

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวความคิดเกี่ยวกับการเจริญเติบโตของเมือง

การกลายเป็นเมือง (URBANIZATION) เป็นขบวนการในการขยายตัวของเมืองออกไปครอบคลุมพื้นที่รอบ ๆ เมือง ได้มีการแบ่งพื้นที่เพื่ออธิบายการกลายเป็นเมืองออกเป็น 3 ส่วน คือ (ซซณี วายลี)

1. พื้นที่ศูนย์กลางเมือง (CBD) เป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องด้านเศรษฐกิจ และยังเป็นศูนย์กลางในหลาย ๆ ด้านด้วย เช่น สถาบันการศึกษา สถาบันการปกครอง ศูนย์วัฒนธรรม ฯลฯ ซึ่งมีการขยายตัวด้านกายภาพให้เห็นอย่างชัดเจนในรูปของอาคารสิ่งก่อสร้าง

2. พื้นที่กำลังเปลี่ยนแปลง (TRANSITION ZONE) เป็นพื้นที่ที่อยู่ล้อมรอบมหานครทั้งหมดส่วนใหญ่นี้เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและแรงกดดันจากภายในเมืองประกอบกับการเพิ่มขึ้นของประชากรทำให้พื้นที่ป่าพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่อุดมสมบูรณ์ด้านกายภาพ ในบริเวณชานเมืองเหล่านี้ ถูกรุกกล้ำเพื่อการพัฒนาเมือง โดยมักจะเริ่มจากการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยที่ค่อย ๆ รุกกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งในที่สุดจะส่งผลให้เกิดแรงผลักดันของความต้องการพื้นที่พักอาศัยเจริญเติบโตออกไปยังพื้นที่เปิดว่างรอบ ๆ เมืองอย่างรวดเร็ว โดยผู้พักอาศัยเหล่านี้สามารถเดินทางเข้าไปรับบริการและทำงานในเมืองได้เป็นประจำ (COMMUTER) ดังนั้นเป็นขั้นตอนแรกในการขยายตัวออกสู่ชานเมือง ซึ่งถ้าไม่สามารถควบคุมทิศทางการเจริญเติบโตของชานเมืองนี้ได้ จะส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเมืองออกไปอย่างไม่มีทิศทาง (URBAN SPRAWL) เข้าสู่พื้นที่เกษตรกรรมอันเป็นแหล่งผลิตพืชผลทางเศรษฐกิจและเป็นพื้นที่สำคัญในการวางแผนพัฒนาต่อไป

พื้นที่เขตชานเมืองเป็นเขตติดต่อระหว่างเมืองกับชนบท (Rural-Urban fringe) เป็นบริเวณที่แสดงความสิ้นสุดของเนื้อเมืองหรือบริเวณสิ่งปลูกสร้างของเมือง (built-up area) ความสิ้นสุดมิได้แสดงเป็นเส้นหรือแนวที่เห็นชัดเจน แต่แสดงออกในด้านความเบาบางของการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินโดยชานเมืองจะยังคงมีการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยของเกษตรกร สอดแทรกกับการบุกรุกของพื้นที่เมือง (urban encroachment) ซึ่งจัดเป็นลักษณะเฉพาะของเขตชานเมือง บริเวณชานเมืองนี้อาจอยู่ในเขตบริหารของเมือง เช่นพื้นที่ชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ได้แก่

มีบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ทางด้านตะวันออก และคลังชัน หนองแขม บางขุนเทียนทางด้านตะวันตก ต่างก็เป็นส่วนหนึ่งของกรุงเทพมหานคร พื้นที่ในเขตเทศบาลรอบนอกซึ่งมีการใช้ที่ดินเป็นเกษตรกรรมก็จัดเป็นเขตชานเมือง ขณะเดียวกันเขตชานเมืองบางแห่งอาจอยู่นอกเขตเทศบาลมีลักษณะการบริหารในรูปแบบของชนบทแต่มีขอบเขตใกล้ชิดติดกับเมือง ดังนั้นพื้นที่ชานเมืองจึงมีความหมายเน้นถึงลักษณะกายภาพของพื้นที่ซึ่งมีลักษณะกายภาพของพื้นที่ซึ่งมีลักษณะ โดยทั่วไปเป็นกิ่ง เมืองกิ่งชนบท ทำให้เกิดความแตกต่างทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของประชากรในพื้นที่

การเจริญเติบโตของเมืองนั้น ในทางทฤษฎีจะมีการขยายตัวใน 2 ลักษณะคือ ลักษณะการขยายออกไปในแนวตั้ง ( upward ) และในอีกลักษณะหนึ่งนั้นเป็นการขยายจากจุดศูนย์กลางในแนวราบ ( outward ) ปัญหาพื้นที่เมืองบุกรุกพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง เป็นผลสืบเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองในแนวราบ ทั้งนี้เนื่องจากเขตชานเมืองได้รับการจัดสรรสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานไว้บ้าง ประกอบกับความต้องการหนีความแออัดมาสู่สภาพแวดล้อมที่ดีกว่า และที่สำคัญที่สุดคือที่ดินในเขตชานเมืองราคาไม่สูงนักจึงเหมาะกับกิจกรรมหลาย ๆ อย่างที่ไม่สามารถสู้กับราคาที่ดินในเมืองได้ แต่ในขณะที่การใช้ที่ดินแบบเมืองขยายเพิ่มอย่างรวดเร็วนั้น เท่ากับว่าเขตชานเมืองกำลังสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ไป

พื้นที่ชานเมือง ซึ่งโดยปกติการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ จะเป็นพื้นที่เกษตรกรรมถ้าไม่มีการควบคุมอย่างจริงจัง จะมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็ว ซึ่ง ขบวนการกลายเป็นเมืองของพื้นที่ชานเมือง ( SUBURBANIZATION ) ของกรุงเทพมหานครนั้น พอจะสรุปสาเหตุสำคัญได้ 5 ประการ คือ

1. การปรับปรุงการคมนาคม โดยเฉพาะทางด้านถนนเชื่อมต่อระหว่างเขตชั้นในกับชานเมือง และจังหวัดรอบ ๆ
2. การเพิ่มของประชากรกรุงเทพมหานคร
3. การลงทุนด้านที่อยู่อาศัย
4. การจำกัดการขยายตัวของอุตสาหกรรมภายในเขตเมือง ทำให้มีการขยายตัวออกไปสู่ชานเมือง
5. การขยายตัวหรือการย้ายสถานที่ราชการออกสู่บริเวณเขตชานเมือง

จากแรงกดดันของความต้องการเนื้อที่ของพื้นที่เมืองประเทศต่าง ๆ และ ข้อได้เปรียบในด้านความเป็นไปได้ในการค้ำหนุน ของทั้งภาครัฐและเอกชน เขตชานเมืองซึ่งมีราคาที่ดินไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับบริเวณอื่น ๆ ในเมือง จึงมีโอกาสนในการพัฒนาสูงมาก ผลกระทบที่ตามมาจากการเปลี่ยน

แปลงของพื้นที่ชานเมือง SUBURBANIZATION คือ การสูญเสียพื้นที่ เกษตรกรรมจำนวนมาก ปัญหานี้มิได้เกิดขึ้นเฉพาะกรุงเทพมหานครเท่านั้น แต่เกิดขึ้นในเมืองใหญ่ทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่ ทว่าในพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์ของประเทศมีแต่จะลดน้อยลงไปทุกวัน ทว่าให้เกิดการลดลงของผลผลิตด้านการเกษตรกรรมของประเทศ ซึ่งในการพยายามเพิ่มผลผลิตเพื่อทดแทนส่วนที่ขาดไปนั้น ทว่าได้โดยการต้องเพิ่มต้นทุนการผลิตในพื้นที่ที่คงเหลืออยู่ในเขตชานเมืองที่ยังคงรักษารูปแบบการตั้งถิ่นฐานชนบทไว้ได้จะเป็นพื้นที่ธรรมชาติ หรือพื้นที่สีเขียวที่อยู่ใกล้ที่สุดและราคาถูกที่สุดสำหรับการเดินทางมาบริเวณของชานเมือง และยังอำนวยความสะดวกทางเศรษฐกิจงานแก่ของแหล่งผลิตสินค้าเกษตรด้วย เมื่อพื้นที่สีเขียวผืนนี้หมดไปในอนาคต โดยแทนที่ด้วยการตั้งถิ่นฐานแบบเมือง ประชากรเมืองจะต้องเดินทางไกลมากขึ้น และเสียค่าใช้จ่ายมากขึ้นในการพบกับทัศนียภาพธรรมชาติ และทว่าให้สภาพแวดล้อมของเมืองเสียสมดุลย์ทางนิเวศวิทยา โดยขาดสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น ( man-made environment ) และพื้นที่เปิดโล่งซึ่งมีความเป็นธรรมชาติเป็นส่วนใหญ่ ( natural environment )

การที่เมืองเติบโตโดยรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรชานเมืองอย่างใช้การควบคุม เช่นนี้ เป็นการเพิ่มปัญหาของเมืองที่มีอยู่ในขณะนี้อันเป็นปัญหาที่ยากแก่การแก้ไข เช่น ปัญหาจราจรอันเกิดจากการเดินทางเชื่อมโยงระหว่างที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ย่านชานเมืองกับใจกลางมหานคร ปัญหาความไม่เพียงพอของสาธารณูปโภคซึ่งรัฐจะต้องจัดการบริการให้แก่ การตั้งถิ่นฐานเมืองใหม่ซึ่งอยู่กระจัดกระจายไม่เป็นระเบียบอย่างไม่จบสิ้น ปัญหาเรื่องการขาดแคลนไฟฟ้า น้ำประปา ปัญหาอาชญากรรม สาธารณสุข ฯลฯ ล้วนเป็นปัญหาต่อเนื่องกันทั้งสิ้น ในที่สุดแล้ว ชานเมืองจะมีสภาพการใช้ที่ดินที่ปราศจากการควบคุม ( uncontrolled landuse ) ทว่าให้เมืองยังคงเติบโตตามยถากรรม ( hapazard growth ) ต่อไป และขณะที่มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือในระหว่างที่เจ้าของที่ดินยังไม่พร้อมที่จะลงทุนบนที่ดินของตน ที่ดินซึ่งถือว่ามีค่าอุดมสมบูรณ์ที่สุดของประเทศยังคงถูกปล่อยให้การใช้ที่ดินอย่างปราศจากการควบคุม ยังเกิดความเสียหาย จากปัญหาความขัดแย้งจากการใช้ที่ดินต่างประเภทกัน เช่น น้ำเสียจากชุมชนหมู่บ้านจัดสรร หรือ โรงงานอุตสาหกรรมก่อให้เกิดความเสียหายแก่ พื้นที่เกษตร

ปัญหาอีกประการ คือ ปัญหาด้านสังคม เมื่อถูกรุกล้ำที่ทากิน หรือ เต็มใจขายที่ดินเพื่อผลตอบแทนก็ตาม เมื่อไม่ได้ทำการเกษตรต่อไป เกษตรกรเจ้าของที่ดินจะต้องปรับตัวเพิ่มให้เข้ากับสภาพใหม่ หรือ เกษตรกรผู้เช่าที่ดินซึ่งยากจน ไม่มีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเมื่อใช้ที่ทากิน จึงอยู่ในสภาพว่างงานไร้ที่อยู่อาศัย เกิดปัญหาทางสังคมต่อไป เกษตรกรที่รักอาชีพเกษตรกรรม เมื่อขายที่ดินแล้วก็มักจะไปซื้อที่ดินในบริเวณที่ไกลออกไป หรือที่ดินในต่างจังหวัด เพื่อทำการเกษตรต่อไป ซึ่งก็จะก่อให้เกิดปัญหาแก่เกษตรกรผู้ขายที่ดินอันเวียนต่อไปไม่มีสิ้นสุด เนื่องจากพื้นที่ทากินของประเทศมีอยู่เพียงจำนวนหนึ่งเท่าเดิม

แนวความคิดเรื่องพื้นที่สีเขียว และการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

เนื่องจากพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง เป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่แตกต่างไปจากพื้นที่เกษตรกรรมในชนบทที่ห่างไกล เนื่องจากได้รับอิทธิพลจากเมืองสูงทั้งทางบวกและทางลบ ได้มีนักวิชาการแสดงความคิดเห็นไว้ดังเช่น

BRAIN GOODALL (1978) ได้ให้ความเห็นว่า เนื่องจากมูลค่าของที่ดินอาจสะท้อนให้เห็นถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาเมือง ดังนั้นที่ดินเกษตรกรรมจะต้องมีการเพาะปลูกอย่างหนาแน่นเพื่อให้คุ้มค่ากับราคาที่ดินและสามารถแข่งขันกับการใช้ที่ดินประเภทอื่นได้ นอกจากนี้จะพบว่าเกษตรกรรมในเขตชานเมืองจะมีลักษณะพิเศษ Horticultural specialities คือ จะปรับตัวตามความต้องการของตลาดได้โดยตรง เช่น การปลูกผลไม้ ดอกไม้ และผัก มีความสัมพันธ์ระหว่างการทำงานในฟาร์มแบบ Part time และการทำงานในเมืองซึ่งจะเกิดขึ้นเมื่อมีการปรับปรุงบริหารฟาร์มทำให้มี Farm และ off Farm Employment อยู่ผสมกัน

W. Lean and B. Goodall (1977) ได้พูดถึงเกษตรกรรมชานเมืองว่าในบริเวณรอบเมืองใหญ่ การทำเกษตรกรรมของเขตต่อระหว่างเมืองกับชนบทมีแนวโน้ม จะขึ้นกับความต้องการของตลาดในเมืองและอาจเป็นเพราะว่ามีการแข่งขันกับการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย ดังนั้นการใช้ที่ดินจะต้องทำการเกษตรอย่างหนาแน่น ถ้ายิ่งต้องการรักษาการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรอยู่ ดังนั้นโดยปกติจุดเป็นการทำสวนเพื่อสนองความต้องการในชีวิตประจำวัน

พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียว หรือ GREEN AREA ของเมือง ตามความหมายของ สุวัฒน์ ธาดาณี มีความหมายโดยกว้างคือ พื้นที่เว้นว่างหรือพื้นที่โล่ง (OPEN SPACE) นอกเหนือจากพื้นที่ปลูกสร้างของเมือง (BUILT-UP-AREA) นอกจากนี้ยังมีพื้นที่สีเขียวในลักษณะอื่น เช่น สวนสาธารณะ บำไม้ริมเมือง สนามกีฬา ที่ลุ่มซึ่งปราศจากการพัฒนา (SWAMP) และที่ว่าง (VACANT LAND) เป็นต้น สำหรับการศึกษารื่องเมืองพื้นที่สีเขียวจะอยู่บริเวณชานเมือง (SUBURB) ซึ่งมีการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

พื้นที่สีเขียวอาจมีความหมายเฉพาะ โดยหมายถึงพื้นที่ซึ่งมีการกำหนดเขตการใช้ที่ดิน (ZONING) โดยผ่านทางกฎหมาย เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมบนพื้นที่ดินที่มีความเหมาะสมสำหรับเพาะ

ปลูก ตลอดจนการควบคุมการก่อสร้าง และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่น ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการทำเกษตรกรรม หรือต่อสิ่งจำเป็นพื้นฐานของเกษตรกรรม พื้นที่สีเขียวอาจเรียกว่ารั้วสีเขียว ( GREEN BELT )

พื้นที่สีเขียวหรือ GREEN BELT นี้ เป็นการใช้ที่ดินประเภทหนึ่งที่เป็นกลไกหรือเครื่องมือช่วยในการวางแผนการใช้ที่ดิน โดยที่มีที่ตั้งระหว่างพื้นที่เขตเมืองกับชานเมืองหรือระหว่างเขตเมืองกับชบทซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการพัฒนาของเมือง โดยกำหนดขอบเขตของเมืองไม่ให้กระจายอย่างไม่มี การวางแผนออกสู่พื้นที่ภายนอก ลักษณะ เป็นรูปเสี้ยววงเดือน ( CRESCENT ) หรือวงแหวนและต้องรักษาที่ดินให้เปิดโล่งเอาไว้และห้ามพัฒนา

GREEN BELT จาก ENCYCLOPEDIA OF PLANNING หมายถึง พื้นที่รอบหมู่บ้านหรือรอบเมือง เพื่อเป็นการควบคุมการพัฒนาจะไม่อนุญาตให้ปลูกสร้างอะไรเลย นโยบายของ GREEN BELT เป็นกลไกในการป้องกันการกระจายของตัวเมือง หรือการกระจายไปเชื่อมต่อกับเมืองอื่น และป้องกันลักษณะพิเศษของเมืองเอาไว้ แต่่นโยบายมีข้อบกพร่อง เพราะทำให้เกิดการพัฒนาแบบก้าวกระโดด ( LEAP-FROG DEVELOPMENT ) ข้าม GREEN BELT ออกไป แต่่นโยบายนี้ก็ยังคงเป็นที่ยอมรับอยู่เมื่อไรที่ยังหาทางเลือกที่ดีกว่านี้ไม่ได้

GREEN BELT จาก ENCYCLOPEDIA OF URBAN PLANNING ให้ความหมายว่า GREEN BELT เป็นย่าน ( ZONE ) หนึ่งที่ไม่มีการปลูกสร้างบนที่ดินรอบและระหว่างเมืองเพื่อจำกัดการเจริญเติบโตของเมือง และป้องกันการไหลรวมกันของแต่ละเมือง GREEN BELT เป็นส่วนหนึ่งในรายงานเรื่อง GARDEN CITY ของ EBENEZER HOWARD

GARDEN CITY เป็นแนวความคิดของ EBENEZER HOWARD มีแนวความคิดหลัก อยู่ 2 ประการ คือ ข้อจำกัดต่อขนาดเมือง และการสงวนพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งมีรากฐานมาจากทฤษฎีของกรีกที่มีต่อขนาดของเมืองในฝัน ( IDEAL CITY ) โดยมีความคิดว่าการเติบโตของประชากรเมืองอย่างเต็มที่ จะทำให้เมือง เริ่มต้นการพัฒนาออกไปบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม GARDEN CITY จึงเป็นเมืองที่ออกแบบเพื่อความเป็นอยู่และอุตสาหกรรมที่ดี ซึ่งมีขนาดที่วัดด้วยความเป็นอยู่ทางสังคม และล้อมรอบด้วยเขตชนบท โดยที่ดินทั้งหมดเป็นกรรมสิทธิ์ของรัฐหรือมีการดูแลโดยชุมชนแต่เพียงผู้เดียว นับเป็นการจำกัดขนาดของเมืองที่มีการสงวนพื้นที่ชนบท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมล้อมรอบไว้

GARDEN CITY ของ HOWARD มีเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5 ไมล์ พื้นที่ทั้งหมด 6,000 เอเคอร์ พื้นที่เมือง 1,000 เอเคอร์และพื้นที่เกษตรกรรม 5,000 เอเคอร์ พื้นที่เมืองประกอบด้วย การอุตสาหกรรมและการค้า มีการผสมผสานอย่างสมดุลย์ของกลุ่มทางสังคมและกลุ่มรายได้ต่าง ๆ โดยกลาง

เมือง เป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการ สถานที่ทำงาน และสถานที่บันเทิง ร้านค้าอยู่ระหว่างกลาง ขอบสุดเป็นย่านอุตสาหกรรมและทางรถไฟ ที่อยู่อาศัยมีหลายขนาดโดยมีส่วนเป็นส่วนประกอบอยู่ด้วยเสมอและต่างสามารถเข้าถึงโรงงาน ร้านค้า โรงเรียน ศูนย์วัฒนธรรมละพื้นที่โล่งได้สะดวก กำหนดให้มีประชากรในเมือง 3,000 คน มีความหนาแน่น 3 คน/เอเคอร์ และประชากรในชนบทมี 2,000 คน ความหนาแน่น 0.4 คน/เอเคอร์

GARDEN CITY มีลักษณะเป็นเมืองใหม่ (NEW TOWN) ซึ่งมี GREEN BELT เป็นการไว้ที่ดินส่วนหนึ่งบริเวณที่เป็นที่ตั้งของบ้านพักอาศัยนั้น จะตั้งอยู่บริเวณรอบนอกจากศูนย์กลางเมือง เพื่อป้องกันไม่ให้พื้นที่เมืองไหลออกสู่พื้นที่ชนเมือง ท้าให้แนวความคิดนี้เป็นที่ยอมรับและถูกนำไปใช้อย่างแพร่หลาย โดยมีเมืองใหม่เป็นลักษณะเดียวกันเกิดขึ้นในอเมริกา (MARYLAND) และประเทศอื่น ๆ และ ต่อมา GREEN BELT ที่แตกต่างกันไป เช่น เพื่อเกษตรกรรม เพื่อเป็นสวนสาธารณะ และ ฯลฯ ท้าให้ไม่จำเป็นเสมอไปที่ GREEN BELT จะมีลักษณะเป็นวงอาจะแล้วแต่ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่ การเจริญเติบโตของประชากร และอุตสาหกรรมในภูมิภาค ซึ่งจะมีทำเลที่ตั้งตลอดจนรูปร่างลักษณะต่างกันไปออกไปตามขนาดและความเหมาะสมของพื้นที่

การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชนเมือง

เพื่อแก้ไขปัญหาคารบูกrukพื้นที่เกษตรกรรมชนเมือง ได้มีการหาแนวทางป้องกันการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมมานานแล้ว โดยเฉพาะอังกฤษเป็นประเทศแรกที่ริเริ่มหลักการของ " รั้วสีเขียว " (GREEN BELT) มาเป็นตัวกำหนดขอบเขตของเมือง โดยออกเป็นพระราชบัญญัติปี ค.ศ. 1938 และได้บรรจุเป็นแผนนโยบายแห่งชาติในปี ค.ศ. 1955

ลักษณะของ GREEN BELT เมืองลอนดอน ในปี ค.ศ. 1935 ได้เริ่มมีแผนของตนเอง โดยมีสวนสาธารณะบริเวณรอบนอกประมาณ 26,000 เอเคอร์ ซึ่งได้มาโดยรัฐเป็นฝ่ายซื้อในราคา 21 ล้านเหรียญ ต่อมาในปี ค.ศ. 1944 ได้มีการวางแผน GREEN BELT เพื่อกระจายประชากร และอุตสาหกรรมที่กระจายมาจากกลางเมืองเพื่อไปยังเมืองใหม่ (NEW TOWN) ซึ่งอยู่ไกลออกไป 5-10 ไมล์ และในปี ค.ศ. 1955 ได้มีหลักทั่วไปในการพิจารณาหนด GREEN BELT ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ตรวจสอบความเจริญเติบโตของพื้นที่ก่อสร้างอาคารในอนาคต
2. ป้องกันเมืองใกล้เคียงจากการเชื่อมต่อเข้าด้วยกัน
3. ป้องกันลักษณะพิเศษของเมือง

พื้นที่สีเขียวในประเทศอังกฤษ มีวัตถุประสงค์เพื่อเห็นยารังการเจริญเติบโตของเมืองใน

การปลูกสร้างอาคารจะต้องมีลักษณะ เข้ากันได้กับพื้นที่ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (รูปแบบฟาร์ม) จะได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างในขณะที่การใช้ที่ดินเพื่ออาศัยถูกปฏิเสธ ปรากฏว่าในระยะแรกพื้นที่สีเขียวประสบกับความล้มเหลว เนื่องจากไม่สามารถหยุดยั้งการเจริญเติบโตที่บริเวณศูนย์กลางเมือง ซึ่งมีการรวมตัวของธุรกิจและการค้าและยังมีความต้องการใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคาร จนเกิดแรงกดดันให้เกิดความเจริญแบบก้าวกระโดด (LEAPFROG DEVELOPMENT) ห่างจากพื้นที่สีเขียวที่กำหนดออกไป สําหรับการรุกรานพื้นที่สีเขียวนั้นเกิดขึ้นน้อยมาก แต่แรงกดดันที่เกิดขึ้นกับพื้นที่สีเขียวกลับอยู่ในระดับสูงมาก ทำให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่อาศัยอยู่ในพื้นที่สีเขียว

เพื่อให้การกำหนดพื้นที่สีเขียวเป็นไปตามขอบเขตของการวางแผน จะต้องอาศัยข้อกำหนดของ GREEN BELT ที่สามารถยืดหยุ่นได้ โดยเป็นไปตามสถานการณ์ของท้องถิ่นและธรรมชาติของพื้นที่นั้น ๆ และต้องคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน อันจะนำมาเป็นหลักการสำหรับมาตรการในการปรับปรุงพื้นที่สีเขียวต่อไป

ส่วนมาตรการที่เป็นหลักในการวางแผนและกำหนดกฎข้อบังคับบนพื้นที่สีเขียว มี 3 วิธี คือ

1. การแทรกแซงของรัฐ โดยรัฐต้องมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินบนพื้นที่สีเขียว เพื่อปกป้องให้สอดคล้องไปกับวัตถุประสงค์ตามธรรมชาติของพื้นที่สีเขียวนั้น ๆ

2. การควบคุมการพัฒนา ข้อกำหนดหรือข้อบังคับเกี่ยวกับการใช้ที่ดินจะเป็นทั้งการใช้ที่ดินแบบถาวรและชั่วคราว สำหรับวางแผนการเปลี่ยนแปลงในอนาคต แต่อย่างไรก็ตามพื้นที่สีเขียวควรจะเอื้ออำนวยต่อสภาพปัจจุบันและตามความเห็นของสาธารณชน เพื่อให้พื้นที่สีเขียวทำงานได้เต็มประสิทธิภาพทั้งพื้นที่ มีบทลงโทษผู้ใช้ที่ดินผิดประเภทโดยการปรับเป็นเงิน สำหรับเงื่อนไขที่ไม่สามารถบังคับได้คือ ภูมิทัศน์ (VISUAL) ขึ้นอยู่กับความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของผู้ในพื้นที่นั้นเอง

3. กรรมสิทธิ์ในที่ดินเพื่อประโยชน์สาธารณะ การซื้อพื้นที่สีเขียวเป็นมาตรการหนึ่งในการจัดหาที่ดิน โดยรัฐเป็นผู้บังคับซื้อซึ่ง เป็นวิธีที่สามารถป้องกันที่ดินเอาไว้ ส่วนขนาดของพื้นที่สีเขียวจะเป็นไปตามความสามารถในการจ่ายได้ของรัฐ ไม่ว่าที่ดินนั้นจะมีสภาพที่เป็นธรรมชาติ ป่าไม้ หรือที่ดินบริเวณชานเมือง โดยออกกฎข้อบังคับในการซื้อขายที่ดิน (RICHARD MUTON, 1983)

บริติชโคลัมเบีย มีโครงการในการอนุรักษ์พื้นที่เพาะปลูก (Farmland Preservation Programme) กลไกที่เข้าในการป้องกันพื้นที่ซึ่งมีความเหมาะสมในการผลิตอาหารก็คือ (CORWIN R. MOCINE, 1956)

- การกำหนดเขตการใช้ที่ดิน (Zoning) สำหรับพื้นที่ซึ่งแสดงความเหมาะสมในการเพาะปลูกจนคุณภาพดินและสภาพดินฟ้าอากาศ โดยปราศจากการคำนึงถึงเรื่องการถือครองที่ดินหรือการ

ใช้ที่ดินในปัจจุบัน โดยใช้การกำหนดพื้นที่สีเขียว ผ่านทางกฎหมาย ตลอดจนการควบคุม การสร้างถนนและสิ่งที่มีประโยชน์อื่น ๆ โดยมีผลกระทบต่อการทำงานเกษตรน้อยที่สุด และป้องกันสิ่งที่จำเป็น ชั้นพื้นฐานของเกษตรกรรมด้วย (Agricultural infrastructure)

- ในระยะยาว วิธีที่ดีที่สุดในการป้องกันที่ดินเหล่านี้ จะต้องมาใช้เพียงแค่ขบวนการแบ่งโซนเท่านั้น แต่ประการแรก จะต้องมีการใช้ที่ดินในการเกษตรกรรมอย่างหนาแน่น (Intensive Use) ประการที่สอง กลยุทธ์ในการพัฒนาเมืองจะต้องไม่สิ้นเปลือง (Waste) ที่ดินซึ่งมีคุณค่าของเกษตรกรรม นอกจากนี้จะต้องไม่ทำให้เกิดการเสียโอกาสของเมืองเก่า และชานเมือง ซึ่งมีอยู่เต็มจะต้องไม่สิ้นเปลืองน้ำและทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ และไม่มีผลพลูงานและ เวลาในการเดินทาง

การที่จะทำให้นโยบายการป้องกันพื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่ยอมรับของสาธารณชน และลดการสูญเสียที่ดินนั้น จะต้องใช้วิธีการที่สมดุลย์ (Balanced approach) กล่าวคือ

(1) จะต้องมีการใช้สิ่งจูงใจทางการเงิน (Financial incentives) เพื่อที่จะทำให้น้ำใจว่าที่ดินไม่ได้ถูกอนุรักษ์ไว้อย่างธรรมดาเท่านั้น แต่ยังสามารถที่จะคงไว้ ซึ่งคุณค่าทางเศรษฐกิจโดยการทำการเกษตรกรรมต่อไปด้วย เช่น การกำหนดภาษีเป็นสิ่งจูงใจหรือส่งเสริมให้เจ้าของที่ดินยังคงใช้ที่ดินในการเกษตรต่อไป

(2) การให้อำนาจรัฐ เจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อให้แน่ใจว่าเป้าหมายของชุมชน (Community Goal) ในการป้องกันทรัพยากรการเกษตรนั้นได้ถูกนำไปปฏิบัติให้เป็นผลสำเร็จ

(3) การกำหนดโครงการที่เฉพาะเจาะจงแต่ละพื้นที่เกษตรกรรม แต่ละแห่งจะมีลักษณะเฉพาะของตัวเองที่แตกต่างกันไป เพื่อที่จะลดการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปตามยถากรรม (Haphazard conversion) ของพื้นที่เกษตรกรรม

สำหรับประเทศไทย มาตรการในการจำกัดการขยายตัวของเมือง และอนุรักษ์พื้นที่เกษตรได้มีการประกาศใช้พื้นที่สีเขียวขึ้นครั้งแรกในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาในเขต 4 อำเภอ คือ อำเภอพระนครศรีอยุธยา อำเภอรังน้อย อำเภอบางปะอิน อำเภอบางไทร จำนวน 35 ตำบล รวมพื้นที่ทั้งหมด 275,000ไร่ ในบริเวณเหล่านี้ห้ามก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมโดยเด็ดขาด แต่สามารถปลูกสร้างอาคารและต่อเติมได้ โดยออกพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และออกกฎกระทรวงกำหนดรายละเอียด

พื้นที่สีเขียวของกรุงเทพฯ ที่กำหนดโดยข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2525 "บริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้หรืออาคารบางชนิดหรือบางประเภท" มีอยู่ 2 พื้นที่ได้แก่ (ดูแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครในภาคผนวก)



1. พื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ในท้องที่เขตมีนบุรี แขวงคลองสิบ แขวงคูฝั่งเหนือ เขตหนองจอก และแขวงคลองสามประเวศ แขวงลาปลาทิว แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง
2. พื้นที่ด้านตะวันตกของกรุงเทพฯ ในท้องที่แขวงจิมพลี แขวงบางระมาด แขวงบางเขินกึ่ง และแขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน และในท้องที่ แขวงบางไผ่ แขวงบางแคเหนือและแขวงคลองขวาง เขตภาษีเจริญ

การกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันออก เกิดขึ้นเนื่องจาก ในปี 2523 ได้เกิดภาวะน้ำท่วมอย่างมากและเป็นเวลานาน ในเขตพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ ช่วงระหว่างเดือนกันยายนถึงเดือนพฤศจิกายน ทั้งทางด้านทิศเหนือและด้านตะวันออก รวมทั้งในพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเอง อันเป็นผลให้มีน้ำปริมาณมากไหลบ่าเข้าท่วมพื้นที่ชุมชนด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่มีสภาพลุ่มต่ำกว่าบริเวณอื่น ก่อให้เกิดความเสียหายแก่ทรัพย์สินและเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตตามปกติของประชาชนเป็นอย่างมาก (สมพงษ์ จิรบัณฑิตาสุข 2529 : 133-118)

จากสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นนี้ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวทรงมีความห่วงใยเป็นอย่างยิ่ง ทรงพระราชดำริเกี่ยวกับการแก้ไขปัญหานี้ โดยโปรดเกล้าฯ ให้ผู้รับผิดชอบและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าเฝ้าเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2524 และวันที่ 16 ธันวาคม 2524 เพื่อร่วมพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ไขปัญหานี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ซึ่งได้สรุปเป็นแนวทางดำเนินการรวม 5 ประการ ได้แก่ (กรุงเทพฯ สำนักนโยบายและแผน 2526 : 99-106)

1. การเร่งระบายน้ำให้ออกสู่ทะเลโดยผ่านแนวคลองทางฝั่งตะวันออกของเขตชุมชนกรุงเทพฯ
2. การจัดทำพื้นที่สีเขียว (Green Belt) ซึ่งสามารถแปลสภาพเป็นทางระบายน้ำได้ด้วย
3. การสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมในเขตชุมชนของกรุงเทพมหานคร
4. การสร้างสถานที่เก็บน้ำตามจุดต่าง ๆ ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร เพื่อช่วยโครงการป้องกันน้ำท่วม
5. การขยายทางน้ำหรือเปิดทางน้ำในจุดที่ผ่านทางหลวง หรือทางรถไฟ

กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร ได้รับมอบหมายจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ร่วมกับสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย พิจารณา กำหนดแนวพื้นที่สีเขียวและจัดทำแผนเพื่อให้พระราชดำริโครงการบรรเทาแก้ไขปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานครดำเนินการตามเป้าหมาย ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะดำเนินการเกี่ยวกับพื้นที่สีเขียวโดยยึดถือชอบ

เขตพื้นที่แนวของกรมชลประทาน และแนวของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย หลังจากนั้นกองผังเมืองจึง เสนอออกประกาศกระทรวง เพื่อรักษาพื้นที่สีเขียวตามคำสั่งของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยมีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด และออกเป็นพระราชบัญญัติในเวลาต่อมา

การกำหนดพื้นที่สีเขียวของกรุงเทพมหานครด้านตะวันตกนอกกำหนดวัตถุประสงค์ไว้หลายประการ (ชลิตภากร วีระพลิน, 2525 : 4 ) ดังนี้

1. เพื่อให้เป็นพื้นที่สำหรับรับน้ำหลาก ก่อนระบายลงสู่อ่าวไทยใต้บริเวณสถานที่พักฟื้นตาดอกอากาศบางปู โดยคลองตำหรุ และคลองบางปลา โดยรับน้ำจากคลองทกวา ตำบลล้าลูกกา จังหวัดปทุมธานีด้วย และอาศัยถนนร่มเกล้ากันน้ำมิให้ทะลัก เข้าสู่เขตเมืองอันเป็นการป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ
2. เพื่อให้เป็นพื้นที่สกัดการขยายเมืองออกมาสู่ชนบทหรือพื้นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์อันเปรียบเสมือนอุ้งน้ำของคนกรุงเทพฯ และพื้นที่ข้างเคียง
3. เพื่อให้เป็นพื้นที่เพาะปลูกที่เหมาะสมกับลักษณะ เกษตรกรรมในที่ลุ่ม
4. เพื่อเป็นพื้นที่สร้างอากาศบริสุทธิ์ เปรียบเสมือนบ่อปลาให้แก่ประชาชนและนอกบริเวณนั้น
5. เป็นพื้นที่ที่ใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจได้ตลอดฤดูกาล รวมทั้งป้องกันการเพิ่มความหนาแน่นแออัดด้วย

ส่วนการกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตก ตามแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 2 (2525-2529) ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของสำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทยตลอดจนรายงานสาระนโยบายเกษตรปี 2521 ของกระทรวงเกษตรฯ ได้กำหนดให้เขตภาษีเจริญและตลิ่งชันเป็นบริเวณพื้นที่เกษตรที่มีคุณค่าสำคัญควรแก่การบำรุงรักษา และพัฒนาให้เจริญยิ่งขึ้น ดังนั้นในการออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลงฯ หรือการกำหนดพื้นที่สีเขียวจึงมีวัตถุประสงค์

1. เพื่อเป็นมาตรการในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและ
2. เพื่อเป็นแนวกันน้ำให้เมืองมีการขยายตัวออกไปอย่างไม่มีขอบเขตจำกัด

อย่างไรก็ตาม การกำหนดพื้นที่ตลิ่งชัน ภาษีเจริญเป็นพื้นที่ถือครองเพื่อการเกษตรมิใช่เป็นเรื่องที่กรุงเทพมหานครเป็นผู้กำหนดขึ้นเอง แต่เป็นเรื่องที่จัดทําขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลโดยมติคณะรัฐมนตรีในปี 2524

จะเห็นได้ว่าการกำหนดพื้นที่สีเขียวด้านตะวันตกและ ตะวันตกจะมีวัตถุประสงค์ตนเองเดียวกันคือ เพื่ออนุรักษ์พื้นที่เกษตรและ เพื่อป้องกันมิให้มีการขยายตัวของ built up area ของ

กรุงเทพฯ แต่ทางด้านตะวันออกได้มีวัตถุประสงค์หลักที่ตั้งไว้ คือ พื้นที่สีเขียวจะเป็นพื้นที่รับน้ำก่อนระบายลงสู่อ่าวไทย เพื่อบรรเทาและป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพฯ และด้านตะวันตกมีวัตถุประสงค์หลักในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

นอกจากนี้รัฐยังคงให้ความสำคัญกับการกำหนดพื้นที่สีเขียว อันเป็นมาตรการในการยับยั้งการเติบโตของกรุงเทพมหานคร โดยผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ได้กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่รอบนอก 8 เขตคือ เขตบางเขน เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตลาดกระบัง เขตราชบุรีบูรณะ และเขตหนองแขม และให้ถือว่าพื้นที่สีเขียวดังกล่าวเป็นประเภทการใช้ที่ดินสำหรับชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งประเภทนี้เป็นข้อบังคับที่เข้มขันกว่ากฎหมายควบคุมของกรุงเทพมหานครกล่าวคือ ให้มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม สาธารณูปโภคการ ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของการใช้ที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

1. จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์หรืออุตสาหกรรม
2. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทห้องแถวหรือตึกแถว
3. การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุดหรืออพาร์ทเมนท์
4. การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทอาคารขนาดใหญ่

การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง มีปัจจัยขึ้นอยู่กับแรงบุกของพื้นที่เมือง และแรงต้านของพื้นที่เกษตรกรรม เกษตรกรเป็นส่วนสำคัญที่จะก่อให้เกิดแรงต้านแรงบุกของพื้นที่เมือง การพัฒนาเกษตรกรจึงเป็นมาตรการหนึ่งที่จะส่งเสริม การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง อย่งได้ผล

ปัญหาของเกษตรกรในพื้นที่ชานเมือง ได้ถูกประมวลไว้โดย สุวัฒนา ธาดานิติ ดังนี้คือ  
ปัญหาเศรษฐกิจ

1. ปัญหาการขาดที่ทากินทั้งในปัจจุบัน และที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต
2. ปัญหาคุณภาพที่ทากินในปัจจุบัน เนื่องจากมีการก่อสร้างเกิดขึ้นมากทำให้ที่นาเริ่ม

เสื่อมคุณภาพและไม่เหมาะสมที่จะใช้ที่ทากินอีกต่อไป เช่น การมีถนนกั้นแนวคลองส่งน้ำ ทากินให้มีการขาดแคลนน้ำ บุกในดินซึ่งเกิดจากน้ำแข็งในนาขังในนาขังโดยรอบหมดไปด้วย นอกจากนี้การมีโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้นใกล้เคียงอาจทากินให้เกิดสภาพแวดล้อมเป็นพิษ

3. ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน
4. ปัญหาการขาดแคลนเงินทุน เนื่องจากที่ทากินและผลผลิตลดลง

### ปัญหาสังคม

1. ปัญหาการว่างงาน
2. ปัญหาที่อยู่อาศัย
3. ปัญหาเรื่องอนาคตของบุตรหลาน
4. ปัญหาการดำเนินชีวิตที่ต่ำกว่ามาตรฐาน
5. ปัญหาอาชญากรรม
6. ปัญหาการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมใหม่

การพัฒนาเกษตรกรรมจึงต้องรวมไปถึงการแก้ปัญหาดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้แล้วในพื้นที่ชานเมืองลักษณะชุมชนที่จะต้องได้รับการพัฒนาร่วมด้วย ได้แก่ กลุ่มประชาชนผู้มีรายได้น้อยซึ่งอพยพเข้ามาอยู่ใหม่ เนื่องจากการเกิดโรงงานอุตสาหกรรมในเขตชานเมือง จึงจำเป็นต้องได้รับการพัฒนาเพื่อแก้ไขสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรมชานเมือง

### งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การขยายตัวของชุมชนเมือง เข้าสู่พื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานครซึ่งมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว การขยายตัวเป็นไปอย่างขาดระเบียบ และการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง เป็นไปอย่างกว้างขวางและสม่ำเสมอก่อให้เกิดปัญหาตามมามากมาย ได้มีการศึกษาถึงการขยายตัวของกรุงเทพมหานครไปยังเขตชานเมือง พอสรุปได้ดังนี้

สุวัฒนา สุภาส (2524) ได้ศึกษาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินในเขตลาดกระบัง พบว่าเขตลาดกระบังได้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแบบชนบทเป็นการใช้ที่ดินแบบเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งแขวงลาดกระบัง เนื่องจากขบวนการเป็นเมือง เป็นปัจจัยสำคัญ ซึ่งมีสาเหตุจากการปรับปรุงการคมนาคมขนส่งทางถนน การเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร บทบาทของนักจัดสรรที่ดิน การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและการขยายตัวของหน่วยราชการ ทำให้เกิดผลกระทบที่สำคัญหลายประการ คือ การขาดแคลนพื้นที่สีเขียวของเขตลาดกระบัง การเพิ่มปัญหาเนื่องจากไม่เพียงพอของสาธารณูปโภค ขณะที่มีการเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ที่ดินหรือในระหว่างที่เจ้าของที่ดินยังไม่พร้อมที่จะลงทุนก็ยังคงปล่อยให้รกร้างว่างเปล่าปราศจากคุณค่าทางเศรษฐกิจ และประชากรสุดท้ายปัญหาทางด้านสังคม อันเนื่องมาจากชาวนาไม่สามารถทำนาได้อีกต่อไป เป็นสภาพที่ชาวนาต้องยอมรับเมื่อไรที่ทำกินจึงอยู่ในสภาพที่

## ว่างงาน

ศุภจิต มีเงินพิโมกษ์ (2525) ได้กล่าวถึงการขยายตัวของเมืองว่าเป็นการทำพื้นที่ที่เคยเป็นชานเมืองต้องกลายเป็นเมืองไปเรื่อย ๆ ไม่มีที่สิ้นสุด และปัญหาที่สำคัญมากประการหนึ่ง เกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง คือ การขยายตัวของเมืองได้รุกล้ำ เข้าไปในเขตสีเขียวซึ่งเป็นที่เกษตรกรรมอันอุดมสมบูรณ์ ซึ่งในพื้นที่ที่พื้นที่เกษตรกรรมได้กลายเป็นเมืองก็หมายความว่าไม่มีโอกาสที่จะกลับคืนเป็นที่เกษตรกรรมได้อีกต่อไป

สุรรัตน์ ณ นคร (2526) ได้ศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและผลกระทบทางเศรษฐกิจสังคมที่มีต่อเกษตรกรรมของชนบท พบว่า การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตชนบทแต่ละประเภททั้งภาคเกษตรและภาคนอกเกษตร นั้นเป็นการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ว่างเปล่าที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ (VACANT LAND) เพื่อเป็นบริเวณที่อยู่อาศัยอุตสาหกรรม และพื้นที่เกษตรกรรมโดยมีปัจจัยมาจากการพัฒนาเส้นทางคมนาคม การเพิ่มจำนวนประชากร และการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม

อภาพันธุ์ วรธนวงศ์ (2526) พบว่า เขตบางขุนเทียนมีลักษณะกายภาพเป็นแบบชนบท มีการขยายตัวของพื้นที่เมืองเข้าสู่พื้นที่เกษตร (SUBURBANIZATION) โดยมีสาเหตุมาจากการปรับปรุงด้านคมนาคมขนส่ง การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม การขยายตัวของที่อยู่อาศัยและการเพิ่มประชากรอย่างรวดเร็วของกรุงเทพมหานคร เขตนี้ต้องอนุรักษ์พื้นที่เกษตรโดยเฉพาะสวนส้มบางมดให้มีพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่เมืองแยกจากกันโดยเด็ดขาด

ภัทริยา จิตเอื้ออารีย์ (2527) ได้ศึกษาเขตราชบุรีบุรณะ พบว่า เขตราชบุรีบุรณะ มีสภาพทางกายภาพของพื้นที่เหมาะสมกับเกษตรกรรมมาก ในอดีตเขตราชบุรีบุรณะ มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็ว ทั้งนี้เนื่องจากการก่อสร้างถนนสุขสวัสดิ์ตั้งแต่ปี 2517 เป็นต้นมา มีการเปลี่ยนแปลงช้าลง แต่มีแนวโน้มจะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในอนาคต ทั้งนี้เนื่องจากผลกระทบจากภายนอกโดยเฉพาะด้านคมนาคมคือการสร้างทางด่วนสายท่าเรือ-ดาวคะนอง และโครงการขนส่งมวลชนชั้น 1 ในปัจจุบันแม้ว่าเกษตรกรรมจะประสบปัญหาต่าง ๆ มากมาย แต่ยังคงต้องการประกอบอาชีพเกษตรกรรมต่อไป เพราะมีรายได้สูง จึงได้มีการเสนอแนะให้มีนโยบายการใช้ที่ดินให้ตรงตามสารภณะของดิน โดยเน้นการอนุรักษ์เกษตรกรรมในพื้นที่เกษตรอันอุดมสมบูรณ์อยู่คู่กับพื้นที่เมืองอย่างกลมกลืนด้วยมาตรการที่เหมาะสม

ชัยย์ พลอดดี (2530) ได้ศึกษากรณีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตหนองจอก ซึ่งเป็นเขตชานเมืองที่มีการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมน้อยที่สุด ทั้งนี้มีสาเหตุเนื่องมาจากแรงบุกดหรือความต้องการลงทุนอยู่ในระดับต่ำ และแม้ว่าแรงต้านทานหรือความต้องการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรของเกษตรกรอาจจะอยู่

ในระดับต่ำก็ตามแต่ เนื่องจากอัตราการเพิ่มของประชากรในอนาคตอยู่ในระดับต่ำมาก ดังนั้นการบุกรุกพื้นที่เกษตรในเขตหนองจอกจึง เป็นไปได้อย่าง เชื่องช้า

สมพงษ์ จิรบ้นดาลสุข (2528) ศึกษาและคาดการณ์ผลกระทบจากการกำหนดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร พบว่า พื้นที่สีเขียวส่งผลกระทบต่อทางกายภาพ ทำให้การขยายตัวของการใช้ที่ดินหน้าริ้วสีเขียวหนาแน่นขึ้น แต่เบาบางลงในพื้นที่ริ้วสีเขียว และ เพิ่มขึ้นหลังแนวริ้วสีเขียว จึงคาดว่า การเพิ่มประชากรในพื้นที่ทั้ง 3 ส่วน จะเพิ่มสูง-ต่ำไปในสัดส่วนเดียวกัน

เพิ่มยศ เจริญวงศ์ ( 2530 ) พบว่าปัจจัยสำคัญที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินคือ การปรับปรุง โครงข่ายคมนาคมและการเพิ่มขึ้นของประชากร การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และ ประเภทพาณิชยกรรมเพิ่มขึ้นมาก ในขณะที่การใช้ที่ดินประเภทเกษตรกรรมลดลง โครงการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ในด้านต่าง ๆ ของทางราชการที่มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทำให้เขตภาษีเจริญมีบทบาทสำคัญในการเป็นย่านพักอาศัยย่านพาณิชยกรรมระดับรอง และ เกษตรกรรม

กฤษที วรพล ( 2530 ) ได้ศึกษา ลักษณะการขยายตัวของความเป็นเมืองในเขตชานเมืองด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ผลจากการศึกษาปรากฏว่า การใช้ที่ดินและทิศทางการขยายตัวของชุมชนสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการคมนาคมอย่างใกล้ชิด กล่าวคือ การตั้งถิ่นฐานที่ปรากฏในระยะแรกจะมีลักษณะการขยายตัวตามแนวเส้นทาง ต่อมาเมื่อมีการสร้างเส้นทางคมนาคมทางถนน จึงส่งผลให้โครงสร้างของการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเหล่านี้มีลักษณะ เป็นแนวยาวตามสองฟากถนนอย่าง ไม่มีที่สิ้นสุด ลักษณะการขยายดังกล่าวจะปรากฏเด่นชัดยิ่งขึ้นในบริเวณสองฟากถนนสายหลัก ขณะที่บริเวณอื่นโดยรอบยัง ไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ด้วยเหตุนี้จึง ไม่อาจกำหนดได้ว่าพื้นที่เหล่านี้เป็นเขตเมืองหรือชนบทอย่างแท้จริง ดังนั้นสัดส่วนของการใช้ที่ดินในบริเวณดังกล่าวจึง ไม่มีขอบเขตแน่นอน ซึ่งถ้าหากรัฐบาลไม่มีนโยบายในการควบคุมการขยายตัวของชุมชนให้อยู่ในขอบเขตที่เหมาะสมแล้ว ก็จะไปสู่ปัญหาความขัดแย้งในการพัฒนาการใช้ที่ดินในอนาคตอย่างแน่นอน

รังสรรค์ นันทกาวดี ( 2531 ) ได้ทำการศึกษาความสามารถในการต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองที่มีต่อพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง โดยศึกษาเขตหนองแขม กรุงเทพมหานครจากการศึกษาสถิติการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เกษตรกรรมในช่วงปี 2524 - 2530 พบว่าพื้นที่เกษตรกรรมลดลงแตกต่างกัน คือพื้นที่เกษตรบางชนิด เช่น นาข้าวลดลงมากกว่าอย่างอื่น ในขณะที่พื้นที่ผลิตสวนกล้วยไม้เพิ่มขึ้นสรุปได้ว่าพื้นที่เกษตรกรรม แต่ละประเภทมีแรงต้านทานการบุกรุกของพื้นที่เมืองแตกต่างกันโดยสวนกล้วยไม้มีแรงต้านทานการบุกรุกของเมืองสูงที่สุด ซึ่งเกิดขึ้นจากแรงต้านทานแท้หรือผลตอบแทนที่เกษตรกรได้รับสูงมากพอที่จะดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างสุขสบาย ดังนั้นในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในเขตหนองแขม

สามารถทำได้โดยการลดแรงบุกของ เมืองและในขณะเดียวกันเพิ่มแรงต้านทานของพื้นที่เกษตรกรรม ในทางปฏิบัติแล้วการลดแรงบุกควรจะทำต่อการพัฒนาระบบถนนเท่าที่จำเป็นและตามความเหมาะสมและในการเพิ่มแรงต้านทานเพื่อให้เกิดการอนุรักษ์พื้นที่เกษตร ควรจะประกอบด้วยมาตรการทางด้านภาษีด้านการตลาด การบริหาร การผังเมืองและการคลัง

วชิรวิมล เจริญเรืองวานิชย์ ( 2532 ) ได้ศึกษา การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ สังคม เนื่องจากผลของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสาธารณูปโภคประเภทนี้ ศึกษากรณีชุมชนแขวงตลิ่งชันและแขวงจิมพลีเขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานครพบว่า การสร้างทางหลวงพิเศษหมายเลข 338 บางกอกน้อย นครชัยศรี ตอนที่ 1 มีผลทำให้จำนวนประชากรย้ายเข้าสู่

นริสา โพธิ์เดช ( 2534 ) ได้ศึกษา ถึงอิทธิพลของ ถนนบางกอกน้อย นครชัยศรีต่อเขตตลิ่งชัน และ พ.ท. เกี้ยวเนื่อง พบว่าถนนบางกอกน้อย นครชัยศรี ก่อให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดิน การขยายตัวพื้นที่พักอาศัย ตามเส้นทางเป็นแนวยาว และการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม ปัญหาการจราจร เนื่องจากบริการขนส่งมวลชนยังไม่เพียงพอ ปริมาณจราจรเพิ่มขึ้นจนมีสภาพการจราจรติดขัด ปัญหาขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และปัญหาสภาพแวดล้อม ถนนสายนี้เป็นตัวดึงดูดประชากรเข้ามาในพื้นที่ ในขณะที่สาธารณูปโภคและสาธารณูปการยังไม่สามารถให้บริการอย่างทั่วถึง เป็นต้นเหตุการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ทั้งด้านดีและด้านเสียต่อพื้นที่ จึงขึ้นอยู่กับการวางแผนพัฒนาที่ให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อรองรับ การเปลี่ยนแปลงอันเนื่องมาจาก การตัดถนน

จุฑาทิพย์ จุฑพันธ์ ( 2535 ) ได้ศึกษาเพื่อปรับปรุง การใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่สี่แยกฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร ระหว่างการกำหนดพื้นที่สี่แยกฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร แม้จะมีเป้าหมายเด่นชัดเพื่อรักษาพื้นที่เกษตรกรรม โดยออกเป็นข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ห้ามก่อสร้างอาคารเกือบทุกประเภท แต่เนื่องจากข้อบัญญัติดังกล่าวไม่ได้ห้ามการปลูกสร้างอาคารพักอาศัย จึงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงขึ้นในพื้นที่อย่างขนานใหญ่ โดยเกิดการพัฒาที่พักอาศัยประเภทบ้านจัดสรรขึ้นกระจุกกระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่และเข้ามาแทนที่พื้นที่เกษตรกรรม สาเหตุของการเปลี่ยนแปลงนี้มาจากแรงกดดันของขบวนการกลายเป็นเมืองที่แผ่ขยายออกสู่ชานเมือง ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่สี่แยกฝั่งตะวันตกที่มีที่ตั้งอยู่ชานเมืองด้วย ผลการศึกษาปรากฏว่าการใช้พื้นที่เกษตรกรรมมีสภาพแวดล้อมทางกายภาพเอื้ออำนวยต่อการผลิต แต่สภาพแวดล้อมทางสังคมพร้อมที่จะเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเกษตรกรไม่มีความมั่นคงในการถือครอง มีทัศนคติอันแง่ลบต่อการทำเกษตรกรรม ทำให้เกษตรกรมีจำนวนลดลงสภาพของพื้นที่ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเกษตรกรรม ที่ดินราคาถูก มีบริการสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า ฯลฯ ตลอดจนสภาพแวดล้อมที่ปราศจากมลภาวะต่าง ๆ ทำให้ที่ที่พักอาศัยมีแนวโน้มเติบโตต่อไป