

### บทที่ 3

#### สภาพปัจจุบัน

เนื่องจากพื้นที่ศึกษาดังอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่ง กรุงเทพฯ ได้มีการเติบโตและมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก วิวัฒนาการของการใช้พื้นที่ที่มีความสำคัญกับการศึกษาในครั้งนี้ เพราะทำให้เราทราบถึงความเป็นมาของพื้นที่ในแต่ละส่วนว่ามีการเปลี่ยนแปลงจากรูปแบบเดิมไปเป็นอย่างไร ผลที่ได้เพิ่มเติมคือสามารถมองเห็นสภาพแวดล้อมในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ศึกษาในอนาคตอีกด้วย และนอกจากนั้นยังได้มีผู้ทำการศึกษาดังกล่าวถึงความสัมพันธ์ของการเกิดอาชญากรรมกับพื้นที่กรุงเทพฯ แล้ว จึงขอลำดับถึงสภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานครก่อน ดังนี้

#### 3.1 สภาพทั่วไปของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานคร เป็นราชธานีของไทยมาตั้งแต่ 214 ปี พื้นที่ของเมืองได้ขยายตัวจนไปจรดเมืองข้างเคียงจนเกือบจะเป็นเมืองเดียวกัน การเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร และ ปริมาณพล มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยประมาณ ร้อยละ 9.2<sup>1</sup> การเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของกรุงเทพฯ แสดงให้เห็นได้ทั้งทางแนวตั้ง ( Vertical ) ได้แก่ ตึกสูงระฟ้าที่เป็นอาคารชุดและแฟลตในกรุงเทพฯ มีเพิ่มขึ้นถึง 49,629 โครงการ<sup>2</sup> ในปี 2537 และการขยายตัวในแนวราบ ( Horizontal ) ได้แก่ หมู่บ้านจัดสรร ตึกแถว บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่เกิดเพิ่มขึ้น และมีแนวโน้มจะเพิ่มอีกต่อไป ผลของการพัฒนาทำให้ประชากรเมืองเติบโตมากกว่าร้อยละ 6.7 ต่อปี ประชากรเหล่านี้ได้กระจุกตัวอยู่ภายในกรุงเทพฯ การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจที่สูง ก็มีผลสำคัญที่จะกำหนดบทบาทของเมืองกรุงเทพฯ เช่น เป็นศูนย์กลางในการผลิตที่ทุกสาขาการผลิต ศูนย์กลางการค้า ศูนย์กลางอุตสาหกรรมการผลิต ศูนย์กลางในการบริหาร ศูนย์กลางในการติดต่อสื่อสาร ฯลฯ กรุงเทพมหานครจึงเปรียบเสมือนหัวใจของประเทศที่ส่งเสริมกิจกรรมในทุกภาคของประเทศ ปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นคือ ประชากรเมืองจากรอบ ๆ กรุงเทพมหานคร เดินทางเข้ามาทำงานในเมืองโดยเฉพาะในช่วงกลางวันมากขึ้นเรื่อย ๆ

<sup>1</sup> สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย ( TDRI ) , สำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร , รายงานผลการศึกษาเพื่อกำหนดกรอบวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 , 2534 หน้า 52-53

<sup>2</sup> สื่อธุรกิจ , คมนาคม - อุตสาหกรรม , หน้า 11 21 ส.ค.2538

ด้วยกรุงเทพฯ ที่เป็นศูนย์กลางของกิจการต่างๆ จึงมีปัจจัยดึงดูดให้มีการอพยพของประชากรจากชนบทและเมืองต่างๆ ในภูมิภาค การเพิ่มของประชากรไปสู่ การขยายพื้นที่เมือง การขยายตัวของเมืองในแต่ละบริเวณไม่ว่าจะเป็นสิ่งปลูกสร้างในรูปแบบของอาคารสูง การใช้พื้นที่สำหรับประโยชน์ในทางธุรกิจ หรือ สำหรับใช้ประโยชน์ในทางสาธารณะ ย่อมขึ้นอยู่กับ การควบคุมการก่อสร้างอาคาร ที่ดิน การเป็นย่านศูนย์กลาง และพื้นที่ว่างยังเหลืออยู่ ลักษณะการขยายตัวของกรุงเทพฯ มีความสำคัญทำให้เราเห็นภาพรวมของกรุงเทพฯ ได้ง่ายขึ้น โดยแบ่งออกเป็นกรุงเทพฯ ชั้นนอก กรุงเทพฯชั้นกลาง และกรุงเทพฯชั้นใน ซึ่งทั้งสามชั้นนี้มีความแตกต่างกัน กล่าวคือ

### 3.1.1 รูปแบบของเมืองกรุงเทพฯ

3.1.1.1 รูปแบบเขตเมืองชั้นใน ได้แก่ เขตเมืองชั้นในคือพื้นที่ในเขตพระนคร ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี (พื้นที่ศึกษา) หัวขวง คลองเตย จตุจักร คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ เป็นเขตชุมชนหนาแน่นที่อยู่ใกล้ใจกลางเมือง ซึ่งหมายความรวมถึงเขตเมืองเก่าชั้นใน ซึ่งเป็นเขตชุมชนหนาแน่นใจกลางเมือง (CBD.) เดิมของกรุงเทพมหานคร มีการพัฒนามาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 ถึง รัชกาลที่ 7 การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม และพักอาศัยหนาแน่นมาก เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมากขึ้น โดยเปลี่ยนจากแนวราบเป็นอาคารสูงประเภทสำนักงาน และที่พักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดยกระจายไปตามถนนและซอยที่มีสาธารณูปโภคสมบูรณ์อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี

3.1.1.2 รูปแบบของเขตเมืองชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่ในเขตลาดพร้าว บางกะปิ บึงกุ่ม บางเขน ดอนเมือง ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ บางพลัด ประเวศ และพระโขนง การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นและเป็นบริเวณที่มีบ้านจัดสรรมากที่สุดซึ่งกระจายตามสองข้างถนนหลักและในซอย

3.1.1.3 รูปแบบของเขตเมืองชั้นนอก เขตเมืองชั้นนอกในที่นี้ได้แก่พื้นที่ในเขต มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง ดลิ่งชัน หนองแขม และบางขุนเทียน การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ เป็นเกษตรกรรม ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมกระจายไปตามแนวคูคลอง ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยใหม่จะหนาแน่นตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาเป็นทางยาว ( Ribbon Development )

รูปแบบการขยายตัวของเมืองสามารถทำให้ทราบถึงที่มา หรือแม้แต่วิศวกรรมการใช้พื้นที่ในอนาคตได้ เพื่อให้เห็นภาพที่ชัดเจนของกรุงเทพได้ชัดเจนขึ้น การขยายตัวของเมืองแบ่งได้เป็น 2 รูปแบบใหญ่ ๆ คือ (ดูแผนที่หมายเลข 2.1)

### 3.1.2 การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

3.1.2.1 การขยายตัวของเมืองในแนวราบ นับตั้งแต่ปี พ.ศ.2522 พื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางมีการพัฒนาเกือบเต็มพื้นที่อยู่แล้ว การขยายตัวในแนวราบจะไม่ค่อยปรากฏในเขตเมืองชั้นใน การขยายตัวของเมืองส่วนใหญ่จะขยายไปตามแนวที่สาธารณูปโภคกระจายไปถึง ซึ่งรวมถึงถนน การขยายตัวในแนวราบของกรุงเทพมหานครจึงมักจะเปลี่ยนแปลงไปตามแนวถนนสายต่าง ๆ ในเขตเมืองรอบนอกและชานเมือง เช่น ถนนรามคำแหง สุขาภิบาล 1 2 และ 3 ถนนรามอินทรา ถนนแจ้งวัฒนะ ถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี ถนนพุทธมณฑล ถนนพระราม 2

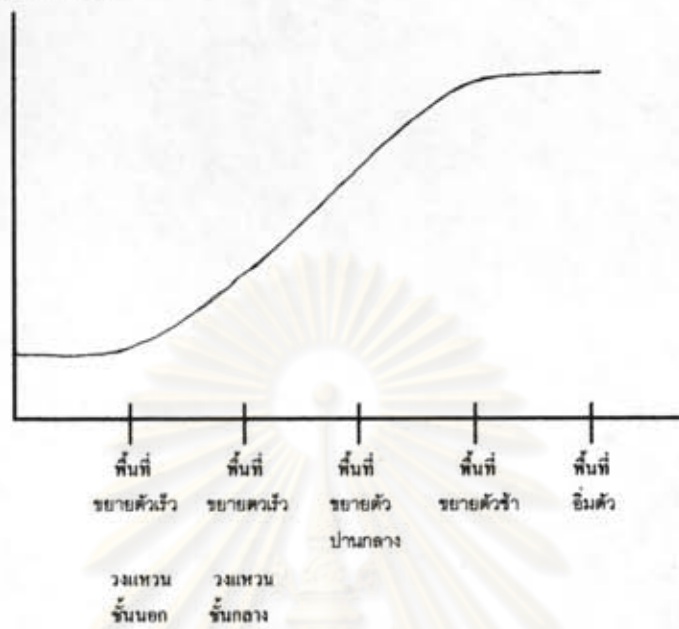
3.1.2.2 การขยายตัวของเมืองในแนวสูง การพัฒนาอาคารสูงเป็นผลมาจากการขยายตัวในระบบเศรษฐกิจ มีการลงทุนจากภายนอกประเทศเพิ่มมากขึ้น เช่น ธุรกิจการท่องเที่ยว การส่งออก ฯลฯ ทำให้เกิดความต้องการอาคารสำนักงานเพิ่มสูงขึ้น ขณะเดียวกันพัฒนาการของที่อยู่อาศัยก็อยู่ในรูปอาคารสูงเช่นเดียวกัน ทั้งนี้เนื่องจากราคาที่ดินเพิ่มสูง และที่ดินในเมืองเริ่มหมดไป

อาคารสูงส่วนใหญ่อยู่ในเขตสัมพันธวงศ์ บางรัก คลองเตย พญาไท พระโขนง ปทุมวัน และบางเขน การใช้ประโยชน์อาคารสูงส่วนใหญ่ เป็นที่อยู่อาศัยประเภทให้เช่า ได้แก่ แฟลต อพาร์ทเมนท์ หอพัก อาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย โรงแรม สถาบันการศึกษา และหน่วยราชการ อาคารสูงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างหนาแน่น ทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด เกิดปัญหาแย่งสาธารณูปโภค ฯลฯ

### 3.1.3 ประชากรในกรุงเทพมหานคร

จากรูปแบบการใช้พื้นที่ของกรุงเทพ ในเขตพื้นที่ชานเมืองซึ่งมีศักยภาพในการขยายตัวมากและยังมีพื้นที่ว่างเปล่าพอเหลือให้กับการพัฒนาพื้นที่ วงแหวนชั้นกลางมีศักยภาพในการพัฒนาต่ำกว่า และพื้นที่ส่วนมากได้ถูกพัฒนาเป็นย่านที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์แล้ว การขยายตัวประชากรจะเริ่มลดลง และสำหรับในพื้นที่เขตชั้นใน ซึ่งยังแบ่งออกได้เป็นสองประเภทด้วยกัน ได้แก่ พื้นที่ชั้นในที่ประชากรยังคงเพิ่มอยู่แต่อยู่ในอัตราที่ต่ำมาก และในพื้นที่ชั้นในที่ประชากรเริ่มลดลงหรือมีจำนวนค่อนข้างคงที่ การเปลี่ยนแปลงประชากรตามพื้นที่ต่าง ๆ สามารถแสดงได้ดังนี้

## จำนวนประชากร



## อัตราการเพิ่มประชากร

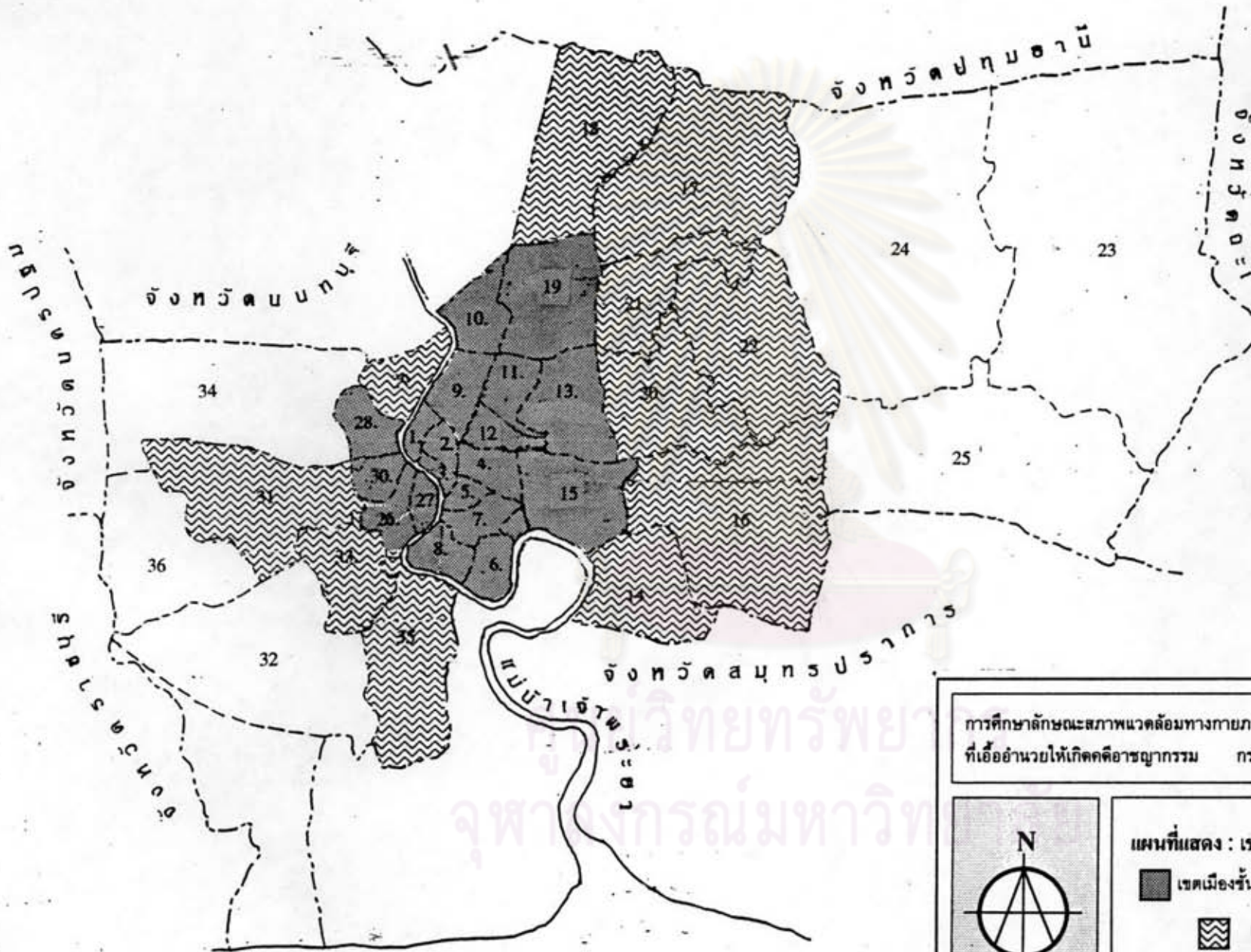


แผนภูมิที่ 3.1 แสดงสัดส่วนประชากรกับพื้นที่ในกรุงเทพมหานคร

<sup>3</sup> สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (TDRI), เรื่องเดิม หน้า 70

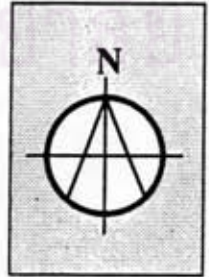
การแบ่งเขตการปกครอง  
ของกรุงเทพมหานคร

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. พระนคร            | 19. จุฬาลงกรณ์   |
| 2. ป้อมปราบศัตรูพ่าย | 20. บางกะปิ      |
| 3. สัมพันธวงศ์       | 21. สาทร         |
| 4. ปทุมวัน           | 22. นิมิต्त      |
| 5. บางรัก            | 23. พญาไท        |
| 6. ยานนาวา           | 24. มีนบุรี      |
| 7. สาทร              | 25. ลาดพร้าว     |
| 8. บางคอแหลม         | 26. ธนบุรี       |
| 9. คลองเตย           | 27. คลองสาน      |
| 10. บางซื่อ          | 28. บางกอกน้อย   |
| 11. พญาไท            | 29. บางพลัด      |
| 12. ราชเทวี          | 30. บางกอกใหญ่   |
| 13. ห้วยขวาง         | 31. ภาษีเจริญ    |
| 14. พระโขนง          | 32. บางขุนเทียน  |
| 15. คลองเตย          | 33. หนองแขม      |
| 16. ประเวศ           | 34. คลองสามวา    |
| 17. บางเขน           | 35. ราชบุรีบูรณะ |
| 18. ดอนเมือง         | 36. พญาไท        |



การศึกษาลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานคร  
ที่เอื้ออำนวยให้เกิดคดีอาชญากรรม กรณีศึกษา : สน.พญาไท

แผนที่  
หมายเลข 3.1



แผนที่แสดง : เขตเมืองชั้นต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานคร

- เขตเมืองชั้นใน
- เขตเมืองชั้นกลาง
- เขตเมืองชั้นนอก

พื้นที่อิมตัว ที่อยู่ในใจกลางกรุงเทพ ได้แก่เขตที่ตั้งอยู่ใน กรุงเทพมหานคร คือ เขต พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ราชเทวี และพื้นที่ขยายตัวซ้ำ ได้แก่ เขตสาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางพลัด และ บางกอกใหญ่ ซึ่งพื้นที่อิมตัวและพื้นที่ขยายตัวซ้ำ ไม่สามารถจะใช้พื้นที่ในการปลูกสร้างอาคารได้อีก แต่ปัจจัยทางเศรษฐกิจทำให้พื้นที่บริเวณนี้ต้องมีการขยายตัวในทางสูง และมีประชากรบางส่วนอพยพออกไปนอกเขตใจกลางเมืองจึงทำให้พื้นที่รอบนอกเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัว

การเพิ่มขึ้นของประชากรในกรุงเทพมหานคร ในระยะ 6 ปี ที่ผ่านมา ( พ.ศ.2533-2538 ) จำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 1.1 ต่อปี ซึ่งเป็นสถิติจากตัวเลขทะเบียนบ้าน มีจำนวนประชากร 6.7 ล้านคน แต่ในความเป็นจริงปรากฏว่า กรุงเทพมหานครมีประชากรที่หลั่งไหลจากเขตจังหวัดใกล้เคียงที่เข้ามาทำงานทุกวันแบบไปเช้า เย็นกลับ และยังมีคนงานจากชนบทที่เข้ามาทำงานก่อสร้างแบบชั่วคราวอีกจำนวนมาก ซึ่งคาดว่าจะมีประชากรอยู่บริเวณกรุงเทพมหานครในชั่วโมงทำงานตอนกลางวันมากขึ้นถึง 8 ล้านคน ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นของคนทำงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.2 ต่อปี เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร และการกระจายตัวประชากรของพื้นที่ในเขตกรุงเทพฯ ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา สามารถจัดพื้นที่ของ กรุงเทพฯ ได้เป็น 6 กลุ่มคือ

ก.) ประชากรในพื้นที่อิมตัว ได้แก่พื้นที่วงแหวนชั้นในซึ่งมีการพัฒนาใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มที่แล้ว ประชากรในเขตพื้นที่นี้มีจำนวนค่อนข้างคงที่หรือลดลง สภาพทางกายภาพของอาคารที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมในพื้นที่นี้บางแห่งจะอยู่ในสภาพเก่าและเสื่อมโทรม อันมีเขต พระนคร บางรัก ปทุมวัน ราชเทวี ป้อมปราบศัตรูพ่าย และสัมพันธวงศ์ เป็นที่น่าสังเกตว่าเขตเหล่านี้จะมีความหนาแน่นของประชากรสูง

ข.) ประชากรในพื้นที่ขยายตัวซ้ำ อันได้แก่พื้นที่วงแหวนชั้นในซึ่งแม้ว่าประชากรจะเพิ่มอยู่ในอัตราที่ต่ำและยังมีพื้นที่บางส่วนยังพัฒนาไม่ได้ใช้ให้เป็นประโยชน์เท่าที่ควรเมื่อเทียบกับพื้นที่ทั้งหมด พื้นที่นี้ประกอบด้วย 10 เขต คือ สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางพลัด และบางกอกใหญ่

ค.) ประชากรในพื้นที่ขยายตัวปานกลางวงแหวนชั้นกลาง ได้แก่พื้นที่ในเขตวงแหวนชั้นกลางซึ่งมีระดับการพัฒนาที่ดินในอัตราที่สูงประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นเมื่อเทียบกับเขตอื่น ๆ ประกอบด้วย 3 พื้นที่คือ คลองเตย จตุจักร และภาษีเจริญ

ง.) ประชากรในพื้นที่ขยายตัวปานกลางวงแหวนชั้นนอก ได้แก่ประชากรในเขตหนองจอก

จ.) ประชากรในพื้นที่ขยายตัวเร็ววงแหวนชั้นกลาง ได้แก่ ประชากรในเขตวงแหวนชั้นกลาง ซึ่งได้มีการพัฒนาการใช้พื้นที่เป็นอย่างมากในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา แต่ยังมีพื้นที่ว่างพอที่สามารถพัฒนาต่อไปได้อีกได้แก่ เขต ยานนาวา พระโขนง บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว จอมทอง และ ราษฎร์บูรณะ

ฉ.) ประชากรในพื้นที่ขยายตัวเร็วในวงแหวนชั้นนอก ได้แก่ เขตที่อยู่ในระยะเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นที่อยู่อาศัย และมีอัตราการขยายตัวประชากรสูงสุด ได้แก่ เขตดอนเมือง ประเวศ บึงกุ่ม มีนบุรี ลาดกระบัง บางขุนเทียน ดลิ่งชัน และ หนองแขม

จากการใช้พื้นที่ในรูปแบบต่าง ๆ ของกรุงเทพมหานครสามารถเห็นได้ว่าในขณะที่ยอดประชากรขยายตัวประชากรในพื้นที่อ้อมตัวและพื้นที่ขยายตัวช้าของวงแหวนชั้นในอยู่ในอัตราที่ติดลบ หรือ อัตราที่ต่ำมากในอนาคตอีก 5 ปีข้างหน้า สัดส่วนของประชากรในเขตพื้นที่อ้อมตัวและพื้นที่ขยายตัวช้าลดลงจากร้อยละ 41.9 เป็นร้อยละ 34.1 ประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ชานเมือง หรือวงแหวนชั้นกลาง ซึ่งทำให้เกิดปัญหาที่กรุงเทพฯ ชั้นในจะเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทุกประเภทและจะมีการอพยพเข้า - ออก ของกลุ่มคนทำงานแบบเข้าไป-เย็นกลับ ( Commuters ) ซึ่งก็ทำให้กรุงเทพฯ ชั้นในมีอัตราการเพิ่มของประชากรชั่วคราว ในช่วงกลางวัน

### 3.1.4 การใช้ที่ดินในกรุงเทพมหานคร

นอกจากเกณฑ์การแบ่งพื้นที่ของกรุงเทพฯ ออกเป็นเขตเมืองชั้นนอก ชั้นกลาง และกรุงเทพฯ ชั้นในแล้ว การศึกษาสภาพทางกายภาพโดยเฉพาะรูปแบบการใช้ที่ดินในบริเวณต่าง ๆ ก็สามารถชี้ให้เห็นถึงสภาพทั่วไป ชีวิตความเป็นอยู่ กิจกรรมบนพื้นที่แต่ละเขตในกรุงเทพฯ ได้อีก ซึ่งเหมาะสมสำหรับทำการศึกษาค้นคว้าต่อไปได้ อาจแบ่งเป็นประเภทใหญ่ ๆ ดังนี้ คือ

1. ย่านพาณิชยกรรมและการบริการ การใช้ที่ดินประเภทนี้กระจุกตัวในใจกลางเมือง อาศัยความสะดวกในการคมนาคม ความได้เปรียบในแง่ที่ตั้งซึ่งเป็นแหล่งรวมของสินค้านานาชาติ อาคารพาณิชยกรรมอยู่ในรูปแบบของตึกแถว ห้างแถว ย่านการค้าในเมือง จะมี 2 ประเภท คือ ย่านค้าส่งหรือสินค้าพิเศษ ย่านค้าปลีก

2. ย่านธุรกิจ สามารถพบรูปแบบของอาคารแบบเก่าในย่านธุรกิจเป็นตึกแถวสูง 2-4 ชั้น ส่วนอาคารสูงเริ่มพัฒนาขึ้นในภายหลัง พบได้มากบริเวณ ถนนสีลม ถนนวิฑู ถนนพระราม4 ถนนสุขุมวิท ถนนอโศก ถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนรัชดาภิเษก ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง และถนนศรีนครินทร์

3. ย่านที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยในอาคารตึกแถวในเขตเมืองชั้นในประกอบการค้า และอุตสาหกรรมไปในตัวอาคารตึกแถว ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมักอยู่ในเขตที่มีความหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย นอกจากนี้ยังมีที่อยู่อาศัยในสภาพทรุดโทรมในชุมชนแออัดซึ่งกระจายไปทั่วกรุงเทพฯ การพัฒนาที่อยู่อาศัยอยู่ในรูปที่ดินจัดสรรและบ้านจัดสรรเริ่มพัฒนาขึ้นมากในระยะ 15 ปีที่ผ่านมา การพัฒนาบ้านจัดสรรมีมากในบริเวณกรุงเทพฯ ชี้นอกและบริเวณชานเมือง ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนพหลโยธิน ถนนรามคำแหง ถนนสุขาภิบาล 1 2 และ 3 ถนนรามอินทรา ถนนแจ้งวัฒนะ ถนนติวานนท์ ถนนประชาชื่น ฯลฯ ในปัจจุบันราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้นในขณะที่พื้นที่เล็กลง ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวจึงอยู่ในกลุ่มผู้มีรายได้สูงเท่านั้น รูปแบบของที่อยู่อาศัยจึงเปลี่ยนเป็นบ้านแถวซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าเรียกว่า ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนอาคารชุดของผู้มีรายได้สูงอยู่ในบริเวณถนนสุขุมวิท และ ริมน้ำเจ้าพระยา และอาคารชุดของผู้มีรายได้น้อยอยู่บริเวณชานเมือง ได้แก่ ถนนสุขุมวิทตอนปลาย ถนนรามอินทรา บางนา รังสิต สุซสวัสดิ์ เทพารักษ์ เพชรเกษม ซึ่งเป็นแหล่งอุตสาหกรรม

4. ย่านอุตสาหกรรม ย่านอุตสาหกรรมการผลิตที่สำคัญของกรุงเทพฯ จะอยู่ในเขตราชบุรีบูรณะ ซึ่งต่อเนื่องกับย่านอุตสาหกรรมใน อ.พระประแดง จว.สมุทรปราการ ประเภทอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ใน กทม.เป็นอุตสาหกรรมอาหารซึ่งจำเป็นต้องตั้งอยู่ใกล้ตลาดและอุตสาหกรรมบริการซึ่งใช้เนื้อที่น้อยใช้คนงานมาก ส่วนใหญ่อยู่ในตึกแถวซึ่งมีข้อดีที่ใช้เป็นที่พักอาศัยไปในตัว

จากการเติบโตของกรุงเทพมหานคร ทำให้รูปแบบการพัฒนาที่ดินมีความหลากหลายมากขึ้น แต่ละบริเวณจะแสดงเอกลักษณ์ของในบริเวณนั้น ๆ เช่น ย่านเยาวราช ย่านบางลำภู ย่านพาหุรัด ฯลฯ ลักษณะของที่ดินในในแต่ละบริเวณจะมีปัญหาบางประการ เช่น

### 3.1.5 การใช้พื้นที่ในกรุงเทพมหานคร

1. ย่านตึกแถวและตลาด เป็นการที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรมแต่เดิมจะมีลักษณะเป็นตึกแถวซึ่งสามารถเห็นได้ชัดเจนและมีระยะห่างไม่ไกลนักจากตลาดสด ตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนจะมีบทบาทเป็นย่านการค้าเสียส่วนใหญ่ ( ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยด้วย ) มักมีระยะห่างจากถนนมากเท่าใดก็จะแปรสภาพเป็น



ที่พักอาศัยมากขึ้นเท่านั้น ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการสร้างตึกแถวโดยไม่ได้ควบคุมได้แก่ ปัญหาราคาที่ดินหลังแนวตึกแถว ไม่ได้มีการวางผังเมือง ชุมชนทำให้ขาดพื้นที่สำหรับสันถนาการ ทำให้เกิดพื้นที่ที่เป็นจุดอับทำให้เกิดปัญหาทั่วไปเช่น อาชญากรรม และยากต่อการดับเพลิงกรณีที่มีเหตุไฟไหม้

2. ย่านที่ดินจัดสรร และบ้านจัดสรร ได้มีโครงการบ้านและที่ดินที่จัดสรรให้กับผู้ซื้อเป็นที่นิยมมากโดยเริ่มจากปี พ.ศ.2510 เป็นต้นมา เนื่องจากผู้ซื้อได้รับความสะดวก มีราคาถูกกว่าที่จะปลูกสร้างเอง โดยทั่วไปบ้านจัดสรรจะมีขนาดโดยเฉลี่ย 50-100 ตารางวา เดิมจะพบมากอยู่ในเขตพระโขนง บางเขน บางกะปิ ในช่วง 10 ปีหลังจากนั้นจะเพิ่มมากตามแนวชานเมือง ปัญหาของที่ดินจัดสรร หากไม่มีการควบคุมจะก่อให้เกิดปัญหาคือ ปัญหาดินทรุด น้ำท่วมขัง ชยะมูลฝอย และปัญหาไม่ได้ให้ความปลอดภัยในทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัย

3. อาคารสูง คอนโดมิเนียม เมื่อราคาที่ดินในกรุงเทพฯ สูงขึ้น แต่ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยยังคงมีอยู่จึงเป็นภาวะการปรับตัวด้วยการสร้างอาคารสูงสำหรับพักอาศัยที่เรียกว่าคอนโดมิเนียมขึ้นซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ คอนโดมิเนียมสำหรับผู้มีรายได้สูง จะปรากฏตามแนวถนนหลัก เช่น ถนนสุขุมวิท วิทยุ สีลม เอกมัย ฯลฯ และริมแม่น้ำเจ้าพระยา ปัญหาหลัก ๆ ของคอนโดมิเนียมคือ ภาวะในการจัดสาธารณูปโภคของรัฐฯ ขาดการควบคุมการบริหารของชุมชนคอนโดมิเนียม

4. ที่อยู่อาศัยให้เช่า ได้แก่ อพาร์ทเมนท์ บ้านเช่า เป็นต้นี่วัดระดับความเป็นเมืองศูนย์กลางได้อย่างหนึ่ง ที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตั้งอยู่ทั่วไปในกรุงเทพฯ สำหรับผู้มีรายได้ปานกลาง และสูง จะอยู่ในเขตชั้นใน สำหรับผู้มีรายได้น้อยจะอยู่บริเวณรอบนอก ปัญหาที่เกิดขึ้นจากอาคารปลูกสร้างประเภทนี้คือ ปัญหาขาดมาตรการรักษาความปลอดภัยจากอัคคีภัย มาตรฐานคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัย ปัญหาการจัดพื้นที่จอดรถ และการใช้ถนน เช่น มีกระแสดักค่านบริษัทหนึ่งที่จะปลูกสร้างอาคารชุดในบริเวณโรงพยาบาลนครเอเธนส์ แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี ว่าปิดทางเข้า-ออก ที่ประชาชนเคยใช้อยู่เป็นประจำ เป็นต้น

5. ศูนย์การค้า การใช้ชีวิตของคนกรุงเทพฯ ได้เปลี่ยนไปเป็นอย่างมากความต้องการด้านศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นยิ่งในภาวะที่เศรษฐกิจมีการขยายตัว ศูนย์การค้าใหม่จึงเกิดขึ้นทั้งในเมืองและนอกเมือง การพัฒนาที่อยู่อาศัยออกไปในบริเวณชานเมืองได้แก่ เซิงสะพานพระปิ่นเกล้า ถนนงามวงศ์วาน สะพานใหม่ บางกะปิ บางนา เป็นต้น ประเด็นปัญหาของอาคารประเภทนี้ ได้แก่ การก่อสร้างผิดแบบที่กทม.กำหนด ปัญหาการจราจร ความปลอดภัยจากอัคคีภัย

6. อาคารสำนักงาน ผลจากการเติบโตของเศรษฐกิจการค้าระหว่างประเทศเกิดการขยายตัวทำให้เกิดอาคารประเภทนี้มากขึ้น เพราะสามารถมีเงินทุนสนับสนุนเช่าอาคารสำนักงานสำเร็จรูปที่ปลูกสร้างอยู่ในกลางเมืองกรุงเทพได้ ปัญหาที่เกิดขึ้นจะคล้ายกับศูนย์การค้า และอาคารสูงทั่วไป

7. ชุมชนแออัด ( Congested Communities ) คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ทำการศึกษาพบว่าในรอบ 20 ปีที่ผ่านมา สถานการณ์ทั่วไปด้านที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล โดยทั่วไปดีขึ้นโดยลำดับ สัดส่วนของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดมีแนวโน้มลดลงอย่างเห็นได้ชัดจากสถิติที่มีอยู่พบว่าในปี 2517 ที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดคิดเป็นร้อยละ 24 ของจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดใน 10 ปีต่อมาลดลงเหลือร้อยละ 16 ล่าสุดปี 2536 ลดลงเหลือร้อยละ 8 เท่านั้น จะเห็นได้ว่าจำนวนที่อยู่อาศัยในชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีสัดส่วนที่ลดลงตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องมาจากช่วงที่อยู่อาศัยขยายตัว จำนวนของผู้ประกอบการในภาคธุรกิจเอกชนได้ขยายตัวในอัตราที่สูง ทำให้บ้านรูปแบบต่าง ๆ เกิดขึ้นมากมายเป็นทางเลือกหนึ่งของประชาชน ทำให้มีส่วนช่วยในการสกัดกั้นการขยายตัวของชุมชนแออัดได้อีกทางหนึ่ง

ในกรุงเทพฯ จากการสำรวจปี พ.ศ.2533 การเคหะแห่งชาติได้ทำการสำรวจ พบว่าชุมชนแออัดอยู่จำนวน 943 ชุมชน การเคหะฯ และ กรุงเทพมหานคร ได้ให้คำนิยามของชุมชนแออัดไว้หมายถึง "ชุมชนที่ส่วนใหญ่มีอาคารหนาแน่นไร้ระเบียบและชำรุดทรุดโทรม ประชาชนอยู่อย่างแออัด มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมอันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยหรือ เป็นที่มาอาจก่อให้เกิดการกระทำที่ขัดต่อกฎหมายหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน โดยให้ถือเกณฑ์ความหนาแน่นของบ้านเรือน 15 หลังคาเรือนต่อพื้นที่ 1 ไร่ เป็น 1 ชุมชน"

สำหรับพื้นที่ของชุมชนแออัดส่วนใหญ่อยู่บนที่ดินของเอกชนถึงร้อยละ 61 รองลงมาเป็นที่ดินของรัฐ อาทิที่ดินของสำนักงานทัพบกส่วนพระมหากษัตริย์ กรมธนารักษ์ กรมศาสนา การรถไฟ การท่าเรือ ฯลฯ ร้อยละ 25 ที่เหลือคือปะปนกัน ซึ่งเป็นที่สังเกตได้ว่าส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนบุกรุก ( Squatter Settlement ) กลุ่มผู้บุกรุกได้สะพานมิได้นับรวมอยู่ในการสำรวจชุมชนแออัดด้วย เนื่องจากยังไม่ถือว่าเป็นการอยู่อาศัยชุมชน แต่อย่างไรก็ตามผู้ที่อยู่อาศัยได้สะพานใน กรุงเทพมหานคร น่าจะถือได้ว่าเป็น "ชุมชนบุกรุก" ได้ประเภทหนึ่ง ซึ่งมีสภาพเป็นคนจนเมืองเช่นเดียวกับชุมชนแออัดด้วยกันบ้านได้สะพานในกรุงเทพฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 65 สะพาน อยู่ในเขตชั้นกลาง คือ คลองเตย บางเขน ดอนเมือง จตุจักร บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ในเขตชั้นใน มี ปทุมวัน ดุสิต ราชเทวี บางซื่อ ห้วยขวาง และธนบุรี ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้น้อย

## 3.2 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

### 3.2.1 ลักษณะทั่วไปของพื้นที่

กรุงเทพมหานคร ได้จัดแบ่งพื้นที่การปกครองบางส่วนของอำเภอคูสิต และอำเภอ บางกะปิ บางส่วน เมื่อปี พ.ศ.2509 มาเป็นอำเภอพญาไท ซึ่งมีทั้งสิ้น 7 ตำบล ต่อมาปี พ.ศ.2515 อำเภอ พญาไท เปลี่ยนฐานะเป็น "เขตพญาไท" โดยรวมเอาภารกิจของเทศบาลมาดำเนินการ และตำบลได้เปลี่ยน เป็นแขวงจนถึงปี พ.ศ.2521 ได้มีพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตพญาไท เขตห้วยขวาง เขตบางกะปิ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริการประชาชน เขตพญาไทได้มีการเปลี่ยนแปลง คือ โอนพื้นที่แขวงดิน แดง และแขวงสามเสนใน( บางส่วน ) ให้แก่เขตห้วยขวาง และรับโอนแขวงบางกะปิบางส่วนมาอยู่ในความ รับผิดชอบของเขตพญาไท ตั้งแต่วันที่ 3 พ.ศ.2521 เป็นต้นมา

ต่อมาในปี พ.ศ.2531 ได้มีประกาศกรุงเทพมหานคร เปลี่ยนแปลงพื้นที่เขตปกครองเดิม ของเขตพญาไท โดยแยกแขวงทุ่งพญาไท ถนนพญาไท มักกะสัน ถนนเพชรบุรี ขึ้นเป็น "เขตราชเทวี" เมื่อ วันที่ 9 พฤศจิกายน 2532 พื้นที่เดิมของเขตพญาไทจึงเหลือแขวงสามเสนในเพียงแขวงเดียว

เขตพญาไท มีพื้นที่ทั้งหมด 9,595 ตร.กม. มีประชากรทั้งสิ้น 167,707 คน มีอาณาเขต ติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับแขวงลาดยาว เขตจตุจักร

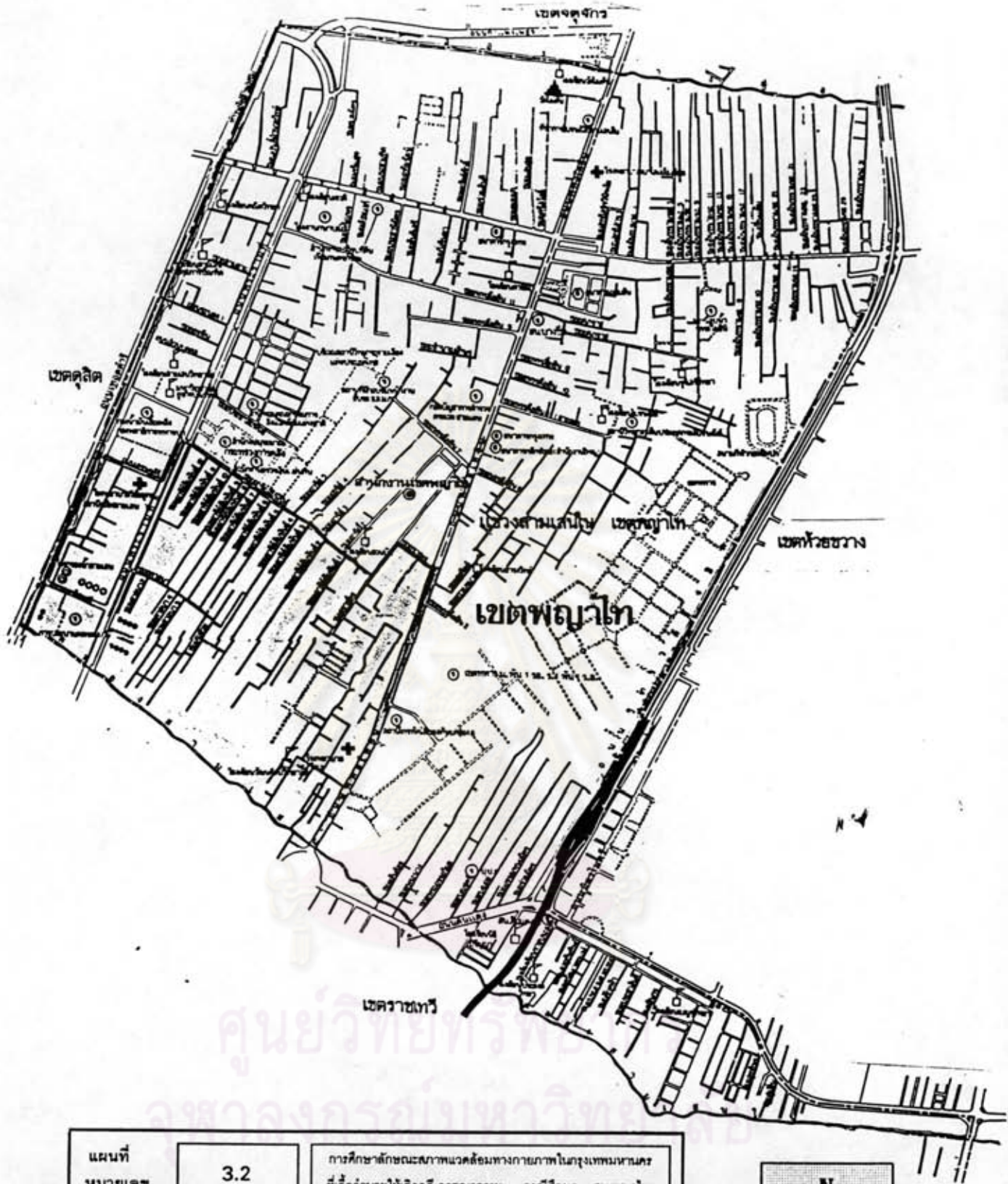
ทิศตะวันออก ติดต่อกับแขวงดินแดง เขตดินแดง

ทิศใต้ ติดต่อกับแขวงถนนพญาไท และแขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี

ทิศตะวันตก ติดต่อกับแขวงถนนนครไชยศรี เขตคูสิต

ผังแผนที่หมายเลข 3.2

เมื่อเขตพญาไทถูกแบ่งพื้นที่บางส่วนออกเป็นเขตราชเทวีแล้ว เขตราชเทวี ได้มีการแบ่ง พื้นที่การบริหารรวม 4 แขวง ประกอบด้วย แขวงทุ่งพญาไท แขวงถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท และ แขวงมักกะสัน มีเนื้อที่การปกครองรวม 7,725 ตร.กม.มีจำนวนประชากร 83,721 คน( ส.ค.2537 ) โดยมี อาณาเขตติดต่อดังนี้



แผนที่ หมายเลข	3.2	การศึกษาลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานคร ที่เชื่ออำนาจให้เกิดคดี อาชญากรรม กรณีศึกษา : สนพญาไท
แผนที่แสดง :		
ภาพขยายเขตการปกครองในเขตกรุงเทพมหานครเฉพาะเขตพญาไท		
(เขตหมายเลข 11)	และ	พื้นที่ศึกษา
<input type="checkbox"/>		: พื้นที่ศึกษา



ทิศเหนือ ติดต่อกับ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท, แขวงดินแดง เขตดินแดง  
 ทิศตะวันออก ติดต่อกับ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง  
 ทิศใต้ ติดต่อกับ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย, แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน  
 แขวงวังใหม่ และ แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน  
 ทิศตะวันตก ติดต่อกับ แขวงสี่แยกมหานาคและแขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต  
 (แผนที่หมายเลข 3.3)

จากที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นในส่วนของ การแบ่งกลุ่มของการใช้พื้นที่เนื่องมาจาก ประชากรในกรุงเทพมหานครตามความหนาแน่นมากหรือน้อย สำหรับเขตพญาไท และเขตราชเทวี โดยเฉลี่ยแล้วมี ความหนาแน่นของประชากรประมาณ 25,000 คน/ตร.กม. ซึ่งจัดว่ามีการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของ ประชากรค่อนข้างต่ำ ( 0 ถึง -10% ) ทั้งนี้เนื่องมาจากในพื้นที่เขตพญาไท และราชเทวี อยู่ในเขตเมืองชั้นใน การขยายตัวของประชากรตามทะเบียนบ้านจะคงที่หรือลดลงเนื่องจากปัจจัยด้านราคาที่ดินสูงขึ้น สภาพ การใช้ที่ดินปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมประเภทสถานประกอบการ และย่านธุรกิจการค้า

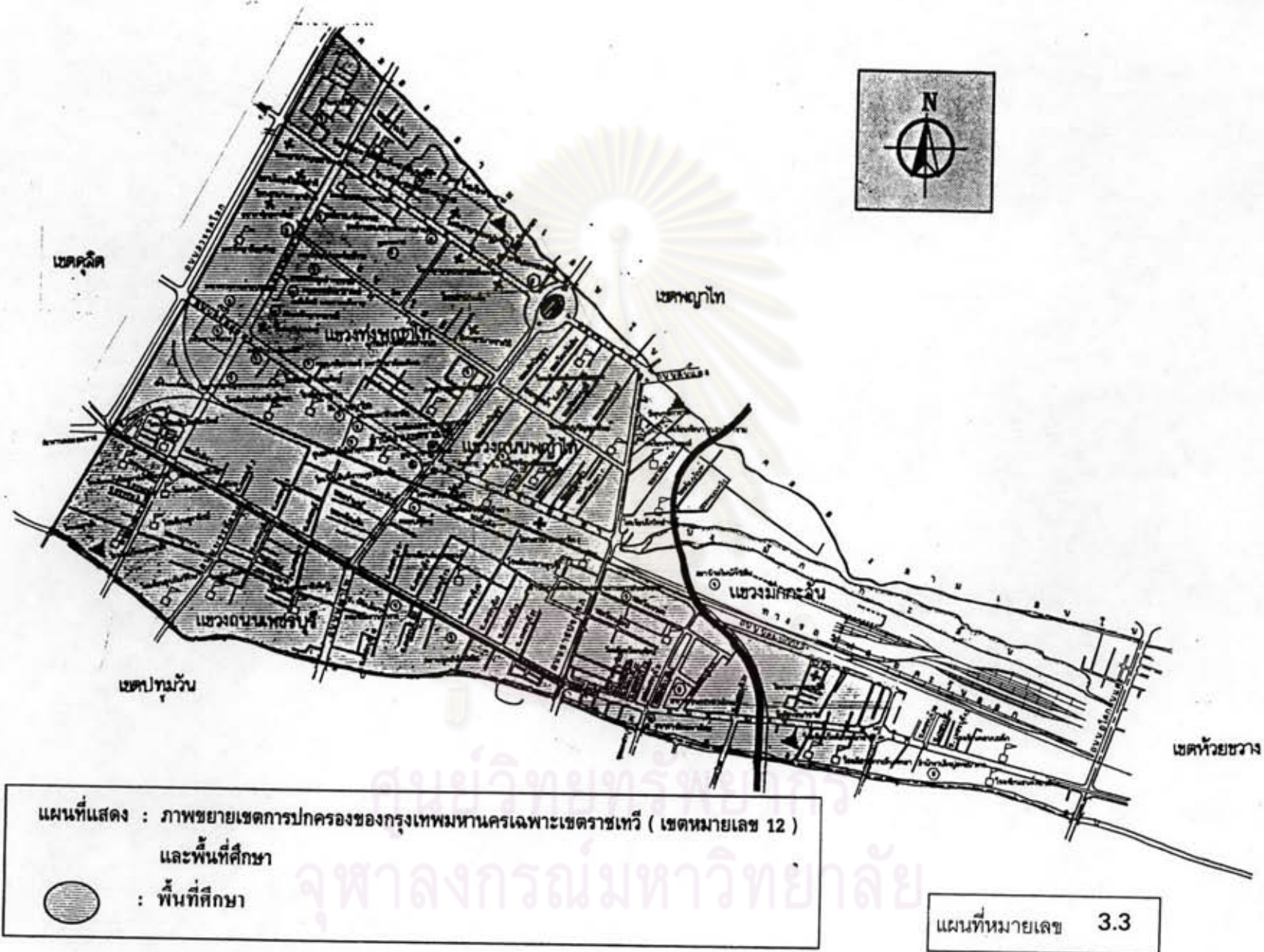
กล่าวโดยสรุปได้ว่า เขตพญาไท และ เขตราชเทวี ประกอบด้วยเขตที่มีการใช้พื้นที่ส่วน ใหญ่เป็นการพักอาศัย โดยมีสัดส่วนของการใช้พื้นที่ดังกล่าวเท่ากับ หรือมากกว่าค่าเฉลี่ยของกรุงเทพมหานคร ( เท่ากับหรือมากกว่า ร้อยละ 80 ) อาจกล่าวได้ว่าเป็นเขตย่านธุรกิจการค้าผสมกับพื้นที่พักอาศัย หนาแน่นมาก ซึ่งหมายถึงภาพรวมของพื้นที่ศึกษา

3.2.2 สถานที่ตั้งของสถานีตำรวจนครบาลพญาไท ตั้งอยู่เลขที่ 320 ถนนศรีอยุธยา แขวง พญาไท เขต ราชเทวี กรุงเทพมหานคร สน.พญาไท มีพื้นที่รับผิดชอบรวมทั้งสิ้น 5 ตารางกิโลเมตร หรือ 20,000 ตารางวา ครอบคลุมเขตการปกครอง 5 แขวง 2 เขต คือ

1. แขวงสามเสนใน	เขตพญาไท	บางส่วน
2. แขวงทุ่งพญาไท	เขตราชเทวี	ทั้งหมด
3. แขวงถนนพญาไท	เขตราชเทวี	ทั้งหมด
4. แขวงถนนเพชรบุรี	เขตราชเทวี	ทั้งหมด
5. แขวงมักกะสัน	เขตราชเทวี	บางส่วน

ดังแผนที่หมายเลข 3.4

มีเขตติดต่อ ดังนี้ คือ

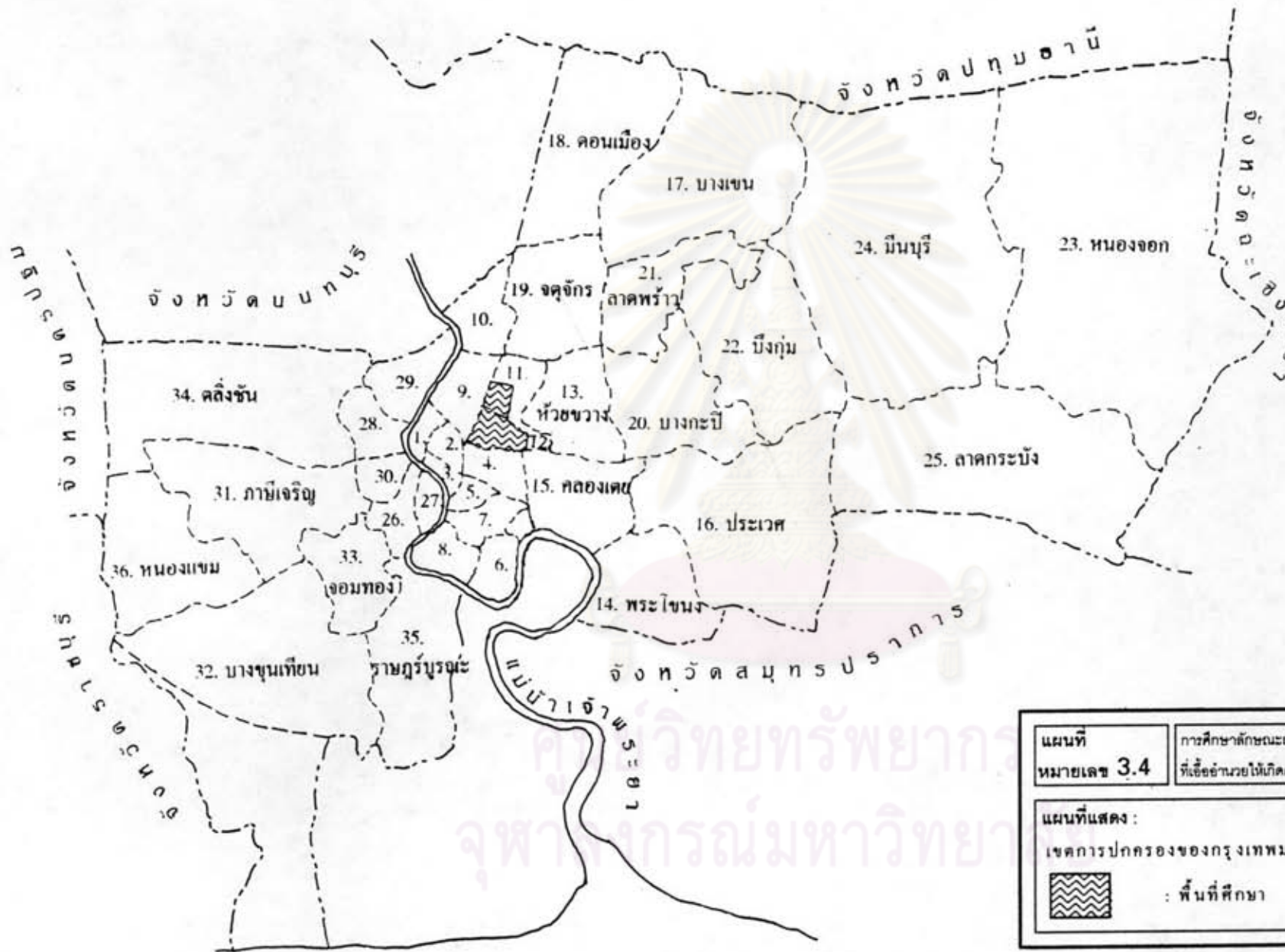




แผนที่แสดง : ภาพขยายเขตการปกครองของกรุงเทพมหานครเฉพาะเขตราชเทวี ( เขตหมายเลข 12 )  
 และพื้นที่ศึกษา  
 ○ : พื้นที่ศึกษา

แผนที่หมายเลข 3.3

การแบ่งเขตการปกครอง  
ของกรุงเทพมหานคร

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. พระนคร            | 19. จตุจักร     |
| 2. ป้อมปราบศัตรูพ่าย | 20. บางกะปิ     |
| 3. อัมพวัน           | 21. ลาดพร้าว    |
| 4. ปทุมวัน           | 22. บึงกุ่ม     |
| 5. บางรัก            | 23. ทองหล่อ     |
| 6. ยานนาวา           | 24. มีนบุรี     |
| 7. สาทร              | 25. ลาดกระบัง   |
| 8. บางคอแหลม         | 26. ธนบุรี      |
| 9. ดุสิต             | 27. คลองสาน     |
| 10. บางซื่อ          | 28. บางกอกน้อย  |
| 11. พญาไท            | 29. บางพลัด     |
| 12. ราชเทวี          | 30. บางกอกใหญ่  |
| 13. ห้วยขวาง         | 31. ภาษีเจริญ   |
| 14. พระโขนง          | 32. บางขุนเทียน |
| 15. คลองเตย          | 33. จอมทอง      |
| 16. ประเวศ           | 34. คลิ่งชัน    |
| 17. บางเขน           | 35. ราษฎร์บูรณะ |
| 18. ดอนเมือง         | 36. หนองแขม     |



แผนที่ หมายเลข 3.4	การศึกษาลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานคร ที่เชื่ออำนาจให้เกิดคตินิยมการกรณศึกษา : สนพญาไท
แผนที่แสดง: เขตการปกครองของกรุงเทพมหานคร	
 : พื้นที่ศึกษา	

ทิศเหนือ จุดถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ปากซอยราชครูไปตามซอยราชครู ซอยอารีย์สัมพันธ์ ถนนพระรามหก สุดเขตที่ดินนครราชสีมา ( เขตติดต่อ สน.บางซื่อ และ สน.ดุสิต )

ทิศใต้ จุดแนวคลองแสนแสบ ตั้งแต่สะพานข้ามคลองแสนแสบ ถนนนานาเหนือ ไปทาง ประตูน้ำ สุดเขตที่ทางรถไฟสายเหนือ ( เขตติดต่อ สน.ลุมพินี และ สน.ปทุมวัน )

ทิศตะวันออก จุดแนวถนนพหลโยธิน ตั้งแต่ปากซอยราชครูไปทางอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ทางเท้าถนนราชวิถี ด้านศูนย์การค้า ไปถึงทางแยกมักกะสัน ทางรถไฟสายตะวันออกเข้า ถนนนิคม มักกะสัน ไปสุดเขตที่สะพานข้ามคลองแสนแสบ ( เขตติดต่อ สน.ดินแดง , สน.ปทุมวัน )

ทิศตะวันตก ตามแนวทางรถไฟสายเหนือตลอดทางจากหลังวัดพระยาหยัง ถึงสถานีรถไฟ สามเสน ( เขตติดต่อ สน.นางเลิ้ง และ สน.ดุสิต )

### 3.2.3 ประวัติสถานีตำรวจนครบาลพญาไท

เมื่อประมาณปี พ.ศ.2450 กรมตำรวจ ได้ก่อตั้งสถานีตำรวจนครบาลพญาไท พื้นที่ ตำบล พญาไท อำเภอดุสิต จังหวัดพระนครฯ เลขที่ 220 ถนนศรีอยุธยา ( ในขณะนั้นยังไม่มีถนนศรีอยุธยา ) มีเขตพื้นที่รับผิดชอบทั้งสิ้น 20.97 ตารางกิโลเมตร มีถึง สน.ห้วยขวาง ขึ้นตรงด้วย 1 สถานี

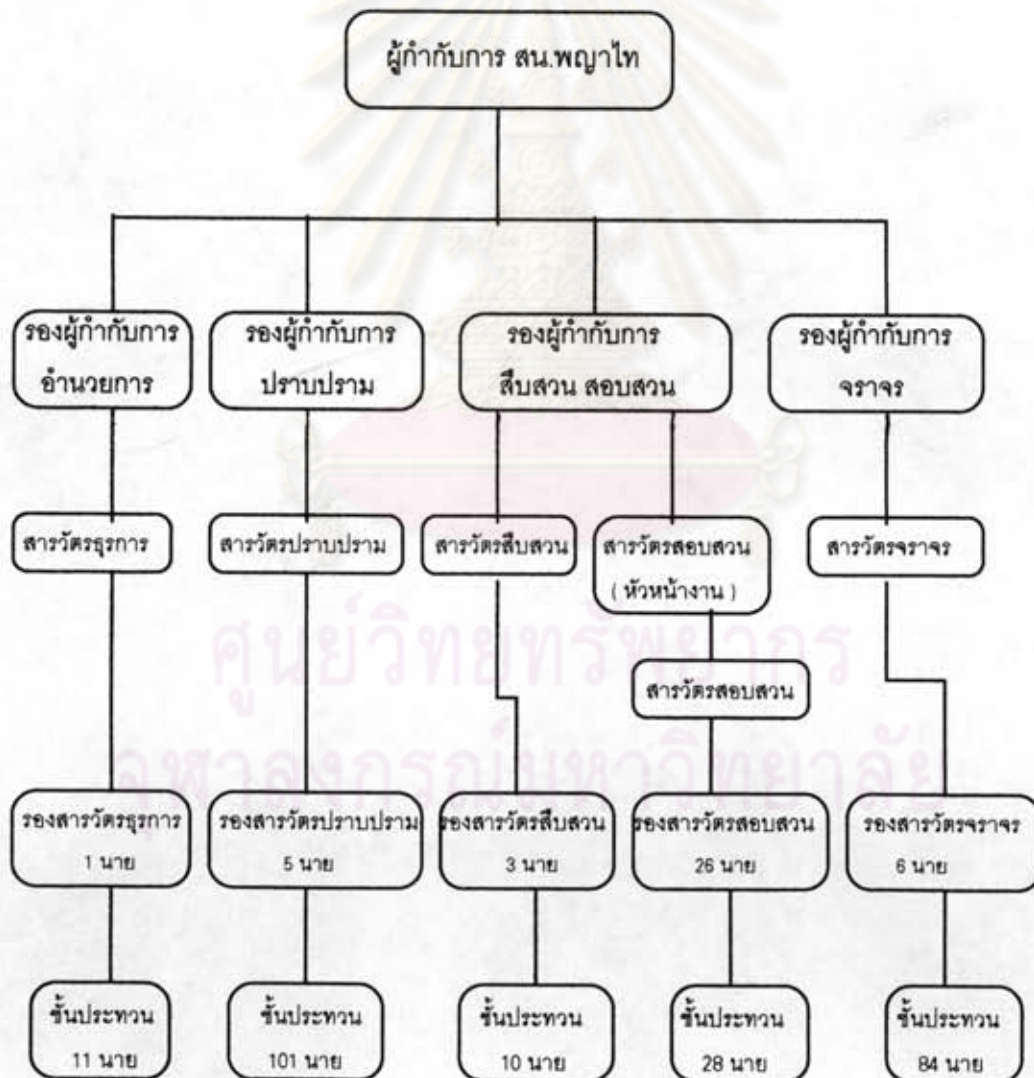
ต่อมาเมื่อ ปี พ.ศ.2510 ได้มีคำสั่งกรมตำรวจที่ 1251/2510 ลงวันที่ 21 ก.พ.2510 ให้แยกถึง สน.ห้วยขวาง ขึ้นเป็น สน.ไม่ขึ้นตรงกับ สน.พญาไท อีกต่อไป และแย่งแยกพื้นที่รับผิดชอบของ สน.พญาไท ออกไปอีก 12.50 ตารางกิโลเมตร ตั้งแต่วันที่ 1 ต.ค.2510 สน.พญาไท จึงเหลือพื้นที่รับผิดชอบในขณะนั้น เพียง 8.29 ตารางกิโลเมตร

และ เมื่อ พ.ศ.2520 ได้มีประกาศจัดตั้งกระทรวงมหาดไทย ให้จัดตั้ง สน.เพิ่มเติมโดยพิจารณาแบ่งแยกจาก สน.ที่มีสถานภาพอาชญากรรมสูงและมีเขตพื้นที่รับผิดชอบกว้างขวาง แยกออกเป็น 2-3 สน.และมีการยกฐานะจาก กิ่ง สน.ขึ้นเป็น สน.ตามประกาศราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 94 ลง 1 พ.ย.2520 ให้จัดตั้ง สน.มักกะสัน โดยแบ่งพื้นที่รับผิดชอบจาก สน.พญาไท อีก 3.29 ตารางกิโลเมตร ปัจจุบัน สน.พญาไท จึงเหลือพื้นที่รับผิดชอบจนถึงปัจจุบัน รวมทั้งสิ้น 5 ตารางกิโลเมตร



ต่อมาเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2528 กรมตำรวจได้มีคำสั่งที่ 507/2526 กำหนดหน้าที่การงานของข้าราชการตำรวจในสถานีตำรวจนครบาล ตามโครงการปรับปรุงสถานีตำรวจ โดยให้ สน.พญาไท เป็นสถานีตำรวจตามโครงการดังกล่าวเมื่อ 15 ต.ค.2529 ต่อมาคณะรัฐมนตรีได้มีมติเมื่อ วันที่ 13 ส.ค.2536 และมีพระราชกฤษฎีกากำหนดโครงสร้างกรมตำรวจใหม่ ได้มีนายตำรวจระดับ ผกก.เป็นหัวหน้า สน.พญาไท และมี รอง ผกก.รวม 4 นาย 4 ฝ่าย รับผิดชอบการปฏิบัติงานแต่ละด้าน ดังนี้

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงโครงสร้างการแบ่งหน้าที่รับผิดชอบของตำรวจ สน.พญาไท



### 3.2.4 การแบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็นพื้นที่เขตย่อย ( Zone )

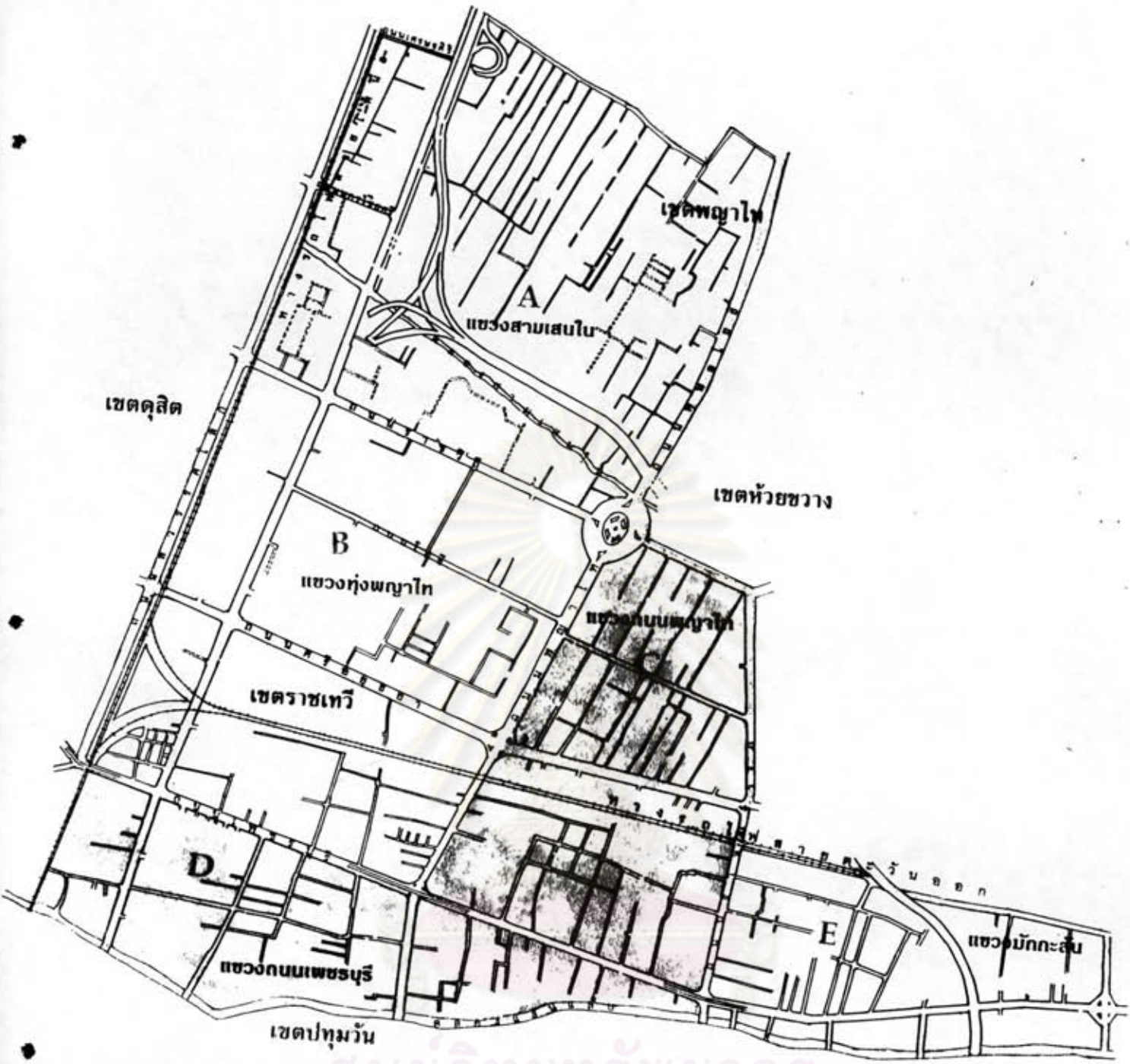
สน.พญาไท เป็นส่วนหนึ่งของเขตพญาไท และเขตราชเทวี ประกอบด้วย แขวงต่าง ๆ รวม 5 แขวง ซึ่งผู้วิจัยถือเป็นการแบ่งเขตของการศึกษาในครั้งนี้ เป็น 5 ส่วน ( Zone ) เช่นเดียวกัน ดังนี้คือ

1. ZONE A.	แขวงสามเสนใน	เขตพญาไท
2. ZONE B	แขวงทุ่งพญาไท	เขตราชเทวี
3. ZONE C	แขวงถนนเพชรบุรี	เขตราชเทวี
4. ZONE D	แขวงถนนพญาไท	เขตราชเทวี
5. ZONE E	แขวงมักกะสัน	เขตราชเทวี

ตามแผนที่หมายเลข 3.5



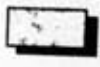




ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่เอื้ออำนวยให้เกิดคดีอาชญากรรม กรณีศึกษาเขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท  
 PHYSICAL ENVIRONMENTAL PATTERN CONTRIBUTING TO CRIMES IN BANGKOK : A CASE STUDY OF PHAYA THAI POLICE STATION

แสดง : การแบ่งพื้นที่ศึกษา ออกเป็น 5 ส่วน

- |   |        |   |        |
|---|--------|---|--------|
|  | ZONE A |  | ZONE B |
|  | ZONE C |  | ZONE D |
|  | ZONE E |   |        |

มาตราส่วน 1 : 20,000



แผนที่  
 หมายเลข 3.5

### 1. พื้นที่ศึกษา Zone A

เป็นพื้นที่ในแขวงสามเสนใน เขตพญาไท มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1.687 ตารางกิโลเมตร พื้นที่ใน Zone A ด้านทิศเหนือ และทิศตะวันออกติดต่อกับเขต สน.บางซื่อ ทางทิศเหนือของพื้นที่ Zone A เป็นซอยอารีย์สัมพันธ์ซึ่งเป็นแนวแบ่ง Zone ส่วนทางทิศตะวันออกแนวถนนพหลโยธินเป็นแนวแบ่ง Zone ทางทิศใต้ติดต่อกับพื้นที่ Zone B โดยมีแนวคลองสามเสนเป็นแนวแบ่ง Zone ด้านทิศตะวันตกติดกับพื้นที่แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต ติดต่อกับท้องที่ สน.ดุสิต

พื้นที่ Zone A มีสภาพพื้นที่ที่เด่นชัด 3 รูปแบบ คือ

1. ย่านพักอาศัย ในพื้นที่ Zone A แบ่งย่านพักอาศัยได้ 3 แบบ คือ ลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวเนื้อที่ประมาณ 80 ตารางวา กระจายทั่วไปตามแนวซอยอารีย์สัมพันธ์ 1-12 และ บ้านพัก อพาร์ทเมนต์ แฟลต หอพัก ต่าง ๆ พบตามแนวถนนพหลโยธิน และชุมชนแออัดตามแนวคลองสามเสน รวมแล้วทั้งสิ้นมีจำนวนบ้านพักอาศัย ประมาณ 3,800 หลัง จากอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งสิ้น 4,100 แห่ง ( ตัวเลขนี้ได้จากการคำนวณด้วยการนับจำนวนสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ Zone A ) คิดคิดเป็นร้อยละของอาคารพักอาศัยต่ออาคารทั้งหมดเท่ากับ 92.6 % ซึ่งถือเป็นลักษณะของ Zone A คือเด่นในด้านย่านพักอาศัย

2. ย่านพาณิชย์กรรม พบมากตามแนวถนนพหลโยธิน ซึ่งเป็นบริเวณย่านการค้าที่ไม่พลุกพล่าน จะมีกิจกรรมหนาแน่นบริเวณแนวถนนพหลโยธินทางตอนต้นติดกับอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ประกอบไปด้วย ห้างแถว พาณิชยกรรมแบบไม่หนาแน่น เช่น ร้านอาหาร ร้านถ่ายรูป อาคารสำนักงาน ฯลฯ ซึ่งรวมแล้ว มีจำนวนประมาณ 180 แห่ง หรือ คิดเป็นร้อยละของอาคารพาณิชย์กรรมต่ออาคารทั้งหมดเท่ากับ 4.3 % ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด

3. ย่านสถานที่ราชการ รวมถึงสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ซึ่งประกอบไปด้วย อาคารสถานที่ราชการ โรงพยาบาล สถานศึกษา การประปา ฯลฯ รวมแล้วมีจำนวนประมาณ 20 แห่ง หรือ คิดเป็นร้อยละของสถานที่ราชการต่ออาคารทั้งหมด เท่ากับ 3.1 % ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด

ซึ่งในพื้นที่ศึกษา Zone A จะเด่นในลักษณะเป็นบ้านพักอาศัยในระดับกลาง ถึง สูง บ้านพักอพาร์ทเมนต์ แฟลต และหอพัก ได้แก่ พื้นที่บริเวณ ซอยอารีย์สัมพันธ์ ตลอดแนว 12 ซอย ส่วนใหญ่เป็นชอยตัน พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ปลูกสร้างอาคารพักอาศัย หากเป็นบริเวณซอยทะเลจะมีรถยนต์ใช้เส้นทางผ่าน และซอยทะเลจากถนนพระราม 6 ไปถึงแนวถนนพหลโยธิน

ถนนสายหลักในพื้นที่ศึกษา Zone A ได้แก่ ถนนพหลโยธิน เนื่องจากเป็นถนนสายหลัก หมายเลข 1 ที่มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือของประเทศ และมีกิจกรรมหนาแน่น มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ สูงตลอดแนว 2 ข้างถนน เป็นถนนสายหลักที่มีซอยแยกเข้าไปในพื้นที่ตอนในอีกจำนวนหลายซอย และยัง เป็นเส้นทางรองรับประชากรที่เดินทาง จากชานเมืองเข้ามาทำงานในใจกลางกรุงเทพฯ อีกด้วย (Comuters )

ถนนสายรองของพื้นที่ศึกษา Zone A ได้แก่ ถนนเทอดดำริห์ ซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนน ประชากราชบุรีสาย 2 และถนนสวรรคโลก ลักษณะของการใช้พื้นที่ตามแนวถนนของทั้ง 3 เส้นนี้ เป็นสถานที่ ราชการเกือบทั้งสิ้น ทำให้กิจกรรมต่าง ๆ ที่ปรากฏตามแนวถนนไม่เด่นชัดเท่ากับถนนพหลโยธิน

ถนนซอย ในพื้นที่ศึกษา Zone A มีถนนซอยทะลุถึงกันอยู่ 4 ซอย คือ ซอยพหลฯ 5 ต่อกับ ซอยราชครู ถึงซอยรามราชโยธิน และซอยอารีย์สัมพันธ์ เชื่อมต่อกับซอยศาสนา และซอยบุญช่วย ซึ่งเป็น ซอยที่อยู่ภายในย่านพักอาศัยซอยอารีย์ และสามารถใช้เป็นถนนซอยทะลุจากถนนพหลโยธิน มายังถนน พระราม 6 ได้ และ จากถนนพระรามหกตัดผ่านไปยังถนนเทอดดำริห์ได้โดยผ่านซอยข้างสวัสดิการทหารบก

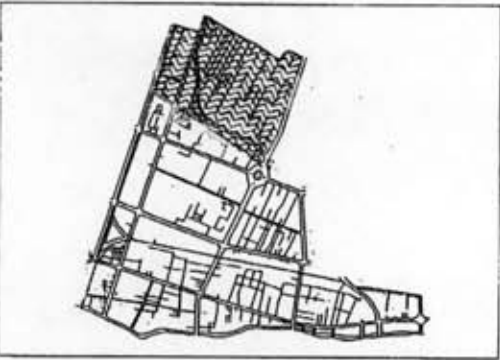
#### ประชากรในพื้นที่

เนื่องจากข้อมูลด้านประชากรในพื้นที่ศึกษาไม่ได้เก็บรวบรวมไว้ จะมีเพียงข้อมูลรายแขวง ของเขตพญาไท ซึ่งครอบคลุมพื้นที่มากกว่าพื้นที่ศึกษา ผู้วิจัยจึงได้ใช้การคำนวณจากจำนวนหลังคาเรือนที่ ได้จำนวน ประมาณ 3,800 หลัง แต่ละหลังมีจำนวนประชากรประมาณ 3.5 คน ฉะนั้น จะมีประชากรใน พื้นที่ประมาณ 13,300 คน พื้นที่ใน Zone A มีทั้งสิ้น 0.958 ตารางกิโลเมตร ความหนาแน่นของประชากร เฉลี่ยต่อพื้นที่จะเท่ากับ 13,883 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร

สถานที่สำคัญในพื้นที่ Zone A มีบ้านพักบุคคลสำคัญ สถานีรถไฟสามเสน การประปา นครหลวง โรงกรองน้ำสามเสน ที่ทำการไปรษณีย์สนามเป้า โรงพยาบาลพญาไท 2 โรงพยาบาลวิชัยยุทธ แฟลตตำรวจ สถานบริการน้ำมัน 3 แห่ง โรงเรียน วัฒนศิลป์ วิทยาลัยชัยสมรภูมิ ธนาคาร 2 แห่ง และชุมชนแออัด สุขสวัสดิ์ และชุมชนวัดมะกอก กลางสวน และสวนหน้า



แสดง : รูปแบบการใช้ที่ดินพื้นที่ศึกษา ZONE A



แผนที่  
หมายเลข **3.6**

**คำอธิบายแผนที่**

	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
	พักอาศัย
	พาณิชยกรรม
	สถานที่ราชการ
	สถานับการศึกษา
	ศาสนสถาน
	อุตสาหกรรม
	คลังสินค้า
	สาธารณูปโภค
	ที่ว่างไม่ได้พัฒนา

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานคร  
ที่เอื้ออำนวยให้เกิดคดียาอาชญากรรม  
กรณีศึกษา : เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท



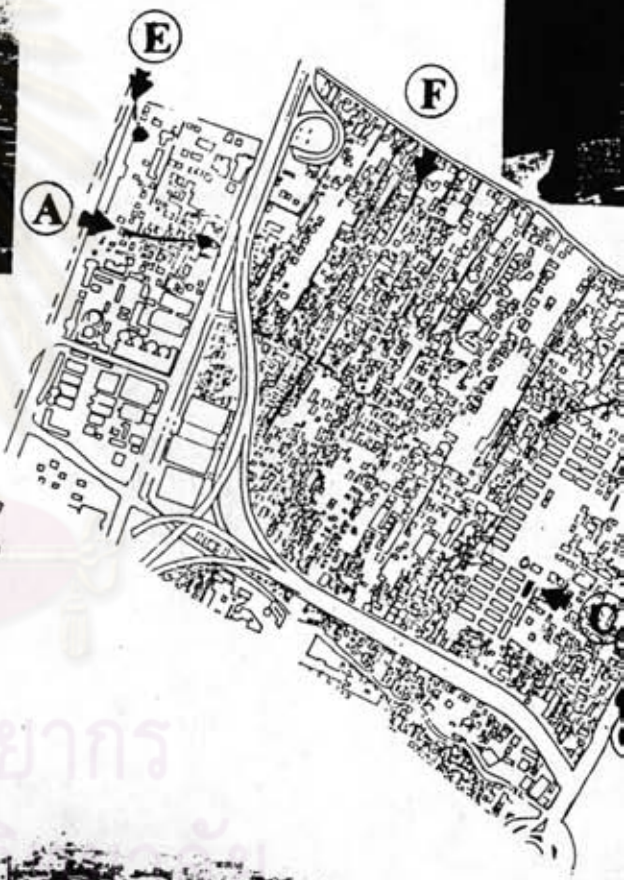
A ภาพถ่ายพื้นที่ Zone A ( จาก อาคารสหกรณ์เคหสถาน ชั้น 12 ) แสดงสิ่งปลูกสร้างบริเวณพื้นที่ระหว่างถนนพหลโยธิน 6 ลักษณะพื้นที่เป็นย่านพักอาศัย และ มีการค้าขายตรอกอยู่ในพื้นที่ ส่วนแนวหลังทางด่วนพิเศษเป็นรถ ( ซอยอารีย์สัมพันธ์ )



B

B และ C

ภาพถ่ายพื้นที่ Zone A แสดงสิ่งปลูกสร้างบริเวณพื้นที่ซอยอารีย์สัมพันธ์ที่เป็นพื้นที่พักอาศัยของคู่มือราช โดปานกลางถึง สูง ที่เห็นเป็นอาคารปลูกสร้างเรียงกันนั้น เป็นแฟลคซ์ราชการตำรวจ เป็นตัวอย่างหนึ่งที่เพิ่มความหนาแน่นของประชากรในแนวตั้ง



C

ศูนย์วิทยุตำรวจ



D

## 2. พื้นที่ศึกษา Zone B

เป็นพื้นที่ในแขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 2.559 ตารางกิโลเมตร พื้นที่ใน Zone B ด้านทิศเหนือติดกับพื้นที่ Zone A โดยมีคลองสามเสนในซึ่งเป็นแนวแบ่ง Zone ระหว่าง Zone A กับ Zone B ทิศตะวันออกติดต่อกับพื้นที่ Zone C มีแนวถนนพญาไทเป็นแนวแบ่ง Zone ด้านทิศใต้ติดต่อกับพื้นที่ Zone D มีแนวถนนเพชรบุรีเป็นแนวแบ่ง Zone ทิศตะวันตกติดต่อกับเขตดุสิต ซึ่งเป็นเขตติดต่อกับเขตพื้นที่รับผิดชอบของ สน.ดุสิต ใช้แนวถนนสวรรคโลกเป็นแนวแบ่งเขตพื้นที่รับผิดชอบ ในพื้นที่ Zone B ประกอบไปด้วย บ้านจำนวน 6,310 หลัง วัดจำนวน 1 แห่ง ธนาคาร 5 แห่ง สถานประกอบการอุตสาหกรรม 120 แห่ง สถานประกอบการธุรกิจจำนวน 1,741 แห่ง อาคารร้านค้าสำนักงาน จำนวน 991 แห่ง

มีลักษณะสภาพพื้นที่ที่เด่นชัด 3 รูปแบบ คือ

1. ย่านสถานที่ราชการ การใช้พื้นที่ใน Zone B จะประกอบด้วยอาคารสถานที่ราชการ เป็นส่วนมากถึง 1.88 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น 73.5 % ของการใช้พื้นที่ทั้งหมด กระจายทั่วไปในพื้นที่ โดยเฉพาะตั้งแต่คลองสามเสนเรื่อยมาจนถึงแนวทางรถไฟสายตะวันออก สถานที่ราชการที่สำคัญได้แก่ เป็นที่ตั้งของกระทรวง ทบวง กรม อยู่มากที่สุดในพื้นที่ศึกษาทั้งหมด ได้แก่ โรงพยาบาล คือ รพ.ราชวิถี รพ.พระมงกุฎเกล้า รพ.เด็ก รพ.รามธิบดี สถาบันมะเร็งแห่งชาติ รพ.สงฆ์ สถานศึกษาได้แก่ วิทยาลัยแพทยศาสตร์พระมงกุฎ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์กรมการแพทย์ทหาร คณะสาธารณสุขศาสตร์ ทบวงมหาวิทยาลัย

2. ย่านพาณิชย์กรรม ในพื้นที่ Zone B มีเนื้อที่ประมาณ 0.18 ตร.กม. ซึ่งมีอยู่ตามแนวถนนเพชรบุรี ถนนราชวิถีใกล้อนุเสาวรีย์ชัยสมรภูมิ แนวถนนพญาไท หากคิดเป็นร้อยละแล้วจะประมาณ 7 % ของพื้นที่ทั้งหมดซึ่งค่อนข้างจะน้อยมาก แม้ว่าพื้นที่ที่ใช้จะน้อยแต่ย่านพาณิชย์กรรมใน Zone B มีบทบาทมากโดยเฉพาะในบริเวณอนุเสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ซึ่งเป็น Public Area ให้บริการด้านธุรกิจการค้า เช่นเป็นจุดตั้งหาบเร่แผงลอย ขนถ่ายสินค้า และให้บริการประชาชน เช่น โรงพยาบาล มีรถประจำทางหลายสายผ่านคล้ายเป็นจุดศูนย์กลางในการต่อเส้นทางเดินรถ จึงมีประชากรมาใช้พื้นที่ในรูปแบบผ่านมาแล้วผ่านไป ในระดับรองลงมาก็จะเป็นบริเวณแนวถนนเพชรบุรี จากแยกอุรุพงษ์ไปจนถึงสะพานลอยราชวิถี มีทั้งอาคารสำนักงาน ร้านค้าย่อย ในรูปแบบห้องแถว และแยกเข้าไปในซอยเพชรบุรี 5,7 ซ.แดงบุหงา ซ.อร่ามศรี ซ.แจ่มใน ซ.เสนากิจ และในบริเวณใกล้เคียงจะมีร้านค้าย่อยให้บริการประชาชนในพื้นที่ใกล้เคียง เดิมในบริเวณโรงพยาบาลนครโคลิเทียม



เป็นย่านการค้า และบริการ เช่นตลาดสด และร้านอาหาร แต่ในปัจจุบันได้ถูกเวนคืนพื้นที่สำหรับการก่อสร้างทางด่วนชั้นที่ 2 ทำให้กลายสภาพจากเดิมไปในที่สุด ในพื้นที่ Zone B มีการปลูกสร้างเป็นอาคารอยู่ 1,741 แห่ง อาคารร้านค้า และ สำนักงาน 991 แห่ง และที่เหลือเป็นแผงตั้ง แผงลอย หาบเร่ ฯลฯ 750 แห่ง

3. ย่านพักอาศัย ส่วนที่เหลือ 26.3 % เป็นบริเวณย่านพักอาศัยปะปนกับสถานประกอบการร้านค้า กระจายทั่วไปในช่วงระหว่างทางรถไฟสายตะวันออก กับถนนเพชรบุรี มีทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว แฟลต และห้องแถว ตามลำดับ ในบริเวณที่อยู่ระหว่างทางรถไฟสายตะวันออกกับถนนเพชรบุรี มีชุมชนพักอาศัย และพักอาศัยหนาแน่นมาก หรือ ชุมชนแออัดนั้นในพื้นที่ Zone B ซึ่งทับกับพื้นที่แขวงทุ่งพญาไทนั้น ตามข้อมูลรายแขวง มีชุมชนแออัดอยู่ 7 ชุมชน คือ

ชุมชนโค้งรถไฟยมราช อยู่ใกล้สะพานลอยยมราช พื้นที่ประมาณ 4 ไร่ จำนวนประชากร 507 คน จำนวนบ้าน 74 หลังคาเรือน 110 ครอบครัว

ชุมชนซอยสวนเงิน อยู่ในซอยสวนเงิน ๓ พระรามที่ 6 พื้นที่ประมาณ 15 ไร่ จำนวนประชากร 675 คน 121 หลังคาเรือน 175 ครอบครัว

ชุมชนแดงบุหงา อยู่ใน ซอยเพชรบุรี 7 พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ จำนวนประชากร 481 ครอบครัว 57 หลังคาเรือน 111 ครอบครัว

ชุมชนหน้าวัดมะกอก อยู่ในซอยวัดมะกอก ( ราชวิถี 18 ) มีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่เศษ มีจำนวนประชากร 219 คน 37 หลังคาเรือน 55 ครอบครัว

ชุมชนสระแก้ว อยู่ในบริเวณบ้านพักรถไฟจิตรลดา พื้นที่ประมาณ 2 ไร่ มีจำนวนประชากร 377 คน 82 หลังคาเรือน 82 ครอบครัว

ชุมชนหลังกรมทางหลวง ตั้งอยู่หลังกองช่างกล กรมทางหลวง ขนานกับทางรถไฟสายแปดริ้ว พื้นที่ประมาณ 2 ไร่ จำนวนประชากร 354 คน 45 หลังคาเรือน 90 ครอบครัว

ชุมชนสุเหร่า ตั้งอยู่ในซอยเพชรบุรี 7 พื้นที่ 3 ไร่ มีจำนวนประชากร 323 คน 42 หลังคาเรือน 79 ครอบครัว

สิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารบ้านเรือนอย่างถาวรใน Zone B มีอยู่ 6,310 หลัง คิดเป็นอัตราส่วนต่ออาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดจะเท่ากับร้อยละ 77.1 ซึ่งความรวมถึงบ้านเดี่ยว ห้องแถว ทาวน์เฮ้าส์ อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม ฯลฯ มีอยู่ในบริเวณพื้นที่ Zone B ทั้งที่เป็นย่านพักอาศัย ร้อยละ 26.3 แต่อาคารสิ่งปลูกสร้างกลับเป็น 77% หมายถึงในพื้นที่ส่วนน้อยคือ 26.3 นั้นได้รวมเอาอาคารมารวมอยู่ทีเดียวกัน บริเวณหลังจากแนวทางรถไฟสายตะวันออกมาจนถึงถนนเพชรบุรี เห็นเป็นอาคารบ้านเรือนอยู่รวมกันแน่นกว่าด้านทิศเหนือซึ่งเป็นสถานที่ราชการเสียเป็นส่วนใหญ่

ประชากรในพื้นที่ตามข้อมูลรายแขวงทุ่งพญาไทหรือพื้นที่ Zone B นั้น ในปี พ.ศ.2536 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 28,082 ในพื้นที่ที่มีอยู่ 2,599 ตร.กม. จึงคิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย ได้เท่ากับ 10,974 คนต่อตารางกิโลเมตร มีอาคารสิ่งปลูกสร้างอยู่ทั้งสิ้น 8,182 แห่ง ซึ่งมีสถานที่สำคัญ ดังได้กล่าวมาแล้ว หรือเป็นศาสนสถาน 1 แห่งธนาคาร 10 แห่ง สถานศึกษา 12 แห่ง



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





A บรรยากาศบนทางเท้า ถนนเพชรบุรีช่วงซอย เพชรบุรี 3



B ช่วงถนนโซอิ้งโรงพยาบาลราชวิถี เป็นถนน ที่เชื่อมระหว่างถนนพญาไท กับถนนพระราม 6 ทั้ง 2 ข้างทางเป็นย่านสถานที่ราชการ การจราจร เบาบาง จึงเป็นพื้นที่ที่ไม่มิได้คนพลุกพล่านเท่าใดนัก



D และ E ภาพถ่ายจากอาคารไบทชก 2 ชั้นที่ 69 แสดงสิ่งปลูกสร้างที่ไม่หนาแน่น เพราะเป็นพื้นที่ของทางราชการ



F ภาพถ่ายจากราชเทวีทาวเวอร์ ชั้นที่ 22 ลักษณะอาคารในบริเวณแนวถนนเพชรบุรี( ซอยเพชรบุรี 3 -7 ) ค่อม



### 3. พื้นที่ศึกษา Zone C

เป็นพื้นที่ในแขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1.136 ตารางกิโลเมตร พื้นที่ Zone C ด้านทิศเหนือติดกับพื้นที่แขวงสามเสนใน เขตพญาไท โดยมีแนวถนนราชวิถีเป็นแนวแบ่งเขต มีพื้นที่ติดต่อเขตรับผิดชอบของ สน.บางซื่อ ในด้านทิศตะวันออกติดต่อกับแขวงมักกะสัน เขตราชเทวี โดยมีแนวถนนราชปรารภเป็นแนวแบ่ง ( เขตติดต่อ สน.ห้วยขวาง ) ในด้านทิศใต้ ติดกับแขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี โดยมีแนวถนนเพชรบุรี เป็นแนวแบ่ง Zone

พื้นที่ Zone A มีลักษณะการใช้ที่ดินได้ชัดเจน 3 รูปแบบคือ

1. ย่านพักอาศัย ในพื้นที่ Zone C มีอาณาบริเวณประมาณ 0.84 ตร.กม. ในพื้นที่ทั้งหมด 1.136 ตร.กม. นั้นคิดเป็นร้อยละของพื้นที่ย่านพักอาศัยต่อพื้นที่ทั้งหมดจะประมาณ เท่ากับ 74 % หากดูจากภาพถ่ายทางอากาศจะเห็นว่าลักษณะของ Zone C จะถูกล้อมรอบด้วยพื้นที่สีแดงซึ่งหมายถึงย่านพาณิชยกรรม ตามแนวถนนสายหลักของพื้นที่ ส่วนภายในจะเป็นบริเวณย่านพักอาศัยซึ่งมีทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว บ้านแถว ห้องแถว ในลักษณะคล้าย ๆ กับพื้นที่ใน Zone A และ B ซึ่งในพื้นที่ 74 % นั้น มีอาคารสิ่งปลูกสร้างอยู่ 3,819 หลัง ( จากอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด 6660 แห่ง หรือ ประมาณ 60 % ที่เป็นอาคารพักอาศัย ) ซึ่งน้อยกว่าในพื้นที่ Zone B เกือบครึ่งหนึ่ง นั้นแสดงให้เห็นถึงว่าในพื้นที่ Zone C มีการปลูกสร้างอาคารกระจายตัวดีกว่าในพื้นที่ Zone B แม้กระทั่งตามแนวริมทางรถไฟมัก จะพบว่า มีชุมชนแออัดอยู่ แต่ในพื้นที่ Zone C มีชุมชนแออัด ขนาดเล็ก เพียงแห่งเดียวคือ ชุมชนริมทางรถไฟหลังโรงพยาบาลเดชา ซึ่งอยู่บริเวณ ริมทางรถไฟสายตะวันออก ระหว่างถนนพญาไท กับถนนราชปรารภ มีพื้นที่อยู่ประมาณ 4 ไร่ จำนวนประชากร 431 คน 85 หลังคาเรือน 121 ครอบครัว

2. ย่านพาณิชยกรรม พื้นที่ Zone C ได้ใช้พื้นที่เป็นพื้นที่ย่านการค้าค่อนข้างสูงคือมีถึง 0.2 ตร.กม ( 18.2 % ) ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งมากกว่าในพื้นที่ Zone A และ B หากดูจากภาพถ่ายทางอากาศตามแผนที่หมายเลข จะเห็นว่าย่านการค้าได้วิวัฒนาการตามแนวถนนสายหลัก คือ พญาไท ราชวิถี เพชรบุรี และราชปรารภ โดยเฉพาะตามแนวถนนราชปรารภเกือบทั้งหมดจะเป็นพื้นที่ของการพาณิชย์ทั้งสิ้น ซึ่งได้แก่บริเวณ ศูนย์การค้า รร.อินทรา อนุเสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มีกิจกรรมทางการค้าตลอดเส้นถนนไม่ว่าจะเป็นแผงลอย หาบเห่ อาคารพาณิชย์ และอาคารสำนักงาน ปลูกสร้างอาคาร 2,624 คิดเป็นร้อยละ จะเท่ากับ 39.3

3. สถานที่ราชการ ในพื้นที่ Zone C รวมถึง อาคารคลังสินค้า โรงเรียน โรงพยาบาล ซึ่งพอมืออยู่ในพื้นที่แต่น้อยมาก คือ ประมาณ 15 แห่ง หรือ 0.2 % ของสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด

จากควมที่มีลักษณะเด่นในด้านพาณิชยกรรม พื้นที่ Zone C จึงมีศักยภาพที่จะสามารถปลูกสร้างอาคารสูงได้มากที่สุดในพื้นที่ศึกษาทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็น อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ คอนโดมิเนียมราคาสูง และ Office Buildings เช่น อาคาร Center Point , Juldis , Union ไบหยก.1 และ 2 , ศรีอยุธยา , มหานครยิปซัม ฯลฯ และยังมีโครงการใหม่กำลังก่อสร้างอีก เช่น โครงการบ้านปทุมวัน โครงการราชเทวีริสอร์ท เป็นต้น สภาพแวดล้อมใน Zone C จึงมีกิจกรรมหลายประเภท และเป็นอยู่อย่างต่อเนื่อง สภาพการจราจรที่คับคั่ง ตั้งแต่เข้าจรดเย็น ถนนสายหลักทั้ง 4 สายใน Zone C ได้ทำหน้าที่รองรับ และให้บริการไม่เพียงพอเท่าไรนัก สำหรับถนนรองคือ ถ.รางน้ำ ที่เชื่อมระหว่าง ถนนพญาไท กับ ราชปรารภ ก็มีสถานบริการเปิดในช่วงกลางคืนอยู่พอสมควร

ประชากรในพื้นที่ตามข้อมูลรายแขวงถนนพญาไทหรือพื้นที่ Zone C นั้น ในปี พ.ศ.2536 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 11,942 คน ในพื้นที่ 1.136 ตร.กม.จึงคิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย ได้เท่ากับ 10,512 คนต่อตารางกิโลเมตร มีอาคารสิ่งปลูกสร้างอยู่ทั้งสิ้น 6,660 แห่ง เป็นอาคาร 8 แห่ง โรงเรียน 9 แห่ง มีสถานที่สำคัญ เช่น วัดสวนผักกาด กรมปศุสัตว์ สมาคมสุขภาพจิตแห่งประเทศไทย เป็นต้น

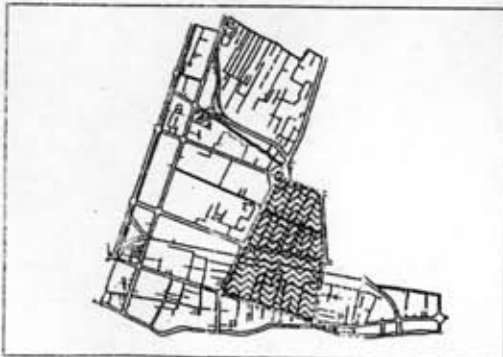
ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย













แสดง : รูปแบบการใช้ที่ดินพื้นที่ศึกษา ZONE C

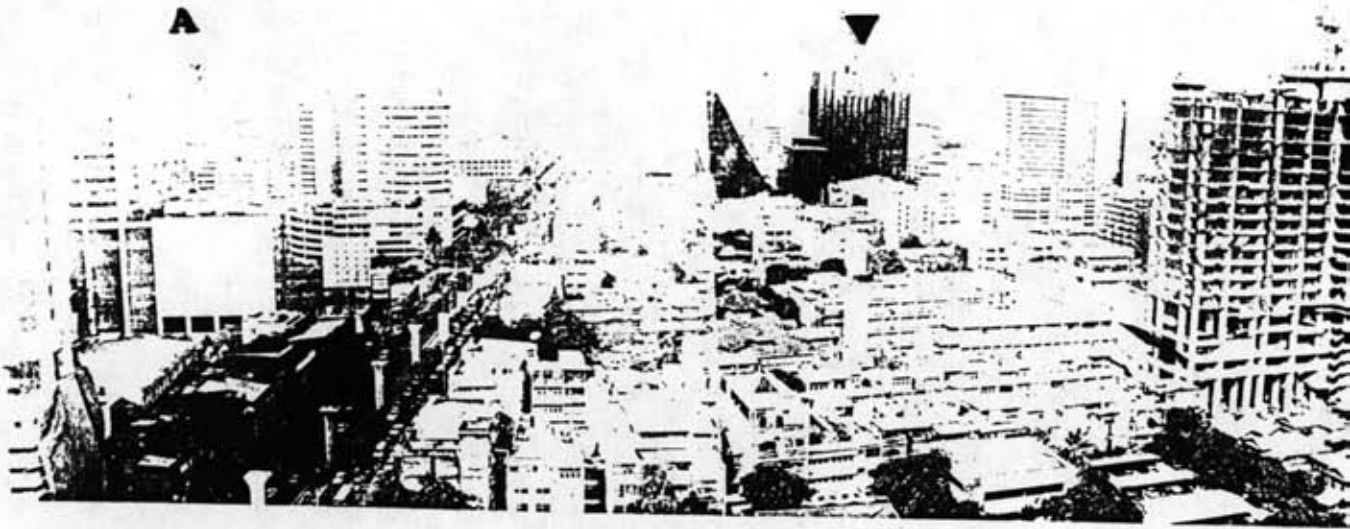
แผนที่หมายเลข

310

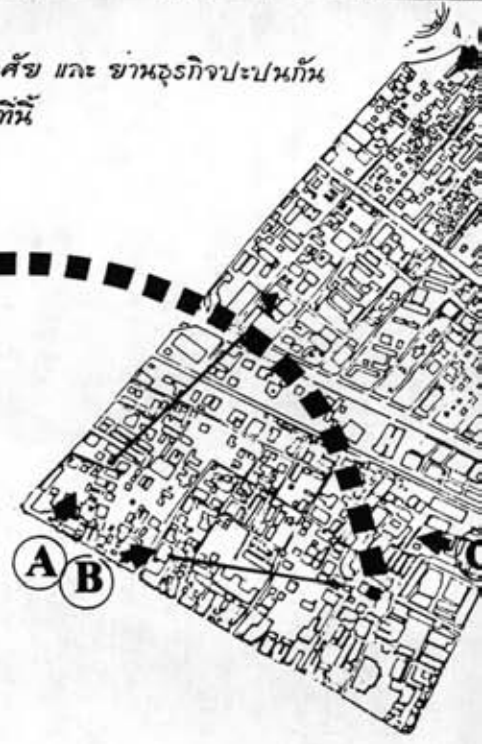


คำอธิบายของพื้นที่			
	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา		พักอาศัย
	พาณิชย์กรรม		สถานบริการ
	สถานการศึกษา		ศาสนสถาน
	อุตสาหกรรม		คลังสินค้า
	สาธารณูปโภค		ที่ว่างไม่ได้พัฒนา

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่เชื่อมโยงให้เกิดศัพทมูลวิทยา  
กรณีศึกษา : เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท



**A และ B** ภาพถ่ายจากราชเทวีทาวเวอร์ชั้นที่ 22 แสดงการใช้พื้นที่พักอาศัย และ ย่านธุรกิจปะปนกัน  
ในภาพแสดงให้เห็นถึงปลูกสร้างแบบอาคารสูงอยู่ทั่วไปในพื้นที่



**C** ภาพถ่ายจากอาคารโบตชก 2  
ชั้นที่ 69 บริเวณซอยรางน้ำ  
พื้นที่เป็นอาคารชุดพักอาศัย  
ปะปนกับย่านการค้า และ  
สถานบริการ





#### 4. พื้นที่ศึกษา Zone D

เป็นพื้นที่ในแขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1.148 ตารางกิโลเมตร พื้นที่ Zone D ด้านทิศเหนือติดกับพื้นที่แขวงทุ่งพญาไท และถนนพญาไท เขตราชเทวี โดยมีแนวถนนเพชรบุรีเป็นแนวแบ่ง Zone ในด้านทิศตะวันออกติดต่อกับพื้นที่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี โดยมีแนวถนนราชปรารภเป็นแนวแบ่ง ส่วนด้านทิศใต้ติดกับพื้นที่ของ แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน และ แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน ( เขตติดต่อท้องที่ สน.ปทุมวัน ) โดยมีแนวคลองแสนแสบ เป็นแนวแบ่ง และด้านทิศตะวันตกติดต่อกับแขวงสีแยกมหาราค กับ แขวงสวนจิตรลดา เขตดุสิต โดยมีแนวทางรถไฟสายเหนือ และคลองแสนแสบเป็นแนวแบ่ง Zone

พื้นที่ใน Zone D มีลักษณะการใช้ที่ดินได้ชัดเจน 3 รูปแบบคือ

1.ย่านพักอาศัย ในพื้นที่ Zone D มีอาณาบริเวณ ประมาณ 0.68 ตร.กม. จากพื้นที่ทั้งหมด 1.148 ตร.กม.หรือ ประมาณร้อยละ 59.2 ที่เป็นพื้นที่สำหรับเป็นอาคารพักอาศัย ซึ่งส่วนที่เหลืออีกประมาณร้อยละ 40 นั้น เป็นพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรมเสียส่วนใหญ่ และเป็นพื้นที่ว่างเตรียมปลูกสร้างอาคารพาณิชย์อีกซึ่งในพื้นที่ Zone D แม้ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพักอาศัยแต่ตามแนวถนนเพชรบุรีก็มีอาคารพาณิชย์เรียงตลอดสายของถนนเพชรบุรีเช่นเดียวกับฝั่งตรงข้ามคือพื้นที่ Zone B และ C แต่จากข้อมูลรายแขวงของเขต ราชเทวี แขวงเพชรบุรีมีอาคารสิ่งปลูกสร้างสำหรับอาคารพักอาศัยอยู่ 4,938 แห่ง ซึ่งน้อยกว่าพื้นที่ Zone B เล็กน้อย แต่เปรียบเทียบกับพื้นที่แล้วจะเล็กกว่ามาก สัดส่วนร้อยละต่อพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 70 % แสดงว่ากาปลูกสร้างอาคารโดยเฉลี่ยของพื้นที่ Zone D ไม่กระจายตัวเท่าที่ควร หากดูภาพทางอากาศตามแผนที่หมายเลข แล้วจะเป็นว่าตามแนวริมคลองแสนแสบจะมีบ้านเรือนกระจุกตัวหนาแน่นอยู่อย่างเห็นได้ชัด นั่นคือบริเวณย่านพักอาศัยหนาแน่นมาก หรือ ชุมชนแออัด ในพื้นที่ Zone D มีชุมชนแออัดอยู่ 5 ชุมชน ดังนี้

1. บ้านครัวเหนือ ตั้งแต่สะพานเฉลิมหล้า ( สะพานหัวช้าง ) ตลอดแนวไปจนถึงสะพานเจริญผล พื้นที่ประมาณ 60 ไร่ มีจำนวนประชากร 2,205 คน 407 หลังคาเรือน 523 ครอบครัว
2. ชุมชนพระยาอัง จากสะพานเจริญผลจนถึงถนนอรุณพงษ์ตัดใหม่ มีพื้นที่ประมาณ 40 ไร่ จำนวนประชากร 1,068 คน 160 หลังคาเรือน 234 ครอบครัว
3. ชุมชนคลองสัมปอ ย ตั้งอยู่ริมทางรถไฟสายแปดริ้ว พื้นที่ประมาณ 4 ไร่ จำนวนประชากร 810 คน 92 หลังคาเรือน 206 ครอบครัว

4. ชุมชนชอยสมประสงค์ 5 ( ชอยเพชรบุรี 20 ) อยู่สุดชอย เนื้อที่ประมาณ 4 ไร่ จำนวนประชากร 273 คน 40 หลังคาเรือน 59 ครอบครัว

5. ชุมชนเขตารัตน์ อยู่ในชอยเขตารัตน์ ถนนบรรทัดทอง พื้นที่ประมาณ 1.5 ไร่ มีจำนวนประชากร 240 คน จำนวนบ้าน 19 หลังคาเรือน 77 ครอบครัว

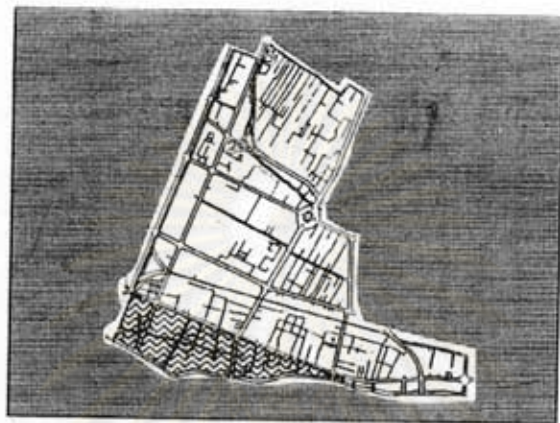
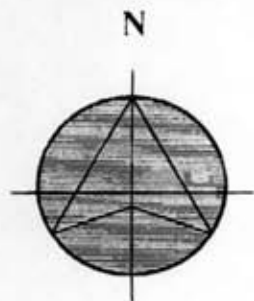
จากสัดส่วนสิ่งปลูกสร้างที่เป็นพื้นที่พักอาศัย 7 ส่วน ต่ออาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด 10 ส่วน แต่ถูกตั้งอยู่ในพื้นที่ประมาณ 60 เปอร์เซ็นต์ และจะกระจุกตัวอยู่มากตามชุมชนแออัดดังกล่าว ดังที่เห็นได้ในภาพถ่ายทางอากาศ

2. ย่านพาณิชย์กรรม คือ บริเวณพื้นที่ที่ระบายสีแดงมีอยู่ประมาณ 0.28 ตร.กม. หรือ ร้อยละ 19.8 เป็นที่สำหรับการพาณิชย์ อยู่ตลอดแนวถนนเส้นหลักคือ เพชรบุรี และ พญาไท ในพื้นที่ Zone D ตามแนวถนนพญาไทจะมีสถานบริการ โรงภาพยนตร์ ศูนย์การค้า มีขนาดใหญ่ทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็น รก.แมคเคนน่า รร.เอเชีย ศูนย์การค้าฮอติวูดสตรีท ตั้งอยู่ใกล้กัน ประกอบกับถนนพญาไท เป็นถนนสายหลักจึงมีกิจกรรมอยู่ตลอดวันตั้งแต่เช้าจนถึงช่วงกลางคืน ซึ่งถือว่าในบริเวณนี้เป็นบริเวณที่น่าจะนำมาพิจารณาตั้งข้อสังเกตมากกว่าบริเวณอื่น

จากแนวถนนพญาไท ถึงถนนเพชรบุรี ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ในพื้นที่ Zone D อีกแห่งหนึ่งคือ ห้างพันธุ์ทิพย์ ตั้งอยู่ใกล้กับย่านการค้าประตูน้ำ อาคารเซนเตอร์พอยท์ และ อาคารอามารี วอเตอร์เกต ซึ่งในบริเวณนี้มีผู้คนพลุกพล่าน ซึ่งมีทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ นับว่าเป็น Public area อีกบริเวณหนึ่งที่เป็นที่พักของประชากรแฝงในพื้นที่ และโดยเฉพาะในช่วงเวลากลางคืนบริเวณริมบาทวิถี ถูกใช้เป็นร้านอาหาร เพื่อรองรับประชาชนที่สัญจรไปมา ซึ่งเป็นบริเวณที่ต้องให้ความสนใจอีกบริเวณหนึ่ง

3. สถานที่ราชการ ซึ่งรวมถึงสถานศึกษา และศาสนสถาน มีอยู่น้อยมากในพื้นที่ Zone D และ ที่ว่างคือพื้นที่ที่เหลืออีกประมาณ 20 % ในพื้นที่ว่างดังกล่าวก็เตรียมไว้สำหรับสิ่งปลูกสร้างประเภท Office Building อีก เช่น โครงการนอราเพลส บนที่ดิน รก.เพชรซิเมนต์ ซึ่งเป็นที่ดินเช่าของกรมการศาสนา











ประชากรในพื้นที่ตามข้อมูลรายแขวงถนนเพชรบุรีหรือในพื้นที่ Zone D นั้น ในปี พ.ศ. 2536 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 27,387 คน ในพื้นที่ 1.148 ตร.กม. จึงคิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย ได้เท่ากับ 23,856 คน ต่อตารางกิโลเมตร มีอาคารสิ่งปลูกสร้างอยู่ทั้งสิ้น 7,037 แห่ง เป็นธนาคาร 8 แห่ง วัด 1 แห่ง มีสถานศึกษาอยู่ 7 แห่ง

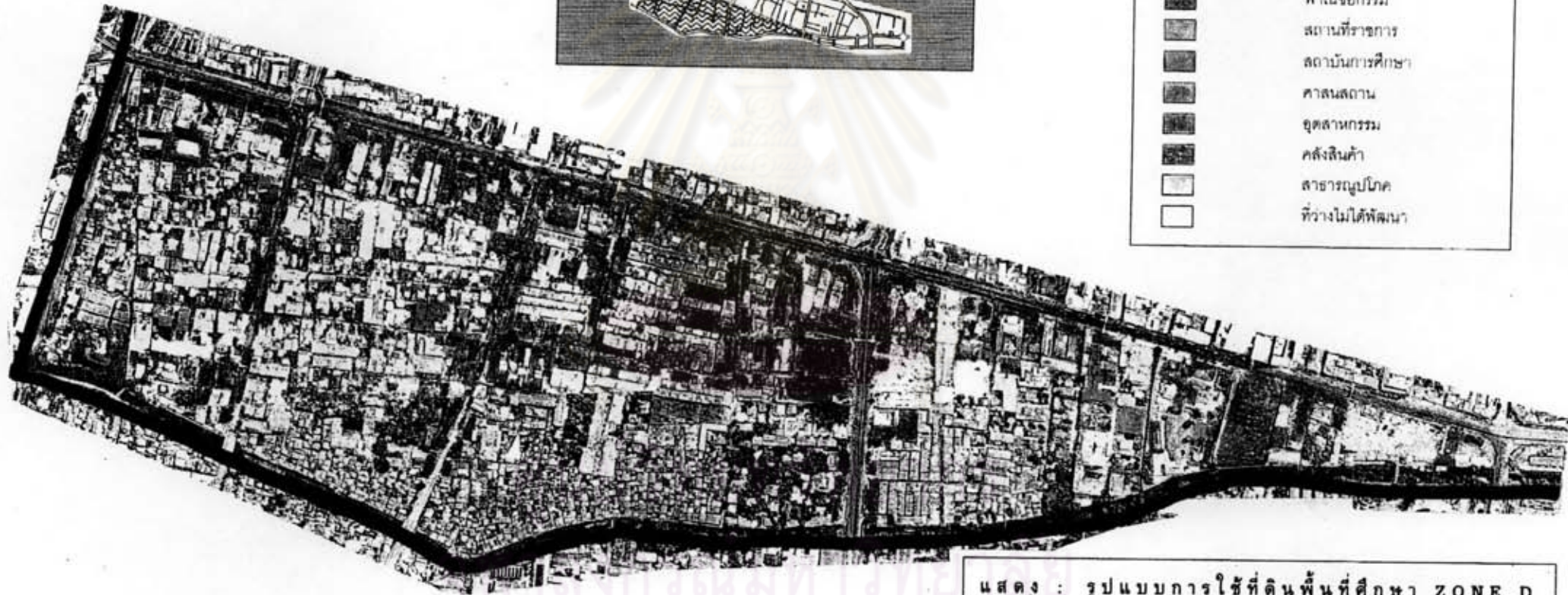


แผนที่  
หมายเลข

3.12

คำอธิบายแผนที่

	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
	พักอาศัย
	พาณิชยกรรม
	สถานที่ราชการ
	สถานับการศึกษา
	ศาสนสถาน
	อุตสาหกรรม
	คลังสินค้า
	สาธารณูปโภค
	ที่ว่างไม่ได้พัฒนา



แสดง : รูปแบบการใช้ที่ดินพื้นที่ศึกษา ZONE D

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่เอื้ออำนวยให้เกิดคดีอาชญากรรม  
กรณีศึกษา เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท

### 5.พื้นที่ศึกษา Zone E

เป็นพื้นที่อยู่ในแขวงมักกะสัน เขตราชเทวี มีพื้นที่ประมาณ 0.82 ตารางกิโลเมตร พื้นที่ Zone E ด้านทิศเหนือและตะวันออกเป็นเขตพื้นที่แขวงมักกะสัน แต่มีแนวแบ่งเป็นถนนมักกะสันที่ขนานกับรางรถไฟสายตะวันออก แยกมิตรสัมพันธ์ซึ่งหากตรงไปจะเข้า ซอยสุขุมวิท 3 ( ซอยนานาเหนือ ) เขตติดต่อกับพื้นที่รับผิดชอบของ สน.มักกะสัน ทางทิศใต้ติดต่อกับแขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน ( เขตติดต่อกับ สน.ปทุมวัน ) และแขวงคลองเตย เขตคลองเตย ติดต่อกับเขตรับผิดชอบของ สน.ทองหล่อ โดยมีแนวคลองแสนแสบเป็นแนวแบ่ง Zone

พื้นที่ Zone E มีลักษณะการใช้ที่ดินเด่นชัด 3 รูปแบบ คือ

1. ย่านพักอาศัย พื้นที่ Zone E มีอาณาบริเวณประมาณ 0.14 ตร.กม. จากพื้นที่ทั้งหมด 0.92 ตร.กม.หรือคิดเป็นร้อยละ จะได้ประมาณ 26.5 ที่ใช้เป็นที่สำหรับการพักอาศัย เนื่องจากในพื้นที่ Zone E ไม่ได้ทาบทับพอดีกับข้อมูลรายแขวงการหาความหนาแน่นของอาคารจึงจำเป็นต้องนับจากภาพถ่ายทางอากาศ จากการนับสิ่งปลูกสร้างตามภาพถ่ายทางอากาศได้ 563 แห่ง ( สิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารในพื้นที่ Zone E มีรวมแล้วประมาณ 920 แห่ง ) ซึ่งเป็นของชุมชนแออัดจากรัฐบาลและชุมชนใต้ทางด่วนกรุงเทพฯ ประมาณ 450 หลังคาเรือน ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 110 หลังคาเรือนที่เหลือนั้น เป็น ลักษณะของอาคารพักอาศัยเป็นหอพัก อาคารพาณิชย์ เกสต์เฮาส์ โรงแรมที่พัก และบ้านเดี่ยว ที่มีมากบริเวณในซอย วัฒนธรรม วัฒนธรรม หัสติน เพชรบุรี 27 เพชรบุรี 31 เนื่องจากพื้นที่สำหรับการพักอาศัยมีประมาณ 26.5 หรือ ประมาณ 1 ใน 4 ของพื้นที่ทั้งหมด แต่สัดส่วนของอาคารสิ่งปลูกสร้างที่เป็นบ้านพักอาศัยมีอยู่มากกว่า 60 % ( 563 : 920 ) ซึ่งถือว่ามีความหนาแน่นสูงและไม่กระจายตัวรองจากพื้นที่ Zone D

2. ย่านพาณิชย์กรรม พื้นที่ Zone E มีการใช้ที่ดินสำหรับการพาณิชย์นั้นอยู่ค่อนข้างมาก ถึง ประมาณ 0.28 ตร.กม.ซึ่งหากคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่การค้าพาณิชย์ต่อพื้นที่ Zone E ทั้งหมด จะเท่ากับประมาณร้อยละ 40 ซึ่งนับว่าพื้นที่ Zone E มีย่านพาณิชย์กรรมต่อพื้นที่ทั้งหมดสูงที่สุดในพื้นที่ศึกษา สำหรับสิ่งปลูกสร้างที่เป็นอาคารพาณิชย์ทั้งขนาดใหญ่และเล็กมีอยู่ประมาณ 347 แห่ง ( ได้จากการนับภาพถ่ายทางอากาศ ) ในจำนวนอาคารบ้านเรือนทั้งหมดในพื้นที่ประมาณ 920 แห่ง อาคารพาณิชย์ดังกล่าวมีการกระจายตัวทั่วไปในสภาพการใช้ที่ดิน สำหรับพื้นที่สีแดงที่เด่นชัดจากภาพถ่ายทางอากาศคือบริเวณย่านการค้าประตูน้ำ ห้างสรรพสินค้าเมโทร มีอาคารพาณิชย์ สถานบริการ ทั้งเล็กและใหญ่ ในบริเวณดังกล่าวมีถนนซอยเปิดเป็นทางเข้า-ออก ได้หลายทาง และในบริเวณซอยเพชรบุรี 31 ซอยวัฒนธรรม วัฒนธรรม โดยเฉพาะบริเวณริมบาทวิถีจะมีร้านค้า และหาบเร่ แผงลอย อยู่หนาแน่นทั้งกลางวันและกลางคืน ซึ่ง

แตกต่างจากบริเวณใกล้เคียงคือบริเวณแนวถนนเพชรบุรีที่มีอาคารสำนักงานอยู่มากย่านการค้าจึงเบาบางมากในบริเวณนี้

3. พื้นที่สำหรับสถานที่ราชการ ซึ่งหมายถึง สถานที่ราชการ โรงพยาบาล โรงเรียน มีอยู่บ้าง ที่สำคัญคือ โรงพยาบาลรถไฟ บ้านพักรถไฟนิคมมักกะสัน ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.กม.แต่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง อยู่ไม่ถึง 10 แห่ง และพื้นที่ที่เหลืออีกประมาณ 0.05 เป็นพื้นที่ว่างและสาธารณูปโภค

เนื่องจากเช่นเดียวกับในพื้นที่ Zone A ที่ข้อมูลด้านประชากรไม่ได้รวบรวมไว้ จึงต้องคิดคำนวณจากจำนวนหลังคาเรือนที่ได้ประมาณ 920 หลัง แต่ละหลังมีจำนวนประชากรเฉลี่ย 3.5 คน ฉะนั้นจะมี ประชากรเฉลี่ยในพื้นที่ประมาณ 3,220 คน ในพื้นที่ Zone E ซึ่งมีพื้นที่อยู่ 0.82 ตารางกิโลเมตร ความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยต่อพื้นที่จะได้ประมาณ 3900 คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งมีความหนาแน่นของประชากร/พื้นที่ น้อยที่สุดในพื้นที่ศึกษา หากพิจารณาเฉพาะในชุมชนจากรัฐมีพื้นที่ประมาณ 0.052 ตร.กม.มี 285 หลังคาเรือน เฉลี่ยหลังคาเรือนละ 7 คน มีประชากรประมาณ 2,000 คน ฉะนั้นความหนาแน่นประชากรต่อหน่วยพื้นที่เป็นตารางกิโลเมตรจะได้เท่ากับ 38,461 คน ซึ่งถือว่าหนาแน่นมาก แต่เนื่องจากในพื้นที่ Zone E มีพื้นที่ปานกลาง แต่มีประชากรแฝงมาก ประชากรที่สามารถสำรวจได้จะมีการสำรวจจากทะเบียนบ้านเท่านั้น ความหนาแน่นของประชากรจริงต่อหน่วยพื้นที่จึงต่ำ ไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริง

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N













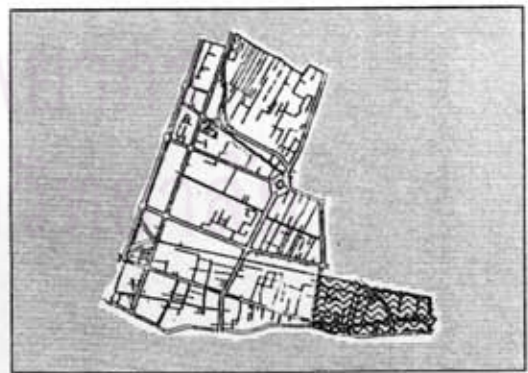
แสดง : รูปแบบการใช้ที่ดินพื้นที่ศึกษา ZONE E

แผนที่  
หมายเลข

3.14

คำอธิบายแผนที่

-  เขตพื้นที่ศึกษา
-  พักอาศัย
-  พาณิชยกรรม
-  สถานที่ราชการ
-  สถาบันการศึกษา
-  ศาสนสถาน
-  จุดสาธารณะ
-  คลังสินค้า
-  สาธารณูปโภค
-  ที่ว่างไม่ได้พัฒนา



ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานคร  
ที่เชื่ออำนาจให้เกิดคดีอาชญากรรม  
กรณีศึกษา : เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท

C



ภาพบริเวณริมถนนพญาไท  
นำไปอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ  
จราจรหนาแน่นมากในบริเวณนี้



G แสดงบรรยากาศในซอยเพชรบุรี 3  
( ซอยต้น )

17424

เขตสุขภาพ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PHYSICAL ENVIRONMENTAL PATTERN CONTRIBUTING TO CRIMES IN BANGKOK  
: A CASE STUDY OF PHAYA THAI POLICE STATION

แสดง : สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ZONE B



B บริเวณหน้าโรงแรมเอเชียริมถนนพญาไทเป็น บริเวณที่มีกิจกรรมหลากหลาย เช่น รอรถ ประจำทาง ค้าขาย ฟักอາศัย และมีสถานบริการ อยู่รวมในพื้นที่เดียวกัน



C แสดงบริเวณเขานการค้ำเดิมถลอดแนวถนนบรรทัดทอง ปัจจุบันพื้นที่บางส่วน ได้ปรับเปลี่ยนไปเองตาม สภาวะเศรษฐกิจโดยเปลี่ยนไปเป็นอาคารฟักอาศัย



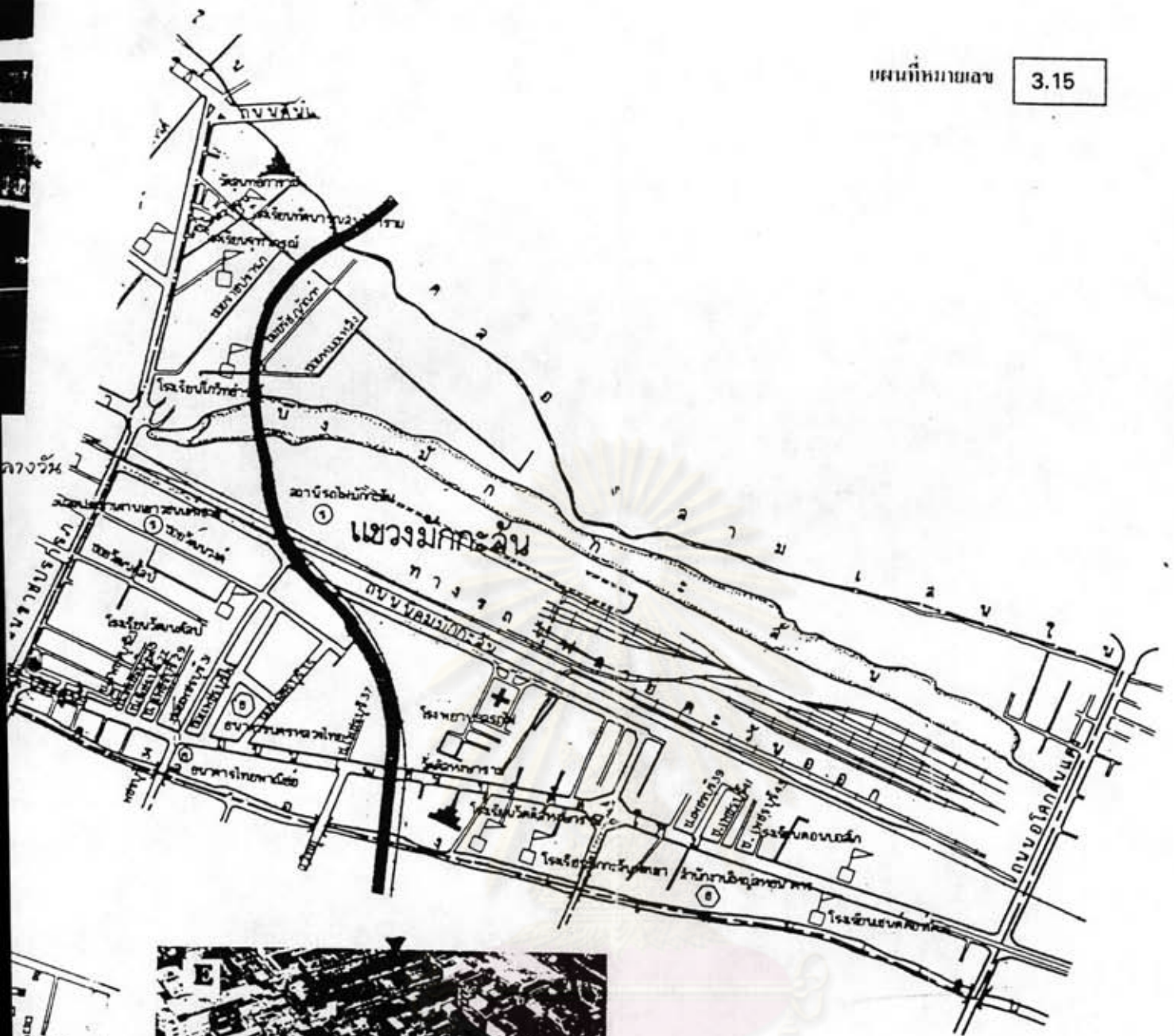
พญาไท กับ ฟักอาศัย ว่างไปแล้ว



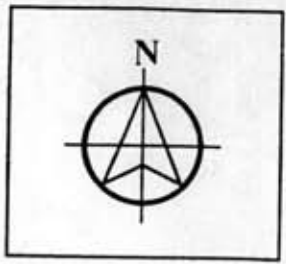
แสดง : สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ZONE D

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่เอื้ออำนวยให้เกิดคืออาชญากรรม  
กรณีศึกษา : เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท



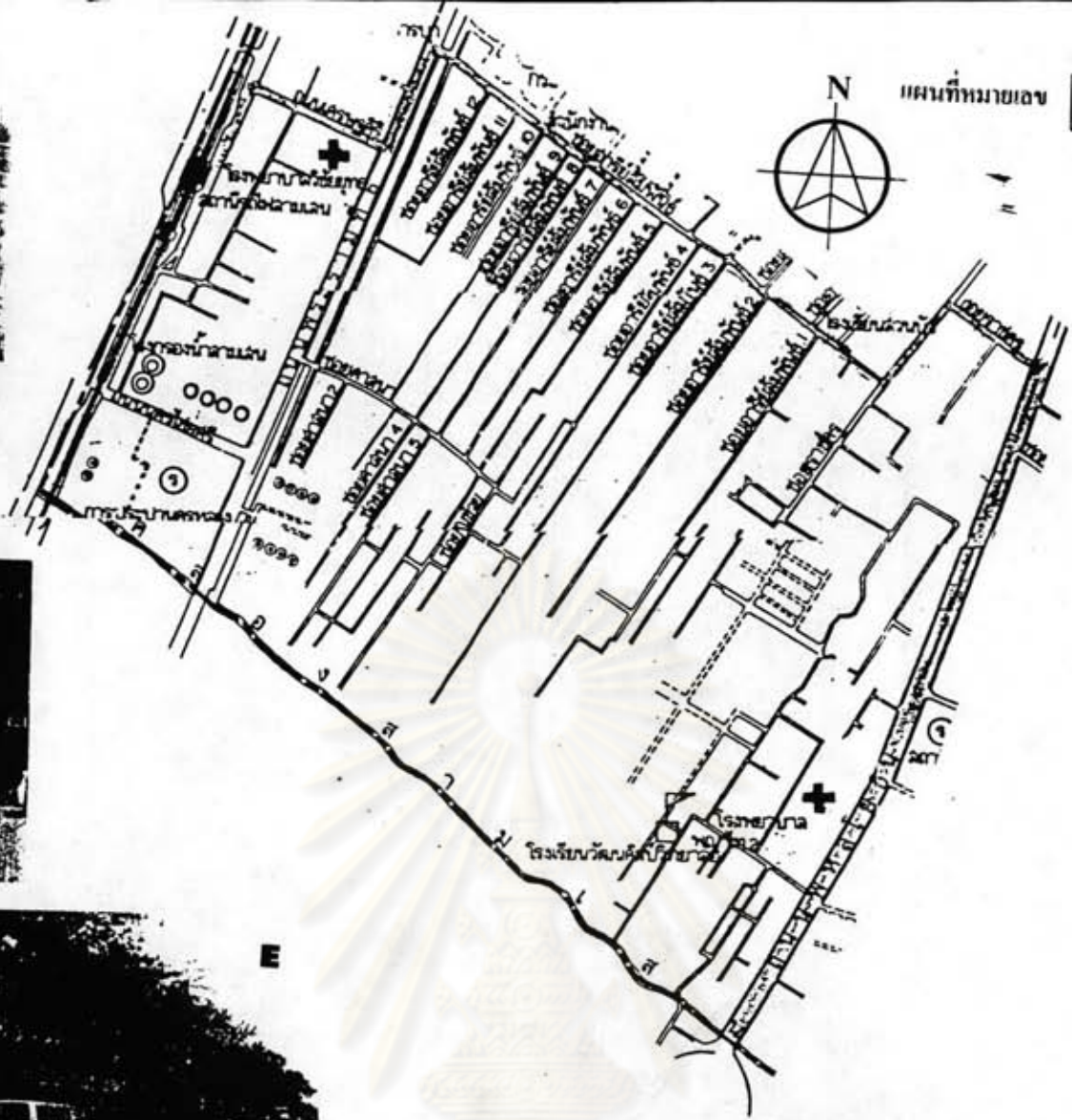


E ภาพถ่ายจากอาคารโบสถ์ ๒  
 แขวงนคราษฎร์บวร บึงกุ่ม  
 ย่านการค้าประตูน้ำ



แสดง : สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ZONE E

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่เอื้ออำนวยให้เกิดคืออาชญากรรม  
 กรณีศึกษา : เขตสถานีตำรวจนครบาลพญาไท



ที่ กับ  
อาศัย



- D บรรษัทฯทั่วไปของพื้นที่บาทวิถี
- E บริเวณบาทวิถีถนนทอดดำริห์ ซึ่งมีอาคารพักอาศัยของอาคารสวัสดิการกองทัพบก
- F พื้นที่ทุติยภูมิบริเวณ ซอยอารีย์สัมพันธ์ 7 ในเวลากลางวันมักจะมีผู้คนผ่านมากมายนั่ง และ G บริเวณริมถนนพหลโยธิน ในช่วงเวลา กลางวันจะเป็นย่านการค้าที่ไม่พลุกพล่าน

ลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพในกรุงเทพมหานครที่ก่อให้เกิดอาชญากรรม  
กรณีศึกษา : เขตสศ เมีนังวอนกรบภพสุราษฎร์

แสดง : สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ZONE A



A ภาพถ่ายจากอาคารในตึก 2 ชั้นที่ 69 แสดงอาคารชุดพักอาศัยที่ปลูกสร้างทดแทนที่วังอ้ายเดิม



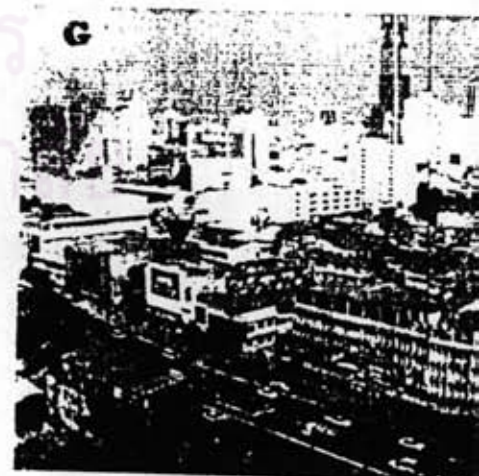
D บริเวณถนนเพชรบุรี ซึ่งเป็นถนนสายหลัก มีสภาพการจราจรหนาแน่นเกือบตลอดเวลา



E สถานบริการ โรงแรม ภายหลังจากการใช้ถนนซอยเป็นทางลัด ทำให้เปิดพื้นที่เดิมเพิ่มกิจกรรม และการสอดส่องดูแลพื้นที่มากขึ้น



F ชุมชนบ้านศรีวิมีการปลูกสร้างบ้านพักหนาแน่น เป็นบริเวณที่มีปัญหาในหลายด้าน รวมทั้งปัญหาด้านอาชญากรรมด้วย



G ภาพถ่ายจากปทุมวันเพลส ชั้นที่ 16 บริเวณซอยเพชรบุรี 18 ซึ่งมีอาคารพาณิชย์กรรม และแบบเก่าอยู่บ้าง แต่พื้นที่ใกล้เคียงกันนั้นได้ป...

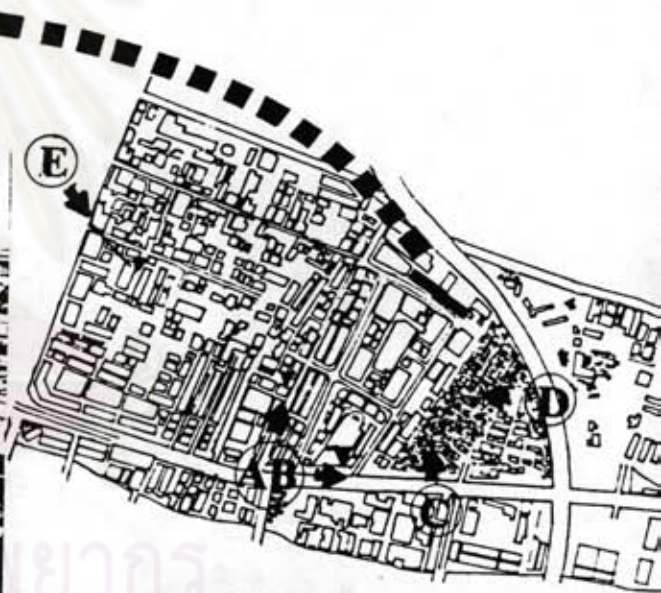


A ย่านพาณิชย์กรรม อาคารสำนักงาน บริเวณริมถนนเพชรบุรี



B ซอยเพชรบุรี 37 เป็นซอยตัน แม้จะเป็นในช่องทางที่จะไม่มีกิจกรรม และ ผู้สัญจรไปมาทำได้นัก

C ภาพทาศปี พ.ศ.253. ทางสรรพสินค้าเมโทร และ ชุมชนแออัดจากรัฐัน ( ครอบคั้นไทศ ) ชุมชนที่มีขนาดไทศเป็นอันดับสอง รองจากชุมชนบ้านคร้ว ในเขตพื้นที่ศึกษา บริเวณนี้เป็นบริเวณ ที่มีปัญหาตาดานอาชญากรรมมาเช่นเดียวกัน



D สภาพทางเดินที่แคบ อาคารที่ปลูกชิดกัน จะท

### 3.25 สรุปลักษณะพื้นที่ศึกษา

พื้นที่รับผิดชอบของ สน.พญาไท เป็นที่ตั้งศูนย์รวมของธุรกิจการค้าต่าง ๆ ส่วนหนึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของประชากร แบ่งออกเป็น 3 ประเภทการใช้ที่ดินดังนี้

1) สถานที่ราชการ มีสถานที่ราชการสำคัญต่าง ๆ อยู่ในเขตพื้นที่ เช่น กระทรวงอุตสาหกรรม กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และการพลังงาน ทบวงมหาวิทยาลัย กระทรวงการต่างประเทศ กรมทางหลวง กรมทรัพยากรธรณี และมหาวิทยาลัยมหิดล เป็นต้น

2) ย่านธุรกิจ ธุรกิจการค้าในเขตพื้นที่ของ สน.พญาไท มีทั้งสถานที่ประกอบธุรกิจ และศูนย์การค้า ห้างร้านค้า ต่าง ๆ มากมาย โดยเฉพาะสถาบันทางการเงินการธนาคารที่เป็นสำนักงานใหญ่ซึ่งมีอยู่หลายแห่ง เช่น ธนาคารไทยพาณิชย์สำนักงานใหญ่ ธนาคารนครหลวงไทยสำนักงานใหญ่ ศูนย์การค้า อินทรา ศูนย์การค้าเมโทร เป็นต้น นอกเหนือจากนี้ยังมีย่านตลาดสด ร้านค้าทองรูปพรรณ สถานที่จอดรถ และ โรงมหรสพ

3) ย่านพักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยของผู้มีฐานะดี เพราะเป็นย่านการค้า ธุรกิจ ลักษณะของอาคารที่พักอาศัยจึงเป็นลักษณะบ้าน และมีบางส่วนเป็นลักษณะอาคารที่พักเชิงสูงหรือ คอนโดมิเนียม เช่น อาคารราชเทวีทาวเวอร์ อาคารจุลดิศ อาคารเซนเตอร์พอยท์ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบ้านพักอาศัยของบุคคลสำคัญของพรรคการเมือง ส่วนราชการสำคัญ และเจ้าของธุรกิจขนาดใหญ่ เช่น บริเวณซอยอารีย์สัมพันธ์ ซอยสมประสงค์ 1-4 ซอยรณชัย และซอยราชครู เป็นต้น และยังมีบริเวณที่พักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย ในรูปแบบของชุมชนแออัด 5 ชุมชน

1. ชุมชนแออัดจากรัฐมนตรี (ตรอกตันไทร) แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี  
ลักษณะชุมชนตั้งอยู่ที่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ พื้นที่ประมาณ 22 ไร่ มีจำนวนประชากร 2,026 คน จำนวนบ้าน 285 หลังคาเรือน จำนวนครอบครัว 482 ครอบครัว

2. ชุมชนแออัดคลองส้มป่อย แขวงถนนเพชรบุรี ลักษณะชุมชนอยู่บริเวณริมทางรถไฟสายแปดริ้ว พื้นที่ประมาณ 4 ไร่ มีจำนวนประชากร 810 คน จำนวนบ้าน 92 หลังคาเรือน จำนวนครอบครัว 206 ครอบครัว

3. ชุมชนแออัดบ้านครัวเหนือ ฝั่งวัดพระยาไย แขวงถนนเพชรบุรี  
ลักษณะชุมชนตั้งอยู่ริมคลองแสนแสบตั้งแต่สะพานเจริญผลจนถึงถนนอุรุพงษ์ตัดใหม่ พื้นที่ประมาณ 40 ไร่ มีจำนวนประชากร 1,068 คน จำนวนบ้าน 92 หลังคาเรือน จำนวนครอบครัว 206 ครอบครัว

4. ชุมชนแออัดวัดมะกอก แขวงทุ่งพญาไท ลักษณะชุมชนตั้งอยู่ในซอยวัดมะกอก ( ราชวิถี 18 ) พื้นที่ประมาณ 10 ไร่เศษ มีจำนวนประชากร 219 คน จำนวนบ้าน 37 หลังคาเรือน จำนวน 82 ครอบครัว

5. ชุมชนแออัดสุขสวัสดิ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท ลักษณะชุมชนตั้งอยู่ริมคลองสามเสนใน ระหว่างซอยบุญช่วย กับถนน พหลโยธิน พื้นที่ประมาณ 5 ไร่ มีจำนวนประชากร 588 คน จำนวนบ้าน 120 หลังคาเรือน 120 ครอบครัว

ประชากรในพื้นที่ศึกษา ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของ สน.พญาไท มีประชากรรวมทั้งสิ้น ประมาณ 260,204 คน สํารวจเมื่อ ก.พ.2537 แยกเป็น ประชากรชาย 130,041 คน ประชากรหญิง 130,163 คน

และเนื่องด้วยตามที่กล่าวมาแล้วว่า สน.พญาไท เป็นศูนย์รวมย่านธุรกิจการค้า สถานที่ราชการ แฟลต หอพัก รวมทั้งสถาบันทางการเงินการธนาคาร จึงทำให้มีประชากรหมุนเวียนเข้ามาประกอบธุรกิจเป็นจำนวนมาก ซึ่งเมื่อคิดคำนวณปริมาณประชากรแฝงในพื้นที่โดยนำฐานข้อมูลมาจากจำนวนผู้ปฏิบัติงานในสถานที่ราชการ สถานที่ประกอบการค้า สถาบันทางการเงินการธนาคารตามข้อมูลสถานที่สำคัญที่จะกล่าวในตอนต่อไปแล้ว ในพื้นที่ สน.พญาไท จะมีประชากรแฝงประมาณ 250,000 คน

ดังนั้นในพื้นที่รับผิดชอบของ สน.พญาไท จึงมีประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 510,204 คน เมื่อคิดเปรียบเทียบหน้าที่และความรับผิดชอบของข้าราชการตำรวจ สน.พญาไท จำนวน 268 นายแล้ว ข้าราชการตำรวจ 1 นาย จะต้องรับผิดชอบต่อประชากร 1,903.75 คน หรือ ต้องรับผิดชอบพื้นที่ 74.63 ตารางวา

ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ต่าง ๆ

1. สถานที่ราชการ	จำนวน 19 แห่ง
2. สถานที่ชุด	จำนวน 1 แห่ง
3. บ้านพักบุคคลสำคัญ	จำนวน 20 แห่ง
4. สถานศึกษาและโรงเรียนต่าง ๆ	จำนวน 12 แห่ง
5. โรงพยาบาล	จำนวน 12 แห่ง
6. คลินิกเอกชน	จำนวน 26 แห่ง
7. ศาลเจ้าต่าง ๆ	จำนวน 14 แห่ง

8. สถานที่สำคัญทางศาสนา	จำนวน 9 แห่ง
9. สถานที่จำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิง	จำนวน 20 แห่ง
10. โรงแรมชั้นหนึ่ง	จำนวน 7 แห่ง
11. โรงแรมชั้นสอง	จำนวน 14 แห่ง
12. โรงภาพยนตร์	จำนวน 14 แห่ง
13. สถานบริการ	จำนวน 11 แห่ง
14. สมาคมต่าง ๆ	จำนวน 31 แห่ง
15. สมาคมตั้งโต๊ะบิลเลียด	จำนวน 75 แห่ง
16. สโมสรต่าง ๆ	จำนวน 5 แห่ง
17. ธนาคาร	จำนวน 18 แห่ง
18. ร้านทองรูปพรรณ	จำนวน 38 แห่ง
19. ร้านจิวเวลรี่	จำนวน 70 แห่ง
20. โรงรับจำนำ	จำนวน 12 แห่ง
21. ร้านซื้อขายแลกเปลี่ยนรถยนต์	จำนวน 18 แห่ง
22. อู่ซ่อมรถยนต์	จำนวน 23 แห่ง
23. อาคารหอพัก และแฟลต	จำนวน 34 แห่ง
24. บริษัทรถทัวร์	จำนวน 29 แห่ง
25. ตลาดต่าง ๆ	จำนวน 9 แห่ง
26. สำนักงานจัดหางาน	จำนวน 17 แห่ง
27. บริษัทยามรักษาการณ์	จำนวน 13 แห่ง

การศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพในพื้นที่ศึกษาดังกล่าวมานี้ เป็นแนวทางที่จะศึกษาหาความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับการเกิดคดีอาชญากรรมในบทที่ 4 ต่อไป

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย