



บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาของการศึกษา

พัฒนาการและลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาถึง ลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชน จากชุมชนที่มีความเป็นมาตามพัฒนาการของ กรุงเทพมหานคร การเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของลักษณะทางกายภาพจากต้นรัตนโกสินทร์ ภายหลังจากสนธิสัญญา เบาริง และชุมชนเมืองในรัชกาลปัจจุบันตามลำดับ การศึกษาชุมชนเมืองที่มีพัฒนาการตามลำดับ ที่กล่าวด้วยการวิเคราะห์ลักษณะของสภาพแวดล้อมชุมชน ลักษณะของสภาพแวดล้อมที่นำมาศึกษา ประกอบด้วย ลักษณะกายภาพ กิจกรรม บรรยากาศและลักษณะของประชากร ด้วยตัวบ่งชี้ลักษณะ กระบวนการศึกษาค้นคว้า นอกจากนี้จะทำให้ทราบสภาพลักษณะแวดล้อมที่เป็นอยู่ในชุมชนแล้ว ยังให้ทราบลำดับของการพัฒนาการสภาพแวดล้อมชุมชน ซึ่งจะให้ประโยชน์อย่างยิ่งในการนำไป เปรียบเทียบกับมาตรฐานชุมชน อันจะนำไปสู่แนวทางในการแก้ไขปัญหาสภาพแวดล้อมชุมชน รวมทั้งการวางแผนสาธารณูปโภคในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีพัฒนาการของสภาพแวดล้อมทางกายภาพมากกว่า 200 ปี เริ่มจาก ชุมชนที่มีโครงสร้างและลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจสังคม รวมกันเป็นระบบชุมชนที่มีลักษณะ เอก ลักษณะศิลปวัฒนธรรม เฉพาะตัวชุมชนมีการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เศรษฐกิจสังคม และประชากร ตามช่วงเวลาซึ่งขึ้นอยู่กับปัจจัย เศรษฐกิจภายในและปัจจัย เทคโนโลยีกับศิลปวิทยา การจากภายนอก ที่เริ่มหลังไหลเข้ามาตั้งแต่รัตนโกสินทร์ตอนกลางถึงปัจจุบัน ซึ่งเมืองมีการ ขยายตัวของประชากร และการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพอย่างอิสระ ปัจจุบันพัฒนาการของเมือง กำหนดให้เปลี่ยนแปลงตามขอบข่ายแบบกว้างของแผนพัฒนาเมือง ภัยการประสานกับโครงการ ปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งระบบการสัญจร เนื่องจากการเป็นเมืองที่ เป็นฐานการจ้างงานและการขยายตัวอย่างไม่จำกัดเขต ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินของ กรุงเทพมหานคร ยังไม่มีระเบียบและขาดประสิทธิภาพ การขยายตัวส่วนใหญ่ขยายออกไปตาม เส้นทางสายประธาน ก่อให้เกิดการเบียดบังในย่านสภาพแวดล้อมกับพื้นที่ไม่มีระบบโครงข่าย สาธารณูปการหลัก นโยบายพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑลด้วยการลงทุนโครงสร้างบริการ พื้นฐาน ประสานกับมาตรการทางผังเมืองในกรอบกว้าง เพื่อลดความแออัดในเขตศูนย์กลางธุรกิจ

ชั้นใน ซึ่งน่าจะให้ผลดีและในทางตรงข้ามน่าจะให้ข้อเสียเปรียบต่อสภาพพื้นที่บางส่วน ที่มีโครงสร้างทางกายภาพและชุมชนแบบดั้งเดิม ซึ่งมีระบบสภาพแวดล้อม ทั้งจากระบบนิเวศน์โดยรอบ และขาดความพร้อมที่จะรองรับ ขนาดและจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นได้ ปรากฏการณ์ดังกล่าวสามารถสังเกตได้จาก ลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนเมืองที่พัฒนาการมาก่อน แล้วในชุมชนย่านกลางเมือง ซึ่งมีการเสื่อมสภาพและการเปลี่ยนแปลงของลักษณะทางกายภาพ อย่างไม่สิ้นสุดในทางตั้งและแนวระนาบ สู่พื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบเมือง กระบวนการดังกล่าวน่าจะเป็นปัญหาที่น่าสนใจในการศึกษาพัฒนาการและลักษณะของสภาพแวดล้อมชุมชนในพื้นที่ ที่เริ่มสร้างกรุงถึงพื้นที่รอบนอก เมืองที่กำลังได้รับผลโดยตรงและอ้อมจากการเปลี่ยนแปลงของเมือง

การศึกษาสภาพของชุมชน จึงเป็นการศึกษาลักษณะของสภาพแวดล้อมชุมชนบนพื้นที่ที่มีระยะเวลาของพัฒนาการต่างกันตามช่วงเวลาของพัฒนาการ อาทิ บริเวณพื้นที่เมืองเก่าซึ่งเป็นที่ตั้งของชุมชนวัตรระดัง เป็นพื้นที่แกนแกนที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เคยเป็นศูนย์กลางการปกครอง มีพัฒนาการของพื้นที่พร้อมกับชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี ซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่คูเมืองเดิมและกำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย และเป็นส่วนหนึ่งของย่านกลางการค้าหลักชุมชนเขาวราช ตั้งอยู่ในย่านการค้าหลักมีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม เป็นชุมชนที่มีความเป็นมาพร้อมกับเมืองกรุงเทพมหานคร ชุมชนมหานาคตั้งอยู่ริมคลองมหานาคในเขตคลองรอบกรุง ซึ่งเป็นชุมทางของทางน้ำสายหลักที่ตัดผ่านเข้าสู่ย่านกลางเมือง ชุมชนบ้านครัวเป็นชุมชนแรกที่ตั้งอยู่ในพื้นที่รอบนอกคูเมืองด้านตะวันออก บริเวณเส้นทางน้ำสายหลักนอกเมือง ชุมชนสี่พระยาตั้งอยู่ในพื้นที่ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมรอบนอกเมืองด้านทิศใต้ เคยเป็นที่อยู่อาศัยของชาวตะวันตกมาก่อน ชุมชนสุขุมวิทตั้งอยู่ในพื้นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้อูสูง ชุมชนสะพานควายตั้งอยู่ในพื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองด้านทิศเหนือ ชุมชนคลองกะจะ เป็นที่อยู่อาศัยชานเมืองด้านทิศใต้ของบริเวณชุมชนจักรวรร ชุมชนบางลำภู่ตั้งอยู่ในพื้นที่สวนผลไม้เก่าหรือที่อยู่อาศัยเดิมฟากตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ชุมชนวัดโก่เคี้ยตั้งอยู่ในพื้นที่สวนผลไม้ริมคลองบางกอกน้อย เป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่มีระเบียบ เนื่องจากเป็นบริเวณที่กำลังเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ชุมชนคลองบางน้อยตั้งอยู่ริมคลองบางน้อย ตอนวัดสะพานและวัดกระโจมทองบริเวณพื้นที่สวนผักและสวนผลไม้ชานเมืองฟากตะวันตกของแม่น้ำ ชุมชนคลองสี่ตั้งอยู่ริมคลองสี่แยกจากคลองประเวศบุรีรมย์ของพื้นที่นาข้าวซึ่ง เป็นกิจกรรมแบบดั้งเดิม และกำลังถูกแรงกดดันให้มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่ติดต่อกับโครงข่ายทางสัญจรสายหลักใกล้เคียงกัน การศึกษา ลักษณะของชุมชนดังกล่าวน่าจะเป็นตัวอย่างที่ดี ในการสรุปลักษณะและปัญหาชุมชนของเมืองที่มีลำดับการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อม จากการพึ่งพาเส้นทางน้ำ มีเป็นโครงข่ายของเส้นทาง

คมนาคม รวมทั้งลักษณะของสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่' เมื่อเทียบกับมาตรฐานชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร ซึ่งน่าจะเป็นประโยชน์ในการกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหาในระยะยาวต่อไป

2. จุดมุ่งหมายในการศึกษา

2.1 เพื่อศึกษาลักษณะของสภาพแวดล้อมชุมชน ซึ่งประกอบด้วย

2.1.1 ลักษณะของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ลักษณะอาคารและเคหะการ ระบบการสัญจร ประเภทของที่ดิน สาธารณูปโภคและราคาที่ดิน

2.1.2 ลักษณะของสภาพแวดล้อมทางด้านกิจกรรม ได้แก่ กิจกรรมและการเข้าถึงบริการประกอบด้วย การเข้าถึงบริการการศึกษา การเข้าถึงบริการสุขภาพ การเข้าถึงบริการบรรเทาสาธารณภัย การเข้าถึงบริการการขนส่งสาธารณะ การเข้าถึงบริการโทรศัพท์สาธารณะ และการเข้าถึงบริการไปรษณีย์ กิจกรรมกับการใช้สอยพื้นที่ในชุมชนประกอบด้วย กิจกรรมในพื้นที่สาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่ซึ่งสาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่ซึ่งบุคคลและกิจกรรมในพื้นที่ส่วนบุคคล

2.1.3 ลักษณะสภาพแวดล้อมของประชากร ได้แก่ จำนวนประชากร ความหนาแน่นของประชากร และสัดส่วนของประชากรต่อลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชน

2.2. เพื่อศึกษาพัฒนาการของกลุ่มสภาพแวดล้อมชุมชนเมือง ประกอบด้วยสภาพแวดล้อมทางกายภาพสภาพแวดล้อมทางด้านกิจกรรม และสภาพแวดล้อมของประชากร

2.3 เพื่อสรุปรูปแบบและจัดลำดับพัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชน รวมทั้งเสนอแนะรูปแบบลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพชุมชน

3. สมมุติฐานในการศึกษา

3.1 สภาพแวดล้อมของชุมชนเมืองมีความหลากหลายในลักษณะของกลุ่มสภาพแวดล้อม

ทางกายภาพ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน อาคารและเคหะการ ระบบการสัญจร ที่ดินในชุมชน สาธารณูปการ ราคาที่ดิน กลุ่มสภาพแวดล้อมของประชากรในลักษณะจำนวนและความหนาแน่น

3.2 พัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชนน่าจะขึ้นอยู่กับระดับเวลาของพัฒนาการสภาพพื้นที่ลักษณะ ความเป็นมาของชุมชนและลักษณะโครงข่ายเส้นทางสัญจร

4. ขอบเขตในการศึกษา

การพิจารณาสภาพพื้นที่และชุมชนเมือง เพื่อการศึกษาลักษณะและพัฒนาการของสภาพแวดล้อมบนพื้นฐานจากความเป็นมาและความสำคัญของที่ตั้ง ลักษณะทางกายภาพของเมือง ความสำคัญทางผังเมือง ความสำคัญทางเศรษฐกิจ ลักษณะทางสังคมและประชากร น่าจะอำนวยความสะดวกสรุปลักษณะและพัฒนาการของสภาพแวดล้อมเมืองกรุงเทพมหานคร จากขอบข่ายของพื้นที่จำนวน 13 ชุมชน ดังนี้

เมือง เก่าธนบุรี	: ชุมชนวัดระฆัง
เขตคูเมือง เกิม	: ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี
ย่านการค้าหลัก	: ชุมชนเขาวราช
คลองมหานาคในเขตเมืองเก่า	: ชุมชนมหานาค
คลองมหานาคนอกเขตเมืองเก่า	: ชุมชนบ้านครัว
นอกเขตเมืองเก่าด้านใต้	: ชุมชนสี่พระยา
ที่อยู่อาศัยชานเมืองเก่า	: ชุมชนสุขุมวิท
ที่อยู่อาศัยชานเมืองทิศเหนือ	: ชุมชนสะพานควาย
พื้นที่อยู่อาศัยชานเมืองทิศใต้	: ชุมชนคลองกะจะ
พื้นที่สวนผลไม้เก่า	: ชุมชนคลองบางลำไ้
พื้นที่สวนผลไม้ชานเมือง	: ชุมชนวัดท่าเกี๋ย
พื้นที่เกษตรกรรมนาข้าวชานเมือง	: ชุมชนคลองสี่
พื้นที่สวนผลไม้ใหม่ชานเมือง	: ชุมชนคลองบางน้อย

การศึกษาลักษณะและพัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชนเมือง พิจารณาจากกลุ่มของสภาพแวดล้อมดังนี้

4.1 สภาพแวดล้อมทางกายภาพชุมชน ประกอบด้วย

4.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกออกตามประเภทของการใช้ประโยชน์ ได้แก่ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ที่ประเภทคลังสินค้า ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินว่างเปล่าและนันทนาการ ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ที่ดินประเภทศาสนสถาน ที่ดินประเภทสถาบันราชการ และ ที่ดินอื่น ๆ

4.1.2 ลักษณะอาคารและเคหะการ จำแนกข้อมูลตามลักษณะและประเภทอาคาร คือ

4.1.2.1 รูปแบบของอาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบบ้านเดี่ยว อาคารเรือนแถว แฟลตและหอพัก อาคารเรือนไม้ทึบหนาแน่น อาคารสูงและอาคารพาณิชยกรรม

4.1.2.2 ความสูงของอาคาร จำแนกออกตามจำนวนชั้นของอาคาร ประกอบด้วยอาคารชั้นเดียว อาคารสองชั้น อาคารสามชั้น อาคารสี่ชั้น อาคารห้าชั้น อาคารหกชั้นและอาคาร เจ็ดชั้นขึ้นไป

4.1.2.3 สัดส่วนของพื้นที่ชั้นอาคารรวม เป็นการวิเคราะห์อัตราส่วนระหว่างพื้นที่ชั้นของอาคารในชุมชนต่อพื้นที่อาคารชั้นที่ 1

4.1.2.4 ลักษณะการใช้ประโยชน์อาคาร เป็นการศึกษาลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคาร เพื่อพาณิชยกรรม จากสัดส่วนของพื้นที่ชั้นอาคารพาณิชยกรรมต่อพื้นที่ชั้นอาคารรวม

4.1.3 ระบบการสัญจร ประกอบด้วย ระบบการสัญจรรอบนอกชุมชน ระบบการสัญจรภายในชุมชน และ ความเชื่อมโยงของระบบโครงข่ายการสัญจร

4.1.4 ประเภทของที่ดินในชุมชน จำแนกตามลักษณะการใช้สอยประกอบด้วย ที่ดินสาธารณะ ที่ดินกึ่งสาธารณะ ที่ดินกึ่งบุคคลและที่ดินส่วนบุคคล

4.1.5 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในชุมชน ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้า ถนน ระบบการประปา ระบบระบายน้ำ

4.1.6 ราคาที่ดิน จำแนกตามราคาประเมินทุนทรัพย์ในการจดทะเบียนสิทธิ และนิติกรรม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2531-2534 โดยสวัสดิการสำนักงานประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน

4.2 สภาพแวดล้อมด้านกิจกรรม ประกอบด้วย

4.2.1 กิจกรรมบริการในชุมชนกับความสะดวกในการเข้าถึงได้แก่ การเข้าถึงบริการการศึกษา การบริการสุขภาพ การบริการบรรเทาสาธารณภัย การบริการการขนส่ง สาธารณะ บริการโทรศัพท์สาธารณะและการเข้าถึงบริการไปรษณีย์

4.2.2 กิจกรรมในชุมชนกับการใช้สอยพื้นที่ ได้แก่ กิจกรรมในพื้นที่สาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่ตั้งสาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่ตั้งบุคคลและกิจกรรมในพื้นที่ส่วนบุคคล

4.3 สภาพแวดล้อมด้านประชากร ประกอบด้วย จำนวนประชากร ความหนาแน่น ประชากรและความหนาแน่นประชากรต่อหน่วยพื้นที่ และลักษณะสภาพแวดล้อม

4.4 พัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชน เป็นการศึกษาเพื่อพยายามสรุปภาพรวมของ ลักษณะสภาพแวดล้อม ทางกายภาพ กิจกรรมและประชากร ตามลักษณะความเป็นมาของพื้นที่ และที่ตั้งของชุมชน

5. วิธีการศึกษา

การศึกษาลักษณะและพัฒนาการของสภาพแวดล้อมชุมชนเมืองแบ่งลำดับขั้นตอนการศึกษา ได้ดังนี้

5.1 การเลือกพื้นที่ศึกษา การเลือกพื้นที่ศึกษาพิจารณาจาก เกณฑ์ดังนี้

5.1.1 ความสำคัญของพื้นที่ตั้งและความเป็นมา เช่น ที่ตั้งในพื้นที่ที่เป็นแกน
แกนทางประวัติศาสตร์ พื้นที่ภายในคูเมือง พื้นที่รอบนอกคูเมือง ย่านการค้าดั้งเดิมและย่านที่
อยู่อาศัยดั้งเดิม

5.1.2 ความสำคัญทางกายภาพ เช่น ย่านกลางเมือง พื้นที่เขตต่อเมือง
พื้นที่ชานเมือง ชุมชนถนนสายหลัก ชุมชนอาคารหนาแน่นมาก ชุมชนอาคารหนาแน่นน้อย

5.1.3 ความสำคัญทางผังเมือง เช่น พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่อนุรักษ์ศิลปะ
และวัฒนธรรม พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและที่ดินที่อยู่อาศัย
หนาแน่นมาก

5.1.4 ความสำคัญทางเศรษฐกิจ เช่น ย่านกลางการค้าหลัก ย่านการค้า
รองและย่านการค้าชานเมือง

5.1.5 ลักษณะทางสังคมและประชากร เช่น ชุมชนชาวจีน ชุมชนแขก
ชุมชนมอญและชุมชนเขมร

จากข้อช่วยของ เกษต์ในการ เลือกพื้นที่คามที่กล่าวมา พิจารณา เลือกพื้นที่และชุมชน
ดังนี้

1. ชุมชนวัดระฆัง
2. ชุมชนสี่กั๊กพระยาศรี
3. ชุมชนเขาวราช
4. ชุมชนมหานาค
5. ชุมชนบ้านครัว
6. ชุมชนสี่พระยา
7. ชุมชนสุสุมิท
8. ชุมชนสะพานควาย
9. ชุมชนคลองกะจะ
10. ชุมชนคลองบางลำโพง

11. ชุมชนวัดท่าเกวียน
12. ชุมชนคลองสี่
13. ชุมชนคลองบางน้อย

5.2 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา ประกอบด้วย

5.2.1 แผนที่แสดงสภาพพื้นที่ของเมือง และชุมชนมาตราส่วน 1:3,000-1:5,000 คัดแปลงและแก้ไขเพิ่มเติม จากแผนที่ฐาน 1:10,000 แสดงลักษณะทางกายภาพของกรุงเทพมหานครและรูปถ่ายทาง ปี พ.ศ.2531-2532 และแผนที่กรุงเทพมหานครมาตราส่วน 1:10,000 ของกองโยธาธิการ กรุงเทพมหานคร

5.2.2 รูปถ่ายทางอากาศบริเวณพื้นที่ศึกษา มาตราส่วน 1:15,000 และส่วนขยาย

5.2.3 แผนที่ราคาที่ดิน ตามราคาประเมินที่ดินกรุงเทพมหานคร โดยกองประเมินมูลค่ากลาง กรมที่ดิน พ.ศ.2531-2534

5.2.4 แบบสังเกตุและแผนที่สำรวจสภาพแวดล้อมชุมชน

5.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล จำแนกตามวิธีการเก็บและการรวบรวมข้อมูลดังนี้

5.3.1 วิธีการเก็บรวบรวม โดยรวบรวมจากแบบสำรวจและแบบสังเกตุสภาพแวดล้อม ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ลักษณะของอาคาร สาธารณูปโภคและระบบของการสัญจร ประเภทของที่ดินในชุมชนและการเข้าถึงบริการในชุมชน ข้อมูลเก็บรวบรวมจากเอกสาร ได้แก่ จำนวนประชากรและราคาที่ดิน

5.3.2 การรวบรวมข้อมูล จำแนกตามวิธีการและลักษณะที่มาของข้อมูล

5.3.2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพประกอบด้วย

5.3.2.1.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม ที่ดินสถาบันราชการ ที่ดินสถาบันการศึกษา ที่ดินเว้นว่างและสวนสาธารณะ ที่ดินประเภทศาสนสถานและอื่น ๆ

5.3.2.1.2 ลักษณะอาคารและเคหะการ ได้แก่

(1) รูปแบบของอาคาร ประกอบด้วย อาคารที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว อาคารเรือนแถว แฟลตและหอพัก อาคารเรือนไม้หนาแน่น อาคารสูงและอาคารพาณิชย์

(2) ความสูงของอาคาร ประกอบด้วย จำนวนชั้นของอาคารชั้นเดียว อาคารสองชั้น อาคารสามชั้น อาคารสี่ชั้น อาคารห้าชั้น อาคารหกชั้นและอาคารเจ็ดชั้นขึ้นไป คำนวณจำนวนชั้นรวมของอาคาร ได้แก่ อัตราส่วนระหว่างพื้นที่ชั้นรวมของอาคารต่อพื้นที่อาคารชั้นที่หนึ่ง

(3) ลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคาร ประกอบด้วยค่าของความเข้มในการใช้ประโยชน์อาคาร วิเคราะห์ได้จากอัตราส่วนพื้นที่ชั้นของอาคาร เพื่อพาณิชยกรรมต่อพื้นที่ชั้นอาคารทั้งหมดในชุมชน ของอัตราส่วนระหว่างร้อยละสัดส่วนพื้นที่อาคารรวมชั้นที่หนึ่ง

5.3.2.1.3 ระบบของการสัญจร ได้แก่

(1) ระบบการสัญจรรอบนอกชุมชน ประกอบด้วยลักษณะของโครงข่ายทางสัญจรโดยรอบชุมชน อาทิ ประเภทของเส้นทาง ลักษณะการสัญจร ลักษณะของผู้ใช้เส้นทางและลักษณะเส้นทาง

(2) ระบบการสัญจรภายในชุมชน ประกอบด้วยข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ระยะทางของการสัญจร ความยาวของระบบเส้นทางสัญจร ขนาดพื้นที่เฉลี่ยระหว่าง เส้นทางสัญจรและความยาวของการสัญจรต่อหน่วยพื้นที่

(3) ความเชื่อมโยงของโครงข่ายการสัญจร * ประกอบด้วยค่าของความเชื่อมโยงของเส้นทางสัญจรรวบรวมได้จากของจำนวนเส้นทาง (vertice) จำนวนชุมทาง (modes) และจำนวนระบบของโครงข่าย

5.3.2.1.4 ลักษณะของที่ดินในชุมชน จำแนกตามประเภทของที่ดินและลักษณะการใช้ประโยชน์ ได้แก่ ที่ดินสาธารณะ ที่ดินกึ่งสาธารณะ ที่ดินกึ่งบุคคลและที่ดินส่วนบุคคล

5.3.2.1.5 ลักษณะของสาธารณูปโภคในชุมชนประกอบด้วย ระบบไฟฟ้าถนน ระบบการประปา และระบบการระบายน้ำ

5.3.2.1.6 ราคาที่ดิน ประกอบด้วยระดับของราคาที่ดินตามราคาประเมิน และระดับของความต้องการที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม

5.3.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะสภาพแวดล้อมด้านกิจกรรม ได้แก่

5.3.2.2.1 กิจกรรมกับความสะดวกในการเข้าถึงรวบรวมได้จากการวิเคราะห์ระดับของความสะดวกในการเข้าถึงบริการในชุมชน คือ การเข้าถึงบริการภายใน 100 เมตร การเข้าถึงบริการระหว่าง 100-200 เมตร การเข้าถึงบริการ 200-300 เมตร และ การเข้าถึงบริการมากกว่า 300 เมตรขึ้นไป ประกอบด้วย การเข้าถึงบริการของ การศึกษา สุขอนามัย บรรเทาสาธารณภัย การขนส่งสาธารณะ irthคัพห์สาธารณะ บริการไปรษณีย์

5.3.2.2.2 กิจกรรมกับการใช้สอยพื้นที่รวบรวมลักษณะของกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่กึ่งสาธารณะ กิจกรรมในพื้นที่ส่วนบุคคลและ กิจกรรมในพื้นที่ส่วนบุคคล

5.3.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับประชากร ประกอบด้วย จำนวนประชากร ความหนาแน่นของประชากรต่อหน่วยพื้นที่ ข้อมูลปี พ.ศ. 2532

5.3.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับพัฒนาการของชุมชนและสภาพพื้นที่

5.3.2.4.1 รวบรวมความเป็นมาและพัฒนาการได้จากแผนที่และ เอกสารหรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

5.3.2.4.2 จัดลำดับชุมชนตามพัฒนาการของพื้นที่เมือง และจัดกลุ่มลักษณะสภาพแวดล้อมของชุมชนที่ศึกษาคามพัฒนาการของสภาพพื้นที่ ได้แก่ ลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนในเขตเมืองเก่า ลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนรอบนอกคูเมือง ลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนที่อยู่อาศัยชานเมืองเดิม และลักษณะสภาพแวดล้อมชุมชนในพื้นที่เกษตรกรรม

5.4 การวิเคราะห์ข้อมูล มีลำดับขั้นตอนดังนี้

5.4.1 วิเคราะห์ลักษณะที่ตั้ง (site analysis) วิเคราะห์รูปแบบ และการกระจายของข้อมูล

5.4.2 วิเคราะห์ลักษณะตามเกณฑ์ (criteria) วิเคราะห์เพื่อจัดระดับ วิเคราะห์ตามเกณฑ์ชี้บอก (index) และ วิเคราะห์จากสัดส่วนหรือร้อยละ

5.4.3 วิเคราะห์ตารางสัมพันธ์เมตริก (matrix analysis) เพื่อจัดลำดับความสัมพันธ์ของกลุ่มตัวแปร เบื้องต้นและลำดับพัฒนาการของสภาพแวดล้อม

5.4.4 วิเคราะห์ลักษณะตามมาตรฐานชุมชน

5.4.5 วิเคราะห์เชิงพรรณนา (discriptive analysis) ประกอบกับขั้นตอนการวิเคราะห์แบบอื่น ๆ เพื่อให้เห็นเป็นภาพสรุปแบบกว้าง ๆ



- 1 วัดระฆัง
- 2 สี่ก๊กพระยาศรี
- 3 เขาวราช
- 4 มหาธาตุ
- 5 บ้านศรี
- 6 สี่พระยา
- 7 สุขุมวิท
- 8 สะพานควาย
- 9 คลองกะจะ
- 10 บางลำไ้
- 11 วัดใต้
- 12 คลองบางน้อย
- 13 คลองสี่

ลักษณะและพัฒนาการสภาพแวดล้อมชุมชน