



สรุปผลการวิจัย และข้อ เสนอแนะ

งานวิจัย เรื่อง รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการใน เขตเทศบาลพิษณุโลก ผู้วิจัยได้ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนาม จากผู้ที่เป็นเจ้าของสถานประกอบการค้าและบริการที่ดำเนินการอยู่ในเขตเทศบาล จำนวน 300 ราย ได้รับแบบสอบถาม ซึ่งถือว่าเป็นแบบสอบถามที่สมบูรณ์ที่สามารถนำไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล จำนวน 292 ราย คิดเป็นร้อยละ 97.33 ข้อมูลที่ได้ ผู้วิจัยได้นำมาวิเคราะห์เป็นคำร้อยละ แล้วนำเสนอผลการวิเคราะห์ ในรูปตารางประกอบคำบรรยาย

สรุปผลการวิจัย

ผลจากการวิเคราะห์ เรื่อง รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ในพื้นที่ที่ศึกษา ทำให้เห็นถึงรูปแบบของ เขตการค้าพาณิชยกรรมที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา โดยพบว่ารูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ในพื้นที่ที่ศึกษา มีลักษณะเด่น ดังนี้

1. รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการใน เขตเทศบาล เมืองพิษณุโลก มีความสัมพันธ์กับตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์กลางคมนาคมขนส่ง เริ่มตั้งแต่บริเวณย่านการค้าพาณิชยกรรม บริเวณท่าเรือริมแม่น้ำน่าน ขยายเชื่อมต่อกับย่านการค้าบริเวณสถานีรถไฟ และการเกิดย่านการค้าพาณิชยกรรมใหม่ ซึ่งไม่มีความต่อเนื่องกับย่านการค้าพาณิชยกรรมที่เป็นศูนย์กลางของเมือง การขยายตัวของย่านการค้าพาณิชยกรรมใน เขตเทศบาล เมืองพิษณุโลก จะมีการขยายตัวออกจากย่านการค้าพาณิชยกรรมเหล่านี้ไปตาม เส้นทางคมนาคมทางถนนจนขยายตัวเชื่อมต่อกัน เป็นเหมือนย่านการค้าพาณิชยกรรมแห่งเดียวในขณะนี้ เหตุที่ย่านการค้าพาณิชยกรรมของ เมืองพิษณุโลก สัมพันธ์กับตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์กลางคมนาคม เพราะลักษณะของย่านการค้านั้นจำเป็นต้องเป็นบริเวณที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายและสะดวกที่สุด ฉะนั้นตำแหน่งที่ตั้งของย่านการค้าของเมืองพิษณุโลก อยู่ติดกับตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์กลางคมนาคม จึงมีผลต่อความสะดวกในการเข้ามาถึงย่านการค้าพาณิชยกรรม เพื่อรับเอาสินค้าและบริการต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก

2. รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก มีลักษณะที่สอดคล้องกับทฤษฎีหลายศูนย์กลาง คือ นอกเหนือจากย่านการค้าพาณิชยกรรม ที่เป็นเสมือนศูนย์กลางของเมืองแล้ว การเกิดย่านการค้าแห่งใหม่ เพื่อให้บริการแก่ประชากรที่มีอยู่บริเวณรอบนอก ซึ่งจะประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางมารับบริการยังเขตการค้าใจกลางเมือง และได้เพิ่มความสำคัญขึ้นเป็นศูนย์กลางการค้าอิสระ และทำให้เกิดการขยายตัวของการใช้ที่ดินประเภทอื่น ๆ ตามมาด้วย

3. เจ้าของสถานประกอบการค้า ได้ให้ความสำคัญขององค์ประกอบด้านวัฒนธรรมมากกว่าองค์ประกอบด้านกายภาพ ที่มีต่อสถานประกอบการค้าและบริการในเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลก โดยพิจารณาว่า สถานประกอบการค้าและบริการควรอยู่ในพื้นที่ที่มีความสะดวกของเส้นทางคมนาคมหลักในการบริการลูกค้ามีการจัดระบบการจราจรและโครงข่ายของถนนที่ดี ทั้งนี้ผู้ประกอบการจะคำนึงถึงความเชื่อมโยงของพื้นที่ เพื่อให้เกิดความรวดเร็วและคล่องตัวในด้านการจราจร เพื่อการขนส่งสินค้าให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ ควรเป็นบริเวณพื้นที่ที่มีการจัดระบบสาธารณูปโภคที่ดี รวมทั้งระบบการระบายน้ำและการกำจัดน้ำเสีย เพราะทั้งระบบสาธารณูปโภค ระบบการระบายน้ำและการกำจัดน้ำเสีย เป็นปัจจัยเสริมที่ทำให้การประกอบการสามารถดำเนินไปได้อย่างสะดวกรวดเร็วและทำให้การแพร่กระจายของสินค้าและบริการเป็นไปอย่างกว้างขวางและมีประสิทธิภาพ สินค้าและบริการถึงมือลูกค้าได้อย่างทั่วถึง และพิจารณาเส้นทางรถไฟในการขนส่งสินค้า วัตถุดิบและลูกค้า ได้ลดความสำคัญลง ทั้งนี้เพราะการคมนาคมขนส่งทางรถยนต์จะมีความสะดวกและรวดเร็วกว่า ถึงแม้ว่าสถานประกอบการส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูงก็ตาม

นอกจากนี้ ได้พิจารณาถึงประโยชน์ของสนามบินพาณิชย์จังหวัด สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด เขตทหาร และธนาคาร สถาบันการเงิน โดยพิจารณาโดยรวมว่า สถาบันต่าง ๆ เหล่านี้ไม่มีความสำคัญต่อสถานประกอบการเหมือนกับองค์ประกอบที่กล่าวแล้วข้างต้น บางสถาบัน เช่น สถานที่ราชการ โรงเรียน วัด เขตทหาร และสนามบินพาณิชย์จังหวัด จะเป็นตัวจำกัดการขยายตัวของสถานประกอบการและจำกัดการขยายตัวการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการในพื้นที่ด้วย

จากการประเมินค่าของเจ้าของสถานประกอบการค้าและบริการ ทั้ง 7 ประเภทเกี่ยวกับองค์ประกอบทางกายภาพในด้าน การตั้งอยู่ใกล้แม่น้ำน่าน การตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีระดับต่ำหรือพื้นที่ที่เป็นเนิน พบว่า เจ้าของสถานประกอบการส่วนใหญ่ พิจารณาว่าองค์ประกอบทางกายภาพดังกล่าว มีผลต่อการประกอบการในระดับน้อยหรือไม่มีผลเลย เมื่อพิจารณาเป็นรายองค์ประกอบย่อย ด้านประโยชน์จากแม่น้ำน่าน ซึ่งในปัจจุบันนี้ได้ลดความสำคัญด้านการคมนาคม

ขนส่งลงอย่างมาก ทั้งในด้านการเดินทาง และการขนส่งสินค้า และอาจมีการคมนาคมขนส่งประเภทอื่นมีความสำคัญมากกว่าทั้งในด้านการเดินทางและการขนส่ง ทั้งที่เป็น ลูกรถ สินค้าหรือ วัตถุดิบ สำหรับด้านพื้นที่ต่ำและพื้นที่เนิน สามารถพิจารณาเป็นองค์ประกอบทางกายภาพที่เป็นอุปสรรคต่อการประกอบการได้ในบางพื้นที่ เช่น การประกอบการค้าส่งมักจะหลีกเลี่ยงพื้นที่ที่มีระดับต่ำในการเก็บรักษาสินค้า และให้ความสำคัญต่อพื้นที่ที่มีระดับสูง เพื่อทำเป็นโกดังเก็บสินค้า และพื้นที่ที่เป็นเนินนั้น ก็มีความสำคัญต่อการประกอบการบางประเภท เช่น การค้าส่งสำหรับความสำคัญต่อการประกอบการประเภทอื่น ๆ นั้นจะอยู่ในระดับน้อย และมักจะหันไปใช้บริการในสถานประกอบการที่มีระดับของพื้นที่ สามารถเดินทางเข้ามาใช้บริการได้สะดวกและรวดเร็วกว่า

เมื่อพิจารณาโดยรวมแล้ว องค์ประกอบทางกายภาพดังกล่าวนี้ นอกจากจะไม่สามารถก่อให้เกิดประโยชน์แก่การประกอบการแล้ว ในบางพื้นที่อาจเป็นตัวขัดขวางมิให้การประกอบการประเภทต่าง ๆ ดำเนินไปด้วยความสะดวก รวมทั้งการแพร่กระจายของสินค้า และการให้บริการแก่ลูกค้าไม่สามารถเป็นไปได้อย่างทั่วถึง

จากเหตุผลดังกล่าว พิจารณาได้ว่า องค์ประกอบทางวัฒนธรรมจะเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อสถานประกอบการค้าและบริการ การกระจายตัวของสถานประกอบการค้าและบริการที่สืบเนื่องมาจากองค์ประกอบทางวัฒนธรรม จะส่งผลถึงการรวมกลุ่มของสถานประกอบการที่แสดงให้เห็นถึงรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ ที่คำนึงถึงองค์ประกอบทางวัฒนธรรมมากกว่าองค์ประกอบทางกายภาพ

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรให้การวิจัยในเรื่องเดียวกัน ในเมืองหลัก เมืองอื่น ๆ เพื่อจะได้ทราบรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและบริการ และทราบถึงปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดลักษณะของรูปแบบดังกล่าว
2. สำหรับในเขตเทศบาล เมืองพิษณุโลกแล้ว ยังมีเส้นทางถนนสำคัญอีกหลายสายที่มีการขยายตัว ควรมีการวิจัยในเรื่องนี้ อีก แต่มีการขยายพื้นที่การเก็บรวบรวมข้อมูลให้กว้างขึ้นกว่าเดิม เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่พาณิชยกรรม
3. พิษณุโลก เป็นจังหวัดที่มีโครงสร้างพื้นฐานที่สามารถให้บริการแก่ประชากรในพื้นที่ และจังหวัดใกล้เคียง ควรให้มีการศึกษาถึงเขตอิทธิพลทางการค้าและบริการของ เมืองพิษณุโลก เพื่อให้ทราบถึงขอบเขตในการให้บริการและปัจจัยที่มีอิทธิพลสามารถดึงดูดประชากรในพื้นที่ และจังหวัดใกล้เคียงให้ เข้ามาใช้บริการ

อย่างไรก็ตามประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษารุ่นนี้ คือ

1. ทราบถึงวิวัฒนาการและการขยายตัวของเขตการค้าและบริการใน เมืองพิษณุโลก
2. ทราบถึงรูปแบบการใช้ที่ดิน เพื่อการค้าและบริการว่าสอดคล้องกับทฤษฎีใด และมีลักษณะที่สำคัญของ เขตการค้าและบริการในพื้นที่ที่ศึกษา
3. ทราบถึงองค์ประกอบสำคัญที่ก่อให้เกิดรูปแบบการใช้ที่ดินดังกล่าว