



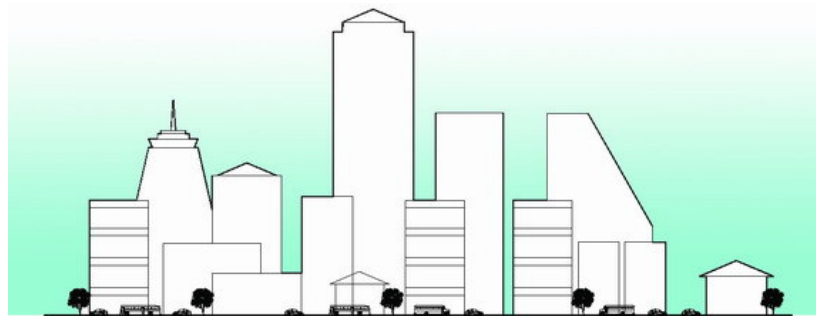
ภาพที่ 5.1 การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517

หลังจากการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 ใน ปี พ.ศ. 2504 ส่งผลทำให้พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารในพื้นที่เขตบางรักขยายตัวอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศเหนือและทางทิศตะวันออกบริเวณย่านหัวลำโพงและย่านศาลาแดงตามการพัฒนาของระบบโครงข่ายถนนเพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่เมือง เปลี่ยนรูปแบบชุมชนย่านการค้าและย่านที่อยู่อาศัยที่มีสภาพเสื่อมโทรมจากการใช้งานมาเป็นเวลานานถูกแทนที่ด้วยอาคารประเภทตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงแรม อาคารสำนักงาน สถาบันการเงิน และขยายพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารเข้าไปในพื้นที่โล่งตามแนวถนนซอยที่สร้างขึ้นโดยขาดการวางแผนและการควบคุมทำให้ถนนซอยที่เกิดขึ้นขาดความเป็นระเบียบและมีบางส่วนเป็นถนนซอยตันสร้างอุปสรรคในการพัฒนาพื้นที่ (ภาพที่ 5.2) การขยายตัวของพื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างส่งผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งอย่างรวดเร็วโดยใน ปี พ.ศ. 2517 เขตบางรักมีพื้นที่โล่ง 1.85 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 46.01 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งคิดเป็นร้อยละ 41.78 และพื้นที่โล่งสีเขียวคิดเป็นร้อยละ 4.23 โดยมีพื้นที่โล่งลดลงจากปี พ.ศ. 2495 เท่ากับ 0.47 ตารางกิโลเมตร ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ที่ดินจากพื้นที่ย่านที่อยู่อาศัยและย่านการค้าสู่ความเป็นพื้นที่ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของกรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 5.2 การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วง ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530

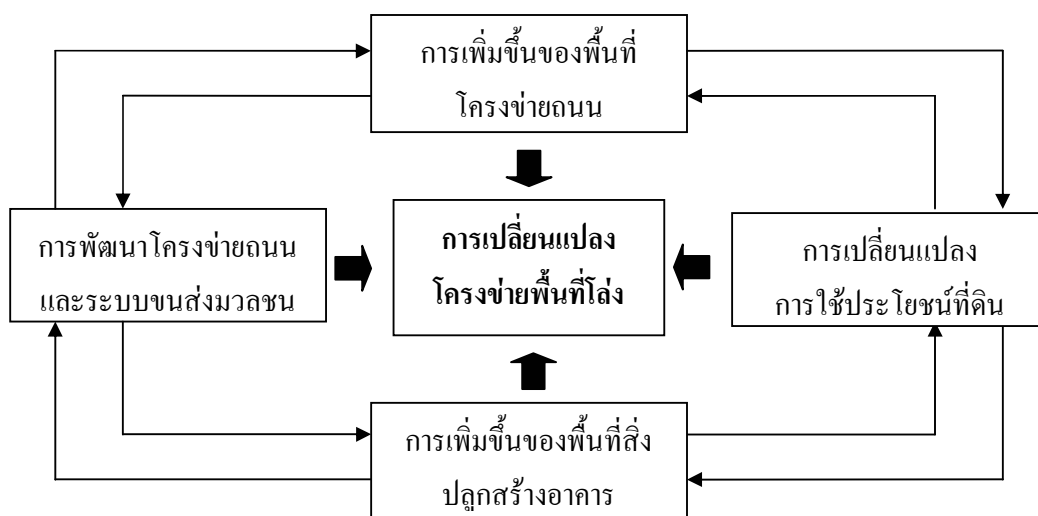
การขยายตัวของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารจากการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนในช่วง ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530 ทำให้รูปแบบของเมืองขาดความเป็นระเบียบก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมาเช่น ปัญหาความหนาแน่นของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ปัญหาสิ่งแวดล้อม ปัญหาการจราจร ปัญหาราคาที่ดินที่สูงขึ้น เป็นต้น ส่งผลทำให้พื้นที่โล่งที่เคยมีอยู่ในพื้นที่ลดลงเหลือร้อยละ 43.03 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งคิดเป็นร้อยละ 40.04 และพื้นที่โล่งสีเขียวคิดเป็นร้อยละ 2.99 ของพื้นที่ทั้งหมด ลดลงน้อยกว่าช่วงเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517 เนื่องจากการขยายตัวของอาคารและสิ่งปลูกสร้างเปลี่ยนรูปแบบจากการขยายตัวในแนวราบเป็นการขยายตัวในทางสูง เกิดสิ่งปลูกสร้างประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ที่มีอัตราส่วนในการใช้ที่ดินสูงกว่า (Floor Area Ratio) เช่น อาคารสำนักงาน ธนาคาร โรงแรม ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น (ภาพที่ 5.3) อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมเป็นแหล่งงานที่สำคัญส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรที่เข้ามาใช้พื้นที่ในเวลากลางวัน ต่อมาช่วงเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547 พื้นที่โล่งของย่านส่วนใหญ่มีการพัฒนาและการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ไปแล้วทำให้ในช่วงเวลานี้มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งแตกต่างกันกับช่วงปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2530 โดยมีทิศทางการเพิ่มขึ้นของพื้นที่โล่งคาดแจ้งตรงข้ามกับพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารกลับมีแนวโน้มลดลงแทนที่ด้วยพื้นที่โครงข่ายถนนที่สร้างขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการจราจรในพื้นที่ได้แก่ การสร้างทางด่วนสายศรีรัช และถนนราชีวาสราชนครินทร์ ทำให้ในปี พ.ศ. 2547 ในพื้นที่เขตบางรักมีโครงข่ายพื้นที่โล่งเท่ากับ 1.78 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 44.28 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งร้อยละ 41.79 และพื้นที่โล่งสีเขียวคิดเป็นร้อยละ 2.49 ของพื้นที่ทั้งหมด



ภาพที่ 5.3 การก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างช่วง ปี พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2547

2. ความเชื่อมโยงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งกับการพัฒนาโครงข่ายถนนและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน

จากการพัฒนาระบบโครงข่าย ถนนสายหลัก ถนนสายรองและถนนซอยที่มีประสิทธิภาพ เพื่ออำนวยความสะดวกและการขนถ่ายสินค้าช่วงปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517 ในพื้นที่เขตบางรักส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของสิ่งปลูกสร้างอาคารในพื้นที่บริเวณย่านที่อยู่อาศัยและย่านการค้าที่มีรูปแบบอาคารประเภทบ้านพักอาศัย ตึกแถว อาคารพาณิชย์ ขยายตัวในแนวราบก่อสร้างตามแนวโครงข่ายถนนทำให้พื้นที่โล่งในปี พ.ศ. 2495 ของพื้นที่เขตบางรักจากร้อยละ 57.71 ลดลงเหลือ 46.01 ในปี พ.ศ. 2517 ต่อมาการปรับปรุงโครงข่ายถนนสายหลักทางทิศใต้บริเวณต่อเนื่องกับพื้นที่เขตบางรักในช่วงเวลาจากปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530 ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากย่านที่อยู่อาศัยและย่านการค้าเปลี่ยนเป็นพื้นที่ย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารทางทิศใต้ของย่านตามการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนทำให้ในปี พ.ศ. 2530 พื้นที่โล่งในเขตบางรักมีพื้นที่ลดลงเหลือร้อยละ 43.03 ของพื้นที่ทั้งหมดและจากการก่อสร้างถนนสายประธานและถนนสายหลักในพื้นที่เขตบางรักช่วงปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547 ร่วมกับการเปลี่ยนแปลงรูปแบบอาคารจากอาคารที่ขยายตัวในแนวราบเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ส่งผลให้พื้นที่โล่งของเขตบางรักในปี พ.ศ. 2547 เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 44.28 ของพื้นที่ทั้งหมด การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งในพื้นที่เขตบางรักแสดงให้เห็นถึงความเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาพื้นที่โครงข่ายถนนและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยใดปัจจัยหนึ่งจะส่งผลกระทบต่ออีกปัจจัยหนึ่ง (ภาพที่ 5.4)



ภาพที่ 5.4 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งจากการพัฒนาโครงข่ายถนนและการเปลี่ยนแปลงการใช้

3. การเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมเขตบางรัก

3.1 การเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพพื้นที่โล่ง เปลี่ยนแปลงตามการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารและการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนในพื้นที่ เริ่มต้นจากปี พ.ศ. 2495 มีลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งสีเขียวล้อมรอบบ้านพักอาศัยและพื้นที่โล่งรอการพัฒนาที่สามารถรองรับการขยายตัวของพื้นที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างได้อย่างเต็มที่โดยคิดเป็นพื้นที่โล่งร้อยละ 57.71 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งร้อยละ 48.71 และพื้นที่โล่งสีเขียวร้อยละ 8.96 ของพื้นที่ทั้งหมด ต่อมาในปี พ.ศ. 2517 การเพิ่มขึ้นของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารก่อสร้างตามแนวถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอยโดยเฉพาะพื้นที่ทางทิศเหนือของย่านที่มีรูปแบบอาคารประเภทตึกแถวและอาคารพาณิชย์ส่งผลทำให้พื้นที่โล่งในย่านลดลงเหลือร้อยละ 46.01 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งร้อยละ 41.78 และพื้นที่โล่งสีเขียวร้อยละ 4.23 ของพื้นที่ทั้งหมดและจากการพัฒนาโครงข่ายถนนสายหลักบริเวณทิศใต้ของย่านส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารแทนที่พื้นที่โล่งที่มีอยู่มากทางทิศใต้ของย่านโดยเฉพาะการลดลงของพื้นที่โล่งสีเขียว ทำให้ในปี พ.ศ. 2530 เขตบางรักมีพื้นที่โล่งลดลงเหลือร้อยละ 43.03 แบ่งเป็นพื้นที่โล่งคาดแจ้งร้อยละ 40.04 และพื้นที่โล่งสีเขียวลดลงเหลือร้อยละ 2.99 ของพื้นที่ทั้งหมดและในปี พ.ศ. 2547 การก่อสร้างทางด่วนสายศรีรัช (ทางด่วนชั้นที่ 2) และถนนนราธิวาสราชนครินทร์ส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารและพื้นที่โล่งแตกต่างจากการเปลี่ยนแปลงในปี พ.ศ. 2495 – พ.ศ. 2530 เป็นการลดลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารซึ่งตรงกันข้ามกับพื้นที่โล่งที่เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 44.28 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของพื้นที่โล่งคาดแจ้งคิดเป็นร้อยละ 41.79 แต่ยังคงมีการลดลงของพื้นที่โล่งสีเขียวเหลือร้อยละ 2.49 ของพื้นที่ทั้งหมด

3.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่ง ในพื้นที่เขตบางรักเกิดขึ้นตามการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนและการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินสามารถแบ่งออกเป็น พื้นที่ย่านที่พักอาศัยบริเวณทิศเหนือ พื้นที่ย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมบริเวณทิศตะวันออก พื้นที่ย่านการค้าและการท่องเที่ยวริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณทิศตะวันตกและพื้นที่ย่านที่พักอาศัย สถานที่ราชการบริเวณทิศใต้ของพื้นที่ โดยมีรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งเพื่อเป็นพื้นที่ทางเดินเท้า ทางเข้าอาคาร พื้นที่จอดรถและเป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร

3.2.1 พื้นที่ย่านที่พักอาศัย สถานที่ราชการบริเวณทิศใต้ของพื้นที่ มีรูปแบบอาคารประเภทบ้านพักอาศัย สถานทูต โรงเรียน ศาสนสถาน สุสาน การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งเพื่อเป็นพื้นที่ทางเดินเท้า พื้นที่จอดรถ เป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจรและเป็นพื้นที่โล่งรอการพัฒนา

3.2.2 ย่านศูนย์กลางพาณิชยกรรมบริเวณทิศตะวันออก ที่ตั้งของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ธนาคาร ห้างสรรพสินค้า การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งเพื่อเป็นพื้นที่ทางเดินเท้า พื้นที่เพื่อการค้าและบริการ ทางเข้าอาคาร เป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร

3.2.3 ย่านที่พักอาศัยบริเวณทิศเหนือของพื้นที่ มีรูปแบบอาคารและสิ่งปลูกสร้างประเภทตึกแถวและอาคารพาณิชย์การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งเพื่อเป็นพื้นที่ทางเดินเท้า ทางเข้าอาคาร พื้นที่จอดรถและเป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร

3.2.4 ย่านการค้าและการท่องเที่ยวริมแม่น้ำเจ้าพระยาบริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่ที่ตั้งของโรงแรม ห้างสรรพสินค้าและร้านค้าตามแนวถนนเจริญกรุง การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งเพื่อเป็นพื้นที่ทางเดินเท้า พื้นที่เพื่อการค้าและบริการ ทางเข้าอาคาร เป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร

3.3 ระดับความเป็นพื้นที่สีเขียว การตลอดอย่างต่อเนื่องของพื้นที่โล่งสีเขียวในพื้นที่จากการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนและการเพิ่มขึ้นของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างส่งผลให้ในปี พ.ศ. 2547 เขตบางรักมีพื้นที่โล่งสีเขียวคิดเป็นร้อยละ 2.49 ของพื้นที่ทั้งหมดโดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งสีเขียวปิดล้อมที่มีการใช้งานเฉพาะบุคคลบางกลุ่ม ขาดความเชื่อมต่อการใช้งานกับพื้นที่ภายนอกเช่น สวนสาธารณะ โรงเรือน สนาม สนามกีฬา บ้านพักอาศัย เป็นต้นและมีบางส่วนเป็นพื้นที่โล่งสีเขียวกึ่งสาธารณะ เช่น โรงเรียน วัด โบสถ์ โรงพยาบาล สถานที่ราชการ เป็นต้นประกอบกับพื้นที่สีเขียวตามเส้นทางโครงข่ายถนนสายหลักในพื้นที่ เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนประชากรกับพื้นที่โล่งสีเขียวถือว่าพื้นที่เขตบางรักมีคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเกณฑ์ต่ำ

3.4 ความสามารถในการเชื่อมต่อพื้นที่ จากการพัฒนาระบบโครงข่ายถนนและการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของอาคารและสิ่งปลูกสร้างที่มีลักษณะเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ทำให้เกิดการแบ่งพื้นที่โล่งออกเป็นพื้นที่ขนาดเล็กซึ่งเกิดจากระยะเว้นว่างของอาคารหรือพื้นที่โล่งตามแนวถนนสายหลัก ถนนสายรองและถนนซอย กระจายตัวตามส่วนต่างๆ ของพื้นที่ เช่น พื้นที่โล่งสีเขียวปิดล้อม พื้นที่โล่งสีเขียวกึ่งสาธารณะ พื้นที่โล่งเขตทาง พื้นที่โล่งทางเข้าอาคาร เป็นต้น ทำให้การใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งขาดความต่อเนื่องไม่สามารถตอบสนองต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่โล่งได้เช่น การใช้พื้นที่โล่งเพื่อเป็นทางเดินเท้า การพักผ่อน ออกกำลังกาย ใช้เป็นจุดเปลี่ยนรูปแบบการสัญจร การค้าขายสินค้า เป็นต้น

ปัญหาและข้อจำกัดในการศึกษา

ขั้นตอนการศึกษาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมพื้นที่เขตบางรักมี ปัญหาและข้อจำกัดดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่ใช้เป็นฐานข้อมูลหลักในการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลง พื้นที่โล่งในพื้นที่เขตบางรัก ปี พ.ศ. 2546 ที่ได้จากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครเมื่อนำมาวิเคราะห์ หาพื้นที่รวมทั้งหมดพบว่ามีความคลาดเคลื่อนจากความเป็นจริง โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 4.02 ตาราง กิโลเมตร เมื่อเปรียบเทียบกับข้อมูลของสำนักงานเขตบางรักที่มีพื้นที่ทั้งหมด 5.536 ตารางกิโลเมตรมีความคลาดเคลื่อนระหว่างฐานข้อมูลในระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ ปี พ.ศ. 2546 กับพื้นที่จริงเท่ากับ 1.516 ตารางกิโลเมตรหรือคิดเป็นร้อยละ 27.38 ของพื้นที่ทั้งหมด

2. ข้อจำกัดของภาพถ่ายทางอากาศที่ได้จากกรมแผนที่ทหารมีระยะห่างของช่วงเวลา มาตรา ส่วนที่ต่างกันและยังเป็นภาพขาวดำ 2 มิติ ขาดความคมชัดไม่สามารถแจกแจงรายละเอียดของ ลักษณะพื้นที่โล่งคาดแจ้ง พื้นที่โล่งสีเขียว สิ่งปลูกสร้างได้อย่างชัดเจนทำให้ข้อมูลที่ได้อาจมีความ คลาดเคลื่อนในการแปลความหมายจากข้อมูลราสเตอร์ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร (2495, 2517 และ 2530) ให้เป็นข้อมูลเวกเตอร์

3. การรวบรวมข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่ศึกษาในอดีตที่ได้จากหน่วยงานของรัฐที่มีระบบการ จัดเก็บแตกต่างกัน รูปแบบของข้อมูลที่ได้ไม่ตรงกัน เช่น จำนวน มาตราส่วนและ ปี พ.ศ. ที่ทำการเก็บ ข้อมูล เป็นต้น เป็นอุปสรรคต่อการเปรียบเทียบข้อมูลในแต่ละช่วงเวลา

4. ข้อจำกัดทางด้านงบประมาณ ระยะเวลาและบุคลากรที่ใช้ในการสำรวจ เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดของพื้นที่ทำให้ข้อมูลที่ได้มีความละเอียดเพียงระดับหนึ่งเท่านั้น

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต

1. เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความละเอียดมากยิ่งขึ้นควรแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละ ชนิดตามการใช้งานจริง เนื่องจากอาคารแต่ละประเภทมีความต้องการพื้นที่และการใช้ประโยชน์ พื้นที่โล่งที่แตกต่างกัน

2. การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่โล่งโดยเน้นหนักทางกายภาพจากการเปลี่ยนแปลงโครงข่ายถนนและการใช้ประโยชน์ที่ดิน แต่ในความเป็นจริงยังมีปัจจัยที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมได้แก่ ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากร ราคาที่ดิน สิ่งแวดล้อม และนโยบายสาธารณะ ซึ่งในการศึกษาครั้งต่อไปควรนำปัจจัยเหล่านี้มาพิจารณาเพิ่มเติม