

แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

นางสาวณัฐรี ตั้งยงตระกูล



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2539

ISBN 974-634-816-7

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**Guidelines for Development Planning in the Surrounding Area
of Nakhon Sawan Civic Center**

Miss Nattaree Tangyongtrakul

**A Thesis Submitted in Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning**

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School


Chulalongkorn University

Academic Year 1996

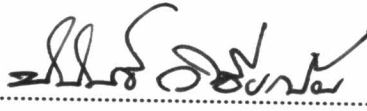
ISBN 974-634-816-7


หัวข้อวิทยานิพนธ์ แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์
โดย นางสาวณัฐรี ตั้งยงตระกูล
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วน
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารบัณฑิต



..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.สันติ จงสุวรรณ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพันธ์ วิเชียรน้อย)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(อาจารย์ ดร.นพนนท์ ตาปนานนท์)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย สิริรินทร์ภาณุ)


..... กรรมการ
(นายเกียรติศักดิ์ มัชฌมางกูร)



พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

ณัฐวี ตั้งยังตระกูล : แนวทางการวางแผนพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์
(Guidelines for Development Planning in the Surrounding Area of Nakorn
Sawan Civic Center) อ.ที่ปรึกษา : อ.ดร.นพินทร์ ตापานานนท์, 187 หน้า.
ISBN 974-634-816-7

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาเพื่อวางแผนรองรับการพัฒนาเฉพาะพื้นที่โดยรอบบริเวณ ซึ่งจะเป็นที่ตั้งของศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ในอนาคต โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์จากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัดโดยศึกษาศักยภาพและขีดความสามารถในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบในการตอบรับการพัฒนาศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ และศึกษาสภาพปัญหาและแนวโน้มของปัญหา อันเนื่องมาจากการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์ พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการพัฒนาพื้นที่โดยรอบให้มีความสอดคล้องและสัมพันธ์กับการพัฒนาศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

การศึกษาพบว่า พื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์เป็นพื้นที่ชานเมืองที่เป็นผลกระทบจากการพัฒนาศูนย์กลางเมือง โดยพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางและมีความต้องการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญ จากการตอบสนองต่อความต้องการจากภาครัฐและภาคเอกชนตามขีดความสามารถในปัจจุบัน ซึ่งให้เห็นว่ามีการขาดแคลนสวนสาธารณะ ระบบถนน และการเชื่อมโยงพื้นที่ภายใน การให้บริการน้ำประปา การบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำ ประกอบกับจะมีการเพิ่มขึ้นของข้าราชการและประชาชนที่มาติดต่อราชการจากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัด ซึ่งจะเพิ่มความต้องการที่อยู่อาศัย สาธารณูปโภคและสาธารณูปการในอนาคต ดังนั้น การศึกษานี้จึงเสนอแนะแนวทางและมาตรการในการควบคุม การใช้ที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์ที่กำหนดให้เป็นเขตที่พักอาศัยหนาแน่นปานกลางและหนาแน่นน้อย โดยควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อกิจการอุตสาหกรรมเครื่องยนตร์ การค้าขนาดใหญ่ และที่อยู่อาศัยอาคารสูงและห้องเช่า บ้านเช่าที่ไม่ได้มาตรฐาน ซึ่งมีแนวทางและมาตรการในการส่งเสริมสนับสนุนการจัดระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่สำคัญคือ ถนน ไฟฟ้า ประปา การระบายน้ำ และการบำบัดน้ำเสีย การจัดสวนสาธารณะ การบริการรถสาธารณะ และการป้องกันอัคคีภัย เพื่อให้บริการแก่ความต้องการที่เกิดขึ้นทั้งจากประชาชนที่อาศัยอยู่โดยรอบศูนย์ราชการและจากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา ผังเมือง
ปีการศึกษา 2539

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C635144 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: DEVELOPMENT PLANNING / SURROUNDING AREA / CIVIC CENTER

NATTAREE TANGYONGTRAKUL : GUIDELINES FOR DEVELOPMENT PLANNING
IN THE SURROUNDING AREA OF NAKORN SAWAN CIVIC CENTER.

THESIS ADVISOR : NOPPANANT TAPANANON, Ph.D. 187 pp.

ISBN 974-634-816-7

This study involves development planning for specific area which will locate the Nakorn Sawan Civic Center in the future. The objective of the study is to investigate physical changes of the surrounding area of the Nakorn Sawan Civic Center as a due result of the civic center construction. It analyses development potentials and capabilities of the area ; identifies present problems and those that may arise as a consequence of the development ; and makes recommendations of future development of the surrounding area in accordance with, and in relation to the setting up of the civic center.

The study found that the surrounding area of the Nakorn Sawan Civic Center is a suburb emerging as a result of the growth of the city center. There are middle-income housing development and demand for important public utilities and facilities. The present capabilities to respond to the public sector's and the private sector's demand indicate the fact that there are shortages of parks, road system and local road links, water supply, wastewater treatment and drainage. These are coupled with the growing number of government officials and population which will, therefore, stimulate future demand for housing and public services. Hence, this study proposes guideline to implement landuse control in line with Nakorn Sawan Town Planning Regulations. The Regulations stipulate medium- and low-density residential areas with control on the uses for machinery industry, large commercial activities, high-rising buildings and low-standard housing rental. Guidelines and measures are proposed to improve major public facilities and utilities, i.e. roads, electricity, water supply, drainage and wastewater treatment, parks, public transport services and fire prevention in response to the rising needs of the people residing near the civic center and to the building of Nakorn Sawan Civic Center

ภาควิชา..... การวางแผนภาคและเมือง.....

สาขาวิชา..... ผังเมือง.....

ปีการศึกษา..... 2539.....

ลายมือชื่อนิติ..... 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... 

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่องแนวทางการวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เนื่องจากอาศัยความร่วมมือจากบุคคลหลายฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ขอขอบพระคุณอาจารย์ในภาควิชาการวางผังภาคและเมือง ที่กรุณาให้ความรู้ด้านการวางแผน อ.ดร.นพพันธ์ ตาปนานนท์ อ.ที่ปรึกษาที่ให้คำแนะนำในระหว่างดำเนินงานมาโดยตลอด

ขอขอบคุณ คุณวิชัย เครือชัยพินิต หัวหน้าผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ คุณอากร บัวคล้าย และเจ้าหน้าที่ผังเมืองจังหวัดนครสวรรค์ทุกท่าน คุณจริยาภรณ์ จิตใจมั่น เจ้าหน้าที่กรมการผังเมือง และเจ้าหน้าที่เทศบาลเมืองนครสวรรค์ทุกท่านที่กรุณาให้ความอนุเคราะห์ด้านข้อมูลอย่างดียิ่ง

ขอขอบคุณ ดร.อุทิศ ขาวเชียร ผู้อำนวยการกองประสานการพัฒนาเมือง คุณชุตินาฏ วงศ์สุบรรณ หัวหน้าฝ่ายพัฒนาคุณภาพชีวิตชุมชน คุณชมชื่น จันทรสุมบูรณ์และคุณจิราภรณ์ ศรีจันทร์ เจ้าหน้าที่กองประสานการพัฒนาเมืองที่ให้โอกาสและให้การช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้ คุณน้ำทิพย์ รัตนสกุล ผู้อำนวยการกองโครงการพื้นฐานที่ให้คำแนะนำและให้กำลังใจในการทำงานตลอดมา

ขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ และน้องที่บ้าน ที่ให้การสนับสนุนในทุกๆ ด้านด้วยดี

และสุดท้ายขอบคุณบัณฑิตวิทยาลัยที่กรุณาให้เงินอุดหนุนการดำเนินงานบางส่วนในครั้งนี้

นางสาวณัฐรี ตั้งยงตระกูล

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฅ
สารบัญแผนภาพ.....	ณ
สารบัญแผนที่	ด
สารบัญรูปภาพประกอบ	ต
บทที่	
1 บทนำ	1
1.1 หลักการและเหตุผล.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	4
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 วิธีการศึกษา.....	4
1.5 ประโยชน์ที่จะได้รับ.....	7

บทที่

2	หลักการและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง.....	9
	2.1 โครงสร้างของเมือง.....	9
	2.2 ศูนย์ราชการ.....	12
	2.2.1 ความหมายและที่ตั้ง.....	12
	2.2.2 การออกแบบศูนย์ราชการ.....	15
	2.2.3 ตัวอย่างการออกแบบเมืองศูนย์ราชการ.....	16
	2.3 หลักการออกแบบเมือง.....	20
	2.3.1 กระบวนการออกแบบเมือง.....	22
	2.3.2 การออกแบบเมืองที่ดี.....	23
	2.3.3 แนวความคิดสะพานบ้าน.....	24
	2.3.4 ภาพรวมของเมืองในอนาคต.....	24
	2.3.5 สรุป.....	25
	2.4 การวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการ.....	25
	2.4.1 หลักการวางผังเมืองเฉพาะ.....	26
	2.4.2 กฎหมายการวางผังเมืองของประเทศไทย.....	28
3	โครงการศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	29
	3.1 ความสำคัญของจังหวัดนครสวรรค์ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ.....	29
	3.2 ผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์.....	32
	3.2.1 แนวโน้มการขยายตัวของชุมชนเมืองนครสวรรค์.....	33
	3.2.2 หลักการในการจัดรูปแบบการใช้ที่ดินในอนาคต.....	33
	3.3 ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	37
	3.3.1 แนวความคิดสำหรับการวางแผนการใช้ที่ดิน ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	37
	3.3.2 โครงการก่อสร้างศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	50
	3.3.3 ผลกระทบจากการใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งสถานที่ทำงาน ของหน่วยงานของรัฐในจังหวัดนครสวรรค์.....	53
	3.4 สรุป.....	71

บทที่

หน้า

4	พื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์	72
	4.1 การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	72
	4.1.1 ลักษณะทางกายภาพ.....	72
	4.1.2 การกำหนดเขตการใช้ที่ดินผังเมืองรวมนครสวรรค์.....	73
	4.1.3 ขอบเขตพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อทัศนียภาพศูนย์ราชการ.....	73
	4.1.4 พื้นที่ศึกษา.....	75
	4.2 วิธีจัดหาข้อมูล.....	75
	4.2.1 พื้นที่สำรวจข้อมูล.....	75
	4.2.2 การดำเนินการสำรวจ.....	75
	4.2.3 วิธีการสำรวจข้อมูล.....	78
	4.2.4 หน่วยแรงแนับ.....	78
	4.3 การเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในปี 2531-2538.....	78
	4.4 สภาพการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	82
	4.4.1 ลักษณะแปลงที่ดิน.....	82
	4.4.2 รูปแบบและลักษณะของอาคาร.....	100
	4.4.3 การใช้ที่ดินและอาคาร.....	106
	4.4.4 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	115
	4.5 สภาพปัญหาทางกายภาพในพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการ จังหวัดนครสวรรค์.....	118
	4.6 สรุป.....	123
5	ทัศนคติของประชาชนและเจ้าของที่ดินบริเวณพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการ จังหวัดนครสวรรค์ที่มีต่อการพัฒนา	125
	5.1 ความต้องการของที่พักอาศัยและร้านค้าและการตอบสนองจากเจ้าของที่ดิน บริเวณพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์จากการสุ่มตัวอย่าง ...	125
	5.1.1 ความต้องการของครัวเรือนที่พักอาศัยและร้านค้า.....	125
	5.1.2 การตอบสนองต่อความต้องการที่พักอาศัยพื้นที่โดยรอบ ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	131

บทที่

หน้า

5.2 การวิเคราะห์สถานการณ์ความต้องการของประชาชนและ ความสามารถในการตอบสนองบริเวณพื้นที่โดยรอบศูนย์ ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	134
5.2.1 การวิเคราะห์ความต้องการและการตอบสนองด้านที่อยู่อาศัย และร้านค้า.....	134
5.2.2 การวิเคราะห์ความต้องการและขีดความสามารถในการ ตอบสนองของที่พักอาศัยบริเวณโดยรอบศูนย์ราชการ จังหวัดนครสวรรค์	138
5.2.3 การวิเคราะห์ความต้องการและความสามารถในการตอบสนอง ด้านการให้บริการสาธารณสุขปโลกและสาธารณสุขการที่สำคัญ จากการสุ่มตัวอย่าง	143
5.2.4 การวิเคราะห์ความต้องการและการตอบสนองด้านการให้ บริการสาธารณสุขปโลกและสาธารณสุขการบริเวณพื้นที่โดยรอบ ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	147
5.3 การวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบ จากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	149
5.3.1 การวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงจากการจัดสร้าง ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์จากการสุ่มตัวอย่าง	149
5.3.2 การวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของ พื้นที่โดยรอบจากการจัดสร้างศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	150
5.4 แนวทางและมาตรการในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการ จังหวัดนครสวรรค์	153
5.4.1 สรุปผลการวิเคราะห์สภาพปัญหาและการเปลี่ยนแปลงทาง กายภาพในอนาคต.....	154
5.4.2 แนวทางและมาตรการในการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการ จังหวัดนครสวรรค์	155
5.4.3 สรุป	158

	หน้า
บทที่	
6	
สรุปการศึกษาแนวทางการวางผังเมืองเฉพาะพื้นที่โดยรอบ ศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์	159
รายการอ้างอิง	161
ภาคผนวก	163
ประวัติผู้แต่ง	187

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	แสดงอัตราการขยายตัวของประชากรในเขตผังเมืองรวม.....	33
3.2	แสดงการใช้ที่ดินในเขตผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์.....	34
3.3	แสดงการใช้ที่ดินอนาคตในเขตผังเมืองรวมเมืองนครสวรรค์.....	34
3.4	แสดงจำนวนบุคลากรในศูนย์ราชการหลักจำแนกตามระดับชั้น ปี พ.ศ 2536.....	44
3.5	แสดงประเภทรถยนต์ชนิดต่าง ๆ ในศูนย์ราชการหลัก ปี พ.ศ 2536.....	45
3.6	แสดงจำนวนบุคลากรในศูนย์ราชการรองจำแนกตามระดับชั้น ปี พ.ศ. 2536.....	49
3.7	แสดงประเภทรถยนต์ชนิดต่าง ๆ ในศูนย์ราชการรอง ปี พ.ศ 2536.....	50
3.8	แสดงปริมาณการจราจรเนื่องจากหน่วยงานของรัฐในถนนสวรรค์วิถี และถนนเจ้าพระยา.....	55
3.9	แสดงจำนวนรถสะสมภายในศาลาว่าการจังหวัดนครสวรรค์.....	56
3.10	แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันบนทางหลวงหมายเลข 1.....	57
3.11	แสดงจำนวนรถสะสมภายในศูนย์ราชการแห่งใหม่.....	59
3.12	แสดงผลกระทบด้านเศรษฐกิจ-สังคมที่จะเกิดขึ้นจากการพัฒนาการใช้ที่ดิน ของหน่วยราชการ.....	69
4.1	แสดงจำนวนเนื้อที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	82
4.2	แสดงจำนวนแปลงที่ดินขนาดต่าง ๆ ในพื้นที่ศึกษา.....	86
4.3	แสดงการใช้ประโยชน์ที่ราชพัสดุ ตำบลนครสวรรค์ด้า อำเภอเมืองนครสวรรค์.....	87
4.4	แสดงการครอบครองแปลงที่ดินของรัฐ รัฐวิสาหกิจ และสถาบันศาสนา.....	89
4.5	แสดงราคาประเมินที่ดินแต่ละรหัสแปลงที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา ปี 2534.....	91
4.6	แสดงการจำแนกอาคารประเภทที่อยู่อาศัยตามเขตสำรวจพื้นที่ศึกษา.....	100
4.7	แสดงจำนวนอาคารจำแนกประเภทที่อยู่อาศัยและวัสดุที่ใช้ก่อสร้างตาม เขตสำรวจพื้นที่ศึกษา.....	102
4.8	แสดงจำนวนอาคารจำแนกประเภทที่อยู่อาศัย จำนวนชั้นบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	104
4.9	แสดงจำนวนอาคารและจำนวนประชากรรายเขตสำรวจ.....	106
4.10	แสดงประเภทกิจการค้าและบริการแต่ละเขตสำรวจในพื้นที่ศึกษา.....	109
4.11	แสดงจำนวนและร้อยละของกิจการค้าและบริการแยกตามลักษณะการค้า.....	110

ตารางที่	หน้า
4.12	แสดงจำนวนกิจการค้าและบริการและจำนวนผู้ประกอบการและคนงาน 111
4.13	แสดงจำนวนอุตสาหกรรมแยกตามประเภทอุตสาหกรรมและประชากร ในพื้นที่ศึกษา 112
4.14	แสดงชนิดของอุตสาหกรรมแต่ละเขตสำรวจในพื้นที่ศึกษา 113
4.15	แสดงสถานประกอบการอุตสาหกรรมและจำนวนผู้ประกอบการและคนงาน.... 114
4.16	แสดงรายชื่อโรงเรียนและสถานศึกษา จำนวนนักเรียน ครูและห้องเรียน ในพื้นที่ศึกษา 119
5.1	แสดงจำนวนครัวเรือนและจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 168
5.2	แสดงระดับการศึกษาของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 168
5.3	แสดงอาชีพประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 169
5.4	แสดงรายได้ต่อเดือนของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา 169
5.5	แสดงจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่กำลังศึกษาในระดับต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา.. 170
5.6	แสดงราคาซื้อ-ขายอาคาร จำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัย และเนื้อที่อาคาร ของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 170
5.7	แสดงราคาเช่าซื้ออาคาร จำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัย และเนื้อที่อาคาร ของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 171
5.8	แสดงราคาเช่าบ้านและที่ดิน จำนวนครัวเรือน ระยะเวลาอยู่อาศัย และเนื้อที่อาคาร ของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 171
5.9	แสดงจำนวนรถยนต์ของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา 172
5.10	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนยานพาหนะและจำนวนผู้เดินทาง 172
5.11	แสดงวิธีการเดินทางของประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา 172
5.12	แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างที่ซื้อบ้านและที่ดิน 173
5.13	แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างร้านค้าที่เช่าบ้านและที่ดิน 173
5.14	แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างพักอาศัยที่เช่าบ้านและที่ดิน 174
5.15	แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างและการครอบครองรถยนต์ส่วนบุคคล 174
5.16	แสดงรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างและจำนวนรถยนต์ในครอบครอง..... 175
5.17	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารและ การใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่าง 175

ตารางที่

5.18	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างโครงการการพัฒนา/ปรับปรุงและการใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยและร้านค้า.....	175
5.19	แสดงจำนวนห้องเช่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารตามการใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่าง	176
5.20	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการรับรู้ข่าวสารการพัฒนาและการใช้ประโยชน์อาคารของกลุ่มตัวอย่าง	176
5.21	แสดงผลกระทบจากการจัดสร้างศูนย์ราชการที่มีต่อการพัฒนา/ปรับปรุงอาคารของกลุ่มตัวอย่าง	176
5.22	แสดงจำนวนเนื้อที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ..	177
5.23	แสดงเนื้อที่ดินที่มีขนาดมากกว่า 40 ตารางวาตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	177
5.24	แสดงปัญหาและอุปสรรคในการพัฒนาที่ดินปัจจุบันของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่าง.....	178
5.25	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินในระยะ 3-5 ปี ของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน	178
5.26	แสดงวงเงินลงทุนเพื่อพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	179
5.27	แสดงแนวโน้มความคิดในการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินในอนาคตของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	179
5.28	แสดงการรับรู้ข่าวสารการพัฒนาของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดินปัจจุบัน	180
5.29	แสดงผลกระทบจากศูนย์ราชการต่อการพัฒนา/ปรับปรุงที่ดินของเจ้าของที่ดินกลุ่มตัวอย่างตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	180
5.30	แสดงการคาดการณ์จำนวนประชากรในพื้นที่ศึกษา	151

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ	หน้า
5.1	แสดงระดับการศึกษาของประชากรกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการใช้ที่ดิน 181
5.2	แสดงอาชีพประชากรกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษา..... 181
5.3	แสดงรายได้ต่อเดือนของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่าง..... 182
5.4	แสดงจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างที่กำลังศึกษาในระดับต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา 182
5.5	แสดงจำนวนรถยนต์ของประชากรกลุ่มตัวอย่าง 183
5.6	แสดงการเดินทางของประชากรกลุ่มตัวอย่าง 183
5.7	แสดงราคาซื้อบ้านและที่ดินของกลุ่มตัวอย่าง 184
5.8	แสดงราคาเช่าซื้ออาคารของกลุ่มตัวอย่าง 184
5.9	แสดงราคาเช่าบ้านและที่ดินของกลุ่มตัวอย่าง 185
5.10	แสดงร้อยละของผู้ที่จะพัฒนา/ปรับปรุงอาคารเนื่องจากการจัดตั้ง ศูนย์ราชการ 186

สารบัญแผนภาพ

หน้า

แผนภาพที่

1.1	แสดงขั้นตอนในการดำเนินการศึกษาแนวทางการพัฒนาพื้นที่โดยรอบศูนย์ราชการจังหวัดนครสวรรค์.....	8
-----	---	---

สารบัญแนบที่

แนบที่		หน้า
3.1	แสดงที่ตั้งจังหวัดนครสวรรค์.....	30
3.2	แสดงการใช้ที่ดินตามผังเมืองรวม	36
3.3	แสดงที่ตั้งศูนย์ราชการหลักและศูนย์ราชการรอง.....	39
4.1	แสดงการใช้ที่ดินผังเมืองรวมในพื้นที่ศึกษา.....	74
4.2	แสดงพื้นที่ศึกษา.....	76
4.3	แสดงแนวเขตสำรวจพื้นที่ศึกษา.....	77
4.4	แสดงผังอาคารปี 2531.....	79
4.5	แสดงผังอาคารปี 2535.....	0
4.6	แสดงผังอาคารปี 2538.....	81
4.7	แสดงขอบเขตรหัสแปลงที่ดินและแปลงที่ดิน	83
4.8	แสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน.....	88
4.9	แสดงมูลค่าที่ดิน	99
4.10	แสดงประเภทของอาคาร	101
4.11	แสดงวัสดุก่อสร้างอาคาร.....	103
4.12	แสดงจำนวนชั้นของอาคาร	105
4.13	แสดงการใช้อาคาร	107
4.14	แสดงผังแนวสายไฟฟ้า ผังข่ายโทรศัพท์และผังข่ายโทรคมนาคม	116
4.15	แสดงผังแนวท่อประปาและแนวท่อระบายน้ำ.....	117

สารบัญรูปภาพประกอบ

รูปที่	หน้า
2.1	แบบจำลองการใช้ที่ดินของกรุงเทพมหานคร..... 11
2.2	การใช้ที่ดินในเมืองที่มีใช้ตะวันตก..... 11
2.3	การพัฒนาพื้นที่ตามแนวแกนของกรุงปารีส..... 17
2.4	แสดงผังระดับพื้นที่และระดับภูมิภาคของกรุงปารีส..... 17
2.5	การออกแบบกรุงวอชิงตัน ดี.ซี. ที่สัมพันธ์กับแรงดึงดูดระดับผังภาค..... 19
2.6	ผังแสดงลักษณะการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและการออกแบบ เมืองของพื้นที่ศูนย์ราชการและพื้นที่โคยรอบ-กรุงวอชิงตัน ดี.ซี. 19
2.7	ผังแสดงการจัดพื้นที่ศูนย์ราชการและพื้นที่โคยรอบ 19
2.8	ผังเมืองสวยงามบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมืองชิคาโก 21
2.9	การออกแบบผังพื้นที่ศูนย์กลางของเมืองชิคาโก 21
3.1	ปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วน (คัน/ชั่วโมง) บริเวณศูนย์ราชการหลัก..... 55
3.2	ปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนบริเวณศูนย์ราชการรอง (คัน/ชั่วโมง) 58