



1.1 บทนำ

จังหวัดนครราชสีมา นับว่าเป็นเมืองหลักเมืองหนึ่งของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นศูนย์กลางของการพัฒนาในด้านต่างๆ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง จากการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ด้านของเมืองนครราชสีมาทำให้เมืองมีความเจริญไปในทุกรูปแบบตามที่เมืองใหญ่เมืองหนึ่งพึงจะมี รูปแบบของความเจริญทางเศรษฐกิจด้านหนึ่งของเมืองที่ปรากฏให้เห็น ก็คือ การเกิดขึ้นของศูนย์การค้าจำนวนมากในเมืองนครราชสีมา และการเกิดขึ้นของศูนย์การค้านั้นได้ส่งผลกระทบต่อเมืองในหลายๆ ด้าน ด้านหนึ่งที่ได้เห็นได้อย่างเด่นชัดก็คือ ด้านการใช้ที่ดินของเมือง ซึ่งการเกิดขึ้นของศูนย์การค้า นั้นย่อมส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินโดยรอบของบริเวณศูนย์การค้า และส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยตรงต่อภาพรวมของการใช้ที่ดินโดยรวมของเมืองนครราชสีมา

1.2 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เมืองนครราชสีมาหรือเมืองโคราชนั้น เริ่มมีการเข้ามาตั้งถิ่นฐานในเขตที่เป็นตัวเมืองปัจจุบัน ตั้งแต่สมัยอยุธยาในราชวรัชกาลสมเด็จพระนารายณ์มหาราช (พ.ศ.2199-2231) หรือ 345 ปีมาแล้ว และมีพัฒนาการที่ต่อเนื่องกันมาจนถึงสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ ต่อมาในสมัยรัชกาลที่ 5 เมืองนครราชสีมา มีความเจริญเติบโต และมีการขยายตัวของชุมชนเป็นอย่างมากเนื่องจากการสร้างเส้นทางรถไฟจากกรุงเทพฯ ถึง นครราชสีมา เป็นผลให้สภาพของเมืองนครราชสีมาทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมเปลี่ยนแปลงไป¹ และนับตั้งแต่รัฐบาลได้มีแนวคิดในการกระจายความเจริญจากส่วนกลางไปสู่ส่วนภูมิภาค โดยเริ่มกำหนดนโยบายการกระจายความเจริญในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524)เมืองนครราชสีมาได้ถูกกำหนดบทบาทให้เป็นเมืองหลักของภูมิภาคในการพัฒนาเนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีความสำคัญทั้งในด้านภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจ ประวัติศาสตร์ มีความพร้อมในการรองรับการพัฒนาต่างๆ ที่จะช่วยลดความแออัดของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เนื่องจากมีความพร้อมทางด้านทรัพยากร แรงงาน ทู่น และศักยภาพ ทั้งยังมีความพร้อมที่จะเป็นประตูเชื่อมโยงในการพัฒนาการค้า อุตสาหกรรม การท่องเที่ยวกับกรุงเทพมหานคร และพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พัฒนาความเชื่อมโยงทางการค้า การท่องเที่ยวกับภูมิภาคอินโดจีน จากความสำคัญดังกล่าวทำให้เมืองนครราชสีมาจึงได้ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักในการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) และต่อเนื่องมาจนแผนพัฒนาเศรษฐกิจ

¹ สำนักงานจังหวัดนครราชสีมา, ประวัติมหาดไทยส่วนภูมิภาค (นครราชสีมา: นิวสมบุญ, 2526), หน้า 55.

และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) ที่ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองนครราชสีมาให้เป็นเมืองศูนย์กลางของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง ตลอดจนเป็นเมืองศูนย์กลางในด้านการพาณิชย์ การบริการ อุตสาหกรรมและ การปกครอง²

ผลจากการพัฒนาตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ผ่านมาทำให้เมืองนครราชสีมาพัฒนาเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วจนมีระดับการพัฒนาสูงสุดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง โดยเฉพาะภาคเศรษฐกิจ การค้า และบริการ มีการขยายตัวอย่างมาก และมีบทบาทมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เกิดการขยายตัวของชุมชนออกไปยังพื้นที่รอบนอก ทำให้เกิดการพัฒนาลิขิตบริการต่างๆ มากมายทั้งในภาครัฐและเอกชน เพื่อให้บริการแก่ผู้คนจำนวนมากที่เดินทางมายังศูนย์กลางแห่งนี้ ซึ่งในบรรดาลิขิตบริการอันหลากหลายที่เกิดขึ้นนั้น ศูนย์การค้าจัดเป็นบริการอย่างหนึ่งที่จัดสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่อาศัยอยู่ในเมือง ซึ่งตอบสนองความต้องการความสะดวกรวดเร็วในการหาซื้อสินค้า และบริการ เพราะการดำเนินชีวิตในเมืองในปัจจุบันต้องแข่งขันอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นศูนย์การค้าจึงเป็นบริการอย่างหนึ่งที่ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมผู้บริโภคของผู้คนในสังคมเมือง ซึ่งพฤติกรรมนี้ย่อมส่งผลต่อชุมชนเมืองอย่างแน่นอน³

พัฒนาการของศูนย์การค้าในเมืองนครราชสีมาเริ่มขึ้นในบริเวณย่านการค้าดั้งเดิมของเมือง คือ บนถนนโพธิ์กลาง ถนนชุมพล และถนนจยมพล และขยายตัวไปตามถนนสายหลักภายในเขตเมืองเก่า คือ ถนนมหาไถย ถนนจักรี ถนนไชยณรงค์ ถนนมนัส ถนนอัษฎางค์⁴ ซึ่งผลของการพัฒนาที่เกิดขึ้นจะสะท้อนให้เห็นในเชิงกายภาพ เช่นการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมือง ปัญหาการจราจรในเมือง นอกจากนี้ศูนย์การค้าดังกล่าวยังมีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงการเกิดศูนย์การค้าขนาดใหญ่ในระยะต่อมา โดยศูนย์การค้าขนาดใหญ่จะย้ายไปสร้างในบริเวณริมถนนมิตรภาพที่ผ่านชุมชนเมืองนครราชสีมา เนื่องจากทำเลที่เหมาะสมกว่าเนื่องจากพื้นที่กว้างขวาง การเข้าถึงสะดวก และดึงดูดความสนใจจากผู้ใช้เส้นทาง อย่างไรก็ตามเป็นที่น่าศึกษาว่าอิทธิพลของศูนย์การค้านี้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่างๆ โดยเฉพาะทางด้านการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา นอกจากนี้ยังได้ศึกษาถึงอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค และการเปลี่ยนแปลงในสภาพชีวิตความเป็นอยู่ รวมไปถึงอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของประชาชนในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา จากที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่าผลของการพัฒนาศูนย์การค้าได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงซึ่งจะส่งผลต่อเมืองในด้านกายภาพต่างๆ ดังที่กล่าวมาแล้วนั้น และจากเหตุผลดังกล่าวจึงมี

² กองประสานพัฒนาเมือง สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

³ เฉลิมชัย คำแสน, "พฤติกรรมผู้บริโภคในการใช้บริการห้างสรรพสินค้าในจังหวัดเชียงใหม่" วิทยานิพนธ์ปริญญาธุรกิจมหาบัณฑิต, คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2536.

⁴ วิโรจน์ อยู่วณิชชานนท์, "การวิเคราะห์รูปแบบการขยายตัวของเทศบาลเมืองนครราชสีมา" วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต(ภูมิศาสตร์) คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2531.

ความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะทำการศึกษาถึงอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการควบคุมการพัฒนาอันเกิดจากศูนย์การค้าให้มีทิศทางที่เหมาะสม รวมไปถึงการจัดการปัญหาที่เกิดขึ้นกับเมืองให้ได้รับผลจากศูนย์การค้าในน้อยที่สุด

1.3 วัตถุประสงค์

1. เพื่อทราบพัฒนาการของศูนย์การค้าและการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา
2. เพื่อทราบลักษณะการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมา ก่อนและหลังการมีศูนย์การค้า
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากศูนย์การค้า

1.4 สมมติฐานของการศึกษา

ศูนย์การค้าก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อการใช้ที่ดินบริเวณใกล้เคียงศูนย์การค้า

1.5 ขอบเขตของการศึกษา

- ขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษาในขอบเขตพื้นที่ของเทศบาลนครราชสีมา พื้นที่ทั้งหมด 37.50 ตารางกิโลเมตร

- ขอบเขตด้านเนื้อหา

1. ศึกษาข้อมูลในส่วนของศูนย์การค้า และพฤติกรรมการใช้บริการศูนย์การค้าของผู้บริโภค

โดยปัจจุบันเทศบาลนครราชสีมา มีศูนย์การค้าที่ให้บริการดังต่อไปนี้

- (1).เดอะมอลล์ นครราชสีมา
- (2).เทสโก โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์
- (3).คลังพลาซ่า
- (4).แมคโคร
- (5).บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์

2. ศึกษาข้อมูลประชากรในกลุ่มประชากรดังต่อไปนี้

- ผู้บริโภคที่มาใช้บริการศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมา
- ผู้บริโภคที่พักอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลนครราชสีมา
- เจ้าของที่ดินที่อยู่โดยรอบศูนย์การค้า

1.6 วิธีการศึกษา และการเก็บรวบรวมข้อมูล

1.6.1 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

กำหนดปัญหาที่จะศึกษา : การศึกษานี้ศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมาอันเนื่องมาจากอิทธิพลของศูนย์การค้า

1. กำหนดเนื้อหาสาระที่ต้องศึกษา : ศึกษาเรื่องการจัดลำดับศูนย์การค้า และการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา
2. การเก็บข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล : เป็นการศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งข้อมูลปฐมภูมิ และทุติยภูมิ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และประชากร ข้อมูลศูนย์การค้า ข้อมูลการจราจร ข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา และการออกสำรวจภาคสนามในพื้นที่ด้วยการสังเกตและการออกแบบสอบถามและนำมาประมวลผลโดยโปรแกรมสถิติประยุกต์ (Spss for Windows)
3. การวิเคราะห์ความหมายและอธิบายผล : วิเคราะห์ความหมายและอธิบายผลการวิเคราะห์ทางสถิติ และโดยการอภิปรายผลที่ได้จากการศึกษาโดยการเปรียบเทียบกับทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและสรุปผล
4. สรุปผลการศึกษาและเสนอแนะ : สามารถชี้ให้เห็นถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอันเนื่องมาจากศูนย์การค้า การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเสนอแนะแนวทางจัดการแก้ไขปัญหาอันเนื่องมาจากศูนย์การค้า

1.6.2 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล

ในเรื่องการศึกษาอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครนครราชสีมา นั้นจะใช้วิธีการศึกษาโดยวิธีการสัมภาษณ์(Interview)และวิธีการใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) จากกลุ่มตัวอย่าง โดยจะมีการเก็บรวบรวมข้อมูลในรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1. กลุ่มผู้บริโภครที่เข้าไปใช้บริการศูนย์การค้าทั้ง 5 แห่ง

สำหรับการเก็บข้อมูลนั้น เพื่อให้ตัวอย่างที่จะถูกเลือกมีโอกาสเท่าๆกัน จึงแบ่งวันในสัปดาห์ที่ทำการสัมภาษณ์ออกเป็นวันที่มีผู้ไปใช้บริการมาก คือวันเสาร์และวันอาทิตย์ วันที่มีผู้ไปบริการปานกลาง คือวันพฤหัสบดี และวันที่มีผู้ไปบริการน้อยที่สุดคือวันอังคาร(จากการสอบถามพนักงานของศูนย์การค้า) และในแต่ละวันยังแบ่งเป็นช่วงเวลาในการออกเก็บข้อมูล คือ ช่วงเวลาที่มีผู้ไปใช้บริการมาก และช่วงเวลาที่ มีผู้ไปบริการน้อย

2. กลุ่มผู้ที่พักอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างนี้ จะใช้วิธีการสัมภาษณ์จากผู้ที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรร อพาร์ทเมนต์ หรือที่พักอาศัยอื่นๆ ที่อยู่ในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา และ โดยรอบศูนย์การค้า

3. ในการศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินจะทำการสัมภาษณ์ จากเจ้าของที่ดินถึงการ
ใช้ประโยชน์ที่ดิน ก่อนและหลังจากการสร้างศูนย์การค้า ศึกษารายละเอียดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ราคาที่
ดิน ก่อนและหลังการสร้างศูนย์การค้า รวมทั้งศึกษาจากแผนที่การใช้ประโยชน์ที่ดินของ เทศบาลในช่วง
พ.ศ.ต่างๆ

4. ในการศึกษาเรื่องวิวัฒนาการของศูนย์การค้า และสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ทางด้าน
กายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากร จะทำการศึกษาจากข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ ที่ได้มีการรวบรวมไว้
แล้ว เช่น ข้อมูลจากเทศบาล พาณิชยจังหวัด สถิติจังหวัด หอการค้าจังหวัด สำนักผังเมืองจังหวัด
กรมการผังเมือง กรมที่ดิน ห้องสมุดสถาบันต่างๆ ฯลฯ

4. ในการศึกษาถึงอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีผลต่อการใช้ที่ดินของนครราชสีมา นั้น สำหรับใน
บางส่วนของการศึกษาจะทำการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาใช้ในการศึกษาด้วยวิธีการสำรวจ ภาพถ่าย
การตรวจนับจำนวน จากปรากฏการณ์ต่างๆ ในพื้นที่

1.6.3 ขนาดตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้เพื่อให้เพื่อให้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างสามารถเป็นตัวแทนประชากรได้
อย่างมีประสิทธิภาพ ในการสำรวจครั้งนี้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างประชากรที่เหมาะสมจึงกำหนดขึ้นตาม
สูตรการคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่พอดีในการประมาณค่าความเชื่อมั่นที่ระดับ ร้อยละ 95

$$\text{สูตรที่ใช้ในการคำนวณกลุ่มตัวอย่าง คือ } n = N/1+N(e^2)$$

สำหรับจำนวนประชากรผู้มาใช้บริการศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมาที่มีประมาณ
80,000 คน เพราะฉะนั้นขนาดของจำนวนกลุ่มตัวอย่างจากการคำนวณเท่ากับ 398 กลุ่มตัวอย่าง แต่เพื่อ
ความสะดวกในการคำนวณจึงใช้กลุ่มตัวอย่างที่ 400 กลุ่มตัวอย่างในการทำการศึกษา และในการศึกษา
ครั้งนี้เพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มตัวอย่างมากที่สุดจึงได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 จะศึกษาข้อมูลในส่วนของศูนย์การค้า และพฤติกรรมของผู้บริโภค โดยแบ่งกลุ่มของ
ศูนย์การค้าออกเป็น 3 กลุ่มดังต่อไปนี้

- กลุ่มที่ 1 ศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 50,000 ตารางเมตร ได้แก่ ศูนย์การค้า
เดอะมอลล์ และ ศูนย์การค้าส่งแมคโคร ใช้แบบสอบถามแห่งละ 90 ชุด รวม 180 ชุด
- กลุ่มที่ 2 ศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยระหว่าง 20,000 ถึง 50,000 ตารางเมตร ได้แก่
ศูนย์การค้าเทสโก โลตัส , ศูนย์การค้าบิ๊กซี ใช้แบบสอบถามแห่งละ 80 ชุด รวม 160 ชุด
- กลุ่มที่ 3 ศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่า 20,000 ตารางเมตร ได้แก่ ศูนย์การค้าคลัง
ปลาซ่า ใช้แบบสอบถาม 60 ชุด

ส่วนที่ 2 จะศึกษาข้อมูลจากประชากรในกลุ่มต่อไปนี้

- เจ้าของที่ดินที่อยู่โดยรอบศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา จำนวน 400 ชุด
- ผู้ที่พักอาศัยอยู่โดยรอบศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา จำนวน 400 ชุด

1.6.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

1.6.4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลจากข้อมูลที่ได้มีการรวบรวมไว้แล้ว

ในการศึกษาถึงสภาพโดยทั่วไปของเมืองนครราชสีมา ซึ่งจะเป็นพื้นฐานของการศึกษาถึงอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีผลต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมา นั้นจะได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ถึงการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. การเปลี่ยนแปลงด้านประชากร พิจารณาการเปลี่ยนแปลงในเรื่องของขนาดประชากร โครงสร้างประชากร และความหนาแน่นของประชากร
2. การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน พิจารณาการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในช่วงอดีตที่ผ่านมา โดยเปรียบเทียบกับการใช้ที่ดินในปัจจุบัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และการใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินประเภทหลักของเมือง โดยพิจารณาในช่วงก่อนและหลังที่มีศูนย์การค้า

1.6.4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม

แบบสอบถามจะนำมาวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

1. ทหาร์ศมีการให้บริการของศูนย์การค้าแต่ละแห่ง โดยจะนำตำแหน่งที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามกำหนดลงในแผนที่ และวัดระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับศูนย์การค้าที่ผู้ตอบแบบสอบถามได้เข้าไปใช้บริการ
2. วิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้มาใช้บริการศูนย์การค้า และพฤติกรรมของผู้มาใช้บริการศูนย์การค้า
3. การทดสอบสมมติฐานของการวิจัย ในการทดสอบสมมติฐานจะใช้เทคนิคทางสถิติในเรื่องการทดสอบสมมติฐาน มาทดสอบสมมติฐานที่ตั้งไว้
4. การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของเมืองนครราชสีมาที่มาจากอิทธิพลของศูนย์การค้า นั้นจะใช้ตารางแจกแจงความถี่ ค่าเฉลี่ย และค่าฐานนิยม ในการวิเคราะห์ข้อมูล

1.7 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ แบบสอบถาม เป็นแบบสอบถามชนิดปลายปิด-เปิด โดยแบ่งเนื้อหาออกเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 ลักษณะทั่วไปของผู้มาใช้บริการศูนย์การค้า ส่วนที่ 2 เป็นแบบสอบถามพฤติกรรมและความคิดเห็นทั่วไปของผู้ที่มาใช้บริการศูนย์การค้า ส่วนที่ 3 เป็นแบบสอบถามประชากรที่พักอาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา และส่วนที่ 4 เป็นแบบสอบถามเจ้าของที่ดินที่อยู่โดยรอบศูนย์การค้า

สำหรับการเก็บข้อมูลจะทำการสัมภาษณ์ผู้บริโภคมารับบริการศูนย์การค้าทั้ง 6 แห่ง โดยสัมภาษณ์ตามช่วงวันและเวลาที่กำหนด และสัมภาษณ์ประชากรในกลุ่มต่างๆจนครบจำนวนหลังจากเก็บรวบรวมแบบสอบถามเสร็จเรียบร้อยแล้ว นำข้อมูลที่ได้มาจากแบบสอบถามมาแปรผล ในรูปแบบตัวเลข และทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ โดยโปรแกรม Spss for Windows สำหรับคำถามปลายปิด หาค่าสถิติ ค่าร้อยละ ค่าสูงสุด ต่ำสุด ค่าแจกแจงความถี่ และความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เกี่ยวข้อง

1.8 ข้อจำกัดของการศึกษา

1. ข้อมูลของการศึกษาเรื่องเกี่ยวกับธุรกิจศูนย์การค้ามักจะไม่เปิดเผยข้อมูลหรือให้ความร่วมมือในการอนุเคราะห์แจกแบบสอบถามมากนัก
2. ข้อมูลในเรื่องของการใช้ที่ดิน เจ้าของที่ดินบางครั้งไม่ยอมให้สัมภาษณ์เนื่องจากกลัวว่าจะมีผลกระทบต่อที่ดินของตนเอง

1.9 การนำเสนอข้อมูล

การนำเสนอข้อมูลจากการศึกษา จะนำเสนอในรูปแบบของการบรรยาย ตาราง แผนที่ แผนภูมิ รูปถ่ายทางอากาศ รูปถ่ายจากพื้นที่ศึกษา ค่าสถิติ และร้อยละ

1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. สามารถนำผลที่ได้จากการศึกษาไปเป็นข้อมูลเบื้องต้นเพื่อใช้ประกอบการวางแผนพัฒนาชุมชนเมือง
2. เป็นแนวทางการวางแผนการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นจากศูนย์การค้าในบริเวณโดยรอบของศูนย์การค้าและชุมชนเมือง
3. ผลที่ได้จากการศึกษาสามารถใช้เป็นแนวทางการศึกษาในพื้นที่อื่นๆ ต่อไป

1.11 คำจำกัดความของงานวิจัย

1. อิทธิพลของศูนย์การค้า หมายถึง ผลการเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินจากประเภทหนึ่งไปเป็นอีกประเภทหนึ่ง โดยเป็นผลมาจากการเกิดขึ้นของศูนย์การค้า ณ บริเวณดังกล่าว เช่น การเปลี่ยนแปลงประเภทการใช้ที่ดินจากที่ว่างไปเป็นที่พักอาศัย หรือพาณิชยกรรม เป็นต้น

2. รัศมีการบริการ หมายถึง ระยะทางระหว่างที่พักอาศัยของผู้ใช้บริการศูนย์การค้ากับที่ตั้งของศูนย์การค้า

3. การเปลี่ยนแปลง หมายถึง การเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ที่เป็นผลสืบเนื่องมาจากอิทธิพลของศูนย์การค้า โดยในการศึกษาคั้งนี้จะมุ่งไปที่

1). การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมการบริโภคโดยเฉพาะพฤติกรรมในการจับจ่ายสินค้าและบริการของผู้บริโภค

2). การเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดิน โดยเฉพาะการใช้ที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับศูนย์การค้า ได้แก่ การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม การใช้ที่ดินประเภทที่พักอาศัย และที่ว่าง

4. พฤติกรรม⁵ หมายถึง การแสดงออก หรือปฏิกิริยาอย่างใดอย่างหนึ่งอันเนื่องมาจากการมีเป้าหมายหรือมีสาเหตุที่ทำให้เกิดปฏิกิริยาอย่างนั้น โดยในที่นี้จะหมายถึง พฤติกรรมในการจับจ่ายสินค้าและบริการของผู้บริโภค

5. ศูนย์การค้า⁶ หมายถึง รูปแบบของร้านค้าสมัยใหม่ที่มีพื้นที่ค้าปลีกซึ่งประกอบด้วยส่วนของร้านค้าของศูนย์การค้าอื่นๆ และส่วนที่เป็นร้านค้าย่อยที่มีผู้เช่าเช่า และผู้ที่ซื้อพื้นที่ในโครงการ มีการออกแบบ และจัดวางสินค้าอย่างเป็นหมวดหมู่ มีระบบบริหารจัดการที่ซับซ้อน นำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการบริการและการบริหารภายในศูนย์การค้า โดยในการศึกษาคั้งนี้ศูนย์การค้าจะหมายถึง ศูนย์การค้าประเภทห้างสรรพสินค้า และ ร้านค้าปลีกแบบเน้นสินค้าราคาถูกที่มีอยู่เฉพาะในเขตเทศบาลนครนครราชสีมาเท่านั้น คือ (1). ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์ (2). ศูนย์การค้าคลังพลาซ่า (3). ศูนย์การค้าแมคโคร (4). เทสโก โลตัส และ (5). บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์

6. การใช้ที่ดิน หมายถึง การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ดินเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยในที่นี้ การใช้ที่ดินจะหมายถึงการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ที่พักอาศัย ที่ว่าง

⁵ ลิขิต กาญจนภรณ์, จิตวิทยาเบื้องต้น. เอกสารประกอบการสอนจิตวิทยาเบื้องต้น มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2539.

⁶ econnews, 30 เมษายน 2544, หน้า 42-43.

แผนภูมิที่ 1.1 ขั้นตอนและวิธีการศึกษา

