

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง (3)

สารบัญภาพ (5)

บทที่ 1 บทนำ 1

ความสำคัญของปัญหา 1

วัตถุประสงค์ในการศึกษา 3

ขอบเขตการศึกษา 3

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ 5

บทที่ 2 การตรวจเอกสาร 6

แนวความคิดและทฤษฎีวิวัฒนาการและการพัฒนาเมือง 6

แนวความคิดและทฤษฎีความสัมพันธ์ระหว่างเส้นทางคมนาคมกับ

การพัฒนาเมือง 9

แนวความคิดและทฤษฎีการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรม 16

แนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โล่ง 20

วิวัฒนาการความเป็นย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรม เขตบางรัก 26

ลักษณะทั่วไปของเขตบางรัก 30

ข้อมูลด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน 31

ข้อมูลด้านโครงข่ายสัญจร 34

ข้อมูลด้านสาธารณูปการ 40

ข้อมูลด้านพื้นที่โล่งและสวนสาธารณะ 41

ข้อมูลด้านสังคม 42

บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย 46

ขั้นตอนการศึกษา 46

ข้อมูลและแหล่งที่มาของข้อมูล 48

การจำแนกประเภทข้อมูล 49

การวิเคราะห์ข้อมูล 54

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

นิยามศัพท์	55
บทที่ 4 การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งจากการพัฒนาพื้นที่	57
ลักษณะโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2495	58
ลักษณะโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2517	63
ลักษณะโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2530	68
ลักษณะโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2547	73
การเปลี่ยนแปลงโครงข่ายถนนและระบบขนส่งมวลชน	
ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547	80
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547	86
การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547	91
ความเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดิน	
และพื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547	94
ประเภทและการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในพื้นที่ศึกษา ปี พ.ศ. 2548	96
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	118
สรุปผลการศึกษา	118
ปัญหาและข้อจำกัดในการศึกษา	124
ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต	124
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	125
ประวัติการศึกษาและการทำงาน	

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 วิวัฒนาการการตั้งถิ่นฐานของเมือง	7
2.2 สรุปแนวความคิดขององค์ประกอบความเป็นพื้นที่ศูนย์กลาง พาณิชยกรรมหลักของเมือง	18
2.3 ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2539 และ พ.ศ. 2546	32
2.4 ประเภทอาคาร จำนวน และพื้นที่ใช้สอย ที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างอาคาร ในเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2543 - 2547	34
2.5 เส้นทางเดินรถโดยสารประจำทางบริเวณพื้นที่เขตบางรัก ปี พ.ศ.2548	38
2.6 จำนวนประชากรและความหนาแน่นต่อพื้นที่จำแนกตามแขวง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2548	43
2.7 สถานประกอบการ และจำนวนลูกจ้างเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2545	45
4.1 อาคารที่ได้รับอนุญาตปลูกสร้างแบ่งตามความสูง ในเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2542 พ.ศ. 2544 และ พ.ศ. 2546	77
4.2 ลำดับการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายถนนและระบบขนส่งมวลชน ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547	80
4.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517	86

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.4	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530	87
4.5	การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547	88
4.6	สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่ง	117

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 พื้นที่เขตบางรัก	5
2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2475	9
2.2 รูปแบบระบบโครงข่ายถนนในเมือง	10
2.3 ความสัมพันธ์ระหว่างการคมนาคมขนส่งกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน	11
2.4 การพัฒนาเมืองตามการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีด้านการคมนาคมขนส่ง	12
2.5 รูปแบบการเชื่อมต่อโครงข่ายถนนย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรม	13
2.6 โครงข่ายเส้นทางคมนาคมเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	15
2.7 รูปแบบการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการประยุกต์ แนวความคิดของ Von Thunen	16
2.8 พื้นที่โล่งเขตทาง	22
2.9 พื้นที่โล่งเกี่ยวเนื่องกับอาคาร	23
2.10 พื้นที่โล่งอิสระ	24
2.11 โครงข่ายพื้นที่โล่งเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	25
2.12 ย่านการค้ากรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ.2430	27

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.13 ถนนพระราม 4	27
2.14 ถนนเจริญกรุง	28
2.15 ถนนสีลม	28
2.16 ถนนสาทร	29
2.17 การเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนและขนส่งสาธารณะ	29
2.18 การแบ่งเขตการปกครองเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	31
2.19 อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่ในเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	33
2.20 แผนที่โครงข่ายถนนเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	37
2.21 แผนที่เส้นทางระบบขนส่งมวลชนและระบบขนส่งสาธารณะ เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2548	40
2.22 แผนที่พื้นที่โล่งคาบเชิงและพื้นที่สีเขียว เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2548	42
2.23 การเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2542 - พ.ศ. 2548	44
3.1 กรอบวิธีคิดและขั้นตอนการศึกษา	47
4.1 แผนที่โครงข่ายถนน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495	60

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.2	แผนที่พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคาร เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495	61
4.3	แผนที่พื้นที่โล่ง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495	63
4.4	แผนที่โครงข่ายถนน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2517	65
4.5	แผนที่พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคาร เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2517	66
4.6	แผนที่พื้นที่โล่ง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2517	68
4.7	แผนที่โครงข่ายถนน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2530	70
4.8	แผนที่พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคาร เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2530	71
4.9	แผนที่พื้นที่โล่ง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2530	73
4.10	แผนที่โครงข่ายถนน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	76
4.11	แผนที่พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคาร เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	78
4.12	แผนที่พื้นที่โล่ง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2547	79
4.13	แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายถนนและระบบขนส่งมวลชน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495 พ.ศ. 2517 พ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2547	85
4.14	แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495 พ.ศ. 2517 พ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2547	90

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
4.15 การเปรียบเทียบพื้นที่โล่งสีเขียวกับพื้นที่โล่งคาดแจ้ง ช่วง ปี พ.ศ. 2495- พ.ศ. 2547	92
4.16 แผนที่แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งเขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495 พ.ศ. 2517 พ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2547	93
4.17 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายถนน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และ พื้นที่โล่ง เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2495 พ.ศ. 2517 พ.ศ. 2530 และ พ.ศ. 2547	95
4.18 การแบ่งพื้นที่โล่งตามลักษณะโครงข่ายถนน เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2548	97
4.19 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางเส้นทางด่วนสายศรีรัช (ทางด่วนขั้นที่ 2)	98
4.20 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนพระรามที่ 4	99
4.21 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนเจริญกรุง	99
4.22 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนสาทร	100
4.23 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนราชมรรคา	101
4.24 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนสีลม	102
4.25 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนสุรวงศ์	103
4.26 สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนสีพระยา	103

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.27	สภาพพื้นที่โล่งเขตทางริมถนนมหาพฤฒาราม	104
4.28	สภาพพื้นที่โล่งเขตทางถนนซอยในพื้นที่ เขตบางรัก	105
4.29	การแบ่งพื้นที่ตามลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่ง ปี พ.ศ. 2547	106
4.30	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ A	107
4.31	สภาพพื้นที่โล่งปิดล้อมริมถนนสาทร	108
4.32	สภาพพื้นที่โล่งกึ่งสาธารณะสโมสรอังกฤและหน้าวัด พระศรีมหาอุมาเทวี	108
4.33	สภาพพื้นที่โล่งลานจอดรถให้เช่าบริเวณพื้นที่ A	109
4.34	สภาพพื้นที่โล่งกำลังพัฒนาริมถนนราชีวาสราชนครินทร์	109
4.35	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ B	110
4.36	สภาพพื้นที่โล่งทางเข้าอาคารริมถนนสาทรและถนนพระรามที่ 4	111
4.37	สภาพพื้นที่โล่งเพื่อการค้าและการบริการบริเวณถนนพัฒพงศ์	112
4.38	สภาพพื้นที่โล่งจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจรบริเวณสถานีรถไฟฟ้า	112
4.39	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ C	113

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.40	สภาพพื้นที่โล่งจอร์ถให้เข้าบริเวณพื้นที่ C	114
4.41	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ D	115
4.42	สภาพพื้นที่โล่งสีเขียวหน้าโรงแรมโอเรียนเต็ล	116
4.43	สภาพพื้นที่โล่งทางเดินถนนซอยและพื้นที่โล่งคาดแจ้งสำหรับจอร์ถ ถนนเจริญกรุง	116
4.44	ภาพพื้นที่โล่งจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจรบริเวณท่าเรือสี่พระยา	117
5.1	การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517	119
5.2	การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530	119
5.3	การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547	120
5.4	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งจากการพัฒนาโครงข่ายถนนและ การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน	121