

บทที่ 3

การขยายตัวของเขตบางกะปิ

3.1 ประวัติเขตบางกะปิ

เขตบางกะปิเป็นเขตเก่าแก่มากเขตหนึ่งของกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่แถบชานเมือง เดิมเป็นป่าทึบ เมื่อราว พ.ศ. 2386 คือประมาณ 100 ปีเศษมาแล้วในสมัยสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว เจ้าพระยาบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) ได้เป็นแม่ทัพยกไปปราบกบฏที่นครจำปาศักดิ์ และเมืองหลวงพระบางกับเจ้าเมืองอื่น ๆ ฝ่ายตะวันออก และได้รับชัยชนะ ขากลับมาได้กวาดต้อนครอบครัวหัวเมืองรายทางติดตามมาด้วย และได้พำนักอยู่ ณ ย่านคลองกุ่มในปัจจุบัน ต่อมาได้มีผู้อพยพมาทำมาหากินเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ ทางราชการจึงได้ตั้งเป็นอำเภอชื่อว่า "อำเภอบางกะปิ" ตั้งอยู่ที่ตำบลหัวหมาก ตรงข้ามวัดเทพศิลา ต่อมา มหาอำมาตย์พระยาเพชรปราณี สมุหนครบาลสมัยที่มีบรรดาศักดิ์เป็นหลวง นานานิคม เจ้ากรมอำเภอเห็นว่าที่ตั้งที่ว่าการอำเภอไม่เหมาะสมกับท้องถิ่น จึงสั่งให้ย้ายที่ตั้งที่ว่าการอำเภอไปตามแนวคลองแสนแสบทางทิศตะวันออกของที่ตั้งเดิม คือบริเวณที่ตั้งของสำนักงานเขตบางกะปิในปัจจุบัน ส่วนชื่ออำเภอที่เรียกกันว่า "บางกะปิ" นั้น เป็นชื่อที่ทางราชการตั้งขึ้น ซึ่งอาจสันนิษฐานได้ว่า เพราะท้องที่นี้อุดมสมบูรณ์ด้วยทุ่งเล็ก ๆ มากมาย ซึ่งประชาชนนิยมนำมาทำเป็นกะปิกันมาก จึงตั้งชื่อว่าอำเภอ "บางกะปิ" หรืออาจสันนิษฐานได้ว่ามาจากคำว่า "บางกะปี่" ซึ่งหมายถึงท้องที่ที่มีลิงชุกชุม เพราะแต่เดิมเป็นป่าทึบ และเมื่อนำมาประมาลกับสัญลักษณ์ของเขตบางกะปิที่ใช้ตราหนูมานเป็นเครื่องหมาย ก็น่าจะเป็นได้เช่นกัน (งานปกครองเขตบางกะปิ เอกสารบรรยาย)

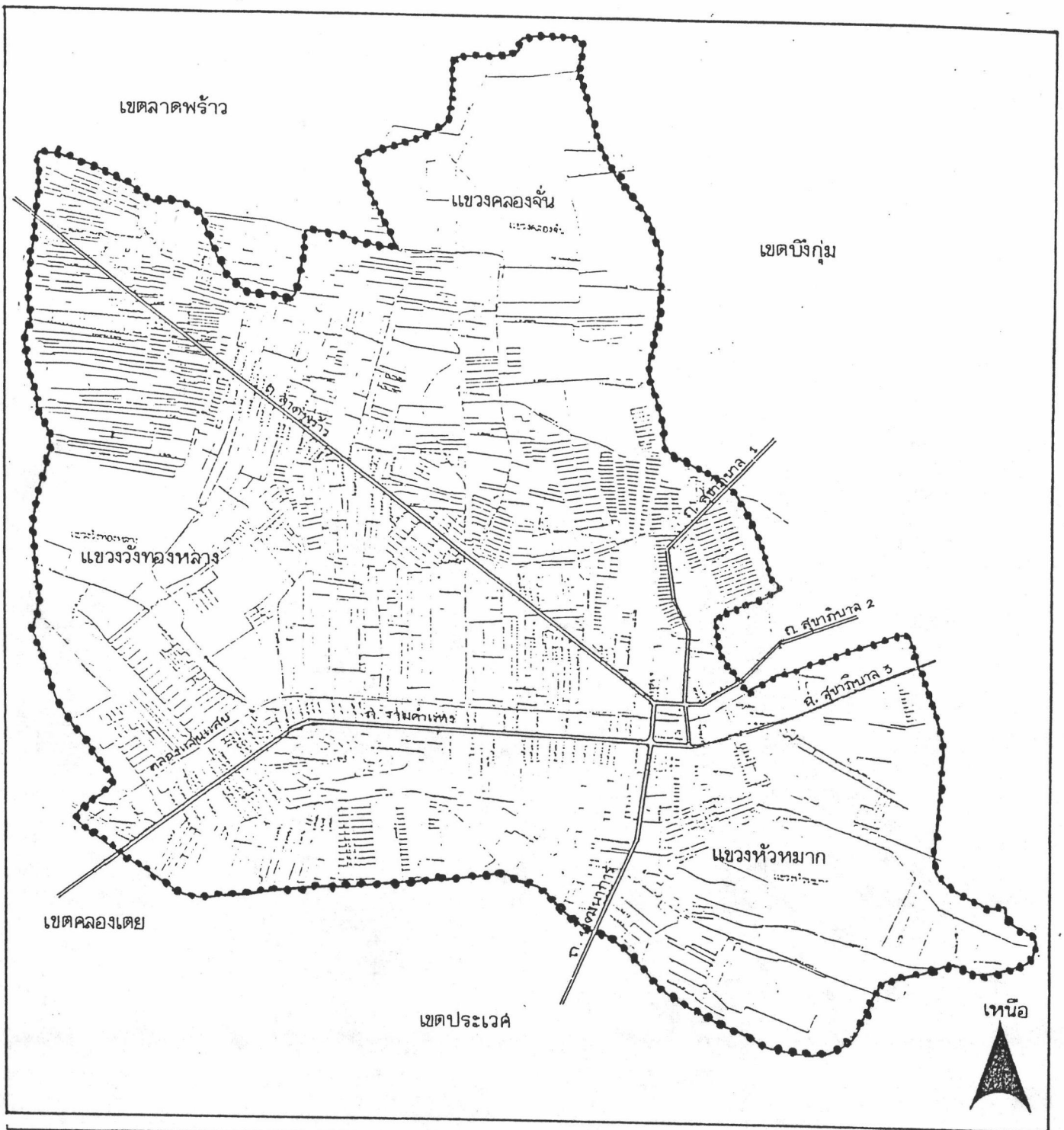
3.2 วิวัฒนาการเขตบางกะปิ

เขตบางกะปิเดิมเป็นทุ่งนาเว้งว่างมีประชาชนอยู่น้อย จนกระทั่งมีการตัดถนนลาดพร้าวเมื่อราวปลายสงครามโลกครั้งที่ 2 พ.ศ. 2487 เพราะขณะนั้นกรุงเทพฯ ถูกทิ้งระเบิดจากฝ่ายสัมพันธมิตร รัฐบาลจึงตัดถนนสายนี้เพื่อให้ราษฎรอพยพครอบครัวไปหลบภัย ในราว พ.ศ. 2497 ได้มีการลาดยางถนนสายนี้พร้อมกับมีไฟฟ้าตามมา และรัฐบาลได้สร้างที่ทำการเขตบางกะปิ และบ้านพักข้าราชการเสียใหม่ หลังจากนั้นไม่นาน ก็มีรถยนต์โดยสารและรถสินค้าเดินทางไปมาระหว่างบริเวณที่ทำการเขตบางกะปอกับกรุงเทพฯ ในปี พ.ศ. 2499 ได้มีการสร้างถนนสุขาภิบาล 1 ไปจดถนนรามอินทรา แล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2500 ต่อมาในปี พ.ศ. 2509 ได้มีงานแสดงสินค้านานาชาติแห่งเอเชียครั้งที่ 1 และมีการแข่งขันกีฬาเอเชียนเกมส์ครั้งที่ 5 จึงได้มีการลาดยางและโอนให้กรมทางหลวง ขณะเดียวกันก็ได้มีการปรับปรุงถนนพระโขนง-คลองตัน-บางกะปิ เพื่อรองรับงานดังกล่าว และยังเป็นการขยายการจราจรออกสู่ชานเมืองเพื่อเป็นเส้นทางขนส่งสินค้าจากคลองเตยสู่ถนนพหลโยธิน ทางถนนลาดพร้าวและสุขาภิบาล 1 ด้วย สำหรับถนนสุขาภิบาล 2 สร้างเมื่อ พ.ศ. 2500 ไปเชื่อมกับเขตมีนบุรี แล้วเสร็จเมื่อ พ.ศ. 2504 มีความยาวประมาณ 5 กม. หลังจากมีการตัดถนนสายต่าง ๆ และไฟฟ้าไปถึง เขตบางกะปิเริ่มมีประชาชนอพยพมาอยู่อาศัยหนาแน่นขึ้น โดยอยู่รอบๆเขตบางกะปิและสองฟากถนนลาดพร้าวก่อน (มณูญ วัลยเพชร; 2517:42)

3.3 ที่ตั้งและการแบ่งเขตการปกครอง

เขตบางกะปิตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพฯ มีประชากร 214,519 คน (ปี พ.ศ.2531) มีอาณาเขตติดต่อดังนี้ (แผนที่ที่ 3.1)

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	เขตลาดพร้าวและเขตบึงกุ่ม
ทิศใต้	"	เขตคลองเตยและเขตประเวศ
ทิศตะวันออก	"	เขตบึงกุ่ม
ทิศตะวันตก	"	เขตห้วยขวาง



มาตราส่วน 1 : 8

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง

ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

..... ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แต่เดิมเขตบางกะปิแบ่งการปกครองออกเป็น 8 แขวง คือ

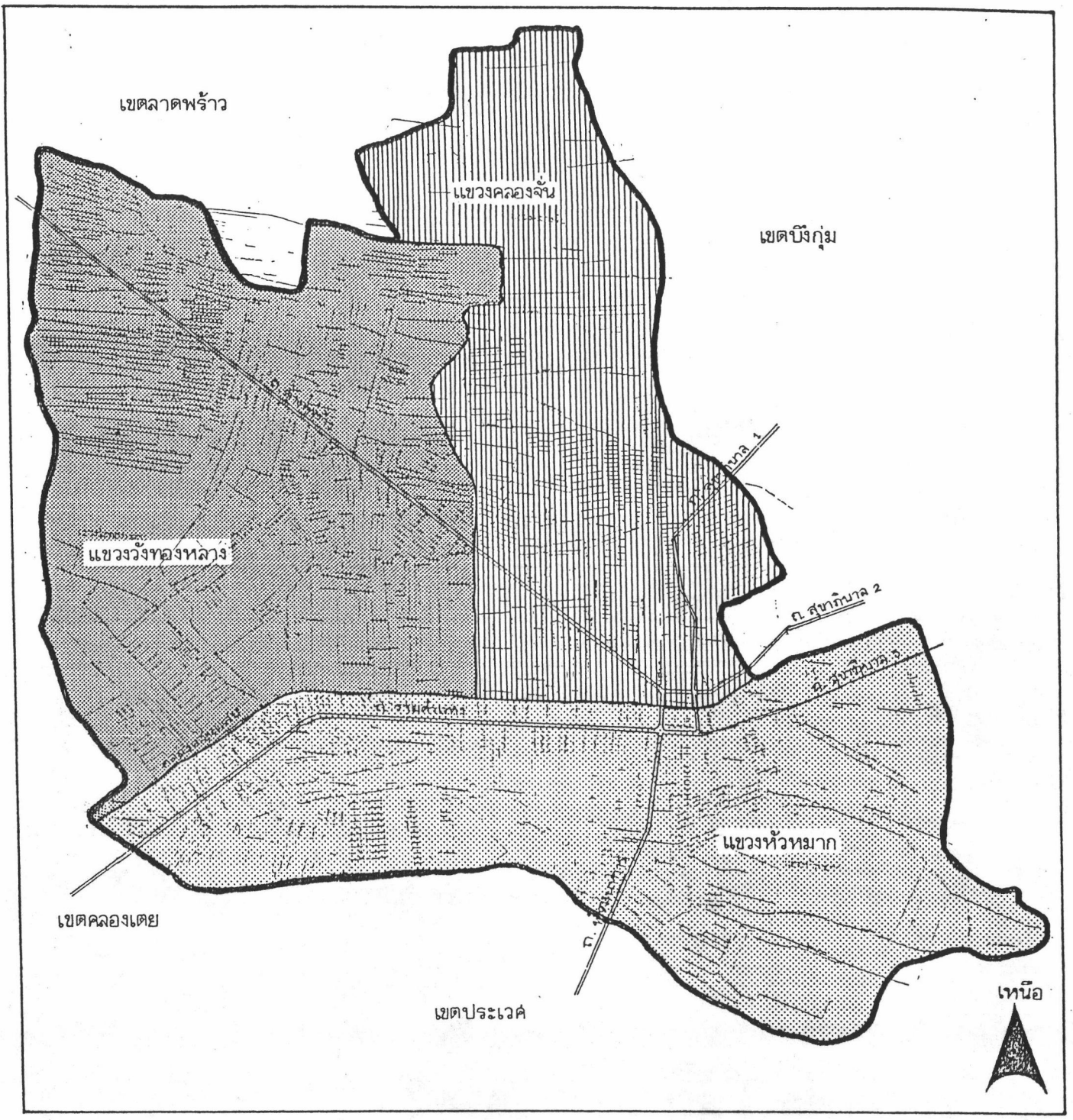
1. แขวงหัวหมาก
2. แขวงลาดพร้าว
3. แขวงวังทองหลาง
4. แขวงคลองจั่น
5. แขวงสะพานสูง
6. แขวงคลองกุ่ม
7. แขวงคันนายาว
8. แขวงจรเข้บัว

ใน พ.ศ. 2531 มีการแบ่งเขตการปกครองของกรุงเทพมหานครขึ้นใหม่ จากเดิม 24 เขต เป็น 36 เขต โดยกำหนดขอบเขตเนื้อที่ของเขตบางกะปิเสียใหม่ ประกอบด้วย 3 แขวง ดังนี้ (แผนที่ที่ 3.2)

1. แขวงหัวหมาก	มีพื้นที่ประมาณ	10,228.12	ไร่
2. แขวงวังทองหลาง	"	11,745.47	"
3. แขวงคลองจั่น	"	11,512.80	"
รวมพื้นที่เขตบางกะปิปัจจุบันมีทั้งสิ้นประมาณ		33,546.39	"

3.4 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไปของเขตบางกะปิเป็นที่ราบลุ่ม มีระดับพื้นดินค่อนข้างต่ำ โดยมีระดับพื้นที่สูงสุดประมาณ 1.20 เมตร และต่ำสุดประมาณ 0.02 เมตรจากระดับน้ำทะเลปานกลาง ดังนั้น จึงทำให้เขตบางกะปิมีปัญหา น้ำท่วมเสมอ โดยเฉพาะบริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง แขวงหัวหมาก ซึ่งมีระดับพื้นที่ต่ำมาก จึงมีปัญหารุนแรงกว่าบริเวณอื่น



มาตราส่วน 1 : 8

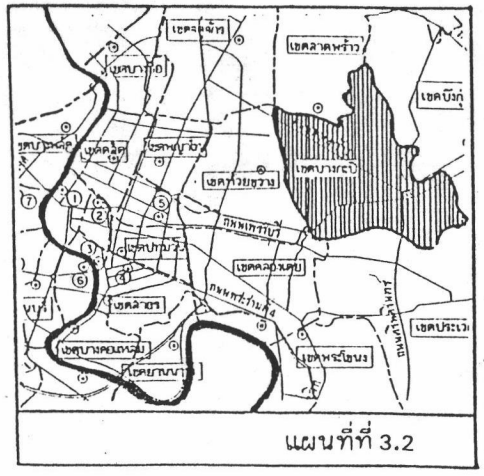
การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด ๖กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แลดง

การแบ่งเขตการปกครอง

สัญลักษณ์

โดย นายกิตติพล ประชากุล



เนื่องจากเขตบางกะปิเดิมเป็นพื้นที่เกษตรกรรมที่มีระบบชลประทานรองรับอย่างหนาแน่น ดังนั้นจึงมีคลองน้อยใหญ่อยู่เป็นจำนวนมาก คลองที่อยู่ในพื้นที่เขตบางกะปิมี่ทั้งสิ้น 13 คลองดังนี้ (ตารางที่ 3.1 และแผนที่ที่ 3.3)

1. คลองแสนแสบ
2. คลองลาดพร้าว
3. คลองลำสาสี
4. คลองกะจะ
5. คลองตาฟูก
6. คลองพลับพลา
7. คลองโຕ้ะยอ
8. คลองจัน
9. คลองตาหนิง
10. คลองจิก
11. คลองทรงกะเทียม
12. คลองลำพังพวย
13. คลองเจ้าคุณสิงห์

อย่างไรก็ตาม คลองเหล่านี้ในปัจจุบันไม่ได้ใช้ประโยชน์ในทางเกษตรกรรมแต่อย่างใด และน้ำในคลองส่วนใหญ่เน่าเสียเนื่องจากการระบายน้ำทิ้งจากบ้านจัดสรร โรงงาน และศูนย์การค้า มีเพียงคลองแสนแสบเท่านั้นที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจร โดยมีเรือหางยาวจอดรับส่งผู้โดยสารตามท่าต่างๆ

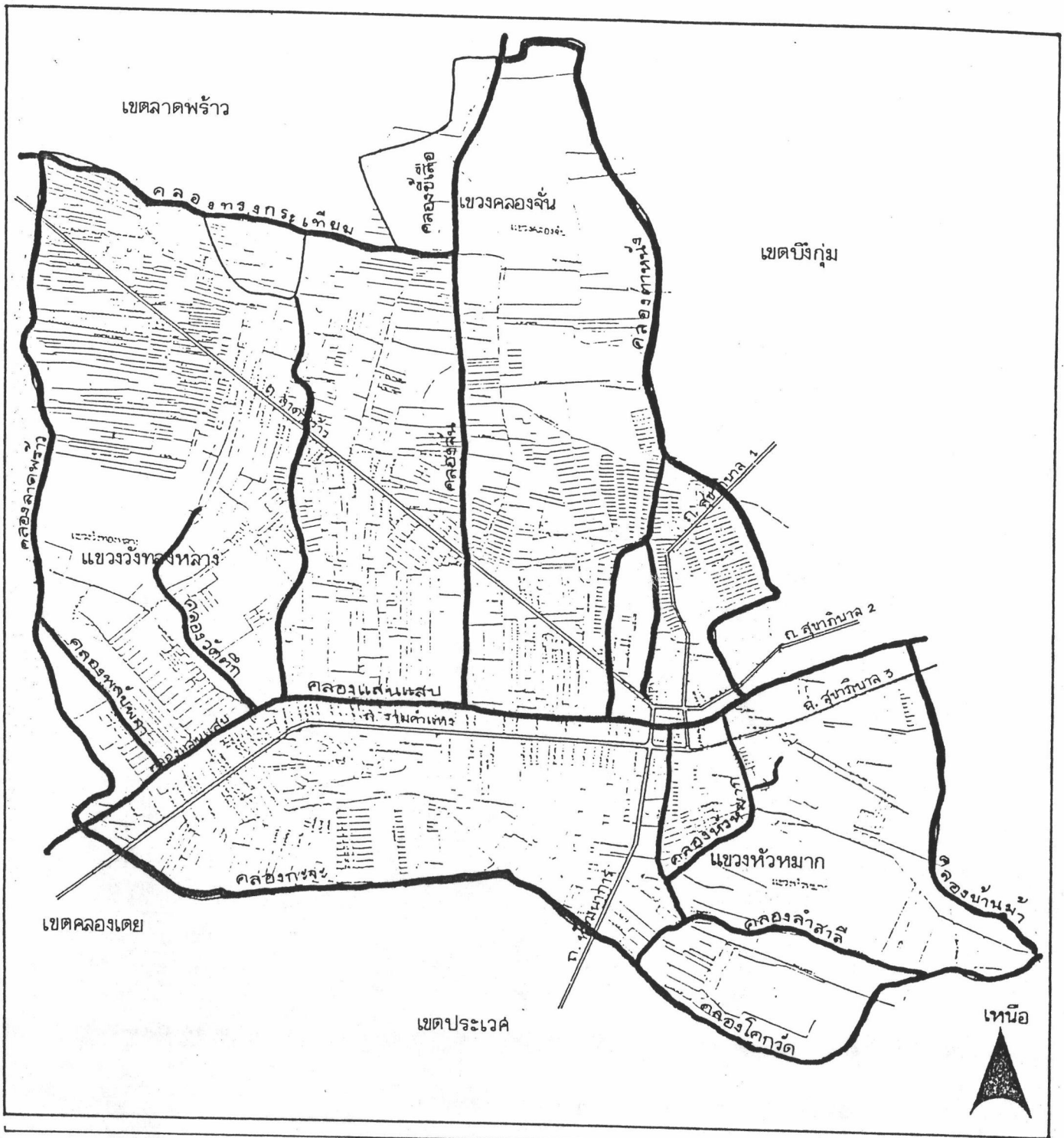
3.5 เส้นทางสัญจร

การคมนาคมในเขตบางกะปิส่วนใหญ่เป็นการคมนาคมทางบก ถึงแม้ว่าเขตบางกะปิจะเต็มไปด้วยคูคลองมากมายก็ตาม แต่การคมนาคมทางน้ำแทบจะไม่มีเลย จะมีผู้ใช้การคมนาคมทางน้ำบ้างก็เฉพาะประชาชนที่มีบ้าน

ตารางที่ 3.1 คลองในเขตบางกะปิ

คลอง	ทิศทาง		ขนาด (เมตร)		
	จาก	ถึง	กว้าง	ยาว	ลึก
1. คลองแสนแสบ	คลองมหานาค	แม่น้ำบางปะกง	-	-	-
2. คลองลาดพร้าว	คลองแสนแสบ	คลองลาดปลาเค้า	13-21	10,500	-
3. คลองลำสาละ	คลองหัวหมาก	คลองวังใหญ่	3	6,950	-
4. คลองกะจะ	คลองแสนแสบ	คลองหัวหมาก	4	4,706	-
5. คลองตาพุก	คลองพระ โขนง	คลองปากน้ำ	7	3,160	-
6. คลองลับพลา	คลองแสนแสบ	คลองลาดพร้าว	6	1,700	-
7. คลองโตะยอ	คลองแสนแสบ	คลองหัวหมาก	6	1,400	-
8. คลองจั่น	คลองแสนแสบ	คลองขี้เสือ	12	5,700	-
9. คลองตาหนั่ง	คลองแสนแสบ	คลองลำเจียก	7	6,150	1.5
10. คลองจิก	คลองแสนแสบ	คลองตาหนั่ง	4	3,250	-
11. คลองทรงกะเทียม	คลองลาดพร้าว	คลองจั่น	4	3,750	0.8
12. คลองลำพังพวย	คลองแสนแสบ	คลองจั่น	7	4,000	-
13. คลองเจ้าคุณสิงห์	คลองแสนแสบ	คลองทรงกะเทียม	4	4,000	-

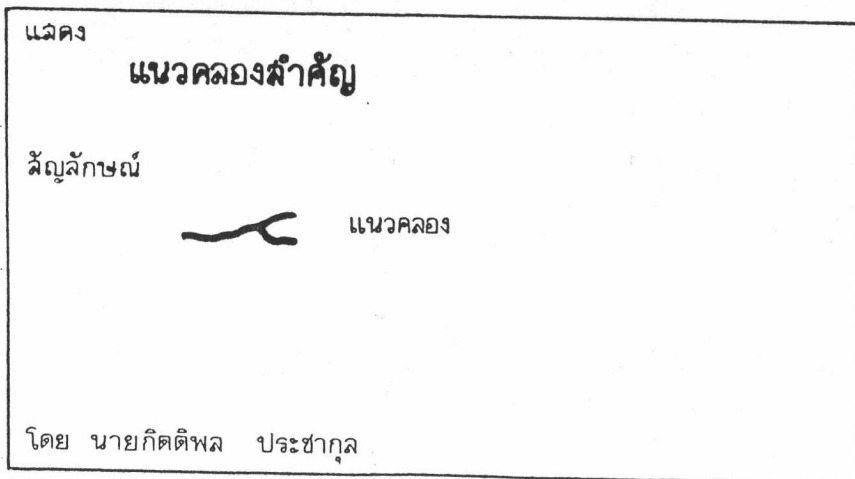
ที่มา : กรมโยธาธิการ



มาตราส่วน 1 : 8

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ



เรือนอยู่ริมน้ำเท่านั้น และเป็นเรือส่วนตัวไม่ใช่เรือโดยสาร ขณะเดียวกันเขตบางกะปิก็ไม่มีทางรถไฟผ่าน ดังนั้น ระบบถนนในเขตบางกะปิจึงมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง ซึ่งถนนสายสำคัญ ๆ ในเขตบางกะปิ ได้แก่ (แผนที่ที่ 3.4)

ถนนลาดพร้าว เป็นถนนคอนกรีตกว้าง 6 ช่องทาง ในส่วนที่อยู่ในพื้นที่เขตบางกะปิ มีซอยแยกประมาณ 92 ซอย

ถนนรามคำแหง แบ่งออกเป็น 2 ช่วงคือ ช่วงคลองกะเจถึงแยกถนนพัฒนาการ (ถนนสุขุมวิท 71 เดิม) เป็นถนนคอนกรีตกว้าง 6 ช่องทาง และจากแยกพัฒนาการไปจนถึงเขตบางกะปิที่บริเวณคลองลาดบัวขาว (สุขาภิบาล 3 เดิม) เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์กว้าง 2 ช่องทาง ถนนรามคำแหงปัจจุบันมีซอยแยกประมาณ 117 ซอย

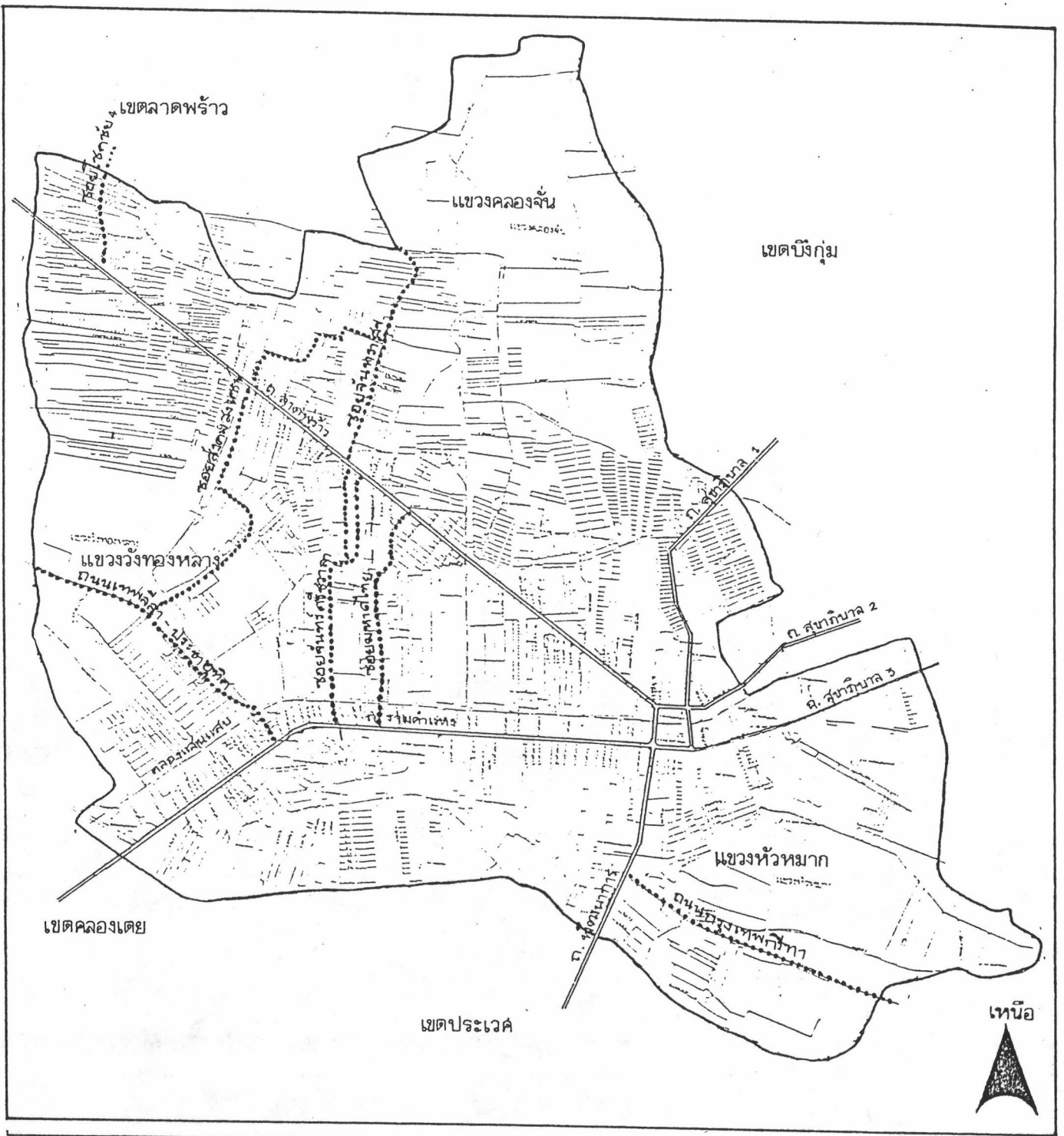
ถนนสุขาภิบาล 1 เป็นถนนคอนกรีตกว้าง 6 ช่องทาง เริ่มตั้งแต่บริเวณเขตบางกะปิไปจนถึงถนนรามอินทรา มีซอยแยกประมาณ 49 ซอย

ถนนสุขาภิบาล 2 เป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์กว้าง 2 ช่องทาง มีซอยแยกเฉพาะที่อยู่ในพื้นที่เขตบางกะปิประมาณ 20 ซอย

ถนนพัฒนาการ เป็นถนนคอนกรีตกว้าง 4 ช่องทาง ไม่มีซอยแยกสำคัญมากนัก ยกเว้นถนนกรุงเทพกรีธา ซึ่งเป็นถนนลาดยางแอสฟัลต์กว้าง 2 ช่องทาง

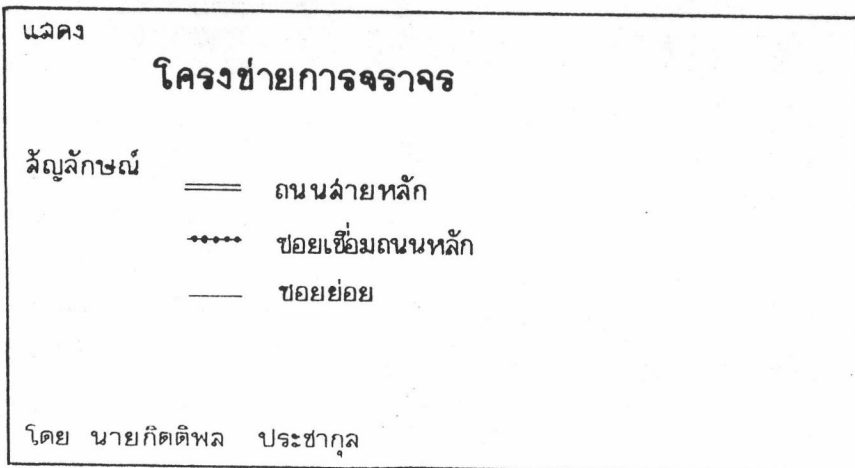
ถนนทั้ง 5 สายนี้เป็นถนนสายสำคัญของเขตบางกะปิซึ่งมีซอยแยกตามกันประมาณ 300 ซอย ในจำนวนซอยทั้งหมดมีซอยที่สามารถเชื่อมถนนสายหลักได้ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการเดินทางมาก ซอยเหล่านี้ได้แก่

ซอยเทพลีลา-ประชาอุทิศ เชื่อมระหว่างถนนรามคำแหงกับถนนรัชดาภิเษกของเขตห้วยขวาง และถนนลาดพร้าวทางซอยลาดพร้าว 86



มาตราส่วน 1 : 8

การศึกษาเพื่อวางแนวทางการพัฒนาพื้นที่ตาบอด ๖ กรณีศึกษาเขตบางกะปิ



ซอยจันทร์ศรีชวาลา (รามคำแหง 53) เชื่อมระหว่างถนนรามคำแหง กับถนนลาดพร้าวทางซอยลาดพร้าว 112

ซอยโชคชัย 4 เชื่อมระหว่างถนนลาดพร้าวกับถนนรามอินทราทางซอย เข้าตลาดลาดปลาเค้าและซอยมัธยม เชื่อมถนนลาดพร้าวกับถนนพหลโยธินทาง ซอยเสนานิคม 1

ถนนแฮปปี้แลนด์ เชื่อมถนนลาดพร้าวกับถนนสุขาภิบาล 1

ซอยรามคำแหง 65 เชื่อมถนนรามคำแหงกับถนนลาดพร้าวทางซอย ลาดพร้าว 124

ซอยจันทราสุข เชื่อมถนนลาดพร้าวและถนนพหลโยธินโดยผ่านทางซอย โชคชัย 4 และซอยเสนานิคม 1 และเชื่อมถนนลาดพร้าวกับถนนรามอินทราทาง ซอยนวลจันทร์ แต่เป็นเส้นทางที่ยังไม่ได้รับการพัฒนา

ระบบถนนในเขตบางกะปิ นอกจากถนนหลักและถนนซอยลัดที่กล่าวมาแล้ว ยังประกอบด้วยถนนซอยย่อยอีกเป็นจำนวนมาก ซึ่งเมื่อรวมพื้นที่ถนนและ ซอยทั้งหมดแล้ว พบว่ามีพื้นที่ถนนทั้งหมดประมาณ 1,857.1 ไร่ หรือร้อยละ 22.62 ของพื้นที่ที่ได้รับการพัฒนาแล้ว ซึ่งอาจกล่าวได้พื้นที่ถนนในเขตบางกะปิ มีสัดส่วนค่อนข้างสูง

3.6 โครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมือง

โครงสร้างการใช้ที่ดินของเขตบางกะปิใน พ.ศ. 2517, 2524 และ 2529 มีความแตกต่างกันดังนี้คือ (ตารางที่ 3.2, 3.3 และ 3.4) ใน พ.ศ. 2517 เขตบางกะปิมียพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และถนนในสัดส่วนสูงสุด

ตารางที่ 3.2 โครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ
จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2517

ประเภทการใช้ที่ดิน	แขวง		คลองจั่น		ทิวหมาก		รวม	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	324.3	34.48	275.4	29.82	320.74	22.49	920.44	27.98
พาณิชยกรรม	19.1	2.03	25.05	2.71	14.25	1.00	58.4	1.77
อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	101.7	10.81	23.17	2.51	74.6	5.23	199.47	6.06
สถาบันศึกษา	21.7	2.31	23.5	2.55	315.74	22.14	360.94	10.97
ศาสนสถาน	37.29	3.97	10.25	1.11	40.89	2.86	88.43	2.69
สถานที่ราชการ	3.4	0.36	9.3	1.01	7.3	0.51	20.00	0.61
ที่พักผ่อนหย่อนใจ	-	-	87.0	9.42	355.0	24.89	442.0	13.44
สาธารณูปโภค	433.0	46.04	469.8	50.87	297.5	20.86	1,200.3	36.48
รวม	940.49	100.0	923.47	100.0	1,426.02	100.0	3,289.98	100.0

ที่มา : จากการแปลภาพถ่ายทางอากาศ พ.ศ. 2517

ตารางที่ 3.3 โครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ
จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2524

ประเภทการใช้ที่ดิน	วังทองหลาง		คลองจั่น		หัวหมาก		รวม	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	750.56	45.53	592.74	38.85	642.74	28.67	1,986.04	36.67
พาณิชยกรรม	109.68	6.66	70.03	4.59	93.50	1.00	273.21	5.04
อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	183.52	11.13	34.95	2.29	164.06	5.23	382.53	7.06
สถาบันศึกษา	30.60	1.86	42.22	2.77	390.36	22.14	463.18	8.55
ศาสนสถาน	37.29	2.26	10.25	0.67	40.89	2.86	88.43	1.64
สถานที่ราชการ	3.68	0.22	10.90	0.71	8.04	0.51	22.62	0.42
ที่พักผ่อนหย่อนใจ	5.31	0.32	120.45	7.90	488.26	24.89	614.02	11.34
สาธารณูปโภค	527.72	32.02	644.22	42.22	414.08	20.86	1,586.02	29.28
รวม	1,648.36	100.0	1,525.76	100.0	2,241.93	100.0	5,416.05	100.0

ที่มา : กองผังเมือง กทม.

ตารางที่ 3.4 โครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ
จำแนกเป็นรายแขวง พ.ศ. 2529

ประเภทการใช้ที่ดิน	วังทองหลาง		คลองจั่น		หัวหมาก		รวม	
	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ	ไร่	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัย	2,078.95	60.29	1,793.69	69.87	1,519.16	63.43	5,391.80	64.11
พาณิชยกรรม	182.06	5.28	65.62	2.56	129.26	5.40	376.94	4.48
อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	231.39	6.71	31.08	1.21	93.97	3.92	356.44	4.24
สถาบันศึกษา	138.60	4.02	17.27	0.67	79.52	3.32	235.39	2.80
ศาสนสถาน	37.29	1.08	10.25	0.04	40.89	1.71	88.43	1.05
สถานที่ราชการ	5.87	0.17	12.66	0.49	13.85	0.58	32.38	0.38
ที่พักผ่อนหย่อนใจ	14.09	0.41	41.45	1.62	10.32	0.43	65.86	0.78
สาธารณูปโภค	759.93	22.04	595.21	23.18	508.01	21.21	1,863.15	22.15
รวม	3,448.18	100.0	2,567.23	100.0	2,394.98	100.0	8,410.39	100.0

ที่มา : กองผังเมือง กทม.

คือประมาณร้อยละ 36.40 ของการใช้ที่ดินประเภทเมืองทั้งหมด หรือประมาณ 1,200.3 ไร่ ประเภทการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนรองลงมาคือ การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย ประมาณร้อยละ 27.98 การใช้ที่ดินสำหรับสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สถาบันศึกษา อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ตามลำดับ เมื่อถึง พ.ศ. 2524 การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย เป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีพื้นที่มากที่สุดคือประมาณ 1,986.04 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 36.67 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาคือการใช้ที่ดินสำหรับสาธารณูปโภค สาธารณูปการและถนน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สถาบันศึกษา ตามลำดับ ส่วนการใช้ที่ดินประเภทเมือง ใน พ.ศ. 2529 มีความคล้ายคลึงกับการใช้ที่ดินใน พ.ศ. 2524 นั่นคือ การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีสัดส่วนสูงสุด คือประมาณ 5,391.80 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 64.11 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด รองลงมาคือสาธารณูปโภค สาธารณูปการและถนน ส่วนการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้านี้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือร้อยละ 4.43 และ 4.24 ตามลำดับ

โครงสร้างการใช้ที่ดินดังกล่าว สันเกตได้ว่า เขตบางกะปิมีพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการและถนนในสัดส่วนสูงมาก โดยเฉพาะใน พ.ศ. 2517 และ พ.ศ. 2524 ทั้งนี้เป็นเพราะเขตบางกะปิเป็นเขตที่มีการจัดสรรที่ดินมาก ทำให้มีการตัดถนนเป็นลือก ๆ พื้นที่ถนนจึงมีสัดส่วนสูงมาก และถนนดังกล่าวมีส่วนช่วยรองรับการขยายตัวของพื้นที่ที่อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี ใน พ.ศ. 2529 การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยจึงมีสัดส่วนที่สูงมาก

ในระดับแขวง พบว่าแต่ละแขวงมีโครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองใกล้เคียงกัน โดยใน พ.ศ. 2517 จะมีสัดส่วนการใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคในสัดส่วนสูงกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ยกเว้นแขวงหัวหมาก การใช้ที่ดินสำหรับเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่อยู่อาศัย และสถาบันศึกษา มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน เนื่องจากพื้นที่เมืองกระจุกตัวอยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยรามคำแหง ในปี พ.ศ. 2524 การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีสัดส่วนสูงสุด ยกเว้นแขวงคลองจั่นที่พื้นที่

สาธารณูปโภค สาธารณูปการและถนน ยังคงมีสัดส่วนการใช้ที่ดินสูงกว่าการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ส่วนใน พ.ศ. 2529 ทุกแขวงมีสัดส่วนการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมากที่สุด คือเกินร้อยละ 60 ทั้งสิ้น (วังทองกลาง 60.29% คลองจั่น 69.81% และหัวหมาก 63.43%)

จากการศึกษาพบว่าในระยะหลัง การใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และถนนมีสัดส่วนลดลง เนื่องจากการจัดสรรที่ดินมีน้อย ส่วนใหญ่ การขยายตัวการใช้ที่ดินจะเป็นการก่อสร้างบ้านจัดสรร และก่อสร้างอาคารพักอาศัย และอื่น ๆ ในพื้นที่ที่มีการจัดสรรที่ดินมาก่อนแล้ว ดังนั้น สัดส่วนการใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคจึงเพิ่มขึ้นน้อยกว่าการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย

ในการศึกษาโครงสร้างการใช้ที่ดินดังกล่าว อาจสรุปได้ว่าการใช้ที่ดินด้านการอยู่อาศัยมีบทบาทสำคัญที่สุด การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และอื่น ๆ มีบทบาทและมีสัดส่วนน้อยมาก ส่วนการใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ อาจจะกล่าวได้ว่าเป็นองค์ประกอบของการใช้ที่ดินหลักด้านที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และอื่น ๆ มากกว่า

3.7 สภาพการใช้ที่ดินประเภทเมือง

การศึกษาสภาพการใช้ที่ดินของเขตบางกะปิ จะศึกษาใน 3 ช่วงเวลา คือ ปี พ.ศ.2517 ปี พ.ศ. 2524 และปี พ.ศ. 2529

3.7.1 สภาพการใช้ที่ดิน ปี พ.ศ.2517 (แผนที่ที่ 3.5) จากแผนที่แสดงการใช้ที่ดิน พ.ศ. 2517 และตารางที่ 3.2 แสดงโครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ ปี พ.ศ. 2517 อาจชี้ให้เห็นถึงสภาพการใช้ที่ดินของเขตบางกะปิ ดังนี้

ที่อยู่อาศัย ในปี พ.ศ.2517 นี้ เขตบางกะปิมีการใช้ที่ดิน สำหรับการอยู่อาศัย ประมาณ 920.44 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 2.74 ของพื้นที่ เขตบางกะปิทั้งหมด ในยุคนี้ บ้านจัดสรรกำลังเริ่มเฟื่องฟูยุคแรก เขตบางกะปิก็น่าสนใจเช่นเดียวกัน พื้นที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในลักษณะของบ้านจัดสรร ซึ่งจะสังเกตได้ว่า พื้นที่อยู่อาศัยจะอยู่เป็นกลุ่มก้อน (ตามแผนที่แสดงการใช้ที่ดิน) ส่วนที่อยู่อาศัยทั่ว ๆ ไป ก็จะกระจายตัวอยู่ตามสองฟากถนน และตามริมคลองบ้าง ตามลักษณะการตั้งถิ่นฐานสมัยก่อน แขวงที่มีพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือแขวงวังทองหลาง รองลงมาคือแขวงหัวหมาก และแขวงคลองจั่น ตามลำดับ

พาณิชยกรรม เขตบางกะปิมีพื้นที่พาณิชยกรรมน้อยมาก คือ ประมาณ 53.4 ไร่เท่านั้น ลักษณะการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมในปี พ.ศ.2517 ส่วนใหญ่เป็นย่านการค้าและตลาดสด ที่สำคัญได้แก่ ตลาดบางกะปิ ส่วนพื้นที่พาณิชยกรรมอื่นๆ ได้แก่ ย่านการค้าเล็ก ๆ และตึกแถว 2 ฟากถนนสายสำคัญ เช่น ถนนลาดพร้าว และถนนรามคำแหง ซึ่งเป็นถนนสายเก่าแก่ของเขตบางกะปิ แขวงที่มีพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุดคือ แขวงคลองจั่น รองลงมาคือแขวงวังทองหลาง และแขวงหัวหมาก ตามลำดับ

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปี พ.ศ.2517 เขตบางกะปิมีการใช้ที่ดินสำหรับการอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประมาณ 199.47 ไร่ ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงวังทองหลาง ซึ่งมีโรงงานของสหยูเนี่ยน ซึ่งเป็นโรงงานขนาดใหญ่มาก โรงงานผลิตยาและอื่น ๆ ส่วนแขวงหัวหมากก็มีโรงงานของบริษัทโอสถสภา โรงงานของบริษัทไทยน้ำทิพย์ โรงเลื่อย และอื่นๆ สำหรับแขวงคลองจั่นมีการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมน้อยมาก

สถาบันศึกษา ในปี พ.ศ.2517 เขตบางกะปิมีการใช้ที่ดินด้านสถาบันศึกษาประมาณ 360.94 ไร่ ส่วนใหญ่อยู่ในแขวงหัวหมากซึ่งเป็นที่ตั้งของมหาวิทยาลัยรามคำแหง ส่วนสถาบันศึกษาระดับประถมและมัธยมศึกษาจะกระจาย

อยู่ทั่ว ๆ ไป ในพื้นที่เขต และมักจะควบคู่ไปกับวัด แขวงหัวหมากเป็นแขวงที่พื้นที่สถาบันศึกษามากที่สุด คือประมาณ 315.74 ไร่ ส่วนแขวงวังทองกลาง และแขวงคลองจั่นมีพื้นที่สถาบันศึกษาไม่มากนัก

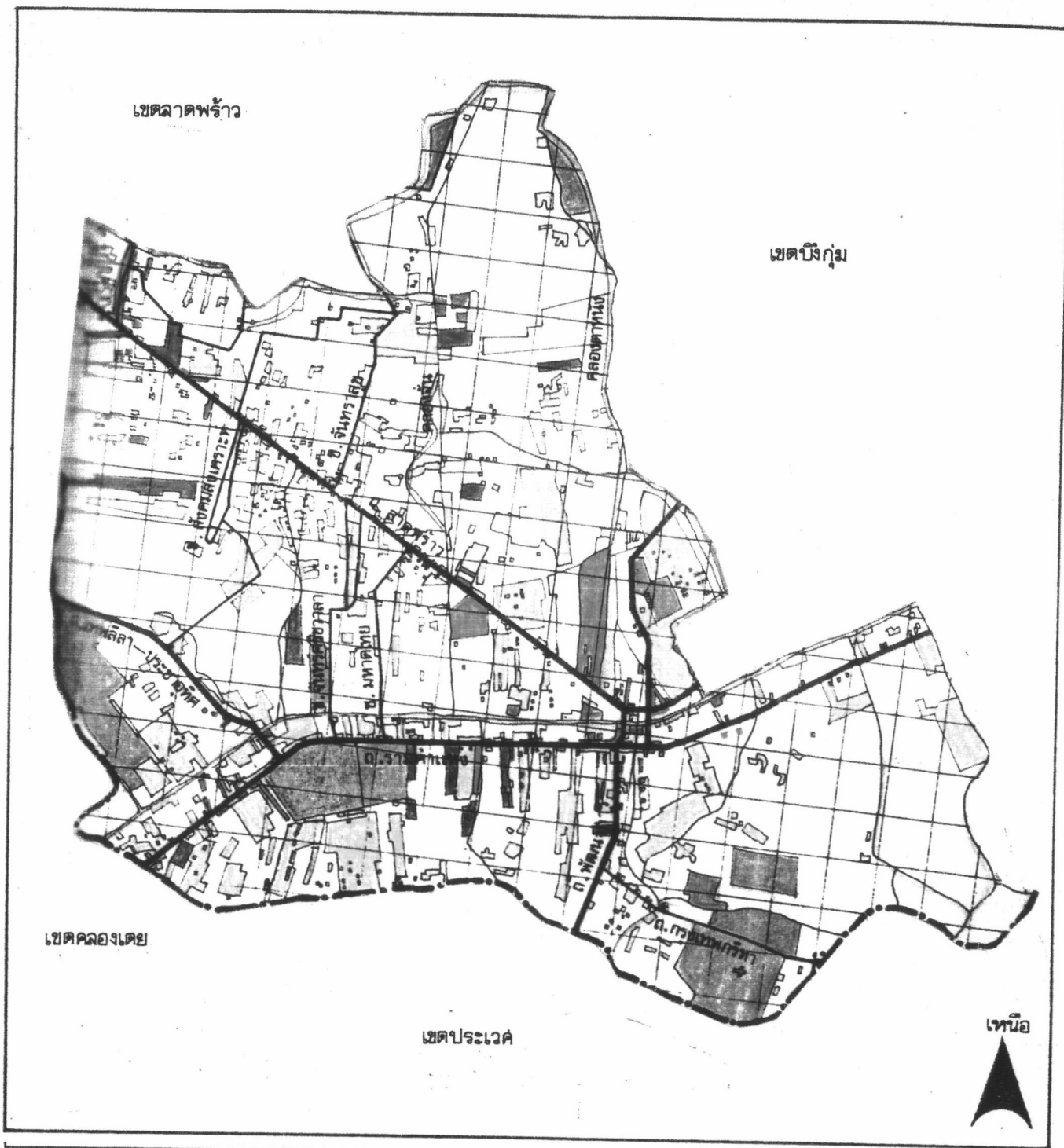
ศาสนสถาน พื้นที่ศาสนสถาน มีประมาณ 88.43 ไร่ กระจายอยู่ทั่ว ๆ ไปในเขตบางกะปิ โดยแขวงหัวหมากและแขวงวังทองกลางจะมีพื้นที่ใกล้เคียงกัน

สถานที่ราชการ เขตบางกะปามีพื้นที่สถานที่ราชการน้อยมาก คือประมาณ 20 ไร่ สถานที่ราชการส่วนใหญ่เป็นสถานที่ราชการที่ให้บริการแก่ประชาชนในท้องถิ่น เช่น สำนักงานเขต สถานีตำรวจ สำหรับสถานที่ราชการระดับภาคในเขตบางกะปิที่สำคัญมี 2 แห่ง คือ การเคหะแห่งชาติ และการกีฬาแห่งประเทศไทย

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจมีพื้นที่ประมาณ 442 ไร่ ที่สำคัญคือ สนามกีฬาของการกีฬาแห่งประเทศไทย แขวงหัวหมาก และสวนพฤกษชาติ แขวงคลองจั่น

สาธารณูปโภค พื้นที่สาธารณูปโภคได้แก่ ที่ทำการไปรษณีย์ องค์การโทรศัพท์ และที่สำคัญคือ ถนน แขวงที่มีพื้นที่สาธารณูปโภคมากที่สุดคือ แขวงคลองจั่น รองลงมาคือ แขวงวังทองกลาง และแขวงหัวหมาก

3.7.2 การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2524 จากแผนที่แสดงการใช้ที่ดินปี พ.ศ.2524 (แผนที่ที่ 3.6) และตารางที่ 3.3 แสดงโครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิปี พ.ศ.2524 อาจชี้ให้เห็นถึงสภาพการใช้ที่ดินดังนี้



มาตราส่วน 1 : 8

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตาบอด

กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
การใช้ที่ดิน พ.ศ. 2524

สัญลักษณ์

	ที่ดินประเภทพาณิชย์ยกรรม		ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย		ที่ดินประเภทคลังสินค้า
	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ		ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

โดย นายกิตติพล ประชากุล



ที่อยู่อาศัย ในปี พ.ศ. 2524 เขตบางกะปิมีการใช้ที่ดิน สำหรับการอยู่อาศัยประมาณ 1,986.04 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 5.92 ของ พื้นที่เขตบางกะปิทั้งหมด การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะของ หมู่บ้านจัดสรร เช่นเดียวกับสภาพการใช้ที่ดินปี พ.ศ.2517 แต่จะมีจำนวนหมู่บ้าน เพิ่มขึ้น หรือเป็นการขยายโครงการหมู่บ้านเดิมให้มีขนาดใหญ่ขึ้น ที่อยู่อาศัยบางส่วนก็ยังคงมีการกระจายตัวอยู่ตามสองฟากถนนและลำคลองเช่นเดียวกัน แขวงที่มีการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมากที่สุดในปี พ.ศ.2524 คือแขวงวังทองหลาง รองลงมาคือ แขวงหัวหมากและแขวงคลองจั่น

พาณิชยกรรม ในปี พ.ศ.2524 เขตบางกะปิมีพื้นที่พาณิชยกรรม ประมาณ 273.21 ไร่ โดยพื้นที่พาณิชยกรรมส่วนใหญ่จะเป็นย่านการค้า ตลาดสด เช่นเดียวกับปี พ.ศ.2517 แต่จะเพิ่มจำนวนขึ้นและมีห้างสรรพสินค้าเพิ่มขึ้น พื้นที่พาณิชยกรรมจะกระจายไปสองฟากถนนสายสำคัญ เช่น ถนนลาดพร้าวและถนนรามคำแหง โดยบริเวณที่ถนนสองสายมาพบกันก็จะเป็นย่านการค้าที่สำคัญ นอกจากนี้ ก็มีบริเวณย่านหมู่บ้านจัดสรร และหน้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง ที่เป็นย่านการค้าที่สำคัญ แขวงที่มีพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุด คือ แขวงวังทองหลาง ซึ่งมีย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญ คือ ย่านสะพาน 2 โชคชัย 4 และตลาดตะวันออก รองลงมาคือแขวงหัวหมากซึ่งมีย่านการค้าที่สำคัญคือ ย่านการค้าหน้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง แขวงคลองจั่นซึ่งมีย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญคือ ตลาดบางกะปิ ย่านการค้าแฮปปี้แลนด์

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปี พ.ศ. 2524 เขตบางกะปิ มีการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประมาณ 382.53 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็น โรงงานอุตสาหกรรมขนาดเล็ก กระจายตัวอยู่ทั่ว ๆ ไป แขวงที่มีการใช้ที่ดินด้าน อุตสาหกรรมมากกว่าแขวงอื่น ๆ คือแขวงวังทองหลาง รองลงมาคือแขวงหัวหมาก สภาพการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมและคลังสินค้าไม่แตกต่างจากปี พ.ศ.2517 นัก

สถาบันศึกษา เขตบางกะปิเป็นที่ตั้งของสถาบันศึกษาทุกระดับ ซึ่งเมื่อรวมพื้นที่การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษาแล้ว มีประมาณ 463.13 ไร่ สภาพการใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษาในปี พ.ศ.2524 เช่นเดียวกับในปี พ.ศ. 2517 โดยมีสถาบันศึกษาเพิ่มขึ้นจากเดิมไม่กี่แห่ง เช่น วิทยาลัยเทคโนโลยี บางกะปิ ส่วนใหญ่แล้วมีสภาพคงเดิม

ศาสนสถาน เขตบางกะปิมีการใช้ที่ดินสำหรับศาสนสถาน ประมาณ 88.43 ไร่ โดยกระจายอยู่ทั่ว ๆ ไป ในเขตบางกะปิ ศาสนสถาน ของเขตบางกะปิ ได้แก่ วัด มัสยิด ศาลเจ้า เป็นต้น

สถานที่ราชการ ในปี พ.ศ.2524 เขตบางกะปิมีพื้นที่สถานที่ ราชการประมาณ 22.62 ไร่ สถานที่ราชการส่วนใหญ่เป็นสถานที่ราชการที่ให้ บริการแก่ประชาชนในท้องถิ่น บริเวณที่มีที่ตั้งของหน่วยราชการส่วนใหญ่จะอยู่ย่าน ที่ตั้งสำนักงานเขตบางกะปิ ซึ่งได้แก่ สำนักงานเขต สถานีตำรวจ ที่ว่าการการ เคหะแห่งชาติ

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ในปี พ.ศ.2524 เขตบางกะปิมี พื้นที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจประมาณ 614.02 ไร่ สถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่ เป็นของราชการ มีสนามกีฬาของกรมกีฬาแห่งประเทศไทย แขวงหัวหมาก สวน พฤษชาติบริเวณที่ทำการการเคหะแห่งชาติ นอกนั้นเป็นของเอกชน เช่น สวน ห่อมตามหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งมีมากมายในเขตบางกะปิ

สาธารณูปโภค สาธารณูปโภคของเขตบางกะปิในปี พ.ศ. 2524 มีพื้นที่รวมกันประมาณ 1,586.02 ไร่ ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ถนน แขวงที่มีพื้นที่ สาธารณูปโภคมากที่สุด คือแขวงคลองจั่น รองลงมาคือ แขวงวังทองหลาง

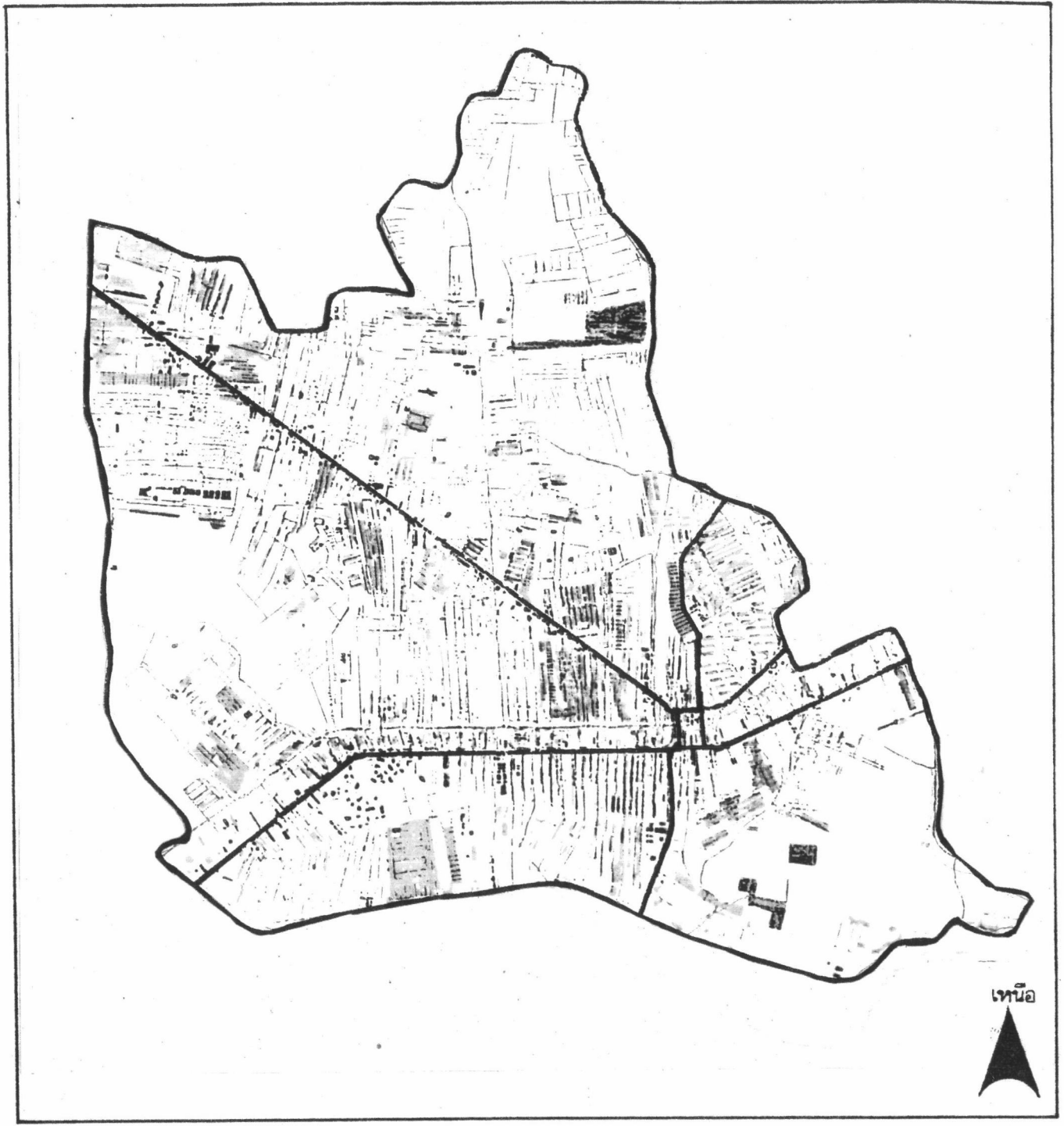
3.7.3 การใช้ที่ดินปี พ.ศ.2529 จากแผนที่แสดงการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2529 (แผนที่ที่ 3.7) และตารางที่ 3.4 แสดงโครงสร้างการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ พ.ศ. 2529 อาจชี้ให้เห็นถึงสภาพการใช้ที่ดินดังนี้

ที่อยู่อาศัย ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีกการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยประมาณ 5,391.80 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 16.07 ของพื้นที่เขตบางกะปิทั้งหมด การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นหมู่บ้านจัดสรร เช่นเดียวกับสภาพการใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2524 แต่มีจำนวนเพิ่มขึ้น แขวงที่มีการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมากที่สุดในปี พ.ศ.2529 คือแขวงวังทองหลาง รองลงมาคือ แขวงคลองจั่นและแขวงหัวหมาก

พาณิชยกรรม ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีพื้นที่พาณิชยกรรมประมาณ 376.94 ไร่ มีจำนวนห้างสรรพสินค้าเพิ่มขึ้นในบริเวณสองฟากถนนลาดพร้าว และถนนรามคำแหง นอกจากนั้น ในบริเวณปากซอยที่แยกจากถนนหลักทั้งสองสาย ยังมีจำนวนร้านค้าเพิ่มขึ้นอีกด้วย ย่านการค้าที่สำคัญคือ บริเวณปากซอยโชคชัย 4 แขวงวังทองหลาง และหน้ามหาวิทยาลัยรามคำแหง แขวงที่มีพื้นที่พาณิชยกรรมมากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง รองลงมาคือ แขวงหัวหมากและแขวงคลองจั่น

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีกการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประมาณ 356.44 ไร่ แขวงที่มีการใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรมและคลังสินค้ามากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง ส่วนแขวงคลองจั่นมีการใช้ที่ดินประเภทนี้น้อยมาก

สถาบันศึกษา ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีพื้นที่การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษารวมแล้วประมาณ 235.39 ไร่ สถาบันศึกษาหลายแห่งมี



เหนือ









มาตราส่วน 1 : 8

การศึกษาเพื่อวางแผนทางพัฒนาพื้นที่ตามอ : กรณีศึกษาเขตบางกะปิ

แสดง
การใช้ที่ดินปี พ.ศ. 2529

สัญลักษณ์

 ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม	 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย	 ที่ดินประเภทคลังสินค้า
 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ	 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

โดย นายกิตติพล ประชากุล



แผนที่ที่ 3.7

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเป็นการใช้ที่ดินประเภทอื่น โดยเฉพาะด้านการอยู่อาศัย แขวงที่มีพื้นที่สถาบันศึกษามากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง รองลงมาคือ แขวงหัวหมากและแขวงคลองจั่น นับว่าเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพการใช้ที่ดินเมื่อปี พ.ศ.2524 ซึ่งเดิมแขวงหัวหมากเป็นแขวงที่มีพื้นที่สถาบันการศึกษามากที่สุด

ศาสนสถาน พื้นที่ศาสนสถานในเขตบางกะปิในปี พ.ศ.2529 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากปี พ.ศ.2524 แต่อย่างใด

สถานที่ราชการ ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีพื้นที่สถานที่ราชการ 32.38 ไร่ ซึ่งใกล้เคียงกับปี พ.ศ.2524 แขวงที่มีพื้นที่สถานที่ราชการมากที่สุดคือ แขวงหัวหมาก รองลงมาคือแขวงคลองจั่น และวังทองหลาง

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ในปี พ.ศ.2529 เขตบางกะปิมีพื้นที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจประมาณ 65.86 ไร่ ซึ่งลดลงจากเมื่อปี พ.ศ. 2524 อย่างมาก สถานที่พักผ่อนหย่อนใจขนาดใหญ่ที่ยังคงอยู่คือ บริเวณสนามกีฬาของการกีฬาแห่งประเทศไทย และสวนพฤกษชาติ บริเวณที่ทำราชการเคหะแห่งชาติ

สาธารณูปโภค ในปี พ.ศ. 2529 เขตบางกะปิมีพื้นที่สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และถนนทั้งหมดประมาณ 1,863.15 ไร่ โดยส่วนใหญ่เป็นถนนซึ่งมีปรากฏอยู่แต่เดิมใน พ.ศ.2524 มีการสร้างถนนซอยภายในหมู่บ้านจัดสรรเพิ่มขึ้นบ้างเล็กน้อย

จากการศึกษาสภาพการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิในปี พ.ศ.2517, 2524 และ 2529 พบว่าสภาพการใช้ที่ดินส่วนใหญ่มีสภาพคงเดิม คือการใช้ที่ดินแต่ละประเภทจะกระจายอยู่ทั่ว ๆ ไปในพื้นที่เขต แต่จะอยู่ในระยะที่ไม่ห่างจากถนนสายหลักมากนัก โดยเฉพาะถนนลาดพร้าวและถนนรามคำแหง

3.8 การขยายพื้นที่เมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน

การศึกษาการขยายพื้นที่เมืองและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเขตบางกะปิจะแบ่งระยะเวลาออกเป็น 2 ช่วง คือระหว่าง พ.ศ.2517-2524 และระหว่าง พ.ศ.2524-2529

3.8.1 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วง พ.ศ. 2517-2524

การขยายตัวการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิในระยะเวลา 7 ปี คือจากปี พ.ศ. 2517-2524 มีปริมาณเพิ่มขึ้น 2,126.07 ไร่ (ตารางที่ 3.5) โดยการใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นมากที่สุดประมาณ 1,065.6 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 50.12 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด รองลงมาคือ การใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ลักษณะการขยายตัวของการใช้ที่ดินบางประเภท เช่น การใช้ที่ดินสำหรับการอยู่อาศัย และพาณิชยกรรมส่วนใหญ่จะขยายตัวต่อเนื่องจากของเดิม โดยจะขยายตัวออกไปบริเวณ 2 ฟากถนนในระยะที่ลี้จากถนนเข้าไป เนื่องจากบริเวณริมถนนมีการใช้ที่ดินหนาแน่นอยู่แล้ว สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอื่น เช่น การใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรม สถาบันศึกษา สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จะกระจายตัวออกไปในทิศทางที่ไม่แน่นอน

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินนี้ ถ้าพิจารณาในระดับแขวงพบว่า แขวงหัวหมากเป็นแขวงที่มีการขยายตัวการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้นมากที่สุด รองลงมาคือแขวงวังทองหลาง และแขวงคลองจั่น สำหรับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินแต่ละประเภท จะพิจารณาจากพื้นที่ซึ่งเปลี่ยนแปลงดังนี้ (ตารางที่ 3.5)

ที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นประมาณ 1,065.6 ไร่ แขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของพื้นที่อยู่อาศัยมากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง

ตารางที่ 3.5 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ
จำแนกเป็นรายแขวง ระหว่าง พ.ศ. 2517-2524

แขวง ประเภทการ ใช้ที่ดิน	วังทองหลาง จำนวนพื้นที่ (ไร่)	คลองจั่น จำนวนพื้นที่ (ไร่)	หัวหมาก จำนวนพื้นที่ (ไร่)	รวม จำนวนพื้นที่ (ไร่)
ที่อยู่อาศัย	426.26	317.34	322.0	1,065.6
พาณิชยกรรม	90.52	44.98	79.25	214.81
อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	81.77	11.78	89.46	183.06
สถาบันศึกษา	8.9	18.72	74.62	102.24
ศาสนสถาน	-	-	-	-
สถานที่ราชการ	0.28	1.6	0.74	2.62
ที่พักผ่อนหย่อนใจ	5.31	33.45	133.26	172.02
สาธารณูปโภค	94.72	174.42	116.58	385.72
รวม	707.81	602.29	815.91	2,126.07

ที่มา : จากตารางที่ 3.2 และ 3.3

มีจำนวนพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น 426.26 ไร่ คิดเป็น 60.89 ไร่ต่อปี รองลงมาคือ
แขวงหัวหมาก และแขวงคลองจั่น

พาณิชยกรรม การใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรมมีพื้นที่เพิ่มขึ้น
214.81 ไร่ หรือประมาณ 30.67 ไร่ต่อปี แขวงที่มีพื้นที่พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น
มากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง โดยมีพื้นที่พาณิชยกรรมเพิ่มขึ้น 90.58 ไร่ หรือ
ประมาณ 12.94 ไร่ต่อปี รองลงมาคือ แขวงหัวหมาก และแขวงคลองจั่น

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า
ใน พ.ศ. 2524 มีเพิ่มขึ้นจาก พ.ศ.2517 จำนวน 183.06 ไร่ หรือประมาณ
26.15 ไร่ต่อปี โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นในแขวงวังทองหลางและคลองจั่น

สถาบันศึกษา การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษา มีเนื้อที่เพิ่ม
ขึ้นในแขวงหัวหมากเป็นส่วนใหญ่ โดยเพิ่มขึ้น 74.62 ไร่ หรือประมาณร้อยละ
72.99 ของพื้นที่สถาบันศึกษาที่เพิ่มขึ้นในเขตบางกะปิทั้งหมด สถาบันศึกษาที่เพิ่ม
ขึ้นส่วนใหญ่เป็นของเอกชน

ศาสนสถาน ศาสนสถานเป็นการใช้ที่ดินประเภทเดียวที่ไม่มี
การเปลี่ยนแปลง

สถานที่ราชการ สถานที่ราชการเป็นการใช้ที่ดินที่เพิ่มขึ้นน้อย
มาก โดยมีการเพิ่มขึ้นเพียง 2.62 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.12 ของพื้นที่เมืองที่
เพิ่มขึ้นทั้งหมด แขวงที่มีสถาบันราชการเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ แขวงคลองจั่น รอง
ลงมาคือ แขวงหัวหมาก และวังทองหลาง

ที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่พักผ่อนหย่อนใจในเขตบางกะปิเพิ่มขึ้น
เป็นเนื้อที่ 172.02 ไร่ โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นคู่กับหมู่บ้านจัดสรร แขวงที่มีที่พักผ่อน
หย่อนใจเพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ แขวงหัวหมาก

สาธารณูปโภค การขยายตัวของพื้นที่สาธารณูปโภคในเขต บางกะปิ เกิดจากอิทธิพลของหมู่บ้านจัดสรรเช่นเดียวกัน เพราะเป็นการสร้าง เพื่อรองรับโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่าง ๆ แขวงที่มีพื้นที่สาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ แขวงคลองจั่น รองลงมาคือแขวงหัวหมาก และแขวงวังทองหลาง

3.8.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในช่วง พ.ศ. 2524-2529

การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ ในระยะเวลา 5 ปี คือจากปี พ.ศ. 2524-2529 มีปริมาณเพิ่มขึ้น 3,000.34 ไร่ (ตารางที่ 3.6) เป็นที่น่าสังเกตว่า การใช้ที่ดินบางประเภทมีจำนวนลดลง มากในขณะที่การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น นั่นคือการใช้ที่ดิน บางประเภท เช่น ที่พักผ่อนหย่อนใจ สถาบันศึกษามีการแปรสภาพกลายเป็นพื้นที่ อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก การใช้ที่ดินด้านอยู่อาศัยมีจำนวนพื้นที่เพิ่มขึ้นถึง 3,405.76 ไร่ แต่ในจำนวนนี้ส่วนหนึ่งเป็นการแปรสภาพจากการใช้ที่ดินประเภทเมืองด้านอื่น ซึ่งในกรณีนี้ไม่ถือว่าเป็นการขยายพื้นที่เมือง การใช้ที่ดินด้านอยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นนี้ ส่วนใหญ่เป็นหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งสร้างขึ้นในบริเวณที่มีสาธารณูปโภครองรับอยู่อย่าง หนาแน่นแล้ว ดังนั้น การใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคจึงมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นไม่มากนัก เมื่อเทียบกับการใช้ที่ดินด้านอยู่อาศัย

เมื่อพิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในระดับแขวง พบ ว่าแขวงหัวหมากมีการใช้ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย คือประมาณ 153.05 ไร่ หรือร้อยละ 5.10 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้นทั้งหมดเท่านั้น ในขณะที่ แขวงวังทองหลางซึ่งเป็นแขวงที่มีการใช้ที่ดินประเภทเมืองเพิ่มขึ้นมากที่สุด มีพื้นที่ เมืองเพิ่มขึ้นถึง 1,789.82 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 60 ของพื้นที่เมืองที่เพิ่มขึ้น ทั้งหมด และไม่มีการใช้ที่ดินประเภทเมืองลดลงเลยในทุกๆ ด้าน การเปลี่ยนแปลง การใช้ที่ดินแต่ละประเภท พิจารณาจากพื้นที่ที่เปลี่ยนแปลงไปได้ดังนี้ (ตารางที่ 3.6)

ตารางที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทเมืองของเขตบางกะปิ
จำแนกเป็นรายแขวง ระหว่าง พ.ศ. 2524-2529

61

แขวง ประเภทการใช้ที่ดิน	วังทองหลาง จำนวนพื้นที่ (ไร่)	คลองจั่น จำนวนพื้นที่ (ไร่)	หัวหมาก จำนวนพื้นที่ (ไร่)	รวม จำนวนพื้นที่ (ไร่)
ที่อยู่อาศัย	1,328.39	1,200.95	876.42	3,405.76
พาณิชยกรรม	72.38	-4.41	35.76	103.73
อุตสาหกรรม และ คลังสินค้า	47.87	-3.87	-70.09	-20.09
สถาบันศึกษา	108.0	-24.95	-310.84	-227.79
ศาสนสถาน	-	-	-	-
สถานที่ราชการ	2.19	1.76	5.81	9.76
ที่พักผ่อนหย่อนใจ	8.78	-79.0	-477.94	-548.16
สาธารณูปโภค	232.21	-49.01	93.93	277.13
รวม	1,799.82	1,041.47	153.05	3,000.34

ที่มา : จากตารางที่ 3.3 และ 3.4

ที่อยู่อาศัย การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัยมีการเพิ่มขึ้นอย่างมากในทุกแขวง โดยพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นมีรวมทั้งหมด 3,405.76 ไร่ แขวงที่มีพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง รองลงมาคือแขวงคลองจั่น และแขวงหัวหมาก

พาณิชย์กรรม การใช้ที่ดินด้านพาณิชย์กรรมมีพื้นที่เพิ่มขึ้นไม่มากนัก คือประมาณ 103.73 ไร่ โดยที่แขวงคลองจั่นเป็นแขวงเดียวที่มีจำนวนพื้นที่พาณิชย์กรรมลดลง ประมาณ 4.41 ไร่ ส่วนแขวงที่มีการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินด้านพาณิชย์กรรมมากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง

อุตสาหกรรมและคลังสินค้า พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าในเขตบางกะปิมีจำนวนลดลง 20.09 ไร่ โดยแขวงที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้ลดลงมากที่สุดคือ แขวงหัวหมาก มีจำนวนพื้นที่ลดลง 70.09 ไร่ ส่วนแขวงวังทองหลางเป็นแขวงเดียวที่มีพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มขึ้น

สถาบันศึกษา การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษา มีพื้นที่ลดลงค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในเขตหัวหมากมีพื้นที่ลดลงถึง 310.84 ไร่ หรือประมาณ 62.17 ไร่ต่อปี แขวงวังทองหลางเป็นแขวงเดียวที่มีการใช้ที่ดินสำหรับสถาบันศึกษาเพิ่มขึ้นประมาณ 108 ไร่

ศาสนสถาน การใช้ที่ดินประเภทนี้ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเช่นเดียวกับในช่วง พ.ศ. 2517-2524

สถานที่ราชการ การใช้ที่ดินด้านสถานที่ราชการเป็นการใช้ที่ดินอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งไม่มีการลดลงเลยในทุกแขวง แต่การเพิ่มขึ้นก็มีเพียงเล็กน้อยเท่านั้น คือมีพื้นที่สถานที่ราชการเพิ่มขึ้นในเขตบางกะปิทั้งหมด 9.76 ไร่ แขวงที่มีการใช้ที่ดินประเภทนี้เพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ แขวงหัวหมาก

ที่พักผ่อนหย่อนใจ การใช้ที่ดินเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจเป็นประเภทการใช้ที่ดินที่มีจำนวนลดลงมากที่สุด โดยแขวงหัวหมากเป็นแขวงที่มีพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจลดลงถึง 477.94 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 87.19 ของพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจที่ลดลงทั้งหมดในเขตบางกะปิ พื้นที่ที่ลดลงเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นการแปรสภาพการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแทบทั้งสิ้น

สาธารณูปโภค พื้นที่สาธารณูปโภคในเขตบางกะปิในช่วง พ.ศ. 2524-2529 มีการขยายตัวไม่มากนัก หากเทียบกับพื้นที่อยู่อาศัย โดยมีจำนวนพื้นที่สาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นทั้งสิ้น 277.73 ไร่ แขวงที่มีการใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นมากที่สุดคือ แขวงวังทองหลาง มีประมาณ 232.21 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 83.79 ของพื้นที่สาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นทั้งหมด

3.9 รูปแบบการขยายตัวของเขตบางกะปิ

การขยายตัวของเขตบางกะปิค่อนข้างยึดติดกับเส้นทางคมนาคม ในลักษณะของ Sector Theory แต่ลักษณะการขยายตัวจะขยายตัวออกมาจากศูนย์กลางหรือย่านการค้าของเขตบางกะปิเอง ไม่ได้แผ่ขยายออกมาจากย่าน CBD ของ กทม. นอกจากลักษณะแบบ Sector Theory ยังมีลักษณะของ Multiple Nuclei ด้วยคือ มีศูนย์กลางใหม่เกิดขึ้นหลายศูนย์ สำหรับเขตบางกะปินอกจากศูนย์กลางหรือย่านการค้าบางกะปิที่มีอยู่เดิมแล้ว ก็มีศูนย์กลางหรือย่านการค้าระดับรองลงมาคือ ศูนย์การค้าโชคชัย 4 ศูนย์การค้าย่านรามคำแหง เป็นต้น แต่ศูนย์กลางเหล่านี้ก็เกิดขึ้นเองในแต่ละศูนย์ โดยไม่ได้มีลักษณะแผ่ขยายออกมาจาก กทม. หรือศูนย์บางกะปิเดิม แต่เกิดจากอิทธิพลของบ้านจัดสรร หรืออิทธิพลของมหาวิทยาลัยรามคำแหงเอง เช่น ย่านศูนย์การค้ารามคำแหงเกิดจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง ศูนย์การค้าโชคชัย 4 เกิดจากผลของการขยายตัวของบ้านจัดสรรในชอยโชคชัย 4 เป็นต้น ในด้านความผูกพันระหว่างเขตบางกะปิกับกรุงเทพมหานคร

พบว่า เขตบางกะปิซึ่งอยู่ในสภาพของชุมชนอยู่อาศัยและย่านการค้าย่อยชานเมือง ยังมีความผูกพันกับกรุงเทพมหานครอย่างสูง เช่น ต้องพึ่งพาการให้บริการด้านต่าง ๆ ทั้งแหล่งงาน และการให้บริการพื้นฐานทางคมนาคมบางประการ

3.10 ปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการขยายพื้นที่เมืองในเขตบางกะปิ

เขตบางกะปิเป็นที่ราบลุ่ม แต่เดิมเป็นท้องทุ่งนาซึ่งเรียกกันว่า ทุ่งบางกะปิ ฉะนั้น ที่ดินส่วนใหญ่จึงมีขนาดเป็นผืนใหญ่ซึ่งต่อเนื่องกัน ง่ายต่อการซื้อเพื่อทำโครงการที่อยู่อาศัยและมีราคาถูก เมื่อสร้างบ้านจะได้ในราคาถูก เพราะได้ลดต้นทุนเรื่องที่ดินลง ผู้ที่ทำนาแต่เดิมต้องเลิกไปเนื่องจากความเจริญได้ก้าวเข้ามาถึง ถนนสายที่เกิดขึ้นก่อนจึงเป็นถนนที่นำความเจริญมาก่อน และยังคงเจริญต่อไปตามลำดับ อาทิเช่น ถนนรามคำแหง ถนนลาดพร้าว ถนนรามอินทรา และถนนสุขาภิบาล 1 เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้มีการสร้างที่อยู่อาศัยเกาะแนวสองข้างทางของถนนไป ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เป็นถนนที่เชื่อมต่อให้เขตบางกะปิได้รับความเจริญตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากมีความสะดวกในการเดินทาง นอกจากนี้เขตนี่ยังมีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการค่อนข้างพร้อมสมบูรณ์ อาทิเช่น มีสถานศึกษาทั้งประถม มัธยม และอุดมศึกษา มีศาสนสถานทั้งพุทธ อิสลาม และคริสต์ มีโรงพยาบาล ตลาดและสถานีตำรวจ ตลอดจนค่อนข้างมีความปลอดภัยจากมลภาวะต่าง ๆ ซึ่งเกิดขึ้นจากโรงงานอุตสาหกรรม เหล่านี้ล้วนเป็นสาเหตุใหญ่ที่ทำให้เขตบางกะปิมีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็ว

นอกจากสภาพที่ตั้งที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยดังกล่าวมาแล้วนี้ ด้วยลักษณะที่ตั้งซึ่งอยู่ใกล้กับใจกลางเมืองพอสมควร ตลอดจนมีถนนสายสำคัญที่จะเดินทางไปทำงานในใจกลางเมืองได้โดยสะดวก จึงเป็นแรงผลักดันให้ประชาชนสนใจที่จะอยู่อาศัยในเขตนี้นี้ ในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาได้เกิดสถานอุดมศึกษาขึ้น ซึ่งเป็นสถานศึกษาขนาดใหญ่ นั่นคือมหาวิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งได้นำความเจริญ

มาสู่เขตนี้อย่างมาก สาเหตุจากมีจำนวนนักศึกษาจำนวนมาก ทำให้มีความต้องการปัจจัยต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัจจัยในเรื่องที่อยู่อาศัย ในการโฆษณาขายที่อยู่อาศัยของเอกชนบางรายถึงกับนำเอาข้อได้เปรียบนี้มาทำการโฆษณาเพื่อชักจูงให้นักศึกษาหรือผู้ปกครองของนักศึกษามาซื้อบ้านเพื่อพักอาศัยขณะทำการเล่าเรียนในกรุงเทพฯ สถานที่ทำงานของประชาชนที่อยู่ในเขตนี้ ส่วนใหญ่เป็นบริษัท ห้างร้าน รัฐวิสาหกิจ สถานที่ราชการที่อยู่ในเขตเมือง มีการเดินทางไปทำงานของหัวหน้าครอบครัวและสมาชิกในครอบครัวด้วยยานพาหนะส่วนตัวเสียส่วนใหญ่ ตลอดจนมีความพอใจในเส้นทางการเดินทางสู่ตัวใจกลางเมือง

ภายในตัวเขตเองก็มีแหล่งงานอยู่หลายแห่ง แต่เป็นแหล่งงานที่เป็นด้านบริการมากกว่าด้านอุตสาหกรรม อาทิเช่น มหาวิทยาลัยรามคำแหง ซึ่งได้กล่าวมาแล้ว ร้านค้าและบริการต่าง ๆ ด้านอุตสาหกรรมก็มี โรงผลิตน้ำอัดลมขนาดใหญ่ 2 แห่ง โรงงานผลิตวัสดุก่อสร้าง โรงงานกระเบื้องยาง โรงงานผลิตยาง โรงงานสีและอื่น ๆ นอกจากนี้สภาพของถนนที่มีอยู่ค่อนข้างจะกระจายได้ทั่วถึง ทำให้มีการเดินทางสะดวกภายในเขต ซึ่งเมื่อผู้ที่เข้ามาอยู่ในเขตนี้แล้ว ส่วนใหญ่ไม่คิดจะย้าย เพราะเห็นว่าเป็นทำเลดี การคมนาคมสะดวก

3.11 สรุปการขยายตัวของเขตบางกะปิ

การขยายตัวของเขตบางกะปิเป็นการขยายตัวซึ่งเกิดจากการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยที่อยู่อาศัยซึ่งเพิ่มขึ้นในระยะหลัง ส่วนใหญ่เป็นหมู่บ้านจัดสรร การขยายตัวในลักษณะเช่นนี้ ก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินประเภทอื่นเพื่อรองรับเช่น สาธารณูปโภค พาณิชยกรรม ฯลฯ จากการศึกษาสภาพการใช้ที่ดิน พบว่ามีปัญหาการใช้ที่ดินสับสนจากการที่การใช้ที่ดินแต่ละประเภท โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมแผ่กระจายออกไปทั่วทุกพื้นที่ ไม่มีทิศทางที่แน่นอน นอกจากนั้นแล้ว การที่ตั้งของอุตสาหกรรมบางแห่งอยู่ในบริเวณที่อยู่อาศัยยังทำให้สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยเสียไปด้วย