การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2547

จากการศึกษาข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยเทคนิคการแปลความหมายจากภาพถ่ายทางอากาศและภาพถ่ายดาวเทียมด้วยระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์บริเวณพื้นที่เขตบางรักสามารถแยกประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น พื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคาร พื้นที่โครงข่ายถนน พื้นที่แหล่งน้ำ พื้นที่โล่งช่วง ปี พ.ศ. 2495 – พ.ศ. 2547 (ภาพที่ 4.14) โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 3 ช่วงเวลา ได้แก่

1. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517

การใช้ประโยชน์ที่ดินใน ปี พ.ศ. 2495 (ภาพที่ 4.14) ของพื้นที่เขตบางรักพบว่ามีพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารประเภทตึกแถว อาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัยขยายตัวตามแนวเส้นทางถนนสายหลัก ถนนสายรองและถนนซอยบริเวณตอนเหนือของย่านและทิศตะวันออกริมแม่น้ำเจ้าพระยามีพื้นที่เท่ากับ 1.04 ตารางกิโลเมตรคิดเป็นร้อยละ 37.32 ของพื้นที่ทั้งหมด และมีพื้นที่โครงข่ายถนนเท่ากับ 0.50 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 12.44 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ทางทิศใต้และทิศตะวันตกบริเวณย่านศาลาแดงและถนนสาทรยังคงสภาพความ เป็นพื้นที่โล่งมีพื้นที่เท่ากับ 2.32 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 46.01 ของพื้นที่ทั้งหมด

ตารางที่ 4.3 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พ.ศ. 2495	พ.ศ. 2517	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระหว่างปีพ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517
	พื้นที่(ตร.กม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)	
พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง	1.04	1.50	0.46
พื้นที่โครงข่ายถนน	0.50	0.51	0.01
พื้นที่โล่ง	2.32	1.85	-0.47
แหล่งน้ำ	0.16	0.16	0
รวม	4.02	4.02	0

ที่มา: จากข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่ได้จากการแปลข้อมูลราสเตอร์ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารให้เป็นข้อมูลเวกเตอร์ (2495และ2517)

เมื่อเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่าง ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517 (ตารางที่ 4.3) แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารเพิ่มขึ้นจาก ปี พ.ศ. 2495 เท่ากับ 0.46 ตารางกิโลเมตร ทำให้ใน ปี พ.ศ. 2517 เขตบางรักมีพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารเท่ากับ 1.50 ตารางกิโลเมตร โดยมีทิศทางการขยายตัวตามการพัฒนาของระบบโครงข่ายถนนในของพื้นที่มาทางทิศตะวันออกบริเวณย่านศาลาแดงได้แก่ การขยายพื้นผิวจราจรของถนนสีลมในปี พ.ศ. 2506 และการก่อสร้างถนนซอยทำให้มีพื้นที่โครงข่ายถนนเท่ากับ 0.51 ตารางกิโลเมตร เพิ่มขึ้น 0.01 ตารางกิโลเมตร

2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530

การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2495 - พ.ศ. 2517 เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเนื่องจากการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ส่งผลต่อการเติบโตของระบบเศรษฐกิจในพื้นที่เขตบางรักทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารที่เพิ่มขึ้น โดยมีทิศทางการขยายตัวในแนวราบทำให้ใน ปี พ.ศ. 2517 เขตบางรักมีพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารเท่ากับ 1.50 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 37.32 พื้นที่โครงข่ายถนนเท่ากับ 0.51 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 12.69 และพื้นที่โล่งเท่ากับ 1.85 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 46.01 ของพื้นที่ทั้งหมด

ตารางที่ 4.4 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พ.ศ. 2517	พ.ศ. 2530	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระหว่างปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530
	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)	
พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง	1.50	1.60	0.10
พื้นที่โครงข่ายถนน	0.51	0.53	0.02
พื้นที่โล่ง	1.85	1.73	-0.12
แหล่งน้ำ	0.16	0.16	0
รวม	4.02	4.02	0

ที่มา: จากข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่ได้จากการแปลข้อมูลราสเตอร์ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหารให้เป็นข้อมูลเวกเตอร์ (2517และ2530)

เมื่อเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530 (ตารางที่ 4.4) ของพื้นที่เขตนางรักแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารจาก 1.50 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2517 มาเป็น 1.60 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2530 เพิ่มขึ้น 0.10 ตารางกิโลเมตร โดยมีทิศทางการขยายตัวของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารมาทางทิศใต้ของย่านจากการปรับปรุงถนนสายและการสร้างสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสินเชื่อมต่อการสัญจรกับพื้นที่กรุงเทพมหานครฝั่งธนบุรีโดยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทำให้มีพื้นที่โครงข่ายถนนเพิ่มขึ้น 0.02 ตารางกิโลเมตร

3. การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วงเวลา ปี พ.ศ. 2530 – พ.ศ. 2547

การเพิ่มขึ้นของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารของพื้นที่เขตนางรักระหว่างปี พ.ศ. 2517 - พ.ศ. 2530 ส่งผลทำให้เกิดปัญหาความหนาแน่นในการใช้ประโยชน์ที่ดินและปัญหาการจราจรโดยในปี พ.ศ. 2530 เขตนางรักมีพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารเท่ากับ 1.60 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 39.81 มีพื้นที่โครงข่ายถนนเท่ากับ 0.53 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 13.18 และมีพื้นที่โล่งเท่ากับ 1.73 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 43.03 ของพื้นที่ทั้งหมด

ตารางที่ 4.5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินช่วง ปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547

ประเภทการใช้ ประโยชน์ที่ดิน	พ.ศ. 2530	พ.ศ. 2547	การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ระหว่าง ปีพ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547
	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)
พื้นที่สิ่งปลูกสร้าง	1.60	1.45	-0.15
พื้นที่โครงข่ายถนน	0.53	0.63	0.10
พื้นที่โล่ง	1.73	1.78	0.05
แหล่งน้ำ	0.16	0.16	0
รวม	4.02	4.02	0

ที่มา: จากข้อมูลสารสนเทศภูมิศาสตร์ที่ได้จากการแปลข้อมูลราสเตอร์ภาพถ่ายทางอากาศของกรมแผนที่ทหาร (2530) และภาพถ่ายดาวเทียมของสำนักงานพัฒนาเทคโนโลยีอวกาศและภูมิสารสนเทศให้เป็นข้อมูลเวกเตอร์ (2547)

จากตารางที่ 4.5 เมื่อพิจารณาพื้นที่ปลูกสร้างอาคารพบว่าในช่วง ปี พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2547 มีการลดลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างเท่ากับ 0.15 ตารางกิโลเมตร หรือเฉลี่ยต่อปีลดลงร้อยละ 0.60 สาเหตุเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่โครงข่ายถนนได้แก่ ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ใน ปี พ.ศ. 2530 และการก่อสร้างทางด่วนสายศรีรัชใน ปี พ.ศ. 2539 ทำให้ใน ปี พ.ศ. 2547 เขตบางรักมีพื้นที่โครงข่ายถนนเท่ากับ 0.63 ตารางกิโลเมตร เพิ่มขึ้นจาก ปี พ.ศ. 2530 เท่ากับ 0.10 ตารางกิโลเมตร สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของพื้นที่โล่งตามแนวโครงข่ายถนนสายใหม่โดยมีพื้นที่โล่งเพิ่มขึ้นเท่ากับ 0.05 ตารางกิโลเมตร นอกจากนี้เหตุผลอีกประการหนึ่งในการลดลงของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารในพื้นที่เขตบางรัก เกิดจากการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพของสิ่งปลูกสร้างอาคารจากรูปแบบกลุ่มอาคารในแนวราบแทนที่ด้วยอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ที่มีระยะเว้นว่างระหว่างอาคารมากขึ้นทำให้มีพื้นที่โล่งคาดแจ้งล้อมรอบอาคารมากขึ้น