

## บทที่ 3

## ชุมชนเมืองนครราชสีมา



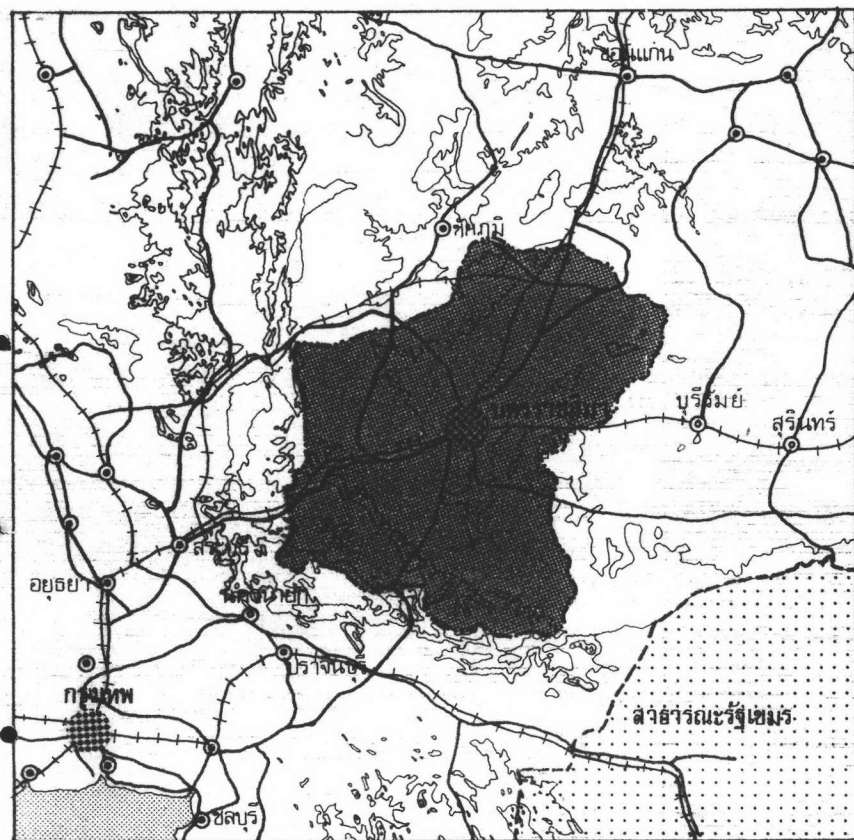
## ประวัติความเป็นมาของเมือง

การวางแผนการใช้ที่ดินจำเป็นจะต้องทราบถึงสาเหตุที่ทำให้คนมารวมตัวกันอยู่ในบริเวณเมือง การเข้าใจถึงประวัติความเป็นมาของท้องถิ่น จะทำให้สามารถวิเคราะห์แนวการดำเนินชีวิตและเข้าใจระบบการอยู่อาศัยในชุมชนนั้น เมื่อทราบลักษณะ ดังกล่าวแล้ว จะทำให้สามารถเข้าใจการใช้ที่ดินภายในเมืองได้ดีขึ้น

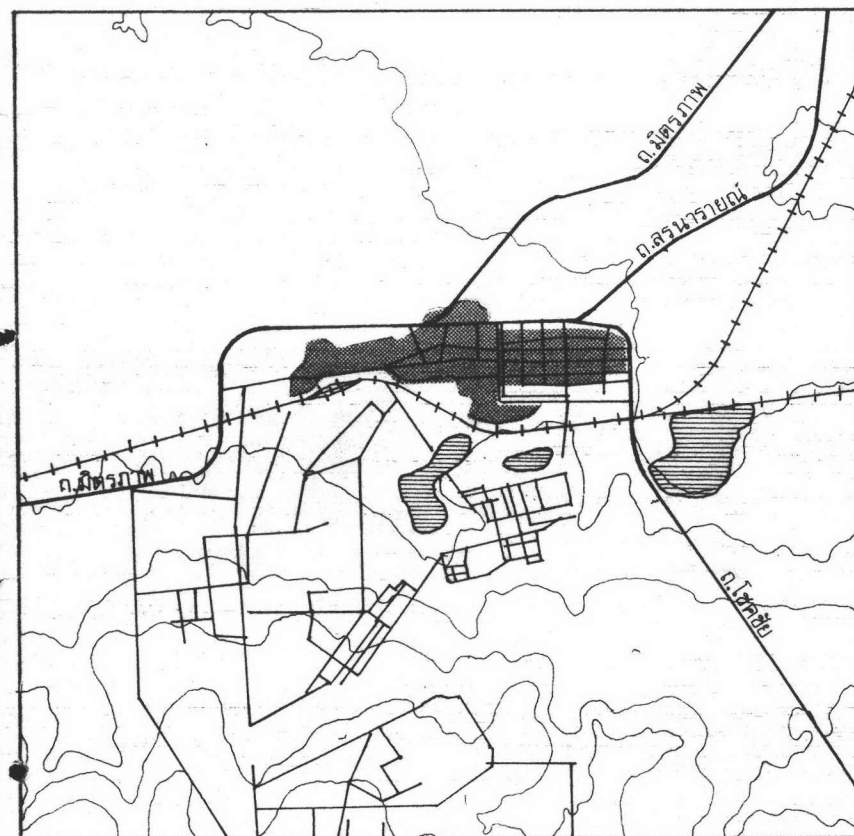
เมืองนครราชสีมาเป็นเมืองโบราณเมืองหนึ่ง เดิมทีเกี่ยวข้องกับเมืองตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ห่างจากตัวเมืองปัจจุบัน 31 กิโลเมตร อยู่ในท้องที่อำเภอสูงเนินเรียกว่าเมืองเสมา เมืองเสมานี้ ตั้งอยู่ริมฝั่งซ้ายของลำตะคอง และตั้งอยู่ใกล้เทือกเขาคงพญาเป็น จึงเต็มไปด้วยไร่ป่าชุกชุม ผู้คนล้มตายเป็นจำนวนมาก ชาวเมืองต้องอพยพหนีไปอยู่ที่อื่น จนกลายเป็นเมืองร้าง ส่วนทางทิศตะวันออกของเมืองเสมามีเมืองโบราณอีกแห่งหนึ่ง ชื่อโคราชปุระ เมืองทั้งสองนี้เคยเป็นเมืองที่เจริญรุ่งเรืองมากในสมัยขอม (คูแผนที่ 19, 20 ประกอบ)

ต่อมาในสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช แห่งกรุงศรีอยุธยา (พ.ศ. 2199-2231) โปรดให้สร้างเมือง คือเมืองนครราชสีมาในปัจจุบัน แล้วอพยพชาวเมืองเสมาและโคราชปุระมารวมเป็นกำลังของเมืองใหม่ เมืองเก่าทั้งสองจึงถูกละทิ้งเป็นเมืองร้าง เข้าใจว่า คำว่านครราชสีมา ซึ่งใช้เรียกชื่อเมืองใหม่นั้นคงมาจากคำว่า "โคราชปุระ" กับ "เสมา" ซึ่งเป็นชื่อเมืองเดิม แม้ในปัจจุบันชาวเมืองนครราชสีมาเอง และคนทั่วไปก็ยังเรียกชื่อเมืองนครราชสีมาว่า เมืองโคราช

เมืองนครราชสีมาเป็นเมืองสำคัญสำหรับการปกครอง พระราชาอาณาจักรทาง

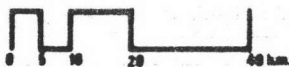
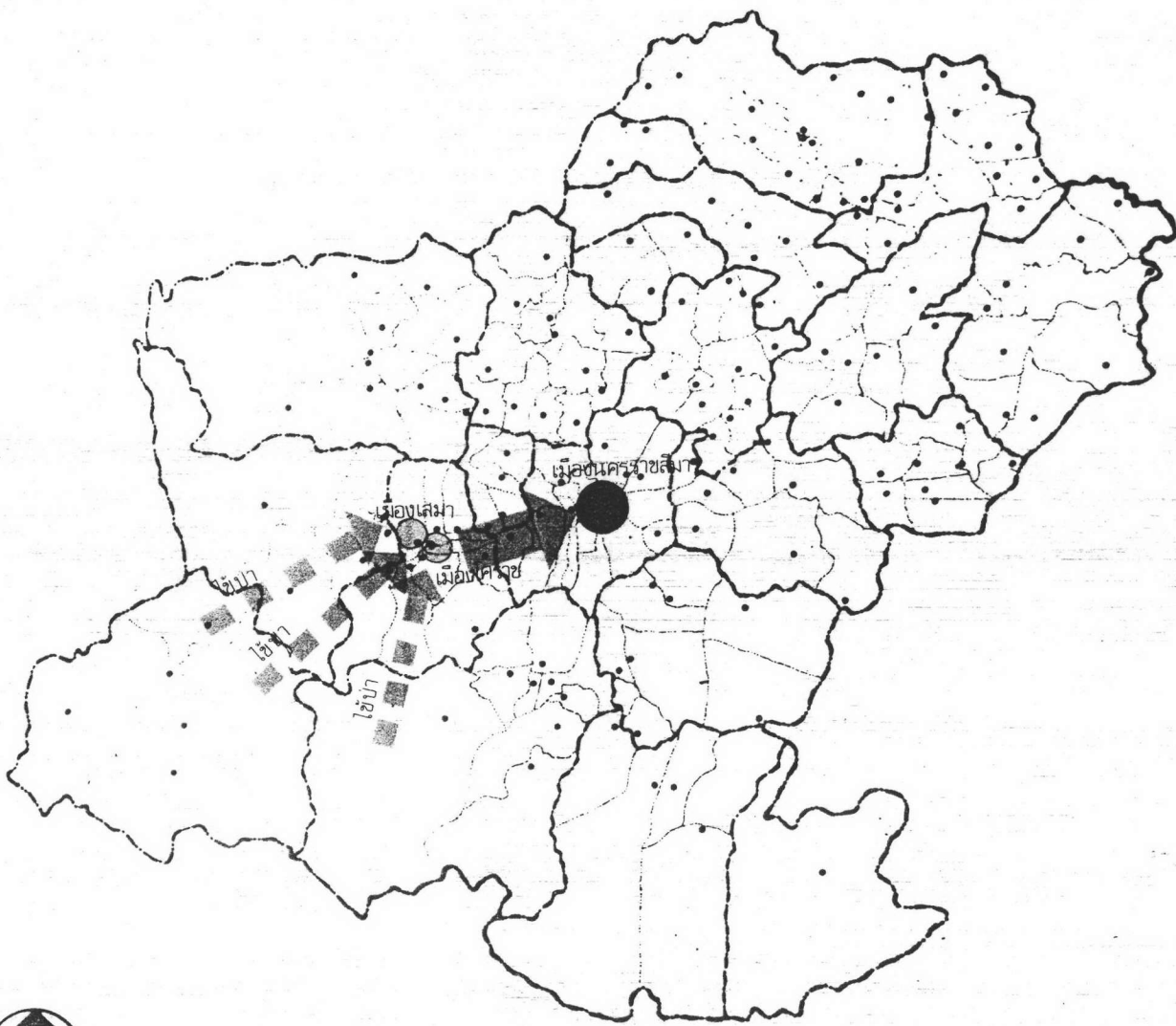


แผนที่ 17 แล่งที่ตั้งจังหวัดนครราชสีมา



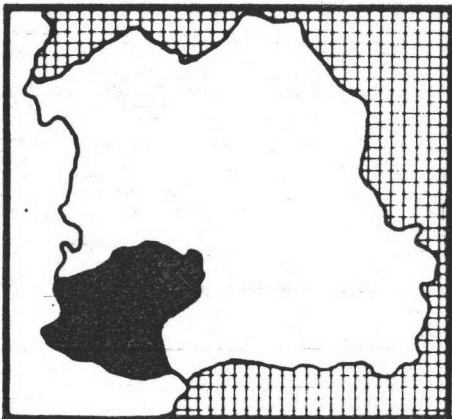
แผนที่ 18 แล่งที่ตั้งเมืองหลักนครราชสีมา





จังหวัดนครราชสีมา  
NAKORN RACHASIMA

- เส้นเขตจังหวัด
- เส้นเขตอำเภอ
- ..... เส้นเขตตำบล
- ศูนย์อำเภอ
- ศูนย์จังหวัด

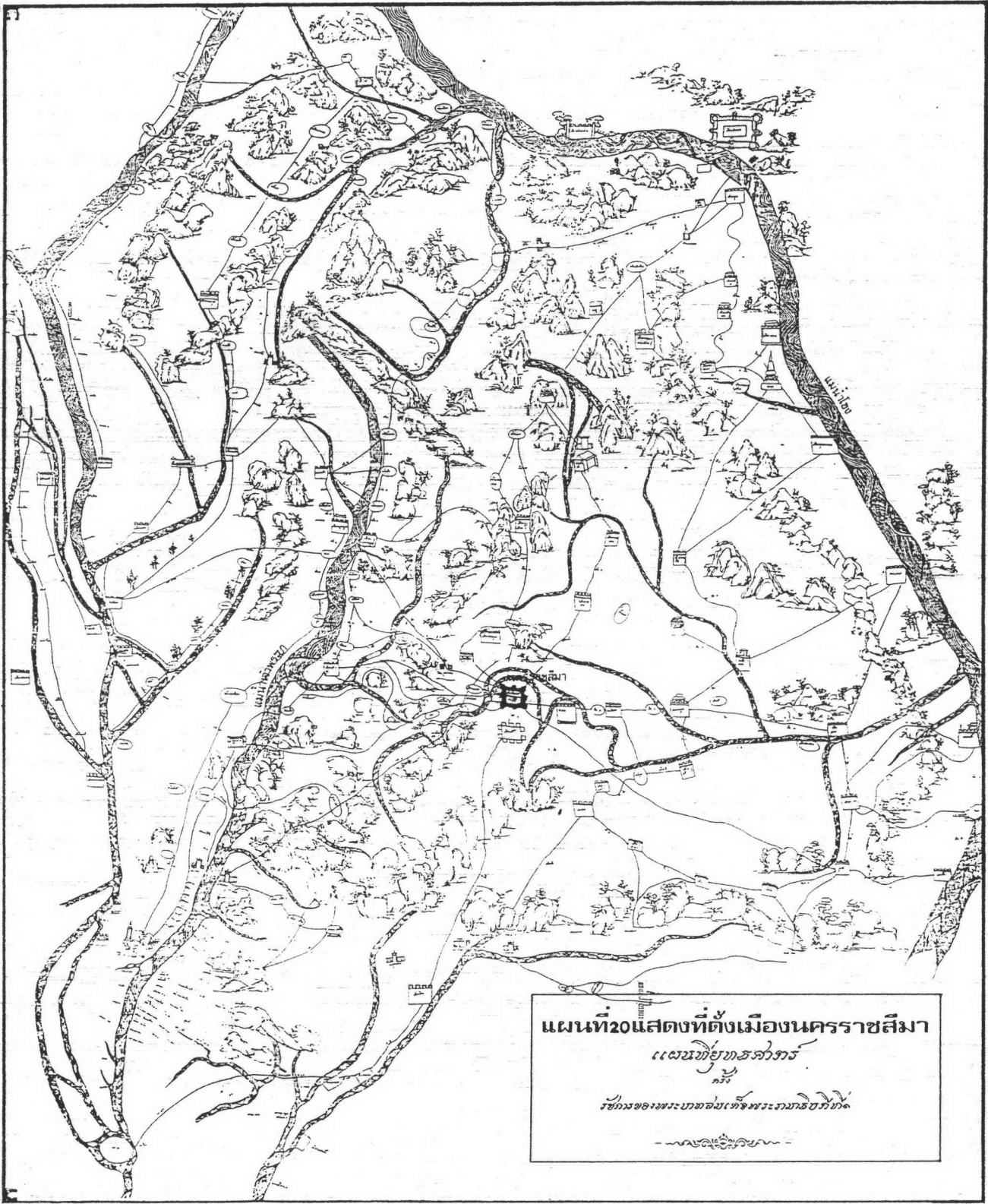


### แผนที่ ๑๑ ประวัติการตั้งเมือง

- ที่ตั้งเมืองเก่า
- ที่ตั้งเมืองใหม่

ที่มา: จากการศึกษาด้านประวัติความเป็นมาของเมือง





แผนที่ 20 แสดงที่ตั้งเมืองนครราชสีมา  
แผนที่ยุทธจักร  
ครั้ง  
ราชการของพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก

ค้ำคะวันออก<sup>1</sup> เพราะเป็นเมืองใหญ่อยู่ต้นหนทางที่จะไปมาในระหว่างมณฑลในลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา กับมณฑลที่อยู่ทางลุ่มแม่น้ำโขง ซึ่งต้องเดินทางผ่านเขตเมืองนครราชสีมาบรรดาสินค้าที่มาจากหัวเมืองตะวันออกเฉียงเหนือ และสินค้าที่ส่งไปจากกรุงเทพฯ ก็ต้องผ่านช่องทางกึ่งกล่าว นครราชสีมาจึงเป็นตลาดที่ซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าที่สำคัญโดยรับซื้อสินค้าป่าจากหัวเมืองตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น หนังสั้ว เขาสั้ว นอ งา และ ไหม ส่งเข้ามาจำหน่ายในกรุงเทพฯ และรับสินค้าจากกรุงเทพฯ ไปจำหน่ายยังหัวเมืองเหล่านั้น ขอบเขตอิทธิพลทางการค้าขายของนครราชสีมาครอบคลุมไปจนถึงหัวเมืองฝั่งซ้ายแม่น้ำโขง แต่ต่อมาเมื่อฝรั่งเศษเข้ามามีอิทธิพลในบริเวณคาบสมุทรอินโดจีน จึงได้จัดการค้าขายในบริเวณแม่น้ำโขงตอนใต้ โดยลำเลียงสินค้าจากบริเวณนั้นไปทางแม่น้ำโขง แต่ก็ไม่ทำให้การค้าขายในเมืองนครราชสีมาเสื่อมลง เพราะสินค้าที่อาจเกิดขึ้นได้จากทรัพยากรที่ดิน เช่น ไม้แก่น และผลไม้ มีทำเลที่จะเพาะปลูกมากมาย และเมื่อมีการก่อสร้างทางรถไฟสายแรกระหว่างกรุงเทพฯ-นครราชสีมาขึ้น ก็ยิ่งทำให้การขนส่งสินค้าสะดวกเร็วยิ่งขึ้น และนครราชสีมาจึงกลายเป็นศูนย์กลางการค้าของภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่สำคัญครบถ้วนทุกวันนี้

เขตอิทธิพลของเมืองหลักนครราชสีมาในอดีตและปัจจุบัน

การศึกษาถึงประวัติการปกครองปกครองเมืองนครราชสีมา และพื้นที่ใกล้เคียงในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้ทราบถึงความสำคัญในการเป็นศูนย์กลางการปกครองของเมืองนครราชสีมา ซึ่งวิวัฒนาการมาแต่อดีต และทำให้ทราบถึงพื้นที่ในเขตอิทธิพลของเมืองแห่งนี้ (AREA OF INFLUENCE)

---

<sup>1</sup> สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ กรมพระยาคำวรวงศ์ราชานุภาพ, รายงานสมเด็จเจ้า กรมพระยาคำวรวงศ์ราชานุภาพ ทรวจราชอาณาจักรมณฑลนครราชสีมา, ร.ศ.118 (พ.ศ.2443).

เมืองนครราชสีมาเป็นเมืองศูนย์กลางการปกครองที่สำคัญมาตั้งแต่สมัยอยุธยา จากทำเนียบครั้งแผ่นดิน สมเด็จพระนารายณ์มหาราช เมืองนครราชสีมาในขณะนั้นมีเมืองขึ้น 5 เมือง (คูแผนที่ 21 ประกอบ)

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| 1. เมืองนครจันทิก | ทางทิศตะวันตก            |
| 2. เมืองชัยภูมิ   | ทางทิศเหนือ              |
| 3. เมืองบุรีรัมย์ | ทางทิศตะวันออก           |
| 4. เมืองนางรอง    | ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้   |
| 5. เมืองพิมาย     | ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ |

ต่อมา นครราชสีมาได้มีเมืองขึ้นเพิ่มขึ้นอีก 9 เมือง คือ

- เมืองทิศเหนือ ได้แก่เมืองท่าเหนือจรณรงค์ เมืองจตุรัส เมืองเกษตรสมบูรณ์ เมืองภูเขียว เมืองชนบท
- ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ เมืองพุทไธสง
- ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ เมืองประโคนชัย เมืองรัตนบุรี
- ทางทิศใต้ ได้แก่ เมืองปักธงชัย<sup>1</sup>

ในสมัยกรุงธนบุรี ในราว พ.ศ.2319 เมืองนางรองซึ่งเป็นเมืองขึ้นของนครราชสีมาเกิดแข็งข้อ นำเมืองไปขึ้นกับนครจำปาศักดิ์ สมเด็จพระเจ้ากรุงธนบุรีจึงโปรดให้พระยาจักรีไปปราบตีได้เมืองจำปาศักดิ์ และหัวเมืองทางพากแม่น้ำโขงฝั่งซ้ายจนถึงเมืองอัตปือ ได้หัวเมืองทางริมแม่น้ำโขงคอนไต ตลอดจนต่อแดนกรุงกับพม่าและเมืองตะลุง สุรินทร์ สังขะ ชุขันธ์ ในครั้งนั้น เมืองนครราชสีมาได้ปกครองหัวเมืองที่ใกล้เคียง จึงเป็นเมืองที่สำคัญขึ้นกว่าเดิม

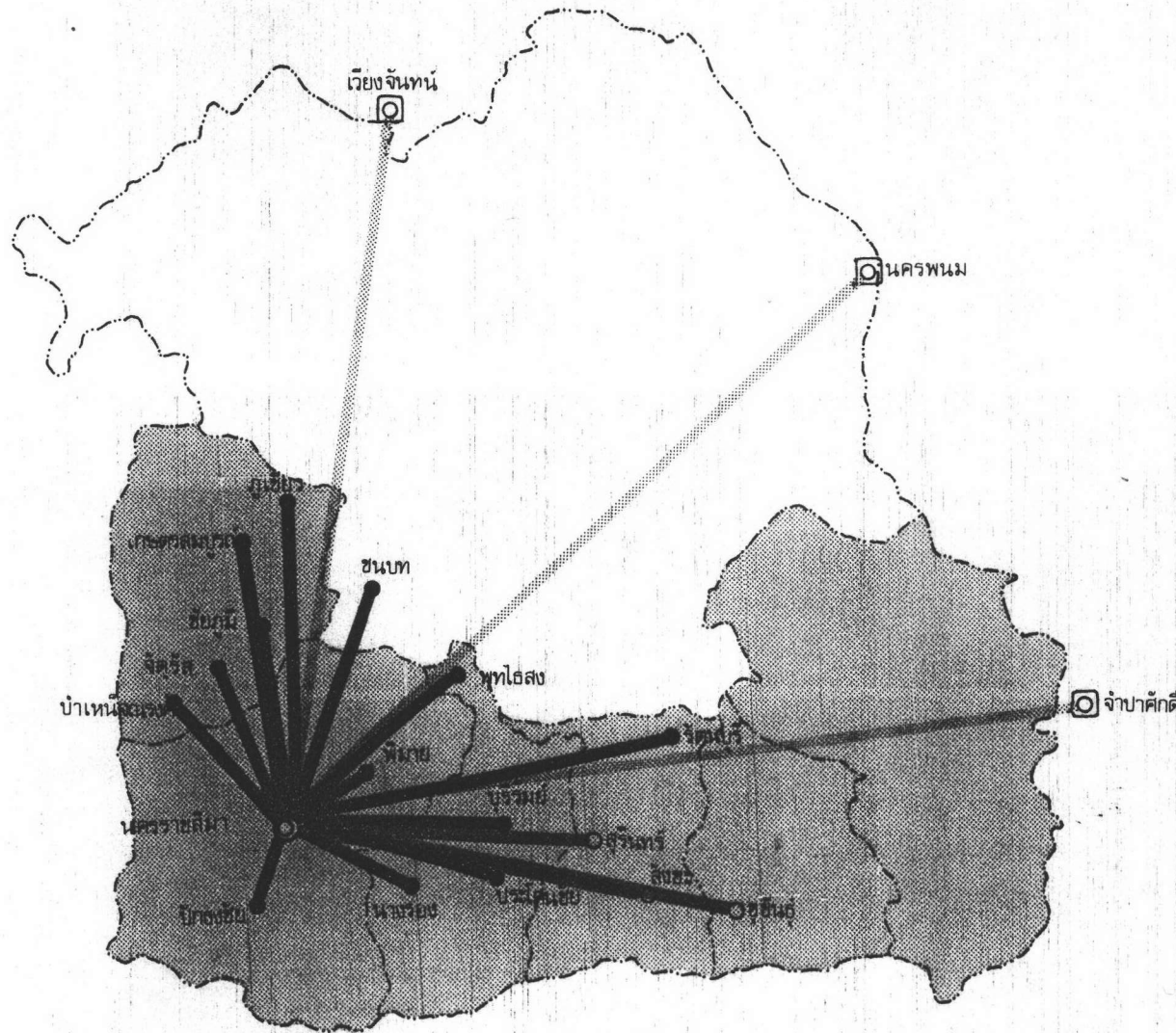
---

<sup>1</sup> เรื่องเดียวกัน



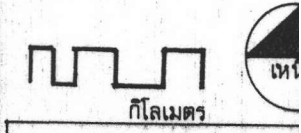
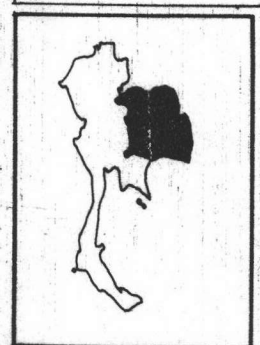
แผนที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

แผนที่ ๒ แสดงขอบเขตอิทธิพลเมืองนครราชสีมาในอดีต



- เมืองขึ้นของนครราชสีมาในสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช พ.ศ. 2199 - 2231
- เมืองขึ้นของนครราชสีมาที่เพิ่มขึ้นในสมัยกรุงธนบุรี
- ☐ ประเทศราชในปกครองของนครราชสีมาในสมัยรัชกาลที่ ๑ กรุงรัตนโกสินทร์
- เขตจังหวัดในปกครองภาคที่ 3 (มณฑลนครราชสีมา) หลัง พ.ศ. 2475

ที่มา : ประวัตินครราชสีมา





ต่อมาในรัชกาลที่ 1 สมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ได้จัดการปกครองหัวเมืองทางแผ่นดินสูง (เมืองบนที่ราบสูงโคราช) ตอนริมฝั่งแม่น้ำโขงเป็นประเทศราช 3 เมือง คือ เวียงจันทน์ นครพนม นครจำปาศักดิ์ แล้วมอบให้นครราชสีมาปกครองเมืองเขมร ป่าคง และหัวเมืองตอนที่ไม่ได้ขึ้นกับประเทศราชทั้ง 3 และให้กำกับตรวจตราเมืองประเทศราชเหล่านั้นด้วย ในขณะนั้น เมืองนครราชสีมาจึงถูกยกให้เป็นเมืองเอก

ในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้มีการจัดการปกครองแบบมณฑล โดยแบ่งภาคตะวันออก-เฉียงเหนือเป็น 3 มณฑล คือ

1. มณฑล อุดร
2. มณฑล อีสาน
3. มณฑล นครราชสีมา

หลัง พ.ศ. 2475 ได้มีการเปลี่ยนแปลงการปกครองเป็นระบบประชาธิปไตยและได้ยกเลิกการจกหัวเมืองอย่างมณฑลเทศาภิบาลเสีย และจัดใหม่เป็นภาค ให้มณฑลนครราชสีมาเป็นภาคที่ 3 มีเมืองในปกครอง 6 จังหวัด คือ นครราชสีมา ชัยภูมิ บุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ อุบลราชธานี

จากประวัติที่กล่าวมาแล้วทั้งหมด ทำให้ทราบว่าขอบเขตอิทธิพลของนครราชสีมาในอดีตแผ่ขยายครอบคลุมพื้นที่ กว้างเกือบทั้งภาคอีสาน โดยเฉพาะภาคอีสานตอนล่างอยู่ในเขตอิทธิพลของนครราชสีมาทั้งหมด และยังครอบคลุมไปถึงเมืองประเทศราช ริมฝั่งแม่น้ำโขงอีกด้วย (ดูแผนที่ 21 ประกอบ)

ในปัจจุบันการจกการปกครองเปลี่ยนแปลงไป ทำให้บทบาทการเป็นศูนย์กลางการปกครองของนครราชสีมา มีบทบาทลดลง แต่เมืองแห่งนี้ก็ยังคงมีบทบาทสำคัญทางด้านเศรษฐกิจและการค้า ก็ยังเห็นได้จากการวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจของสภาพพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งได้แบ่งภาคตะวันออก-เฉียงเหนือออกเป็น 4 อนุภาค โดยคว่ำนึงถึง

ความสัมพันธ์ทางการค้า บริการ และการจ้างงาน<sup>1</sup> ดังนี้

- อนุภาคที่ 1 มีอุทราชธานีเป็นเมืองหลัก และประกอบด้วยหนองคาย สกลนคร และเลย
- อนุภาคที่ 2 มีขอนแก่นเป็นเมืองหลัก และประกอบด้วย มหาสารคาม ร้อยเอ็ด กาฬสินธุ์
- อนุภาคที่ 3 มีนครราชสีมาเป็นเมืองหลัก และประกอบด้วย บุรีรัมย์ สุรินทร์ ชัยภูมิ
- อนุภาคที่ 4 มีอุบลราชธานีเป็นเมืองหลัก ประกอบด้วย ศรีสะเกษ ยโสธร และนครพนม

จากการแบ่งอนุภาคทางเศรษฐกิจดังกล่าว มิได้หมายความว่า นครราชสีมา จะมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ 4 จังหวัด ในอนุภาคเดียวกันเท่านั้น ทั้งนี้ เพราะเมืองนครราชสีมาเป็นศูนย์รวมการคมนาคม ที่จะเข้าสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ดังนั้น จึงมีบทบาทในการเป็นศูนย์บริการ การขนส่ง ศูนย์ซ่อมเครื่องจักรยนต์ และศูนย์การค้าในระดับภาคด้วย

ลักษณะการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเมืองนครราชสีมา

เมืองนครราชสีมาในครั้งเริ่มแรกที่สร้างขึ้น ในสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช นั้น ได้มีการออกแบบวางผังเมืองโดยช่างชาวฝรั่งเศส ซึ่งสันนิษฐานว่า คงจะเข้ามาในช่วงที่กรุงศรีอยุธยาได้มีการเจริญสัมพันธ์ไมตรีกับประเทศฝรั่งเศส วัตถุประสงค์ของการตั้งเมืองนี้ขึ้น ก็เพื่อเป็นเมืองหน้าด่าน ซึ่งมีฐานะเป็นเมืองสำคัญเสมอด้วยเมืองเอก ทำหน้าที่ป้องกันข้าศึกศัตรูและเป็นเมืองศูนย์กลางการปกครอง หัวเมืองฝั่งตะวันออก ดังนั้น จึงมีการสร้างค่ายคู ประตูหอรับ พร้อมสรรพ กำแพงเมืองวางเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาดกว้าง 1,000 เมตร ยาว 1,700 เมตร มีป้อม 8 ป้อม และมีประตูเมือง 4 ประตู ภายนอกกำแพงเมืองขุดคู

---

<sup>1</sup>สำนักนายกรัฐมนตรีย, สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, แนวทางการพัฒนาภาคและจังหวัดภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พ.ศ.2521-2524 (กรุงเทพฯ: กองวางแผนภาค, 2520), หน้า

กว้างประมาณ 30 เมตร สำหรับยั้งยังมีให้ข้าศึกบุกเข้าถึงกำแพงเมือง การเลือกที่ตั้งของเมือง จึงคำนึงถึงความเหมาะสมในค่านยุทธศาสตร์เป็นสำคัญ โดยตั้งอยู่ในทำเลที่ข้าศึกจะต้องผ่าน และเป็นที่สูง ทั่วเมืองมีเครื่องกีดขวาง โดยธรรมชาติอยู่รอบ เพื่อให้ข้าศึกเข้าโจมตีได้ยาก<sup>1</sup>

การตั้งถิ่นฐานในครั้งแรกสันนิษฐานว่า พลเมืองส่วนใหญ่เป็นทหารและครอบครัวของทหาร ซึ่งอาศัยอยู่แต่ภายในกำแพงเมือง ซึ่งมีเนื้อที่ประมาณ 1.7 ตารางกิโลเมตร ในช่วงเวลาที่ว่างเว้นจากสงครามก็จะออกไปทำไร่นา ในบริเวณพื้นที่ลุ่มใกล้กำแพงเมือง แต่เนื่องจากความได้เปรียบในค่านที่ตั้งของเมือง ซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมประกอบด้วยเมืองนครราชสีมาเป็นศูนย์กลางทางการปกครองของหัวเมืองตะวันออกอยู่แล้ว ดังนั้นจึงทำให้เมืองค่อย ๆ มีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางทางการค้าขึ้น

อาคารบ้านเรือนที่ตั้งภายในเขตกำแพงเมืองคงก่อสร้างด้วยไม้เป็นหลัก เนื่องจากในขณะนั้น พื้นที่บริเวณนั้นยังมีป่าเป็นทรัพยากรที่สำคัญ

การตั้งถิ่นฐานบ้านเมืองในสมัยต่อมา พอจะทราบได้จากพระราชนิพนธ์ของสมเด็จพระยาคำรงราชานุภาพ ซึ่งเขียนขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ ว่า

แต่เดิมที่ว่าการและบ้านเรือน ชำราชากรอยู่ภายในกำแพงเมืองทั้งนั้น ต่อมาภายหลังเมื่อกองทหารที่เมืองนครราชสีมาในสมัยรัชกาลที่ 5 สร้างบริเวณโรงทหารขึ้น นอกกำแพงเมืองที่ตำบลหนองบัว ทางฝ่ายใต้ ฝ่ายพลเมืองก็สร้างที่พักชำระการพลเรือน นอกกำแพงเมืองที่ริมหนองบัวฝั่งเหนือ

สำหรับย่านการค้าของเมือง ภายหลังจากได้มีการก่อสร้างทางรถไฟสาย นครราชสีมา-กรุงเทพฯ แล้วเสร็จ ได้ตั้งสถานีรถไฟขึ้นที่ตำบลวัดแจ้งทางตะวันตกห่าง

<sup>1</sup> สวัสดิ์ สายขุนทด, "ประวัตินครราชสีมา" ในนครราชสีมา 2521 (นครราชสีมา: สำนักงานศึกษาธิการ จังหวัดนครราชสีมา, 2521 ), หน้า 1-3.

จากกำแพงเมืองไปประมาณ 1 1/2 กิโลเมตร จากวัดสนามไปถึงกำแพงเมือง เป็นตลาด  
ท่าเลค้าขาย เรียกว่าตลาดโพธิ์กลาง ตั้งอยู่สองฟากคลองทางจนถึงประตูเมือง

ท่าเลเมืองนครราชสีมาในขณะนั้น จึงแบ่งออกได้เป็น 3 ตอนคือ

1. ท่าเลการค้าขายอยู่นอกเมืองทางทิศตะวันตก
2. สถานที่ทำราชการอยู่ภายในเขตกำแพงเมือง
3. ที่อยู่ข้าราชการ และที่กรมทหารบกอยู่นอกเมืองทางทิศใต้

จะเห็นว่าที่ตั้งกิจกรรมเหล่านี้หลายส่วน ยังมีได้มีการเปลี่ยนแปลง แม้ว่าเวลา  
จะล่วงเลยมาเกือบร้อยปี และเมืองได้ขยายตัวออกไปอย่างมากเกือบทุกทิศทาง

ปัญหาสำคัญอันหนึ่งของชุมชนเมืองแห่งนี้ ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันก็คือ ปัญหาการ  
ขาดแคลนน้ำดื่ม น้ำใช้ เนื่องจากที่ตั้งเมืองนครราชสีมาไม่มีแม่น้ำลำคลอง เหมือนเมืองทาง  
ภาคกลาง เช่น สระบุรี และพระนครศรีอยุธยา น้ำส่วนใหญ่ที่ใช้ภายในเมืองแห่งนี้ ใ้อาศัย  
จากลำน้ำลำตะคอง ซึ่งเป็นธารน้ำไหลมาจากเขาใหญ่ในคงพระยาเย็น ประกอบกับพื้นที่ตั้ง  
เมืองนครราชสีมามีเทือกเขามาก ทำให้น้ำในลำตะคองเค็ม ใ้บริโภคไม่ได้ จึงได้มีการ  
คิดทำท่ำนบกันลำตะคองข้างเหนือ ที่ตำบลมะขามเฒ่า แล้วขุดเหมืองเรียกว่า ลำปะทูล ขัก  
น้ำจืดไปใ้ที่ตลาดโพธิ์กลาง ตลอดจนในเมืองนครราชสีมา สองข้างลำปะทูลนี้เป็นสวนผลไม้  
ตลอดทาง แต่น้ำจากลำปะทูลยังไม่เพียงพอแก่การใ้สอยภายในเมือง ต้องทำบึงขังน้ำฝนไว้  
บริโภค ซึ่งมีหลายแห่งรอบเมืองนครราชสีมา ส่วนทางทิศตะวันออก ข้างนอกเมืองนี้เป็นบึง  
ใหญ่ สำหรับขังน้ำเลี้ยงสัตว์และพาหนะเรียกว่าหัวทะเล

พื้นที่โดยรอบเมืองโคราช สมัยนั้นเป็นป่าเปลี่ยวทุกด้าน เพราะพื้นที่เป็นที่ดอน สลับกับแอ่งทุกทิศทาง ที่บนดอนซึ่งแห้งแล้ง ประชาชนทำถาวรเพาะปลูกไม่ได้ก็ทิ้งไว้เป็นป่า ส่วนบ้านเรือนของถาวรจะตั้งอยู่ตามชายดอนที่แอ่ง ซึ่งชุ่มชื้นเหมาะแก่การเพาะปลูก

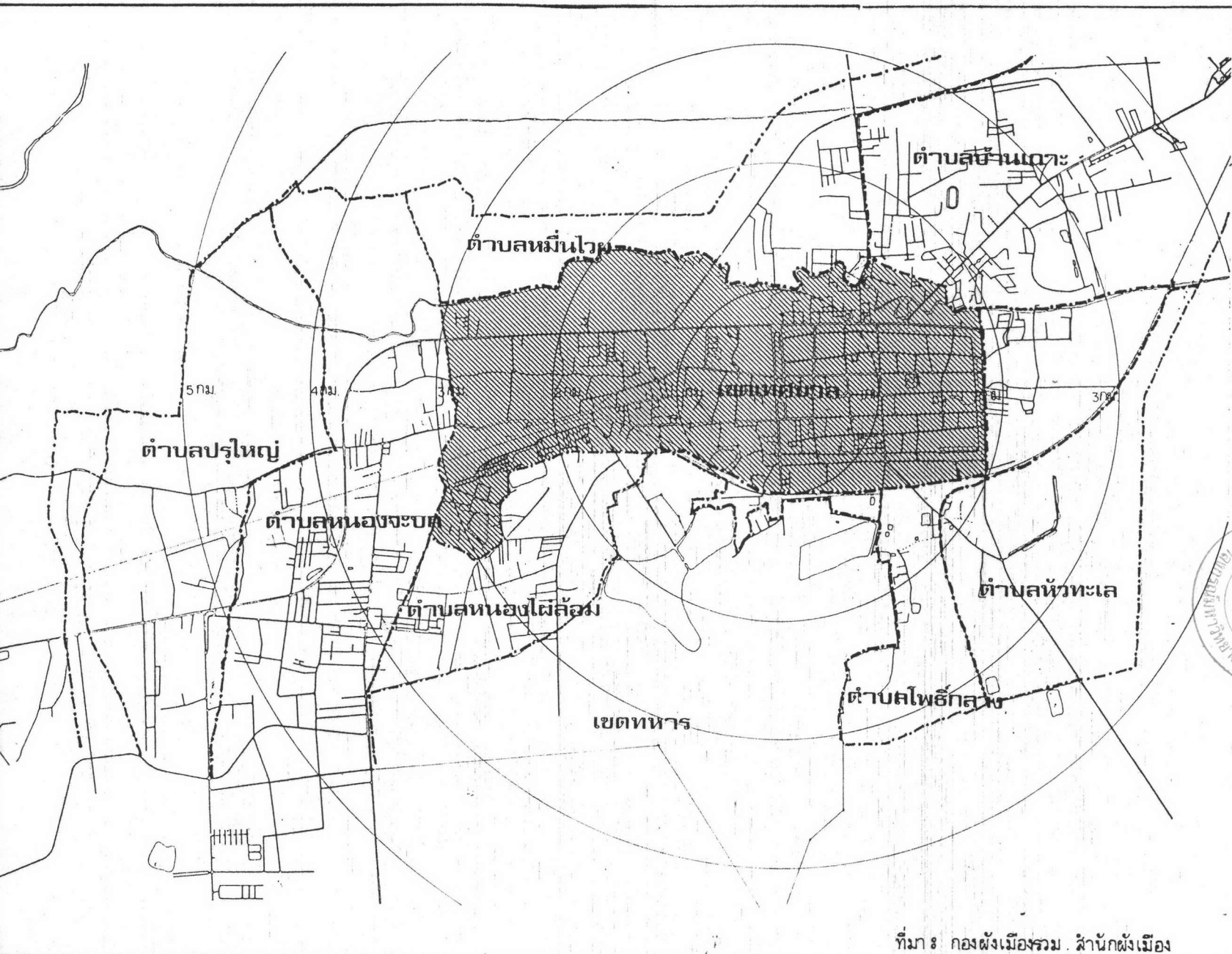
ในขณะนั้นชุมชนเมืองนครราชสีมายังมีได้มีองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น ที่จะจัดการ บริการสาธารณูปการ และสาธารณูปโภค ตลอดจนการรักษาความสะอาดเรียบร้อยภายใน เมือง จนในราว พ.ศ.2450 (ร.ศ.125) ก็เกิดกาฬโรคระบาดในบริเวณตลาดโพธิ์กลาง ซึ่งเป็นย่านชุมชนหนาแน่น คั้งนั้น ข้าราชการและพ่อค้าประชาชน จึงได้มีการประชุมตกลง เห็นชอบให้จัดตั้งสุขาภิบาลขึ้นภายในเขตชุมชนเมืองแห่งนี้ ในราว พ.ศ.2452 โดยเริ่มที่ ตำบลโพธิ์กลางก่อน แล้วจึงค่อยขยายเขตออกไปภายหลัง

จากการสำรวจจำนวนบ้านเรือนในขณะนั้น พบว่ามี 438 บ้าน 713 หลังคา เรือน จำนวนประชากรชายหญิงประมาณ 2,077 คน

ต่อมาในราว พ.ศ.247๘ จึงได้มีการจัดตั้งให้เป็นเขตเทศบาล และมีการเปลี่ยนแปลงเขตอีกครั้งใน พ.ศ.24๘0 มีเนื้อที่ประมาณ 4,397 ตารางกิโลเมตร ความขอบเขตที่ แลคงไว้ในแผนที่

พื้นที่เขตเทศบาลเมืองนครราชสีมา นี้ เคยได้มีการเปลี่ยนแปลงอีกเลย แม้ว่า ในปัจจุบันประชากรเมืองนครราชสีมา จะเพิ่มขึ้นเป็น 87,371 คน (ข้อมูลปี 2520) หรือ คิดเป็น 42 เท่า ของจำนวนประชากรเมือง 70 ปีก่อน และการตั้งถิ่นฐานชุมชนในปัจจุบัน ได้ขยายตัวออกไปนอกเขตเทศบาลอย่างมากมาย กล่าวคือ มีพื้นที่ชุมชนเมืองนครราชสีมาใน ปี พ.ศ.251๘ ถึง 7291 ไร่ คิดเป็น 2.5 เท่าของพื้นที่เขตเทศบาล (ดูแผนที่ 22 ประกอบ)





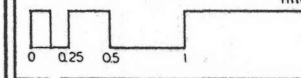
แผนที่

แสดง  
เขตการปกครอง

--- แนวเขตตำบล



แผนที่เมืองนครราชสีมา



ที่มา 8 กองผังเมืองรวม สำนักผังเมือง

สภาพปัจจุบันของชุมชนเมืองนครราชสีมา

ชุมชนเมืองนครราชสีมา ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง ในบริเวณเส้นรุ้งที่ 15 เหนือ และเส้นแวงที่ 102.05 ตะวันออก ชุมชนเมืองแห่งนี้ครอบคลุม พื้นที่ทั้งหมดของเทศบาลเมืองนครราชสีมา (ตำบลในเมือง) และพื้นที่บางส่วนของตำบลโพธิ์กลาง ตำบลหัวทะเล ตำบลบ้านเกาะ ตำบลหมื่นไวย ตำบลหนองจะบก และตำบลหนองไผ่ล้อม (ดูแผนที่ 22 และ ประกอบ)

1. สภาพกายภาพ

1.1. ลักษณะพื้นที่ของเมืองและบริเวณใกล้เคียง

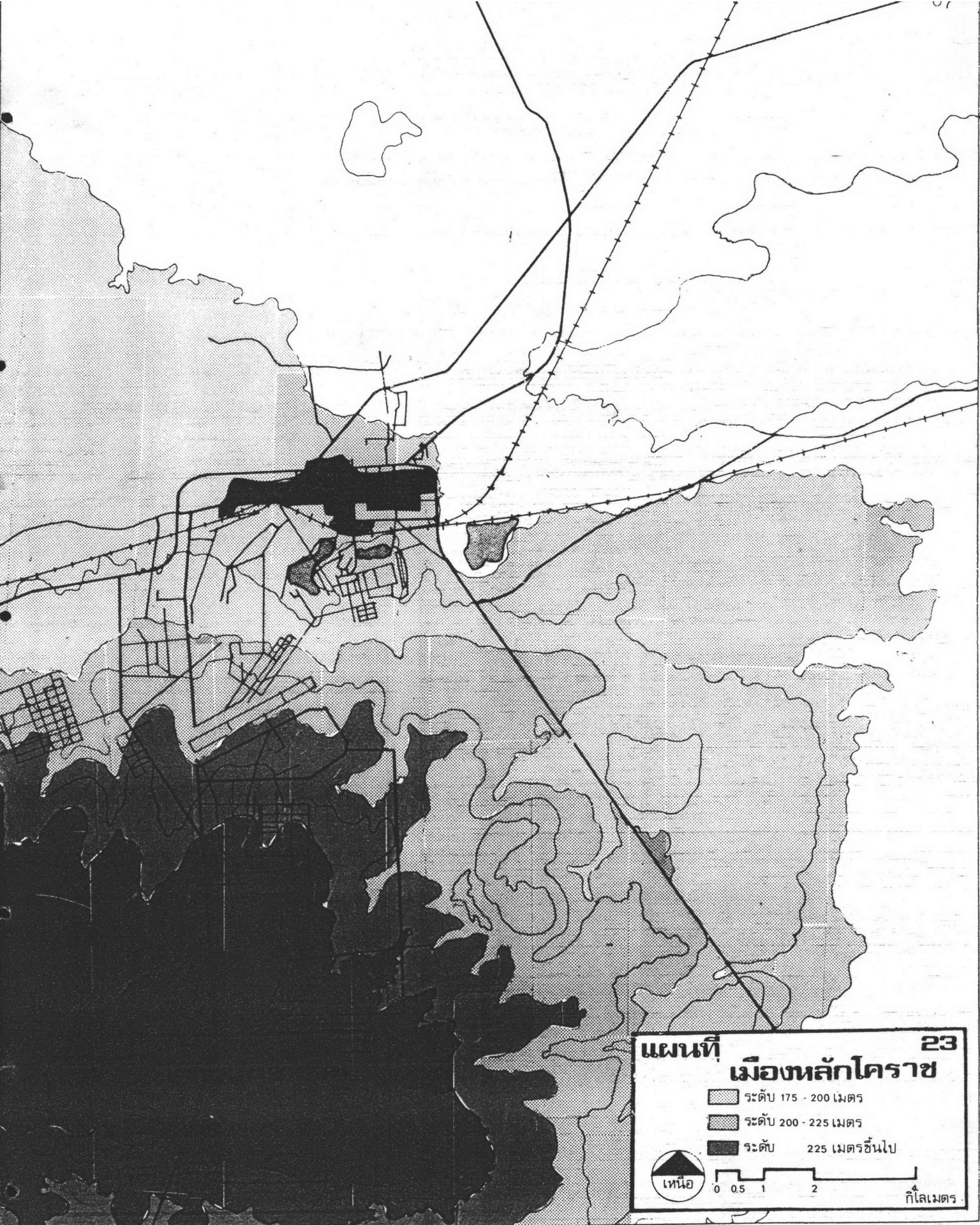
จากแผนที่ 23 และ 24 ซึ่งแสดงความแตกต่างของระดับพื้นที่ทุกช่วง 10 ม. (Contour interval 10 meters) ทำให้เห็นลักษณะพื้นที่ของเมือง และพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

พื้นที่ทั้งชุมชนเมืองนครราชสีมา โดยทั่วไปเป็นที่ราบ ระดับความสูงประมาณ 180-190 เมตร จากระดับน้ำทะเล ทางตะวันตกเฉียงใต้และภาคใต้ของเมืองเป็นเนินเขาเตี้ย ๆ ซึ่งมีระดับความชันไม่มากนัก มีความสูงที่ยอดสูงสุด 280 เมตร จากระดับน้ำทะเล สภาพพื้นที่ค่อย ๆ ลาดต่ำลงไปทางเหนือ ซึ่งเป็นที่ตั้งเมือง

พื้นที่ถัดจากเมืองขึ้นไปทางเหนือ เป็นที่ราบลุ่ม เช่นเดียวกับพื้นที่เมืองด้านตะวันออกและตะวันออกเฉียงใต้ พื้นที่เหล่านี้จะมีน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก จึงถูกใช้เป็นที่นาสำหรับเพาะปลูก

1.2. ชนิดดินและคุณลักษณะดินบริเวณใกล้เขตเมือง (Soil Characteristics)

การสำรวจชนิดของดิน โดยกองสำรวจที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน มิได้จัดทำรายละเอียดบนพื้นที่เขตชุมชนเมือง แต่สำรวจเฉพาะบริเวณพื้นที่บริเวณรอบนอก ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ชุมชนมีอาคารบ้านเรือนตั้งอยู่หนาแน่น ยากแก่การสำรวจ



**23**

**แผนที่**  
**เมืองหลักโคราช**

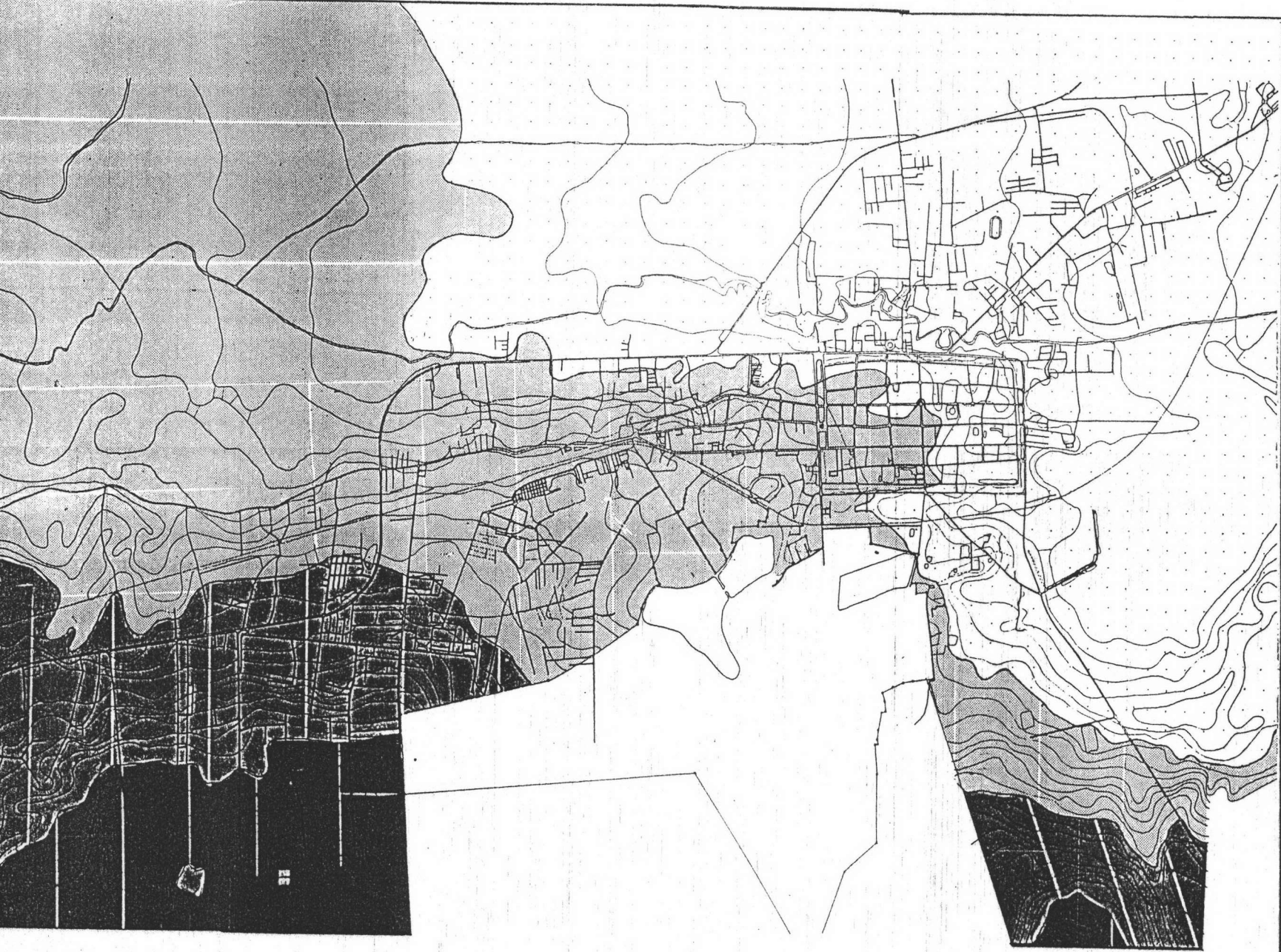
- ระดับ 175 - 200 เมตร
- ระดับ 200 - 225 เมตร
- ระดับ 225 เมตรขึ้นไป

เหนือ

0 0.5 1 2 4  
กิโลเมตร

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร










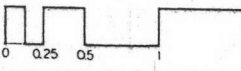
แผนที่

แสดง

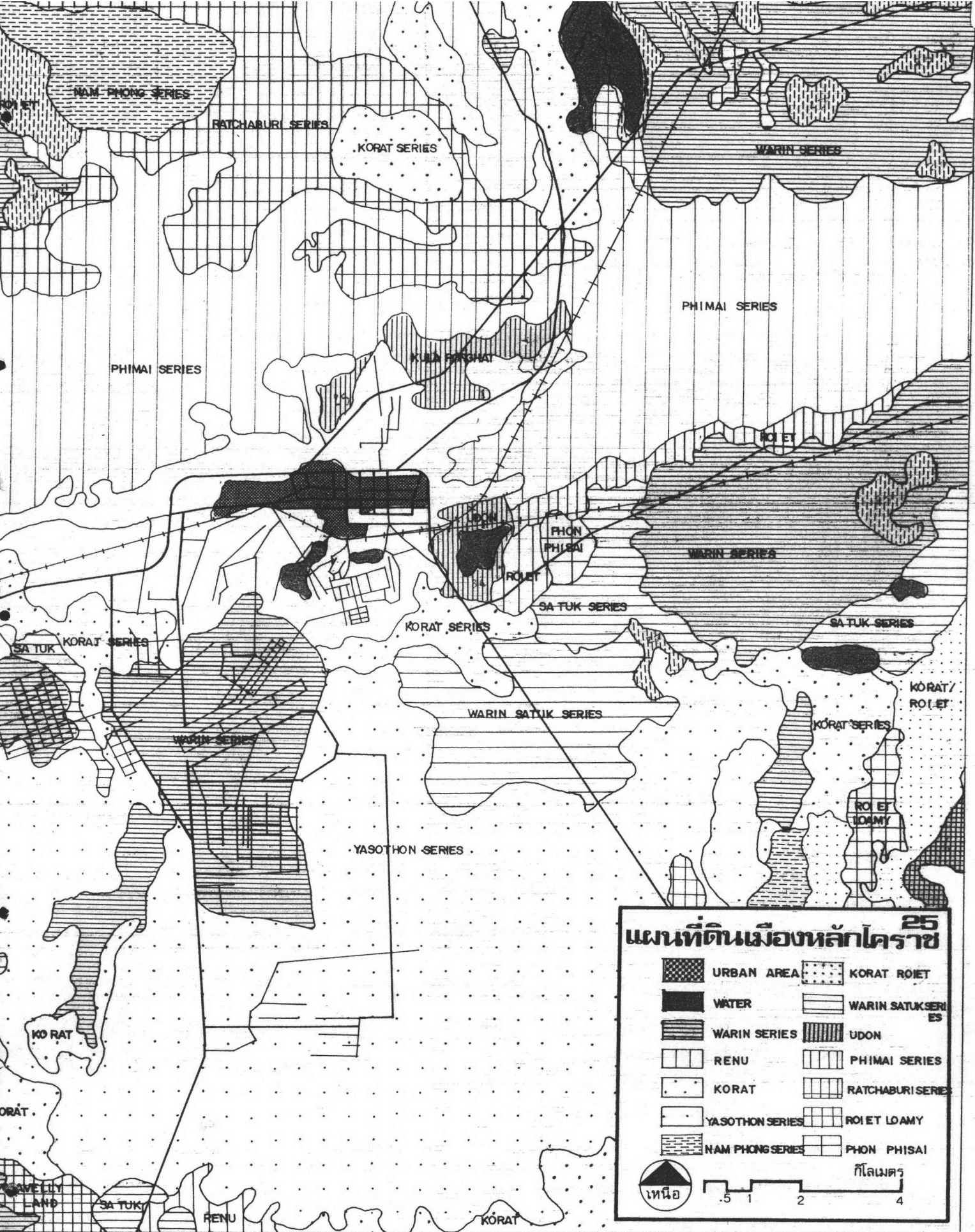
ระดับพื้นที่โดยรอบ

-  ระดับ 160 - 170 เมตรจากระดับน้ำทะเล
-  ระดับ 170 - 180 เมตรจากระดับน้ำทะเล
-  ระดับ 180 - 190 เมตรจากระดับน้ำทะเล
-  ระดับ 190 - 200 เมตรจากระดับน้ำทะเล
-  ระดับ 200 - 210 เมตรจากระดับน้ำทะเล
-  ระดับ 210 - 220 เมตรจากระดับน้ำทะเล

แผนที่เมืองนคร



ที่มา : กองสำรวจ สำนักผังเมือง





จากการวิเคราะห์แผนที่ดิน มาตราส่วน 1:100,000 ของอำเภอเมือง นครราชสีมา พบว่าพื้นที่คอนเหนือของเมือง ซึ่งเป็นที่ราบลุ่ม ส่วนใหญ่เป็นดินพินาย ซึ่งมีลักษณะเป็นดินเหนียวสีน้ำตาลระบายน้ำยาก และจะมีน้ำท่วมในฤดูฝน แต่ในฤดูแล้ง ดินจะแห้ง และแตกกระแวง ผิวหน้าดินชนิดนี้มีอินทรีย์วัตถุที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูกข้าว

ส่วนบริเวณคอนใต้ของเมืองในเขตทหาร ส่วนใหญ่เป็นดินโคราช และดิน วาริน ซึ่งเป็นดินร่วนหรือดินทราย ที่ระบายน้ำได้ดี และมักพบในบริเวณที่ราบขั้นต่ำและกลาง ดินโคราชจะมีความชุ่มชื้นสูงในฤดูฝนและแห้งแล้งในฤดูแล้ง ดินชั้นบนประมาณ 20 เซนติเมตร เป็นดินร่วนปนทราย ซึ่งมีอินทรีย์วัตถุน้อย ดังนั้น การทำไรบนดินชนิดนี้ จึงจำเป็นต้องใช้ปุ๋ย จึงจะได้ผล ดินโคราช ที่ไม่มีพืชปกคลุมเมื่อฝนตกลงมากระทบ เมื่อดินจะแตก ทำให้ดินถูกซึมน้ำได้น้อยและมีการไหลบ่า (Run off) เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นอันตรายต่อพื้นที่เมืองทางคอนเหนือ

พื้นที่คอนใต้ถัดจากเขตทหารออกไป ส่วนใหญ่ เป็นดินยโสธร ซึ่งเป็นดินที่มัก จะพบบนพื้นที่ราบขั้นสูง ที่มีพื้นผิวเป็นลูกคลื่น ดินเป็นดินเค็ม ระบายน้ำและอุ้มน้ำได้ดี เนื่องจากเป็นดินโปร่ง (Porous soils) ซึ่งสามารถเก็บรักษาความชื้นได้ตลอดปี ดินชั้นบนเป็น ดินปนทรายหรือดินทรายร่วน ชั้นถัดไป เป็นดินร่วนเหนียวปนทราย ซึ่งมีความลึกหลายเมตร ส่วนดินชั้นล่างเป็นศิลาแลง ดังนั้นจึงไม่ค่อยพังทลายง่าย

พื้นที่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของเมือง บริเวณตำบลห้วยทะเลเป็นดินอุกร ซึ่งเป็นดินเค็ม ที่มักเกิดในบริเวณที่ราบลุ่ม น้ำใต้ดินจะพาเอาเกลือขึ้นมาจากใต้ดิน ทำให้พืช ไม่เจริญเติบโต พื้นที่บริเวณนี้ถูกใช้เป็นที่นา ซึ่ง จะเจริญงอกงามได้บ้างในฤดู ซึ่งมีน้ำ มากพอที่จะชะล้างเกลือให้เจือจางลง แต่ก็ให้ผลผลิตทางการ เกษตรต่ำ

จากลักษณะพื้นที่และคุณลักษณะดินดังที่ไ้กล่าวมาแล้ว ประกอบกับสภาพ ภูมิอากาศของนครราชสีมา ซึ่งมีฝนตกหนักติดต่อกัน หลายวันในฤดูฝน ทำให้น้ำจากบริเวณ เนินเขา ซึ่งเป็นเขตทหารทางคอนใต้ ไหลบ่าเข้าไปเอ่อท่วมพื้นที่ชุมชนเมือง ซึ่งเป็นที่ราบ ต่ำกว่าอย่างรวดเร็วจึงนี้เนื่องจากดินภายในเขตเมืองส่วนใหญ่เป็นดินเหนียว ซึ่งไม่ สามารถอุ้มน้ำ น้ำใต้ดิน ถ้าแม้ว่าดินในบริเวณเนินเขาทางคอนใต้ จะมีผิวหน้าดินเป็นดินปน

ทราย ซึ่งถูกซึมน้ำไค้กึ่ก็ตาม แต่เมื่อฝนตกหนักกึ่กั้กันเป็นเวลานาน กึ่ินผิวหน้าจะอึ่มน้ำ ไม่สามารถถูกซึมน้ำกั้ไปไค้ ประกอบกั้กับชั้นกึ่ินคอนล่างเป็นกึ่ินคาน ซึ่งน้ำไหลผ่านไปไค้ยาก กั้งนั้นน้ำฝนที่ตกบนพื้นที่เหล่านี้ จึงถูกระบายลงสู่พื้นที่เมืองซึ่งค่ากัว่า (กู่แผนที่ 25 ประกอบ) น้ำภายในเมืองนี้จะท่วมนานราว 2-3 วัน ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ลุ่มทางตอนเหนือของเมืองก็่มีคุณลักษณะกึ่ินเป็นกึ่ินเหนียวที่ไม่ถูกซึมน้ำ เช่นกั้กัน ทำให้น้ำจากเมืองไม่สามารถระบายออกไค้

สภาพน้ำท่วมชุมชนเมืองนี้ เป็นอุปสรรคชึ่กัขวางการคมนาคมกึ่ินค่อภายใน เมืองตลอดจนการประกอบกั้กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในเมือง

1.3. สมรรถนะที่กึ่ินของพื้นที่โดยรอบชุมชนเมืองนครราชสีมา

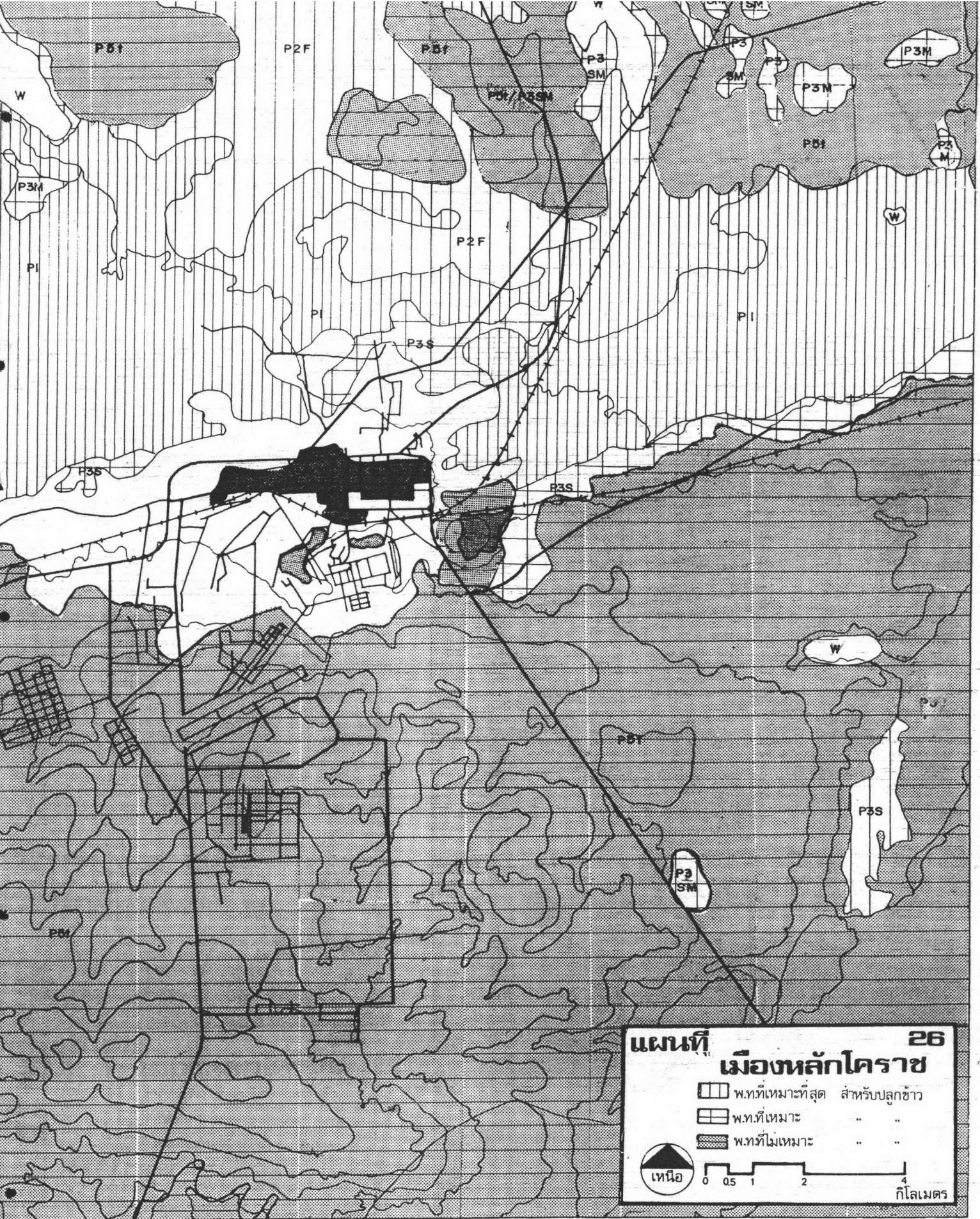
จากการวิเคราะห์ข้อมูลการสำรวจ สมรรถนะที่กึ่ินของฝ่ายสมรรถนะที่กึ่ิน กองจำแนกที่กึ่ิน กรมพัฒนาที่กึ่ิน ซึ่งพิจารณาจากคุณลักษณะ ของกึ่ินและการสำรวจสภาพที่แท้จริงของพื้นที่โดยการสังเกตการณั้ พบว่า สมรรถนะของกึ่ินใกล้ชุมชนเมือง ทางคานเหนือของลำตะคอง มีสมรรถนะของกึ่ินเหมาะสมที่สุดสำหรับการเพาะปลูกข้าว เนื่องจากพื้นที่เป็นที่ราบลุ่ม กึ่ินมีคุณภาพดีและมีน้ำเพียงพอสำหรับการเพาะปลูก และหากพื้นที่บริเวณนี้ได้รับการปรับปรุงเทคนิค การเกษตรให้ก้าวหน้าและจึ่กัการชลประทานให้น้ำเพียงพอตลอดปี จะสามารถเพาะปลูกข้าวได้ปีละสองครั้ง (กู่แผนที่ 26 ประกอบ)

พื้นที่ทางตอนใต้ใกล้เขตทหารส่วนใหญ่มีสภาพพื้นที่เป็นที่ราบเนินเขา และกึ่ินมีคุณภาพค่อนข้างดี เหมาะแก่การเพาะปลูกพืชไร่ (กู่แผนที่ 27 ประกอบ)

กั้งนั้นจึงพอสรุปไค้ว่า พื้นที่กึ่ินโดยรอบชุมชน เมืองนครราชสีมา มีสมรรถนะของกึ่ินเหมาะสมสำหรับการกั้กิจกรรม และให้ผลผลิตตอบแทนสูง

1.4. สภาพความชันของพื้นที่

ความชันของพื้นที่ เป็นปัจจัยสำคัญทางกายภาพอันหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่กั้กิจกรรมภายในเมือง จากการวิเคราะห์ข้อมูลการสำรวจ ระกักับความสูงพื้นที่ซึ่ง



**แผนที่ 26**  
**เมืองหลักโคราช**

 พื้นที่เหมาะสมที่สุด สำหรับปลูกข้าว  
 พื้นที่เหมาะสม " "  
 พื้นที่ไม่เหมาะสม " "

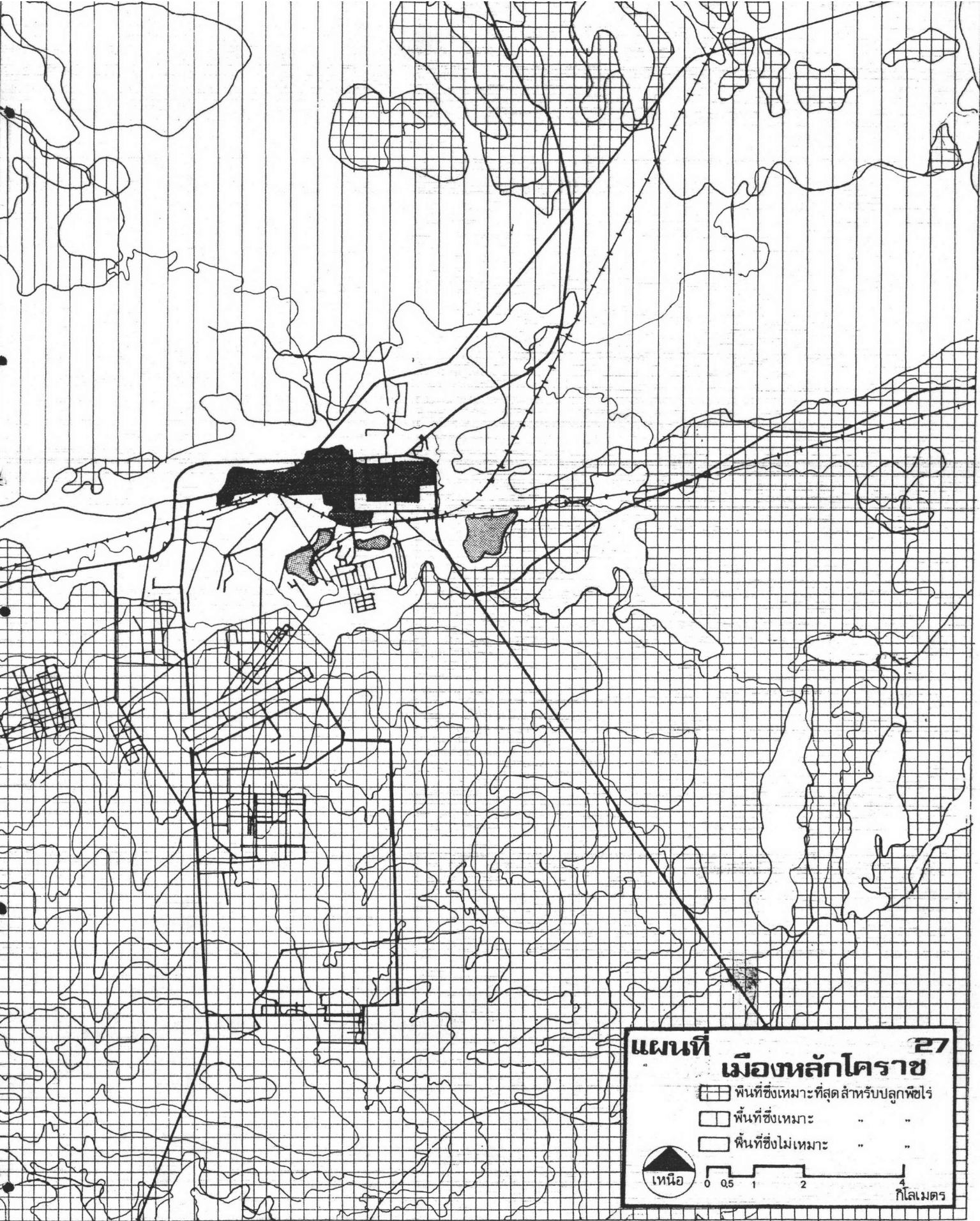




กิโลเมตร

ที่มา : กองจำแนกที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์





แผนที่ 27  
**เมืองหลักไตราช**

- พื้นที่ซึ่งเหมาะสมที่สุดสำหรับปลูกพืชไร่
- พื้นที่ซึ่งเหมาะสม " "
- พื้นที่ซึ่งไม่เหมาะสม " "

เหนือ

0 0.5 1 2 4  
กิโลเมตร

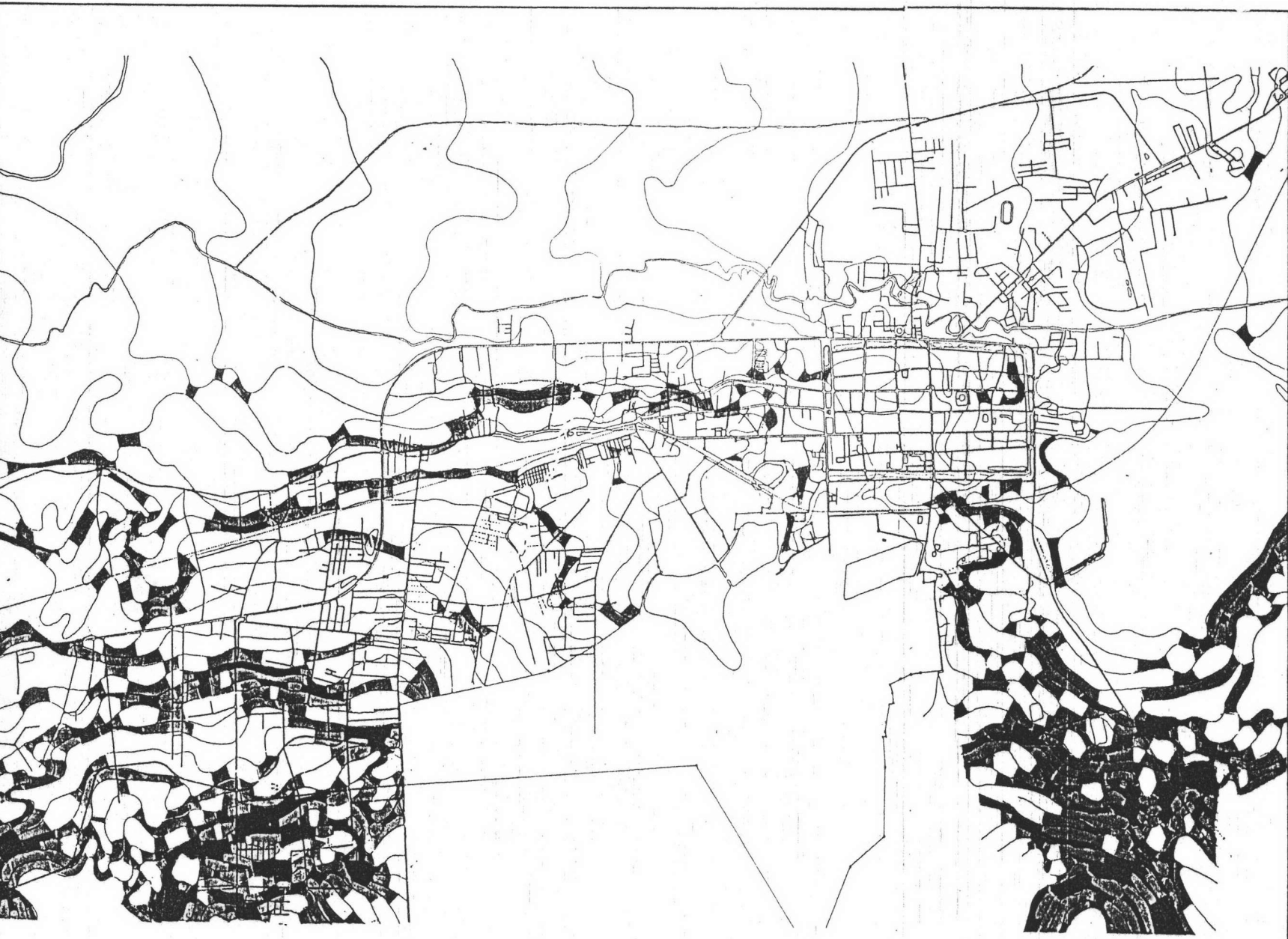
ที่มา : กองจำแนกที่ดิน กระทรวงเกษตร และสหกรณ์

มีเส้นต่ำกว่าระดับ 1 เมตร โดยกองสำรวจสำนักผังเมือง ตามแผนที่ 28 พบว่า พื้นที่  
 ทั้งชุมชนเมืองนครราชสีมา ร้อยละ 85 มีความชันไม่เกิน 2.5% ซึ่งเป็นความชันที่พอเหมาะ  
 สำหรับการตั้งชุมชนเมืองขนาดใหญ่ เพราะไม่สิ้นเปลืองในเรื่องการปรับระดับพื้นที่ดินและไม่  
 มีปัญหาในการปลูกสร้างอาคาร เหมาะสำหรับการใช้ที่ดินในกิจกรรมทุกประเภท การระบาย  
 น้ำสามารถทำได้โดยวิธีต่างระดับทางธรรมชาติ แต่จะต้องมีการจัดวางโครงข่ายเหมาะสม

พื้นที่เมืองที่มีความชันระหว่าง 2.5-5.0% มีอยู่ประมาณร้อยละ 10 ของ  
 พื้นที่ส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณตะวันตกเฉียงใต้ระหว่างถนนปักธงชัย และเขตทหาร และทาง  
 คอนไถนอกเขตเมืองภายในเขตชุมชนมีอยู่ในบริเวณ ซอยสวายเรียง ระหว่างถนนมิตรภาพ  
 และถนนมุขมนตรี พื้นที่บางส่วนระหว่างถนนสุรนารีและ ถนนโพธิ์กลาง และพื้นที่ด้านทิศ-  
 ตะวันออกเฉียงใต้ของถนนราชนิถุล (คูแผนที่ 28 ประกอบ) พื้นที่บริเวณนี้ไม่เหมาะ  
 จะเป็นที่ตั้งชุมชนขนาดใหญ่ นอกจากจะปลูกสร้างอาคารขนาดเล็ก ต้องเสียค่าปรับ  
 พื้นที่สูง การสร้างถนนในบริเวณนี้จะค่อนข้างยากกับแนวเส้นระดับ หรือค้ำค้ำตามแนวทะแยงกับ  
 เส้นระดับ และไม่เหมาะสำหรับถนนที่ใช้ความเร็วสูง พื้นที่บริเวณนี้เหมาะที่จะลงวนไว้เป็น  
 สวนสาธารณะและที่พักผ่อนหย่อนใจ เพราะมีภูมิประเทศที่สามารถจัดตั้งให้สวยงามได้ง่าย

พื้นที่ซึ่งมีความชันตั้งแต่ 5% ขึ้นไป ส่วนใหญ่ไม่ได้อยู่ใกล้เขตชุมชน แต่จะอยู่  
 ทางคอนไถของเมืองซึ่งเป็นเขตทหารและไม่สามารถใช้ประโยชน์สำหรับการขยายตัวของ  
 เมือง









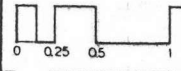
แผนที่

แสดง

การวิเคราะห์  
ความลาดชันของ

-  ความลาดชัน ต่ำกว่า 2.5
-  ความลาดชัน 2.5 - 5
-  ความลาดชัน 5 - 7
-  ความลาดชัน สูงกว่า 7

แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : จากการวิเคราะห์ แผนที่

## 2. สภาพเศรษฐกิจของเมือง

### 2.1 ฐานทางเศรษฐกิจ

ความเจริญทางเศรษฐกิจของเมืองขึ้นอยู่กับปริมาณสินค้าออกซึ่งอาจอยู่ในรูปสินค้า บริการ หรือแรงงานซึ่งส่งออกไปนอกเมือง สินค้าออกนี้อาจอยู่ในรูปการใช้จ่ายของคนที่เข้ามาซื้อสินค้า หรือมาใช้บริการด้านที่พักแรม การท่องเที่ยว ภายในเมือง อุตสาหกรรมที่ส่งออกนี้ ถือว่าเป็น "ฐานเศรษฐกิจของเมือง" หรืออาจเรียกรวมกันว่า "ภาคเศรษฐกิจหลัก" (Basic Sector) ส่วนกิจกรรมที่จะต้องมีเพื่อสนับสนุนความเจริญของอุตสาหกรรมส่งออก เรียกว่า "ภาคเศรษฐกิจรอง" (Non Basic Sector) วิธีการที่ใช้ในการพิจารณาแบ่งภาคเศรษฐกิจของเมือง เรียกว่า Location Quotient ซึ่งจะเสนอรายละเอียดในภาคผนวกต่อไป

จากการวิเคราะห์ฐานทางเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองและชุมชนเมืองโดยรอบตามวิธี Location Quotient โดยใช้ข้อมูลจำนวนแรงงานในสถานประกอบการตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป จากการสำรวจของแรงงานจังหวัดในปี พ.ศ.2519 เป็นข้อมูลฐานในการวิเคราะห์ (ดูรายละเอียดในตารางที่ 20) พบว่า เทศบาลเมืองนครราชสีมา (ตำบลในเมือง) และชุมชนเมืองในตำบลที่มีอาณาเขต ติดต่อกับเทศบาล ซึ่งได้แก่ ตำบลบ้านเกาะ โปธิ์กลาง หนองไผ่ล้อม หนองจะบก หมื่นไวย หัวทะเล มีอุตสาหกรรมที่มีค่า Location Quotient มากกว่าและดีเป็นภาคเศรษฐกิจหลัก (Basic Sector) ของเมือง ได้แก่ การค้าปลีก การธนาคาร การขนส่ง คลังสินค้า บริการ อุตสาหกรรมกระดาษ เคมียา แร่โลหะ และการก่อสร้าง อุตสาหกรรมเหล่านี้จะต้องได้รับการส่งเสริมเพื่อพัฒนาฐานทางเศรษฐกิจของเมืองให้เจริญขึ้น ทั้งนี้เพราะรายได้จากภาคเศรษฐกิจหลักนี้จะนำไปใช้ในการนำสินค้าเข้า และจรรโลงความเจริญของภาคเศรษฐกิจรอง ดังนั้น ในการกำหนดนโยบายการใช้ที่ดินสำหรับเมืองหลักนครราชสีมาจึงต้องจัดเตรียมพื้นที่ พาณิชยกรรม ที่เพียงพอแก่การขยายตัวของภาคเศรษฐกิจหลัก ซึ่งได้แก่ การค้าปลีก ธนาคาร และบริการ นอกจากนี้ยังจำเป็นต้องจัดให้มีบริเวณคลังสินค้า สถานีขนส่งสินค้า ตลอดจนพื้นที่ย่านอุตสาหกรรม

ตารางที่ 20 จำนวนลูกจ้าง แบ่งตามประเภทกิจกรรม รายตำบล จังหวัด นครราชสีมา ปี พ.ศ. 2520  
และค่า LOCATION QUATIENT ชุมชนเมืองนครราชสีมา

จำนวนลูกจ้างในประเภทกิจกรรมที่มีลูกจ้างตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป ของจังหวัด นครราชสีมา

ประเภท	อาหาร เครื่องดื่ม	สิ่งทอ	ผลิตภัณฑ์จากไม้			ผลิตภัณฑ์จากกระดาษ			ผลิตภัณฑ์เหล็ก	ผลิตภัณฑ์พลาสติก	ไฟฟ้า	การพิมพ์	การค้าปลีก	ธนาคาร	ขนส่ง และไปรษณีย์	บริการ	อื่นๆ
			ผลิตภัณฑ์จากไม้	ผลิตภัณฑ์จากกระดาษ	ผลิตภัณฑ์จากกระดาษ	ผลิตภัณฑ์เหล็ก	ผลิตภัณฑ์เหล็ก										
1. อ. เมือง	-	2276.5	4008.5	360.5	189.0	140.5	229.5	2063.5	173.0	754.0	180.5	846.0	3238.5	530.5	2579.0	4246.0	7.0
1.1 ต. ในเมือง (เทศบาล)	-	10034 715.5	10008 376.0	10072 222.0	10278 182.0	10199 112.0	10043 77.5	10116 1054.5	10171 158.5	10227 641.5	10155 121.5	10056 321.5	10177 2824.5	10220 530.5	10235 2236.0	10263 4025.0	10364 7.0
1.2 ต. บ้านเกาะ	-	180.5	159.0	7.0	7.0	-	21.5	44.5	-	34.5	-	155.0	43.0	-	-	76.0	-
1.3 ต. โพธิ์กลางหนองไผ่ล้อม	-	109.5	-	-	-	-	43.5	94.0	-	-	-	28.5	43.0	-	132.0	39.0	-
1.4 ต. ท้องจะบก	-	184.5	-	24.5	-	7.0	7.0	519.0	14.5	14.5	24.5	109.0	131.0	-	14.5	24.5	-
1.5 ต. หนองไผ่ล้อม	-	7.0	100.0	-	-	-	7.0	-	-	-	34.5	14.5	7.0	-	139.5	74.5	-
1.6 ต. หัวทะเล (1+1+2+3+14+15+16) รวมหมู่เมือง	-	636.5 1843.5	41.5 676.5	64.5 318.0	10279 189.0	14.5 133.5	7.0 163.5	182.5 1894.5	10144 173.0	10227 754.0	10155 180.5	10056 639.4	10177 3143.0	10220 530.5	10235 2579.0	10263 4239.0	10364 7.0
1.7 ต. อ่างหิน	-	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8 ต. ซอทอง	-	-	3332.0	21.5	-	-	31.5	21.5	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-
1.9 ต. บ้านใหม่	-	7.0	-	-	-	-	-	24.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10 ต. โลกจรวด	-	68.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.0	-	-	-	-
1.11 ต. ปรางใหญ่	-	344.0	-	21.0	-	7.0	34.5	123.0	-	-	-	99.5	56.5	-	-	7.0	-
2. อ. พิมาย	-	1724.0	186.5	-	14.0	-	43.5	179.5	-	-	14.5	277.5	221.5	43.0	183.0	87.5	-
2.1 ต. ในเมือง	-	794.0	172.5	-	14.0	-	43.5	158.5	-	-	14.5	256.0	207.0	43.0	126.0	80.5	-
2.2 ต. นิคมสร้างตนเอง	-	668.0	14.0	-	-	-	-	21.0	-	-	-	14.5	14.5	-	7.0	7.0	-
2.3 ต. โบสถ์	-	21.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4 ต. ชิงกาใหญ่	-	170.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-	-
2.5 ต. กะเบือใหญ่	-	70.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.0	-	-
3. อ. ปากช่อง	-	221.0	4148.5	109.5	21.0	63.5	140.5	452.5	21.0	-	49.0	314.0	587.0	96.0	114.5	561.0	-
3.1 ต. ปากช่อง	-	185.0	115.5	102.5	21.0	14.5	81.5	296.5	21.0	-	49.0	235.0	471.5	96.0	114.5	540.0	-
3.2 ต. ท้องฟ้าชาย	-	-	28.0	7.0	-	24.5	-	113.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3 ต. ชิงกิก	-	-	3991.0	-	-	24.5	-	7.0	-	-	-	-	14.5	-	-	-	21.0
3.4 ต. กลางดง	-	36.0	14.0	-	-	-	-	59.0	36.0	-	-	36.0	94.0	-	-	-	-
4. อ. บัวใหญ่	-	517.5	327.0	-	14.5	-	-	78.0	-	-	14.0	43.0	84.0	64.5	80.5	163.0	-
4.1 ต. บ้านช้าง	-	178.5	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2 ต. โพนทอง	-	21.0	14.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.0	-	80.5	-	-
4.3 ต. ท้องบัวตะกวด	-	31.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.4 ต. แก้งสนามนาง	-	14.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.5 ต. บัวใหญ่	-	250.5	263.0	-	14.5	-	-	71.0	-	-	14.0	43.0	56.0	64.5	-	148.5	-
5. อ. ปักธงชัย	-	541.5	576.0	21.0	-	-	7.0	98.5	128.5	-	7.0	98.0	148.5	21.5	7.0	66.5	7.0
5.1 ต. เมืองปัก	-	143.0	576.0	21.0	-	-	7.0	70.5	128.5	-	7.0	49.0	134.5	21.5	-	66.5	-
5.2 ต. นกออก	-	110.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-
5.3 ต. รั้ว	-	161.0	-	-	-	-	-	21.0	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-
5.4 ต. ละหานทราย	-	42.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.5	-	-	7.0	-	-
5.5 ต. แดงดง	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	14.5	-	-	-	-	-
5.6 ต. ตะขบ	-	39.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.7 ต. คุ้ม	-	46.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. อ. ขามทะเลสอ	-	377.5	7.0	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1 ต. ขามทะเลสอ	-	161.0	7.0	-	-	-	-	-	7.0	-	-	7.0	-	-	-	-	-
6.2 ต. ท้องจรวด	-	209.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.3 ต. โลกจรวด	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. อ. จักราช	-	156.0	42.0	24.5	-	-	-	7.0	-	-	-	35.5	77.0	-	28.0	7.0	-
7.1 ต. จักราช	-	57.0	42.0	-	-	-	-	7.0	-	-	-	35.5	-	-	14.0	7.0	-
7.2 ต. ชำช้าง	-	36.0	-	24.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-
7.3 ต. รั้ว	-	28.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4 ต. ท้องทุ่งเหนือ	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.5 ต. ท้องหลวง	-	34.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. อ. ค่ายขุนทด	-	158.5	14.0	50.0	-	-	-	63.0	-	24.5	-	56.5	70.5	7.0	-	45.5	-
8.1 ต. ค่ายขุนทด	-	70.5	14.0	50.0	-	-	-	63.0	-	24.5	-	56.5	70.5	7.0	-	45.5	-
8.2 ต. ตะเคียน	-	73.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3 ต. บ้านแปลง	-	14.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. อ. คาง	-	43.0	28.0	-	-	-	-	-	-	31.5	7.0	14.5	-	7.0	67.5	14.5	-
9.1 ต. เมืองคาง	-	43.0	28.0	-	-	-	-	-	-	31.5	7.0	14.5	-	7.0	67.5	14.5	-
10. อ. ชุมพวง	-	21.0	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-
10.1 ต. ชุมพวง	-	21.0	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-
10.2 ต. ประดู่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-
11. อ. ขามสะแกแสง	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	7.0	-
11.1 ต. ขามสะแกแสง	-	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.5	7.0	-
12. อ. โนนสูง	-	128.0	78.0	-	-	-	24.5	-	113.5	-	50.5	271.5	21.0	108.5	36.0	-	8.0
12.1 ต. โนนสูง	-	53.0	50.0	-	-	-	24.5	-	14.5	-	50.0	121.5	21.0	51.5	21.5	-	40.0
12.2 ต. มะค่า	-	14.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.5	-	-	2.0
12.3 ต. พวงพยอม	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.4 ต. บัว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.5	-	21.0
12.5 ต. บ้านค้อ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	-	7.0
12.6 ต. อวนประสาธ	-	53.5	28.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.0	14.5	-	359.0
13. อ. ครบุรี	14.5	35.0	7.0	-	-	7.0	105.0	-	14.5	7.0	35.5	108.0	7.0	64.0	42.0	-	443.0
13.1 ต. แขะ	14.5	35.0	7.0	-	-	7.0	105.0	-	14.5	7.0	35.5	108.0	7.0	64.0	42.0	-	443.0
14. อ. ห้วยแถลง	-	195.0	7.0	44.5	-	-	-	-	-	-	7.0	35.5	7.0	7.0	28.5	-	331.0
14.1 ต. ห้วยแถลง	-	166.0	7.0	44.5	-	-	-	-	-	-	7.0	35.5	7.0	7.0	7.0	-	274.0
14.2 ต. ห้วยทราย	-	14.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0	-	21.5	-	43.0
14.3 ต. หลวงตะเคียน	-	14.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.0
15. อ. ประทาย	-	78.5	49.0	7.0	-	7.0	14.0	-	24.5	-	28.5	63.0	-	7.0	49.5	-	328.0
15.1 ต. ประทาย	-	57.0	49.0	7.0	-	7.0	14.0	-	24.5	-	21.5	49.0	-	7.0	49.5	-	285.0
15.2 ต. ห้วยทราย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.3 ต. โนนแดง	-	21.5	-	-	-	-	-	-	-	-	14.0	-	-	-	-	-	14.0
16. อ. สีคิ้ว	-	417.5	3106.5	172.0	-	77.0	133.5	-	31.5	-	143.0	393.0	43.0	21.0	101.5	-	28.0
16.1 ต. สีคิ้ว	-	376.0	2579.5	172.0	-	-	133.5	-	31.5	-	143.0	393.0	43.0	21.0	101.5	-	4639.0
16.2 ต. กุดจวบ	-	7.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3994.0
16.3 ต. ตลาดบัวขาว	-	34.5	527.0	-	-	77.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0
17. อ. โนนไทย	-	64.5	28.0	-	-	-	29.0	-	-								



ให้อยู่ในบริเวณที่สามารถขยายตัวได้อย่างมีประสิทธิภาพสำหรับการค้าส่งซึ่งเป็นกิจกรรมที่  
แผนพัฒนาเมืองหลักได้กำหนดให้เมืองหลักนครราชสีมา ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการส่งผลิต  
ภัณฑ์ทางเกษตรของภาคแต่จากการวิเคราะห์ฐานทางเศรษฐกิจของเมือง พบว่า การค้าส่ง  
ยังไม่มีบทบาทต่อฐานทางเศรษฐกิจของเมือง (มีค่า Location Quotient น้อยกว่า 1)  
หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่าเมืองนครราชสีมา ยังไม่มีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางการค้าส่ง ทั้งนี้  
เป็นผลเนื่องมาจากที่ตั้งเมืองนครราชสีมา ยังอยู่ในรัศมีการค้าส่งของกรุงเทพฯ สินค้า  
เกษตรกรรมจากผู้ผลิตจะถูกส่งโดยตรงเข้าสู่กรุงเทพฯ และสินค้าแปรรูปที่จำเป็นสำหรับ  
การใช้สอยประจำวัน ก็จะถูกส่งจากกรุงเทพฯ ไปยังร้านค้าปลีกภายในเมืองนครราชสีมา  
และเมืองอื่น ๆ โดยตรง ดังนั้น จึงไม่มีย่านการค้าส่ง ภายในเมืองนครราชสีมา ให้เห็น  
อย่างเด่นชัด

## 2. อุตสาหกรรมที่อาจพัฒนาให้มีขึ้นในเมืองหลักนครราชสีมาในอนาคต

ในแผนพัฒนาเมืองหลักได้กำหนดให้เมืองหลักนครราชสีมาเป็นศูนย์กลางในการแปรรูปผลผลิตทางเกษตร เพื่อการส่งออกของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงข้อได้เปรียบทางที่ตั้งของชุมชนเมืองนครราชสีมา ซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมติดต่อระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กับภาคอื่น ๆ และกรุงเทพฯ ผลผลิตทั้งหมดของภาคต้องมาผ่านเพื่อส่งออก ที่ชุมชนแห่งนี้ ดังนั้นหากมีการตั้งโรงงานแปรรูปทางการเกษตรขึ้นที่ชุมชนนี้เพื่อส่งออกก็ย่อมจะมีโอกาสเป็นไปได้มาก

จากการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรของภาคและจังหวัดตามตารางที่ 43 และ 44 พบว่า ข้าวเป็นผลผลิตทางการเกษตรที่สำคัญที่สุดในสาขาสถาปัตยกรรม คือ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์คิดเป็น 54.05% ของมูลค่าผลิตภัณฑ์สาขาสถาปัตยกรรมของภาคทั้งหมด และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์คิดเป็น 41.56% ของมูลค่าผลิตภัณฑ์สาขาสถาปัตยกรรมของจังหวัด นอกจากนี้เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบผลผลิตข้าวของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กับภาคอื่น ๆ ของประเทศตามตารางที่ 45 พบว่า ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นภาคที่มีผลผลิตข้าวมากที่สุดของประเทศ คือ มีผลผลิตข้าวคิดเป็น 38.8% ของผลผลิตข้าวทั้งประเทศ ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าข้าวเป็นพืชเศรษฐกิจหลักที่สำคัญควรนำมาพิจารณาเพื่อพัฒนาให้เกิดอุตสาหกรรมแปรรูปทางการเกษตรของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อุตสาหกรรมแปรรูปซึ่งใช้วัตถุดิบจากข้าวที่สำคัญ ในปัจจุบัน ได้แก่ โรงงานสกัดน้ำมันจากรำข้าว เพื่อใช้ในการถลันน้ำมันพืชสำหรับการบริโภคในปัจจุบัน โรงงานสกัดน้ำมันพืชดิบขนาดใหญ่ในกรุงเทพฯ มีกำลังสกัดไม่เพียงพอที่จะป้อนน้ำมันดิบให้แก่โรงถลัน ซึ่งมีอยู่หลายโรงงาน ทำให้ต้องสั่งน้ำมันดิบสำหรับถลันน้ำมันพืชจากต่างประเทศ เพื่อให้เพียงพอับความต้องการของตลาดในปี พ.ศ. 2519 ประเทศไทยต้องสั่งน้ำมันพืชดิบจากต่างประเทศ 87 ล้านบาท และในปี พ.ศ. 2523 ได้เพิ่มการนำเข้าเป็นมูลค่าสูงถึง 1,200 ล้านบาท<sup>1</sup> ดังนั้น หากมีการจัดตั้ง

<sup>1</sup> สัมภาษณ์ ชวนหลีกภัย, รัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์, 7 พฤษภาคม 2524.



โรงงานอุตสาหกรรมสลักน้ำมันรั่วซึมขึ้นในเมืองหลักนครราชสีมาแล้ว นอกจากจะช่วยให้  
ประชากรภายในภาคมีแหล่งงานเพิ่มขึ้น ซึ่งช่วยลดอัตราการอพยพของประชากรวัยแรงงาน  
เข้ากรุงเทพฯ แล้ว ยังมีผลในการช่วยลดสินค้าเข้าประเทศอีกด้วย สำหรับปริมาณการ  
ผลิตและจำนวนโรงงานสลักน้ำมันรั่วซึมที่อาจส่งเสริมให้มีในชุมชนเมืองแห่งนี้จะคงวิเคราะห์  
และคาดประมาณจากปริมาณวัตถุดิบที่มีอยู่ซึ่งจะได้ศึกษาอย่างละเอียดในการคาดประมาณ  
อุตสาหกรรมของชุมชนในบทที่ 4 ต่อไป

### 3. ประชากร เมืองนครราชสีมา

เนื่องจากการเก็บรวบรวมข้อมูลประชากรของประเทศไทย จัดเก็บตามเขตการปกครอง คือ เขตเทศบาล และเขตตำบล แต่ชุมชนเมืองนครราชสีมาในปัจจุบันได้มีการขยายตัวต่อเนื่องออกไป นอกเขตเทศบาลครอบคลุมพื้นที่ใกล้เคียงหลายตำบล ดังนั้นการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับประชากรของชุมชนเมืองนครราชสีมา จึงจำเป็นต้องแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วนคือ

#### 3.1 ประชากรเมืองในเขตเทศบาล

เทศบาลเมืองนครราชสีมา มีจำนวนประชากร ตามสถิติทะเบียนราษฎร 87,371 คน ในปี 2520 คิดเป็นร้อยละ 4.8 ของประชากรทั้งจังหวัด ซึ่งในจำนวนนี้เป็นประชากรชาย 44,724 คน คิดเป็น 51.12% และประชากรหญิง 42,647 คน คิดเป็น 48.88% สัดส่วนประชากรชายมีมากกว่าหญิงเล็กน้อย ความหนาแน่นประชากรในเขตเทศบาลเมืองโดยเฉลี่ย 19,872 คน ต่อ ตารางกิโลเมตร หรือ 31.7 คนต่อไร่

จำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมือง มีการเพิ่มในอัตราสูงในช่วงปี 2505 ถึง 2509 ซึ่งเป็นช่วงที่อเมริกันได้เข้ามาตั้งฐานทัพมิตรภาพขึ้นในบริเวณใกล้กับชุมชนเมืองนครราชสีมา ประชากรเทศบาลเพิ่มขึ้นจากจำนวน 49,966 คน ในปี 2505 เป็น 67,893 คน ในปี 2509 คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ย 7.17% ต่อปี ในจำนวนนี้เป็นประชากรที่เพิ่มความชรา (การเกิด-ตาย) 14,444 คน คิดเป็น 80.57% ของประชากรที่เพิ่มทั้งหมด และเป็นประชากรที่เพิ่มจากการอพยพ 3,483 คน คิดเป็น 19.43% ของประชากรที่เพิ่มทั้งหมด (ดูตาราง 21, 22 และแผนภูมิ 11 ประกอบ)

ในช่วงปี 2509-2514 อัตราการเพิ่มประชากรเริ่มลดลงแต่ก็ยังจัดว่าเป็นการเพิ่มในอัตราสูง คือเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ย 4.7% ต่อปี แต่ในปี 2515 ซึ่งเป็นปีที่อเมริกันถอนทัพออกจากนครราชสีมาจำนวนประชากร ในเขตเทศบาลได้ลดลงอย่างรวดเร็ว จาก 84,070 คน ในปี 2514 เหลือเพียง 75,472 คน ในปี 2515 จะเห็นได้ว่าในช่วงเวลา

ตารางที่ 21 สถิติจำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาในอดีต ( ปี พ.ศ. 2504 - 2520 )

ปี พ.ศ.	จำนวนคนเกิด			จำนวนคนตาย			จำนวนคนย้ายเข้า			จำนวนคนย้ายออก			รวมประชากรทั้งหมด		
	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง
2504	1997	1010	978	221	124	97	4922	3548	1374	4824	3479	1345	46601	24476	22125
2505	3130	1645	1485	289	164	125	5233	3748	1485	4746	3339	1407	49966	26381	23585
2506	3307	1724	1583	359	218	141	5197	3426	1771	5357	3486	1871	52631	27734	24897
2507	3098	1579	1519	336	176	160	4706	2818	1888	4210	2511	1699	55948	29492	26456
2508	4115	2115	2000	780	506	274	7492	4150	3342	5299	3013	2286	60620	32238	29238
2509	5961	3172	2789	454	283	171	4893	2910	1983	4426	2605	1821	67893	35696	32197
2510	4757	2444	2313	479	287	192	5383	3043	2340	4564	2502	2062	73030	38413	34617
2511	3563	-	-	1169	-	-	5598	-	-	5404	-	-	76223	40087	36136
2512	3159	-	-	1358	-	-	5549	-	-	5289	-	-	79487	41773	37714
2513	3225	1654	1571	432	282	150	4857	2700	2157	5607	3150	2457	82325	43078	39247
2514	3311	1726	1585	384	245	139	5121	2762	2359	5837	3149	2688	84070	43885	40185
2515	4217	2214	2003	1097	629	468	6484	3362	3122	8881	4889	3992	75472	39194	36278
2516	3680	1919	1761	947	592	355	6513	3402	3111	6696	3728	2968	78733	40664	38069
2517	3631	1896	1735	707	421	286	4824	2528	2296	6261	3452	2809	80577	41390	39187
2518	4045	2071	1975	1209	752	457	5863	3163	2700	6489	3553	2936	83632	42856	40776
2519	3868	2020	1848	603	384	219	5008	2765	2243	6998	3689	3309	85239	43784	41455
2520	2714	1704	1010	602	377	225	5213	2715	2498	6164	3282	2882	87371	44724	42647

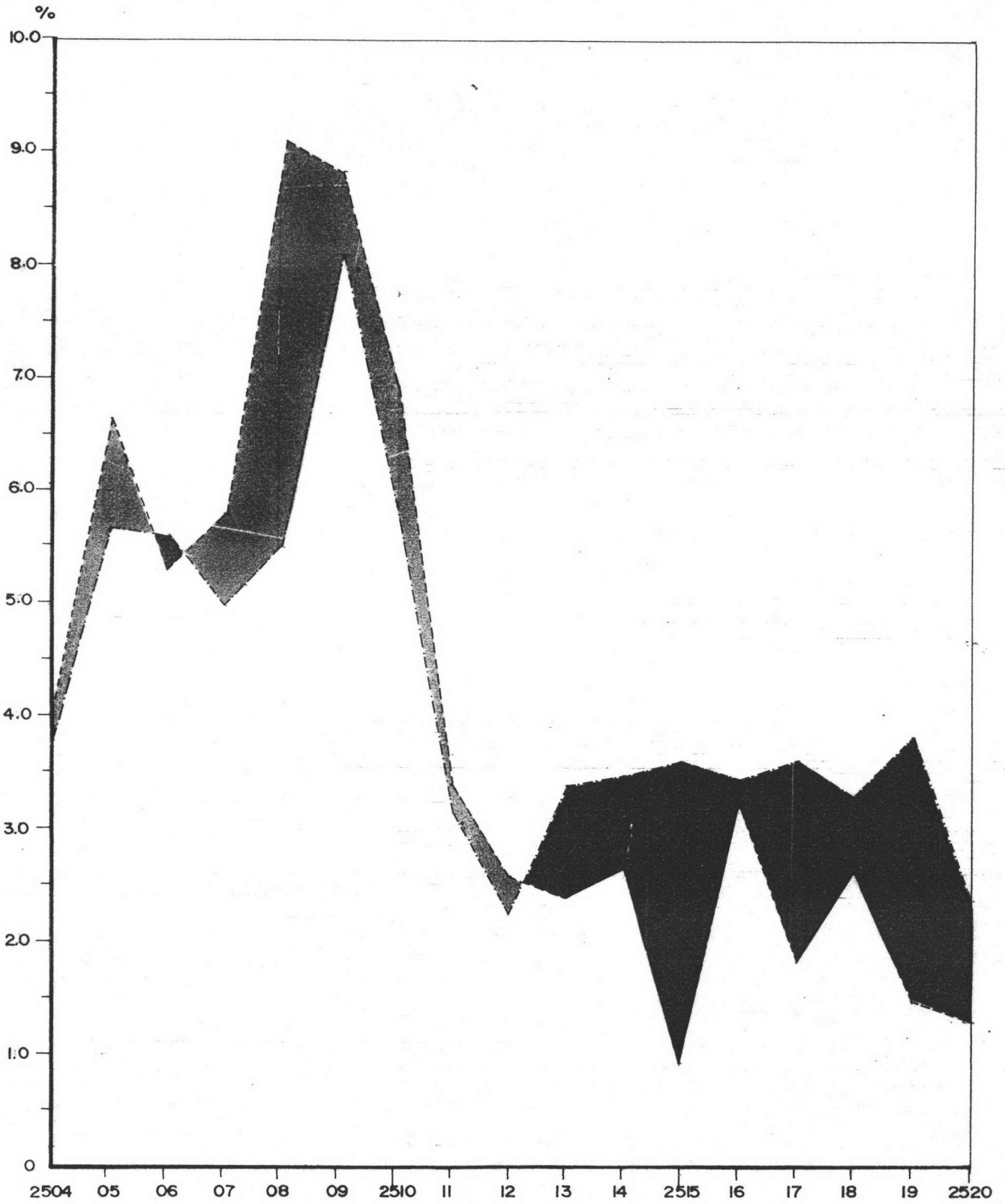
ที่มาข้อมูล : งานทะเบียนราษฎร เทศบาลเมืองนครราชสีมา

ตารางที่ 22 จำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเทศบาลเมืองรายปี ( พ.ศ. 2504-2520 )

ปี พ.ศ.	จำนวนคนเพิ่มตามธรรมชาติ(คน)			อัตราการเพิ่มตามธรรม.%	อัตราการคิด	จำนวนคนที่เพิ่มเนื่องจากการอพยพ(คน)			อัตราการเพิ่มจากอพยพ%	จำนวนคนเพิ่มสุทธิ(คน)	อัตราการเพิ่มสุทธิ %
					อัตราตาย						
2504	1776	886	890	3.81	9.04	98	69	29	0.12	1874	4.02
2505	2841	1481	1360	5.68	10.83	487	409	78	0.97	3328	6.64
2506	2948	1506	1442	5.60	9.21	-160	-60	-100	-0.30	2788	5.30
2507	2762	1403	1359	4.94	9.22	496	307	189	0.89	3258	5.82
2508	3335	1609	1726	5.50	5.27	2193	1137	1056	3.62	5528	9.12
2509	5507	2889	2618	8.11	13.13	467	305	162	0.69	5974	8.80
2510	4278	2157	1121	5.86	9.93	819	541	278	1.12	5097	6.98
2511	2394			3.14	3.05	194			0.25	2588	3.39
2512	1801			2.26	2.33	260			0.33	2061	2.59
2513	2793	1372	1421	3.39	7.46	-750	-450	-300	-0.91	2043	2.48
2514	2927	1481	1446	3.48	8.62	-716	-387	-329	-0.85	2211	2.63
2515	3120	1585	1535	4.13	3.84	-2397	-1527	-870	-3.18	723	0.96
2516	2733	1327	1406	3.47	3.88	-183	-326	143	-0.23	2550	3.24
2517	2924	1475	1449	3.63	5.14	-1437	-924	-513	-1.78	1487	1.85
2518	2837	1319	1518	3.39	3.35	-626	-390	-236	-0.75	2211	2.64
2519	3265	1636	1629	3.83	6.41	-1990	-924	-1066	-2.33	1275	1.50
2520	2112	1327	785	2.42	4.51	-951	-567	-384	-1.09	1161	1.32

ที่มาข้อมูล: คำคูณจากตารางที่ 21.





แผนภูมิ II แสดงอัตราการเพิ่มประชากรของเทศบาลเมืองนครราชสีมา  
ระหว่างปี 2504-2520

----- อัตราการเพิ่มรวม.  
----- อัตราการเพิ่มตามธรรมชาติ

เพียง 1 ปี จำนวนประชากร เทศบาลลดลงถึง 8,598 คน คิดเป็น 10.22% ของจำนวนประชากรเดิมทั้งหมด จึงสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงประชากรของเมืองนครราชสีมาในช่วงเวลาที่ผ่านมาได้รับอิทธิพลจากการตั้งภูคของฐานทัพอเมริกัน เป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้เนื่องจากฐานทัพแห่งนี้เป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ ซึ่งต้องการคนงานจำนวนมากทำให้ต้องมีการอพยพคนจากพื้นที่โดยรอบเข้ามาทำงาน ซึ่งคนงานเหล่านี้ย่อมต้องการที่พักอาศัย ตลอดจนการเข้าไปใช้บริการภายในเขตเมืองทำให้เมืองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทั้งในด้านพื้นที่และประชากร และเมื่อมีการถอนฐานทัพออกอย่างฉับพลันก็มิได้ผลทำให้ประชากรจำนวนมากต้องว่างงานลง และมีการอพยพออกอย่างรวดเร็วจนทำให้จำนวนประชากรเมืองเพิ่มในอัตราลด

ในช่วงปี 2516-2520 ซึ่งเป็นช่วงที่ใกล้เคียงกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน เทศบาลเมืองนครราชสีมา ยังมีจำนวนคนอพยพออกมากกว่าจำนวนประชากรที่อพยพเข้าเล็กน้อย แต่จำนวนประชากรรวมของเทศบาลเมืองนครราชสีมาได้ค่อย ๆ เพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากการเกิดตามธรรมชาติประชากรได้เพิ่มจาก 78,733 คน ในปี 2516 เป็น 87,371 คน ในปี 2520 คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ย 2.47% ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าอัตราเพิ่มประชากรเฉลี่ยของจังหวัด ซึ่งมีค่า 3.43% ต่อปี และอัตราเพิ่มเฉลี่ยของอำเภอเมืองนครราชสีมาซึ่งมีค่าสูง ถึง 7.1% ต่อปี จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่าจำนวนประชากร บางอำเภอเมืองกลับมีการเพิ่มสูงในขณะที่เทศบาลมีการเพิ่มในอัตรากำ จึงน่าที่จะได้มีการวิเคราะห์ข้อมูลประชากรของเทศบาลเปรียบเทียบกับประชากรนอกเขตเทศบาล เพื่อให้ทราบถึงการเคลื่อนย้ายของประชากรในบริเวณซึ่งมีพื้นที่ใกล้เคียง

จากการศึกษาข้อมูลจำนวนประชากรนอกเขตเทศบาลเมือง (ประชากรอำเภอเมือง ประชากรเทศบาล) พบว่า

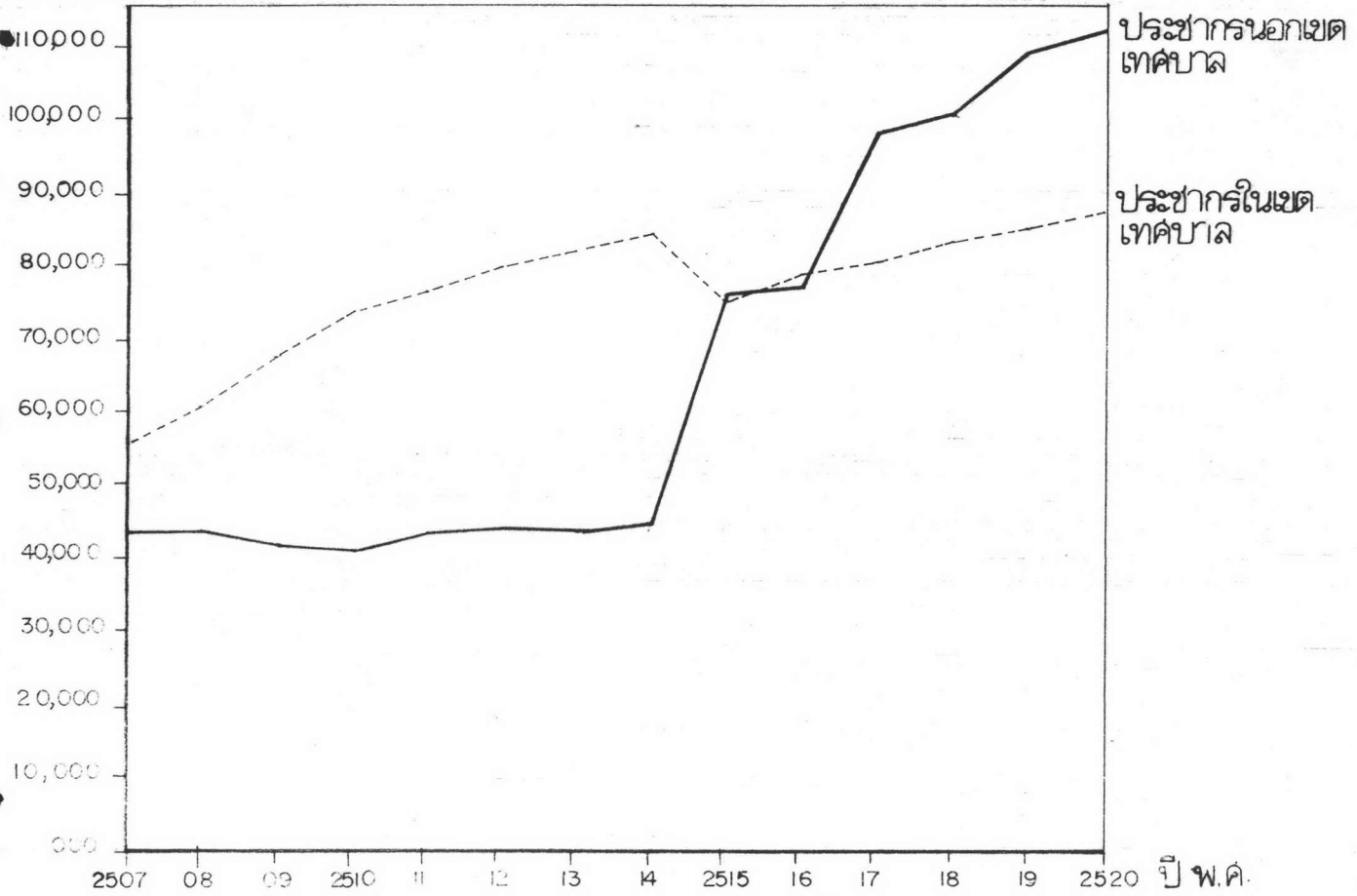
ในช่วง ปี 2507-2509 ซึ่งเป็นช่วงที่เทศบาลมีการขยายตัวประชากรสูงสุดที่มีประชากรนอกเขตเทศบาลกลับมีการขยายตัวในอัตราราค (ดูตารางที่ 23 และแผนภูมิที่ 11 ประกอบ) ซึ่งอาจสันนิษฐานได้ว่าประชากรนอกเขตเทศบาลได้อพยพเข้าหางานทำในเขตเทศบาลเมือง ซึ่งมีรายได้ดีกว่า จำนวนประชากรที่เพิ่มในเขตเทศบาลในช่วงเวลาดังกล่าว บางส่วนจึงมาจากพื้นที่บริเวณใกล้เคียงภายในอำเภอเมือง ซึ่งย่อมมี

ตารางที่ 23 เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงประชากรในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลเมือง  
ในอดีต (พ.ศ. 2507-2520)

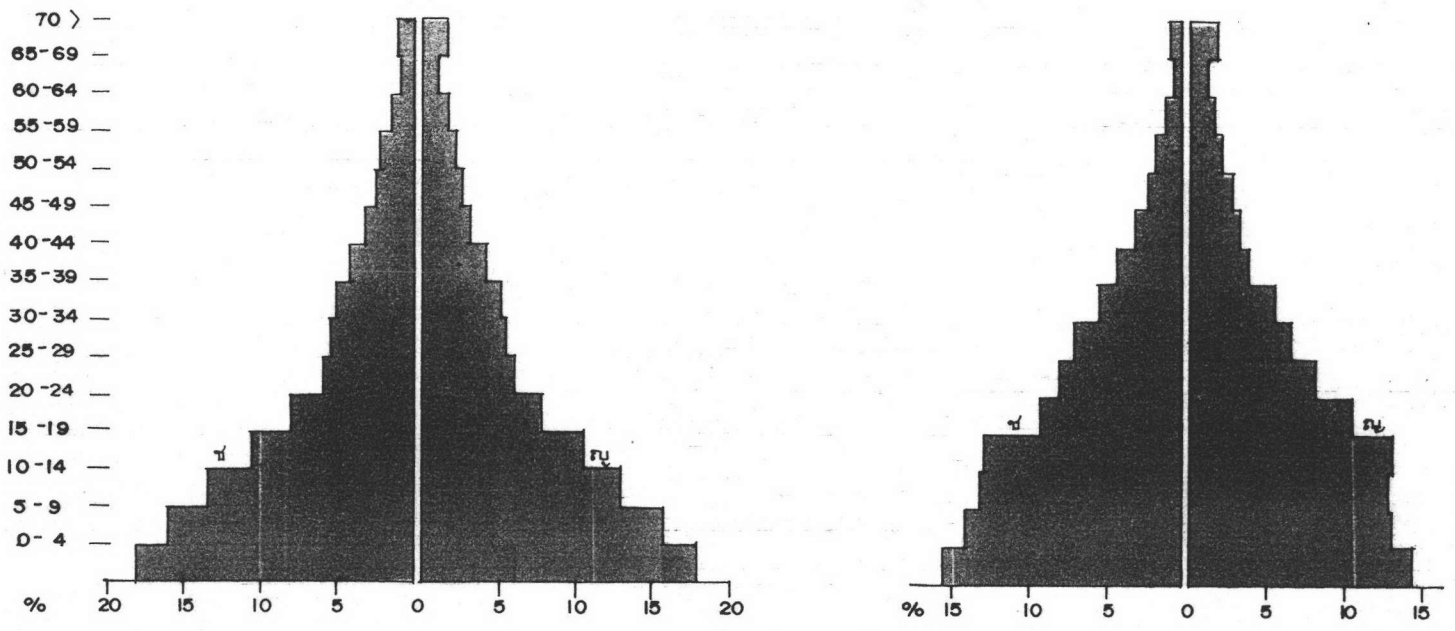
ปีพ.ศ.	ประชากรในเขตเทศบาลเมือง			ประชากรนอกเขตเทศบาลเมือง		
	จำนวนคน	การเปลี่ยนแปลง	อัตรา	จำนวนคน	การเปลี่ยนแปลง	อัตรา
2507	55948	—	—	43576	—	—
2508	60620	+4672	+8.35	43511	-65	-0.15
2509	67893	+7273	+11.99	41457	-2054	-4.72
2510	73030	+5137	+ 7.56	41084	-373	-0.90
2511	76223	+3193	+4.37	43433	+2349	+5.72
2512	79487	+3264	+ 4.28	44252	+819	+1.88
2513	82325	+2838	+ 3.57	43684	-568	-1.13
2514	84070	+1745	+ 2.12	44948	+1264	+2.89
2515	75472	-8598	-10.23	76025	+31077	+69.13
2516	78733	+3261	+ 4.32	76795	+770	+1.01
2517	80577	+1844	+ 2.34	98049	+21254	+27.67
2518	83632	+3055	+ 3.79	100,176	+2127	+2.17
2519	85239	+1607	+ 1.92	109,718	+9542	+9.52
2520	87371	+2132	+ 2.50	112,623	+2905	+2.65
			+ 3.61			+16.29

หมายเหตุ ประชากรนอกเขตเทศบาลเมือง = ประชากรรวมทั้งอำเภอเมือง - ประชากรในเขตเทศบาลเมือง

ประชากร(คน)



แผนภูมิ 12 เปรียบเทียบการขยายตัวของประชากรในเขตและนอกเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมา ระหว่างปี พ.ศ. 2507- 2520



โครงสร้างอายุประชากรจ.ว. นครราชสีมา ปี 2513

โครงสร้างอายุประชากรเทศบาลเมืองนครราชสีมา ปี 2513

แผนภูมิ 13 เปรียบเทียบโครงสร้างอายุของประชากรจังหวัดนครราชสีมา และ เทศบาลเมืองนครราชสีมา



โอกาสที่จะถูกดึงดูดให้อพยพเข้ามามากกว่า พื้นที่อื่นซึ่งอยู่ห่างไกลออกไป

แต่ในช่วงปี 2516-2519 ซึ่งจำนวนประชากรในเขตเมืองมีการขยายตัวต่ำมาก (เฉลี่ย 2.75% ต่อปี ตามตารางที่ 23 ) จำนวนประชากรนอกเขตเทศบาลกลับมีการเพิ่มในอัตราสูงถึง 6.04% ต่อปี ซึ่งสันนิษฐานได้ว่า ประชากรนอกเขตเทศบาลที่อพยพเข้าทำงานในเทศบาลเมืองในช่วงที่อเมริกาตั้งฐานทัพ ไคอพยพกลับยังถิ่นฐานเดิมหลังจากอเมริกาถอนฐานทัพออกไปแล้ว และบางส่วนเป็นประชากรที่เพิ่มเนื่องจากการขยายตัวของชุมชนเมืองล้นออกไปนอกเขตเทศบาล

### 3.2 ประชากรเมืองในตำบลใกล้เคียง

เนื่องจากการขยายตัวของชุมชนเมืองเป็นไปโดยธรรมชาติมิได้ถูกจำกัดด้วยเขตการปกครอง แต่การเก็บรวบรวมข้อมูล ประชากรที่อยู่นอกเขตเทศบาล มีการจัดเก็บที่ละเอียดที่สุดเป็นรายตำบลดังนั้นการที่จะศึกษาถึงประชากรในชุมชนเมืองรอบนอก จึงจำเป็นต้องศึกษาเป็นรายตำบลซึ่งจำเป็นต้องครอบคลุมจำนวนประชากรชนบทบางส่วนที่มีใช้ประชากรเมือง

ข้อมูลจำนวนประชากรเมืองในตำบลใกล้เคียง ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับเขตเทศบาล เท่าที่เก็บรวบรวมได้มีเพียง 2 ช่วงปี คือ ปี 2516 และปี 2519 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสภาพการณ์ที่ใกล้เคียงกับปัจจุบันมากที่สุด

จากข้อมูลในตารางที่ 24 ซึ่งสรุปจากสถิติทะเบียนราษฎร พบว่า จำนวนประชากรในตำบลที่ติดต่อกับเทศบาล 6 ตำบล คือ ต.บ้านเกาะ ต.โพธิ์กลางและต.ไผ่ล้อม ต.หนองจะบก ต.หมื่นไวย ต.หัวทะเล มีจำนวนประชากรรวม 75,876 ในปี 2516 และเพิ่มขึ้นเป็น 82,504 ในปี 2519 คิดเป็น 96.79% เมื่อเทียบกับประชากรในเขตเทศบาลในปีเดียวกัน และคิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ย 2.91% ต่อปี ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีอัตราการเพิ่มประชากรใกล้เคียงกับเทศบาลเมืองซึ่งมีค่า 2.75% ต่อปี แต่ตำบลในเขตอำเภอเมืองซึ่งไม่มีอาณาเขตติดต่อกับเทศบาลเมืองซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมและชนบทกลับมีการขยายตัวประชากรสูงมาก คือ 8.97% ต่อปี

ตารางที่ 24 แสดงจำนวนประชากร การเปลี่ยนแปลง ความหนาแน่น และการเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น  
รายตำบลในเขตอำเภอเมือง เทศบาลเมือง และตำบลที่มีอาณาเขตติดต่อกับเทศบาลเมือง

เขตการปกครอง	จำนวนประชากร		การเปลี่ยนแปลง		ความหนาแน่น		การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่น	
	พ.ศ.2516	2519	จำนวน	%ต่อปี	พ.ศ.2516	2519	คน/กม <sup>2</sup>	กม <sup>2</sup>
ต.ในเมือง (เทศบาล)	78731	85239	6508	2.75	17893	19372	1479	4.4
ต.บ้านเกาะ	12076	14683	2607	7.19	773	939	166	15.63
ต.โพธิ์กลาง+หนองไผ่ล้อม	24503	29364	4861	6.61	490	587	97	50.0
ต.หนองจอก	12274	13152	878	2.38	227	244	17	53.95
ต.หมื่นไวย	14715	10618	-4097	-9.28	589	425	-164	25.0
ต.ห้วยกระเจา	12308	14687	2379	6.44	315	376	61	39.06
รวมตำบลติดเทศบาล	75876	82504	6628	2.91	415	449	36	183.64
ต.โคกกรวด (ส.)	9503	10231	728	2.55	169	182	13	56.25
ต.โคกสูง	5815	11211	5396	30.93	54	105	51	106.88
ต.จ้อหอ	9224	12626	3402	12.29	234	321	87	39.38
ต.บ้านโพธิ์	7420	9179	1759	7.9	101	124	23	73.75
ต.บ้านใหม่	11319	13701	2382	7.01	191	231	40	59.38
ต.ปรางค์กู่	8617	15211	6594	25.5	230	406	176	37.50
ต.พสกริ่ง	6361	8591	2230	11.68	216	292	76	29.38
ต.พุกรา	6847	7890	1043	5.08	137	158	21	50.0
ต.มะเรียง	6614	7616	1002	5.05	124	143	19	53.13
ต.หนองระเวียง	9174	6424	-2750	-9.99	306	214	-92	30.0
รวมตำบลที่ไม่ติดเทศบาล	80894	102680	21786	8.97	139	177	38	581.71
รวมทั้งอำเภอเมือง	235501	270423	34922	4.94	308	353	45	765.35

ที่มา : วิเคราะห์ จากข้อมูลจำนวนประชากร และพื้นที่รายตำบล กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง

จากการศึกษาข้อมูลประชากร รายค่าบลซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับเทศบาลเมืองและ  
 และเป็นค่าบลซึ่งเมืองขยายตัวครอบคลุมอยู่ พบว่า ต.บ้านเกาะ ซึ่งอยู่ทางตะวันออกเฉียง  
 เหนือระหว่าง By Pass และถนนสุระนารายณ์มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงสุด คือ 7.19%  
 ต่อปี ทั้งนี้เนื่องจากเมืองนครราชสีมา มีการขยายตัว ล้นออกไปในพื้นที่บริเวณนั้นมากที่สุด  
 ส่วนใหญ่เพื่อการพักอาศัยตลอดจน สถาบันการศึกษาขนาดใหญ่ และสถาบันราชการ

ค่าบลบ้านโพธิ์และหนองไม้ล้อมและค่าบลหัวทะเล ซึ่งอยู่ทางตะวันออก และทาง  
 ใต้ ก็มีอัตราการเพิ่มประชากรในอัตราสูงเช่นกัน คือ 6.61% และ 6.44% ต่อปีตามลำดับ

ค่าบลหนองจะบก ซึ่งอยู่ทางตะวันตกก่อนเข้าตัวเมืองมีการเพิ่มประชากร ใน  
 ระดับปานกลางต่ำกว่าเทศบาลเมืองเล็กน้อยคือ 2.38% ต่อปี

ค่าบลหมื่นไวย ซึ่งเป็นที่ลุ่มทางเหนือของเมืองมีอัตราการเพิ่มประชากรในอัตรา  
 ลดลงคือ -9.28% ต่อปี ซึ่งสันนิษฐานว่า ประชากรอพยพออกเนื่องจากการเกษตรได้ลดขอบ  
 แทนทำ เพราะถูกรบกวนจากมลภาวะของเมือง

3.3 แรงงานภายในชุมชนเมืองนครราชสีมา

จำนวนแรงงาน

จากการศึกษาข้อมูลสำมะโนประชากร ปี พ.ศ.2513 ซึ่งได้ทำการสำรวจ  
 ข้อมูลแรงงานในเขตเทศบาลจังหวัดนครราชสีมา รวม 3 แห่ง พบว่าประชากรในเขต  
 เทศบาลที่ทำงานในเชิงเศรษฐกิจมี 39.59% ของประชากรเทศบาลทั้งหมด ในจำนวนนี้  
 เป็นประชากรที่มีงานทำจริง 34.61% (ดูรายละเอียดในตารางที่ 25 ประกอบ)  
 ตารางที่ 25 จำนวนแรงงานในเขตเทศบาลจังหวัดนครราชสีมาปี 2513

	ชาย	หญิง	รวม	ร้อยละ
ประชากรรวม 3 เทศบาล	41,594	42,077	83,671	100
ประชากรที่ทำงานเชิงเศรษฐกิจ	19,126	14,006	33,132	39.59
ประชากรที่มีงานทำ	17,128	11,835	28,963	34.61

ที่มา: สำมะโนประชากรจังหวัดนครราชสีมาปี พ.ศ.2513

จากการสำรวจจำนวนครัวเรือนเทศบาลในช่วงเวลาเดียวกัน พบว่า มี  
ครัวเรือนทั้งหมด 15,126 ครัวเรือน ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า เทศบาลนครราชสีมา มีจำนวน  
คนทำงานเชิงเศรษฐกิจ 2.17 คน ต่อครัวเรือน และมีจำนวนคนที่มั่งงานทำ 1.92 คน  
ต่อครัวเรือน

#### ประเภทแรงงาน

การสำรวจแรงงานแยกประเภทภายในเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาเท่า  
ที่ปรากฏ พบว่า กองวิจัยสำนักผังเมือง ได้ดำเนินการสำรวจโดยการสุ่ม ตัวอย่าง ในปี  
พ.ศ.2512 ซึ่งสรุปได้ดังนี้

การค้าและบริการฝ่ายเอกชน มีจำนวนแรงงานมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ  
65.7 ของแรงงานทั้งหมด แรงงานบริการของรัฐเป็นอันดับรองลงมาคิดเป็นร้อยละ 13.7  
ส่วน อุตสาหกรรมและหัตถกรรม คิดเป็นร้อยละ 7.6 จะเห็นว่าประชากรเมืองเกินกว่าครึ่ง  
หนึ่ง ทำงานเกี่ยวกับการค้าและบริการ และสรุปได้ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจและรายได้  
ของประชากรเมืองขึ้นอยู่กับการค้าและบริการ เป็นหลักสำคัญ



### 3.4 ความหนาแน่นประชากรในชุมชนเมืองนครราชสีมา

เนื่องจากระบบการจึกเก็บข้อมูลประชากรในเขตเมืองของไทยในปัจจุบันไม่สามารถแจกแจงรายละเอียดข้อมูลลงไปเป็นพื้นที่ขนาดเล็กเกินกว่าเขตตำบล ทำให้ไม่สามารถนำข้อมูลประชากรที่มีอยู่จากทะเบียนราษฎร มาวิเคราะห์ถึงการกระจายตัวประชากรสัมพันธ์กับพื้นที่ได้ ดังนั้น จึงขาดข้อมูลสำคัญที่ใช้ประกอบการพิจารณาวางแผนการใช้ที่ดิน จึงจำเป็นต้องจัดทำข้อมูลขึ้นโดยการประมาณ

ความหนาแน่นประชากร พิจารณาจากจำนวนประชากรต่อหน่วยพื้นที่ ซึ่งประมาณขึ้นโดยมีสมมติฐานว่า พื้นที่ใดที่มีจำนวนอาคารบ้านเรือนอยู่อย่างหนาแน่น ย่อมจะมีจำนวนประชากรหนาแน่นเช่นกัน หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งว่า จำนวนหลังคาเรือนที่ปรากฏในแผนที่แสดงอาคารหรือภาพถ่ายอากาศ เป็นตัวแทนที่จะบอกให้ทราบถึงจำนวนประชากรบนพื้นที่นั้น ๆ

#### วิธีการประมาณความหนาแน่นประชากร

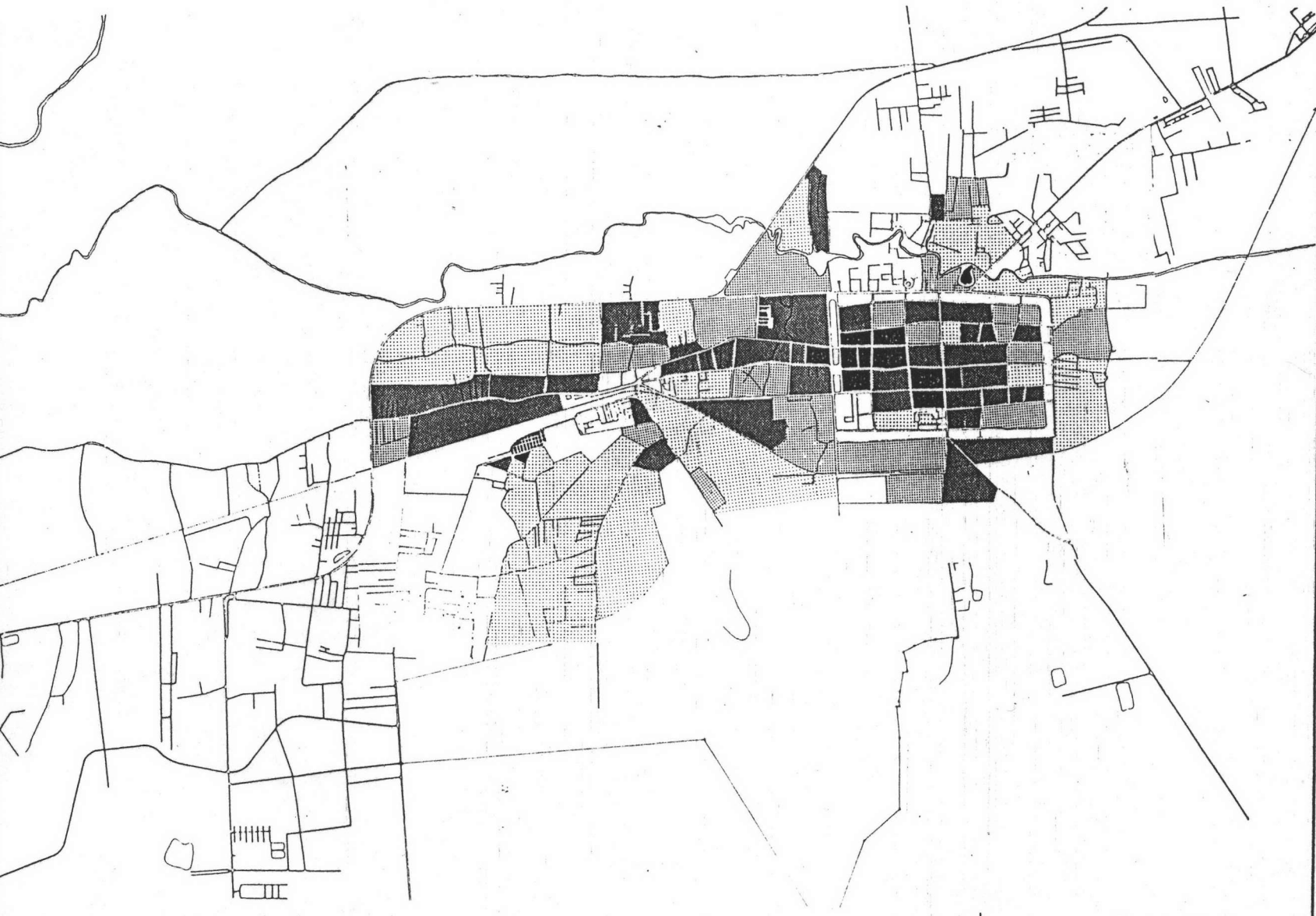
1. แบ่งพื้นที่เมืองเป็นบล็อก ๆ โดยพิจารณาว่า พื้นที่ใดมีความหนาแน่นของอาคารใกล้เคียงกัน และมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเหมือน ๆ กัน แล้วยึดถือเส้นทางคมนาคมเป็นเส้นแบ่งเขต วัตถุประสงค์จะบล็อกจากแผนที่
2. แจงนับจำนวนหลังคาเรือนในแต่ละบล็อกจากแผนที่แสดงอาคารที่สำรวจโดยสำนักผังเมือง แล้วตรวจสอบกับภาพถ่ายอากาศของกรมแผนที่ทหาร
3. ประมาณจำนวนประชากรในแต่ละบล็อก

$$\text{สูตร จำนวนประชากรโดยประมาณ} = \frac{\text{จำนวนหลังคาเรือน} \times \text{จำนวนคนต่อครัวเรือน}}$$

ในที่นี้ ถือว่าจำนวนคนต่อครัวเรือน 6 คน ตามข้อมูลจากกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ปี 2518

4. หากความหนาแน่นประชากรโดยนำจำนวนประชากรในแต่ละบล็อก ที่ได้จากข้อ 3. หาค่ายขนาดพื้นที่บล็อกที่วัดไว้ในข้อ 1.

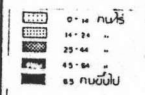
$$\text{สูตร ความหนาแน่นประชากร} = \frac{\text{จำนวนประชากร}}{\text{พื้นที่}}$$



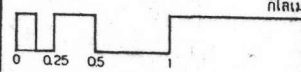
แผนที่

แสดง

ความหนาแน่นประช



แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : จากการแจงนับหลังคาเรือนปี 2518

5. นำข้อมูลความหนาแน่นประชากรที่ได้ในข้อ 4. มาแจกแจงความถี่ เพื่อแบ่งกลุ่มความหนาแน่นประชากรให้เห็นชัดยิ่งขึ้น โดยแบ่งออกเป็น 5 กลุ่ม คือ

ความหนาแน่นเบาบางมาก	มีจำนวนประชากร	0-14 คน/ไร่
ความหนาแน่นเบาบาง	"	15-24 คน/ไร่
ความหนาแน่นปานกลาง	"	25-44 คน/ไร่
ความหนาแน่นสูง,	"	44-64 คน/ไร่
ความหนาแน่นสูงมาก	"	65-80 คน/ไร่

6. นำข้อมูลจากข้อ 5. ไปแสดงลงในแผนที่

จากแผนที่ 29 ซึ่งแสดงความหนาแน่นประชากร พบว่า พื้นที่บริเวณศูนย์กลางธุรกิจของเมือง บริเวณถนนชุมพล จอมพล อัญญางค์ และวัชรสุเมธคี มีความหนาแน่นประชากรสูงสุดมากกว่า 65 คนต่อไร่ และพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมที่อยู่โดยรอบมีความหนาแน่นรองลงมาคือ 45-64 คนต่อไร่

พื้นที่เมืองซึ่งมีความหนาแน่นสูงสุดอีกแห่งหนึ่ง ได้แก่ บริเวณสลัมบ้านพิภรตไพ ทางตะวันตกของเมือง ซึ่งมีความหนาแน่นเฉลี่ยสูงเทียบเท่ากับบริเวณศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ย่านพักอาศัยซึ่งมีความหนาแน่นรองลงมาได้แก่ บริเวณสลัมเกาะลอยบระกุน้ำ ซึ่งมีความหนาแน่นเฉลี่ย 45-64 คนต่อไร่

ความหนาแน่นประชากรของเมืองโดยทั่วไป พบว่า พื้นที่ภายในเขตคูเมืองมีความหนาแน่นเฉลี่ยสูง และค่อนข้างสม่ำเสมอ พื้นที่ส่วนใหญ่มีความหนาแน่นไม่ต่ำกว่า 24 คนต่อไร่ มีเพียงพื้นที่บางบล็อกเท่านั้น ที่มีความหนาแน่นเบาบาง เพราะเป็นที่ตั้งของสถานีราชการ และศาสนสถาน

พื้นที่เมืองซีกตะวันตกมีความหนาแน่นปานกลางในบริเวณสองพากถนนสายสำคัญคือโพธิ์กลาง สุรนารีและมุขมนตรี ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่า แต่พื้นที่ส่วนใหญ่ในบริเวณนี้ โดยเฉพาะบริเวณริมฝั่งถนนมิตรภาพก่อนเข้าตัวเมือง ยังมีความหนาแน่นเบาบาง และมีโอกาสที่จะรับจำนวนประชากรได้อีกมาก

พื้นที่เมืองชึกตะวันออกยังมีความหนาแน่นเบาบาง แต่สภาพพื้นที่ไม่เหมาะแก่การ  
ตั้งถิ่นฐานบ้านเรือน เนื่องจากเป็นที่ลุ่ม จึงมีโอกาที่จะเพิ่มความหนาแน่นได้น้อย

พื้นที่เมืองทางตอนเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือโดยทั่วไป มีความหนาแน่น  
เบาบางไม่เกิน 24 คนต่อไร่ แต่พื้นที่บางส่วนซึ่งเป็นที่ตั้งหมู่บ้านจ๊กสรร จะมีความหนาแน่น  
ปานกลางคือ 25-44 คนต่อไร่ พื้นที่เมืองทางแถบนี้ยังมีพื้นที่ว่างที่จะรับจำนวนประชากรที่  
ขยายตัวเพิ่มขึ้นของเมืองได้ ประกอบกับมีเส้นทางคมนาคมสายสำคัญตัดผ่าน ดังนั้น จึงเป็น  
พื้นที่ซึ่งมีแนวโน้มการเพิ่มความหนาแน่นประชากรสูงขึ้นในอนาคต

ความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย ทั้งชุมชน	16.2 คนต่อไร่	ในปี 2518
ความหนาแน่นประชากรเฉลี่ย ในเขตเทศบาล	30 คนต่อไร่	
ความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยนอกเขตเทศบาล	9.6 คนต่อไร่	



#### 4. การใช้ที่ดินในปัจจุบัน

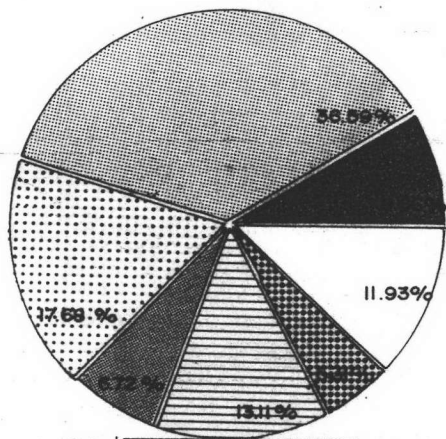
การใช้ที่ดินของเมืองนครราชสีมาโดยทั่วไป ยังมีลักษณะที่ปะปนกัน ไม่มีการแบ่งย่านตามกิจกรรมของการใช้สอยให้เห็นอย่างชัดเจน ทั้งนี้ เนื่องจากยังมิได้มีการควบคุมการใช้ที่ดิน แม้ว่าจะเคยมีการวางผังเมืองในพื้นที่บริเวณคูเมืองมาก่อน แต่ก็จืดจางหาย ถูกระงับ ทลอคจนเส้นทางคมนาคมเท่านั้น มิได้มีการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่อย่างใด ในปัจจุบันบทบาทและหน้าที่ของเมืองได้เปลี่ยนแปลงไปตามการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งมีผลทำให้รูปแบบการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงไปตามกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่

จากการวัดแผนที่การใช้ที่ดิน (Land Use Map) ซึ่งสำรวจในปี พ.ศ. 2518 โดยกองสำรวจ สำนักผังเมือง ภายเครื่องวัดแผนที่ พบว่า พื้นที่ใช้สอยของเมืองทั้งหมด (ซึ่งไม่รวมพื้นที่ว่าง) มีประมาณ 7291 ไร่ เป็นพื้นที่ในเขตเทศบาลเมือง 3,589.6 ไร่ คิดเป็น 49.2% ของพื้นที่ทั้งหมด และเป็นพื้นที่นอกเขตเทศบาลเมือง 3701.0 ไร่ คิดเป็น 50.8% ของพื้นที่ทั้งหมด ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า การใช้ที่ดินในเขตเทศบาลและนอกเขตเทศบาลใกล้เคียงกัน

เมื่อวิเคราะห์สัดส่วนของการใช้ที่ดิน แยกประเภท (Type of Use) พบว่าการใช้ที่ดินภายในเขตเทศบาล และนอกเขตเทศบาลมีความแตกต่างกันดังนี้ (ดูตารางและแผนภูมิ 14 ประกอบ)

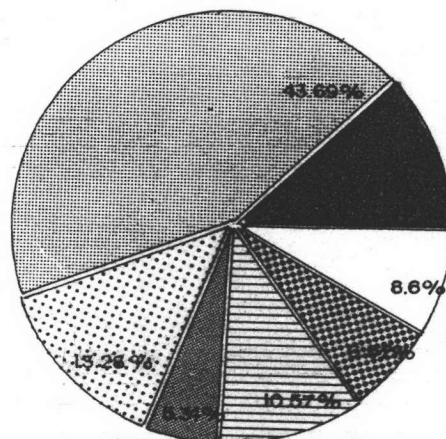
1. สัดส่วนการใช้พื้นที่ดินสำหรับพาณิชยกรรมในเขตเทศบาลสูงกว่าชุมชนนอกเขตเทศบาลถึง 4 เท่า คือในเขตเทศบาลมีการใช้พื้นที่ดินสำหรับพาณิชยกรรมถึง 18.8% ในขณะที่ชุมชนนอกเขตเทศบาลมีการใช้พื้นที่ดิน สำหรับพาณิชยกรรมเพียง 4.5% ทั้งนี้เนื่องจากการพาณิชยกรรมส่วนใหญ่ของเมืองยังเกาะกลุ่มกันอยู่ในบริเวณศูนย์กลางเมืองสองฟากถนนราชดำเนิน มีเพียงบางส่วนเท่านั้นที่ขยายตัวไปตามแนวถนนมิตรภาพ มุขมนตรี สุรนารายณ์ และถนน By Pass นอกเขตเทศบาล และพื้นที่พาณิชยกรรมที่เกิดขึ้นนอกเขตเทศบาลส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมที่บริการเฉพาะท้องถิ่นเท่านั้น แต่พื้นที่พาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองเป็นศูนย์กลางการค้าระดับภาค

ปี พ.ศ. 2512

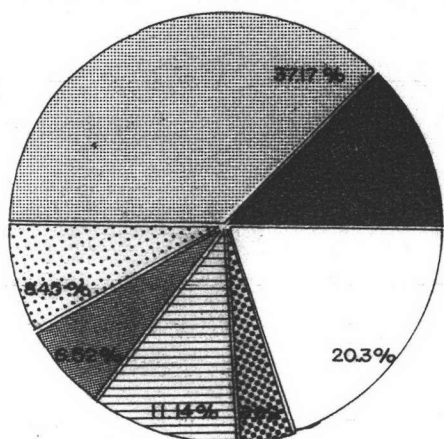


รวมทั้งชุมชน

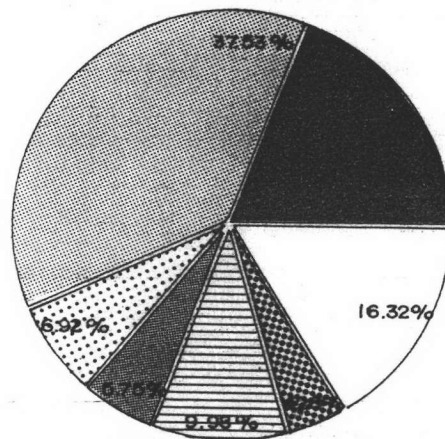
ปี พ.ศ. 2518



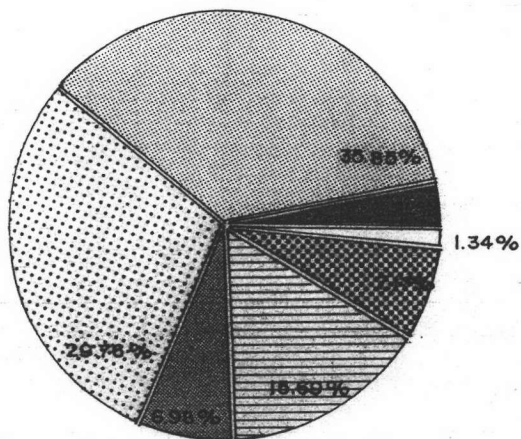
รวมทั้งชุมชน



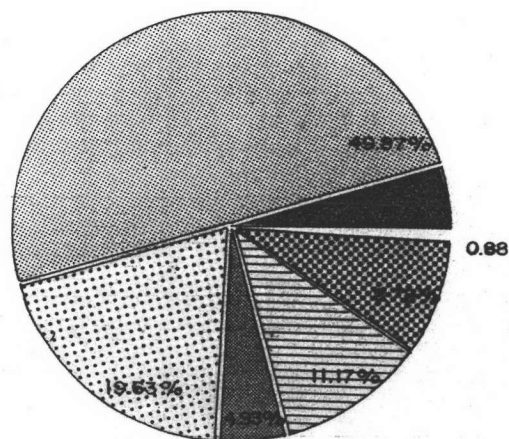
ในเขตเทศบาล



ในเขตเทศบาล



นอกเขตเทศบาล



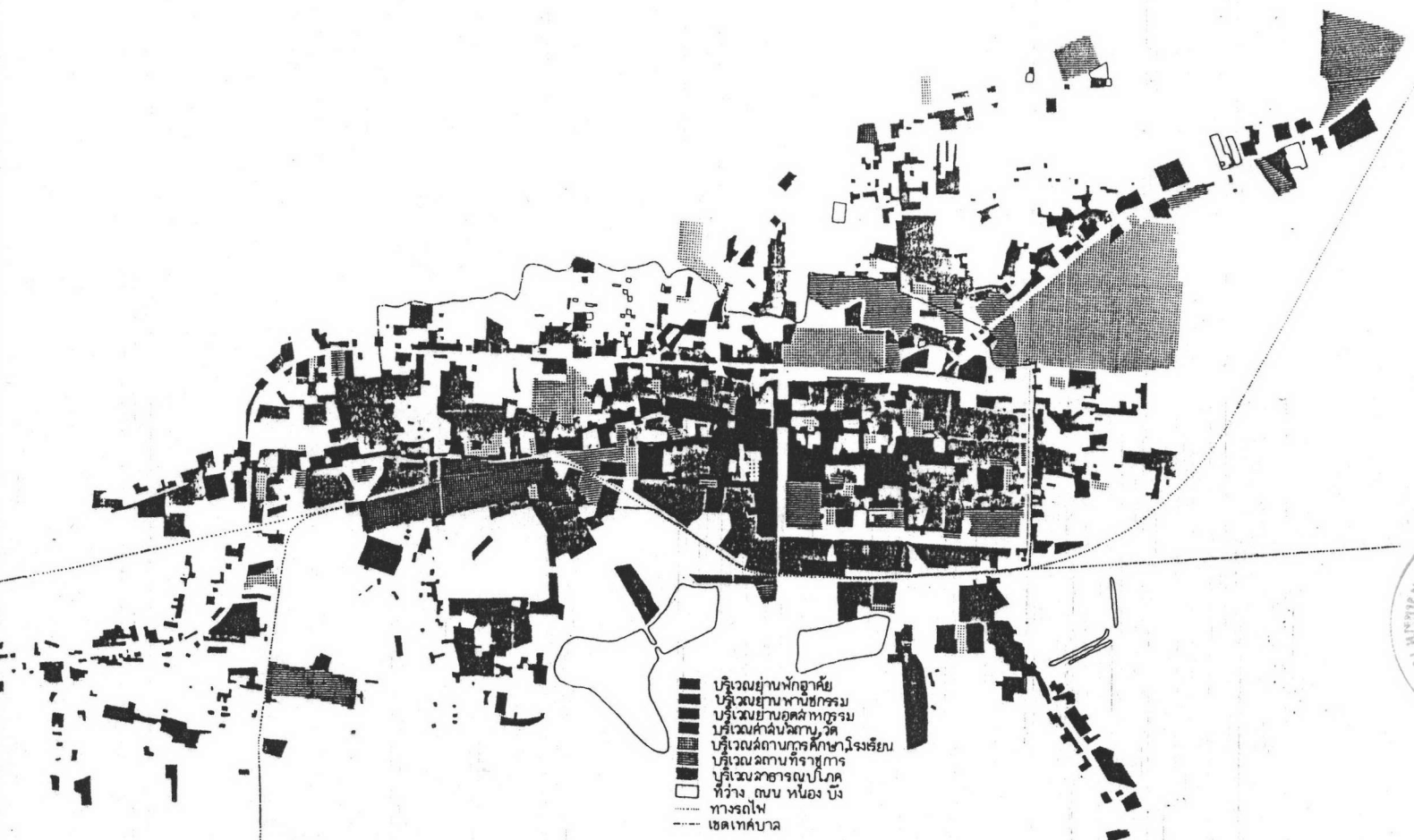
นอกเขตเทศบาล

- บริเวณพาณิชยกรรม
- บริเวณพักอาศัย
- บริเวณสถานศึกษา
- บริเวณศาลปกครอง
- บริเวณสถาบันราชการ
- บริเวณอุตสาหกรรม, คลังสินค้า
- สาธารณูปโภค, สวน, ที่ว่าง

แผนภูมิที่ 14 เปรียบเทียบสัดส่วนการใช้ที่ดิน  
ชุมชนเมือง นครราชสีมา ปี พ.ศ. 2512-2518

แสดง

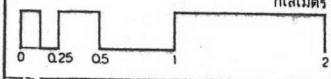
การใช้ที่ดินปีพ.ศ.25



- บริเวณย่านพักอาศัย
- บริเวณย่านพาณิชยกรรม
- บริเวณย่านอุตสาหกรรม
- บริเวณตำบลบ้าน, วัด
- บริเวณสถานศึกษา, โรงเรียน
- บริเวณสถานที่ราชการ
- บริเวณสาธารณูปโภค
- ที่ว่าง, ถนน, หนอง, บึง
- ทางรถไฟ
- เขตเทศบาล



แผนที่ เมืองนครราชสีมา

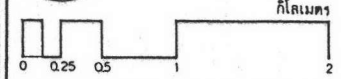


ที่มา : สำนักผังเมือง

แสดง การใช้ที่ดินปี 2512

- บริเวณพาณิชย์กรรม
- บริเวณพักอาศัย
- บริเวณสถาบันราชการ
- สถาบันการศึกษา
- ศาสนสถาน
- สาธารณูปการ
- ส่วนสาธารณะ: ที่โล่ง, สนามกีฬา
- บริเวณอุตสาหกรรม
- บริเวณคลังสินค้า
- ส่วน-ไร่
- ทุ่งนา
- └─ เขตเทศบาล

แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา: กองสำรวจ สำนักผังเมือง





2. ลักส่วนการใช้ที่ดินสำหรับการพักอาศัยในพื้นที่ชุมชนนอกเขตเทศบาลสูงกว่าพื้นที่ในเขตเทศบาล คือมีการใช้ที่ดินสำหรับพักอาศัย 47.5% และ 36.76% ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจากการขยายชุมชนนอกเขตเทศบาลส่วนใหญ่ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักอาศัย และรูปแบบการพักอาศัยในเขตเทศบาลเมือง ส่วนใหญ่ยังมีลักษณะที่ปะปนกับพื้นที่พาณิชย์กรรม ดังนั้นจึงทำให้เห็นสัดส่วนพื้นที่สำหรับการพักอาศัยในเขตเทศบาลน้อยกว่าเขตเทศบาล

3. สัดส่วนการใช้ที่ดินสำหรับสถานรับราชการของพื้นที่ในเขตเทศบาล และชุมชนนอกเขตเทศบาลใกล้เคียงกัน คือ 9.77% และ 10.6% ตามลำดับ ทั้งนี้ เนื่องจากในปัจจุบันศูนย์ราชการเดิม ซึ่งอยู่ภายในคูเมืองมีบริเวณคับแคบ ขยายตัวไม่ได้ จึงต้องย้ายส่วนราชการบางส่วนออกไปยังพื้นที่ชุมชนรอบนอก

4. ลักส่วนการใช้ที่ดินสำหรับการศึกษาของพื้นที่ชุมชนนอกเขตเทศบาลสูงกว่าพื้นที่เขตเทศบาลประมาณ 3 เท่า คือ พื้นที่นอกเขตเทศบาลมีการใช้ที่ดินสำหรับสถานการศึกษาถึง 18.68% ของพื้นที่ทั้งหมด ในขณะที่เทศบาลมีพื้นที่สถานการศึกษาเพียง 6.78% ทั้งนี้ เนื่องจากในปัจจุบัน นครราชสีมาเป็นศูนย์กลางการศึกษาระดับสูง จึงทำให้มหาวิทยาลัยอาชีวะ ซึ่งเป็นสถานศึกษาขนาดใหญ่ที่ต้องการพื้นที่มาก ดังนั้น จึงเลือกที่ตั้งนอกเขตเทศบาล ซึ่งที่ดินราคาถูก และยังสามารถขยายตัวได้อีกในอนาคต สำหรับภายในเขตเทศบาลเมืองส่วนใหญ่จะเป็นสถานศึกษาภาคบังคับ ซึ่งให้การศึกษาแก่เยาวชนในเขตเทศบาล

5. สลักส่วนการใช้ที่ดินสำหรับอุตสาหกรรมและคลังสินค้า นอกเขตเทศบาลสูงกว่าพื้นที่ในเขตเทศบาล คือ 8.36% และ 4.17% ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากโรงงานอุตสาหกรรมต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ แต่พื้นที่ภายในเมืองมีราคาแพง จึงไม่เหมาะกับการใช้เป็นที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม ประกอบกับภายในเมืองมีคนอยู่อย่างหนาแน่น อาจถูกรบกวนจากของเสียจากโรงงาน

เพื่อให้สามารถเข้าใจการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองนครราชสีมาได้ชัดเจนยิ่งขึ้น จะได้อธิบายให้ทราบถึงรายละเอียดการใช้ที่ดินแยกประเภทต่อไป

#### 4. การขยายตัวของเมืองใช้ที่ดิน

การขยายตัวของชุมชนเมืองนครราชสีมาส่วนใหญ่ได้รุกเข้าเข้าไปในพื้นที่เกษตรใกล้ตัวเมือง ในบริเวณที่มีเส้นทางคมนาคมตัดผ่าน ในขณะที่เดียวกันย่านชุมชนใจกลางเมืองก็มีการขยายตัวโดยการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้ที่ดินสูงขึ้น พื้นที่ว่างภายในเมืองได้ถูกจับจองเพื่อใช้ประโยชน์จนเกือบหมด ซึ่งจะเห็นได้จากภาพถ่ายอากาศของเมือง

จากการศึกษาข้อมูล การใช้ที่ดินของเมืองโคยเปรียบเทียบกับข้อมูลทั่วไกว่าจากแผนที่การใช้ที่ดินในปี 2512-2518 พบว่า พื้นที่เมืองนครราชสีมาเพิ่มขึ้นจาก 5340.5 ไร่ เป็น 7,291.0 ไร่ ในปี 2518 คิดเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น 1,950.5 ไร่ หรือคิดเป็นอัตราส่วนเพิ่ม 6.09 % ต่อปี และเมื่อศึกษาให้ละเอียดพบว่า เป็นพื้นที่ซึ่งเพิ่มขึ้นในเขตเทศบาล 562.5 ไร่ คิดเป็นอัตราการเพิ่มสัมพัทธ์เฉลี่ย 3.09% ต่อปี และเป็นพื้นที่ที่เพิ่มนอกเขตเทศบาล 1,388 ไร่ คิดเป็นอัตราการเพิ่มสัมพัทธ์โดยเฉลี่ย 9.9% ต่อปี จะเห็นได้ว่าชุมชนเมืองแห่งนี้มีการขยายตัวในพื้นที่นอกเขตเทศบาลสูงกว่าพื้นที่เทศบาล ซึ่งมีพื้นที่ว่างเหลืออยู่น้อยมาก และที่ดินมีราคาสูง

ในจำนวนพื้นที่ที่เพิ่มให้ทั้งหมดของเมือง บรากรกว่าเป็นพื้นที่ที่เพิ่มสำหรับการพักอาศัยถึง 57.52% รองลงมาได้แก่ พื้นที่พาณิชยกรรม 19.57% และอันคัมสาม ไร่แก่ พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า 9.01% พื้นที่สถาบันราชการและศาลนาสถานที่ มีอัตราการขยายตัวน้อยมากคือ 2.27% และ 0.89% ตามลำดับ ส่วนพื้นที่สถาบันการศึกษาที่มีการเพิ่มในอัตราลค คือ -0.47% ต่อปี พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ และพื้นที่คลองไม่มีการขยายตัวสำหรับพื้นที่ถนนไม่สามารถหาอัตราการขยายตัวได้ เนื่องจากไม่มีข้อมูลพื้นที่ถนนนอกเขตเทศบาล



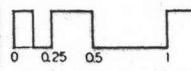
แผนที่

แสดง

การขยายตัวเมืองระ  
พ.ศ. 2512 - 2518

- เขตเมือง พ.ศ. 2512
- เขตเมือง พ.ศ. 2518

แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : แผนที่ 30, 31

#### 4.2 ข้อจำกัดในการขยายพื้นที่ของเมือง

##### ข้อจำกัดทางกายภาพ

จากแผนที่ ซึ่งแสดงการตั้งถิ่นฐานชุมชนเมืองนครราชสีมาจะเห็นว่าการขยายตัวของเมืองในปัจจุบันเป็นไปคามแนวตะวันออกและตะวันตก มากกว่าการขยายตัวในแนวเหนือใต้ ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่เมืองทางใต้มีทางรถไฟตัดผ่าน ทำให้ที่ดินสองฟากทางรถไฟมีการคมนาคมติดต่อกับเขตเมืองได้ไม่สะดวกและไม่ปลอดภัย และพื้นที่สองฟากทางรถไฟยังมีเสียงรบกวน ดังนั้นจึงทำให้พื้นที่ริมทางรถไฟถูกใช้เป็นที่คั่นน้ำมันและย่านพักอาศัยของผู้มีรายได้น้อย ประกอบกับพื้นที่เมืองทางใต้ส่วนใหญ่ติดกับเขตทหารและหนองน้ำขนาดใหญ่ นอกจากนี้สภาพพื้นที่ยังเป็นเนินเขา ซึ่งไม่เหมาะแก่การตั้งชุมชนเมือง ดังนั้น เมืองจึงไม่สามารถขยายตัวออกไปในทิศทางนี้

สำหรับพื้นที่เมืองทางตอนเหนือ มีลำน้ำลำตะคองไหลผ่าน แม้ว่าจะเป็นลำน้ำขนาดเล็ก แต่ก็อุปสรรคขัดขวางการคมนาคมระหว่างพื้นที่ตอนเหนือ กับพื้นที่ศูนย์กลางเมือง นอกจากนี้ยังมีถนนสายมิตรภาพซึ่งเป็นทางหลวงขนาดใหญ่ และรบกวนด้วยความเร็วสูงทางตัดผ่าน ทำให้เมืองไม่สามารถขยายไปทางเหนือได้ แต่ในปัจจุบันได้มีการสร้างถนน เลี่ยงเมือง แยกการจราจรจากถนนมิตรภาพไปทางตะวันออกเฉียงเหนือก่อนเข้าสู่ตัวเมือง ทำให้ถนนมิตรภาพลดปริมาณการสัญจรติดต่อกันระหว่างจังหวัดลงจนแปรสภาพเป็นถนนภายในเมือง และทำให้ชุมชนสามารถขยายตัวไปทางตอนเหนือของเมืองได้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบ้านจัดสรรเอกชน พื้นที่เมืองทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นพื้นที่ซึ่งมีความชันเล็กน้อย และมีระดับพื้นที่สูงกว่าเขตเมือง ทำให้ไม่มีน้ำท่วม ประกอบกับที่ดินบริเวณนั้นยังมีราคาสูง ดังนั้นชุมชนบางส่วนจึงขยายตัวไปในพื้นที่แถบนี้ พื้นที่บริเวณนี้อยู่ห่างจากเมือง 5-8 กิโลเมตร แต่สามารถเข้าสู่เมืองได้โดยถนนมิตรภาพ

สำหรับพื้นที่เมืองทางตะวันออก เป็นพื้นที่ลุ่ม ทำให้ต้องเสียเงินพัฒนาพื้นที่ค่อนข้างสูง นอกจากนี้โครงข่ายการคมนาคมในบริเวณนี้มีน้อยมาก และเข้าถึงไม่สะดวก ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีแนวโน้มการขยายตัวต่ำที่สุด



### ข้อจำกัดทางเศรษฐกิจ

เมืองในประเทศไทยส่วนใหญ่มีลักษณะการขยายตัวไปในแนวราบ แต่ไม่ขยายตัวไปตามแนวตั้งหรือเป็นอาคารสูง ทั้งนี้เนื่องจากลักษณะการถือครองที่ดินภายในเมืองมักจะถูกแบ่งเป็นพื้นที่ขนาดเล็ก ในลักษณะของตึกแถว ทำให้ยากแก่การรวบรวมเพื่อพัฒนาพื้นที่ให้เป็นอาคารสูง ขนาดใหญ่ที่สามารถรับจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ประกอบกับราคาที่ดินภายในเมืองยังไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับราคาค่าก่อสร้างอาคารสูง ซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายในการทำฐานรากสูงมาก เพราะลักษณะโครงสร้างของดินภายในเขตเมืองเป็นดินเหนียวไม่เหมาะกับการก่อสร้างอาคารสูง และอาคารสูงต้องใช้เครื่องจักรกลในการจัดการอันวน ความสะดวกต่อการดำรงชีพ ซึ่งสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายสูง เมืองจึงแผ่ขยายไปในแนวราบ

จากการพิจารณาถึงรายได้เฉลี่ยของประชากรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งค่อนข้างต่ำเมื่อเทียบกับรายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศ และแม้ว่านครราชสีมาจะมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวสูงกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือเล็กน้อย แต่ก็ไม่สูงพอที่ประชากรเมืองนครราชสีมาจะดำรงชีพได้อย่างพุ่มเฟือย การวางแผนเพื่อการขยายพื้นที่ของเมืองออกไปจึงต้องพิจารณาถึงค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่จะเพิ่มขึ้นอีก

หากพิจารณาถึงพาหนะที่ประชาชนใช้ในการเดินทางจะพบว่าประชากรประมาณ 50% นิยมการเดินทางเท้า รถจักรยานและสามล้อ ซึ่งมีรัศมีการเดินทางที่จำกัดไม่เกิน 4 กม. ดังนั้นการขยายตัวของเมืองจึงไม่สามารถขยายตัวไปตามแนวยาว (Ribbon Development) ซึ่งสิ้นเปลืองเวลาการเดินทาง แต่ควรเป็นการขยายตัวที่แผ่ออกไปอย่างสม่ำเสมอจากศูนย์กลางเมือง เพื่อให้ระยะทางการเดินทางถึงศูนย์กลางเมืองสั้นที่สุด

### ข้อจำกัดทางการปกครอง

ชุมชนเมืองนครราชสีมาในปัจจุบันได้แผ่ขยายออกไปนอกเขตเทศบาลแล้ว แต่พื้นที่ชุมชนนอกเขตเทศบาลในปัจจุบันยังมิได้รับการบริการด้านสาธารณสุข โภค และสาธารณสุขการที่เพียงพอ ทั้งนี้เนื่องจากหน่วยงานบริหารเทศบาลไม่สามารถจัดเก็บภาษีจากพื้นที่เหล่านั้นได้

#### 4.3 ผลกระทบจากการขยายตัวของชุมชนเมืองนครราชสีมาต่อพื้นที่เกษตรกรรมโคยรอบ

การวางแผนสำหรับการขยายตัวของเมือง จะต้องคำนึงถึงผลกระทบของการขยายชุมชนเมือง ต่อพื้นที่ใกล้เคียงทั้งในด้านการเกษตรเศรษฐกิจและสังคม ทั้งนี้เพื่อหาทางป้องกันและบรรเทาปัญหาให้เบาบางลง

สภาพพื้นที่โคยรอบของเมืองนครราชสีมาจะมีสมรรถนะสูง เหมาะแก่การเกษตร ทั้งในด้านการเพาะปลูก ข้าวและพืชไร่และเมื่อชุมชนเมืองแห่งนี้มีจำนวนประชากรเพิ่มขึ้น ก็ย่อมเกิดของเสีย ทั้งจากการใช้สอยและขับถ่ายของประชากรเมือง ตลอดจนของเสียจากขบวนการผลิตของโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งย่อมก่อให้เกิดมลภาวะ (Pollution) ซึ่งส่งผลกระทบต่อพื้นที่โคยรอบ

ในปัจจุบันนครราชสีมาได้มีการจัดระบบการบำบัดของเสียจากชุมชน ดังนั้นของเสียทั้งหมดจากเมืองจะถูกระบายลงสู่พื้นที่ลุ่มทางตะวันออกเฉียงใต้ เมื่อของเสียนั้นเพิ่มมากขึ้นจนไม่สามารถกำจัดได้ด้วยระบบนิเวศน์วิทยาธรรมชาติ จำเป็นจะต้องมีการนำเทคนิควิทยาที่ก้าวหน้ามาใช้ซึ่งต้องลงทุนสูง และหน่วยราชการท้องถิ่นไม่มีกำลังงบประมาณที่จะจัดการได้เอง ทำให้พื้นที่เกษตรโดยเฉพาะทางตะวันออกเฉียงใต้และทางเหนือ ซึ่งเป็นที่ลุ่มที่ได้รับผลกระทบของเสียจากเมือง มีคุณภาพดินเสื่อมและให้ผลผลิตต่ำ ซึ่งย่อมเป็นผลทำให้รายได้ของเกษตรกรต่ำลง เกษกรจึงเริ่มละทิ้งแหล่งทำกินไปหาที่เพาะปลูกใหม่ หรือเปลี่ยนอาชีพมาทำงานทำภายในเมือง พื้นที่เพาะปลูกได้ถูกเปลี่ยนไปเป็นพื้นที่ย่านพักอาศัยชานเมือง

ผลกระทบนี้แม้จะไม่สามารถวัดระดับของความรุนแรงว่ามากน้อยเพียงใด เนื่องจากไม่มีข้อมูลเกี่ยวกับความเสียหาย ทางด้านเกษตรสนับสนุน แต่พอสรุปได้ว่า พื้นที่เมืองที่เพิ่มให้ในช่วงปี 2512-2518 เป็นจำนวนประมาณ 1950.5 ไร่ ทำให้เกษตรกรไม่ต่ำกว่า 94 ครอบครัว หรือคิดเป็น 564 คน ต้องย้ายที่ทำกิน (คิดเฉลี่ยจำนวนพื้นที่ถือครองครอบครัวละ 20.80 ไร่)<sup>1</sup> แต่พื้นที่เกษตรกรรมเหล่านี้สามารถรับจำนวนประชากรได้ถึง 31,598 คน

<sup>1</sup>กระทรวงมหาดไทย, แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม จังหวัดนครราชสีมา พ.ศ.2520-2524. (นครราชสีมา: สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา, 2520), หน้า 129.

ดังนั้น จึงไม่มีงบประมาณเพียงพอที่จะจัดบริการให้ได้อย่างทั่วถึงประชาชนที่มีรายได้น้อยจึงไม่สามารถออกไปตั้งถิ่นฐานนอกเขตเทศบาลได้ เพราะต้องเสียค่าใช้จ่ายในการจัดหาน้ำใช้ ไฟฟ้า การระบายน้ำ ซึ่งต้องลงทุนสูงกว่าการอยู่ในเขตเทศบาล พื้นที่ชุมชนนอกเขตเทศบาลในปัจจุบันจึงถูกใช้เป็นที่พักอาศัยของผู้มีรายได้อ่อนช้อยเท่านั้น ยังมีได้มีบทบาทในการที่จะรองรับการขยายตัวของเมืองเท่าที่ควร เขตการปกครองจึงเป็นอุปสรรคอันหนึ่งต่อการขยายตัวของเมืองในอนาคต

(คิดเฉลี่ยความหนาแน่นประชากร ต่อไร่ของชุมชนเมืองนครราชสีมาในปี 2518 เป็น 16.2 คน/ไร่)

เมื่อพิจารณาถึงความจำเป็นในการขยายตัวของเมืองนครราชสีมา ซึ่งจะช่วยส่งเสริมให้มีบทบาทในการเป็นเมืองหลัก ซึ่งจะเป็นฐานทางเศรษฐกิจแก่ภาคและพื้นที่ชนบทโดยรอบแล้ว จะเห็นว่ามีควมจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องขยายพื้นที่เมืองออกไปให้เพียงพอกับการเพิ่มประชากรในอนาคต

แต่อย่างไรก็ตามลั้วราชการท้องถิ่นจะต้องพยายามเร่งแก้ไขสละเหตุของปัญหาจากชุมชนเมืองที่พื้นที่เกษตร โดยเฉพาะในแง่ของผลเสียจากเมืองซึ่งสามารถแก้ไขให้ดูสว่างไป หากได้รับการสนับสนุนค้ำกำลังเงินจากรัฐบาลในส่วนกลาง



#### 4.4 รูปแบบการขยายตัวของเมืองนครราชสีมา (Pattern of Growth)

รูปแบบการขยายตัวของเมืองนครราชสีมา ได้มีการเปลี่ยนแปลงหลายครั้ง เนื่องจากบทบาทและหน้าที่ของเมืองซึ่งเปลี่ยนแปลงไป

เมืองนครราชสีมาในครั้งเริ่มแรกตั้งขึ้นเพื่อทำหน้าที่เป็นเมืองป้อมที่จะป้องกันข้าศึกศัตรู การจัดวางผังของเมืองจึงเป็นในลักษณะตาราง (Grid) ซึ่งสามารถจัดระเบียบได้ง่าย และเหมาะกับเมืองทหารที่สุด ดังนั้นการขยายตัวของชุมชนภายในพื้นที่คูเมืองเดิมจึงค่อนข้างเป็นระเบียบและมีการกระจายความหนาแน่นที่ดี

ต่อมาเมื่อมีการสร้างทางรถไฟคั่นระหว่างนครราชสีมาและกรุงเทพฯ ทำให้เมืองนครราชสีมาบทบาทสำคัญในการเป็นศูนย์กลางการคมนาคม เมื่อมีการตั้งสถานีรถไฟขึ้นทางตะวันตกของเมือง เมืองก็เริ่มขยายตัวแบบ Ribbon Development ไปตามแนวถนนที่เชื่อมระหว่างสถานีกับศูนย์กลางเมือง พื้นที่เมืองในบริเวณนี้มีการขยายตัวที่ไม่เป็นระเบียบ และไม่สม่ำเสมอ เนื่องจากพื้นที่หลังอาคารพาณิชย์ ไม่ได้รับการพัฒนา

ในปัจจุบันนครราชสีมายังทวีบทบาทสำคัญในการเป็นศูนย์กลางคมนาคมมากขึ้น เนื่องจากมีถนนทางหลวงระดับจังหวัดตัดมาบรรจบกันหลายสาย เมืองนครราชสีมาจึงเริ่มมีการขยายตัวในลักษณะของ Ribbon Development ตามแนวตะวันตกสองฟากถนนมิตรภาพ และถนนมุขมนตรี ตามแนวตะวันออกเฉียงเหนือ สองฝั่งถนนสุระนารายณ์และถนน By Pass ตามแนวตะวันออกเฉียงใต้ สองฝั่งถนนโชคชัย

รูปแบบการขยายตัวของเมืองมิได้เป็นผลจากเหตุผลของการเลือกที่ตั้งซึ่งเข้าถึงได้สะดวกเท่านั้น แต่ยังเป็นผลเนื่องมาจากการจัดบริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เช่น ไฟฟ้า ประปา การระบายน้ำ ของประเทศไทย มักจะวางโครงข่ายตามแนวถนน เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงาน ดังนั้น พื้นที่ริมถนนจึงมีมูลค่าสูงสำหรับเป็นทำเลที่ตั้งกิจกรรมเกือบทุกประเภท เหตุผลสำคัญอีกประการหนึ่งที่ทำให้เมืองมีการขยายตัวแบบ

Ribbon Development ก็คือ ในปัจจุบันเอกชนมีบทบาทในการลงทุนเกี่ยวกับโครงการก่อสร้าง ภายในเมืองเป็นส่วนใหญ่ หน่วยราชการท้องถิ่นมีส่วนเกี่ยวข้องน้อยมาก ดังนั้น การพัฒนาพื้นที่ของเมืองจึงไม่ค่อยต่อเนื่องกัน เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ ทั้งนี้เนื่องจากข้อจำกัดทางกรรมสิทธิ์ ที่ดินและกำลังเงินทุน ดังนั้น จึงเป็นการพัฒนาพื้นที่ขนาดเล็กเป็นหย่อม ๆ และมักจะเลือกที่ใกล้ถนนเพื่อให้สามารถใช้บริการของรัฐได้สะดวก ซึ่งทำให้ประหยัดการลงทุนที่สุด

การขยายตัวของเมืองในลักษณะนี้ได้นำให้เกิดผลเสียต่อการคมนาคมสัญจรบนทางหลวงซึ่งมีความเร็วสูง แต่กลับต้องถูกรบกวนจากการสัญจร เข้าออกของชุมชน สองฟากถนน ซึ่งอาจทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย นอกจากนี้ยังไม่เป็นการประหยัดค่าการจึกอำนาจความสะดวกด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เพราะชุมชนขยายตัวแผ่ไปในแนวยาว ไม่รวมตัวกันเป็นกลุ่ม ทำให้ไม่สามารถใช้ Facilities บางอย่างร่วมกันและทำให้สิ้นเปลืองเส้นทางสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

รูปแบบการขยายตัวของเมืองในปัจจุบันยังมีผลต่อการขยายพื้นที่ของเมืองในอนาคต ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ว่างที่เหลืออยู่ มักจะอยู่ด้านหลังของพื้นที่ริมทางหลวง ซึ่งเข้าถึงไม่สะดวก ทำให้พัฒนาได้ยาก ที่ดินราคาตกต่ำ ซึ่งในที่สุดพื้นที่เหล่านี้จะถูกใช้เป็นที่อยู่อาศัยราคาถูก และแหล่งเสื่อมโทรมในที่สุด

ถ้าเมืองนครราชสีมายังไม่มีการกำหนดรูปแบบการขยายตัวที่เหมาะสม โดยปล่อยให้เมืองขยายตัวไปโดยปราศจากการควบคุม ชุมชนใหม่ในอนาคตจะขยายตัวห่างออกไปจากศูนย์กลางเมืองมากขึ้นทุกที ซึ่งย่อมก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับการเดินทางระหว่างย่านพักอาศัย และศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งในปัจจุบันมีเพียงศูนย์กลางเดียว ซึ่งไม่สามารถจะให้บริการแก่ชุมชนในบริเวณชานเมืองได้สะดวก ประกอบกับจำนวนประชากรที่จะเพิ่มมากขึ้นในอนาคตย่อมทำให้ศูนย์กลางธุรกิจหนาแน่นแออัดมาก จนต้องมีการขยายศูนย์กลางท้องถิ่นขึ้นในบริเวณชุมชนชานเมือง

จากแผนที่ 32 จะเห็นว่าชุมชนเมืองนครราชสีมาในปัจจุบันมีการตั้งถิ่นฐานไป

ความยาว ทางตะวันออกและตะวันตก ทั้งนี้ เนื่องจากถูกจำกัดด้วยเส้นทางคมนาคมทั้ง  
ตอนเหนือ และตอนใต้ของเมือง

เมืองนครราชสีมาในปัจจุบัน มีศูนย์กลางธุรกิจแห่งเดียว (Mono Centre )  
และเมื่อพิจารณาการกระจายตัวของอาคารตั้งถิ่นฐานบ้านเมือง จากศูนย์กลางธุรกิจของ  
เมือง พบว่า เมืองกระจายตัวไปทางตะวันตกมากที่สุด ประมาณ 4 กิโลเมตร และกระจาย  
ตัวไปทางเหนือตามเส้นทางถนนสุวรรณารายณ์ และถนน By Pass ประมาณ 3 กม. ส่วน  
ทางตะวันออกมีการตั้งถิ่นฐาน ส่วนใหญ่อยู่ภายในคูเมืองห่างจากศูนย์กลางไม่เกิน 2.0 กม.  
ส่วนการตั้งถิ่นฐานทางใต้ ซึ่งถูกจำกัดด้วยเขตทหารและทางรถไฟมีการขยายตัวน้อยที่สุดเพียง  
1.5 กิโลเมตรจากศูนย์กลางธุรกิจ

#### 4.5 รายละเอียดการใช้ที่ดินในแต่ละประเภทกิจกรรม (Type of use)

##### การใช้ที่ดินย่านพาณิชย์กรรม

จากการศึกษาถึงประวัติการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเมืองแห่งนี้ พอดีสรุปได้ว่า เมืองนครราชสีมา เป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนสินค้าที่สำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือมาแต่อดีต การค้าและการพาณิชย์ จึงเป็นเศรษฐกิจหลักที่สำคัญของชุมชนแห่งนี้มาโดยตลอดจนถึงปัจจุบัน

ย่านการค้าในระยะแรกของเมืองนี้อยู่ในบริเวณนอกกำแพงเมืองด้านประตูชุมพล การค้าภายในเขตกำแพงเมืองคงมีบ้าง สำหรับบริการชุมชนภายในและอยู่ในบริเวณถนน-จอมพล ด้านใกล้ประตูชุมพล ซึ่งสามารถติดต่อกับตลาดแลกเปลี่ยนสินค้าภายนอกได้โดยสะดวก และเมื่อมีการตัดทางรถไฟ สถานีรถไฟซึ่งตั้งอยู่ทางตะวันตกเฉียงใต้ ห่างจากตัวเมือง ประมาณ 1 1/2 กิโลเมตร เป็นจุดดึงดูดคนจากจังหวัดต่าง ๆ ที่จะเดินทางติดต่อกับกรุงเทพฯ บริเวณนี้จึงเกิดมีบริการด้านที่พักโรงแรมขึ้นหลายแห่ง แม้ในปัจจุบันก็ยังคงเหลืออยู่ แต่มีสภาพทรุดโทรม

ถนนโพธิ์กลาง ซึ่งเป็นถนนสายสำคัญที่เชื่อมต่อระหว่างเมืองและสถานีรถไฟ บริเวณสองฝั่งถนนจึงมีร้านค้าเกิดขึ้นอย่างหนาแน่น ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนมิตรภาพ ทำให้การคมนาคมขนส่งโดยรถยนต์สะดวกขึ้น ย่านการค้าไม่จำเป็นต้องขึ้นอยู่กับการคมนาคมขนส่งทางรถไฟเหมือนแต่ก่อน ทำให้ย่านการค้าบริเวณใกล้สถานีรถไฟ ตลอดจนแนวถนนโพธิ์กลางเริ่มเสื่อมความสำคัญลง สภาพอาคารร้านค้าในบริเวณนี้จึงมีสภาพทรุดโทรมและส่วนใหญ่เป็นอาคารเรือนแถวไม้ชั้นเดียว บริเวณริมถนนมิตรภาพเริ่มมีย่านการค้าใหม่เกิดขึ้นมาก โดยขยายตัวไปตามแนวถนนแบบ Ribbon Development ส่วนใหญ่เป็นการค้าและบริการเกี่ยวกับรถยนต์และอะไหล่รถยนต์ ทั้งนี้ เนื่องจากนครราชสีมาเป็นเมืองผ่านที่อยู่ระหว่างกรุงเทพฯ และจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ย่านการค้าจึงเริ่มขยายตัวไปตามแนวถนนสายใหญ่ห่างจากศูนย์กลางธุรกิจเดิม



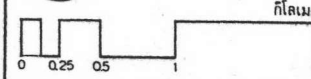
แผนที่

แสดง

ที่ตั้งย่านพานิชยกรรม

- บริเวณพาณิชย์กรรม ปี 2512
- บริเวณพาณิชย์กรรม ปี 2518

แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : แผนที่ 30, 31



นอกจากนี้ความเป็นศูนย์กลางการคมนาคมของภาคยังทำให้เมืองแห่งนี้เป็นศูนย์รวมคนในภาคอีสานที่จะเดินทางติดต่อกับภายนอก ดังนั้น จึงมีความสำคัญในการเป็นจุดแวะพักทำให้มีโรงแรมเกิดขึ้นอย่างมากถึง 44 แห่ง หรือคิดเฉลี่ย 10 แห่งต่อตารางกิโลเมตร และมีร้านอาหารมากถึง 453 ร้าน หรือเฉลี่ย 40 ร้านต่อตารางกิโลเมตร โรงแรมส่วนใหญ่อยู่ภายในคูเมือง และตลอด แนวหน้าสถานีรถไฟนครราชสีมา ริมถนนมุขมนตรี

จากการสำรวจการใช้ที่ดินของกองสำรวจ สำนักผังเมือง พบว่า ในปี 2512 ซึ่งเป็นช่วงที่เมืองนครราชสีมามีความเจริญด้านการค้าสูงสุด เพราะอเมริกันเข้าตั้งฐานทัพพื้นที่พาณิชย์กรรมในเขตเทศบาลมีถึง 387.9 ไร่ คิดเป็น 12.8% ของพื้นที่เขตเทศบาล

ต่อมาเมื่ออเมริกันถอนฐานทัพออกจากนครราชสีมา ทำให้การค้าเกี่ยวกับบริการและสถานเริงรมย์ซบเซา แต่เนื่องจากนครราชสีมายังมีบทบาทสำคัญ ในการเป็นศูนย์กลางการค้าของภาค ดังนั้น การค้าขายโดยทั่วไปจึงฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว จากการสำรวจการใช้ที่ดินในปี 2518 พบว่า พื้นที่พาณิชย์กรรมในเขตเทศบาลเพิ่มขึ้นเป็น 677.6 ไร่ คิดเป็น 18.8% ของพื้นที่เมืองเขตเทศบาล จะเห็นว่าพื้นที่พาณิชย์กรรมในเขตเทศบาลเพิ่มขึ้นถึง 289.7 ไร่ ในเวลา 6 ปี คิดเป็นอัตราเพิ่ม 12.45% ต่อปี พื้นที่พาณิชย์กรรมที่เพิ่มขึ้นในเขตเทศบาลส่วนใหญ่ได้แก่ บริเวณริมถนนอัมรินทร์ สุรนารี และพื้นที่บล็อกจากอยู่ระหว่างถนนจอมพล มหากไทย มนัส ประจักษ์ (คูแผนที่ 33 ประกอบ)

สำหรับพื้นที่พาณิชย์กรรมในบริเวณนอกเขตเทศบาล พบว่า เพิ่มจากพื้นที่ 74.4 ไร่ ในปี 2512 เป็น 166.5 ไร่ ในปี 2518 คิดเป็นพื้นที่เพิ่มนอกเขตทั้งหมด 92.1 ไร่ ใน 6 ปี คิดเป็นอัตราการเพิ่มเฉลี่ย 20.6% ต่อปี ซึ่งสูงกว่าอัตราการเพิ่มพื้นที่พาณิชย์กรรมในเขตเทศบาลเมือง

กล่าวโดยสรุปพื้นที่พาณิชย์กรรมทั้งหมดของเมืองนครราชสีมาในปี 2518 มีประมาณ 844.1 ไร่ เพิ่มจาก 462.3 ไร่ ในปี 2512 คิดเป็นพื้นที่ที่เพิ่มทั้งหมด 381.8 ไร่ คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ย 13.75% (ดูรายละเอียดในตารางที่ 26 ประกอบ)

ข้อมูลการใช้ที่ดิน และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของ ชุมชนเมือง นครราชสีมา ปี พ.ศ. 2512 - 2518 .

	ปี 2512						ปี 2518						การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน											
	ในเขต		นอกเขต		รวมทั้งชุมชน		ในเขต		นอกเขต		รวมทั้งชุมชน		ในเขตเทศบาล.				นอกเขตเทศบาล				รวมทั้งชุมชน.			
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE
	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	ไร่	%	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE	พท.ในซังม6ปี	พท.ต่อปี	RELATIVE CHANGE	ABSOLUTE CHANGE
รวม.	387.9	12.81	74.4	3.21	462.3	8.66	677.6	18.8	166.5	4.5	844.1	11.57	289.7	48.28	12.45	51.5	921	15.35	20.63	6.63	381.8	63.63	13.75	19.57
	1125.3	37.17	829.0	35.83	1954.3	36.59	1319.6	36.76	1756.8	47.5	3076.4	42.19	194.3	32.38	2.88	345	927.8	154.63	18.65	66.85	1122	187.0	9.57	57.52
ป่า	255.7	8.45	688.4	29.76	944.1	17.68	243.2	6.78	691.6	18.68	934.8	12.82	-12.5	-2.08	-0.81	2.22	3.2	0.5	0.08	0.22	-9.3	-1.55	-0.16	-0.47
ถนน	197.3	6.52	161.5	6.98	358.8	6.72	202.3	5.83	173.9	4.69	376.2	5.16	5	0.83	0.42	0.89	12.4	2.07	1.28	0.89	17.4	2.9	0.81	0.89
ราชการ	337.1	11.14	363.0	15.69	700.1	13.11	3500	9.77	393.6	10.6	741.4	10.21	13.7	2.28	0.69	2.43	30.6	5.1	1.41	2.20	44.3	7.38	1.05	2.27
โกศ	56.1	1.82	13.0	0.56	68.1	1.27	55.1	1.53	13.0	0.35	68.1	0.93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มและคลังสินค้า	117.6	3.89	166	7.17	283.6	5.31	149.9	4.17	309.5	8.36	459.4	6.30	32.3	5.38	4.58	5.73	143.5	23.9	14.4	10.33	175.8	29.3	10.33	9.01
พักผ่อนหย่อนใจ	24.4	0.81	18.1	0.78	42.5	0.80	24.4	0.68	18.1	0.49	42.5	0.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
น้ำ	223.2	7.37	-	-	223.2	4.18	223.2	6.22	-	-	223.2	3.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ย	303.5	10.03	ไม่มีข้อมูล	-	303.5	5.68	343.5	9.57	178.4	-	521.9	7.16	40	6.67	2.19	7.11	-	-	-	-	-	-	-	-
	3027.1	100	231.34	-	5340.5	100	3589.6	100	3701.4	482	7291	-	562.5	93.75	3.09	100	1388	231.3	10.0	100.0	1950.5	325.1	16.43	100.0

ที่มา : วัดจากแผนที่การใช้ที่ดินเมืองนครราชสีมา พ.ศ. 2512 และ พ.ศ. 2518

## การใช้ที่ดินย่านพักอาศัย

พื้นที่พักอาศัยในปัจจุบันของเมืองนครราชสีมายังเป็นลักษณะที่กระจุกกระจายแ่ไปตามแนวราบ โดยปะปนอยู่กับพื้นที่ใช้สอยในกิจกรรมอื่น จากการสำรวจการใช้ที่ดินในปี พ.ศ. 2518 พบว่า พื้นที่ย่านพักอาศัยของชุมชนเมืองแห่งนี้มีทั้งหมด 3,076.4 ไร่ คิดเป็น 42.19% ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมด ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่พักอาศัยในเขตเทศบาล 1,319.6 ไร่ คิดเป็น 42.9% ของพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด และคิดเป็น 36.76% ของพื้นที่ชุมชนเทศบาล สำหรับย่านพักอาศัยในชุมชนนอกเขตเทศบาลมีทั้งสิ้น 1,756.8 ไร่ คิดเป็น 57.1% ของพื้นที่พักอาศัยทั้งหมด และคิดเป็น 47.5% ของพื้นที่ชุมชนนอกเขตเทศบาล

จะเห็นได้ว่าพื้นที่พักอาศัยเกินกว่าครึ่ง จะอยู่ในเขตชุมชนรอบนอก แต่มิได้หมายความว่า ประชาชนส่วนใหญ่ของเมืองจะอยู่นอกเขตชุมชนมากกว่าเขตเทศบาล ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่พักอาศัยส่วนใหญ่ในเขตเทศบาลมีความหนาแน่นสูงกว่าพื้นที่รอบนอก และประชาชนบางส่วนของเมืองยังอยู่อาศัยปะปนในบริเวณพาณิชยกรรมกลางตัวเมือง

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินย่านพักอาศัย พบว่า พื้นที่พักอาศัยของเมืองเพิ่มขึ้นจาก 1,954.3 ไร่ ในปี 2512 เป็น 3,076.4 ไร่ ในปี 2518 คิดเป็นอัตราเพิ่ม 9.57% ต่อปี ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่พักอาศัยที่เพิ่มในเขตเทศบาล 194.7 ไร่ คิดเป็นอัตราเพิ่มสัมพัทธ์ (RELATIVE CHANGE) 2.8% ต่อปี และเป็นพื้นที่ที่เพิ่มนอกเขตเทศบาล 927.8 ไร่ คิดเป็นอัตราเพิ่มสัมพัทธ์ 18.6% ต่อปี จะเห็นว่าอัตราการเพิ่มพื้นที่พักอาศัยของชุมชนนอกเขตเทศบาลสูงกว่าเขตเทศบาลประมาณ 4.7 เท่า (ดูรายละเอียดในตารางที่ 26 ประกอบ)

เพื่อให้สามารถเข้าใจถึงลักษณะการใช้ที่ดินในย่านพักอาศัยของชุมชนแห่งนี้ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น จะแยกอธิบายถึงการใช้ที่ดินในย่านพักอาศัยออกเป็นส่วน ๆ ดังนี้คือ

### พื้นที่พักอาศัยในคูเมือง




เนื่องจากพื้นที่ภายในคูเมืองมีโครงข่ายของถนนที่ดี ทำให้สามารถเข้าถึง



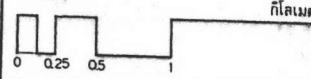
แผนที่

แสดง

ที่ตั้งบริเวณพักอาศัย

-  บริเวณพักอาศัย ปี 2512
-  บริเวณพักอาศัยที่เปลี่ยนแปลงกิจการ
-  บริเวณพักอาศัยที่ขยายตัวระหว่างปี 2512

แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : แผนที่ 30 , 31

ไค้สะควกและที่กินมีราคาแพง พื้นที่ส่วนใหญ่ในบริเวณนี้จึงมีการใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่และมีการกระจายความหนาแน่นสม่ำเสมอ และค่อนข้างสูง คือประมาณ 25-44 คน/ไร่ พื้นที่พักอาศัยในคูเมืองส่วนใหญ่จะอยู่ในบริเวณคูเมืองซีกตะวันออก และบางส่วนจะอยู่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ริมใกล้ศูนย์กลางเมือง พื้นที่พักอาศัยแห่งนี้อยู่ในที่ที่ตั้งซึ่งใกล้กับแหล่งงานที่สำคัญของเมือง ทั้งธุรกิจการค้าและศูนย์ราชการในบริเวณคูเมืองทางใต้ ดังนั้น จึงมักถูกใช้เป็นบ้านพักข้าราชการ และผู้มีฐานะค่อนข้างดี สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปดี เพราะมีพื้นที่เว้นว่างหลายแห่งในบริเวณศาลาสนาม ซึ่งกระจายตัวอยู่ในคูเมืองซีกตะวันออก จึงทำให้ความหนาแน่นของชุมชนบริเวณนี้ไม่แออัดจนเกินไป

พื้นที่พักอาศัยนอกคูเมืองซีกตะวันตก

พื้นที่พักอาศัยนอกคูเมืองซีกตะวันตกจะกระจุกตัวกันเป็นหย่อม ๆ ในพื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่าของเมือง ที่ตั้งอยู่สองฟากถนนสายสุรนารี โพรซีกสง และจอมสุรางค์ยาทร พื้นที่พักอาศัยเหล่านี้เข้าถึงไม่สะดวก เนื่องจากไม่มีโครงข่ายของถนนที่ดี และไม่มีการอำนวยความสะดวกในค่านสาธารณูปโภคที่ทั่วถึง การตั้งบ้านเรือนจึงไม่เป็นระเบียบ

จากการพิจารณาความหนาแน่นเฉลี่ยของชุมชนบริเวณนี้ในแผนที่ พบว่ามีความหนาแน่นต่ำกว่าในคูเมือง แต่ในสภาพที่เป็นจริงแล้ว กลับมีความแออัดสูงกว่า เนื่องจากการกระจายตัวไม่สม่ำเสมอ ย่านพักอาศัยในบริเวณนี้จึงมีแหล่งเสื่อมโทรมอยู่หลายแห่ง เช่น สลัมหลังวัดม่วง และสลัมหลังวัดสุทธิจินดา ซึ่งอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง มีความหนาแน่นสูงถึง 69.5 และ 56.5 คนต่อไร่ ตามลำดับ (ดูตารางที่ 26 และแผนที่ 34 ประกอบ) ประชากรส่วนใหญ่ที่อยู่ในสลัมนี้จะเป็นกรรมกรหรือพ่อค้ารายย่อยทำงานในย่านการค้า และตลาดกลางเมือง

ย่านพักอาศัยที่สำคัญในคูเมืองซีกตะวันตกอีกแห่งหนึ่ง ได้แก่ บ้านพักรถไฟ ซึ่งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟ จากการศึกษาพบว่า มีความหนาแน่นสูงมาก เกือบเท่าศูนย์กลางธุรกิจของเมือง คือตั้งแต่ 64 คนขึ้นไปและในบริเวณหลังบ้านพักรถไฟนี้ ยังมีสลัมที่ใช้เป็นที่อยู่ของ



## เจ้าหน้าที่ชั้นผู้น้อยของการรถไฟ

ย่านพักอาศัยอีกส่วนหนึ่ง ได้แก่ บริเวณระหว่างถนนมิตรภาพ และถนน มุขมนตรี จากการศึกษาพบว่า มีความหนาแน่นค่อนข้างต่ำ ไม่เกิน 24 คน/ไร่ และยังมี พื้นที่ว่างที่จะรับประชากรได้อีกมาก สาเหตุที่มีพื้นที่บริเวณนี้ยังมีได้มีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่น เนื่องจากเส้นทางคมนาคมยังเข้าถึงไม่สะดวก สาธารณูปโภคยังบริการไม่ทั่วถึง และพื้นที่ กินบางบริเวณมีความลาดชันมาก

## พื้นที่พักอาศัยนอกคูเมืองทางใต้

พื้นที่พักอาศัยทางตอนใต้ของเมืองถูกจำกัดด้วยเขตทหารและทางรถไฟ ทำให้พื้นที่พักอาศัยบริเวณนี้ขยายตัวได้น้อย แหล่งพักอาศัยส่วนใหญ่มีสภาพแวดล้อมไม่ค่อย คึกคัก เนื่องจากได้รับเสียงรบกวนจากรถไฟ ที่ดินมีราคาต่ำ แม้จะอยู่ใกล้ตัวเมือง พื้นที่ บริเวณนี้จึงเป็นที่อยู่ของผู้มีรายได้น้อย และเป็นสลัมที่ใหญ่ที่สุดของเมืองนครราชสีมา คือ สลัมประคูผี ซึ่งมีความหนาแน่นประมาณ 52.6 คน/ไร่ และมีทั้งหมดประมาณ 400 หลังคา เรือน หรือ 2,400 คน

## พื้นที่พักอาศัยนอกเขตเทศบาลทางเหนือ

พื้นที่ซึ่งเป็นย่านพักอาศัยใหม่ของเมือง อยู่ในบริเวณทางฝั่งเหนือ ของ ลำตะคองระหว่างถนน By Pass และสุระนารายณ์ ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยความหนาแน่นต่ำในลักษณะหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งเข้าแทนที่พื้นที่การเกษตรเดิม ซึ่งมีราคาถูกกว่าที่ดินภายในเมือง

เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้อยู่ในระยะการเกินทางที่ห่างจากศูนย์กลางเมือง ไม่เกิน 1.5 กม. ดังนั้น จึงกลายเป็นแหล่งรับประชากรที่ล้น (Over Spill) จากเทศบาล เมือง ซึ่งมีความหนาแน่นสูง การขยายพื้นที่พักอาศัยของเมืองในทิศทางอื่นถูกจำกัด โดยเฉพาะ ย่านพักอาศัยชีกะวันตก ซึ่งขยายตัวห่างจากศูนย์กลางชุมชนออกไปถึง 4 กิโลเมตรทำให้ ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางเข้าทำงานในแหล่งงานกลางใจเมืองมากขึ้น

ดังนั้น จึงเริ่มมีการบุกเบิกย่านพักอาศัยใหม่ขึ้น ทางตอนเหนือหลังจากได้มีการ คัดถนนเชื่อม จากถนนมิตรภาพข้ามลำน้ำลำตะคอง แต่เนื่องจากสภาพกายภาพของพื้นที่บริเวณเป็นที่ราบ ลุ่ม ซึ่งต้องลงทุนในการพัฒนาพื้นที่ค่อนข้างสูง ดังนั้น จึงเป็นย่านพักอาศัยของผู้มีฐานะค่อนข้างดี

### การใช้ที่ดินย่านอุตสาหกรรม

พื้นที่อุตสาหกรรมของชุมชนเมืองนครราชสีมา ในปัจจุบันส่วนใหญ่จะอยู่รอบนอก เขตเทศบาล ริมเส้นทางคมนาคมสายสำคัญ เช่น ถนนมิตรภาพ ถนนสุระนารายณ์ และถนน โชคชัย

โรงงานอุตสาหกรรมริมถนนมิตรภาพ ก่อนเข้าตัวเมืองส่วนใหญ่ เป็นอุตสาหกรรม การก่อสร้างรถยนต์ และอุตสาหกรรมการซ่อมสร้างเครื่องจักรยนต์ ทั้งนี้ เนื่องจาก นครราชสีมาตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นศูนย์กลางการคมนาคม ดังนั้น จึงมีความได้เปรียบของที่ตั้ง ในการ เป็นศูนย์บริการ เกี่ยวกับรถยนต์ของภาค

โรงงานอุตสาหกรรมริมถนนสุระนารายณ์ เป็นย่านอุตสาหกรรมเก่าเกี่ยวกับ โรงสีข้าว ทั้งนี้ เนื่องจากอยู่ในทำเลที่สามารถรับวัตถุดิบจากพื้นที่นาบริเวณโดยรอบได้ โดยสะดวก

โรงงานอุตสาหกรรมริมถนนสายโชคชัย บุรีรัมย์ ทางตะวันออกเฉียงใต้ของ เมือง เป็นแหล่งอุตสาหกรรมใหม่ที่เพิ่งเกิดขึ้น หลังจากถนนสายนั้น ได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น โรงงานส่วนใหญ่เป็นโรงงานเกี่ยวกับแป้งมันสำปะหลัง ซึ่งเป็นพืชเศรษฐกิจ ซึ่งกำลังมีบทบาทต่อเศรษฐกิจทางเกษตรของจังหวัดและภาค โรงงานเหล่านี้ส่วนใหญ่จะมีน้ำทิ้งและ กาก ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมอย่างมาก ดังนั้น จึงเลือกตั้งอยู่ในบริเวณ ท.หัวทะเล ซึ่งเป็นที่ราบต่ำ และสามารถระบายน้ำทิ้งได้ง่าย แต่ผลจากการปล่อยน้ำทิ้งจากโรงงาน อุตสาหกรรม โดยไม่มีการควบคุมจะทำให้พื้นที่เกษตรอยู่บริเวณใกล้เคียง ซึ่งมีสภาพพื้นที่ คินทางกายภาพไม่เอื้ออำนวยต่อการ เกษตรอยู่แล้วยิ่ง มีผลผลิตต่ำลงไปอีก จึงทำให้มีการ ร้องเรียนกันอยู่เนือง ๆ แทบทุกปี

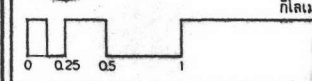
แสดง

ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม

- บริเวณอุตสาหกรรมที่ขยายตัวระหว่าง
- บริเวณอุตสาหกรรม ปี 2512



แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : แผนที่ 30, 31

สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมในเขตเทศบาล จะเป็นโรงงานที่เกิดขึ้นดั้งเดิมและมีขนาดเล็ก ส่วนใหญ่เป็นโรงงานที่ผลิตอาหารและเครื่องคัม เพื่อขายให้แก่ประชากรภายในเมือง ไม่ใช่สินค้าที่ส่งออกไปสู่ภายนอก ได้แก่ โรงงานน้ำแข็ง โรงงานก๋วยเตี๋ยว โรงงานขนมปัง ซึ่งไม่ค่อยมีของเสียที่รบกวนต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนกลางตัวเมือง

ในบริเวณตอนใต้ของเมืองใกล้สถานีทางรถไฟ จะเป็นที่ตั้งของคลังสินค้าโดยเฉพาะในบริเวณถนนพหลโยธินและถนนพหลโยธิน ใกล้ทางรถไฟ จะมีคลังน้ำมันขนาดใหญ่ตั้งอยู่ และในบริเวณทางตอนใต้ใกล้เขตทหาร มีโรงงานขนาดใหญ่สองแห่งคือ โรงงานสุราของจังหวัดและโรงงานไบโอเลย์

จากการศึกษาข้อมูลการใช้ที่ดินทางอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในตารางที่พบว่าชุมชนเมืองนครราชสีมาที่มีพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า เพียง 459.4 ไร่ คิดเป็น 6.3% ของพื้นที่ชุมชนทั้งหมด ในจำนวนนี้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าในเขตเทศบาล 149.9 ไร่ คิดเป็น 32.59% ของพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งหมด หรือคิดเป็น 4.17% ของพื้นที่ชุมชนเทศบาล นอกจากนี้เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้านอกเขตเทศบาล 309.5 ไร่ คิดเป็น 67.41% ของพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าทั้งหมด หรือคิดเป็น 8.36% ของพื้นที่นอกเขตเทศบาลทั้งหมด จะเห็นว่า พื้นที่อุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ของชุมชนจะอยู่นอกเขตเทศบาล ซึ่งมีสัดส่วนการใช้ที่ดินสำหรับอุตสาหกรรมและคลังสินค้าสูงกว่าเทศบาลถึง 2 เท่า

การเปลี่ยนแปลงพื้นที่อุตสาหกรรมของชุมชนแห่งนี้ จากการศึกษาดูการใช้ที่ดินในปี 2512 และ 2518 พบว่า พื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าของชุมชนแห่งนี้ เพิ่มขึ้น 29.3 ไร่ต่อปี คิดเป็นอัตราการเพิ่มสัมพัทธ์ 10.33% และเมื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงพื้นที่อุตสาหกรรมในเขตเทศบาล พบว่า เพิ่ม 32.3 ไร่ ใน 6 ปี คิดเป็นอัตราเพิ่มสัมพัทธ์ 4.58% ในขณะที่นอกเขตเทศบาลมีพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้าเพิ่มขึ้น 143.5 ไร่ คิดเป็นอัตราการเพิ่มสัมพัทธ์ 10.33% ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มที่สูง เมื่อเทียบกับพื้นที่ดินในกิจกรรมอื่น จากการวิเคราะห์ดังกล่าว พอจะสรุปได้ว่า พื้นที่นอกเขตเทศบาลมีอัตราการขยายตัวของการใช้พื้นที่ดิน สำหรับอุตสาหกรรมและคลังสินค้าสูงกว่าในเขตเทศบาล ทั้งนี้

เป็นผลเนื่องจากพื้นที่ในเขตเมืองมีที่ว่างเหลืออยู่น้อย ที่ดินมีราคาแพง และประชากรอยู่กันอย่างหนาแน่น จึงไม่เหมาะแก่การขยายตัวทางการใช้ที่ดิน สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้า ซึ่งต้องการพื้นที่ดินขนาดใหญ่ และอาจมีของเสียซึ่งส่งผลกระทบต่อชุมชน

### การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันการศึกษา

จากการสำรวจในปี พ.ศ.2518 พบว่า ชุมชนเมืองนครราชสีมา มีสถานศึกษา ในระดับอนุบาลถึงมัธยมศึกษาตอนปลายทั้งหมด 36 แห่ง มีเนื้อที่รวม 721.5 ไร่ และมีจำนวนนักเรียน 37,159 คน คิดเป็นพื้นที่เฉลี่ย 1.94 ไร่ต่อนักเรียน 100 คน โรงเรียนในระดับประถมและมัธยม ส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่ในบริเวณที่มีชุมชนตั้งอยู่ ส่วนสถาบันการศึกษาในระดับอุดมศึกษามีทั้งหมด 4 แห่ง มีเนื้อที่ 213.4 ไร่ มีจำนวนนักศึกษา 9,602 คน คิดเป็นพื้นที่เฉลี่ย 2.22 ไร่ต่อนักศึกษา 100 คน ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นเบาบาง โดยเฉพาะบริเวณถนนสุรนารายณ์ และถนนมิตรภาพ

พื้นที่สถาบันการศึกษา ในเขตเทศบาล ช่วงปี พ.ศ.2512-2518 ลดลงเล็กน้อย ทั้งนี้เป็นผลเนื่องมาจากความต้องการพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในเมืองมีมากขึ้น และได้ลดยกเว้นสูงกว่า ดังนั้น จึงมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของสถาบันการศึกษาบางส่วนไปใช้สำหรับกิจกรรมอื่น ประกอบพื้นที่สถาบันการศึกษาที่ได้จัดเตรียม ไว้ในช่วงปี พ.ศ.2512 มีมากเกินไปเกินความต้องการของปริมาณนักเรียน ดังนั้น จึงไม่มีการเพิ่มพื้นที่การศึกษาในช่วงปี 2518

### การใช้ที่ดินสำหรับสถาบันราชการ

สถาบันราชการภายในชุมชนเมืองนครราชสีมาแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่มคือ

1. สถาบันราชการระดับจังหวัด ซึ่งประชาชนมีความจำเป็นต้องมาติดต่อโดยตรง ซึ่งได้แก่ ศาลากลางจังหวัด ศาล กองกำกับการตำรวจภูธร เป็นต้น สถาบันราชการเหล่านี้จะรวมตัวกันอยู่ในคูเมือง ริมถนนมหาไถย นอกจากนี้หน่วยงานบางหน่วย แยกออกไป เนื่องจากพื้นที่ศูนย์ราชการในปัจจุบันมีหนาแน่นเกินไป มักจะกระจายตัวอยู่ภายในคูเมืองซึ่งมี





แผนที่

แสดง

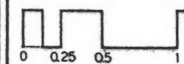
ที่ตั้งสถานศึกษา และ  
ศาสนสถาน

 บริเวณกิจกรรมด้านการศึกษา

 บริเวณกิจกรรมของศาสนา



แผนที่ เมืองนครราชสีมา



ที่มา : แผนที่ 30, 31

การคมนาคมสะดวก และอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง



2. สถาบันราชการส่วนท้องถิ่น ซึ่งได้แก่ ที่ว่าการอำเภอเมือง เทศบาล และ สถานีตำรวจ ซึ่งส่วนใหญ่จะเกาะกลุ่มกันอยู่ในบริเวณถนนโพธิ์กลาง

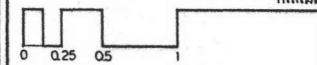
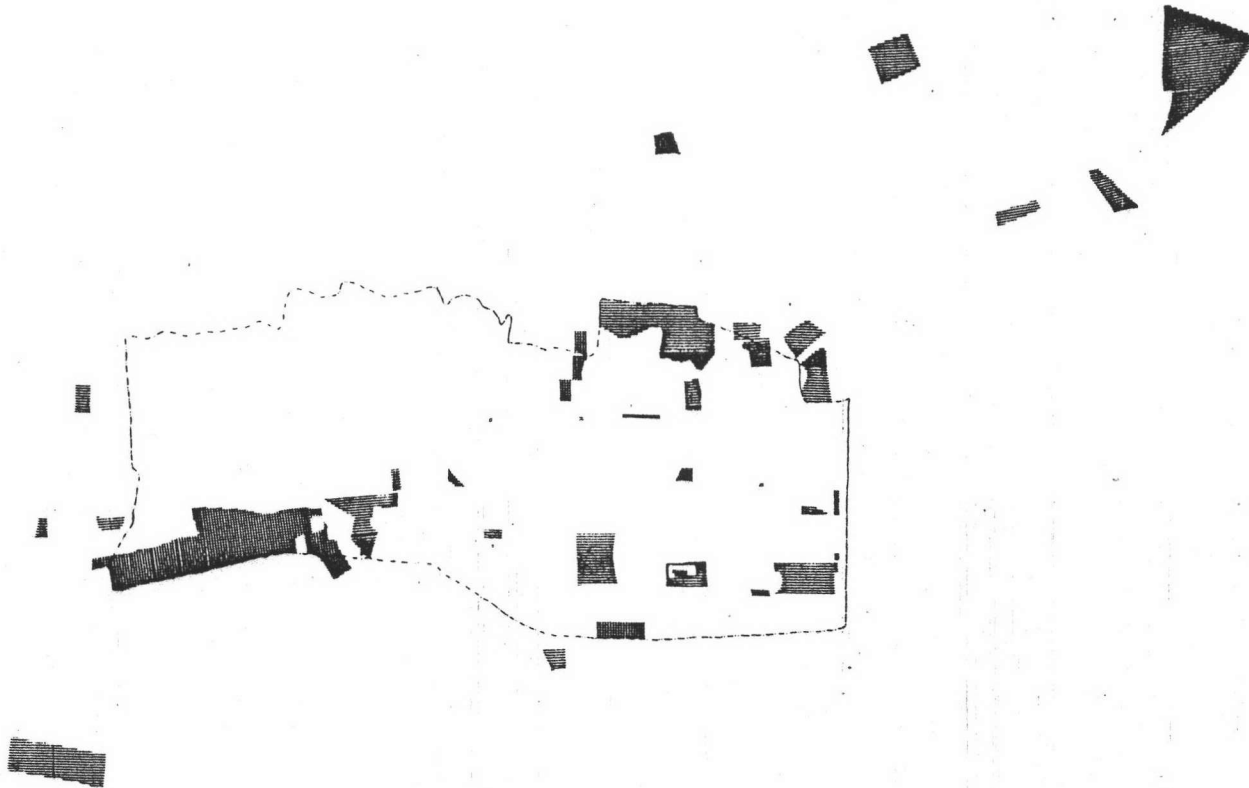
3. สถาบันราชการระดับจังหวัด ซึ่งประชาชนไม่จำเป็นต้องมาติดต่อโดยตรง ส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานเกี่ยวกับการวิจัย หน่วยงานเหล่านี้จะตั้งกระจายอยู่ในบริเวณซึ่งมีความหนาแน่นเบาบาง และพื้นที่กินมีราคาถูก พื้นที่สถาบันราชการในช่วงปี 2512-2518 เพิ่มขึ้นจาก 700.1 ไร่ เป็น 744.4 ไร่ คิดเป็นพื้นที่เพิ่มเติมเฉลี่ย 7.3 ไร่ ต่อปี คิดเป็นอัตราเพิ่ม 1.05% ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการเพิ่มที่ค่อนข้างต่ำ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเพิ่มของพื้นที่ใช้สอยในกิจกรรมอื่น

การใช้ที่ดินสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ

ชุมชนเมืองนครราชสีมาที่มีพื้นที่ซึ่งใช้เป็นส่วนสาธารณะเพียง 42.5 ไร่ หรือ คิดเป็นพื้นที่ 0.35 ไร่ ต่อประชากร 1,000 คน ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำมาก เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานของเมืองในประเทศอื่น ซึ่งจะกล่าวรายละเอียดในบทการคาดประมาณอีกครั้งหนึ่งจำนวนพื้นที่สวนสาธารณะของเมืองนครราชสีมาในช่วงปี พ.ศ.2512-2518 ไม่มีการเปลี่ยนแปลง

แสดง  
ที่ตั้งสาธารณูปโภค

-  บริเวณกิจกรรมเกี่ยวกับสาธารณูปโภค
-  บริเวณ สถานที่ราชการ



## 5. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการดำรงชีพ ภายในชุมชนเมือง และเป็นปัจจัยสำคัญที่ดึงดูดให้เกิดการตั้งชุมชน ดังนั้น จึงเป็นปัจจัย ที่ต้องคำนึงถึง สำหรับการกำหนดการใช้ที่ดินของชุมชน

สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หลักที่สำคัญ ได้แก่

1. การคมนาคม
2. น้ำใช้สำหรับชุมชน
3. การระบายน้ำและบำบัดน้ำทิ้ง
4. ไฟฟ้า

### 5.1 การคมนาคมภายในเมือง

เมืองนครราชสีมา มีการสัญจร โดยทางรถยนต์เป็นหลัก ทั้งนี้เนื่องจากสภาพที่ ตั้งของเมืองไม่มีลำน้ำ ซึ่งสามารถใช้เป็นเส้นทางคมนาคมทางน้ำได้สะดวกเลย นอกจาก ลำตะคองเพียงสายเดียว ซึ่งแคบและมีระดับน้ำไม่สม่ำเสมอตลอดปี ดังนั้น จึงมิได้มีบทบาท ต่อการติดต่อภายในเมือง (ดูแผนที่ 38 ประกอบ)

ส่วนการคมนาคมทางรถไฟ เป็นการคมนาคมติดต่อระหว่างเมืองนครราชสีมา กับจังหวัดอื่น โดยเส้นทางรถไฟจากกรุงเทพฯ สระบุรี จะแยกออกเป็น 2 เส้นทางที่ สถานีรถไฟ ภายในเขตเมือง เส้นทางสายที่หนึ่งแยกไปทางตะวันออกเฉียงเหนือผ่านขอนแก่น อุดร หนองคาย และเส้นทางสายที่สอง แยกไปทางตะวันออกเฉียงใต้ผ่านบุรีรัมย์ สุรินทร์ ศรีสะเกษ และอุบล เมืองนครราชสีมาจึงเป็นชุมทางการคมนาคมติดต่อทางรถไฟภายในภาค แต่เส้นทางรถไฟนี้มิได้มีบทบาทต่อการคมนาคมติดต่อภายในเมือง

ดังนั้นการศึกษาการคมนาคมภายในเขตเมือง จึงเน้นความสำคัญที่การคมนาคม ทางถนนเป็นสำคัญ





### การคมนาคมทางถนน

เมืองนครราชสีมาติดต่อกับพื้นที่ภายนอกโดยถนนมิตรภาพซึ่งเป็นทางหลวงจังหวัดที่ตัดผ่านเมืองทางตอนเหนือ ขนานไปกับลำน้ำลำตะคอง ถนนมิตรภาพนี้จะแยกออกเป็นสองเส้นทาง คือ แยกไปทางตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนสุรนารายณ์เพื่อไปจังหวัดขอนแก่น และอีกเส้นทางหนึ่งอ้อมผ่านคูเมืองตะวันออกลงไปทางใต้ เรียกว่า ถนนมิตรภาพ-โชคชัย ซึ่งเป็นเส้นทางที่ใช้ติดต่อกับพื้นที่ภาคทางตะวันออก ในปัจจุบันได้มีการตัดถนน แยกจากทางหลวงมิตรภาพไปทางตะวันออกเฉียงเหนือที่ระยะก่อนเข้าถึงตัวเมือง 1.5 ก.ม. ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรจากรถยนต์ภายนอกที่ไม่มีความจำเป็นต้องติดต่อกับเมืองนครราชสีมา ต้องผ่านเข้าไปในบริเวณใกล้เขตชุมชนซึ่งมีการจราจรหนาแน่น ซึ่งจะทำให้การจราจรภายในเมืองแออัดมากขึ้นและอาจจะเป็นอันตรายเนื่องจากความเร็วของรถบนทางหลวง แต่ในปัจจุบันการขยายตัวของเมืองได้ขยายออกมาตามแนวถนนมิตรภาพจนถึงทางแยก By pass แล้ว (ดูแผนที่ 38 ประกอบ)

การคมนาคมของรถยนต์จากภายนอกซึ่งเข้ามาตามแนวถนนมิตรภาพจะสามารถเข้าสู่ชุมชนเมืองได้ 2 เส้นทาง คือ

1. แยกเข้าทางถนนราชดำเนิน และถนนชุมพลซึ่งเป็นถนนคู่ขนานสายสำคัญที่จะรับการจราจรจากภายนอกเมืองแล้วจ่ายเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ซึ่งแบ่งออกได้เป็นสองส่วน คือ พื้นที่ภายในคูเมือง ตามแนวถนนอัษฎางค์ จอมพล มหาคไทย และพื้นที่นอกคูเมืองทางตะวันตก ตามแนวถนนสุรนารี โพธิ์กลาง และจอมสุรางค์ยาตรา

2. แยกเข้าทางถนนมุขมนตรีที่บริเวณทางโค้งก่อนเข้าตัวเมือง

ประมาณ 4 กม.

### โครงข่ายถนนภายในเมือง

ระบบโครงข่ายถนนภายในเมืองนครราชสีมา แบ่งออกได้เป็น 3

ส่วนคือ

1. โครงข่ายถนนภายในเขตคูเมือง ซึ่งเป็นเมืองเก่าได้รับการวางผังเมืองโดยช่างชาวฝรั่งเศส ระบบโครงข่ายของถนนเป็นแบบตาราง (Grid System) พื้นที่ภายในคูเมืองซีกตะวันตก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นย่านการค้าและสถานที่ราชการ มีถนนเป็นระเบียบกว่า เมืองซีกตะวันออก ซึ่งเป็นย่านพักอาศัยซึ่งโครงข่ายถนนยังไม่เป็นตารางที่ชัดเจน พื้นที่ภายในคูเมืองถูกแบ่งออกเป็นบล็อก รูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาดประมาณ 180 300 เมตร (33.7 ไร่) ซึ่งมีขนาดที่พอเหมาะและทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่เข้าถึงได้สะดวก ทั้งนี้ จึงให้บริการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยทั่วถึงกันและมีการกระจายประชากรค่อนข้างสม่ำเสมอ ถนนไม่คักกันในระยะระยะชั้นเกินไปจนทำให้รถยนต์ไม่สามารถแล่นได้โดยสะดวก

ถนนสายสำคัญ (Main Road) ได้แก่ถนนความแนวทิศตะวันออก-ตะวันตก 3 สาย คือ ถนนอัมรินทร์ ถนนจอมพล ถนนมหาดไทย ส่วนถนนความแนวเหนือ-ใต้เป็นถนนที่มีความสำคัญน้อยกว่า ได้แก่ ถนนวัชรสุเมธี ถนนมนัส และถนนประจักษ์ (คูแผนที่ 38 ประกอบ)

การจราจรภายในเขตนี้ค่อนข้างสะดวกไม่ติดขัด เนื่องจากระบบถนนเป็นโครงข่ายที่ดี (Net work) และสามารถกระจายปริมาณการจราจรได้สม่ำเสมอไม่กระจุกตัว บนถนนสายใดสายหนึ่งโดยเฉพาะ แต่ความเร็วของรถค่อนข้างช้าเพราะมีสี่แยกที่ถนนคักกันมาก

หากพื้นที่บริเวณนี้ได้รับการพัฒนาการใช้ที่ดินให้มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น จนทำให้ปริมาณการจราจรมากขึ้น ก็อาจจะจัดการเดินรถเป็นระบบ one way เพื่อให้สามารถรับปริมาณการจราจรเพิ่มขึ้นได้ง่าย

2. โครงข่ายถนนนอกกำแพงเมืองทางตะวันตก พื้นที่เมืองบริเวณนี้เกิดขึ้นโดยปราศจากการวางผังล่วงหน้า เส้นทางถนนต่าง ๆ เกิดขึ้นตามความจำเป็นทางการใช้สอย การสัญจรที่สำคัญ คือการติดต่อระหว่างสถานีรถไฟ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการคมนาคมกับเขตเมืองเก่า ทั้งนี้ ถนนสายหลักในบริเวณนี้จึงเป็นถนนความแนวตะวันออก-ตะวันตก

3 สาย คือ ถนนสุรนารี โทริ่งกลาง และจอมสุรางค์ยาตร ถนนทั้งสามมีลักษณะคล้ายรัศมีบรรจบกันที่บริเวณใกล้กับสถานีรถไฟ

เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้ยังขาดเส้นทางถนนความแนวเหนือใต้ ที่จะเชื่อมต่อกับถนนให้เป็นโครงข่ายที่สมบูรณ์ ดังนั้น จึงมีพื้นที่บางแห่งที่ยังเข้าถึงไม่สะดวก และกลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมไปในที่สุด เช่น สลัมบริเวณใกล้วัดม่วง และสลัมหลังวัดสุทธจินดา

ในปัจจุบันพื้นที่เมืองแถบนี้ไ้ลดความสำคัญในการ เป็นศูนย์กลางการค้าลงไม่เหมือนในอดีตซึ่งย่านถนนโทริ่งกลางเคยเป็นย่านการค้าที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งของเมือง ดังนั้น การจราจรในบริเวณนี้จึงไม่ค่อยหนาแน่นนัก นอกจากบริเวณปลายถนนสุรนารีและโทริ่งกลาง ก้านคึกกับถนนราชดำเนิน ซึ่งยังมีปริมาณการจราจรค่อนข้างสูง (ดูแผนที่ 39 ประกอบ)

3. โครงข่ายถนนในพื้นที่ชุมชนใหม่ทางเหนือของเมือง ระหว่างถนนมิตรภาพและสุรนารายณ์ พื้นที่เมืองบริเวณนี้ขยายตัวออกไปโดยปราศจากการวางผังและการควบคุม ทั้งนี้ เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่นอกเขตเทศบาล ดังนั้น จึงไม่ได้รับการบริการและจัดอำนวยความสะดวกจากส่วนราชการท้องถิ่น ถนนที่เกิดขึ้นจึงไม่เป็นระบบและมักเป็นถนนปลายคันไม่ต่อเนื่องกันเป็นโครงข่าย เป็นการเจริญตามยถากรรม (Haphazard) ซึ่งจะเป็นปัญหาต่อการพัฒนา พื้นที่เมืองส่วนนี้ในอนาคต ทั้งในด้านการจัดวางโครงข่ายของสาธารณูปโภคอื่น ๆ ซึ่งมักจะอาศัยเส้นทางถนนเป็นหลัก

4. โครงข่ายถนนในพื้นที่นอกคูเมืองทางตะวันออก ซึ่งอยู่ระหว่างถนนมิตรภาพและทางรถไฟ ถนนในบริเวณนี้เกิดขึ้นตามการใช้สอยโดยไม่มีโครงข่ายที่เชื่อมโยงกัน ส่วนใหญ่จะเป็นถนนสายสั้น ๆ ขนาดเล็ก ที่ตัดเชื่อมจากถนนมิตรภาพโชคชัย เข้าสู่ชุมชน ซึ่งยังเกาะกลุ่มกันอยู่ใกล้ถนนมิตรภาพ โชคชัย

พื้นที่ถนน

ชุมชนเมืองนครราชสีมา มีพื้นที่ถนนในเขตเทศบาลทั้งหมด 343.59 ไร่ ใน

ปี 2520 (ดูรายละเอียดในตารางที่ 27 ) หรือคิดเป็น 12.5% ของพื้นที่เทศบาลทั้งหมด สัดส่วนพื้นที่ถนนของเทศบาลเมืองนครราชสีมาค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับเมืองอื่น ๆ ซึ่งมีบทบาทในการเป็นเมืองหลักของภาคเช่นเดียวกับนครราชสีมา (ดูตารางที่ 28 ประกอบ) และชุมชนแห่งนี้มีสัดส่วนของพื้นที่ถนนต่ำกว่ากรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเมืองหลวงและเป็นศูนย์กลางการคมนาคมที่สำคัญที่สุดของประเทศ เพียงเล็กน้อย ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าเทศบาลเมืองนครราชสีมามีมาตรฐานพื้นที่ถนนค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับเมืองอื่น ๆ ของประเทศ

ตารางที่ 27 พื้นที่ถนนในเขตเมือง

เมือง	พื้นที่ถนน	%ของพื้นที่ทั้งหมด	ข้อมูลปีพ.ศ.
นครราชสีมา	343.59	12.5	2520
กรุงเทพฯ	---	14.0	2513
นครสวรรค์	207.5	4.3	2509
ชลบุรี	190	6.6	2520
หากใหญ่	289.5	5.74	2510

ที่มาข้อมูล: กองผังเมืองร่วมสำนักผังเมือง

เพื่อให้สามารถเห็นสภาพของความแตกต่างกันของพื้นที่ถนนในแต่ละส่วนของเมืองควรจะได้มีการวิเคราะห์ สัดส่วน ของพื้นที่ถนน ในพื้นที่เมืองแต่ละเขตตามตารางที่ 28 และแผนที่ 38 ตารางที่ 28 พื้นที่ถนนภายในชุมชนแยกตามเขตพื้นที่ปี 2520

เขตพื้นที่	พื้นที่ทั้งหมด	พื้นที่ถนน	ร้อยละ
ภายในคูเมือง	1,000	150.03	15.0
เมืองซีกตะวันตก	2,880	275.0	9.5
เมืองซีกตะวันออกนอกคูเมือง	600	17	2.5
เมืองตอนเหนือ	1,280	80	6.25

หมายเหตุ: ข้อมูลทั้งหมดนี้ได้จากการ วัดแผนที่ด้วยเครื่องเพลนนิมิเตอร์

จากข้อมูลดังกล่าว จะเห็นได้ว่าพื้นที่ภายในคูเมืองเดิมมีสัดส่วนของพื้นที่ถนนสูงมากถึง 15% ทั้งนี้เนื่องจากเป็นพื้นที่เมืองซึ่งได้รับการวางผังมาก่อน และจากการศึกษาสภาพการจราจร ภายในคูเมืองในปัจจุบัน พบว่า มีการสัญจรค่อนข้างคล่องตัว จะมีการกีดกันบ้างเฉพาะถนนสายสำคัญ ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ ในช่วงโมงเร่งด่วนเท่านั้น สัดส่วนของถนนที่มีอยู่พอเพียง ที่จะทำให้พื้นที่ทุกส่วนมีการเข้าถึงได้สะดวก ที่ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีการกระจายความหนาแน่นที่ดี พื้นที่เมืองซีกตะวันออกมีสัดส่วนของถนน รองลงมาคือ 9.5% จากการสำรวจสภาพที่แท้จริงพบว่า พื้นที่ถนนที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอกับความต้องการที่จะให้ขอบข่ายการบริการที่ทั่วถึงและยังมีพื้นที่บางส่วนที่เข้าถึงไม่สะดวกจึงยังมีได้ถูกใช้ประโยชน์

พื้นที่เมืองซีกตะวันออก นอกคูเมืองมีพื้นที่ของถนนน้อยมากเพียง 2.5% ทำให้พื้นที่บริเวณนี้ไม่ได้รับการพัฒนามากเท่าที่ควร พื้นที่ส่วนใหญ่ยังเป็น พื้นที่ว่าง หรือพื้นที่เกษตรที่ยังมิได้ช่วยในการรองรับจำนวนประชากรของเมืองเท่าที่ควร

พื้นที่เมืองทางตอนเหนือซึ่งเป็นย่านพักอาศัยใหม่ของเมือง ยังมีสัดส่วนพื้นที่ถนนค่อนข้างต่ำ คิดเป็น 6.25% ทั้งนี้เนื่องจากเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่นอกเขตเทศบาล ยังมีได้มีการจัดหาโครงข่ายถนนให้ดี และเพียงพอกับการขยายถนนในอนาคต

#### ปริมาณการจราจรภายในเมือง

ข้อมูลการสำรวจปริมาณการจราจร ของถนนภายในเขตเมืองนครราชสีมา นี้ ยังไม่เคยมีหน่วยราชการใด ทำการสำรวจมาก่อน ผู้วิจัยจึงได้อาศัยข้อมูลจากการศึกษา ของนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ วิทยาลัยเทคนิคภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งได้ทำการสำรวจข้อมูลไว้ในปี 2519 และ 2520 เป็นข้อมูลฐานสำหรับศึกษาการจราจรภายในเมือง (คูแผนที่ 39 ประกอบ)

จากข้อมูลดังกล่าว พบว่า ปริมาณการจราจรบนถนนมิตรภาพซึ่งเป็นทางหลวงที่รับการจราจรจากชุมชนเมืองรอบนอกเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจจากเมือง และรับการจราจรจากจังหวัดต่าง ๆ ในภาคอีสานที่จะผ่านเข้าสู่กรุงเทพฯ และภูมิภาคอื่น มีปริมาณการ



จราจรสูงถึง 940 คันต่อชั่วโมง ซึ่งเป็นปริมาณการจราจรสูงกว่าถนนทุกสายของเมือง

ถนนราชดำเนิน และถนนจุมพลซึ่งเป็นถนนซึ่งรับการจราจรจากถนนมิตรภาพเข้าสู่เมืองและเป็นถนนรวิงทางเคียว ซึ่งเชื่อมโยงการจราจรระหว่างเมืองภายในเขตคูเมืองและเมืองนอกคูเมืองทางซีกตะวันตก มีปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนประมาณ 600 คันต่อชั่วโมง เป็นที่คับคั่งกลางซึ่งเป็นแหล่งแลกเปลี่ยนและซื้อขายอาหารสดที่สำคัญที่สุดของเมือง บริเวณสองฟากถนนยังเป็นที่ตั้งของร้านค้า แต่เนื่องจากพื้นที่บริเวณนี้ขาดบริเวณขนถ่ายสินค้า ทำให้รถบรรทุกสินค้าต้องจอดขนถ่ายสินค้าริมถนนทั้งสองฝั่ง จึงทำให้เกิดความสับสนและการกีดขวางจราจร แม้ว่ากำลังของถนนจะสามารถรับปริมาณการจราจรได้เกินกว่าปริมาณการจราจรที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ตาม (ดูตารางที่ 29 ประกอบ)

ถนนที่มีปริมาณการสัญจรมากรองลงไปได้แก่ ถนนหลักภายในบริเวณคูเมืองซึ่งเป็นที่ตั้งศูนย์กลางธุรกิจของเมือง ปริมาณการจราจรบนถนนจุมพลในชั่วโมงเร่งด่วนมีประมาณ 780 คันต่อชั่วโมง ถนนชั้นภูมามีปริมาณการจราจรรองลงไปคือ 650 คันต่อชั่วโมง และถนนมหาดไทยมีปริมาณการจราจร 650 คันต่อชั่วโมง ปริมาณการจราจรบนถนนเหล่านี้จะค่อย ๆ ลดลงเมื่อห่างจากศูนย์กลางธุรกิจไปทางตะวันออก ทั้งนี้เนื่องจากการใช้ที่ดินเริ่มเปลี่ยน จากย่านพาณิชย์กรรมหนาแน่นไปเป็นย่านพาณิชย์กรรมเบาบางและพักอาศัยในที่สุด

ปริมาณการจราจรของเมืองซีกตะวันออกจะหนาแน่นมากที่สุดในถนนโพธิ์กลางซึ่งเป็นถนนรวิงทางเคียวมีปริมาณการจราจรประมาณ 520 คันต่อชั่วโมง คอตัดทางรองลงไปได้แก่ ถนนสุรนารี ซึ่งมีปริมาณการจราจร 700 คันต่อชั่วโมง และจอมสุรางค์ยาตร์ 450 คันต่อชั่วโมง ปริมาณการจราจรในพื้นที่แถบนี้จะหนาแน่นในช่วงที่อยู่ใกล้ถนนราชดำเนิน ทั้งนี้เนื่องจากเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่ต่อเนื่องจากศูนย์กลางธุรกิจของเมือง

บริเวณที่มีปริมาณการจราจรสูงอีกบริเวณหนึ่งคือ ถนนมุขมนตรีในบริเวณใกล้สถานีรถไฟและสี่แยกที่ถนนสุรนารี โพธิ์กลาง จอมสุรางค์ยาตร์ มาบรรจบกัน ทั้งนี้เนื่องจากบริเวณนี้มีกิจกรรมเกี่ยวกับการขนส่งติดกับสถานีรถไฟและยังมีโรงเรียนตั้งอยู่หลายแห่ง

ตารางที่ 29 รายละเอียดเกี่ยวกับถนนในเทศบาลเมืองนครราชสีมาปีพ.ศ. 2520

ชื่อถนน	ขนาดถนน		พื้นที่ถนน ค.ร.ม.(กัณ/ช.ม)	ปริมาณ การจราจร (กัณ/ช.ม)	ปริมาณที่ รับได้ (กัณ/ช.ม)	ประสิทธิภาพของถนน		
	กว้าง(ม.)	ยาว(ม.)				มีพอ	ไม่พอ	ต้องขยาย
มิตรภาพ	24.00	4800	115200.0	940	1400			
สรรพสิทธิ์	15.00	1412	22072.2	—	800			
บัวรอง	16.10	380	6118.0	450	800			
จอมสุรางคยากร	15.10	1860	28086.0	450	300			
ชุมพล	15.50	742	11501.0	600	800			
มหาคไทย	19.50	1740	33930.0	530	1400			
ราชดำเนิน	16.10	1357	21847.7	600	800			
ยมราช	15.50	1617	25063.5	520	800			
มูขมภกร	20.60	1160	23896.0	500	1400			
อินทวงศ	15.00	1606	24090.0	650	800			
จอมพล	16.50	1670	27555.0	780	800			✓
ไธยสงคราม	15.10	920	13832.0	420	800			
มนตรี	12.0	900	10800.0	420	500			
จันทร์	14.60	454	6628.4	—	500			
โพธิ์กลาง	12.60	1545	19467.0	520	500			✓
วัชรสมุหิ	14.10	755	10645.5	450	500			
โยธา	12.60	454	5720.4	—	500			
จักรี	14.60	560	8176.0	—	500			
ประจักษ์	14.20	560	7952.0	—	500			
ช่างเผือก	13.50	248	3348.0	—	500			
สุนารี	13.60	1920	26112.0	700	500			✓
กำแพงสงคราม	10.0	1322	13220.0	240	300			
บ.ช.ร.	9.0	306	2754.0	—	300			
ราชนิกุล	11.0	1740	19140.0	280	300			✓
มิตรภาพ-โชคชัย	9.0	1725.0	15525.0	—	300			
เทศบาล	11.6	156	1809.6	—	300			
พลแสน	10.8	1580	17064.0	230	300			
ไปหัวทะเล	8.0	195.0	1560.0	280	300			✓

ตารางที่ 29 รายละเอียดเกี่ยวกับถนนในเทศบาลเมืองนครราชสีมา ปี พ.ศ. 2520

ชื่อถนน	ขนาดถนน		พื้นที่ถนน ก.ว.ม.	ปริมาณการจราจร (คัน/ช.ม.)	ปริมาณที่ รับได้ (คัน/ช.ม.)	ประสิทธิผลของถนน		
	กว้าง(ม.)	ยาว(ม.)				ผล	ไม่ผล	คงขยาย
ภูกัน	8.0	761.0	6088.0	—	300			
ประปา	8.4	218.0	1831.2	—	300			
พลจวน	7.0	924.4	6470.8	—	300			
สวาทเรียง (ซอย)	5.0	600	3300.0	—	—			
สมอราย (ซอย)	5.5	660	3630.0	—	—			
เสาธง (ซอย)	4.5	716	3222.0	—	—			
วัดม่วง (ซอย)	5.0	415	2075.0	—	—			
รวม		38038.4	549745.3					
		38.04ก.ม	343.5ไร่					
		พื้นที่ถนนคิดเป็น	12.5%	ของพื้นที่เทศบาลทั้งหมด				

- ที่มา : (1) กองช่างเทศบาลเมืองนครราชสีมา  
(2) การสำรวจของนักศึกษาวิทยาลัยเทคนิคภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ทำให้มีการจราจรติดขัดในช่วง 7.30-8.30 น. และมีปริมาณการจราจรสูงถึง 500 คันต่อชั่วโมง

มาตรฐานการรับปริมาณการจราจรของถนนภายในเมือง

การศึกษากำลังการรับปริมาณการจราจรของถนนมีวัตถุประสงค์เพื่อตรวจสอบว่าถนนที่มีอยู่ในปัจจุบันสามารถรับปริมาณการจราจรได้มากน้อยเพียงใดและเพียงพอกับปริมาณการจราจรของเมืองในปัจจุบันและอนาคตหรือไม่ ตัวเลขนี้มีความสำคัญต่อการพิจารณา เพื่อวางแผนขยายถนนหรือจัดสร้างถนนใหม่ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนพัฒนาเมือง การศึกษามาตรฐานการรับปริมาณการจราจรของถนน ภายในเมืองนี้มีตัวแปรที่ต้องคำนึงถึง คือ ขนาดความกว้างของถนน ชนิดของถนน การใช้พื้นที่ถนน เช่น เป็นที่จอดรถ ทางเดินเท้า เป็นต้น ตลอดจนความเร็วของรถยนต์ จากการศึกษาได้กำหนดมาตรฐานของปริมาณการจราจรที่ถนนรับได้ไว้ตามตารางที่

หลังจากได้ศึกษาถึงปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นจริง บนถนนต่าง ๆ ในปัจจุบัน ตลอดจนศึกษาถึงมาตรฐานปริมาณการจราจรที่ถนนรับได้ขั้นต่อไป ได้ทำการวิเคราะห์ให้ทราบถึงประสิทธิภาพของถนนของเมืองในปัจจุบัน ตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ถ้าปริมาณการจราจรของรถยนต์ในถนนมากกว่ามาตรฐาน ปริมาณการจราจรที่ถนนรับได้ แสดงว่าถนนนั้นเกิดการแออัด และจำเป็นต้องมีการขยายพื้นผิวการสัญจรเพิ่มขึ้น หรือจะต้องมีการจัดสร้างโครงข่ายที่จะมาช่วยกระจายการจราจร มิให้กระจุกตัวอยู่บนถนนสายนั้น หรือจัดระบบการสัญจรใหม่ เช่นระบบให้รถเดินทางเดียวเพื่อลดปริมาณการจราจรบนถนนสายนั้น
2. ถ้าปริมาณการจราจรของรถยนต์ในถนนน้อยกว่ามาตรฐานปริมาณการจราจรที่ถนนรับได้ แสดงว่าถนนนั้นยังสามารถใช้งานได้ดี โดยยังมีต้องมีการขยาย

จากการตรวจสอบในตารางที่ 29 พบว่าถนนซึ่งปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วน สูงกว่ามาตรฐานปริมาณการจราจรที่ถนนรับได้มีเพียง 3 สาย คือ

ถนนจอมพล ถนนสุรนารี และถนนโพธิ์กลาง

ปริมาณการสัญจร ของรถยนต์โดยสาร

รถยนต์โดยสารของนครราชสีมาพอจะแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท

ดังนี้คือ

1. รถยนต์โดยสารที่วิ่งภายในเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาทั้งหมด 10 เส้นทาง และมีจำนวนเที่ยววิ่งรวม 3744 เที่ยวต่อวัน หรือประมาณ 220 เที่ยวต่อชั่วโมง (คิดชั่วโมงการวิ่ง 17 ชั่วโมงต่อวัน ตั้งแต่ 5.00-22.00 น.)
2. รถยนต์โดยสารระหว่างจังหวัดซึ่งเริ่มต้นจากเทศบาลเมืองนครราชสีมาทั้งหมด 16 เส้นทาง และมีจำนวนเที่ยววิ่งรวม 758 เที่ยวต่อวัน หรือประมาณ 45 เที่ยวต่อชั่วโมง
3. รถยนต์โดยสารภายในจังหวัด ซึ่งมีจุดเริ่มต้นจากเทศบาลเมืองนครราชสีมาทั้งหมด 21 เส้นทาง และมีจำนวนเที่ยววิ่งประมาณ 800 เที่ยวต่อวัน หรือ 47 เที่ยวต่อชั่วโมง รายละเอียดเส้นทางภูทากรางที่ 30 และแผนที่ 40 ประกอบ

จะเห็นว่า ในแต่ละวันภายในเขตเทศบาลเมืองนครราชสีมาจะมีปริมาณการสัญจรซึ่งเกิดจากรถยนต์โดยสารประมาณ 5302 เที่ยวหรือ 312 เที่ยวต่อชั่วโมง ในจำนวนนี้ยังไม่ได้คิดรวม จำนวนรถยนต์โดยสารซึ่งมีจุดเริ่มต้นจากจังหวัดอื่นและวิ่งผ่านเมืองนครราชสีมา รถยนต์โดยสารเหล่านี้ส่วนใหญ่จะไม่ผ่านเข้าไปในเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากถนนภายในเมืองคับแคบแค่มักจะจอกับส่งผู้โดยสารและรับบริการในค่านการทรวซ่อม เครื่องยนต์คามบริเวณสองฝั่งถนนมิตรภาพ ซึ่งเป็นแหล่งที่กึ่งชุมชนรถยนต์ ร้านขายอะไหล่รถยนต์และโรงงานค่อตัวถังรถยนต์

เส้นทางการเดินทางรถยนต์โดยสารภายในเมือง

รถยนต์โดยสารภายในเมืองนครราชสีมาทั้งหมด 10 เส้นทาง ตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในตารางที่ 30 และแผนที่ 42 ซึ่งจะเห็นได้ว่า เส้นทางรถ



ตารางที่ 30 แสดง เส้นทางและจำนวนรถยนต์โดยสารที่เริ่มต้นจากเทศบาลเมืองนครราชสีมา

ชื่อเส้นทาง	จำนวนรถ
<b>1. เส้นทางรถโดยสารในเขตเทศบาล</b>	
หนองจะบก - วิทยาลัยเทคนิค	59 คัน
ศรีษะละเลิง - รร.บุญวัฒนา	25 คัน
ภูเขาลาด - ทางแยกวัดทุ่งสว่าง	18 คัน
สนามมา - โรงพยาบาล	16 คัน
กม.5 - ตลาดเทศบาล 1	12 คัน
จอหอ - รร.ราชสีมาวิทยาลัย	39 คัน
โคกไม้ - หัวทะเล	17 คัน
วัดป่าสะอาดวัน - วัดทุ่งสว่าง	24 คัน
อุโมงหิน 3 - ประชุมพล	24 คัน
ค่ายสุรนารี - สถานีขนส่งแห่งที่ 2	15 คัน
รวม	242 คัน
<b>2. เส้นทางรถโดยสารระหว่างจังหวัดเทศบาลเมืองนครราชสีมา</b>	
นครราชสีมา - นครสวรรค์	14 คัน
นครราชสีมา - ลำนารายณ์	27 คัน
นครราชสีมา - เพชรบูรณ์	24 คัน
นครราชสีมา - จันทบุรี	
นครราชสีมา - ชัยภูมิ	31 คัน
นครราชสีมา - นครราชสีมา	4 คัน
นครราชสีมา - อุดรธานี	35 คัน
นครราชสีมา - ศรีเชียงใหม่	16 คัน
นครราชสีมา - สุทโธสง	31 คัน
นครราชสีมา - ชลบุรี	73 คัน
นครราชสีมา - ระยอง	38 คัน
ปักธงชัย - กบินทร์บุรี	11 คัน
นครราชสีมา - บุรีรัมย์	35 คัน
นครราชสีมา - สุรินทร์	47 คัน

ตารางที่ 30 แสดงเส้นทางและจำนวนรถยนต์โดยสารที่เริ่มคันจากเทศบาลเมืองนครราชสีมา

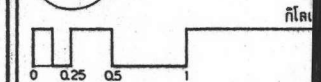
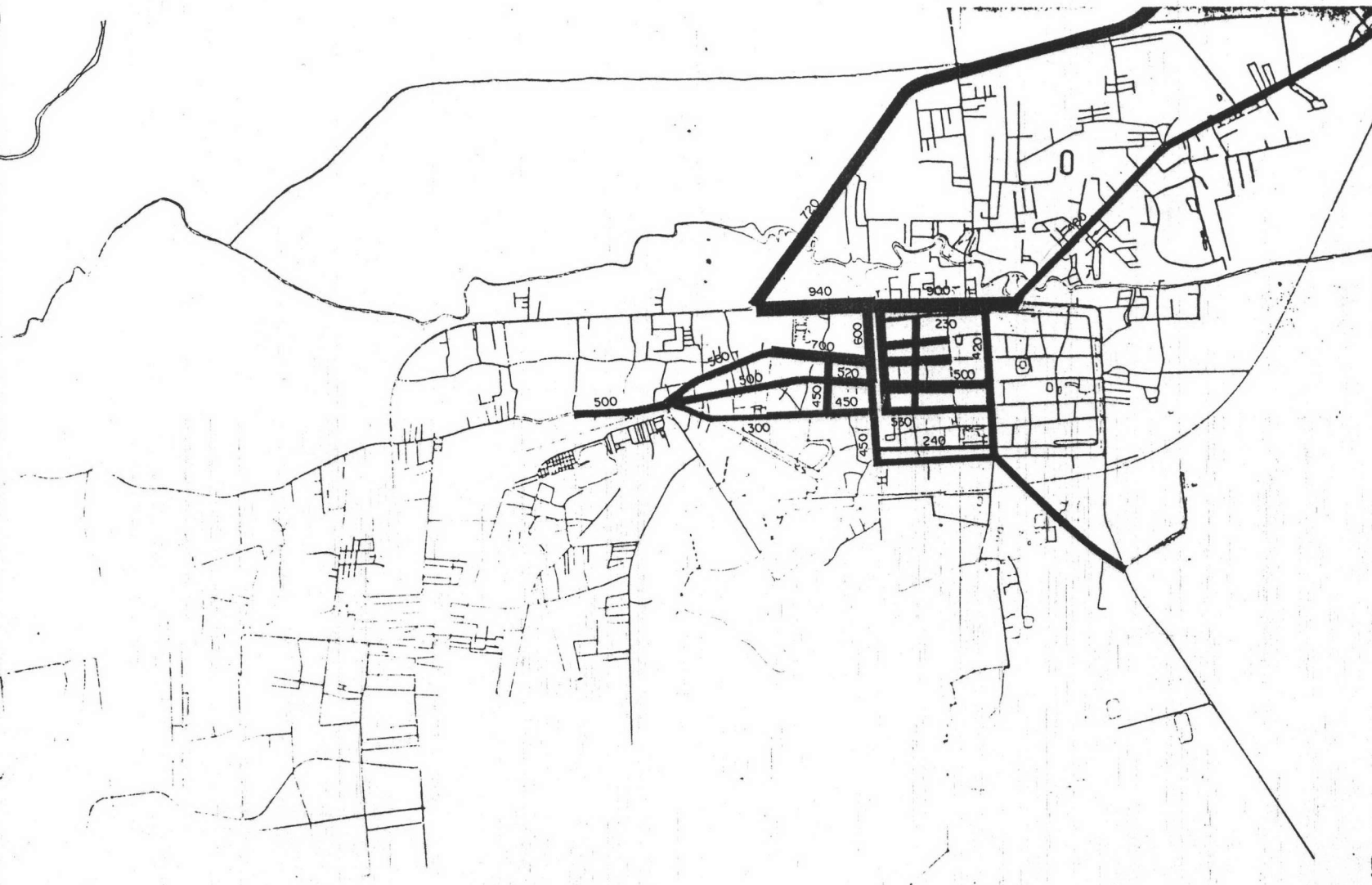
ชื่อเส้นทาง	จำนวนรถ
นครราชสีมา - ศรีสะเกษ	55 คัน
นครราชสีมา - ยะโสธร	32 คัน
รวม	473 คัน
3. เส้นทางรถยนต์โดยสารประจำทางภายในจ.ว.	
นครราชสีมา - สูงเนิน	5 คัน
นครราชสีมา - ปากช่อง	30 คัน
นครราชสีมา - บักรงชัย	20 คัน
นครราชสีมา - คำนชุนทศ	4 คัน
นครราชสีมา - พิมาย	14 คัน
นครราชสีมา - โนนไทย	8 คัน
นครราชสีมา - โชคชัย	40 คัน
นครราชสีมา - บัวใหญ่	12 คัน
นครราชสีมา - ครบุรี	14 คัน
นครราชสีมา - ชามทะเลสอ	10 คัน
นครราชสีมา - แคมป์มิตรภาพ	12 คัน
นครราชสีมา - โนนค่า	8 คัน
นครราชสีมา - หุหนองภูเหล็กม	5 คัน
นครราชสีมา - คำนทองกลาง	4 คัน
นครราชสีมา - บ้านบึง	6 คัน
นครราชสีมา - สัมฤทธิ์	4 คัน
นครราชสีมา - บ้านปรางค์	11 คัน
นครราชสีมา - ทาดะแบก	4 คัน
นครราชสีมา - หนองนูนนาก	4 คัน
นครราชสีมา - จักราช	15 คัน
นครราชสีมา - ทาซาง	7 คัน
รวม	237 คัน

ที่มา: ข้อมูลขนส่งจังหวัดปีพ.ศ.2520

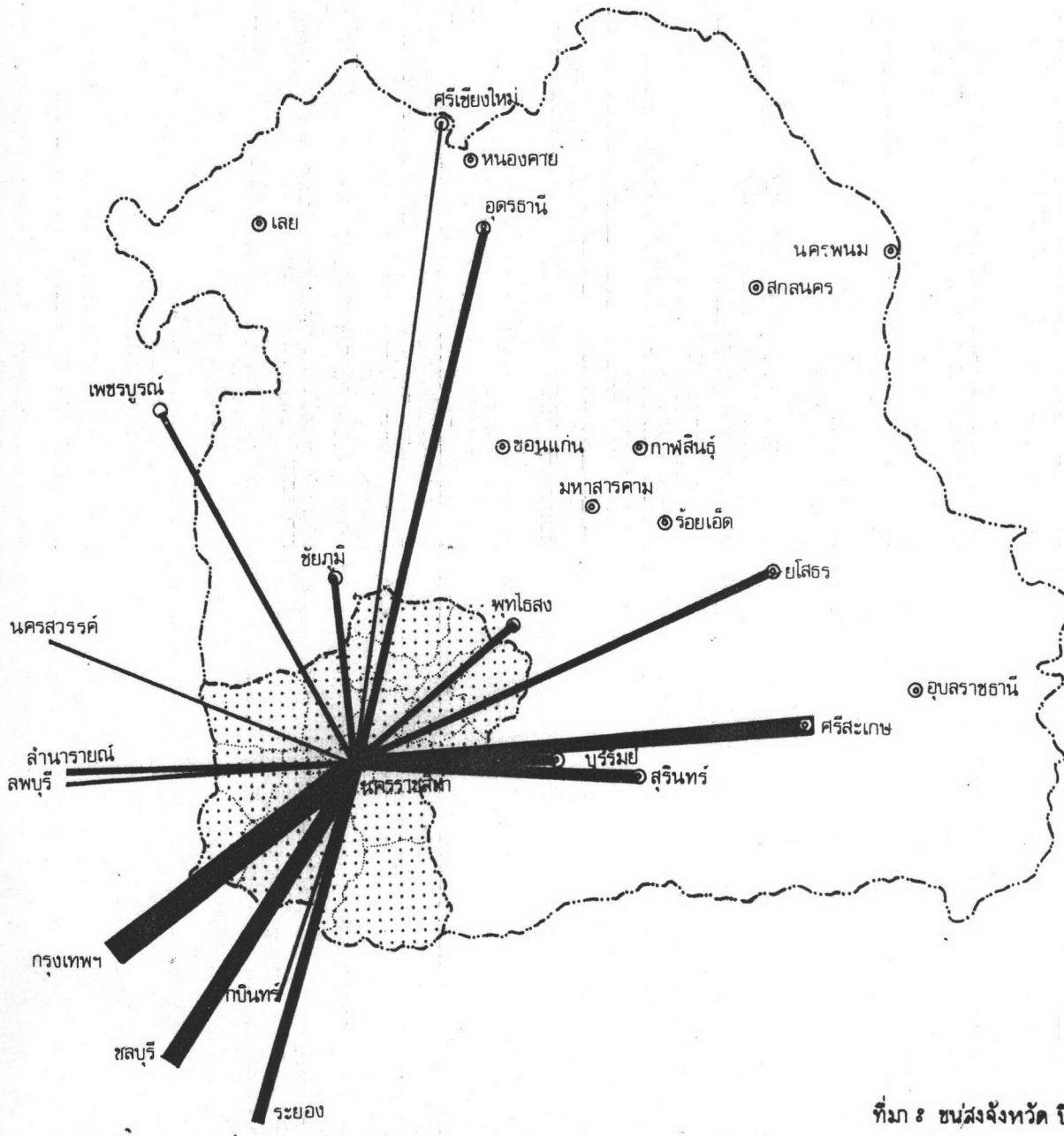
แสดง

ปริมาณการจราจร

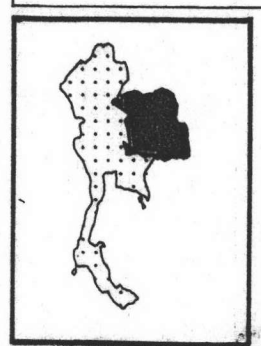
450 ขนาดปริมาณการจราจรในแต่ละ  
ตัวเลขแสดงจำนวน คือ ชั่วโมง

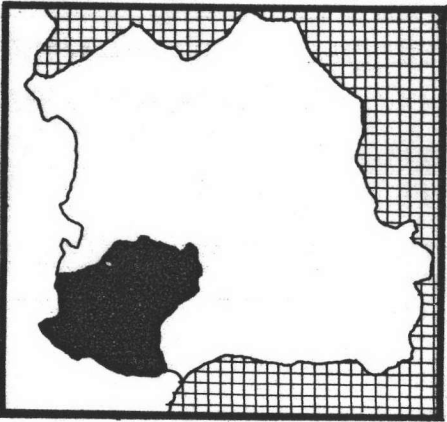
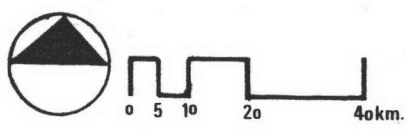
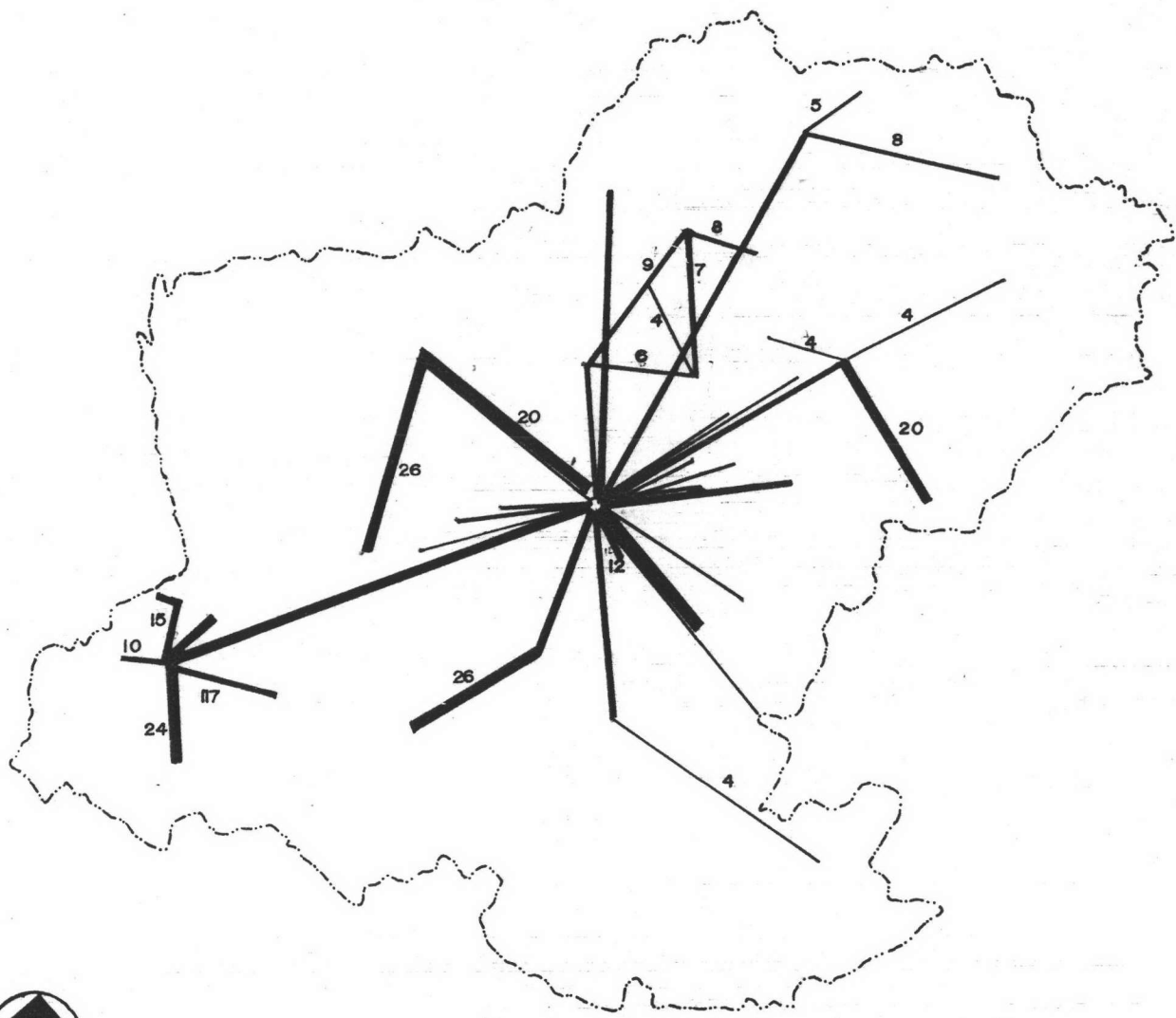


# แผนที่ 40 เส้นทางรถโดยสารระหว่าง จังหวัดของนครราชสีมา



ที่มา : ขนส่งจังหวัด ปี พ.ศ. 25 20



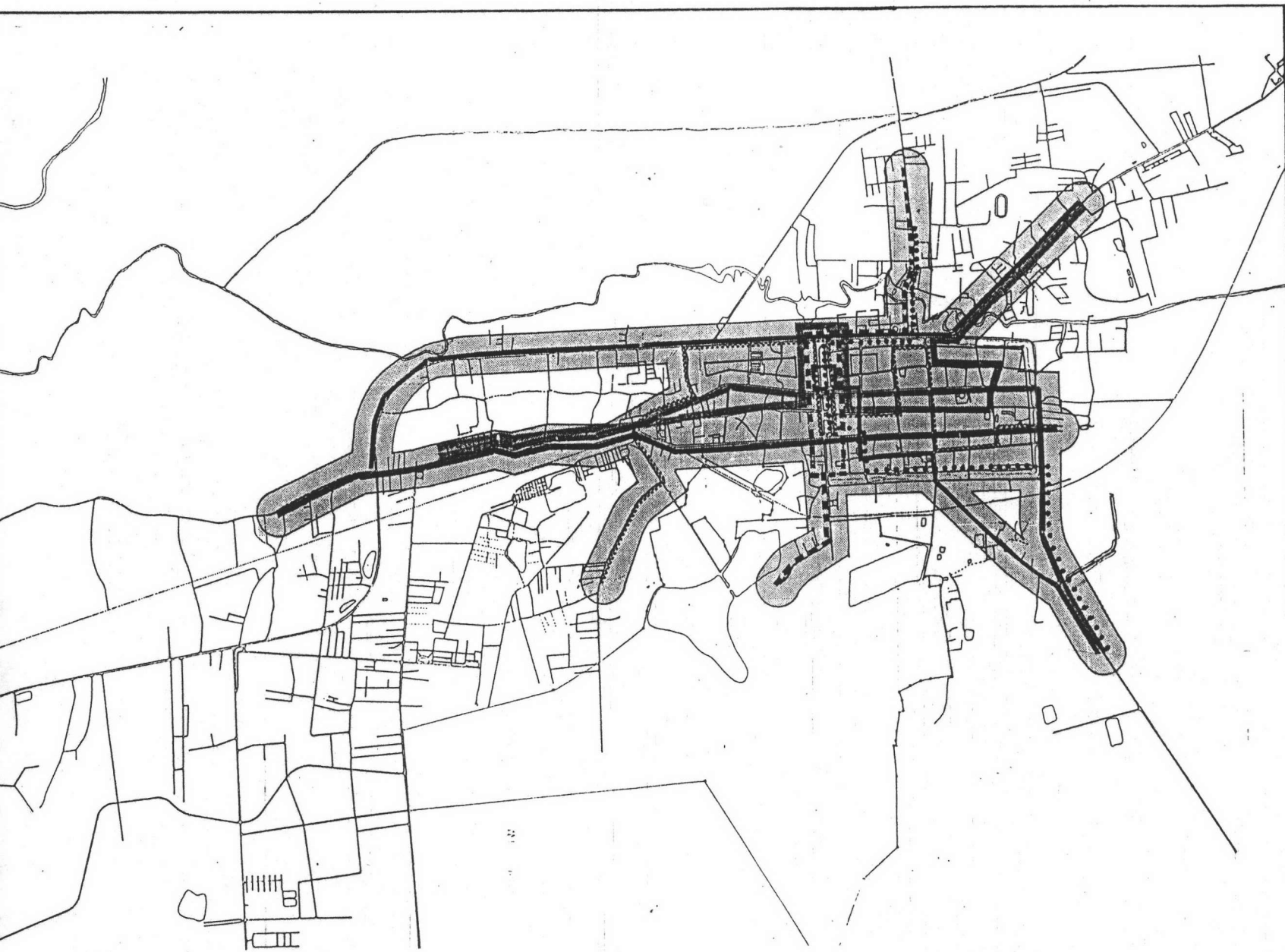


**แผนที่ 4 การติดต่อภายในจังหวัด และจำนวนเที่ยวการเดินทางของรถประจำทาง**

- 1 - 5 เที่ยว ต่อ วัน
- 6 - 10 " "
- 11 - 15 " "
- 16 - 20 " "
- 21 - 25 " "

ที่มา : ขนส่งจังหวัด. □





**แผนที่**

**แสดง**

**ระบบขนส่งมวลชน**

- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - จอหอ
- รัชชະเดียง - โรงเรียนบูรณยวิ
- ..... วัดป่าเลไลยก์ - วัดทุ่งสว่าง
- หอนงจะบก - เขตการทาง
- บ้านภูเขาลาด - ทางแยกวัด
- กม.5 - ตลาดเทศบาล
- - - - - ดับนงม้ง - โรงเรียนบวล
- ..... บ้านโคกไผ่ - ค.หัวทะเล
- พื้นที่ภายในระยะ 200 เมตร  
ที่มีระบบขนส่งมวลชนผ่าน

**แผนที่ เมืองนครราช**

เหนือ

0 0.25 0.5 1

ที่มา : ขนส่งจังหวัด ปี 2520

โดยสามารถครอบคลุมพื้นที่ชุมชนเมืองในเขตเทศบาลได้เกือบทั้งหมด

สายรถโดยสารจะหนาแน่นมากที่สุดกในถนนราชดำเนินและถนนชุมพล คือมีรถโดยสารวิ่งผ่านถึง 6 สาย พื้นที่ภายในคูเมืองมีรถโดยสารเข้าถึงสะดวกเข้าถึงเกือบทุกสาย

ส่วนพื้นที่นอกคูเมืองซึ่งกะวันตกมีเส้นทางรถยนต์โดยสาร เฉพาะบนถนนสายหลัก 3 สาย คือ สุรนารี โห้ชั้กลาง และจอมสุรางค์ยาตร์ ซึ่งจะไปบรรจบกันที่ถนนมุขมนตรี ทำให้ถนนมุขมนตรีมีจำนวนรถยนต์โดยสารผ่านมากที่สุดในพื้นที่เมืองแถบนี้

ขอข่ายการบริการของรถยนต์โดยสาร ในปัจจุบันยังไม่สามารถครอบคลุมไปถึงพื้นที่ชุมชนเมืองรอบนอกโดยเฉพาะพื้นที่ย่านพักอาศัยทางตอนเหนือและกะวันตก-เฉียงใต้ (ก่อนเข้าเมือง) เส้นทางรถยนต์โดยสารมีเฉพาะทางหลวงสายมิตรภาพและสุรนารายณ์

5.2 น้ำใช้สำหรับชุมชนในปัจจุบัน

ในชุมชนเมืองที่อยู่กันอย่างหนาแน่น การประปาเป็นสาธารณูปโภคที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่ของคนอย่างมาก การที่จะแสวงหาน้ำมาใช้ให้พอเพียงจะอาศัยน้ำฝนอย่างเดียวย่อมไม่เพียงพอ และจะอาศัยน้ำจากแม่น้ำลำคลอง หนองบึงตามธรรมชาติก็ไม่ได้ เพราะความสกปรกจากเมืองจะทำให้แหล่งน้ำถูกเจือปนด้วยสิ่งไม่พึงปรารถนา ดังนั้นจึงต้องมีหน่วยงานกลางที่จะรับผิดชอบในการจัดสรรน้ำเพื่อการใช้สอยของชุมชน

ปัจจัยสำคัญที่ค้องคำนึงถึงในการจัดหาน้ำก็คือ

1. แหล่งน้ำดิบ

แหล่งน้ำดิบที่นำมาใช้สำหรับการผลิตน้ำประปาแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1.1 แหล่งน้ำจากนิเวศินเมืองนครราชสีมา มีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญคือ อ่างเก็บน้ำลำตะคอง ซึ่งส่งน้ำเข้ามาตามลำน้ำลำตะคอง น้ำในลำน้ำนี้ค่อนข้างสะอาด

เพราะไหลผ่านพื้นที่เกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นจึงมีคุณภาพที่ดีพอสำหรับใช้ผลิตน้ำประปา แต่ปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำนี้ไม่ค่อยสม่ำเสมอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำฝนที่ตก ในปีนี้แห้งแล้ง น้ำคินที่ใช้สำหรับการผลิตน้ำประปาจะไม่ค่อยเพียงพอโดยเฉพาะในฤดูแล้ง ทั้งนี้เนื่องจาก บริเวณต้นน้ำลำตะคองเป็นบริเวณเกษตรกรรมที่สำคัญและน้ำในลำน้ำนี้ส่วนใหญ่จะถูกทกและสูบไปใช้เพื่อการเกษตรเสียก่อนที่จะถูกส่งเข้าไปใช้ในเมือง (อ่างเก็บน้ำลำตะคองสามารถกักเก็บน้ำได้ 310 ล้านลูกบาศก์เมตร) ประกอบกับอ่างเก็บน้ำอัมฤงคคีที่ใช้เป็นอ่างเก็บน้ำคิบเพื่อใช้ในการผลิตมีขนาดเล็กสามารถกักเก็บน้ำได้เพียง 16800 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับการผลิตน้ำเพียง 5 วันเท่านั้น หากมีความแห้งแล้งติดต่อกันระยะเวลาานานก็จะมีน้ำคิบสามารถผลิตน้ำประปา

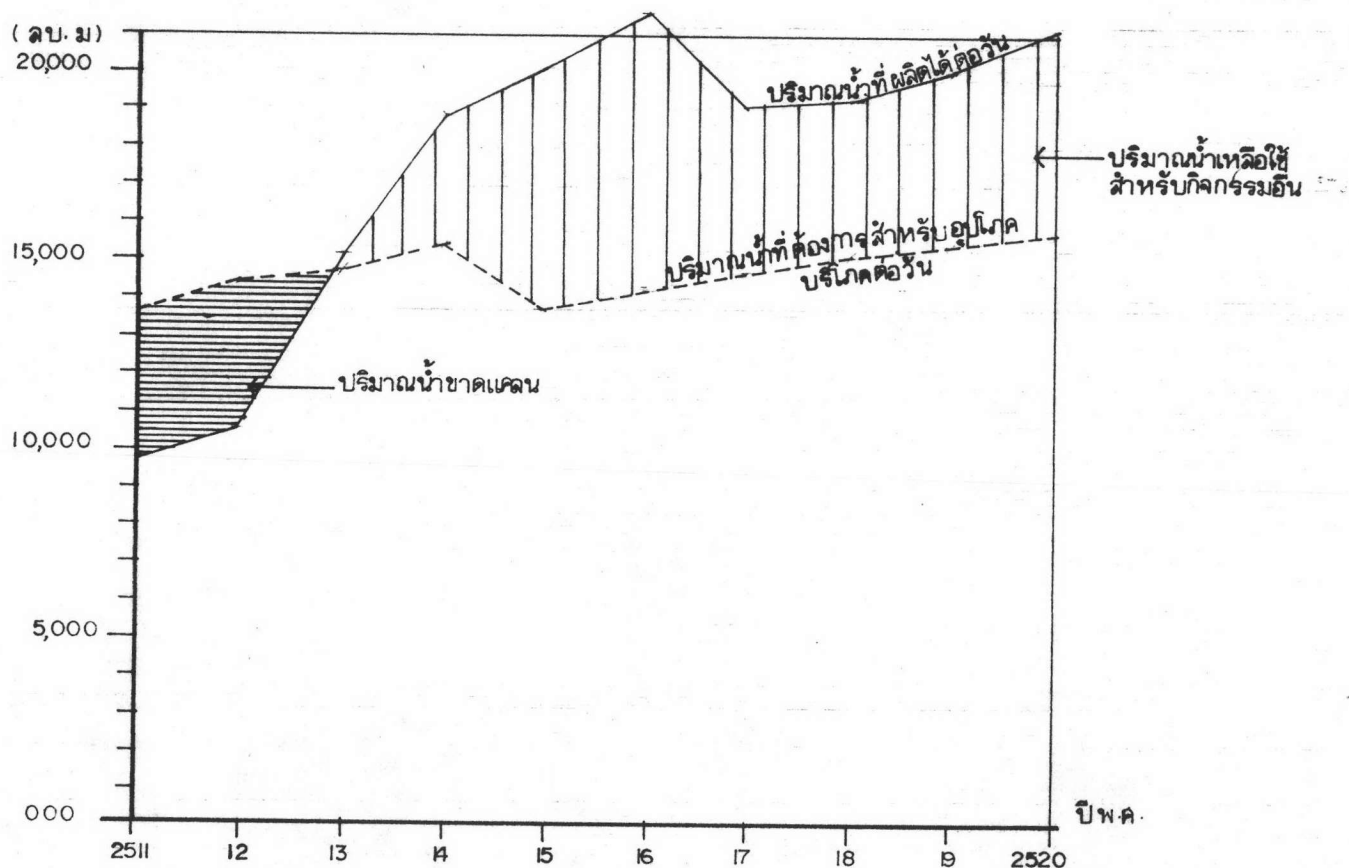
1.2 แหล่งน้ำใต้ดิน หากพิจารณาจากปริมาณน้ำฝนที่ตกในจังหวัดนครราชสีมา จะเห็นว่าปริมาณที่ไม่แน่นอนนัก แต่เนื่องจากสภาพทางธรณีวิทยาของภาคอีสานซึ่งผิวดินส่วนใหญ่เป็นดินทราย ซึ่งไม่สามารถกักเก็บน้ำไว้ได้ ประกอบกับที่ตั้งเมืองนครราชสีมาเป็นเทือกเกลือ ทำให้้ำใต้ดินในบริเวณเหล่านี้มีรสเค็มไม่เหมาะแก่การบริโภคและอยู่ลึกจากผิวดินมาก จากการสำรวจน้ำใต้ดินของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยกองน้ำบาดาลกระทรวงอุตสาหกรรม พบว่า บ่อน้ำบาดาลซึ่งขุดที่ค่ายทหารทางตะวันออกเฉียงใต้และค่ายตำรวจ 1 กิโลเมตรไปทางเหนือจากเมืองนครราชสีมาเป็นน้ำละลายเกลือและอยู่ลึกถึง 200 ฟุต ดังนั้นน้ำบาดาลจึงไม่เหมาะที่จะนำมาใช้สำหรับผลิตน้ำประปา

## 2. กำลังผลิตและปริมาณความต้องการใช้น้ำในปัจจุบัน

การประปาเทศบาลเมืองนครราชสีมาได้ถึงตกตะกอนและโรงกรองน้ำประปาจำนวน 8 ชุด ซึ่งผลิตน้ำประปาได้ตามอัตรา 1,250 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ในเวลา 24 ชั่วโมงจะได้น้ำประปาประมาณ 30,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แต่ในปัจจุบันถึงตกตะกอนและโรงกรองน้ำทำงานได้เพียง 5 ชุด ซึ่งผลิตน้ำประปาได้ประมาณ 700 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 24 ชั่วโมงจะผลิตน้ำได้ 16,800 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำประปาจึงไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้บริโภค เพราะในปัจจุบันการประปาเทศบาลเมืองนครราชสีมา มีผู้

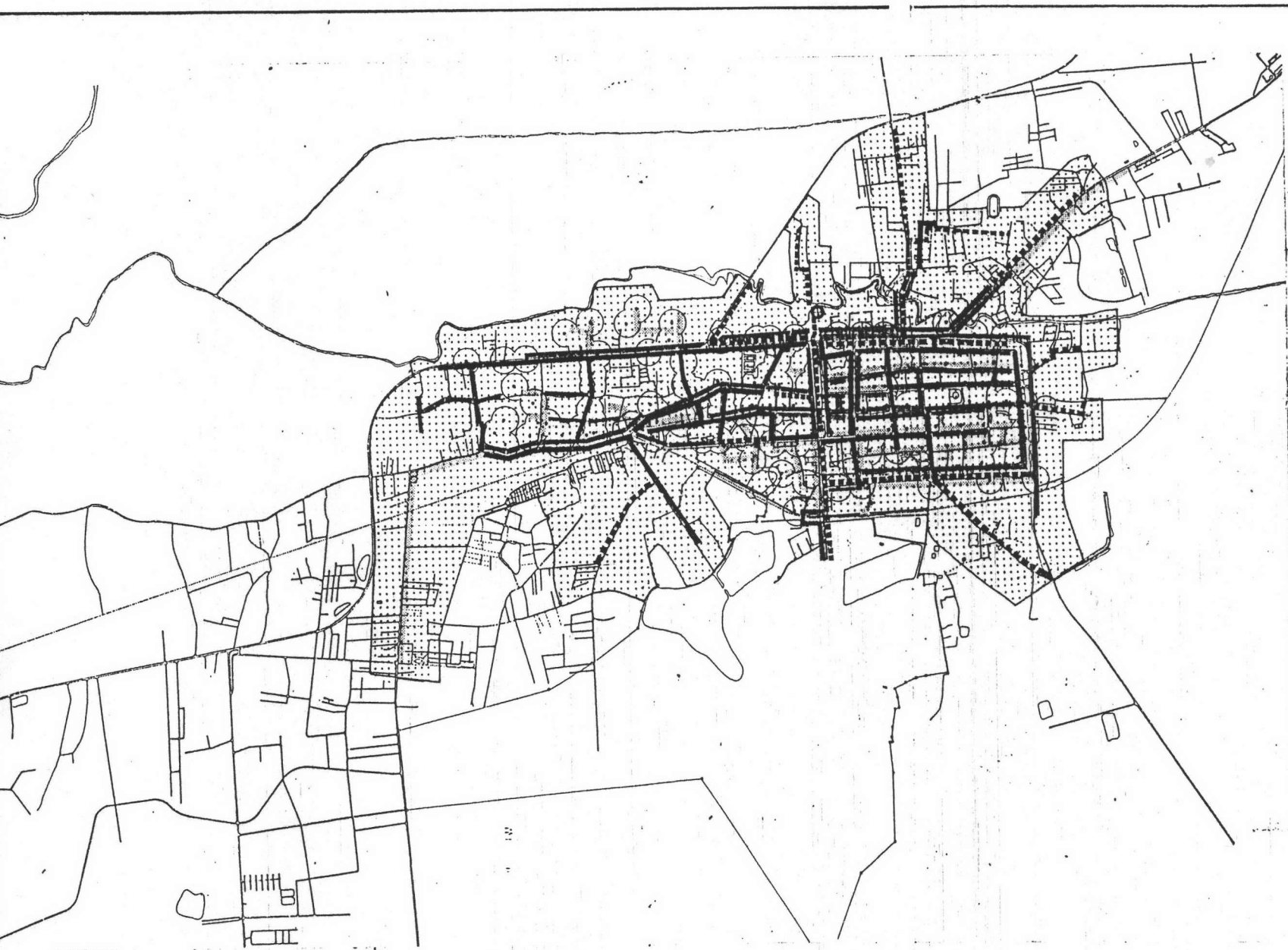
ตารางที่ 31 ปริมาณน้ำประปาที่ผลิตได้ และปริมาณที่ใช้ในการ  
อุปโภคบริโภค ภายในเทศบาล ปี พ.ศ 2511 - 2520

ปีพ.ศ.	จำนวนประชากร คน	(1) จำนวนน้ำที่ผลิตได้ ลบ.ม / วัน	(2) จำนวนน้ำที่ต้องการ สำหรับอุปโภคบริโภค ลบ.ม / วัน	จำนวนน้ำที่เหลือใช้ สำหรับกิจกรรมอื่น ลบ.ม / วัน
2511	76223	9825	13720	- 3895
2512	79487	10507	14307	-3800
2513	82325	15120	14818	320
2514	84070	18930	15133	3797
2515	75472	20237	13585	6652
2516	78733	21552	14171	7381
2517	80577	19038	14503	4535
2518	83632	19129	15053	4076
2519	85239	20128	15343	4785
2520	87371	21264	15727	5537



แผนภูมิที่ 15 เปรียบเทียบปริมาณน้ำประปาที่ผลิตได้กับปริมาณที่ใช้สำหรับการอุปโภคบริโภค ภายในเทศบาล ปี พ.ศ 2511-2520

- (1) ข้อมูลจากประปาเทศบาล  
(2) ปริมาณน้ำใช้ต่อหัว ประชากร - 0.18 ลบ.ม ต่อวัน  
ตามมาตรฐาน สำนักผังเมือง



**แผนที่**

**แสดง**  
**ผังระบบจ่ายประปา**  
**ระบบดับเพลิง และ**  
**พื้นที่บริการ**

- ท่อประปาขนาด ๑ 250 - 500 มม.
- - - - - ท่อประปาขนาด ๑ 250 - 500 มม.
- ท่อประปาขนาด ๑ 100 - 250 มม.
- - - - - ท่อประปาขนาด ๑ 100 - 250 มม.
- ..... ท่อประปาขนาด ๑ เล็กกว่า 100 มม.
- ..... ท่อประปาขนาด ๑ เล็กกว่า 100 มม.
- ⊕ โรงกรองน้ำประปา
- หัวจ่ายน้ำระบบดับเพลิง
- พื้นที่บริการระบบดับเพลิง
- ▨ พื้นที่ภายในโครงการบริการ

**แผนที่ เมืองนคร**

เหนือ

ที่มา : งบประมาณปี 2



ใช้น้ำทั้งหมด 9,372 ราย (ผู้ใช้น้ำ 1 ราย หมายถึงมาตรวัดน้ำ 1 เครื่อง ซึ่งต่อเข้าไปใช้ตามหมู่บ้าน ค่ายทหาร โรงพยาบาล โรงแควม สถานบริการ และบ้านพักอาศัย และอื่น ๆ) ประมาณว่ามีผู้บริโภคน้ำและใช้น้ำประปาประมาณวันละ 100,000 คน<sup>1</sup> เป็นปริมาณน้ำประปา 18,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยเฉลี่ยคนละ 180 ลิตรต่อวัน<sup>2</sup> ทั้งนี้ยังไม่รวมการนำน้ำประปาไปใช้ในอุตสาหกรรมและกิจการอื่น ๆ อีกประมาณวันละ 10,000 ลูกบาศก์เมตร โดยเฉลี่ยความต้องการน้ำประปาภายในเมืองนครราชสีมาต้องการน้ำ 28,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แต่การประปาผลิตได้เพียงวันละ 16,800 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จึงขาดน้ำประปาอีก 11,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ยังมีปัญหาเรื่องท่อเมนจ่ายน้ำประปาซึ่งของเดิมมีขนาดเล็กและไม่สามารถรับน้ำไปถึงผู้ใช้น้ำได้ตามอัตรา 1,250 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง และจะต้องมีการจัดวางท่อเมนประปาใหม่เพื่อให้เพียงพอกับการรับกำลังน้ำตามความต้องการ

ในปัจจุบันประชาชนที่อยู่ในชุมชนนอกเขตเทศบาลได้ขอต่อน้ำประปาไปใช้ ทั้งนี้เนื่องจากพื้นที่ดินมีรสเค็ม น้ำใช้ไม่ได้ จึงทำให้ประปาเทศบาลต้องมีการระในการผลิตน้ำประปาเพิ่มขึ้นอีก ดังนั้น จึงจำเป็นต้องมีการปรับปรุงทั้งกำลังผลิตและระบบการจ่ายน้ำประปา เพื่อให้เพียงพอกับความต้องการในปัจจุบัน และความต้องการในอนาคตที่ย่อมเพิ่มขึ้นสูงตามขนาดประชากรและจำนวน โรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

<sup>1</sup> กระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครองเทศบาลเมืองนครราชสีมา, รายงานสรุปงานในหน้าที่และอุปสรรคของเทศบาลเมืองนครราชสีมา. (กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ส่วนท้องถิ่น, 2520), หน้า 34,35

<sup>2</sup> สัมภาษณ์พิเศษโรจน์ พลบูรณ์การ, วิศวกรกองวิศวกรรม สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2521.

### 5.3 ระบบการระบายน้ำทิ้งของเมืองนครราชสีมาในปัจจุบัน

ในปัจจุบันระบบการระบายน้ำทิ้งของเมืองนครราชสีมาเป็นแบบรวม (Combine Drainage System) ซึ่งประกอบด้วยท่อทั้งหมด 40 สาย ยาว 58 กิโลเมตร เป็นท่อระบายน้ำรูปทิว U 10 สาย ยาว 2.2 กิโลเมตร และท่อทิว V 4 สาย ยาว 2.1 กิโลเมตร

เนื่องจากในปัจจุบันเทศบาลยังไม่มีโรงงานบำบัดน้ำทิ้ง ดังนั้นการระบายน้ำทิ้งแบบรวมในปัจจุบันจึงเป็นทางหนึ่งที่จะช่วยทำให้ความเข้มข้นของปริมาณของเสียในน้ำทิ้งเจือจางลงในช่วงเวลาที่มีฝนตกมาก แต่อย่างไรก็ตาม ในฤดูแล้งซึ่งไม่มีฝนตกจะมีความน่าเสียของน้ำทิ้งย่อมสูงขึ้นและทำความเสียหายต่อพื้นที่ใกล้เคียง

ปัญหาอีกประการหนึ่งเกี่ยวกับการระบายน้ำทิ้งก็คือ เมืองนครราชสีมาที่มีน้ำท่วมเป็นประจำในฤดูฝน เนื่องจากท่าเลที่ตั้งเมืองตอนใต้เป็นภูเขา ส่วนทางเหนือเป็นที่ลุ่มน้ำจากทางตอนใต้จะไหลเข้าสู่อ่างเมืองอย่างรวดเร็วเนื่องจากพื้นที่มีความชันมาก ประกอบภายในตัวเมืองยังไม่มีโครงการขุดวางโครงข่ายของท่อระบายน้ำฝนที่ถี่และเพียงพอจึงทำให้ไม่สามารถระบายน้ำฝนออกไปได้ทัน น้ำจึงเอ่อท่วมเมืองราว 1-2 วัน กว่าที่น้ำจะค่อย ๆ ระบายลงสู่ที่ลุ่มทางตอนเหนือ ทั้งนี้เนื่องจากที่ตั้งเมืองเป็นที่ราบความชันน้อย ทำให้น้ำระบายออกโดยธรรมชาติได้ยาก ปัญหาที่เกิดขึ้นคือ เมื่อเกิดน้ำท่วม การระบายน้ำแบบรวมจะทำให้หน้าเสียหายจากการใช้สอยในบ้านเรือนไหลปะปนสู่บริเวณภายนอกซึ่งอาจทำให้เกิดการระบาดของโรคติดต่อได้ง่าย นอกจากนี้ยังทำให้การคมนาคมสัญจรภายในเมืองไม่สะดวก ซึ่งมีผลกระทบต่อการค้าและเศรษฐกิจของเมือง

#### การกำจัดขยะ

ในปัจจุบันเทศบาลเมืองนครราชสีมามีหน่วยงานซึ่งทำหน้าที่ในการรักษาความสะอาดและกำจัดขยะมูลฝอยภายในพื้นที่เขตเทศบาล โดยมีพนักงานรักษาความสะอาดออกเก็บขยะตามบ้านเรือนและร้านค้าต่าง ๆ โดยใช้รถเข็นประมาณ 100 คัน และมีรถบรรทุกขยะที่ใช้งานได้ 14 คัน บรรทุกขยะไปทิ้งในหลุมเปิดนอกเมือง ซึ่งยังเป็นวิธีการกำจัดขยะที่ไม่ถูกสุขลักษณะ

#### 5.4 ปริมาณขยะ

ในวันหนึ่ง ๆ คนแต่ละคนมีน้ำหนักของเสียที่จะทิ้งประมาณ 3-4 ปอนด์ ขนาดและชนิดของ ๆ ที่จะทิ้งย่อมแล้วแต่ภาวะของท้องถิ่นและการครองชีพ สำหรับเมืองนครราชสีมาซึ่งมีจำนวนประชากร 118,138 คน ในปี พ.ศ.2518 จะมีปริมาณของเสียของเมืองวันละประมาณ 147 ตัน

จะเห็นว่า จำนวนรถบรรทุกขยะที่มีอยู่ในปัจจุบัน 14 คัน ซึ่งมีความสามารถในการบรรทุกขยะประมาณ 140 ตันต่อวัน (ประสิทธิภาพของรถบรรทุกขยะ 2 คันต่อเที่ยววันละ 5 เที่ยวจะบรรทุกได้ 10 ตัน/คัน/วัน) ซึ่งยังไม่เพียงพอกับความต้องการในปัจจุบัน

#### 5.5 ไฟฟ้า

พื้นที่เทศบาลเมืองนครราชสีมา และชุมชนโคยรอบเทศบาลได้รับไฟฟ้า จากฝ่ายการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต โดยมีหน่วยงานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเป็นผู้จัดจำหน่ายไฟฟ้าแก่ชุมชน

ชุมชนเมืองนครราชสีมา มีสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อย ซึ่งทำหน้าที่แปลงกระแสไฟฟ้า 2 แห่ง โดยตั้งอยู่บริเวณถนนมิตรภาพ ก่อนเข้าตัวเมืองประมาณ 7 กิโลเมตร 1 แห่ง และบริเวณริมถนน By Pass อีก 1 แห่ง ปริมาณกระแสไฟฟ้าในปัจจุบันเพียงพอแก่การใช้สอยภายในชุมชน

ในปัจจุบันโครงข่ายไฟฟ้า สามารถครอบคลุมพื้นที่ภายในเขตเทศบาลทั้งหมด แต่ยังมีพื้นที่บางบริเวณนอกเขตเทศบาลซึ่งมีความหนาแน่นเบาบาง และตั้งอยู่ห่างจากถนนสายหลัก ทำให้ไม่คุ้มค่ากับการลงทุนจัดสร้างโครงข่ายไฟฟ้าเข้าไปบริเวณ (ดูแผนที่ 44 แสดงโครงข่ายไฟฟ้าประกอบ)





สรุปปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินของชุมชนเมืองในปัจจุบัน

จากการศึกษาสภาพปัจจุบันของเมือง ทั้งในแง่กายภาพ เศรษฐกิจ ประชากร และเน้นหนักในด้านการใช้ที่ดิน บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ในบทที่ 3 ทำให้พอจะสรุปปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดิน ของเมืองได้ ดังนี้

1. ชุมชนเมืองนครราชสีมาในปัจจุบันได้ขยายพื้นที่ออกไปเกินกว่าขอบเขตของเทศบาล โดยรุกเข้าไปในพื้นที่เกษตรกรรมในตำบลใกล้เคียงคิดเป็น พื้นที่ชุมชนเมืองนอกเขตเทศบาลในปี 2518 ถึง 4433 ไร่ แต่ยังไม่มีการขยายขอบเขตการปกครองให้ครอบคลุมพื้นที่ดังกล่าว ทำให้หน่วยงานเทศบาลไม่สามารถ จัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่จากพื้นที่นอกเขตเทศบาลได้ แต่เทศบาลจำต้องรับภาระเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของชุมชนเหล่านั้น โดยจัดสรรงบประมาณบางส่วนเพื่อจัดสร้างโครงข่าย และเพิ่มปริมาณการผลิต สาธารณูปโภค ให้มากขึ้น แต่ก็ยังไม่เพียงพอ ดังนั้น จึงทำให้มีปัญหา การขาดแคลนน้ำประปา ไฟฟ้า และเส้นทางคมนาคม ตลอดจนบริการชุมชน เช่น ตลาดและโรงเรียน ปัญหาเหล่านี้จะต้องมีการวิเคราะห์ถึงรายละเอียดโดยชี้แจงให้ทราบ ถึงพื้นที่ที่เป็นปัญหา และปริมาณความขาดแคลน ซึ่งจะได้ทำการวิเคราะห์รายละเอียดในบทที่ 5

2. การขยาย ชุมชนในปัจจุบัน ขาดการวางแผน ควบคุม ทำให้ชุมชนบางส่วนขยายตัวไปในทิศทางที่ไม่เหมาะสมและกระจัดกระจาย ทำให้ต้องลงทุนในการจัดสร้าง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการสูง

3. การใช้ที่ดินของเมืองยังไม่มีการวางแผน ทำให้มีการใช้ที่ดินในกิจกรรมต่างๆปะปนกัน เช่น มีการจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่ในบริเวณชุมชน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการใช้พื้นที่ซึ่งมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ บริเวณคูเมือง เป็นที่ตั้งของตลาดสด สด้ามันราชการ เป็นต้น

4. ปัญหาน้ำท่วม ภัยในเขตเมือง ในช่วงฤดูฝน อันเนื่องมาจากสภาพภูมิประเทศของที่ตั้งเมือง และการขาดการวางระบบระบายน้ำฝน และการป้องกันน้ำท่วม ทำให้การสัญจรไม่สะดวก และอาจเกิดโรคระบาดได้ง่าย



5. ปัญหาการขาดแคลนน้ำคืบสำหรับผลิตน้ำประปาในฤดูแล้ง เนื่องจากอ่างเก็บน้ำ ภายในเมืองมีขนาดเล็ก และกำลังผลิตน้ำประปาในปัจจุบันยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ ที่ตั้งอ่างเก็บน้ำและโรงกรองในปัจจุบันมีขนาดเล็ก และอยู่ภายในบริเวณชุมชนหนาแน่นไม่สามารถขยายตัวได้

6. เมืองนครราชสีมาในปัจจุบันยังไม่มีการจัดสร้างระบบกำจัดน้ำทิ้งอย่างถูกต้อง น้ำเสียทั้งหมดของเมืองจะถูกระบายลงสู่พื้นที่ชุ่ม ซึ่งเป็นพื้นที่เกษตรกรรม ทำให้เกษตรกรได้รับความเดือดร้อน เนื่องจากการเพาะปลูกไม่ได้ผล

7. ปริมาณพื้นที่ถนนของเมืองไคมาควาฐานเฉพาะภายในคูเมืองแคบบริเวณรอบนอกออกไป ยังมีพื้นที่น้อย พื้นที่นอกเขตเทศบาลซึ่งมีถนนเพียง 4.8% ของพื้นที่ชุมชนถนนในบริเวณชุมชนนอกคูเมืองไม่เป็นระบบและไม่มีกันเป็นโครงข่ายที่สมบูรณ์ (ยกเว้นถนนภายในคูเมือง) ทำให้พื้นที่ว่างบางส่วนภายในเขตเมืองซึ่งน่าจะมีแนวโน้มในการพัฒนาสูงกลับไม่ได้ถูกใช้ประโยชน์

8. ไม่มีสถานีขนส่งสินค้า และสถานีขนส่งผู้โดยสารที่มีอยู่ในปัจจุบันตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่เหมาะสม และมีขนาดเล็ก ทำให้มีการจราจรอรัญผู้โดยสาร ความถนนสายสำคัญอันเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการติดขัดจราจร

ปัญหาที่กล่าวมานี้เป็นปัญหาซึ่งจำเป็นต้องชี้ให้เห็นชัดว่าเกิดขึ้นในพื้นที่ใด และมีปริมาณของความขาดแคลนเท่าใด เพื่อให้สามารถกำหนดคนโยบายระยะสั้นที่จะแก้ไขปัญหารวดร้อนเกิดขึ้นได้อย่างถูกต้อง ดังนั้นในบทที่ 5 จึงเป็นการวิเคราะห์พื้นที่ซึ่งมีปัญหาดังในค่านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ตลอดจนบริการชุมชนต่าง ๆ ซึ่งจะได้นำเสนอแนะนโยบายการแก้ไขปัญหามบทที่ 6 ต่อไป