

บทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษา พัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร



นางสาวกษมา วรรณศิลป์

สถาบันวิทย์บริการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางผังเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-639-038-4

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**THE ROLE OF SUBURBAN SHOPPING CENTER : A CASE STUDY OF NORTHERN BANGKOK
METROPOLITAN DEVELOPMENT**



MISS. KASAMA VANASILAPA

สถาบันวิทยบริการ

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

Department of Urban and Regional Planning

Graduate School

Chulalongkorn University

Academic Year 1997

ISBN 974-639-038-4

หัวข้อวิทยานิพนธ์

บทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่
ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวกษมา วรรณศิลป์

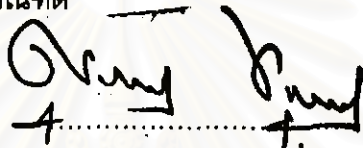
ภาควิชา

การวางแผนภาคและเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษา

รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต



..... คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ นายแพทย์ ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิพนธ์ วิเชียรน้อย)



..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย)



..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร.นพรัตน์ ตาปนานนท์)



..... กรรมการ
(นางคันสนีย์ ศรีสุกรี)

กษมา วรณศิลป์ : บทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของ
กรุงเทพมหานคร (THE ROLE OF SUBURBAN SHOPPING CENTER : A CASE STUDY OF
NORTHERN BANGKOK METROPOLITAN DEVELOPMENT) อ.ที่ปรึกษา : รศ. ดร. บรรณโคภิชร์
เมฆวิชัย; 175 หน้า. ISBN 974-639-038-4 .

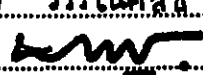
การศึกษาเรื่องบทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : กรณีศึกษาพัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือของ
กรุงเทพมหานครมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพัฒนาการ, รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของ
กรุงเทพมหานคร โดยมีศูนย์การค้าทั้งหมด 19 แห่ง รวมทั้งได้ศึกษาผลกระทบและปัญหาของศูนย์การค้าย่านรังสิต เพื่อนำ
มาสรุปเป็นข้อเสนอแนะในการ แก้ไขปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้าชานเมือง

ผลจากการศึกษาศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือทั้ง 19 แห่ง โดยใช้วิธีสุ่มตัวอย่างแบบสอบถามแบบบังเอิญ
(Accidental Sampling) จำนวน 210 ชุด และพิจารณาพร้อมกับแนวความคิดในการจัดระดับศูนย์การค้าของ JOSEPH DE
CHIARA (1969) และการศึกษาลักษณะทั่วไปทางกายภาพของศูนย์การค้าในแต่ละแห่ง ทำให้ทราบว่าศูนย์การค้าในแต่ละ
แห่งนั้นมีความแตกต่างกันในเรื่องประเภทสินค้า, ขนาดศูนย์การค้า, กลุ่มผู้ใช้บริการ และรัศมีการให้บริการ ซึ่งจากผลการ
ศึกษาสามารถสรุประดับของศูนย์การค้าได้ดังนี้

1. ศูนย์การค้าในระดับตำบล/ท้องถิ่น (Neighborhood shopping center) มีรัศมีการให้บริการ 1 กิโลเมตร มี
จำนวน 2 แห่ง
2. ศูนย์การค้าในระดับชุมชน (Community shopping center) มีรัศมีการให้บริการ 3 กิโลเมตรมีจำนวน
9 แห่ง
3. ศูนย์การค้าในระดับภาค (Regional shopping center) มีรัศมีการให้บริการ 6 กิโลเมตรขึ้นไป มีจำนวน
8 แห่ง

นอกจากนี้ยังพบว่า ศูนย์การค้าชานเมือง นอกจากเป็นแหล่งบริการด้านสินค้า และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
แก่ประชาชนในย่านชานเมืองแล้ว ศูนย์การค้าชานเมือง ยังก่อให้เกิดผลกระทบและปัญหาที่ตามมา ได้แก่ ผลกระทบ
ด้านการใช้ที่ดิน , ผลกระทบด้านการจราจร , ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ , และสภาพแวดล้อม และการศึกษาครั้งนี้ได้เสนอ
แนวทางการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้าชานเมืองในพื้นที่ศึกษา

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
สาขาวิชา การวางผังเมือง
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิสิต กษมา วรณศิลป์
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม -

##C 835288 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: SUBURBAN SHOPPING CENTER /SHOPPING CENTER

KASAMA VANASILPA : THE ROLE OF SUBURBAN SHOPPING CENTER : A CASE STUDY OF NORTHERN BANGKOK METROPOLITAN DEVELOPMENT : THESIS
ADVISOR : ASSO. PROF. BANNASOPIT MEDVICHAI, Ph.D. 175 pp.
ISEN 974-639-038-4.

The study of "The Role of Suburban Shopping Center : A Case Study of Northern Bangkok Metropolitan Development" is aimed to at study the development of 19 shopping centers in northern Bangkok. It also includes problems and impacts of shopping centers in Rangsit area, and proposes suggestions due to problems caused by suburban shopping center.

Resulting from the 210 questionnaires by the method of accidental sampling in the 19 shopping centers, Joseph de Chiara's Shopping Center Hierarchy Ranking, and the shopping centers' physical appearance, the analysis showed that each shopping center has different in goods, size, customers characteristics, and service area. Thus, it can be concluded the level of shopping center that

1. There are 2 neighborhood shopping centers with a service area of 1 kilometers.
2. There are 9 community shopping centers with a service area of 3 kilometers.
3. There are 8 regional shopping centers with a service area of 6 kilometers.

The suburban shopping centers, moreover, not only provide goods but also serve as a recreational area for suburban population. However, they causes certain problems and impacts on land use, traffic, economics, environment. Finally, this study proposes some suggestions to solve the problem caused by the establishment of suburban shopping centers in study area.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา..... การวางแผนภาคและเมือง

สาขาวิชา..... การวางผังเมือง

ปีการศึกษา..... 2540

ลายมือชื่อนิสิต..... กษมา วรรณศิริ

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาของ รศ.ดร. บรรณโคภิชรุ์ เมฆวิชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งได้ให้คำปรึกษาและคำแนะนำต่างๆ ที่เป็นประโยชน์มาโดยตลอด รวมทั้งอาจารย์ทุกท่านในภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง และต้องขอขอบพระคุณ อาจารย์อินทรา ศตสุข ที่สนับสนุนเงินทุนในการทำวิจัย ขอขอบคุณเพื่อน ๆ ผังเมือง รุ่น 20 โดยเฉพาะเจี๊ยะ นิด นื่องปัด เกียง (ผังเมือง รุ่น 21) และพีร์ตน์ (ผังเมือง รุ่น 19) ในการเอื้อเฟื้อข้อมูล รวมทั้ง เพื่อนๆ พี่ๆ ชาวสมาคมสถาปนิกสยามฯ ที่ให้ความช่วยเหลือ เป็นกำลังใจด้วยดีเสมอมา ขอขอบคุณ พี่แสง พี่ตุ้ม ธุรการภาค ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ และเนื่องจากทุนการวิจัยครั้งนี้ บางส่วนได้รับมาจากทุนอุดหนุนการวิจัย ของบัณฑิตวิทยาลัย จึงขอขอบพระคุณบัณฑิตวิทยาลัยมา ณ ที่นี้ด้วย

ท้ายนี้ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณบิดา-มารดา คุณย่า คุณตา-คุณยาย น้าใหญ่ น้องเอ๋อ ที่สนับสนุนและให้กำลังใจแก่ผู้วิจัยเสมอมา

กษมา วรรณศิลป์
พฤษภาคม 2541

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนที่.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ท
สารบัญภาพ.....	ฒ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	3
1.4 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา.....	3
1.5 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4

บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

2.1 ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับรูปแบบการใช้ที่ดินในเมือง.....	6
2.1.1 CONCENTRIC ZONE THEORY.....	6
2.1.2 AXIAL DEVELOPMENT THEORY.....	7
2.1.3 SECTOR THEORY.....	7
2.1.4 MULTIPLE NUCLEI THEORY.....	8
2.2 แนวความคิดในการขยายตัวของเมือง.....	10
2.3 แนวความคิดในการขยายตัวของชานเมือง.....	12
2.4 ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับรูปแบบการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	13
2.4.1 รูปแบบการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	13
2.4.2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อรูปแบบการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม.....	15
2.5 ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับศูนย์กลางชุมชน.....	17
2.5.1 แนวความคิดการจัดระดับศูนย์กลางชุมชน.....	19

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

2.6	ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวข้องกับศูนย์การค้า.....	20
2.7	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	25
2.8	สรุป.....	26
บทที่ 3	สภาพพื้นที่ศึกษา	
3.1	การขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	29
3.2	ลักษณะทางกายภาพ.....	34
3.3	โครงสร้างทางการปกครอง.....	36
3.4	โครงข่ายคมนาคมขนส่ง.....	39
3.5	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน.....	42
3.5.1	การใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย.....	42
3.5.2	การใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคต.....	43
3.6	ลักษณะทางด้านสังคมและประชากร.....	45
3.6.1	สาธารณูปโภค.....	45
3.6.2	การบริการทางสังคม.....	50
3.6.3	ประชากรและการกระจายตัว.....	52
3.6.4	จำนวนที่อยู่อาศัยและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	55
3.7	ลักษณะทางเศรษฐกิจ.....	58
3.7.1	สัดส่วนผลิตภัณฑ์มวลรวม.....	58
3.7.2	รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล.....	62
3.7.3	การจ้างงาน.....	62
3.7.4	การพาณิชย์กรรม.....	64
3.7.5	การอุตสาหกรรม.....	68
3.7.6	ราคาประเมินที่ดิน.....	71
3.8	สรุปบทบาทของจังหวัดปทุมธานีต่อภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	74
3.9	สรุปภาพรวมพื้นที่ศึกษา.....	75
บทที่ 4	พัฒนาการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร	
4.1	ความเป็นมาของศูนย์การค้า.....	77
4.2	วิวัฒนาการของย่านการค้าในกรุงเทพมหานคร.....	78

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.3	ยุคศูนย์การค้าเฟื่องฟู.....	80
4.4	เขตการค้าปลีกของกรุงเทพมหานคร.....	88
4.5	พัฒนาการของศูนย์การค้าทางด้านเหนือ.....	90
4.6	บทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง : พัฒนาการในพื้นที่ด้านเหนือ.....	108
4.7	บทสรุป.....	120
บทที่ 5	ผลกระทบของศูนย์การค้าชานเมือง	
5.1	วิธีการศึกษาวิจัย.....	116
5.2	ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม.....	117
5.2.1	ลักษณะทั่วไปของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	117
5.2.2	พฤติกรรมของผู้บริโภค.....	120
5.2.3	ปัญหาที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้า.....	123
5.2.4	ข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงศูนย์การค้าของผู้ใช้บริการ.....	131
5.3	ผลกระทบด้านการใช้ที่ดิน.....	125
5.4	ผลกระทบด้านการจราจร.....	126
5.5	ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ.....	135
5.6	ผลกระทบด้านสภาพแวดล้อม.....	136
5.7	สรุปผลกระทบของศูนย์การค้าชานเมือง.....	138
บทที่ 6	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
6.1	สรุปบทบาทของศูนย์การค้าชานเมือง.....	145
6.2	สรุปผลการศึกษาจากแบบสอบถาม.....	150
6.3	ปัญหาและข้อเสนอแนะ.....	153
6.4	ข้อจำกัดในการวิจัย.....	156
6.5	ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป.....	157
	รายการอ้างอิง.....	158
	ภาคผนวก.....	160
	ประวัติผู้เขียน.....	175

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3-1	จำนวนประชากรและความหนาแน่นของกรุงเทพและปริมณฑลปี 2535 ,2539.....	35
3-2	การแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาค จังหวัดปทุมธานี.....	39
3-3	การปกครองท้องถิ่นจังหวัดปทุมธานี ปี 2539.....	39
3-4	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตย ปี 2530 และปี 2539.....	44
3-5	การใช้ที่ดินและการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองคูคต ปี 2532 และปี 2539.....	46
3-6	การเปลี่ยนแปลงประชากรในจังหวัดปทุมธานี,เทศบาลตำบลประชาธิปไตย และ เทศบาลเมืองคูคต ปี 2530-2535 และปี 2535-2539.....	53
3-7	การเปลี่ยนแปลงความหนาแน่นของประชากรในจังหวัดปทุมธานี,เทศบาลตำบล ประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี 2530-2535 และปี 2535-2539.....	53
3-8	การเกิด ตาย ย้ายเข้า ย้ายออก อัตราการเพิ่มโดยธรรมชาติ อัตราการอพยพของจังหวัด ปทุมธานี,เทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี2534,2539.....	54
3-9	จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นปี 2535-2538.....	56
3-10	จำนวนบ้านในจังหวัดปทุมธานี,อำเภอธัญบุรี,อำเภอลำลูกกา ปี2537,2539.....	56
3-11	จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในจังหวัดปทุมธานี,อำเภอธัญบุรี,อำเภอลำลูกกา ปี2537,2539.....	56
3-12	มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2532-2538 ณ ราคาคงที่ ปี 2531.....	59
3-13	มูลค่าผลิตภัณฑ์รายสาขาการผลิตปี 2532-2537 ณ ราคาคงที่ปี2531 จังหวัดปทุมธานี	60
3-14	รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2533,2535,2538.....	63
3-15	รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประชากรในจังหวัดปทุมธานีปี . 2533,2535,2538.....	63
3-16	ประชากรวัยแรงงาน กำลังแรงงาน ผู้มีงานทำ ผู้ว่างงานในกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑลปี2523 และ ปี 2533.....	65
3-17	ร้อยละของกำลังแรงงาน ผู้มีงานทำ และผู้ว่างงานในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี2523 และ ปี 2533	66
3-18	ข้อมูลสถิติการจดทะเบียนพาณิชย์และนิติบุคคลปี 2536-2538.....	67
3-19	จำนวนธนาคารในจังหวัดปทุมธานีปี 2540.....	67
3-20	สถานประกอบธุรกิจด้านโรงแรมของจังหวัดปทุมธานีแยกตามรายอำเภอปี 2540.....	67

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
3-21	จำนวนโรงงานและแรงงานอุตสาหกรรมของภาคกรุงเทพฯและปริมณฑลปี 2539.....	69
3-22	จำนวนโรงงานและแรงงานอุตสาหกรรมเทศบาลตำบลประชาประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537,2539.....	70
3-23	ราคาประเมินที่ดินของเทศบาลตำบลประชาประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537,2539.....	72
4-1	ปริมาณพื้นที่ศูนย์การค้าที่เพิ่มขึ้นในเขตกลางเมืองและเขตชานเมืองกรุงเทพมหานคร ปี 2532-2540.....	91
4-2	จำนวนประชากร ความหนาแน่น การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรและจำนวนบ้านของพื้นที่ด้านเหนือกรุงเทพมหานคร.....	94
4-3	จำนวนลักษณะกิจกรรม การค้าและบริการที่เป็นการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม.....	94
5-1	เพศของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	118
5-2	อายุของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	118
5-3	ระดับการศึกษาของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	118
5-4	อาชีพของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	119
5-5	ระดับรายได้ของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	119
5-6	เหตุผลที่ใช้บริการศูนย์การค้า.....	120
5-7	วัตถุประสงค์หลักในการเดินทางมาใช้บริการศูนย์การค้า.....	120
5-8	ลำดับของศูนย์การค้าที่ไปใช้บริการ.....	122
5-9	ปัญหาที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้า.....	124
5-10	ข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุงของผู้ใช้บริการศูนย์การค้า.....	124
5-11	ปริมาณการจราจรบนถนนสายสำคัญในช่วงปี 2537,2539 ของบริเวณศูนย์การค้าย่านรังสิต.....	126
5-12	ปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วนปี 2540.....	128
5-13	เขตที่พักอาศัยของผู้ใช้บริการศูนย์การค้าในกรุงเทพมหานคร.....	130
5-14	เขต/อำเภอ/จังหวัดของผู้ใช้บริการศูนย์การค้าในต่างจังหวัด.....	131
5-15	ความถี่ในการใช้บริการศูนย์การค้า.....	131
5-16	ลักษณะการเดินทางของผู้บริการไปยังศูนย์การค้าต่างๆ.....	132
5-17	วันที่ผู้บริการมาใช้บริการศูนย์การค้า.....	132
5-18	เวลาที่ผู้บริการมาใช้บริการศูนย์การค้า.....	132

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5-19	พาหนะที่ใช้ในการเดินทางมาศูนย์การค้า.....	133
5-20	ระยะทางจากบ้านไปยังศูนย์การค้า.....	133
5-21	เวลาในการเดินทางมายังศูนย์การค้า.....	134
5-22	ศูนย์การค้าต่างๆในกรุงเทพมหานครที่นิยมไปใช้บริการก่อนการเปิดศูนย์การค้า ย่านรังสิต.....	134
5-23	ศูนย์การค้าต่างๆในกรุงเทพมหานครที่นิยมไปใช้บริการหลังการเปิดศูนย์การค้า ย่านรังสิต.....	135
5-24	ปริมาณขยะที่เก็บได้จากศูนย์การค้า.....	137
5-25	สรุปผลกระทบของศูนย์การค้าชานเมือง.....	142

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนพื้นที่

แผนที่		หน้า
3-1	พื้นที่ก่อสร้าง (Built up area) ของกรุงเทพมหานคร.....	31
3-2	ทิศทางและแนวโน้มการขยายตัวของกรุงเทพมหานคร.....	32
3-3	พื้นที่จังหวัดปทุมธานี.....	37
3-4	พื้นที่ศึกษาเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต.....	38
3-5	การใช้ที่ดินของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตปี 2539.....	47
3-6	สาธารณูปโภคและสาธารณูปการของเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคต	51
3-7	ราคาที่ดินเทศบาลตำบลประชาธิปไตยและเทศบาลเมืองคูคตปี 2539.....	73
4-1	ย่านการค้าสมัยรัชกาลที่ 5.....	79
4-2	ที่ตั้งศูนย์การค้าที่เปิดทำการในปี 2512-2534.....	84
4-3	ที่ตั้งศูนย์การค้าที่เปิดทำการในปี 2535-2540.....	86
4-4	ย่านการค้าของกรุงเทพมหานคร.....	89
4-5	ที่ตั้งศูนย์การค้าชานเมือง.....	92
4-6	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในเขตจตุจักร.....	95
4-7	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในเขตบางกะปิ.....	97
4-8	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในจังหวัดนนทบุรี.....	99
4-9	รัศมีการให้บริการของ ศูนย์การค้าในเขตดอนเมือง.....	101
4-10	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในเขตบางเขน.....	103
4-11	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในเขตบึงกุ่ม.....	105
4-12	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในย่านรังสิต.....	107
4-13	รัศมีการให้บริการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร.....	114

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ	หน้า
1-1	ขั้นตอนการศึกษา..... 5
3-1	จำนวนประชากรและความหนาแน่นประชากรของกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑลปี 2535,2539..... 31
3-2	สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2539 ของเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์..... 44
3-3	สัดส่วนการใช้ที่ดินปี 2539 ของเทศบาลเมืองคูคต..... 46
3-4	จำนวนบ้านในเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537,2539..... 57
3-5	มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2532-2538..... 61
3-6	มูลค่าผลิตภัณฑ์รายสาขาของจังหวัดปทุมธานีปี 2532-2537..... 61
3-7	ร้อยละกำลังแรงงาน ผู้มีงานทำ และผู้ว่างงานของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2533..... 66
3-8	จำนวนโรงงานในเขตเทศบาลตำบลประชาธิปัตย์และเทศบาลเมืองคูคต ปี 2537,2539..... 70
4-1	ปริมาณพื้นที่ศูนย์การค้าในเขตกลางเมืองและชานเมืองกรุงเทพมหานครปี 2532-2540 91
4-2	พัฒนาการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร..... 109
5-1	สัดส่วนการใช้บริการของศูนย์การค้า..... 122
5-2	Trip Interchange Models..... 130
5-3	ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้าชานเมืองย่านรังสิต..... 141

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2-1	รูปแบบการใช้ที่ดินในเมือง.....	9
2-2	ขั้นตอนวิวัฒนาการของเมืองตามแนวความคิดของ Patrick Gedds.....	11
2-3	รูปแบบการเจริญเติบโตของเมืองจากทฤษฎีของ Christaller และ Losch.....	18
4-1	ศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร.....	110
4-2	ศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร.....	111
4-3	ศูนย์การค้าในย่านรังสิต.....	112
5-1	ผลกระทบของศูนย์การค้าชานเมือง.....	143
5-2	ผลกระทบของศูนย์การค้าชานเมือง.....	144



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย