

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	น
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญ	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา	4
1.3 สมมติฐานการศึกษา	5
1.4 นิยามศัพท์	5
1.5 ขอบเขตการศึกษา	5
1.6 ทฤษฎีและแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา	9
1.7 ทบทวนวรรณกรรม	23
1.8 กรอบแนวคิด	29
1.9 ระเบียบวิธีวิจัย	29
บทที่ 2 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา	34
2.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ	34
2.2 ลักษณะทางกายภาพ	35
2.3 ลักษณะประชากร	37
2.4 ราคาที่ดิน	44
2.5 โครงสร้างและบริการพื้นฐาน	47
2.6 สรุป	49

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 พัฒนาการและรูปแบบเส้นทางขนส่งทางถนน	51
3.1 การพัฒนาถนนรัศมี	51
3.2 การพัฒนาถนนรัศมี	51
3.3 การพัฒนาถนนวงแหวน	54
3.3 การเชื่อมโยงโครงข่ายการขนส่ง	56
3.4 การพัฒนาถนนเสร็จสมบูรณ์	59
3.5 บทบาทของถนนสายรอง	64
3.6 สรุป	68
บทที่ 4 รูปแบบและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	70
4.1 รูปแบบการใช้ที่ดินพ.ศ. 2529	70
4.2 รูปแบบการใช้ที่ดินพ.ศ. 2538	75
4.3 รูปแบบการใช้ที่ดินพ.ศ. 2545	78
4.4 รูปแบบการใช้ที่ดินพ.ศ. 2552	82
4.5 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	91
4.6 รูปแบบการขยายตัวของเมืองและกระบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	103
4.7 ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของการใช้ที่ดิน	110
4.8 สรุป	111
บทที่ 5 ความสัมพันธ์ระหว่างเส้นทางขนส่งกับการใช้ที่ดิน	114
5.1 ความสัมพันธ์ระหว่างเส้นทางขนส่งกับทำเลที่ตั้งของการใช้ที่ดิน	114
5.2 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการใช้ที่ดินกับการใช้ที่ดินตามประกาศของ ผังเมือง	129
5.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	134
5.4 ผลกระทบจากการพัฒนาเส้นทางขนส่ง	142
5.5 สรุป	143

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 6 สรุปและอภิปรายผลการศึกษา	145
6.1 สรุปผลการศึกษา	145
6.2 การพิสูจน์สมมติฐาน	149
6.3 อภิปรายผลการศึกษา	149
6.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	157
6.5 ข้อจำกัด ปัญหา และอุปสรรคของการศึกษา	157
6.6 ข้อเสนอแนะ	158
บรรณานุกรม	161
ภาคผนวก	166
แบบสอบถาม	167
ประวัติผู้เขียน	172

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 จำนวนประชากร	32
2.1 จำนวนพื้นที่ในแต่ละหน่วยงานปกครองท้องถิ่นซึ่งอยู่ในเขตพื้นที่ศึกษา	35
2.2 จำนวนประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา	38
2.3 ประชากรย้ายเข้าออกระหว่างพ.ศ. 2545-2551	42
3.1 ปริมาณการจราจรตั้งแต่ พ.ศ. 2546-2550	62
3.2 ปริมาณการจราจรรายวันบนถนนแต่ละสาย พ.ศ. 2551	65
4.1 ลักษณะการใช้ที่ดินในพ.ศ. 2529, 2538, 2545 และ 2552	71
4.2 จำนวนการค้าตามถนนสายต่างๆ	86
4.3 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่างพ.ศ. 2529 และ 2538	92
4.4 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่างพ.ศ. 2538 และ 2545	96
4.5 รูปแบบการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่างพ.ศ. 2545 และ 2552	100
4.6 สรุประบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน	108
5.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากเส้นทางขนส่ง พ.ศ. 2529	115
5.2 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากเส้นทางขนส่ง พ.ศ. 2538	117
5.3 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากเส้นทางขนส่ง พ.ศ. 2545	118
5.4 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากเส้นทางขนส่ง พ.ศ. 2552	119
5.5 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากใจกลางเมือง พ.ศ. 2529	121
5.6 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากใจกลางเมือง พ.ศ. 2538	124
5.7 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากใจกลางเมือง พ.ศ. 2545	125
5.8 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะจากใจกลางเมือง พ.ศ. 2552	127
5.9 สัดส่วนการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2552 และการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม เมืองเชียงใหม่	133
5.10 ลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อ พาณิชยกรรม	135
5.11 ลักษณะการถือครองที่ดิน	136
5.12 ลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่ อาศัย	138

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
5.13 ลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อ อุตสาหกรรม	139
5.14 ลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่อ เกษตรกรรม	140

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1.1 พื้นที่ศึกษา	7
1.2 กรอบแนวคิดในการศึกษา	30
2.1 ขอบเขตของหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ศึกษา	36
2.2 จำนวนประชากรในเขตพื้นที่ศึกษา	39
2.3 ความหนาแน่นของประชากรรายตำบล	40
2.4 ราคาที่ดินช่วงปี พ.ศ. 2550-2554	46
3.1 โครงข่ายเส้นทางขนส่ง ปี พ.ศ. 2529	52
3.2 โครงข่ายเส้นทางขนส่ง ปี พ.ศ. 2538	55
3.3 โครงข่ายเส้นทางขนส่ง ปี พ.ศ. 2545	58
3.4 อุโมงค์ทางลอดบริเวณจุดตัดระหว่างถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้และถนนวงแหวน	59
3.5 โครงข่ายเส้นทางขนส่ง ปี พ.ศ. 2552	60
3.6 ถนนสายเชียงใหม่-แม่โจ้สร้างเสร็จสมบูรณ์	61
3.7 ถนนวงแหวนที่สร้างเสร็จสมบูรณ์	61
3.8 การใช้ที่ดินสองฟากถนนสายเชียงใหม่-สันทราย	64
4.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2529-2552	72
4.2 การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2529	73
4.3 การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2538	76
4.4 การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2545	80
4.5 การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2552	83
4.6 ลักษณะบ้านเดี่ยว	84
4.7 บ้านจัดสรรบริเวณถนนวงแหวน	84
4.8 พาณิชยกรรมที่พบสองฟากถนน	85
4.9 สถานศึกษาและสถานที่ราชการ	88
4.10 อุตสาหกรรมที่พบในพื้นที่	88
4.11 พื้นที่เกษตรกรรมบริเวณถนนวงแหวน	89
4.12 พื้นที่รกร้างว่างเปล่า	90
4.13 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2529 และ 2538	93

สารบัญภาพ (ต่อ)

รูป	หน้า
4.14 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2538 และ 2545	97
4.15 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินระหว่าง พ.ศ. 2545 และ 2552	101
5.1 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะห่างจากเส้นทางขนส่ง 0-500 เมตร	116
5.2 สัดส่วนการใช้ที่ดินในระยะห่างจากใจกลางเมือง	122
5.3 พังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ในส่วนของพื้นที่ศึกษา	130