

บทที่ 1 บทนำ



1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

มนุษย์รู้จักการค้าขายแลกเปลี่ยนสินค้ากันมานานแล้ว ฉัตรชัย พงศ์ประยูรได้กล่าวถึง คำว่าการค้าว่าประกอบด้วย การขายปลีก การขายส่ง การเงิน การธนาคาร บริการส่วนบุคคลและ บริการอาชีพต่างๆ ตลอดจนบริการธุรกิจ (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2527) รูปแบบลักษณะของการค้า มีการเปลี่ยนแปลงวิวัฒนาการและพัฒนาขึ้นมาเป็นลำดับ ระยะแรกมนุษย์อยู่กันอย่างกระจัดกระจายห่างไกลซึ่งกันและกัน การคมนาคมไม่สะดวก การติดต่อค้าขายกระทำได้โดยยากลำบาก จึงเกิดมีพ่อค้าเร่ นำสินค้าไปขายตามที่ต่างๆ ระยะต่อมาการเร่ค้าขายสินค้าเริ่มมีอุปสรรคจากการที่ ผู้บริโภคก็ต้องการขายสินค้าของตนเองเป็นการแลกเปลี่ยนด้วย ประกอบกับบางที่ผู้บริโภคมีความต้องการสินค้าแต่ยังไม่ถึงเวลาที่พ่อค้าเร่จะเดินทางมาถึง รูปแบบของการค้าจึงมีการเปลี่ยนแปลงไป เริ่มมีการตั้งสถานที่ซื้อขายสินค้าขึ้นทำให้เกิดร้านค้าต่างๆ แต่สินค้าก็ยังเป็นสิ่งของที่ จำเป็นเท่านั้น ต่อมาด้วยความเจริญของบ้านเมือง เศรษฐกิจ และสังคมที่เปลี่ยนแปลง ประชากร เพิ่มจำนวนขึ้นและอยู่รวมกันหนาแน่นขึ้น มีการผลิตสินค้าแบบอุตสาหกรรมและมีมาตรฐาน มากยิ่งขึ้น ลักษณะของการค้ารวมถึงการบริการจึงมีการพัฒนาขึ้นเรื่อยๆ ตามความต้องการของ ผู้บริโภค มีตั้งแต่กิจการร้านค้าที่ขายของหรือบริการประเภทเดียวหรือเพียงไม่กี่ประเภทไปจนถึง ร้านค้าขนาดใหญ่และห้างสรรพสินค้าที่ขายของมากมายหลายประเภท มีตั้งแต่ที่ใช้คนเพียงคน เดียวไปจนถึงร้านที่มีพนักงานเป็นจำนวนร้อยจำนวนพันคนในการดำเนินงาน (ดำรงค์ศักดิ์ ชัยสนิท , 2538)

ในปัจจุบันระบบธุรกิจการค้าและบริการมีอยู่เป็นจำนวนมาก กระจัดกระจายกันอยู่ตาม ที่ต่างๆ ทุกหนทุกแห่งและมีการแข่งขันกันมากขึ้น จึงต้องมีการพัฒนารูปแบบ วิธีการต่างๆ รวมถึง การบริหาร การวางแผนเพื่อทำให้ธุรกิจการค้าและบริการของตนประสบความสำเร็จได้ แदन สแตนฮอฟ และ จอห์น เอฟ. เบอร์กอสส์ กล่าวว่า การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมเป็นปัจจัยที่ สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งที่มีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจต่างๆ นอกจากเรื่องเกี่ยวกับนโยบาย การบริหารงบประมาณ การตลาด การบริหารงานบุคคลแล้ว (อ่างถึงโน ชนินทร์ ชุณหพันธวัช , 2541) เช่น ในบางกรณี ธุรกิจอาจจะมีสินค้าที่ดีในราคาที่ถูกกว่าสินค้าคู่แข่ง แต่ยอดขายกลับต่ำ นั้นอาจจะเป็นเพราะลูกค้าไม่รู้ว่าจะมีซื้อสินค้าหรือบริการได้ที่ไหนหรือก็ไม่สามารถซื้อสินค้านั้นได้ สะดวก (ไมตรี วสันตวิวงศ์ , 2544) ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการประกอบธุรกิจ

ต่างๆ จึงมีส่วนช่วยให้หลายต่อหลายธุรกิจประสบความสำเร็จหรือประสบความสำเร็จล้มเหลว (นิธินา ศรีประเสริฐ , 2544)

ในการเลือกทำเลที่ตั้งมักจะไม่มีการที่ใดที่สมบูรณ์แบบ ผู้ประกอบการจะต้องมีการศึกษาพิจารณาเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของทำเลที่ตั้งแต่ละแห่งและตัดสินใจเลือกในตำแหน่งที่ดีและเหมาะสมที่สุดในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากเมื่อตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งแห่งใดแห่งหนึ่งไปแล้วก็ต้องตั้งอยู่ ณ ที่นั้นเป็นเวลานาน การศึกษาเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งเป็นกระบวนการที่เคลื่อนไหวตลอดเวลาไม่ได้มีการสิ้นสุดหรือหยุดลงหลังจากที่ธุรกิจได้เปิดดำเนินการแล้วเท่านั้น แต่จะต่อเนื่องไปตลอดการดำเนินธุรกิจ โดยเจ้าของธุรกิจจะต้องบริหารธุรกิจซึ่งตอบสนองจากข้อกำหนดทางด้านทำเลที่ตั้งให้ได้ดีที่สุดด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อสภาพธุรกิจต่อไป เช่น เมื่อสัญญาเช่าครบกำหนดแล้วจะต่อสัญญาในที่เดิมหรือจะย้ายไปอยู่ที่อื่น หรือถ้าต้องการขยายกิจการจะเลือกทำเลที่ตั้งในที่ที่มีลักษณะแบบใด (มุสดี รุมาคม , 2540)

ฉัตรชัย พงศ์ประยูรได้กล่าวถึงทำเลของการค้าว่า กิจกรรมทางด้านการค้าและบริการมักจะตั้งอยู่ตรงจุดหรือในบริเวณที่เข้าถึงสะดวกที่สุด เพราะสะดวกสำหรับผู้ที่ใช้รถยนต์ สะดวกสำหรับการขนส่งมวลชน สะดวกสำหรับการติดต่อกับผู้ขายส่งและต้องพึ่งพากันจึงต้องตั้งอยู่ใกล้กัน (ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, 2527) ดังนั้นร้านค้าและบริการจึงมักจะตั้งอยู่บริเวณริมถนนหรือใกล้กับถนนสายหลัก และเมื่อมีการก่อสร้างถนนสายใหม่ขึ้นมา จะมีร้านค้าและสถานบริการจะเข้ามาตั้งกิจการบริเวณสองข้างทางของถนนเส้นนั้นๆ เสมอ

ถนนพระรามที่ 9 และถนนประดิษฐ์มนูธรรม เป็นถนนที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับกับการจราจรที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการขยายตัวของเมืองในพื้นที่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ โดยที่ถนนทั้งสองเส้นต่างก็มีลักษณะที่เป็นถนนที่รองรับกับการจราจรในทิศทางเพื่อเข้า-ออกจากเมือง มีโครงการทางด่วนเลียบบขนานไปตามแนวถนน และแนวเส้นทางก็มีการตัดผ่านและเชื่อมกับถนนสายหลักหลายสาย โดยที่ถนนพระรามที่ 9 เป็นถนนที่สร้างเชื่อมถนนสายหลักคือ ถนนรัชดาภิเษก ตรงช่วงแยกโกศกดินแดง ไปยังถนนรามคำแหงและมีการสร้างขยายต่อไปจนถึงถนนศรีนครินทร์เชื่อมกับถนนกรุงเทพฯ-ชลบุรีสายใหม่ และมีแนวของทางด่วนชั้นที่ 2 เลียบขนานไปตามแนวเส้นทางด้วย ระยะทางรวมของถนนพระรามที่ 9 ประมาณ 8.4 กิโลเมตร ส่วนถนนประดิษฐ์มนูธรรมเป็นถนนขนาด 6 ช่องจราจรเลียบบขนานไปกับสองข้างทางของโครงการทางด่วนรามอินทรา-อาจณรงค์โดยเริ่มต้นที่บริเวณกิโลเมตรที่ 5.5 ของถนนรามอินทรา ตัดผ่านไปยังถนนแยกเกษตรนวมินทร์ ถนนลาดพร้าว ถนนพระรามที่ 9 จนไปเชื่อมกับถนนสุขุมวิท 63 ระยะทางทั้งหมดประมาณ 13 กิโลเมตร จากการสำรวจพื้นที่ศึกษาในเบื้องต้นและจากข้อมูลรายงานการศึกษาความเหมาะสมและผลกระทบสิ่งแวดล้อมของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย พบว่าถนนทั้งสองสายนี้ได้ตัดผ่านเข้าไปในสภาพพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่พักอาศัยเบาบาง และที่โล่งว่าง

(การทางพิเศษแห่งประเทศไทย , 2531) ซึ่งทำให้เกิดมีการพัฒนาและมีการเพิ่มมูลค่าของที่ดินขึ้นมาโดยเฉพาะแปลงที่อยู่ใกล้หรือติดกับถนน ซึ่งแน่นอนว่าจะต้องเกิดการเปลี่ยนแปลงในบริเวณที่ถนนตัดผ่านเข้าไป และการเปลี่ยนแปลงนี้จะจะเป็นไปตามความเหมาะสมของปัจจัยต่างๆ โดยจากการสำรวจ พบว่า การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นเป็นการเกิดธุรกิจการค้าและบริการเสียส่วนใหญ่ โดยประเภทของกิจการที่สังเกตเห็นบนถนนพระรามที่ 9 มีหลากหลายประเภท เช่น ซูเปอร์มาร์เกต อู่และศูนย์บริการ สถานีบริการน้ำมัน สถานบันเทิง และธนาคารเป็นต้น ส่วนที่สังเกตเห็นบนถนนประดิษฐ์มนูธรรมส่วนใหญ่จะเป็นร้านหรือสวนอาหารซึ่งมีมากกว่า 30 แห่ง รองลงมาเป็นสถานีบริการน้ำมันมากกว่า 10 แห่งกระจายตัวกันอยู่ตามแนวทั้งสองข้างของถนน

จะเห็นได้ว่ารูปแบบของประเภทสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการของถนนทั้งสองเส้นนั้นมีความแตกต่างกัน กล่าวคือบนถนนประดิษฐ์มนูธรรมมีร้านอาหารและสถานีบริการน้ำมันมาตั้งเรียงรายอยู่เป็นจำนวนมาก ในขณะที่บนถนนพระรามที่ 9 นั้นประเภทของร้านค้าและบริการมีความหลากหลาย ดังนั้นจึงเป็นที่น่าสนใจศึกษาว่าผู้ประกอบการหรือผู้ที่มีหน้าที่ในการตัดสินใจที่จะเลือกทำเลที่ตั้งเพื่อประกอบธุรกิจการค้าและบริการ มีการตัดสินใจโดยมีปัจจัยใดเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 และถนนประดิษฐ์มนูธรรมมากที่สุด จึงทำให้รูปแบบประเภทของการค้าและการกระจายตัวแสดงออกมาในลักษณะดังกล่าว

1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรมและถนนพระรามที่ 9

1.3 สมมติฐานของการวิจัย

1) ปัจจัยทางด้านการรวมตัวกันของการค้าและบริการเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม

2) ปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึงเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

1.4 ขอบเขตของการวิจัย

- 1) ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดพื้นที่บริเวณสองข้างทางของถนนพระรามที่ 9 ระยะทางประมาณ 8.5 กิโลเมตร และถนนประดิษฐ์มนูธรรม ระยะทางประมาณ 13 กิโลเมตร
- 2) กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ได้แก่ สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการที่อยู่บริเวณสองข้างทางหรือที่มีทางเข้า-ออกบนถนนพระรามที่ 9 และถนนประดิษฐ์มนูธรรม
- 3) ทำการศึกษาถึงรูปแบบประเภทของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ และปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 และถนนประดิษฐ์มนูธรรม

1.5 วิธีดำเนินการวิจัย

1) การเตรียมการศึกษาเบื้องต้น

- ศึกษาเอกสาร สิ่งพิมพ์ งานวิจัย บทความ ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง
- ศึกษารวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ที่ศึกษา การใช้ที่ดินและกิจกรรมต่างๆรวมทั้งแผนที่ การแปลตีความรูปถ่ายทางอากาศ และทำการออกสำรวจเบื้องต้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา
- ศึกษาค้นคว้าเกี่ยวกับการออกแบบสอบถาม และจัดทำแบบสอบถามเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

2) การเก็บรวบรวมข้อมูลและสำรวจภาคสนาม

- การสำรวจพื้นที่เพื่อบันทึกตำแหน่งและลักษณะสภาพแวดล้อมของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ
- การออกแบบสอบถาม สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ
- ข้อมูลทุติยภูมิจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

3) นำข้อมูลทั้งหมดที่ได้มาประมวลและวิเคราะห์ ตามวัตถุประสงค์และสมมติฐานของงานวิจัยโดยวิธีการทางสถิติ โดยทำการวิเคราะห์ รูปแบบ ประเภทของกิจการ ลักษณะการ

กระจายทางพื้นที่ วิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการ
ธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

- 4) แสดงผลการศึกษาออกมาในรูปของการบรรยาย ตาราง และแผนที่
- 5) การสรุปผล ข้อเสนอแนะและจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์

1.6 อุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

- 1) เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์
- 2) เครื่องพิมพ์(Printer)
- 3) เครื่องกราดตรวจ (Scanner)
- 4) ซอฟต์แวร์ SPSS
- 5) แผนที่และภาพถ่ายทางอากาศ
- 6) กล้อง Mirror Stereoscope
- 7) แบบสัมภาษณ์

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) ทำให้ทราบถึงลักษณะรูปแบบของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ การกระจายตัว รวมทั้งปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 และถนนประดิษฐ์มนูธรรม
- 2) เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดลักษณะที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการให้เหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการและหน่วยงานที่ต้องการทราบข้อมูล
- 3) ผลการศึกษาที่ได้สามารถให้หน่วยงานอื่นใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวางแผนจัดการสาธารณูปโภค การพัฒนาเมือง และวิเคราะห์ดูแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในอนาคตเพื่อการวางแผนรองรับกับปัญหาที่จะเกิดตามมาภายหลังได้