บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญของปัญหา

การพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเดินทางและการขนส่งสินค้าส่งผลให้ที่ดินบริเวณย่านที่ได้รับการพัฒนามีราคาสูงขึ้นเกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่โล่งเพื่อการพัฒนาเป็นพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัย ย่านพาณิชยกรรมและย่านอุตสาหกรรม (August Hecksher, 1997) โดยเฉพาะพื้นที่ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมของเมือง (Central Business District) ที่มีรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานระหว่างย่านที่พักอาศัย ย่านการค้า ย่านศูนย์กลางธุรกิจการเงินและการลงทุน แหล่งรวมของการจ้างงานสร้างแรงดึงดูดประชากรและกิจกรรมของเมืองทำให้เกิดการขยายตัวของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารแทนที่พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียวส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชากรในพื้นที่ (Marcus and Francis, 1990)

การพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมในสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (พ.ศ. 2400) ที่มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการสัญจรทางน้ำมาใช้เส้นทางสัญจรทางบกโดยเฉพาะอย่างยิ่งการเปิดเขตเสรีทางการค้ากับชาติตะวันตกในยุคแรกเพื่อรองรับระบบขนส่งสินค้าที่มีประสิทธิภาพส่งผลให้เกิดการสร้างถนนสายใหม่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ถนนพระรามที่ 4 (ถนนตรง) และถนนเจริญกรุง (New Road) เพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ทางตอนใต้ของเขตพระนครกับท่าเรือขนส่งย่านบางคอแหลมและท่าเรือย่านพระโขนงทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ย่านการค้าและที่พักอาศัยของชาวตะวันตกเรียกว่าย่านการค้าเขตบางรัก (ถนนอมคัดดี แก้วเขียว, 2536) ต่อมาการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารพาณิชย์ ตึกแถวตามแนวถนนเจริญกรุงอย่างรวดเร็วสร้างปัญหาความแออัดในการใช้ประโยชน์ที่ดินก่อให้เกิดการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนสายหลัก ถนนสายรองและถนนซอยเพื่อทำหน้าที่เชื่อมต่อระหว่างถนนเจริญกรุงกับถนนพระรามที่ 4 กระจายความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ เช่น ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ และถนนสีพระยา เป็นต้น เกิดเป็นย่านที่อยู่อาศัยชั้นดีและพื้นที่ย่านธุรกิจการเงินธนาคารบริเวณสองข้างทางตามแนวถนนที่เพิ่มขึ้น ในเวลาต่อมาการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504) ที่มุ่งเน้นความเจริญทางด้านเศรษฐกิจโดยมีกรุงเทพฯเป็นศูนย์กลางในการพัฒนาโดยเฉพาะพื้นที่เขตบางรักซึ่งทำหน้าที่เป็นย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมโดยเป็นสถานที่ตั้งของสถาบันการเงิน ธนาคาร บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ สำนักงานต่างประเทศ