

ทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง

ความสัมพันธ์ระหว่างเมืองกับชนบทรอบเมืองในอดีตคือ การเป็นแหล่งอาหารที่สำคัญของเมือง แต่ในปัจจุบันนี้จากการขยายตัวของประชากรเมือง เป็นผลให้พื้นที่เมืองต้องขยายขึ้น ความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นจึงเปลี่ยนไปจากเดิม พื้นที่ชนบทรอบเมืองได้กลายเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยจากในเมือง (residential hinterland) สาเหตุที่เป็นเช่นนี้ก็เพราะ การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยนั้นเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดของเมือง (Northam 1975: 319) และครอบครองพื้นที่มากที่สุด เมื่อพื้นที่ชนบทรอบเมืองอยู่ในเขตการขยายตัวของเมืองจึงได้รับอิทธิพลของการใช้ที่ดินประเภทนี้เข้าไปด้วย จะเห็นได้ชัดจาก ทฤษฎีการขยายตัวของเมือง 3 ประเภท คือ ทฤษฎีวงแหวนร่วม ทฤษฎีรูปเสี้ยว และ ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง ที่จะกล่าวถึงในบทนี้จะเห็นให้เห็นถึงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยตามแต่ละทฤษฎี และการโยกย้ายของประชากรภายในเขตมหานคร ซึ่งเกี่ยวข้องกับการขยายตัวทางพื้นที่ของเมือง นอกเหนือไปจากทฤษฎีของตะวันตกทั้ง 3 นี้ก็จะกล่าวถึงทฤษฎีของเมืองที่ไม่ใช่ตะวันตก และที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัยนี้ก็คือ ทฤษฎีการใช้ที่ดินในชนบท ซึ่งจะเป็นแนวโน้มในการศึกษาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ในชนบทมาเป็นเมือง รวมทั้งวิธีการที่จะประยุกต์เอาแนวความคิดจากทฤษฎีนี้มาใช้ ส่วนสำคัญที่จะกล่าวถึงต่อไปก็คือ รูปแบบการใช้ที่ดินในกรุงเทพฯ เอง

จากทฤษฎีก็จะเป็นการกล่าวถึงแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากเรื่องของการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ชนบทรอบเมืองไปเป็นที่อยู่อาศัย ปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการขยายตัวของเมืองออกไปยังเขตชานเมือง ผลกระทบต่อการใช้ที่ดินทางการเกษตร จากแนวที่กว้างจะกล่าวเฉพาะลงไปในเรื่องของ การขยายตัวของกรุงเทพฯ และโครงสร้างการใช้ที่ดินกว้าง ๆ จนไปถึงการศึกษาที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เกษตรกรรมชานเมืองที่มีผู้ศึกษามาแล้ว และการศึกษาในเรื่องการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาที่มีผู้อื่นศึกษาไว้เป็นเรื่องสุดท้ายที่จะกล่าวถึงในบทนี้

การขยายตัวของพื้นที่ของเมืองจะขยายออกไปสู่พื้นที่รอบนอกของศูนย์กลางเมือง โดยเฉพาะบริเวณชานเมืองจะเป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองมากที่สุด ลักษณะโดยทั่วไปของชานเมืองก็คือ บริเวณพื้นที่ส่วนหนึ่งที่อยู่รอบนอกเขตศูนย์กลางเมืองออกไป ถัดจากบริเวณชานเมืองไป จะเป็นบริเวณที่ต่อเนื่องกับพื้นที่เกษตรกรรมในชนบท ในทางภูมิศาสตร์เราไม่สามารถกำหนดได้ว่า ขอบเขตของชานเมืองจะเริ่มขึ้นตรงจุดใด ในบางแห่ง ชานเมืองอาจอยู่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางเมืองดังกล่าวมาแล้ว แต่ในบางแห่งอาจอยู่ห่างออกไป ดังที่ จักรชัย พงษ์ประยูร (2525: 45) ได้อธิบายไว้ ชานเมืองนั้นอาจเป็นชุมชนซึ่งเกิดขึ้นจากการล้นแ้วของกิจกรรมและประชากรที่ออกมาจากศูนย์กลางเมือง อาจมิได้ขยายออกมาในลักษณะของความต่อเนื่อง แต่กระโดดออกมาสู่บริเวณชานเมืองเสียก็ได้ อย่างไรก็ตามสิ่งหนึ่งที่ช่วยให้ทราบว่าบริเวณนั้น ๆ อยู่ในขอบเขตของความเป็ชานเมืองก็คือ ระยะทางจากศูนย์กลางเมืองมายังพื้นที่นั้น จะอยู่ในระยะที่จะมีการเดินทางไปกลับเป็นประจำได้ หรืออยู่ในระยะทางประมาณ 10-20 กิโลเมตรจากศูนย์กลางเมือง (Murphy 1965: 37) นอกจากนี้ ลักษณะที่เห็นได้ชัดประการหนึ่งก็คือ ลักษณะทางด้านวัฒนธรรมการดำเนินชีวิตของประชากรในชานเมือง ตามที่ ไลน์เบอร์รี่ (Lineberry) ได้เสนอไว้ นั่นก็คือ ชานเมืองจะประกอบด้วย ครอบครัวเดี่ยว (single family units) มากกว่าครอบครัวขยาย (multi family) (Gober and Behr 1982: 371) ลักษณะหน้าที่หรือบทบาทสำคัญของบริเวณชานเมืองนี้จะเห็นได้จาก ทฤษฎีการขยายตัวของเมือง ดังจะกล่าวถึงในหัวข้อต่อไป

2.1 ทฤษฎีการขยายตัวของเมือง

ลักษณะหนึ่งที่ทำให้เราจำแนกเมืองออกจากชนบทได้ก็คือ การใช้ที่ดิน การใช้ที่ดินที่ปรากฏเป็นการใช้ไปในภาคเกษตรกรรม ในขณะที่ในเมือง การใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นการใช้ไปในกิจกรรมของเมือง

จากการใช้ที่ดินที่หลากหลายภายในเมือง ทำให้มีผู้พยายามที่จะอธิบายลักษณะร่วมของเมืองแต่ละเมือง โดยกำหนดเป็นโครงสร้างการใช้ที่ดินขึ้น จนเกิดเป็นทฤษฎีการใช้ที่ดินในเมืองที่สำคัญ 3 ทฤษฎี ซึ่งมีแนวคิดในการจัดแบ่งการใช้ที่ดินในเมืองออกเป็น ย่าน

หรือโซน แตกต่างกันว่ารายละเอียดที่สำคัญก็คือ 2 ทฤษฎีแรกเชื่อว่า เมืองมีศูนย์กลางเพียงแห่งเดียว ในขณะที่ทฤษฎีสุดท้ายเชื่อว่า เมืองมิได้มีศูนย์กลางเพียงแห่งเดียว ที่กล่าวมานี้ก็คือ ทฤษฎีวงแหวนร่วม ทฤษฎีรูปเสี้ยว และทฤษฎีหลายศูนย์กลาง ส่วนที่สำคัญที่จะกล่าวถึงในบทนี้ก็คือ ลักษณะของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทที่ปรากฏอยู่ในแต่ละทฤษฎี

2.1.1 ทฤษฎีวงแหวนร่วม การขยายตัวของเมืองตามแนวคิดนี้ มีลักษณะเป็นรูปวงแหวนที่ขยายตัวออกไปจากศูนย์กลางเมือง และบริเวณวงแหวนรอบนอกของเมืองก็คือเขตสัณจรเข้าเย็น (Commuter's Zone) โดยทั่วไปจะอยู่นอกเมืองออกไปตามเส้นทางสำคัญ ๆ ในระยะการเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมงจากศูนย์กลางเมือง สภาพโดยทั่วไปยังคงเป็นที่โล่งโดยหมู่บ้านที่อยู่ในเขตนี้กำลังจะเปลี่ยนลักษณะไปเป็นการตั้งถิ่นฐานแบบที่พักอาศัยหลับนอน (Dormitory suburb) ส่วนมากจะเป็นบริเวณของดินอาศัยที่มีราคาแพง ผู้คนที่อยู่ในบริเวณนี้จะเดินทางเข้ามาทำงานในเขตใจกลางเมือง โดยอาศัยการขนส่งมวลชนหรือรถส่วนตัว (Palen 1975: 71-74, JOHNSON 1972: 172, ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2527: 46)

2.1.2 ทฤษฎีรูปเสี้ยว ฮอยท์ (HOYT) กล่าวว่าเขตที่อยู่อาศัยจะจัดรูปแบบในลักษณะเป็นเสี้ยวหรือเป็นเสี้ยวแบบรูปพัดแผ่ออกไปจากจุดศูนย์กลางเมืองตามเส้นทางสายสำคัญ ๆ เขาได้ระบุลักษณะที่สำคัญของเขตที่อยู่อาศัยชั้นนี้ว่ามักเกิดขึ้นและขยายตัวออกไปตามเส้นทางคมนาคม หรือไปยังจุดที่มีศูนย์กลางทางการค้าและอาคารอื่น ๆ อยู่ก่อนแล้ว รวมทั้งมักจะเลือกทำเลที่ดี เช่น บริเวณที่มีระดับสูง น้ำไม่ท่วม ไม่มีโรงงานอยู่ใกล้ ๆ เป็นต้น ซึ่ง นอร์ธัม (Northam 1975: 190) ได้สรุปลักษณะการขยายตัวของเขตที่พักอาศัยตามแนวคิดของ ฮอยท์ ว่า จะขยายตัวออกไปสู่บริเวณที่ไร้สิ่งกีดขวางทางธรรมชาติและเป็นบริเวณที่สามารถจะขยายออกไปสู่ที่ว่างได้สะดวก นั่นก็คือไปยังพื้นที่เกษตรกรรมโดยรอบ

2.1.3 ทฤษฎีหลายศูนย์กลาง แฮร์ริส (HARRIS) และ อัลแมน (ULLMAN) ในปี 1945 ได้รวมเอาข้อคิดของ เบอร์เจส และ ฮอยท์ เข้าด้วยกัน ผสมผสานกันเป็น

แนวคิดใหม่ที่เรียกว่า แบบมีศูนย์กลางหลายแห่ง โดยเฉพาะในย่านของที่อยู่อาศัยก็มีศูนย์กลางของมันเอง บริเวณดังกล่าวนี้ก็คือ ชานเมืองพักอาศัย ซึ่งเขาทั้งสองแนะว่า ลักษณะนี้เกิดขึ้นจากการขยายตัวของยวดยานและเส้นทางคมนาคม จึงเป็นผลให้เกิดศูนย์กลางที่กระจายตัวออกไปแทนที่จะมีศูนย์กลางเพียงแห่งเดียวตามทฤษฎีสองแบบแรกที่กล่าวไป (Cousins and Nagpaul 1979: 127)

สาระสำคัญที่ได้รับจากการกล่าวถึงทฤษฎีทั้งสามแบบที่กล่าวนี้ก็คือ การได้เห็นลักษณะของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่ขยายออกไปสู่บริเวณรอบนอกของศูนย์กลางเมือง อันเป็นลักษณะที่ยอมรับกันโดยทั่วไปว่า เป็นผลมาจากการเคลื่อนย้ายของประชากรเข้ามาในพื้นที่ชานเมือง ดังที่ นอร์ธัม (Northam 1975: 376-377) ได้ศึกษาลักษณะและทิศทางการเคลื่อนย้ายของประชากรในบริเวณมหานคร ซึ่งพบว่า แหล่งที่มาของการอพยพเข้าสู่บริเวณเมือง ศูนย์กลางก็คือ จากเมืองเล็ก ๆ ที่อยู่โดยรอบและจากพื้นที่ชนบทห่างไกล ส่วนการย้ายออกจากบริเวณศูนย์กลางเมืองทั้งที่ออกไปอยู่บริเวณเขตคอเมืองและไปยังพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป ลักษณะสำคัญที่พบก็คือ เส้นทางของการเคลื่อนย้ายของประชากรที่ออกจากศูนย์กลางเมืองนั้นจะมุ่งออกไปสู่บริเวณรอบนอกของเมืองมากกว่าที่จะไปยังเมืองอื่น ๆ ขณะเดียวกันเส้นทางของการเคลื่อนย้ายจะมุ่งเข้าสู่เมืองมากกว่าการย้ายออกไปอยู่บริเวณรอบนอกของเมืองจึงมีการเพิ่มประชากรโดยการอพยพเข้ามามากกว่าบริเวณศูนย์กลางเมือง ซึ่งจะมีลักษณะสูญเสียประชากรมากกว่าจะได้รับ

2.1.4 โครงสร้างของเมืองที่ไม่ใช่ตะวันตก

ที. จี. แมกกี (T. G. Mc GEE 1967) กล่าวถึงโครงสร้างของเมืองที่ไม่ใช่ตะวันตกว่า ลักษณะดั้งเดิมของเมืองในกลุ่มนี้ จะไม่มีโครงสร้างของย่านการใช้ที่ดินที่เด่นชัด จนกระทั่งเมื่อเริ่มมีการติดต่อกับค้าขายกับต่างประเทศ ท่าเรือ และบริเวณใกล้เคียง จึงกลายเป็นแหล่งกิจกรรมที่สำคัญของเมือง ถัดออกไปบริเวณที่อยู่รอบ ๆ เมืองคือแหล่งเกษตรกรรมแบบเข้มข้น สวนผัก ผลไม้ สำหรับเลี้ยงชาวเมือง ต่อมาการย้ายถิ่นจากชนบทเข้าสู่เมือง ทำให้เมืองขยายอย่างรวดเร็ว เขตชานเมืองจึงกลายเป็นเขตที่อยู่อาศัยขึ้นมาในระยะเวลายังสั้น โดยที่ยังไม่มีการสาธารณูปโภคบริการ ส่วนเขตที่อยู่ระหว่าง

ท่าเรือกับแหล่งเกษตรกรรม จะมีการใช้ที่ดินที่สับสน เป็นทั้งที่อยู่อาศัย ศูนย์กลางการค้า และแหล่งอุตสาหกรรม เป็นต้น (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2527: 51-52) นอกจากนี้ เขายังกล่าวถึงลักษณะของศูนย์กลางชุมชนของประเทศในเอเชียว่ามีลักษณะไม่แตกต่างไปจากลักษณะของศูนย์กลางเมืองในประเทศซีกโลกตะวันตก นั่นคือ บริเวณศูนย์กลางเมืองที่มีความหนาแน่นของประชากรสูงจะถูกล้อมรอบด้วยวงแหวนของชั้นประชากรที่มีความหนาแน่นต่ำกว่า และการเติบโตทางพื้นที่ของเมืองจะมีการขยายตัวในบริเวณรอบนอกเร็วกว่าบริเวณแกนด้านในของเมือง เช่น กรณีของกรุงเทพฯ บริเวณเขตชั้นในของเมือง เช่นบางรัก สัมพันธวงศ์ จะเป็นที่อยู่ของชาวจีนและมีความหนาแน่นสูง ส่วนคนไทยจะอยู่ในบริเวณชานเมืองชั้นนอกซึ่งมีความหนาแน่นต่ำกว่า แต่เขาไม่เห็นว่าการใช้ที่ดินในบริเวณเมืองในประเทศแถบตะวันออกนี้จะไม่เป็นรูปแบบวงแหวนดังที่ปรากฏในเมืองแถบตะวันตก แต่ลักษณะดังกล่าวอาจเกิดขึ้นได้ ถ้าหากระบบการขนส่งและโครงสร้างทางเศรษฐกิจของเมืองมีลักษณะเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันหรือเท่าเทียมกัน ดังนั้นลักษณะการใช้ที่ดินภายในเมืองจึงต่างไปจากทฤษฎีรูปวงกลม ซึ่งชั้นทางสังคมจะสัมพันธ์กับระยะทางจากศูนย์กลางเมือง เช่นพวกคนงานจะอยู่บริเวณใจกลางเมือง แต่ในแถบตะวันออก คนรวยจะอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง อย่างไรก็ตามผลจากการพัฒนาเส้นทางคมนาคมทำให้เกิดการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมืองเช่นกัน และเขายังเห็นว่าบริเวณพื้นที่เกษตรในชนบทนั้นควรมีคูกันกับตัวเมือง ซึ่งอาจยังประโยชน์ในแง่ของการรองรับประชากรในเขตเมืองที่เพิ่มขึ้น (Mc Gee 1967: 144, 141, 175)

สำหรับกรณีของเมืองกรุงเทพมหานคร ลักษณะของเขตที่อยู่อาศัยจะปะปนกันระหว่าง ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ต่ำ ปานกลาง และของผู้มีรายได้สูง กระจายปะปนกันอยู่ทั่วเมือง รูปแบบโดยทั่วไปของการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยที่ปรากฏอยู่ จะสัมพันธ์กับรูปแบบของการพัฒนาที่ดินบวกกับธรรมชาติความต้องการในด้านที่อยู่อาศัย การขยายตัวของกรุงเทพฯ จะออกไปตามถนนซึ่งกระจายออกไปจากศูนย์กลางเมือง และมักจะมีอยู่ในเส้นทางของคลองแต่ก่อน หลังจากถนนสายหลักสร้างเสร็จก็จะมีตึกแถวเกิดขึ้นที่บริเวณสองฟากถนน บริเวณใกล้เคียงกันนั้นก็จะเป็นท่าเลของ บ้านเดี่ยว ที่อยู่อาศัยราคาแพง ครอบครัวที่มีรายได้ต่ำ จะเข้าไปอยู่ในพื้นที่ที่หลงเหลือจากกระบวนการนี้ ซึ่งก็มักเป็นพื้นที่ที่ยากแก่

การเข้าถึง โดยเฉพาะในบริเวณที่ใกล้กับแหล่งงาน บริเวณที่ผู้มีรายได้น้อยเข้าไปอยู่ข้าง
 ครึ่งก็อยู่โดยไม่เสียค่าเช่าหรือแอบเข้าไปปลุกในที่ว่าง บริเวณดังกล่าวนี้ในที่สุดก็กลายเป็น
 สลัม ส่วนที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางจะขยายออกจากศูนย์กลางเมืองไปสู่ชานเมือง
 อย่างไม่รู้ตัวในตามขอบเมือง ก็ยังมีบ้านเช่าราคาถูกระจัดกระจายอยู่ทั่วไป (Romn
 1972: 95-97) การขยายตัวของกรุงเทพฯ ที่เกิดขึ้นนี้ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการย้ายถิ่น
 ของประชากรจากชนบทเข้าสู่เมือง สาเหตุที่ทำให้เกิดการย้ายถิ่นดังกล่าวก็เนื่องจาก
 สภาพการว่างงานในชนบท จากการศึกษาของ ที. จี. แมกกี (T. G. McGee)
 ซึ่งศึกษาลักษณะการย้ายถิ่นของประชากรในกรุงเทพฯ ฯ ในปี 1960 (2503) และพบว่า
 ร้อยละ 50 ของประชากรที่เกิดนอกจังหวัดพระนคร เป็นผู้ที่มาจากนอกเมืองในรัศมี 50 ไมล์
 (McGee 1971: 114) จากลักษณะดังกล่าวนี้แสดงให้เห็นถึงวิวัฒนาการการขยายตัวทางด้าน
 ประชากรของกรุงเทพฯ ฯ ที่ผ่านมานในอดีต

ดังที่กล่าวมาในเรื่องทฤษฎีการขยายตัวของเมืองข้างต้นของบทนั้น แสดงถึงโครง
 สร้างกว้าง ๆ ของการใช้ที่ดินในบริเวณชานเมือง ในแง่ของ บทบาทการเป็นบริเวณที่อยู่
 อาศัยของเมือง ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มประชากรจากการย้ายถิ่นโดยเฉพาะการโยกย้าย
 ของประชากรจากศูนย์กลางเมืองเข้ามาอาศัยอยู่ในบริเวณชานเมืองในลักษณะของผู้สัญจรไป
 กลับ (COMMUTERS) และผลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินและการถือครองที่ดิน
 ในบริเวณชนบทชานเมืองนี้ ก็จะมีบทบาทสำคัญในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงรูปแบบและมิติของ
 การตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ดังกล่าว (Cioke 1983: 18) ดังนั้นการศึกษาในเรื่องของรูปแบบ
 การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย จึงต้องศึกษาในเรื่องของลักษณะการตั้งถิ่นฐานในชนบทประกอบกับ
 ลักษณะของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในเมืองควบคู่กันไป เพื่อเข้าใจถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ
 การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชานเมือง ซึ่งจะมีวิธีการศึกษารูปแบบดังกล่าวและ
 ลักษณะการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถึงในหัวข้อ ทฤษฎีการตั้งถิ่นฐานในชนบท ดังต่อไปนี้

2.2 ทฤษฎีการตั้งถิ่นฐานในชนบท

ในงานวิจัยนี้ส่วนหนึ่งของบทวิเคราะห์ จะเป็นการวิเคราะห์เกี่ยวกับเรื่องของ
 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับการตั้งถิ่นฐานในชนบท เนื่องจาก

ตามที่ทราบกันอยู่แล้วว่า จุดกำเนิดแรกเริ่มของเมืองก็คือหมู่บ้านและต่อมาก็จะกลายเป็นเมือง
 ขนาดย่อม (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร 2527: 16) ซึ่งโดยปราศจากแหล่งผลิตอาหารจาก
 พื้นที่เกษตรกรรมในชนบทรอบนอกของเมืองแล้ว เมืองจะไม่สามารถเกิดขึ้นได้ (Hudson
 1976: 267) และตามแนวคิดของ ฟอน ทุเนน (VON THUNEN) ในทฤษฎีรัฐโคคเดี่ยว
 (The Isolate State Theory) อันเป็นทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของการใช้ที่ดินทางการ
 เกษตร ซึ่งแสดงให้เห็นความสำคัญของการตั้งถิ่นฐานในชนบทอันมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่
 เกี่ยวโยงเป็นลูกโซ่กับตัวเมือง (อภิศักดิ์ โสมอินทร์ 2522: 18-19) โดยได้ศึกษาจาก
 บริเวณเกษตรกรรมใกล้เมืองโรสตอค (Rostock) ใน Mecklenburg สาระสำคัญ
 ก็คือ ผลกำไรของการใช้ที่ดินเกษตรนั้นจะขึ้นอยู่กับค่าขนส่งหรือระยะทางที่ห่างออกจากศูนย์กลาง
 กลางเมืองออกไป เนื่องจากขีดจำกัดด้านการขนส่ง ดังนั้นบริเวณเกษตรกรรมที่อยู่ใกล้
 ตัวเมืองที่สุดจะเป็นการเกษตรแบบเข้มข้น และเมื่อมีการคมนาคมขนส่งขยายกว้างขึ้นจะเป็นผล
 ให้อำนาจการใช้ที่ดินเกษตรขยายตัวห่างออกจากศูนย์กลางเมืองไปได้ (Alexander
 1963: 615-616) นอกจากนี้ ฟอน ทุเนน ยังได้กล่าวถึงเมืองรองจากเมืองศูนย์กลาง
 ดังกล่าว ซึ่งเมืองรองนี้จะมีเขตการผลิตของตนเอง ในเวลาเดียวกันเขตการผลิตของ
 เมืองรองลงมานี้ก็จะอยู่ในเขตการผลิตของเมืองศูนย์กลางเองด้วย (Christom 1972:
 13-15) ด้วยลักษณะที่กล่าวนี้จะทำให้เห็นถึงภาพของบริเวณศูนย์กลางเมืองซึ่งถูกล้อมรอบ
 ด้วยพื้นที่เกษตร และเมื่อเมืองขยายใหญ่ขึ้นบริเวณพื้นที่เกษตรดังกล่าวก็จตุกรุกเข้าไป
 จนกลายเป็นส่วนหนึ่งของเมืองหรือชานเมืองไป ดังที่ ครุยแชค (Cruickshank 1982: 2)
 ได้กล่าวว่า การสูญเสียที่ดินเกษตรกรรมที่มีคุณภาพดี มักมีผลกระทบมาจากการกลายเป็นเมือง
 อันสืบเนื่องมาจากประวัติการเติบโตของชุมชนซึ่งมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในทำเลที่มีพื้นที่เหมาะสม
 แก่การเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่

การเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดินที่เกิดขึ้นในบริเวณชานเมืองนั้น นอกจากจะมีผล
 ทางตรงคือการสูญเสียพื้นที่เกษตรกรรมไปแล้ว ยังทำให้โครงสร้างทางพื้นที่ของการใช้ที่ดิน
 เพื่ออยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปอีกด้วย เนื่องจากสภาพแวดล้อมเปลี่ยนไป ดังแนวความคิดของ
 เจ. ซี. ฮัดสัน (J. C. Hudson) ซึ่งเชื่อว่าสภาพแวดล้อมมีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐาน
 และได้เสนอทฤษฎีหรือแนวความคิดดังกล่าวไว้ โดยเห็นว่า สภาพแวดล้อมทั้งทางธรรมชาติ

และที่มนุษย์สร้างขึ้นมา มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานในบริเวณใด ๆ การตั้งถิ่นฐานที่เกิดขึ้นจะยึดหยุ่นไปตามปัจจัยทางกายภาพที่เอื้ออำนวยหรือที่เป็นอุปสรรคต่อการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งเงื่อนไขที่เกิดจากปัจจัยทางกายภาพนี้อาจจะเปลี่ยนไปตามสภาพของเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นใหม่เมื่อเวลาผ่านไป เช่น การตัดถนนเข้าไปสู่บริเวณที่อยู่ห่างไกลการเข้าถึง จะทำให้อุปสรรคในเรื่องของการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวหมดไป ประชากรจึงสามารถย้ายเข้าไปอยู่ในพื้นที่นั้นได้เป็นต้น (Hudson 1969: 367, Amedeo and Golledge 1975: 63-75) จากแนวคิดดังกล่าวนี้จะนำมาใช้ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานในพื้นที่ศึกษา โดยวิธีการศึกษาจะศึกษาตามทัศนะของเกสท์ (Guest 1968: 53) ซึ่งเห็นว่า การที่จะเข้าใจลักษณะของการตั้งถิ่นฐานได้มีวิธีการสองวิธี คือ ศึกษาปัจจัยทางกายภาพที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบของการตั้งถิ่นฐาน และการวิเคราะห์สถิติของประชากรในพื้นที่นั้น ๆ ก็จะช่วยให้เข้าใจการผันแปรของการตั้งถิ่นฐานที่เปลี่ยนไปตามกาลเวลาได้ ด้วยแนวการศึกษาดังกล่าวจึงได้นำเอาวิธีการทดสอบปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานทั้งที่เป็นปัจจัยทางกายภาพและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความเป็นเมือง โดยใช้การให้คะแนนพื้นที่ (เพื่อหาจำนวนการตั้งถิ่นฐานที่สามารถเกิดขึ้นได้ตามเงื่อนไขของปัจจัยทั้งสองในแต่ละพื้นที่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา) ตามวิธีการที่ ไมเออร์ และ ฮักเกตต์ ได้ศึกษาเอาไว้ (Meyer and Huggett 1979: 52-66)

สำหรับรูปแบบการตั้งถิ่นฐานโดยทั่ว ๆ ไปของพื้นที่ศึกษา ตามที่ มนู วัลยะพีเชร์ ได้ศึกษา รูปแบบการตั้งถิ่นฐานแบบชนบทในเขตสุขาภิบาลบางกะปิ จะมีลักษณะเป็นการตั้งถิ่นฐานตามเส้นทางคมนาคม การเรียงตัวของชั้นบ้านเรือนจะหนาแน่นตามความสำคัญของเส้นทางสายนั้น ส่วนใหญ่จะเป็นการเรียงตัวแบบแถวเดี่ยว ส่วนที่เป็นการเรียงตัวถึง 3 ชั้นนั้นจะปรากฏอยู่ตามแนวคลองแสนแสบ บริเวณที่อยู่ระหว่างคลองกับถนน แสดงให้เห็นว่าความสะดวกในการคมนาคมเป็นสิ่งดึงดูดให้มีการตั้งถิ่นฐานในแถบนี้ ลักษณะการตั้งถิ่นฐานแบบกระจายมีบ้านกระจายอยู่เป็นหย่อม ๆ มีระยะไม่แน่นอน และลักษณะการตั้งถิ่นฐานแบบรวมกลุ่มจะเกิดในบริเวณจุดตัดระหว่างคลองกับถนน หรือในบริเวณที่ถนน 2 สายตัดกันหรือมากกว่า (มนู วัลยะพีเชร์ 2512: 38-39)

2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การขยายตัวของเมืองออกไปสู่พื้นที่ชานเมืองนั้นย่อมเกี่ยวข้องกับ การเดินทางเป็นสำคัญ จะพบว่าในอดีตในยุคของการเดินเท้า กิจกรรมการใช้ที่ดินประเภทต่าง ๆ ของเมืองจะกระจุกตัวกันอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองในรัศมีของการเดินเท้า เมื่อมีการเดินทางทางรถไฟเกิดขึ้น รูปแบบของการใช้ที่ดินก็ยังคงคล้ายแบบเดิม คือ การตั้งถิ่นฐานจะกระจายออกไปจากปลายสถานีรถไฟเป็นระยะทางของการเดินเท้า เช่นกับที่รถม้าก็ทำให้ผู้คนสามารถออกไปอยู่ในชานเมืองที่ไกลออกไปกว่า 3 ไมล์จากย่านใจกลางเมือง ในยุคของรถรางไฟฟ้า ลักษณะของชานเมืองเดิมซึ่งมีขนาดเล็กและเฉพาะสำหรับผู้ที่มียารายได้สูงก็ถูกรวมคลุมด้วยการขยายตัวของบริเวณที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยลง นี่ก็เนื่องมาจากความสะดวกในด้านการเดินทางที่เกิดจากความเร็วของรถรางไฟฟ้า และในยุคต่อมาการแพร่หลายของรถส่วนตัว อัตราการขยายตัวของประชากรในชานเมืองเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการขยายเส้นทางถนนเพิ่มเติมทำให้การตั้งถิ่นฐานสามารถกระจายตัวออกไปได้อีก โดยมีเส้นทางดังกล่าวเป็นเส้นทางสัญจรไปกลับ (Muller 1976: 5)

จะเห็นว่าประเด็นสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในชนบทชานเมืองมาเป็นที่อยู่อาศัยนอกเหนือไปจากการโยกย้ายของประชากรซึ่งเป็นผู้ที่กระทำแล้ว ก็ยังต้องกล่าวถึงปัจจัยที่นำพาประชากรเหล่านั้นเข้ามา นั่นก็คือ ความสะดวกในการเข้าถึงซึ่งเป็นตัวเชื่อมให้เกิดการเดินทางในสองแนวคือ การเคลื่อนที่ของประชากรจากเมืองซึ่งเข้ามาหาที่อยู่อาศัยในชนบทและในทางตรงข้ามการเคลื่อนที่ของประชากรจากชนบทที่เข้าไปทำงานในเมือง และปัจจัยที่ก่อให้เกิดความสะดวกในการเดินทางดังกล่าวนี้ก็คือ ระบบถนนซึ่งจะเป็นตัวนำเอาการขยายตัวของเมืองเข้าไปยังชานเมือง ดังที่ บริกส์ (BRIGGS) ได้พบว่า เมื่อมีการพัฒนาเส้นทางคมนาคมซึ่งออกจากศูนย์กลางเมืองไปยังพื้นที่ชนบทนอกเมือง จะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในบริเวณสองฟากถนนมาเป็นการใช้ที่ดินของกิจกรรมที่ตอบสนองความต้องการของผู้สัญจรไปมาบนเส้นทางนั้น รวมไปถึงที่อยู่อาศัยด้วย (Platt and Macinko 1983: 94) การเปลี่ยนแปลงที่ดินที่เกิดขึ้นทำให้ที่ดินเกษตรกรรมมีแนวโน้มที่จะลดลงเรื่อย ๆ อันเนื่องมาจากสภาวะบีบคั้นทั้งทางตรงและทางอ้อม อันเป็นผลมาจากการที่

ราคาที่ดินในบริเวณที่อยู่ในอิทธิพลการขยายตัวของเมืองเติบโตสูงขึ้น ทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินโดยนักลงทุน ในขณะที่เดียวกันภาษีที่ดินก็สูงขึ้นตามเนื่องจากการประเมินภาษีค่านิ่งถึงประโยชน์ที่ดินจะได้รับในทำเลที่อยู่ในอิทธิพลการขยายตัวของเมือง โดยไม่ค่านิ่งว่าบริเวณที่ยังคงใช้ทำเกษตรอยู่จะได้รับผลเสีย อันเนื่องจากการใช้ประโยชน์ทางการเกษตรนี้ให้ผลตอบแทนไม่คุ้มเท่ากับกิจกรรมอื่น ๆ นอกจากนี้ที่ดินเกษตรกรรมที่อยู่ในอิทธิพลการขยายตัวของเมืองยังประสบกับปัญหาอื่น ๆ อาทิปัญหาการระบายน้ำ ปัญหาแหล่งน้ำทำการเกษตร หรือแม้กระทั่งเทคนิคดั้งเดิมที่ใช้ในการเกษตรกรรม ก็ไม่สามารถนำมาใช้ได้อีก (Platt 1976: 19) กรณีของประเทศที่กำลังพัฒนาก็เช่นการเผาหญ้าในนา เป็นต้น ผลกระทบจากการพัฒนาเมืองดังที่กล่าวมานี้ นอกจากจะเป็นผลโดยตรงต่อการลดลงของที่ดินเกษตรกรรม การแบ่งซอยที่ดินเกษตรกรรมแล้ว ยังมีผลทางอ้อมต่อเกษตรกรในแง่ของการดึงดูดแรงงานจากภาคเกษตรกรรม เข้าไปสู่แรงงานในภาคของเมืองอีกด้วย (Furuseth and Pierce 1982: 14)

บันซ์ (BUNCE) ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ระหว่างเมืองกับชนบทที่อยู่รอบนอกหรือพื้นที่ที่อยู่ในอิทธิพลของการขยายตัวของพื้นที่เมืองในแง่ของการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ชนบทว่า พื้นที่เหล่านั้นคือ บริเวณรองรับพื้นที่อยู่อาศัยของเขตมหานคร (residential hinterland of metropolitan region) อันเนื่องมาจากความเคลื่อนไหวที่เกิดขึ้นระหว่างสองพื้นที่นี้ ซึ่งนอกเหนือจากการเคลื่อนย้ายของประชากรจากเขตชั้นในออกมาหาที่อยู่อาศัยในบริเวณชนบทรอบนอกแล้ว ยังมีส่วนของการเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้องกับการเพิ่มความสำคัญของแหล่งงานในเมืองซึ่งจะดึงดูดประชากรในชนบทซึ่งอยู่นอกภาคเกษตรและที่เลิกทำเกษตร ให้กลายเป็นผู้สัญจรไปกลับระหว่างแหล่งงานในเมืองกับบริเวณชนบทรอบนอกหรือชานเมืองนั้น ๆ ด้วยเหตุนี้จึงทำให้พื้นที่ในชนบทที่อยู่ในอิทธิพลการขยายตัวของเมืองหรือมหานคร โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณเขตต่อระหว่างเมืองและชนบทหรือในเขตชานเมืองนั้น เป็นบริเวณที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของการตั้งถิ่นฐานและการใช้ที่ดินไปเป็นแบบเมือง และการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยของเมืองที่สามารถเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการใช้ที่ดินในชนบทและการตั้งถิ่นฐานได้อย่างชัดเจนก็คือ การจัดสรรที่อยู่อาศัย ในรูปของบ้านจัดสรร ซึ่งจะรวมเอาที่ดินเกษตรกรรมแปลงย่อยเข้าด้วยกันแล้ว

จัดแบ่งเขตพื้นที่เป็นตารางเพื่อปลูกสร้างบ้าน และการตั้งถิ่นฐานของผู้ที่มาอยู่ใหม่เหล่านั้น ตามการศึกษาของ วอล์คเกอร์ (Walker) พบว่า ผู้ที่มาอยู่ใหม่เหล่านี้จะครอบครอง บริเวณที่จัดสรรแล้วตามขอบของหมู่บ้านเดิม ในขณะที่ผู้อยู่เดิมจะอยู่ในพื้นที่ของชุมชนเดิม นอกจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยในลักษณะของบ้านจัดสรรแล้ว ยังมีที่อยู่อาศัยในลักษณะของบ้านเดี่ยวในสไตล์แบบเมือง กระจุกกระจายอยู่ในพื้นที่นี้ และยังรวมไปถึงบ้านที่เป็นแบบห้องแถว ซึ่งเป็นลักษณะของที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง อีกแบบหนึ่ง ประกอบกับความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินของชาวนาหรือเจ้าของที่กำลังจะละทิ้ง การเกษตรไป (Bunce 1982: 161-166) เมืองทั่ว ๆ ไป ดังที่ ลัชแมน (LUTCHMAN) ได้ศึกษาปัญหานี้ในเมืองพารามาริโบของประเทศสวิตเซอร์แลนด์ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทางการเกษตรไปเป็นภาคนอกเกษตร อันเนื่องมาจากการขยายตัวของเมืองออกไปตามถนนสายหลัก และจากการสำรวจโดยใช้ภาพถ่ายทางอากาศเขาได้พบว่า ลักษณะความหลากหลายของการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ชานเมืองและเขตต่อเนื่องเมืองกับชนบทนั้น เป็นผลมาจากการขาดการวางแผนควบคุมล่วงหน้า ทำให้เกิดการใช้ที่ดินที่สับสนไม่เป็นระเบียบและพบว่าการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยทั้งที่มีการวางผัง (บ้านจัดสรร) และที่ไม่มีการวางผัง เป็นประเภทของการใช้ที่ดินที่มีสัดส่วนมากที่สุด (Lutchman 1984: 104)

ปัญหาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเกษตรกรรมในเขตชานเมืองในกรุงเทพฯ ก็ไม่แตกต่างกับที่กล่าวมาแล้ว ซึ่งเป็นที่ทราบกันคืออยู่แล้วว่า การเพิ่มประชากรที่เกิดขึ้นใน กรุงเทพมหานคร เป็นการเพิ่มที่มาจากการย้ายถิ่นเป็นประการใหญ่ เมื่อประชากรในเขตศูนย์กลางเมืองเพิ่มขึ้นย่อมมีผลกระทบต่อบริเวณพื้นที่ที่อยู่รอบนอก เนื่องมาจากการล้นแฉ่ของประชากรเข้ามายังพื้นที่นี้ ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่ที่ใช้ทำเกษตรเป็นกิจกรรมหลัก ดังที่ พรวรรณ สุรนันท์ ได้พบว่า พื้นที่ในเขตชุมชนลาดกระบังซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในบริเวณเขตชานเมืองทางด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม จากเดิมที่ชุมชนมีการประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นหลัก ก็ได้กลายเป็นชุมชนที่มีความหลากหลายในด้านการประกอบอาชีพ คงเหลือผู้ที่ทำการเกษตรอยู่เพียงเล็กน้อย ทั้งยังสำรวจพบอีกว่า ประชากรที่อยู่ในชุมชนดังกล่าวนี้มีไม่ใช่เป็นชาวลาดกระบัง โดยกำเนิด แต่เป็นผู้ที่ย้ายมาจากถิ่นอื่นโดยเฉพาะจากเขตชั้นในของกรุงเทพฯ (พรวรรณ

สุรนนท์ 2522: 40-51) เช่นกับที่ สุวัทนา สุโกไส ได้ทำการศึกษาในบริเวณเดียวกัน
 คือในเขตลาดกระบังนี้ และได้พบว่า การขยายตัวของพื้นที่ของประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร
 เป็นผลให้เกิดการรุกรานของพื้นที่เมืองเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมในเขตลาดกระบัง
 จากเดิมซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็นนาข้าวเกือบ 90 % ของพื้นที่ทั้งหมด เนื่องจากปัจจัยต่าง ๆ
 โดยเฉพาะการปรับปรุงเส้นทางคมนาคม เป็นผลให้การใช้ที่ดินในเขตชานเมืองนี้เปลี่ยนไป
 นอกจากนี้ สัตริศา ณ ถลาง เป็นอีกผู้หนึ่งที่ทำการศึกษาเกี่ยวกับการสูญเสียพื้นที่เกษตรจาก
 การรุกรานของเมือง และพบว่า การเปลี่ยนแปลงที่ดินเกษตรกรรมดังกล่าวนี้เป็นผลจากความ
 ต้องการใช้ที่ดินชานเมืองเป็นที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญ นอกจากนี้ยังพบว่า ถนนเป็นตัวการ
 สำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินแบบเมืองออกไปยังพื้นที่รอบนอก และให้สรุป
 ลักษณะของการใช้ที่ดินที่ได้เปลี่ยนมาเป็นแบบเมืองว่ามี 3 รูปแบบ คือ ลักษณะการใช้ที่ดิน
 แบบผสมผสานเป็นแถบตามถนนสายหลักสายสำคัญ หรือสายรอง ลักษณะของหมู่บ้านจัดสรรที่
 อยู่ไกลเส้นทางคมนาคมสายหลักออกไป และลักษณะของการขยายตัวของชุมชนขนาดเล็ก เช่น
 หมู่บ้านริมคลอง เป็นต้น นอกจากนี้ยังได้พบว่าที่ดินที่กลายเป็นพื้นที่เมืองนั้น เป็นที่ดินที่มา
 จากที่ดินทำการเกษตรเสียร้อยละ 90 โดยจะเป็นที่นามากกว่าที่สวนผลไม้ และที่สำคัญที่สุด
 ก็คือ ที่ดินที่ถูกเปลี่ยนไปนี้จะเปลี่ยนไปเป็นที่อยู่อาศัยมากที่สุด ข้อสรุปดังกล่าวนี้ก็คือส่วนที่
 เป็นปัญหาสำคัญที่จะทำการศึกษาในงานวิจัยฉบับนี้ต่อไป ซึ่งประการหนึ่งที่เลือกเอาพื้นที่ศึกษา
 ในเขตบางกะปิและเขตมีนบุรี ก็เนื่องมาจากบริเวณดังกล่าวอยู่ในเขตอิทธิพลของการขยายตัว
 ของเมืองและที่อยู่อาศัย ดังที่ ยงยุทธ คิลกตระกูลกิจ (2527) ได้ทำการศึกษา "แนวโน้ม
 และทิศทางการขยายตัวของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร" โดยศึกษา
 สมรรถภาพและขีดจำกัดทางกายภาพของพื้นที่ต่าง ๆ เพื่อวางแผนรองรับการเจริญเติบโตของ
 ชุมชน จากปัจจัยทางด้านสภาพภูมิศาสตร์ ระบบสาธารณูปโภค ระบบการขนส่ง และการ
 ใช้ที่ดินในปัจจุบัน และได้พบว่าแนวโน้มการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในเขตต่าง ๆ มีความ
 สัมพันธ์กับปริมาณของถนนที่สร้างขึ้นและปริมาณรายได้จากภาษีอากร แสดงให้เห็นว่า เมื่อมี
 การคมนาคมสะดวกเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้มีการเพิ่มปริมาณของที่อยู่อาศัย ขณะเดียวกันรายได้
 ของประชากรก็ต้องมากขึ้นด้วย ซึ่งจากการศึกษาดังกล่าวนี้ก็ได้กล่าวถึงปัจจัยที่ทำให้เกิดการ
 เพิ่มปริมาณของที่อยู่อาศัยในเขตบางกะปิและเขตมีนบุรีด้วย กล่าวคือ การเพิ่มของที่อยู่อาศัย

ในเขตบางกะปิมีอิทธิพลมาจาก การเพิ่มปริมาณของถนนและรายได้จากภาษีอากรเป็นอิทธิพลสูง และเขตบางกะปಿನั้นยังเป็นเขตที่มีการขยายตัวของถนนมากที่สุดอีกด้วย ในขณะที่เขตมีนบุรีนั้นการเพิ่มปริมาณของที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับปริมาณรายได้จากการเก็บภาษีอากรมากกว่าจากการเพิ่มปริมาณของถนนที่สร้างขึ้น

ดังที่กล่าวถึงมาทั้งหมดนี้ก็เพื่อแสดงให้เห็นว่า พื้นที่เมืองของกรุงเทพมหานครนั้นได้ขยายออกไปสู่บริเวณเขตชั้นนอกของมันจริงดังที่เคยมีผู้ทำการศึกษามาแล้วในพื้นที่อื่น ๆ อาทิ ในเขตลาดกระบัง ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตชานเมืองทางด้านตะวันออกของกรุงเทพ ฯ เช่นเดียวกับพื้นที่ศึกษาที่จะทำการวิจัยในครั้งนี้ โดยที่ในบทต่อไปคือบทที่ 3 ก็จะกล่าวถึงสภาพโดยทั่ว ๆ ไปของพื้นที่ศึกษาเพื่อให้ทราบถึงพื้นฐานของพื้นที่ศึกษาว่ามีสภาพเดิมเป็นอย่างไร เพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์ในบทที่ 4 ต่อไป ซึ่งจะช่วยให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพของการใช้ที่ดิน และที่เป็นหัวใจสำคัญของการวิจัยก็คือ การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินไปเป็นที่อยู่อาศัยอันเป็นตัวการที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินทางการเกษตรให้มากที่สุด เช่นเดียวกับการศึกษาถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตั้งถิ่นฐานที่จะมีส่วนในการส่งเสริมให้เกิดการเพิ่มปริมาณของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษา ก็เป็นสาระที่สำคัญอีกเรื่องหนึ่งในบทที่ 4 และท้ายที่สุดจะเป็นบทสรุปผลจากการศึกษา ปัญหาและข้อเสนอแนะที่ได้แนวทางมาจากการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ต่อไป