

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางการวางแผนพัฒนาศูนย์กลางชุมชนชนเมือง
: กรณีศึกษา ชุมชนบางแค



นาย วิชัย หล่อฉัตรนพคุณ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2538

ISBN 974-632-371-7

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I16698976

THE DEVELOPMENT PLANNING GUIDELINES FOR SUBURBAN CENTER
: A CASE STUDY OF BANGKAE COMMUNITY



MR. Wichai Lorchutnoppakhun

A Thesis Submitted in Partial Fulfilment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

1995

ISBN 974-632-371-7

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

วิจัย หล่อฉัตรพรคุณ การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางการวางแผนพัฒนาศูนย์กลางชุมชนบางแค
: กรณีศึกษาชุมชนบางแค (THE DEVELOPMENT PLANNING GUIDELINES FOR SUBURBAN CENTER:
A CASE STUDY OF BANGKAE COMMUNITY) อาจารย์ที่ปรึกษา: ผู้ช่วยศาสตราจารย์บรรณโสภิษฐ์
เมธวิชัย, 255หน้า. ISSB 974-632-371-7

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงสภาพปัจจุบันของศูนย์กลางชุมชนบางแค และพื้นที่ที่เกี่ยวข้องโดยรอบในด้านการใช้ที่ดิน บทบาทความสำคัญ ศักยภาพของพื้นที่ แนวโน้มการขยายตัว รูปแบบชุมชน และระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่เหมาะสม เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนบางแค

ผลการวิจัยพบว่า ศูนย์กลางชุมชนบางแคมีการใช้ที่ดินที่ไม่เป็นระเบียบ และไม่สอดคล้องกับ ศักยภาพของพื้นที่ที่มีความแตกต่างกันไปตามแนวเส้นทางคมนาคมอันเนื่องมาจากข้อจำกัดของสภาพทางกายภาพ และระบบโครงข่ายการคมนาคม ทำให้เกิดปัญหาการใช้ที่ดินอย่างไม่มีประสิทธิภาพ ปัญหาการจราจรติดขัด และปัญหาสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ตามมาเป็นลำดับ

บางแคเป็นศูนย์กลางชุมชนที่มีความสะดวกในการเข้าถึงเชื่อมต่อระหว่างเมืองกับปริมณฑลทางฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร โดยมีบทบาทการให้บริการที่สำคัญด้านพาณิชยกรรม คือ 1. มีศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่ให้บริการครอบคลุมทุกด้านถึงสามแห่ง 2. ตลาดสดอยู่ติดกันสามแห่ง ซึ่งให้บริการเกือบตลอดวัน 3. หาบเร่แผงลอยประมาณ 800 แผง มีการกระจุกตัวเป็นกลุ่ม ๆ มีผลทำให้ดึงดูดผู้คนมาใช้บริการเป็นจำนวนมาก

ข้อเสนอแนะและแนวทางการพัฒนาศูนย์กลางชุมชนบางแค 1. ด้านการใช้ที่ดิน ควรควบคุมการใช้ที่ดิน จัดระเบียบและปรับปรุงพื้นที่ที่มีกิจกรรมไม่เหมาะสมกับลักษณะสภาพของพื้นที่ที่มีอยู่ โดยยึดแนวคิดที่จะส่งเสริมให้ศูนย์กลางชุมชนบางแคเป็นศูนย์กลางทางการค้า 2. ด้านโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง ควรมีการพัฒนาระบบการจราจรควบคู่กับนโยบายด้านการใช้ที่ดินเพื่ออำนวยความสะดวกในการคมนาคมขนส่งแก่ประชาชน และเปิดพื้นที่ที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาให้สามารถพัฒนาได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยแก้ปัญหาการจราจรติดขัด 3. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ให้มีบริการด้านการศึกษา ด้านสาธารณสุข โดยได้เสนอให้มีโรงพยาบาลของรัฐ และปรับปรุงศูนย์บริหารสาธารณสุขต่าง ๆ เพื่อให้บริการแก่ประชาชนที่มารับบริการอย่างทั่วถึง ด้านสิ่งแวดล้อม ให้มีการควบคุมกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรม เพื่อลดมลพิษ ให้มีส่วนสาธารณะ ให้มีการสร้างสนามเด็กเล่น และศูนย์กีฬาเพื่อการออกกำลังกาย และนันทนาการของประชาชนทั่วไป

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางแผนผังเมือง
ปีการศึกษา 2538

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม



##C535413 : MAJOR CITY PLANNING

KEY WORD: DEVELOPMENT PLANNING/SUBURBAN CENTER/BANGKAE COMMUNITY

MR.WICHAI LORCHUTNOPPHAKHUN : THE DEVELOPMENT PLANNING GUIDELINES
FOR SUBURBAN CENTER : A CASE STUDY OF BANGKAE COMMUNITY, TESIS
ADVISOR: ASST.PROF. BANASOPIT MEKVICHAI, Ph.D. 255 pp.ISBN
974-632-371-7

The purposes of this research are to study and analyse current conditions of Bangkae community center and related surrounding areas in land uses, functions, potential, growth trend, community pattern, and appropriate utilities and facilities systems to recommend development guidelines for the community in the future.

The research has founded that Bangkae community center has disordered land uses inconsistent to area potential. There is development differences along road lines because of physical conditions and communication networks limitation, resulted in inefficient land uses, traffic congestion, and a serial of enviromental problems.

Bangkae is a community center with access linking to western region of Bangkok Metropolis, with function as an important commercial services from three large shopping centers, three adjacent markets with whole day service and 800 peddlers gathering into groups in various locations. These commercial services can draw a large number of customers into the area each day.

Recommendations for development of Bangkae community center; frislly land uses should be controlled, regulate orders and improve areas with activities improper to exisiting conditions under the criteria to promote Bangkae to become commercial center. Seceondly, transportation network should be imprived in correlation with land use policy for transponation conveniency of the oeople, and to induce proper development into undeveloped areas, and to solve traffic congestion problem. Thirdly, provision of education and public hygiene by establishment of public hospital and improvement of public hygiene service centers to adequately serve the people. Industrial activities should be controlled to decrease pollution. Pards, Children paygrounds, sport centers and other public recreations should be provided.

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

สาขาวิชา การวางผังเมือง

ปีการศึกษา 2538

ลายมือชื่อนิสิต *Sirirak*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา *Dr. Banasopit*

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ ด้วยความเอื้อเฟื้อช่วยเหลือ และความร่วมมือเป็นอย่างดี จากหน่วยงาน และบุคคลต่าง ๆ หลายฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บรรณโสภิชญ์ เมฆวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่ง ตลอดจนการตรวจแก้ไขวิทยานิพนธ์มา ณ โอกาสนี้

ขอขอบคุณผู้บังคับบัญชา คุณมนู สุวรรณทัต, คุณเฉลิมศักดิ์ เปรมมาสวัสดิ์, คุณครรชิต ห่อวิวัฒน์, คุณสมาน เคลิ้มวิไล, ที่ได้มีส่วนสนับสนุนและช่วยเหลือในการศึกษาครั้งนี้

ขอขอบคุณ คุณอรพิน พิมพ์เจริญ, ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นต่าง ๆ ตลอดจน การตรวจแก้ไขวิทยานิพนธ์นี้

ขอขอบคุณ คุณชัยศักดิ์ สุริย์รัตนกร, คุณสุริยันท์ แก้วเพิ่ม, คุณชูขวัญ สายสะอาด, คุณวิมล ชิมมณี, คุณชัชวาล สุทธินันท์, คุณสุรียน กาญจนพิบูลย์, คุณปรีชญา (ปู ผังเมือง 17), คุณชวน พิศ (พีเล้ง ผังเมือง 17), คุณเจียงคำ ยุกต์แผน

ขอขอบคุณ คุณพ่อสวัสดิ์, คุณแม่มีซุน, คุณอัญชลี, คุณวิเชียร, คุณวัชรา, คุณสำลี (ผู้พิมพ์วิทยานิพนธ์เล่มนี้) หล่อฉัตรนพคุณ, คุณน้ำศิริรัตน์ เต้าประเสริฐ (ผู้เอื้อเฟื้อเครื่องคอมพิวเตอร์) คุณสถาพร ลอยราษฎร์ (ผู้เอื้อเฟื้อเครื่องพิมพ์), คุณทวีวรรณ, คุณธรรมบุญ ประทีปะจิตติ

ขอขอบคุณ คุณพุทธชาติ หล่อฉัตรนพคุณ และลูกช่อพุทธ ที่คอยเป็นกำลังใจและช่วยรับภาระครอบครัวแทน ตลอดการดำเนินการศึกษา

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทความรู้ในแขนงวิชาการต่าง ๆ ซึ่งสามารถนำมาใช้ในการทำวิทยานิพนธ์และการทำงานและธนาคารกสิกรไทยที่ให้ทุนการศึกษาวิจัยบางส่วนในการศึกษาครั้งนี้

นายวิชัย หล่อฉัตรนพคุณ

เมษายน 2538



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ม
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ง
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญแผนที่	ฑ
สารบัญแผนภูมิ	ณ
สารบัญรูปภาพ	ด
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาและปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์.....	4
ขอบเขตการศึกษา.....	4
ขั้นตอนการศึกษา.....	6
แหล่งที่มาของข้อมูล.....	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
ข้อจำกัดของการศึกษา.....	9
บทที่ 2 แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา	
ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐาน.....	10
1. แนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐาน.....	10
2. ทฤษฎีสุนัขกลางชุมชน.....	11
3. แนวความคิดการจัดระดับของสุนัขกลางชุมชน.....	12
4. แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน.....	19
แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาพื้นที่.....	20
1. แนวความคิดเมืองใหม่.....	20
2. แนวความคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง.....	21
3. แนวความคิดของการวางแผนการใช้ที่ดิน.....	21

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
แนวความคิดและเทคนิคที่ใช้ในการวิเคราะห์พื้นที่.....	23
1. แนวความคิดในการวัดระดับความเป็นศูนย์กลาง.....	23
2. เทคนิคการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่.....	25
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	28
1. สำนักผังเมือง.....	28
2. แผนกลยุทธ์เพื่อการพัฒนากรุงเทพมหานคร.....	30
สรุปแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	33
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของเขตภาษีเจริญและศูนย์กลางชุมชนบางแค	
ความเป็นมา.....	34
วิวัฒนาการของเขตภาษีเจริญและศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	35
ลักษณะทางกายภาพ.....	40
1. ที่ตั้ง, อาณาเขตติดต่อ.....	40
2. เขตการปกครอง.....	40
3. ลักษณะทางภูมิศาสตร์.....	43
4. การคมนาคมขนส่ง.....	43
5. การใช้ที่ดิน.....	55
6. เหน้การ.....	61
สภาพทางเศรษฐกิจ.....	61
1. เกษตรกรรม.....	61
2. อุตสาหกรรม.....	65
3. ภาคการค้าและบริการ.....	65
การบริการทางสังคม.....	71
1. บริการด้านการศึกษา.....	71
2. บริการด้านสาธารณสุข.....	74
3. ด้านศาสนา.....	76

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4. ไปรษณีย์.....	76
5. การเก็บขยะ.....	76
6. การรักษาความปลอดภัย.....	78
7. นันทนาการ.....	78
8. บริการด้านอื่น ๆ.....	78
ประชากร.....	79
1. ขนาด.....	79
2. การกระจายตัว.....	79
3. ความหนาแน่น.....	83
4. การเปลี่ยนแปลง.....	84
สรุปสภาพทั่วไปและปัญหา.....	67
บทที่ 4 บทบาทและความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนบางแค	
องค์ประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจของศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	96
1. ด้านพาณิชยกรรม.....	96
2. ด้านอุตสาหกรรม.....	112
3. ด้านเกษตรกรรม.....	113
4. สรุปการใช้ที่ดินเพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลัก ของศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	114
บทบาทและระดับการให้บริการ.....	116
1. ด้านพาณิชยกรรม	116
2. ด้านการบริการสังคมและนันทนาการ.....	122
การวิเคราะห์บทบาทและระดับการให้บริการ.....	123
1. วิเคราะห์พฤติกรรมการใช้บริการ.....	123
2. วิเคราะห์บทบาทและการให้บริการ.....	124
สรุปบทบาทและความสำคัญของศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	145

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่	
กฎหมาย ข้อกำหนดนโยบายหลักและแผนงานของรัฐ.....	148
1. นโยบายหลักและแผนงานของรัฐ.....	148
2. กฎหมายและข้อกำหนดของรัฐ.....	149
การคาดประมาณความต้องการพื้นที่ในอนาคต.....	154
1. คาดประมาณจำนวนประชากร.....	154
2. เกณฑ์มาตรฐานการใช้ที่ดินแต่ละประเภท.....	155
การวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ (PSA).....	161
1. ขอบเขตของการศึกษา.....	164
2. การกำหนดปัจจัยในการวิเคราะห์	161
การวัดค่าคะแนนปัจจัย.....	164
การกำหนดค่ามาตรฐาน.....	174
การกำหนดค่าน้ำหนัก.....	174
ศักยภาพของพื้นที่.....	175
ผลการศึกษาศักยภาพพื้นที่เพื่อการพัฒนา.....	179
สรุปศักยภาพของพื้นที่เขตภาษีเจริญ.....	180
บทที่ 6 สรุปและเสนอแนะ	
สรุปสภาพปัญหาเพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไข.....	182
ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนา.....	183
1. ด้านการใช้ที่ดิน.....	183
2. ด้านโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง.....	188
3. ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม.....	189
ปัญหาและข้อจำกัดในการวิจัย.....	191
ข้อเสนอแนะในการวิจัยต่อเนื่อง.....	192
รายการอ้างอิง	193
ภาคผนวก	197

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า	
3.1	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินของเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ. 2529 ถึงปี พ.ศ. 2526.....	57
3.2	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินศูนย์กลางชุมชนบางแค ปี พ.ศ. 2529 ถึงปี พ.ศ. 2536.....	62
3.3	แสดงพื้นที่เกษตรกรรมของเขตภาษีเจริญ.....	64
3.4	แสดงจำนวนโรงงาน คนงาน และเงินทุนอุตสาหกรรม ในเขตภาษีเจริญ.....	66
3.5	แสดงกิจกรรมด้านพาณิชยกรรม.....	67
3.6	แสดงจำนวนสถานศึกษา จำแนกเป็นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญ.....	72
3.7	แสดงจำนวนประชากร จำแนกเป็นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญ.....	80
3.8	แสดงความหนาแน่นของประชากรเป็นรายแขวง ในเขตภาษีเจริญ.....	85
3.9	แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรในช่วงปี พ.ศ. 2526, 2531, 2536.....	87
4.1	แสดงการเปรียบเทียบการใช้ที่ดินภายในศูนย์กลางชุมชนบางแค. กับเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ. 2536.....	115
4.2	แสดงการเปรียบเทียบการใช้ที่ดินภายในศูนย์กลางชุมชนบางแค กับเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ. 2529.....	115
4.3.1	แสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมที่มีในแต่ละศูนย์กลางชุมชนในลักษณะ Guttman Scale.....	134
4.3.2	แสดงจำนวนกิจกรรมและสัดส่วนในแต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	135
4.3.3	แสดงการเปรียบเทียบระดับความเป็นศูนย์กลางด้วยวิธีสัดส่วนและ จำนวนของกิจกรรมที่มีในแต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	136
4.3.4	แสดงการวิเคราะห์ความเป็นศูนย์กลางด้วยวิธีน้ำหนักสัดส่วนและ จำนวนของกิจกรรมที่มีในแต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	140
4.3.5	แสดงการเปรียบเทียบระดับความเป็นศูนย์กลางด้วยวิธีน้ำหนักสัดส่วนและ จำนวนของกิจกรรมที่มีในแต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	136
4.4	แสดงจำนวนกิจกรรมการค้าและบริการภายในศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	121

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.7	แสดงพฤติกรรมการใช้บริการในแต่ละย่านศูนย์กลางชุมชน.....	126
4.8	แสดงพฤติกรรมการใช้บริการกิจกรรมการค้าและบริการด้านต่าง ๆ. ในศูนย์กลางชุมชนบางแคว.....	128
4.9	แสดงอัตราส่วนของครูต่อนักเรียนในระดับต่าง ๆ ในเขตภาษีเจริญ ในปี พ.ศ. 2537.....	120
5.1	แสดงกิจการที่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวม.....	151
5.2	แสดงการคาดประมาณประชากรด้วยวิธี Linear Model.....	158/1
5.3	แสดงการคาดประมาณพื้นที่ที่ต้องการในอนาคต.....	159
5.4	แสดงการคาดประมาณจำนวนนักเรียนในแต่ละระดับ ตามเกณฑ์มาตรฐานการเคหะแห่งชาติ.....	159
5.4.1	แสดงการคาดประมาณพื้นที่เพื่อการศึกษา ตามเกณฑ์ดัชนีพื้นที่ให้บริการของสถานศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ.....	160
5.4.2	แสดงการคาดประมาณพื้นที่เพื่อการศึกษาตามเกณฑ์ค่าเฉลี่ยการใช้ที่ดิน เพื่อการศึกษา เขตภาษีเจริญ.....	160
5.5	แสดงปัจจัยที่นำมาพิจารณาในการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่.....	163
5.6	แสดงการให้ค่าถ่วงน้ำหนักของแต่ละปัจจัย.....	163
5.7	แสดงกลุ่มค่าศักยภาพและช่วงคะแนนการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	177

สารบัญแนพื้นที่

หน้า

แผนที่

1.1	แสดงวิวัฒนาการการเติบโตของกรุงเทพมหานคร.....	2
1.2	แสดงทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	3
1.3	แสดงขอบเขตการศึกษา.....	5
1.4	แสดงที่ตั้งศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	5/1
2.1	แสดงผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร โดยสำนักผังเมือง.....	28/1
2.2	แผนกลยุทธ์ในการพัฒนากรุงเทพมหานคร โดยคณะทำงาน MIT.....	30/1
3.1	แผนที่แสดงวิวัฒนาการของเขตภาษีเจริญของศูนย์กลางชุมชนบางแค ช่วงประมาณปี พ.ศ. 2500.....	36
3.2	แสดงวิวัฒนาการของเขตภาษีเจริญของศูนย์กลางชุมชนบางแค ช่วงประมาณปี พ.ศ. 2500 ภายหลังจากตัดถนนเพชรเกษม.....	38
3.3	แสดงอาณาเขตที่ตั้งของเขตภาษีเจริญ และศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	41
3.3.1	แสดงเขตการปกครองของเขตภาษีเจริญ.....	40/1
3.4	แสดงอาณาเขตที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชนบางแค.....	42
3.5	แสดงการคมนาคมทางบก.....	44
3.6	แสดงการบริการขนส่งมวลชน.....	47
3.7	แสดงปริมาณการจราจรของเขตภาษีเจริญ.....	49
3.8	แสดงคลองที่ใช้ในการคมนาคมขนส่ง.....	52
3.9	แสดงการเดินทางโดยสายในคลอง.....	54
3.11	แสดงที่ตั้งของสถาบันการเงิน.....	69
3.12	แสดงที่ตั้งของศูนย์การค้า.....	70
3.13	แสดงที่ตั้งสถาบันการศึกษา.....	73
3.14	แสดงที่ตั้งของสถานบริการด้านสาธารณสุข.....	75
3.15	แสดงที่ตั้งของศาสนสถาน.....	77

สารบัญแนที่(ต่อ)

แนที่	หน้า	
3.16	แสดงการกระจายตัวของประชากรระดับแขวง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-พ.ศ. 2536.....	82
3.17	แสดงความหนาแน่นของประชากรรายแขวง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-2536.....	86
3.18	แสดงการเปรียบเทียบของประชากร เมื่อเปรียบเทียบระดับแขวง (Relative Change).....	88
3.19	แสดงการเปลี่ยนแปลงของประชากร เมื่อเปรียบเทียบระดับเขต (Absolute Change).....	90
4.1	แสดงการใช้ที่ดินย่านชุมชนบางแค ปี พ.ศ. 2529.....	105
4.2	แสดงการใช้ที่ดินย่านชุมชนบางแค ปี พ.ศ. 2536.....	106
4.3	แสดงที่ตั้งของกิจกรรมการค้า.....	107
4.4	แสดงที่ตั้งของกิจกรรมการบริการ.....	108
4.5	แสดงที่ตั้งของกิจกรรมอุตสาหกรรม.....	109
4.6	แสดงที่ตั้งของกิจกรรมด้านสังคม.....	110
4.7	แสดงขอบเขตและที่ตั้งของศูนย์กลางชุมชนที่นำมาวิเคราะห์ ระดับความเป็นศูนย์กลาง.....	133
5.1	แสดงผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามพระราชบัญญัติผังเมืองรวม ปีพ.ศ. 2535.....	150
5.2	แสดงการวัดค่าปัจจัยราคาที่ดิน.....	165
5.3	แสดงการวัดค่าปัจจัยความสะดวกในการเข้าถึง.....	166
5.4	แสดงการวัดค่าปัจจัยเส้นทางเดินรถประจำทาง.....	167
5.5	แสดงการวัดค่าปัจจัยพื้นที่ก่อสร้าง.....	168
5.6	แสดงการวัดค่าปัจจัยบริการด้านการเงิน.....	169
5.7	แสดงการวัดค่าปัจจัยบริการด้านการตลาด.....	170
5.8	แสดงการวัดค่าปัจจัยบริการด้านศูนย์การค้า.....	171
5.9	แสดงการวัดค่าปัจจัยโครงการถนนในอนาคต.....	172

สารบัญแนที่(ต่อ)

หน้า

แนที่

5.10	แสดงพื้นที่ที่มีข้อจำกัดในการพัฒนาหรือพื้นที่สงวน.....	173
5.11	แสดงศักยภาพของพื้นที่.....	176
5.12	แสดงกลุ่มค่าศักยภาพของพื้นที่.....	178
6.1	แสดงข้อเสนอแนะแนวทางการวางแผนพัฒนาศูนย์กลางชุมชนบางแ.....	184
6.2	แสดงข้อเสนอแนะแนวการพัฒนาย่านการค้าหลักของศูนย์กลางชุมชนบางแ..	185

สารบัญตารางแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่

3.1	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ. 2529.....	58
3.2	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของเขตภาษีเจริญ ปี พ.ศ. 2536.....	58
3.3	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของศูนย์กลางชุมชนบางแค ปี พ.ศ. 2536.....	63
3.4	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินของศูนย์กลางชุมชนบางแค ปี พ.ศ. 2529.....	63
3.5	แสดงจำนวนประชากรของเขตภาษีเจริญ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2526-พ.ศ. 2536.....	81
4.1	แสดงพฤติกรรมการใช้บริการการค้าและบริการด้านต่างใน แต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	129
4.2	แสดงพฤติกรรมการใช้บริการสินค้าจำเป็นในชีวิตประจำวัน.....	130
4.3	แสดงระดับความเป็นศูนย์กลางของแต่ละศูนย์กลางชุมชน.....	135
4.4	แสดงลักษณะการใช้บริการด้านสาธารณสุข.....	136
5.1	แสดงการคาดประมาณประชากรของเขตภาษีเจริญ.....	148

สารบัญรูปภาพ

หน้า

รูปภาพที่

2.1	แสดงขั้นตอนการศึกษา.....	2
2.2	แสดงรูปแบบการตั้งถิ่นฐาน.....	3