บทที่ 4
การพัฒนาพื้นที่นันทนาการในบริบทของกรุงเทพมหานคร

ในบทนี้จะเป็นการศึกษาความเป็นมาและการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีผลต่อความต้องการพื้นที่นันทนาการ โดยจะศึกษาถึงความเป็นมาของพื้นที่นันทนาการในอดีตจนถึงปัจจุบัน เกณฑ์มาตรฐานในการจัดหาพื้นที่นันทนาการ แผนและนโยบายที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปัญหาและข้อจำกัด ซึ่งมีผลต่อการจัดสร้างพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานคร ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันเพื่อแสดงให้เห็นถึงสภาพการขยายตัวของเมืองและปัญหาด้านต่างๆ ที่ส่งผลต่อความต้องการพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและนันทนาการ

4.1 การขยายตัวของกรุงเทพมหานครและสภาพการพัฒนาเขตเมืองชั้นใน

4.1.1 การขยายตัวของเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดิน

กรุงเทพมหานครมีการขยายตัวของพื้นที่เมืองอย่างรวดเร็วตามสภาวะการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยเพิ่มขึ้นจาก 347.39 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2529 เป็น 585.4 ตารางกิโลเมตร ในปี พ.ศ. 2538 อย่างไรก็ตามภายหลังการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีนโยบายควบคุมการพัฒนาเมืองให้อยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพจากบริการสาธารณูปโภคภายในแนวถนนวงแหวนรอบนอกและสงวนรักษาบริเวณชานเมืองให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเพื่อการอนุรักษ์สภาพแวดล้อม และทรัพยากรทางธรรมชาติ การเติบโตของเมืองยังคงขยายออกไปในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครและพื้นที่ต่อเมืองในเขตจังหวัดนนทบุรีและจังหวัดปทุมธานีทางด้านเหนือ และในเขตจังหวัดสมุทรปราการทางด้านใต้ โดยจากการเชื่อมโยงโครงข่ายของถนนสายหลักให้กลายเป็นปัจจัยสำคัญของการขยายพื้นที่พัฒนาเมือง ในปี พ.ศ. 2543 พื้นที่พัฒนาเมืองได้เพิ่มเป็น 672.33 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณร้อยละ 42.88 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร ทิศทางการขยายตัวทางฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยายังคงมากกว่าฝั่งตะวันตก โดยมีพื้นที่ 492.37 และ 179.76 ตารางกิโลเมตรตามลำดับ (ดังตาราง)

ตารางที่ 4.1 แสดงการเปลี่ยนแปลงพื้นที่พัฒนาเมือง (Built-up Area) ในกรุงเทพมหานคร

กลุ่มเขต	พื้นที่พัฒนาเมือง (ต.ร.กม.)			การเปลี่ยนแปลง	
	2529	2538	2543	2529-2538	2538-2543
เขตเมืองชั้นในตะวันออก	120.41	153.04	154.42	32.63	1.38
เขตเมืองชั้นในตะวันตก	24.65	33.36	34.97	8.71	1.61
เขตต่อเมืองตะวันออก	98.24	198.98	240.03	100.74	41.05
เขตต่อเมืองตะวันตก	47.91	92.65	112.95	44.74	20.3
เขตชานเมืองตะวันออก	40.72	80.61	97.92	39.89	17.31
เขตชานเมืองตะวันตก	15.46	26.90	32.04	11.46	5.14
รวมฝั่งตะวันออก	259.36	432.63	492.37	173.27	59.74
รวมฝั่งตะวันตก	88.02	152.90	179.96	64.88	27.06
กรุงเทพมหานคร	347.39	585.54	672.33	238.15	86.79

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แผนที่ 4.1 รูปแบบการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

แผนที่ รูปแบบการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร

สัญลักษณ์ BUILT-UP AREA

จากการศึกษาตรวจสอบข้อมูลสถิติย้อนหลังเพื่อตรวจสอบสภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเมืองชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก ของกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินจำแนกตามกิจกรรมต่างๆ ได้ดังตารางที่แสดง จะเห็นได้ว่าอาคารพาณิชย์ โรงพยาบาล สถานศึกษา และอาคารบริการสาธารณะต่างๆ มีความหนาแน่นในเขตเมืองชั้นใน มากกว่าชั้นกลางและชั้นนอก ซึ่งตรงกันข้ามกับการใช้ที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารเพื่อการอุตสาหกรรม ส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการก่อสร้างอาคารในส่วนของที่พักอาศัย ปรากฏอัตราการขยายตัวอย่างชัดเจนของพื้นที่เขตชั้นนอกด้านการใช้ประโยชน์พื้นที่ในอัตราร้อยละ 61.0 อันเป็นการยืนยันการเปลี่ยนแปลงของการใช้ประโยชน์พื้นที่จากพื้นที่เกษตรกรรมสู่พื้นที่การขยายตัวของเมือง ในขณะที่อัตราการขยายตัวของการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย มีอัตราสูงสุดในพื้นที่เขตชั้นกลาง ร้อยละ 58.7 อันเป็นการบ่งชี้ถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่ชั้นกลางของประชาชนมีปริมาณมากขึ้นอย่างชัดเจน ซึ่งมาจากอิทธิพลของแหล่งงานภายในพื้นที่เขตชั้นใน อันเป็นการแสวงหาที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งเศรษฐกิจของเมือง

ตารางที่ 4.2 เปรียบเทียบอัตราการขยายตัวด้านการใช้ประโยชน์พื้นที่กับสัดส่วนการก่อสร้างอาคาร

บริเวณพื้นที่หลัก	พื้นที่เมือง ปี พ.ศ.2536 (ตร.กม.)	พื้นที่ขยายตัว ปี พ.ศ.2546 (ตร.กม.)	อัตราการขยายตัว (ร้อยละ)	จำนวนอาคารที่พักอาศัย (หลัง)
เขตพื้นที่ชั้นใน	160.540	0.920	0.573	25,615
เขตพื้นที่ชั้นกลาง	277.645	75.310	27.124	140,222
เขตพื้นที่ชั้นนอก	61.566	37.560	61.008	45,955

ที่มา : กองสำรวจและแผนที่ สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารประเภทต่างๆ ในเขตเมืองชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก

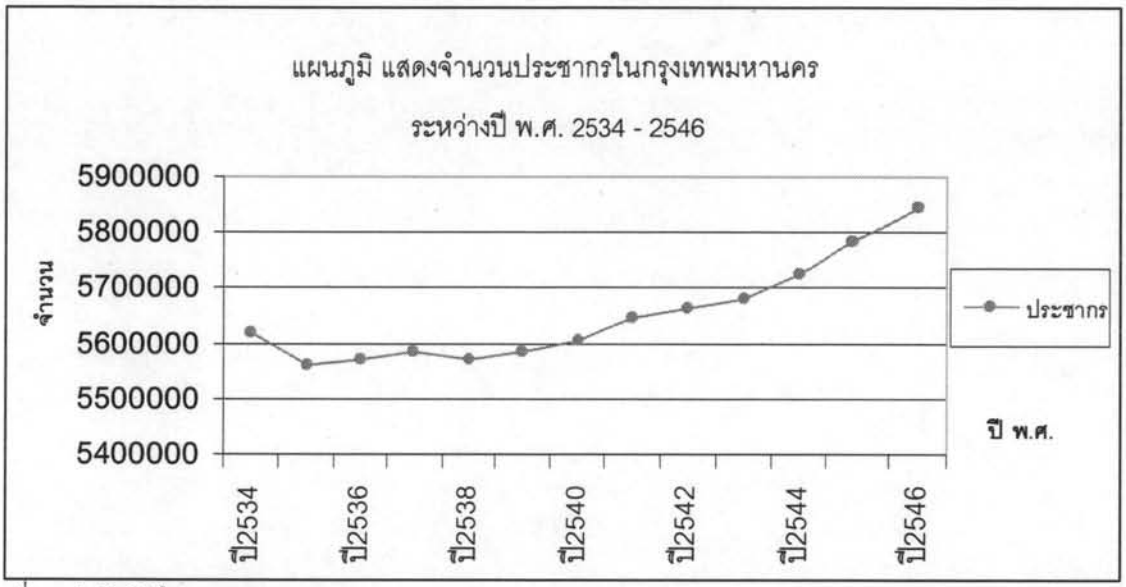
การใช้ประโยชน์ที่ดิน	เขตเมือง		
	ชั้นใน	ชั้นกลาง	ชั้นนอก
อาคารที่อยู่อาศัย	30.7	58.7	10.6
อาคารพาณิชยกรรม	55.7	36.6	7.7
อาคารพาณิชยกรรม + ที่อยู่อาศัย	59.2	34.5	6.3
อาคารอุตสาหกรรม	6.3	26.8	66.9
อาคารคลังสินค้า	55.1	21.2	23.7
อาคารโรงพยาบาล	52.7	46.6	0.7
อาคารสถาบันการศึกษา	62.6	33.5	3.9
อาคารบริการสาธารณะ	66.6	26.1	7.3

ที่มา : รายงานผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2) พ.ศ.2546

หน่วย : ร้อยละ

4.1.2 **การขยายตัวด้านประชากร** การเจริญเติบโตของประชากรในกรุงเทพมหานครที่ผ่านมาเกิดจากการย้ายถิ่นเป็นหลัก ซึ่งส่งผลให้ส่วนแบ่งประชากรระหว่างกรุงเทพมหานคร และเมืองโดยรอบเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วโดยส่วนแบ่งประชากรของกรุงเทพมหานครได้ขยายตัวจาก ร้อยละ 64.9 เป็นร้อยละ 67.9 และ 70.7 ตามลำดับในช่วงเวลา 20 ปีที่ผ่านมา ในตอนต้น (2503, 2513, และ 2523) แต่อย่างไรก็ดีในช่วงเวลา 20 ปีต่อมา ระหว่างปี พ.ศ.2523 – พ.ศ.2543 เป็นช่วงเวลาที่การเติบโตของประชากรของกรุงเทพมหานครค่อยๆ ลดลง พร้อมกับการขยายตัวที่สูงขึ้นของจำนวนประชากรในปริมณฑล โดยกรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้นจาก 4.7 ล้านคน เป็น 5.8 และ 6.3 ล้านคนในช่วง 20 ปีดังกล่าว หรือมีขนาดเพิ่มขึ้นประมาณ 1.5 เท่า ในขณะที่จำนวนประชากรของปริมณฑลมีจำนวนเพิ่มขึ้นจาก 1.9 ล้านคน เป็น 2.7 ล้านคน และ 3.8 ล้านคนตามลำดับ หรือมีขนาดเพิ่มขึ้น 2 เท่า

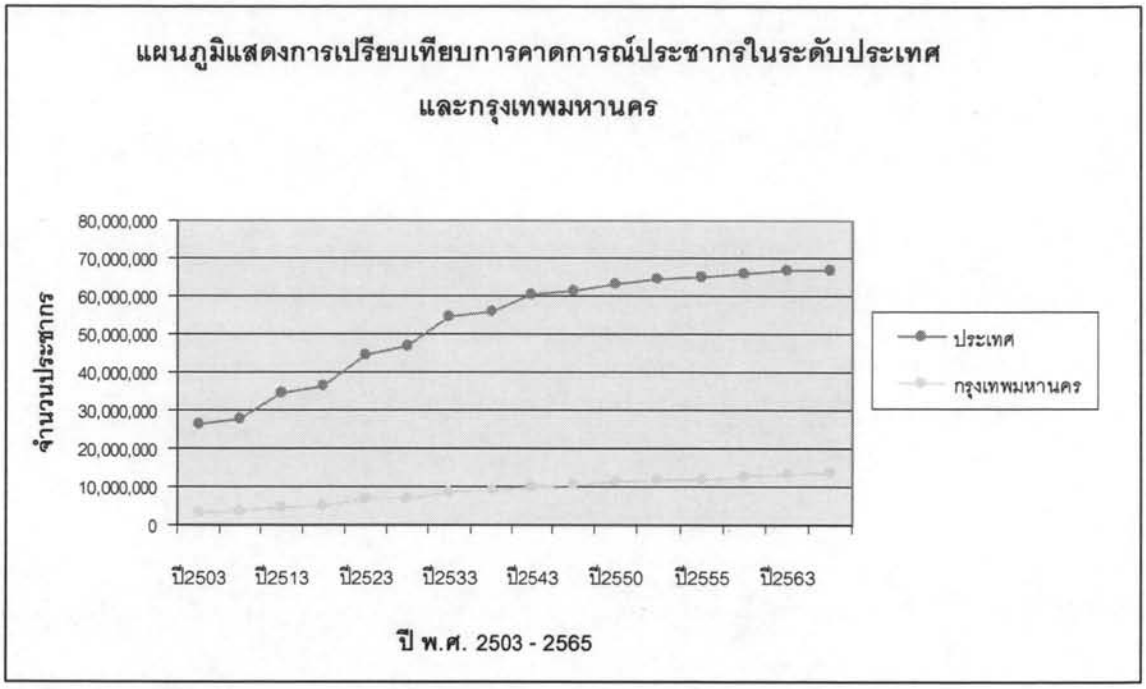
แผนภูมิที่ 4.1 จำนวนประชากรในกรุงเทพมหานคร ระหว่างปี พ.ศ.2534 – พ.ศ.2546



ที่มา : สำนักผังเมือง กรงเทพมหานคร

สำหรับการเพิ่มขึ้น และการลดลงของประชากรนั้น จากจำนวนประชากรในระดับเขตของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ.2523 – พ.ศ.2543 ได้แสดงให้เห็นถึงความแตกต่างของเขตเมืองชั้นในที่มีความหนาแน่นของประชากรในปี พ.ศ.2543 สูงกว่า 5,000 คน ต่อตารางกิโลเมตร และเขตเมืองชั้นในได้มีการลดลงของประชากรอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี พ.ศ.2523 – พ.ศ.2533 และ พ.ศ.2523 – พ.ศ.2543 ด้วยอัตราเฉลี่ยร้อยละ – 0.45 และ – 1.45 ต่อปีตามลำดับ ในส่วนของเขตต่อเมืองของกรุงเทพมหานครเป็นเขตที่มีระดับความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ยระหว่าง 3,000 - 10,000 คนต่อตารางกิโลเมตร และมีอัตราการเพิ่มของประชากรโดยเฉลี่ยร้อยละ 2.07 และ 2.63 ต่อปี และเขตเขตชานเมืองของกรุงเทพมหานครจะยังคงมีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยที่ค่อนข้างต่ำกว่า 3,000 คนต่อตารางกิโลเมตร แต่จะมีอัตราการเพิ่มของประชากรโดยเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 5.38 และ 5.2 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.2 เปรียบเทียบการคาดการณ์ประชากรในระดับประเทศและกรุงเทพมหานคร



ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (ใช้ฟังก์ชั่น Linear ในการคาดการณ์ประชากร)

การคาดการณ์จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครทำการพิจารณาส่วนแบ่งประชากรกรุงเทพฯ โดยผลการคาดประมาณจำนวนประชากรของประเทศไทยภาคมหานคร และกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตามลำดับนั้น ทำให้ได้จำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ.2545, พ.ศ.2550, พ.ศ.2555, พ.ศ.2560, และ พ.ศ.2565 เท่ากับ 6.4, 6.6, 6.8, 6.9 และ 7.1 ล้านคน ส่วนการขยายตัวของประชากรในปริมณฑลจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 4.0, 4.5, 5.1, 5.8, และ 6.3 ล้านคนตามลำดับ

อย่างไรก็ตามการคาดประมาณจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครได้แสดงให้เห็นว่า เขตเมืองชั้นในมีการลดลงของประชากรในอัตราที่สูงและในอัตราปานกลาง ในขณะที่เขตต่อเมืองมีการเพิ่มของประชากรในอัตราค่อนข้างต่ำและอัตราปานกลาง ส่วนเขตชานเมืองมีการเพิ่มของประชากรในอัตราที่ค่อนข้างสูง

4.1.3 สภาพการพัฒนาของเขตเมืองชั้นใน

เขตเมืองชั้นใน (Inner City) ของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยศูนย์กลางเมืองเดิมและเขตต่างๆ ทั้งทางฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา รวม 22 เขตการปกครอง ประกอบไปด้วย เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตดุสิต เขตบางซื่อ เขตจตุจักร เขตพญาไท เขตสาทร เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตราชเทวี **เขตห้วยขวาง เขตดินแดง** เขตคลองเตย เขตวัฒนา เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตบางกอกใหญ่ เขตบางกอกน้อย เขตบางพลัด คิดรวมเป็นพื้นที่ทั้งหมด 225.162 ตารางกิโลเมตร หรือ 140,726 ไร่ โดยเป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานชุมชนในระยะเริ่มแรก (บริเวณเกาะรัตนโกสินทร์) และพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรม โดยมีสถานที่ราชการ สถานศึกษา ย่านธุรกิจการค้าหนาแน่น โดยมีประชากรอาศัยอยู่โดยเฉลี่ยมากกว่า 10,000 คนต่อตารางกิโลเมตร

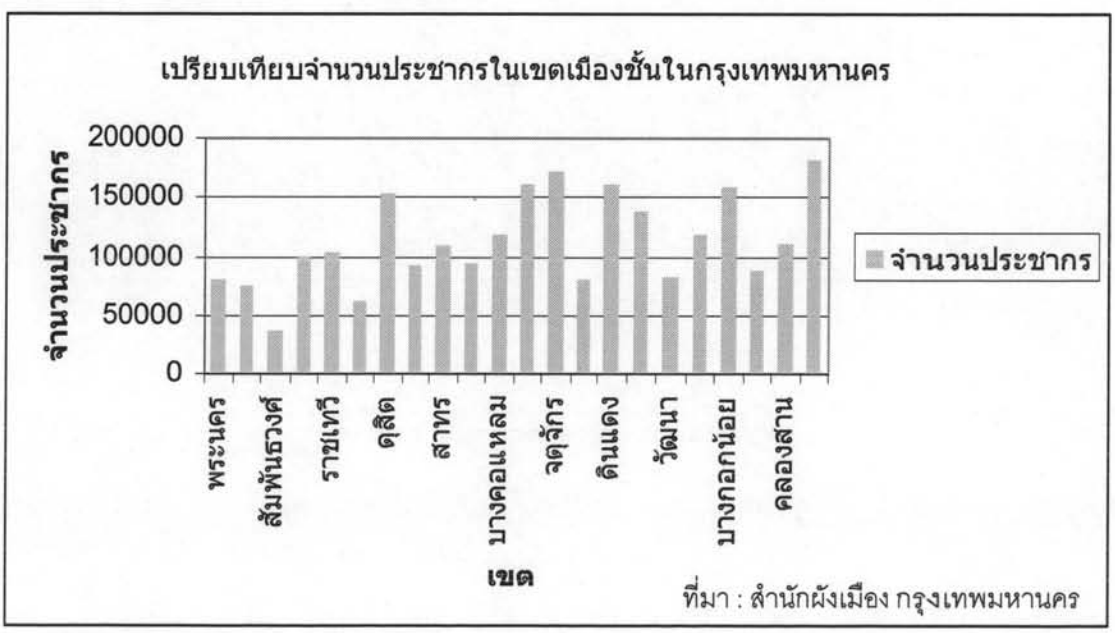
- การใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตเมืองชั้นใน

เมื่อพิจารณาจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี พ.ศ.2546 พบว่าการกระจายตัวของการใช้ประโยชน์ที่ดินใน**พื้นที่เมืองชั้นในตะวันออก** ยังคงมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์ประเภทพาณิชยกรรม สถาบันราชการ และสถาบันการศึกษาสูงสุด เนื่องจากศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยพื้นที่ในเขตสัมพันธวงศ์ บางรัก ป้อมปราบศัตรูพ่าย และเขตปทุมวัน ซึ่งเป็นบริเวณพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองมีอัตราส่วนของการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมสูงสุด ส่วนการใช้ที่ดินในส่วนของที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นการใช้ที่ดินหลักในทุกเขต และนอกจากนี้การใช้ที่ดินสถาบันราชการซึ่งมีการกระจายตัวอยู่สูงสุดจำนวน 12,571 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 54.81 ของที่ดินสถาบันราชการในกรุงเทพมหานคร มีการกระจายตัวอยู่มากในเขตดุสิต ราชเทวี พญาไท และเขตพระนคร โดยส่วนใหญ่เป็นสถานที่ทำการของศูนย์กลางการบริหารและปกครอง ทั้งนี้การใช้ที่ดินสถาบันราชการยังได้มีการกระจายตัวออกมายัง เขตจตุจักร และเขตห้วยขวาง โดยมีจำนวน 2,147 ไร่ และ 1,013 ไร่ สำหรับการใช้ที่ดินสถาบันการศึกษา มีการกระจายตัวสูงสุดในเขตปทุมวันและเขตจตุจักร โดยเป็นที่ตั้งของสถาบันระดับอุดมศึกษา และระดับโรงเรียนจำนวนมาก ส่วน**พื้นที่เมืองชั้นในตะวันตก** มีการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย โดยพื้นที่ทุกเขตของเมืองชั้นในตะวันตกยกเว้นเขตบางกอกน้อย มีการใช้ที่ดินที่อยู่อาศัยสูงกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่เขต สำหรับการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินในอันดับรองลงมา ส่วนพื้นที่เกษตรกรรมและพื้นที่โล่งว่างในเขตเมืองชั้นในด้านตะวันตกมีพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรม รวมทั้งสิ้น 3,811 ไร่ โดยมีพื้นที่อยู่มากที่สุดภายในเขตบางกอกน้อย รองลงมา คือ เขตบางพลัดและพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของเขตบางกอกใหญ่

- สภาพของประชากรของเขตเมืองชั้นใน

เขตชั้นในในปัจจุบันนั้น มีจำนวนทั้งหมด 22 เขตการปกครอง จัดเป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง โดยมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 2,458,056 คน คิดเป็นร้อยละ 43 ของประชากรทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร โดยเขตที่มีประชากรมากที่สุดคือ เขตธนบุรี มีจำนวนประชากร 180,867 คน คิดเป็น ร้อยละ 8 ของประชากรทั้งหมดในเขตเมืองชั้นใน

แผนภูมิที่ 4.3 จำนวนประชากรในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร ปีพ.ศ.2546



ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จากการวิเคราะห์ด้านจำนวนประชากรต่อพื้นที่ จะเห็นได้ว่าของเขตเมืองชั้นในมีพื้นที่อยู่เพียงร้อยละ16 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าเขตเมืองชั้นในเป็นเขตที่มีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยสูงสุด โดยในมีการประมาณความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยที่ 10,917 คน / ตร.กม.

ตารางที่ 4.4 ประชากร ความหนาแน่น และจำนวนบ้านในเขตเมืองชั้นใน ปีพ.ศ.2546

เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร ปี พ.ศ.2544	ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	จำนวนบ้าน	ความหนาแน่น (หลัง/ตร.กม.)
พระนคร	5.536	80,118	14,472	18,465	3,335.44
ป้อมปราบฯ	1.931	73,979	38,311	18,205	9,427.75
สัมพันธวงศ์	1.416	36,899	26,059	13,192	9,316.38
ปทุมวัน	8.963	99,919	11,939	24,691	2,754.76
ราชเทวี	7.126	102,997	14,454	27,014	3,790.90
บางรัก	5.536	61,175	11,050	24,398	4,407.15
ดุสิต	10.665	152,872	14,334	28,776	2,698.17
พญาไท	9.595	90,780	9,461	27,688	2,885.66
สาทร	9.326	108,148	11,596	32,227	3,455.60
ยานนาวา	16.662	93,032	5,583	39,338	2,360.94
บางคอแหลม	10.921	117,327	10,743	33,355	3,054.20
บางซื่อ	11.545	159,466	13,813	45,483	3,939.62
จตุจักร	32.908	170,717	5,188	72,042	2,189.19
ห้วยขวาง	15.033	79,404	5,282	31,203	2,075.63
ดินแดง	8.354	159,570	19,101	46,468	5,562.36
คลองเตย	12.994	136,467	10,502	52,815	4,064.56
วัฒนา	12.565	81,427	6,480	41,099	3,270.91
บางพลัด	11.36	118,748	10,453	35,815	3,152.72
บางกอกน้อย	11.944	157,170	13,159	42,932	3,594.44
บางกอกใหญ่	6.18	87,201	14,110	26,611	4,305.98
คลองสาน	6.051	109,773	18,141	28,019	4,630.47
ธนบุรี	8.551	180,867	21,152	41,426	4,844.57
รวม	225.162	2,458,056	10,917	751,262	3,336.53

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

- การเปลี่ยนแปลงของจำนวนที่อยู่อาศัย

การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และจำนวนที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ได้มีผลทำให้ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ ร้อยละ 5.92 ต่อปี โดยบริเวณที่มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่จะเป็นในบริเวณพื้นที่ชานเมือง เนื่องจากมีการพัฒนาตัวของที่อยู่อาศัยจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตารางที่ 4.5 การเปลี่ยนแปลงจำนวนที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน ระหว่างปี พ.ศ.2534 – 2543

เขต	จำนวนบ้าน		การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ.2534	พ.ศ.2543	จำนวน	ร้อยละ
พระนคร	21,571	18,155	-3,416	-1.76
ป้อมปราบฯ	17,044	18,147	1,103	0.72
สัมพันธวงศ์	14,571	13,582	-989	-0.75
ปทุมวัน	26,446	24,756	-1,690	-0.71
ราชเทวี	21,644	26,399	4,755	2.44
บางรัก	21,999	24,130	2,131	1.08
ดุสิต	25,363	28,204	2,841	1.24
พญาไท	24,665	26,951	2,286	1.03
สาทร	27,195	31,933	4,738	1.94
ยานนาวา	24,532	39,296	14,764	6.69
บางคอแหลม	25,743	33,292	7,549	3.26
บางซื่อ	38,694	45,145	6,451	1.85
จตุจักร	41,351	71,422	30,071	8.08
ห้วยขวาง	**51,671**	**31,041**	**25,704**	**5.53**
ดินแดง	-	**46,334**	-	-
คลองเตย	72,217	52,092	20,683	3.18
วัฒนา	-	40,808	-	-
บางพลัด	39,734	36,235	-3,499	-0.98
บางกอกน้อย	31,325	42,861	11,536	4.09
บางกอกใหญ่	22,381	26,494	4,113	2.04
คลองสาน	24,608	27,961	3,353	1.51
ธนบุรี	38,962	41,373	2,411	0.69
รวม	**611716**	**746611**	**134895**	**22.0**

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (หมายเหตุ เขตดินแดง และเขตวัฒนา ยังไม่มีข้อมูลเปรียบเทียบเนื่องจากตั้งเขตหลัง ปี พ.ศ.2534)

แต่สำหรับเขตเมืองชั้นในนั้นจะมีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากพื้นที่มีการพัฒนาที่หนาแน่นอยู่แล้ว แต่ยังคงมีที่ว่างแทรกและกระจายอยู่บ้างเล็กน้อยโดยเฉพาะในเขตห้วยขวาง และยังมีจำนวนที่อยู่อาศัยลดลงในเขตพระนคร ป้อมปราบฯ และเขตสัมพันธวงศ์ เนื่องมากเป็นบริเวณที่มีการใช้กิจกรรมที่ดินหนาแน่น มูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดินสูง มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการอยู่อาศัยเป็นพื้นที่เพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจแทน ที่ให้ผลตอบแทนที่สูงกว่า

ตารางที่ 4.6 การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน ปี พ.ศ.2534 – พ.ศ.2546

เขต	ความหนาแน่น (หลัง/ตร.กม.)		การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ.2534	พ.ศ.2546	(หลัง/ตร.กม.)	ร้อยละ
พระนคร	3,896	3,279	-617	-15.84
ป้อมปราบฯ	8,827	9,398	571	6.47
สัมพันธวงศ์	10,290	9,592	-698	-6.79
ปทุมวัน	3,160	2,958	-202	-6.39
ราชเทวี	3,037	3,705	667	21.97
บางรัก	3,974	4,359	385	9.69
ดุสิต	2,378	2,645	266	11.2
พญาไท	2,571	2,809	238	9.27
สาทร	2,916	3,424	508	17.42
ยานนาวา	1,472	2,358	886	60.18
บางคอแหลม	2,357	3,048	691	29.32
บางซื่อ	3,352	3,910	559	16.67
จตุจักร	1,257	2,170	914	72.72
ห้วยขวาง	**3,437**	**2,065**	**-1,372**	**-39.91**
ดินแดง	-	**5,546**	-	-
คลองเตย	5,558	4,009	1,699	30.57
วัฒนา	-	3,248	-	-
บางพลัด	3,498	3,190	-308	-8.81
บางกอกน้อย	2,623	3,588	966	36.83
บางกอกใหญ่	3,622	4,287	666	18.38
คลองสาน	4,067	4,621	554	13.63
ธนบุรี	4,556	4,838	282	6.19
รวม	**76,848**	**89,047**	**7,272**	**9.46**

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (หมายเหตุ เขตดินแดง และเขตวัฒนา ยังไม่มีข้อมูลเปรียบเทียบเนื่องจากเพิ่งตั้งเขตในปี พ.ศ.2543)

สำหรับการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้าง สำหรับในเขตเมืองชั้นในของกรุงเทพมหานคร จะเป็นการขยายตัวของอาคารเชิงพาณิชยกรรมสูงขึ้น โดยในปี พ.ศ.2532 – พ.ศ.2543 มีสถิติการขอปลูกสร้างทั้งหมดจำนวน 29,058,805 ตารางเมตร อันมีผลมาจากมูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดินสูง จึงมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการอยู่อาศัยมาเป็นพื้นที่เพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจดังที่ได้กล่าวมาแล้วในข้างต้น

4.1.4 สรุปสภาพการพัฒนาของพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร

โดยส่วนมากการพัฒนาของเขตเมืองชั้นในจะเป็นการพัฒนาของย่านธุรกิจการค้าและที่พักอาศัยหนาแน่นมากในพื้นที่ โดยเฉพาะในเขตปทุมวัน เขตราชเทวี เขตพญาไท เขตคลองสาน ซึ่งเป็นเขตต่อเนื่องกับศูนย์กลางเมืองเดิม โดยทำเลที่ตั้งเป็นย่านศูนย์กลางด้านการค้าและบริการ จึงมีการขยายตัวของธุรกิจการค้าในบริเวณนี้มาก ส่งผลให้เกิดผลกระทบที่ตามมาคือทำให้บริเวณที่พักอาศัยในพื้นที่แถบนี้ได้ถูกรื้อถอนและกลายเป็นอาคารธุรกิจขนาดใหญ่ตามความต้องการด้านเศรษฐกิจของการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน อาจกล่าวได้ว่า เมื่อมีการพัฒนาเมืองเข้มข้นมากเพียงใด ที่ดินที่ใช้เพื่อการพักอาศัยจะลดน้อยลงมีผลให้เกิดความแออัดในพื้นที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น เนื่องจากประชากรผู้มีรายได้น้อยจะพักอาศัยใกล้แหล่งงาน เป็นเหตุให้เกิดชุมชนแออัดและคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเมืองที่เสื่อมลง ขณะที่ประชากรบางส่วนอพยพย้ายออกเพื่อแสวงหาที่อยู่อาศัยใหม่บริเวณใกล้กับศูนย์กลางด้านการค้าและบริการ กระจายออกไปจนถึงชานเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า จากสภาพการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่ทำให้มีการพัฒนาอาคารในแนวตั้งมากขึ้น ทั้งพื้นที่ฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตก โดยฝั่งตะวันออกจะมีการขยายตัวของอาคารมากฝั่งตะวันตก เนื่องจากเป็นเขตเมืองเก่าที่มีการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นมาก่อน ซึ่งปรากฏการณ์นี้แสดงให้เห็นถึงสภาพความเป็นจริงของปัญหาสภาพวิกฤตของเขตเมืองชั้นในที่จำเป็นต้องมีพื้นสำหรับการพักผ่อนและนันทนาการ เพื่อบรรเทาความแออัดของเมืองและสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัย

จากสภาพการพัฒนาของกรุงเทพมหานครที่มุ่งเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นหลัก ได้ดึงดูดประชากรจำนวนมากให้เข้ามาหาเลี้ยงชีพ เป็นเหตุให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในลักษณะเพื่อการพาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ส่งผลให้พื้นที่โล่งว่างและเกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ถูกพัฒนาเป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมอย่างหนาแน่น อีกทั้งส่งผลให้ที่ดินในเมืองมีราคาที่สูงมาก โดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นในส่วนพื้นที่นันทนาการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจที่ยังคงเหลืออยู่ก็ถูกทิ้งร้างปล่อยปละละเลย ให้มีการเข้าไปจับจองพื้นที่เพื่อทำการค้า ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญในการพัฒนาและจัดสร้างพื้นที่นันทนาการ ในขณะที่ความต้องการพื้นที่นันทนาการมีมากขึ้นจากสภาพความแออัดและเสื่อมโทรมของเมืองจึงควรได้มีการศึกษาการใช้ที่ดินและวางแนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่นันทนาการในเขตเมืองชั้นใน รวมไปถึงการวางแนวทางการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ต่อไป

4.2 สภาพปัจจุบันและการพัฒนาพื้นที่นันทนาการในเขตกรุงเทพมหานคร

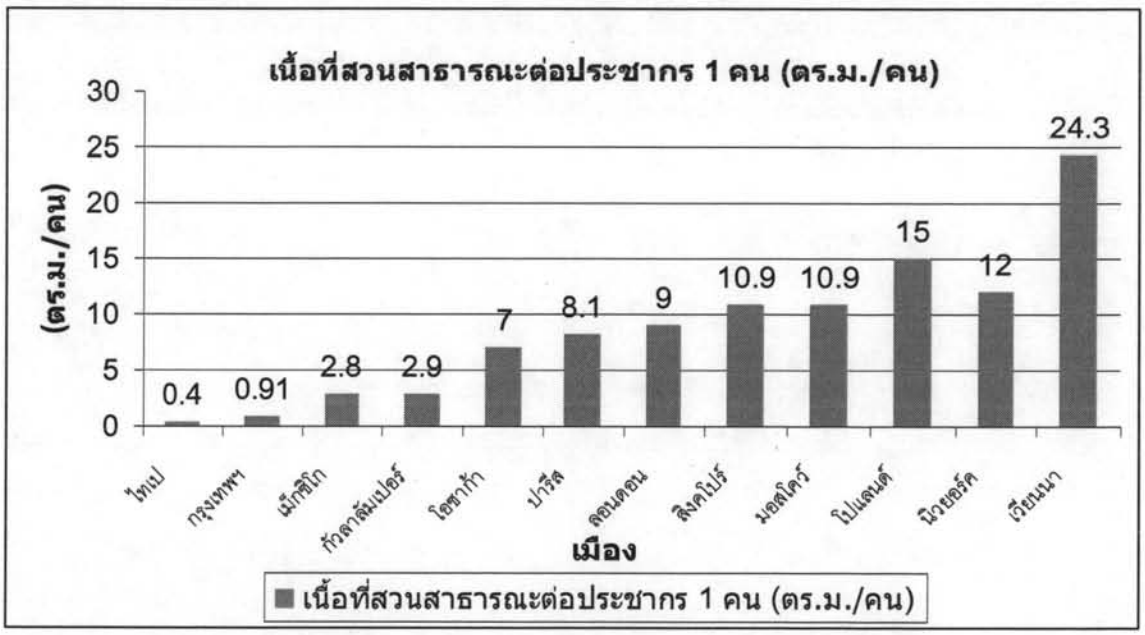
4.2.1 สภาพปัจจุบันของพื้นที่นันทนาการ

ลักษณะและความเป็นมาของพื้นที่นันทนาการในยุคเริ่มต้นของกรุงเทพมหานครนั้น จะมีลักษณะเป็นของเจ้าขุนมูลนาย แต่เมื่ออารยธรรมตะวันตกเข้ามาครอบคลุมวิถีการดำเนินชีวิตแบบไทยๆ บ้านเรือนที่เคยอยู่ริมน้ำต้องอพยพขึ้นบก การสัญจรทางน้ำเปลี่ยนมาเป็นการใช้ถนนประชากร อาศัยอยู่อย่างแออัดมากขึ้น มีการใช้รถยนต์และเชื้อเพลิงมากขึ้น รวมทั้งการผลิตเพื่ออุตสาหกรรมที่ทำให้สภาพแวดล้อมของเมืองเสื่อมลง สภาพการพัฒนาของกรุงเทพมหานครที่มุ่งเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจเป็นหลัก ได้ดึงดูดประชากรจำนวนมากให้

เข้ามาหาเลี้ยงชีพ เป็นเหตุให้ที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมของกรุงเทพมหานคร ได้พัฒนาเป็นพื้นที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมอย่างหนาแน่น เป็นผลให้ที่ดินในเมืองมีราคาที่สูงมาก โดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งเป็นอุปสรรคสำคัญในการจัดระเบียบและจัดสร้างพื้นที่นันทนาการ ในขณะที่ความต้องการพื้นที่นันทนาการมีมากขึ้น จากสภาพความแออัดและเสื่อมโทรมของเมือง การกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียว จึงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของเมือง และกลายเป็นความจำเป็นสำหรับประชาชนในกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครมีพื้นที่ 1,568.737 ตารางกิโลเมตร หรือ 980,460.62 ไร่ โดยในอดีตที่ผ่านมา ปี พ.ศ.2540 มีจำนวนประชากร 5,604,772 คน และมีพื้นที่นันทนาการ (เทียบเคียงกับพื้นที่สวนสาธารณะ โดยประมาณ 3,187.415 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.33 ของพื้นที่กรุงเทพฯ เมื่อคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรจะเท่ากับ 0.91 ตร.ม./ คน จนมาถึงในช่วงเวลาปัจจุบัน ปี พ.ศ.2546 พื้นที่นันทนาการในกรุงเทพมหานคร ได้เพิ่มขึ้นจากเดิมคือ 3,187.415 ไร่ เป็น 8,097 ไร่ แต่มีจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนถึงเกือบ 7 ล้านคน และเมื่อรวมกับประชากรแฝง จำนวนประชากรจึงเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็นจำนวนเกือบ 8 ล้านคน การคิดสัดส่วนของพื้นที่นันทนาการต่อจำนวนประชากรจากเดิมที่เป็น 0.91 จึงได้เปลี่ยนแปลงเป็นจำนวนที่ลดน้อยลงกว่าเดิม ซึ่งนับว่าน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรของเมืองอื่นๆ ในโลก (แผนภูมิที่ 4.4)

แผนภูมิที่ 4.4 เปรียบเทียบพื้นที่นันทนาการต่อประชากรในเมืองต่างๆ ในโลก



ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

และนอกจากนี้ยังมีการกระจายตัวของการให้บริการอย่างไม่ทั่วถึง และเมื่อจำแนกตามกลุ่มพื้นที่สวนใหญ่มีสัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรไม่ถึง 1 ตารางเมตรต่อคน

สำหรับพื้นที่นันทนาการในลักษณะการชมธรรมชาติ ซึ่งในกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่จะเป็นสวนหย่อมและสวนเกาะกลางถนนในความรับผิดชอบของกรุงเทพมหานครมีทั้งสิ้น 85 แห่ง โดยมีพื้นที่รวมทั้งหมด 485,920.70 ตารางเมตร หรือ 307.07 ไร่ กระจายอยู่ในเขตต่างๆ รวม 14 แห่ง สวนหย่อมเหล่านี้

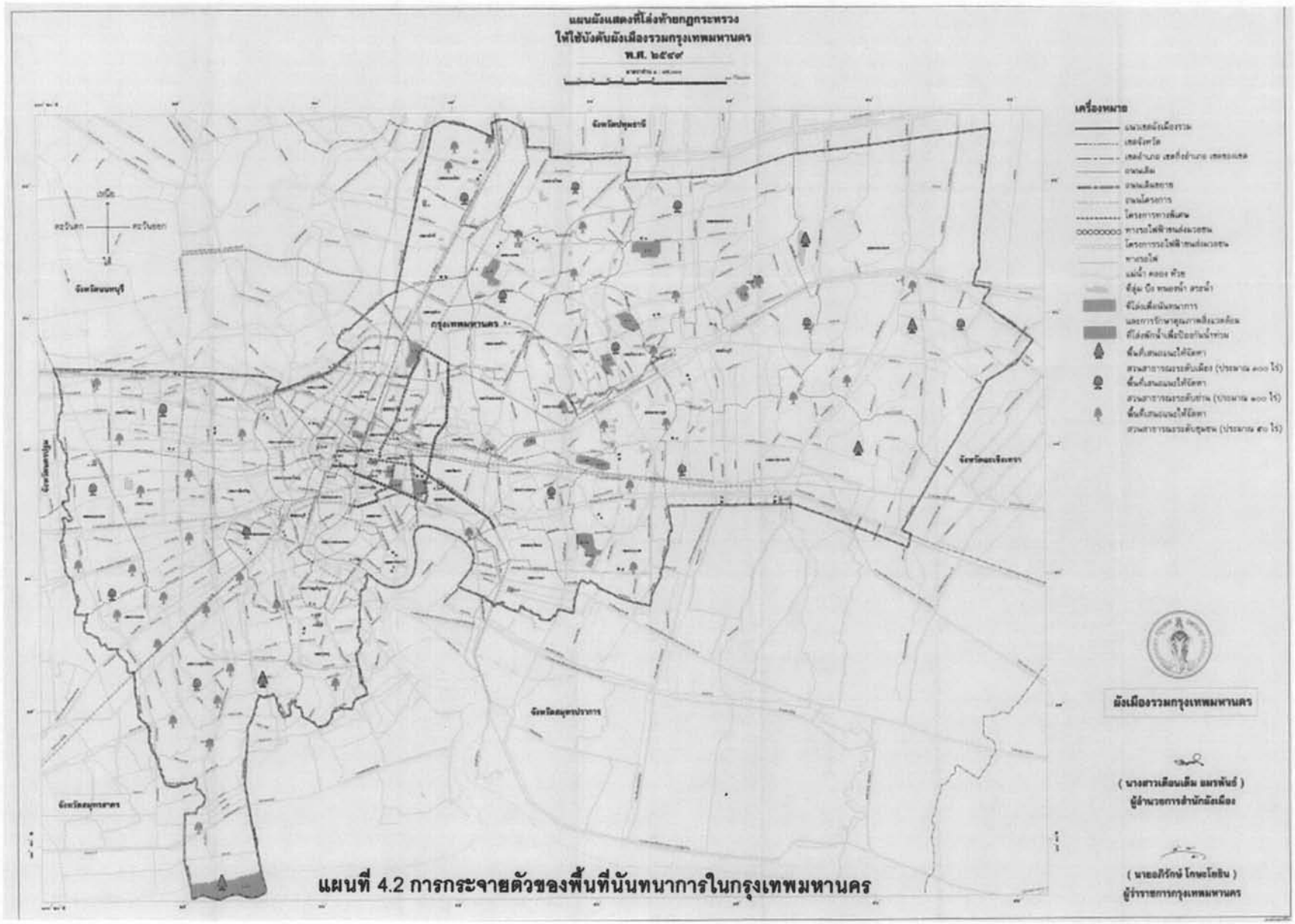
มีเพียงบางสถานที่เท่านั้นที่ประชาชนสามารถเข้าไปนั่งพักผ่อนได้ เช่น สวนหย่อมวงเวียน 22 สวนหย่อมสิบสามห้าง ฯลฯ แต่หลายแห่งเป็นเพียงสวนประดับที่ตกแต่งภูมิทัศน์เมืองเพื่อความสวยงามเท่านั้น ไม่เหมาะสำหรับใช้เป็นสถานที่พักผ่อน (โครงการจัดหาและพัฒนาสวนสาธารณะ สำนักผังเมือง : 2545) และนอกจากนี้ยังมีพื้นที่นันทนาการ สำหรับเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจประเภทอื่นๆ คือ สนามกีฬา, ศูนย์เยาวชน, สวนสัตว์, สนามกอล์ฟ, สนามม้า ตลอดจนสวนสาธารณะตามหมู่บ้านจัดสรรของเอกชน และชุมชนการเคหะแห่งชาติ ซึ่งนับเป็นพื้นที่นันทนาการของเมืองอีกรูปแบบหนึ่ง ที่สามารถใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ อีกทั้งยังสามารถให้ประโยชน์ต่อสภาพแวดล้อมของเมือง ถึงแม้สนามกอล์ฟและสนามม้าจะให้บริการแก่ประชาชนโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะด้านก็ตาม

สำหรับพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะในปัจจุบัน กรุงเทพมหานครมีสวนสาธารณะที่จัดสร้างขึ้นเพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของประชาชนรวม 19 แห่ง มีพื้นที่รวม 2,671.315 ไร่ โดยแบ่งออกได้ดังนี้

ตารางที่ 4.7 การกระจายตัวของสวนสาธารณะหลักประเภทต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร

ลักษณะของสวน	ชื่อสวน	พื้นที่ (ไร่)	เขต
สวนสาธารณะละแวกบ้าน Neighborhood Park	สวนสราญรมย์	23	พระนคร
	สวนป้อมพระสุเมรุ	2.62	พระนคร
	สวนป้อมมหากาฬ	8.465	พระนคร
	สวนสันติภาพ	20	ราชเทวี
	สวนสมเด็จย่า	4	คลองสาน
สวนสาธารณะระดับชุมชน community Park	สวนรมณีนาถ	29.93	พระนคร
	สวนเบญจสิริ	29	คลองเตย
	สวนภูเขารามอินทรา	59	บางเขน
	สวนธนบุรีรมย์	63.3	ราษฎร์บูรณะ
	สวนหนองจอก	35	หนองจอก
	สวนพระนคร	50	ลาดกระบัง
	สวนบึงลำไผ่	75	มีนบุรี
	สวนน้ำบึงกระเทียม	82	มีนบุรี
สวนสาธารณะระดับย่าน District Park	สวนจตุจักร	190	จตุจักร
	สวนน้ำบึงกุ่ม (เสรีไทย)	350	บึงกุ่ม
	สวนสมเด็จฯ	140	จตุจักร
สวนสาธารณะระดับเมือง City Park	สวนลุมพินี	360	ปทุมวัน
	สวนหลวง ร.9	500	ประเวศ
	สวนบึงรับน้ำหนองบอน	650	ประเวศ

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร (ข้อมูล ปี พ.ศ.2545)



แผนที่ 4.2 การกระจายตัวของพื้นที่นันทนาการในกรุงเทพมหานคร

จากสภาพของพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะ แสดงให้เห็นถึงการเน้นการจัดสร้างสวนสาธารณะขนาดใหญ่ ที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 20 ไร่ – 500 ไร่ ในขณะที่สวนขนาดเล็กซึ่งส่วนมากเป็นสวนหย่อมที่มีเพื่อการประดับและความสวยงามมีอยู่เพียง 303.07 ไร่ โดยมีสวนบางแห่งเท่านั้นที่ใช้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจได้ จากการศึกษาสภาพปัญหาพบว่าขนาดและองค์ประกอบภายในของพื้นที่นันทนาการแต่ละประเภทไม่ได้สัมพันธ์กับหน้าที่และประโยชน์ใช้สอยประกอบกับในบางพื้นที่นั้นถูกภาคเอกชนรุกล้ำเข้าไปแสวงหาผลประโยชน์ ทำให้ผู้ใช้สูญเสียโอกาสในการใช้บริการอย่างเต็มประสิทธิภาพ ส่วนปัญหาที่พบมากคือ พื้นที่นันทนาการขนาดเล็กหลายแห่ง ต้องทำหน้าที่รองรับผู้มาใช้บริการเกินความสามารถของพื้นที่ โดยทั้งในด้านปัจจัยของขนาดพื้นที่และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ไม่ได้มาตรฐาน รวมไปถึงการกระจายตัวมีไม่ทั่วถึง ทำให้ไม่สามารถบริการแก่ประชาชนทุกกลุ่มวัยได้ ปัญหาของพื้นที่นันทนาการในกรุงเทพมหานครจึงเป็นปัญหาทั้งด้านความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความปลอดภัย จำนวน ปริมาณพื้นที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในพื้นที่นันทนาการ ซึ่งจากปัญหาที่ส่งผลกระทบอยู่ดังนี้ จึงได้มีการกำหนดนโยบายที่จะพัฒนาอย่างจริงจัง โดยทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้ดำเนินการประสานงานและจัดการหาพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้ในการก่อสร้างพื้นที่นันทนาการอย่างเร่งด่วน

4.2.2 รัศมีการให้บริการของพื้นที่นันทนาการ

รัศมีการให้บริการของพื้นที่นันทนาการ หมายถึง รัศมีบริการของพื้นที่นันทนาการที่อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร โดยรัศมีของพื้นที่นันทนาการแต่ละระดับ จะแปรไปตามขนาดพื้นที่ ที่ตั้งของพื้นที่นันทนาการ องค์ประกอบต่างๆ ประโยชน์การใช้สอย การเข้าถึง และจำนวนผู้ใช้บริการ ซึ่งหากจะแบ่งรัศมีการบริการของพื้นที่นันทนาการ โดยอาศัยหลักทฤษฎีแหล่งกลาง (Central Place Concepts) จะแบ่งได้เป็น 3 ระดับ

1.พื้นที่นันทนาการระดับย่าน (District Recreation Area) มีรัศมีการให้บริการ 5 กิโลเมตร

2.พื้นที่นันทนาการระดับชุมชน (Community Recreation Area) มีรัศมีบริการโดยรอบประมาณ 3 กิโลเมตร

3.พื้นที่นันทนาการระดับละแวกบ้าน (Neighborhood Recreation Area) มีรัศมีบริการประมาณ 800 เมตร เป็นพื้นที่ให้บริการเฉพาะจุด ประชาชนที่มาใช้บริการ มักจะมีบ้านพักในละแวกใกล้ๆ นิยมเดินหรือปั่นจักรยานมาใช้บริการ โดยรัศมีบริการของพื้นที่นันทนาการประเภทนี้จะอยู่ภายในขอบเขตให้บริการของพื้นที่นันทนาการที่มีระดับสูงกว่า

ตารางที่ 4.8 ลำดับขั้นของพื้นที่นันทนาการจำแนกตามรัศมีบริการ (ยกตัวอย่างบางแห่ง)

ลำดับขั้นสวนสาธารณะ	รัศมีบริการ	พื้นที่นันทนาการ
พื้นที่นันทนาการละแวกบ้าน	800 เมตร	สวนป้อมพระสุเมร,
พื้นที่นันทนาการชุมชน	3.2 กม.	สวนรมมนีนาถ,สวนธนบุรีรมย์
พื้นที่นันทนาการระดับย่าน	4.8 กม.	สวนลุมพินี , ศูนย์เยาวชนกรุงเทพฯ

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

4.2.3 ความสัมพันธ์ของพื้นที่นันทนาการกับการพัฒนาของกรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาที่ผ่านมาได้มีแนวคิดเกี่ยวกับพื้นที่นันทนาการในเขตเมืองว่า ในเมืองแต่ละแห่ง ควรมีพื้นที่นันทนาการร้อยละ 5 ของพื้นที่เมืองทั้งหมด แต่ในปัจจุบันกรุงเทพมหานครมีมีการพัฒนาพื้นที่นันทนาการเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะโดยหน่วยงานของรัฐ เช่นกรุงเทพมหานคร การทางพิเศษแห่งประเทศไทย และการท่าเรือแห่งประเทศไทยเป็นต้น ทำให้กรุงเทพมหานครมีพื้นที่นันทนาการเพิ่มขึ้นอีก 12 แห่ง จากเดิมที่มีอยู่ 87 แห่ง ซึ่งทำให้มีพื้นที่รวมเพิ่มขึ้นอีก 167.50 ไร่ ดังนั้นปัจจุบันกรุงเทพมหานครจึงมีพื้นที่สวนสาธารณะโดยประมาณ 3,187.415 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 0.33 ของพื้นที่กรุงเทพมหานคร และเมื่อคิดเป็นสัดส่วนต่อประชากรจะเท่ากับ 0.91 ตร.ม./คน

ตารางที่ 4.9 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประชากร และพื้นที่สวนสาธารณะระหว่างปี พ.ศ.2480 – 2546

ปี	จำนวนประชากร	พื้นที่ กทม.		พื้นที่สวนสาธารณะ			ร้อยละต่อพื้นที่กทม
		ไร่	ตร.กม.	ไร่	ไร่/ประชากร 1,000 คน	ตร.ม./คน	
2480	533,778	25,000	40	0	0	0	0
2490	604,530	50,250	96.4	706	1.2	1.87	1.2
2500	1,204,894	60,250	96.4	706	0.6	1.01	1.2
2505	1,983,398	108,420.6	173.747	724	0.4	0.58	0.7
2510	2,614,356	181,250	290	755	0.3	0.45	0.4
2512	2,85,556	181,250	290	840	0.3	0.47	0.5
2519	5,349,494	980,460	1,568.737	940.9	0.2	0.28	0.1
2523	5,153,902	980,460	1,568.737	1,259.32	0.2	0.39	0.1
2536	5,620,591	980,460	1,568.737	2,090.52	0.37	0.6	0.21
2537	5,584,226	980,460	1,568.737	2,352.15	0.421	0.674	0.24
2538	5,570,743	980,460	1,568.737	2,352.15	0.422	0.675	0.24
2539	5,584,963	980,460	1,568.737	3,019.915	0.54	0.865	0.31
2540	5,604,772	980,460	1,568.737	3,187.415	0.57	0.9	0.32
2541	5,647,799	980,460	1,568.737	3,187.415	0.56	0.9	0.32
2542	5,662,499	980,460	1,568.737	3,187.415	0.56	0.9	0.32
2543	5,680,380	980,460	1,568.737	3,195.25	0.56	0.9	0.32
2544	5,726,203	980,460	1,568.737	5,740	1	1.6	0.58
2545	5,782,159	980,460	1,568.737	5,740	0.99	1.58	0.58
2546	5,844,607	980,460	1,568.737	8,097	1.38	2.21	0.82

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4.10 สัดส่วนของพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรของกรุงเทพมหานคร

กลุ่มพื้นที่เขต	พื้นที่สวนสาธารณะ (ไร่)	จำนวนประชากร	สัดส่วนพื้นที่สวน (ไร่/1,000คน)	สัดส่วนพื้นที่สวน (ตร.ม./1คน)
พระนคร	210.265	80,118	2.62	4.21
ป้อมปราบฯ	3.125	73,979	0.04	0.07
สัมพันธวงศ์	1.25	36,899	0.03	0.05
ปทุมวัน	390	99,919	3.9	6.25
ราชเทวี	55	104,816	0.52	0.84
บางรัก	1.875	61,175	0.03	0.05
ดุสิต	64.375	152,872	0.42	0.67
พญาไท	31.25	90,780	0.34	0.55
สาทร	109.375	108,148	1.01	1.62
ยานนาวา	48.125	93,403	0.51	0.82
บางคอแหลม	40	117,367	0.34	0.55
บางซื่อ	26.875	159,466	0.16	0.27
จตุจักร	846.875	170,717	4.96	7.94
ห้วยขวาง	**41.875**	**79,404**	**0.52**	**1.24**
ดินแดง	**51.875**	**159,570**	**0.32**	**0.52**
คลองเตย	81.25	138,803	0.58	0.94
วัฒนา	6.875	81,427	0.08	0.14
บางพลัด	22.5	118,748	0.19	0.3
บางกอกน้อย	46.25	157,170	0.29	0.47
บางกอกใหญ่	11.875	87,201	0.13	0.22
คลองสาน	70	109,773	0.63	1.02
ธนบุรี	30	180,867	0.12	0.2
รวมเขตเมืองชั้นใน	**2,190.89**	**2,462,622**	**0.88**	**1.42**
ดอนเมือง	96.875	150,914	0.64	1.02
หลักสี่	92.5	119,644	0.77	1.23
บางเขน	93.75	173,558	0.54	0.86
สายไหม	58.75	150,906	0.38	0.62
ลาดพร้าว	1.875	109,619	0.01	0.02
บางกะปิ	91.875	144,896	0.63	1.01
บึงกุ่ม	388.75	139,424	2.78	4.46

วังทองหลาง	10	109,844	0.09	0.14
คันนายาว	105	79,570	1.31	2.11
สะพานสูง	11.875	74,990	0.15	0.25
รวมเขตต่อเมืองตะวันออก	**951.25**	**1,253,365**	**0.75**	**1.21**
ตลิ่งชัน	85.625	101,600	0.84	1.34
ทวีวัฒนา	152.5	55,705	2.73	4.38
ภาษีเจริญ	5.625	140,293	0.04	0.06
บางแค	29.375	177,003	0.25	0.26
หนองแขม	23.75	115,560	0.2	0.32
ราษฎร์บูรณะ	48.75	93,032	0.52	0.83
ทุ่งครุ	66.875	93,496	0.71	1.14
จอมทอง	6.25	173,184	0.03	0.05
รวมเขตต่อเมืองตะวันตก	**418.75**	**949,873**	**0.44**	**0.7**
มีนบุรี	119.375	105,877	1.12	1.8
คลองสามวา	180	102,601	1.75	2.8
ลาดกระบัง	108.75	121,739	0.89	1.42
หนองจอก	75	97,381	0.77	1.23
รวมเขตชานเมืองตะวันออก	**483.125**	**427,598**	**1.12**	**1.8**
บางขุนเทียน	24.375	113,865	0.21	0.34
บางบอน	37.5	79,765	0.47	0.75
รวมเขตชานเมืองตะวันตก	**61.875**	**193,630**	**0.31**	**0.51**
รวม กทม.	**5,740**	**5,782,159**	**0.99**	**1.58**

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จากตารางข้อมูลที่แสดงสัดส่วนพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะต่อประชากร 1,000 คน ในกรุงเทพมหานครมีพื้นที่สวนสาธารณะเท่ากับ 5,740 ไร่ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.99 ไร่/1,000 คน หรือ 1.58 ตร.ม./คน ซึ่งตามมาตรฐานจากกองวิจัยและประเมินผลกรมการผังเมือง ได้กำหนดให้มีพื้นที่สวนสาธารณะในกรุงเทพมหานครอยู่ที่ 1.8 ไร่ / 1,000 คน (ซึ่งจากเดิมได้กำหนดมาตรฐานให้อยู่ที่ 5 ไร่ / 1,000 คน) หรือ 2.88 ตร.ม./คน

จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่า กรุงเทพมหานครอยู่ในภาวะวิกฤตของการขาดแคลนพื้นที่นันทนาการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชน โดยเฉพาะเขตเมืองชั้นในที่ถือว่าเป็นศูนย์กลางเมืองเดิมของกรุงเทพมหานคร จะมีสัดส่วนเพียง 0.88 ไร่ / 1,000 คน หรือ 1.42 ตร.ม./คน ซึ่งเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานแล้วจะเห็นได้ว่า สัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรของกรุงเทพมหานครนั้น อยู่ในสภาพที่ต่ำกว่าเกณฑ์มาก อีกทั้งพื้นที่นันทนาการที่มีอยู่ในปัจจุบันจะเป็นสวนสาธารณะระดับต่างๆ เป็นส่วนใหญ่ ส่วนพื้นที่นันทนาการในประเภทอื่นๆ ยังคงถูกมองข้ามความสำคัญทั้งๆ ที่ยังมีความต้องการในการพักผ่อนหย่อนใจในลักษณะที่แตกต่างออกไปจากการใช้ประโยชน์ของสวนสาธารณะเป็นจำนวนมาก

กรุงเทพมหานครก็ได้ตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่นันทนาการสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และเห็นว่าเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องดำเนินการอย่างเร่งด่วนให้ได้มาตรฐานเท่าเทียมกับเมืองหลวงของประเทศอื่นๆ ซึ่งเป็นนโยบายหลักของกรุงเทพมหานคร ในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น โดยในอดีตที่ผ่านมากรุงเทพมหานครได้พัฒนาพื้นที่นันทนาการโดยการดำเนินโครงการสร้างสวนสาธารณะใหม่หลายโครงการซึ่งเป็นการก่อสร้างในที่ดินที่ได้รับการบริจาค ที่ดินของสถานที่ราชการที่โยกย้ายออกไป การเช่าที่ดิน หรือสวนที่สร้างขึ้นเพื่อการเฉลิมพระเกียรติในวโรกาสต่างๆ เป็นต้น การดำเนินงานที่ผ่านมามักเป็นการก่อสร้างเมื่อได้ที่ดินมาแล้ว แต่มิได้มีแผนการพัฒนาพื้นที่นันทนาการอย่างเป็นระบบแต่อย่างใด

4.2.4เป้าหมายในการจัดระเบียบพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานคร

โดยในปัจจุบันเป้าหมายของการระเบียบพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานคร คือ ยกระดับการมีพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานครให้ได้มาตรฐาน และรองรับรูปแบบการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เขตเมืองเดิม รวมถึงการขยายตัวของเขตเมือง ซึ่งได้มีการกำหนดเป้าหมายไว้หลายระดับดังนี้

1. นโยบายของผู้บริหารกรุงเทพมหานคร กำหนดสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะต่อประชากรไว้เท่ากับ 10 ตรม. ต่อคน

2. ในแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 6 (2545-2550) กำหนดไว้ว่า จะต้องมีสัดส่วนสวนสาธารณะ 1 ตารางเมตร ต่อประชากร 1 คน กระจายอยู่ในพื้นที่ 18 เขต

3. ข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญ MIT ที่เสนอไว้ใน The Bangkok Plan ให้วางแผนเพิ่มพื้นที่สวนสาธารณะในพื้นที่เมือง เป็น 2.0 ตารางเมตรต่อคน ภายในปี 2548

4. มาตรฐานขั้นต่ำที่ควรใช้ในการให้บริการขั้นพื้นฐานในเขตเทศบาลเมือง (รายงานการศึกษาของ ดร.อภิชาต วงศ์แก้ว ควรมีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจประมาณ 4 ตารางเมตรต่อประชากร 1 คน

5. มาตรฐานของผังเมือง กระทรวงมหาดไทยควรมีสวนสาธารณะ 0.5 -1.8 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน หรือ 0.8 - 2.88 ตารางเมตรต่อคน

สำหรับการคาดประมาณความต้องการพื้นที่นันทนาการในปัจจุบันนี้ ทางสำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร ได้คาดประมาณประชากรในปี พ.ศ.2545 - พ.ศ.2560 เพื่อใช้ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยคาดประมาณว่าจำนวนประชากรกรุงเทพมหานครในปี พ.ศ.2545 จะมีประชากร 9.3 ล้านคน (รวมประชากรแฝง) และต่อไปในอีก 20 ปี ในปี พ.ศ.2560 จำนวนประชากรจะเพิ่มขึ้นเป็น 11.01 ล้านคน ดังนั้นเมื่อคำนวนณตามมาตรฐานของพื้นที่นันทนาการที่กรมการผังเมืองกำหนดให้ 1.8 ไร่ / 1,000 คน หรือ 2.88 ตร.ม. / คน

ดังนั้น ความต้องการพื้นที่นันทนาการที่สอดคล้องกับจำนวนประชากรในอนาคต คือ 19,800 ไร่ ในปี พ.ศ.2560 โดยในปัจจุบัน ปีพ.ศ.2546 กรุงเทพมหานครมีพื้นที่นันทนาการโดยเฉพาะประเภทสวนสาธารณะ 8,097.00 ไร่ดังนั้นจึงต้องมีการจัดหาเพิ่มเติมอีก 11,703 ไร่ ในช่วงเวลาดังกล่าว โดยได้ตั้งเป้าหมายขั้นต่ำไว้สำหรับกรุงเทพมหานคร ว่าควรมีพื้นที่นันทนาการอย่างน้อย 2 ตร.ม./ 1 คน หรือ 1.25 ไร่ / 1,000 คน นั่นคือจะต้องดำเนินการจัดหาเพิ่มเติมอีก 5,653 ไร่

4.3 ปัญหาและลักษณะของพื้นที่นันทนาการในเขตเมืองชั้นใน

เขตเมืองชั้นใน ซึ่งประกอบไปด้วยเขตต่างๆ จำนวน 22 เขตการปกครอง เป็นย่านพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่น ตามสถิติทะเบียนราษฎร์ของเขตต่างๆ มีจำนวนประชากรลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยรูปแบบของเมืองจะเปลี่ยนไป กลายเป็นแหล่งงานและที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานในอนาคต ซึ่งจากลักษณะสำคัญของเขตเมืองชั้นในที่เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเชิงพาณิชยกรรมที่สูง มีการขยายตัวของพื้นที่อาคารในแนวตั้ง ประชากรอาศัยรวมกันอยู่อย่างหนาแน่น สะท้อนให้เห็นถึงการให้ความสำคัญกับใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพาณิชกรรม แต่กลับละเลยสภาพแวดล้อมและพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจซึ่งก็มีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนกว่ากัน ส่งผลให้มีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรมในการพักอาศัย รวมทั้งพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจก็เสื่อมโทรมลงด้วย จำเป็นที่ต้องได้รับการฟื้นฟูบูรณะ ประกอบสภาพการพัฒนาทางเศรษฐกิจทำให้ปัญหาด้านการได้มาซึ่งที่ดินในการจัดสร้างพื้นที่นันทนาการ เป็นข้อจำกัดสำคัญ

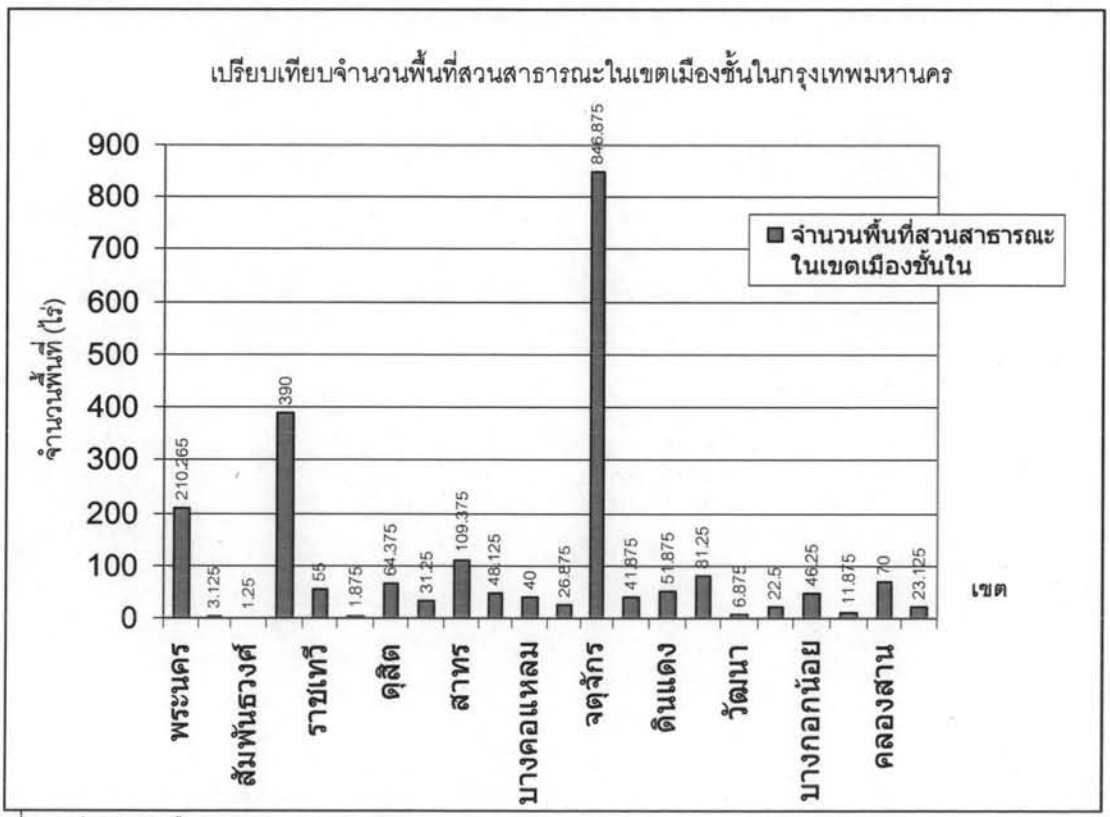
ตารางที่ 4.11 สัดส่วนพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะต่อประชากรในเขตเมืองชั้นใน

เขต	พื้นที่สวนสาธารณะ (ไร่)	จำนวนประชากร	สัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากร (ตารางเมตร/คน)
พระนคร	210.265	80,118	4.21
ป้อมปราบฯ	3.125	73,979	0.07
สัมพันธวงศ์	1.25	36,899	0.05
ปทุมวัน	390	99,919	6.25
ราชเทวี	55	104,816	0.84
บางรัก	1.875	61,175	0.05
ดุสิต	64.375	152,872	0.67
พญาไท	31.25	90,780	0.55
สาทร	109.375	108,148	1.62
ยานนาวา	48.125	93,403	0.82
บางคอแหลม	40	117,367	0.55
บางซื่อ	26.875	159,466	0.27
จตุจักร	846.875	170,717	7.94

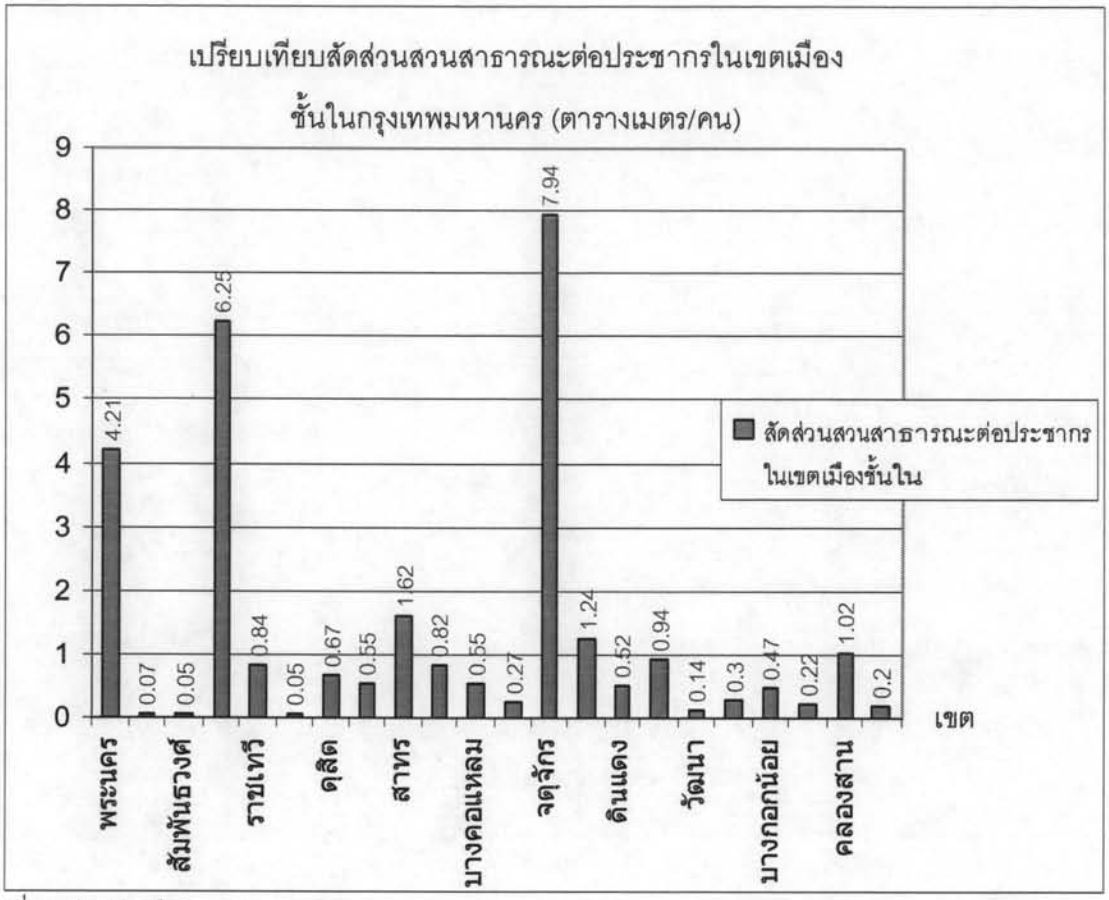
ห้วยขวาง	41.875	79,404	1.24
ดินแดง	51.875	159,570	0.52
คลองเตย	81.25	138,803	0.94
วัฒนา	6.875	81,427	0.14
บางพลัด	22.5	118,748	0.3
บางกอกน้อย	46.25	157,170	0.47
บางกอกใหญ่	11.875	87,201	0.22
คลองสาน	70	109,773	1.02
ธนบุรี	23.125	180,867	0.2
รวม	**2,184.015**	**2,462,622**	**1.42**

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

จึงกล่าวได้ว่าปัญหาสำคัญของพื้นที่นันทนาการในเขตเมืองชั้นในดังที่กล่าวไว้ข้างต้นคือ ความเสื่อมโทรมของพื้นที่นันทนาการ และความไม่พอเพียงของพื้นที่นันทนาการ โดยที่สัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรมีอัตราต่ำกว่าเกณฑ์ที่กำหนดและการกระจุกตัวของพื้นที่นันทนาการขนาดใหญ่เฉพาะฝั่งกรุงเทพมหานคร โดยที่ทางเขตเมืองชั้นในฝั่งตะวันตกหรือทางฝั่งธนบุรีมีเพียงพื้นที่นันทนาการขนาดเล็กกว่าเท่านั้น



ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร



ที่มา : สำนักผังเมือง กรงเทพมหานคร

จากข้อมูลการแสดงสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะในเขตชั้นในจะเห็นถึงปัญหาว่า เขตชั้นในมีปัญหาการขาดแคลนพื้นที่นันทนาการในระดับสูง กล่าวคือ ในเขตชั้นในในด้านฝั่งตะวันออก มีพื้นที่นันทนาการประเภทสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่จัดขึ้นเพื่อการพักผ่อนอยู่เพียง 7 แห่ง มีพื้นที่รวม 473.5 ไร่ และเมื่อรวมพื้นที่สวนสาธารณะทั้งหมดจะมีพื้นที่ 2010.265 ไร่ คิดเป็นสัดส่วนสวนสาธารณะต่อประชากรจะเป็น 1.78 ตร.ม. / คน ในขณะที่เกณฑ์มาตรฐานที่ผังเมืองกำหนดไว้ให้เป็น 2 ตร.ม. / คน

แผนภูมิที่ 4.7 เปรียบเทียบสัดส่วนพื้นที่สวนสาธารณะของเขตเมืองชั้นใน

สภาพการพัฒนาของพื้นที่นันทนาการในปัจจุบันของกรุงเทพมหานคร ยังมีสัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากรต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานมาก ซึ่งแสดงให้เห็นว่า แผนนโยบาย มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ดูภาคผนวก) ไม่มีผลในทางปฏิบัติในการเพิ่มพื้นที่นันทนาการเท่าใดนัก ซึ่งเป็นทั้งปัญหาของแผนนโยบายที่ไม่มีความชัดเจนเพียงพอและปัญหาของหน่วยงานปฏิบัติที่ไม่สามารถแปรแผนออกสู่การปฏิบัติจริง ประกอบกับสภาพการพัฒนาเมือง ที่มุ่งเน้นผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจเป็นหลัก ซึ่งที่ดินอันเป็นปัจจัยที่สำคัญในการผลิตทำให้การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นพื้นที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจเป็นเรื่องที่ถูกละเลย โดยเฉพาะในเขตชั้นในซึ่งจากสภาพการพัฒนาพื้นที่ ทำให้มีที่ว่างเหลืออยู่น้อยมาก ปัญหาความไม่เพียงพอของพื้นที่นันทนาการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และปัญหาความไม่หลากหลายของพื้นที่นันทนาการในหลายเขตการปกครอง ดังนั้นการจัดสร้างพื้นที่นันทนาการในเขตเมืองชั้นใน จึงควรเป็นพื้นที่นันทนาการขนาดเล็กหรือในระดับท้องถิ่น โดยเป็นลักษณะของพื้นที่นันทนาการที่มีการใช้งานประจำวัน ตรงกับความต้องการของประชาชน

4.4 สรุปสภาพการพัฒนาและปัญหาของพื้นที่นันทนาการในเขตกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครได้ตระหนักถึงความสำคัญของพื้นที่นันทนาการต่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชน และเห็นว่าเป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องดำเนินการอย่างเร่งด่วนให้ได้มาตรฐานเท่าเทียมกับเมืองหลวงของประเทศอื่นๆ ซึ่งเป็นนโยบายหลักของกรุงเทพมหานคร ในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น โดยในอดีตที่ผ่านมากรุงเทพมหานครได้ดำเนินโครงการสร้างพื้นที่นันทนาการใหม่หลายโครงการซึ่งเป็นการก่อสร้างในที่ดินที่ได้รับการบริจาค ที่ดินของสถานที่ราชการที่โยกย้ายออกไป การเช่าที่ดิน หรือสวนสาธารณะที่สร้างขึ้นเพื่อการเฉลิมพระเกียรติในวโรกาสต่างๆ เป็นต้น การดำเนินงานที่ผ่านมามักเป็นการก่อสร้างเมื่อได้ที่ดินมาแล้ว แต่มิได้มีแผนการพัฒนาหรือจัดทำสวนสาธารณะให้เป็นระบบที่ดีทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานครแต่อย่างใด ปัญหาที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน จึงมีดังนี้

- ไม่มีการดำเนินการจัดหาอย่างเร่งด่วนให้เพียงพอกับการขยายตัวของประชากร
- ไม่มีการวางแผนเรื่องที่ตั้งพื้นที่นันทนาการระดับต่างๆ ที่สอดคล้องกับการตั้งถิ่นฐานของอาคารบ้านเรือน และทิศทางการพัฒนาเมือง
- ไม่มีมาตรการที่เหมาะสมในการจัดหาที่ดินไว้ล่วงหน้า ในขณะที่พื้นที่ว่างชานเมืองจะเปลี่ยนเป็นพื้นที่เมือง และราคาที่ดินจะสูงยิ่งขึ้น

ปัจจุบันในพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานคร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียว จำนวน 1,245 แห่ง คิดเป็นพื้นที่ 8,097 ไร่ หรือประมาณ คิดเป็น ร้อยละ 8.25 ของพื้นที่ทั้งหมดของกรุงเทพมหานคร โดยมีประชากรจำนวน 5,782,159 คน มีความหนาแน่นเฉลี่ย มีความหนาแน่นประชากรอยู่ที่ 3,689 คนต่อตารางกิโลเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่นันทนาการต่อประชากร เท่ากับ 2.24 ตารางเมตรต่อคน แต่จากสัดส่วนตามข้อกำหนดของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ตั้งไว้คือ 1.8 ไร่ / 1,000 คน หรือ 0.8 – 2.88 ตารางเมตรต่อคน จึงแสดงให้เห็นถึงความไม่เพียงพอของพื้นที่นันทนาการ ที่เป็นอยู่ของกรุงเทพมหานครได้เป็นอย่างดี

สภาพการพัฒนาพื้นที่นันทนาการของกรุงเทพมหานคร แสดงให้เห็นถึงปัญหาสัดส่วนพื้นที่นันทนาการ ต่อประชากรที่ต่ำกว่ามาตรฐาน และพื้นที่นันทนาการ ที่มีก็ยังไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้ได้ โดยมีสาเหตุที่สำคัญ 4 ประการคือ

1. ที่ดิน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการจัดระเบียบพื้นที่นันทนาการ และกลายเป็นปัจจัยที่หาได้ยากและมีราคาสูง อันเนื่องจากสภาพการพัฒนาทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลให้มีการเพิ่มขึ้นของประชากร และอาคารสิ่งปลูกสร้างจำนวนมาก ได้ทำให้ที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมพัฒนาเป็น พื้นที่พักอาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ดังนั้นที่ดินในเมืองจึงมีราคาสูง และเป็นอุปสรรคสำคัญในการจัดระเบียบพื้นที่นันทนาการ

2. แผนและนโยบาย แผนและนโยบายการจัดระเบียบพื้นที่นันทนาการ ปัจจุบันมีกล่าวถึงในแผนพัฒนากรุงเทพมหานครฉบับที่ 6 ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นแผนที่กำหนดไว้เป็นแนวทางอย่างกว้างๆ ไม่มีรายละเอียดของแผนงานและการดำเนินการ ซึ่งถือเป็นข้อจำกัดอย่างหนึ่งของแผนการปฏิบัติงาน ที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องอาจไม่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริง รวมไปถึงนโยบายของผู้บริหารที่อาจไม่เห็นความสำคัญของพื้นที่นันทนาการในเขตเมือง หรือการคาดหวังในการปฏิบัติด้านการจัดสร้างพื้นที่นันทนาการ ที่ไม่สัมพันธ์กับความเป็นจริงของสภาพพื้นที่เมืองหรือความต้องการที่แท้จริงของประชากรในพื้นที่

3. มาตรการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ปัจจุบันมาตรการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนพัฒนาพื้นที่นันทนาการ เป็นเพียงมาตรการทางอ้อมที่แฝงอยู่ในกฎหมายฉบับต่างๆ ซึ่งมีผลต่อการจัดระเบียบพื้นที่นันทนาการ ค่อนข้างน้อย เช่น พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ซึ่งกฎหมายทั้งสองฉบับนี้จะกำหนดในลักษณะการให้มีที่โล่งว่างในเมืองและที่โล่งว่างระหว่างอาคาร พ.ร.บ.รักษาคันคลอง คูคลอง เป็นกฎหมายที่ป้องกันการบุกรุกริมน้ำ ซึ่งอาจพัฒนาเป็นที่โล่งว่างริมน้ำได้ รวมไปถึงความร่วมมือของภาคเอกชนในการจัดสรรพื้นที่ว่างให้เกิดในโครงการต่างๆ

4. ความรู้ความเข้าใจของหน่วยงานที่รับผิดชอบ สภาพการพัฒนาของพื้นที่นันทนาการในปัจจุบัน แสดงให้เห็นถึงศักยภาพ ความรู้ความเข้าใจของหน่วยงานที่รับผิดชอบ ซึ่งบางครั้งไม่สามารถนำแผนงานจากส่วนกลาง ที่มีอยู่เป็นแนวทางการปฏิบัติงาน การไม่สามารถใช้งบประมาณที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ การติดต่อประสานงานเพื่อขอความร่วมมือจากหน่วยงาน

จากแนวนโยบายของผู้บริหารของกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดความต้องการพื้นที่นันทนาการต่อประชากรไว้ที่ 2.87 ตารางเมตรต่อคนภายในปี 2551 ดังนั้นจึงมีความต้องการพื้นที่นันทนาการเพิ่มขึ้นอีก 2,400 ไร่ จากเดิมที่มีอยู่ รวมเป็น10,526 ไร่ และมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ย 600 ไร่ต่อปี ซึ่งจะตรงกับมาตรฐานที่กำหนดให้มีพื้นที่นันทนาการในกรุงเทพมหานคร 0.8 – 2.88 ตารางเมตรต่อคน ดังนั้นจากภาพรวมจึงกล่าวได้ว่ากรุงเทพมหานครยังขาดแคลนพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจของประชาชน ในพื้นที่หลายเขตการปกครอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ด้านเขตเมืองชั้นใน

จากปัญหาความขาดแคลนพื้นที่นันทนาการของเขตชั้นใน ของกรุงเทพมหานคร ดังที่กล่าวมาข้างต้น วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จึงได้เลือกศึกษาถึงปัญหาพื้นที่นันทนาการของ แขวงดินแดง เขตดินแดง และแขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร โดยอยู่บริเวณรอยต่อระหว่างเขตเมืองชั้นในและชั้นกลาง จึงมีลักษณะการใช้ที่ดินเชิงพาณิชยกรรมและที่พักอาศัยปะปนกัน เป็นพื้นที่มีความแออัดของประชากรที่พักอาศัยอยู่ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่นันทนาการเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจสูง ในขณะเดียวกันก็มีความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินเชิงพาณิชยกรรมซึ่งมีผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่ดีกว่า จึงเป็นพื้นที่ที่มีความน่าสนใจอย่างยิ่งที่จะทำการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับปัญหาพื้นที่นันทนาการ