



บทที่ 1

บทนำ

ความสำคัญและความเป็นมาของวิทยา

การเพิ่มประชากรในเขตกรุงเทพมหานครได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ในระยะเวลา 50 ปีมานี้ นับตั้งแต่หลังสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นต้นมา ในปี พ.ศ. 2490 มีจำนวนประชากรประมาณ 1,178,831 คน (สมทรง อนุมาน 2527 : 52) เพียงหนึ่งล้านคนเศษ แต่มาถึงปัจจุบันปี พ.ศ. 2530 มีประชากรเพิ่มขึ้นเป็น 5,609,352 คน (รายงานทะเบียนราษฎร 2530) โดยมีจำนวนประชากรขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณ 5 เท่ากว่า ในด้านพื้นที่ได้เพิ่มขึ้นจาก 97.8 ตารางกิโลเมตร ซึ่งเป็นเขตเทศบาลนครกรุงเทพและธนบุรี เป็น 1,567,737 ตารางกิโลเมตร โดยขยายตัวถึง 16 เท่า เหตุที่เป็นเช่นนี้เนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองตามยุทธศาสตร์ตลอดมา มีผลทำให้เกิดโรคระบาดของเมืองมากขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณเขตชั้นในของกรุงเทพฯ ทั้งนี้ เพราะ เป็นที่เริ่มต้นของความเจริญมาแต่เดิม บริเวณเขตบางรัก เป็นเขตหนึ่งที่มีความสำคัญมาตั้งแต่อดีต ซึ่งพวกฝรั่งได้เข้ามาตั้งถิ่นฐานประกอบธุรกิจการค้า นับจากสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 4 เป็นต้นมา และได้กลายเป็นบริเวณศูนย์กลางของพาณิชยกรรมกลางเมืองที่สำคัญที่สุดในกรุงเทพมหานครปัจจุบัน ซึ่งสภาพทางด้านกายภาพของเขตบางรัก เป็นบริเวณที่มีความหนาแน่นของอาคารสูง นับว่าเป็นศูนย์รวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจทุกระดับ มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกันในระดับ เมือง ภาค ประเทศและระหว่างประเทศที่มีลักษณะ เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่เฉพาะแห่งนี้ ซึ่งแตกต่างจากพื้นที่อื่น รวมทั้งพื้นที่นี้ยังไม่ได้รับการวางผังเมืองให้เหมาะสมกับสภาพการใช้ที่ดิน จึงทำให้เกิดปัญหาด้านการจราจรติดขัด ความแออัดของอาคารพาณิชย์ ที่ดินมีราคาแพง การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้อาคารพักอาศัยเป็นประเภทอื่น ๆ และปัญหาสภาพแวดล้อมต่าง ๆ

ในปัจจุบันสภาพทาง เศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงทำให้ เขตบางรัก เป็นแหล่งงานที่มีการกระจุกตัวทาง เศรษฐกิจการค้า โดยเฉพาะด้านการส่งสินค้าเข้าและส่งออก สถาบันการเงิน - การธนาคาร สถานบริการ สำนักงาน การค้าปลีก สำนักงานใหญ่ของแหล่งผลิตทางอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และขนาดย่อมจำนวนมากของภาค เอกชน มีผลทำให้เกิดการดึงดูดประชากรจากภายนอกเข้ามาใช้กิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้มากกว่าประชากรที่อยู่ภายใน เขตบางรัก ซึ่งเป็นประชากรประจำถิ่น รูปแบบของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจใน เขตนี้ เจริญเติบโตมาก สามารถเห็นได้จากการจัดเก็บภาษีอากรประจำปี 2527 ดังนี้ ภาษีบุคคลธรรมดาเก็บได้ 121,905 ราย หรือร้อยละ 8.59 ของรวมทั้งหมดทุกเขตกรุงเทพฯ จำนวนเงิน 1,914,188,701 บาท หรือร้อยละ 23.01 คิดเป็น 21,704 บาทต่อหัวประชากร ภาษีนิติบุคคล 15,604 รายหรือร้อยละ 17.20 รวมเงิน 3,141,328,315 บาทหรือร้อยละ 28.34 คิดเป็น 35,617 บาทต่อประชากร และภาษีการค้า 94,771 รายหรือร้อยละ 7.69 รวมเงิน 1,546,768,996 บาทหรือร้อยละ 10.06 คิดเป็น 17,538 บาทต่อหัวประชากร ซึ่งส่วนใหญ่แล้ว เก็บได้สูงกว่าทุก เขตในกรุงเทพฯ ดังนั้นจึงสมควรที่จะได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่านศูนย์กลางของมหานคร ซึ่งมีลักษณะโครงสร้าง และรูปแบบของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสาขาบริการที่มีความสัมพันธ์ของกิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน โดยศึกษาแหล่งที่มาของประชากรกลุ่มกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสาขาบริการที่เข้ามาทำงาน รวมทั้งศึกษาโครงข่ายการให้บริการของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งมีความสัมพันธ์ เกี่ยวข้องกับขนาดของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสาขาบริการ ตลอดจนศึกษาผลกระทบของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจที่มีต่อการ เปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมในพื้นที่ เช่น ปัญหาการจราจร เพื่อศึกษาข้อเท็จจริงและนำผลที่ได้มาใช้ประโยชน์ในการวางแผนพัฒนา เมืองให้มีระเบียบทางผังเมือง จัดย่านการใช้ที่ดินให้เหมาะสม และป้องกันแก้ไขปัญหาด่าง ๆ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อระบบ เศรษฐกิจระดับประเทศ

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาวิเคราะห์และการ เปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินย่านการค้า ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ในบริเวณนี้

2. เพื่อศึกษาลักษณะกิจกรรมทาง เศรษฐกิจ เฉพาะสาขาบริการในย่านสีลม สุรวงศ์ และพื้นที่ที่เกี่ยวข้องของเขตบางรัก เพื่อทำความเข้าใจถึงรูปแบบ โครงสร้างของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจ และความสัมพันธ์ของกิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน

3. เพื่อศึกษาโครงข่ายการให้บริการของระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งมีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับขนาดของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสาขาบริการ ภายในพื้นที่ที่ศึกษา

4. เพื่อศึกษาผลกระทบของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจที่มีต่อการ เปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อม ในพื้นที่เฉพาะที่ศึกษา เช่น ภัยพิบัติการจราจร เป็นต้น

5. เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหา และวางแผนพัฒนาย่านธุรกิจการค้า ศูนย์กลาง เมืองขนาดใหญ่

ขอบเขตการศึกษา

พื้นที่ที่ศึกษา: คือบริเวณระหว่างถนนสีลมกับถนนสุรวงศ์ ส่วนใหญ่คือพื้นที่ของแขวง สุรวงศ์ ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 1.00 ตารางกิโลเมตร และพื้นที่ที่เกี่ยวข้อง ในเขตบางรักกำหนด ให้เป็นพื้นที่เฉพาะในการศึกษาคั้งนี้ (เขตบางรักมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 5.536 ตารางกิโลเมตร)

ขอบเขตการศึกษา มุ่งเน้นการศึกษาดังต่อไปนี้ คือ

1. ศึกษาทางด้านการใช้ที่ดินในพื้นที่เขตบางรักโดยสังเขป และพื้นที่เฉพาะที่ศึกษาดังกล่าว เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจากอดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อจัดประเภทกิจกรรมทาง เศรษฐกิจ สาขาบริการ สำหรับทำการสุ่มตัวอย่างศึกษาลักษณะกิจกรรมทาง เศรษฐกิจของภาค เอกชนส่วนใหญ่ ความสัมพันธ์ของกิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน ที่มีขอบเขตของกิจกรรมในระดับ เมือง ภาค ประเทศ และระหว่างประเทศ ซึ่งมีลักษณะ เป็น เอกลักษณะของพื้นที่เฉพาะแห่งนี้ที่แตกต่างจากบริเวณอื่น ๆ

2. ศึกษาข้อมูลสถิติที่เกี่ยวข้องซึ่งได้แก่ ข้อมูลการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ โครงข่ายคมนาคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่าง ๆ

3. ทำการศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ และทุติยภูมิประกอบด้วย เอกสารอ้างอิงทางวิชาการ เพื่อวิเคราะห์ความสำคัญของกิจกรรมทาง เศรษฐกิจสาขาบริการ ในระดับต่าง ๆ รวมทั้งศึกษาถึงผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง ในการวิเคราะห์รูปแบบของเมือง จะใช้ทฤษฎีเกี่ยวกับที่ตั้ง ศึกษาประกอบด้วย เพื่อให้ได้ข้อสรุป เสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหาและการพัฒนาในพื้นที่ที่ศึกษา

วิธีการศึกษา

1. ศึกษาจากแผนที่ ข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เอกสาร หนังสือ สิ่งพิมพ์ และวิทยานิพนธ์ ในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- แผนที่กรุงเทพมหานครแสดงพัฒนาการของพื้นที่ในบริเวณที่ศึกษาเท่าที่จะศึกษาได้จนถึงปัจจุบัน มาตราส่วน 1: 1,000 และ 1: 25,000

- ข้อมูลการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารขนาดใหญ่พิเศษในบริเวณพื้นที่ที่ศึกษา
- ข้อมูลสถิติทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ประชากร และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- ข้อมูลสาธารณสุขภาค และสาธารณสุขการในพื้นที่ที่ศึกษา
- ข้อมูลจากภาคเอกชน ได้แก่ สถาบันการเงิน-การธนาคาร โรงแรมฯ

แหล่งข้อมูล: ได้จากหน่วยงานรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชน

* กรมแผนที่ทหาร กระทรวงกลาโหม

- กองทัพอากาศ

* สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

- กองทะเบียน กรมการปกครอง
- กรมแรงงาน
- กรมที่ดิน
- กรมตำรวจ
- กองผังเมือง สำนักงานปลัดกรุงเทพมหานคร
- กองรายได้ สำนักการคลัง กรุงเทพมหานคร
- สำนักงานเขตบางรัก
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- สำนักงานคณะกรรมการจัดระบบจราจรทางบก สำนักงานนโยบายและแผนมหาดไทย
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี
- การประปานครหลวง
- การไฟฟ้านครหลวง
- องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย
- การสื่อสารแห่งประเทศไทย

- การเคหะแห่งชาติ
- สถาบันการเงิน-การธนาคาร
- ธุรกิจภาคเอกชนต่าง ๆ

2. ศึกษาข้อมูลปฐมภูมิจากการสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สาขาบริการ เพื่อทำการศึกษารื่องต่าง ๆ ดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพของการใช้ที่ดิน อาคาร และสภาพแวดล้อมในพื้นที่และการเงิน รูปแบบกิจกรรมที่ต่อเนื่อง การเปลี่ยนแปลงในขนาด พื้นที่ ทำเลที่ตั้ง รวมทั้งความสัมพันธ์และขอบเขตของกิจกรรมระดับเมือง ภาค ประเทศ และระหว่างประเทศ

- ผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมของเมือง เช่น การจราจร เป็นต้น
- ปัญหาที่เกิดขึ้นจากอิทธิพลของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

3. ทำการสำรวจการใช้ที่ดิน และอาคาร โดยออกสำรวจประเภทอาคาร ความสูงของอาคาร การใช้พื้นที่ และจากการสังเกตการณ์สภาพความเป็นจริง

4. วิเคราะห์วิจัยข้อมูลลักษณะทางกายภาพของการใช้พื้นที่ที่อาคารขนาดใหญ่ การเปลี่ยนแปลงของขนาดที่ดิน วิเคราะห์ผลข้อมูลโดยทำการศึกษากลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สาขาบริการ เพื่อให้เห็นถึงความสำคัญทางเศรษฐกิจของกิจกรรมสาขาบริการนี้ ในภาคเอกชน รวมทั้งการวิเคราะห์รูปแบบความสัมพันธ์ของกิจกรรมที่ต่อเนื่อง ขอบเขตกิจกรรมระดับเมือง ภาค ประเทศ และระหว่างประเทศ ซึ่งมีอิทธิพลต่อสภาพแวดล้อมของเมืองที่ส่งผลกระทบก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ

5. สรุปผลการศึกษาเพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาของกิจกรรมทางเศรษฐกิจดังกล่าว

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลการศึกษาจะแสดงถึงวิวัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่านศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นปัจจัยส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเมืองที่สามารถดำเนินไปได้รวดเร็ว หรือมีอุปสรรคที่ทำให้การพัฒนาเมืองหยุดชะงักไป

2. เพื่อนำผลการศึกษาที่ได้มาวางแผนเตรียมการล่วงหน้าที่จะช่วยส่งเสริมให้เกิดความเจริญในการพัฒนาเมืองอย่างมีระบบระเบียบ และป้องกันไม่ให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อระดับเศรษฐกิจของประเทศ

3. เพื่อนำไปใช้วางแผนพัฒนาเมืองอื่น ๆ ในระดับภาคของประเทศ ซึ่งจะเจริญเติบโตตามมาในอนาคต โดยพิจารณาจาก (Case Study) เป็นกรณีตัวอย่างศึกษา