ธิดารัตน์ สินธุรัตน์ 2554 : ความสัมพันธ์ระหว่างศูนย์การค้าขนาดใหญ่กับการพัฒนาที่อยู่อาศัยชานเมือง : กรณีศึกษา ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต จังหวัดปทุมธานี ปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม ภาควิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รองศาสตราจารย์สุวัฒนา ธาดานิติ, Ph.D. 177 หน้า

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างศูนย์การค้าขนาดใหญ่กับการพัฒนาที่อยู่อาศัยในย่านรังสิต และเสนอแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความเจริญเติบโตของศูนย์การค้าขนาดใหญ่และการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยใช้ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิตเป็นกรณีศึกษา

ผลการศึกษาพบว่า ศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิตเป็นศูนย์การค้าขนาดใหญ่ระดับภูมิภาคและครบวงจรที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯตอนเหนือ ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองรังสิตที่เป็นจุดตัดของเส้นทางคมนาคมสำคัญผ่านไปทางภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออก จึง เป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเข้าถึงของลูกค้า เปิดทำการเมื่อปีพ.ศ.2538 หลังจากมีธุรกิจบ้านจัดสรรที่เริ่มขยายตัวเข้ามาในพื้นที่ตั้งแต่ในช่วงปีพ.ศ.2531 บ้านจัดสรรในรัศมี 5 กิโลเมตรจากศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิต ในปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 131 โครงการ จากแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างเพื่อศึกษาถึงปัจจัยของการเลือกที่อยู่อาศัยในย่านรังสิต ปรากฏว่าการเลือกที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิตน้อยมาก โดยการเลือกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ มีเหตุผลหลักมาจากการคมนาคมสะดวก (ร้อยละ 25) สภาพแวดล้อมที่ดี (ร้อยละ22.01) บ้าน/ที่ดินราคาถูก (ร้อยละ16.37) และใกล้สถานที่ทำงาน (ร้อยละ15.39) รวมแล้วประมาณร้อยละ 80 มีเป็นส่วนน้อยหรือประมาณร้อยละ10 เท่านั้นที่ให้เหตุผลหลักของการเลือกที่อยู่อาศัยเพราะต้องการอยู่ใกล้ศูนย์การค้าฯ อย่างไรก็ตามศูนย์การค้าฟิวเจอร์พาร์ครังสิตมีปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งในการเลือกที่ตั้ง คือ ต้องตั้งอยู่ใกล้กับชุมชน ดังนั้น ศูนย์การค้าฯจึงเป็นฝ่ายพึ่งพาที่อยู่อาศัย ในขณะที่ที่อยู่อาศัยไม่จำเป็นต้องพึ่งศูนย์การค้าฯ สำหรับข้อเสนอแนะการใช้ที่ดินที่เหมาะสมของย่านรังสิต จะต้องดำเนินการชลอการเจริญเติบโตของศูนย์การค้าในแนวราบ โดยใช้หลักการชลอการกระจายตัวของที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมือง ซึ่งทำได้ด้วยการโดยใช้มาตรการทางด้านผังเมืองและพัฒนาเมืองในรูปแบบเมืองกระชับ (Compact City) โดยเพิ่มความหนาแน่นการใช้ที่ดินในพื้นที่เดิม ทำให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารแบบผสม (Mixed Land and Building Use) และมีแนวกั้นด้วยพื้นที่สีเขียวเพื่อมิให้ที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้าขยายตัวอย่างกระจัดกระจายไม่มีที่สิ้นสุด ซึ่งจะก่อให้เกิดปัญหาของเมืองในอนาคตได้

ลายมือชื่อนิสิต ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก ___ / ___ / ___

ลิขสิทธิ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์