

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ได้ทำการศึกษาข้อมูลการใช้ที่ดินของเมืองในอดีตจนถึงปัจจุบัน นอกจากนี้แล้ว ยังได้ทำการศึกษาเปรียบเทียบความแตกต่างของการใช้ที่ดินในแต่ละช่วงปี เป็นระยะเวลา 20 ปี โดยการเปรียบเทียบการแตกต่างของการใช้ที่ดินในปี 2517 กับปี พ.ศ. 2527 และปี พ.ศ. 2527 กับปี 2537 ซึ่งจะช่วยให้ทราบถึงวิวัฒนาการการขยายตัวของเมืองจากอดีตถึงปัจจุบัน และทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต

ดังนั้น ในการศึกษาครั้งนี้ จึงได้ทำการศึกษาข้อมูลดังกล่าวต่อไปนี้คือ

- การตั้งถิ่นฐานของเมืองในอดีต
- การใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2517
- การใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2527
- การใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2537
- ลักษณะการเปลี่ยนแปลงขนาดการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึง ปี พ.ศ. 2537
- ทิศทางการ ขยายตัวของเมืองในอนาคต
- ปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของเมือง
- ความสัมพันธ์ระหว่างทฤษฎีกับการขยายตัวของเมือง

4.1 การตั้งถิ่นฐานของเมืองในอดีต

การตั้งถิ่นฐานของเมืองขอนแก่นในอดีต เริ่มมีการรวมกลุ่มเป็นชุมชนขึ้นครั้งแรกในบริเวณบ้านโนนทัน และเมืองเก่า ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกของบึงแก่นนคร ตามลำดับ เมื่อชุมชนเจริญเติบโตขึ้นก็เกิดการขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นย่านการค้า ย่านพาณิชย์กรรม ย่านอุตสาหกรรม และสถาบันราชการ ได้มีการขยายตัว

ทางด้านทิศเหนือของบึงแก่นนคร ไปตามแนวถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง ซึ่งบริเวณดังกล่าว ในปัจจุบันนี้ได้กลายเป็นย่านใจกลางเมือง

ในปี พ.ศ. 2508 ได้มีการก่อตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่นขึ้น ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง ส่งผลให้เกิดการขยายตัวของเมืองออกไปสู่พื้นที่บริเวณทางด้านทิศเหนือ และทิศตะวันตกของเมือง ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยขอนแก่น ในขณะที่เดียวกันพื้นที่บริเวณใจกลางเมืองก็เริ่มที่จะมีความแออัดคับคั่งของกิจกรรมต่าง ๆ มากขึ้น

และในปี พ.ศ. 2517 เมืองขอนแก่นเริ่มมีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ ในระดับภาค โดยมีหน่วยงานราชการทั้งในระดับภาค และระดับเขต เข้ามาตั้งในชุมชนมากขึ้น ทำให้เมืองขอนแก่นได้มีการจัดรวบรวมพื้นที่ของหน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้ามารวมอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้เกิดความสะดวกในการติดต่อราชการ จึงได้กำหนดให้ศูนย์ราชการหลักของเมืองตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง โดยมีถนนหน้าศูนย์ราชการ ถนนศูนย์ราชการ และถนนหลังศูนย์ราชการ เป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างศูนย์ราชการหลัก กับหน่วยงานราชการต่าง ๆ

จึงอาจสรุปได้ว่า การขยายตัวของเมืองขอนแก่นจากอดีต ถึงปี พ.ศ. 2517 มีการขยายตัวจากชุมชนบ้านโนนทัน และบ้านเมืองเก่า ซึ่งตั้งอยู่ริมบึงแก่นนครออกไปสู่พื้นที่บริเวณโดยรอบของมหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยมีศูนย์ราชการหลักของเมืองตั้งอยู่ตามแนวหน้าศูนย์ราชการ ถนนศูนย์ราชการ และถนนหลังศูนย์ราชการ ย่านพาณิชย์กรรมตั้งอยู่แนวถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ส่วนย่านที่พักอาศัยจะกระจายตัวอยู่โดยรอบ

4.2 การไร้ที่ดิน ในปี พ.ศ.2517

ลักษณะการไร้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ปี พ.ศ. 2517 ได้มีการขยายตัวออกไปอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับอดีตที่ผ่านมา เนื่องจากมีการขยายเขตเทศบาลออกไปสู่พื้นที่ชานเมือง โดยรวมเอา บ้านศรีฐาน มหาวิทยาลัยขอนแก่น บ้านสามเหลี่ยม บ้านหนองแวง ศูนย์ราชการ บ้านคอนหมื่นนาง บ้านโนนชัย บ้านบะขาม บ้านหนองใหญ่ บ้านโนนทัน บ้านตุม และบ้านโนนหนองวัด เข้ามารวมอยู่ในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น รวมพื้นที่ทั้งหมด 46 ตารางกิโลเมตร

ลักษณะของการไร้ที่ดินในแต่ละประเภท ที่สำคัญที่มีผลต่อการขยายเมือง มีดังนี้คือ

- ย่านที่พักอาศัย

มีการไร้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 2.57๘9 ตารางกิโลเมตร กระจายตัวอยู่ตั้งแต่บริเวณชุมชนบ้านเมืองเก่า ซึ่งตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของบึงแก่นนคร ไปตามแนวถนนหน้าเมือง และถนนหลังเมือง ออกไปสู่บริเวณแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตัดกับถนนประชาสโมสร ซึ่งเป็นจุดที่ตั้งของชุมชนบ้านสามเหลี่ยมในปัจจุบัน

และในบริเวณพื้นที่ริมทางรถไฟ ซึ่งอยู่ทางด้านทิศเหนือของถนนประชาสโมสรจะเป็นแหล่งที่พักอาศัยเสื่อมโทรม ส่วนทางด้านทิศตะวันออกของถนนประชาสโมสร เริ่มมีการตั้งถิ่นฐานของคนที่ย้ายมาจากภายนอกเมืองเข้ามาทำงานภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

- ย่านพาณิชยกรรม

มีการไร้ที่ดินทั้งหมดประมาณ ๘.6296 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย ร้านค้า ธนาคาร บริษัท และห้างร้าน โดยส่วนใหญ่จะรวมกลุ่มอยู่อย่างหนาแน่นตามแนวถนนศรีจันทร์ และเริ่มมีมากขึ้นตามแนวถนนหน้าเมือง และถนนกลางเมือง ส่วนร้านค้าปลีกย่อยเริ่มมีการขยายตัวอย่างเบาบางในบริเวณทั่ว ๆ ไป

- สถาบันราชการ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 9.7000 ตารางกิโลเมตร ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ได้มีการจัดตั้งสถาบันราชการต่าง ๆ ที่มีพื้นที่อยู่รวมกันเพื่อให้เกิดความสะดวกในการติดต่อราชการ โดยกำหนดให้ศูนย์ราชการหลักของเมือง ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ซึ่งมีถนนหน้าศูนย์ราชการ ถนนศูนย์ราชการ และถนนหลังศูนย์ราชการ เป็นตัวเชื่อมโยงระหว่างหน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้าด้วยกัน ส่วนสำนักงานเทศบาลเมืองขอนแก่น ที่ว่าการอำเภอเมืองขอนแก่น สถานีตำรวจภูธรเมืองขอนแก่น และศูนย์บรรเทาสาธารณภัย ยังไม่ได้ย้ายเข้าไปรวมอยู่ในศูนย์ราชการหลัก

- สถาบันการศึกษา

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 10.3560 ตารางกิโลเมตร เนื่องจากมีการจัดตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่นขึ้นในปี พ.ศ.2508 และมีการรับนักศึกษาเข้าเรียนแรกเริ่ม 2 คณะ คือ คณะเกษตรศาสตร์ กับคณะวิศวกรรมศาสตร์ จนถึงปี พ.ศ.2517 ได้มีการขยายการศึกษาเพิ่มขึ้นอีก 4 คณะ ทำให้มหาวิทยาลัยมีการขยายพื้นที่ออกไปอย่างมากรวมทั้งหมดประมาณ 9.70 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 6,002ไร่ ดังนั้น ถ้าหากมีการรวมการใช้ที่ดินประเภทนี้มีพื้นที่ทั้งหมดถึง 10.3560 ตารางกิโลเมตร ซึ่งถือได้ว่า การใช้ที่ดินในประเภทนี้ มีการใช้พื้นที่ภายในเขตเทศบาลเมืองมากที่สุด

ดังนั้น จึงอาจสรุปทิศทางการขยายตัวของการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ในปี พ.ศ. 2517 ดังนี้คือ

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ศูนย์ราชการ ทำให้พื้นที่ของเมืองในบริเวณนี้ มีการใช้ที่ดินในประเภทอื่น ๆ น้อยมาก

- ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง มีการขยายตัวของการใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัยออกไปอย่างมาก โดยเฉพาะประเภทของบ้านพักส่วนตัว ที่มีขยายตัวตามแนวถนนประชาสโมสร และถนนศรีจันทร์

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ซึ่งมีพื้นที่โดยรอบเป็นชุมชน กระจายตัวตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และถนนมะลิวัลย์

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง มีการขยายโรงงานอุตสาหกรรมไปตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2

ส่วนการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม มีการประกอบกิจกรรมทางด้านพาณิชย์กรรมหนาแน่นมากตามแนวถนนหน้าเมือง และถนนกลางเมือง และมีการขยายพื้นที่พาณิชย์กรรมออกไปตามแนวถนนศรีจันทร์ และถนนประชาสโมสร โดยเฉพาะตามแนวถนนสโมสร ได้มีการก่อตั้งสถานีขนส่งผู้โดยสารประจำจังหวัดขึ้น ทำให้เกิดเป็นย่านพาณิชย์กรรมขึ้นโดยรอบสถานีขนส่ง และมีการขยายตัวจากถนนประชาสโมสร ไปทางด้านทิศตะวันตกตามแนวทางของถนนมะลิวัลย์

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนและร้อยละของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น พ.ศ.2517

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
1. ที่พักอาศัย	2.5790	5.59
2. พณิชยกรรม	0.6296	1.37
3. อุตสาหกรรม	0.6690	1.45
4. สวนสาธารณะ	0.3280	0.71
5. สถานศึกษา	0.6560	1.46
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	21.09
7. สถาบันราชการ	1.4760	3.21
8. ศาสนสถาน	0.4590	1.00
9. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	6.4204	13.96
10. แหล่งน้ำ	6.0870	13.23
11. ที่ว่างโล่ง	17.0042	36.97
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	100

ที่มา : เทศบาลเมืองขอนแก่น



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาชานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.1 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ใน พ.ศ.2517
สัญลักษณ์

 BUILT-UP AREA



0 250 500 750




เมตร

Scale: 1 : 33,000



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาชานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.2 แสดงทิศทางการขยายตัวของเมืองในอดีต ถึง ปี พ.ศ. 2517

- สัญลักษณ์**
-  การกระจายตัวของเมือง
 -  BUILT-UP AREA 2517
 -  ทิศทางการขยายตัวของเมือง
 - ① ชุมชนดั้งเดิมบ้านเมืองเก่า
 - ② ชุมชนดั้งเดิมบ้านโนนทัน
 - ③ ชานการค้าและบริการ
 - ④ ศูนย์ราชการ
 - ⑤ มหาวิทยาลัยขอนแก่น
 - ⑥ ที่พักอาศัย

N



0 250 500 750

เมตร

Scale: 1 : 33,000

4.3 การใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2527

ลักษณะการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ปี พ.ศ. 2527 ได้มีการขยายตัวการใช้ที่ดินในแต่ละประเภทออกไปอย่างมาก โดยขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลัก ๆ ของเมือง การใช้ที่ดินจะมีความหนาแน่นมากในบริเวณใจกลางเมือง และจะเบาบางลงตามระยะทางที่ไกลออกไปจากใจกลางเมือง

ลักษณะของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท ที่สำคัญ ๆ ที่มีผลต่อการขยายเมือง ดังนี้คือ

- ย่านที่พักอาศัย

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 6.9779 ตารางกิโลเมตร กระจายตัวออกไปทั่วเขตเทศบาล ตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก ๆ และโครงข่ายสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ออกไปสู่บริเวณรอบนอก ดังนี้คือ

1) ย่านที่พักอาศัยใจกลางเมือง มีการโยกย้ายออกไปตามหมู่บ้านจัดสรรแถบชานเมือง ซึ่งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวถนนประชาสโมสรและทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 เป็นส่วนใหญ่ โดยมีการตัดแปลงพื้นที่พักอาศัยเดิมเป็นหอพัก ห้องเช่า และร้านค้า

2) บริเวณชุมชนดั้งเดิม ทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตกของบึงแก่นนคร จะมีสภาพเสื่อมโทรม และกระจุกตัวรวมกันอยู่อย่างหนาแน่น

3) การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเป็นหมู่บ้านของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ได้มีการขยายตัวออกไปทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวถนนประชาสโมสรและถนนศรีจันทร์ ซึ่งถือได้ว่า เป็นหมู่บ้านจัดสรรในยุคแรก ๆ ของเมือง และในเวลาต่อมา ได้มีการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรรออกไปทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตั้งแต่บริเวณชุมชนบ้านสามเหลี่ยม จนถึงบริเวณหน้ามหาวิทยาลัยขอนแก่นเนื่องจากในแนวทางการดังกล่าว มีระบบสาธารณูปโภคและ

สาธารณูปการ ที่เหมาะสมกับการใช้พื้นที่เพื่ออยู่อาศัย ส่วนทางด้านทิศใต้ของเมือง ยังคงเป็นหน้าที่พักอาศัยของชุมชนดั้งเดิม และมีการขยายพื้นที่เป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยการก่อสร้างเคหะชุมชนขึ้นทางตอนใต้ของชุมชน ดั้งเดิม

4) ย่านที่พักอาศัยของผู้มีรายได้สูง ในขณะนั้นมีอยู่น้อยมาก โดยส่วนใหญ่ จะขยายตัวอยู่ตามแนวถนนศูนย์ราชการและถนนกสิกรทุ่งสร้าง ซึ่งเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับศูนย์ราชการหลักของเมือง

5) ชุมชนแออัด มีการกระจายตัวอยู่ริมทางรถไฟ ทางด้านทิศเหนือของถนนประชาสโมสร โดยมีลักษณะรวมตัวกันอยู่อย่างหนาแน่น เนื่องจากมีการอพยพของคนจากต่างจังหวัดเข้ามาอาศัยในบริเวณดังกล่าว

จะเห็นได้ว่าลักษณะการใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัย ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ เมื่อเปรียบเทียบกับปี พ.ศ. 2518 จะเพิ่มขึ้นจากเดิมถึง 4.4๗7๗ ตารางกิโลเมตร ซึ่งถือว่าเป็นตัวเลขที่สูงมากของการเพิ่มขึ้นในช่วงระยะเพียง 1๗ ปี โดยมีสาเหตุเนื่องมาจากการกำหนดนโยบาย ให้จังหวัดขอนแก่นเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในการเป็นศูนย์กลางทางด้านการบริหารราชการ การศึกษา เศรษฐกิจและสังคม จึงทำให้เกิดความต้องการในเรื่องที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นอย่างมาก

- ย่านพาณิชย์กรรม

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 1.18 ตารางกิโลเมตร โดยมีศูนย์กลางอยู่ที่ย่านการค้าใจกลางเมือง ตั้งแต่พื้นที่สองข้างทางของถนนศรีจันทร์ ตัดกับถนนเทพารักษ์ ไปจนถึงแนวถนนศรีจันทร์ ตัดกับถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ตามลำดับ และอีกบริเวณหนึ่ง จะอยู่ตามแนวถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง

ส่วนบริเวณย่านการค้าใหม่ จะเกิดขึ้นตามแนวถนนสโมสร ผังตรงกันข้ามกับสถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดขอนแก่น ซึ่งก็คือ บริเวณของตลาดสดอำเภอ จิระ โดยมี ร้านค้า และอาคารพาณิชย์ เกิดขึ้นโดยรอบ

นอกจากนี้ ยังมีห้างสรรพสินค้าเกิดขึ้นใหม่ในหลาย ๆ แห่งคือ ห้างแพร่หล้าชา
ตั้งอยู่ริมถนนศรีจันทร์ทางด้านศาลหลักเมือง และห้างเซ็นท์โทซ่าตั้งอยู่ริม
ถนนกลางเมือง ซึ่งเป็นบริเวณย่านการค้าใจกลางเมือง

ในการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม' ภายในเขตเทศบาล
เมืองขอนแก่น ในขณะนี้มีแนวโน้มขยายตัวในลักษณะทางแนวตั้งมากกว่าทาง
แนวนอน โดยมีอาคารพาณิชย์ที่อยู่ภายในย่านการค้า ซึ่งมีความสูงโดยเฉลี่ย
ประมาณ 3 ชั้น และมีอาคารบางแห่งสูงเกิน 7 ชั้น ได้แก่ โรงแรมแก่น
อินทร์ โรงแรมโฆษะ และโรงแรมขอนแก่นโฮเต็ล เป็นต้น

- สถาบันราชการ

มีการใช้ที่ดินประมาณ 2.4055 ตารางกิโลเมตร การใช้
พื้นที่ของสถาบันราชการ มีการขยายตัวจากศูนย์ราชการหลักออกไปตามแนว
ถนนสิริกิติ์ทุ่งสร้าง ซึ่งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของศูนย์ราชการ เนื่องจาก
จังหวัดขอนแก่นมีบทบาทมากขึ้นในการเป็นศูนย์กลางบริหารราชการ ทำให้
มีหน่วยงานราชการต่าง ๆ เข้ามาตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองมากขึ้น และ
ในปี พ.ศ.2527 ได้มีการย้ายที่ว่าการอำเภอ และสำนักงานเทศบาลเมือง
ขอนแก่น ซึ่งตั้งอยู่ในย่านการค้าใจกลางเมือง (ในบริเวณที่เป็นที่ตั้งของ
ตลาดบางลาฏในปัจจุบัน) ย้ายออกไปอยู่ในบริเวณของศูนย์ราชการ และ
บริเวณริมถนนศรีสุราษฎร์ ตามลำดับ ทำให้การใช้ที่ดินในบริเวณย่านการค้า
ใจกลางเมือง มีการขยายพื้นที่เพิ่มมากขึ้น

- สถาบันการศึกษา

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 10.5525 ตารางกิโลเมตร
การใช้พื้นที่โดยส่วนใหญ่ยังเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ซึ่งมีพื้นที่
ประมาณ 9.7000 ตารางกิโลเมตร ส่วนการใช้ที่ดินในสถาบันการศึกษา
อื่น ๆ ทั้งของรัฐบาลและเอกชนไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีต แต่มีลักษณะ
ของที่ตั้งกระจายกันอยู่ตามจุดต่าง ๆ ของเมืองโดยทั่วไป

- ย่านอุตสาหกรรม

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 1.0999 ตารางกิโลเมตร

ย่านอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่ ยังคงกระจุกตัวอยู่ทางด้านทิศใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงหมายเลข 2 นอกจากนี้ยังมีการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมใหม่ ทางด้านทิศเหนือนอกเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ออกไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ได้แก่ โรงงานบรรจุแก๊ส แอล.พี.จี. และคลังเก็บแก๊ส ของปิโตเลียมแห่งประเทศไทย

ส่วนทางทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวถนนศรีจันทร์ออกไปทางจังหวัดกาฬสินธุ์ มีการก่อตั้งโรงงานแปรรูปผลผลิตทางด้านการเกษตรกรรม เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ได้แก่ โรงงานสาปะหลัง โรงอัดปอ และโรงสีข้าว เป็นต้น

ดังนั้น จึงอาจสรุป ทิศทางการขยายตัวของการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ในปี พ.ศ.2527 ดังนี้คือ

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นที่ของศูนย์ราชการ ซึ่งมีการขยายตัวออกไปจากเดิมไปทางด้านทิศตะวันออกของศูนย์ราชการ ตามแนวถนนกสิกรทุ่งสร้าง ส่วนการใช้ที่ดินในประเภทอื่น ๆ ยังคงมีน้อย
- ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง มีการขยายตัวของที่พักอาศัย ตามแนวทางถนนประชาสโมสรและถนนศรีจันทร์ ซึ่งมีลักษณะเป็นหมู่บ้านจัดสรรของผู้มีรายได้ปานกลาง ส่วนในบริเวณพื้นที่ทางด้านนอกเมืองออกไปทางจังหวัดกาฬสินธุ์ ตามแนวถนนศรีจันทร์ มีการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตทางด้านเกษตรกรรม เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก
- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่ยังเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยมีชุมชนต่าง ๆ กระจายตัวอยู่โดยรอบพื้นที่มหาวิทยาลัย ส่วนพื้นที่ทางด้านทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ไปทางจังหวัดอุดรธานี มีการขยายตัวของโรงงานจำพวกปิโตเคมี เกิดขึ้น
- ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวง

แผ่นดินหมายเลข 2 ยังคงเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมอยู่เป็นจำนวนมาก โดยมีแนวโน้มขยายตัวลงไปทางด้านทิศใต้ของเมืองต่อไปอีก

ส่วนการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะภายในย่านการค้าใจกลางเมือง มีการขยายตัวในแนวตั้งมากกว่าในแนวราบ และมีการขยายตัวออกไปยังพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งมีทิศทางไปทางด้านทิศตะวันออกเฉียงของเมือง ตามแนวถนนศรีจันทร์ และทางด้านเหนือของเมือง ตามแนวถนนประชาสโมสรไปจนถึงถนนมะลิวัลย์ ที่อยู่ทางด้านทิศตะวันตกของเมือง

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนและร้อยละของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ
ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น พ.ศ.2527

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
1. ที่พักอาศัย	6.9779	15.17
2. พณิชยกรรม	1.1800	2.57
3. อุตสาหกรรม	1.0999	2.39
4. สวนสาธารณะ	0.4051	0.88
5. สถานศึกษา	0.8525	1.85
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	21.09
7. สถาบันราชการ	2.4055	5.23
8. ศาสนสถาน	0.6175	1.34
9. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	6.9751	15.16
10. แหล่งน้ำ	3.6736	7.99
11. ที่ว่างโล่ง	12.1642	26.44
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	100

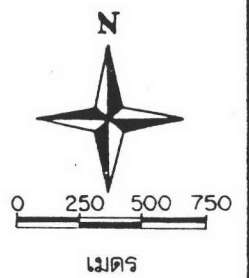
ที่มา : เทศบาลเมืองขอนแก่น



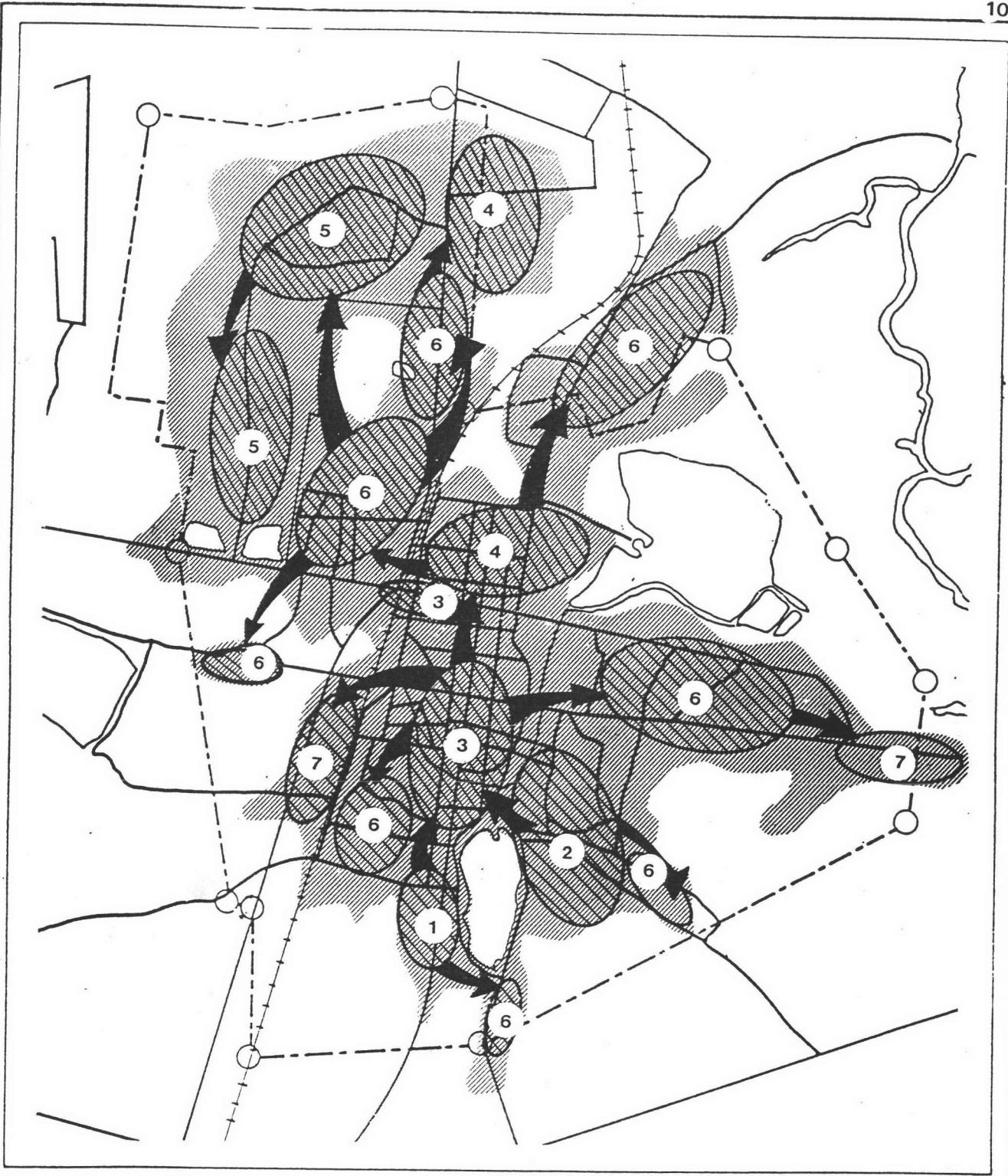
การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาชานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.3 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ใน พ.ศ.2527
สัญลักษณ์

 BUILT-UP AREA






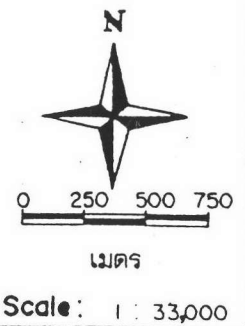
Scale: 1 : 33,000



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาย่านการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 44 แสดง ทิศทางการขยายตัวของเมืองในปี พ.ศ. 2527
สัญลักษณ์

- | | |
|--|--|
|  การกระจายตัวของเมือง |  ทิศทางการขยายตัวของเมือง |
|  BUIT-UP AREA 2527 | ③ ย่านการค้าและบริการ |
| ① รุมนคั้งเดิมบ้านเมืองเก่า | ④ ศูนย์ราชการ |
| ② รุมนคั้งเดิมบ้านโนนทัน | ⑤ มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| | ⑥ ที่อยู่อาศัย |
| | ⑦ อุสาหกรรม |



4.4 การไร้ที่ดินในปี พ.ศ. 2537

ลักษณะของการไร้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ในปี พ.ศ. 2537 มีการขยายตัวออกไปอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับการไร้ที่ดินในปี พ.ศ. 2527 และปี พ.ศ. 2517 โดยมีการขยายตัวไปตามแนวถนนสายหลัก ๆ ที่มีความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมือง เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถนนมะลิวัลย์ ถนนประชาสโมสร ถนนศรีจันทร์ ถนนกสิกรทุ่งสร้าง ถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง

ลักษณะของการไร้ที่ดินในแต่ละประเภทที่สำคัญ ๆ ที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองขอนแก่น มีดังนี้คือ

- ย่านที่พักอาศัย

มีการไร้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 9.1๘๘9 ตารางกิโลเมตร กระจายตัวไปตามถนนสายหลักของเมือง ที่มีความสะดวกในการเดินทางเข้ามาสู่ใจกลางเมือง ซึ่งมีลักษณะดังนี้คือ

1) ย่านที่พักอาศัยใจกลางเมือง มีการเปลี่ยนแปลงสภาพการไร้พื้นที่มากขึ้น โดยคัดแปลงที่พักอาศัยให้เป็นร้านค้าและที่เก็บสินค้า กระจายตัวอยู่รอบย่านการค้าใจกลางเมือง ตามแนวถนนประชาสโมสร ถนนศรีจันทร์ ถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง

2) บริเวณชุมชนดั้งเดิม ซึ่งอยู่ทางทิศตะวันออกและทิศตะวันตกของบึงแก่นนคร มีการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ของที่อยู่อาศัยบางส่วนเป็นทาวน์เฮ้าส์ อพาร์ทเมนท์ และอาคารพาณิชย์ เกิดขึ้นตามแนวถนนกลางเมือง และถนนรอบบึง สภาพของชุมชนดั้งเดิมยังมีการรวมกลุ่มกันอยู่อย่างหนาแน่น และในพื้นที่บางแห่ง มีแนวโน้มที่จะโยกย้ายที่พักอาศัยออกไปยังหมู่บ้านจัดสรรแถบชานเมือง เนื่องจากบริเวณดังกล่าว มีราคาที่ดินสูง ประกอบกับอยู่ใกล้ย่านการค้าใจกลางเมือง ทำให้เกิดความต้องการพื้นที่ที่จะขยายย่านพาณิชย์กรรมออกมาสู่บริเวณนี้

3) การขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร มีการขยายตัวอย่างมาก

และมีลักษณะที่ชัดเจนในประเภทของหมู่บ้านในแต่ละระดับ ดังนี้คือ

- หมู่บ้านจัดสรรของผู้มีรายได้สูง มีการขยายตัวออกไปอย่างมากทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้และทางด้านใต้ของเมือง ตามแนวถนนเลี้ยวเมือง

- หมู่บ้านจัดสรรของผู้มีรายได้ปานกลาง มีการขยายตัวไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนถนนมะลิวัลย์ ในแถบบริเวณท่าอากาศยานจังหวัดขอนแก่น และทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวถนนกสิกรทุ่งสร้าง และทางด้านทิศใต้ของเมือง ตามแนวถนนกลางเมือง

4) ย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง ในปัจจุบันมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยมีการรวมตัวกันอยู่ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรที่มีราคาแพงอยู่ทางด้านทิศเหนือและทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางเลี้ยวเมือง

5) ชุมชนแออัด มีการขยายตัวจากทางริมรถไฟ ซึ่งอยู่ทางด้านทิศเหนือของถนนถนนประชาสโมสร ขึ้นไปทางตอนบนของถนนหลังศูนย์ราชการ โดยมีลักษณะรวมตัวกันอยู่อย่างหนาแน่น ส่วนในบริเวณพื้นที่ริมทางรถไฟขนานกับแนวถนนเทพารักษ์ เริ่มที่จะมีการรวมตัวของชุมชนแออัดแห่งใหม่เกิดขึ้นเป็นแห่งใหม่

จะเห็นได้ว่า การขยายตัวของที่พักอาศัยในเมืองขอนแก่น ในช่วงระยะเวลา 20 ปี ที่ผ่านมา มีการขยายตัวออกไปอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินในประเภทอื่น จึงถือได้ว่า การขยายตัวของย่านที่พักอาศัย มีบทบาทสำคัญต่อการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น

- ย่านพาณิชย์กรรม

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 2.0284 ตารางกิโลเมตร กระจายตัวออกไปทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 จนถึงตลาดเจริญทาวเวอร์ ซึ่งอยู่ตรงกันข้ามกับมหาวิทยาลัยขอนแก่น และทางด้านทิศใต้ของเมือง มีการขยายตัวเข้าไปในย่าน

อุตสาหกรรม ที่อยู่ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2

การขยายตัวของห้างสรรพสินค้า ภายในเขตเทศบาลเมือง
ขอนแก่น มีการขยายไปยังบริเวณดังต่อไปนี้

1) ในบริเวณย่านการค้าใจกลางเมือง ในแนวถนนถนน
ศรีจันทร์ ตัดกับถนนหน้าเมือง เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าโฆชะคอมเพ็กซ์
และในแนวถนนของถนนกลางเมือง ตัดกับคลองร่องเหมือง จะเป็นที่ตั้งของ
ห้างสรรพสินค้าแฟรี่ลล่าซ่า โครงการ 4

2) ในบริเวณทางด้านทิศใต้ของเมือง จะเป็นที่ตั้งของย่าน
อุตสาหกรรม ซึ่งตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ได้มีการเปลี่ยนแปลง
สภาพการใช้ที่ดินมาใช้ในเชิงพาณิชย์มากขึ้น โดยส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะ
ของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ซึ่งมีอยู่ 3 แห่ง ด้วยกัน คือ ห้างสรรพสินค้า
โลดัส ห้างสรรพสินค้าเม็คโค และห้างสรรพสินค้าบิ๊กซีเซ็นเตอร์

ส่วนในบริเวณของย่านการค้าใจกลางเมือง จะมีลักษณะการใช้
ที่ดินอย่างเข้มข้น ซึ่งออกแบบในรูปของการขยายตัวในแนวตั้ง เป็นอาคาร
พาณิชย์ อาคารสำนักงาน และโรงแรม ที่มีความสูงหลายชั้น เกิดขึ้น
มากในบริเวณแนวถนนศรีจันทร์ ตัดกับถนนหน้าเมือง โดยเป็นที่ตั้งของ
โรงแรมเจริญธานี โรงแรมโฆชะและห้างสรรพสินค้าโฆชะคอมเพ็กซ์

- สถาบันราชการ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 3.4763 ตารางกิโลเมตร
หน่วยงานราชการมีการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก เนื่องจากการมีการขยาย
พื้นที่ออกไปทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข
2 ซึ่งเป็นที่ตั้งของเขตทหาร โรงเรียนตำรวจ และศูนย์ส่งเสริม
การปลูกหม่อนและเลี้ยงไหม ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง
ตามแนวถนนเลียงเมือง เป็นที่ตั้งของวิทยาลัยพยาบาล จังหวัดขอนแก่น
และทางด้านทิศตะวันออก ตามแนวถนนศรีจันทร์ เป็นที่ตั้งของสำนักงานปฏิรูป
ที่ดิน กรมชลประทาน และศูนย์เครื่องมือกล จะเห็นได้ว่าการขยายตัว
ของหน่วยงานราชการในช่วงนี้ จะเป็นการขยายของหน่วยงานที่ต้องการ

ใช้พื้นที่เป็นจำนวนมาก สำหรับการทำงานในหน่วยงานนั้น ๆ

- สถาบันการศึกษา

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 10.5652 ตารางกิโลเมตร การใช้ที่ดินโดยส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น มีประมาณ 9.7000 ตารางกิโลเมตร ส่วนจากการใช้ที่ดินของสถาบันการศึกษาอื่น ๆ ภายในเขตเทศบาลไม่ค่อยมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากสถาบันการศึกษาที่ก่อตั้งขึ้นใหม่ โดยส่วนใหญ่จะขยายตัวออกอยู่นอกเขตเทศบาล เพราะเป็นบริเวณที่มีราคาที่ดินถูก และมีขนาดพื้นที่เพียงพอต่อการขยายออกไป

- ย่านอุตสาหกรรม

มีการใช้ที่ดินประมาณ 1.1107 ตารางกิโลเมตร โดยกระจุกตัวอยู่ทางด้านทิศใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ในสภาพปัจจุบันนี้ ย่านอุตสาหกรรมได้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่บางส่วน มาใช้ในเชิงพาณิชย์ในลักษณะของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าโลตัส ห้างสรรพสินค้าแม็คโค และห้างสรรพสินค้าบิ๊กซีเซ็นเตอร์ การขยายตัวของย่านอุตสาหกรรม มีแนวโน้มขยายตัวลงไปทางด้านทิศใต้ นอกเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 จนถึงเขตสุขาภิบาลท่าพระ ซึ่งอยู่ห่างจากเทศบาลเมืองขอนแก่นประมาณ 12 กิโลเมตร

ดังนั้น จึงอาจสรุป ทิศทางการขยายตัวของการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ปี พ.ศ. 2537 ดังนี้คือ

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่ ยังคงเป็นศูนย์ราชการ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่บางส่วนที่อยู่ทางด้านตอนเหนือของศูนย์ราชการ เริ่มมีการขยายตัวของที่พักอาศัย ของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปอยู่ตามแนวถนนกสิกรทุ่งสร้าง

- ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ยังคงเป็นย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ในลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวและหมู่บ้านจัดสรร นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมทางด้านเกษตร สภาพ

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ในบริเวณนี้ยังไม่เด่นชัดมาก เมื่อเปรียบเทียบกับในบริเวณอื่น ๆ

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง พื้นที่โดยส่วนใหญ่ยังเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยมีพื้นที่ทางด้านตอนเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 เริ่มมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงเกิดขึ้นอย่างมาก ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรที่มีราคาแพง

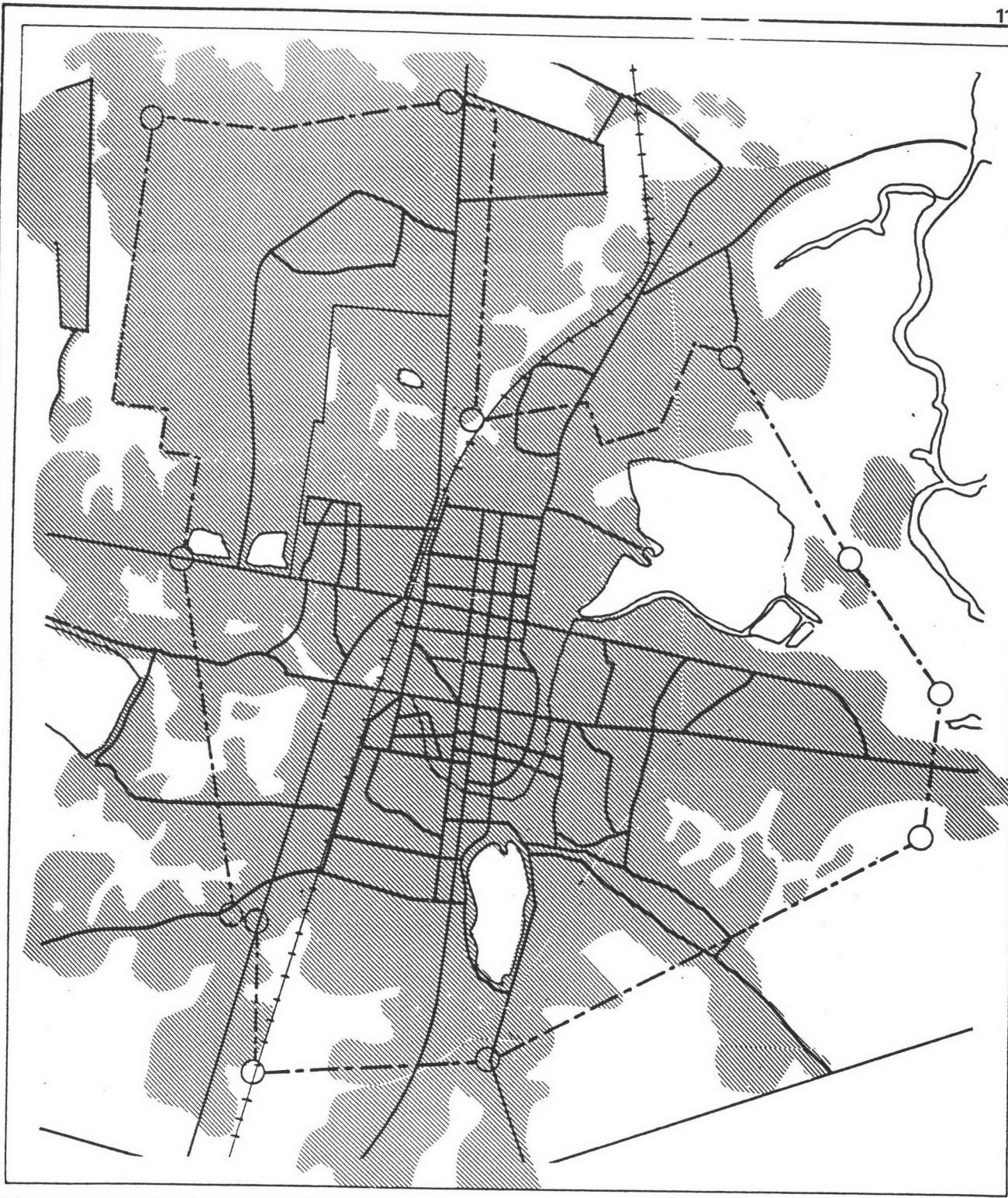
- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 เริ่มมีการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม จากพิกังสรพสินค้าเข้ามาในพื้นที่ย่านอุตสาหกรรมดั้งเดิม โดยที่ย่านอุตสาหกรรมเดิมเริ่มมีการขยายตัวลงไปทางใต้ของเมือง ซึ่งอยู่ในเขตสุขาภิบาลท่าพระ

ส่วนการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม โดยเฉพาะเขตย่านการค้าใจกลางเมือง ได้มีการขยายในแนวตั้งเป็นส่วนใหญ่ ในลักษณะของอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน และโรงแรม นอกจากนี้ยังเกิดห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ขึ้นบริเวณใจกลางเมือง ตามแนวถนนศรีจันทร์ตัดกับถนนหน้าเมือง ซึ่งเป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าโชนะคอมเพ็กซ์ และตามแนวถนนกลางเมืองตัดกับคลองร่องเหมือง จะเป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าแฟรี่พลาซ่า ย่านพาณิชย์กรรมภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่นในปัจจุบันนี้ มีความเข้มข้นในการใช้ที่ดินในเชิงพาณิชย์กรรมสูงอย่างมาก โดยคิดแปลงพื้นที่ส่วนสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย หากการค้า และโกดังเก็บสินค้า

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนและร้อยละของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ
ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น พ.ศ. 2537

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
1. ที่พักอาศัย	9.1009	19.78
2. พณิชยกรรม	2.0284	4.41
3. อุตสาหกรรม	1.1107	2.41
4. สวนสาธารณะ	0.4103	0.89
5. สถานศึกษา	0.8625	1.88
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	21.09
7. สถาบันราชการ	3.4763	7.56
8. ศาสนสถาน	0.7628	1.66
9. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	7.9196	17.22
10. แหล่งน้ำ	3.6696	7.98
11. ที่ว่างโล่ง	6.9589	15.23
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	100

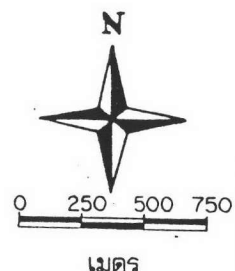
ที่มา : เทศบาลเมืองขอนแก่น



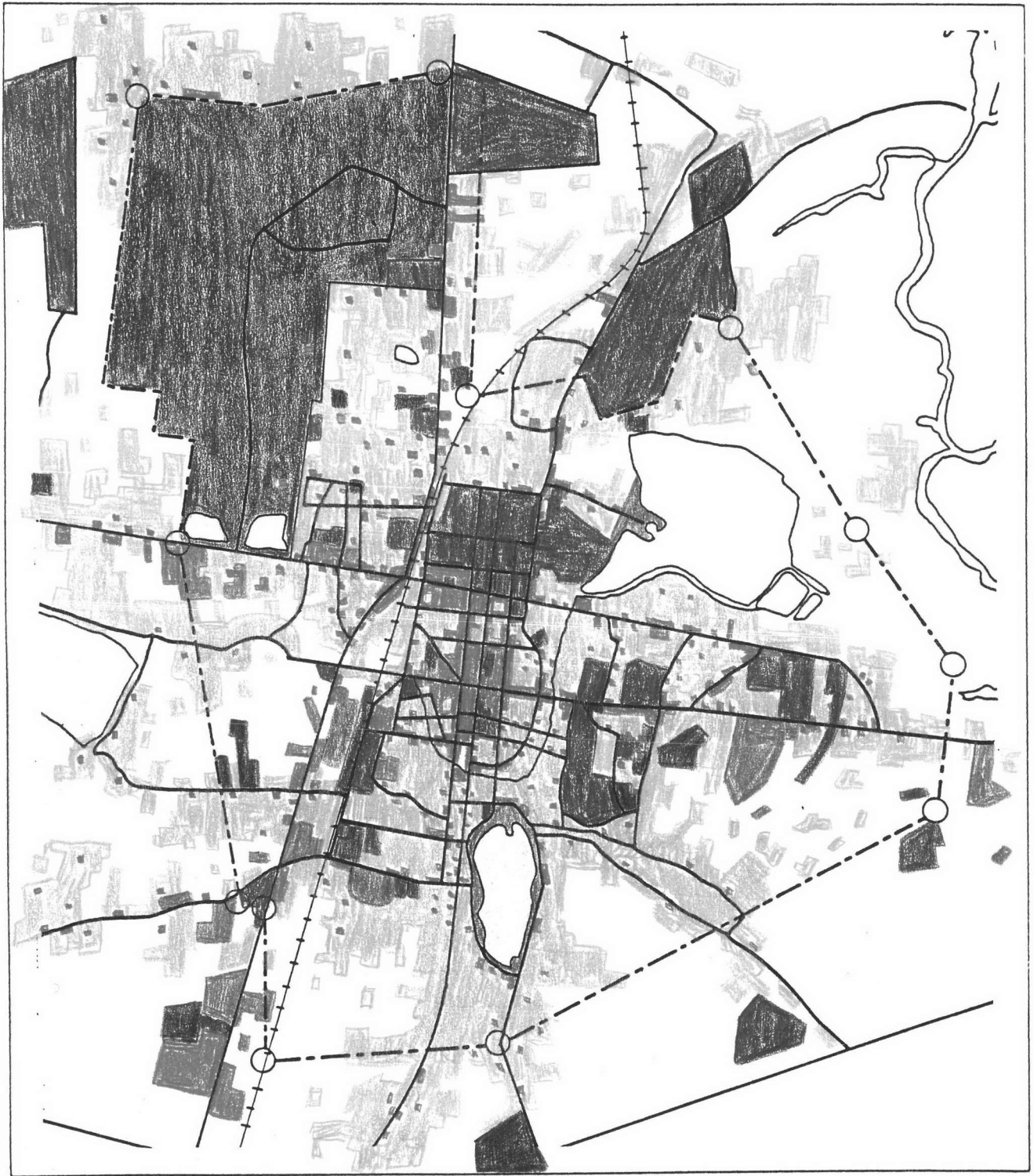
การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาชานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.5 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ใน พ.ศ.2537
สัญลักษณ์

 BUILT-UP AREA



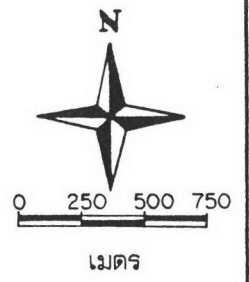
Scale: 1 : 33,000



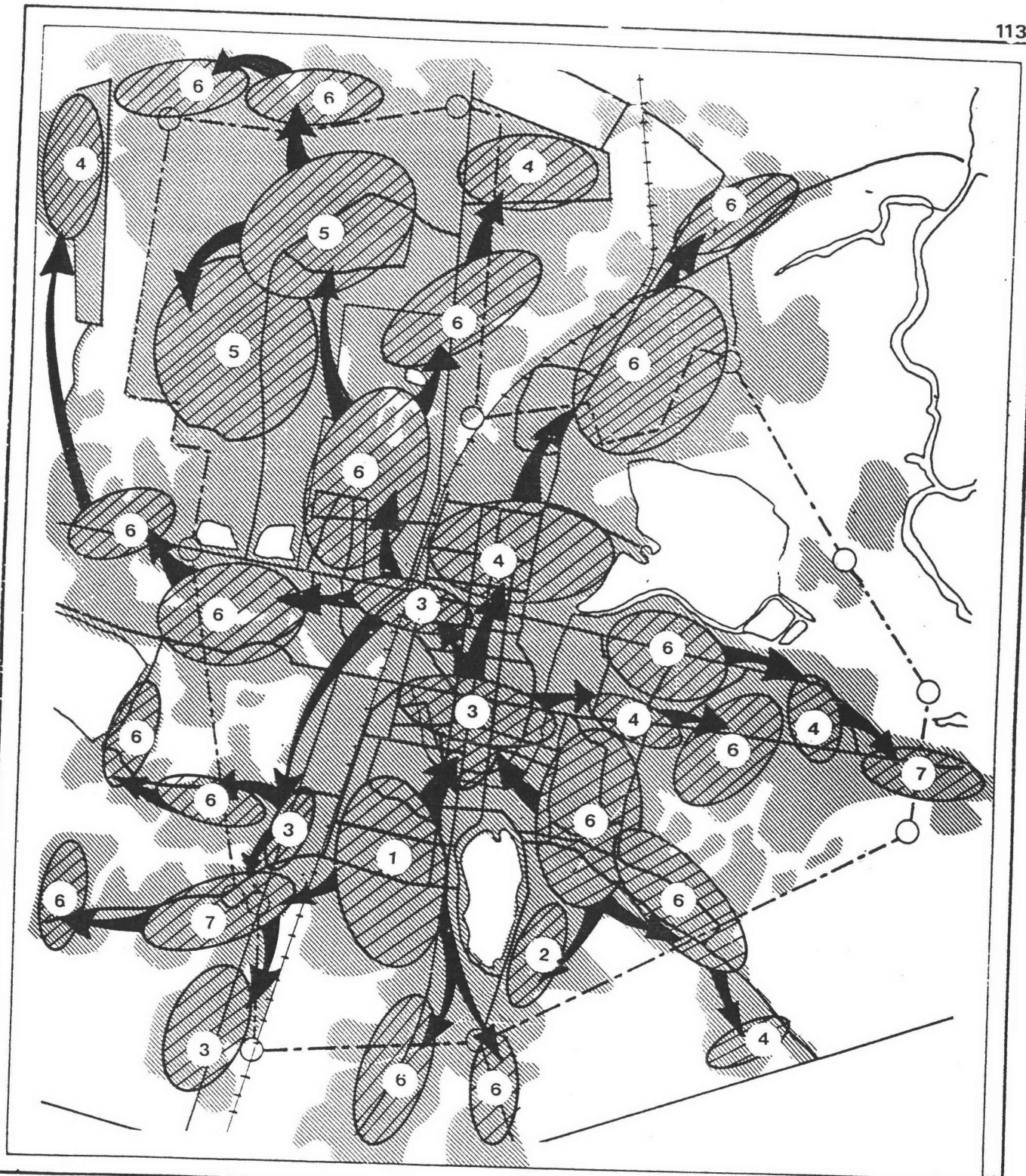
การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาอานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 46 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินในแต่ละประเภทภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น
สัญลักษณ์

- | | | | |
|---|--------------|---|----------------|
|  | ที่อยู่อาศัย |  | สถาบันการศึกษา |
|  | พาณิชยกรรม |  | สวนสาธารณะ |
|  | สถาบันราชการ |  | แหล่งน้ำ |
|  | อุตสาหกรรม |  | ที่ว่างโล่ง |






Scale : 1 : 33,000




การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาย่านการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.7 แสดงทิศทางการขยายตัวของเมืองในปี พ.ศ. 2537

สัญลักษณ์

- | | | | |
|---|----------------------------|---|--------------------------|
|  | การกระจายตัวของเมือง |  | ทิศทางการขยายตัวของเมือง |
|  | BUTT-UP AREA 2537 | ③ | ย่านการค้าและบริการ |
| ① | ชุมชนดั้งเดิมบ้านเมืองเก่า | ④ | ศูนย์ราชการ |
| ② | ชุมชนดั้งเดิมบ้านโนนทัน | ⑤ | มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| | | ⑥ | ที่อยู่อาศัย |
| | | ⑦ | อุตสาหกรรม |

N



0 250 500 750

เมตร

Scale: 1 : 33,000

4.5 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินจาก พ.ศ. 2517 ถึง ปี พ.ศ. 2537

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดิน ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา ได้ทำการศึกษาเปรียบเทียบความแตกต่างในแต่ละช่วงปี ดังนี้คือ

- การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2517 และปี พ.ศ. 2527
- การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2527 และ ปีพ.ศ. 2537

4.5.1 การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2517 และปี พ.ศ. 2527

ซึ่งมีลักษณะดังนี้คือ

- ที่พักอาศัย

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น 4.4070 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 9.50 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- พาณิชยกรรม

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น 0.5504 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.20 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- ย่านอุตสาหกรรม

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น 0.4309 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 0.94 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- สวนสาธารณะ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527

เพิ่มขึ้น ๘.๘771 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ ๘.17 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- สถาบันการศึกษา

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น ๘.1965 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ ๘.43 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- มหาวิทยาลัย

ไม่มีการขยายพื้นที่ เนื่องจากมีพื้นที่รองรับเพียงพอสำหรับการขยายตัวในอนาคต โดยมีพื้นที่ประมาณ 9.7๘๘๘ ตารางกิโลเมตร

- สถาบันราชการ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น ๘.9295 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.๘2 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- ศาสนสถาน

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น ๘.1586 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ ๘.34 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 เพิ่มขึ้น ๘.5511 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.2๘ ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- แหล่งน้ำ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 ลดลง -2.4134 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ -5.25 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- ที่ว่างโล่ง

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 ลดลง -4.84๘๘ ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ -1๘.52 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

จากข้อมูลที่ศึกษา การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2517 และปี พ.ศ. 2527 พบว่า การใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัย มีพื้นที่เพิ่มสูงสุด ถึง 4.4๘7๘ ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 9.5๘ ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง รองลงมา คือ การใช้ที่ดินในประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม มีพื้นที่เพิ่มขึ้น ๘.9295, ๘.5511 , ๘.55๘4 และ ๘.43๘9 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.๘2, 1.2๘ และ ๘.94 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

ดังนั้น จึงอาจสรุปได้ว่า การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่นในช่วงปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2527 การใช้ที่ดินในประเภทของที่พักอาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม จะมีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางการขยายตัวของเมือง

ตารางที่ 4.4 แสดงการเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2517
และปี พ.ศ. 2527

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)		จำนวนพื้นที่	อัตราการเพิ่ม
	2517	2527	เพิ่มขึ้น (ตร.กม.)	โดยเฉลี่ย (%)
1. ที่พักอาศัย	2.5709	6.9779	4.4070	9.50
2. พาณิชยกรรม	0.6296	7.1800	0.5504	1.20
3. อุตสาหกรรม	0.6690	1.0990	0.4309	0.94
4. สวนสาธารณะ	0.3280	0.4051	0.0771	0.17
5. สถาบันการศึกษา	0.6560	0.8525	0.1965	0.43
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	9.7000	0.0000	0.00
7. สถาบันราชการ	1.4760	2.4055	0.9295	2.02
8. ศาสนสถาน	0.4590	0.6176	0.1586	0.34
9. สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	6.4204	6.9715	0.5511	1.20
10. แหล่งน้ำ	6.0870	3.6736	-2.4134	-5.25
11. ที่โล่ง	17.0042	12.1642	-4.8400	-10.52
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	46		

ที่มา : จากการศึกษา

4.5.2 การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ.
2527 แล ปี พ.ศ. 2537

ซึ่งมีลักษณะดังนี้คือ

- ที่พักอาศัย

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ.
2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น 2.123๘ ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ 4.62 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- พาณิชยกรรม

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ.
2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น ๘.8484 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ 1.84 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- อุตสาหกรรม

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537
เพิ่มขึ้น ๘.๘1๐8 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ ๘.๘2 ของพื้นที่
ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- สวนสาธารณะ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ.
2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น ๘.๘๘52 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ ๘.๘1 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- สถาบันการศึกษา

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ.
2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น ๘.๘1๐๘ ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ ๘.๘2 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- มหาวิทยาลัย

ไม่มีการขยายพื้นที่ เนื่องจากมีพื้นที่รองรับ
เพียงพอสำหรับการขยายตัวในอนาคต โดยมีพื้นที่ประมาณ 9.7๘๘๘ ตาราง

กิโลเมตร

- สถาบันราชการ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น 1.0708 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.33 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

- ศาสนสถาน

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น 0.1452 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 0.32 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 เพิ่มขึ้น 0.9481 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.06 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- แหล่งน้ำ

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 ลดลง -0.0040 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ -0.01 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

- ที่ว่างโล่ง

มีอัตราการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจาก ปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 ลดลง -5.2053 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ -11.32 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

จากข้อมูลที่ศึกษา การเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2527 และปีพ.ศ. 2537 พบว่า การใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัย มีพื้นที่เพิ่มสูงสุด ถึง 2.1230 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 4.62 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง รองลงมา คือ การใช้ที่ดินในประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และพาณิชยกรรม มีพื้นที่เพิ่มขึ้น 1.0708 , 0.9481 และ 0.8484 ตาราง

กิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.33 , 2.06 และ 1.84 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมือง

ดังนั้น จึงอาจสรุปได้ว่า การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น ในช่วงปี พ.ศ. 2527 ถึงปี พ.ศ. 2537 การใช้ที่ดินในประเภทของที่พักอาศัย สถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และพาณิชยกรรม มีบทบาทสำคัญในการกำหนดทิศทางการขยายตัวของเมือง ส่วนการใช้ที่ดินในประเภทอุตสาหกรรมในช่วงปี พ.ศ. 2517 ถึง พ.ศ. 2527 เคยเป็นตัวกำหนดทิศทางการขยายของตัวเมือง แต่ในปัจจุบันได้ลดบทบาทลง เนื่องจากเขตอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่ได้มีการโยกย้าย ออกไปตั้งในพื้นที่นอกเขตเทศบาลมากกว่าที่จะตั้งอยู่ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

ตารางที่ 4.5 แสดงการเปลี่ยนแปลงขนาดของการใช้ที่ดินในปีพ.ศ. 2527 และปี พ.ศ.2537

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)		จำนวนพื้นที่	อัตราการเพิ่ม
	2527	2537	เพิ่มขึ้น (ตร.กม.)	โดยเฉลี่ย (%)
1. ที่พักอาศัย	6.9779	9.1009	2.1230	4.62
2. พาณิชยกรรม	1.1800	2.0284	0.8484	1.84
3. อุตสาหกรรม	1.0999	1.1107	0.0108	0.02
4. สวนสาธารณะ	0.4051	0.4103	0.0052	0.01
5. สถาบันการศึกษา	0.8525	0.8625	0.0100	0.02
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	9.7000	0.0000	0.00
7. สถาบันราชการ	2.4055	3.4763	1.0708	2.33
8. ศาสนสถาน	0.4590	0.6176	0.1586	0.34
9. สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	6.9715	7.9196	0.9481	2.06
10. แหล่งน้ำ	3.6736	3.6696	-0.0040	-0.01
11. ที่โล่ง	12.1642	6.9584	-5.2053	-11.32
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	46		

ที่มา : จากการศึกษา

4.6 ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต

ในการศึกษา ทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น ในอนาคต ได้ทำการศึกษาทิศทางขยายตัวของเมืองในอดีต และการคาดการณ์การใช้ที่ดินของเมืองในอนาคต เป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์ถึง ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต ดังนั้นในการศึกษาคั้งนี้จึงมี ขั้นตอนการศึกษาดังต่อไปนี้

- ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอดีต
 - การคาดการณ์การใช้ที่ดินของเมืองในอนาคต
- ซึ่งลักษณะดังนี้คือ

4.6.1 ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอดีต

จากข้อมูลที่ได้ทำการศึกษา ในเรื่องของการ ตั้งถิ่นฐานของเมืองในอดีต และลักษณะของการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาล เมืองขอนแก่นใน ปี พ.ศ. 2517 ถึงปี พ.ศ. 2537 ทำให้ทราบถึงทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่นในอดีต ดังนี้คือ

1) ทิศทางการขยายตัวของเมือง ในช่วงเริ่มแรก เริ่มต้นจากชุมชนบ้านโนนทัน และชุมชนบ้านเมืองเก่า ซึ่งเป็นชุมชนดั้งเดิมตั้งอยู่ริมบึงแก่นนครทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก ของบึงตามลำค้ำ ขยายตัวออกไปสู่ทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 และทางด้านทิศตะวันตก ตามแนวถนนมะลิวัลย์ โดยมีลักษณะของการใช้ดิน ดังนี้คือ

- บริเวณรอบแก่นนคร เป็นที่ตั้งของชุมชนดั้งเดิม
- บริเวณตามแนวถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ซึ่งเป็นบริเวณย่านใจกลางเมืองในปัจจุบัน เป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการ ย่านพาณิชยกรรม และ

ย่านอุตสาหกรรม รวมอยู่ด้วยกัน

- บริเวณทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง เป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยขอนแก่น มีบริเวณโดยรอบเป็นย่านที่พักอาศัย ที่มีการขยายตัวออกมาจากชุมชนดั้งเดิม โดยเฉพาะในบริเวณช่วงทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ตัดกับถนนมะลิวัลย์ หรือที่เรียกว่าชุมชนบ้านสามเหลี่ยมในปัจจุบัน จะเป็นบริเวณที่มีการรวมกลุ่มของย่านที่พักอาศัยเกิดขึ้นใหม่อย่างมาก

2) ทิศทางการขยายตัวเมืองในช่วง ปี พ.ศ. 2517 มีการขยายตัวออกไปทางด้านทิศเหนือของเมือง โดยการก่อตั้งศูนย์ราชการหลักขึ้นในตามแนวถนนหน้าศูนย์ราชการ ถนนศูนย์ราชการ และถนนหลังศูนย์ราชการ และได้โยกย้ายศูนย์ราชการเดิมที่อยู่ย่านใจกลางเมืองในปัจจุบัน ให้มารวมอยู่ในศูนย์ราชการหลักของเมือง การขยายตัวของเมืองในช่วงนี้ เริ่มที่จะทิศทางการขยายตัวจากทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกของเมือง ออกมายังทางด้านทิศตะวันออกของเมืองตามแนวถนนประชาสโมสร และถนนถนนศรีจันทร์ ในลักษณะของบ้านพักอาศัย และทางด้านทิศใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 มีการขยายตัวในลักษณะของโรงงานอุตสาหกรรม ส่วนพื้นที่ใจกลางเมือง ซึ่งเป็นย่านพาณิชยกรรม ได้มีการขยายตัวอย่างมาก เนื่องจากมีการนำเอาพื้นที่ที่ใช้เป็นส่วนราชการแต่เดิมมาใช้ในเชิงพาณิชยกรรม จึงทำให้ย่านพาณิชยกรรมมีการขยายตัวจากแนวถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ออกไปยังถนนศรีจันทร์และถนนประชาสโมสร

3) ทิศทางการขยายตัวเมืองในช่วง ปี พ.ศ. 2527 เมืองมีการขยายตัวออกไปทุกทิศทาง ตามแนวถนนสายหลัก ได้แก่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถนนมะลิวัลย์ ถนนประชาสโมสร ถนนศรีจันทร์ ถนนกสิกรรมทุ่งสร้าง ถนนหน้าเมือง ถนนกลางเมือง และถนนหลังเมือง ซึ่งมีลักษณะดังนี้

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง ได้มีการ

ขยายศูนย์ราชการหลักออกไปในพื้นที่ข้างเคียงทางด้านทิศตะวันออก ตาม
 แนวถนนกสิกรทุ่งสร้าง ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวนน
 ประชาสโมสรและถนนศรีจันทร์ เริ่มมีการขยายตัวของที่พักอาศัยมากขึ้น
 ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรร และโรงงานอุตสาหกรรม ทางด้านทิศ
 ตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 มี
 การขยายโรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้น โดยมีทิศทางการขยายตัวลงไปทาง
 ตอนใต้ของเมือง

- ส่วนการขยายตัวของย่านพาณิชยกรรม
 ใจกลางเมือง เริ่มที่จะมีการขยายตัวในแนวตั้งมากขึ้น นอกจากนี้ยังมี
 การขยายตัวในแนวราบออกไปทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนว
 ถนนศรีจันทร์ และทางด้านทิศตะวันตกของเมือง ตามแนวนนสโมสร
 ออกไปสู่ถนนมะลิวัลย์

4) ทิศทางการขยายตัวเมืองในช่วง ปี พ.ศ.
 2537 การขยายตัวของเมืองในช่วงนี้ มีการขยายตัวออกไปทุกทิศทาง
 ตามแนวทางถนนสายหลัก ๆ การขยายตัวของเมืองโดยส่วนใหญ่จะได้รับ
 อิทธิพลมาจากการขยายตัวของย่านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ซึ่งมีทิศทาง
 การขยายตัวออกนอกเขตใจกลางเมือง ซึ่งลักษณะดังนี้

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนว
 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ทางด้านตอนเหนือของมหาวิทยาลัยขอนแก่น
 ได้มีการขยายพื้นที่ของที่พักอาศัยออกไป ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรร
 ราคาแพง และในทางตอนเหนือของศูนย์ราชการตามแนวถนนกสิกรทุ่งสร้าง
 ได้มีการขยายตัวของที่พักอาศัย ในลักษณะบ้านพักอาศัยของผู้มีรายได้ระดับ
 ปานกลาง ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวนนประชาสโมสร
 และถนนศรีจันทร์ ได้มีการขยายพื้นที่ของที่พักอาศัย ในลักษณะของหมู่บ้าน
 จัดสรรของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง และในทางทิศตะวันตกเฉียงใต้
 ของเมือง ตามแนวนนเลี้ยงเมือง ได้มีการขยายพื้นที่ของที่พักอาศัย ใน
 ลักษณะหมู่บ้านจัดสรรราคาแพง อยู่เป็นจำนวนมาก

- ส่วนการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรม ได้มีการขยายตัวลงมาทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่บางส่วนของย่านอุตสาหกรรม มีลักษณะเป็นห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ทำให้การขยายตัวของย่านอุตสาหกรรม มีทิศทางการขยายตัวลงไปทางตอนใต้นอกเขตเทศบาลเมือง และในการขยายตัวของย่านพาณิชย์กรรมใจกลางเมือง มีการขยายตัวในแนวตั้งมากขึ้น โดยมีลักษณะเป็นห้างสรรพสินค้า และอาคารสำนักงาน

4.6.2 การคาดการณ์การใช้ที่ดินในอนาคต

ในการศึกษา การคาดการณ์การใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองขอนแก่นในอนาคต ได้ใช้ข้อมูลการใช้ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2517, 2527 และปี พ.ศ. 2537 มาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการศึกษาการคาดการณ์การใช้ที่ดินในอีก 10 ปีข้างหน้า คือ ปี พ.ศ. 2547 ว่ามีขนาดของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภทเปลี่ยนแปลงอย่างไร ซึ่งจะเป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์ถึงทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต

การศึกษากำหนดการใช้ที่ดินในอนาคต มีลักษณะดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.6 แสดงการคาดการณ์การใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น
ปี พ.ศ. 2547

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)			อัตราการเติบโต โดยรวม(%)	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.) พ.ศ.2547
	2517	2527	2537		
1. ที่พักอาศัย	2.5709	6.9779	9.1009	7.10	12.3669
2. พาณิชยกรรม	0.6296	7.1800	2.0248	1.5	2.7278
3. อุตสาหกรรม	0.6690	1.0990	1.1107	0.48	1.3315
4. สวนสาธารณะ	0.3280	0.4051	0.4103	0.09	0.4517
5. สถาบันการศึกษา	0.6560	0.8525	0.8625	0.02	0.9637
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	9.7000	9.7000	0.00	9.7000
7. สถาบันราชการ	1.4760	2.4055	3.4763	2.17	4.4745
8. ศาสนสถาน	0.4590	0.6176	0.7628	0.33	0.9146
9. สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	6.4204	6.9715	7.9196	1.63	8.6694
10. แหล่งน้ำ	6.0870	3.6736	3.6696	-0.0001	3.6692
11. ที่โล่ง	17.0042	12.1642	6.9589	-13.55	0.7563
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	46	46		

ที่มา : จากการศึกษา

ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น พ.ศ. 2547

ประเภทการใช้ที่ดิน	จำนวนพื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
1. ที่พักอาศัย	12.3669	26.88
2. พาณิชยกรรม	2.7276	5.93
3. อุตสาหกรรม	1.3315	2.89
4. สวนสาธารณะ	0.4517	0.98
5. สถาบันการศึกษา	0.9637	2.10
6. มหาวิทยาลัย	9.7000	21.09
7. สถาบันราชการ	4.4745	9.73
8. ศาสนสถาน	0.9146	1.99
9. สาธารณูปโภค สาธารณูปการ	8.6694	18.85
10. แหล่งน้ำ	3.6692	7.98
11. ที่โล่ง	0.7263	1.58
รวมพื้นที่ทั้งหมด	46	100

ที่มา : จากการศึกษา

ผลของข้อมูลที่ได้จากการคาดการณ์การใช้ที่ดิน
ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ปีพ.ศ. 2547 มีขนาดของการใช้ที่ดิน
ในแต่ละประเภท ดังต่อไปนี้

- ย่านที่พักอาศัย

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 12.3669
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 26.88 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาล

- ย่านพาณิชยกรรม

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 2.7276
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 5.93 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาลเมือง

- ย่านอุตสาหกรรม

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 2.89๐๐
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 2.89 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาล

- สวนสาธารณะ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ ๐.4517
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ ๐.98 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาล

- มหาวิทยาลัย

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 9.7๐๐๐
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 21.๐9 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาล

- สถาบันราชการ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 4.4745
ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 9.73 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ใน
เขตเทศบาล

- ศาสนสถาน

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ ๘.9146 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.99 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล

- สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 8.6694 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 18.85 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล

- แหล่งน้ำ

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 3.6692 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 7.98 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล

- ที่ว่างโล่ง

มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ ๘.7263 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 1.58 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล

ผลจากการศึกษา การคาดการณ์การใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่นใน ปี พ.ศ. 2547 พบว่า การใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัย มีการใช้ที่ดินสูงสุด ถึง 12.3669 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 26.88 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล รองลงมา คือ การใช้ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สถาบันราชการ และพาณิชย์กรรม มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 6.6694 , 4.4745 และ 2.7276 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 18.85 , 9.73 และ 5.93 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล ตามลำดับ และเมื่อทำการศึกษาอัตราการเติบโตโดยรวม ของการใช้ที่ดินในแต่ละประเภท ในปีพ.ศ. 2547 พบว่า การใช้ที่ดินในประเภทที่พักอาศัย มีอัตราการเติบโตสูงสุดถึงร้อยละ 7.1๘ ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ในเขตเทศบาล

บาลเมือง รองลงมา คือ การใช้ที่ดินในประเภทสถาบันราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และพาณิชยกรรม มีอัตราการเติบโต คิดเป็นร้อยละ 2.17 , 1.63 และ 1.52 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาลตามลำดับ

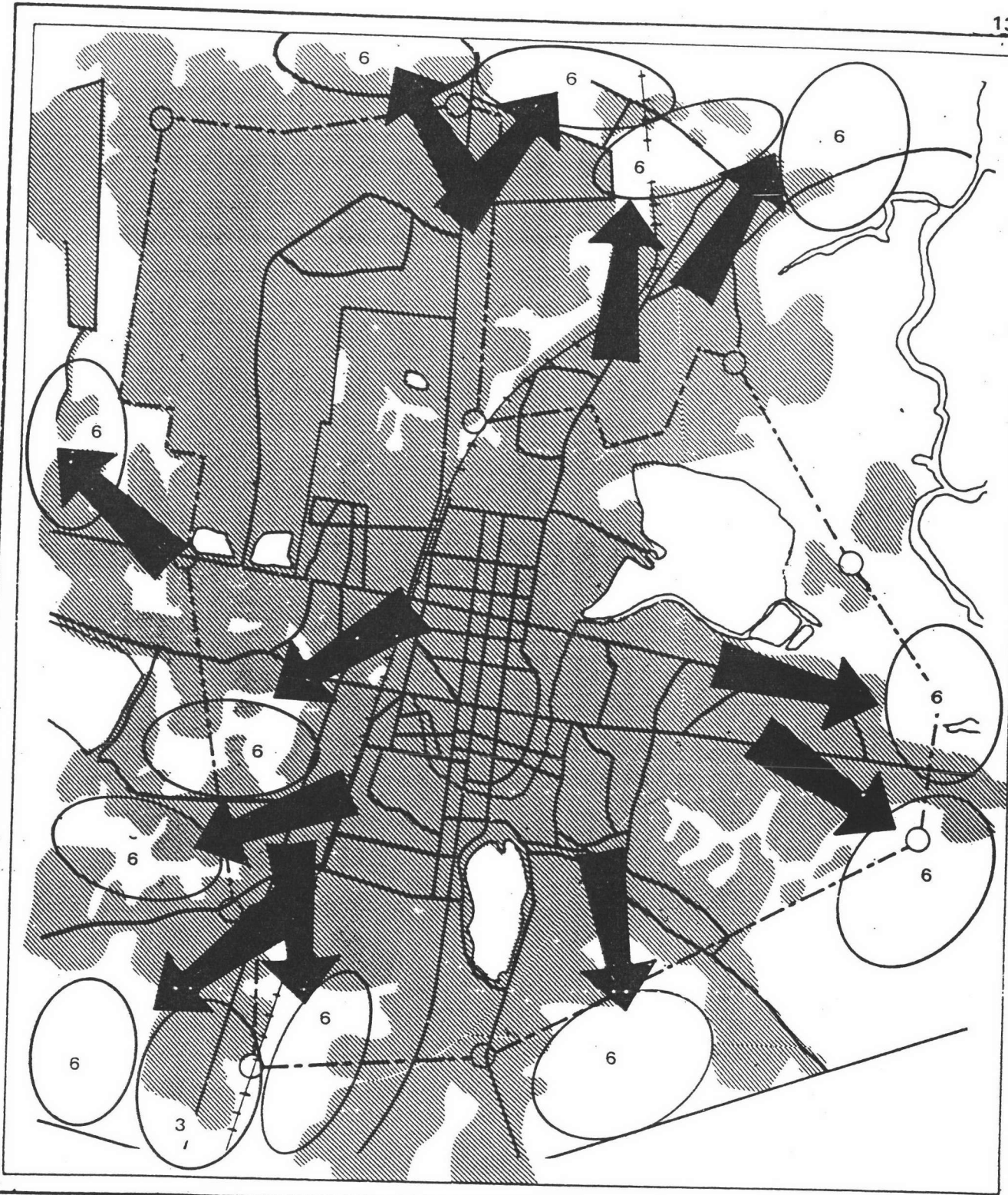
จากการศึกษา ทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น ในอนาคต ด้วยการศึกษาค้นคว้าข้อมูลการขยายตัวของเมืองในอดีต จนถึงปัจจุบัน และการคาดการณ์การใช้ที่ดินของเมืองในอนาคต มาเป็นข้อมูลพื้นฐาน ในการวิเคราะห์ทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต

ดังนั้น จึงอาจสรุปทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น ในปี พ.ศ. 2547 จะมีการขยายตัวอย่างมาก ในลักษณะของสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และย่านพาณิชยกรรม เป็นส่วนใหญ่ โดยมีทิศทางการขยายตัวออกจากเมืองไปทุกทิศทาง ตามแนวของถนนสายหลัก ๆ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถนนมะลิวัลย์ ถนนประชาสโมสร ถนนศรีจันทร์ ถนนกสิกรทุ่งสร้าง ถนนกลางเมือง และทางเลี่ยงเมือง ดังนี้คือ

- ทางด้านทิศเหนือของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นที่พักอาศัย ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรราคาแพงและสถาบันราชการเพิ่มมากขึ้น และตามแนวถนนกสิกรทุ่งสร้างการใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ระดับปานกลางเพิ่มมากขึ้น

- ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ตามแนวถนนประชาสโมสร และถนนศรีจันทร์ การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นที่พักอาศัย ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง มากขึ้น





- ทางด้านทิศตะวันตกของเมือง ตามแนวถนนมะลิวัลย์ การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นที่พักอาศัยและย่านพาณิชยกรรม มากขึ้น

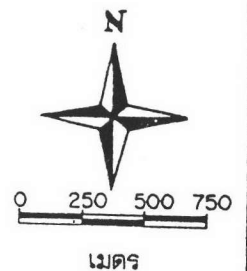


การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาอานการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

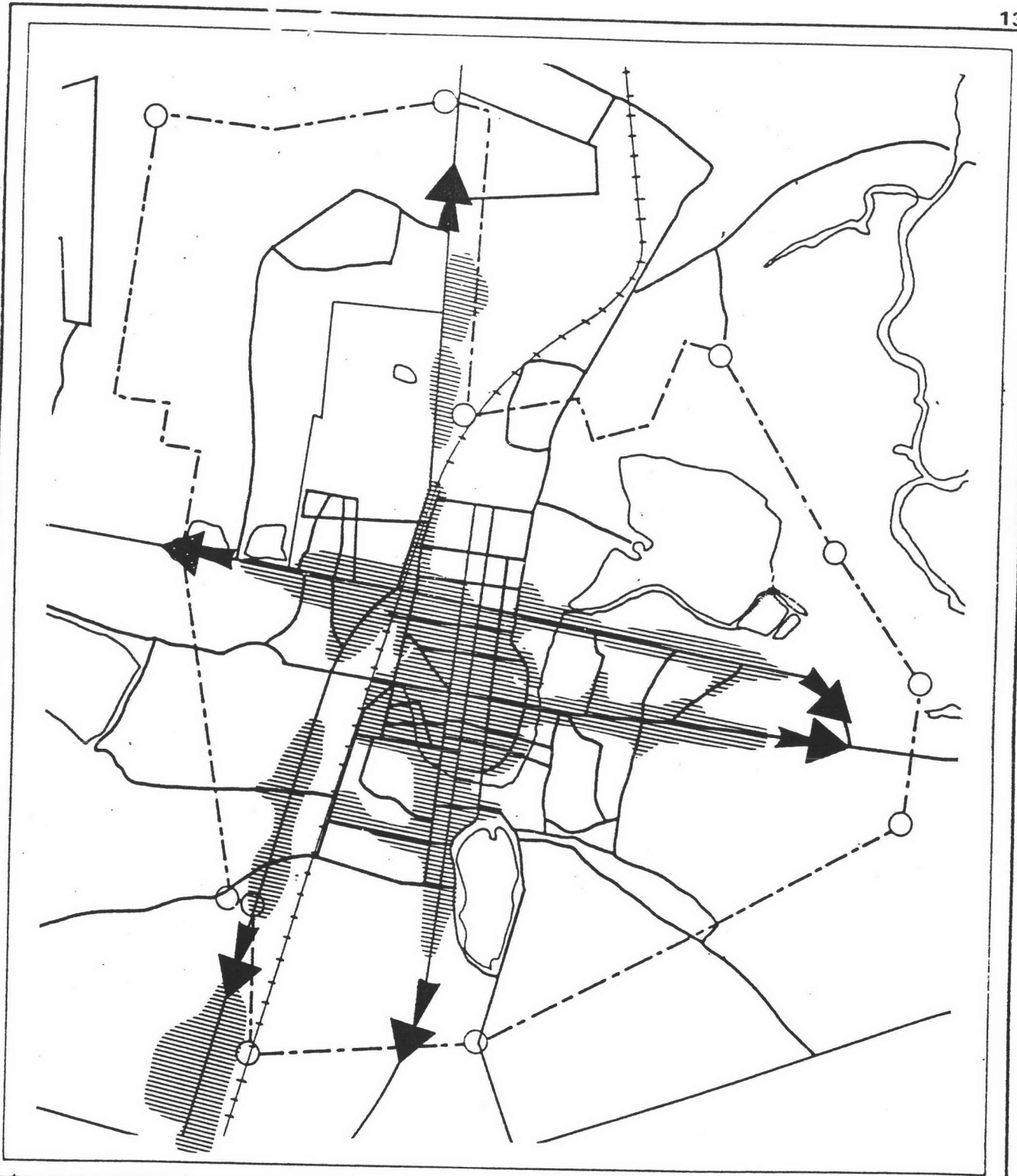
รูปที่ 4.8 แสดงการคาดการณ์การขยายตัวของเมืองใน ปี พ.ศ. 2547

สัญลักษณ์

-  ทิศทางการขยายตัวของเมือง
-  BUILT-UP AREA 2537
-  ย่านพาณิชยกรรม
-  ย่านที่หักอาศัย



Scale: 1 : 33,000



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางพัฒนาย่านการค้าและบริการ กรณีศึกษา : เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

รูปที่ 4.9 แสดง ทิศทางการขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์กรรม
สีอุณิักษณ์



เขตพื้นที่พาณิชย์กรรม



ทิศทางการขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์กรรม



0 250 500 750

เมตร

Scale: 1 : 33,000

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นย่านพาณิชยกรรม ในลักษณะของห้างสรรพสินค้า มากขึ้น และตามแนวถนนเลียยมือง การใช้ที่ดินในบริเวณนี้ มีแนวโน้มขยายตัวเป็นที่พักอาศัย ในลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรที่มีราคาแพง มากขึ้น ส่วนทางด้านตอนใต้ของเทศบาล ตามแนวทางของถนนกลางเมือง เริ่มมีการขยายตัวของที่พักอาศัยออกมามากขึ้น ในลักษณะของบ้านเดี่ยว และหมู่บ้านจัดสรร ของผู้มีรายได้ระดับปานกลาง

4.7 ปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของเมือง

ในการศึกษา ปัจจัยที่มีผลต่อการขยายตัวของเมืองของเทศบาลเมืองขอนแก่นได้ทำการศึกษาดังนี้คือ

- ปัจจัยที่มีผลส่งเสริมการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น
- ปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น

4.7.1 ปัจจัยที่มีผลส่งเสริมการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น

มีปัจจัยที่สำคัญ ๆ ในการส่งเสริมการขยายตัวของเมือง คือ ลักษณะทางด้านประชากร ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ นโยบายของรัฐบาล และการลงทุนของเอกชน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้คือ

1) ลักษณะทางประชากร

การขยายตัวของประชากรภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น นับได้ว่าเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการขยายตัวของเมือง จากข้อมูลที่ได้ทำการศึกษา พบว่า ในปัจจุบันเทศบาลเมืองขอนแก่น มีประชากรทั้งสิ้น 154,080 คน มีความหนาแน่นของประชากรโดยรวมประมาณ 3,380 คนต่อตารางกิโลเมตร และมีพื้นที่ข้างเคียงประกอบด้วย

ตำบลศิลา มีประชากรจำนวน 10,750 คน มีความหนาแน่นของประชากร โดยรวมประมาณ 395 คนต่อตารางกิโลเมตร ตำบลบ้านเปิด มีประชากร จำนวน 2,445 คน มีความหนาแน่นของประชากรโดยรวมประมาณ 701 คนต่อตารางกิโลเมตร ตำบลเมืองเก่า มีประชากรจำนวน 3,167 คน มีความหนาแน่นของประชากรจำนวน 276 คน ต่อตารางกิโลเมตร และ ตำบลพระลับ มีประชากรจำนวน 3,934 คน มีความหนาแน่นของประชากร โดยรวมประมาณ 484 คนต่อตารางกิโลเมตร จะเห็นได้ว่า ภายใน เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีความหนาแน่นของประชากรโดยรวมมาก เมื่อ เปรียบเทียบกับพื้นที่ข้างเคียง จึงทำให้เมืองมีการขยายพื้นที่ของเมือง ออกไปยังพื้นที่รอบนอก เพื่อที่จะกระจายความหนาแน่นภายในเมืองให้ลดลง ประกอบกับผู้อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล มีความต้องการที่พักอาศัย เพิ่มขึ้น รวมทั้งมีความต้องการพื้นที่เพื่อประกอบกิจกรรมทางค้า นพาณิชย์กรรม สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสถาบันราชการเพิ่มขึ้น และเมื่อทำการศึกษาข้อมูล ที่ได้จากการ คาดการณ์ประชากร ภายในปีพ.ศ. 2547 พบว่า ประชากรที่อาศัยอยู่ใน เขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีจำนวนถึง 218,468 คน มีความ หนาแน่นของประชากรโดยรวมประมาณ 4,749 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งชี้ให้เห็นถึงอนาคตข้างหน้าว่า การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น จะได้รับอิทธิพลอย่างมากจากการเพิ่มประชากรภายในเขตเทศบาล เนื่อง จากพื้นที่ภายในเขตเทศบาลมีอย่างจำกัด แต่มีจำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ ภายในเมืองสูงขึ้น ดังนั้น การขยายตัวของประชากร จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญ ต่อการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น

2) ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

ในปัจจุบันเทศบาลเมืองขอนแก่น มีการขยายตัว ทางด้านเศรษฐกิจอย่างรวดเร็ว โดยดูจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินใน เชิงพาณิชย์กรรมในอดีตจนถึงปัจจุบัน พบว่า ในปีพ.ศ. 2517 มีการใช้ที่ดิน ประมาณ ๘.6276 ตารางกิโลเมตร ปีพ.ศ. 2527 มีการใช้ที่ดินประมาณ

1.1800 ตารางกิโลเมตร และในปี พ.ศ. 2537 มีการใช้ที่ดินประมาณ
 2.0284 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นอัตราการเจริญเติบโตโดยรวมประมาณ
 ร้อยละ 7.10 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

และจากการศึกษาการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2537
 พบว่า ยานพาณิชยกรรมที่อยู่ภายในเขตเทศบาล มีการขยายตัวออกไปทาง
 ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 โดยมีเป็น
 ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าโลตัส ห้างสรรพสินค้า
 แม็คโค และห้างสรรพสินค้าบิ๊กซีเซ็นทรัล นอกจากนี้ยัง พบว่า ภายในเขต
 เทศบาลเมืองขอนแก่น ยังเป็นที่ตั้งของธนาคาร และสถาบันการเงินต่าง ๆ
 ถึง 48 แห่ง ซึ่งกระจายตัวอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ ของเมือง

จากเหตุผลที่กล่าวมาทั้งหมดนี้ ทำให้สรุปได้ว่า
 การขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ โดยดูจากการขยายตัวของการใช้ที่ดินใน
 เขตพาณิชย์กรรม เป็นปัจจัยที่มีส่วนสำคัญ ในการส่งเสริมให้เทศบาลเมือง
 ขอนแก่นมีการขยายตัวออกไปในพื้นที่รอบนอกสูงขึ้น

3) ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

การบริการทางด้านสาธารณูปโภค และสาธารณ-
 ูปการ ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีการขยายพื้นที่ในการให้บริการ
 เพิ่มขึ้นอย่างมากเช่น การขยายระบบโครงข่ายคมนาคมของเมือง ให้มีความ
 ต่อเนื่องเชื่อมโยงกันระหว่างพื้นที่ภายในเมืองกับชุมชนโดยรอบ โดยมี
 เส้นทางคมนาคมสายหลัก ๆ ในการเชื่อมโยง คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข
 2 ถนนมะลิวัลย์ ถนนประชาสโมสร ถนนศรีจันทร์ ถนนกลางเมือง
 และถนนเลียงเมือง นอกจากนี้ ยังมีระบบการให้บริการทางด้านไฟฟ้า
 ประปา ครอบคลุมพื้นที่เมืองเกือบทั้งหมดและในพื้นที่ข้างเคียงบางส่วน
 และจากการศึกษาข้อมูลการใช้ที่ดินในประเภทสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
 ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น พบว่า ในปี พ.ศ. 2517 มีการใช้
 ที่ดินประมาณ 6.4204 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2527 มีการใช้ที่ดิน
 ประมาณ 6.9715 ตารางกิโลเมตร และในปี พ.ศ. 2537 มีการใช้

ที่ดินประมาณ 7.9196 ตารางกิโลเมตร จะเห็นว่า การใช้ที่ดินในเชิง
สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในปัจจุบันมีการใช้ที่ดินคิดเป็นร้อยละ 17.22
ของการใช้ที่ดินทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล

ดังนั้น จึงอาจสรุปได้ว่า การบริการทางด้านสาธา-
รณูปโภค สาธารณูปการภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีขอบเขตการ
ให้บริการครอบคลุมพื้นที่ได้ทั้งหมด ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ระบบสาธารณูปโภค
สาธารณูปการ มีบทบาทสำคัญในการส่งเสริมให้เมืองมีการขยายตัวออกไป
ยังพื้นที่รอบนอก

4) นโยบายของรัฐบาล

จากการกำหนดให้เมืองขอนแก่น เป็นศูนย์กลาง
หลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในการบริหารราชการ ส่งผลให้เมือง
มีการขยายพื้นที่ของหน่วยงานราชการออกไปอย่างมาก จากการศึกษาข้อมูล
การใช้ที่ดินในประเภทของสถาบันราชการ ในปี พ.ศ. 2517 พบว่า สถาบัน
ราชการมีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 1.476๘ ตารางกิโลเมตร หรือคิด
เป็นร้อยละ 3.21 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล ในปี พ.ศ.
2527 มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 2.4๘55 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ 5.23 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล และในปี พ.ศ.
2537 มีการใช้ที่ดินทั้งหมดประมาณ 3.476 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น
ร้อยละ 7.56 ของพื้นที่ทั้งหมดที่อยู่ภายในเขตเทศบาล จากข้อมูลจะเห็น
ได้ว่าการขยายตัวของหน่วยราชการมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างมาก และ
ในสภาพปัจจุบัน สถาบันราชการได้มีการขยายตัวของหน่วยงานบาง
หน่วยงานออกไปศูนย์ราชการหลักไปอยู่ในพื้นที่รอบนอก

5) การลงทุนของเอกชน

การลงทุนของเอกชนเป็นปัจจัยที่สำคัญปัจจัยหนึ่ง
ที่ทำให้เทศบาลเมืองขอนแก่น เกิดการขยายตัวขึ้นอย่างมาก เช่น การลงทุน
ของเอกชนในการก่อสร้างย่านการค้าใจกลางเมือง ได้แก่ บางลำภู
ห้างสรรพสินค้า และโรงแรมต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้มีการลงทุน

ก่อสร้างหมู่บ้านจัดสรรอยู่เป็นจำนวนมาก

ผลจากการลงทุนของเอกชน ในการดำเนิน
ธุรกิจภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น เป็นตัวส่งเสริมที่สำคัญในการผลักดัน
เมืองให้ขยายตัวออกไปอย่างมาก

4.7.2 ปัจจัยที่เป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของเทศบาลเมือง
ขอนแก่น

มีปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

1) การขยายตัวของชุมชน ที่มีลักษณะกระจายตัว
ไปในแนวราบ ทำให้เกิดความสิ้นเปลืองในการบริการทางด้านสาธารณูปโภค
สาธารณูปการ ซึ่งส่งผลต่อการขยายตัวของชุมชนต่าง ๆ ออกนอกเมืองทำ
ให้ไม่ได้รับความสะดวกในการบริการ ทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ
อันจะส่งผลให้เกิดความไม่ต่อเนื่องในการขยายตัวของเมืองในอนาคต

2) ลักษณะของเมืองทางด้านทิศตะวันออก ตามแนว
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 จะมีทางรถไฟคู่ขนานตามแนวทาง ทำให้
การขยายตัวของเมืองถูกปิดกั้นโดยทางรถไฟ นอกจากนี้แล้ว แนวของทาง
รถไฟยังเป็นตัวปิดกั้นการไหลของน้ำตามธรรมชาติ ทำให้พื้นที่ที่อยู่ตามแนว
ของทางรถไฟ มีลักษณะเป็นที่ลุ่มน้ำท่วมขัง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการ
ขยายเมือง

3) ลักษณะทางด้านทิศตะวันออกของเมือง ทางด้าน
ตอนเหนือและตอนใต้จะมีบึงขนาดใหญ่ คือ บึงกลีกรทุ่งสร้าง และบึงแก่นนคร
ตามลำดับ เป็นตัวปิดกั้นการขยายตัวของชุมชนไม่ให้ความต่อเนื่อง

4) ลักษณะของเมืองทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้
พื้นที่โดยส่วนใหญ่จะเป็นสถานที่ราชการและมหาวิทยาลัยขอนแก่น ซึ่งมีพื้นที่
ครอบคลุมขนาดใหญ่ ทำให้เกิดการปิดกั้นการขยายตัวของเมืองออกไปพื้นที่
รอบนอก

4.8 ความสัมพันธ์ระหว่างทฤษฎีกับการขยายตัวของเมือง
จากการศึกษา ทิศทางการขยายตัวของเมืองจากอดีต
ปัจจุบันและอนาคต ทว่าให้ทราบทิศทางการขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น
มีลักษณะการขยายตัวในแนวราบ ขยายตัวออกไปตามแนวถนนสายหลัก ๆ
สรุปได้ดังนี้คือ

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเมือง เมืองมีการขยายตัวไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ในลักษณะของที่พักอาศัย และตามแนวถนนกสิกรรมทุ่งสร้าง มีลักษณะเป็นที่พักอาศัยเกิดขึ้นเป็นส่วนใหญ่

- ทางด้านทิศตะวันออกของเมือง เมืองมีการขยายตัวไปตามแนวถนนประชาสโมสรและถนนศรีจันทร์ ในลักษณะของที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่

- ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ของเมือง เมืองมีการขยายตัวไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ในลักษณะของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม และตามแนวถนนเลี้ยวเมืองในลักษณะของที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่

จากการศึกษา การใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองขอนแก่น
ในอดีต จนถึงอนาคต และการศึกษาทิศทางการขยายตัวของเมืองในอนาคต
มาประกอบการศึกษาทางด้านทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง ซึ่งมี
อยู่ 4 ทฤษฎีหลัก คือ

- CONCENTRIC THEORY
- AXIAL DEVELOPMENT THEORY
- SECTOR THEORY
- MULTIPLE NUCLEI THEORY

ซึ่งมีรายละเอียดกล่าวไว้ในบทที่ 2 ในเรื่องของการศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมือง

ผลจากการศึกษาข้อมูลในเบื้องต้นทั้งหมด ทำให้สามารถสรุปความสัมพันธ์ระหว่างทฤษฎีกับการขยายตัวของเมืองและย่านการค้าภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่นได้ดังนี้คือ

การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น มีลักษณะการขยายตัวในแนวราบ ตามแนวกถนนสายหลัก ๆ ที่มีความสะดวกในการเดินทางและมีความสะดวกในการพัฒนาพื้นที่ โดยมีตัวกำหนดการขยายตัวของเมือง จากย่านศูนย์กลางธุรกิจกลางเมือง ออกไปสู่อกเมือง คือเส้นทางคมนาคมสาย ๆ หลัก และย่านที่พักอาศัย ดังนั้น จึงทำให้การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่นในปัจจุบัน มีลักษณะเป็นรูปดาวแฉก ๆ (STAR SHAPE) ยื่นออกจากใจกลางเมือง ไปตามแนวเส้นทางคมนาคมสายหลัก ๆ ของเมือง ลักษณะการขยายตัวของเมืองดังกล่าวนี้ ถือได้ว่าเป็นการขยายตัวของเมืองในรูปแบบของ AXIAL DEVELOPMENT THEORY

ส่วนการขยายตัวของย่านการค้าและบริการ ภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น ก็มีลักษณะทิศทางการขยายตัวที่สอดคล้องกับการขยายตัวของเมือง คือ มีการขยายตัวจากใจกลางเมืองออกไปยังพื้นที่ใกล้เคียง โดยใช้แนวของถนนสายหลัก ๆ ของเมือง เป็นตัวกำหนดทิศทางการขยายตัวของย่านการค้า ทำให้การขยายตัวของย่านการค้าและบริการ มีลักษณะเป็นรูปดาวแฉก ยาวไปตามแนวของถนนสายสำคัญ ๆ ซึ่งถือได้ว่าเป็นลักษณะการขยายตัวในรูปแบบของ AXIAL DEVELOPMENT THEORY เช่นเดียวกับการขยายตัวของเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า การขยายตัวของเทศบาลเมืองขอนแก่น และการขยายตัวของย่านการค้าและบริการภายในเขตเทศบาลเมืองขอนแก่น มีลักษณะที่สอดคล้องซึ่งกันและกัน ในรูปแบบของ AXIAL DEVELOPMENT THEORY