



ใบรับรองวิทยานิพนธ์ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อมมหานิติ

ปริญญา

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อม

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อม

สาขา

ภาควิชา

เรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง

The Improvement of Bangkok Comprehensive Plan, 2006, following the Smart Growth Concept for Urban Sprawl Control

นามผู้วิจัย นายสุปนา บุญประวีตร

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(อาจารย์ธรรณ พันธ์เสน, Ph.D.)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(รองศาสตราจารย์เลิศวิทย์ รังสิรักษ์, M.U.R.P.)

หัวหน้าสาขาวิชา

(อาจารย์สุภาพร เลี้ยวไพโรจน์, Ph.D.)

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รับรองแล้ว

(รองศาสตราจารย์กัญญา ชีระกุล, D.Agr.)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ เดือน พ.ศ.

สืบสังข์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด
เพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง

The Improvement of Bangkok Comprehensive Plan, 2006, following the Smart Growth
Concept for Urban Sprawl Control

โดย

นายสุภาปนา บุญประวีตร

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาดิน

พ.ศ. 2553

ฐานา บุญยประวัติ 2553: การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม ภาควิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: อาจารย์ธนาภณ พันธเสน, ประ.ด. 343 หน้า

เนื้อที่ความเป็นเมืองของกรุงเทพมหานครได้แผ่ขยายอย่างกระจายจนยากที่จะควบคุมงานวิจัยนี้จึงเกิดขึ้นจากข้อสันนิษฐานที่ว่า ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเป็นสาเหตุสำคัญที่ก่อให้เกิดการกระจายตัวของเมืองและมีความเป็นไปได้ที่จะใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อยับยั้งการกระจาย งานวิจัยนี้ได้ศึกษาปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการกระจายตัวของเมืองจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลักษณะการกระจายตัวของเมือง และการใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในพื้นที่ตัวอย่างคือเขตทวีวัฒนาและเขตลาดกระบัง วิธีการวิจัยที่ใช้คือการวิจัยเชิงปริมาณ ซึ่งเก็บข้อมูลด้วยวิธีการค้นคว้าเอกสาร การสัมภาษณ์ การออกแบบสอบถาม การสำรวจพื้นที่ และการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการจากกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงานเขต ประธานชุมชน และผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง แล้วนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธีวิเคราะห์เนื้อหา และสถิติเชิงพรรณนา

ผลการศึกษาพบว่า มีปัจจัยกระตุ้นให้เกิดการกระจายตัวของเมืองอยู่ในแผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ลักษณะการกระจายของกรุงเทพมหานครเป็นแบบแผ่กระจายออกจากเนื้อเมืองและก้าวกระโดดไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม ซึ่งส่งผลกระทบต่อสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมและคุณภาพชีวิตของประชาชน ในขณะที่มีความเป็นไปได้ในระดับปานกลางสำหรับการใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งยืนยันในสิ่งที่ต้องการพิสูจน์ตามที่กล่าวข้างต้น ทำให้เกิดความชัดเจนว่าสามารถนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปใช้ในการยับยั้งการกระจายตัวของเมืองได้ ดังนั้น จึงมีข้อเสนอแนะให้นำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปใช้ในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครต่อไป

ลายมือชื่อนิสิต

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

Thapana Bunyapavitra 2010: The Improvement of Bangkok Comprehensive Plan, 2006, following the Smart Growth Concept for Urban Sprawl Control. Master of Urban and Environmental Planning, Major Field: Urban and Environmental Planning, Department of Urban and Environmental Planning. Thesis Advisor: Mr. Tanapon Panthasen, Ph.D. 343 pages.

The urban sprawl of Bangkok Metropolitan Region (BMR) has erratically expanded and becomes a difficult issue. The Comprehensive Plan plays a key role to increase urban sprawl. Urban Environment Growth Concept is tentatively brought into the improvement of Bangkok Comprehensive Plan 2006 to control such urban sprawl. This study explores both preventive factors and supportive factors from the Bangkok Comprehensive Plan, type of urban sprawl, and Urban Smart Growth Concept to improve Bangkok Comprehensive Plan in the sample area of Ladkrabang and Taweewattana districts. Data from document research, interview, questionnaires, field survey, and workshop from a sample group of District Officer, community leader, and urban planning specialist were analyzed by quantitative research, followed by content analysis and statistical descriptive analysis.

The study result indicated that the comprehensive plan and land use regulations of Bangkok Comprehensive Plan 2006 are the basic factor supporting the urban sprawl. The urban sprawl non-continuously grows from the city which referred to as a leapfrog development can have a serious impact on loss of agricultural area and people's living quality. There is a moderate possibility of using urban smart growth concept to control urban sprawl which needs to be proven whether the rise of urban sprawl is halted. Appropriate urban smart growth concept is proposed to use for the improvement of Bangkok Comprehensive Plan.

Student's signature

Thesis Advisor's signature

____/____/____

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดีจากความเมตตาและการช่วยเหลือของคณาจารย์และผู้เชี่ยวชาญจำนวนหลายท่าน แต่ที่ต้องขอขอบพระคุณเป็นอย่างยิ่ง ได้แก่ รองศาสตราจารย์ เลิศวิทย์ รังสิรักษ์ และอาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสน ที่ได้ให้คำปรึกษาแนะนำในการวิจัย และตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องจนกระทั่งการวิจัยได้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ นอกจากนี้ ผู้วิจัยต้องขอขอบพระคุณผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฉวีวรรณ เด่นไพบูลย์ และอาจารย์ ดร.ไพศาล เทพวงศ์ศิริรัตน์ ในฐานะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ที่ได้ให้คำแนะนำเพิ่มเติมเพื่อให้งานวิจัยมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น และที่ขาดเสียมิได้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านจากสาขาวิชาการวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อมและอาจารย์พิเศษจากภายนอกที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ตลอดระยะเวลาของการศึกษา

ผู้วิจัยขอขอบคุณ คณะผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากสถาบันการศึกษาต่างๆ คณะผู้บริหารจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร คณะนักวิชาการสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานคณะกรรมการนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ คณะนักวิชาการผังเมืองจากกรมโยธาธิการและผังเมือง ผู้อำนวยการเขตทั้ง 15 เขตของกรุงเทพมหานคร เจ้าหน้าที่จากสำนักงานช่างและสำนักสวัสดิการและพัฒนาชุมชนของสำนักงานเขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนา ประธานชุมชนในพื้นที่เขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนา ที่กรุณาให้ข้อมูลและเข้าร่วมกิจกรรมการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะตลอดจนการตอบแบบสอบถามจนทำให้งานบรรลุผล

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณเพื่อนนิสิตผังเมืองรุ่น 6 ทุกท่านโดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณภาณุพงศ์ สิทธิวุฒิ และคุณปริยา ประสาทเขตต์การที่ได้ให้กำลังใจและสนับสนุนช่วยเหลือในทุกกิจกรรมการวิจัย รวมทั้งสมาชิกของบริษัท พิพิธภัณฑ์เอเชีย จำกัดโดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณเมธา บุญยประวิตร คุณสุเทพ แซ่เจี๋ย และสมาชิกในครอบครัวทุกท่านที่มีส่วนสนับสนุนด้วยดีตลอดมา ประโยชน์อันพึงมีจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอบแต่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

ฐาปนา บุญยประวิตร

ตุลาคม 2553

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง	(5)
สารบัญภาพ	(13)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
คำถามการวิจัย	6
วัตถุประสงค์การวิจัย	6
ขอบเขตการวิจัย	6
ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา	6
ขอบเขตด้านเนื้อหา	7
ขอบเขตด้านประชากร	8
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
นิยามศัพท์	10
บทที่ 2 การตรวจสอบเอกสาร	12
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	13
ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	13
มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการจัดกระจายของเมือง	19
การกระจายของเมือง	24
ความหมายการกระจายของเมือง	24
ปัจจัยกระตุ้นการกระจายของเมือง	31
ผลกระทบจากการกระจายของเมือง	32
การเติบโตอย่างชาญฉลาด	33
กรอบแนวคิดและความมุ่งหวัง	37
เกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมือง	37
กลยุทธ์การพัฒนาเมือง	50

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

การเติบโตอย่างชาญฉลาด	33
สรุป	56
แนวคิดการวางผังกายภาพเมืองอื่นๆ	57
แนวคิดเมืองกระซิบ	57
แนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่	58
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	59
การวิจัยในประเทศไทย	59
การวิจัยในต่างประเทศ	61
สรุปผลการตรวจสอบเอกสาร	67
สมมติฐานของงานวิจัย	68
สรุปประเด็นที่สามารถนำไปใช้ได้ต่อ	68
ตัวแปรที่ได้จากการศึกษา	69
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	73
การออกแบบการวิจัย	73
การคัดเลือกพื้นที่ศึกษาและกลุ่มตัวอย่าง	74
การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา	74
การคัดเลือกชุมชน	78
การคัดเลือกบุคคล	88
กระบวนการศึกษา	91
การเตรียมการวิจัย	91
การศึกษาข้อมูลเอกสาร	91
การศึกษาการการจัดกระจายของเมือง	92
การศึกษาการเติบโตอย่างชาญฉลาด	92
การวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา	93
ข้อมูลและแหล่งข้อมูล	95
ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ	95

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ข้อมูลและแหล่งข้อมูล	95
ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ	95
เครื่องมือวิจัย	96
เครื่องมือศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	97
เครื่องมือศึกษาการกระจายตัวของเมือง	98
เครื่องมือศึกษาการเติบโตอย่างชาญฉลาด	113
การวิเคราะห์ข้อมูล	124
การวิเคราะห์ข้อมูลกายภาพเชิงพื้นที่และปัจจัยระดับนโยบาย	124
การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์	124
การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม	125
การวิเคราะห์ข้อมูลการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	126
ข้อมูลข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ	127
บทที่ 4 ผลการศึกษา	128
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	128
แนวคิดและวิสัยทัศน์การยับยั้งการกระจายตัวของเมือง	128
มาตรการและข้อกำหนดในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง	131
สรุปผลการศึกษา	143
การกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร	171
การสำรวจข้อมูลจากเจ้าหน้าที่เขต	172
การสำรวจข้อมูลจากประชาชน	182
การสำรวจพื้นที่	199
สรุป	207
แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	213
การสอบถามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง	213
การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	266
สรุป	276

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 สรุปและเสนอแนะ	290
สรุปผลการศึกษา	290
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	290
การกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร	293
การเติบโตอย่างชาญฉลาด	299
ข้อเสนอแนะ	303
ข้อเสนอการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	303
การศึกษาวิจัยเพิ่มเติม	305
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	307
ภาคผนวก	313
ประวัติการศึกษาและการทำงาน	343

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	การเปลี่ยนแปลงประชากรและอัตราการเพิ่มประชากรกรุงเทพมหานคร จำแนกตามพื้นที่ตั้งถิ่นฐานปี พ.ศ. 2549	3
2.1	อัตราการขยายตัวของประชากร จำแนกกลุ่มพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2549	23
2.2	รูปแบบการกระจายตัวของเมืองตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด	27
2.3	การประมวลลักษณะการกระจายจากการตรวจสอบเอกสาร	31
3.1	ลักษณะการกระจายของชุมชนในเขตลาดกระบังตามรูปแบบ ข้อกำหนดที่ชาญฉลาด	84
3.2	ลักษณะการกระจายของชุมชนในเขตทวีวัฒนาตามรูปแบบ ข้อกำหนดที่ชาญฉลาด	88
3.3	ผู้เชี่ยวชาญที่ตอบแบบสอบถาม	89
3.4	กลุ่มเป้าหมายผู้เข้าร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	90
3.5	ตัวแปรและตัวบ่งชี้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	98
3.6	ตัวแปรและตัวบ่งชี้ลักษณะการกระจายของเมือง	100
3.7	ตัวแปรและตัวบ่งชี้ในการสำรวจพื้นที่	112

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
3.8	ตัวแปรและตัวบ่งชี้ตามเกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโต	116
3.9	ตัวแปรที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	126
4.1	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 เทียบเคียงจากตัวแปรที่กำหนด	144
4.2	การศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เทียบเคียงจากตัวแปรที่กำหนด	151
4.3	สรุปปัจจัยการกระจายที่กระจายที่เกิดจากผังเมืองรวม พ.ศ. 2542 และ พ.ศ. 2549	155
4.4	การรื้อพื้นที่เกษตรกรรม	172
4.5	ลักษณะการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	174
4.6	ลักษณะการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย	177
4.7	ลักษณะการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน	178
4.8	ลักษณะการขาดทางเลือกในการเดินทาง	179
4.9	สรุปคะแนนและผลตามตัวแปรจากการสำรวจข้อมูลของเขตต่อเมือง และชานเมือง	182

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.10	การรื้อล้างพื้นที่เกษตรกรรมตามความเห็นของประธานชุมชน	187
4.11	ลักษณะการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องตามความเห็น ของประธานชุมชน	189
4.12	ลักษณะการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายกระจายตามความเห็น ของประธานชุมชน	191
4.13	ลักษณะการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการ ชุมชนความเห็นของประธานชุมชน	192
4.14	ลักษณะการขาดทางเลือกในการเดินทางตามความเห็นของประธานชุมชน	193
4.15	สรุปคะแนนจากการสำรวจข้อมูลจากประธานชุมชน	196
4.16	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	214
4.17	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการสนับสนุนการออกแบบอาคารให้กระชับ	215
4.18	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการสร้าง โอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้	216

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.19	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามด้านการสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน	217
4.20	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามการสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำคัญและจิตวิญญาณแก่สถานที่	218
4.21	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามการรักษาที่โล่งพื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ	219
4.22	ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย	220
4.23	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานตามนโยบายการสนับสนุนทางการเงินฯ	222
4.24	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานตามนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นฯ	223
4.25	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อการจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานฯ	224
4.26	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อการให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรมฯ	225

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.27	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่ด้วยทางเดินฯ	227
4.28	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดิน	228
4.29	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการสร้างระบบโบนัสน้ำและแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการฯ	229
4.30	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน	230
4.31	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านฯ	232
4.32	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดฯ	233
4.33	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร้างฯ	234
4.34	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้สถาบันการเงินของรัฐจัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร้างและอาคารเก่า	235

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.35	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำนโยบายหรือออกมาตรการบริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้านฯ	237
4.36	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการปรับปรุงกฎหมายกฎกระทรวงและข้อกำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคารทางเดินและถนนฯ	238
4.37	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานฯ	239
4.38	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนฯ	240
4.39	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการทำความเข้าใจความตกลงกับกรมสรรพากรออกมาตรการให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างภาษีปรับปรุงอาคารฯ	242
4.40	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการอำนวยความสะดวกและสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดินเพื่อกิจกรรมเศรษฐกิจฯ	243
4.41	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการออกมาตรการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนกิจกรรมการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์และธุรกิจดั้งเดิมฯ	244

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.42	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติในการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติฯ	245
4.43	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการโอนสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดงามให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบฯ	246
4.44	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการออกข้อกำหนดการใช้นวัตกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติฯ	247
4.45	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการเพิ่มแผนยุทธศาสตร์การปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวโดยห้ามสถาบันราชการทำโครงการภายในพื้นที่ฯ	248
4.46	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายให้กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว	250
4.47	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการใช้มาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับระบบการขนส่งมวลชนฯ	252
4.48	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การจัดหาทางเลือกการเดินทางและการคมนาคมขนส่งที่มีความหลากหลายจากนโยบายการปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้องต่อการใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ	253
4.49	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD)	254

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.50	ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนัดพบการฯ	255
4.51	เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความเป็นไปได้ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่ได้รับกับความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคล	261
4.52	การเทียบเคียงตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดกับผลที่ได้จากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	277
4.53	ตัวแปรที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	282
4.54	ตัวแปรย่อยที่เสนอในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	288

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	ประวัติการเติบโตและการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2503-2533	1
1.2	ความหนาแน่นของประชากร รายแขวง ปี พ.ศ. 2549	2
1.3	อัตราการเพิ่มประชากรในกรุงเทพมหานคร รายเขตในปี พ.ศ. 2549	4
2.1	องค์ประกอบของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	36
2.2	ภาพกลวิธีการระดมความคิดเห็น	51
2.3	ภาพการจัดทำกลุ่มในการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ	53
2.4	ตัวอย่างผลการวางผังใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการประชุมเชิงปฏิบัติการ สาธารณะ	55
2.5	แสดงการจัดกระบวนการคิด	71
2.6	กรอบความคิดการวิจัย	72
3.1	พื้นที่การเกษตรและโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ชุมชนริมคลองลาดบัวขาว	80
3.2	ที่อยู่อาศัยที่กระจัดกระจายและศูนย์พาณิชยกรรมย่อยของชุมชน ดาؤولมีกิมอุปถัมภ์	81

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
3.3	การแผ่ขยายของที่พักอาศัยขนาดใหญ่และคลังตู้คอนเทนเนอร์ในพื้นที่ชุมชนเลียบคลองมอญ	82
3.4	ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมและที่ก่อสร้างซึ่งตั้งกระจกระบายในชุมชนวัดบำรุงรื่น	83
3.5	อาคารพาณิชย์กรรมเก่าและอาคารพาณิชย์กรรมก่อสร้างใหม่บริเวณศูนย์พาณิชย์กรรมแห่งใหม่บนถนนพุทธมณฑลสาย 3 เขตทวีวัฒนา	85
3.6	กระบวนการศึกษา	94
4.1	แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	138
4.2	การจำแนกอาคารและกลุ่มอาคารที่ตั้งกระจกระบายในพื้นที่ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง	200
4.3	การจำแนกอาคารและกลุ่มอาคารที่ตั้งกระจกระบายในพื้นที่พาณิชย์กรรม เขตทวีวัฒนา	201
4.4	อาคารพาณิชย์ที่ตั้งกระจกระบายตามแนวถนนและบ้านเดี่ยวที่ตั้งกระจกระบายในพื้นที่โล่งด้านหน้าสำนักงานเขตทวีวัฒนา	202
4.5	ที่พักอาศัยที่ตั้งกระจกระบายตามแนวถนนด้านหน้าวัดบำรุงรื่น เขตลาดกระบัง	202

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.6	อาคารสถาบันราชการที่ตั้งจัดกระจายแบบก้าวกระโดดในพื้นที่เขตทวีวัฒนา	203
4.7	อาคารสถาบันการศึกษาและโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งจัดกระจายแบบก้าวกระโดดในพื้นที่สองฝั่งถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง	203
4.8	อาคารพาณิชย์เก่าบริเวณเขตพาณิชย์กรรมทวีวัฒนาได้รับการปรับปรุงเป็นร้านค้าปลีกค้าส่งและคลังรับส่งสินค้า พร้อมการก่อสร้างเป็นคลังสินค้าแห่งใหม่	204
4.9	อาคารพาณิชย์กรรมก่อสร้างใหม่ที่ตั้งจัดกระจายตามแนวถนนในเขตทวีวัฒนา	205
4.10	สถานีรถไฟแอร์พอร์ตลิงค์และศูนย์บรรจุหีบห่อของการรถไฟแห่งประเทศไทย	205
4.11	ศูนย์การขนถ่ายสินค้าและคลังตู้คอนเทนเนอร์ที่ตั้งจัดกระจายตามแนวถนนคู่ขนานถนนมอเตอร์เวย์สายกรุงเทพ-ชลบุรี	206
4.12	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	221
4.13	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกันและออกแบบอาคารให้กระชับ	226

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.14	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้	231
4.15	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน	236
4.16	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสร้างเสริมชุมชนให้เป็นสถานที่พิเศษ และมีแรงดึงดูดด้วยความผูกพันกับสถานที่	241
4.17	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสงวนรักษาพื้นที่โล่งพื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม	246
4.18	ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการจัดการทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย	251
4.19	การเปิดประชุมและการแสดงความคิดเห็นของตัวแทนจากสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร	267
4.20	การระดมความเห็นและการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่เพื่อจัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	270
4.21	สมาชิกร่วมแสดงความคิดเห็นและเขียนเส้นกำหนดขอบเขตชุมชนในอีก 20 ปีข้างหน้า	270
4.22	ผลการติดป้ายสีแสดงประเภทการใช้ที่ดินและที่ตั้งอาคารพร้อมหน่วยบริการต่างๆ ตามขั้นตอนที่ 1-5	272

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4.23	ศูนย์พาณิชยกรรมแห่งใหม่ของเขตทวีวัฒนาตามความต้องการของผู้นำชุมชน	273
4.24	ศูนย์พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงพัฒนาในลักษณะ TOD ของเขตลาดกระบังบริเวณสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์	274
4.25	การสรุปผลการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะของกลุ่มเขตทวีวัฒนา โดยประธานชุมชนวัดปรณาวาส	275
4.26	การสรุปผลการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะของกลุ่มเขตลาดกระบัง โดยประธานชุมชนบึงบัว	276

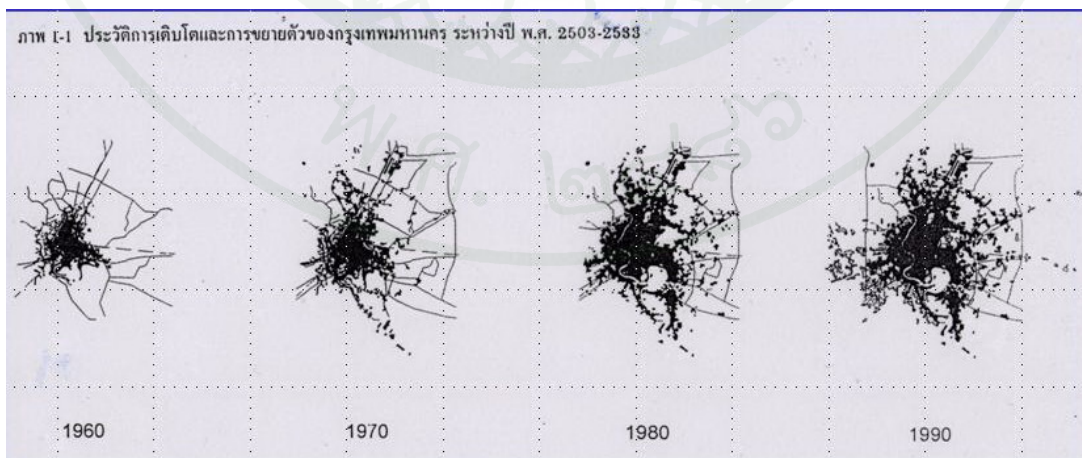
บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

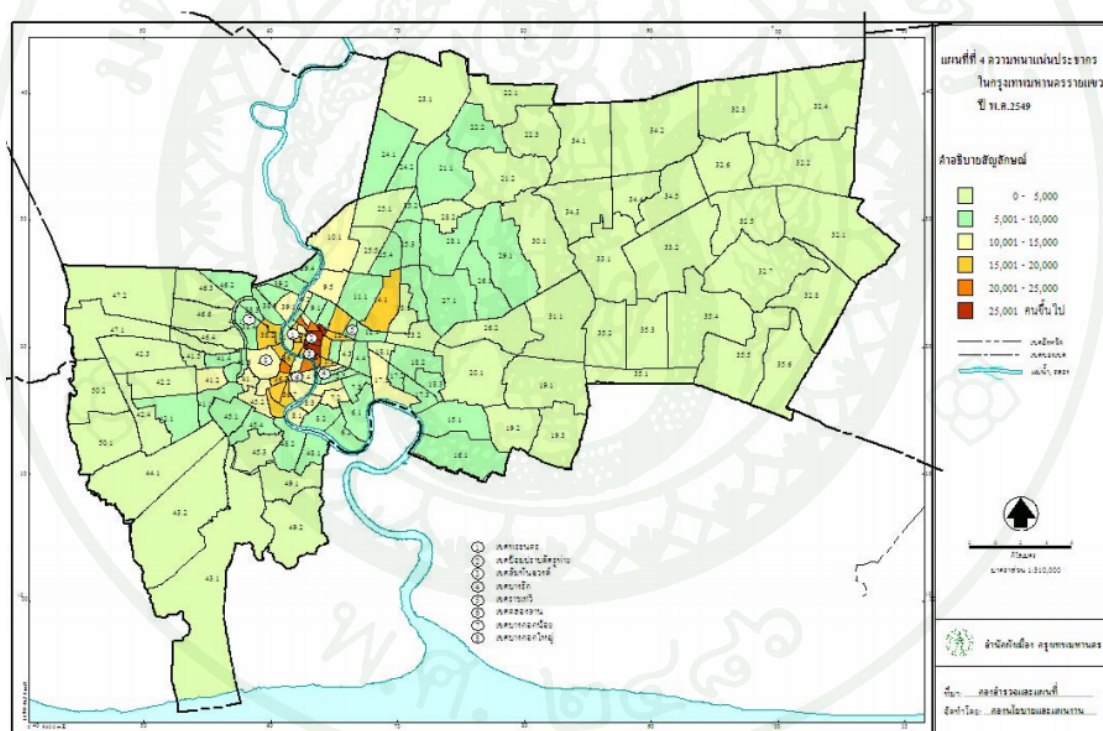
การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง มีความสำคัญต่อการพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นอย่างมาก อันเนื่องมาจากการพัฒนากรุงเทพมหานครในช่วงเวลาหลายสิบปีที่ผ่านมา เป็นการดำเนินการเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจเป็นด้านหลัก จนทำให้เมืองเติบโตและแผ่ขยายอย่างกระจายไร้รูปแบบ ไม่มีทิศทางและไม่สามารถคาดการณ์แนวโน้มการขยายตัวที่เด่นชัดในอนาคตได้

จากการศึกษาได้พบว่า กรุงเทพมหานครเติบโตมาตั้งแต่ก่อนเริ่มแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับแรก ซึ่งในช่วงแรก (พ.ศ. 2503) นั้น เป็นการเติบโตในทางราบที่เกิดจากปัจจัยการเพิ่มขึ้นของประชากรจาก 2.2 ล้านคนในปี พ.ศ.2503 เป็น 3.8 ล้านคนในปี พ.ศ. 2533 (ภาพที่ 1.1) และเป็น 5.4 ล้านคนในปี พ.ศ.2543 หรือขยายตัว 3.1 เท่ามากกว่าการขยายตัวของประชากรทั้งประเทศจาก 26.3 ล้านคนในปี พ.ศ.2503 เป็น 60.6 ล้านคนในปี พ.ศ.2543 หรือขยายตัว 2.3 เท่า (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2547: 2-1)



ภาพที่ 1.1 ประวัติการเติบโตและการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2503-2533
ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (2549)

ในปี พ.ศ. 2549 กรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งสิ้น 5,695,956 คน ความหนาแน่นโดยเฉลี่ย 3,631 คนต่อตารางกิโลเมตร (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2549: 1) โดยเขตป้อมปราบฯ ประชากรมีความหนาแน่นมากที่สุดเฉลี่ย 30,434 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่เขตสัมพันธวงศ์ 21,993 คนต่อตารางกิโลเมตร เขตดินแดง 17,292 คนต่อตารางกิโลเมตร และเขตธนบุรี 15,740 คนต่อตารางกิโลเมตรตามลำดับ (ภาพที่ 1.2) ส่วนเขตชั้นกลางหรือเขตต่อเมืองซึ่งเป็นพื้นที่ถัดออกมาจากเขตชั้นในมีความหนาแน่นของประชากรน้อยลง ในขณะที่เขตชั้นนอกหรือเขตชานเมืองอยู่ห่างจากศูนย์กลางเมืองมาก มีความหนาแน่นของประชากรน้อยและยังมีพื้นที่ส่วนที่เป็นเกษตรกรรมอยู่ จึงมีลักษณะเศรษฐกิจผสมผสานของเกษตรกรรม การค้า และอุตสาหกรรม ซึ่งเขตที่มีความหนาแน่นน้อยที่สุดคือเขตหนองจอก โดยเฉลี่ยประมาณ 565 คนต่อตารางกิโลเมตร (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2550: 9)



ภาพที่ 1.2 ความหนาแน่นของประชากร รายแขวง ปี พ.ศ. 2549

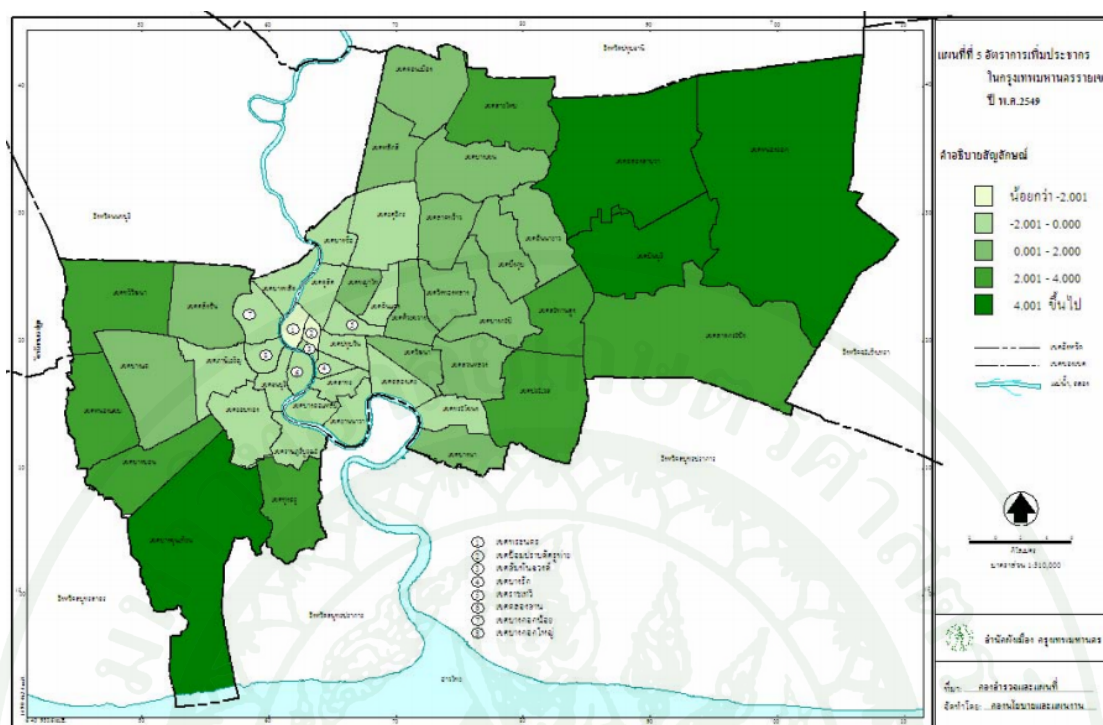
ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (2550: 31) ได้สำรวจการเปลี่ยนแปลงของประชากร พบว่าในปี พ.ศ. 2549 กรุงเทพมหานครมีประชากรเพิ่มขึ้น 37,003 คนเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.654 และการเพิ่มขึ้นของประชากรมีลักษณะสวนทางกันระหว่างเขตชั้นใน กับเขตต่อเมืองและเขตชานเมือง กล่าวคือ พื้นที่เขตชั้นในประชากรมีการเพิ่มขึ้นในอัตราส่วนที่ลดลง ในขณะที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมืองประชากรมีอัตราส่วนที่เพิ่มขึ้นซึ่งแตกต่างจากเขตชั้นในอย่างเห็นได้ชัด (ตารางที่ 1.1 และภาพที่ 1.3)

ตารางที่ 1.1 การเปลี่ยนแปลงประชากรและอัตราการเพิ่มประชากรกรุงเทพมหานคร
จำแนกตามพื้นที่ตั้งถิ่นฐานปี พ.ศ. 2549

พื้นที่ตั้งถิ่นฐาน	จำนวนประชากร		การเปลี่ยนแปลง ประชากร	อัตราการเพิ่ม ประชากร
	2548	2549		
1. เขตเมืองชั้นใน (22 เขต)	2,154,974	2,132,613	-22,361	-1.038
2. เขตต่อเมืองด้านตะวันออก (14 เขต)	1,765,344	1,784,757	19,413	1.100
3. เขตต่อเมืองด้านตะวันตก (8 เขต)	994,955	1,003,642	8,687	0.873
4. เขตชานเมืองด้านตะวันออก (4 เขต)	514,644	537,662	23,018	4.473
5. เขตชานเมืองด้านตะวันตก (2 เขต)	229,036	237,282	8,246	3.600
6. รวม	5,658,953	5,695,956	37,003	0.654

ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 1.3 อัตราการเพิ่มประชากรในกรุงเทพมหานคร รายเขตในปี พ.ศ. 2549

ที่มา: สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จากแนวโน้มการเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมากของประชากรในเขตต่อเมืองและชานเมืองนั้น ได้ก่อให้เกิดปัญหาการกระจายตัวของเมืองที่ได้แผ่ขยายรุกล้ำพื้นที่การเกษตร และส่งผลให้คุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่บริเวณดังกล่าวต่ำลงอันเนื่องจากการได้รับบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการไม่ทั่วถึง ดังนั้น ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ซึ่งถือเสมือนเป็นแผนแม่บทการพัฒนากรุงเทพมหานคร จึงได้กำหนดกรอบแนวคิดการพัฒนามาขึ้นใหม่ซึ่งให้ความสำคัญกับการควบคุมการขยายตัวของประชากร โดยคาดว่า เมืองจะเติบโตอย่างมีระเบียบเป็นไปตามนโยบายของผังเมืองรวม (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2549: 5)

อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาเบื้องต้นของผู้วิจัย พบว่าแม้กรอบแนวคิดของผังเมืองรวมจะมีความเด่นชัดในการควบคุมการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เติบโตอย่างมีระเบียบ แต่วัตถุประสงค์ที่ระบุส่วนใหญ่ยังคงให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การขยายการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชน ตลอดจนการเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและบริการของภูมิภาค โดยไม่ปรากฏว่ามีข้อกำหนดใดของผังเมืองรวมที่จะช่วยยับยั้งการเติบโตและควบคุม

การขยายตัวของเมืองให้เกิดความกระชับขึ้นจะนำไปสู่การบริหารจัดการบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ประชาชน

นอกจากนั้น ผู้วิจัยยังพบว่า การกำหนดกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ยังสวนทางกับแนวทางการพัฒนามหานครและเมืองขนาดใหญ่ของโลกเป็นอย่างมาก เนื่องจากยุทธศาสตร์หลักของเมืองขนาดใหญ่ในยุโรปและสหรัฐอเมริกา ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน การอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อม และการรักษาและอนุรักษ์วัฒนธรรมและธรรมชาติ อีกทั้งยังได้มีนโยบายการลดการเติบโตของเมืองและส่งเสริมความหนาแน่นในพื้นที่เพื่อประหยัดการใช้ที่ดินสำหรับอาคารสิ่งปลูกสร้าง ดังเช่น มลรัฐวอชิงตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา ได้ใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) เป็นกรอบแนวคิดในการวางผังซึ่งใช้ตั้งแต่ระดับของมลรัฐ ระดับภาค ระดับเคาน์ตี และระดับเมือง (ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549: 7-22) เพื่อควบคุมให้เมืองขยายตัวอย่างมีระบบ ไม่กระจัดกระจาย และใช้เกณฑ์ของแนวคิดนี้ไปประยุกต์สำหรับการจัดทำวิสัยทัศน์ และนโยบายการพัฒนาเมือง ทั้งนี้เพื่อให้กระบวนการพัฒนาทางกายภาพเกิดความสมดุลระหว่างการส่งเสริมเศรษฐกิจ การดำรงชีวิตอย่างมีคุณภาพ และรักษาสภาพแวดล้อม หรือแม้แต่การสร้างทางเลือกใหม่ในการพัฒนา เช่น การพัฒนาระบบขนส่งมวลชนที่ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อส่งเสริมระบบการสัญจรที่รักษาภาวะแวดล้อม หรือการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่ง (TOD) เพื่อลดการเดินทางของประชาชนและก่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้ที่ดินในพื้นที่เขตเมือง เป็นต้น

ประกอบกับในช่วงเวลาที่ผ่านมา นับตั้งแต่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 มีผลบังคับใช้ ยังมีได้มีผลงานวิจัยที่แสดงการวิเคราะห์ข้อบกพร่องและผลการบังคับใช้ผังเมืองรวมอย่างเป็นระบบ ดังนั้น เพื่อให้การวิเคราะห์ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เป็นไปตามหลักวิชาการ จนสามารถชี้ให้เห็นข้อบกพร่องและผลลัพธ์ของการควบคุมการเติบโตของเมืองอย่างเป็นกระบวนการ ตลอดจนสามารถชี้แนะแนวทางการจัดทำผังเมืองรวมตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด จึงมีความจำเป็นจะต้องผลิตผลงานวิจัยชิ้นนี้ขึ้น ตามสมมุติฐานที่ว่า การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สามารถใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจัดกระจายของเมืองได้

คำถามการวิจัย

แนวทางการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อควบคุมการกระจาย
กระจายของกรุงเทพมหานคร ควรเป็นอย่างไร

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. ศึกษากรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรการผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการกระจายของเมือง
2. ศึกษาลักษณะการกระจายของกรุงเทพมหานคร ตลอดจนผลกระทบในด้าน
ต่างๆ ที่มีผลต่อกระบวนการพัฒนาตามข้อกำหนดผังเมืองรวมและคุณภาพชีวิตของประชาชน
3. ศึกษาการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้สำหรับการปรับปรุงผัง
เมืองรวมกรุงเทพมหานคร ด้านกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน และ
มาตรการต่างๆ เพื่อลดการกระจายของกรุงเทพมหานคร

ขอบเขตการวิจัย

1. ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา

กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวทางกายภาพ 2 รูปแบบ (นภาพร บรรพต, 2550: 3) โดยรูปแบบแรก เป็นการขยายตัวแบบแผ่ขยายออกจากพื้นที่เมืองไปยังพื้นที่ชานเมืองซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ดังเช่นลักษณะการขยายตัวของเขตบางกะปิ หลักสี่ บางพลัด ทวีวัฒนา ดอนเมือง บางขุนเทียน มีนบุรี และหนองจอกที่มีการเติบโตไม่มากนัก รูปแบบที่สอง เป็นการขยายตัวแบบก้าวกระโดดไปในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง จะพบเห็นได้อย่างชัดเจนในพื้นที่เขตบางนา เขตบางคอแหลม ลาดกระบังและมีการต่อขยายไปยังพื้นที่ต่อเนื่องอื่นๆ เช่น อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี โดยการแผ่ขยายในลักษณะนี้มีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง ทั้งนี้ เนื่องจากถูกกระตุ้นด้วยปัจจัยการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และอุตสาหกรรมการผลิต

การศึกษาในครั้งนี้จึงได้คัดเลือกพื้นที่เขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนา เป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งเป็นตัวแทนการขยายตัวตาม 2 รูปแบบข้างต้น และปรากฏปัจจัยการขยายตัวของพื้นที่อย่างเด่นชัด เช่น เขตลาดกระบังปรากฏลักษณะการขยายตัวแบบก้าวกระโดดของที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์กรรมไปยังพื้นที่เกษตรกรรมอันเกิดจากปัจจัยการเปิดดำเนินการของสนามบินสุวรรณภูมิ ส่วนเขตทวีวัฒนาปรากฏการขยายตัวแบบแผ่ขยายจากพื้นที่เมืองสู่พื้นที่เกษตรกรรมซึ่งเกิดจากปัจจัยการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของที่อยู่อาศัย

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

การวิจัยในพื้นที่ศึกษาทั้งสองแห่ง เป็นการศึกษาวิเคราะห์ประเด็นสำคัญ 3 ส่วน ประกอบด้วย

2.1 การศึกษารายละเอียดกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย ข้อกำหนด และมาตรการของผังเมืองรวมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมการกระจายตัวของเมืองและลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดโดยผังเมืองรวม

2.2 การศึกษาลักษณะการกระจายตัวของเมือง โดยวิเคราะห์ผลกระทบด้านกายภาพและคุณภาพชีวิตของประชาชน ใช้ตัวแปรในการศึกษาจำนวน 5 ตัวแปร ได้แก่ 1) การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม 2) การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง 3) การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย 4) การขาดแคลนพื้นที่สาธารณะและศูนย์บริการชุมชน และ 5) การขาดทางเลือกในการเดินทาง

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดประยุกต์ใช้ในการจัดทำข้อเสนอการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 เพื่อลดการกระจายตัวของเมือง โดยใช้ตัวแปรในการศึกษาจำนวน 7 ตัวแปร ได้แก่ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2) การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3) การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน 4) การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ควรรอนุรักษ์และพื้นที่ธรรมชาติ 5) ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย 6) การส่งเสริมความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ และ 7) ทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้

3. ขอบเขตด้านประชากร

3.1 การศึกษาลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินพร้อมข้อกำหนดและมาตรการจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 เพื่อวิเคราะห์การกระจาย โดยแบ่งพื้นที่ศึกษาเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ดินประเภท ก 1 และ ก 2 ที่กำหนดในแผนที่เป็นสีชาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ซึ่งเป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม กลุ่มที่ดินประเภท ก 3 และ ก 4 ที่กำหนดให้เป็นสีเขียว ซึ่งเป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม และกลุ่มที่ดินประเภท ย 1-ย 4 ที่กำหนดให้เป็นสีเหลือง ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

3.2 พื้นที่สำหรับการสุ่มเก็บข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลการกระจาย เป็นพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองกรุงเทพมหานคร แบ่งพื้นที่สำรวจตามประเภทของข้อมูลที่ต้องการเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

3.2.1 กลุ่มข้อมูลลักษณะการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง เก็บจากข้อมูลด้วยการสำรวจจากสำนักงานเขตจำนวน 28 เขต

3.2.2 กลุ่มข้อมูลทางกายภาพของการกระจายและความคิดเห็นของชุมชน ได้คัดเลือกชุมชนตัวอย่างสำหรับการศึกษา ได้แก่ ชุมชนที่แผ่ขยายจากพื้นที่เมืองในเขตทวีวัฒนา จำนวน 4 ชุมชน และชุมชนที่ก้าวกระโดดไปในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองในเขตลาดกระบัง จำนวน 6 ชุมชน

3.3 การเก็บข้อมูลความเห็นในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดใช้ในการปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อยับยั้งการกระจายจากผู้มีส่วนเสีย 3 กลุ่มคือ

3.3.1 กลุ่มผู้เชี่ยวชาญทางผังเมืองจากสถาบันการศึกษาในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลจำนวน 52 คน

3.3.2 กลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ เจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตโรงเรียน สถานีนอมาภัย เขตละ 4 คนและประธานชุมชนในเขตทวีวัฒนาจำนวน 6 ชุมชนและเขตลาดกระบังจำนวน 8 ชุมชน

3.3.3 กลุ่มผู้บริหารและผู้รับผิดชอบการบังคับใช้ผังเมืองรวม ได้แก่ ตัวแทนผู้บริหารจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร จำนวน 3 คน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ข้อสรุปที่ได้รับจากการวิจัย จะจัดทำเป็นข้อเสนอแนะต่อกรุงเทพมหานครเพื่อพิจารณานำไปประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. การนำเสนอแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ให้กรุงเทพมหานครนำไปเป็นกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย และยุทธศาสตร์หลักในการพัฒนาเมืองเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของกรุงเทพมหานครและก่อให้เกิดความยั่งยืนต่อไป

2. การชี้ให้เห็นภัยอันตรายและผลกระทบของการกระจายตัวของเมืองที่มีต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนและเป็นข้อจำกัดในการพัฒนาเมืองในอนาคต โดยรายงานนี้จะได้เสนอมาตรการและข้อกำหนดที่สามารถควบคุมการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะช่วยให้การบริหารจัดการพื้นที่เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการประหยัดการใช้พื้นที่และสร้างความคุ้มค่าในการลงทุนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ รวมทั้งการจราจรโล่งไว้ซึ่งสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชนต่อไป

3. นำเสนอนโยบายและมาตรการใหม่ๆ ที่ควรระบุไว้ในผังเมืองรวมเพื่อมุ่งเป้าธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่ดิน ที่อยู่อาศัย และอุตสาหกรรมการผลิตหรือบริการให้ดำเนินตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความยั่งยืนสำหรับการประกอบกิจการเป็นส่วนหนึ่งในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีของประชาชนและคุณภาพของสังคมโดยรวม

4. การวิจัยในครั้งนี้ นับได้ว่าเป็นการวิจัยครั้งแรกของประเทศไทยที่ได้นำเอาแนวคิดและทฤษฎีในต่างประเทศมาประยุกต์ใช้ในการเสนอแนะหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้ปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ซึ่งนอกจากจะได้ใช้ผลของการศึกษาเพื่อวางแผนปฏิบัติการในการพัฒนาเมืองแล้ว การวิจัยในครั้งนี้ยังจะเป็นปฐมบทของการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาสร้างสรรค์องค์ความรู้ใหม่ๆ ในการพัฒนาเมืองซึ่งเป็นการเปิด

โอกาสสำหรับการศึกษาวิจัยต่อยอดในประเด็นปัญหาอื่นๆ อันจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อวงการวิจัยและต่อวงการพัฒนาเมืองของประเทศต่อไป

นิยามศัพท์

ผังเมืองรวม ถู้อตามความหมายของพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 มาตรา 4 วรรคสอง ซึ่งนิยามคำว่า “ผังเมืองรวม” หมายถึง แผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมโดยทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมือง ดังนั้น ผังเมืองรวมจึงประกอบด้วยแผนผังการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของเมืองทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและประชากร ตามการคาดประมาณ และกำหนดเป็นเป้าหมายการพัฒนา แผนผังโครงการคมนาคมขนส่งเพื่อเชื่อมโยงระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินย่านต่างๆ ภายในเมือง และแผนผังแสดงโครงการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพื่อสนับสนุนการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

การกระจุกกระจายของเมือง (Urban Sprawl) เป็นการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบในพื้นที่หนาแน่นน้อย การแผ่ขยายดังกล่าวได้ก่อให้เกิดการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม การเปิดพื้นที่ใหม่ซึ่งเป็นการพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับพื้นที่เมืองเดิม หรือพัฒนาไปตามแนวนอนและพัฒนาเป็นหย่อมๆ กระจุกกระจาย ผลของการแผ่ขยายได้ทำให้พื้นที่บริเวณดังกล่าวขาดแคลนสาธารณูปโภคและศูนย์บริการชุมชน และขาดทางเลือกในการเดินทาง

การเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) หมายถึงแนวคิดที่ได้พัฒนาขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา มีเป้าหมายในการปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพเมืองซึ่งจะนำไปสู่การยับยั้งการกระจุกกระจายของเมืองและก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ประชาชน ด้วยใช้เกณฑ์หลักจำนวน 10 ข้อ และนโยบายจำนวน 100 ข้อ ตลอดจนกลวิธีการวางผังพัฒนาเมืองประเภทต่างๆ ดังเช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ พื้นที่มีคุณค่าแก่การอนุรักษ์และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างทางเลือกการเดินทางที่

หลากหลาย การส่งเสริมความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่
รวมทั้งการสร้างทางเล็กด่านที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้



บทที่ 2

การตรวจสอบเอกสาร

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ผู้วิจัยได้ตรวจสอบผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ด้านข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมาตรการด้านต่างๆ รวมทั้งลักษณะการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร ตลอดจนแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจากเอกสาร ทฤษฎีและแนวคิด ตลอดจนผลการศึกษาวิจัยที่มีประเด็นเกี่ยวเนื่องทั้งนี้ พบว่ามีแนวคิด ทฤษฎี และผลการศึกษาวิจัยที่อาจนำมาเชื่อมโยงกับการวิจัยครั้งนี้แบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม ประกอบด้วย

1. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (Bangkok Comprehensive Plan)
2. การกระจายตัวของเมือง (Urban Sprawl) จากในและต่างประเทศ
3. การเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth)

การศึกษาในกลุ่มแรก ผู้วิจัยได้ทบทวนแนวความคิดและวัตถุประสงค์จากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 เป็นหลัก โดยจะกล่าวถึงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 โดยสรุปเฉพาะกรอบแนวคิด วัตถุประสงค์และบางข้อกำหนดเท่านั้น การศึกษาในกลุ่มที่ 2 ผู้วิจัยได้นำผลการศึกษาทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นประสบการณ์ในการบริหารจัดการพื้นที่เพื่อลดการกระจาย และยังสามารถสรุปผลการศึกษาวิจัยในประเทศและต่างประเทศเพื่อเป็นกรณีศึกษาในครั้งนี้ด้วย นอกจากนี้ ผู้วิจัยได้นำเอาตัวแปรและตัวบ่งชี้ รวมทั้งเกณฑ์การปฏิบัติต่างๆ มาประยุกต์เป็นเครื่องมือของการวิจัยซึ่งจะกล่าวรายละเอียดในบทที่ 3 ส่วนการศึกษาในกลุ่มที่ 3 เนื่องจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นเรื่องใหม่สำหรับประเทศไทย ผู้วิจัยยังไม่พบการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดนี้ยังเป็นระบบในประเทศไทย ดังนั้น ในการตรวจสอบเอกสาร จึงจะกล่าวเฉพาะแนวคิดและแนวทางการนำมาใช้ในการวางแผน โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกณฑ์และนโยบายการปฏิบัติตามแนวคิดซึ่งพบว่ามีนำไปใช้สำหรับการวางแผนพัฒนาเมืองในระดับมหานคร เมืองและย่านหลายๆ ขนาดในประเทศสหรัฐอเมริกาและแคนาดา รายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีผังเมืองรวมใช้บังคับมาแล้วจำนวน 3 ฉบับ ฉบับแรกเป็นกฎกระทรวง ฉบับที่ 116 (พ.ศ.2535) ออกตามความพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ยกร่างและประกาศใช้โดยกรมโยธาธิการและผังเมืองเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2535 ฉบับที่สอง คณะกรรมการผังเมืองได้อนุมัติให้กรุงเทพมหานครในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นเป็นผู้ดำเนินการ เรียกว่า ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 ประกาศใช้บังคับโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 414 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2542 ครบวาระ 5 ปี เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2547 และได้ขยายเวลาออกไปอีก 2 ครั้ง ส่วนผังเมืองรวมที่อยู่ระหว่างการบังคับใช้ในปัจจุบัน (ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549) เป็นผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ครอบคลุม การปกครองทั้ง 50 เขต รวมพื้นที่ 1,568.787 ตารางกิโลเมตร ประกาศบังคับใช้เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2549 (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2549) จากการวิจัยของนภาพร บรรพต (2550: 14) ได้ชี้ว่า ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรุงเทพมหานครมีการเติบโตทางกายภาพ อย่างกระจัดกระจายไร้รูปแบบ ผู้วิจัยจึงได้ศึกษาเนื้อหาของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปრაกฏ ผลดังต่อไปนี้

1. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 เป็นฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 จัดเป็นผังเมือง รวมฉบับที่ 2 ต่อจากผังเมืองรวมฉบับแรกที่บังคับใช้ใน พ.ศ.2535 ที่ออกตามความใน พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เพื่อให้การพัฒนากรุงเทพมหานครเป็นไปตามนโยบาย วิสัยทัศน์ แผนผัง และข้อกำหนดของผังเมืองรวม สอดคล้องกับนโยบายของคณะผู้บริหาร กรุงเทพมหานครในขณะนั้น สาระสำคัญที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการวิจัยสรุปได้ดังนี้

1.1.1 วิสัยทัศน์

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 พ.ศ. 2542 ได้กำหนด กรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์ไว้ ดังนี้ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2549)

ก. เมืองที่ดำรงรักษามรดกทางประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของชาติ

ข. เมืองที่สงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่าเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากร

ค. เมืองที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร การคมนาคมติดต่อสื่อสาร เศรษฐกิจ และวิทยาการที่ทันสมัย

ง. เมืองที่มีความคล่องตัวและสะดวกสบายในการเดินทาง โดยระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพ

จ. เมืองที่มีการวางแผนการใช้ที่ดินรองรับการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างมีระเบียบแบบแผน

1.1.2 วัตถุประสงค์

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครได้จัดขึ้นเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา กรุงเทพมหานคร และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเมืองในภาคต่าง ๆ และในเขตปริมณฑลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

1.1.3 กรอบแนวความคิดการวางผัง

ก. วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง (Polycentric) โดยให้มีศูนย์กลางกลาง (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์กลางหลายศูนย์กลางอยู่บริเวณชานเมือง

ข. อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ และพื้นที่ต่อเนื่อง

ค. จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ

ง. กำหนดพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อบริการเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ วิทยาการ ในพื้นที่ที่มีความคล่องตัวสูงในการเดินทาง เช่น ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ ศูนย์พาณิชยกรรมบางซื่อ พื้นที่พัฒนาพิเศษถนนพระราม 3 เป็นต้น

จ. ปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทาง

ฉ. ส่งเสริมปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของเมือง

ช. ส่งเสริมพื้นที่แหล่งงาน และที่พักอาศัยให้เกิดความสมดุล

ญ. การพัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ภายในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก

ฎ. พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ในฝั่งตะวันออกซึ่งเป็นที่ลุ่มเป็นแอ่งกระทะที่มีน้ำท่วมขังทุกปี ปัจจุบันมีการพัฒนาพื้นที่ไปประมาณร้อยละ 20 พื้นที่นี้ยังมีความจำเป็นที่จะต้องรักษาไว้ เพื่อให้เป็นพื้นที่ชะลอรับน้ำและช่วยป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครอีกทางหนึ่ง ส่วนพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมในฝั่งตะวันตก เป็นพื้นที่อนุรักษ์ ที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองมากและจากการที่ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อเป็นบริเวณที่ทำการเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่ช่วยในการระบายน้ำของฝั่งธนบุรี ทำให้เกิดเป็นที่ย่อยอาศัยชั้นดี มีสภาพแวดล้อมที่ดีมาก และอยู่ใกล้ตัวเมืองในปัจจุบัน จึงสมควรที่จะอนุรักษ์พื้นที่นี้ต่อไปอีก เพื่อให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยชั้นดีภายในเมืองต่อไป

จากวิสัยทัศน์ข้อ ข. และข้อ จ. ตลอดจนกรอบแนวคิดการวางผังข้อ ญ. และ ฎ. จะเห็นได้ว่า ผังเมืองรวมฉบับนี้มีการคำนึงถึงการจำกัดการกระจายตัวของเมืองจากการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับหนึ่ง

1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เป็นฉบับปรับปรุงครั้งที่ 2 ประกอบด้วยนโยบาย แผนผัง ข้อกำหนด และมาตรการสำหรับการพัฒนาเมืองระยะยาว 20 ปี ปรากฏรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการจำกัดการกระจายตัวของเมือง ดังนี้

1.2.1 วิสัยทัศน์

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ได้กำหนดวิสัยทัศน์การพัฒนาและการวางผังเมืองรวมไว้ คือ “มหานครที่น่าอยู่อาศัย คงความโดดเด่นด้านศิลปวัฒนธรรม และเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้” และยังได้กำหนดวิสัยทัศน์ย่อยเพื่อให้ได้ภาพการพัฒนาในอนาคต ไว้ 5 วิสัยทัศน์ย่อย ดังนี้ (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร, 2549)

วิสัยทัศน์ที่ 1 มหานครที่มีความโดดเด่นด้านศิลปวัฒนธรรมอันเป็นเอกลักษณ์ของชาติ

วิสัยทัศน์ที่ 2 มหานครที่มีความน่าอยู่และส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนด้วยการสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ

วิสัยทัศน์ที่ 3 มหานครที่เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

วิสัยทัศน์ที่ 4 มหานครที่เป็นศูนย์กลางการบริการ สถาบันทางสังคมที่สำคัญ และองค์กรระหว่างประเทศ

วิสัยทัศน์ที่ 5 มหานครที่มีความคล่องตัวและความสะดวกสบายด้วยโครงข่ายการคมนาคมขนส่งที่เป็นระบบสมบูรณ์

1.2.2 วัตถุประสงค์

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ยังได้กำหนดนโยบายเพื่อใช้เป็นแนวทางการพัฒนาเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามผังเมืองรวม ดังนี้

ก. ส่งเสริมความเป็นเมืองน่าอยู่ โดยการพัฒนากิจการทางสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

ข. ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ ในด้านธุรกิจ พาณิชยกรรม และการบริการที่สำคัญของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ค. ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยว และเป็นทางผ่านเข้าออกของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ง. ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางการบริหารการปกครอง และเป็นที่ตั้งของสถาบันที่สำคัญของประเทศและนานาชาติ

จ. ส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชน และเชื่อมโยงโครงข่ายคมนาคมขนส่งให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ

ฉ. ส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัย และศูนย์ชุมชน

ช. ส่งเสริมอุตสาหกรรมการผลิตที่ต้องใช้ทักษะแรงงานฝีมือ และเทคโนโลยีขั้นสูงที่ไม่มีความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุและปราศจากมลพิษ

ญ. ดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความสมบูรณ์

ฎ. อนุรักษ์และฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

ฏ. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงดงาม บำรุง รักษา ฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อมและป้องกันปัญหาจากภัยธรรมชาติ

1.2.3 กรอบแนวคิดการวางผัง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ได้กำหนดกรอบแนวคิดไว้ ดังนี้ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2549)

ก. การส่งเสริมการพัฒนาและฟื้นฟูเขตเมืองชั้นในแนววงแหวนรัชดาภิเษก เพื่อสนับสนุนการใช้ระบบขนส่งมวลชน

ข. การจำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ภายในวงแหวนรอบนอก ตาม ศักยภาพการให้บริการโครงสร้างพื้นฐาน

ค. กำหนดให้มีศูนย์บริการชุมชนระดับต่างๆ กระจายไปในพื้นที่ กรุงเทพมหานคร ได้แก่

- 1) ศูนย์พาณิชยกรรมกลางเมือง
- 2) ศูนย์ชุมชนชานเมืองและศูนย์พาณิชยกรรมรอง
- 3) ศูนย์พาณิชยกรรมชุมชนรองและพาณิชยกรรมเมือง
- 4) ศูนย์พาณิชยกรรมชุมชนย่อย
- 5) ศูนย์พาณิชยกรรมชุมชน
- 6) ศูนย์บริการชุมชนชนบท

ง. บทบาทของพื้นที่และการกำหนดความสำคัญ

- 1) การกำหนดเขตอุตสาหกรรมในผังเมืองรวมใหม่ บริเวณเขตบางบอน และเขตบางขุนเทียน
- 2) เพิ่มบทบาทศูนย์พาณิชยกรรมรอง 3 บริเวณซึ่งเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งที่สำคัญของกรุงเทพมหานครในระยะต่อไป ได้แก่ บริเวณถนนพหลโยธิน มักกะสัน และ ศูนย์ตากสิน
- 3) ให้ความสำคัญกับระบบศูนย์ชุมชนชานเมืองมากยิ่งขึ้น และได้ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบเพื่อรองรับสนามบินสุวรรณภูมิ โดยการยกระดับการพัฒนา ศูนย์ชุมชนชานเมืองบริเวณลาดกระบังใหม่เพื่อรองรับการพัฒนาด้านตะวันออกของ กรุงเทพมหานคร

จากวัตถุประสงค์ข้อ ญ. และข้อ ฎ. ตลอดจนกรอบแนวคิดการวางผังข้อ ข. จะ เห็นได้ว่า ในผังเมืองรวมฉบับนี้มีการคำนึงถึงการจำกัดการกระจายของเมืองจากการ กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะการกำหนดวัตถุประสงค์การดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรม

ที่มีความสมบูรณ์และการกำหนดกรอบการพัฒนาที่ได้จำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ภายในวงแหวนรอบนอก

กล่าวได้ว่า วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์และกรอบแนวคิดการวางผังของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2542 และ พ.ศ. 2549 ต่างได้กำหนดเป็นนโยบายการจำกัดการกระจายตัวของเมืองไว้ในระดับหนึ่ง ดังเช่น วิสัยทัศน์การวางแผนการใช้ที่ดินรองรับการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างมีระเบียบแบบแผน และกรอบการวางผังอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2542 รวมทั้งกรอบกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในการจำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ภายในวงแหวนรอบนอกของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ซึ่งปัจจัยทั้งสองปัจจัยจะได้นำไปศึกษาเทียบเคียงกับตัวแปรที่ได้กำหนดขึ้นต่อไป

2. มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการกระจายของเมือง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 มีข้อกำหนดและมาตรการในการควบคุมการกระจายตัวของเมืองแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม โดยกลุ่มแรกเป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยใช้บทบัญญัติทางกฎหมาย และกลุ่มที่สอง จัดเป็นกลยุทธ์การพัฒนาถึงการควบคุมพื้นที่ซึ่งเรียกว่า มาตรการพัฒนาชุมชนเมือง รายละเอียด ดังต่อไปนี้

2.1 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยใช้บทบัญญัติทางกฎหมาย

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 มีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการเติบโตและกระจายตัวของเมืองที่บังคับใช้โดยกฎหมายประกอบด้วย

2.1.1 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน ด้วยการกำหนดประเภทกิจกรรมการใช้ที่ดิน (zoning) ให้เป็นไปตามประกาศเพื่อควบคุมประเภท ขนาด กิจกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณ

2.1.2 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงที่ดิน (blocking) เช่น การควบคุมความหนาแน่นของอาคาร ระดับความสูงและพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม (FAR, OSR

และ BCR) โดยข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ร่วมกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร กฎหมาย ข้อบัญญัติ และมาตรการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2.1.3 การควบคุมกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และกิจกรรมการใช้อาคาร
แยกตามระดับความสำคัญและข้อกำหนดตามข้อ 2.1.1 ควบคุมโดยอาศัยการออกข้อบัญญัติ
ของกรุงเทพมหานครเพื่อการบังคับใช้

2.2 การควบคุมโดยมาตรการพัฒนาชุมชนเมือง

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ได้กำหนดให้สร้างศูนย์ชุมชนและเขตการพัฒนาในระดับต่างๆ ทั้งในระดับเขตและระดับชุมชน เช่น ศูนย์กลางบริหารราชการ ศูนย์กลางธุรกิจการค้า ศูนย์กลางการท่องเที่ยว และเขตการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษ โดยศูนย์กลางและเขตการพัฒนาที่สร้างขึ้นจะเป็นแม่เหล็กดึงดูดให้เกิดความจำเวียนทางเศรษฐกิจเฉพาะด้านตามวัตถุประสงค์ของผัง และสามารถรวมเอากิจกรรมทางเศรษฐกิจและกิจกรรมประเภทต่างๆ ที่มีอยู่อย่างกระจัดกระจายมารวมกันเพื่อให้เกิดความกระชับและเกิดเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ มาตรการในข้อนี้ กรุงเทพมหานครได้นำมาจากการออกแบบคิดการพัฒนาเมืองแบบอัดแน่นหรือเมืองแบบกระชับ (Compact City) ประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง ดังที่ได้ระบุไว้ในผัง เช่น พื้นที่ในแนวนอนวงแหวนรัศมี 1 กิโลเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาอยู่แล้วและมีศักยภาพระดับสูงต่อการพัฒนาในอนาคต เนื่องจากมีความพร้อมด้านการให้บริการสาธารณูปโภคที่รัฐได้ลงทุนไปแล้ว นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่แหล่งงาน ย่านธุรกิจการค้าและบริการที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ พื้นที่ตามกรอบแนวคิดซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดเป็นกลุ่มศูนย์กลางประเภทต่างๆ ให้มีลักษณะกระชับนั้น กรุงเทพมหานครได้แบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่และแนวทางการพัฒนาในอนาคตจำนวน 12 เขต (กองนโยบายและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2550: 10-12) ดังนี้

พื้นที่ กท 1 เรียกว่า กลุ่มรัตนโกสินทร์ เขตอนุรักษเมืองเก่ากรุงรัตนโกสินทร์

ศูนย์กลางบริหารราชการ (เขตดุสิต) ย่านธุรกิจพาณิชยกรรมเฉพาะ (สำเพ็ง พานวดี เยาวราช โป้เป่) และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วย 4 เขต คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต และเขตสัมพันธวงศ์

พื้นที่ กท 2 เรียกว่า กลุ่มลุ่มพินี เขตศูนย์กลางธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวระดับภูมิภาค ประกอบด้วย 4 เขต คือ ปทุมวัน บางรัก สาทร และวัฒนา ซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงาน ธุรกิจพาณิชยกรรมระดับชาติ ศูนย์รวมของโรงแรมและที่พักของนักท่องเที่ยว

พื้นที่ กท 3 เรียกว่า กลุ่มวิภาวดี เขตเศรษฐกิจใหม่ แหล่งจ้างงาน ย่านการค้าบริการ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ประกอบด้วย 6 เขต ได้แก่ จตุจักร บางซื่อ พญาไท ดินแดง ห้วยขวาง และราชเทวี

พื้นที่ กท 4 เรียกว่า กลุ่มเจ้าพระยา เขตเศรษฐกิจใหม่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา รองรับการพัฒนาของวงแหวนอุตสาหกรรม ประกอบด้วย 5 เขต คือ เขตคลองเตย บางคอแหลม ยานนาวา พระโขนง และเขตบางนา

พื้นที่ กท 5 เรียกว่า กลุ่มกรุงธนบุรี เขตอนุรักษ์เมืองเก่ากรุงธนบุรี แหล่งวิถีชีวิตชุมชนดั้งเดิม และแหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วย 5 เขต ได้แก่ เขตธนบุรี บางกอกใหญ่ คลองสาน บางกอกน้อย และเขตบางพลัด

พื้นที่ กท 6 เรียกว่า กลุ่มตากสิน เขตเศรษฐกิจการจ้างงานใหม่ และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากรองรับศูนย์คมนาคม (ศูนย์ตากสิน) ศูนย์ธุรกิจพาณิชยกรรม และศูนย์ราชการของกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ประกอบด้วย 3 เขตได้แก่ เขตภาษีเจริญ จอมทอง และราษฎร์บูรณะ

พื้นที่ กท 7 เรียกว่า กลุ่มพระนครเหนือ เขตที่อยู่อาศัยรองรับการพัฒนาของเมืองด้านตะวันออกตอนเหนือ ประกอบด้วย 5 เขต ได้แก่ เขตบางเขน หลักสี่ ดอนเมือง สายไหม และลาดพร้าว

พื้นที่ กท 8 เรียกว่า กลุ่มบูรพา เขตที่อยู่อาศัยรองรับการพัฒนาของเมือง (Transition Zone) ด้านตะวันออกตอนใต้ ประกอบด้วย 6 เขต คือเขตบางกะปิ คันนายาว วังทองหลาง บึงกุ่มสะพานสูง และสวนหลวง

พื้นที่ กท 9 เรียกว่า กลุ่มสุวินทวงศ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมดี ประกอบด้วยเขต 2 เขต คือ คลองสามวา และหนองจอก

พื้นที่ กท 10 เรียกว่า กลุ่มศรีนครินทร์ เขตศูนย์ชุมชนชานเมืองรองรับสนามบิน ประกอบด้วย 3 เขต คือ ลาดกระบัง มีนบุรี และประเวศ เป็นเขตพัฒนารองรับสนามบินสุวรรณภูมิและศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง หรือ Suburban Logistic Center

พื้นที่ กท 11 เรียกว่า กลุ่มมหาสวัสดิ์ เขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมผสมผสานพื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วย 4 เขต คือ ทวีวัฒนา ดลิ่งชัน บางแค และหนองแขม

พื้นที่ กท 12 เรียกว่า กลุ่มสนามชัย เขตเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย และแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ ประกอบด้วย 3 เขต ได้แก่ บางขุนเทียน บางบอน และทุ่งครุ โดยเขต บางขุนเทียนและบางบอน

หลักการสร้างศูนย์ชุมชนหรือศูนย์กลางประเภทต่างๆ ตามแนวคิดเมืองแบบกระชับ ที่กรุงเทพมหานครได้นำมาเป็นกรอบการวางผังดังที่ได้กล่าวข้างต้น มีเป้าหมายต้องการให้ย่านหรือพื้นที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่น และได้ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนา และยังต้องการให้เมืองเกิดความกระชับด้วยการรวมเอากิจกรรมที่เกี่ยวข้องและคล้ายคลึงกันมาพัฒนาไปพร้อมกัน ซึ่งก็เพื่อสร้างความสมดุลในการใช้ทรัพยากรคน ทรัพยากรการสร้างสรรค์ และทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ให้สามารถทำหน้าที่ในการส่งเสริมเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งก่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยภายในกลุ่มการพัฒนาดังกล่าว

ตามการแบ่งพื้นที่เป็น 12 กลุ่มข้างต้น เนื่องจากกรุงเทพมหานครเป็นเมืองใหญ่ จึงมีความจำเป็นในการจำแนกประเภทการใช้พื้นที่ตามการจัดการผังเมืองระดับภาค (Regional Planning) เพื่อให้เกิดความสะดวกในการใช้กลยุทธ์การพัฒนาแยกย่อยไปตามเอกลักษณ์และความเชี่ยวชาญในแต่ละส่วนของเมือง นอกจากนี้ กรุงเทพมหานครยังเห็นว่า แต่ละพื้นที่มีอัตราการเติบโตที่แตกต่างกัน โดยปัจจัยสำคัญที่ทำให้มีการเติบโตอย่างรวดเร็วได้แก่ การขยายตัวของประชากร ทั้งนี้ หากพื้นที่ใดที่มีการขยายตัวของประชากรอย่างรวดเร็วหรือมีโอกาสในการขยายตัวอย่างมากในอนาคต ในพื้นที่นั้นจำเป็นต้องได้รับการดูแลและยกระดับการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินมากกว่าพื้นที่ในบริเวณอื่นๆ และต้องใช้นโยบายการพัฒนาศูนย์กลางในลักษณะต่างๆ ขึ้นเพื่อกระชับกิจกรรมและการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดประสิทธิภาพ เช่น เมื่อพบว่าในพื้นที่บริเวณชานเมือง ได้แก่ กลุ่มบุนนาค กลุ่มสุวินทวงศ์ กลุ่มมหาสวัสดิ์ กลุ่มศรีนครินทร์ และกลุ่ม

สนามชัย อัตราการเติบโตของประชากรมีการเพิ่มขึ้นอย่างมาก มีนัยยะสำคัญว่าพื้นที่บริเวณอื่น และยังมีโอกาสในการขยายกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่อไปได้อีกในอนาคต (ตารางที่ 2.1) กรุงเทพมหานคร โดยแผนยุทธศาสตร์การพัฒนา (ออกตามนโยบายของผังเมืองรวม) จึงได้มีนโยบายให้ขยายศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองบริเวณเขต ลาดกระบังให้เป็นศูนย์การกระจายสินค้านานาชาติเมือง (Suburban Logistic Center) เพื่อรองรับ การขยายตัว

ตารางที่ 2.1 อัตราการขยายตัวของประชากร จำแนกกลุ่มพื้นที่กรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2549

กลุ่มพื้นที่	จำนวนประชากร (คน)	ความหนาแน่น ประชากร (คนต่อตาราง กิโลเมตร)	อัตราการเพิ่ม ประชากร
1. กลุ่มรัตนโกสินทร์	275,672	14,102	-1.675
2. กลุ่มลุมพินี	286,236	7,996	-0.759
3. กลุ่มวิภาวดี	715,191	8,458	-0.696
4. กลุ่มเจ้าพระยา	514,157	7,009	-0.625
5. กลุ่มกรุงธนบุรี	541,148	12,275	-1.397
6. กลุ่มตากสิน	395,074	6,598	-0.613
7. กลุ่มพระนครเหนือ	748,189	4,447	<u>1.325</u>
8. กลุ่มบูรพา	690,376	4,597	<u>0.921</u>
9. กลุ่มสุวินทวงศ์	272,377	785	<u>5.451</u>
10. กลุ่มศรีนครินทร์	411,686	1,715	<u>3.185</u>
11. กลุ่มมหาสวัสดิ์	498,099	3,114	<u>1.687</u>
12. กลุ่มสนามชัย	347,751	1,868	<u>3.299</u>

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (2550)

ต่อมาในปี พ.ศ. 2551 กรุงเทพมหานครได้ยุบรวมเขตการพัฒนาจาก 12 กลุ่มเหลือ 6 กลุ่ม โดยแบ่งเป็น 1) กลุ่มกรุงเทพกลาง รวมเอาเขตพระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต เขตสัมพันธวงศ์ พญาไท ดินแดง ห้วยขวาง ราชเทวี และวังทองหลาง เข้าไว้ด้วย 2) กลุ่มกรุงเทพใต้ รวมเอาเขตปทุมวัน บางรัก สาทร คลองเตย บางคอแหลม พระโขนง สวนหลวง ประเวศ บางนา และยานนาวาเข้าไว้ด้วยกัน 3) กลุ่มกรุงเทพเหนือ รวมเอาเขต จตุจักร บางซื่อ ลาดพร้าว หลักสี่ ดอนเมือง สายไหม และบางเขนเข้าไว้ด้วยกัน 4) กลุ่มกรุงเทพตะวันออก ได้

รวมเอาเขตมีนบุรี ลาดกระบัง หนองจอก สะพานสูง บึงกุ่ม คันนายาว บางกะปิ และคลองสามวา

5) กลุ่มกรุงเทพมหานครเหนือ ได้รวมเอาเขตบางพลัด บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ คลองสาน ธนบุรี จอมทอง ทวีวัฒนา และตลิ่งชัน เข้าไว้ด้วยกัน และ 6) กลุ่มกรุงเทพมหานครใต้ ได้รวมเอาเขตหนองแขม บางแค ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ บางบอน บางขุนเทียน และเขตทุ่งครุ เข้าไว้ด้วยกัน (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2551 : 2) และจากการศึกษาในรายละเอียด ผู้วิจัยยังไม่พบตำแหน่งและบทบาทของเขตการพัฒนาทั้ง 6 กลุ่มตามนโยบายใหม่ของกรุงเทพมหานครแต่อย่างใด

ผู้วิจัยไม่พบการศึกษาและการวิจัยอย่างเป็นทางการทั้งในด้านการประเมินและการบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ที่เกี่ยวข้องกับความควบคุมการกระจายกระจายของเมือง นอกเหนือจากที่ได้พบจากข้อกำหนดและมาตรการของผังเมืองรวม

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในหัวข้อผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร เพื่อค้นหาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการกระจายกระจายของเมืองจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร จึงสามารถสรุปปัจจัยได้ 2 ประการคือ 1) ปัจจัยควบคุมการกระจายกระจายของเมือง และ 2) ปัจจัยกระตุ้นการกระจายกระจายของเมือง

การกระจายกระจายของเมือง

นักผังเมืองส่วนใหญ่มีความเห็นตรงกันว่า การกระจายกระจายของเมือง (Urban Sprawl) เป็นอุปสรรคสำคัญที่ขัดขวางการพัฒนาเมืองเพื่อจะนำไปสู่ความยั่งยืน ฉะนั้นในสหรัฐอเมริกา และแคนาดา จึงได้มีการวิจัยเป็นจำนวนมากที่ศึกษาถึงปัจจัยที่ก่อให้เกิดการกระจายกระจายและผลกระทบที่เกิดขึ้นกับเมืองและคุณภาพชีวิตของประชาชน ในประเทศไทยพบงานวิจัยชิ้นแรกใน พ.ศ. 2550 ที่ศึกษาปัจจัยกระตุ้นการกระจายกระจายในพื้นที่เขตสายไหม ของกรุงเทพมหานคร (นภาพร บรรพต, 2550) นอกจากนั้น ผู้วิจัยได้รวบรวมแนวคิดและผลการศึกษากการกระจายกระจายในต่างประเทศ รายละเอียดสรุปได้ดังนี้

1. ความหมายการกระจายกระจายของเมือง

องค์การสิ่งแวดล้อมสหภาพยุโรป (The European Environment Agency, 2006) ได้อธิบายความหมายของการกระจายกระจายของเมืองว่าเป็นลักษณะของการกระจายทาง

กายภาพของชุมชนที่แผ่ขยายเข้าไปในพื้นที่หนาแน่นน้อยซึ่งพื้นที่บริเวณดังกล่าวตั้งอยู่รายรอบพื้นที่การเกษตร อัตราการกระจายตัวของชุมชนเป็นไปตามระดับการเติบโตทางเศรษฐกิจ

Randolph (2004: 37) นักผังเมืองผู้เชี่ยวชาญด้านการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรักษาภาวะแวดล้อม (Environmental Land Use Planning) ได้ให้ความหมายของการจัดกระจายของเมืองว่า การกระจายคือการกระจายเป็นการใช้ที่ดิน ในลักษณะที่แผ่กระจายซึ่งส่งเสริมการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล การแบ่งแยกกลุ่มบ้านเรือน ศูนย์การค้าสำนักงาน แหล่งธุรกิจ ศูนย์บริการ สาธารณะให้กระจายไปตามถนนสายหลักและสายรอง

Smart Growth Vermont (2006: 1) ให้ความหมายของการจัดกระจายของเมืองไว้ 7 ประการได้แก่ 1) การรื้อฟื้นพื้นที่เกษตรกรรม 2) ลักษณะการพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง (Leapfrog development) 3) การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจาย (Strip and Scattered development) 4) มีการใช้ที่ดินเกินความจำเป็น 5) พื้นที่ที่มีความหนาแน่นต่ำเมื่อเทียบกับใจกลางเมือง 6) ขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ พื้นที่สาธารณะและศูนย์บริการชุมชน และ 7) ขาดทางเลือกในการเดินทาง

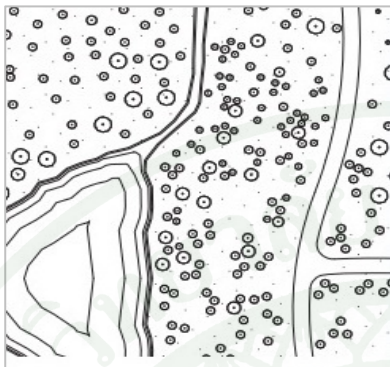
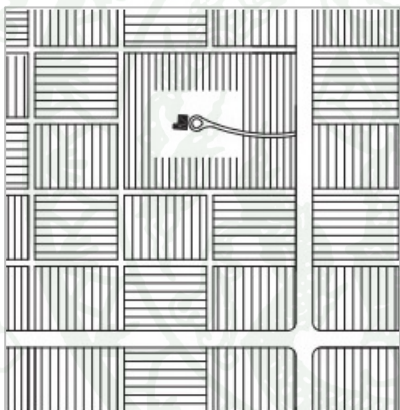
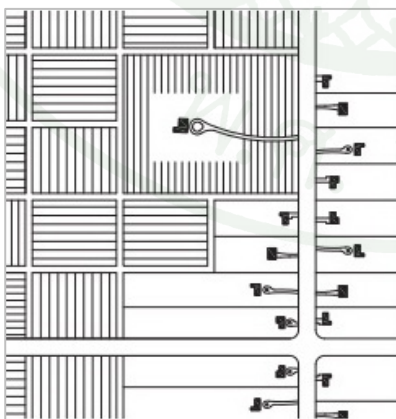
Soule (2007: 3) ยังได้ให้คำจำกัดความเพิ่มเติมว่าพื้นที่กระจายควรหมายถึงพื้นที่พัฒนาใหม่บริเวณแนวขอบเมืองหรือพื้นที่ก้าวกระโดดไปจากศูนย์กลางของเมืองที่ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะหลักในการสัญจร เมืองที่กระจายมากจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรถยนต์มาก หรือที่อยู่อาศัยแบบครอบครัวเดี่ยวเป็นจำนวนมากที่ตั้งอยู่นอกเขตการพัฒนา

ความหมายข้างต้นสอดคล้องกับคำจำกัดความที่ให้ไว้โดย Chandra, Doi and Redwood (2003: 5) ว่าพื้นที่กระจายจะปรากฏอยู่บริเวณหนาแน่นน้อยเขตชานเมือง ที่บ้านเรือนตั้งอยู่ห่างกัน ขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และยังสามารถเพิ่มลักษณะพิเศษของการกระจายอีกว่า พื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นปัจจัยสนับสนุนให้เกิดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลในการสัญจร โดยการสัญจรในระบบขนส่งมวลชนไม่สามารถเกิดขึ้นได้เนื่องจากไม่มีความคุ้มค่าด้านการลงทุน ในพื้นที่เหล่านี้รัฐต้องลงทุนโครงสร้างพื้นฐานเป็นอย่างมากเพื่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก ประชาชนในพื้นที่กระจายจะพยายามทุกวิถีทางในการผลักดันให้รัฐลงทุนก่อสร้างหรือขยายถนน สะพาน ทางข้าม หรือทางด่วนเพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเพื่อไปยังแหล่งงาน

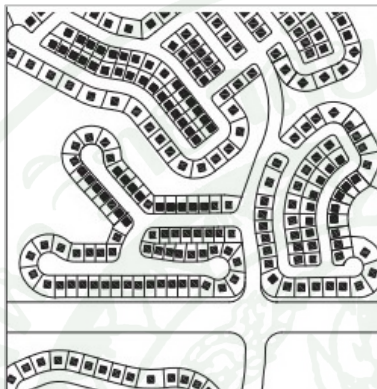
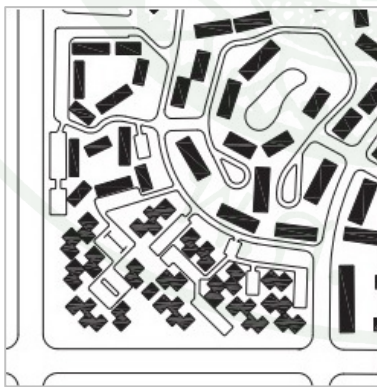
Duany Plater Zyberk & Co (2008: 5-8) ได้พัฒนาเครื่องมือที่ใช้สำหรับการออกแบบปรับปรุงและฟื้นฟูกายภาพเมืองซึ่งช่วยลดการกระจายตัวของเมือง เรียกว่า รูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module) ซึ่งมีการแบ่งรูปแบบการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมืองออกเป็น 9 ลักษณะ รายละเอียด ดังตารางที่ 2.2



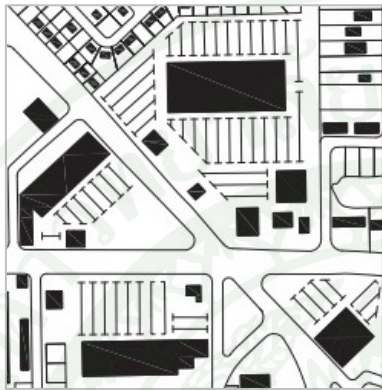
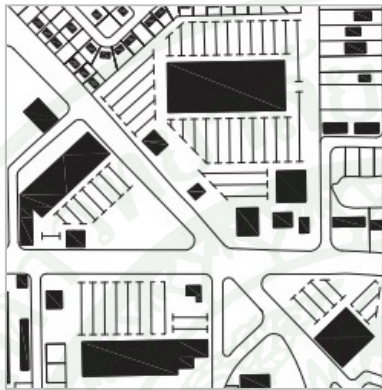
ตารางที่ 2.2 รูปแบบการกระจายตัวของเมืองตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด

รูปแบบ	ลักษณะทางกายภาพ	ข้อกำหนดพื้นที่
T1 แหล่งธรรมชาติ (Natural)		ลักษณะโดยทั่วไป : เป็นแหล่งพืชพรรณและป่าไม้ตามธรรมชาติ ที่ดินมีภูมิประเทศที่หลากหลาย ทั้งแหล่งน้ำ พื้นที่ชุ่มน้ำ ที่ราบลุ่ม ที่ราบแบบลูกคลื่นลอนลาด และที่ลาดชัน อาจจะมีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่เกษตรกรรมผสมอยู่บ้าง พื้นที่สาธารณะ : สวนป่า พื้นที่สีเขียวริมทางน้ำ เส้นทางสัญจร : ถนน ทางด่วน เส้นทางทั่วไป
T2/S2 พื้นที่ชนบท (Rural)		ลักษณะทั่วไป : พื้นที่เกษตรกรรม ป่าไม้ พื้นที่ที่กว้างที่ปกคลุมด้วยหญ้าและพืช อาจผสมด้วยพื้นที่ชุ่มน้ำและสวนป่าขนาดย่อม ที่อยู่อาศัยตั้งกระจายอยู่โดยทั่วไป สภาพพื้นที่เป็นแนวกั้นระหว่างพื้นที่ธรรมชาติกับพื้นที่ชานเมือง ความสูงอาคาร : 1-2 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : สวน พื้นที่สีเขียวริมทางน้ำ เส้นทางสัญจร : ถนน ทางด่วน และถนนสายหลัก
S3 พื้นที่อยู่อาศัยแบบชนบท (Rural Subdivisions)		ลักษณะทั่วไป : ครอบครัวย่อย บ้านเดี่ยว ระยะถอยร่นสัมพันธ์กับความลึกของอาคาร ขาดแคลนสาธารณูปการและเข้าถึงได้โดยรถยนต์ส่วนบุคคล สนามหญ้าขนาดใหญ่ ถนนแบบชนบท มีข้อจำกัดของทางเท้า ขาดแคลนศูนย์บริการ และเป็นชนบทที่กระจาย ที่ตั้งอาคาร : ขนาดใหญ่และแตกต่างระหว่างขนาดของสนามหญ้าด้านหน้าและด้านหลัง ที่ดินด้านหน้า : ต้นไม้ สวน สนามหญ้า ความสูงอาคาร : 1-2 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : สวนสาธารณะ พื้นที่สีเขียวริมทางน้ำ เส้นทางสัญจร : ถนนสายรอง ถนนในชุมชน

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

รูปแบบ	ลักษณะทางกายภาพ	ข้อกำหนดพื้นที่
S 4 ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรครอบครัวเดี่ยว (Single Family Subdivisions)		ลักษณะทั่วไป : บ้านจัดสรรแบบครอบครัวเดี่ยว บ้านเดี่ยวขนาดเล็ก กลางและใหญ่ ตั้งแยกออกจากชุมชนเดิมพัฒนาโดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ระยะถอยร่นด้านหน้าแตกต่างกัน และใช้เป็นสนามหญ้า สนามหน้าบ้านมีความต่อเนื่องกับสนามหลังบ้าน โครงข่ายถนนแบบเซลล์ที่ไม่เชื่อมต่อกันหรือแบบวนออกทางเดียว (cul-de-sac) กิจกรรมบนทางเท้ามีน้อยและไม่มีรูปแบบของขนาดพื้นที่อย่างชัดเจน ที่ตั้งอาคาร : พื้นที่มีหลายขนาด มีความหลากหลายด้านขนาดพื้นที่ด้านหน้าและระยะถอยร่น ที่ดินด้านหน้าอาคาร : รั้วกัน สนามหญ้า และพื้นที่จัดภูมิทัศน์ ความสูงอาคาร : 1-3 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : ที่โล่ง และสนามหญ้า เส้นทางสัญจร : ถนนสายรองและถนนภายในชุมชน
S 5 ที่อยู่อาศัยประเภทการจัดสรรบ้านผสมผสาน (Multi-Family Subdivisions)		ลักษณะทั่วไป : การจัดสรรผสมผสานระหว่างบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ (ไม่มีอพาร์ทเมนต์และคอนโดมิเนียม) ถนนมีโครงข่ายแบบเซลล์ ทางเดินแคบไม่จุใจ ไม่มีที่จอดรถ ถนนและทางเท้าขาดการเชื่อมต่อ ขาดแคลนระบบขนส่งมวลชน ที่ตั้งอาคาร : กระจายตามแนวถนนและตามกลุ่มชุมชน ที่ดินด้านหน้าอาคาร : ที่จอดรถ สนามหญ้าหรือพื้นที่สีเขียวไม่ต่อเนื่องกัน ความสูงอาคาร : 1 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : ลานจอดรถ เส้นทางสัญจร : ถนนสายรองและถนนภายในชุมชน

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

รูปแบบ	ลักษณะทางกายภาพ	ข้อกำหนดพื้นที่
S6 แหล่งค้าปลีกค้าส่งและบริการที่กระจาย (Shopping Centers and Strips) 		ลักษณะทั่วไป : เป็นกลุ่มอาคารในพื้นที่ชานเมือง ประกอบด้วย อาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดต่างๆ อาคารขนาดใหญ่สำหรับค้าปลีก (big box retail) หน่วยบริการ เช่น ร้านอาหาร สถานีบริการน้ำมัน อาคารและกลุ่มอาคารตั้งกระจัดกระจายตามแนวถนน จัดเป็นพื้นที่การจราจรหนาแน่น ทางเดินคับแคบไม่จุใจ มีข้อจำกัดด้านที่จอดรถ และการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ ที่ตั้งอาคาร : วางแนวตรงหรือกระจัดกระจายตามแนวถนน อาคารขนาดกลาง-ใหญ่ตั้งอยู่ด้านหลังแนวระยะถอยร่นที่มีระยะห่างจากแนวถนน ที่ดินด้านหน้าอาคาร : ที่จอดรถ ความสูงอาคาร : 1-3 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : ลานจอดรถ เส้นทางสัญจร : ถนนสายรองและถนนภายในชุมชน
S7 ศูนย์ธุรกิจและสถาบันสำคัญ (Business Parks & Sub.Campuses) 		ลักษณะทั่วไป : เป็นกลุ่มอาคารในพื้นที่ชานเมือง ประกอบด้วยกลุ่มอาคารพาณิชยกรรม อาคารสำนักงาน คลังสินค้า วิทยาเขตของสถาบันการศึกษา สาขาของโรงพยาบาลและธุรกิจค้าส่งค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์เชิงเดี่ยว พังพารถยนต์ส่วนบุคคล มีข้อจำกัดในการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ ขาดความสัมพันธ์และความต่อเนื่องกันระหว่างอาคารกับถนน ที่ตั้งอาคาร : ตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจาย ที่ดินด้านหน้าอาคาร : สนามหญ้า ความสูงอาคาร : ไม่จำกัดชั้น พื้นที่สาธารณะ : ลานจอดรถ พื้นที่สีเขียว พื้นที่ลานปิดล้อมใจกลางอาคารขนาดใหญ่ (Atrium) เส้นทางสัญจร : ถนนสายหลัก รองและทางส่วนบุคคล

ตารางที่ 2.2 (ต่อ)

รูปแบบ	ลักษณะทางกายภาพ	ข้อกำหนดพื้นที่
S 8 ศูนย์การค้า (Malls)		ลักษณะทั่วไป : ประกอบด้วยอาคารโครงสร้างขนาดใหญ่ ล้อมรอบด้วยลานจอดรถ ตั้งอยู่ใกล้กับเส้นทางสายหลัก หรือจุดเชื่อมต่อของถนน อาคารหรือกลุ่มอาคารอาจจะเปิดโล่งหรือปิดล้อม พื้นที่หนาแน่นไปด้วยกลุ่มร้านค้าปลีก ร้านอาหาร เชื่อมต่อกายในอาคารด้วยทางเดิน ที่ตั้งอาคาร : ไม่มีรูปแบบตายตัว (Random) ที่ดินด้านหน้าอาคาร : สนามหญ้า ความสูงอาคาร : 1-3 ชั้น พื้นที่สาธารณะ : ลานจอดรถ พื้นที่ลานปิดล้อมใจกลางอาคารขนาดใหญ่ (Atrium) เส้นทางสัญจร : ถนนสายหลัก รองและทางรอบโครงการ
S 9 ขอบเมือง (Edge Cities)		ลักษณะทั่วไป : ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัย และพื้นที่ประกอบการ (แตกต่างจากบริเวณใจกลางเมือง) กลุ่มอาคารดังกล่าว อาจจะตั้งอยู่เป็นกลุ่มหรือแยกกันอยู่อย่างกระจัดกระจายก็ได้ พื้นที่เหล่านี้มักตั้งอยู่ตามหัวถนนหรือจุดเชื่อมต่อบริเวณทางด่วน ทางเดินแคบไม่จุใจ มีข้อจำกัดด้านการเชื่อมต่อ พื้นที่ที่มีความหนาแน่นและแออัดสูง เป็นบริเวณที่พบกลุ่มอาคารสูงกระจายตัวค่อนข้างมาก ที่ตั้งอาคาร : ไม่มีรูปแบบตายตัว (Random) ที่ดินด้านหน้าอาคาร : สนามหญ้า ความสูงอาคาร : ไม่จำกัดชั้น พื้นที่สาธารณะ : ลานจอดรถ พื้นที่ลานพลาซ่าหน้าอาคาร (Open Plaza) เส้นทางสัญจร : ถนนสายหลัก รอง ทางส่วนบุคคลและทางรอบโครงการ

ที่มา : Duany Plater Zyberk & Co (2008: 7)

จากการตรวจสอบเอกสารข้างต้นทำให้สามารถประมวลลักษณะการกระจาย ได้ดังตารางที่ 2.3

ตารางที่ 2.3 การประมวลลักษณะการกระจายจากการตรวจสอบเอกสาร

ลักษณะที่บ่งชี้การกระจาย	แนวคิด				
	องค์การ สิ่งแวดล้อม สหภาพ ยุโรป	Randolph	Soule	Chandra, Doi and Redwood	Duany
1. การรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม	✓				✓
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดด	✓		✓		✓
3. การพัฒนาตามแนวถนน	✓	✓	✓		✓
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค	✓	✓		✓	✓
5. การขาดทางเลือกการเดินทาง		✓	✓	✓	✓
6. ถนนแบบชนบท มีข้อจำกัดของทาง เท้า					✓
7. โครงข่ายถนนแบบเซลล์ที่ไม่ เชื่อมต่อกันหรือแบบวนออกทางเดียว (cul-de-sac)					✓
8. ถนนและทางเท้าขาดการเชื่อมต่อ					✓
9. ใช้รถยนต์เป็นพาหนะหลักในการ เดินทาง		✓		✓	✓

จึงสรุปได้ว่า ลักษณะที่เด่นชัดที่สุดของการกระจายของเมืองมีอยู่ 5 ลักษณะ ซึ่งได้รับการกล่าวถึงมากที่สุด ได้แก่ การกระจายรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม การพัฒนาไปตามแนวถนนและการกระจายการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ พื้นที่ส่วนกลางและศูนย์บริการชุมชน และการขาดทางเลือกในการเดินทาง

2. ปัจจัยกระตุ้นการกระจายของเมือง

องค์การสิ่งแวดล้อมสหภาพยุโรป (The European Environment Agency, 2006) ได้สรุปปัจจัยกระตุ้นการกระจาย ประกอบด้วย

2.1 ปัจจัยด้านเศรษฐกิจมหภาค (macro-economic factors) ได้แก่ การเติบโตทางเศรษฐกิจ ปัจจัยด้านโลกาภิวัตน์ และการรวมเขตเศรษฐกิจ

2.2 ปัจจัยด้านเศรษฐกิจจุลภาค (micro-economic factors) ได้แก่ มาตรฐานการอยู่อาศัย ราคาที่ดิน ที่ดินในเขตการเกษตรมีราคาถูก และการแข่งขันระหว่างเมืองด้วยกัน

2.3 ปัจจัยด้านประชากร (demographic factors) ได้แก่ การเติบโตของจำนวนประชากร และการเพิ่มขึ้นของรูปแบบและจำนวนครัวเรือน

2.4 ความต้องการประโยชน์ใช้สอยของบ้าน (housing preferences) มากขึ้น ได้แก่ ความต้องการพื้นที่ใช้สอยต่อคน และความต้องการบ้านที่อยู่อาศัย

2.5 ปัญหาของเมือง (inner city problems) ได้แก่ อากาศเป็นพิษ เสี่ยงรบกวน สภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย ปัญหาสังคม ช่องว่างของการใช้พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียวรวมทั้งปัญหาการด้อยคุณภาพของโรงเรียน

2.6 การคมนาคมขนส่ง (transportation) ได้แก่ การเพิ่มขึ้นของรถยนต์ส่วนบุคคล สวนทางกับพื้นที่ถนน ปัญหาราคาน้ำมัน และปัญหาความไม่เพียงพอของระบบขนส่งสาธารณะ

2.7 การบังคับใช้กฎหมาย (regulatory framework) ได้แก่ การวางผังที่ไร้ประสิทธิภาพทำให้บังคับใช้ไม่ได้ และความร่วมมือในระดับแนวตั้งและแนวนอนของประชาชน

3. ผลกระทบจากการกระจายตัวของเมือง

การกระจายตัวของเมืองได้ก่อให้เกิดผลกระทบด้านต่างๆ ที่ประมวลได้ ดังนี้

3.1 ด้านการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ผลจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัยทำให้รัฐต้องลงทุนสาธารณูปโภค สาธารณูปการและโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับ ซึ่งการลงทุนในพื้นที่ความหนาแน่นต่ำย่อมไม่คุ้มค่าในการลงทุนเนื่องจากมีผู้ใช้บริการอยู่น้อยแต่ต้องลงทุนในพื้นที่ขนาดใหญ่ และยังเป็นภาระด้านงบประมาณในการบำรุงรักษาในระยะยาวอีกด้วย (Randolph, 2004: 43)

3.2 ด้านการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล การแผ่ขยายของที่อยู่อาศัยไปยังพื้นที่ชานเมือง ซึ่งขาดแคลนระบบการขนส่งมวลชน ได้เป็นปัจจัยสนับสนุนให้ปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นทั้งปริมาณของรถยนต์และระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานโดยไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ (Richardson and Gordon, 2001: 58)

3.3 ด้านการสูญเสียพื้นที่การเกษตร พื้นที่ควรอนุรักษ์ และพื้นที่สีเขียว การแผ่ขยายของที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยทางตรงที่ก่อให้เกิดการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติที่ควรอนุรักษ์และพื้นที่สีเขียวย่านชานเมือง (Vernon's Forum on Sprawl, 1998-2006: 16)

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในหัวข้อการกระจายของเมือง เพื่อค้นหาลักษณะสภาพปัญหาการกระจายของเมือง สามารถสรุปได้ว่าการกระจายของเมืองมีลักษณะสำคัญ 5 ประการคือ การกระจายรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ พื้นที่ส่วนกลางและศูนย์บริการชุมชน และการขาดทางเลือกในการเดินทาง ลักษณะดังกล่าว เกิดจากการขยายตัวของประชากร ความต้องการที่อยู่อาศัย และนโยบายของรัฐ ซึ่งแต่ละปัจจัยได้ส่งผลเชิงลูกโซ่ก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆ ตามมา เช่น การเพิ่มขึ้นของการใช้รถยนต์และน้ำมันเชื้อเพลิง การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่คุ้มค่าขาดประสิทธิภาพ และประการสำคัญ การกระจายของเมืองได้ทำให้สูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์และพื้นที่สีเขียวที่เป็นแหล่งฟอกอากาศของเมืองไปอย่างถาวร

การเติบโตอย่างชาญฉลาด

แนวคิดการวางผังเมืองและผังพื้นที่ที่ได้รับการยอมรับมากที่สุดในขณะนี้คือ 2 แนวคิด และ 1 เกณฑ์มาตรฐาน ประกอบด้วย แนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ (New Urbanism) กับแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) และเกณฑ์มาตรฐานความเป็นผู้นำในการออกแบบด้านพลังงานและสภาวะแวดล้อม (Leadership in Energy and Environmental Design-LEED) ซึ่งมีมาตรฐานย่อยในด้านการพัฒนาชุมชนเมืองที่ยั่งยืน ในส่วนนี้จะกล่าวเฉพาะแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งได้รับความนิยมและมีการนำมาใช้อย่างแพร่หลายเนื่องจากเป็นแนวคิดที่มีพัฒนาการมาอย่างยาวนาน มีการศึกษาวิจัยสนับสนุนทั้งในระดับของ

แนวคิดและวิธีปฏิบัติตลอดจนได้พัฒนาตัวชี้วัดซึ่งมีการนำมาใช้อย่างแพร่หลาย สถาบันการศึกษาหลายแห่งจึงได้นำแนวคิดนี้ไปทำการศึกษาวิจัยและต่อยอดเพื่อก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ๆ เฉพาะในประเทศสหรัฐอเมริกาและแคนาดาพบว่าในหนึ่งปีจะมีงานประชุมทางวิชาการด้านการพัฒนาเมืองโดยใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไม่น้อยกว่า 5 ครั้ง (Environmental Protection Agency, 2009: 10) ไม่นับรวมการประชุมวิชาการภายในมหาวิทยาลัยต่างๆ ซึ่งมีการนำเสนองานวิชาการตลอดทั้งปี บางสถาบันการศึกษา เช่น มหาวิทยาลัยแมรีแลนด์ได้ก่อตั้งศูนย์การศึกษาและพัฒนาแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดขึ้นเป็นการเฉพาะ (Smart Growth Center) โดยศูนย์ดังกล่าวทำหน้าที่ศึกษาวิจัยและผลิตนักผังเมืองในระดับปริญญาเอกรวมทั้งได้ให้บริการฝึกอบรมผู้เชี่ยวชาญในสาขาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมืองซึ่งได้รับความนิยมเป็นอย่างมากในขณะนี้ (Maryland University, 2009: 2)

แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ได้รับการคิดค้นและพัฒนาขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ปี ค.ศ.1960 เป็นต้นมา แนวคิดในช่วงต้นได้ต่อยอดจากแนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ โดยได้พัฒนาให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ สังคม ลักษณะกายภาพ และสภาพปัญหาการกระจายตัวของเมือง (Urban Sprawl) ซึ่งเกือบทุกเมืองในประเทศสหรัฐอเมริกาได้ประสบอยู่ในขณะนั้น (Environmental Protection Agency, 2009: 7) ทั้งนี้ ลักษณะการเติบโตของสหรัฐอเมริกาในช่วง 50 ปีก่อนมีสภาพเช่นเดียวกับการขยายตัวทางกายภาพของกรุงเทพมหานคร ดังจะเห็นได้จากลักษณะของเมืองที่เติบโตแบบกระจายไร้ทิศทาง โดยชุมชนที่เกิดขึ้นใหม่ได้แผ่กระจายรูก้าวไปในเขตเกษตรกรรม พื้นที่อนุรักษ์สภาพแวดล้อมและเขตอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ทำให้สูญเสียพื้นที่ดังกล่าวไปเป็นจำนวนมาก เมื่อพื้นที่ผลิตอาหารและพื้นที่ผลิตอากาศบริสุทธิ์มีปริมาณลดลงสวนทางกับสภาพแวดล้อมและปัญหามลพิษที่มีระดับความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น องค์การในสหรัฐอเมริกาจำนวนมากจึงได้ร่วมกันศึกษาวิจัยหาเหตุผล และได้พบปัญหาสำคัญที่ก่อให้เกิดการกระจายและการเติบโตที่ไร้ทิศทาง ได้แก่ กฎหมายและระบบการวางผังเมืองที่ได้แยกเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็นส่วนๆ ไม่อนุญาตให้ใช้ที่ดินแบบผสมผสานและขาดมาตรการคุ้มครองพื้นที่ผลิตอาหารและพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ไว้อย่างเด่นชัด ในขณะนั้น นักผังเมืองและนักสิ่งแวดล้อมกลุ่มหนึ่งในสังกัดสมาคมวางแผนพัฒนาเมืองแห่งสหรัฐอเมริกา (American Planning Association-APA) ซึ่งได้รับการผลักดันและสนับสนุนงบประมาณจากองค์การพิทักษ์สภาพแวดล้อมแห่งอเมริกา (U.S. Environmental Protection Agency-EPA) จึงได้ร่วมกันคิดค้นแนวคิดการวางผังเมืองแบบใหม่ขึ้นที่เรียกว่า การเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) โดยแนวคิดนี้มีรูปแบบการวางผังและแนวนโยบายที่จะ

ใช้ในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง และมีมาตรการปกป้องพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ในทุกรูปแบบ อีกทั้งได้ส่งเสริมการพัฒนาทางกายภาพให้เกิดความยั่งยืนโดยใช้ชุมชนเป็นฐานเริ่มต้นสำหรับการพัฒนา

เกณฑ์และแนวนโยบายการวางผังพัฒนาเมืองของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด มีความแตกต่างจากแนวคิดการพัฒนาเมืองอื่นๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งแนวทางการพัฒนาทางกายภาพ เนื่องจากผู้พัฒนาแนวคิดอื่นๆ ไม่ได้มีการศึกษาในรายละเอียด แต่ผู้พัฒนาแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้พัฒนารูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module) เพื่อเป็นแนวทางในการวางผัง การจำแนกลักษณะกายภาพ และการนำรูปแบบข้อกำหนดมาใช้ในการออกแบบรายละเอียด นอกจากนี้ยังได้พัฒนาระบบการฟื้นฟูทางสังคม เศรษฐกิจ และความรู้สึกการเป็นเจ้าของพื้นที่ รวมทั้งการให้ความสำคัญกับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งแนวคิดนี้ได้พัฒนาแนวทางปฏิบัติที่ลงลึกในรายละเอียด ดังเช่น การคิดค้นและพัฒนาระบบการมีส่วนร่วมของชุมชนในการพัฒนาเมืองที่ได้นำเอา กลวิธีการระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking) และการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Public Hand on Workshop) มาประยุกต์ใช้ ในกระบวนการวางผัง

ดังนั้นจึงได้นำเกณฑ์และตัวชี้วัดตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้สำหรับการพัฒนาเมืองและออกแบบกายภาพ ซึ่งกระบวนการออกแบบและพัฒนาทางกายภาพตามแนวคิดนี้ได้ถูกจัดให้เป็นวิธีปฏิบัติที่ดีเยี่ยม (Best practice) สำหรับการวางผังพัฒนาเมืองในประเทศสหรัฐอเมริกา (Environmental Protection Agency, 2009: 5) ประกอบกับในช่วงเวลาที่ผ่านมานักวิชาการและนักผังเมืองได้นำเอาประสบการณ์จากการปฏิบัติงานจริงในพื้นที่ต่างๆ ไปถ่ายทอดให้กับเมืองและชุมชนขนาดต่างๆ ทั้งทวีปอเมริกา ยุโรป ออสเตรเลียและอีกหลายประเทศในกลุ่มประเทศโอเชียเนีย สำหรับในทวีปเอเชีย ประเทศที่ได้นำแนวคิดไปประยุกต์ใช้ในการวางผัง ได้แก่ ประเทศสิงคโปร์ โดยใช้เป็นกรอบแนวคิดในการวางแผนแม่บทพัฒนาเมืองฉบับปี ค.ศ. 2001 และใช้ในการวางกลยุทธ์การออกแบบชุมชนและการอนุรักษ์เมือง (Urban Design & Reservation Plan) เพื่อกำหนดรายละเอียดการพัฒนาและฟื้นฟูสภาพพื้นที่แต่ละเขตการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตพื้นที่อนุรักษ์ศิลปะและสถาปัตยกรรม พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่การอยู่อาศัย หรือพื้นที่โล่ง ฯลฯ ซึ่งผลจากการนำแนวคิดไปประยุกต์ใช้ของประเทศสิงคโปร์ ได้ทำให้ผังเมืองและระบบการพัฒนาเมืองของประเทศนี้ ประสบผลสำเร็จมาจนปัจจุบัน (ฐาปนา บุญประเวศ, 2551: 8)

แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นแนวทางการพัฒนาภาคและเมืองที่ได้สะสมประสบการณ์มาอย่างยาวนาน เกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมืองที่เกิดจากแนวคิดนี้ทุกข้อสามารถนำไปประยุกต์ใช้สำหรับการวางแผน กำหนดกลยุทธ์และข้อกำหนดสำหรับการออกแบบทางกายภาพ การมีส่วนร่วมของประชาชน และการปรับปรุงข้อกำหนดการพัฒนาเมือง (Environmental Agency Protection, 2009: 14) ผู้วิจัยได้ประมวลองค์ประกอบของแนวคิดแบ่งออกเป็น 3 ระดับดังภาพที่ 2.1 ประกอบด้วย

1. กรอบแนวคิดและความมุ่งหวังในการแก้ไขปัญหาการกระจายทางกายภาพของเมือง รวมทั้งการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนจำนวน 10 ข้อ
2. เกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมือง ประกอบด้วยเกณฑ์จำนวน 10 ข้อ และนโยบายจำนวน 100 ข้อ
3. เครื่องมือการออกแบบกายภาพเมือง ประกอบด้วย การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking) และการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on Public Workshop)



ภาพที่ 2.1 องค์ประกอบของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

1. กรอบแนวคิดและความมุ่งหวัง

กรอบแนวคิดและความมุ่งหวังของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมี 10 ประการ (Smart Growth Network, 2009: 3) ดังนี้

1. การตอบสนองโอกาสตามความฝันของชาวอเมริกัน
2. การสร้างย่านที่สะดวกสบาย มีความปลอดภัย โดยย่านดังกล่าวต้องประกอบไปด้วยบ้านซึ่งประชาชนทุกคนมีโอกาสในการซื้อหา
3. การพัฒนาระบบการตัดสินใจที่มาจากความเห็นของทุกคน
4. การลงทุนให้กับผู้ชำระภาษีและใช้เงินอย่างรอบคอบในการพัฒนาชุมชน
5. การปกป้องและรักษามรดกทางธรรมชาติและพื้นที่ทำงานของสมาชิกในชุมชน
6. การนำเสนอทางเลือกที่เป็นอิสระสำหรับการเดินทาง
7. การพัฒนาเป็นชุมชนสุขภาพดีสำหรับประชาชนทุกระดับอายุ
8. การออกแบบสถานที่ให้ได้ใช้ประโยชน์สำหรับทุกคน
9. การเป็นชุมชนที่มีเอกลักษณ์และความยั่งยืน
10. การเติบโตและพัฒนาด้วยการยกระดับศักยภาพพื้นที่ภายในเขตของชุมชน

2. เกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมือง

เพื่อให้บรรลุกรอบแนวคิดและความมุ่งหวังตามที่กล่าวมา ผู้พัฒนาแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจึงได้กำหนดเกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมือง จำนวน 10 ข้อ ประกอบด้วย

- 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน
- 2) การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน
- 3) การสร้างโอกาสและทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้
- 4) การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน
- 5) การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่
- 6) การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม พื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ และพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม
- 7) สร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชนและมุ่งเน้นการพัฒนาไปยังชุมชนที่มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการอยู่แล้ว
- 8) ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย
- 9) การสร้างระบบการตัดสินใจในการพัฒนาชุมชนที่

สามารถคาดการณ์ได้ ชัดเจน ยุติธรรม โดยคำนึงความมีประสิทธิภาพของโครงการและความเหมาะสมด้านการลงทุน 10) การสนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนและส่งเสริมความร่วมมือกันระหว่างชุมชนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Smart Growth Network, 2009: 2)

ผู้วิจัยได้คัดเลือกเกณฑ์และนโยบายการพัฒนาเมืองจำนวน 7 ข้อเป็นตัวแปรในการศึกษาโดยเกณฑ์ที่คัดเลือกมีนโยบายในการหยุดยั้งการกระจายตัวของเมือง เกณฑ์และนโยบายดังกล่าว ประกอบด้วย 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2) การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3) การสร้างโอกาสและทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้ 4) การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน 5) การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ 6) การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม พื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ และพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และ 7) ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย รายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (Mixed Land Use) (Smart Growth Network, 2009: 3-8) ได้กำหนดให้การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน เป็นเกณฑ์แรกที่ได้กำหนดเป็นกลยุทธ์การพัฒนาและฟื้นฟูเมือง การใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน ได้แก่ การเพิ่มกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่สอดคล้องกันในพื้นที่บริเวณเดียวให้มากขึ้น เพื่อให้ก่อให้เกิดประสิทธิภาพและความคุ้มค่าของการใช้ที่ดิน การผสมผสานกิจกรรมการใช้ประโยชน์ในพื้นที่นั้นในหนึ่งย่านหรือชุมชนจะต้องมีองค์ประกอบที่ผสมผสานของแหล่งพาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการหรือพักผ่อนหย่อนใจ สถาบันการศึกษา เช่น โรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย และกิจกรรมการใช้ประโยชน์อื่นๆ ซึ่งแต่ละแหล่งจะต้องเชื่อมต่อกันด้วยทางเท้าและทางจักรยานโดยมีศูนย์กลางของพื้นที่ปรากฏขึ้นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ การมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจ การนันทนาการ และกิจกรรมด้านวัฒนธรรมในบริเวณของศูนย์กลางจะก่อให้เกิดความมีชีวิตชีวาและเกิดเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของย่านหรือชุมชน

อย่างไรก็ตาม ชุมชนดั้งเดิมในย่านชานเมืองต่างมีลักษณะการผสมผสานกิจกรรมการใช้ประโยชน์อยู่แล้ว แต่เนื่องจากกระบวนการพัฒนาในอดีต ผังเมืองได้แยกบริเวณที่อยู่อาศัยให้อยู่ห่างจากโรงงานอุตสาหกรรมและแหล่งพาณิชยกรรม ทั้งนี้เพราะต้องการหลีกเลี่ยงอันตรายและความเสี่ยงที่เกิดจากมลภาวะ และการจราจรที่คับคั่ง ทำให้ที่อยู่อาศัยอยู่ห่างจากโรงเรียน และสถานที่จับจ่ายใช้สอยหรือพื้นที่บริการสังคมอื่นๆ ประชาชนต้องพึ่งพารถยนต์ในการเดินทาง

เชื่อมต่อระหว่างแหล่งต่างๆ จากปัญหาในข้อนี้ แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจึงได้กำหนดให้บริเวณแหล่งพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมเป็นสถานที่ที่มีความสะอาด โดยสร้างสรรค์กิจกรรมการเดินและการใช้จักรยานให้เป็นทางเลือกที่ดีในการสัญจรภายในแหล่ง เพราะจากข้อเท็จจริงพบว่า หนึ่งในสี่ในทุกการเดินทางต่อวันของประชาชน เป็นการเดินทางในระยะที่ไม่เกินหนึ่งไมล์ ส่วนสามในสี่เป็นการเดินทางที่มีระยะมากกว่าหนึ่งไมล์ ซึ่งประชาชนได้ใช้รถยนต์ในการเดินทาง จากข้อมูลดังกล่าว แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจึงเสนอให้พัฒนากายภาพทางเดินและทางจักรยานเพื่อรณรงค์ให้ผู้สัญจรกลุ่มหนึ่งในสี่มาใช้บริการ ส่วนผู้เดินทางกลุ่มที่เหลือ จะรณรงค์และส่งเสริมให้หันมาใช้ระบบการขนส่งมวลชนซึ่งเสนอให้พัฒนาขึ้นเป็นทางเลือกการเดินทางนอกเหนือจากการใช้รถยนต์แต่เพียงอย่างเดียว

แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด จะสนับสนุนให้มีการวางผังใช้ที่ดินแบบผสมผสานซึ่งจะทำให้ย่านหรือชุมชนเป็นสถานที่ใหม่ที่เหมาะกับการอยู่อาศัยและการทำงาน ประชาชนจะมีวิถีชีวิตแบบทันสมัยสะดวกสบาย มีความหลากหลายของชนชั้นและอาชีพ พื้นที่พาณิชยกรรมจะได้รับการสนับสนุนลูกค้าที่มาจากศูนย์การขนส่งมวลชน พื้นที่บริเวณดังกล่าวจะเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากการส่งเสริมให้เกิดศูนย์กลางของเมืองที่มีความสมบูรณ์ อันประกอบด้วย พื้นที่สาธารณะ พื้นที่จับจ่ายใช้สอยและแหล่งนันทนาการสำหรับพบปะของประชาชน ซึ่งลักษณะดังกล่าวนี้จะก่อให้เกิดความมีชีวิตชีวาภายในย่านและชุมชน

ในขณะเดียวกัน เมื่อมีการส่งเสริมการผสมผสานการใช้พื้นที่และเกิดแหล่งพาณิชยกรรมที่คึกคัก (Vitality Marketplace) แล้ว รายได้ของเมืองที่เกิดจากการจัดเก็บภาษีก็จะมากขึ้นพร้อมๆ กันกับการเพิ่มพูนของมูลค่าที่ดินและทรัพย์สิน การเพิ่มขึ้นของปัจจัยดังกล่าวจะเป็นแรงดึงดูดให้มีการลงทุนและการจ้างงานในพื้นที่มากยิ่งขึ้นซึ่งจะทำให้ระบบเศรษฐกิจของย่านหรือชุมชนดีขึ้นตามไปด้วย ดังนั้น ในพื้นที่ที่รับการพัฒนาแบบผสมผสานตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจึงกลายเป็นพื้นที่ที่สร้างสรรค์โอกาสสำหรับประชาชนทุกคนในการแสวงหาผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตที่ดี นโยบายสำคัญที่ภาครัฐควรดำเนินการเพื่อส่งเสริมการผสมผสานการใช้พื้นที่ประสบผลสำเร็จ มีดังนี้ (Smart Growth Network, 2009: 5-8)

2.1.1 จัดตั้งกองทุนทางการเงินตอบแทนแก่ประชาชนเพื่อกระตุ้นให้มีที่อยู่อาศัยตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งงาน

2.1.2 นำข้อกำหนดจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดใช้คู่ขนานกับข้อกำหนดการพัฒนาของรัฐบาลท้องถิ่น

2.1.3 ใช้เครื่องมือทางการเงินในการกำหนดย่านการใช้ที่ดินเพื่อกระตุ้นให้เกิดชุมชนและอาคารแบบผสมผสาน

2.1.4 สนับสนุนทางการเงินในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน

2.1.5 จัดทำข้อกำหนดอาคารโดยการกำหนดรูปแบบอาคารไม่ใช่กำหนดลักษณะการใช้ประโยชน์

2.1.6 กำหนดเขตพื้นที่ใช้ประโยชน์แบบยืดหยุ่นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักพัฒนาที่ดินในการจัดหาพื้นที่ตอบสนองความต้องการของตลาดและเพื่อผลประโยชน์การใช้อาคาร

2.1.7 ปรับเปลี่ยนข้อปึงมอลล์ที่ล้อมโหมและร้านค้าพาณิชย์กรรมที่กระจายริมถนนให้เป็นการพัฒนาที่ผสมผสาน

2.1.8 เตรียมพื้นที่ที่พัฒนาแบบผสมผสานให้เป็นตัวอย่างสำหรับชุมชน

2.1.9 สร้างโอกาสในการปรับปรุงแหล่งพาณิชย์กรรมและร้านค้าเชิงเดียวให้เป็นชุมชนแห่งการเดินและการใช้ประโยชน์อย่างผสมผสาน

2.1.10 ให้รางวัลแก่ชุมชนที่สร้างความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงาน

2.2 การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน (Compact Building Design) (Smart Growth Network, 2009: 9-15) ชาวอเมริกันได้ใช้ที่ดินเป็นจำนวนมากในการสร้างเมือง โดยที่ดินจำนวนมากได้สูญเสียไปกับการก่อสร้างบ้านและพื้นที่ค้าปลีก ในขณะที่มีที่ดินจำนวนน้อยมากที่นำมาใช้สำหรับการกิจกรรมนันทนาการ พื้นที่เพื่อการอนุรักษ์และพื้นที่การเกษตร

เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดจึงได้เสนอให้กระชับอาคารให้เป็นกลุ่มและใช้พื้นที่ที่เหลือในการสร้างศูนย์กลางชุมชน โดยการออกแบบให้อาคารมีความกระชับจะทำให้ชุมชนได้ใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ ใช้พื้นที่ระหว่างอาคารสำหรับก่อสร้างอาคารขนาดเล็กเพื่อเกิดการเชื่อมต่อพร้อมการออกแบบระบบการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำหรือเส้นทางสำหรับการกำจัดมลพิษ

ชุมชนที่กระชับจะช่วยให้เกิดความหนาแน่นของประชากรซึ่งจะช่วยสนับสนุนความคุ้มค่าในการลงทุนจัดสร้างการคมนาคม สามารถประเมินจำนวนผู้ใช้เส้นทางสำหรับการเดินหรือการใช้จักรยานหรือระบบขนส่งมวลชนตามวิธีที่เหมาะสมได้ เช่น ความหนาแน่นน้อยที่สุดที่ 6 ถึง 8 คราวเรือนต่อเอเคอร์รอบสถานีจะทำให้การลงทุนระบบการคมนาคมด้วยรถบัสมีความคุ้มค่าหรือจำนวน 15 ถึง 20 คราวเรือนรอบสถานีจะเกิดความคุ้มค่าสำหรับรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน จากประสบการณ์ของมลรัฐแคลิฟอร์เนียพบว่า หลังจากการส่งเสริมให้เกิดความหนาแน่นในพื้นที่เมืองหรือจำนวนคราวเรือนได้เพิ่มขึ้นหนึ่งเท่าตัวในพื้นที่เดิมได้ช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากการใช้รถยนต์ได้ถึงร้อยละ 30 โดยประชาชนได้รับความสะดวกสบายและลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางลงยิ่งกว่านั้น ย่านที่กระชับได้ส่งผลโดยตรงในการลดการลงทุนของสาธารณูปโภคอันได้แก่ การลดความยาวของท่อน้ำประปา สายไฟฟ้าและโทรศัพท์ รวมทั้งสาธารณูปโภคอื่นๆ นอกจากนั้นหลายๆ รัฐบาลท้องถิ่นได้ค้นพบว่าปริมาณค่าใช้จ่ายการซ่อมบำรุงในพื้นที่ย่านที่กระชับจะต่ำกว่าในพื้นที่ย่านที่กระจัดกระจาย

ชุมชนควรส่งเสริมการรวมอาคารให้กระชับ (Incorporating Compact Building) มากกว่าการสร้างอาคารหลังใหม่ โดยการเริ่มต้นจากการจัดการอาคารที่มีอยู่แล้ว การลดขนาดของแต่ละกลุ่มอาคารลง หรือใช้นโยบายหนาแน่นกว่าเพื่อคุณภาพและมูลค่าที่สูงกว่าของอาคารกระชับ (Higher density to high-quality and high-value for compact building)

นโยบายที่จะกล่าวดังต่อไปนี้ จะมีส่วนช่วยให้เกิดความสำเร็จในการรวมอาคารเข้าไว้ด้วยกัน (Smart Growth Network, 2009: 9-14)

2.2.1 ให้ข้อมูลผลประโยชน์ที่ได้รับจากการเพิ่มความหนาแน่นของย่านและอาคารที่กระชับแก่สมาชิกชุมชน

2.2.2 ออกแบบระบบการเข้าถึงและการเชื่อมต่อระหว่างอาคารกับพื้นที่โล่งสำหรับชุมชนที่กระชับ

2.2.3 กระตุ้นให้นักพัฒนาโครงการลดพื้นที่จอดรถ

2.2.4 จัดสร้างแบบจำลองของเมืองและมาตรฐานการออกแบบพร้อมข้อกำหนดการออกแบบอาคารแบบกระชับเป็นตัวอย่างสำหรับรัฐบาลท้องถิ่น

2.2.5 ใช้รางวัลการเพิ่มความหนาแน่นในชุมชนให้เป็นแรงจูงใจสำหรับนักพัฒนาโครงการ

2.2.6 ปรับปรุงขนาดอาคารให้สอดคล้องกับรูปแบบถนนภายในย่าน

2.2.7 สร้างความเป็นส่วนตัวในการออกแบบที่อยู่อาศัย

2.2.8 ทบทวนแบบโดยคณะกรรมการเพื่อให้แน่ใจว่าอาคารแบบกระชับได้สะท้อนถึงความต้องการตามมาตรฐานการออกแบบ

2.2.9 เสนอรางวัลตอบแทนแก่ชุมชนที่ใช้นโยบายการสร้างความหนาแน่น

2.2.10 ใช้แผนภาคสนับสนุนความพยายามในการกระตุ้นให้เกิดชุมชนแบบกระชับ

2.3 การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้
(Create a Range of Housing Opportunities and Choices) (Smart Growth Network, 2009: 17) ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปใช้เพื่อก่อให้เกิดทางเลือกที่อยู่อาศัยที่หลากหลายนั้น ชุมชนจะต้องเริ่มที่การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้เหมาะสมกับความต้องการของทุกกลุ่มผู้อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อนแล้ว การพัฒนาที่อยู่อาศัยมีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อกระบวนการพัฒนาชุมชน เนื่องจากบ้านเรือนเป็นปัจจัยหลักในการนำไปสู่การออกแบบลักษณะการเข้าถึง รูปแบบการเดินทาง และการเข้าถึงบริการสาธารณะรวมทั้งบริการการศึกษา การใช้พลังงานและการเข้าถึงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ ดังนั้น ในการ

พัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพอันจะนำไปสู่การยกระดับคุณภาพชีวิตนั้นจะต้องดำเนินการให้เกิดความสมดุลระหว่างบ้านและแหล่งงานรวมทั้งสถานี่ขนส่งมวลชนของย่าน ศูนย์พาณิชยกรรม และบริการประเภทต่างๆ ยกตัวอย่างเช่น ในปี ค.ศ. 2030 คนอเมริกันจำนวนหนึ่งในห้าเป็นคนชรา คนกลุ่มนี้ไม่ต้องการเดินทางระยะไกลด้วยการขับรถ แต่ต้องการเดินทางระยะใกล้เพื่อเข้าถึงบริการพื้นฐาน ขณะที่ครอบครัวเดี่ยวยังต้องการบริการที่อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายและมากทางเลือก ลักษณะของบ้านยังต้องออกแบบให้สอดคล้องกับการเดิน การเข้าถึงสถานี่ขนส่งมวลชน พื้นที่สาธารณะและหน่วยบริการต่างๆ

นโยบายที่จะกล่าวถึงต่อไปนี้ จะมีส่วนช่วยให้การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้ประสบผลสำเร็จ (Smart Growth Network, 2009: 17-24)

2.3.1 ออกพระราชบัญญัติที่รวมรายละเอียดข้อกำหนดย่านการใช้ที่ดิน (Zoning Ordinance) สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่

2.3.2 จัดหาผู้ช่วยผู้ขายบ้านเพื่อสนับสนุนกองทุนหลักทรัพย์พัฒนาที่ดินในใจกลางหรือแนวขอบของชุมชน (Communities Land trusts-CLTs)

2.3.3 ปรับปรุงย่านการใช้ประโยชน์ที่ดินและข้อกำหนดอาคารในการอนุญาตให้เกิดอาคารที่อยู่อาศัยที่มีรูปแบบหลากหลายยิ่งขึ้น

2.3.4 วางแผนและกำหนดเขตพื้นที่อยู่อาศัยที่มีราคาหลากหลายและสามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้พอเพียงในการก่อสร้างในพื้นที่ชนบทและชานเมือง

2.3.5 ให้การศึกษาแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้า สถาบันการเงิน ในการสร้างสรรค์โครงการบ้านตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

2.3.6 ให้การศึกษาแก่ผู้ประกอบการ ผู้เช่าบ้าน และตัวแทนขายบ้านในการใช้สินเชื่ออย่างมีประสิทธิภาพ

2.3.7 นำเอาแผนการจัดการอาคารทั้งร่างสู่การปฏิบัติ

2.3.8 นำเอาข้อกำหนดอาคารที่ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นโปรแกรมการฟื้นฟูสภาพโครงสร้างอาคารทิ้งร้าง

2.3.9 ขอความร่วมมือผู้มีอำนาจในท้องถิ่นในการนำแผนที่อยู่อาศัยเพื่อคนทุกระดับรายได้สู่การปฏิบัติในพื้นที่ทั่วทั้งมหานคร

2.3.10 จัดลำดับความสำคัญในการนำโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสู่การจัดสรรเงินกองทุนในการสร้างที่อยู่อาศัยทุกระดับรายได้ในชุมชน

2.4 การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน (Smart Growth Network, 2009: 25) เกณฑ์ข้อนี้มีความสัมพันธ์กับเกณฑ์ข้ออื่นๆ โดยตรง กล่าวคือ หากย่านหรือชุมชนไม่มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่หลากหลาย ประชาชนไม่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหรือวิถีชีวิตและวัฒนธรรมร่วมกัน หรือกลุ่มอาคารหรืออาคารตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจาย ห่างไกลกัน หรือประชาชนมีการแบ่งแยกพื้นที่ตั้งอาคารบ้านเรือนตามระดับทางเศรษฐกิจ การสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดินก็จะไม่เกิดขึ้น ในทางกลับกัน หากมีการปรับปรุงและฟื้นฟูกายภาพตามเกณฑ์ข้างต้นให้กายภาพและโครงสร้างทางเศรษฐกิจหรือวิถีชีวิตของประชาชนมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกัน การสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านหรือภายในย่านและชุมชนด้วยทางเดินก็จะบังเกิดผล องค์ประกอบทางกายภาพที่นำมาใช้ในการวางผังและออกแบบตามเกณฑ์ในข้อนี้ ประกอบด้วย 1) ย่านหรือชุมชนต้องมีศูนย์บริการสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข วัด โรงเรียน สวนสาธารณะ ฯลฯ มีที่ตั้งอยู่ในรัศมีระยะการเดินทางถึง ซึ่งหมายถึงศูนย์บริการเหล่านี้ต้องตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ใจกลางหรือขอบข้างบริเวณย่านหรือชุมชนเท่านั้น 2) หน่วยบริการขนส่งสาธารณะ เช่น สถานีขนส่งมวลชน ทั้งหลักและย่อย หรือ ศูนย์กลางพาณิชยกรรม เช่น ศูนย์การค้า ร้านค้าปลีกหรือร้านสะดวกซื้อต้องตั้งอยู่ในใจกลางหรือแนวขอบของชุมชนซึ่งอยู่ในระยะการเดินทางถึง เกณฑ์ข้อนี้ควรได้รับการสนับสนุนด้วยกลยุทธ์ทุกรูปแบบให้มีการเชื่อมต่อระหว่างที่อยู่อาศัยกับหน่วยบริการสาธารณะ และศูนย์พาณิชยกรรมของย่านหรือชุมชนด้วยถนนและทางเดิน และยังจัดเป็นเกณฑ์หลักสำหรับการออกแบบพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ศูนย์ชุมชนชานเมือง และชุมชนดั้งเดิมหรือที่ตั้งของสถาปัตยกรรมที่เป็นประวัติศาสตร์

นโยบายที่จะกล่าวถึงต่อไปนี้จะมีส่วนช่วยให้การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดินประสบผลสำเร็จได้ (Smart Growth Network, 2009: 25-32)

2.4.1 สนับสนุนทางการเงินหรือเงินทุนแก่ชุมชนท้องถิ่นเพื่อพัฒนาถนนและทางเท้าเพื่อนำไปสู่การเป็นชุมชนแห่งการเดิน

2.4.2 จัดการระบบทางกายภาพเพื่อเชื่อมต่อและดึงดูดบริการที่สำคัญให้ตั้งอยู่ใกล้ที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และสถานีนขนส่งมวลชน

2.4.3 ออกแบบอาคารในพื้นที่พาณิชยกรรมให้เชื่อมต่อด้วยทางเท้า และถนนหรือทางเดินใต้อาคาร

2.4.4 นำมาตรฐานการออกแบบถนน ทางข้าม และทางจักรยานที่ส่งเสริมความปลอดภัยของคนเดินและสามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ถนนได้อย่างหลากหลาย

2.4.5 นำแบบมาตรฐานของทางเท้าสู่การปฏิบัติ

2.4.6 นำเทคนิคการลดความเร็วของรถยนต์มาใช้ในย่านที่อยู่อาศัยและในพื้นที่เขตเมืองเพื่อความปลอดภัยของผู้สัญจร

2.4.7 บำรุงรักษาทางเท้าให้คงามอยู่ตลอดเวลา

2.4.8 เตรียมการให้ผู้ใช้บริการเข้าถึงถนนทางเท้า ทางเดิน สวนสาธารณะและบริการสาธารณะอย่างสะดวก

2.4.9 เชื่อมต่อด้วยทางเท้าระหว่างถนน ที่จอดรถ เส้นทางสีเขียวและพื้นที่พัฒนา

2.4.10 กระตุ้นกิจกรรมการใช้ทางเดินเท้าด้วยกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

2.5 การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ (Smart Growth Network, 2009: 33) เป็นเกณฑ์การพัฒนาอัตลักษณ์ของย่านหรือชุมชนให้มีเอกลักษณ์เฉพาะ เป็นปัจจัยดึงดูดให้ประชาชนในพื้นที่ที่มีความรู้สึกในความเป็นเจ้าของและถือเสมือนตนเองเป็นส่วนประกอบสำคัญของย่านหรือชุมชน ในพื้นที่ย่านและชุมชนที่ตั้งถิ่นฐานแบบกระจัดกระจาย ประชาชนไม่มีความสัมพันธ์กันทางเศรษฐกิจและวิถีชีวิต ประชาชนไม่มีความผูกพันกับถิ่นฐานและไม่แสดงความเป็นเจ้าของพื้นที่ซึ่งเป็นปัญหาในการพัฒนาการมีส่วนร่วมและการยกระดับให้ชุมชนมีการพัฒนาที่ยั่งยืน การสร้างเสริมชุมชนให้เป็นสถานที่โดดเด่นมีเอกลักษณ์ของตัวเอง และมีความงดงาม ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด สามารถดำเนินการได้ด้วยการพัฒนาทางกายภาพให้เกิดพื้นที่สุนทรียศาสตร์ที่มีความงดงามร่วมกันภายในย่านหรือชุมชนโดยการพัฒนากฎมิตพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่สาธารณะ (civic space) ให้งดงามเพื่อใช้ประโยชน์ในกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ การจับจ่ายสินค้าและการสนทนาการร่วมกันของบรรดาครอบครัวมิตรสหายและประชาชนภายในย่านหรือชุมชนซึ่งจะก่อให้เกิดความสัมพันธ์ขึ้นทั้งระหว่างประชาชนด้วยกันและระหว่างประชาชนกับสถานที่ พื้นที่สุนทรียศาสตร์ที่ต้องพัฒนาตามเกณฑ์ข้อนี้ได้แก่ การปรับปรุงและฟื้นฟูสภาพอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ การฟื้นฟูสภาพพื้นที่สาธารณะ ถนน ลีแยก วงเวียน วัด สนามเด็กเล่น ฯลฯ หรือหากจะใช้เครื่องมือตามแนวคิดซึ่งใช้ในการฟื้นฟูสภาพพื้นที่ ได้แก่ การพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) การพัฒนากฎมิตพื้นที่เมือง (Townscape) การพัฒนากฎมิตพื้นที่ถนน (Streetscape) การพัฒนากายภาพพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณใจกลางเมืองให้เป็นตลาดสาธารณะ (Public Market) การพัฒนากายภาพศูนย์กลางย่านหรือชุมชนให้เป็นย่านแห่งการเดิน (Walkable Communities) ฯลฯ

นโยบายที่จะกล่าวถึงต่อไปนี้จะมีส่วนช่วยให้การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ประสบผลสำเร็จ (Smart Growth Network, 2009: 33-41)

2.5.1 ปรับปรุงกระบวนการจัดการกองทุนของรัฐในการสงวนรักษาโรงเรียนของย่านและสร้างโรงเรียนใหม่ให้เหมาะสมกับระดับของย่าน

2.5.2 คิดค้นและพัฒนาระบบภาษีของรัฐในการยกระดับและฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์ และอาคารที่มีความสำคัญ

2.5.3 สงวนรักษาต้นไม้ทั้งทั้งชุมชนให้ปลอดภัยในระหว่างการก่อสร้าง

2.5.4 อนุรักษ์และรักษาที่โล่ง

2.5.5 เร่งรัดให้เกิดความสะดวกสำหรับคนเร่ขายของในการใช้ประโยชน์บริเวณทางเท้า

2.5.6 คิดค้นโปรแกรมกองทุนส่งเสริมกิจกรรมการพัฒนาย่านให้เอื้อต่อการลงทุนและการสงวนรักษาย่านประวัติศาสตร์

2.5.7 กำหนดให้ชุมชนและย่านบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติเพื่อการพัฒนาทัศนียภาพของพื้นที่ให้สมบูรณ์

2.5.8 สงวนรักษาทัศนียภาพและรักษาสภาพการมองเห็นที่ดีจากจุดต่างๆ เช่น จากตึกสูงและควบคุมการบังทัศนียภาพจากป้ายโฆษณาขนาดใหญ่

2.5.9 สร้างสรรค์โอกาสสำหรับชุมชนในการเสนอแนะความต้องการ

2.5.10 ยกเว้นแนวทางการออกแบบถนน อาคารและพื้นที่สาธารณะเพื่อสร้างสรรค์ความรู้สึกที่มีต่อสถานที่

2.6 การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ (Smart Growth Network, 2009: 42) เกณฑ์ข้อนี้มีวัตถุประสงค์ในการปกป้องคุ้มครองพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์เพื่อให้คงอยู่อย่างยั่งยืนกับชุมชน เพราะในพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานแบบกระจายตัว ชุมชนและอาคารสิ่งปลูกสร้างจะรุกล้ำเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ธรรมชาติ อันส่งผลให้เมืองสูญเสียพื้นที่สีเขียวและระดับความสมดุลทางธรรมชาติ สูญเสียแหล่งผลิตอาหารที่ตั้งอยู่ใกล้กับผู้บริโภคและสูญเสียวิถีความผูกพันระหว่างคนกับธรรมชาติ

นโยบายที่จะกล่าวถึงต่อไปนี้จะมีส่วนช่วยให้การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติประสบผลสำเร็จ (Smart Growth Network, 2009: 42-50)

2.6.1 ใช้นโยบายการโอนสิทธิ์แบบการแลกเปลี่ยน (Transfer of development rights-TDR) ในการรักษาพื้นที่

2.6.2 สร้างความร่วมมือระหว่างท้องถิ่น เมืองและรัฐบาลกลางในการวางแผนและพัฒนาที่ดิน

2.6.3 ขยายการใช้เครื่องมือและนวัตกรรมทางการเงินในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง

2.6.4 ใช้แผนกลยุทธ์ระดับภาคในการปกป้องและสงวนรักษาที่โล่งที่ตั้งอยู่ตามแนวขอบของชุมชน

2.6.5 นำแผนงานโครงสร้างพื้นฐานที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Green Infrastructure) มาใช้

2.6.6 สร้างโครงข่ายทางเดินในพื้นที่สีเขียวและเส้นทางสีเขียวตามแนวสายน้ำ

2.6.7 ออกแบบโปรแกรมระบบการเรียนรู้ ระบบการพัฒนาพื้นที่สีเขียวและนำไปสู่การปฏิบัติ

2.6.8 ออกแบบและนำข้อกำหนดการจัดเขตพื้นที่โล่งสู่การสงวนรักษา

2.6.9 จัดหากฎเกณฑ์สำหรับการสงวนรักษาพื้นที่การเกษตร

2.6.10 ร่วมมือกับองค์กรพัฒนาเอกชนในการร่วมกันสร้างเครือข่ายการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง

2.7 ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย (Smart Growth Network, 2009: 61) เกณฑ์ในข้อนี้ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไม่ได้ปฏิเสธระบบการคมนาคมขนส่งที่ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นหลัก ดังเช่นของแนวคิดวิถีชุมชนเมืองยุคใหม่ แต่เกณฑ์ได้กำหนดให้นักวางแผนต้องนำเสนอทางเลือกที่หลากหลายในการเดินทางให้กับประชาชน ซึ่งการตัดสินใจสร้าง

ทางเลือกการเดินทางต้องคำนึงถึงประเภทของพื้นที่และลำดับความสำคัญในการใช้ระบบการคมนาคมขนส่งแต่ละชนิด เช่น พื้นที่ศูนย์พาณิชยกรรมใจกลางเมืองซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ทางเลือกในการเดินทางตามลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย ได้แก่ ทางเดินเท้าขนาดใหญ่หรือถนนทางเดิน ทางจักรยาน ระบบขนส่งมวลชน และรถยนต์ส่วนบุคคล ทั้งนี้เพราะพื้นที่บริเวณนี้เป็นแหล่งงานที่มีความหนาแน่นของประชาชนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ดังนั้น การออกแบบกายภาพจึงต้องเน้นความสามารถของการเชื่อมต่อ (Connectivity) ระหว่างอาคารกับอาคาร และอาคารกับสถานีรถขนส่งมวลชน รวมทั้งพื้นที่สาธารณะ โดยการวางแผนพัฒนาพื้นที่ต้องให้ความสำคัญในการพัฒนามาตรฐานของทางเดินเท้า ทางลาดและระบบการควบคุมความเร็วของรถยนต์ให้อยู่ในระดับมาตรฐาน นอกจากนี้ยังต้องออกแบบภูมิทัศน์ถนนให้มีความงดงามเป็นพื้นที่สาธารณะ (Public Space) ที่มีความสมบูรณ์เพื่อการนันทนาการสามารถดึงดูดให้ประชาชนใช้การเดินเท้าในการสัญจรเป็นด้านหลักในย่านนั้นๆ ส่วนพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองซึ่งมีการผสมผสานเขตที่อยู่อาศัยกับแหล่งพาณิชยกรรมชานเมือง เกณฑ์ได้กำหนดให้ใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทเบาร่วมกับรถยนต์ส่วนบุคคลใช้เชื่อมต่อระหว่างย่านกับแหล่งงาน ส่วนการสัญจรภายในย่านหรือชุมชนจะให้ความสำคัญในการพัฒนาทางเดินและทางจักรยาน เช่นเดียวกับเขตพาณิชยกรรมใจกลางเมือง

นโยบายที่จะกล่าวถึงต่อไปนี้ จะมีส่วนช่วยให้การจัดหาทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลายประสบผลสำเร็จ (Smart Growth Network, 2009: 61-67)

2.7.1 จัดหารางวัลและสร้างมาตรการด้านการเงินในการสนับสนุนระบบการคมนาคมขนส่งที่มีความหลากหลายซึ่งรวมถึงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วย

2.7.2 ปรับปรุงมาตรฐานถนนให้สอดคล้องต่อการใช้ระบบขนส่งมวลชน

2.7.3 วางแผนโครงข่ายถนนระดับย่านให้เชื่อมต่อกัน

2.7.4 เชื่อมต่อระบบการขนส่งแต่ละชนิดเข้าด้วยกันให้มากกว่าหนึ่งสถานี

2.7.5 พัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งให้มีการใช้ประโยชน์อย่างเข้มข้น (Transit Oriented Development-TOD)

2.7.6 กำหนดให้ทางเท้าเป็นระบบการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย และแหล่งนันทนาการในพื้นที่พัฒนาใหม่

2.7.7 กำหนดความจำเป็นและโอกาสการใช้ที่จอดรถสาธารณะ

2.7.8 ร่วมมือกับผู้มีถิ่นทำงานในบริเวณนั้นในการจัดการเดินทางและจัดสร้างวิธีการให้รางวัลในการลดผลกระทบจากการจราจรในช่วงเวลาเร่งรีบ

2.7.9 เพิ่มขีดความสามารถระบบการขนส่งมวลชนที่มีอยู่แล้วในการรองรับการเดินทางและการพัฒนาในระดับย่าน

2.7.10 กำหนดกลุ่มพื้นที่ศูนย์การค้าคลั่งและการขนส่งให้ตั้งอยู่ใกล้กับท่าเรือ สนามบิน และสถานีรถไฟ

จะเห็นได้ว่า เกณฑ์การเติบโตอย่างชาญฉลาดทั้ง 7 ข้อและนโยบายจำนวน 70 ข้อต่างมีคุณลักษณะในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง นับเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ดังเช่น การวางแผนควบคุมการขยายตัวของเมืองโดยใช้เกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานหรือการเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดินหรือการออกแบบอาคารให้กระชับ เป็นต้น

3. กลยุทธ์การพัฒนาเมือง

ผู้วิจัยได้นำกลวิธีและเครื่องมือตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดซึ่งมีความเกี่ยวข้องในการวิจัยจำนวน 2 ชนิดได้แก่ การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking) และการระดมความเห็นทางผังเมืองที่เรียกว่า การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on Public Workshop) มาแสดง รายละเอียด ดังนี้

3.1 การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking)

การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่หมายถึง การใช้ประสบการณ์ของประชาชนเพื่อนำไปสู่การยกระดับคุณภาพของย่าน เมือง และภาค โดยนำบทสรุปทางความคิดไปสู่การ

วางแผน ออกแบบ และจัดการพื้นที่สาธารณะ (Public Spaces) กลวิธีนี้ใช้การมอง ฟัง และ สอบถามผู้อยู่อาศัย ผู้ทำงาน และผู้เล่น (Live, Work and Play) ในพื้นที่เดียวกัน เพื่อค้นหา ความต้องการและความคาดหวัง ข้อมูลที่ได้จะนำไปสู่การสร้างวิสัยทัศน์ของพื้นที่ ซึ่งวิสัยทัศน์ ดังกล่าวจะนำไปสู่วิธีการที่นำไปปฏิบัติได้ทันที โดยเริ่มจากกิจกรรมเล็กๆ ไปสู่กิจกรรมที่ใหญ่ขึ้น เพื่อสร้างผลประโยชน์แก่พื้นที่และกลุ่มประชาชนที่ใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ ยังเป็นการสรุปข้อมูล ประสบการณ์ของประชาชนที่เสนอจากล่างไปสู่บน (Bottom-up) ทำให้ประชาชนมองเห็นปัจจัย ความเปลี่ยนแปลงที่อาจส่งผลกระทบอย่างใหญ่หลวงต่อชุมชน ดังนั้น ประชาชนจึงสามารถ เลือกระบวนกรที่จะนำไปสู่ความเปลี่ยนแปลงที่ยิ่งใหญ่ในพื้นที่ได้ (Project for Public Spaces and Metropolitan Planning Council, 2008: 5)



ภาพที่ 2.2 ภาพกลวิธีการระดมความคิดเห็น

ที่มา : Project for Public Spaces and Metropolitan Planning Council, 2008: 23

การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ที่สามารถนำไปใช้ในการยกระดับการพัฒนา สถานที่ได้ทั่วทั้งชุมชน ได้แก่ ถนน ทางเท้า สวนสาธารณะ อาคาร และ พื้นที่สาธารณะอื่นๆ นับว่า การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ เป็นกลวิธีที่ใช้ระดมความเห็นของชุมชนในการ วางแผนพัฒนาทางกายภาพระดับชุมชนและย่าน ผลที่ได้ ได้แก่ วิสัยทัศน์ นโยบาย หรือแผน

ยุทธศาสตร์ที่นำไปออกแบบเพื่อพัฒนากายภาพในพื้นที่สาธารณะ โดยแบ่งออกเป็น 7 ขั้นตอน ประกอบด้วย

1. การกำหนดความรู้พื้นฐานในการสร้างสรรค์สถานที่ให้ประสบผลสำเร็จ
2. การทำความเข้าใจในบทบาทของชุมชนที่ประสบผลสำเร็จที่ได้แสดงในขั้นตอนการฟื้นฟูสภาพสถานที่
3. การจดจำสถานที่ที่มีความสำเร็จในการพัฒนาหรือฟื้นฟูสภาพ
4. การเรียนรู้การวิเคราะห์และการจำแนกพื้นที่อย่างละเอียด
5. การมอบหมายให้กลุ่มของผู้นำชุมชน ผู้อยู่อาศัย และผู้ออกแบบได้ร่วมกันเสนอแนวทางการยกระดับสถานที่
6. การพัฒนาเป็นแผนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว ในการยกระดับสถานที่
7. การสร้างปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับสถานที่ และปัญหาที่มีความแตกต่างกันในขนาด

3.2 การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on Public Workshop)

การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ เป็นวิธีการระดมความเห็นของชุมชนอีกประเภทหนึ่ง มีเป้าหมายในการดำเนินการใกล้เคียงกับการระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ แต่ต่างกันที่ การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะจะนำไปใช้สำหรับการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับชุมชน ย่าน เมือง และระดับภาค โดยผลที่ได้จะนำไปสู่การวางแผนหรือพัฒนากายภาพเมืองและผังระดับภาค

ในกระบวนการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ นักผังเมืองจะต้องให้ข้อมูลด้านกรอบแนวคิดและเกณฑ์ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดแก่สมาชิกในชุมชนหรือตัวแทน

ก่อนที่จะเข้าร่วมการปฏิบัติการ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้เข้าร่วมมีความเข้าใจอย่างถ่องแท้ถึงความจำเป็นในการปรับเปลี่ยนรูปทรงของเมืองให้เกิดความกระชับ และมีความเข้าใจภารกิจการรักษาพื้นที่ที่มีความสำคัญ เช่น พื้นที่การเกษตรหรือพื้นที่สีเขียว พร้อมทั้งความจำเป็นในการพัฒนาทางกายภาพเพื่อส่งเสริมการเดินและการใช้จักรยานในการสัญจรทั้งระหว่างชุมชนและภายในชุมชน (Center for Planning Excellence, 2005: 5) สำหรับขั้นตอนการปฏิบัติการ ประกอบด้วย



ภาพที่ 2.3 ภาพการจัดทำกลุ่มในการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

ที่มา : Center for Planning Excellence, 2005: 6

1. การจัดทำผังพื้นฐาน (Based Map) เป็นผังของพื้นที่ที่จะวางผังใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งจะนำมาเป็นแผนที่ฐานในการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น

2. การจัดกลุ่มการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยทั่วไปจะแบ่งเป็น 10 กลุ่ม ได้แก่

2.1 ถนนสายหลัก (Main Street)

2.2 กลุ่มพาณิชยกรรมที่กระจัดกระจายตามแนวถนน (Strip Commercial)

2.3 กลุ่มหมู่บ้าน (Village) ที่เกิดจากการพัฒนาของโครงการพัฒนา
อสังหาริมทรัพย์

2.4 กลุ่มย่านที่มีความกระชับ (Compact Neighborhood) ได้แก่ กลุ่มย่านที่ผสมผสาน

2.5 กลุ่มอุตสาหกรรม (Industrial) ได้แก่ โรงงานอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ

2.6 กลุ่มพื้นที่จ้างงาน (Employment District) ได้แก่ กลุ่มอาคารขนาดต่างๆ

2.7 กลุ่มการจัดสรรที่อยู่อาศัย (Residential Subdivision) ได้แก่ กลุ่มบ้านเรือนดั้งเดิมและที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรเกิดใหม่ที่กระจายบริเวณชานเมือง

2.8 กลุ่มการจัดสรรที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ (Large Lot Subdivision) ได้แก่ บ้านเรือนจัดสรรที่ตั้งในพื้นที่ขนาดใหญ่หรือบ้านที่มีอาณาบริเวณมาก

2.9 กลุ่มที่อยู่อาศัยในชนบท (Rural Housing) ได้แก่ บ้านเรือนดั้งเดิมในชนบทที่ตั้งกระจายอยู่ตามแปลงเกษตร

2.10 กลุ่มที่อยู่อาศัยในชนบทแบบเป็นกลุ่มก้อน (Rural Cluster) ได้แก่ ที่อยู่อาศัยในชนบทที่ตั้งอยู่ภายในหรือตามแนวขอบของชุมชน

3. กระบวนการจัดทำผังปฏิบัติการ แบ่งเป็นขั้นตอนย่อยได้ดังนี้

3.1 การแลกเปลี่ยนความคิดเพื่อจัดวางแนวคิดการพัฒนา (Sharing Ideas)

3.2 การจัดทำแผนเติบโตของเมือง (Growth Scenarios) หลากๆรูปแบบเพื่อการเปรียบเทียบโดยใช้วิธีการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่

3.3 การนับจำนวนป้ายสีในแต่ละกลุ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินและนำผังพื้นฐานจำลองในแฟมดิจิตอล พร้อมการวิเคราะห์กลุ่มการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผลการแลกเปลี่ยนความเห็นของผู้เข้าร่วม

3.4 นักผังเมืองนำผังที่ได้มาทำการวิเคราะห์และจำแนกประเภทของการใช้ประโยชน์ที่ดิน

3.5 การนำผังที่ได้ນากลับไปสู่การวิเคราะห์และรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้เข้าร่วมการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ



ภาพที่ 2.4 ตัวอย่างผลการวางแผนผังใช้ประโยชน์ที่ดินที่ได้จากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ
ที่มา : Center for Planning Excellence (2005: 4)

ประโยชน์ที่เห็นได้ชัดจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะได้แก่ การถ่ายทอดแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดลงไปสู่ฐานรากของชุมชน โดยชุมชนจะเป็นผู้ผลักดันเกณฑ์และนโยบายดังกล่าวไปสู่การจัดกลุ่มการใช้ประโยชน์ที่ดิน ซึ่งนักผังเมืองสามารถนำเอาผลิตผลที่ได้มาต่อ ยอดในการวิเคราะห์และจัดทำข้อกำหนดรายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ต่อไป

4. สรุป

จากการตรวจเอกสารแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด สามารถสรุปได้ 4 ด้าน ประกอบด้วย กรอบแนวคิดและความมุ่งหวัง เกณฑ์และนโยบาย กลวิธี และการนำแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปทำวิจัยต่อไป รายละเอียดดังนี้

กรอบแนวคิดและความมุ่งหวังของการเติบโตอย่างชาญฉลาด ประกอบด้วย 1) การตอบสนองโอกาสตามความฝันของชาวอเมริกัน 2) การสร้างย่านที่สะดวกสบาย มีความปลอดภัย โดยย่านดังกล่าวต้องประกอบไปด้วยบ้านซึ่งประชาชนทุกคนมีโอกาสในการซื้อหา 3) การพัฒนาระบบการตัดสินใจที่มาจากความเห็นของทุกคน 4) การลงทุนให้กับผู้ไร้ฐานะและใช้เงินอย่างรอบคอบในการพัฒนาชุมชน 5) การปกป้องและรักษามรดกทางธรรมชาติและพื้นที่ทำงานของสมาชิกในชุมชน 6) การนำเสนอทางเลือกที่เป็นอิสระสำหรับการเดินทาง 7) การพัฒนาเป็นชุมชนสุขภาพดีสำหรับประชาชนทุกระดับอายุ 8) การออกแบบสถานที่ให้ได้ใช้ประโยชน์สำหรับทุกคน 9) การเป็นชุมชนที่มีเอกลักษณ์และความยั่งยืน 10) การเติบโตและพัฒนาด้วยการยกระดับศักยภาพพื้นที่ภายในเขตของชุมชน

เกณฑ์และนโยบาย ประกอบด้วย เกณฑ์จำนวน 10 และนโยบายจำนวน 100 ข้อ แต่ได้คัดเลือกเกณฑ์ที่มีคุณลักษณะในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง จำนวน 7 ข้อเพื่อนำมาใช้สำหรับการวิจัย ได้แก่ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2) การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3) การสร้างโอกาสและทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้ 4) การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน 5) การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ 6) การรักษาที่โล่ง พื้นที่เกษตร พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม พื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ และพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และ 7) ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย

กลวิธี ของแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่มีความเกี่ยวข้องในการวิจัยจำนวน 2 ชนิดได้แก่ การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking) และการระดมความเห็นทางผังเมืองที่เรียกว่า การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on Public Workshop)

การนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปทำวิจัยต่อไป ผู้วิจัยได้นำแนวคิดมาตั้งคำถามตามความเชื่อที่ว่า สามารถใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองได้ นอกจากนี้ยังใช้เกณฑ์และนโยบายที่ได้คัดเลือกไว้เป็นตัวแปรหลักสำหรับการเก็บรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ผล ซึ่งจะนำมาเป็นข้อสรุปเพื่อเสนอปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ต่อไป

แนวคิดการวางผังกายภาพเมืองอื่นๆ

แนวคิดการวางผังกายภาพเมืองมีอยู่เป็นจำนวนมาก แต่ที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยในครั้งนี้มีอยู่ด้วยกัน 2 แนวคิด ได้แก่ แนวคิดเมืองกระชับ (Compact City) และแนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ (New Urbanism) เนื่องจากเป็นแนวคิดที่ได้แสดงแนวทางการพัฒนากายภาพเมืองไว้ ซึ่งผู้วิจัยจะได้สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. แนวคิดเมืองกระชับ

แนวคิดนี้ได้รับการกล่าวถึงในปี ค.ศ. 1987 โดยระบุไว้ในรายงานบรันท์แลนด์ (Brundtland report) ซึ่งเสนอในที่ประชุมคณะกรรมการระดับโลกว่าด้วยสภาพแวดล้อมและการพัฒนา (World Commission on Environmental and Development, 1987) แนวคิดเมืองกระชับได้ถูกจัดเป็นกลวิธีหนึ่งในการพัฒนาเมืองไปสู่ความยั่งยืน โดยใช้นโยบายการพัฒนาใจกลางของเมืองให้เกิดความหนาแน่น มีขนาดที่เหมาะสมสำหรับการเดินและการส่งเสริมประสิทธิภาพให้แก่ระบบการขนส่งมวลชน รวมทั้งภายในเขตเมืองต้องอัดแน่นไปด้วยกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม (Jenks, Burton and Williams, 2008: 4)

แนวคิดนี้ได้รับการยอมรับในด้านกรอบและวิสัยทัศน์ซึ่งเชื่อว่าเป็นกรอบคิดสำคัญอันจะนำไปสู่การพัฒนาที่ก่อให้เกิดความยั่งยืน แต่เนื่องจากยังขาดองค์การที่รับผิดชอบในการต่อยอดทางวิชาการและกำหนดแนวทางการพัฒนากายภาพเมืองอย่างชัดเจน ดังจะเห็นได้จากการสะท้อนคำถามให้เห็นว่า แท้จริงแล้วยังไม่มีข้อพิสูจน์อย่างชัดเจนว่าเมืองกระชับจะนำไปสู่การพัฒนาที่มีความยั่งยืนได้อย่างไร ความเป็นไปได้ในการยอมรับจากสังคม และเครื่องมือที่นำไปสู่การปฏิบัติเพื่อความสำเร็จตามแนวคิดนี้เป็นอย่างไร (Burton, Williams and Jenks, 2008: 232) ดังนั้น การวิจัยในครั้งนี้ จึงจะยังไม่นำแนวคิดนี้มาพิจารณา

2. แนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่

แนวคิดนี้ได้รับการพัฒนาและเผยแพร่โดยสภาลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ (The Congress for the New Urbanism-CNU) และมีสมาชิกเครือข่ายพันธมิตรระดับองค์กร จำนวน 5 องค์กร ได้แก่ กระทรวงการพัฒนาที่อยู่อาศัยแห่งสหรัฐอเมริกา (US Department of Housing and Urban Development) องค์การปกป้องสภาพแวดล้อมแห่งสหรัฐอเมริกา (US Environmental Protection Agency) สถาบันวิศวกรรมจราจรและทางหลวงแผ่นดิน (Institute of Transportation Engineers and the Federal Highway Administration) คณะกรรมการปกป้องทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Resources Defense Council) และ คณะกรรมการอาคารเขียวแห่งสหรัฐอเมริกา (US Green Building Council) มีเป้าหมายในการส่งเสริมการเดินทาง การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การพัฒนาย่านและชุมชนเพื่อความยั่งยืน และการยกระดับสุขภาวะของชุมชน (The Congress for the New Urbanism, 2010)

เนื่องจากเป็นแนวคิดที่ให้ความสำคัญในการวางแผนและออกแบบชุมชนเมือง ดังนั้น จึงได้แบ่งระดับการพัฒนาออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่ 1) ระดับภาค มหานคร และเมือง 2) ระดับย่าน ชุมชนและพื้นที่ และ 3) ระดับกลุ่มอาคาร อาคารและถนน โดยใช้เกณฑ์การพัฒนา 8 เกณฑ์ ดังนี้ (The Congress for the New Urbanism, 2010)

- 2.1 การเดินทางถึงกันได้ (Walking ability)
- 2.2 การเชื่อมโยงต่อและระบบถนน (Connectivity and Street System)
- 2.3 การจัดระบบการจอดรถยนต์ด้วยการจัดพื้นที่จอดรถรวม (shared parking)
- 2.4 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (Mixed Use)
- 2.5 การเพิ่มความหนาแน่น (Increased Density) แก่ศูนย์กลางของชุมชน (Neighborhood Center)

- 2.6 การพัฒนาย่านชุมชนโดยรอบ (neighborhood district) และ corridor เพื่อให้เมืองนั้นมีความกระชับ (compact)

- 2.7 คุณภาพของงานออกแบบสถาปัตยกรรมและชุมชน (Quality Architecture & Urban Design)

2.8 โครงสร้างลักษณะชุมชนเดิม (Traditional Neighborhood Concept) มีขนาดกระชับ และยังคงรูปแบบดั้งเดิม

เกณฑ์ตามแนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่จะมีความใกล้เคียงกับแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด แต่จะแตกต่างกันในด้านการพัฒนากายภาพซึ่งแนวคิดลัทธิชุมชนเมืองยุคใหม่ได้พัฒนาลงลึกไปถึงการพัฒนาแนวทางการออกแบบรายละเอียด ส่วนแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดจะให้ความสำคัญในการวางแผนยุทธศาสตร์และสร้างระบบการบริหารการพัฒนาเมืองตลอดจนการพัฒนากระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน

การวิจัยในครั้งนี้ ไม่ได้นำกรอบแนวคิดและเกณฑ์ต่างๆ ของแนวคิดนี้มาใช้เนื่องจากเกณฑ์ที่ระบุเน้นหนักไปสู่การออกแบบชุมชนเมืองมากกว่าการวางแผนยุทธศาสตร์เมืองที่มีความเกี่ยวข้องกับการควบคุมการกระจายกระจายของเมืองมากกว่า

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยและผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องมีอยู่ด้วยกัน 3 เรื่องแบ่งเป็น การวิจัยในประเทศไทย จำนวน 1 เรื่อง และการวิจัยในต่างประเทศจำนวน 2 เรื่อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. การวิจัยในประเทศไทย

ผู้วิจัยพบผลงานวิจัยภายในประเทศที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาจำนวน 1 เรื่อง ได้แก่ การวิจัยของนภาพร บรรพต เรื่อง คุณภาพการอยู่อาศัยในเขตการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบ (Urban Sprawl): การศึกษาเชิงเปรียบเทียบเขตการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบกับชุมชนเมือง ในอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นวิทยานิพนธ์ตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในปีการศึกษา 2550 สาระสำคัญของการศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

1.1 ลักษณะการวิจัย เป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพและเชิงปริมาณซึ่งอยู่บนพื้นฐานแนวคิดเกี่ยวกับการขยายตัวของเมือง พื้นที่สีเขียวและพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง แนวความคิด

การเลือกที่พักอาศัย แนวความคิดการใช้บริการสาธารณะ และแนวความคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ การศึกษานี้ได้นำข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลจากการสำรวจผู้อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมืองและเขตที่มีการเติบโตแบบกระจายมาทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ

1.2 พื้นที่ศึกษา การวิจัยครอบคลุมพื้นที่อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

1.3 ตัวแปรที่ใช้สำหรับศึกษา แบ่งเป็น 2 ระดับ ระดับแรกเป็นปัจจัยระดับมหภาค ได้แก่ การขยายตัวของประชากรกรุงเทพมหานคร ความแตกต่างของราคาที่ดินในพื้นที่ใกล้ศูนย์กลางเมืองและศูนย์กลางชุมชนย่อยกับพื้นที่เกษตรกรรมในเขตชานเมือง เส้นทางการคมนาคม รวมทั้งนโยบายของรัฐในการควบคุมการเกิดการเติบโตแบบกระจาย ระดับที่สองเป็นปัจจัยระดับบุคคล ได้แก่ สถานภาพการสมรส รายได้ และลักษณะการอยู่อาศัยอันประกอบด้วยประเภทที่พักอาศัย ขนาดที่ดิน และราคาที่พักอาศัย

1.4 ผลการศึกษา พบว่า ผู้อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมืองได้รับบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างเพียงพอและมีคุณภาพดีกว่าผู้อยู่อาศัยในเขตการเติบโตแบบกระจาย ในด้านการเดินทางพบว่าผู้อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมืองมีระยะการเดินทางน้อยกว่าผู้อยู่อาศัยในเขตการเติบโตแบบกระจายแต่จะใช้ระยะเวลาไม่แตกต่างกัน ส่วนความพึงพอใจในชุมชนที่พักอาศัยพบว่า โดยภาพรวมทั้งสองชุมชนมีความพึงพอใจอยู่ในระดับพึงพอใจทั้งคู่ แต่เมื่อพิจารณารายละเอียดพบว่า ในความคาดหวังที่จะอยู่ในเขตชานเมือง อันได้แก่ ขนาดที่ดิน คุณภาพอากาศและเสียง และบรรยากาศการพักอาศัย ผู้อยู่อาศัยในเขตการเติบโตแบบกระจายจะมีระดับความพึงพอใจโดยเฉลี่ยสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมือง

1.5 ข้อเสนอแนะ ปัจจัยที่ทำให้เกิดการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบมีทั้งระดับมหภาคและระดับบุคคลที่นำไปสู่ข้อเสนอแนะเพื่อป้องกันผลกระทบเชิงลบในระดับมหภาคจากการแผ่ขยายของเมืองและแนวทางแก้ไขปัญหาคือคุณภาพการอยู่อาศัยในพื้นที่การเติบโตแบบกระจาย โดย 1) วางแผนลำดับการเปิดพื้นที่พัฒนาและพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการให้สอดคล้องกัน โดยควบคุมไม่ให้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติและการจัดสร้างสาธารณูปโภคในลักษณะที่เอื้อต่อการเกิดการกระจาย 2) สร้างแรงต้านภายในพื้นที่เกษตรกรรมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่ส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินในทางอื่น และสร้างแรงจูงใจให้เกษตรกรด้วยมาตรการทางภาษีและเงินสนับสนุน 3) สร้างแรงดึงดูดแก่ชุมชนเมืองโดยมาตรการควบคุมสภาพแวดล้อมย่านพักอาศัยให้มีคุณภาพดีขึ้น และ 4)

กำหนดให้มีผังเมืองเฉพาะในพื้นที่กระจกระบาย เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างเป็นระเบียบแบบแผน

2. การวิจัยในต่างประเทศ

ผู้วิจัยพบผลงานวิจัยในต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาจำนวน 2 เรื่อง ประกอบด้วย

2.1 การตรวจวัดผลกระทบด้านสุขภาพที่เกิดจากการกระจกระบายของเมือง (Measuring the Health Effects of Sprawl, A National Analysis of Physical Activity, Obesity and Chronic Disease)

McCann and Ewing (2003) ได้ศึกษาผลกระทบด้านสุขภาพที่เกิดจากการกระจกระบายในประเทศสหรัฐอเมริกาเมื่อปี ค.ศ.2003 โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.1 ลักษณะการวิจัย เป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพและเชิงปริมาณโดยใช้พื้นฐานแนวคิดเกี่ยวกับการกระจกระบายของเมือง และนำข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลจากการสำรวจผู้อยู่อาศัยในพื้นที่กระจกระบายมาทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ

2.1.2 พื้นที่ศึกษา ใช้ชุมชนกระจกระบายตัวอย่างรัฐละ 1 ชุมชนจำนวน 16 รัฐ

2.1.3 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา ได้แก่ ดัชนีการกระจกระบายของเมือง (County Sprawl Index) และดัชนีน้าหนักของร่างกาย (Body Mass Index-BMI)

2.1.4 ผลการศึกษา ประชาชนที่อยู่อาศัยในเมืองที่กระจกระบาย (Sprawling Counties) จะมีดัชนีน้าหนักของร่างกาย (Body Mass Index-BMI) สูงกว่ามาตรฐานตามวิธีการวัดน้าหนักต่อส่วนสูง (weight-to-height) ซึ่งกำหนดจากกรณีที่ประชาชนมีน้าหนักเกินหรืออยู่ในภาวะของโรคอ้วน จากการศึกษาได้พบว่าในทุก 50 แต้ม (point) ในการเพิ่มขึ้นของดัชนีการกระจกระบายของเมือง (County Sprawl Index) จะมีความสัมพันธ์กับการเพิ่มขึ้นของน้าหนัก 1 ปอนด์โดยเฉลี่ยของประชาชนแต่ละคน ข้อมูลที่ได้รับสามารถยืนยันได้ว่า ประชาชนที่อยู่อาศัยในเมืองที่กระจกระบายจะมีค่าเฉลี่ยน้าหนักสูงกว่าประชาชนที่อยู่อาศัยในเมืองที่กระชับ

(Compact County) ประมาณ 6 ปอนด์ นอกจากนี้ยังพบว่า ปริมาณของผู้เป็นโรคอ้วนจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 เมื่อเทียบจากระดับดัชนีการกระจายของเมืองที่เพิ่มขึ้น 50 แต้ม (A National Analysis of Physical Activity, Obesity and Chronic Disease, 2003: 4)

การศึกษายังได้พบว่า มีความสัมพันธ์ในทางตรงระหว่างการกระจายของเมืองกับการเพิ่มขึ้นของโรคเรื้อรัง และโรคความดันโลหิตสูง (Hypertension) โดยพบว่าโรคดังกล่าวมีอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่ออัตราการกระจายของเมืองเพิ่มขึ้น 50 แต้ม ใน 25 เมืองที่มีอัตราการกระจายสูง ได้พบค่าระดับการเกิดโรคความดันโลหิตสูงในอัตรา 25 ต่อ 100 ในขณะที่เมืองที่มีอัตราการกระจายต่ำกว่าจะมีค่าระดับการเกิดโรคนี้เท่ากับ 23 ต่อ 100

ประชาชนในพื้นที่ที่กระจายใช้เวลาในการเดินและออกกำลังกายน้อย มีระดับของโรคอ้วนมาก ในขณะที่กิจวัตรประจำวันหรือธุระที่ต้องทำมีความเกี่ยวข้องกับการเดินน้อย กล่าวได้ว่า ประชาชนในพื้นที่เมืองที่กระจายอาจจะสูญเสียผลประโยชน์ด้านสุขภาพที่มีนัยสำคัญ (Significant Health Benefits) ที่ได้จากการเดิน และจากการขี่จักรยานที่เกิดขึ้นจากกิจวัตรประจำวัน

2.1.5 ข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยได้สรุปว่า ประชาชนควรได้รับโอกาสในการเดินและใช้จักรยาน ซึ่งเป็นไปตามผลการสำรวจที่พบว่า ร้อยละ 55 ของคนอเมริกันชอบที่จะเดินมากกว่าขับรถ และร้อยละ 52 ชอบการใช้จักรยาน จากกรณีดังกล่าว ผู้นำของเมืองจึงควรค้นหาวิธีการปรับเปลี่ยนรูปร่างของเมืองหรือชุมชนให้ง่ายและเพิ่มทางเลือกในการเดินและใช้จักรยานซึ่งอาจต้องลงทุนยกระดับสาธารณูปโภคหรือกายภาพเมืองให้สอดคล้องต่อการเดินและใช้จักรยาน พร้อมการติดตั้งระบบการลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) หรือสร้างเส้นทางปลอดภัยสำหรับการเดินและขี่จักรยานไปโรงเรียน (Safe Route to School) สร้างชุมชนแห่งการเดิน (Walkable Communities) โดยมุ่งการพัฒนาไปยังพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน การปรับปรุงการกระจายของย่าน และฟื้นฟูชุมชนดั้งเดิมเพื่อให้รองรับการเดินและการใช้จักรยาน นอกจากนี้ผู้นำท้องถิ่นควรจัดสร้างระบบการเรียนรู้ของชุมชนในด้านผลประโยชน์ของการเดินและใช้ทุกกลยุทธ์ในการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมกิจวัตรประจำวันให้หันไปสู่การเพิ่มขึ้นของกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมสุขภาพ

2.2 ดัชนีชี้วัดการกระจายของภาคมหานคร

ศึกษาโดย Ewing of Rutgers University, Pendall of Cornell University and Chen of Smart Growth America (2004) ทำการศึกษาในปี พ.ศ. 2547 สาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

2.2.1 ลักษณะการวิจัย เป็นการวิเคราะห์เชิงคุณภาพและเชิงปริมาณโดยใช้พื้นฐานแนวคิดเกี่ยวกับการกระจายของเมือง และนำข้อมูลที่ได้จากตัวแปรมาทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบ

2.2.2 พื้นที่ศึกษา ใช้พื้นที่ศึกษาจากมหานครจำนวน 15 แห่งในประเทศสหรัฐอเมริกา

2.2.3 ตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา ใช้ดัชนีชี้วัดการกระจาย จำนวน 4 ปัจจัย เพื่อตรวจวัดและวิเคราะห์ ประกอบด้วย 1) ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย (Residential density) 2) การผสมผสานของบ้าน แหล่งงานและหน่วยบริการต่างๆ ภายในย่าน (Neighborhood mix of homes, jobs, and services) 3) ความเข้มแข็งของกิจกรรมภายในศูนย์ชุมชนและศูนย์กลางธุรกิจ (Strength of activity centers and downtowns) 4) ความสมบูรณ์ในการเข้าถึงโครงข่ายถนน (Accessibility of the street network)

2.2.4 ผลการศึกษา ได้พบลักษณะกายภาพที่น่าสนใจหลายประการ เช่น 1) มากกว่าร้อยละ 66 ของประชากรอาศัยอยู่ห่างมากกว่า 10 ไมล์จากย่านศูนย์กลางธุรกิจ หมายถึงว่ามีประชากรเพียงจำนวนน้อยที่เท่านั้นที่อยู่อาศัยอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองหรือภายในย่าน 2) มีการผสมผสานของบ้านและกิจกรรมด้านต่างๆ ในย่านเป็นจำนวนน้อย หรือมีเพียงร้อยละ 28 ของที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ในใกล้บริเวณแหล่งธุรกิจหรือแหล่งสถาบันต่างๆ 3) ความหนาแน่นของประชากรในเขตชุมชนมีระดับต่ำไม่เพียงพอในการสร้างระบบการขนส่งมวลชน และ 4) โครงข่ายถนนไม่ได้เชื่อมต่อกันอย่างมีประสิทธิภาพหรือร้อยละ 70 ของถนนถูกจำกัดด้วยขนาดของกลุ่มอาคารตามรูปทรงของเมือง

นอกจากนี้ ยังพบว่าประชาชนที่อาศัยในพื้นที่กระจุกกระจายมากมีความสนใจในการขับรถในระยะทางที่ยาวมากกว่าประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่กระจุกกระจายน้อย ผลการศึกษาได้ชี้ว่า การเพิ่มขึ้นของความเป็นเจ้าของรถยนต์จะมีความสัมพันธ์กับการเพิ่มขึ้นของ

มลภาวะทางอากาศและความเสี่ยงด้านอุบัติเหตุบนท้องถนน ซึ่งสวนทางกับการลดลงของการเดินเท้าและใช้บริการระบบขนส่งมวลชน

บทสรุปจากการศึกษาอาจแบ่งได้เป็น 4 ประเด็น ดังนี้

1. ระดับที่สูงขึ้นของการขับขี่ที่กับความเป็นเจ้าของรถยนต์ (Higher rates of driving and vehicle ownership) การวิจัยได้ชี้ให้เห็นความสัมพันธ์ของการจัดกระจายในระดับภูมิภาคกับการเพิ่มขึ้นของระยะทางการขับรถของแต่ละคน โดยเมืองที่มีการจัดกระจายมาก จะมีการเพิ่มขึ้นของรถยนต์มากและผู้ขับขี่มีอัตราการขับรถยาวนานขึ้นเมื่อเทียบกับเมืองที่จัดกระจายน้อย และพบว่าในจำนวนสิบพื้นที่มหานครที่จัดกระจายมากพบการใช้รถยนต์จำนวน 180 คันสำหรับประชากรจำนวน 100 ครอบครัว แต่สำหรับในพื้นที่ที่จัดกระจายน้อย พบการใช้รถยนต์จำนวน 162 คันสำหรับประชากรจำนวน 100 ครอบครัว ผลการวิจัยได้ชี้ให้เห็นว่า ในพื้นที่ที่จัดกระจายมาก ครอบครัวจะไม่ปฏิเสธในการใช้สำหรับรถยนต์และระดับของรายได้ของครัวเรือนไม่ได้มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการใช้รถยนต์

2. การเพิ่มขึ้นของระดับของโอโซนมลพิษ (Increased levels of Ozone pollution) การศึกษาพบว่ามีความสัมพันธ์อย่างมากระหว่างระดับของโอโซนมลพิษกับรายได้ ประชาชาติหรืออัตราการจ้างงาน ระดับโอโซนมลพิษมีนัยยะอย่างสำคัญด้านความสัมพันธ์กับความล้มเหลวด้านมาตรฐานสุขภาพของประชากร โดยการล้มเหลวดังกล่าวไม่ได้ส่งกระทบเพียงแค่เด็กหรือประชากรที่สุขภาพอ่อนแอเท่านั้น แต่ได้ส่งผลกระทบไปถึงระดับของสุขภาพของผู้คนทั่วทั้งภูมิภาคอีกด้วย

3. ความเสี่ยงอย่างสูงต่อภัยอันตรายจากอุบัติเหตุ (Greater risk of fatal accidents) ผลการวิจัยได้ชี้ว่า ในพื้นที่ที่จัดกระจายมากจะเป็นพื้นที่ที่มีความเสี่ยงการเกิดอุบัติเหตุทางรถยนต์ ในพื้นที่ที่จัดกระจายมากได้พบผู้เสียชีวิตจากอุบัติเหตุจำนวน 8 คนจากจำนวน 100,000 คนในขณะที่พื้นที่ที่จัดกระจายน้อยมีการเสียชีวิตต่ำกว่า 8 คนจากจำนวน 100,000 คน ระดับการเสียชีวิตที่สูงนี้มีความสัมพันธ์กับจำนวนการเพิ่มขึ้นของการขับขี่และการใช้ความเร็วของรถยนต์บนถนนสายหลักและทางด่วน ทำให้ชี้ชัดได้ว่า ความเร็วและการเพิ่มขึ้นของการขับขี่เป็นปัจจัยสำคัญในการเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ที่จัดกระจายมาก

4. ระดับที่ลดลงของการเดินและการใช้บริการระบบการขนส่งหลากหลายทางเลือก (Depressed rates of walking and alternative transportation) ในสถานที่กระจาย ประชาชนมีบ้านเรือนตั้งอยู่ห่างจากแหล่งงาน ประชาชนส่วนใหญ่จะไม่เลือกใช้รถโดยสารไฟหรือการเดินไปทำงาน แตกต่างจากในมหานครที่กระจุกกระจายน้อย ประชาชนส่วนใหญ่จะนิยมใช้ระบบขนส่งมวลชนเป็นทางเลือกหลักในการเดินทาง

2.2.5 ข้อเสนอแนะ ผู้วิจัยได้เสนอแนะนโยบายการลดการกระจุกกระจายของพื้นที่ จำนวน 6 ประการ ดังนี้

1. การจัดสรรทรัพยากรเพื่อลงทุนในชุมชนที่กระจุกกระจายและสนับสนุนโอกาสการมีบ้านแก่ประชาชนให้มากขึ้นเพื่อก่อให้เกิดความกระชับ
2. การฟื้นฟูสภาพทรัพยากรให้สามารถนำมาใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น
3. การกระตุ้นการพัฒนาใหม่ๆ หรือมุ่งเน้นการฟื้นฟูสภาพในพื้นที่พัฒนาที่กำหนดขึ้น
4. การคิดค้นและก่อให้เกิดความเจริญในพื้นที่ศูนย์กลางกรรมที่ได้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน
5. การสนับสนุนกลยุทธ์การจัดการการเติบโตของพื้นที่
6. การใช้นโยบายการคมนาคมขนส่งตามแนวทางของการเติบโตอย่างชาญฉลาด

กล่าวโดยสรุป จากการตรวจสอบผลการวิจัยที่เกี่ยวข้อง จะเห็นได้ว่าผลการวิจัยทั้งสามมีความคล้ายคลึงกันในเรื่อง ผลกระทบด้านคุณภาพชีวิตของประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่กระจุกกระจายโดยเฉพาะอย่างยิ่งผลกระทบด้านสุขภาพ แต่มีส่วนที่แตกต่างกันคือ ผลการศึกษาภายในประเทศได้สรุปว่า ประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานครมีความพึง

พอใจต่อการอยู่อาศัยในพื้นที่กระจุกกระจายแม้จะขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการเมื่อเทียบกับพื้นที่บริเวณใจกลางเมือง

เมื่อเปรียบเทียบผลงานทั้งสามข้างต้นกับแนวคิดและทฤษฎีที่ได้ตรวจสอบเอกสารไว้ก่อนหน้านี้ พบว่า ผลงานของนภาพร บรรพต (2550) สอดคล้องกับแนวคิดของ Chandra, Doi and Redwood (2003) ที่ระบุว่าผู้อยู่อาศัยในเขตชุมชนเมืองได้รับบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการอย่างเพียงพอและมีคุณภาพดีกว่าผู้อยู่อาศัยในเขตการเติบโตแบบกระจุกกระจาย ส่วนผลงานของ Ewing of Rutgers University, Pendall of Cornell University and Chen of Smart Growth America (2004) สอดคล้องกับแนวคิดของ Soule (2007) ที่ระบุว่าเมืองที่มีการกระจุกกระจายมาก จะมีการเพิ่มขึ้นของรถยนต์มากเมื่อเทียบกับเมืองที่กระจุกกระจายน้อย

ในส่วนของความเกี่ยวเนื่องกับหัวข้อที่ศึกษาในงานวิจัยชิ้นนี้ พบว่าผลงานของนภาพร บรรพต (2550) มีความเกี่ยวเนื่องด้านข้อสรุปการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่การกระจุกกระจายซึ่งเป็นตัวแปรในการศึกษา สำหรับผลงานของ Ewing of Rutgers University, Pendall of Cornell University and Chen of Smart Growth America (2004) มีความเกี่ยวเนื่องกับผลสรุปการวิจัยที่ชี้ว่าในพื้นที่กระจุกกระจายจะมีการลดลงของการเดินและการใช้บริการระบบการขนส่งที่หลากหลายซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรการขาดทางเลือกในการเดินทางในพื้นที่กระจุกกระจาย

สรุปผลการตรวจสอบเอกสาร

ผลการตรวจสอบเอกสารได้แสดงให้เห็นความสอดคล้องของข้อมูลว่า การกระจุกกระจายของเมืองเป็นมูลเหตุสำคัญที่ก่อให้เกิดปัญหาด้านต่างๆ ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสารได้พบวาทะทัศน์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดอาจช่วยยับยั้งการกระจุกกระจายของเมืองได้ ผู้วิจัยจึงได้สรุปผลการตรวจสอบเอกสารแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ดังนี้

ด้านผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยไม่พบการศึกษาและการวิจัยอย่างเป็นทางการทั้งในด้านการประเมินและการบังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ที่เกี่ยวข้องกับควบคุมการกระจุกกระจายของเมือง นอกเหนือจากที่ได้พบจากข้อกำหนดและ

มาตรการของผังเมืองรวม ซึ่งพบปัจจัยที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ 2 ประการคือ 1) ปัจจัยที่กระตุ้นให้เกิดการกระจายตัวของเมือง และ 2) ปัจจัยที่ควบคุมการกระจายตัวของเมือง

ด้านการกระจายตัวของเมือง จากการตรวจเอกสารเพื่อค้นหาลักษณะสภาพปัญหาการกระจายตัวของเมือง สามารถสรุปได้ว่าการกระจายตัวของเมืองมีลักษณะสำคัญ 5 ประการคือ การกระจายตัวในพื้นที่เกษตรกรรม การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ พื้นที่ส่วนกลางและศูนย์บริการชุมชน และการขาดทางเลือกในการเดินทาง ลักษณะดังกล่าว เกิดจากการขยายตัวของประชากร ความต้องการที่อยู่อาศัย และนโยบายของรัฐ ซึ่งแต่ละปัจจัยได้ส่งผลในเชิงลูกโซ่ก่อให้เกิดปัญหาอื่นๆ ตามมาเช่น การเพิ่มขึ้นของใช้รถยนต์และน้ำมันเชื้อเพลิง การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ไม่คุ้มค่าขาดประสิทธิภาพ และประการสำคัญ การกระจายตัวของเมืองได้ทำให้สูญเสียพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติ ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์และพื้นที่สีเขียวที่เป็นแหล่งฟอกอากาศของเมืองไปอย่างถาวร

ด้านการเติบโตอย่างชาญฉลาด จากการตรวจเอกสารสามารถสรุปสาระสำคัญด้านเกณฑ์และนโยบาย และกลวิธี ได้ดังนี้

1. เกณฑ์และนโยบาย ประกอบด้วย เกณฑ์จำนวน 10 และนโยบายจำนวน 100 ข้อ แต่ได้คัดเลือกเกณฑ์ที่มีคุณลักษณะในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง จำนวน 7 ข้อและนโยบายจำนวน 70 ข้อ เกณฑ์ที่นำมาใช้สำหรับการวิจัย ได้แก่ 1) การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2) การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3) การสร้างโอกาสและทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้ 4) การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดิน 5) การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ 6) การรักษาที่โล่ง พื้นที่เกษตร พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม พื้นที่อนุรักษ์ประวัติศาสตร์ และพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และ 7) ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย

2. กลวิธี ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่มีความเกี่ยวข้องในการวิจัยจำนวน 2 ชนิดได้แก่ การระดมสมองในการพัฒนาสถานที่ (Placemaking) และการระดมความเห็นทางผังเมืองที่เรียกว่า การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on Public Workshop)

ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้สรุปปัจจัยสำคัญเพื่อใช้ในการวิจัย ดังนี้

1. สมมติฐานของงานวิจัย

จากคำถามวิจัยที่ว่า แนวทางการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อควบคุมการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร ควรเป็นอย่างไร ดังนั้น ผู้วิจัยจึงตั้งสมมติฐาน คือ “สามารถหยุดยั้งการกระจายตัวของเมืองในเขตกรุงเทพมหานครได้โดยใช้แนวคิดการเติบโตของเมืองอย่างชาญฉลาด” เพื่อเป็นแนวทางและกรอบความคิดในการศึกษา โดยมีสมมติฐานย่อยว่า กรอบแนวคิด วิสัยทัศน์นโยบายและข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 มีบทบาทปฏิบัติไม่เพียงพอต่อการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง

2. สรุปประเด็นที่สามารถนำไปใช้ได้ต่อ

ประโยชน์ที่ได้จากการตรวจสอบเอกสาร ได้แก่ การมองเห็นความจำเป็นที่จะต้องปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ครั้งใหญ่อีกครั้งหนึ่งเพื่อเพิ่มเติมกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบายและข้อกำหนด โดยเฉพาะอย่างยิ่งแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพเพียงพอในการหยุดยั้งการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมือง สำหรับประเด็นที่สามารถนำไปใช้ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ได้แก่

1. การปรับปรุงกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย และแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ให้มีความสอดคล้องตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

2. การหยุดยั้งการกระจายตัวของเมืองตามกลยุทธ์และแนวทางจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

3. การหาข้อเสนอแนะในการสร้างรูปแบบการพัฒนากรุงเทพมหานครโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมืองให้มีความกระชับ ไม่รุกรานพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่โล่งและพื้นที่มีความงดงามตามธรรมชาติ สร้างสรรค์คุณภาพชีวิตที่ดีแก่ประชาชน

3. ตัวแปรที่ได้จากการศึกษา

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองในครั้งนี้ ได้ใช้ตัวแปรในการศึกษาที่ได้จากแนวคิดในต่างประเทศ และมุ่งความสนใจไปยังลักษณะและผลกระทบของการกระจายกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีลักษณะการแผ่ขยายแบบก้ำวกระโดดและแผ่ขยายต่อเนื่องมาจากพื้นที่เมือง โดยใช้ตัวแปรอิสระจากเกณฑ์ทั้ง 10 ข้อตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่ได้คัดเลือกไว้จำนวน 7 ข้อเพื่อเป็นปัจจัยหลักในการสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูล และจากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปตัวแปรในการศึกษา เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ได้ดังนี้

1. วัตถุประสงค์ที่ 1 การศึกษากรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ นโยบาย และแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ที่เกี่ยวข้องกับขยายตัวของเมืองและการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ได้ชี้ว่าประเด็นที่ควรศึกษาคือ

1.1 ปัจจัยที่กระตุ้นการกระจายตัวของเมือง

1.2 ปัจจัยที่ควบคุมการกระจายตัวของเมือง

2. วัตถุประสงค์ที่ 2 การศึกษาลักษณะและผลกระทบที่เกิดจากการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจากการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องมีตัวแปรซึ่งมีอิทธิพลต่อการกระจายตัวของเมือง ดังนี้

2.1 การรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง

2.2 การพัฒนาเป็นแบบก้ำวกระโดดขาดความต่อเนื่อง

2.3 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย

2.4 การขาดแคลนสาธารณูปโภค พื้นที่สาธารณะ และศูนย์บริการชุมชน

2.5 การขาดทางเลือกในการเดินทาง

3. วัตถุประสงค์ที่ 3 การศึกษาการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ด้านกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์

นโยบายและแผนผังข้อกำหนดการใช้ที่ดิน พร้อมทั้งมาตรการด้านต่างๆ เพื่อลดการกระจุก
กระจายของพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมือง ซึ่งผลการศึกษาทบถ้วนพบว่ามีตัวแปรที่นำมา
ศึกษา ดังนี้

3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

3.2 การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน

3.3 การสร้างโอกาสและทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้

3.4 การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดิน

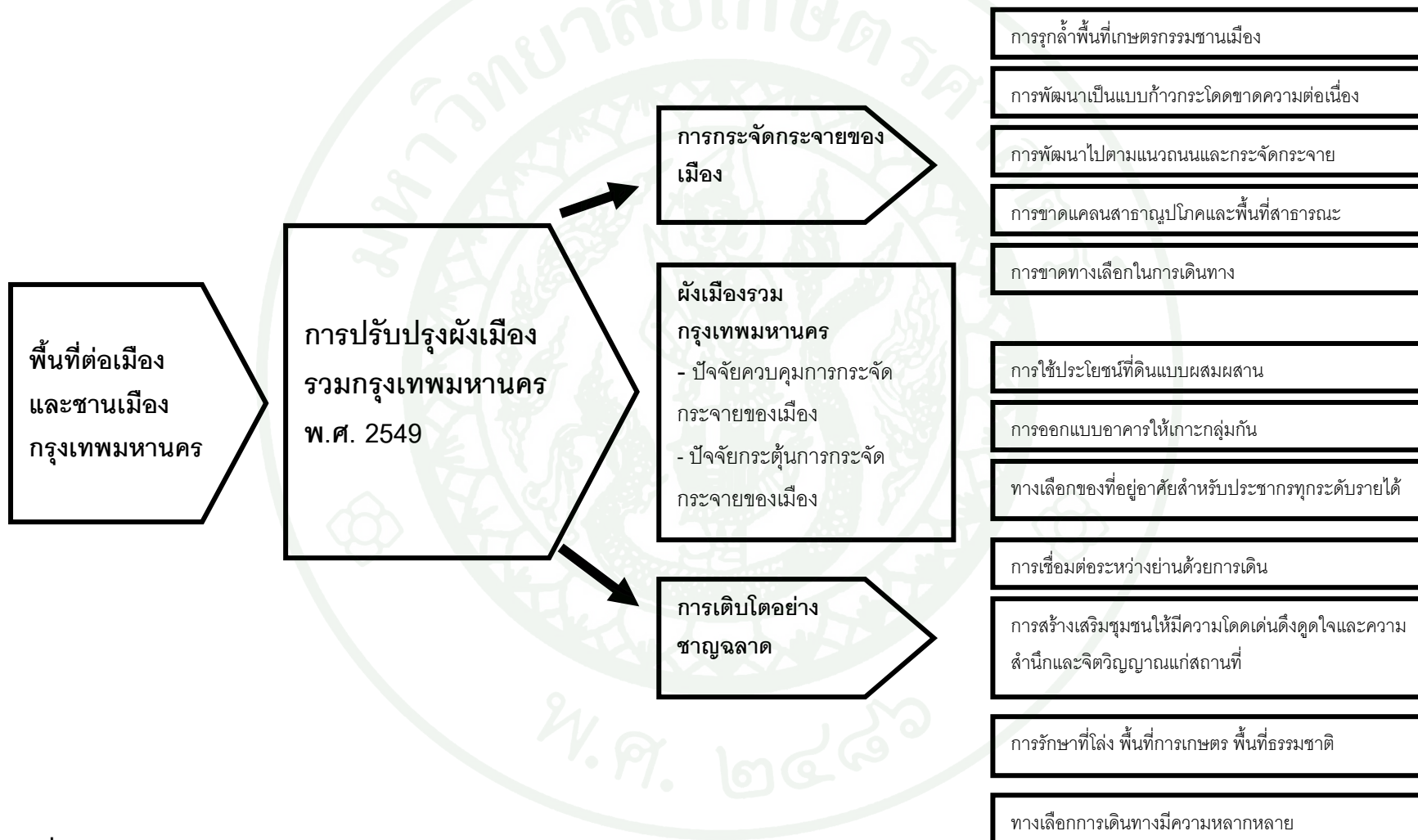
3.5 การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและสร้างความสำนึกและจิต

วิญญาณแก่สถานที่

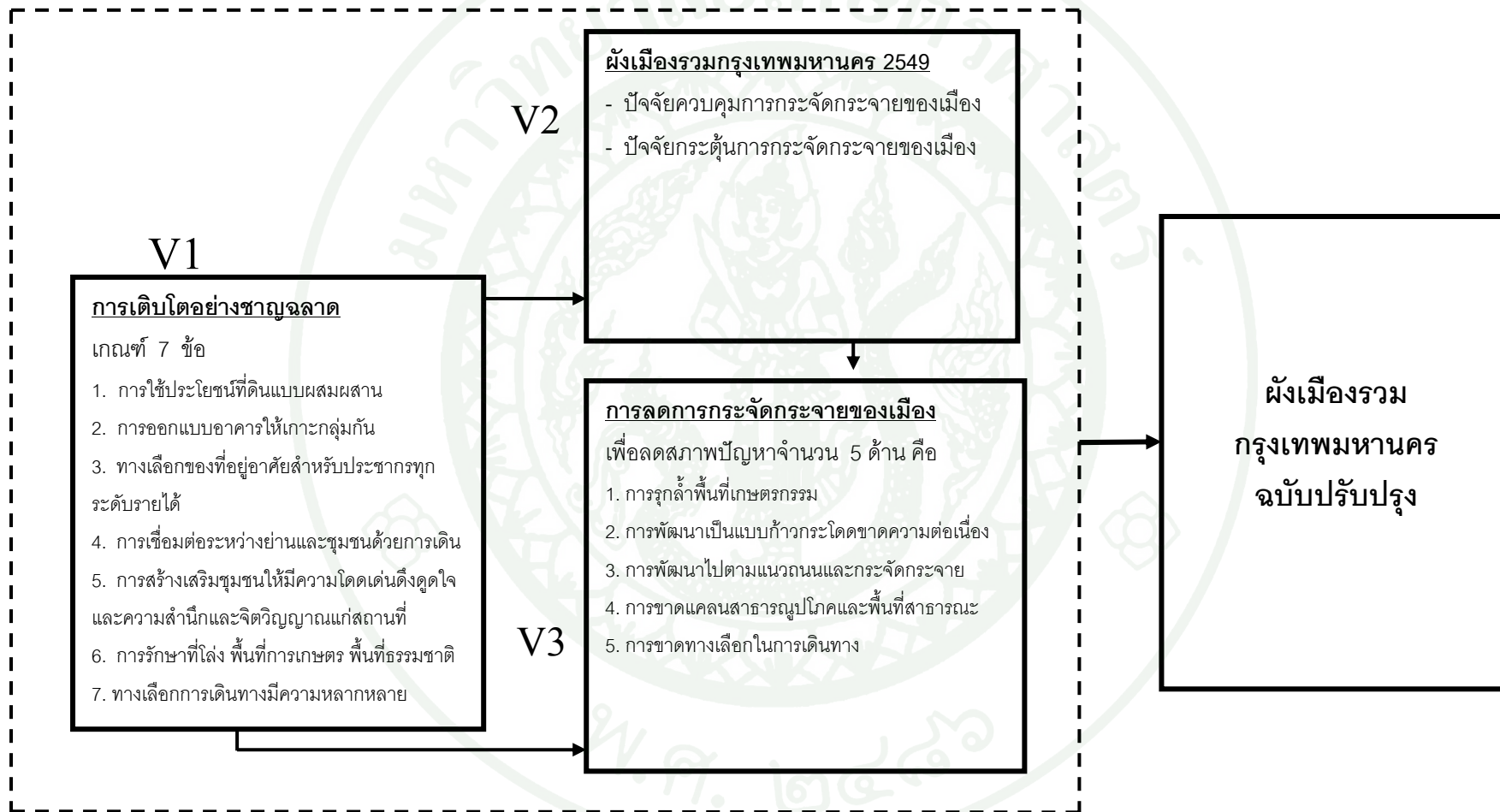
3.6 การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม พื้นที่อนุรักษ์
ประวัติศาสตร์ และพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

3.7 ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย

โดยกรอบแนวคิดการวิจัยเป็นไปตามภาพที่ 2.5 และ 2.6



ภาพที่ 2.5 แสดงการจัดกระบวนการคิด



ภาพที่ 2.6 กรอบความคิดการวิจัย

บทที่ 3

วิธีการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง เป็นการศึกษาระดับนโยบายเพื่อชี้ให้เห็นปัญหาการกระจายตัวของกรุงเทพมหานครโดยเฉพาะอย่างยิ่งการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง แม้จะได้รับการควบคุมจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 แล้วก็ตาม ดังนั้น เพื่อให้เกิดทางเลือกการควบคุมการกระจายที่มีประสิทธิภาพ การวิจัยในครั้งนี้จึงได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้สำหรับการควบคุมการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง โดยได้นำแนวคิดพร้อมทั้งเกณฑ์การปฏิบัติเสนอแนะในการปรับใช้สำหรับการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับต่อไป

การออกแบบการวิจัย

การศึกษานี้เป็นการศึกษาข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและมาตรการต่างๆ ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ที่เกี่ยวข้องกับควบคุมการกระจายตัวของเมืองและคุณภาพชีวิตของประชาชน และศึกษาลักษณะการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งผลกระทบในด้านต่างๆ ที่มีต่อความสำเร็จตามวิสัยทัศน์และนโยบายของผังเมืองรวมและคุณภาพชีวิตของประชาชน นอกจากนี้ ยังได้ศึกษาการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้สำหรับการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ในด้านข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและมาตรการประเภทต่างๆ เพื่อลดการกระจายตัวของเมือง ดังนั้น เพื่อให้การศึกษาสอดคล้องเหมาะสมกับตัวแปรที่มีความหลากหลาย ผู้วิจัยได้จึงอาศัยทั้งการวิจัยเชิงสำรวจและการวิจัยเชิงประเมินผล โดยข้อมูลได้จากการค้นคว้าเอกสาร การสำรวจพื้นที่ และการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ซึ่งข้อมูลที่ได้และการวิเคราะห์จะมีทั้งเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ

การคัดเลือกพื้นที่ศึกษาและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยได้แบ่งการคัดเลือกพื้นที่ศึกษาและกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 3 กลุ่มได้แก่ การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา การคัดเลือกชุมชน และการคัดเลือกบุคคลที่ใช้ศึกษา รายละเอียดประกอบด้วย

1. การคัดเลือกพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ระดับ ได้แก่ การศึกษาพื้นที่ในระดับกว้าง เป็นการศึกษาข้อมูลการเติบโตของกรุงเทพมหานครและพื้นที่บริเวณต่อเนื่องเพื่อให้เห็นภาพรวม กับการศึกษาในระดับลึก ซึ่งเป็นการศึกษาข้อมูลและสำรวจในพื้นที่เฉพาะซึ่งได้แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 เขต ได้แก่ พื้นที่เขตลาดกระบังซึ่งเป็นพื้นที่ตัวอย่างของการเติบโตแบบก้าวกระโดด (Leapfrog Development) และพื้นที่เขตทวีวัฒนาซึ่งเป็นพื้นที่ตัวอย่างของการเติบโตในลักษณะการแผ่จากเนื้อเมือง (Conurbation) เข้าไปยังพื้นที่การเกษตรและชุมชนดั้งเดิม รายละเอียด ดังนี้

1.1 การศึกษาพื้นที่ในระดับกว้าง

เป็นการสรุปข้อมูลการขยายตัวของกรุงเทพมหานครโดยอาศัยปัจจัยการเติบโตของประชากร และแสดงวิธีการคัดเลือกพื้นที่สำหรับการศึกษา ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.1.1 ลักษณะการแผ่ขยายของพื้นที่

การศึกษาของนาพร บวรพต (2550: 3) ระบุว่า พื้นที่กรุงเทพมหานครมีการขยายตัว 2 แบบ คือ แบบแรกเป็นการขยายตัวออกจากพื้นที่เมือง เช่น เขตบางกะปิ หลักสี่ บางพลัด ทวีวัฒนาและการขยายตัวออกจากชุมชนเมือง เช่น เขตดอนเมือง บางขุนเทียน มีนบุรี และหนองจอก ซึ่งยังมีการเติบโตไม่มากนักแต่ก็ยังหลงเหลือความเป็นศูนย์กลางชุมชน แบบที่สองเป็นการขยายตัวแบบก้าวกระโดดไปในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง เช่น ตำบลบางแม่นาง ตำบลบางม่วง อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี และอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี

นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2534 เป็นต้นมา กรุงเทพมหานครได้เพิ่มการขยายตัวแบบผสมทั้งในแนวสูงและแนวราบโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่เขตชั้นในและเขตต่อเนื่องซึ่งมีการกระจุก

ตัวของประชากรและมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหนาแน่น ลักษณะของอาคารจะขยายตัวในแนวสูง ส่วนพื้นที่ชานเมืองรอบนอกซึ่งได้รับอิทธิพลจากการลงทุนของธุรกิจสังหาริมทรัพย์จะขยายตัวในแนวราบ หากการขยายตัวของพื้นที่ยังอยู่ในลักษณะดังกล่าวโดยไม่มีควบคุมที่มีประสิทธิภาพ กล่าวคือ เมืองขยายตัวด้วยปัจจัยการเพิ่มขึ้นของบ้านจัดสรรและที่อยู่อาศัยซึ่งเน้นการก่อสร้างบ้านในพื้นที่แปลงใหญ่ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินเกินกว่าความจำเป็น (นภาพร บรรพต, 2550: 14) เชื่อว่าในอนาคต กรุงเทพมหานครจะต้องสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมไปเพื่อการอยู่อาศัยและกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ เกือบทั้งหมด

1.1.2 การคัดเลือกพื้นที่ศึกษาและประชากร

ในการศึกษาระดับกว้าง ผู้วิจัยจะศึกษาข้อมูลตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ได้แก่ การศึกษาลักษณะและผลกระทบที่เกิดจากการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยการใช้แบบสอบถามในการเก็บรวบรวมข้อมูล ซึ่งได้กำหนดพื้นที่ศึกษาและประชากร ดังนี้

ก. **พื้นที่ศึกษา** ผู้วิจัยสรุปได้ว่าพื้นที่เขตต่อเมืองจำนวน 22 เขตและพื้นที่เขตชานเมืองจำนวน 6 เขต รวมทั้งสิ้น 28 เขต เป็นพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย เขตต่อเมืองด้านทิศตะวันออก ได้แก่ เขตดอนเมือง เขตหลักสี่ เขตบางเขน เขตสายไหม เขตลาดพร้าว เขตบางกะปิ เขตปทุมธานี เขตวังทองหลาง เขตคันนายาว เขตสะพานสูง เขตพระโขนง เขตบางนา เขตประเวศ และเขตสวนหลวง เขตต่อเมืองด้านทิศตะวันตก ได้แก่ เขตตลิ่งชัน เขตทวีวัฒนา เขตภาษีเจริญ เขตบางแค เขตหนองแขม เขตราชบุรีบูรณะ เขตทุ่งครุ และเขตจอมทอง เขตชานเมืองด้านทิศตะวันออก ได้แก่ เขตมีนบุรี เขตคลองสามวา เขตลาดกระบัง และเขตหนองจอก เขตชานเมืองด้านทิศตะวันตก ได้แก่ เขตบางขุนเทียนและเขตบางบอน และมีเงื่อนไขการคัดเลือกพื้นที่ ดังนี้

1) พื้นที่ที่มีอัตราการขยายตัวของประชากรเป็นบวกโดยเฉพาะอย่างยิ่งเขตชานเมืองที่มีอัตราการขยายตัวประชากรอยู่ในระดับสูง

2) เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยในการศึกษาลักษณะและผลกระทบของการกระจายตัวในพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง

ข. ประชากร ได้แก่ เจ้าหน้าที่ระดับบริหารของเขต จำนวน 28 เขต โดยมีเงื่อนไขการคัดเลือก ดังนี้

- 1) เป็นผู้อำนวยการเขตหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายจากผู้อำนวยการเขต
- 2) ต้องปฏิบัติงานในพื้นที่มาแล้วอย่างน้อย 5 ปีติดต่อกัน

จากการส่งแบบสอบถามไปยังผู้อำนวยการเขตจำนวน 28 เขต ผู้วิจัยได้รับแบบสอบถามตอบกลับจำนวน 15 เขตหรือร้อยละ 57.69

1.2 การศึกษาในระดับลึก

เป็นการศึกษาข้อมูลและสำรวจพื้นที่เพื่อค้นหาลักษณะและผลกระทบการกระจายในพื้นที่เขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนา ซึ่งเป็นการเลือกตัวอย่างแบบเจาะจงของพื้นที่ย่านชานเมือง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.2.1 เขตลาดกระบัง

สำนักงานเมือง กรุงเทพมหานคร (2550) ได้จัดให้เขตลาดกระบังอยู่ในพื้นที่ กท 10 เรียกว่า กลุ่มศรีนครินทร์ อันเป็นศูนย์ชุมชนชานเมืองที่รองรับกิจกรรมของท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ประกอบด้วยพื้นที่ 3 เขต คือ ลาดกระบัง มีนบุรี และประเวศ โดยการพัฒนาศูนย์ชุมชนลาดกระบังให้เป็นแหล่งงาน ย่านการค้า และบริการของเขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังมีศักยภาพในการพัฒนาเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองหรือ Logistic Center ส่วนเขตประเวศ และมีนบุรีเป็นที่อยู่อาศัยรองรับแหล่งงาน ประชากรของกลุ่มศรีนครินทร์ในปี พ.ศ.2549 มีจำนวน 411,686 คน ความหนาแน่น 1,715 คนต่อตารางกิโลเมตร อัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยร้อยละ 3.185 จำนวนบ้าน 154,884 หลัง

เขตลาดกระบัง มีพื้นที่รวม 123.859 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ.2549 มีประชากรจำนวน 142,460 คน ความหนาแน่นเท่ากับ 1,150 คนต่อตารางกิโลเมตร และบ้านเรือน รวม 53,276 หลัง ปัจจุบันประกอบไปด้วย 6 แขวงได้แก่ แขวงลาดกระบัง แขวงคลองสองต้นนุ่น แขวงคลองสามประเวศ แขวงลำปลาทิว แขวงทับยาว และแขวงชุมทอง

ในปี พ.ศ.2548 เขตลาดกระบังมีประชากรจำนวน 138,327 แต่ปี พ.ศ.2549 ประชากรได้เพิ่มขึ้นเป็น 142,460 คนหรือเพิ่มขึ้น 4,133 คน (ร้อยละ 2.988) โดยในจำนวนนี้ แขวงทับยาวมีประชากรเพิ่มมากที่สุด จำนวน 1,950 คนหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.477

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้จัดให้เขตลาดกระบังเป็นเขตการเกษตร อุตสาหกรรมและการบริการ พื้นที่ชั้นในใช้ประโยชน์เป็นแหล่งพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมาก (พ.2-พ.5) พื้นที่ต่อเนื่องเขตเมืองจัดเป็นที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นปานกลาง (ย.5-ย.7) และที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อย (ย.1-ย.4) ส่วนพื้นที่รอบนอกถูกจัดให้เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก 1-ก 2) และประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก 3-ก 4) นอกจากนี้ พื้นที่เขตลาดกระบังยังจัดให้มีพื้นที่พัฒนาอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (อ.2-อ.4) ปัจจุบัน เขตลาดกระบังยังมีพื้นที่เกษตรกรรมอยู่สูงถึงร้อยละ 22.20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมด ในขณะที่พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ว่างซึ่งมีปริมาณร้อยละ 38.20 และพื้นที่อยู่อาศัยร้อยละ 12.37 (สำนักงานเขตลาดกระบัง, 2550: 3) เนื่องจากเขตลาดกระบังเป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ดังนั้น จึงมีพื้นที่ส่วนหนึ่งถูกจัดให้เป็นพื้นที่เพื่อการผลิตและจัดเก็บสินค้า

จากการศึกษานำร่องของผู้วิจัย พบการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยอย่างกระจัดกระจาย หากเป็นชุมชนดั้งเดิมจะกระจายตามแนวลำคลอง แต่หากเป็นชุมชนเกิดใหม่จะเกาะตามแนวถนนสายหลักและสายรอง ส่วนบ้านจัดสรรจะตั้งอยู่อย่างหนาแน่นบริเวณด้านทิศเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือของสนามบินสุวรรณภูมิ

1.2.2 เขตทวีวัฒนา

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (2550) ได้จัดให้เขตทวีวัฒนาจัดอยู่ในพื้นที่ กท 11 หรือกลุ่มมหาสวัสดิ์ เป็นเขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยสภาพแวดล้อมชั้นดีผสมผสานกับพื้นที่เกษตรกรรม ประกอบด้วย เขต 4 เขต คือ ทวีวัฒนา ดลิ่งชัน บางแค และหนองแขม มีประชากรรวม 498,099 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 3,114 คนต่อตารางกิโลเมตร อัตราการเพิ่มประชากร 1.687 จำนวนบ้าน 180,118 หลัง

เขตทวีวัฒนา มีพื้นที่ 50.219 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ.2549 มีประชากรจำนวน 68,423 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 1,362 คนต่อตารางกิโลเมตร และมีบ้านเรือนจำนวน 27,588 หลัง แบ่งการปกครองออกเป็น 2 แขวงคือ แขวงทวีวัฒนา และแขวงศาลาธรรมสพน์

ในปี พ.ศ.2548 เขตทวีวัฒนามีประชากรจำนวน 66,354 คนแต่ในปี พ.ศ. 2549 ประชากรได้เพิ่มขึ้นเป็น 68,423 คนหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.118 โดยแขวงศาลาธรรมสพน์มีประชากรเพิ่มขึ้น 1,439 คนหรือคิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.061

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้จัดให้เขตทวีวัฒนาเป็นพื้นที่อยู่อาศัยชั้นดี พื้นที่ทั้งหมดของเขตถูกจัดให้เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก 1-ก 2) และประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก 3-ก 4) จากการศึกษาการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันพบว่า พื้นที่ที่ยังคงสภาพเป็นพื้นที่การเกษตรในปี พ.ศ.2549 เหลืออยู่เพียงแค่ 6.240 ตารางกิโลเมตรหรือร้อยละ 12.42 เท่านั้น โดยพื้นที่ส่วนใหญ่ของเขตเป็นพื้นที่ว่างคิดเป็นร้อยละ 45.75 รองลงมาเป็นพื้นที่อยู่อาศัยร้อยละ 25.59 (สำนักงานเขตทวีวัฒนา, 2550: 2)

จากการศึกษานำร่องของผู้วิจัย พบการตั้งบ้านเรือนอยู่อาศัยอย่างกระจัดกระจาย หากเป็นชุมชนดั้งเดิมจะกระจายตามแนวลำคลอง แต่หากเป็นชุมชนเกิดใหม่จะเกาะตามแนวถนนสายหลักและสายรอง ส่วนหมู่บ้านจัดสรรจะตั้งอยู่อย่างหนาแน่นทั่วทั้งพื้นที่ แต่จะหนาแน่นมากบริเวณสองฝั่งของถนนพระปิ่นเกล้า-นครชัยศรี ริมถนนกาญจนาภิเษกฝั่งขวา สองฝั่งถนนพุทธมณฑลสาย 2 และ 3 รวมทั้งสองฝั่งถนนอุทัยนา

2. การคัดเลือกชุมชน

ในการศึกษาการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยต้องสำรวจทางกายภาพในพื้นที่เขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนาซึ่งเป็นพื้นที่เป้าหมาย โดยคัดเลือกพื้นที่พาณิชยกรรมที่เป็นปัจจัยกระตุ้นการกระจายตัวของเมือง และชุมชนที่สามารถเป็นตัวแทนของพื้นที่ศึกษาได้ ทั้งนี้ กรุงเทพมหานครได้แบ่งชุมชนออกเป็น 5 ประเภทตามลักษณะการตั้งถิ่นฐานประกอบด้วย 1) ชุมชนแออัด 2) ชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 3) ชุมชนชานเมือง 4) ชุมชนเมืองและ 5) เคหะชุมชน โดยใช้เกณฑ์การศึกษาตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module)

(Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 5) เป็นเครื่องมือในการสำรวจลักษณะทางกายภาพ ซึ่งเกณฑ์จำนวน 6 ข้อ ประกอบด้วย

1. อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท (Rural Subdivisions)
2. อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกัน (Residential Subdivisions)
3. อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจัดกระจายในที่โล่ง (Sprawl Type Open Space)
4. อาคารค้าปลีกค้าส่งกระจัดกระจายตามแนวถนน (Shopping and Retailing Strips)
5. อาคารหรือกลุ่มอาคารพาณิชยกรรมหรือคลังสินค้าที่กระจัดกระจายตามแนวถนน (Business and Commercial Strips)

6. อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจัดกระจายตามแนวถนน (Sprawl Type Thoroughfares)

โดยขอบเขตของการศึกษา ดังรายละเอียดต่อไปนี้

2.1 เขตลาดกระบัง

ผู้วิจัยได้คัดเลือกพื้นที่เพื่อการสำรวจทางกายภาพ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่

2.1.1 การคัดเลือกพื้นที่พาณิชยกรรม เพื่อศึกษาลักษณะการกระจัดกระจายของเมือง โดยเลือกพื้นที่ชุมชนบำรุงรื่นและพื้นที่พาณิชยกรรมกระจัดกระจายตามแนวถนนร่มเกล้า (Commercial Strip) แขวงคลองสามประเวศ เริ่มตั้งแต่ริมทางต่างระดับถนนมอเตอร์เวย์ (ถนนเทพฯ-ชลบุรี) ไปจนถึงสามแยกตัดถนนเจ้าคุณทหาร ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์และปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมาก ประกอบกับการเป็นพื้นที่ที่มีความขัดแย้งด้านการใช้ประโยชน์ตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 กล่าวคือ ผังเมืองรวมได้กำหนดให้บริเวณฝั่งซ้ายเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย แต่ฝั่งตรงกันข้ามได้กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก1-ก2) ซึ่งการกำหนดในลักษณะดังกล่าวมีความขัดแย้งกับการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน ประกอบกับ พื้นที่นี้มีสภาพการเป็นตัวแทนลักษณะการขยายตัวอย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดของเขตลาดกระบัง จึงมีความเหมาะสมในการนำมาศึกษาลักษณะและผลกระทบการเติบโตแบบกระจัดกระจายแบบการก้าวกระโดดในพื้นที่ย่านชานเมืองได้เป็นอย่างดี

2.1.2 การคัดเลือกชุมชน เป็นพื้นที่ที่จะแจ้งในการสำรวจลักษณะการกระจายและสัมพันธภาพระหว่างชุมชน สำหรับในเขตลาดกระบัง ผู้วิจัยจะเลือกศึกษาเฉพาะชุมชนเมืองและชุมชนชานเมืองเท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจาก ชุมชนแออัด และเคหะชุมชนมีศักยภาพน้อยในการกระจายออกสู่พื้นที่อื่นๆ โดยการศึกษาเชิงพื้นที่ได้ใช้เกณฑ์การวัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด รายละเอียดชุมชนที่คัดเลือก มีดังนี้

ก. ชุมชนประเภทชานเมืองจำนวน 3 ชุมชนหรือร้อยละ 25 จากจำนวนชุมชนชานเมืองของเขตลาดกระบังทั้งหมด โดยลักษณะทางกายภาพของชุมชนที่คัดเลือก ได้แก่

1) ชุมชนริมคลองลาดบัวขาว สภาพปัจจุบันเป็นชุมชนกึ่งเกษตรและอุตสาหกรรม ประชาชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ชุมชนตั้งกระจายตามแนวถนนและริมคลอง ไม่พบศูนย์กลางและศูนย์บริการชุมชนที่เด่นชัด การกระจายของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเกณฑ์ที่ 1-3 ชุมชนขาดแคลนโรงเรียนศูนย์สาธารณสุขและสนามกีฬา ประชาชนใช้รถยนต์ส่วนบุคคลและรถยนต์สองแถวเป็นพาหนะหลัก ประชาชนประกอบอาชีพการเกษตร พนักงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก3-ก4) มีโอกาสการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจการอุตสาหกรรมสูงมาก ดังภาพที่ 3.1



ภาพที่ 3.1 พื้นที่การเกษตรและโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ชุมชนริมคลองลาดบัวขาว

2) ชุมชนดารู้ดมีภูมิอุปถัมภ์ สภาพปัจจุบันเป็นชุมชนเกษตรตั้งอยู่ติดแนวขอบรอยต่อกรุงเทพมหานครกับจังหวัดฉะเชิงเทรา ประชาชนเกือบทั้งหมดนับถือศาสนาอิสลาม ชุมชนตั้งกระจายตามริมคลองและถนน มีศูนย์กลางชุมชนและกลุ่มร้านค้าพาณิชยกรรม

บริเวณด้านหน้ามัสยิด การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด เกณฑ์ที่ 1 ขาดแคลนโรงเรียน ศูนย์สาธารณสุขและสนามกีฬา ประชาชนใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นหลัก ไม่มีระบบบริการขนส่งสาธารณะ พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) โอกาสในการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจการอื่นมีน้อย ดังภาพที่ 3.2



ภาพที่ 3.2 ที่อยู่อาศัยที่กระจายและศูนย์พาณิชยกรรมย่อยของชุมชนดาวู้ดมีกิมอุปถัมภ

3) ชุมชนเลียบคลองมอญ สภาพปัจจุบันเป็นชุมชนกึ่งเกษตรกึ่งอุตสาหกรรม ประชาชนทั้งหมดนับถือศาสนาพุทธ ชุมชนนี้จัดเป็นชุมชนดั้งเดิมของเขตลาดกระบัง ประชาชนส่วนใหญ่มีเชื้อสายมอญเดิมตั้งถิ่นฐานริมสองฝั่งคลองมอญ เมื่อมีการตัดถนนเส้นใหม่ขนานกับแนวคลองได้เกิดอาคารที่พักอาศัยและอาคารพาณิชยกรรมกระจายตามริมถนนเช่นเดียวกับชุมชนโดยทั่วไป การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเกณฑ์ที่ 1-3 ศูนย์กลางชุมชนแบ่งเป็น 2 แห่ง โดยแห่งแรกเป็นวัดคลองมอญซึ่งใช้สำหรับการประกอบพิธีกรรมและกิจกรรมทางศาสนา แห่งที่สองตั้งอยู่ที่บ้านของประธานชุมชน ซึ่งมีลานสำหรับเยาวชนและสมาชิกของชุมชนได้ร่วมกิจกรรมศึกษาเรียนรู้และระดมความคิดเห็นในการพัฒนาชุมชน ในบริเวณชุมชนไม่มีศูนย์สาธารณสุขแต่ได้จัดให้มีหน่วยอนามัยย่อยซึ่งตั้งอยู่ที่ลานกิจกรรม ณ บ้านของประธานชุมชน จากการสำรวจพบว่าชุมชนเลียบคลองมอญน่าจะเป็นชุมชนเดียวในเขตลาดกระบังที่ได้จัดทำนโยบายการอนุรักษ์พื้นที่การเกษตรและประเพณีดั้งเดิมที่สืบทอดมาตั้งแต่บรรพบุรุษ ปัจจุบันพื้นที่ส่วนใหญ่ของชุมชนนี้ตั้งอยู่ในเขตการใช้ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) โดยส่วนติ่งปลายของชุมชนได้ถูกแบ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) แม้ว่าชุมชนจะมีนโยบายการรณรงค์เพื่อรักษาพื้นที่การเกษตร แต่เนื่องจากปัจจุบันสมาชิกส่วนใหญ่ในชุมชนไม่ได้ประกอบอาชีพนี้โดยเฉพาะสมาชิกวัยหนุ่มสาวอีกทั้งชุมชนเองตั้งอยู่ใกล้กับถนนสายหลักที่เชื่อมต่อกับเขตลาดกระบัง สนามบินสุวรรณภูมิและ

ศูนย์บรรจุหีบห่อของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ICD) ดังนั้น ในระยะยาวพื้นที่บริเวณนี้อาจจะถูกปรับเปลี่ยนเป็นอาคารที่พักอาศัยแบบรวมของผู้มีถิ่นทำงานของสนามบินสุวรรณภูมิหรือถูกปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่คลังสินค้าและลานเก็บรักษาตู้คอนเทนเนอร์ซึ่งปัจจุบันได้แผ่กระจายพื้นที่ไปเป็นอย่างมาก ดังภาพที่ 3.3



ภาพที่ 3.3 การแผ่ขยายของที่พักอาศัยขนาดใหญ่และคลังตู้คอนเทนเนอร์ในพื้นที่ชุมชน เลียบคลองมอญ

ข. ชุมชนประเภทชุมชนเมืองจำนวน 3 ชุมชนหรือร้อยละ 15 จากจำนวนชุมชนเมืองของเขตลาดกระบังทั้งหมด โดยชุมชนที่คัดเลือกได้แก่

1) ชุมชนหลังวัดลานบุญ เป็นชุมชนเมืองประชาชนอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น ประชาชนประกอบอาชีพรับจ้างในภาคเอกชน พนักงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ ทำธุรกิจส่วนตัวและอุตสาหกรรมขนาดเล็กภายในครัวเรือน ที่อยู่อาศัยจะผสมผสานกับกิจการพาณิชยกรรมและบริการ การกระจายของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเกณฑ์ที่ 2 ใช้ศูนย์กลางชุมชนในบริเวณวัดลานบุญ เป็นชุมชนที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ถนนและซอยเชื่อมต่อกันเป็นโครงข่ายค่อนข้างสมบูรณ์ แต่จะประสบกับปัญหาน้ำท่วมในช่วงฤดูฝน ประชาชนส่วนใหญ่ใช้ยานพาหนะส่วนบุคคล บริการรถสองแถวและมอเตอร์ไซด์รับจ้างเพื่อสัญจรเชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเชื่อมต่อไปยังโรงเรียนที่ตั้งอยู่ภายในบริเวณวัดและตลาดสดที่ตั้งอยู่ด้านหน้าของวัดลานบุญ ผังเมืองรวมได้กำหนดให้พื้นที่บริเวณนี้จัดอยู่ในประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.5-ย.14) โอกาสในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมีไม่มากนักเนื่องจากที่ดินเดิมมีการใช้ประโยชน์ใกล้หมดแล้วชุมชนมีทางเข้าค่อนข้างแคบไม่เหมาะในการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่

2) ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาทิพพาวาศ เป็นอีกชุมชนเมืองหนึ่งของเขตลาดกระบังที่ประชาชนอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น ประชาชนประกอบอาชีพรับจ้างในภาคเอกชน พนักงานของรัฐและรัฐวิสาหกิจ ทำธุรกิจส่วนตัวและอุตสาหกรรมขนาดเล็กภายในครัวเรือน ที่อยู่อาศัยจะผสมผสานกับกิจการพาณิชย์กรรมและบริการ การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลัดเกณท์ที่ 2 มีศูนย์ชุมชนและหน่วยบริการพื้นฐาน สาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ค่อนข้างสมบูรณ์ แต่ถนนและซอยบางส่วนยังไม่สามารถเชื่อมต่อถึงกัน และจะประสบกับปัญหาเรื่องน้ำท่วมในช่วงฤดูฝนเช่นเดียวกับชุมชนอื่นๆ ในเขตลาดกระบัง ประชาชนส่วนใหญ่ใช้ยานพาหนะส่วนบุคคล บริการรถสองแถวและมอเตอร์ไซด์รับจ้างเพื่อสัญจรเชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ ผังเมืองรวมได้กำหนดให้พื้นที่บริเวณนี้จัดอยู่ในประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.5-ย.14) โอกาสในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินมีไม่มากนักเนื่องจากที่ดินเดิมมีการใช้ประโยชน์ไปใกล้หมดแล้ว

3) ชุมชนวัดบำรุงจีน ชุมชนนี้ยังมีสภาพเป็นชุมชนกึ่งเมืองกึ่งชนบท กล่าวคือยังมีพื้นที่การเกษตรหลงเหลืออยู่บริเวณทิศตะวันออก เขตพาณิชย์กรรมของชุมชนตั้งอยู่อย่างกระจายตามแนวถนนร่มเกล้า การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลัดเกณท์ที่ 1-6 ศูนย์กลางของชุมชนตั้งอยู่ ณ.วัดบำรุงจีนซึ่งภายในบริเวณนี้จะประกอบไปด้วยลานกิจกรรม โรงเรียน ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก และหน่วยอนามัยย่อยของชุมชน สาเหตุสำคัญที่ผลักดันให้ศูนย์กลางชุมชนแห่งนี้มีความพร้อมเนื่องจากการได้รับการสนับสนุนด้านที่ดินและงบประมาณจากสมาชิกภายในครอบครัวของประธานชุมชนในปัจจุบันซึ่งเป็นผู้ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมมาก่อน แม้ว่าพื้นที่ทั้งหมดของชุมชนถูกประกาศให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) ซึ่งมีอุปสรรคค่อนข้างมากในการพัฒนาเป็นชุมชนเมืองแต่เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าวอร์ตติงค์ และอยู่ริมถนนร่มเกล้าอันเป็นเส้นทางสายหลักที่เชื่อมต่อไปยังศูนย์พาณิชย์กรรมของเขตมีนบุรีและหนองจอก ดังนั้น ในอนาคตพื้นที่บริเวณนี้จึงมีโอกาสในการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมการใช้ประโยชน์ไปเป็นกิจกรรมอื่น ดังภาพที่ 3.4



ภาพที่ 3.4 ที่อยู่อาศัยดั้งเดิมและที่ก่อสร้างซึ่งตั้งกระจายในชุมชนวัดบำรุงจีน

จากข้อมูลทีกล่าวนมา สามารถสรุปคุณสมบัติของชุมชนที่เลือกศึกษาทั้ง 6 ชุมชนตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 ลักษณะการกระจายตัวของชุมชนในเขตลาดกระบังตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด

รูปแบบข้อกำหนด ที่ชาญฉลาด	ชุมชน					
	ริมคลอง ลาดบัว ขาว	ดารู้ลมีกิม อุปถัมภ์	เลียบ คลอง มอญ	หลังวัด ลานบุญ	หมู่บ้าน พัฒนาทิพ พาวาศ	วัด บำรุงริน
1. อาคารที่ตั้งไม่เกาะ กลุ่มกันในชนบท	✓	✓	✓			✓
2. อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้ง ไม่เกาะกลุ่มกัน	✓		✓	✓	✓	✓
3. อาคารอื่นๆ ที่กระจัด กระจายในที่โล่ง	✓		✓			✓
4. อาคารค้าปลีกค้าส่งที่ กระจัดกระจายตามแนว ถนน						✓
5. กลุ่มอาคารพาณิชย์ กรรมหรือคลังสินค้าที่ กระจัดกระจายตามแนว ถนน						✓
6. อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจัดกระจายตาม แนวถนน						✓

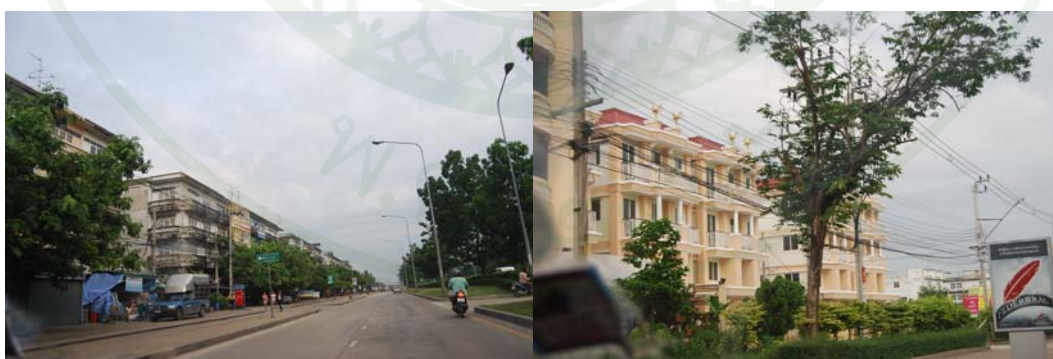
2.2 เขตทวีวัฒนา

กรุงเทพมหานครได้กำหนดให้เขตทวีพัฒนามีชุมชนอย่างเป็นทางการอยู่เพียง 2 ประเภท ได้แก่ ชุมชนหมู่บ้านจัดสรรและชุมชนชานเมือง ซึ่งผู้วิจัยจะได้คัดเลือกพื้นที่ตัวอย่างจากชุมชนทั้งสองประเภtnี้มาเป็นพื้นที่ศึกษา และจากขอบเขตการศึกษาที่ได้กำหนดให้เลือกพื้นที่เขตทวีวัฒนาเป็นตัวแทนการเติบโตแบบแผ่กระจายจากพื้นที่เมือง ดังนั้น จึงได้คัดเลือกแบบ

เจาะจงเอาพื้นที่ชุมชนที่มีโอกาสในการแผ่ขยายและมีลักษณะการกระจายแบบแผ่ขยายที่มีลักษณะเด่นมากกว่าชุมชนอื่นๆ จากชุมชนจำนวนทั้งสิ้น 9 ชุมชน ในจำนวนนี้เป็นชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 5 ชุมชนและชุมชนชานเมือง 4 ชุมชน ซึ่งจากการสำรวจไม่ปรากฏความแตกต่างด้านกายภาพ ดังนั้นจึงได้คัดเลือกพื้นที่ศึกษารวม 4 ชุมชนซึ่งเป็นชุมชนหมู่บ้านจัดสรร 2 ชุมชนหรือร้อยละ 40 เทียบจากชุมชนหมู่บ้านจัดสรรทั้งหมด และชุมชนชานเมือง 2 ชุมชนหรือร้อยละ 50 เทียบจากชุมชนชานเมืองทั้งหมด

นอกจากนี้ ยังได้คัดเลือกพื้นที่พาณิชยกรรมตามแนวนอนในพื้นที่เขตทวีวัฒนาที่กระจายตามแนวนอนซึ่งอาจรูกล้ำเข้าไปยังพื้นที่การเกษตรจำนวน 1 บริเวณ ทั้งนี้การศึกษาทางกายภาพพื้นที่พาณิชยกรรมและชุมชนเป็นการศึกษารายละเอียดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module) (Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 5) โดยผู้วิจัยได้คัดเลือกพื้นที่เพื่อการสำรวจทางกายภาพ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

2.2.1 การคัดเลือกพื้นที่เพื่อศึกษาลักษณะการกระจายของชุมชนและพื้นที่พาณิชยกรรม โดยผู้วิจัยได้คัดเลือกแหล่งพาณิชยกรรมที่กระจายตามแนวนอนพหุคูณหลายสาย 3 (ภาพที่ 3.5) พื้นที่แขวงทวีวัฒนา โดยเริ่มตั้งแต่สามแยกถนนอุทยานไปจนถึงสี่แยกทางเข้าชุมชนบางพรหมรวมใจวัฒนา ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้มีสภาพคล้ายคลึงศูนย์พาณิชยกรรมแห่งใหม่ของเขตซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์ราชการเขตทวีวัฒนา และปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอย่างมาก



ภาพที่ 3.5 อาคารพาณิชยกรรมเก่าและอาคารพาณิชยกรรมก่อสร้างใหม่บริเวณ

ศูนย์พาณิชยกรรมแห่งใหม่บนถนนพหลโยธินสาย 3 เขตทวีวัฒนา

ประกอบกับการเป็นพื้นที่ที่มีความขัดแย้งด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 กล่าวคือ ผังเมืองรวมได้กำหนดให้บริเวณพื้นที่ของชุมชนทั้งหมดอยู่ในประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) ซึ่งขัดแย้งกับการใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน นอกจากนี้ พื้นที่ในปัจจุบันยังมีสภาพการเป็นตัวแทนลักษณะการขยายตัวของศูนย์การขนส่งที่แผ่ล้นออกมาจากถนนกาญจนาภิเษก จึงมีความเหมาะสมในการนำมาศึกษาลักษณะและผลกระทบการกระจายแบบแผ่ขยายไปในพื้นที่ย่านชานเมือง

2.2.2 การคัดเลือกชุมชน เป็นพื้นที่ที่เจาะจงในการสำรวจลักษณะการกระจายและสัมพันธภาพระหว่างชุมชน เพื่อศึกษาลักษณะและผลกระทบการกระจายในพื้นที่ โดยคัดเลือกชุมชนจำนวน 4 ชุมชนตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด ดังนี้

ก. ชุมชนประเภทหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 2 ชุมชนหรือร้อยละ 40 จากจำนวนชุมชนหมู่บ้านจัดสรรของเขตทวีวัฒนาทั้งหมด โดยชุมชนที่คัดเลือกได้แก่

1) ชุมชนหมู่บ้านร่วมแก้ว เป็นชุมชนหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมานานกว่า 10 ปี ชุมชนนี้อาณาเขตติดต่อกับอำเภอพุทธมณฑล จังหวัดนครปฐม มีประชากรจำนวน 1,503 คนและ 423 ครัวเรือน ลักษณะของชุมชนเป็นเช่นเดียวกับหมู่บ้านจัดสรรโดยทั่วไป กล่าวคือ ใช้โครงข่ายถนนและการวางกลุ่มอาคารแบบกริด (Grid System) บริเวณเกือบใจกลางหมู่บ้านจัดเป็นศูนย์พาณิชยกรรมขนาดเล็กสำหรับบริการสมาชิกภายในโครงการ การกระจายของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเกณฑ์ที่ 2 สภาพพื้นที่โดยรวมไม่มีความเปลี่ยนแปลงมากนัก ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้พื้นที่บริเวณนี้อยู่ในประเภทชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4)

2) ชุมชนหมู่บ้านกอบแก้ว เป็นชุมชนหมู่บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างมานานกว่า 10 ปีเช่นเดียวกับหมู่บ้านร่วมแก้ว หมู่บ้านตั้งอยู่บริเวณใจกลางศูนย์การขนส่งย่านชานเมืองซึ่งมีพื้นที่ต่อเนื่องกับถนนกาญจนาภิเษก ประชากรจำนวน 280 คนและ 76 ครัวเรือน ลักษณะของชุมชนเป็นเช่นเดียวกับหมู่บ้านจัดสรรโดยทั่วไป กล่าวคือ ใช้โครงข่ายถนนและการวางบล็อกอาคารแบบกริด (Grid System) เนื่องจากเป็นหมู่บ้านขนาดเล็กจึงไม่มีศูนย์พาณิชยกรรมตั้งอยู่ภายในโครงการแต่จะใช้บริการร้านค้าและบริการต่างๆ ที่ตั้งกระจายบริเวณชอยเชื่อมต่อย่านถนนพุทธมณฑลสาย 2 กับถนนกาญจนาภิเษก สภาพพื้นที่โดยรอบหมู่บ้านเป็นที่ตั้งของ

คลังและสถานที่รับส่งสินค้า ตรอกและซอยด้านหน้าโครงการจะหนาแน่นไปด้วยรถบรรทุกทุกแบบ พ่วง 18 ล้อและรถบรรทุกสิบล้อ ลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่มีความขัดแย้งสูงระหว่างกิจกรรมการอยู่อาศัยกับกิจกรรมการเป็นศูนย์การกระจายสินค้า การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาวนครลาดเกล้าที่ 2 และ 5 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครกำหนดให้พื้นที่บริเวณนี้อยู่ในประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2)

ข. ชุมชนประเภทชานเมืองจำนวน 2 ชุมชนหรือร้อยละ 50 จากจำนวนชุมชนชานเมืองของเขตทวีวัฒนาทั้งหมด โดยชุมชนที่คัดเลือกได้แก่

1) ชุมชนหลังสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์ เป็นชุมชนที่ตั้งอยู่บนที่ดินของการรถไฟแห่งประเทศไทยและที่ดินของเอกชน มีผู้อยู่อาศัยจำนวน 1,389 คนและ 227 ครัวเรือน ตั้งอยู่ติดกับแนวคลองมหาสวัสดิ์ซึ่งที่ดินฝั่งตรงข้ามเป็นเขตจังหวัดนนทบุรี อาจกล่าวได้ว่าเป็นชุมชนเดียวของเขตทวีวัฒนาที่มีสภาพทางกายภาพมีความทรุดโทรมที่สุด ซึ่งได้แก่ ที่ดินตั้งอยู่ในแอ่งน้ำริมทางรถไฟมีน้ำท่วมเกือบตลอดทั้งปี บ้านเรือนส่วนใหญ่ต้องยกพื้นสูงประมาณ 1-1.50 เมตรจากระดับผิวดิน ส่วนการเข้าถึงสามารถเข้าออกได้สองทางได้แก่ เข้าทางสถานีรถไฟศาลาธรรมสพน์และเข้าทางท่าเรือริมคลองมหาสวัสดิ์ ชุมชนนี้ตั้งอยู่ในพื้นที่ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสภาพของที่ดินไม่เหมาะต่อการขยายตัว ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาวนครลาดเกล้าที่ 1 และชุมชนนี้มีโอกาสในการขยายตัวน้อย

2) ชุมชนวัดปุณณวาส เป็นชุมชนดั้งเดิมที่ก่อตั้งมานาน มีประชาชนอยู่อาศัย 1,002 คนและ 162 ครัวเรือน ที่ตั้งของชุมชนตั้งอยู่ติดกับเขตจังหวัดนนทบุรีด้านทิศตะวันตกและจังหวัดนครปฐมด้านทิศใต้ ประชาชนเกือบทั้งหมดมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน สภาพทางกายภาพของชุมชนมีความสมบูรณ์ โดยอาคารที่อยู่อาศัยตั้งอยู่เป็นกลุ่มรายรอบวัดและมีบางส่วนตั้งกระจายตามแนวถนน ถนนและซอยสามารถเชื่อมต่อไปยังทุกอาคารบ้านเรือน ถนนและซอยมีสภาพดี ศูนย์กลางของชุมชนตั้งอยู่ที่วัดปุณณวาสและพื้นที่ข้างเคียงอันประกอบด้วยโรงเรียนวัดปุณณวาส สนามกีฬา และศูนย์เด็กเล็ก ชุมชนตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟและศูนย์บริการสาธารณสุขที่ 49 ของเขตทวีวัฒนา แม้บริเวณด้านหน้าชุมชนจะเป็นที่ตั้งของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แต่เนื่องจากตัวชุมชนตั้งอยู่ค่อนข้างกระชับเป็นกลุ่มบ้านและส่วน

ใหญ่จะเป็นกลุ่มเครือญาติกัน ดังนั้น โอกาสในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตจึงมีไม่มากนัก การกระจายตัวของอาคารจัดตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเกณฑ์ที่ 1

ตารางที่ 3.2 ลักษณะการกระจายตัวของชุมชนในเขตทวีวัฒนาตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด

รูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด	ชุมชน			
	หมู่บ้าน ร่วมก่อ	หมู่บ้านกอบ แก้ว	หลังสถานี รถไฟศาลา ธรรมสพน์	วัดปุณนา วาส
1. อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท			✓	✓
2. อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกัน	✓	✓		
3. อาคารอื่นๆ ที่กระจายกระจายในที่โล่ง				
4. อาคารค้าปลีกค้าส่งที่กระจายกระจายตาม แนวถนน				
5. กลุ่มอาคารพาณิชย์กรรมหรือคลังสินค้าที่ กระจายกระจายตามแนวถนน		✓		
6. อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายกระจาย ตามแนวถนน				

3. การคัดเลือกบุคคล

ในการศึกษาความเป็นไปได้ของการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองนั้น จากการตรวจสอบเอกสารในบทที่ 2 ไม่พบการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องและการประยุกต์ใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการพัฒนาเมืองของไทย ดังนั้น เพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ในการศึกษา ผู้วิจัยจึงได้ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือรับฟังความคิดเห็นตลอดจนข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากสถาบันการศึกษาต่างๆ และยังได้จัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แสดงความคิดเห็น ทั้งนี้ ในการคัดเลือกบุคคลตัวอย่างสำหรับการศึกษา ผู้วิจัยได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

3.1 การคัดเลือกผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง ได้คัดเลือกผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากคณะวิชาที่มีการเรียนการสอนด้านผังเมืองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมผู้เชี่ยวชาญจำนวน 59 คน มีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 17 คน (ร้อยละ 28.8) ดังตารางที่ 3.3

ตารางที่ 3.3 ผู้เชี่ยวชาญที่ตอบแบบสอบถาม

ลำดับ	สถาบันที่สังกัด	จำนวน แบบที่ส่ง (ฉบับ)	จำนวนที่ตอบกลับ	
			ฉบับ	ร้อยละ
1	ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	15	7	41
2	ภาควิชาการออกแบบและวางผังชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร	13	4	23
3	ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	10	2	12
4	สาขาวิชาการผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	13	2	12
5	สาขาวิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	8	2	12
รวม		59	17	28.81

3.2 การคัดเลือกผู้เข้าร่วมการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ผู้วิจัยได้จัดประชุมเชิงปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะ เรื่อง การใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการแบบกระจัดกระจายของกรุงเทพมหานคร ในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553 ณ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ โดยผู้วิจัยได้คัดเลือกผู้เข้าร่วมการประชุมจำนวน 35 คน แบ่งตามประเภทกลุ่มเป้าหมาย มีผู้เข้าร่วมประชุมครบตามจำนวน ดังนี้

ตารางที่ 3.4 กลุ่มเป้าหมายผู้เข้าร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะ

ลำดับ	ประเภทกลุ่มเป้าหมาย	จำนวน (คน)
1	กลุ่มผู้บริหารจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร	3
2	กลุ่มผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากกรมโยธาธิการและผังเมือง	2
3	ผู้เชี่ยวชาญด้านสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม	1
4	กลุ่มผู้ปฏิบัติงานในระดับเขต เลือกจากเขตทวีวัฒนาและลาดกระบัง	
4.1	เขตทวีวัฒนา	
4.1.1	ตัวแทนจากฝ่ายโยธา	1
4.1.2	ตัวแทนจากฝ่ายพัฒนาชุมชน	1
4.2	เขตลาดกระบัง	
4.2.1	ตัวแทนจากฝ่ายโยธา	1
4.2.2	ตัวแทนจากฝ่ายพัฒนาชุมชน	5
4.2.3	ตัวแทนจากฝ่ายสาธารณสุข	3
5	ประธานชุมชน	
5.1	เขตทวีวัฒนา	
5.1.1	ชุมชนวัดปรุณาราม	1
5.1.2	ชุมชนประตูล้ำน้ำจิมพลี	1
5.1.3	ชุมชนบางพรหมร่วมใจ	1
5.1.4	ชุมชนหมู่บ้านกอบแก้ว	1
5.1.5	ชุมชนหมู่บ้านพรหมพุกษา	1
5.1.6	ชุมชนเจ้าพระยาพร้อมใจ	1
5.2	เขตลาดกระบัง	
5.2.1	ชุมชนร่วมใจพัฒนา	1
5.2.2	ชุมชนหลวงพรต-ท่านเลี่ยม	1
5.2.3	ชุมชนบำรุงรื่น	1
5.2.4	ชุมชนหมู่บ้านลานบุญ	1
5.2.5	ชุมชนหลังวัดลานบุญ	1
5.2.6	ชุมชนสองฝั่งคลอง	1
5.2.7	ชุมชนหมู่บ้านพัฒนาทิพพาวาส	1
5.2.8	ชุมชนประชาร่วมใจ	1
5.2.9	ชุมชนบึงบัว	1

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

ลำดับ	ประเภทกลุ่มเป้าหมาย	จำนวน (คน)
	5.2.10 ชุมชนสุทธาวาส	1
6	บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2
รวม		35

กระบวนการศึกษา

เพื่อให้การศึกษาเป็นไปตามวัตถุประสงค์ กรอบแนวคิดการวิจัย และตัวแปรที่ได้กำหนดขึ้น ผู้วิจัยได้สำรวจนำร่อง (pilot survey) ในพื้นที่ศึกษาเมื่อเดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2552 ส่วนการศึกษาโดยละเอียดนั้น ผู้วิจัยจึงได้แบ่งกระบวนการศึกษาออกเป็น 5 กลุ่ม ได้แก่ 1) กลุ่มการเตรียมการวิจัย 2) กลุ่มการศึกษาข้อมูลเอกสาร 3) กลุ่มการศึกษาการกระจายของเมือง และ 4) กลุ่มการศึกษาการเติบโตอย่างชาญฉลาด ทั้งหมดได้ดำเนินการในช่วงเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2551 ถึงเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2553 จากนั้นจึงดำเนินการขั้นตอนในกลุ่มสุดท้าย คือ 5) การวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา รายละเอียดรวม 8 ขั้นตอน ปรากฏดังต่อไปนี้

1. การเตรียมการวิจัย

ประกอบด้วยขั้นตอนการวิจัยที่ 1 ได้แก่

ขั้นตอนที่ 1 การสร้างเครื่องมือวิจัยที่ออกแบบจากกรอบแนวคิดและวัตถุประสงค์การวิจัย ซึ่งเครื่องมือวิจัยที่นำมาใช้ประกอบด้วย แบบสำรวจข้อมูลจากเอกสาร แบบสอบถามกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย แบบสำรวจข้อมูลทางกายภาพในพื้นที่ศึกษา และแบบบันทึกการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ (Hand on public workshop)

2. การศึกษาข้อมูลเอกสาร

ประกอบด้วยขั้นตอนการวิจัยจำนวน 1 ขั้นตอน ได้แก่

ขั้นตอนที่ 2 การสำรวจข้อมูลจากเอกสารจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครจำนวน 2 ฉบับ (พ.ศ. 2542 และพ.ศ. 2549) รวมทั้งการศึกษาเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องทั้งในและต่างประเทศ แบ่งเป็นการตรวจสอบเอกสารเพื่อค้นหาลักษณะและผลกระทบการเติบโตของกรุงเทพมหานครแบบกระจายตัว ตลอดจนค้นหาปัจจัยที่ก่อให้เกิดการกระจายตัวของเมือง

3. การศึกษาการเติบโตแบบกระจาย

ประกอบด้วยขั้นตอนการวิจัยจำนวน 2 ขั้นตอน ได้แก่

ขั้นตอนการที่ 3 การออกแบบสอบถามเพื่อสืบค้นลักษณะและผลกระทบการเติบโตแบบกระจายจากกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจำนวน 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้อำนวยการเขตในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง และกลุ่มประชาชนชุมชนในพื้นที่ศึกษาซึ่งเป็นกลุ่มผู้ปฏิบัติและได้รับผลจากการดำเนินการตามนโยบายของผังเมืองรวม

ขั้นตอนการที่ 4 การสำรวจพื้นที่เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพการกระจายโดยละเอียดในพื้นที่เขตละ 1 แห่ง

4. การศึกษาการเติบโตอย่างชาญฉลาด

ประกอบด้วยขั้นตอนการวิจัยจำนวน 2 ขั้นตอน ได้แก่

ขั้นตอนการที่ 5 การออกแบบสอบถามเพื่อสืบค้นความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อยับยั้งการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร โดยการสอบถามผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากสถาบันการศึกษาที่มีการศึกษาวิจัยด้านการพัฒนาเมืองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ขั้นตอนการที่ 6 การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการด้านสาธารณะ (Hand on public workshop) เป็นการจัดประชุมระดมความเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการวางผังเมืองและปฏิบัติตามผัง ได้แก่ ประชาชนชุมชนในพื้นที่ศึกษา ตัวแทนจากสำนักงานเขตลาดกระบังและทวี

วัฒนา ตัวแทนจากกรมโยธาธิการและผังเมือง ตัวแทนจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และตัวแทนจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร การประชุมในครั้งนี้เพื่อให้ผู้เข้าร่วมการประชุมได้แสดงความคิดเห็นความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสู่การปฏิบัติในการยับยั้งการกระจุกกระจาย และการทดลองวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางการเติบโตอย่างชาญฉลาด

5. การวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

ประกอบด้วยขั้นตอนการวิจัยจำนวน 2 ขั้นตอน ได้แก่

ขั้นตอนที่ 7 การวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผลตามความสัมพันธ์ของตัวแปรที่ได้จำแนกเป็น 2 กลุ่มได้แก่ ตัวแปรที่ใช้ชี้วัดการกระจุกกระจายของเมืองกับตัวแปรตามเกณฑ์และนโยบายของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดโดยการนำผลการศึกษาตั้งแต่ขั้นตอนที่ 2 จนถึงขั้นตอนที่ 4 นำมาบูรณาการและใช้เป็นปัจจัยหลักเพื่อวิเคราะห์โอกาสและความเป็นไปได้สำหรับการนำแนวคิดสู่การปรับปรุงผังเมืองกรุงเทพมหานครตามความเห็นของผู้เชี่ยวชาญและกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (ตามขั้นตอนที่ 5-6) ผลการศึกษาจะต้องสรุปรายละเอียดปัจจัยที่ควรได้รับการปรับปรุงแก้ไขหรือกลยุทธ์ที่ควรใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพในการบังคับใช้เพื่อลดการกระจุกกระจายของเมือง

ขั้นตอนที่ 8 การเสนอแนะรายละเอียดปัจจัยตามผลการศึกษาเพื่อใช้ปรับปรุงข้อกำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน มาตรการของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และกลยุทธ์การพัฒนาพื้นที่ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร และแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ต่อหน่วยงานที่รับผิดชอบ ซึ่งได้แก่ กรุงเทพมหานครและกรมโยธาธิการและผังเมือง พร้อมทั้งจัดทำข้อเสนอการศึกษาวิจัยเพิ่มเติมในประเด็นสำคัญ ซึ่งการวิจัยในครั้งนี้นี้ยังไม่ได้ศึกษารายละเอียดหรือเป็นปัจจัยที่พบว่ามีมีความสำคัญต่อการระบบการพัฒนาในส่วนอื่นๆ

ขั้นตอนการดำเนินงานทั้งหมด สรุปได้ตามภาพที่ 3.6

กลุ่มที่ 1 การเตรียมการวิจัย

ขั้นตอนที่ 1
การสร้างเครื่องมือวิจัย

กลุ่มที่ 2 การศึกษาข้อมูลเอกสาร

ขั้นตอนที่ 2
การศึกษาข้อมูลจากเอกสาร

กลุ่มที่ 3

การศึกษาลักษณะและผลกระทบ
จากการจัดกระจายของเมือง

ขั้นตอนที่ 3
การออกแบบสอบถามการกระจาย

ขั้นตอนที่ 4
การสำรวจพื้นที่

กลุ่มที่ 4

การศึกษาการนำการเติบโตอย่างชาญฉลาด
เพื่อยับยั้งการกระจายของเมือง

ขั้นตอนที่ 5
การออกแบบสอบถามแนวคิดการเติบโต

ขั้นตอนที่ 6
การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

กลุ่มที่ 5 การวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

ขั้นตอนที่ 7
การวิเคราะห์ข้อมูลและการสรุปผล

ขั้นตอนที่ 8
การเสนอแนะ

ภาพที่ 3.6 กระบวนการศึกษา

ข้อมูลและแหล่งข้อมูล

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ได้กำหนดประเภทและแหล่งข้อมูลที่ใช้สำหรับการวิจัยตามวัตถุประสงค์การศึกษา ดังนี้

1. ข้อมูลชั้นปฐมภูมิ

ผู้วิจัยได้กำหนดการเก็บรวบรวมข้อมูลจาก 3 แหล่ง คือ

1.1 บุคคลนอกพื้นที่ หมายถึง ผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง และผู้อำนวยการเขตเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลความเป็นไปได้ของการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองและลักษณะและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการกระจาย

1.2 บุคคลในพื้นที่ หมายถึง ประธานชุมชนในพื้นที่ศึกษาเพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลลักษณะและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการกระจาย

1.3 สภาพการของพื้นที่ เป็นการศึกษาทางกายภาพในพื้นที่จริง ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การตั้งถิ่นฐาน และการแผ่ขยายของอาคารประเภทต่างๆ

1.4 การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการ เป็นการหาข้อมูลด้านความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ด้วยการระดมความเห็นโดยตรงจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระดับนโยบาย ผู้ปฏิบัติ และตัวแทนชุมชนที่เกี่ยวข้อง

2. ข้อมูลชั้นทุติยภูมิ

ผู้วิจัยได้กำหนดรวบรวมข้อมูลด้านเอกสาร การศึกษาวิจัย และข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องซึ่งศึกษาได้จากแหล่งต่างๆ ดังนี้

2.1 ห้องสมุด ประกอบด้วย 1) ห้องสมุดของสถาบันการศึกษาต่างๆ 2) ห้องสมุดของสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร 3) ห้องสมุดสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้ข้อมูลประเภทการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา

2.2 สื่ออิเล็กทรอนิกส์และเว็บไซต์ด้านผังเมือง เช่น www.smartgrowthonline.org, www.smartgrowthBC.org, www.smartgrowthamerica.org, www.cnu.org ได้ข้อมูลประเภทแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ลักษณะและผลกระทบการกระจายตัวของเมืองในต่างประเทศ และการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา

2.2 หน่วยงานราชการ เช่น สำนักงานเขตลาดกระบัง และเขตทวีวัฒนา สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ข้อมูลที่ได้ เช่น ข้อมูลชุมชน แผนการพัฒนาพื้นที่ฐานข้อมูลด้านการเปลี่ยนแปลงประชากร ข้อมูลภูมิสารสนเทศ นโยบายและกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง และข้อบัญญัติการควบคุมอาคารสิ่งปลูกสร้าง

เครื่องมือวิจัย

เนื่องจากข้อมูลพื้นฐานด้านนโยบาย แผนยุทธศาสตร์และการศึกษาการเติบโตของกรุงเทพมหานครผู้วิจัยได้กล่าวโดยสรุปไว้แล้วในบทที่ 2 สำหรับในบทที่ 3 นี้จะกล่าวในรายละเอียดเครื่องมือที่นำไปสู่การค้นหาข้อมูลและตอบคำถามวิจัยซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเพื่อให้เกิดความเข้าใจถึงวิธีการเก็บข้อมูล ผู้วิจัยจะได้นำเครื่องมือวิจัยที่ใช้ศึกษาเทียบวัดความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรกับตัวบ่งชี้การกระจายซึ่งค้นพบจากผังเมืองกรุงเทพมหานครฉบับ พ.ศ. 2542 และฉบับ พ.ศ. 2549 ที่ได้ศึกษาเบื้องต้นมาบรรจุไว้ในเนื้อหาซึ่งจะทำให้เห็นพัฒนาการของการศึกษาและขั้นตอนของการวิจัยได้อย่างชัดเจน

นอกจากนั้น เนื่องจากแนวคิดการยับยั้งการกระจายของเมืองและแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นเรื่องใหม่สำหรับประเทศไทย ผู้วิจัยได้พบเอกสารและงานวิจัยจำนวนมากที่ดำเนินการโดยใช้กรณีศึกษาภายในประเทศ อีกทั้งประเภทตัวแปรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยไม่พบการประยุกต์ใช้มาก่อน โดยสรุป เครื่องมือหลักในการเก็บข้อมูลจึงประกอบด้วยแบบสำรวจข้อมูลเอกสาร แบบสอบถามและสัมภาษณ์ แบบสำรวจพื้นที่ การบันทึกข้อมูลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เครื่องมือศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ผู้วิจัยได้สร้างแบบสำรวจข้อมูลจากเอกสารด้านวิสัยทัศน์ นโยบาย และข้อกำหนดในแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และพ.ศ. 2549 เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ดังปรากฏตามตารางที่ 3.5

1.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

1.1.1 ผู้วิจัยศึกษาเอกสาร ที่มีความเกี่ยวข้อง แล้วนำข้อมูลที่ได้มาสรุปตัวแปรและตัวบ่งชี้ต่าง ๆ

1.1.2 กำหนดโครงสร้างขององค์ประกอบของเครื่องมือ

1.1.3 นำเครื่องมือที่สร้างให้อาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสน ได้ตรวจสอบความตรงของเนื้อหา

1.1.4 นำเครื่องมือที่ปรับปรุงตามความเห็นของอาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสนไปทำการทดสอบกับเอกสารแล้วนำมาปรับปรุงอีกครั้ง ก่อนนำไปใช้จริง

1.2 การนำเครื่องมือไปใช้

เป็นการอ่านเอกสารตามเครื่องมือ เพื่อพบข้อมูลตามตัวแปรหรือตัวบ่งชี้หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องก็จะทำการคัดลอกออกมาจากเอกสารนั้นๆ

ตารางที่ 3.5 ตัวแปรและตัวบ่งชี้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวแปรย่อย	ตัวบ่งชี้	ที่มา
1	แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	วัตถุประสงค์ นโยบาย	การกระตุ้นการกระจาย/ การควบคุมการกระจาย การกระตุ้นการกระจาย/ การควบคุมการกระจาย	The European Environmental Agency-EEA, 2006
2	มาตรการ	กลวิธีการพัฒนา ชุมชนเมือง	การกระตุ้นการกระจาย/ การควบคุมการกระจาย	

2. เครื่องมือศึกษาการกระจายของเมือง

ตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ผู้วิจัยจะต้องสำรวจศึกษาลักษณะและผลกระทบการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน โดยส่วนแรกเป็นการสำรวจข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากกลุ่มเป้าหมาย และส่วนที่สองเป็นการสำรวจพื้นที่ที่ได้คัดเลือกไว้ รายละเอียดการดำเนินการ มีดังนี้

2.1 การสอบถามจากกลุ่มเป้าหมาย

ผู้วิจัยได้ออกแบบสอบถามลักษณะและผลกระทบการกระจายโดยใช้ตัวแปรย่อยที่กำหนดขึ้นเป็นประเด็นในการสอบถาม ดังนี้

2.1.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

ก. ผู้วิจัยศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้พบตัวชี้วัด ตัวบ่งชี้ และวิธีการคำนวณจากดัชนีการจัดลำดับคะแนนพื้นที่ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth Scorecard) (Vermont Forum on Sprawl, 2006) และ Colorado Smart Growth (2007) ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรที่ศึกษา ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้นำตัวชี้วัดดังกล่าวประยุกต์ใช้

ข. กำหนดโครงสร้างขององค์ประกอบตามตัวชี้วัดข้างต้นและนำมาจัดเป็นแบบสอบถาม

ค. นำเครื่องมือที่สร้างขึ้นให้อาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสนตรวจสอบความ
ตรงของเนื้อหา

ง. นำเครื่องมือที่ปรับปรุงตามความเห็นของอาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสนไป
ทำการทดสอบภาคสนามและมอบหมายให้นายภานุพงศ์ สิทธิวุฒิตดลองนำแบบสอบถามให้
นักวิชาการผังเมืองจากกรมโยธาธิการและผังเมืองจำนวน 2 คนและสถาปนิกจากกองช่างเขตทวี
วัฒนาจำนวน 1 คนทดสอบแล้วนำมาปรับปรุงอีกครั้ง ก่อนนำไปใช้จริง

2.1.1 เนื้อหาของแบบสอบถาม ผู้วิจัยได้สร้างขึ้นจากการกำหนดองค์ประกอบ 3
ส่วนคือ 1) ตัวแปรย่อยจำนวน 5 ตัวแปร 2) ตัวบ่งชี้ ลักษณะการกระจายตัวของเมืองโดย
จำแนกตามประเภทของตัวแปรหลัก 3) วิธีการคำนวณหรือวิธีการวัด จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ตอบ
คำถามได้กำหนดค่าคะแนนที่ต้องการ ซึ่งผู้วิจัยได้ประยุกต์จากดัชนีการจัดลำดับคะแนนพื้นที่
ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่แบ่งระดับคะแนนออกเป็น 3 ระดับ คือ

- ก. ระดับการเติบโตที่ควบคุมได้ ได้รับคะแนน 3 คะแนน
- ข. ระดับการเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน ได้รับคะแนน 2 คะแนน
- ค. ระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้ ได้รับคะแนน 1 คะแนน

2.1.3 การนำเครื่องมือไปใช้ ผู้วิจัยใช้วิธีการส่งทางไปรษณีย์ ให้แก่ผู้อำนวยการ
เขตจำนวน 28 ชุด โดยผู้วิจัยจัดเตรียมซองส่งกลับพร้อมตราไปรษณียากร ผลปรากฏว่ามี
แบบสอบถามส่งคืนจำนวน 15 ชุด คิดเป็นร้อยละ 57.69 ของประชากรในกลุ่มนี้ นอกจากนั้น
ผู้วิจัยยังได้เก็บข้อมูลด้วยตนเอง โดยวิธีเข้าไปสัมภาษณ์ประธานชุมชนจำนวน 10 ชุมชน คิด
เป็นแบบสัมภาษณ์ร้อยละ 24.39 ของประชากรในกลุ่มนี้

รายละเอียดของเนื้อหาปรากฏดังตารางที่ 3.6

ตารางที่ 3.6 ตัวแปรและตัวบ่งชี้ลักษณะการกระจายตัวของเมือง

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
1	การรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม ชานเมือง	1.1 หน่วยงานหรือชุมชนได้ กำหนดให้พื้นที่การเกษตรเป็น พื้นที่ซึ่งต้องบูรณะและปกป้อง อย่างไร	1.1.1 หน่วยงานและชุมชนมีโครงการและแผนงานในการปกป้อง พื้นที่การเกษตร และบังคับใช้ตามกฎหมายเพื่อให้ชุมชนมี ขอบเขตที่แน่ชัดไม่รุกรานพื้นที่การเกษตร (3 คะแนน) 1.1.2 หน่วยงานและชุมชนได้กำหนดให้เป็นพื้นที่พิเศษแต่ไม่มี แผนหรือกระบวนการปกป้องรักษา (2 คะแนน) 1.1.3 หน่วยงานและชุมชนไม่ได้กำหนดเป็นพื้นที่พิเศษและไม่มี แผนงานใดๆ ในการบูรณะและปกป้อง (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 17)
		1.2 กฎหมายผังเมืองและ กฎหมายอื่นๆได้กำหนดห้าม ใช้พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ ว่างเป็นพื้นที่พัฒนาใหม่	1.2.1 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ได้ห้ามการใช้ ประโยชน์พื้นที่เกษตรกรรมนอกเหนือจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ การเกษตร (3 คะแนน) 1.2.2 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ได้อนุญาตให้มี กิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร (2 คะแนน) 1.2.3 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ไม่ได้ห้ามกิจกรรม ประเภทต่างๆ สำหรับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่การเกษตร (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 17)

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
1	การรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม ชนเมือง	1.3 การกำหนดระดับความ หนาแน่นในเขตพัฒนาพื้นที่ ชนบทและเกษตรกรรม	1.3.1 กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย และให้พื้นที่พัฒนาเป็นคลัสเตอร์ที่กระชับเพื่อป้องกันการล่องล้ำพื้นที่เกษตร (3 คะแนน) 1.3.2 กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ปราศจากการจัดการเป็นคลัสเตอร์ (2 คะแนน) 1.3.3 ไม่กำหนดความหนาแน่นและมาตรการปกป้องพื้นที่เกษตร (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 17)
		1.4 การกำหนดขนาดพื้นที่ อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ใน ข้อกำหนดหรือกฎหมาย (Conservation easement)	1.4.1 ได้กำหนดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมตามกฎหมายไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั่วทั้งเขต (3 คะแนน) 1.4.2 อยู่ระหว่างการดำเนินการกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ตามกฎหมาย (2 คะแนน) 1.4.3 ไม่มีการดำเนินการตามเกณฑ์ดังกล่าวนี้ (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 18)
		1.5 การก่อดังกองทุนที่ได้จาก ส่วนแบ่งของภาษีหรือการ บริจาคจากท้องถิ่นเพื่อ สนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่ เกษตรกรรม	1.5.1 พบการจัดสรรเงินภาษีรายได้ของท้องถิ่นหรือการบริจาคเงินสนับสนุนการอนุรักษ์และปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม (3 คะแนน) 1.5.2 มีแผนการจัดสรรเงินภาษีและการบริจาคของท้องถิ่นเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม (2 คะแนน) 1.5.3 ไม่มีแผนการดังกล่าว (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 18)

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
1	การรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม ชนเมือง	1.6 การก่อตั้งโปรแกรม	1.6.1 มีการก่อตั้งโปรแกรม TRD และได้กำหนดพื้นที่ส่งมอบ (sending area) และพื้นที่รับแลกเปลี่ยน (receiving area) ไว้แล้ว (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 18)
		1.6.2 มีการก่อตั้งโปรแกรม TDR แต่ยังไม่มีการรับแลกเปลี่ยน (receiving area) (2 คะแนน)		
		1.6.3 ไม่พบโปรแกรมดังกล่าว (1 คะแนน)		
		1.7 การอธิบายสถานะของพื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบัน	1.7.1 อยู่ในสภาพสมบูรณ์ (Good) แทบไม่มีพื้นที่ที่ถูกลดระดับความสำคัญเลย (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 5)
		1.7.2 อยู่ในสภาพปานกลาง (Fair) พื้นที่จำนวนน้อยมากถูกบุกรุก (2 คะแนน)		
		1.7.3 อยู่ในสภาพทรุดโทรม (Poor) พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกบุกรุกและเปลี่ยนเป็นกิจการการใช้ประโยชน์ด้านอื่น (1 คะแนน)		
		1.8 การก่อตั้งกรรมการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและธรรมชาติในระดับท้องถิ่น	1.8.1 ปัจจุบันมีคณะกรรมการอนุรักษ์พื้นที่และมีกิจกรรมการอนุรักษ์อย่างต่อเนื่อง (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 5)
		1.8.2 มีการรวมการอนุรักษ์พื้นที่แต่มีกิจกรรมจำนวนน้อย (2 คะแนน)		
		1.8.3 ไม่มีกรรมการอนุรักษ์ (1 คะแนน)		

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
2	การพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	2.1 การมองเห็นขอบเขตของเมืองหรือแนวขอบศูนย์กลางของเมือง	2.1.1 สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:4)
			2.1.2 สามารถจดจำขอบเขตของเมืองได้แต่ขอบเขตดังกล่าวได้เริ่มหดหายไปตามเส้นขอบพื้นที่พัฒนาที่กำหนดขึ้นใหม่ (2 คะแนน)	
			2.1.3 ไม่สามารถแยกความแตกต่างระหว่างศูนย์กลางของเมืองกับเขตพื้นที่พัฒนาใหม่ได้ (1 คะแนน)	
		2.2 พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมในบริเวณใด	2.2.1 พบภายในเขตศูนย์กลางเมือง (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:4)
			2.2.2 พบภายในและภายนอกศูนย์กลางของเมือง (2 คะแนน)	
			2.2.3 พบภายนอกศูนย์กลางเมืองและมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมือง (1 คะแนน)	
		2.3 พบการเติบโตของพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ (New residential) ในบริเวณใด	2.3.1 พบภายในเขตศูนย์กลางเมือง (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:4)
			2.3.2 บางส่วนพบภายในศูนย์กลางเมือง บางส่วนพบตามแนวขอบเมืองซึ่งเป็น cluster ที่อนุญาตให้พัฒนา (2 คะแนน)	
			2.3.3 ส่วนใหญ่พบภายนอกศูนย์กลางเมืองและมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมือง (1 คะแนน)	

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
2	การพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	2.4 ที่ตั้งของอาคารสาธารณะและการวางแผนสถานที่สร้างอาคารสาธารณะในอนาคต	2.4.1 ในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต ตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางของเมือง (3 คะแนน) 2.4.2 อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ในศูนย์กลางเมืองแต่ในอนาคตอาจขยายไปตั้งบริเวณแนวขอบเมือง (2 คะแนน) 2.4.3 อาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการในอนาคตตั้งอยู่นอกเขตเมือง (1 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:9)
		2.5 ที่ตั้งของเขตพัฒนาอยู่ในบริเวณใด	2.5.1 ภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายในเขตเมือง (3 คะแนน) 2.5.2 อยู่บริเวณแนวขอบเมืองแต่ไม่ใช่พื้นที่เกษตรกรรม (2 คะแนน) 2.5.3 อยู่บริเวณแนวขอบและภายนอกเมืองรวมทั้งพื้นที่การเกษตร (1 คะแนน)	
		2.6 ข้อกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบันอนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือไม่	2.6.1 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสานทั่วทั้งเขต (3 คะแนน) 2.6.2 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายในขอบเขตที่จำกัด (2 คะแนน) 2.6.3 ให้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบางกิจการ ตามที่กำหนดเท่านั้น (1 คะแนน)	
				Colorado Smart growth, (2008:9)
				Colorado Smart growth, (2008:9)

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
2	การพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	2.7 การเชื่อมต่อของพื้นที่พัฒนาใหม่กับชุมชนปัจจุบัน	2.7.1 พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อโดยตรงกับชุมชนปัจจุบันโดยระบบของถนน ทางเดินเท้าและทางจักรยาน (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 9)
			2.7.2 พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อกับบางพื้นที่ของชุมชน แต่ไม่มีการเชื่อมต่อด้วยทางเท้าและทางจักรยาน (2 คะแนน)	
			2.7.3 พื้นที่พัฒนาใหม่ไม่ได้เชื่อมต่อกับชุมชนในปัจจุบัน (1 คะแนน)	
		2.8 ชุมชนหรือเมืองมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้ในสถานะเช่นไร	2.8.1 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน สัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ ซึ่งได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการในการบังคับใช้ระหว่างผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดแล้ว (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 10)
3	การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจัดกระจาย	3.1 พบพื้นที่พัฒนาตามรูปแบบศูนย์ชุมชนหรือแบบตามแนวถนน	2.8.2 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่มีการข้อตกลงร่วมกัน (2 คะแนน)	
			2.8.3 ไม่มีแนวเขตพื้นที่พัฒนาที่ชัดเจน (1 คะแนน)	
			3.1.1 พบพื้นที่พัฒนาพื้นที่ริมถนนทั้งเขตเมืองและชนบทเป็นลักษณะศูนย์ชุมชน (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 10)

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
3	การพัฒนาไปตามแนวนอน และกระจัดกระจาย		3.1.2 พบพื้นที่พัฒนาทั้งสองแบบในเขตชนบท (2 คะแนน)	
			3.1.3 พบเฉพาะการพัฒนาแบบกระจัดกระจายตามแนวนอน (1 คะแนน)	
		3.2 ขนาดของพื้นที่พาณิชยกรรมที่ได้รับอนุญาตให้พัฒนา	3.2.1 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอาคารอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดให้เหมาะกับลักษณะของชุมชนและขนาดของตลาดท้องถิ่น (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 10)
			3.2.2 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอาคารอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดในเขตใจกลางเมือง แต่ไม่ได้กำหนดในพื้นที่รอบนอก (2 คะแนน)	
			3.2.3 ไม่ได้กำหนดขนาดของพื้นที่และอาคารในทุกสถานที่ (1 คะแนน)	
		3.3 การวางแผนพื้นที่พัฒนาอาคาร กลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคต	3.3.1 ได้วางแผนด้านพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปีโดยการระดมความเห็นจากชุมชน (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:10)
			3.3.2 ได้วางแผนด้านพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปี แต่ไม่ได้มาจากการระดมความเห็นโดยชุมชน (2 คะแนน)	
			3.3.3 ไม่มีการถกเถียงและวางแผนในประเด็นดังกล่าวนี้ (1 คะแนน)	

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
4	การขาดแคลน สาธารณูปโภค สาธารณูปการและ ศูนย์บริการชุมชน	4.1 ถ้ารัฐหรือเมืองเป็นผู้ จัดหาและลงทุนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ รัฐหรือเมืองมี ระบบการขยายเขตให้บริการ อย่างไร	4.1.1 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมือง ภายนอกเขต ชุมชนไม่อยู่ในกระบวนการบริการ (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 5)
			4.1.2 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมือง แต่ในบาง กรณีได้แผ่ขยายไปนอกพื้นที่ (2 คะแนน)	
			4.1.3 ไม่ได้กำหนดเขตการลงทุนและให้บริการ (1 คะแนน)	
		4.2 ความสะดวกของ ชาวเมืองในการเดินเข้าถึง สวนสาธารณะหรือพื้นที่บริการ ส่วนกลาง	4.2.1 มีความสะดวกในการเดินจากย่านที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลางได้อย่างสะดวก (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8)
			4.2.2 เมืองมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านและ ชุมชนไม่สามารถเข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด (2 คะแนน)	
			4.2.3 เมืองมีพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางน้อยมาก (1 คะแนน)	
		4.3 ความสามารถในการ เข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับการออก กำลังกาย และนันทนาการของ ชุมชน	4.3.1 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน แต่เปิดให้ ชุมชนเข้าใช้บริการได้ (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8)
			4.3.2 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน พื้นที่ บางส่วนเปิดให้ชุมชนเข้าใช้บริการได้ (2 คะแนน)	
			4.3.3 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นของเอกชนและไม่เปิดให้เข้าใช้ บริการ (1 คะแนน)	

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
4	การขาดแคลน สาธารณูปโภค สาธารณูปการและ ศูนย์บริการชุมชน	4.4 การวางแผนของเมือง	4.4.1 ได้ศึกษาสภาพกายภาพในปัจจุบันและได้วางแผนพัฒนา เชื่อมต่อระหว่างชุมชน ย่านกับสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ไว้แล้ว (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8
		ในการเข้าถึงสวนสาธารณะ และพื้นที่ว่าง	4.4.2 เมืองได้มองเห็นความสำคัญ แต่ยังไม่ได้วางแผนการ เชื่อมต่อให้เกิดความสมบูรณ์ในทุกจุด (2 คะแนน)	
			4.4.3 ไม่มีการวางแผน (1 คะแนน)	
		4.5 กฎหมายหรือ	4.5.1 พื้นที่พัฒนาใหม่ได้รับการกำหนดให้มีสวนสาธารณะ พื้นที่ ส่วนกลางและระบบการเชื่อมต่อกับชุมชน ย่าน และแหล่ง นันทนาการอื่นๆ (3 คะแนน)	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8
		ข้อบัญญัติของท้องถิ่นได้	4.5.2 พื้นที่พัฒนาใหม่มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางและระบบ การเชื่อมต่อกับชุมชน ย่าน และแหล่งนันทนาการอื่นๆ อยู่แล้ว แต่ ไม่ได้รับการกำหนดจากกฎหมายตลอดจนแนวทางการดำเนินการ ที่ชัดเจน (2 คะแนน)	
		กำหนดให้เตรียมการพื้นที่ สวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลางในพื้นที่พัฒนา ใหม่หรือไม่	4.5.3 ไม่มีการเตรียมการและกำหนดโดยกฎหมาย (1 คะแนน)	
5	การขาดทางเลือกในการ เดินทาง	5.1 สภาพปัจจุบันของ	5.1.1 ถนนได้รับการเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มีโครงข่ายที่ ชัดเจน (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 13)
		โครงข่ายถนนในท้องถิ่น	5.1.2 ภายในชุมชนมีโครงข่ายของถนนที่เชื่อมต่อกันแต่ไม่ เชื่อมต่อกับพื้นที่แนวขอบของชุมชน (2 คะแนน)	

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
5	การขาดทางเลือกในการเดินทาง	5.1.3 ถนนไม่เชื่อมต่อกันและไม่มีโครงข่ายที่ชัดเจน (1 คะแนน)		
		5.2 ข้อกำหนดความกว้างของถนนภายในชุมชน	5.2.1 มาตรฐานการออกแบบได้ยึดหยุ่นตามขนาดของย่านและรูปแบบการสัญจร แต่เน้นการมีส่วนร่วมประกอบของถนนเช่น สวนริมฟุตบาท ทางจักรยาน ทางเดินข้ามยกระดับ การลดความเร็วของรถ และทางเดินในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 13)
		5.2.2 ข้อกำหนดได้ให้ความหลากหลายในการออกแบบ แต่มีข้อจำกัดในการสัญจรของชุมชน (2 คะแนน)		
		5.2.3 ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจน (1 คะแนน)		
		5.3 เมืองหรือชุมชนได้ศึกษา	5.3.1 ได้ศึกษารูปแบบการเดินทางและนำมาปรับปรุงในทุกๆปี (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 13)
		รูปแบบการเดินทางในระดับท้องถิ่นและระดับภาคเพื่อ	5.3.2 ไม่ได้ศึกษาเอง แต่รับรู้ข้อมูลจากกรมการขนส่ง (2 คะแนน)	
		ความเข้าใจที่ดีกว่าไว้อย่างไร	5.3.3 ชุมชนไม่มีข้อมูลนี้ (1 คะแนน)	
		5.4 การนำเสนอระบบขนส่งมวลชน	5.4.1 นำเสนอระบบขนส่งมวลชนโดยรายได้จากค่าบริการและบริจาค (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 14)
			5.4.2 นำเสนอระบบขนส่งมวลชนโดยใช้บงลงทุนจากแหล่งเงินประเภทต่างๆ (2 คะแนน)	
			5.4.3 ไม่มี (1 คะแนน)	

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
5	การขาดทางเลือกในการเดินทาง	5.5 ชุมชนหรือเมืองมีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและแผนการเพิ่มการใช้บริการของผู้พักอาศัยและผู้เยี่ยมเยือนหรือไม่	5.5.1 มีแผนการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนไปยังศูนย์กลางชุมชนทั้งหมดและวางโครงข่ายสนับสนุนแต่ละสถานีด้วยทางเดินและทางจักรยาน (3 คะแนน) 5.5.2 มีแผนการขนส่งแต่ไม่มีระบบการขนส่งมวลชน (2 คะแนน) 5.5.3 ไม่มีแผนการขนส่ง (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 14)
		5.6 การให้รางวัลสำหรับผู้พัฒนาพื้นที่ภายในเขตสถานีรถขนส่งมวลชน (TOD)	5.6.1 กฎหมายได้ให้การสนับสนุนการเพิ่มความหนาแน่นในพื้นที่ TOD และให้มีความแตกต่างด้านค่าใช้จ่ายบนพื้นที่จอร์ดในพื้นที้นี้กับพื้นที่ทั่วไป (3 คะแนน) 5.6.2 กฎหมายได้สนับสนุนให้เพิ่มความหนาแน่นในพื้นที่ TOD แต่ยังมีข้อจำกัดในการให้รางวัล (2 คะแนน) 5.6.3 ไม่มี (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 15)
		5.7 ความต้องการของชุมชนต่อทางเดินและเส้นทางสัญจรในพื้นที่พัฒนาใหม่	5.7.1 ชุมชนได้วางแผนกำหนดมาตรฐานการออกแบบทางเดินเชื่อมต่อระหว่างที่อยู่อาศัยกับเขตพาณิชย์กรรม (3 คะแนน) 5.7.2 ชุมชนมีความต้องการและได้วางแผนการเชื่อมต่อทางเดินระหว่างที่อยู่อาศัยกับเขตพาณิชย์กรรมแต่ยังไม่ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบ (2 คะแนน) 5.7.3 มีข้อจำกัดในการวางแผนและออกแบบ (1 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 15)

ตารางที่ 3.6 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	วิธีการคำนวณ/วิธีการวัด	ที่มาของตัวบ่งชี้/วิธีการคำนวณ
5	การขาดทางเลือกในการเดินทาง	5.8 มาตรฐานส่วนประกอบของถนน	5.8.1 การออกแบบส่วนประกอบที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเดินทางเท้าที่เชื่อมต่อกันภายในชุมชนซึ่งมีความปลอดภัย มีความสะดวกในการข้ามทาง (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 15)
			5.8.2 มีบางส่วนของ การออกแบบและการวางแผนที่ได้เชื่อมต่อกันทางเดินไปยังพื้นที่พิเศษภายในใจกลางเมือง (2 คะแนน)	
			5.8.3 ไม่มีแผนการสร้างทางเดินและทางจักรยาน (1 คะแนน)	
		5.9 การออกแบบและคาดการณ์ด้านความปลอดภัยสำหรับเส้นทางเดินและทางจักรยานของเด็กระหว่างบ้านกับโรงเรียน	5.9.1 ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดยคำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการมองเห็น สัญลักษณ์ การข้ามทาง และการขจัดสิ่งกีดขวางต่างๆ (3 คะแนน)	Colorado Smart growth, (2008: 15)
			5.9.2 ได้กำหนดเป็นแนวความคิด แต่ยังไม่ได้ลงมือปฏิบัติ (2 คะแนน)	
			5.9.3 ไม่ได้กำหนดเส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน (1 คะแนน)	

2.2 การสำรวจพื้นที่

ผู้วิจัยได้สำรวจข้อมูลระหว่างเดือนมกราคม-มีนาคม พ.ศ. 2553 โดยตัวแปรการกระจายกระจายของเมืองที่ได้กำหนดขึ้นมีอยู่ด้วยกัน 5 ประเภท แต่เนื่องจากการสำรวจพื้นที่ในครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ผสมผสานตัวแปรการกระจายกระจายของเมืองกับตัวบ่งชี้ของรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดเพื่อศึกษาลักษณะการกระจายกระจายในพื้นที่พาณิชยกรรม ซึ่งจะทำให้สามารถจำแนกลักษณะการกระจายกระจายของอาคารในพื้นที่ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น ดังนั้น ตัวแปรที่นำมาใช้สร้างเครื่องมือสำหรับการสำรวจพื้นที่ได้แก่ ตัวแปรการกระจายกระจายของเมือง 3 ประเภทคือ 1) การรุกร้าพื้นที่การเกษตร 2) การพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง และ 3) การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจาย และตัวบ่งชี้ลักษณะการกระจายกระจายของเมืองตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด จำนวน 6 ชนิด ดังตารางที่ 3.7

ตารางที่ 3.7 ตัวแปรและตัวบ่งชี้ในการสำรวจพื้นที่

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ประเภทอาคาร
1	การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม	1.1 อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท (Rural Subdivisions) 1.2 อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกัน (Residential Subdivisions) 1.3 อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายในที่โล่ง (Sprawl Type Open Spaces)	บ้านเรือน อาคารพาณิชยกรรม อาคารสาธารณะ โรงงาน คลังสินค้า บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ตึกแถว อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม โรงงาน คลังสินค้า อาคารสาธารณูปโภค
2	การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	2.1 อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายในที่โล่ง (Sprawl Type Open Spaces)	โรงงาน คลังสินค้า อาคารสาธารณูปโภค
3	การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจาย	3.1 อาคารค้าปลีกค้าส่งที่กระจายตามแนวถนน (Shopping and Retailing Strips) 3.2 อาคารหรือกลุ่มอาคารพาณิชยกรรมหรือคลังสินค้าที่กระจายตามแนวถนน (Business and Commercial Strips)	อาคารค้าปลีกค้าส่งและร้านอาหาร สถานบริการน้ำมัน อาคารพาณิชยกรรม อาคารสำนักงาน คลังสินค้า สถาบันการศึกษา โรงพยาบาล

ตารางที่ 3.7 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ประเภทอาคาร
3	การพัฒนาไปตาม แนวถนนและกระจาย กระจาย	3.3 อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายตามแนวถนน (Sprawl Type Thoroughfares)	อาคารโครงสร้างขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์กรรม ที่อยู่ อาศัย และอาคารสูง

2.2.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

ก. ผู้วิจัยใช้แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนที่สารสนเทศทางภูมิศาสตร์ของเขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนาเป็นแผนที่ฐานในการสำรวจ ส่วนตัวแปรและตัวบ่งชี้ได้จากตัวแปรการกระจายตัวของเมืองและตัวบ่งชี้ของรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด

ข. กำหนดโครงสร้างขององค์ประกอบที่จะใช้ในการสำรวจ

ค. นำเครื่องมือทำการทดสอบภาคสนามเพื่อเทียบกับสภาพปัจจุบันแล้วนำมาปรับปรุงอีกครั้ง ก่อนนำไปใช้จริง

2.2.3 การนำเครื่องมือไปใช้

การสำรวจโดยใช้แผนที่ฐานในการสำรวจที่ตั้งของกลุ่มอาคารและอาคารรวมทั้งตำแหน่งอื่นๆ ที่ระบุไว้ในตัวแปร กำหนดจุดในแผนที่จำแนกตามประเภทตัวบ่งชี้ และทดสอบซ้ำ นำแผนที่ที่ได้มาจัดทำผังการสำรวจ

3. เครื่องมือศึกษาการเติบโตอย่างชาญฉลาด

ตามวัตถุประสงค์ข้อ 3 ผู้วิจัยจะต้องสำรวจความคิดเห็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่มีต่อการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปใช้เพื่อยับยั้งการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานครและสรุปปัจจัยที่เกี่ยวข้องนำเสนอเพื่อเป็นแนวทางการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน โดยส่วนแรกเป็นสำรวจข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากกลุ่มเป้าหมาย และส่วนที่สองเป็นการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะเพื่อ

ทดสอบการนำตัวบ่งชี้ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปสู่การปฏิบัติในการยับยั้งการกระจายของเมือง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.1 การสอบถามจากกลุ่มเป้าหมาย

ผู้วิจัยได้ออกแบบสอบถามความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองจากสถาบันการศึกษาในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยใช้ตัวแปรจากเกณฑ์และนโยบายของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth Online Network, 2008: 2-85) เป็นประเด็นหลักในการสอบถาม ดังนี้

3.1.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ

ก. ผู้วิจัยศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง ได้พบตัวชี้วัด ตัวบ่งชี้ และวิธีการคำนวณจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งสอดคล้องกับตัวแปรที่ศึกษา ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้นำตัวเกณฑ์ดังกล่าวประยุกต์ใช้

ข. กำหนดโครงสร้างขององค์ประกอบตามนโยบายและตัวชี้วัดและนำมาจัดเป็นแบบสอบถาม

ค. นำเครื่องมือที่สร้างขึ้นให้อาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสนตรวจสอบความตรงของเนื้อหา

ง. นำเครื่องมือที่ปรับปรุงตามความเห็นของอาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสนไปทำการทดสอบภาคสนามโดยมอบหมายให้นายภานุพงศ์ สิทธิภูมิและนางสาวปรีญา ประสาทเขตต์กานต์ทดลองนำแบบสอบถามให้นักวิชาการผังเมืองจากกรมโยธาธิการและผังเมืองจำนวน 2 คนทดสอบแล้วนำมาปรับปรุงอีกครั้ง ก่อนนำไปใช้จริง

3.1.2 เนื้อหาของแบบสอบถาม ผู้วิจัยได้สร้างขึ้นจากการกำหนดองค์ประกอบ 3 ส่วนคือ 1) ตัวแปรย่อย จำนวน 7 ตัวแปร 2) ตัวบ่งชี้อันเป็นนโยบายที่ส่งเสริมแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดตัวแปรละ 4 ตัวบ่งชี้ 3) วิธีการคำนวณหรือวิธีการวัด จัดทำขึ้นเพื่อให้ผู้ตอบแบบได้กำหนดค่าคะแนนที่ต้องการ และยังมีคำถามปลายเปิดไว้ให้ผู้ตอบแบบสอบถามได้แสดง

ความคิดเห็นทางวิชาการเพิ่มเติมในแต่ละตัวแปรที่ตอบอีกด้วย ซึ่งผู้วิจัยได้ออกแบบวิธีการวัด แบ่งเป็น 2 ส่วนคือ

ก. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญกรณีความเป็นไปได้ที่กรุงเทพมหานครหรือสถาบันการเงินต่อการนำตัวบ่งชี้หรือนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปปฏิบัติ

ข. ความเห็นของผู้เชี่ยวชาญในกรณีความเป็นไปได้ที่จะเกิดการยอมรับของประชาชนต่อการนำตัวบ่งชี้หรือนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปปฏิบัติ

โดยแบ่งความคิดเห็นออกเป็น 3 ระดับได้แก่ น้อย ปานกลาง และมาก ส่วนความคิดเห็นเพิ่มเติมของผู้เชี่ยวชาญ ผู้วิจัยจะได้นำมาจำแนกเป็นกลุ่มเพื่อนำไปวิเคราะห์ต่อไป

3.1.3 การนำเครื่องมือไปใช้ ผู้วิจัยใช้วิธีการส่งทางไปรษณีย์ ให้แก่ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมืองจำนวน 59 ชุด โดยผู้วิจัยจัดเตรียมซองส่งกลับพร้อมตราไปรษณียากร ผลปรากฏว่ามีแบบสอบถามส่งคืนจำนวน 17 ชุด คิดเป็นร้อยละ 28.8 ของประชากรในกลุ่มนี้

รายละเอียดเนื้อหาปรากฏดังตารางที่ 3.8

ตารางที่ 3.8 ตัวแปรและตัวบ่งชี้ตามเกณฑ์และนโยบายจากแนวคิด
การเติบโตอย่างชาญฉลาด

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ที่มา
1	การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	1.1 กรุงเทพมหานครและสถาบันการเงินของรัฐ สนับสนุนทางการเงิน เช่น เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หรือการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ปรับปรุงรูปแบบอาคารและที่ตั้งอาคารให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดิน 1.2 กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ 1.3 กรุงเทพมหานครจัดทำตัวอย่างโครงการที่พัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานเป็นแบบอย่างในการพัฒนาพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง 1.4 กรุงเทพมหานครให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบความสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย ชุมชนเมือง และแหล่งงาน ในลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน	Smart Growth Network, 2009: 3-8
2	การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกันและออกแบบอาคารให้กระชับ	2.1 กรุงเทพมหานครออกมาตรการการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่เมืองด้วยทางเดินระหว่างกลุ่มอาคารกับพื้นที่ว่าง และระหว่างพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน โดยทางเดินต้องมีกิจกรรมนันทนาการ กิจกรรมทางวัฒนธรรม และกิจกรรมอื่นๆ ที่ก่อให้เกิดความสมบูรณ์ของการใช้พื้นที่ 2.2 กรุงเทพมหานครสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารที่เหมาะสมกับพื้นที่เพื่อให้ชุมชนนำไปประยุกต์ใช้ 2.3 กรุงเทพมหานครสร้างระบบโบนัสและแรงจูงใจสำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด 2.4 กรุงเทพมหานครให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่สนับสนุนแผนนโยบายการสร้างควมหนาแน่นในพื้นที่ชุมชน	Smart Growth Network, 2009: 9-15

ตารางที่ 3.8 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ที่มา
3	การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้	3.1 กรุงเทพมหานครจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้าน 3.2 กรุงเทพมหานครให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการที่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้า สถาบันการเงิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 3.3 กรุงเทพมหานครออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทิ้งร้าง 3.4 สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทิ้งร้างและอาคารเก่า	Smart Growth Network, 2009: 17-24
4	การสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยการเดิน	4.1 กรุงเทพมหานครบริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานีระบบขนส่งมวลชน 4.2 กรุงเทพมหานครออกมาตรการให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนให้มีช่องทางพิเศษหรือ ช่องทางใต้อาคารที่เหมาะสมสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุดด้วยการเดิน 4.3 กรุงเทพมหานครทำการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงาน และสถานที่สำคัญ ชุมชน เช่น ทางข้าม (crosswalks) ทางจักรยาน (Bike lanes) ทางเท้า (Sidewalks) ให้ได้มาตรฐาน 4.4 กรุงเทพมหานครดำเนินการให้มีเครื่องช่วยลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนและย่านต่างๆ ของเมืองอย่างสมบูรณ์	Smart Growth Network, 2009: 25-32

ตารางที่ 3.8 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ที่มา
5	การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่	5.1 กรุงเทพมหานครสร้างระบบภาษีเพื่อให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างมาปรับปรุงและพัฒนาอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ 5.2 กรุงเทพมหานครเพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนน ทางเท้า เพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจ วัฒนธรรมและให้ทางเท้าเป็นแหล่งสัญจรของชุมชน 5.3 กรุงเทพมหานครส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ ธุรกิจดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่เพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจให้สดใส 5.4 กรุงเทพมหานครสร้างวิธีปฏิบัติแก่สมาชิกภายในชุมชนต่อการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน	Smart Growth Network, 2009: 33-41
6	การสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง	6.1 กรุงเทพมหานครออกข้อกำหนดออนไลน์ีธีในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดั้งเดิมให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะใช้โปรแกรมการออนไลน์ีธีแบบการแลกเปลี่ยน (Transfer of development rights-TDR) 6.2 กรุงเทพมหานครออกข้อกำหนดการใช้ที่ดินกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติ ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง 6.3 กรุงเทพมหานครสร้างแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ โดยระบุแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่งพื้นที่สีเขียวซึ่งเป็นแนวเขตของย่าน ชุมชน และเมือง 6.4 กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าของสภาพสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว	Smart Growth Network, 2009: 42-50

ตารางที่ 3.8 (ต่อ)

ลำดับ	ตัวแปร	ตัวบ่งชี้	ที่มา
7	ทางเลือกการ เดินทางที่มีความ หลากหลาย	7.1 กรุงเทพมหานครสร้างระบบการเงินและการจูงใจให้ เกิดระบบการคมนาคมขนส่งที่หลากหลายรวมถึงการ สนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินและแผนการ พัฒนาให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่ง มวลชนประเภทต่างๆ 7.2 กรุงเทพมหานครปรับปรุงมาตรฐานของถนนให้ สอดคล้องต่อการใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ 7.3 กรุงเทพมหานครจัดเขตการพัฒนากิจกรรมรอบ พื้นที่ศูนย์กลางการขนส่งมวลชน (TOD) 7.4 กรุงเทพมหานครกำหนดมาตรการการใช้ทางเท้าใน การเชื่อมต่อระหว่างจุดในแผนการพัฒนาใหม่	Smart Growth Network, 2009: 61-67

3.2 การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการ

การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะจัดในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553 จัดทำขึ้นเพื่อระดมความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ปฏิบัติหน้าที่และอยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา เพื่อทดสอบความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสู่การปฏิบัติ (Center for Planning Excellence, 2005: 5) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

3.2.1 เนื้อหาของการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ประกอบด้วย

ก. การชี้แจงปัญหาและผลกระทบที่เกิดจากการกระจาย ซึ่งแบ่งเป็น

1) ปัญหาและผลกระทบการเติบโตแบบกระจายที่มีสาเหตุจาก
กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2542 และ 2549 จำแนกตามตัวแปรทั้ง 5 ประเภท

2) ผลการศึกษาการกระจายในเขตกรุงเทพมหานคร จำแนกตาม

ตัวแปร

ข. การชี้แจงแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ได้แก่ การสรุปตัวแปรและตัวบ่งชี้ จำนวน 7 ประเภทพร้อมการอธิบายเครื่องมือการนำแนวคิดสู่การปฏิบัติ ได้แก่ ตัวบ่งชี้และมาตรการทางผังเมือง รวมทั้งรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module)

ค. การทดลองปฏิบัติการจัดทำแผนการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อยับยั้งการกระจายกระจายบนพื้นที่จริง (ปฏิบัติการบนแผนที่ขนาด เอ 1) และสรุปผลการจัดผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามตัวแปรการเติบโตแบบกระจายกระจายจำนวน 5 ประเภทและตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดจำนวน 7 ประเภท

3.2.2 เครื่องมือที่ใช้

ผู้วิจัยได้แบ่งที่ใช้ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ก. วัสดุและเครื่องใช้ประกอบการประชุม ได้แก่

- 1) แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของกรุงเทพมหานคร ขนาด เอ 1 จำนวน 2 แผ่น
- 2) แผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเขตลาดกระบังและเขตทวีวัฒนา ขนาดเอ 1 เขตละ 2 แผ่น
- 3) แผนที่สารสนเทศทางภูมิศาสตร์หรือภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งอาคาร ถนน แหล่งน้ำและสถาบันสำคัญขนาดเอ 1 เขตละ 1 แผ่น
- 4) แผนที่แสดงรายละเอียดที่ตั้งแหล่งพาณิชยกรรมบริเวณถนนร่มเกล้าและพื้นที่ต่อเนื่องจำนวน 2 แผ่น
- 5) แผนที่รายละเอียดที่ตั้งแหล่งพาณิชยกรรมบริเวณใจกลางเขตทวีวัฒนาและพื้นที่ต่อเนื่องจำนวน 2 แผ่น

- 6) หมุดสี 6 สีๆ ละ 50 ชุด
- 7) เบี้ยสี 6 สีๆ ละ 50 ชุด
- 8) ปากกาสี 6 สีๆ ละ 10 ด้าม
- 9) กระดาษเปล่าขนาด เอ 1 จำนวน 6 แผ่น

ข. แบบบันทึกการประชุม ได้แก่

- 1) แบบลงทะเบียนผู้ร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการ จำนวน 1 ชุด
- 2) แบบบันทึกคำสนทนา จำนวน 1 ชุด
- 3) แบบบันทึกการวางผังใช้ประโยชน์ที่ดินตามตัวแปร จำนวน 2 ชุด
- 4) แบบอธิบายรายละเอียดการปฏิบัติการจำนวน 10 ชุด
- 5) กล้องถ่ายภาพ จำนวน 1 ชุด

ค. เจ้าหน้าที่ประสานการประชุม จำนวน 2 คน

ง. วิศวกรแสดงกระบวนการวางผังเมืองจำนวน 5 เรื่อง

จ. ข้อมูลชุดบรรยายรายละเอียดการปฏิบัติการและโปรแกรมการนำเสนอ
งาน จำนวน 1 ชุด

3.2.3 ขั้นตอนการดำเนินงานและการนำเครื่องมือไปใช้ ผู้วิจัยได้แบ่งขั้นตอนการประชุมเชิงปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะประกอบการวิจัย ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับเขตเพื่อหาศูนย์กลางของชุมชน ผู้ร่วมประชุมแบ่งเป็น 2 กลุ่มตามเขตพื้นที่ ต้องติดแผ่นเบี้ยสีในแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ แสดงศูนย์กลางของชุมชน ให้เลือกติดเบี้ยสีเพื่อแสดงรายละเอียด ดังนี้

- 1) ศูนย์กลางของชุมชน
- 2) พื้นที่อยู่อาศัย (เลือกจุดที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะหนาแน่นที่สุด)
- 3) พื้นที่พาณิชยกรรม (เลือกจุดที่คาดว่าจะหนาแน่นที่สุด)
- 4) พื้นที่เกษตรกรรม (เลือกจุดศูนย์กลางของพื้นที่)

5) พื้นที่ดงตามธรรมชาติ/พื้นที่ที่มีความเสี่ยงจะถูกทำลาย

ขั้นตอนที่ 2 ให้ผู้ร่วมประชุมเขียนเส้นขอบเขตชุมชนแสดงแนวขอบการขยายตัวในอนาคตอีก 20 ปีข้างหน้า เฉพาะพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม

ขั้นตอนที่ 3 ให้ผู้ร่วมประชุมแสดงความต้องการระบบบริการชุมชน โดยเลือกติดหมุดตามสีที่กำหนด ระบบการบริการชุมชนประกอบด้วย

- 1) ศูนย์บริการชุมชน
- 2) ศูนย์บริการสาธารณสุข
- 3) โรงเรียนระดับประถมศึกษา
- 4) โรงเรียนอนุบาลหรือศูนย์เด็กเล็ก
- 5) สนามเด็กเล่น
- 6) สนามกีฬา
- 7) พื้นที่สาธารณะที่ได้รับการปรับปรุงทางกายภาพแล้ว
- 8) ป้อมตำรวจ
- 9) สวนสาธารณะ

ขั้นตอนที่ 4 ให้ผู้ร่วมประชุมกำหนดขอบเขตชุมชน เช่นเดียวกับขั้นตอนที่ 2 และให้เขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญตามต้องการ เส้นทางที่ต้องเขียนในแผนที่ มีดังนี้

- 1) ถนนที่มีทางเท้าขนาดเล็ก
- 2) ทางเดินเท้าขนาดใหญ่
- 3) เส้นทางจักรยาน
- 4) เส้นทางรถขนส่งมวลชน
- 5) เส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน

ขั้นตอนที่ 5 ให้ผู้ร่วมประชุมกำหนดประเภทของอาคารสิ่งปลูกสร้างริมถนนหรือบริเวณที่ต้องการในแผนที่ (ของขั้นตอนที่ 4) โดยการใช้หมุดสี แบ่งเป็น

- 1) บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด
- 2) อาคารพาณิชย์กรรม
- 3) ทาวน์เฮ้าส์
- 4) อาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น
- 5) อาคารสูงเกินกว่า 5 ชั้น
- 6) อาคารขนาดใหญ่
- 7) อาคารสาธารณะ (อาคารของศูนย์ฯ หรือของทางราชการ)

ขั้นตอนที่ 6 ใช้แผนที่แผ่นใหม่ การกำหนดชนิดของร้านค้าในเขตพาณิชย์
กรรมชุมชน โดยใช้หมุดแสดงตำแหน่งที่ต้องการในแผนที่

- 1) ร้านค้าส่ง
- 2) ร้านค้าสะดวกซื้อ
- 3) ร้านค้าปลีกชุมชน
- 4) ตลาดสด
- 5) ร้านขายยา
- 6) ร้านหนังสือ/หนังสือพิมพ์
- 7) ร้านกาแฟ/เบเกอรี่
- 8) ร้านอาหาร
- 9) ร้านวัสดุก่อสร้าง
- 10) ร้านวัสดุก่อการเกษตร
- 11) อาคารให้เช่า

3.2.4 การสรุปผลการปฏิบัติการ ในทุกขั้นตอน แต่ละกลุ่มต้องร่วมการวิเคราะห์
เหตุผลในการกำหนดตำแหน่งและเลือกระบบบริการชุมชน เมื่อเสร็จสิ้นกระบวนการให้มอบหมาย
ตัวแทนผู้ร่วมประชุมแต่ละกลุ่มนำเสนอผลการทำกิจกรรมกลุ่มวางผัง ในประเด็น ดังนี้

- ก. ปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาคัดเลือกตำแหน่ง

ข. เกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่นำมาทดลองวางผังและการช่วยลดการกระจายตัวของพื้นที่

ค. ชุมชนได้รับผลอย่างไรจากการประชุมปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะการวางผังใช้ประโยชน์ในครั้งนี้

สำหรับผลที่ได้ ผู้วิจัยจะได้วิเคราะห์หาความสอดคล้องระหว่างตัวแปรการจัดกระจายของเมืองกับตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดเทียบจากผลการปฏิบัติของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อสรุปเป็นข้อเสนอในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ตามวัตถุประสงค์ต่อไป

การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่ได้จากศึกษาจะนำมาวิเคราะห์ในเชิงคุณภาพซึ่งเป็นการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) ส่วนข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะนำมาวิเคราะห์ในเชิงปริมาณด้วยสถิติซึ่งจะจัดหมวดหมู่และหาความเชื่อมโยงของตัวแปรและตัวบ่งชี้ รายละเอียดดังนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลกายภาพเชิงพื้นที่และปัจจัยระดับนโยบาย

การวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากศึกษาทางกายภาพและข้อมูลด้านนโยบายรวมทั้งมาตรการต่างๆจากผังเมืองรวมและการประชุมเชิงปฏิบัติการนั้นจะใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหาแล้วพรรณนาโดยแสดงแผนที่ประกอบการอธิบาย การวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ส่วนตามวัตถุประสงค์คือ 1) การวิเคราะห์การกระจายตัวของพื้นที่กรุงเทพมหานครและพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมืองและผลการควบคุมที่เกิดจากข้อกำหนด มาตรการ และนโยบายของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร 2) การวิเคราะห์ลักษณะการกระจายและผลกระทบในพื้นที่โดยใช้ตัวแปรที่กำหนดเป็นตัวเทียบวัด และ 3) ความเป็นไปได้ในการนำเกณฑ์และข้อกำหนดของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้เพื่อควบคุมการกระจายตัวของเมือง

2. การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์

ผู้วิจัยใช้วิธีการวิเคราะห์ทางสถิติ โดยใช้ค่าเฉลี่ย (mean) โดยแบ่งออกเป็น 3 ระดับ ได้แก่ ระดับการเติบโตที่ควบคุมได้หรือการเติบโตอย่างชาญฉลาด ระดับเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน

และระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือระดับการกระจายตัวของเมือง โดยใช้เกณฑ์การอธิบายดังนี้

$$\text{เกณฑ์} = \frac{\text{คะแนนสูงสุด} - \text{คะแนนต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}}$$

โดย 0 – 1.66 หมายถึง การเติบโตที่ควบคุมไม่ได้
 1.67 – 2.66 หมายถึง เริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน
 2.67 – 3.00 หมายถึง ระดับการเติบโตที่ควบคุมได้

และการวิเคราะห์เนื้อหา โดยนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์บุคคลต่าง ๆ มาเปรียบเทียบกัน แล้วหาข้อสรุปเชิงเปรียบเทียบกับข้อมูลที่ได้จากเครื่องมืออื่น ๆ และจากแนวคิดทฤษฎีต่าง ๆ

3. การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม

ผู้วิจัยใช้วิธีการวิเคราะห์ทางสถิติ โดยใช้ค่าเฉลี่ย (mean) และร้อยละ (percentage) ในกรณีค่าเฉลี่ย ใช้คะแนนของคำตอบแบ่งออกเป็น 3 ระดับชั้น คือ ระดับมาก ระดับปานกลาง ระดับน้อย โดยใช้เกณฑ์การอธิบายดังนี้

$$\text{เกณฑ์} = \frac{\text{คะแนนสูงสุด} - \text{คะแนนต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}}$$

โดย 0 – 1.66 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับน้อย
 1.67 – 2.66 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับปานกลาง
 2.67 – 3.00 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับมาก

4. การวิเคราะห์ข้อมูลการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์ความถูกต้องในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยใช้เกณฑ์ตามตัวแปรการจัดกระจายของเมืองและการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้ ซึ่งได้แบ่งเป็น 7 ขั้นตอนดังตารางที่ 3.9

ตารางที่ 3.9 ตัวแปรที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

ขั้นตอน	การปฏิบัติการ	ตัวแปร	ผลการปฏิบัติการ	
			ถูกต้อง	ปรับปรุง
1	การหาศูนย์กลางของชุมชน	1. การรुक้าพื้นที่เกษตรกรรม 2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง 3. การพัฒนาตามแนวนอนและจัดกระจาย		
2	การหาขอบเขตของชุมชนในอนาคต	1. การรुक้าพื้นที่เกษตรกรรม 2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง 3. การพัฒนาตามแนวนอนและจัดกระจาย		
3	การหาระบบบริการของชุมชน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (ที่อยู่อาศัย/พาณิชยกรรม/ที่สาธารณะ/ระบบบริการชุมชน)		
4	เขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญ	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3. การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยการเดิน		
5	กำหนดประเภทของอาคารสิ่งปลูกสร้าง	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3. ทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้		

ตารางที่ 3.9 (ต่อ)

ขั้นตอน	การปฏิบัติการ	ตัวแปร	ผลการปฏิบัติการ	
			ถูกต้อง	ปรับปรุง
6	การกำหนดชนิดของร้านค้า ในเขตพาณิชย์กรรมชุมชน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่		
7	สรุปเกณฑ์การช่วยลดการ กระจัดกระจายของพื้นที่	เกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการ เติบโตอย่างชาญฉลาด		

5. ข้อมูลข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ

ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่ได้จากแบบสอบถามทั้งสามครั้งและจากการสำรวจเชิงพื้นที่ ผู้วิจัยใช้ในการวิเคราะห์เนื้อหา ซึ่งจะเป็นข้อมูลอภิปรายสนับสนุนการวิเคราะห์ในข้อ 1 และข้อ 2

ดังที่ได้กล่าวแล้วว่า การศึกษาลักษณะการกระจัดกระจายของเมืองและการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยุติการกระจัดกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานครเป็นเรื่องใหม่ ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้ออกแบบวิธีการศึกษาโดยใช้เครื่องมือวิจัยที่หลากหลาย ทั้งนี้เพื่อให้ครอบคลุมทุกกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและเข้าถึงข้อมูลให้มากที่สุดซึ่งก็คาดว่าเครื่องมือวิจัยที่นำมาใช้จะนำไปสู่การค้นหาข้อมูลที่ต้องการ ครบถ้วนและสมบูรณ์ตามวัตถุประสงค์การศึกษา

บทที่ 4

ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่องการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ได้ศึกษาตามกรอบแนวคิดโดยแบ่งตามตัวแปรออกเป็น 3 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนแรก การศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ส่วนที่สอง การศึกษาการกระจายตัวของกรุงเทพมหานคร และส่วนที่สาม การใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อลดการกระจายตัวของเมือง การศึกษาจะได้แสดงตามลำดับตัวแปร ผลปรากฏดังต่อไปนี้

ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

การศึกษาจากเอกสารผังเมืองรวมเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 2 ประการประกอบด้วย การศึกษาวัตถุประสงค์ที่ 1 และแนวทางในการยับยั้งการกระจายตัวของเมืองในผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ที่ประกาศใช้ในปี พ.ศ. 2542 และ 2542 และการศึกษารายละเอียดด้านมาตรการและข้อกำหนดผังเมืองรวมที่อาจช่วยยับยั้งการกระจายตัวของเมือง หรืออาจเป็นปัจจัยกระตุ้นให้เกิดการกระจายตัวของเมือง ซึ่งในการวิเคราะห์จากเอกสาร ได้ปรากฏผลดังนี้

1. แนวคิดและวิสัยทัศน์การยับยั้งการกระจายตัวของเมือง

1.1 ผังเมืองรวม พ.ศ.2542 มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) ใช้ผังเป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานคร 2) การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ทรัพยากร การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุข บริการสาธารณะ และ 3) ส่งเสริมสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับการพัฒนาเมืองในภาคต่างๆ และในเขตปริมณฑลตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2549) ได้กำหนดกรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์ไว้ดังนี้

1.1.1 กรอบแนวคิดการวางผัง ที่เกี่ยวข้องกับการยับยั้งการกระจุกกระจาย
ของเมืองมีจำนวน 8 ข้อ ประกอบด้วย

ก. วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง (Polycentric) โดยให้มี
ศูนย์ธุรกิจกลาง (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์ชุมชนหลายศูนย์กระจายอยู่
บริเวณชานเมือง

ข. จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน
และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชน
ร่วม และพื้นที่โดยรอบ

ค. กำหนดพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางทางด้าน
เศรษฐกิจ วิทยาการ ในพื้นที่ ที่มีความคล่องตัวสูงในการเดินทาง เช่น ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ
ศูนย์พาณิชยกรรมบางซื่อ พื้นที่พัฒนาพิเศษถนนพระราม 3 เป็นต้น

ง. ปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทาง

จ. ส่งเสริมปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของเมือง

ฉ. ส่งเสริมพื้นที่แหล่งงาน และที่พักอาศัยให้เกิดความสมดุล

ช. การพัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ภายในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก

ญ. พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ในฝั่งตะวันออกซึ่งเป็นที่ลุ่มเป็นแอ่ง
กระทะที่มีน้ำท่วมขังทุกปี ปัจจุบันมีการพัฒนาพื้นที่ไปประมาณร้อยละ 20 พื้นที่นี้ยังมีความ
จำเป็นที่จะต้องรักษาไว้ เพื่อให้เป็นพื้นที่ชะลอน้ำและช่วยป้องกันน้ำท่วมกรุงเทพมหานครอีก
ทางหนึ่ง ส่วนพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมในฝั่งตะวันตก เป็นพื้นที่อนุรักษ์ ที่อยู่ใกล้
ศูนย์กลางเมืองมากและจากการที่ได้กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อเป็น
บริเวณที่ทำการเกษตรกรรม และเป็นพื้นที่ช่วยในการระบายน้ำของฝั่งธนบุรี ทำให้เกิดเป็นที่อยู่
อาศัยชั้นดี มีสภาพแวดล้อมที่ดีมาก และอยู่ใกล้ตัวเมืองในปัจจุบัน จึงสมควรที่จะอนุรักษ์พื้นที่นี้
ต่อไปอีก เพื่อให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยชั้นดีภายในเมืองต่อไป

1.1.2 วิสัยทัศน์ จำนวน 5 ข้อ ประกอบด้วย

ก. เมืองที่ดำรงรักษามรดกทางประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของชาติ

ข. เมืองที่สงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของประชากร

ค. เมืองที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร การคมนาคมการติดต่อสื่อสาร เศรษฐกิจ และวิทยาการที่ทันสมัย

ง. เมืองที่มีความคล่องตัวและสะดวกสบายในการเดินทาง โดยระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพ

จ. เมืองที่มีการวางแผนการใช้ที่ดินรองรับการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างมีระเบียบแบบแผน

1.2 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้กำหนดกรอบแนวคิด และวิสัยทัศน์ไว้ดังนี้

1.2.1 กรอบแนวคิดในการวางผัง มี 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) การส่งเสริมการพัฒนาและฟื้นฟูเขตเมืองชั้นในแนววงแหวนรัชดาภิเษกเพื่อสนับสนุนการใช้ระบบขนส่งมวลชน 2) การจำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ภายในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพการให้บริการโครงสร้างพื้นฐาน 3) กำหนดให้มีศูนย์บริการชุมชนระดับต่างๆ กระจายไปในพื้นที่กรุงเทพมหานคร 4) การกำหนดความสำคัญของพื้นที่บางแห่ง ประกอบด้วย การกำหนดเขตอุตสาหกรรมในผังเมืองรวมใหม่ และการเพิ่มบทบาทของศูนย์พาณิชยกรรมรอง 3 บริเวณ ได้แก่ บริเวณถนนพหลโยธิน มักกะสัน และศูนย์ตากสิน รวมทั้งการให้ความสำคัญกับระบบศูนย์ชุมชนเมือง

1.2.2 **วิสัยทัศน์ในการพัฒนาเมือง** คือ “มหานครที่น่าอยู่อาศัย คงความโดดเด่นด้านศิลปวัฒนธรรม และเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้”

2. มาตรการและข้อกำหนดในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง

2.1 **ผังเมืองรวม พ.ศ. 2542** มีมาตรการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการกระจายตัวของเมือง ประกอบด้วย

2.1.1 **มาตรการที่ระบุไว้ในระดับนโยบาย (ข้อ 5)** การกำหนดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ดังนี้

ก. การส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน โดยมีศูนย์ชุมชนเพื่อให้บริการที่จำเป็น ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 5 (2) มาตรการนี้มีความสอดคล้องกับแนวทางการลดการกระจายตัวของเมืองเนื่องจากการพัฒนาศูนย์ชุมชนจะช่วยส่งเสริมให้เมืองเกิดความกระชับไม่ก้าวกระโดดมีความคุ้มค่าในการลงทุนและการใช้ประโยชน์สาธารณูปโภคสาธารณูปการ รัฐสามารถส่งเสริมการเดินทางได้หลากหลายทั้งทางเดิน ทางจักรยาน และระบบขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ อันเกิดจากศูนย์ชุมชนมีความหนาแน่นและมีแหล่งพาณิชยกรรมเป็นศูนย์กลางการค้าขายและบริการ

ข. การส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 5 (3) มาตรการนี้มีความสอดคล้องกับแนวทางการลดการกระจายตัวของเมืองดังได้กล่าวในข้อ ก และการส่งเสริมศูนย์ชุมชนทั่วทั้งพื้นที่ของกรุงเทพมหานครจะทำให้เกิดกลุ่มการพัฒนาทางกายภาพที่เป็นกลุ่มก้อนหรือคลัสเตอร์ที่ชัดเจน ก่อให้เกิดความสะดวกในการวางแผนพัฒนาโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน การวางแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การวางแผนพัฒนาทางเศรษฐกิจและการค้าในระดับเมืองและระดับภูมิภาค

ค. การพัฒนาบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 5 (4) มาตรการนี้ขาดความเด่นชัด ด้านพื้นที่ให้บริการว่ารัฐต้องให้บริการในพื้นที่ที่เติบโตแบบก้าวกระโดดหรือพื้นที่เติบโตตามแนวถนนและกระจัดกระจายหรือพื้นที่ซึ่งรูกล้ำเข้าไปในเขตเกษตรกรรมและพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์หรือไม่

ง. การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมข้อ 5 (5) มาตรการนี้สอดคล้องและมีความสัมพันธ์อย่างมากกับมาตรการตามข้อ ก และ ข เนื่องจากการลงทุนพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้เกิดความคุ้มค่าจำเป็นจะต้องวางแผนเมืองและชุมชนให้เกิดความกระชับไม่กระจัดกระจายตามถนนหรือก้าวกระโดด มีศูนย์ชุมชนเป็นแหล่งพาณิชยกรรมที่มีความหนาแน่นเหมาะสมในการก่อตั้งสถานีบริการของระบบขนส่งมวลชน และแต่ละสถานีจะเป็นศูนย์การเชื่อมต่อของโครงข่ายการสัญจรที่มีความหลากหลายและสามารถเชื่อมโยงกับที่อยู่อาศัยและบริการทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนได้

จ. การส่งเสริมการพัฒนาเมืองด้วยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมข้อ 5 (8) มาตรการนี้ยังขาดความเด่นชัด ด้านกลวิธีการป้องกันภัยคุกคามจากการรูกล้ำพื้นที่ซึ่งเกิดจากการแผ่ขยายของเมืองและกิจกรรมทางด้านเศรษฐกิจ

2.1.2 ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน เนื่องจากประเภทที่ดินที่เกิดการกระจัดกระจายส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง ดังนั้น ผู้วิจัยจึงแสดงเฉพาะการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง 3 ประเภท ตามการกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ที่ดิน ดังต่อไปนี้

ก. ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมข้อ 11 แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ประกอบด้วย

1) ที่ดินบริเวณตามวอร์ดหนึ่ง (เขตส่งเสริมที่อยู่อาศัยแนวชานนอก ศูนย์กลางชุมชน) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด สถาบัน

ราชการ และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การอนุญาตให้ก่อตั้งและประกอบกิจการ เช่น อาคารที่อยู่อาศัย โรงงานบางประเภทที่ไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชน สถานบริการก๊าซและร้านจำหน่ายก๊าซ สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูงที่ดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติที่เป็นการพัฒนาโครงการต่อเนื่องภายในที่ดินแปลงเดิม ไม่พบข้อกำหนดและมาตรการให้อาคารและการประกอบกิจการไม่ก่อกวนกระโดดและกระจัดกระจายตามแนวนอนและข้อกำหนดห้ามก่อตั้งและประกอบกิจการในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการหรือตั้งอยู่ห่างจากรัศมีการบริการของศูนย์บริการชุมชน

2) ที่ดินบริเวณตามวรรคสาม (เขตส่งเสริมที่อยู่อาศัยเชื่อมต่อยกเว้นเขตขอบนอกและเขตศูนย์กลางชุมชน) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งมิใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การอนุญาตให้ก่อตั้งและประกอบกิจการ เช่น อาคารที่อยู่อาศัย ร้านค้าจำหน่ายก๊าซ สถานบริการน้ำมัน อาคารพาณิชย์กรรมที่ไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้พื้นที่ประกอบการไม่เกิน 100 ตารางเมตรไม่พบข้อกำหนดและมาตรการให้อาคารและการประกอบกิจการไม่ก่อกวนกระโดดและกระจัดกระจายตามแนวนอนและข้อกำหนดห้ามก่อตั้งและประกอบกิจการในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการหรือตั้งอยู่ห่างจากรัศมีการบริการของศูนย์บริการชุมชนตามนโยบายของผังเมืองรวม

3) ที่ดินบริเวณตามวรรคห้า (เขตผสมผสานระหว่างการใช้ประโยชน์ที่ดินและพาณิชยกรรม) เป็นเขตที่ไม่มีข้อห้ามการก่อสร้างอาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารอยู่อาศัยรวม ยกเว้นอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง การประกอบกิจการโรงแรม โรงมหรสพ สถานบริการ บริการรับส่งสินค้าโดยไม่มีข้อจำกัดด้านขนาดของการประกอบกิจการพาณิชยกรรม การส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคห้า จัดเป็นปัจจัยบวกที่ก่อให้เกิดความกระชับของเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานและใช้พื้นที่อย่างประหยัด อย่างไรก็ตาม ยังไม่พบมาตรการส่งเสริมระบบการเดินทางที่มีความหลากหลายและสนับสนุนการใช้ระบบการขนส่งมวลชนเชื่อมต่อยกเว้นระหว่างศูนย์ชุมชนตามนโยบายของผังเมืองรวม

ข. ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 18 แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ประกอบด้วย

1) ที่ดินบริเวณตามวรรคหนึ่ง (พื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การอนุญาตให้ก่อสร้างและประกอบกิจการโรงงานอุตสาหกรรมเกี่ยวกับอุตสาหกรรมเกษตรที่มีพื้นที่ใช้ประกอบการไม่เกิน 300 ตารางเมตร การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติพัฒนาโครงการเพื่อรองรับการโยกย้ายชุมชนแออัด โดยสามารถก่อสร้างอาคารได้ทุกประเภทไม่เว้นแม้กระทั่งอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง ไม่พบมาตรการหรือข้อกำหนดห้ามการก่อสร้างอาคารหรือโครงการรुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม การก่อสร้างอาคารหรือโครงการแบบก้ำวกระโดด เติบโตตามแนวนอนและกระจาย และห้ามการก่อสร้างในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนสาธารณูปโภค การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่หรือการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา ไม่พบมาตรการห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่จากการทำการเกษตรไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นในอนาคต

2) ที่ดินบริเวณวรรคสาม (พื้นที่อยู่อาศัยและการเกษตรผสมผสาน ศูนย์กลางชุมชนแบบชนบท) ผังเมืองรวมให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ การอนุญาตให้ก่อสร้างโรงงานตามประกาศตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงที่มีพื้นที่ใช้ประกอบการไม่เกิน 100 ตารางเมตร สถานบริการหรือร้านขายก๊าซ และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ไม่พบข้อกำหนดการก่อสร้างโครงการในพื้นที่ก้ำวกระโดดหรือขยายตัวตามแนวนอนและกระจายหรือโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ขาดแคลนสาธารณูปโภคหรือรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม ข้อเด่นของข้อกำหนดในเขตที่ดินย่านนี้ได้แก่ การไม่อนุญาตให้จัดสรรที่ดินทั้งเพื่อการเกษตรและเพื่อที่อยู่อาศัย รวมทั้งไม่มีข้อห้ามการก่อสร้างอาคารประเภทตึกแถวหรือห้องแถว ยกเว้นการก่อสร้างเพื่อใช้ประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมซึ่งจะทำให้มีการใช้ที่ดินในศูนย์กลางชุมชนมีความประหยัด

ค. ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 20 แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ประกอบด้วย

1) ที่ดินบริเวณวรรคแรก หมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.6 (ที่ดินเป็นกลุ่มสำหรับหนองน้ำ การเกษตรและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การป้องกัน

น้ำท่วม และการอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ข้อกำหนดได้อนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ การประกอบการพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ใช้ประกอบการไม่เกิน 100 ตารางเมตร โดยไม่มีข้อห้ามการก่อตั้งคลังสินค้า สถานที่บรรจุหรือเก็บก๊าซ สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง การอนุญาตให้ประกอบการได้หลากหลายกิจกรรมในพื้นที่ดังกล่าวนี้ไม่พบมาตรการห้ามการรुक้าพื้นที่การเกษตร การก้าวกระโดดหรือแผ่ขยายตามแนวถนนและกระจัดกระจาย การก่อสร้างซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สำหรับการอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรไม่พบข้อห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นในอนาคต

2) ที่ดินบริเวณตามวรรคสาม หมายเลข 10.7 ถึงหมายเลข 10.13 (ที่ดินเพื่อการเกษตรและที่อยู่อาศัย) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ ข้อกำหนดได้อนุญาตให้ประกอบการร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่บริการน้ำมันเชื้อเพลิง การพาณิชย์กรรมที่ใช้พื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรซึ่งไม่ใช่ตึกแถวหรือห้องแถว การอนุญาตให้ประกอบการได้หลายกิจกรรมในพื้นที่ดังกล่าวนี้ไม่พบมาตรการห้ามการรุก้าพื้นที่การเกษตร การก้าวกระโดดหรือแผ่ขยายตามแนวถนนและกระจัดกระจาย และการก่อสร้างในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค สำหรับการอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรในพื้นที่ไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ ไม่พบข้อห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นในอนาคต และการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่เกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา จัดเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดที่ทำให้เกิดการสูญเสียพื้นที่ผลิตอาหารอย่างถาวรของกรุงเทพมหานคร

2.2 ผังเมืองรวม พ.ศ. 2549 ได้กำหนดมาตรการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการกระจัดกระจายของเมือง ดังต่อไปนี้

2.2.1 มาตรการที่ระบุไว้ในระดับนโยบาย ผังเมืองรวมได้กำหนดวัตถุประสงค์และนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการยับยั้งการกระจัดกระจายของเมือง ดังนี้

ก. ตามกรอบแนวคิดในการวางผัง 4 ด้านนั้น ได้มีการระบุว่าการ “จำกัด การขยายตัวของเมืองให้อยู่ภายในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพการให้บริการโครงสร้างพื้นฐาน” และตามแผนผังทำกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้มีการ กำหนดวัตถุประสงค์ของแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมี “เป้าหมายซึ่งนำทิศทางการเติบโตและ ลักษณะการพัฒนาของเมืองในอนาคต ซึ่งจำเป็นต่อการกำหนดและจัดลำดับการพัฒนาการใช้ ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เมืองขยายตัวออกไปอย่างมีลำดับขั้นตอน” จึงกล่าวได้ว่าผังเมืองรวมฯ มี เป้าหมายต้องการป้องกันการกระจุกกระจายของเมือง อย่างไรก็ตาม ผู้วิจัยไม่พบมาตรการและ ข้อกำหนดที่ควบคุมการเติบโตของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมการกระจาย

ข. การส่งเสริมความเป็นเมืองน่าอยู่โดยการพัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (1) ไม่พบ มาตรการจำกัดการลงทุนของภาครัฐและเอกชนและขนาดการลงทุนพร้อมทั้งการสนับสนุน งบประมาณลงทุนบริการทางสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการโดยงบประมาณของรัฐใน พื้นที่กระจาย

ค. การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (5) ไม่พบมาตรการต่อเนื่องในการพัฒนาระบบขนส่งมวลชนและการ เดินทางที่หลากหลายของแต่ละชุมชนและแหล่งงาน รวมทั้งไม่พบมาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชน เมืองและแหล่งงานให้เกิดความกระชับเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าในการลงทุนระบบขนส่งมวลชน

ง. การส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูพื้นที่อยู่อาศัยและศูนย์ชุมชน ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (6) ไม่พบความเด่นชัดด้านทิศทางการพัฒนา ว่าต้องการขยายศูนย์ชุมชนและพื้นที่อยู่อาศัยให้เกิดความกระชับ หรือให้เติบโตเป็นไปตาม ธรรมชาติเช่นเดียวกับการกระจายของเมืองหรือไม่

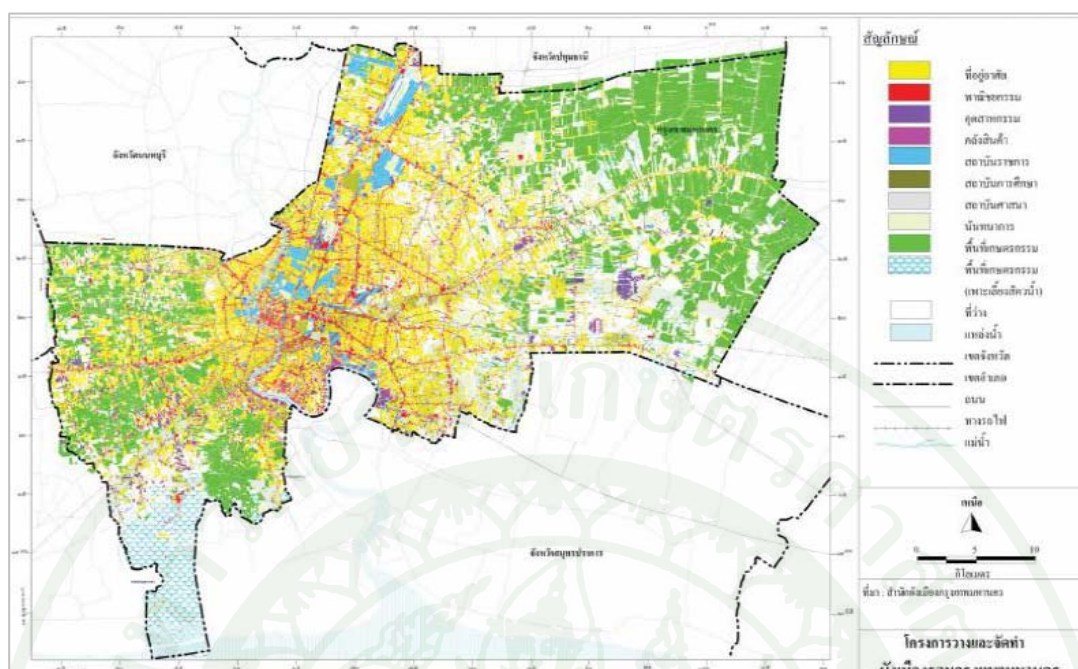
จ. การดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ตามกฎกระทรวง ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (8) ไม่พบนโยบายและแนวทางการฟื้นฟูพื้นที่เกษตรกรรมที่ถูก ทิ้งร้างและพื้นที่มีปัญหาด้านคุณภาพของดินที่ถูกทำลายจากการทำการเกษตรแบบใช้สารเคมี และไม่พบว่าผังเมืองรวมมีนโยบายให้ปรับเปลี่ยนพื้นที่ดังกล่าวไปสู่การใช้ประโยชน์ในลักษณะอื่น ซึ่งไม่ใช่การเกษตรหรือไม่

ฉ. การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงาม บำรุง รักษา พื้นฟู คุณภาพสิ่งแวดล้อมและป้องกันปัญหาจากภัยธรรมชาติตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (10) ไม่พบมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดการแผ่ขยายของชุมชนหรือกิจกรรมการใช้พื้นที่ประเภทต่างๆ รุกล้ำหรือทำลายพื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงาม

2.2.2 มาตรการผังเมืองรวมที่เกี่ยวข้องกับการจัดกระจายของเมือง ผัง

เมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ไม่ได้กล่าวถึงมาตรการในการควบคุมการจัดกระจายของเมืองอย่างชัดเจนไว้ในกฎกระทรวง แต่จากการศึกษาพบว่า รายละเอียดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินบางข้อมีข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนการเติบโตของเมือง ผู้วิจัยจึงได้แบ่งมาตรการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องออกเป็น 2 ประเภท โดยประเภทแรกเป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินด้วยข้อบังคับทางกฎหมายซึ่งได้กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และประเภทที่สอง เป็นการควบคุมถึงการพัฒนาพื้นที่ ที่เรียกว่ามาตรการพัฒนาชุมชนเมือง มาตรการนี้ไม่ได้กำหนดไว้อย่างละเอียดในกฎกระทรวง สำหรับรายละเอียดโดยย่อของข้อกำหนดและมาตรการดังกล่าว มีดังต่อไปนี้

ก. การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมาตรการทางกฎหมาย ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเกี่ยวข้องกับการควบคุมการเติบโตและการจัดกระจายของเมืองที่บังคับโดยกฎกระทรวง ได้แก่ 1) การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามย่านการใช้ที่ดิน (zoning) ให้เป็นไปตามข้อกำหนดซึ่งสามารถควบคุมประเภท ขนาด กิจกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาพรวมในแต่ละบริเวณ และ 2) การควบคุมกิจกรรมการใช้ประโยชน์พื้นที่ และกิจกรรมของอาคารแยกตามระดับความสำคัญและข้อกำหนดที่อาศัยการออกข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครบังคับใช้ นอกจากนั้น ยังได้กำหนดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมีเป้าหมายชี้แนะทิศทางการเติบโตและลักษณะการพัฒนาของเมืองในระยะยาว ซึ่งจำเป็นต่อการกำหนดและจัดลำดับการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อให้เมืองขยายตัวออกไปอย่างมีลำดับขั้นตอน โดยสามารถสร้างสมดุลระหว่างความต้องการและการให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามการขยายตัวของประชากร แรงงานและแหล่งงาน โดยจำแนกย่อยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ เพื่อความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่และการพัฒนา (ภาพที่ 4.1)



ภาพที่ 4.1 แผนที่แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ใช้วิเคราะห์ในงานวิจัยนี้อยู่ในพื้นที่บริเวณเขตต่อเมืองและชานเมืองแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ตามการกำหนดวัตถุประสงค์การใช้ที่ดิน ดังนี้

1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ประเภท ย.1 เป็นบริเวณส่งเสริมสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยบริเวณเขตชานเมือง ประเภท ย.2 บริเวณรองรับการขยายตัวที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง ประเภท ย.3 บริเวณดำรงรักษาสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยเขตเมืองชั้นในกับเขตชานเมือง และบริเวณโดยรอบศูนย์ชุมชน และ ประเภท ย.4 บริเวณที่ดำรงรักษาสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยระหว่างเขตเมืองชั้นในกับเขตชานเมืองที่มีความสะดวกในการเดินทาง

2) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ประเภท ก.1 เป็นบริเวณที่สงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย และประเภท ก.2 บริเวณที่สงวนรักษาสภาพพื้นที่ทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

3) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม แบ่งออกเป็น 2 ประเภท จำแนกตามสภาพทางกายภาพซึ่งมีผลกระทบต่อการประกอบการเกษตร และตามระดับการบริการสาธารณูปการของชุมชน ได้แก่ ประเภท ก.3 เป็นบริเวณพื้นที่เกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร และประเภท ก.4 บริเวณที่เป็นชุมชนและศูนย์กลางการให้บริการทางสังคม และการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

ข. การควบคุมการกระจายตัวของเมืองโดยมาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ได้กำหนดให้สร้างศูนย์ชุมชนและเขตการพัฒนาในระดับต่างๆ ทั้งในระดับเขตและระดับชุมชน โดยรวมเอากิจกรรมทางเศรษฐกิจและกิจกรรมต่างๆ ที่มีอยู่อย่างกระจัดกระจายมารวมกัน เพื่อให้มีความกะชับและเป็นเอกภาพ และได้้นำเอารอบแนวคิดการพัฒนาเมืองแบบอัดแน่นหรือกะชับ (Compact City) มาใช้เพื่อส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง ทั้งนี้ พื้นที่ตามกรอบแนวคิดซึ่งจะส่งเสริมให้เกิดเป็นกลุ่มศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ ให้มีลักษณะกะชับนั้น ได้แบ่งออกเป็นกลุ่มย่อยตามลักษณะของพื้นที่และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ในขนาดจำนวน 12 เขต เช่น กลุ่มศรีนครินทร์ ประกอบด้วย 3 เขต ได้แก่ เขตลาดกระบัง มีนบุรีและประเวศ จะพัฒนาเป็นเขตศูนย์ชุมชนชานเมืองรองรับสนามบินสุวรรณภูมิ ศูนย์กลางการขนส่งสินค้า (ICD) และสถานีขนส่งสินค้าชานเมือง หรือกลุ่มมหาสวัสดิ์ ประกอบด้วย 4 เขต คือเขตทวีวัฒนา ดุสิต บางแค และหนองแขม จะพัฒนาเป็นเขตเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยที่สภาพแวดล้อมดีผสมผสานพื้นที่เกษตรกรรม (กองนโยบายและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2550: 10-12)

ค. มาตรการของผังเมืองรวม ที่ได้ระบุให้แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 7(1) พบว่าเป็นมาตรการขั้นต้นที่สามารถควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนด และรัฐสามารถทราบความเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มความต้องการการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละพื้นที่ได้

2.2.3 ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วย

ก. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนาแน่นน้อย (ย.1-ย.4)

1) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (3) ข้อ 13 (4) ข้อ 14 (4) และข้อ 15 (4) การอนุญาตให้ตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงริมถนนสาธารณะจากการกำหนดขนาดของเขตทาง ไม่พบข้อกำหนดหรือมาตรการจูงใจให้ก่อตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงภายในเขตชุมชนหรือตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางชุมชนในระยะที่ไม่ก่อให้เกิดการก้าวกระโดดจากการพัฒนา

2) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (10) และข้อ 13 (11) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่พบข้อกำหนดด้านขนาดของโครงการ และด้านที่ตั้งโครงการที่ไม่ให้รुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการในพื้นที่ที่มีการเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนວถนนและกระจัดกระจาย อีกทั้งไม่พบมาตรการส่งเสริมการลงทุนด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชนภายในเขตโครงการ ซึ่งประชาชนภายในย่านและชุมชนสามารถเข้าใช้บริการได้ และไม่พบมาตรการจัดหาทางเลือกในการเดินทางแก่ผู้อยู่อาศัย

3) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (11) ข้อ 13 (12) ข้อ 14 (10) และข้อ 15 (10) การห้ามการอยู่อาศัยในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งยกเว้นสำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ไม่พบข้อกำหนดด้านที่ตั้งของโครงการที่ดำเนินงานโดยหน่วยงานดังกล่าวไม่ให้รुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนວถนนและกระจัดกระจาย

4) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 14 (10) และข้อ 15 (10) การห้ามการอยู่อาศัยในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งยกเว้นอาคารที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากจุดศูนย์กลางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ไม่พบข้อกำหนดที่ยกเว้นสถานีขนส่งมวลชนประเภทอื่นๆ ที่ไม่ใช่ระบบรางหรือรถไฟฟ้า แต่มีประสิทธิภาพเช่นเดียวกับระบบรางหรือรถไฟฟ้า ไม่พบข้อกำหนดการพัฒนากระบวนการสัญจรที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างโครงการหรืออาคารกับสถานีขนส่งมวลชน และไม่พบข้อกำหนดหรือแนวทางการพัฒนาการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรมในบริเวณสถานีขนส่งมวลชน (TOD)

5) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (12) ข้อ 13 (13) ข้อ 14 (11) และข้อ 15 (11) การอนุญาตให้ประกอบกิจการพาณิชยกรรม ไม่พบข้อกำหนดด้านที่ตั้งของโครงการที่แสดงการไม่รुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้ำวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย การลงทุนด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน และการจัดหาทางเลือกในการเดินทางแก่ผู้อยู่อาศัย และการให้บริการ

6) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (17) และ (21) ข้อ 14 (11) (ค) ข้อ 15 (10) (ข) การห้ามประกอบกิจการเกี่ยวกับตลาดและสถานศึกษา ไม่พบข้อกำหนดด้านที่ตั้งของโครงการที่แสดงการไม่รुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้ำวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย การลงทุนด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน และการจัดหาทางเลือกในการเดินทางแก่ผู้ใช้บริการ

ข. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1 และ ก.2)

1) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก.1 ข้อ 30 ให้ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ไม่พบข้อกำหนดการระบุที่ตั้งของสถาบันราชการและสาธารณูปการฯ ที่แสดงการไม่รुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้ำวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย

2) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 30 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ สำหรับที่ดินประเภท ก.1 ไม่พบข้อกำหนดห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงจัดสรรไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรม ไม่พบมาตรการส่งเสริมให้เกษตรกรดำรงวิถีการเกษตรเพื่อการอนุรักษ์อาชีพดั้งเดิมและการเกษตร และไม่พบข้อกำหนดห้าม

บุคคลภายนอกพื้นที่เข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกษตรกรรมและมาตรการป้องกันการเกิดพื้นที่ที่ถูกทิ้งร้างจากการจัดสรรที่ดิน

3) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 31 (10) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ หรือการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวาสำหรับที่ดินประเภท ก.2 ไม่พบข้อกำหนดห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงจัดสรรไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ไม่พบมาตรการส่งเสริมให้เกษตรกรดำรงวิถีการเกษตรเพื่อการอนุรักษ์อาชีพดั้งเดิมและพื้นที่การเกษตร และไม่พบข้อกำหนดระบุที่ตั้งของโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่แสดงการไม่รุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย และไม่พบมาตรการจูงใจให้ก่อตั้งโครงการภายในพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนหรือแนวขอบพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเพื่อให้เกิดความกระชับ

4) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 30 (11) และข้อ 31 (12) การอนุญาตให้ประกอบกิจการพาณิชยกรรมในพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรในพื้นที่อนุรักษ์ ไม่พบการกำหนดที่ตั้งของอาคารพาณิชยกรรมที่แสดงการไม่รุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย และไม่พบมาตรการจูงใจให้ก่อตั้งอาคารพาณิชยกรรมภายในพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเพื่อให้เกิดความกระชับ

ค. แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก.3 และ ก.4)

1) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก.3 ข้อ 32 ให้ใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ไม่พบข้อกำหนดระบุที่ตั้งของสถาบันราชการและสาธารณูปการ ที่แสดงการไม่รุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งโครงการแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งโครงการซึ่งพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย

2) ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ประเภทที่ดิน ก.3 ข้อ 32 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท พร้อมทั้งข้อค้นพบเป็นเช่นเดียวกับข้อ ข. วงเล็บ 3

3) ในพื้นที่ประเภท ก.4 ข้อ 33 ไม่มีข้อห้ามการจัดสรรที่ดิน ไม่พบข้อกำหนดห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงจัดสรรไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย ไม่พบมาตรการส่งเสริมให้เกษตรกรดำรงวิถีการเกษตรเพื่อการอนุรักษ์อาชีพดั้งเดิมและพื้นที่การเกษตร และไม่พบข้อกำหนดระดับที่ตั้งของโครงการจัดสรรเพื่อที่อยู่อาศัยที่แสดงการไม่รุกรานพื้นที่เกษตรกรรม หรือที่ตั้งแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง หรือที่ตั้งซึ่งพัฒนาไปตามแนວถนนและกระจัดกระจาย และไม่พบมาตรการจูงใจให้ก่อตั้งโครงการจัดสรรภายในพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนหรือแนวขอบพื้นที่ศูนย์กลางชุมชนเพื่อให้เกิดความกระชับ

3 สรุปผลการศึกษา

ผลการศึกษาพบว่า กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2552 และ พ.ศ. 2549 ต่างมีกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ มาตรการและแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นทั้งปัจจัยการควบคุมและปัจจัยการกระตุ้นให้เกิดการกระจัดกระจายของเมือง ดังตารางที่ 4.1, 4.2 และ 4.3 โดยผู้วิจัยได้ใช้สัญลักษณ์เป็นตัวแทนปัจจัย ดังนี้

ปัจจัยการควบคุมการกระจัดกระจาย ใช้สัญลักษณ์ □

ปัจจัยการกระตุ้นให้เกิดการกระจัดกระจาย ใช้สัญลักษณ์ Δ

ตารางที่ 4.1 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 เทียบเคียงจากตัวแปลที่กำหนด

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
1	กรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์					
	1.1 กรอบแนวคิด					
	1.1.1 วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง (Polycentric) โดยให้มีศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์ชุมชนหลายศูนย์กระจายอยู่บริเวณชานเมือง	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.2 จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.3 กำหนดพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ วิทยาการ ในพื้นที่ ที่มีความคล่องตัวสูงในการเดินทาง เช่น ศูนย์ราชการแจ้งวัฒนะ ศูนย์พาณิชยกรรมบางซื่อ พื้นที่พัฒนาพิเศษถนนพระราม 3	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.4 ปรับปรุงความคล่องตัวในการเดินทาง					
	1.1.5 ส่งเสริมปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของเมือง	☐	☐	☐	☐	
	1.1.6 ส่งเสริมพื้นที่แหล่งงาน และที่พักอาศัยให้เกิดความสมดุล	☐	☐	☐	☐	
	1.1.7 การพัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ภายในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.8 พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมฝั่งตะวันออกรักษาไว้ เพื่อเป็นพื้นที่ชะลอการรับน้ำและป้องกันน้ำท่วม พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมฝั่งตะวันตกเป็นพื้นที่การระบายน้ำของฝั่งธนบุรี	☐	☐	☐		

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้ำพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธำรณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
1	1.2 วิสัยทัศน์					
	1.2.1 เมืองที่ดำรงรักษามรดกทางประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของชาติ					
	1.2.2 เมืองที่สงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี	☐	☐	☐	☐	
	1.2.3 เมืองที่เป็นศูนย์กลางการบริหาร การคมนาคมติดต่อสื่อสาร เศรษฐกิจ วิทยาการที่ทันสมัย					
	1.2.4 เมืองที่มีความคล่องตัวและสะดวกสบายในการเดินทาง โดยระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพ					☐
	1.2.5 เมืองที่มีการวางแผนการใช้ที่ดินรองรับการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างมีระเบียบแบบแผน	☐	☐	☐	☐	☐
2	มาตรการและข้อกำหนด					
	2.1 มาตรการที่ระบุไว้ในระดับนโยบาย					
	2.1.1 การส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจสังคม	☐	☐	☐	☐	☐
	2.1.2 การส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 5 (3) มาตรการนี้มีความสอดคล้องกับแนวทางการลดการกระจัดกระจายของเมือง	☐	☐	☐	☐	☐
	2.1.3 การพัฒนาบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐานตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม ข้อ 5 (4)				☐	

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้ำพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	2.1.4 การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมข้อ 5 (5)					☐
	2.1.5 การส่งเสริมการพัฒนาเมืองด้วยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมข้อ 5 (8)	☐	☐	☐		
	2.2 ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน					
	2.2.1 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย					
	1) ที่ดินบริเวณตามวรรคหนึ่ง (เขตส่งเสริมที่อยู่อาศัยแนวขอบนอกศูนย์กลางชุมชน)					
	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	☐	☐	☐	☐	☐
	(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	(3) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบางประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	(4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	(5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	2) ที่ดินบริเวณตามวรรคสาม (เขตส่งเสริมที่อยู่อาศัยเชื่อมต่อกับเขตรอบนอกและชุมชน)					
	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	☐	☐	☐	☐	☐
	(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้ำพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธรรูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	(3) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(5) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่	△	△		△	△
	3) ที่ดินบริเวณตามวรรคห้า (เขตผสมผสานระหว่างการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม)					
	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	□	□	□	□	□
	(2) การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารทุกชนิดได้ ยกเว้นขนาดใหญ่กับอาคารสูง	△	△	△		
	(3) การอนุญาตให้ประกอบการโรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดย ไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(4) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชยกรรมได้ทุกขนาดพื้นที่โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	2.2.2 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม					
	1) ที่ดินบริเวณตามวรรคหนึ่ง (พื้นที่เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย)					
	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	□	□	□		
	(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(3) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรุกร ล้ำพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธรรูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	(4) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรโดยไม่มีข้อกำหนดที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(6) การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารได้ทุกชนิดและขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(7) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมได้ในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ	△	△		△	△
2.5 ไร่	(8) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา	△	△	△		△
	2) ที่ดินบริเวณวรรณสาม (พื้นที่อยู่อาศัยและการเกษตรผสมผสานศูนย์กลางชุมชนแบบชนบท)					
	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	□	□		□	□
	(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(3) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการ สาธารณูปโภค ฯลฯ โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(4) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
	(5) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	△	△	△	△	△
2.2.3	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม					

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	1) ที่ดินบริเวณวรรคแรก หมายเลข 10.1 ถึงหมายเลข 10.6 (ที่ดินเป็นที่ลุ่มสำหรับหนองน้ำ การเกษตรและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม) (1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ☐ ☐ (2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ (3) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการ สาธารณูปโภค โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ (4) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ Δ Δ Δ Δ Δ (5) การอนุญาตประกอบการพาณิชย์กรรมในพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ (6) การอนุญาตประกอบการคลังสินค้า คลังก๊าซ และคลังน้ำมันโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่ง ที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ					
	2) ที่ดินบริเวณวรรคสาม หมายเลข 10.7 ถึงหมายเลข 10.13 (ที่ดินเพื่อการเกษตรและที่อยู่ อาศัย) (1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ☐ ☐ (2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ (3) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการ สาธารณูปโภค โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง Δ Δ Δ Δ Δ					

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	(4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	(5) การอนุญาตประกอบการพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรโดยไม่มี ข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	(6) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่	Δ	Δ		Δ	Δ
	(7) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่ไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา	Δ	Δ			

ตารางที่ 4.2 การศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เทียบเคียงจากตัวแปรที่กำหนด

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
1	กรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์					
	1.1 กรอบแนวคิด					
	1.1.1 การส่งเสริมความหนาแน่นเขตชั้นในวงแหวนรัชดาภิเษกสนับสนุนการใช้ระบบขนส่งมวลชน	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.2 จำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพของโครงสร้างพื้นฐาน	☐	☐	☐	☐	☐
	1.1.3 สร้างศูนย์บริการชุมชนให้กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร	☐ Δ	☐	☐ Δ	☐	☐
	1.1.4 เพิ่มบทบาทศูนย์พาณิชยกรรมบริเวณถนนพหลโยธิน มักกะสันและศูนย์ตากสิน		☐	☐	☐	☐
	1.2 วิสัยทัศน์ “มหานครน่าอยู่อาศัย คงความโดดเด่นด้านวัฒนธรรม เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจเอเชียตะวันออกเฉียงใต้”					
2	มาตรการด้านผังเมือง					
	2.1 มาตรการที่ระบุไว้ในระดับนโยบาย					
	2.1.1 ตามกรอบแนวคิดการวางผัง 4 ด้าน	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ
	2.1.2 การส่งเสริมความเป็นเมืองน่าอยู่โดยการพัฒนาบริการทางสังคมสาธารณูปโภคสาธารณูปการ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ
	2.1.3 การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	☐	☐	☐	☐	☐
	2.1.4 การส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัยและศูนย์ชุมชนตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 6 (6)	☐	☐	☐	☐	☐

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	2.1.5 การดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	☐	☐	☐		
	2.1.6 การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงาม บำรุง รักษา พื้นฟู คุณภาพสิ่งแวดล้อม และป้องกันปัญหาจากภัยธรรมชาติ	☐	☐	☐		
	2.2 มาตรการผังเมืองรวมที่เกี่ยวข้องกับการกระจายของเมือง					
	2.2.1 การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยมาตรการทางกฎหมาย แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินออกเป็น 3 ประเภท 1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย 2) ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม และ 3) ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ	☐ Δ
	2.2.2 การควบคุมการกระจายโดยมาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ	☐	☐	☐	☐	☐
	2.2.3 มาตรการของผังเมืองรวม การแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 7(1)	☐	☐	☐	☐	☐
	2.3 ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน					
	2.3.1 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนาแน่นน้อย	☐				

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้ำพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธารณูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (3) ข้อ 13 (4) ข้อ 14 (4) และข้อ 15 (4) การอนุญาตให้ตั้งสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงริมถนนสาธารณะ	Δ	Δ	Δ	Δ	
	2) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (10) และข้อ 13 (11) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ไม่พบข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของโครงการ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	3) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (11) ข้อ 13 (12) ข้อ 14 (10) และข้อ 15 (10) การห้ามการอยู่อาศัยในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งยกเว้นสำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน ไม่พบข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของโครงการ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	4) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 14 (10) และข้อ 15 (10) การห้ามการอยู่อาศัยในอาคารประเภทต่างๆ ซึ่งยกเว้นอาคารที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากจุดศูนย์กลางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน	□	□	□	□	□
	5) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 12 (12) ข้อ 13 (13) ข้อ 14 (11) และข้อ 15 (11) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชยกรรม ไม่พบข้อกำหนดด้านที่ตั้งของโครงการ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	2.3.2 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1 และ ก.2)					
	1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก.1 ข้อ 30	□				
	วัตถุประสงค์การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม					

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก	การ	การ	การขาด	การขาด
		ล้ำพื้นที่	พัฒนา	พัฒนา	แคลน	ทาง
		เกษตร	แบบ	ตาม	ธารณูป	เลือก
		กรรม	ก้าว	แนว	โภค	การ
			กระโดด	ถนน		เดินทาง
2	2) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 30 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	3) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 30 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา	Δ	Δ			Δ
	4) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ข้อ 30 (11) และข้อ 31 (12) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชย์กรรมในพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตรในพื้นที่อนุรักษ์ ไม่พบการกำหนดที่ตั้งของอาคารพาณิชย์กรรม	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	2.3.3 แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก.3 และ ก.4)					
	1) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน ก.3 ข้อ 32 วัตถุประสงค์การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม	□				
	2) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ประเภทที่ดิน ก.3 ข้อ 32 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา	Δ	Δ			Δ
	3) กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ประเภทที่ดิน ก.3 ข้อ 32 (9) การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่	Δ	Δ			Δ

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ลำดับ		การรูก ล้าพื้นที่ เกษตร กรรม	การ พัฒนา แบบ ก้าว กระโดด	การ พัฒนา ตาม แนว ถนน	การขาด แคลน ธรรูป โภค	การขาด ทางเลือก การ เดินทาง
2	4) ในพื้นที่ประเภท ก.4 ข้อ 33 ไม่มีข้อห้ามการจัดสรรที่ดิน ไม่พบข้อกำหนดห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในแปลงจัดสรรไปเป็นกิจกรรมอย่างอื่นซึ่งไม่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ

ตารางที่ 4.3 สรุปปัจจัยการกระจัดกระจายที่เกิดจากผังเมืองรวม พ.ศ. 2542 และ พ.ศ. 2549

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
1. การรูกล้าพื้นที่เกษตรกรรม	กรอบแนวคิด		กรอบแนวคิด	
	(1) วางผังการพัฒนาเมืองระบบ หลายศูนย์กลาง	(1) ไม่พบ	(1) จำกัดการขยายตัวของเมือง ให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตาม ศักยภาพของโครงสร้างพื้นฐาน	(1) ไม่พบ
	(2) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่ง มวลชนและระบบสาธารณูปโภค		(2) สร้างศูนย์บริการชุมชนให้ กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร	

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
1. การรุก้าพื้นที่เกษตรกรรม	(3) กำหนดพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ			
	(4) ส่งเสริมปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อม			
	(5) พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ผังตะวันออกและตะวันตก			
	วิสัยทัศน์		วิสัยทัศน์	
	(1) เมืองที่สงวนรักษาสภาพแวดล้อม และทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี			
	มาตรการ		มาตรการ	
(1) การส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร		(1) ไม่พบ	(1) การดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์	(1) ไม่พบ
			(2) ก า ร อ ุ ญ รั ก ษ์ ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงดงาม บำรุงรักษาฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม	

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
1. การรुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม			(3) มาตรการของผังเมืองรวม การ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือ เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดิน ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น	
	ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุก ประเภท)		ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	
	(1) ไม่พบ	(1) จุดประสงค์การใช้ ประโยชน์ที่ดิน (2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่ อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ตั้งโรงงาน บางประเภทโดยไม่ได้กำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานี ก๊าซและสถานีบริการน้ำมัน โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	(1) ไม่พบ	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน (2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบาง ประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซ และสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ฝั่งเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
1. การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม	(5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7) การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารทุกชนิดได้ ยกเว้นขนาดใหญ่กับอาคารสูง (8) การอนุญาตให้ประกอบการโรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (9) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดพื้นที่โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง		(5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตก่อสร้างสถาบันราชการโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7) การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารทุกชนิดได้ ยกเว้นขนาดใหญ่กับอาคารสูง (8) การอนุญาตให้ประกอบการโรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (9) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดพื้นที่โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
1. การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม		(10) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (11) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมได้ในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ (12) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา		(10) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (11) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมได้ในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ (12) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดด	กรอบแนวคิด		กรอบแนวคิด	
ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม	(1) วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง (Polycentric) โดยให้มีศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์ชุมชนหลายศูนย์กระจายอยู่บริเวณชานเมือง	(1) ไม่พบ	(1) การส่งเสริมความหนาแน่นเขตชั้นในวงแหวนรัชดาภิเษกสนับสนุนการใช้ระบบขนส่งมวลชน	(1) ไม่พบ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดด ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม	(2) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ (3) กำหนดพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อรองรับการเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ (4) การพัฒนาส่วนใหญ่จะอยู่ภายในกรอบของถนนวงแหวนรอบนอก		(2) จำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพของโครงสร้างพื้นฐาน (3) สร้างศูนย์บริการชุมชนให้กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร	
	วิสัยทัศน์		วิสัยทัศน์	
	(1) เมืองที่มีการวางแผนการใช้ที่ดินรองรับการเจริญเติบโตในอนาคตอย่างมีระเบียบแบบแผน	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดด	มาตรการ		มาตรการ	
ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม	(1) การส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ของกรุงเทพมหานคร ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	(1) ไม่พบ	(1) มาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	(1) ไม่พบ
	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบางประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบางประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาดโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดด ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม	(5) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ก่อสร้าง อาคารทุกชนิดได้ (1) ไม่พบ (7) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชยกรรมได้ทุกขนาดโดย ไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (8) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่ อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อย กว่าแปลงละ 100 ตารางวา	(5) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ก่อสร้าง อาคารทุกชนิดได้ (1) ไม่พบ (7) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชยกรรมได้ทุกขนาด โดย ไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (8) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่ อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อย กว่าแปลงละ 100 ตารางวา	(5) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ก่อสร้าง อาคารทุกชนิดได้ (1) ไม่พบ (7) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชยกรรมได้ทุกขนาด ดย ไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (8) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่ อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อย กว่าแปลงละ 100 ตารางวา	(5) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ก่อสร้าง อาคารทุกชนิดได้ (1) ไม่พบ (7) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชยกรรมได้ทุกขนาด ดย ไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (8) การอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่ อยู่อาศัยพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อย กว่าแปลงละ 100 ตารางวา
3. การพัฒนาตามแนวนอน และกระจายกระจาย	กรอบแนวคิด		กรอบแนวคิด	
	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ
	วิสัยทัศน์		วิสัยทัศน์	
	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ
	มาตรการ		มาตรการ	
	(1) การส่งเสริมการพัฒนา ศูนย์ชุมชนในพื้นที่ต่างๆ	(1) ไม่พบ	(1) มาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและ ศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ	(1) ไม่พบ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
3. การพัฒนาตามแนวนอน และกระจาย	ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)		ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	
	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบาง ประเภทโดยไม่กำหนดตำแหน่ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซ และสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (5) การอนุญาตให้ประกอบการ โรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบาง ประเภทโดยไม่กำหนดตำแหน่ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซ และสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนด ตำแหน่งที่ตั้ง (5) การอนุญาตให้ประกอบการ โรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ประกอบการ พาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค	กรอบแนวคิด		กรอบแนวคิด	
สาธารณูปการ และศูนย์บริการชุมชน	(1) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ	(1) ไม่พบ	(1) จำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพของโครงสร้างพื้นฐาน	(1) ไม่พบ
			(2) สร้างศูนย์บริการชุมชนให้กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร	
	วิสัยทัศน์		วิสัยทัศน์	
	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ
	มาตรการ		มาตรการ	
	(1) การพัฒนาบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน	(1) ไม่พบ	(1) การส่งเสริมความเป็นเมืองน่าอยู่โดยการพัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	(1) ไม่พบ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และศูนย์บริการ ชุมชน			(2) การส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูย่านที่อยู่ อาศัยและศูนย์ชุมชน (3) มาตรการพัฒนาศูนย์ ชุมชนและศูนย์การพัฒนา ประเภทต่างๆ	
	ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุก ประเภท)		ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	
	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบาง ประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซ และสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่ง ที่ตั้ง	(1) ไม่พบ	(1) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (2) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบาง ประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (3) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซ และสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้ กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตก่อสร้างสถาบัน ราชการโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่ง ที่ตั้ง

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และศูนย์บริการ ชุมชน		(5) การอนุญาตให้การเคหะ แห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาด โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ประกอบกร พาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดพื้นที่ โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยได้ในพื้นที่แปลง ย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา		(5) การอนุญาตให้การเคหะ แห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาด โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (6) การอนุญาตให้ประกอบกร พาณิชย์กรรมได้ทุกขนาดพื้นที่ โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7) การอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยได้ในพื้นที่แปลง ย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 100 ตารางวา
5. การขาดทางเลือกในการ เดินทาง	กรอบแนวคิด		กรอบแนวคิด	
	(1) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและ ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่ จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานี ขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ (2) ปรับปรุงความคล่องตัวในการ เดินทาง	(1) ไม่พบ	(1) การส่งเสริมความ หนาแน่นเขตชั้นในวง แหวนรัชดาภิเษก สนับสนุนการใช้ระบบ ขนส่งมวลชน	(1) ไม่พบ

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
5. การขาดทางเลือกในการเดินทาง	วิสัยทัศน์		วิสัยทัศน์	
	(1) เมืองที่มีความคล่องตัวและสะดวกสบายในการเดินทาง โดยระบบคมนาคมขนส่งที่มีประสิทธิภาพ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ	(1) ไม่พบ
	มาตรการ		มาตรการ	
	(1) การส่งเสริมและพัฒนา ระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล	(1) ไม่พบ	(1) การส่งเสริมและพัฒนา ระบบขนส่งมวลชนตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร	(1) ไม่พบ
	ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)		ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (รวมทุกประเภท)	
	(1) ไม่พบ	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน	(1) การห้ามการอยู่อาศัยในอาคารประเภทต่างๆ ยกเว้นอาคารที่ตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรจากจุดศูนย์กลางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน	(1) จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน
	(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง		(2) การอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้ง	

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตัวแปร	ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542		ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549	
	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น	ปัจจัยการควบคุม	ปัจจัยการกระตุ้น
5. การขาดทางเลือกในการเดินทาง		(3) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบางประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาด (6) การอนุญาตให้ประกอบการโรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่งสินค้าโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7)) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชยกรรมได้ทุกขนาดพื้นที่โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง		(3) การอนุญาตให้ตั้งโรงงานบางประเภทโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (4) การอนุญาตให้ก่อตั้งสถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมันโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (5) การอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติสร้างอาคารได้ทุกขนาด (6) การอนุญาตให้กรุงเทพมหานคร หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนก่อสร้างได้โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง (7)) การอนุญาตให้ประกอบการพาณิชยกรรมได้ทุกขนาดพื้นที่โดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้ง

ผลการศึกษามังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ พ.ศ. 2549 โดยการเทียบวัดกับตัวแปรการจัดกระจายทั้ง 5 ข้อ ได้แก่ 1) การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ 2) การเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม 3) การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจัดกระจาย 4) การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และศูนย์บริการชุมชน และ 5) การขาดทางเลือกในการเดินทาง ดังตารางที่ 4.3 พบว่า แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนหนึ่งมีข้อกำหนดในการกระตุ้นให้เกิดการจัดกระจายของเมือง ไม่สอดคล้องกับกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ และมาตรการที่ต้องการควบคุมการเติบโตของเมืองให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอน ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้สรุปปัจจัยที่ควบคุมและกระตุ้นการจัดกระจายของเมืองซึ่งเกิดจากข้อบัญญัติของกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร แบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่ม ประกอบด้วย

3.1 กลุ่มปัจจัยที่แสดงให้เห็นการควบคุมการจัดกระจายของเมือง ได้แก่ กรอบแนวคิด วิสัยทัศน์และมาตรการผังเมืองรวม ประกอบด้วย

3.1.1 กรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์ ดังเช่น

ก. วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง โดยให้มีศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์ชุมชนหลายศูนย์กระจายอยู่บริเวณชานเมือง

ข. การจำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพของโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ

ค. การจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชน และระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ

ง. การสร้างศูนย์บริการชุมชนให้กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร

จ. การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล

ฉ. พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมและสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

3.1.2 มาตรการ ดังเช่น

- ก. การส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูพื้นที่อยู่อาศัยและศูนย์ชุมชน
- ข. มาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ
- ค. การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงาม บำรุง รักษา ฟื้นฟู คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ง. มาตรการของผังเมืองรวม การแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นต้น

3.2 กลุ่มปัจจัยที่แสดงให้เห็นการกระตุ้นการกระจายของเมือง ได้แก่ ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วย

3.2.1 จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ การกำหนดวัตถุประสงค์ให้เกิดกิจกรรมประเภทต่างๆ ที่อาจเป็นปัจจัยการกระตุ้นการกระจายของเมืองตามตัวแปร เช่น การอนุญาตให้ก่อตั้งสถาบันราชการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่อาจรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรืออนุญาตให้ก่อสร้างในพื้นที่ที่กระจายซึ่งพื้นที่ดังกล่าวไม่มีความคุ้มค่าในการลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ (John Randolph, 2004: 43) เป็นต้น

3.2.2 การอนุญาตประเภทต่างๆ เช่น ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ โรงแรม โรงงานบางประเภท สถานีก๊าซและสถานบริการน้ำมัน การเคหะแห่งชาติหรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่ง ฯลฯ โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่อาจรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือก่อสร้างในพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ชุมชนพัฒนาเป็นหย่อมๆ ไม่มีศูนย์กลางที่ชัดเจน ทำให้สูญเสียงบประมาณในการลงทุนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับการให้บริการ (John

Randolph, 2004: 43) หรือก่อสร้างตามแนวนอน หรือในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนสาธารณูปโภค หรือพื้นที่อยู่ห่างไกลจากศูนย์บริการชุมชน การแผ่ขยายที่อยู่อาศัยแบบไร้ขอบเขต เป็นปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดการเพิ่มปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลและเพิ่มระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานโดยมีอาชุลิกเลียงได้ (Harry W. Richardson and Peter Gordon, 2001: 58) นอกจากนี้ การส่งเสริมการพัฒนาแบบกระจัดกระจายจะทำให้ผู้อยู่อาศัยขาดทางเลือกในการเดินทาง ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่กระจัดกระจายต้องพึ่งพารถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะหลักในการสัญจร เนื่องจากไม่คุ้มค่าในการลงทุนระบบขนส่งมวลชน (Harry W. Richardson and Peter Gordon, 2001: 58) เป็นต้น

3.2.3 การอนุญาตให้จัดสรรที่ดิน ซึ่งอนุญาตในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ หรือการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในพื้นที่ขนาดไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา โดยไม่ได้กำหนดขนาดของโครงการ ที่ตั้ง และการรुकกล้าพื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ หรือพื้นที่ซึ่งควรอนุรักษ์ รวมทั้งมาตรการป้องกันการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตซึ่งอาจขัดแย้งกับข้อกำหนดตามผังเมืองรวม ปัญหาการรुकกล้าพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง จะทำให้สูญเสียพื้นที่การเกษตรซึ่งเป็นแหล่งผลิตอาหารและการดำรงความสมบูรณ์ทางธรรมชาติบริเวณแนวขอบเมือง พื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ และพื้นที่สีเขียวอย่างถาวร (Vermont Forum on Sprawl, 1998-2006:16)

ผลการศึกษาก็สามารถชี้ชัดได้ว่า แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เป็นต้นเหตุสำคัญที่ก่อให้เกิดการกระจัดกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมืองตามตัวแปรทั้ง 5 ตัวแปร ด้วยเหตุที่รัฐไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการนํานโยบายและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมาควบคุมและบังคับใช้เพื่อให้เมืองเติบโตตามที่ต้องการ ซึ่งสอดคล้องดังที่ Soul (2006 : 4) ระบุไว้

การกระจัดกระจายของกรุงเทพมหานคร

จากการดำเนินการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์จากเจ้าหน้าที่เขตและประธานชุมชน รวมทั้งการสำรวจพื้นที่จริง แล้วนำข้อมูลมาวิเคราะห์ค่าเฉลี่ยตามเกณฑ์ของ Smart Growth Scorecard (Vermont Forum on Sprawl, 2006) และ Colorado Smart Growth (2007) ประกอบการศึกษาเปรียบเทียบกับแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ซึ่งการ

สำรวจความคิดเห็นในระดับเขตและชุมชน รวมทั้งการสำรวจลักษณะทางกายภาพนั้น ผู้วิจัยใช้ตัวแปรจำนวน 5 ตัวแปร ได้แก่ 1) การรुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ 2) การเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม 3) การพัฒนาไปตามแนวดถนนและกระจัดกระจาย 4) การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน และ 5) การขาดทางเลือกในการเดินทาง ผลปรากฏดังต่อไปนี้

1. การสำรวจข้อมูลจากเจ้าหน้าที่เขต

เป็นการสำรวจข้อมูลแผนยุทธศาสตร์และแผนการพัฒนาของสำนักงานเขตตลอดจนแนวทางการปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวม แบ่งการศึกษาและรายงานค่าเฉลี่ยที่ได้รับเรียงตามลำดับตัวแปร ผลการศึกษาดังตารางที่ 4.4-4.8

ตารางที่ 4.4 การรुकล้ำพื้นที่เกษตรกรรม

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 15)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. การฟื้นฟูและปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม	1.1 เขตมีโครงการและแผนงานฟื้นฟูและปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม และได้กำหนดในข้อบัญญัติห้ามการรुकล้ำพื้นที่การเกษตร	1	1.53	0.63
	1.2 เขตได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ แต่ยังไม่มีการวางแผนงานในการฟื้นฟูและปกป้อง	6		
	1.3 ชุมชนไม่ได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ และไม่มีแผนงานใดๆ ในการฟื้นฟูและปกป้อง	7		
2. กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ได้ห้ามใช้พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่พัฒนาใหม่	2.1 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นห้ามการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกษตรกรรมนอกเหนือจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร	1	1.73	0.59
	2.2 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นอนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร	9		

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 15)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	2.3 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นไม่ได้ห้ามการประกอบ กิจกรรมประเภทต่างๆ สำหรับการให้ประโยชน์ ในพื้นที่การเกษตร	5		
3. การกำหนดระดับความ หนาแน่นในเขตพัฒนาบน พื้นที่ชนบทและ เกษตรกรรม	3.1 ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย และให้ พื้นที่พัฒนาเป็นต้องตั้งอยู่เป็นกลุ่มหรือเป็นคลัส เตอร์ที่กระชับเพื่อป้องกันการลวงล้ำพื้นที่ เกษตรกรรม	3	1.73	0.78
	3.2 ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์	5		
	3.3 ไม่มีการกำหนดระดับความหนาแน่นและ ปราศจากการจัดการเป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์ แบบกระชับ	6		
4. การกำหนดขนาดพื้นที่ อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ในข้อ กฎหมาย ข้อบัญญัติหรือ ข้อกำหนดอื่นๆ	4.1 ได้กำหนดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมตาม กฎหมายหรือข้อบัญญัติไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั่วทั้งเขต	4	1.67	0.87
	4.2 หน่วยงานราชการหรือชุมชนอยู่ระหว่าง ดำเนินการกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ตามกฎหมาย	2		
	4.3 ไม่มีการกำหนดตามเกณฑ์ดังกล่าวนี้	8		
5. การก่อตั้งกองทุนที่ได้ ส่วนแบ่งภาษีหรือได้รับการ บริจาคจากท้องถิ่นเพื่อ สนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่ เกษตรกรรม	5.1 มีการก่อตั้งกองทุน และการได้รับส่วนแบ่ง ภาษีและการบริจาคจากท้องถิ่นเพื่อสนับสนุน การอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	-	1.00	0.13
	5.2 มีแผนการตั้งกองทุน การจัดสรรเงินส่วน แบ่งภาษีและการบริจาคของท้องถิ่นเพื่อการ อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	-		
	5.3 ไม่มีแผนการดังกล่าว	15		

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
6. การก่อตั้งโครงการ อาสาสมัครแลกเปลี่ยน ที่ดินเพื่อสนับสนุนการ อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	6.1 มีการก่อตั้งโครงการนี้และปัจจุบันอยู่ระหว่าง การดำเนินงาน	-	1.00	0.15
	6.2 มีการก่อตั้งโครงการนี้ แต่ยังไม่ได้เริ่มการ ปฏิบัติงาน	-		
	6.3 ไม่มีโครงการดังกล่าว	15		
7. สถานะของพื้นที่ เกษตรกรรมในปัจจุบัน	7.1 อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แต่ไม่มีพื้นที่ใดถูกบุก รุก	-	1.47	0.50
	7.2 อยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อย มากถูกบุกรุก	7		
	7.3 อยู่ในสภาพทรุดโทรม พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกบุก รุกและเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ด้านอื่น	7		
8. ภายในเขตมีการรวมการ อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม และธรรมชาติระดับ ท้องถิ่น หรือไม่	8.1 มีและปัจจุบันมีกิจกรรมการอนุรักษ์อยู่อย่าง ต่อเนื่อง	3	1.60	0.80
	8.2 มี แต่มีกิจกรรมการอนุรักษ์เกษตรกรรมน้อย มาก	3		
	8.3 ไม่มี	9		
ค่าเฉลี่ยการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม			1.47	

ตารางที่ 4.5 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. สามารถมองเห็น ขอบเขตของเมืองหรือ ขอบเขตของชุมชนหรือ แนวขอบศูนย์กลางของ เมือง ได้หรือไม่	1.1 สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	4	1.93	0.77
	1.2 สามารถจดจำขอบเขตของเมืองได้ แต่ ขอบเขตดังกล่าวเริ่มหดหายไปตามเส้นแนวขอบ การพัฒนาพื้นที่ซึ่งได้ขยายใหม่	6		
	1.3 ไม่สามารถแยกความแตกต่างระหว่าง ศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชนกับเขตพื้นที่พัฒนา ใหม่ได้	5		

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 15)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
2. พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณใด	2.1 พบภายในเขตศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน	7	2.20	0.83
	2.2 พบภายในและภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน	4		
	2.3 พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน และมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิมหรือชุมชนเดิม	4		
3. พบการเติบโตของที่อยู่อาศัยใหม่ (ชุมชนหรือหมู่บ้านจัดสรรใหม่) ในพื้นที่บริเวณใด	3.1 พบภายในศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน	1	1.73	0.59
	3.2 พบบางส่วนภายในศูนย์กลางของเมือง	9		
	3.3 ส่วนใหญ่พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน โดยมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองหรือชุมชนเดิม	5		
	3.4 พบตามแนวขอบเมืองหรือแนวขอบชุมชน ซึ่งเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา			
4. ที่ตั้งของอาคารสาธารณะและการวางแผนสถานที่สร้างอาคารสาธารณะในอนาคต	4.1 ในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต อาคารสาธารณะตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางเมืองหรือใจกลางชุมชน	4	1.93	0.78
	4.2 อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ภายในศูนย์กลางเมือง แต่ในอนาคตมีแผนขยายไปตั้งบริเวณแนวขอบเมือง	6		
	4.3 อาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการในอนาคตตั้งอยู่ภายนอกเมืองหรือชุมชนซึ่งไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม	5		
5. ที่ตั้งของเขตอนุญาตให้พัฒนาของเมืองหรือของชุมชนอยู่ในบริเวณใด	5.1 ภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายในเขตเมืองหรือชุมชน	8	2.27	0.86
	5.2 อยู่บริเวณแนวขอบเมือง แต่ไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรม	3		
	5.3 อยู่บริเวณแนวขอบและภายนอกเมือง รวมทั้งในพื้นที่การเกษตร	3		

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องมือวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 15)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
6. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือไม่	6.1 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสานทั่วทั้งเมืองหรือชุมชน	-	1.20	0.53
	6.2 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่จำกัด	3		
	6.3 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบางกิจการ ตามที่กำหนดเท่านั้น	12		
7. ลักษณะการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่พัฒนาใหม่กับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน เป็นอย่างไร	7.1 เชื่อมต่อโดยตรงกับเมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน ทางเดินเท้า และเส้นทางจักรยาน	5	2.27	0.58
	7.2 พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อบางพื้นที่ของเมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน แต่ไม่ได้เชื่อมต่อด้วยทางเท้าและทางจักรยาน	9		
	7.3 พื้นที่พัฒนาใหม่ไม่เชื่อมต่อกับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน	-		
	8.1 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ ซึ่งได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการในการบังคับใช้โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด	-	1.87	0.41
8. เมืองมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้ในสถานะเช่นใด	8.2 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่ทำข้อตกลงร่วมกัน	13		
	8.3 ไม่มีแนวเขตการพัฒนาในเขตเมืองหรือชุมชนที่ชัดเจน	2		
ค่าเฉลี่ยการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง			1.92	

ตารางที่ 4.6 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายกระจาย

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ในเขตพบบพื้นที่พัฒนา ตามรูปแบบศูนย์ชุมชน หรือรูปแบบการพัฒนา ตามแนวนอน	1.1 พบบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบศูนย์ ชุมชน 1.2 พบบพื้นที่พัฒนาทั้งสองรูปแบบ 1.3 พบบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบตามแนว ถนน	- 7 8	1.47	0.64
2. ขนาดของพื้นที่พาณิช ยกรรมและอุตสาหกรรม ที่ได้รับการอนุญาตให้ พัฒนาภายในเขตของ ท่าน	2.1 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ใหม่ถูกจำกัดให้มีขนาดเหมาะสมกับลักษณะของ ชุมชนและขนาดของตลาดระดับท้องถิ่น 2.2 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ใหม่ถูกจำกัดเฉพาะในเขตใจกลางเมือง แต่ไม่ได้ จำกัดขนาดในพื้นที่พัฒนารอบนอก 2.3 ไม่พบการกำหนดขนาดพื้นที่พัฒนาทั้งในเขต เมืองหรือเขตชุมชน	10 1 4	2.40	0.90
3. เขตของท่านได้ วางแผนพัฒนาพื้นที่ อาคาร และกลุ่มอาคาร สำหรับการใช้ประโยชน์ ในอนาคต อย่างไร	3.1 ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบ อาคารล่วงหน้า 20 ปี โดยการระดมความเห็น จากชุมชน 3.2 ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบ อาคารล่วงหน้า 20 ปี แต่ไม่ได้ระดมความเห็น จากชุมชน 3.3 ไม่เคยมีการอภิปรายและร่วมกันระดม ความเห็นในประเด็นดังกล่าวนี้	2 2 11	1.40	0.86
ค่าเฉลี่ยการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายกระจาย			1.76	

ตารางที่ 4.7 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ถ้าเขตเป็นผู้จัดหาและลงทุนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เขตมีระบบการขยายเขตการให้บริการอย่างไร	1.1 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน พื้นที่ภายนอกเขตเมืองหรือชุมชนไม่อยู่ในพื้นที่ให้บริการ	-	1.40	0.83
	1.2 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน แต่ในบางกรณีได้แผ่ขยายออกไปภายนอกพื้นที่	6		
	1.3 ไม่ได้กำหนดเขตการให้บริการ	6		
2. ความสะดวกของชาวเมืองในการเดินเข้าถึงสวนสาธารณะหรือศูนย์บริการชุมชน	2.1 มีความสะดวกในการเดินจากย่านที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง	4	1.60	1.09
	2.2 เมืองหรือชุมชนมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านและชุมชนไม่สามารถเข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด	1		
	2.3 เมืองหรือชุมชนมีพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางน้อยมาก	10		
3. ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับการออกกำลังกายและนันทนาการของชาวเมือง	3.1 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน แต่เปิดให้เข้าใช้บริการได้	1	1.67	0.89
	3.2 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน พื้นที่บางส่วนเปิดให้เข้าใช้บริการได้	8		
	3.3 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน และไม่เปิดให้เข้าใช้บริการ	6		
4. การวางแผนของเขตในการเข้าถึงสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง	4.1 ได้ศึกษาสภาพทางกายภาพในปัจจุบันแล้ว และได้วางแผนพัฒนาเชื่อมต่อระหว่างย่าน ชุมชนกับสวนสาธารณะกับพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว	4	1.93	0.99
	4.2 เมืองหรือชุมชนได้มองเห็นความสำคัญ แต่ยังไม่ได้วางแผนเชื่อมต่อให้มีความสมบูรณ์ในทุกจุด	6		
	4.3 ไม่มีการวางแผน	5		

ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	เครื่องวัด			
5. กฎหมายหรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นได้ กำหนดให้จัดหาพื้นที่ สวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลางในพื้นที่ พัฒนาใหม่ หรือไม่	5.1 พื้นที่พัฒนาใหม่ได้รับการกำหนดให้มีสวน สาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางและระบบการเชื่อมต่อ ระหว่างย่าน ชุมชน และแหล่งนันทนาการต่างๆ	4	1.87	1.04
	5.2 พื้นที่พัฒนาใหม่มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วน กลาง และระบบการเชื่อมต่อกับย่านและชุมชน รวมทั้งแหล่งนันทนาการต่างๆ อยู่แล้ว แต่ยังไม่ได้อ รับการกำหนดจากกฎหมายหรือข้อบัญญัติของ ท้องถิ่นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจน	5		
	5.3 ไม่มีการจัดหาสวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลาง ที่ได้รับการกำหนดโดยกฎหมาย	6		
ค่าเฉลี่ยการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน			1.70	

ตารางที่ 4.8 การขาดทางเลือกในการเดินทาง

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	เครื่องวัด			
1. สภาพในปัจจุบันของ โครงข่ายถนนในชุมชน	1.1 ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มี โครงข่ายที่ชัดเจน	12	2.73	0.82
	1.2 ภายในชุมชนมีโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกัน แต่ไม่เชื่อมต่อกับพื้นที่แนวขอบของชุมชน	2		
	1.3 ถนนไม่เชื่อมต่อกันและไม่มีโครงข่ายที่ชัดเจน	1		
2. ข้อกำหนดการ ออกแบบความกว้างของ ถนนภายในชุมชน	2.1 มาตรฐานการออกแบบได้ยึดหยุ่นตามขนาด ของย่านและรูปแบบการสัญจร แต่เน้นการมี ส่วนประกอบของถนน เช่น สวนริมฟุตบาท ทาง จักรยาน ทางเดินข้ามยกระดับ การลดความเร็ว รถ และถนนทางเดินในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น	4	2.07	1.04
	2.2 ได้มีข้อกำหนดให้ยึดถือความหลากหลายใน การออกแบบความกว้างของถนน แต่ไม่เน้นการมี ส่วนประกอบของถนน	8		

ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องมือวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 15)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
3. เขตได้ศึกษารูปแบบ การเดินทางในระดับ ท้องถิ่นและระดับภาค (การเชื่อมต่อหลายของ หลายๆ ท้องถิ่น) หรือไม่	2.3 ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจน	3		
	3.1 ได้ศึกษารูปแบบการเดินทางด้วยเมืองหรือ ชุมชนเอง และได้นำมาปรับปรุงการจัดการทุกๆ ปี	1	1.73	1.06
	3.2 ไม่ได้ศึกษาเอง แต่รับรู้ข้อมูลจากหน่วยงาน อื่นๆ	9		
	3.3 เขตไม่มีข้อมูลเหล่านี้	5		
4. เขตได้นำเสนอวิธีการ ระดมทุนในการลงทุน ระบบขนส่งมวลชน ภายในพื้นที่ อย่างไร	4.1 นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยใช้ รายได้จากการบริจาคและการใช้บริการ	-	1.00	1.10
	4.2 นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดย แหล่งเงินทุนประเภทต่างๆ	-		
	4.3 ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชน	15		
	5.1 มีแผนการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนไปยัง ศูนย์กลางของชุมชนทั้งหมดและวางโครงข่าย ทางเดินและทางจักรยานเพื่อการเข้าถึงและ เชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนกับสถานีขนส่ง มวลชน	1	1.20	1.20
5. เขตมีแผนการใช้ระบบ ขนส่งมวลชนและ แผนการเพิ่มการใช้ บริการของผู้พักอาศัย หรือผู้เดินทาง อื่นๆ อย่างไร	5.2 มีแผนการขนส่ง แต่ไม่มีระบบการขนส่ง มวลชน	1		
	5.3 ไม่มีแผนการขนส่ง	13		
	6.1 กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้มี รางวัลตอบแทนประเภทต่างๆ ต่อผู้พัฒนาพื้นที่ซึ่ง ช่วยผลักดันให้เกิดความหนาแน่นในบริเวณสถานี ขนส่งมวลชน	-	1.13	1.17
	6.2 กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้เพิ่ม ความหนาแน่นในสถานีขนส่งมวลชน แต่ยังมี ข้อจำกัดด้านให้รางวัลหรือผลตอบแทน	2		
6. เขตของท่านมีแผนการ ให้รางวัลหรือ ผลตอบแทนสำหรับ ผู้พัฒนาพื้นที่ภายใน สถานีขนส่งมวลชน (TOD) หรือไม่	6.3 ไม่มีรางวัลและผลตอบแทนสำหรับกรณีนี้	12		

ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

(n = 15)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	เครื่องวัด			
7. เขตได้กำหนด มาตรฐานส่วนประกอบ ของถนนและแผนการ สร้างหรือขยายทางเดิน อย่างไร	7.1 ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบ ส่วนประกอบถนนที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเท้า ที่เชื่อมต่อกันภายในชุมชนซึ่งความปลอดภัยและมี ความสะดวกในการข้ามทาง 7.2 ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบ ส่วนประกอบถนน แต่ไม่ได้กำหนดโครงข่ายทาง เท้าและแผนการเพิ่มขยายทางเท้าภายในชุมชน 7.3 ไม่มีมาตรฐานการออกแบบและแผนการสร้าง ทางเท้า	8 4 3	2.33	1.15
8. เขตได้ออกแบบหรือ คาดการณ์ความ ปลอดภัยสำหรับเส้นทาง เดินและทางจักรยานของ เด็ก ระหว่างบ้านกับโรงเรียน อย่างไร	8.1 ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดย คำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการ มองเห็นสัญลักษณ์การข้ามทาง และการจัดสิ่ง กีดขวางต่างๆ 8.2 ได้กำหนดเป็นแนวความคิด แต่ยังไม่ได้ลงมือ ปฏิบัติ 8.3 ไม่ได้กำหนดเส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน	7 4 4	2.20	1.23
ค่าเฉลี่ยการขาดทางเลือกในการเดินทาง			1.80	

ผลจากการสำรวจสามารถสรุปโดยการจำแนกตามแต่ละตัวแปร ดังตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 สรุปค่าเฉลี่ยจากการสำรวจข้อมูลจากเจ้าหน้าที่เขต

ตัวแปร	ค่าเฉลี่ยจำแนกตามระดับการพัฒนา			ค่าเฉลี่ยจาก 15 เขต
	ระดับการ เติบโตที่ ควบคุมได้	ระดับการ เริ่มต้นการ เปลี่ยนผ่าน	ระดับการ เติบโตที่ ควบคุมไม่ได้	
1. การรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม				1.47
2. การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดด ขาดความต่อเนื่อง				1.92
3. การพัฒนาไปตามแนวถนนและ กระจัดกระจาย				1.76
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน				1.69
5. การขาดทางเลือกในการเดินทาง				1.80

1.1 การรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.47 พื้นที่เกษตรกรรมอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจัดกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปตัวแปรย่อยที่เป็นปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรมตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1.1.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ ตัวแปรย่อยที่ 1.2 เขตได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ แต่ยังไม่มีความในการฟื้นฟูและปกป้อง โดยมีข้อแม้ว่า ในอนาคตเขตจะได้จัดทำแผนการฟื้นฟูและปกป้องพื้นที่เกษตรกรรมอย่างจริงจัง

1.1.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 2.2 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นอนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร 2) ตัวแปรย่อยที่ 3.2 ได้กำหนดพื้นที่ชนบทและ

เกษตรกรรมเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์ และ 3) ตัวแปรย่อยที่ 7.2 สถานะของพื้นที่เกษตรกรรมในปัจจุบันอยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อยถูก

1.2 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.92 จัดอยู่ในช่วงการเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปผลการสำรวจตามปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1.2.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 2.1 พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในพื้นที่ภายในเขตศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน 2) ตัวแปรย่อยที่ 3.2 พบการเติบโตของที่อยู่อาศัยใหม่ (ชุมชนหรือหมู่บ้านจัดสรรใหม่) ภายในศูนย์กลางของเมือง บางส่วนพบตามแนวขอบเมืองหรือแนวขอบชุมชนซึ่งเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา 3) ตัวแปรย่อยที่ 4 ที่ตั้งของอาคารสาธารณะและการวางแผนสถานที่สร้างในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต ข้อ 4.1 อาคารสาธารณะตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางเมืองหรือใจกลางชุมชน และข้อ 4.2 อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ภายในศูนย์กลางเมือง แต่ในอนาคตมีแผนขยายไปตั้งบริเวณแนวขอบเมือง 4) ตัวแปรย่อยที่ 5.1 ที่ตั้งของเขตอนุญาตให้พัฒนาของเมืองหรือของชุมชนอนุญาตให้ตั้งภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายในเขตเมืองหรือชุมชน 5) ตัวแปรย่อยที่ 8.2 เมืองมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้อย่างชัดเจนและเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่มีข้อตกลงร่วมกัน

1.2.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.2 สามารถจดจำขอบเขตของเมืองได้ แต่ขอบเขตดังกล่าวเริ่มหดหายไปตามเส้นแนวขอบการพัฒนาพื้นที่ซึ่งได้ขยายใหม่ ซึ่งหมายถึงชุมชนได้แผ่ขยายออกไปตามการพัฒนาที่เกิดขึ้นใหม่ และ 2) ตัวแปรย่อยที่ 6.3 ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานได้เฉพาะบางกิจการ ซึ่งหมายถึงข้อกำหนดที่เป็นอุปสรรคในการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

1.3 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.76 จัดอยู่ในช่วงต้นของการเปลี่ยนผ่าน ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปผลการสำรวจปัจจัยที่ควบคุมและกระตุ้นการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1.3.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 2.1 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดให้มีขนาดเหมาะสมกับลักษณะของชุมชนและขนาดของตลาดระดับท้องถิ่น

1.3.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.2 พบพื้นที่พัฒนาตามรูปแบบศูนย์ชุมชนหรือรูปแบบการพัฒนาตามแนวนอนทั้งสองรูปแบบ และ 2) ตัวแปรย่อยที่ 3.3 เขตไม่เคยมีการอภิปรายและร่วมกันระดมความเห็นในการวางแผนพัฒนาพื้นที่อาคาร และกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคต

1.4 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.69 จัดอยู่ในช่วงต้นของการเปลี่ยนผ่าน ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปผลการสำรวจปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1.4.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.2 ถ้าเขตเป็นผู้จัดหาและลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เขตจะการลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน แต่ในบางกรณีได้แผ่ขยายออกไปภายนอกพื้นที่ 2) ตัวแปรย่อยที่ 2.1 มีความสะดวกในการเดินทางย่านที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง

1.4.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 3.2 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน พื้นที่บางส่วนเปิดให้เข้าใช้บริการได้ 2) ตัวแปรย่อยที่ 4.2 เมืองหรือ

ชุมชนได้มองเห็นความสำคัญในการวางแผนการเข้าถึงสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ยังไม่ได้วางแผนเชื่อมต่อให้มีความสมบูรณ์ในทุกจุด

1.5 การขาดทางเลือกในการเดินทาง ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.80 จัดอยู่ในช่วงต้นของการเปลี่ยนผ่าน ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปผลการสำรวจปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการขาดทางเลือกในการเดินทาง ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

1.5.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ส่งเสริมการขาดทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.1 ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มีโครงข่ายที่ชัดเจน 2) ตัวแปรย่อยที่ 2.2 ได้มีข้อกำหนดให้ยึดถือความหลากหลายในการออกแบบความกว้างของถนน แต่ไม่เน้นการมีส่วนประกอบของถนน 3) ตัวแปรย่อยที่ 7.1 ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบถนนที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเท้าที่เชื่อมต่อกันภายในชุมชนซึ่งความปลอดภัยและมีความสะดวกในการข้ามทาง และ 4) ตัวแปรย่อยที่ 8.1 ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดยคำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการมองเห็นสัญลักษณ์การข้ามทาง และการจัดสิ่งกีดขวางต่างๆ

1.5.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่แสดงการขาดทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 4.3 ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชน 2) ตัวแปรย่อยที่ 5.3 ไม่มีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและแผนการเพิ่มการใช้บริการของผู้พักอาศัยหรือผู้เดินทาง 3) ตัวแปรย่อยที่ 6.3 ไม่มีรางวัลและผลตอบแทนสำหรับผู้พัฒนาพื้นที่ภายในสถานีขนส่งมวลชน (TOD)

ผลการสำรวจในกลุ่มเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตไม่พบว่ามีตัวแปรใดที่ถูกจัดให้อยู่ในกลุ่มระดับการเติบโตที่ควบคุมได้หรือการเติบโตอย่างชาญฉลาด แต่พบว่ามีตัวแปรการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ตัวแปรการพัฒนาไปตามแนວถนนและกระจัดกระจาย ตัวแปรการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน และตัวแปรการขาดทางเลือกในการเดินทาง ถูกจัดให้อยู่ในระดับการเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน ส่วนระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือการเติบโตแบบกระจัดกระจายที่เด่นชัดที่สุดนั้น พบว่าเป็นของตัวแปรการรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นสถานะที่มีความเสี่ยงในการสูญเสียพื้นที่เป็นอย่างมาก ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นอนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่เกษตรกรรม ดังจะเห็นได้จาก ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

พ.ศ. 2549 ได้อนุญาตให้การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน หรือสถาบันราชการ หรือโครงการสาธารณูปโภคสาธารณูปการสามารถก่อสร้างโครงการในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมและพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมได้โดยไม่มีข้อกำหนดด้านตำแหน่งที่ตั้งขนาดและรูปแบบของโครงการ ซึ่งการอนุญาตให้ใช้ประโยชน์พื้นที่เกษตรกรรมในกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเกษตรได้เป็นมูลเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมในเขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานคร และเป็นสาเหตุหลักให้ชุมชนเกิดใหม่แพร่กระจายเข้าไปในพื้นที่ชนบทซึ่งไม่มีความสัมพันธ์และความต่อเนื่องกับชุมชนดั้งเดิมที่อยู่อาศัยมาก่อน

ผลการสำรวจจากเจ้าหน้าที่เขตจึงสามารถยืนยันได้ถึงการจัดกระจายของเมืองในเขตต่อเมืองและพื้นที่ชานเมืองว่ามีอยู่จริง และสรุปได้ว่าลักษณะการกระจายของเมืองถูกบ่งชี้ด้วยตัวแปรการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรมได้อย่างเด่นชัดที่สุด

2. การสำรวจข้อมูลจากประชาชน

การสำรวจข้อมูลจากประชาชนในเขตลาดกระบังและทวีวัฒนา โดยใช้แบบสัมภาษณ์ที่ประยุกต์จากแบบสอบถามเช่นเดียวกับข้อ 1 โดยตัวแปรที่ใช้ได้แก่ 1) การรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม 2) การเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม 3) การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจาย 4) การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน และ 5) การขาดทางเลือกในการเดินทาง ผลปรากฏดังตารางที่ 4.10-4.15

ตารางที่ 4.10 การรुक้าพื้นที่เกษตรกรรมตามความเห็นของประธานชุมชน

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. การฟื้นฟูและปกป้อง พื้นที่เกษตรกรรม	1.1 ชุมชนมีโครงการและแผนงานฟื้นฟูและ ปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม และได้กำหนดใน ข้อบัญญัติห้ามการรุก้าพื้นที่การเกษตร	-	1.10	0.30
	1.2 ชุมชนได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็น พื้นที่พิเศษ แต่ยังไม่มีแผนงานในการฟื้นฟูและ ปกป้อง	1		
	1.3 ชุมชนไม่ได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็น พื้นที่พิเศษ และไม่มีแผนงานใดๆ ในการฟื้นฟู และปกป้อง	9		
2. กฎหมายผังเมืองและ กฎหมายอื่นๆ ได้ห้ามใช้ พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ ว่างเป็นพื้นที่พัฒนาใหม่	2.1 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นห้ามการใช้ประโยชน์ใน พื้นที่เกษตรกรรมนอกเหนือจากกิจกรรมที่ เกี่ยวเนื่องกับการเกษตร	-	1.02	0.06
	2.2 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นอนุญาตให้มีกิจกรรมการ ใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร	-		
	2.3 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นไม่ได้ห้ามการประกอบ กิจกรรมประเภทต่างๆ สำหรับการให้ประโยชน์ ในพื้นที่การเกษตร	10		
3. การกำหนดระดับความ หนาแน่นในเขตพัฒนาบน พื้นที่ชนบทและ เกษตรกรรม	3.1 ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย และให้ พื้นที่พัฒนาต้องตั้งอยู่เป็นกลุ่มหรือเป็นคลัส เตอร์ที่กระชับเพื่อป้องกันการลวก้าพื้นที่ เกษตรกรรม	-	1.12	0.31
	3.2 ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์	1		
	3.3 ไม่มีการกำหนดระดับความหนาแน่นและ ปราศจากการจัดการเป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์ แบบกระชับ	9		

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องมือวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 10)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
4. การกำหนดขนาดพื้นที่ อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ใน ข้อกฎหมาย ข้อบัญญัติ หรือข้อกำหนดอื่นๆ	4.1 ได้กำหนดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมตาม กฎหมายหรือข้อบัญญัติไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั่วทั้งชุมชน	1	1.40	0.66
	4.2 ชุมชนอยู่ระหว่างดำเนินการกำหนดพื้นที่ อนุรักษ์ตามกฎหมาย	2		
	4.3 ไม่มีการกำหนดตามเกณฑ์ดังกล่าวนี้	7		
5. การก่อตั้งกองทุนที่ได้ ส่วนแบ่งภาษีหรือได้รับ การบริจาคเพื่อสนับสนุน การอนุรักษ์พื้นที่ เกษตรกรรม	5.1 มีการก่อตั้งกองทุน และการได้รับส่วนแบ่ง ภาษีและการบริจาคจากเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์ พื้นที่เกษตรกรรม	-	1.05	0.15
	5.2 มีแผนการตั้งกองทุน การจัดสรรเงินส่วนแบ่ง ภาษีและการบริจาคเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่ เกษตรกรรม	-		
	5.3 ไม่มีแผนการดังกล่าว	10		
6. การก่อตั้งโครงการ อาสาสมัครแลกเปลี่ยน ที่ดินเพื่อสนับสนุนการ อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	6.1 มีการก่อตั้งโครงการนี้และปัจจุบันอยู่ระหว่าง การดำเนินงาน	-	1.05	0.18
	6.2 มีการก่อตั้งโครงการนี้ แต่ยังไม่ได้เริ่มการ ปฏิบัติงาน	-		
	6.3 ไม่มีโครงการดังกล่าว	10		
7. สถานะของพื้นที่ เกษตรกรรมในปัจจุบัน	7.1 อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แทบไม่มีพื้นที่ใดถูกบุก รุก	1	1.70	0.64
	7.2 อยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อย มากถูกบุกรุก	5		
	7.3 อยู่ในสภาพทรุดโทรม พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกบุก รุกและเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ด้านอื่น	4		
8. ภายในชุมชนมี กรรมการอนุรักษ์พื้นที่ เกษตรกรรมและ ธรรมชาติระดับท้องถิ่น หรือไม่	8.1 ปัจจุบันมีกิจกรรมการอนุรักษ์อยู่อย่างต่อเนื่อง	-	1.16	0.37
	8.2 มี แต่มีกิจกรรมการอนุรักษ์เกษตรกรรมน้อย มาก	1		
	8.3 ไม่มี	9		
ค่าเฉลี่ยการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรมตามความเห็นของประธานชุมชน			1.20	

ตารางที่ 4.11 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องตามความเห็นของ
ประธานชุมชน

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	เครื่องวัด			
1. สามารถมองเห็น	1.1 สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน	3	2.01	0.78
ขอบเขตของชุมชน	1.2 สามารถจดจำขอบเขตของชุมชนได้ แต่ขอบเขต	4		
หรือแนวขอบ	ดังกล่าวเริ่มหดหายไปตามเส้นแนวขอบการพัฒนา			
ศูนย์กลางของชุมชน	พื้นที่ซึ่งได้ขยายใหม่			
ได้หรือไม่	1.3 ไม่สามารถแยกความแตกต่างระหว่างศูนย์กลาง	3		
	ของชุมชนกับเขตพื้นที่พัฒนาใหม่ได้			
2. พบการเติบโตของ	2.1 พบภายในเขตศูนย์กลางชุมชน	1	1.56	0.70
พื้นที่พาณิชยกรรม	2.2 พบภายในและภายนอกศูนย์กลางชุมชน	3		
และอุตสาหกรรมใน	2.3 พบภายนอกศูนย์กลางชุมชนและมีรูปแบบขยาย	6		
พื้นที่บริเวณใด	ใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิมหรือชุมชนเดิม			
3. พบการเติบโตของที่	3.1 พบภายในศูนย์กลางชุมชน	-	1.30	0.52
อยู่อาศัยใหม่ (ชุมชน	3.2 พบบางส่วนภายในศูนย์กลางชุมชน บางส่วน	2		
หรือหมู่บ้านจัดสรร	พบตามแนวขอบชุมชนซึ่งเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา			
ใหม่) ในพื้นที่บริเวณ	3.3 ส่วนใหญ่พบภายนอกศูนย์กลางชุมชน โดยมี	8		
ใด	รูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองหรือชุมชน			
	เดิม			
4. ที่ตั้งอาคาร	4.1 ในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต อาคาร	1	1.40	0.72
สาธารณะและการ	สาธารณะตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางชุมชน			
วางแผนสถานที่สร้าง	4.2 อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ภายใน	1		
อาคารสาธารณะใน	ศูนย์กลางชุมชน แต่ในอนาคตมีแผนขยายไปตั้ง			
อนาคต	บริเวณแนวขอบชุมชน			
	4.3 อาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการใน	8		
	อนาคตตั้งอยู่ภายนอกชุมชนซึ่งไม่ต่อเนื่องกับชุมชน			
	เดิม			
5. ที่ตั้งของเขต	5.1 ภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายใน	-	1.32	0.56
อนุญาตให้พัฒนา	เขตชุมชน			
ชุมชนอยู่ในบริเวณใด	5.2 อยู่บริเวณแนวขอบเมือง แต่ไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่	2		
	เกษตรกรรม			

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	เครื่องวัด			
	5.3 อยู่บริเวณแนวขอบและภายนอกเมือง รวมทั้งในพื้นที่การเกษตร	8		
6. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือไม่	6.1 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสานทั่วทั้งชุมชน	1	1.78	0.70
	6.2 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่จำกัด	5		
	6.3 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบางกิจการ ตามที่กำหนดเท่านั้น	4		
7. ลักษณะการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่พัฒนาใหม่กับ	7.1 เชื่อมต่อโดยตรงกับชุมชนด้วยระบบถนนทางเดินเท้า และเส้นทางจักรยาน	2	1.79	0.84
	7.2 พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อบางพื้นที่ชุมชนด้วยระบบถนน แต่ไม่ได้เชื่อมต่อด้วยทางเท้าและทางจักรยาน	3		
	7.3 พื้นที่พัฒนาใหม่ ไม่ได้เชื่อมต่อกับชุมชนในปัจจุบัน	5		
8. ชุมชนมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้ในสถานะเช่นใด	8.1 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ ซึ่งได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการในการบังคับใช้โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด	-	1.53	0.65
	8.2 ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่ทำข้อตกลงร่วมกัน	4		
	8.3 ไม่มีแนวเขตการพัฒนาในเขตชุมชนที่ชัดเจน	6		
ค่าเฉลี่ยการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง			1.59	

ตารางที่ 4.12 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายกระจายตามความเห็นของประธานชุมชน

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องมือวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ในชุมชนพบพื้นที่ พัฒนาตามรูปแบบศูนย์ ชุมชนหรือรูปแบบการ พัฒนาตามแนวนอน	1.1 พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบศูนย์ ชุมชน 1.2 พบพื้นที่พัฒนาทั้งสองรูปแบบ 1.3 พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบตามแนว ถนน	- 1 9	1.28	0.67
2. ขนาดของพื้นที่พาณิช ยกรรมและอุตสาหกรรม ที่ได้รับการอนุญาตให้ พัฒนาภายในชุมชนของ ท่าน	2.1 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ใหม่ถูกจำกัดให้มีขนาดเหมาะสมกับลักษณะของ ชุมชนและขนาดของตลาดระดับท้องถิ่น 2.2 พื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม ใหม่ถูกจำกัดเฉพาะในเขตใจกลางชุมชน แต่ไม่ได้ จำกัดขนาดในพื้นที่พัฒนารอบนอก 2.3 ไม่พบการกำหนดขนาดพื้นที่พัฒนาในเขต ชุมชน	- 1 9	1.29	0.70
3. ชุมชนของท่านได้ วางแผนพัฒนาพื้นที่ อาคาร และกลุ่มอาคาร สำหรับการใช้ประโยชน์ ในอนาคต อย่างไร	3.1 ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบ อาคารล่วงหน้า 20 ปี โดยการระดมความเห็น จากชุมชน 3.2 ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบ อาคารล่วงหน้า 20 ปี แต่ไม่ได้ระดมความเห็น จากชุมชน 3.3 ไม่เคยมีการอภิปรายและร่วมกันระดม ความเห็นในประเด็นดังกล่าวนี้	- 1 9	1.30	0.73
ค่าเฉลี่ยการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายกระจาย			1.29	

ตารางที่ 4.13 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชนความเห็น
ของประธานชุมชน

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ถ้าชุมชนเป็นผู้จัดหา และลงทุนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ชุมชนมี ระบบการขยายเขตการ ให้บริการอย่างไร	1.1 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางชุมชน พื้นที่ภายนอกเขตชุมชนไม่อยู่ในพื้นที่ให้บริการ	1	1.55	1.06
	1.2 การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางชุมชน แต่ในบางกรณีได้แผ่ขยายออกไปภายนอกพื้นที่	1		
	1.3 ไม่ได้กำหนดเขตการให้บริการ	8		
2. ความสะดวกของ สมาชิกภายในชุมชนใน การเดินทางเข้าถึง สวนสาธารณะหรือ ศูนย์บริการชุมชน	2.1 มีความสะดวกในการเดินทางจากย่านที่พักเข้าสู่ สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง	1	1.84	1.03
	2.2 ชุมชนมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านไม่สามารถเข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด	4		
	2.3 เมืองหรือชุมชนมีพื้นที่สวนสาธารณะและ พื้นที่ส่วนกลางน้อยมาก	5		
3. ความสามารถในการ เข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับ การออกกำลังกายและ นันทนาการของสมาชิก ชุมชน	3.1 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ภาคเอกชน แต่เปิดให้เข้าใช้บริการได้	1	1.48	1.11
	3.2 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ภาคเอกชน พื้นที่บางส่วนเปิดให้เข้าใช้บริการได้	-		
	3.3 พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของ ภาคเอกชน และไม่เปิดให้เข้าใช้	9		
4. การวางแผนของชุมชน ในการเข้าถึง สวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลาง	4.1 ได้ศึกษาสภาพทางกายภาพในปัจจุบันแล้ว และได้วางแผนพัฒนาเชื่อมต่อระหว่างย่าน ชุมชน กับสวนสาธารณะกับพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว	-	1.31	1.03
	4.2 ชุมชนได้มองเห็นความสำคัญ แต่ยังไม่ได้ วางแผนเชื่อมต่อให้มีความสมบูรณ์ในทุกจุด	-		
	4.3 ไม่มีการวางแผน	10		

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
5. กฎหมายหรือ ข้อบัญญัติของท้องถิ่นได้ กำหนดให้จัดหาพื้นที่ สวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลางในพื้นที่ พัฒนาใหม่ หรือไม่	5.1 พื้นที่พัฒนาใหม่ได้รับการกำหนดให้มีสวน สาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางและระบบการเชื่อมต่อ ระหว่างย่าน ชุมชน และแหล่งนันทนาการต่างๆ 5.2 พื้นที่พัฒนาใหม่มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วน กลาง และระบบการเชื่อมต่อกับย่านและชุมชน รวมทั้งแหล่งนันทนาการต่างๆ อยู่แล้ว แต่ยังไม่ได้อ รับการกำหนดจากกฎหมายหรือข้อบัญญัติของ ท้องถิ่นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจน 5.3 ไม่มีการจัดหาสวนสาธารณะและพื้นที่ ส่วนกลาง ที่ได้รับการกำหนดโดยกฎหมาย	- - 10	1.32	1.06
ค่าเฉลี่ยการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน			1.50	

ตารางที่ 4.14 การขาดทางเลือกในการเดินทางตามความเห็นของประชาชนชุมชน

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. สภาพในปัจจุบันของ โครงข่ายถนนในชุมชน	1.1 ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มี โครงข่ายที่ชัดเจน 1.2 ภายในชุมชนมีโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกัน แต่ไม่เชื่อมต่อกับพื้นที่แนวขอบของชุมชน 1.3 ถนนไม่เชื่อมต่อกันและไม่มีโครงข่ายที่ชัดเจน	4 6 -	2.65	0.95
2. ข้อกำหนดการ ออกแบบความกว้างของ ถนนภายในชุมชน	2.1 มาตรฐานการออกแบบได้ยึดหยุ่นตามขนาด ของย่านและรูปแบบการสัญจร แต่เน้นการมี ส่วนประกอบของถนน เช่น สวนริมฟุตบาท ทาง จักรยาน ทางเดินข้ามยกระดับ การลดความเร็ว รถ และถนนทางเดินในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น 2.2 ได้มีข้อกำหนดให้ยึดถือความหลากหลายใน การออกแบบความกว้างของถนน แต่ไม่เน้นการมี ส่วนประกอบของถนน	- 1	1.47	1.27

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

(n = 10)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	2.3 ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจน	9		
3. ชุมชนได้ศึกษา รูปแบบการเดินทางใน ระดับท้องถิ่น หรือไม่	3.1 ได้ศึกษารูปแบบการเดินทางโดยชุมชนเอง และ ได้นำมาปรับปรุงการจัดการทุกๆ ปี	-	1.39	1.30
	3.2 ไม่ได้ศึกษาเอง แต่รับรู้ข้อมูลจากหน่วยงานอื่นๆ	-		
	3.3 เขตไม่มีข้อมูลเหล่านี้	10		
4. ชุมชนได้นำเสนอ วิธีการระดมทุนในการ ลงทุนระบบขนส่ง มวลชนภายในพื้นที่ อย่างไร	4.1 นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยใช้ รายได้จากการบริจาคและการให้บริการ	-	1.40	1.33
	4.2 นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยแหล่ง เงินทุนประเภทต่างๆ	-		
	4.3 ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชน	10		
5. ชุมชนมีแผนการใช้ ระบบขนส่งมวลชน และแผนการเพิ่มการ ให้บริการของผู้พัก อาศัยหรือผู้เดินทาง อื่นๆ อย่างไร	5.1 มีแผนการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนไปยัง ศูนย์กลางของชุมชนทั้งหมดและวางโครงข่าย ทางเดินและทางจักรยานเพื่อการเข้าถึงและเชื่อมต่อ ระหว่างย่านและชุมชนกับสถานีขนส่งมวลชน	-	1.50	1.36
	5.2 มีแผนการขนส่ง แต่ไม่มีระบบการขนส่งมวลชน	1		
	5.3 ไม่มีแผนการขนส่ง	9		
6. ชุมชนของท่านมี แผนการให้รางวัลหรือ ผลตอบแทนสำหรับ ผู้พัฒนาพื้นที่ภายใน สถานีขนส่งมวลชน (TOD) หรือไม่	6.1 กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้มีรางวัล ตอบแทนประเภทต่างๆ ต่อผู้พัฒนาพื้นที่ซึ่งช่วย ผลักดันให้เกิดความหนาแน่นในบริเวณสถานีขนส่ง มวลชน	-	1.42	1.35
	6.2 กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้เพิ่ม ความหนาแน่นในสถานีขนส่งมวลชน แต่ยังมี ข้อจำกัดด้านการให้รางวัลหรือผลตอบแทน	-		
	6.3 ไม่มีรางวัลและผลตอบแทนสำหรับกรณีนี้	10		
7. ชุมชนได้กำหนด มาตรฐาน ส่วนประกอบของถนน และแผนการสร้างหรือ ขยายทางเดิน อย่างไร	7.1 ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบ ถนนที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเท้าที่เชื่อมต่อกัน ภายในชุมชนซึ่งมีความปลอดภัยและมีความสะดวก ในการข้ามทาง	-	1.52	1.42

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ตัวบ่งชี้	ปัจจัยที่ใช้เทียบวัด เครื่องวัด	จำนวน ผู้ตอบ	(n = 10)	
			ค่า เฉลี่ย	ค่า เบี่ยงเบน มาตรฐาน
	7.2 ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบ ส่วนประกอบถนน แต่ไม่ได้กำหนดโครงข่ายทาง เท้าและแผนการเพิ่มขยายทางเท้าภายในชุมชน	1		
	7.3 ไม่มีมาตรฐานการออกแบบและแผนการสร้าง ทางเท้า	9		
8. ชุมชนได้ออกแบบ หรือคาดการณ์ความ ปลอดภัยสำหรับเส้นทาง เดินและทางจักรยานของ เด็ก	8.1 ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดย คำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการ มองเห็นสัญลักษณ์การข้ามทาง และการจัดสิ่ง กีดขวางต่างๆ	-	1.44	1.45
ระหว่างบ้านกับโรงเรียน อย่างไร	8.2 ได้กำหนดเป็นแนวความคิด แต่ยังไม่ได้ลงมือ ปฏิบัติ	-		
	8.3 ไม่ได้กำหนดเส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน	10		
ค่าเฉลี่ยการขาดทางเลือกในการเดินทาง			1.60	

ผลจากการสำรวจสามารถสรุปโดยการจำแนกตามแต่ละตัวแปร ดังตารางที่ 4.15

ตารางที่ 4.15 สรุปค่าเฉลี่ยการสำรวจข้อมูลจากประชาชน

ตัวแปร	ค่าเฉลี่ยจำแนกจากระดับการพัฒนา			ค่าเฉลี่ยจาก 10 ชุมชน
	ระดับการ เติบโตที่ ควบคุมได้	ระดับการ เริ่มต้นการ เปลี่ยนผ่าน	ระดับการ เติบโตที่ ควบคุมไม่ได้	
1. การรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม				1.20
2. การพัฒนาพื้นที่แบบก้าว กระโดดขาดความต่อเนื่อง				1.59
3. การพัฒนาไปตามแนวนอน และกระจายกระจาย				1.29
4. การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการและศูนย์บริการ ชุมชน				1.50
5. การขาดทางเลือกในการ เดินทาง				1.60

2.1 การรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.20 พื้นที่เกษตรกรรมอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปผลการสำรวจปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรมตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

2.1.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ ตัวแปรย่อยที่ 7.2 อยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อยมากถูกบุก

2.1.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการรื้อถอนพื้นที่เกษตรกรรม ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.3 ชุมชนไม่ได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ และไม่มีแผนงานใดๆ ในการฟื้นฟูและปกป้อง 2) ตัวแปรย่อยที่ 2.2 กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของ

ท้องถิ่นอนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร 3) ตัวแปรย่อยที่ 3.2 ได้กำหนดพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์ และ 4) ตัวแปรย่อยที่ 8.3 ภายในชุมชนไม่มีกรรมการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและธรรมชาติระดับท้องถิ่น

2.2 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.59 จัดอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ตามคะแนนสูงสุดที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

2.2.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.1 สามารถมองเห็นขอบเขตของชุมชนได้อย่างชัดเจน 2) ตัวแปรย่อยที่ 2.2 พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมภายในและภายนอกศูนย์กลางชุมชน

2.2.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 3.3 ส่วนใหญ่พบการเติบโตของที่อยู่อาศัยใหม่หรือหมู่บ้านจัดสรรตั้งอยู่ภายนอกศูนย์กลางชุมชน โดยมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองหรือชุมชนเดิม 2) ตัวแปรย่อยที่ 4.3 ที่ตั้งของอาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการในอนาคตตั้งอยู่ภายนอกชุมชนซึ่งไม่ต่อเนื่องกับชุมชนเดิม 3) ตัวแปรย่อยที่ 6.2 อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่จำกัด

2.3 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 3.3 จัดอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปปัจจัยการกระตุ้นการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.3 พบพื้นที่พัฒนาตามรูปแบบศูนย์กลางชุมชนส่วนใหญ่เป็นรูปแบบตามแนวนอน 2) ตัวแปรย่อยที่ 2.3 ไม่พบการกำหนดขนาดพื้นที่พัฒนาพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมภายในเขตชุมชน และ 3) ตัวแปรย่อยที่ 3.3 ไม่เคยมีการอภิปรายและร่วมกันระดมความเห็นในประเด็นการวางแผนพัฒนาพื้นที่อาคาร และกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคต

2.4 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.50 จัดอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจายที่จัดกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

2.4.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ควบคุมการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 2.2 ชุมชนมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านไม่สามารถเข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด

2.4.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่กระตุ้นการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 3.3 ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับการออกกำลังกายและนันทนาการของสมาชิกชุมชนพบว่าพื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน และไม่เปิดให้เข้าใช้ 2) ตัวแปรย่อยที่ 4.3 ไม่มีการวางแผนการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง 3) ตัวแปรย่อยที่ 5.3 ไม่มีการจัดหาสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ที่ได้รับการกำหนดโดยกฎหมาย

2.5 การขาดทางเลือกในการเดินทาง ผลปรากฏว่า ค่าเฉลี่ยที่ได้รับเท่ากับ 1.60 จัดอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในระดับการกระจายที่จัดกระจาย ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปปัจจัยการควบคุมและการกระตุ้นการขาดทางเลือกในการเดินทาง ตามค่าเฉลี่ยที่ได้รับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มดังนี้

2.5.1 กลุ่มตัวแปรย่อยที่ส่งเสริมการขาดทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 1.1 ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มีโครงข่ายที่ชัดเจน

2.5.2 กลุ่มตัวแปรย่อยที่แสดงการขาดทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ 1) ตัวแปรย่อยที่ 2.3 ไม่มีข้อกำหนดการออกแบบความกว้างของถนนภายในชุมชนที่ชัดเจน 2) ตัวแปรย่อยที่ 3.3 เขตไม่มีข้อมูลรูปแบบการเดินทางของสมาชิกภายในชุมชน และ 3) ตัวแปรย่อยที่ 4.3 ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชนภายในชุมชน

ผลการสำรวจในกลุ่มประชาชนชุมชนไม่พบว่ามีตัวแปรใดที่ถูกจัดให้อยู่ในกลุ่มระดับการเติบโตที่ควบคุมได้หรือการเติบโตอย่างชาญฉลาดหรือแม้แต่ในระดับการเปลี่ยนผ่าน ตัวแปร

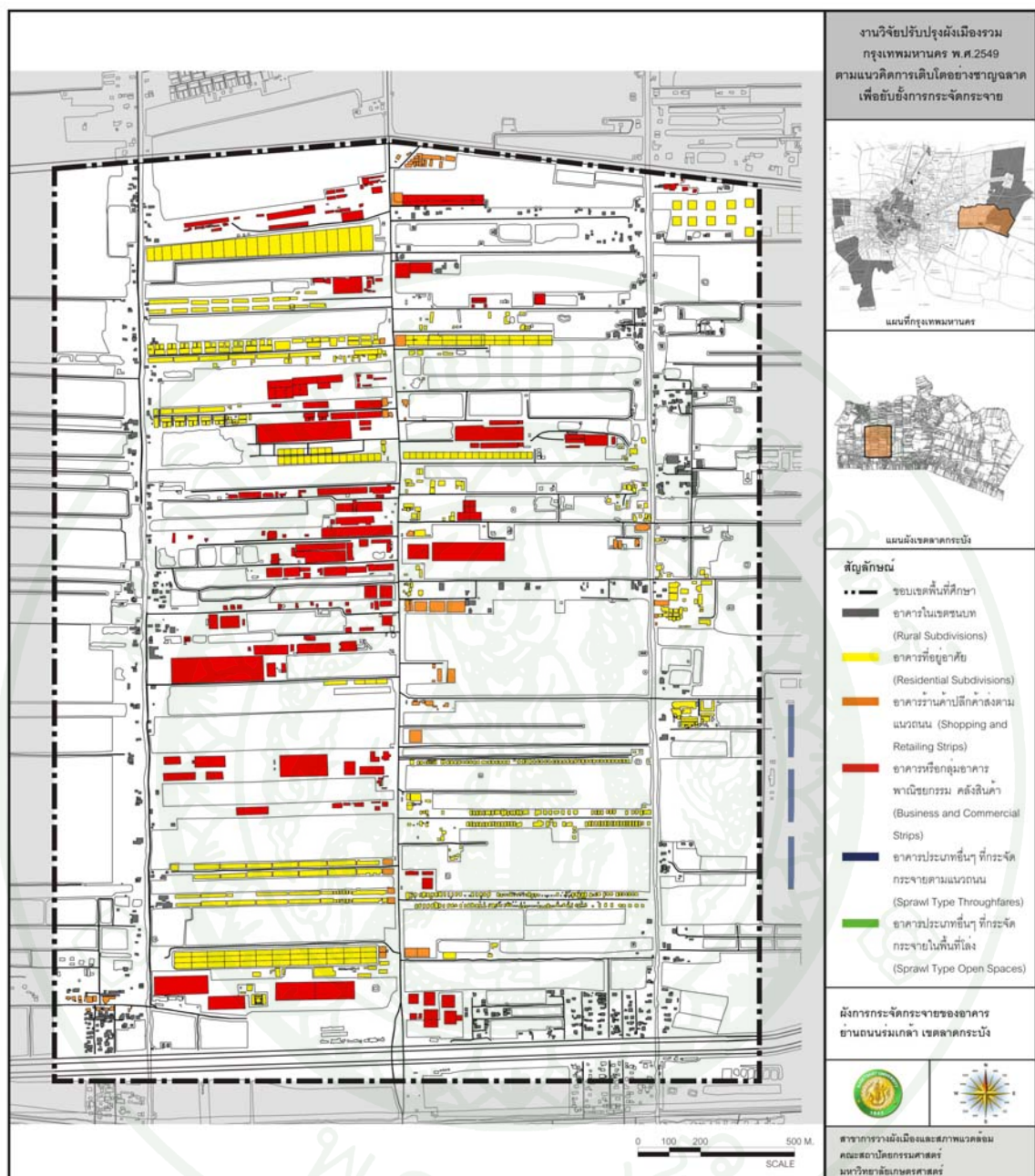
ทั้งหมดถูกจัดอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือการเติบโตแบบกระจาย โดยที่เด่นชัดที่สุดพบว่าเป็นของตัวแปรการรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม การเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง และการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งตัวแปรการรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรมซึ่งตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นสถานะที่มีความเสี่ยงในการสูญเสียพื้นที่อย่างถาวรเป็นอย่างมาก

ผลการสำรวจจากประธานชุมชนจึงสามารถยืนยันได้ถึงการกระจายของเมืองที่เกิดขึ้นในเขตต่อเมืองและพื้นที่ย่านชานเมือง และสรุปได้ว่าลักษณะการกระจายของเมืองถูกบ่งชี้ด้วยตัวแปรการรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม การพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง และการขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ได้อย่างเด่นชัดที่สุด

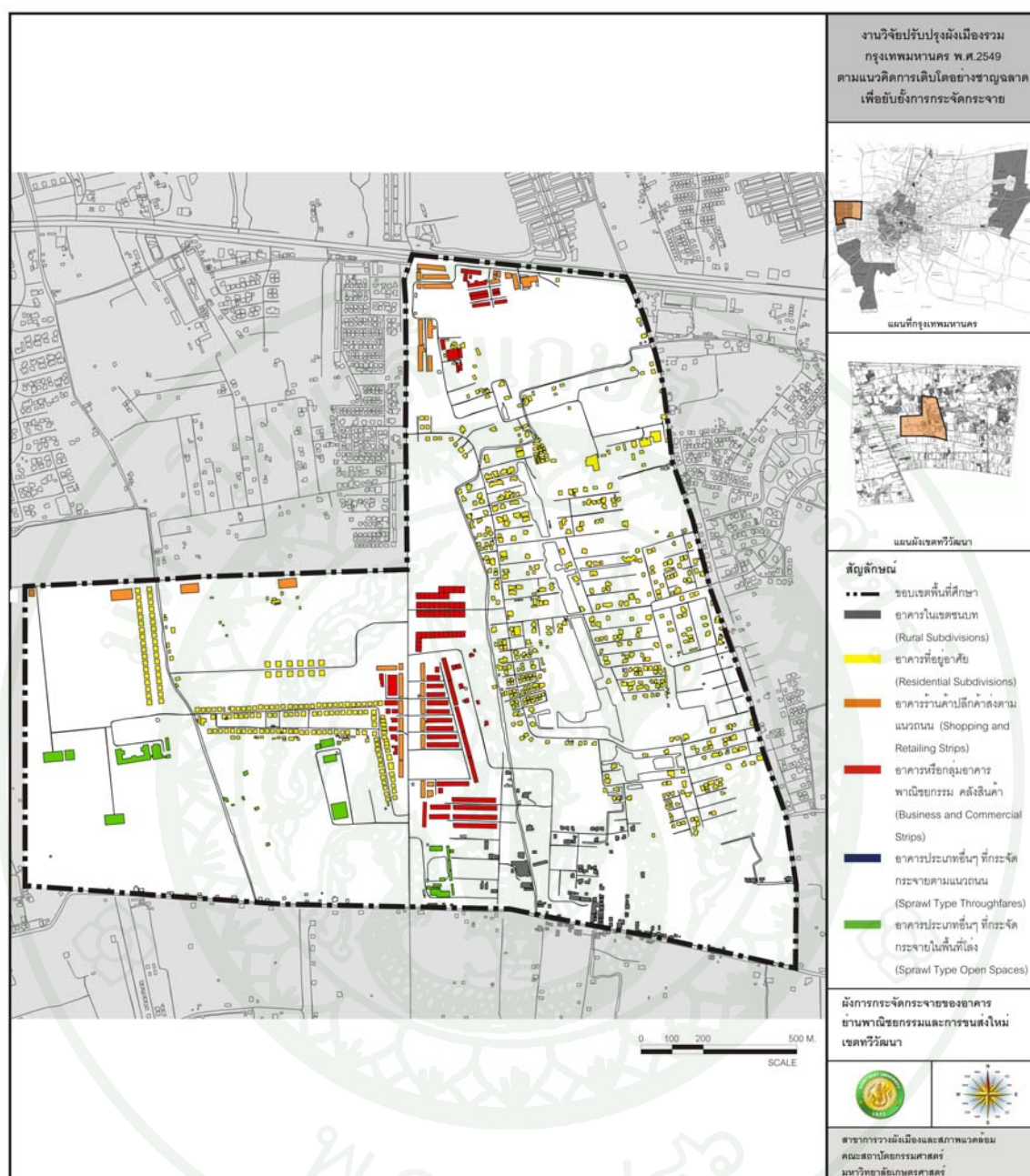
3. การสำรวจพื้นที่

จากการสำรวจพื้นที่ โดยการนำตัวแปรการกระจายจำนวน 3 ตัวแปร ได้แก่ 1) การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม 2) การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง และ 3) การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจายใช้ร่วมกับตัวบ่งชี้ตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด (Smart Code Module) จำนวน 6 ตัวบ่งชี้ในการศึกษา พบว่า สภาพปัจจุบันของอาคารและกลุ่มอาคารตั้งอยู่ตามลักษณะของตัวบ่งชี้การกระจายทั่วทั้งบริเวณ ซึ่งสรุปได้ดังนี้ (ภาพที่ 4.2-4.3)

3.1 อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท (Rural Subdivisions) ทั้งสองพื้นที่ศึกษามีอาคารหลากหลายประเภทตั้งอยู่อย่างกระจายในบริเวณแนวขอบของเขตพาณิชย์กรรม ซึ่งปัจจุบันเป็นพื้นที่การเกษตร ที่โล่ง และที่ทิ้งร้าง อาคารที่พบส่วนใหญ่เป็นอาคารที่พักอาศัย อาคารโรงงานขนาดเล็ก และคลังสินค้า



ภาพที่ 4.2 การจำแนกกลุ่มอาคารที่ตั้งกระจายกระจายในพื้นที่ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง



ภาพที่ 4.3 การจำแนกอาคารและกลุ่มอาคารที่ตั้งกระจายในพื้นที่พาณิชย์รวมเขต
ทวิพัฒนา

3.2 อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกัน (Residential Subdivisions) พื้นที่ศึกษาเขตทวิพัฒนาจะพบอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์รวมเป็นจำนวนมากตั้งอยู่อย่างกระจาย อาคารส่วนใหญ่เกิดจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขนาดเล็กที่ก่อสร้างมาแล้วไม่ต่ำกว่า 10 ปี ตัวอาคารตั้งอยู่ตามแนวถนนตัดใหม่ภายในโครงการ

และตามแนวนอนสายหลัก (ภาพที่ 4.4) นอกจากนี้ยังพบอาคารที่พักอาศัยที่ก่อสร้างขึ้นเอง ภายในบริเวณที่ดินจัดสรรสวนเกษตรเก่า ส่วนการศึกษาพื้นที่ถนนร่มเกล้า ได้แบ่งอาคารที่อยู่อาศัยแบบกระจัดกระจายออกเป็น 2 กลุ่มๆ แรกเป็นที่อยู่อาศัยด้านทิศตะวันตกของถนน เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้ผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นพื้นที่ประเภทหนาแน่นน้อยซึ่งสามารถขออนุญาตจัดสรรที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้ ดังนั้น จึงพบโครงการจัดสรรที่ดินที่วางผังเป็นแนวยาวตามรูปของที่ดินกระจายอยู่เป็นจำนวนมาก ชุมชนจัดสรรที่พบส่วนใหญ่ก่อสร้างเป็นอาคารทาวน์เฮาส์ อาคารแฝด และอาคารพาณิชย์ โดยที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีเป็นจำนวนน้อย กลุ่มที่สอง เป็นอาคารที่อยู่อาศัยฝั่งทิศตะวันออกของถนนร่มเกล้า พื้นที่บริเวณนี้ผังเมืองรวมได้กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก1-ก2) ไม่สามารถอนุญาตให้จัดสรรที่ดินได้ยกเว้นจัดสรรเป็นสวนเกษตรแบ่งแปลงละไม่น้อยกว่า 2.5 ไร่ ดังนั้น จึงไม่พบโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ปรากฏอยู่ในพื้นที่ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านเรือนของประชาชน โดยมีชุมชนบารุงรีเป็นศูนย์กลางชุมชน อาคารตั้งอยู่อย่างกระจัดกระจายตามแนวนอน อาคารที่อยู่อาศัยจะเกาะกลุ่มกันหนาแน่นเฉพาะบริเวณด้านข้างและด้านหน้าวัดบารุงรี (ภาพที่ 4.5)



ภาพที่ 4.4 อาคารพาณิชย์ตั้งกระจัดกระจายตามแนวนอนและบ้านเดี่ยวตั้งกระจัดกระจายในพื้นที่โล่งด้านหน้าสำนักงานเขตทวีวัฒนา



ภาพที่ 4.5 ที่พักอาศัยตั้งกระจัดกระจายตามแนวนอนด้านหน้าวัดบารุงรี เขตลาดกระบัง

3.3 อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายกระจายในที่โล่ง (Sprawl Type Open Space)

ในพื้นที่เขตทวิพัฒนาพบอาคารสถาบันราชการที่ตั้งแบบกระจายกระจายทั้งแบบก้าวกระโดดไม่ต่อเนื่องกับชุมชนและตั้งกระจายกระจายตามแนวนอน อาคารที่สามารถสังเกตเห็นได้ชัด ได้แก่ สถานีตำรวจนครบาลสาทรธรรมสพย์ และศูนย์บริการสาธารณสุขของเขตทวิพัฒนาที่ตั้งอยู่ท่ามกลางพื้นที่นาข้าวที่อุดมสมบูรณ์ (ภาพที่ 4.6) สำหรับพื้นที่ถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง พบอาคารสถาบันการศึกษาและโรงงานหลากหลายขนาดตั้งอยู่อย่างกระจายกระจายแบบก้าวกระโดดในที่โล่งและที่นาทิ้งร้าง (ภาพที่ 4.7)



ภาพที่ 4.6 อาคารสถาบันราชการที่ตั้งกระจายแบบก้าวกระโดดในพื้นที่เขตทวิพัฒนา



ภาพที่ 4.7 อาคารสถาบันการศึกษาและโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งกระจายแบบก้าวกระโดดในพื้นที่สองฝั่งถนนร่มเกล้า เขตลาดกระบัง

3.4 อาคารค้าปลีกค้าส่งที่จัดกระจายตามแนวถนน (Shopping and Retailing Strips) พื้นที่ถนนร่มเกล้าและเขตทวีวัฒนาจะพบอาคารร้านค้าปลีกค้าส่ง ร้านวัสดุก่อสร้าง ร้านอาหารและสถานบริการน้ำมันตั้งอยู่อย่างจัดกระจายตามแนวถนน บริเวณใจกลางของศูนย์พาณิชยกรรมเขตทวีวัฒนา อาคารพาณิชย์ที่เคยถูกทิ้งร้างในอดีตได้ถูกปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นอาคารคลังและรับส่งสินค้าขนาดกลางและขนาดใหญ่ซึ่งได้แผ่ขยายมาจากศูนย์การขนส่งบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 2 (ภาพที่ 4.8)



ภาพที่ 4.8 อาคารพาณิชย์เก่าบริเวณเขตพาณิชยกรรมทวีวัฒนาได้รับการปรับปรุงเป็นร้านค้าปลีกค้าส่งและคลังรับส่งสินค้า พร้อมการก่อสร้างเป็นคลังสินค้าแห่งใหม่

3.5 อาคารหรือกลุ่มอาคารพาณิชยกรรมหรือคลังสินค้าที่จัดกระจายตามแนวถนน (Business and Commercial Strips) กลุ่มอาคารประเภทนี้หมายถึงอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยขนาดใหญ่ จะพบมากในพื้นที่เขตพาณิชยกรรมทวีวัฒนา (ภาพที่ 4.9) และบริเวณสองฝั่งของถนนร่มเกล้า เนื่องจากถนนสายนี้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อไปยังหน่วยการผลิตและศูนย์รวมการขนส่งสำคัญได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ศูนย์ขนส่งและบรรจุหีบห่อของการรถไฟแห่งประเทศไทย (ICD) และสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ สภาพปัจจุบันของพื้นที่ที่กำลังจะแปรสภาพเป็นจุดกระจายการเดินทางโดยมีสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ (สถานีลาดกระบัง) เป็นศูนย์กลาง (ภาพที่ 4.10) พื้นที่ทั้งสองฝั่งของถนนร่มเกล้าได้เริ่มเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ไปเป็นส่วนสนับสนุนการบริการและเป็นพื้นที่เชื่อมต่อไปยังบริเวณอื่นๆ ดังจะเห็นได้จากการเพิ่มขึ้นอาคารพาณิชยกรรมบริเวณสองฝั่งถนนและพื้นที่ใกล้เคียงต่างระดับร่มเกล้า เช่นเดียวกับบริเวณศูนย์พาณิชยกรรมเขตทวีวัฒนาที่พบว่าปัจจุบันได้มีการก่อสร้างอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงานและคลังสินค้าขนาดต่างๆ ตั้งอยู่อย่างจัดกระจายสองฝั่งถนน ซึ่งมีการจัดกระจายในลักษณะเดียวกัน



ภาพที่ 4.9 อาคารพาณิชย์กรรมก่อสร้างใหม่ตั้งกระจายตามแนวถนนในเขตทวีวัฒนา



ภาพที่ 4.10 สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์และศูนย์บรรจุหีบห่อของการรถไฟแห่งประเทศไทย

3.6 อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายตามแนวถนน (Sprawl Type Thoroughfares) พื้นที่ถนนร่มเกล้าใกล้สะพานต่างระดับและสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของอาคารที่พักอาศัยขนาดใหญ่ซึ่งตั้งขึ้นเพื่อรองรับการบริการผู้พักอาศัยที่ต้องการพำนักอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า เพื่อเกิดความสะดวกในการเดินทางเชื่อมต่อไปยังแหล่งงาน เช่น สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และการเดินทางเข้าสู่บริเวณใจกลางศูนย์ธุรกิจของกรุงเทพมหานคร พื้นที่พักอาศัยขนาดใหญ่บริเวณแยกสะพานต่างระดับนี้ ปัจจุบันถูกจำกัดให้ก่อสร้างได้เฉพาะฝั่งด้านทิศตะวันตกของถนนร่มเกล้า ส่วนฝั่งด้านทิศตะวันออกแม้ไม่ได้อนุญาตให้ก่อสร้างแต่ปัจจุบันพบว่าเริ่มมีการลงทุนก่อสร้างอาคารพักอาศัยและศูนย์การค้าขึ้นบ้างแล้ว โดยจะพบเห็นการกระจายตามแนวถนนคู่ขนานถนนมอเตอร์เวย์ (ภาพที่ 4.11)



ภาพที่ 4.11 ศูนย์การขนถ่ายสินค้าและคลังตู้คอนเทนเนอร์ที่ตั้งกระจายตามแนวถนน
คู่ขนานถนนมอเตอร์เวย์กรุงเทพ-ชลบุรี

จากผลการสำรวจ ผู้วิจัยได้แบ่งลักษณะการกระจายตัวของเมืองในพื้นที่ศึกษา
ทั้งสองเขตตามตัวแปรที่คัดเลือกไว้จำนวน 3 ตัวแปร (ภาพที่ 4.2 และ 4.3) ดังต่อไปนี้

การรुक้าพื้นที่เกษตรกรรม พบอาคารที่แบ่งตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาด
จำนวน 3 ตัวบ่งชี้ ได้แก่ อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท อาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่ม
กัน และอาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายกระจายในที่โล่ง โดยพื้นที่ถนนรุ่มเกล้า เขตฉลาดกระบ้งจะมี
ความรุ่มแรงการกระจายกระจายของอาคารที่อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันอย่างเด่นชัดมาก (ภาพที่
4.5)

การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง พบอาคารที่แบ่งตามรูปแบบ
ข้อกำหนดที่ชาญฉลาดจำนวน 3 ตัวบ่งชี้ ได้แก่ อาคารที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกันในชนบท อาคารที่
อยู่อาศัยที่ตั้งไม่เกาะกลุ่มกัน และอาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจายกระจายในที่โล่ง โดยในพื้นที่เขต
ทวิวิวัฒนาการจะมีความรุ่มแรงของการกระจายกระจายของตามตัวบ่งชี้อาคารประเภทอื่นๆ ที่กระจาย
กระจายในที่โล่ง ซึ่งได้แก่ อาคารของสถานีด้ารวจฉนครบาลฉรรรมสพย์และศูนย์บริการสาธารณะสุข
ของเขตทวิวิวัฒนาการเป็นตัวแทนของการพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องที่เด่นชัดมาก
(ภาพที่ 4.6)

การพัฒนาไปตามแนวถนนและกระจายกระจาย พบอาคารและกลุ่มอาคารแบ่ง
ตามรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดจำนวน 3 ตัวบ่งชี้ ได้แก่ อาคารค้าปลีกค้าส่งที่กระจาย
กระจายตามแนวถนน อาคารหรือกลุ่มอาคารพาณิฉยกรรมหรือคลังสินค้าที่กระจายกระจายตาม

แนวถนน และอาคารประเภทอื่นๆ ที่จัดกระจายตามแนวถนน โดยทั้งสองพื้นที่มีความรุนแรงของการจัดกระจายตามตัวบ่งชี้อาคารค่าปลีกค้าส่งที่จัดกระจายตามแนวถนน ซึ่งได้แก่ อาคารพาณิชย์กรรมก่อสร้างใหม่ตั้งกระจายตามแนวถนนในเขตทวีวัฒนา (ภาพที่ 4.9) และอาคารที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรมที่จัดกระจายตามแนวถนนร่มเกล้า

กล่าวโดยสรุป ในพื้นที่ศึกษาได้พบอาคารและกลุ่มอาคารตั้งอยู่อย่างกระจาย ทั้งในทีโล่งซึ่งจัดกระจายแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับชุมชนและเนื้อเมืองเดิม และการกระจายตามแนวถนน ทั้งนี้ อาคารและกลุ่มอาคารในพื้นที่ศึกษายังมีโอกาสในการแผ่ขยายไปรูกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมและทีโล่งมากยิ่งขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ถนนร่มเกล้า ด้วยสาเหตุจากกายภาพของพื้นที่ตั้งอยู่ระหว่างหน่วยการผลิตและหน่วยบริการที่สำคัญของเมือง แม้พื้นที่นี้จะถูกควบคุมการแผ่ขยายด้วยข้อกำหนดของผังเมืองรวม แต่ในระยะยาวคาดว่าจะไม่อาจต้านทานได้ เพราะพื้นที่ไม่ได้ถูกวางผังการพัฒนาไว้ก่อน ดังตัวอย่างการอนุญาตให้ก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง สถานีบรรจุหีบห่อ และสนามบินสุวรรณภูมิโดยมิได้คำนึงถึงสภาพความเหมาะสมของพื้นที่ซึ่งเป็นที่ลุ่มต่างๆ ที่ผังเมืองรวมฉบับ พ.ศ.2542 และ พ.ศ. 2549 ได้หวงห้ามไว้สำหรับการเก็บกักและการระบายน้ำสำหรับพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพมหานคร การมิได้วางแผนแหล่งที่ตั้งของหน่วยการผลิตและหน่วยบริการขนาดใหญ่ของเมืองว่าควรตั้งอยู่ในบริเวณใดและหน่วยการผลิตและบริการดังกล่าวมีความต้องการอาณาบริเวณและกิจกรรมสนับสนุนการใช้พื้นที่อย่างไรและควรมีขนาดเท่าใด จะทำให้ผู้รับผิดชอบต้องแก้ไขปัญหาทางกายภาพกันตลอดเวลาและจะไม่มีวันจบสิ้น (The Brookings Institution, 2008: 12)

4. สรุป

การสำรวจข้อมูลการกระจายตัวของเมืองทั้ง 3 วิธี ได้แก่ การออกแบบสอบถามเจ้าหน้าที่เขต การสัมภาษณ์ประชาชนชุมชน และการสำรวจพื้นที่ตามตัวแปรที่กำหนด สามารถสรุปผลได้ดังนี้

4.1 การรูกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม ปรากฏว่า ผลการสำรวจจากเจ้าหน้าที่เขตและประชาชนชุมชนในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ต่างได้รับช่วงคะแนนอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในสถานะการกระจาย ซึ่งผลที่ได้สอดคล้องกับผลการสำรวจพื้นที่ โดยผลการจากการรูกล้ำพื้นที่เกษตรกรรมส่วนสำคัญเกิดจากการเอื้ออำนวย

ของกฎหมายให้สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่เกษตรกรรมด้วยกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตร โดยเฉพาะอย่างยิ่งผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครทั้ง 2 ฉบับที่ได้เปิดโอกาสให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก 1 และ ก 2) โดยไม่ได้กำหนดมาตรการห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในอนาคต และการอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก 3 และ ก 4) แม้จะมีเงื่อนไขการจำกัดขนาดแปลงที่ดินในโครงการจัดสรรก็ตาม หรือการอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และกิจการสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้สามารถใช้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่ตั้งของโครงการ ซึ่งปัจจัยดังกล่าวนี้ล้วนเป็นสาเหตุหลักของการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมืองทั้งสิ้น ผลการศึกษานี้จึงสอดคล้องกับการศึกษาขององค์การสิ่งแวดล้อมสหภาพยุโรป (The European Environment Agency, 2006) ที่พบว่า สาเหตุหนึ่งของการสูญเสียพื้นที่การเกษตรเนื่องจากการเอื้ออำนวยของกฎหมายและการอ่อนประสิทธิภาพการบังคับใช้กฎหมายในการกำหนดย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผลการสำรวจได้พบอีกว่า ชุมชนขาดความร่วมมือในการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่การเกษตร ขาดองค์กรที่รับผิดชอบและขาดแผนการอนุรักษ์ปกป้องพื้นที่เกษตรกรรมอย่างจริงจัง ด้วยเหตุนี้ จึงมีโอกาสเป็นอย่างสูงที่กรุงเทพมหานครจะสูญเสียพื้นที่การเกษตรและแหล่งผลิตอาหารที่ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองไปอย่างถาวร หากในอนาคตกรุงเทพมหานครยังไม่มีมาตรการและกลยุทธ์ที่เป็นรูปธรรมในการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่การเกษตร ผลที่จะเกิดขึ้นจึงได้แก่การเสียโอกาสในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่การเกษตรให้เป็นประโยชน์สำหรับแรงงานในท้องถิ่น การสูญเสียพื้นที่สภาพแวดล้อมที่ดี การสูญเสียทรัพยากรดินที่อุดมสมบูรณ์ และการหมดไปของแหล่งอาหารที่ตั้งอยู่ใกล้กับชุมชนและเมือง (Lori Lynch, 2007:2)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบสำคัญซึ่งได้แก่ กฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อบัญญัติของท้องถิ่นยังไม่อาจบังคับใช้เพื่อลดการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม และผังเมืองรวมเป็นสาเหตุหนึ่งในการกระตุ้นให้เกิดการรุกรานพื้นที่เกษตรกรรม รวมทั้งระบบการบริหารจัดการพื้นที่ไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการแสวงหาความร่วมมือจากภาคประชาชนในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งผลที่สะท้อนออกมาจากแบบสอบถามมีความชัดเจนว่า พื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันกำลังถูกคุกคาม มีสภาพเสื่อมโทรมและอาจถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นกิจกรรมอย่างอื่นแบบถาวรได้ในอนาคต

สำหรับความพยายามของบางสำนักงานเขตในการยกร่างข้อกำหนดการอนุรักษ์พื้นที่ การเกษตรนับว่าเป็นโอกาสดีในการเริ่มต้นการอนุรักษ์ ทั้งนี้ เพราะการปกป้องและสงวนรักษา พื้นที่ที่การเกษตรจะไม่ประสบผลสำเร็จหากเป็นการดำเนินการเฉพาะระดับของบุคคล แต่จะมี โอกาสสำเร็จได้ด้วยความร่วมมือของภาคราชการและภาคประชาชนซึ่งต้องเห็นพ้องในการกำหนด นโยบายและข้อกำหนดของกฎหมายที่ชัดเจน โดยจำเป็นต้องมีบทบัญญัติในการสร้างข้อจำกัด (Urban Service Limitation) การใช้พื้นที่การเกษตร อันประกอบด้วย 1) การอนุรักษ์พื้นที่ (Conservation) หรือการจัดการกิจกรรมของประชาชนไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ 2) การสงวน รักษา (Preservation) สภาพปัจจุบันไม่ให้เกิดเปลี่ยนแปลง 3) การปกป้องคุ้มครอง (Protection) พื้นที่ ธรรมชาติและพื้นที่เกษตรกรรม 4) การจัดกลุ่มชุมชนให้หนาแน่นและมีขอบเขต (Cluster) ซึ่งจะ ช่วยป้องกันการกระจุกกระจายของเมือง 5) การจัดทำแนวกันชน (Buffering) ระหว่างศูนย์การ พัฒนากับพื้นที่เกษตรกรรม โดยเกณฑ์ตามข้อจำกัดนี้จะช่วยปกป้องการพัฒนาแบบไร้แผนงาน หรือการพัฒนาเมืองแบบกระจุกกระจายในพื้นที่ชานเมืองได้ (Jan Gehl, 2005: 12)

4.2 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ปรากฏผลการสำรวจจาก ประธานชุมชนในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง โดยช่วงคะแนนอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุม ไม่ได้หรือจัดอยู่ในสถานะการกระจุกกระจาย ต่างจากคะแนนที่ได้รับจากการสำรวจเจ้าหน้าที่ เขตซึ่งอยู่ในระดับการเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน ผลการศึกษามีความสอดคล้องกับผลการสำรวจ พื้นที่ซึ่งได้พบลักษณะการพัฒนาแบบไม่ต่อเนื่องกันทั่วทั้งบริเวณ ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษา ตามตัวบ่งชี้ของรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดที่ได้ชี้ชัดว่าทั้งสองพื้นที่ศึกษามีลักษณะการพัฒนา เป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง โดยพื้นที่เขตทวีวัฒนามีความเด่นชัดของรูปแบบการ พัฒนาแบบก้าวกระโดดที่เกิดขึ้นโดยสถาบันราชการ แต่เขตลาดกระบังจะพบการก้าวกระโดดของ อาคารที่เกิดขึ้นโดยภาคเอกชน

การพัฒนาในลักษณะนี้เกิดจากความไม่สัมพันธ์กันระหว่างการพัฒนาโครงสร้างทาง กายภาพกับความต้องการตั้งถิ่นฐานของประชาชน การพัฒนาแบบก้าวกระโดดเป็นปัจจัยสำคัญ ทำให้โครงข่ายถนนมีความซับซ้อน ขนาดพื้นที่กลุ่มอาคาร (Block size) มีขนาดใหญ่ ยากใน การเข้าถึงจากจุดหนึ่งไปยังจุดหนึ่ง ไม่สอดคล้องกับการส่งเสริมการเดินและการสัญจรด้วย ยวดยานที่ไม่ใช้พลังงาน ผู้อยู่อาศัยไม่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันทำให้ยากในการส่งเสริมจิตวิ ญานและเอกลักษณ์ของสถานที่ ซึ่งผลจากการพัฒนาในพื้นที่ประเภทนี้ล้วนก่อให้เกิดปัญหาการ

ใช้ทรัพยากรที่ดินเปลี่ยนไม่คุ้มค่าต่อการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน (Reid Ewing, Tom Schmid, and Richard Killingsworth, 2003:2)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายตัวของเมืองตามรูปแบบการพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องที่เกิดจากการขาดการกำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจนและไม่มีการกำหนดเขตการพัฒนาใหม่ให้ต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ ดังจะเห็นได้จากการพบการเติบโตของพื้นที่พาณิชย์กรรม ชุมชนใหม่หรือกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ที่ตั้งของอาคารสาธารณะหรืออาคารสถาบันราชการซึ่งไม่เชื่อมต่อหรือก้าวกระโดดออกไปจากเนื้อเมืองเดิมในเขตทวีวัฒนาและเขตลาดกระบัง ปัญหาเหล่านี้เกิดจากเขตหรือชุมชนไม่มีข้อกำหนดการควบคุมการพัฒนาใหม่ให้อยู่ภายในหรือเชื่อมต่อกับเนื้อเมือง โดยสิ่งที่ควรดำเนินการอย่างเร่งด่วนได้แก่ การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดความสัมพันธ์ของพื้นที่ และกำหนดพื้นที่อนุญาตให้พัฒนาที่มีความเด่นชัด

4.3 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ปรากฏผลจากเจ้าหน้าที่เขตจัดอยู่ในระดับการเปลี่ยนผ่าน แต่ผลการสำรวจของชุมชนพบว่าอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือการเติบโตแบบกระจายเช่นเดียวกับผลการสำรวจพื้นที่ ตัวบ่งชี้ทั้งสามข้อได้แสดงให้เห็นว่า แนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนของกรุงเทพมหานครและตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ 2549 ยังไม่ประสบผลสำเร็จ กล่าวคือ ยังพบการพัฒนาศูนย์ชุมชนตามแนวนอนและกระจายไม่อยู่ภายในหรือขอบเขตของชุมชนที่มีความต่อเนื่องกัน นอกจากนี้ขนาดของพื้นที่พัฒนาใหม่ยังไม่ถูกจำกัดให้เหมาะสมกับขนาดของชุมชนเดิม ชุมชนใหม่พัฒนาไปอย่างไร้รูปแบบ ดังเช่น การพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณใจกลางเขตทวีวัฒนาซึ่งได้มีการก่อสร้างอาคารแบบกระจายตามแนวนอนเป็นจำนวนมาก ในขณะที่เขตลาดกระบังได้เกิดอาคารพาณิชย์กรรมที่กระจายตามแนวนอนมีลักษณะเป็นหย่อมๆ ไม่ต่อเนื่องกัน

จากการศึกษายังพบว่า เขตทั้งสองไม่มีแผนการกำหนดพื้นที่พัฒนาใหม่หรือแผนการอนุญาตเขตก่อสร้างอาคารในระยะยาว จึงทำให้การแผ่กระจายของตัวอาคารเป็นไปตามธรรมชาติซึ่งการแผ่กระจายในลักษณะนี้เป็นอุปสรรคสำคัญในการพัฒนาศูนย์ชุมชนและทำให้ชุมชนเกิดความกระจัด ซึ่งเป็นข้อจำกัดสำหรับการลงทุนระบบการขนส่งมวลชน เนื่องจากความ

หนาแน่นของประชาชนในพื้นที่กระจุกกระจายตามแนวนอนไม่เพียงพอในการตั้งจุดสถานีรับส่ง (Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 4)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายของเมืองตามรูปแบบการพัฒนาตามแนวนอนและกระจุกกระจายที่เกิดจาก เขตไม่ได้วางแผนพัฒนาพื้นที่ก่อสร้างอาคารและกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคตไว้อย่างชัดเจน และขาดการวางแผนการพัฒนาศูนย์ชุมชนแบบผสมผสานโดยเฉพาะอย่างยิ่งศูนย์พาณิชยกรรมชุมชนที่เด่นชัด ดังนั้น ในโอกาสต่อไปเขตควรวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้เกิดการผสมผสานและมีความกระชับไม่กระจุกกระจายไปตามแนวนอน

4.4 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ผลการสำรวจปรากฏว่า สภาพพื้นที่ศึกษาอยู่ในสภาพขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ในพื้นที่เขตทวีวัฒนา ศูนย์บริการชุมชน เช่น ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงเรียนมัธยมตั้งอยู่ห่างจากชุมชนเป็นอย่างมากและเข้าถึงได้ด้วยรถยนต์และจักรยานยนต์เท่านั้น ในขณะที่เขตลาดกระบังพบว่าในชุมชนดั้งเดิมจะมีความพร้อมด้านระบบการบริการชุมชนมากกว่า จากการศึกษาได้พบอีกว่าในพื้นที่พัฒนาใหม่ของทั้งสองเขตซึ่งได้แก่ พื้นที่หมู่บ้านจัดสรรและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างไม่มีระบบการพื้นฐานที่จำเป็น ประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้ต้องเดินทางไปรับบริการพื้นฐานยังเขตตัวเมือง

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นว่า แนวทางการพัฒนาบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการของกรุงเทพมหานครและตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ 2549 ยังไม่ประสบผลสำเร็จ เขตยังไม่มีแผนการที่ชัดเจนในการพัฒนาสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่ใจกลางและแนวขอบของชุมชนและงดเว้นการให้บริการในพื้นที่กระจุกกระจาย สำหรับแผนการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะหรือศูนย์บริการของชุมชนยังพบว่ายังอยู่ในลักษณะด้อยคุณภาพ ดังนั้น การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่กระจุกกระจายจะยังเกิดขึ้นต่อไป ตราบใดที่เมืองยังไม่มีมาตรการที่เด่นชัดในการควบคุมการแผ่ขยาย และผู้อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้จำเป็นต้องรับสภาพการด้อยคุณภาพของบริการสาธารณูปโภคโดยไม่มีทางเลือกเลยได้ (Gerrit Knaap, 2009: 8)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายของเมืองที่ขาดแคลน สาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชนได้แก่ การขาดการวางแผนการจัดหาและลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และพื้นที่อนุญาตให้ขยายเขตให้บริการ และขาดการวางแผนการเดินทางเข้าถึงสวนสาธารณะหรือศูนย์บริการชุมชน ทั้งนี้ แนวทางแก้ไขนอกจากการวางแผนให้เมืองมีความกระชับแล้ว เขตควรจำกัดขอบเขตการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการเฉพาะในพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา หรือการเพิ่มค่าใช้จ่ายด้านการบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่กระจายเพื่อลดแรงจูงใจในการอยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณดังกล่าว

4.5 การขาดแคลนทางเลือกในการเดินทาง ผลการสำรวจพบว่าพื้นที่ทั้งสองเขตยังขาดแคลนทางเลือกการเดินทาง แม้ผลการสำรวจจากเจ้าหน้าที่เขตจะอยู่ในระดับการเปลี่ยนผ่านก็ตาม ดังจะเห็นได้จาก การสำรวจของประชาชนยังต้องพึ่งพาการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะหลัก ในบางชุมชนเช่น ชุมชนวัดปรุณาวาส และชุมชนเกิดใหม่ตามแนวขอบถนนอุทยาน เขตวิวัฒนาไม่มีระบบการขนส่งมวลชนให้บริการ เช่นเดียวกับบางชุมชนของเขตลาดกระบัง เช่น ชุมชนดารู้ลมีก็พบว่ามีระบบการขนส่งมวลชนเข้าถึงพื้นที่เช่นกัน

การขาดแคลนระบบการขนส่งมวลชนสืบเนื่องจากชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่กระจายจึงไม่มีความคุ้มค่าในการลงทุนระบบขนส่งมวลชน (Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 4) แนวทางในการแก้ไขปัญหา เขตต้องทำการศึกษาลักษณะการเดินทางและตลอดจนความต้องการการเดินทางของประชาชนภายในพื้นที่ และนำมาวางแผนการสำรวจเพื่อให้ประชาชนสามารถเลือกใช้ช่องทางที่เหมาะสมได้ต่อไป

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายของเมืองซึ่งขาดแคลนทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ เขตไม่มีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและขาดการศึกษารูปแบบการเดินทางในระดับท้องถิ่นและการเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ทั้งนี้ แนวทางในการเพิ่มทางเลือกการเดินทางให้มีความหลากหลาย เขตจำเป็นต้องวางแผนระบบขนส่งมวลชนให้ครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่และวางแผนเชื่อมต่อกับระบบการสำรวจกับพื้นที่บริเวณอื่นๆ

กล่าวโดยสรุป จากการศึกษาตัวแปรย่อยต่างๆ ที่ได้กล่าวมา ทำให้ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่าการกระจายของเมืองเกิดขึ้นในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานครจริง ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์การวิจัยที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้เนื่องจากตัวแปรได้

แสดงให้เห็นความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นด้านลักษณะการกระจายของเมืองกับผลกระทบด้านคุณภาพชีวิตของประชาชน ผลของการศึกษาทั้งหมดมีความสอดคล้องกับแนวคิดที่อ้างถึง โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อค้นพบด้านต่างๆ เป็นไปตามตัวบ่งชี้และมีความสอดคล้องกับแนวคิด/ทฤษฎี รวมทั้งผลการวิจัยดังที่ได้กล่าวมา

การเติบโตอย่างชาญฉลาด

ตามวัตถุประสงค์ข้อ 3 ของการวิจัยได้กำหนดให้ศึกษาความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายของกรุงเทพมหานคร โดยนำมาปรับปรุงกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย ข้อกำหนดการใช้ที่ดิน และมาตรการด้านต่างๆ ของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งผู้วิจัยได้เลือกใช้เครื่องมือจำนวน 2 ชนิดในการศึกษาความเป็นไปได้ เครื่องมือแรกได้แก่การสอบถามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองด้านความเป็นไปได้ในการนำเกณฑ์และนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้ และเครื่องมือที่สอง ได้แก่การจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะซึ่งได้นำเกณฑ์จากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดทำการทดสอบกับกลุ่มเป้าหมาย ต่อจากนั้น จะได้นำผลการศึกษาที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อแสดงให้เห็นว่าแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมีความเป็นไปได้ในการยับยั้งการกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองโดยผ่านกระบวนการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครตามวัตถุประสงค์การวิจัยดังที่ได้ตั้งไว้ รายละเอียดการศึกษา ดังต่อไปนี้

1. การสอบถามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง

ผู้วิจัยได้สรุปผลระดับคะแนนและการจำแนกระดับความเป็นไปได้ในการนำไปปฏิบัติและการยอมรับจากประชาชน รวมทั้งสรุปความคิดเห็นเพิ่มเติมของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคล รายละเอียด แบ่งตามตัวแปรจำนวน 7 ตัวแปร ดังนี้

1.1 การสรุประดับคะแนนและการจำแนกระดับความเป็นไปได้ในการนำไปปฏิบัติ

การสำรวจความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองแบ่งเป็นความคิดเห็นความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร และความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ผลการสำรวจ ดังตารางที่ 4.16-4.22

ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

(n = 17)

	ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน	
	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
1. กรุงเทพมหานครและสถาบันการเงินของรัฐ สนับสนุนทางการเงิน เช่น เงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ หรือการยกเว้นค่าธรรมเนียมประเภทต่างๆ แก่ผู้ปรับปรุงรูปแบบอาคารและที่ตั้งอาคารให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	1.71	0.77	2.53	0.62
2. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ เช่น การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมขนาดต่างๆ บริเวณศูนย์ชุมชนที่มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ก 1 – ก 4	2.29	0.77	2.53	0.51
3. กรุงเทพมหานครจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานซึ่งมีประสิทธิภาพนำมาเป็นแบบอย่างในการพัฒนาพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง	1.88	0.93	2.18	0.88
4. กรุงเทพมหานครให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่สาธารณะ และแหล่งงาน ในลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน	1.71	0.85	2.29	0.69

ตารางที่ 4.17 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการสนับสนุนการ
ออกแบบอาคารให้กระชับ

(n = 17)

	ความเป็นไปได้ในส่วนของ กรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน	
	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือกำหนดมาตรการในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่เมืองด้วยทางเดินระหว่างกลุ่มอาคารกับพื้นที่ว่าง และระหว่างอาคารกับพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน โดยบริเวณทางเดินต้องมีกิจกรรมนันทนาการ กิจกรรมทางวัฒนธรรม และกิจกรรมอื่นๆ ที่ก่อให้เกิดความสมบูรณ์และประสิทธิภาพของการใช้พื้นที่	1.65	0.79	2.12	0.78
2. กรุงเทพมหานครสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคารกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดินที่เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่เพื่อให้ชุมชนนำไปประยุกต์ใช้	2.35	0.70	2.12	0.70
3. กรุงเทพมหานครสร้างระบบโบนัสและแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ดังเช่น การออกแบบโครงการในลักษณะศูนย์ชุมชนหรือการออกแบบอาคารให้กระชับและเกาะกลุ่มกัน	2.29	0.77	2.29	0.59
4. กรุงเทพมหานครให้รางวัลกับเขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน	2.24	0.83	2.12	0.78

ตารางที่ 4.18 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการสร้างโอกาสและ
ทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้

(n = 17)

ความเป็นไปได้ในส่วนของ กรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน	
ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน

	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
1. กรุงเทพมหานครจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วตามภารกิจเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านในพื้นที่ใจกลางเมืองหรือแนวขอบของชุมชน	1.88	0.78	2.47	0.62
2. กรุงเทพมหานครให้การศึกษาศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดนี้ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าสถาบันการเงิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	2.29	0.69	2.18	0.73
3. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือเสนอให้ปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวง ประกาศหรือออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร่างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย	2.12	0.78	2.06	0.75
4. สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร่างและอาคารเก่าเพื่อประโยชน์ด้านที่อยู่อาศัยตลอดจนการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ ของชุมชนที่สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่	2.35	0.70	2.59	0.62

ตารางที่ 4.19 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถาม ด้านการสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน

(n = 17)

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน	
ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน

	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
1. กรุงเทพมหานครจัดทำนโยบายหรือ ออกมาตรการบริหารจัดการระบบทาง กายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อ ระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานีระบบ ขนส่งมวลชน	2.12	0.60	2.41	0.62
2. กรุงเทพมหานครเสนอให้ปรับปรุง กฎหมาย กฎกระทรวง และออกข้อ กำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและ ออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนให้มี ช่องทางพิเศษหรือ ช่องทางใต้อาคารที่ เหมาะสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุด ด้วยการเดิน	1.94	0.56	2.18	0.64
3. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการ ออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบ ทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่ง งานและสถานที่สำคัญของชุมชน ได้แก่ ทางข้าม (crosswalks) ทางจักรยาน (Bike lanes) ทางเท้า (Sidewalks) ให้ได้ มาตรฐาน	2.29	0.77	2.41	0.62
4. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการ ปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็ว ของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายใน เขตชุมชนและย่านต่างๆ เพื่อความ ปลอดภัยของผู้สัญจร	2.41	0.80	2.24	0.83

ตารางที่ 4.20 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามการสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่

(n = 17)

ความเป็นไปได้ในส่วนของ กรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน	
ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน

	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
1. กรุงเทพมหานครทำความตกลงกับกรมสรรพากรและปรับปรุงข้อกำหนดหรือออกมาตรการสร้างระบบภาษีเพื่อให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างมาปรับปรุงและพัฒนาอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์	2.06	0.75	2.41	0.80
2. กรุงเทพมหานครเพิ่มการอำนวยความสะดวกและสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนนทางเดินทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรมเพื่อให้ทางเท้าเป็นแหล่งนัดพบการของชุมชน	2.24	0.56	2.18	0.73
3. กรุงเทพมหานครออกมาตรการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ อนุรักษ์ดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่เพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจให้สดใส	2.12	0.86	2.29	0.77
4. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติแก่สมาชิกภายในชุมชนต่อการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน	2.59	0.62	2.24	0.83

ตารางที่ 4.21 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามการรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ

(n = 17)

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน	
ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน

	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
1. กรุงเทพมหานครออกมาตรการโอนสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่งดงามให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะใช้โปรแกรมการโอนสิทธิ์แบบการแลกเปลี่ยน (Transfer of development rights-TDR)	1.65	0.70	1.53	0.72
2. กรุงเทพมหานครออกข้อกำหนดการใช้วัตรกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติ ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ที่มีความเสี่ยง	1.82	0.81	2.00	0.71
3. กรุงเทพมหานครปรับปรุงแผนยุทธศาสตร์พัฒนาพื้นที่ โดยระบุการเพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่งพื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมโดยห้ามการเคหะแห่งชาติสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนหรือสถาบันราชการต่างๆ จัดทำโครงการภายในพื้นที่ธรรมชาติ พื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงความสมบูรณ์และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม	2.24	0.75	1.88	0.78
4. กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว	2.59	0.51	2.29	0.59

ตารางที่ 4.22 ค่าเฉลี่ยของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองที่ตอบแบบสอบถามทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย

(n = 17)

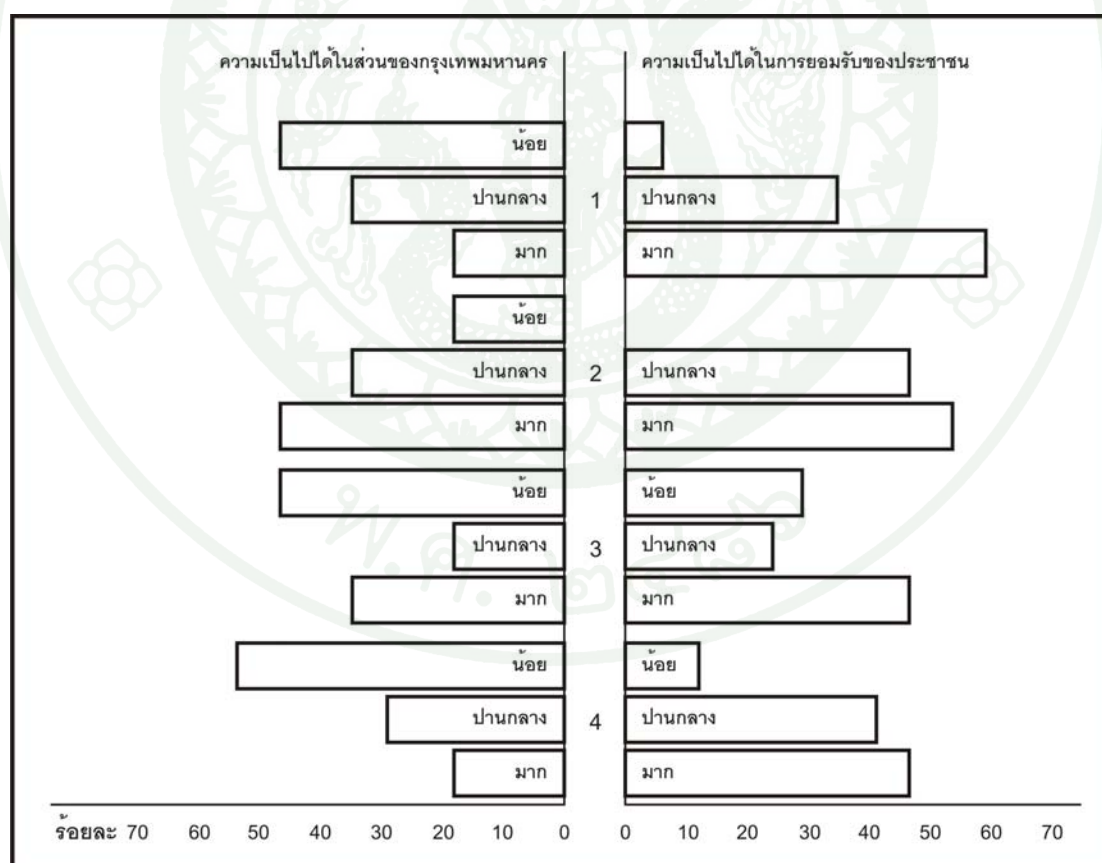
ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร		ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน	
ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน

	มาตรฐาน		มาตรฐาน	
1. กรุงเทพมหานครจัดทำนโยบายสร้างระบบการคมนาคมขนส่งที่หลากหลายโดยใช้มาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจแก่ผู้ลงทุนรวมถึงการสนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ	2.29	0.59	2.47	0.51
2. กรุงเทพมหานครปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้องต่อการใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ	2.29	0.77	2.47	0.62
3. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่ศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชน (TOD) เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวมีความหนาแน่นเป็นศูนย์เศรษฐกิจ นันทนาการและที่อยู่อาศัยแบบผสมผสานที่มีคุณภาพ	2.41	0.62	2.59	0.62
4. กรุงเทพมหานครกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการ และพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่	2.41	0.71	2.41	0.71

ผลการสำรวจพบว่าค่าเฉลี่ยความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานครและความเป็นไปได้ในการยอมรับจากประชาชนจัดอยู่ในระดับปานกลาง (มีค่าเฉลี่ยระหว่าง 1.67-2.66) จึงกล่าวได้ว่า ผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองมีความเห็นต่อความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองในระดับปานกลาง

1.2 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคล ได้แสดงกลุ่มความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง ซึ่งสรุปตามตัวแปรได้ดังนี้

1.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ผู้เชี่ยวชาญมีความเชื่อว่าประชาชนจะให้การยอมรับต่อนโยบายทั้ง 4 ข้อที่นำเสนอในระดับปานกลาง โดยนโยบายข้อแรก ได้แก่ การให้กรุงเทพมหานครและสถาบันการเงินของรัฐ สนับสนุนทางการเงิน เช่น เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หรือการยกเว้นค่าธรรมเนียมประเภทต่างๆ แก่ผู้ปรับปรุงรูปแบบอาคารและที่ตั้งอาคารให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน และเชื่อว่าหากนำไปปฏิบัติจริงจะก่อให้เกิดประโยชน์และได้รับการยอมรับ เช่นเดียวกับนโยบายข้อ ข การให้กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ เช่น การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมขนาดต่างๆ บริเวณศูนย์ชุมชนที่มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ (ภาพที่ 4.12)



ภาพที่ 4.12 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 นโยบายตามตัวแปร การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. การสนับสนุนทางการเงิน เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่ามีจำนวนน้อย รัฐควรนำงบประมาณไปใช้ในด้านอื่นๆ ที่มีความจำเป็นมากกว่า แต่คาดว่านโยบายนี้จะได้รับการยอมรับจากประชาชน รายละเอียดดังตารางที่ 4.23

ตารางที่ 4.23 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานตามนโยบายการสนับสนุนทางการเงิน

ผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ใช้ร่วมกับธนาคารออมสิน/ธอส.	มีโอกาสเข้าถึงเงินทุนได้ง่ายขึ้น
ความเห็นที่ 2	รัฐจำเป็นต้องใช้งบเพื่อการพัฒนาอื่นๆ	ยังขาดความตระหนัก
ความเห็นที่ 3	เคยมีโครงการประเภทนี้ของรัฐมามากแล้ว	ประชาชนชอบให้รัฐสนับสนุนทางการเงิน
ความเห็นที่ 4	มีโครงการอื่นที่จำเป็นและเร่งด่วนกว่าและต้องใช้งบประมาณมาดำเนินการเช่นกัน	-
ความเห็นที่ 5	ติดระบบของศกททำให้ล่าช้า	น่าจะสนองความต้องการได้ดี เป็นช่องทางการกู้เงินดอกเบี้ยต่ำอีกรูปแบบ
ความเห็นที่ 6	ยังมองไม่เห็นประโยชน์	หากชี้แจงผลประโยชน์น่าจะทำได้
ความเห็นที่ 7	สถาบันการเงินไม่น่าจะสนใจมาตรการดังกล่าว เพราะผลตอบแทนไม่แน่นอน/เสี่ยงมาก	ดอกเบี้ยต่ำใดๆ ก็อยากได้
ความเห็นที่ 8	ต้องเป็นนโยบายของรัฐ	ประชาชนได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	ยังไม่มีระบบรองรับ	สมเหตุสมผล
ความเห็นที่ 10	ติดเงื่อนไขด้านงบประมาณ	การปรับปรุงรูปแบบและที่ตั้งสอดคล้องกับกฎหมาย-ขั้นตอน
ความเห็นที่ 11	Land use มีการกำหนดการใช้แล้วที่เหลือเป็นกลไกการบริหารจัดการของรัฐให้เป็นไปตาม Land use	-

ข. นโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินในพื้นที่เกษตรกรรมเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่าเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมแต่ต้องรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและหลีกเลี่ยงการรुकล้ำพื้นที่สงวน/พื้นที่เกษตรกรรม และคาดว่านโยบายนี้ประชาชนจะได้รับประโยชน์ ดังตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานตามนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่น

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	พื้นที่สีเขียวมักห้ามอาคารพาณิชย์ ขัดต่อเจตนารมณ์	นายทุนชอบ แต่ชาวบ้านท้องถิ่นอาจคัดค้าน
ความเห็นที่ 2	มีการพัฒนาผังมระดับหนึ่งแล้ว	ประชาชนยังขาดความเข้าใจในเรื่องของผัง
ความเห็นที่ 3	ต้องใช้เวลาในการศึกษารายละเอียดนาน	ธรรมชาติคนไทยชอบการผสมปนเป
ความเห็นที่ 4	กิจกรรมในอาคารบางประเภทไม่เหมาะในการอยู่อาศัย	-
ความเห็นที่ 5	สนองความจำเป็นของชุมชน	ประชาชนสะดวกขึ้น
ความเห็นที่ 6	เป็นประโยชน์โดยรวม	ประชาชนไม่รู้เสียประโยชน์
ความเห็นที่ 7	กทม.เป็นผู้ออกมาตรการ+ควบคุมเองหมดทำให้จบในตัวเอง	ราคา/มูลค่าของที่ดินสูงขึ้น
ความเห็นที่ 8	ในปัจจุบันก็ได้พยายามให้ออกไปอยู่นอกเมือง	พื้นที่รอบนอกการลงทุนน้อยกว่า ราคาสินค้าต่ำกว่า
ความเห็นที่ 9	-	เห็นภาพการพัฒนา
ความเห็นที่ 10	ขั้นตอนการรับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย/การรुकล้ำพื้นที่สงวน/อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	การกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินควรมีความยืดหยุ่น
ความเห็นที่ 11	กทม.ควรกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ถูกต้อง แต่แรกไม่ใช่การแก้ไขภายหลัง	ได้ประโยชน์

ค. นโยบายการจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานเป็นแบบอย่างในการพัฒนาพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า ควรให้การสนับสนุนต่อยอดนโยบายนี้ แต่ไม่พบโครงการที่ดีในประเทศไทย และคาดว่าประชาชนจะได้รับประโยชน์ ดังตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อการจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	มีตัวอย่างโครงการในต่างประเทศมากมาย	ประชาชนมีทางเลือกในการประกอบ กิจกรรมมากขึ้น
ความเห็นที่ 2	เป็นแนวทางหนึ่งในการประสานระหว่าง หน่วยงานภาครัฐและประชาชน	ประชาชนเกิดความเข้าใจได้ง่ายขึ้น
ความเห็นที่ 3	ต้องใช้งบประมาณมาก	จะเกิดความขัดแย้งคนที่ได้-เสีย ประโยชน์
ความเห็นที่ 4	ปัญหาการเจรจากับเจ้าของที่ดินให้ยินยอมทำ ตาม ถ้าเป็นที่ดินของรัฐ ความเป็นไปได้จะมีมาก ขึ้น	กรรมสิทธิ์ที่ดิน
ความเห็นที่ 5	น่าจะได้รับความร่วมมือจากเจ้าของที่ดิน	ประชาชนได้รับประโยชน์
ความเห็นที่ 6	กทม.เป็นพื้นที่ซึ่งมีลักษณะตัวอย่างดังกล่าว	ประชาชนพอมีความคุ้นเคย
ความเห็นที่ 7	ไม่รู้จะเอาโครงการตัวอย่างจากไหน ??	บริบทของโครงการแตกต่างกัน
ความเห็นที่ 8	ตัวอย่างนั้น กทม.มีบทบาทจริงหรือ	-
ความเห็นที่ 9	ไม่เห็นตัวอย่างที่ดี	เข้าใจง่าย
ความเห็นที่ 10	ควรเป็นความร่วมมือระหว่างหน่วยงานของรัฐ และภาคเอกชน	ถ้าโครงการประสบความสำเร็จ พื้นที่นั้น จะเป็นตัวอย่างในการพัฒนา
ความเห็นที่ 11	Mix use ควรนำมาพัฒนาในพื้นที่เขตเมืองเพื่อให้ เกิดความคุ้มค่าในการลงทุนและการใช้ทรัพยากร ที่ดิน	-

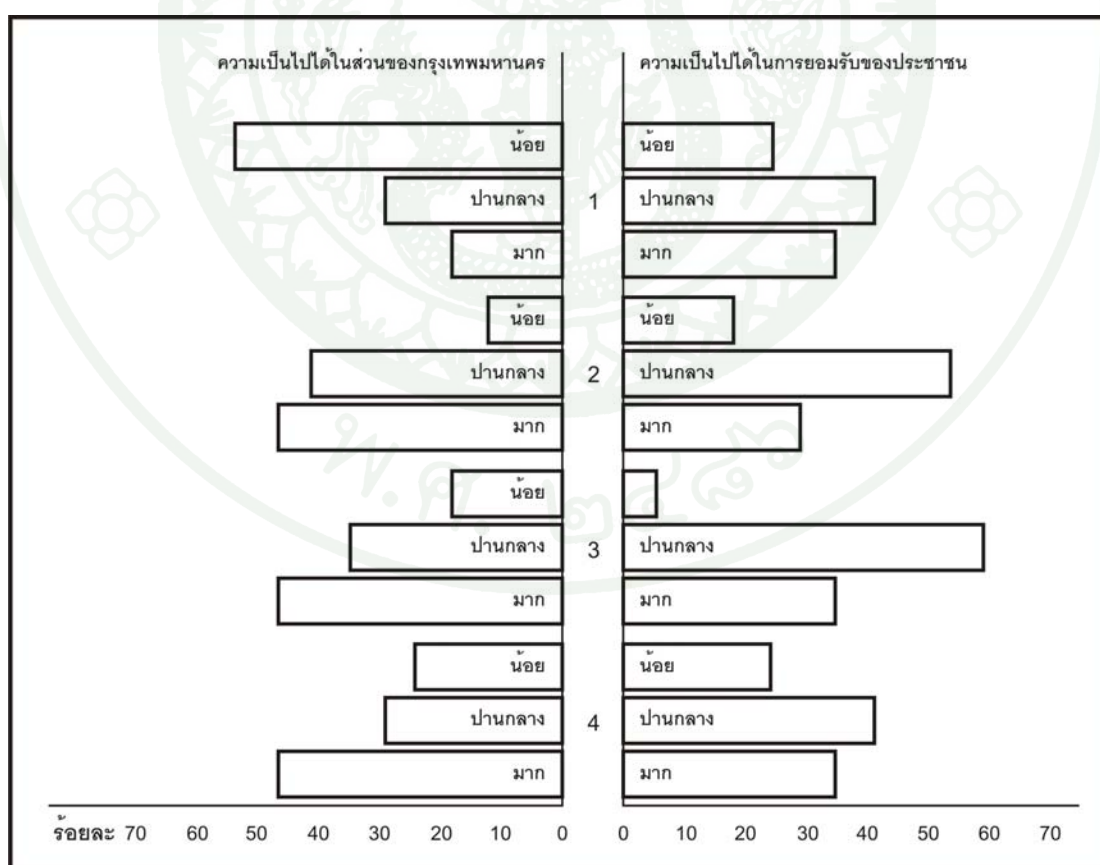
ง. นโยบายการให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่สาธารณะ และแหล่งงาน ในลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า นโยบายนี้ไม่เหมาะสมหากใช้งบประมาณจากรัฐ แต่คาดว่าประชาชนน่าจะให้การยอมรับ ดังตารางที่ 4.26

ตารางที่ 4.26 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อการให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรมฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องจัดสรรเงินงบประมาณเฉพาะ	ประชาชนมักมองว่าต้องเป็นความ ช่วยเหลือจากรัฐอยู่แล้ว
ความเห็นที่ 2	งบประมาณจำกัด	ประชาชนน่าจะสนับสนุน
ความเห็นที่ 3	การจัดสรรงบประมาณให้ชุมชนเป็นพิเศษ เป็นเรื่องปกติ	ฝ่ายประชาชน ใครจะเป็นคนทำ เป็น เจ้าภาพที่มีความรู้ความสามารถ เพียงพอ
ความเห็นที่ 4	มีโครงการอื่นที่จำเป็นและเร่งด่วนกว่าซึ่งต้อง ใช้งบประมาณดำเนินการเช่นกัน	-
ความเห็นที่ 5	ขาดงบประมาณ	ประชาชนได้รับรางวัล
ความเห็นที่ 6	รัฐบาลท้องถิ่นมีบทบาทบริหารจัดการเมือง พอสมควร	ประชาชนน่าจะพอใจจาก สภาพแวดล้อมเมืองที่ดีขึ้น
ความเห็นที่ 7	หน้าที่ของกรุงเทพมหานครประการหนึ่งคือ การให้การสนับสนุนอย่างเท่าเทียมและทั่วถึง	ตัดสินใจยาก
ความเห็นที่ 8	ระเบียบที่มีในปัจจุบันไม่เอื้อต่อแนวคิดนี้	ประชาชนได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	ไม่รู้จะเอางบประมาณจากส่วนไหนมารองรับ	ไม่ชัดเจนเท่ารูปแบบการพัฒนาหรือ อนุรักษ์
ความเห็นที่ 10	การให้รางวัล/จัดสรรงบประมาณ ไม่ควรให้ ฝ่ายรัฐดำเนินการเพียงฝ่ายเดียว	การให้รางวัลเป็นสิ่งที่ประชาชนนิยม
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.2 การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน ตามเกณฑ์ในข้อนี้ ผู้เชี่ยวชาญ แสดงความเห็นที่ประชาชนจะได้รับประโยชน์ในระดับปานกลาง แม้ค่าเฉลี่ยที่ได้จะน้อยกว่า เกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน แต่เนื่องจากผู้เชี่ยวชาญมองเห็นประโยชน์และมองว่า

นโยบายส่วนใหญ่ที่เสนอ (ยกเว้นนโยบายข้อ 1) กรุงเทพมหานครสามารถนำไปประยุกต์ใช้สำหรับการปรับปรุงแก้ไขผังเมืองรวมได้ทันที สำหรับนโยบายข้อ 1 การกำหนดมาตรการในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่เมืองด้วยทางเดินระหว่างกลุ่มอาคารกับพื้นที่ว่าง และระหว่างอาคารกับพื้นที่สีเขียวภายในชุมชนนั้น ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่า กรุงเทพมหานครไม่สามารถนำไปปฏิบัติได้เนื่องจากพื้นที่ซึ่งจะพัฒนาเป็นทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารกับอาคารหรืออาคารกับว่างเป็นที่ดินของเอกชน การสนับสนุนให้เกิดกายภาพตามนโยบายจึงน่าจะหันไปใช้นโยบายในข้อ ข ได้แก่ การสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคารกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดินที่เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่เพื่อให้ชุมชนนำไปประยุกต์ใช้ หรือใช้ร่วมกับนโยบายในข้อ 3 การสร้างระบบโบนัสนี้และแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ดังเช่น การออกแบบโครงการในลักษณะศูนย์ชุมชนหรือการออกแบบอาคารให้กระชับและเกาะกลุ่มกัน ส่วนนโยบายในข้อ ง การให้รางวัลสำหรับชุมชนที่ส่งเสริมความหนาแน่นให้เกิดขึ้นในใจกลางชุมชน ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่ากรุงเทพมหานครควรนำไปปฏิบัติและน่าจะเกิดประโยชน์กับประชาชน (ภาพที่ 4.13)



ภาพที่ 4.13 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการออกแบบอาคารให้กระชับ

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 นโยบายตามเกณฑ์การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่ด้วยทางเดินระหว่างกลุ่มอาคารกับพื้นที่ว่าง และระหว่างอาคารกับพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า กรุงเทพมหานครสามารถดำเนินการได้แต่ต้องพัฒนามาตรฐานการออกแบบ แต่ผู้เชี่ยวชาญคาดว่านโยบายนี้น่าจะได้รับการต่อต้านจากประชาชน ดังตารางที่ 4.27

ตารางที่ 4.27 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่ด้วยทางเดินฯ

ผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	กำหนดได้ในข้อกำหนดหรือมีโครงการส่งเสริม	เมื่อมีชีวิตชีวามากขึ้น เดินทางสะดวก
ความเห็นที่ 2	กทม.มีศักยภาพ หากทำให้เกิดการมีส่วนร่วม	การส่งเสริมถ้าไม่กระทบกับการดำเนินวิถีชีวิต
ความเห็นที่ 3	ขัดแย้งในผลประโยชน์มาก	ขัดแย้งในผลประโยชน์มาก
ความเห็นที่ 4	-	ความเป็นส่วนตัวของเจ้าของอาคาร/ความปลอดภัย
ความเห็นที่ 5	ผังเมืองรวมไม่น่าจะเกี่ยวข้องกับรายละเอียดด้านนี้	เป็นประโยชน์ของประชาชน
ความเห็นที่ 6	สอดคล้องกับแนวคิด compact city	ประชาชนน่าจะพอใจ
ความเห็นที่ 7	มาตรฐานของ F.A.R + BCR + OSR ที่กำหนดคืออะไร ยังไม่มีใครตอบได้	F.A.R + BCR + OSR ในสายตาของประชาชนคือการลดรอนสิทธิ์
ความเห็นที่ 8	มีข้อบังคับมากเกินไป	คนได้ประโยชน์จะรับได้ คนเสียประโยชน์จะไม่ยอมรับ
ความเห็นที่ 9	ยังไม่มีการพัฒนาแบบในเชิง Urban Design	-
ความเห็นที่ 10	ข้อกำหนดควรส่งเสริม/สนับสนุน/ไม่ควรกำหนด	ขึ้นอยู่กับพื้นที่/สิทธิ์ในที่ดิน/อาคาร
ความเห็นที่ 11	ทำได้ ใครดูแลต่อ	-

ข. นโยบายการสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดิน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า กรุงเทพมหานครน่าจะดำเนินการได้และประชาชนน่าจะให้การยอมรับต่อนโยบายนี้ ดังตารางที่ 4.28

ตารางที่ 4.28 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดิน

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ได้งานได้หน้า	ข้อจำกัดและเงื่อนไขแต่ละชุมชนแตกต่างกัน
ความเห็นที่ 2	โครงการศึกษาและให้ความรู้กับประชาชนเป็นโอกาสที่ดี	ขึ้นกับพื้นที่ที่ตั้ง/การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่นั้นๆ
ความเห็นที่ 3	-	อาจเข้าใจง่ายขึ้น
ความเห็นที่ 4	ไม่ค่อยทำ	ประชาชน/ชุมชนจะให้ กทม.เป็นผู้ทำเอง
ความเห็นที่ 5	Prototype ไม่มีจริงใน กทม.และในชีวิตจริง	งบประมาณและต้นทุนของ project ประชาชนไม่ยอมจ่ายแน่ๆ
ความเห็นที่ 6	มีความสามารถในการออกแบบทางกายภาพตลอดจนการจัดจ้างต่างๆ	ประชาชนมีความเข้าใจมากขึ้น
ความเห็นที่ 7	มีศักยภาพทำแบบจำลองได้	เห็นภาพชัดเจน
ความเห็นที่ 8	ต้องอาศัยบุคลากรเป็นจำนวนมาก	สามารถจ้างที่ปรึกษาได้เหมือนงานอื่นๆ
ความเห็นที่ 9	ขาดงบประมาณ	น่าจะเกิดผลดีในทางปฏิบัติต่อการนำไปเป็นตัวอย่าง
ความเห็นที่ 10	ต้องหากรณีศึกษาหลายๆ กรณี	อาจติดปัญหาเรื่องงบประมาณ
ความเห็นที่ 11	สามารถจ้างที่ปรึกษาได้ เหมือนงานอื่นๆ	ฝ่ายประชาชน ใครเป็นคนทำ เป็นจำภาพที่มี ความรู้ความสามารถเพียงพอ

ค. นโยบายการสร้างระบบโบนัสนี้และแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการ

อสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด

ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า กรุงเทพมหานครสามารถนำมาเป็นข้อกำหนดหรือสร้างระบบขึ้นมารองรับ และประชาชนน่าจะได้รับประโยชน์จากนโยบายนี้ ดังตารางที่ 4.29

ตารางที่ 4.29 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อบริษัทการสร้างระบบโบนัสนี้และแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	สามารถกำหนดเป็นข้อกำหนดได้	ต้องตอบสนองความต้องการของนายทุนให้ได้
ความเห็นที่ 2	จำเป็นต้องอาศัยการมีส่วนร่วมให้มากขึ้น	ประชาชนขาดความเข้าใจผังเมือง
ความเห็นที่ 3	เคยทำมาแล้ว	ไม่กล้าทำเรื่องใหม่เป็นคนแรก
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	เป็นแนวทางในการพัฒนาเมือง	เป็นทางเลือกของประชาชน
ความเห็นที่ 6	ภาครัฐทำได้ เสียบบประมาณค่าใช้จ่าย	ได้ประโยชน์ต่อสาธารณะ
ความเห็นที่ 7	ใครจ่ายค่าที่ดินพวกนี้ครับ ผู้ประกอบการไม่ยอมจ่ายหรอกครับ	-
ความเห็นที่ 8	ต้องมีมาตรการที่บีบไปได้ เห็นแล้วคุ้ม	น่าจะได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	ไม่ต้องเสียแรงงานอะไร นอกจากการสร้างระบบ	ต้องมีความเป็นธรรม (ต้องระวังไม่ให้สับสน)
ความเห็นที่ 10	ระบบโบนัสนี้ควรร่วมมือกับภาคเอกชนในการปรับปรุง/พัฒนาพื้นที่ร่วมกัน	ขึ้นอยู่กับพื้นที่
ความเห็นที่ 11	-	-

ง. นโยบายการให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่

สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มี

ความเห็นเห็นว่า นโยบายนี้กรุงเทพมหานครน่าจะดำเนินการให้เป็นตัวอย่างและประชาชนจะได้รับประโยชน์ ดังตารางที่ 4.30

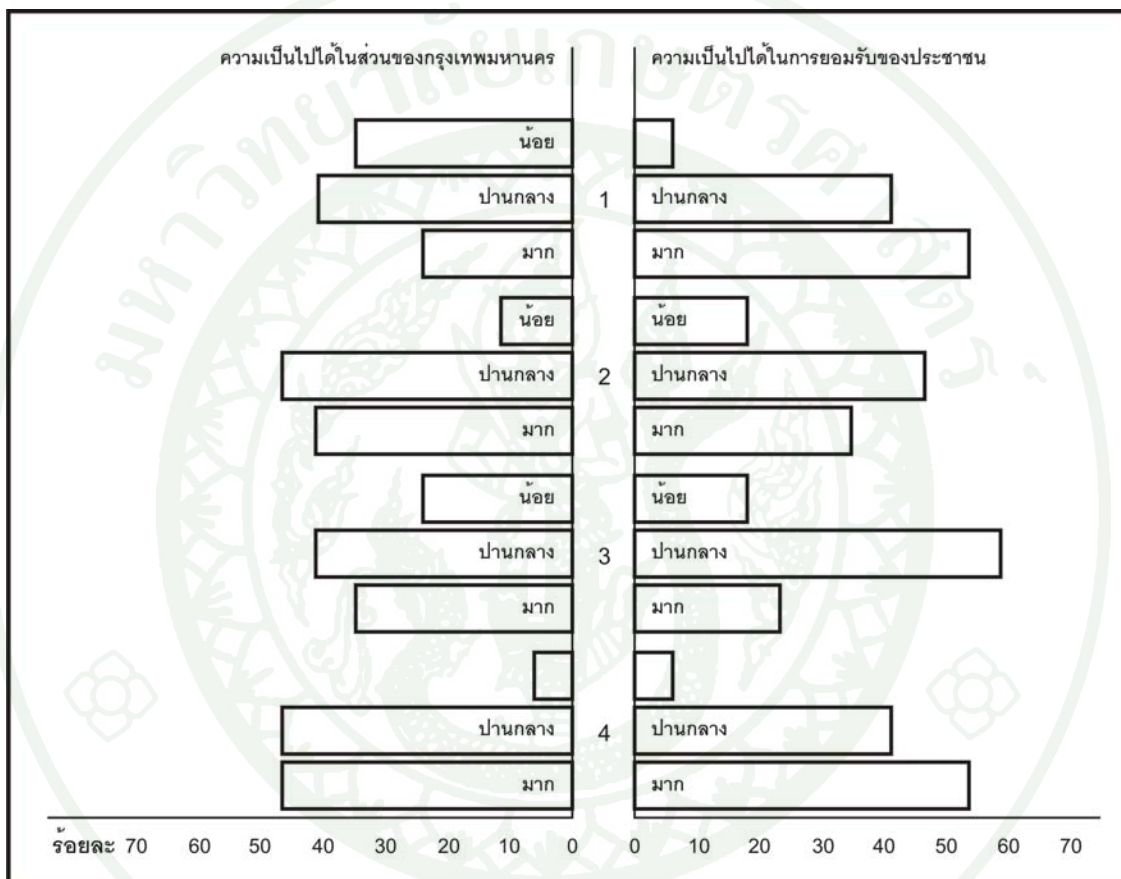
ตารางที่ 4.30 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	มีอำนาจจัดการ	สร้างขวัญและกำลังใจ
ความเห็นที่ 2	กทม. เคยมีระบบ Bonus ในด้านอื่น	ประชาชนขาดความเข้าใจ
ความเห็นที่ 3	การจัดสรรงบฯ แก่ชุมชนเป็นกรณีพิเศษเป็น เรื่องปกติ	ฝ่ายประชาชน ใครเป็นคนทำ เป็นจำภาพ ที่มีความรู้ความสามารถเพียงพอ
ความเห็นที่ 4	ต้องกำหนดตัวชี้วัด/เกณฑ์	-
ความเห็นที่ 5	มีงบประมาณที่น่าจะสนับสนุนโครงการได้	ได้รับผลประโยชน์
ความเห็นที่ 6	รางวัลที่ไม่สิ้นเปลืองกับ กทม.	หากไม่สามารถสร้างความเข้าใจได้ ประชาชนจะไม่สนับสนุนและมองไปในทาง ตรงกันข้าม
ความเห็นที่ 7	จะจัดรางวัลก็ร้อยละรางวัล กทม. ก็ทำได้	ประชาชนไม่สนใจรางวัลหรอก เขาสนใจว่า จะจ่ายเงินเท่าไร ได้รับบริการอะไรตอบ แทนกลับมาบ้าง
ความเห็นที่ 8	ไม่ค่อยทำ	น่าจะได้ประโยชน์ในความพอดี
ความเห็นที่ 9	ไม่น่าจะมีเกณฑ์ที่ชัดเจน	-
ความเห็นที่ 10	การให้รางวัลเป็นการสร้างแรงจูงใจและเป็น ตัวอย่างในการพัฒนา	ขึ้นอยู่กับพื้นที่และโครงการ-การสร้างความ หนาแน่นเกิดจากหลายปัจจัย
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.3 การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับ

รายได้ ผู้เชี่ยวชาญแสดงความคิดเห็นว่า นโยบายข้อ 2 การให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้า สถาบันการเงิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องนั้น น่าจะเป็นทางออกที่ดีในการสร้างทางเลือกการพัฒนาที่อยู่อาศัย เนื่องจากในประเทศไทยภาคเอกชนจะเป็นผู้นำในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ส่วนนโยบายในข้อ ก การจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านให้อยู่บริเวณใจกลางเมืองและตามแนวขอบของชุมชนนั้น แม้คาดว่าประชาชนจะได้รับประโยชน์แต่ในทางปฏิบัติกรุงเทพมหานครอาจไม่สามารถดำเนินการได้เนื่องจากไม่มีประสบการณ์ทางตรงในด้านนี้ สำหรับนโยบายการ

เสนอให้ปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวง ประกาศหรือออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทิ้งร้างเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและนโยบายการจัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทิ้งร้างและอาคารเก่าเพื่อประโยชน์ด้านที่อยู่อาศัยตลอดจนการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ นั้น ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่เห็นว่ากรุงเทพมหานครสามารถนำนโยบายไปปฏิบัติได้ทันทีและน่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชน (ภาพที่ 4.14)



ภาพที่ 4.14 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 นโยบายตามเกณฑ์การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้ ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านในพื้นที่ใจกลางหรือแนวขอบของชุมชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า น่าจะให้หน่วยงานอื่นเป็นผู้ดำเนินการ แต่นโยบายนี้ประชาชนน่าจะให้การยอมรับ ดังตารางที่ 4.31

ตารางที่ 4.31 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องตอบสนองประชาชนทุกระดับให้ได้	ต้องการความเท่าเทียมหรือความยุติธรรม
ความเห็นที่ 2	เคยมีโครงการลักษณะใกล้เคียงกัน แต่มี ปัญหาที่ผู้ประกอบการ	เป็นการช่วยเหลือชุมชน
ความเห็นที่ 3	จะเกิดความซ้ำซ้อนกับหน่วยงานอื่น เช่น กระทรวงพัฒนาสังคมฯ	ประชาชนชอบให้รัฐสนับสนุนทางการเงิน
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	ใช้ตัวอย่างของ พอช. ก็น่าจะได้	ได้รับผลประโยชน์
ความเห็นที่ 6	รัฐบาลท้องถิ่นยังให้ความสนใจในเรื่องนี้ไม่ มากนัก	ผู้คนที่อยู่ในเขตเมืองมักมีความต้องการใน เรื่องดังกล่าว
ความเห็นที่ 7	มีงบประมาณจะตั้งกองทุนได้ทั้งนั้นแหละ ครับ	กองทุนดอกเบี้ยต่ำ ง่าย ประชาชนชอบ ครับ
ความเห็นที่ 8	ไม่น่าจะมีงบประมาณ ให้ธนาคารทำจะ ดีกว่า	ไม่คิดว่า กทม.จะเป็นมืออาชีพในด้านนี้
ความเห็นที่ 9	-	นโยบายช่วยเหลือเชิงที่อยู่อาศัยมักถูก ต่อต้านจากพื้นที่
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ข. นโยบายการให้การศึกษาระดับสูงและการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าสถาบันการเงิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมือง แต่ควรให้สถาบันการศึกษาเป็นผู้รับผิดชอบ และประชาชนจะได้รับประโยชน์ ดังตารางที่ 4.32

ตารางที่ 4.32 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	สามารถจัดประชุมสัมมนาทางวิชาการได้	ต้องได้รับความรู้และ.กระจ่างก่อนการตัดสินใจ
ความเห็นที่ 2	ช่วยให้แผนนำไปสู่การปฏิบัติ	เกิดความเชื่อมโยงและความเข้าใจมากขึ้น
ความเห็นที่ 3	เคยจัดงานประชุมสัมมนาอยู่เรื่อยๆ	น่าจะเชื่อผู้ทรงคุณวุฒิ/วิทยากรในระดับหนึ่ง
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	เป็นการบริการให้การศึกษาของ กทม.	มีโอกาสเข้าร่วมโครงการ
ความเห็นที่ 6	น่าจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมือง	น่าจะเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะ
ความเห็นที่ 7	กทม.ทำอะไรก็ได้ครับ	แต่สับให้เอกชน/ประชาชนจ่ายเงินตามนโยบายของ กทม. ไม่ได้หรอกครับ
ที่ความเห็น 8	กทม.ไม่มีประสบการณ์ที่ทำถึงขั้นปฏิบัติได้	ความคิดต่างกัน
ความเห็นที่ 9	ควรมีการประสานกับภาคเอกชน	-
ความเห็นที่ 10	สามารถร่วมมือกับสถานการศึกษาในการให้ความรู้ในการพัฒนาเมือง	ประชาชนควรมีความรู้ในการพัฒนาเมืองร่วมกัน
ความเห็นที่ 11	-	-

ค. นโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือกฎหมาย

กฎกระทรวง หรือออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร่างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า ปัจจุบันกรุงเทพมหานครอยู่ระหว่างดำเนินการและนโยบายนี้น่าจะได้ประโยชน์ต่อทั้งกรุงเทพมหานครและประชาชน

ตารางที่ 4.33 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือ
ออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทิ้งร้างฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องมีขั้นตอนการตรวจสอบสภาพอาคารและ การซ่อมแซมเพิ่มเติม	ต้องมีมาตรการทางการเงินสนับสนุนเพิ่ม
ความเห็นที่ 2	ส่งเสริมให้เมืองมีกิจกรรมมากขึ้นและเกิด ประสิทธิภาพในการพัฒนา	ขาดความเข้าใจ
ความเห็นที่ 3	มีการศึกษาวิจัยอยู่มากพอสมควรที่จะนำมา สำหรับอาคาร	อาจเหมาะกับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ผู้ไม่มี ทางเลือกอื่นเพราะอาจรู้สึกไม่ดีที่ต้องอาศัย ในอาคารเคยร้าง
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	เป็นผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย	เป็นผลประโยชน์ของทั้งสองฝ่าย
ความเห็นที่ 6	-	-
ความเห็นที่ 7	มีโครงการจะทำอยู่แล้วครับ	เฉพาะคนที่มั่งคั่ง/อาคารร้างจะชอบ
ความเห็นที่ 8	เป็นทรัพย์สินของเอกชน ไม่มีอำนาจ	เอกชนซึ่งเป็นเจ้าของทรัพย์สินก็มีปัญหา ต่างๆ เช่น การเงิน หรือกฎหมาย
ความเห็นที่ 9	ยากในการบังคับให้รื้อถอน	เป็นสิ่งที่เห็นประโยชน์ชัดเจน
ความเห็นที่ 10	ขึ้นอยู่กับที่ตั้งและสภาพอาคาร-ในด้าน ข้อกำหนดต้องพิจารณาพร้อมกับเจ้าของสิทธิ์	ประเภทอาคาร/การถือครอง
ความเห็นที่ 11	-	-

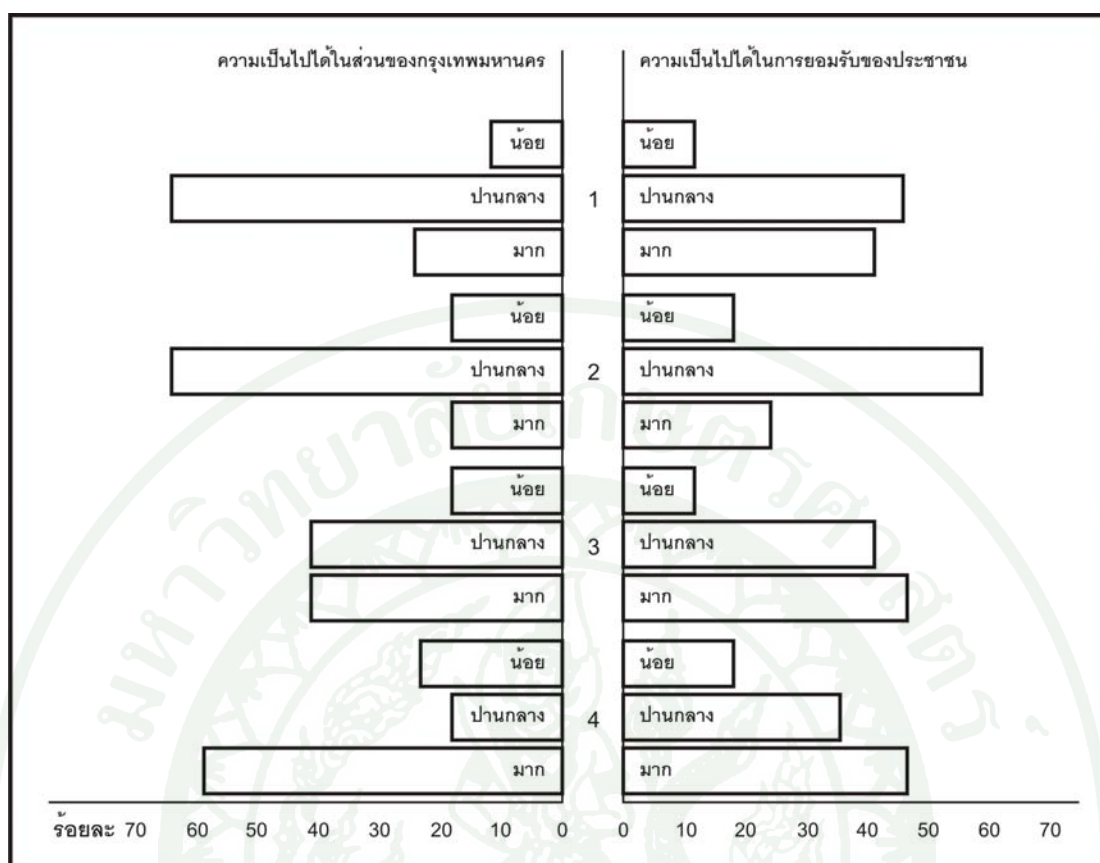
ง. นโยบายการให้สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงิน
สำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทิ้งร้างและอาคารเก่า ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า เป็น
นโยบายที่ควรให้การสนับสนุน เนื่องจากเป็นประโยชน์ต่อทั้งสองฝ่าย

ตารางที่ 4.34 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการให้สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร้างและอาคารเก่า

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	มีหน่วยงานสนับสนุน	เข้าถึงแหล่งทุนได้ง่าย
ความเห็นที่ 2	อาจมีองค์กรอื่นเข้าร่วมด้วย	ขาดความรู้ ความเข้าใจและปัญหาทางการตลาด
ความเห็นที่ 3	เคยออกโปรแกรมเงินกู้ยืม	ประชาชนชอบให้รัฐสนับสนุนทางการเงิน
ความเห็นที่ 4	-	ความคุ้มค่าในการลงทุน
ความเห็นที่ 5	เป็นผลประโยชน์ทั้งสองฝ่าย	เป็นผลประโยชน์ทั้งสองฝ่าย
ความเห็นที่ 6	-	-
ความเห็นที่ 7	ถ้ากฎหมาย “ฟื้นฟูเมือง” ไม่ออกก็ทำอะไรไม่ได้	ดอกเบี้ยต่ำ ไม่ต้องถามหรือขอคืน
ความเห็นที่ 8	มีความเสี่ยงอยู่มากไม่คุ้มทุน	เอกชน ชุมชนน่าจะได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	เห็นผลตอบแทนชัดเจนเนื่องจากเป็นย่านที่มี ความหนาแน่นอยู่แล้ว	-
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.4 การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน ผู้เชี่ยวชาญเห็นด้วยกับ

นโยบายข้อ ก, ข และ ง ได้แก่ การออกมาตรการบริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานีระบบขนส่งมวลชน การจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานที่สำคัญของชุมชน และการจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนและย่านต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้สัญจร ซึ่งกรุงเทพมหานครน่าจะจัดทำโครงการตามนโยบายนี้ โดยคาดว่าประชาชนจะได้รับประโยชน์และเห็นด้วยกับโครงการ (ภาพที่ 4.15)



ภาพที่ 4.15 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 ด้านตามเกณฑ์การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการจัดทำนโยบายหรือออกมาตราการบริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานี่ขนส่งมวลชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า เป็นนโยบายที่มีประโยชน์และน่าจะได้รับการสนับสนุนต่อทั้งสองฝ่าย แต่การดำเนินการควรคำนึงถึงความเป็นส่วนตัวให้มาก

ตารางที่ 4.35 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำนโยบายหรือออกมาตราการ
บริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อบริเวณบ้านฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	กทม.มีหน่วยงานหลายหน่วยงานรองรับ	เดินทางได้สะดวกขึ้น
ความเห็นที่ 2	ควบคู่กับการพัฒนาระบบอื่นเป็นทางเลือก	ประชาชนมีความต้องการ
ความเห็นที่ 3	ที่เคยทำทางจักรยานก็ล้มเหลว ถ้าเอา ข้อบกพร่องมาปรับปรุงก็พอไปได้	คนไทยส่วนใหญ่ยังชอบความสบาย/เห็น แก่ตัว
ความเห็นที่ 4	ต้องใช้งบประมาณ จนท.ยังให้ความสำคัญ กับชนรตมากกว่าชนคน	ความเป็นส่วนตัวของเจ้าของอาคาร/ ความปลอดภัย
ความเห็นที่ 5	เป็นพื้นที่ส่วนกลางของสาธารณะ	ได้รับความสะดวก
ความเห็นที่ 6	ยังจัดระดับความสำคัญในระดับรอง	ประชาชนอาจรู้สึกขาดความเป็นส่วนตัว และเปลี่ยนแปลงมีผลกระทบกับคน
ความเห็นที่ 7	ต้องมีการประสานกับ BTS/ MRTA แต่เชื่อว่า จะได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดี	-
ความเห็นที่ 8	คงทำได้ในเขตเมืองซึ่งคุ้มค่ากว่า	ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
ความเห็นที่ 9	ควรทำและคนเริ่มเห็นผลประโยชน์	เห็นผลชัดเจน
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ข. นโยบายการปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวง และข้อกำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนให้มีช่องทางพิเศษหรือช่องทางใต้อาคารที่เหมาะสมสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุดด้วยการเดิน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่านโยบายนี้อาจจะพบกับปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินและยังเป็นเรื่องใหม่ที่ต้องทำความเข้าใจกับประชาชน แม้จะเห็นประโยชน์ที่ชัดเจนแต่ประชาชนอาจจะไม่ให้การยอมรับ

ตารางที่ 4.36 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายข้อ 2 การปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวงและข้อกำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	เป็นการกำหนดมาตรการของตัวอาคาร/อาจ ขัดใจผู้ประกอบการ	เดินทางสะดวกขึ้น
ที่ความเห็น 2	ติดปัญหาด้านผู้ประกอบการ	ขาดความเข้าใจในการพัฒนาเมือง
ความเห็นที่ 3	ต้องใช้เวลาทำความเข้าใจกับประชาชนและ หามาตรการที่เหมาะสม	ต้องใช้เงินมากขึ้นโดยเฉพาะการ ปรับเปลี่ยนอาคาร
ความเห็นที่ 4	-	ความเป็นส่วนตัวของเจ้าของอาคาร/ ความปลอดภัย
ความเห็นที่ 5	ใช้พื้นที่ส่วนบุคคล	ได้รับความสะดวก
ความเห็นที่ 6	ยังเห็นเรื่องอื่นสำคัญกว่า	ประชาชนส่วนใหญ่ยังเข้าใจว่าเรื่อง พื้นฐานอื่นสำคัญกว่า
ความเห็นที่ 7	กทม. ออกกฎระเบียบได้บ้าง	เอกชนจะยินดีต่อเมื่อได้รับประโยชน์ โดยตรง
ความเห็นที่ 8	อาคารเอกชน กทม.ไม่มีอำนาจ	หากไม่มีข้อแลกเปลี่ยนจะสำเร็จยาก
ความเห็นที่ 9	ยังใหม่สำหรับกรุงเทพฯ	เห็นผลประโยชน์ชัดเจน
ความเห็นที่ 10	-	--
ความเห็นที่ 11	-	-

ค. นโยบายการจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานที่สำคัญของชุมชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นภาระหน้าที่ของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว แต่ต้องสร้างความเข้าใจแก่ประชาชน

ตารางที่ 4.37 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายข้อ 3 การจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องศึกษาสถานะทางกายภาพของแต่ละพื้นที่	ต้องมีมาตรการส่งเสริมการใช้
ความเห็นที่ 2	จะทำให้ส่งเสริมการเดินเท้าด้วยกายภาพ	ติดปัญหาด้านการรับรู้และความเข้าใจ ของประชาชน
ความเห็นที่ 3	ที่เคยทำมาแล้วก็ล้มเหลว ถ้าเอาข้อบกพร่อง มาปรับใช้ก็พอได้	คนไทยส่วนใหญ่ชอบสบายและเห็นแก่ ตัว
ความเห็นที่ 4	ต้องใช้งบประมาณ จนท.ยังให้ความสำคัญ การชนรถมากกว่าชนคน	ความเป็นส่วนตัวของเจ้าของอาคาร/ ความปลอดภัย
ความเห็นที่ 5	เป็นการพัฒนาเพื่อประโยชน์ส่วนรวม	เป็นการพัฒนาเพื่อประโยชน์ส่วนรวม
ความเห็นที่ 6	ยังขาดแคลนเรื่องพื้นฐานอีกมาก	ประชาชนยังต้องการการสร้างความ เข้าใจและเห็นประโยชน์
ความเห็นที่ 7	ส่วนประกอบทางเท้าอยู่ในความรับผิดชอบ ของ กทม.	อยากมีอยู่แล้ว แต่จะใช้หรือเปล่า
ความเห็นที่ 8	งบประมาณจำกัด ทำได้เล็กน้อย	ชาวบ้านติดกับปัญหาการซ้อน มอเตอร์ไซด์และอากาศร้อน
ความเห็นที่ 9	มีงบประมาณในการทำสิ่งเหล่านี้อยู่แล้ว	อาจมีผู้เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย
ความเห็นที่ 10	เป็นหน้าที่ของ กทม.	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ง. นโยบายการจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนและย่านต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้สัญจร ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นหน้าที่ของ กทม. ควรดำเนินการร่วมกับหน่วยงานอื่นในขณะทีประชาชนเดินเท้าน่าจะมองเห็นประโยชน์

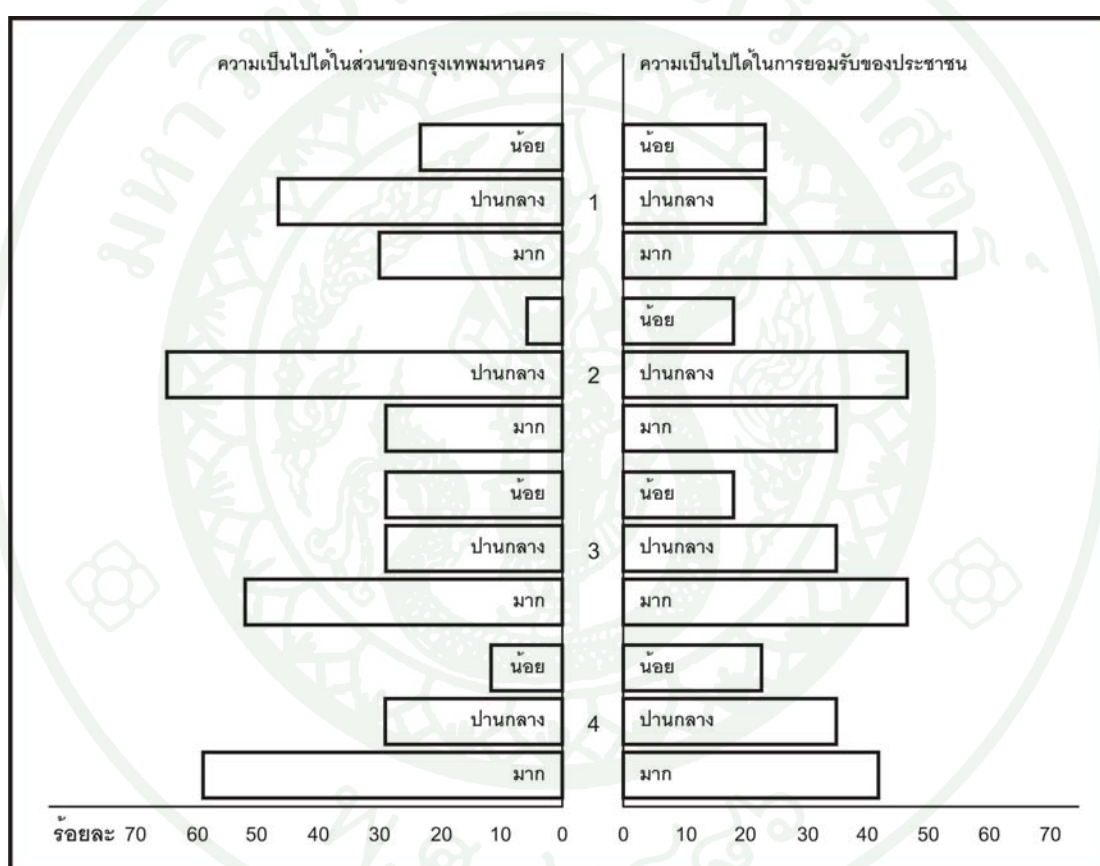
ตารางที่ 4.38 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายข้อ 4 การจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพ

ถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	มีอำนาจดำเนินการร่วมกับหน่วยงานอื่นๆ	เกิดความปลอดภัยมากขึ้น
ความเห็นที่ 2	ส่งเสริมให้ชุมชนนำอยู่ควรพิจารณาแหล่งทุน	พัฒนาเข้ากับพื้นที่
ความเห็นที่ 3	จัดงบประมาณได้ ก็ทำได้ไม่ยาก	เกรงว่า กทม. จะทำไม่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่และหลักวิชาการ
ความเห็นที่ 4	ต้องใช้งบประมาณ จนท. ยังให้ความสำคัญกับชนรถมากกว่าชนคน	ความเป็นส่วนตัวของเจ้าของอาคาร/ความปลอดภัย
ความเห็นที่ 5	เพื่อความปลอดภัยของส่วนรวม	เพื่อความปลอดภัยของส่วนรวม
ความเห็นที่ 6	ยังต้องการความสะดวกมากกว่า	ประชาชนเดินเท้าเห็นประโยชน์ในขณะทีส่วนใหญ่ยังต้องการความสะดวก
ความเห็นที่ 7	ถนนมีเพียงบางส่วนที่อยู่ในความดูแลของ กทม.	บางส่วนต้องการเดินอย่างสะดวก ไม่อยากมี Speed, etc.
ความเห็นที่ 8	ใช้งบประมาณสูง ทำได้บางจุดเท่านั้น	พวกมอเตอร์ไซด์ไม่ชอบ เพราะล้ม
ความเห็นที่ 9	ทำได้ง่าย	เห็นผลชัดเจน
ความเห็นที่ 10	เป็นหน้าที่ของ กทม. ควรดำเนินการร่วมกับหน่วยงานอื่น	-
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.5 การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญค่อนข้างหลากหลาย ดังเช่น ความเป็นไปได้ในการนำนโยบายการทำความตกลงกับกรมสรรพากรและการปรับปรุงข้อกำหนดหรือออกมาตรการสร้างระบบภาษีเพื่อให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างมาปรับปรุงและพัฒนาอาคารที่มี

ความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ แม้ได้ประเมินแล้วว่านโยบายนี้ประชาชนส่วนใหญ่น่าจะเห็นชอบ แต่เนื่องจากการจัดการด้านภาษีไม่ได้เป็นอำนาจโดยตรงของกรุงเทพมหานคร ดังนั้น การเสนอขออนุมัติต่อกรมสรรพากรน่าจะมีความยุ่งยาก อย่างไรก็ตามผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่กลับเห็นด้วยกับการออกมาตรการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ และการฟื้นฟูธุรกิจดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่เพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจให้สดใส เช่นเดียวกับนโยบายในข้อ ง ที่เชื่อว่ากรุงเทพมหานครสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้ทันที (ภาพที่ 4.16)



ภาพที่ 4.16 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสร้างเสริมชุมชนให้เป็นสถานที่พิเศษ และมีแรงดึงดูดด้วยความผูกพันกับสถานที่

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 ด้านตามเกณฑ์การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการทำความเข้าใจความตกลงกับกรมสรรพากรออกมาตรการให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างภาษีมาใช้ปรับปรุงอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า ท้องถิ่นสามารถดำเนินการเรื่องภาษีที่เป็นภาษีอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตและภาษีโรงเรือนได้อยู่แล้ว แต่นโยบายนี้อาจติดขัดปัญหาด้านกฎหมายและด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคาร

ตารางที่ 4.39 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการทำความเข้าใจความตกลงกับกรมสรรพากรออกมาตรการให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างภาษีปรับปรุงอาคารฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องสร้างความร่วมมือให้เข้มแข็ง	ได้ทำนุบำรุงพื้นที่ทางประวัติศาสตร์
ความเห็นที่ 2	ติดปัญหาเรื่องกฎหมายและการเมือง	ติดปัญหาเรื่องกฎหมายและการเมือง
ความเห็นที่ 3	ต้องใช้เวลาทำความเข้าใจกับประชาชน+หา มาตรการที่เหมาะสม	เป็นเรื่องไกลตัวคนหมู่มากใน กทม.
ความเห็นที่ 4	-	กรรมสิทธิ์ของเจ้าของอาคาร ผู้ได้รับผลประโยชน์มีเพียงเจ้าของอาคารไม่ใช่ สาธารณะ
ความเห็นที่ 5	ได้รับผลประโยชน์ทั้งสองฝ่าย	ได้รับผลประโยชน์ทั้งสองฝ่าย
ความเห็นที่ 6	ท้องถิ่นสามารถดำเนินการเรื่องภาษีที่เป็น ภาษีอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตและภาษี โรงเรือนได้อยู่แล้ว ขึ้นอยู่กับว่าจะต้องการ หรือไม่เท่านั้น	-
ความเห็นที่ 7	ถ้าใช้งบประมาณของ กทม. ทำได้อยู่แล้ว	ถ้าแก้ภาษีเพิ่มดูยากมากๆ
ความเห็นที่ 8	กฎระเบียบเปลี่ยนแปลงยากและซ้ำมาก	-
ความเห็นที่ 9	หน่วยงานรัฐประสานงานกันยาก	ผู้ที่เห็นคุณค่าอนุรักษ์อาคารได้ง่ายขึ้น
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ข. นโยบายการอำนวยความสะดวกและสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนนทางเดิน ทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรม ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นภารกิจในการจัดการของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว ส่วนประชาชนน่าจะได้รับประโยชน์ แต่อาจเกิดความขัดแย้งกัน ดังตารางที่ 4.40

ตารางที่ 4.40 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการอำนวยความสะดวกและสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดินเพื่อกิจกรรมเศรษฐกิจฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ทางเท้าต้องได้รับการศึกษาทุกกรณี	บางคนอาจต้องการทางเท้าที่โล่งสบาย
ความเห็นที่ 2	จะส่งเสริมชุมชนแต่ต้องมีด้านการมีส่วนร่วม	ต้องการการให้ความรู้
ความเห็นที่ 3	พื้นที่ที่เหมาะสมมีไม่มาก	จะเกิดความขัดแย้งของคนที่ได้-เสีย ผลประโยชน์
ความเห็นที่ 4	-	ปัจจุบันทางเท้าก็ขายของกันเต็มแล้ว
ความเห็นที่ 5	ทำอยู่แล้วโดยละเมิดกฎหมาย	ทำอยู่แล้วโดยละเมิดกฎหมาย
ความเห็นที่ 6	ขณะนี้ก็จะละเมิดกฎหมายอยู่โดยทั่วไปและ เจ้าหน้าที่ก็มีส่วนในเรื่องนี้	ประชาชนคนเล็กน้อยหาช่องทางกันอยู่ แล้วโดยสามารถใช้ที่สาธารณะ ประกอบการ
ความเห็นที่ 7	ทางเท้าอยู่ในการดูแลของ กทม.อยู่แล้ว	ทางเท้ามีไว้เพื่อเดิน+กิจกรรมสาธารณะ ไม่ใช่เพื่อบุคคลใดบุคคลหนึ่ง
ความเห็นที่ 8	ชาวบ้านใช้อยู่แล้วโดยไม่ต้องขออนุญาต	ชาวบ้านใช้ในเชิงเศรษฐกิจอยู่แล้ว เช่น หาบเร่ แผงลอย
ความเห็นที่ 9	ติดปัญหาผลประโยชน์	มีความต้องการในลักษณะนี้สูง
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ค. นโยบายการออกมาตรการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุน
 กิจกรรมการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ ภารกิจดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายประเภทนี้มักไม่ได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณจากรัฐแม้จะเกิดประโยชน์ต่อทั้งสองฝ่ายก็ตาม ดังตารางที่ 4.41

ตารางที่ 4.41 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการออกมาตรการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนกิจกรรมการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์และภารกิจดั้งเดิมฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	เป็นสิ่งที่ต้องได้รับการให้ความสำคัญเช่นกัน	เป็นการทำนุบำรุงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของเมือง
ความเห็นที่ 2	-	ประชาชน เพิกเฉย ละเลย
ความเห็นที่ 3	จัดบฯ มาให้ก็ทำได้ไม่ยาก	ประชาชนอาจขาดความรู้
ความเห็นที่ 4	-	ได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 5	ได้รับประโยชน์ทั้งสองฝ่าย	ได้รับประโยชน์ทั้งสองฝ่าย
ความเห็นที่ 6	ขาดกระแสทางสังคมและนโยบายเบื้องบน	ขึ้นอยู่กับกองทุนดังกล่าวมาจากภาษีหรือเงินบริจาค
ความเห็นที่ 7	มีอำนาจอยู่แล้ว	ถ้าเงินของ กทม. ใครก็ยอมรับ
ความเห็นที่ 8	กทม. ไม่ใช่มีอาชีพ	น่าจะได้ประโยชน์ แต่คงทำได้ไม่มาก
ความเห็นที่ 9	เป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวไปในตัว	เห็นผลประโยชน์ชัดเจน
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

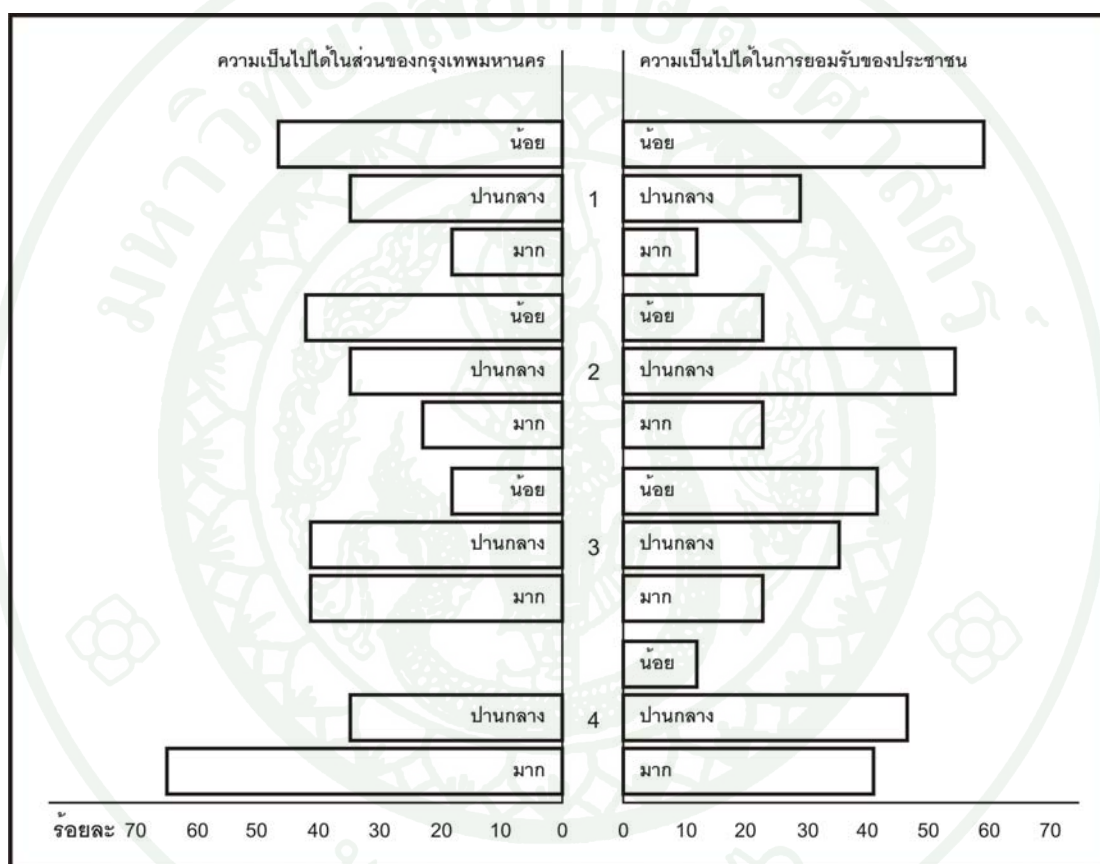
ง. นโยบายการจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติในการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครซึ่งสามารถดำเนินการได้อยู่แล้ว แต่เพื่อให้ประสบผลสำเร็จจำเป็นต้องได้รับความร่วมมือจากชุมชน ดังตารางที่ 4.42

ตารางที่ 4.42 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติในการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	เขตใน กทม. มีความร่วมมือกับชุมชนอยู่แล้ว	สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นภายในชุมชน
ความเห็นที่ 2	ขาดผู้เชี่ยวชาญและความสัมพันธ์กับชุมชน	ขาดความรู้และตระหนักภัยธรรมชาติ
ความเห็นที่ 3	ทำง่ายมาก	ประชาชนมีภารกิจส่วนตัว ไม่มีเวลาสนใจทำและคิดว่าเป็นหน้าที่ของรัฐ
ความเห็นที่ 4	-	วิถีปฏิบัติของชุมชนต้องให้ชุมชนเป็นผู้กำหนดเอง
ความเห็นที่ 5	ได้รับประโยชน์ทั้งสองฝ่าย	ได้รับประโยชน์ทั้งสองฝ่าย
ความเห็นที่ 6	ประชาชนยังขาดจิตสาธารณะและขาดความรู้สึกเป็นเจ้าของสาธารณะที่มาจากภาษี	นโยบาย กทม. เป็นเมืองแห่งโอกาสระดับ social class ยังแตกต่างกันมาก
ความเห็นที่ 7	ต้องประสานกับผู้นำชุมชน	-
ความเห็นที่ 8	น่าจะทำได้	ชาวบ้านในชุมชนที่ใกล้ชิดกันน่าจะทำได้ กลุ่มที่อพยพมาจากต่างถิ่นน่าจะสำเร็จยาก
ความเห็นที่ 9	ไม่มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่เช่นนี้	อาจมีชุมชนที่สนใจและไม่สนใจ
ความเห็นที่ 10	ปชส. ให้ความรู้	-
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.6 การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร และพื้นที่ธรรมชาติ ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นตรงกันว่า นโยบายข้อ ก การออกมาตรการอินสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดังามให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะใช้โปรแกรมการอินสิทธิ์แบบการแลกเปลี่ยน (Transfer of development rights-TDR) นั้น กรุงเทพมหานครไม่น่าจะนำไปปฏิบัติได้ แต่เห็นด้วยกับนโยบายในข้อ ค และข้อ ง ได้แก่ การปรับปรุงแผนยุทธศาสตร์การพัฒนา

พื้นที่ โดยระบุการเพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมโดยห้ามการเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชนหรือสถาบันราชการต่างๆ จัดทำโครงการภายในพื้นที่ธรรมชาติ พื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงความสมบูรณ์และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม และเห็นด้วยอย่างยิ่งหากกรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือกลุ่มองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม และพื้นที่ที่มีความเสี่ยง (ภาพที่ 4.17)



ภาพที่ 4.17 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตรกรรม และพื้นที่ธรรมชาติที่งดงาม

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 ด้านตามตัวแปรการรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตร และพื้นที่ธรรมชาติ ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการโอนสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดงามให้ กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะใช้โปรแกรมการโอนสิทธิ์แบบการแลกเปลี่ยน (TDR) ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า แม้จะสามารถกำหนดเป็นมาตรการในผังเมืองรวมได้แต่ อาจจะยังติดปัญหาด้านกฎหมายอีกหลายข้อ และอาจถูกคัดค้านจากประชาชนเนื่องจาก เกี่ยวข้องกรรมสิทธิ์ที่ดิน ดังตารางที่ 4.43

ตารางที่ 4.43 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการโอนสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ดงามให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องมีการคำนวณ/คิดเรื่องการโอนสิทธิ์	คิดว่าเป็นการรอนสิทธิ์
ความเห็นที่ 2	ขาดแผนงานที่ชัดเจน	ขาดความรู้
ความเห็นที่ 3	ขัดแย้งในผลประโยชน์มาก	ขัดแย้งในผลประโยชน์มาก
ความเห็นที่ 4	ต้องการบุคลากรที่มีความรู้	ยึดติดกับที่ดินที่ตกทอดกันมา (มรดก)
ความเห็นที่ 5	กระบวนการกฎหมายใช้เวลา	ความรู้สึกยึดติดกับกรรมสิทธิ์ที่ดิน
ความเห็นที่ 6	ได้มีความพยายามในการนำเสนอแต่ กทม. มองว่ายังมีเรื่องต้องปฏิบัติอยู่มาก	ไม่เสี่ยงงบประมาณเพียงแต่ทำแผนรับ-ส่ง และ manual
ความเห็นที่ 7	ออกระเบียบผ่านผังเมืองรวมได้	บริหารจัดการยากมาก และเป็นเรื่อง ใหม่ที่ต้องใช้เวลาทำความเข้าใจ
ความเห็นที่ 8	กฎระเบียบใหม่ กินเวลานานสิบปี	คิดต่างกัน เจรจายากถ้าไม่คุ้มด้าน การเงิน
ความเห็นที่ 9	ไม่ต้องเสียแรงงานและงบประมาณ	อาจเกิดความสับสนในรายละเอียด เบื้องต้น
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ข. นโยบายการออกข้อกำหนดการใช้นวัตกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติ ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ที่มีความเสี่ยง ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายนี้มีความเป็นไปได้ที่จะดำเนินการแต่ขาดหน่วยงานที่มีความตั้งใจที่แท้จริง ส่วนภาคประชาชนอาจคิดว่าเป็นเรื่องไกลตัวและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของภาครัฐ ดังตารางที่ 4.44

ตารางที่ 4.44 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการออกข้อกำหนดการใช้นวัตกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องมีการจัดการทางการเงินที่ดี	อาจใช้ได้สำหรับผู้มีรายได้
ความเห็นที่ 2	ขาดความชัดเจน	ขาดความรู้
ความเห็นที่ 3	เคยมีโครงการประเภทนี้ของรัฐมามากแล้ว	เป็นเรื่องไกลตัวคนหมู่มากใน กทม.
ความเห็นที่ 4	-	ขาดความรู้ ความเข้าใจ
ความเห็นที่ 5	เป็นวิธีการใหม่ต้องใช้เวลา	ทำความเข้าใจ
ความเห็นที่ 6	รัฐบาลท้องถิ่นยังไม่ก้าวไปถึงจุดนั้น	กระแสสังคมล้าสมัยขึ้นเรื่อยๆ
ความเห็นที่ 7	การบริหารทางกฎหมายเป็นไปได้ แต่ไม่มี willing /ความจริงใจที่จะทำ	ปชช.เชื่อว่าเป็นหน้าที่ของภาครัฐที่จะต้องจัดทำ ไม่ใช่ประชาชน
ความเห็นที่ 8	ใครจะทำ เอาผลประโยชน์แลกกันอย่างไร	-
ความเห็นที่ 9	หน่วยงานไม่เป็นคุณค่าสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง	พันธบัตรเป็นที่ยอมรับ
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ค. นโยบายการเพิ่มแผนยุทธศาสตร์การปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมโดยห้ามสถาบันราชการต่างๆ จัดทำโครงการภายในพื้นที่ดังกล่าว ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายนี้กรุงเทพมหานครปฏิบัติได้ยากและต้องเพิ่มเติมองค์ความรู้ในหมู่ของประชาชน ดังตารางที่ 4.45

ตารางที่ 4.45 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการเพิ่มแผนยุทธศาสตร์การปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวโดยห้ามสถาบันราชการทำโครงการภายในพื้นที่ฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ต้องสร้างความร่วมมือกับองค์กรอื่นๆ ให้ได้	พท.เกษตรอาจะมีชุมชนดั้งเดิมอาศัยอยู่ การเคหะอาจะมีโครงการขนาดเล็กที่ ช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยได้
ความเห็นที่ 2	เป็นไปได้โดยให้เกิดความร่วมมือของ หน่วยงานต่างๆ	ขาดความรู้
ความเห็นที่ 3	ความรู้และผู้เชี่ยวชาญมีมากมาย	จะเกิดความขัดแย้ง คนที่ได้/เสีย ผลประโยชน์
ความเห็นที่ 4	-	ถ้าที่ดินของตนเองเป็น พท.สีเขียว จะมี มูลค่าน้อยกว่าที่ดินบริเวณอื่นๆ
ความเห็นที่ 5	เป็นการรอนสิทธิในระดับหนึ่ง	เป็นการรอนสิทธิในระดับหนึ่ง
ความเห็นที่ 6	รัฐบาลท้องถิ่นยังไม่เข้มแข็งและชะงัดมอง รัฐบาลกลางเสมอ	ประชาชนเข้าใจประโยชน์หากได้รับ ความรู้
ความเห็นที่ 7	ไม่ต้องเพิ่มครับ กฎหมายเป็นอย่งนั้นอยู่แล้ว แล้วแต่ไม่มีใครปฏิบัติตาม	-
ความเห็นที่ 8	คงต้องคอยคาดหวัง ทุกหน่วยงานใหญ่ทั้งนั้น	คงเป็นเรื่องที่ดี ถ้าเป็นไปได้จริง
ความเห็นที่ 9	ขึ้นอยู่กับภาระงาน	มีเหตุผลชัดเจน
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

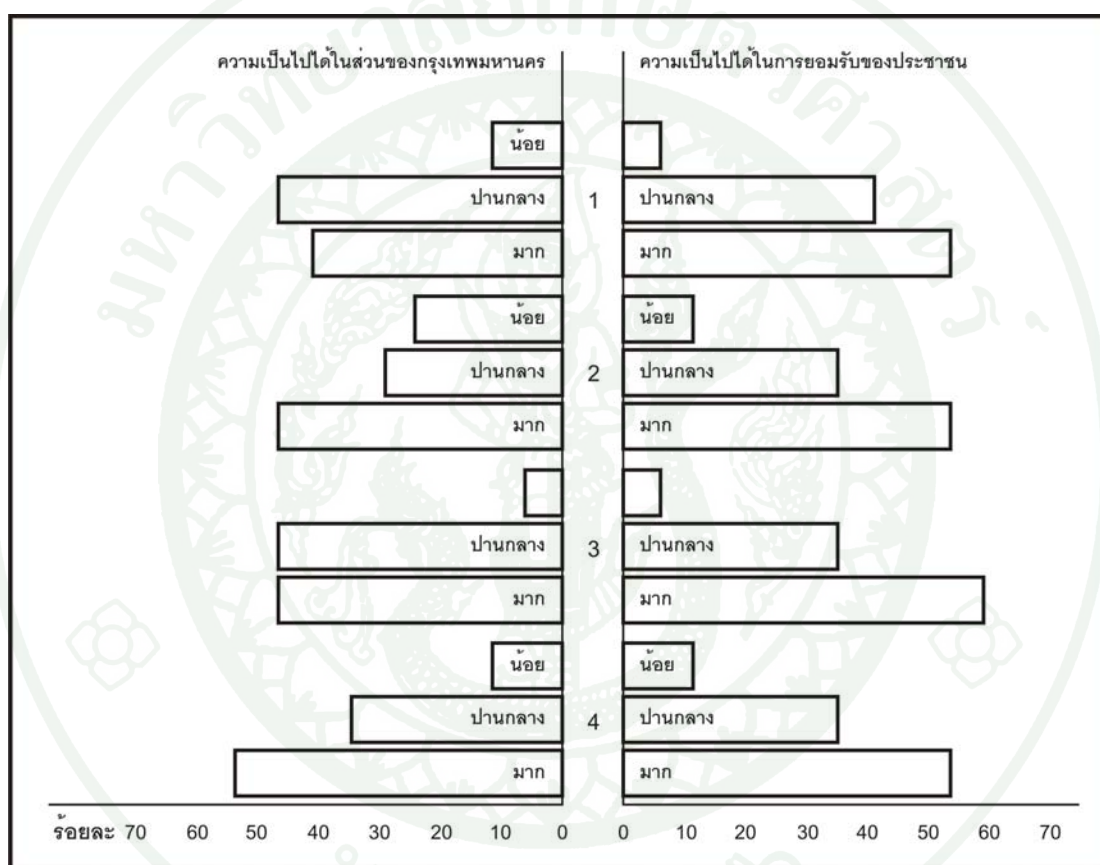
ง. นโยบายให้กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า นโยบายนี้เป็นภารกิจของกรุงเทพมหานครที่ควรปฏิบัติ แต่เนื่องจากเป็นเรื่องใหญ่จึงต้องการให้หน่วยงานระดับกระทรวงเป็นผู้รับผิดชอบ ดังตารางที่ 4.46

ตารางที่ 4.46 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายให้กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	เครือข่ายของ กทม.มีมากอยู่แล้ว	เป็นการให้ความสำคัญ สร้างการมีส่วนร่วม
ความเห็นที่ 2	พัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่มีอยู่	สร้างความรู้ความเข้าใจในกลุ่มผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง
ความเห็นที่ 3	ไม่มีคนทำ คนใส่ใจจริงจัง	เป็นเรื่องไกลตัวของคนหนุ่มมากใน กทม.
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	เป็นโครงการที่ดีเข้ากับสถานการณ์โลกร้อน	เป็นโครงการที่ดีเข้ากับสถานการณ์โลกร้อน
ความเห็นที่ 6	อาจนำไปสู่การปฏิบัติได้ง่าย	ประชาชนมีความตื่นตัวและยอมรับในเรื่องสิ่งแวดล้อมในขณะที่ยังเชื่อมโยงไปถึงเรื่องต่อเนื่องไม่ได้มากนัก
ความเห็นที่ 7	มีศักยภาพทำได้	ไม่สนใจเรื่องใครเป็นเจ้าภาพ ขอให้มีการแล้วกัน ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมเป็น Regional Scale ต้องการเจ้าภาพระดับชาติ เช่น กระทรวงทรัพยากรฯ เป็นต้น
ความเห็นที่ 8	ผลงานจะวัดอย่างไรในเชิงปฏิบัติ	ได้ประโยชน์ก็คงดี
ความเห็นที่ 9	นโยบายเป็นไปในทางนี้	อาจมีข้อขัดแย้งระหว่างองค์กร
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

1.2.7 ทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย กล่าวได้ว่า ผู้เชี่ยวชาญเห็นด้วยกับแนวนโยบายตามเกณฑ์ในข้อนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายในข้อ ข, ค และ ง ได้แก่ การสนับสนุนให้กรุงเทพมหานครปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้องกับการใช้ระบบการ

ขนส่งมวลชน การจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD) เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่ดังกล่าวมีความหนาแน่น เป็นศูนย์เศรษฐกิจ นันทนาการและที่อยู่อาศัยแบบผสมผสานที่มีคุณภาพ และการกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการและพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ โดยผู้เชี่ยวชาญเชื่อว่านโยบายนี้กรุงเทพมหานครสามารถนำไปดำเนินการได้ทันทีและจะได้รับการยอมรับเป็นอย่างมากจากประชาชน (ภาพที่ 4.18)



ภาพที่ 4.18 ความคิดเห็นผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองต่อนโยบายการจัดการทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย

สำหรับข้อคิดเห็นต่อนโยบายด้านต่างๆ จำนวน 4 ด้านตามตัวแปรทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย ได้แสดงรายละเอียดไว้ดังนี้

ก. นโยบายการใช้จ่ายมาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจแก่ผู้ลงทุนรวมถึง การสนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่งมวลชน ประเภทต่างๆ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า เป็นนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งสองฝ่าย ดังตารางที่ 4.47

ตารางที่ 4.47 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายการใช้จ่ายมาตรการทางการเงินเป็น แรงจูงใจปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับระบบการขนส่งมวลชน

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	กทม. มีหน่วยงานรองรับ	สร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
ความเห็นที่ 2	แผนไม่ชัดเจนและบางแผนไม่นำไปสู่การปฏิบัติ	ประชาชนยังไม่มีทางเลือกที่ดี
ความเห็นที่ 3	เรื่องแผนการใช้ที่ดินเป็นข้อขัดแย้งในผลประโยชน์เสมอ	ประชาชนต้องการความสะดวกรวดเร็ว
ความเห็นที่ 4	-	ต้องการความสะดวกรวดเร็ว
ความเห็นที่ 5	เป็นประโยชน์	เป็นประโยชน์
ความเห็นที่ 6	มาตรการทางการเงินที่กล่าวต้องชัดเจนว่าเป็นอะไร เช่น เงินอุดหนุนเบี้ยต่ำ/ยาว	เข้าใจว่าไม่ใช่มาตรการจูงใจนักลงทุน
ความเห็นที่ 7	กทม. ไม่ได้ยุ่งกับ Mass Transit มากนัก	ปชช.คิดว่า กทม.ไม่มีความเชี่ยวชาญด้านดังกล่าว
ความเห็นที่ 8	ปัญหาการเมืองมีผลต่อโครงการ	-
ความเห็นที่ 9	ระบบโดยรวมไม่เอื้อ	ประชาชนเลือกเดินทางด้วยราคาค่าโดยสาร
ความเห็นที่ 10	-	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ข. นโยบายการปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้องต่อการ
การใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า เป็นนโยบายที่
เป็นประโยชน์ แต่กรุงเทพมหานครอาจไม่ใช่เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง และประชาชนน่าจะได้รับ
ผลประโยชน์ ดังตารางที่ 4.48

ตารางที่ 4.48 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อเกณฑ์การจัดหาทางเลือกการเดินทางและการ
คมนาคมขนส่งที่มีความหลากหลายจากนโยบายข้อ 2 การปรับปรุงมาตรฐาน
กายภาพถนนให้สอดคล้องต่อการใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	กทม.มีหน่วยงานรองรับ	สร้างความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น
ความเห็นที่ 2	แผนไม่ชัดเจนและบางแผนไม่นำไปสู่การ ปฏิบัติ	ประชาชนยังไม่มีทางเลือกที่ดี
ความเห็นที่ 3	ต้องใช้งบฯ มากขณะนี้โครงการรถไฟฟ้า+ BRT ก็ยุ่งมากอยู่แล้ว	ประชาชนต้องการความสะดวกสบาย
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	ใช้พื้นที่มีศักยภาพอย่างคุ้มค่า	ใช้พื้นที่มีศักยภาพอย่างคุ้มค่า
ความเห็นที่ 6	ควรหมายถึง Networking และ Hierarchy	ต้องการความสะดวก
ความเห็นที่ 7	ถนนอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่นๆ	-
ความเห็นที่ 8	ในพื้นที่ที่จำเป็นสูง ก็ทำได้อยู่แล้ว	ได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	-	อาจมีความไม่เข้าใจ
ความเห็นที่ 10	เป็นภาระและหน้าที่	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ค. นโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD) เพื่อส่งเสริมความหนาแน่น เป็นศูนย์เศรษฐกิจ นันทนาการและที่อยู่อาศัยแบบผสมผสาน ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า เห็นด้วยในการดำเนินการตามนโยบายนี้และประชาชนน่าจะได้รับประโยชน์ ดังตารางที่ 4.49

ตารางที่ 4.49 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อบทบัญญัติข้อ 3 การจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD)

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	ใช้ผังเมืองกำหนดได้	สร้างโอกาสทางธุรกิจและการอยู่อาศัย
ความเห็นที่ 2	ขาดงบประมาณและทิศทางในการพัฒนา จากแต่ละหน่วยงาน	ประชาชนและผู้ประกอบการยังเพิกเฉย
ความเห็นที่ 3	ต้องอาศัยเวลาในการศึกษารายละเอียดนาน	ประชาชนต้องการความสะดวกสบาย
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	ใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า	ใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า
ความเห็นที่ 6	ปัจจุบันรัฐบาลกลางกำลังให้ความสำคัญ	เห็นว่าการพัฒนาอย่างถาวรเป็นเพียง condo ไม่สมประโยชน์
ความเห็นที่ 7	ในผังเมือง 2549 ก็มีครับ แต่ TOD ยังไม่ ชัดเจน (ศูนย์ตากสิน)	ปัญหาเรื่องที่ดิน (กรรมสิทธิ์) ยังไม่จบ
ความเห็นที่ 8	หากไม่มีข้อมูลจริงแก่ภาคเอกชน ปฏิบัติ ไม่ได้	น่าจะได้ประโยชน์ หากเกิดขึ้นจริง
ความเห็นที่ 9	มีนโยบายสอดคล้อง	ประชาชนรับรู้ถึงข้อดีของ TOD แล้ว
ความเห็นที่ 10	จัดทำแนวทาง/ตัวอย่างและร่วมมือกับ ผู้ประกอบการ	-
ความเห็นที่ 11	-	-

ง. การกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการและพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่มีความเห็นว่า เป็นแนวคิดที่ควรนำไปปฏิบัติและประชาชนน่าให้การยอมรับ ดังตารางที่ 4.50

ตารางที่ 4.50 ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญต่อนโยบายข้อ 4 การกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการฯ

ผู้เชี่ยวชาญ ด้านผังเมือง	ความเป็นไปได้ในส่วน ของกรุงเทพมหานคร	ความเป็นไปได้ในการ ยอมรับของประชาชน
ความเห็นที่ 1	กทม. มีหน่วยงานรองรับ	สร้างความสะดวกสบายมากขึ้น
ความเห็นที่ 2	เป็นแนวคิดที่มีความเป็นไปได้สูง	เป็นสิ่งใกล้ตัว และ กทม.มีศักยภาพใน ด้านการใช้พื้นที่ ใน CBD
ความเห็นที่ 3	ไม่ยาก	คนไทยส่วนใหญ่ยังชอบสบาย+เห็นแก่ ตัว
ความเห็นที่ 4	-	-
ความเห็นที่ 5	ประหยัดการเดินทางด้วยรถยนต์	ประหยัดการเดินทางด้วยรถยนต์
ความเห็นที่ 6	รัฐบาลกลางและท้องถิ่นยังมองเพียงว่ารัฐที่ดี ไม่ควรแทรกแซงอะไรมากและการพัฒนาเป็น ของผู้ประกอบการจึงมุ่งแต่ลงทุนโครงสร้าง พื้นฐานเท่านั้น ในขณะที่วิธีการพัฒนาเมือง ได้เปลี่ยนไปมาก	หากทำให้ประชาชนรู้สึกดีถึงประโยชน์ ได้รับ
ความเห็นที่ 7	กทม.รับผิดชอบทางเท้าอยู่แล้ว	ทำให้ฟรี ประชา. ชอบอยู่แล้ว
ความเห็นที่ 8	นโยบายกำหนดได้ แต่ทำให้เกิดจริงเป็น ปัญหาในทางปฏิบัติ	น่าจะได้ประโยชน์
ความเห็นที่ 9	การดูแลรักษาทางเท้าเป็นเรื่องใหญ่	เห็นประโยชน์ชัดเจน
ความเห็นที่ 10	การให้รางวัล/จัดสรรงบประมาณไม่ควรให้ ฝ่ายรัฐดำเนินการเพียงฝ่ายเดียว	การให้รางวัลเป็นสิ่งที่ประชาชนนิยม
ความเห็นที่ 11	-	-

ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองเมื่อจำแนกเป็นรายบุคคลพบว่า ไม่แตกต่างจากค่าเฉลี่ยที่ได้รับมากนัก กล่าวคือ ผู้เชี่ยวชาญเห็นด้วยในหลักการของแต่ละนโยบายในระดับปานกลาง แต่จะเสนอความคิดเห็นเพิ่มเติมในประเด็นปลีกย่อย ดังนั้น เพื่อเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยกับข้อเสนอแนะเพิ่มเติมที่ได้รับจากแบบสอบถาม ผู้วิจัยจึงได้สรุปความคิดเห็นการนำเกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด แบ่งตามระดับความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานครกับระดับความเป็นไปได้ในการยอมรับจากประชาชน ดังตารางที่ 4.51

ความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานคร

จากตารางที่ 4.51 แม้ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นความเป็นไปได้ของนโยบายจะอยู่ในระดับปานกลางทั้งหมด แต่หากพิจารณาจากข้อคิดเห็นส่วนใหญ่จากผู้เชี่ยวชาญ จะพบว่าเกณฑ์และนโยบายที่เสนอ ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่าเป็นภาระหน้าที่และอยู่ในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครอยู่แล้ว เกณฑ์ที่เห็นว่าควรนำไปปฏิบัติ เช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานตามนโยบายข้อ ข การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและนโยบายข้อ ค ให้กรุงเทพมหานครจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จเพื่อเป็นแบบอย่างในการพัฒนา หรือแม้แต่เกณฑ์การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกันตามนโยบายข้อ ข , ค และ ง ต่างก็ได้รับการสนับสนุนเช่นกัน

นอกจากนี้ยังพบว่า เกณฑ์การจัดหาทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย เช่นนโยบายข้อ ค การจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD) เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวเกิดความหนาแน่น เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ นันทนาการและที่อยู่อาศัยแบบผสมผสาน และนโยบายข้อ ง การกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการและพื้นที่สาธารณะในแผนพัฒนาที่จะเกิดขึ้นใหม่ เป็นนโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่าเป็นความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครซึ่งสามารถดำเนินการได้ทันที

ตามความเห็นส่วนใหญ่ของผู้เชี่ยวชาญ นโยบายที่กรุงเทพมหานครไม่ควรนำมาดำเนินการเองซึ่งอาจก่อให้เกิดปัญหายุ่งยากในการปฏิบัติงานมีอยู่ด้วยกันจำนวน 7 นโยบาย จำแนกตามเกณฑ์ ได้แก่

1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ตามนโยบายข้อ ก และ ง
2. การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้ ตามนโยบายข้อ ก
3. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ตามนโยบายข้อ ค
4. การรักษาที่โล่ง พื้นที่ การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ ตามนโยบายข้อ ก, ข และ ค

เกณฑ์ที่ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่เห็นว่าน่าจะก่อให้เกิดปัญหาในการปฏิบัติ ได้แก่ เกณฑ์การสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติทั้งดงและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายการออกมาตรการโอนสิทธิ์ (TDR) ที่เชื่อว่าจะเกิดปัญหาในทางปฏิบัติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน อย่างไรก็ตามในบางความเห็นยังเชื่อว่านโยบายข้อนี้น่าจะทดลองประยุกต์ใช้เนื่องจากรัฐไม่จำเป็นต้องลงทุนด้านงบประมาณเพียงแต่ต้องให้ความรู้แก่ชุมชนและประชาชนอย่างเพียงพอเท่านั้น สำหรับข้อคิดเห็นด้านอื่นๆ ผู้เชี่ยวชาญได้ชี้ให้เห็นว่า กรุงเทพมหานครไม่ได้มีการจัดการพัฒนาในทุกมิติในพื้นที่รับผิดชอบ เช่น การพัฒนาระบบการขนส่งมวลชน การออกแบบและเชื่อมต่อโครงข่ายถนนซึ่งปัจจุบันอยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานอื่น และเห็นว่า ความพยายามในการส่งเสริมความร่วมมือดำเนินโครงการระหว่างหน่วยงานราชการด้วยกัน แม้จะเกิดขึ้นได้แต่ก็ยังไม่ประสบผลสำเร็จเท่าที่ควร

ความเป็นไปได้ในการยอมรับจากประชาชน

แม้จะมีความคิดเห็นอย่างหลากหลาย แต่ผู้เชี่ยวชาญส่วนใหญ่ยังเห็นว่า เกณฑ์และนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดดังที่ได้ตั้งเป็นคำถามนั้นเป็นประโยชน์ต่อประชาชนและเป็นแนวทางที่ดีในการพัฒนาเมือง อย่างไรก็ตาม การนำเกณฑ์สู่การปฏิบัติจะต้องให้ความรู้และสร้างความเข้าใจกับประชาชนเป็นอันดับแรก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การทำความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ของประชาชนในการพัฒนาชุมชน ซึ่งหลายๆ โครงการไม่ได้สำเร็จด้วยการลงทุนลงแรงจากภาครัฐแต่เพียงฝ่ายเดียว ประชาชนจำเป็นต้องมีส่วนร่วมในการดำเนินการ ประชาชนอาจต้องสูญเสียผลประโยชน์ในระยะสั้นบ้าง แต่ระยะยาวจะได้รับผลตอบแทนทั้งใน

ระดับปัจเจกและระดับชุมชนซึ่งเป็นมูลค่าที่มากกว่า อันดับต่อนั้นจึงเป็นการแสวงหาความร่วมมือในการนำแนวคิดสู่การปฏิบัติจริง

เกณฑ์และนโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่าประชาชนจะไม่ให้การยอมรับจำนวน 7 นโยบาย จำแนกตามเกณฑ์ ได้ดังนี้

1. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน ตามนโยบายข้อ ก
2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน ตามนโยบายข้อ ข
3. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ตามนโยบายข้อ ก
4. การรักษาที่โล่ง พื้นที่เกษตร พื้นที่ธรรมชาติ ตามนโยบายข้อ ก และ ข

กล่าวโดยสรุป จากการสอบถามความคิดเห็นความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมืองนั้น จากเกณฑ์และนโยบายที่คัดเลือกเป็นคำถามผู้เชี่ยวชาญ สรุปความเห็นว่ามีความเป็นไปได้ในระดับปานกลาง โดยนโยบายของแต่ละเกณฑ์ได้รับความเห็นสามารถจำแนกได้ดังนี้

1. **การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน** นโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 2 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ข และ ค ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 4 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก-ง

2. **การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน** นโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก-ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 3 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ข-ง

3. **การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้** นโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 3 ข้อ ได้แก่ ข้อ ข, ค และ ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 4 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก-ง

4. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน นโยบายที่ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 4 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก-ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 3 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก, ค และ ง

5. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ นโยบายที่ผู้ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน ก, ข และ ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 3 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ข-ง

6. การรักษาที่โล่ง พื้นที่ การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ นโยบายที่ผู้ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 1 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 2 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ค และ ง

7. ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย นโยบายที่ผู้ผู้เชี่ยวชาญมีความเห็นว่ามีความเป็นไปได้สำหรับการดำเนินการของกรุงเทพมหานคร จำนวน 3 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก, ค และ ง ส่วนนโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชนจำนวน 4 ข้อ ได้แก่ นโยบายข้อ ก-ง

จากการศึกษาผู้วิจัยได้ค้นพบโอกาสและข้อจำกัดทั้งในระดับยุทธศาสตร์การพัฒนาเมืองและระดับการพัฒนาทางกายภาพเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง โดยในระดับยุทธศาสตร์การพัฒนาเมือง ผู้วิจัยพบข้อจำกัดที่เกิดขึ้นในวงวิชาการ อันเนื่องมาจากนโยบายส่วนใหญ่ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นเรื่องใหม่สำหรับงานวิชาการด้านผังเมืองในประเทศไทย ดังนั้น ผู้เชี่ยวชาญจึงไม่สามารถยืนยันความเป็นไปได้ในการนำไปปฏิบัติ ซึ่งแนวทางแก้ไข สถาบันการศึกษาหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องจะต้องลงทุนศึกษาวิจัยและทดลองนำนโยบายสู่การปฏิบัติอย่างจริงจัง จะทำให้เกิดประสบการณ์และได้รับองค์ความรู้ที่สามารถพัฒนาต่อยอดต่อไปได้ ซึ่งเป็นไปตามข้อเสนอของผู้เชี่ยวชาญที่ตอบแบบสอบถาม สำหรับข้อค้นพบด้านโอกาส ผู้วิจัยได้พบว่าการนำเสนอโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นการนำเสนอเทคนิคการวางผังในลักษณะกลุ่มของนโยบายที่รวมเอาเกณฑ์และนโยบายการพัฒนา

หลายๆ ด้านเข้าด้วยกัน ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มเกณฑ์การพัฒนาทางกายภาพ และเกณฑ์พัฒนาทางสังคมและวัฒนธรรม ซึ่งการนำเสนอเทคนิคการวางผังในลักษณะองค์รวมเช่นนี้จะไม่พบเห็นจากแนวคิดและทฤษฎีการพัฒนาเมืองอื่นๆ

สำหรับระดับการพัฒนาทางกายภาพในการยับยั้งการกระจายตัวของเมืองนั้น ผู้วิจัยได้พบว่า ผู้เชี่ยวชาญได้ยืนยันถึงผลที่ได้จากเกณฑ์และนโยบายส่วนใหญ่ตามที่สอบถามว่าเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาเมืองในการช่วยยับยั้งการกระจายซึ่งส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน แต่ที่ไม่อาจนำนโยบายบางข้อไปสู่การปฏิบัติได้เนื่องจากบริบทการบริหารจัดการเมืองของประเทศไทยกับของต่างประเทศมีความแตกต่างกัน ดังนั้นจึงไม่อาจนำไปสู่การปฏิบัติได้ทั้งหมด ตัวอย่างเช่น การนำมาตรการอินลิธีในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดั้งมารวมทั้งนโยบายด้านอื่นๆ ที่ผู้เชี่ยวชาญเห็นว่าหากนโยบายหรือมาตรการเหล่านั้นต้องเกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ที่ดินและข้อกำหนดทางกฎหมายแล้วจะใช้เวลานานและเกิดความยุ่งยากในการดำเนินการ

ตารางที่ 4.51 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความเป็นไปได้ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่ได้รับกับความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคล

เกณฑ์ของแนวคิด การเติบโตอย่างชาญฉลาด	ค่าเฉลี่ยจากแบบสอบถาม		ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคลที่มีต่อแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	
	กรุงเทพ มหานคร	ประชาชน	นโยบายที่เป็นไปได้ในส่วนของ กรุงเทพมหานคร	นโยบายที่น่าจะได้รับการ ยอมรับจากประชาชน
1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบ ผสมผสาน	1.90	2.40	ข. การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่น ค. การจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานเป็นแบบอย่างในการพัฒนา	ก. การสนับสนุนทางการเงิน เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ข. การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่น ค. การจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานเป็นแบบอย่างในการพัฒนา ง. การให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จ
2. การออกแบบอาคารให้เกาะ กลุ่มกัน	2.13	2.16	ก. การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่ด้วยทางเดิน ข. การสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดิน ค. การสร้างระบบโบนัสและแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิด	ข. การสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดิน ค. การสร้างระบบโบนัสและแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิด ง. การให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้าง ความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน

ตารางที่ 4.51 (ต่อ)

เกณฑ์ของแนวคิด การเติบโตอย่างชาญฉลาด	ค่าเฉลี่ยจากแบบสอบถาม		ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคลที่มีต่อแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	
	กรุงเทพ มหานคร	ประชาชน	นโยบายที่เป็นไปได้ในสวน ของกรุงเทพมหานคร	นโยบายที่น่าจะได้รับการ ยอมรับจากประชาชน
2. การออกแบบอาคารให้เกาะ กลุ่มกัน	2.13	2.16	ง. การให้รางวัลแก่เขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการ พัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างควม หนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน	
3. การสร้างโอกาสและทางเลือกที่ อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับ รายได้	2.16	2.33	ข. การให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมใน การพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญ ฉลาดแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ค. การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีการใช้ ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร้างเพื่อเป็นที่ อยู่อาศัย ง. การให้สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมให้กู้ยืม เงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร้างและอาคาร เก่า	ก. การจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุง กองทุนที่มีอยู่แล้วเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านในพื้นที่ ใจกลางหรือแนวขอบของชุมชน ข. การให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วม ในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่าง ชาญฉลาดแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ค. การปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีการใช้ ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร้างเพื่อเป็น ที่อยู่อาศัย ง. การให้สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมให้ กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร้างและ อาคารเก่า

ตารางที่ 4.51 (ต่อ)

เกณฑ์ของแนวคิด การเติบโตอย่างชาญฉลาด	ค่าเฉลี่ยจาก แบบสอบถาม		ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคลที่มีต่อแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	
	กรุงเทพ มหานคร	ประชาชน	นโยบายที่เป็นไปได้ใน ส่วน ของกรุงเทพมหานคร	นโยบายที่น่าจะได้รับการ ยอมรับจากประชาชน
4. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและ ชุมชนด้วยทางเดิน	2.19	2.31	ก. การจัดทำนโยบายจัดการทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานี่ระบบขนส่งมวลชน ข. การปรับปรุงกฎหมายให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนให้มีช่องทางพิเศษ ค. การจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานที่สำคัญชุมชน ง. การจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming)	ก. การจัดทำนโยบายจัดการทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานี่ระบบขนส่งมวลชน ค. การจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานที่สำคัญชุมชน ง. การจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming)
5. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความ โดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึก และจิตวิญญาณแก่สถานที่	2.25	2.28	ก. กรมสรรพากรออกมาตรการให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างภาษีปรับปรุงอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์	ข. การสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนนทางเดิน ทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรม

ตารางที่ 4.51 (ต่อ)

เกณฑ์ของแนวคิด การเติบโตอย่างชาญฉลาด	ค่าเฉลี่ยจาก แบบสอบถาม		ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคลที่มีต่อแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	
	กรุงเทพมหานคร	ประชาชน	นโยบายที่เป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร	นโยบายที่น่าจะได้รับการยอมรับจากประชาชน
5. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่	2.25	2.28	ข. การสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนนทางเดิน ทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรม ง. การจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติในการบำรุงรักษาสวนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน	ค. การจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนกิจกรรมการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ อนุรักษ์ดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่ ง. การจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติในการบำรุงรักษาสวนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน
6. การรักษาที่โล่ง พื้นที่ การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ	2.06	1.93	ง. กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว	ค. การเพิ่มแผนยุทธศาสตร์การปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมโดยห้ามสถาบันราชการต่างๆ จัดทำโครงการภายในพื้นที่ ง. กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพในการสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว
7. ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย	2.35	2.49	ก. การใช้มาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจผู้ลงทุน/การสนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่งมวลชน	ก. การใช้มาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจผู้ลงทุน/การสนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่งมวลชน

ตารางที่ 4.51 (ต่อ)

เกณฑ์ของแนวคิด การเติบโตอย่างชาญฉลาด	ค่าเฉลี่ยจาก แบบสอบถาม		ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญเป็นรายบุคคลที่มีต่อแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	
	กรุงเทพ มหานคร	ประชาชน	นโยบายที่เป็นไปได้ในสวน ของกรุงเทพมหานคร	นโยบายที่น่าจะได้รับการ ยอมรับจากประชาชน
7. ทางเลือกการเดินทางที่มีความ หลากหลาย	2.35	2.49	ค. การจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน รอบพื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD) ง. การกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อ ระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่ง นันทนาการและพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่ กำลังจะเกิดขึ้นใหม่	ข. การปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้อง ต่อ การใช้ระบบการขนส่งมวลชน ค. การจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบ พื้นที่สถานีขนส่งมวลชน (TOD) ง. การกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อ ระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่งนันทนาการ และพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้น ใหม่

2. การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

กระบวนการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ 1) การชี้แจงข้อมูลการกระจายของกรุงเทพมหานคร รวมทั้งเกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด 2) การแลกเปลี่ยนความคิดเพื่อจัดวางแนวคิดการพัฒนา (Sharing Ideas) และ 3) การวิเคราะห์ผลโดยใช้วิธีการติดแผ่นป้ายสับบนแผนที่ ผลของการประชุมสรุปได้ ดังนี้

2.1 การชี้แจงข้อมูลการกระจายของกรุงเทพมหานครและนโยบายของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ผู้วิจัยได้แสดงรายละเอียดสมมุติฐาน วัตถุประสงค์ ขอบเขตและวิธีการวิจัย รวมทั้งแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ตลอดจนผลการศึกษาที่ได้จากการวิเคราะห์ลักษณะและผลกระทบการเติบโตแบบกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและย่านชานเมือง หลังจากการชี้แจงรายละเอียด ผู้ร่วมการประชุมได้แสดงความคิดเห็นต่อผลการศึกษา ซึ่งผู้วิจัยได้สรุปข้อคิดเห็นที่สำคัญ ดังนี้

2.2.1 ความคิดเห็นของตัวแทนจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร แบ่งได้เป็น 3 กลุ่มความเห็น ประกอบด้วย

ก. เห็นด้วยกับผลการศึกษาโดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะและผลกระทบจากการกระจายของกรุงเทพมหานคร โดยตัวแทนของสำนักผังเมืองได้แจ้งผลการศึกษาของกรุงเทพมหานครที่ได้พบว่า พื้นที่ที่เติบโตเป็นอย่างมากในขณะนี้ ได้แก่ บริเวณสองฝั่งถนนวงแหวนรอบนอกและพื้นที่ต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการลงทุนขยายโครงข่ายถนนและความพร้อมด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

ข. ผลการศึกษาด้านการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม กรุงเทพมหานครได้มองเห็นความสำคัญของพื้นที่และพยายามใช้ทุกมาตรการในการลดความสูญเสีย แต่ปัญหาการลดลงอย่างต่อเนื่องของพื้นที่การเกษตรส่วนใหญ่เกิดจากกรรมสิทธิ์ที่ดินในปัจจุบันไม่ได้อยู่ในมือของเกษตรกร แต่ได้ตกไปเป็นของผู้ประกอบการโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ที่ได้ซื้อไว้เพื่อการลงทุนในอนาคต ด้วยเหตุนี้ข้อกำหนดและมาตรการของผังเมืองรวมจึงไม่อาจยับยั้งการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่บริเวณดังกล่าวได้



ภาพที่ 4.19 การเปิดประชุมและการแสดงความคิดเห็นของตัวแทนจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ค. ประสิทธิภาพในการบังคับใช้แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังที่ระบุไว้ในกฎกระทรวงผังเมืองร่วมนั้นขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย แต่ปัจจัยสำคัญที่ทำให้การบังคับใช้กฎหมายไม่บังเกิดผลเนื่องจาก อิทธิพลด้านการเมืองและการเรียกร้องด้านต่างๆ ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

2.2.2 ความคิดเห็นของนักวิชาการด้านสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แบ่งเป็น 2 กลุ่มความเห็น สรุปได้ดังนี้

ก. ความสำเร็จในการพัฒนาเมืองตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด น่าจะมาจากความต้องการและการผลักดันจากชุมชน ไม่ใช่มาจากการผลักดันของนักการเมือง แต่เพียงอย่างเดียว

ข. ยังไม่เคยเห็นผลการพัฒนาเมืองตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในประเทศไทย ดังนั้น จึงไม่อาจสรุปได้ว่าแนวคิดนี้มีความเหมาะสมในการประยุกต์ใช้หรือไม่

2.2 การระดมความเห็นเพื่อจัดวางแนวคิดการพัฒนา ผู้เข้าร่วมการประชุมได้นำเสนอแนวคิดการพัฒนาพื้นที่โดยต้องการให้กรุงเทพมหานครใช้ยุทธศาสตร์การพัฒนาดังที่ได้ระบุไว้ในผังเมืองรวม นอกจากนี้ยังต้องการให้กรุงเทพมหานครปรับปรุงแก้ไขสาระสำคัญข้อกำหนด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การกำหนดเขตการใช้ที่ดินในพื้นที่ใจกลางชุมชน ซึ่งหลายๆ

ประเด็นมีความสอดคล้องกับเกณฑ์และนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด สรุปได้ดังนี้

2.2.1 การปรับปรุงแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามความต้องการของประชาชนและตอบสนองต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและวิถีชีวิตของประชาชน ตัวอย่างที่ได้นำเสนอในการประชุมได้แก่ ในพื้นที่ทั่วทั้งเขตทวีวัฒนา ผังเมืองรวมได้อนุญาตให้ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมและพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง เนื่องจากปัจจุบันชุมชนดั้งเดิมและการประกอบอาชีพเกษตรกรรมมีหลงเหลืออยู่เป็นจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมดของเขต ลักษณะการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ได้เปลี่ยนจากการเกษตรเป็นแหล่งพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยประเภทหมู่บ้านจัดสรร เฉพาะด้านทิศเหนือของเขตตั้งแต่แนวขอบถนนพุทธมณฑลสาย 2-3 ไปจนถึงถนนกาญจนาภิเษกปัจจุบันได้แปรสภาพเป็นแหล่งพาณิชยกรรมใหม่ที่กระจายกระจายตามแนวถนน ส่วนพื้นที่เนื้อในระหว่างแนวถนนทั้งสามได้แปรสภาพเป็นคลังสินค้าและศูนย์การขนส่งขนาดต่างๆ ซึ่งสภาพดังกล่าวมีลักษณะตรงกันข้ามกับวัตถุประสงค์ของแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังที่ผังเมืองรวมได้ระบุไว้ สำหรับพื้นที่เขตลาดกระบังก็มีลักษณะเช่นเดียวกัน ที่ประชุมได้ยกตัวอย่างบริเวณสองฝั่งถนนร่มเกล้าซึ่งแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้กำหนดให้ใช้ประโยชน์ในลักษณะที่แตกต่างกัน โดยฝั่งด้านทิศตะวันตกของถนนร่มเกล้าผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นเขตที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อยซึ่งมีข้อจำกัดในการสร้างอาคารไม่มากนัก ส่วนฝั่งทิศตะวันออกได้กำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมกลับมีข้อจำกัดในการพัฒนาค่อนข้างมาก ในขณะที่บทบาทของพื้นที่และลักษณะกายภาพของทั้งสองฝั่งถนนมีลักษณะเหมือนกัน ที่ประชุมเห็นว่าหากวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมต้องการให้พื้นที่ฝั่งตะวันออกถนนร่มเกล้าเป็นที่ไหลผ่านของน้ำและเป็นแหล่งกักเก็บน้ำ ผังเมืองรวมก็ต้องอธิบายให้ได้ถึงเหตุผลการอนุญาตให้ก่อสร้างศูนย์บรรจุหีบห่อพร้อมลานจอดรถบรรทุกพ่วง นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง ถนนมอเตอร์เวย์สายกรุงเทพฯ-ชลบุรี และกลุ่มอาคารบริการของสนามบินสุวรรณภูมิซึ่งได้ก่อสร้างวางทิศทางทางไหลของน้ำและได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างภายใต้ข้อกำหนดเดียวกันนี้

2.2.2 การกำหนดบทบาทของพื้นที่ให้มีความเด่นชัด และการเปิดโอกาสให้ใช้ประโยชน์จากพื้นที่ให้มีความคุ้มค่ามากกว่าที่เป็นอยู่ ตัวอย่างที่นำมาพิจารณาจากเขตทวีวัฒนา ได้แก่ ภายในพื้นที่ของเขตไม่มีศูนย์พาณิชยกรรมและศูนย์บริการชุมชนที่มีความพร้อมด้านสาธารณูปการ ประชาชนต้องพึ่งพาศูนย์พาณิชยกรรมจากเขตตลิ่งชันและเขตบางแคในการประกอบธุรกรรมทางเศรษฐกิจ ในขณะที่บริเวณถนนร่มเกล้าของเขตลาดกระบัง ซึ่งแวดล้อมด้วย

แหล่งงานและศูนย์การขนส่งขนาดใหญ่ แต่อาณาบริเวณโดยรอบกลับถูกจำกัดการพัฒนาจากข้อกำหนดผังเมืองรวมจึงทำให้ไม่สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เกิดความคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพได้

2.3 การวิเคราะห์ผลโดยใช้วิธีการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่ ในขั้นตอนนี้ผู้วิจัยได้กำหนดให้กลุ่มจัดทำแผนเติบโตของเมือง (Growth Scenarios) ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด โดยใช้วิธีการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่ เน้นการวางแผนด้านกายภาพให้ชุมชนเกิดความกระชับ ไม่รุกรานพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่การเกษตร และให้วิเคราะห์ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านประสิทธิภาพการใช้พื้นที่และการตอบสนองต่อความต้องการพื้นฐานของชุมชน ผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มย่อยออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มเขตทวีวัฒนามีสมาชิกจำนวน 9 คน (รวมผู้เข้าร่วมจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1 คน) และเขตลาดกระบังจำนวน 20 คน และให้ตัวแทนจากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานครเป็นผู้สังเกตการณ์

ผู้วิจัยได้ให้ผู้เข้าร่วมประชุมเลือกวิธีการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่โดยเลือกจาก 1) การติดแผ่นป้ายสีเป็นรายบุคคลและ 2) การติดแผ่นป้ายสีตามมติของกลุ่ม ผู้เข้าร่วมได้เลือกวิธีการติดแผ่นป้ายสีตามมติของกลุ่มเนื่องจากจะได้ปรึกษาหารือกันก่อนดำเนินการและต้องการให้เป็นมติของกลุ่ม ต่อจากนั้นผู้วิจัยจึงได้เริ่มต้นการปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะซึ่งผลที่ได้แบ่งตามกระบวนการที่กำหนดขึ้นจำนวน 6 ขั้นตอน ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับเขตเพื่อหาศูนย์กลางของศูนย์ชุมชน ผู้ร่วมประชุมต้องติดแผ่นป้ายสีในแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศ แสดงศูนย์กลางของชุมชน โดยแผ่นป้ายสีได้แสดงรายละเอียดตัวบ่งชี้การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วย 1) ศูนย์กลางของชุมชน 2) พื้นที่อยู่อาศัย (เลือกจุดที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะหนาแน่นที่สุด) 3) พื้นที่พาณิชยกรรม (เลือกจุดที่คาดว่าจะหนาแน่นที่สุด) 4) พื้นที่เกษตรกรรม (เลือกจุดศูนย์กลางของพื้นที่) 5) พื้นที่ดงตามธรรมชาติ/พื้นที่ที่มีความเสี่ยงจะถูกทำลาย



ภาพที่ 4.20 การระดมความเห็นและการติดแผ่นป้ายสีบนแผนที่เพื่อจัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผลการติดป้ายสีตามขั้นตอนที่ 1 ผู้ร่วมประชุมทั้งสองกลุ่มได้แสดงตำแหน่งปัจจุบันด้านที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชน เขตที่อยู่อาศัย เขตพาณิชยกรรม เขตเกษตรกรรมและพื้นที่ธรรมชาติได้อย่างถูกต้อง (ภาพที่ 4.20)

ขั้นตอนที่ 2 ให้ผู้ร่วมประชุมเขียนเส้นแสดงแนวขอบการขยายตัวของชุมชนในอนาคต 20 ปีข้างหน้า เฉพาะพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ผลที่ได้ ผู้ร่วมประชุมได้กำหนดขอบเขตชุมชนและพื้นที่พาณิชยกรรมในอีก 20 ปีข้างหน้า ลงในแผนที่ (ภาพที่ 4.21)



ภาพที่ 4.21 ผู้ร่วมประชุมร่วมแสดงความคิดเห็นและเขียนเส้นกำหนดขอบเขตชุมชนในอีก 20 ปีข้างหน้า

ขั้นตอนที่ 3 ให้ผู้ร่วมประชุมแสดงความต้องการระบบบริการชุมชน โดยเลือกติดหมุดสีที่กำหนด ระบบการบริการชุมชนประกอบด้วย 1) ศูนย์บริการชุมชน 2) ศูนย์บริการสาธารณสุข 3) โรงเรียนระดับประถมศึกษา 4) โรงเรียนอนุบาลหรือศูนย์เด็กเล็ก 5) สนามเด็กเล่น 6) สนามกีฬา 7) พื้นที่สาธารณะที่ได้รับการปรับปรุงทางกายภาพแล้ว 8) ป้อมตำรวจ 9) สวนสาธารณะ 10) อื่นๆ (ภาพที่ 4.21)

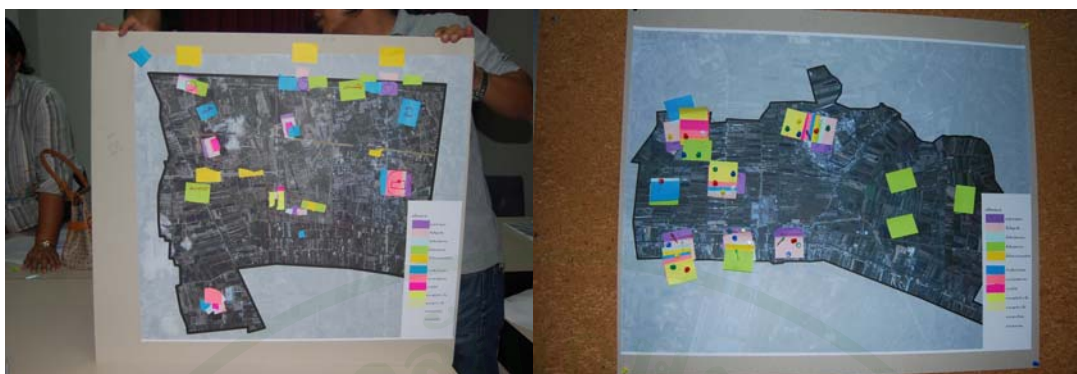
ผลการติดเบ๊ยสีตามขั้นตอนที่ 3 ผู้ร่วมประชุมทั้งสองกลุ่มได้แสดงความต้องการระบบบริการชุมชน ได้อย่างถูกต้องจำนวน 8 ปัจจัย ได้แก่ 1) ศูนย์บริการชุมชน 2) ศูนย์บริการสาธารณสุข 3) โรงเรียนระดับประถมศึกษา 4) โรงเรียนอนุบาลหรือศูนย์เด็กเล็ก 5) สนามเด็กเล่น 6) สนามกีฬา 7) พื้นที่สาธารณะที่ได้รับการปรับปรุงทางกายภาพแล้ว 8) สวนสาธารณะ (ภาพที่ 4.21)

ขั้นตอนที่ 4 ให้ผู้ร่วมประชุมกำหนดขอบเขตชุมชน เช่นเดียวกับขั้นตอนที่ 2 และให้เขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญตามต้องการ เส้นทางที่ต้องเขียนในแผนที่ มีดังนี้ 1) ถนนที่มีทางเท้าขาบข้าง 2) ทางเดินเท้าขนาดใหญ่ 3) เส้นทางจักรยาน 4) เส้นทางรถขนส่งมวลชน และ 5) เส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน

ผลการติดเบ๊ยสีพบว่า ผู้ร่วมประชุมจากกลุ่มทวิวัฒนาสามารถกำหนดได้เฉพาะเส้นทางรถขนส่งมวลชนซึ่งได้เลือกใช้เส้นทางรถสองแถวที่เคยใช้กันอยู่เดิม ส่วนกลุ่มลาดกระบังได้ขอยกเว้นการติดเบ๊ยสีในขั้นตอนนี้เนื่องจากต้องให้ผู้วิจัยทำความเข้าใจเรื่องรายละเอียดทางกายภาพของถนนและทางเท้าเพิ่มเติม

ขั้นตอนที่ 5 ให้ผู้ร่วมประชุมกำหนดประเภทของอาคารสิ่งปลูกสร้างริมถนนหรือบริเวณที่ต้องการในแผนที่ (ของขั้นตอนที่ 4) โดยการใช้หมุดสี แบ่งเป็น 1) บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2) อาคารพาณิชย์กรรม 3) ทาวน์เฮ้าส์ 4) อาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น 5) อาคารสูงเกินกว่า 5 ชั้น 6) อาคารขนาดใหญ่ 7) อาคารสาธารณะ (อาคารของศูนย์ฯ หรือของทางราชการ)

ผลการติดเบ๊ยสีพบว่า ผู้ร่วมประชุมทั้งสองกลุ่มได้ติดเบ๊ยสีอาคารสิ่งปลูกสร้างทุกประเภทที่ต้องการลงในขอบเขตศูนย์ชุมชนที่ได้กำหนดขึ้นในขั้นตอนที่ 3 อย่างถูกต้อง ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ผู้ร่วมประชุมมีความประสงค์ให้อาคารประเภทต่างๆ ตั้งอยู่ภายในขอบเขตของชุมชน (ภาพที่ 4.22)



ภาพที่ 4.22 ผลการติดป้ายแสดงประเภทการใช้ที่ดินและที่ตั้งอาคารพร้อมหน่วยบริการต่างๆ ตามขั้นตอนที่ 1-5

ขั้นตอนที่ 6 การกำหนดชนิดของร้านค้าในเขตพาณิชย์กรรมชุมชน โดยใช้หมุดสีแสดงตำแหน่งที่ต้องการในแผนที่ 1) ร้านค้าส่ง 2) ร้านค้าสะดวกซื้อ 3) ร้านค้าปลีกชุมชน 4) ตลาดสด 5) ร้านขายยา 6) ร้านหนังสือ/หนังสือพิมพ์ 7) ร้านกาแฟ/เบเกอรี่ 8) ร้านอาหาร 9) ร้านวัสดุก่อสร้าง 10) ร้านวัสดุก่อสร้าง 11) อาคารให้เช่า

ผลการติดหมุดสีในเขตพาณิชย์กรรมชุมชนทั้งสองเขต พบว่าเขตทวีวัฒนาต้องการให้ใช้พื้นที่อาคารพาณิชย์เก่าริมถนนพุทธมณฑลสาย 3 (ปัจจุบันเป็นที่ตั้งของศูนย์การขนส่งสินค้าและบางส่วนปล่อยทิ้งร้าง) ตั้งแต่สามแยกถนนอุทยานไปจนถึงสามแยกทางเข้าชุมชนร่วมใจทวีวัฒนาเป็นเขตพาณิชย์กรรมแห่งใหม่ ซึ่งเป็นไปตามแนวความคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการพัฒนาศูนย์ชุมชนและหน่วยบริการพาณิชย์กรรมให้เกิดความกระชับและทำการพัฒนาในพื้นที่ที่มีการลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการไว้แล้ว โดยได้กำหนดให้พื้นที่แห่งนี้มีร้านค้าและหน่วยบริการประเภทต่างๆ และพัฒนาพื้นที่ให้เชื่อมต่อกับสำนักงานเขต สถานีตำรวจนครบาลศาลาธรรมสพน์และศูนย์บริการสาธารณสุข (ภาพที่ 4.23)



ภาพที่ 4.23 ศูนย์พาณิชยกรรมแห่งใหม่ของเขตทวีวัฒนาตามความต้องการของผู้ร่วมประชุม

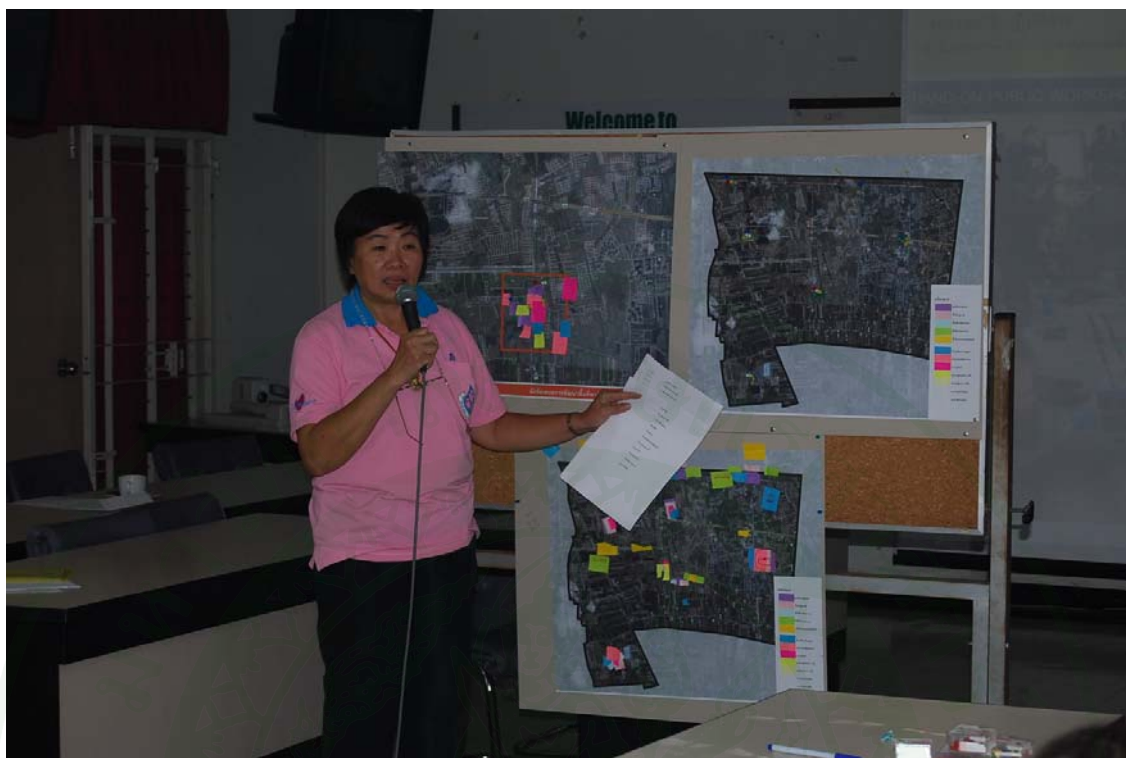
ส่วนความต้องการของผู้ร่วมประชุมจากเขตลาดกระบัง นอกจากความคิดเห็นต่อการจัดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังที่ได้กล่าวไปแล้ว ผู้ร่วมประชุมยังต้องการพัฒนาพื้นที่บริเวณรอบสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ให้เป็นเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงของเขตลาดกระบัง (Ladkrabang TOD) ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ทั้งนี้ ข้อเสนอของผู้ประชุมต้องการให้กรุงเทพมหานครปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้เป็นเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นมากเพื่อรองรับการพัฒนาเป็นศูนย์ธุรกิจและการพักอาศัยในอนาคต (ภาพที่ 4.24)



ภาพที่ 4.24 ศูนย์พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงพัฒนาในลักษณะ TOD ของเขต
ลาดกระบังบริเวณสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์

หลังจากการติดแผ่นป้ายสีและหมุดสีเพื่อแสดงความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินและแสดงที่ตั้งอาคารบริการประเภทต่างๆ เสร็จสิ้นแล้ว ผู้วิจัยได้เปิดโอกาสให้ผู้ร่วมประชุมแต่ละกลุ่มตั้งตัวแทนเพื่อสรุปผลการจัดวางผังทางกายภาพและแสดงถึงความสำคัญในการสร้างชุมชนให้เกิดความกระชับ ลดการกระจายตัวของอาคารและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่รูกล้ำในพื้นที่การเกษตรและพื้นที่ธรรมชาติ สำคัญสรุปได้ดังนี้

กลุ่มเขตทวีวัฒนา ได้สรุปความต้องการศูนย์พาณิชยกรรมชุมชนและพื้นที่สาธารณะขนาดใหญ่ (Public Space) ในระดับเขตและพื้นที่สาธารณะในระดับชุมชน โดยพื้นที่สาธารณะขนาดใหญ่ให้ตั้งอยู่ใกล้และเชื่อมต่อกับศูนย์พาณิชยกรรมและที่ตั้งของศูนย์บริการสาธารณะ ตัวแทนของกลุ่มได้มองเห็นความสำคัญในการอนุรักษ์พื้นที่การเกษตรและมองเห็นความจำเป็นในการเชื่อมต่อระหว่างชุมชนด้วยระบบการขนส่งมวลชนที่มีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตาม ผู้ร่วมประชุมมีความต้องการให้กรุงเทพมหานครได้ลงทุนพัฒนาศูนย์บริการชุมชนให้เป็นรูปธรรมและได้มาตรฐานกว่าที่เป็นอยู่เพื่อให้สามารถรองรับการบริการแก่สมาชิกภายในชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ (ภาพที่ 4.25)



ภาพที่ 4.25 การสรุปผลการปฏิบัติการสาธารณะของกลุ่มเขตทวีวัฒนาโดยประธานชุมชน
วัดปุณณาวาส

กลุ่มเขตลาดกระบัง ที่ประชุมมีความต้องการให้พัฒนาพื้นที่บริเวณโดยรอบ(เน้นการขยายตัวด้านทิศเหนือ) สถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ในลักษณะ TOD ให้เป็นศูนย์พาณิชยกรรมและที่พักอาศัยที่มีคุณภาพ โดยกรุงเทพมหานครต้องปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเหมาะสมกับการพัฒนา โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่รัศมี 500 เมตรรอบสถานีรถไฟฟ้าและพื้นที่พัฒนาใหม่บริเวณสองฝั่งถนนร่มเกล้าความยาวจากสถานีประมาณ 1,000 เมตรซึ่งสามารถเชื่อมต่อระหว่างแหล่งที่พักอาศัยและแหล่งพาณิชยกรรมเกิดใหม่มายังสถานีรถไฟฟ้าด้วยทางเดินและทางจักรยานที่ได้มาตรฐาน

นอกจากนั้น ที่ประชุมยังได้เสนอให้ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณศูนย์กลางชุมชนทั้งหมดของเขตลาดกระบัง (ยกเว้นชุมชนหลวงพุดฯ และชุมชนอื่นๆ ที่ตั้งอยู่ในบริเวณใจกลางเมืองอยู่แล้ว) ในรัศมีประมาณ 500-750 เมตรให้เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมชุมชนซึ่งจะทำให้เกิดความยืดหยุ่นในการก่อสร้างอาคารและการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจใน

ระดับชุมชน และยังเป็นการส่งเสริมการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้สดใสยิ่งขึ้นด้วย (ภาพที่ 4.26)



ภาพที่ 4.26 การสรุปผลการปฏิบัติการสาธารณะของกลุ่มเขตลาดกระบังโดยประธานชุมชน บึงบัว

การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะได้นำเกณฑ์และนโยบายตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสู่การปฏิบัติจริงในชุมชน ซึ่งได้กำหนดเป็นขั้นตอนแรกในการวางผัง ผลการประชุมในครั้งนี้ได้ชี้ชัดว่า เกณฑ์และนโยบายของแนวคิดฯ สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาชุมชนเมืองของไทยได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาทางกายภาพและการควบคุมการกระจายตัวของเมือง ผู้วิจัยได้นำผลการจัดประชุมเทียบกับตัวแปรที่กำหนดขึ้น ดังนี้

ตารางที่ 4.52 การเทียบเคียงตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดกับผลที่ได้จากการประชุมปฏิบัติการมีส่วนร่วมสาธารณะ

ลำดับ	ขั้นตอนการประชุม	เป้าหมาย	ตัวบ่งชี้ เฉพาะการประชุม	ตัวแปรการเติบโต อย่างชาญฉลาดที่นำมาใช้	ผลที่ได้ในการลด การกระจายการกระจาย
1	การชี้แจงข้อมูลการเติบโตแบบกระจายของกรุงเทพมหานครและเกณฑ์นโยบายของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	ความเข้าใจการกระจายของเมืองและแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	1. ลักษณะการกระจาย กระจาย 2. ผลกระทบที่เกิดขึ้น 3. เกณฑ์และนโยบายของแนวคิดการเติบโต	คัดเลือกเกณฑ์จำนวน 5 ข้อนำมาเป็นตัวแปรในการศึกษา	1. ผู้เข้าร่วมมีความเข้าใจในกรอบแนวคิดและนโยบาย 2. ผู้เข้าร่วมมีความเข้าใจความสัมพันธ์ของตัวแปรกับการพัฒนากายภาพของเมือง
2	การแลกเปลี่ยนความเห็นเพื่อจัดวางแนวคิดการพัฒนาเมือง	การนำปัญหาทางกายภาพและทางกฎหมายที่เกิดขึ้นเพื่อกำหนดแนวทางแก้ไขและกำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาเมือง	1. ปัญหาทางกายภาพ 2. ปัญหาด้านกฎหมายและระเบียบปฏิบัติ 3. ปัจจัยหลักในการแก้ไขปัญหา ได้แก่ กรอบแนวคิดการพัฒนาเมือง	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยทางเดิน 3. ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย	1. การเสนอปรับปรุงผังเมืองรวมให้สะท้อนสภาพปัจจุบันและอนาคต 2. ดัชนีชี้วัดของเขตพัฒนาและเขตลดกระบัง 3. การวางแผนและออกแบบทางกายภาพให้สอดคล้องกับการความต้องการของประชาชน
3	การวิเคราะห์ผลโดยใช้วิธีการตีแผ่แบบสืบค้นแผนที่ แบ่งเป็น 6 ขั้นตอน				
3.1	การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน	การวางผังให้ชุมชนเกิดความกระชับ ไม่รูล้ำพื้นที่เกษตรและการเชื่อมต่อ	1. ศูนย์กลางของชุมชน 2. ที่อยู่อาศัย 3. พื้นที่พาณิชยกรรม	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่ม	1. ชุมชนเกาะกลุ่มกันอย่างหนาแน่นและมีศูนย์กลางที่ชัดเจน 2. การกำหนดฟังก์ชันประกอบของ

ตารางที่ 4.52 (ต่อ)

ลำดับ	ขั้นตอนการประชุม	เป้าหมาย	ตัวบ่งชี้เฉพาะการประชุม	ตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่นำมาใช้	ผลที่ได้ในการลดการกระจุกกระจาย
3		ระหว่างย่านการใช้ที่ดินด้วยกายภาพที่หลากหลาย	4. พื้นที่เกษตรกรรม 5. พื้นที่ดงตามธรรมชาติและพื้นที่เสี่ยง	กัน 3. การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยฯ	เมืองไว้ในข้อกำหนดผังเมืองรวม เช่น การกำหนดพื้นที่สาธารณะและพื้นที่พาณิชยกรรมใจกลางชุมชนที่วิวัฒนาการกำหนดเขตพาณิชยกรรมใหม่ริมถนนร่มเกล้า เป็นต้น
	3.2 การแสดงแนวขอบการขยายตัวของชุมชนในอีก 20 ปีข้างหน้า เฉพาะพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม	ชุมชนได้คาดการณ์และวางแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่ในอนาคต	1. พื้นที่อยู่อาศัยในอนาคต 2. พื้นที่พาณิชยกรรม	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน 3. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 4. การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยฯ	1. การวางแผนให้มีพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยแบบกระชับสองฝั่งของถนนร่มเกล้าใกล้สถานีรถไฟฟ้าฯ 2. การวางแผนและออกแบบทางกายภาพให้เกิดการเชื่อมต่อด้วยทางเดินระหว่างสถานีรถไฟฟ้ากับที่อยู่อาศัยและเขตพาณิชยกรรม
	3.3 ความต้องการระบบบริการชุมชน	ให้ทราบองค์ประกอบของระบบบริการชุมชนที่ได้มาตรฐาน	1. ศูนย์บริการชุมชน 2. ศูนย์บริการสาธารณสุข 3. โรงเรียน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและ	1. การวางแผนสร้างระบบบริการพื้นฐานในทุกศูนย์ชุมชนของเขตทวีวัฒนาและลาดกระบังให้กระชับ

ตารางที่ 4.52 (ต่อ)

ลำดับ	ขั้นตอนการประชุม	เป้าหมาย	ตัวบ่งชี้ เฉพาะการประชุม	ตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่นำมาใช้	ผลที่ได้ในการลด การกระจัดกระจาย
3			4. โรงเรียนอนุบาลหรือศูนย์เด็กเล็ก 5. สนามเด็กเล่น 6. อื่นๆ	ชุมชนด้วยทางเดิน	2. ปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้กำหนดศูนย์บริการชุมชนลงในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งสองเขต
	3.4 การเขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญในพื้นที่	ให้ทราบความสัมพันธ์เชิงกายภาพของแต่ละองค์ประกอบของชุมชน	1. ทางเดินเท้าขนาดใหญ่ 2. เส้นทางจักรยาน 3. เส้นทางรถขนส่งมวลชน 4. เส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน	1. การวางแผนทางกายภาพในการเชื่อมต่อระหว่างที่อยู่อาศัยกับหน่วยบริการต่างๆ ของชุมชน เช่น โรงเรียน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ศูนย์พาณิชยกรรมในศูนย์ชุมชนเขตทวีวัฒนาและลาดกระบัง
	3.5 กำหนดประเภทอาคารสิ่งปลูกสร้างริมถนนหรือบริเวณที่ต้องการในแผนที่	ให้ทราบประเภทและการผสมผสานของอาคารประเภทต่างๆ ในศูนย์ชุมชนเพื่อการวางแผนพัฒนาในอนาคต	1. บ้านเดี่ยว/บ้านแฝด 2. อาคารพาณิชย์ 3. ทาวน์เฮ้าส์ 4. อาคารสูงไม่เกิน 5 ชั้น 5. อาคารสูงเกินกว่า 5 ชั้น 6. อื่นๆ	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 3. การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยฯ	1. การวางแผนที่ตั้งของอาคารประเภทต่างๆ ใจกลางหรือแนวขอบศูนย์ชุมชนเขตทวีวัฒนาและลาดกระบังให้เกิดความกระชับ 2. สนับสนุนที่อยู่อาศัยทุกระดับราคาในพื้นที่บริเวณเดียวกัน

ตารางที่ 4.52 (ต่อ)

ลำดับ	ขั้นตอนการประชุม	เป้าหมาย	ตัวบ่งชี้ เฉพาะการประชุม	ตัวแปรการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่นำมาใช้	ผลที่ได้ในการลด การกระจาย
3	3.6 การกำหนดชนิดของร้านค้าในเขตพาณิชย์กรรมชุมชน	ให้ทราบประเภทและการผสมผสานของร้านค้าประเภทต่างๆ ในเขตพาณิชย์กรรมชุมชนเพื่อวางแผนการพัฒนาในอนาคต	1. ร้านค้าส่ง/ค้าปลีก 2. ร้านค้าสะดวกซื้อ 3. ตลาดสด 4. ร้านขายยา 5. ร้านกาแฟ/เบเกอรี่ 6. ร้านอาหาร 7. ร้านวัสดุก่อสร้าง 8. อื่นๆ	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน 2. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน 3. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน 4. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่	1. การวางแผนที่ตั้งของร้านค้าประเภทต่างๆ ใจกลางหรือแนวขอบศูนย์ชุมชนเขตทวีวัฒนาและลาดกระบังให้เกิดความกระชับ 2. การวางแผนกายภาพในเขตพาณิชย์กรรมชุมชนของเขตทวีวัฒนา 3. การวางแผนกายภาพแบบ TOD ในเขตลาดกระบัง

ผลจากการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะได้แสดงให้เห็นว่า มีความเป็นไปได้ในการนำตัวแปรจากเกณฑ์ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง โดยนำมาใช้วางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแนวทางของการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะดังที่ได้กล่าวแล้ว บทสรุปของการนำตัวแปรเพื่อเป็นเกณฑ์ในวางแผนในช่วงของการประชุมมีดังต่อไปนี้

1. **การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน** ผู้วิจัยได้นำมาใช้ในขั้นตอนการแลกเปลี่ยนความเห็นเพื่อจัดวางแนวคิดการพัฒนาเมือง เพื่อการวางแผนและนำเสนอแนวทางการออกแบบทางกายภาพชุมชนให้สอดคล้องกับการความต้องการของประชาชน นอกจากนั้นยังนำมาใช้ในการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและขั้นตอนอื่นๆ ซึ่งทำให้ผู้ร่วมการประชุมมองเห็นความสำคัญในการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดความคุ้มค่า เกิดความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

2. **การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน** ผู้วิจัยได้นำมาใช้ในขั้นตอนการเขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญ และขั้นตอนการกำหนดประเภทของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งทำให้ผู้ร่วมการประชุมมองเห็นความสัมพันธ์ของเส้นทางสัญจรกับการจัดวางกลุ่มอาคาร โดยกลุ่มอาคารแบบกระชับหรืออยู่เป็นกลุ่มก้อนจะช่วยให้เกิดความคุ้มค่าในการสร้างสถานีจอดรถขนส่งมวลชนและมีความคุ้มค่าในการสร้างสรรค์ทางเดินเชื่อมต่อที่สวยงามมีคุณภาพ

3. **ทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้** ผู้วิจัยได้นำมาใช้ในขั้นตอนการกำหนดประเภทของอาคารสิ่งปลูกสร้าง โดยได้แสดงให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างการใช้ประโยชน์ในลักษณะเชิงเดี่ยวกับการใช้ที่ดินในลักษณะผสมผสาน และความสำคัญของการผสมผสานที่อยู่อาศัยหลากหลายระดับราคาในพื้นที่บริเวณเดียวกัน ซึ่งนอกจากจะก่อให้เกิดความกระชับและประหยัดการใช้ที่ดินแล้ว การสร้างทางเลือกของที่อยู่อาศัยที่หลากหลายจะทำให้ชุมชนได้ผสมผสานอาชีพและประชากรที่หลากหลายของคนในชุมชนซึ่งจะก่อให้เกิดความยั่งยืนในการพัฒนา

4. **การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน** ผู้วิจัยได้นำมาใช้ในขั้นตอนการเขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญ โดยเส้นทางเชื่อมต้อมีลักษณะเป็นโครงข่ายที่

ต่อเนื่องกันของถนน และทางเดินเท้า ผู้ร่วมการประชุมได้มองเห็นความสำคัญของระบบการเชื่อมต่อที่ช่วยประหยัดการเดินทางและประหยัดการใช้พลังงาน

5. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ผู้วิจัยได้นำมาใช้ในขั้นตอนการกำหนดชนิดร้านค้าในเขตพาณิชย์กรรมชุมชน โดยได้แสดงให้เห็นให้ผู้ร่วมประชุมมองเห็นความสำคัญของการสร้างสรรค์พื้นที่บริเวณใจกลางชุมชนให้เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมที่งดงามและตอบสนองความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนและทำให้ประชาชนเกิดความรู้สึกผูกพันกับสถานที่

ผลการประชุมบรรลุตามวัตถุประสงค์ในการทดสอบตัวแปรทั้ง 5 ตัวแปรดังตารางที่ 4.53

ตารางที่ 4.53 ตัวแปรที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์การประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ

ขั้นตอน	การปฏิบัติการ	ตัวแปร	ผลการปฏิบัติการ	
			ถูกต้อง	ปรับปรุง
1	การหาศูนย์กลางชุมชน	1. การรื้อล้างพื้นที่เกษตรกรรม	✓	
		2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	✓	
		3. การพัฒนาตามแนวถนนและกระจาย	✓	
		กระจาย		
2	การหาขอบเขตชุมชนในอนาคต	1. การรื้อล้างพื้นที่เกษตรกรรม	✓	
		2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	✓	
		3. การพัฒนาตามแนวถนนและกระจาย	✓	
		กระจาย		
3	การหาระบบบริการชุมชน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน (ที่อยู่อาศัย/พาณิชย์กรรม/ที่สาธารณะ/ระบบบริการชุมชน)	✓	

ตารางที่ 4.53 (ต่อ)

ขั้นตอน	การปฏิบัติการ	ตัวแปร	ผลการปฏิบัติการ	
			ถูกต้อง	ปรับปรุง
4	การเขียนเส้นทางเชื่อมต่อสถานที่สำคัญ	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	✓	
		2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน	✓	
		3. การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน	✓	
5	การกำหนดประเภทอาคารสิ่งปลูกสร้าง	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	✓	
		2. การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน	✓	
		3. ทางเลือกของที่อยู่อาศัยสำหรับประชากรทุกระดับรายได้	✓	
6	การกำหนดชนิดร้านค้าในเขตพาณิชย์กรรมชุมชน	1. การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน	✓	
		2. การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่	✓	
7	สรุปเกณฑ์การช่วยลดการกระจายตัวของเมือง	เกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด	✓	

ข้อค้นพบที่ได้จากการประชุม ได้แก่ ความพยายามของเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินในการยกระดับมูลค่าราคาที่ดินให้สูงขึ้น โดยไม่ได้คำนึงลักษณะของที่ดินและบริบทของพื้นที่ ซึ่งปัญหานี้อาจแก้ไขได้โดยนโยบายการให้รางวัลและยืดหยุ่นกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับความต้องการของเจ้าของกรรมสิทธิ์โดยที่ไม่ทำให้สูญเสียบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ ดังที่ผังเมืองรวมได้กำหนดไว้ นอกจากนี้ ผู้ร่วมการประชุมได้ยังได้ยอมรับการวางแผนกายภาพชุมชนให้เกิดความกระชับเป็นไปตามเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน และการเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดิน โดยมีศูนย์กลางชุมชนที่ประกอบไปด้วยศูนย์บริการชุมชน และพื้นที่สาธารณะซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่คาดหวังให้ย่านและชุมชนมีศูนย์กลางและแนวขอบที่เด่นชัด และไม่รุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม (Smart Growth Network, 2009: 2)

3. สรุป

ผลจากการสอบถามความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองและการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยใช้ตัวแปรและนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ผู้วิจัยสรุปได้ดังนี้

3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ปรากฏว่า ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในประเด็นความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อสร้างความหนาแน่นในบริเวณใจกลางชุมชนและเกิดความคุ้มค่าในการใช้ประโยชน์พื้นที่ นอกจากนี้ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญยังสอดคล้องกับความเห็นของผู้ร่วมการประชุมซึ่งไม่เห็นด้วยในการนำนโยบายการพัฒนาทางกายภาพที่อาจมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดินมาประยุกต์ใช้

ผลการสอบถามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญในประเด็นของมาตรการสนับสนุนทางการเงินและมาตรการการให้รางวัลแก่ชุมชนที่ประสบผลสำเร็จซึ่งผู้เชี่ยวชาญไม่เห็นด้วยนั้นแตกต่างจากแนวทางตามนโยบายของเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth Network, 2009: 5) เนื่องจากเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดเชื่อว่าการกระตุ้นด้วยนโยบายทางการเงินจะช่วยให้ระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานประสบผลสำเร็จรวดเร็วยิ่งขึ้นและนโยบายนี้จะช่วยเสริมสร้างพันธมิตรจากกลุ่มต่างๆ ให้เข้ามามีส่วนสนับสนุนการพัฒนาเมืองให้มากยิ่งขึ้น

3.2 การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน ปรากฏว่า ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในประเด็นการเชื่อมต่อกันของกลุ่มอาคารด้วยทางเดิน และประเด็นการให้รางวัลแก่หน่วยงานหรือชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการนำเกณฑ์ในข้อนี้ไปใช้

อย่างไรก็ตามปัญหาการสร้างอาคารให้เกาะกลุ่มกันได้มีความเห็นที่แตกต่างจากผู้ร่วมประชุมดังกรณีของขนาดแปลงที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารที่มีอยู่เดิมซึ่งไม่เอื้ออำนวยให้เกิดการก่อสร้างอาคารให้เกาะกลุ่มกันและอาจไม่สามารถดำเนินการได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้นำเสนอนโยบายการฟื้นฟูสภาพแบบเบ็ดเสร็จ

(Infill Policy) ในการแก้ไขปัญหาขนาดของแปลงที่ดินและการจัดรูปที่ดินใหม่ (Smart Growth Network, 2009: 10)

3.3 การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้ ปรากฏความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในนโยบายการปรับปรุงผังเมืองรวมให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารที่สร้างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากปัจจุบันได้มีอาคารที่สร้างกระจายอยู่ในบริเวณใจกลางและแนวขอบชุมชนเป็นจำนวนมาก หากสามารถดำเนินการบริหารจัดการให้อาคารดังกล่าวมีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ได้ก็จะทำให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้พื้นที่

อย่างไรก็ตาม ตามความเห็นแย้งของผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดตั้งกองทุนการซื้อบ้านในบริเวณใจกลางชุมชนนั้น ผู้วิจัยพบว่า เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดกลับใช้นโยบายนี้เป็นธงนำในการสร้างความหนาแน่นในบริเวณใจกลางชุมชน โดยการรณรงค์ให้ประชาชนอยู่อาศัยในใจกลางชุมชนให้มากขึ้น และลดความสนใจของประชาชนในการซื้อหาอาคารที่พักอาศัยในพื้นที่ภายนอกชุมชนหรือในพื้นที่ที่กระจายที่ตั้งอยู่นอกตัวเมือง (Smart Growth Network, 2009: 22)

3.4 การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน ผลปรากฏว่าผู้เชี่ยวชาญมีความคิดเห็นสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้นโยบายปรับปรุงกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานีระบบขนส่งมวลชน โดยผู้เชี่ยวชาญเชื่อว่านโยบายนี้จะสามารถดำเนินการได้ทันทีและน่าจะได้รับการสนับสนุนจากผู้ประกอบการระบบขนส่งมวลชนด้วย

อย่างไรก็ตาม ตามนโยบายการปรับปรุงกฎหมายให้มีช่องทางพิเศษที่เหมาะสมสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุดด้วยทางเดิน การปรับปรุงพื้นที่ทางเดินได้ และด้านหลังอาคารนั้น ผู้เชี่ยวชาญและผู้ร่วมประชุมเห็นว่ามีความเป็นไปได้น้อยเนื่องจากติดปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งความเห็นนี้ไม่สอดคล้องกับเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดซึ่งได้ใช้นโยบายนี้แนวทางหลักในการเชื่อมต่ออาคารในพื้นที่พาณิชยกรรมที่หนาแน่นและพื้นที่อาคารซึ่งก่อสร้างมานาน ในการดำเนินการนอกจากจะเป็นการตอบสนองการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่และสามารถแก้ปัญหาความไม่

สัมพันธ์ของกลุ่มอาคารแล้ว นโยบายนี้ยังจะช่วยให้ลดพื้นที่มลภาวะ จุดอัดและพื้นที่อันตรายในแหล่งพาณิชยกรรมได้อีกด้วย (Smart Growth Network, 2009: 30)

3.5 การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจ ความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ ปรากฏความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ตามนโยบายการสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการใช้ทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรม และนโยบายรณรงค์สร้างวิถีปฏิบัติแก่ชุมชนต่อการบำรุงรักษาอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติ เนื่องจากชุมชนต้องเป็นผู้รับผิดชอบทรัพยากรที่มีอยู่และนำทรัพยากรมาใช้ประโยชน์ในการพัฒนาเศรษฐกิจ

อย่างไรก็ตาม การที่ผู้เชี่ยวชาญไม่เห็นด้วยในการจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์และธุรกิจชุมชนนั้น ผู้วิจัยพบว่าเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้นโยบายนี้ในการส่งเสริมให้ชุมชนและแหล่งพาณิชยกรรมบริเวณใจกลางชุมชนมีชีวิตชีวา ซึ่งแตกต่างจากความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญ (Smart Growth Network, 2009: 38)

3.6 การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ธรรมชาติ ผู้เชี่ยวชาญและผู้ร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะมีความคิดเห็นขัดแย้งกับเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายการออกมาตรการอินสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ดงาม นโยบายการใช้นวัตกรรมทางการเงินในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงฯ และนโยบายการเพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวม ซึ่งผู้เชี่ยวชาญเห็นว่าไม่ได้เป็นความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครและเป็นนโยบายที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งนำไปปฏิบัติได้ยาก แตกต่างจากแนวทางของเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้ระบบการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้นวัตกรรมทางการเงินในการสนับสนุนการแลกเปลี่ยนที่ดินที่ทรงคุณค่าทางธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ยืนยันว่ามาตรการนี้เท่านั้นที่จะสามารถยับยั้งการเปลี่ยนแปลงบทบาทของพื้นที่และคงรักษาสภาพทางธรรมชาติเอาไว้ได้ (Smart Growth Network, 2009: 47)

3.7 ทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในนโยบายการสร้างระบบคมนาคมขนส่งที่หลากหลายให้สอดคล้องกับระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ และนโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่ศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชน (TOD) ผู้ร่วมประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะจากเขตลาดกระบังได้แสดงความเห็นด้วยเป็นอย่างยิ่งในนโยบายนี้หากได้นำมาใช้เพื่อพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าแอร์พอร์ตลิงค์ให้เป็นพื้นที่พัฒนาพิเศษ สำหรับเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาด ได้จัดให้กลยุทธ์การพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชนเป็นเครื่องมือในสร้างความหนาแน่นและผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยใช้สถานีรถไฟฟ้าเป็นธำนาและศูนย์กลางในการพัฒนา (Smart Growth Network, 2009: 63)

จากการศึกษาตามตัวแปรทั้ง 7 ชนิดทำให้ผู้วิจัยทราบว่า แนวทางการพัฒนาตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมีศักยภาพระดับสูงในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ซึ่งผลการศึกษาเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้วาง

การใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวม

เพื่อให้มองเห็นความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรย่อยการกระจายตัวของเมืองกับตัวแปรย่อยการเติบโตอย่างชาญฉลาดซึ่งมีคุณสมบัติในการยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ดังนั้นผู้วิจัยจึงได้คัดเลือกตัวแปรย่อยจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดทั้งจากเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth Network) 2009) องค์การเติบโตอย่างชาญฉลาดเวอร์มอนท์ (Smart Growth Vermont, 2006) และ องค์การเติบโตอย่างชาญฉลาดแห่งโคโลราโด Colorado Smart Growth (2007) เป็นเครื่องมือสำหรับเสนอในการปรับปรุงผังเมืองรวมเพื่อลดการกระจายตัวของเมือง รายละเอียดดังตารางที่ 4.54

ตารางที่ 4.54 ตัวแปรย่อยที่เสนอในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ตัวแปรย่อยการกระจัด กระจายของเมือง	ตัวแปรย่อยการเติบโตอย่างชาญฉลาด	ที่มา
1. การรื้อถอนพื้นที่ เกษตรกรรม	1.1 ผังเมืองมีข้อกำหนดห้ามใช้พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ว่างเป็นพื้นที่พัฒนาใหม่	Colorado Smart Growth, (2008: 17)
	1.2 การกำหนดระดับความหนาแน่นในเขตพัฒนาบนพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม	Colorado Smart Growth, (2008: 17)
	1.3 การกำหนดขนาดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ในข้อกำหนดหรือกฎหมาย (Conservation easement)	Colorado Smart growth, (2008: 18)
	1.4 ก่อตั้งกองทุนที่ได้จากส่วนแบ่งของภาษีหรือจากท้องถิ่นเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม	Colorado Smart growth, (2008: 18)
	1.5 การก่อตั้งกรรมการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมในระดับท้องถิ่น	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 5)
	1.6 ใช้นวัตกรรมทางการเงิน ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติ	Smart Growth Network, 2009: 56
	1.7 เพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่งพื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมฯ	Smart Growth Network, 2009: 56
2. การพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง	2.1 กำหนดขอบเขตพื้นที่พัฒนาแหล่งพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในผังเมืองรวม	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:4)
	2.2 กำหนดขอบเขตพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ในผังเมืองรวม	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:4)
	2.3 กำหนดขอบเขตที่ตั้งอาคารสาธารณะในอนาคตในผังเมืองรวม	Vermont Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:9)
	2.4 ให้สถาบันการเงินของรัฐ สนับสนุนทางการเงินสำหรับผู้โยกย้ายที่ดินแบบผสมผสาน	Smart Growth Network, 2009: 7
	2.5 กรุงเทพมหานครจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จในการใช้ประโยชน์ที่ดินผสมผสาน	Smart Growth Network, 2009: 7
	2.6 สร้างระบบโบันสูงใจแก่ผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาที่ดินในเขตตัวเมือง	Smart Growth Network, 2009: 15

ตารางที่ 4.54 (ต่อ)

ตัวแปรย่อยการกระจาย กระจายของเมือง	ตัวแปรย่อยการเติบโตอย่างชาญฉลาด	ที่มา	
3. การพัฒนาตามแนว ถนนและกระจัดกระจาย	3.1 จัดทำข้อกำหนดการเชื่อมต่อของพื้นที่พัฒนา ใหม่กับชุมชนปัจจุบัน	Colorado	Smart growth, (2008: 9)
	3.2 กำหนดการพัฒนาในรูปแบบศูนย์ชุมชน	Colorado	Smart growth, (2008: 10)
	3.3 จัดทำข้อกำหนดขนาดของพื้นที่พาณิชยกรรม ที่ได้รับอนุญาตให้พัฒนา	Colorado	Smart growth, (2008: 10)
	3.4 วางแผนพื้นที่ก่อสร้างอาคาร และกลุ่มอาคาร สำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคต	Vermont	Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008:10)
	3.5 สร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและการเชื่อมต่อ ระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคารกับพื้นที่สาธารณะ	Smart Growth Network,	2009: 16
4. การขาดแคลน สาธารณูปโภค สาธารณูปการและ ศูนย์บริการชุมชน	4.1 การกำหนดแนวขอบพื้นที่ให้บริการลงทุน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	Vermont	Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 5)
	4.2 จัดทำข้อกำหนดในการเดินเข้าถึง สวนสาธารณะและศูนย์บริการชุมชน	Vermont	Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8)
	4.3 กำหนดให้เตรียมการพื้นที่สวนสาธารณะและ พื้นที่ส่วนกลางในพื้นที่พัฒนาใหม่	Vermont	Forum on Sprawl, Smart Growth Scorecard, (2008: 8)
	4.4 กำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อ ในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่	Smart Growth Network,	2009: 62
5. การขาดทางเลือกในการ เดินทาง	5.1 การสร้างแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชน	Colorado	Smart growth, (2008: 14)
	5.2 ให้รางวัลสำหรับผู้พัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถ ขนส่งมวลชน (TOD)	Colorado	Smart growth, (2008: 15)
	5.3 ออกข้อกำหนดให้มีเส้นทางปลอดภัยสำหรับ นักเรียน	Colorado	Smart growth, (2008: 15)

บทที่ 5

สรุปและเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจายตัวของเมือง ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ ขอบเขตและวิธีการที่กำหนด โดยผลการวิจัยสรุปแล้วเป็นไปตามสมมุติฐานที่วางไว้ซึ่งได้แก่ การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ควรเป็นไปตามแนวทางการเติบโตอย่างชาญฉลาด ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้พบว่า พื้นที่ของกรุงเทพมหานครในเขตต่อเมืองและเขตชานเมืองมีลักษณะการเติบโตแบบกระจายอยู่จริง ซึ่งการเติบโตในลักษณะดังกล่าวมีต้นเหตุสำคัญจากกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน อย่างไรก็ตาม เมื่อได้นำตัวบ่งชี้ตามเกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสอบถามความเป็นไปได้จากผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองและจัดประชุมเชิงปฏิบัติการเพื่อทดลองวางผังทางกายภาพในพื้นที่ตัวอย่างแล้ว พบว่า เกณฑ์และนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดสามารถยับยั้งลักษณะและผลกระทบของการกระจายตัวของพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมืองได้ ผู้วิจัยจึงได้สรุปผลการศึกษาและจัดทำข้อเสนอแนะการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเพื่อนำเสนอแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ข้อเสนอสรุปและเสนอแนะประกอบด้วย

สรุปผลการศึกษา

1. ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ผลการศึกษาผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ พ.ศ. 2549 โดยการเทียบวัดกับตัวแปรการกระจายตัวทั้ง 5 ข้อ ได้แก่ 1) การรุกร้าพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ 2) การเติบโตแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม 3) การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย 4) การขาดแคลนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และศูนย์บริการชุมชน และ 5) การขาดทางเลือกในการเดินทาง ดังตารางที่ 4.3 พบว่า แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนหนึ่งมีข้อกำหนดในการกระตุ้นให้เกิดการกระจายตัวของเมือง ไม่สอดคล้องกับกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ และมาตรการที่ต้องการควบคุมการเติบโตของเมือง

ให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอน ดังนั้น ผู้วิจัยจึงได้สรุปปัจจัยที่ควบคุมและกระตุ้นการกระจายของเมืองซึ่งเกิดจากข้อบัญญัติของกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร แบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่ม ประกอบด้วย

1.1 กลุ่มปัจจัยที่แสดงให้เห็นการควบคุมการจัดกระจายของเมือง ได้แก่ กรอบแนวคิด วิสัยทัศน์และมาตรการผังเมืองรวม ประกอบด้วย

1.1.1 กรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์ ดังเช่น

ก. วางผังการพัฒนาเมืองระบบหลายศูนย์กลาง โดยให้มีศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เดิมอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และให้มีศูนย์ชุมชนหลายศูนย์กระจายอยู่บริเวณชานเมือง

ข. การจำกัดการขยายตัวของเมืองให้อยู่ในวงแหวนรอบนอกตามศักยภาพของ
โครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ

ค. การจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้รองรับโครงข่ายระบบขนส่งมวลชนและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ในบริเวณสถานีขนส่งมวลชนร่วม และพื้นที่โดยรอบ

ง. การสร้างศูนย์บริการชุมชนให้กระจายทั่วทั้งกรุงเทพมหานคร

จ. การส่งเสริมและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนให้มีประสิทธิภาพเพื่อลดการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคล

ฉ. พื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมและสงวนรักษาสภาพแวดล้อมและทรัพยากรทางธรรมชาติที่มีคุณค่า เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

1.1.2 มาตรการ ดังเช่น

ก. การส่งเสริมการพัฒนา ปรับปรุง และฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัยและชุมชน

ข. มาตรการพัฒนาศูนย์ชุมชนและศูนย์การพัฒนาประเภทต่างๆ

ค. การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าความงาม บำรุง รักษา ฟื้นฟู คุณภาพสิ่งแวดล้อม

ง. มาตรการของผังเมืองรวม การแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลง การใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เป็นต้น

1.2 กลุ่มปัจจัยที่แสดงให้เห็นการกระตุ้นการกระจายของเมือง ได้แก่ ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ประกอบด้วย

1.2.1 จุดประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้แก่ การกำหนดวัตถุประสงค์ให้เกิดกิจกรรมประเภทต่างๆ ที่อาจเป็นปัจจัยการกระตุ้นการกระจายของเมืองตามตัวแปร เช่น การอนุญาตให้ก่อตั้งสถาบันราชการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการโดยไม่ได้กำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่อาจรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรืออนุญาตให้ก่อสร้างในพื้นที่ที่กระจายซึ่งพื้นที่ดังกล่าวไม่มีความคุ้มค่าในการลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ (John Randolph, 2004: 43) เป็นต้น

1.2.2 การอนุญาตประเภทต่างๆ เช่น ก่อสร้างที่อยู่อาศัย ประกอบการพาณิชย์ยกรรม โรงงานบางประเภท สถานีก๊าซและสถานีบริการน้ำมัน การเคหะแห่งชาติหรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) โรงแรม โรงมหรสพ สถานบันเทิง และคลังรับส่ง ฯลฯ โดยไม่มีข้อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งที่อาจรุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม หรือก่อสร้างในพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ชุมชนพัฒนาเป็นหย่อมๆ ไม่มีศูนย์กลางที่ชัดเจน ทำให้สูญเสียงบประมาณในการลงทุนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นจำนวนมากเพื่อรองรับการให้บริการ (John Randolph, 2004: 43) หรือก่อสร้างตามแนวนอน หรือในพื้นที่ซึ่งรัฐยังไม่ได้ลงทุนสาธารณูปโภคหรือพื้นที่อยู่ห่างไกลจากศูนย์บริการชุมชน การแผ่ขยายที่อยู่อาศัยแบบไร้ขอบเขต เป็นปัจจัยสำคัญที่ก่อให้เกิดการเพิ่มปริมาณการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลและเพิ่มระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานโดยมีอาจหลีกเลี่ยงได้ (Harry W. Richardson and Peter Gordon, 2001: 58) นอกจากนี้ การส่งเสริมการพัฒนาแบบกระจายจะทำให้ผู้อยู่อาศัยขาดทางเลือกในการ

เดินทาง ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่กระจกระยะทางต้องพึ่งพารถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะหลักในการสัญจร เนื่องจากไม่คุ้มค่าในการลงทุนระบบขนส่งมวลชน (Harry W. Richardson and Peter Gordon, 2001: 58) เป็นต้น

1.2.3 การอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตร ซึ่งอนุญาตในพื้นที่แปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ 2.5 ไร่ หรือการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่ขนาดไม่น้อยกว่า 100 ตารางวา โดยไม่ได้กำหนดขนาดของโครงการ ที่ตั้ง และการรुकกล้าพื้นที่การเกษตร พื้นที่ธรรมชาติ หรือพื้นที่ซึ่งควรอนุรักษ์ รวมทั้งมาตรการป้องกันการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตซึ่งอาจขัดแย้งกับข้อกำหนดตามผังเมืองรวม ปัญหาการรุกกล้าพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง จะทำให้สูญเสียพื้นที่การเกษตรซึ่งเป็นแหล่งผลิตอาหารและการดำรงความสมบูรณ์ทางธรรมชาติบริเวณแนวขอบเมือง พื้นที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ และพื้นที่สีเขียวอย่างถาวร (Vermont Forum on Sprawl, 1998-2006:16)

ผลการศึกษาจึงสามารถชี้ชัดได้ว่า แผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เป็นต้นเหตุสำคัญที่ก่อให้เกิดการเติบโตแบบกระจกระยะทางในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองตามตัวแปรทั้ง 5 ตัวแปร ด้วยเหตุที่รัฐไม่ได้ใช้ประโยชน์ในการนำนโยบายและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินมาควบคุมและบังคับใช้เพื่อให้เมืองเติบโตตามที่ต้องการ ซึ่งสอดคล้องดังที่ Soul (2006 : 4) ระบุไว้

2 การกระจกระยะทางของกรุงเทพมหานคร

การสำรวจข้อมูลการกระจกระยะทางของเมืองทั้ง 3 วิธี ได้แก่ การออกแบบสอบถามเจ้าหน้าที่เขต การสัมภาษณ์ประชาชน และการสำรวจพื้นที่ตามตัวแปรที่กำหนด สามารถสรุปผลได้ดังนี้

2.1 การรุกกล้าพื้นที่เกษตรกรรม ปรากฏว่า ผลการสำรวจจากเจ้าหน้าที่เขตและประชาชนชุมชนในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ต่างได้รับช่วงคะแนนอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในสถานะการกระจกระยะทาง ซึ่งผลที่ได้สอดคล้องกับผลการสำรวจพื้นที่ โดยผลการจากการรุกกล้าพื้นที่เกษตรกรรมส่วนสำคัญเกิดจากการเอื้ออำนวยของกฎหมายให้สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่เกษตรกรรมด้วยกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวเนื่องกับการเกษตร

โดยเฉพาะอย่างยิ่งผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครทั้ง 2 ฉบับที่ได้เปิดโอกาสให้จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก 1 และ ก 2) โดยไม่ได้กำหนดมาตรการห้ามการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในอนาคต และการอนุญาตให้จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก 3 และ ก 4) แม้จะมีเงื่อนไขการจำกัดขนาดแปลงที่ดินในโครงการจัดสรรก็ตาม หรือการอนุญาตให้การเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน และกิจการสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้สามารถใช้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่ตั้งของโครงการ ซึ่งปัจจัยทั้งหมดนี้ล้วนเป็นสาเหตุหลักของการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมทั้งสิ้น ผลการศึกษานี้สอดคล้องกับการศึกษาขององค์การสิ่งแวดล้อมสหภาพยุโรป (The European Environment Agency, 2006) ที่พบว่า สาเหตุหนึ่งของการสูญเสียพื้นที่การเกษตรเนื่องจากการเอื้ออำนวยและการอ่อนประสิทธิภาพในการบังคับใช้กฎหมายในการกำหนดย่านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผลการสำรวจได้พบอีกว่า ชุมชนขาดความร่วมมือในการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่การเกษตร ขาดองค์กรที่รับผิดชอบและขาดแผนการอนุรักษ์ปกป้องพื้นที่เกษตรกรรมอย่างจริงจัง ด้วยเหตุนี้ จึงมีโอกาเป็นอย่างสูงที่กรุงเทพมหานครจะสูญเสียพื้นที่การเกษตรและแหล่งผลิตอาหารที่ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองไปอย่างถาวร หากในอนาคตกรุงเทพมหานครยังไม่มีมาตรการและกลยุทธ์ที่เป็นรูปธรรมในการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่การเกษตร ผลที่จะเกิดขึ้นจึงได้แก่การเสียโอกาสในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่การเกษตรให้เป็นประโยชน์สำหรับแรงงานในท้องถิ่น การสูญเสียพื้นที่สภาพแวดล้อมที่ดี การสูญเสียทรัพยากรดินที่อุดมสมบูรณ์ และการหมดไปของแหล่งอาหารที่ตั้งอยู่ใกล้กับชุมชนและเมือง (Lori Lynch, 2007:2)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบสำคัญซึ่งได้แก่ กฎหมายที่เกี่ยวข้องและข้อบัญญัติของท้องถิ่นยังไม่อาจบังคับการใช้เพื่อลดการรุกรานพื้นที่การเกษตร และผังเมืองรวมเป็นสาเหตุหนึ่งในการกระตุ้นให้เกิดการรุกรานพื้นที่การเกษตร รวมทั้งระบบการบริหารจัดการพื้นที่ไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการแสวงหาความร่วมมือจากภาคประชาชนในการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งผลที่สะท้อนออกมาจากแบบสอบถามมีความชัดเจนว่า พื้นที่การเกษตรของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันถูกคุกคามมีสภาพเสื่อมโทรมและอาจถูกเปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นกิจกรรมอย่างอื่นแบบถาวรได้ในอนาคต

สำหรับความพยายามของบางสำนักงานเขตในการยกร่างข้อกำหนดการอนุรักษ์พื้นที่การเกษตรนับว่าเป็นโอกาสดีในการเริ่มต้นการอนุรักษ์ ทั้งนี้ เพราะการปกป้องและสงวนรักษา

พื้นที่การเกษตรจะไม่ประสบผลสำเร็จหากเป็นการดำเนินการเฉพาะระดับของบุคคล แต่จะมีโอกาสสำเร็จได้ด้วยความร่วมมือของภาคราชการและภาคประชาชนซึ่งต้องเห็นพ้องในการกำหนดนโยบายและข้อกำหนดของกฎหมายที่ชัดเจน โดยจำเป็นต้องมีบทบาทปฏิบัติในการสร้างข้อจำกัด (Urban Service Limitation) การใช้พื้นที่การเกษตร อันประกอบด้วย 1) การอนุรักษ์พื้นที่ (Conservation) หรือการจัดการกิจกรรมของประชาชนไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ 2) การสงวนรักษา (Preservation) สภาพปัจจุบันไม่ให้เปลี่ยนแปลง 3) การปกป้องคุ้มครอง (Protection) พื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่เกษตรกรรม 4) การจัดกลุ่มชุมชนให้หนาแน่นและมีขอบเขต (Cluster) ซึ่งจะช่วยป้องกันการกระจายตัวของเมือง 5) การจัดทำแนวกันชน (Buffering) ระหว่างศูนย์การพัฒนา กับพื้นที่เกษตรกรรม โดยเกณฑ์ตามข้อจำกัดนี้จะช่วยปกป้องการพัฒนาแบบไร้แผนงาน หรือการพัฒนาเมืองแบบกระจายตัวในพื้นที่ชานเมืองได้ (Jan Gehl, 2005: 12)

2.2 การพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง ปรากฏผลการสำรวจจากประชาชนชุมชนในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง โดยช่วงคะแนนอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือจัดอยู่ในสถานะการกระจายตัวต่างจากคะแนนที่ได้รับจากการสำรวจเจ้าหน้าที่เขตซึ่งอยู่ในระดับการเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน ผลการศึกษามีความสอดคล้องกับผลการสำรวจพื้นที่ซึ่งได้พบลักษณะการพัฒนาแบบไม่ต่อเนื่องกันทั่วทั้งบริเวณ ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษาตามตัวบ่งชี้ของรูปแบบข้อกำหนดที่ชาญฉลาดที่ได้ชี้ชัดว่าทั้งสองพื้นที่ศึกษามีลักษณะการพัฒนาเป็นแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่อง โดยพื้นที่เขตทวิวัฒนามีความเด่นชัดของรูปแบบการพัฒนาแบบก้าวกระโดดที่เกิดขึ้นโดยสถาบันราชการ แต่เขตลาดกระบังจะพบการก้าวกระโดดของอาคารที่เกิดขึ้นโดยภาคเอกชน

การพัฒนาในลักษณะนี้เกิดจากความไม่สัมพันธ์กันระหว่างการพัฒนาโครงสร้างทางกายภาพกับความต้องการตั้งถิ่นฐานของประชาชน การพัฒนาแบบก้าวกระโดดเป็นปัจจัยสำคัญทำให้โครงข่ายถนนมีความซับซ้อน ขนาดพื้นที่กลุ่มอาคาร (Block size) มีขนาดใหญ่ ยากในการเข้าถึงจากจุดหนึ่งไปยังจุดหนึ่ง ไม่สอดคล้องกับการส่งเสริมการเดินและการสัญจรด้วยจักรยานที่ไม่ใช้พลังงาน ผู้อยู่อาศัยไม่มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกันทำให้ยากในการส่งเสริมจิตวิญญาณและเอกลักษณ์ของสถานที่ ซึ่งผลการพัฒนาในพื้นที่ประเภทนี้ล่วงหน้าก่อให้เกิดปัญหาการใช้ทรัพยากรที่สิ้นเปลืองไม่คุ้มค่าต่อการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน (Reid Ewing, Tom Schmid, and Richard Killingsworth, 2003:2)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายตัวของเมืองตามรูปแบบการพัฒนาแบบก้าวกระโดดขาดความต่อเนื่องที่เกิดจากการขาดการกำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจนและไม่มีการกำหนดเขตการพัฒนาใหม่ให้ต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่มีอยู่ ดังจะเห็นได้จากการพบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรม ชุมชนใหม่หรือกลุ่มหมู่บ้านจัดสรร ที่ตั้งของอาคารสาธารณะหรืออาคารสถาบันราชการซึ่งไม่เชื่อมต่อหรือก้าวกระโดดออกไปจากเนื้อเมืองเดิมในเขตทวีวัฒนา และเขตลาดกระบัง ปัญหาเหล่านี้เกิดจากเขตหรือชุมชนไม่มีข้อกำหนดการควบคุมการพัฒนาใหม่ให้อยู่ภายในหรือเชื่อมต่อกับเนื้อเมือง โดยสิ่งที่ควรดำเนินการอย่างเร่งด่วนได้แก่ การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดความสัมพันธ์ของพื้นที่ และกำหนดพื้นที่อนุญาตให้พัฒนาที่มีความเด่นชัด

2.3 การพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย ปรากฏผลจากเจ้าหน้าที่เขตจัดอยู่ในระดับการเปลี่ยนผ่าน แต่ผลการสำรวจของชุมชนพบว่าอยู่ในระดับการเติบโตที่ควบคุมไม่ได้หรือการเติบโตแบบกระจายเช่นเดียวกับผลการสำรวจพื้นที่ ตัวบ่งชี้ทั้งสามข้อได้แสดงให้เห็นว่า แนวทางการพัฒนาศูนย์ชุมชนของกรุงเทพมหานครและตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ 2549 ยังไม่ประสบผลสำเร็จ กล่าวคือ ยังพบการพัฒนาศูนย์ชุมชนตามแนวนอนและกระจายไม่อยู่ภายในหรือขอบเขตของชุมชนที่มีความต่อเนื่องกัน นอกจากนี้ขนาดของพื้นที่พัฒนาใหม่ยังไม่ถูกจำกัดให้เหมาะสมกับขนาดของชุมชนเดิม ชุมชนใหม่พัฒนาไปอย่างไร้รูปแบบ ดังเช่น การพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมบริเวณใจกลางเขตทวีวัฒนาซึ่งได้มีการก่อสร้างอาคารแบบกระจายตามแนวนอนเป็นจำนวนมาก ในขณะที่เขตลาดกระบังได้เกิดอาคารพาณิชยกรรมที่กระจายตามแนวนอนมีลักษณะเป็นหย่อมๆ ไม่ต่อเนื่องกัน

จากการศึกษายังพบว่า เขตทั้งสองไม่มีแผนการกำหนดพื้นที่พัฒนาใหม่หรือแผนการอนุญาตเขตก่อสร้างอาคารในระยะยาว จึงทำให้การแผ่กระจายของตัวอาคารเป็นไปตามธรรมชาติซึ่งการแผ่กระจายในลักษณะนี้เป็นอุปสรรคสำคัญในการพัฒนาศูนย์ชุมชนและทำให้ชุมชนเกิดความกระชับ เป็นข้อจำกัดสำหรับการลงทุนระบบการขนส่งมวลชน เนื่องจากความหนาแน่นของประชาชนในพื้นที่กระจายตามแนวนอนไม่เพียงพอในการตั้งจุดสถานีรับส่ง (Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 4)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายของเมืองตามรูปแบบการพัฒนาตามแนวนอนและกระจายที่กระจายที่เกิดจาก เขตไม่ได้วางแผนพัฒนาพื้นที่ก่อสร้างอาคารและกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคตอย่างชัดเจน และขาดการวางแผนการพัฒนาศูนย์ชุมชนแบบผสมผสานโดยเฉพาะอย่างยิ่งศูนย์พาณิชย์กรรมชุมชนที่เด่นชัด ดังนั้น ในโอกาสต่อไป เขตควรวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่บริเวณดังกล่าวให้เกิดการผสมผสานและมีความกระชับไม่กระจายไปตามแนวนอน

2.4 การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน ผลการสำรวจปรากฏว่า สภาพพื้นที่ศึกษาซึ่งอยู่ในสภาพขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ในพื้นที่เขตทวีวัฒนา ศูนย์บริการชุมชน เช่น ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงเรียนมัธยมตั้งอยู่ห่างจากชุมชนค่อนข้างมากและเข้าถึงได้ด้วยรถยนต์เท่านั้น ในขณะที่เขตลาดกระบังพบว่าในชุมชนดั้งเดิมจะมีความพร้อมด้านระบบการบริการชุมชนมากกว่า จากการศึกษายังได้พบอีกว่าในพื้นที่พัฒนาใหม่ของทั้งสองเขตซึ่งได้แก่ พื้นที่หมู่บ้านจัดสรรและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างไม่มีระบบการพื้นฐานที่จำเป็น ประชาชนที่อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้ต้องเดินทางไปรับบริการพื้นฐานในเขตตัวเมือง

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นว่า แนวทางการพัฒนาบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการของกรุงเทพมหานครและตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542 และ 2549 ยังไม่ประสบผลสำเร็จ เขตยังไม่มีแผนการที่ชัดเจนในการพัฒนาสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่ใจกลางและขอบของชุมชนและดเว้นการให้บริการในพื้นที่กระจาย สำหรับแผนการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะหรือศูนย์บริการของชุมชนยังพบว่ายังอยู่ในลักษณะด้อยคุณภาพ การขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการในพื้นที่กระจายยังเกิดขึ้นต่อไป ตราบใดที่เมืองยังไม่มีมาตรการที่เด่นชัดในการควบคุมการแผ่ขยาย และผู้อยู่อาศัยในพื้นที่บริเวณนี้จำเป็นต้องรับสภาพการด้อยคุณภาพของบริการสาธารณูปโภคโดยไม่มีทางเลือกเลย (Gerrit Knaap, 2009: 8)

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจายของเมืองที่ขาดแคลนสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชนได้แก่ การขาดการวางแผนการจัดหาและลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ และพื้นที่อนุญาตให้ขยายเขตให้บริการ และขาดการวางแผนการเดินทางถึงสวนสาธารณะหรือศูนย์บริการชุมชน ทั้งนี้ แนวทางแก้ไขนอกจากการวางแผนให้เมืองมีความกระชับแล้ว เขตควรจำกัดขอบเขตการให้บริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

เฉพาะในพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา หรือการเพิ่มค่าใช้จ่ายด้านการบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการในพื้นที่กระจัดกระจาย

2.5 การขาดแคลนทางเลือกในการเดินทาง ผลการสำรวจพบว่าพื้นที่ทั้งสองเขตยังขาดแคลนทางเลือกการเดินทาง การสัญจรของประชาชนยังพึ่งพาการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเป็นพาหนะหลัก ในบางชุมชนเช่น ชุมชนวัดปรุณาวาส และชุมชนเกิดใหม่ตามแนวขอบถนนอุทยาน เขตทวีวัฒนาไม่มีระบบการขนส่งมวลชนให้บริการ เช่นเดียวกับบางชุมชนของเขตลาดกระบัง เช่น ชุมชนดาธุลีมีก็มก็พบว่าไม่มีระบบการขนส่งมวลชนมวลเข้าถึงพื้นที่เช่นกัน

การขาดแคลนระบบการขนส่งมวลชนสืบเนื่องจากชุมชนตั้งอยู่ในพื้นที่กระจัดกระจายจึงไม่มีความคุ้มค่าในการลงทุนระบบขนส่งมวลชน (Duany Plater Zyberk & Co, 2008: 4) แนวทางในการแก้ไขปัญหา เขตต้องทำการศึกษาลักษณะการเดินทางและตลอดจนความต้องการการเดินทางของประชาชนภายในพื้นที่ และนำมาวางแผนการสัญจรเพื่อให้ประชาชนสามารถเลือกใช้ช่องทางที่เหมาะสมต่อไปได้

ตัวบ่งชี้ได้แสดงให้เห็นข้อค้นพบการกระจัดกระจายของเมืองที่ขาดแคลนทางเลือกในการเดินทาง ได้แก่ เขตไม่มีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและขาดการศึกษารูปแบบการเดินทางในระดับท้องถิ่นและการเชื่อมต่อกับพื้นที่อื่นๆ ทั้งนี้ แนวทางในการเพิ่มทางเลือกการเดินทางให้มีความหลากหลาย เขตจำเป็นจะต้องวางแผนระบบขนส่งมวลชนให้ครอบคลุมทั่วทั้งพื้นที่และวางแผนเชื่อมต่อบริการสัญจรกับพื้นที่บริเวณอื่นๆ

กล่าวโดยสรุป จากการศึกษาตัวแปรย่อยต่างๆ ที่ได้กล่าวมา ทำให้ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่าการกระจัดกระจายของเมืองเกิดขึ้นในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองของกรุงเทพมหานครจริง ซึ่งเป็นไปตามวัตถุประสงค์การวิจัยที่ได้กำหนดไว้ว่า ทั้งนี้เนื่องจากตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาได้แสดงให้เห็นความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นของลักษณะการกระจัดกระจายของเมืองกับผลกระทบด้านคุณภาพชีวิตของประชาชน ผลของการศึกษาทั้งหมดมีความสอดคล้องกับแนวคิดที่อ้างถึง โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อค้นพบด้านต่างๆ เป็นไปตามตัวบ่งชี้และมีความสอดคล้องกับแนวคิด/ทฤษฎี รวมทั้งผลการวิจัยดังที่ได้กล่าวมา

3 การเติบโตอย่างชาญฉลาด

ผลจากการสอบถามความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมืองและการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยใช้ตัวแปรและนโยบายจากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ผู้วิจัยพบว่า

3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน ปรากฏว่า ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในประเด็นความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อสร้างความหนาแน่นในบริเวณใจกลางชุมชนและเกิดความคุ้มค่าในการใช้ประโยชน์พื้นที่ นอกจากนี้ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญยังสอดคล้องกับความเห็นของผู้ร่วมการประชุมซึ่งไม่เห็นด้วยในการนำนโยบายการพัฒนาทางกายภาพซึ่งอาจมีปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน

ผลการสอบถามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญในประเด็นของมาตรการสนับสนุนทางการเงินและมาตรการการให้รางวัลแก่ชุมชนที่ประสบผลสำเร็จไม่สอดคล้องกับแนวทางตามนโยบายของเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth Network, 2009: 15) เนื่องจากเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดเชื่อว่าการกระตุ้นด้วยนโยบายทางการเงินจะช่วยให้ระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานประสบผลสำเร็จรวดเร็วขึ้นและเป็นการแสวงหาพันธมิตรจากกลุ่มต่างๆ ให้เข้ามาสนับสนุนการพัฒนาเมือง

3.2 การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน ปรากฏว่า ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในประเด็นการเชื่อมต่อกันของกลุ่มอาคารด้วยทางเดิน และประเด็นการให้รางวัลแก่หน่วยงานหรือชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการนำเกณฑ์ในข้อนี้ไปใช้

อย่างไรก็ตามปัญหาการสร้างอาคารให้เกาะกลุ่มกันได้มีความเห็นที่แตกต่างจากผู้ร่วมการประชุมดังกรณีของขนาดแปลงที่ดิน กรรมสิทธิ์ที่ดินและอาคารที่มีอยู่เดิมไม่เอื้ออำนวยให้เกิดการก่อสร้างอาคารให้เกาะกลุ่มกันและไม่สามารถดำเนินการได้ ในกรณีดังกล่าวนี้ เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้นำเสนอนโยบายการฟื้นฟูสภาพแบบเบ็ดเสร็จ (Infill Policy) ในการแก้ไขปัญหานาของแปลงที่ดิน (Smart Growth Network, 2009: 18)

3.3 การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้

ปรากฏความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ในนโยบายการปรับปรุงผังเมืองรวมให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร้างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากปัจจุบันได้มีอาคารทั้งร้างกระจายอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง และแนวขอบชุมชนเป็นจำนวนมาก หากสามารถดำเนินการบริหารจัดการให้อาคารดังกล่าวมีกิจกรรมการใช้ประโยชน์ได้ก็จะทำให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้พื้นที่

อย่างไรก็ตาม ตามความเห็นแย้งของผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดตั้งกองทุนการซื้อบ้าน ในบริเวณใจกลางเมืองชุมชนนั้น ผู้วิจัยพบว่า เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้นโยบายนี้เป็นการสร้างความหนาแน่นในบริเวณใจกลางเมืองชุมชนและลดความสนใจของประชาชนในการซื้อหาอาคารที่พักอาศัยในพื้นที่ภายนอกชุมชนหรือในพื้นที่กระจายที่ตั้งอยู่นอกตัวเมือง (Smart Growth Network, 2009: 25)

3.4 การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยทางเดิน

ปรากฏความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การนโยบายการปรับปรุงกายภาพเพื่อทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานียระบบขนส่งมวลชน โดยผู้เชี่ยวชาญเห็นว่านโยบายนี้สามารถดำเนินการได้ทันทีและอาจได้รับการสนับสนุนจากผู้ประกอบการระบบขนส่งมวลชนด้วย

อย่างไรก็ตาม ตามนโยบายการปรับปรุงกฎหมายให้มีช่องทางพิเศษที่เหมาะสมสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุดด้วยการเดิน การปรับปรุงพื้นที่ทางเดินได้และด้านหลังอาคารนั้น ผู้เชี่ยวชาญและผู้ร่วมประชุมเห็นว่ามีความเป็นไปได้น้อยเนื่องจากติดปัญหาด้านกรรมสิทธิ์ที่ดิน ความเห็นนี้ไม่สอดคล้องกับเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดที่ได้ใช้นโยบายนี้ในการเชื่อมต่ออาคารในพื้นที่พาณิชยกรรมที่หนาแน่นและพื้นที่อาคารซึ่งก่อสร้างมานาน การดำเนินนโยบายนี้นอกจากเป็นการตอบสนองการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่และแก้ปัญหาความไม่สัมพันธ์ของกลุ่มอาคารแล้ว แต่จะช่วยช่วยลดพื้นที่มลภาวะและจุดอันตรายในแหล่งพาณิชยกรรมได้อีกด้วย (Smart Growth Network, 2009: 34)

3.5 การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจและความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่

ปรากฏความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการ

ประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ ตามนโยบายการสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการทางเท้า เพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรม และนโยบายรณรงค์สร้างวิถีปฏิบัติแก่ชุมชนต่อการบำรุงรักษาอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติ เนื่องจากชุมชนต้องเป็นผู้รับผิดชอบทรัพยากรที่มีอยู่และนำมาใช้ประโยชน์ในการพัฒนาเศรษฐกิจในพื้นที่

อย่างไรก็ตาม การที่ผู้เชี่ยวชาญไม่เห็นด้วยในการจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุน ในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์และธุรกิจชุมชนนั้น ผู้วิจัยพบว่า เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้นโยบายนี้ในการส่งเสริมให้ชุมชนและแหล่งพาณิชย์กรรมบริเวณใจกลางชุมชนมีชีวิตชีวา (Smart Growth Network, 2009: 34)

3.6 การรักษาที่โล่ง พื้นที่การเกษตรและพื้นที่ธรรมชาติ ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญกับผู้ร่วมการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะมีความคิดเห็นขัดแย้งกับเครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดเป็นอันมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งนโยบายการออกมาตรการอินสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่งดงาม นโยบายการใช้นวัตกรรมทางการเงิน ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่มีความเสี่ยงฯ และนโยบายการเพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวม ซึ่งผู้เชี่ยวชาญเห็นว่าไม่ได้เป็นความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครและเป็นนโยบายที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายและกรรมสิทธิ์ที่ดิน ซึ่งอาจนำไปปฏิบัติได้ยาก เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้พัฒนาระบบการแลกเปลี่ยนกรรมสิทธิ์ที่ดินและใช้นวัตกรรมทางการเงินในการสนับสนุนการแลกเปลี่ยนที่ดินที่ทรงคุณค่าทางธรรมชาตินี้มาอย่างยาวนาน โดยพบว่า มาตรการนี้เท่านั้นที่สามารถยับยั้งการเปลี่ยนแปลงบทบาทของพื้นที่และคงรักษาสภาพทางธรรมชาติเอาไว้ได้ (Smart Growth Network, 2009: 56)

3.7 ทางเลือกการเดินทางที่หลากหลาย ความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญมีความสอดคล้องกับผลจากการประชุมเชิงปฏิบัติการสาธารณะ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในนโยบายการสร้างระบบคมนาคมขนส่งที่หลากหลายให้สอดคล้องกับระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ และนโยบายการจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่ศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชน (TOD) ผู้ร่วมประชุมจากเขตลาดกระบังได้แสดงความเห็นด้วยเป็นอย่างยิ่งในนโยบายการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีรถไฟฟ้าแอร์ตลิงค์ให้เป็นพื้นที่พัฒนาพิเศษ เครือข่ายการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้กลวิธีดังกล่าวนี้เป็นเครื่องมือในสร้างความหนาแน่นและผสมผสานการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยใช้สถานีรถไฟฟ้าเป็นธงนำในการพัฒนา (Smart Growth Network, 2009: 106)

จากการศึกษาตามตัวแปรทั้ง 7 ชนิดทำให้ผู้วิจัยทราบว่า แนวทางการพัฒนาตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมีความเป็นไปได้ระดับปานกลางในการควบคุมการกระจายกระจายของเมือง ซึ่งผลการศึกษาเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้วางไว้

กล่าวคือ เกณฑ์และนโยบายของแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้สะท้อนให้เห็นถึงแนวทางการในการควบคุมการกระจายกระจายของเมือง ดังเช่น เกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน เกณฑ์การออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกัน หรือแม้แต่เกณฑ์การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้ รวมทั้งเกณฑ์การสร้างเสริมชุมชนให้มีความโดดเด่นดึงดูดใจ ความสำนึกและจิตวิญญาณแก่สถานที่ซึ่งต่างก็มีเป้าหมายในการส่งเสริมให้ชุมชนใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างประหยัดและให้ชุมชนมีที่ตั้งอยู่อย่างกระชับ โดยการปรับปรุงกายภาพให้เป็นเครื่องช่วยในการส่งเสริมความสัมพันธ์ของสมาชิกภายในชุมชน สำหรับด้านการสัญจร แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดได้ใช้เกณฑ์การเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนด้วยการเดินและเกณฑ์ทางเลือกการเดินทางที่มีความหลากหลาย ซึ่งเกณฑ์ทั้งหลายที่ได้กล่าวนี้มีความสอดคล้องกับความเชื่อของ Randolph (2004: 37) Soule (2007: 3) Doi and Redwood (2003: 5) และ Duany (2008: 5) ที่ว่า แนวทางลดการกระจายกระจายของเมืองที่สำคัญจำเป็นจะต้องออกแบบกายภาพเมืองให้มีความหนาแน่นในบริเวณใจกลางและแนวขอบ ชุมชนสามารถเชื่อมถึงกันได้ด้วยทางเดิน และส่งเสริมระบบการขนส่งมวลชนซึ่งจะทำให้ลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลลง

ผลการศึกษาในภาพรวม ผู้วิจัยได้ชี้ให้เห็นลักษณะและผลกระทบการกระจายกระจายของกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นผลมาจากแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่สืบเนื่องมาทั้งสองฉบับ เนื่องจากสาระสำคัญของแผนผังข้อกำหนดดังกล่าวนอกจากจะเป็นปัจจัยกระตุ้นให้เกิดการกระจายกระจาย ดังเช่น การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมสำหรับบางสถาบันราชการแล้ว ข้อกำหนดหลายข้อยังมีส่วนสำคัญในการผลักดันให้เกิดการขยายตัวของประชากรในพื้นที่เกษตรกรรมด้วย ซึ่งปัจจัยการขยายตัวของประชากรแบบไร้การควบคุมนั้นได้เป็นใบเบิกทางให้เกิดปัญหาด้านอื่นๆ ตามมาในพื้นที่เกษตรกรรมอีกมาก (The European Environment Agency, 2006: 5) ดังนั้น ในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครในระยะเวลานี้ จึงควรพิจารณานำเอาแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดไปประยุกต์ใช้เนื่องจากมีความเป็นไปได้ในการควบคุมการกระจายกระจายของเมือง

การศึกษาในครั้งนี้ จึงสามารถยืนยันตามความเชื่อที่ว่า สามารถใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อควบคุมการกระจายตัวของเมืองได้

ข้อเสนอแนะ

เพื่อให้การเสนอแนะเป็นไปตามเนื้อหาจากผลการศึกษา จึงได้แบ่งการเสนอแนะออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ข้อเสนอการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร มาตรการการพัฒนาตามข้อเสนอแนะของชุมชน และการเสนอให้มีการศึกษาวิจัยเพิ่มเติมในโอกาสต่อไป รายละเอียดสรุปได้ ดังนี้

1. ข้อเสนอการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จากผลการศึกษาได้พบว่า ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครเป็นต้นเหตุของการเติบโตแบบกระจายตัวในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมือง ดังนั้น เพื่อหยุดยั้งการเติบโตในลักษณะดังกล่าว ผู้วิจัยจึงได้เสนอให้ปรับปรุงเพิ่มเติมรายละเอียดผังเมืองรวม ดังต่อไปนี้

1.1 การปรับปรุงกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยการระบุเป้าประสงค์การหยุดยั้งการเติบโตแบบกระจายตัวลงในกรอบแนวคิดและวิสัยทัศน์ของผังเมืองรวมให้มีความชัดเจน

1.2 การปรับปรุงแผนผังข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังนี้

1.2.1 การกำหนดที่ตั้งของอาคารทุกชนิด ไม่ว่าจะเป็นอาคารของประชาชนหรือของภาคราชการในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) และที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อย (ย.1-ย.4) โดยกำหนดให้ตั้งอยู่ในเขตใจกลางชุมชนหรือแนวขอบของชุมชนหรือไม่ตั้งแบบก้ำวกระโดดไม่ต่อเนื่องกับชุมชนหรือกระจายตัวตามแนวนอน ซึ่งไม่รุกล้ำพื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติที่มีความงดงามและพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม ความในข้อนี้ หมายรวมถึง การห้ามอาคารของสถาบันราชการ

สถาบันการศึกษา สาธารณูปโภค สาธารณูปการ อาคารของการเคหะแห่งชาติและอาคารของสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (พอช.) ตั้งในพื้นที่ในลักษณะกระจายกระจายด้วย

1.2.2 การห้ามสถานีก๊าซ สถานีบริการน้ำมัน คลังสินค้าและอาคารค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด ก่อตั้งในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) ยกเว้นได้ก่อตั้งในพื้นที่ใจกลางชุมชนหรือตามแนวขอบของชุมชนที่ซึ่งไม่กระจายกระจายตามแนวนอนหรือเป็นการก่อกวนกระโดดไม่ต่อเนื่องกับชุมชน

1.2.3 การห้ามการจัดสรรที่ดินทุกชนิด ในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) ยกเว้นการอนุญาตตามโครงการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ซึ่งโครงการมีขอบเขตพื้นที่การพัฒนาที่ชัดเจน

1.2.4 การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคาร ได้แก่ อาคารพาณิชย์ และทาวน์เฮ้าส์ ในพื้นที่อนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.2) พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม (ก.3-ก.4) เพื่อให้การใช้ประโยชน์พื้นที่มีความคุ้มค่าและเกิดความประหยัดการใช้ที่ดิน แต่ต้องก่อตั้งในบริเวณใจกลางของชุมชน หรือภายในเขตของศูนย์ชุมชนเท่านั้น

1.2.5 การสร้างข้อจำกัดในการพัฒนา ในพื้นที่โล่ง พื้นที่ทิ้งร้าง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติประเภทต่างๆ

1.3 การพัฒนาทางกายภาพในพื้นที่ศูนย์ชุมชน แบ่งได้เป็น

1.3.1 การอนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานในเขตศูนย์ชุมชน โดยการปรับปรุงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนและการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน

1.3.2 การพัฒนาทางกายภาพแบบเข้มข้นภายในพื้นที่ศูนย์ชุมชน ได้แก่ การฟื้นฟูบริเวณที่พังกาเสีย การปรับปรุงและฟื้นฟูภูมิทัศน์ถนน และคลอง เป็นต้น

1.4 การพัฒนาเขตพาณิชย์กรรมชุมชนตามนโยบายของผังเมืองรวมให้มีความเด่นชัด เช่น การพัฒนาตามข้อเสนอของชุมชนเขตทวีวัฒนาที่ต้องการพัฒนาศูนย์พาณิชย์กรรมชุมชนในพื้นที่ถนนพุทธมณฑลให้สามารถตอบสนองต่อความต้องการของประชาชน

2. การศึกษาวิจัยเพิ่มเติม

การวิจัยในครั้งนี้ ถือเป็นปฐมบทในการนำแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดมาประยุกต์ใช้ในประเทศไทย แต่เนื่องจากกรอบการวิจัยได้กำหนดให้ศึกษาเฉพาะปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเติบโตแบบกระจายตัวเท่านั้น ฉะนั้นจึงยังมีประเด็นสำคัญอื่นๆ ที่จำเป็นจะต้องศึกษาอย่างละเอียด และเพื่อให้การประยุกต์ใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดในประเทศไทยเป็นไปตามแนวทางที่ถูกต้องและตรงตามหลักวิชาการ ผู้วิจัยจึงได้เสนอให้ศึกษาวิจัยในประเด็นต่อเนื่องจากการศึกษาครั้งนี้ ดังนี้

2.1 การศึกษาผลกระทบการแผ่ขยายแบบกระจายของเมืองเข้าสู่เขตการเกษตรในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ควรเป็นการศึกษาในระดับภาค (Regional Planning Studies) เพื่อให้มองเห็นภาพของโครงสร้างพื้นฐานทางธรรมชาติและพื้นที่การเกษตรที่ถูกคุกคามหรืออยู่ในภาวะความเสี่ยงที่จะถูกคุกคามในอนาคต

2.2 การศึกษาลักษณะการกระจายของอาคารและกลุ่มอาคารในพื้นที่บริเวณถนนวงแหวนรอบนอก เพื่อกำหนดมาตรการและแนวทางในการออกแบบชุมชนเกิดใหม่ให้มีความกระชับ การศึกษาในประเด็นนี้ เป็นไปตามความต้องการของสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร

2.3 การศึกษาและจัดทำแนวทางการสร้างข้อจำกัด (Urban Service Limitation Guideline) การใช้ประโยชน์พื้นที่การเกษตร เพื่อเป็นข้อเสนอในการกำหนดมาตรการและกำหนดนโยบายการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมสำหรับการปรับปรุงผังเมืองรวม

2.4 การศึกษาลักษณะทางกายภาพของศูนย์ชุมชนในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองที่มีความกระชับ เพื่อกำหนดนโยบายและมาตรการสร้างสักรายภาพและสภาพแวดล้อมสำหรับการปรับปรุงผังเมืองรวม

2.5 การศึกษายุทธศาสตร์และแนวทางการออกแบบพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน (TOD) ประกอบการวางแผนพัฒนาการสร้างความหนาแน่นและมีคุณภาพในพื้นที่รอบสถานีขนส่งของกรุงเทพมหานคร

ผังเมืองรวมหรืออีกนัยหนึ่งคือแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่ มีสภาพเป็นทั้งแผนและผังที่รวมเอายุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาเมืองเข้าไว้ด้วยกัน ในบางประเทศเช่น สิงคโปร์ ได้ใช้ผังเมืองรวมในการกำหนดแนวทางการออกแบบกายภาพและสร้างสรรคุณภาพชีวิตอันเป็นที่มาของวิสัยทัศน์การพัฒนาให้สิงคโปร์เป็นเมืองสีเขียว (Green City) โดยใช้โครงสร้างพื้นฐานสีเขียว (Green Infrastructure) เป็นกลยุทธ์การพัฒนาที่ประสบผลสำเร็จมาจนปัจจุบัน แนวทางการวางผังของประเทศสิงคโปร์ได้เป็นแบบอย่างและตัวอย่างที่ดีในการกำหนดรูปแบบเมืองและการวางแผนด้านกายภาพซึ่งหลายประเทศในทวีปเอเชียได้นำมาประยุกต์ใช้ หรือในอีกหลายประเทศ ผังเมืองรวมได้มีหน้าที่ในการจำแนกรายละเอียดด้านบทบาทและข้อกำหนดของพื้นที่ที่แยกย่อยลงไปในระดับย่านและชุมชน มีการกำหนดโครงการพัฒนาและประมาณงบประมาณเพื่อการพัฒนาตามช่วงเวลา ทั้งนี้ เพื่อเป็นกรอบคิดและแผนยุทธศาสตร์สำหรับการปฏิบัติ ดังนั้น จึงนับได้ว่า ผังเมืองรวมเป็นแผนและผังที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการพัฒนาและการบริหารจัดการเมือง

การวิจัยในครั้งนี้ นับเป็นการวิจัยครั้งแรกที่ได้นำเอาสภาพปัญหาด้านกายภาพเมืองเข้าสู่กระบวนการศึกษาและทำการเทียบเคียงด้วยทฤษฎีและแนวคิดการวางผังที่ทันสมัย และอาจเป็นการศึกษาชุดแรกๆ ที่สามารถชี้ชัดได้ถึงความบกพร่องของผังเมืองรวมที่เป็นต้นเหตุการกระจายกระจายของเมือง แม้ว่าผลที่ได้จะสามารถยืนยันได้ถึงลักษณะและผลกระทบด้านกายภาพและคุณภาพชีวิตที่ประชาชนในพื้นที่กระจุกกระจายได้รับ แต่ผู้วิจัยก็หวังว่าจะได้มีการศึกษาและสืบค้นรายละเอียดในส่วนสำคัญอื่นๆ อีกต่อไป โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การศึกษาที่ใช้ตัวบ่งชี้จากทฤษฎีและแนวคิดที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล ทั้งนี้ เพื่อให้วงการและวิชาชีพการผังเมืองได้พัฒนาต่อไปอย่างรู้ดุน้ำ ควบคู่กับพลวัตของเมืองและความต้องการของประชาชนที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

เอกสารและสิ่งอ้างอิง

กองนโยบายและแผนงาน สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2550. **แผนยุทธศาสตร์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549-2555.** (อัดสำเนา)

กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2549. **เกณฑ์และมาตรฐานผังเมืองรวม พ.ศ.2549.** (อัดสำเนา)

ฐาปนา บุญยประวิตร. 2551, **การใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) ในการวางแผนที่อยู่อาศัยของประเทศสิงคโปร์** (Online).
<http://www.asiamuseum.co.th/paper/56>, 10 มีนาคม 2553.

นภาพร บรรพต. 2550. **คุณภาพการอยู่อาศัยในเขตการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบ (Urban Sprawl): การศึกษาเชิงเปรียบเทียบเขตการแผ่ขยายของเมืองอย่างไม่เป็นระเบียบกับชุมชนเมือง ในอำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี.**
วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต, สาขาการวางแผนภาคและเมือง, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด. 2546. **รายงานความก้าวหน้าครั้งที่ 3 (ด้านกฎหมายผังเมือง), โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2).**
(อัดสำเนา)

ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2550. **เอกสารประกอบการสัมมนา โครงการ “หลักกฎหมายผังเมืองและระบบการผังเมืองของต่างประเทศ”.**
(อัดสำเนา)

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2547. **กรอบแนวคิดกฎกระทรวงผังเมืองรวมฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1** (อัดสำเนา)

สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร. 2549. **ประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 2549** (Online). http://cpd.bangkok.go.th:90/web2/strategy/dcpstat48_49.html, 5 พฤษภาคม 2552.

———. 2551. **การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจประกอบการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร** (Online). http://cpd.bangkok.go.th:90/web2/strategy/dcpstat48_49.html, 12 มิถุนายน 2553.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. 2549. **สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. 2549** (Online). <http://popcensus.nso.go.th/progress.php>, 12 มิถุนายน 2553.

สำนักงานเขตลาดกระบัง. 2550. **แผนปฏิบัติราชการ พ.ศ.2550** (อัดสำเนา)

สำนักงานเขตทวีวัฒนา. 2550. **แผนปฏิบัติราชการ พ.ศ.2549** (อัดสำเนา)

Bangkok Metropolitan . 2006. **Bangkok total comprehensive plan 2549** (Online). <http://www.bma.go.th>. March 20, 2009.

Barnett, J. 2007. **Smart Growth in a Changing World**. Washington, D.C: Planner Press.

Burton, E., K. Williams and M. Jenks. 2008. “The Compact City and Urban Sustainability: Conflicts and Complexities” In M. Jenks. (eds.). **The Compact City. A Sustainable Urban Form?**. London: Oxford Brookes University.

Center for Planning Excellence. 2006. **Louisiana Community Planning** (Online). http://www.planningexcellence.org/louisiana_community_planning.asp, January 10, 2009.

Colorado Smart Growth Scorecard. 2006. **A Community Self-Assessment Tool**
(Online). <http://www.dola.state.co.us/smartgrowth>, March 25, 2009.

Duany Plater-Zyberk & Company. 2008. "Downtown lake Charles, Annual Report" **City of Lake Charles and Downtown Development** (Online).
<http://www.cityoflakecharles.com/departments/?fDD=7-0>, June 15, 2009.

Ewing, R. Rutgers University, R. Pendall, Cornell University, D. Chen, Smart Growth. 2009. **America, Measuring Sprawl and Its Impact** (Online).
www.smartgrowthamerica.org/sprawlindex/MeasuringSprawl.PDF, May 15, 2009.

Gerrit and Knaap. 2009. **Talking Smart in the United States** (Online).
www.habiforum.nl/.../Habi-034%20Talking%20smart%20in%20the%20United%20States%20, May 15, 2009.

Goldberg, D. and B. Mccann. 2005. **Comprehensive Sprawl Study Ranks Metros, Sprawl associated with highway deaths, air pollution, traffic**
(Online). www.smartgrowthamerica.org/sprawlreport.html, June 15, 2008.

Jenks, M. E. Burton and K. Williams. 2008. **The Compact City. A Sustainable Urban Form?**. London: Oxford Brookes University.

Jenks, M. and N. Dempsey. 2006. **Future Forms and Design for Sustainable Cities**. Burlington: Architectural Press.

Local Government Commission in cooperation with U.S. Environmental Protection Agency. 2003. **Creating Great Neighborhood : Density in your community**
(Online). www.epa.gov/smartgrowth, June 15, 2008.

Lynch, L. 2005. "Protecting Farmland: Why do we do it? How do we do it? Can we do it Better?, In Stephan J. Goetz, James S, Shortle and John C. Bergstorm. (eds.). **Land Use Problems and Conflicts: Causes, Consequences, and Solutions.** Routledge Economics, UK, 279.

MacCann and Ewing. 2003. "Measuring the Health Effects of Sprawl" **A National Analysis of Physical Activity, Obesity and Chronic Disease.** (Online). <http://www.smartgrowthamerica.org/report/HealthSprawl8.03.pdf>, May 15, 2009.

McCann, B. 2008. **Comprehensive Sprawl Study Ranks Metros**
Sprawl associated with highway deaths, air pollution, traffic (Online). www.smartgrowthamerica.org/.../pressrelease101702.html, May 5, 2009.

National Center for Smart Growth Research and Education. 2006. **A Requiem for Smart Growth?** (Online). <http://www.smartgrowth.umd.edu/>, June 12, 2009.

Northwest environment Watch. 2002. **Sprawl and Smart Growth in Greater Vancouver** (Online). www.northwestwatch.org/press/vancouvergrowth.html, August 25, 2008.

Project for Public Spaces. 2010. **Placemaking Chicago** (Online). <http://www.pps.org/placemakingchicagoproject/>, August 25, 2008.

Randolph, J. 2004. **Environmental Land Use Planning and Management.** Washington, DC : Island Press.

Richardson, H. W. and P. Gordon. 2001. "Compactness or Sprawl: America's Future vs. the Present." In Marcial Enhenique and Andrew Saint. (sd.). **Cities for the new millennium.** Spon Press, 53-64.

Smart Growth Network. 2010. **Smart Growth Resources by Principle** (Online).

<http://www.smartgrowth.org/library/prinlist.asp>, June 10, 2009.

Smart Growth Vermont. 2006. **What is Sprawl?** (Online).

<http://www.smartgrowthvermont.org/learn/sprawl/>, June 15, 2008.

Soule, D. C. 2007. **Urban Sprawl: A Comprehensive Reference Guide**.

London: Greenwood Press.

Sustainable Communities Network. **Smart Growth Principles** (online).

www.smartgrowthonline.org, June 15, 2008.

The Brookings Institution. 2008. **Strained Suburbs: The Social Service Challenges of Rising Suburban Poverty** (Online).

http://www.brookings.edu/reports/2010/1007_suburban_poverty_allard_roth.asp,
June 10, 2009.

The Congress for the New Urbanism. 2010. **Learn About New Urbanism** (Online).

http://www.cnu.org/Intro_to_new_urbanism, July 10, 2010.

The European Environment Agency. 2006. **Urban Sprawl in Europe: The ignored challenge** (Online). www.europa.eu, June 15, 2008.

The International City/County Management Association. 2008. **Smart Growth Principles** (Online). www.smartgrowthonline.org, August 15, 2009.

The Vermont Smart Growth Scorecard. **A Community Self-Assessment Tool** (Online).

<http://www.smartgrowthvermont.org>, March 25, 2009.

Willmer, R. 2007. **The Limitless City : A Primer on the Urban Sprawl Debate.**
Washington, DC : Island Press

U.S. Environmental Protection Agency. 2009. **Environmental Benefits Of Smart Growth**
(Online). <http://www.epa.gov/smartgrowth/topics/eb.htm>, January 20, 2010.







แบบสอบถามผู้อำนวยการเขต

ประกอบการวิจัยเรื่อง

การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตของเมืองอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการขยายตัวแบบกระจาย

แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาภาควิทยานิพนธ์ของผู้วิจัย นายสุรนา บุนยประวิตร นิสิตปริญญาโท หลักสูตรการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ความเห็นที่ท่านได้ให้สัมภาษณ์นี้ใช้เฉพาะในการวิจัยเพื่อการศึกษาเท่านั้นและจะถือเป็นความลับ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณท่านผู้กรอกแบบเป็นอย่างสูง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ให้สัมภาษณ์

1. ชื่อ-นามสกุล.....
2. ตำแหน่ง.....
3. อยู่ในตำแหน่งมาแล้ว.....ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

4. เขตของท่านได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ซึ่งต้องฟื้นฟูและปกป้อง ในรูปแบบอย่างไร
 - ☐ เขตมีโครงการและแผนงานในพื้นที่ฟื้นฟูและปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม และได้กำหนดในข้อบัญญัติหรือระเบียบของเขตห้ามการรุกล้ำพื้นที่การเกษตร
 - ☐ เขตได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ แต่ยังไม่มีความหมายในการฟื้นฟูและปกป้อง
 - ☐ เขตไม่ได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ และไม่มีแผนงานใดๆ ในการฟื้นฟูและปกป้อง
 - ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

5. กฎหมายผังเมือง และกฎหมายอื่นๆ ตลอดจนข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต มีข้อห้ามใช้พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างภายในเขตเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนาใหม่ อย่างไร

- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ได้ห้ามการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกษตรกรรมนอกเหนือจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร
- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ได้อนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร
- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ไม่ได้ห้ามการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ สำหรับการให้ประโยชน์ในพื้นที่การเกษตร

☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

6. เขตได้กำหนดระดับความหนาแน่นในเขตพัฒนาบนพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม หรือไม่

- ☐ ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย และให้พื้นที่พัฒนาเป็นต้องตั้งอยู่เป็นกลุ่มหรือเป็นคลัสเตอร์ที่กระชับเพื่อป้องกันการลวงล้ำพื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์
- ☐ ไม่มีการกำหนดระดับความหนาแน่นและปราศจากการจัดการเป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์แบบกระชับ
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

7. เขตได้กำหนดขนาดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ในข้อกฎหมาย ข้อบัญญัติหรือข้อกำหนดอื่นๆ หรือไม่

- ☐ ได้กำหนดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมตามกฎหมายหรือข้อบัญญัติไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั่วทั้งเขต
- ☐ หน่วยงานราชการหรือเขตอยู่ระหว่างดำเนินการกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ตามกฎหมาย
- ☐ ไม่มีการกำหนดตามกฎหมายดังกล่าวนี้
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

8. เขตได้ก่อดังกองทุนที่ได้ส่วนแบ่งภาษีหรือได้รับการบริจาคจากท้องถิ่นเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม หรือไม่

- ☐ มีการก่อดังกองทุน และการได้รับส่วนแบ่งภาษีและการบริจาคจากเขตเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ มีแผนการตั้งกองทุน การจัดสรรเงินส่วนแบ่งภาษีและการบริจาคของเขตเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ ไม่มีแผนการดังกล่าว
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

9. เขตได้ก่อตั้งโครงการอาสาสมัครแลกเปลี่ยนที่ดินเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่

เกษตรกรรม หรือไม่ (โครงการอาสาสมัครแลกเปลี่ยนที่ดินเป็นโครงการปรับย้ายกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเกษตรแต่ตั้งอยู่ในพื้นที่การเกษตร ให้ไปใช้พื้นที่แห่งใหม่ซึ่งเขตอนุญาต โครงการนี้จะทำให้เขตสามารถรักษาพื้นที่การเกษตรไว้ได้)

- ☐ มีการก่อตั้งโครงการนี้และปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินงาน
- ☐ มีการก่อตั้งโครงการนี้ แต่ยังไม่ได้เริ่มการปฏิบัติงาน
- ☐ ไม่มีโครงการดังกล่าว
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

10. สถานะของพื้นที่เกษตรกรรมในเขตของท่านในปัจจุบัน อยู่ในสภาพอย่างไร

- ☐ อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แทบไม่มีพื้นที่ใดถูกบุกรุก
- ☐ อยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อยมากถูกบุกรุก
- ☐ อยู่ในสภาพทรุดโทรม พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกบุกรุกและเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ด้านอื่น
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

11. ในเขตของท่านมีการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและธรรมชาติระดับท้องถิ่น หรือไม่

- ☐ มีและปัจจุบันมีกิจกรรมการอนุรักษ์อย่างต่อเนื่อง
- ☐ มี แต่มีกิจกรรมการอนุรักษ์เกษตรกรรมน้อยมาก
- ☐ ไม่มี
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลลักษณะการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดด

12. ท่านสามารถมองเห็นขอบเขตของเมืองหรือขอบเขตของเขตหรือแนวขอบศูนย์กลางของเมือง ได้หรือไม่

- ☐ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

- ☐ สามารถจดจำขอบเขตของเมืองได้ แต่ขอบเขตดังกล่าวเริ่มหดหายไปตามเส้นแนวขอบการพัฒนาพื้นที่ซึ่งได้ขยายใหม่
- ☐ ไม่สามารถแยกความแตกต่างระหว่างศูนย์กลางของเมืองหรือเขตกับเขตพื้นที่พัฒนาใหม่ได้
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม
-
-
-

13. ท่านได้พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณใด

- ☐ พบภายในเขตศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบภายในและภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชนและมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิมหรือชุมชนเดิม
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม
-
-
-

14. ท่านได้พบการเติบโตของที่อยู่อาศัยใหม่ (ชุมชนหรือหมู่บ้านจัดสรรใหม่) ในพื้นที่บริเวณใด

- ☐ พบภายในศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบบางส่วนภายในศูนย์กลางของเมือง บางส่วนพบตามแนวขอบเมืองหรือแนวขอบชุมชนซึ่งเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา
- ☐ ส่วนใหญ่พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน โดยมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองหรือชุมชนเดิม
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม
-
-
-

15. ที่ตั้งของอาคารสาธารณะและการวางแผนสถานที่สร้างอาคารสาธารณะในอนาคต (อาคารสาธารณะได้แก่ อาคารสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล ศูนย์การค้า ร้านค้าส่งและค้าปลีกขนาดใหญ่ อาคารกีฬา ฯลฯ)

- ☐ ในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต อาคารสาธารณะตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางเมืองหรือใจกลางชุมชน
- ☐ อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ภายในศูนย์กลางเมือง แต่ในอนาคตมีแผนขยายไปตั้งบริเวณแนวขอบเมือง

- ☐ อาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการในอนาคตตั้งอยู่ภายนอกเมืองหรือชุมชนซึ่งไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

16. ที่ตั้งของเขตอนุญาตให้พัฒนาเมืองหรือของชุมชนอยู่ในบริเวณใด (พื้นที่พัฒนาได้แก่พื้นที่ซึ่งอนุญาตให้พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อยู่อาศัย ฯลฯ)

- ☐ ภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายในเขตเมืองหรือชุมชน
- ☐ อยู่บริเวณแนวขอบเมือง แต่ไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ อยู่บริเวณแนวขอบและภายนอกเมือง รวมทั้งในพื้นที่การเกษตร
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

17. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือไม่

- ☐ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสานทั่วทั้งเมืองหรือชุมชน
- ☐ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่จำกัด
- ☐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบางกิจการ ตามที่กำหนดเท่านั้น
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

18. ลักษณะการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่พัฒนาใหม่กับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน เป็นอย่างไร

- ☐ เชื่อมต่อโดยตรงกับเมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน ทางเดินเท้า และเส้นทางจักรยาน
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อบางพื้นที่เมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน แต่ไม่ได้เชื่อมต่อกับทางเท้าและทางจักรยาน
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่ ไม่ได้เชื่อมต่อกับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

19. เมืองหรือชุมชนมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้ในสถานะเช่นใด

- ☐ ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ ซึ่งได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการในการบังคับใช้โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด (ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แก่ รัฐ เอกชนผู้พัฒนาโครงการ และชุมชน)
- ☐ ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจนและเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่ทำข้อตกลงร่วมกัน
- ☐ ไม่มีแนวเขตการพัฒนาในเขตเมืองหรือชุมชนที่ชัดเจน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ส่วนที่ 4 ข้อมูลลักษณะการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจาย

20. ในพื้นที่เขตของท่าน ได้พบพื้นที่พัฒนาตามรูปแบบศูนย์ชุมชนหรือรูปแบบการพัฒนาตามแนวนอน (รูปแบบการพัฒนาแบบศูนย์ชุมชน ได้แก่ การพัฒนาให้มีศูนย์กลางชุมชนที่ประกอบด้วยศูนย์บริการ อาคารสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลางเช่น สนามกีฬา สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะระดับชุมชน โดยมีศูนย์การพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยตั้งอยู่รายรอบ ส่วนรูปแบบการพัฒนาชุมชนตามแนวนอนจะตรงกันข้ามกับรูปแบบศูนย์ชุมชน กล่าวคือ ไม่มีศูนย์บริการและพื้นที่ส่วนกลางชุมชน อาคารตั้งกระจายไปตามแนวนอน และมักจะขาดแคลนบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ)

- ☐ พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบศูนย์ชุมชน
- ☐ พบพื้นที่พัฒนาทั้งสองรูปแบบ
- ☐ พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบตามแนวนอน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

21. ขนาดของพื้นที่พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้พัฒนาภายในเขตของท่าน

- ☐ พื้นที่พัฒนาพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดให้มีขนาดเหมาะสมกับลักษณะของชุมชนและขนาดของตลาดระดับท้องถิ่น
- ☐ พื้นที่พัฒนาพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดเฉพาะในเขตใจกลางเมือง แต่ไม่ได้จำกัดขนาดในพื้นที่พัฒนารอบนอก
- ☐ ไม่พบการกำหนดขนาดพื้นที่พัฒนาทั้งในเขตเมืองหรือเขตชุมชน

☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

22. เขตของท่านได้มีการวางแผนพัฒนาพื้นที่อาคาร และกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์ในอนาคต อย่างไร

- ☐ ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปี โดยการระดมความเห็นจากชุมชน
- ☐ ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปี แต่ไม่ได้ระดมความเห็นจากชุมชน
- ☐ ไม่เคยมีการอภิปรายถกเถียง และร่วมกันระดมความเห็นในประเด็นดังกล่าวนี้
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน

23. ถ้าเขตเป็นผู้จัดหาและลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เขตมีระบบการขยายเขตการให้บริการอย่างไร

- ☐ การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน พื้นที่ภายนอกเขตเมืองหรือชุมชนไม่อยู่ในพื้นที่ให้บริการ
- ☐ การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน แต่ในบางกรณีได้แผ่ขยายออกไปภายนอกพื้นที่
- ☐ ไม่ได้กำหนดเขตการให้บริการ
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

24. ความสะดวกของชาวเมืองหรือชาวชุมชนในการเดินเข้าถึงสวนสาธารณะหรือพื้นที่บริการส่วนกลาง

- ☐ มีความสะดวกในการเดินจากย่านที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง
- ☐ เมืองหรือชุมชนมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านและชุมชนไม่สามารถเข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด
- ☐ เมืองหรือชุมชนมีพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางน้อยมาก

☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

25. ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับการออกกำลังกายและนันทนาการของชาวเมืองหรือชาวชุมชน

- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน แต่เปิดให้เข้าใช้บริการได้
- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน พื้นที่บางส่วนเปิดให้เข้าใช้บริการได้
- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน และไม่เปิดให้เข้าใช้บริการ
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

26. การวางแผนของเขตในการเข้าถึงสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง

- ☐ ได้ศึกษาสภาพทางกายภาพในปัจจุบันแล้ว และได้วางแผนพัฒนาเชื่อมต่อระหว่างย่านชุมชนกับสวนสาธารณะกับพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว
- ☐ เมืองหรือชุมชนได้มองเห็นความสำคัญ แต่ยังไม่ได้วางแผนเชื่อมต่อให้มีความสมบูรณ์ในทุกจุด
- ☐ ไม่มีการวางแผน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

27. กฎหมายหรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นได้กำหนดให้จัดหาพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางในพื้นที่พัฒนาใหม่ หรือไม่

- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่ได้รับการกำหนดให้มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางและระบบการเชื่อมต่อระหว่างย่าน ชุมชน และแหล่งนันทนาการต่างๆ
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบการเชื่อมต่อกับย่านและชุมชนรวมทั้งแหล่งนันทนาการต่างๆ อยู่แล้ว แต่ยังไม่ได้รับการกำหนดจากกฎหมายหรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจน
- ☐ ไม่มีการจัดหาสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ที่ได้รับการกำหนดโดยกฎหมาย
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

ส่วนที่ 6 ข้อมูลทางเลือกในการเดินทาง

28. สภาพในปัจจุบันของโครงข่ายถนนในชุมชน

- ☐ ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มีโครงข่ายที่ชัดเจน
- ☐ ภายในชุมชนมีโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกัน แต่ไม่เชื่อมต่อกับพื้นที่แนวขอบของชุมชน
- ☐ ถนนไม่เชื่อมต่อกันและไม่มีโครงข่ายที่ชัดเจน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

29. ข้อกำหนดการออกแบบความกว้างของถนนภายในชุมชน

- ☐ มาตรฐานการออกแบบได้ยึดหยุ่นตามขนาดของย่านและรูปแบบการสัญจร แต่เน้นการมีส่วนร่วมประกอบของถนน เช่น สวนริมฟุตบาท ทางจักรยาน ทางเดินข้ามยกระดับ การลดความเร็วของรถ และถนนทางเดินในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น
- ☐ ได้มีข้อกำหนดให้ยึดถือความหลากหลายในการออกแบบความกว้างของถนน แต่ไม่เน้นการมีส่วนร่วมประกอบของถนน
- ☐ ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

30. เขตได้ศึกษารูปแบบการเดินทางในระดับท้องถิ่นและระดับภาค (การเชื่อมต่อหลายของหลายๆ ท้องถิ่น) หรือไม่

- ☐ ได้ศึกษารูปแบบการเดินทางด้วยเมืองหรือชุมชนเอง และได้นำมาปรับปรุงการจัดการทุกๆ ปี
- ☐ ไม่ได้ศึกษาเอง แต่รับรู้ข้อมูลจากหน่วยงานอื่นๆ
- ☐ เมืองหรือชุมชนไม่มีข้อมูลเหล่านี้
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

31. เขตได้นำเสนอวิธีการระดมทุนในการลงทุนระบบขนส่งมวลชนภายในพื้นที่ อย่างไร

- ☐ นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยใช้รายได้จากการบริจาคและการใช้บริการ
- ☐ นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยแหล่งเงินทุนประเภทต่างๆ
- ☐ ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชน

☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

32. เขตมีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและแผนการเพิ่มการใช้บริการของผู้พักอาศัยหรือผู้เดินทางอื่นๆ อย่างไร (ระบบขนส่งมวลชน ได้แก่ รถโดยสารประจำทางทุกชนิด (รถเมล์ รถตู้ รถสองแถว) เรือด่วน รถรางขนาดเบา กลางและหนัก)

- ☐ มีแผนการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนไปยังศูนย์กลางของชุมชนทั้งหมดและวางโครงข่ายทางเดินและทางจักรยานเพื่อการเข้าถึงและเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนกับสถานีขนส่งมวลชน
- ☐ มีแผนการขนส่ง แต่ไม่มีระบบการขนส่งมวลชน
- ☐ ไม่มีแผนการขนส่ง
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

33. เขตของท่านมีแผนการให้รางวัลหรือผลตอบแทนสำหรับผู้พัฒนาพื้นที่ภายในสถานีขนส่งมวลชนหรือไม่

- ☐ กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้มีรางวัลตอบแทนประเภทต่างๆ ต่อผู้พัฒนาพื้นที่ซึ่งช่วยผลักดันให้เกิดความหนาแน่นในบริเวณสถานีขนส่งมวลชน
- ☐ กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้เพิ่มความหนาแน่นในสถานีขนส่งมวลชน แต่ยังมีข้อจำกัดด้านให้รางวัลหรือผลตอบแทน
- ☐ ไม่มีรางวัลและผลตอบแทนสำหรับกรณีนี้
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

34. เขตได้กำหนดมาตรฐานส่วนประกอบของถนนและแผนการสร้างหรือขยายทางเดินอย่างไร

- ☐ ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบถนนที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเท้าที่เชื่อมต่อกันภายในชุมชนซึ่งความปลอดภัยและความสะดวกในการข้ามทาง
- ☐ ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบถนน แต่ไม่ได้กำหนดโครงข่ายทางเท้าและแผนการเพิ่มขยายทางเท้าภายในชุมชน

- ☐ ไม่มีมาตรฐานการออกแบบและแผนการสร้างทางเท้า
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

35. เขตได้ออกแบบหรือคาดการณ์ความปลอดภัยสำหรับเส้นทางเดินและทางจักรยานของเด็ก
ระหว่างบ้านกับโรงเรียน อย่างไร

- ☐ ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดยคำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการมองเห็นสัญลักษณ์การข้ามทาง และการจัดสิ่งกีดขวางต่างๆ
- ☐ ได้กำหนดเป็นแนวความคิด แต่ยังไม่ได้ลงมือปฏิบัติ
- ☐ ไม่ได้กำหนดเส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน
- ☐ ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม

.....

.....

.....

แบบสัมภาษณ์ประธานชุมชน

ประกอบการวิจัยเรื่อง

การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตของเมืองอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการขยายตัวแบบกระจาย

แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาภาควิทยานิพนธ์ของผู้วิจัย นายสุภาพนา บุญประวีตร นิสิตปริญญาโท หลักสูตรการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ความเห็นที่ท่านได้ให้สัมภาษณ์นี้ใช้เฉพาะในการวิจัยเพื่อการศึกษาเท่านั้นและจะถือเป็นความลับ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณท่านผู้ให้สัมภาษณ์เป็นอย่างสูง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ให้สัมภาษณ์

1. ชื่อ-นามสกุล.....
2. ตำแหน่ง.....
3. อยู่ในตำแหน่งมาแล้ว.....ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม

4. ชุมชนของท่านได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่ซึ่ง**ต้องฟื้นฟูและปกป้อง** ในรูปแบบอย่างไร

- ☐ ชุมชนมีโครงการและแผนงานในพื้นที่ฟื้นฟูและปกป้องพื้นที่เกษตรกรรม และได้กำหนดในข้อบัญญัติหรือระเบียบของชุมชนห้ามการรุกล้ำพื้นที่การเกษตร
- ☐ ชุมชนได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ แต่ยังไม่มีความหมายในการฟื้นฟูและปกป้อง
- ☐ ชุมชนไม่ได้กำหนดให้พื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่พิเศษ และไม่มีแผนงานใดๆ ในการฟื้นฟูและปกป้อง

5. กฎหมายผังเมือง และกฎหมายอื่นๆ ตลอดจนข้อบัญญัติต่างๆ **มีข้อห้ามใช้พื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่ว่างภายในชุมชนเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนาใหม่** อย่างไร

- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ได้ห้ามการใช้ประโยชน์ในพื้นที่เกษตรกรรมนอกเหนือจากกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร
- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ได้อนุญาตให้มีกิจกรรมการใช้ประโยชน์บางประเภทในพื้นที่การเกษตร
- ☐ กฎหมายผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ หรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นหรือของเขต ไม่ได้ห้ามการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ สำหรับการใช้ประโยชน์ในพื้นที่การเกษตร

6. ชุมชนได้กำหนด**ระดับความหนาแน่นในเขตพัฒนาบนพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม** หรือไม่

- ☐ ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย และให้พื้นที่พัฒนาเป็นต้องตั้งอยู่เป็นกลุ่มหรือเป็นคลัสเตอร์ที่กระชับเพื่อป้องกันการล้นล้ำพื้นที่เกษตรกรรม

- ☐ ได้กำหนดเป็นพื้นที่หนาแน่นน้อย แต่ปราศจากการจัดการให้เป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์
- ☐ ไม่มีการกำหนดระดับความหนาแน่นและปราศจากการจัดการเป็นกลุ่มหรือคลัสเตอร์แบบกระจัด

8. ชุมชนได้กำหนดขนาดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมไว้ในข้อบัญญัติหรือข้อกำหนดอื่นๆ หรือไม่

- ☐ ได้กำหนดพื้นที่อนุรักษ์เกษตรกรรมตามกฎหมายหรือข้อบัญญัติไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 เมื่อเทียบกับพื้นที่ทั่วทั้งเขต
- ☐ หน่วยงานราชการหรือชุมชนอยู่ระหว่างดำเนินการกำหนดพื้นที่อนุรักษ์ตามกฎหมาย
- ☐ ไม่มีการกำหนดตามกฎหมายดังกล่าว

9. ชุมชนได้ก่อตั้งกองทุนที่ได้ส่วนแบ่งภาษีหรือได้รับการบริจาคจากท้องถิ่นเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม หรือไม่

- ☐ มีการก่อตั้งกองทุน และการได้รับส่วนแบ่งภาษีและการบริจาคจากเขตเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ มีแผนการตั้งกองทุน การจัดสรรเงินส่วนแบ่งภาษีและการบริจาคของเขตเพื่อการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ ไม่มีแผนการดังกล่าว

10. ชุมชนได้ก่อตั้งโครงการอาสาสมัครแลกเปลี่ยนที่ดินเพื่อสนับสนุนการอนุรักษ์พื้นที่

เกษตรกรรม หรือไม่ (โครงการอาสาสมัครแลกเปลี่ยนที่ดินเป็นโครงการปรับย้ายกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการเกษตรแต่ตั้งอยู่ในพื้นที่การเกษตร ให้ไปใช้พื้นที่แห่งใหม่ซึ่งชุมชนอนุญาต โครงการนี้จะทำให้ชุมชนสามารถรักษาพื้นที่การเกษตรไว้ได้)

- ☐ มีการก่อตั้งโครงการนี้และปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการดำเนินงาน
- ☐ มีการก่อตั้งโครงการนี้ แต่ยังไม่ได้เริ่มการปฏิบัติงาน
- ☐ ไม่มีโครงการดังกล่าว

10. สถานะของพื้นที่เกษตรกรรมในชุมชนของท่านในปัจจุบัน อยู่ในสภาพอย่างไร

- ☐ อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แทบไม่มีพื้นที่ใดถูกบุกรุก
- ☐ อยู่ในสภาพปานกลาง มีพื้นที่จำนวนน้อยมากถูกบุกรุก
- ☐ อยู่ในสภาพทรุดโทรม พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกบุกรุกและเปลี่ยนกิจกรรมการใช้ประโยชน์ด้านอื่น

11. ในชุมชนของท่านมีกรรมการอนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและธรรมชาติระดับท้องถิ่น หรือไม่

- ☐ มีและปัจจุบันมีกิจกรรมการอนุรักษ์อยู่อย่างต่อเนื่อง
- ☐ มี แต่มีกิจกรรมการอนุรักษ์เกษตรกรรมน้อยมาก
- ☐ ไม่มี

ส่วนที่ 3 ข้อมูลลักษณะการพัฒนาพื้นที่แบบก้าวกระโดด

12. ท่านสามารถมองเห็นขอบเขตของชุมชนหรือแนวขอบศูนย์กลางของชุมชน ได้หรือไม่
- ☐ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- ☐ สามารถจดจำขอบเขตของชุมชนได้ แต่ขอบเขตดังกล่าวเริ่มหดหายไปตามเส้นแนวขอบการพัฒนาพื้นที่ซึ่งได้ขยายใหม่
- ☐ ไม่สามารถแยกความแตกต่างระหว่างศูนย์กลางของชุมชนกับเขตพื้นที่พัฒนาใหม่ได้
13. ท่านได้พบการเติบโตของพื้นที่พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณใด
- ☐ พบภายในเขตศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบภายในและภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชนและมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิมหรือชุมชนเดิม
14. ท่านได้พบการเติบโตของที่อยู่อาศัยใหม่ (ชุมชนหรือหมู่บ้านจัดสรรใหม่) ในพื้นที่บริเวณใด
- ☐ พบภายในศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน
- ☐ พบบางส่วนภายในศูนย์กลางของเมือง บางส่วนพบตามแนวขอบเมืองหรือแนวขอบชุมชนซึ่งเป็นพื้นที่อนุญาตให้พัฒนา
- ☐ ส่วนใหญ่พบภายนอกศูนย์กลางของเมืองหรือชุมชน โดยมีรูปแบบขยายใหญ่ไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองหรือชุมชนเดิม
16. ที่ตั้งของอาคารสาธารณะและการวางแผนสถานที่สร้างอาคารสาธารณะในอนาคต (อาคารสาธารณะได้แก่ อาคารสถานที่ราชการ โรงเรียน โรงพยาบาล ศูนย์การค้า ร้านค้าส่งและค้าปลีกขนาดใหญ่ อาคารกีฬา ฯลฯ)
- ☐ ในปัจจุบันและการวางแผนในอนาคต อาคารสาธารณะตั้งอยู่ภายในบริเวณใจกลางเมืองหรือใจกลางชุมชน
- ☐ อาคารสาธารณะในปัจจุบันตั้งอยู่ภายในศูนย์กลางเมือง แต่ในอนาคตมีแผนขยายไปตั้งบริเวณแนวขอบเมือง
- ☐ อาคารสาธารณะในปัจจุบันและแผนการในอนาคตตั้งอยู่ภายนอกเมืองหรือชุมชนซึ่งไม่ต่อเนื่องกับเนื้อเมืองเดิม
17. ที่ตั้งของเขตอนุญาตให้พัฒนาของชุมชนอยู่ในบริเวณใด (พื้นที่พัฒนาได้แก่ พื้นที่ซึ่งอนุญาตให้พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่อยู่อาศัย ฯลฯ)
- ☐ ภายในศูนย์กลางหรือบริเวณที่กำหนดภายในเขตเมืองหรือชุมชน
- ☐ อยู่บริเวณแนวขอบเมือง แต่ไม่ได้ตั้งอยู่ในพื้นที่เกษตรกรรม
- ☐ อยู่บริเวณแนวขอบและภายนอกเมือง รวมทั้งในพื้นที่การเกษตร
17. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อนุญาตให้มีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานหรือไม่
- ☐ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสานทั่วทั้งเมืองหรือชุมชน
- ☐ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์แบบผสมผสาน แต่อยู่ภายใต้ขอบเขตที่จำกัด

☐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเฉพาะบางกิจการ ตามที่กำหนดเท่านั้น

18. ลักษณะการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่พัฒนาใหม่กับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน เป็นอย่างไร

- ☐ เชื่อมต่อโดยตรงกับเมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน ทางเดินเท้า และเส้นทางจักรยาน
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่เชื่อมต่อบางพื้นที่ที่เมืองหรือชุมชนด้วยระบบถนน แต่ไม่ได้เชื่อมต่อกับทางเท้าและทางจักรยาน
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่ ไม่ได้เชื่อมต่อกับเมืองหรือชุมชนในปัจจุบัน

19. ชุมชนมีแนวเขตและได้กำหนดพื้นที่พัฒนาไว้ในสถานะเช่นใด

- ☐ ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจน และเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ ซึ่งได้ทำข้อตกลงอย่างเป็นทางการในการบังคับใช้โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมด (ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้แก่ รัฐ เอกชนผู้พัฒนาโครงการ และชุมชน)
- ☐ ได้กำหนดแนวเขตการพัฒนาไว้อย่างชัดเจนและเขตดังกล่าวต้องต่อเนื่องสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบัน และมีความสัมพันธ์กับระบบการให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่มีอยู่ แต่ยังไม่ทำข้อตกลงร่วมกัน
- ☐ ไม่มีแนวเขตการพัฒนาในเขตเมืองหรือชุมชนที่ชัดเจน

ส่วนที่ 4 ข้อมูลลักษณะการพัฒนาไปตามแนวนอนและกระจัดกระจาย

20. ในพื้นที่ชุมชนของท่าน ได้พบพื้นที่พัฒนาตามรูปแบบศูนย์ชุมชนหรือรูปแบบการพัฒนาตามแนวนอน (รูปแบบการพัฒนาแบบศูนย์ชุมชน ได้แก่ การพัฒนาให้มีศูนย์กลางชุมชนที่ประกอบด้วยศูนย์บริการ อาคารสาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลางเช่น สนามกีฬา สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะระดับชุมชน โดยมีศูนย์การพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยตั้งอยู่รายรอบ ส่วนรูปแบบการพัฒนาชุมชนตามแนวนอนจะตรงกันข้ามกับรูปแบบศูนย์ชุมชน กล่าวคือ การไม่มีศูนย์บริการและพื้นที่ส่วนกลางชุมชน อาคารตั้งกระจัดกระจายไปตามแนวนอน และมักจะขาดแคลนบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ)

- ☐ พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบศูนย์ชุมชน
- ☐ พบพื้นที่พัฒนาทั้งสองรูปแบบ
- ☐ พบพื้นที่พัฒนาส่วนใหญ่เป็นรูปแบบตามแนวนอน

21. ขนาดของพื้นที่พาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้พัฒนาภายในชุมชนของท่าน

- ☐ พื้นที่พัฒนาพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดให้มีขนาดเหมาะสมกับลักษณะของชุมชนและขนาดของตลาดระดับท้องถิ่น
- ☐ พื้นที่พัฒนาพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมใหม่ถูกจำกัดเฉพาะในเขตใจกลางเมือง แต่ไม่ได้จำกัดขนาดในพื้นที่พัฒนารอบนอก
- ☐ ไม่พบการกำหนดขนาดพื้นที่พัฒนาทั้งในเขตเมืองหรือเขตชุมชน

22. ชุมชนของท่านได้มีการวางแผนพัฒนาพื้นที่อาคาร และกลุ่มอาคารสำหรับการใช้ประโยชน์
ในอนาคต อย่างไร

- ☐ ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปี โดยการระดม
ความเห็นจากชุมชน
- ☐ ได้วางแผนกำหนดพื้นที่ จำนวน และรูปแบบอาคารล่วงหน้า 20 ปี แต่ไม่ได้ระดม
ความเห็นจากชุมชน
- ☐ ไม่เคยมีการอภิปรายถกเถียง และร่วมกันระดมความเห็นในประเด็นดังกล่าวนี้

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการและศูนย์บริการชุมชน

23. ถ้าชุมชนเป็นผู้จัดหาและลงทุนสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ชุมชนมีระบบการขยายเขตการ
ให้บริการอย่างไร

- ☐ การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน พื้นที่ภายนอกเขตเมืองหรือ
ชุมชนไม่อยู่ในพื้นที่ให้บริการ
- ☐ การลงทุนให้บริการเฉพาะเขตใจกลางเมืองหรือชุมชน แต่ในบางกรณีได้แผ่ขยาย
ออกไปภายนอกพื้นที่
- ☐ ไม่ได้กำหนดเขตการให้บริการ

24. ความสะดวกของชาวชุมชนในการเดินเข้าถึงสวนสาธารณะหรือพื้นที่บริการส่วนกลาง

- ☐ มีความสะดวกในการเดินจากย่านที่พักเข้าสู่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง
- ☐ เมืองหรือชุมชนมีสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง แต่ทุกย่านและชุมชนไม่สามารถ
เข้าถึงได้เหมือนกันทั้งหมด
- ☐ เมืองหรือชุมชนมีพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลางน้อยมาก

26. ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ว่างสำหรับการออกกำลังกายและนันทนาการของชาวชุมชน

- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน แต่เปิดให้เข้าใช้บริการได้
- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน พื้นที่บางส่วนเปิดให้เข้าใช้บริการได้
- ☐ พื้นที่ว่างส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของภาคเอกชน และไม่เปิดให้เข้าใช้บริการ

26. การวางแผนของชุมชนในการเข้าถึงสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง

- ☐ ได้ศึกษาสภาพทางกายภาพในปัจจุบันแล้ว และได้วางแผนพัฒนาเชื่อมต่อระหว่างย่าน
ชุมชนกับสวนสาธารณะกับพื้นที่ส่วนกลางไว้แล้ว
- ☐ เมืองหรือชุมชนได้มองเห็นความสำคัญ แต่ยังไม่ได้วางแผนเชื่อมต่อให้มีความสมบูรณ์
ในทุกจุด
- ☐ ไม่มีการวางแผน

28. กฎหมายหรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นได้กำหนดให้จัดหาพื้นที่สวนสาธารณะและพื้นที่
ส่วนกลางในพื้นที่พัฒนาใหม่ หรือไม่

- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่ได้รับการกำหนดให้มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลางและระบบการเชื่อมต่อระหว่างย่าน ชุมชน และแหล่งนันทนาการต่างๆ
- ☐ พื้นที่พัฒนาใหม่มีสวนสาธารณะ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบการเชื่อมต่อกับย่านและชุมชนรวมทั้งแหล่งนันทนาการต่างๆ อยู่แล้ว แต่ยังไม่ได้รับการกำหนดจากกฎหมายหรือข้อบัญญัติของท้องถิ่นเพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงานที่ชัดเจน
- ☐ ไม่มีการจัดหาสวนสาธารณะและพื้นที่ส่วนกลาง ที่ได้รับการกำหนดโดยกฎหมาย

ส่วนที่ 6 ข้อมูลทางเลือกในการเดินทาง

28. สภาพปัจจุบันของโครงข่ายถนนในชุมชน

- ☐ ถนนได้รับเชื่อมต่อถึงกันทั่วทั้งชุมชน มีโครงข่ายที่ชัดเจน
- ☐ ภายในชุมชนมีโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกัน แต่ไม่เชื่อมต่อกับพื้นที่แนวขอบของชุมชน
- ☐ ถนนไม่เชื่อมต่อกันและไม่มีโครงข่ายที่ชัดเจน

29. ข้อกำหนดการออกแบบความกว้างของถนนภายในชุมชน

- ☐ มาตรฐานการออกแบบได้ยึดหยุ่นตามขนาดของย่านและรูปแบบการสัญจร แต่เน้นการมีส่วนร่วมประกอบของถนน เช่น สวนริมฟุตบาท ทางจักรยาน ทางเดินข้ามยกระดับ การชะลอความเร็วของรถ และถนนทางเดินในพื้นที่ชุมชนหนาแน่น
- ☐ ได้มีข้อกำหนดให้ยึดถือความหลากหลายในการออกแบบความกว้างของถนน แต่ไม่เน้นการมีส่วนร่วมประกอบของถนน
- ☐ ไม่มีข้อกำหนดที่ชัดเจน

30. ชุมชนได้ศึกษารูปแบบการเดินทางในระดับท้องถิ่นและระดับภาค (การเชื่อมต่อหลายของหลายๆ ท้องถิ่น) หรือไม่

- ☐ ได้ศึกษารูปแบบการเดินทางด้วยเมืองหรือชุมชนเอง และได้นำมาปรับปรุงการจัดการทุกๆ ปี
- ☐ ไม่ได้ศึกษาเอง แต่รับรู้ข้อมูลจากหน่วยงานอื่นๆ
- ☐ เมืองหรือชุมชนไม่มีข้อมูลเหล่านี้

31. ชุมชนได้นำเสนอวิธีการระดมทุนในการลงทุนระบบขนส่งมวลชนภายในพื้นที่ อย่างไร

- ☐ นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยใช้รายได้จากการบริจาคและการให้บริการ
- ☐ นำเสนอการลงทุนระบบขนส่งมวลชนโดยแหล่งเงินทุนประเภทต่างๆ
- ☐ ไม่มีการเสนอให้ลงทุนระบบขนส่งมวลชน

32. ชุมชนมีแผนการใช้ระบบขนส่งมวลชนและแผนการเพิ่มการให้บริการของผู้พักอาศัยหรือผู้เดินทางอื่นๆ อย่างไร (ระบบขนส่งมวลชน ได้แก่ รถโดยสารประจำทางทุกชนิด (รถเมล์ รถตู้ รถสองแถว) เรือด่วน รถรางขนาดเบา กลางและหนัก)

- ☐ มีแผนการเชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนไปยังศูนย์กลางของชุมชนทั้งหมดและวางโครงข่ายทางเดินและทางจักรยานเพื่อการเข้าถึงและเชื่อมต่อระหว่างย่านและชุมชนกับสถานีขนส่งมวลชน
- ☐ มีแผนการขนส่ง แต่ไม่มีระบบการขนส่งมวลชน
- ☐ ไม่มีแผนการขนส่ง

36. ชุมชนของท่านมีแผนการให้รางวัลหรือผลตอบแทนสำหรับผู้พัฒนาพื้นที่ภายในสถานีขนส่งมวลชนหรือไม่

- ☐ กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้มีรางวัลตอบแทนประเภทต่างๆ ต่อผู้พัฒนาพื้นที่ซึ่งช่วยผลักดันให้เกิดความหนาแน่นในบริเวณสถานีขนส่งมวลชน
- ☐ กฎหมายหรือข้อบัญญัติได้สนับสนุนให้เพิ่มความหนาแน่นในสถานีขนส่งมวลชน แต่ยังมีข้อจำกัดด้านให้รางวัลหรือผลตอบแทน
- ☐ ไม่มีรางวัลและผลตอบแทนสำหรับกรณีนี้

37. ชุมชนได้กำหนดมาตรฐานส่วนประกอบของถนนและแผนการสร้างหรือขยายทางเดินอย่างไร

- ☐ ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบถนนที่พร้อมไปด้วยโครงข่ายทางเท้าที่เชื่อมต่อกันภายในชุมชนซึ่งความปลอดภัยและความสะดวกในการข้ามทาง
- ☐ ได้กำหนดมาตรฐานการออกแบบส่วนประกอบถนน แต่ไม่ได้กำหนดโครงข่ายทางเท้าและแผนการเพิ่มขยายทางเท้าภายในชุมชน
- ☐ ไม่มีมาตรฐานการออกแบบและแผนการสร้างทางเท้า

38. ชุมชนได้ออกแบบหรือคาดการณ์ความปลอดภัยสำหรับเส้นทางเดินและทางจักรยานของเด็กระหว่างบ้านกับโรงเรียน อย่างไร

- ☐ ได้ออกแบบเส้นทางปลอดภัยไว้แล้ว โดยคำนึงถึงลักษณะการเข้าถึง ความสามารถในการมองเห็นสัญลักษณ์การข้ามทาง และการจัดสิ่งกีดขวางต่างๆ
- ☐ ได้กำหนดเป็นแนวความคิด แต่ยังไม่ได้ลงมือปฏิบัติ
- ☐ ไม่ได้กำหนดเส้นทางปลอดภัยสำหรับนักเรียน

แบบสอบถามผู้เชี่ยวชาญด้านผังเมือง
ประกอบการวิจัยเรื่อง

การปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ตามแนวคิดการเติบโตของเมืองอย่างชาญฉลาด
เพื่อยับยั้งการขยายตัวแบบกระจาย

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาภาควิทยานิพนธ์ของผู้วิจัย นายสุรพนา บุญยประวิตร นิสิตปริญญาโท หลักสูตรการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ความเห็นที่ท่านได้ตอบตามแบบสอบถามนี้ใช้เฉพาะในการวิจัยเพื่อการศึกษาเท่านั้น ผู้วิจัยขอขอบพระคุณท่านผู้กรอกแบบเป็นอย่างสูง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบ

1. ภาควิชา.....คณะ.....
มหาวิทยาลัย/สถาบัน.....

กรุณาประเมินความเป็นไปได้ ในการนำตัวบ่งชี้จากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด (Smart Growth) ประยุกต์ใช้สำหรับการปรับปรุงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 เพื่อยับยั้งการเติบโตแบบกระจายในพื้นที่เขตต่อเมืองและชานเมืองกรุงเทพมหานคร **โดยทำเครื่องหมาย ✓** ทับตัวเลข ① ② หรือ ③ และเติมข้อความในช่องว่าง

(① = น้อย ② = ปานกลาง ③ = มาก)

ส่วนที่ 2 การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

2. กรุงเทพมหานครและสถาบันการเงินของรัฐ สนับสนุนทางการเงิน เช่น เงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ หรือการยกเว้นค่าธรรมเนียมประเภทต่างๆ แก่ผู้ปรับปรุงรูปแบบอาคารและที่ตั้งอาคารให้สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานครและสถาบันการเงินของรัฐ ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

3. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมให้มีความยืดหยุ่นต่อกิจกรรมการใช้ประโยชน์อาคารและที่ดินเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพการใช้พื้นที่ เช่น การอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมขนาดต่างๆ บริเวณศูนย์ชุมชนที่มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ ในเขตชนบทและเกษตรกรรมหรือเขตอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

4. กรุงเทพมหานครจัดหาตัวอย่างโครงการที่ประสบผลสำเร็จจากการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานซึ่งมีประสิทธิภาพนำมาเป็นแบบอย่างในการพัฒนาพื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

5. กรุงเทพมหานครให้รางวัลกับชุมชนที่ประสบผลสำเร็จในการสร้างความสมดุลระหว่างการจัดการที่อยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรม พื้นที่สาธารณะ และแหล่งงาน ในลักษณะการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน รางวัลดังกล่าว เช่น การจัดสรรงบประมาณเป็นกรณีพิเศษในการพัฒนาชุมชนหรือจัดซื้อพื้นที่สาธารณะบริเวณใจกลางหรือแนวขอบของชุมชนมอบแก่ชุมชน เป็นต้น

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

ส่วนที่ 3 การสนับสนุนการออกแบบอาคารให้เกาะกลุ่มกันและออกแบบอาคารให้กระชับ

6. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือกำหนดมาตรการในการออกแบบเชื่อมต่อการใช้พื้นที่เมืองด้วยทางเดินระหว่างกลุ่มอาคารกับพื้นที่ว่าง และระหว่างอาคารกับพื้นที่สีเขียวภายในชุมชน โดยบริเวณทางเดินต้องมีกิจกรรมนันทนาการ กิจกรรมทางวัฒนธรรม และกิจกรรมอื่นๆ ที่ก่อให้เกิดความสมบูรณ์และประสิทธิภาพของการใช้พื้นที่

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

7. กรุงเทพมหานครสร้างแบบจำลองกลุ่มอาคารและระบบการเชื่อมต่อระหว่างอาคารหรือกลุ่มอาคารกับพื้นที่สาธารณะด้วยทางเดินที่เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่เพื่อให้ชุมชนนำไปประยุกต์ใช้

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

8. กรุงเทพมหานครสร้างระบบโบนัสและแรงจูงใจแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ให้ออกแบบและพัฒนาโครงการตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด ดังเช่น การออกแบบโครงการในลักษณะศูนย์ชุมชนหรือการออกแบบอาคารให้กระชับและเกาะกลุ่มกัน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

9. กรุงเทพมหานครให้รางวัลกับเขตหรือชุมชนที่ดำเนินโครงการพัฒนาที่สนับสนุนแนวนโยบายการสร้างความหนาแน่นในพื้นที่ศูนย์ชุมชน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

ส่วนที่ 4 การสร้างโอกาสและทางเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนทุกระดับรายได้

10. กรุงเทพมหานครจัดตั้งกองทุนหลักทรัพย์ชุมชนหรือปรับปรุงกองทุนที่มีอยู่แล้วตามภารกิจเพื่อช่วยเหลือผู้ซื้อบ้านในพื้นที่ใจกลางเมืองหรือแนวขอบของชุมชน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

11. กรุงเทพมหานครให้การศึกษาและสนับสนุนการมีส่วนร่วมในการพัฒนาโครงการตามแนวคิดนี้ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสานแก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นายหน้า สถาบันการเงิน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

12. กรุงเทพมหานครปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมหรือเสนอให้ปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวง ประกาศหรือออกมาตรการให้มีการใช้ประโยชน์และบริหารจัดการอาคารทั้งร่างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัย

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

13. สถาบันการเงินของรัฐ จัดโปรแกรมการให้กู้ยืมเงินสำหรับการฟื้นฟูสภาพอาคารทั้งร่างและอาคารเก่าเพื่อประโยชน์ด้านที่อยู่อาศัยตลอดจนการประกอบกิจกรรมประเภทต่างๆ ของชุมชนที่สอดคล้องกับนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่

ความเป็นไปได้ในส่วน of สถาบันการเงินของรัฐ ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

ส่วนที่ 5 การสนับสนุนการเชื่อมต่อระหว่างย่านด้วยการเดิน

14. กรุงเทพมหานครจัดทำนโยบายหรือออกมาตรการบริหารจัดการระบบทางกายภาพเพื่อให้เกิดทางเดินเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานี่ระบบขนส่งมวลชน

ความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

15. กรุงเทพมหานครเสนอให้ปรับปรุงกฎหมาย กฎกระทรวง และออกข้อกำหนดให้มีการปรับเปลี่ยนอาคารและออกแบบอาคาร ทางเดินและถนนให้มีช่องทางพิเศษหรือ ช่องทางได้อาคารที่เหมาะสมสำหรับการเชื่อมต่อระหว่างจุดด้วยการเดิน

ความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

16. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการออกแบบและปรับปรุงส่วนประกอบทางเดินเท้าเชื่อมต่อระหว่างบ้าน แหล่งงานและสถานที่สำคัญของชุมชน ได้แก่ ทางข้าม (crosswalks) ทางจักรยาน (Bike lanes) ทางเท้า (Sidewalks) ให้ได้มาตรฐาน

ความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

17. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการปรับปรุงกายภาพถนนเพื่อลดความเร็วของรถยนต์ (Traffic Calming) ภายในเขตชุมชนและย่านต่างๆ เพื่อความปลอดภัยของผู้สัญจร

ความเป็นไปได้ในส่วน of กรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

**ส่วนที่ 6 การสร้างเสริมชุมชนให้เป็นสถานที่พิเศษ (Distinctive) และมีแรงดึงดูด (Attractive) ด้วย
ความผูกพันกับสถานที่ (Sense of place)**

18. กรุงเทพมหานครทำความตกลงกับกรมสรรพากรและปรับปรุงข้อกำหนดหรือออกมาตราการสร้างระบบภาษีเพื่อให้ท้องถิ่นนำเงินส่วนต่างมาปรับปรุงและพัฒนาอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

19. กรุงเทพมหานครเพิ่มการอำนวยความสะดวกและสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดเล็กในการขออนุญาตใช้พื้นที่ทางเดิน ถนนทางเดิน ทางเท้าเพื่อสร้างกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและวัฒนธรรมเพื่อให้ทางเท้าเป็นแหล่งนัดพบการของชุมชน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

20. กรุงเทพมหานครออกมาตราการหรือจัดตั้งกองทุนส่งเสริมการลงทุนในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการสงวนรักษาแหล่งประวัติศาสตร์ อนุรักษ์ดั้งเดิมของประชาชนในพื้นที่เพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจให้สดใส

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

21. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการรณรงค์เพื่อสร้างวิถีปฏิบัติแก่สมาชิกภายในชุมชนต่อการบำรุงรักษาส่วนประกอบอุปกรณ์สาธารณะและพื้นที่ธรรมชาติภายในชุมชน

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

ส่วนที่ 7 การสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่ธรรมชาติที่งดงามและพื้นที่ที่มีความเสี่ยง

22. กรุงเทพมหานครออกมาตราการโอนสิทธิ์ในการรักษาพื้นที่ธรรมชาติและพื้นที่ที่งดงามให้กรุงเทพมหานครเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งอาจจะใช้โปรแกรมการโอนสิทธิ์แบบการแลกเปลี่ยน (Transfer of development rights-TDR)

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

23. กรุงเทพมหานครออกข้อกำหนดการใช้วัตรกรรมทางการเงิน เช่น การออกพันธบัตรการรักษาพื้นที่ธรรมชาติ ในการสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่ธรรมชาติ และพื้นที่ที่มีความเสี่ยง

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

24. กรุงเทพมหานครปรับปรุงแผนยุทธศาสตร์พัฒนาพื้นที่ โดยระบุการเพิ่มแผนการปกป้องและสงวนรักษาพื้นที่โล่ง พื้นที่สีเขียวและปรับปรุงข้อกำหนดผังเมืองรวมโดยห้ามการเคหะแห่งชาติ สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน หรือสถาบันราชการต่างๆ จัดทำโครงการภายในพื้นที่ธรรมชาติ พื้นที่เกษตรกรรมที่ยังคงความสมบูรณ์และพื้นที่ที่มีความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

25. กรุงเทพมหานครเป็นเจ้าภาพสร้างเครือข่ายหรือองค์กรซึ่งมีหน้าที่ในการรักษาพื้นที่สีเขียว

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

ส่วนที่ 8 การจัดหาทางเลือกการเดินทางและการคมนาคมขนส่งที่มีความหลากหลาย

26. กรุงเทพมหานครจัดทำนโยบายสร้างระบบการคมนาคมขนส่งที่หลากหลายโดยใช้มาตรการทางการเงินเป็นแรงจูงใจแก่ผู้ลงทุนรวมถึงการสนับสนุนการปรับปรุงแผนการใช้ที่ดินให้มีความสอดคล้องกับสร้างระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

27. กรุงเทพมหานครปรับปรุงมาตรฐานกายภาพถนนให้สอดคล้องต่อการใช้ระบบการขนส่งมวลชนประเภทต่างๆ

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....

ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....

28. กรุงเทพมหานครจัดทำโครงการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบพื้นที่ศูนย์กลางระบบขนส่งมวลชน (TOD) เพื่อให้พื้นที่ดังกล่าวมีความหนาแน่น เป็นศูนย์เศรษฐกิจ นันทนาการและที่อยู่อาศัยแบบผสมผสานที่มีคุณภาพ ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....
ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

29. กรุงเทพมหานครกำหนดนโยบายการใช้ทางเท้าในการเชื่อมต่อระหว่างศูนย์เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัย แหล่ง นันทนาการและพื้นที่สาธารณะในแผนการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่

ความเป็นไปได้ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ① ② ③ เพราะ

.....
ความเป็นไปได้ในการยอมรับของประชาชน ① ② ③ เพราะ

.....
ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่าน



กำหนดการประชุมเชิงปฏิบัติการ

เรื่อง การใช้แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการเติบโตแบบกระจายกระจายของ

กรุงเทพมหานคร

วันพฤหัสบดีที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 เวลา 09.30-16.20 น.

ห้อง 1302 ชั้น 3 อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

เวลา	09.00-09.30	ลงทะเบียนและรับประทานอาหารว่าง
	09.31-09.45	การกล่าวต้อนรับผู้ร่วมประชุมและแนะนำการประชุม โดย อาจารย์ ดร.ธนาภรณ์ พันธเสน รองคณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
	09.46-10.10	ชมวีดิทัศน์เรื่อง ผลกระทบการเติบโตแบบกระจายที่มีต่อระบบการ พัฒนาเมือง จำนวน 2 เรื่อง พร้อมการสรุปสาระสำคัญโดย นายพงษ์ชัย อัคนิวรรณ
	10.11-11.20	การบรรยายสรุปเรื่องที่ 1 ผลการศึกษาปัญหาและผลกระทบการเติบโตแบบ กระจายของกรุงเทพมหานคร เนื้อหาสำคัญประกอบด้วย (1) ความหมายและลักษณะกายภาพการกระจายของเมือง (2) ปัญหาและผลกระทบการเติบโตแบบกระจายที่มีสาเหตุจาก กฎกระทรวงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปี 2542 และ 2549 (3) ผลการศึกษาการเติบโตแบบกระจายของกรุงเทพมหานคร การบรรยายสรุปเรื่องที่ 2 แนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาดเพื่อยับยั้งการกระจาย กระจาย เนื้อหาสำคัญประกอบด้วย (1) แนวคิด ตัวแปรและตัวบ่งชี้ที่เกี่ยวข้องกับการกระจาย (2) เครื่องมือของแนวคิดสู่การปฏิบัติ ได้แก่ 1) ตัวบ่งชี้และมาตรการ ทางผังเมือง และ 2) Smart Code Module โดย นายสุรนาถ นุญญะประวีตร
	11.21-12.00	การอภิปรายและตอบคำถาม
	12.01-13.00	พักรับประทานอาหารกลางวันและชมวีดิทัศน์การพัฒนาเมือง
	13.01-13.30	การอธิบายเครื่องมือและยุทธศาสตร์การวางผังตามแนวคิดการเติบโตอย่างชาญ ฉลาด แบ่งเป็น 2 ยุทธศาสตร์ตามพื้นที่ศึกษา ได้แก่ (1) ยุทธศาสตร์การวางผังชุมชนพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงเขต ทวีวัฒนา (2) ยุทธศาสตร์การวางผังชุมชนพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงบริเวณ รอบสถานีรถไฟฟ้าและพื้นที่ต่อเนื่องเขตลาดกระบังเพื่อรองรับการขยายตัวของท่า

อากาศยานนานาชาติ สุวรรณภูมิ (ตามแนวคิด Transit Oriented Development-TOD) โดย นายสุภาพนา บุญยประวิตร

- 13.31-14.30 การทดลองปฏิบัติการวางผัง (Hand on public workshop) แบ่งผู้เข้าร่วมออกเป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มเขตทวีวัฒนา นำการปฏิบัติการ โดยนายภาณุพงศ์ สิทธิวุฒิ และกลุ่มเขตลาดกระบัง นำการปฏิบัติการ โดยนายพงศ์ชัย อัครนิวรรณ ดำเนินการวางผังแบ่งเป็น 2 ขั้นตอน ประกอบด้วย
- (1) การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบภาพรวมทั้งเขตพร้อมการนำเสนอข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- (2) การวางผังการใช้ประโยชน์ที่ดินตามยุทธศาสตร์และโดยการประยุกต์จากแนวคิดการเติบโตอย่างชาญฉลาด
- 14.31-15.00 ผู้แทนกลุ่มนำเสนอผลการจัดวางผัง
- 15.01-15.15 พักรับประทานอาหารว่าง
- 15.16-16.00 การอภิปรายทั่วไปเรื่องความเป็นไปได้ในการนำแนวคิดสู่การปฏิบัติเพื่อยับยั้งการเติบโตแบบกระจายกระจาย นำการอภิปรายโดย นายสุภาพนา บุญยประวิตร
- 16.01-16.20 สรุปผลการประชุมและกล่าวขอบคุณผู้ร่วมประชุม โดย อาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสน รองคณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

หมายเหตุ

1. ผู้เข้าประชุมที่ได้รับเชิญและผู้แจ้งความประสงค์จะเข้าร่วมตามเวลาที่กำหนดเท่านั้นจะได้รับเอกสารประกอบการประชุม
2. ผู้สนใจเข้าร่วมประชุม (ยกเว้นผู้ที่ได้รับเชิญ) กรุณาแจ้งความประสงค์ทางอีเมล thaismartgrowth@hotmail.com ภายในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2533 สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ 081-7197599

ประวัติการศึกษาและการทำงาน

ชื่อ – นามสกุล	นายสุภาปนา บุญยประวัติร
วัน เดือน ปีที่เกิด	วันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2503
สถานที่เกิด	จังหวัดสงขลา
ประวัติการศึกษา	ศิลปศาสตรบัณฑิต (โบราณคดี) มหาวิทยาลัยศิลปากร
ตำแหน่งหน้าที่การงานปัจจุบัน	กรรมการ
สถานที่ทำงานปัจจุบัน	บริษัท พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ