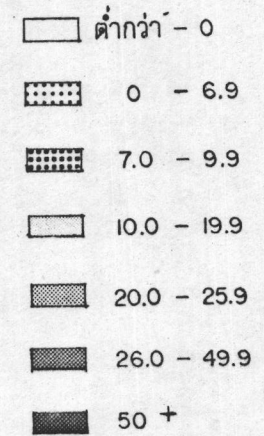
มาตราส่วน 1 : 160,000
0 1.6 3.2 4.8 กม.

การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

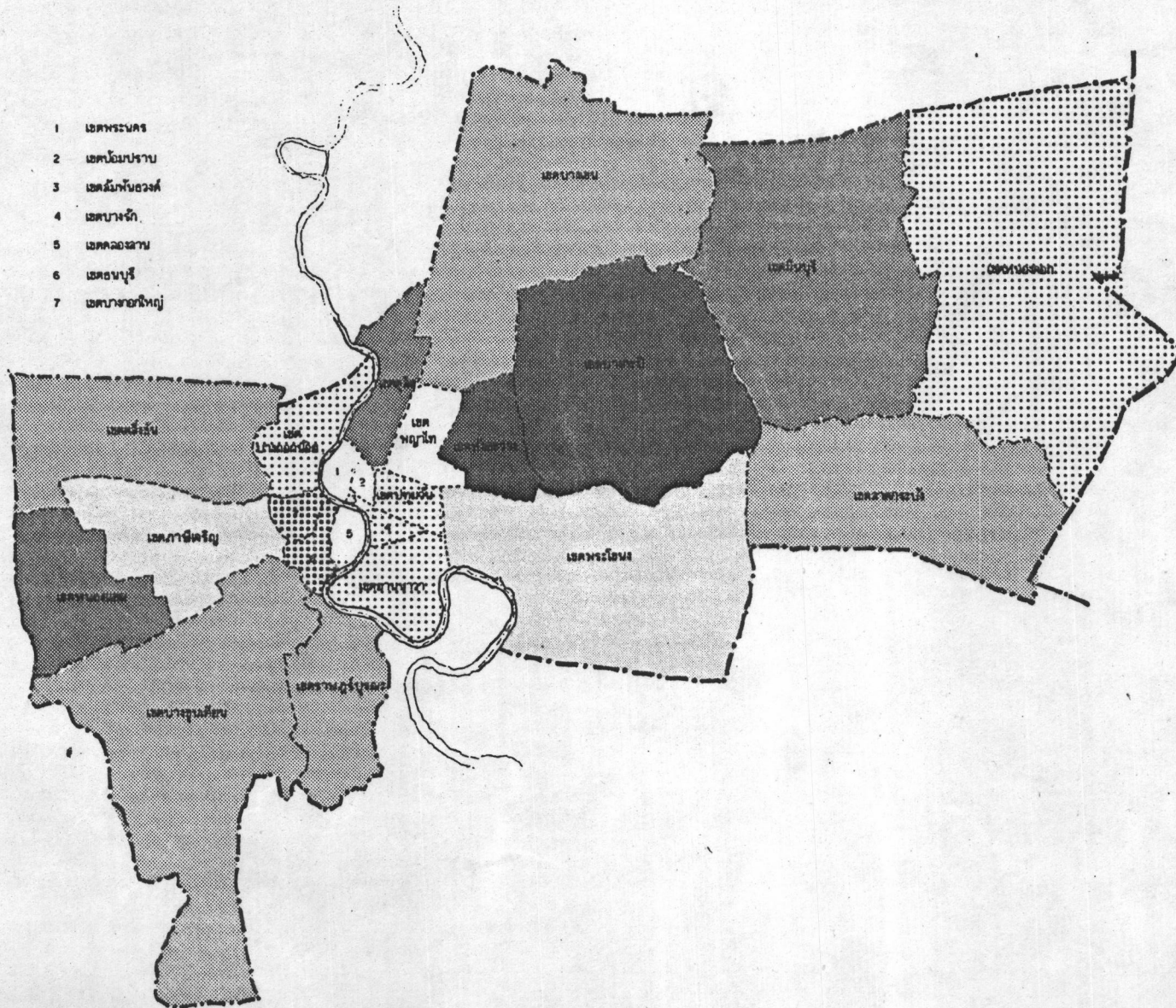
แผนที่ 3.21

แสดง : การเปลี่ยนแปลงประชากร
Relative Change

สัญลักษณ์ : ปี 2520 - 2525
(อัตราร้อยละ)



- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :



มาตราส่วน 1 : 160,000
0 1.6 4.8 3.2 กม.

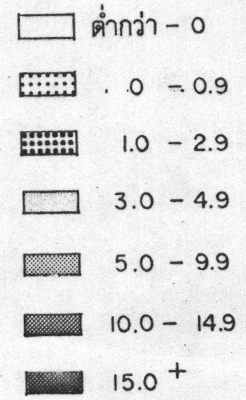
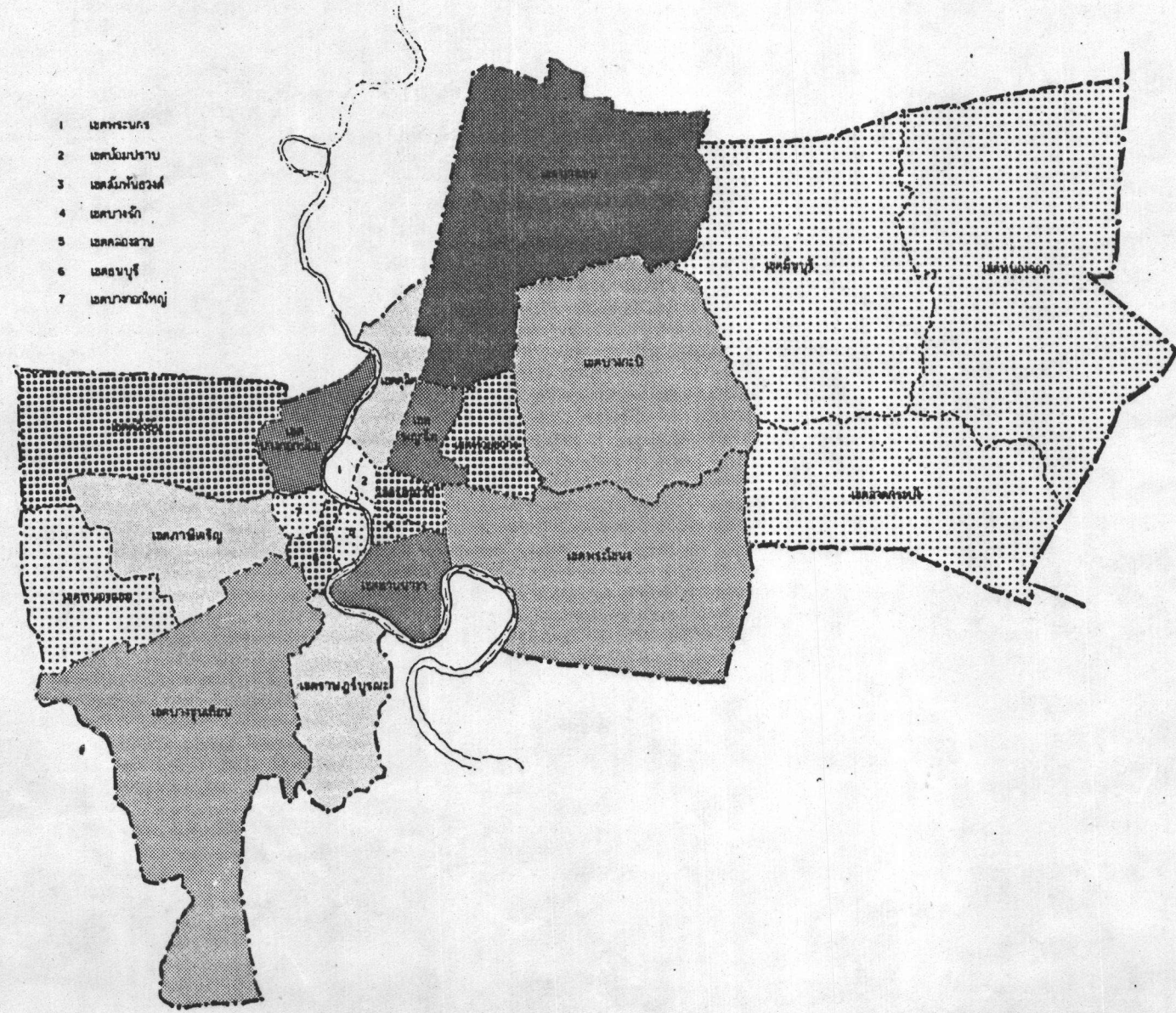
การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.22

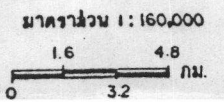
แสดง : การเปลี่ยนแปลงประชากร
Absolute Change

ช่วงเวลา : ปี 2516 - 2520
(อัตราร้อยละ)

- 1 เขตพระนคร
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :

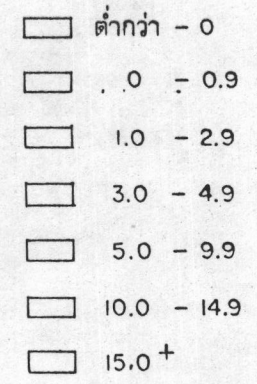


การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

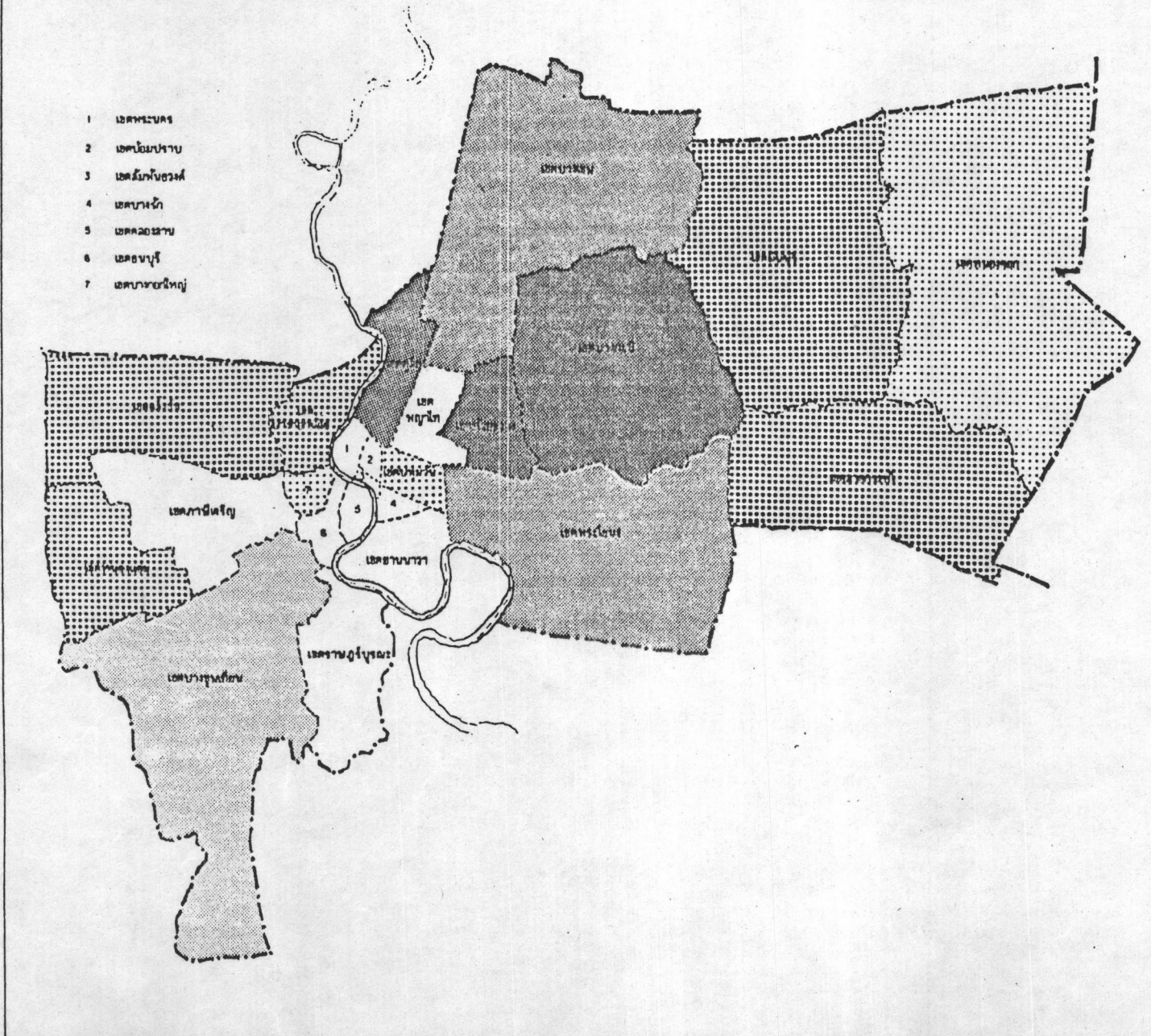
แผนที่ 3.23

แนวคิด : การเปลี่ยนแปลงประชากร
Absolute Change.

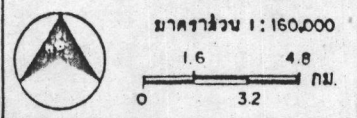
ปี 2520 - 2525
(อัตราร้อยละ)



- 1 เขตห้วยขวาง
- 2 เขตป้อมปราบ
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตบางรัก
- 5 เขตคลองสาน
- 6 เขตธนบุรี
- 7 เขตบางกอกใหญ่



ที่มา :



ในปี พ.ศ. 2535 และเพิ่มเป็น 7,730,673 คน ในปี พ.ศ. 2545 หรือเพิ่มจำนวนขึ้นทั้งหมด 2,503,099 คน ในช่วงเวลา 20 ปี เฉลี่ยแล้วกรุงเทพมหานครจะมีประชากรเพิ่มขึ้นปีละประมาณ 120,000 คน (ตาราง 3.11)

ในช่วงปี พ.ศ. 2525-2545 หรือในช่วง 20 ปี เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร จะมีประชากรลดลงมาก โดยคาดว่าเขตพระนครจะมีประชากรลดลงจาก 117,516 คน เหลือเพียง 86,429 คน เขตป้อมปราบฯ ๑ ลดลงจาก 183,069 คน เหลือเพียง 34,556 คน เขตสัมพันธวงศ์ลดลงจาก 80,505 คน เหลือเพียง 25,511 คน นอกจากนี้ ยังมีเขตปทุมวัน พญาไท และคลองสานที่มีแนวโน้มประชากรลดลง ทั้งนี้ เนื่องจากที่ผ่านมา อัตราการเพิ่มประชากรลดลง จึงคาดว่าในอนาคตประชากรในเขตดังกล่าวจะลดลง

สำหรับเขตที่มีประชากรเพิ่มขึ้นมากที่สุด ได้แก่ เขตบางกะปิ ซึ่งจะมีประชากรในปี พ.ศ. 2545 มากกว่า 3 เท่าของปี พ.ศ. 2525 คือจาก 301,307 คน เป็น 958,140 คน รองลงมาได้แก่ เขตห้วยขวาง ในปี พ.ศ. 2525 มีประชากร 245,696 คน เพิ่มขึ้นเป็น 886,631 คน ในปี พ.ศ. 2545 เขตที่จะมีประชากรเพิ่มขึ้นอีกประมาณหนึ่งเท่าตัวในเวลา 20 ปี คือ เขตบางเขน ราชบุรีบูรณะ บางขุนเทียน และหนองแขม สำหรับเขตที่มีการเพิ่มในอัตราที่ลดลง ได้แก่ เขตบางรัก คลุสิด พระโขนง ภาษีเจริญ มีนบุรี ลาดกระบัง และตลิ่งชัน ซึ่งเขตเหล่านี้จะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นใน 20 ปี ไม่ต่ำกว่าครึ่งหรือประมาณร้อยละ 50 และเขตที่มีประชากรเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด ในปี พ.ศ. 2545 คือ เขตบางกอกใหญ่ ซึ่งจะมีประชากรลดลงไม่ถึงร้อยละ 2 (ตาราง 3.12)

จะเห็นได้ว่า เขตชั้นกลางมีแนวโน้มประชากรเพิ่มขึ้นมากกว่าเขตชั้นใน และเขตชั้นนอกในช่วงเวลา 20 ปีข้างหน้า คือ เพิ่มจาก 2,239,754 คน เป็น 3,853,122 คน ทั้งนี้ อาจจะเป็นองมาจากพื้นที่เขตต่าง ๆ ในเขตชั้นกลางมีแนวโน้มในการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอีก แต่อาจจะเพิ่มในอัตราที่ค่อนข้างจะต่ำกว่าเดิมเล็กน้อย

ตารางที่ 3.10 จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานคร และอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยต่อปี
ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2462-2525

พ.ศ.	จำนวนประชากร	อัตราการเพิ่มของประชากร เฉลี่ยต่อปี
2462	526,855	4.039
2472	739,638	2.549
2480	890,453	3.239
2490	1,178,881	
2499	1,773,321	5.532
2500	1,831,007	
2501	2,008,344	
2502	2,074,306	
2503	2,168,657	
2504	2,305,484	7.059
2505	2,428,658	
2506	2,698,236	
2507	2,801,118	
2508	2,896,352	
2509	2,982,341	
2510	3,123,602	
2511	3,249,413	
2512	3,382,552	
2513	3,516,829	
2514	3,659,474	
2515	3,829,148	4.632
2516	3,967,081	
2517	4,129,609	
2518	4,282,937	
2519	4,437,748	
2520	4,570,551	
2521	4,870,509	
2522	4,999,515	
2523	5,153,902	2.940
2524	5,331,402	
2525	5,468,286	

ที่มา : รายงานการประชุมวิชาการ กรุงเทพมหานคร 2545, หน้า 1.6-1.7

ตาราง 3.11 จำนวนประชากรโดยประมาณปี พ.ศ. 2525-2545

พ.ศ.	จำนวนประชากร
2525	5,227,574
2526	5,350,551
2527	5,473,522
2528	5,596,493
2529	5,730,190
2530	5,863,883
2531	5,997,575
2532	6,131,268
2533	6,264,965
2534	6,395,011
2535	6,525,057
2536	6,655,099
2537	6,785,145
2538	6,915,191
2539	7,032,896
2540	7,150,600
2541	7,268,303
2542	7,386,007
2543	7,503,712
2544	7,617,192
2545	7,730,673

ที่มา : รายงานการประชุมวิชาการ กรุงเทพมหานคร 2545, หน้า 1.9

ตาราง 3.12

จำนวนประชากรโดยประมาณ จำแนกตามเขต ปี พ.ศ. 2525-2545

เขต	2525	2526	2527	2528	2529
<u>เขตชั้นใน</u>					
พระนคร	117,516	114,448	111,058	107,453	103,716
ป้อมปราบ	183,069	178,387	173,292	167,839	162,222
สัมพันธวงศ์	80,505	78,867	77,067	75,161	73,175
ปทุมวัน	282,941	231,786	230,380	228,673	227,145
บางรัก	140,517	145,161	149,920	154,687	159,815
ดุสิต	514,655	529,169	543,849	558,530	574,509
พญาไท	514,393	510,924	506,738	501,782	497,151
ห้วยขวาง	245,696	270,524	296,227	322,750	350,917
ธนบุรี	268,384	271,862	275,209	278,370	281,983
คลองสาน	135,760	133,175	130,270	127,152	124,001
บางกอกใหญ่	102,565	103,373	104,052	104,654	105,321
<u>เขตชั้นกลาง</u>					
ยานนาวา	315,954	317,448	318,723	319,672	321,005
พระโขนง	552,502	567,587	582,711	598,041	614,448
บางกะปิ	301,370	327,186	353,918	381,513	410,740
บางเขน	353,384	368,974	384,898	401,213	418,533
บางกอกน้อย	398,237	404,234	410,076	415,763	422,086
ภาษีเจริญ	195,250	201,609	208,049	214,514	221,586
ราษฎร์บูรณะ	123,057	128,199	133,390	138,737	144,401
<u>เขตชั้นนอก</u>					
หนองจอก	52,014	52,489	52,983	53,334	53,807
มีนบุรี	58,131	59,819	61,522	63,240	65,095
ลาดกระบัง	44,696	46,015	47,346	48,745	50,196
บางขุนเทียน	178,574	186,413	194,420	202,537	211,272
ตลิ่งชัน	72,088	74,426	76,794	79,190	81,770
หนองแขม	46,316	48,476	50,630	52,943	55,296

ตาราง 3.12 (ต่อ)

เขต	2530	2531	2532	2533	2534
<u>เขตชั้นใน</u>					
พระนคร	99,744	95,421	95,770	96,042	96,117
ป้อมปราบ	156,155	149,639	142,675	135,135	127,069
สัมพันธวงศ์	71,012	68,672	66,156	65,594	60,433
ปทุมวัน	225,232	222,990	220,235	217,081	213,465
บางรัก	165,068	170,391	175,538	180,744	185,967
ดุสิต	590,552	606,715	622,569	638,149	653,506
พญาไท	491,628	485,324	477,932	469,496	460,121
ห้วยขวาง	379,980	409,994	440,532	471,940	503,863
ธนบุรี	285,454	288,723	291,665	294,328	296,665
คลองสาน	120,503	116,713	112,570	108,071	108,268
บางกอกใหญ่	105,960	106,517	106,929	107,131	107,308
<u>เขตชั้นกลาง</u>					
ยานนาวา	322,044	322,790	322,995	322,708	321,989
พระโขนง	631,071	647,738	664,016	680,125	695,841
บางกะปิ	440,788	471,829	503,439	535,717	568,516
บางเขน	436,332	454,496	472,598	490,797	509,043
บางกอกน้อย	428,239	434,284	439,673	444,813	449,441
ภาษีเจริญ	228,691	235,885	242,921	250,035	256,952
ราชบุรีบูรณะ	150,233	156,117	161,988	167,964	173,816
<u>เขตชั้นนอก</u>					
หนองจอก	54,241	54,698	54,998	55,320	55,445
มีนบุรี	66,966	68,912	70,755	72,611	74,374
ลาดกระบัง	51,661	53,199	54,568	56,071	57,555
บางขุนเทียน	220,189	229,287	238,322	247,529	256,696
ตลิ่งชัน	84,381	87,025	89,701	92,346	94,838
หนองแขม	57,759	60,723	62,723	65,218	67,723

ตาราง 3.12 (ต่อ)

เขต	2535	2536	2537	2538	2539
<u>เขตชั้นใน</u>					
พระนคร	96,114	95,967	95,670	95,222	94,592
ป้อมปราบ	118,560	109,676	100,284	90,589	80,386
สัมพันธวงศ์	57,355	54,039	50,617	46,954	43,182
ปทุมวัน	209,454	205,243	200,569	195,631	190,099
บางรัก	191,054	196,325	201,790	206,833	211,760
ดุสิต	668,622	683,946	699,209	714,685	728,819
พญาไท	449,772	438,771	426,989	414,635	400,805
ห้วยขวาง	536,360	569,743	604,014	638,964	673,611
ธนบุรี	298,782	300,744	302,550	304,268	305,298
คลองสาน	108,251	108,079	107,680	107,116	106,408
บางกอกใหญ่	107,272	107,214	107,070	106,771	106,337
<u>เขตชั้นกลาง</u>					
ขานนาวา	320,772	319,445	317,680	315,748	312,893
พระโขนง	711,362	727,003	742,634	758,458	772,915
บางกะปิ	601,936	636,094	671,119	707,078	742,322
บางเขน	527,486	546,117	565,135	584,472	603,001
บางกอกน้อย	453,883	457,871	461,933	465,807	468,602
ภาษีเจริญ	263,939	270,929	277,987	285,183	291,936
ราษฎร์บูรณะ	179,831	185,810	192,020	198,189	204,095
<u>เขตชั้นนอก</u>					
หนองจอก	55,593	55,703	55,706	55,806	55,701
มีนบุรี	76,213	78,064	79,861	81,668	83,340
ลาดกระบัง	58,921	60,295	61,813	63,274	64,632
บางขุนเทียน	265,765	275,188	284,705	294,449	303,680
ตลิ่งชัน	97,419	99,960	102,591	105,249	107,744
หนองแขม	70,340	72,873	75,519	78,142	80,738

ตาราง 3.12 (ต่อ)

เขต	2540	2541	2542	2543	2544	2545
<u>เขตชั้นใน</u>						
พระนคร	93,887	93,180	91,956	90,495	88,664	86,429
ป้อมปราบ	68,790	58,728	47,344	35,643	35,191	34,556
สัมพันธวงศ์	39,185	35,033	30,799	26,328	25,975	25,511
ปทุมวัน	184,343	178,219	171,651	164,857	157,371	149,743
บางรัก	216,806	221,828	226,529	231,264	235,524	239,805
ดุสิต	743,090	757,430	770,434	783,613	794,778	806,232
พญาไท	386,276	371,120	368,119	364,005	358,160	350,818
ห้วยขวาง	709,054	745,074	780,479	816,629	851,297	886,631
ธนบุรี	306,117	306,868	306,962	306,977	306,059	305,207
คลองสาน	105,614	105,536	104,217	102,651	100,547	98,025
บางกอกใหญ่	105,757	105,027	104,143	103,251	101,918	100,576
<u>เขตชั้นกลาง</u>						
ยานนาวา	309,907	306,722	302,457	296,272	293,110	287,736
พระโขนง	787,353	801,694	814,824	828,185	839,338	850,683
บางกะปิ	778,343	814,922	850,942	887,614	922,442	958,140
บางเขน	621,745	640,846	658,906	677,360	694,307	711,454
บางกอกน้อย	471,296	473,748	475,290	476,636	476,836	476,905
ภาษีเจริญ	298,609	305,341	311,616	318,157	323,731	329,481
ราชบุรีรัษฎะ	210,156	216,232	222,097	327,888	233,315	238,723
<u>เขตชั้นนอก</u>						
หนองจอก	55,560	55,312	55,100	54,777	54,234	53,806
มีนบุรี	85,092	86,856	88,337	89,894	91,254	92,691
ลาดกระบัง	65,929	67,232	68,542	69,784	70,840	72,050
บางขุนเทียน	313,053	322,567	331,631	340,819	349,324	357,930
ตลิ่งชัน	110,262	112,731	115,074	117,433	119,514	121,603
หนองแขม	83,376	86,057	88,558	91,170	93,463	95,938

ที่มา รายงานการประชุมวิชาการ กรุงเทพฯ 2545 . หน้า 1.11-1.14

3.4 โครงข่ายการคมนาคม

3.4.1 การคมนาคมทางบก

3.4.1.1 ระบบถนน ระบบถนนของกรุงเทพมหานครมีลักษณะคล้ายใยแมงมุม เป็นระบบถนนที่ประกอบด้วย ถนนรัศมี (Radial Road) และถนนวงแหวน (Ring Road) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. ถนนรัศมี (Radial Road) เป็นถนนที่สายประธานตัดออกจาก ศูนย์กลางของเมือง (C.B.D.) ซึ่งได้แก่ บริเวณเขตพระนคร เขตป้อมปราบ ฯ และเขต สัมพันธวงศ์ ออกสู่พื้นที่โดยรอบทุกภาคของกรุงเทพมหานคร ถนนเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นทางหลวง แผ่นดิน ซึ่งทางวิ่งสองทิศทางจากกัน ถนนรัศมีหน้าที่เชื่อมโยงถนนวงแหวนแต่ละชั้นเข้าด้วยกัน ได้แก่ ถนนวิภาวดีรังสิต, ถนนพหลโยธิน, ถนนสุขุมวิท-ถนนพระรามที่ 1, ถนนเพชรบุรี, ถนน เจริญกรุง-ถนนธนบุรี-ปากท่อ, ถนนเพชรเกษม ถนนเหล่านี้จะเชื่อมต่อกับถนนสายอื่น ๆ ไปเป็น ระยะเข้าหาบริเวณ 3 เขตซึ่งเป็นศูนย์กลางดังกล่าว แต่ขนาดความกว้างของถนนจะเล็กลงตาม ลำดับ ทำให้ปริมาณการจราจรเข้ามาแออัดภายในศูนย์กลาง ไม่สามารถระบายออกได้ทัน เพราะ พื้นที่ถนนจำกัด

2. ถนนวงแหวน (Ring Road) เป็นถนนที่เป็นวงรอบพื้นที่เขต กรุงเทพมหานครเป็นชั้น ๆ ตั้งแต่ศูนย์กลางเมืองออกมาถึงพื้นที่ชานเมือง ซึ่งปัจจุบันยังไม่ครบวงจร แต่พอจะกำหนดจากสภาพปัจจุบัน ดังนี้

2.1 วงแหวนวงใน (Inner Ring) ถนนซึ่งล้อมรอบเกาะเมือง 3 เขต คือ เขตพระนคร ป้อมปราบ ฯ และสัมพันธวงศ์ ถนนสายนี้ ได้แก่ ถนนเสียบแม่น้ำ เจ้าพระยา คลองผดุงกรุงเกษม และคลองบางลำภู คือ ถนนพระสุเมรุ ถนนมหาราช ฯลฯ

2.2 วงแหวนวงกลาง (Middle Ring) ถนนวงรอบชั้นกลาง ผ่านพื้นที่ทั้งฝั่งพระนครและฝั่งธนบุรี คือ ถนนรัชดาภิเษก ถนนสายนี้บางช่วงใช้เส้นทางเดิม เช่น

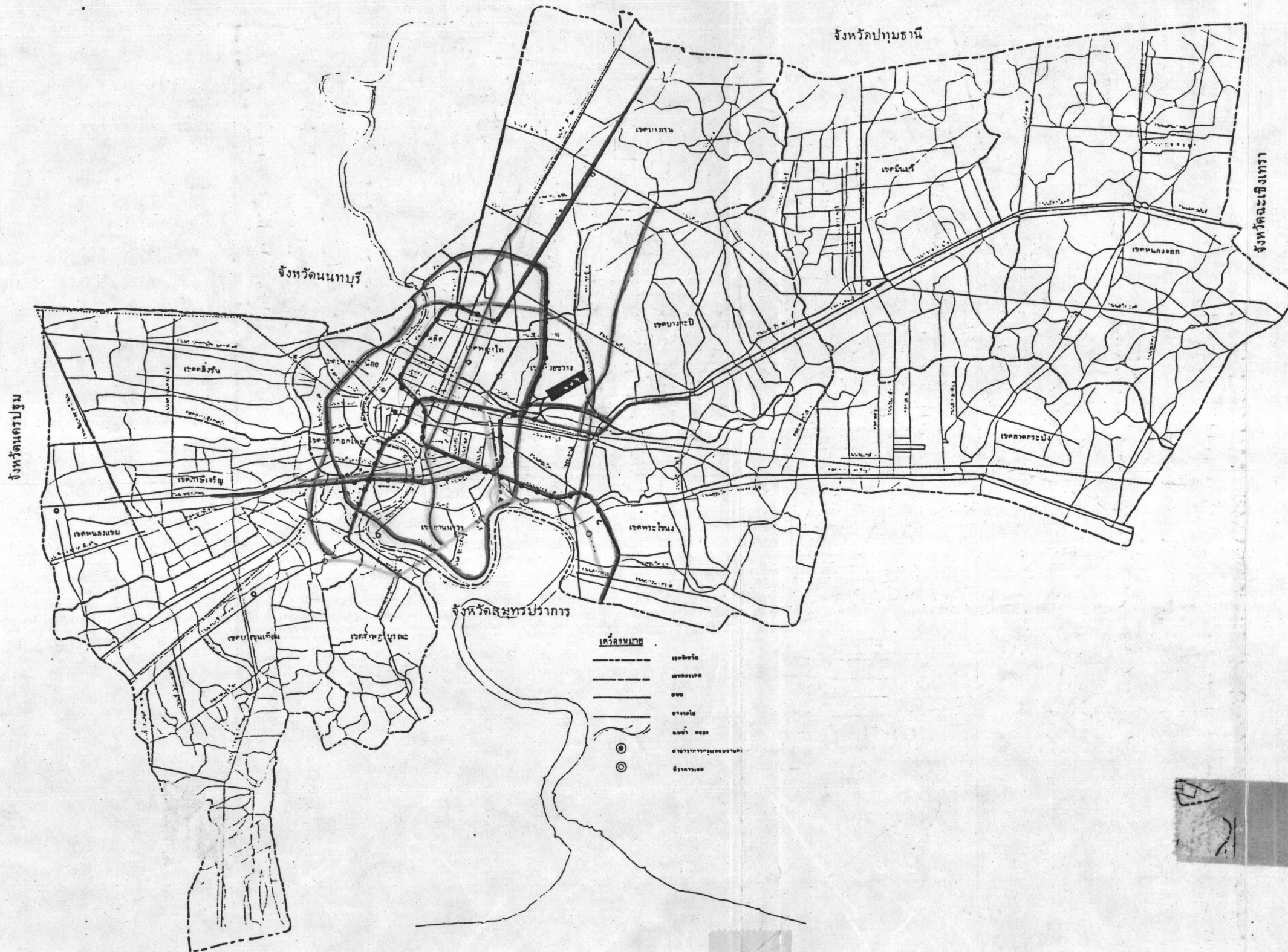
การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.24

แสดง : ระบบการขนส่ง

สัญลักษณ์

- ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
- ระบบทางด่วนชั้นที่ 1
- ระบบทางด่วนชั้นที่ 2
- ถนนรัชดาภิเษก (กทพ)
- แผนขนาดของระบบทางด่วน
- ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน - ขยายเพิ่มเติม
- สถานีระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
- สถานีร่วม
- ทางเข้า-ออก ระบบทางด่วน
- ถนนในโครงการ



ที่มา : กองผังเมือง สำนักงานปลัดกทม.
การทางพิเศษแห่งประเทศไทย



มาตราส่วน 1 : 400,000



ถนนจรัลสนิทวงศ์ ถนนรัชดาภิเษกปัจจุบันยังดำเนินการไม่ครบวง และบางช่วงยังไม่ได้มาตรฐาน หากดำเนินการครบตามโครงการแล้ว คาดว่า จะเป็นการแบ่งเบาภาระการจราจรในศูนย์กลางเมืองได้อย่างมาก

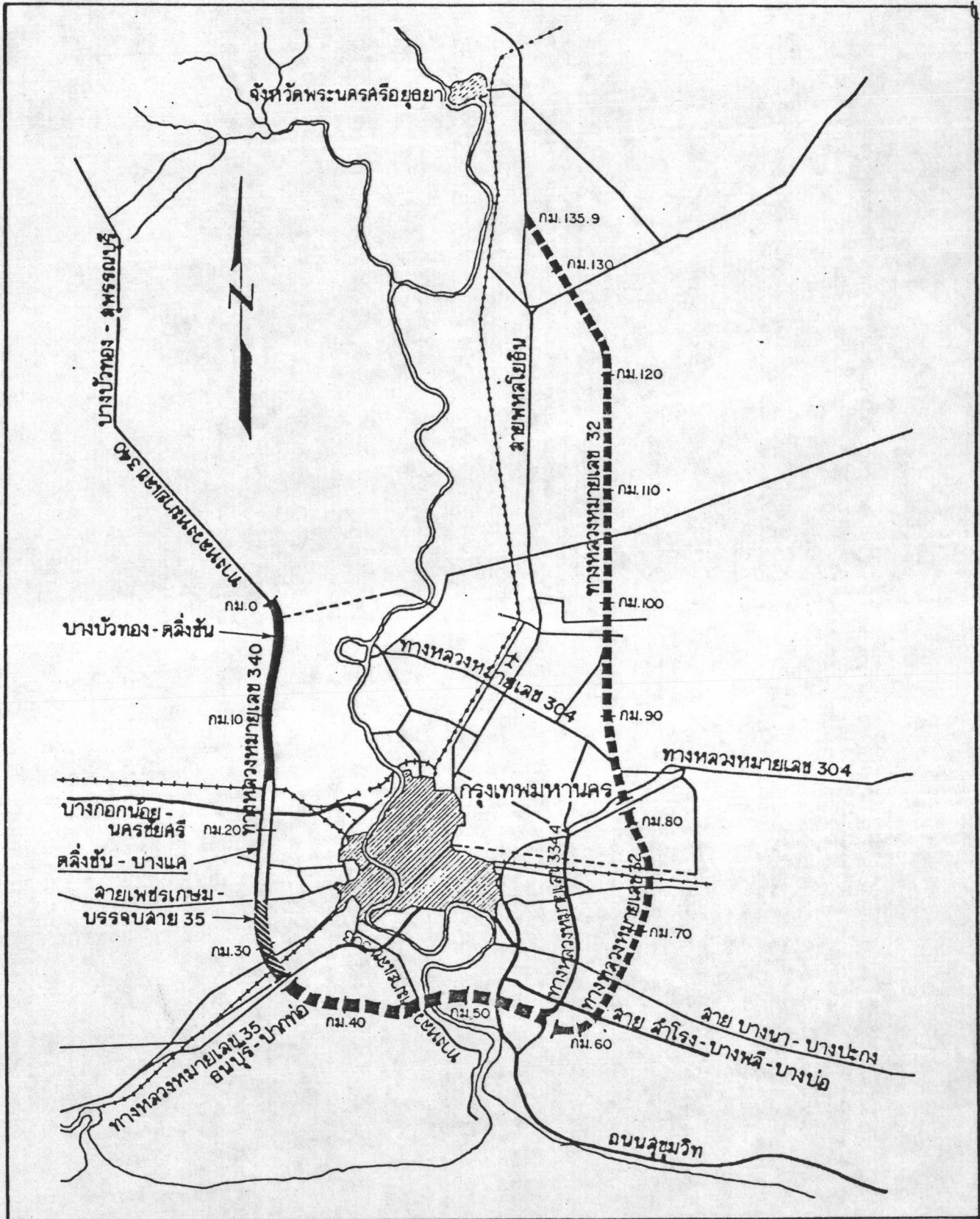
2.3 วงแหวนวงนอก (Outer Ring) เป็นถนนวงรอบชั้นนอกของกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง ขณะนี้ยังไม่มีโครงการใด ๆ อย่างไรก็ตามกรมทางหลวงได้มีโครงการก่อสร้างอยู่แล้ว และแบ่งการพิจารณาถนนดังกล่าวออกเป็น 4 ตอน คือ (แผนที่ 3.25)

ตอนที่ 1 เริ่ม กม. 0 ที่อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี แนวทางมุ่งลงมาทางทิศใต้ผ่านท้องที่อำเภอบางใหญ่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี และเขตคลองจั่น กรุงเทพมหานคร ซึ่งจะมาตัดถนนสายบางกอกน้อย-นครชัยศรี รวมทั้งทางเชื่อมกับสะพานกรุงธน และสะพานพระปิ่นเกล้า ฯ ด้วย และแนวทางสายนี้ ตอนที่ 1 จะมาพบกับถนนเพชรเกษมที่ได้บางแค และมาตัดกับสายธนบุรี-ปากท่อ รวมความยาวทั้งสิ้นประมาณ 33 กิโลเมตร

ตอนที่ 2 เริ่มจากจุดที่ตัดทางสายธนบุรี-ปากท่อ ไปตัดทางสายดาวคะนอง-บ่อมพระจุล จากนั้นก็จะเป็นอุโมงค์ลอดใต้แม่น้ำเจ้าพระยา ข้ามไปทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ตัดทางหลวงสายบางนา-สมุทรปราการ และทางสายสำโรง-บางพลี-บางบ่อ-คลองค้ำหรือถนนเทพารักษ์ รวมระยะทางยาวประมาณ 23 กิโลเมตร

ตอนที่ 3 เริ่มจากปลายทางตอนที่ 4 ขึ้นไปทางเหนือ ไปตัดทางสายหลักสี่-มีนบุรี และสายแยกไปอำเภอลำลูกกา แล้วไปตัดถนนพหลโยธินพบทางสายเอเชีย ตอนเหนือของด่านเก็บค่าธรรมเนียมผ่านทางบางปะอิน ซึ่งจุดนั้นจะเป็นปลายทาง ประมาณกิโลเมตรที่ 136 ตอนที่ 3 นี้ มีระยะทางยาวประมาณ 53 กิโลเมตร

ตอนที่ 4 เริ่มจากจุดที่ตัดถนนเทพารักษ์ ขึ้นไปทางเหนือผ่านทางสายบางนา-ตราด ประมาณที่กิโลเมตรที่ 9 แล้วไปตัดทางหลวงสายใหม่ ซึ่งจะเริ่มจากปลายชื่อยอโคกขนานกับทางรถไฟไปยังลาดกระบัง และไปตัดทางสายบางกะปิ-มีนบุรี รวมระยะทางยาวประมาณ 26 กิโลเมตร



<p>การขยายตัวของ หมู่บ้านจัดสรร กับปัญหา การขยายเมือง</p>	<p>แผนที่ 3.25</p>	<p>แสดง : ทางหลวงวงแหวนรอบนอก</p>
	<p>สัญลักษณ์ :</p> <ul style="list-style-type: none"> ก่อสร้างเสร็จแล้ว อยู่ระหว่างการก่อสร้าง กำลังออกแบบ ขณะนี้ยังไม่ได้ก่อสร้าง <p>ที่มา : กรมทางหลวง</p>	

สำหรับความก้าวหน้าของการก่อสร้างทางหลวงวงแหวนวงนอก
ช่วงบางบัวทอง-คลังชั้นนั้น ก่อสร้างเสร็จแล้ว และช่วงคลังชั้น-บางแค คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ
ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2529¹

3.4.1.2 ทางพิเศษ

ทางพิเศษ หมายถึง ทางหรือถนนซึ่งจัดสร้างขึ้นใหม่ทั้งระดับพื้นดิน ได้
พื้นดิน เหนือพื้นพื้นดินหรือพื้นน้ำ ทั้งนี้ เพื่ออำนวยความสะดวกในการจราจรเป็นพิเศษ และยังรวม
ถึงทางสำหรับระบบขนส่งมวลชน² ในปัจจุบันการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นผู้รับผิดชอบ
ได้กำหนดโครงการใหญ่ ๆ ขึ้น 2 โครงการ ได้แก่ โครงการทางพิเศษระบบทางด่วน และโครงการ
ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ดังรายละเอียดของแต่ละโครงการดังนี้

1. ระบบทางด่วนชั้นที่ 1

วัตถุประสงค์ของการก่อสร้างทางด่วนเพื่อช่วยให้การจราจรไปมา
ของยานยนต์เป็นไปด้วยความสะดวกและรวดเร็ว โดยเฉพาะรถยนต์ที่จะเข้าและออกจากกรุงเทพ
มหานครไปต่างจังหวัด ซึ่งเป็นส่วนที่ทำให้การจราจรติดขัดเพราะต้องวิ่งผ่านเข้าในเมือง โครงการ
ทางด่วนนี้จะเชื่อมเข้ากับทางหลวงแผ่นดินที่สำคัญ 3 สาย คือ สายวิภาวดีรังสิต สายบางนา-ตราด
และสายธนบุรี-ปากท่อ ยานยนต์ที่ใช้ทางด่วนสามารถที่จะวิ่งไปภาคต่าง ๆ โดยตรง ไม่ต้องเข้ามา
แออัดในเมือง ช่วยย่นระยะเวลาในการเดินทาง และยังช่วยลดปัญหาการจราจรติดขัดในเมืองได้
อีกด้วย โครงการก่อสร้างระบบทางด่วนชั้นที่ 1 มี 3 สาย คือ

1.1 สายดินแดง-ท่าเรือ ระยะทางยาวประมาณ 8.9 กิโลเมตร
โดยเริ่มต้นจากถนนวิภาวดีรังสิต ไปถึงบริเวณคลองเคียนวิเศษ ซึ่งที่บริเวณนี้จะมีทางแยกยกระดับ
เชื่อมต่อไปบางนา และไปดาวคะนอง

ทางหลวงสายนี้เริ่มลงมือก่อสร้างเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ.
2521 และเปิดใช้เป็นทางการเมื่อวันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2525

¹ กรมทางหลวง, รายงานประจำปี 2527, หน้า 22.

² การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, รายงานประจำปี 2521, หน้า 7.

1.2 สายบางนา-ท่าเรือ ระยะทางยาวประมาณ 7.9 กิโลเมตร
เริ่มต้นต่อเชื่อมกับทางแยกต่างระดับของทางด่วนสายดินแดง-ท่าเรือ ที่ถนนเกษมราษฎร์ บริเวณด้าน
หลังกรมศุลกากรถึงบริเวณบางนา ซึ่งเป็นทางแยกต่างระดับ เชื่อมถนนสุขุมวิทและถนนบางนา-ตราด
ทางด่วนสายนี้การก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณเดือนเมษายน พ.ศ. 2525 ขณะนี้เปิดบริการแล้ว

1.3 สายดาวคะนอง-ท่าเรือ ระยะทางประมาณ 10.3 กิโลเมตร
เริ่มต้นต่อเชื่อมกับทางด่วนสายดินแดง-ท่าเรือ ที่บริเวณถนนนางสีนจี ตัดผ่านถนนสาธุประดิษฐ์ เลี้ยว
ไปตามแม่น้ำใกล้วัดไทร แล้วข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาโดยข้ามถนนราษฎร์บูรณะ ถนนสุขสวัสดิ์ และไป
สิ้นสุดที่ถนนธนบุรี-ปากท่อ ประมาณกิโลเมตรที่ 1

2. ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

ระบบขนส่งมวลชน หมายถึง ระบบการขนส่งสาธารณะในบริเวณพื้นที่
ที่มีคนอาศัยอยู่หนาแน่น บริการคนที่ไม่มียานยนต์ส่วนตัวหรือมีแต่ไม่ประสงค์จะใช้ให้เดินทางไปสู่จุด
หมายแน่นอน สะดวกสบาย รวดเร็ว และปลอดภัย¹

ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนได้กำหนดไว้มี 3 สาย คือ

- 1) สายพระโขนง-หัวลำโพง-สามเสน-บางซื่อ
- 2) สายวงเวียนใหญ่-สาธร-ลาดพร้าว
- 3) สายดาวคะนอง-สะพานพุทธ-มักกะสัน

3. ระบบขนส่งมวลชนชานเมือง

ระบบขนส่งมวลชนชานเมือง หมายถึง การจัดระบบให้บริการขนส่ง
สาธารณะในเขตชานเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชนที่ไม่มีรถยนต์ และผู้ไม่ประสงค์
จะใช้รถยนต์ส่วนตัว ยานพาหนะที่จะใช้กับระบบขนส่งมวลชนชานเมือง อาจเป็นไปได้ตั้งแต่รถ
สองแถวขนาดเล็ก รถยนต์สองแถวขนาดกลาง รถประจำทางขนาดมาตรฐาน หรืออาจเป็นรถไฟฟ้า
ขนาดเบาก็ได้ และนำรถชนิดต่าง ๆ เหล่านี้ มาจัดเข้าเป็นระบบให้บริการแก่ประชาชนให้มี
ประสิทธิภาพสูงสุด

¹การทางพิเศษแห่งประเทศไทย, รายงานประจำปี 2523, หน้า 26

จากการศึกษาของผู้เชี่ยวชาญได้เสนอแผนหาหนทางที่ควรนำมาใช้คือ ระบบรถไฟ (Heavy Rail) มีเส้นทางทั้งหมด 6 สาย ได้แก่

สายเหนือ บางซื่อ-นนทบุรี-ปากเกร็ด ระยะทางประมาณ 14.4 กิโลเมตร

สายเหนือ ลาดพร้าว-ดอนเมือง-รังสิต ระยะทางประมาณ 21.6 กิโลเมตร

สายตะวันออก มักกะสัน-หัวหมาก-บางกะปิ-มีนบุรี ระยะทางประมาณ 21.1 กิโลเมตร

สายใต้ ดาวคะนอง-พระประแดง-สำโรง ระยะทางประมาณ 15.1 กิโลเมตร

สายตะวันตก วงเวียนใหญ่-ภาษีเจริญ ระยะทางประมาณ 8.3 กิโลเมตร

รวมระยะทางระบบขนส่งมวลชนชานเมืองทั้งสิ้น ประมาณ 80.5 กิโลเมตร

3.4.1.3 ทางรถไฟ

เส้นทางรถไฟในกรุงเทพมหานคร มี 4 เส้นทาง คือ

สายเหนือ เริ่มต้นสถานีรถไฟกรุงเทพ (หัวลำโพง) ผ่านเขตปทุมวัน ดุสิต และเขตบางเขน รวมระยะทางประมาณ 23 กิโลเมตร มีสถานีและสถานที่หยุดรถ 18 แห่ง

สายตะวันออก เริ่มต้นจากสถานีรถไฟกรุงเทพ (หัวลำโพง) ผ่านเขตพญาไท พระโขนง และเขตลาดกระบัง รวมระยะทางประมาณ 27 กิโลเมตร มีสถานีและสถานที่หยุดรถ 9 แห่ง

สายใต้ เริ่มต้นจากสถานีใต้ 2 แห่ง ได้แก่ สถานีรถไฟกรุงเทพ ซึ่งอยู่ฝั่งพระนครและสถานีรถไฟบางกอกน้อย ผ่านเขตปทุมวัน ดุสิต บางเขน และเขตคลองสาน รวมระยะทางประมาณ 22 กิโลเมตร

เมื่อพิจารณาโครงข่ายทางรถไฟในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่า มีจุดศูนย์กลางที่สถานีรถไฟกรุงเทพ (หัวลำโพง) มีเส้นทางเป็นเส้นรัศมีในแนวเหนือ ตะวันออก และ ตะวันตกเฉียงใต้ เป็นจุดรวมของโครงข่ายรถไฟทั่วประเทศ เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร รถไฟลดบทบาทลงเพียงบริการการขนส่งผู้โดยสารจากเมืองเข้าสู่ใจกลางเมือง การที่บทบาทลดลงเนื่องจากการแข่งขันโดยเส้นทางถนน

3.4.2 การคมนาคมทางน้ำ

การคมนาคมทางน้ำที่สำคัญ ได้แก่ เรือข้ามฟากแม่น้ำเจ้าพระยา เรือควนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยา เรือหางยาว และแพขนานยนต์ที่พระประแดง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.4.2.1 เรือข้ามฟากแม่น้ำเจ้าพระยา

จำนวนท่าเรือโดยสารข้ามฟากในปี พ.ศ. 2520 จำนวนทั้งหมด 36 ท่า จุดที่มีผู้นิยมใช้เรือข้ามฟากมาก ได้แก่ ระหว่างท่าเรือท่าดินแดง-ราชวงศ์ ท่าเรือพระประแดง-ท่าเรือเกตรา ท่าเรือที่ตั้งของท่าเรือทั้ง 2 จุด ต่างก็เป็นจุดที่เส้นทางคมนาคมทางบกไม่สะดวก ไม่มีสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในบริเวณใกล้เคียง และเป็นการติดต่อย่านพักอาศัยกับย่านทำงาน จึงทำให้ประชาชนไม่มีทางเลือกเสี่ยงในการใช้ระบบคมนาคมด้านอื่น รองลงมาคือ ท่าช้าง-วังหลัง ท่าองค์การ-เทศบาล ท่าพรานนก-พระจันทร์เหนือ ท่ารถไฟ-สี่พระยา และท่าฉางเกลือ-บางรัก ส่วนใหญ่ท่าเรือจะตั้งอยู่ในเขตชั้นใน มีการใช้ที่ดินหนาแน่นทั้ง 2 ฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และยังเป็นบริเวณที่สามารถเชื่อมต่อกับระบบการคมนาคมขนส่งทางบกได้สะดวก และความหนาแน่นของผู้โดยสารเฉลี่ยมีปริมาณสูงสุดในบริเวณที่เป็นย่านชุมชนในกลางเมือง และจะลดน้อยลงตามระยะทางซึ่งห่างจากเมือง¹

3.4.2.2 เรือควนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยา

เรือควนจะบริการตั้งแต่ 6.00-19.00 น. ทุกวัน โดยมีตารางการเดินเรือกำหนดไว้ เนื่องจากบริการเรือควนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นกิจการของเอกชน ข้อได้

¹มานพ พงศทัต, กิ่งเพชร ลิปะหาชีวะ, รายงานวิจัยเรื่องการขนส่งทางน้ำของกรุงเทพมหานคร, หน้า 56.

เปรียบเทียบของบริการเรือด่วนคือความเร็วในการเดินทาง ซึ่งเร็วกว่ารถยนต์โดยสารมาก แต่ผู้โดยสารก็จำเป็นต้องใช้บริการรถยนต์โดยสารด้วยในกรณีจุดหมายปลายทางมิได้อยู่ริมฝั่งแม่น้ำ

ปัจจุบัน เรือด่วนวิ่งจากนนทบุรีถึงวัดพระยาไกรเท่านั้น เพราะวิ่งถึงถนนตกทำให้ขาดทุน¹ มีท่าเรือรวมทั้งสิ้น 34 ท่า มีที่ตั้งอยู่ทางฝั่งธนบุรี 10 ท่า ฝั่งพระนคร 24 ท่า โดยที่ 11 ท่า ทางฝั่งพระนครกระจุกตัวอยู่ในเกาะรัตนโกสินทร์² ท่าเรือที่มีผู้โดยสารใช้มากที่สุด คือ ท่านนทบุรี ท่าพรานนก และท่าวัดพระยาไกร ซึ่งเป็นท่าคั่นทาง ปลายทางของเรือด่วน เป็นจุดรวมของรถยนต์โดยสารหลายสาย ทำให้ผู้โดยสารสะดวกในการเดินทางต่อไป ประชาชนนิยมใช้เรือด่วนในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรติดขัดทางบก แต่เนื่องจากอัตราค่าโดยสารนับได้ว่าแพงมาก จึงทำให้ออกเวลาเร่งด่วนมีจำนวนผู้โดยสารน้อย หากรัฐบาลสามารถช่วยเหลือกิจการนี้ เพื่อทำให้ค่าโดยสารลดลง และผนวกระบบเรือด่วนไว้ในระบบขนส่งสาธารณะ เช่นเดียวกับรถยนต์โดยสารประจำทางแล้ว เชื่อว่าประชาชนจะนิยมใช้เรือด่วนเพิ่มขึ้นอีกมาก ซึ่งจะเป็นการช่วยแก้ปัญหการจราจรทางบกได้มาก

3.4.2.3 เรือหางยาว

เรือหางยาวเป็นระบบการขนส่งทางน้ำที่สำคัญอย่างหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ลักษณะของเรือเป็นเรือเพลลาใบจักรยาว มีจำนวน 24 ที่นั่งต่อลำ

เส้นทางของเรือหางยาวจะเป็นเส้นทางติดคอระหว่างพื้นที่ส่วนที่อยู่ลึกเข้าไปทางด้านฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะส่วนที่ยังไม่มีระบบถนนที่ติดชิดกับท่าเรือฝั่งตะวันออกของแม่น้ำ

ในการสำรวจของกรมเจ้าท่า ปี พ.ศ. 2523 เส้นทางเรือหางยาวมีในพื้นที่กรุงเทพมหานครและบริเวณที่เกี่ยวข้อง มีจำนวนทั้งหมด 16 เส้นทาง โดยที่ 12 เส้นทาง

¹ กองวิศวกรรม สำนักผังเมือง, "แนวโน้มของระบบการขนส่งทางน้ำในบริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล", หน้า 3.

² มานพ พงศทัต, กิ่งเพชร ลิ้มหาชีวิต, "รายงานวิจัยเรื่องการขนส่งทางน้ำของกรุงเทพมหานคร", หน้า 95-96.

จะเป็นการติดต่อกับพื้นที่ทางฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา หรือที่เรียกกันว่า ฝั่งธนบุรี ในปี พ.ศ. 2525 เส้นทางเรือหางยาวมีทั้งหมด 14 เส้นทาง มีเพียง 3 เส้นทางที่ยังอยู่ในพื้นที่ฝั่งพระนคร

3.4.2.4 แพขนานยนต์ที่พระประแดง

เนื่องจากแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณใต้สะพานกรุงเทพลงไป เป็นเส้นทางเดินเรือสมุทรขนาดใหญ่ ซึ่งจะเข้าเทียบท่าเรือกรุงเทพ (คลองเตย) ด้วยเหตุนี้ การก่อสร้างสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาในช่วงนี้ จึงจำเป็นต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงมาก ทำให้การก่อสร้างสะพานในช่วงนี้ยังไม่สำเร็จ ในขณะเดียวกัน การคมนาคมทางบกระหว่างภาคใต้กับภาคตะวันออกของประเทศไทยนั้น จำเป็นต้องผ่านเข้าในใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร แต่เพื่อหลีกเลี่ยงการผ่านเมืองโดยไม่จำเป็น จึงมีการใช้แพขนานยนต์บริเวณอำเภอพระประแดง เพื่อขนส่งรถยนต์ระหว่างสองฝั่งแม่น้ำ ซึ่งช่วยประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายได้มาก

จากการพิจารณาโครงข่ายการคมนาคม โดยเฉพาะทางถนนและทางน้ำ สามารถสรุปได้ว่าโครงข่ายถนนมีบทบาทที่สำคัญกว่าโครงข่ายทางน้ำมาก ทั้งนี้ เพราะความสะดวกและรวดเร็ว ตลอดจนการเข้าถึงได้ง่ายกว่า เมื่อพิจารณาในรายละเอียดของโครงข่ายถนน พบว่า ถนนในกรุงเทพมหานครเป็นระบบสานไปมา มีระยะห่างที่ไม่แน่นอนและสม่ำเสมอ มีลักษณะคล้ายใยแมงมุมที่ไม่สมบูรณ์แบบ ใดๆก็ตาม ก็สรุปผลได้ว่าโครงข่ายถนนในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครสมบูรณ์ที่สุด คือมีทั้งการคมนาคมทางบกและทางน้ำ โดยเฉพาะระบบทางด่วน ส่วนเขตชั้นกลางนั้น เขตบางเขน ยานนาวา และเขตพระโขนงจะค่อนข้างได้เปรียบกว่าเขตอื่นในเขตเดียวกัน สำหรับเขตชั้นนอก นับเป็นเขตที่เสียเปรียบในด้านการคมนาคมมากที่สุด เพราะนอกจากจะมีโครงข่ายถนนที่เบาบางแล้ว ยังขาดระบบการคมนาคมอื่นอีก

จากการศึกษาลักษณะและวิวัฒนาการการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร อาจกล่าวได้ว่าการขยายตัวของกรุงเทพมหานครมีรูปแบบไม่เหมือนทฤษฎีใดทฤษฎีหนึ่งโดยเฉพาะ แต่จะเป็นลักษณะของการผสมผสานหลาย ๆ ทฤษฎีรวมกัน กล่าวคือ คล้ายกับทฤษฎี Concentric Zone Theory

ที่ว่าเมืองจะขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลางซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า (Central Business District) ซึ่งในกรุงเทพมหานครก็คือ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ เมื่อเมืองมีความเจริญมากขึ้น ผู้คนก็จะขยับขยายออกไปตั้งบ้านเรือนในบริเวณรอบนอกของเมือง ถ้าเป็นไปตามทฤษฎี Concentric Zone Theory แล้ว การขยายตัวของเมืองจะเป็นรูปร่างกลม หรือส่วนของวงกลมออกจากจุดศูนย์กลางของเมือง สำหรับกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลางเหมือนกัน แต่ไม่ได้ขยายตัวในรูปร่างกลม เป็นการขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคม เป็นแนวยาวออกสู่ชานเมืองในทุกทิศทาง เช่น ทางทิศเหนือขยายตัวไปตามถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดี-รังสิต และถนนรามอินทรา ทางด้านทิศตะวันออกขยายตัวไปตามถนนสุขุมวิท ถนนพัฒนาการ ถนนรามคำแหง และถนนลาดพร้าว ส่วนทิศตะวันตกขยายตัวไปตามถนนคากสิน ถนนอินทรีพิทักษ์ ถนนธนบุรี-ปากท่อ ถนนเพชรเกษม ถนนจรัลสนิทวงศ์ และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวไปตามถนนบางกอกน้อย-นครชัยศรี ฯลฯ เป็นต้น รูปแบบการขยายเมืองนี้เป็นแบบคล้ายใบพัดหรือรูปส้ม ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎี Sector Theory และทฤษฎี Axial Theory การขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคมนี้ ทำให้เกิดศูนย์กลางชุมชนในบริเวณต่าง ๆ ทั่วกรุงเทพมหานคร เช่น ย่านบางรัก สีลม สุรวงศ์ สยามสแควร์ ราชประสงค์ ประตูน้ำ สะพานควาย ลาดพร้าว บางกะปิ พระโขนง วงเวียนใหญ่ บางแค ฯลฯ (แผนที่ 3.26) ซึ่งคล้ายกับทฤษฎี Multiple Nuclei Theory ที่มีแนวความคิดที่ว่าศูนย์กลางของเมืองใหญ่ ๆ นั้น มิได้เกิดจากที่แห่งเดียว หากแต่ขยายตัวโดยรอบจุดศูนย์กลางหลาย ๆ จุด (Poly Centric)

จากแผนที่ 3.26 ทำให้เห็นว่า จุดศูนย์กลางชุมชนต่าง ๆ จะกระจายอยู่ในแถบกรุงเทพมหานคร มากกว่าธนบุรี ทั้งนี้ เพราะการขยายตัวของกรุงเทพมหานครจะขึ้นไปทางด้านเหนือมาก การขยายตัวของชุมชนจะเกิดอยู่ริมเส้นทางคมนาคม ซึ่งถือเป็นลักษณะปกติของระบบชุมชน

จุดศูนย์กลางใหญ่ของชุมชนกรุงเทพมหานครจะอยู่ในแถบสยามสแควร์ สุรวงศ์ ราชประสงค์ สีลม และย่านพาณิชย์ใหญ่อีกแห่งคือ แถบเยาวราช ที่เหลือก็เป็นชุมชนรอง เช่น สะพานควาย พระโขนง บางแค คือมีรัศมีห่างจากใจกลางกรุงเทพมหานครที่ไม่ไกลเกินไป และสามารถติดต่อกันโดยตรงกับใจกลางกรุงเทพมหานคร

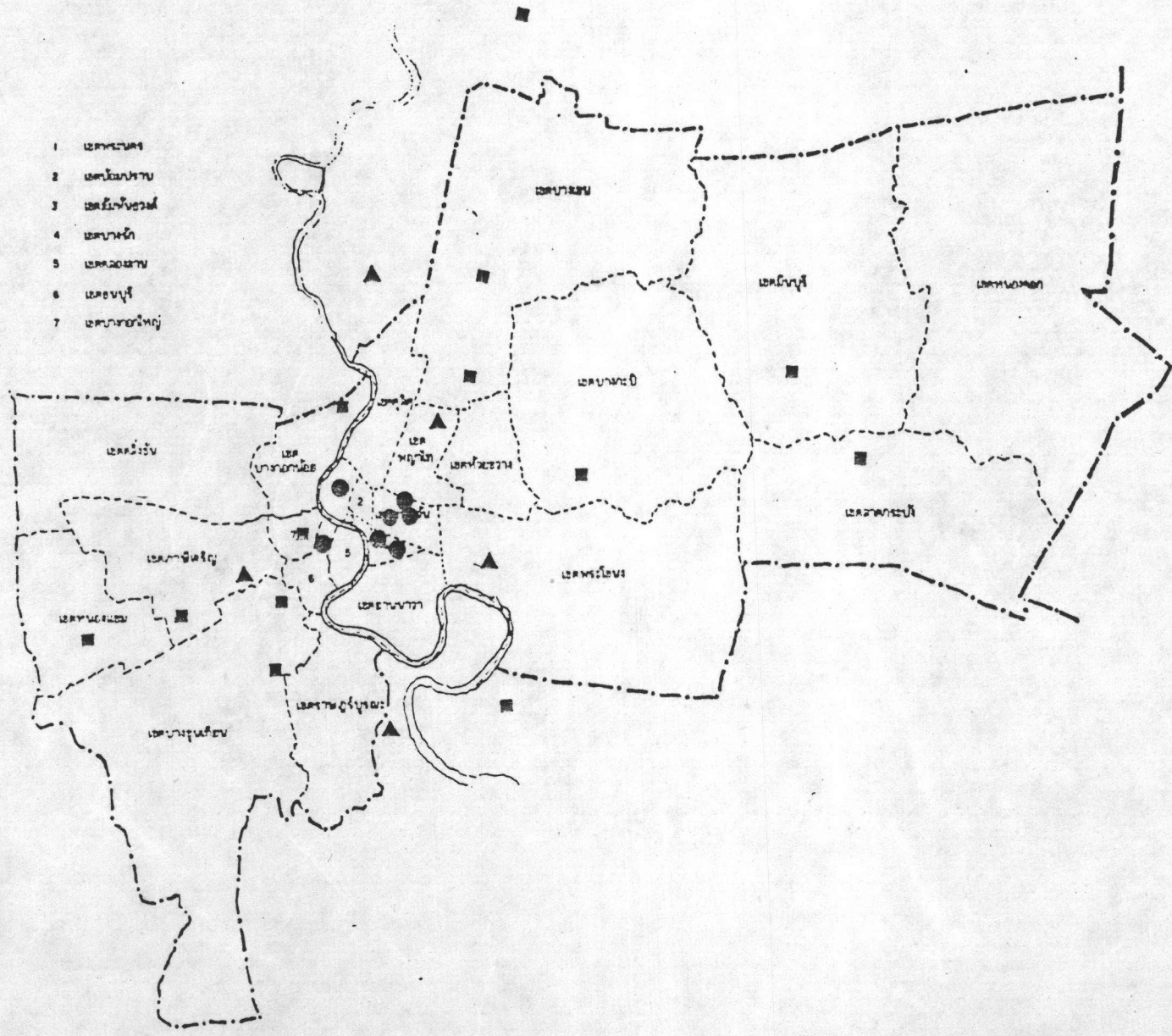
การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร
กับปัญหาการขยายเมือง

แผนที่ 3.26

แสดง :
จุดศูนย์กลางของบริเวณใน กทม.

สัญลักษณ์ :

- บริเวณพื้นที่จุดศูนย์กลาง
- ▲ บริเวณพื้นที่จุดศูนย์กลางรอง
- บริเวณพื้นที่จุดศูนย์กลางย่อย



ที่มา :

มาตราส่วน 1 : 160,000

0 1.6 4.8 3.2 กม

ตำแหน่งบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้นจึงมีแนวโน้มที่อยู่ใกล้บริเวณศูนย์กลางชุมชนเหล่านี้ และ
เข้าออกผ่านถนนใหญ่ได้ และมีตำแหน่งในเขตกรุงเทพมหานคร ความการขยายตัวดังกล่าว ส่วน
ในเขตธนบุรีก็มีตามแหล่งชุมชนรองทั้งหลาย เช่น บางแค คาวคะนอง

ดังนั้น จึงอาจกล่าวได้ว่า กรุงเทพมหานครเริ่มมีการขยายตัวออกจากจุดศูนย์กลาง
ไปตามเส้นทางคมนาคมในทุกทิศทาง ซึ่งส่วนใหญ่จะขยายไปตามเส้นทางถนนนั่นเอง และไป
เกิดศูนย์กลางชุมชนแห่งใหม่ขึ้นในบริเวณต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร ในปัจจุบันกรุงเทพมหานคร
จึงมีศูนย์กลางชุมชนใหม่หลายแห่งด้วยกัน

3.5 การเพิ่มขึ้นของประชากรและที่อยู่อาศัยกับการขยายตัวของการใช้ที่ดิน

จากการศึกษาการเพิ่มขึ้นของประชากรและการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่า อัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรและอัตราการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในแต่ละปี ส่วนใหญ่จะสัมพันธ์กันปีใดที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรสูง อัตราการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยก็จะสูงตามไปด้วย โดยอัตราการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยจะสูงกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรเล็กน้อย ยกเว้น ปี พ.ศ. 2519-2520 และปี พ.ศ. 2521-2522 (ตาราง 3.13) ที่อัตราการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยสูงกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรมาก ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะโครงการที่อยู่อาศัยของรัฐบาล (การเคหะคลองจั่น) อนุญาตให้ประชาชนเช่าอยู่อาศัยได้ใน ปีนี้ และในปี พ.ศ. 2520-2521 มีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงกว่าการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย คือ ประชากรเพิ่มร้อยละ 6.56 แต่ที่อยู่อาศัยเพิ่มร้อยละ 6.71

ด้านทิศทางการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานครรายเขตในช่วงปี พ.ศ. 2516-2520 และช่วงปี พ.ศ. 2520-2525 พบว่า ในช่วงแรก (2516-2520) เขตที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงสุดคือ เขตบางขุนเทียน รองลงมาคือ เขตบางกะปิ บางเขน ราชบุรีบูรณะ ตามลำดับ และในช่วงที่ 2 (2520-2525) เขตที่มีการเพิ่มของประชากรสูงสุดคือ เขตห้วยขวาง รองลงมาคือ เขตบางกะปิ มีนบุรี และหนองแขม เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในช่วงปี พ.ศ. 2515-2524 พบว่า เขตที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยมากที่สุด คือ เขตห้วยขวาง บางกะปิ บางขุนเทียน ราชบุรีบูรณะ และบางเขน ตามลำดับ

จากลักษณะดังกล่าว อาจสรุปได้ว่าการเพิ่มขึ้นของประชากรและที่อยู่อาศัยสัมพันธ์สอดคล้องกันทั้งด้านทิศทางการขยายตัว และอัตราการขยายตัว โดยมีแนวโน้มว่าอัตราการขยายตัวของที่อยู่อาศัยและประชากรลดลงในระยะหลัง ๆ สำหรับทิศทางการขยายตัวของที่อยู่อาศัยก็จะขยายตัวไปในบริเวณเขตชั้นกลาง คือ บางกะปิ ห้วยขวาง บางเขน ราชบุรีบูรณะ และบางขุนเทียน เป็นต้น



ด้านการใช้ที่ดิน เนื่องจากไม่มีข้อมูลการใช้ที่ดินรายเขตของกรุงเทพมหานคร ทุกช่วงปี
ดำเนินการเปรียบเทียบการใช้ที่ดินและการขยายตัวของประชากรจะพิจารณาจากแผนที่แสดงการ
ใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยไปในแนวทางเดียวกัน คือ ทางด้านเขต บางกะปิ บางเขน ราชบุรีณะ
ห้วยขวาง และบางขุนเทียน เป็นต้น

ตารางที่ 3.13 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร และที่อยู่อาศัย (Relative Change) ของ
กรุงเทพมหานครตั้งแต่ปี พ.ศ. 2511-2526

ปีการเปลี่ยนแปลง	จำนวนบ้าน(หลัง)	%	จำนวน (คน)	%
พ.ศ. 2511 - 2512	-	-	133,139	4.10
พ.ศ. 2512 - 2513	-	-	134,277	3.97
พ.ศ. 2513 - 2514	-	-	142,645	4.06
พ.ศ. 2514 - 2515	-	-	169,674	4.64
พ.ศ. 2515 - 2516	21,192	3.92	137,933	3.60
พ.ศ. 2516 - 2517	27,775	4.95	162,528	4.10
พ.ศ. 2517 - 2518	26,784	4.55	153,328	3.71
พ.ศ. 2518 - 2519	29,970	4.86	154,811	3.61
พ.ศ. 2519 - 2520	45,537	7.05	132,803	2.99
พ.ศ. 2520 - 2521	34,368	4.97	299,958	6.56
พ.ศ. 2521 - 2522	48,680	6.71	129,006	2.65
พ.ศ. 2522 - 2523	46,701	6.03	154,387	3.09
พ.ศ. 2523 - 2524	29,991	3.65	177,500	3.44
พ.ศ. 2524 - 2525	24,529	2.88	136,884	2.57
พ.ศ. 2525 - 2526	5,190	.59	- 449,959	- 8.23