

การรุกล้ำพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดท่องเที่ยวของประเทศไทย: จังหวัด
กาญจนบุรี

The encroachment to rural and agricultural areas in tourism destination
province in Thailand: Kanchanaburi province

ภรดี เอกชยางกูร วลัยวัลย์ โนมน์นำ ศุภาพิชญ์ อินทรสุต สิริวิภา กลิ่นเทียน และ อริสรา สมหวัง
Poradee Eakchayangkoon, Wanwalee Nomnum, Supapitch Intarasut, Siriwipha Klintean,
Arissara Somwang

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์แบบรูปการรุกล้ำของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดท่องเที่ยวของไทย มีพื้นที่ศึกษาครอบคลุมที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมตามข้อบังคับผังเมืองรวมเมืองกาญจนบุรีบริเวณแม่น้ำแควใหญ่ วิธีการวิจัยเป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ การรวบรวมข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบันใช้การอ่านภาพถ่ายจากดาวเทียมประกอบการสำรวจภาคสนามโดยตรง และขออนุเคราะห์ข้อบังคับและการใช้อาคารในเขตผังเมืองรวมเมืองกาญจนบุรีจากกรมโยธาธิการและผังเมือง วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล ใช้การวิเคราะห์เชิงเนื้อหา ผลการวิจัย พบว่ามีสิ่งปลูกสร้างรุกล้ำในเขตพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็นแนวยาวตามทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3305 ที่ขนานกับแม่น้ำแควใหญ่ ซึ่งมีพื้นที่ 318.91 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 4.21 ของพื้นที่ศึกษา โดยปรากฏการใช้ประโยชน์อาคารตกอยู่ในหมวดข้อห้ามใน 3 ลักษณะ คือ การใช้อาคารเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว เพื่อการพาณิชย์กรรม และเพื่อการอุตสาหกรรม โดยพบบ้านแถวกระจายอยู่ทั่วไป ในขณะที่การใช้อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม พบในลักษณะของอาคารพาณิชย์ที่มีการทำธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว ซึ่งกระจุกตัวในเขตหมู่ 3 ตำบลท่ามะขาม ส่วนการใช้อาคารเพื่อการทำอุตสาหกรรม พบบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3305 ในส่วนของการใช้อาคารในหมวดการใช้ที่ดินรอง ทั้งนี้ ในส่วนของการรุกล้ำในลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินรองที่เกินสัดส่วนที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวม ยังไม่ปรากฏเด่นชัด

คำสำคัญ: การรุกล้ำ พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จังหวัดท่องเที่ยว

Abstract

The research was aimed to analyze pattern of the encroachment to rural and agricultural areas in the center of Kanchanaburi province which has been known for tourism destination in Thailand. The study area covered the area being identified as rural

and agricultural lands in the Kanchanaburi master plan with the focus of both sides of Kwai Yai River. The research applied qualitative approach. Satellite image readings and direct field survey were used to collect existing uses of land and building. Furthermore, the details on planning regulation and building uses were requested from the Department of Public Works and Town & Country Planning. To analyze data, content analysis approach was used. The research findings revealed that 318.91 rais of build-up areas (4.21% of the study area) were encroached to the rural and agricultural areas. Encroachment was found in 3 types of land uses; row houses, commercial, and industrial uses. Row houses were normally found throughout the study area, whereas the commercial buildings were found in Moo. 3 Tambon Tha Ma Kham and the industrial uses were found along both sides of the provincial highway no. 3305 in the western side of Kwai Yai River. In relation to the building uses that were identified as ‘minor uses’ under the land use regulations or compatible uses, little was found.

Keywords: encroachment, rural and agricultural areas, tourism destination province

1. บทนำ

ในยุคปัจจุบัน เป็นที่ยอมรับว่าการท่องเที่ยวเป็นสาขาธุรกิจที่ทำรายได้ให้กับประเทศต่างๆ เป็นจำนวนมาก จนถือเป็นสาขาการผลิตหลักที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจของประเทศ ธุรกิจการท่องเที่ยวจึงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในกรณีของประเทศไทย ธุรกิจการท่องเที่ยวทำรายได้ให้กับประเทศอย่างมหาศาล โดย สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้สรุปข้อมูลมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในสาขาต่างๆ ไว้ในเอกสารวิชาการ เรื่อง “GDP ไตรมาสที่สามปี 2558 และแนวโน้มปี 2558 – 2559” ว่าในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 ธุรกิจการท่องเที่ยวทำรายได้ให้กับประเทศถึง 359.1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดิมของปี 2557 ถึงร้อยละ 25.4 โดยสาขาโรงแรมและภัตตาคารมีการขยายตัวเป็นอย่างมากโดยเฉพาะในจังหวัดที่เป็นจุดหมายของการท่องเที่ยวที่สำคัญของไทย (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2558)

การเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยว ส่งผลให้มีการขยายตัวของโรงแรม ภัตตาคาร รวมไปถึงการค้าบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวทั้งในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและบริเวณโดยรอบ รวมไปถึงพื้นที่ศูนย์กลางจังหวัดที่เป็นจุดหมายของการท่องเที่ยวมาโดยตลอด โดยในกรณีหลัง พบการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่ชานเมืองที่เป็นพื้นที่โล่งว่างที่ง่ายต่อการพัฒนาอย่างเด่นชัด อนึ่ง จากการศึกษาวิชาภูมิศาสตร์ การพัฒนาและวิชาการวางแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินและการพัฒนาท้องถิ่น ทำให้ทราบว่าพื้นที่โล่งว่างซึ่งบัญชีท้ายกฎกระทรวงที่บังคับใช้ผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมนั้น นอกจากมีประโยชน์เพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหารและวัตถุดิบตั้งต้นที่สำคัญในภาคอุตสาหกรรมแล้วนั้น ยังมีบทบาทสำคัญในการหยุดยั้งหรือชะลอการขยายตัวของเมืองเพื่อไม่ให้พื้นที่นั้นมีการพัฒนาที่เกินขีดจำกัดของระบบ

สาธารณูปโภคสาธารณูปการที่แสดงความสามารถในการรองรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรม ด้วยบทบาทและหน้าที่ของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมดังกล่าว หากมีการรुक้าของอาคารสิ่งปลูกสร้างเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จะส่งผลกระทบต่อสมดุลแห่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมของจังหวัดท่องเที่ยวโดยตรง

งานวิจัยในครั้งนี้ พัฒนาขึ้นเพื่อทำความเข้าใจในแบบรูปของการรुक้าพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดที่เป็นจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศซึ่งมีรายได้จากสาขาการผลิตนอกภาคการเกษตรที่โดดเด่นมาก เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถนำผลการวิจัยไปใช้ในการควบคุมการรुक้าหรือกำหนดทิศทางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรมให้มีการเปลี่ยนแปลงภายใต้ขีดจำกัดของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีอยู่ โดยเลือกพื้นที่ศึกษาที่เป็นตัวแทนจังหวัดท่องเที่ยวในภาคต่างๆ ของไทย ได้แก่ จังหวัดกระบี่ (ภาคใต้) จังหวัดกาญจนบุรี (ภาคตะวันตก) จังหวัดเชียงใหม่ (ภาคเหนือ) จังหวัดตราด (ภาคตะวันออก) และจังหวัดนครราชสีมา (ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ) อย่างไรก็ตาม บทความวิจัยนี้ นำเสนอผลการวิจัยเฉพาะในกรณีของจังหวัดกาญจนบุรีซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่ศึกษาในชุดโครงการวิจัยที่สามารถดำเนินการสำรวจพื้นที่และรวบรวมข้อมูลเพื่อตอบวัตถุประสงค์ของการวิจัยได้สะดวกที่สุดในระยะเวลาอันจำกัด

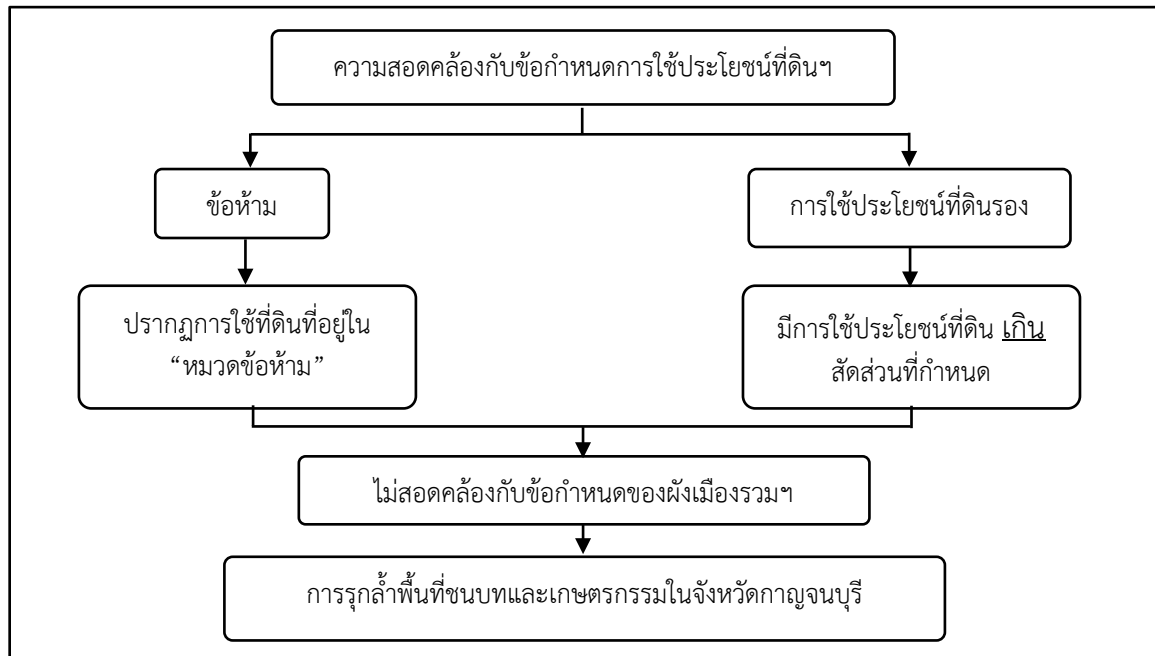
2. วัตถุประสงค์ในการศึกษา

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อวิเคราะห์แบบรูปการรुक้าของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดท่องเที่ยวของประเทศไทย โดยแบบรูปของการรुक้า พิจารณาจาก 4 ประเด็น ดังนี้

1. ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมของเมืองที่เป็นศูนย์กลางของจังหวัดท่องเที่ยวของไทย
2. ลักษณะของการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ปกคลุมดินในบริเวณที่ผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม
3. ลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคารในบริเวณที่ผังเมืองรวมกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม
4. ความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารในพื้นที่จริงกับข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม

3. กรอบแนวคิดและคำถามการวิจัย

ในการสรุปแบบรูปของการรुक้าพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดท่องเที่ยวของไทย ซึ่งในกรณีนี้ คือ จังหวัดกาญจนบุรี วิเคราะห์จากความสอดคล้องของการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่จริงกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม ทั้งนี้ การชี้วัดการรुक้า พิจารณาจากปรากฏการณ์เชิงพื้นที่ 2 ลักษณะ คือ เมื่อพบการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการใช้ประโยชน์อาคารใน ‘หมวดข้อห้าม’ ตามข้อกำหนดฯ และการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการใช้ประโยชน์อาคารใน ‘หมวดการใช้ที่ดินรอง’ ที่มีพื้นที่เกินจากสัดส่วนที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดฯ (ภาพที่ 1)



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดของการวิจัย

สำหรับงานวิจัยนี้ กำหนดคำถามการวิจัยให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย คือ แบบรูปของการรुक้าพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดท่องเที่ยวของไทยมีลักษณะใด โดยกำหนดคำถามรอง ดังนี้

1. ผังเมืองรวมของเมืองที่เป็นศูนย์กลางของจังหวัดท่องเที่ยวของไทยมีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เกี่ยวข้องกับที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมอย่างไร
2. พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมมีการเปลี่ยนแปลงของสิ่งปกคลุมดินหรือไม่ อย่างไร
3. สิ่งปลูกสร้างในเขตพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม มีการใช้ประโยชน์อาคารในลักษณะใด
4. การใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม มีความสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดฯ หรือไม่ อย่างไร

4. เทคนิควิธีการวิจัย

งานวิจัยนี้ รวบรวมข้อมูลด้วยขอเสนอเคราะห์ข้อมูลข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวม การแปลภาพถ่ายจากดาวเทียม ประกอบการสำรวจภาคสนามโดยตรง วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล ใช้การวิเคราะห์เชิงเนื้อหาประกอบการซ้อนทับข้อมูลโดยใช้โปรแกรม ArcGIS

5. ผลการศึกษา

5.1 ข้อกำหนดผังเมืองรวมจังหวัดกาญจนบุรี

จากการศึกษาข้อกำหนดของผังเมืองรวมเมืองจังหวัดกาญจนบุรี ฉบับปี 2547 พบว่าพื้นที่ที่กำหนดให้เป็นเขตการใช้ที่ดินเพื่อชนบทและเกษตรกรรม มีพื้นที่ทั้งหมด 16,104.623 ไร่ โดยกำหนดให้อยู่ในแถบชานเมืองของเขตเทศบาลเมืองกาญจนบุรี และบริเวณสองฟากแม่น้ำแควใหญ่และแม่น้ำแควน้อย ทั้งนี้ ในคำอธิบายลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในท้ายกฎกระทรวงฉบับนี้ ได้กำหนดลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม โดยจำแนกเป็น 3 กลุ่ม คือ ลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก ลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินรอง และลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นข้อห้าม สรุปได้ดังนี้

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินหลักของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม กำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม ทั้งนี้ รวมไปถึงสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการด้วย

2) การใช้ประโยชน์ที่ดินรอง เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อนุญาตให้มีได้ไม่เกินสัดส่วนที่กำหนด ประกอบไปด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทต่างๆ ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 สรุปประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่อนุญาตให้มีได้ในเขตชนบทและเกษตรกรรม

ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินรอง	สัดส่วนที่อนุญาตให้มีได้
1. ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมและที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทห้องแถวที่อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	5 % (ต้องมีพื้นที่ว่าง 85% ของแปลงที่ยื่นขอใช้)
2. ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมและที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทห้องแถวที่อยู่ในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	10 % (ต้องมีพื้นที่ว่าง 85% ของแปลงที่ยื่นขอใช้)
3. โรงงานปรับปรุงคุณภาพของเสียชุมชน หรือโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับอุตสาหกรรมการแปรรูปผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร	5 % (ต้องมีพื้นที่ว่าง 85% ของแปลงที่ยื่นขอใช้)

สำหรับงานวิจัยนี้ หากพื้นที่บริเวณใด พบการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะของการใช้ที่ดินรองที่มีสัดส่วนเกินจากที่กำหนดไว้ ถือว่าเป็น ‘การรुक้า’

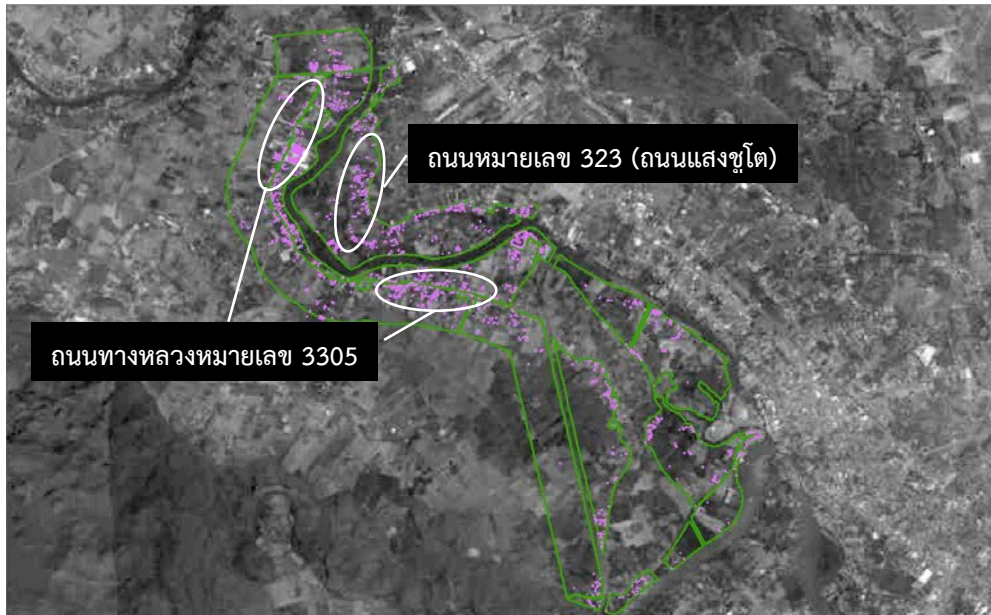
3) ลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นข้อห้าม ประกอบไปด้วยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงงาน การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้อง

แถวหรือตึกแถว การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หรือห้องพัก และการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว การใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะนี้ ถือเป็นแบบรูปของ ‘การรुकล้า’ ที่ปรากฏเด่นชัดที่สุด

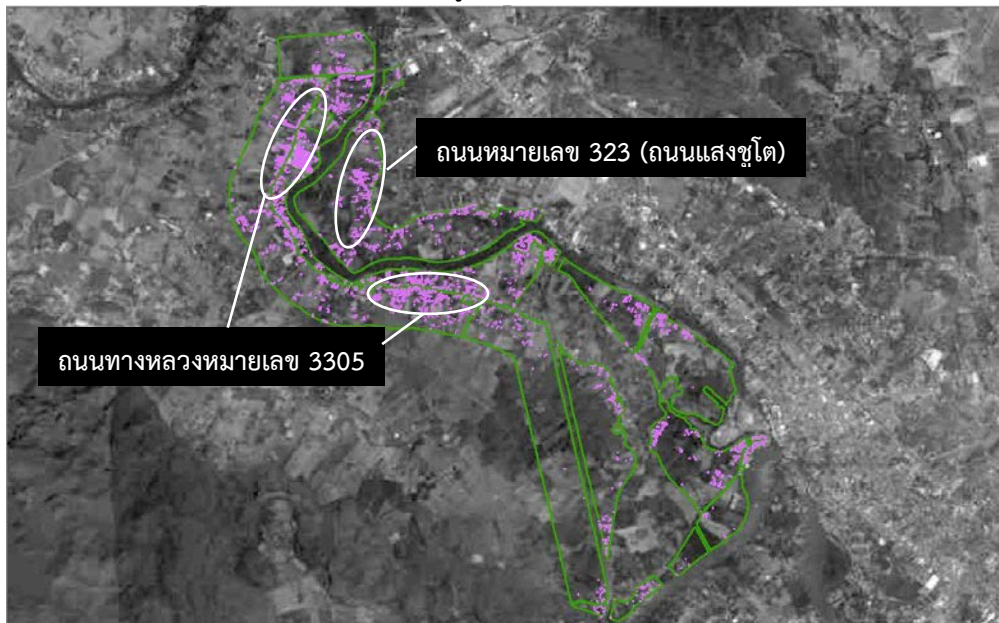
5.2 การเปลี่ยนแปลงของสิ่งปกคลุมดินในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

จากการแปลภาพถ่ายจากดาวเทียม พบว่าพื้นที่ศึกษาที่เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเฉพาะบริเวณสองฝั่งแม่น้ำแควใหญ่ มีพื้นที่ทั้งหมด 7,571.43 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 47.0 ของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมของฝั่งเมืองรวมเมืองจังหวัดกาญจนบุรี ในเขตพื้นที่ศึกษานี้ พบว่ายังคงมีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ยังคงเกี่ยวข้องกับการเกษตร การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการ ทั้งหมด 7,119.89 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 94.04 ของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมที่เป็นพื้นที่ศึกษา โดยพบพื้นที่สิ่งปลูกสร้างอาคารทั้งหมด 463.56 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 6.12 ของพื้นที่ศึกษา (ไม่รวมพื้นที่อาคารที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขปโภคและการสาธารณสุขการ) ส่วนใหญ่พบในบริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3305 และบริเวณถนนหมายเลข 323 (ถนนแสงชูโต)

พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร 463.56 ไร่ดังกล่าว เพิ่มขึ้นจากปี 2547 ถึง 309.02 ไร่ โดยพื้นที่ที่ปรากฏการขยายตัวของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารมาก คือ บริเวณบริเวณถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3305 ทั้งนี้ ในส่วนของพื้นที่ปลูกสร้างอาคารทั้งหมดนี้ พบว่าเป็นการปลูกสร้างอาคารที่เป็นไปตามข้อกำหนด 156.85 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 33.8 ของพื้นที่สิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่ไม่รวมอาคารที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการ และเป็นอาคารที่ผิดไปจากข้อกำหนดหรือเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ที่ดินในหมวด ‘ข้อห้าม’ (ซึ่งถือเป็นลักษณะของ ‘การรुकล้า’ ตามกรอบแนวคิดของงานวิจัยนี้) ประกอบไปด้วยอาคารแถว (บ้านแถวและอาคารพาณิชย์) และอาคารโรงงาน เป็นพื้นที่ 306.71 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 66.2 ของพื้นที่ปลูกสร้างทั้งหมดที่ไม่รวมพื้นที่อาคารที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการ โดยเป็นอาคารแถว 278.56 ไร่ ส่วนใหญ่ พบในบริเวณถนนหมายเลข 323 (ถนนแสงชูโต) และเป็นอาคารโรงงาน 28.15 ไร่ ส่วนใหญ่พบบริเวณถนนทางหลวงหมายเลข 3305 (ภาพที่ 2)



ก. พื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปี 2547



ข. พื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปี 2558

ภาพที่ 2 เปรียบเทียบพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในปี 2547 (ก.) และปี 2558 (ข.)

ที่มา พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ปี 2547 จากผังการใช้ประโยชน์อาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง
พื้นที่ปลูกสร้างอาคาร ปี 2558 จากการสำรวจภาคสนามโดยตรง

5.3 ลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม

จากการตรวจสอบฐานข้อมูลการใช้ประโยชน์อาคารประกอบผังเมืองรวมปี 2547 ประกอบการสำรวจภาคสนามโดยตรง พบว่ามีการใช้ประโยชน์อาคารที่อยู่ในลักษณะของการรुकกล้าทั้งสิ้น 322.91 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 4.3 ของพื้นที่ศึกษา ประกอบไปด้วยพื้นที่อาคารที่ตกอยู่ในหมวด ‘ข้อห้าม’ (ซึ่งไม่ว่าจะใช้ประโยชน์อาคารอย่างไร ถือว่าเป็นการรुकกล้าทั้งสิ้น) 306.71 ไร่ และการใช้ประโยชน์อาคารที่ตกอยู่ในหมวดข้อห้ามผิดไปจากข้อกำหนด 16.2 ไร่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้ประโยชน์อาคารในลักษณะของที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบบ้านเดี่ยวที่ประกอบกิจกรรมที่ผิดจากข้อกำหนด โดยพบโรงงานผลิตน้ำแข็ง โรงงานผลิตเครื่องดนตรี และโรงงานแปรรูปผลผลิตทางเกษตร (บริษัท รีเวอร์ แควอินเตอร์เนชันแนล อุตสาหกรรมอาหาร จำกัด) บริเวณริมถนน 3305 ในขณะที่การใช้ประโยชน์อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม พบกระจายอยู่ทั่วไปตามแนวเส้นถนนสายหลัก (ตารางที่ 2 และ ภาพที่ 3)

ตารางที่ 2 พื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารแยกตามประเภทของข้อกำหนด

ประเภทของข้อกำหนด	พื้นที่รวม (ไร่)	เป็นไปตามข้อกำหนด		ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด (พื้นที่รुकกล้า)	
		ไร่	%	ไร่	%
ข้อห้าม (บ้านแถว อาคารพาณิชย์ และอาคารโรงงาน)	306.71	0.00	0.00	306.71	100.00
การใช้ประโยชน์ที่ดินรอง (ที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว และคลังสินค้า)	156.85	140.65	89.67	16.20	10.32
รวม	463.56	140.65	30.34	322.91	69.65

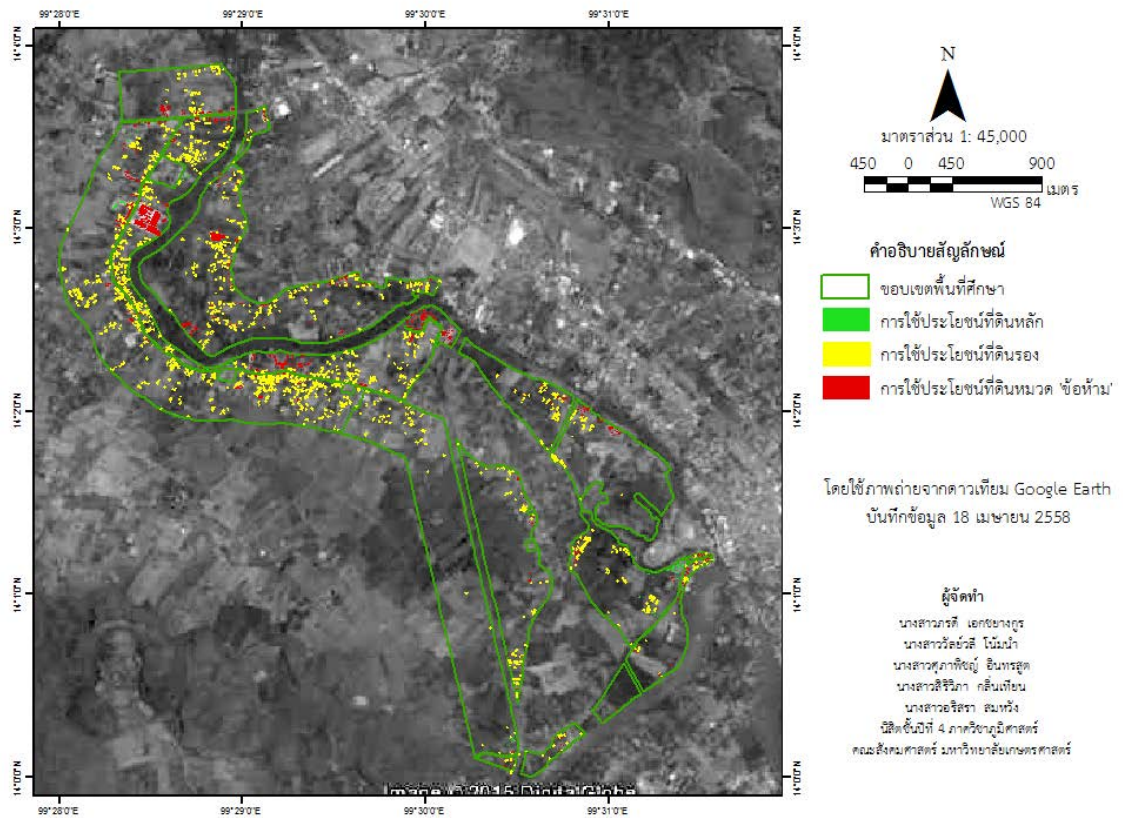


ก. การใช้อาคารประเภทพาณิชย์กรรม



ข. การใช้อาคารประเภทอุตสาหกรรม

ภาพที่ 3 ลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคารที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวม



ภาพที่ 4 สิ่งปลูกสร้างบริเวณพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในจังหวัดกาญจนบุรี

6. การอภิปรายผล

จากผลการวิจัย พบว่าในบริเวณเขตผังเมืองรวมที่ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณศูนย์กลางจังหวัดกาญจนบุรีซึ่งเป็นจังหวัดที่เป็นจุดหมายปลายทางในการเดินทางของนักท่องเที่ยวจำนวนมาก พบการรुकล้ำพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมในลักษณะของการใช้ประโยชน์อาคารที่ตกอยู่ในหมวด ‘ข้อห้าม’ อันประกอบไปด้วยพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในลักษณะของอาคารแถวและอาคารโรงงานขนาดใหญ่ ในขณะที่การใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินรองที่เกินสัดส่วนนั้น ไม่ปรากฏเด่นชัด

7. การสรุปผลการวิจัย

จากการแปลภาพถ่ายจากดาวเทียมประกอบการสำรวจภาคสนามโดยตรงและการวิเคราะห์ข้อมูลจากผังการใช้อาคารของกรมโยธาธิการและผังเมือง ผลการวิจัยพบว่า แบบรูปการรुकล้ำพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมเป็นการรुकล้ำในลักษณะของการใช้ประโยชน์ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคารที่ตกอยู่ในหมวด ‘ข้อห้าม’ มากกว่าในลักษณะของ ‘การใช้ประโยชน์ที่ดินรองเกินสัดส่วนที่กำหนด’ โดยพบพื้นที่ปลูกสร้างอาคารในลักษณะของอาคารแถวเพื่อการอยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์กรรม และอาคารโรงงานอุตสาหกรรม โดยพบบ้านแถวกระจายอยู่ทั่วไป ในขณะที่การใช้อาคารเพื่อพาณิชย์กรรม พบในลักษณะของอาคารพาณิชย์ที่มีการทำธุรกิจเกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยว ซึ่งกระจุกตัวในเขตหมู่ 3 ตำบลท่ามะขาม ส่วนการใช้อาคารเพื่อการทำอุตสาหกรรม พบบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3305 ในส่วนของการใช้อาคารในหมวดการใช้ที่ดินรอง ยังไม่ปรากฏการใช้พื้นที่เกินสัดส่วนที่กำหนดไว้ในข้อบังคับผังเมืองรวมอย่างเด่นชัด

กิตติกรรมประกาศ

บทความวิจัยฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความช่วยเหลือจากรองศาสตราจารย์ ดร.พันธ์ทิพย์ จงไกรย อาจารย์ที่ปรึกษาปัญหาพิเศษ ซึ่งกรุณาให้คำปรึกษาและแนะนำแนวทางในการดำเนินงานวิจัย ตรวจสอบความเรียบร้อย รวมทั้งให้ข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งในการทำวิจัย นอกจากนี้ ยังช่วยแก้ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินงานวิจัย ขอกราบขอบพระคุณอาจารย์อย่างสูง ณ ที่นี้

คณะผู้วิจัยขอขอบคุณ กรมโยธาธิการและผังเมืองที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงที่ใช้บังคับผังเมืองรวมของเมืองกาญจนบุรี ผังการใช้ประโยชน์อาคาร

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณบิดามารดา และครอบครัว ซึ่งเปิดโอกาสให้ได้รับการศึกษาเล่าเรียนตลอดจนคอยช่วยเหลือและให้กำลังใจ และสนับสนุนผู้วิจัยเสมอมา ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่าน ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ที่ได้ถ่ายทอดวิชาความรู้ให้แก่ผู้วิจัยจนถึงทุกวันนี้ ข้อบกพร่องต่าง ๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นนั้น ผู้วิจัยขอน้อมรับผิดเพียงผู้เดียว

เอกสารอ้างอิง

กรมการท่องเที่ยว. สรุปสถานการณ์พักแรม จำนวนผู้เยี่ยมเยือน และรายได้จากผู้เยี่ยมเยือน.

[ออนไลน์]. 2558 แหล่งที่มา <http://tourism.go.th/farms/uploaded/00Statistic/2015/OR/7.OR%20JUL%20online%20Update%2022-09-2015.pdf> [15 ธันวาคม 2558]

กรมโยธาธิการและผังเมือง. 2547. ฐานข้อมูลผังการใช้อาคารในเขตผังเมืองรวมเมืองกาญจนบุรี ฉบับปี พ.ศ. 2547. กรุงเทพมหานคร: กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.

ตะวันฉาย ฉายาทับ. ความเชื่อมโยงระหว่างชนบทและเมืองด้านเกษตรกรรมในพื้นที่ขยายตัวของอภิมหานครกรุงเทพ : กรณีศึกษาจังหวัดปทุมธานี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาการวางแผนภาคและเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.

ราชบัณฑิตยสถาน. การรุกกล้า. [ออนไลน์]. 2558 แหล่งที่มา <http://rirs3.royin.go.th/new-search/word-33-search.asp> [30 กันยายน 2558]

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. GDP ไตรมาสที่สามปี 2558 และแนวโน้มปี 2558 – 2559. [ออนไลน์]. 2558 แหล่งที่มา http://www.nesdb.go.th/Portals/0/eco_datas/economic/eco_state/3_58/PPTQ3-2015.pdf [15 ธันวาคม 2558]

World Trade Organization. Tourism. [Online]. 2015 Available from <http://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284416899> [30 September 2015]