

หัวข้อวิทยานิพนธ์      การศึกษาเพื่อปรับปรุงย่านชุมชน เขตเทศบาลเมืองนนทบุรี  
 ชื่อ                              ว่าที่ร้อยตรี ทศพล จันทรวงศ์ ภาควิชา ออกแบบชุมชนและผังเมือง  
 ปีการศึกษา                      ๒๕๑๘

บทคัดย่อ

ในการศึกษาเพื่อปรับปรุงย่านชุมชนเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ได้ทำการศึกษานันทนาการทางด้านกายภาพเป็นสำคัญ โดยมีข้อสนับสนุนทางด้านสังคม เศรษฐกิจและการเมืองเป็นองค์ประกอบ เพื่อให้การศึกษานี้สมบูรณ์แบบ จะทำการศึกษาถึงประวัติความเป็นมาในอดีตของชุมชน และสภาพทั่ว ๆ ไปของชุมชน และวิเคราะห์ความสัมพันธ์รวมทั้งอิทธิพลด้านต่าง ๆ ของชุมชนนี้กับบริเวณที่เกี่ยวข้อง ทำให้ทราบถึงปัญหาที่แท้จริงเป็นประโยชน์ต่อการวิเคราะห์วิจัย อันจะสามารถสรุปปัญหาด้านต่าง ๆ ได้ถูกต้องเพื่อหาวิธีการในการแก้ไข และป้องกันนำไปตั้งเป็นสมมติฐาน ซึ่งข้อเสนอแนะตลอดจนทำการศึกษาทฤษฎีและปรัชญา สนับสนุนข้อสมมติฐานและข้อเสนอแนะในการปรับปรุงด้วย สำหรับการดำเนินการและเทคนิคในการรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ได้ตรวจสอบด้วยตนเอง ประกอบกับการสัมภาษณ์ประชากรในบริเวณที่ทำการศึกษ โดยการสุ่มตัวอย่าง (sampling) ทำให้เข้าใจ และพบเห็นสภาพแวดล้อมที่แท้จริง เช่น ขนบธรรมเนียมประเพณี ความเป็นอยู่ ลักษณะสังคมและเศรษฐกิจการประกอบอาชีพ การศึกษา ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งคาดว่าวิธีการนี้ จะได้ข้อมูลทั่วไปอย่างถูกต้องเป็นจริงมากที่สุด ส่งผลให้สามารถตัดสินใจปัญหาต่าง ๆ และวิเคราะห์วิจัยข้อมูลที่ได้มาได้ถูกต้องยิ่งขึ้น นอกจากนี้ ยังได้เก็บข้อมูลจากแหล่งต่าง ๆ เช่นหน่วยราชการองค์การ และหน่วยงานของเอกชน เพื่อประกอบข้อมูลนั้น ๆ ให้ได้ความหมายแจ่มแจ้งยิ่งขึ้น

ปัญหาที่เกิดขึ้นในบริเวณที่ทำการศึกษาพอสรุปได้ดังนี้ คือ

๑. ปัญหาทางด้านกายภาพ (การใช้ที่ดินในปัจจุบัน)

๑.๑ การใช้ที่ดินด้านธุรกิจการค้า ได้มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น บุกรุกบริเวณที่อยู่อาศัย ทำให้สภาพความเป็นอยู่ และสังคมเริ่มเปลี่ยนแปลงไป ร้านค้าส่วนใหญ่มาตรฐานต่ำ ขาดสุขลักษณะที่ดีปะปนกันที่อยู่อาศัย และสร้างติดต่อกันเป็นแถวยาว ทำให้เกิดอึดอัดได้ง่าย และทำให้สภาพแวดล้อมของเมืองเสียไป บริเวณตลาดมีน้ำขังเฉอะแฉะ มีการทิ้งขยะมูลฝอยลงสู่แม่น้ำลำคลอง ขาดที่จอดรถ และที่ขนถ่ายสินค้า ทำให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

๑.๒ การใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยรวมกลุ่มกันหนาแน่นเกินไป ทำให้สภาพความเป็นอยู่แออัด ขาดสุขลักษณะที่ดี ถูกการค้าบุกรุกบริเวณสองข้างของถนนที่อยู่อาศัยจึงต้องถอยร่นไปอยู่ด้านหลังอาคารร้านค้า ซึ่งถนนสาธารณะอุปโภค และสาธารณูปการไม่สามารถอำนวยความสะดวก

ความสะดวกได้ทั่วถึง อันเป็นเหตุให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา

๑.๓ การใช้ที่ดินด้านอุตสาหกรรม ยังมีอุตสาหกรรมที่ทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน เนื่องจากเสียงเครื่องจักรกลั่น ครว็น และความร้อนทำให้สภาพความเป็นอยู่ไม่มีความสุข และสภาพแวดล้อมของเมืองต้องเสียไป

๑.๔ การใช้ที่ดินด้านสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ มีน้อยมาก ซึ่งไม่เพียงพอกับจำนวนประชากรอันเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้สภาพจิตของประชากรเสีย

๑.๕ การใช้ที่ดินด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ยังมีไม่เพียงพอกับจำนวนประชากร เช่น ถนน ทางเท้า การเก็บขยะมูลฝอย การระบายน้ำโสโครก ฯลฯ

๑.๖ การใช้ที่ดินด้านการจราจรและขนส่ง แม้จะมีการขนส่งทั้งทางบกและทางน้ำแต่ก็ยังขาดความสัมพันธ์สนับสนุนซึ่งกันและกัน

๑.๗ การใช้ที่ดินด้านการศึกษา ไม่สัมพันธ์กับการใช้ที่ดินด้านที่อยู่อาศัย ทำให้นักเรียนต้องเดินทางไปโรงเรียนไกล ๆ และมาตรฐานของโรงเรียนก็ไม่เท่าเทียมกันทำให้นักเรียนเดินทางเข้าศึกษาในกรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก

สรุปได้ว่าการใช้ที่ดินในบริเวณที่ทำการศึกษามีแนวโน้มที่กำลังเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว มีการใช้ที่ดินปะปนกันหลายประเภท อันเกิดจากการขาดการวางแผนและการควบคุม ปล่อยให้มีการก่อสร้างกันอย่างอิสระ ทำให้สภาพแวดล้อม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความสวยงามของเมืองต้องเสียไป

๒. ปัญหาทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ปัญหาอาชญากรรมและยาอาชญากรรมเนื่องจากได้รับอิทธิพลและวัฒนธรรมจากเมืองหลวง จากต่างประเทศ จากการดูภาพยนตร์ และโทรทัศน์ เช่น เรื่องการแต่งกาย การแสดงออก ความคิดรุนแรงมักเกิดขึ้นในครอบครัวที่ยากจน พ่อแม่

ต้องออกจากบ้านไปประกอบอาชีพที่อื่น ไม่มีโอกาสที่จะใช้ชีวิตร่วมกับลูก ๆ มากนัก เด็กจึงถูก-  
ปล่อยให้ เรียนรู้ชีวิตโดยตนเอง เมื่อถูกชักจูงจากเพื่อนที่ไม่ดี ก็ประพฤติตนไปในทางที่ไม่เหมาะสม  
ได้ง่าย สิ่งเหล่านี้นับว่าเป็นปัญหาทางสังคม ส่วนการว่างงานและแรงงานส่วนเกินของประชากร  
ส่วนใหญ่แล้วจะอยู่นอกเขตที่ทำการศึกษ ส่วนในบริเวณที่ทำการศึกษามีไม่สู้มากนัก เพราะมีแหล่งงาน  
ให้เลือกมากพอสมควร

๓. ปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่เกิดขึ้นในย่านศูนย์กลางธุรกิจและการค้า  
เช่นลักษณะหน้าตาของอาคารพาณิชย์ไม่สวยงาม ทาบเร่และแผงลอยที่วางเกะกะทั่วทุกหนทุกแห่ง  
รถจอดเต็มสองข้างถนน น้ำในแม่น้ำลำคลองเน่าเหม็น อากาศเป็นพิษ เสียงดังรบกวน ทำให้เกิด  
ความไม่สวยงามและความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้าน เมือง

#### ข้อเสนอแนะ

ในการแก้ปัญหาทางด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ ตลอดจนสภาพแวดล้อม ของ  
บริเวณที่ทำการศึกษานั้น ผู้เขียนได้เสนอแนะให้มีการพิจารณาจัดวางแผนโครงการวางผังเมือง  
เฉพาะย่านที่ทำการศึกษานั้น โดยกำหนดนโยบายเพื่อพัฒนาชุมชนทางด้านต่าง ๆ ในระยะยาว  
ระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๑๔ - ๒๕๓๓ ให้ประสานและสอดคล้องกับแผนต่าง ๆ ที่หน่วยราชการและ  
รัฐวิสาหกิจได้จัดทำไว้ ซึ่งจะต้องดำเนินการดังต่อไปนี้

๑. ควรมีการควบคุมความหนาแน่นของประชากร (density) ไม่ให้แออัด  
เกินไปคือในปี พ.ศ. ๒๕๓๓ ให้มีประชากรในเขตที่ทำการปรับปรุง ๔๐,๐๐๐ คน โดยการควบคุม  
แหล่งงานที่จะเกิดขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้เหมาะสมกับทรัพยากร และกำลังความสามารถของท้องถิ่นใน  
การจัดสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

๒. เขตการพัฒนาและวางแผนในการปรับปรุงนี้ จะมีเนื้อที่ ๒,๑๘๗ ไร่ ดังนั้น  
จึงต้องขยายเขตเทศบาลเดิมออกไปทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และด้านตะวันออกเฉียงใต้  
ของศาลากลางจังหวัด อีกประมาณ ๖๒๕ ไร่

๓. จะต้องมีการกำหนดย่านการใช้ที่ดิน (zoning plan) เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุง และให้สอดคล้องกับโครงการรวม (comprehensive plan) ของเมือง โดยพิจารณาถึงความสัมพันธ์ในการจัดบริเวณต่าง ๆ เช่นบริเวณพักผ่อนหย่อนใจ โรงเรียน ร้านค้า บริเวณทำงาน และบริเวณอื่น ๆ ประกอบไปด้วยกัน

๔. โครงการปรับปรุงพัฒนาชุมชนนี้ จะเป็นโครงการที่สามารถปรับปรุงและแก้ไข ดัดแปลงให้เหมาะสมกับสภาวะที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลาได้

๕. โครงการนี้ถือหลักประหยัด และให้ได้ผลอย่างมีประสิทธิภาพในระยะ เวลารับสั้น

๖. ควรมีการปรับปรุงเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารให้เหมาะสมกับความเจริญของสังคม

๗. พิจารณาวางนโยบายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการใช้ที่ดินทุก ๆ ด้าน ที่เกี่ยวข้อง เพื่อที่ว่าการพัฒนาเมืองและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เกี่ยวกับการใช้ที่ดินในอนาคต จะได้สอดคล้องสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงด้านสังคมและเศรษฐกิจ ด้านเทคนิคการก่อสร้าง และด้านการบริหาร และการปกครอง

Thesis Title      An Urban Planning Study for the Improvement of the  
                         Nonthaburi Municipal Area

Name                Acting Second Lieutenant Tospol Chantarawong  
                         Department of Urban Design and Planning

Academic Year    1975-1976

#### ABSTRACT

The urban planning study for the improvement of Nonthaburi Municipal Area specifically emphasizes the physical conditions of the Nonthaburi Municipal Area together with the social, economic and political factors which affect the area. To make the thesis comprehensive, the history and other general information on this community have been studied as well as the above interrelationships and their influences on the community as a whole. The information exposed problems which were directly beneficial to the analysis. The author describes the problems in detail, establishes assumptions, suggests corrective and preventive measures and presents policies for improvement. The hypotheses and philosophy that support the assumptions and proposals are also discussed. The acquisition of data were done by sample survey. The interviewing technique enabled the author to see and understand the community in detail. For example, traditions, living conditions, social and economic characteristics, educational and employment conditions, and other aspects were reviewed. The understanding of these aspects helped the analysis materially. Moreover, in addition to broaden the analysis, the author also collected information from various sources, such as governmental agencies, state enterprises and private organisations.

The problems encountered in the Nonthaburi Municipal Area can be summarized as follows :

1. Physical Aspects (Existing Land Use)

- 1.1 Commercial Areas Living and social conditions have gradually changed due to the increase and the extension of commerce into residential areas. Shophouses are generally of low standard since they lack good hygiene and good appearance. Normally behind the shophouses are poorly constructed residential rowhouses, intermingling with other residential areas. These rowhouses are a fire hazard. Community markets are very dank and dirty. Rubbish and litter are thrown into the canals and river. In addition, the lack of parking and loading areas cause, as a consequence, traffic congestion.
- 1.2 Residential Areas Houses are densely grouped in residential areas resulting in overcrowding and poor hygienic conditions. The commerce along both sides of the streets compels the living quarters to be behind the shophouses. This type of location and the general lack of public facilities and utilities leads to numerous problems.
- 1.3 Industrial Areas Numerous sorts of industry are nuisance to the public since they produce racket, odor, fumes which are a threat to living and destroy the urban environment.
- 1.4 Recreational Areas Recreational areas are not in proportion to the number of urban residents and this may effect their mental health.
- 1.5 Public Utilities and Facilities Some parts of the Municipal Area lack essential public utilities and facilities such as streets, footpaths, refuse and garbage removal, and sewerage.

1.6 Communication and Transportation The Nonthaburi Municipal Area is more advantageous than other municipal areas because communication by both roadway and waterway is available, however the transportation and communication relationships are not mutually beneficial.

1.7 Educational Facilities The use of land for education is not compatible with residential use and therefore school children must travel back and forth to school for long distances. In addition, the different educational standards between schools in the Bangkok Metropolis and Nonthaburi motivates students to study in the Bangkok Metropolis.

In summary, land use in the study area is rapidly changing. The intermingling of land uses is apparently due to the lack of effective planning and the laissez-faire attitude of authorities concerned. All these spoil the urban environment, the order and the appearance of the Nonthaburi Municipal Area.

2. Social and Economic Aspects The influence and imitation of Western culture and the generation gap cause social disturbances in Nonthaburi Municipal area, such as crime and juvenile delinquency, and repugnant behaviour.

Unemployment and underemployment in the study area are not problems because job opportunities exist.

3. Environmental Aspects Most environmental problems occur in the central business district. They are unsightly appearance of shophouses, scattering street peddlers and stalls almost everywhere, parked vehicles alongside the streets, and water, air and noise pollution. These things make the city look less attractive and sometimes repugnant.

Policy Conclusions

To solve the physical, social, economic as well as environmental problems of the Nonthaburi Municipal Area, the author has established as the objective for the urban improvement and the development program of the whole community between 1976-1990 in accordance with the targets established by government agencies and state enterprises as follows :

1. Control the population density in the study area to be at its maximum 40,000 in the year 1990 by means of job restrictions in order that the municipality can provide sufficient public facilities for its own residents.

2. Extend the municipal area in the northeast and southeast of the City Hall by an additional 625 rai. The Municipal Area would then total 2,187 rai.

3. Improve zoning ordinances as guidelines for the Nonthaburi Municipal Area and consistent with comprehensive plan for the city taking into account the zoning interrelationships among recreation, education, commerce, office and other land uses.

4. Review and revise the project as necessary.

5. Implement this project in the most economical and efficient way within the shortest period of time possible.

6. Correct the Municipal Building Code to reflect the urban growth.

7. Establish policies and regulations so that urban development and changes in land use conform to social and economic growth and changes in construction techniques and government administration.



## คำนำ

การทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ นับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาระดับปริญญาโทบัณฑิตของภาควิชาออกแบบชุมชนและผังเมือง ซึ่งผู้ศึกษาได้เลือกทำวิทยานิพนธ์ในหัวข้อ การศึกษาเพื่อปรับปรุงชุมชนเขตเทศบาลเมืองนนทบุรี ทั้งนี้เพื่อที่จะได้นำความรู้ที่ได้ศึกษาค้นคว้า ไปปฏิบัติในการศึกษาหาแนวโน้ม การเปลี่ยนแปลง ปัญหา สภาพความเป็นไปของท้องถิ่นที่เลือกขึ้น เพื่อนำมาวิเคราะห์วิจัย และการคาดการณ์เพื่อปรับปรุงแก้ไขในทุกวิถีทางที่ทำได้ โดยคำนึงถึงหลักการในทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ศิลปวัฒนธรรม รวมทั้งสิ่งแวดล้อมที่ดีเป็นประการสำคัญ เพื่อเป็นประโยชน์ในทางวิชาการทั่วไป เป็นแนวทางประกอบในการปฏิบัติงานจริงของหน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องโดยตรง และเป็นการช่วยยกระดับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้เห็นถึงความสำคัญ และความจำเป็นที่จะต้องรีบทำการปรับปรุงย่านชุมชนเขตเทศบาลเมือง นนทบุรี และชุมชนอื่น ๆ เสียตั้งแต่เริ่มแรกโดยรีบด่วน ก่อนที่จะสายจนเกินแก้หรือมิฉะนั้น ก็ต้องใช้งบประมาณของประเทศจำนวนมหาศาล ทั้งนี้เพื่อ เป็นตัวอย่างในการจัดระเบียบเมืองเล็กซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนครหลวงที่สามารถควบคุมปัญหาและเสี่ยงตัวเองได้ และเนื่องด้วยบริเวณที่ทำการศึกษาคือที่อยู่อาศัยที่มีสภาพความเป็นอยู่ ชนบทธรรม เนียมประเพณีและสังคมแบบชนบทที่มีความสงบร่มเย็น ซึ่งกำลังเกิดปัญหาด้านต่าง ๆ มากมายและถูกคุกกรุกจากย่านธุรกิจการค้าทำให้สภาพความเป็นอยู่และลักษณะสังคมเริ่มเปลี่ยนแปลง จึงสามารถใช้เป็นตัวอย่างในการศึกษาทางด้านออกแบบชุมชนและผังเมืองของชุมชนอื่น ๆ ซึ่งกำลังเกิดปัญหาเช่นเดียวกันด้วย

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ จะทำให้ได้รับผลดีและประสพการณ์แก่ผู้ทำการศึกษา และเป็นประโยชน์ในทางวิชาการทั่วไป อันเป็นแนวทางในการวางนโยบายแก้ไขปัญหาด้านต่าง ๆ ของชาติในอนาคต ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่ส่วนรวมอย่างแท้จริง.



(ว่าที่ร้อยตรีทศพล จันทร์วงศ์)

๑๔ มิถุนายน ๒๕๑๔

## คำขอบคุณ

ในการเขียนวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้รับความช่วยเหลือเป็นอย่างดี ทั้งในด้านรวบรวมข้อมูล หนังสือประกอบการศึกษาค้นคว้า และแนวทางในการศึกษา เพื่อให้วิทยานิพนธ์นี้สมบูรณ์แบบและได้มาตรฐานจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ประสงค์ เอี่ยมอนันต์ อาจารย์บรรจง สนธิทิม อาจารย์อัษฎางค์ โปราณานนท์ อาจารย์ชัยยา พุนศิริวงศ์ อาจารย์อาภรณ์ จันทร์เจริญสุข และได้รับความช่วยเหลือให้ยืมหนังสือประกอบการศึกษา จากอาจารย์รัตนา ชื่นเจริญ เจ้าหน้าที่ประจำห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร และบรรณารักษ์ประจำห้องสมุดประชาชน จังหวัดนนทบุรี ตลอดจนได้รับความร่วมมือเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากหน่วยราชการและรัฐวิสาหกิจต่างๆ ได้แก่ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักงานที่ดินจังหวัดนนทบุรี, เทศบาล เมืองนนทบุรี, เจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารของจังหวัดนนทบุรี, กรุงเทพมหานคร, การประปานครหลวง, การไฟฟ้านครหลวง และกรมแผนที่ทหารอากาศ อันทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จโดยสมบูรณ์ ซึ่งผู้เขียนขอขอบคุณไว้ ณ ที่นี้ด้วย.



(ว่าที่ร้อยตรี ทศพล จันทร์วงศ์)

๑๔ มิถุนายน ๒๕๑๔