

การศึกษาลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง :

กรณีศึกษาเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร



นางสาว นิรชา บัณฑิตยชาติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2533

ISBN 974-578-143-6

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

016933

I10310435

A STUDY OF LOCATIONAL ASPECTS OF URBAN LOW-INCOME SETTLEMENTS:
A CASE STUDY OF THE MIDDLE BANGKOK METROPOLIS

Miss Niracha Bandhitchat

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

1990

ISBN 974-578-143-6

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การศึกษาลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง : กรณีศึกษา
เขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวนริชา บัณฑิตยชาติ

ภาควิชา

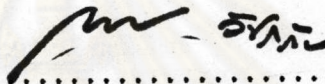
การวางแผนภาคและเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

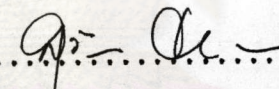
อาจารย์ คมสัน ศุขสุเมฆ




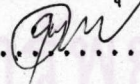
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตยชาติฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

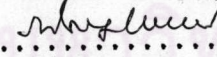

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วัชรราชัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สัวณา ชาติานิติ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(อาจารย์คมสัน ศุขสุเมฆ)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดษณี ทายตะคุ)


.....กรรมการ
(ดร.วทันญ ณ ถกลาง)



นิรชา บัณฑิตยชาติ : การศึกษาลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง : กรณีศึกษาเขต
ชั้นกลางกรุงเทพมหานคร (A STUDY OF LOCATIONAL ASPECTS OF URBAN LOW-INCOME
SETTLEMENTS : A CASE STUDY OF THE MIDDLE BANGKOK METROPOLIS) อ.ที่ปรึกษา
: อ.คมสัน ศุขสุเมธ, 255 หน้า. ISBN 974-578-143-6

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาและค้นหาคำตอบถึงลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่เกิดขึ้น
ในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร โดยพิจารณาจากสภาพที่เป็นอยู่ของชุมชนและปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อที่ตั้ง
ดังกล่าวในบริเวณพื้นที่ศึกษา

ผลการวิจัยพบว่า ลักษณะที่ตั้งชุมชนมีความหลากหลายและมีแบบแผนเฉพาะตัว มีการกระจายตัว
บนฝั่งตะวันออกของพื้นที่มากกว่าฝั่งตะวันตก ชุมชนส่วนใหญ่เป็นชุมชนเช่าที่ดินเอกชน มักตั้งอยู่รวมกัน
ย่านที่เป็นแหล่งงาน ย่านอุตสาหกรรมสำคัญ ตลอดจนผูกพันกับแนวเส้นทางคมนาคมอย่างเห็นได้ชัด ส่วน
ชุมชนดั้งเดิมจะกระจายอยู่ทั่วไปริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา นอกจากนี้ยังพบว่าที่ตั้งของชุมชนต่าง ๆ ยังมีความ
สัมพันธ์กับกระบวนการกลายเป็นเมือง ทั้งนี้จากการที่เมืองขยายตัวออกไปและราคาที่ดินสูงขึ้นมาก ทำให้
ชุมชนประสบปัญหาความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการไล่รื้อและโอกาสในการครอบครอง
ที่พักอาศัย

ส่วนการศึกษาถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งชุมชนพักอาศัย พบว่าปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัย
พิจารณาว่าสำคัญที่สุดคือ ใกล้ที่ทำงาน รองลงมาคือ การคมนาคมสะดวก ได้รับคำแนะนำจากญาติ มาอยู่
กับครอบครัว ใกล้แหล่งบริการสังคม ตามลำดับ จากการศึกษาทำให้ทราบถึงลักษณะที่ตั้งชุมชน ส่วนใหญ่
จะคำนึงถึงคุณสมบัติของทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาแยกตามประเภทชุมชนพักอาศัยพบว่า
มีความแตกต่างกันออกไปบ้าง โดยชุมชนเช่าบ้านที่จะคำนึงถึงโอกาสในการครอบครองที่พักอาศัย ในขณะที่
ที่ชุมชนบุกรุกจะสนใจคุณสมบัติเกี่ยวกับละแวกชุมชนมากกว่า

ลักษณะที่ตั้งดังกล่าวเอื้อประโยชน์ในการพักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในระดับหนึ่ง ดังนั้น
จำนวนชุมชนที่มีอยู่อาจถือเป็นปริมาณที่พักอาศัยที่สำคัญที่สามารถรองรับการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่พักอาศัยที่
เกิดขึ้น จึงควรรักษาไว้ให้มากที่สุดโดยใช้มาตรการทางด้านผังเมือง กฎหมาย แหล่งงาน สาธารณูป-
โภค และที่พักอาศัย เพื่อป้องกันการไล่รื้อร้างที่ไม่จำเป็น

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางแผนเมือง
ปีการศึกษา 2533

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อ วิทยานิพนธ์ ภายใต้งบของสํานักงานวิทยานิพนธ์

NIRACHA BANDHITCHAT : A STUDY OF LOCATIONAL ASPECTS OF URBAN LOW-INCOME SETTLEMENTS : A CASE STUDY OF THE MIDDLE BANGKOK METROPOLIS.
THESIS ADVISOR : MR. KOMSON SUKSUMAKE, M.Sc. 255 PP. ISBN 974-578-143-6

The purpose of this research is to study and to identify the locational characteristics of low-income settlements in the middle part of Bangkok Metropolis. The consideration is made on the existing conditions and on factors that have influence on location of low-income settlements in the study area.



It was found that the locational characteristics low-income settlements are varies yet with identifiable patterns. The locational distribution are concentrate on east side of the area than on west side. Most settlements are rented slums on private land and mostly located near job opportunity, ie major industrial zone, and near transportation network. Along the Chaophraya river, conventional settlements can be found. Besides, it was found out that location of various types of slums is related to urbanization. To rapid urban expansion and increasing cost of urban land the problem eviction and landlessness are being confront.

Concerning factors which have influence on decision of low-income housing locations, the most important aspects is vicinity to workplace. Where good transportation, kinship relationship, facilities & utilities accessibility are ranked respectively. The study shows that locations are considered as main factor by low-income settler. However, slum dweller give more concern on possibility of land acquisition as squatter dweller give more concern on neighbourhood relationship.

These locations are nevertheless being served as low-income settlements. These stock is then, suggested to be reserved. To stop eviction of the stock, measures on urban planning, law, job opportunity, infrastructure and housing to concernage viability of low-income settlements are to be introduced.

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2533

ลายมือชื่อนิสิต 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้เพราะได้รับความร่วมมือและช่วยเหลืออย่างดียิ่ง จากบุคคลหลายฝ่าย ซึ่งให้การอนุเคราะห์ทางด้านข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา นับตั้งแต่เจ้าหน้าที่ฝ่ายงานวิจัย กองผังเมือง สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร เจ้าหน้าที่การเคหะแห่งชาติ ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด คุณพิเศษ ศรีชาว เจ้าหน้าที่ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง คุณฉันทนา ชานนท์ ที่กรุณาเอื้อเฟื้อข้อมูล แผนที่ และคำแนะนำอันเป็นประโยชน์บางประการ รองศาสตราจารย์ ดร. คักดิ์ชัย คิรินทร์ภาณุ และคณาจารย์ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำ และให้ความรู้ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการนำไปใช้ในการทำวิทยานิพนธ์ นอกจากนี้ในระยะสุดท้าย ผู้วิจัยได้รับความสะดวกและความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดุษฎี ทายตะคุ จึงขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้

อย่างไรก็ดี ในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ จะประสบความสำเร็จไปมิได้ หากปราศจากความร่วมมือ และการต้อนรับอย่างเต็มใจของชาวชุมชนแออัดทุกท่าน ซึ่งเปรียบเสมือนสื่อกลางที่จะ เชื่อมโยงโลกแห่งความเป็นจริงของชีวิตคนกลุ่มหนึ่ง ให้ปรากฏแก่สังคมเมืองปัจจุบัน

นอกจากนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณสำหรับความช่วยเหลือ ความเอื้ออาทร ตลอดจนการเป็นกำลังใจให้แก่กันและกันของพี่ ๆ และเพื่อน ๆ ทั้งในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และภาควิชารัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ อนึ่ง ผู้วิจัยได้รับทุนอุดหนุนจากบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบพระคุณมาพร้อมกัน ณ ที่นี้

สุดท้าย ขอขอบคุณสำหรับความห่วงใยและกังวลใจของบุคคลในครอบครัว อันเป็นแรงบันดาลใจให้ผู้วิจัยทุ่มเททำงานอย่างมูมานะมาโดยตลอด

นิรชา บัณฑิตยชาติ

กันยายน 2533



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ซ
สารบัญแผนที่.....	ณ
สารบัญแผนภูมิ.....	ด
สารบัญรูปและแผนภาพ.....	ต
บทที่	
1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาของปัญหา.....	1
1.2 ความสำคัญของปัญหา.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	6
1.4 ขอบเขตของการศึกษา.....	6
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.6 ข้อจำกัดของการศึกษา.....	7
2 แนวความคิดและการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 บทบาทการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยที่สัมพันธ์กับเมือง.....	9
2.1.1 บทบาทต่อสังคมเมือง.....	10
2.1.2 บทบาทต่อระบบเศรษฐกิจเมือง.....	11
2.2 ระบบการจัดการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย.....	12
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย.....	15
2.3.1 Concentric theory.....	15
2.3.2 Sector theory.....	17
2.3.3 Multiple Nuclei theory.....	18

2.4	แนวคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย.....	21
2.5	การศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อย.....	26
2.5.1	การศึกษาวิจัยในต่างประเทศ.....	27
2.5.2	การศึกษาวิจัยในประเทศ.....	30
2.6	ข้อสรุปที่ได้จากการศึกษาแนวความคิดและการศึกษาวิจัย.....	34
2.7	แนวความคิดในการศึกษา.....	35
2.8	สมมติฐานของการศึกษา.....	36
3	วิธีดำเนินการศึกษา.....	37
3.1	ขั้นตอนวิธีการศึกษา.....	37
3.2	การเลือกพื้นที่ประชากร และกลุ่มตัวอย่างที่ใช้เป็นกรณีศึกษา.....	38
3.2.1	เกณฑ์การเลือกพื้นที่ศึกษา.....	39
3.2.2	ประชากร.....	42
3.2.3	ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
3.3	การดำเนินการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลในชุมชนที่เป็นกรณีศึกษา	43
3.4	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	44
4	สภาพและลักษณะการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในเขตชั้นกลาง	
	กรุงเทพมหานคร.....	49
4.1	พัฒนาการในอดีต.....	49
4.2	ลักษณะการตั้งถิ่นฐานในปัจจุบัน.....	58
4.2.1	จำนวนและการกระจายตัว.....	59
4.2.2	ขนาดชุมชนและอายุการตั้งถิ่นฐาน.....	64
4.2.3	ลักษณะการครอบครองที่ดินและการอยู่อาศัย.....	67
4.2.4	การเปลี่ยนแปลงจำนวนชุมชนแออัดช่วงปี 2528 ถึงปี 2531	70

บทที่

หน้า

4.2.5	รูปแบบการขยายตัวของชุมชนแออัดในเขตชั้นกลาง กรุงเทพมหานคร.....	72
4.2.6	สรุปภาพรวมของการตั้งถิ่นฐานชุมชนแออัดผู้มีรายได้น้อย	76
4.3	ผลกระทบของการพัฒนาการเป็นเมืองของกรุงเทพมหานครต่อ พัฒนาการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร..	80
4.3.1	ผลกระทบอันเนื่องมาจากการขยายตัวพื้นที่เมือง กรุงเทพมหานคร : การไล่รื้อ.....	80
4.3.2	ผลกระทบอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน ในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร : โอกาสการครอบครอง ที่แออัด.....	89
4.4	แนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยและพัฒนาการในอนาคต.....	95
4.5	การผลิตที่อยู่อาศัยในนโยบายการพัฒนาที่อยู่อาศัย และปรับปรุงชุมชน แออัดของการเคหะแห่งชาติ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม แห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534).....	98
4.6	สรุปลักษณะการตั้งถิ่นฐานและข้อสังเกต.....	99
5	การศึกษากรณีตัวอย่าง (CASE STUDY).....	103
5.1	สภาพทั่วไปของชุมชนที่เป็นตัวอย่างในการศึกษา.....	103
5.1.1	ชุมชนหน้าสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตย.....	103
5.1.1.1	ความเป็นมาของชุมชน.....	103
5.1.1.2	ทำเลที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึง.....	104
5.1.1.3	การใช้พื้นที่และลักษณะกายภาพของที่แออัด.....	107
5.1.1.4	สาธารณูปโภค.....	109
5.1.2	ชุมชนข้างโรงงานไฟร์โมสต์.....	113
5.1.2.1	ความเป็นมาของชุมชน.....	113
5.1.2.2	ทำเลที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึง.....	114
5.1.2.3	การใช้พื้นที่และลักษณะกายภาพของที่แออัด.....	116

บทที่ (ต่อ)

หน้า

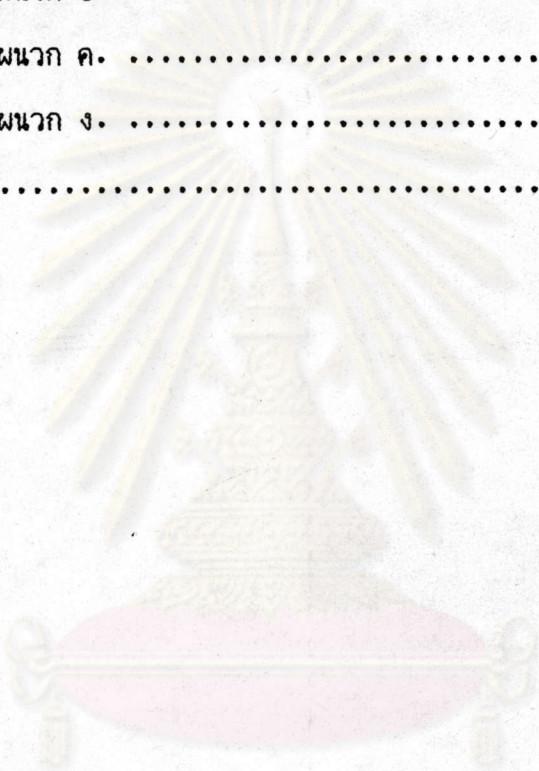
5.1.2.4	สาธารณูปโภค.....	119
5.1.3	ชุมชนกลางเกาะ.....	123
5.1.3.1	ความเป็นมาของชุมชน.....	123
5.1.3.2	ทำเลที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึง.....	123
5.1.3.3	การใช้พื้นที่และลักษณะกายภาพของที่พักอาศัย.....	126
5.1.3.4	สาธารณูปโภค.....	131
5.1.4	ชุมชนตรอกวังหลัง.....	131
5.1.4.1	ความเป็นมาของชุมชน.....	131
5.1.4.2	ทำเลที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึง.....	132
5.1.4.3	การใช้พื้นที่และลักษณะกายภาพของที่พักอาศัย.....	135
5.1.4.4	สาธารณูปโภค.....	138
5.1.5	สรุปสภาพทั่วไป ลักษณะการใช้พื้นที่และกายภาพที่ที่พักอาศัย ของชุมชนศึกษาทั้ง 4.....	142
5.2	สภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย.....	147
5.2.1	ลักษณะและโครงสร้างครอบครัว.....	147
5.2.2	ลักษณะการประกอบอาชีพและรายได้.....	150
5.2.3	สถานที่ทำงาน.....	155
5.2.4	สภาพเศรษฐกิจของครัวเรือน.....	160
5.2.4.1	รายได้และรายจ่ายรวมของครัวเรือน.....	160
5.2.4.2	สภาพหนี้สิน การออม และการแก้ปัญหาใน ครัวเรือน.....	162
5.2.5	สรุปสภาพพื้นฐานด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	165
5.3	วิเคราะห์พฤติกรรมในการเลือกและครอบครองที่พักอาศัย.....	166
5.3.1	แหล่งที่ตั้งที่พักอาศัยในอดีต.....	167
5.3.1.1	ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม.....	167
5.3.1.2	สาเหตุที่ย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม.....	169

บทที่ (ต่อ)

หน้า

5.3.2	ลักษณะการเลือกและครอบครองที่น้กอาศัยในปัจจุบัน.....	170
5.3.2.1	รูปแบบของที่อยู่อาศัย.....	170
5.3.2.2	กรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย.....	171
5.3.2.3	ระยะเวลาในการน้กอาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	173
5.3.2.4	ปัจจัยสำคัญในการเลือกหรือครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้น้กอาศัย.....	174
5.3.3	ความปรารถนาเกี่ยวกับการมีที่น้กอาศัยในอนาคต.....	179
5.3.3.1	ความคาดหวังและโอกาสเป็นเจ้าของที่ดินสำหรับผู้น้กอาศัย.....	199
5.3.3.2	ทำเลที่ตั้งที่ปรารถนาจะตั้งถิ่นฐานน้กอาศัย...	180
5.4	ความสัมพันธ์ทางสังคมของผู้อยู่อาศัยในชุมชนศึกษาทั้ง 4 แห่ง.....	181
5.5	ทัศนคติ ความพึงพอใจในการน้กอาศัย.....	183
5.6	ปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนน้กอาศัยปัจจุบัน.....	185
5.7	ข้อสรุปที่ได้จากกรณีศึกษา.....	187
6	วิเคราะห์เปรียบเทียบและทดสอบพื้นที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับการตั้งถิ่นฐานผู้มีรายได้น้อย ในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร.....	191
6.1	สรุปข้อมูลเบื้องต้นสำหรับกรณีศึกษาเปรียบเทียบ.....	191
6.2	การวิเคราะห์และทดสอบ.....	194
6.3	สรุปผลการศึกษาเปรียบเทียบทดสอบชุมชนน้กอาศัยในพื้นที่ศึกษาและข้อสังเกต.....	202
6.4	แนวโน้มพื้นที่ที่อาจเกิดการก่อตัวของชุมชนผู้มีรายได้น้อย.....	203
7	สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	211
7.1	สรุปผลการศึกษา.....	211
7.2	ข้อเสนอแนะ.....	213
7.3	ปัญหาและอุปสรรคที่พบจากการศึกษา.....	217
7.4	ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป.....	217

บทที่ (ต่อ)	หน้า
บรรณานุกรม.....	219
ภาคผนวก.....	227
ภาคผนวก ก.	227
ภาคผนวก ข.	238
ภาคผนวก ค.	244
ภาคผนวก ง.	253
ประวัติผู้เขียน.....	255



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
4.1	จำนวนชุมชนแออัด จำนวนบ้าน จำนวนครัวเรือนและจำนวนประชากร ผู้พักอาศัยในกรุงเทพมหานคร ปี 2531.....	60
4.2	แสดงขนาดชุมชนแออัดในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2531.....	65
4.3	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนชุมชนแออัดในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2528 และปี 2531.....	71
4.4	ความแตกต่างของสัดส่วนชุมชนกับสัดส่วนพื้นที่ จำแนกรายเขตชั้นกลาง กรุงเทพมหานคร ปี 2528 และ 2531.....	74
4.5	พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานคร ปี 2501, 2511 และ 2526.....	81
4.6	แสดงการใช้ที่ดินประเภทเมืองของกรุงเทพมหานคร และการเปลี่ยนแปลง พ.ศ.2501, 2511 และ 2526.....	84
4.7	ชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่ในเขตต่าง ๆ ของชั้นกลางกรุงเทพมหานคร และ สภาพการณ์การถือครองที่ดิน.....	86
4.8	แสดงจำนวนชุมชนแออัด จำนวนครัวเรือน และสภาพการณ์การครอบครองที่ดิน และปัญหาความมั่นคงในที่ดิน.....	89
4.9	จำนวนและการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชุมชนเมือง เกษตรกรรมและที่โล่งว่างเขต ชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2523-2531.....	90
4.10	การซื้อขายกรรมสิทธิ์ที่ดินในเขตเมืองหลวง.....	93
4.11	สถิติการขออนุญาตทำการค้าที่ดินของกรุงเทพมหานคร ในช่วงปี 2531.....	94
4.12	การคาดประมาณจำนวนที่อยู่อาศัยจำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัยในช่วง แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6.....	96
5.1	สรุปสภาพทั่วไป การใช้พื้นที่และกายภาพที่พักอาศัยของชุมชนศึกษา.....	144
5.2	จำนวนครอบครัวที่อาศัยอยู่ใน 1 บ้าน.....	148
5.3	แสดงประเภทครัวเรือน.....	149
5.4	จำนวนผู้อยู่อาศัยต่อ 1 บ้าน.....	149
5.5	ช่วงอายุของผู้อยู่อาศัย (เฉพาะผู้ให้สัมภาษณ์).....	150

ตารางที่	หน้า
5.6	แสดงอาชีพของผู้อยู่อาศัยในแต่ละชุมชน..... 151
5.7	รายได้ต่อเดือนของผู้อยู่อาศัย..... 154
5.8	จำนวนผู้ช่วยรายได้ในครัวเรือน..... 154
5.9	อาชีพของผู้ช่วยรายได้ในครัวเรือน (นอกเหนือจากผู้ให้สัมภาษณ์)..... 155
5.10	แสดงสถานที่ตั้งที่ทำงานในเขตต่าง ๆ ของผู้หารายได้ในครัวเรือน..... 156
5.11	รายได้รวมจากผู้หารายได้หลักและผู้ช่วยค่าใช้จ่าย..... 161
5.12	ค่าใช้จ่ายรวมของครัวเรือนต่อเดือน..... 161
5.13	แสดงภาระหนี้สินในปัจจุบัน..... 162
5.14	แสดงการออมเงินในครอบครัว..... 164
5.15	การแก้ปัญหาเศรษฐกิจโดยวิธีต่าง ๆ ของครัวเรือน..... 165
5.16	แสดงสาเหตุในการย้ายที่อยู่อาศัยเดิมเข้าสู่ชุมชนพักอาศัยในปัจจุบัน..... 170
5.17	แสดงกรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน..... 172
5.18	แสดงร้อยละของการอยู่อาศัยในช่วงเวลาต่าง ๆ ของผู้อยู่อาศัย..... 174
5.19	แสดงอันดับความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในชุมชนศึกษา ทั้ง 4 แห่ง..... 176
5.20	ความคาดหวังและโอกาสเป็นเจ้าของที่ดินของผู้พักอาศัย..... 180
5.21	ความคิดเห็นเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยที่พึงปรารถนาของตัวอย่าง ศึกษา..... 181
5.22	ร้อยละความสัมพันธ์ของผู้อยู่อาศัยของชุมชนศึกษาทั้ง 4 แห่ง..... 182
5.23	แสดงการเปรียบเทียบเกี่ยวกับความพึงพอใจในการพักอาศัยของผู้อยู่อาศัย ทั้ง 4 ชุมชน..... 185
5.24	แสดงสภาพปัญหาของชุมชนพักอาศัยในปัจจุบัน..... 186
6.1	สรุปข้อมูลเบื้องต้นของชุมชนกรณีศึกษาเปรียบเทียบทั้ง 7..... 192
6.2	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพในภาคไม่เป็นทางการกับความพึงพอใจใน การพักอาศัย..... 197

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
6.3	การทดสอบความแตกต่างของปัจจัยที่ก่อให้เกิดการตั้งถิ่นฐานผู้มีรายได้น้อย ในพื้นที่ศึกษา.....	199
6.4	การทดสอบความแตกต่างของปัจจัยในการตั้งที่น้กอาศัยแยกตามประเภท ชุมชนผู้มีรายได้น้อย.....	200
6.5	แสดงการเปรียบเทียบทดสอบความแตกต่างของปัจจัยที่ตั้งระหว่างชุมชนเช่า ที่เช่าบ้าน (slum) ในแต่ละเขตพื้นที่.....	201
6.6	แสดงการเปรียบเทียบทดสอบความแตกต่างของปัจจัยที่ตั้งระหว่างชุมชน บุกรุก (Squatter) ในแต่ละเขตพื้นที่.....	202

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญแนที่

แนที่		หน้า
1.1	แสดงเขตการปกครองและพื้นที่ศึกษา.....	5
3.1	แสดงที่ตั้งชุมชนตัวอย่างในการศึกษา.....	41
4.1	แสดงพัฒนาการที่ตั้งและแหล่งชุมชนในช่วงสมัยรัชกาลที่ 1 ถึงปลายรัชกาลที่ 5.....	51
4.2	แสดงการเปลี่ยนแปลงชุมชนแออัดในช่วงปี 2501 ถึงปี 2517.....	55
4.3	แสดงการเติบโตของชุมชนแออัดในช่วงปี 2517 ถึงปี 2527.....	57
4.4	แสดงที่ตั้งและการกระจายตัวชุมชนแออัดปี 2531.....	62
4.5	แสดงการเปลี่ยนแปลงจำนวนชุมชนแออัดระหว่างปี 2528-2531.....	73
4.6	แสดงความแตกต่างของสัดส่วนชุมชนกับสัดส่วนพื้นที่ในเขตชั้นกลาง กรุงเทพมหานคร ปี 2528 และ 2531.....	75
4.7	แสดงการขยายตัวของพื้นที่เมืองกรุงเทพมหานคร ปี 2501-2526.....	82
5.1	แสดงที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึงชุมชนหน้าสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตย	105
5.2	แสดงผังบริเวณ และการใช้พื้นที่ชุมชนหน้าสถานีตำรวจดับเพลิงคลองเตย.	108
5.3	แสดงที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึงชุมชนข้างโรงงานไฟร์โมสต์.....	115
5.4	แสดงผังบริเวณและการใช้พื้นที่ชุมชนข้างโรงงานไฟร์โมสต์.....	117
5.5	แสดงที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึงชุมชนกลางเกาะ.....	124
5.6	แสดงผังบริเวณและการใช้พื้นที่ชุมชนกลางเกาะ.....	127
5.7	แสดงที่ตั้งและการคมนาคมเข้าถึงชุมชนตรอกวังหลัง.....	133
5.8	แสดงผังบริเวณและการใช้พื้นที่ชุมชนตรอกวังหลัง.....	136
5.9	แสดงปริมาณการประกอบอาชีพผู้อยู่อาศัยของแต่ละชุมชน.....	152
5.10	แสดงรัศมีของการเดินทางไปสถานที่ทำงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนศึกษา..	159
6.1	แสดงการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2529.....	205
6.2	แสดงบริเวณที่มีแนวโน้มเกิดชุมชนผู้มีรายได้น้อยในอนาคต.....	209



สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
2.1	ระบบการจัดหาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพฯ (The Main Components of Low-Income Housing Delivery in Bangkok)	14
4.1	จำนวนและความหนาแน่นของชุมชนแออัดในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2531.....	61
4.2	สรุปสภาพการกระจายตัวชุมชนแออัดในเขตชั้นกลาง.....	64
4.3	อายุการตั้งถิ่นฐานชุมชนแออัด.....	66
4.4	สัดส่วนการครอบครองที่ดินของผู้มีรายได้น้อยในเขตชั้นกลาง กรุงเทพมหานคร ปี 2531.....	68
4.5	สถานะครอบครองที่ดินและที่พำอาศัยของเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2531.....	68
4.6	สัดส่วนชุมชนแออัดที่ถูกไล่ที่ในกรุงเทพมหานคร.....	87
4.7	การเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร.....	92
5.1	แสดงลักษณะของผู้เป็นหนี้โดยวิธีต่าง ๆ ในชุมชนตัวอย่าง.....	163
5.2	สัดส่วนของจำนวนผู้มีการออมทรัพย์.....	164
5.3	แสดงที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเดิม.....	168
5.4	แสดงถึงรูปแบบหรือลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างศึกษา.....	171
5.5	แสดงค่าเช่าที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละชุมชน.....	173
6.1	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินเขตชั้นกลางกรุงเทพมหานคร ปี 2529.....	204

สารนิพนธ์รูปและแผนภาพ



รูปที่		หน้า
2.1	การใช้ที่ดินเมืองรูปร่างกลมหรือวงแหวนร่วม.....	16
2.2	การใช้ที่ดินเมืองรูปเหลี่ยมหรือสี่ม.....	18
2.3	การใช้ที่ดินเมืองแบบหลายศูนย์กลาง.....	19
2.4	การใช้ที่ดินเมืองที่มีโชะวันตก.....	19
5.1	ลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัยในชุมชนหน้าสถานีตำรวจดับเพลิง คลองเตย.....	110
5.2	ลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัยในชุมชนข้างโรงงานไฟร์โมสต์.....	120
5.3	ลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัยในชุมชนกลางเกาะ.....	128
5.4	ลักษณะทางกายภาพและการอยู่อาศัยในชุมชนตรอกวังหลัง.....	139

ศูนย์วิทยพัชยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย