

## ความต้องการส่วนสำราณะในกรุงเทพมหานคร ๑

4.1 ความจำเป็นที่ต้องมีการพัฒนาส่วนสำราณะในกรุงเทพมหานคร

เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นเมืองใหญ่ มีสภาพสังคมและเศรษฐกิจบางประการที่แตกต่างจากเมืองอื่น ๆ ในประเทศไทย ความจำเป็นที่ต้องมีการพัฒนาส่วนสำราณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชนจึงเป็นเรื่องสำคัญอย่างยิ่ง และต้องการการพัฒนาให้มีมากขึ้นอย่างรีบด่วน รวมทั้งการวางแผนสำหรับอนาคตด้วย ความจำเป็นนี้สามารถพิจารณาได้จากปัจจัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

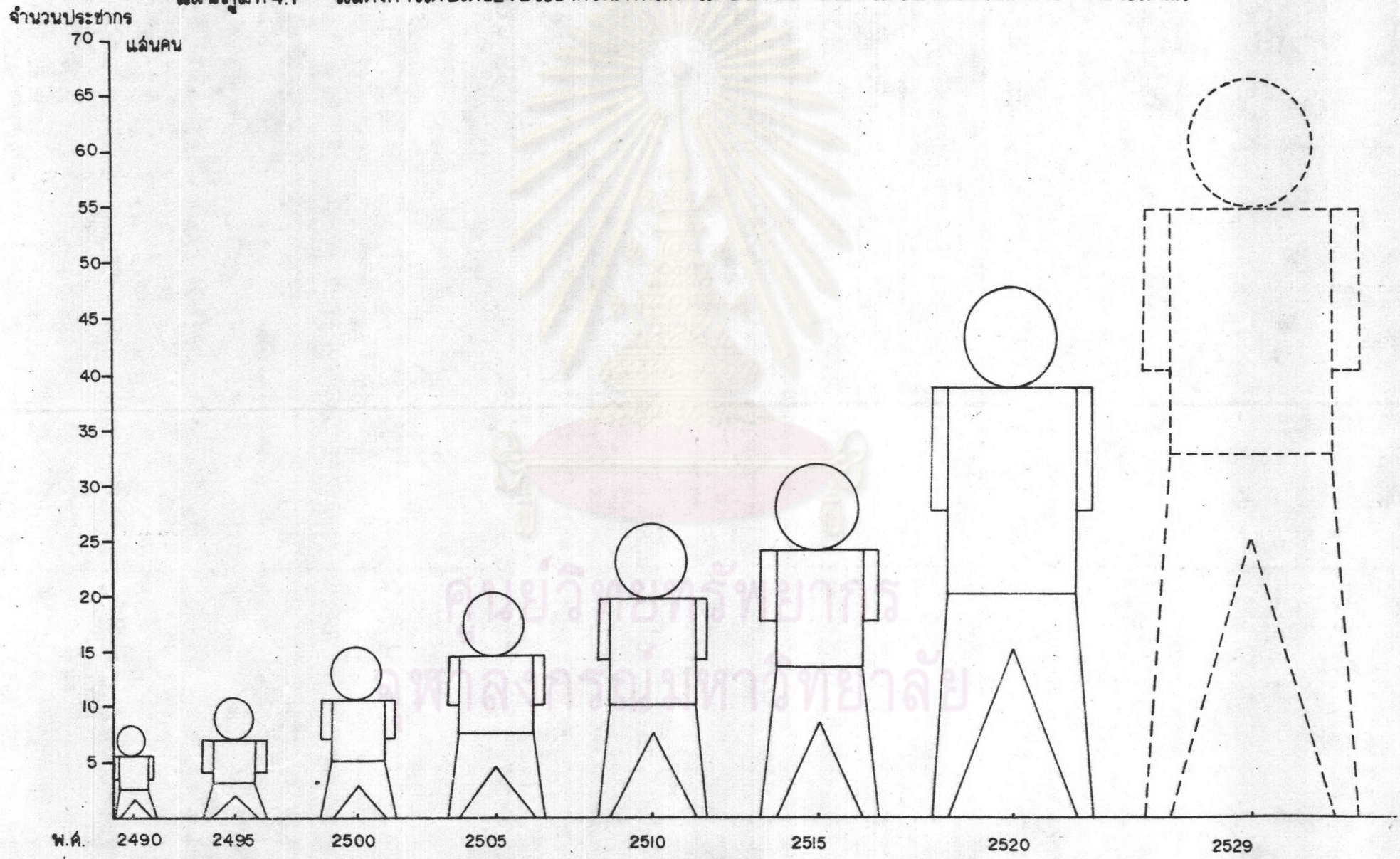
4.1.1 การเปลี่ยนแปลงประชากร ( แผนภูมิที่ 4.1)

4.1.1.1 จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในพื้นที่หนึ่ง ๆ นั้น มีอิทธิพลอย่างยิ่งต่อวิถีความเป็นอยู่ โดยเฉพาะอิทธิพลต่อทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Resources) จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นล่อให้เห็นว่า จะมีการใช้ล้อยทรัพยากรอย่างมากและเข้มข้นยิ่งขึ้น (more intensive use) ยิ่งกว่านั้นการเพิ่มขึ้นของประชากร หมายถึง การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม เส้นทางคมนาคม และการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ และนั่นก็หมายถึง ทรัพยากรธรรมชาติที่ลดน้อยถอยลง ซึ่งรวมถึงพื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจในรูปส่วนสำราณะ เพื่อตอบสนองความต้องการของประชาชนด้วย การค้นหาพื้นที่จัดทำโครงการปรับปรุงบริการที่มีอยู่ จะมีความยุ่งยากน้อยลง หากจำนวนประชากรไม่มากมาย<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Clayner R. Jensen, Out-door Recreation in America

Minneapolis : Burgess Publishing, 1971) p.33-37.

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงการเติบโตของประชากรใน กทม. ตั้งแต่ปี 2490-2520 และปี 2529 (จากการคาดประมาณ)



แต่ข้อเท็จจริงแล้วมีประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วใน กทม. มีทั้งเพิ่มขึ้นโดยธรรมชาติ และเพิ่มขึ้นโดยการย้ายถิ่น จนในปัจจุบันมีประชากรอยู่ถึง 5,153,902 คน กรุงเทพมหานคร จึงกลายเป็นเมืองที่มีประชากรมากที่สุดของประเทศไทย และมีประชากรเท่ากับ 10.97% ของประชากรทั้งหมดของประเทศไทย ในอนาคตภายใน 5-10 ปีข้างหน้าคาดว่าจะจำนวนประชากรยังคงสูงขึ้น คือ 6,641,760 คน ในปี พ.ศ.2529 (ดูการคาดประมาณประชากรในบทที่ 6) และ 12 ล้านคน ในปี 2543 (จากรายงานขององค์การสหประชาชาติ) เนื่องจาก กทม. ยังคงเป็นเมืองที่มีปัจจัยดึงดูดให้มีการอพยพจากต่างจังหวัดเข้ามาสู่แหล่งงาน การกระจายความเจริญสู่ชนบทเป็นแต่เพียงนโยบาย ที่ทุกรัฐบาลกำหนดขึ้น แต่มิได้กระทำใด ๆ อย่างจริงจัง ยังคงมีการพัฒนาด้านต่าง ๆ เช่น อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม สาธารณูปโภค ที่อยู่อาศัย ฯลฯ ใน กทม. ต่อไปอย่างไม่มีหยุดยั้ง จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ไม่เพียงแต่ทำให้เกิดความต้องการด้านที่อยู่อาศัย และที่กำกั้นเพิ่มขึ้นเท่านั้น แต่ยังต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เช่น สวน-สาธารณะ เพิ่มขึ้นด้วย ถ้าหากไม่มีการจัดหาเพิ่มเติม ไม่ว่าในขณะนี้หรือในอนาคตแล้ว ปริมาณความต้องการจะยิ่งสูงมากขึ้น และการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายก็จะยิ่งประสบกับความยากลำบาก เพราะที่ว่างในเมืองกำลังลดน้อยตามลำดับและราคาที่ดินก็แพงขึ้นตามลำดับเช่นกัน

#### 4.1.1.2 การกระจายตัวของช่วงอายุ (age distribution)

คุณลักษณะของประชากรที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ การกระจายตัวของช่วงอายุ (ดูแผนภูมิที่ 4.2 ตารางที่ 4.1 ) ในปี 2513 ประชากรใน กทม. มีอายุต่ำกว่า 15 ปี เท่ากับ 38% ในปี 2523 เปอร์เซ็นต์ของประชากรเด็กลดลงเป็น 29.1% ประชากรวัยสูงอายุ คือ 60 ปีขึ้นไปมีอยู่ 4.45% ในปี 2513 เพิ่มขึ้นเป็น 5.2% ในปี 2523 ชัยนาส่งเกตอยู่ในอนาคต สัดส่วนของผู้สูงอายุจะเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากประชากรวัยเด็กลดลงจากสาเหตุการวางแผนครอบครัว ทั้งภาคเอกชน และรัฐบาล ประกอบกับความจำเป็นทางเศรษฐกิจทำให้อัตราการเกิดน้อยลง ขณะเดียวกัน สัดส่วนของผู้ที่อยู่ในวัยทำงานก็ลดลงเช่นกัน จากการเปิดเผยของ นายแพทย์ กมล สินธวานนท์ อธิบดีกรมการแพทย์ กล่าวว่า เกือบเจ็ดแสนจำนวนผู้สูงอายุในประเทศไทย ในปี 2525 จะมีจำนวนสูงขึ้นเรื่อย ๆ จากการสำรวจสถิติผู้สูงอายุวัย 60 ปีขึ้นไป ในปี 2523

มีอยู่ 5% ของประชากรทั้งประเทศ ในปี 2523 จะเพิ่มเป็น 6.12% และเพิ่มเป็น 7.41% ในปี 2543 สำหรับประชากรกรุงเทพมหานคร สัดส่วนผู้สูงอายุก็จะมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน

นอกจากจำนวนประชากรและการกระจายตัวของช่วงอายุแล้ว ความหนาแน่นของประชากรก็เป็นปัจจัยสำคัญอีกอย่างหนึ่ง ซึ่งมีอิทธิพลต่อความต้องการส่วนสาธารณะ ซึ่งจะกล่าวต่อไปในหัวข้อความเป็นเมือง (urbanization)

ตารางที่ 4.1 เปรียบเทียบจำนวนประชากรกรุงเทพมหานคร จำแนกตามหมวดอายุ พ.ศ.2513 และ พ.ศ.2523

ช่วงอายุ	พ.ศ.2513	พ.ศ.2523
	(1)	(2)
	%	%
0 - 14	37.95	29.1
15 - 19	13.23	13.5
20 - 59	44.26	57.2
60 ปีขึ้นไป	4.45	5.2
	100	100

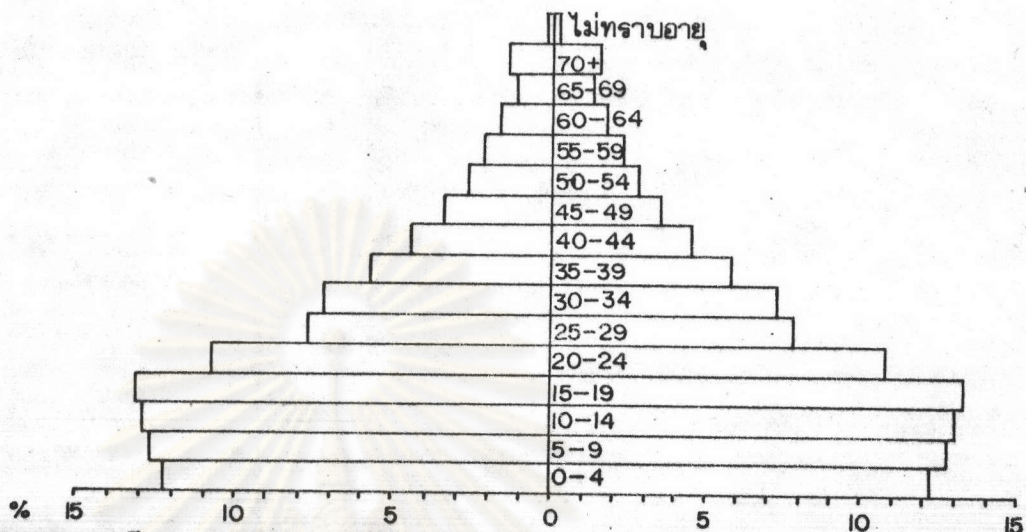
ที่มา: 1. สรุปลัทธิรายปี ประเทศไทย บรรพ 31 พ.ศ.2517-2518

สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี ✓

2. รายงานเบื้องต้น การสัมมนาประชากร ประจำปี 2523 ✓

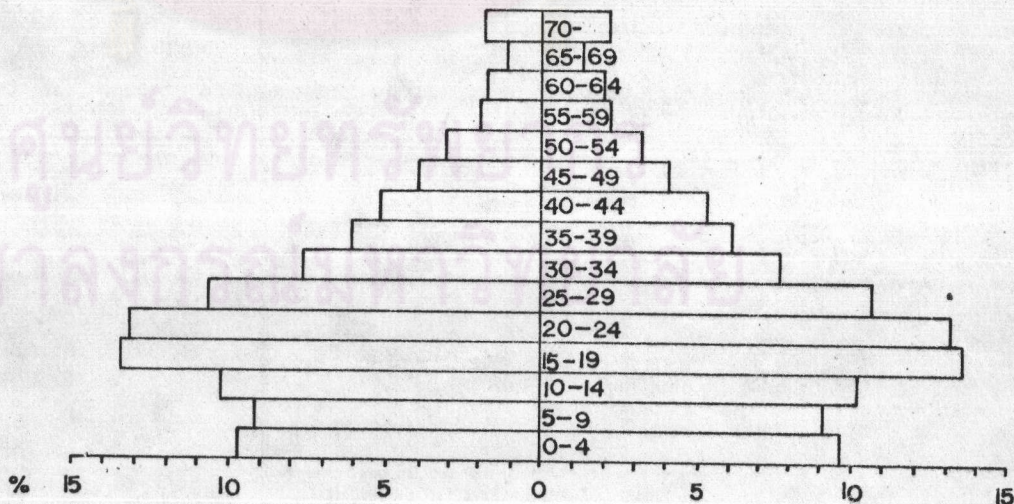
สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี

แผนภูมิที่ 4.2 ประชากรในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามหมวดอายุ พ.ศ. 2513



ที่มา: ลมดลสถิติรายปี ประเทศไทย บรรพ 31 (2517-2518)  
สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

ประชากรในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามหมวดอายุ พ.ศ. 2523



ที่มา: รายงานผลเบื้องต้น สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2523  
สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

การวิเคราะห์ความต้องการส่วนสาธารณะ โดยมีอายุหรือวัยเป็นตัว

1

กำหนดนี้ อาศัยบทวิเคราะห์ความต้องการของประชากรในวัยต่าง ๆ ของ Gerhard Rosenberg มาใช้เป็นแนวทาง จากตารางที่ 4.1 ถึงแม้ว่าในช่วง 10 ปี มีการเปลี่ยนแปลงในจำนวนของช่วงอายุประชากร จำนวนประชากรในวัยเด็กลดต่ำลง แต่เมื่อเปรียบเทียบกับโครงสร้างประชากรทั้งหมดแล้ว ประชากรเด็กล้มเป็นประชากรที่ค่อนข้างมาก เพราะเท่ากับ  $\frac{1}{3}$  ของประชากรทั้งหมด ประชากรวัยนี้เป็นวัยที่มีความต้องการทางร่างกาย (Physical need) มากที่สุด เด็กเล็กต้องการที่มีแสงแดด อากาศบริสุทธิ์ เด็กโตต้องการที่สำหรับกระโดดโลดเต้น ปีนป่าย เล่นเกมส์ เล่นกับกลุ่มเพื่อน เพื่อสร้างความคุ้นเคย (familiarity) และที่สำคัญคือ เด็ก ๆ ต้องการความปลอดภัย (security) เด็ก ๆ สิ่งต้องการที่โล่งว่าง มีสิ่งที่น่าสนใจ น่าตื่นเต้น เช่น เครื่องเล่นต่าง ๆ เป็นโลกส่วนตัวของเขา มีความปลอดภัย สามารถเข้าถึงได้ง่ายและพบกับความต้องการได้ทันที ไม่ว่าจะในเวลาใดที่ต้องการ จากสภาพแวดล้อมทั่ว ๆ ไป ด้านกายภาพของกรุงเทพมหานคร ไม่เอื้ออำนวยให้เด็ก แล้ววงหาที่พักผ่อนด้วยตนเอง ตามยถากรรมได้ เด็กเล็กต้องจบชีวิตก่อนวัยอันสมควร จากอุบัติเหตุรถยนต์ชนตาย เพราะอาศัยฟุตบอลหรือข้างถนนเป็นที่วิ่งเล่น ที่สี่กรยาน หรือจมน้ำตาย เพราะอาศัยได้โอกาสในหน้าน้ำท่วมกรุงเทพฯ ไปว่ายน้ำเล่น ในที่อาจเป็นอันตราย โดยรู้เท่าไม่ถึงการณ์ เด็กมีการพัฒนา กล้ามเนื้อน้อยมาก เพราะ सबเจ้าอยู่หน้าเครื่องรับโทรทัศน์เป็นเวลานาน เด็ก ๆ ที่อาศัยอยู่ในตึกแถวหรือแฟลต วิ่งเล่นอยู่ในบ้านหรือตามระเบียงแฟลตเท่านั้น ส่วนสาธารณะจึงเป็นสถานที่ที่จะได้ตอบสนองความต้องการดังกล่าวได้

<sup>1</sup>Gerhard Rosenberg, "City Planning Theory and the Quality

of Life". Ekistic 24(November 1967) : 411-113.

วัยเยาวชนมีความต้องการด้าน Psychological need มากที่สุด มีความอยาก رؤ้อยากเห็น ค้นหา อยากร่วมกิจกรรม ชอบสิ่งเกิดสิ่งรอบตัว อยากพบเห็นรู้จักกับบุคคลอื่น ๆ บุคคลดังกล่าวนี้ ต้องการพื้นที่สำหรับอยู่กันเป็นพวกเป็นกลุ่ม | เยาวชนใน กทม. จำนวนประมาณ 13.5% มีสิ่งต้องการที่เล่นกีฬา เพื่อรวมกลุ่มกันใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ การที่มีปัญหาเด็กมักเรียนเล่พยาเล่พติด หรือเยาวชนมีว่ลุ่มตามล่สถานบันเทิง แหล่งอบายมุข ศูนย์การค้า ก็เนื่องจากเยาวชนไม่มีที่พักผ่อนน้เอง หากจะแก้ไขปัญหาเยาวชนก็ควรจัดหา ล่นล่สาธารณะให้เพียงพอเพื่อล่นองความต้องการของประช่ากรกลุ่มนี้

วัยผู้ใหญ่ เป็นวัยที่มีความต้องการทางสังคม (Social need) สูงสุด ต้องการความมั่นคงของเศรษฐกิจ ความมีเกียรติ ชื่อเสียง ความเป็นที่ยอมรับในสังคม ดังนั้น ประช่ากรกลุ่มนี้ใน กทม. ประมาณ 57.2% จึงต้องทำงานหนักหารายได้เพื่อครอบครัว และต้องทำงานหนักยิ่งไปกว่าประช่ากรวัยเดียวกันในประเทศที่พัฒนาแล้ว เพราะประช่ากรวัยแรงงานในประเทศไทยก็เช่นเดียวกับประเทศค้วยพัฒนาทั้งหลาย ที่ต้องมีภาระเลี้ยงดูเด็กและผู้ล่อายุด้วย ล่นล่สาธารณะจึงเป็นล่สถานที่ประช่ากรกลุ่มนี้ต้องการมาก เพื่อใช้พักผ่อนหลังจากเคร่งเครียดกับการทำงาน โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ ให้กระทบกระเทือนถึงรายได้ที่ต้องนำไปเลี้ยงดูครอบครัว

วัยล่อายุ เป็นวัยที่ขึ้นกับล่นแวดล่อมรอบตัว ในเรื่องคุณภาพของชีวิต ความต้องการมีเพียง 2-3 ประการ แต่ล่นควรจะได้รับ การตอบสนอง ได้รับความพึงพอใจ เป็นที่ยอมรับกันว่ ผู้ล่อายุควรได้รับการปกป้องให้พ้นจากความอึกทิก แต่ล่นสำคัญยิ่งไปกว่านั้นคือ ควรปกป้องให้ผู้ล่อายุพ้นจากความเจ็บเหงา การถูกทอดทิ้งให้โดดเดี่ยว ในวัยนี้ ความต้องการด้านร่างกาย (Physical need) / เร้มกล่บมาอีก ดังนั้น การเพิ่มขึ้นของประช่ากรผู้ล่อายุของคนกรุงเทพฯ จึงควรได้รับความล่นใจเป็นพิเศษ และศ้ดหาสิ่งที ผู้ล่อายุต้องการ ล่นล่สาธารณะจึงเปรียบล่มีอนรางวัลที่รัฐบาลหรือนายจ้างควรมอบให้กับประช่าชนทีผ่านการงานหนักมาเกือบครึ่งชีวิต ช่วยล่ร้างความมั่นคงทางเศรษฐกิจให้กับประเทศ ล่ร้างความมั่นคงให้หน่วยงาน ล่นล่สาธารณะให้บรรยากาศเจ็บล่นงตามทีผู้ล่อายุต้องการ เป็นทีผู้ล่อายุใช้เวลาซึ่งเหลืออยู่น้อยแล้ว ได้พบปะพูดคุยกับเพื่อนมนุษย์วัยเดียวกัน และเป็นล่สถานที่ค้คนล่องวัย คือ ปู่ย่าตายาย กับหลานได้ใกล้ชิดกัน ช่วยให้ผู้ล่อายุไม่รู้สึกว่ถูกทอดทิ้ง รู้สึกว่ตนมีประโยชน์ มีคุณค่าต่อบุคคลอื่น ๆ

#### 4.1.2 ความเป็นเมือง (Urbanization)

##### 4.1.2.1 การขยายตัวด้านพื้นที่ ✓

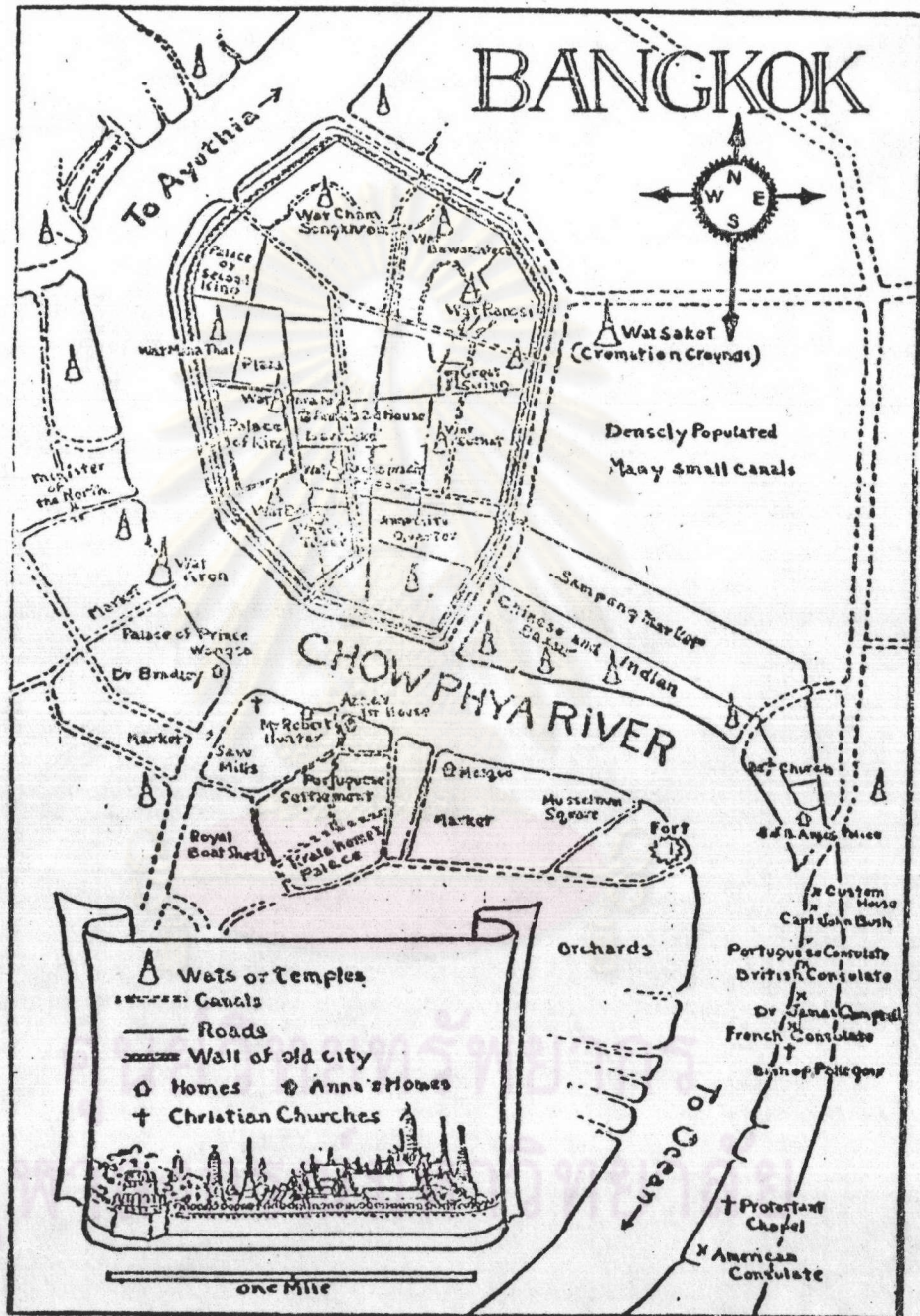
กรุงเทพมหานคร เมื่อ 200 ปีมาแล้ว ในสมัย ร.1 เป็นชุมชนเล็ก ๆ มีอาณาเขต 6 ตารางกิโลเมตร (จากตารางที่ 4.2) อยู่ในในกำแพงพระนคร บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ (ดูแผนที่ 4.1) สภาพโดยรอบนครหลวงเป็นที่ราบลุ่มอุดมสมบูรณ์ เป็นอย่างยิ่ง มีสัตว์ป่า เช่น เก้ง กวาง กระต่ายอยู่ชุกชุม ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 เมื่อประมาณ ปี 2411 พระองค์ได้เสด็จประพาสประเทศตะวันตก ได้ทรงนำความเจริญนานาประการมาสู่ประเทศไทย โดยเริ่มที่กรุงเทพฯก่อนเป็นลำดับแรก ดังนั้น เมืองจึงขยายออกไปทางทิศตะวันออก ในยุคปลายสมัย ร.5 ปี พ.ศ. 2443 ได้ขยายไปจนถึงคลองผดุงกรุงเกษม มีเนื้อที่ทั้งหมด 13.3 ตารางกิโลเมตร ในยุคที่กว้างรอบเมือง ซึ่งเป็นบริเวณเกษตรกรรม ก็ถูกเปลี่ยนแปลงเป็นอาคารบ้านเรือน ถนนหนทางมากขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 6 - 7 ก็ได้ขยายเมืองออกไปอย่างกว้างขวาง เพราะมีการติดต่อกับประเทศภายนอก ทั้งเอเชีย ยุโรป และอเมริกา ในปี 2475 กรุงเทพฯมีพื้นที่เป็น 40 ตารางกิโลเมตร ที่กว้างรอบกรุงเทพฯ ด้านทิศเหนือ ใต้ และตะวันตก ก็ยังคงเป็นส่วนผลไม้ ทิศตะวันออกเป็นทุ่งนา

การเปลี่ยนแปลงสู่ความเป็นเมือง เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ตั้งแต่ปี 2490 คือ หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา มีประชากรอพยพเข้าสู่กรุงเทพฯ มากขึ้น กรุงเทพฯขยายตัวเพื่อรองรับประชากรออกไปอีก คือ 96.4 ตารางกิโลเมตร ในปี 2501 และ 290 ตารางกิโลเมตร ในปี 2511 จนในปัจจุบันนี้เป็น 1568.737 ตารางกิโลเมตร กล่าวคือพื้นที่กรุงเทพฯ ได้ขยายเป็น 39 เท่า ในช่วงเวลา 48 ปี (2475-2523) (ดูแผนที่ 4.2)

จะเห็นได้ว่า ภายใน 2 ศตวรรษ กรุงเทพฯเริ่มต้นจากชุมชนเล็ก ๆ กลายเป็นเมือง (town) ต่อมาเป็นนคร (City) และในที่สุดก็เป็นมหานคร (Metropolitan) เมืองขยายตัวมากขึ้น ๆ สังคมก็ยิ่งซับซ้อนยิ่งขึ้น (more complex society) ในขณะที่เมืองเติบโตขึ้นนี้ ปัญหาที่คนรุ่นก่อนไม่เคยพบเคยเห็นก็ได้เกิดขึ้นอยู่ทั่วไป ปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมที่ไม่ร่มรื่น การคมนาคมไม่สะดวก ความห่างไกลจากธรรมชาติ



แผนที่เมืองกรุงเทพฯ 1826. Anna and The King of Siam, (New York: The John Day Company, 1944)



แผนที่ 4.1

ตารางที่ 4.2 การขยายตัวทางด้านพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ.2325 ถึงปัจจุบัน  
พ.ศ. 2523

ปี พ.ศ.	พื้นที่ (หน่วย ตร.กม.)
2325	6
2443	13.3
2475	40.0
2501	96.4
2511	290.0
2523	1,568.737

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### การขยายตัวทางด้านพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร

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

ที่มา : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

แผนที่ 4.2 .

#### 4.1.2.2 ประชากรในเขตเมือง

ชุมชนต่าง ๆ มีแนวโน้มเป็นเมืองมากขึ้น จากแผนภูมิที่ 4.3 จะเห็นได้ว่าเมืองใหญ่ของประเทศไทย 10 อันดับแรก มีสัดส่วนของประชาชนที่อาศัยอยู่ในเมืองมากขึ้น กรุงเทพมหานครนั้นมีความเป็นเมืองสูงเป็นอันดับที่ 1 นั่นคือ ประชาชนทั้งหมดใน กทม. ได้ชื่อว่า อาศัยอยู่ในสภาพแวดล้อมแบบเมือง (Urban environment) ในจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตเมือง 10 จังหวัดแรก ทั้งหมด 6,155,282 คน เป็นประชากรของ กทม. เสีย 83.73% ต่างกับจังหวัดสงขลา ซึ่งเป็นลำดับที่ 2 ถึง 28 เท่า

#### 4.1.2.3 ความแออัดในกรุงเทพมหานคร

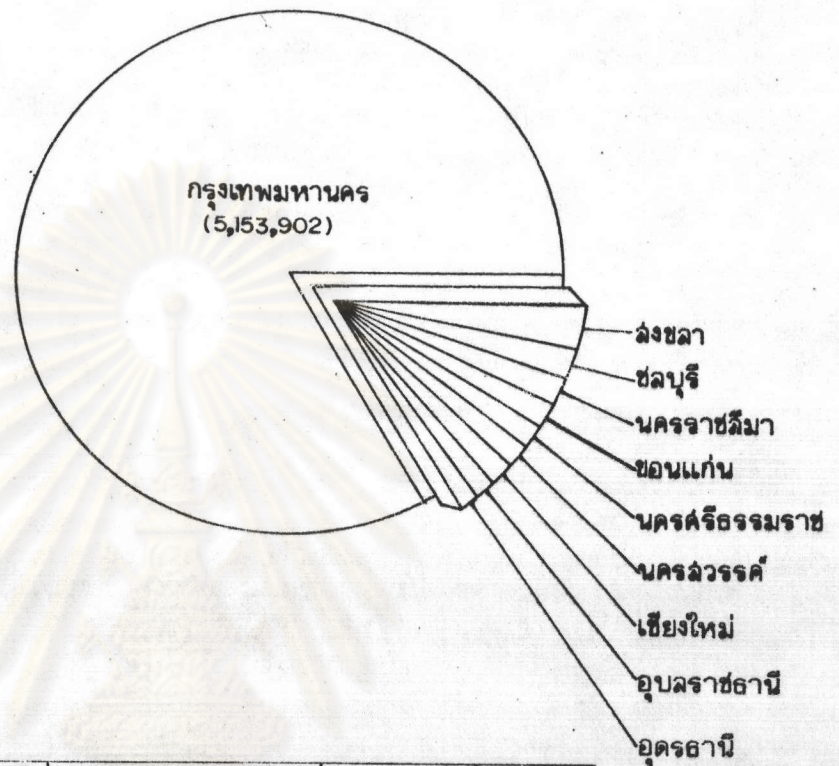
เมื่อพิจารณาถึงความหนาแน่นประชากรของเมืองใหญ่ในประเทศไทย (จากแผนภูมิที่ 4.4) พบว่า กทม. มีความหนาแน่นสูงที่สุด คือ 3,312.3 คนต่อตารางกิโลเมตร มากกว่าเมืองที่มีความหนาแน่นเป็นอันดับสองถึง 6 เท่า ดังนั้นความแออัดของ กทม. จึงมาจากสัดส่วนของประชากรต่อพื้นที่ประการหนึ่ง และอีกประการหนึ่ง คือ ความแออัดของอาคารบ้านเรือนหลายชนิด หลายประเภท ซึ่งในขณะนี้ก็ยังมีการขยายการก่อสร้างอยู่เรื่อย ๆ จนกรุงเทพฯ ได้กลายเป็นป่าคอนกรีต เป็นนครแห่งตึกแถว จากการศึกษาสถานการณ์การก่อสร้าง โดยธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่า<sup>1</sup> ในระยะ 4 เดือนแรกของปี 2522 มีการก่อสร้างภาคเอกชนในเขต กทม. ทั้งสิ้น 2,294 พันตารางเมตร ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ วัสดุก่อสร้างคือ คอนกรีต และในปี 2522 มีโรงงานเปิดดำเนินการใหม่ใน กทม.<sup>2</sup> 2,052 โรง เท่ากับ  $\frac{1}{4}$  ของจำนวนโรงงานใหม่ทั้งประเทศ และเพิ่มจากปี 2521 เท่ากับ 59.9%

จากสภาพการณ์ที่เกิดขึ้นอยู่ในขณะนี้ แสดงให้เห็นว่า พื้นที่ว่างที่มีอยู่ในปัจจุบัน ถูกดูดกลืนโดย Commercial area และ Industrial area ซึ่งเป็นเวลาเดียวกับที่ประชากรในกรุงเทพมหานคร กำลังพยายามแสวงหาสภาพแวดล้อมที่ดีเพื่อการอยู่อาศัย

<sup>1</sup> ฝ่ายวิชาการ ธนาคารแห่งประเทศไทย, ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม (สิงหาคม 2522) : 33

<sup>2</sup> ฝ่ายวิชาการ ธนาคารแห่งประเทศไทย, ภาวะธุรกิจและอุตสาหกรรม (มกราคม 2523) : 2

แผนภูมิที่ 4.3 แลตงประกษากรในเขตเมือง แบ่งตามรายจังหวัด  
10 ลำดับแรกของประเทศไทย ปี พ.ศ. 2523



ลำดับ	เมือง	ประชากร	ร้อยละ
1	กรุงเทพมหานคร	5,153,902	83.73
2	ฉงขลา	181,945	2.96
3	ชลบุรี	120,007	1.95
4	นครราชสีมา	111,612	1.81
5	ขอนแก่น	105,850	1.72
6	นครศรีธรรมราช	105,626	1.72
7	นครสวรรค์	102,886	1.67
8	เชียงใหม่	100,146	1.63
9	อุบลราชธานี	92,255	1.50
10	อุดรธานี	81,060	1.32
		6,155,282	100

ที่มา: "ประชากรไทย 31 ธันวาคม 2523"  
สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงความหนาแน่นประชากรรายจังหวัด 10 ลำดับแรก  
ของประเทศไทย ปี พ.ศ. 2523 (หน่วย : ตร.กม.)



ลำดับ	เมือง	ความหนาแน่น	กทม. ก็เท่า
1	กรุงเทพมหานคร	3312.3	-
2	สมุทรปราการ	573.7	6
3	นนทบุรี	572.1	6
4	สมุทรสงคราม	475.0	7
5	สมุทรสาคร	311.9	11
6	นครปฐม	269.9	12
7	พระนครศรีอยุธยา	249.9	13
8	ภูเก็ต	248.0	13
9	สิงห์บุรี	240.9	14
10	ปราจีนบุรี	234.4	14

ที่มา: "ประชากรไทย 31 ธันวาคม 2523"

สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



#### 4.1.3 การเคลื่อนไหวในเมือง (Mobility)

##### 4.1.3.1 ปริมาณรถยนต์

กรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ ซึ่งพัฒนาจากระบบคลอง ระบบถนน ระบบถนนรูปเปอร์โฮเวย์ จนปัจจุบันมีระบบทางด่วนพิเศษ ยานพาหนะก็พัฒนาจาก เรือ รถไฟ จนกระทั่งถึงรถยนต์ ซึ่งกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตชาว กทม. อย่างแยกไม่ออก หากพูดถึง กทม. ก็จะนึกถึงเมืองที่มีการจราจรติดขัดหรือเมืองรถยนต์ นอกจากนี้รถยนต์ยังกลายเป็นเจ้าแห่งระบบการคมนาคมใน กทม. (King of travel) จนมีอิทธิพลเหนือสิ่งอื่นใด คนกลายเป็นทาสของรถยนต์ มีการเพียรพยายามสร้างถนน สร้างที่จอดรถ เพื่อรถยนต์ที่เพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็ว แต่การسدทาสลารณะเพื่อประชากรที่เพิ่มจำนวนอย่างมากใน กทม. กลับเกิดขึ้นน้อยมาก การถมคูคลองเพื่อสร้างถนน ทำให้คน กทม. ต้องทุกข์ทรมานกับปัญหาน้ำท่วม ตัวอย่างคือ การถมคูกรมถนนวิภาวดีรังสิตเพื่อขยายถนน ทำให้น้ำท่วมบนถนนอย่างที่เคยปรากฏมาก่อน

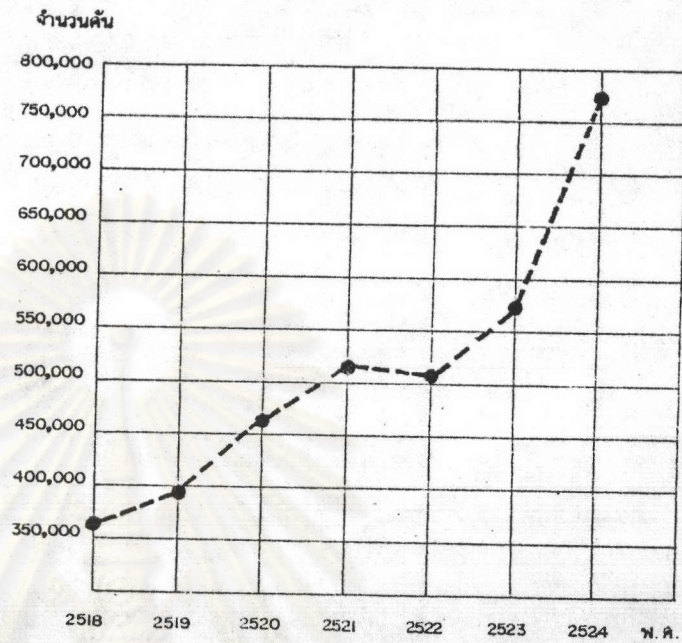
การเพิ่มปริมาณรถยนต์ใน กทม. นี้ จากแผนภูมิที่ 4.5 พบว่า ในปี พ.ศ. 2518 มีรถยนต์ทั้งสิ้น 362,972 คัน และเพิ่มขึ้นตามลำดับ จนในปี พ.ศ. 2523 เพิ่มเป็น 571,267 คัน หรือประมาณ  $\frac{1}{7}$  ของประชากรใน กทม. ปริมาณรถยนต์ที่มีจำนวนมากเช่นนี้เป็นสาเหตุโดยตรงที่ทำให้เกิดสภาพอากาศเป็นพิษ นั่นคือ 85-91% เกิดจากรถยนต์<sup>1</sup> และจากการศึกษาของ นายแพทย์ วรวิทย์ เสืบนาค แห่งกองอนามัยสิ่งแวดล้อม กทม. พบว่าสภาพอากาศเป็นพิษนั้นจะมากหรือน้อย ขึ้นกับการถ่ายเทเคลื่อนไหวของลม การสร้างลวดลารณะเพิ่มขึ้นเพื่อให้อากาศถ่ายเทหมุนเวียน จึงเป็นข้อเสนอแนะ แก้ไขปัญหาสภาพอากาศเป็นพิษใน กทม. เพื่อให้ กทม. เป็นเมืองที่น่าอยู่อาศัย มีสภาพแวดล้อมที่ดี

<sup>1</sup> สำนักการแพทย์ กรุงเทพมหานคร, "ปัญหาสิ่งแวดล้อมใน กทม.", หน้า 1



แผนภูมิที่ 4.5 จำนวนยานพาหนะทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร

ที่นำมาจดทะเบียนและต่ออายุ บังคับประมาณ 2518-2524



ที่มา : แผนกทะเบียนรถยนต์ กองทะเบียน กรมตำรวจ

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนยานพาหนะในกรุงเทพมหานคร ที่นำมาจดทะเบียนและต่ออายุ  
ในปี พ.ศ. 2518 - 2524

ปี พ.ศ.	จำนวน
2518	362,972
2519	394,808
2520	462,385
2521	515,772
2522	509,705
2523	571,267
2524	774,510*

ที่มา : แผนกทะเบียนรถยนต์ กองทะเบียน กรมตำรวจ

\* รวมกับข้อมูลของกรมการขนส่งทางบก กระทรวงคมนาคม

4.1.3.2 การเป็นเจ้าของรถยนต์นั่งส่วนบุคคล จากการศึกษาของ ดร.เทียนฉาย กิระนันท์ และคณะ,<sup>1</sup> ถึงความเป็นเจ้าของรถยนต์นั่งส่วนบุคคล จำแนกเป็น ครัว เรือน พบว่า ครัว เรือนใน กทม. เพียง 18.8% เท่านั้น ที่มีรถยนต์นั่งส่วนบุคคล มี ครัว เรือนซึ่งไม่มีรถยนต์นั่งส่วนบุคคลถึง 80% ครัว เรือนสองกลุ่มนี้ ย่อมมีขีดความสามารถในการเดินทางไปพักผ่อนหย่อนใจแตกต่างกัน ประชากรเพียงกลุ่มน้อยเท่านั้น ที่มีโอกาสเดินทางไปพักผ่อนหย่อนใจยังสถานที่ต่าง ๆ ตามที่ต้องการ เช่น ชายทะเล หรือสถานที่สวยงามตามธรรมชาติ ตามต่างจังหวัด ความต้องการสถานที่ที่เป็นธรรมชาติภายในเมือง จึงเป็นของ ประชาชนกลุ่มใหญ่ ใน กทม. ที่มีขีดจำกัดด้านการเดินทาง เช่น ผู้มีรายได้น้อย เด็กเล็ก ๆ คนสูงอายุ แม่บ้าน จากผลการศึกษา การเดินทางไปใช้สวนสาธารณะขนาดใหญ่ พบว่า ประชาชนส่วนใหญ่ อาศัยรถยนต์ประจำทางไปยังสวนสาธารณะ ย่อมเป็นเครื่องชี้ให้เห็นว่า สวนสาธารณะในเมืองเป็นที่พึงของประชากรกลุ่มใหญ่ ที่มีขีดจำกัดในการเดินทาง ดังนั้น การพัฒนาจัดหาสวนสาธารณะจึงเป็นการตอบสนองความต้องการของประชากรส่วนใหญ่ใน กทม.

#### 4.1.4 การทำงานและเวลาว่าง

การทำงานและการพักผ่อนเป็นสิ่งที่อยู่คู่กันตลอดมา การทำงานทำให้ มนุษย์อยู่ได้ และการพักผ่อนทำให้การมีชีวิตอยู่มีความหมายมากขึ้น ดังที่ อริสโตเติล ได้ กล่าวไว้<sup>2</sup> "เราทำงานเพื่อที่จะมีเวลาพักผ่อน(We labor in order to have leisure)

<sup>1</sup> เทียนฉาย กิระนันท์ และคณะ, สภาวะเศรษฐกิจ สังคม+ประชากร ของกรุงเทพมหานคร (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์จุฬาฯ, 2525) หน้า 100

<sup>2</sup> Clayner R. Jensen, Outdoor Recreation in America, p.44

ในปัจจุบัน ส่วนต่าง ๆ ของโลกกำลังกลายเป็นเมืองที่ละเล็กละน้อย ลักษณะของสังคมเมืองที่สำคัญ คือ ลักษณะอาชีพในสาขาอุตสาหกรรม และบริการ จะมามากกว่า อาชีพในสาขาเกษตรกรรม หรือแรงงาน นอกเกษตรกรรมจะมามากกว่าแรงงานในเกษตรกรรม ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจเช่นนี้ จะมีการแบ่งงานกัน (division of labor) ชั่วโมงทำงานลดน้อย เวลาทำงานมีการกำหนดเวลาตายตัว แน่นนอน การผลิตสมัยใหม่ ไม่เพียงแต่จะทำให้ประชาชนมีช่วงเวลาว่างเท่านั้น แต่ยังทำให้การพักผ่อนหย่อนใจ ไม่ว่าโดยวิธีใดเป็นสิ่งจำเป็นและสำคัญมากขึ้น

เมื่อมาพิจารณาถึงกรุงเทพมหานคร ที่เป็นเมืองที่พัฒนาเข้าสู่ระบบการผลิตสมัยใหม่ (modernization) ก่อนเมืองใด ๆ ในประเทศ ปรากฏว่า การผลิตในสาขาอุตสาหกรรม มีมากกว่าการผลิตในสาขาเกษตรกรรมประมาณ 3 เท่า โดยการคำนวณจากมูลค่าผลิตภัณฑ์ประชาชาติ ประจำปี 2523 (ตารางที่ 4.4) ซึ่งเท่ากับ 511,124 ล้านบาท และ 173,806 ล้านบาท ลักษณะการผลิตแบบใหม่นี้ ทำให้ประชาชนใน กทม. ส่วนใหญ่มีการทำงานและเวลาว่างแน่นอน เช่น เริ่มทำงานเวลา 8.30 น. เลิกงานเวลา 16.30 น. หรือการทำงานเป็นกะสลับเปลี่ยนหมุนเวียนกัน ช่วงเวลาว่างที่เกิดขึ้น จึงมี 2 ลักษณะเท่านั้น คือ เวลาว่างในตอนเย็น และเวลาว่างในวันสุดสัปดาห์ ช่วงเวลาว่างนี้เองที่ทำให้ประชาชนต้องการสถานที่ที่จะใช้ประกอบกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจตามความพอใจ เพื่อให้เกิดประโยชน์กับสุขภาพร่างกาย และจิตใจของตนเองและครอบครัว ส่วนสาธารณะจึงเป็นสถานที่ที่มีบทบาทสำคัญในชีวิตของชาว กทม. และจากการศึกษาเวลาการพักผ่อนของชาว กทม. พบว่า <sup>1</sup> คน กทม. ส่วนใหญ่ มีเวลาพักผ่อนนอกจากการนอนหลับและการทำงานแล้ว โดยเฉลี่ยเพียง 2 ชั่วโมงเศษ ๆ ต่อวัน ในช่วงระยะเวลาว่างสั้น ๆ นี้เองทำให้คน กทม. ต้องการ

<sup>1</sup> เทียนฉาย กิระนันท์ และคณะ, เรื่องเดียวกัน, หน้า 114

ตารางที่ 4.4 ผลิตภัณฑ์รายภาคตามราคาตลาดในกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2522-2524

หน่วย: ล้านบาท

สาขาเศรษฐกิจ	2522	2523	2524
การเกษตร	147,076	173,806	194,954
พืชผล	107,980	130,372	148,562
ปศุสัตว์	16,954	21,717	24,712
การประมง	13,017	11,984	11,637
ป่าไม้	9,125	9,733	10,043
อุตสาหกรรมเปิดหิน	12,614	14,493	11,987
ผลิตภัณฑ์โรงงาน	109,740	134,515	159,717
การก่อสร้าง	29,240	39,865	47,463
ไฟฟ้าและประปา	6,075	6,284	7,752
การขนส่งและคมนาคม	37,844	45,261	57,119
การค้าส่งและค้าปลีก	102,853	128,731	151,373
การธนาคารประกันภัยและ ซื้อขายหลักทรัพย์	31,396	41,891	54,363
การเป็นเจ้าของหลักทรัพย์	6,297	7,378	8,173
การบริการและป้องกันประเทศ	21,623	28,263	32,836
การบริการ	51,482	64,443	77,424
ผลิตภัณฑ์รายภาค (GPP)	556,240	684,930	803,161
รายได้ต่อคน (GNP) เป็นบาท	11,843	14,475	16,549

แหล่งข้อมูล : ผลิตภัณฑ์รายภาคและจังหวัด พ.ศ. 2524 กองบัญชีประชาชาติ

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ส่วนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนนอกบ้านที่ไม่ไกลจากที่พักอาศัย ผู้ใช้ใช้เวลาเดินทางรวมกับ เวลาที่ใช้พักผ่อนได้ภายใน 2 ชั่วโมง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการเพิ่มจำนวนสวนสาธารณะ (number of park) ให้มากขึ้น เพื่อให้สวนสาธารณะกระจายไปตามแหล่งที่อยู่อาศัยของ ประชาชนกรุงเทพมหานครอย่างทั่วถึง

#### 4.1.5 อาชีพ (Occupation)

เมื่อพิจารณาด้านอาชีพของประชากรในกรุงเทพมหานคร ดังตารางที่ 4.5 จะพบว่าแบ่งออกเป็น อาชีพนอกเกษตร และอาชีพในเกษตร อาชีพในเกษตรมีอยู่เพียง 5.8% ในขณะที่อาชีพที่เหลืออยู่อีก 7 ประเภท เป็นอาชีพนอกเกษตรมีอยู่ประมาณถึง 93.5% ในจำนวน อาชีพทั้งหมดนั้น อาชีพกรรมกรหรือผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิตมีมากที่สุดถึง 30.6% ดังนั้น จะเห็นได้ว่า ชีวิตประจำวันในส่วนที่เกี่ยวกับการทำงานของประชากรในกรุงเทพมหานคร มี ลักษณะเป็นงานประจำ (Routine work) ทำงานลักษณะเดียวกัน ซ้ำแล้วซ้ำอีกในแต่ละวัน เช่น พนักงาน หรือข้าราชการ หรือลักษณะงานที่ต้องใช้ความคิด ใช้สมอง หรือต้องใช้แรงงาน อยู่ตลอดเวลา อาจก่อให้เกิดความเบื่อหน่าย ความเหน็ดเหนื่อยเมื่อยล้า และความตึงเครียด ประกอบกับชีวิตในเมืองนั้นแตกต่างกับชนบทอย่างมาก เพราะต้องรีบเร่ง แข่งขันกันในการ ประกอบอาชีพ เพื่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจ ลักษณะอาชีพเช่นนี้เอื้อ ทำให้การเตรียมสถานที่ พักผ่อนหย่อนใจให้กับประชาชนได้ผ่อนคลายความตึงเครียด หลังจากที่ต้องทำงานหนัก และจำเจ มาตลอดวัน ซึ่งเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง และมีความจำเป็นที่จะต้องเพิ่มปริมาณโดยเร่งด่วน ทั้งนี้ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่สามารถตอบสนองความต้องการแก่ประชาชนได้ทุกอาชีพ คือ สวนสาธารณะ ซึ่งประชาชนในอาชีพที่ต้องใช้ความคิด ใช้สมอง สามารถ relax ได้ด้วยการออกกำลังกายและ ประชาชนในอาชีพที่ต้องใช้แรงงานก็ใช้สวนสาธารณะเป็นที่หย่อนอารมณ์ ผ่อนคลายความตึงเครียด อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติ ซึ่งผิดแผกไปจากการงานประจำวัน สวนสาธารณะจึงเป็นแหล่ง ที่ช่วยให้ประชาชนอยู่ในสภาพที่พร้อมจะไปสันทนาการ (recreate) เพื่อประสิทธิภาพในการทำงาน อันจะเป็นผลดีต่อ เศรษฐกิจของชาติโดยรวม

ตารางที่ 4.5 อัตราส่วนร้อยละของประชากร อายุ 11 ปีขึ้นไป ที่ทำงานในเชิงเศรษฐกิจ  
จำแนกตามหมวดอาชีพ ในกรุงเทพมหานคร

หมวดอาชีพ	ร้อยละ
ผู้ปฏิบัติงานที่ใช้วิชาชีพและผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง	9.1
ผู้ปฏิบัติงานบริหารงานจัดการและข้าราชการ	6.4
เสมียนพนักงานและผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง	10.3
ผู้ปฏิบัติงานอาชีพเกี่ยวกับการค้า	19.7
ผู้ทำงานกลีกรรมเลี้ยงสัตว์ ทำงานป่าไม้ ประมง นกกล้า และดักสัตว์	5.8
พนักงานขับยานพาหนะ และคนงานที่เกี่ยวข้อง	5.2
ช่างหรือผู้ปฏิบัติงานในกระบวนการผลิต หรือกรรมกร	30.6
ผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับด้านบริการต่าง ๆ	12.2
ผู้ปฏิบัติงานที่เสด็จจำแนกเข้าประเภทใดไม่ได้ หรือไม่ทราบ	0.7
	100

ที่มา รายงานผลเบื้องต้น สัมมะโนประชากร และเคหะ พ.ศ.2523

สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.1.6 รายได้

การพักผ่อนหย่อนใจเป็นสิ่งสำคัญและเป็นที่ต้องการของประชากรทุกฐานะ แต่โดยลักษณะของรายได้ที่แตกต่างกัน ทำให้โอกาสในการพักผ่อนหย่อนใจมีความแตกต่างกันไปด้วย ผู้มีรายได้สูง มีกำลังเงินเพียงพอที่จะเลือกตามความพอใจ ไม่ว่าจะประเภทกิจกรรม สิ่งอำนวยความสะดวก สถานที่ของการพักผ่อนหย่อนใจ ตัวอย่างเช่น การเดินทางไปท่องเที่ยวต่างจังหวัด เขียวน้ำตก ชายทะเล การเล่นกีฬา เช่น กอล์ฟ เทนนิส ซึ่งเป็นที่นิยมกันมากในปัจจุบัน หรือแม้แต่การพักผ่อนหย่อนใจในสวนสนุก ซึ่งต้องเสียค่าผ่านประตู ค่าใช้จ่ายในการพักผ่อนหย่อนใจดังกล่าวข้างต้นเป็นอุปสรรคสำหรับผู้มีรายได้น้อย และสมาชิกในครัวเรือน เพราะไม่มีกำลังทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นค่าเดินทาง หรือค่าใช้จ่ายบริการให้กับกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจต่าง ๆ ที่มักจะถูกใช้โดยกลุ่มผู้มีรายได้สูง เมื่อพิจารณาตารางที่ 4.6 จะพบว่าครัวเรือนในกรุงเทพฯ 30.2% มีรายได้จากอาชีพหลัก 2,000 บาท ถึง 4,000 บาท และ 29.1% มีรายได้ต่ำกว่า 2,000 บาท ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงมากคือ 8,000 บาทขึ้นไปมีอยู่เพียง 11.8% และผู้มีรายได้ปานกลางคือ 4,001-6,000 บาท และ 6,001-8,000 บาท มีอยู่รวมกันเท่ากับ 18.1% ดังนั้นจะเห็นได้ว่า กรุงเทพมหานครมีประชากรที่มีรายได้ต่ำ และรายได้ปานกลางอยู่เป็นจำนวนมาก

จากโครงสร้างทางด้านรายได้นี้เอง ย่อมแสดงให้เห็นถึงความจำเป็นที่จะต้องพัฒนาส่วนสาธารณะในเมืองให้เพิ่มจำนวน และกระจายตัวมากขึ้น เพื่อที่ประชากรส่วนใหญ่ของกรุงเทพมหานครที่มีรายได้น้อยจะได้มีที่พักผ่อนแบบประหยัด และผู้มีรายได้อันกลาง ซึ่งพอมีเวลาว่างจากการทำงานจะได้มีที่พักผ่อนหย่อนใจใกล้บ้าน เดินทางสะดวก สามารถไปใช้สวนได้สม่ำเสมอทั้งวันธรรมดา และวันหยุดสุดสัปดาห์ ตามแต่โอกาสเท่าที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอเขาดินวนา ส่วนกิ่งสาธารณะเป็นตัวอย่างหนึ่ง que แสดงให้เห็นถึงความต้องการและเป็นที่พักของผู้มีรายได้น้อย เพราะในแต่ละวันผู้เข้าไปพักผ่อนจำนวนมาก และจะแออัดหนาแน่นมากในวันหยุดสุดสัปดาห์ จากสถิติพบว่าในปี พ.ศ. 2523 มีประชาชนใช้บริการถึง 2,518,885 คน

ตารางที่ 4.6 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามรายได้จากอาชีพหลักต่อเดือน (บาท)  
(เฉพาะผู้มีอาชีพหลัก)

รายได้ หน่วย : บาท	ร้อยละ
ไม่เกิน 2,000 บาท	29.1
2,001-4,000 บาท	30.2
4,001-6,000 บาท	13.1
6,001-8,000 บาท	5.0
มากกว่า 8,000 บาท	11.8
ไม่ทราบ ไม่ตอบ	10.8
	100

ที่มา รายงานการวิจัย สภาวะเศรษฐกิจ สังคม และประชากร ของกรุงเทพมหานคร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



#### 4.1.7 ความเสื่อมโทรมของสุขภาพอนามัยของประชาชน ๔

จำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น ความแออัดของผู้คน สภาพแวดล้อมเป็นพิษ ความเป็นอยู่แบบเมืองที่ต้องแข่งขันกันท่ามกลางกัน ต้องทำงานหนัก ทั้งสมองและร่างกาย ชีวิตประจำวันที่เร่งรีบ ประกอบกับค่านิยมในสังคมที่มีส่วนให้คนทำงานเพื่อเงิน แลกเปลี่ยนกับความลွ่ลบายทางวัตถุ จึงมีผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของประชาชน ในเวลาเดียวกันสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่เป็นประโยชน์ต่อร่างกาย มีอยู่น้อยมาก ทำให้ประชาชนต้องหันไปพักผ่อนหย่อนใจในรูปแบบอื่น ๆ ที่มีอยู่ เช่น เล่นนวมม้า บ่อนการพนัน วิทยุรับเหววย่านหันเข้าหายาเสพติด เด็กเล็กวิ่งเล่นตามถนน

จากตารางที่ 4.7 แสดงให้เห็นว่า กทม. เป็นแหล่งรวมของความบันเทิง มีโรงภาพยนตร์ 113 มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่มากกว่า 10 แห่ง ที่คนกรุงเทพฯชอบไปเดินเล่น มีไนท์คลับ อาบอบนวด แหล่งเรีงรมย์ตามโรงแรมมากมาย แหล่งบันเทิงในบ้านคือ เครื่องรับโทรทัศน์ มีอยู่ 40% ของเครื่องรับทั้งหมดในประเทศ การพักผ่อนหย่อนใจโดยวิธีข้างต้น อาจทำให้เสียสุขภาพได้ หากกระทำมากเกินไป หรือทำให้สิ้นเปลืองเงินทองโดยไม่จำเป็น สภาวะการณต่าง ๆ ที่กล่าวมาแล้ว เป็นสาเหตุหนึ่งของความเสื่อมโทรมทางสุขภาพอนามัยของประชาชนดังตัวอย่างต่อไปนี้

ก. อัตราฆ่าตัวตายใน กทม. สูงกว่าในชนบท แม้ไม่มีหลักฐานยืนยันแน่ชัดเกี่ยวกับสาเหตุของการฆ่าตัวตาย แต่เชื่อกันว่า ในเมืองใหญ่ที่มีผู้คนแออัดยัดเยียด ความรู้สึกว่า เหงว้ โดดเดี่ยว และความบีบรัดในความล่ลบายมากมายหลายประการ มีส่วนให้มีการฆ่าตัวตายมากขึ้น จากสถิติการฆ่าตัวตายปรากฏว่า<sup>1</sup> ในปี 2522 มีประชากรใน กทม. ฆ่าตัวตาย 5.6 คน ในประชากร 100,000 คน มากกว่าภาคอีสาน และภาคใต้ทั้งหมด ซึ่งเท่ากับ 4.6 คน และ 3.2 คน ตามลำดับ

<sup>1</sup> กองศึกษาสภาวะเศรษฐกิจและเผยแพร่การศึกษา, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, เครื่องชี้สภาวะสังคม พ.ศ. 2522, (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์สำนักเลขาธิการคณะรัฐมนตรี, 2524) หน้า 9

ย. คนกรุงเทพฯ ทุกวันนี้เป็นโรคประสาท ประมาณ 70% ทั้งนี้จากการเปิดเผยของแพทย์หญิง<sup>1</sup> ลูพัตมา เตชาติวงศ์ ณ อยุรยา หัวหน้างานสุขภาพจิตชุมชน โรงพยาบาลสมเด็จพระยา

ค. กลุ่มวัยรุ่นที่ติดยาเสพติดนั้น<sup>2</sup> ส่วนใหญ่เป็นวัยรุ่นที่อาศัยอยู่ใน กทม. และมีอายุ ระหว่าง 15-25 ปี

ง. จากการเปิดเผยของคณะกรรมการป้องกันอุบัติเหตุแห่งชาติ พบว่าจำนวนเด็กเล็กที่ตายเพราะอุบัติเหตุ ส่วนใหญ่เกิดจากประสับอุบัติเหตุขณะวิ่งเล่นอยู่ริมทางเท้า หรือบริเวณที่ไม่ปลอดภัยเพียงพอ

ตารางที่ 4.7 แหล่งพักผ่อนหย่อนใจใน กทม. ปี พ.ศ. 2522

ประเภทของแหล่งพักผ่อนหย่อนใจ	จำนวน	ที่มาของข้อมูล
ศูนย์การค้า	13	1
โรงภาพยนตร์	113	2
บ่อนการพนันที่ถูกต้องตามกฎหมาย	21	3
โรงแรม	269	3
สนามม้า	2	
เครื่องรับโทรทัศน์	526,680	4

ที่มา : 1. "รายงานพิเศษทางสารพัดสินค้าศึกษา" ไทยแลนด์ธุรกิจ 2 (มกราคม

2524) : 33

2. กรมโยธาธิการ กระทรวงมหาดไทย

3. แผนกควบคุมโรงแรมและแหล่งการพนัน กองทะเบียน กรมตำรวจ

4. กองศึกษาสภาจะเศรษฐกิจและเผยแพร่การพัฒนา สำนักงานคณะกรรมการ

กรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

<sup>1</sup>ไทยรัฐ (31 มกราคม 2524) หน้า 7

<sup>2</sup>ไทยรัฐ (26 มกราคม 2524) หน้า 3

จ. ผู้ป่วยโรคเส้นเลือดในสมองตีบตัน มีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก<sup>1</sup> ทั้งชาย และหญิง ในระดับอายุที่น้อยลงกว่าเดิมมาก คือ 40 ปีขึ้นไป แทนที่จะเป็นอายุ 60 ปี ดังแต่ก่อน สาเหตุเฟื่องมาจากผู้ป่วยไม่ได้ออกกำลังกาย ชอบรับประทานอาหารมีไขมันมาก ๆ ประกอบกับมีความตึงเครียดทางอารมณ์ มีความกังวลสูง

จากโรคภัยไข้เจ็บต่าง ๆ ทำให้รัฐต้องทุ่มเทงบประมาณในการสร้างโรงพยาบาลให้มากขึ้น เพื่อรองรับจำนวนผู้ป่วยที่มีแนวโน้มสูงขึ้น ตลอดจนงบประมาณด้านเวชภัณฑ์ต่าง ๆ จากตารางที่ 4.8 จะเห็นได้ว่า มีโรงพยาบาลอยู่ในกรุงเทพฯ ถึง 124 แห่ง เป็นของรัฐ 33 แห่ง เป็นของเอกชน 91 แห่ง แสดงให้เห็นว่า มีการรักษาโรคมกกว่าการป้องกันโรค

วงการแพทย์และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้ชี้ให้เห็นสภาพของปัญหาตลอดจนข้อเสนอแนะเพื่อการป้องกัน เช่น ให้ประชาชนหมั่นออกกำลังกาย พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อคลายความเคร่งเครียด ความเมื่อยล้า แต่ข้อเสนอแนะนี้ไม่อาจบรรลุผลสำเร็จได้ ถ้าหากประชาชนยังขาดแคลนที่พักผ่อนหย่อนใจ ขาดสถานที่ออกกำลังกาย ดังนั้นส่วนสาธารณะจึงมีความจำเป็นที่จะต้องจัดหาขึ้นมา เพราะเป็นสถานที่ที่สร้างสุขอนามัยทางด้านร่างกาย และจิตใจ (Physical and Mental Health) แก่ประชากรทุกเพศทุกวัย ช่วยลดภาระให้กับรัฐบาลในด้านงบประมาณ กทม. จึงต้องวางแผนจัดหาส่วนสาธารณะล่วงหน้า เพื่อให้ประชาชนได้มีสุขภาพดีทุกถ้วนหน้า ในปี 2543 ตามเป้าหมายขององค์การอนามัยโลก

<sup>1</sup> ไทยรัฐ (12 เมษายน 2526) หน้า 3

ตารางที่ 4.8

จำนวนโรงพยาบาลในกรุงเทพมหานคร จำแนกตามหน่วยงาน

หน่วยงาน	จำนวน
1. โรงพยาบาลสังกัดกรมการแพทย์ กระทรวงสาธารณสุข	11
2. โรงพยาบาลสังกัดทบวงมหาวิทยาลัย	4
3. โรงพยาบาลสังกัดกระทรวงกลาโหม	6
4. โรงพยาบาลสังกัดกรุงเทพมหานคร	4
5. โรงพยาบาลสังกัดกรมตำรวจ	1
6. โรงพยาบาลสังกัดรัฐวิสาหกิจ	5
7. โรงพยาบาลสังกัดสภาวิชาชีพ	2
รวมโรงพยาบาลของรัฐ	33
8. โรงพยาบาลเอกชน	91
รวมทั้งกรุงเทพมหานคร	124

ศูนย์วิทยุตำรวจ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.2 ความสัมพันธ์ของส่วนสาธารณะกับประชากร

ตามที่ได้กล่าวถึงแนวความคิดของOtt Romney เกี่ยวกับความต้องการและการใช้เวลาของมนุษย์ในบทที่ 2 มาแล้วนั้น ทำให้จำเป็นต้องวิเคราะห์ประชากรในด้านจำนวนประชากร การกระจาย ความหนาแน่น ฯลฯ เพราะส่วนสาธารณะมีความสัมพันธ์กับประชากรในแง่ที่เป็นสิ่งตอบสนองความต้องการด้านการพักผ่อนหย่อนใจของมนุษย์ที่สำคัญอย่างยิ่ง ลักษณะของประชากรจึงเป็นปัจจัยกำหนดให้เกิดการใช้พื้นที่ประเภทต่าง ๆ สำหรับพื้นที่เพื่อส่วนสาธารณะเป็นพื้นที่ประเภทหนึ่งที่ต้องพัฒนา (Develop) เพื่อ Supply ตอบสนองความต้องการ (Demand) ของประชาชน

##### 4.2.1 จำนวนประชากร

จำนวนประชากร จากตารางที่ 4.9 ซึ่งแสดงถึงจำนวนประชากรในปี 2523 จำแนกตามรายเขต พบว่า จำนวนประชากรสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มใหญ่ (ดูแผนที่ 4.3 ประกอบ) คือ

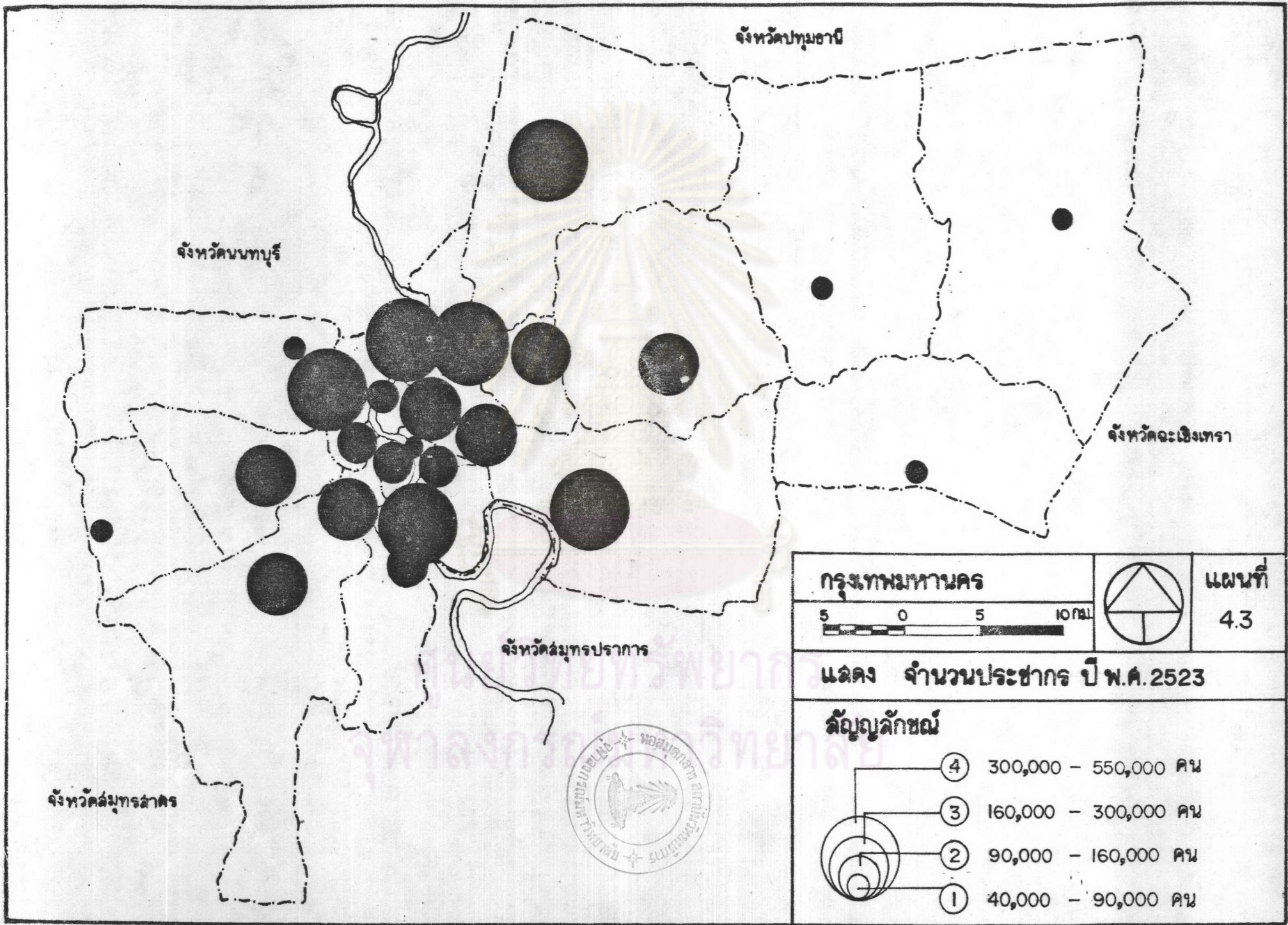
4.2.1.1 กลุ่มที่มีประชากรมาก คือ เขตที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 300,000-550,000 คน ได้แก่ เขตพระโขนง ซึ่งเป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุดในกทม. คือ 523,831 คน รองลงมาคือ เขตพญาไท มีประชากร 519,869 คน เขตนี้เคยเป็นเขตที่มีประชากรอันดับหนึ่งของ กทม. มาแล้วเมื่อปี 2521 และอีก 4 เขตในกลุ่มนี้ คือ เขตดุสิต บางเขน บางกอกน้อย และเขตยานนาวา สำหรับเขตพระโขนงและเขตพญาไท จัดได้ว่าเป็นเขตที่มีแหล่งงาน จึงมีประชากรไปอาศัยอยู่มาก รวมทั้งประชากรที่อาศัยตามชุมชนที่แออัดที่กระจายอยู่ทั่วไปตามแหล่งอุตสาหกรรม โดยเฉพาะเขตพระโขนง ซึ่งมีโรงงานอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนเขตบางเขน ยานนาวา บางกอกน้อย ซึ่งจัดอยู่ในเขตชั้นกลางนั้นกำลังเจริญเติบโตในด้านการขยายพื้นที่ มีประชากรเข้าอยู่อาศัยมากขึ้นตามลำดับ เห็นได้จากเขตบางเขน ซึ่งมีการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยทั้งภาครัฐบาลและเอกชน เขตบางกอกน้อยนั้น เป็นเขตที่อยู่ตรงข้ามกับใจกลางเมือง การคมนาคมติดต่อกับฝั่งพระนคร สะดวกทั้งยังเป็นศูนย์กลางการคมนาคมที่จะออกสู่ภาคได้ด้วย

ตารางที่ 4.9 จำนวนประชากรใน 24 เขตของกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2523 เรียงตามลำดับ

จำนวนประชากรมากที่สุดไปจนถึงจำนวนประชากรน้อยที่สุด

ลำดับที่	เขต	จำนวนประชากร
1	พระโขนง	523,831
2	พญาไท	519,869
3	ดุสิต	479,659
4	บางเขน	388,333
5	บางกอกน้อย	382,621
6	ยานนาวา	380,416
7	ธนบุรี	262,097
8	บางกะปิ	255,555
9	ปทุมวัน	235,647
10	บางขุนเทียน	204,434
11	ห้วยขวาง	201,334
12	ป้อมปราบ	190,450
13	ภาษีเจริญ	183,385
14	คลองสาน	140,249
15	บางรัก	131,542
16	พระนคร	123,109
17	ราชบุรีรัษะ	113,769
18	บางกอกใหญ่	101,198
19	สัมพันธวงศ์	77,112
20	ตลิ่งชัน	67,746
21	มีนบุรี	55,369
22	หนองจอก	51,224
23	ลาดกระบัง	42,567
24	หนองแขม	42,386
	รวม	5,153,902

ที่มา กองปกครองและทะเบียน สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร



จังหวัดปทุมธานี

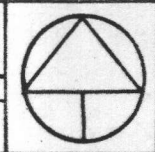
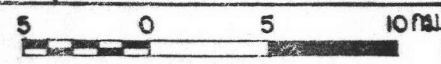
จังหวัดนนทบุรี

จังหวัดฉะเชิงเทรา

จังหวัดสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรสาคร

กรุงเทพมหานคร



แผนที่  
4.3

แสดง จำนวนประชากร ปี พ.ศ. 2523

สัญลักษณ์

- ④ 300,000 - 550,000 คน
- ③ 160,000 - 300,000 คน
- ② 90,000 - 160,000 คน
- ① 40,000 - 90,000 คน



4.2.1.2 กลุ่มที่มีประชากรค่อนข้างมาก คือ มีจำนวนประชากรระหว่าง 160,000-300,000 คน มีเขตต่าง ๆ ที่เกาะกลุ่มกันอยู่ 7 เขต เป็นเขตชั้นใน 4 เขต คือ เขตป้อมปราบ ห้วยขวาง ปทุมวัน ธนบุรี เขตชั้นกลาง 2 เขต คือ เขตบางกะปิ ภาษีเจริญ ส่วนเขตชั้นนอกที่มีประชากรค่อนข้างมาก คือ เขตบางขุนเทียน เขตเตยว เขตป้อมปราบ ปทุมวัน ธนบุรี เป็นเขตที่ประชากรกระจายตัวอาศัยอยู่แทบเต็มพื้นที่ เพราะเป็นเขตที่พัฒนา มากแล้ว มีการค้าขายและพักอาศัยควบคู่กัน ส่วนเขตภาษีเจริญนั้นมีความหนาแน่นประชากรมาก อาจ เนื่องจากแรงดึงดูดด้านโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีความหนาแน่นกว่า 1,000 โรง ทำให้เกิดแหล่ง งานภายในเขต เขตห้วยขวางและบางกะปิ ค่อนข้างเป็นเขตที่ขยายตัวด้านที่พักอาศัยมากขึ้น สำหรับเขตบางขุนเทียนนั้น เป็นเขตชั้นนอกที่มีการเติบโตด้านอุตสาหกรรมอย่างมาก ทำให้ ประชาชนอพยพเข้าไปทำงาน ซึ่งจากสถิติการเพิ่มขึ้นของประชากรพบว่า เขตนี้มีอัตราการเพิ่ม ประชากรอย่างมาก คือ 1.1% ในช่วง 7 ปี (2516-2523) มากเป็นอันดับที่ 3 ของ กทม.

4.2.1.3 กลุ่มที่มีประชากรค่อนข้างน้อย คือ มีประชากรระหว่าง 90,000-160,000 คน ได้แก่ บางกอกใหญ่ พระนคร บางรัก คลองสาน ราชบุรีบูรณะ เขตต่าง ๆ เหล่านี้เป็นเขตที่มีพื้นที่ขนาดเล็กประมาณ 5-6 ตารางกิโลเมตรเท่านั้น ยกเว้น เขตราชบุรีบูรณะ มีพื้นที่มากเท่ากับ 42.874 ตารางกิโลเมตร บางเขตไม่มีกิจกรรมเด่นชัด หรือดึงดูดมาก ประชากรจึงค่อนข้างน้อย เขตบางรัก เป็นเขตการค้าธุรกิจ พื้นที่บางส่วนเป็น อาคารสำนักงาน ประชากรเข้าไปทำงานแล้วกลับออกไป จึงมีประชากรเพียงบางส่วนที่อาศัย ในเขตบางรัก ส่วนเขตพระนครนั้น มีลักษณะเด่น คือ เป็นแหล่งงานของผู้ประกอบอาชีพ รับราชการ เพราะมีหน่วยงานราชการหลายหน่วยอยู่ในเขตนี้ จำนวนประชากรที่พักอาศัยอยู่ จึงมีจำนวนค่อนข้างน้อย เขตราชบุรีบูรณะ แม้จะเป็นเขตที่มีอุตสาหกรรมเกิดขึ้นมากเหมือน กับเขตบางขุนเทียน แต่จำนวนประชากรไม่มากเท่า



4.2.1.4 กลุ่มที่มีประชากรน้อย คือ เขตที่มีประชากรระหว่าง 40,000-90,000 คน ได้แก่ เขตที่อยู่ชานนอกเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ เขตตลิ่งชัน เขตมีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง หนองแขม เนื่องจากเขตเหล่านี้เป็นเขตเกษตรกรรมอยู่รอบนอกของ กทม. ห่างไกลจากศูนย์กลางเมือง การคมนาคมไม่สะดวก จึงมีประชากรอยู่เป็นจำนวนน้อย ยกเว้นเขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งมีพื้นที่น้อยที่สุดใน กทม. มีประชากรอาศัยอยู่ประมาณ 77,112 คน แต่มีว่ามีจำนวนมาก ถ้าหากเปรียบเทียบกับพื้นที่เขตซึ่งมีอยู่ 1 ตารางกิโลเมตรกว่า ๆ

จากจำนวนประชากรทั้ง 24 เขตใน กทม. รวม 5,153,902 คนนั้น เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรในเขตเทศบาลของจังหวัดสงขลา ซึ่งมีอยู่ 181,945 คน ซึ่งมีจำนวนประชากรในเมืองมากเป็นอันดับ 2 ของประเทศแล้ว พบว่า จำนวนประชากรมาก เป็น 28 เท่า และเมื่อพิจารณาจำนวนเป็นรายเขตแล้วมีอยู่ถึง 13 เขต ที่มีประชากรมากกว่า ประชากรในเขตเทศบาลของจังหวัดสงขลา จากข้อเท็จจริงนี้เอง แสดงให้เห็นถึงประชากร เป็นจำนวนมากได้มารวมตัวกันอยู่ในเมืองหลวง ที่ผูกขาดความเจริญ และข้อได้เปรียบไว้แต่ เพียงแห่งเดียว เกิดความหนาแน่นแออัดมากจนก่อให้เกิดความตึงเครียดแก่ประชาชนที่อยู่อาศัย

#### 4.2.2 การกระจายตัวของประชากร

4.2.2.1 เขตชั้นใน จากแผนที่ 4.4 แสดงการกระจายตัวประชากร (Population distribution) จะเห็นได้ว่าประชากรกระจายตัวอย่างมากในบริเวณเขต ชั้นใน ล้อมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยเฉพาะอย่างยิ่งฝั่งพระนคร ในเขตป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ บางรัก ซึ่งเป็นย่านการค้า (CBD ของ กทม.) ประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น เต็มพื้นที่ แทบจะไม่มีที่ว่างเหลืออยู่อีกเลย ฝั่งธนบุรี นั้น ประชากรกระจุกตัวตามริมฝั่งแม่น้ำ-เจ้าพระยา ตรงกันข้ามกันกับ 3 เขตดังกล่าว นั่นก็คือ บริเวณเขตคลองสาน เขตธนบุรี ยกเว้น แขวงตลาดพลู และบุคคโล ซึ่งอยู่ตอนล่างของเขต ซึ่งประชากรค่อนข้างกระจายตัวมากกว่า ตอนบนของเขตธนบุรี ในเขตบางกอกน้อย ประชากรกระจุกตัวอย่างมาก ในแขวงบ้านช่างหล่อ แขวงศิริราช ล้วนแขวงอื่น ๆ นั้น ประชากรกระจุกตัวตามริมถนนรัชฎ์วิถี และจะกระจายตัวออกไปลึกจากสองข้างถนน ซึ่งยังเป็นส่วนผลไม่อยู่ เขตบางกอกใหญ่นั้น เป็นเขตที่มีพื้นที่

น้อยที่สุดในฝั่งธนบุรี ประชากรกระจายตัวอย่างสม่ำเสมอเต็มพื้นที่เขต ซึ่งมีอยู่เพียง 2 แขวง เท่านั้น คือ แขวงท่าพระ และแขวงวัดอรุณ เขตยานนาวา ซึ่งเป็นเขตที่อยู่ตอนกลางด้านทิศใต้ของ กทม. นั้น ประชากรจะกระจุกตัวอยู่มาก ตรงบริเวณแขวงวัดพระยาไกร ทุ่งมหาเมฆ อันเป็นเขตการค้าที่ติดต่อกับเขตบางรัก และบริเวณแขวงยานนาวา แขวงทุ่งวัดดอน ที่มีโรงงานอุตสาหกรรมเรียงรายตลอดระหว่างสองฝั่งถนนเจริญกรุง กับแม่น้ำเจ้าพระยา เขตดุสิตนั้น ประชากรจะกระจุกตัวอยู่มากในบริเวณแขวงถนนนครไชยศรี และแขวงบางซื่อ ซึ่งเป็นแหล่งการค้าพาณิชย์ของเขตนี้ คือ บริเวณศรียาน ราชวัตร ตลาดบางซื่อ

ถัดจากเขตที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ออกมาเป็นเขตชั้นในอีก 2-3 เขต คือ เขตปทุมวัน พญาไท ห้วยขวาง มีประชากรกระจุกตัวอยู่อย่างหนาแน่นมากเช่นกัน แขวงรองเมือง รัชใหม่ ปทุมวัน มีประชากรกระจุกตัวมากกว่าแขวงดุสิต เพราะเป็นบริเวณการค้าที่ติดกับเขตป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ เขตห้วยขวาง ประชากรจะหนาแน่นทุกแขวง ยกเว้นบางส่วนของแขวงห้วยขวาง ที่ยังเป็นที่ย่างขนาดใหญ่ไม่ได้พัฒนา เขตพญาไทนั้น ประชากรกระจายเต็มพื้นที่ทุกแขวง

ในเขตชั้นในนี้ ลักษณะการกระจายตัวส่วนมากเป็นการกระจายตัวอย่างสม่ำเสมอบนพื้นที่ เพราะเป็นศูนย์กลางเมืองที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจของ กทม. เช่น แหล่งธุรกิจการค้า แหล่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมบางประเภท เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง มีระบบสาธารณูปโภคสมบูรณ์กว่าพื้นที่อื่นอีก ทั้งเป็นแหล่งรวมของหน่วยงานรัฐบาลแทบทุกหน่วยของประเทศ

4.2.2.2 เขตชั้นกลาง ถัดจากเขตชั้นในออกไปทางทิศตะวันออก คือ เขตบางกะปิ พระโขนง บางเขน ประชากรจะกระจุกตัวอยู่มากในบริเวณชุมชนที่สำคัญ เช่น ตลาดบางกะปิ ลาดพร้าว สะพานใหม่ บางจาก บางนา และตามถนนสายสำคัญ รวมทั้งซอยแยกต่าง ๆ ซ้ายขวาของถนน ซึ่งเป็นที่ตั้งของหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนหลายร้อยโครงการ เช่น ถนนลาดพร้าว ถนนรามอินทรา ถนนสุขุมวิท ถนนงามวงศ์วาน ถนนพหลโยธิน ในขณะที่เดิวก่อนบางบริเวณหรือบางพื้นที่ของเขตดังกล่าว ประชากรได้กระจายตัวไปตามลำคลองหลายสาย ที่แทรกอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรม ประชาชนได้อาศัยลำคลองเป็นประโยชน์ตามแหล่งน้ำ

เพื่อการเพาะปลูก การคมนาคมขนส่ง การดำรงชีวิตประจำวัน เช่น ล้ำคลองในแขวงคันทายาว สะพานสูง เขตบางกะปิ แขวงท่าแร้ง แขวงออเงิน ในเขตบางเขน แขวงประเวศ แขวงดอกไม้ม ในเขตพระโขนง

#### 4.2.2.3 เขตชั้นนอก ได้แก่ เขตต่าง ๆ ที่อยู่รอบนอกสุดของ กทม.

ติดกับจังหวัดใกล้เคียง ประชากรรวมตัวกันมากบริเวณศูนย์กลางเขต ซึ่งเป็นที่ตั้งของที่ทำการ เขต โรงเรียน ตลาดสด ร้านค้าพาณิชยกรรม ประชาชนที่อยู่ห่างไกลออกไป สามารถเข้ามาติดต่อ งานและหาซื้อสินค้าไปพร้อม ๆ กันได้ ตัวอย่าง ได้แก่ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน แขวงหนองจอก เขตหนองจอก แขวงบางขุนเทียน เขตบางขุนเทียน แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง ฯลฯ แต่ละ แขวงที่กล่าวมาล้วนเป็นที่ตั้งของที่ทำการเขตทั้งสิ้น นอกจากนี้ในบริเวณชุมชนแล้ว ประชากรยัง ได้เกาะตัวเรียงรายสองข้างถนนสายสำคัญ ซึ่งมีอยู่ไม่กี่สายในแต่ละเขต เช่น ถนนเอกชัย ถนนธนบุรี-ปากท่อ เขตบางขุนเทียน ถนนกรุงเทพฯ-ลาดกระบัง เขตลาดกระบัง ถนนรามอินทรา ถนนกรุงเทพฯ-ฉะเชิงเทรา เขตมีนบุรี ลักษณะเด่นอีกประการของการกระจายตัวประชากร ในเขตชั้นนอก คือ ตามบริเวณริมคลองใหญ่ และคลองย่อยที่มีอยู่มากมาย ในเขตรอบนอก ซึ่ง การดำรงชีวิตอยู่กับแม่น้ำลำคลอง นี้เป็นลักษณะของคนกรุงเทพฯ มาก่อน ปัจจุบันคงเหลืออยู่ ในเขตรอบนอกเท่านั้น บริเวณที่ประชาชนได้กระจายตัว ได้แก่ ริมคลองประเวศบุรีรมย์ คลอง จ้ำปาทิว คลองทับยาว เขตลาดกระบัง คลองทวีวัฒนา คลองมหาสวัสดิ์ คลองชักพระ คลอง บางพระม ในเขตตลิ่งชัน เป็นต้น

สรุป การกระจายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กับระยะ ทางจากใจกลางเมือง บริเวณเขตชั้นใน มีประชากรกระจุกตัวอยู่มากเต็มพื้นที่ เมื่อห่างออกไป จากศูนย์กลางเมือง ประชากรกระจายตัวออกไปตามชุมชนสำคัญ ๆ ตามถนนสายต่าง ๆ ส่วน บริเวณรอบนอกที่ห่างไกลศูนย์กลางเมืองมากที่สุด ประชากรจะกระจายตัวตามศูนย์กลางชุมชน ถนนสายสำคัญ และตามแม่น้ำลำคลอง



#### 4.2.3 ความหนาแน่นประชากร ( แผนที่ 4.5 ตารางที่ 4.10 )

การวิเคราะห์เรื่องความหนาแน่นประชากรมีความสำคัญต่อการวางแผนพัฒนาส่วนสาธารณะเป็นอย่างมาก เพราะความแตกต่างของจำนวนประชากรที่รวมกันอยู่ในพื้นที่ 1 ตร.กม. จะแสดงให้เห็นถึงลำดับความสำคัญของพื้นที่ ความจำเป็นและแนวทางที่เหมาะสมที่จะทำการพัฒนา

จากการศึกษาจำนวนประชากรต่อพื้นที่ 1 ตร.กม. ในเขตต่าง ๆ 24 เขตของ กทม. พบว่า มีความแตกต่างกันเป็น 5 ลำดับดังนี้

4.2.3.1 พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นสูง คือ เขตที่มีความหนาแน่นของประชากรระหว่าง 40,000-100,000 คนต่อ ตร.กม. หรือ 64-160 คนต่อไร่ มีอยู่ 2 เขต คือ เขตป้อมปราบ และเขตสัมพันธวงศ์ ทั้ง 2 เขตนี้มีเนื้อที่เพียง 1 ตร.กม.กว่า คือ 1.931 ตร.กม. และ 1.416 ตร.กม. ตามลำดับ แต่มีประชากรอาศัยอยู่ถึง 190,450 คน ในเขตป้อมปราบ และ 77,112 คน ในเขตสัมพันธวงศ์ ในเขตป้อมปราบนับเป็นเขตที่มีความหนาแน่นสูงสุดใน กทม. คือ 98,628 คน ต่อ ตร.กม. หรือมีประชากรถึง 158 คนอยู่กันอย่างแออัดในพื้นที่ 1 ไร่ ส่วนเขตสัมพันธวงศ์ อยู่ในอันดับที่ 2 คือ 54,458 คน ต่อ ตร.กม. หรือ 87 คนในพื้นที่ 1 ไร่ การที่มีประชากรมากมากรวมกันนี้อาจเป็นเพราะ 2 เขตนี้จัดเป็นย่านธุรกิจการค้าเก่าแก่ของ กทม. ตั้งแต่มีการขยายเมืองต่อจากบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ในสมัยรัชกาลที่ 4 จนกระทั่งปัจจุบัน 2 เขตนี้ก็ยังคงมีบทบาทหน้าที่เป็นแหล่งเศรษฐกิจในสาขาพาณิชย์กรรม ในพื้นที่นี้มีคนสิ้นประกอบอาชีพการค้าอยู่มาก เช่น ย่านเยาวราช วงเวียน 22 กรกฎาคม โอเดียน ส้าเพ็ง สะพานหัน ฯลฯ ซึ่งคนสิ้นเหล่านี้นิยมการอยู่อาศัยแบบตึกแถว ทำให้เกิดการก่อสร้างอาคารขึ้นในแนวตั้งใช้เนื้อที่ไม่มาก แต่สามารถอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจการค้าได้ด้วย ความหนาแน่นที่เกิดขึ้นจึงรวมถึงความหนาแน่นของอาคาร บ้านเรือนที่เบียดเสียดอัดเยียดด้วย

ตารางที่ 4.10 แสดงความหนาแน่นประชากรจำแนกเป็นรายเขต ปี พ.ศ.2523

เขต	ประชากร (คน)	เนื้อที่		ความหนาแน่น	
		ตร.กม.	ไร่	คน/ตร.กม.	คน/ไร่
พระนคร	123,109	5.536	3,460	22,238	36
ป้อมปราบ	190,450	1.931	1,206.875	98,628	158
ปทุมวัน	235,647	3.369	5,230.625	28,157	45
สัมพันธวงศ์	77,112	1.416	885	54,458	87
บางรัก	131,542	5.536	3,460	23,761	38
ยานนาวา	380,416	36.909	23,068.125	10,307	16
ดุสิต	479,659	22.21	13,881.25	21,598	35
ห้วยขวาง	201,334	22.679	14,174.375	8,878	14
ธนบุรี	262,097	8.626	5,391.25	38,385	49
คลองสาน	140,249	6.051	3,781.875	23,178	37
บางกอกใหญ่	101,198	6.18	3,862.5	16,375	26
พระโขนง	523,831	143.559	89,724.375	3,649	6
บางเขน	388,333	169.31	105,818.75	2,294	4
บางกะปิ	255,555	149.203	93,251.875	1,713	3
บางกอกน้อย	382,621	23.304	14,565	16,419	26
ภาษีเจริญ	183,385	53.947	33,716.875	3,399	5
ราชบุรีระคะ	113,769	42.874	26,796.25	2,654	4
หนองจอก	51,224	236.261	147,663.125	217	-
ลาดกระบัง	42,567	123.859	77,411.875	344	1
มีนบุรี	55,369	174.331	108,965.875	318	1
บางขุนเทียน	204,434	181.156	113,222.5	1,129	2
ตลิ่งชัน	67,746	79.693	40,811.25	850	1
หนองแขม	42,386	48.283	30,176.875	878	1

4.2.3.2 พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นค่อนข้างสูง คือเขตที่มีความหนาแน่นของประชากรระหว่าง 20,000-40,000 คนต่อ ตร.กม. ได้แก่ เขตดุสิต พระนคร บางรัก ปทุมวัน พญาไท คลองสาน ธนบุรี ในกลุ่มนี้เขตธนบุรี มีความหนาแน่นสูงสุด คือ 38,385 คนต่อ 1 ตร.กม. หรือ 49 คนต่อ 1 ไร่ สูงกว่าทุกเขตที่ตั้งอยู่บนฝั่งธนบุรี ทั้งนี้เนื่องจากเขตธนบุรี เคยเป็นเมืองหลวงเก่า ในสมัยพระเจ้ากรุงธนบุรีมาก่อน ต่อมาก็มีการค้าขายติดต่อกับฝั่งพระนคร และยิ่งมากขึ้น เมื่อมีสะพานพระพุทธยอดฟ้า เชื่อมการคมนาคมทางบก ทำให้การคมนาคมสะดวกมากยิ่งขึ้น จากแผนที่ที่ 4.5 จะเห็นได้ว่าเขตต่าง ๆ ข้างต้นที่มีความหนาแน่นค่อนข้างสูง ตั้งอยู่รายล้อมเขต 2 เขต คือ เขตป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ ซึ่งมีความสัมพันธ์ต่อกันบทบาทหน้าที่ทางการค้าธุรกิจก็มิได้อิงหย่อนกว่า นั่นคือ เขตบางรัก ปทุมวัน พญาไท จัดว่าเป็นย่านธุรกิจการค้า การบริการระดับประเทศ เช่น เป็นที่ตั้งสำนักงาน ธนาคาร บริษัทการเงิน โรงแรม ศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ ฯลฯ สำหรับเขตดุสิต พระนคร นั้นบทบาททางเศรษฐกิจที่จะดึงดูดให้เกิดความหนาแน่นประชากรมีน้อย แต่จะมีบทบาทหน้าที่ในแง่เป็นเขตที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร เพราะเป็นที่ตั้งของหน่วยงานรัฐบาลจำนวนมาก ทั้งทหารและพลเรือน ได้แก่ กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ แต่มีอยู่บางบริเวณที่มีลักษณะเด่น ทางด้านการค้า การตลาดที่ใหญ่มาก มีลูกค้าทั้ง กทม. คือ ปากคลองตลาด ท่าเตียน พาหุรัด ซึ่งอยู่ในเขตพระนคร ดังนั้นในกลุ่มนี้ลักษณะเด่นที่ก่อให้เกิดความหนาแน่นประชากรค่อนข้างสูง คือ การเป็นที่ตั้งของแหล่งงานในสาขาต่าง ๆ คือ ธุรกิจการค้า การบริการ การอุตสาหกรรม การบริหาร ทำให้ประชาชนเข้ามาอาศัยอยู่มาก เพราะอยู่ใกล้แหล่งงาน และสามารถเดินทางไปมาสะดวก มีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน ต่อการอยู่อาศัย ลักษณะการกระจายตัวของประชากร คือ แผ่กระจายอย่างหนาแน่นสม่ำเสมอ เต็มพื้นที่เขต สามารถติดต่อเชื่อมโยงกับทุกบริเวณโดยระบบถนนตรอก ซอย

4.2.3.3 พื้นที่ซึ่งมีความหนาแน่นปานกลาง คือ เขตที่มีความหนาแน่นประชากรระหว่าง 4,000-20,000 คนต่อ ตร.กม.เปรียบเทียบกับทั้ง 24 เขตแล้วปรากฏว่าเขตที่มีความหนาแน่นปานกลางนี้มีอยู่ 4 เขต คือ เขตยานนาวา เขตห้วยขวาง เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ 3 เขตแรกมีขนาดพื้นที่กว้างขวางใกล้เคียงกัน คือ 36.9 ตร.กม.





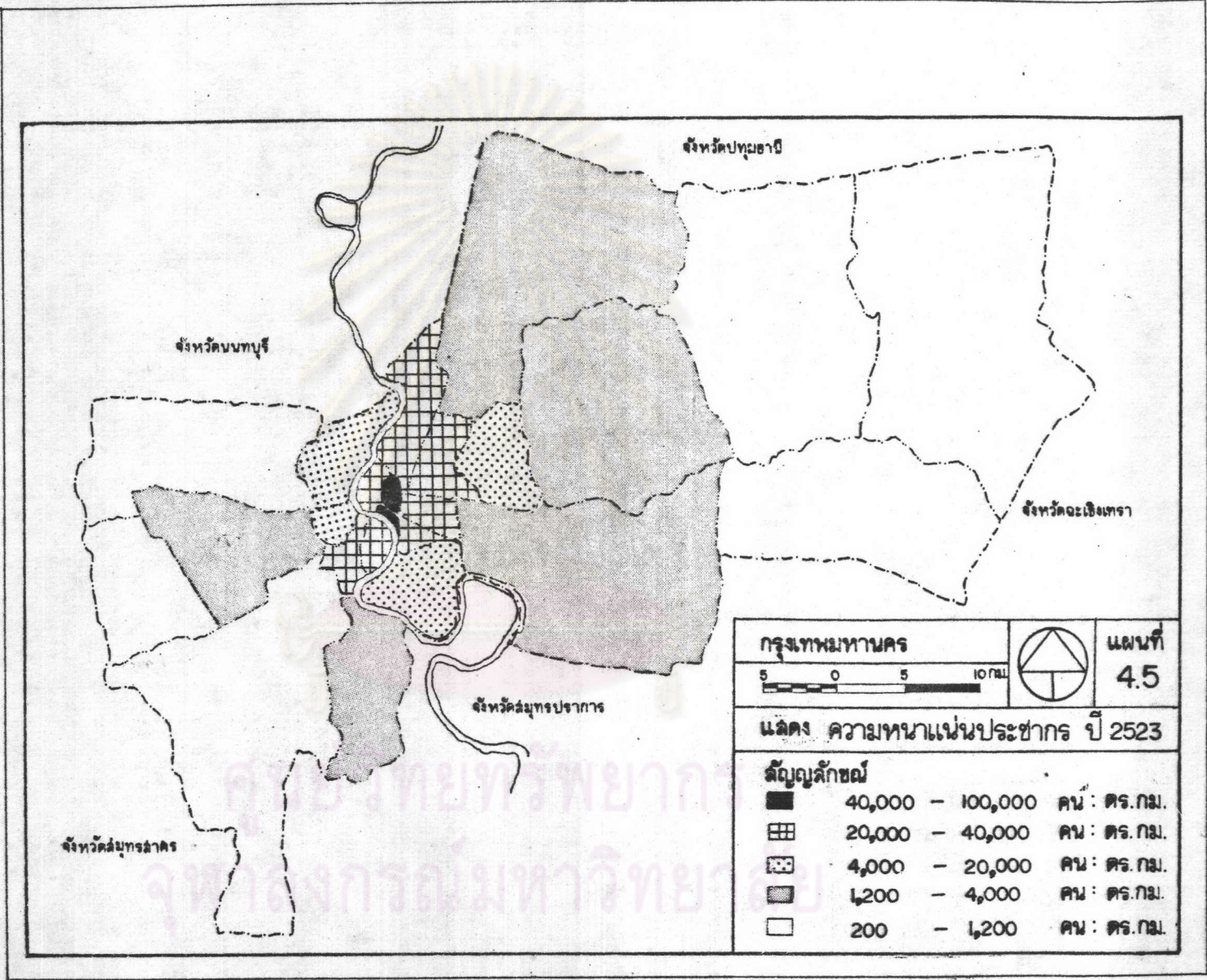
ในเขตราชบุรีฐานะ ประชาชนจะกระจุกอยู่มากในแขวงบางประกอก แขวงราชบุรีฐานะ ซึ่ง เป็นศูนย์กลางชุมชนและที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ตั้งแต่ขนาดเล็กถึงขนาดใหญ่ เพราะอยู่ใกล้ แม่น้ำเจ้าพระยา และเบาบางลงมาเรื่อย ๆ ทางใต้ในแขวงบางมด เพราะว่าเป็นพื้นที่ส่วน ผลไม้ยืนต้น คือ ส่วนลัมบางมดนั่นเอง ส่วนฝั่งพระนครนั้น ประชากรค่อนข้างเบาบาง เพราะ แต่ละเขตมีขนาดพื้นที่กว้างขวางแต่ละเขตมีพื้นที่มากกว่า 100 ตร.กม. โดยเฉพาะเขต พระโขนง เป็นย่านที่อยู่อาศัยดั้งเดิมโดยมากเป็นบ้านเดี่ยว และห่างไกลออกไปก็เป็นทุ่งนา เช่น ในแขวงประเวศ แขวงดอกไม้ แขวงบางบอน ส่วนเขตบางกะปิ บางเขน เป็นแหล่งอยู่อาศัย ใหม่ เพราะเป็นที่พื้นที่ที่มีบ้านจัดสรรทั้งรัฐบาลและเอกชนมากที่สุด คือ แขวงลาดพร้าว ห้วยหมาก ว่างทองหลาง คลองจั่น เขตบางกะปิ และแขวงทุ่งสองห้อง ลาดยาว ในเขตบางเขน และใน ทำนองเดียวกันกับเขตพระโขนง คือ ยังมีบางแขวงที่ประชาชนเบาบางมาก เพราะว่ามีพื้นที่ เกษตรกรรมอยู่บ้าง เช่น แขวงคันนายาว สะพานสูง คลองจุ่ม ในเขตบางกะปิ แขวงอโงะเงิน ลายใหม่ ท่าแร่ ทุ่งสีกัน ในเขตบางเขน

4.2.3.5 พื้นที่ที่มีความหนาแน่นน้อย คือ เขตที่มีความหนาแน่น 200-1,200 คน ต่อ ตร.กม. หรือประมาณ 1 คนต่อ 1 ไร่ ซึ่งทั้งหมดเป็นเขตรอบนอกสุด หรือ เขตชานเมือง กทม. เป็นเขตที่ติดต่อกับอีก 5 จังหวัดในปริมณฑล ได้แก่ เขตตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน มีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก เมื่อเปรียบเทียบกับ 24 เขตใน กทม.แล้ว กลุ่มนี้ มีประชากรเบาบางมาก เพราะขนาดพื้นที่กว้างขวาง เป็นพื้นที่เกษตรกรรม แหล่งอาหารของ กทม. เช่น พื้นที่ส่วนใหญ่ในย่านฝั่งธนบุรี และพื้นที่ท่ามาในย่านฝั่งพระนคร แต่มีประชากรอยู่ อาศัยน้อย เพราะอยู่ห่างไกลจากใจกลางเมืองมาก ระบบสาธารณูปโภคยังไม่เพียงพอ ไม่มี แหล่งงานในสาขาอื่น ๆ จึงไม่มีแรงดึงดูดให้ประชากรอพยพเข้า ประชากรส่วนใหญ่จึงแออัด ในเขตชั้นใน และเขตชั้นกลาง เนื่องจากอยู่ในระยะทางและระยะเวลาที่สามารถเดินทางเข้า ไปทำงานในเมืองได้ ประชากรในเขตชานเมืองนี้ กระจายตัวตามลำคลองที่แผ่กระจายเป็น ร้างแหอยู่ทั่วพื้นที่ ภายในแต่ละเขตนั้นความหนาแน่นจะมีมากตรงบริเวณที่เป็นศูนย์กลางชุมชน ตลาดของท้องถิ่น ซึ่งให้บริการแก่คนในท้องถิ่นในเรื่องสินค้า การบริการ ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบกับ ประชากรต่อพื้นที่แล้ว เขตต่าง ๆ ในกลุ่มนี้จึงมีประชากรเบาบางมาก

จากความหนาแน่นของประชากรตามบริเวณต่าง ๆ ที่แสดงมาแล้วนั้น จะเห็นได้ว่า กทม. มีความแออัดของประชากรอยู่มากเพียงใด โดยเฉพาะอย่างยิ่งใน 3 กลุ่มแรก มีความหนาแน่นเกินค่าเฉลี่ยของ กทม. ซึ่งเท่ากับ 3,312 คนต่อ ตร.กม. มี 2 กลุ่ม สูงเท่านี้ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ กทม. แต่เมื่อเปรียบเทียบกับความหนาแน่นประชากรของ จังหวัดสมุทรปราการ คือ 578 คนต่อ ตร.กม. ซึ่งจัดเป็นอันดับที่ 2 ของประเทศไทย แล้วพบว่า มีอยู่ถึง 21 เขต ของ กทม.ที่มีความหนาแน่นสูงกว่า เขตที่มีความหนาแน่นต่ำกว่ามีอยู่เพียง 3 เขต เท่านั้น คือ เขตหนองจอก มีนบุรี ลาดกระบัง

จากการที่ประชากรมาอยู่รวมกันในเมืองจนเกิดความแออัดนี้ ไม่ใช่เพียงแต่การมีคนจำนวนมากเท่านั้น แต่ยังมีสิ่งมีชีวิตที่มนุษย์สร้างขึ้น อย่างอื่นอีกที่มารวมตัวกันเต็มในพื้นที่ ดังเช่น อาคารบ้านเรือน รถยนต์ ถนนหนทาง สิ่งก่อสร้างต่าง ๆ สภาพความแออัดส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของมนุษย์ได้ เป็นสิ่งเร้าให้เกิดความตึงเครียดได้อย่างหนึ่ง มีผลทำลายสุขภาพร่างกายและจิตใจ<sup>1</sup> ดังนั้นจากการลำดับพื้นที่โดยใช้ความหนาแน่นเป็นเกณฑ์พิจารณา จึงช่วยให้เกิดน้ำหนักของความสำคัญที่จะค้นหา เตรียมพื้นที่ส่วนสาธารณะให้ประชาชนใน กทม. ซึ่งกำลังประสบปัญหาอยู่ในขณะนี้ได้ผ่อนคลายความตึงเครียด หลักเกณฑ์ความหนาแน่นของประชากรนี้ ยังช่วยให้ทราบถึงลำดับพื้นที่ที่ควรพัฒนาส่วนสาธารณะในระยะก่อนหลัง แต่การพัฒนาในรูปแบบ ขนาด ประเภท จำนวนส่วนสาธารณะนั้นย่อมแตกต่างกันออกไปตามข้อกำหนดด้านประเภทที่ดิน ลักษณะทางกายภาพ การใช้ส่วนสาธารณะเท่าที่เป็นอยู่ ฯลฯ ซึ่งจะพิจารณาในหัวข้อต่อ ๆ ไป

<sup>1</sup> ศิริินภา จามรมาน, "ความแออัดกับพฤติกรรมของมนุษย์", วารสารสังคมศาสตร์



#### 4.3 เนื้อที่ส่วนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน

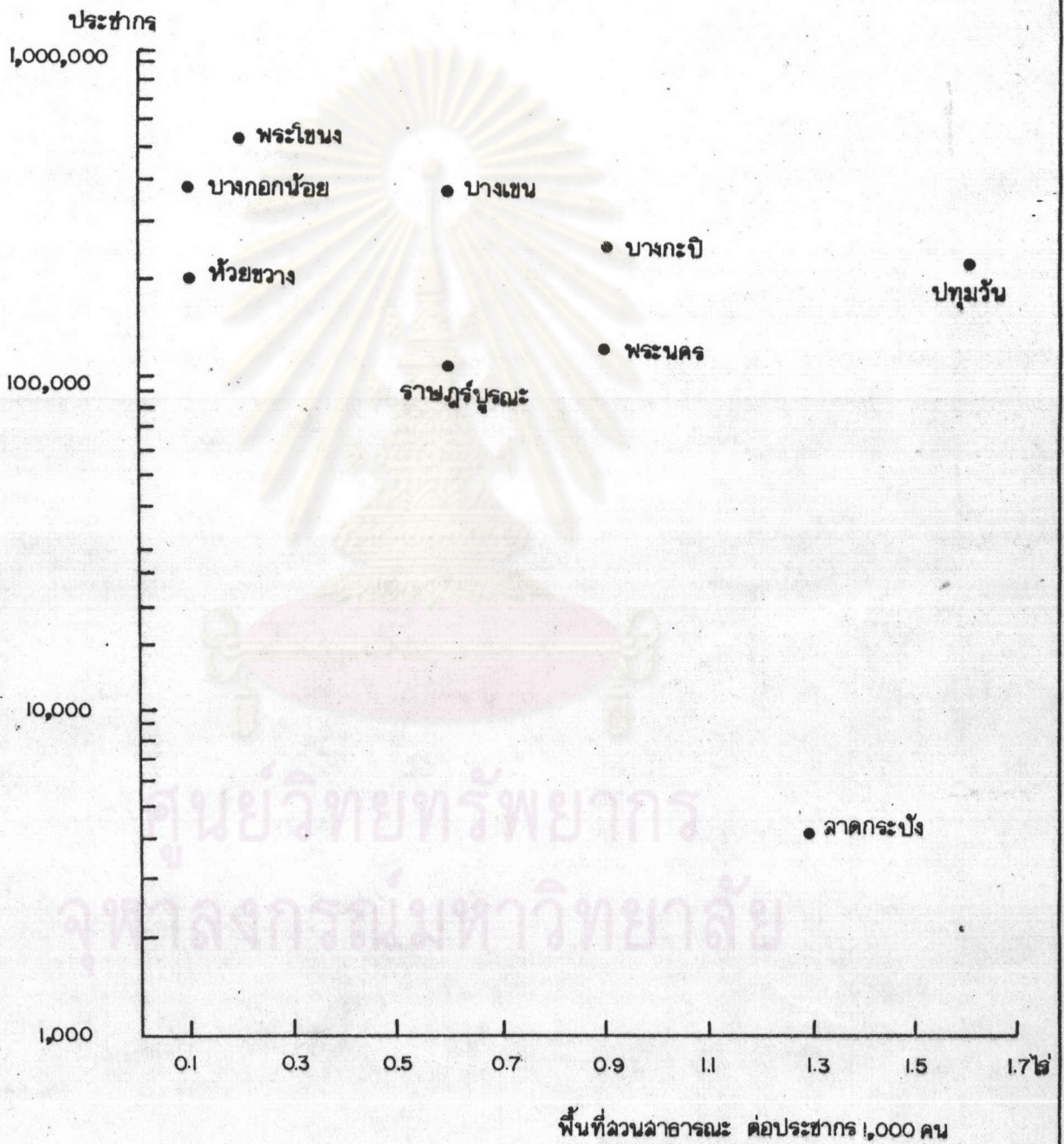
จากการวิเคราะห์ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม ที่มีอิทธิพลต่อความต้องการแล้ว พบว่า ส่วนสาธารณะเป็นสิ่งจำเป็น มีความสำคัญและเป็นความต้องการของประชาชนชาว กทม. แต่ส่วนสาธารณะเท่าที่มีอยู่ใน กทม. รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 1,259.61 ไร่ จะเป็น supply ตบสนอง demand ของประชากรกว่า 5 ล้านคนได้มากน้อยเพียงใด หรือเกิดความเพียงพอ และขาดแคลนในพื้นที่ใดบ้างนั้น สามารถศึกษาและพิจารณาโดยใช้อัตราพื้นที่ส่วนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน จากพื้นที่ตามรายเขต เป็นเกณฑ์ ( แผนภูมิที่ 4.6 แผนที่ 4.6 )

4.3.1 ในระดับ กทม. ทั้งหมด พบว่า อัตราส่วนส่วนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน มีค่าเท่ากับ 0.24 ไร่ นั่นก็คือ ประชากรทุก ๆ 1,000 คน มีส่วนสาธารณะสำหรับพักผ่อนหย่อนใจเพียง 0.24 ไร่ ทั้ง ๆ ที่ตามมาตรฐานควรจะเป็น 10 ไร่ ที่ประชาชนจำนวน 1,000 คน จะได้ใช้ส่วนสาธารณะเพื่อพักผ่อนคลายความตึงเครียดและเลือกกิจกรรมพักผ่อนตามที่ตนพอใจ ซึ่งกล่าวได้ว่า สภาพการณ์ส่วนสาธารณะใน กทม. อยู่ในขั้นที่ต่ำกว่ามาตรฐานอย่างมาก การขาดแคลนอยู่ในขั้นรุนแรง ส่วนสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบันมีขีดความสามารถให้บริการแก่ประชาชนได้เพียง 2.2% ของประชากรทั้ง กทม. หรือประมาณ 112,661 คนเท่านั้น เพราะฉะนั้นประชากรอีก 97.2% จึงขาดแคลนส่วนสาธารณะเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ

4.3.2 ในระดับเขต อัตราส่วนส่วนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน มีอยู่ 3 ลักษณะ คือ

4.3.2.1 มีส่วนสาธารณะตั้งแต่ 0.1 ไร่ ถึง 1.6 ไร่ สำหรับประชากรทุก 1,000 คน ได้แก่ เขตปทุมวัน บางกะปิ พระนคร บางเขน ราชบุรีบูรณะ ห้วยขวาง บางกอกน้อย พระโขนง และ ลาดกระบัง ขนาดพื้นที่ส่วนสาธารณะในแต่ละเขต เรียกได้ว่า พอจะมีให้กับประชาชนบ้าง แต่ก็ยังคงต่ำกว่ามาตรฐานอยู่มากเช่นกัน เพราะเขตที่มีประชากรมากกว่า 100,000 คน ดัง 8 เขตแรกนั้น ควรจะมีส่วนสาธารณะให้กับประชาชนอย่างน้อย ๆ 1,000 ไร่

แผนภูมิที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ลวนลาธารณะ ต่อประชากร 1,000 คน จำแนกเป็นรายเขต



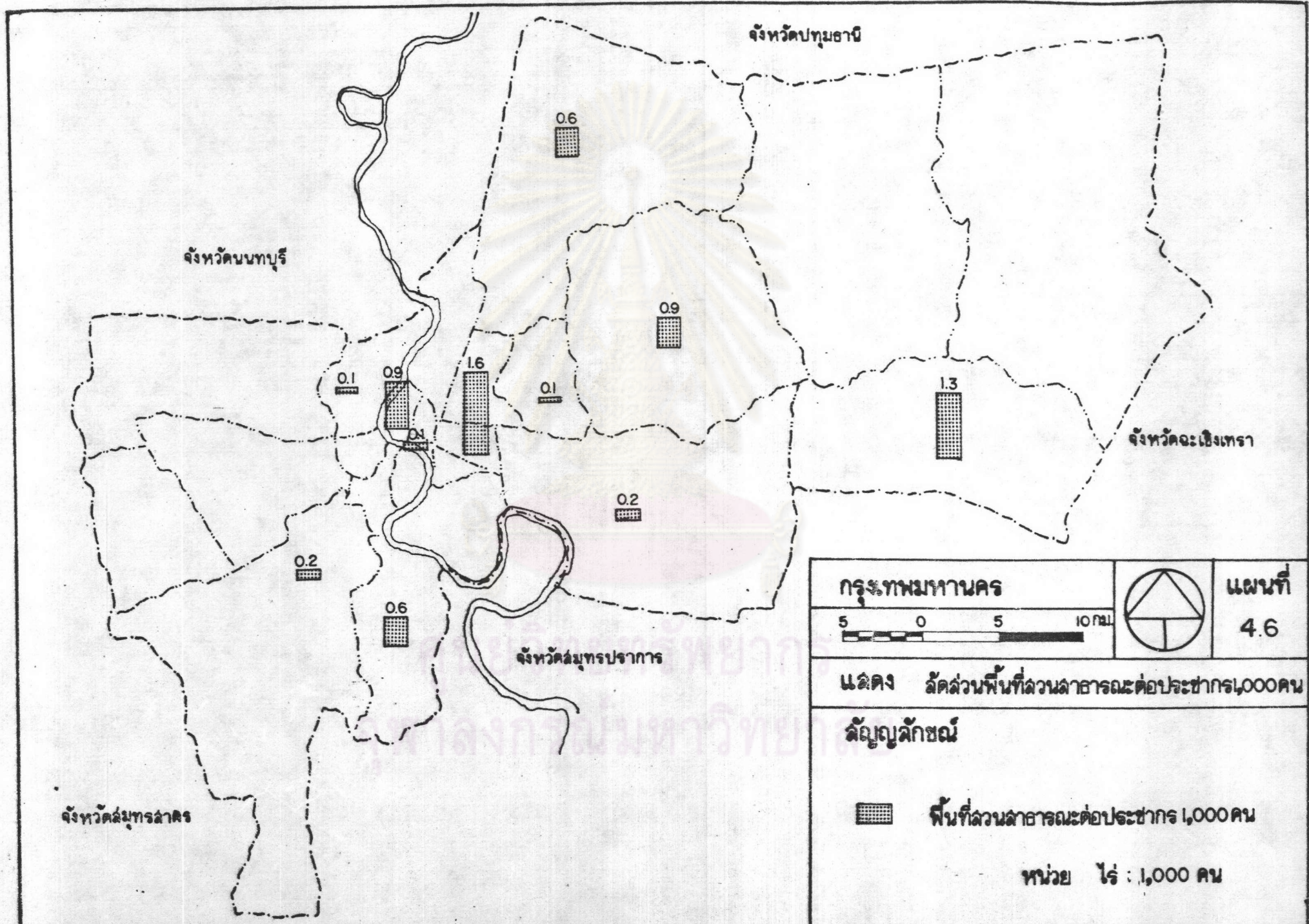
ในกลุ่มนี้ เขตปทุมวัน เป็นเขตที่มีเนื้อที่ส่วนสาธารณะ ต่อประชากรสูงที่สุด เท่ากับ 1.6 ไร่:1,000 คน เพราะมีสวนลุมพินีขนาด 360 ไร่ ตั้งอยู่ ให้การบริการแก่ ประชาชน เขตลาดกระบัง มีประชาน้อย แต่มีส่วนสาธารณะพระนคร ขนาดพื้นที่ 50 ไร่ ตั้งอยู่ ส่วนเขตพระโขนง เป็นเขตที่ประชากรมีมากที่สุด แต่มีสวนให้ใช้กับประชากรเพียง 0.2 ไร่ ต่อ 1,000 คน เท่านั้น

4.3.2.2 เขตที่มีส่วนสาธารณะตั้งแต่ 0.003-0.03 ไร่ สำหรับ ประชากรทุก 1,000 คน กล่าวได้ว่าแทบไม่มีค่า เมื่อเปรียบเทียบกับประชากร จำนวน ประชากรที่มีมากกว่า 100,000 คน ในแต่ละเขต ได้แก่ เขตป้อมปราบ บางรัก ภาษีไศ สตุต ธนบุรี คลองสาน ยานนาวา สัมพันธวงศ์ ประชากรในเขตเหล่านี้ทั้งหมดขาดแคลนส่วน สาธารณะสำหรับประชาชนพักผ่อนหย่อนใจ

4.3.2.3 ไม่มีส่วนสาธารณะอยู่ในเขตเลย ได้แก่ เขตบางกอกใหญ่ เขตภาษีเจริญ ซึ่งเป็นเขตที่มีประชากรเกิน 100,000 คน และอีก 4 เขต คือ มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ดลิ่งชัน หนองแขม ซึ่งมีประชากรระหว่าง 40,000-70,000 คน

จากความสัมพันธ์ระหว่างส่วนสาธารณะ และประชากรนี้ สามารถกล่าว ได้ว่า ทุกเขตของ กทม. ยังขาดแคลนส่วนสาธารณะอีกมาก จำเป็นต้องหาทางแก้ไขปัญหานี้ โดยด่วน

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จังหวัดปทุมธานี

จังหวัดนนทบุรี

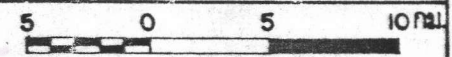
จังหวัดฉะเชิงเทรา

จังหวัดสมุทรปราการ

จังหวัดสมุทรสาคร


กรุงเทพมหานคร

แผนที่  
4.6



แสดง จำนวนพื้นที่ที่ล้นความจุต่อประชากร 1,000 คน

สัญลักษณ์

 พื้นที่ล้นความจุต่อประชากร 1,000 คน

หน่วย ไร่ : 1,000 คน

#### 4.4 ความสัมพันธ์ของส่วนสาธารณะกับการใช้ที่ดิน

ส่วนสาธารณะเป็นการใช้ที่ดินที่สำคัญอย่างหนึ่ง ซึ่งต้องพัฒนาให้ได้สมดุลย์และเชื่อมโยงกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ เช่น การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม ฯลฯ หน้าที่และประโยชน์ของส่วนสาธารณะ มิใช่เพียงเพื่อประชากรแต่ละคน ได้มีสุขภาพอนามัยที่ดี (Physical and Mental Health) เกิดความคิดสร้างสรรค์ (Recreate) เท่านั้น แต่ยังช่วยให้เมืองสวยงาม น่าประทับใจ สภาพแวดล้อมสะอาดสดชื่น ช่วยให้สังคมมีความสุข ประชาชนมีพื้นที่สำหรับพักผ่อนคลายความตึงเครียด (relaxation) เยวชนมีสถานที่สำหรับใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ ในขณะที่เมืองขนาดใหญ่ เช่น กทม. มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม จึงจำเป็นต้องวางแผนพัฒนาส่วนสาธารณะอย่างมีแบบแผน โดยคำนึงถึงการใช้ที่ดินใน กทม. ควบคู่ไปกับประชากรด้วย เพื่อให้เกิดแนวทางในการจัดหาส่วนสาธารณะให้เหมาะสมในแต่ละพื้นที่ของ กทม.

##### 4.4.1 การใช้ที่ดิน กทม. ในปี พ.ศ. 2523 (ตารางที่ 4.11)

(แผนที่ 4.7)

การใช้ที่ดิน กทม. สามารถจำแนกออกตามลักษณะของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจ และสังคม ได้เป็น 9 ประเภทใหญ่ ด้วยกัน ได้แก่ บริเวณพักอาศัย บริเวณพาณิชยกรรม บริเวณอุตสาหกรรม บริเวณโกดังคลังสินค้า สถาบันราชการ สถานศึกษา สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สถานพักผ่อนหย่อนใจ ที่ว่างยังมีได้พัฒนา และบริเวณเกษตรกรรม การใช้ที่ดิน 8 ประเภทแรก จัดเป็น Build up area มีการปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างในขณะที่เดียวกันก็มีที่ว่างที่ยังมิได้พัฒนาแทรกตัวอยู่ตามบริเวณต่าง ๆ ประเภทสุดท้ายคือ บริเวณเกษตรกรรม ซึ่งโอบล้อมอยู่โดยรอบพื้นที่เมือง ภายในชุมชนเมืองซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 460.852 ตารางกิโลเมตร หรือเท่ากับ 29.30% ของ กทม. นั้น มีบทบาทหน้าที่เป็นแหล่งงาน แหล่งพักอาศัย และแหล่งพักผ่อนหย่อนใจของประชากร กทม. แต่เป็นไปในลักษณะที่ไม่เป็นระเบียบ การใช้ที่ดินผสมปนเปกัน จนทำให้ กทม. กลายเป็นเมืองที่เต็มไปด้วยปัญหาเกิดการใช้ที่ดินไม่คุ้มค่า และไม่ประหยัด ส่วนพื้นที่นอกเมือง อันเป็นบริเวณเกษตร ทำนา ปลูกผัก



ตารางที่ 4.11 แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2523

ลำดับที่	เขต	พักอาศัย		พาณิชย์กรรม		อุตสาหกรรม		เกษตรกรรม		ที่ว่าง		สถานที่ราชการ สถาบัน วด		สาธารณูปโภค สาธารณูปการ		โกดังสินค้า		สถานที่พักผ่อน หย่อนใจ		พื้นที่รวม	
			%		%		%		%		%		%		%		%		%		%
1	พระนคร	0.50	9.03	2.00	36.13	0.10	1.81	-	-	0.811	14.65	2.00	36.13	-	-	-	-	0.125	2.25	5.536	100
2	ป้อมปราบฯ	0.75	38.84	0.55	28.48	0.10	5.18	-	-	-	-	0.531	27.50	-	-	-	-	-	-	1.931	100
3	ปทุมวัน	0.25	2.99	1.669	19.95	0.41	4.89	-	-	-	-	3.75	44.81	0.69	8.24	-	-	1.6	19.12	8.369	100
4	สัมพันธวงศ์	0.276	19.49	0.80	56.50	0.20	14.12	-	-	-	-	0.14	9.89	-	-	-	-	-	-	1.416	100
5	บางรัก	1.691	30.54	2.31	41.73	0.81	14.63	-	-	-	-	0.225	4.07	0.42	7.59	-	-	0.08	1.45	5.536	100
6	บางกอกใหญ่	2.875	46.52	1.32	21.36	0.15	2.43	0.36	5.83	-	-	1.225	19.82	-	-	0.25	4.04	-	-	6.180	100
7	ดุสิต	6.68	30.08	3.45	15.53	3.48	15.67	-	-	2.14	9.63	4.635	20.89	0.35	1.58	0.85	3.83	0.625	2.81	22.210	100
8	พญาไท	7.147	41.01	3.937	22.59	0.105	0.60	-	-	1.74	9.98	2.68	15.38	0.875	5.02	0.22	1.26	0.725	4.16	17.429	100
9	ห้วยขวาง	5.578	24.58	3.79	16.71	2.78	12.24	3.556	15.66	2.51	11.05	3.75	16.62	-	-	-	-	0.715	3.14	22.679	100
10	ธนบุรี	2.375	27.53	1.60	18.55	0.25	2.90	2.56	29.68	1.091	12.65	0.50	5.80	0.25	2.89	-	-	-	-	8.626	100
11	คลองสาน	3.099	51.22	1.677	27.71	0.125	2.07	-	-	0.13	2.15	0.25	4.13	0.12	1.98	0.65	10.74	-	-	6.051	100
	รวมเขตชั้นใน	31.221		23.1003		8.51		6.476		8.422		19.686		2.705		1.97		3.87		105.963	

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ลำดับที่	เขต	พักอาศัย		พาณิชย์กรรม		อุตสาหกรรม		เกษตรกรรม		ที่ว่าง		สถานที่ราชการ สถาบัน วิชา		สาธารณูปโภค		โครงสร้างสินค้า		สถานที่พักผ่อน หย่อนใจ		พื้นที่รวม	
			%		%		%		%		%		%		%		%		%		%
12	ยานนาวา	10,916	29.58	8.16	22.11	5.35	14.49	4.878	13.22	1.34	3.63	2,125	5.76	-	-	4.14	11.21	-	-	36,909	100
13	พระโขนง	25,75	17.94	10.375	7.23	11,975	8.34	76.349	53.18	14.35	10	0.25	0.17	0.75	0.52	3.68	2.56	0.08	0.06	143,559	100
14	บางเขน	18,825	11.12	5.45	3.22	3.84	2.27	95.559	56.49	16,931	10	15,125	8.93	5.85	3.46	2.51	1.48	5.22	3.08	169,31	100
15	บางกะปิ	6,64	4.45	1,175	0.79	0,855	0.57	126,288	84.64	11,72	7.86	1,365	0.91	-	-	0.25	0.17	0.91	0.61	149,203	100
16	บางกอกน้อย	8,05	34.54	4.67	20.04	3.75	16.09	2,294	9.84	1.42	6.09	1.5	6.44	0.10	0.43	1.47	6.31	0.05	0.22	23,304	100
17	ภาษีเจริญ	7,25	13.44	2.97	5.05	4.15	7.69	34,687	64.3	2.15	3.98	1.78	3.3	0.09	.17	0.87	1.61	-	-	53,947	100
18	ราชบุรีพระ	4,75	11.08	1.82	4.24	4.05	9.45	18,014	42.02	2.71	6.32	1.65	3.85	0.42	0.98	8.13	18.96	1.33	3.10	42,874	100
	รวมเขตชั้นกลาง	82,181		34.62		33.97		358,069		50,621		23,795		7.21		21.05		7.59		619,106	
19	บางขุนเทียน	4,125	2.28	1,275	0.70	1,50	0.83	154,656	83.35	18.15	10.02	0.95	0.52	-	-	0.50	.27	0.06	0.02	181,156	100
20	ตลิ่งชัน	5	6.27	0.25	0.31	0,225	0.28	67,711	84.96	4,012	5.04	2,45	3.08	0.05	0.06	-	-	-	-	79,698	100
21	หนองแขม	6.6	13.67	.225	.47	0.625	1.29	35,613	72.77	4.87	10.09	0.35	0.72	-	-	-	-	-	-	48,283	100
22	มีนบุรี	3,24	1.85	.74	.42	5,78	3.32	150,75	86.47	10,58	6.07	1,77	1.02	-	-	1.45	0.88	0.02	0.01	174,331	100
23	ลาดกระบัง	2.8	2.26	0.525	0.43	8,315	6.71	107,019	86.40	3.05	2.46	0.95	0.77	-	-	1.12	0.91	0.08	0.07	123,859	100
24	หนองจอก	2.7	.11	0.075	.03	0.83	.35	227,571	96.32	4.81	2.03	.275	1.16	-	-	-	-	-	-	236,261	100
	รวมเขตชั้นนอก	24,465		3.09		17,275		743,26		45,472		6,745		0.05		2.07		0.16		843,588	

ที่มา : กองผังเมือง สำนักงานปศุศกรุงเทพมหานคร วัดจากแผนที่การใช้ที่ดิน กรุงเทพมหานคร ปี 2523 มาตราส่วน 1:50,000

เป็นแหล่งอาหาร สำหรับชาวเมือง แต่มีวันจะลดจำนวนลง เนื่องจากการแผ่ขยายของเนื้อที่ปลูกสร้างอาคารออกไปอย่างรวดเร็ว

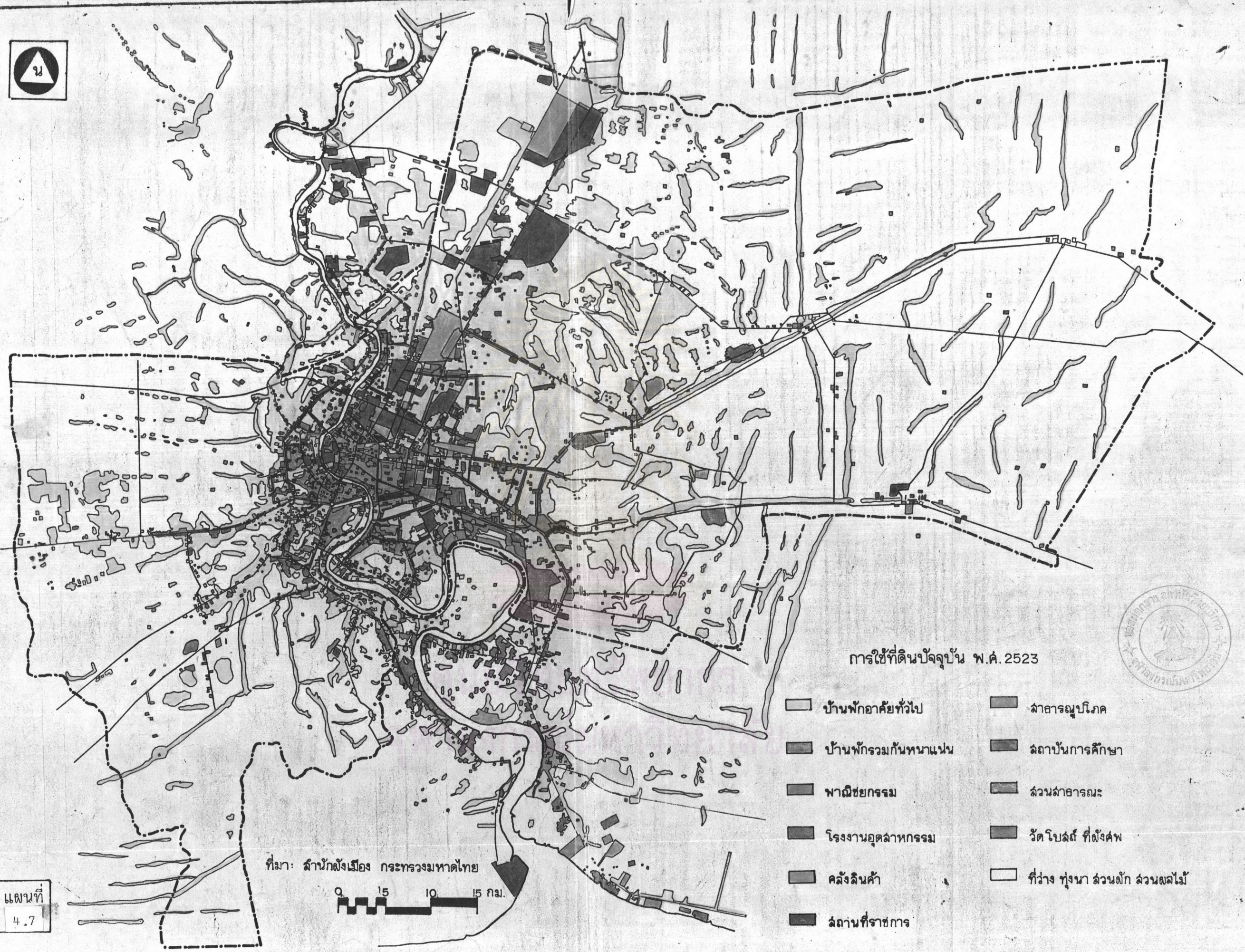
จากตารางที่ 4.11 ในบริเวณชุมชนเมือง (Urban area) ไม่รวมพื้นที่เกษตรกรรม จะเห็นได้ว่ามีการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยมากที่สุดประมาณ 137.867 ตร.กม. หรือเท่ากับ 29.99% อันดับรองลงมาคือ ที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนา เท่ากับ 22.74% บริเวณที่เป็นอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ประมาณ 85.845 ตร.กม. หรือ 18.68% มาเป็นอันดับที่ 3 และอันดับที่ 4 คือ การใช้ที่ดินประเภท สถาบันราชการ สถานศึกษา คำสนสถาน มีพื้นที่ 50.226 ตร.กม. เป็นที่น่าสังเกตว่า พื้นที่แต่ละประเภทของการใช้ที่ดิน 4 ลำดับนี้ มีมากกว่าพื้นที่ทั้งหมดของชุมชนเมืองสงขลา หรือหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา ซึ่งจัดว่าเป็นจังหวัดที่มีความเป็นเมืองสูงเป็นอันดับที่ 2 ของประเทศ สำหรับการใช้ที่ดินมีพื้นที่เป็นอันดับรองสุดท้าย คือ การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินเพื่อสนามกีฬา สถานบันเทิง และสวนสาธารณะรวมกัน มีอยู่เพียง 2.52% หรือเท่ากับ 11.62 ตร.กม. ส่วนอันดับสุดท้ายที่มีพื้นที่ใกล้เคียงกันคือ ล่าธารูปโภค ล่าธารูปการ เท่ากับ 9.965 ตร.กม. หรือเป็นร้อยละ 2.17 ของทั้ง กทม. จากจำนวนร้อยละของพื้นที่ การใช้ที่ดินของ กทม. แสดงให้เห็นถึงบทบาทหน้าที่ของ กทม. ได้ว่า กทม. เป็นเมืองศูนย์กลางของการอุตสาหกรรม การค้า การบริการ รวมความเจริญทั้งหลายของประเทศมาไว้เพียงแห่งเดียว ซึ่งสืบเนื่องจากอิทธิพลทางเศรษฐกิจและสังคมการเมือง จึงเป็นแหล่งงานที่สำคัญดึงดูดประชากรให้อพยพเข้ามา เกิดการใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยมากที่สุด ในเวลาเดียวกัน กทม. ได้อุทิศพื้นที่เพื่อกิจกรรม อันเป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ และความต้องการจำเป็นของผู้ที่อาศัยในเขตเมือง คือ สวนสาธารณะไว้ไม่น้อยกว่า เพียง 1,259.32 ไร่ หรือ เท่ากับ 0.4% ของบริเวณ build up area เท่านั้น และสิ่งอำนวยความสะดวกความสะอาดความสบายขั้นพื้นฐานก็มีเพียงเล็กน้อย ทำให้เกิดความขาดแคลนอยู่ทั่วไป กล่าวโดยสรุปได้ว่า สัดส่วนการใช้ที่ดินยังไม่ได้เป็นสัดส่วนที่เหมาะสม

เนื่องจาก กทม. ได้แบ่งการปกครองออกเป็น 24 เขต ในพื้นที่ 1,568.737 ตร.กม. ดังนั้นเพื่อให้เห็นถึงสภาพการใช้ที่ดินได้อย่างชัดเจน ในการวิเคราะห์การใช้ที่ดิน จึงแบ่งพื้นที่ตามลักษณะสังคม เศรษฐกิจที่แตกต่างกัน ออกเป็น 3 กลุ่ม

(1) บริเวณเขตชั้นใน เป็นบริเวณที่มีพื้นที่น้อย แต่มีการใช้ที่ดินอย่างเข้มข้น ทั้งแนวราบและแนวตั้ง เป็นพื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคารอยู่เกือบ 100% ของพื้นที่ มีความหนาแน่นของประชากรแต่ละเขตสูงมาก เป็นชุมชนเก่าแก่ดั้งเดิมของ กทม. มีย่านธุรกิจการค้า บ้านเพิง ที่ให้บริการในระดับ กทม. และเป็นที่ตั้งของแหล่งงานหลายประเภท และมีพื้นที่เกษตรกรรมหลงเหลืออยู่น้อยมาก ประมาณ 6% ของพื้นที่เขต คือเขตที่อยู่รอบนอกสุดของเขตเมือง มีอาณาเขตติดต่อกับเขตชานเมือง เขตชั้นในมีอยู่ทั้งหมด 11 เขต คือ พระนคร ป้อมปราบสัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ญาไท ดุสิต ห้วยขวาง คลองสาน ธนบุรี บางกอกใหญ่

(2) บริเวณเขตชั้นกลาง เป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ที่ขยายตัวต่อจากเขตชั้นใน พื้นที่การปลูกอาคารกำลังขยายตัวอย่างรวดเร็ว มีบริเวณเกษตรกรรมอยู่ประมาณครึ่งหนึ่งของพื้นที่ความหนาแน่นของประชากรแต่ละเขต อยู่ในระดับปานกลาง ลักษณะชุมชนเป็นชุมชนขยายตัวเพื่อให้บริการประชาชนในระดับในชุมชนและเป็นแหล่งพักอาศัยของประชาชน มีศูนย์กลางชุมชนเกิดขึ้นเป็นจุด ๆ ทั่ว ๆ ไป มีทั้งสิ้น 7 เขต คือ บางเขน บางกะปิ พระโขนง ยานนาวา ภาษีเจริญ ราชบุรีณะ บางกอกน้อย

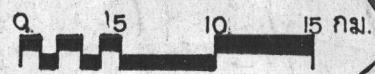
(3) เขตชั้นนอก เป็นเขตที่มีพื้นที่เป็นเกษตรกรรมเสียส่วนใหญ่ ประมาณ 88.13% ของพื้นที่การขยายตัวปลูกสร้างอาคารอยู่ในอัตราต่ำ เพราะอยู่ห่างไกลจากแหล่งงานที่ยังคงรวมกันอยู่ในเขตเมือง การสาธารณูปการ และสาธารณูปโภค ยังแผ่ขยายไปไม่ถึง ความหนาแน่นของประชากรเบาบางมาก ประชาชนที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นประชากรอาศัยตามแหล่งเกษตรกรรม มีจำนวน 6 เขต คือ ลาดกระบัง มีนบุรี หนองจอก ตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน



การใช้ที่ดินปัจจุบัน พ.ศ. 2523

- |                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| บ้านพักอาศัยทั่วไป   | ล่าถาวรบุปโศค                  |
| บ้านพักรวมกันหนาแน่น | สถาบันการศึกษา                 |
| พาณิชยกรรม           | สวนล่าถาวร                     |
| โรงงานอุตสาหกรรม     | วัด โบสถ์ ที่สังคพ             |
| คลังสินค้า           | ที่ว่าง ทุ่งนา สวนผัก สวนผลไม้ |
| สถานที่ราชการ        |                                |

ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย



แผนที่  
4.7



#### 4.4.2 ประเภทของการใช้ที่ดินที่สำคัญ ( ตารางที่ 4.12 )

##### 4.4.2.1 การใช้ที่ดินพักอาศัย ( แผนที่ 4.8, 4.9 )

ในหัวข้อนี้จำเป็นต้องกล่าวถึงอย่างละเอียด เนื่องจากมีความสัมพันธ์กับเรื่องที่ศึกษาอย่างมาก เพราะเป็นตัวแปรที่สำคัญอย่างหนึ่งสำหรับการจัดหาส่วนสาธารณะในประเภทการใช้ที่ดินของชุมชนเมือง (Urban area) นั้น การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีจำนวนมากที่สุด คือ 137.867 ตร.กม. และกระจายอยู่ในเขตชั้นกลางเป็นอันดับ 1 ประมาณ 59.61% ของพื้นที่เพื่อการพักอาศัยทั้งหมดใน กทม. รองลงมาคือ ในเขตชั้นใน เท่ากับร้อยละ 22.65 และในเขตชั้นนอกมีอยู่ร้อยละ 17.74 การที่พื้นที่การใช้ที่ดินประเภทนี้มีมากน้อยต่างกันในแต่ละกลุ่มพื้นที่ เกิดจากประเภทของอาคารเป็นตัวกำหนด ในเขตชั้นในซึ่งเป็นศูนย์กลางเมือง ราคาที่ดินสูงมากมีจำนวนจำกัด อาคารพักอาศัยส่วนใหญ่ จึงเป็นอาคารตึกแถวใช้พื้นที่โดยเฉลี่ยเพียงห้องละ 48 ตร.ม. ราคาต่อหน่วยถูกกว่า และสามารถให้เช่าในแง่พาณิชย์กรรมได้ ดังนั้นผู้ที่สามารถครอบครองที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวมีพื้นที่มาก ๆ ได้ ในเขตเมือง มักเป็นผู้มีรายได้สูง และในปัจจุบันนี้ บ้านเดี่ยวในเมืองได้ถูกรื้อถอนไปมากเพื่อนำพื้นที่ไปใช้เพื่อการพาณิชย์กรรม หรือที่พักอาศัยประเภทอาคารชุด เช่น ที่พักอาศัยในย่านสีลม เขตบางรัก กลายเป็นอาคารสำนักงาน ในขณะที่ย่านที่ประชากรต้องการหนีความแออัด หรือสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมลงในเขตชั้นในก็รวมทั้งประชาชนที่มีรายได้ปานกลาง แต่ต้องการมีบ้านและที่ดินเป็นของตนเอง ก็ไปอาศัยในเขตชั้นกลางมากขึ้น ซึ่งสภาพแวดล้อมใกล้ธรรมชาติ ไม่มีมลภาวะจากรถยนต์ หรือโรงงานอุตสาหกรรม และราคาที่ดินยังไม่สูงมาก เช่น ในเขตบางเขน บางกะปิ บางกอกน้อย ส่วนในเขตชั้นนอก พื้นที่พักอาศัยมีน้อย เพราะบ้านพักอาศัยมีจำนวนน้อยกระจายห่างกัน ตามแหล่งเกษตรกรรม ริมคลอง ในส่วนตามเส้นทางถนนที่สำคัญ ๆ ซึ่งมีแนวโน้มในขณะนี้ว่า เกิดหมู่บ้านจัดสรรเป็นจำนวนมาก เช่น ริมถนนรามอินทรา ถนนธนบุรี ปากท่อ และในบริเวณที่เป็นชุมชนของย่านเกษตรกรรมนั้น ๆ ชุมชนบางบอน วัดเลา ในเขตบางขุนเทียน ตลาดหนองจอก ในเขตหนองจอก ตลาดมีนบุรี เป็นต้น และเมื่อเปรียบเทียบพื้นที่พักอาศัยต่อพื้นที่ทั้งหมดของแต่ละชั้นเขตแล้ว คือ เขตชั้นใน เขตชั้นกลาง เขตชานเมือง

ตารางที่ 4.12 แสดงร้อยละของพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ต่อพื้นที่เขต

ประเภทการใช้ที่ดิน	เขตชั้นใน		เขตชั้นกลาง		เขตชั้นนอก	
	พื้นที่(ตร.ม.)	%	พื้นที่(ตร.ม.)	%	พื้นที่(ตร.ม.)	%
1. พักอาศัย	31.221	29.46	82.181	13.27	24.465	2.90
2. พาณิชยกรรม	23.103	21.80	34.62	5.59	3.09	0.37
3. อุตสาหกรรม	8.51	8.03	33.97	5.49	17.275	2.05
4. เกษตรกรรม	6.476	6.11	358.069	57.84	743.26	88.10
5. ที่ว่าง	8.422	7.95	50.621	8.18	45.472	5.39
6. สถานที่ราชการ สถาบัน วัด	19.686	18.58	23.795	3.84	6.745	0.80
7. สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	2.705	2.55	7.21	1.16	0.05	0.01
8. โกดังสินค้า	1.97	1.86	21.05	3.40	3.07	0.36
9. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	3.87	3.65	7.59	1.23	0.16	0.02
พื้นที่รวม	105.963	100	618.106	100	843.588	100

ที่มา : โดยการคำนวณ จากตารางที่ 4.11

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

( ตารางที่ 4.12 และแผนที่ที่ 4.8, 4.9 ) พบว่า มีการใช้ที่ดินประเภทนี้มากเป็นอันดับ 1 มีกลุ่มเดียว คือ กลุ่มเขตเมือง เท่ากับ 29.46% เพราะเป็นกลุ่มบริเวณที่มีพื้นที่เพียง 105,963 ตร.กม. หรือ 6.75% ของพื้นที่ กทม. ทั้งหมด ประชาชนอาศัยอยู่หนาแน่นมากที่สุด 2,462,266 คน หรือ ร้อยละ 47.77% เกือบครึ่งหนึ่งของประชากรทั้ง กทม. ในลักษณะกระจายตัวสม่ำเสมอเต็มพื้นที่ และเชื่อมโยงกันด้วยระบบถนน ตรอก ซอย ที่ติดต่อกันได้ ดังนั้นพื้นที่พักอาศัยจึงแทรกตัวปะปนอยู่ทั่วไปกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ทั้งนี้ เนื่องจากเขตชั้นในเป็นแหล่งงานทางด้านการค้า การบริการ อุตสาหกรรม สถาบันราชการ ที่ดึงดูดให้ประชากรอาศัยอยู่ เพราะเดินทางจากที่พักไปทำงานได้โดยสะดวกมีบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการจากรัฐโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้มีรายได้ต่ำ ต้องการอยู่ใกล้แหล่งงาน และเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ดังจะเห็นได้จากจำนวนแหล่งเสื่อมโทรมที่มีอยู่มาก และเพิ่มจำนวนมากขึ้น ๆ

ในเขตชั้นกลาง การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยมิได้เป็นการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตชั้นกลาง แต่มากเป็นอันดับที่ 2 เท่ากับ 13.27% ของพื้นที่ในเนื้อที่ 619,106 ตร.กม. หรือร้อยละ 39.46 ของพื้นที่ กทม. ทั้งหมด รองจากบริเวณเกษตรกรรมในเขตชั้นกลางเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย รองรับความต้องการของประชาชนสูงมาก เนื่องจากเขตชั้นในไม่มีพื้นที่ว่างจะพัฒนาเป็นบ้านพักอาศัยประเภทใช้เนื้อที่มาก ๆ ได้ และราคาที่ดินแพงเกินกว่าจะลงทุนเพื่อการอยู่อาศัย แม้จะอยู่ไกลจากแหล่งงาน หรือสถานศึกษา หรือแหล่งพาณิชยกรรม แต่ตั้งอยู่ในระยะที่พอเดินทางไปกลับได้ สามารถมีรถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะอำนวยความสะดวก ข้อที่น่าสังเกตอีกประการหนึ่ง คือ เขตชั้นกลางกำลังขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งแหล่งงานและการค้า การบริการ จะเป็นสิ่งดึงดูดให้คนไปอาศัยมากในลักษณะย้ายตามแหล่งงานที่ขยายตัวออกไป หรือพักอาศัย ใกล้กับแหล่งงานในเวลาเดียวกันก็มีการค้า การบริการ รองรับอยู่โดยไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้าในเมือง ตัวอย่างเช่น มีโรงแรม โรงภาพยนตร์ ศูนย์การค้า เกิดขึ้นในเขตบางเขน เขตบางกะปิ มีมหาวิทยาลัยรามคำแหง ทำให้การพักอาศัยประเภทหอพักเพิ่มจำนวนมาก สถาบันราชการที่ขยายออกไปตั้งอยู่ทำให้ผู้ที่พยายามโยกย้ายสถานที่อยู่อาศัยติดตามไปด้วย เช่น ผู้ที่ทำงานในการเคหะแห่งชาติ และอีกตัวอย่างหนึ่งก็คือ การขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมในเขตราชบุรีระณะ เขตภาษีเจริญ



เขตชานเมือง การใช้ที่ดินพักอาศัย มีพื้นที่มากเป็นอันดับ 3 รองจาก เกษตรกรรม และที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนา ทั้งนี้เนื่องจากเป็นบริเวณที่ประชากรเบาบางมาก ผู้ที่อาศัยอยู่ก็ได้แก่ครัวเรือนเกษตรกร ประชากรที่เคยอยู่ในเขตสุขภาพมาตั้งแต่ดั้งเดิม นอกจากนี้ยังมีประชากรย้ายถิ่นติดตามแหล่งงานออกไปด้วย เช่น นิคมอุตสาหกรรม สถาบันราชการ และยังมี โรงงานอุตสาหกรรมซึ่งขยับขยายไปจากเขตชั้นใน และประชาชนที่ออกไปอยู่ตามหมู่บ้านจัดสรรที่เกิดตามถนนสายสำคัญ เช่น โครงการธนบุรีของการเคหะแห่งชาติ ริมถนนธนบุรี-ปากท่อ แม้อยู่ไกลจากแหล่งงาน แต่สามารถเดินทางได้สะดวก เพราะอยู่ริมถนนใหญ่ การกระจายของแหล่งพักอาศัยจำแนกเป็นรายเขต เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดภายในพื้นที่เขตชั้นในแล้ว พบว่า เขตที่มีพื้นที่ส่วนใหญ่เพื่อการพักอาศัยนั้น คือ เขตพญาไท เขตป้อมปราบ เขตดุสิต เขตห้วยขวาง เท่ากับ 41.04% 38.84% 30.08% และ 24.58% ตามลำดับ ส่วนฝั่งธนบุรี มี 3 เขต คือ คลองสาน บางกอกใหญ่ ธนบุรี มีการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยเป็นส่วนใหญ่เท่ากับร้อยละ 51.22 46.52 และ 27.53 ตามลำดับ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าเขตที่มีบทบาทหลัก (Function) เป็นแหล่งพักอาศัยของเขตชั้นในก็คือ เขตคลองสาน บางกอกใหญ่ พญาไท ป้อมปราบ ดุสิต ธนบุรี และห้วยขวาง นั่นเอง

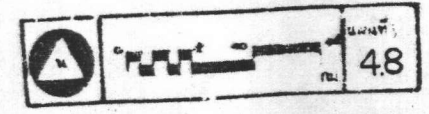
ในพื้นที่เขตชั้นกลาง ซึ่งมีอยู่ 7 เขตการปกครองพบว่า มีอยู่ 2 เขตที่การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของเขตเป็นการใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย คือ เขตบางกอกน้อย และเขตยานนาวา เท่ากับร้อยละ 34.54 และ 29.58 ของพื้นที่เขตตามลำดับ เพราะ 2 เขตนี้มีพื้นที่ปลูกสร้างเกือบเต็มเขต เหลือพื้นที่เกษตรกรรม ที่รอวันถูกกลืนจากอาคารพาณิชย์และอุตสาหกรรมเพียง 10.06% ในเขตบางกอกน้อย และ 13.22% ในเขตยานนาวา ดังจะเห็นได้จากสวนผลไม้ริมถนนรัชดาภิเษก ในเขตยานนาวา กลายเป็นอาคารพาณิชย์เรียงรายไปตามแนวถนน หรือที่ดินอุดมสมบูรณ์ในการเพาะปลูกผลไม้ ในแขวงบางขุนนนท์ บางอ้อ บางพลัด ในเขตบางกอกน้อย กลายเป็นบ้านพักอาศัย

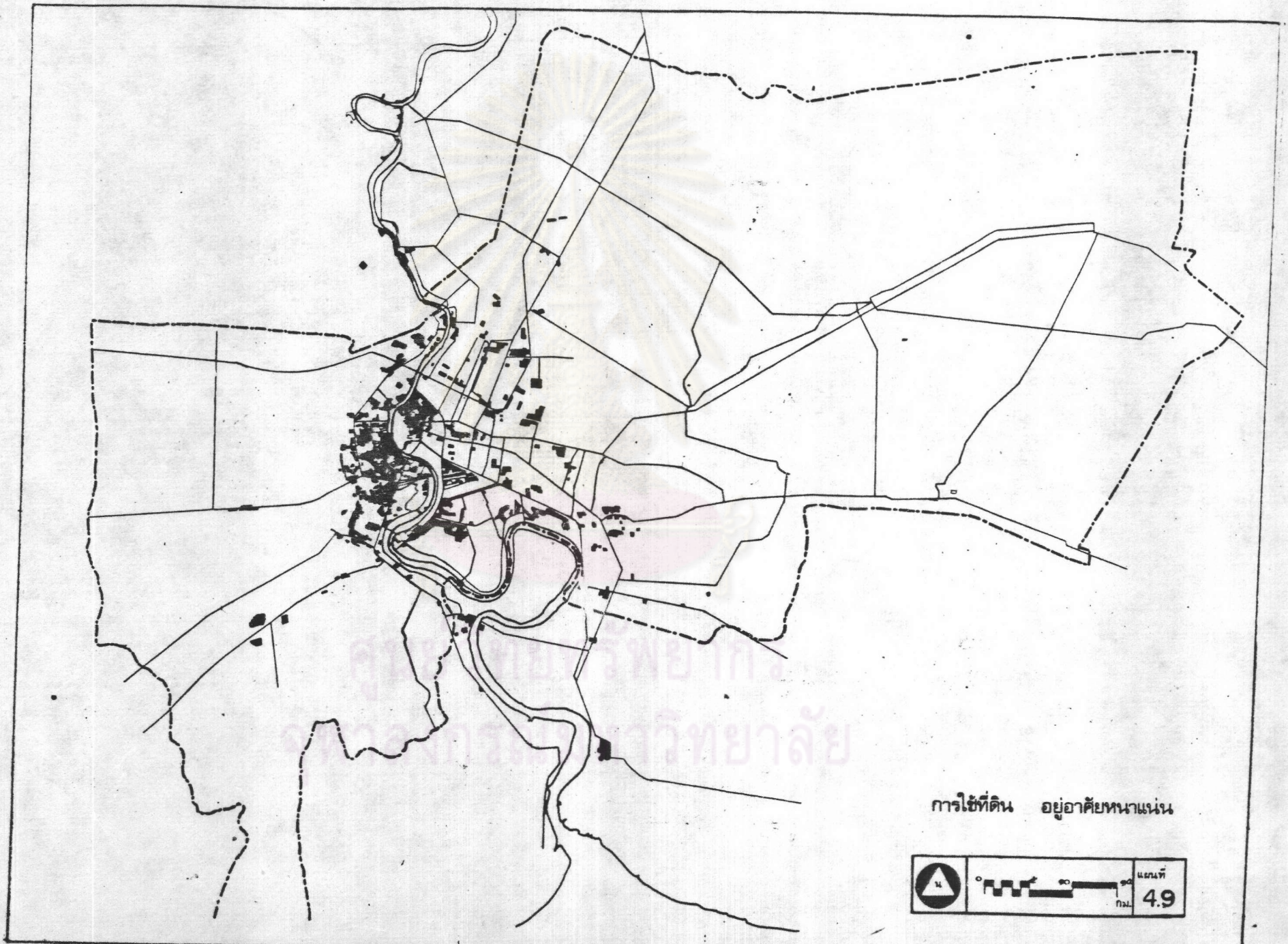
ส่วนอีก 5 เขต คือ พระโขนง บางกะปิ บางเขน ภาษีเจริญ ราชบุรีบูรณะ การใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยยังเป็นรองการใช้ที่ดิน เพื่อการเกษตรกรรม เพราะแต่ละเขตมีเนื้อที่มาก พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร (build up area) และพื้นที่เกษตรกรรมมีจำนวนที่กำกวมกัน ยกเว้นเขตบางกะปิ มีพื้นที่เกษตรกรรมเท่ากับ 85.25% แต่พื้นที่ปลูกสร้างเท่ากับ 14.75% แต่ในอนาคตข้างหน้าภายใต้เงื่อนไขการพัฒนาเมืองยังเป็นไปตามยุทธศาสตร์ โดยตัวมันเอง พื้นที่ที่จะขยายตัวด้านที่พักอาศัย คือ เขตบางเขน บางกะปิ เพราะมีความเหมาะสมลุ่มดำนพื้นที่ที่ติดต่อกับเขตชั้นใน ดังนั้นสัดส่วนของพื้นที่พักอาศัยใน 2 เขตนี้ อาจเพิ่มสัดส่วนสูงขึ้น ในขณะที่เขตพระโขนง ราชบุรีบูรณะ จะเพิ่มในสัดส่วนที่น้อยกว่า เนื่องจากมีสภาพที่ไม่เหมาะกับการพักอาศัยอยู่บางประการ เช่น พระโขนง มีประชากรมากมีถนนสายสำคัญไม่ก็สายที่เข้าสู่เมือง ทำให้การจราจรติดขัด ใช้เวลาเดินทางมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งถนนสุขุมวิท เขตราชบุรีบูรณะ เป็นย่านอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ของ กทม. ประชาชนอาจไม่ต้องการมีบ้านพักอาศัย ในสภาพแวดล้อมโรงงาน แต่เขตภาษีเจริญ ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันตก เกือบสุดเขตของ กทม. อาจมีสัดส่วนของพื้นที่พักอาศัยสูงขึ้นมาก หากยังไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากกำลังมีการสร้างถนนกรุงเทพ-นครไชยศรี สดผ่านสามแยกสะพานพระปิ่นเกล้า ใจกลาง กทม. ผ่านตลิ่งชัน บางกอกน้อย ภาษีเจริญ ให้ติดต่อกับใจกลางเมือง ได้โดยสะดวก แต่เดิมมานั้นต้องใช้ถนนเพชรเกษม เพียงเส้นทางเดียวเท่านั้น

ส่วนการกระจายตัวของแหล่งพักอาศัย ในเขตชานเมืองนี้ พบว่า เขตหนองแขมมีพื้นที่เพื่อการพักอาศัยมากกว่าเขตอื่น ๆ คือ 13.67% ของพื้นที่เขตเอง เขตอื่น ๆ แหล่งพักอาศัยมีไม่เกิน 3% ของพื้นที่เขตภายในแต่ละเขต ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยส่วนหนึ่งอยู่ในศูนย์กลางชุมชนทั้ง ใกล้กับตลาดหรือที่ทำการเขตในเขตที่อยู่ไกลมาก เช่น แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง แขวงหนองจอก เขตหนองจอก ฯลฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นบ้านเดี่ยวของเกษตรกรที่เรียงรายอยู่ริมลำคลองใหญ่่น้อยตามเรือกสวนทุ่งนา และยังมีพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งเกิดขึ้นเนื่องจากการมีแหล่งอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ไปตั้งอยู่ เช่น นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง นิคมอุตสาหกรรมบางชัน กลุ่มโรงงานในเขตหนองแขม เขตบางขุนเทียน

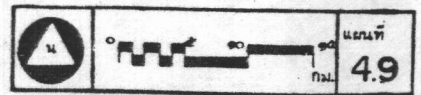


ถาวรใช้ที่ดิน พักอาศัย ทัวไป





การใช้ที่ดิน อยู่อาศัยหนาแน่น



#### 4.4.2.2 การใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม (ตารางที่ 4.12 แผนที่ 4.10)

ในกรุงเทพมหานคร มีการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมทั้งหมด 60.813 ตร.กม. หรือ 13.23% ของชุมชนเมือง ในเขตชั้นใน มีพื้นที่น้อยกว่าเขตชั้นกลาง ประมาณ 6 เท่า แต่มีพื้นที่ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมในอัตราร้อยละของพื้นที่มากกว่า เขตชั้นกลางมีร้อยละ 5.59 ของพื้นที่ ในขณะที่เขตเมืองมีถึงร้อยละ 21.80 ของพื้นที่ และเขตชานเมืองมีอยู่น้อยมาก คือ 0.37% ของพื้นที่ จากร้อยละของพื้นที่ที่แตกต่างกันนี้จึงแสดงให้เห็นว่า เขตเมืองเป็นเขตที่มีบทบาทหน้าที่ทางด้านพาณิชย์กรรม เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าที่สำคัญทั้งระดับประเทศ ระดับเมือง มีบริษัท สำนักงานขนาดใหญ่ จนถึงขนาดเล็ก มีตลาดการค้าสำคัญ ๆ ที่ดึงดูดคนให้มาติดต่อค้าขาย ทั้งการค้าส่งและค้าปลีก ตลอดจนห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมาก สืบเนื่องจากการเป็นศูนย์กลางทางด้านพาณิชย์กรรมนี้เองจึงเป็นเหตุหนึ่งที่ทำให้ประชาชนได้รวมตัวอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ในลักษณะการใช้สอยประโยชน์ร่วมกันระหว่างพาณิชย์และพักอาศัย และในแต่ละวันก็จะมีประชากรส่วนหนึ่งที่เดินทางจากเขตชั้นกลางหรือชานเมืองเพื่อมาทำงาน ตามห้างร้าน บริษัท สำนักงาน ฯลฯ ส่วนในเขตชั้นกลาง การพาณิชย์กรรม เป็นลักษณะให้บริการในระดับชุมชน มีร้านค้าพาณิชย์เกิดขึ้นตามย่านชุมชนที่สำคัญ และในเขตชานเมือง บริเวณพาณิชย์กรรมเกิดขึ้นตามตลาดของท้องถิ่น ให้บริการประชาชนในท้องถิ่นนั้น ๆ

##### การกระจายตัวของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรม

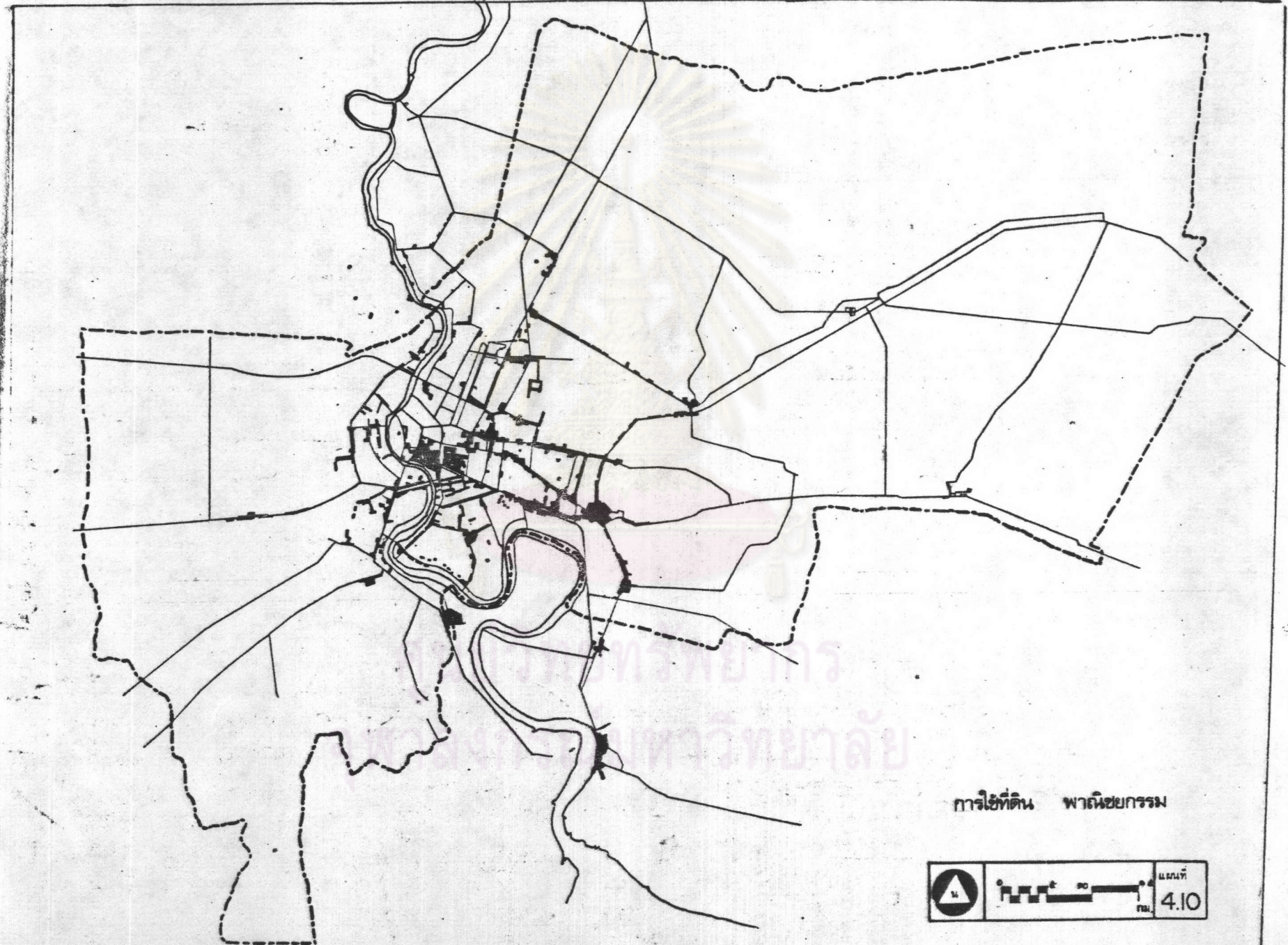
ในเขตเมืองมีพื้นที่การใช้ที่ดินของเขตเป็นพาณิชย์กรรมมากที่สุดอยู่ 3 เขต คือ เขตสัมพันธวงศ์ บางรัก พระนคร ซึ่งจัดเป็นย่านพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ของ กทม. โดยเขตสัมพันธวงศ์นั้นพื้นที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง คือ 56.50% ใช้เพื่อการพาณิชย์ สามารถเห็นได้จากอาคารพาณิชย์ประเภทตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนน ตรอก ซอย ทั่วไป มีการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ภายในเขตอีก 3 ประเภทเท่านั้น คือ พักอาศัย อุตสาหกรรม และสถานที่ราชการ คำสั่งสถานที่อยู่อาศัยอยู่ส่วนมากเป็นคนจีน ซึ่งขอการค้าขายเสียส่วนใหญ่ ดังนั้นสภาพพื้นที่ในเขตนี้จึงค่อนข้างแออัดเต็มไปด้วยความซ้ำซากของอาคารตึกแถว และคับคั่งด้วยรถยนต์ที่มาติดต่อธุรกิจ และขนส่งสินค้า ไม่มีพื้นที่โล่ง (Open space) ที่จะช่วยระบายอากาศเสีย จากรถยนต์ หรือช่วย break สายตาจากย่านอาคารที่ระเกะระกะน่าเบื่อหน่าย

ในเขตบางรัก มีพื้นที่พาณิชย์กรรมเท่ากับ 41.78% ของพื้นที่เขต หรือเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่เขต เป็นแหล่งรวมของธุรกิจการค้าขนาดใหญ่ระดับประเทศ เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ สถาบันการเงิน ธนาคาร บริษัทเงินทุน อาคารสำนักงาน บริษัทเงินทุน อาคารสำนักงาน บริษัทต่างประเทศ ฯลฯ ซึ่งย่านธุรกิจที่สำคัญก็คือ สีลม สุริวงค์ สีพระยา บางรัก อาคารพาณิชย์เหล่านี้ตั้งเรียงรายไปตามถนนสายสำคัญในเขตบางรัก ส่วนที่สีกจากถนนเข้าไปเป็นบ้านเดี่ยวชั้นดี เนื่องจากเขตนี้เคยเป็นที่อยู่อาศัยของชาวตะวันตกในสมัยรัชกาลที่ 5 และที่ยังคงเป็นย่านที่พักอาศัยที่สวยงามหลงเหลืออยู่ก็คือ บริเวณริมถนนสาธิต เขตบางรัก จึงเป็นเขตที่ประชากรกรุงเทพฯส่วนหนึ่งเดินทางเข้ามาทำงาน และกลับออกไปในตอนเย็น

สำหรับเขตพระนคร มีพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมร้อยละ 36.13 ของพื้นที่ย่านการค้าในเขตนี้ มีลักษณะเด่นเฉพาะตัวหลายแห่งเป็นที่รวมสินค้ามากมายนานาชนิด บริการประชาชนทั้งใน กทม. และต่างจังหวัด คือ สำเพ็ง พาหุรัด บางลำภู บ้านหม้อ ท่าเตียน ปากคลองตลาด การใช้ล้อยอาคารเป็นทั้งพาณิชย์กรรมและพักอาศัย เพราะส่วนมากเป็นการค้าขายได้ตั้งแต่เช้าจรดเย็น ต่างกับธุรกิจการค้าในเขตบางรัก ซึ่งเวลาการทำงานมีกำหนดแน่นอน

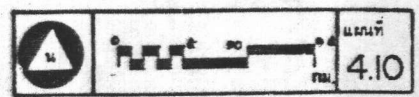
นอกจากนี้พื้นที่พาณิชย์กรรมยังกระจายในเขตอื่น ๆ ของเขตชั้นใน ได้แก่ เขตป้อมปราบ เขตบางกอกใหญ่ ญาไท คลองสาน มีพื้นที่พาณิชย์กรรมมากเป็นลำดับที่ 2 รองจากพักอาศัย แต่ในเขตปทุมวัน มีพื้นที่พาณิชย์กรรมมากเป็นอันดับ 2 รองจากพื้นที่สถาบันราชการ โดยกระจายอยู่ในพื้นที่แถบเจริญผล บรรทัดทอง ปทุมวัน สามย่าน รongเมือง และเขตที่มีพื้นที่พาณิชย์กรรมเพียง 15% แต่ไม่เกิน 20% ของพื้นที่ ได้แก่ เขตดุสิต เพราะการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพักอาศัย และสถานที่ราชการ เช่น กรมกองทหาร สถานที่ราชการต่าง ๆ

ในเขตชั้นกลาง ลักษณะการใช้ที่ดินพาณิชย์กรรม จะแทรกตัวไปตามแหล่งพักอาศัย จะกระจายตัวตามถนน และเจริญเติบโตมากในบริเวณศูนย์กลางชุมชน มิได้กระจายอย่างเขตชั้นใน เนื่องจากระบบถนนเหล่านั้น มิได้ติดต่อถึงกันหมด การค้าจึงเกิดขึ้นในบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก บริเวณชุมทางที่สำคัญ ๆ พื้นที่พาณิชย์กรรม ในลักษณะนี้ทำให้พื้นที่หลังอาคารพาณิชย์ริมถนนขาดการพัฒนา เพราะราคาที่ดินตกต่ำลง สาธารณูปโภคเข้าไม่ถึง



กรมทรัพยากร  
มหาวิทยาลัย

การใช้ที่ดิน พาณิชยกรรม



ซึ่งเป็น ที่เสื่อมโทรมเมื่อเปรียบเทียบกับระหว่างเขตแล้ว ยานนาวาเป็นเขตที่มีพื้นที่พาณิชย์ภายใน เขตมากที่สุดใกล้เคียงกับเขตบางกอกน้อย คือ เท่ากับ 22.11% และ 20.04% ตามลำดับรองลงมาคือ เขตพระโขนง อาคารพาณิชย์จะเรียงรายตามถนนลูขุมวิทอย่างเห็นได้ชัด ส่วนเขตที่เหลือ นั้น ได้แก่ เขตบางเขน บางกะปิ ภาษีเจริญ ราชบุรีรัษะ มีพื้นที่พาณิชย์เล็กน้อย ไม่มากกว่า 6% มีลักษณะเติบโตเป็นจุด ๆ เด่นชัด หรือไปตามถนน ยกตัวอย่างเช่น ในเขตบางกะปิ การค้าพาณิชย์มีมากตามเส้นทางถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง และตลาดบางกะปิ เขตภาษีเจริญ จะมียู่ในแถบตลาดบางแค สำหรับเขตชานเมือง พื้นที่เพื่อการพาณิชย์ในทุกเขตมีอยู่ไม่ถึง 1% ของพื้นที่ในเขตบางขุนเทียน มีมากที่สุดก็เพียง 1.275 ตร.กม. หรือเท่ากับ 0.70% ในเขตชานเมืองมิได้ค้าขายหรือให้บริการแก่คนนอกชุมชน แต่จะเป็นแหล่งซื้อหาสินค้าหรือใช้บริการจาก ประชากรในท้องถิ่นนั่นเอง

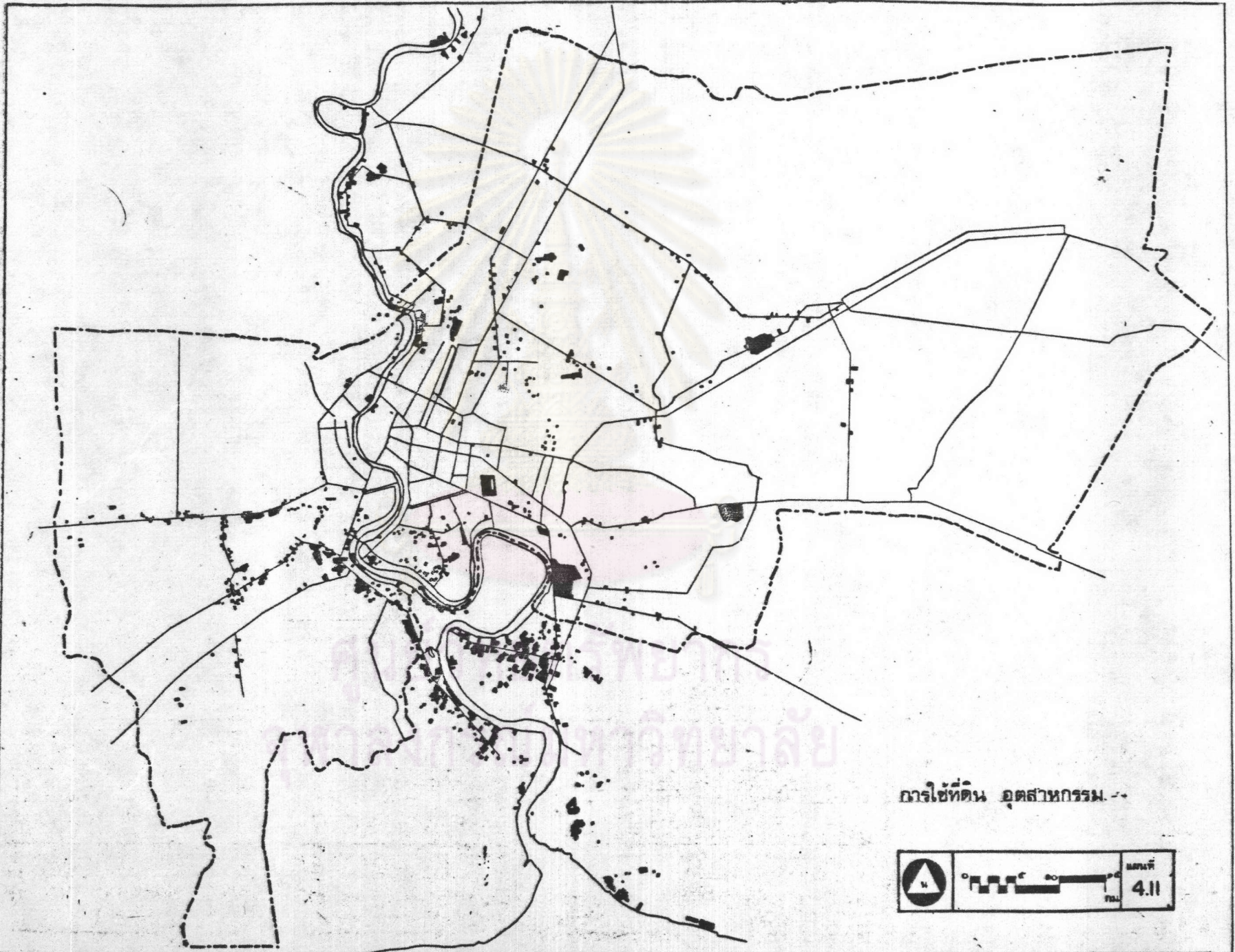
#### 4.4.2.3 การใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม (แผนที่ 4.11)

กรุงเทพมหานคร ได้ชื่อว่าเป็นเมืองอุตสาหกรรม เพราะมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมารวมตัวกันมากกว่า 10,000 โรง มากที่สุดในประเทศไทย และ ยังมีการเพิ่มและขยายตัวของโรงงานทุกปี ดังจะเห็นได้ว่าการใช้ที่ดินประเภทนี้มีขนาดพื้นที่ ประมาณ 59.755 ตร.กม. พอ ๆ กับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม และกระจายตัวอยู่ทั่วไปในเขต กทม. แม้กระทั่งในบริเวณพิกาศัย ทั้งนี้เนื่องจากยังมีได้กำหนดบริเวณที่ตั้ง อุตสาหกรรมลงไปอย่างชัดเจนแน่นอน ทำให้เกิดมลภาวะสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรมลง สร้าง ความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนอย่างมาก

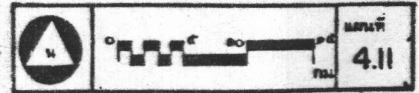
ในเขตเมืองชั้นใน มีพื้นที่เพื่ออุตสาหกรรม ประมาณ 8.51 ตร.กม.

เป็นลักษณะอุตสาหกรรมบริการ และขนาดเล็ก ๆ กระจายตัวตามที่ต่าง ๆ ใช้พื้นที่ไม่มากเช่น ดิถุแก้ว เมื่อเปรียบเทียบกับแต่ละเขตพบว่า พื้นที่อุตสาหกรรมมีมากเกิน 1 ตร.กม. ในเขตดุสิต และห้วยขวาง เขตอื่น ๆ มีพื้นที่ไม่เกิน 1 ตร.กม. ในเขตชั้นกลางนี้ประมาณ 33.97 ตร.กม. อยู่ในเขตพระโขนงมากที่สุด รองลงมาคือ ยานนาวา เขตบางกะปิ มีน้อยที่สุด พื้นที่อุตสาหกรรม กระจุกตัวรวมกันจะอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ในเขตยานนาวา และราชบุรีรัษะ ซึ่งอยู่ตรงข้ามกัน





การใช้ที่ดิน อุตสาหกรรม --

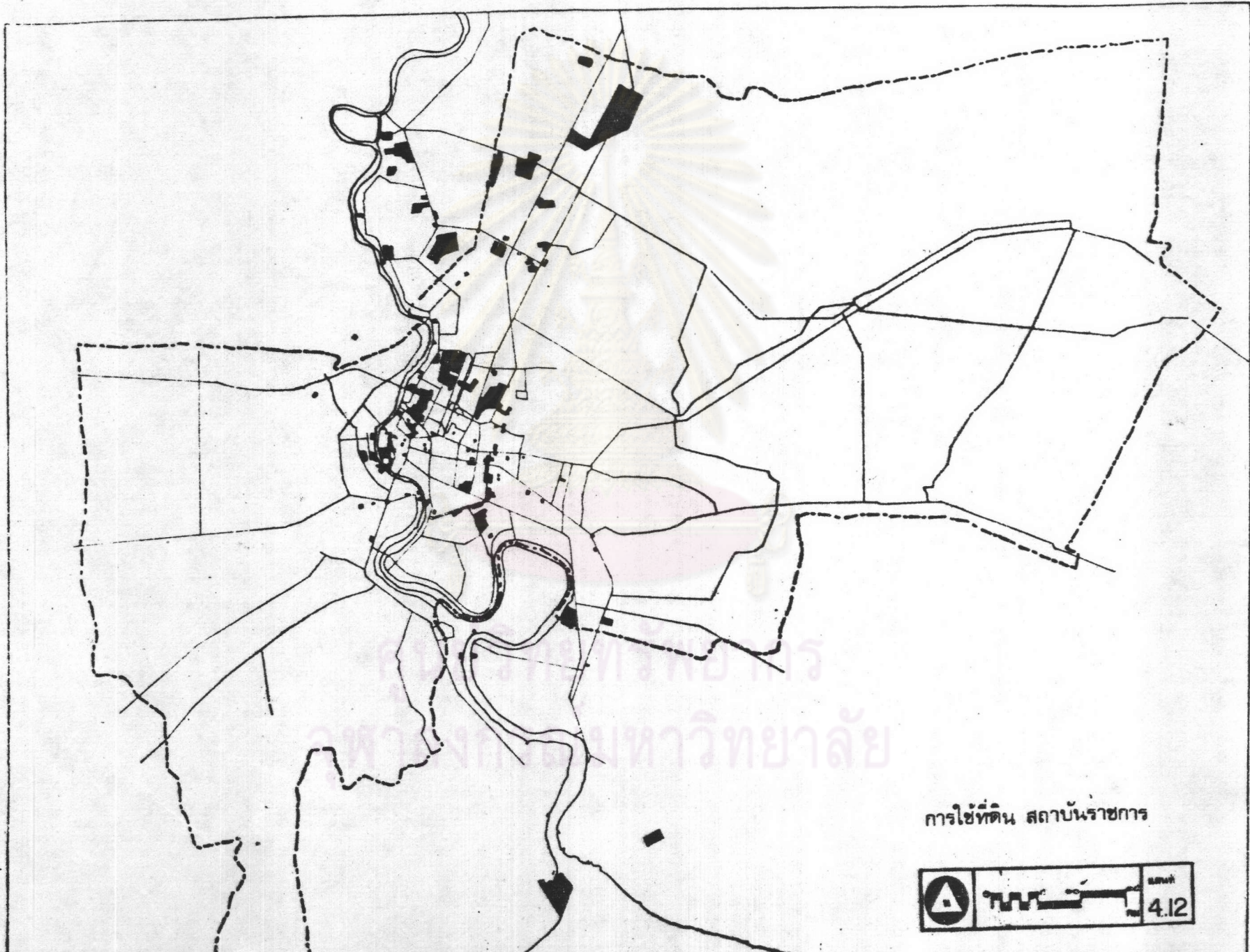


ทางตอนใต้ของ กทม. ตามถนนสายหลักเช่น โรงงานริมถนนเพชรเกษม ย่านบางแค ถนน  
 ล่าร์ประดิษฐ์ เขตยานนาวา ถนนสุขสวัสดิ์ เขตราชบุรีและ และที่กระจายตัวแทรกอยู่ตาม  
 แหล่งชุมชนก็ได้แก่ ย่านคลองเตย เขตพระโขนง

ในเขตชานเมือง เป็นโรงงานที่ใช้พื้นที่มาก เพราะส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรม  
 ผลิตมากกว่า อุตสาหกรรมบริการ สำหรับในเขตชานเมือง อุตสาหกรรม กระจุกตัวรวมเป็นกลุ่ม  
 เกิดจากการรวมตัวกันเอง ย่านบางขุนเทียน โรงงานเรียงรายตามถนนเอกชัย และถนน  
 รมบุรี-ปากท่อ และเกิดจากการกำหนดบริเวณขึ้นโดยรัฐบาล เช่น นิคมอุตสาหกรรม บางชัน เขตมีนบุรี  
 และนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ในเขตลาดกระบัง เมื่อเปรียบเทียบพื้นที่อุตสาหกรรมในแต่ละ  
 เขตแล้วพบว่า เขตลาดกระบัง มีนบุรี บางขุนเทียน มีมากกว่าเขตที่เหลืออีก 3 เขต คือ ดลิ่งชัน  
 หนองแขม หนองจอก

#### 4.4.2.4 การใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ (แผนที่ 4.12)

ในฐานะที่กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงของประเทศไทย  
 ที่เป็นสถาบันการปกครอง ซึ่งมีลักษณะรวมอำนาจเป็นแหล่งรวมของสถาบันสำคัญในสังคม อยู่ใน  
 ส่วนกลาง จึงมีบทบาทหน้าที่เป็นเมืองศูนย์กลางการบริหาร สถาบันราชการอันเป็นที่ทำการรวม  
 ตัวอยู่ในกรุงเทพมหานคร ไม่ว่าจะทางด้านพลเรือน หรือทหาร สถาบันการศึกษาซึ่งทำให้เกิดการ  
 อพยพของประชากรวัยเรียนเข้าสู่ส่วนกลาง และสถาบันทางศาสนา ซึ่งมีอิทธิพลต่อวิถีชีวิตของ  
 ชาวไทย บทบาทหน้าที่ของ กทม. ในด้านต่าง ๆ ข้างต้นนั้น ปรากฏให้เห็นได้จากการใช้ที่ดิน  
 ประเภทสถาบันที่มีอยู่ในกรุงเทพฯ มีพื้นที่เท่ากับ 50,226 ตร.กม. หรือ 10.93% เกือบ  
 เท่ากับการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม และเพื่ออุตสาหกรรมในบริเวณเมือง มีสถาบันราชการ  
 จำนวนมากตั้งอยู่ เช่น กระทรวง ทบวง กรม มหาวิทยาลัย โรงเรียน วัด โบราณสถาน



การใช้ที่ดิน สถาบันราชการ

		มาตรา 4.12
---	---	---------------

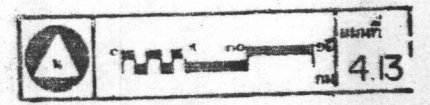
กระจายตัวตามที่ตั้งต่าง ๆ รวมพื้นที่ทุกประเภทแล้วเท่ากับ 19.686 ตร.กม. หรือใช้พื้นที่ไปเท่ากับ 18.58% ของพื้นที่เขตมากกว่าเขตชั้นกลาง และชานเมือง ซึ่งใช้ไปเท่ากับ 3.84% และ 0.80% ทั้งนี้เพราะเขตเมืองเป็นเขตที่เป็นศูนย์กลางการปกครองแต่ดั้งเดิม เมื่อ กทม. ขยายตัวออกไป ประกอบกับเขตเมืองแออัดมาก หน่วยงานบางหน่วยที่ต้องการใช้พื้นที่มากจึงขยายออกไปในเขตชั้นกลาง และเขตชานเมือง ยกตัวอย่างเช่น โรงเรียนสตรีวิทยา 2 โรงเรียนบดินทรเดชา ในเขตบางกะปิ โรงเรียนศึกษานารี 2 ในเขตบางขุนเทียน และโรงเรียนเทพศิรินทร์ 2 ในเขตลาดกระบัง เป็นต้น ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบเฉพาะกับพื้นที่ที่ใช้เพื่อสถาบันราชการแล้วพบว่า เขตชั้นกลางมีส่วนแบ่งพื้นที่มากกว่า คือ 23.795 ตร.กม. ในขณะที่เขตชั้นในเท่ากับ 19.686 ตร.กม. และเขตชานเมืองเพียง 0.80 ตร.กม. ทั้งนี้เนื่องจากเขตชั้นกลาง แม้มีจำนวน สถาบันราชการน้อยแห่งกว่า แต่พื้นที่ต่อหน่วยมากกว่า เช่น หน่วยงานกระทรวงเกษตร เขตทหาร โรงเรียน เป็นต้น ในเขตชั้นในนั้น เขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการมากที่สุดคือ เขตดุสิต ซึ่งกรมกองทหารตั้งอยู่มาก รองลงมาคือ เขตปทุมวัน ห้วยขวาง และ พญาไท ตามลำดับ และถ้าเปรียบเทียบกับพื้นที่ของเขตเองแล้ว เขตปทุมวัน มีการใช้ที่ดินเกือบครึ่งหนึ่งของพื้นที่เขต คือ 44.81% เพราะมีสถานที่ราชการที่ใช้เนื้อที่มากหลายแห่ง เช่น จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรมตำรวจ โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย เขตชั้นกลางในแต่ละเขตมีพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่สถาบัน เฉลี่ยแล้วประมาณ 1.5 ตร.กม. ยกเว้น เขตบางเขน ซึ่งมีมากถึง 15 ตร.กม. เพราะเขตบางเขน เป็นที่ตั้งของหน่วยงานทางทหาร หลายหน่วยเรียงรายตลอดสองข้างถนน พหลโยธิน ตั้งแต่ลาดพร้าวไปถึงสนามบินดอนเมือง เขตชานเมือง เป็นบริเวณที่อยู่รอบนอกของ กทม.ออกไป จึงมีหน่วยงานส่วนท้องถิ่นตั้งอยู่เป็นส่วนใหญ่ เช่น ที่ทำการเขต อนามัยเขต โรงเรียน วัด การใช้ที่ดินประเภทนี้แต่ละเขตเฉลี่ยแล้ว ประมาณ 1 ตร.กม. หรือ 625 ไร่ เท่านั้น โดยทั้งหมดนี้ เขตตลิ่งชัน มีพื้นที่มากที่สุด คือ 2.45 ตร.กม.

#### 4.4.2.5 การใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรม (แผนที่ 4.13)

ในกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่เพื่อการเกษตรอยู่เป็นจำนวนมาก ใกล้เคียงพื้นที่เมืองอยู่โดยรอบ และก็ลดขนาดพื้นที่ลงตามลำดับ เมื่ออยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง นั่นคือ เขตชานเมือง มีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ประมาณ 88.13% ของพื้นที่ และ 58% ในเขตชั้นกลาง



การใช้ที่ดิน เกษตรกรรม ที่ว่าง



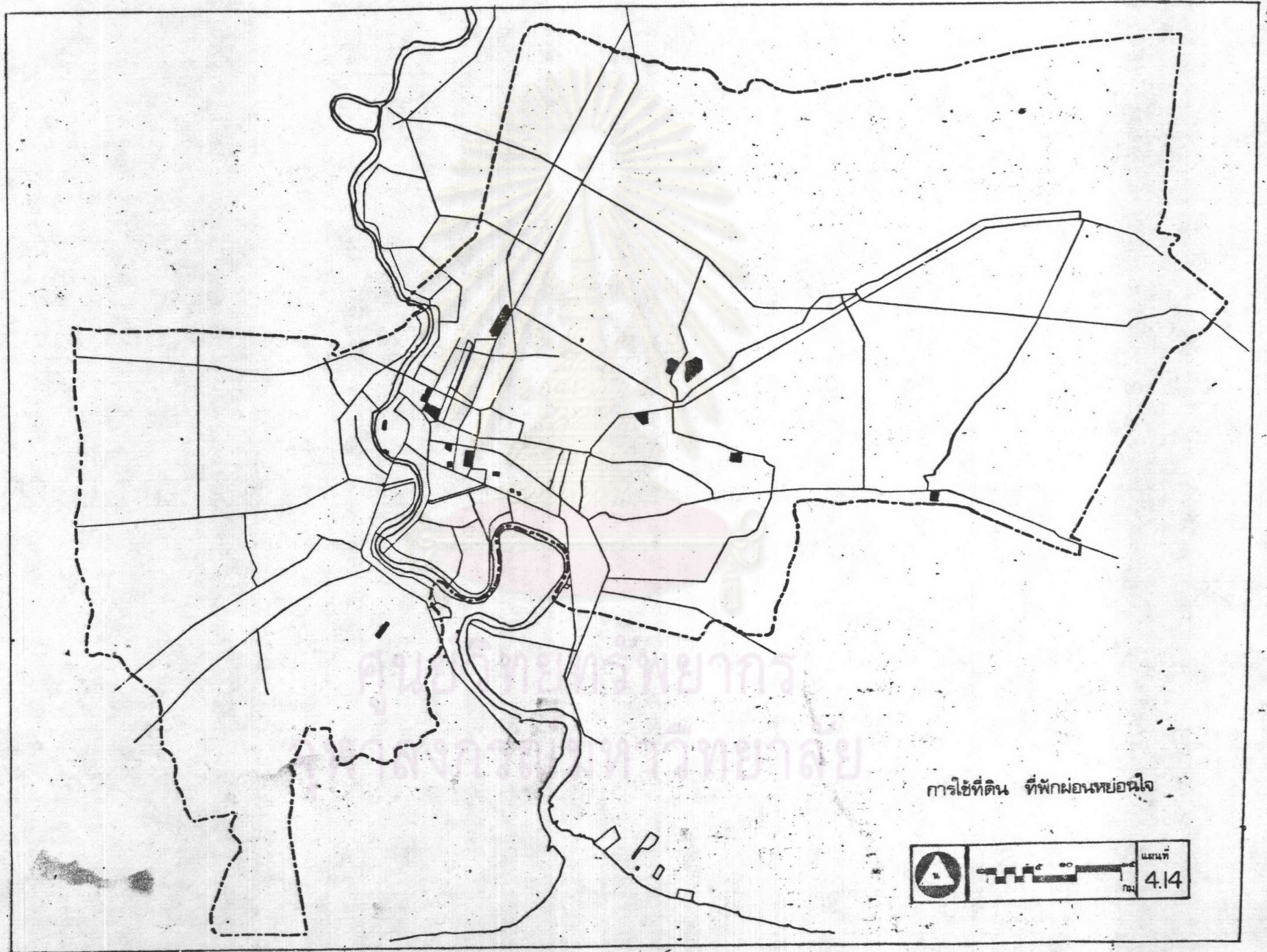
และเพียง 6% ของพื้นที่ในเขตชั้นใน โดยมีเพียง 3 เขตเท่านั้น ได้แก่ ส่วนผลไม้ด้านฝั่งธนบุรี คือ ตอนกลางของแขวงท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ บริเวณหลังวัดดีดวด วัดเจ้ามูล ประมาณ 0.36 ตร.กม. และเขตรอบริเวณตอนล่าง ตรงชอยต่อระหว่างแขวงบุคคโล กับแขวงตลาดพลู ประมาณ 2.56 ตร.กม. และบริเวณที่นาด้านทิศตะวันออกของเขตห้วยขวางติดต่อกับเขตบางกะปิ ประมาณ 3.556 ตร.กม. การที่ยังมีพื้นที่นา และส่วนผลไม้ อันเป็นที่โล่งธรรมชาติขนาดใหญ่หลงเหลืออยู่เป็นเพราะบริเวณดังกล่าวอยู่ลึกจากถนนสายหลัก และยังไม่มีการเปิดเส้นทางคมนาคมเข้าไป สำหรับ 8 เขตที่เหลือไม่มีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่เลย

ในเขตชั้นกลาง ยังมีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่ทุกเขต โดยเฉพาะที่ดินส่วนผลไม้ อันอุดมสมบูรณ์ฝั่งธนบุรี ได้แก่ เขตบางกอกน้อย ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ ฝั่งพระนคร จะเป็นพื้นที่นาเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ในเขตบางกะปิ บางเขน และยานนาวา ซึ่งยังมีส่วนผลไม้อยู่บ้าง เมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ ต่อพื้นที่เขตพบว่า เขตยานนาวา และบางกอกน้อยมีน้อยที่สุด ประมาณ 10% และที่มี 50% ของพื้นที่ ได้แก่ เขตพระโขนง บางเขน ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ และมากที่สุดคือ เขตบางกะปิ ประมาณ 85% ของพื้นที่

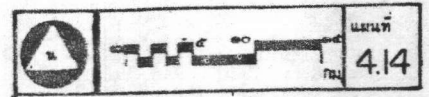
เขตที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ เป็นการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ของพื้นที่ ก็คือ เขตชานเมืองทุกเขต มีพื้นที่เกษตรกรรมมากกว่า 70% ย่านฝั่งธนบุรี มีอยู่ 3 เขต คือ หนองแขม บางขุนเทียน และตลิ่งชัน โดยเฉพาะตลิ่งชัน เป็นเขตที่อยู่ประชิดติดใจกลางเมือง แต่พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็นสวนผลไม้ สวนผัก สวนดอกไม้ มีลำคลองไล่เลาะลาด บรรยากาค่าส่งบรื้อมเย็นเป็นธรรมชาติที่สุด การดำเนินชีวิตก็ยังมีลักษณะชนบทอยู่มาก อีก 3 เขต อยู่ด้านฝั่งพระนคร ทางทิศเหนือและทิศตะวันออก ส่วนใหญ่เป็นที่นา คือ เขตมีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก

#### 4.4.2.6 การใช้ที่ดินเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ (แผนที่ 4.14)

ในพื้นที่เมืองทั้งหมด 460.852 ตร.กม. มีที่ดินที่ถูกจัดไว้กับการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชนกว่า 5 ล้านคน เพียง 11.62 ตร.กม. หรือเท่ากับ 2.52% ของพื้นที่ นับว่าเกือบน้อยที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับจากการใช้ที่ดิน 9 ประเภทดังกล่าวมาแล้ว เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ประเภทสวนสาธารณะเสีย 1,259.32 ไร่ หรือ



การใช้ที่ดิน ที่พักผ่อนหย่อมใจ



ศูนย์บริการสุขภาพ  
โรงพยาบาลมหาวิทยาลัย

เป็นจำนวนร้อยละ 17.68 และส่วนที่เหลืออีก 82.32% จะเป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจประเภทอื่น ๆ ในรูปของสนามกีฬาต่าง ๆ สนามกอล์ฟ ห้องสมุด เป็นต้น เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบในเขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และเขตชานเมืองแล้ว พบว่า ในเขตชั้นใน มีสถานพักผ่อนหย่อนใจ 3.87 ตร.กม. เท่ากับ 3.65% ของพื้นที่ เขตชั้นกลางมี 6.55 ตร.กม. เท่ากับ 1.06% ของพื้นที่เท่านั้น สำหรับเขตชานเมืองเท่ากับ 0.02% ของพื้นที่ แม้พื้นที่ในเขตเมืองเป็นแหล่งที่ประชากรอาศัยหนาแน่น ประมาณ 37 คนต่อไร่ แต่สถานที่พักผ่อนหย่อนใจมิได้กระจายทั่วทุกเขตเท่ากัน ปรากฏว่าในจำนวนทั้งหมด มีอยู่ถึง 5 เขต ที่สามารถกล่าวได้ว่าไม่มีสถานพักผ่อนหย่อนใจเลย เพราะเท่าที่มีอยู่นั้นคิดเป็นพื้นที่แล้วมีค่าทางด้านตัวเลขน้อยมาก ยกตัวอย่างเช่น ส่วน 22 กรกฏา ในเขตป้อมปราบมีอยู่เท่ากับ 0.004 ตร.กม. เท่านั้น เขตทั้ง 5 นี้ คือ เขตป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ บางกอกใหญ่ ธนบุรี คลองสาน เขตที่เหลืออีก 6 เขต แต่ละเขตมีอยู่ไม่ถึง 625 ไร่ หรือ 1 ตร.กม. ยกเว้น เขตปทุมวัน ซึ่งเป็นที่ตั้งของสวนลุมพินี อันเป็นส่วนสาธารณะที่ใหญ่ที่สุดของ กทม. มีพื้นที่การใช้ที่ดินประเภทนี้เท่ากับ 1.6 ตร.กม. ภายในบริเวณเขตชั้นกลาง มีลักษณะไม่แตกต่างจากเขตเมือง เพราะจากจำนวน 7 เขต ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแหล่งพักอาศัยของประชาชนใน กทม. มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจเพียง 2 เขต เท่านั้น คือ เขตบางเขน และเขตราชบุรีบูรณะ ในขณะที่อีก 4 เขต ซึ่งเป็นเขตที่กำลังเติบโตทางประชากรและเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น ไม่มีพื้นที่ที่ถูกครอบครองโดย สนามกีฬา หรือสวนสาธารณะ และในเขตชานเมือง ซึ่งยังมีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติอยู่มาก มีพื้นที่ประเภทนี้อยู่ในเขตลาดกระบัง เพียงเขตเดียว โดยตั้งอยู่ในแขวงลาดกระบัง ซึ่งสดเป็นศูนย์กลางของชุมชน ในขณะที่ยังมีอีก 5 เขต ไม่มีพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับประชาชนที่รวมตัวกันหนาแน่น ในบริเวณที่เป็นชุมชนของเขต

#### 4.4.2.7 ที่ว่างที่มีได้พัฒนา (แผนที่ 4.13)

การใช้ที่ดินประเภทหนึ่ง ซึ่งยังมีได้ถูกนำไปใช้ประโยชน์ใด ๆ แต่มีโอกาสเปลี่ยนแปลงมากที่สุด หรืออาจจะน้อยที่สุดก็ได้ นั่นคือ ที่ดินที่เป็นที่ว่างเปล่าในรูปลักษณะต่าง ๆ กันออกไป ซึ่งครอบครองกรรมสิทธิ์โดยเอกชน และหน่วยงานราชการ ที่ว่างในเขตเมือง กระจายอยู่เป็นจุด ๆ ตามริมถนนสำคัญ ๆ มีโอกาสเป็นที่โล่งว่างอยู่ไม่นานก็กลายเป็น



เป็นอาคารขึ้นมาแทนที่ สดว่าเป็นที่ว่างซึ่งมีโอกาสนในการเปลี่ยนแปลงสูง ในขณะที่เดียวกันที่โล่งว่างในเมืองที่ถูกทอดทิ้งให้เสื่อมโทรม ยากแก่การพัฒนาที่ยังมีอยู่มาก นั่นก็คือ ที่ว่างหลังอาคารตึกแถว ซึ่งเติบโตเรียงรายไปสองข้างถนน ในลักษณะ ribbon development ซึ่งทำให้ที่ว่างบริเวณนี้ราคาตกต่ำลง สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ไม่สามารถเข้าถึงได้ จึงกลายเป็นที่ว่างที่พัฒนายาก ถูกละทิ้งให้คงสภาพเดิมเช่นนี้ และก่อให้เกิดการครอบครองอย่างผิดกฎหมายจากประชาชนที่ยากจนขาดแคลนที่อยู่อาศัยจนกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรม ดังที่เป็นอยู่ตามที่ต่าง ๆ ในเขตเมือง ซึ่งลักษณะเช่นนี้ได้เกิดขึ้นอยู่เสมอ ในที่ดินว่างเปล่า จนกลายเป็นปัญหาทางสังคมอย่างหนึ่ง

ดังนั้น จากจำนวนพื้นที่ว่างยังไม่ได้พัฒนาของ กทม. ทั้งหมด 104.515 ตร.กม. หรือ ประมาณ 22.74% ของพื้นที่ในชุมชนเมือง ซึ่งปรากฏว่าอยู่ในเขตเมืองเสีย 8.422 ตร.กม. หรือเท่ากับ 8.06% ของพื้นที่ว่างที่ยังมิได้พัฒนาทั้งหมดใน กทม. สดว่าพอมิเหลืออยู่บ้าง แต่จำนวนน้อยมาก และในแต่ละแห่งก็มีใช้ที่ว่างผืนใหญ่ติดต่อกันขนาดเป็นร้อยไร่ขึ้นไป เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดของแต่ละเขต ในเขตเมือง พบว่า เขตป้อมปราบสัมพันธวงศ์ บางรัก ปทุมวัน ซึ่งเป็นย่าน CBD มีการใช้สอยที่ดินอย่างเข้มข้น ไม่มีที่ว่างประเภทนี้เหลืออยู่อีกแล้ว การปลูกสร้างอาคารที่เกิดขึ้นใหม่ จึงอยู่ในรูปของ High rise building อาคารตึกแถวก่อสร้างลงในพื้นที่ที่เคยเป็นบ้านเดี่ยวมีที่ว่างล้อมรอบ สำหรับเขตบางกอกใหญ่ ซึ่งเป็นเขตในผังธนบุรี ก็เป็นเขตหนึ่งที่ไม่มียังไม่ได้พัฒนาเหลืออยู่ เพราะมีการใช้ที่ดินไปเพื่อการพักอาศัย และพาณิชยกรรม ไปมากแล้ว ส่วนเขตที่มีที่ว่างเหลืออยู่ไม่มากนักประมาณเขตละ 1-2 ตร.กม. ส่วนใหญ่เป็นเขตที่เป็นที่พักอาศัย หรือที่ตั้งของสถานที่ราชการต่าง ๆ ได้แก่ เขตดุสิต พญาไท ห้วยขวาง ธนบุรี และที่เหลือไม่ถึง 1 ตร.กม. คือ เขตพระนคร และคลองสาน ซึ่งมีที่ว่างไม่ได้พัฒนาประมาณ 0.811 ตร.กม. และ 0.13 ตร.กม. ตามลำดับ บริเวณซึ่งที่ว่างยังไม่ได้พัฒนามีอยู่มากที่สุด คือ เขตชั้นกลาง โดยมีอยู่ถึงเกือบครึ่งหนึ่งของการใช้ที่ดินประเภทนี้ทั้ง กทม. คือ 50.621 ตร.กม. เป็นทั้งที่รกร้างสาธารณะของทางราชการ หรือที่ว่างซึ่งหน่วยงานของรัฐบาลเป็นเจ้าของ แต่ยังมีได้ปลูกสร้างอาคารที่ทำกาาร ยกตัวอย่างเช่น ที่ดินว่างเปล่าขนาดใหญ่หลังกรมพัฒนาที่ดิน ที่ดินของการรถไฟ ฯลฯ ซึ่งเป็นที่ดินผืนใหญ่ติดต่อกัน นอกจากนี้ยังมีที่ว่างของเอกชนอีกจำนวนมาก ซึ่งแปรสภาพจากที่นาที่กว้าง

ซื้อในราคาถูกกึ่งเอาไว้เพื่อเก็บกำไรในตลาด การจัดสรรบ้านและที่ดิน ดังนั้นที่ซึ่งเคยเป็นที่เกษตรกรรมมาก่อน จึงกลายเป็นที่รกร้างถูกทอดทิ้งรอเวลาที่จะเปลี่ยนรูปร่างเป็นอาคารมาแทนที่ ที่ว่างอีกลักษณะหนึ่งในเขตชั้นกลางคือที่ว่างที่ยากแก่การพัฒนา ซึ่งได้แก่ ที่ลุ่มที่มีน้ำขังตลอดปี อันเกิดจากการขุดขยายหน้าดิน เพื่อนำไป คมที่สร้างอาคาร บางแห่งกลายเป็นบึงขนาดใหญ่ ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวนี้มีมากตามบริเวณที่มีการจัดสรรที่ดิน ตัวอย่างเห็นได้แก่บึงบางกะปิ ตอนกลางก่อนไปทางเหนือของเขตบางกะปิ ดังนั้นในเขตชั้นกลาง จึงมีที่ว่างจำนวนมาก ทั้งขนาดใหญ่ ขนาดเล็ก ปรากฏให้เห็นทั่วไปไม่ว่าริมถนนหนทาง หรือตามแหล่งพักอาศัยของประชาชนและมีอยู่ทุกเขตของเขตชั้นกลาง โดยมีมากที่สุดเ็นเขตบางเขน พระโขนง บางกะปิ เท่ากับ 16.93 ตร.กม. 14.85 ตร.กม. และ 11.72 ตร.กม. ตามลำดับ ซึ่งเป็นเขตที่มีการขยายตัวออกไปอย่างมาก ไม่ว่าด้านพักอาศัยหรือด้านอื่น ๆ ในเขตยานนาวา บางกอกน้อย ภาษีเจริญ ราชบุรีรณะ แต่ละเขตมีอยู่เท่ากับ 1.9 ตร.กม. โดยเฉลี่ย ที่ว่างที่ยังมิได้พัฒนาในเขตชานเมืองมีอยู่ 45.472 ตร.กม. ไม่ยิ่งหย่อนกว่าในเขตต่อเมือง นอกเหนือจากที่โล่งว่าง ซึ่งเป็นบริเวณเกษตรกรรมแล้ว ในบางบริเวณของเขตชานเมือง ไม่สามารถทำการเกษตรได้ เพราะมีน้ำขังตลอดปี จึงถูกปล่อยทิ้งว่างไว้บางบริเวณก็เป็นดินชายเลน ทำการเกษตรไม่ได้ ซึ่งลักษณะดังกล่าวนี้กระจายเป็นแหล่ง ๆ ในเขตชานเมือง นอกจากนี้ที่ว่างยังมิได้พัฒนา เพราะเกิดจากการกว้านซื้อที่ดิน และทิ้งไว้รอสงหะให้มีการพัฒนา ดังเช่นที่เกิดในเขตชั้นกลางก็มีอยู่เช่นกัน

เขตบางขุนเทียน ยังมีที่ว่างเป็นปริมาณมากที่สุด คือ 18.19 ตารางกิโลเมตร ส่วนเขตมีนบุรี เป็นเขตที่มีที่ว่างมากเป็นจำนวนรองลงมา มีอยู่ประมาณ 10.58 ตารางกิโลเมตร เขตนี้ทำการเกษตรเป็นหลัก แต่มีจำนวนไม่น้อยที่ถูกนำหน้าดินไปขาย เพราะลูกค้าที่ต้องการส่วนมากอยู่ในแถบนี้ เพราะเป็นแหล่งใกล้กับที่มีการจัดสรรที่ดินมากที่สุด ยกตัวอย่างเช่น ในเขตบางกะปิ บางเขน พระโขนง ส่วนอีก 4 เขต ที่เหลือคือ ดลิ่งชั้น หนองแขม ลาดกระบัง หนองจอก มีพื้นที่ว่างอยู่ 4.012 ตารางกิโลเมตร 4.57, 3.05 และ 4.81 ตารางกิโลเมตร ตามลำดับ

ดังนั้น จากสภาพปริมาณ และขนาดที่ว่างที่กล่าวมาแล้วจะเห็นได้ว่า เขต  
ชั้นในมีที่ว่างที่ยังไม่ได้พัฒนาน้อยมาก ในขณะที่เขตชั้นกลาง และเขตชานเมืองยังมีอยู่ การพัฒนา  
ส่วนสาธารณะในเมืองต้องอาศัยพื้นที่ว่างเป็นตัวแปรที่สำคัญ และอาศัย Material ซึ่งสร้างขึ้นเอง  
เพื่อทำให้เกิดความใกล้เคียงกับธรรมชาติให้มากที่สุด ซึ่งจำเป็นต้องใช้งบประมาณจัดหาขึ้นมา  
ดังนั้นพื้นที่ธรรมชาติบางแห่งจึงควรนำมาใช้เป็นทรัพยากรเบื้องต้นสำหรับการพัฒนาส่วน หาก  
ปัญหาถึงขั้นวิกฤติ ในขณะที่ที่ว่างถูกดูดกลืนด้วยอาคารสิ่งปลูกสร้างจนเหลือน้อย ทางเลือกสุดท้าย  
คือ การเวนคืน จะทำให้สิ้นเปลืองงบประมาณอย่างมาก

#### 4.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ส่วนสาธารณะและการใช้ที่ดินแต่ละเขต (ตารางที่ 4.13)

ในแต่ละชุมชนที่ประชากรรวมตัวกันอยู่ จะมีการใช้ที่ดินเนื่องจากความ  
ต้องการของมนุษย์อยู่ 3 ประการ คือ ที่อยู่อาศัย ที่ทำงาน และที่พักผ่อนหย่อนใจ จากการ  
ศึกษาการใช้ที่ดินใน กทม. พบว่า การใช้ที่ดินเพื่อการพักอาศัย และแหล่งงานนี้ ปรากฏอยู่ทุก  
เขต เป็นอัตราส่วนร้อยละต่อพื้นที่ที่มากน้อยต่างกัน แต่การใช้ที่ดิน ที่พักผ่อนประเภทส่วนสาธารณะ  
ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ มิได้ปรากฏอยู่เลยในบางเขต อย่างไรก็ตาม เขตที่มีการใช้ที่ดิน  
เพื่อส่วนสาธารณะก็มีอยู่ในอัตราส่วนที่น้อยมาก ซึ่งตามมาตรฐานสากลแล้ว<sup>1</sup> พื้นที่เมืองหนึ่ง ๆ  
ควรมีที่ดินอุทิศให้เป็นส่วนสาธารณะเท่ากับ 5% ของพื้นที่ เพื่อให้เมืองได้มีที่โล่งว่างสำหรับ  
ประชาชนได้พักผ่อน แทรกอยู่ตามส่วนต่าง ๆ ของเมือง และเพื่อให้เมืองได้มีองค์ประกอบ  
การใช้ที่ดินหลักทั้ง 3 ประเภทให้ได้สมดุลกัน

4.4.3.1 ในระดับ กทม. มีการใช้ที่ดินที่อุทิศให้เป็นส่วนสาธารณะเพียง  
0.1% เท่านั้น

4.4.3.2 ในระดับเขต เขตปทุมวัน เป็นเขตที่มีที่ดินเพื่อส่วนสาธารณะ  
มากกว่า 5% เพียงเขตเดียว เพราะเป็นเจ้าของของส่วนสาธารณะขนาดใหญ่ที่สุดใน กทม. มี  
ขนาดมากกว่า 300 ไร่ แต่อย่างไรก็ตาม พื้นที่ส่วนสาธารณะที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอ เพราะ  
เขตปทุมวันมีพื้นที่เพียง 8,369 ตร.กม. แต่มีประชาชนติดต่อกันมากกว่า 2 ล้านคน เขต  
พระนคร เป็นเขตที่มีพื้นที่ส่วนเท่ากับ 3.3% ของพื้นที่เขต เขตนี้เป็นเขตที่ส่วนสาธารณะตั้งอยู่

<sup>1</sup>Ray M. Northam, Urban Geography, (New York : John Wiley & Sons, 1975) p. 353

ตารางที่ 4.13 แสดงร้อยละของพื้นที่ส่วนสาธารณะต่อพื้นที่เขต

เขต	พื้นที่ส่วนสาธารณะ ต่อ ไร่	พื้นที่เขต	ร้อยละของพื้นที่
พระนคร	115.30	3,460	3.3
สัมพันธวงศ์	1.1	885	0.5
ป้อมปราบ	2.56	1,206.875	0.2
บางรัก	0.42	3,460	-
ปทุมวัน	366.07	5,230.625	7.0
พญาไท	12.13	10,893.125	0.1
ห้วยขวาง	14.16	14,174.375	0.1
ดุสิต	15.26	13,881.25	0.1
ธนบุรี	5.63	5,391.25	0.1
คลองสาน	2.42	3,781.875	0.1
บางกอกใหญ่	-	3,862.5	-
ยานนาวา	1.52	23,068.125	-
พระโขนง	101.94	89,724.375	0.1
บางเขน	215.0	105,818.75	0.2
บางกะปิ	217.6	93,251.875	0.2
บางกอกน้อย	32.06	14,565	0.2
ภาษีเจริญ	-	33,716.875	-
ราชบุรีพระ	63	26,796.25	0.2
มีนบุรี	-	108,956.87	-
หนองจอก	-	147,663.12	-
ลาดกระบัง	54.81	77,411.875	0.1
ตลิ่งชัน	-	49,811.25	-
หนองแขม	-	30,176.875	-
บางขุนเทียน	38.67	113,222.5	-
รวม กทม.	1,259.32	980,410.62	0.1

หลายแห่ง มีพื้นที่รวมกันประมาณ 115.30 ไร่ เขตที่มีพื้นที่ส่วนล้าธารณะเพียง 0.1-0.5% ของพื้นที่เขต มีอยู่หลายเขตด้วยกัน คือ เขตป้อมปราบ บางเขน บางกะปิ บางกอกน้อย ราชบุรีบูรณะ พญาไท ห้วยขวาง ดุสิต ธนบุรี บางขุนเทียน คลองสาน พระโขนง และสัมพันธวงศ์ เขตเหล่านี้ส่วนใหญ่ ยกเว้น ป้อมปราบ และสัมพันธวงศ์ มีขนาดพื้นที่กว้างใหญ่ มีการใช้ที่ดินแผ่ขยายกว้างออกไป แต่พื้นที่ส่วนล้าธารณะมีอยู่น้อยมาก ส่วนเขตที่อัตราส่วนล้าธารณะต่อพื้นที่เขตเท่ากับ 0 หรือไม่มีส่วนล้าธารณะในเขตเลย คือ เขตบางรัก เกือบเท่ากับเขตยานนาวา เขตภาษีเจริญ เขตบางกอกใหญ่ เขตมีนบุรี เขตหนองจอก เขตตลิ่งชัน และเขตหนองแขม

ถ้าเปรียบเทียบประชากรต่อส่วนล้าธารณะ และส่วนล้าธารณะต่อการใช้ที่ดินแล้ว ปรากฏว่า ยังขาดแคลนอยู่มาก โดยต่ำกว่ามาตรฐานที่เหมาะสมกับประชากร และการใช้ที่ดิน

อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาการใช้ที่ดินใน กทม. พบว่า ยังมีศักยภาพที่จะพัฒนา เนื่องจากมีพื้นที่ว่างประเภทต่าง ๆ อีกมาก ซึ่งต้องการจัดสรรอย่างถูกต้อง เพื่อบรรเทาความขาดแคลนส่วนล้าธารณะในปัจจุบัน ทำให้ส่วนล้าธารณะได้เพิ่มจำนวนและปริมาณให้ตรงเป้าหมายตามที่ประชาชนต้องการ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4.5 ระดับความต้องการส่วนสาธารณะในแต่ละพื้นที่

ในแต่ละพื้นที่ของ กทม. มีระดับของความต้องการส่วนสาธารณะแตกต่างกันไปตามสภาพกายภาพ และสังคมของพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งพิจารณาได้จากระดับความขาดแคลนส่วนสาธารณะในแต่ละพื้นที่ เนื่องจากความต้องการส่วนสาธารณะย่อมผันแปรไปตามความขาดแคลนส่วนสาธารณะ ระดับของความขาดแคลนพื้นที่ กทม. ทั้งหมดกว่า 1,000 ตร.กม.นี้ มีความขาดแคลนส่วนสาธารณะในทุกเขต แต่มีความแตกต่างกันในระดับของความรุนแรงของปัญหา ทั้งนี้โดยวิเคราะห์จากประชากร การใช้ที่ดิน ความหนาแน่นของอาคาร จำนวนที่ว่าง ตลอดจนปริมาณขนาด จำนวนของส่วนสาธารณะ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ( ตารางที่ 4.14 ) ทำให้สามารถจัดกลุ่มพื้นที่ที่มีปัญหาออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ ตามคุณลักษณะทางด้านกายภาพและสังคมดังกล่าว ( แผนที่ 4.15 )

การพัฒนาส่วนสาธารณะไม่สามารรถกระทำขึ้นได้พร้อมกันในทุกเขต เนื่องจากมีข้อจำกัดที่สำคัญบางประการ ซึ่งจำเป็นต้องลำดับพื้นที่ตามความต้องการ หรือความรุนแรงของปัญหาในแต่ละพื้นที่ โดยนำความหนาแน่นประชากร ความหนาแน่นอาคาร พื้นที่ส่วนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน สัดส่วนที่ว่างต่อพื้นที่เกษตรกรรม อัตราส่วนส่วนสาธารณะต่อพื้นที่เขตมาร่วมพิจารณา ซึ่งสามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ลำดับ ดังนี้

4.5.1 พื้นที่ที่มีความขาดแคลนหรือมีปัญหา รุนแรง คือ เขตชั้นใน ซึ่งมีเนื้อที่ทั้งหมด 105.963 ตร.กม. ประกอบไปด้วย เขตพระนคร ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก พญาไท ห้วยขวาง ดุสิต คลองสาน ธนบุรี บางกอกใหญ่ ลักษณะของประชากรที่สำคัญของเขตเมืองนี้คือ เป็นเขตที่มีพื้นที่น้อยที่สุด แต่มีประชากรมาอยู่รวมกันมากที่สุดเฉลี่ยแล้ว 23,237 คนต่อ 1 ตร.กม. สูงกว่าความหนาแน่นประชากรโดยเฉลี่ยของทั้ง กทม. ถ้าหากพิจารณาเป็นรายเขตแล้ว แต่ละเขตล้วนมีความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่ 1 ตร.กม.เกินกว่า 10,000 คน จากการที่ประชากรจำนวนมากนี้ทำให้เกิดการใช้พื้นที่เพื่อการปลูกสร้างอาคารสำหรับกิจกรรมต่าง ๆ อย่างมากจนเหลือพื้นที่ว่างที่ยังมิได้พัฒนาอยู่เพียง 7.95% ของพื้นที่ และมีอยู่เพียง 2 เขตเท่านั้น ดังนั้นความหนาแน่นของอาคารสิ่งก่อสร้างจึงมีสูงมากเท่ากับ 3,159 หลัง

ตารางที่ 4.14 เปรียบเทียบคุณลักษณะ (Characteristic) ทางกายภาพ สังคม ของพื้นที่  
เขตชั้นใน เขตชั้นกลาง และเขตชานเมือง กรุงเทพมหานคร

	เขตชั้นใน	เขตชั้นกลาง	เขตชานเมือง
1. ความหนาแน่นประชากร	23,237 คน ต่อ ตร.กม.	3,599 คน ต่อ ตร.กม.	550 คน ต่อ ตร.กม.
2. สัดส่วนของพื้นที่ปลูกสร้าง- อาคารต่อพื้นที่เกษตรและ ที่ว่าง	91.065 ตร.กม. ต่อ 14,898 ตร.กม. 6 : 1	210,416 ตร.กม. ต่อ 408.69ตร.กม. หรือ 1 : 2	54,856 ตร.กม. ต่อ 788,732ตร.กม. หรือ 1 : 14
3. ความหนาแน่นของอาคาร	3,159 หลัง ต่อ ตร.กม.	664 หลัง ต่อ ตร.กม.	89 หลัง ต่อ ตร.กม.
4. อัตราส่วนพื้นที่สวนสาธารณะ ต่อประชากร 1,000 คน	0.22 ไร่	0.28 ไร่	0.20 ไร่
5. ร้อยละของพื้นที่สวนสาธารณะ ต่อพื้นที่ทั้งหมด	0.81%	0.16%	0.02%

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

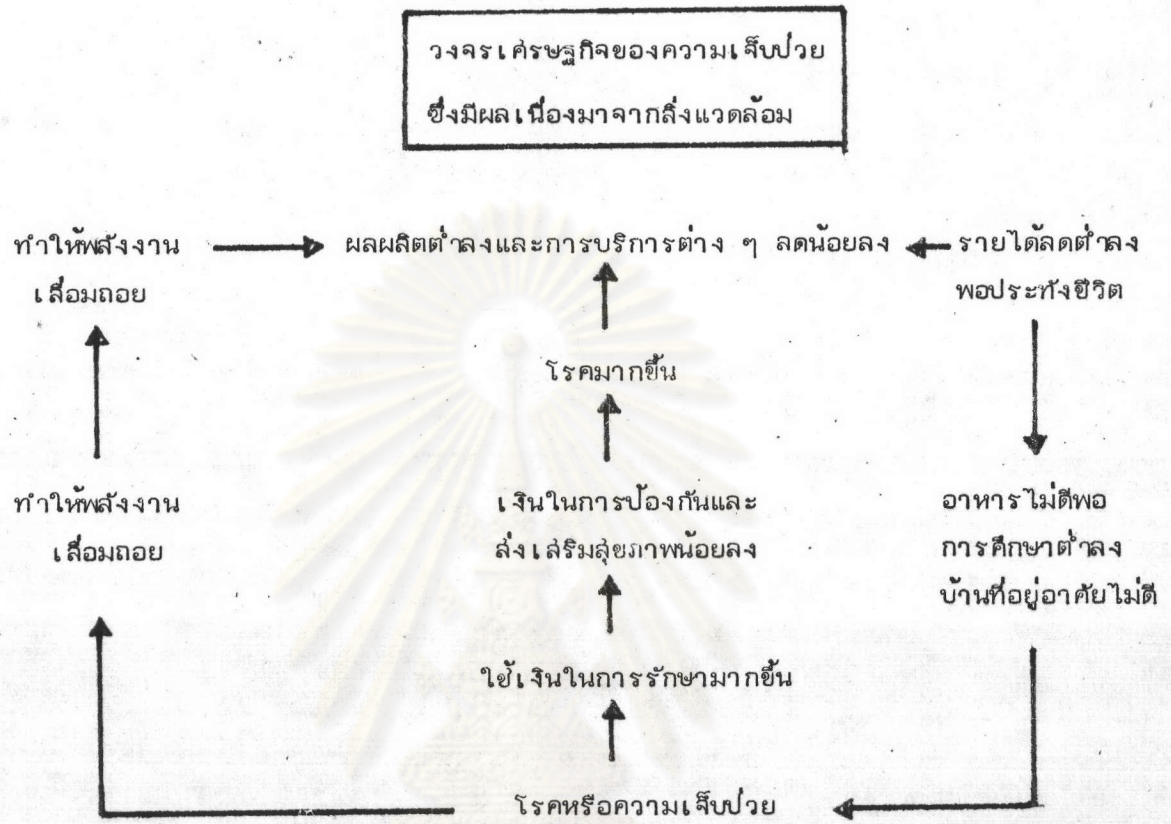


ต่อ 1 ตร.กม. สิ่งก่อสร้างทั้งหลายที่เกิดขึ้นมาส่วนใหญ่เป็นการลงทุนภาคเอกชน ซึ่งมุ่งหวังกำไรเป็นสิ่งแรก และขาดแผนการพัฒนาเมือง ซึ่งใช้ในการควบคุมการเติบโต จึงทำให้สภาพเขตเมืองของ กทม. เต็มไปด้วยอาคารคอนกรีตที่สร้างประชิดติดกันเป็นแนวเหมือนกำแพง ล้อมข้างถนนไปตลอด ไม่ค่อยมีที่เว้นว่างที่จะช่วยลดความแออัดของอาคาร หรือช่วยระบายอากาศเป็นพิษที่เกิดจากขบวนยานบนท้องถนน ที่คับคั่งอยู่ตลอดเวลาได้ ประชาชนที่อาศัยในเขตเมืองนี้ต้องลดขนาดพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยลง เนื่องจากราคาที่ดินแพงมาก เช่น อาศัยในบ้านตึกแถว ในลักษณะผสมกับการพาณิชย์กรรม หรืออีกลักษณะหนึ่งคือ การขยายตัวของอาคารในทางสูง (High rise building) เพื่อให้ได้หน่วย (Unit) มากขึ้นในพื้นที่ที่จำกัดภายใต้เงื่อนไขราคาที่ดิน และพื้นที่ที่จะพัฒนาในแง่พาณิชย์กรรมเช่นนี้ ทำให้ความต้องการที่ว่างในลักษณะเป็นที่โล่ง เป็นธรรมชาติซึ่งแต่ละคนสามารถเป็นเจ้าของได้ ก็ยิ่งมีมากขึ้น และมีความจำเป็นอย่างยิ่ง จากลักษณะการใช้ที่ดินในเขตชั้นใน จะเห็นได้ว่า พื้นที่ปลูกสร้างอาคารเป็น 6 เท่า ของพื้นที่เกษตรกรรม และที่ว่าง การใช้ที่ดินผสมกันทุกประเภท แต่ในลักษณะไม่เป็นสัดส่วน ทั้งด้านที่ตั้งและความสมดุลย์ด้านปริมาณ กล่าวคือ ที่พักอาศัย มักจะถูกรบกวนจากโรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่พาณิชย์กรรมในระดับประเทศ ระดับเมือง และระดับท้องถิ่น รวมตัวอยู่ในใจกลางเมือง สถาบันการศึกษา ฯลฯ ตั้งอยู่ในเขตชั้นในหลายแห่งมีการเดินทางติดต่อกันทั้งภายในและภายนอก กล่าวได้ว่าในเขตเมืองชั้นในมีการเคลื่อนไหว (Movement) อยู่ตลอดเวลา ในขณะที่สัดส่วนของการใช้ที่ดินประเภทพักอาศัย อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ อยู่ในสัดส่วนที่สูง สัดส่วนของพื้นที่สำหรับสวนสาธารณะ อยู่ในระดับต่ำอย่างมาก คือ เพียง 535.05 ไร่ เท่านั้น หรือ 0.22 ไร่ ต่อ 1,000 คน นั่นหมายถึงว่า ประชากร 1,000 คน มีสวนสาธารณะให้ใช้พักผ่อนหย่อนใจได้เพียง 352 ตารางเมตรเท่านั้น

จากการที่พื้นที่เขตชั้นใน เป็นศูนย์รวมของประชากร และกิจกรรมการใช้ที่ดินทั้งหลายที่เป็นอยู่ในขณะนี้เอง ส่งผลกระทบในทางลบ ต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมาก ทำให้คุณภาพชีวิตตกต่ำลง เป็นหนทางสู่ปัญหาสุขภาพอนามัยของประชาชน (ดูแผนภูมิที่ 4.7)



แผนภูมิที่ 4.7 วงจรเศรษฐกิจของความเจ็บป่วยซึ่งมีผลเนื่องมาจากสิ่งแวดล้อม



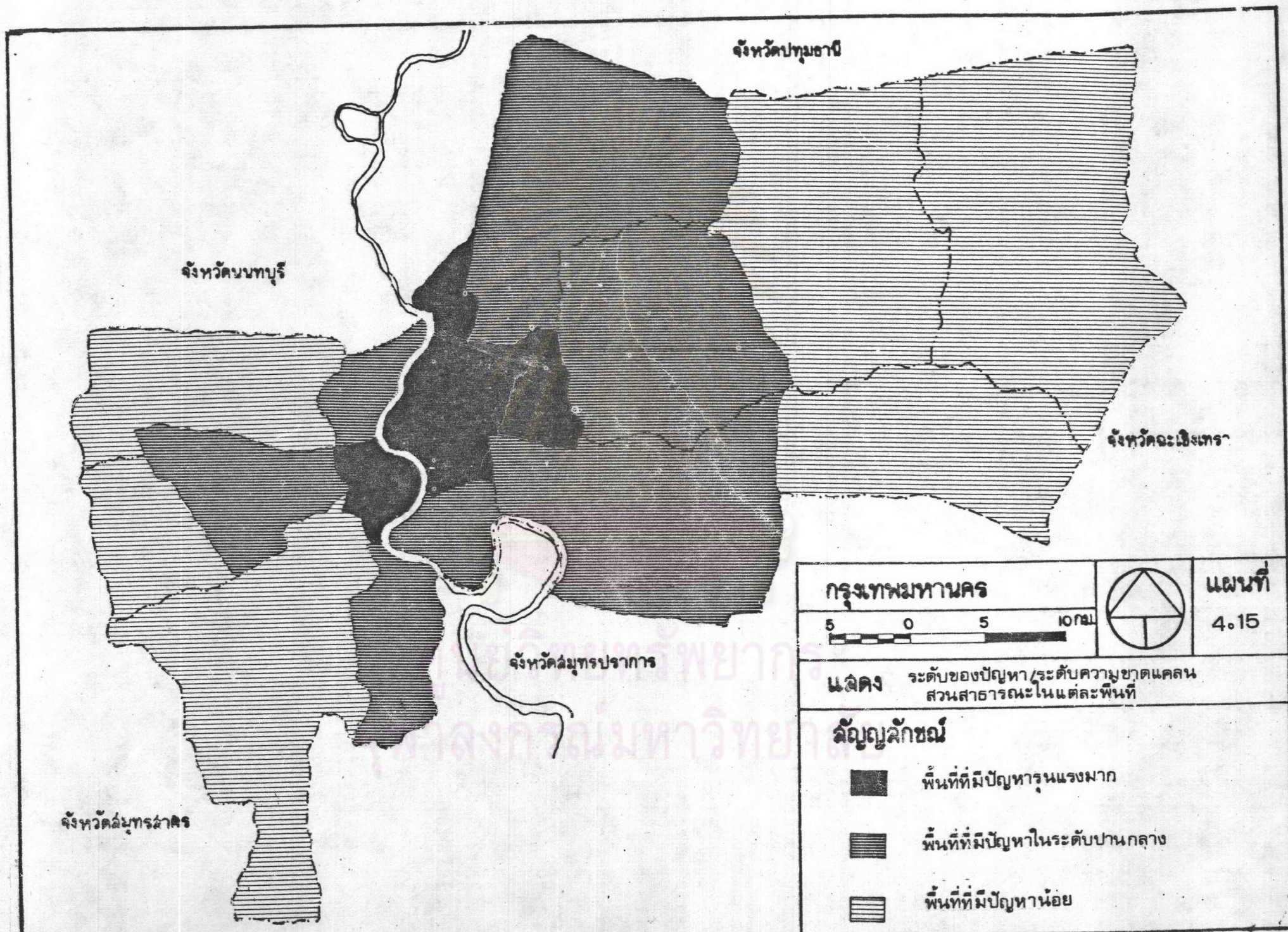
ที่มา กระทรวงสาธารณสุข, กองชีวอนามัย, "วงจรเศรษฐกิจของความเจ็บป่วย  
ซึ่งมีผลเนื่องมาจากสิ่งแวดล้อม" เอกสารพิมพ์


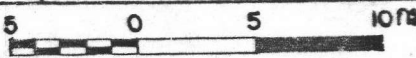
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สภาพปัจจุบันของเขตชั้นในขณะนี้ คือ ลักษณะธรรมชาติ ความร่มรื่น และความสดชื่น ถูกขบไล้โดยป่าคอนกรีต ถนนซีเมนต์ สิ่งประกอบขึ้นจากอิฐ หิน ดิน ทราย และสิ่งไร้ชีวิตทำด้วยโลหะ คือ รถยนต์ไฟแชลน ๆ คัน




ภูมิอากาศของ กทม. ก็เปลี่ยนแปลงไป กล่าวคือ ในช่วงฤดูร้อนอากาศร้อนจัดมากขึ้น ๆ ในแต่ละปี ในฤดูหนาว อากาศไม่หนาว เหมือนอย่างแต่ก่อน ทั้งนี้สาเหตุประการหนึ่งเกิดจากความร้อนที่ระบายออกมาจากอาคารคอนกรีต อาคารตึกแถว และเครื่องปรับอากาศที่ติดตั้งในอาคารต่าง ๆ เพื่อแก้ปัญหาระบายอากาศที่ไม่ดี นอกจากนี้ระดับความรุนแรงของปัญหาในเขตเมืองสามารถพิจารณาได้จากสภาพปัจจุบันอีกอย่างหนึ่งที่เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป นั่นคือ สภาวะแวดล้อมที่เสื่อมโทรมอย่างรวดเร็ว จากการประเมินแหล่งอากาศเสียในกรุงเทพมหานคร ปรากฏว่าเกิดจากรถยนต์ถึง 85.91% อีก 10-15% เกิดจากการเผาไหม้ต่าง ๆ (การเผาขยะ การใช้ถ่าน) และ 5-10% เกิดจากโรงงานอุตสาหกรรม และจากการศึกษาของนายแพทย์ วรวิทย์ เลิศนาค<sup>1</sup> เกี่ยวกับปริมาณของคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ฟุ้งกระจายในบรรยากาศทั่วไป บนท้องถนนที่มีการจราจรติดขัดหนาแน่นทั่วทั้ง กทม. ปรากฏว่าบริเวณที่วัดหาปริมาณ CO มากที่สุด (manimum value) ของแต่ละจุดที่มีค่าเกินมาตรฐาน 25 ppm มีอยู่ 17 แห่ง จาก 35 แห่ง เป็นบริเวณในเขตชั้นในถึง 16 แห่ง ซึ่งล้วนแต่เป็นย่านที่มีอาคารแออัด การจราจรคับคั่งอยู่ตลอดเวลา และติดขัดอย่างมากในช่วงโมงเร่งด่วน (Peak hour) ดังนั้นสภาพทั่วไปในเขตเมืองของ กทม. จึงมีลักษณะถูกปกคลุมด้วยอากาศที่ไม่บริสุทธิ์ เพราะอาคารบ้านเรือนปลูกสร้างกันอย่างเบียดเสียด ลมถ่ายเทไม่สะดวก หรือไม่มีที่โล่งว่างที่พอจะเป็นแหล่งอากาศ มีต้นไม้ช่วยฟอกอากาศให้บริสุทธิ์ ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ อย่างอื่น ๆ ที่เขตชั้นในประสบมากคือ แม่น้ำลำคลองเน่าเสีย กลายเป็นที่ระบายน้ำเป็นที่รองรับขยะ เสียเป็นพิษ ได้แก่ เสียอีกก็จากขยะดอยบนท้องถนน จากโรงงาน-

<sup>1</sup> สำนักการแพทย์ กรุงเทพมหานคร, "ปัญหาสิ่งแวดล้อมเป็นพิษในกรุงเทพมหานคร"



กรุงเทพมหานคร		แผนที่
		4.15

**แสดง** ระดับของปัญหา/ระดับความขาดแคลน  
สวนสาธารณะในแต่ละพื้นที่

- สัญลักษณ์**
-  พื้นที่ที่มีปัญหารุนแรงมาก
  -  พื้นที่ที่มีปัญหาในระดับปานกลาง
  -  พื้นที่ที่มีปัญหาน้อย

อุตสาหกรรม เช่น อู่ซ่อมรถ โรงงานเฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ และที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ปัญหา มลภาวะทางสายตา (Visual pollution) อันเนื่องจากเมืองเต็มไปด้วยตึกแถว รูปทรง ซ้ำซาก แข็งกระด้าง ขาดพื้นที่สีเขียวที่จะช่วยพักสายตาทัศนียภาพที่สวยงามถูกทำลายเมืองจึง ดูแห้งแล้ง น่าเบื่อหน่าย ตัวอย่างที่เกิดขึ้นแล้วก็คือ บริเวณถนนมหาราชกรีฑาสโมสร และบริเวณ ริมคลองประปามีรั้วคอนกรีตที่ปลูกสร้างขึ้นปิดบังความสดชื่นสวยงามของบริเวณไว้

จากลักษณะของสังคม ภายภาพที่วิเคราะห์ข้างต้น จึงเป็นสิ่งที่ชี้ให้เห็น ลักษณะของเขตชั้นใน ว่าเป็นเขตที่สะสมปัญหาต่าง ๆ ไว้มาก เป็นเวลานานมาแล้ว จึงทำให้ ปัญหาด้านการขาดแคลนสวนสาธารณะก้าวขึ้นสู่ระดับที่รุนแรง การพัฒนาสวนสาธารณะกระทำได้ แต่มีความยากลำบากมากขึ้น จำเป็นต้องใช้การเยียวยารักษา ก่อนที่ปัญหาจะลุกลามถึงขั้นวิกฤติ โดยให้เขตชั้นในนี้ ได้มีการพัฒนาสวนสาธารณะขึ้น เพื่อช่วยบรรเทาความรุนแรงของปัญหา เป็นแหล่งหนึ่ง ที่ช่วยนำเอาธรรมชาติกลับคืนสู่เมือง และเท่ากับประชาชนในเขตชั้นในได้รับ ผลประโยชน์ตอบแทนด้านสวัสดิการทางสังคม จากรัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

4. 5.2 พื้นที่ที่มีปัญหาความขาดแคลนสวนสาธารณะ อยู่ในระดับปานกลางคือ เขต ชั้นกลาง อันได้แก่ เขตยานนาวา บางกอกน้อย บางกะปิ บางเขน พระโขนง ภาษีเจริญ ราชบุรีบูรณะ มีประชากรอาศัยอยู่มากถึง 2 ล้านกว่าคน เช่นเดียวกับเขตชั้นใน แต่มีพื้นที่มากกว่า จึงทำให้ความหนาแน่นประชากรเบาบางกว่า คือ 3,599 คน ต่อ ตร.กม. โดยเฉลี่ย แต่เขตเหล่านี้มีอัตราการเติบโตทางด้านประชากรสูงกว่าพื้นที่เขตชั้นกลาง และเขตชั้นนอก และอัตราการขยายตัวด้านพื้นที่การปลูกสร้างก็มีมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ดังที่วิเคราะห์มาแล้ว สัดส่วน การใช้ที่ดินระหว่างพื้นที่เกษตรกรรมกับที่ว่างและพื้นที่ปลูกสร้างอาคารแล้วประเภทแรกมีมากกว่า ประเภทหลัง 1 เท่าตัว จึงถือว่าเป็นเขตที่มีทรัพยากรธรรมชาติด้านที่ว่างที่เอื้ออำนวยในการ พัฒนาสวนสาธารณะ เพราะเท่าที่มีอยู่ยังไม่ได้สัดส่วนกับประชากร คือ เท่ากับ 0.28 ไร่ ต่อ ประชากร 1,000 คน เหตุผลอีกประการหนึ่งคือ เขตชั้นกลางเป็นแหล่งพักอาศัยของประชาชน สามารถใช้สวนสาธารณะได้สะดวกหลังจากที่ได้ทำงานหนักมาแล้วทั้งวัน เมื่อพิจารณาถึงสภาพ แวดล้อมทั่ว ๆ ไป จะเห็นได้ว่าความแออัดของอาคารอยู่ในระดับปานกลาง คือ 664 หลัง

ต่อ 1 ตร.กม. อาคารส่วนมากเป็นอาคารเดี่ยว อาคารขยายตัวในทางราบ แต่ในขณะที่เดียวกัน อาคารตึกแถวก็มีอยู่ไม่น้อย โดยมากเรียงรายไปตามถนน ตรอก ซอย ปัญหาอากาศเป็นพิษเริ่มคุกคามในเขตชั้นกลาง ในช่วง Peak hour การจราจรติดขัดคับคั่ง เช่น ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถนนจรัลสนิทวงศ์ บริเวณห้าแยกลาดพร้าว ถนนเพชรเกษม ช่วงบางแค ถนนตากสิน ฯลฯ ส่วนปัญหาน้ำเสียในแม่น้ำลำคลองได้เกิดขึ้นบ้างเช่นกัน โดยมากเป็นคลองขนาดเล็ก เช่น คลองบางซื่อ คลองลาดพร้าว คลองสามเสน คลองขนาดใหญ่มีคลองแสบแสบ คลองดาวคะนอง คลองบางกอกน้อย คลองมอญ ยังมีสภาพดีอยู่

แม้ว่าสภาพปัจจุบันของเขตชั้นกลาง โดยส่วนใหญ่แล้ว ปัญหายังไม่มากถึงระดับรุนแรงมากอย่างเขตชั้นใน แต่จากแนวโน้มที่เกิดขึ้นไม่ว่าด้านประชากร สังคม กายภาพ ทำให้ทราบว่า จำเป็นต้องดูแลและเอาใจใส่ต่อพื้นที่นี้เป็นพิเศษ โดยการพยายามหาทางป้องกันปัญหาดังที่เขตชั้นในได้ประสบมาแล้ว และกำลังจะเกิดขึ้นในเขตชั้นกลางนี้ ทั้งนี้สืบเนื่องมาจากแนวความคิดที่ว่า ยิ่งเมืองมีความเป็นเมือง (Urbanization) สูงมากเท่าใด ส่วนสาธารณะก็ยิ่งมีความสำคัญยิ่งขึ้น และไม่เพียงแต่ทำหน้าที่เป็นสถานที่พักผ่อนของประชาชนเท่านั้น แต่มีบทบาทสำคัญด้านการอนุรักษ์พื้นที่ที่มีคุณค่าทางธรรมชาติให้ดำรงอยู่ด้วย

4.5.3 พื้นที่ที่มีปัญหาความขาดแคลน ส่วนสาธารณะ อยู่ในระดับต่ำ ในเขตชานเมืองของ กทม. จัดว่าเป็นเขตที่มีปัญหาการขาดแคลนไม่รุนแรง เพราะประชากรอาศัยอยู่อย่างเบาบางเพียง 550 คนต่อ ตร.กม. อยู่อาศัยท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่ยังเขียวธรรมชาติอยู่มาก มีต้นไม้ใหญ่ ลำคลองไหลสะอาด และบางแห่ง เช่น เขตตลิ่งชัน ล่วงจามรมรื่น ตรงข้ามกับบรรยากาศในเมืองอย่างสิ้นเชิง แม้ว่าจะห่างเขตเมืองเพียงไม่กี่กิโลเมตร พื้นที่ดังกล่าวข้างต้น คือ เขตรอบนอกของกรุงเทพมหานคร ที่ยังมีพื้นที่เกษตร เช่น สวนผลไม้ สวนผัก ทุ่งนาเป็นส่วนมาก หรือเป็น 14 เท่าของพื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ได้แก่ เขตตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน ลาดกระบัง หนองจอก มีนบุรี อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาถึงประชาชนส่วนหนึ่งในเขตชานเมืองที่อาศัยอยู่หนาแน่นกระจุกตัวตามแหล่งชุมชนและสัดส่วนของสวนที่มีอยู่เพียง 0.02 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน แล้ว จำเป็นต้องมีการพัฒนาสวนให้เกิดขึ้นด้วย