

บทที่ 4

บทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักเขตบางกะปิ

จากการศึกษาในบทที่ 3 ทำให้ทราบสภาพโดยรวมและลักษณะเฉพาะของย่านการค้าหลักทั้งในด้านการใช้ที่ดิน โอกาสในการเข้าถึงและการคมนาคม รูปแบบของกิจกรรมการค้าและบริการ ลักษณะทางสังคม ตลอดจนสภาพปัญหาของแต่ละย่านการค้าหลักที่ตั้งอยู่ในเขตบางกะปิ ซึ่งเขตบางกะปิเป็นเขตหนึ่งในพื้นที่ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร โดยพื้นที่เขตชั้นกลางมีสภาพการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยโดยจะหนาแน่นมากในบริเวณที่ติดต่อกับพื้นที่เขตเมืองชั้นใน ส่วนบริเวณที่ห่างออกไป การใช้ที่ดินจะเบาบางลง ส่วนมากเป็นหมู่บ้านจัดสรร และพื้นที่ว่างที่ยังขาดการเชื่อมโยงของเส้นทางการคมนาคม

ย่านการค้าหลักทั้ง 3 แห่งได้แก่ ย่านบางกะปิ ย่านรามคำแหง และย่านโชคชัยสี่ ต่างมีพื้นที่ๆ เป็นเขตอิทธิพลของตัวเอง ซึ่งแสดงถึงบทบาทหน้าที่ความเป็นศูนย์กลางทางการค้าและบริการของย่านการค้าเหล่านั้นแก่พื้นที่โดยรอบ โดยการพิจารณาพื้นที่ในเขตอิทธิพลนั้นจะคำนึงถึงสภาพการใช้ที่ดิน เส้นทางการคมนาคม และลักษณะประชากรเป็นสำคัญ เพื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของย่านการค้ากับพื้นที่ในเขตอิทธิพลของย่านการค้า

ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าหลัก ทำให้ทราบหน้าที่การให้บริการทางการค้าของย่านแต่ละแห่งต่อประชาชนที่อยู่ในพื้นที่โดยรอบและเลือกเดินทางเข้ามาใช้บริการในย่านการค้าเหล่านั้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแรงดึงดูดของย่านการค้า ความสะดวกในการเข้าถึงทั้งทางด้านระยะทางและระยะเวลาในการเดินทางหรือเกี่ยวข้องกับประเภทของสินค้าและบริการที่มีอยู่ในย่านการค้าหรืออาจหมายถึงความคุ้นเคยในการใช้บริการจากย่านการค้าต่างๆ ปัจจัยเหล่านี้ต่างมีผลต่อความเป็นศูนย์กลางของย่านการค้าที่มีหน้าที่บริการแก่พื้นที่โดยรอบ ซึ่งขอบเขตการให้บริการจะกว้างขวางเพียงใดนั้นสามารถสำรวจได้จากแบบสอบถามผู้ใช้บริการในย่านการค้าหลักแต่ละแห่ง ด้วยการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างของประชากรเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและความถี่ของการมาย่านการค้า ข้อมูลดังกล่าวทำให้ทราบขอบเขตการค้าโดยประมาณรอบๆ ย่านการค้าได้

4.1 สภาพทั่วไปและขอบเขตการให้บริการย่านการค้าบางกะปิ

4.1.1 ขอบเขตการให้บริการย่านการค้าบางกะปิ

ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าบางกะปิ ครอบคลุมพื้นที่ภายในรัศมี 7 กิโลเมตรจาก ศูนย์กลางย่านการค้านี้ ซึ่งถือเป็นระยะที่มีจำนวนผู้มาใช้บริการมากที่สุด คือ ร้อยละ 78 ของผู้ใช้บริการทั้งหมด โดยมากมักเป็นประชาชนในเขตบางกะปิ บึงกุ่มและสวนหลวง อันเป็นพื้นที่ที่จัดอยู่ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น

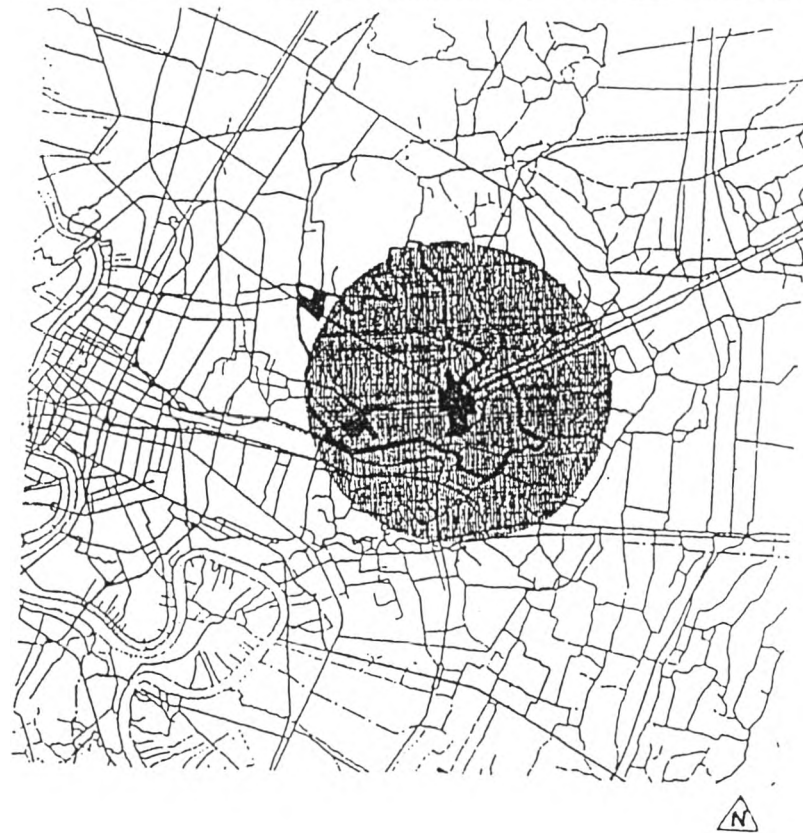
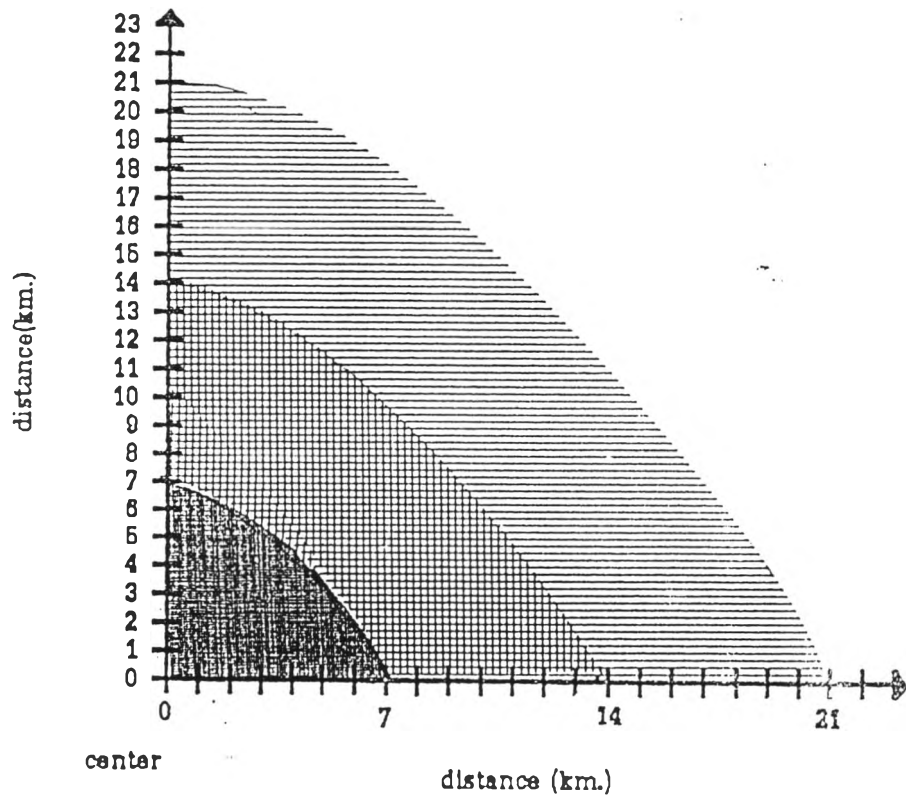
ส่วนระยะห่างในช่วง 7-14 กิโลเมตร มีผู้ใช้บริการร้อยละ 8.3 เป็นผู้ที่เดินทางมาจากเขต จตุจักรและพระโขนง สำหรับในระยะที่ห่างไกลออกไปอีก คือช่วง 14-21 กิโลเมตร พบว่ามีผู้ใช้บริการร้อยละ 3 เป็นประชากรที่เดินทางมาจากเขตดอนเมือง นอกจากนั้นในพื้นที่ซึ่งอยู่ห่างไกลมากกว่า 21 กิโลเมตร มีผู้ใช้บริการร้อยละ 10 ซึ่งเป็นประชากรที่เดินทางมาจากเขตที่ห่างไกล เช่น เขต บางขุนเทียน และจากจังหวัดในเขตปริมณฑล ได้แก่ จ.นนทบุรี และ จ.ฉะเชิงเทรา (ตารางที่ 4.1)

ความถี่ในการใช้บริการในย่านการค้าบางกะปิ พบว่า คนส่วนใหญ่นิยมใช้บริการสัปดาห์ละ ครั้ง ถึงร้อยละ 43 ส่วนผู้ที่มาทุกวันหรือสัปดาห์ละ 2-3 ครั้งมีมากเป็นอันดับรองลงมาคือร้อยละ 37 และเป็นผู้ที่มาใช้บริการประมาณเดือนละครั้งหรือนานกว่านั้น อีกร้อยละ 20 ของกลุ่มประชากรที่ใช้บริการย่านการค้าบางกะปิ

ตารางที่ 4.1 ขอบเขตบริการย่านการค้าบางกะปิ

ระยะรัศมี (ก.ม.)	จำนวน ผู้ใช้บริการ	%	ความถี่ที่มาใช้บริการ					
			ทุกวันหรือ เกือบทุกวัน	%	สัปดาห์ละครั้ง	%	เดือนละครั้ง หรือนานกว่านั้น	%
0-7	47	78%	16	27%	19	32%	12	20%
7-14	5	8%	4	7%	1	2%	0	0%
14-21	2	3%	1	2%	1	2%	0	0%
มากกว่า 21	6	10%	1	2%	5	8%	0	0%
รวม	60	100%	22	37%	26	43%	12	20%

ที่มา : จากการศึกษา



	ผู้ให้บริการ	78%
	ผู้ให้บริการ	8%
	ผู้ให้บริการ	3%
	ผู้ให้บริการ	10%

ภาพที่ 4.1 ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าหลักบางกะปิ

4.1.2 สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขตบริการของย่านการค้าบางกะปิ

พื้นที่ในเขตการให้บริการของย่านการค้าบางกะปิประกอบด้วยพื้นที่ในแขวงคลองจั่น แขวงวังทองหลาง แขวงหัวหมาก แขวงคลองกุ่ม แขวงสะพานสูง แขวงคันนายาวและแขวงสวนหลวง โดยมีลักษณะการใช้ที่ดิน โครงข่ายการคมนาคมและลักษณะประชากรในพื้นที่ดังนี้

4.1.2.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน

ลักษณะการใช้ที่ดินภายในขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าบางกะปิ (ตารางที่ 4.2) พบว่าพื้นที่ถึง 59% เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยมีทั้งในรูปแบบหมู่บ้านจัดสรร อาคารชุด หอพัก อพาร์ทเมนต์ แฟลตการเคหะคลองจั่น ดึกแถวที่ใช้พักอาศัยและชุมชนแออัดอีก 104 แห่ง สำหรับในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวนบ้านพักอาศัยอยู่ในพื้นที่บริการนี้ถึง 201,221 หลัง มีความหนาแน่นเฉลี่ย 1,442 หลังต่อตารางกิโลเมตร โดยจะหนาแน่นมากที่สุดในแขวงคลองจั่นซึ่งเป็นที่ตั้งของย่านการค้า สำหรับพื้นที่ในแขวงที่อยู่ห่างออกไปจากย่านการค้าจะมีความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยลดน้อยลงและจะลดลงชัดเจนในทิศทางที่ไกลออกไปจากเมือง เช่นในแขวงสะพานสูงและแขวงคันนายาว การขยายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่ๆ อยู่ใกล้ชิดกับย่านการค้าจะมีรูปแบบเป็นอาคารชุดซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงเมื่อเทียบสัดส่วนผู้อยู่อาศัยต่อพื้นที่ (ตารางในภาคผนวก) สำหรับพื้นที่เพื่อพาณิชยกรรมพบเป็น 12% ของพื้นที่ในเขตอิทธิพล ส่วนใหญ่จะเกาะติดตามแนวถนนสายหลักและกระจุกตัวหนาแน่นมากบริเวณย่านการค้าบางกะปิซึ่งเป็นจุดรวมของถนนทุกสาย โดยจะประกอบด้วยร้านค้า อาคารพาณิชย์ ตลาดห้างสรรพสินค้า อาคารComplex และอาคารสำนักงานด้วย พื้นที่เพื่อการพาณิชย์จะสังเกตเห็นได้ชัดเจนตามแนวถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหงเกือบตลอดทั้งสาย นอกจากนี้ตามแนวถนนสุขุมวิท1 และ ถนนสุขุมวิท 3 ยังมีย่านการค้าและห้างสรรพสินค้าเกิดใหม่เพิ่มขึ้นกระจายอยู่ ในส่วนของพื้นที่พาณิชย์เชิงธุรกิจและอาคารสำนักงานจะพบสอดแทรกอยู่บริเวณถนนศรีนครินทร์ ถนนพระรามที่ 9 และบริเวณแยกกรุงเทพมหานคร ซึ่งพื้นที่บริเวณนี้ยังมีที่ว่างเหลืออยู่มากกว่าส่วนอื่นๆ ในเขตบริการ โอกาสที่ย่านธุรกิจเกิดใหม่จะเกิดขึ้นจึงมีอยู่มาก ประกอบกับการพัฒนาระบบการคมนาคมที่มุ่งเน้นการพัฒนาทางฝั่งตะวันออกของกรุงเทพ เช่น โครงการทางหลวงกรุงเทพ-ชลบุรีสายใหม่ที่ผ่านมาจากถนนพระรามที่ 9 และโครงการเชื่อมต่อและปรับปรุงถนนและทางแยกต่างๆ อีกด้วย นอกจากนี้มีการใช้ที่ดินเป็นสถานที่ราชการที่สำคัญ ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ องค์การส่งเสริมการค้าแห่งประเทศไทย การใช้ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา เป็นวัด และมีศาสนิกกระจายอยู่ทั่วไป เนื่องจากประชาชนในพื้นที่มีทั้งนับถือศาสนาพุทธและอิสลาม สำหรับสถาบันการศึกษาที่สำคัญนอกจากโรงเรียนระดับต่างๆ แล้วมีมหาวิทยาลัยรามคำแหงและสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ตั้งอยู่ในเขตบางกะปิ ในส่วนของพื้นที่นันทนาการมักมีลักษณะเป็นสวนหย่อม สวนน้ำสาธารณะบึงกุ่ม สนามกีฬาต่างๆ เช่นสนามกีฬาหัวหมาก สนามกีฬาคลองจั่น สนามกอล์ฟ เป็นต้น นอกจากนั้นยังมีสวนสยามเป็นสวนสนุก

ของเอกชนตั้งอยู่ในเขตบึงกุ่ม สำหรับการใช้จ่ายที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า พบปะปนอยู่ โดยเฉพาะตามแนวถนนศรีนครินทร์ รามคำแหง ส่วนมากจะเป็นโรงงานที่มีขนาดใหญ่และตั้งมานาน เช่น โรงค้าไม้ บริษัทน้ำอัดลม โรงงานผลิตอุปกรณ์ก่อสร้าง เป็นต้น สำหรับพื้นที่คลังสินค้ามักรวมอยู่ภายในโรงงาน

ตารางที่ 4.2 แสดงประเภทการใช้จ่ายที่ดินในเขตบริการของย่านการค้าบางกะปิ

ประเภทการใช้จ่ายที่ดิน	% การใช้จ่ายที่ดิน
ที่อยู่อาศัย	59
พาณิชยกรรม	12
อุตสาหกรรม	2
สถาบันราชการ	1
สถาบันศาสนา	-
สถาบันการศึกษา	2
พื้นที่นันทนาการ	5
พื้นที่เกษตรกรรม	1
พื้นที่โล่งว่าง	18
รวม	100

ที่มา:จากการศึกษา

โดยรวมแล้ว พื้นที่ภายในเขตอิทธิพลของย่านการค้าบางกะปิมีสภาพอยู่ในเขตชั้นกลางทั้งหมดซึ่งลักษณะเด่น คือ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย ส่วนพื้นที่พาณิชยกรรมเกาะติดแนวถนนสายหลัก โดยเฉพาะทางด้านตะวันตกของย่านอันเป็นถนนที่ผ่านมาจากเขตชั้นใน และกำลังขยายตัวออกไปทางด้านตะวันออกของย่านอันเป็นถนนที่เชื่อมต่อกับชานเมืองและมีกาขยายตัวของที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

4.1.2.2 การคมนาคม

ด้านการคมนาคม พบว่า ภายในเขตอิทธิพลของย่านบางกะปิ สามารถเข้าถึงย่านนี้ได้ทุกทิศทุกทาง โดยถ้าผ่านมาจากเขตชั้นในจะทำได้โดยผ่านถนนลาดพร้าว และรามคำแหง ซึ่งมีย่านการค้าหลักโชคชัยสี่ และย่านรามคำแหงตั้งอยู่ตามลำดับ ส่วนการเข้าถึงโดยผ่านมาจากชานเมือง ทำได้โดยผ่านมาทางถนนสุขาภิบาล1,2,3 ถนนศรีนครินทร์ ถนนกรุงเทพกรีฑา ซึ่งบนถนนเหล่านี้ยังไม่มีย่านการค้าหลัก นอกจากนี้ยังมีเส้นทางที่ผ่านในเขตอิทธิพลที่สำคัญได้แก่ ถนนวงแหวนด้านตะวันออก ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ ทางหลวงกรุงเทพ-ชลบุรีสายใหม่ ล้วนเป็น

เส้นทางที่มีความสำคัญของเมืองจึงทำให้ศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ในด้านอื่นๆ เพิ่มขึ้นตามไปด้วย

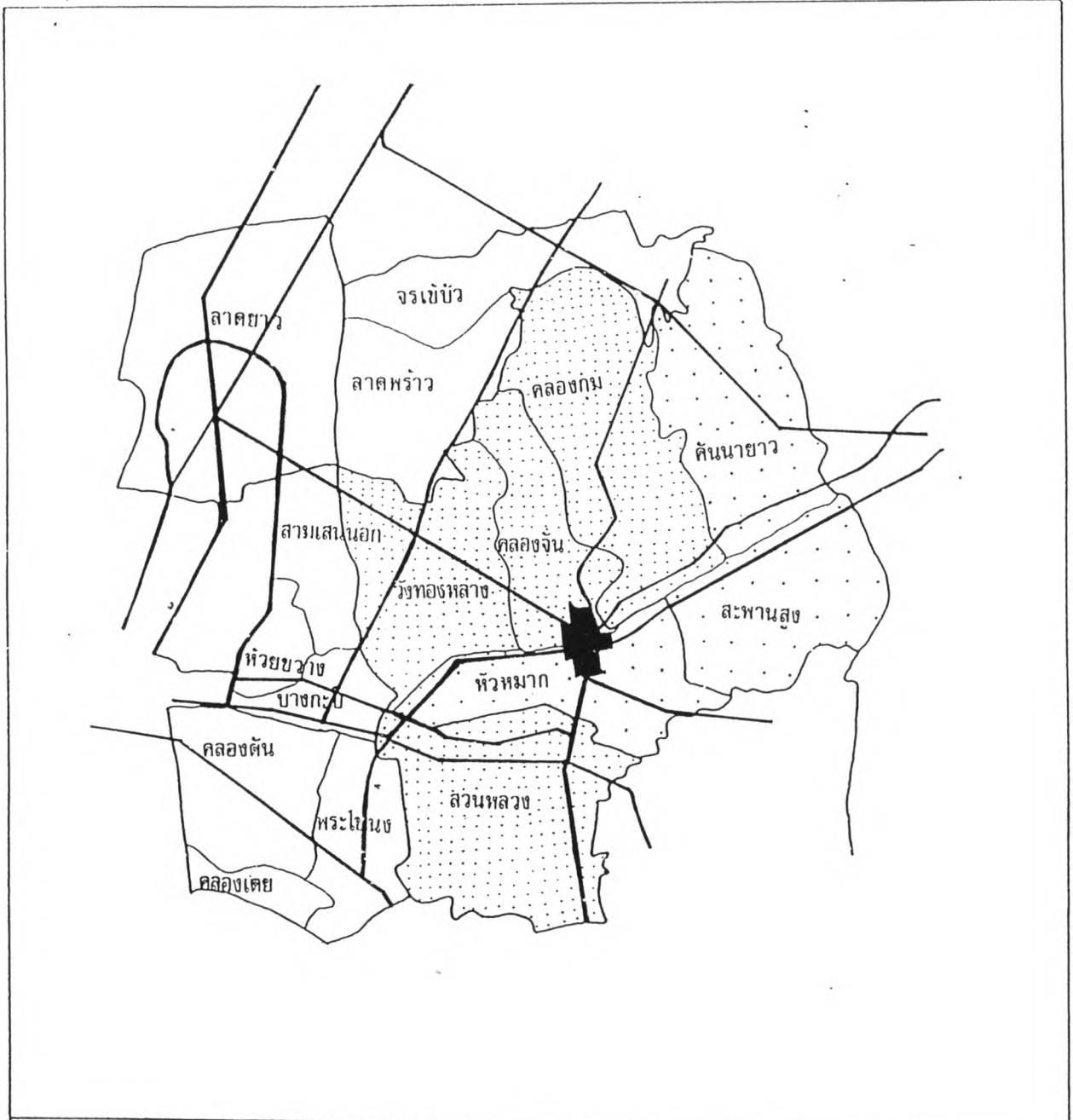
4.1.2.3 ลักษณะทางด้านประชากร

ลักษณะทางด้านประชากร ในเขตการให้บริการย่านการค้าบางกะปิ พบว่า โดยเฉลี่ยมีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นประมาณ 4,145 คนต่อตารางกิโลเมตรโดยจะหนาแน่นอยู่ในแขวงคลองจั่นและวังทองหลาง เขตบางกะปิ เขตสวนหลวง และแขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม แขวงเหล่านี้ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ซึ่งอยู่รายรอบย่านการค้าบางกะปิ ส่วนแขวงที่อยู่ในระยะห่างออกไปจะมีประชากรเบาบางกว่า นอกจากนี้ยังพบว่าในช่วงเวลา 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2534-2539) การขยายตัวของประชากรในเขตการให้บริการโดยเฉลี่ยคิดเป็น 10.96% โดยมีการขยายตัวมากที่สุดในเขตบึงกุ่มถึง 24.48% รองมาเป็นเขตสวนหลวงคิดเป็น 10.42% ส่วนในเขตบางกะปิคิดเป็น 0.34% เท่านั้น เนื่องจากในเขตบางกะปิมีการพัฒนาและขยายตัวของประชากรมาแล้วในช่วงเวลาที่ผ่านมาจึงมีอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรทางบกและทางลบนี้อัตราต่ำมาก (ตารางที่ 4.3)

ตารางที่ 4.3 ลักษณะด้านประชากรภายในเขตบริการย่านการค้าบางกะปิ



ลำดับ	แขวง / เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากรปี 2539		อัตราการ เปลี่ยนแปลงปี พ.ศ. 2534-2539
			จำนวน	ความหนา แน่น	
1	คลองจั่น / บางกะปิ	12.788	80,949	6,330	-2.54
2	วังทองหลาง / บางกะปิ	19.655	97,371	4,954	2.32
3	ห้วยหมาก / บางกะปิ	16.461	57,974	3,522	1.21
4	คลองกุ่ม / บึงกุ่ม	27.685	138,006	4,985	20.73
5	สะพานสูง / บึงกุ่ม	16.822	48,641	2,892	24.03
6	คันนายาว / บึงกุ่ม	25.396	48,365	1,904	37.16
7	สวนหลวง / สวนหลวง	20.747	107,183	5,166	10.42
รวม		139.554	578,489	4,145	10.96

ที่มา: จากการศึกษา



การศึกษา : แนวทางการวางแผนพัฒนายานการบ้านหลักในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา เขตบางกะปิ
 ภาพที่ 4.2 ความหนาแน่นของประชากรรายแขวงในเขตอิทธิพลย่านการบ้านบางกะปิ

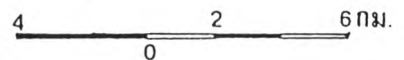
สัญลักษณ์

-  ความหนาแน่นประชากร 4,000 - 8,000 คน/ตร.กม.
-  ความหนาแน่นประชากร < 4,000 คน/ตร.กม.

ที่มาจากการศึกษา



มาตราส่วน



4.2 สภาพทั่วไปและขอบเขตการให้บริการย่านการค้ารามคำแหง

4.2.1 ขอบเขตการให้บริการย่านการค้ารามคำแหง

ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้ารามคำแหง ครอบคลุมพื้นที่ภายในรัศมี 7 กิโลเมตร จากศูนย์กลางย่านการค้านี้ เป็นระยะที่มีผู้ใช้บริการย่านมากที่สุด คือ ร้อยละ 70 โดยพื้นที่ในเขตอิทธิพลนี้มีทั้งส่วนที่อยู่ในเขตชั้นกลางและเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครนี้ พื้นที่ในเขตชั้นกลางคือ เขตบางกะปิ เขตสวนหลวง และเขตบึงกุ่ม ส่วนพื้นที่เขตชั้นในคือ เขตห้วยขวาง เขตดินแดงและเขตคลองเตย

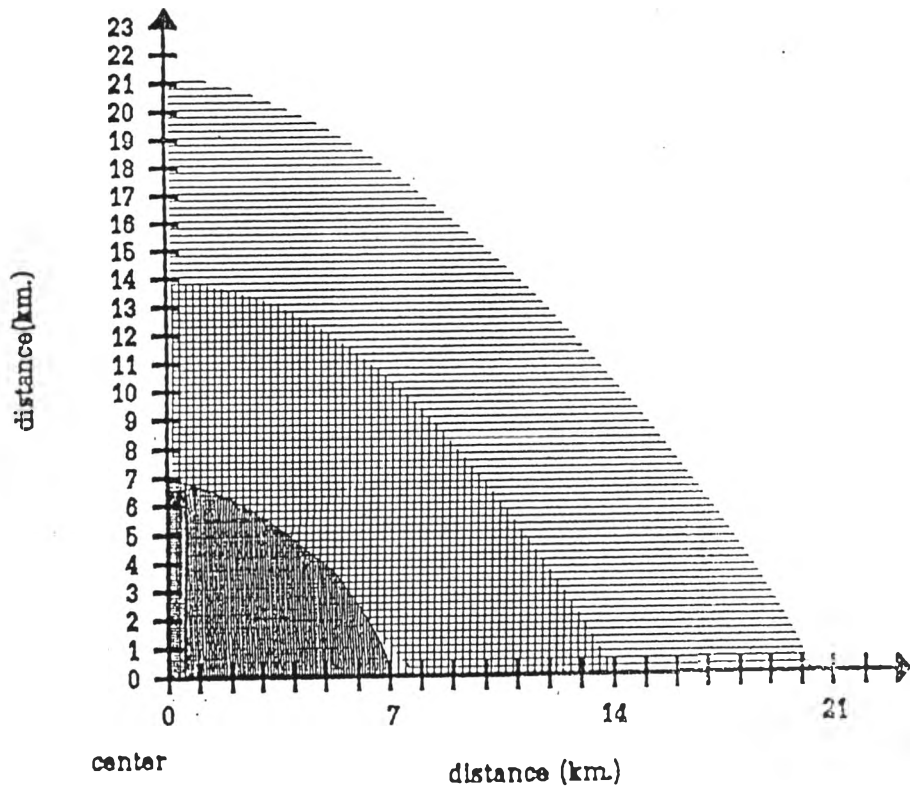
ส่วนระยะห่างในช่วง 7-14 กิโลเมตรมีผู้ใช้บริการร้อยละ 12 เป็นผู้ที่เดินทางมาจากเขตคลองเตย ป้อมปราบ คลองสาน บางพลัด และบางกอกน้อย สำหรับในระยะที่ห่างไกลออกไปอีกคือช่วง 14-21 กิโลเมตรพบว่ามีผู้ใช้บริการร้อยละ 10 เป็นประชากรที่เดินทางมาจากเขตบางเขน ธนบุรีและราษฎร์บูรณะ นอกจากนั้นในพื้นที่ซึ่งอยู่ห่างไกลมากกว่า 21 กิโลเมตร มีผู้ใช้บริการร้อยละ 8 ซึ่งเป็นประชาชนที่เดินทางมาจากเขตที่ห่างไกล เช่น เขตหนองจอก และจากจังหวัดในเขตปริมณฑล ได้แก่ จ.สมุทรปราการ และ จ.ฉะเชิงเทรา





ความถี่ในการใช้บริการในย่านการค้ารามคำแหง พบว่า คนส่วนใหญ่นิยมใช้บริการทุกวันหรือสัปดาห์ละ 2-3 ครั้งมีมากถึงร้อยละ 43 ผู้ที่มาสัปดาห์ละครั้งมีมากเป็นอันดับรองลงมาคือร้อยละ 32 และเป็นผู้ที่มาใช้บริการประมาณเดือนละครั้งหรือนานกว่านั้นอีกร้อยละ 25 (ตารางที่ 4.4)

ตารางที่ 4.4 ขอบเขตบริการย่านการค้ารามคำแหง

ระยะรัศมี (ก.ม.)	จำนวน ผู้ใช้บริการ	%	ความถี่ที่มาใช้บริการ					
			ทุกวันหรือ เกือบทุกวัน	%	สัปดาห์ละครั้ง	%	เดือนละครั้ง หรือนานกว่านั้น	%
0-7	42	70%	20	33%	15	25%	7	12%
7-14	7	12%	0	0%	2	3%	5	8%
14-21	6	10%	5	8%	2	3%	2	3%
มากกว่า 21	5	8%	1	2%	0	0%	1	2%
รวม	60	100%	26	43%	19	32%	15	25%

ที่มา : จากการศึกษา



-  ผู้ใช้บริการ 70%
-  ผู้ใช้บริการ 12%
-  ผู้ใช้บริการ 10%
-  ผู้ใช้บริการ 8%

ภาพที่ 4.3 ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าหลักรามคำแหง

4.2.2 สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขตบริการของย่านการค้ารามคำแหง

พื้นที่ในเขตการให้บริการของย่านการค้ารามคำแหงประกอบด้วย พื้นที่ในแขวงคลองจั่น แขวงวังทองหลาง แขวงหัวหมาก แขวงคลองกุ่ม แขวงสวนหลวง แขวงคลองตัน แขวงพระโขนง แขวงห้วยขวาง แขวงบางกะปิ แขวงสามเสนนอกและแขวงดินแดง โดยในพื้นที่ดังกล่าวมีลักษณะการใช้ที่ดิน โครงข่ายการคมนาคมและลักษณะประชากรในพื้นที่ดังนี้

4.2.2.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน

พื้นที่ส่วนใหญ่ถึง 56% ภายในเขตบริการของย่านการค้ารามคำแหงเป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย โดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรรและหอพักอีกทั้งมีชุมชนแออัด 180 แห่งจะพบว่าในปี 2539 มีจำนวนบ้านในพื้นที่บริการถึง 297,952 หลังและมีความหนาแน่นเฉลี่ย 2,149 หลังต่อตารางกิโลเมตร เขตดินแดงเป็นเขตที่มีความหนาแน่นของบ้านมากที่สุดถึง 11,036 หลังต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งต่างจากพื้นที่แขวงอื่นๆ สังเกตได้ว่าเขตที่จัดอยู่ในเขตชั้นในจะมีความหนาแน่นของบ้านมากกว่าเขตชั้นกลางและเมื่อพิจารณาการขยายตัวของที่อยู่อาศัย พบว่า โดยเฉลี่ยจะมีการขยายตัว 7.7% ต่อปีโดยยังพบว่าเพิ่มมากที่สุดเขตดินแดง รองมาคือแขวงวังทองหลางและหัวหมากในเขตบางกะปิ ทั้งนี้มีบางพื้นที่ที่มีการขยายตัวลดลงได้แก่ แขวงห้วยขวางและคลองตัน ส่วนพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมภายในขอบเขตบริการย่านการค้ารามคำแหง มักพบมากในด้านที่เป็นเขตเมืองชั้นในมากกว่าเขตชั้นกลาง โดยจะมีลักษณะเป็นแถบริมถนนรามคำแหง ถนนพัฒนาการ ถนนเพชรบุรี ถนนลาดพร้าว ถนนสุขุมวิท ซึ่งล้วนแล้วแต่มีส่วนอยู่เขตบริการนี้ทั้งสิ้น และยังได้รับการพัฒนาด้านพาณิชย์มานานแล้ว สำหรับย่านการค้าใหญ่ๆ ที่ปรากฏได้แก่ ย่านคลองตัน ย่านบางกะปิ นอกจากนี้ยังพบว่าพื้นที่ตามแนวถนนพระรามที่ 9 และถนนศรีนครินทร์ที่กำลังขยายตัวด้านพาณิชย์เชิงธุรกิจและสำนักงานจึงมีลักษณะเป็นแหล่งงานด้วย สำหรับการใช้ที่ดินประเภทอื่นๆ ที่สำคัญภายในขอบเขตบริการ คือ องค์การส่งเสริมการค้าแห่งประเทศไทย สนามกีฬาหัวหมาก มหาวิทยาลัยรามคำแหง ในส่วนของพื้นที่นันทนาการอื่นๆ มักเป็นสนามกีฬาของเอกชน นอกนั้นก็มีโรงงานอุตสาหกรรมแทรกอยู่โดยเฉพาะบริเวณถนนรามคำแหง

ตารางที่ 4.5 แสดงประเภทการใช้ที่ดินในเขตบริการของย่านการค้ารามคำแหง

ประเภทการใช้ที่ดิน	% การใช้ที่ดิน
ที่อยู่อาศัย	56
พาณิชย์กรรม	24
อุตสาหกรรม	2
สถาบันราชการ	1
สถาบันศาสนา	-
สถาบันการศึกษา	2
พื้นที่นันทนาการ	2
พื้นที่เกษตรกรรม	1
พื้นที่โล่งว่าง	12
รวม	100

ที่มา : จากการศึกษา

4.2.2.2 การคมนาคม

ด้านการคมนาคมในพื้นที่มีถนนสายหลักที่อยู่ในเขตชั้นในและเชื่อมต่อเข้ากับย่านรามคำแหงได้โดยตรง คือ ถนนสุขุมวิท 71 พระรามที่ 9 ทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ ถนนพระรามที่ 9 ตัดใหม่กับถนนพัฒนาการ จะพบว่าย่านรามคำแหงเป็นย่านแรกที่ตัดผู้คนเข้า-ออกเขตCBD ทางด้านตะวันตกเฉียงใต้ของเขตบางกะปิ นอกจากนี้ยังมีถนนสายสำคัญอื่นๆ เช่น ถนนศรีนครินทร์ ถนนสุขาภิบาล 3 และถนนลาดพร้าวอยู่ในขอบเขต แต่ค่อนข้างห่างจากย่านรามคำแหงและไม่เชื่อมกันโดยตรง

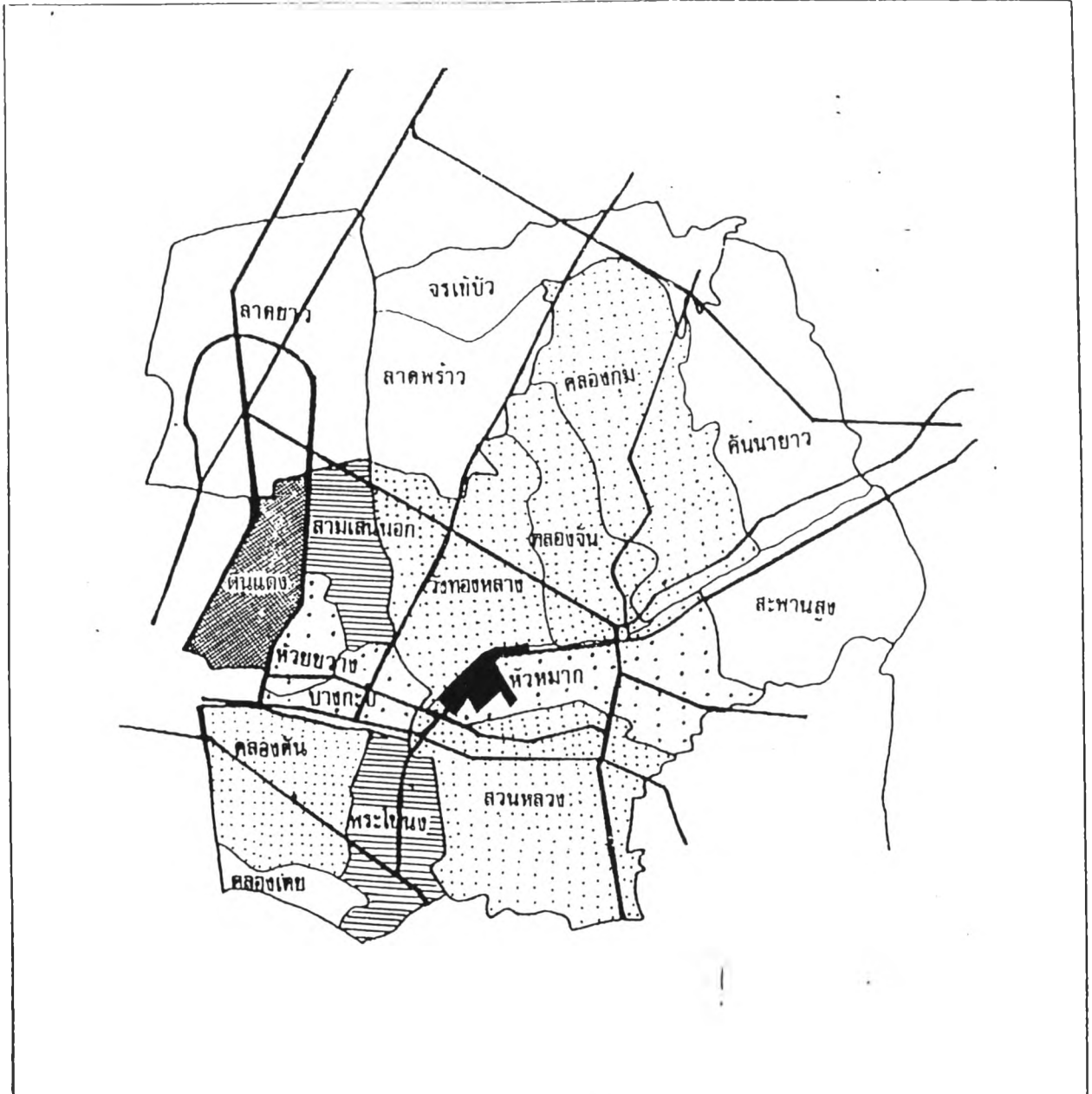
4.2.2.3 ลักษณะประชากร

ด้านประชากรที่อยู่ในพื้นที่บริการ พบว่า มีประชากรหนาแน่นโดยเฉลี่ยประมาณ 6,193 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยหนาแน่นมากในเขตดินแดง แขวงสามเสนนอกในเขตห้วยขวาง และแขวงพระโขนงในเขตคลองเตย จะเห็นว่า ประชาชนจะหนาแน่นมากในแขวงที่อยู่เขตชั้นในมากกว่าเขตชั้นกลาง ขณะที่อัตราการขยายตัวของประชากรที่อยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ลดระดับลงอย่างมาก ผิดกับพื้นที่ๆอยู่ในเขตชั้นกลางอย่างบึงกุ่มหรือสวนหลวงที่ยังคงมีการขยายตัวของประชากรค่อนข้างมากแต่เขตบางกะปิกลับมีสภาพประชากรที่ค่อนข้างทรงตัว อย่างไรก็ตามอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ยในช่วง 5 ปีมานี้ในพื้นที่บริการนั้นลดลงคือประมาณ -1.11% (ตารางที่ 4.6)

ตารางที่ 4.6 ลักษณะด้านประชากรภายในเขตบริการย่านการค้ารวมค่าแห่ง

ลำดับ	แขวง / เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากรปี 2539		อัตราการเปลี่ยน แปลงปี พ.ศ. 2534-2539
			จำนวน	ความหนา แน่น	
1	คลองจั่น / บางกะปิ	12.788	80,949	6,330	-2.54
2	วังทองหลาง / บางกะปิ	19.655	97,371	4,954	2.32
3	หัวหมาก / บางกะปิ	16.461	57,974	3,522	1.21
4	คลองกุ่ม / บึงกุ่ม	27.685	138,006	4,985	20.73
5	สวนหลวง / สวนหลวง	20.747	107,183	5,166	10.42
6	คลองตัน / คลองเตย	11.655	62,371	5,351	-27.61
7	พระโขนง / คลองเตย	7.307	60,720	8,310	-11.32
8	ห้วยขวาง / ห้วยขวาง	8.139	26,002	3,195	-73.21
9	บางกะปิ / ห้วยขวาง	5.408	16,947	3,134	-14.21
10	สามเสนนอก / ห้วยขวาง	4.637	37,252	8,034	-12.80
11	ดินแดง / ดินแดง	4.135	173,672	42,000	62.19
รวม		138.617	858,447	6,193	-1.11

ที่มา:จากการศึกษา



การศึกษา : แนวทางการวางแผนพัฒนาบ้านการค้าหลักในเขตศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา เขตบางกะปิ
 ภาพที่ 4.4 ความหนาแน่นของประชากรรายแขวงในเขตอิทธิพลบ้านการค้ารามคำแหง

สัญลักษณ์

- ความหนาแน่นประชากร > 10,000 คน/ตร.กม.
- ความหนาแน่นประชากร 8,000 - 10,000 คน/ตร.กม.
- ความหนาแน่นประชากร 4,000 - 8,000 คน/ตร.กม.
- ความหนาแน่นประชากร < 4,000 คน/ตร.กม.

ที่มาจากการศึกษา



มาตราส่วน



4.3 สภาพทั่วไปและขอบเขตการให้บริการย่านการค้าโชคชัยสี่

4.3.1 ขอบเขตการให้บริการย่านการค้าโชคชัยสี่

ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าโชคชัยสี่ ครอบคลุมพื้นที่ภายในรัศมี 5 กิโลเมตรจาก ศูนย์กลางย่านการค้านี้ ซึ่งถือเป็นระยะที่มีจำนวนผู้มาใช้บริการมากที่สุดคือร้อยละ 87 และมักเป็น ประชาชนในแขวงวังทองหลวงของเขตบางกะปิ แขวงลาดพร้าวของเขตลาดพร้าว แขวงลาดยาวเขต จตุจักร แขวงห้วยขวางและแขวงสามเสนนอกของเขตห้วยขวาง และเขตดินแดง (ตารางที่ 4.7)

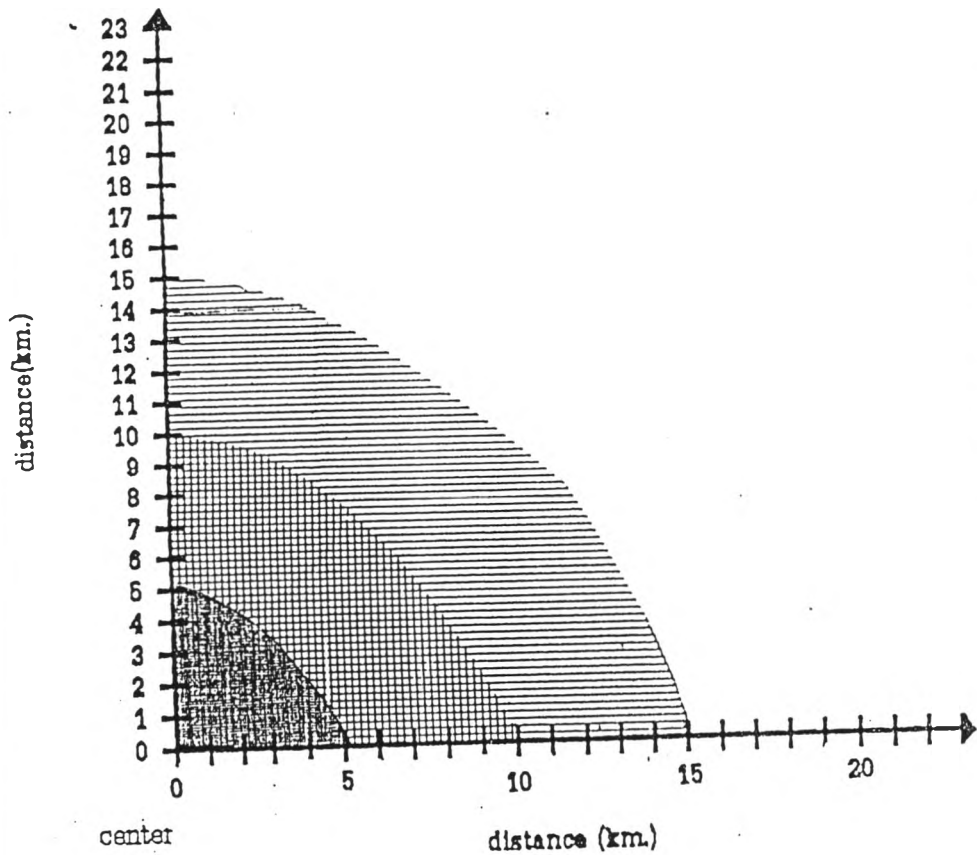
ส่วนระยะห่างในช่วง 5-10 กิโลเมตรมีผู้ใช้บริการร้อยละ 8 เป็นผู้ที่เดินทางมาจากเขตจตุ จักรและบึงกุ่ม สำหรับในระยะที่ห่างไกลออกไปอีกคือช่วง 10-15 กิโลเมตร พบว่ามีผู้ใช้บริการร้อย ละ 5 เป็นประชากรที่เดินทางมาจากเขตบางเขนและพระโขนง

ความถี่ในการใช้บริการในย่านการค้าโชคชัยสี่ พบว่า คนส่วนใหญ่นิยมใช้บริการทุกวันหรือ สัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง มีมากถึงร้อยละ 45 ส่วนผู้ที่มาสัปดาห์ละครั้งมีมากเป็นอันดับรองลงมาคือร้อย ละ 32 และเป็นผู้ที่มาใช้บริการประมาณเดือนละครั้งหรือนานกว่านั้นอีกร้อยละ 23 ของกลุ่ม ประชากรที่ใช้บริการย่านการค้าโชคชัยสี่

ตารางที่ 4.7 ขอบเขตการให้บริการย่านการค้าโชคชัยสี่

ระยะรัศมี (ก.ม.)	จำนวน ผู้ใช้บริการ	%	ความถี่ที่มาใช้บริการ					
			ทุกวันหรือ เกือบทุกวัน	%	สัปดาห์ละครั้ง	%	เดือนละครั้ง หรือนานกว่านั้น	%
0-5	52	87%	26	43%	15	25%	11	18%
5-10	5	8%	0	0%	3	5%	2	3%
10-15	3	5%	1	2%	1	2%	1	2%
รวม	60	100%	27	45%	19	32%	14	23%

ที่มา : จากการศึกษา



-  ผู้ให้บริการ 87%
-  ผู้ให้บริการ 8%
-  ผู้ให้บริการ 5%

ภาพที่ 4.5 ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าหลักโชคชัยสี่

4.3.2 สภาพทั่วไปของพื้นที่ในเขตบริการของย่านการค้าโชคชัยสี่

พื้นที่ในเขตการให้บริการของย่านการค้าโชคชัยสี่ ประกอบด้วยพื้นที่ในแขวงวังทองหลาง แขวงลาดพร้าว แขวงลาดยาว แขวงห้วยขวาง แขวงสามเสนนอกและแขวงดินแดง โดยมีลักษณะการใช้ที่ดิน โครงข่ายการคมนาคมและลักษณะประชากรในพื้นที่ดังนี้

4.3.2.1 ลักษณะการใช้ที่ดิน

ลักษณะการใช้ที่ดิน ภายในขอบเขตการให้บริการของ ย่านการค้าโชคชัยสี่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยโดยเฉพาะหมู่บ้านจัดสรร บ้านเดี่ยว ส่วนชุมชนแออัดพบ 122 แห่ง ในปีพ.ศ.2539 มีจำนวนบ้าน 139,058 หลังมีความหนาแน่นเฉลี่ย 2,317 หลังต่อตารางกิโลเมตร และหนาแน่นมากในเขตดินแดงและแขวงสามเสนนอกซึ่งอยู่ในเขตชั้นในของกรุงเทพ เมื่อพิจารณาอัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยต่อปีพบว่า มีบ้านเพิ่มในเขตดินแดงมากที่สุด คือ 23.6% ต่อปี รองมาคือวังทองหลาง 14.5% ต่อปี ขณะที่แขวงห้วยขวางกลับมีการลดลงของจำนวนบ้านเป็น -14.4% (ตารางในภาคผนวก) ส่วนการใช้ที่ดินด้านพาณิชยกรรม มีลักษณะเป็นแนวยาวตามถนนโดยเฉพาะถนนลาดพร้าวและถนนรัชดาภิเษกและพบว่า มีพาณิชยกรรมแทรกอยู่ในพื้นที่พักอาศัยบ้างที่เห็นได้ชัดในเขตห้วยขวางและดินแดง ทั้งนี้ความแตกต่างของลักษณะพาณิชยกรรมบนถนนรัชดาภิเษกจะมีสภาพเป็นธุรกิจและอาคารสำนักงานทันสมัย แต่ถนนลาดพร้าวยังคงมีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามย่านการค้าที่ทันสมัยและมีขนาดใหญ่บริเวณแยกปากทางลาดพร้าวก็รวมอยู่ในพื้นที่เขตบริการด้วยมีห้างเซ็นทรัลลาดพร้าวเป็นศูนย์กลาง สำหรับการี่ใช้ที่ดินด้านอื่นๆ เช่น อุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา และนันทนาการที่สำคัญได้แก่ โรงเรียนและมหาวิทยาลัยเซ็นจอห์น สวนสนุกแดนเนรมิตร บางส่วนของสวนจตุจักร เป็นต้น ส่วนพื้นที่โล่งว่างมีเหลือน้อยมาก อีกทั้งยังไม่พบว่ามีพื้นที่เกษตร โดยรวมแล้วการใช้ที่ดินจะเข้มข้นในด้านติดกับเมืองคือส่วนที่เป็นพื้นที่ในเขตชั้นใน ส่วนพื้นที่ในเขตชั้นกลางมีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยมากกว่า (ตารางที่ 4.8)

ตารางที่ 4.8 แยกประเภทการใช้ที่ดินในเขตบริการของย่านการค้าโชคชัยสี่

ประเภทการใช้ที่ดิน	% การใช้ที่ดิน
ที่อยู่อาศัย	57
พาณิชย์กรรม	29
อุตสาหกรรม	2
สถาบันราชการ	2
สถาบันศาสนา	-
สถาบันการศึกษา	3
พื้นที่นันทนาการ	0
พื้นที่เกษตรกรรม	0
พื้นที่โล่งว่าง	7
รวม	100

ที่มา : จากการศึกษา

4.3.2.2 การคมนาคม

ในด้านการคมนาคมในพื้นที่เขตบริการของย่านโชคชัยสี่ มีถนนสายหลักคือ ลาดพร้าว ซึ่งเปรียบเหมือนถนนรัศมีจาก CBD ออกสู่พื้นที่เขตชั้นกลางทางตะวันออกของกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้ยังมีถนนรัชดาภิเษกที่เปรียบเสมือนเป็นส่วนหนึ่งของวงแหวนรอบ CBD ถนนทั้งสองเส้นนี้มีการขยายตัวของพื้นที่พาณิชย์เต็มพื้นที่ ส่วนอีกด้านหนึ่งของถนนลาดพร้าวมาทางด้านตะวันออกไปทางเขตชั้นกลาง มีทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์ตัดผ่านเป็นเส้นทางใหม่เพื่อเชื่อมถนนรามอินทรา ลาดพร้าว และเพชรบุรีเข้าด้วยกัน และยังเชื่อมกับระบบทางด่วนชั้นที่ 1 และ 2 ในกรุงเทพฯ ด้วย ดังนั้นจึงมีแนวโน้มว่าพื้นที่ที่ถูกตัดผ่านซึ่งใกล้เคียงกับย่านโชคชัยสี่มากนั้นจะได้รับการพัฒนาอีกในไม่ช้า ที่สำคัญคือระบบถนนสายรองซึ่งเป็นแนวถนนในชอยโชคชัยสี่ ที่ถูกพัฒนาปรับปรุงให้เชื่อมต่อกับพื้นที่รอบนอกอย่างเช่น ถนนพหลโยธิน ถนนรามอินทรา ถนนรัชดาภิเษก และถนนลาดพร้าวเองนั้น กลับมีบทบาทต่อการใช้รถใช้ถนนเพิ่มมากขึ้น สังเกตได้จากการขยายตัวของร้านค้าและห้างสรรพสินค้าที่เกิดขึ้นใหม่ในชอยดังกล่าว

4.3.2.3 ลักษณะประชากร

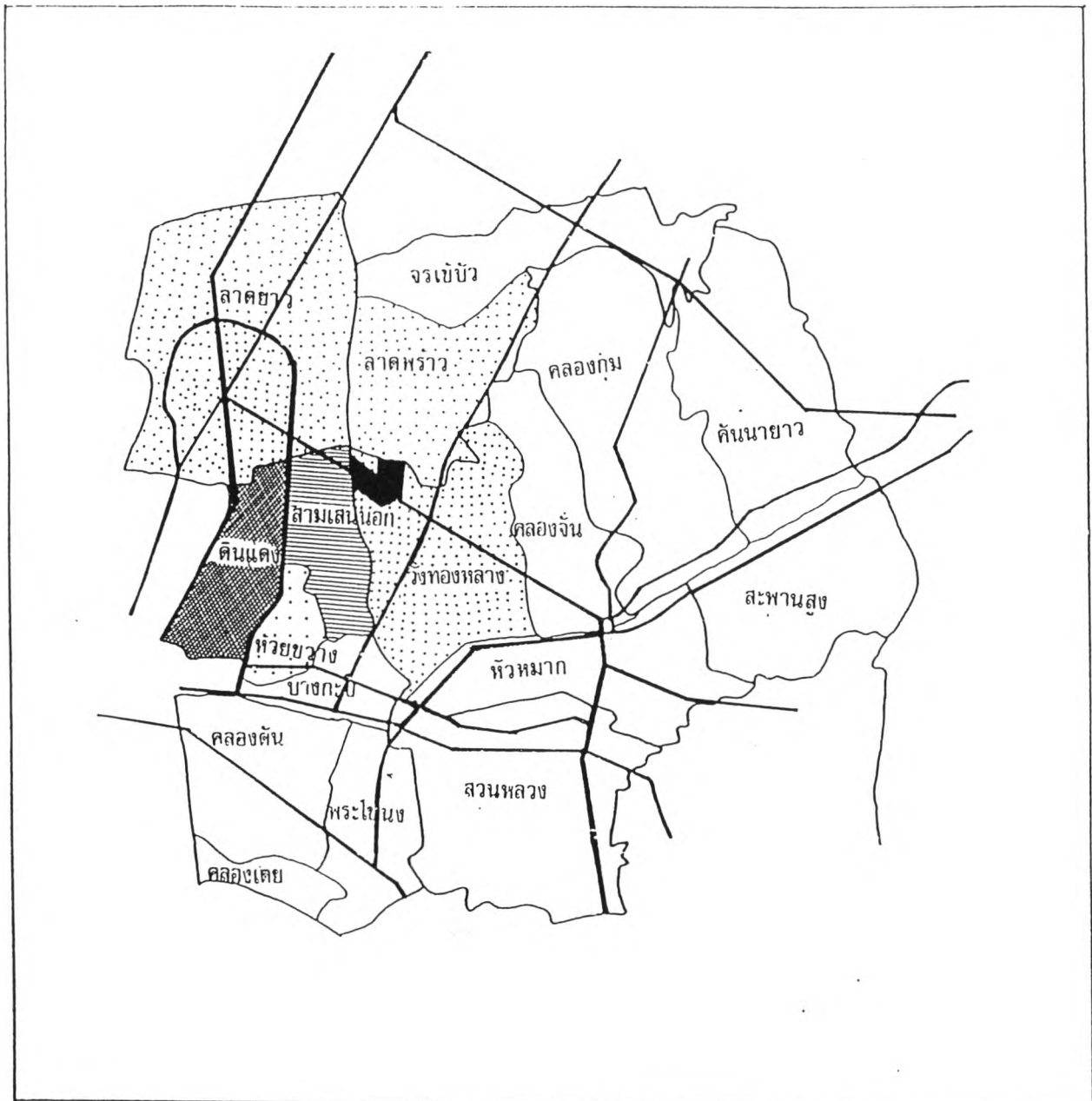
ลักษณะด้านประชากรในเขตบริการ พบว่า ความหนาแน่นเฉลี่ย 7,058 คนต่อตารางกิโลเมตร หนาแน่นอยู่ในแขวงคันทนายาวมากที่สุด หรืออาจกล่าวได้ว่าประชากรจะหนาแน่นมากในพื้นที่ที่อยู่ในเขตชั้นในมากกว่าเขตชั้นกลาง ขณะที่ในเขตชั้นในกลับมีอัตราการเพิ่มประชากรลดลง โดยเฉพาะในเขตจตุจักรและห้วยขวางแต่กลับเพิ่มขึ้นในเขตชั้นกลางคือเขตลาดพร้าวและเพิ่ม

ขึ้นเล็กน้อยในแขวงวังทองกลาง ยกเว้นเขตดินแดงซึ่งเป็นเขตชั้นในแต่ยังมีอัตราการเพิ่มประชากรสูงมากที่สุด(ตาราง 4.9)

ตารางที่ 4.9 ลักษณะด้านประชากรภายในเขตบริการย่านการค้าโชคชัยสี่





ลำดับ	แขวง / เขต	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากรปี 2539		อัตราการเปลี่ยนแปลง ปี พ.ศ. 2534 - 2539
			จำนวน	ความหนาแน่น	
1	วังทองกลาง / บางกะปิ	19.655	97,371	4,954	2.32
2	ลาดพร้าว / ลาดพร้าว	13.838	81,608	5,897	16.15
3	ลาดยาว / จตุจักร	32.908	172,115	5,230	-16.95
4	ห้วยขวาง / ห้วยขวาง	8.139	26,002	3,195	-73.21
5	สามเสนนอก / ห้วยขวาง	4.637	37,252	8,034	-12.80
6	ดินแดง / ดินแดง	4.135	173,672	42,000	62.19
รวม		83.312	588,020	7,058	-5.08

ที่มา : จากการศึกษา




การศึกษา : แนวทางการวางแผนพัฒนาย่านการค้าหลักในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา เขตบางกะปิ
 ภาพที่ 4.6 ความหนาแน่นของประชากรรายแขวงในเขตอิทธิพลย่านการค้าโชคชัยสี่

สัญลักษณ์

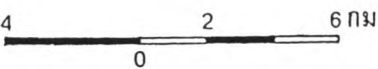
-  ความหนาแน่นประชากร > 10,000 คน/ตร.กม.
-  ความหนาแน่นประชากร 8,000 - 10,000 คน/ตร.กม.
-  ความหนาแน่นประชากร 4,000 - 8,000 คน/ตร.กม.
-  ความหนาแน่นประชากร < 4,000 คน/ตร.กม.

ที่มาจากการศึกษา



N

มาตราส่วน



4 2 6 กม
0

4.4 ความเป็นศูนย์กลางของย่านการค้าหลัก

ความเป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ ของย่านการค้า ศึกษาได้จากกิจกรรมหลัก ๆ ที่เกิดขึ้นในย่านการค้า ซึ่งนั่นหมายถึงบทบาทหน้าที่ของย่านการค้า นั้น โดยปกติแล้วประชากรที่เดินทางเข้ามา ย่านการค้า มิได้มีจุดประสงค์เพียงเพื่อเลือกซื้อสินค้าหรือบริการเพียงประการเดียว แต่จะมีกิจกรรมอื่นๆ อันได้แก่ การมาพักผ่อนหย่อนใจ การมาทำธุระติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ หรือนัดพบปะสังสรรค์ ตลอดจนการเข้ามาในย่านการค้าเพื่อเปลี่ยนการเดินทางหรือต่อรถประจำทาง กิจกรรมเหล่านี้ต่างสะท้อนให้เห็นบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าที่ต้องรองรับ เนื่องจากภายในย่านการค้ามีองค์ประกอบหลากหลายที่ให้บริการหรือตอบสนองต่อกิจกรรมที่เกิดขึ้น ดังนั้น เพื่อจะวิเคราะห์บทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักจึงต้องศึกษาถึงกิจกรรมอันเป็นจุดประสงค์ของผู้ใช้บริการในการเดินทางมาในย่านการค้า เพื่อสรุปความเป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ ของย่านการค้าหลักได้ดังต่อไปนี้ (ตารางที่ 4.9)

ตารางที่ 4.10 แสดงกิจกรรมการใช้บริการในย่านการค้าหลักเขตบางกะปิ

กิจกรรม	ย่านการค้า บางกะปิ	ย่านการค้า รวมค่าแห่ง	ย่านการค้า โชคชัยสี่	รวม
ซื้อสินค้า	8%	3%	15%	9%
พักผ่อนหย่อนใจ	8%	12%	2%	7%
ทำธุระหรือทำงาน	7%	8%	5%	7%
เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	3%	3%	2%	3%
ซื้อสินค้าและพักผ่อนหย่อนใจ	25%	27%	20%	24%
ซื้อสินค้าและทำธุระหรือทำงาน	17%	25%	27%	23%
ซื้อสินค้าและเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	13%	8%	12%	11%
พักผ่อนหย่อนใจและทำธุระหรือทำงาน	7%	5%	7%	6%
พักผ่อนหย่อนใจและเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	5%	5%	2%	4%
ทำธุระหรือทำงานและเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	7%	3%	10%	7%

ที่มา : จากการศึกษา

จากตาราง 4.10 พบว่าในภาพรวมนั้นย่านการค้ามีกิจกรรมหลักอยู่ 4 ประการ คือ การมาซื้อสินค้า การมาพักผ่อนหย่อนใจ การมาทำธุระหรือการทำงานและการมาเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้สะท้อนถึงความเป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ ตามกิจกรรมที่เกิด คือ

1. ความเป็นศูนย์กลางด้านการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า
2. ความเป็นศูนย์กลางด้านการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิง
3. ความเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ บริการ และหน่วยงานราชการ
4. ความเป็นศูนย์กลางด้านคมนาคมขนส่ง

แต่จะสังเกตได้ว่ามีประชากรเพียงส่วนน้อยคือร้อยละ 25.5 เท่านั้น ที่มีจุดประสงค์เพื่อมาทำกิจกรรมภายในย่านการค้าประการเดียว ในขณะที่มีประชากรเป็นส่วนมากคือร้อยละ 74.5 มาเพื่อทำกิจกรรมหลายประการพร้อมๆ กัน ทั้งนี้ได้จำแนกกลุ่มของกิจกรรมที่มักทำควบคู่กันได้ 6 รูปแบบหลักๆ คือ

1. การซื้อสินค้า ควบคู่กับ การพักผ่อนหย่อนใจ
2. การซื้อสินค้า ควบคู่กับ การทำธุระหรือทำงาน
3. การซื้อสินค้า ควบคู่กับ การเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง
4. การพักผ่อนหย่อนใจ ควบคู่กับ การทำธุระหรือทำงาน
5. การพักผ่อนหย่อนใจ ควบคู่กับ การเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง
6. การทำธุระหรือทำงาน ควบคู่กับ การเปลี่ยน/ต่อการเดินทาง

อย่างไรก็ตาม เมื่อจะพิจารณาบทบาทหน้าที่ความเป็นศูนย์กลางทั้ง 4 ด้านหลัก (ดังกล่าวแล้วในภาพรวม) จะยึดจุดประสงค์ที่มีกิจกรรมนั้นๆ ประกอบอยู่มาพิจารณา ดังนั้น จำนวนประชากรที่ทำกิจกรรมนั้นๆ จะมีส่วนที่ซ้ำซ้อนกันอยู่ เนื่องจากมีการทำกิจกรรมควบคู่กันด้วย แต่ตัวเลขเหล่านั้นจะแสดงความโดดเด่นของบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักได้ชัดเจนขึ้น ดังจะแสดงให้เห็นต่อไปนี้

ตารางที่ 4.11 แสดงเปอร์เซ็นต์การทำกิจกรรมต่างๆ ในย่านการค้าบางกะปิ

จุดประสงค์	ซื้อสินค้า	พักผ่อนหย่อนใจ	ทำธุระ/ทำงาน	เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง
ซื้อสินค้า	8%	25%	16%	13%
พักผ่อนหย่อนใจ	25%	8%	7%	5%
ทำธุระ/ทำงาน	17%	7%	7%	7%
เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	13%	5%	7%	3%
ร้อยละ	63%	45%	37%	28%

ที่มา : จากตารางที่ 4.9

จากตารางที่ 4.11 พบว่า ภายในย่านการค้าบางกะปิ มีผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาซื้อสินค้า พบมากถึงร้อยละ 63 ของผู้มาเยือนการค้าทั้งหมด และผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาพักผ่อนหย่อนใจพบร้อยละ 45 ส่วนผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาทำธุระหรือทำงานร้อยละ 37 ส่วนที่ม้าย่านการค้าอย่างน้อยเพื่อการเปลี่ยน/ต่อการเดินทางพบเพียงร้อยละ 28 ของผู้มาในย่านการค้าบางกะปิเท่านั้น

ตารางที่ 4.12 แสดงเปอร์เซ็นต์การทำกิจกรรมต่างๆ ในย่านการค้ารามคำแหง

จุดประสงค์	ซื้อสินค้า	พักผ่อนหย่อนใจ	ทำธุระ/ทำงาน	เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง
ซื้อสินค้า	3%	27%	25%	8%
พักผ่อนหย่อนใจ	27%	11%	5%	5%
ทำธุระ/ทำงาน	25%	5%	8%	3%
เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	8%	5%	3%	3%
ร้อยละ	63%	48%	42%	20%

ที่มา : จากตารางที่ 4.9

จากตารางที่ 4.12 พบว่า ภายในย่านการค้ารามคำแหง มีผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาซื้อสินค้าพบมากถึงร้อยละ 63 ของผู้มาเยือนการค้าทั้งหมด และผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาพักผ่อนหย่อนใจพบร้อยละ 48 ส่วนผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาทำธุระหรือทำงานร้อยละ 42 ส่วนที่ม้าย่านการค้าอย่างน้อยเพื่อการเปลี่ยน/ต่อการเดินทางพบเพียงร้อยละ 20 ของผู้มาในย่านการค้ารามคำแหงเท่านั้น

ตารางที่ 4.13 แสดงเปอร์เซ็นต์การมาทำกิจกรรมต่างๆ ในย่านการค้าโชคชัยสี่

จุดประสงค์	ซื้อสินค้า	พักผ่อนหย่อนใจ	ทำธุระ/ทำงาน	เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง
ซื้อสินค้า	15%	20%	27%	12%
พักผ่อนหย่อนใจ	20%	1.5%	7%	1.5%
ทำธุระ/ทำงาน	26%	7%	5%	10%
เปลี่ยน/ต่อการเดินทาง	12%	1.5%	10%	1.5%
ร้อยละ	73%	30%	48%	25%

ที่มา : จากตารางที่ 4.9

จากตารางที่ 4.13 พบว่า ภายในย่านการค้าโชคชัยสี่ มีผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาซื้อสินค้า พบมากถึงร้อยละ 73 ของผู้มาเยือนการค้าทั้งหมด และผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาพักผ่อนหย่อนใจพบเพียงร้อยละ 30 แต่ผู้ที่มีจุดประสงค์อย่างน้อยเพื่อมาทำธุระหรือทำงานกลับพบมากถึงร้อยละ 48 ในส่วนที่ม้าย่านการค้าอย่างน้อยเพื่อการเปลี่ยน/ต่อการเดินทางพบเพียงร้อยละ 25 ของผู้มาในย่านการค้าโชคชัยสี่เท่านั้น

ตารางที่ 4.14 แสดงจำนวนประชากรที่ทำกิจกรรมต่างๆ ในย่านการค้าหลักอันแสดงความเป็นศูนย์กลางของย่านการค้าหลัก เขตบางกะปิ

ความเป็นศูนย์กลาง	ย่านการค้า บางกะปิ(%)	ย่านการค้า รวมค่าแห่ง(%)	ย่านการค้า โชคชัยสี่(%)
1. ความเป็นศูนย์กลางด้านการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า	38	38	44
-สินค้าประเภทอาหาร	9	9	15
-สินค้าประเภทสิ่งของเครื่องใช้ในครัวเรือน	11	11	12
-สินค้าประเภทแฟชั่น	10	11	10
-สินค้าประเภทหนังสือและเครื่องเขียน	6	5	7
-อื่นๆ	2	2	0
2. ความเป็นศูนย์กลางด้านการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิง	27	29	18
-ชมภาพยนตร์	5	4	1
-เดินเล่นชมสินค้า	6	8	4
-เป็นที่นัดพบปะและสังสรรค์	6	7	5
-มารับประทานอาหารนอกบ้าน	6	6	5
-มาห้างสรรพสินค้า	4	4	3
-มาโรงแรม	0	0	0
-อื่นๆ	0	0	0
3. ศูนย์กลางด้านธุรกิจ บริการและหน่วยงานราชการ	22	25	29
-ธนาคาร	2	4	9
-สถานที่ราชการ	2	0	1
-ทำงาน	2	4	3
-สถาบันการศึกษาภาควิชาชีพคอมพิวเตอร์	12	13	11
-คลินิกและโรงพยาบาล	2	2	1
-อื่นๆ	2	2	4
4. ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง	17	12	15

ที่มา จากการศึกษา

ตารางที่ 4.15 ตารางแสดงจำนวนประชากรที่ซื้อสินค้าจากแหล่งจับจ่ายต่างๆในย่านการค้าหลักของเขตบางกะปิ

แหล่งซื้อขายสินค้า	ย่านการค้า บางกะปิ		ย่านการค้า รวมค่าแห่ง		ย่านการค้า โชคชัยสี่	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้างสรรพสินค้า	24	40%	21	35%	13	22%
ตลาด	4	7%	2	3%	13	22%
ร้านค้าอาคารพาณิชย์	5	8%	7	12%	11	18%
หาบเร่แผงลอย	5	8%	8	13%	7	12%
รวม	38	63%	38	63%	44	73%

ที่มา : จากการศึกษา

จากตารางที่ 4.14 และตารางที่ 4.15 ทำให้สามารถวิเคราะห์บทบาทหน้าที่ความเป็นศูนย์กลางของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิ ได้ดังนี้

4.4.1 ย่านการค้าบางกะปิ

บทบาทหน้าที่หลักของย่านการค้าบางกะปิ คือ เป็นศูนย์กลางของการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า บทบาทหน้าที่รอง คือ เป็นศูนย์กลางการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิง การเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การบริการ และหน่วยงานราชการ และการเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่งตามลำดับ

ในย่านการค้าบางกะปิ นับว่าห้างสรรพสินค้านับเป็นสถานที่ที่ได้รับความนิยมจากประชากรที่มักจะเข้ามาจับจ่ายเลือกซื้อสินค้าประเภทสิ่งของเครื่องใช้ในครัวเรือน สินค้าตามแฟชั่น สินค้าประเภทอาหารและเครื่องเขียน ตามลำดับ นอกจากนี้สินค้าประเภทอาหารยังนิยมเลือกซื้อจากตลาดสดอีกด้วย ในบางโอกาสย่านการค้าเป็นที่นัดหมายพบปะสังสรรค์ ใช้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เดินชมสินค้าเพื่อเลือกซื้อหรือเพื่อความเพลิดเพลิน การมารับประทานอาหารนอกบ้าน การมาชมภาพยนตร์ที่มีเฉพาะในห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ เท่านั้น จะเห็นว่าห้างสรรพสินค้ามีบทบาทต่อการเป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิงของย่านบางกะปิเป็นอย่างมาก ในปัจจุบันพบว่ามีความเป็นแหล่งรวมของสถาบันกวดวิชา สอนพิเศษ แหล่งรวมธุรกิจทั้งด้านการธนาคาร สำนักงานบริษัท แหล่งกลางของงานบริการด้านต่างๆ รวมทั้งหน่วยงานราชการซึ่งสะท้อนการเป็นแหล่งงาน เป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การบริการและหน่วยงานองค์กรต่างๆ จากการเป็นศูนย์กลางด้านต่างๆ ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงความสะดวกในการเข้าถึงย่านแห่งนี้ได้ง่าย เป็นเพราะพื้นที่บางส่วนของ

ต่างๆ ย่อมสะท้อนให้เห็นถึงความสะดวกในการเข้าถึงย่านแห่งนี้ได้ง่าย เป็นเพราะพื้นที่บางส่วนของย่านการค้าบางกะปิเป็นจุดเปลี่ยนต่อรถประจำทาง(อยู่)และต้นทางเรือหางยาวจึงเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่งด้วย

4.4.2 ย่านการค้ารามคำแหง

บทบาทหน้าที่หลักของย่านการค้ารามคำแหง คือ เป็นศูนย์กลางของการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า บทบาทหน้าที่รอง คือ เป็นศูนย์กลางการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิง การเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การบริการ และหน่วยงานราชการ และการเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่ง ตามลำดับ

โดยมากประชากรที่เข้ามาจับจ่ายในย่านการค้านี้มีเป้าหมายเพื่อซื้อสินค้าประเภทสิ่งของเครื่องใช้และสินค้าประเภทแฟชั่นมากที่สุด ประเภทหนังสือและเครื่องเขียนบ้างโดยมักซื้อจากห้างสรรพสินค้า ส่วนสินค้าที่ซื้อจากหาบเร่แผงลอยมากที่สุดคือ สินค้าประเภทแฟชั่น เช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า เป็นต้นซึ่งมีให้เห็นเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้พบว่ากิจกรรมด้านการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิงทั้งการเดินทางชมสินค้า การเป็นที่นัดหมายพบปะสังสรรค์และการมารับประทานอาหารนอกบ้านต่างใช้สถานที่ย่านการค้า รวมทั้งการมาชมภาพยนตร์ซึ่งจะพบแต่ในห้างสรรพสินค้าและอาคารComplexที่เป็นศูนย์รวมความบันเทิงในย่านรามคำแหง นอกจากนี้ย่านการค้ารามคำแหงนับว่ามีความทันสมัยและโดดเด่นในด้านสถาบันกวดวิชา ภาษา และคอมพิวเตอร์ แสดงถึงความชำนาญเฉพาะทาง ธุรกิจประเภทนี้มีแนวโน้มจะขยายตัวมากขึ้นเนื่องจากกลายเป็นแหล่งรวมของสถาบันที่มีชื่อเสียง และใกล้กับมหาวิทยาลัยรามคำแหงและสถาบันการศึกษาอีกหลายแห่งด้วย ซึ่งจากสภาพดังกล่าวย่อมแสดงให้เห็นว่าย่านนี้มีการเข้าถึงที่สะดวกจนกลายเป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนต่อรถประจำทางที่สำคัญบนถนนรามคำแหง

4.4.3 ย่านการค้าโชคชัยสี่

บทบาทหน้าที่หลักของย่านการค้าโชคชัยสี่ คือ เป็นศูนย์กลางของการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า บทบาทหน้าที่รอง คือ การเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การบริการและหน่วยงานราชการ เป็นศูนย์กลางการพักผ่อนหย่อนใจและความบันเทิง และการเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่งตามลำดับ

การเป็นศูนย์กลางของการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า ประชากรส่วนใหญ่มักจะเดินทางมาย่านการค้านี้เพื่อเลือกซื้อสินค้าซึ่งได้แก่ สินค้าประเภทอาหารมากที่สุด นอกนั้นเป็นสินค้าประเภทสิ่งของเครื่องใช้ในบ้าน สินค้าแฟชั่นและประเภทเครื่องเขียนต่างๆ โดยทั่วไปแหล่งการเลือกซื้อสินค้าของย่านนี้คือ ห้างสรรพสินค้า และ ตลาดสด แต่ทั้งนี้สินค้าประเภทแฟชั่นมักจะเลือกซื้อจากหาบเร่แผงลอย ขณะที่เครื่องเขียนจะเลือกซื้อจากร้านค้าอาคารพาณิชย์มากกว่า โดยสรุปแล้ว

อาจกล่าวได้ว่าย่านการค้าโชคชัยสี่มีการแบ่งแยกระหว่างแหล่งสินค้ากับตัวสินค้าอย่างชัดเจน สำหรับการเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การบริการและหน่วยงานราชการ เป็นแหล่งรวมของสถาบัน ด้านการศึกษาและความรู้รวมทั้งการธนาคาร แต่ยังไม่ชัดเจนมากเท่าย่านอื่นๆ เช่นเดียวกับการเป็น จุดนัดพบ การมาเพื่อรับประทานอาหารนอกบ้าน การเดินชมสินค้าเพราะกิจกรรมที่เกิดขึ้นมักจะต่อเนื่องจากการมาจับจ่ายสินค้า โดยบริเวณที่เกิดกิจกรรมเหล่านี้จะเป็นส่วนที่เห็นได้ง่ายและสะดวก ในการเข้าถึง เช่น ป้ายรถประจำทาง ตามริมทางเท้า และในร้านค้าโดยเฉพาะร้านอาหาร ขณะเดียวกันกิจกรรมการมาห้างสรรพสินค้าและชมภาพยนตร์ในย่านนี้มีน้อยกว่าย่านอื่นๆ มาก

4.5 สรุปบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลัก

ย่านการค้าแต่ละแห่งต่างมีบทบาทในตัวเองซึ่งพิจารณาได้จากองค์ประกอบและกิจกรรมที่พบในย่านการค้าต่างๆ สำหรับการให้บริการแก่พื้นที่โดยรอบแสดงให้เห็นหน้าที่ที่ย่านการค้าต้องรองรับ ทั้งนี้ย่านการค้าแต่ละแห่งย่อมมีบทบาทหน้าที่ทั้งที่เหมือนและแตกต่างกัน

ขอบเขตการให้บริการของย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิทั้ง 3 ย่านซึ่งได้แก่ ย่านการค้าบางกะปิ ย่านการค้ารามคำแหงและย่านการค้าโชคชัยสี่ พบว่า ขอบเขตบริการต่างครอบคลุมพื้นที่โดยรอบย่านการค้าในระยะรัศมีประมาณ 5 - 7 กิโลเมตร ย่านการค้าแต่ละแห่งมีระยะห่างกันประมาณ 3.5 - 4 กิโลเมตรเท่านั้น ดังนั้นขอบเขตบริการของย่านการค้าหลักทั้ง 3 แห่งจึงมีส่วนซ้อนทับกันอยู่ กล่าวคือพื้นที่ๆ อยู่ภายในเขตบริการของย่านการค้าหลักทั้ง 3 แห่งร่วมกัน บางพื้นที่อยู่ภายในเขตบริการของย่านการค้าหลัก 2 แห่งซ้อนกันหรือบางพื้นที่ก็อยู่ภายในเขตบริการของย่านการค้าหลักเพียงแห่งเดียว ทั้งนี้ย่อมแสดงถึงควมมีอิสระในการเลือกใช้บริการย่านการค้าของประชากร ซึ่งนี้ขึ้นอยู่กับแรงดึงดูดของย่านการค้าแต่ละแห่ง ทั้งนี้เกี่ยวข้องกับจำนวนและประเภทของกิจกรรมพาณิชย์กรรมภายในย่านนั้นๆ ทั้งห้างสรรพสินค้า ตลาดสด ร้านค้า รวมทั้งหาบเร่แผงลอย เพราะแหล่งการค้าเหล่านี้ต่างก็เป็นปัจจัยดึงดูดประชากรจากพื้นที่โดยรอบเข้าใช้บริการในย่าน นอกจากนี้ยัง รวมถึงกิจกรรมอื่นๆ เช่น สถานะที่ราชการ แหล่งงาน และยังเกี่ยวข้องกับตำแหน่งที่ตั้งของย่านการค้า การคมนาคมเข้าถึงที่สะดวกและหลายทิศทาง รวมทั้งระบบขนส่งมวลชนด้วย ปัจจุบันสภาพการจราจร และระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาย่านการค้าก็เป็นเหตุผลสำคัญที่มีผลทำให้ย่านการค้าแต่ละแห่งมีขนาดขอบเขตบริการแตกต่างกันไป

ย่านการค้าหลักต่างมีบทบาทในการรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นอันมีลักษณะเป็นแหล่งรวมหรืออาจกล่าวได้ว่าย่านการค้าเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมที่มีความหลากหลายเพื่อให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่โดยรอบ ทั้งบริการด้านการค้า การบริการ ความบันเทิง การพักผ่อนหย่อนใจ สถานะที่ราชการ บริการด้านธุรกิจ เช่น ธนาคาร สำนักงานบริษัท รวมไปถึงการเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคม ทั้งโครงข่ายการคมนาคมทางบกและทางน้ำ โดยเฉพาะการเข้าถึงโดยรถประจำทางเหล่านี้มีบทบาทในการเป็นศูนย์กลางหลายด้าน ขึ้นอยู่กับกิจกรรมที่เป็นองค์ประกอบในย่านการค้าต่างๆ โดยสรุปแล้วห้างสรรพสินค้า ตลาด ร้านค้า และหาบเร่แผงลอยมีผลต่อการเป็นศูนย์กลางด้านการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า ในส่วนของสถานะที่ราชการและสำนักงานบริษัทต่างๆ มีผลต่อการเป็นศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งงานและการบริการของราชการ สำหรับสถานะบันเทิง โรงภาพยนตร์ภัตตาคารและห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่และครบวงจรมีผลต่อการเป็นศูนย์กลางด้านนันทนาการและการพักผ่อนหย่อนใจ ในขณะที่ระบบโครงข่ายการสัญจรทั้งทางบกและทางน้ำ รวมทั้งจุดเปลี่ยนต่อรถโดยสารประจำทางและรถรับจ้างต่างๆ มีผลต่อการเป็นศูนย์กลางด้านการคมนาคมขนส่งของพื้นที่โดยรอบย่านการค้าหลักนั้นๆ

แสดงให้เห็นว่าบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักจะต้องมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ในเขตอิทธิพลของตัวเอง กล่าวคือ ลักษณะของย่านการค้าย่อมต้องสอดคล้องต่อความต้องการใช้บริการของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โดยรอบ เพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างย่านการค้ากับพื้นที่บริการ ดังนั้นเพื่อให้เกิดความพร้อมและความเหมาะสมระหว่างย่านการค้ากับพื้นที่ในเขตอิทธิพลหรือเขตการให้บริการ จึงต้องศึกษาวิเคราะห์ให้เห็นศักยภาพของย่านการค้าตลอดจนการคาดการณ์แนวโน้มของย่านการค้าในอนาคตเพื่อการวางแผนต่อไป

ทั้งนี้ย่านการค้าหลักในเขตบางกะปิมักมีบทบาทการเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการควบคู่กับการเป็นศูนย์กลางการพักผ่อนหย่อนใจซึ่งสะท้อนให้เห็นรูปแบบวิถีชีวิตในปัจจุบันที่แตกต่างจากสมัยก่อนและทำให้เกิดความสัมพันธ์ทางสังคมในรูปแบบที่เปลี่ยนแปลงไปจากในอดีตซึ่งมีผลทั้งทางบวก เช่น การเป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของคนในครอบครัว และผลในทางลบ เช่น การเป็นที่นัดพบมั่วสุมของกลุ่มวัยรุ่น ซึ่งทั้งหมดนี้ต่างส่งผลต่อสังคมโดยรวม

อย่างไรก็ตามจากการศึกษาพบว่าบทบาทหน้าที่ของย่านการค้าหลักจะต้องมีความสัมพันธ์กับสภาพในพื้นที่ขอบเขตอิทธิพลของตัวเอง กล่าวคือ ลักษณะของย่านการค้าย่อมต้องสะท้อนและสอดคล้องต่อความต้องการใช้บริการของประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่โดยรอบ ดังนั้นเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างการให้บริการของย่านการค้ากับการให้บริการของประชาชนในขอบเขตอิทธิพลจึงจำเป็นต้องทราบความพร้อมและความเหมาะสมระหว่างย่านการค้ากับพื้นที่ในเขตอิทธิพลหรือเขตการให้บริการซึ่งพิจารณาได้โดยการศึกษาวิเคราะห์ให้เห็นศักยภาพของย่านการค้าตลอดจนการคาดการณ์แนวโน้มของย่านการค้าในอนาคตเพื่อการวางแผนต่อไป