



บทที่ 6

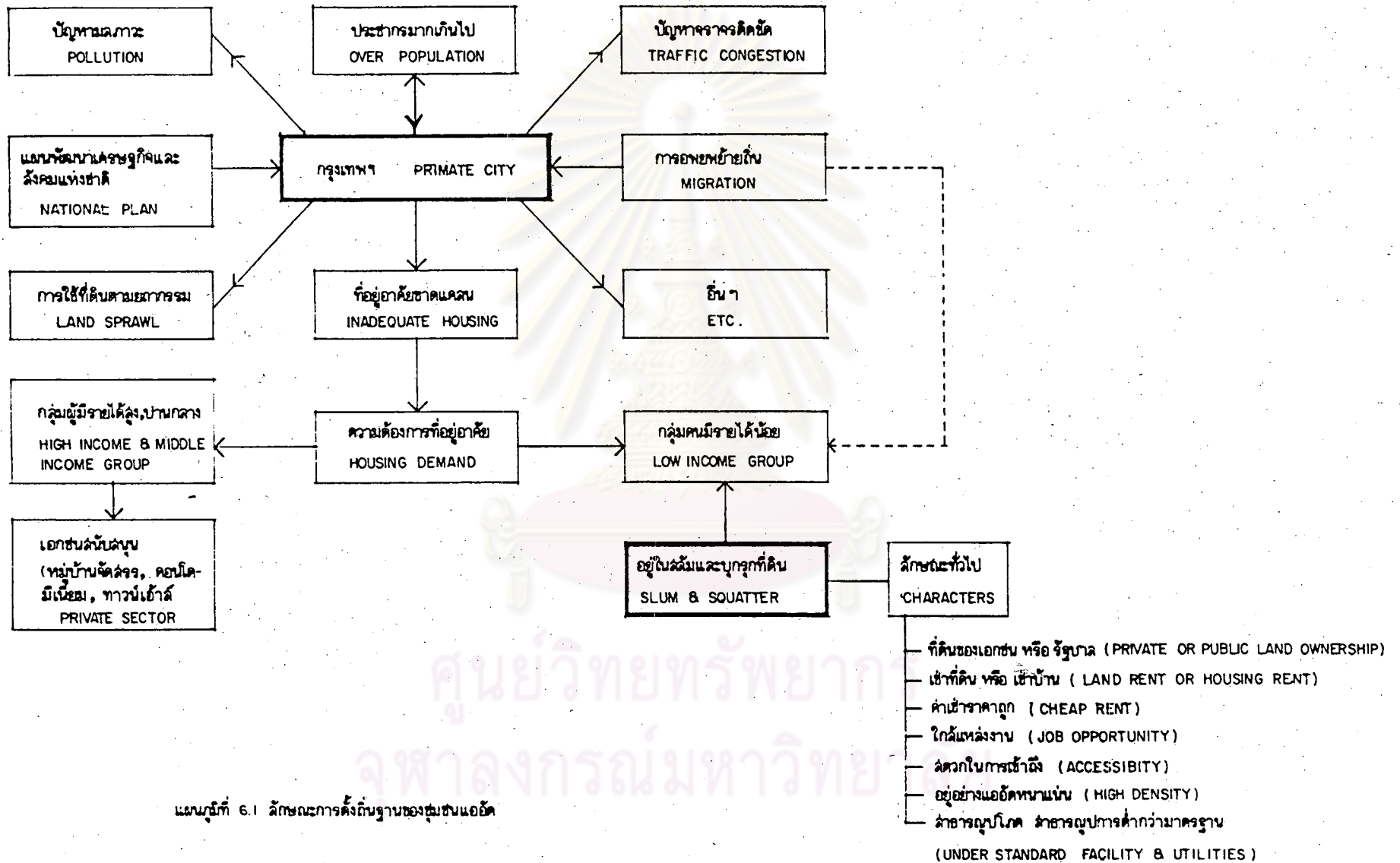
แนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร

6.1 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการได้ประโยชน์จากที่ตั้ง (Locational Advantage) ของชุมชนแออัด

การศึกษาในบทที่ผ่านมาทำให้ทราบว่า พื้นฐานการก่อตัวของชุมชนแออัดจะเริ่มจากการมีที่ดินให้เช่าราคาถูก อยู่ใกล้แหล่งงานหรือย่านชุมชน การตั้งถิ่นฐานระยะแรกจะจับบ้านเรือนน้อย ต่อมาเมื่อกรุงเทพฯ มีความเจริญขึ้น ก็มีการอพยพเข้ามามากขึ้น จนกลายเป็นความแออัดในทางราบ บ้านเรือนที่เคยอยู่กันหลวม ๆ ก็ทวีความหนาแน่น และทรุดโทรมลงในที่สุด จนกลายเป็นสภาพชุมชนแออัดก็เห็นในปัจจุบัน (ดูแผนภูมิ 6.1)

ถึงแม้ว่าในชุมชนแออัดจะมีความเสื่อมโทรมด้านกายภาพ เช่น บ้านเรือนปลูกสร้างหนาแน่นด้วยวัสดุง่าย ๆ แลดูทรุดโทรม สภาพแวดล้อมทั่วไปสกปรก มีน้ำเน่าขัง และเศษขยะเกลื่อนกลาด ตลอดจนมีความขาดแคลนน้ำประปา ไฟฟ้า บรรดาความบกพร่องของสิ่งต่าง ๆ ถือว่าเป็นข้อเสียเปรียบของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในเชิงกายภาพ หรืออาจกล่าวได้ว่าเป็น Locational Disadvantage แต่อย่างไรก็ตาม ชุมชนแออัดก็สร้างความได้เปรียบให้กับผู้อยู่อาศัยหลายประการ เช่น ที่ตั้งที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน ตลาด ที่ค้าขาย โรงเรียน โรงพยาบาล ฯลฯ จนกระทั่งสามารถเดินทางไปประกอบการค้าหรือรับบริการต่าง ๆ ได้โดยสะดวก นอกจากนี้ การเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเช่าบ้าน เข้าที่ดินราคาถูกกว่าที่อื่น ๆ อันเป็นประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ ช่วยให้ผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดสามารถอาศัยอยู่ในเมืองที่มีค่าครองชีพสูงได้ การได้เปรียบของที่ตั้งของชุมชนแออัดในด้านต่าง ๆ ที่กล่าวมา สัตว่าเป็นประโยชน์ที่เกิดจากที่ตั้งของชุมชนแออัด (Locational Advantage) สำหรับผู้มีรายได้น้อย

การศึกษาต่อไปจะศึกษาถึงปัจจัยที่สร้างประโยชน์บนที่ตั้ง (Locational Advantage) ที่ทำให้เกิดแรงดึงดูด (Attraction force) ผู้มีรายได้น้อยให้มาตั้งถิ่นฐานรวมกันจนกลายเป็นชุมชนแออัดในปัจจุบัน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจัดว่าเป็นตัวแปรเฉพาะพื้นที่ กล่าวคือ เป็นการพิจารณาถึงปัจจัยหรือเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็นว่าผู้มีรายได้น้อยได้ประโยชน์จากการตั้งบ้านเรือนในที่นั้นอย่างไรบ้าง หรือทำไมบริเวณใดบริเวณหนึ่งจึงเกิดประโยชน์ต่อผู้มีรายได้น้อย



แผนภูมิที่ 6.1 ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด

6.1.1 ตัวแปรเฉพาะ

ตัวแปรเฉพาะหรือปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการได้เปรียบจากที่ตั้งของชุมชนแออัด ประกอบด้วยปัจจัย (หรือประโยชน์) 5 ประการ (จากการสำรวจภาคสนาม ในบทที่ 5) ได้แก่

1. ปัจจัยด้านแหล่งงาน (Job Opportunity)
2. โอกาสในการเข้าครอบครองพื้นที่ (Occupancy)
3. ความสามารถในการจ่ายค่าเช่าที่ดิน (Affordability)
4. ความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน (Facilities & Utilities Accessibility)
5. ความสามารถในการจ่ายค่าเช่าอาคารเนื่องจากความเสื่อมโทรมของอาคาร (Deteriorated)

ปัจจัยเฉพาะทั้ง 5 ประการ มีลักษณะดังนี้คือ

1. แหล่งงาน (Job Opportunity) ได้แก่ แหล่งงานที่อยู่ใกล้เคียงชุมชน หรือแหล่งงานอยู่ที่เดียวกับที่อยู่อาศัย เช่น ผู้ทำงานอยู่ใกล้ชุมชน หรืออาศัยบ้านเป็นสถานประกอบการค้าขายของปลีก หรือรับจ้างเองงานมาทำที่บ้าน หรือมีที่ค้าขายในตลาดใกล้ชุมชน
2. โอกาสในการเข้าครอบครองพื้นที่ (Occupancy) หมายถึง การที่เอกชนเปิดพื้นที่ให้มีการเช่าอยู่อาศัย ผู้ที่มาอยู่แรก ๆ เมื่อประสบความสำเร็จมักชักจูงญาติพี่น้อง เพื่อนฝูงให้เข้ามาอยู่ในที่เดียวกัน นั่นแสดงว่าการที่เข้ามาอยู่ในชุมชนแออัดได้เพราะได้รับข้อมูลในโรงงานหรือที่อยู่อาศัยจากเพื่อนฝูงหรือญาติพี่น้องนั่นเอง หรือบางกรณีก็ย้ายตามคู่สมรสเข้ามา นอกจากนี้ที่ดินเอกชนแล้วยังมีการบุกรุกที่ดินราชการ และแบบแผนการเข้ามาอยู่มักจะมีลักษณะเหมือนกับการเข้าไปอยู่ในที่ดินเอกชน
3. ความสามารถในการจ่ายในเรื่องที่ดิน (Affordability) หมายถึง ผู้เข้ามาอยู่อาศัยในชุมชนสามารถจ่ายเงินเพื่อเช่าที่ดิน ซึ่งในชุมชนแออัดมักจะมีความต่ำกว่าที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ
4. ความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน (Facilities & Utilities Accessibility) หมายถึงผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีการเดินทางถึงบริการสาธารณสุขโรคและสาธารณูปการ

ตารางที่ 6.1 แสดงเหตุผลที่เข้ามาอยู่ในชุมชนแออัด

| สาเหตุ | ชุมชนแออัดชอยคานเรือ | | ชุมชนแออัด ชอยเสนานิคม 2 | | ชุมชนแออัดโรงถ่านชอยเลิศพัฒนาใต้ | | รวม | |
|-------------------------------|----------------------|--------|--------------------------|--------|----------------------------------|--------|-------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 1. อยู่ใกล้แหล่งงาน/ที่ค้าขาย | 17 | 48.57 | 44 | 73.33 | 20 | 68.96 | 81 | 65.32 |
| 2. มีญาติคนรู้จักในชุมชน | 5 | 14.28 | 13 | 21.67 | 13 | 44.83 | 31 | 25.00 |
| 3. ค่าเช่าบ้าน/ที่ดินราคาถูก | 8 | 22.86 | 6 | 10.00 | 10 | 34.48 | 24 | 19.35 |
| 4. การคมนาคมสะดวก | 11 | 31.43 | 10 | 16.67 | 5 | 17.23 | 26 | 20.97 |

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 124 ราย

ชุมชนแออัดชอยคานเรือ 35 ราย

ชุมชนแออัดชอยเสนานิคม 2 60 ราย

ชุมชนแออัดโรงถ่านชอยเลิศพัฒนาใต้ 29 ราย

ได้สะดวก เพราะมีถนนผ่านหลายเส้นทาง มียานพาหนะหลายประเภทให้เลือก หรือบางกรณีถ้าใกล้มาก ก็เดินไปได้

5. ความสามารถในการจ่ายค่าเช่า เนื่องจากความเสื่อมโทรมของอาคาร (Deteriorated) หมายถึง อาคารบ้านเรือนเก่าแก่ที่สร้างมาเป็นเวลานานแต่เสื่อมโทรมลง เพราะกาลเวลา ขาดการบำรุงดูแลรักษาให้มีสภาพที่ดี เพราะผู้อยู่อาศัยเป็นผู้มีรายได้น้อย หรือในกรณีเป็นบ้านเช่าที่เสื่อมโทรมลง เจ้าของบ้านปล่อยให้เช่าในราคาถูก

ถ้าบริเวณใดบริเวณหนึ่ง มีองค์ประกอบของปัจจัยดังกล่าว จะทำให้พื้นที่นั้น สร้างประโยชน์ให้กับผู้มีรายได้น้อยและย่อมจะดึงดูดผู้มีรายได้น้อยให้มาอยู่อาศัยมากขึ้น

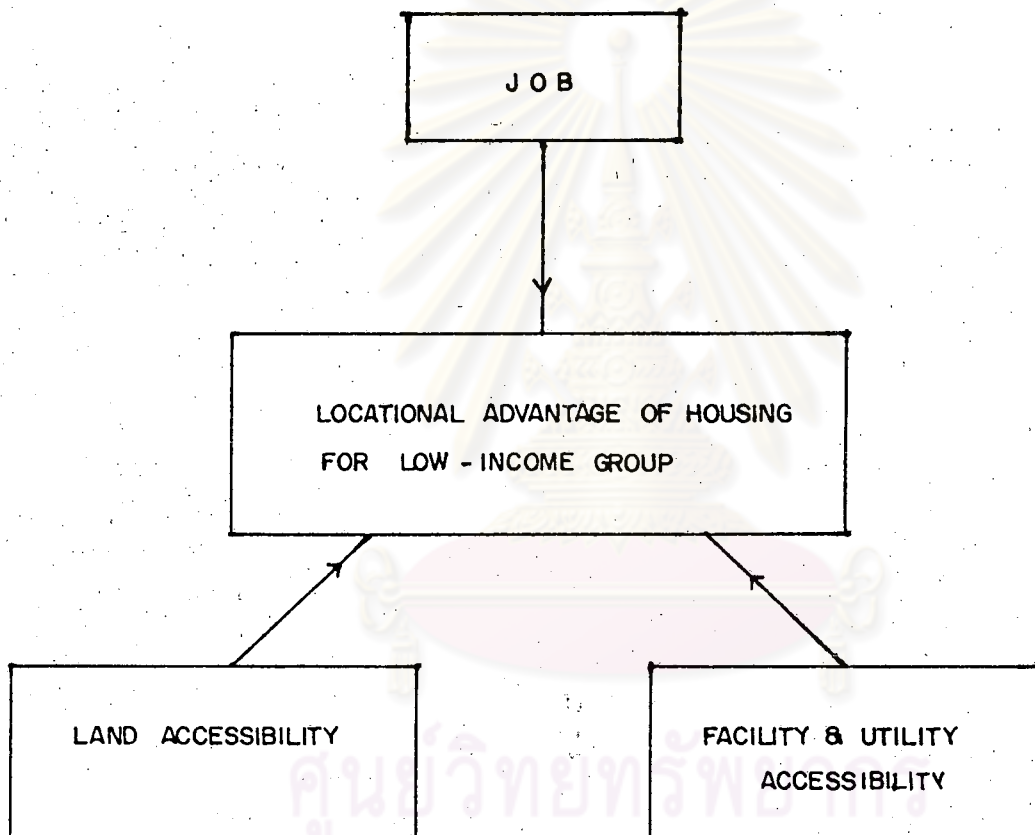
จากตารางที่ 6.1 แสดงเหตุผลของผู้เข้ามาอยู่ในชุมชนแออัดทั้ง 3 แห่ง ที่เป็นกรณีศึกษาคือ ชุมชนแออัดซอยคานเรือ ชุมชนแออัดซอยเสนานิคม 2 และชุมชนแออัด โรงदान ซอยเลิศพัฒนาใต้ เหตุผลต่าง ๆ มีลำดับความสำคัญไม่เท่ากัน แต่การพิจารณาต่อไป ถ้าปัจจัยใดเป็นเหตุผลคล้ายคลึงกันก็จะรวมเป็นประการเดียว ดังนั้นเหตุผลในการเข้ามาอยู่ที่ชุมชนแออัด จากคำตอบในแบบสอบถามรวมทั้งหมด 4 ข้อ เราสามารถจัดรวมกันได้ 3 ประการคือ

1. อยู่ใกล้แหล่งงานหรือที่ค้าขาย หรือ แหล่งงาน (Job) เป็นคำตอบที่มีผู้ตอบมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 65.32

2. มีญาติและคนรู้จักในชุมชนตลอดจนเสียค่าเช่าบ้าน ค่าเช่าที่ดิน ราคาถูก เหตุผล 2 ประการนี้ มีความสัมพันธ์กับที่ตั้ง ซึ่งรวมให้เป็นปัจจัยเดียวกันคือ โอกาสในการเข้าครอบครองพื้นที่และความสามารถในการจ่าย หรือเรียกว่าความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ (Land Accessibility) มีผู้ตอบคิดเป็นร้อยละ 44.35

3. การคมนาคมสะดวกหรือความสะดวกในการเข้าถึงสาธารณูปโภค สาธารณูปการพื้นฐาน (Facilities Utilities Accessibility) มีผู้ตอบข้อนี้คิดเป็นร้อยละ 20.97

แผนภูมิที่ 6.2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรเฉพาะพื้นที่และการได้ประโยชน์
จากที่ตั้งชุมชนแออัดของผู้มีรายได้น้อย



ความสำคัญของตัวแปรเฉพาะพื้นที่ 3 ประการข้างต้นนี้ เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับสัดส่วนร้อยละ เพื่อพิจารณาว่าดับความสำคัญ จะได้ผลดังนี้คือ (จากตารางที่ 6.1)

| | | | | |
|----------|---|------------------------------|---|------------------------------------|
| แหล่งงาน | : | ความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ | : | ความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน |
| 65 | : | 44 | : | 20 |
| 3 | : | 2 | : | 1 |

ดังนั้น จึงเห็นได้ว่า ตัวแปรเฉพาะทั้ง 3 ประการมีลำดับความสำคัญตามสัดส่วนจากคำตอบในแบบสอบถามดังนี้คือ ปัจจัยด้านแหล่งงานมีความสำคัญมากที่สุด ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับ 3 ส่วน ปัจจัยด้านความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ที่มีความสำคัญเป็นลำดับรองลงมา มีสัดส่วนเท่ากับ 2 และปัจจัยด้านความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน มีความสำคัญเป็นลำดับสุดท้าย คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับ 1 คำนวณน้ำหนักของปัจจัยหรือตัวแปรเฉพาะพื้นที่ 3 ประการนี้ จะยึดถือค่านี้ไม่เปลี่ยนแปลงเพื่อใช้สำหรับการศึกษาหา แนวโน้มที่ตั้งชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานครต่อไป

ความสัมพันธ์ของตัวแปรเฉพาะพื้นที่นี้ซึ่งทำให้ผู้มีรายได้น้อยได้รับประโยชน์จากที่ตั้ง (Locational Advantage) ของชุมชนแออัดจะแสดงให้เห็นดังแผนภูมิที่ 6.2

ผู้มีรายได้น้อย ได้รับประโยชน์จากที่ตั้งของชุมชนแออัดในด้านการอยู่ใกล้แหล่งงานความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่นั้น ตลอดจนสามารถเข้าไปใช้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่าง ๆ โดยสะดวกพื้นที่ซึ่งมีคุณสมบัตินี้ดึงดูดผู้มีรายได้น้อยให้เข้ามาอยู่และสร้างความแออัดจนกลายเป็นความหนาแน่นในแนวราบ

6.2 รูปแบบที่ตั้งของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์ตัวแปรเฉพาะพื้นที่ ซึ่งทำให้ที่ตั้งชุมชนแออัดสร้างประโยชน์ให้กับผู้มีรายได้น้อย จะสรุปได้ว่า รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดจะมีลักษณะดังต่อไปนี้คือ

1. อยู่ใกล้แหล่งงาน ซึ่งได้แก่ย่านธุรกิจการค้าของ เมืองนับเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่และเต็มไปด้วยงานหลายประเภทสำหรับผู้มีรายได้น้อย กิจกรรมของเมืองจะเกิดขึ้นและต่อเนื่องได้เพราะคนเป็นผู้กำหนด และคนก็อาศัยกิจกรรมเหล่านั้นเป็นแหล่งอาชีพ ฉะนั้น จะพบว่าที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยหรือชุมชนแออัด ส่วนใหญ่จะอยู่ในย่านใจกลางเมือง หรือศูนย์ชุมชนต่าง ๆ ซึ่งเป็นความสัมพันธ์ของที่พักอาศัยที่ต้องอยู่ใกล้เคียงหรือบริเวณที่เข้าสู่แหล่งงานได้

สะดวก เช่น ชุมชนแออัดชอยคาน เรือน อยู่ติดถนนล้ามเล่น แวดล้อมด้วยย่านชุมชนหนาแน่น ซึ่งเป็นแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชน (ดูบทที่ 5) หรือบางกรณีผู้อยู่อาศัยจะไปใกล้โรงงานอุตสาหกรรม และทำงานอยู่ในโรงงานนั้น เช่น ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดชอยเล่นาณคม 2 มีอาชีพเป็นคนงานในโรงงานทอผ้าที่ตั้งอยู่ทางด้านหน้าชุมชน นอกจากนี้ผู้อยู่อาศัยยังใช้บ้านเป็นร้านค้าหรือรับจ้างทั่วไป เช่น ในชุมชนแออัดที่เป็นกรณีศึกษาจะมีร้านของชำอยู่ในชุมชน เพื่อบริการคนที่อยู่ภายใน ส่วนการรับจ้างพับถุงกระดาษ พบในชุมชนแออัดชอยคาน เรือ และรับจ้างทำผ้าเช็ดเท้า พบว่ามีผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดชอยเล่นาณคม 2 ประกอบอาชีพนี้ เป็นจำนวนมาก ส่วนในชุมชนแออัดโรงถ่าน ชอยเลิศพัฒนาใต้ พบว่ามีการรับจ้างทำแผงขนมให้กับโรงงานทำขนมที่อยู่ใกล้ชุมชน

จะเห็นได้ว่า การจัดรูปแบบการตั้งถิ่นฐานเช่นนี้ ได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนอย่างมาก และส่วนหนึ่งเป็นเพราะการขาดฐานทางเศรษฐกิจที่จะใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานไกล ๆ ดังนั้นเพื่อการประหยัดเวลาและรายจ่ายการอยู่ใกล้แหล่งงานจึงเป็นความจำเป็นสำหรับผู้มีรายได้น้อย

2. ที่ตั้งของชุมชนแออัดจะอยู่ใกล้ถนนสายหลักหรือสายรอง และมีเวดยานพาหนะผ่านหลายประเภท เช่น รถโดยสารประจำทาง รถสองแถว รถสามล้อเครื่อง เป็นต้น การที่อยู่ในบริเวณดังกล่าวทำให้เดินทางไปทำงานหรือค้าขายได้สะดวก นอกจากนี้ยังทำให้ไปรับบริการพื้นฐานที่จำเป็นได้ง่าย เช่น ชุมชนแออัดชอยคาน เรืออยู่ติดถนนล้ามเล่น ส่วนชุมชนแออัดชอยเล่นาณคม 2 และชุมชนแออัดโรงถ่าน ชอยเลิศพัฒนาใต้ ก็อยู่เข้าไปในซอยซึ่งห่างจากถนนใหญ่ประมาณ 1 กิโลเมตร และครึ่งกิโลเมตรตามลำดับ ถึงแม้จะตั้งอยู่ในซอย แต่ก็มีรถสองแถวเล็กคอยบริการรับ-ส่ง ให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดเดินทางไปประกอบการค้า หรือทำงานได้โดยสะดวก

หมายเหตุ พบว่ามีที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชนแออัด มีลักษณะเป็นที่ดินตาบอด หรือที่ขุกอยู่ในซอยต่าง ๆ ซึ่งมีทางเดินเข้าออกได้แคบ ๆ สำหรับผู้อยู่อาศัย แต่รถโดยสารไม่สามารถผ่านเข้าไปได้

3. ที่ตั้งของชุมชนแออัดช่วยประหยัดด้านเศรษฐกิจให้แก่ผู้มีรายได้น้อย กล่าวคือ
 คือในด้าน ค่าใช้จ่ายสำหรับการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดมักจะมีราคาถูกกว่าที่อยู่อาศัยประเภท
 อื่น ดังที่ทราบไว้ กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพฯ จะมีรายได้ครอบครัวต่ำกว่า 3,000 บาทต่อ
 เดือน การดำรงชีวิตในเมืองจึงต้องอยู่อาศัยอย่างประหยัด สำหรับในเรื่องรายได้ของผู้อยู่อาศัย
 ในชุมชนแออัดที่เป็นกรณีศึกษาทั้ง 3 แห่ง โดยเฉลี่ยทั้งหมดต่อครอบครัวประมาณ 3,612 บาท
 ต่อเดือน และเสียค่าใช้จ่ายของที่อยู่อาศัยโดยเฉลี่ยคิดเป็นร้อยละ 8 ของรายได้ (ดูตารางที่
 6.2)

สำหรับผู้มีรายได้น้อยแล้ว ชุมชนแออัดจะเป็นที่อยู่อาศัยราคาถูก อยู่ในระดับที่ผู้มีรายได้น้อย
 สามารถจ่ายได้ เช่น ค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 4-10 บาทต่อเดือน สำหรับชุมชนแออัดชอย
 คานเรือ ส่วนชุมชนแออัดชอยเสนานิคม 2 ค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 4-6 บาทต่อเดือน
 และชุมชนแออัดชอยเลิศพัฒนาใต้ จะเสียค่าเช่าที่ดินเพียงตารางวาละ 2-5 บาทต่อเดือน
 (ดูตารางที่ 5 ในภาคผนวก ง.) จะเห็นได้ว่าค่าเช่าที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดมีรา
 ะถูกมากแต่สำหรับชุมชนแออัดเขตชั้นในจะเสียค่าเช่าแพงกว่าชุมชนแออัดเขตชั้นกลางและชั้นนอก
 นอกจากนี้ ลักษณะการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดจะแบ่งเป็น 2 กรณีคือ การเช่าที่ดิน เช่าบ้าน
 เช่าห้อง หรือการบุกรุกที่ดิน

ในการเช่าที่ดินนั้นเอกชนซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินจะแบ่งที่ดินให้เช่าเป็นแปลงตั้งแต่ 10
 ตารางวาขึ้นไป (ดูรายละเอียด บทที่ 5) ไม่ว่าจะเป็นการเช่าโดยถูกกฎหมาย คือมีสัญญาเช่า
 ต่อกัน หรือการเช่าโดยไม่มีสัญญาเช่าก็ตาม ส่วนในกรณีของการเช่าบ้าน เช่าห้องนั้น บางครั้ง
 เจ้าของที่ดินจะปลูกบ้านให้เช่าเอง หรือผู้อยู่อาศัยคนอื่น เช่าที่ดินแล้วปลูกเป็นบ้านเช่าให้ผู้
 อยู่อาศัยมาเช่าช่วงอีกต่อหนึ่ง สำหรับบ้านเช่าหรือห้องเช่า จะเสียค่าเช่าต่อเดือนโดยเฉลี่ย 300-800 บาท

นอกจากการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดด้วยวิธีการเช่าที่ดินและเช่าบ้านแล้ว ยังปรากฏว่ามี
 ที่ดินว่างเปล่าอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งเจ้าของทอดทิ้งให้รกร้างว่างเปล่า มิได้นำมาใช้ประโยชน์
 อย่างเป็นใด สิ่งทำให้มีผู้บุกรุกเข้าไปอยู่อาศัยจำนวนมาก ในกรณีนี้ เจ้าของที่ดินมักจะได้แก่นหน่วย
 ราชการต่าง ๆ เช่น สลัมคลองเตย บนที่ดินของการท่าเรือแห่งประเทศไทย หรือสลัมริมถนน
 รัชดาภิเษก ซึ่งเป็นที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทย เป็นต้น

4. ที่ตั้งของชุมชนแออัดจะอยู่ใกล้สาธารณูปการต่าง ๆ ภายในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบชุมชน จะพบว่ามีตลาด โรงเรียน โรงพยาบาล ศูนย์สาธารณสุข สถานีราชการ วัด มีสถานีวิทยุ โทรทัศน์ เป็นต้น ซึ่งการอยู่ใกล้สาธารณูปการดังกล่าว ช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปประกอบอาชีพ ไปค้าขาย ไปรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย หรือการพักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น เพราะอาศัยวิธีเดินไป หรืออาศัยรถโดยสารประจำทาง เช่น ชุมชนแออัดซอยคานเรื่อ จะมีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก เดินไปทำงาน ไปตลาด ไปโรงเรียน ไปพบแพทย์ที่ศูนย์สาธารณสุข ไปประกอบพิธีกรรมทางศาสนาทั้งศาสนาพุทธและศาสนาอิสลาม และพบลักษณะเดียวกันในชุมชนแออัด ซอยเล่านาคิม 2 และ ซอยเลิศพัฒนาใต้

5. ชุมชนแออัดประเภทหนึ่ง เกิดจากความเสื่อมโทรมของอาคาร เนื่องจากได้ปลูกสร้างมาเป็นเวลานาน ผู้อยู่อาศัยเดิมซึ่งมีฐานะดีขึ้น ก็ย้ายออกไปหาที่อยู่ใหม่ เจ้าของอาคารก็ไม่ให้ความสนใจปรับปรุงซ่อมแซม สิ่งทำให้ราคาเช่าถูกลงในอัตราที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถจ่ายค่าเช่าได้ ผู้มีรายได้น้อย จึงย้ายเข้ามาอยู่แทนที่ ชุมชนแออัดประเภทนี้มักจะพบอยู่ในย่านใจกลางเมืองเก่าที่เป็นศูนย์ธุรกิจคับคั่ง จึงเป็นแหล่งงานมหาศาลสำหรับผู้มีรายได้น้อย เช่น ตึกแถวเก่าในย่านเยาวราช-สำเพ็ง พาหุรัด เป็นต้น ซึ่งชั้นล่างของอาคารจะใช้เป็นที่ประกอบการค้า แต่ชั้นบนจะค่อยเป็นห้องให้เช่าอยู่อาศัย หรือจากการศึกษาเฉพาะกรณีก็พบว่า มีบ้านเช่าบางหลังในชุมชนแออัดเป็นบ้านเก่าที่เจ้าของเดิมย้ายออกไป จึงให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าต่อในราคาถูก

6. ชุมชนบางแห่ง เกิดจากการตั้งตูดทางด้านความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด กล่าวคือความเป็นญาติพี่น้อง ย้ายถิ่นจากหมู่บ้านในชนบทแห่งเดียวกัน เช่น ชุมชนแออัดซอยเล่านาคิม 2 และชุมชนแออัดซอยเลิศพัฒนาใต้ แสดงให้เห็นว่าความรู้สึกผูกพันทางเชื้อสาย ความรู้สึกเป็นพรรคพวกเดียวกัน ตลอดจนการมีวัฒนธรรมร่วมกันได้สร้างให้เกิดรูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบชุมชนแออัดขึ้นได้

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

ซึ่งสรุปได้ว่า การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนแออัดต่าง ๆ เกิดจากพื้นที่มีทั้งคุณสมบัติของ Locational Advantage ในด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งมีความสอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยที่ได้แสดงไว้ในบทที่ 2 แต่อย่างไรก็ตามที่ตั้งของชุมชนแออัด

ก็แฝงลักษณะของ Locational Disadvantage อยู่ด้วย เช่น การขาดแคลน สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย สภาพกายภาพเสื่อมโทรม ทำให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของ เมือง โดยส่วนรวมซึ่ง เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนา เมืองและนอกจากนี้ยัง เป็นที่อยู่อาศัยของ คนยากจนในเมือง เป็นส่วนใหญ่

ตารางที่ 6.2 แสดงสัดส่วนรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัด 3 แห่ง

| รายได้/รายจ่าย | ชอยคานเรือ | ชอยเสนาณาคม 2 | ชอยเลิศพัฒนาใต้ | เฉลี่ยทั้งหมด |
|--|------------|---------------|-----------------|---------------|
| รายได้ต่อเดือน (บาท) | 3,285.71 | 3,758.33 | 3,706.89 | 3,612.90 |
| รายจ่ายค่าที่อยู่อาศัย/เดือน | 317.43 | 311.97 | 205.82 | 288.68 |
| ร้อยละของรายจ่ายค่าที่อยู่อาศัย/รายได้ | 10 | 8 | 6 | 8 |

ที่มา : จากการสำรวจภาคสนาม

6.3 การทดสอบรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาที่ผ่านมาทำให้ทราบว่า รูปแบบที่ตั้งของชุมชนแออัดจะอยู่ใกล้แหล่งงาน เช่น ย่านธุรกิจการค้า ย่านโรงงานอุตสาหกรรม และโกดังสินค้าต่าง ๆ และตลาดสด เป็นต้น หรืออยู่ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค เช่น อยู่ใกล้ถนนใหญ่ มีพาหนะให้เลือกใช้หลายประเภท อยู่ใกล้สาธารณูปการ เช่น โรงเรียน โรงพยาบาล สถานีตำรวจ สถานที่ราชการ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังเสียค่าเช่าราคาถูก หรือถ้าเป็นที่ดินบุกรุกก็ไม่ต้องเสียค่าเช่า ด้วยลักษณะดังกล่าวจึงเป็นการสร้างความเหมาะสมให้กับพื้นที่สำหรับผู้มีรายได้น้อยจะอยู่อาศัยได้ในเมือง ถ้าหากไม่คำนึงถึงด้านความเสื่อมโทรมทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของชุมชน รูปแบบที่ตั้งของชุมชนแออัดดังกล่าวนี้ เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับชุมชนแออัดในเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานคร จะพบว่ามีลักษณะที่เหมือนกัน

ตารางที่ 6.3 แสดงการทดสอบรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด

| รูปแบบ | ชุมชนแออัดหลังวัดไผ่ต้น เขตพญาไท | ชุมชนแออัดหลังคลังน้ำมันสามทหาร เขตพระโขนง | ชุมชนแออัดวัดมอญ เขตธนบุรี |
|-----------------------|---|---|--|
| ที่ตั้ง | เป็นที่ดินเอกชน อยู่ด้านหลังวัด ไผ่ต้น ใกล้ซอยร่วมสันติ บริเวณ โดยรอบเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยและ ย่านการค้า | อยู่หลังคลังน้ำมันองค์การเรือเพลิง ใกล้คลองพระโขนงติดกับบริเวณทางรถไฟ หลายแถว (ทางรถไฟหลายปากน้ำ) | อยู่ติดวัดประดิษฐาราม (วัดมอญ) และอยู่บนฝั่งขวาของคลองบางกอกใหญ่ และอยู่ประมาณกึ่งกลางของถนนวิสุทธิวงษา และถนนอินทรพิทักษ์ |
| กรรมสิทธิ์ที่ดิน | เอกชน | เอกชน | ราชการ |
| การครอบครอง ที่ดิน | เดิมเป็นส่วนผลไม้ต่อมาเจ้าของ ที่ดินแบ่งที่ดินให้เขาอยู่อาศัย และมีประชากรเข้ามาอยู่จน หนาแน่น | บริเวณนี้เดิมเป็นทุ่งหญ้า ท้องนา เจ้าของเปิดพื้นที่ให้เขาอยู่อาศัย | เดิมเป็นส่วนและที่รกร้างว่างเปล่า ต่อมา กรมธนารักษ์ให้เขาอยู่อาศัย |
| กายภาพ | มีสภาพแออัดและเสื่อมโทรม ไม่มีทางเดินเท้า และทางระบาย น้ำ มีเศษขยะทั่วไป มีน้ำเน่ายัง จำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 6 คน ต่อหลังคาเรือน | สภาพชุมชนทรุดโทรมหนาแน่น มีน้ำเน่า ยัง และขยะทั่วบริเวณทางเดินเท้าผู้ ลักปรก จำนวนผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 6 คน ต่อหลังคาเรือน | อาคารบ้านเรือนเก่าแก่ ทรุดโทรม สภาพ แวดล้อมมีกลิ่นเหม็นจากน้ำในคลองบางลำไ้ และคลองบางหลวง เมื่อตอนน้ำลด และมีเสียง รบกวนจากเรือหางยาวในคลองบางหลวง จำนวน ผู้อยู่อาศัยเฉลี่ย 5 คนต่อหลังคาเรือน |

ตารางที่ 6.3 แสดงการทดสอบรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด (ต่อ)

| รูปแบบ | ชุมชนแออัดหลังวัดไผ่ตัน เขตพญาไท | ชุมชนแออัดหลังคสังฆารโณรามหาร เขตพระโขนง | ชุมชนแออัดวัดมอญ (เขตบางบุรี) |
|---|---|--|--|
| รายได้ของ ครอบครัว | เฉลี่ย 3,145 บาทต่อเดือน | เฉลี่ย 2,958 บาทต่อเดือน | เฉลี่ย 2,948 บาทต่อเดือน |
| ใกล้แหล่งงาน | อยู่ใกล้ย่านย่านใจกลางเมืองใกล้ ตลาดสะพานควาย และสถานีขนส่ง หมอชิต | อยู่ใกล้ตลาดคสองเตยและโรงงาน อุตสาหกรรม | อยู่ใกล้ย่านการค้าที่สำคัญคือตลาดวงเวียนใหญ่ และตลาดเจริญพาคนิ |
| ค่าเช่าที่ดิน/เดือน ค่าเช่าบ้าน, เช่าห้อง | ค่าเช่า ที่ดินตารางวาละ 2-6 บาท ค่าเช่าบ้านเฉลี่ย 300 บาทต่อเดือน | ค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 2 บาท ค่าเช่าห้อง 200 บาทต่อเดือน | ค่าเช่าที่ดินตารางวาละ 1-4 บาท ค่าเช่าบ้านเฉลี่ย 301 บาทต่อเดือน |
| การคมนาคม เข้า-ออก | เข้า-ออกได้ทั้งด้านวัดไผ่ตัน และ ขอร่วมสันติ ตลาดสด สถานีตำรวจ โรงพยาบาล โรงเรียน วัด โรงพยาบาล สถานีขนส่ง | อยู่ใกล้ถนนอาจรังค์ มีรถโดยสาร ประจำทางผ่านหลายสาย ตลาดสด โรงพยาบาล สถานีตำรวจ วัด ศูนย์สาธารณสุข โรงเรียน โรงพยาบาล | อาศัยซอย ซึ่งเชื่อมถนนอิสรภาพและถนน อินทรีทักซ์ สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด สถานีตำรวจ โรงพยาบาล โรงพยาบาล วัลลภ |

ที่มา : ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ

การทดลองรูปแบบของชุมชนแออัด ได้ทดลองกับชุมชนแออัด 3 เขตรวม 3 แห่งคือ (ดูตารางที่ 6.3)

1. ชุมชนแออัดหลังวัดไผ่ตัน เขตพญาไท
2. ชุมชนแออัดหลังคลังน้ำมันลำทหาร เขตพระโขนง
3. ชุมชนแออัดวัดมอญ (วัดประดิษฐาราม) เขตธนบุรี

ผลการศึกษากรณีศึกษา (Case Study) ทั้ง 3 ชุมชน จะได้รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด เมื่อนำรูปแบบดังกล่าวมาดำเนินการทดลองกับชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตอื่น ก็จะได้คุณสมบัติด้านที่ตั้งลักษณะเดียวกัน

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่า ชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ต่างเขตกัน เมื่อศึกษาเปรียบเทียบในด้านการสร้างประโยชน์ที่ตั้งให้กับผู้มีรายได้น้อย จะพบว่าไม่มีความแตกต่างกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้

6.4 สาเหตุที่ก่อให้เกิด Locational Advantage

ผลการศึกษาที่ผ่านมา ทำให้ทราบว่า การขยายตัวของชุมชนแออัดจะเกิดขึ้นตามการขยายตัวของเมือง ซึ่งสัมพันธ์กับการเพิ่มจำนวนประชากร การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของกิจกรรมต่าง ๆ ที่มีส่วนส่งเสริมการขยายตัวด้านแหล่งงาน รวมทั้งการเพิ่มระดับบริการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยรอบ ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ในระดับกว้าง การวิเคราะห์ในส่วนต่อไป จะเป็นการวิเคราะห์ปัจจัยหรือตัวแปรเฉพาะ ซึ่งมีอิทธิพลต่อที่ตั้งชุมชนแออัด กล่าวได้ว่าเป็นปัจจัยที่สร้างประโยชน์และสร้างความได้เปรียบด้านที่ตั้ง (Locational Advantage) ให้กับชุมชนแออัด ซึ่งสรุปได้เป็น 3 ประการคือ

1. ความได้เปรียบในการอยู่ใกล้แหล่งงาน
 2. โอกาสในการเข้าครอบครองพื้นที่
 3. ความได้เปรียบในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน
1. ความได้เปรียบในการอยู่ใกล้แหล่งงาน

พื้นที่ใดมีแหล่งงานตั้งอยู่ ทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของประชากรใกล้แหล่งงานนั้น แหล่งงานที่มีความสำคัญต่อผู้มีรายได้น้อย ได้แก่ บริเวณย่านอุตสาหกรรม ย่านพาณิชยกรรม ตลอดจนบริเวณตลาดสด

2. โอกาสในการเข้าครอบครองพื้นที่

จากการที่มีแหล่งงานตั้งอยู่ และบริเวณใกล้เคียงเป็นพื้นที่ว่างซึ่งสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ บ่อมเป็นการดึงดูดผู้มีรายได้น้อยให้เข้ามาตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยใกล้ ๆ แหล่งงานนั้น แต่ทั้งนี้ต้องอยู่ในเงื่อนไขที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถจ่ายค่าเช่าได้ และถ้าบริเวณนั้นมีการคมนาคมเข้าถึงสะดวกก็เป็นการส่งเสริมให้มีการตั้งบ้านเรือนมากขึ้น

3. ความได้เปรียบในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน

บริการพื้นฐานอันได้แก่ บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ถ้าพื้นที่ใดแวดล้อมด้วยบริการสาธารณะดังกล่าว เท่ากับเป็นการสร้างคุณค่าและความเหมาะสมในการเข้ามาอยู่อาศัยบนพื้นที่นั้น โดยเฉพาะสำหรับผู้มีรายได้น้อยซึ่งมีปัญหาด้านเศรษฐกิจอยู่แล้ว

การศึกษาในส่วนนี้จะเป็นการศึกษาปัจจัยหรือตัวแปรพิเศษที่เป็นผลให้เกิดปัจจัยเฉพาะบนพื้นที่ จนทำให้พื้นที่นั้นเป็นประโยชน์ต่อที่ตั้งชุมชนแออัดให้กับผู้มีรายได้น้อย

6.4.1 ตัวแปรพิเศษ

การศึกษาปัจจัยหรือตัวแปรพิเศษพิจารณาจากตัวแปรต่าง ๆ 6 ประการคือ

6.4.1.1 ประชากร

6.4.1.2 การใช้ที่ดิน

6.4.1.3 แหล่งงาน

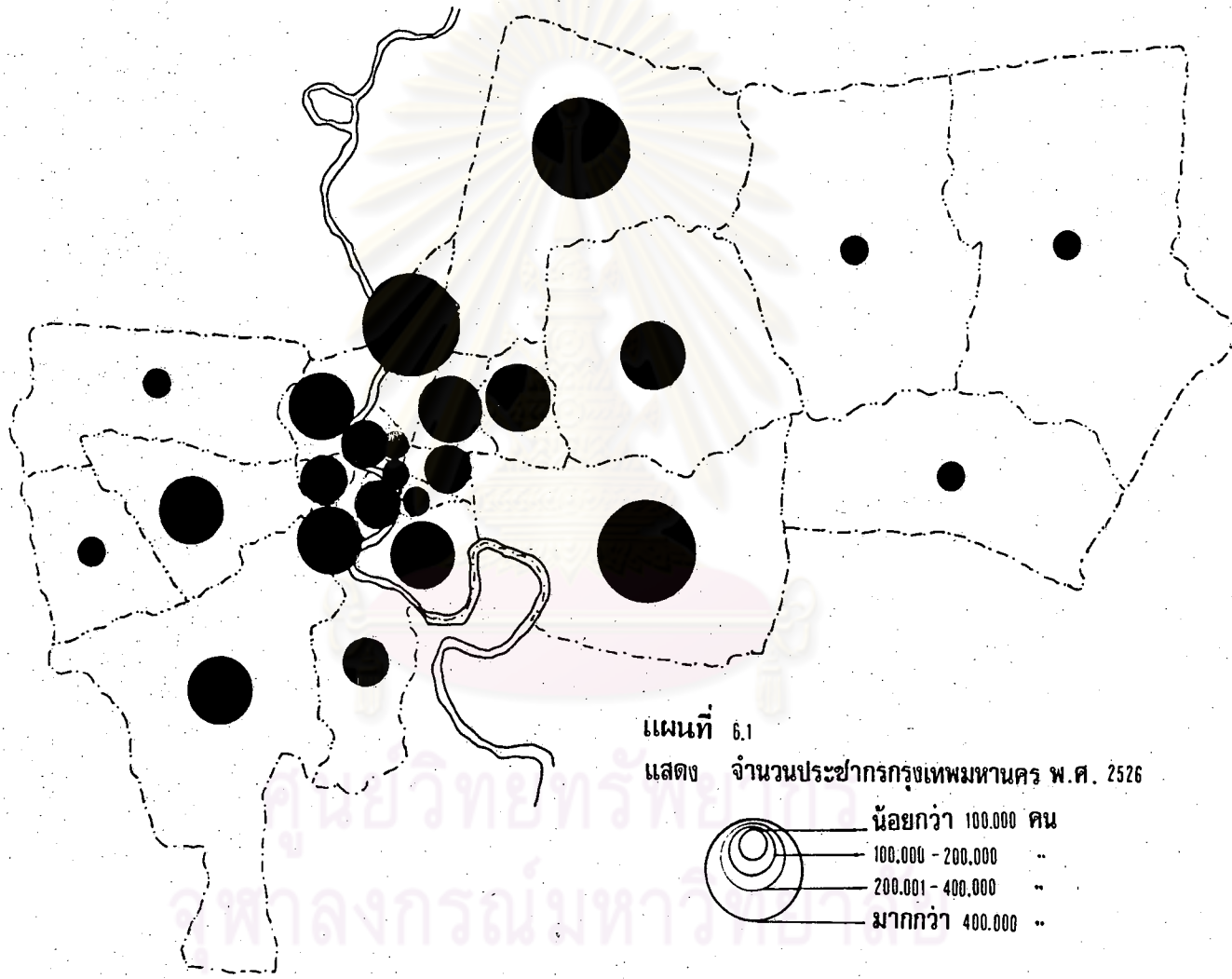
6.4.1.4 ราคาที่ดิน

6.4.1.5 ที่ว่าง

6.4.1.6 โครงสร้างการคมนาคมขนส่ง

6.4.1.1 ประชากร

การสร้างกิจกรรมใด ๆ บนพื้นที่จะขึ้นอยู่กับจำนวนประชากรในบริเวณนั้น ถ้ามีประชากรอาศัยอยู่มาก ก็จะมีการสร้างกิจกรรมเพื่อรองรับความต้องการด้านต่าง ๆ เช่น ที่อยู่อาศัย ความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภคก็จะเพิ่มขึ้น ซึ่งทำให้เป็นการสร้างแหล่งงานขนาดใหญ่ ต้องการแรงงานสนองตอบแหล่งงานนั้น ๆ



ตารางที่ 6.4 แสดงพื้นที่จำนวนประชากร และชุมชนแออัด

| เขตปกครอง | พื้นที่ ^{1/} | จำนวนประชากร | จำนวนชุมชนแออัด | ลำดับกลุ่ม |
|------------------|-----------------------|--------------|-----------------|---|
| 1. พระโขนง | 143.559 | 578,541. | 63 | กลุ่มที่ 1 จำนวน ประชากรมากกว่า 400,000 คน |
| 2. คลองเตย | 22.21 | 550,369 | 61 | |
| 3. บางเขน | 169.31 | 457,544 | 26 | |
| 4. บานนาว่า | 36.909 | 392,279 | 37 | กลุ่มที่ 2 จำนวนประชากร อยู่ระหว่าง 200,001-400,000คน |
| 5. พญาไท | 17.429 | 346,319 | 40 | |
| 6. บางกะปิ | 149.283 | 335,171 | 13 | |
| 7. บางกอกน้อย | 23.304 | 283,296 | 35 | |
| 8. ธนบุรี | 8.626 | 267,767 | 20 | |
| 9. หัวขวง | 22.679 | 235,739 | 22 | |
| 10. บางขุนเทียน | 181.156 | 232,532 | 12 | |
| 11. ภาษีเจริญ | 53.947 | 207,409 | 21 | |
| 12. คลองสาม | 6.051 | 139,736 | 18 | กลุ่มที่ 3 จำนวนประชากร อยู่ระหว่าง 100,000-200,000 คน |
| 13. ราชบุรีบูรณะ | 42.874 | 127,726 | 11 | |
| 14. ปทุมวัน | 8.369 | 114,820 | 7 | |
| 15. พระนคร | 5.535 | 113,376 | 6 | |
| 16. บางกอกใหญ่ | 6.18 | 104,024 | 11 | |
| 17. ป้อมปราบฯ | 1.931 | 92,950 | 3 | กลุ่มที่ 4 จำนวนประชากร น้อยกว่า 100,000 คน |
| 18. บางรัก | 5.536 | 88,869 | - | |
| 19. คลองจั่น | 79.698 | 78,995 | 4 | |
| 20. มีนบุรี | 174.331 | 64,266 | 2 | |
| 21. หนองจอก | 236.261 | 54,011 | - | |
| 22. สัมพันธวงศ์ | 1.416 | 53,504 | - | |
| 23. หนองแขม | 48.283 | 50,248 | 3 | |
| 24. ลาดกระบัง | 123.859 | 48,836 | 2 | |
| รวม | 1,568.737 | 5,018,327 | 417 | |

ที่มา : 1. กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร สถิติ พ.ศ. 2526

2. ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ และงานปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม กองผังเมือง
กรุงเทพมหานคร สถิติ พ.ศ. 2521-2526

ความสัมพันธ์ของชุมชนแออัดกับเมือง เป็นลักษณะของผู้อยู่อาศัย
 ในชุมชนแออัดเป็นแรงงานบริการระดับต่ำ (ซึ่งคนทั่วไปไม่สนใจ) บริการให้ผู้อยู่อาศัยในเมือง
 เช่น พวกกุสลิ แบกหาม ชั้รถ รับล้างทั่วไป กรรมกรระดับต่ำ พวกแรงงานไร้ฝีมือ และบรรดา
 พ่อค้า แม่ค้า หาบเร่ แผงลอย เป็นต้น แรงงานในกลุ่มนี้จัดอยู่นอกภาคที่เป็นทางการ
 (Informal Sector) ความสำคัญของแรงงานระดับต่ำคือ เป็นฐานให้ระบบเศรษฐกิจใหญ่
 ดำรงอยู่ได้ แต่ในขณะเดียวกัน พวกแรงงานระดับต่ำในชุมชนแออัดก็เป็นกลุ่มผู้บริโภคกลุ่มหนึ่ง
 มีความต้องการสินค้าอุปโภคบริโภคเหมือนคนอื่น ๆ สิ่งทำให้เกิดตลาดสินค้าอุปโภคบริโภค
 เพื่อรองรับความต้องการเหล่านี้ จะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดเป็นทั้งตลาดสินค้าอุปโภค
 บริโภค และตลาดแรงงานให้กับกรุงเทพฯ หรือจะกล่าวให้ถูกต้องคือประชาชนผู้อาศัยในกรุงเทพฯ
 ซึ่งกลายเป็นวัฏจักรการพึ่งพาระหว่างภาคเศรษฐกิจของเมืองกับตลาดแรงงานของชุมชนแออัด

ดังนั้นบริเวณเขตใดที่มีประชากรอยู่อาศัยหนาแน่นจำนวนมาก
 แน่ใจว่ากิจกรรมทางเศรษฐกิจต้องมีระดับที่ใหญ่และเป็นแหล่งงานที่รองรับแรงงานจำนวนมาก
 และจากผลการศึกษาที่ผ่านมาทำให้ทราบว่าที่ตั้งของชุมชนแออัดมักจะอยู่ในบริเวณใกล้แหล่งงาน
 ด้วยเหตุดังกล่าวแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดจะขยายตัวของชุมชนแออัดจะขยายในพื้นที่ที่
 มีประชากรจำนวนมาก มากกว่าบริเวณที่มีประชากรอยู่อาศัยเบาบาง เพื่อให้สอดคล้องกับผลการ
 ศึกษาจึงถือว่า ปัจจัยด้านประชากรเป็นปัจจัยประการหนึ่งที่จะบอกทิศทางของชุมชนแออัดในอนาคต
 การศึกษาประชากรจึงศึกษาจากจำนวน ความหนาแน่น การกระจายตัว และการเปลี่ยนแปลง
 จำนวนประชากรในช่วงเวลา 10 ปี

1. จำนวนประชากร

จากตารางที่ 6.4 แสดงจำนวนประชากรกรุงเทพฯ
 ในพ.ศ. 2526 จำแนกรายเขต ซึ่งจะพบว่ากรุงเทพฯ มีประชากรรวมทั้งสิ้น 5,018,327 คน
 ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 4 กลุ่ม ดังนี้ (ดูแผนที่ 6.1)

กลุ่มที่ 1 มีประชากรมากกว่า 400,000 คน ได้แก่
 เขตพระโขนง ดุสิต และบางเขน

กลุ่มที่ 2 มีประชากรอยู่ระหว่าง 200,001-400,000 คน
 ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 8 เขต คือ เขตห้วยขวาง พญาไท อนุบุรี ยานนาวา ภาษีเจริญ บางกอกน้อย
 และบางขุนเทียน

กลุ่มที่ 3 มีประชากรระหว่าง 100,000-200,000 คน ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 5 เขต คือ เขตพระนคร ปทุมวัน คลองสาน บางกอกใหญ่ และ ราชบุรีบูรณะ

กลุ่มที่ 4 มีประชากรน้อยกว่า 100,000 คน ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 8 เขต คือ เขตป้อมปราบฯ บางรัก สัมพันธวงศ์ ดลิ่งชัน มีนบุรี หนองจอก หนองแขม และลาดกระบัง

กลุ่มที่ 1 เป็นกลุ่มที่มีประชากรเกินกว่า 400,000 คน มีอยู่ 3 เขต คือ เขตดุสิต พระโขนง และบางเขน เขตพระโขนง เป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุดคือ 578,541 คน รองมาได้แก่ เขตดุสิต มีประชากรรวม 550,369 คน และเขตบางเขนมีประชากร 457,544 คน ประชากรรวมของ 3 เขตนี้คิดเป็นร้อยละ 31.62 ของประชากรทั้งกรุงเทพฯ (ดูตารางที่ 6.4) โดยที่เขตพระโขนงและบางเขน อยู่ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ หรือเป็นเขตต่อเมือง ซึ่งรองรับการเติบโตของเขตเมืองชั้นในที่กำลังขยายตัวอย่างรวดเร็ว ไม่ว่าจะเป็นการสร้างถนนหนทาง อาคาร และสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ รวมทั้งศูนย์ชุมชนแห่งใหม่ ๆ ที่ขยายตัวขึ้นมา เช่นย่านสะพานใหม่ ดอนเมือง ตลาดบางเขน บางนา บางจาก อุดมสุข เป็นต้น ในย่านนี้มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในเขตพระโขนง ซึ่งกลายเป็นแหล่งงานดึงดูดประชากรให้เข้าไปอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้น ส่วนในเขตบางเขนนั้นกำลังมีการขยายตัวของกิจกรรมด้านพักอาศัยมาก เพราะมีโครงการหมู่บ้านจัดสรรนับร้อยแห่ง ตามชอยแยกจากถนนพหลโยธิน วิทยาดิรั้งสิต และรามอินทรา เป็นเหตุให้มีการอยู่อาศัยแบบเกาะกลุ่มตามสองข้างถนน

ส่วนเขตดุสิตนั้น เป็นบริเวณที่อยู่อาศัยดั้งเดิมของกรุงเทพฯ จัดเป็นเขตชั้นในและอยู่ในย่านศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนาและการขยายตัวของเมืองอีกทั้งเป็นแหล่งรวมของทั้งทำการภาครัฐบาลและภาคเอกชน เช่น หน่วยงานของทหารและพลเรือน และแหล่งงานด้านอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม บริษัทห้างร้านเอกชนมากมาย นอกจากนี้ยังมีบริการด้านคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้เข้าถึงพื้นที่อื่น ๆ ได้ง่าย มีความคล่องตัวมาก ด้วยลักษณะของพื้นที่ที่มีปัจจัยดึงดูด และมีศักยภาพในการรองรับประชากร จึงทำให้มีประชากรกระจุกตัวอยู่มาก ทั้งในลักษณะบ้านเดี่ยวที่กระจายอยู่ในชอยแยกจากถนนสายสำคัญ เช่น ลามเล่น ลูโซทัย นครโยยคีร์ เป็นต้น

ประมาณว่าจำนวนชุมชนแออัดใน 3 เขตนี้มีจำนวนรวมกัน 150 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ย่านชุมชน เช่น ตลาด โรงงานอุตสาหกรรม หลังอาคารพาณิชย์ริมถนนใหญ่ใกล้สถานีราชการ เป็นต้น และมักจะอยู่ในซอยแยกจากถนนสายหลักที่มีประชากรอาศัยอยู่คับคั่ง มีการรวมตัวของกิจกรรมนานาชนิด

การกระจายตัวของประชากรในกลุ่มนี้นอกจากกระจุกตัวอยู่ตามย่านธุรกิจการค้า และย่านชุมชนต่าง ๆ แล้ว บางส่วนยังกระจายอยู่ริมคลองหลายสายที่แทรกอยู่กับพื้นที่เกษตรกรรมของเขตโดยที่ประชากรเหล่านั้นได้อาศัยประโยชน์ของคลองในแง่อุปโภค เช่น การอาบน้ำ ชำระล้าง ด้านเกษตรกรรมและการขนส่ง เช่น แหวนอเงิน เขตบางเขน แหวนประเวศ แหวนดอกไม้ในเขตพระโขนง เป็นต้น

กลุ่มที่ 2 เป็นกลุ่มที่มีประชากรปานกลางค่อนข้างมาก คือมีประชากรระหว่าง 200,001-400,000 คน รวม 8 เขต เป็นเขตชั้นใน 3 เขตคือ พญาไท ราชวราง ธนบุรี เขตชั้นกลาง 4 เขต คือ บางกะปิ ยานนาวา บางกอกน้อย และภาษีเจริญ เขตชั้นนอกมีเพียงเขตเดียว คือ บางขุนเทียน

เขตธนบุรีเป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่เกือบตลอดพื้นที่ เพราะเป็นย่าน CBD (Central Business District) ของเมือง ผ่านขั้นตอนการพัฒนาติดต่อกันเป็นเวลานาน มีกิจกรรมการค้าและพักอาศัยอยู่ร่วมกัน เช่น ย่านวงเวียนใหญ่ ตลาดหญ้า เป็นต้น จึงทำให้มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนเขตพญาไทเป็นเขตที่มีสถาบันราชการสำคัญหลายแห่ง

อีกทั้งยังมีการเติบโตของกิจกรรมการค้าค่อนข้างสูง เช่น จากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิต่อเนื่องไปทางถนนพญาไท จรดเขตปทุมวัน หรือไปทางถนนราชมรรคา จรดเขตห้วยขวาง และไปทางถนนพหลโยธินจรดเขตบางเขน จะพบเห็นอาคารพาณิชย์และอาคารธุรกิจการเงินอยู่ตลอดทั้ง 2 ข้างทาง ข้ายขวาของถนนสายหลัก สายรอง ประกอบด้วยย่านการค้าที่สำคัญ เช่น ประตูน้ำ สะพานควาย ปฎิพัทธ์ ลุทธิสาร เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีตลาด โรงภาพยนตร์ เกาะกลุ่มกัน อยู่ใกล้ ๆ ซึ่งทำให้เป็นปัจจัยดึงดูดประชากรเข้ามาอยู่มากขึ้น การพักอาศัยของประชากร นอกจากอยู่ในรูปอาคารพาณิชย์แล้ว ยังมีรูปแบบบ้านเดี่ยวกระจายอยู่ตามซอยแยกของถนน ตลอดจนมีการอยู่อาศัยในลักษณะชุมชนแออัด ซึ่งพบเป็นจำนวนถึง 40 แห่ง ในเขตพญาไท

ส่วนเขตห้วยขวางมีพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตพญาไท เดิมอยู่ร่วมกัน และเพิ่งแยกมาเป็นเขตห้วยขวางในปีพ.ศ. 2516 ก็กำลังมีการขยายตัวโดยรวดเร็ว ในด้านการเป็นเขตพักอาศัย กล่าวคือ มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั้งของเอกชนและหน่วยราชการจำนวนมาก เช่น หมู่บ้านจัดสรร ทาวน์เฮาส์ บริเวณถนนรัชดาภิเษก ตลอดจนในซอยแยกของถนนสายต่าง ๆ แพลตของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งมีอยู่หลายสิบหน่วย ซึ่งกลายเป็นแหล่งชุมชนประชากรจำนวนมาก มีย่านการค้าเกาะตัวไปตามถนน 2 พังในรูปอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นทั้งที่ค้าขายและที่อยู่อาศัย

สำหรับเขตยานนาวาและภาษีเจริญ เป็นเขตที่มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่มาก กล่าวได้ว่าเป็นแหล่งงานที่สำคัญบริเวณหนึ่งของกรุงเทพฯ ล้อมด้วยย่านการค้า และพักอาศัยทั่วไป พบว่าทั้ง 2 เขตนี้มีการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดรวมตัวกันประมาณ 58 แห่ง ซึ่งกล่าวได้ว่าเป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นบริเวณหนึ่ง

ส่วนเขตบางกะปิ บางกอกน้อย ก็เป็นแหล่งพักอาศัยสำคัญของเขตชั้นกลาง ซึ่งเป็นบริเวณที่รองรับการขยายตัวของเขตชั้นใน โดยเฉพาะเขนบางกะปิ มีความชัดเจนในลักษณะของแหล่งที่อยู่อาศัย กล่าวคือ จะเป็นที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรร นั้บร้อยโครงการ รวมทั้งแพลตฟอร์มการเคหะแห่งชาติก็มีความหนาแน่นหลายสิบอาคาร ซึ่งจัดเป็นเขตที่มีประชากรอยู่หนาแน่นเขตหนึ่ง ส่วนเขตบางกอกน้อย ประชากรนอกจากอยู่อาศัยริมถนนแล้ว บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาก็มีทั้งกิจกรรมการค้าและอยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น

เขตบางขุนเทียนนั้นเป็นเขตชั้นนอกเพียงเขตเดียวที่มีประชากรอยู่อาศัยมากเป็นอันดับหนึ่ง พื้นที่ของเขตกว้างขวาง และกำลังขยายตัวด้วยแหล่งอุตสาหกรรมสำคัญ เช่น ตามถนนเอกมัย ดาวคะนอง-จอมทอง ประชาชนจะอยู่อาศัยในย่านชุมชนที่มีตลาดสด ที่ทำการเขต โรงภาพยนตร์ สถานีตำรวจ ตลอดจนหน่วยราชการอื่น ๆ เขตนี้จะมีชุมชนแออัดอยู่มากที่สุดของเขตชั้นนอกทั้งหมด คือ มีจำนวน 12 ชุมชน

กลุ่มที่ 3 จำนวนประชากรปานกลาง คืออยู่ระหว่าง 100,000-200,000 คน ประกอบด้วยเขตต่าง ๆ 5 เขต อยู่ในเขตชั้นใน 4 เขต คือ พระนคร คลองสาน ปทุมวัน และบางกอกใหญ่ และอยู่ในเขตชั้นกลางเพียงเขตเดียว คือ เขตราชบุรีบูรณะ เขตชั้นในทั้ง 4 เขตดังกล่าวจะมีพื้นที่ขนาดเล็ก แต่ละเขตไม่มากกว่า 10 ตารางกิโลเมตร ส่วนเขตราชบุรีบูรณะจะมีพื้นที่กว้างขวาง ประมาณ 42.87 ตารางกิโลเมตร

เขตพระนครนั้นมีลักษณะเด่นกว่าเขตอื่น ๆ ในแง่ที่มีการกระจุกตัวของสถาบันราชการเป็นจำนวนมาก จึงเป็นแหล่งงานในระบบราชการ ส่วนการค้าพาณิชยกรรมก็อยู่ในย่าน สำเพ็ง พาหุรัด ทำเตียน ปากคลองตลาด ในส่วนนี้นับเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชน และเนื่องจากมีการใช้พื้นที่เพื่อสถาบันราชการสูง จึงทำให้บริเวณนี้ เช่น ย่านถนนราชดำเนิน มีกิจกรรมในช่วงกลางวันตึกตัก พอตกเป็นพนักงานจะแยกย้ายไปสู่ที่พักอาศัยย่านอื่น จึงทำให้กิจกรรมกลางวันเงียบเหงาไป

ส่วนเขตปทุมวัน เป็นเขตที่ตั้งของสถาบันการศึกษา สำคัญ และเป็นแหล่งรวมของศูนย์การค้าขนาดใหญ่ เช่น ย่านสยามสแควร์ ย่านราชประสงค์ ย่านเพลินจิต เป็นต้น ส่วนการค้าในรูปตึกแถวก็มีอยู่ทั่วไป แถบสามย่าน บรรทัดทอง เนื่องจากกิจกรรมหลัก ๆ ของเขตนี้จะหนาแน่นในช่วงกลางวัน แต่เวลากลางคืนจะซบเซา ประชากรจึงมีจำนวนไม่มากนัก ส่วนเขตคลองสานและบางกอกใหญ่จะเป็นเขตที่มีการค้าในรูปตึกแถวและเป็นที่อยู่อาศัยด้วย กระจายไปตามเส้นทางถนนสายต่าง ๆ สำหรับเขตราษฎร์บูรณะ สัตว์ว่าเป็นย่านอุตสาหกรรมสำคัญ เพราะปรากฏว่ามีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมกระจุกตัวอยู่ตามถนนสายสำคัญ เช่น ลู่วิวส์ดี หรือบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา แต่ในเขตนี้บางส่วนยังเป็นพื้นที่เกษตรกรรม จึงทำให้ประชากรอยู่กระจุกตัวในย่านชุมชนที่มีกิจกรรมอุตสาหกรรมสลับการค้า และกระจายอยู่เบาบางในย่านเกษตรกรรม สำหรับในกลุ่มที่ 3 นี้ จะพบว่ามีจำนวนชุมชนแออัดอยู่ประมาณ 53 แห่ง

กลุ่มที่ 4 เป็นกลุ่มที่มีประชากรอาศัยอยู่น้อย แต่ละเขตจะมีประชากรต่ำกว่า 100,000 คน ซึ่งได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 8 เขต คือ เขตชั้นใน 3 เขต ได้แก่ เขตป้อมปราบฯ บางรัก และสัมพันธวงศ์ และเขตชั้นนอก 5 เขต คือ เขตมีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก ดลิ่งชัน และหนองแขม ในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตชั้นนอก ซึ่งมีพื้นที่เป็นเขตเกษตรกรรม ที่ว่าง มากกว่าพื้นที่เมือง ประกอบกับการคมนาคมยังไม่สะดวกและอยู่ไกลจากย่านใจกลางเมืองมากจึงเป็นเหตุให้มีประชากรอยู่น้อย

ส่วนเขตชั้นในทั้ง 3 เขตนั้น แต่ละเขตมีพื้นที่ตั้งแต่ 1-5 ตารางกิโลเมตรเท่านั้น และยังเป็นเขตเศรษฐกิจที่สำคัญของกรุงเทพฯ กล่าวคือ เป็นพวกกิจกรรมหลักในด้านธุรกิจ การค้า การเงิน ระดับชาติและระดับประเทศ ถึงแม้ในช่วงกลางวันจะมีการติดต่อธุรกิจการค้าซึ่งกันและกันจำนวนมาก แต่ในช่วงเย็นต่างก็กลับไปพักอาศัยในเขตอื่น ๆ จึงทำให้ทั้ง 3 เขตนี้มีการจราจรติดขัดในช่วงกลางวัน และค่อนข้างเงียบ

ในตอนกลางคืน โดยเฉพาะเขตบางรัก ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจแบบล่าก ล้วนเขตป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์ ยังมีลักษณะการค้าแบบคนจีน คือ ค้าขาย อยู่อาศัยในตึกแถวริมถนนสายหลัก และสายรอง เป็นที่สังเกตว่า เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มอื่น ๆ แล้ว เขตนี้จะมีชุมชนแออัดรวมตัว อยู่ประมาณ 14 แห่ง ซึ่งอาจจะเป็นเพราะบริเวณพื้นที่เขตชั้นในราคาแพง จึงไม่มีให้เช่า อยู่ในราคาถูก แต่จะใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจเป็นหลัก ซึ่งจะให้ผลตอบแทนสูงกว่ามาก ส่วนเขตชั้นนอก 5 เขต ยังเป็นย่านเกษตรกรรมและที่ว่างส่วนใหญ่ ย่านชุมชนเมืองมีการ ขยายตัวค่อนข้างช้า จำนวนประชากรจึงมีอยู่น้อย และทำให้ชุมชนแออัดก็มีจำนวนน้อย เช่นกัน

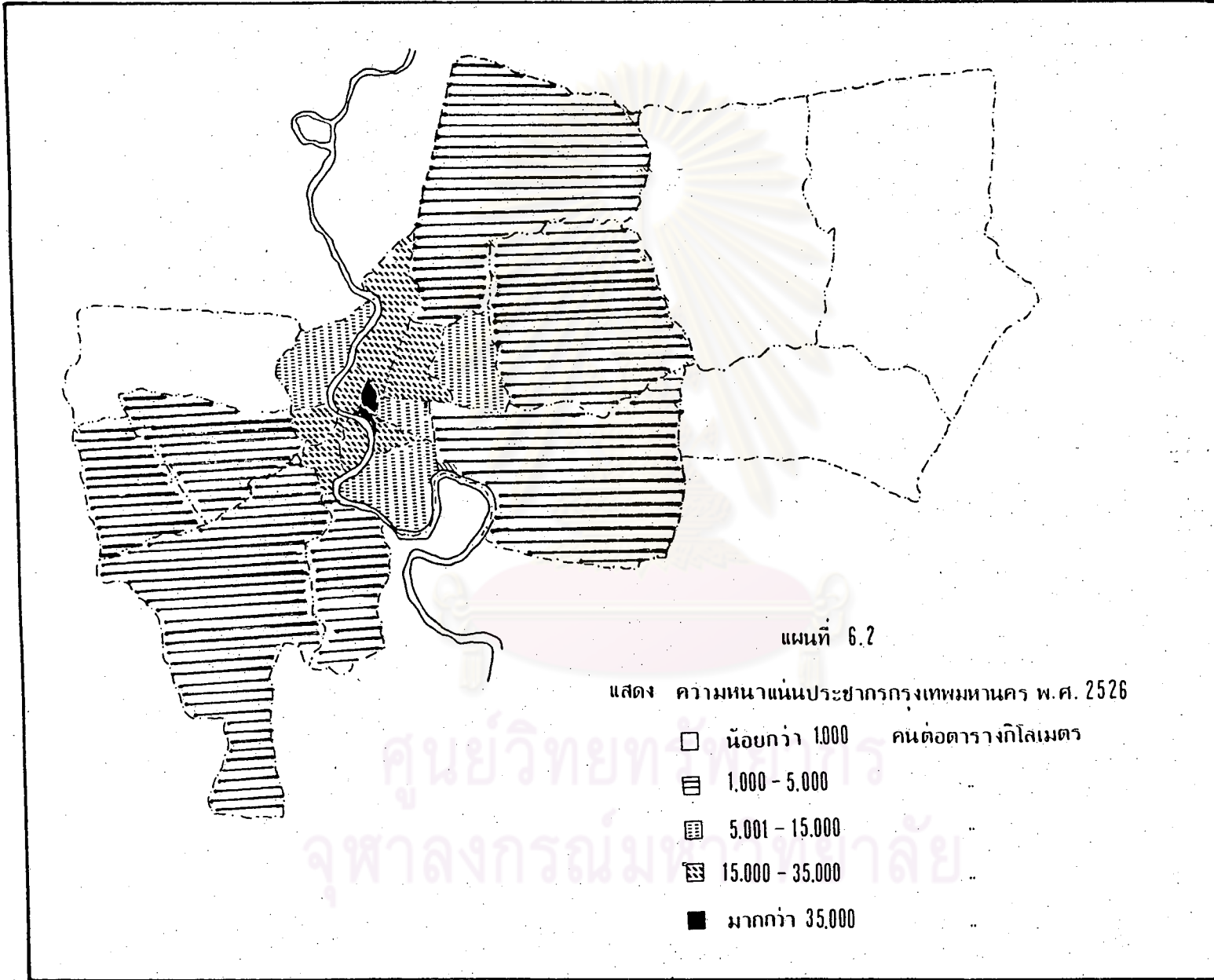
สรุปได้ว่า จากการศึกษาในด้านจำนวนประชากร จะพบว่า เขตชั้นใน ที่มีขนาดพื้นที่เล็ก เช่น ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ บางรัก และเขตชั้นนอก เช่น มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ดลิ่งชัน หนองแขม จะเป็นกลุ่มที่มีประชากรน้อยกว่า 100,000 คน ส่วนกลุ่ม ที่มีประชากรมากกว่า 4 แสนคน จะได้แก่พื้นที่เขตชั้นกลางที่สำคัญ 2 เขต คือ บางเขน และพระโขนง และพื้นที่เขตชั้นใน ได้แก่ เขตดุสิต ส่วนเขตอื่น ๆ นั้นจะมีประชากรอยู่ระหว่าง 200,000-400,000 คนเป็นส่วนใหญ่ จึงเห็นได้ว่า เขตชั้น ในสุดและเขตชั้นนอก จะมีประชากรจำนวนค่อนข้างน้อย ขณะที่เขตชั้นกลางจะมีจำนวนประชากร ค่อนข้างมากกว่า แต่อย่างไรก็ตามเขตชั้นในมีขนาดพื้นที่เล็ก ถึงแม้จะมีจำนวนประชากรน้อย แต่ความหนาแน่นเฉลี่ยประชากรต่อตารางกิโลเมตร จะมีความหนาแน่นสูงกว่าเขตชั้นกลาง และชั้นนอก ผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอยู่อาศัยในบริเวณที่มีจำนวนประชากรอยู่หนาแน่น เพราะ มีแหล่งงานจำนวนมากสำหรับผู้มีรายได้น้อย

2. ความหนาแน่นประชากร

การพิจารณาความหนาแน่นประชากรในกรุงเทพมหานคร โดยคิดจากจำนวนประชากรเขตต่อพื้นที่เขต ซึ่งไม่มีการหักส่วนพื้นที่ว่าง ถนน แม่น้ำ หรือ พื้นที่อื่น ๆ ที่ไม่มีประชากรอยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่า ในพ.ศ. 2526 กรุงเทพมหานคร มีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย 3,199 คนต่อตารางกิโลเมตร เขตที่มีความหนาแน่นประชากร สูงสุด ได้แก่ เขตป้อมปราบฯ มีความหนาแน่นประชากร 48,136 คนต่อตารางกิโลเมตร เขตที่มีความหนาแน่นประชากรต่ำสุด ได้แก่ เขตหนองจอก ซึ่งมีความหนาแน่นประชากร เพียง 229 คนต่อตารางกิโลเมตรเท่านั้น ซึ่งความหนาแน่นสูงสุด และความหนาแน่นต่ำสุดนี้

ตารางที่ 6.5 แสดงความหนาแน่นประชากรกรุงเทพมหานครจำแนกรายเขต พ.ศ. 2526

| ลำดับ | เขตปกครอง | พื้นที่ (กม. ²) | จำนวนประชากร | ความหนาแน่น คน/ตร.กม. | ลำดับกลุ่ม |
|-------|---------------|-----------------------------|--------------|--------------------------|---|
| 1 | ป้อมปราบฯ | 1.931 | 92,950 | 48,136 | กลุ่มที่ 1 ความหนาแน่นประชากร มากกว่า 35,000 คนต่อตร.กม. |
| 2 | สัมพันธวงศ์ | 1.416 | 53,504 | 37,785 | |
| 3 | ธนบุรี | 8.626 | 267,767 | 31,042 | |
| 4 | ดุสิต | 22.21 | 550,369 | 24,780 | กลุ่มที่ 2 ความหนาแน่นประชากร ระหว่าง 15,001-35,000 คน ต่อตารางกิโลเมตร |
| 5 | คลองสาน | 6.05 | 139,736 | 23,093 | |
| 6 | พระนคร | 5.535 | 113,376 | 20,483 | กลุ่มที่ 3 ความหนาแน่นประชากร ระหว่าง 5,001-15,000 คน ต่อตารางกิโลเมตร |
| 7 | พญาไท | 17.429 | 346,319 | 19,870 | |
| 8 | บางกอกใหญ่ | 6.18 | 104,736 | 16,832 | |
| 9 | บางรัก | 5.536 | 88,869 | 16,053 | |
| 10 | ปทุมวัน | 8.369 | 114,820 | 13,720 | |
| 11 | บางกอกน้อย | 23.304 | 283,296 | 12,156 | กลุ่มที่ 4 ความหนาแน่นประชากร ระหว่าง 1,000-5,000 คน ต่อตารางกิโลเมตร |
| 12 | ยานนาวา | 36.909 | 392,279 | 10,628 | |
| 13 | ห้วยขวาง | 22.679 | 235,739 | 10,394 | กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากร น้อยกว่า 1,000 คนต่อ ตารางกิโลเมตร |
| 14 | พระโขนง | 143.559 | 578,541 | 4,030 | |
| 15 | ภาษีเจริญ | 53.947 | 207,409 | 3,845 | |
| 16 | ราชบุรีพระ | 42.874 | 127,726 | 2,979 | |
| 17 | บางเขน | 169.31 | 457,544 | 2,702 | กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากร น้อยกว่า 1,000 คนต่อ ตารางกิโลเมตร |
| 18 | บางกะปิ | 149.283 | 335,171 | 2,245 | |
| 19 | บางขุนเทียน | 181.156 | 232,532 | 1,284 | |
| 20 | หนองแขม | 48.283 | 50,248 | 1,041 | |
| 21 | ตลิ่งชัน | 79.698 | 78,995 | 991 | กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากร น้อยกว่า 1,000 คนต่อ ตารางกิโลเมตร |
| 22 | ลาดกระบัง | 123.859 | 48,836 | 394 | |
| 23 | มีนบุรี | 174.331 | 64,266 | 363 | |
| 24 | หนองจอก | 236.261 | 54,011 | 229 | |
| | กรุงเทพมหานคร | 1,568.737 | 5,018,327 | 3,199 | |



มีความแตกต่างกันถึงประมาณ 200 เท่า การศึกษาความหนาแน่นประชากรในพื้นที่ 24 เขตของกรุงเทพมหานครครั้งนี้ พบว่า สามารถแบ่งกลุ่มความหนาแน่นประชากรแตกต่างกันเป็น 5 ลำดับดังนี้ (ดูตาราง 6.5 และแผนที่ 6.2)

1. พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นสูง ได้แก่ เขตที่มีความหนาแน่นประชากรมากกว่า 35,000 คนต่อตารางกิโลเมตร มี 2 เขต คือ ป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์
2. พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นค่อนข้างสูง ได้แก่ เขตที่มีความหนาแน่นประชากรระหว่าง 15,001-35,000 คนต่อตารางกิโลเมตร มีอยู่ 7 เขต ได้แก่ พระนคร บางรัก ดุสิต พญาไท คลองสาน บางกอกใหญ่ และธนบุรี
3. พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ เขตที่มีความหนาแน่นประชากรระหว่าง 5,001-15,000 คนต่อตารางกิโลเมตร รวม 4 เขต คือ ปทุมวัน ้วยขวาง ยานนาวา และบางกอกน้อย
4. พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นค่อนข้างน้อย ได้แก่ เขตที่มีความหนาแน่นประชากร ระหว่าง 1,000-5,000 คนต่อตารางกิโลเมตร รวม 7 เขต คือ พระโขนง บางเขน บางกะปิ ภาษีเจริญ ราชบุรีบูรณะ บางขุนเทียน และหนองแขม
5. พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นน้อย ได้แก่เขตที่มีความหนาแน่นประชากรน้อยกว่า 1,000 คนต่อตารางกิโลเมตร รวม 4 เขต คือ หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง และตลิ่งชัน

กลุ่มที่ 1 ความหนาแน่นประชากรมากกว่า 35,000 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ พื้นที่เขตชั้นใน 2 เขต คือ ป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์ ทั้ง 2 เขตมีพื้นที่ 1.931 และ 1.416 ตารางกิโลเมตรตามลำดับ แต่มีจำนวนประชากรสูงคือ 92,950 คน และ 53,504 คน ตามลำดับ เมื่อมีขนาดพื้นที่น้อยแต่จำนวนประชากรสูงมาก จึงเพิ่มความหนาแน่นให้กับพื้นที่มากด้วย การที่มีการรวมตัวกันของประชากรใน 2 เขตนี้เพราะ มีความเอื้ออำนวยในด้านที่ตั้งกล่าวคือทั้ง 2 เขตนี้จัดว่าเป็นศูนย์กลางการค้าของเมือง (CBD) อีกทั้งเป็นย่านการค้าที่เก่าแก่ตั้งแต่มีการขยายเมืองออกมานอกบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 4 จนปัจจุบันหน้าที่หลักของทั้ง 2 เขต ยังคงดำรงบทบาทความ

สำคัญในเชิงเศรษฐกิจการค้าพาณิชย์กรรมเสมอมา ย่านการค้าที่สำคัญในเขตนี้ เช่น เยาวราช สำเพ็ง สะพานหัน วงเวียน 22 กรกฎาคม ฯลฯ ซึ่งเป็นพื้นที่คนจีนประกอบการค้าอยู่มากในรูปตึกแถว ตาม 2 ฝั่งซ้ายขวาของถนนสายต่าง ๆ การค้าในรูปอาคารพาณิชย์แนวตั้งจะใช้พื้นที่ค่อนข้างน้อย แต่สามารถทำประโยชน์ทั้งในด้านการค้าและพักอาศัย จึงเป็นที่นิยมของผู้ประกอบการค้ามาก ความแออัดที่เกิดขึ้นจึงเป็นความแออัดของเหล่าอาคารร้านค้าและบ้านเรือน ดังนั้นจึงเกิดเป็นความหนาแน่นในส่วนของประชากรที่อยู่อาศัยตามกันด้วย

กลุ่มที่ 2 ความหนาแน่นประชากรค่อนข้างสูงอยู่ระหว่าง 15,001-35,000 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ เขตต่าง ๆ 7 เขตคือ พระนคร บางรัก ดุสิต พญาไท คลองสาน บางกอกใหญ่ และธนบุรี จะพบว่าในกลุ่มนี้ล้วนเป็นพื้นที่เขตชั้นในทั้งสิ้น โดยมีเขตธนบุรี เป็นเขตที่มีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุดคือ 31,042 คนต่อตารางกิโลเมตร ทั้งนี้เพราะเขตธนบุรี เคยเป็นเมืองหลวงเก่าในสมัยกรุงธนบุรีมาก่อน ต่อมามีการค้าขายติดต่อกับฝั่งพระนคร และยิ่งเพิ่มความสำคัญยิ่งขึ้นเมื่อมีการสร้างสะพานพระพุทธยอดฟ้า เชื่อมพื้นที่ฝั่งพระนคร และฝั่งธนบุรีเข้าด้วยกัน จากแผนที่ 6.2 จะเห็นได้ว่าเขตต่าง ๆ ในกลุ่มที่ 2 นี้ มีพื้นที่ต่อเนื่องเชื่อมกับเขตป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์ ดังนั้นจึงมีความสำคัญและดำรงบทบาททางการค้าธุรกิจไม่ยิ่งหย่อนกว่ากัน กล่าวคือ เขตบางรัก พญาไท จัดว่าเป็นย่านธุรกิจการค้าสำคัญมีการบริการในระดับชุมชน ภูมิภาค และระดับประเทศ เช่น บริเวณย่านที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ธนาคาร บริษัทการเงิน โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ แถบถนนสีลม สุริวงค์ ศาลาแดง และพลโยธิน เป็นต้น สำหรับเขตพระนครและดุสิตนั้น บทบาททางเศรษฐกิจที่จะดึงดูดให้เกิดความหนาแน่นประชากรมีน้อย แต่จะมีบทบาทหน้าที่หลักในด้านเป็นศูนย์กลางการบริหารของประเทศ เพราะเป็นที่ตั้งของหน่วยงานรัฐบาลจำนวนมาก ทั้งเขตทหารและพลเรือน ได้แก่ กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ แต่ก็ยังมีบางบริเวณที่ยังคงลักษณะเด่นด้านการค้าบริการ เช่น ย่านปากคลองตลาด ท่าเตียน และพาหุรัด เป็นต้น ซึ่งอยู่ในเขตพระนคร ดังนั้นกิจกรรมในกลุ่มนี้ที่ต่างกันหลายสาขา เช่น การบริหาร ธุรกิจการค้า การบริการ และอุตสาหกรรม ทำให้ดึงดูดประชากรและแรงงานมาอยู่รวมตัวกันหนาแน่น เพราะอยู่ใกล้แหล่งงาน มีการเดินทางไปสู่พื้นที่อื่นสะดวก มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานต่อการอยู่อาศัยครบครัน ประชากรอยู่กระจายหนาแน่นสม่ำเสมอตลอดพื้นที่ ส่วนเขตคลองสาน บางกอกใหญ่ และธนบุรี ก็มีความสำคัญในด้านการค้าบริการต่อฝั่งธนบุรีอย่างยิ่ง อาจกล่าวได้ว่าเป็นย่าน CBD ของฝั่งธนบุรีก็ได้ เป็นกลุ่ม

พื้นที่ที่ผ่านขั้นตอนการพัฒนามาก่อน เป็นย่านชุมชนการค้าพาณิชยกรรมและบริการ มีสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านอื่น ๆ มากกว่าพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้นจึงดึงดูดให้มีประชากรเข้ามาอยู่อาศัยหนาแน่นกว่าบริเวณอื่น ๆ

กลุ่มที่ 3 ความหนาแน่นประชากรระหว่าง 5,001-15,000

คนต่อตารางกิโลเมตร รวม 4 เขต ได้แก่ ปทุมวัน ห้วยขวาง ยานนาวา และบางกอกน้อย เขตเหล่านี้มีพื้นที่ระหว่าง 20-30 ตารางกิโลเมตร ยกเว้น เขตปทุมวัน ซึ่งมีพื้นที่เพียง 8.369 ตารางกิโลเมตร และมีความหนาแน่นประชากรสูงที่สุด คือ 13,720 คนต่อตารางกิโลเมตร เขตปทุมวันเป็นเขตที่มีกิจกรรมหลากหลายอยู่ร่วมกัน เช่น เป็นที่ตั้งของหน่วยราชการ สถาบันการศึกษาหลายแห่ง มีศูนย์การค้ากระจุกตัวอยู่มากมาย เป็นที่รวมของแหล่งบันเทิง และกิจกรรมการค้าในรูปอาคารพาณิชย์บริเวณ 2 ย่านถนนหลายสาย เช่น ย่านเจริญผล สามย่าน บรรทัดทอง ทุกกิจกรรมที่กล่าวมาล้วนเป็นตัวส่งเสริมให้ประชากรเข้ามาอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้น ส่วนเขต ห้วยขวางนั้นมีความหนาแน่นประชากรเกินหมื่นคน แต่เนื่องจากพื้นที่บางบริเวณยังมีการประกอบอาชีพด้านเกษตร เช่น ทำนา และมีที่ว่างบางส่วนอยู่ลึกจากถนนใหญ่เข้าไปจนจรดพื้นที่ของเขต บางกะปิเป็นบริเวณกว้างขวาง ประชากรที่อยู่อาศัยจะหนาแน่นเป็นหย่อม เช่น บริเวณโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติบริเวณที่เป็นแหล่งรวมของตลาด อาคารพาณิชย์ ก็จะมีประชากรหนาแน่นเช่นกัน สำหรับด้านฝั่งธนบุรีก็มีเขตยานนาวา และบางกอกน้อย ซึ่งทั้ง 2 เขตนี้ ประชากรมิได้กระจายอยู่เต็มพื้นที่เหมือนกลุ่ม 1 เพราะเป็นเขตที่อยู่ห่างจากศูนย์กลาง มีพื้นที่อยู่อีกจำนวนหนึ่งซึ่งยังไม่ได้เป็น built-up area แต่เป็นพื้นที่ส่วนอันอุดมสมบูรณ์ เช่น สวนผัก สวนผลไม้ และสวนดอกไม้ ประชากรอาศัยอยู่กระจายกันห่าง ๆ ยกเว้นในย่านชุมชนที่มีการรวมตัวของอุตสาหกรรม ร้านค้า ตลาดสด โรงภาพยนตร์ เป็นต้น เมื่อพิจารณาบทบาทของเขตพบว่า เขตเหล่านี้มีบทบาทเน้นหนักในด้านเป็นแหล่งพักอาศัยของประชากร โดยเฉพาะเขตห้วยขวาง บางกอกน้อย ส่วนเขตยานนาวา นั้นยังเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ

กลุ่มที่ 4 ความหนาแน่นระหว่าง 1,000-5,000 คนต่อ

ตารางกิโลเมตร ได้แก่ เขตชั้นกลาง 5 เขต คือ พระโขนง บางเขน บางกะปิ ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ เขตชั้นนอก 2 เขต คือ บางขุนเทียนและหนองแขม พื้นที่ของกลุ่มนี้อยู่ถัดจาก

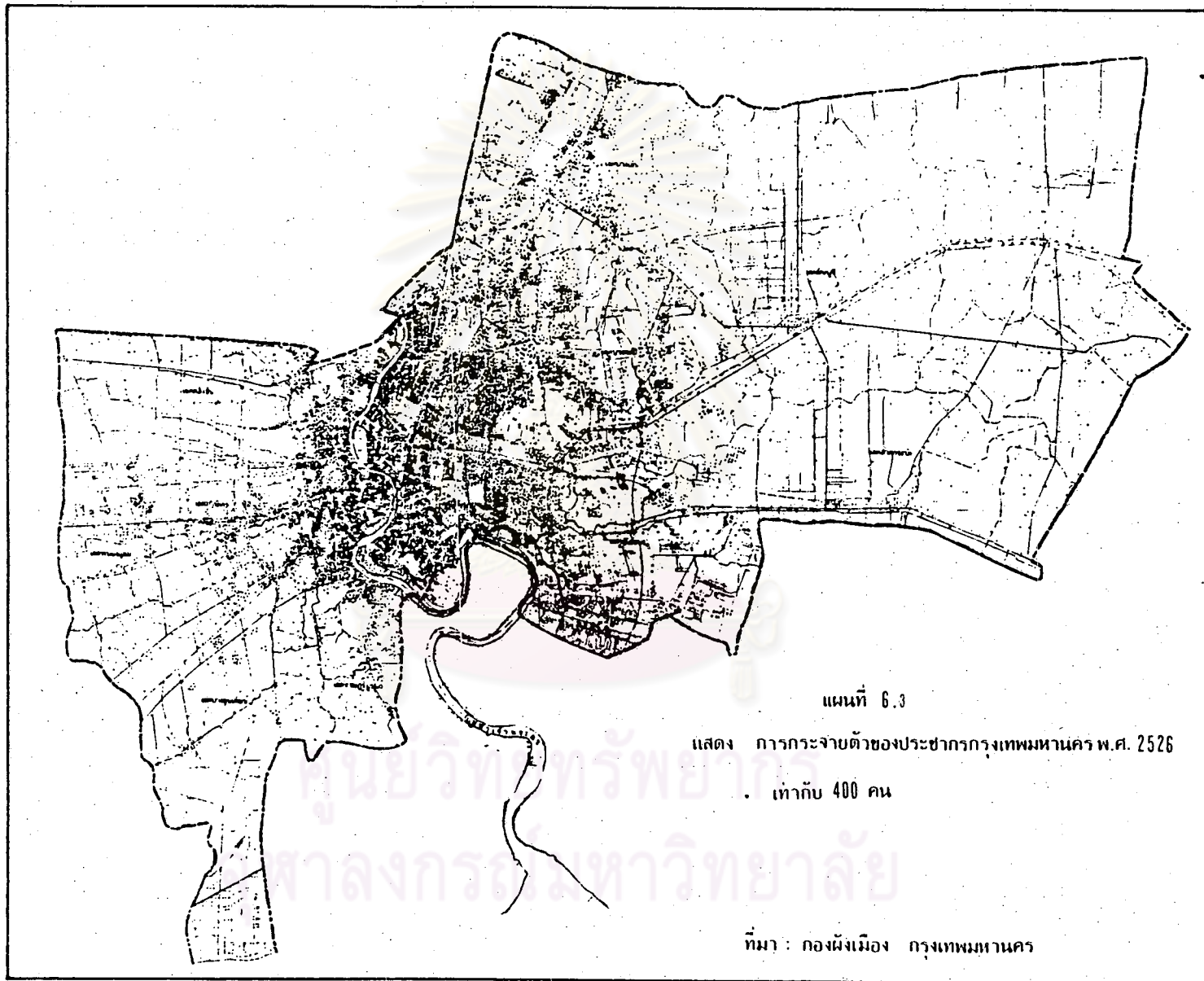
กลุ่มที่ 2 ออกมายังเขตชั้นกลางและชั้นนอก จัดเป็นเขตต่อเมือง และย่านชานเมือง ทางฝั่งพระนคร มี 3 เขต ซึ่งแต่ละเขตมีพื้นที่กว่า 100 ตารางกิโลเมตร ในเขตพระโขนง ประชากรเบาบางยกเว้น ในย่านชุมชนที่เป็นจุดรวมทางธุรกิจการค้าและบริการ เพราะมีถนนหนทางสะดวก หรือบริเวณที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรม ก็จะมีแรงงานอาศัยอยู่มาก เช่น ย่านบางนา บางจาก ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมยังคงมีอยู่มาก แต่อยู่ไกลจากถนนใหญ่ เป็นทุ่งนาและที่ว่าง ประชากรในบริเวณนี้จะมีเบาบางกว่า เพราะความเจริญยังไม่ถึงด้วยถูกจำกัดด้านเส้นทางคมนาคมไม่สะดวก บางพื้นที่ยังคงใช้ล้าคลองเป็นทางสัญจร เช่น แขวงประเวศ ดอกไม้บางบอน เป็นต้น ส่วนเขตบางกะปิ และบางเขน เป็นย่านพักอาศัยเพิ่งตั้งถิ่นฐานใหม่ ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านจัดสรรของเอกชนและแฟลตของการเคหะแห่งชาติ จำนวนมากในย่านลาดพร้าว หัวหมาก คลองจั่น ในเขตบางกะปิ และตามชอยแยกจากถนนพหลโยธิน ทุ่งสองห้อง ถนนวิภาวดี ในเขตบางเขน ซึ่งจะมีประชากรอยู่นานแน่นในบริเวณดังกล่าว และในลักษณะเดียวกับเขตพระโขนงคือ มีบางแขวงพื้นที่ยังใช้เพื่อเกษตรกรรม ประชากรก็อยู่เบาบาง เช่น คลองกุ่ม เขตบางกะปิ ทุ่งสีกัน เขตบางเขน ส่วนด้านฝั่งธนบุรี การกระจุกตัวของประชากรค่อนข้างเบาบาง เพราะมีพื้นที่ซึ่งใช้เพื่อเกษตรกรรม ประชากรอาศัยอยู่กระจุกตัวหนาแน่นเพียงบางแขวงเท่านั้น ในเขตภาษีเจริญ ประชากรอาศัยอยู่เรียงรายสองข้างถนนเพชรเกษม เพราะได้ใช้ถนนสายนี้เดินทางเข้าสู่ย่านใจกลางเมือง และมีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในแขวงบางแคตามข้างถนนสายดังกล่าว จึงทำให้มีผู้ทำงานในโรงงานอาศัยอยู่มาก เพราะอยู่ใกล้แหล่งงาน นอกเหนือจากแขวงบางแคแล้ว บริเวณอื่นก็ยังคงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ สำหรับเขตราษฎร์บูรณะ จะมีประชากรหนาแน่นในศูนย์กลางชุมชนและบริเวณใกล้เคียงที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งขนาดเล็กและใหญ่มากมาย เช่น ย่านบางปะกอก และจะมีความเบาบางลงเมื่อขยับลงมาทางด้านใต้ในแขวงบางมด ซึ่งจะเป็นพื้นที่ส่วนผลไม้มากมาย สำหรับเขตบางขุนเทียนนั้น จะมีลักษณะคล้ายคลึงกัน กล่าวคือ ประชากรหนาแน่นในย่านชุมชนที่เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า ตลาด โรงภาพยนตร์ และร้านค้าต่าง ๆ และย่านอุตสาหกรรม ก็จะมีประชากรอยู่อาศัยหนาแน่นเช่นกัน ได้แก่ บริเวณถนนเอกชัย ถนนดาวคะนอง-จอมทอง และตามชอยแยกที่ตั้งจากถนนใหญ่ ส่วนบริเวณที่มีประชากรเบาบางกระจัดกระจาย จะได้แก่พื้นที่ซึ่งยังทำการเกษตรกรรมเป็นหลัก ได้แก่สวนผลไม้ สวนผัก และสวนดอกไม้ เช่น แขวงบางมด ที่มีลำบางมดอันลือชื่อ

กลุ่มที่ 5 ความหนาแน่นประชากรน้อยกว่า 1,000 คนต่อตารางกิโลเมตร ได้แก่ พื้นที่เขตชานนอก หรือเขตชานเมือง (Suburban) เป็นเขตที่มีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ ในปริมณฑล เช่น ตลิ่งชัน มีนบุรี ลาดกระบัง และหนองจอก เมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มอื่น ๆ แล้ว พบว่า กลุ่มนี้มีประชากรเบาบางมาก เพราะแต่ละเขตมีพื้นที่ขนาดใหญ่และยัง เป็นพื้นที่ทำเกษตรกรรมอยู่มาก ซึ่งจัดว่าเป็นเขตที่ป้อนอาหารให้กับประชากรเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร เช่น ส่วนผัก ส่วนผลไม้ย่านฝั่งธนบุรี และพื้นที่ทำนาในฝั่งพระนคร การมีประชากรอยู่อาศัยเบาบาง เนื่องจากที่ตั้งอยู่ห่างไกลจากศูนย์กลางเมืองมาก การเดินทางติดต่อไม่สะดวก ระบบสาธารณูปโภคไม่พอเพียง ไม่มีกิจกรรมหลัก ๆ ที่จะดึงดูดให้มีประชากร เข้ามาอาศัยอยู่ได้ ประชากรในพื้นที่ กระจายตัวอยู่ตามลำคลองที่แผ่กระจายเป็นร่างแหตลอดทั่วพื้นที่ การกระจุกตัวของประชากรในเขตนี้จะมีมากตรงบริเวณที่เป็นย่านศูนย์กลางชุมชน มีที่ทำการของรัฐบาล เช่น เขตปกครอง สถานีตำรวจ ตลอดจนโรงเรียน วัด ตลาดและโรงพยาบาล เป็นต้น ซึ่งเป็นแหล่งให้บริการกับคนท้องถิ่นที่อยู่รอบ ๆ ชุมชนนั่นเอง

จากการศึกษาในด้านความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่เขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร จะพบว่า เขตชั้นในจะเป็นพื้นที่ที่มีประชากรหนาแน่นที่สุด เพราะมีความพร้อมในด้านแหล่งงาน เป็นศูนย์รวมกิจกรรมด้านเศรษฐกิจ และเป็นย่านบริการให้กับคนทุกระดับ ตั้งแต่ในย่านชุมชนระดับภาค และระดับชาติ นอกจากนี้ยังประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานมากมาย เมื่อตัดจากพื้นที่เขตชั้นในออกมา ความหนาแน่นประชากรจะเบาบางลง เพราะเริ่มมีพื้นที่เกษตรกรรมแทรกตัวอยู่กับพื้นที่เมือง และความหนาแน่นประชากรจะยิ่งเบาบางลงมาก เมื่อมาอยู่ในพื้นที่เขตชานนอกหรือชานเมือง การใช้ที่ดินเกือบทั้งหมดจะถูกใช้เพื่อการเกษตรกรรมทั้งสิ้น ตลอดจนปะปนอยู่ด้วยพื้นที่ว่างที่ยังมิได้รับการพัฒนา เพื่อใช้ประโยชน์สำหรับกิจกรรมอย่างอื่น

3. การกระจายตัวของประชากร (แผนที่ 6.3)

เขตชั้นใน การกระจายตัวของประชากร เขตนี้มีอยู่หนาแน่นบริเวณพื้นที่ติดริมฝั่งเจ้าพระยา เช่น เขตพระนคร ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ ดุสิต บางรัก ธนบุรี บางกอกใหญ่ และคลองสาน พื้นที่ดังกล่าวจัดเป็นเขตศูนย์กลางเมือง ทั้งในด้านการ



บริการ ธุรกิจการค้า และด้านบริการ ประกอบด้วยที่ตั้งของสถาบันพระมหากษัตริย์ ได้แก่ พระบรมมหาราชวังต่าง ๆ ที่ทำการระดับรัฐบาล เช่น กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ ย่านการค้า ระดับหัวใจของประเทศ และแหล่งบริการอื่น ๆ นานาประเภท นอกจากนี้ยังมีถนนระดับเอกพาดผ่านหลายสาย มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตลอดทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานอื่น ๆ อีกมากมาย ดังนั้นจึงเป็นแหล่งดึงดูดประชากรให้มากระจุกตัวรวมกันหนาแน่น ส่วนเขตพญาไท ห้วยขวาง และปทุมวัน ก็มีการรวมตัวของประชากรอยู่เป็นจุดเป็นบริเวณที่เป็นย่านการค้าและบริการ ได้แก่ ย่านศูนย์การค้า ร้านค้าปลีกระดับชุมชน ย่านที่ทำการราชการ ซึ่งก่อให้เกิดแหล่งงานทุกระดับขึ้นมากมาย แต่ยังมีประชากรบางส่วนที่อยู่อย่างเบาบางในบางส่วนของเขตห้วยขวาง ในบริเวณที่ค่อนข้างไกลทางเขตบางกะปิ ซึ่งยังคงมีอาชีพเกษตรกรรม ประชากรอาศัยอยู่กระจายทั่วไป

เขตชั้นกลาง เป็นพื้นที่อยู่ห่างจากย่านใจกลางเมือง ค่อนข้างมากทางชานเมืองแล้ว เขตนี้กำลังมีการขยายตัวอย่างมากทั้งในด้านเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การบริการ และประชากร กล่าวคือมีหมู่บ้านจัดสรรนับร้อยโครงการที่เป็นของภาคเอกชน ตลอดจนเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ในย่านคลองจั่น ซอยแยกถนนลาดพร้าว เขตบางกะปิ ซอยแยกถนนพหลโยธิน ถนนรามอินทรา เขตบางเขน ย่านบางนา อ่อนนุช เขตพระโขนง ฯลฯ ย่านดังกล่าวนี้เป็นย่านพักอาศัยที่มีประชากรกระจุกตัวหนาแน่น เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีทำงานอยู่ในย่านกลางเมือง แต่ยังมีพื้นที่บางบริเวณที่อยู่ลึกเข้าไปจากถนน มีประชากรอยู่อาศัยเบาบาง เช่น ตามพื้นที่ทำนาและริมคลองสายต่าง ๆ หลายสาย ที่ยังมีชีวิตแบบชนบทปรากฏให้เห็นอยู่ ส่วนการกระจายตัวของประชากรในเขตภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ ยานนาวา และบางกอกน้อย ยังพบว่ามีการรวมตัวหนาแน่นเฉพาะบางบริเวณ เช่น ย่านชุมชนเป็นที่รวมของการค้า-บริการ มีตลาดสด โรงเรียน โรงภาพยนตร์ ฯลฯ และบริเวณตามตึกแถว ที่อยู่ขนานสองฝั่งถนนสายต่าง ๆ ตลอดจนย่านอุตสาหกรรมที่กระจายอยู่ทั่วไป โดยเฉพาะย่านอุตสาหกรรมในเขตราษฎร์บูรณะ และยานนาวา แต่เมื่อเลยห่างไปจากศูนย์กลางเมืองจะเป็นย่านชานเมือง ก็จะมีประชากรเบาบางลง เพราะบริเวณนั้นยังคงมีการใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรมอยู่มาก ประชากรอยู่อาศัยบริเวณสวนผัก สวนผลไม้ สวนดอกไม้ และตามริมคลองซอยที่แยกจากคลองสายหลักซึ่งมีอยู่แทรกในพื้นที่เกษตรทั่วไป

เขตชั้นนอก ได้แก่เขตต่าง ๆ ที่อยู่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร สัตเป็นเขตชานเมือง มีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร การอยู่อาศัยของประชากรส่วนใหญ่จะกระจุกตัวในย่านที่เป็นที่ทำการเขต ตลาด ร้านค้าอาคารพาณิชย์ โรงเรียน เป็นต้น ซึ่งประชากรที่อยู่ใกล้เคียงเข้ามาติดต่อดี ได้แก่ เขตมีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง บางขุนเทียน ตลิ่งชัน และหนองแขม ส่วนบริเวณที่ยังมีประชากรเบาบางมาก ได้แก่ พื้นที่ซึ่งชาวบ้านยังมีอาชีพเกษตรกร ซึ่งพบในทุกพื้นที่ของเขตนี้ ด้านฝั่งกรุงเทพฯ ได้แก่ เขตมีนบุรี หนองจอก และลาดกระบัง ซึ่งจะมีการทำนาเป็นหลัก และเลี้ยงสัตว์อยู่ด้วย ส่วนด้านฝั่งธนบุรี จะเป็นการปลูกผักทำสวนผลไม้และสวนดอกไม้ ประชากรที่อยู่อาศัยในพื้นที่นี้จะอาศัยเป็นจุดตามริมคลองที่เป็นร่องแห แทรกอยู่ตามพื้นที่เกษตรทั่วไป เช่น คลองประเวศฯ ในเขตลาดกระบัง คลองทวีพัฒนา คลองมหาสวัสดิ์ ในเขตตลิ่งชัน เป็นต้น

สรุป การกระจายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานครนั้น จะมีความสัมพันธ์กับระยะทางห่างจากจุดศูนย์กลางเมือง กล่าวคือ ย่านใจกลางเมืองบริเวณเขตชั้นในจะมีการรวมตัวของประชากรหนาแน่นมาก ซึ่งเป็นผลจากการมีความพร้อมในปัจจัยหลาย ๆ ประการ เช่น เป็นที่รวมของแหล่งงานทุกระดับชั้น มีการคมนาคมสะดวกเข้าสู่พื้นที่อื่น ๆ ใกล้เคียงได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวก พื้นฐานครบครัน ทุกฝ่ายไม่ว่าภาครัฐบาลหรือเอกชนต่างก็ให้ความสำคัญกับพื้นที่บริเวณนี้ โดยเฉพาะบริเวณเขตพระนคร บ่อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ บางรัก ปทุมวัน ถูกจัดว่าเป็นเขตเศรษฐกิจของเมือง นอกจากนั้นเขตชั้นในนี้ยังเป็นแหล่งงานระดับชุมชน ระดับภาค และระดับชาติ การเติบโตขยายตัวของเมืองก็มีจุดเริ่มเกิดในบริเวณนี้เช่นกัน ถัดมาได้แก่เขตชั้นกลาง จะมีประชากรอยู่อาศัยหนาแน่นเฉพาะย่านที่จัดว่าเป็นชุมชนการค้า ย่านอุตสาหกรรมและบริการ ตลอดจนถึงสองฝั่งของถนนสายต่าง ๆ ซึ่งจะอยู่ในรูปอาคารพาณิชย์เป็นหลัก และสำหรับย่านที่ถุดออกไปจากย่านชั้นกลางใจเมือง ประชากรจะเบาบางลงเพราะเป็นพื้นที่เกษตรส่วนมาก ส่วนเขตชั้นนอก ประชากรจะยิ่งเบาบางกว่า จะมีลักษณะคล้ายเขตชั้นกลาง คือ มีประชากรกระจุกตัวเฉพาะจุดหรือบางบริเวณเท่านั้น เช่น ย่านชุมชนระดับเขต ย่านอุตสาหกรรม หรือตึกแถวริมถนน ส่วนบริเวณอื่นที่ยังดำรงพื้นที่เกษตรกรรม จะมีประชากรเบาบางลงไป เพราะยังมีอุปสรรคหลายด้าน สำหรับการขยายตัวของพื้นที่ ได้แก่ ด้านการคมนาคมยังไม่สะดวกขาดแคลนสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานอื่น ๆ ระบบสาธารณูปโภคยังกระจายไม่ทั่วพื้นที่ ซึ่งทำให้บริเวณนี้เติบโตได้ช้ากว่าบริเวณย่านศูนย์กลางเมือง

ตารางที่ 6.6 แสดงจำนวนและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงประชากรรายเขต พ.ศ. 2516-2526

| ลำดับ | เขตปกครอง | จำนวนประชากร | | การเปลี่ยนแปลงประชากร | | หมายเหตุ |
|-------|---------------|--------------|-----------|-----------------------|-----------|---------------|
| | | พ.ศ. 2516 | พ.ศ. 2526 | เพิ่ม/ลด | % Abs Ch. | |
| 1. | พระนคร | 132,866 | 113,376 | -19,490 | -1.85 | + ประชากรเดิม |
| 2. | ป้อมปราบฯ | 200,996 | 92,950 | -108,046 | -10.28 | - ประชากรลด |
| 3. | ปทุมวัน | 217,891 | 114,820 | -103,071 | -9.80 | |
| 4. | สัมพันธวงศ์ | 81,298 | 53,503 | -27,795 | -2.64 | |
| 5. | บางรัก | 101,610 | 88,869 | -12,741 | -1.21 | |
| 6. | ดุสิต | 400,506 | 550,369 | 149,863 | 14.25 | |
| 7. | ดุสิต | 466,836 | 346,319 | -120,517 | -11.46 | |
| 8. | ห้วยขวาง | 80,306 | 235,739 | 155,433 | 14.78 | |
| 9. | ธนบุรี | 228,461 | 267,767 | 39,306 | 3.74 | |
| 10. | คลองสาน | 141,595 | 139,736 | -1,859 | -0.18 | |
| 11. | บางกอกใหญ่ | 89,714 | 104,736 | 15,022 | 1.43 | |
| 12. | ยานนาวา | 279,334 | 392,279 | 112,945 | 10.74 | |
| 13. | พระโขนง | 404,688 | 578,541 | 173,853 | 16.54 | |
| 14. | บางเขน | 221,352 | 457,544 | 236,192 | 22.47 | |
| 15. | บางกะปิ | 114,452 | 335,171 | 220,719 | 20.99 | |
| 16. | บางกอกน้อย | 285,637 | 283,296 | -2,341 | 0.22 | |
| 17. | ภาษีเจริญ | 134,922 | 207,409 | 72,487 | 6.89 | |
| 18. | ราชบุรีบูรณะ | 69,421 | 127,726 | 58,305 | 5.55 | |
| 19. | หนองจอก | 44,344 | 54,011 | 9,667 | 0.92 | |
| 20. | มีนบุรี | 44,608 | 64,266 | 19,658 | 1.87 | |
| 21. | ลาดกระบัง | 33,185 | 48,836 | 15,651 | 1.49 | |
| 22. | บางขุนเทียน | 122,036 | 232,532 | 110,496 | 10.51 | |
| 23. | ตลิ่งชัน | 52,344 | 78,995 | 26,651 | 2.53 | |
| 24. | หนองแขม | 29,679 | 50,248 | 21,569 | 2.05 | |
| | กรุงเทพมหานคร | 3,967,081 | 5,018,327 | 1,051,245 | - | |

ที่มา : กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร

การกระจายตัวของประชากรจะมีความสัมพันธ์กับการตั้งถิ่นฐานของ ชุมชนแออัด คือ ในบริเวณที่มีประชากรกระจุกตัวอยู่จำนวนมาก มีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของ ชุมชนแออัดมาก เช่น บริเวณเขตชั้นใน และชั้นกลาง ส่วนพื้นที่เขตชั้นนอก มีการกระจายตัว ของประชากรเบาบางทำให้การตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดก็เป็นลักษณะเดียวกัน แต่ทั้งนี้การตั้ง ถิ่นฐานของชุมชนแออัดต้องประกอบด้วยปัจจัยหรือตัวแปรอื่น ๆ ที่จะกล่าวต่อไป

4. การเปลี่ยนแปลงประชากร พ.ศ. 2516-2526

การเปลี่ยนแปลงประชากร หมายถึงการพิจารณาว่าในพื้นที่ทั้งหมด ของกรุงเทพมหานครในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา จะมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นหรือลดลงเท่าไร ทั้งนี้เพราะการทราบถึงการเพิ่มหรือลดของจำนวนประชากร จะทำให้ทราบถึงแนวโน้มของ การตั้งถิ่นฐานในอนาคต ซึ่งจะมีผลต่อการขยายตัวของชุมชนแออัดเช่นกัน

จากตารางที่ 6.6 พบว่าในช่วงเวลา 10 ปีที่ผ่านมาระหว่าง พ.ศ. 2516-2526 กรุงเทพมหานครมีประชากรเพิ่มขึ้นถึง 1,051,245 คน หรือคิดเฉลี่ย เพิ่มขึ้นประมาณปีละ 105,124 คน เขตที่มีประชากรเพิ่มมากที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวน ประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด ได้แก่ เขตบางเขน ซึ่งมีอัตราการเพิ่มร้อยละ 22 รองมา ได้แก่ เขตบางกะปิ และพระโขนง ซึ่งมีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 20 และ 16 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า ประชากรส่วนใหญ่จะมีการเพิ่มขึ้นมากในเขตชั้นกลาง ส่วนบางเขตจะมี ประชากรลดลง ได้แก่ ส่วนใหญ่ของเขตชั้นในสุด คือ พระนคร ป้อมปราบฯ ปทุมวัน

สัมพันธวงศ์ บางรัก พญาไท คลองสาน โดยที่ประชากรมีอัตราการลดลงมากที่สุด ใน เขตพญาไท ป้อมปราบฯ และปทุมวัน ตามลำดับ เขตชั้นกลางพบว่าเขตบางกอกน้อยเพียง เขตเดียวที่ประชากรลดลง ส่วนเขตอื่น ๆ ที่เหลือจะมีประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมาก

เมื่อพิจารณาในเรื่องการเปลี่ยนแปลงประชากรจะเห็นได้ว่า กรุงเทพมหานคร มีการเพิ่มของประชากรบริเวณเขตชั้นกลางเป็นส่วนใหญ่ รองมา ได้แก่ เขตชั้นนอกที่มีประชากร เพิ่มขึ้นเล็กน้อย ส่วนเขตชั้นใน จะมีประชากรลดลง เกือบทุกเขต ยกเว้นบางเขตที่มีประชากรเพิ่มขึ้นคือ เขตดุสิต ห้วยขวาง ธนบุรี และบางกอกใหญ่

การเพิ่ม หรือลดของประชากรในเขตต่าง ๆ จะเป็นเครื่องชี้ ให้เห็นถึงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยได้ประการหนึ่ง ซึ่งทั้งนี้จะต้องนำไปพิจารณาร่วมกับตัวแปร อื่น ๆ

เมื่อพิจารณาต่อไปทั้ง 24 เขต จะพบว่า สามารถแบ่งกลุ่มของเขต ที่มีประชากรเพิ่มขึ้นจากมากไปหาน้อยได้เป็น 5 กลุ่ม ดังนี้คือ (ดูตารางที่ 6.6)

กลุ่มที่ 1 มีประชากรเพิ่มมากกว่าร้อยละ 20 ได้แก่ เขตบางเขน และบางกะปิ กล่าวคือ ทั้ง 2 เขตมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นถึง 456,911 คน

กลุ่มที่ 2 มีประชากรเพิ่มร้อยละ 10-20 ได้แก่เขตพระโขนง ดุสิต ห้วยขวาง ยานนาวา และบางขุนเทียน โดยมีจำนวนประชากรเพิ่มถึง 702,590 คน รวม 5 เขต

กลุ่มที่ 3 มีประชากรเพิ่มร้อยละ 0-9 ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 9 เขต คือ ราชบุรีบูรณะ ภาษีเจริญ ธนบุรี ดุสิตธานี มีนบุรี ลาดกระบัง บางกอกใหญ่ หนองแขม และหนองจอก ในกลุ่มนี้มีจำนวนประชากรเพิ่มจริงคิดเป็น 278,316 คน

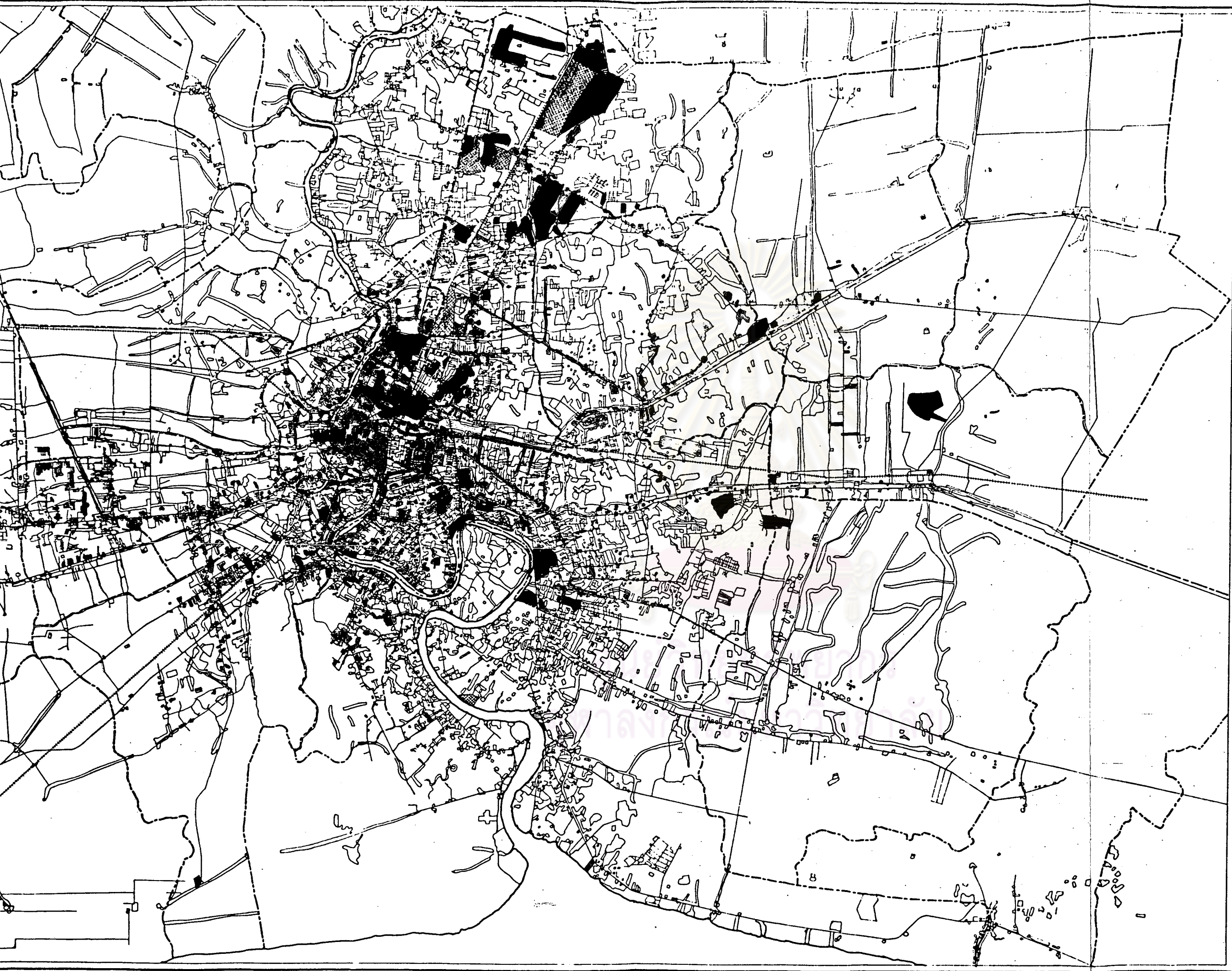
กลุ่มที่ 4 มีประชากรลดลงตั้งแต่ร้อยละ 0-10 ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 6 เขต คือ เขตพระนคร ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก คลองสาน และบางกอกน้อย

กลุ่มที่ 5 มีประชากรลดลงมากกว่าร้อยละ 10 ได้แก่ เขตพญาไท และป้อมปราบ รวม 2 เขต

เมื่อพิจารณาถึงเขตที่มีประชากรเพิ่มขึ้นในระดับสูง จะเห็นได้ว่า ส่วนใหญ่เขตดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่อยู่ติดจากพื้นที่ตอนในของกรุงเทพมหานคร ซึ่งกำลังมีการขยายตัวของ การเป็นศูนย์กลางใหม่อย่างรวดเร็ว เช่น เขตบางเขน บางกะปิ พระโขนง ห้วยขวาง ยานนาวา และบางขุนเทียน

ส่วนเขตที่มีประชากรลดลง จะเป็นเขตชั้นในสุดของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นย่านดั้งเดิมฐานมาแต่ดั้งเดิม มีการใช้ที่ดินหนาแน่นผสมปนเประหว่าง ที่อยู่อาศัย ธุรกิจ การค้า อุตสาหกรรม สถานที่ราชการต่าง ๆ ซึ่งทำให้เกิดความแออัด และสภาพแวดล้อมเป็นพิษ ผู้ที่มีฐานะรายได้ดีจึงแหวนกลับไปอาศัยเขตชานเมืองมากขึ้น

ลักษณะดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงการเคลื่อนย้ายของประชากรผู้มี รายได้ดี ออกไปอยู่เขตชั้นกลางและชั้นนอก ซึ่งสภาพอากาศที่บริสุทธิ์ และมีพื้นที่บ้านกว้าง ขวางกว่า และขณะเดียวกันประชากรจากท้องถื่นชนบทก็ย้ายเข้ามาแทนที่



แผนที่ 6.4

แสดง

การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2526

ที่มา

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

- ที่พักอาศัย
- พาณิชยกรรม
- อุตสาหกรรม คลังสินค้า
- สถานที่ราชการ
- สาธารณูปโภค
- สวนสาธารณะ
- สถาบันการศึกษา
- ศาสนสถาน
- ที่ว่าง เกษตรกรรม



| ลำดับ | ประเภทการโยกย้ายเงิน | | ค่างาน | ค่าปรับรายการ | พิชิต | พดล | ค่าสาธารณูปโภค | ค่าส่วนกลาง | ค่าการศึกษา | เสียงสัตว์ | ส่วนสาธารณะ | ที่ว่าง | ถนน | น้ำ | รวม |
|---------------|----------------------|----------------------|--------|---------------|--------|--------|----------------|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|--------|---------|-----------|
| | เขตปกครอง | ประเภทการโยกย้ายเงิน | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | พระนคร | 0.025 | 1.05 | 0.292 | 1.4 | 0.096 | 0.574 | 0.359 | - | - | 0.23 | 0.635 | 0.706 | 5.535 | |
| 2 | ป้อมปราบฯ | - | 0.151 | 0.241 | 0.984 | 0.045 | 0.151 | 0.1 | - | - | - | 0.226 | 0.033 | 1.931 | |
| 3 | ปทุมวัน | - | 0.688 | 2.10 | 2.03 | 0.345 | 0.1 | 1.033 | - | - | 0.317 | 0.567 | 0.079 | 8.369 | |
| 4 | สัมพันธวงศ์ | - | 0.025 | - | 1.045 | - | 0.106 | 0.025 | - | - | - | 0.085 | 0.13 | 1.416 | |
| 5 | บางรัก | 0.025 | 0.268 | 2.328 | 1.55 | 0.139 | 0.083 | 0.353 | - | - | - | 0.607 | 0.183 | 5.536 | |
| 6 | ดุสิต | 0.1 | 4.84 | 4.246 | 1.375 | 0.729 | 0.376 | 1.25 | 0.975 | - | 4.678 | 1.314 | 1.333 | 22.21 | |
| 7 | พญาไท | 0.025 | 3.99 | 5.378 | 2.52 | 1.671 | 0.118 | 0.967 | 0.075 | - | 0.276 | 1.456 | 0.859 | 17.429 | |
| 8 | ห้วยขวาง | 0.023 | 0.524 | 8.274 | 1.721 | 0.233 | 0.137 | 0.274 | 0.114 | - | 9.989 | 0.649 | 0.627 | 22.679 | |
| 9 | ธนบุรี | 0.1 | 0.493 | 2.883 | 1.848 | 0.049 | 0.197 | 0.567 | 0.31 | - | 1.332 | 0.454 | 0.344 | 8.626 | |
| 10 | คลองสาน | 0.147 | 0.195 | 2.542 | 0.976 | 0.073 | 0.244 | 0.175 | 0.293 | - | 0.386 | 0.319 | 0.701 | 6.051 | |
| 11 | บางกอกใหญ่ | - | 0.29 | 3.215 | 0.7 | 0.125 | 0.249 | 0.249 | 0.25 | - | 0.305 | 0.158 | 0.59 | 6.18 | |
| 12 | ยานนาวา | 1.809 | 2.521 | 12.512 | 1.76 | 0.092 | 0.736 | 1.049 | 2.761 | - | 7.215 | 1.563 | 4.792 | 36.909 | |
| 13 | พระโขนง | 1.25 | 3.108 | 44.449 | 5.75 | 0.891 | 0.526 | 1.417 | 5.255 | 7.019 | 67.878 | 2.935 | 2.121 | 143.559 | |
| 14 | บางเขน | 0.125 | 18.124 | 49.407 | 4.775 | 10.484 | 0.506 | 3.712 | 2.225 | 1.494 | 70.246 | 4.979 | 0.883 | 169.31 | |
| 15 | บางกะปิ | 0.25 | 0.535 | 46.612 | 3.75 | 0.031 | 0.362 | 1.578 | 2.025 | 1.345 | 86.745 | 2.144 | 1.064 | 149.283 | |
| 16 | บางกอกน้อย | 0.05 | 0.907 | 9.336 | 1.875 | 0.096 | 0.382 | 0.287 | 0.225 | - | 7.281 | 0.856 | 2.009 | 23.304 | |
| 17 | ภาษีเจริญ | 0.075 | 0.182 | 11.305 | 1.65 | 0.136 | 0.432 | 0.682 | 1.25 | 0.182 | 33.621 | 0.918 | 3.105 | 53.947 | |
| 18 | ราชบุรี | 0.5 | 0.107 | 7.341 | 0.9 | 0.064 | 0.107 | 0.408 | 2.55 | 0.065 | 29.141 | 0.50 | 0.89 | 42.874 | |
| 19 | หนองจอก | - | 0.095 | 4.127 | 0.125 | 0.215 | 0.273 | 0.334 | 0.191 | 1.249 | 225.585 | 2.17 | 1.897 | 236.261 | |
| 20 | ธนบุรี | - | 0.172 | 10.725 | 0.394 | 0.074 | 0.271 | 0.271 | 1.25 | 6.939 | 152.644 | 0.112 | 1.479 | 174.331 | |
| 21 | ลาดกระบัง | 0.025 | 0.195 | 8.647 | 0.35 | 0.073 | 0.219 | 1.486 | 4.35 | 8.548 | 96.886 | 1.218 | 0.618 | 123.859 | |
| 22 | บางขุนเทียน | 0.192 | 0.15 | 10.679 | 1.375 | 0.049 | 0.982 | 0.766 | 2.729 | 57.225 | 102.935 | 2.687 | 1.387 | 181.156 | |
| 23 | ตลิ่งชัน | - | 0.172 | 4.75 | 0.225 | 0.091 | 0.431 | 0.295 | 0.068 | 0.159 | 70.698 | 1.884 | 0.776 | 79.698 | |
| 24 | หนองแขม | 0.099 | 0.41 | 3.92 | 0.38 | 0.099 | 0.297 | 0.297 | 0.819 | 0.422 | 40.116 | 1.057 | 0.367 | 48.283 | |
| กรุงเทพมหานคร | | | 4.82 | 39.192 | 255.31 | 39.458 | 15.9 | 7.859 | 17.934 | 27.715 | 85.647 | 1,008.504 | 29.493 | 26.973 | 1,568.737 |

แบบแผนการ เคลื่อนย้ายของประชากรในช่วงเวลาดังกล่าวมี
ลักษณะคล้ายคลึงกับการเคลื่อนย้ายประชากรที่ Larry Sternstein ได้ศึกษารูปแบบการ
เคลื่อนย้ายประชากรในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2499-2503 (ดูรายละเอียด บทที่ 4)

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงประชากรดังกล่าวข้างต้นเป็นประโยชน์
อย่างยิ่ง ในการนำไปพิจารณาพร้อมกับตัวแปรพิเศษด้านอื่น ๆ เพื่อคาดการณ์แนวโน้มบริเวณ
ที่ตั้งของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานครต่อไป

6.4.1.2 การใช้ที่ดิน

การแบ่งประเภทหรือรูปแบบการใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้มีการ
แบ่งออกตามลักษณะของกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ โดยแบ่งออกเป็น 13 ประเภท ดังนี้¹ (ดูตารางที่
6.7 และแผนที่ 6.4)

1. การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย
2. การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม
3. การใช้ที่ดินเพื่อโรงงานอุตสาหกรรม
4. การใช้ที่ดินสำหรับคลังสินค้า
5. การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ
6. การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์)
7. การใช้ที่ดินเพื่อการคมนาคม
8. การใช้ที่ดินเพื่อสถานศึกษา
9. การใช้ที่ดินสำหรับทุ่งนาและเลี้ยงสัตว์
10. การใช้ที่ดินที่เป็นที่ว่าง
11. การใช้ที่ดินสำหรับถนนหนทาง
12. การใช้ที่ดินที่เป็นแม่น้ำ ลำคลอง
13. การใช้ที่ดินเพื่อส่วนสาธารณะ

เนื่องจากการใช้ที่ดินในแต่ละพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร มีความสลับ
กันมาก ดังนั้นเพื่อความสะดวกและการศึกษาเข้าใจง่ายขึ้น จึงได้รวมประเภทการใช้ที่ดินที่มี
วัตถุประสงค์คล้ายกัน เดียวกันหรือคล้ายคลึงกัน เข้าไว้เป็นการใช้ที่ดินประเภทเดียวกัน ซึ่งได้รวบรวม
ไว้เป็นการใช้ที่ดิน 6 ประเภท ดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงพื้นที่เขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานครเรียงจากมากไปน้อย พ.ศ. 2526

| ลำดับที่ | เขตปกครอง | พื้นที่ (ตร.กม.) | ลำดับกลุ่ม |
|----------|---------------|------------------|---|
| 1 | หนองจอก | 236,261 | กลุ่มที่ 5 เขตปกครองที่มีขนาดพื้นที่ มากกว่า 100 ตารางกิโลเมตร |
| 2 | บางขุนเทียน | 181,156 | |
| 3 | มีนบุรี | 174,331 | |
| 4 | บางเขน | 169,310 | |
| 5 | บางกะปิ | 149,283 | |
| 6 | พระโขนง | 143,559 | |
| 7 | ลาดกระบัง | 123,859 | |
| 8 | ตลิ่งชัน | 79,698 | กลุ่มที่ 4 เขตปกครองที่มีขนาดพื้นที่ ระหว่าง 50-100 ตารางกิโลเมตร |
| 9 | ภาษีเจริญ | 53,947 | |
| 10 | หนองแขม | 48,283 | กลุ่มที่ 3 เขตปกครองที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 30-50 ตารางกิโลเมตร |
| 11 | ราชบุรีบูรณะ | 42,874 | |
| 12 | ยานนาวา | 36,909 | |
| 13 | บางกอกน้อย | 23,304 | กลุ่มที่ 2 เขตปกครองที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-30 ตารางกิโลเมตร |
| 14 | ห้วยขวาง | 22,679 | |
| 15 | ดุสิต | 22,210 | |
| 16 | พญาไท | 17,429 | |
| 17 | ธนบุรี | 8,626 | กลุ่มที่ 1 เขตปกครองที่มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 10 ตารางกิโลเมตร |
| 18 | ปทุมวัน | 8,369 | |
| 19 | บางกอกใหญ่ | 6,180 | |
| 20 | คลองสาน | 6,051 | |
| 21 | บางรัก | 5,536 | |
| 22 | พระนคร | 5,535 | |
| 23 | ป้อมปราบฯ | 1,931 | |
| 24 | สัมพันธวงศ์ | 1,416 | |
| | กรุงเทพมหานคร | 1,568.737 | |

ที่มา : จากตารางที่ 6.7

1. การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย
2. การใช้ที่ดินเพื่อการค้าพาณิชยกรรม
3. การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
4. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถานที่ราชการ รวมทั้งสถานศึกษา

และศาลากลาง

5. การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค รวมทั้งถนน และแม่น้ำ
6. การใช้ที่ดินสำหรับส่วนสาธารณะ รวมทั้งที่เลี้ยงสัตว์ ทุ่งนา

และที่ว่าง

เมื่อพิจารณาในด้านขนาดของพื้นที่เขตต่าง ๆ ดังตารางที่ 6.8 จะพบว่ากรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวม 1,568.737 ตารางกิโลเมตร และแบ่งการปกครองออกเป็น 24 เขต เป็นเขตทางฝั่งพระนคร 15 เขต และฝั่งธนบุรี 9 เขต

เขตที่มีพื้นที่มากที่สุด ได้แก่เขตหนองจอก คือมีพื้นที่รวม 236.261 ตารางกิโลเมตร รองมา ได้แก่ เขตบางขุนเทียน และมินบุรี มีขนาดพื้นที่ 181.156 และ 174.331 ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ส่วนเขตที่มีพื้นที่น้อยที่สุด ได้แก่ เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีพื้นที่เพียง 1.416 ตารางกิโลเมตร

เมื่อพิจารณาเป็นกลุ่ม ขนาดของพื้นที่เขตต่าง ๆ จะพบว่า เขตที่มีพื้นที่น้อยกว่า 10 ตารางกิโลเมตร จะได้แก่เขตที่อยู่ในเขตชั้นในสุดเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีทั้งหมด 8 เขต คือ สัมพันธวงศ์ ป้อมปราบฯ พระนคร บางรัก คลองสาน บางกอกใหญ่ ปทุมวัน และธนบุรี

ส่วนเขตที่มีขนาดพื้นที่ระหว่าง 10-30 ตารางกิโลเมตร ได้แก่เขตต่าง ๆ รวม 4 เขต คือ เขตบางกอกน้อย ดุสิต ห้วยขวาง และพญาไท

สำหรับเขตที่มีพื้นที่ระหว่าง 30-50 ตารางกิโลเมตร มี 3 เขต ได้แก่ หนองแขม ราชบุรีบูรณะ และยานนาวา และเขตที่มีพื้นที่ระหว่าง 50-100 ตารางกิโลเมตร มีเพียง 2 เขต คือ ตลิ่งชัน และภาษีเจริญ

ส่วนพื้นที่เขตที่มีมากกว่า 100 ตารางกิโลเมตรนั้น ส่วนใหญ่เป็นเขตชั้นนอกและชั้นกลาง บางเขต เช่น หนองจอก บางขุนเทียน มีนบุรี ลาดกระบัง บางเขน บางกะปิและพระโขนง

ตารางที่ 6.9 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทต่างๆ จำนวนรายเขต พ.ศ. 2526

| ลำดับที่ | เขตปกครอง | พื้นที่อาศัย | พาณิชย์กรรม | อุตสาหกรรม | สถาบันราชการ | สาธารณูปโภค | ที่ว่าง | รวม |
|----------|-----------------|--------------|-------------|------------|--------------|-------------|---------|--------|
| 1 | พระนคร กม. % | 0.292 | 1.4 | 0.025 | 1.963 | 1.437 | 0.390 | 5.535 |
| | | 5.27 | 25.29 | 0.45 | 35.83 | 25.96 | 7.2 | 100.00 |
| 2 | ป้อมปราบฯ | 0.241 | 0.984 | - | 0.402 | 0.304 | - | 1.931 |
| | | 12.48 | 50.96 | - | 20.82 | 15.74 | - | 100.00 |
| 3 | ปทุมวัน | 2.101 | 2.03 | - | 1.821 | 0.991 | 1.426 | 8.369 |
| | | 25.10 | 24.26 | - | 21.76 | 11.84 | 17.04 | 100.00 |
| 4 | สัมพันธวงศ์ | - | 1.045 | - | 0.156 | 0.215 | - | 1.416 |
| | | - | 73.8 | - | 11.02 | 15.18 | - | 100.00 |
| 5 | บางรัก | 2.328 | 1.55 | 0.025 | 0.704 | 0.929 | - | 5.536 |
| | | 42.05 | 28.00 | 0.45 | 12.72 | 16.78 | - | 100.00 |
| 6 | ดุสิต | 4.246 | 1.375 | 1.075 | 6.466 | 3.376 | 5.672 | 22.21 |
| | | 19.12 | 6.20 | 4.84 | 29.11 | 15.20 | 25.53 | 100.00 |
| 7 | ดุสิต | 5.378 | 2.52 | 0.1 | 5.075 | 3.986 | 0.37 | 17.429 |
| | | 30.86 | 14.46 | 0.57 | 29.12 | 22.87 | 2.12 | 100.00 |
| 8 | ห้วยขวาง | 8.274 | 1.721 | 0.137 | 0.935 | 1.509 | 10.103 | 22.679 |
| | | 36.49 | 7.59 | 0.60 | 4.12 | 6.65 | 44.55 | 100.00 |
| 9 | ธนบุรี | 2.883 | 1.848 | 0.41 | 1.257 | 0.817 | 1.381 | 8.626 |
| | | 33.42 | 21.43 | 4.75 | 14.57 | 9.82 | 16.01 | 100.00 |
| 10 | คลองสาน | 2.542 | 0.976 | 0.44 | 0.614 | 1.093 | 0.386 | 6.051 |
| | | 42.01 | 16.13 | 7.27 | 10.15 | 16.06 | 6.38 | 100.00 |
| 11 | บางกอกใหญ่ | 3.215 | 0.7 | 0.25 | 0.788 | 0.873 | 0.354 | 6.18 |
| | | 52.02 | 11.33 | 4.05 | 12.75 | 14.13 | 5.72 | 100.00 |
| 12 | ยานนาวา | 12.512 | 1.76 | 4.57 | 4.306 | 6.147 | 7.314 | 36.909 |
| | | 33.9 | 4.77 | 12.38 | 11.67 | 17.47 | 19.82 | 100.00 |

ตารางที่ 6.9 แสดงพื้นที่การใช้ที่ดิน ต่อ

| ลำดับที่ | เขตปกครอง | ที่อาศัย | พาณิชยกรรม | อุตสาหกรรม | สถานีราชการ | สาธารณูปโภค | ว่าง | รวม |
|----------|-------------|----------|------------|------------|-------------|-------------|----------|----------|
| 13 | พระโขนง | 44.449 | 5.75 | 6.505 | 5.051 | 5.947 | 75.857 | 143.559 |
| | | 30.96 | 4.01 | 4.53 | 3.52 | 4.14 | 52.84 | 100.00 |
| 14 | บางเขน | 49.407 | 4.775 | 2.35 | 22.342 | 16.346 | 74.09 | 169.31 |
| | | 29.18 | 2.82 | 1.39 | 15.20 | 9.65 | 43.76 | 100.00 |
| 15 | บางกะปิ | 46.612 | 3.75 | 2.275 | 2.475 | 3.230 | 90.932 | 149.283 |
| | | 31.22 | 2.51 | 1.53 | 1.66 | 2.17 | 60.91 | 100.00 |
| 16 | บางกอกน้อย | 9.336 | 1.875 | 0.275 | 1.576 | 2.961 | 7.281 | 23.304 |
| | | 40.06 | 8.05 | 1.18 | 6.76 | 12.71 | 31.24 | 100.00 |
| 17 | ภาษีเจริญ | 11.305 | 1.65 | 1.325 | 1.296 | 4.159 | 34.212 | 53.947 |
| | | 20.96 | 3.06 | 2.45 | 2.40 | 7.71 | 63.42 | 100.00 |
| 18 | ราษฎร์บูรณะ | 7.341 | 0.9 | 3.05 | 0.622 | 1.454 | 29.507 | 42.874 |
| | | 17.12 | 2.10 | 7.11 | 1.46 | 3.39 | 68.82 | 100.00 |
| 19 | หนองจอก | 4.127 | 0.125 | 0.191 | 0.702 | 4.282 | 226.834 | 236.261 |
| | | 1.75 | 0.05 | 0.08 | 0.30 | 1.81 | 96.01 | 100.00 |
| 20 | มีนบุรี | 10.725 | 0.394 | 1.25 | 0.714 | 1.665 | 159.583 | 174.331 |
| | | 6.14 | 0.23 | 0.72 | 0.41 | 0.96 | 91.54 | 100.00 |
| 21 | สาทร | 8.647 | 0.35 | 4.375 | 1.9 | 1.909 | 106.678 | 123.859 |
| | | 6.98 | 0.29 | 3.53 | 1.53 | 1.54 | 86.13 | 100.00 |
| 22 | บางขุนเทียน | 10.679 | 1.375 | 2.921 | 1.898 | 4.123 | 160.16 | 181.156 |
| | | 5.89 | 0.76 | 1.62 | 1.05 | 2.27 | 88.41 | 100.00 |
| 23 | คลองจั่น | 4.75 | 0.225 | 0.068 | 0.098 | 2.751 | 71.007 | 79.696 |
| | | 5.96 | 0.28 | 0.08 | 1.13 | 3.45 | 89.1 | 100.00 |
| 24 | หนองแขม | 3.92 | 0.30 | 0.918 | 1.004 | 1.523 | 40.538 | 48.263 |
| | | 8.12 | 0.79 | 1.90 | 2.08 | 3.15 | 63.96 | 100.00 |
| | รวม | 253.31 | 39.458 | 32.535 | 64.985 | 72.366 | 1104.083 | 1568.737 |
| | | 16.27 | 2.52 | 2.07 | 4.14 | 4.62 | 70.38 | 100.00 |

ที่มา : กองผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร กรมโยธาธิการและผังเมือง

ตารางที่ 6.10 แสดงร้อยละของภาษีที่ดินประเภทต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2526

| ลำดับ | การใช้ที่ดิน เขตปกครอง | พิกัด | | พาณิชย์กรรม | | อุตสาหกรรม | | สถานราชการ | | สาธารณูปโภค | | ที่ว่าง ส่วนราชการอื่น | | | |
|---------------|---------------------------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|------------------------|--------|------------------|--------|
| | | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ | กม. ² | ร้อยละ |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | พระนคร | 0.292 | 0.11 | 1.4 | 3.55 | 0.025 | 0.08 | 1.983 | 3.05 | 1.437 | 1.98 | 0.398 | 0.04 | 5.535 | 0.35 |
| 2 | ป้อมปราบฯ | 0.241 | 0.09 | 0.984 | 2.49 | - | - | 0.402 | 0.62 | 0.304 | 0.42 | - | - | 1.931 | 0.12 |
| 3 | ปทุมวัน | 2.101 | 0.82 | 2.03 | 5.15 | - | - | 1.821 | 2.80 | 0.991 | 1.37 | 1.426 | 0.13 | 8.369 | 0.53 |
| 4 | สัมพันธวงศ์ | - | - | 1.045 | 2.65 | - | - | 0.156 | 0.24 | 0.215 | 0.30 | - | - | 1.416 | 0.10 |
| 5 | บางรัก | 2.328 | 0.91 | 1.55 | 3.93 | 0.025 | 0.08 | 0.704 | 1.08 | 0.929 | 1.28 | - | - | 5.536 | 0.35 |
| 6 | ดุสิต | 4.246 | 1.66 | 1.375 | 3.48 | 1.075 | 3.30 | 6.466 | 9.95 | 3.376 | 4.66 | 5.672 | 0.51 | 22.210 | 1.41 |
| 7 | พญาไท | 5.378 | 2.11 | 2.52 | 6.39 | 0.1 | 0.31 | 5.075 | 7.81 | 3.986 | 5.51 | 0.37 | 0.03 | 17.429 | 1.11 |
| 8 | ห้วยขวาง | 8.274 | 3.24 | 1.721 | 4.36 | 0.137 | 0.42 | 0.935 | 1.44 | 1.509 | 2.08 | 10.103 | 0.92 | 22.679 | 1.45 |
| 9 | ธนบุรี | 2.883 | 1.13 | 1.848 | 4.68 | 0.41 | 1.26 | 1.257 | 1.93 | 0.847 | 1.17 | 1.381 | 0.13 | 8.626 | 0.55 |
| 10 | คลองสาน | 2.542 | 0.99 | 0.976 | 2.47 | 0.44 | 1.35 | 0.614 | 0.94 | 1.093 | 1.51 | 0.386 | 0.03 | 6.051 | 0.38 |
| 11 | บางกอกใหญ่ | 3.215 | 1.26 | 0.7 | 1.78 | 0.25 | 0.77 | 0.778 | 1.21 | 0.873 | 1.21 | 0.354 | 0.03 | 6.180 | 0.40 |
| 12 | บางนา | 12.512 | 4.90 | 1.76 | 4.46 | 4.57 | 14.05 | 4.306 | 6.63 | 6.447 | 8.91 | 7.314 | 0.67 | 36.909 | 2.35 |
| 13 | พระโขนง | 44.449 | 17.41 | 5.75 | 14.57 | 6.505 | 19.999 | 5.051 | 7.77 | 5.947 | 8.22 | 75.857 | 6.87 | 143.559 | 9.15 |
| 14 | บางเขน | 49.407 | 19.35 | 41.775 | 12.10 | 2.35 | 7.22 | 22.342 | 34.38 | 16.346 | 22.59 | 74.09 | 6.71 | 169.310 | 10.80 |
| 15 | บางกะปิ | 46.612 | 18.26 | 3.75 | 9.51 | 2.275 | 6.99 | 2.475 | 3.81 | 3.239 | 4.47 | 90.932 | 8.23 | 149.283 | 9.52 |
| 16 | บางกอกน้อย | 9.336 | 3.66 | 1.875 | 4.75 | 0.275 | 0.85 | 1.576 | 2.43 | 2.961 | 4.09 | 7.281 | 0.66 | 23.304 | 1.48 |
| 17 | ภาษีเจริญ | 11.305 | 4.43 | 1.65 | 4.18 | 1.325 | 4.07 | 1.296 | 1.99 | 4.159 | 5.75 | 34.212 | 3.10 | 53.947 | 3.44 |
| 18 | ราษฎร์บูรณะ | 7.341 | 2.88 | 0.9 | 2.28 | 3.05 | 9.37 | 0.622 | 0.96 | 1.454 | 2.01 | 29.507 | 2.67 | 42.874 | 2.73 |
| 19 | หนองจอก | 4.127 | 1.62 | 0.125 | 0.32 | 0.191 | 0.59 | 0.702 | 1.08 | 4.282 | 5.92 | 226.834 | 20.54 | 236.261 | 15.06 |
| 20 | ธนบุรี | 10.725 | 4.20 | 0.394 | 1.00 | 1.25 | 3.84 | 0.714 | 1.10 | 1.665 | 2.30 | 159.583 | 14.45 | 174.331 | 11.11 |
| 21 | ลาดกระบัง | 8.647 | 3.39 | 0.35 | 0.89 | 4.375 | 13.45 | 1.9 | 2.92 | 1.909 | 2.64 | 106.678 | 9.66 | 123.859 | 7.90 |
| 22 | บางขุนเทียน | 10.679 | 4.18 | 1.375 | 3.48 | 2.921 | 8.98 | 1.898 | 2.92 | 4.123 | 5.70 | 160.16 | 14.52 | 181.156 | 11.55 |
| 23 | ตลิ่งชัน | 4.75 | 1.86 | 0.225 | 0.57 | 0.068 | 0.21 | 0.898 | 1.38 | 2.751 | 3.80 | 71.007 | 6.43 | 79.698 | 5.08 |
| 24 | หนองแขม | 3.92 | 1.54 | 0.38 | 0.96 | 0.918 | 2.82 | 1.004 | 1.54 | 1.523 | 2.10 | 40.538 | 3.67 | 48.283 | 3.09 |
| กรุงเทพมหานคร | | 255.31 | 100.00 | 39.458 | 100.00 | 32.535 | 100.00 | 64.985 | 100.00 | 72.366 | 100.00 | 1,104.083 | 100.00 | 1,568.737 | 100.00 |

ที่มา : จากตารางที่ 6.8

การศึกษาพื้นที่ร่วมแต่ละเขตเพื่อประโยชน์ในการศึกษา การใช้ที่ดินแต่ละเขต ได้ถูกต้องยิ่งขึ้น เพราะบางเขตมีพื้นที่ขนาดเล็ก แต่ส่วนใหญ่เป็นที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม ซึ่งทำให้มีผลต่อการวิเคราะห์ข้อมูลด้านอื่น ๆ หรือในบางเขตเป็นเขตใหญ่มีพื้นที่กว้างขวาง แต่ใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นที่ว่าง ที่เกษตรกรรม เป็นต้น

1. การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และแผนที่ 6.4)

การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 16 ของการใช้ที่ดินทั้งหมด หรือคิดเป็นประมาณ 255 ตารางกิโลเมตร ซึ่งกระจายอยู่ในเขตต่าง ๆ โดยเฉพาะ เขตพระโขนง บางเขน บางกะปิ ประมาณว่ามีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยคิดเป็น 140 ตารางกิโลเมตร หรือเท่ากับร้อยละ 55 ของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยทั้งกรุงเทพมหานคร เขตดังกล่าวเป็นเขตที่อยู่บริเวณเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรจำนวนมาก ที่ขยายตัวออกไปตามถนนสายต่าง ๆ เช่น ถนนวิภาวดีรังสิต ลาดพร้าว รามคำแหง และสุขุมวิท เป็นต้น ส่วนเขตต่าง ๆ ที่มีพื้นที่พักอาศัยในระดับรองลงมาได้แก่ เขตห้วยขวาง ยานนาวา บางกอกน้อย ภาษีเจริญ มีนบุรี ลาดกระบัง และบางขุนเทียน ซึ่งมีพื้นที่พักอาศัยรวมกันประมาณร้อยละ 28 หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 71 ตารางกิโลเมตร เขตต่าง ๆ เหล่านี้เป็นบริเวณชุมชนที่มีการตั้งถิ่นฐานดั้งเดิม เช่น เขตบางกอกน้อย หรือบริเวณที่เป็นชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ จากการขยายตัวของเมือง เช่น ห้วยขวาง ภาษีเจริญ มีนบุรี ลาดกระบัง และบางขุนเทียน จะเห็นได้ว่าเขตต่าง ๆ ที่มีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยจำนวนมากเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่พักอาศัยทั้งกรุงเทพฯ นั้น จะอยู่ในบริเวณเขตชั้นกลาง และชั้นนอก บางเขต รวมทั้งเขตชั้นใน ซึ่งมีพื้นที่พักอาศัยที่เหลือประมาณร้อยละ 17 นั้น จะกระจายอยู่ในบริเวณ เขตชั้นใน เช่น ธนบุรี ดุสิต พญาไท ปทุมวัน เป็นต้น หรือบริเวณเขตชั้นกลางและชั้นนอก เช่น ราชบุรีบูรณะ ดลสังข์ หนองแขม เป็นต้น

เมื่อพิจารณาเฉพาะรูปแบบการใช้ที่ดินภายในเขตต่าง ๆ จะพบว่า เขตต่าง ๆ ที่มีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยประมาณร้อยละ 30 ขึ้นไป ได้แก่ บางรัก พญาไท ห้วยขวาง ธนบุรี คลองสาน บางกอกใหญ่ ยานนาวา พระโขนง บางเขน บางกะปิ และบางกอกน้อย เขตดังกล่าวนี้จะอยู่ในบริเวณชั้นในของกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการตั้งถิ่นฐานยาวนาน เช่น ธนบุรี คลองสาน บางรัก บางกอกน้อย ส่วนเขตที่เหลือจะมีการตั้งถิ่นฐานเก่าและใหม่ ปะปนกันไป

จากการศึกษาในเรื่องพื้นที่เพื่อการพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร
 นี้จะพบว่า การใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย มักจะกระจายอยู่ทั่วไป โดยปะปนกับการใช้ที่ดิน
 ประเภทอื่น ๆ เช่น การค้า อุตสาหกรรม หรืออุตสาหกรรมที่เกษตรเขตชั้นกลางและชั้นนอก ซึ่งทำ
 ให้ยากแก่การกำหนดว่าบริเวณหรือย่านใดเป็นที่อยู่อาศัยที่แท้จริง ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินแบบดัง
 กล่าวจะมีผลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดต่อไปในอนาคต

2. การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และ
 แผนที่ 6.4)

การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมในกรุงเทพมหานคร คิดเป็น
 ร้อยละ 2.5 ของพื้นที่ทั้งหมด หรือประมาณ 39 ตารางกิโลเมตร เขตที่มีพื้นที่พาณิชย์กรรมมาก
 เป็นลำดับที่หนึ่ง เมื่อเทียบกับพื้นที่พาณิชย์กรรมทั้งหมด ได้แก่ เขตพระโขนง รองมาคือ เขต
 บางเขน และบางกะปิ ซึ่งทั้ง 3 เขตนี้มีพื้นที่พาณิชย์กรรม รวมกันร้อยละ 36 หรือคิดเป็น
 ประมาณ 14 ตารางกิโลเมตร หรือพื้นที่พาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร กระจุกอยู่ใน
 พื้นที่ 3 เขตดังกล่าวข้างต้น ส่วนที่เหลือกระจายอยู่บริเวณเขตชั้นใน และชั้นกลาง สำหรับ
 เขตชั้นนอกยังปรากฏว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการค้าน้อย

เมื่อศึกษาการใช้ที่ดินภายในเขตต่าง ๆ จะเห็นได้ว่า เขต
 สัมพันธวงศ์ เป็นเขตที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นย่านการค้ามากที่สุดถึงร้อยละ 73 รองมา
 ได้แก่ เขตป้อมปราบฯ และบางรัก ซึ่งมีพื้นที่การค้าคิดเป็นร้อยละ 50 และ 28 ของพื้นที่เขต
 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่า เขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้า เป็นจำนวนมากเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดิน
 ประเภทอื่น ๆ ในพื้นที่เขตเดียวกัน จะกระจุกอยู่บริเวณเขตชั้นใน หรือจัดเป็นย่าน CBD
 (Central Business District) ของเมือง ซึ่งย่านการค้าที่พบมักจะเป็นลักษณะตึกแถว
 ริมถนนสายต่าง ๆ โดยใช้ชั้นล่างเป็นสถานที่ประกอบการค้า ส่วนชั้นบนจะเป็นที่พักอาศัยไปในขณะ
 เดียวกัน

สำหรับเขตอื่น ๆ ที่มีการใช้พื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรมที่สำคัญ
 เช่น เขตพระนคร ร้อยละ 25 เขตธนบุรี ร้อยละ 21 เขตปทุมวัน ร้อยละ 24 เขตคลองสาน
 ร้อยละ 16 และเขตพญาไท ร้อยละ 14 ซึ่งอัตราส่วนการใช้พื้นที่ดังกล่าว เป็นการเปรียบ
 เทียบกับพื้นที่ของเขตนั้น ๆ

ดังนั้นจึงพิจารณาได้ว่า เขตชั้นในยังดำรงความสำคัญของการ
 เป็นย่านธุรกิจการค้า ทั้งค้าส่ง และค้าปลีก ที่สำคัญของกรุงเทพฯ ซึ่งกลายเป็นแหล่งงาน

ขนาดใหญ่ สำหรับผู้มีรายได้น้อย ที่สามารถเข้ามารับจ้างเป็นกสิ แบทห้าม รวมทั้งรับจ้างอื่น ๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์ของแหล่งงานกับผู้มีรายได้น้อยดังกล่าว จะทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในย่านใจกลางเมือง

3. การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และแผนที่ 6.4)

การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม มีพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 2 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด หรือประมาณ 32 ตารางกิโลเมตร ซึ่งมีพื้นที่ใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินเพื่อการค้า การกระจายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม พบว่า ร้อยละ 34 อยู่ในเขตพระโขนง และยานนาวา หรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 11 ตารางกิโลเมตร ซึ่งเขตทั้งสอง เป็นย่านอุตสาหกรรมที่สำคัญของกรุงเทพฯ เช่น ย่านพระรามสี่ คลองเตย ในเขตพระโขนง หรือย่านลาร์จประดิษฐ์ และบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา เขตยานนาวา เป็นต้น อุตสาหกรรมนี้จะมีทั้งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ และอุตสาหกรรมรายย่อย ซึ่งทำให้เกิดการจ้างแรงงานขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณเขตชั้นกลาง ส่วนเขตชั้นในก็มีการใช้พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมอยู่บ้าง แต่จะเป็นอุตสาหกรรมรายย่อยใช้พื้นที่น้อย หรืออุตสาหกรรมในครัวเรือน

นอกจากนี้ยังพบว่า เขตชั้นนอกบางเขต เช่น เขตลาดกระบัง มีนบุรี จะมีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมมาก ซึ่งเป็นเพราะว่า เขตนี้มีนิคมอุตสาหกรรมตั้งอยู่ ส่วนเขตบางขุนเทียนก็จะมีการใช้ที่ดินสำหรับอุตสาหกรรมถึงร้อยละ 8 ของการใช้ที่ดิน เพื่ออุตสาหกรรมของทั้งกรุงเทพฯ ซึ่งเห็นว่า เขตชั้นนอกทั้ง 3 เขตนี้ มีการกระจุกตัวของ การอุตสาหกรรมมากเช่นกัน เช่นที่บางชัน เขตมีนบุรี ย่านถนนเอกชัย ดาวคะนอง-จอมทอง เขตบางขุนเทียน เป็นต้น

สำหรับเขตบางเขน บางกะปิ ภาษีเจริญ และราชบุรีรัณะ ก็ สดว่า เป็นเขตที่มีการใช้พื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมที่สำคัญบริเวณหนึ่งของกรุงเทพฯ ทั้ง 4 เขตมีพื้นที่อุตสาหกรรม รวมกันประมาณ 9 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นประมาณ ร้อยละ 27 ของพื้นที่อุตสาหกรรมทั้งกรุงเทพฯ พื้นที่อุตสาหกรรมมักจะถูกแยกปะปนกับการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยและการค้า

ถ้าหากพิจารณาการใช้ที่ดินรายเขตจะพบว่า เขตยานนาวา เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมถึงร้อยละ 12 เมื่อเทียบกับพื้นที่เขต และรองมาได้แก่ เขตคลองสานและราชบุรีบูรณะ ซึ่งมีพื้นที่อุตสาหกรรมใกล้เคียงกันคือ 7.27 และ 7.11 ตามลำดับ ส่วนเขตอื่น ๆ ที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมในระดับเท่าเทียมกันคือ เขตดุสิต ธนบุรี บางกอกใหญ่ และพระโขนง

จะเห็นได้ว่า การใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมยังกระจุกอยู่ในบริเวณเขตชั้นในและชั้นกลาง เป็นส่วนใหญ่ ส่วนเขตชั้นนอกจะมีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมเด่น ๆ เฉพาะบางเขตเท่านั้น การมีพื้นที่อุตสาหกรรมในเขตต่าง ๆ ได้ทำให้เกิดกิจกรรมต่าง ๆ ที่ต่อเนื่องกัน เช่น การมีที่พักอาศัย การค้าและบริการ ที่ต้องให้บริการกับผู้ที่ทำงานอยู่ในภาคอุตสาหกรรมทั้งระดับสูง และระดับล่าง และพวกคนงานไร้ฝีมือต่าง ๆ กิจกรรมอุตสาหกรรมนี้ นับว่าเป็นกิจกรรมที่ดึงดูดแรงงานและเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ลำาหนึ่ง ซึ่งดึงดูดแรงงานให้เข้ามากระจุกตัวอยู่ในบริเวณย่านอุตสาหกรรม โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้น้อย มักจะรวมกลุ่มที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน สิ่งทำให้พบว่าชุมชนแออัดต่าง ๆ ที่ตั้งอยู่ใกล้ย่านอุตสาหกรรมจะมีเป็นจำนวนมาก

4. การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และแผนที่ 6.4)

การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันราชการนี้ จะรวมทั้งสถานศึกษา และคำสนสถานเข้าด้วยกันซึ่งพบว่ามีพื้นที่ประมาณ 64 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 4 ของพื้นที่กรุงเทพมหานครทั้งหมด การใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันราชการนี้ จะเห็นอย่างชัดเจนในเขตบางเขน ดุสิตและพญาไท ส่วนใหญ่จะไปเพื่อกิจการทหารหรือตำรวจ โดยเฉพาะในเขตบางเขนนั้น มีการใช้ที่ดินประเภทดังกล่าวถึงร้อยละ 34 ของที่ดินเพื่อสถาบันราชการทั้งหมด เมื่อรวมพื้นที่สำหรับสถาบันราชการในเขตดุสิตและพญาไทด้วยจะพบว่า มีพื้นที่สถาบันราชการประมาณร้อยละ 52 ของพื้นที่สถาบันราชการในกรุงเทพมหานคร

เมื่อพิจารณารายละเอียดของการใช้ที่ดินแต่ละประเภทในเขตต่าง ๆ จะเห็นได้ว่า เขตพระนคร จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเป็นสถาบันราชการมากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ คือมีประมาณร้อยละ 35 ของพื้นที่เขต รองมาได้แก่ เขตพญาไท และดุสิต ซึ่งมีประมาณร้อยละ 29 เท่ากัน ส่วนเขตอื่น ๆ ที่มีการใช้พื้นที่สถาบันราชการเด่น ๆ เช่น ปทุมวัน บ่อมปราบฯ ธนบุรี เป็นต้น

นอกจากการใช้พื้นที่สถาบันราชการเพื่อกิจการทางทหารและตำรวจ
แล้วยังมีหน่วยราชการอื่น ๆ รวมอยู่ด้วย เช่น กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตพระนคร
รวมทั้งโรงเรียน วัด มัสยิด และโบสถ์คริสต์ ที่กระจายอยู่โดยทั่วไป สถาบันราชการเหล่านี้
จะเป็นแหล่งงานสำหรับคนในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ใกล้เคียงสำหรับเขตที่มีพื้นที่สถาบัน
ราชการน้อยได้แก่ หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน ตลิ่งชัน เป็นต้น เป็นที่สังเกตว่า
สถาบันราชการมักจะกระจุกตัวอยู่มาก โดยเฉพาะในพื้นที่เขตชั้นใน ซึ่งนับว่าเป็นแรงดึงดูด
ในด้านแหล่งงานจำนวนมาก ทั้งนี้จะเห็นได้ว่าถึงแม้เขตชั้นในจะมีพื้นที่น้อยเมื่อเทียบกับเขต
ชั้นกลางและชั้นนอก แต่จำนวนชุมชนแออัดที่กระจุกอยู่ในเขตชั้นในกลับมีเป็นจำนวนมาก
แสดงถึงความสำคัญของเขตชั้นในที่เป็นแหล่งงานให้กับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย

5. การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และ
แผนที่ 6.4)

การใช้ที่ดินประเภทนี้ได้รวมประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ และถนน
หนทางเข้าไว้รวมกัน ซึ่งพื้นที่เพื่อสาธารณูปโภค คิดเป็นร้อยละ 4.6 ของพื้นที่กรุงเทพฯ
ทั้งหมด หรือคิดเป็นประมาณ 72 ตารางกิโลเมตร ใกล้เคียงกับการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ
การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการจะกระจายอยู่ทั่วทุกเขต ส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตบางเขน ซึ่ง
คิดเป็นร้อยละ 22 ของทั้งหมด รองมาได้แก่ เขตยานนาวา และพระโขนง ซึ่งมีอัตราส่วน
ใกล้เคียงกันคือร้อยละ 8 ส่วนเขตอื่น ๆ ก็มีผลหล่นกันลงมา เป็นที่สังเกตว่าเขตที่มีพื้นที่
เพื่อสาธารณูปโภคน้อย มักจะเป็นเขตที่มีพื้นที่ขนาดเล็ก ๆ โดยเฉพาะเขตชั้นใน เช่น
เขตพระนคร ป้อมปราบฯ ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ธนบุรี คลองสาน และบางกอกใหญ่
ซึ่งแต่ละเขตจะมีการใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคไม่เกินร้อยละ 2 ของพื้นที่สาธารณูปโภค
ทั้งหมดทั่วกรุงเทพฯ แต่ทั้งนี้มิได้หมายความว่า เขตที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ เช่น เขตชั้นกลาง
และเขตชั้นนอก ทั้งหลาย จะมีการใช้พื้นที่สาธารณูปโภคมากตามขนาดพื้นที่เขต เช่น เขตบาง
กอกน้อย ราชบุรีบูรณะ ภาษีเจริญ หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน ตลิ่งชัน
และหนองแขม จะมีพื้นที่สาธารณูปโภค แต่ละเขตตั้งแต่ร้อยละ 2 แต่ไม่เกินร้อยละ 6 ซึ่ง
ก็นับว่ายังไม่เพียงพอ แต่เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นทีโล่งว่าง พื้นที่เกษตรกรรม ประชากร
อาศัยอยู่เบาบาง จึงทำให้ระบบสาธารณูปโภค ก็มีจำนวนน้อยตามไปด้วย

แต่เมื่อพิจารณาการใช้ที่ดินภายในเขตแต่ละเขต จะพบว่า เขตชั้นใน เช่น เขตพระนคร พญาไท คลองสาน บางรัก ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ บางกอกใหญ่ จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภคมากเมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินภายในเขต โดยเฉพาะเขตพระนคร และพญาไท จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินของสาธารณูปโภค ถึงร้อยละ 25 และ 22 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับพื้นที่เขต ส่วนเขตอื่น ๆ ที่กล่าวไปแล้วต่างก็มีการใช้พื้นที่สำหรับสาธารณูปโภคเกินกว่าร้อยละ 10 ทุกเขต ดังนั้นจึงเป็นสิ่งที่ยืนยันว่า การให้บริการระบบสาธารณูปโภคทั้งหลายของเขตชั้นในมีระดับการให้บริการมากกว่า เขตชั้นกลางและชั้นนอก ทั้งในด้านคุณภาพและปริมาณ เป็นการสร้างความสะดวกในการเดินทางติดต่อแก่ประชากรที่ทำงานและอาศัยอยู่ในเขตนี้อย่างมาก ซึ่งความสะดวกในด้านการคมนาคมดังกล่าวจะช่วยให้มีการเดินทางของผู้คนจากที่หนึ่งไปยังอีกที่หนึ่งได้ง่ายขึ้น ดังนั้น ถึงแม้ว่าจะมีบ้านพักอาศัย และที่ทำงานอยู่ห่างกัน แต่ว่ามีระบบการเดินทางที่สะดวกและรวดเร็วแล้ว ก็ไม่ทำให้เป็นอุปสรรคแต่อย่างใด จึงเห็นได้ว่า ผู้มีรายได้น้อยที่เข้าไปอยู่อาศัยในชุมชนแออัดนั้นก็ด้วยเงื่อนไขของความสะดวกในการคมนาคมเป็นปัจจัยหนึ่ง

6. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ว่าง (ดูตารางที่ 6.9, 6.10 และ แผนที่ 6.4)

ที่ว่าง ในที่นี้คือรวมทั้งพื้นที่ส่วนที่เป็นที่นา ส่วนผลไม้ ส่วนสาธารณะ และที่ว่างอื่น ๆ ซึ่งยังไม่ได้พัฒนา พื้นที่ที่เป็นที่ว่างจะพบว่า เป็นที่ที่มีมากที่สุดกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ คือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 1,104 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 70 ของพื้นที่กรุงเทพฯ ทั้งหมด เมื่อพิจารณาโดยทั่วไป จะพบว่ากรุงเทพมหานครยังมีพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ ๆ หลงเหลืออยู่อีกมาก แต่พื้นที่ว่างนั้นมักจะเป็นพื้นที่อยู่บริเวณเขตชั้นนอก เช่น หนองจอก มีบุรีลาดกระบัง บางขุนเทียน และหนองแขม ซึ่งเขตต่าง ๆ ที่กล่าวมานี้ จะมีที่ว่างรวมกันทั้งหมดประมาณร้อยละ 69 ของที่ว่างทั้งหมด

นอกจากนี้ที่ว่างยังพบทั่วไปในเขตชั้นกลาง เช่น พระโขนง บางเขน บางกะปิ ภาษีเจริญ และราษฎร์บูรณะ เป็นต้น โดยจะมีที่ว่างรวมกันประมาณร้อยละ 27 ของที่ว่างทั้งหมด และเมื่อรวมกัน 6 เขตที่กล่าวมาแล้ว จะเห็นได้ว่า ที่ว่างในกรุงเทพฯ ร้อยละ 96 กระจายอยู่ในเขตต่าง ๆ 11 เขต ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เขตชั้นกลางและชั้นนอก ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 4 กระจายอยู่ในเขตต่าง ๆ 13 เขต ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่เขตชั้นใน

ทั้งสิ้น ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า พื้นที่ว่างส่วนที่เหลือนี้จะเป็นที่ว่างบริเวณแคบ ๆ รวมทั้งส่วนสาธารณะ ส่วนหย่อม หรือที่เว้นว่างอื่น ๆ

เมื่อพิจารณาเฉพาะการใช้ที่ดินรายเขต จะพบว่า เขตชั้นนอกที่กล่าวมาแล้ว จะมีสัดส่วนของที่ว่าง มากกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เช่น หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน ดลิ่งชัน และหนองแขม จะมีที่ว่างอยู่ประมาณร้อยละ 80 ของพื้นที่เขต ส่วนเขตชั้นในบางเขตก็ยังมีที่ว่างหลงเหลืออยู่ แต่ก็มีจำนวนน้อย เช่น เขตพระนคร ปทุมวัน พญาไท เป็นต้น และบางเขตจะไม่พบที่ว่างอยู่เลย เช่น เขตป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ และบางรัก

การใช้ที่ดินเขตชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก

1. เขตชั้นใน (ดูตารางที่ 6.11 และแผนที่ 6.4)

เขตชั้นในมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 105,963 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 6.75% ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร พื้นที่ส่วนใหญ่ ร้อยละ 29 หรือประมาณ 31 ตารางกิโลเมตร ใช้ประโยชน์ในการเป็นที่พักอาศัย การใช้ที่ดินรองมาได้แก่ สถาบันราชการ คิดเป็นร้อยละ 19 หรือเป็นเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางกิโลเมตร จะเห็นได้ว่าเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่เขตชั้นในได้นำไปใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่พักอาศัย และสถาบันราชการ ส่วนการใช้พื้นที่เชิงเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อเป็นย่านธุรกิจการค้า และอุตสาหกรรม ซึ่งมีพื้นที่รวมกันประมาณ ร้อยละ 17 ของพื้นที่เขตชั้นใน หรือเท่ากับ 18 ตารางกิโลเมตร สันนิษฐานว่าการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมดังกล่าวค่อนข้างน้อย อย่างไรก็ตามจะเห็นได้ว่าเขตชั้นในมีเนื้อที่น้อยที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับเขตชั้นกลางและชั้นนอก แต่มีการใช้ที่ดินอย่างเข้มข้น ประกอบด้วยกิจกรรมหลายประเภทปะปนกัน โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัย สถาบันราชการ ย่านการค้า อุตสาหกรรม และสาธารณูปโภค ทั้งนี้จะพบว่า พื้นที่ที่เหลือจากกิจกรรมดังกล่าว และเป็นที่ยอมรับพักผ่อนหย่อนใจให้กับประชากร จะมีเพียงเล็กน้อย ไม่เกิน 3% ในขณะที่เขตนี้มีความหนาแน่นของประชากรสูงที่สุด นอกจากนี้ยังมีที่ว่างที่ยังมิได้พัฒนาใช้สอยประโยชน์ และหลงเหลืออยู่อีกจำนวนหนึ่ง

โดยสรุป การใช้ที่ดินเขตชั้นในมีความเข้มข้น

เกือบทั้งพื้นที่ มีการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ มากมายสลับซับซ้อน ดังนั้นจึงเหลือพื้นที่ว่างไม่มาก

ตารางที่ 6.11 แสดงร้อยละของพื้นที่การไถ่ดินประเภทต่าง ๆ ของเขตชั้นใน ชั้นกลางและชั้นนอก พ.ศ.2526

| ประเภทการไถ่ดิน | เขตชั้นใน | | เขตชั้นกลาง | | เขตชั้นนอก | | รวม | |
|----------------------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|-----------------------------|--------|
| | พื้นที่ (กม. ²) | ร้อยละ | พื้นที่ (กม. ²) | ร้อยละ | พื้นที่ (กม. ²) | ร้อยละ | พื้นที่ (กม. ²) | ร้อยละ |
| 1. พักอาศัย | 31.5 | 29.73 | 180.962 | 29.23 | 42.848 | 5.08 | 255.31 | 16.27 |
| 2. พาณิชยกรรม | 16.149 | 15.24 | 20.46 | 3.31 | 2.849 | 0.34 | 39.458 | 2.52 |
| 3. อุตสาหกรรม | 2.462 | 2.33 | 20.35 | 3.29 | 9.723 | 1.15 | 32.535 | 2.07 |
| 4. สถาบันราชการ | 20.20 | 19.06 | 37.668 | 6.08 | 7.116 | 0.84 | 64.985 | 4.14 |
| 5. สาธารณูปโภค | 15.56 | 14.68 | 40.553 | 6.55 | 16.253 | 1.93 | 72.366 | 4.62 |
| 6. ส่วนสาธารณะ | 2.577 | 2.43 | 6.961 | 1.12 | 0.403 | 0.05 | 9.941 | 0.63 |
| 7. เกษตรกรรม ที่ว่าง | 17.53 | 16.53 | 312.232 | 50.43 | 764.397 | 90.61 | 1,094.151 | 69.75 |
| รวม | 105.963 | 100.00 | 619.186 | 100.00 | 843.589 | 100.00 | 1,568.737 | 100.00 |

ที่มา : จากตารางที่ 6.10

นัก (เพียง 16%) เนื่องด้วยเป็นบริเวณที่เป็นจุดเริ่มการเติบโตของเมือง การตั้งถิ่นฐานบ้านเรือน อาคาร ร้านค้า ส่วนราชการ และการสาธารณูปการต่าง ๆ กระจุกกระจายมากมายในเขตนี้ ประกอบกับมีความหนาแน่นของประชากรค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับพื้นที่อื่น สิ่งยังเพิ่มความหนาแน่นของการใช้ที่ดิน พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเน้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจเป็นหลัก โดยเฉพาะในเขตป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ และบางรัก สัตว์ว่าเป็นเขตการค้าอย่างแท้จริง ส่วนเขตพระนคร ดุสิต พญาไท ห้วยขวาง ยังเป็นเขตที่มีการใช้พื้นที่สำหรับหน่วยงานราชการเป็นจำนวนมาก รวมทั้งที่อยู่อาศัยหลาย ๆ ประเภทปะปนกันไปด้วย โรงงานอุตสาหกรรมในเขตนี้ก็พบอยู่มาก แต่เป็นโรงงานขนาดเล็ก เพราะพื้นที่ไม่อำนวย สำหรับด้านผังรณบุรีนั้น บริเวณเขตรนบุรี คลองสาน บางกอกใหญ่ ก็มีความเข้มข้นของการใช้ที่ดิน เพื่อกิจกรรมการค้า อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมมากเช่นกัน ด้วยยังมีระบบคมนาคมขนส่งอำนวยความสะดวก นอกจากนี้ ยังเป็นเขตที่อยู่ย่านใจกลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณแวดล้อมด้วยย่าน ธุรกิจการค้าสำคัญของกรุงเทพฯ ตลอดจนมีผลระดับชาติอีกด้วย ถึงแม้ว่าเขตชั้นใน จะมีพื้นที่เพียง 6% ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร แต่ในด้านการกระจายตัวของชุมชนแออัดในเขตนี้ก็พบว่ามีการกระจุกตัวของชุมชนแออัดถึง 188 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 45.08

2. เขตชั้นกลาง (ดูตารางที่ 6.11 และแผนที่ 6.4)

เขตชั้นกลางมีพื้นที่รวมกันประมาณ 619,186 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 39.47 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดของการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ คือร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด หรือประมาณ 312 ตารางกิโลเมตร จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ ทุ่งนา เพาะปลูก เลี้ยงสัตว์ และที่ว่างที่ยังมิได้ใช้ประโยชน์ ส่วนพื้นที่อีกร้อยละ 29 ของทั้งหมด หรือคิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 180 ตารางกิโลเมตร จะใช้เพื่อกิจกรรมพักอาศัย โดยเฉพาะในเขตพระโขนง บางเขน บางกะปิ ซึ่งเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเขตที่พักอาศัยจากเขตชั้นใน ส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ ตลอดจนบ้านเดี่ยวและกลุ่มบ้านที่หนาแน่นหรือชุมชนแออัด สำหรับการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมอื่น ๆ เช่น การใช้ที่ดินเพื่อสาธารณูปโภค และสถาปนาราชการจะมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมธุรกิจการค้า และอุตสาหกรรมรวมกันประมาณร้อยละ 6 ของพื้นที่ทั้งหมดหรือคิดเป็นพื้นที่ประมาณ 40 ตารางกิโลเมตร

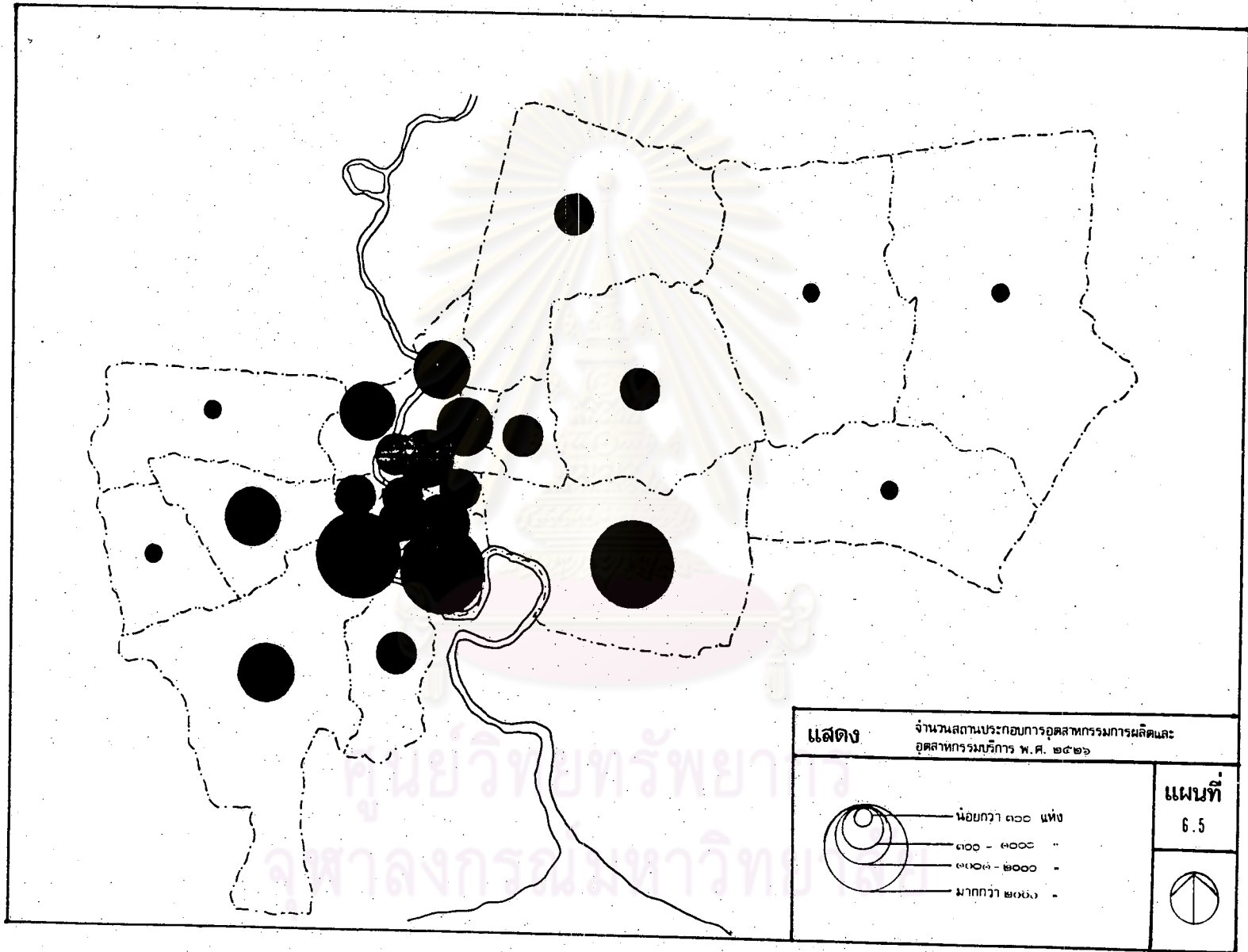
ซึ่งพบว่ามีการใช้พื้นที่ขนาดใหญ่เพื่อรองรับกิจกรรมดังกล่าวในเขตชั้นกลางนี้จะพบว่า มีการใช้ที่ดิน เพื่อเป็นส่วนสาธารณะน้อยกว่ากิจกรรมทุกประเภทคือมีเพียงร้อยละ 1 ของพื้นที่เขตเท่านั้น

โดยสรุปจะเห็นได้ว่า เขตชั้นกลางยังดำรงพื้นที่เพื่อเกษตรกรรมสูงกว่าการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมประเภทอื่น โดยที่ครึ่งหนึ่งของพื้นที่เขตจะเป็นพื้นที่ทุ่งนา ที่เลี้ยงสัตว์ที่ไว้หรือพื้นที่เปิดโล่งอื่น ๆ ส่วนการใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยจะมีมากเป็นลำดับรองมา เพราะเขตนี้เป็นเขตมีพื้นที่ติดต่อกับเขตชั้นใน จึงเป็นบริเวณที่รองรับ การขยายตัวของเขตชั้นใน เมื่อการพัฒนาพื้นที่เขตชั้นในถึงขีดจำกัดแล้ว พื้นที่เขตชั้นกลางจึงถูกรุกล้ำพื้นที่เกษตรเพื่อใช้เป็นบริเวณย่านพักอาศัย ย่านธุรกิจการค้า จุดล่าหกรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ดังจะเห็นได้ว่า บริเวณเขตชั้นกลางนี้มีชุมชนแออัดกระจายตัวอยู่มากที่สุด คิดเป็นจำนวน 206 แห่ง หรือเท่ากับร้อยละ 49.4 ของชุมชนแออัดทั้งหมด

3. เขตชั้นนอก (ดูตารางที่ 6.11 และแผนที่ 6.4)

เขตชั้นนอก เป็นเขตที่มีพื้นที่มากที่สุด เกินกว่าครึ่งของพื้นที่กรุงเทพฯ คือมีพื้นที่รวม 843.58 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 53.98 ของทั้งหมด การใช้ที่ดินของเขตชั้นนอกมีความเบาบางกว่าทุกเขต กล่าวคือ ร้อยละ 90 ของพื้นที่เขต หรือประมาณ 764 ตารางกิโลเมตร จะยังคงเป็นพื้นที่เพื่อการเกษตร ทำนา ทำสวน ทำไร่ ตลอดจนที่ว่าง ซึ่งยังมีได้พัฒนา ส่วนพื้นที่เหลือร้อยละ 5 ของพื้นที่เขตหรือคิดเป็นเนื้อที่ประมาณ 42 ตารางกิโลเมตร จะใช้ประโยชน์เพื่อการพักอาศัย นอกนั้นจะเป็นการใช้พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมและสาธารณูปโภคคิดเป็นร้อยละ 1.15 และ 1.53 ตามลำดับ ส่วนการใช้ที่ดินซึ่งมีไม่เกิน 1% ได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม สถาบันราชการ และส่วนสาธารณะ ดังนั้น การใช้ที่ดินหลัก ๆ ของเขตชั้นนอก จึงได้แก่ การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมและการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น ส่วนกิจกรรมอื่น ๆ เป็นเพียงองค์ประกอบที่ยังไม่มีความสำคัญต่อพื้นที่ทั้งหมดมากนัก

กล่าวโดยสรุป จะเห็นได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินสำหรับเขตชั้นนอกค่อนข้างเบาบาง การใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจมีเพียงเล็กน้อย ซึ่งทำให้ชุมชนไม่เติบโตอย่างรวดเร็ว พื้นที่ส่วนใหญ่ยังใช้เพื่อกิจกรรมขั้นต้นหรือไม่ก็ถูกปล่อยว่างมิได้ใช้ประโยชน์เลย ความเจริญของพื้นที่จะกระจุกเฉพาะย่านชุมชน ที่มีร้านค้า ตลาด ศูนย์การค้า



หรือบริเวณที่ตั้งของหน่วยราชการ เป็นต้น เช่น เขตบางขุนเทียน มีการขยายตัวของย่าน ชุมชน เพราะมีร้านค้า และโรงงานอุตสาหกรรมจำนวนมาก ซึ่งเป็นผลพลอยได้ให้กิจกรรมอย่างอื่นเติบโตตามไปด้วย ส่วนเขตอื่น ๆ ส่วนใหญ่ที่อยู่ไกลจากศูนย์กลางเมือง เพราะการคมนาคม ยังไม่ทั่วถึง ก็ยังดำรงพื้นที่เกษตรกรรม เช่นเขตตลิ่งชัน มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง เป็นต้น ดังนั้น จึงพบว่า ชุมชนแออัดเขตอื่นนอกจะมีจำนวนน้อยตามสภาพการใช้ที่ดิน คือจะมีจำนวนชุมชน แออัดเพียง 24 แห่ง หรือเท่ากับร้อยละ 5.52 ของชุมชนแออัดทั้งหมด

6.4.1.3 แหล่งงาน

ดังที่กล่าวมาแล้วว่า แหล่งงานมีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับ ชุมชนแออัด บริเวณใดที่เป็นย่านแหล่งงานจะเป็นตัวดึงดูดให้มีการตั้งถิ่นฐานอยู่รอบ ๆ เช่น บริเวณย่านการค้า ตลาดสด และย่านโรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น และการที่แหล่งงานมีแนวโน้มขยายตัวออกไปในทิศทางใด ก็จะเป็นส่วนหนึ่งที่มีอิทธิพลทำให้ชุมชนแออัดขยายตัวไปตามนั้น การศึกษาแหล่งงานนี้จะพิจารณาจากแหล่งงาน 3 ประเภทใหญ่ ๆ ในด้านจำนวนและการ กระจายตัว คือ

1. สถานที่ประกอบการต่าง ๆ
 2. โรงงานอุตสาหกรรม
 3. ตลาดสด
1. สถานที่ประกอบการ

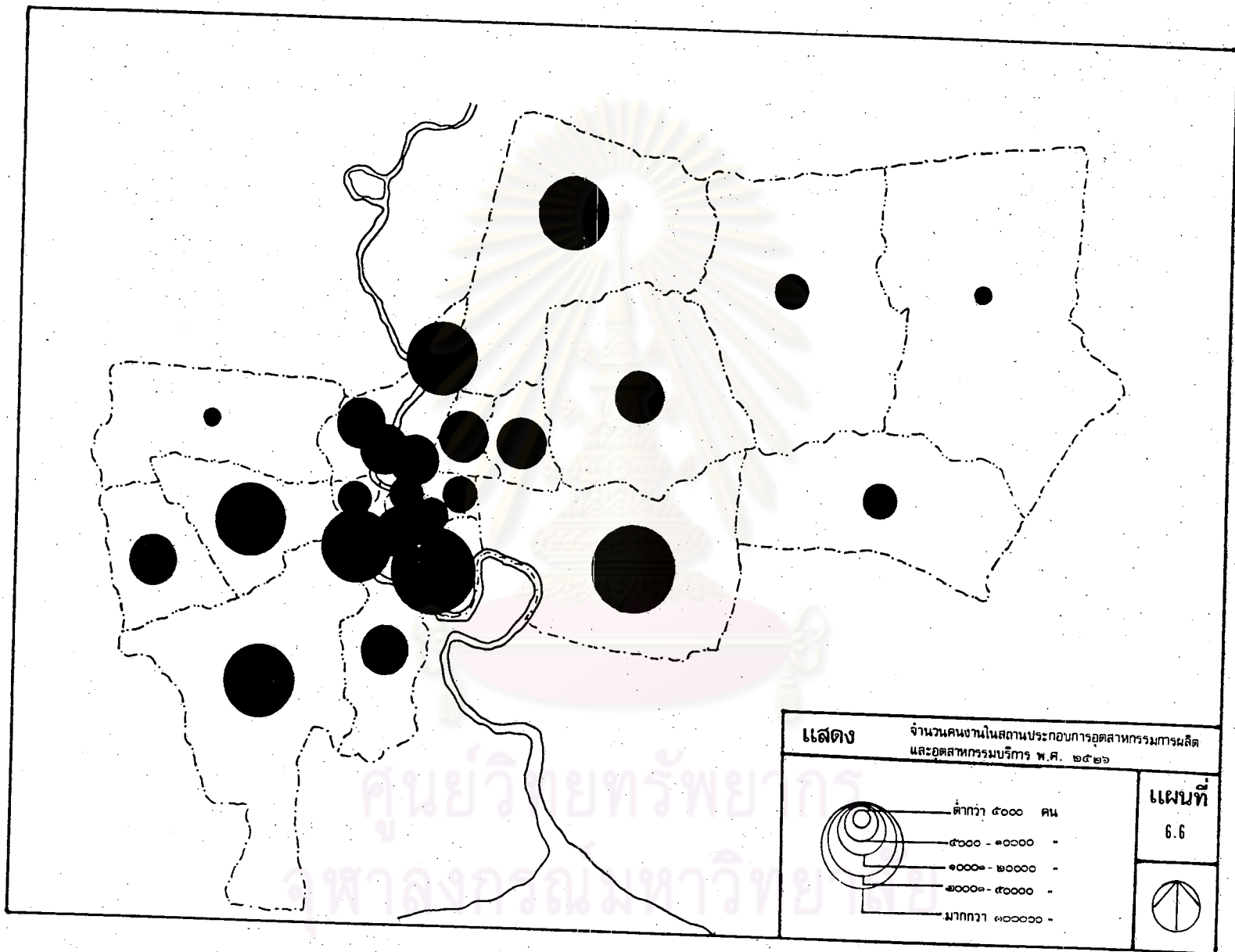
สถานที่ประกอบการนั้นหมายถึง สถานที่ประกอบการ อุตสาหกรรมการผลิต และอุตสาหกรรมบริการ ต่อไปจะเรียกสั้น ๆ ว่าสถานที่ประกอบการ จากการศึกษาพบว่า กรุงเทพมหานคร มีจำนวนสถานที่ประกอบการรวมทั้งสิ้น 22,298 แห่ง (ดูตารางที่ 6.12 และแผนที่ 6.5) โดยกระจุกตัวอยู่ในเขตชั้นในมากที่สุด 11,299 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 50.67 ของทั้งหมด ส่วนเขตชั้นกลางจะมีสถานที่ประกอบการดังกล่าว กระจายตัวอยู่ประมาณ 9,140 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 40 ของทั้งหมด ส่วนเขตชั้นนอก นั้น เนื่องจากความไม่พร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ จึงเป็นเหตุให้ มีสถานที่ประกอบการอยู่เพียงเบาบาง คือ มีจำนวนรวม 1,859 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 8 ของทั้งหมด จะเห็นได้ว่า เขตชั้นในซึ่งเป็นแหล่งสร้างงานขนาดใหญ่ จำนวนสถานที่ประกอบการ จะมีจำนวนครึ่งหนึ่งของทั้งหมดและมีสัดส่วนน้อยลงตามพื้นที่เขตชั้นกลาง และชั้นนอกตามลำดับ

ตารางที่ 6.12 แสดงจำนวนสถานประกอบการ จำนวนคนงานในสถานประกอบการ อุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมบริการ และจำนวนโรงงานที่มีคนงาน 10 คนขึ้นไป จำแนกตามเขตชั้นใน ชั้นกลาง ชั้นนอก

| เขต | จำนวนสถานประกอบการ อุตสาหกรรมผลิตและ บริการ | ร้อยละ | จำนวนคนงาน | ร้อยละ | จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ที่มีคนงาน 10 คนขึ้นไป | ร้อยละ |
|----------|---|--------|------------|--------|---|--------|
| ชั้นใน | 11,299 | 50.67 | 163,240 | 28.4 | 1,198 | 28.74 |
| ชั้นกลาง | 9,140 | 40.99 | 340,285 | 59.2 | 2,401 | 57.59 |
| ชั้นนอก | 1,859 | 8.34 | 71,261 | 12.4 | 570 | 13.67 |
| รวม | 22,298 | 100.00 | 574,786 | 100.00 | 4,169 | 100.00 |

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 6.13 แสดงจำนวนสถานประกอบการและจำนวนคนงานในอุตสาหกรรมการผลิต
อุตสาหกรรมบริการ พ.ศ. 2526

| เขตปกครอง | จำนวนสถานประกอบการ อุตสาหกรรม | ร้อยละ | จำนวนคนงาน | ร้อยละ |
|-----------------|----------------------------------|--------|------------|--------|
| 1. พระนคร | 756 | 3.39 | 11,951 | 2.08 |
| 2. ป้อมปราบฯ | 1,168 | 5.24 | 14,841 | 2.58 |
| 3. ปทุมวัน | 886 | 3.97 | 9,635 | 1.67 |
| 4. สัมพันธวงศ์ | 707 | 3.17 | 8,592 | 1.49 |
| 5. บางรัก | 1,003 | 4.50 | 9,988 | 1.75 |
| 6. ดุสิต | 1,314 | 5.89 | 32,610 | 5.67 |
| 7. พญาไท | 1,018 | 4.57 | 16,554 | 2.88 |
| 8. ห้วยขวาง | 634 | 2.84 | 12,595 | 2.19 |
| 9. ธนบุรี | 2,100 | 9.42 | 24,693 | 4.30 |
| 10. คลองสาน | 987 | 4.43 | 15,747 | 2.74 |
| 11. บางกอกใหญ่ | 726 | 3.26 | 6,034 | 1.05 |
| 12. พระโขนง | 2,106 | 9.44 | 103,602 | 18.02 |
| 13. บางเขน | 930 | 4.17 | 39,691 | 6.91 |
| 14. บางกะปิ | 445 | 2.00 | 14,411 | 2.51 |
| 15. บางกอกน้อย | 1,068 | 4.79 | 15,596 | 2.71 |
| 16. ราษฎร์บูรณะ | 876 | 3.93 | 16,725 | 2.92 |
| 17. ยานนาวา | 2,086 | 9.35 | 113,932 | 19.82 |
| 18. ภาษีเจริญ | 1,629 | 7.30 | 36,328 | 6.32 |
| 19. มีนบุรี | 194 | 0.87 | 8,275 | 1.44 |
| 20. หนองจอก | 82 | 0.37 | 1,793 | 0.31 |
| 21. ลาดกระบัง | 102 | 0.46 | 5,805 | 1.01 |
| 22. บางขุนเทียน | 1,026 | 4.6 | 41,847 | 7.28 |
| 23. ตลิ่งชัน | 186 | 0.83 | 2,102 | 0.36 |
| 24. หนองแขม | 269 | 1.21 | 11,439 | 1.99 |
| รวม | 22,298 | 100.00 | 574,786 | 100.00 |

หากแยกพิจารณารายเขต จะพบว่า ในบรรดาเขตต่าง ๆ นั้น จะมีจำนวนสถานประกอบการอยู่กระจายทั่วทุกเขต โดยมีจำนวนแตกต่างกันดังนี้คือ เขตพระโขนง จะมีจำนวนสถานประกอบการมากที่สุดคือ 2,106 แห่ง หรือเท่ากับร้อยละ 9.44 ของทั้งหมด เขตที่มีสถานประกอบการรองมาคือ เขตธนบุรี มีจำนวนสถานประกอบการรวม 2,100 แห่ง หรือประมาณร้อยละ 9.42 ของทั้งหมด ส่วนเขตยานนาวา จะมีจำนวนสถานประกอบการมากเป็นลำดับสามคือ 2,086 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 9.35 จำนวนสถานประกอบการที่กระจายอยู่ในพื้นที่ 3 เขตนี้คิดเป็นประมาณร้อยละ 28 ของทั้งหมด หรืออาจกล่าวได้ว่า เขตทั้ง 3 นี้ เป็นกลุ่มที่มีจำนวนสถานประกอบการมากกว่า 2,000 แห่งขึ้นไป ส่วนกลุ่มของเขตต่าง ๆ ที่ มีจำนวนสถานประกอบการมากกว่า 1,000 แห่ง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 7 เขต คือ เขตป้อมปราบฯ บางรัก ดุสิต พญาไท บางกอกน้อย ภาษีเจริญ และบางขุนเทียน และกลุ่มสุดท้ายจะมีสถานประกอบการน้อยกว่า 1,000 แห่ง ได้แก่ เขตต่าง ๆ ที่เหลืออีก 14 เขต (ดูตารางที่ 6.13)

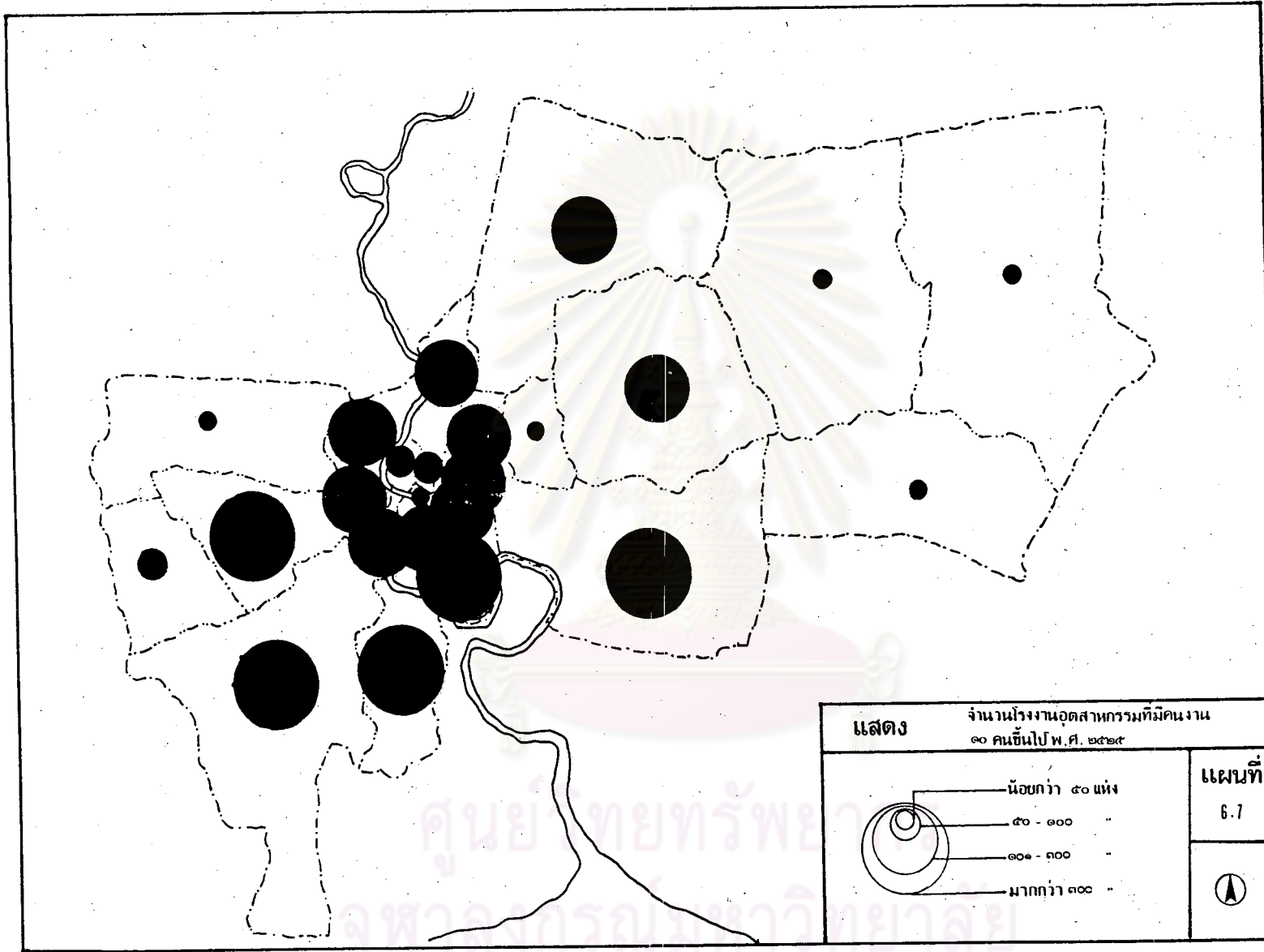
เมื่อพิจารณาควบคู่กับจำนวนแรงงานที่อยู่ในสถานประกอบการเหล่านี้ จะพบว่า จำนวนสถานประกอบการและจำนวนแรงงานไม่สอดคล้องกัน กล่าวคือ ขณะที่เขตชั้นกลางมีจำนวนสถานประกอบการรองจากเขตชั้นใน แต่ในด้านกลับกัน เขตชั้นกลาง มีจำนวนแรงงานในสถานประกอบการอยู่ถึงร้อยละ 59 ของแรงงานทั้งหมด โดยที่เขตชั้นใน จะมีจำนวนแรงงานลดหลั่นลงมาคือคิดเป็นร้อยละ 28 ส่วนเขตชั้นนอก จะมีแรงงานน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 12 เท่านั้น (ดูตารางที่ 6.12 และแผนที่ 6.6)

ถ้าหากพิจารณาเฉพาะรายเขต จะพบว่าเขตยานนาวา มีจำนวนแรงงานมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 19 ของทั้งหมด รองมาคือเขตพระโขนงร้อยละ 18 จะเห็นได้ว่าแรงงานในสถานประกอบการต่าง ๆ รวม 37% กระจุกตัวอยู่ในพื้นที่เพียง 2 เขตเท่านั้น ส่วนเขตธนบุรี ซึ่งมีสถานประกอบการมากเป็นอันดับสอง แต่มีจำนวนแรงงานเพียงร้อยละ 4 เท่านั้น ซึ่งในกรณีนี้ อาจเป็นไปได้ว่า เป็นความแตกต่างในด้านขนาดของสถานประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งมีความหลากหลายในตัวเอง จึงเป็นเหตุให้จำนวนแรงงานไม่สอดคล้องกับจำนวนสถานประกอบการดังกล่าว (ดูตารางที่ 6.13 และแผนที่ 6.6) °

ตารางที่ 6.14 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมที่มีคนงาน 10 คนขึ้นไปในกรุงเทพมหานคร
พ.ศ. 2525 เรียงลำดับจากมากไปน้อย

| เขต | จำนวน | ร้อยละ |
|-----------------|-------|--------|
| 1. พระโขนง | 636 | 15.26 |
| 2. ยานนาวา | 555 | 13.31 |
| 3. บางขุนเทียน | 442 | 10.60 |
| 4. ราชบุรีบูรณะ | 433 | 10.39 |
| 5. ภาษีเจริญ | 323 | 7.75 |
| 6. ธนบุรี | 199 | 4.77 |
| 7. บางเขน | 185 | 4.44 |
| 8. บางกะปิ | 156 | 3.74 |
| 9. ดุสิต | 147 | 3.53 |
| 10. บางรัก | 137 | 3.29 |
| 11. คลองสาน | 131 | 3.14 |
| 12. บางกอกใหญ่ | 120 | 2.88 |
| 13. บางกอกน้อย | 113 | 2.71 |
| 14. ปทุมวัน | 110 | 2.64 |
| 15. ภูเขาทอง | 101 | 2.42 |
| 16. พระนคร | 90 | 2.16 |
| 17. ป้อมปราบฯ | 89 | 2.13 |
| 18. หนองแขม | 63 | 1.51 |
| 19. มีนบุรี | 44 | 1.06 |
| 20. สัมพันธวงศ์ | 37 | 0.89 |
| 21. ห้วยขวาง | 37 | 0.89 |
| 22. ลาดกระบัง | 12 | 0.28 |
| 23. ดลิ่งชัน | 8 | 0.19 |
| 24. หนองจอก | 1 | 0.02 |
| รวม | 4,169 | 100.00 |

ที่มา : วารสารโรงงาน ปีที่ 2 ฉบับที่ 1 กค.-ตค. 2525



2. โรงงานอุตสาหกรรม

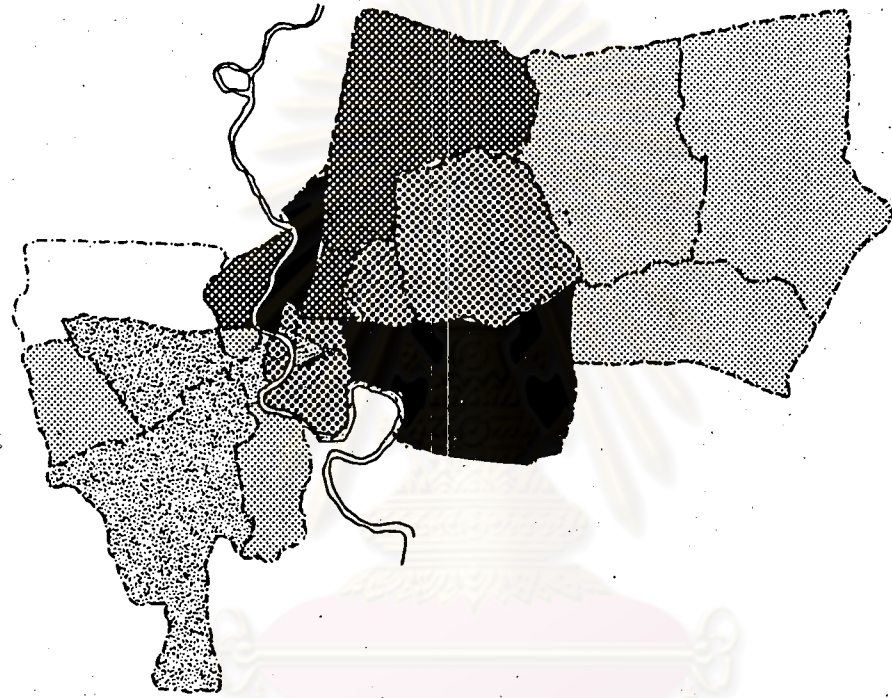
หมายถึง โรงงานอุตสาหกรรมที่มีจำนวนคนงานมากกว่า 10 คนขึ้นไปในกรุงเทพมหานคร จะมีโรงงานอุตสาหกรรมดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 4,169 โรง จะรวมตัวอยู่ในเขตชั้นกลาง ประมาณ 2,401 โรง หรือคิดเป็นร้อยละ 57 ของโรงงานอุตสาหกรรมทั้งหมด ส่วนที่เหลือก็จะกระจายตัวอยู่บริเวณเขตชั้นในคิดเป็น 1,198 โรง หรือประมาณร้อยละ 28 ของทั้งหมด และโรงงานอุตสาหกรรมจะยิ่งกระจายตัวอย่างเบาบาง เมื่ออยู่ในบริเวณเขตชั้นนอกหรือชานเมือง กล่าวคือ จะพบว่าบริเวณนี้มีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่เพียง 570 โรง หรือประมาณร้อยละ 13 เท่านั้น (ดูตารางที่ 6.14 และแผนที่ 6.7)







หากกล่าวเป็นรายเขตจะเห็นได้ว่า เขตที่มีโรงงานอุตสาหกรรมกระจุกตัวมากเป็นอันดับหนึ่งคือ เขตพระโขนง มีจำนวน 636 โรง หรือเท่ากับร้อยละ 15 ของทั้งหมด รองมาคือ เขตยานนาวา บางขุนเทียน และราษฎร์บูรณะ มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม 555, 442 และ 433 โรง ตามลำดับ (ดูตารางที่ 6.14 และแผนที่ 6.7) ส่วนเขตที่มีโรงงานอุตสาหกรรมน้อยกว่า 10 โรงคือ เขตตลิ่งชัน และหนองจอก ซึ่งมีโรงงานอุตสาหกรรมเพียง 8 และ 1 แห่งตามลำดับ

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมจะมีหนาแน่นในบริเวณเขตชั้นกลาง โดยเฉพาะเขตพระโขนง ยานนาวา ราษฎร์บูรณะ และภาษีเจริญ ส่วนเขตชั้นในจะมีโรงงานอุตสาหกรรมกระจุกตัวหนาแน่นในบางเขต เช่น ธนบุรี ดุสิต บางรัก คลองสาน เป็นต้น สำหรับเขตชั้นนอก จะมีความแตกต่างของโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่กล่าวคือ บางเขตจะมีโรงงานอุตสาหกรรมกระจุกตัวแน่น ซึ่งได้แก่ เขตบางขุนเทียน ส่วนเขตอื่น ๆ จะมีการกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมอย่างเบาบาง ได้แก่ เขตลาดกระบัง ตลิ่งชัน และหนองจอก เป็นต้น

3. ตลาดสด

ตลาดสดจัดว่าเป็นแหล่งงานแหล่งใหญ่ของผู้มีรายได้น้อย เช่น บรรดา พ่อค้า แม่ค้า ที่ขายของอยู่ในตลาด หรือหาบเร่ แผงลอย ที่ค้าขายอยู่บริเวณรอบ ๆ ตลาด ตลาดสดในความหมายนี้ รวมทั้งตลาดสดของกรุงเทพมหานคร ตลาดสดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และตลาดสดของเอกชนทั่วไป



- จำนวนแผง
-  น้อยกว่า 500
 -  500 - 1000
 -  1001 - 2000
 -  2001 - 3000
 -  มากกว่า 3000
 -  ไม่มีตลาดสด

แผนที่ที่ 6.8 แสดงจำนวนแผงลอยของตลาดสดแต่ละเขต พ.ศ. 2525

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.15 แสดงจำนวนและร้อยละของตลาดสด และแผงลอยในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525

จำแนกรายเขต

| ลำดับ | เขตปกครอง | จำนวนตลาดสด | แผงลอย | |
|---------------|--------------|-------------|--------|--------|
| | | | จำนวน | ร้อยละ |
| 1 | พระนคร | 12 | 4,379 | 13.28 |
| 2 | ป้อมปราบฯ | 7 | 1,017 | 3.08 |
| 3 | ปทุมวัน | 10 | 1,687 | 5.11 |
| 4 | สัมพันธวงศ์ | 7 | 963 | 2.92 |
| 5 | บางรัก | 4 | 679 | 2.06 |
| 6 | ดุสิต | 18 | 3,331 | 10.10 |
| 7 | ห้วยขวาง | 14 | 2,161 | 6.55 |
| 8 | ห้วยขวาง | 10 | 1,056 | 3.20 |
| 9 | ธนบุรี | 15 | 621 | 1.88 |
| 10 | คลองสาน | 11 | 1,711 | 5.20 |
| 11 | บางกอกใหญ่ | 5 | 396 | 1.20 |
| 12 | ยานนาวา | 16 | 1,195 | 3.63 |
| 13 | พระโขนง | 28 | 4,242 | 12.86 |
| 14 | บางเขน | 16 | 2,816 | 8.54 |
| 15 | บางกะปิ | 7 | 1,765 | 5.35 |
| 16 | บางกอกน้อย | 15 | 2,130 | 6.46 |
| 17 | ราชบุรีบูรณะ | 5 | 496 | 1.48 |
| 18 | ภาษีเจริญ | 5 | 724 | 2.19 |
| 19 | มีนบุรี | 2 | 194 | 0.60 |
| 20 | หนองจอก | 1 | 167 | 0.51 |
| 21 | ลาดกระบัง | 2 | 350 | 1.06 |
| 22 | บางขุนเทียน | 8 | 803 | 2.43 |
| 23 | ตลิ่งชัน | - | - | - |
| 24 | หนองแขม | 2 | 101 | 0.31 |
| กรุงเทพมหานคร | | 220 | 32,944 | 100.00 |

ที่มา : ตลาด : การขยายตัวและใช้มาตรการ, หน้า 68

การศึกษาข้อมูลด้านตลาดสด จะศึกษาจากจำนวนแผงลอยในแต่ละตลาด ซึ่งเป็นตัวบ่งชี้ขนาดของตลาดได้ดีที่สุด และเป็นการสะท้อนให้เห็นถึงระดับการให้บริการของตลาด กล่าวคือ ถ้าจำนวนตลาดในเขตมีน้อย แต่มีจำนวนแผงลอยมาก แสดงว่าตลาดให้บริการแก่คนจำนวนมาก และมีรัศมีบริการกว้างไกลและถ้าเป็นเขตที่มีจำนวนตลาดน้อย และจำนวนแผงลอยน้อย แสดงว่า รัศมีบริการของตลาดให้บริการเฉพาะคนในพื้นที่เท่านั้น

การพิจารณานับจำนวนแผงลอยในตลาดสดของแต่ละเขต จะแบ่งได้เป็น 5 กลุ่มดังนี้ (ดูตารางที่ 6.15 และแผนที่ 6.8)

กลุ่มที่ 1 มีจำนวนแผงลอยน้อยกว่า 500 แผง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 6 เขต คือ เขตหนองแขม หนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง บางกอกใหญ่ และราชบุรีบูรณะ

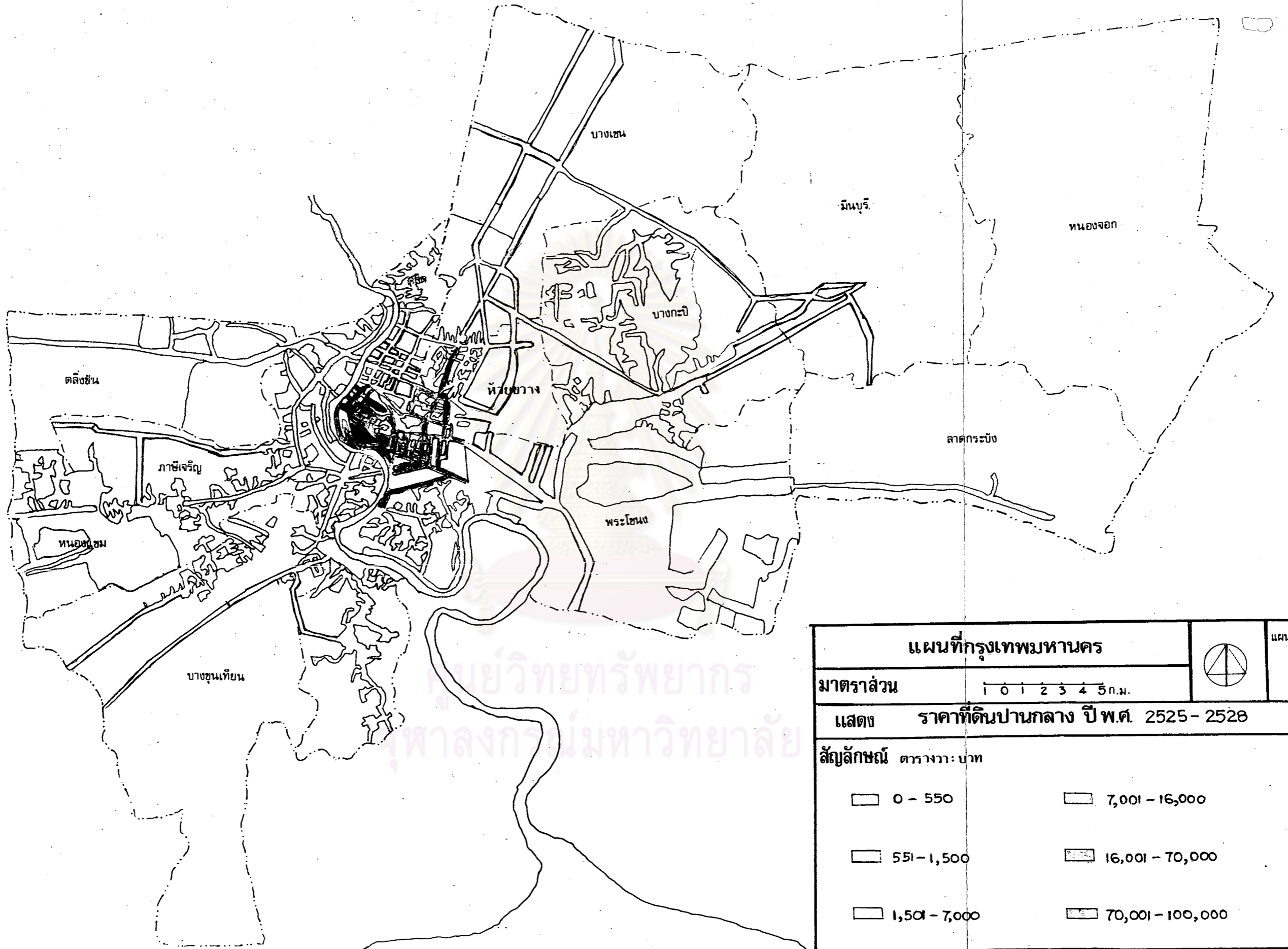
กลุ่มที่ 2 มีจำนวนแผงลอยตั้งแต่ 500-1,000 แผง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 5 เขต คือ เขตธนบุรี บางรัก ภาษีเจริญ บางขุนเทียน และสัมพันธวงศ์


กลุ่มที่ 3 มีจำนวนแผงลอยระหว่าง 1,001-2,000 แผง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 6 เขต คือ บ่อมปราบฯ ห้วยขวาง ยานนาวา ปทุมวัน คลองสาน และบางกะปิ

กลุ่มที่ 4 มีจำนวนแผงลอยในเขตตั้งแต่ 2,001-3,000 แผง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 3 เขตคือ เขตบางกอกน้อย พญาไท บางเขน

กลุ่มที่ 5 มีจำนวนแผงลอยมากกว่า 3,000 แผง ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 3 เขต คือ เขตพระโขนง ดุสิต และพระนคร

การศึกษาในเรื่องตลาดและจำนวนแผงลอยเพื่อชี้ให้เห็นถึงระดับบริการของตลาดว่าให้บริการต่อบคนในเขต หรือให้บริการผู้อยู่นอกเขต ซึ่งจะเห็นได้ว่า เขตที่มีจำนวนแผงลอยมากที่สุดคือมากกว่า 3,000 แผง จะอยู่ในเขตชั้นในคือ เขตพระนคร และดุสิต และเขตชั้นนอกคือเขตพระโขนง ซึ่งทั้ง 3 เขตนี้ต่างก็มีจำนวนตลาดอยู่เป็นจำนวนมากคือ 12, 18 และ 28 ตลาดตามลำดับ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า เขตต่าง ๆ ทั้ง 3 นี้ มีการให้บริการสินค้าไม่เฉพาะผู้อยู่ในเขตแล้ว แต่ยังให้บริการกับผู้อยู่นอกเขตอีก



| | | | |
|----------------------------|---|---|---------------|
| แผนที่กรุงเทพมหานคร | |  | แผนที่ 6.9 |
| มาตราส่วน | 1 0 1 2 3 4 5ก.ม. | | |
| แสดง | ราคาที่ดินปานกลาง ปีพ.ศ. 2525 - 2528 | | |
| สัญลักษณ์ | ตารางวา:บาท | | |
| □ 0 - 550 | □ 7,001 - 16,000 | | |
| □ 551 - 1,500 | □ 16,001 - 70,000 | | |
| □ 1,501 - 7,000 | □ 70,001 - 100,000 | | |

ด้วย แสดงว่ามีจำนวนผู้ซื้อ ผู้ขายจำนวนมาก นั่นคือ เป็นเขตที่มีแหล่งงานขนาดใหญ่ให้กับผู้มีรายได้น้อย

ส่วนเขตที่มีจำนวนแผงลอยจำนวนปานกลางตั้งแต่ 1,000-3,000 แผง จะมีจำนวนตลาดลดลงเล็กน้อยตั้งแต่ 7-16 ตลาด ได้แก่เขตต่าง ๆ ในกลุ่มที่ 3 และ 4

ส่วนเขตที่มีจำนวนแผงลอยน้อยกว่า 1,000 แผง ได้แก่ เขตต่างที่อยู่ในกลุ่มที่ 1 และ 2 ส่วนใหญ่เป็นเขตชั้นนอก และเขตชั้นในบางเขต

6.4.1.4 ราคาที่ดิน

ราคาที่ดินเป็นปัจจัยตัวหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด ในกรณีที่เป็นที่ดินราคาถูกแต่อยู่ในย่านชานเมืองก็ไม่เหมาะสมในการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งทำงานอยู่ในย่านศูนย์กลางเมือง และที่ดินซึ่งอยู่ในเมืองมีราคาแพง มักจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ให้ผลตอบแทนสูงกว่าปล่อยให้ผู้มีรายได้น้อยเช่าอยู่อาศัย ทำให้รูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด อาจไม่ใช่บ้านในแนวราบหรือบนพื้นดิน แต่จะปรับลักษณะการอยู่อาศัยไปในรูปแบบอื่น ๆ

จากการศึกษา เรื่องการประเมินราคาปานกลางของที่ดิน เพื่อใช้เลือกอาชีพว่างท้องที่ในช่วงปี 2525-2528 พบว่าราคาที่ดินในกรุงเทพมหานคร สามารถจัดแบ่งกลุ่มได้เป็น 6 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ (ดูแผนที่ 6.9)

กลุ่มที่ 1 ที่ดินราคา 70,001-100,000 บาทต่อตารางวา ได้แก่พื้นที่บริเวณย่านการค้าเก่าแก่ เช่น เยาวราช สำเพ็ง พญาศรี สะพานหิน และบางลำพู เป็นต้น ที่ดินในบริเวณดังกล่าวให้ผลตอบแทนด้านเศรษฐกิจสูงมาก ดังนั้นจึงมีการใช้ที่ดินเป็นย่านธุรกิจการค้า ซึ่งหนาแน่นและมีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร และระดับชาติ

กลุ่มที่ 2 ที่ดินราคา 16,001-70,000 บาทต่อตารางวา ได้แก่บริเวณที่อยู่ถัดออกมา จากกลุ่มที่ 1 และอาจกล่าวได้ว่าพื้นที่ในส่วนนี้ได้รับอิทธิพลโดยตรงจากการขยายตัวของย่านการค้าเดิม ที่ดินเหล่านี้อยู่ในเขตพระนครบางส่วน ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ บางรัก และพญาไท

กลุ่มที่ 3 ที่ดินราคา 7,001-16,000 บาทต่อตารางวา ได้แก่ที่ดินบริเวณที่อยู่ติดออกมาจากกลุ่มที่ 1 และ 2 รวมทั้งที่ดินที่อยู่ติดกับบริเวณถนนสายสำคัญ ๆ ของเมือง เช่น ถนนพระราม 4 ถนนพหลโยธิน ลาดพร้าว จรัลสนิทวงศ์ เพชรเกษม เป็นต้น ราคาที่ดินจะสูงมากบริเวณที่อยู่ติดริมถนนและราคาที่ดินดังกล่าวจะค่อยลดลงเมื่ออยู่ห่างจากริมถนนเข้าไปบริเวณตอนในของพื้นที่

กลุ่มที่ 4 ที่ดินราคา 1,501-7,000 บาทต่อตารางวา ได้แก่ ที่ดินที่อยู่ถัดเข้าไปตอนในของพื้นที่โดยจะเป็นบริเวณที่ไม่อยู่ติดกับถนนสายหลัก แต่อาจจะอยู่ริมถนนซอยที่แยกออกจากถนนสายหลัก เช่น ในเขตห้วยขวาง ดุสิต พระโขนง ยานนาวา บางกอกใหญ่ เป็นต้น

กลุ่มที่ 5 ที่ดินราคา 500-1,500 บาทต่อตารางวา ได้แก่ที่ดินในบริเวณที่ตั้งของชุมชนเกิดใหม่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณพื้นที่ที่มีการจัดสรรที่ดินโดยการตัดถนนซอยบางส่วนเข้าไป ที่ดินเหล่านี้มักจะตั้งอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่มเป็นก้อนบริเวณใหญ่ ๆ เช่นในเขตบางกะปิ พระโขนง ตลิ่งชัน และหนองแขม เป็นต้น

กลุ่มที่ 6 ที่ดินราคาต่ำกว่า 500 บาทต่อตารางวา ที่ดินในบริเวณนี้จะมีราคาต่ำที่สุด ซึ่งพบว่าจะอยู่ในเขตรอบนอก ซึ่งมักใช้เป็นที่เกษตรกรรม ที่รกร้างว่างเปล่า ที่ดินบริเวณนี้ยังขาดบริการด้านคมนาคม ไม่มีถนนติดต่อระหว่างชุมชนอื่น มักใช้เส้นทางที่มีอยู่ดั้งเดิม เช่น แม่น้ำ ลำคลอง และถนนที่ชาวบ้านช่วยกันพัฒนาขึ้นใช้เอง เป็นต้น ที่ดินราคาถูกนี้จะพบบริเวณเขตชั้นนอกเป็นส่วนใหญ่ เช่น เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง ตลิ่งชัน บางขุนเทียน และบริเวณเขตชั้นกลางบางเขต เช่น เขตบางเขน ภาษีเจริญ ราชพฤกษ์บูรณะ

จะเห็นได้ว่า ราคาที่ดินเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่น่ามาพิจารณาในการใช้ประโยชน์เพื่อกิจกรรมอย่างหนึ่งอย่างใด ราคาที่ดินในย่านใจกลางเมืองจะมีราคาแพงมาก การใช้ประโยชน์สิ่งค่านึงถึงผลตอบแทนทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญมากกว่าการใช้ประโยชน์อย่างอื่น ส่วนบริเวณห่างจากใจกลางเมืองออกไปซึ่งจัดเป็นเขตชั้นกลางตลอดจนถึงย่านชานเมืองหรือเขตชั้นนอก ราคาที่ดินจะค่อยลดลงตามระยะทางที่ห่างจากศูนย์กลางเมือง ดังนั้นในบริเวณที่ ราคาที่ดินสูง ผู้มีรายได้น้อยจะมีโอกาสน้อยในการเข้าไปตั้งถิ่นฐาน แต่ในบริเวณพื้นที่ราคาที่ดินถูกจะทำให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเข้าไปตั้งถิ่นฐานได้

ตารางที่ 6.16 แสดงจำนวนและร้อยละของที่ว่างในแต่ละเขตเรียงตามลำดับมากไปน้อย พ.ศ. 2526

| เขตปกครอง | พื้นที่เขต (ตร.กม.) | พื้นที่ว่าง | | หมายเหตุ |
|-----------------|---------------------|---------------|--------|--|
| | | จำนวน(ตร.กม.) | ร้อยละ | |
| 1. หนองจอก | 236.261 | 228.731 | 96.81 | ค่าเฉลี่ย (\bar{X}) ของพื้นที่ว่างทั้ง กรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 45.99 |
| 2. มีนบุรี | 174.331 | 161.062 | 92.39 | |
| 3. คลิ่งชัน | 79.698 | 71.783 | 90.07 | |
| 4. บางขุนเทียน | 181.156 | 161.547 | 89.17 | |
| 5. ลาดกระบัง | 123.859 | 107.296 | 86.63 | |
| 6. หนองแขม | 48.283 | 40.905 | 84.72 | |
| 7. ราชบุรีพระ | 42.874 | 30.397 | 70.90 | |
| 8. ภาษีเจริญ | 53.947 | 37.317 | 69.17 | |
| 9. บางกะปิ | 149.283 | 91.996 | 61.62 | |
| 10. พระโขนง | 143.559 | 77.978 | 54.32 | |
| 11. ห้วยขวาง | 22.679 | 10.73 | 47.31 | |
| 12. บางเขน | 169.310 | 74.973 | 44.28 | $\bar{X} = 45.99$ |
| 13. บางกอกน้อย | 23.304 | 9.29 | 39.86 | |
| 14. ขานนาวา | 36.909 | 12.106 | 32.80 | |
| 15. ดุสิต | 22.21 | 7.005 | 31.53 | |
| 16. ธนบุรี | 8.626 | 1.725 | 20.00 | |
| 17. พระนคร | 5.535 | 1.104 | 19.94 | |
| 18. ปทุมวัน | 8.369 | 1.505 | 17.98 | |
| 19. คลองสาน | 6.051 | 1.087 | 17.96 | |
| 20. บางกอกใหญ่ | 6.18 | 0.944 | 15.27 | |
| 21. สัมพันธวงศ์ | 1.416 | 0.13 | 9.18 | |
| 22. พญาไท | 17.429 | 1.229 | 7.05 | |
| 23. บางรัก | 5.536 | 0.183 | 3.30 | |
| 24. ป้อมปราบฯ | 1.931 | 0.033 | 1.71 | |
| กรุงเทพมหานคร | 1,563.737 | 1,131.056 | 72.10 | |

ที่มา : จากตารางที่ 6.8

งานกว่าและ โอกาสที่จะมีการตั้งถิ่นฐานแบบชุมชนแออัดจะเป็นได้สูง ถ้าหากว่าบริเวณนั้นมีปัจจัย
ด้านอื่น ๆ ประกอบอยู่ด้วย

6.4.1.5 ที่ว่างในเมือง

พื้นที่ที่เป็นที่ว่าง จะเป็นบริเวณที่รองรับกิจกรรมต่าง ๆ
ของเมือง เช่น กิจการด้านการค้า อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
ต่าง ๆ ในทำนองเดียวกัน ชุมชนแออัดก็ต้องการพื้นที่ว่างที่เหมาะสม เพื่อรองรับการตั้งถิ่นฐานของ
ผู้มีรายได้น้อย การที่ได้ทราบว่าเขตใดมีพื้นที่หลงเหลือมากน้อยเพียงใด จะเป็นเครื่องชี้ถึงแนว
โน้มชุมชนแออัดในอนาคต แต่ทั้งนี้ต้องประกอบด้วยปัจจัยอื่น ๆ อยู่ด้วย เช่น การมีแหล่งงาน
การคมนาคมสะดวก เป็นต้น

จากการศึกษาพบว่ากรุงเทพมหานครมีพื้นที่รวมกัน
1,568.737 ตารางกิโลเมตร มีพื้นที่ว่างรวมกัน 1,104.083 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ 70.38 ของพื้นที่กรุงเทพฯ ทั้งหมด เขตที่มีที่ว่างเหลืออยู่มากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับ
พื้นที่เขตเอง ได้แก่ เขตหนองจอก มีพื้นที่ว่างคิดเป็นร้อยละ 96 รองมาได้แก่ เขตมีนบุรี
ตลิ่งชัน บางขุนเทียน ลาดกระบังและหนองแขม โดยมีพื้นที่ว่างแต่ละเขต คิดเป็นร้อยละ 92,
90, 89, 86, และ 84 ตามลำดับ

ส่วนเขตที่มีที่ว่างเหลืออยู่น้อย เมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่
ของเขตต่าง ๆ โดยใช้ค่าเฉลี่ยของพื้นที่ว่างทั้งกรุงเทพมหานคร เป็นตัวแบ่ง (ค่าเฉลี่ยพื้นที่
45.99) จะพบว่า สามารถแบ่งกลุ่มพื้นที่ว่างได้เป็น 2 กลุ่มคือ (ดูตารางที่ 6.16 และ
แผนที่ 6.10)

1. กลุ่มที่มีที่ว่างภายในเขตมากกว่าค่าเฉลี่ย
ประกอบด้วยเขตต่าง ๆ รวม 11 เขต ได้แก่ เขตมีนบุรี หนองจอก ตลิ่งชัน บางขุนเทียน
ลาดกระบัง หนองแขม ราชบุรีพระ ภาษีเจริญ พระโขนง บางกะปิ และห้วยขวาง

2. กลุ่มที่มีที่ว่างภายในเขตต่ำกว่าค่าเฉลี่ย ได้แก่เขต
ต่าง ๆ รวม 13 เขตคือ เขตบางเขน บางกอกน้อย ยานนาวา ดุสิต ธนบุรี พระนคร ปทุมวัน
คลองสาน บางกอกใหญ่ สัมพันธวงศ์ ภาษีไทย บางรัก และป้อมปราบฯ

จากการแบ่งกลุ่มเขตต่าง ๆ ตามขนาดที่ว่าง จะเห็นได้ว่า พื้นที่เขตชั้นนอกนั้นยังมีที่ว่างเหลืออยู่อีกมาก และจะค่อยลดน้อยลง เมื่อเข้าไปใกล้เขตชั้นในของเมือง ที่ว่างที่อยู่ตอนในของเมืองมักจะเป็นที่ว่างระหว่างอาคาร ที่ว่างริมทางรถไฟ ที่ว่างใต้ทางด่วนและบริเวณสถานที่ราชการ โรงเรียน วัด เป็นต้น ประกอบกับการใช้ที่ดินในพื้นที่ย่านเขตชั้นในของเมืองจะเน้นหนักไปในด้านธุรกิจการค้า เป็นส่วนใหญ่ การใช้สอยประโยชน์ของพื้นที่มุ่งที่ผลตอบแทนสูงสุดในช่วงเศรษฐกิจมากกว่าจะยอมปล่อยให้ที่ดินรกร้างว่างเปล่า เขตที่มีลักษณะเช่นนี้ เช่น เขตป้อมปราบฯ บางรัก สัมพันธวงศ์ พระนคร ปทุมวัน พญาไท รมบุรี และคลองสาน

ส่วนพื้นที่ที่อยู่ถัดจากเขตชั้นในออกมา จะพบว่า มีอัตราของที่ว่างเพิ่มสูงขึ้นตามระยะทางที่ห่างไกลจากตัวเมือง พื้นที่ดังกล่าวแต่เดิมจะใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรม ทำไร่ ทำนา ทำสวน ต่อมาเมื่อเมืองขยายตัวออกมาทำให้พื้นที่เหล่านี้ถูกรุกล้ำ จนลดจำนวนลงอย่างรวดเร็ว แต่เขตเหล่านี้ยังพอมีที่ว่างบางตอนเหลืออยู่บ้าง เช่น บริเวณเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ ได้แก่ เขตพระโขนง ยานนาวา บางเขน บางกะปิ ราชบุรีบูรณะ และภาษีเจริญ เป็นต้น รวมทั้งเขตชั้นในบางเขต ได้แก่ เขตห้วยขวาง ดุสิต พญาไท เป็นต้น

สำหรับพื้นที่ที่อยู่เขตชั้นนอกสุด จะมีอัตราของการมีที่ว่างมากที่สุด ตามระยะทางที่อยู่ไกลจากเขตเมือง ซึ่งเขตเหล่านี้ถือว่าเป็นเขตชานเมืองไปแล้ว พื้นที่ส่วนใหญ่ ยังดำรงเป็นพื้นที่เกษตรกรรมอยู่มาก เช่น การทำสวนผัก สวนผลไม้ และดอกไม้ ตลอดจนการทำนา บริเวณที่เป็นย่านชุมชนเมืองก็มักปรากฏอยู่ในย่านที่มีถนนตัดผ่าน มีการค้าขายในรูปตลาดสด ผักแถว รวมอยู่ด้วยกัน หรือย่านที่เป็นที่ของสถานที่ราชการ ก็มักมีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่น เขตที่มีลักษณะเช่นนี้ คือ เขตบางขุนเทียน รมบุรี ลาดกระบัง หนองจอก ตลิ่งชัน และหนองแขม

6.4.1.6 โครงสร้างการคมนาคมขนส่ง

การมีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก หมายถึงบริเวณนั้นมีเส้นทางถนนตัดผ่านหลายสาย ตลอดจนมีพาหนะให้เลือกเดินทางได้หลายประเภท ทำให้สะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน และแหล่งบริการพื้นฐานต่าง ๆ ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นมากต่อผู้มีรายได้น้อย

ตารางที่ 6.17 แสดงระดับการให้บริการด้านคมนาคมในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2526 จำแนกรายเขต

| ลำดับ | เขตปกครอง | พื้นที่ผิวจราจร | เส้นทางรถโดยสารประจำทาง | จำนวนท่าเรือ | จำนวนถนนสายหลัก-สายรอง |
|-------|---------------|-----------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| 1. | พระนคร | 2.21 | 45 | 13 | 42 |
| 2. | ป้อมปราบ | 1.25 | 30 | - | 18 |
| 3. | ปทุมวัน | 2.49 | 30 | - | 25 |
| 4. | สัมพันธวงศ์ | 0.42 | 20 | 5 | 14 |
| 5. | บางรัก | 1.35 | 25 | 4 | 24 |
| 6. | ดุสิต | 5.69 | 35 | 5 | 38 |
| 7. | พญาไท | 9.17 | 40 | - | 32 |
| 8. | ห้วยขวาง | 9.08 | 20 | 1 | 17 |
| 9. | มีนบุรี | 1.26 | 30 | 1 | 17 |
| 10. | คลองสาน | 1.09 | 30 | 11 | 12 |
| 11. | บางกอกใหญ่ | 2.09 | 30 | 3 | 10 |
| | เขตชั้นใน | 35.10 | 335 | 43 | 249 |
| 12. | ยานนาวา | 3.77 | 15 | 3 | 16 |
| 13. | พระโขนง | 10.89 | 32 | 2 | 32 |
| 14. | บางกะปิ | 7.86 | 26 | - | 31 |
| 15. | บางเขน | 17.76 | 30 | - | 19 |
| 16. | บางกอกน้อย | 2.84 | 28 | 13 | 15 |
| 17. | ภาษีเจริญ | 3.57 | 6 | 5 | 16 |
| 18. | ราชบุรีรัตน | 2.98 | 13 | - | 17 |
| | เขตชั้นกลาง | 49.67 | 150 | 23 | 145 |
| 19. | หนองจอก | 0.39 | 1 | - | 8 |
| 20. | มีนบุรี | 0.76 | 2 | - | 14 |
| 21. | ลาดกระบัง | 4.98 | 1 | - | 9 |
| 22. | บางขุนเทียน | 3.86 | 4 | 1 | 15 |
| 23. | ตลิ่งชัน | 2.19 | 2 | 3 | 9 |
| 24. | หนองแขม | 2.05 | 2 | 1 | 9 |
| | รวมเขตชั้นนอก | 14.23 | 12 | 5 | 64 |
| | กรุงเทพมหานคร | 100.00 | 497 | 71 | 458 |

ที่มา : กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร

พื้นที่ใดก็ตามที่มีโครงข่ายบริการดังกล่าวมากกว่า ย่อมได้เปรียบพื้นที่อื่น ๆ ในด้านความง่ายต่อการเข้าถึงพื้นที่อื่น ๆ

จากการศึกษาในด้านจำนวนเส้นทางและประเภทพาหนะในการเดินทางสำหรับผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครโดยทั่วไปอาจ จำแนกได้ดังนี้คือ การบริการรถโดยสารประจำทาง ท่าเรือ จำนวนถนนสายหลัก สายรอง และปริมาณพื้นที่ผิวจราจร (ดูตารางที่ 6.17)

การให้บริการด้านการคมนาคมในกรุงเทพมหานคร จะพบว่า เขตชั้นในมีการให้บริการด้านการคมนาคมสูงที่สุดคือ จำนวนเส้นทางรถโดยสารประจำทางรวม 335 สาย จำนวนท่าเรือ 43 ท่า จำนวนถนนสายหลัก-สายรอง 249 สาย และปริมาณพื้นที่ผิวจราจรคิดเป็น 36.10% ของทั้งหมด

เขตชั้นกลาง ก็มีบริการด้านการเดินทางการสัญจรเป็นจำนวนมากเช่นกัน คือ จำนวนเส้นทางรถโดยสารประจำทางรวม 150 เส้นทาง จำนวนท่าเรือรวม 23 ท่า จำนวนถนนสายหลัก-สายรอง คิดเป็น 145 สาย ส่วนปริมาณพื้นที่ผิวจราจรจะมีมากเป็นอันดับหนึ่งคือคิดเป็นร้อยละ 49.67 ของปริมาณพื้นที่ผิวจราจรทั้งหมด

เขตชั้นนอก เป็นเขตที่มีบริการด้านการคมนาคมขนส่งน้อยที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับบริการการคมนาคมเขตชั้นใน และชั้นกลาง กล่าวคือ เขตชั้นนอก มีบริการด้านเส้นทางรถโดยสารประจำทางเพียง 12 เส้นทาง จำนวนท่าเรือคิดเป็น 5 ท่า จำนวนถนนสายหลัก-สายรอง รวม 64 สาย และปริมาณพื้นที่ผิวจราจรเท่ากับร้อยละ 14.23

สิ่งเห็นได้ว่า เขตชั้นในซึ่งเป็นย่าน CBD ของกรุงเทพฯ มีการใช้ที่ดินหนาแน่นด้วยกิจกรรมการค้าที่อยู่อาศัย จุดล่าหารถยนต์ สถานที่ราชการ สโมสรอสังหาริมทรัพย์ และสาธารณูปการ จะทำหน้าที่ในด้านปริมาณการให้บริการด้านการคมนาคมขนส่ง ทั้งทางน้ำและทางบก ส่วนพื้นที่เขตชั้นกลางนั้น ก็มีระดับการให้บริการดังกล่าวใกล้เคียงกัน เพราะลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ซึ่งต่อเนื่องออกมาจากเขตชั้นใน จึงได้รับอิทธิพลการขยายตัวของการให้บริการด้านการคมนาคมขนส่งจากเขตชั้นใน ประกอบกับในพื้นที่มีย่านชุมชนกระจายตัวหลายแห่งที่มีอิทธิพลให้บริการกว้างไกลไปถึงเขตชั้นนอก เช่น ย่านพระโขนง-

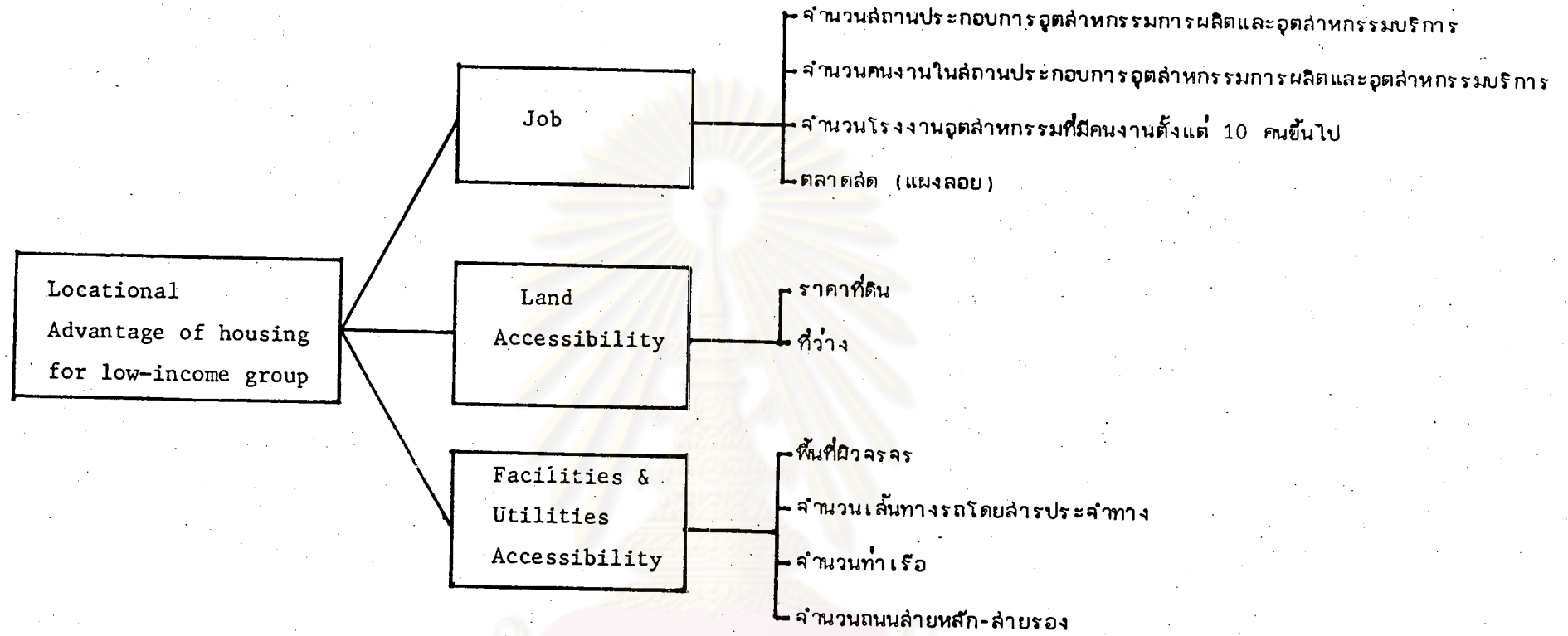
คลองตัน บางเขน บางกะปิ หัวหมาก-พัฒนาการ เป็นต้น ซึ่งทำให้มีความคับคั่งของการให้บริการด้านการสัญจร เช่นกัน

สำหรับพื้นที่เขตชั้นนอก ยังคงลักษณะพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ว่าง เป็นส่วนใหญ่ ย่านชุมชนจะกระจุกตัวเฉพาะย่านการค้า จุดลำหற்றม หรือบริเวณที่ตั้งของหน่วยราชการต่าง ๆ การอยู่อาศัยจะมีเบาบาง ดังนั้นการให้บริการด้านคมนาคมขนส่งจึงลดน้อยลงไปด้วย

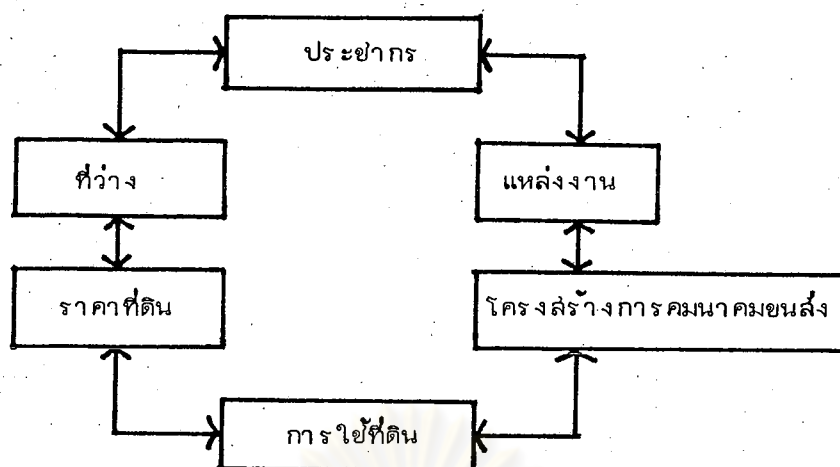
6.5 วิธีการหาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัด

จากการศึกษาที่ผ่านมา สรุปได้ว่า การได้ประโยชน์จากที่ตั้งชุมชนแออัดของผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากปัจจัยด้านแหล่งงาน ความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่และความสะดวกในการเข้าถึงบริการ พื้นฐานซึ่งปัจจัยดังกล่าวเกิดจากการมีแหล่งงานอยู่ใกล้บริเวณชุมชนแออัดซึ่งอาจเป็นแหล่งงานอุตสาหกรรม หรือด้านบริการต่าง ๆ รวมทั้งย่านการค้าทั่วไปส่วนความสะดวกในการเข้าถึง (ครอบคลุม) พื้นที่เพราะมีที่ว่างหรือมีที่ดินให้เช่าราคาถูก ส่วนในด้านความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐานเพราะมีการคมนาคมหลายประการที่สะดวก ความสัมพันธ์ของการมีแหล่งงาน ที่ดิน ที่ว่าง และระบบการคมนาคมที่สะดวกจะเป็นผลให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อย (ดูแผนภูมิที่ 6.3) โดยที่ความสัมพันธ์ดังกล่าวนี้ จะผูกพันอยู่กับตัวแปรพิเศษ คือ ประชากร การใช้ที่ดิน แหล่งงาน ราคาที่ดิน พื้นที่ว่าง และโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง ซึ่งตัวแปรด้านประชากรและการใช้ที่ดินเป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์คาบเกี่ยว หรือแฝงอยู่ในตัวแปรอื่น ๆ อย่างแยกไม่ได้ เช่น ในบริเวณใดที่มีประชากรเพิ่มขึ้น หมายถึง มีความต้องการปัจจัยพื้นฐาน ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และการบริการ ทำให้มีผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงด้านการใช้ที่ดิน ราคาที่ดินที่ว่าง ตลอดจนโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง ฯลฯ และผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงดังกล่าวก็จะย้อนกลับเข้าสู่ประชากรเป็นวัฏจักรต่อเนื่องกันไป (ดูแผนภูมิ 6.4)

ดังนั้น ในการพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร จึงพิจารณาใน 2 ด้านคือ ประชากรและการใช้ที่ดินและวิธีการคำนวณด้านประชากรจะพิจารณาคำนวณ ความหนาแน่น การกระจายตัว และการเปลี่ยนแปลงจำนวน ส่วนการใช้ที่ดินจะพิจารณาการใช้ที่ดินสำหรับกิจกรรมต่าง ๆ และสำหรับการ คำนวณเพื่อหาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดจะพิจารณาจากตัวแปรพิเศษ 4 ประการคือ



แผนภูมิที่ 6.3 แสดงความสัมพันธ์ของแหล่งงาน ที่ดิน ที่ว่าง และการคมนาคมขนส่ง ที่ทำให้ที่ตั้งของชุมชนแออัดสร้างประโยชน์ให้ผู้มีรายได้น้อย



แผนภูมิที่ 6.4 แสดงวงจรความสัมพันธ์ของประชากร การใช้ที่ดิน แหล่งงาน ราคาที่ดิน ที่ว่าง และโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง

1. แหล่งงาน
2. ราคาที่ดิน
3. ที่ว่าง
4. โครงสร้างการคมนาคมขนส่ง
1. แหล่งงาน

แหล่งงานที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือแหล่งงานในตำบล พาณิชยกรรม ได้แก่
 สถานประกอบการอุตสาหกรรมการผลิตและอุตสาหกรรมบริการ ตลาดสด (จำนวนแผงลอย)
 และแหล่งงานทางอุตสาหกรรม คือ โรงงานอุตสาหกรรมที่มีคนงาน 10 คนขึ้นไป ข้อมูล
 ดังกล่าว จะพิจารณาในด้านจำนวนสถานประกอบการอุตสาหกรรมการผลิตและอุตสาหกรรม
 บริการ จำนวนคนงานในสถานประกอบการต่าง ๆ จำนวนแผงลอยในตลาดสด และจำนวนโรง
 งานอุตสาหกรรมที่มีคนงาน 10 คนขึ้นไป (ดูตาราง 1, 2, 3, 4 ในภาคผนวก จ.)

2. ราคาที่ดิน

การศึกษาข้อมูลในเรื่องราคาที่ดินจะอ้างอิงจากราคาที่ดินกรุงเทพฯ (ดูตาราง
 ที่ 4.19 และตารางที่ 5 ในภาคผนวก จ.) ซึ่งจะพิจารณาจากราคาที่ดินสูงสุด (พื้นที่) ต่อ
 ไร่ เป็นเกณฑ์ ทั้งนี้เพื่อจุดประสงค์ในทางผังเมืองที่ต้องพิจารณาข้อมูลที่อ่อนไหวง่ายที่สุด เพื่อ
 ให้มีอัตราการเสี่ยงน้อยที่สุด

3. ที่ว่าง

หมายถึง พื้นที่ที่ หักลบพื้นที่ที่มีสิ่งปลูกสร้าง (built-up area) ออกแล้ว จะได้แก่ที่ดินที่รกร้างว่างเปล่ามีได้นำมาใช้ประโยชน์ หรือไม่มีสิ่งปลูกสร้างใด ๆ บนพื้นที่นั้น การพิจารณาข้อมูลด้านที่ว่า จะใช้อัตราร้อยละของที่ว่างของเขตต่อพื้นที่ว่างทั้งกรุงเทพฯ (ดูตารางที่ 6 ในภาคผนวก จ.)

4. โครงสร้างการคมนาคมขนส่ง

การศึกษาตัวแปรพิเศษในด้านโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง จะแยกศึกษาในด้านปริมาณ คือ พื้นที่ผิวจราจร (%) จำนวนถนนสายหลัก-สายรอง จำนวนรถโดยสารประจำทาง (เส้นทาง) จำนวนท่าเรือ (ดูตารางที่ 7, 8, 9, 10 ในภาคผนวก จ.)

ข้อมูลต่าง ๆ ที่อ้างอิงในตัวแปรพิเศษทั้ง 4 ประการ จะศึกษาในระดับ 24 เขตของกรุงเทพมหานคร

6.5.1 วิธีการคำนวณคะแนนตัวแปรพิเศษ

วิธีการคำนวณคะแนนของตัวแปรพิเศษ 4 ประการคือ แหล่งงาน ราคาที่ดิน ที่ว่าง และโครงสร้างการคมนาคมขนส่ง จะคำนวณจากข้อมูลประเภทต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กับตัวแปรพิเศษดังกล่าว (ดูตารางที่ 6.18) ตารางที่ 6.18 แสดงข้อมูลที่ใช้คำนวณ

| ตัวแปร เฉพาะ | Job | Land Accessibility | | Facilities Utilities Accessibility |
|----------------------|--|-------------------------------|---|--|
| | | แหล่งงาน | ราคาที่ดิน | ที่ว่าง |
| ประเภทของข้อมูลศึกษา | 1. จำนวนสถานประกอบการ อุตสาหกรรมการผลิตและ อุตสาหกรรมบริการ | 1. ราคาที่ดินสูง สุดต่อไร่ | 1. ร้อยละของที่ ว่างในแต่ละ เขตเมื่อเปรียบ เทียบกับที่ว่าง ทั้งหมดในกรุง เทพมหานคร | 1. พื้นผิวจราจร 2. จำนวนเส้น ทางรถโดยสาร ประจำทาง 3. จำนวนท่าเรือ 4. จำนวนถนนสาย หลัก-สายรอง |
| | 2. จำนวนคนงานในสถาน ประกอบการฯ ข้อ 1 | | | |
| | 3. จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ที่มีจำนวนคนงาน มากกว่า 10 คนขึ้นไป | | | |
| | 4. ตลาดสด (จำนวนแผงลอย) | | | |

ที่มา : จากการศึกษาหัวข้อ 6.1 และ 6.4

ตารางที่ 6.19 แสดงการคำนวณค่าคะแนนของตัวแปรพิเศษ

| เขตปกครอง | แหล่งงาน (J) | | | | | ราคาที่ดิน (I) | ที่ว่าง (O) | โครงสร้างการคมนาคมขนส่ง (T) | | | | | แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัด $= 3(J) + 2(L) + 2(O) + 1(T)$ | | | | |
|----------------|--------------------|------------|-----------------------|-------------|----------------|----------------|-------------|-----------------------------|--------------|------------------|--------------|-----------------------|--|------|------|------|------|
| | จำนวนสถานประกอบการ | จำนวนคนงาน | จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม | จำนวนแผงลอย | จำนวนครัวเรือน | | | พื้นที่อาคาร | จำนวนเส้นทาง | รถโดยสารประจำทาง | จำนวนท่าเรือ | จำนวนถนนสายหลัก - 509 | ค่าเฉลี่ย | 3(J) | 2(L) | 2(O) | 1(T) |
| 1. พระนคร | 2 | 3 | 2 | 5 | 3 | 2 | 1 | 3 | 5 | 5 | 5 | 4.5 | 9 | 4 | 2 | 4.5 | 20 |
| 2. ป้อมปราบฯ | 4 | 3 | 2 | 2 | 2.75 | 2 | 1 | 2 | 4 | 1 | 3 | 2.5 | 8.25 | 4 | 2 | 2.5 | 17 |
| 3. ปทุมวัน | 3 | 2 | 3 | 3 | 2.75 | 2 | 2 | 3 | 4 | 1 | 4 | 3 | 8.25 | 4 | 4 | 3 | 19 |
| 4. สัมพันธวงศ์ | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3 | 4 | 2 | 2.5 | 6 | 2 | 2 | 2.5 | 13 |
| 5. บางรัก | 4 | 2 | 3 | 2 | 2.75 | 2 | 1 | 2 | 3 | 3 | 4 | 3 | 8.25 | 4 | 2 | 3 | 17 |
| 6. ดุสิต | 4 | 4 | 3 | 4 | 3.75 | 3 | 2 | 4 | 5 | 4 | 5 | 4.5 | 11.25 | 6 | 4 | 4.5 | 26 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---|------|---|---|---|---|---|---|------|-------|----|----|------|----|
| 8. หวยขวาง | 2 | 3 | 2 | 3 | 2.5 | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 3 | 3 | 7.5 | 6 | 4 | 3 | 21 |
| 9. ธนบุรี | 5 | 4 | 3 | 2 | 3.5 | 3 | 2 | 2 | 4 | 2 | 3 | 2.75 | 10.5 | 6 | 4 | 2.75 | 23 |
| 10. คลองสำน | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 1 | 2 | 4 | 5 | 2 | 3.25 | 9 | 8 | 2 | 3.25 | 22 |
| 11. บางกอกใหญ่ | 2 | 2 | 3 | 1 | 2 | 4 | 1 | 3 | 4 | 3 | 2 | 3 | 6 | 8 | 2 | 3 | 19 |
| 12. ยานนาวา | 5 | 5 | 5 | 3 | 4.5 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2.75 | 13.5 | 6 | 6 | 2.75 | 28 |
| 13. พระโขนง | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 3 | 3 | 5 | 5 | 3 | 5 | 4.5 | 15 | 6 | 6 | 4.5 | 32 |
| 14. บางกะปิ | 2 | 3 | 3 | 3 | 2.75 | 3 | 3 | 4 | 4 | 1 | 5 | 3.5 | 8.25 | 6 | 6 | 3.5 | 24 |
| 15. บางเขน | 3 | 4 | 3 | 4 | 3.5 | 4 | 3 | 5 | 4 | 1 | 3 | 3.25 | 10.5 | 8 | 6 | 3.25 | 28 |
| 16. บางกอกน้อย | 4 | 3 | 3 | 4 | 3.5 | 4 | 2 | 3 | 4 | 5 | 2 | 3.5 | 10.5 | 8 | 4 | 3.5 | 26 |
| 17. ภาษีเจริญ | 5 | 4 | 4 | 2 | 3.75 | 4 | 3 | 3 | 1 | 4 | 3 | 2.75 | 11.25 | 8 | 6 | 2.75 | 28 |
| 18. ราษฎร์บูรณะ | 3 | 3 | 4 | 2 | 3 | 4 | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2.25 | 9 | 8 | 6 | 2.25 | 25 |
| 19. หนองจอก | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 10 | 10 | 1 | 24 |
| 20. มีนบุรี | 1 | 2 | 1 | 1 | 1.5 | 5 | 4 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1.25 | 4.5 | 10 | 8 | 1.25 | 24 |
| 21. ลาดกระบัง | 1 | 2 | 2 | 1 | 1.25 | 5 | 3 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1.75 | 3.75 | 10 | 6 | 1.75 | 22 |
| 22. บางขุนเทียน | 4 | 4 | 1 | 2 | 3.5 | 4 | 4 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 10.5 | 8 | 8 | 2 | 29 |
| 23. ตลิ่งชัน | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 1 | 2 | 3 | 10 | 6 | 2 | 21 |
| 24. หนองแขม | 1 | 3 | 2 | 1 | 1.75 | 5 | 3 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1.5 | 5.25 | 10 | 6 | 1.5 | 23 |

ที่มา : จากตารางที่ 1 - 10 ในภาคผนวก จ และการคำนวณ

ตารางที่ 6.20 แสดงแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในพื้นที่ส่วนต่าง ๆ เรียงตาม

ลำดับคะแนนจากมากไปน้อย

| ลำดับ | ตัวแปรพิเศษ เขต | แหล่งงาน | ราคาที่ดิน | ที่ว่าง | การสร้าง คมนาคม | รวม | ลำดับกลุ่ม |
|-------|--------------------|----------|------------|---------|--------------------|-----|--|
| 1 | พระโขนง | 15 | 6 | 6 | 4.5 | 32 | กลุ่มที่ 1 มีคะแนน ตั้งแต่ 25 คะแนนขึ้นไป |
| 2 | บางขุนเทียน | 10.5 | 8 | 8 | 2 | 29 | |
| 3 | ยานนาวา | 13.5 | 6 | 6 | 2.75 | 28 | |
| 4 | บางเขน | 10.5 | 8 | 6 | 3.25 | 28 | |
| 5 | ภาษีเจริญ | 11.25 | 8 | 6 | 2.75 | 28 | |
| 6 | ดุสิต | 11.25 | 6 | 4 | 4.5 | 26 | |
| 7 | บางกอกน้อย | 10.5 | 8 | 4 | 3.5 | 26 | |
| 8 | ราชบุรีรณะ | 9 | 8 | 6 | 2.25 | 25 | |
| 9 | พญาไท | 10.5 | 6 | 4 | 3.75 | 24 | กลุ่มที่ 2 มีคะแนน ระหว่าง 20-24 คะแนน |
| 10 | บางกะปิ | 8.25 | 6 | 6 | 3.55 | 24 | |
| 11 | หนองจอก | 3 | 10 | 10 | 1 | 24 | |
| 12 | มีนบุรี | 4.5 | 10 | 8 | 1.25 | 24 | |
| 13 | ธนบุรี | 10.5 | 6 | 4 | 2.75 | 23 | |
| 14 | หนองแขม | 5.25 | 10 | 6 | 1.5 | 23 | |
| 15 | คลองสาน | 9 | 8 | 2 | 3.25 | 22 | |
| 16 | ลาดกระบัง | 3.75 | 10 | 6 | 1.75 | 22 | |
| 17 | ห้วยขวาง * | 7.5 | 6 | 4 | 3 | 21 | |
| 18 | ตลิ่งชัน | 3 | 10 | 6 | 2 | 21 | |
| 19 | พระนคร | 9 | 4 | 2 | 4.5 | 20 | |
| 20 | ปทุมวัน | 8.25 | 4 | 4 | 3 | 19 | กลุ่มที่ 3 มีคะแนน ต่ำกว่า 20 คะแนน |
| 21 | บางกอกใหญ่ | 6 | 8 | 2 | 3 | 19 | |
| 22 | บางรัก | 8.25 | 4 | 2 | 3 | 17 | |
| 23 | ป้อมปราบฯ | 8.25 | 4 | 2 | 2.5 | 17 | |
| 24 | สัมพันธวงศ์ | 6 | 2 | 2 | 2.5 | 13 | |

* จากคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญในเรื่องชุมชนแออัด เสนอข้อคิดเห็นว่าปัจจุบันเขตห้วยขวางมีการขยายตัวของชุมชนแออัดจำนวนมาก ซึ่งข้อเท็จจริงนี้ไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาที่ได้ ทั้งนี้เนื่องมาจากข้อจำกัดด้านข้อมูล จึงทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนดังกล่าว

วิธีการคำนวณหมายถึง การดำเนินการเพื่อวัดลำดับเขตที่มีแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด โดยมีวิธีการตามลำดับ ดังนี้

1. กำหนดค่าน้ำหนักของตัวแปร เฉพาะในด้านแหล่งงาน (Job) ความสะดวกในการเข้าถึง (ครอบครอง) ที่นํ้า (Land Accessibility) และความสะดวกในการเข้าถึงบริการพื้นฐาน (Facilities & Utilities Accessibility) เป็น 3, 2 และ 1 ตามลำดับ และ พิจารณาว่าตัวแปรเฉพาะใดมีความสัมพันธ์กับตัวแปรพิเศษตัวใดเพื่อจะได้ค่าน้ำหนักของตัวแปร เฉพาะคู่กับคะแนนข้อมูลของตัวแปรพิเศษได้ถูกต้อง (ดูตารางที่ 6.18)

2. สดแบ่งกลุ่มข้อมูลของตัวแปรพิเศษ (ดังที่กำหนดในตารางที่ 6.18) แต่ละประเภท (ดูการแบ่งกลุ่มในภาคผนวก จ. ตารางที่ 1 ถึงตารางที่ 10) ส่วนการให้คะแนนจะให้ตามลำดับของกลุ่ม โดยพิจารณาตามความเหมาะสมของข้อมูลแต่ละประเภท โดยที่ข้อมูลที่แบ่งกลุ่มจะมีไม่เกิน 5 กลุ่ม หมายถึงว่าจะมีคะแนนตั้งแต่ 1-5 คะแนน เช่น กลุ่มที่ 1 ก็มีคะแนนเป็น 1 กลุ่มที่ 2 มีคะแนนเท่ากับ 2 เป็นต้น

3. เมื่อได้คะแนนจากการแบ่งกลุ่มในข้อ 2 แล้ว ในบางกรณีที่ตัวแปรพิเศษใดมีข้อมูลที่เกี่ยวของมากกว่า 1 ประเภท ให้หาค่าเฉลี่ยของข้อมูลนั้นก่อนเพื่อเป็นตัวแทนของตัวแปรพิเศษนั้น แล้วจึงคูณด้วยค่าน้ำหนักของตัวแปร เฉพาะที่กำหนดในข้อ 1 (ดูตารางที่ 6.19)

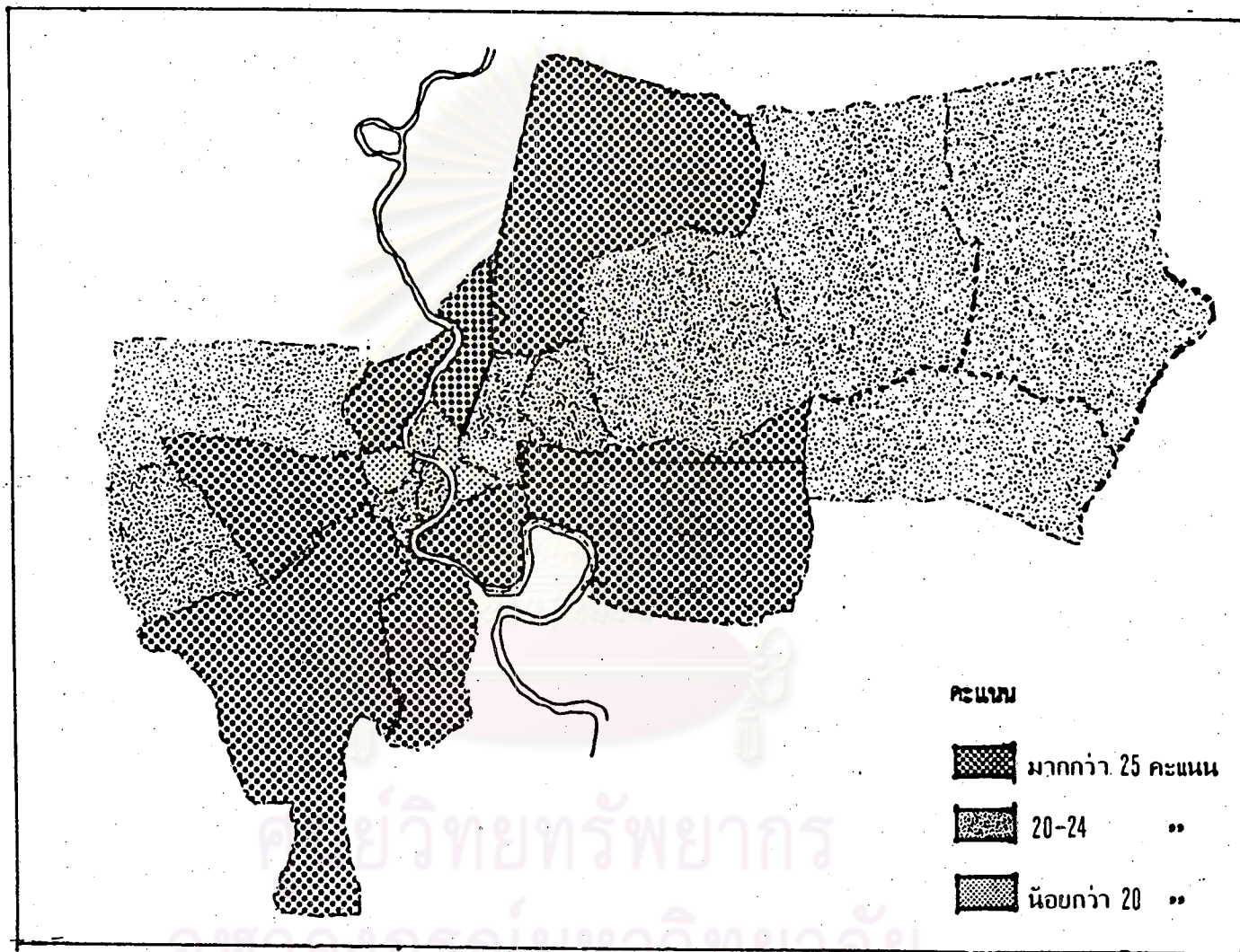
4. วัดลำดับเขตที่มีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในอนาคตจากคะแนนมากไปน้อย (ดูตารางที่ 6.20)

6.6 แนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด

จากการศึกษาในหัวข้อ 6.5 จะทราบได้ว่าพื้นที่เขตต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร จะมีแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดที่ต่างกัน ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ดังนี้ (ดูตารางที่ 6.20 และ แผนที่ 6.11)

1. กลุ่มที่มีแนวโน้มการขยายตัวของ การตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดสูง มีคะแนน ตั้งแต่ 25 คะแนนขึ้นไป

2. กลุ่มที่มีแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดปานกลาง มีคะแนนระหว่าง 20-24 คะแนน



3. กลุ่มที่มีแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดต่ำ มีคะแนนต่ำกว่า

20 คะแนน

1. กลุ่มที่มีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดสูง

ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 8 เขต คือ เขตพระโขนง บางขุนเทียน ยานนาวา บางเขน ภาษีเจริญ ดุสิต บางกอกน้อย และราษฎร์บูรณะ จะเห็นได้ว่า เขตต่าง ๆ ในกลุ่มนี้ เป็นเขตที่อยู่ในชั้นที่เขตชั้นกลางมากที่สุดถึง 6 เขต และเขตชั้นใน 1 เขตคือ เขตดุสิต และเขตชั้นนอกเขตเดียว คือ เขตบางขุนเทียน ทั้งนี้เขตที่มีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดปานกลาง ส่วนใหญ่เป็นเขตชั้นกลางที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชั้นใน

2. กลุ่มที่มีแนวโน้ม การขยายตัวของชุมชนแออัดปานกลาง

ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 11 เขต คือ เขตพญาไท บางกะปิ หนองจอก มีนบุรี รามบุรี หนองแขม คลองสาม ลาดกระบัง ทวีวัฒนา ดุสิต และพระนคร กลุ่มที่มีแนวโน้มปานกลางส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เขตชั้นในที่เป็นพื้นที่ ต่อเนื่องกับเขตชั้นกลางและชั้นนอก

3. กลุ่มที่มีแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดต่ำ

ได้แก่ เขตต่าง ๆ รวม 5 เขต คือ เขตปทุมวัน บางกอกใหญ่ บางรัก ป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์ กลุ่มนี้จะเป็นพื้นที่บริเวณเขตชั้นในสุด (Inner City) ของกรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษาดังกล่าวจึงสรุปได้ว่า แนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร จะกระจุกตัวอยู่บริเวณพื้นที่เขตชั้นกลางเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือ บริเวณเขตชั้นนอก ส่วนพื้นที่เขตชั้นในก็ยังมีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดได้เป็นส่วนใหญ่ แต่จะมีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐาน ของชุมชนแออัดบริเวณเขตชั้นในที่มีพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตชั้นกลางและชั้นนอกสูงกว่าบริเวณพื้นที่เขตชั้นในสุดของ เมือง

นอกจากการศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดโดยการจัดกลุ่มเขตที่มีแนวโน้มการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด ตามลำดับ สูง ปานกลาง ต่ำ ตามค่าคะแนน ข้อมูลของตัวแปรแล้ว อาจจะมีการพิจารณาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนแออัดตามพื้นที่เขตชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก ซึ่งได้ผลการศึกษาดังนี้

1. เขตชั้นใน

เขตชั้นในส่วนใหญ่มีแนวโนม้การขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด ในระดับปานกลางและต่ำ เนื่องจากเขตชั้นในมีการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ เช่น พักอาศัย ย่านพาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม สถาบันราชการและสาธารณูปโภค รวมกันประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่เขตชั้นในทั้งหมด นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่ซึ่งมีประชากรอยู่อาศัยจำนวนมาก ประมาณ 42% ของประชากรกรุงเทพฯ ทั้งหมด และมีความหนาแน่นต่อพื้นที่ค่อนข้างสูง เป็นบริเวณที่มีแหล่งงานที่ต้องการแรงงานมาก ทั้งภาคเศรษฐกิจและการบริการ แต่เนื่องจากความจำกัดของที่ว่างมีอยู่น้อย และราคาที่ดินสูง โดยเฉพาะย่านพาณิชยกรรมและบริเวณติดริมถนนสายหลัก การใช้ประโยชน์ที่ดินจึงต่ำถึงผลตอบแทนเชิงเศรษฐกิจเป็นสำคัญ แนวโนม้การตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดในพื้นที่เขตชั้นใน จะไม่เป็นลักษณะการรวมตัวของที่อยู่อาศัยจำนวนมากบนพื้นที่ขนาดใหญ่ แต่จะเป็นการอยู่อาศัยในพื้นที่ผืนเล็กตามบริเวณที่ว่างหลังอาคารพาณิชย์ หรือตามชอกชอยห่างจากถนนใหญ่ และเป็นการตั้งถิ่นฐานด้วยจำนวนบ้านไม่กี่หลังคาเรือนหรืออาจอยู่ในรูปการบุกรุกที่ดิน นอกจากนี้ลักษณะของชุมชนแออัดอาจจะเป็นการอยู่อาศัยรวมกันในอาคารสูงหลายชั้น ในบริเวณย่านธุรกิจการค้าดั้งเดิมของกรุงเทพฯ ซึ่งยังต้องการแรงงานสนองตอบกิจกรรมเศรษฐกิจจำนวนมาก เช่น เขตป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์, บางรัก และพระนคร

เขตที่มีแนวโนม้ในการขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด สำหรับพื้นที่เขตชั้นใน ตามลำดับ ได้แก่ เขตดุสิต ส่วนเขตที่มีแนวโนม้ปานกลาง ได้แก่ เขตพญาไท ธนบุรี คลองสาน ห้วยขวาง และพระนคร ส่วนเขตที่มีแนวโนม้ในระดับต่ำ บางรัก ป้อมปราบฯ และสัมพันธวงศ์

2. เขตชั้นกลาง

เขตนี้มีแนวโนม้การขยายตัวของชุมชนแออัดสูงกว่าเขตชั้นในและชั้นนอก การใช้ที่ดิน 50% เพื่อกิจกรรมหลายประเภทเช่น พักอาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปการ นอกจากนี้ยังมีที่ว่างอยู่ประมาณ 50% ของพื้นที่เขตชั้นกลางทั้งหมด เขตนี้มีความพร้อมในการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด เช่นยังเหลือพื้นที่ว่างอยู่จำนวนมากและราคาที่ดินอยู่ในระดับปานกลาง ยกเว้นบริเวณย่านชุมชนและริมถนน รวมทั้งมีแหล่งงานในย่านการค้า และแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก กระจายอยู่ทั่วไป เช่นในเขตพระโขนง ยานนาวา ราษฎร์บูรณะ ตลอดจนมี

ขอบข่ายการบริการด้านเส้นทางคมนาคมหลายประเภทและครอบคลุมพื้นที่กว้างขวาง

พื้นที่เขตชั้นกลางส่วนใหญ่เป็นเขตที่มีแนวโน้มสูงสำหรับการขยายตัวของชุมชนแออัด เช่น เขตพระโขนง ยานนาวา บางเขน ภาษีเจริญ บางกอกน้อย ราษฎร์บูรณะ ส่วนเขตที่มีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด ปานกลาง ได้แก่ เขตบางกะปิ การขยายตัวของชุมชนแออัดในเขตชั้นกลางจะมีด้วยกัน 3 ลักษณะคือ

1. ชุมชนแออัดในย่านชุมชนหรือใกล้แหล่งงาน เช่น ย่านธุรกิจการค้าซึ่งต้องการแรงงานตอบสนองกิจกรรมทางเศรษฐกิจจำนวนมาก ซึ่งผู้มีรายได้น้อยอาจจะประกอบอาชีพอยู่ในแหล่งงานใกล้เคียงชุมชน ในระยะที่สามารถเดินทางไปทำงานหรือค้าขายได้สะดวก

2. ชุมชนแออัดอยู่ห่างจากบริเวณแหล่งงานหรือย่านชุมชนในระยะที่ผู้อยู่อาศัยใช้เวลาเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานประมาณ 10-30 นาที ถึงแม้ว่าชุมชนแออัดจะอยู่ห่างจากแหล่งงานในย่านชุมชน แต่ก็ไม่ใช่เป็นอุปสรรคในการเดินทางเข้ามาทำงานหรือค้าขายเพราะจะมีระบบการคมนาคมขนส่งที่สะดวก ทำให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และประหยัดค่าใช้จ่ายอีกด้วย

3. ชุมชนแออัดในย่านอุตสาหกรรม ดังที่กล่าวแล้วว่า เขตชั้นกลาง กำลังมีการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งด้านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม เป็นต้น โดยเฉพาะบริเวณที่เป็นย่านอุตสาหกรรม ซึ่งต้องการแรงงานสนับสนุนกิจกรรมเศรษฐกิจดังกล่าวเป็นการดึงดูดแรงงานให้เข้ามาอยู่อาศัยบริเวณย่านอุตสาหกรรม ผู้มีรายได้น้อยที่เข้ามาเป็นแรงงานย่อมปรารถนาจะอยู่ใกล้ที่ทำงานเพื่อประหยัดรายจ่ายในการเดินทาง สิ่งทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดบริเวณรอบ ๆ ย่านอุตสาหกรรม

แนวโน้มของชุมชนแออัดที่จะเกิดขึ้นในเขตชั้นกลาง จะตั้งถิ่นฐานบนพื้นที่ราบมากกว่าการอยู่แออัดบนอาคารสูง เท่าเทียมกับบริเวณเขตชั้นใน ทั้งนี้เพราะเขตชั้นกลางไม่มีความกดดันด้านการใช้ที่ดินที่หนาแน่นเหมือนเขตชั้นใน ยังมีพื้นที่ว่างประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ทั้งหมด รวมทั้งราคาที่ดินไม่แพงมากเหมือนบริเวณเขตชั้นใน

3. เขตชั้นนอก

เขตชั้นนอก เป็นเขตที่มีแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด ในระดับสูงและปานกลาง พื้นที่ส่วนใหญ่ ประมาณร้อยละ 90 ของพื้นที่เขตทั้งหมด เป็นการใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรม ที่ว่าง และพื้นที่ที่ยังไม่ได้พัฒนา ส่วนพื้นที่ร้อยละ 10 จะใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย

พาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม สถาปัตยกรรม และสาธารณูปการ เขตนี้มีประชากรอาศัยอยู่เบาบาง ประมาณร้อยละ 12 ของประชากรกรุงเทพมหานคร ระบบการคมนาคมขนส่งไม่ทั่วทั้งพื้นที่ บางพื้นที่ยังใช้การสัญจรทางน้ำ บริเวณย่านชุมชนมีขอบเขตเฉพาะย่านการค้า ตลาดและบริเวณที่ตั้งสถานที่ราชการ เป็นต้น

เขตชั้นนอกเกือบทั้งหมด มีแนวโนม์ปานกลางในการขยายตัวของชุมชนแออัด ได้แก่ เขตหนองจอก มีนบุรี หนองแขม ลาดกระบัง และตลิ่งชัน เขตที่มีแนวโนม์ขยายตัวของชุมชนแออัดได้สูงที่สุด คือ เขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นเขตที่มีลักษณะเด่นเหนือเขตอื่น ๆ ในพื้นที่เขตชั้นนอก เช่น มีประชากรจำนวนมาก มีแหล่งงานด้านอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรม ซึ่งดึงดูดแรงงานจำนวนมาก มีพื้นที่ว่างสำหรับการตั้งถิ่นฐานได้ ชุมชนแออัดของเขตนี้จึงผูกพันกับย่านพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมเป็นหลัก

การขยายตัวของชุมชนแออัดในเขตชั้นนอกอื่น ๆ จะเกิดขึ้นบริเวณที่มีประชากรกระจุกตัวรวมกัน เช่น บริเวณย่านการค้าตลาด และอุตสาหกรรม แต่ถ้ามีการขยายตัวและการลงทุนด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เช่น การค้าและอุตสาหกรรมมากขึ้น พื้นที่เขตชั้นนอกส่วนใหญ่ที่มีแนวโนม์การขยายตัวของชุมชนแออัดปานกลาง ก็จะต้องดึงดูดแรงงานและประชากรจำนวนมาก จึงคาดว่าจะทำให้เกิดการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัดมากขึ้น

แนวโนม์ลักษณะการถิ่นฐานของชุมชนแออัดเขตชั้นนอกจะตั้งถิ่นฐานบนพื้นที่ราบ เพราะยังมีที่ว่างราคาถูกเหลืออยู่จำนวนมาก แต่ต้องอยู่ในบริเวณย่านแหล่งงานและย่านชุมชน

การศึกษาแนวโนม์การขยายตัวการตั้งถิ่นฐานของชุมชนแออัด เป็นการศึกษาจากสภาพข้อมูลปัจจุบัน ซึ่งกล่าวได้ว่า ถ้ามีการปล่อยให้ตัวแปรพิเศษทุกตัว ดำเนินไปอย่างอิสระ โดยไม่มีการควบคุมดูแล และหาหนทางป้องกันไว้ก่อน จะทำให้เกิดการขยายตัวของชุมชนแออัดเพิ่มขึ้นอย่างแน่นอน แต่การเพิ่มจำนวนของชุมชนแออัดในบริเวณต่างๆ จะขึ้นอยู่กับสภาพของพื้นที่และเงื่อนไขด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ เช่น แนวโนม์การขยายตัวของชุมชนแออัดในเขตชั้นกลางจะสูงกว่าบริเวณอื่น เพราะมีแหล่งงานเป็นตัวดึงดูดและสภาพพื้นที่ที่เกี่ยวข้องคือยังพอมีที่ว่างหลงเหลืออยู่ในราคาที่ดินไม่แพงเกินไป ส่วนเขตชั้นในที่มีแนวโนม์การขยายตัวของชุมชนแออัดในระดับปานกลางจะอยู่ในพื้นที่ที่มีบริเวณต่อเนื่องกับเขตชั้นกลางและชั้นนอกและเป็นบริเวณที่อยู่ติดออกมาจากย่านการค้า กำแพง บริเวณด้านในสุดของกรุงเทพฯ เช่น เขตพญาไท ห้วยขวาง เป็นต้น เขตชั้นในที่มีแนวโนม์การขยายตัวของชุมชนแออัดในระดับต่ำจะเป็นบริเวณด้านในสุดของเมืองที่เป็นย่านการค้าดั้งเดิม เช่น ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์

สำหรับเขตชั้นนอก ปัจจุบันมีชุมชนแออัดอยู่มาก เพราะเงื่อนไขด้านเศรษฐกิจ และโครงสร้างการคมนาคม ยังไม่อำนวยให้ แต่ถ้ามีการขยายตัวของการลงทุนด้านอุตสาหกรรม หรือธุรกิจการค้า และเพิ่มระบบการคมนาคมขนส่ง ในเขตชั้นนอก ซึ่งเป็นการสร้างแหล่งงาน และทำให้มีการคมนาคมติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ ได้สะดวก แล้วคาดว่าจะมีการขยายตัวของชุมชน แออัดบริเวณนี้เพิ่มขึ้นอีกมาก



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย