

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์

พลวัตของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย: กรณีศึกษาชุมชนเมือง
ลำปาง

ผู้เขียน

นางสาวจิตรานุช ฌ มา

ปริญญา

วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ภูมิศาสตร์)

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

อาจารย์ ดร. ศุภินี คนตรี

ประธานกรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นิตยา ประพุทธนิตินสาร

กรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อัญญาภัค โปราณานนท์

กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษาพลวัตของการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย กรณีศึกษาชุมชนเมืองลำปางมีวัตถุประสงค์ 3 ประการ คือ 1) ศึกษาลักษณะการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของชุมชนเมืองลำปาง 2) ศึกษาความสัมพันธ์การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยกับการขยายตัวของชุมชนเมืองลำปาง และ 3) วิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาประกอบด้วยข้อมูลทางสถิติ ข้อมูลเอกสาร ภาพถ่ายทางอากาศ ข้อมูลดาวเทียม ฐานข้อมูลการใช้ที่ดิน ข้อมูลจากการสำรวจ และการสัมภาษณ์ โดยใช้สถิติเชิงพรรณนาและเชิงอนุมานในการวิเคราะห์และทดสอบสมมติฐาน สถิติวิธีวิเคราะห์การถดถอยเชิงกลุ่มในการทดสอบปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย สถิติแบบทวินามเพื่อศึกษาการย้ายถิ่น และใช้ระบบสารสนเทศทางภูมิศาสตร์วิเคราะห์รูปแบบการขยายตัวและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย

ผลการศึกษาพบว่าที่อยู่อาศัยของชุมชนเมืองลำปางระหว่าง พ.ศ. 2531 – 2545 มีหลายรูปแบบ สำหรับเขตเมืองชั้นในช่วงแรก (พ.ศ. 2531-2534) มีที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวปะปนกับตึกแถวโดยขยายตัวในแนวราบ เป็นย่านการค้าคนไทยเชื้อสายจีนที่มีฐานะดี มีความหนาแน่นมาก บริเวณตำบลหัวเวียง ตำบลสบตุ๋ย และตำบลสวนดอก ช่วงที่สอง (พ.ศ. 2535-2538) ที่อยู่อาศัยเดิมในตำบลหัวเวียงไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นในเขตตำบลเวียงเหนือ สบตุ๋ยและสวนดอก โดยเพิ่มทางแนวตั้ง ส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์สำหรับผู้มีฐานะปานกลาง และมีชุมชนแออัดที่ผู้มิรายได้น้อยบุกรุกพื้นที่แนวกำแพงเมืองเก่า ทำให้เขตเมืองชั้นใน

ยังคงมีที่อยู่อาศัยหนาแน่นเพิ่มขึ้น ส่วนบริเวณเมืองชั้นนอก ที่อยู่อาศัยขยายตัวในแนวราบ ส่วนใหญ่เป็นบ้านจัดสรรตามชานเมืองสำหรับข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจที่มีฐานะปานกลาง และดี ช่วงสุดท้าย (พ.ศ. 2539-2545) ที่อยู่อาศัยขยายตัวน้อยตามภาวะเศรษฐกิจถดถอย ส่วนที่มีการขยายตัวอยู่บ้างเป็นบ้านเดี่ยวของผู้มีฐานะดี และหอพักบริเวณใกล้สถาบันการศึกษาระดับสูง คือ สถาบันราชภัฏรำไพวงศ์ วิทยาลัยโยนค และวิทยาลัยแลมปีเทค ซึ่งเป็นบริเวณที่ภาครัฐและเอกชน ได้พัฒนาสาธารณูปโภคที่สำคัญรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยมีการขยายตัว 3 รูปแบบ คือ 1) การขยายตัวเพิ่มขึ้นในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองเดิม ประปนกับย่านการค้า โรงเรียนระดับมัธยมศึกษา และพื้นที่ว่าง 2) การขยายตัวเป็นแบบแถบตามถนนสายสำคัญออกสู่พื้นที่บริเวณชานเมือง ประปนกับสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา ที่ว่าง เกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการค้า และ 3) การขยายตัวอย่างไม่เป็นระเบียบ ตามถนนซอยที่เชื่อมต่อกับถนนสายหลักและประปนกับพื้นที่เกษตรกรรมและที่ว่าง

การขยายตัวของที่อยู่อาศัยมีทิศทางเดียวกับการขยายตัวของเมืองลำปาง โดยขยายตัวตามถนน 4 สายหลักที่เชื่อมกับศูนย์กลางเมือง คือ ถนนสายลำปาง-เด่นชัย ถนนสายลำปาง-ห้างฉัตร ถนนสายลำปาง-เกาะคา และถนนสายลำปาง-แม่ทะ ทำให้รูปแบบการใช้ที่ดินมีความคล้ายคลึงกับแนวคิดสัดส่วนรูปพาย และเกิดเป็นศูนย์กลางย่อยตามถนนดังกล่าวในเขตชานเมือง

จากการทดสอบสมมติฐานพบว่า ที่อยู่อาศัยมีการขยายตัวในทิศทางเดียวกับการขยายตัวของเมืองและการใช้ที่ดินประเภทอื่น ในลักษณะขยายตัวประปนกัน โดยมีปัจจัยร่วม คือ พื้นที่ไม่มีปัญหาน้ำท่วม ความเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่ดี การอยู่ใกล้แหล่งงาน การเพิ่มของประชากรทั้งจากการเพิ่มตามธรรมชาติและ การอพยพ ราคาที่ดิน และการพัฒนาสาธารณูปโภคของภาครัฐและเอกชน แต่มีลำดับความสำคัญปัจจัยในแต่ละพื้นที่ชานเมืองแตกต่างกัน

การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยบางส่วนยังไม่สอดคล้องกับการใช้ที่ดินที่ผังเมืองรวมเมืองลำปางกำหนดไว้ ในเขตเมืองชั้นในมีปัญหาที่สำคัญ ได้แก่ การขาดแคลนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยจนเกิดการบุกรุกที่สาธารณะ การจราจรติดขัดในเวลาเร่งด่วน โดยเฉพาะย่านการค้าที่ประปนกับสถานศึกษาในตำบลหัวเวียงและสบตุ๋ย สำหรับเขตชานเมืองมีปัญหาที่ดินที่นำพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยถูกทิ้งร้าง บ้านจัดสรรที่ไม่ขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และการขาดแคลนสิ่งสาธารณูปโภค โดยเฉพาะน้ำประปา และการจัดเก็บขยะ

Thesis Title Dynamics of Residential Land Use: A Case Study of
Lampang Urban Area

Author Miss Jittranuch Na Ma

Degree Master of Science (Geography)

Thesis Advisory Committee	Lecturer Dr. Suthinee Dontree	Chairperson
	Assistant Professor Nitaya Prabudhanitisarn	Member
	Assistant Professor Usdanka Porananond	Member

Abstract

The study of “Dynamics of Residential Land Use: A Case Study of Lampang Urban Area” has 3 objectives: 1) to study the characteristics of residential land use of Lampang urban area; 2) to investigate the relation between residential land use and the expansion of Lampang urban area; and 3) to analyze the factors influencing the residential land use.

The data used in the study are statistical data, documents, aerial photographs, satellite data, land use database, data collected by field survey and interview. The research methods compose of descriptive and inferential statistics to test hypothesis, category regression analysis to investigate factors influencing residential land use, binomial test to study migration, and geographic information systems to analyze residential land use pattern, distribution and change.

It is found that there were several types of Lampang residential area during 1988 – 2002. For the inner city, during the first period (1988 – 1991), residential types were individual houses mixed with commercial buildings, they were horizontally developed. These areas included commercial zones of wealth Chinese-Thai people concentrating in Tambon Hua Wiang, Soptui and Suandok. The second period (1992-1995), while residential types in Tambon Hua Wiang did not change, there were some increases vertically in Tambon Wiang Nua, Soptui and Suandok. The majority were condominiums and apartments for middle-income group and there were also some slums of low-income people encroaching the old city wall zone. The density of the inner

city then still increased. For the outer city area, residential zone extended horizontally, the majority included suburban housing estates for middle and high income government and state enterprise officers. The last period (1996 – 2002) the residential areas slightly increased according to economic recession. The only development found, composed of individual houses of high-income people and private dormitories close to high education institutes such as Lampang Ratchabhat Institute, Yonok College and Lamptech College. Both government and private agencies have developed some essential infrastructures for the residential expansion in these areas.

There are three types of residential expansion: 1) the expansion in the old city center mixed with commercial zones, secondary schools and vacant land; 2) the ribbon expansion along main axes towards suburban areas, and 3) the disordered expansion along minor roads connecting with major axes and mixed with agricultural and vacant lands.

The extension of the residential areas has similar directions with that of Lampang urban area following the 4 main arterials extending from the city center: Lampang – Denchai road, Lampang – Hangchat road, Lampang – Ko Kha road, and Lampang – Mae Tha road. This has formed the land use pattern quite similar to the Pie Sector Model and stimulated several small nuclei along these highways.

According to the hypothesis testings, the residential areas have extended in the same directions with the expansion of Lampang city and other land use types. Residential zones still are mixed with different land use types. The co-factors of residential and urban expansion are areas without flood, good residential condition, proximity to work places, natural population increase and migration, land price, and government and private infrastructure development. These co-factors have different important orders according to each suburban area.

Some residential areas do not expand accordingly to the land use types designated in the Lampang Comprehensive Plan. The inner city still has some critical problems of residential shortage for low-income people, provoking public land encroachment and traffic jam during rush hours especially in the commercial areas mixed with secondary school zones in Hua Wiang and Soptui sub-districts. For the suburban areas, the essential problems are abandoned lands of former residential estates, illegal housing estates and lack of infrastructure especially piped water supply and garbage collection.