

## บทที่ 1

### บทนำ



#### 1.1 ที่มาและความสำคัญของการศึกษา

การเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานครทำให้เมืองขยายตัวออกไปสู่พื้นที่รอบนอกมากยิ่งขึ้น ดังจะพบว่าปัจจุบันปีพ.ศ. 2539 กรุงเทพมหานครประกอบด้วยเขตการปกครอง 38 เขต แต่สามารถแบ่งพื้นที่ตามการขยายตัวของเมืองได้ 3 เขตหลักๆ โดยพิจารณาจากความหนาแน่นของประชากร และลักษณะการใช้ที่ดินได้ดังนี้คือ พื้นที่เขตเมืองชั้นในประกอบด้วย 20 เขต คือ เขตพระนคร ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ ญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ และดินแดง พื้นที่เขตเมืองชั้นกลางประกอบด้วย 11 เขต คือ เขตพระโขนง ประเวศ บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางพลัด ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ และสวนหลวง สำหรับเขตเมืองชั้นนอกประกอบด้วย 7 เขต คือ เขตมีนบุรี ดอนเมือง หนองจอก ลาดกระบัง ตลิ่งชัน หนองแขม และบางขุนเทียน สำหรับเขตเมืองชั้นในมีการขยายตัวของประชากรและการใช้ที่ดินจนมีความหนาแน่นเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะความเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจการค้าพาณิชยกรรมแถบสีลมและสาทร ศูนย์กลางพาณิชยกรรมและอาคารสำนักงานจึงขยายตัวออกไปสู่ถนนเพชรบุรี สุขุมวิท อโศก อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ปากทาง ลาดพร้าวและบริเวณอื่นๆ ตามทิศทางการขยายตัวของเมือง (ภาพที่ 1.1) ซึ่งมีแนวโน้มแผ่ออกไปทางทิศตะวันออกและทิศเหนืออันเป็นที่ตั้งของชุมชนที่พักอาศัยจำนวนมาก ดังพบว่าการพัฒนาอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในเขตชั้นในถึงร้อยละ 45 และบริเวณใกล้เคียงกับที่พักอาศัยใหม่ด้านทิศตะวันออกของเมืองอีกประมาณร้อยละ 50

ย่านการค้า ถือได้ว่าเป็นสัญลักษณ์ของความเป็นเมืองและยังเป็นองค์ประกอบของสภาพแวดล้อมเมืองซึ่งถือเป็นการใช้ที่ดินประเภทหลักอย่างหนึ่งของกรุงเทพมหานคร เป็นศูนย์กลางการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ จากการเติบโตของกรุงเทพมหานครทำให้ย่านการค้าในเขตชั้นในมีสภาพที่อึดอัด ในปัจจุบันพื้นที่ชั้นกลางจึงเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวด้านพาณิชยกรรมมากที่สุด องค์ประกอบที่สำคัญของย่านการค้าในเขตชั้นกลางคือ ตลาดสด อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว ห้างสรรพสินค้ารวมทั้งนาบเร่แผงลอย จึงทำให้สภาพการค้ามีลักษณะที่ผสมผสานกันระหว่างรูปแบบดั้งเดิม (Traditional aspect) และรูปแบบที่เป็นผลมาจากความทันสมัย (Modernization) ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

เขตบางกะปิตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร และถูกจัดอยู่ในเขตเมืองชั้นกลาง เขตบางกะปิมีเนื้อที่ประมาณ 48.904 ตารางกิโลเมตร ในระยะเวลา 10 ปี (พ.ศ.2529



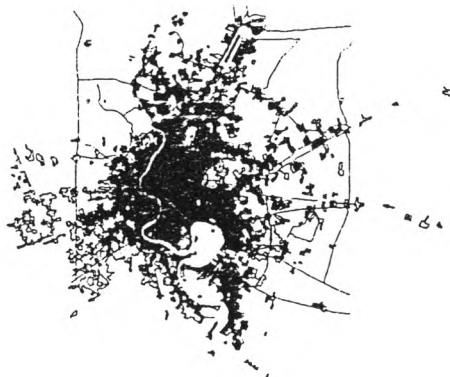
1960



1970



1980



1990

ภาพ 1-1 ประวัติการเติบโตและการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ. 2503-2533

- 2539) เขตบางกะปิมีการพัฒนาเป็นเมืองเกือบจะเต็มพื้นที่คือในปี พ.ศ.2529 มีพื้นที่เนื้อเมืองเพียงร้อยละ 23.22 ต่อมาปี พ.ศ. 2539 มีพื้นที่เนื้อเมืองถึงร้อยละ 78.85 คือมีการขยายตัวของเมืองเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.63 ของพื้นที่เขต การใช้ที่ดินในเขตส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ในช่วง 10 ปีนี้มีการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 27.53 มีทั้งในรูปแบบบ้านเรือนทั่วไป หมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด หอพัก แฟลตการเคหะคลองจั่นและตึกแถวต่างๆ ตลอดจนชุมชนแออัดถึง 29 แห่ง นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาพื้นที่ระบบโครงข่ายการคมนาคมเพิ่มมากขึ้นถึงร้อยละ 17.19 ประกอบด้วยถนนสายหลัก ตรอกซอย และการพัฒนาการคมนาคมทางน้ำอีกด้วย การเติบโตของเขตบางกะปิที่ถูกพัฒนาพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ด้านต่างๆ ทั้งด้านอุตสาหกรรม สถานที่ราชการ พาณิชยกรรม ฯลฯ ทำให้พื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมลดลงเหลือเพียงร้อยละ 16.57 และ 1.23 ตามลำดับ

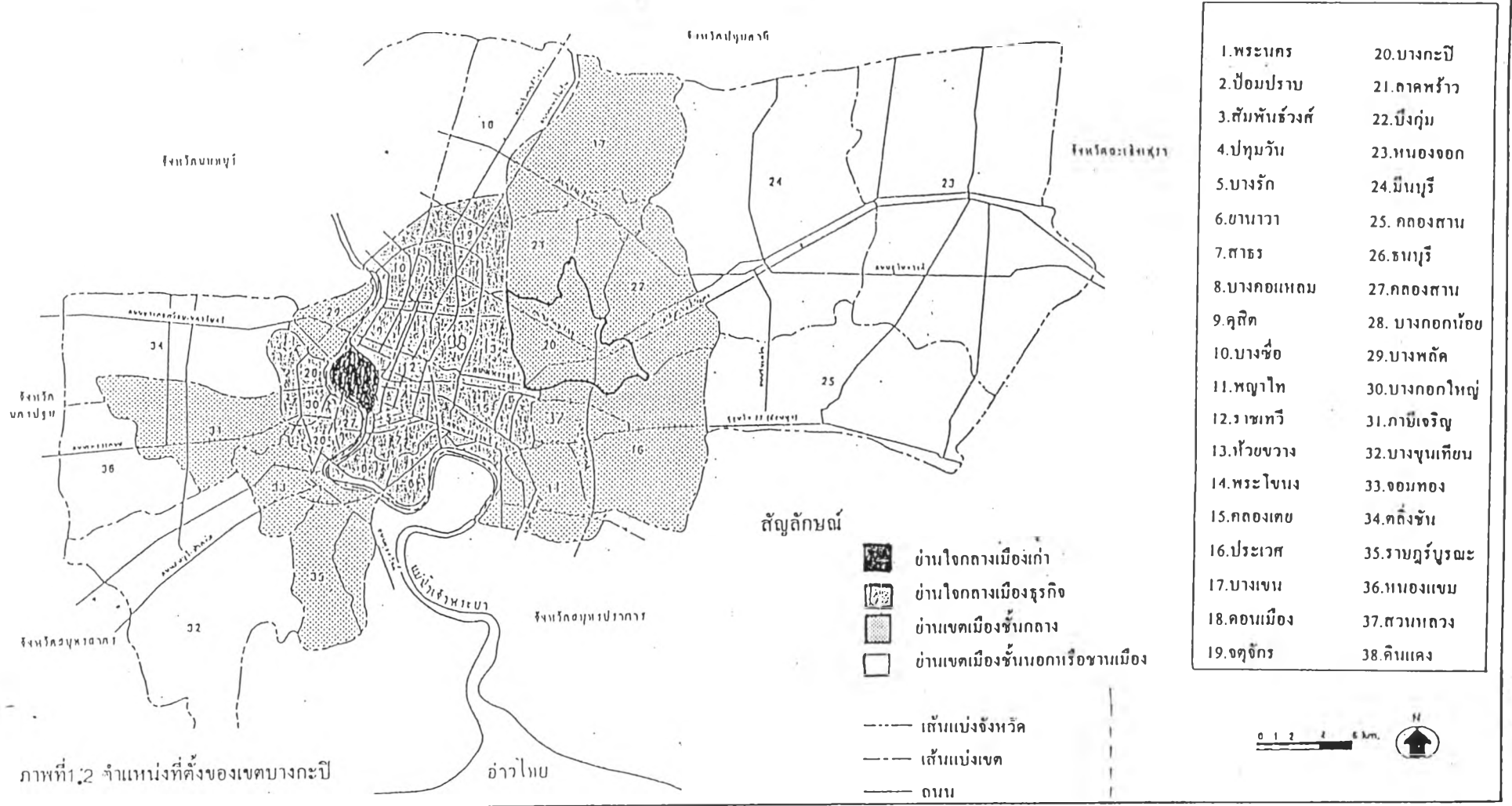
ตารางที่ 1.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเขตบางกะปิ ช่วงปี พ.ศ. 2529 - 2539

ประเภทการใช้ที่ดิน	การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ.2529(%)	การใช้ที่ดิน ปี พ.ศ.2539(%)	การเปลี่ยนแปลง(%)
พักอาศัย	14.43	41.96	27.53
พาณิชยกรรม	0.68	4.29	3.61
สถานที่ราชการ	0.11	2.29	2.18
สถาบันการศึกษา	0.49	2.15	1.66
ศาสนสถาน	0.15	0.82	0.67
อุตสาหกรรมและคลังสินค้า	0.78	3.21	2.43
พักผ่อนหย่อนใจ	0.66	1.02	0.36
ถนน ตรอกซอย คลอง	5.92	23.11	17.19
เกษตรกรรม	5.22	1.23	- 3.99
ที่ว่างยังไม่ได้พัฒนา	71.45	16.57	- 54.88
อื่นๆ	0.11	3.35	3.24

ที่มา : จากการศึกษา

ในอดีตเขตบางกะปิเคยเป็นพื้นที่ๆ มีสภาพเป็นชนบทเหมือนกับพบทั่วไปในที่ราบภาคกลางของประเทศ คือ ตั่งบ้านเรือนริมแม่น้ำลำคลอง (River settlement) และมีอาชีพทางเกษตรกรรมและการทำนาเป็นหลัก ลำคลองสายหลักคือคลองแสนแสบ นอกจากนั้นก็มีคลองอื่นๆ อีก 32 คูคลอง ใช้ประโยชน์ในการเกษตรและการคมนาคมขนส่ง ศูนย์กลางของพื้นที่ในสมัยก่อนที่ยังเป็น "อำเภอ

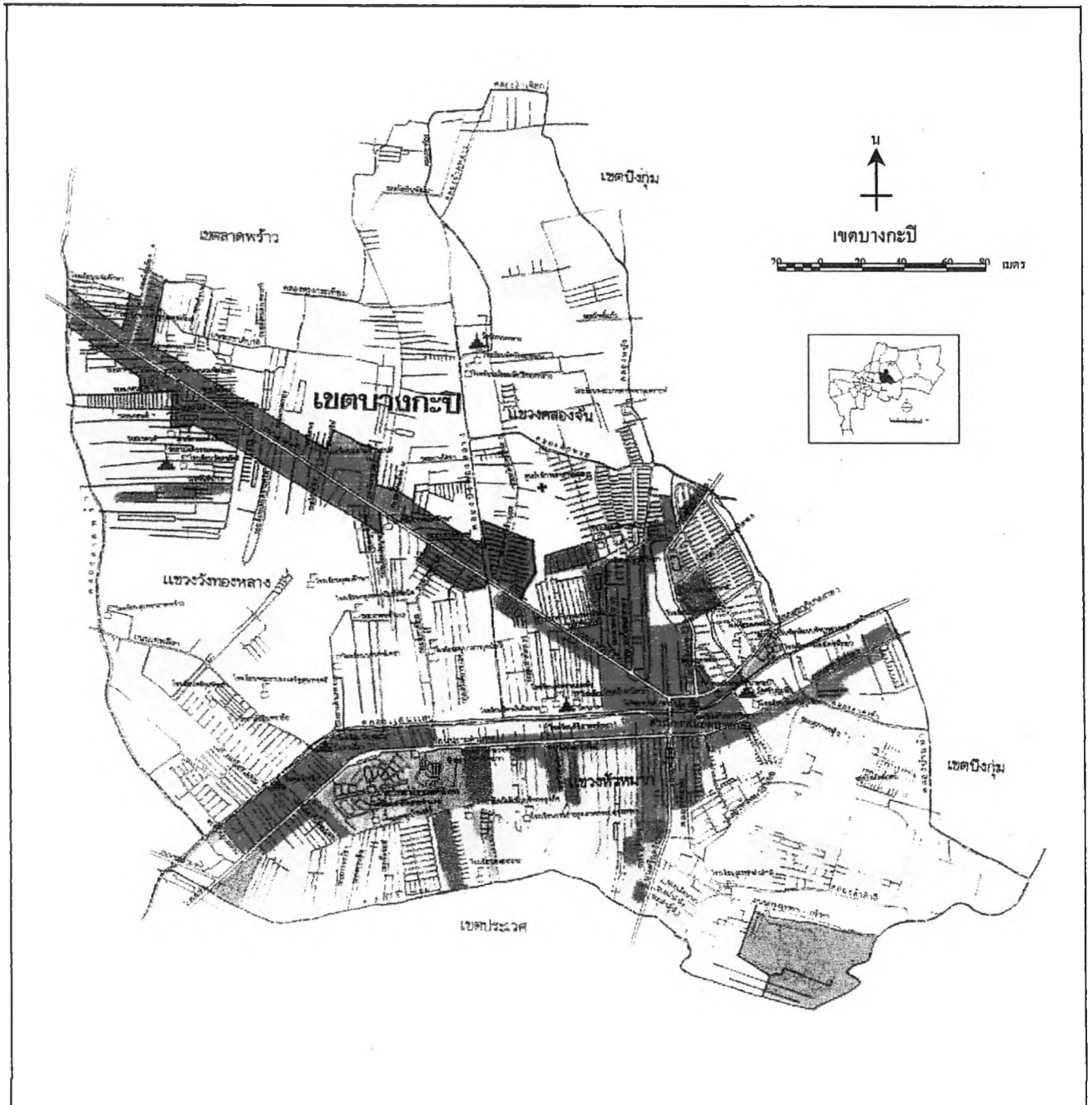
การศึกษา แนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตบางกะปิ



1. พระนคร	20. บางกะปิ
2. ป้อมปราบ	21. ดาดฟ้าว
3. สัมพันธวงศ์	22. บึงกุ่ม
4. ปทุมวัน	23. หอนงจอก
5. บางรัก	24. มีนบุรี
6. ขานาวา	25. คลองสาน
7. สาทร	26. ธนาบุรี
8. บางคอแหลม	27. คลองสาน
9. คูคิต	28. บางกอกน้อย
10. บางซื่อ	29. บางพลัด
11. พญาโท	30. บางกอกใหญ่
12. วรเทวี	31. กานีเจริญ
13. ไวยขวาง	32. บางขุนเทียน
14. พระโฆาง	33. จอมทอง
15. คลองเตย	34. ตลิ่งชัน
16. ปรวศ	35. ราชบุรีบูรณะ
17. บางเขน	36. หอนงแฆม
18. คอนเมือง	37. สวามถวาง
19. จตุจักร	38. คิงแคง

ภาพที่ 1.2 ตำแหน่งที่ตั้งของเขตบางกะปิ

อ่าวไทย



การศึกษา  
 ภาพที่ 1.3 แนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาเขตบางกะปิ  
 แสดงการใช้ที่ดินในเขตบางกะปิ ปี พ.ศ. 2539

สัญลักษณ์

- |   |                         |  |                  |
|---|-------------------------|--|------------------|
|  | ที่อยู่อาศัย            |  | พื้นที่นันทนาการ |
|  | พาณิชยกรรม              |  | พื้นที่เกษตรกรรม |
|  | อุตสาหกรรมและคลังสินค้า |  | สถาบันการศึกษา   |
|  | พื้นที่โล่งว่าง         |  |                  |

บางกะปิ"นั้น ตั้งอยู่ตรงข้ามวัดเทพศิรินทราวาสในแขวงหัวหมาก แต่ต่อมามีการย้ายที่ทำการมาตั้งอยู่บริเวณตรงข้ามกับตลาดบางกะปิ ในแขวงคลองจั่นซึ่งเป็นที่ตั้งปัจจุบันนี้ ตลาดบางกะปิจัดสร้างขึ้นในปีพ.ศ. 2505 นับเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญของพื้นที่บางกะปิในสมัยนั้น สำหรับช่วงแห่งการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในเขตบางกะปิเกิดขึ้นในปี พ.ศ. 2509 เนื่องจากทางราชการได้จัดงานแสดงสินค้านานาชาติแห่งเอเชีย ครั้งที่ 1 และการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 5 ซึ่งจัดสร้างบ้านพักสำหรับนักกีฬานานาชาติขึ้นที่แขวงคลองจั่น โดยมีวัตถุประสงค์ว่าเมื่อแล้วเสร็จจากกีฬาแล้วให้ทำเป็นอาคารสงเคราะห์แก่ประชาชนทั่วไป นับเป็นจุดเริ่มต้นของความเคลื่อนไหวของประชากรที่เข้ามาที่มีที่อยู่อาศัยและประกอบการค้ามากกว่าอำเภออื่น ๆ ที่เป็นชานพระนครในสมัยนั้นด้วยกัน ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่และสังคมเป็นอย่างมากและรวดเร็ว ที่นาถูกเปลี่ยนมาเป็นที่อยู่อาศัย มีการประกอบการค้าและอุตสาหกรรม ซื่อขายที่ดินทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น ส่งผลถึงการเปลี่ยนแปลงด้านอาชีพ คือจากการทำเกษตรกรรมเป็นทำการค้าขายประกอบกับมีการก่อสร้างอาคารสงเคราะห์คลองจั่นของกรมประชาสัมพันธ์ จึงยังเป็นการส่งเสริมจำนวนประชากรในอำเภอบางกะปิเพิ่มอย่างมาก โดยเฉพาะในตำบลคลองจั่นและวังทองหลาง ซึ่งในแขวงวังทองหลางมีตลาดสดสะพานสองเป็นศูนย์กลางการค้าเพียง 1 แห่งซึ่งต่อมาได้พัฒนาเป็นย่านการค้าโชคชัยสี่ สำหรับในแขวงหัวหมากมีการสร้างมหาวิทยาลัยรามคำแหงในปีพ.ศ. 2514 ซึ่งเป็นระยะเดียวกันกับที่มีการขยายตัวของหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งมีการสร้างอาคารตลาดสดหัวหมากและอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้นและต่อมาขยายตัวเป็นย่านการค้ารามคำแหง

สำหรับปัจจุบัน ปี พ.ศ. 2540 เขตบางกะปิมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 238,897 คน จากเดิมปี พ.ศ. 2530 มีประชากร 201,918 คน เพิ่มขึ้นในช่วง 10 ปีนี้ถึง 36,979 คน หรือร้อยละ 18.3 ในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 5 เขตบางกะปิถูกจัดอยู่ในพื้นที่วงแหวนชั้นกลางที่มีการขยายตัวปานกลาง หมายความว่า เป็นเขตที่มีอัตราการเพิ่มประชากรทางบวกหรืออัตราการเพิ่มประชากรทางลบในระดับต่ำมากซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวของจำนวนที่อยู่อาศัยซึ่งชะลอตัวลงในระยะหลังๆ เช่นเดียวกัน จากเดิมที่เคยเป็นเขตที่มีการปลูกสร้างหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด ทั้งนี้เนื่องมาจากพื้นที่ว่างเหลืออยู่น้อยลง ราคาที่ดินสูงขึ้น ประกอบกับปัญหาด้านการจราจรและสภาพแวดล้อม รวมถึงการที่เมืองขยายตัวออกสู่ออกนอกเรื่อยๆ ประชากรในเขตบางกะปิมีความหนาแน่น 4,885 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยหนาแน่นมากที่สุดในแขวงคลองจั่น รองลงมาเป็นแขวงวังทองหลางและแขวงหัวหมากตามลำดับ ซึ่งก็สอดคล้องกับความหนาแน่นของบ้านเรือนในเขตบางกะปิที่มี 2,024 หลังต่อตารางกิโลเมตร

ตารางที่ 1.2 ขนาด ความหนาแน่นและการเพิ่มประชากรเขตบางกะปิ ปีพ.ศ.2530 - 2540

ปีพ.ศ.	จำนวนประชากร	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	การเพิ่ม	
			จำนวน	อัตรา
2530	201,918	4129	-	-
2531	214,519	4387	12,601	6.24
2532	225,443	4610	10,924	5.09
2533	231,707	4738	6,264	2.78
2534	235,494	4816	3,787	1.63
2535	232,506	4764	-2,988	-1.27
2536	233,392	4772	886	0.38
2537	234,597	4797	1,205	0.52
2538	234,598	4797	1	0.00
2539	236,294	4832	1,696	0.72
2540	238,897	4885	2,603	1.10
การเพิ่มประชากรในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2540			36,979	18.31

ที่มา : สำนักงานกลางทะเบียนราษฎร และ สำนักงานเขตบางกะปิ

ในเขตบางกะปิมีสถานที่สำคัญหลายแห่ง เช่น การเคหะแห่งชาติ องค์การส่งเสริมการกีฬาแห่งชาติ สนามกีฬาเฉลิมพระเกียรติ โรงพิมพ์คุรุสภา มหาวิทยาลัยรามคำแหง สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ เป็นต้น แสดงให้เห็นความพร้อมในการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งประกอบด้วยด้านอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมเป็นหลัก เพราะกิจกรรมด้านการเกษตรลดบทบาทลงอย่างชัดเจน จากสถิติของกรมโรงงานอุตสาหกรรมพบว่าในเขตบางกะปิมีจำนวนโรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการได้ทั้งสิ้น 515 โรง รวมเป็นจำนวนเงินลงทุน 5,207 ล้านบาท มีจำนวนคนงาน 26,840 คน ด้านธุรกิจการพาณิชย์ในเขตบางกะปิ มีจำนวนผู้จดทะเบียนการค้าแยกประเภทได้เป็นบริษัทจำกัด 1,224 ราย ห้างหุ้นส่วนจำกัด 358 ราย ห้างหุ้นส่วนนิติบุคคล 1 ราย และบริษัทมหาชนจำกัด 8 ราย นอกจากนั้น ยังมีจำนวนธนาคารมากถึง 41 แห่ง โรงแรม 9 แห่ง สถานนวด 12 แห่ง ห้างสรรพสินค้า 17 แห่ง ตลาดสดของกรุงเทพมหานคร 1 แห่ง และของเอกชนอีก 10 แห่ง สถานประกอบการทางด้านพาณิชยกรรมเหล่านี้มักกระจายตัวอยู่ในทุกรายแขวงในพื้นที่ๆ เห็นได้ชัดเจนริมถนนอันเป็นแกนนำในการพัฒนาด้านการค้า

โครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่ประกอบด้วยถนนสายสำคัญ 8 สายซึ่งแยกหน้าที่ของถนนได้เป็น 2-กลุ่ม คือ ถนนที่เชื่อมต่อพื้นที่เขตบางกะปิกับเขตใจกลางเมือง (Central Business District : CBD) ได้แก่ ถนนรามคำแหง ลาดพร้าว และพระรามที่ 9 ส่วนถนนอีกกลุ่ม คือ ถนนที่เชื่อมต่อเขตบางกะปิกับชานเมืองรอบนอก ได้แก่ ถนนสุขาภิบาล1 สุขาภิบาล2 สุขาภิบาล3 และกรุงเทพมหานคร และยังมีส่วนทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ที่เชื่อมถนนรามอินทรา ลาดพร้าว และถนนเพชรบุรีเข้าด้วยกัน และยังเชื่อมกับระบบทางด่วนชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 ในกรุงเทพมหานครด้วย ส่วนการเดินทางโดยเรือในคลองแสนแสบมีจุดเริ่มต้นที่ท่าเรือวัดศรีบุญเรืองในเขตบางกะปิสิ้นสุดปลายทางที่ท่าผ่านฟ้าในเขตชั้นใน(CBD)

ภาพพจน์ของเขตบางกะปิที่เห็นได้ชัดเจน ตามแนวถนนสายหลักในพื้นที่ดังกล่าวข้างต้นนั้น จะประกอบไปด้วยร้านค้าอาคารพาณิชย์ ตลาดสด ห้างสรรพสินค้า รวมทั้งอาคารสำนักงานและพื้นที่หรืออาคารรูปแบบอื่นๆ ที่มีหน้าที่เพื่อการค้าและบริการเป็นหลัก พื้นที่พาณิชย์กรรมจะสังเกตเห็นได้ชัดเจนบริเวณที่เป็นย่านการค้าใหญ่ๆ ในเขตมี 3 แห่ง ได้แก่ ย่านบางกะปิ ที่ตั้งอยู่ในแขวงคลองจั่น ย่านรามคำแหง ที่ตั้งอยู่ในแขวงหัวหมาก และย่านโชคชัยสี่ในแขวงวังทองหลาง นอกจากนี้ย่านการค้าที่มีขนาดรองๆ ลงมาจะกระจายอยู่ตามแนวถนนสายหลักทั้งสิ้น

ย่านการค้าหลักทั้ง 3 แห่ง มีรูปแบบเป็นย่านการค้าปลีก ซึ่งประกอบด้วยตึกแถวและตลาดสดอยู่ตามชุมชนพักอาศัยที่หนาแน่น โดยเฉพาะบริเวณสองฟากถนน ปัจจุบันย่านการค้าต่างๆ มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีศูนย์การค้าทั้งขนาดเล็กและขนาดใหญ่ ที่ทันสมัยเกิดขึ้นปะปนกัน ทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจอื่นๆ ตามมา คนในพื้นที่มีงานทำและได้รับความสะดวกสบายในการจับจ่ายสินค้าที่มีให้เลือกมากขึ้น นอกจากนี้ย่านการค้ายังมีแรงดึงดูดผู้บริโภคจากเขตพื้นที่อื่นๆ เข้ามาใช้จ่ายซื้อสินค้าในเขตบางกะปิมากขึ้นด้วย แต่อย่างไรก็ตามสภาพของแต่ละย่านมีความพลุกพล่านและแออัด มีจำนวนร้านค้า หาบเร่แผงลอย และยวดยานเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งยังเกิดปัญหาด้านการขาดระเบียบ การจราจรไม่คล่องตัว ปัญหาความไม่ปลอดภัยและมลพิษต่างๆ ซึ่งสภาพการณ์เหล่านี้ถือเป็นผลจากการขยายของเมืองที่มีต่อย่านการค้าหลักของเขตบางกะปิในฐานะพื้นที่เขตเมืองชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร และกำลังมีสภาพการพัฒนาดังกล่าว ดังนั้น จึงควรมีการศึกษาถึงบทบาทหน้าที่และวิวัฒนาการของย่านการค้าหลักที่สัมพันธ์กับการพัฒนาของเมืองในเขตบางกะปิ และวิเคราะห์ลักษณะเฉพาะและศักยภาพ รวมทั้งแนวโน้มในการพัฒนาย่านการค้าหลักให้สอดคล้องกับพัฒนาย่านการค้ารองอื่นๆ และการขยายตัวของเมือง เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ และในพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานครที่กำลังมีการเติบโตและพัฒนาเป็นเมืองต่อไป



## 1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาวิวัฒนาการของย่านการค้าหลักและการพัฒนาพื้นที่เมืองในเขตบางกะปิ
2. ศึกษาบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ
3. ศึกษาลักษณะเฉพาะศักยภาพและแนวโน้มการพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ
4. เสนอแนะแนวทางในการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

1. ขอบเขตด้านพื้นที่ เขตบางกะปิมีเนื้อที่ประมาณ 48.904 ตารางกิโลเมตร แบ่งเขตการปกครองย่อยเป็น 3 แขวง ได้แก่ แขวงคลองจั่น แขวงวังทองหลาง และแขวงหัวหมาก ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เขตลาดพร้าว
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	เขตบึงกุ่มและเขตประเวศบางส่วน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	เขตห้วยขวางและเขตจตุจักร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	เขตสวนหลวง

เขตบางกะปิ ประกอบด้วยย่านการค้าหลักที่สำคัญคือ ย่านบางกะปิ ย่านรามคำแหง ย่านโชคชัยสี่ ระบบการคมนาคมในพื้นที่เขตบางกะปิประกอบด้วยการคมนาคมทางน้ำและทางบกโดยมีคลองแสนแสบ และมีถนนสายหลักผ่านดังนี้ ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง ถนนสุขาภิบาล 1 ถนนสุขาภิบาล 2 ถนนศรีนครินทร์ ถนนกรุงเทพกรีฑา ถนนพระรามที่ 9

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

2.1 ศึกษาสภาพทั่วไปและการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมของเขตบางกะปิ เพื่อทราบการพัฒนาเป็นเมืองในพื้นที่เขตบางกะปิ

2.2 ศึกษาสภาพทั่วไปและลักษณะเฉพาะของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ ซึ่งประกอบด้วยสภาพทางกายภาพและการใช้ที่ดิน กิจกรรมทางเศรษฐกิจโดยมุ่งเน้นด้านพาณิชยกรรม และลักษณะทางสังคมและประชากร รวมทั้งสภาพปัญหาในย่านการค้าหลัก

2.3 ศึกษาวิธีบริการให้บริการและกิจกรรมด้านต่างๆ ในพื้นที่เพื่อทราบบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักแต่ละแห่งในเขตบางกะปิ

2.4 ศึกษาศักยภาพและแนวโน้มของย่านการค้า โดยพิจารณาความสัมพันธ์ของย่านการค้าหลักกับพื้นที่ในเขตอิทธิพล และเสนอแนะแนวทางวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิได้อย่างเหมาะสมรวมทั้งเป็นแนวทางสำหรับการวางแผนพัฒนาย่านการค้าในเขตพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร

#### 1.4 วิธีการดำเนินการศึกษา

ในการดำเนินการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้สามารถแบ่งวิธีการศึกษาได้เป็น 4 ขั้นตอนหลักๆ ดังนี้

1. ศึกษาทฤษฎี งานวิจัยและเอกสารหลักฐานจากหน่วยงานราชการและเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นพื้นฐานในการศึกษา

2. เก็บรวบรวมข้อมูลดังนี้

2.1 การศึกษาสภาพโดยรวมและการเปลี่ยนแปลงในพื้นที่เขตชั้นกลางและโดยเฉพาะในพื้นที่เขตบางกะปิ เก็บข้อมูลจากแหล่งทุติยภูมิ แผนที่ และภาพถ่ายทางอากาศ

2.2 การศึกษาวิวัฒนาการ สภาพทั่วไป และลักษณะเฉพาะของย่านการค้าหลักทั้งสภาพกายภาพและการใช้ที่ดิน สภาพทางเศรษฐกิจโดยมุ่งเน้นด้านพาณิชย์กรรม ลักษณะทางสังคมและประชากร รวมทั้งสภาพปัญหา โดยจะเก็บข้อมูลจากแหล่งทุติยภูมิ แผนที่ และจากการสำรวจและสัมภาษณ์

2.3 การศึกษารัศมีบริการให้บริการและบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ จะใช้วิธีการเก็บข้อมูลโดยการใช้แบบสอบถามจำนวน 180 ชุด แบ่งเป็นย่านละ 60 ชุด จากกลุ่มประชากรตัวอย่างซึ่งใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบสุ่ม (Random) โดยกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้บริโภคที่มาจับจ่ายและใช้บริการย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ ซึ่งกระจายการสอบถามตามแหล่งการค้า ได้แก่ ห้างสรรพสินค้า ตลาด ร้านค้าในย่านการค้าทั้ง 3 แห่ง คือย่านการค้าบางกะปิ ย่านการค้ารามคำแหง และย่านการค้าโชคชัยสี่ โดยได้กำหนดช่วงเวลาในการสอบถามเป็น 3 ช่วง คือ ช่วงเช้า (06.00-10.00 น.) ช่วงกลางวัน (10.00-16.00 น.) และช่วงเย็น (16.00-22.00 น.)

2.4 ศึกษาสภาพพื้นที่ในเขตอิทธิพลของย่านการค้าหลัก โดยเฉพาะด้านการใช้ที่ดิน โครงข่ายการคมนาคม และลักษณะประชากรจากข้อมูลทุติยภูมิและแผนที่เป็นหลัก

3. การวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 วิเคราะห์ข้อมูลทุติยภูมิ เพื่อพิจารณาสภาพทั่วไปและการเปลี่ยนแปลงด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมเพื่อพิจารณาการขยายตัวของเมืองในเขตบางกะปิ

3.2 วิเคราะห์ข้อมูลจากภาคสนาม เพื่อทราบสภาพทางกายภาพและเศรษฐกิจในย่านการค้า

3.3 วิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามด้วยวิธีการทางสถิติเชิงพรรณนา เพื่อทราบบทบาทหน้าที่ และสภาพสังคมและประชากรที่มาใช้บริการในย่านการค้า และใช้วิธีการตามหลักวิชาการทางผังเมืองเพื่อทราบขอบเขตรัศมีบริการให้บริการของย่านการค้าหลัก

3.4 วิเคราะห์ศักยภาพและแนวโน้มของย่านการค้าหลัก ด้วยวิธีการหาความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ (Spatial Relation)

4. การนำเสนอข้อมูลและผลการศึกษาค้นคว้าซึ่งได้แก่ แนวทางวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิและเป็นแนวทางในการนำไปใช้วางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตพื้นที่ชั้นกลางอื่นๆ ของกรุงเทพมหานคร ในรูปของการบรรยายเชิงพรรณนา แผนที่ และภาพถ่าย

### 1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลปฐมภูมิ ได้จากการศึกษาภาคสนาม การสำรวจพื้นที่ ออกแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์
2. ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ ข้อมูลทางสถิติ เอกสาร จากหน่วยงานราชการและสถาบันต่างๆ เช่น สำนักงานเขตบางกะปิ สำนักงานสถิติแห่งชาติ กรมการผังเมือง การเคหะแห่งชาติ และห้องสมุดสถาบันการศึกษาต่างๆ เป็นต้น
3. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 116 (พ.ศ.2535) และแผนที่การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานครรายเขต ปี พ.ศ.2529 จาก สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
4. แผนที่การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร จากองค์การความร่วมมือระหว่างประเทศแห่งประเทศญี่ปุ่นและกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2531 มาตรฐาน 1:4,000
5. ภาพถ่ายทางอากาศกรุงเทพมหานครปี พ.ศ.2539จากกรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม

### 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบวิวัฒนาการของย่านการค้าหลักและการพัฒนาพื้นที่เมืองในเขตบางกะปิ
2. เพื่อทราบบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ
3. เพื่อทราบลักษณะเฉพาะศักยภาพและแนวโน้มในการพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ
4. เพื่อนำเสนอแนะแนวทางในการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ
5. เพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้วางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร