



บทที่ 3

ความเป็นมาของสภาพพื้นที่และชุมชนกรุงเทพมหานคร

สภาพพื้นที่เมืองกรุงเทพมหานคร จำแนกตามความเป็นมา ลำดับความสำคัญทางประวัติศาสตร์ การขยายตัวของเมืองและช่วงเวลาของพัฒนาการลำดับดังนี้

1. การขยายตัวของเมืองคันรีคนภสิรินทร์ (พ.ศ. 2325-2398)
2. การขยายตัวของเมืองหลังสนธิสัญญาเบาริง (พ.ศ. 2398-2489)
3. การขยายตัวของเมืองคันรัชกาลปัจจุบัน (พ.ศ. 2489-2523)
4. การขยายตัวของเมืองปัจจุบัน (พ.ศ. 2325-2398)

3.1 การขยายตัวของเมืองคันรีคนภสิรินทร์ (พ.ศ. 2325-2398)

3.1.1 เขตเมืองเก่า

เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์และเป็นแกนแกน (core history area) ของเมือง ประกอบด้วยเมืองเก่าธนบุรีและคันรีคนภสิรินทร์ชั้นใน เคยมีบทบาทสำคัญทางยุทธศาสตร์ และเศรษฐกิจมาตั้งแต่สมัยอยุธยาตอนปลายถึงคันรีคนภสิรินทร์

สมัยกรุงธนบุรี เมืองเก่าธนบุรีตั้งอยู่สองฟากแม่น้ำเจ้าพระยา มีคลองวัดท้ายตลาดคลองบ้านหม้อ คลองบ้านขมิ้นและคลองบ้านช่างหล่อ เป็นคูเมืองคันระวันตก เชื่อมกับคลองบางกอกน้อยและคลองบางกอกใหญ่ คูเมืองเสียบขนานกับกำแพงเมืองคู่กับถนน เริ่มจากคลองบางกอกใหญ่ผ่าน วัดแจ้ง วัดนาค วัดบางหว้าใหญ่ จนถึงวัดบางหว้าน้อย คลองบางกอกน้อย ตามแนวถนนอรุณอมรินทร์ในปัจจุบัน เป็นถนนกว้าง 5 วา ปลูกด้วยอิฐตะแคงแล้วระบายด้วยทรายพร้อมกับท่อขอบถนนด้วยอิฐรูปทูน ซึ่งเชื่อมเรียงกับตรอกแคบ ๆ สู่วัดและชุมชน สถานที่สำคัญประกอบด้วย กรมพระนครบาลริมคลองวัดแจ้ง นางหลวงริมแม่น้ำเจ้าพระยาระหว่างวัดบางหว้าน้อยกับวัดบางหว้าใหญ่ ตลาดใหญ่ที่สุดอยู่บริเวณปากคลองบางกอกใหญ่ สมเด็จพระสังฆราชประทับที่วัดบางหว้าใหญ่ วัดบางยี่เรือใต้และมีสักคันทันสนเป็นวัดและศาสนสถานที่สำคัญ

หากตะวันออกล้อมรอบด้วยคูเมืองขนาดเล็กหรือคลองโรงเหล็ก มีถนนสายใหญ่ริมน้ำคักผ่านหน้าวัด
โหรีต่อไปจนถึงบ้านจีน ทำราชวราดิษฐซึ่งเป็นตลาดใหญ่รองลงมา พื้นที่โดยรอบคูเมือง มี
ประชากรเชื้อสายลาว ญวน เขมรตั้งถิ่นฐานอยู่หนาแน่น ตามทางเดินและริมน้ำรวมทั้งแพหน้า
องค์ประกอบหลักของชุมชน คือ ตลาดวัด ศาลเจ้า ทางเดินแคบ ๆ กลุ่มโรงเรือนน้ำและแพริมแม่น้ำ

ต้นรัตนโกสินทร์ ความไม่เหมาะสมหลายประการของศูนย์กลางการปกครอง
ชุมชนปากตะวันตก ในการป้องกันการรุกรานและการพัฒนาเมืองใหญ่เป็นศูนย์กลางต่อไปในอนาคต
เริ่มต้นด้วยการย้ายพระราชวังมาตั้งบริเวณหมู่บ้านชาวจีน ทางปากตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา
แล้วขยายเมืองออกไปโดยการขุดคลองรอบกรุง จากวัดบางลำพูผ่านวัดสะแกและวัดสามสีมาไหล
ออกสู่น้ำเจ้าพระยาที่วัดเชิงเลน รวมระยะทาง 85 เส้น 13 วา กว้าง 10 วา ลึก 5
ศอก พร้อมกับก่อกำแพงเมืองเลียบบคลองและแม่น้ำ เนื้อที่ภายในกำแพงเมืองรวม 2,163 ไร่
พื้นที่ที่ล้อมรอบด้วยคลองโรงเหล็กหน้าวังและคลองตลาด ลักษณะชุมชนไม่แตกต่างจากกรุงธนบุรี
ชุมชนกระจายตามริมแม่น้ำ ยกเว้นชุมชนขนาดใหญ่และตลาดสำคัญที่ย้ายออกไปจากพื้นที่ โดยพื้นที่
ที่ตั้งกล่าวเปลี่ยนแปลงเป็นศูนย์กลางการปกครองและสถานที่ราชการ เป็นที่ตั้งของพระบรมมหาราชวัง
วังหน้าและวังของพระบรมวงศานุวงศ์ กระจายล้อมรอบเพื่อออกไปจนถึงคลองรอบกรุง ระหว่าง
วังหลวงวังหน้ามีสนามหลวง ซึ่งเป็นที่ถวายพระเพลิงพระบรมศพเจ้านายชั้นสูง และสมเด็จพระ
พระสังฆราช มีเนื้อที่รวมน้อยกว่าปัจจุบัน มีถนนผ่ากลางลานถึงคูพระนครเก่าเรียกว่า สะพาน
ตรง ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก มีการสร้างถนนหลายสาย เช่น ถนนหน้า
พระลาน ถนนหน้าวังและถนนสายสำคัญอีก 4 สาย คือ ถนนโรงม้าซึ่งแยกจากถนนสนามไชยไปยัง
สะพานช้างโรงสี ถนนเสาชิงช้าต่อจากถนนโรงม้าไปยังโบสถ์พราหมณ์และเสาชิงช้า ถนนหน้าวัด
พระศรีสรรเพ็ชร (ถนนหน้าพระธาตุ) จากประตูวิเศษไชยศรีไปยังประตูพรหมของวังหน้า เรียกว่า
ถนนหน้าพระจันทร์

วังหลวงเป็นสถานที่สำคัญแบ่งออกเป็นสามตอน ชั้นนอกเป็นที่ตั้งของสถานที่
ราชการ เช่น ศาลาลูกขุนในฝ่ายทหาร (กรมพระกลาโหม) ศาลาลูกขุนในฝ่ายพลเรือน (กรม
มหาดไทย) กรมท่า กรมพระคลังมหาสมบัติ กรมล้อมพระราชวัง กรมสนมพลเรือน กรมมลาภาษา
ชั้นกลางเป็นที่ตั้งของพระที่นั่งสำคัญ เช่น พระที่นั่งดุสิตมหาปราสาท ชั้นในเป็นที่ตั้งของพระราช
มณเฑียรและตำหนักของเจ้านายและข้าราชการฝ่ายใน พระราชวังนี้มีแต่ผู้หญิงและเจ้านายที่ยัง
เยาว์ อาทิ เจ้าจอม ข้าราชการ ข้าหลวง บ่าวไพร่และทาส มีสถานที่ราชการ คือ ศาล คู
และโรง เรือนอื่น ๆ สถานที่ราชการที่กระจายอยู่นอกวัง ได้แก่ สถานที่ราชการริมน้ำ

โรงอุทลวง ฉางข้าวเปลือกหน้าวัดมหาธาตุศาลหลวง บริเวณศาลเจ้าพ่อหลักเมือง วังเจ้าพาก
เห็นถนนสามวังและพากถนนด้านใต้อีกสามวังรวมท้าว โรงม้าเรียงรายตามถนนสนามไชยถึงหัว
ถนนโรงม้าพากด้านใต้ถนนมีคลังสินค้า ตั้งในส่วนหรือสวนตึกดิน กรมนครบาลและคุกตั้งตรงข้ามวัด
พระเชตุพน ซึ่งตอนหน้าของคุกเรียกว่าหน้าทับเพช ข้างคุกมีหอกลองสูงสามชั้นตีในโอกาสต่าง
กันและมีตลาดขายของสด วังเจ้ามีมากขึ้นในภายหลังตั้งราชวงศ์จักรี มีเจ้าฟ้า 19 องค์ พระ
องค์เจ้า หม่อมเจ้าและหม่อมราชินีกุลจำนวนมาก เกาะรัตนโกสินทร์มีบ้านขนาดใหญ่แบบไทยสวย
งาม อาทิ บ้านเสนาบดีเรียงรายตามริมแม่น้ำ (คณะกรรมการเฉพาะกิจ กองจัดทำหนังสือ
ประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์, 2525:40)

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย ขยายกำแพงวังออกไปถึงวัด
พระเชตุพนและเว้นที่ว่างให้มีขนาดใหญ่ขึ้น มีเนื้อที่รวม 152 ไร่ 2 งาน

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว มีการสร้างวัดและบูรณะ
ปฏิสังขรณ์วัง เช่น สร้างพระที่นั่งมหาราชปราสาท พระที่นั่งอาภรณ์ภิรมย์ปราสาท และพระที่นั่งอื่น ๆ
อีก 12 หลังบ้านเรือนและชุมชนส่วนใหญ่กระจายเรียงรายตามริมแม่น้ำพากตะวันตกในตำบลกุฎีจีน
ซึ่งเป็นทั้งย่านการค้าและที่อยู่อาศัยชุมชนต่างชาติ ดังนี้

ชุมชนแขก ตั้งถิ่นฐานบริเวณริมคลองบางกอกใหญ่ถึงวัดเวฬุราชินชุมชนกระจุก
ควมหนาแน่นปากคลองบางหลวง อีกส่วนหนึ่งมีบ้านเรือนเห็นพระราชวังถึงคลองมอญ อาทิ กุฎี
เจ้าเซ็น แขนกนิภายชื้ออาริม แม่น้ำตรงข้ามบ้านจีน มีสิยัคแขกสุหนี่ริมคลองบางกอกใหญ่ มีสิยัคคั่นสน
ริมคลองวัดท้ายตลาด แขนกมีสิยัคกุฎีเจริญพาสมีศูนย์กลางชุมชนริมคลองหลวงและกุฎีบนที่คลองมอญ

ชุมชนลาว ตั้งถิ่นฐานพากตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณวังหลัง ซึ่งเป็น
ไพร่หลวงและไพร่สมของวังหลัง ต่อมาบริเวณดังกล่าวเป็นหมู่บ้านช่างหล่อพระพุทธรูป

ชุมชนฝรั่ง (ชาวตะวันตก) ตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำเจ้าพระยาที่กุฎีจีนตั้งแต่วัด
กัลยาณมิตรเป็นชุมชนเก่าสมัยอยุธยา มีโบสถ์ซึ่งตากรุสเป็นศูนย์กลางชุมชน รวมทั้งเป็นที่พำนักของ
มิชชันนารี และหม่อที่เข้ามาภายหลัง (ผู้สคีทิพทิศและมานพ พงศทัต, 2525:20-26)

3.1.2 รอบนอก เขตเมืองเก่า

สภาพพื้นที่ประกอบด้วยชุมชนเก่าที่มีความเป็นมา พร้อมกับการสร้างกรุงเทพมหานครและ เป็นย่านกลางการค้าหลัก มีอาณาเขตตั้งแต่คลองคูเมือง เดิมถึงคลองรอบกรุงหรือ คลองผดุงกรุงเกษม ชุมชนมีบทบาทเป็นย่านกลางการค้าของ เมืองตั้งแต่ต้นรัตนโกสินทร์จนถึง ปัจจุบัน ประกอบด้วย

ชุมชนจีนซึ่งย้ายมาจากท่าราชวรดิษฐ์ ตั้งอยู่ระหว่างคลองวัดสามปลื้มกับคลอง วัดสำเพ็ง ซึ่งเป็นสวนมีเนื้อที่กว้างใหญ่ริมน้ำ ความเหมาะสมของที่ตั้งทำให้เป็นย่านการค้าหลัก ของเมืองแบ่งออกเป็นสองส่วน คือ ย่านตลาดสำเพ็งกับย่านตลาดน้อย มีสิ่งก่อสร้างเป็นไม้และ หองแถวไม้หลังคามุงจาก พื้นที่ใกล้เคียงมีชุมชนต่างค้ำคั่งถิ่นฐานอยู่ ได้แก่ บ้านเขมร ริมคลอง รอบกรุง เยื้องปากคลองบ้านแขกหน้าวัดชนะสงคราม ชุมชนมหานาคแขก เซลยวังหลวง ชุมชนแขก มหานาคค้ำบล สนามควาย

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย พระบรมวงศานุวงศ์จำนวนมาก เพิ่มขึ้น วังและบ้านขนาดใหญ่สวยงามกระจายรอบพระราชวังและริมแม่น้ำตั้งแต่ปากคลองคูเมือง เดิมจนถึงวัง เจ้าฟ้ากรมหลวงจักรเจษฎาปากคลองบางลำภู

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ชุมชนแขกตั้งอยู่ใกล้วัดพิชัยญาติ ชุมชนแขกริมคลองมหานาค ชุมชนลาวระหว่างโรงภาพยนตร์เฉลิมกรุงกับตลาดมิ่ง เมือง

3.2 การขยายตัวของตัวเมืองหลังสนธิสัญญาเบาริง (พ.ศ. 2398-2489)

3.2.1 เขตเมืองเก่า

พื้นที่บริเวณนครรอบพระมหाराชวังแต่เดิม มีบ้านเรือนเสนาบดีและขุนนางใน รัชกาลนี้ ได้นำความเจริญแบบตะวันตก เข้ามาปรับปรุงบ้านเรือนให้สวยงาม ลำดับได้ดังนี้

พ.ศ. 2400 ชุมชนที่ห้าอาศัยและคลังสินค้าริมน้ำหลังวัดพระ เขตพุน วมสมังครารามปรับปรุงให้เป็นตลาดท่าเตียนภายหลังไพไหม ที่ตั้งเหมาะสมเติบโตอย่างรวดเร็ว ตั้งอยู่ใกล้กับตลาดเสาชิงช้าริมคลองวัดสุทัศน์เทพวรารามหลังจากนี้ตลาดกระจายตามถนนมากขึ้น

พ.ศ. 2403 จำนวนการสัญจรในแม่น้ำเจ้าพระยาและคลองหลักสำคัญเพิ่มจึงประกาศพระราชบัญญัติว่าด้วยเรือใหญ่และเรือเล็กขึ้นลงในลำคลอง พร้อมกับสร้างตึกแถวสองชั้น 40 ห้องใกล้พระบรมมหาราชวังริมถนนสนามไชย ให้ชาวต่างชาติพักอาศัยและค้าขาย สร้างอีก 4 หลัง ตรงข้ามพระที่นั่งสุทไธสวรรย์และเพิ่มอีก 4 หลัง เหนือพระบรมมหาราชวัง รวมทั้งสร้างโรงพยาบาลสมัยใหม่ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณประตูพรหมรัสถำหน้าพระที่นั่งสุทไธสวรรยปราสาท

พ.ศ. 2406 ตัดถนนเจริญกรุงตอนในตั้งแต่สะพานเหล็กริมวังเจ้านายเขมรถึงพระบรมมหาราชวัง พร้อมปรับปรุงสนามหลวงให้เป็นลานโรง ปรับปรุงถนนเสาชิงช้า เริ่มตั้งแต่สะพานช้างโรงสีให้เป็นถนนสายใหม่พร้อมท่อระบายน้ำ เปลี่ยนชื่อเป็นถนนบำรุงเมือง สร้างพระราชวังสราญรมย์ในส่วนตรงข้ามกับกำแพงพระบรมมหาราชวัง

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ปรับปรุงพื้นที่ในเมืองให้เป็นย่านราชการและวัดสำคัญ ปรับปรุงผิวถนนและตัดให้ตรงหลายสาย ทั้งนี้ เริ่มมีอาคารแบบตะวันตก อาทิ ตึกแถวสี่ชั้นทิศเหนือท่าเตียน ตัดถนนเจริญกรุงตอนในเริ่มจากวัดพระเชตุพน ถนนบำรุงเมืองตอนใน และถนนเฟื่องนคร พร้อมกับสร้างตึกแถวชั้นเดียวตามแบบสิงคโปร์ และบ้านเรือนราษฎรหนาแน่นขึ้น

พ.ศ. 2413 ประกาศพระราชบัญญัติทำเนียมคลอง พร้อมกับตัดถนนใหม่และปรับปรุงถนนสายเก่าให้ตรง ซ่อมสะพานและสร้างตึกแถวคยเรือน้ำเรือนราษฎร

พ.ศ. 2414 ปรับปรุงถนนเฟื่องนคร และผิวการจราจรให้รถม้าและรถยนต์แล่นได้สะดวกรวมทั้งสร้างตึกแถวริมถนน และปรับปรุงถนนหน้าพระลาน ถนนสนามไชย ถนนท้ายวัง และถนนมหาราช ถนนเลียบบูเมืองเดิมทั้งสองฝั่ง คือ ถนนราชินี และถนนอัมพวงศ์ ถนนตัดใหม่ ประกอบด้วย ถนนจักรพงษ์ ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมรุ ถนนจักรเพชร และถนนมหาไชย

พ.ศ. 2418 ออกกฎหมายให้บลิศมีอำนาจควบคุมและตัดกั้นถนนการสร้างเพิงหรือร้าน ล้ำแนวถนนรวมทั้งการแต่งกายไม่เรียบร้อยและถ่ายอุจจาระในทางสัญจรหรือที่สาธารณะ

พ.ศ. 2431 เปิดการเดินรถรางลากด้วยม้าระหว่าง เจ้าศาลพ่อหลัก เมืองกับ
ย่านบางรัก

พ.ศ. 2434 ตัดถนนรอบกำแพงเมืองและตัดถนนข้าวสาร ซึ่งแยกจากถนน
จักรพงษ์หน้าวัดชนะสงครามไปตรอกข้าวสารบรรจบกับถนนเฟื่องนคร

พ.ศ. 2441 รื้อพระราชวังบวรสถานมงคลหน้าเพื่อขยายสนามหลวงย้าย
ถนนหน้าพระราชวังบวร สถานที่ราชการสำคัญประกอบด้วย กระทรวงกลาโหม (โรงม้า) และ
กระทรวงการต่างประเทศ (ตึกดิน) การใช้เรือของชาวกรุงน้อยลง เนื่องจากโครงข่ายถนน
มากขึ้น คลื่นจาก เรือรบสวนที่อยู่อาศัยริมแม่น้ำพระ เริ่มมีเขตปกครองตามถนน ร้านค้าและสถานที่ราชการ
เรียงรายตามถนน

3.2.2 รอบนอก เขตเมืองเก่า

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้า ชุมชนหนาแน่นในเขตคลองรอบกรุง
พื้นที่ก่อสร้างขยายตัวจติดกับคลองผดุงกรุงเกษม คลองโอบอ่างและคลองบางลำพู พระราชทานที่ดิน
ให้ขุนนางและ เสนาบดีปลูก เรือนอาศัยใกล้พระบรมมหาราชวัง ทางตะวันออกของพื้นที่มีชุมชน
ราษฎร หิศตะวันตกเป็นวังเจ้าน้ำเรอภูธร และบริเวณกำแพงวังมีบ้านขุนนางผู้ใหญ่เรียงเป็นแถว
ชุมชนตั้งถิ่นฐานหนาแน่นช่วงคันถนนเจริญกรุงและเฟื่องนคร คันรัชกาลนี้มีการขยายผิวการจราจร
การปรับปรุงภูมิทัศน์สองฟากถนน เช่น ถนนบำรุงเมือง ถนนเฟื่องนคร ถนนเสียบกำแพงพระ
บรมมหาราชวัง ถนนหน้าพระลาน ถนนสนามไชย ถนนท้ายวัง และถนนมหาราช ถนนเสียบคลอง
คูเมืองทั้งสองฝั่ง ถนนพระอาทิตย์ ถนนพระสุเมธ ถนนจักรเพ็ชรและถนนมหาไชย

พ.ศ. 2442 ตัดถนนราชดำเนินแบ่งการก่อสร้างออกเป็นสามตอน คือ
ถนนราชดำเนินใน ถนนราชดำเนินกลาง และถนนราชดำเนินนอก ทยอยข้ามคลองรอบเมือง ผ่าน
ตำบลบ้านพานถมบรรจบกับถนนเบญจมาศภายหลังตัดจากริมคลองรอบเมืองตรงประตูหาภิบาล ผ่าน
บ้านช่างหล่อบรรจบกับถนนเบญจมาศกว้าง 29 วา ประกอบด้วยถนนสายกลางกว้าง 8 วา ทาง
เดินเท้าข้างละ 5 วา ถนนสายนอก 4 วา สองสายพร้อมทั้งทางเดินเท้ากว้างข้างละ 1 วา 2
ศอก บล็อกคันทัน้ำสายละสองแถวและมีท่อระบายน้ำสองข้างทาง (ชัย เรื่องศิลป์, 2519:297)

พ.ศ. 2444 บริษัทรางรถไฟไทย จำกัด เปิดเดินรถรางภายในกำแพงเมือง

พ.ศ. 2446 การตั้งถิ่นฐานทางเหนือพระนครมากขึ้น ส่วนใหญ่เป็นวังเจ้านาย ที่ลุ่มเปลี่ยนเป็นสวนผลไม้ การตัดถนนใหม่ในท้องที่สามแห่งภายหลังจากเหตุเพลิงไหม้ โดยการขยายผิวการจราจร เช่น ถนนทรงวาด ถนนทรงสวัสดิ์ ถนนอนุวงศ์ และถนนชอยผลิตผล ถนนเขาวราช (ตัดจากคลองรอบกรุงบรรจบกับถนนราชวงศ์ แล้วสร้างต่อจนบรรจบกับถนนเจริญกรุงที่หน้าวัดสามจีน ทางตะวันออกพระนครตัดถนนเวียงนาครเขมม ถนนวรจักร ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลวง ถนนหลานหลวง ถนนประแจเงิน สร้างวงเวียนพร้อมถนนแบ่งออกรวม 7 สาย ไปบรรจบกับถนนพลับพลาไชย ถนนหลวง ถนนเจริญกรุง ถนนกรุงเกษม และถนนหัวลำโพงใน พื้นที่ทางเหนือพระนครมีถนนสายสำคัญประกอบด้วย ถนนควงเคือง (สุโขทัย) ถนนช่างอี (ราชวิถี) ถนนควงตะวันตก (ถนนศรีอยุธยา) ถนนคอเสื้อ (พิษณุโลก) ถนนลูกหลวงตัดเลียบคลองผดุงกรุงเกษมและโครงข่ายทางสัญจรทางน้ำสำคัญ ประกอบด้วย คลองวัดสามปลื้ม คลองโรงกะทะ และคลองวัดปทุมคงคา (เนตรนภิศ นาควิชระ, 2525:96)

พ.ศ. 2447 เจ้านายสังฆยนต์เข้ามาวังในกรุงเทพฯ พร้อมกับริเริ่มการเดินรถประจำทางระหว่างประตูน้ำสระปทุมถึงสะพานยศเส และรถเหิมม้าม้าวิ่งระหว่างศาลเจ้าพ่อชาติพร้อมกับการตั้งบริษัทรถไฟแม่กลอง จำกัด

พ.ศ. 2451 ตั้งบริษัทเรือไฟไทย จำกัด

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว การตั้งถิ่นฐานและสิ่งก่อสร้างระหว่างคลองคูเมืองมากขึ้นเป็นลำดับ

พ.ศ. 2459 ขยายเขตสุขาภิบาล ครอบคลุมพื้นที่ระหว่างคลองคูเมืองกับคลองรอบกรุง

3.2.3 รอบนอกคลองรอบกรุง

ชุมชนขยายออกไปถึงทุ่งหัวลำโพง ทุ่งสัมปอ และทุ่งสามเสน ด้วยการชุก

คลองรอบเมือง เริ่มจากวัดเทวฤๅษณ์ลงมาทางใต้ บริเวณวัดแก้วฟ้าคลองกว้าง 10 วา ยาว 137 เส้น 10 วา มีอุโมงบรการเรียงรายตามลำคลองจำนวน 7 บ่อม ทำให้พระนครมีเนื้อที่เพิ่มขึ้นและมีการตั้งถิ่นฐานของชาวตะวันตกทางทิศใต้ติดกับสถานกงสุล สภาพของพื้นที่มีบ้านเรือนเบาบาง ยกเว้นบริเวณตะวันตกเฉียงใต้เป็นย่านการค้าและชุมชนตั้งถิ่นฐานหนาแน่นมาก่อนแล้ว โดยมีคลองมหานาคเป็นทางน้ำสายหลักสำคัญซึ่งเชื่อมต่อกับคลองบางกะปิ คลองแสนแสบ คลองคูเมืองและคลองรอบกรุง การสัญจรทางบกใช้ถนนเจริญกรุงเป็นหลัก เนื่องจาก เป็นพื้นที่เชื่อมริ่งระหว่างย่านการค้าและชุมชนหนาแน่นสำเพ็ง กับเมืองและชานเมือง เข้าด้วยกัน

ชุมชนรอบนอกทิวศาค์ เป็นพื้นที่นอกเมืองที่มีการตั้งถิ่นฐานก่อนพื้นที่อื่น ๆ ภายหลังกการขุดคลองถนนตรงตั้งแต่คลองผดุงกรุงเกษมต่อลงไปหาคลองพระเชินง

พ.ศ. 2404 ขุดคลองขวางจากคลองถนนตรงไปบรรจบกับถนนเจริญกรุง ความคู่กับถนนขวางหรือถนนสี่ลม ถนนทั้งสามสายมีขนาดกว้างเพียง 5 ศอก ผิวการจราจรด้วยอิฐระยทราย มีทางสุลาปรุกเกส เยอรมันนี อังกฤษ สหรัฐอเมริกาและฝรั่งเศสเป็นที่ตั้งบ้านเรือนร้านค้า และธนาคารทิส์เคียงสถานทูต ความนิยมถนนมากกว่าคลองทำให้ที่ดินริมถนนมีราคาแพง นายทุนกว้า่นซื้อที่ดินเพื่อแบ่ง เป็นแปลงย่อยขายและให้เช่าพร้อมกับตัดถนนผ่านที่ดิน

พ.ศ. 2413 ส่งเสริมการตั้งถิ่นฐานทางเหนือ ด้วยการขุดคลองเปรมประชากรจากคูรอบเมือง ผ่านคลองสามเสน คลองบางซื่อขึ้นไปทางเหนือเชื่อมกับคลองโศแขวงเมืองกรุงเก่ายาว 1277 เส้น 3 วา แล้วเสร็จงาน 3 ปี

พ.ศ. 2431 เอกชนกว้า่นซื้อที่ดินระหว่างถนนสี่ลมกับบ้านทวาช พร้อมกับขุดคลองบรรจบกับหัวลำโพง และแบ่งที่ดินออกเป็นแปลงละไร่ครั้งต่อมาพระยาสิทธิราช เคาชไชยศักดิ์ถนนสุรวงศ์และถนนเคช เพื่อจัดสรรที่ดิน ทำให้ถนนสาทรเป็นแหล่งค้าขายและมีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นโดยเฉพาะตอนต่อกับถนนเจริญกรุง ส่วนซอยเชื่อมแคบ รถนนค้หอหลีกกันใต้ หรือ บางซอยพอดินหลีกกันใต้ในส่วนที่เป็นตึกแถว ทั้งนี้ตลาดสำคัญเริ่มเกิดตามริมถนน ใต้แก่ ตลาดทวาชริมถนนเจริญกรุงใกล้กับอุ้งบางกอก ตลาดบางรัก การสัญจรยังมีหนาแน่นในคลองผดุงกรุงเกษมและคลองถนนตรง (มูลนิธิ ทิพทัสและมานพ พงศทัต, 2525:127-128) ถนนเจริญกรุงตอนใต้ ถนนสี่พระยา ถนนสุรวงศ์ คลองสะพานยาว ถนนบางรักถนนบางรักและถนนสี่ลม

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ชุมชนขยายตัวในย่านบางรัก สีพระยา สุรวงศ์ สีลมและสาทรซึ่งเป็นที่ตั้งสถานกงสุลต่างบ้านและที่อยู่อาศัยของชาวต่างประเทศ กิจกรรมและการสัญจรคับคั่งในถนนสุรวงศ์และเจริญกรุง ซึ่งเป็นย่านธุรกิจของชาวจีนและต่างประเทศ ประกอบด้วย ธนาคาร โรงแรม ห้างสรรพสินค้า ภัตตาคารฝรั่ง ร้านตัดเสื้อ ร้านขายยา ร้านถ่ายรูป ร้านทำขนมปัง ฯลฯ ริมแม่น้ำเจ้าพระยามีท่าเทียบเรือต่างประเทศ รวมทั้งย่านที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้อ่อน เรียงรายตามสาทรลงไปทางใต้ พื้นที่ใกล้เคียงส่วนใหญ่เป็นนาข้าว และที่รกร้าง การตั้งถิ่นฐานของราษฎรเบาบาง

ชุมชนรอบนอกทิศเหนือ เริ่มขยายตัวในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวภายหลังชุมชนรอบนอกทิศใต้ สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นส่วนผลานิและนาข้าว

พ.ศ. 2415 มีนโยบายให้เมืองเติบโตทางทิศเหนือของพระนครด้วยการขุดคลอง เปรมประชากรขึ้นไปเชื่อมกับคลองรอบกรุงเก่า

พ.ศ. 2433 ตัดถนนสามเสนจากฝั่งเหนือคลองผดุงกรุงเกษมจดคลองสามเสน เริ่มจากสะพานนรรัตน์วัดบางขุนพรหมจนถึงคลองผดุงกรุงเกษม กับถนนกรุงเกษม ฝั่งคลองผดุงไปบรรจบกับสถานีหัวลำโพง

พ.ศ. 2441 สร้างพระราชวังสวนกุหลาบ พร้อมกับสร้างถนนรัชดาภิเษกสายรอบกรมโยธาธิการ

พ.ศ. 2442 ตัดถนนราชดำเนินนอกข้ามคลองรอบเมืองผ่านตำบลบ้านพานถม บรรจบกับถนนเบญจมาศ ภายหลัง เปลี่ยนแนวตัดใหม่ให้เริ่มจากริมคลองรอบเมืองตรงประตูพาศิมมาศผ่านบ้านหล่อบรรจบกับถนนเบญจมาศ ตัดถนนรอบพระราชวังสวนกุหลาบ เชื่อมโยงกับเส้นทางต่างๆ คือ ทิศเหนือพระราชวังตัดถนนราชวัตร (ถนนนครไชยศรี) ถนนชีว (ถนนสวรรคโลก) ซึ่งตัดขึ้นทางด้านตะวันออกของพระราชวัง ทางด้านทิศใต้ตัดถนนคอเสื้อ (ถนนพิษณุโลก) ส่วนทิศตะวันตกมีถนนสามเสนอยู่แล้ว รวมทั้งถนนภายในสวนกุหลาบขึ้น เพื่อติดต่อภายในวัง เช่น ถนนบ้าย ถนนมังกรรำ ถนนทับทิม ถนนหงส์หย่อม ถนนเค็กเหนือ ถนนเค็กใต้ ถนนบัวบัว ถนนมังกรหย่อม ถนนเบญจพอเงิน ถนนพุดตาล รวมทั้งการตัดถนนเพื่อเชื่อมต่อเส้นทางคมนาคมเดิม ทางรถไฟ ถนนสายหลักและแม่น้ำเจ้าพระยา ได้แก่ ตัวอย่างการตัดถนนราชวัตรเพื่อเชื่อมระหว่างพระราชวัง

สวนคูสิศกับสถานีรถไฟสามเสน ถนนข้างขึ้นนอก ถนนควางเคื่อนและถนนคาวช่าง เป็นถนนแยกจาก ถนนสามเสนนสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ถนนที่ตัดขึ้นใหม่เพื่อรับรองการจราจรจากรถยนต์ที่ส่งเข้ามา นอกจากนี้มีการตัดถนนเพื่อย่นระยะทางระหว่างพระราชวัง กับพื้นที่ย่านปทุมวันด้วยถนนประแจจีน

พ.ศ. 2443 กำหนดให้มีสุขาภิบาลฝ่ายเหนือตัดถนนในบริเวณนอกพระนคร คำนเหนือคลองผดุง โครงการข่างของถนนเป็นเส้นตรง เนื่องจากตัดผ่านที่ดินของพระคลังข้างที่ซึ่งจากราชฎร ความกว้างของถนนมีสองขนาด คือ ถนนกว้าง 10 วา (รวมทางเดินเท้าข้างละ 1 วา) สำหรับถนนที่มีการสัญจรมากหรือถนนในพระนครและถนนกว้าง 6 วา (รวมทางเดินเท้าข้างละ 1 วา) สำหรับถนนที่มีการสัญจรเบาบาง ผิวถนนปูอิฐตะแคงโรยด้วยทราย เช่น ถนนคอเสื้อ (ถนนพิษณุโลก) ถนนพศิมาศ (ถนนนครสวรรค์) ถนนบางสาย ปูด้วยอิฐหัก ได้แก่ ถนนข้างขึ้นนอก (ถนนราชวิถี) ถนนควางคาวเหนือ (ถนนราชสีมาเหนือ) ถนนควางคาวนอก (ถนนราชสีมาใต้) ในช่วงเวลา 30 ปี ตัดถนนเพิ่ม 40 สาย

พ.ศ. 2445 ตัดถนนเพิ่มขึ้นอีก 2 สาย โดยพลตรีพระยาพหลพลพยุหเสนา คือ ถนนคิกคินและถนนยิงเป้า และกรมสุขาภิบาลตัดถนนเพิ่มเติมอีก 50 สายสภาพแวดล้อมสองข้างทางที่ตามมาคือ การค้าขายคามริมถนนข้างขึ้นนอก (ถนนราชวิถี) ถนนควางเคื่อนนอก (ถนนสุขหัย) ถนนคาวช่างและบริคฯ ให้สร้างเรือนแถวไม้เพื่อเก็บค่าเช่า แต่ไม่เป็นที่นิยม ได้แก่ ห้องแถวสองชั้นริมถนนสามเสนจำนวน 215 ห้อง มีคนเช่าเพียง 28 ห้อง ห้องแถวชั้นเดียวริมถนนข้างขึ้นนอกจำนวน 12 ห้อง และริมถนนคาวช่าง 133 ห้อง มีคนเช่าเพียง 90 ห้อง และบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา 17 ห้อง ยังไม่มีคนเช่า บริเวณดังกล่าวมีจุดประสงค์ให้เป็นย่านการค้าทางเหนือพระนครและรวมห้องแถว 616 ห้องมีคนเช่าเพียง 139 ห้องด้วยเหตุนี้จึงย้ายไปปลูกใหม่ริมถนนแปลงนามในกำแพงพระนคร แสดงว่าการตัดถนนในบริเวณสวนคูสิศไม่ได้ทำให้การค้าขายชยยตัวตามถนนแม้จะทรงใช้ความพยายามที่จะให้ที่ดินเหล่านี้เป็นชุมชนค้าขายก็ตาม เนื่องจากว่าที่ดินบริเวณสวนคูสิศเป็นส่วนผลานิและนาระหว่างคลองผดุงกรุงเกษมถึงคลองสามเสน ที่ดินรอบพระราชวัง เป็นที่ดินพระบรมวงศานุวงศ์ ดังนั้นสวนคูสิศจึงเป็นย่านที่อยู่อาศัยของชนชั้นสูงทั้งสิ้น จากบัญชีรายชื่อเจ้าของที่ดินเนื้อที่ 418 ไร่ 40 ตารางวา ในตำบลบางขุนพรหม สวนคูสิศและคลองส้มบ่อข มีที่ดินราชฎรเพียงรายเดียวเนื้อที่ 2 งาน 60 ตารางวา นอกนั้นเป็นที่วังของพระเจ้าลูกยาเธอ 5 พระองค์ ที่ดินและสวนในพระบรมนามาภิไษย และที่สวนของพระบรมราชินี (สยามพร ทองสารี, 2530:81-94)

ทางทิศเหนือพระนคร ซึ่งกล่าวได้ว่าส่วนตัดขึ้นในสมัยรัชกาลนี้ทั้งสิ้น คือ ถนนราชวัตร (ถนนนครไชยศรี) ถนนดวงเดือน (ถนนสุขุทัย) ถนนช่างฮี (ถนนราชวิถี) ถนนดวงตะวัน (ถนนศรีอยุธยา) ถนนคอเสื้อ (ถนนพิษณุโลก) ถนนลูกหลวง ถนนลดา (ถนนพระรามที่ 5) ถนนสก (ถนนหน้าวัดเบญจมบพิตร) ถนนลิ่ว (ถนนสวรรคโลก) และถนนบรรทัดทอง (ถนนพระรามที่ 6) รวมถึงการตัดถนนเพชรบุรีเพื่อเชื่อมกับถนนช่างฮีแล้วเลขไปคลองสามเสน คลองบางขุนพรหม คลองสี่ม่อยและคลองรางเงิน เป็นต้น

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นนาและการตั้งถิ่นฐานเบาบาง มีวังเจ้านายและบ้านเรือนขุนนาง ได้แก่ วังสวนรื่นฤดี นอกจากนี้เป็นบ้านเรือนและที่ดินพระราชทานของข้าราชการบริหารจำนวนมาก เช่น บ้านพักข้าราชการบริหารตำหนักพญาไท บ้านพักริมถนนพิษณุโลกใกล้ราชคฤณมัธยมสมาคม รวมทั้งบ้านขุนนางอื่น ๆ ตำบลสามเสนมีการตั้งถิ่นฐานของชาวโรมันคาทอลิกสองหมู่บ้าน คือ หมู่บ้านวัดปากหลวงซึ่งพรางช้า ชาเวีย (บ้านญวนเก่า) และหมู่บ้านวัดปากหลวงฮิมมานูเล กองเซบซ์ (บ้านเขมรเก่า) ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาระหว่างคลองบ้านญวนกับคลองวัดราชาธิวาส มีเนื้อที่รวม 80 ไร่ 76 ตารางวา บ้านเรือนหนาแน่น นอกจากนี้มีการขุดคลองประปาเพื่อนำน้ำจืดเข้าโรงกรองน้ำที่สามเสน

พ.ศ. 2466 ประกาศขยายเขตสุขาภิบาลจากคลองผดุงกรุงเกษมถึงคลองสามเสนต่อลงไปถึงถนนสาทรได้ซึ่งก่อนหน้านี้เคยเป็นชานเมือง (ทองหล่อ กลัวขมิ้น ๓ อยุธยา, 2527:34) บริเวณดังกล่าว ถนนสายรองประกอบด้วยถนนพิษณุโลก ถนนราชวิถี ถนนสุขุทัย ถนนนครไชยศรี ถนนอำนาจสงคราม ถนนเศรษฐศิริ ถนนศรีอยุธยา ซึ่งมีสภาพที่ดินเดิมเป็นส่วนผักและที่ว่างเปล่าเจ้าของที่ดินเป็นชาวอินเดีย มีการตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนราษฎรกระจายทั่วไป บ้านเรือนผู้มีรายได้สูงตั้งถิ่นฐานบริเวณริมถนนและปากซอยแยกจากถนนใหญ่

ชุมชนรอบนอกทิศตะวันออก พระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวเป็นกษัตริย์พระองค์แรกที่สร้างพระราชวังนอก เขตพระนครในที่หลวงทุ่งนาริมคลองบางกะปิ ประกอบด้วยวัดและวังสระปทุม เพื่อชักนำให้ราษฎรมาตั้งถิ่นฐานทางด้านตะวันออกของพระนครมากขึ้น ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่มีสภาพเป็นที่ราบลุ่มสลับกับทุ่งรกร้างติดต่อกันคือ ทุ่งหัวลำโพง ทุ่งสามเสน ทุ่งพญาไท ทุ่งมักกะสัน และทุ่งบางกะปิ

ถนนสายสำคัญทางด้านตะวันออกของพระนครประกอบด้วย ถนนประแจจีน ถนนพญาไท ถนนบรรทัดทอง และถนนราชปรารภ ถนนพญาไทเริ่มจากถนนหัวลำโพงตรงกับถนนสี่พระยาขึ้นไปทางเหนือ ตัดกับถนนประแจจีนตัดทุ่งพญาไทไปสู่คลองสามเสน

พ.ศ. 2433 ตัดถนนสะพานต่อจากรัชกาลที่ผ่านมาและตัดถนนทางตะวันออกของพระนครอีก 3 สาย คือ ถนนตลาดนางเลิ้ง (นครสวรรค์) ตัดจากคลองรอบกรุงตรงไปทางตะวันออกเฉียงเหนือจนถึงคลองผดุงกรุงเกษม ถนนประแจจีน (เพชรบุรี) ตัดจากคลองผดุงกรุงเกษมไปทางตะวันออกถึงคลองแสนแสบตรงข้ามวังสระปทุม และตัดถนนบริพัตรจากสะพานเหล็กข้ามคลองรอบกรุงแยกจากถนนเจริญกรุงไปวัดสระเกศ

พ.ศ. 2434 พระยาชลยุทธโยธินตัดทางรถไฟ และเปิดเส้นทางเดินรถไฟสายกรุง เทพฯ-ปากน้ำ และตัดทางรถไฟสายกรุง เทพฯ-นครราชสีมา แล้ว เสร็จภายใน 10 ปี

การตัดถนนสายใหญ่ให้มีขนาดกว้างกว่าเก่า คือ ถนนสะพานตัดจากถนนบำรุงเมืองไปวังสระปทุม ตัดถนนทางตะวันออกของพระนครอีก 3 สาย ประกอบด้วยถนนตลาดนางเลิ้ง (นครสวรรค์) จากคลองรอบกรุงตรงกับประตูพาศิมมาศ ถึง คลองผดุงกรุงเกษม ถนนประแจจีน ซึ่ง เริ่มจากคลองผดุงเกษมไปทางตะวันออกถึงริมคลองแสนแสบวังสระปทุม ถนนบริพัตร เริ่มจากสะพานเหล็กข้ามคลองรอบกรุงแยกจากถนนเจริญกรุงไปวัดสระเกศ ด้านเหนือพระนครตัดถนนเพิ่มอีก 2 สาย คือ ถนนสามเสนเริ่มจากสะพานนเรศวรผ่านวัดบางขุนพรหมถึงคลองผดุงกรุงเกษมถึงคลองสามเสน ถนนกรุงเกษมตัดเลียบบคลองผดุงกรุงเกษมไปบรรจบกับถนนหัวลำโพง

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงโปรดเกล้าฯ ให้สร้างทางรถไฟสายปากน้ำเลียบถนนหัวลำโพงนอก ตัดถนนวิฑูรย์เชื่อมระหว่างถนนหัวลำโพงนอกกับถนนเพชรบุรี สร้างจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สถานบาสเทอร์ กองสุขาภิบาลสาชาคและโรงพยาบาลพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณถนนราชปรารภ ถนนเพชรบุรีคอนกรีตสร้างวังพระราชทานให้ขุนนางเสนาบดีและที่พักรักษาให้แก่ข้าราชการบริหาร คหบดีและราษฎรทั่วไป

3.3 การขยายตัวของเมืองต้นรัชกาลปัจจุบัน (พ.ศ. 2489-2523)

3.3.1 เขตเมืองเก่า

กรุงเทพมหานครในสมัยปัจจุบันเติบโตขึ้นในทุก ๆ ด้าน มีลักษณะเป็นเมืองขนาดใหญ่เมืองเดียว เนื่องจากเป็นศูนย์รวมของทุก ๆ อย่างรวมถึงเป็นที่ประทับของพระมหากษัตริย์ กล่าวได้ว่ากรุงเทพฯ เป็นศูนย์รวมของระบบเศรษฐกิจสังคมและการเมืองแห่งเดียวของประเทศอย่างแท้จริง ทำให้มีปัจจัยดึงดูดชาวชนบทเข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ มากขึ้น พื้นที่ในเขตเมืองเก่าขาดการควบคุมวางกำหนดมาตรฐาน จึงมีการปลูกอาคารตามชอบใจ อาคารบางส่วนใช้ประโยชน์เพื่ออุตสาหกรรมปะปนกับที่อยู่อาศัยในเมือง ลักษณะของบ้านเรือนปลูกติดต่อกันหนาแน่นสร้างแบบง่ายวัสดุที่ใช้เป็นไม้และสังกะสีเก่า แทรกในตรอกหรือซอยแคบๆ หรือปลูกติดและหลังคาชนกัน (บุปผานาถ สุวรรณาศ, 2525:32)

การตั้งถิ่นฐานของชุมชนหนาแน่นบริเวณปากคลองตลาดซึ่งเป็นบ้านเรือนของเจ้าพระยาพระคลังและเสนาบดี ขุนนางและราษฎรทางสัญจร เป็นทางแคบ ๆ ผิวทางเป็นหินอ่อนปูด้วยอิฐเรียงตะแคง ประชากรกระจุกตัวหนาแน่นรอบที่ตั้งศูนย์กลางชุมชน เช่น วัด วังเจ้านาย หรือตลาด

พ.ศ. 2479 คัดถนนย่านกลางเมืองเพิ่มขึ้น 14 สายในย่านราชดำเนินนอก คลองมหานาค เขาวราชและถนนพุ่มรงคา

พ.ศ. 2475 การสร้างสะพานปฐมบรมราชานุสรณ์เชื่อมการสัญจรทางบกระหว่างฝั่งพระนครกับธนบุรี ทำให้ชุมชนแผ่ขยายเข้ามามีตั้งถิ่นฐานในสวนผลไม้ปากกระแจะวันคกของแม่น้ำ

3.3.2 พื้นที่รอบนอกคลองรอบกรุง

ด้านตะวันตก การตั้งถิ่นฐานหนาแน่น ในบริเวณหัวลำโพงนอก ถนนรอบเมือง ถนนพระราม 1 ถนนพระราม 4 ถนนราชดำริ ถนนวิบูลย์ ถนนเพชรบุรีคอนาน ถนนเพลินจิต และถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นย่านที่พักอาศัยและขยายตัวอย่างรวดเร็วในต้นรัชกาล สภาพพื้นที่ซึ่งเคยเป็นนาข้าวและที่ดินรกร้าง ที่ดินราคาถูก บางส่วนเจ้าของที่ดินให้มีรายได้น้อยเช่าอาศัย ทำให้ชุมชนแออัดกระจายประปรายในซอยแยกจากถนนสุขุมวิท สลับกับชุมชนผู้มีรายได้น้อย หนา

การตามถนนเป็นแนวยาวเนื่องจากความสะดวกในการคมนาคม ภายหลังจากการปรับปรุงผิวการจราจรด้วยการถมคลองเป็นถนนคอนกรีต อาคารพาณิชย์แทรกสลับกับบ้านเรือนขนาดใหญ่ริมถนน และซอยแยกจากถนนหลัก เป็นที่อาศัยของผู้มีรายได้อายุถึงปานกลาง คั่นถนนเพชรบุรี บริเวณซอยกิ่งเพชรมีกลุ่มที่พักอาศัยผู้มีรายได้อายุตั้งแต่ต่ำซึ่งเป็นชุมชนแออัดเริ่มก่อตัวหนาแน่นและขยายตัวในปัจจุบัน ตอนกลางของถนนเพชรบุรีการขยายตัวของชุมชนมีน้อยกว่าเพราะเป็นถนนสายสั้นและซอยแยกไม่ลึก ตอนปลายของถนนเพชรบุรีและสุขุมวิท มีกลุ่มชุมชนจัดสรรรุ่นแรก พ.ศ. 2498 คือ อาคารสงเคราะห์พิบูลเวศน์ สำหรับผู้มีรายได้อายุต่ำและปานกลาง

ด้านทิศเหนือ การตั้งถิ่นฐานของชุมชนหนาแน่นมากกว่ารัชกาลที่ผ่านมา มีถนนสายสำคัญ คือ ถนนสามเสน ถนนพระราม 5 ถนนพระราม 6 และถนนพหลโยธินซึ่ง เชื่อมพื้นที่ทางเหนือกับเมือง เข้าด้วยกัน

รัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว คคลึงกับรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวภูมิพลอดุลยเดช บริเวณนี้ยังคงเป็นย่านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อายุต่ำและชาวต่างประเทศแต่การขยายตัวของชุมชนมีน้อยกว่า ชุมชนรอบนอกทิศตะวันออก (ถนนสุขุมวิท) อย่างไรก็ตามความหนาแน่นของอาคารยังคงกระจุกตัวบริเวณถนนสีลม ถนนสาทรเหนือ ถนนสาทรใต้ และซอยย่อยได้แก่ ซอยทรัพย์ ถนนปั้น ถนนนเรศวร ถนนคอนเวนต์ ซอยสวนพลู ซอยอรรถการประสิทธิ์ ซอยงามคูหลี่ ถนนเขียนอากาศ เป็นต้น ในย่านทุ่งมหาเมฆ ย่านนาวา วัดคอนช่องนนท์ มีชุมชนกระจายเบาบาง อาทิ บ้านผู้มีรายได้อายุสูงและสวนกระจายสลับกันย่านตรอกจันทน์ ย่านนาวาและบางโคล่ ทุ่งมหาเมฆมีโครงการอาคารสงเคราะห์ทุ่งมหาเมฆโครงการพระราชสงเคราะห์สำหรับผู้มีรายได้อายุต่ำและปานกลาง ทางตอนใต้ของพื้นที่มีชุมชนแออัดกลุ่มใหญ่มากตรฐานชุมชนต่ำก่อตัวขึ้นในปลายช่วงดังกล่าว

3.3.3 ชานเมืองกรุงเทพมหานคร

สภาพพื้นที่ดั้งเดิมของชานเมืองกรุงเทพฯ เป็นสวนผลไม้ในพากตะวันตกและนาข้าวทางพากตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีการขยายตัวของชุมชนเป็นส่วนใหญ่เนื่องจากความสมบูรณ์ของเส้นทางสัญจร การกระจายของชุมชนสัมพันธ์กับ เส้นทางคมนาคมและแผนพัฒนาสาธารณสุขภาคและสาธารณสุขการตั้งนี้

โขง ซึ่งเชื่อมต่อกับย่านอุตสาหกรรมของปู่เจ้าสมิงพรายและพระประแดงจังหวัดสมุทรปราการ ส่วนพื้นที่ทางเหนือชุมชนขยายตัวขึ้นไปถึงจังหวัดนนทบุรีและปทุมธานี ซึ่งมีพื้นที่ชุมชนรวมกัน 164.55 ตารางกิโลเมตร

พ.ศ. 2511 เป็นช่วงของบ้านจัดสรร มีการเปลี่ยนแปลงการถือที่ดินรายย่อยเป็นรายใหญ่ ในเขตพระโขนง บางกะปิและบางเขน เริ่มมีโครงการจัดสรรสว่างนิเวศน์สำเร็จ ศานตินิเวศน์ที่บางแค หมู่บ้านมิตรภาพซอยอ่อนนุชและโครงการจัดสรรตามมาอีก 40 โครงการ

พ.ศ. 2512 ชุมชนจัดสรรกระจายในย่านชานเมืองทางเหนือและทางตะวันออก เฉียงเหนือกรุง เทพมหานคร

พ.ศ. 2513 ปรับปรุงผิวทางจราจรคอนกรีตเสริมเหล็กในถนนประชาชื่น มีบทบาททำให้ชุมชนขยายตัวและพัฒนาเป็นทิวแถวสองฟากถนน ถนนติวานนท์ก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มมีการสัญจรหนาแน่นภายหลังปรับปรุงผิวทางจราจร เชื่อมระหว่างชุมชนเตาปูนกับนนทบุรีและในปีเดียวกันนี้ก็ เปิดถนนงามวงศ์วานให้มีการสัญจรแต่ชุมชนสองฟากถนนมีเบาบาง

พ.ศ. 2514 เป็นต้นมาชุมชนพัฒนาสองฟากถนนหนาแน่น เนื่องจากเป็นยุคของหมู่บ้านจัดสรรบ้านพร้อมที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงที่ดินจากรายย่อยเป็นรายใหญ่ยังคงมีต่อ เนื่องในเขตพระโขนงบางกะปิและบางเขน ชุมชนพัฒนาขึ้นสองฟากถนนมีการใช้ประโยชน์ที่ดินมีระเบียบ

พ.ศ. 2515 การพัฒนาโครงข่ายของถนนระบบสาธารณูปการและระบบสาธารณูปโภค การวางแผนการรองรับศูนย์กลางของกิจกรรม ทำให้เกิดการพัฒนารวมเมืองแบบทิวแถวและการเติบโตเกินขนาด ในพื้นที่ฟากตะวันออกของเมืองพร้อมทั้งท่าสาปสภาพแวดล้อมและระยะทางสัญจรกับระบบระบายน้ำที่มากับ เค็มของ เมือง

3.3.3.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 3 พ.ศ.

2515-2519

การตั้งถิ่นฐานกระจุกกระจายในปีที่ผ่านมาชุมชนเริ่มเกาะกลุ่มต่อเนื่องกันชัดเจนได้ดังนี้

พ.ศ. 2517 ภายหลังจากการปรับปรุงผิวทางสัญจรของถนนลาดพร้าวชุมชนพัฒนาขึ้นหนาแน่นตามสองฟากถนนรวมทั้งถนนในเขตพระโขนงกับบางกะปิ ชุมชนเกิดขึ้นภายหลังจากการก่อตั้งมหาวิทยาลัยรามคำแหง

พ.ศ. 2520 การขยายตัวของชุมชนยังคงจำกัดในพื้นที่ทางเหนือและทางตะวันออก เฉียงเหนือ ซึ่งสัมพันธ์กับการปรับปรุงผิวทางสัญจร

3.3.3.4 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2520 - 2524

พ.ศ. 2520 การขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย เกาะตัวตามสองฟากถนนสลับกับที่เว้นว่าง

พ.ศ. 2521 การเคหะแห่งชาติได้จัดสรรชุมชน 7,836 หน่วยทำให้เกิดแรงกระตุ้นการจัดสรรที่อยู่อาศัยของ เอกชนสองฟากถนน

พ.ศ. 2523 การปรับปรุงผิวการจราจรและขยายเส้นทางในถนนพหลโยธิน ตั้งแต่สามแยกมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ถึงสะพานใหม่ มีส่วนเสริมต่อการขยายตัวของชุมชนในเส้นทางใกล้เคียงและในปีเดียวกันนี้ มีการขยายผิวการจราจรในถนนสุขาภิบาล 1 เป็นคอนกรีต แต่ยังมีบทบาทกระตุ้นในการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนสองฟากถนน การปรับปรุงผิวการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต ทำให้การเดินทางติดต่อระหว่างเมืองกับชุมชนด้านเหนือคล่องตัวมากขึ้นประกอบกับการขยายตัวของธุรกิจการบินพาณิชย์ บริเวณท่าอากาศยานแห่งประเทศไทย

พ.ศ. 2524 การขยายผิวการจราจรในถนนแจ้งวัฒนะซึ่งสัมพันธ์กับการขยายเส้นทางในถนนพหลโยธิน ระหว่างมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์กับตลาดสะพานใหม่มีส่วนเสริมให้ชุมชนขยายตัวด้วยโครงการจัดสรรขนาดใหญ่ ทั้งยังเสริมจากโครงการ

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สำนักงานที่ดินและโครงการทางด่วนสายแจ้ง วัณณะถึงบางโคลง

3.4 การขยายตัวของเมืองในปัจจุบัน (พ.ศ. 2523-2533)

พื้นที่ปลูกสร้างของเมืองกรุงเทพมหานครเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 264,191 ไร่ พลเมืองโดยการประชุมของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย 5,200,000 คน ชุมชนขยายตัวเข้าสู่จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี เค่นชัดมากขึ้น ร้อยละ 68 เป็นที่อยู่อาศัยรองลงมา ร้อยละ 12 เป็นสถาบันราชการและสถาบันการศึกษาที่เหลือ ได้แก่ที่ดินพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรมคลังสินค้า และสวนสาธารณะ ชุมชนยังคงขยายตัวตามเส้นทางลำดับได้ดังนี้ คือ

3.4.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525-2529

พ.ศ. 2525 พื้นที่ค้ำานเหนือและตะวันออก เชียงเหนือมีการขยายตัวของชุมชนมากกว่าค้ำานอื่น ๆ ชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมืองขยายตัวเลยเข้าไปในเขตรังสิต จังหวัดปทุมธานีประกอบด้วยโครงการค้ำคณนวงแหวนรอบนอก ก็เป็นส่วนหนึ่งในการจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในบริเวณนี้ ถนนงามวงศ์วานเชื่อมระหว่างถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนประชาชื่นและถนนติวานนท์ ถนนติวานนท์เชื่อมระหว่างนนทบุรีกับปทุมธานี การปรับปรุงผิวการจราจรคอนกรีตสัมพันธ์กับการปรับปรุงผิวทางของถนนเตาปูน-นนทบุรี ถนนงามวงศ์วานและถนนแจ้งวัณณะ ซึ่งเป็นถนนเชื่อมระหว่างถนนแจ้งวัณณะกับย่านชานเมือง การเจริญเติบโตสองฟากถนนมือย่างรวดเร็วโดยเฉพาะอาคารพาณิชย์สองข้างถนน ถนนเตาปูน-นนทบุรี เป็นถนนสายเก่าที่เชื่อมระหว่างเขตคูสิตกับอำเภอเมืองนนทบุรี ภายหลังการปรับปรุงผิวการจราจรเป็นถนนคอนกรีต ทำให้หมู่บ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์กระจายสลับกับชุมชนผู้มีรายได้น้อย

พ.ศ. 2526 ย่านงามวงศ์วาน แจ้งวัณณะและติวานนท์มีสภาพพื้นที่เป็นที่ค้ำองการทรุดตัวของม่วงแผ่นดินมีน้อย จึงมีส่วนในการค้ำคูกส่วนแบ่งการค้ำคาค บ้านจัดสรรจากย่านบางกะปิ ห้วยขวางและพระเชนงซึ่งมีน้ำท่วมมาก

ถนนพัฒนาการ เป็นถนนที่ค้ำคผ่านพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งเชื่อมจากปลายถนนเพชรบุรีบริเวณคลองตันออกไปทางทิศตะวันออก การปรับปรุงผิวการจราจรค้ำคออกไปจคคกับสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ทำให้มีบทบาทอย่างสูงในการกระตุ้นการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการ

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช สำนักงานที่ดินและโครงการทางด่วนสายแจ้งวัฒนะถึงบางโคล่

3.4 การขยายตัวของเมืองในปัจจุบัน (พ.ศ.2523-2533)

พื้นที่ปลูกสร้างของเมืองกรุงเทพมหานครเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น 264,191 ไร่ พลเมืองโดยการประมาณของสำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย 5,200,000 คน ชุมชนขยายตัวเข้าสู่จังหวัดนนทบุรี สมุทรปราการ และปทุมธานี เพิ่มขึ้นมากขึ้น ร้อยละ 68 เป็นที่อยู่อาศัยรองลงมา ร้อยละ 12 เป็นสถาบันราชการและสถาบันการศึกษาที่เหลือ ได้แก่ที่ดินพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรมคลังสินค้า และสวนสาธารณะ ชุมชนยังคงขยายตัวตามเส้นทางลำดับได้ดังนี้ คือ

3.4.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ.2525-2529

พ.ศ.2525 พื้นที่ด้านเหนือและตะวันออก เฉียงเหนือมีการขยายตัวของชุมชนมากกว่าด้านอื่น ๆ ชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมืองขยายตัวเลยเข้าไปในเขตรังสิต จังหวัดปทุมธานีประกบกับโครงการตัดถนนวงแหวนรอบนอก ก็เป็นส่วนหนึ่งในการจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในบริเวณนี้ ถนนงามวงศ์วานเชื่อมระหว่างถนนวิภาวดีรังสิตกับถนนประชาชื่นและถนนติวานนท์ ถนนติวานนท์เชื่อมระหว่างนนทบุรีกับปทุมธานี การปรับปรุงผิวการจราจรคอนกรีตสัมพันธ์กับการปรับปรุงผิวทางของถนนเตาปูน-นนทบุรี ถนนงามวงศ์วานและถนนแจ้งวัฒนะ ซึ่งเป็นถนนเชื่อมระหว่างถนนแจ้งวัฒนะกับย่านชานเมือง การเจริญเติบโตสองฟากถนนมีอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะอาคารพาณิชย์สองข้างถนน ถนนเตาปูน-นนทบุรี เป็นถนนสายเก่าที่เชื่อมระหว่างเขตคูสิตกับอำเภอเมืองนนทบุรี ภายหลังการปรับปรุงผิวการจราจรเป็นถนนคอนกรีต ทำให้หมู่บ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์กระจายสลับกับชุมชนผู้มีรายได้น้อย

พ.ศ. 2526 ย่านงามวงศ์วาน แจ้งวัฒนะและติวานนท์มีสภาพพื้นที่เป็นที่ค่อนข้างทรุดตัวของผืนดินมีน้ำขัง จึงมีส่วนในการดึงดูดส่วนแบ่งการตลาด บ้านจัดสรรจากย่านบางกะปิ หัวขวางและพระโขนงซึ่งมีน้ำท่วมมาก

ถนนพัฒนาการเป็นถนนที่ตัดผ่านพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง ซึ่งเชื่อมจากปลายถนนเพชรบุรีบริเวณคลองตันออกไปทางทิศตะวันออก การปรับปรุงผิวการจราจรต่อออกไปจกกับสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ทำให้มีบทบาทอย่างสูงในการกระตุ้นการขยายตัวของการใช้ที่ดินเพื่อการ

อยู่อาศัย ถนนศรีนครินทร์ เชื่อมระหว่าง เขตบางกะปิกับเขตพระโขนง ซึ่งเป็นย่านที่อยู่อาศัยด้าน ตะวันออกและด้านใต้ของกรุงเทพมหานครตัดผ่านถนนสายสำคัญหลายสาย คือ ถนนบางนาตราด ถนน สุขุมวิท 103 (ซอยอุดมสุข) ถนนสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช) และถนนพัฒนาการ

หากตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่ก่อสร้างถูกจำกัดภายในถนนเพชร เกษม ถนนจรัญสนิทวงศ์ และชุมชนริมคลองสายหลัก คือ คลองบางกอกน้อย คลองชักพระและ คลองบางกอกใหญ่ ซึ่งเชื่อมต่อกับคลองสายสำคัญคือ คลองมหาสวัสดิ์ คลองบางไทร คลองบาง ระมาด คลองบางอ้าย คลองบางเขือกหนึ่ง คลองบางไฟ คลองบางแวก คลองบางซี้แก้ง คลอง บางจาก คลองราษฎร์สามัคคีและคลองภาษีเจริญเชื่อมรยงกับแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นที่บางส่วนไม่มี ถนนต้องพึ่งพาการขนส่งทางน้ำ

พ.ศ. 2525 ถนนบางกอกน้อยนครชัยศรี กำลังก่อสร้าง เป็นเส้นทางที่มี บทบาททำให้พื้นที่เกษตรกรรมเปลี่ยนเป็นพื้นที่เมืองมากขึ้น เนื่องจาก เชื่อมกับถนนวงแหวนสายนอก ด้านตะวันตก ซึ่งจะแล้วเสร็จภายในปี 3 ปี จะทำให้การสัญจรในพื้นที่ชานเมืองเข้าสู่ย่านกลาง เมืองได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

3.4.2 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2530-2534

พื้นที่ภาคตะวันออก

พ.ศ. 2530 แผนพัฒนากรุงเทพมหานครกำหนดให้เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัว ของการใช้ที่ดินอย่างรวดเร็ว กำหนดให้ชุมชนย่านแจ้งวัฒนะมีความสมบูรณ์ในตัวเองประกอบด้วย แหล่งจ้างงานรวมทั้ง กำหนดประเภทที่พักอาศัยและบริการพื้นฐานที่จำเป็น การวางแผนคัดถนน สายใหม่และปรับปรุงโครงข่ายเดิมคือ ทางด่วนสายบางโจล์แจ้งวัฒนะ ถนนสายเลียบบคลอง เปรม ประชากร และถนนประชาชื่นตอนที่ 3 เลียบคลองประปาทำให้พื้นที่ดังกล่าวเข้าสู่ย่านกลาง เมือง ได้มากขึ้น นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งจ้างงานของภาคเอกชนและรัฐบาล ชุมชนขนาดใหญ่ประกอบด้วย ชุมชนเมืองทองธานี สราวุธวิลล์ หมู่บ้านสีชมพูทอง ภัทรนิเวศน์ หมู่บ้านพงษ์เพชรและหมู่บ้านใน ย่านหัวแยกปากเกร็ด

ถนนพหลโยธินเป็นเส้นทางสายหลัก ชุมชนจัดสรรขยายตัวตั้งแต่สามแยก

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รังสิตชุมชนสะพานใหม่ เริ่มจากโครงการอยู่อาศัย อัมรินทร์เวศน์ บ้านธารทอง สินทร์พันธ์ ซื่อตรง ถาวรวิลล่า บ้านริมฝั่งและกาเด็นริมนิลเลง

ถนนรามอินทรา มีที่ตั้งห่างจากย่านกลางเมืองคล้ายกับย่านแจ้งวัฒนะมีโครงการตัดถนนสายใหม่ คือ โครงการทางด่วนเอกมัยรามอินทราโครงการถนนวงแหวนสายตะวันออก ประกอบด้วยโครงการชัยพฤกษ์รามอินทรา ชวนชื่น เอกบุรี เลิศอุบล ฐานทอง เก้าแสนและสวนสยามนอกจากนี้ยังมีอาคารพาณิชย์เรียงรายเป็นทิวแถวสองฟากถนน ในย่านที่อยู่อาศัยประกอบด้วย โรงเรียน โรงพยาบาล โรงงานอุตสาหกรรม

ถนนรัชชวิถี ถนนวังหินและลาดปลาเค้า บริเวณนี้เคยเป็นที่ว่างเปล่าใกล้ตัวเมือง เส้นทางสัญจรบุกเบิกโดยภาคเอกชน ในมีถนนใหญ่ตัดผ่านต้องพึ่งพาการบรรทุกสิบล้อขนาดเล็กหรือมอเตอร์ไซค์รับจ้าง พื้นที่ล้อมรอบด้วยถนนลาดพร้าว ถนนพหลโยธิน ถนนรามอินทราและถนนสุขาภิบาล 1 โครงการบ้านจัดสรรกระจายอยู่ในซอยย่อย เช่น ซอยรัชชวิถี 4 มีชุมชนจัดสรรขยายตัวเป็นบริเวณกว้างบริเวณสี่แยกรังหิน ลาดปลาเค้าจนถึงถนนพหลโยธินบริเวณซอยเสนานิคม 1 ใกล้เคียงกันมีชุมชนใหม่ 6 โครงการ ได้แก่ หมู่บ้านสมิทธิโชติ บ้านดวงแก้ววิลล่า ชัยภัทรวิลเลจ ฉัตรารักษ์และเจริญสุขนิเวศน์ ซึ่งเป็นย่านที่สามารถเดินทางเข้าสู่ย่านกลางเมืองได้สะดวกและเป็นย่านที่มีการราชที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ขนาดถนนแคบขาดระบบการระบายน้ำที่ดี บริเวณดังกล่าวโครงการตัดถนนจากแยกมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ผ่านทิศเหนือกรมยุทธโยธา ผ่านถนนลาดปลาเค้าออกสู่นถนนสุขาภิบาล 1 บริเวณหมู่บ้านทวีสุข โครงการเอกมัย-รามอินทรา เป็นเส้นทางด่วนยกระดับถนนตัดผ่านซอยสังคัมสง เคราะห์ ถนนลาดพร้าวแล้วเชื่อมกับถนนรามอินทราบริเวณกิโลเมตรที่ 5.5

ถนนสุขาภิบาล 1 ถนนสุขาภิบาล 2 และถนนสุขาภิบาล 3 เป็นถนนสายสำคัญ ทำให้ชุมชนบางกะปิเปลี่ยนจากชุมชนโรคเคี้ยว เป็นชุมชนหนาแน่นต่อเนื่องกับเขตพระโขนง ซึ่งประกอบด้วย ย่านการค้าคลองตัน รามคำแหง ย่านการค้าลาดพร้าว มีแนวรั้วขยายตัวเข้าไปในย่านมีนบุรี รวมทั้งมีกลุ่มเคหะการหนาแน่นในย่านรามคำแหง และคลองตัน

ถนนสุขาภิบาล 2 ย่านบางกะปิซึ่งประกอบด้วยตลาด ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล มหาวิทยาลัย โรงเรียนและแหล่งจ้างงาน รวมทั้งเป็นย่านที่พักอาศัยของใกล้แหล่งงานในย่านรามคำแหง ลาดพร้าว พระโขนง เพชรบุรีตัดใหม่ ประตูนํ้า รัชดาภิเษกและ

พหลโยธิน การขยายตัวของชุมชนสองฟากถนนประกอบด้วยโครงการนวนานีบริ เวณสวนสยาม

ถนนสุขาภิบาล 3 เป็นถนนที่เชื่อมต่อและเป็นถนนเดียวกันกับถนนรามคำแหง โครงการ เส้นทางสายเอกมัยรามอินทรา สายโรงกรองน้ำสามเสนศรีนครินทร์ โครงการ งามวงศ์วาน สุขาภิบาล 1 และสุขาภิบาล 2 โครงการถนนวงแหวนรอบนอกกับถนนสุขาภิบาล 3 ช่วงปลายถนนพหลโยธิน

ถนนศรีนครินทร์เป็นถนนสายรองที่เชื่อมถนนสายต่าง ๆ เข้าด้วยกันเช่น ถนน อ่อนนุช ถนนพืฒนาการ และถนนรามคำแหงซึ่งเป็นถนนตัดใหม่มีชุมชนขยายตัวจำนวนมาก คือ โครงการบาร์คอคเวนิว หมู่บ้านสินแก้ว เสรีวิลล่า บ้านสวนนครินทร์ คันทรียวิลล่า นุชเวศน์วิลล่า และชุมชนกระจุกตัวบริเวณแยกเทพารักษ์ ประกอบด้วยโครงการปลาทองการ์ต บ้านลดาวัลย์ กลุ่มแลนด์แอนเฮาส์ บ้านเอกไพลิน พร้อมกับอาคารพาณิชย์สองฟากถนนศรีนครินทร์

ถนนร่มเกล้าเป็นถนนสำคัญในเขตมีนบุรี ซึ่งเชื่อมระหว่างชุมชนกับแหล่งงาน ภายหลังการปรับปรุงผิวการจราจร ทำให้การเดินทางเข้าสู่ย่านอุตสาหกรรมชานเมืองสะดวกขึ้น รวมทั้ง เป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับทางหลวงวงแหวนรอบนอกได้ การเข้าประโยชน์ที่ดินประกอบด้วยชุมชนจัดสรรที่มีหน่วยอาศัยราคาต่ำแทรกสลับกับโรงงานอุตสาหกรรมและที่ดินว่างเปล่า

ถนนบางนาตราด บริเวณสองฟากถนนมีการเข้าประโยชน์ที่ดิน เพื่อการ อุตสาหกรรม บ้านจัดสรรและสวนเกษตรกึ่งรีสอร์ท มีชุมชนจัดสรรระดับปานกลางขยายตัวต่อเนื่อง กันตามถนนสุขุมวิท และการขยายตัวของชุมชน เพื่อรองรับย่านนิคมอุตสาหกรรมปุเจ้าสมิงพราย โครงการจัดสรรประกอบด้วย เลคไซควิลล่า วินมิลปาร์ค กรีนวัลเลย์คันทรีคลับ แสบบี้เพลสลดา วัลย์ เอกไพลิน บางนาวิลล่า กรีนวันแลนด์คันทรีคลับ บัญฑารีสอร์ทและโครงการเมืองใหม่บางพลี

พื้นที่ฟากตะวันตก

การขยายตัวของชุมชนจัดสรรมีมากที่สุด รวม 30,653 หลังในปี 2530 เมื่อ เปรียบเทียบกับปีก่อนเพียง 12,000 หลัง

ถนนบางกอกน้อยนครชัยศรี เป็นถนนสายสำคัญที่ตัดผ่านเข้าไปในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร เพื่อเชื่อมกับโครงข่ายของถนนวงแหวนและพื้นที่เขตอุตสาหกรรม สภาทหารใช้ที่ดิน ส่วนใหญ่มีอาคารพาณิชย์ ร้านค้าเครื่องก่อสร้างและร้านอาหาร โครงการจัดสรรเกาะแก้วตามถนนสายหลัก อาทิ โครงการธาริณีแมนชั่น หมู่บ้านพาร์คแลนด์ บุษราคัม วิลล่า พันธุ์ศักดิ์วิลล่า เอสทีการ์เด้น กานูวิลล่า กฤษดานคร ริมธาร และชุมชนกระจุกตัวบริเวณตัดกับถนนวงแหวนรอบนอก ถนนพุทธมณฑล อาทิ ชุมชน ป.ผาสุก ไหววิลล่า กฤษดานคร 16 เพชรวิลล่า สฤตทิพย์และบ้านลดาพร สภาพแวดล้อมโดยรอบชุมชนเป็นทุ่งโล่ง บางส่วนเป็นพื้นที่สีเขียว

ถนนพุทธมณฑล เป็นถนนสายรองที่เชื่อมระหว่างถนนบางกอกน้อยนครชัยศรีกับถนนเพชรเกษม มีบทบาทสำคัญในการขยายตัวของชุมชนชานเมือง ประกอบด้วย ถนนพุทธมณฑลสาย 2 โครงการจัดสรรกระจายสองฟากถนน ได้แก่หมู่บ้านชัยพฤกษ์ ศรีตรัง ปิ่นเกล้าการ์เด้นซิติ์ กาญจนา บ้านกอบแก้ว เย็นจิตร เปรมาดี วงแหวนวิลล่า สิ้นหัตถนาธานี ฐานันท์ อีรากร สิริวรรณ ชมเดือน บ้านภัสร์ สิ้นทรัพย์นครและดวงดาวเทวี่เฮาส์ ชุมชนขยายตัวรองลงมาในถนนพุทธมณฑลสายสี่และถนนพุทธมณฑลสายที่ 5 ตามลำดับ

ถนนธนบุรีปากท่อ ขยายผิวการจราจรและเป็นเส้นทางสำคัญ สู่ภาคใต้ ซึ่งเชื่อมกับทางด่วนสายท่าเรือดาวคะนอง และเชื่อมต่อกับถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันตก ที่ดินสองฟากถนนเป็นอาคารพาณิชย์ บางส่วนสลับกับร้านอาหารและโครงการชุมชนจัดสรร เช่น หมู่บ้านอมรชัยนิเวศน์ หมู่บ้านชิชาคันทรี่คลับ หมู่บ้านชัยกุล คันทรี่วิลล่า บ้านวิชิคนคร จุลพงษ์จัดสรรที่ดิน หมู่บ้านสวัสดิ์ และหมู่บ้านสุกจิตคณินิเวศน์

ถนนสายปิ่นเกล้า-นครชัยศรี เป็นถนนสายหลักที่ตัดผ่านเข้าไปในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานคร มีโครงการจัดสรรมากกว่า 30 โครงการ เป็นย่านที่มีการแข่งขันของธุรกิจที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีโครงการตัดถนนใหม่ของกรมโยธาธิการ