

129

การควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาถนนศรีนครินทร์



นางสาว สุลักษณ์ สิงห์รุ่ง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2538

ISBN 974-632-776-3

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I16456046

THE CONTROL OF RIBBON DEVELOPMENT ON THE MAJOR ROAD OF BANGKOK METROPOLIS  
A CASE STUDY OF SRINAKARIN ROAD

Miss. Suluck Sangrung

A Thesis submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning  
Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

1995

ISBN 974-632-776-3

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาดนนครินทร์
โดย	นางสาว สุลักษณ์ สังข์รุ่ง
ภาควิชา	การวางแผนภาคและเมือง สาขาการวางผังเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ ดร.นพพันธ์ ตาปานนท์



บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท

*[Signature]*

..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ อุดสุวรรณ )

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

*[Signature]*

..... ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย)

*[Signature]*

..... อาจารย์ที่ปรึกษา  
(อาจารย์ ดร.นพพันธ์ ตาปานนท์ )

*[Signature]*

..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ประสิทธิ์ โฆวิไลกุล)

*[Signature]*

..... กรรมการ  
(นาย ไมตรี เรืองปิ่น)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว



ผู้ศึกษา : สลักชัย สังข์รุ่ง : การควบคุมการขยายตัวตามแนวถนนสายหลักของกรุงเทพมหานคร  
กรณีศึกษาถนนศรีนครินทร์ (THE CONTROL OF RIBBON DEVELOPMENT ON THE MAJOR  
ROAD OF BANGKOK METROPOLIS A CASE STUDY OF SRINAKARIN ROAD)

อ.ที่ปรึกษา : อาจารย์ ดร.พนันท์ คาปนันทน์, 381 หน้า. ISB 974-632-776-3

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นการศึกษาดังกล่าวถึงพื้นฐานในลักษณะของการขยายตัวไปตามแนวเส้น  
ทางคมนาคม ที่มีการพัฒนาไปตามแนวถนนสายหลัก พื้นที่ศึกษาคือ ถนนศรีนครินทร์ เนื่องจากเป็นถนน  
ที่ได้รับการกำหนดมาตรฐานทางเป็นถนนสายหลักตามผังนครหลวงและผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร แต่  
จากสภาพการพัฒนา และประสบการณ์ที่ผ่านมาเป็นที่ยอมรับกันว่า การพัฒนาตามแนวถนน (Ribbon  
Development) มักจะก่อให้เกิดปัญหาจากการพัฒนาหลายอย่าง เช่น ปัญหาการจราจร ฯลฯ ดังนั้น  
จึงได้มีการกำหนดมาตรการควบคุมการก่อสร้างอาคารริมถนนศรีนครินทร์ เพื่อควบคุมการพัฒนาพื้นที่ริม  
ถนนโดยประสงค์จะควบคุมการขยายตัวและแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาที่เกิดขึ้น

ดังนั้น ในการศึกษานี้ จึงได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ โดยอาศัยการ  
สำรวจและการแปลภาพถ่ายทางอากาศ เพื่อพิจารณาถึงพัฒนาการของการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละช่วง  
และนำข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการศึกษา มาคำนวณหาปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจากการ  
พัฒนาและนำมาเปรียบเทียบกับปริมาณการจราจรจริงในพื้นที่ ซึ่งได้จากการสำรวนนับปริมาณการจราจร  
ในถนนแล้วนำข้อมูลดังกล่าวมาพิจารณาขีดความสามารถตามมาตรฐาน ในการรองรับปริมาณการจราจร  
ของถนนศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นถนนที่ได้มีการควบคุมโดยมาตรการทางผังเมืองไว้แล้ว

ผลการศึกษา พบว่า ปริมาณการจราจรที่เกิดจากสภาพการพัฒนาของพื้นที่ในปัจจุบัน ซึ่งมีอยู่ใน  
ถนนศรีนครินทร์ มีปริมาณที่เกินขีดความสามารถของถนนจะรองรับได้ตามมาตรฐานของถนนสายหลัก จึง  
ได้ทำการศึกษาดังกล่าวถึงการออกแบบและการวางผังถนนในเมือง กับการใช้มาตรการควบคุมทางผังเมือง  
เพื่อหาข้อเสนอแนะ ซึ่งได้ข้อเสนอแนะในการศึกษานี้รวม 2 ด้าน กล่าวคือ ด้านวิศวกรรม  
โดยอาศัยการวางโครงการก่อสร้างให้เป็นไปตามลำดับประเภทถนนตามเกณฑ์มาตรฐาน กับ ด้านมาตรการ  
ควบคุม โดยการกำหนดระดับความหนาแน่นของอาคารในพื้นที่ให้สอดคล้องกับการวางผังถนนตามมาตรฐาน  
จากข้อเสนอแนะทั้ง 2 ด้าน นี้ จะทำให้ถนนศรีนครินทร์สามารถคงความเป็นถนนสายหลักที่ใช้เพื่อการ  
จราจรได้ตามวัตถุประสงค์ในการวางผังโดยไม่ถูกรบกวนจากผลการพัฒนาที่ดินของพื้นที่ ตามที่ได้ทำการ  
ศึกษาในครั้งนี้

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....  
สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....  
ปีการศึกษา 2538.....

ลายมือชื่อนิติ.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

## : MAJOR URBAN PLANNING  
KEY WORD: : MAJOR ROAD / RIBBON DEVELOPMENT / CONTROL

SULUCK SANGRUNG : THE CONTROL OF RIBBON DEVELOPMENT ON THE MAJOR ROAD OF BANGKOK METROPOLIS A CASE STUDY OF SRINAKARIN ROAD. THESIS ADVISOR Dr.NOPANANT TAPANANONT, Ph.D. 381 pp. ISBN 974-632-776-3

This thesis is the study of the development extending along the transport route or the major road using Srinakarin as a study area. This major road has been specified by the Metropolitan Plan and the Bangkok General Plan. According to the present situation and the past experience, it is accepted that ribbon development create many problems, e.g.traffic problem, etc. Consequently, there is development control issuing for solving the development problems existed on Srinakarin Road.

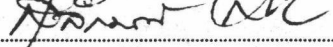
The land use study is done by a field survey and the interpretation of the air-photos of different periods. The results are used for calculating traffic generation comparing to the total traffic volume and the standard capacity of Srinakarin Road.

The result of the study indicates that the traffic volume created from the development in the area has been exceeded the standard capacity of the road. The study suggests 2 approaches which correspond each other among the engineering design and the use of planning control. The engineering design will propose a hierarchical road pattern while the use of planning control will provide the proper population density. Both approaches together will retain the capability of Srinakarin Road for functioning the objective of being the main road without any interference from the surrounding development.

ภาควิชา.....การวางแผนภาคและเมือง.....

สาขาวิชา.....การวางผังเมือง.....

ปีการศึกษา.....2538.....

ลายมือชื่อนิติศ.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

### กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาของอาจารย์ ดร.พนันท์ ตาปนานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รวมทั้งคณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไขวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ให้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณคณาจารย์ของภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ทำให้กำลังใจสนับสนุน ตลอดจนเจ้าหน้าที่ของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และประชาชนที่ให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์แก่งานวิจัย รวมทั้งเพื่อนสนิทและผู้ใกล้ชิดทุกคน ที่คอยให้กำลังใจและช่วยแบ่งเบาภาระกิจอื่น ๆ ขณะทำวิจัย ซึ่งรายนามของทุกท่านไม่อาจนำมากล่าวได้ครบถ้วนทั้งหมดในที่นี้ แต่จะขอจารึกไว้ในความทรงจำของผู้วิจัยด้วยความซาบซึ้งยิ่งตลอดไป

สุลักษณ์ สังขรุ่ง





## สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ม
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ(ABSTRACT).....	ง
กิตติกรรมประกาศ.....	จ
ตาราง.....	ฉ
สารบัญรูป.....	ค
สารบัญแผนที่.....	ด
สารบัญแผนภูมิ.....	ค
บทที่	
1. บทนำ.....	1
ความสำคัญของ เรื่องที่ศึกษา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
ขอบเขตของการศึกษา.....	5
วิธีการศึกษา.....	7
ข้อจำกัดในการศึกษา.....	9
2. ทฤษฎี แนวความคิด หลักการ และ เหตุผล.....	10
แนวความคิด เกี่ยวกับการพัฒนาถนนสายหลัก.....	10
แนวความคิดในการขยายตัวของ เมือง.....	10
แนวความคิด เกี่ยวกับการรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน.....	13
การตั้งถิ่นฐานในชนบท.....	13
การตั้งถิ่นฐานแบบกลุ่ม.....	13
การตั้งถิ่นฐานแบบกระจาย.....	13
การตั้งถิ่นฐานแบบลุ่ม.....	15
การตั้งถิ่นฐานตามแนว เส้นทางคมนาคม.....	15

สารบัญ (ต่อ)

บทที่

หน้า

การตั้งถิ่นฐานในเมือง.....	19
การตั้งถิ่นฐานที่ไม่มีการวางผัง.....	19
การตั้งถิ่นฐานที่มีการวางผัง.....	19
การตั้งถิ่นฐานแบบวงกลม.....	19
การตั้งถิ่นฐานแบบกริด.....	20
การตั้งถิ่นฐานตามแนวยาวของเส้นทางคมนาคม.....	21
3. รูปแบบการพัฒนาและปัญหาของกรุงเทพมหานคร.....	22
พัฒนาการของกรุงเทพมหานคร.....	31
การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร : อดีต - ปัจจุบัน.....	31
การวางผังเมืองกรุงเทพมหานคร.....	38
หลักการวางผังคมนาคมขนส่ง : ระบบถนน.....	43
4. การใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่ศึกษา.....	68
ถนนสายหลัก : ถนนศรีนครินทร์.....	68
ความเป็นมาของโครงการก่อสร้างถนนศรีนครินทร์.....	68
ขนาดและสภาพของถนนศรีนครินทร์.....	68
ลักษณะทางกายภาพของถนนศรีนครินทร์.....	72
ขนาดและสภาพของพื้นที่ศึกษา.....	74
ขนาดและแนวทางของถนนศรีนครินทร์ตามพื้นที่ศึกษา.....	76
สภาพการพัฒนาในพื้นที่บริเวณถนนศรีนครินทร์.....	77
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ พ.ศ.2517.....	77
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ พ.ศ.2524.....	91
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ พ.ศ.2530.....	104
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ พ.ศ.2534.....	109
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนศรีนครินทร์ พ.ศ.2537.....	134
5. การจรรยาบรรณถนนสายหลัก : ถนนศรีนครินทร์.....	183



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
การวางผังถนนในเมือง.....	184
ความสัมพันธ์ของการเดินทางกับปริมาณการจราจร.....	192
ประเภทการเดินทาง.....	192
การเดินทางที่เกิดขึ้นจากย่านพักอาศัย.....	192
การเดินทางที่เกิดขึ้นจากย่านพาณิชยกรรม.....	193
การเดินทางที่เกิดขึ้นจากย่านอุตสาหกรรม.....	195
การเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้สาธารณูปการ.....	195
การจราจรบนถนนศรีนครินทร์.....	201
6. มาตรการและวิธีการการควบคุม.....	189
มาตรการควบคุมการพัฒนา.....	189
มาตรการของกรุงเทพมหานคร.....	189
มาตรการของสำนักผังเมือง.....	292
มาตรการของกรมทางหลวง.....	293
การควบคุมบทบาทหน้าที่ของถนนศรีนครินทร์.....	297
การควบคุมการพัฒนาพื้นที่การค้าตามแนวถนน.....	299
การควบคุมประสิทธิภาพการจราจรในถนน.....	300
การควบคุมการใช้พื้นที่ริมถนน.....	300
การควบคุมการเชื่อมต่อของพื้นที่ริมถนน.....	300
การควบคุมโดยข้อบังคับอื่น ๆ .....	301
การควบคุมการใช้ที่ดินริมถนนสายหลัก.....	302
การใช้มาตรการควบคุมพื้นที่ริมถนน.....	303
การกำหนดแนวทางการพัฒนาย่านพาณิชยกรรมริมถนน.....	304
การควบคุมการเข้า - ออก สู่ถนนสายหลัก.....	304
วิธีการบังคับใช้มาตรการควบคุม.....	308
7. บทสรุปและ เสนอแนะ.....	317

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
7. บทสรุปและ เสนอแนะ.....	317
สาระสำคัญของการศึกษา.....	317
แนวทางแก้ไขปัญหาการขยายตัวตามแนวดถนน.....	318
1. แนวทางแก้ไขทางด้านวิศวกรรมจราจร.....	319
2. แนวทางแก้ไขทางด้านมาตรการควบคุม.....	322
แนวทางในการกำหนดมาตรการควบคุม.....	324
เป้าหมายและวิธีการดำเนินการ.....	325
ข้อ เสนอแนะการแก้ไขปัญหา.....	328
1. การแบ่งแยกการจราจรในพื้นที่ถนน.....	328
2. การจัดสร้างถนนสายรอง เสริมถนนสายหลัก.....	329
3. การควบคุมความหนาแน่นของอาคารหรือกิจกรรมในพื้นที่.....	335
การบังคับใช้มาตรการควบคุม.....	344
ข้อ เสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป.....	347
เอกสารอ้างอิง.....	349
ภาคผนวก.....	353
ประวัติผู้เขียน.....	381

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
3.1 แสดงจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2527 - 2531.....	65
3.2 แสดงจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2531 - 2536.....	66
3.3 แสดงประชากรใน เขตกรุงเทพมหานคร และเขตปริมณฑลกับหัวราชอาณาจักร....	67
4.1 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารที่มีอยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาในปี 2517.....	78
4.2 แสดงร้อยละของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในช่วงปีที่ทำการศึกษา...	80
4.3 แสดงจำนวนพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในช่วงปีที่ทำการศึกษา.....	81
4.4 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารในปี 2524.....	92
4.5 แสดงร้อยละของอาคารรวมในแต่ละประเภท.....	94
4.6 แสดงร้อยละของอาคารรวมที่มีอยู่ในปี พ.ศ.2530.....	105
4.7 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารรวมที่มีอยู่ในแต่ละปีที่ทำการศึกษา แยกในแต่ละ ประเภท.....	108
4.8 แสดงร้อยละของอาคารที่มีอยู่ในปี 2534.....	120
4.9 แสดงจำนวนอาคารรวมในแต่ละประเภทของอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษาในแต่ละปี ตั้งแต่ปี พ.ศ.2517 - 2537.....	121
4.10 แสดงอัตราการเพิ่มของจำนวนอาคารแต่ละประเภทของอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา ในแต่ละปีตั้งแต่ 2517 - 2537.....	122
4.11 แสดงจำนวนอาคารรวม จำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้น และอัตราการเพิ่มขึ้นในพื้นที่...	123
4.12 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารที่มีอยู่ในปี 2537.....	135
4.13 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารพักอาศัยในแต่ละปี.....	136
4.14 แสดงจำนวนอาคารพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีและอัตราการเพิ่มขึ้น.....	149
4.15 แสดงจำนวนอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปี อัตราการเพิ่มขึ้นและอัตราการ เปลี่ยนแปลง.....	151
4.16 แสดงจำนวนอาคารอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นและอัตราการเปลี่ยนแปลง.....	152
4.17 แสดงจำนวนอาคารราชการที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีและอัตราการเปลี่ยนแปลง.....	153
4.18 แสดงจำนวนอาคารสถานศึกษา.....	154

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า	
4.20	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารรวมและอาคารที่เพิ่มขึ้น.....	158
4.21	แสดงร้อยละของอาคารพาณิชย์กรรมในแต่ละปี.....	159
4.22	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารแต่ละประเภทในแต่ละปี.....	161
4.23	แสดงอัตราการเพิ่มขึ้นของอาคารแต่ละประเภทจากปีพ.ศ.2524 - 2530.....	162
4.24	แสดงอัตราการเพิ่มขึ้นของอาคารแต่ละประเภทจากปี 2530 - 2534.....	165
4.25	แสดงจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีที่ทำการศึกษา.....	166
4.26	แสดงอัตราการเพิ่มของอาคารแต่ละประเภทในแต่ละช่วงปีที่ทำการศึกษา.....	167
4.27	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในปี 2524 - 2537.....	168
4.28	แสดงจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในแต่ละช่วงที่ทำการศึกษา.....	169
4.29	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่พักอาศัย เจลี่ยต่อหลัง.....	174
4.30	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่พาณิชย์กรรม เจลี่ยต่อหลัง.....	175
4.31	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่อุตสาหกรรม เจลี่ยต่อหลัง.....	176
4.32	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	177
4.33	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารราชการที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	178
4.34	แสดงร้อยละของอาคารศาสนสถานที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	179
5.1	แสดงลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อพักอาศัย.....	194
5.2	แสดงลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อการค้า-ขายปลีก.....	194
5.3	แสดงลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อการค้า-สำนักงาน.....	196
5.4	แสดงลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่ออุตสาหกรรม.....	196
5.5	แสดงลักษณะการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อสาธารณูปโภค.....	197
5.6	แสดงปริมาณการจราจรบริเวณแยกต่าง ๆ บนถนนศรีนครินทร์ ปี พ.ศ.2533 - 2537.....	202
5.7	แสดงปริมาณการจราจรในถนนศรีนครินทร์ช่วงปี 2533 - 2537.....	203
5.8	แสดงปริมาณการจราจรและอัตราการเปลี่ยนแปลงในถนนศรีนครินทร์ ช่วงปี พ.ศ.2533 - 2537.....	204

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
5.9	แสดงปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภทของการใช้ที่ดิน..... 208
5.10	ตารางเปรียบเทียบจำนวนรถยนต์ที่เกิดจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยใช้เกณฑ์ สามะโนประชากร..... 209
5.11	แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยโดยคิดจาก พื้นที่การใช้ 1 เอเคอร์ : 99..... 211
5.12	แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพาณิชย์กรรม..... 213
5.13	แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดจากการใช้ที่ดิน เพื่อการอุตสาหกรรม และคลังสินค้า..... 214
5.14	แสดงความสัมพันธ์ของปริมาณการจราจรในท้องถิ่นกับจำนวนพื้นที่การใช้ประโยชน์ ที่ดิน..... 215
5.15	แสดงปริมาณการจราจรในท้องถิ่นที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา..... 218
5.16	แสดงปริมาณการจราจรในท้องถิ่น ปริมาณการจราจรผ่านเมืองและปริมาณการ จราจรรวม..... 219
5.17	แสดงปริมาณการจราจรที่เกิดจากการเข้าใช้บริการในห้างสรรพสินค้าบน ถนนศรีนครินทร์..... 221
5.18	แสดงร้อยละของการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจรในแต่ละประเภทการใช้ที่ดิน... 223
6.1	แสดงราคาประเมินที่ดินตามแนวถนนศรีนครินทร์พ.ศ.2535..... 307

## สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.	แสดงขั้นตอนวิวัฒนาการของ เมืองตามแนวความคิดของ Pettrick Gedds....	11
2.	แสดงการเติบโตของ เมืองตามการเปลี่ยนแปลง เทคโนโลยีการคมนาคมขนส่ง...	12
2.1	แสดงการตั้งถิ่นฐานแบบกลุ่ม.....	14
2.2	แสดงการตั้งถิ่นฐานแบบกระจาย.....	14
2.3	แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานตามแนวถนน.....	17
2.4	แสดงลักษณะการตั้งถิ่นฐานตามแนวถนนหลายสาย.....	18
2.5	แสดงการวางผัง เมืองแบบวงกลม เมืองปารีส.....	20
2.6	แสดงการวางผัง เมืองแบบวงกลม เมืองมอสโก.....	21
2.7	แสดงการวางผัง เมืองแบบกริด.....	22
2.8	แสดงการวางผัง เมืองตามแนวยาวของ เส้นทางคมนาคม.....	23
2.9	แสดงรูปแบบ The Linear City.....	25
3.1	แสดงอาณาเขตของกรุงเทพมหานครในสมัยรัชกาลที่ 5.....	32
3.2	แสดงผังการใช้ที่ดินหลักในกรุงเทพมหานครสมัยรัชกาลที่ 7.....	33
3.3	แสดงถนนวงรอบตามผังนครหลวงฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1.....	36
3.4	แสดงลักษณะการขยายพื้นที่ชุมชนของกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่ พ.ศ.2544-2501.	37
3.5	แสดงการขยายตัวหรือ BUILT-UP-AREA ของกรุงเทพมหานคร.....	53
3.6	แสดงทิศทางการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	54
5.1	แสดงวงจรการใช้ที่ดินและการขนส่ง.....	216
5.2./1-57	แสดงอาคารริมถนนศรีนครินทร์.....	229

## สารบัญแนบที่

แนบที่

หน้า

3.1	ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง ฯ รถมถนน ศรินครินทร์ ปี พ.ศ.2530.....	58
3.2	ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง ฯ รอบสวนหลวง ร.9 ปี พ.ศ.2532.....	60
3.3	แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	62
3.4	แสดงการใช้จ่ายประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร.....	63
4.1	แสดงอาคารปี 2517.....	83
4.2	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2517.....	84
4.3	แสดงอาคารปี 2517.....	85
4.4	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2517.....	86
4.5	แสดงอาคารปี 2517.....	87
4.6	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2517.....	88
4.7	แสดงอาคารปี 2517.....	89
4.8	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2517.....	90
4.9	แสดงอาคารปี 2524.....	96
4.10	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2524.....	97
4.11	แสดงอาคารปี 2524.....	98
4.12	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2524.....	99
4.13	แสดงอาคารปี 2524.....	100
4.14	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2524.....	101
4.15	แสดงอาคารปี 2524.....	102
4.16	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2524.....	103
4.17	แสดงอาคารปี 2530.....	111
4.18	แสดงการใช้จ่ายที่ดิน 2530.....	112
4.19	แสดงอาคารปี 2530.....	113

สารบัญแผนที่ (ต่อ)

แผนที่	หน้า
4.20 แสดงการไ้ที่ดิน 2530.....	114
4.21 แสดงอาคารปี 2530.....	115
4.22 แสดงการไ้ที่ดิน 2530.....	116
4.23 แสดงอาคารปี 2530.....	117
4.24 แสดงการไ้ที่ดิน 2530.....	118
4.25 แสดงอาคารปี 2534.....	126
4.26 แสดงการไ้ที่ดิน 2534.....	127
4.27 แสดงอาคารปี 2534.....	128
4.28 แสดงการไ้ที่ดิน 2534.....	129
4.29 แสดงอาคารปี 2534.....	130
4.30 แสดงการไ้ที่ดิน 2534.....	131
4.31 แสดงอาคารปี 2534.....	132
4.32 แสดงการไ้ที่ดิน 2534.....	133
4.33 แสดงอาคารปี 2537.....	139
4.34 แสดงการไ้ที่ดิน 2537.....	140
4.35 แสดงอาคารปี 2537.....	141
4.36 แสดงการไ้ที่ดิน 2537.....	142
4.37 แสดงอาคารปี 2537.....	143
4.38 แสดงการไ้ที่ดิน 2537.....	144
4.39 แสดงอาคารปี 2537.....	145
4.40 แสดงการไ้ที่ดิน 2537.....	146
5.1 แสดงที่ตั้งอาคารขนาดใหญ่ริมถนน.....	229



## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ	หน้า
3.1 แสดงจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2527 - 2531.....	65
3.2 แสดงจำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2531 - 2536.....	66
3.3 แสดงประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร และ เขตปริมณฑลกับทั่วราชอาณาจักร...	67
4.1 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารที่มีอยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาในปี 2517.....	78
4.2 แสดงร้อยละของพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในช่วงปีที่ทำการศึกษา...	80
4.3 แสดงจำนวนพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทในช่วงปีที่ทำการศึกษา.....	81
4.4 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารในปี 2524.....	92
4.5 แสดงร้อยละของอาคารรวมในแต่ละประเภท.....	94
4.6 แสดงร้อยละของอาคารรวมที่มีอยู่ในปี พ.ศ.2530.....	105
4.7 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารรวมที่มีอยู่ในแต่ละปีที่ทำการศึกษาแยกในแต่ละ ประเภท.....	108
4.8 ร้อยละของอาคารที่มีอยู่ในปี 2534.....	120
4.9 แสดงจำนวนอาคารรวมในแต่ละประเภทของอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษาในแต่ละปีตั้งแต่ ปี พ.ศ.2517 - 2537.....	121
4.10 แสดงอัตราการเพิ่มของจำนวนอาคารแต่ละประเภทของอาคารที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา ในแต่ละปีตั้งแต่ 2517 - 2537.....	122
4.11 แสดงจำนวนอาคารรวม จำนวนอาคารที่เพิ่มขึ้น และอัตราการเพิ่มขึ้นในพื้นที่...	123
4.12 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารที่มีอยู่ในปี 2537.....	135
4.13 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารพักอาศัยในแต่ละปี.....	136
4.14 แสดงจำนวนอาคารพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีและอัตราการเพิ่มขึ้น.....	149
4.15 แสดงจำนวนอาคารพาณิชย์ที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีและอัตราการเพิ่มขึ้นและอัตราการ การเปลี่ยนแปลง.....	151
4.16 แสดงจำนวนอาคารอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นและอัตราการเปลี่ยนแปลง.....	152
4.17 แสดงจำนวนอาคารราชการที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีและอัตราการเปลี่ยนแปลง.....	153
4.18 แสดงจำนวนอาคารสถานศึกษา.....	154
4.19 แสดงร้อยละของจำนวนอาคารสถานศึกษา.....	155

สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

แผนภูมิ	หน้า	
4.20	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารรวมและอาคารที่เพิ่มขึ้น.....	158
4.21	แสดงร้อยละของอาคารพาณิชย์กรรมในแต่ละปี.....	159
4.22	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารแต่ละประเภทในแต่ละปี.....	161
4.23	แสดงอัตราการเพิ่มขึ้นของอาคารแต่ละประเภทจากปีพ.ศ.2524 - 2530.....	162
4.24	แสดงอัตราการเพิ่มขึ้นของอาคารแต่ละประเภทจากปี 2530 - 2534.....	165
4.25	แสดงจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีที่ทำการศึกษา.....	166
4.26	แสดงอัตราการเพิ่มของอาคารแต่ละประเภทในแต่ละช่วงปีที่ทำการศึกษา.....	167
4.27	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในปี 2524 - 2537.....	168
4.28	แสดงจำนวนอาคารแต่ละประเภทที่เพิ่มขึ้นในแต่ละช่วงที่ทำการศึกษา.....	169
4.29	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่พักอาศัยเฉลี่ยต่อหลัง.....	174
4.30	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่พาณิชย์กรรมเฉลี่ยต่อหลัง.....	175
4.31	แสดงจำนวนอาคารและพื้นที่อุตสาหกรรมเฉลี่ยต่อหลัง.....	176
4.32	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารอุตสาหกรรมและคลังสินค้าที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	177
4.33	แสดงร้อยละของจำนวนอาคารราชการที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	178
4.34	แสดงร้อยละของอาคารศาสนสถานที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา.....	179
5.1	แสดงปริมาณการจราจรบริเวณแยกต่าง ๆ บนถนนศรีนครินทร์ ปี พ.ศ.2533 - 2537.....	202
5.2	แสดงปริมาณการจราจรในถนนศรีนครินทร์ช่วงปี 2533 - 2537.....	203
5.3	แสดงปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภทของการใช้ที่ดิน.....	208
5.4	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนรถยนต์ที่เกิดจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยใช้ เกณฑ์สำมะโนประชากร.....	209
5.5	แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดขึ้นจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพักอาศัยโดยคิดจาก พื้นที่การใช้ 1 เอเคอร์ : 99.....	211
5.6	แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดจากการใช้ที่ดิน เพื่อการพาณิชย์กรรม.....	213

## สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

แผนภูมิ	หน้า
5.7 แสดงปริมาณการเดินทางที่เกิดจากการใช้ที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรม และคลังสินค้า.....	214
5.8 แสดงความสัมพันธ์ของปริมาณการจราจรในท้องถิ่นกับจำนวนพื้นที่การใช้ประโยชน์ ที่ดิน.....	215
5.9 แสดงปริมาณการจราจรในท้องถิ่นที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	218
5.10 แสดงปริมาณการจราจรในท้องถิ่นปริมาณการจราจรผ่านเมืองและปริมาณ การจราจรรวม.....	219
5.11 แสดงรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นของปริมาณการจราจรในแต่ละประเภทการใช้ที่ดิน....	223
6.1 แสดงราคาประเมินที่ดินตามแนวถนนศรีนครินทร์พ.ศ. 2535.....	307