


THE IMPACTS OF HYPERMARKETS ON COMMUNITY ENVIRONMENTS
: A CASE STUDY OF BANG KAPI DISTRICT , BANGKOK

Ms. Rungtiwa Prayodsomboon

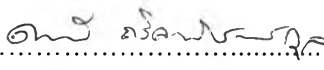
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning in Regional Planning
Department of Urban and Regional Planning
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2004
ISBN 974 - 17 - 6002 - 7

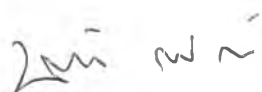
หัวข้อวิทยานิพนธ์ ผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อม
ชุมชน : กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
โดย นางสาว รุ่งทิวา ประโยชน์สมบูรณ์
สาขาวิชา การวางผังเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพรัตน์ ตาปนานนท์

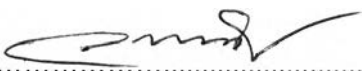
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท



.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพรัตน์ ตาปนานนท์)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. วรรณศิลป์ พีรพันธุ์)


.....กรรมการ
(อาจารย์ ขวัญสรวง อติโพธิ)

นางสาว รุ่งทิวา ประโยชน์สมบูรณ์ : ผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชน
: กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร (THE IMPACTS OF HYPERMARKETS ON COMMUNITY
ENVIRONMENTS : A CASE STUDY OF BANG KAPI DISTRICT , BANGKOK) อ. ที่ปรึกษา :
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปานนท์ , 162 หน้า. ISBN 974-17-6002-7.

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1. ศึกษาสภาพการพัฒนาของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่ กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 2. ศึกษาปัญหาและผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชนย่านบางกะปิ 3. เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนย่านบางกะปิ ซึ่งเครื่องมือในการทำวิจัยในครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม และการสำรวจภาคสนาม ผู้ใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ย่านบางกะปิทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ ห้างเทสโก้-โลตัส ห้างแมคโคร และห้างบิ๊กซี โดยมีจำนวนของกลุ่มตัวอย่างเท่ากับ 395 ตัวอย่าง และจากกลุ่มร้านค้าปลีกขนาดเล็กย่านบางกะปิจำนวน 50 กลุ่มตัวอย่าง โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ(Accidental Sampling) จากนั้นจึงนำข้อมูลมาวิเคราะห์หาผลกระทบที่เกิดขึ้นและเสนอแนะแนวทางในการแก้ไขต่อไป

จากการศึกษาทำให้ทราบได้ว่าย่านบางกะปิมีสลักษณะของธุรกิจการค้าแบบกระจุกตัว(Clustered Pattern)เนื่องจากย่านบางกะปินั้นมีศักยภาพในการพัฒนาย่านการค้ามากกว่าพื้นที่อื่นๆในบริเวณพื้นที่ที่ใกล้เคียงกัน จึงทำให้ย่านบางกะปิเป็นทำเลที่หมายตาของผู้ประกอบการค้าในรูปแบบต่างๆ โดยเฉพาะในรูปแบบของศูนย์การค้าและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งเมื่อพิจารณาถึงผลกระทบที่ตามมาแม้จะพบว่าผู้บริโภคจะได้ประโยชน์จากการที่ได้ซื้อสินค้าราคาถูก มีสินค้าให้เลือกหลากหลาย ได้รับความสะดวกสบาย แต่ในขณะเดียวกันการเข้ามากระจุกตัวกันของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่นั้นก็ได้สร้างผลกระทบให้กับพื้นที่ย่านบางกะปิในด้านต่างๆตามมาเช่นกัน เช่น ผลกระทบที่มีต่อร้านค้ารายย่อย ผลกระทบที่มีต่อการจราจรและการสัญจร ผลกระทบด้านความไม่เป็นระเบียบของหาบเร่แผงลอย และผลกระทบด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ซึ่งจากการศึกษาจึงได้เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขผลกระทบในด้านต่างๆ ดังนี้ ร้านค้ารายย่อย รวมทั้งศูนย์การค้าขนาดเล็กและขนาดกลาง ควรมีการปรับปรุงตนเองในทุกๆด้านเพื่อเป็นการดึงดูดผู้บริโภคให้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น และภาครัฐควรมีการควบคุมในเรื่องของที่ตั้งและจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในจำนวนที่สอดคล้องกับพื้นที่และจำนวนประชากร และมีการจำกัดเวลาเปิด-ปิด , ผลกระทบที่มีต่อการจราจรและการสัญจร ควรมีการจัดระเบียบเส้นทางสัญจรบริเวณหน้าห้างโลตัสใหม่ โดยตัดเส้นทางทางด้านหลังห้าง เพื่อออกสู่ถนนศรีนครินทร์และถนนลาดพร้าว เชื่อมสะพานลอยคนข้ามให้ถึงกันระหว่างห้างทั้ง 4 คือ ห้างแมคโคร ห้างน้อมจิตต์ ห้างเดอะมอลล์ และห้างโลตัส จัดที่จอดรถสาธารณะและบริการรถรับส่ง ปรับปรุงทางเดินเท้าและสภาพภูมิทัศน์ของทางเดินด้านหน้า, ผลกระทบด้านความไม่เป็นระเบียบของหาบเร่แผงลอย ควรมีการจัดระเบียบหาบเร่ แผงลอย โดยจัดแนวเขตในการตั้งแผงเพื่อไม่ให้เกิดการลู่กล้าทางเดินเท้าหรือจัดทำเป็นแผงหรือรถเข็นให้เป็นสัดส่วนและอยู่ในลักษณะเดียวกัน,ผลกระทบด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ควรมีมาตรการกำหนดและสนับสนุนให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต้องมีการแบ่งส่วนของพื้นที่บางส่วนของตนในการสร้างสวนหย่อมปลูกต้นไม้เพื่อให้ความร่มรื่นกับพื้นที่ด้านหน้าและบริเวณใกล้เคียง และมีการจัดตั้งจุดตรวจสอบคุณภาพอากาศและเสียงบริเวณด้านหน้าหรือบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์การค้าและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นต้น

ภาควิชา การวางผังเมืองและเมือง

สาขาวิชา การวางผังเมือง

ปีการศึกษา 2547

ลายมือชื่อนิสิต รุ่งทิวา ประโยชน์สมบูรณ์
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา ดร. นพ. น.
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม _____

4574177225 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD : IMPACT/HYPERMARKET/ COMMUNITY ENVIRONMENTS/BANG KAPI DISTRICT

RUNGTIWA PRAYODSOMBOON : THE IMPACTS OF HYPERMARKETS ON COMMUNITY ENVIRONMENTS : A CASE STUDY OF BANG KAPI DISTRICT , BANGKOK.

THESIS ADVISOR : ASST. PROF. NOPPANUN TAPANANON, Ph.D. : 162 PP.ISBN 974-17-6002-7

The objectives of the thesis are ; 1) Studying the development of hypermarkets within Bangkapi district area, Bangkok, 2) Studying the impacts of hypermarket on the environment of Bangkapi communities, 3) Recommendations provided to solve the issues raised by hypermarket business. Survey questionnaire and filed study are utilized as tools of this study. There are 395 sample of customers who do their shopping in three hypermarkets in Bangkapi area, namely, Tesco-Lotus, Macro and BigC. Moreover, accidental sampling tool is implemented to 50 samples of retail shops. As a result, the collected data indicating impact of hypermarkets on the community environments is analyzed and some solving approaches are suggested.

According to the surveys, Bangkapi area has a Clustere of business activities. Geographically, Bangkapi district is the most suitable area to do business when comparing with the areas nearby. Bangkapi, therefore, is a targeted location to do variety of businesses especially shopping malls and hypermarkets. Although the competitive hypermarkets in this area bring forth some benefits to consumers, such as it is convenient to shop and the goods are cheap and vary, there are many negative consequences to Bangkapi's environment. For example, hypermarkets cause low rate in sales of retail groceries, congested traffic, disordered stalls and low environmental quality etc.

Importantly, recommendations are offered to solve the negative consequences delicately. Initially, retail shops, small and medium-sized shopping malls should develop, improve and serve consumers with high quality of goods and services in order to attract both regular and potential consumers. Next, the government should control locations and a number of hypermarkets aligned with space area and demographic aspect as well as the limitation of trading hour. With regarding to the impacts of hypermarkets on traffic issue, iraffic route in front of Tesco-Lotus should be reorganized by creating a shortcut in the back of Tesco-Lotus so as to decrease numbers of cars to Srinakarin and Ladprao Road. Also, an overcrossing bridge should be linked among four large retail businesses which are Macro, Normjitta, The Mall and Lotus. Public parking and free shuttle bus should be provided. Footpath and its landscape should be improved. In terms of disorder of food stalls, organizing all stalls on the footpath should be focused on. Stall-free area should be established and/or homogeneous stalls should be set up properly in order not to obstruct pedestrian sidewalk. Finally, standardization of sharing business area to create small gardens would develop negative environmental impact to better conditions. Air and sound pollution should be checked in front of and nearby the shopping malls and hypermarket buildings.

Department Urban And Regional Planning

Field of study Urban Planning

Academic year 2004

Student's signature

Rungtiwa

Advisor's signature

Noppanun Tapananon

Co-Advisor's signature _____

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลือของผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพพันธ์ ตาปานานนท์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดต่างๆ ในการทำวิจัยมาด้วยดีโดยตลอด ขอขอบพระคุณรองศาสตราจารย์ ดร.ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พีรพันธุ์และอาจารย์ขวัญสรวย อติโพธิ์ ที่ได้กรุณาให้เกียรติเป็นคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์นี้ ขอขอบคุณอาจารย์ทุกท่านที่ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาให้ความรู้และคำแนะนำต่างๆตลอดระยะเวลาการศึกษา

ทำยนี้ผู้วิจัยขอใคร่กราบขอบพระคุณบิดา มารดา และน้องชายที่คอยสนับสนุนและให้กำลังใจมาโดยตลอด ขอขอบคุณเพื่อนๆที่คอยช่วยเหลือและให้ข้อคิดดีๆและคอยเป็นกำลังใจยามท้อจนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

สารบัญ

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฉ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญภาพ.....	ท
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	5
1.5 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา.....	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
1.7 คำจำกัดความ.....	7
บทที่ 2 ทบทวนวรรณกรรม.....	9
2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมชุมชน.....	9
2.2 แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดที่ตั้งแหล่งค้าปลีก.....	11
2.3 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบที่มาจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	20
2.4 ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	22
2.5 สรุป.....	29
บทที่ 3 ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานคร.....	31
3.1 การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	31
3.2 พื้นที่เขตต่อเมืองด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร.....	47

3.3 พัฒนาการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	50
3.4 สาเหตุของการเติบโตของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่.....	53
3.5 ธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในปัจจุบัน.....	57
3.6 ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ย่านบางกะปิ.....	63
บทที่ 4 การใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในย่านบางกะปิ.....	69
4.1 วิธีการศึกษาวิจัย.....	69
4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม.....	70
4.3 สรุปลักษณะการใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในย่านบางกะปิ.....	91
บทที่ 5 ผลกระทบที่มาจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	95
5.1 ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกขนาดเล็ก.....	95
5.2 สรุปผลจากการสำรวจผลกระทบของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	104
ที่มีต่อร้านค้าปลีกขนาดเล็ก	
5.3 ผลกระทบด้านการจราจรและการสัญจร.....	110
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	120
6.1 สรุปบทบาทและพัฒนาร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในย่านบางกะปิ.....	120
6.2 สรุปผลจากการศึกษา.....	124
6.3 สรุปผลกระทบที่มาจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชน.....	126
ย่านบางกะปิ	
6.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางในการแก้ไขปัญหาผลกระทบ.....	128
6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาในครั้งต่อไป.....	133
รายการอ้างอิง.....	134
ภาคผนวก.....	140
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	162

สารบัญตาราง

ตารางที่		
3.1	แสดงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2525-2545.....	37
3.2	แสดงจำนวนประชากรแยกตามรายเขตของกรุงเทพมหานคร.....	38
	ปี พ.ศ.2525-2545	
3.3	แสดงการเปรียบเทียบการขยายตัวของพื้นที่ แยกตามลักษณะการใช้ที่ดิน.....	44
	ตามปีพ.ศ. 2501-2543	
3.4	พัฒนาการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของไทย.....	53
3.5	เปรียบเทียบลักษณะธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ประเภทต่างๆ.....	54
3.6	แสดงจำนวนศูนย์การค้าและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	56
	ปีพ.ศ.2545	
3.7	กฎระเบียบการเปิดกิจการค้าปลีกในต่างประเทศ.....	61
4.1	แสดงเพศของผู้ใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	69
4.2	แสดงอายุของผู้เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	69
4.3	แสดงระดับการศึกษาของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	70
4.4	แสดงอาชีพของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	70
4.5	แสดงระดับรายได้ส่วนตัวต่อเดือนของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	71
4.6	แสดงสถานภาพสมรสของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	72
4.7	แสดงเขตที่พักของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกใหญ่อยานบางกะปิ.....	72
4.8	แสดงความถี่ในการเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	73
4.9	แสดงวันที่ผู้บริโภคนิยมเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	75
4.10	แสดงเวลาที่ผู้บริโภคนิยมเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	75
4.11	แสดงลักษณะการเดินทางไปยังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	76
4.12	แสดงพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง.....	76
4.13	แสดงระยะทางที่ใช้ในการเดินทางมายังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	77
4.14	แสดงเวลาที่ใช้ในการเดินทางมายังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	77
4.15	แสดงลำดับสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภค/บริโภคก่อนที่จะมีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....	79
	ภายในพื้นที่	

4.16	แสดงลำดับสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภค/บริโภคหลังจากที่มีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ภายในพื้นที่	79
4.17	แสดงผลในการเลือกเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	81
4.18	แสดงวัตถุประสงค์หลักในการเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	83
4.19	แสดงลักษณะของการตั้งใจในการซื้อสินค้า	84
4.20	แสดงผลของลักษณะการตั้งใจในการซื้อสินค้า	84
4.21	แสดงปัญหาที่เกิดขึ้นก่อนมีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่	85
4.22	แสดงปัญหาที่เกิดขึ้นหลังมีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่	86
4.23	แสดงข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของ ผู้ใช้บริการ	88
4.24	แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีอยู่หลายแห่งในพื้นที่เดียวกัน	89
5.1	แสดงปัจจัยในการเลือกที่ตั้งร้านค้า	94
5.2	แสดงเงินลงทุนในการค้า	94
5.3	แสดงสถานที่ซื้อสินค้ามาจำหน่ายก่อนและหลังจากที่มีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	96
5.4	แสดงกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ	97
5.5	แสดงสภาวะการค้าก่อนและหลังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เข้ามา	97
5.6	แสดงผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อการเปลี่ยนแปลงยอดขายหลังจากการเปิดบริการ ของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	98
5.7	แสดงผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้ซื้อ(ลูกค้าประจำ)หลังจากการ เปิดบริการของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	98
5.8	แสดงผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนผู้ซื้อ(ลูกค้าจร)หลังจากการ เปิดบริการของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	99
5.9	แสดงผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อการตั้งราคาสินค้าหลังจากการเปิดบริการของ ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่	99
5.10	แสดงปัญหาในการดำเนินกิจการ	100
5.11	แสดงปัจจัยที่เป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อร้านค้าปลีกขนาดเล็ก	100
5.12	แสดงแผนการในการดำเนินกิจการในอนาคต	101
5.13	แสดงปริมาณรถเข้า-ออกร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ปีพ.ศ.2545	108

- 5.14 แสดงอัตราการขยายตัวของปริมาณการจราจรบนถนนสายสำคัญย่านบางกะปิ..... 108
ในช่วงปี พ.ศ. 2537-2545
- 5.15 ความเร็วรถยนต์ส่วนบุคคลบนถนนช่วงลาดพร้าว-บางกะปิช่วงเร่งด่วนเย็น 109
เวลา 16.00-19.00/ขาออกเมือง
- 5.16 แสดงข้อมูลคุณภาพอากาศ ณ.จุดตรวจวัดคุณภาพอากาศบริเวณป้อมตำรวจ..... 115
สี่แยกบางกะปิ ปีพ.ศ. 2545-2546

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	
1.1	แสดงขั้นตอนการศึกษา.....5
2.1	Five Force Model ของ Michael E. Porter..... 20
3.1	จำนวนประชากรกรุงเทพมหานครรายเขต ปีพ.ศ. 2545.....41
3.2	แสดงจำนวนศูนย์การค้าจำแนกตามรายเขตของกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2545.....59
3.3	แสดงจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จำแนกตามรายเขตของกรุงเทพมหานคร59 พ.ศ. 2545
4.1	แสดงการเปรียบเทียบค่าคะแนนของสถานที่ซื้อสินค้าอุปโภค/บริโภค..... 78 ของผู้บริโภคก่อนและหลังที่มีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ภายในพื้นที่
4.2	แสดงค่าคะแนนเหตุผลของการเลือกเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่..... 80
4.3	แสดงค่าคะแนนวัตถุประสงค์หลักในการเข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....82
4.4	แสดงค่าคะแนนข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงร้านค้าปลีกขนาดใหญ่.....87 ของผู้ใช้บริการ

สารบัญแนพื้นที่

แผนที่ที่

1.1	แสดงพื้นที่ศึกษา.....	4
3.1	แสดงขอบเขตการปกครอง 50 เขตของกรุงเทพมหานคร.....	32
3.2	แสดงการแบ่งเขตของเมือง.....	36
3.3	แสดงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2545.....	42
3.4	แสดงความหนาแน่นของประชากรของกรุงเทพมหานครปีพ.ศ. 2545.....	43
3.5	แสดงการขยายตัวของเมืองปี พ.ศ. 2525-2545.....	45
3.6	แสดงพื้นที่เขตต่อเมืองด้านตะวันออก.....	49
3.7	แสดงย่านการค้าในพื้นที่ต่างๆในเขตกรุงเทพมหานคร.....	52
3.8	แสดงที่ตั้งห้างสรรพสินค้าและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานคร.....	61
3.9	แสดงที่ตั้งห้างสรรพสินค้าและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตบางกะปิ.....	65
4.1	แสดงเขตที่พักของผู้ที่เข้ามาใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ย่านบางกะปิ.....	76
5.1	แสดงปริมาณการจราจรบนถนนสายสำคัญย่านบางกะปิ.....	11
	3	
5.2	แสดงที่ตั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ย่านบางกะปิ.....	118
6.1	แสดงแนวทางในการแก้ไขปัญหาการจราจร.....	132

สารบัญรูป

รูปที่		
2.1	แสดงระยะทางที่ลูกค้าจะเดินทางไปซื้อสินค้า.....	16
5.1	แสดงห้างสรรพสินค้าขนาดเล็กที่ผู้คนเข้าไปใช้บริการน้อยและอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม.....	108
5.2	แสดงปัญหาหาบเร่แผงลอยด้านหน้าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ย่านบางกะปิ.....	109
5.3	แสดงสภาพปัญหาการจราจรและการสัญจรบริเวณด้านหน้าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และบริเวณใกล้เคียง	117