



บทที่ 5

### พัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชนเมือง

การศึกษาลักษณะสถานแวดล้อมชุมชนเมือง ซึ่งมีที่ตั้งตามลำดับพัฒนาการของพื้นที่เมือง ทำให้ทราบพัฒนาการของสถานแวดล้อมชุมชนเมืองที่ศึกษาดังนี้

#### 5.1 ประชากร

พิจารณาจากจำนวนและความหนาแน่นของการตั้งถิ่นฐาน พบว่าประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่นมากที่สุดคือ ชุมชนมหานาคและชุมชนวัดระฆัง ประชากรหนาแน่นเฉลี่ย 74 คนต่อไร่ เท่ากัน รองลงมาได้แก่ชุมชนเขาวราช ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ชุมชนบ้านครัว ประชากรหนาแน่น 70 คนต่อไร่ 67 คนต่อไร่ และ 63 คนต่อไร่ ที่เหลือ ได้แก่ ชุมชนสี่พระยาและชุมชนคลองบางลำไต้ ประชากรหนาแน่น 50 คนต่อไร่ ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนคลองกะจะและชุมชนสะพานควาย ประชากรหนาแน่นใกล้เคียงกันคือ 15 คนต่อไร่ 14 คนต่อไร่ และ 13 คนต่อไร่ ตามลำดับ นอกจากนี้ คือ ชุมชนคลองสี่ ประชากรหนาแน่น 1 คนต่อไร่

กล่าวโดยสรุปได้ว่า ประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่นในชุมชนมหานาค ชุมชนวัดระฆัง ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ชุมชนเขาวราชและชุมชนบ้านครัว ซึ่งเป็นชุมชนตั้งในย่านกลางเมือง ศูนย์กลางธุรกิจการค้าของเมือง ซึ่งทั้งหมดตั้งอยู่ภายในเขตคลองรอบกรุง ส่วนพื้นที่รอบนอกคูเมืองหรือคลองพุดองกรุงเกษม ประชากรหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ ชุมชนสี่พระยาและชุมชนบางลำไต้ ซึ่งเป็นชุมชนที่มีที่ตั้งเป็นส่วนหนึ่งของที่อยู่อาศัยดั้งเดิมของพื้นที่รอบนอกแค่นเมือง ได้แก่ ย่านสีลมและบางรัก ส่วนคลองบางลำไต้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่อยู่อาศัยดั้งเดิมของกุฎีจีน ประชากรมีความหนาแน่นน้อย ได้แก่ ชุมชนสุขุมวิท คลองกะจะและสะพานควาย ซึ่งเป็นชุมชนของผู้มีรายได้สูงถึงปานกลาง เป็นพื้นที่ที่มีพัฒนาการตอนต้นรัชกาลปัจจุบัน ที่เหลือเป็นกลุ่มของประชากรหนาแน่นต่ำ คือ ชุมชนวัดท่าเคียบ ชุมชนคลองบางน้อย และชุมชนคลองสี่ ซึ่งเป็นชุมชนที่มีที่ตั้งในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองและรอบนอกชานเมือง ที่กำลังได้รับผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของชุมชน จากการขยายตัวของเมือง ทั้งนี้เมื่อพิจารณาถึงความหนาแน่นของประชากรใน

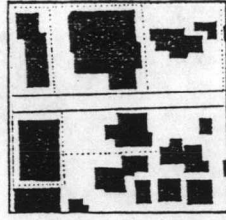
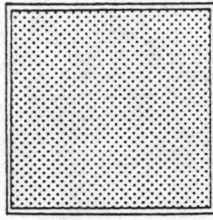
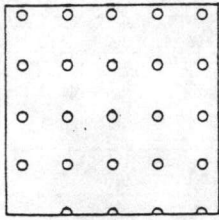
พื้นที่อยู่อาศัยแล้ว พบว่าสอดคล้องกันคือ ประชากรมีความหนาแน่นสูงในกลุ่มของชุมชนสี่กั๊กพระยา  
ศรี ชุมชนวัชรวงษ์ ชุมชนมหานาค ชุมชนเขาวราชและชุมชนบ้านครัว ประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่น  
ปานกลางในชุมชนคลองบางลำไ้และชุมชนสี่พระยา ประชากรตั้งถิ่นฐานหนาแน่นต่ำในชุมชน  
สะพานควาย คลองกะจะ สุขุมวิทและคลองบางน้อยซึ่งมีประชากรตั้งถิ่นฐานกระจุกตัวสองฟาก  
คลอง ที่เหลือได้แก่ชุมชนวัดโก่เตี้ยและชุมชนคลองสี่ ประชากรตั้งถิ่นฐานเบาบาง (พิจารณาแผน  
ภาพประกอบ )

แสดงว่า พัฒนาการของชุมชน ความสำคัญที่ตั้งของชุมชนซึ่งตั้งอยู่ย่านกลางเมือง  
สอดคล้องกับการตั้งถิ่นฐานของประชากร ทั้งนี้เห็นได้ว่าประชากรหนาแน่นในชุมชนที่อยู่อาศัย ที่มี  
ที่ตั้งใกล้แหล่งงาน เช่น ชุมชนวัชรวงษ์ซึ่งเป็นชุมชนตั้งอยู่ใกล้แหล่งจ้างงานของสถาบันราชการ  
โรงพยาบาล และแหล่งจ้างงาน บริเวณเกาะรัตนกสินทร์ ชุมชนมหานาคมีที่ตั้งติดกับย่านการค้า  
ส่งผ้าหรือผ้าสำเร็จรูป และชุมชนเขาวราชเป็นย่านกลางการค้าหลักของเมือง ซึ่งประกอบด้วย  
ความหลากหลายของกิจกรรมบริการ และอุตสาหกรรมขนาดย่อมภายในครัวเรือนเป็นส่วนหนึ่งที่ทำ  
ให้ประชากรตั้งถิ่นฐานอยู่อย่างหนาแน่น

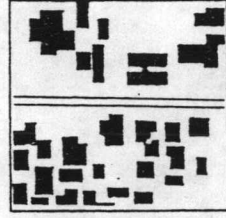
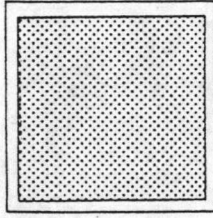
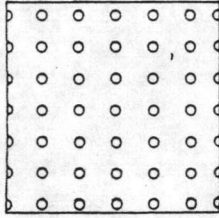
เมื่อพิจารณาความหนาแน่นของประชากรกับมาตรฐานชุมชนตามที่สำนักผังเมือง  
กำหนดแล้วพบว่า ความหนาแน่นของประชากรมากกว่าที่กำหนดไว้ในชุมชนวัชรวงษ์ ขณะที่ชุมชนสี่  
กั๊กพระยาศรีตั้งอยู่ในที่ดินประเภทอนุรักษ์ เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย เป็นพื้นที่จำกัด  
ในการเปลี่ยนแปลงอาคาร ประกอบกับความหนาแน่นของประชากรเกินจำนวนที่กำหนดไว้ในที่ดิน  
ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ทำให้ลักษณะของสภาพแวดล้อมของอาคารและการใช้ประโยชน์  
อาคารไม่มีระเบียบ ชุมชนเขาวราชความหนาแน่นของประชากรต่ำมาก เมื่อเทียบกับเกณฑ์มาตรฐาน  
ที่กำหนด แต่ความแออัดทางกายภาพมีสูงมาก เนื่องจากสภาพพื้นที่ไม่มีความสะดวกในการเข้า  
ถึง การเปลี่ยนแปลงอาคารเพื่อรองรับประชากรจึงต่ำ

## 5.2 ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ประกอบด้วย

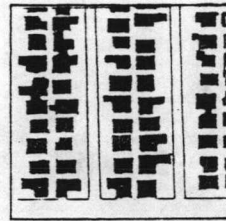
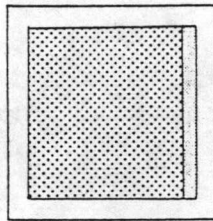
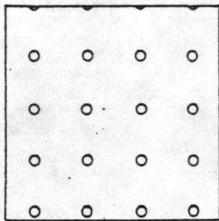
### 5.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ภาพรวมของการใช้ประโยชน์ที่ดินชุมชนเมือง กรุงเทพมหานคร พิจารณาจากชุมชนที่มีลำดับพัฒนาการเริ่มแรกจนถึงปัจจุบันคือ ร้อยละ 42 ของ พื้นที่ เป็นที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย รองลงมาร้อยละ 18 เป็นที่ดินสาธารณะและคูคลองที่ เหลือร้อยละ 11 เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมกับที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อพาณิชยกรรม นอกจากนี้



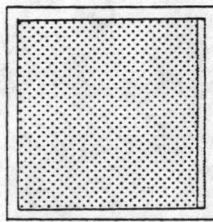
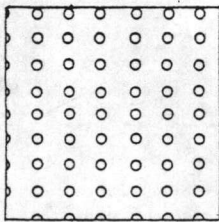
ပုံစံအမျိုးမျိုး



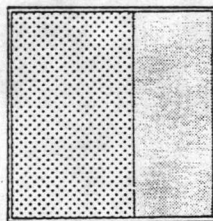
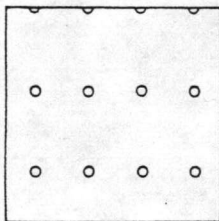
ပုံစံအမျိုးမျိုး



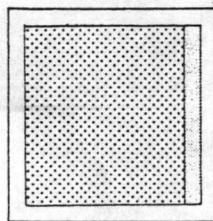
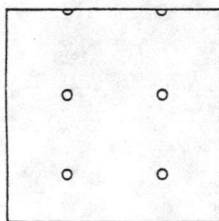
ပုံစံအမျိုးမျိုး



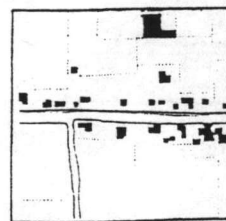
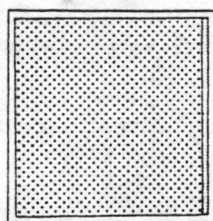
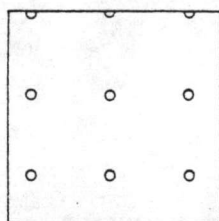
ပုံစံအမျိုးမျိုး



ပုံစံအမျိုးမျိုး

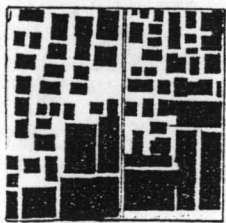


ပုံစံအမျိုးမျိုး

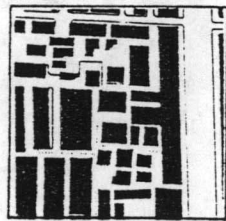


ပုံစံအမျိုးမျိုး

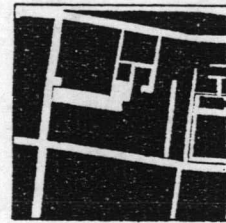
ชุมชนวัดระบัง



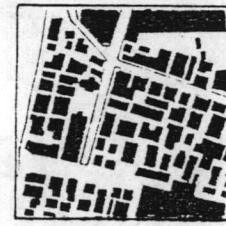
ชุมชนสี่พระยา



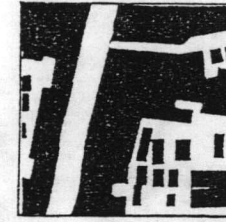
ชุมชนเสาชารวาท



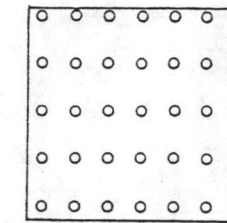
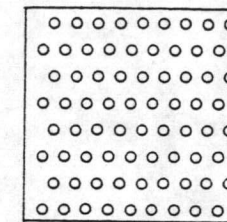
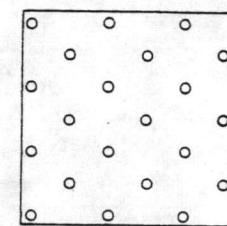
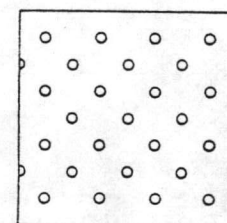
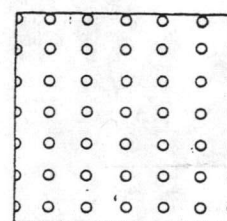
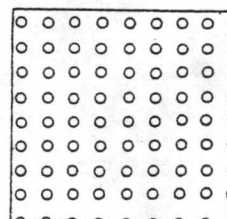
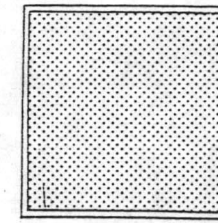
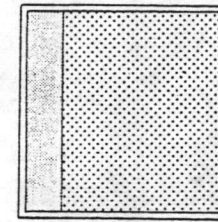
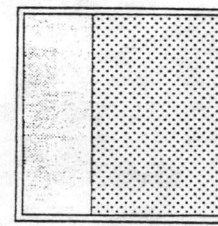
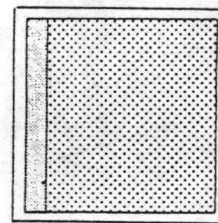
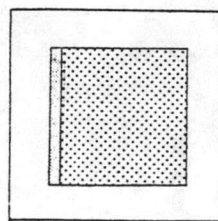
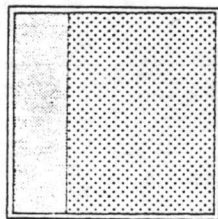
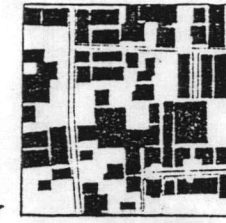
ชุมชนเทพา



ชุมชนบ้านครัว



ชุมชนเสิงสาง



แปลนแถวบนสุดแสดงรูปแบบของอาคารชุมชนกอกอหน่วยพื้นที่

- ถนน ทางเดินเท้า
- ชุมชนใกล้เคียง วัด โรงเรียน
- พุ่มไม้
- ที่ว่างสาธารณะ
- ที่ว่างส่วนตัว
- อาคาร

รูปสี่เหลี่ยมในแถวที่สองแสดงเปอร์เซ็นต์ของพื้นที่อาคารชุมชนกอกอหน่วยพื้นที่ เหนือสี่เหลี่ยมในแถวกลางแสดงความหนาแน่นของประชากรกอกอหน่วยพื้นที่ ๐ กอกอประชากร 1๐๐ คน

เป็นที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อศาสนสถานร้อยละ 8 ที่ดินกึ่งสาธารณะหรือสถาบันการศึกษาร้อยละ 4 ที่ดินรกร้างไม่ใช้ประโยชน์หรือที่ดินเพื่อการนันทนาการร้อยละ 3 ที่เหลือไม่เกินร้อยละ 1 เป็นที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อสถาบันราชการ อุตสาหกรรมและคลังสินค้าและโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งจำแนกลำดับของหน่วยการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

5.2.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย อัตราส่วนของพื้นที่อยู่อาศัยต่อที่ดินอื่น ๆ มีมากที่สุดตามชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 73 รองลงมาได้แก่ ที่ดินในชุมชนวัดโก่เตี้ย ร้อยละ 71 ที่ดินที่อยู่อาศัยในชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 67 ที่ดินในชุมชนสีพระยา ร้อยละ 50 ที่ดินที่อยู่อาศัยในชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 49 ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนวัชรระสัง ร้อยละ 46 ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนมหานาค ร้อยละ 36 ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยชุมชนสีก็้พระยาศรี ร้อยละ 24 ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 20 ที่เหลือใกล้เคียงกัน ร้อยละ 11 เป็นที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองสี เมื่อจำแนกระดับของสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยตามพัฒนาการของชุมชน ดังนี้

แสดงว่าที่ดินที่อยู่อาศัยมีลักษณะและพัฒนาหลากหลายต่างกัน อาทิชุมชนเขาวราช บทบาทในด้านที่อยู่อาศัยต่ำ เนื่องจากกิจกรรมหลักของชุมชนคือที่ดินพาณิชย์กรรม ขณะที่บทบาทของที่อยู่อาศัยค่อย ๆ เพิ่มขึ้นในชุมชนสีก็้พระยาศรี และชุมชนมหานาคซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยริมคลองมหานาคเดิม และความเป็นชุมชนเพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้นในชุมชนวัชรระสัง บ้านครัว เป็นชุมชนที่อยู่อาศัยมาดั้งเดิมและปัจจุบันยังคงมีความสำคัญนลักษณะที่อยู่อาศัยอยู่ เนื่องจากเป็นที่ตั้งใกล้แหล่งย่านการค้า แหล่งงานในศูนย์ธุรกิจกลางเมือง นอกจากจะสัมพันธ์และพึ่งพากิจกรรมนอกชุมชนคือ แหล่งงานแล้วยังเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการศึกษา เช่น ผู้เลือกเช่าอยู่อาศัยในชุมชนวัชรระสัง เพราะเรียนในโรงเรียนสตรีวัชรระสัง ขณะที่ผู้เลือกอยู่อาศัยในชุมชนบ้านครัวเพราะส่วนหนึ่งอยู่ดั้งเดิม อีกส่วนหนึ่งทำงานในโรงแรม โรงงานอุตสาหกรรมตัดเย็บเสื้อผ้าในท้องแถว และแหล่งบันเทิงในซอยกิ่งเพชร และบทบาทในเรื่องที่อยู่อาศัยมีมากขึ้นในชุมชนวัดโก่เตี้ยและบางลำไ้ ทางด้านตะวันตกและสุขุมวิทกับคลองกะจะ และสะพานควาย ทางด้านตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นกลุ่มของชุมชนที่พัฒนาการเป็นที่อยู่อาศัย ตั้งแต่หลังสนธิสัญญาเบาริงถึงต้นรัชกาลปัจจุบัน ความเป็นที่อยู่อาศัยถูกแบ่งสัดส่วนในกรณีชุมชนมีที่ตั้งใกล้แหล่งงาน ความสะดวกในการเข้าถึงสูง หรือความต้องการที่อยู่อาศัยในละแวกดังกล่าว เช่นชุมชนสะพานควาย ซึ่งเป็นชุมชนผู้มีรายได้สูง ที่ดินส่วนหนึ่งปล่อยทิ้งร้าง เพื่อเปิดโครงการที่อยู่อาศัยราคาสูง ความเป็นที่อยู่อาศัยของชุมชน มีสัดส่วนลดลงในพื้นที่เกษตรกรรมขณะที่สัดส่วนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

(1) สักส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระดับสูง ซึ่งมีพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระหว่าง ร้อยละ 45 เรียงตามลำดับ คือ ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนวัดโก่เคี้ยว ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนสีพระยา ชุมชนบ้านครัวและชุมชนวัดระฆัง ทั้งหมดเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมือง อาทิ ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนวัดโก่เคี้ยว ชุมชนคลองกะจะ และชุมชนที่อยู่อาศัยรอบนอกชานกลางเมือง ได้แก่ ชุมชนสีพระยา ชุมชนบ้านครัวและชุมชนวัดระฆัง ทางปากตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา

แสดงว่าชุมชนที่อยู่อาศัยพัฒนาการต่อเนื่องกันมาตามลำดับ ซึ่งสัมพันธ์กับที่ตั้งและโครงข่าย ตั้งแต่หลังสนธิสัญญาการค้าถึงรัชกาลปัจจุบัน คือวัดระฆัง บ้านครัว สีพระยา สุขุมวิท คลองกะจะ และวัดโก่เคี้ยว และลำดับดังกล่าวมีความสัมพันธ์กับลำดับของพัฒนาการโครงข่ายเส้นทางสัญจร สายหลักคือ แม่น้ำเจ้าพระยา (วัดระฆัง) คลองมหานาค (บ้านครัว) คลองสะพานหรือถนนเจริญกรุง (สีพระยา) ถนนสุขุมวิท (สุขุมวิท) ถนนรามคำแหง (คลองกะจะ) และถนนบางกอกน้อยนครชัยศรี (วัดโก่เคี้ยว)

(2) สักส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระดับปานกลาง ซึ่งมีสักส่วนของที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยระหว่าง ร้อยละ 45 ถึง ร้อยละ 17 ประกอบด้วยที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนสะพานควาย ชุมชนมหานาค ชุมชนสีก็้พระยาศรีและชุมชนเขาวราช ซึ่งเป็นชุมชนชานที่อยู่อาศัยชานเมือง เดิมคือชุมชนสะพานควายและชุมชนชานกลางการค้าของ เมืองได้แก่ ชุมชนเขาวราชและสีก็้พระยาศรี

แสดงว่า ชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีบทบาทของที่อยู่อาศัยลดลง เนื่องจากกิจกรรมอื่นที่เด่นกว่า เริ่มจากชุมชนเขาวราชสักส่วนของที่อยู่อาศัยลดลงสวนทางกับการเพิ่มขึ้นของพาณิชยกรรมและการใช้ที่ดินประเภทอื่น ชุมชนสีก็้พระยาศรีเป็นชุมชนหัตถกรรมหรืออุตสาหกรรมครัวเรือน เกี่ยวกับอัญมณีชานกลางเมือง ชุมชนมหานาคเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับบทบาทของพาณิชยกรรมในชุมชนคือการผลิตเสื้อผ้าสำเร็จรูป และชุมชนสะพานควายซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นหลังจากชุมชนดังกล่าว

(3) สักส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยระดับต่ำ ซึ่งมีสักส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินต่ำกว่า ร้อยละ 17 ซึ่งประกอบด้วยที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในชุมชนเกษตรกรรมคลองสีและคลองบางน้อย

แสดงว่าความเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยของชุมชนเมืองลคบทบาทลงในชุมชนเกษตรกรรมชานเมือง อย่างคล่องบางน้อยและคลองสี่ และกล่าวโดยสรุปได้ว่า ชุมชนที่อยู่อาศัยเกี่ยวข้องกับลักษณะของชุมชนที่ตั้งอยู่ลักษณะโครงข่ายที่พึ่งพา ระยะเวลาที่พัฒนาการและกิจกรรมในชุมชนและพื้นที่โดยรอบ

5.2.1.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม อัตราส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมมีมากที่สุดภายในชุมชนเขาวราชคิเป็นร้อยละ 41 รองลงมา ได้แก่ อัตราส่วนของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ร้อยละ 25 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 15 ชุมชนสี่พระยา ร้อยละ 14 ชุมชนบ้านครัวและสุขุมวิท ร้อยละ 13 ชุมชนวัชรสังข์ ร้อยละ 9 ชุมชนวัดโก่เตี้ย ร้อยละ 5 ชุมชนคลองบางลำไ้และสะพานควาย ร้อยละ 3 กับ ร้อยละ 2 ที่เหลือรวมกันไม่ถึง ร้อยละ 1 ได้แก่ ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองสี่ กล่าวได้ว่า สัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมในกลุ่มสูง ได้แก่ ชุมชนเขาวราชและสี่กั๊กพระยาศรี ซึ่งตั้งในย่านกลางการค้า ซึ่งพัฒนาการมาชานานพร้อมกับการสร้างกรุงเทพฯ สัดส่วนของการใช้ที่ดินรองลงมา มีระดับใกล้เคียงกันระหว่าง ร้อยละ 15 ถึง ร้อยละ 13 ที่เหลือสัดส่วนของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมในชุมชนค่อนข้างต่ำ ได้แก่ ชุมชนวัชรสังข์และชุมชนวัดโก่เตี้ย ส่วนชุมชนที่มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมต่ำ ได้แก่ ชุมชนสะพานควาย ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองสี่ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและเกษตรกรรมมีสัดส่วนสูงกว่าหน่วยการใช้ประโยชน์ที่ดินหน่วยอื่น ๆ

จากลักษณะของสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม แสดงว่าชุมชนเขาวราชและชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ซึ่งเป็นชุมชนที่พัฒนาการมาตั้งแต่ต้นรัตนโกสินทร์ พัฒนาการของกิจกรรมยังคงมีสัดส่วนสูงสุด ขนาดและจำนวนของพื้นที่พาณิชย์กรรมสัมพันธ์กับลักษณะและประเภทของกิจกรรม อาทิ ความหลากหลายของประเภทการค้า การค้าปลีก การค้าส่ง และการค้าในเชิงบริการและบันเทิง หรือพิจารณาในลักษณะอันดับศักดิ์ของสินค้าเริ่มจาก ทองรูปพรรณ อัญมณี เครื่องไฟฟ้า เครื่องประดับบ้าน เสื้อผ้าสำเร็จรูปของใช้ในครัวเรือนและร้านชำชายสินค้าจำเป็น สรุปได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมพัฒนาการขึ้นมาจากร้านชำขนาดเล็กชายสินค้าจำเป็น บริการสินค้าให้แก่คนในชุมชน ได้แก่ที่ดินพาณิชย์กรรมชุมชนคลองสี่ คลองบางน้อยและคลองกะจะ ที่ดินพาณิชย์กรรมติดถนนบริการสินค้าให้แก่คนนอกชุมชนและในชุมชนส่วนหนึ่ง อาทิ ชุมชนวัชรสังข์ และชุมชนสะพานควาย ซึ่งต่างจากชุมชนที่มีพัฒนาการมาชานานพร้อมกับเมือง มีที่ตั้งในย่านกลาง เมืองที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมรวมทั้งกันเป็นย่านการค้าบริการระดับเมือง

5.2.1.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรม สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรมมีมากที่สุดตามชุมชนคลองบางน้อยและคลองสี่ คือ ร้อยละ 77 และร้อยละ 67 ตามลำดับ แต่ในชุมชนอื่น ๆ ไม่มีการใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม

5.2.1.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถาน การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถานมีมากที่สุดตามชุมชนมหานาค ร้อยละ 31 รองลงมา ได้แก่ ที่ดินศาสนสถานของชุมชนวัดระฆัง ชุมชนบ้านครัวและชุมชนบางไส้ไก่ซึ่งมีพอ ๆ กัน ร้อยละ 17 และ 15 ตามลำดับ นอกจากนี้มีที่ดินศาสนสถานในชุมชนวัดไท่เคี้ยวร้อยละ 9 ที่ดินศาสนสถานในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 5 ที่ดินศาสนสถานมีน้อยที่สุดในชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 2 พอ ๆ กันกับที่ดินศาสนสถานในชุมชนคลองสี่ สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถานมีน้อยที่สุดในชุมชนคลองกะจะจะมีไม่ถึงร้อยละ 1 ของพื้นที่ทั้งหมด กล่าวโดยสรุปได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถานมีสัดส่วนสูงในชุมชนมหานาค รองลงมาสัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อศาสนสถานอยู่ในระดับปานกลาง ได้แก่ ชุมชนวัดระฆัง ชุมชนบ้านครัวและชุมชนบางไส้ไก่ สัดส่วนการใช้ประโยชน์ของที่ดินศาสนสถานในชุมชนวัดไท่เคี้ยวค่อนข้างต่ำ ที่เหลือ ได้แก่ ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ชุมชนเขาวราช ชุมชนคลองบางน้อย ชุมชนคลองสี่และชุมชนคลองกะจะ

จากลักษณะที่ดินศาสนสถาน แสดงว่า ที่ดินศาสนสถานพัฒนาการในชุมชนดั้งเดิม ตั้งแต่รัตนโกสินทร์ ได้แก่ ชุมชนมหานาค วัดระฆัง ชุมชนบ้านครัว และชุมชนบางไส้ไก่ ชุมชนที่พัฒนาการในยุคหลังที่ดินศาสนสถานมีสัดส่วนต่ำ เนื่องจากเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยพึ่งพาเส้นทางคมนาคมเป็นหลัก

5.2.1.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถานบันการศึกษา ที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่ตั้งสถานศึกษามีมากที่สุดตามชุมชนบางไส้ไก่ ร้อยละ 28 รองลงมา ร้อยละ 9 ของที่ดินสถานศึกษาในชุมชนวัดระฆัง ที่ดินสถานศึกษาในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 3 เท่ากันกับชุมชนคลองกะจะและสะพานควาย ที่ดินสถานศึกษาในชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 2 เท่ากับชุมชนบ้านครัว นอกจากนี้เป็นที่ดินสถานศึกษาในชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนมหานาค ร้อยละ 1 พอ ๆ กัน กล่าวได้ว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถานศึกษา มีสัดส่วนสูงในชุมชนบางไส้ไก่ สัดส่วนของที่ดินสถานศึกษาค่อนข้างต่ำในชุมชนเขาวราช ชุมชนมหานาค ชุมชนบ้านครัว ชุมชนสะพานควาย ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองสี่



5.2.1.6 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการและที่เว้นว่าง ลัดส่วน  
ของที่ดินดังกล่าวมากที่สุด ในชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 12 รองลงมาได้แก่ ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 6  
ชุมชนวัดโก่เคี้ย ร้อยละ 5 เท่ากันกับชุมชนสุขุมวิท ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 4 ที่เหลือไม่เกิน  
ร้อยละ 1 ประกอบด้วย ชุมชนมหานาค ชุมชนบางไส้ไก่และชุมชนบ้านครัว กล่าวได้ว่า ลัดส่วน  
ของที่ดินเพื่อนันทนาการและที่เว้นว่างระดับสูงในชุมชนคลองสี่ รองลงมามีลัดส่วนปานกลางใน  
ชุมชนสีพระยา ชุมชนวัดโก่เคี้ย ลัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ในชุมชน  
สุขุมวิท ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนสะพานควายและชุมชนวัดระฆัง ที่เหลือมีลัดส่วนการใช้ประโยชน์  
ที่ดินในระดับต่ำ ได้แก่ หน่วยงานที่ดินในชุมชนบางไส้ไก่และชุมชนบ้านครัว

5.2.1.7 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถานบันราชการ ที่ดินใช้ประโยชน์  
เพื่อสถานบันราชการมากที่สุด ร้อยละ 6 ในชุมชนสุขุมวิท ซึ่งเป็นที่ตั้งบ้านพักเอกอัครราชทูตใน  
ประจำประเทศไทย รองลงมา ได้แก่ ชุมชนสีกัพระยาศรี ร้อยละ 5 และที่เหลือร้อยละ 1 คือ  
ชุมชนสะพานควาย แสดงว่า ลัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถานบันราชการในชุมชนสุขุมวิท อยู่  
ในระดับสูง รองลงมาระดับปานกลางในชุมชนสีกัพระยาศรี และที่เหลือ ระดับต่ำในชุมชน  
สะพานควาย

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีลัดส่วนสูงในย่านกลาง เมือง  
เนื่องจาก เป็นอุตสาหกรรมในครัวเรือน อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ส่วนหนึ่งแทรกตัวอยู่ในที่อยู่  
อาศัยรอบย่านกลางเมือง เนื่องจากใกล้แหล่งค้าส่ง

5.2.1.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า ที่ดินใช้  
ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้า มากที่สุดในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 7 รองลงมาได้แก่  
ที่ดินอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในชุมชนสีกัพระยาศรี ที่เหลือไม่ถึง ร้อยละ 1 ได้แก่ ชุมชนวัดโก่  
เคี้ย ชุมชนสีพระยา ชุมชนวัดระฆัง ชุมชนสะพานควาย แสดงว่า ชุมชนที่มีที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อ  
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในเกณฑ์สูง เมื่อเทียบกับชุมชนอื่น ๆ ได้แก่ ชุมชนเขาวราช ที่เหลือมี  
ลัดส่วนการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมและคลังสินค้าในเกณฑ์ต่ำ

5.2.1.9 การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อ  
อุตสาหกรรม มีลัดส่วนสูงในชุมชนสีพระยา ร้อยละ 2 รองลงมา ได้แก่ ที่ดินในชุมชนมหานาค

ร้อยละ 2 นอกจากนี้ ได้แก่ ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 1 และที่ดินในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรีใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมน้อยที่สุด เมื่อเปรียบเทียบระหว่างชุมชนด้วยกันแล้ว แสดงว่าชุมชนสี่กั๊กพระยาศรีใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมอยู่ในเกณฑ์สูง รองลงมาได้แก่ ชุมชนมหานาค สัดส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในระดับค่อนข้างสูง ชุมชนบ้านครัว ส่วนส่วนของการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในระดับปานกลาง และชุมชนสี่กั๊กพระยาศรีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ในระดับต่ำ

5.2.1.10 การใช้ประโยชน์ที่ดินหน่วยอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นที่ดินใช้ประโยชน์เพื่อการสาธารณะและแหล่งน้ำ สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวมีมากที่สุดในชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 54 รองลงมา ได้แก่ ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ร้อยละ 44 ชุมชนสี่พระยา ร้อยละ 27 ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 25 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 24 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 19 ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 17 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 14 ชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 6 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 4 ชุมชนบางไส้ไก่ ร้อยละ 3 และชุมชนวัดโก่เคี้ย ร้อยละ 2 กล่าวโดยสรุปว่า สัดส่วนของที่ดินใช้ประโยชน์เพื่ออื่น ๆ และสาธารณูปการในชุมชน จำแนกตามระดับดังนี้ สัดส่วนของที่ดินในระดับสูง ได้แก่ ที่ดินในชุมชนสะพานควาย ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี สัดส่วนของที่ดินในระดับปานกลาง ได้แก่ ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนเขาวราช และชุมชนสี่พระยา สัดส่วนของที่ดินระดับค่อนข้างต่ำ ได้แก่ ชุมชนมหานาค ชุมชนบ้านครัวและชุมชนวัดระฆัง

กล่าวได้ว่า ความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่ดินสอดคล้องกับลักษณะพัฒนาการของเมือง ความหลากหลาย และประเภทของที่ดินมีสูงในชุมชนย่านกลางเมืองที่มีพัฒนาการมาช้านาน

5.2.2 ประเภทของอาคาร และเคหะการ ลักษณะทั่วไปของสิ่งปลูกสร้างในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร กล่าวได้ว่า ร้อยละ 40 ของอาคารมีลักษณะเป็น อาคารที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว รองลงมา ร้อยละ 28 เป็นสิ่งปลูกสร้างของอาคารพาณิชย์ ที่อยู่อาศัยแบบเรือนผ้าหนาแน่น ร้อยละ 19 ที่อยู่อาศัยแบบเรือนแถว ร้อยละ 12 สิ่งปลูกสร้างแบบอาคารสูง ร้อยละ 1 และแฟลตกับหอพักใหม่เกิน ร้อยละ 1 เมื่อจำแนกพื้นที่อาคารปกคลุมตามลักษณะของสิ่งปลูกสร้างแล้วมี ดังนี้

5.2.2.1 บ้านเดี่ยว สัดส่วนของอาคารแบบบ้านเดี่ยวมากที่สุด ในชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 99 รองลงมา ได้แก่ ชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 98 นอกจากนี้ ได้แก่

ชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 97 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 73 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 50 ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 28 ชุมชนวัดโก่เตี้ย ร้อยละ 26 ชุมชนวัชรวงษ์ ร้อยละ 16 ชุมชนบางไส้ไก่ ร้อยละ 12 ที่เหลือ ได้แก่ ชุมชนสีก๊กพระยาศรี ร้อยละ 9 และชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 6 ตามลำดับ ซึ่งจำแนกตามระดับของสัดส่วนพื้นที่อาคารบ้านเดี่ยว คือสัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมสูง ได้แก่ อาคารบ้านเดี่ยวในชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองสี่ สัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมค่อนข้างสูง ได้แก่ อาคารบ้านเดี่ยวในชุมชนสะพานควาย สัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมปานกลาง ได้แก่ อาคารบ้านเดี่ยวในชุมชนสุขุมวิท สัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมค่อนข้างต่ำ ได้แก่ บ้านเดี่ยวในชุมชนวัชรวงษ์ ชุมชนสีก๊กพระยาศรี ชุมชนบ้านครัวและชุมชนคลองบางไส้ไก่

แสดงว่า บ้านเดี่ยวเป็นลักษณะของสิ่งปลูกสร้างในชุมชนที่อยู่อาศัย มีรูปแบบเป็นบ้านเดี่ยว ลักษณะของบ้านเดี่ยวมีความสัมพันธ์กับความเป็นชุมชนที่อยู่อาศัย และเป็นพัฒนาการแรกเริ่มของที่อยู่อาศัย บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนน้อยในชุมชนที่พัฒนาการมาช้านาน

5.2.2.2 อาคารพาณิชย์ สัดส่วนของอาคารพาณิชย์มีมากที่สุดในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 69 รองลงมา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ของชุมชนสีก๊กพระยาศรี ร้อยละ 66 อาคารพาณิชย์ของชุมชนมหานาค ร้อยละ 48 ชุมชนวัชรวงษ์ ร้อยละ 38 ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 36 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 33 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 24 ชุมชนวัดโก่เตี้ย ร้อยละ 22 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 12 ชุมชนบางไส้ไก่ ร้อยละ 7 ที่เหลือ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ในชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 3 ชุมชนบางน้อย ร้อยละ 2 และต่ำสุดได้แก่ ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 1 ซึ่งจำแนกระดับสัดส่วนของอาคารพาณิชย์ได้ดังนี้คือ สัดส่วนอาคารพาณิชย์สูงสุด ได้แก่ ชุมชนเขาวราช ชุมชนสีก๊กพระยาศรี รองลงมาได้แก่ สัดส่วนของอาคารพาณิชย์ค่อนข้างสูงในชุมชนมหานาค สัดส่วนของอาคารพาณิชย์ปานกลางในชุมชนวัชรวงษ์ ชุมชนบ้านครัวและชุมชนสีพระยา สัดส่วนของอาคารพาณิชย์ค่อนข้างต่ำในชุมชนสุขุมวิท ชุมชนสะพานควาย และชุมชนวัดโก่เตี้ย ที่เหลือเป็นสัดส่วนของอาคารพาณิชย์ต่ำในชุมชนคลองบางไส้ไก่ ชุมชนคลองสี่ ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนคลองกะจะ

แสดงว่า รูปแบบอาคารพาณิชย์เป็นอาคารที่พัฒนาการในชุมชนย่านการค้าในยุคแรก ๆ ขณะที่สัดส่วนของอาคารมีน้อยลงในชุมชนชานเมือง เนื่องจากอาคารพาณิชย์เป็นอาคารปลูกสร้างเพื่อการค้าบริเวณที่ดินราคาสูง และการเข้าถึงได้สะดวก

5.2.2.3 เรือนไม้หนาแน่น สัดส่วนของสิ่งปลูกสร้างแบบเรือนไม้หนา

แน่นมากที่สุด ในชุมชนบางลำไ้ ร้อยละ 78 รองลงมาได้แก่ เรือนไม้หนาแน่นในชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 49 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 44 ชุมชนวัดไก่เตี้ย ร้อยละ 34 ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 22 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 5 ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 4 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 2 และชุมชนสะพานควายน้อยที่สุด ร้อยละ 1 ซึ่งจัดระดับสัดส่วนของอาคารได้ดังนี้ คือ สัดส่วนของอาคารเรือนไม้หนาแน่น ในอาคารเรือนไม้หนาแน่นสูงในชุมชนคลองบางลำไ้ สัดส่วนของอาคารเรือนไม้หนาแน่นปานกลาง ชุมชนบ้านครัว ชุมชนมหานาคและชุมชนวัดไก่เตี้ย สัดส่วนของอาคารเรือนไม้หนาแน่นค่อนข้างต่ำ ในชุมชนวัดระฆังและสัดส่วนของอาคารเรือนไม้หนาแน่นต่ำ ในชุมชนเขาวราช ชุมชนสีพระยา ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนสะพานควายและชุมชนวัดไก่เตี้ย

แสดงว่า เรือนไม้หนาแน่นพัฒนาการในชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม น่าจะพัฒนาการมาจากบ้านเดี่ยวเนื่องจากความต้องการที่ดินและที่อยู่อาศัยสูง

5.2.2.4 เรือนแถว สัดส่วนของอาคารเรือนแถว สูงที่สุดในชุมชนสีพระยา ร้อยละ 29 รองลงมา ได้แก่ เรือนแถวในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 28 เรือนแถวในชุมชนสีก็๊กพระยาศรี ร้อยละ 26 ชุมชนวัดไก่เตี้ย ร้อยละ 18 ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 14 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 10 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 9 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 8 และที่เหลือ ได้แก่ ชุมชนสะพานควาย กับชุมชนบางลำไ้ ร้อยละ 3 ซึ่งจัดระดับสัดส่วนของอาคารดังนี้ คือ สัดส่วนของอาคารเรือนแถวสูง ได้แก่ อาคารเรือนแถวในชุมชนสีพระยา ชุมชนเขาวราชและชุมชนสีก็๊กพระยาศรี สัดส่วนของอาคารเรือนแถวปานกลางได้แก่อาคารเรือนแถวในชุมชนวัดไก่เตี้ย สัดส่วนของอาคารเรือนแถวค่อนข้างต่ำ ได้แก่ อาคารเรือนแถวในชุมชนบ้านครัว ชุมชนวัดระฆังและชุมชนสุขุมวิท สัดส่วนของอาคารเรือนแถวต่ำ ได้แก่ อาคารเรือนแถวในชุมชนมหานาค ชุมชนสะพานควายและชุมชนบางลำไ้

แสดงว่า ที่อยู่อาศัยแบบเรือนแถวพัฒนาการในย่านกลางเมืองและบริเวณทิศรอบย่านการค้าหลักของเมือง

5.2.2.5 อาคารสูง สัดส่วนของอาคารสูงมากที่สุดในชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 12 รองลงมา ได้แก่ อาคารสูงในชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 2 ที่เหลือได้แก่ อาคารสูงในชุมชนสีพระยาและอาคารสูงในชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 1.46 และ 1.30 ตามลำดับ ซึ่งแบ่งกลุ่มตามสัดส่วนของอาคารดังนี้ คือ สัดส่วนของอาคารสูงต่ออาคารอื่น ๆ สูงสุดในชุมชนสุขุมวิท ที่เหลือมี

สัดส่วนของอาคารสูงต่ออาคารอื่น ๆ ในระดับต่ำ

แสดงว่าแฟลคและหอพักพัฒนาการในชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ตั้งใกล้แหล่งงานและ เข้าถึงย่านกลาง เมือง ได้สะดวก

กล่าวได้ว่า อาคารแบบบ้านเดี่ยวเป็นอาคารที่พัฒนาการเริ่มแรก พัฒนาการของเมืองน่าจะมีส่วนทำให้บ้านเดี่ยว เปลี่ยนเป็น เรือนไม้หนาแน่นในพื้นที่การเข้าถึงไม่สะดวก แล้วพัฒนาการเป็น เรือนแถวเมื่อราคาที่ดินสูง ส่วนบ้านเดี่ยวของผู้มีรายได้อาจสูง จะพัฒนาการเป็นอาคารสูงเมื่อราคาที่ดินสูง

5.2.2.6 แฟลคและหอพัก สัดส่วนของแฟลคและหอพักมากที่สุดในชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 6 ที่เหลือเป็นแฟลคและหอพักในชุมชนสีพระยา ร้อยละ 1 เท่ากันกับชุมชนบ้านครัว แฟลคและหอพักมีน้อยที่สุดในชุมชนเขาวราชเพียง ร้อยละ 0.18 ซึ่งแบ่งกลุ่มตามระดับสัดส่วนของอาคารดังนี้ คือ สัดส่วนของอาคารที่พักอาศัยแบบแฟลคและหอพักต่อชุมชนอื่น ๆ ระดับสูงในชุมชนสะพานควาย ขณะที่ชุมชนสีพระยา บ้านครัวและเขาวราช มีสัดส่วนอาคารแบบแฟลคและหอพักในระดับต่ำ

5.2.3 จำนวนชั้นอาคาร ภาพรวมของจำนวนชั้นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างในชุมชน มีลักษณะดังนี้ อาคารสองชั้นมีมากที่สุด ร้อยละ 56 รองลงมาได้แก่ อาคารชั้นเดียว ร้อยละ 21 ที่เหลือได้แก่ อาคารสามชั้นกับอาคารสี่ชั้น ร้อยละ 13 และ 7 อาคารเจ็ดชั้นขึ้นไป ร้อยละ 2.3 ที่เหลือไม่เกิน ร้อยละ 1 ประกอบด้วย อาคารห้าชั้นและอาคารหกชั้นตามลำดับ ซึ่งจำแนกลำดับของหน่วยพื้นที่ชั้นอาคารตามลำดับดังนี้

5.2.3.1 อาคารสองชั้น เป็นอาคารที่มีมากที่สุด มีสัดส่วนของจำนวนชั้นอาคารมากที่สุดในชุมชนคลองบางลำไย ร้อยละ 99.52 รองลงมา ได้แก่ ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 99 ชุมชนคลองสี ร้อยละ 77 ชุมชนวัดไ้เก้ ร้อยละ 73 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 69 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 61 ชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 35 และน้อยสุดในชุมชนสีก็กพระยาศรี ร้อยละ 34 ซึ่งจัดกลุ่มตามระดับสัดส่วนของชั้นอาคารดังนี้ คือ สัดส่วนของอาคารสองชั้น สูงสุดในชุมชนคลองบางลำไยและคลองกะจะ สัดส่วนของอาคารสองชั้นค่อนข้างสูงในชุมชนคลองสี สัดส่วนของจำนวนชั้นอาคารค่อนข้างต่ำในชุมชนวัดระฆัง มหานาค และสีพระยา สัดส่วนของจำนวนชั้น

อาคารตำานชุมชนสีก็กพระยาศรี เขาวราชและคลองบางน้อย

5.2.3.2 อาคารชั้นเดียว เป็นอาคารที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมรองลงมา มี สัดส่วนของพื้นที่อาคารปกคลุมมากที่สุดภายในชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 65 ชุมชนคลองสี ร้อยละ 23 ชุมชนสีก็กพระยาศรี ร้อยละ 21 ชุมชนวัดไก่เตี้ย ร้อยละ 15 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 12 ชุมชนวักระวัง ร้อยละ 11 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 10 ที่เหลือได้แก่ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 5 ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 4 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 2 ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 1 และ ชุมชน มหานาค ร้อยละ .50 ซึ่งจัดกลุ่มตามลำดับสัดส่วน ของชั้นอาคารดังนี้คือ สัดส่วนของอาคารชั้น เดียวสูงสุดในชุมชนคลองบางน้อยรองลงมาได้แก่สัดส่วนของอาคารชั้นเดียวก่อนข้างตำ ในชุมชน สีก็กพระยาศรี ชุมชนคลองสี และวัดไก่เตี้ยของอาคารชั้นเดียวก่อนข้างตำ ในชุมชนวักระวัง เขาวราช มหานาค บ้านครัว สีพระยา สุขุมวิท สะพานควาย บางไส้ไก่

5.2.2.3 อาคารสามชั้น สัดส่วนของอาคาร 3 ชั้นมีมากที่สุด ในชุมชน สีพระยา ร้อยละ 29 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 21 ชุมชนวักระวัง ร้อยละ 20 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 18 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 12 ชุมชนวัดไก่เตี้ย ร้อยละ 9 และชุมชนสุขุมวิทน้อยที่สุด เพียง ร้อยละ 0.64 ซึ่งจัดกลุ่มตามลำดับสัดส่วนของอาคารสามชั้นดังนี้ สัดส่วนของอาคารสามชั้น สูงสุดภายในชุมชนสีพระยา ชุมชนเขาวราช และชุมชนสีก็กพระยาศรี สัดส่วนของอาคารสามชั้นก่อน ข้างสูงในชุมชนวักระวัง มหานาค และสะพานควาย สัดส่วนของอาคารสามชั้นก่อนข้างตำใน ชุมชนบ้านครัว ชุมชนวัดไก่เตี้ย และชุมชนสุขุมวิท

5.2.3.4 อาคารสี่ชั้น สัดส่วนของอาคารสี่ชั้นมีมากที่สุดภายในชุมชนมหานาค ร้อยละ 20 รองลงมาได้แก่ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 18 ชุมชนสีก็กพระยาศรี ร้อยละ 14 ชุมชน บ้านครัว ร้อยละ 13 ชุมชนวักระวัง ร้อยละ 10 ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 7 ชุมชนวัดไก่เตี้ย ร้อยละ 4 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 2 ที่เหลือน้อยที่สุดในชุมชนสุขุมวิทไม่ถึง ร้อยละ 1 ซึ่งจัด กลุ่มตามระดับสัดส่วนของอาคารสี่ชั้นดังนี้ สัดส่วนของอาคารสี่ชั้นสูงสุดในชุมชนมหานาคและชุมชน เขาวราช สัดส่วนของอาคารสี่ชั้นก่อนข้างสูงในชุมชนสีก็กพระยาศรี และชุมชนบ้านครัว สัดส่วน ของอาคารสี่ชั้นปานกลางในชุมชนวักระวัง สัดส่วนของอาคารสี่ชั้นก่อนข้างตำในชุมชนสีพระยา และสัดส่วนของอาคารสี่ชั้นตำในชุมชนวัดไก่เตี้ย สะพานควายและสุขุมวิท

5.2.3.5 อาคารเจ็ดชั้นขึ้นไป สัดส่วนของอาคารเจ็ดชั้นขึ้นไป มีมากที่สุด

ในชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 24 รองลงมา ได้แก่ ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 2 ใกล้เคียงกันกับ อาคารสี่ชั้นในชุมชนเขาวราช ชุมชนสีพระยา ร้อยละ 1 และชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 0.55 ซึ่งมี น้อยที่สุด ทั้งนี้จัดกลุ่มตามระดับสัดส่วนของอาคาร เจ็ดชั้นขึ้นไปดังนี้ สัดส่วนของอาคาร เจ็ดชั้นมากที่ สุดในชุมชนสุขุมวิท ที่เหลือเป็นสัดส่วนของอาคาร เจ็ดชั้นต่ำสุดในชุมชนสะพานควาย ชุมชนเขาวราช ชุมชนสีพระยาและชุมชนบ้านครัว

5.2.3.6 อาคารห้าชั้นสัดส่วนของอาคารห้าชั้นมีมากที่สุดในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 5 รองลงมา ร้อยละ 3 เป็นอาคารห้าชั้นในชุมชนสีก็กพระยาศรี ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 2 ใกล้เคียงกับในชุมชนวัดระฆัง ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 1 และน้อยที่สุด ได้แก่ ชุมชนวัด ไร่เตี้ย ร้อยละ 0.20 ทั้งนี้จัดกลุ่มตามระดับสัดส่วนของอาคารห้าชั้นขึ้นไปดังนี้ สัดส่วนของอาคาร ห้าชั้นมากที่สุดในชุมชนเขาวราช สัดส่วนของอาคารห้าชั้นปานกลางในชุมชนสีก็กพระยาศรี สัดส่วน อาคารห้าชั้นค่อนข้างต่ำในชุมชนวัดระฆัง และชุมชนบ้านครัว สัดส่วนอาคารห้าชั้นต่ำในชุมชน สะพานควายและชุมชนวัดไร่เตี้ย

5.2.3.7 อาคารหกชั้น สัดส่วนของอาคารหกชั้นมีมากที่สุดในชุมชนวัด ระฆัง ร้อยละ 4 รองลงมา ได้แก่ อาคารหกชั้นในชุมชนเขาวราช ร้อยละ 1

กล่าวโดยสรุปได้ว่า สิ่งปลูกสร้างโดยทั่วไปของชุมชนเมืองมีรูปแบบเป็นอาคารที่อยู่ อาศัยสองชั้น ซึ่งเป็นอาคารที่อยู่อาศัยของย่านที่อยู่อาศัยในเมือง ขณะที่อยู่อาศัยชานเมืองหรือพื้นที่ เกษตรยังมีสภาพเป็นเรือนไม้ชั้นเดียว นอกจากนี้ในย่านกลาง เมืองและย่านการบริเวณชานสายหลัก อาคารสามถึงสี่ชั้นพัฒนาการผ่านข้างสูง เนื่องจาก เป็นอาคารพาณิชย์ที่ปลูกสร้างติดที่ดิน ส่วน อาคารสูงนั้นพัฒนาขึ้นในบริเวณที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้สูง รวมทั้งที่อยู่อาศัยบริเวณรอบย่านกลาง เมือง

5.2.4 สัดส่วนของพื้นที่อาคารรวม การวิเคราะห์ดัชนีของชั้นอาคาร แสดงว่า อัตรา ส่วนระหว่างพื้นที่ชั้นอาคารรวมต่อพื้นที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร มีค่ามากที่สุดเท่ากับ 1:3.18 ในชุมชน สุขุมวิท รองลงมาได้แก่ 1:2.88 ในชุมชนเขาวราช 1:2.60 ในชุมชนมหานาค และสัดส่วน ของพื้นที่ชั้นอาคารต่ำสุดในชุมชนคลองบางน้อย มีค่าของสัดส่วนพื้นที่ชั้นอาคารเท่ากับ 1:1.35 กล่าวได้ว่า สัดส่วนของพื้นที่ชั้นอาคารมีค่าสูงในชุมชนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้สูง และค่อนข้างสูงใน ชุมชนย่านการค้าในเขตเมือง และสัดส่วนของพื้นที่ชั้นอาคารมีค่าต่ำในชุมชนคลองบางน้อย และ

ชุมชนคลองสี่ ซึ่งจำแนกกลุ่มของที่ดินชั้นอาคารออกได้คือ ส่วนของพื้นที่ชั้นอาคารมีค่าสูงในชุมชนสุขุมวิทและชุมชนเขาวราช รองลงมาคือที่ดินชั้นอาคารค่อนข้างสูงในชุมชนวัชรวงษ์ ชุมชนมหานาคและชุมชนสีพระยา ส่วนของชั้นอาคารปานกลางในชุมชนสีก็พระยาศรี ชุมชนบ้านครัว และชุมชนสะพานควาย ส่วนของชั้นอาคารค่อนข้างต่ำในชุมชนคลองกะจะ ชุมชนบางลำภ่ ชุมชนวัคท์เคีย และชุมชนคลองสี่ ส่วนของชั้นอาคารต่ำในชุมชนคลองบางน้อย ทั้งนี้จากการเทียบเคียงจำนวนพื้นที่ชั้นรวมของอาคารกับที่ดินส่วนบุคคลพบว่า มีที่ดินสูงที่สุดในชุมชนเขาวราช 2.73 ไร่ต่อหน่วยที่ดินส่วนบุคคล รองลงมาในชุมชนสีก็พระยาศรี 2.41 ไร่ต่อหน่วย และที่ดินต่ำที่สุดในชุมชนคลองสี่ นอกจากนี้ที่ดินชั้นอาคารต่อที่ดินสาธารณะ มีค่าสูงที่สุดในชุมชนบางลำภ่ 39.96 ไร่ต่อหน่วย รองลงมาได้แก่ ชุมชนบ้านครัว 21.28 ไร่ต่อหน่วย และต่ำที่สุดในชุมชนคลองสี่ 0.15 ไร่ต่อหน่วย

#### 5.2.5 การใช้ประโยชน์อาคาร เป็นการศึกษาความเข้มข้น ของการใช้พื้นที่ชั้น

อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม จากการวิเคราะห์ความเข้มข้นการใช้ประโยชน์ของอาคารพบว่า การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อพาณิชย์กรรมสูงสุดในชุมชนเขาวราช รองลงมาได้แก่อาคารในชุมชนสีก็พระยาศรี สีพระยา และบ้านครัว ส่วนการใช้อาคารเพื่อพาณิชย์กรรมมีน้อยที่สุดในชุมชนคลองบางน้อย รองลงมาได้แก่ชุมชนคลองกะจะ และการจัดกลุ่มของความเข้มข้นในการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อพาณิชย์กรรมดังนี้คือ การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อพาณิชย์กรรมสูงในชุมชนเขาวราช สีก็พระยา ชนบ้านครัว วัชรวงษ์ วัคท์เคียและชุมชนสุขุมวิท การใช้ประโยชน์ปานกลางในชุมชนสะพานควาย และชุมชนมหานาค การใช้ประโยชน์อาคารต่ำในชุมชนบางลำภ่ และการใช้ประโยชน์อาคารต่ำมากในชุมชนคลองสี่ คลองกะจะและชุมชนคลองบางน้อย

#### 5.2.6 ระบบการสัญจร

ขนาดพื้นที่ระหว่างเส้นทางสัญจร ขนาดพื้นที่สัญจรโดยเฉลี่ย 32 ไร่ พื้นที่ระหว่างทางสัญจรใหญ่ที่สุด ในชุมชนคลองสี่ 213.89 ไร่ (กว้าง 585 เมตรและยาว 1,170 เมตร) รองลงมาได้แก่ พื้นที่ระหว่างเส้นทางในชุมชนสะพานควาย เนื้อที่ 63.58 ไร่ ที่เหลือได้แก่ ชุมชนสุขุมวิท 54.27 ไร่ ชุมชนคลองบางน้อย 32.46 ไร่ ชุมชนบ้านครัว 12.33 ไร่ ชุมชนวัคท์เคีย 9.51 ไร่ ชุมชนวัชรวงษ์ 9.12 ไร่ ชุมชนคลองกะจะ 8.17 ไร่ ชุมชนสีพระยา 5.01 ไร่ ชุมชนบางลำภ่ 3.89 ไร่ ชุมชนสีก็พระยาศรี 3.12 ไร่ ชุมชนมหานาค 1.77 ไร่



และขนาดเล็กที่สุดในชุมชนเขาวราชขนาดที่สี่คือเฉลี่ย 1.55 ไร่ ซึ่งจำแนกขนาดของพื้นที่ระหว่างเส้นทางสัญจรได้คือ ขนาดของพื้นที่ระหว่างเส้นทางสัญจรใหญ่สุดในชุมชนคลองสี่ รองลงมาได้แก่ ขนาดของพื้นที่ระหว่างเส้นทางสัญจรค่อนข้างเล็กในชุมชนคลองบางน้อย บ้านครัว วัดไก่เตี้ยวัดระฆัง คลองกะจะ สีพระยา บางไผ่ไก่ สีก็กพระยาศรี มหานาคและชุมชนเขาวราช

หน่วยความยาวของการสัญจรค่าเฉลี่ยของระยะทางสัญจร 29.71 เมตร ต่อไร่ หน่วยความยาวของการสัญจรยาวที่สุดในชุมชนเขาวราช ระยะทางการสัญจรเฉลี่ยต่อไร่ 64.29 เมตร รองลงมา ได้แก่ ชุมชนมหานาค ระยะทาง 60.25 เมตรต่อไร่ ชุมชนสีก็กพระยาศรี 45.26 เมตรต่อไร่ ชุมชนบางไผ่ไก่ 40.57 เมตรต่อไร่ ชุมชนสีพระยา 34.00 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองกะจะ 28.00 เมตรต่อไร่ ชุมชนวัดระฆัง 26.49 เมตรต่อไร่ ชุมชนวัดไก่เตี้ย 24.13 เมตรต่อไร่ ชุมชนบ้านครัว 22.78 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองบางน้อย 14.04 เมตรต่อไร่ ชุมชนสุขุมวิท 10.86 เมตรต่อไร่ และชุมชนสะพานควาย 10.03 เมตรต่อไร่ ซึ่งจำแนกออกตามระดับของความยาวต่อหน่วยดังนี้ ระยะทางของการสัญจรต่อหน่วยสูงสุดภายในชุมชนเขาวราชและชุมชนมหานาค ระยะทางของการสัญจรต่อหน่วยค่อนข้างสูงในชุมชนสีก็กพระยาศรี ระยะทางของการสัญจรต่อหน่วยปานกลางในชุมชนบางไผ่ไก่และชุมชนสีพระยา ระยะทางของการสัญจรต่อหน่วยค่อนข้างต่ำในชุมชนคลองกะจะ ชุมชนวัดระฆัง ชุมชนวัดไก่เตี้ยและชุมชนบ้านครัว ที่เหลือระยะทางของการสัญจรต่อหน่วยค่อนข้างต่ำในชุมชนบางน้อย ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนสะพานควายและชุมชนคลองสี่

ความเชื่อมโยงของระบบโครงข่ายการสัญจร ความเชื่อมโยงระหว่างโครงข่ายการสัญจร ระหว่างเส้นทางสัญจรรอบนอกชุมชนกับเส้นทางพื้นที่ภายในชุมชนจากจำนวนเส้นทางสัญจร จำนวนชุมทางและจำนวนระบบโครงข่ายสัญจร สรุปได้ว่าความเชื่อมโยงโครงข่ายเส้นทางสัญจรอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ (ดัชนีอัลฟา เฉลี่ย 1.62) ความเชื่อมโยงของเส้นทางคมนาคมด้วยดัชนีเบต้า (ไม่คำนึงถึงจำนวนระบบโครงข่าย) พบว่าความเชื่อมโยงของโครงข่ายการสัญจรยังคงอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ ซึ่งผลการศึกษการเชื่อมโยงของเส้นทางสัญจรทั้งสองมีค่าใกล้เคียงกัน ดังนี้

ดัชนีอัลฟา ระดับความเชื่อมโยงของ เส้นทางสัญจรสูงสุดในชุมชนคลองกะจะ ความเชื่อมโยงของเส้นทางปานกลางในชุมชนสีพระยา ระดับความเชื่อมโยงของเส้นทางคมนาคมค่อนข้างต่ำในชุมชนสีก็กพระยาศรีและชุมชนสะพานควาย ระดับความเชื่อมโยงของ เส้น

ทางคมนาคมทำในชุมชนวัดระฆัง ชุมชนเขาวราช ชุมชนมหานาค ชุมชนบ้านครัว ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนคลองบางลำไ้ ชุมชนวัดโก่เตี้ย ชุมชนคลองสี่และชุมชนคลองบางน้อย

ดัชนีเบต้า ระดับความเชื่อมโยงของ เส้นทางสัญจรสูงสุดในชุมชนคลอง กะจะ ความเชื่อมโยงของ เส้นทางปานกลางในชุมชนสี่กัพระยาศรีและชุมชนสี่พระยา ความเชื่อมโยงของ เส้นทางสัญจรค่อนข้างต่ำในชุมชนคลองบางลำไ้ ชุมชนคลองสี่และชุมชนคลองบางน้อย

จากการศึกษาระบบการสัญจรแสดงว่า ระบบโครงข่ายการสัญจรชุมชนประกอบด้วย โครงข่ายของถนนรอบนอกและทางน้ำสายหลัก กับทางเดินเท้า การเปลี่ยนแปลงการสัญจรทางน้ำ เป็นการเดินทางทางบกทำให้ทางน้ำสายหลัก เปลี่ยนสภาพเวคล้อมวนลักษณะและคุณค่า ยวดยาน จากถนนสายหลัก เข้ามาในทางเดินแคบ ๆ ซึ่งมีบทบาทสำคัญแทนระบบคลองที่ผู้พักอาศัยใช้เดินทางในละแวกบ้าน ขนาดพื้นที่ระหว่าง เส้นทางสัญจร ภายในชุมชน ซึ่งพัฒนาการมาจากระบบโครงข่ายของคลองขนาดเล็ก เหมาะสมสำหรับการเดินทางด้วยเรือ แต่ไม่เหมาะสมต่อการเดินเท้า ซึ่งมีขนาดพื้นที่สัญจรเฉลี่ยสูง 32 ไร่ ทำให้ต้องใช้ระยะทางเดินเท้าเฉลี่ยเกินกว่า มาตรฐานที่กำหนด และระบบทางเดินแคบ ๆ เริ่มมีความสำคัญต่อชุมชน ประกอบกับการไม่มีความเชื่อมโยงกันระหว่าง เส้นทางรอบนอกกับโครงข่ายภายใน น่าจะมีผลกระทบต่อระบบสาธารณสุขภาค การรอบของการวางแผนและผัง เมืองสมัยใหม่

5.2.7 ประเภทของที่ดิน ลักษณะของประเภทที่ดินในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร กล่าว ได้คือ ร้อยละ 83 ของที่ดินในชุมชน เป็นที่ดินส่วนบุคคล รองลงมาได้แก่ที่ดินสาธารณะ ร้อยละ 9 ที่เหลือเป็นที่ดินกึ่งสาธารณะ ร้อยละ 8 และที่ดินกึ่งบุคคล ร้อยละ 2 ซึ่งจำแนกตาม ลักษณะของที่ดินดังนี้

5.2.7.1 ที่ดินส่วนบุคคล สัดส่วนที่ดินส่วนบุคคลสูงสุดได้แก่ที่ดินส่วนบุคคล ในชุมชนสี่พระยา และคลองบางน้อย ร้อยละ 93 ใกล้เคียงกันรองลงมาได้แก่ ที่ดินส่วนบุคคลใน ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 92 ชุมชนคลองสี่ ร้อยละ 84 ชุมชนวัดโก่เตี้ย ร้อยละ 83 ชุมชน ใกล้เคียงกับชุมชนสุขุมวิท ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 78 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 78 ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 77 ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 70 ชุมชนบางลำไ้ และ ชุมชนสี่กัพระยาศรี ร้อยละ 60 และที่เหลือน้อยที่สุด ได้แก่ชุมชนมหานาค ร้อยละ 54 ซึ่งจัดลำดับของที่ดินประเภทดังกล่าวคือ สัด ส่วนประเภทที่ดินส่วนบุคคลสูง ได้แก่ที่ดินในชุมชนสี่พระยา ชุมชนสะพานควายและชุมชนคลอง

บางน้อย สักส่วนที่ดินส่วนบุคคลค่อนข้างสูง ได้แก่ที่ดินส่วนบุคคลในชุมชนเขาวราช ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองสี และ ชุมชนวัดโก่เคี้ย สักส่วนที่ดินส่วนบุคคลปานกลาง ในชุมชนวัดระฆัง และ ชุมชนบ้านคร้ว สักส่วนที่ดินส่วนบุคคลค่อนข้างต่ำ ได้แก่ที่ดินในชุมชนสีก็๊กพระยาศรี ชุมชนมหานาค และ ชุมชนบางไส้ไก่

5.2.7.2 ที่ดินสาธารณะ สักส่วนที่ดินสาธารณะสูงสุด ได้แก่ที่ดินในชุมชนสีก็๊กพระยาศรี ร้อยละ 34 รองลงมาได้แก่ที่ดินสาธารณะในชุมชนคลองกะจะ และเขาวราช ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 15 ที่ดินสาธารณะในชุมชนมหานาค ร้อยละ 14 ชุมชนคลองสี ร้อยละ 12 ชุมชนโก่เคี้ย ร้อยละ 9 ชุมชนบ้านคร้ว ร้อยละ 5 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 4 ชุมชนสะพานควาย และคลองบางน้อย ใกล้เคียงกัน ร้อยละ 3 ที่เหลือเล็กน้อยได้แก่ชุมชนบางไส้ไก่ ร้อยละ 1 ซึ่งจัดลำดับของที่ดินสาธารณะดังกล่าวคือ สักส่วนของที่ดินสาธารณะสูงในชุมชนสีก็๊กพระยาศรี สักส่วนของที่ดินสาธารณะปานกลาง ในชุมชนเขาวราช และชุมชนคลองกะจะ สักส่วนที่ดินสาธารณะค่อนข้างต่ำในชุมชนมหานาค ชุมชนคลองสี และชุมชนวัดโก่เคี้ย สักส่วนที่ดินสาธารณะต่ำในชุมชนวัดระฆัง ชุมชนบ้านคร้ว ชุมชนสีพระยา ชุมชนสุขุมวิท ชุมชนสะพานควาย ชุมชนคลองบางน้อยและชุมชนบางไส้ไก่

5.2.7.3 ที่ดินกึ่งสาธารณะ สักส่วนของที่ดินกึ่งสาธารณะสูงสุด ได้แก่ ที่ดินกึ่งสาธารณะในชุมชนบางไส้ไก่ มากที่สุด ร้อยละ 38 รองลงมาได้แก่ ชุมชนมหานาค ร้อยละ 33 ที่เหลือได้แก่ ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 25 ชุมชนบ้านคร้ว ร้อยละ 17 ชุมชนวัดโก่เคี้ย ร้อยละ 8 ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 7 ใกล้เคียงกับชุมชนเขาวราช ชุมชนสีก็๊กพระยาศรี ร้อยละ 6 ชุมชนคลองสี ร้อยละ 5 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 4 และน้อยที่สุดเป็นที่ดินกึ่งสาธารณะในชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 3 จัดลำดับสักส่วนที่ดินกึ่งสาธารณะของแต่ละชุมชนได้ คือ สักส่วนที่ดินกึ่งสาธารณะสูงในชุมชนมหานาค และชุมชนบางไส้ไก่ สักส่วนที่ดินกึ่งสาธารณะค่อนข้างสูงในวัดระฆัง สักส่วนของที่ดินกึ่งสาธารณะปานกลางในชุมชนบ้านคร้ว สักส่วนที่ดินกึ่งสาธารณะต่ำในชุมชนสีก็๊กพระยาศรี ชุมชนเขาวราช ชุมชนสะพานควาย ชุมชนคลองกะจะ ชุมชนคลองสี ชุมชนวัดโก่เคี้ย และชุมชนคลองบางน้อย

5.2.7.4 ที่ดินกึ่งบุคคล สักส่วนของที่ดินกึ่งบุคคลสูงสุดได้แก่ ที่ดินกึ่งบุคคลในชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 13 รองลงมาได้แก่ ที่ดินกึ่งบุคคลในชุมชนบ้านคร้ว ร้อยละ 1 และที่เหลือได้แก่ ที่ดินกึ่งบุคคลในชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 1 ใกล้เคียงกัน สักส่วนของที่ดินกึ่งบุคคล

ในชุมชนสุขุมวิทสูงที่สุด ที่เหลือ เป็นสัดส่วนของที่ดินกิ่งบุคคลค่าในชุมชนบ้านครัว และชุมชน สะพานควาย

โดยภาพรวมทั่วไป กล่าวได้ว่า ที่ดินในชุมชนพัฒนาการมาจากระบบสัดส่วนประเภทที่ดิน ในชุมชนดั้งเดิม ซึ่งประกอบด้วยที่ดินส่วนบุคคล ที่ดินกิ่งบุคคล (วัดและโรงเรียน) และที่ดิน สาธารณะ : พัฒนาการของชุมชนทำให้ประเภทของที่ดินมีความหลากหลาย ซึ่งมักจะพบสัดส่วนของ ที่ดินกิ่งบุคคลในชุมชนที่อยู่อาศัย ผู้มีรายได้สูง ใกล้เคียงอาคารสำนักงานและศูนย์ธุรกิจการค้า

#### 5.2.8 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการชุมชน ประกอบด้วย

5.2.8.1 ระบบไฟฟ้าถนน จำนวนไฟฟ้าถนนมากที่สุดในชุมชนคลองกะจะ 96 หน่วย รองลงมาได้แก่ ชุมชนสีก๊กพระยาศรี 95 หน่วย และจำนวนไฟฟ้าถนนต่ำสุดในชุมชน คลองสีและคลองบางน้อย อย่างละ 8 หน่วย เมื่อพิจารณาความหนาแน่นของไฟฟ้าถนนต่อพื้นที่ สาธารณะแล้วพบว่า ความหนาแน่นของไฟฟ้าถนนมากที่สุดในชุมชนวัดโก่เตี้ย 12.24 หน่วยต่อไร่ รองลงมาได้แก่ ชุมชนวัดระฆัง 10.48 หน่วยต่อไร่ ที่เหลือได้แก่ ชุมชนบ้านครัว 9.29 หน่วยต่อ ไร่ ชุมชนสีพระยา 8.98 หน่วยต่อไร่ ชุมชนสุขุมวิท 8.72 หน่วยต่อไร่ ชุมชนสะพานควาย 3 หน่วยต่อไร่ ชุมชนมหานาค 5.13 หน่วยต่อไร่ ชุมชนคลองกะจะ 5.09 หน่วยต่อไร่ ชุมชนสีก๊ก พระยาศรี 4.43 หน่วยต่อไร่ ชุมชนคลองบางไส้ไก่ 3.86 หน่วยต่อไร่ ชุมชนเขาวราช 3.65 หน่วยต่อไร่ ที่เหลือน้อยที่สุดได้แก่ ชุมชนคลองสีและคลองบางน้อย 1.08 หน่วยต่อไร่ และ 0.52 หน่วยต่อไร่ ตามลำดับ ซึ่งจำแนกออกตามระดับความหนาแน่นได้คือ ความหนาแน่นของไฟฟ้าถนน ต่อพื้นที่สาธารณะมากที่สุดในชุมชนวัดระฆังและวัดโก่เตี้ย ความหนาแน่นของไฟฟ้าถนนค่อนข้างสูง ในชุมชนบ้านครัว สีพระยาและสุขุมวิท ความหนาแน่นของไฟฟ้าถนนปานกลางในชุมชนสะพานควาย ความหนาแน่นของไฟฟ้าถนนค่อนข้างต่ำในชุมชนคลองบางน้อยและคลองสี

5.2.8.1 เมื่อพิจารณาระบบไฟฟ้า ถนน อัตราส่วนระหว่างประชากรต่อ ไฟฟ้าถนนสรุปได้ว่า อัตราส่วนระหว่างจำนวนประชากรต่อไฟฟ้าถนนสูงสุดในชุมชนคลองบางไส้ไก่ ไฟฟ้าถนนหนึ่งหน่วยต่อประชากร 213 คน รองลงมา ได้แก่ ชุมชนวัดระฆัง 151 คนต่อหน่วย ชุมชนบ้านครัว 145 คนต่อหน่วย ชุมชนเขาวราช 129 คนต่อหน่วย ชุมชนมหานาค 106 คนต่อ หน่วย ชุมชนคลองสี 100 คนต่อหน่วย ชุมชนสีพระยา 80 คนต่อหน่วย ชุมชนคลองบางน้อย 70 คนต่อหน่วย ชุมชนสะพานควาย 55 คนต่อหน่วย เท่ากันกับชุมชนวัดโก่เตี้ย ชุมชนสีก๊กพระยาศรี

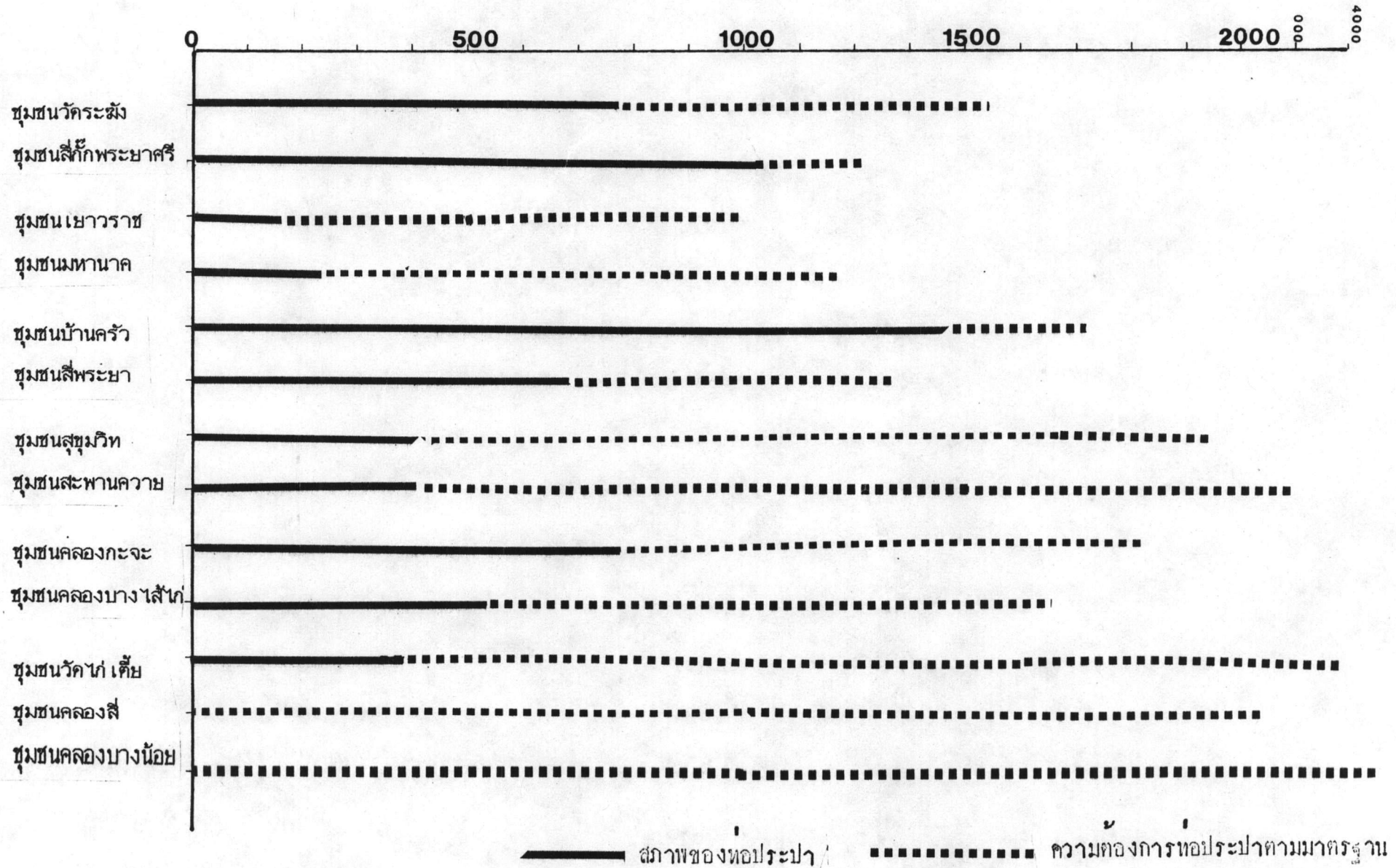
44 คนต่อหน่วย ชุมชนสุขุมวิท 39 คนต่อหน่วย และต่ำสุดชุมชนคลองกะจะ 18 คนต่อหน่วย ซึ่งจำแนกระดับสัดส่วนของไฟฟ้าถนนต่อประชากรดังนี้ สัดส่วนของประชากรต่อไฟฟ้าถนนสูงในชุมชนคลองบางลำไ้ รองลงมาได้แก่สัดส่วนของประชากรต่อไฟฟ้าถนนค่อนข้างสูงในชุมชนวัดระฆังและชุมชนบ้านครัว สัดส่วนของประชากรต่อไฟฟ้าถนนปานกลางในชุมชนเขาวราช สัดส่วนของประชากรต่อไฟฟ้าถนนค่อนข้างต่ำในชุมชนมหานาค ชุมชนคลองสีและชุมชนสีพระยา สัดส่วนของประชากรต่อไฟฟ้าถนนต่ำในชุมชนคลองบางน้อย วัดไ้ เตี้ย สะพานควาย สีก็้พระยาศรี สุขุมวิทและคลองกะจะ

จากลักษณะไฟฟ้าถนน ทำให้ทราบว่าไฟฟ้าถนนซึ่งเป็นสาธารณูปโภคหลัก เมื่อเทียบกับมาตรฐานชุมชน แสดงว่าต่ำกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ในลักษณะจำนวน นอกจากนี้เมื่อพิจารณาลักษณะสัดส่วนต่อประชากรแล้ว ชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม ชุมชนย่านการค้า มหานาคและบางลำไ้ มีสัดส่วนของไฟฟ้าต่อประชากรไม่เหมาะสม ขณะชุมชนที่พัฒนาการใหม่ มีระบบไฟฟ้าค่อนข้างสมบูรณ์แต่ก็ยังคงต่ำกว่ามาตรฐานที่ควรจะมี (พิจารณาแผนภูมิประกอบที่ )

5.2.8.2 ระบบประปา ความหนาแน่นของระบบประปาสูงสุดในชุมชนมหานาค 61 เมตรต่อไร่ รองลงมา ได้แก่ ชุมชนเขาวราช 47 เมตรต่อไร่ ที่เหลือประกอบด้วยชุมชนสีก็้พระยาศรี 45 เมตรต่อไร่ ชุมชนสีพระยา 34 เมตรต่อไร่ ชุมชนบ้านครัว 32 เมตรต่อไร่ ชุมชนวัดระฆัง 29 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองกะจะ 27 เมตรต่อไร่ ชุมชนสุขุมวิท 17 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองบางลำไ้ 16 เมตรต่อไร่ ชุมชนสะพานควาย 12 เมตรต่อไร่ ใกล้เคียงกับชุมชนวัดไ้ เตี้ย ซึ่งมีความหนาแน่นน้อยที่สุด จำแนกออกตามระดับความหนาแน่นของระบบประปาได้ คือความหนาแน่นของระบบประปาสูงในชุมชนมหานาคความหนาแน่นของประปา ค่อนข้างสูงในชุมชนเขาวราช และชุมชนสีก็้พระยาศรี ความหนาแน่นของระบบประปายปานกลางในชุมชนสีพระยาและบ้านครัว ความหนาแน่นของระบบประปาค่อนข้างต่ำในชุมชนวัดระฆังและชุมชนกะจะ ความหนาแน่นของประปาค่ำในชุมชนสุขุมวิท ชุมชนสะพานควาย ชุมชนคลองบางลำไ้และชุมชนวัดไ้ เตี้ย

จากลักษณะระบบประปา แสดงว่า ระบบประปามีความหนาแน่นและสัมพันธ์ในทางบวกกับโครงข่ายของบริการน้ำประปา เมื่อพิจารณาลักษณะมาตรฐานของระบบประปาที่ควรจะมีได้กลับพบว่า ระบบของท่อประปา ที่ควรจะมีและไม่ได้มาตรฐาน มีสัดส่วนสูงในชุมชนที่อยู่อาศัยแบบพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยที่พัฒนาการขึ้นในช่วงหลัง และชุมชนที่อยู่อาศัยซึ่งกำลังพัฒนาการขึ้น

แผนภูมิที่ ๕ ความต้องการและมาตรฐานระบบประปา



าหมยง ไม่มีความพร้อม ในลักษณะโครงสร้างภูมิภาคพื้นที่ฐานคือประปา

5.2.8.3 ระบบระบายน้ำเสีย ความหนาแน่นของระบบระบายน้ำเสียสูงสุดในชุมชนมหานาค ความหนาแน่น 66.64 เมตรต่อไร่ รองลงมาได้แก่ ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ความหนาแน่น 47.25 เมตรต่อไร่ ชุมชนเขาวราช 45.75 เมตรต่อไร่ ชุมชนสี่พระยา 37.82 เมตรต่อไร่ ชุมชนบ้านคร้ว 37.05 เมตรต่อไร่ ชุมชนวัดระฆัง 33.14 เมตรต่อไร่ ชุมชนสุขุมวิท 26.55 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองกะจะ 25.92 เมตรต่อไร่ ชุมชนคลองบางลำไ้ 21.23 เมตรต่อไร่ ชุมชนสะพานควาย 12.19 เมตรต่อไร่ ชุมชนวัดโก่เคี้ย 11.62 เมตรต่อไร่ ซึ่งจำแนกออกตามระดับความหนาแน่นได้คือ ความหนาแน่นของระบบระบายน้ำสูงในชุมชนมหานาค ความหนาแน่นของระบบระบายน้ำค่อนข้างสูงในชุมชนเขาวราชและสี่กั๊กพระยาศรี ระบบระบายน้ำปานกลางในชุมชนสี่พระยาและชุมชนบ้านคร้ว ระบบระบายน้ำค่อนข้างต่ำในชุมชนวัดระฆัง ชุมชนสุขุมวิทและชุมชนคลองกะจะ ระบบระบายน้ำหนาแน่นต่ำในชุมชนสะพานควาย ชุมชนบางลำไ้และชุมชนวัดโก่เคี้ย

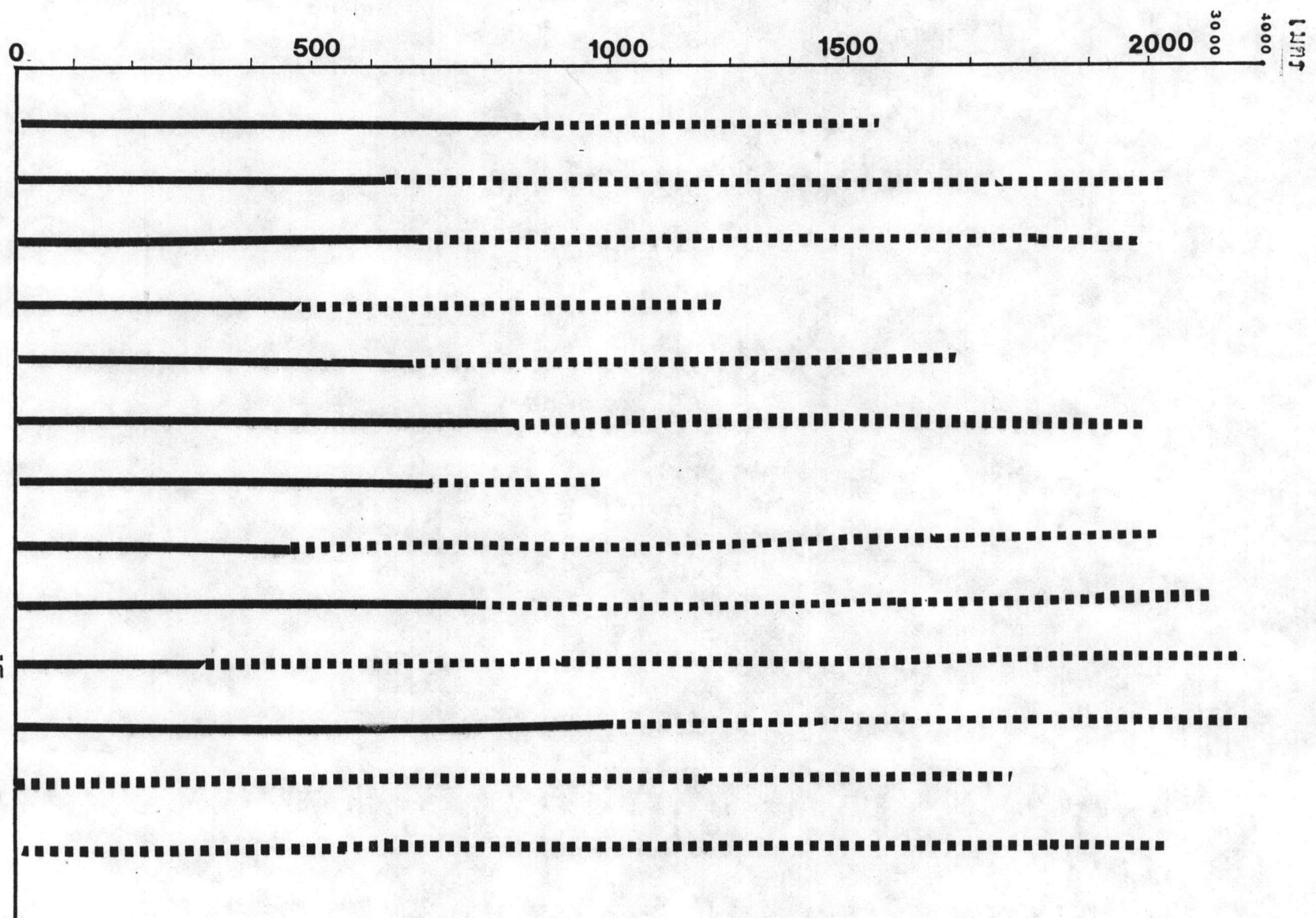
จากลักษณะของท่อระบาย แสดงว่า ระบบท่อระบายน้ำมากในชุมชนมหานาคที่เหลือมีความหนาแน่นต่ำ กล่าวได้ว่าระบบระบายน้ำในชุมชนมีระบบระบายน้ำเสียต่ำกว่ามาตรฐาน ทั้งนี้ระบบระบายน้ำไม่มีระบบระบายน้ำฝน นอกจากนี้ทราบว่าชุมชนเกษตรกรรมรอบนอกซึ่ง เป็นพื้นที่รองรับประชากร ไม่มีระบบสาธารณูปโภคชุมชน

5.2.9. ราคาที่ดิน ราคาที่ดินต่อหน่วยสูงสุด 250,000 บาทต่อตารางวา ริมถนนเขาวราช บริเวณหน้าตลาดเก่าเขาวราช ราคาที่ดินต่ำสุดต่ำกว่า 500 บาทต่อตารางวา บริเวณคลองบางน้อย ราคาที่ดินโดยทั่วไปมีราคาต่ำ คือ มีพื้นที่มากกว่า ร้อยละ 45 มีราคาที่ดินต่ำ รองลงมาได้แก่ ร้อยละ 39 ของพื้นที่ ราคาที่ดินปานกลาง ที่เหลือร้อยละ 16 มีราคาสูงซึ่งจำแนกออกตามระดับของราคาที่ได้ดังนี้

5.2.9.1 ที่ดินราคาสูง ที่ดินมีราคาระหว่าง 250,000 ถึง 1,000 บาทต่อตารางวา พิสัยของราคาที่ดิน 249,000 บาท ดังนี้ ที่ดินในชุมชนวัดระฆังและชุมชนสุขุมวิท มีสัดส่วนของหน่วยที่ดินราคาสูงมากที่สุด ร้อยละ 36 เท่า ๆ กัน รองลงมา ได้แก่ ชุมชนวัดโก่เคี้ย มีสัดส่วนของพื้นที่ รองลงมา ร้อยละ 31 ชุมชนบางลำไ้ ร้อยละ 22 ชุมชนบ้านคร้ว ร้อยละ 20 ชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 14 ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ร้อยละ 12 ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 10

แผนภูมิที่

ความต้องการและมาตรฐานของหอระฆังรายชุมชน



สภาพหอระฆัง
  ความต้องการมาตรฐาน



ชุมชนสี่พระยา ร้อยละ 9 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 7 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 6 ใกล้เคียงกับ  
ชุมชนคลองสี่ และสัดส่วนที่ดินราคาสูงน้อยที่สุดในชุมชนสะพานควาย

5.2.9.2 ที่ดินราคาปานกลาง ที่ดินมีราคาระหว่าง 600-120,000 บาท  
พิสัยของราคาที่ดิน 119,400 บาท ดังนี้ ที่ดินในชุมชนสี่พระยามีสัดส่วนของที่ดินราคาปานกลาง  
มากที่สุด ร้อยละ 83 รองลงมาได้แก่ ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 82 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 69  
ชุมชนคลองกะจะ ร้อยละ 61 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 42 ชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 34  
ชุมชนบางเสี้ยว ร้อยละ 31 ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ร้อยละ 26 ชุมชนวัดไ้เคี้ยว ร้อยละ 23 ชุมชน  
บ้านครัว ร้อยละ 15 ชุมชนสุขุมวิท ร้อยละ 14 และที่เหลือสัดส่วนของที่ดินในชุมชนคลองสี่  
ร้อยละ 13

5.2.9.3 ที่ดินราคาต่ำ ที่ดินมีราคา ระหว่าง 500-60,000 บาทต่อ  
ตารางวา พิสัยของราคาที่ดิน 59,500 บาท ที่ดินในชุมชนคลองสี่ มีสัดส่วนราคาที่ดินต่ำมากที่สุด  
ร้อยละ 71 รองลงมาได้แก่ ชุมชนบ้านครัว ร้อยละ 65 ชุมชนวัดระฆัง ร้อยละ 63 ชุมชนสี่กั๊ก  
พระยาศรี ร้อยละ 62 ชุมชนสะพานควาย ร้อยละ 54 ชุมชนคลองบางน้อย ร้อยละ 52 ชุมชน  
สุขุมวิท ร้อยละ 50 ชุมชนบางเสี้ยว ร้อยละ 49 ชุมชนวัดไ้เคี้ยว ร้อยละ 46 ชุมชนคลองกะจะ  
ร้อยละ 29 ชุมชนมหานาค ร้อยละ 24 ชุมชนเขาวราช ร้อยละ 12 และชุมชนสี่พระยา  
ร้อยละ 8

จากลักษณะราคาที่ดิน แสดงว่า ที่ดินในกรุงเทพมหานคร มีระดับราคาพิสัยต่างกัน ตาม  
ที่ตั้งและการเข้าถึงทั้งนี้ยังพบว่าที่ดินมีสัดส่วนของราคาที่ดินสูงได้แก่ชุมชนวัดระฆัง ชุมชนที่เหลือ  
กลับพบว่ามีสัดส่วนราคาที่ดินในชุมชนต่ำ และระดับราคาที่ดินของ เมื่องน่าจะเป็นปัจจัยสำคัญทำให้  
สภาพแวดล้อมเปลี่ยนแปลงไปด้วย

### 5.3 ลักษณะสภาพแวดล้อมด้านกิจกรรม

#### 5.3.1 กิจกรรมกับการเข้าถึงบริการ

5.3.1.1 การเข้าถึงบริการสุขอนามัย ความสะดวกของการเข้าถึง  
บริการสุขอนามัย มีระดับของความเข้าถึงค่อนข้างต่ำถึงต่ำ ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการสุขอนามัยภายในระยะทาง 100 เมตร  
 ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนมหานาค

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง สี่ก๊กพระยาศรี  
 เขาวราชและคลองกะจะ

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สะพานควายและ  
 วัดโก่เคี้ย

(2) การเข้าถึงบริการสุขอนามัยภายในระยะทาง 100-200  
 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสี่ก๊กพระยาศรีและ เขาวราช

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานาค บ้านครัว  
 คลองกะจะและวัดโก่เคี้ย

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา สะพานควายและ  
 ชุมชนบางไส้ไก่

(3) การเข้าถึงบริการสุขอนามัยภายในระยะทาง 200-300  
 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนมหานาค บ้านครัว  
 บางไส้ไก่และชุมชนวัดโก่เคี้ย

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราช สุขุมวิท  
 สะพานควายและคลองกะจะ

(4) การเข้าถึงบริการสุขอนามัยมากกว่า 300 เมตรขึ้นไป  
 ปานกลาง มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนคลองสีและสุขุมวิท
- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสะพานควาย
- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ชุมชนบางลำไย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ชุมชนบ้านครัว คลองกะจะและ  
วัดโก่เคี้ย

5.3.1.2 การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะ ความสะดวกของการเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะ มีระดับของการเข้าถึงปานกลางถึงค่อนข้างต่ำ ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะภายในระยะทาง 100 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนมหานาคและบางลำไย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง สีก็้พระยาศรี  
เขารราช คลองกะจะและวัดโก่เคี้ย
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สุขุมวิท  
สะพานควายและคลองสี

(2) การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะภายในระยะทาง 100-200 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสีก็้พระยาศรีและ  
เขารราช
- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดโก่เคี้ย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานาค  
สีพระยา สุขุมวิท คลองกะจะและ  
บางลำไย
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สะพานควายและ  
ชุมชนคลองสี

(3) การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะภายในระยะทาง 200-300 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา  
 ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนคลองกะจะ  
 ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง บ้านครัว  
 สุขุมวิท บางลำไ้และวัดไ้เก้

(4) การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะภายในระยะทาง มากกว่า 300 เมตร ปานกลาง มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนสะพานควาย คลองสี่  
 และคลองบางน้อย  
 ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว  
 ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนสุขุมวิทและบางลำไ้  
 ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา

5.3.1.3 การเข้าถึงบริการไปรษณีย์ ความสะดวกของการเข้าถึง มีระดับตั้งแต่ต่ำถึงค่อนข้างสูง ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการไปรษณีย์ภายในระยะทาง 100 เมตร ต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานครและ  
 วัดไ้เก้  
 ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี  
 เขาวราช บ้านครัว สุขุมวิท และ  
 สะพานควาย

(2) การเข้าถึงบริการไปรษณีย์ภายในระยะทาง 100-200 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราชและวัดไก่อ่เคี้ย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดกระวัง มหานาค สีพระยา และสุขุมวิท
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสีก็้กพระยาศรี บ้านครัว และชุมชนสะพานควาย

(3) การเข้าถึงบริการไปรษณีย์ภายในระยะทาง 200-300 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสีพระยา
- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดกระวัง
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนสีก็้กพระยาศรี เขาวราช มหานาค สุขุมวิท คลองบางไส้ไก่และวัดไก่อ่เคี้ย
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สะพานควาย

(4) การเข้าถึงบริการไปรษณีย์ภายในระยะทางมากกว่า 300 เมตร ค่อนข้างสูง มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนสะพานควาย คลองกะจะ คลองสีและคลองบางน้อย
- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสีก็้กพระยาศรี บ้านครัว และชุมชนคลองบางไส้ไก่
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนสุขุมวิท
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสีพระยา

#### 5.3.1.4 การเข้าถึงบริการการขนส่งสาธารณะ ความสะดวกในการเข้า

ถึงบริการขนส่งสาธารณะ มีระดับของการเข้าถึงระหว่างค่าถึงค่อนข้างสูง ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะภายในระยะทาง 100 เมตร ค่า มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานาคและ  
ชุมชนวัดท่าเกี๋ย

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี เขาวราช  
บ้านครัว สุขุมวิทและชุมชนสะพานควาย

(2) การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะภายในระยะทาง 100-200 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราชและชุมชน  
วัดท่าเกี๋ย

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานาค  
สี่พระยา และชุมชนสุขุมวิท

(3) การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะภายในระยะทาง 200-300 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี

เขาวราช มหานาค สุขุมวิท

คลองบางลำไ้และวัดท่าเกี๋ย

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัวและสะพานควาย

(4) การเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะภายในระยะทางมากกว่า 300 เมตร ค่อนข้างสูง มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 80-100	ของพื้นที่ในชุมชนสะพานควาย คลองกะจะ คลองสี่และคลองบางน้อย
ร้อยละ 60-80	ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี บ้านครัว และคลองบางไส้ไก่
ร้อยละ 20-40	ของพื้นที่ในชุมชนสุขุมวิท
ร้อยละ 0-20	ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา

5.3.1.5 การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัย ความสะดวกในการเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัย ปานกลางถึงค่อนข้างต่ำ ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัยภายในระยะทาง 100 เมตร ปานกลาง มีสัดส่วนการใช้ที่ดินดังนี้

ร้อยละ 80-100	ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี
ร้อยละ 60-80	ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราช
ร้อยละ 40-60	ของพื้นที่ในชุมชนมหานาคและชุมชนสุขุมวิท
ร้อยละ 20-40	ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สะพานควายและ วัดไถ่ เที้ย
ร้อยละ 0-20	ของพื้นที่ในชุมชนวัชรระฆังและชุมชนบางไส้ไก่

(2) การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัยภายในระยะทาง 100-200 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนการใช้ที่ดินดังนี้

ร้อยละ 40-60	ของพื้นที่ในชุมชนมหานาค
ร้อยละ 20-40	ของพื้นที่ในชุมชนวัชรระฆัง เขาวราช บ้านครัว สี่พระยา สุขุมวิท สะพานควาย บางไส้ไก่และชุมชนวัดไถ่ เที้ย
ร้อยละ 0-20	ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี

(3) การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัยภายในระยะทาง 200-300 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการใช้ที่ดินดังนี้

ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสีพระยา

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆังและชุมชน สะพานควาย

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว คลองบางไส้ไก่ และวัดโก่เคี้ย

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนมหานาคและสุขุมวิท

(4) การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัยมากกว่าระยะทาง 300 เมตร ปานกลาง มีสัดส่วนของการใช้ที่ดินดังนี้

ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนคลองสีและคลองบางน้อย

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนคลองบางไส้ไก่

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัวและชุมชนสีพระยา

5.3.1.6 การเข้าถึงบริการการศึกษา ความสะดวกในการเข้าถึงบริการ การศึกษา มีระดับของการเข้าถึงปานกลางถึงต่ำ ประกอบด้วย

(1) การเข้าถึงบริการการศึกษาภายในระยะทาง 100 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดระฆัง มหานาค และชุมชนสุขุมวิท

ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราช สะพานควาย และชุมชนบางไส้ไก่

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสีก็ักพระยาศรี บ้านครัว คลองกะจะ คลองสี วัดโก่เคี้ยและชุมชน คลองบางน้อย



(2) การเข้าถึงบริการการศึกษาภาษาในระยะทาง 100-200 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัชรสังฆ์ มหานาค  
บางไผ่และชุมชนคลองบางน้อย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สุขุมวิทและ  
ชุมชนสะพานควาย
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี เขาวราช  
สี่พระยา คลองกะจะ คลองสี่และวัดโก่เคี้ย

(3) การเข้าถึงบริการการศึกษาภาษาในระยะทาง 200-300 เมตร ค่อนข้างต่ำ มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนเขาวราช
- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนสี่พระยา และสะพานควาย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัว สุขุมวิท และชุมชน  
คลองบางน้อย
- ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนวัชรสังฆ์ สี่กั๊กพระยาศรี  
คลองสี่ บางไผ่และวัดโก่เคี้ย

(4) การเข้าถึงบริการการศึกษามากกว่า 300 เมตรขึ้นไป  
ปานกลาง มีสัดส่วนของการเข้าถึงดังนี้

- ร้อยละ 80-100 ของพื้นที่ในชุมชนคลองสี่
- ร้อยละ 60-80 ของพื้นที่ในชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี  
และคลองกะจะ
- ร้อยละ 40-60 ของพื้นที่ในชุมชนวัดโก่เคี้ย
- ร้อยละ 20-40 ของพื้นที่ในชุมชนบ้านครัวและชุมชน  
สี่พระยา

ร้อยละ 0-20 ของพื้นที่ในชุมชนสุขุมวิทและชุมชน  
คลองบางน้อย

5.3.2 กิจกรรมกับการใช้สอยพื้นที่ ประกอบด้วย

5.3.2.1 การใช้สอยพื้นที่สาธารณะ กิจกรรมการใช้สอยพื้นที่สาธารณะหนาแน่นมากในชุมชนเขาวราช ชุมชนมหานาค ชุมชนสีก็ักระยาศรี ซึ่งประกอบด้วยทาบแร่และการวางแผงลอยค้าขาย การสัญจรของคนเดินเท้าจากนอกพื้นที่ชุมชน การใช้สอยพื้นที่หนาแน่นปานกลางในชุมชนวัคระซัง สะพานควาย และบ้านครัวซึ่งประกอบด้วยทาบแร่แผงลอย ขายอาหาร การสัญจรของคนเดินเท้าหนาแน่น ในเวลาเที่ยงวัน การสัญจรของคนเดินเท้าของผู้คนจากแหล่งงานในพื้นที่โดยรอบ การใช้สอยพื้นที่ค่อนข้างต่ำ ในชุมชนสีพระยา สุขุมวิท คลองกะจะ บางลำภู่ และวัดไท่เคี้ย การสัญจรของคนเดินเท้าเบาบาง ยกเว้นชุมชนบางลำภู่ การใช้สอยพื้นที่สาธารณะต่ำ ในชุมชนคลองสี กล่าวโดยสรุปได้ว่า การใช้พื้นที่สาธารณะหนาแน่นมากในพื้นที่ย่านกลางเมือง ความหนาแน่นเกิดจากผู้คนภายนอกชุมชน การใช้สอยพื้นที่เบาบางในที่ดินสาธารณะของชุมชนรอบนอกเมือง ปริมาณของกิจกรรมเกิดจากผู้คนในชุมชน

5.3.2.2 การใช้สอยพื้นที่กึ่งสาธารณะกิจกรรมการใช้สอยพื้นที่กึ่งสาธารณะส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมเกี่ยวกับศาสนกิจ ปริมาณของกิจกรรมหนาแน่นในชุมชนมหานาค บ้านครัว ชุมชนคลองบางน้อย และชุมชนคลองสี ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมและชุมชนเกษตรกรรมรอบนอกเมือง กิจกรรมและการใช้สอยพื้นที่กึ่งสาธารณะเบาบางในชุมชนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้อ่างสูง อาทิ ที่ดินกึ่งสาธารณะในชุมชน สะพานควาย คลองกะจะ เขาวราช สีก็ักระยาศรี

5.3.2.3 การใช้สอยพื้นที่ส่วนบุคคล กิจกรรมการใช้สอยพื้นที่ส่วนบุคคลส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมเกี่ยวกับการค้า อันคับคั่งคึกคักของกิจกรรม ประเภทและความหลากหลายได้แก่ ร้านทองรูปพรรณ อัญมณี เครื่องไฟฟ้า เครื่องประดับและตกแต่ง โรงแรม ในชุมชนศูนย์การค้าในย่านกลางเมือง กิจกรรมในที่ดินส่วนบุคคลที่มีคึกคักได้แก่ ร้านขายของชำหรือเครื่องใช้ในครัวเรือน ร้านเสริมสวย นอกจากนี้ ยังพบว่ามีการกระจุกตัวหนาแน่นของกิจกรรม คือ ทองรูปพรรณในเขาวราช เครื่องเสียง และเครื่องไฟฟ้าบ้านหม้อ อัญมณีและเครื่องประดับสีก็ักระยาศรี เสื้อผ้าเก่าและใหม่ในชุมชนมหานาค เป็นต้น