

บทที่ 2

ทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาทฤษฎีที่เกี่ยวกับเมืองและแนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่ ทำให้เกิดความเข้าใจเกี่ยวกับพื้นฐานและลักษณะการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองทั่ว ๆ ไป ทราบถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของชุมชน สามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการศึกษา และวางแผนพัฒนาชุมชนเมืองในพื้นที่ศึกษาได้อย่างมีหลักเกณฑ์ ซึ่งทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องมีดังนี้

2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับเมืองและวิวัฒนาการของเมือง

2.1.1 . ความหมายของเมือง

" เมือง " หรือคำภาษาอังกฤษว่า Urban อาจให้คำจำกัดความแตกต่างกันออกไป โดยถ้ามองในด้านประวัติศาสตร์ ก็จะเป็นการมุ่งความสำคัญถึงความเป็นมาของเมืองในอดีต ถ้าเป็นการมองด้านการบริหารจะมุ่งความสำคัญในการแบ่งเขตการปกครองควบคุมตามกฎหมาย หรือถ้าเป็นทัศนะของนักมนุษยวิทยาและนักภูมิศาสตร์ จะมองเมืองในด้านที่เป็นชุมชนของมนุษย์เป็นการพัฒนาที่ดิน และครอบครองเพื่อการอยู่อาศัย ในปัจจุบันนี้นิยมกันเป็นสากลที่จะกำหนดความเป็นเมือง ขึ้นมาจากขนาดของประชากรและสภาพของการพัฒนา เช่น

- ประเทศสหรัฐอเมริกา : ให้ความหมายว่า " เมือง " คือบริเวณที่มีคนตั้งแต่ 2,500 คนขึ้นไป ไม่ว่าจะอยู่ในเขตหรือนอกเขตการปกครอง รวมทั้งบริเวณรอบ ๆ ที่เจริญแล้ว

- ประเทศญี่ปุ่น : ให้ความหมายว่า " เมือง " คือบริเวณชุมชนหนาแน่น อยู่ในเขตเทศบาลที่มีความหนาแน่นของประชากร 4,000 คนต่อตารางกิโลเมตร

- ประเทศเดนมาร์ค : ให้ความหมายว่า " เมือง " คือบริเวณที่มีประชากรตั้งแต่ 200 คนขึ้นไป

- ประเทศบัลแกเรีย : ให้ความหมายว่า " เมือง " คือบริเวณที่เจริญแล้วทั้งหลาย ไม่เลือกว่าจะมีขนาดใหญ่โตหรือมีประชากรมากน้อยเพียงใด

สำหรับประเทศไทยนั้น คำว่า "เมือง " มีความหมายกว้างขวางมาก เช่น เมืองไทย หมายถึงบริเวณทั้งประเทศ หรืออาจมีความหมายแคบลงมาในขนาดจังหวัดก็ได้ เช่นเรียกว่า เมืองตาก เมืองเพชรบูรณ์ เป็นต้น หรือบางทีก็หมายถึงเฉพาะชุมชน ที่อยู่ในเขตที่เป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัดก็มี สำหรับคำว่า " เมือง " ที่ใช้ประกอบกับคำว่า " เทศบาล " เป็น " เทศบาลเมือง " ในพระราชบัญญัติ

ระเบียบราชการบริหารแห่งราชอาณาจักรสยาม พ.ศ. 2476 มีความหมายละเอียดไปถึงเฉพาะบริเวณ ชุมชนในเขตเทศบาลที่เป็นที่ตั้งของศาลากลางจังหวัด หรือชุมชนตั้งแต่ 10,000 คนขึ้นไปและอยู่กันอย่างหนาแน่นไม่ต่ำกว่า 3,000 คนต่อตารางกิโลเมตร

มีผู้ให้ความหมายของเมืองไว้มากมาย จึงพอที่จะทำการสรุปเฉพาะผู้ที่ได้ให้ความหมายไว้ อย่างกว้าง ๆ ดังนี้

ชาติชาย เหล่าหล้า ได้อธิบายคำว่า เมือง ว่ามีความหมายหลายประการ เป็นแหล่งรวมแห่งความเจริญก้าวหน้า ขณะเดียวกันก็มีความสับสนอลหม่านปะปนอยู่ด้วยซึ่งพอจะสรุปได้ว่าลักษณะของเมืองนั้น ควรจะเป็น

1. เป็นแหล่งรวม เป็นศูนย์กลางของความเจริญมีชุมชนใหญ่ ๆ มีมหาวิทยาลัยมีสถาบันต่าง ๆ
2. เป็นชุมชนที่มีเส้นทางคมนาคมผ่าน มีศูนย์โทรคมนาคม
3. มีรูปแบบการบริหารการปกครองของเมืองนั้น ๆ
4. ต้องมีใช้บริเวณที่มีอาชีพเกษตรกรรม
5. ต้องมีความหนาแน่นมากพอสมควร
6. เป็นที่มองเห็นได้ชัดว่าแหล่งนี้เป็นนคร เป็นเมืองเป็นย่านชุมชนหนาแน่น
7. ต้องมีระบบการรักษาพยาบาลอย่างทันสมัย
8. มีสถาบันที่สำคัญทางศาสนาบางครั้งมีความสำคัญทางการเมืองระหว่างประเทศ เช่น เป็นที่จัดให้มีการประชุมระหว่างชาติ (ชาติชาย เหล่าหล้า 2520:21-22)

สุวัฒนา ธาดานิติ ให้ความหมายคำว่า เมือง ว่า เมือง (Urban area) คือบริเวณที่มีประชากรตั้งถิ่นฐานรวมกันอยู่หนาแน่น เป็นชุมชน (Community) และประชากรส่วนใหญ่มีได้มีอาชีพเป็นเกษตรกร หากแต่ประกอบอาชีพในการทำอุตสาหกรรม หรือให้บริการ เช่น ทำโรงงาน เป็นพ่อค้า ข้าราชการ ครู แพทย์ หนายความ เป็นต้น อาชีพดังกล่าวนี้ ทำให้คนต้องมารวมกันอยู่ในบริเวณศูนย์กลางหนึ่งเพื่อสะดวกแก่การติดต่อกับลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ จึงทำให้มีสิ่งก่อสร้าง เช่น โรงงานอุตสาหกรรม อาคารบ้านเรือน สถานที่ทำงาน โรงเรียน ร้านค้า ตั้งอยู่ใกล้ชิดและแออัด มีถนนหนทางติดต่อกันทั้งภายในเมืองและระหว่างเมืองอื่น จึงเกิดลักษณะกายภาพที่แตกต่างไปจากชนบท (สุวัฒนา ธาดานิติ 2527: 1)

2.1.2. องค์ประกอบของเมือง

องค์ประกอบของเมืองอาจกล่าวในส่วนสำคัญต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. **มนุษย์ (Human)** มนุษย์เป็นสัตว์ที่อยู่โดยลำพังไม่ได้ (Unself Sufficient Animal) ต้องอยู่รวมกันเพื่อพึ่งพาอาศัยกันและกัน มีจำนวนและความหนาแน่นมากต่าง ๆ กัน ตั้งแต่หน่วยเล็กที่สุด คือ ครอบครัว (Family) หลาย ๆ ครอบครัวก็เป็นหมู่บ้าน (Village)ขนาดใหญ่ขึ้นจนถึงเป็นตำบล อำเภอ จังหวัด นคร มหานคร ฯ จากการรวมตัวกันนี้เองทำให้กลายสภาพเป็นชุมชนและเมืองต่อมา

2. **สิ่งก่อสร้าง** การที่จะเกิดสิ่งก่อสร้างในเมืองนั้น จะต้องประกอบด้วยลักษณะ 3 ประการใหญ่ ๆ คือ

1) **อาคาร (Building)** และสถานที่อาคารนั้นได้แก่ ตั้งแต่บ้านเรือน อาคารร้านค้า โรงเรียน ฯลฯ สถานที่ได้แก่ พวกถนนหนทาง สนามหญ้า ล้ำคลอง ฯลฯ ซึ่งเป็นโครงสร้างที่เรามองเห็นได้ทั่ว ๆ ไป ในเมือง

2.) **โครงสร้างเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับเมือง (Infrastructure)** หมายถึงระบบบริการสาธารณะต่าง ๆ ได้แก่ ระบบน้ำ ระบบประปา โทรศัพท์ ฯลฯ

3.) **การใช้ที่ดิน (Land Used)** การเกิดเมืองได้นอกจากจะมีสิ่งก่อสร้างแล้ว จำเป็นต้องมีพื้นที่สำหรับให้สิ่งก่อสร้างนั้น ๆ วางอยู่นั้นคือ การใช้พื้นที่ในเมือง (Land Used) นั่นเอง

2.1.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินในเมือง

สุวัฒนา ธาดานิติ (2527) กล่าวถึงกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองต้องการพื้นที่หรือการใช้ที่ดินตลอดจนทำเลที่ตั้ง ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้จะตั้งอยู่ในบริเวณโดยรอบขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและอิทธิพลของปัจจัยต่าง ๆ คือ

1.) **ปัจจัยทางกายภาพ** ได้แก่ความสูงต่ำของพื้นที่ ความชัน แสงแดด ลม รวมถึงความแตกต่างของเนื้อดิน ลักษณะกายภาพเหล่านี้จะแตกต่างกันไปบ้างตามส่วนต่าง ๆ ในเมือง ซึ่งจะมีผลต่อการเลือกลงทุนก่อสร้างบนพื้นที่ เช่น โรงงานอุตสาหกรรมซึ่งใช้เครื่องจักรที่มีน้ำหนักมาก ที่ตามเนินเขาถือว่าเป็นที่อยู่อาศัยที่น่าอยู่ แต่จะต้องมีดินแน่นพอที่จะไม่เกิดการลื่นไหล ที่ลุ่มน้ำท่วมขังก็เป็นเรื่องที่ต้องพิจารณาเพราะทำให้การลงทุนก่อสร้างต้องเสียค่าใช้จ่ายในการถมที่เพิ่มขึ้น

2.) **ปัจจัยทางเศรษฐกิจ** เป็นการประเมินค่าตอบแทนบนพื้นที่ออกมาเป็นตัวเงิน เช่น ในพื้นที่แปลงหนึ่ง เจ้าของคิดว่าการทิ้งว่างไว้เป็นสนามเด็กเล่นในย่านนั้นจะไม่ได้ผลตอบแทนแต่อย่างใด ถ้าก่อสร้างเป็นบ้านเดี่ยวให้เช่าก็จะได้ผลตอบแทนน้อย ดังนั้นเจ้าของที่ดินอาจตกลงใจสร้างแฟลตหรือตึกแถวเพราะผลได้เป็นเงินมีมากกว่าอย่างเห็นได้ชัด ผลตอบแทนเป็นเงินนี้เจ้าของที่ดินหรือนักลงทุนจะคิดจากกำไรสุทธิ ซึ่งหักค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ออกแล้ว โดยพยายามจะให้ผลตอบแทนมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ปัจจัยทางเศรษฐกิจนี้นับว่ามีอิทธิพลมากที่สุดในการบรรดาปัจจัยของการใช้ที่ดินในเมืองปัจจุบัน

3.) ปัจจัยทางสังคม การใช้ที่ดินบางประเภทไม่สามารถอธิบายได้โดยลักษณะกายภาพหรือผลตอบแทนทางเศรษฐกิจ หากแต่เป็นเรื่องของความพอใจ ค่านิยมและความเชื่อถือ เช่น บางพื้นที่น่าจะมีการใช้ที่ดินเป็นย่านการค้าเพราะเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญตัดผ่าน มีย่านพักอาศัยใกล้เคียงซึ่งสามารถเป็นลูกค้าได้พอเพียง แต่การใช้ที่ดินบริเวณนั้นยังปรากฏเป็นที่ว่างเนื่องจากเกิดความเชื่อว่าเป็นบริเวณนั้นทำมาค้าขายไม่ขึ้นหรือเจ้าที่แรง บางบริเวณมีการใช้ที่ดินเป็นที่พักอาศัยต่อเนื่องกันมีลักษณะเหมือน ๆ กัน เพราะผู้พักอาศัยเป็นกลุ่มเชื้อชาติเดียวกัน แม้ว่าบริเวณนั้นจะมีลักษณะกายภาพไม่เหมาะสมจะเป็นย่านที่พักอาศัยก็ตาม

4.) ปัจจัยทางด้านการเมือง การใช้ที่ดินบางอย่างอาจจะมีกฎหมายบังคับใช้ที่แน่นอนเพื่อความปลอดภัยของบ้านเมือง เช่น บริเวณเขตทหาร หรือเพื่อความเหมาะสมและความถูกต้องเป็นส่วนรวม เช่น การกำหนดการใช้ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง เป็นต้น

5.) ปัจจัยทางด้านเทคโนโลยี การใช้ที่ดินบางอย่างมีลักษณะกายภาพที่ไม่เหมาะสมสำหรับกิจกรรมบางประเภท เช่น การสร้างที่พักอาศัยในบริเวณน้ำท่วมถึง หรือน้ำท่วมทุกปี แต่เนื่องจากเมืองนั้นมีเทคโนโลยีในด้านการป้องกันน้ำท่วมดีมาก ประกอบกับพื้นฐานทางเศรษฐกิจเอื้ออำนวยก็สามารถใช้เป็นย่านพักอาศัยของประชากรเมืองได้

มานพ พงศทัต (2527) ได้เขียนถึงปัจจัยหลักที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินในอนาคต ซึ่งประกอบด้วย

1.) ประชากร (Population) จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น จะทำให้มีความต้องการพื้นที่สำหรับอยู่อาศัย พักผ่อน ทำงานมากขึ้นเป็นเงาตามตัว ประชากรที่เพิ่มขึ้นใหม่นี้จะก่อให้เกิดกิจกรรมหลักคือกิจกรรมที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและกิจการที่เกี่ยวกับการทำงาน และกิจกรรมส่งเสริมที่เพิ่มขึ้นตามความเจริญของสังคมเศรษฐกิจที่ยังไม่เคยเกิดมาก่อนในอดีต อาทิเช่น การพักผ่อนที่ทันสมัยประเภทต่าง ๆ สนามกอล์ฟ สนามเทนนิส แม้การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยซึ่งเป็นการใช้ที่ดินจำนวนมากในเมืองก็มีการใช้ที่ดินในรูปแบบที่ทันสมัยยิ่งขึ้นและจะมีกิจกรรมใหม่ ๆ เกิดขึ้นตามมาด้วย

2.) การบริการด้านการคมนาคมและการเข้าถึง (Transportation Services & Accessibility) ที่ดินผืนใดที่มีการให้บริการทั้งทางบก น้ำ อากาศและมีรูปแบบของการขนส่งหลาย ๆ แบบ (Varieties of Transportation Means) ที่ดินผืนนั้นจะมีระดับของการเข้าถึง (Levels of Accessibility) สูง และยิ่งถ้าที่ดินผืนนั้นเป็นที่ตั้งซึ่งมีเส้นทางคมนาคมขนาดใหญ่มารวมจับกลุ่มกันเป็นจุดรวม (Nodes) แล้วสถานที่นั้นจะเป็นศูนย์กลางของกิจกรรม และในกรณีที่กิจกรรมนั้นอยู่ใจกลางเมืองมีการขนส่งมากแบบก็จะเป็นศูนย์กลางการค้าบริการในเมือง (Central Business District) และ ณ จุดนี้เองที่เกิดเป็นศูนย์กลางเมืองเกิดขึ้น

3.) นโยบายของรัฐ ซึ่งได้แก่นโยบายการพัฒนาพื้นที่ นโยบายการใช้ที่ดินและการควบคุมการใช้ที่ดินของรัฐ ในประเทศที่พัฒนาแล้วมีการจัดทำ "ผังเมืองรวม" กล่าวคือ เป็นแผนแม่แบบของการใช้ที่ดินในเมืองทั้งหมด และยังมี "ผังเฉพาะ" ซึ่งเป็นผังละเอียดบอกถึงลักษณะการใช้ที่ดินที่ชัดเจนยิ่งขึ้น ในกรณีนี้การใช้ที่ดินมีขอบเขตจำกัดโดยรัฐเองเป็นผู้กำหนดแนวทางการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นฐานของรัฐ การพัฒนาด้านการใช้ที่ดินของเอกชนก็จะมีภาระและควบคุมการใช้

4.) ราคาที่ดิน (Land Price) ในสภาพของตลาดการค้าแบบเสรีประชาธิปไตย (Free Trade) นี้ ปัจจัยการผลิตเบื้องต้นคือที่ดิน ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดการใช้ที่ในอนาคต ราคาที่ดินสูงย่อมถูกจะใช้ในกิจกรรมที่ให้ผลตอบแทนสูง ราคาที่ดินต่ำจะถูกใช้ในกิจกรรมที่ให้ผลตอบแทนต่ำ ดังนั้นราคาที่ดินจะเป็นปฏิภาคกลับกับระยะทางที่ห่างจากจุดศูนย์กลาง ที่ดินในชนบทมักจะใช้ในภาคเกษตรมีราคาต่ำ ที่ดินในแถบชานเมืองมักจะใช้เพื่อการอยู่อาศัย ที่ดินใจกลางเมืองใช้เพื่อการค้าพาณิชย์เนื่องจากให้ผลตอบแทนสูงสุด ดังนั้นราคาที่ดินจะเป็นปัจจัยที่สำคัญในการระบุถึงกิจกรรมที่จะใช้ในอนาคตด้วย

2.2 ทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมือง (Urban Landuse Theory)

ภายในเมืองต่าง ๆ นั้น จะมีการใช้ที่ดินหลายรูปแบบปะปนกันอยู่ และถ้าเมืองยังมีความเจริญเพิ่มมากขึ้นเท่าไร ความหลากหลายของการใช้ที่ดินก็จะมากขึ้นเท่านั้น ซึ่งการแบ่งประเภทการใช้ที่ดินในเขตเมืองนั้น สามารถจำแนกตามวัตถุประสงค์ที่แตกต่าง กันออกไปได้มากมายซึ่งจะได้กล่าวดังต่อไปนี้

2.2.1 Ernest W. Burgess (1925) นักสังคมวิทยา ได้เสนอ The Concentric Zone Theory (ทฤษฎีวงแหวนร่วม) เพื่ออธิบายถึงการกระจายของกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ รวมไปถึงการใช้ที่ดินภายในเขตเมือง ซึ่งพื้นฐานของทฤษฎีนั้นได้พัฒนาขึ้นมาจากแบบจำลองที่ตั้งด้านเกษตรกรรมของ Von Thunen โดย Burgess ได้จัดแบ่งเมืองออกเป็น 5 เขต คือ

1.) เขตใจกลางเมือง (Central Business District) โดยทั่วไปเรียกว่า CBD หรือ Down Town เป็นศูนย์กลางของเมืองในด้านการค้า การคมนาคม สถาบันการเงิน และสถานบันเทิง

2.) เขตสืบเปลี่ยน (Zone in Transition) อยู่ถัดจากเขต Down Town ออกไปเป็นเขตย่านขายส่ง (Wholesale district) ย่านโกดังเก็บของและคลังสินค้าบางตอนจะอยู่ปะปนกับย่านอุตสาหกรรมเบา

3.) เขตพักอาศัยของคนงาน (Zone of Independent Workingmen 's Home) เป็นเขตที่อยู่อาศัยของกรรมกรโรงงาน

4.) เขตที่อยู่อาศัยชั้นดี (Zone of Better Residences) เป็นเขตที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลาง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจ

5.) เขตสัญจรเข้าเย็น (Commuter's Zone) โดยทั่วไปอยู่นอกเขตเมืองออกไป ตามเส้นทางสายสำคัญ โดยรวมกันอยู่เป็นกลุ่มเล็ก ๆ ส่วนมากเป็นถิ่นที่อยู่อาศัยที่มีราคาแพง

เขตทั้ง 5 เขตที่ Burgess ได้เสนอขึ้นนี้ไม่ได้มีรูปแบบคงที่เช่นนี้ตลอดไป แต่จะมีการเปลี่ยนแปลงไปเรื่อย ๆ ตามการพัฒนาของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อเวลาที่เมืองขยายตัวโซนชั้นในจะรุกล้ำโซนชั้นนอกและถัด ๆ กันออกไป (James H. Johnson, Urban Geography : an introductory Analysis 2nd ed.(Oxford : Pergamon Press, 1973) p.172.)

2.2.2 Homer Hoyt (1933) ได้เสนอทฤษฎี Sector Theory (ทฤษฎีรูปเสี้ยวหรือลิ้ม) เพื่ออธิบายรูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง ทฤษฎีนี้ได้พัฒนามาจาก The Concentric Zone Theory ของ Burgess โดย Hoyt ได้เสนอให้เห็นว่าค่าเช่าเป็นตัวแทนของคุณลักษณะอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยทั้งหมด ซึ่งเขตค่าเช่าเท่า ๆ กันนี้มีได้คงที่ตายตัวแน่นอนแต่อาจเปลี่ยนแปลงหรือย้ายที่ได้ โดยขยายออกไปสู่เขตรอบนอก การเคลื่อนที่ของเขตที่มีราคาแพงนั้นมีอิทธิพลดึงให้เมืองเจริญไปในทิศทางนั้น Hoyt ได้ระบุปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งทำให้เขตที่อยู่อาศัยชั้นดีเกิดขึ้นคือ

1.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงจะเกิดขึ้น และขยายตัวออกไปตามเส้นทางคมนาคม หรือไปสู่จุดที่มีศูนย์กลางการค้าและอาคารอื่น ๆ อยู่ก่อนแล้ว

2.) เขตที่มีบ้านราคาแพงมีแนวโน้มจะขยายไปสู่บริเวณที่มีระดับสูงพ้นจากอุทกภัยและมักชอบอยู่ใกล้ ๆ ทะเลสาบ อ่าว ท่าเรือ หรือริมน้ำที่ไม่มีกิจการอุตสาหกรรม

3.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงจะขยายตัวออกไปสู่บริเวณที่โล่งนอกเมืองซึ่งมิใช่เป็นทางตัน (Dead end) และขยายไม่ออกในอนาคต

4.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงมักจะมีแนวโน้มอยู่ใกล้บ้านของผู้ร่ำรวยในแต่ละแคว้น

5.) การเคลื่อนที่ของสำนักงาน ธนาคาร และร้านค้าจะดึงเอาเขตที่อยู่อาศัยราคาแพงออกไปในทิศทางเดียวกัน

6.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงจะเกิดขึ้นตามเส้นทางคมนาคมที่สะดวกที่สุด

7.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงจะอยู่ในที่หนึ่ง ๆ เป็นระยะเวลาไม่นาน

8.) แพลตให้เช่าราคาแพงจะสร้างอยู่ในเขตย่านการค้าเก่า

9.) ผู้จัดสรรที่ดินอาจมีส่วนในการหันเหทิศทางของเขตที่อยู่อาศัยราคาแพงได้

10.) เขตที่อยู่อาศัยราคาแพงจะไม่เจริญแบบก้าวกระโดด แต่จะขยายตัวไปในทิศทางที่แน่นอน มีลักษณะเป็นเสี้ยว ๆ หรือมากกว่าหนึ่งเสี้ยวก็ได้ (Michael C. Romanos, Residential Spatial Structure (Lexington, Mass.,Lexington Book, 1976) p.49-51.)

2.2.3 Chauncy D. Harris and Edward L. Ullman (1945) ได้เสนอ Multiple Nuclear Theory (ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง) ซึ่งเป็นการรวมแนวความคิดของสองทฤษฎีแรกเข้าด้วยกัน และเพิ่มเติมส่วนประกอบอื่น ๆ เพื่ออธิบายรูปแบบการใช้ที่ดินของเมือง โดยสาระสำคัญของทฤษฎีนี้จะกล่าวถึงรูปแบบการใช้ที่ดินของเมืองซึ่งจะมีศูนย์กลางมากกว่าศูนย์กลางเดียวและถ้าเมืองยังมีขนาดใหญ่เท่าไรจำนวนของศูนย์กลางจะยิ่งมากขึ้นเท่านั้น ศูนย์กลางย่อยเหล่านี้ส่วนมากจะเกิดขึ้นในบริเวณใกล้เคียงกับบริเวณพักอาศัยของคนชั้นกลางและคนชั้นสูงและเมื่อเกิดศูนย์กลางย่อยขึ้นใหม่ในที่ใดก็ตามมักจะมีการใช้ที่ดินประเภทอื่นที่มีความสัมพันธ์กันเกิดตามไปด้วย (Raymond E. Murphy , The American city : An Urban Geography. (New York :Mc Graw - Hill , 1966) . p.302-304.)

การเกิดศูนย์กลางต่าง ๆ ขึ้นมาเป็นเขตเฉพาะนั้นก็เพราะอิทธิพลร่วมของปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

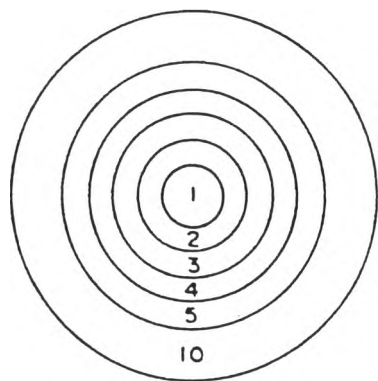
- 1.) กิจกรรมบางอย่างต้องการอุปกรณ์และความสะดวกกลายเป็นพิเศษ
- 2.) กิจกรรมบางอย่างที่เหมือนกันมักจะตั้งอยู่ใกล้ ๆ กัน โดยยึดเอาความได้เปรียบร่วมกัน
- 3.) กิจกรรมที่ต่างกันจะเป็นศัตรูซึ่งกันและกัน
- 4.) กิจกรรมบางอย่างไม่สามารถที่จะจัดซื้อหาทำเลที่ต้องการได้ จึงต้องเลือกเอาทำเลที่

รองลงไป (Raymond E. Murphy, The American city : An urban Geography (New York : McGraw-Hill, (1966) . p.302-304.)

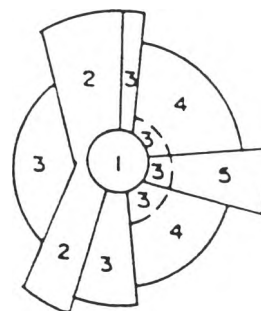
2.3 ทฤษฎีการพัฒนาทางอุตสาหกรรม

2.3.1 การใช้ที่ดินในทางอุตสาหกรรม

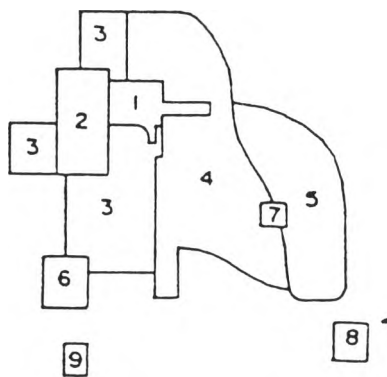
ตามปกติเส้นเสนอค่าเช่าที่ดินของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ จะมีลักษณะลาดต่ำลงเมื่อมีที่ตั้งห่างไกลจากตลาด เช่น ค่าเช่าที่ดินในทางการเกษตร การค้าและที่อยู่อาศัย แต่สำหรับค่าเช่าที่ดินทางอุตสาหกรรมจะต่างกันออกไป เนื่องจากรายได้ทั้งหมดของโรงงานอุตสาหกรรมไม่ได้มาจากการขายเฉพาะในเขตตลาด ที่โรงงานตั้งอยู่เท่านั้น แต่ได้มาจากตลาดของเขตอื่นด้วย และรายได้ของโรงงานอุตสาหกรรมจะไม่เลื่อนขึ้นลงอย่างเห็นได้ชัด ในกรณีที่โรงงานเปลี่ยนที่ตั้งไกลจากตลาดในเขตของตนอย่างไรก็ดีต้นทุนอาจเปลี่ยนแปลงได้เพราะว่าค่าจ้างแรงงานจะสูงขึ้น เมื่อที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมอยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางที่มีประชากรหนาแน่น เพื่อเป็นการทดแทนค่าเดินทาง (Commuting Cost) ดังนั้นค่าเช่าสูงสุดต่อที่ดินที่โรงงานจะเต็มใจจ่ายให้ จะต้องต่ำลงด้วย เพื่อเป็นการรักษาระดับต้นทุนทั้งหมดไม่ให้สูงเกินกว่ารายได้ทั้งหมด



Concentric Theory



Sector Theory



Multiple Nuclei Theory

- | | |
|---|--|
| 1. ย่านธุรกิจกลาง | 6. ย่านอุตสาหกรรมหนัก |
| 2. ย่านขายส่งและอุตสาหกรรมเบา | 7. ย่านธุรกิจชานเมือง |
| 3. ย่านที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย | 8. ย่านที่พักชานเมือง |
| 4. ย่านที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง | 9. ย่านอุตสาหกรรมชานเมือง |
| 5. ย่านที่พักอาศัยของผู้มีรายได้สูง | 10. ย่านที่พักอาศัยของผู้เดินทางไปกลับ |

รูปภาพ ที่ 2.1 แสดงทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมือง

2.3.2 ดุลยภาพบนพื้นที่ (Spatial Equilibrium)

ดังที่ได้กล่าวมาแล้วว่าเส้นเสนอค่าเช่าของกิจการต่าง ๆ มีลักษณะที่เหมือนกันนั่นคือ ค่าเช่าที่ดินสูงสุดจะอยู่ในใจกลางตลาด และค่อย ๆ ลดต่ำลง เมื่อที่ตั้งห่างจากตลาดออกมา (แผนภูมิที่ 1) เป็นการแสดงดุลยภาพบนพื้นที่ (H.O. Nourse , Regional Economics. (New York : Mc Graw - Hill Company, 1968) p. 115-116.) โดยที่เราสมมติว่าเส้นเสนอค่าเช่าสูงสุดจะได้ครอบครองพื้นที่นั้น จากแผนภูมิดังกล่าว จุด O เป็นศูนย์กลางการตลาด ok_1 เป็นที่ตั้งของย่านการค้า k_1k_2 เป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็กและโกดังสินค้า ซึ่งใช้ที่ดินไม่มากนัก k_2k_3 เป็นบริเวณที่อยู่อาศัย k_3k_4 เป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ต้องการพื้นที่มาก k_4 ขึ้นไปเป็นพื้นที่ทำการเกษตรกรรม เส้น A, B, C, D, E, F คือเส้นแสดงค่าเช่าบนพื้นที่ของเขตนั้น ๆ

2.3.3 ทฤษฎีการแบ่งเขตการใช้ที่ดินในเมืองเป็นรูปวงกลม

จากแผนภูมิที่ 1 มีลักษณะเหมือนแนวความคิดของ E.W. Burgess นักสังคมวิทยา ซึ่งเสนอทฤษฎีการแบ่งเขตการใช้ที่ดินในเมืองเป็นรูปวงกลม (The Concentric Zone Urban Theory) ซึ่งเขากำหนดให้บริเวณศูนย์กลางของเมืองเป็นอาณาบริเวณของธุรกิจการค้า บริเวณถัดไปเป็นเขตอุตสาหกรรมขนาดเล็ก และโกดังสินค้าบริเวณถัดไปอีกเป็นเขตการใช้ที่ดินทางการค้า และอุตสาหกรรม ล้ำเข้าไปในเขตที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นเขตที่อยู่อาศัยของกรรมกร บริเวณถัดไปเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางและชั้นสูง และเป็นเขตแบ่งระหว่างเมืองกับชนบท (Urban Rural Fringe) (H.O. Nourse , Regional Economics. (New York : McGraw- Hill Book Company, 1968) , pp. 1155-116.)

2.3.4 การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมจากศูนย์กลาง (Centrifugal force)

สิ่งที่เป็นตัวกำหนดให้โรงงานอุตสาหกรรมเปลี่ยนตำแหน่งที่ตั้งในลักษณะกระจายตัวออกจากศูนย์กลางไปสู่เขตรอบนอกมีดังนี้

1. ขีดจำกัดทางด้านโครงสร้างที่เหมาะสมในเขตเมือง เช่น พื้นที่เป็นเนินเขาหรือหุบเขา มีพื้นที่จำกัดไม่กว้างพอสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจะไปตั้งแทรกอยู่
2. การพัฒนาอุตสาหกรรมในบริเวณย่านใจกลางเมืองมีการขยายตัวซ้ำ ทำให้มีโอกาสในการสงวนพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้น้อย ดังนั้นอุตสาหกรรมใหม่ ๆ จึงต้องเลือกที่ตั้ง ห่างจากศูนย์กลางของเมือง

3. ชนิดของอุตสาหกรรมนั้น ๆ เช่น มีเสียงดัง ปล่อยสิ่งสกปรกทำให้สภาพแวดล้อมเสื่อมลง ซึ่งเป็นการสร้างปัญหาให้กับชุมชน ทำให้อุตสาหกรรมเหล่านั้นต้องกระจายตัวเองออกสู่เขตชานเมือง

4. โครงข่ายของเส้นทางคมนาคมในตัวเมือง กระจายออกจากศูนย์กลางเมืองไปสู่เขตชานเมืองโดยรอบ ประกอบกับความแออัดของยวดยานต่าง ๆ ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมกระจายตำแหน่งที่ตั้งออกมาตามเส้นทางนั้น ๆ ไปสู่เขตชานเมือง ซึ่งเป็นความได้เปรียบทางด้าน การเข้าถึงตลาด และการรับวัตถุดิบ

5. นโยบายของรัฐเกี่ยวกับการกระจายโรงงานอุตสาหกรรมไปสู่เขตเมือง

6. ในรูปของภาษีโรงเรือน ภาษีที่ดิน ในส่วนกลางของชุมชนเมืองจะเสียภาษีสูงกว่าบริเวณชานเมือง

7. ความเสื่อมของที่ตั้งอุตสาหกรรมเดิม โดยการถูกแทนที่ด้วยการใช้ที่ดินแบบอื่น ๆ ทำให้ขาดความเหมาะสมในการตั้งอยู่ที่เดิม

8. การกำหนดเขตอุตสาหกรรมทางผังเมือง มักกำหนดให้อยู่บริเวณชานเมือง

9. ราคาที่ดินบริเวณศูนย์กลางเมืองมีราคาสูงมาก ซึ่งไม่เหมาะสมกับการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมเป็นอย่างยิ่ง เพราะต้องให้พื้นที่มาก จะทำให้ต้นทุนการผลิตสูงตามไปด้วย ดังนั้น เพื่อเป็นการลดต้นทุนการผลิตจึงต้องกระจายตัวสู่ชานเมือง

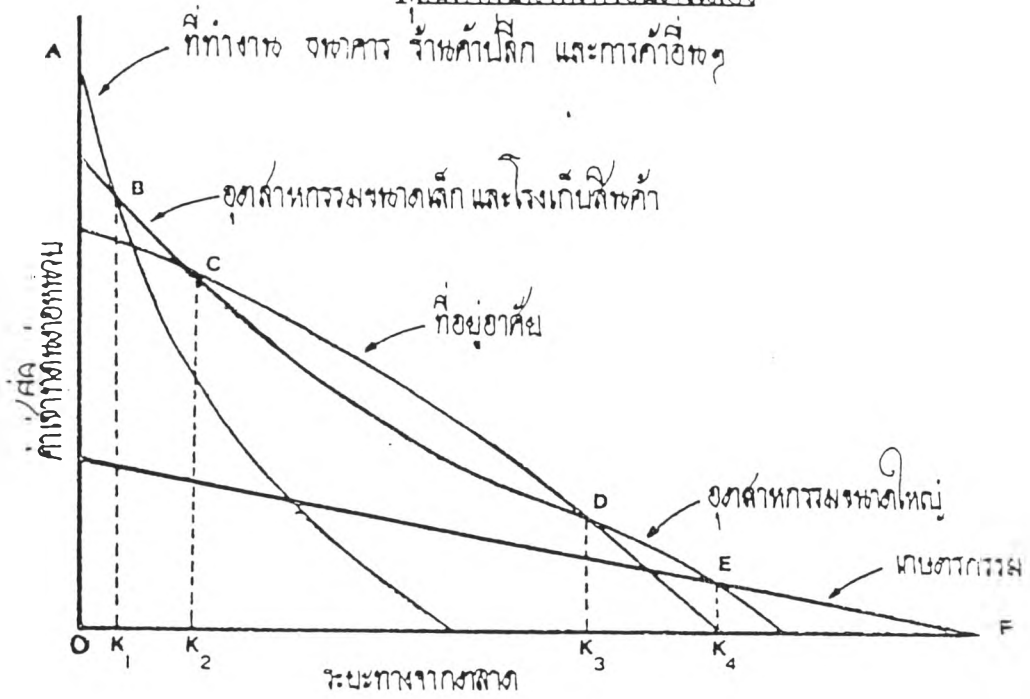
10. ความต้องการค่าแรงราคาถูก ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมขยายออกสู่เขตชานเมือง เป็นการเข้าถึงแรงงานชนบท

2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

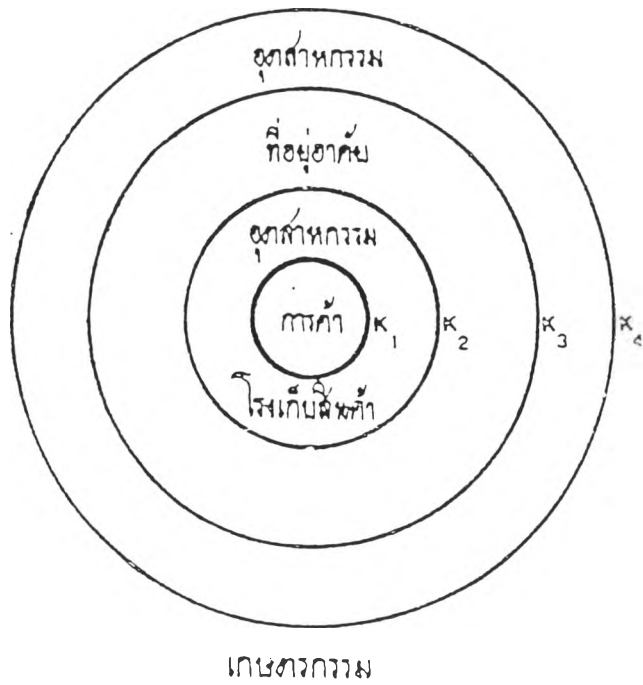
ปราณี นันทเสนามาตร์ (2523) ศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลง ของอำเภอเมืองสมุทรปราการ พบว่า อุตสาหกรรมเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของอำเภอเมืองสมุทรปราการ ซึ่งอุตสาหกรรมเข้ามามีบทบาทต่ออำเภอเมืองสมุทรปราการได้ เนื่องจากนโยบายของรัฐบาล ที่ส่งเสริมให้จังหวัดสมุทรปราการเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมจากกรุงเทพมหานคร เนื่องจากอำเภอเมืองสมุทรปราการ มีความสัมพันธ์กับกรุงเทพมหานคร อย่างแน่นแฟ้นมาโดยตลอด ทำให้มีความเจริญต่อเนื่องกับกรุงเทพมหานคร และด้วยเหตุที่การพัฒนาประเทศโครงสร้างเศรษฐกิจให้เป็นอุตสาหกรรมที่สำคัญ อุตสาหกรรมจึงมีความสำคัญขึ้นในประเทศไทย การลงทุนอุตสาหกรรมจากทั้งภายในและต่างประเทศมุ่งมายังกรุงเทพมหานคร และได้แผ่ขยายเข้าสู่จังหวัดสมุทรปราการ

ภาพที่ 2.1

ลักษณะการไหลของเงิน



ลักษณะการไหลของเงินจากด้านลบ



ศุภศักดิ์ งามรัศมีวงศ์ (2531) ได้ศึกษาพบว่า การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ได้ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของพื้นที่ติดต่อกับกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปลี่ยนแปลง การใช้ที่ดินทางด้านอุตสาหกรรมที่เกิดขึ้นในจังหวัดสมุทรปราการ โดยอาศัยเส้นทางสุขุมวิท และถนนสุข สวัสดิ์ จนทำให้จังหวัดสมุทรปราการ มีความเจริญทางด้านอุตสาหกรรม เป็นจังหวัดที่ 2 รองจากกรุงเทพ มหานคร การเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่องของการใช้ที่ดินรูปแบบอื่น ๆ ตามมา เช่น การใช้ที่ดินเพื่อการพัก อาศัย การค้าและบริการอื่น ๆ ที่เปลี่ยนแปลงจากการใช้ที่ดินรูปแบบเดิม เพื่อที่จะสอดคล้องกับการใช้ ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

ศิริวรรณ ศิลาพัชรนันท์ (2523) ได้ศึกษาเกี่ยวกับการวิเคราะห์เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่ ตั้งและสภาพแวดล้อมของย่านอุตสาหกรรมในเขตสุขาภิบาลพระประแดง พบว่าย่านอุตสาหกรรม พระประแดง มีข้อได้เปรียบ ในด้านที่ตั้ง ซึ่งอยู่ใกล้ปากแม่น้ำเจ้าพระยา อยู่ใกล้ท่าเรือกรุงเทพ ใกล้ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นตลาดรวมของสินค้า แหล่งวัตถุดิบ แหล่งกระจายสินค้า การเงิน และแรงงาน ก่อให้เกิดการเติบโตของสาขาอุตสาหกรรม และมีผลเกี่ยวเนื่องในหารกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจ สาขาอื่น ๆ และทำให้เกิดการดึงดูดการอพยพของประชากรจากทั่วประเทศเข้ามาหางานทำด้วย และพบ ว่าการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอุตสาหกรรมในระยะเวลารุ่งเรืองเกิดขึ้นในบริเวณใกล้ถนนใหญ่ ต่อมาเมื่อ การแข่งขันในการเสนอราคาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมมีมากขึ้น ราคาที่ดินบริเวณใกล้ถนนใหญ่จึงมี ราคาสูงมากขึ้น และโรงงานไม่มีความจำเป็นที่จะต้องตั้งใกล้ถนนใหญ่ จึงทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ว่าง อยู่นอชอยลิกเข้าไปจากถนนใหญ่และมีราคาที่ดินต่ำกว่า

2.5 ข้อสรุป

จากทฤษฎีแนวความคิดและงานวิจัยต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ของพื้นที่ข้างเคียง เกิดศูนย์กลางของเมืองขึ้นหลายแห่ง ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมและที่พักอาศัยจะเกิด ขึ้นและกระจุกตัวอยู่ตามแนวถนนสายหลักของเมือง การขยายตัวของอุตสาหกรรมก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลง ลักษณะโครงสร้างของเมือง ทำให้เกิดการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไป ความชำนาญในการผลิตสินค้า การเพิ่มขึ้นของประชากรบ้านพักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรมและการจ้างงานเพิ่มขึ้น ทำให้เมืองมีปัญหา ต่าง ๆ ขึ้น ในการศึกษาแนวทางการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชนเมืองเพื่อรองรับการพัฒนา อุตสาหกรรม จะต้องทราบถึงสภาพพื้นฐานทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร และบทบาทของ อำเภอบางสะพาน ทั้งในระดับจังหวัด อำเภอ และชุมชน ดังจะได้อธิบายในบทที่ 3 และบทที่ 4 และ โดยที่ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) ได้กำหนดให้อำเภอบาง สะพาน เป็นแหล่งผลิตอุตสาหกรรมหลัก (เหล็กครบวงจร) ท่าเรือขนถ่ายน้ำลิก ชุมชนเมือง อำเภอบาง สะพาน จึงมีบทบาทสำคัญในการรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่าง ๆ ที่เกิดจากการพัฒนา

อุตสาหกรรมและการกระจายความเจริญออกไปยังพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งในอนาคตต่อไปจะทำการศึกษาสภาพ
ทั่วไปในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ในระดับจังหวัดและอำเภอ ที่มีความสัมพันธ์กัน
แต่ละระดับ