

บทที่ ๑

บทนำ



## ๑. ความสำคัญของปัญหา

เนื่องจากอำเภอเมืองนนทบุรี มีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพฯ เส้นทางคมนาคมขนส่งถึงกันได้สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ และเป็นบริเวณที่อยู่ในเขตอิทธิพลชั้นในของกรุงเทพฯ<sup>๑</sup> จึงได้รับอิทธิพลจากการขยายตัวของกรุงเทพฯ โดยตรงทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากร และการใช้พื้นที่ ก่อให้เกิดการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยอย่างกว้างขวางในอำเภอเมืองนนทบุรี โดยเฉพาะในพื้นที่ด้านฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งลักษณะดังกล่าวนี้ตรงกับที่ Dickinson (1951) เคยกล่าวไว้ว่า

ลักษณะสำคัญของการเติบโตของพื้นที่เมืองขนาดใหญ่ คือ การขยายตัวของบริเวณพักอาศัยออกไปจากพื้นที่เมืองเดิม เนื่องจากการอพยพออกไปตั้งถิ่นฐานใหม่ บริเวณพักอาศัยเหล่านี้มีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับเมืองใหญ่นั้น ในด้านแหล่งงาน การค้า และบริการที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ<sup>๒</sup>

<sup>๑</sup> กระทรวงมหาดไทย, สำนักผังเมือง, ผังนครหลวง ครั้งที่ ๑ ฉบับสมบูรณ์ (กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์, ๒๕๑๖) หน้า ๑๔ - ๑๕.

<sup>๒</sup> Brian Goodall, The Economic of Urban Areas (Great Britain : Biddles Ltd. Guildford, Surrey 1974) pp. 186.

กรณีอำเภอ เมืองนนทบุรี สามารถเห็นการขยายตัวของบริเวณพักอาศัยได้อย่างชัดเจน จากการเติบโตของบ้านจัดสรร ซึ่งพบว่ามีจำนวนบ้านจัดสรรในโครงการของหมู่บ้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้น จาก ๑๖๐ หลังของ ๑ หมู่บ้านใน พ.ศ. ๒๕๑๗ เป็น ๑,๕๗๐ หลังจาก ๒๑ หมู่บ้านใน พ.ศ. ๒๕๒๑ โดยมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยสองเท่าต่อปี นอกจากการพัฒนาในรูปแบบของบ้านจัดสรรแล้ว ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมายังมีการก่อสร้างอาคารบ้าน เรือนโดยประชาชนทั่วไปอีกด้วย ซึ่งผลของการพัฒนาที่พักอาศัย ทั้ง ๒ ลักษณะนี้ ทำให้จำนวนบ้านในอำเภอ เมืองนนทบุรีเพิ่มจาก ๑๑,๔๕๗ หลังใน พ.ศ. ๒๕๑๐ เป็น ๒๖,๘๖๕ หลัง ใน พ.ศ. ๒๕๒๑<sup>๒</sup> ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ ๑๑.๑๑ ต่อปี แสดงให้เห็นว่า<sup>กำหนด</sup>อาคารบ้าน เรือนในอำเภอ เมืองนนทบุรีมีอัตราการขยายตัวค่อนข้างสูงมาก

จากลักษณะดังกล่าวย่อมมีผลกระทบต่อการใช้ที่ดินของอำเภอ เมืองนนทบุรีโดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย และยังก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ เช่น ปัญหาความสัมพันธระหว่งการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยกับการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ปัญหาการให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการแก่ผู้อยู่อาศัย ปัญหาสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยของชุมชน เป็นต้น ดังนั้น จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องศึกษาถึงวิวัฒนาการ และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของอำเภอ เมืองนนทบุรี ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน เพื่อช่วยให้สามารถคาดคะเนแนวโน้มของการใช้ที่ดินประเภทนี้ ตลอดจนเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่นี้ในอนาคต รวมทั้งทำให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน และปัญหาที่เกี่ยวข้องต่อไปยังอนาคตด้วย ซึ่งจะ เป็นประโยชน์อย่างมากต่อการกำหนดนโยบาย และแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรี ให้เป็นไปอย่างถูกต้อง และเหมาะสมต่อไป

\* จากการออกแบบสอบถามนักจัดสรร เอกชนในอำเภอ เมืองนนทบุรี

<sup>๒</sup> กองการทะเบียน กรมการปกครอง

## ๒. วัตถุประสงค์และขอบเขตของการวิจัย

๒.๑ ศึกษาถึงการใช้จ่ายที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรี

๒.๒ วิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้จ่ายที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรี

๒.๓ วิเคราะห์แนวโน้มการใช้จ่ายที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในอนาคต เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับการใช้จ่ายที่ดินประเภทนี้ของอำเภอ เมืองนนทบุรี

การวิจัยครั้งนี้จำกัดขอบเขตศึกษา เน้นเฉพาะการใช้จ่ายที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรี และปัญหาด้านกายภาพที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น

## ๓. แนวเหตุผลทฤษฎีที่สำคัญ

การใช้จ่ายที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรีมีลักษณะเป็นเขต Commuter Zone ตามทฤษฎี The Concentric Zone Theory

## ๔. วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ใช้วิธีวิจัยจากเอกสารหรือห้องสมุด (Documentary of Library Research) และการเก็บข้อมูลจากสนาม (Field Research) โดยมีขั้นตอนในการดำเนินงานคือ

๔.๑ ศึกษาทฤษฎีและแนวความคิดพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับบริเวณพักอาศัยจากเอกสารในประเทศและต่างประเทศ

๔.๒ รวบรวมข้อมูลจากเอกสารทั้งที่เป็นของทางราชการและส่วนบุคคล เกี่ยวกับลักษณะด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร ทั้งในระดับจังหวัดและอำเภอ เมืองนนทบุรี

๔.๓ ทำการศึกษาข้อเท็จจริงต่าง ๆ ในพื้นที่ โดยใช้การสำรวจภาคสนาม (Field Survey) และการออกแบบสอบถาม

๔.๔ นำข้อมูลที่ เกี่ยวข้องทั้งหมดมาศึกษาวิเคราะห์โดยอาศัยหลักวิชาทางสถิติและ  
ผังเมือง

๔.๕ แสดงผลของการวิจัยในรูปของการบรรยาย ตาราง แผนภูมิ และแผนที่

## ๕. แหล่งที่มาของข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ สามารถจำแนกตามแหล่งที่มาได้ ๓ ประเภทด้วยกัน คือ

๕.๑ ข้อมูลสถิติ เอกสาร จากหน่วยงานราชการและสถาบันต่าง ๆ เช่น

- ๑) ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี
- ๒) เทศบาลเมืองนนทบุรี
- ๓) กองกำกับการตำรวจภูธรจังหวัดนนทบุรี
- ๔) สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี
- ๕) กรมการปกครอง กรมแรงงาน กรมที่ดิน กรมโยธาธิการ และ  
สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
- ๖) กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม
- ๗) สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี
- ๘) กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์
- ๙) กรมทางหลวง กระทรวงคมนาคม
- ๑๐) กองวางแผนและควบคุมโครงการ การประปานครหลวง
- ๑๑) ฝ่ายวิศวกรรมโครงการ การไฟฟ้านครหลวง
- ๑๒) กองวางแผนและโครงการ องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย
- ๑๓) กองการเดินรถ องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ
- ๑๔) กองสถิติสาธารณสุข กระทรวงสาธารณสุข
- ๑๕) สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ  
สำนักนายกรัฐมนตรี
- ๑๖) กรมสามัญศึกษา คณะกรรมการการศึกษาเอกชน และ คณะกรรมการ  
การประถมศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ

๑๗) สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบก

๑๘) ส่วนกำกับและวิเคราะห์ธนาคารพาณิชย์ ธนาคารแห่งประเทศไทย

๑๙) ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ หอสมุดกลาง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

๒๐) ห้องสมุดบริติช เคานซิล (British Council Library)

๕.๒ แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ จากกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม และสำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานนายกรัฐมนตรี

๕.๓ ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม และการออกแบบสอบถามโดยวิธีสุ่มตัวอย่างแบบ Stratified Sampling โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น ๓ ชั้นภูมิ ตามความหนาแน่นของบริเวณพักอาศัยคือ บริเวณพักอาศัยหนาแน่นสูง กลาง และเบาบางถึงเบาบางมาก เนื่องจากบริเวณพักอาศัยแต่ละประเภทมีลักษณะด้านกายภาพแตกต่างกัน ซึ่งเป็นคุณสมบัติข้อหนึ่งของบริเวณพักอาศัย ในอำเภอเมืองนนทบุรี โดยกำหนดจำนวนแบบสอบถามที่จะใช้สอบถามทั้งหมด ๖๐๐ ชุด จำแนกตามบริเวณพักอาศัยประเภทละ ๒๐๐ ชุด ในแต่ละประเภทใช้การสุ่มตัวอย่างบ้านแบบ Simple Random Sampling ตามจำนวนที่กำหนดไว้ ซึ่งผลจากการออกแบบสอบถามปรากฏว่า เมื่อตรวจสอบความสมบูรณ์ของคำตอบแล้ว คงมีแบบสอบถามที่จะนำมาวิเคราะห์ได้ ๕๗๐ ชุด โดยในจำนวนนี้ เป็นแบบสอบถามจากบริเวณพักอาศัยหนาแน่นสูง ๑๗๗ ชุด หนาแน่นปานกลาง ๑๕๓ ชุด และหนาแน่นต่ำ ๒๐๐ ชุด การออกแบบสอบถามได้กระทำในเดือนเมษายน พ.ศ. ๒๕๒๓

๖. ข้อจำกัดของการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้มีข้อจำกัดอยู่หลายประการ ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการวิจัย และส่งผลให้ผลการวิจัยที่ออกมาไม่ถูกต้องสมบูรณ์เต็มที่ ข้อจำกัดเหล่านี้คือ

๖.๑ ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ได้แก่ การออกสำรวจภาคสนาม และการออกแบบสอบถามเพื่อทราบถึงสภาพทั่วไปของบริเวณพักอาศัยในอำเภอเมืองนนทบุรี มีข้อจำกัดด้านงบประมาณและเวลา จึงทำให้การสำรวจข้อมูลภาคสนามไม่อาจครอบคลุมรายละเอียดต่าง ๆ ได้ครบถ้วนสมบูรณ์ ส่วนการออกแบบสอบถามจำเป็นต้องใช้วิธีการสุ่มตัวอย่าง ซึ่งพิจารณาแล้วว่าสามารถเป็นตัวแทนของทั้งหมดได้ แต่การตอบแบบสอบถามย่อมขึ้นอยู่กับความจริงใจของผู้ตอบ คำตอบอาจไม่ตรงกับความเป็นจริงและมีผลทำให้การวิเคราะห์คลาดเคลื่อนได้

### ๖.๒ ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้แก่

- ๑) ความคลาดเคลื่อนของการเก็บค่าสถิติตัวเลขต่าง ๆ ของหน่วยราชการ และข้อมูลดังกล่าวไม่สามารถทำการตรวจสอบ เพื่อแก้ความบกพร่องได้ จึงทำให้ข้อมูลที่ได้อาจเกิดความ เป็นจริงไปบ้าง
- ๒) การบันทึกค่าสถิติตัวเลขของหน่วยราชการแต่ละแห่งมักไม่ตรงกัน เวลา นำมาใช้จำเป็นต้องปรับตัวเลข และยึดเอาของหน่วยงานใดหน่วยงาน หนึ่งเป็นหลัก จึงอาจทำให้เกิดความคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง ไปบ้างไม่มากนัก
- ๓) สถิติตัวเลขข้อมูลบางประเภท โดยเฉพาะข้อมูลในอดีตมักไม่มีการจด บันทึกไว้ ทำให้ขาดรายละเอียดหลาย ๆ ด้าน และไม่สามารถนำมา เปรียบ เทียบกับข้อมูลในปัจจุบันได้ ทำให้การวิเคราะห์อาจไม่ สมบูรณ์เท่าที่ควร

### ๗. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้จากการวิจัย

๗.๑ ผลของการวิจัยจะทำให้ทราบถึงความเป็นมาและภาวะการณปัจจุบันของการ ใช้ที่ดิน เพื่อยู่อาศัยในอำเภอ เมืองนนทบุรี

๗.๒ ทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน เพื่อยู่อาศัย ตลอด จนแนวโน้มการใช้ที่ดิน เพื่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าว

๗.๓ ทำให้ทราบแนวทางในการพัฒนาบริเวณพื้นที่อาศัยของอำเภอ เมืองนนทบุรีใน อนาคต

๗.๔ เป็นแนวทางในการพัฒนาด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการในอำเภอ เมือง นนทบุรี ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของพื้นที่อาศัยที่เพิ่มขึ้น

๗.๕ ผลของงานวิจัย ตลอดจนข้อ เสนอแนะจากงานวิจัยค้นคว้าในวิทยานิพนธ์นี้ จะเป็นประโยชน์สำหรับหน่วยงานวางแผนที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับชาติ ภูมิภาค และท้องถิ่น นำไป เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจ เพื่อดำเนินการในการพัฒนาอำเภอ เมืองนนทบุรีต่อไป

๗.๖ ผลของการวิจัยสามารถประยุกต์ เป็นแนวทางสำหรับการวิจัยประเภท เดียวกัน หรืองานวิจัยต่อเนื่องต่อไปในภายหน้า