

ผลกระทบจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบ :
กรณีศึกษาเขตบางซื่อ กรุงเทพมหานคร

Impact of Hypermarket on Residential Area :
A Case Study of Bang Sue District, Bangkok

สุกัญ รัตนวรรณ*

บทคัดย่อ

ในการกำหนดหลักเกณฑ์ที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ มักจะเป็นไปเพื่อแก้ปัญหาในด้านเศรษฐกิจและการค้าเพียงอย่างเดียว คือเพื่อแก้ปัญหาการล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกดั้งเดิมหรือโช่วย แต่ประเด็นปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ได้จากการศึกษาและวิจัยนั้นยังมีอีกหลายด้าน เพื่อความเข้าใจถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มากยิ่งขึ้น จึงควรมีการศึกษาถึงปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เพื่อนำมาใช้ในการกำหนดมาตรการควบคุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ จากการศึกษาโดยการสำรวจพื้นที่และแบบสอบถามในพื้นที่ศึกษา ได้แก่ บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่างและเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น พบว่า ปัญหาการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัดบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นับว่าเป็นปัญหาสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบและมีสาเหตุของปัญหาที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ศึกษาทั้งสองแห่ง และจากการศึกษาข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า มีมาตรการที่ช่วยแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เพียงบางส่วนเท่านั้น ดังนั้นจึงควรเสนอแนะมาตรการอื่น ๆ เพิ่มขึ้นเพื่อแก้ปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่อื่น ๆ ต่อไป

คำสำคัญ : ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ผู้อยู่อาศัยโดยรอบ

*นักศึกษาปริญญาโท คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ศูนย์รังสิต จ.ปทุมธานี

Abstract

The guideline of hypermarket to solve the economic aspect, is to the collapse of traditional trades. But, A hypermarket does have impact on a residential area in many other aspects. From the survey of geographic and questionnaire in the studied area, namely, Big C Supercenter, Wongsawang branch, and Tesco Lotus Supercenter, Prachachuen branch found the traffic jam problem most negative impact of the hypermarkets on residential area, of which causes vary among the studied areas. And the study of impact of the subject hypermarkets and the causes thereof as well as the provisions of laws related, it is found that only some of the problems are being handled by certain measures. There remain the problems which have not yet been governed or controlled by Statute of Bangkok Metropolitan. Additional town-planning measures are therefore recommended.

Keywords : Hypermarket, Residential Area

บทนำ

มาตรการกำหนดที่ตั้งและขนาดเกี่ยวกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเมืองหรือเขตผังเมืองรวมของกรมโยธาธิการและผังเมือง มีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อจำกัดการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และอาจจะแก้ปัญหาการล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมหรือโซ่วัยได้ เนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีการขายสินค้าที่ราคาถูกกว่าร้านค้าปลีกรายย่อยทั่วไป รวมถึงการให้บริการและความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นการชักจูงใจให้ผู้บริโภคนิยมใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกรายย่อยเป็นอย่างมาก ถึงแม้ว่ามาตรการดังกล่าวจะสามารถควบคุมธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ของต่างชาติได้ แต่ในขณะเดียวกันก็เป็นการจำกัดการขยายธุรกิจค้าปลีกของคนไทยด้วยเช่นกัน จึงอาจจะส่งผลกระทบต่อการค้าขายตัวทางเศรษฐกิจและการเจริญเติบโตของเมืองให้ชะลอลง นอกจากนี้การเติบโตทางด้านธุรกิจค้าปลีกของต่างชาติยังได้มีการเปลี่ยนแปลงขนาดของธุรกิจให้มีขนาดเล็กลงเพื่อสนองความต้องการของประชาชนได้ทั่วถึงมากขึ้น จะเห็นได้ว่ามาตรการดังกล่าวให้ความสำคัญกับการแก้ปัญหาทางด้านการค้าและเศรษฐกิจเป็นหลัก ถ้าหากจะกล่าวถึงผลกระทบด้านอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อเมือง ตัวอย่างเช่น การศึกษา "อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง: กรณีศึกษานครหาดใหญ่" พบว่า การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ก่อให้เกิดความหนาแน่นของอาคารและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น การศึกษา "อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมา" พบว่า ศูนย์การค้าขนาดใหญ่มีจำนวนเพิ่มขึ้นหลายแห่งบริเวณริมถนนสายสำคัญ ๆ ที่เชื่อมต่อระหว่างจังหวัดหรืออำเภอและความสะดวกในการเดินทางของผู้บริโภค จึงทำให้บริเวณดังกล่าวนี้มีการกระจุกตัวของศูนย์การค้าสมัยใหม่และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับลักษณะของกิจกรรมในพื้นที่และศักยภาพของพื้นที่ นอกจากนี้ศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมายังส่งผลกระทบ

ต่อพื้นที่โดยรอบทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ เช่น ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาทัศนียภาพของเมือง การขาดการจัดระเบียบของร้านค้าพาเร่แผงลอย เป็นต้น ซึ่งปัญหาเหล่านี้ล้วนเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อประชาชนในเมืองโดยตรงและเป็นปัญหาสำคัญไม่น้อยไปกว่าปัญหาของร้านค้าปลีกดั้งเดิม เป็นต้น

ที่ผ่านมาการศึกษาส่วนใหญ่มักจะเลือกกลุ่มผู้ใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นกลุ่มประชากรหรือกลุ่มตัวอย่าง เพื่อศึกษาถึงความคิดเห็นและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างดังกล่าวอาจจะเป็นกลุ่มที่อาจจะได้รับผลกระทบหรือไม่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ขึ้นอยู่กับแหล่งที่อยู่อาศัยของผู้ใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นอกจากนี้แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของฉัตรชัย ดวงรัตนพันธ์ (2545) กล่าวว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จำเป็นต้องตั้งอยู่ใกล้กับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้า เช่น ชุมชน ตลาดสด บริเวณหน้าหมู่บ้าน เป็นต้น ดังนั้นจึงควรมีการศึกษารายละเอียดถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มากยิ่งขึ้นจากกลุ่มผู้อยู่อาศัยโดยรอบ เนื่องจากเป็นผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณเดียวกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และใกล้ชิดกับปัญหาที่เกิดขึ้นมากที่สุด เพื่อให้ทราบถึงถึงปัญหาและต้นเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จากกลุ่มผู้อยู่อาศัยโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ พร้อมทั้งเสนอแนะข้อกำหนดหรือมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบและเป็นการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยโดยรอบและประชาชนในเมืองด้วย

วิธีดำเนินการวิจัย

เพื่อทราบถึงผลกระทบและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบ พร้อมทั้งเสนอแนะข้อกำหนดหรือมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยมีระเบียบวิธีและขั้นตอนในการดำเนินงาน ดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ ในเบื้องต้นเป็นการศึกษาและค้นคว้าข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เช่น ความหมายและประเภทของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ แนวคิดการเลือกทำเลที่ตั้ง ผลกระทบและปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ รวมถึงมาตรการและข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ จากเอกสาร บทความ งานวิจัยต่าง ๆ

จากการศึกษาถึงแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่าง ๆ ผู้วิจัยได้เลือกเขตบางซื่อเป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากลักษณะพื้นที่ดังกล่าวมีจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรมาก จึงทำให้พื้นที่ดังกล่าวจะมีความต้องการการบริการและซื้อสินค้าจำนวนมากด้วย รวมทั้งพื้นที่ศึกษามีที่ตั้งอยู่ระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและแหล่งงานหรือศูนย์กลางเมืองอย่างกรุงเทพมหานครและจังหวัดใกล้เคียง เช่น เขตจตุจักร เขตหลักสี่ และจังหวัดนนทบุรี จึงถือได้ว่าเขตบางซื่อมีลักษณะเป็นทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการตั้งร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ตามลักษณะปัจจัยการเลือกที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่

ได้ทำการศึกษาข้างต้น โดยในปัจจุบันมีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เปิดให้บริการในพื้นที่ศึกษาจำนวนสองแห่ง ได้แก่ บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง และเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น แสดงให้เห็นว่าการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีแนวโน้มการเลือกที่ตั้งในพื้นที่ที่มีลักษณะเหมือนหรือใกล้เคียงพื้นที่ดังกล่าว และตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งชุมชนหรือที่อยู่อาศัย จึงมีความเหมาะสมที่จะเลือกพื้นที่ดังกล่าวมาเป็นตัวอย่างในการศึกษา

นอกจากนี้จากการสำรวจเบื้องต้นพบว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตบางซื่อมีจำนวนทั้งสิ้นสองแห่ง ได้แก่ บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง และเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น ซึ่งลักษณะทางกายภาพและสภาพแวดล้อมของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทั้งสองแห่งมีความแตกต่างกัน จึงอาจมีผลกระทบที่แตกต่างกันด้วย

2. สำรวจสภาพแวดล้อมและลักษณะทางด้านกายภาพของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่ศึกษา ซึ่งประกอบไปด้วย บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง และพื้นที่บริเวณ เทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น โดยดำเนินการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยภาพถ่าย รวมทั้งลักษณะปัญหาที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบ

3. สำรวจพฤติกรรมการใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของผู้อยู่อาศัยโดยรอบ รวมทั้งความคิดเห็นเกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของผู้อยู่อาศัยโดยรอบ โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล พร้อมทั้งวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้อัตโนมัติทางสถิติ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS สำหรับกลุ่มประชากรในการวิจัยครั้งนี้ หมายถึง ผู้อยู่อาศัยโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตบางซื่อ ได้แก่ กลุ่มผู้อยู่อาศัยรอบบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่างและกลุ่มผู้อยู่อาศัยรอบเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่มีโอกาสได้รับผลกระทบจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จำนวนแห่งละ 160 ราย และได้กำหนดขอบเขตพื้นที่การเก็บข้อมูลของประชากรผู้อยู่อาศัยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยอาศัยการแบ่งขอบเขตพื้นที่ศึกษาตามเส้นทางเข้าออก และพื้นที่ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ได้จากการสำรวจพื้นที่ (ดังภาพที่ 1)

ภาพที่ 1 ขอบเขตพื้นที่กลุ่มประชากรในพื้นที่ศึกษา



(ก.)



(ข.)

ที่มา : บริษัท พอยท์ เอเชีย จำกัด, 2552.

(ก.) ขอบเขตพื้นที่กลุ่มประชากรของบิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง

(ข.) ขอบเขตพื้นที่กลุ่มประชากรของเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น

4. รวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสำรวจลักษณะทางกายภาพของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ และแบบสอบถามความคิดเห็นของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาสังเคราะห์ และใช้เป็นข้อมูลในการเสนอแนะมาตรการควบคุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่

5. สรุปผลการเสนอแนะมาตรการควบคุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่

ผลการวิจัย

1) ความคิดเห็นและพฤติกรรมการใช้บริการของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่

จากการศึกษาแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงไปจากอดีตเป็นอย่างมาก กล่าวคือ ประชาชนในอดีตมักซื้อสินค้าประเภท อาหารสด อาหารแห้ง เครื่องอุปโภค บริโภค ต่าง ๆ จากตลาดสดเป็นหลัก หลังจากมีการให้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เกิดขึ้นกลุ่มผู้บริโภคส่วนใหญ่นิยมจับจ่ายซื้อของในร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มากขึ้น เนื่องจากความสะดวกในการเดินทาง สินค้ามีจำนวนมากและราคาถูก รวมไปถึงความพึงพอใจในคุณภาพของสินค้าและบริการ เป็นต้น (เอกพจน์ 2544) จากการสอบถามพฤติกรรมการใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบทั้งสองแห่ง พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบส่วนใหญ่ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวันจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในปัจจุบันที่นิยมใช้บริการซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มากขึ้น

โดยผู้ใช้บริการโดยส่วนใหญ่มักจะใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่สัปดาห์ละ 1-2 ครั้ง และเดินทางโดยการเดินเท้าและรถจักรยานเป็นหลัก เนื่องจากระยะทางระหว่างร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และที่พักอาศัยอยู่ในระยะใกล้ แสดงให้เห็นว่าปริมาณการจราจรหนาแน่นที่เกิดขึ้นอาจจะไม่ได้เกิดขึ้นจากผู้อยู่อาศัยโดยรอบ อาจจะมาจากผู้ที่เข้ามาใช้บริการในระยะที่ไกลออกไป เนื่องจากกลุ่มผู้ใช้บริการเหล่านี้ต้องการความสะดวกในการเดินทางมายังร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เช่น รถยนต์ส่วนบุคคล รถโดยสารประจำทาง เป็นต้น (ดวงสุดา 2545) นอกจากนี้ช่วงเวลาที่เข้ามาใช้บริการเป็นจำนวนมากจะเป็นช่วงเวลา 16.00 น. ถึง 20.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาเย็นหลังเลิกงาน ผู้บริโภคที่เดินทางกลับจากสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษามักจะแวะซื้อสินค้าในร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ระหว่างทางกลับบ้าน

2) ผลกระทบจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นต่อผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบ

จากการสอบถามความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทั้งสองแห่งเกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความคิดเห็นสอดคล้องกันว่าปัญหาการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัดมีผลกระทบต่อการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบมากเป็นอันดับหนึ่ง

จากการสำรวจลักษณะทางกายภาพที่เป็นต้นเหตุของปัญหาดังกล่าวของบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง เกิดการสัญจรภายในพื้นที่โครงการไม่สะดวกและคล่องตัวเท่าที่ควร จึงก่อให้เกิดการสัญจรติดขัดภายในพื้นที่โครงการและขยายตัวออกมาสู่บริเวณถนนวงศ์สว่างด้านหน้าพื้นที่โครงการทำให้เสียช่องทางการจราจรเพื่อให้รถยนต์ส่วนบุคคลสามารถชะลอตัวหรือจอดรอก่อนเลี้ยวเข้าไปในพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ในบริเวณตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกของพื้นที่โครงการมีการซ้อนทับหรือจุดตัดของเส้นทางการสัญจรในแต่ละประเภท เช่น รถยนต์ส่วนบุคคล รถโดยสารประจำทางและรถรับจ้างทั่วไป เนื่องจากมีจุดจอดรถโดยสารประจำทางและรถรับจ้างทั่วไป จุดกลับรถและตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกของพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกัน จึงทำให้การเคลื่อนตัวของการจราจรไม่คล่องตัวเท่าที่ควรบริเวณด้านหน้าโครงการ

นอกจากนี้ปัญหาการจราจรติดขัดในบริเวณพื้นที่อยู่อาศัยส่งผลต่อความคิดเห็นของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่างอีกสาเหตุหนึ่ง คือ เส้นทางเข้าออกถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี 39 และเส้นทางเข้าออกถนนวงศ์สว่างซอย 10 เป็นเส้นทางเข้าออกที่สร้างขึ้นหลังจากการเปิดดำเนินการโครงการวงศ์สว่าง ทาวน์เซ็นเตอร์ ซึ่งเดิมที่เป็นเส้นทางสัญจรเฉพาะของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบริเวณนี้เท่านั้น ทำให้ปริมาณการจราจรบริเวณดังกล่าวนี้จึงไม่หนาแน่นมากนัก เมื่อบิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่างเปิดเส้นทางเข้าออกพื้นที่โครงการเพิ่มเติมจากเดิมบริเวณถนนวงศ์สว่างเพื่อความสะดวกในการเข้าถึง และช่วยระบายความแออัดปริมาณการสัญจรของผู้ใช้บริการบริเวณถนนวงศ์สว่างส่งผลให้ปริมาณการสัญจรบริเวณถนนวงศ์สว่างซอย 10 และถนนกรุงเทพฯ-นนทบุรี 39 ทั้งสองแห่งหนาแน่นขึ้นและการจราจรติดขัดในบางช่วงเวลาก่อเกิดความไม่สะดวกในการเดินทางเข้าออกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบและส่งผลทางอ้อมในด้านอื่น ๆ ต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบอีกด้วย เช่น ปัญหามลพิษทางอากาศ ฝุ่นควัน ปัญหาความไม่สงบและเสียงดังรบกวน เป็นต้น

สำหรับประเด็นปัญหาความไม่เป็นระเบียบของร้านค้าหาบเร่แผงลอยที่เป็นอีกสาเหตุของปัญหาการจราจรหนาแน่นและติดขัดบริเวณเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น แม้ว่าความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยโดยรอบต่อประเด็นปัญหาดังกล่าวมีผลกระทบอยู่ในระดับปานกลางเหมือนกับประเด็นปัญหาอื่น ๆ แต่เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างของเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ต่อปัญหาความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยของร้านค้าหาบเร่แผงลอย มีค่าเฉลี่ยสูงสุดในประเด็นปัญหาระดับเดียวกัน ซึ่งจากการสำรวจลักษณะทางกายภาพของเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่นพบว่า พื้นที่โล่งบริเวณทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ทางเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น ได้จัดพื้นที่เป็นตลาดนัดในช่วงเวลาเย็นของทุกวัน และจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นนี้เองส่งผลให้ร้านหาบเร่แผงลอยอื่น ๆ ต่างพากันมาเปิดร้านในบริเวณโดยรอบทั้งสองข้างทางของถนน เพื่อให้บริการแก่ผู้ที่จะมาใช้บริการเทสโก้ โลตัส นอกจากนี้ยังมีรถให้บริการต่าง ๆ ที่มาจอดรอรับผู้โดยสารในบริเวณพื้นที่เดียวกัน

3) มาตรการควบคุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่

จากการศึกษาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ พร้อมทั้งสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้น พบว่า ประเด็นปัญหาที่เกิดผลกระทบมากที่สุดคือปัญหาการจราจรหนาแน่นและติดขัดที่ส่งผลกระทบต่อการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่โดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยปัญหาการจราจรหนาแน่นและติดขัดในพื้นที่ศึกษา สามารถสรุปลักษณะที่เกิดขึ้นได้ ดังนี้

1. ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะ ซึ่งมีขนาดเขตทางเพียง 20 เมตรของบีกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาวงศ์สว่าง โดยถนนดังกล่าวมีความกว้างพอสมควรในระดับหนึ่งในการตั้งร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ แต่เนื่องจากบริเวณดังกล่าวในเกาะกลางถนนขนาดใหญ่จึงทำให้เหลือพื้นที่ช่องทางการจราจรเพียงข้างละสองช่องทางการจราจร นอกจากนี้บริเวณที่ตั้งของเทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ สาขาประชาชื่น ตั้งอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางเพียง 3.5-4 เมตร ด้วยลักษณะของที่ตั้งดังกล่าวจึงทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดอยู่บ่อยครั้ง

2. ตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับทางรวม ทางแยกและจุดกลับรถเพียง 20 เมตร จึงเกิดการซ้อนทับหรือจุดตัดของเส้นทางการสัญจรมากเกินไป

3. ตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าและทางออกของพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับจุดจอดรถรับส่งรถโดยสารสาธารณะประมาณ 5-6 เมตร

4. เส้นทางเชื่อมต่อระหว่างตำแหน่งเส้นทางเข้าออกของพื้นที่โครงการกับถนนสายหลักมีขนาดเพียง 3-3.5 เมตร ถือว่ามีขนาดเล็กและไม่เหมาะสมสำหรับใช้เป็นเส้นทางเข้าออกพื้นที่โครงการ และสร้างความไม่ปลอดภัยต่อผู้ที่สัญจรโดยทางเท้าอีกด้วย

5. ในบางพื้นที่โครงการบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีการจัดพื้นที่สำหรับเป็นตลาดนัดในช่วงเย็นหรือพื้นที่สำหรับร้านค้าขนาดเล็กริมทางเท้า ทำให้เกิดความแออัดของผู้คนและความไม่เป็นระเบียบของร้านค้าหาบเร่แผงลอยจนบางครั้งมีผลต่อการสัญจรของรถยนต์บริเวณใกล้เคียง

ซึ่งจากลักษณะดังกล่าวข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครได้มีเงื่อนไขกำหนดที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ตามที่ได้ศึกษา โดยพื้นที่เขตบางซื่อตั้งอยู่ภายในบริเวณที่ 3 ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2548 ซึ่งเงื่อนไขหรือข้อกำหนดในการตั้งบริเวณดังกล่าวนี้ที่มีความเกี่ยวข้องกับปัญหาที่ได้ทำการศึกษาขึ้นพบว่า

1. จากที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ตั้งอยู่ติดกับถนนวงศ์สว่าง ซึ่งมีขนาดเขตทางน้อยกว่า 20 เมตร ซึ่งข้อกำหนดข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครได้กำหนดแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 30 เมตร โดยมีขนาดเขตทางมากกว่าที่ได้ศึกษา แสดงให้เห็นว่าข้อกำหนดดังกล่าวอาจจะช่วยลดความหนาแน่นและติดขัดของการจราจรได้ในระดับหนึ่ง

2. เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าออกพื้นที่โครงการในพื้นที่ศึกษาพบว่าตั้งอยู่ใกล้กับทางแยกและจุดกลับรถมากเกินไปเพียง 20 เมตร ในประเด็นดังกล่าวนี้ได้มีการกำหนดแนวศูนย์กลางปากทาง

เข่าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 12 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 200 เมตรในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร จึงเป็นการช่วยแก้ปัญหาการซ้อนทับหรือจุดตัดของเส้นทางการสัญจรมากเกินไปจนทำให้เกิดปัญหาการจราจรขึ้น

สำหรับสาเหตุของปัญหาการจราจรจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่อื่น ๆ เช่น ตำแหน่งที่ตั้งทางเข้าและทางออกของพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใกล้กับจุดจอดรถรับส่งรถโดยสารสาธารณะมากเกินไป เส้นทางเชื่อมต่อระหว่างตำแหน่งเส้นทางเข้าออกของพื้นที่โครงการกับถนนสายหลักมีขนาดคับแคบและแออัด เป็นต้น ยังไม่ได้มีข้อกำหนดในการตั้งร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เกี่ยวกับประเด็นปัญหาข้างต้น จึงมีข้อเสนอแนะข้อกำหนดและมาตรการป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้นในอนาคตด้วย

นอกจากนี้ในประเด็นปัญหาอื่น ๆ ที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ได้ทำการศึกษา เช่น ปัญหามลพิษทางอากาศ ปัญหาขยะมูลฝอย ฯลฯ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อเนื่องมาจากปัญหาการจราจรในพื้นที่ จึงได้มีการกำหนดให้ต้องมีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมด้วย ในกรณีที่กฎหมายกำหนดโดยร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ยังมิได้ถูกจัดให้อยู่ในบัญชีรายชื่อโครงการหรือกิจกรรมที่ต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ในกฎหมาย

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาถึงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และสาเหตุของปัญหา รวมทั้งข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และพื้นที่ศึกษา พบว่ายังมีบางประเด็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบยังไม่ได้มีข้อกำหนดหรือข้อบังคับเพื่อแก้ปัญหานั้นเท่าที่ควร ดังนั้นผู้วิจัยจึงได้มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติมหรือเป็นตัวเลือกให้มาตรการทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ สามารถป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นต่อ ๆ ไปได้อย่างครอบคลุมมากยิ่งขึ้น ดังต่อไปนี้

1. กำหนดให้มีทางเชื่อมระหว่างถนนสาธารณะกับตำแหน่งทางเข้าออกร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นระยะทางไม่น้อยกว่า 100 เมตร เพื่อช่วยในการยืดระยะชะลอตัวของรถยนต์ และสามารถช่วยแก้ปัญหาการจราจรบริเวณทางเข้าออกของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้

2. หากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีปริมาณผู้ใช้บริการต่อวันเป็นจำนวนมาก ควรมีตำแหน่งทางเข้าออกมากกว่า 1 จุด บนถนนด้านเดียวกัน เพื่อเป็นการกระจายปริมาณการใช้งานบริเวณทางเข้าออกแต่ละแห่ง ทั้งยังช่วยลดปัญหาการจราจรหนาแน่นบริเวณทางเข้าอันเนื่องมาจากการกระจุกตัวของการใช้งาน ซึ่งตำแหน่งเส้นทางเข้าออกของพื้นที่โครงการต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ 12 เมตรขึ้นไป

3. ตำแหน่งทางเข้าออกของรถยนต์ควรอยู่ถัดจากที่ตั้งของป้ายจอดรถประจำทาง ไม่น้อยกว่า 90 เมตร หรืออาจจะกำหนดให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ควรมีการจัดสรรพื้นที่หรือออกแบบให้มีเส้นทางเบี่ยงของรถโดยสารประจำทางออกจากเส้นทางสาธารณะ โดยมีระยะทางเบี่ยงของรถโดยสารประจำทาง

ไม่น้อยกว่า 30 เมตร เพื่อลดปัญหาการกีดขวางเส้นทางการจราจรบนทางสาธารณะ

4. จากข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครที่มีการกำหนดให้ต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ควรมีการผลักดันให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ในโครงการหรือกิจกรรมที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้วยเพื่อให้การป้องกันปัญหาที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทำได้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น

กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณ กองทุนมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประจำปี 2551 ที่ได้ให้ทุนสนับสนุนการวิจัยตามโครงการวิจัยสำหรับนักศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา ประจำปี 2551

บรรณานุกรม

ฉัตรชัย ดวงรัตนพันธ์, ดร. (กุมภาพันธ์ 2545). การเลือกทำเลและที่ตั้งร้านค้าปลีก 1. Marketeer. 2(24) : 149-151.

ดวงสุดา นนทสูริย์. (2545). การศึกษาการเปลี่ยนแปลงของตลาดประเภทครบวงจรจากการเกิดขึ้นของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ กรณีศึกษาตลาดยิ่งเจริญ และห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ เทสโก้ โลตัส สาขาหลักสี่. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

วิลาวัลย์ บุญศรี. (2546). อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ประโยชน์ที่ดิน:

กรณีศึกษานครหาดใหญ่. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

อนุกุล ต้นสุพล. (2546). อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมา.

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เอกพจน์ วิโรจน์สกุลชัย. (2544). การสำรวจทัศนคติที่มีต่อสื่อโฆษณาบนชั้นวางสินค้าและพฤติกรรม การซื้อสินค้าของเพศหญิงในซูเปอร์มาร์เก็ต: ศึกษาเฉพาะซูเปอร์มาร์เก็ตในเขต กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.