



ใบรับรองวิทยานิพนธ์
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อมมหัพัต

ปริญญา

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อม

การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อม

สาขา

ภาควิชา

เรื่อง ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี

Effects of Urban Planning Measures Relating to the Control
of Large Retail Stores : Case Study in Lop Buri

นามผู้วิจัย นายนิวัติ์ สอนผา

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(รองศาสตราจารย์เลิศวิทย์ รังสิรักษ์, M.U.R.P.)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม

(อาจารย์ธนภณ พันธเสน, ปร.ด.)

หัวหน้าสาขาวิชา

(อาจารย์ศราวุธ เปรมใจ, Doctorat)

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์รับรองแล้ว

(รองศาสตราจารย์กัญญา ชีระกุล, D.Agr.)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ เดือน พ.ศ.

สืบสินธุ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

วิทยานิพนธ์

เรื่อง

ผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ :
กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี

Effects of Urban Planning Measures Relating to the Control
of Large Retail Stores : Case Study in Lop Buri

โดย

นายนิวัตร สอนผา

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อมมหานิติ

พ.ศ. 2556

ลิขสิทธิ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

นิวัตร สอนผา 2556: ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุม
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ : กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี ปรินญาการวางผังเมืองและ
สภาพแวดล้อมมหัพฒนิต สาขาวิชาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม ภาควิชาการ
วางผังเมืองและสภาพแวดล้อม อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รองศาสตราจารย์
เลิศวิทย์ รังสิรักษ์, M.U.R.P. 193 หน้า

จากการปัญหาการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีนั้น
ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้าหาสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลกระทบที่
เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มาตรการทางผังเมืองในพื้นที่ศึกษา และผล
ของการใช้มาตรการทางผังเมืองฯ วิธีการวิจัยที่ใช้คือการวิจัยเชิงปริมาณ ซึ่งเก็บข้อมูลด้วย
วิธีการค้นคว้าเอกสาร การสัมภาษณ์ การออกแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ผู้บริหาร
ห้างค้าปลีก ผู้นำชุมชน เจ้าหน้าที่รัฐ ผู้ประกอบการร้านค้าปลีกค้าส่งดั้งเดิม และผู้บริโภค
และการสำรวจพื้นที่ แล้วนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธีวิเคราะห์เนื้อหา และสถิติเชิงพรรณนา

ผลการศึกษาพบว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี มี
สาเหตุ 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ด้านสภาพแวดล้อม เรื่องผลกระทบที่เกิดจาก
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี สรุปได้สาเหตุ 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม
ด้านสภาพแวดล้อม ส่วนมาตรการทางผังเมืองในพื้นที่ศึกษา พบว่าส่วนใหญ่เป็นลักษณะของ
การควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพเท่านั้น ไม่ได้มีบัญญัติทางด้านธุรกิจการค้าเลย และ
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองฯ พบว่ามาตรการทางผังเมืองฯ ไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียม
กันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ แต่เพิ่มความสะดวกสบายและ
ปลอดภัยให้กับประชาชนในการเดินทางไปใช้บริการ และเพิ่มทางเลือกให้เลือกให้กับประชาชน
ในการจับจ่ายสินค้า ส่วนเรื่องถูกสุขลักษณะนั้น ไม่ได้มีบัญญัติไว้ และยังส่งผลให้เกิดการใช้
ประโยชน์ที่ดินให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ ลดความคับคั่ง
ในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง ส่วนในเรื่องการ
ลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น ไม่มีความชัดเจน ไม่สามารถบ่งชี้ได้ และ
การลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย

Niwat Sornpa 2013: Effects of Urban Planning Measures Relating to the Control of Large Retail Stores : Case Study in Lop Buri. Master of Urban and Environmental Planning, Major Field: Urban and Environmental Planning, Department of Urban and Environmental Planning Thesis Advisor: Associate Professor Lertwit Rangsiraksa, M.U.R.P. 193 pages.

With the problems of rapidly growing of large retail stores in the Lopburi Province the researcher has carried out a study of the causes of expansion of large retail stores. The effects of large retail stores. Planning measures implemented in the study area and the effects of these measures. The methods of research used included quantitative research which concerned collection of data through documentary data, interviews and questionnaires, The sample groups consisting of retail executives, community leaders, public officials, tradition retailers, wholesalers and consumers were analysed using content analysis and descriptive statistics.

The study results showed that the causes of large retail stores expansion in the Lopburi Province were of 3 aspects, economic, social and environment. The impacts of large retail stores were of 3 folds being economic, social and environment. As to the planning measures in the study area, it was found that physical control aspect was the most prominent. There was no legal control on business and commerce. It was found that as a result of planning measures implementation no equal opportunities were created for the new entrepreneurs as well as the old ones. Increase in convenience and safety for people travelling to get services was evident though. Furthermore, choices for people in making their commodity spending were greatly expanded. On sanitary aspect, no legal measures were provided. This resulted in orderly land uses, livability and pleasant environment. Decrease in density in the old center of the city helped creating a multi-centered development pattern. Decrease of traffic jam in the inner areas of the city was not precisely identified and the decrease in traffic accident in the inner parts of the city was minimally clarified.

Student's signature

Thesis Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดีจากความเมตตาและการช่วยเหลือของคณาจารย์และผู้เชี่ยวชาญจำนวนหลายท่าน แต่ที่ต้องขอขอบพระคุณเป็นอย่างยิ่ง ได้แก่ รองศาสตราจารย์เลิศวิทย์ รังสิรักษ์ และอาจารย์ ดร.ธนภณ พันธเสน ที่ได้ให้คำปรึกษาแนะนำในการวิจัย และตรวจสอบแก้ไขข้อบกพร่องจนกระทั่งการวิจัยได้เสร็จสิ้นสมบูรณ์ และที่ขาดเสียมิได้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านจากสาขาวิชาการวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อมและอาจารย์พิเศษจากภายนอกที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ตลอดระยะเวลาของการศึกษา

ผู้วิจัยขอขอบคุณ ผู้นำชุมชนในเขตอำเภอเมืองลพบุรี เจ้าหน้าที่ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เจ้าหน้าที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดลพบุรี ผู้ประกอบการร้านค้าปลีกค้าส่งในเขตอำเภอเมืองลพบุรี ที่กรุณาให้ข้อมูล การตอบแบบสอบถามจนทำให้งานบรรลุผล

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณเพื่อนนิสิตผังเมืองรุ่น 6.5 ทุกท่านโดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณที่ได้ให้กำลังใจและสนับสนุนช่วยเหลือในทุกกิจกรรมการวิจัย และสมาชิกในครอบครัวทุกท่านที่มีส่วนสนับสนุนด้วยดีตลอดมา ประโยชน์อันพึงมีจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบแด่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

นิวัตร์ สอนผา

ตุลาคม 2556

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง	(5)
สารบัญภาพ	(9)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ในการศึกษา	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	5
ขอบเขตในการศึกษา	6
คำจำกัดความ	7
บทที่ 2 การตรวจเอกสาร	9
สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	9
ด้านเศรษฐกิจ	9
ด้านสังคม	10
ด้านสภาพแวดล้อม	11
ผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	12
ด้านเศรษฐกิจ	12
ด้านสังคม	13
ด้านสภาพแวดล้อม	13
การใช้มาตรการทางผังเมือง	14
มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้อง	14
การควบคุมจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในต่างประเทศ	30
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	41
สรุปการตรวจเอกสาร	47

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 วิธีการวิจัย	49
การรวบรวมข้อมูล	49
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	54
เครื่องมือวิจัย	55
วิธีเก็บข้อมูล	58
การวิเคราะห์ข้อมูล	58
บทที่ 4 ผลและการวิจารณ์	60
สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	60
ด้านเศรษฐกิจ	60
ด้านสังคม	63
ด้านสภาพแวดล้อม	67
ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	70
ด้านเศรษฐกิจ	70
ด้านสังคม	74
ด้านสภาพแวดล้อม	75
มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ในเขตจังหวัดลพบุรี	80
กฎกระทรวงผังเมืองรวม	81
กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท	87
ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนด หลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม	103
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี	107

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาดโดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม	107
เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สุวีถีภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม	110
ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง	116
ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง	124
บทที่ 5 สรุปและข้อเสนอแนะ	134
สรุป	134
สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	134
ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	137
มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี	140
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี	145
ข้อเสนอแนะ	150
ข้อเสนอแนะในการออกหลักเกณฑ์เพิ่มเติมเพื่อควบคุมผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	150

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การนำผลวิจัยไปใช้	151
ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป	152
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	153
ภาคผนวก	155
ภาคผนวก ก แบบสัมภาษณ์และแบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัย	156
ภาคผนวก ข มาตรการทางผังเมืองในพื้นที่ศึกษา	172
ประวัติการศึกษาและการทำงาน	193

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	สรุปวิธีรวบรวมข้อมูล	52
4.1	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	61
4.2	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการเปิดเสรีทางการค้า	62
4.3	แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดลพบุรีในช่วงปีพ.ศ.2543 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ.2554	63
4.4	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	64
4.5	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรี	65
4.6	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง	66
4.7	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีความสะดวกในการเข้าถึง	67
4.8	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น	68
4.9	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง	69

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.10	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โซห่วย)	70
4.11	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โซห่วย)	71
4.12	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม	72
4.13	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม	73
4.14	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค	74
4.15	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค	75
4.16	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเรื่องผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	76
4.17	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี	77
4.18	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อการจราจรในจังหวัดลพบุรี	77
4.19	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อการจราจรในจังหวัดลพบุรี	78
4.20	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี	79
4.21	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อด้านมลภาวะทางอากาศ ในจังหวัดลพบุรี	79

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.22	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับ ผู้ประกอบการ รายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจ ค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม	108
4.23	ผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อผลของมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิม และผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม	109
4.24	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการให้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	111
4.25	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลจากมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สุวีถีภาพ ของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม	113
4.26	ผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อผลจากมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการเพิ่มประโยชน์ สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สุวีถีภาพ ของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม	114
4.27	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย	116
4.28	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมือง มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย	117
4.29	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่	119

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.30	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็น ระเบียบเรียบร้อย	120
4.31	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง	121
4.32	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง	121
4.33	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง	122
4.34	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง	123
4.35	แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันในเขตเมืองชั้นใน (วงเวียนเทพสตรี) ช่วงปี พ.ศ. 2545 – 2555	125
4.36	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน	126
4.37	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน	127
4.38	แสดงจำนวนอุบัติเหตุจากการจราจรทางบก ช่วงปี พ.ศ.2545 – 2555 ของจังหวัดลพบุรี	129
4.39	ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจร ในเขตชั้นในของเมือง	130
4.40	ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจร ในเขตชั้นในของเมือง	131

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	ขั้นตอนการขออนุญาตประกอบกิจการค้าปลีกขนาดใหญ่ในญี่ปุ่น	37
2.2	กรอบคิดเชิงทฤษฎี (Theoretical Framework)	49
4.1	ผังเมืองรวมเมืองลพบุรี	83
4.2	ผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่	86
4.3	แสดงแผนที่ทำยกกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอด ตำบลพรหมมาستر ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางชันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์ไก่ตัน และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพธิ์ตลาดแก้ว และตำบลบางคู้ อำเภอท่าม่วง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547	91
4.4	แสดงแผนที่ทำยกกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลโพ้นทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบันกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547	96
4.5	แสดงแผนที่ทำยกกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถลุงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547	101

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่

หน้า

4.6

แสดงที่ตั้งของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

118



บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ธุรกิจค้าปลีกมีความสำคัญอย่างมากต่อสังคมไทย เนื่องจากธุรกิจค้าปลีกขนาดเล็กในสมัยก่อน เป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาและเป็นพื้นฐานการสร้างกิจการขนาดกลางและขนาดใหญ่จำนวนมากในปัจจุบัน นอกจากนี้จะเป็นธุรกิจที่เก่าแก่ที่สุดของมนุษย์และเกี่ยวข้องกับชีวิตความเป็นอยู่ของคนส่วนใหญ่แล้ว การค้าปลีกยังเป็นสะพานเชื่อมโยงผู้บริโภคกับผู้ผลิต โดยมีบทบาทในการกระจายสินค้าจากผู้ผลิตสู่ผู้บริโภคชั้นสุดท้าย นอกจากนี้การการค้าปลีกยังเป็นแหล่งจ้างงานและแหล่งสร้างรายได้ที่สำคัญของประเทศ (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

ในภาวะการณ์ปัจจุบัน การติดต่อสื่อสารทั่วโลกเป็นไปอย่างรวดเร็วโดยสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงการดำเนินชีวิตและวัฒนธรรมมากขึ้น ผู้บริโภคมีพฤติกรรมในการบริโภคเปลี่ยนแปลงไป ทางด้านธุรกิจก็มีรูปแบบการค้าแบบใหม่ ๆ เข้ามาสู่ประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง การแข่งขันจึงเกิดขึ้นอย่างรุนแรงโดยเฉพาะการเข้ามาของธุรกิจค้าปลีกแบบใหม่ ๆ นับตั้งแต่ช่วงหลังจากวิกฤติเศรษฐกิจ ในปี 2540 เป็นต้นมา การเปิดเสรีทางการค้าของประเทศ ส่งผลให้การขยายตัวของห้างค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern trade) โดยเฉพาะอย่างยิ่งดิสเคานต์สโตร์ (Discount Store) อันได้แก่ ซูเปอร์เซ็นเตอร์ (Super Center) และไฮเปอร์มาร์เก็ต (Hypermarket) เริ่มมีบทบาทสำคัญมากขึ้นแทนที่ร้านค้าปลีกดั้งเดิมหรือที่เรียกกันว่าร้านโชห่วย ที่เริ่มมีบทบาทน้อยลง การแข่งขันที่รุนแรงของธุรกิจค้าปลีก โดยเฉพาะจากผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ ส่งผลให้มีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ซึ่งลักษณะการดำเนินธุรกิจของห้าง/ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่นี้ จะมีทุนในการดำเนินการสูง มีการบริหารในระบบบริษัท มีโครงสร้างของอาคารโดยทั่วไปเป็นอาคารขนาดใหญ่ มีที่จอดรถกว้างขวาง ขณะที่สินค้ามีความหลากหลาย รวมถึงจำหน่ายในราคาต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และมักจะมีการจัดรายการลดราคาเป็นประจำ สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคคนไทยยุคใหม่ในปัจจุบัน ซึ่งมีความต้องการและพฤติกรรมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามยุคสมัยที่เปลี่ยนไป รวมทั้งอิทธิพลจากวัฒนธรรมตะวันตกที่เข้ามามีบทบาทในสังคมไทยทำให้ค่านิยมในสังคมเปลี่ยนไป ตลอดจนการที่

ผู้บริโภคมีอำนาจซื้อสูงขึ้น ระบบการค้าปลีกรูปแบบเดิมไม่สามารถตอบสนองความต้องการ
ผู้บริโภคได้อย่างเพียงพอ (วิลาวัลย์ บุญศรี, 2546)

จากการศึกษาได้พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านต่าง ๆ ดังนี้

ด้านผลกระทบในเชิงลบ : การศึกษาพบว่า

1. ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่วนใหญ่เป็นของต่างชาติ ค้าขายได้กำไร ก็จะส่งเงิน
กำไรไปให้ผู้ถือหุ้นต่างชาติ ทำให้เงินทองรั่วไหลออกจากชุมชน ออกนอกประเทศ ผิดกับร้านค้า
ปลีกรายย่อยในชุมชน หรือตลาดสดในชุมชน ซึ่งนำกำไรกลับมาใช้จ่ายหมุนเวียนอยู่ในชุมชน
(หนังสือพิมพ์แนวหน้า, 2549)

2. ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เมื่อมีสาขาครอบคลุม มีอำนาจทางการตลาดมาก
ก็มีความพยายามจะ "กินรวบ" คือ นอกจากจะเป็น "ผู้ขาย" แล้ว ยังมีการผลิตสินค้าของตนเอง
ขึ้นมาวางขายแทนสินค้าที่ "ผู้ผลิต" ส่งมาขายในห้างอีกด้วย โดยใช้วิธีเรียกค่าวางขายสินค้าใน
อัตราสูง เพื่อกีดกันสินค้าบางยี่ห้อออกไป แล้วเอาสินค้าของตนเองขึ้นวางขายแทน จัดที่วางสินค้า
ของตนให้โดดเด่นกว่ายี่ห้ออื่น รวมถึงตั้งเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เป็นการบีบ หรือกดดัน เพื่อขจัดสินค้า
ยี่ห้ออื่น ๆ ออกไป ในที่สุด ผู้ผลิตสินค้าต่าง ๆ ก็จะต้องร้อน เพราะถูกปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม
เกิดผลกระทบต่อการค้าขายทั้งระบบ ผู้ผลิตสินค้ารายย่อยจะเสียหายไปด้วย (หนังสือพิมพ์แนว
หน้า, 2549)

3. การล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย หรือโชรวิห่วย (traditional
trade) เนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีการขายสินค้าราคาถูกกว่าร้านค้าทั่วไป รวมถึงการ
ให้บริการและความสะดวกต่าง ๆ ที่เป็นการจูงใจผู้บริโภคหันไปใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่
จึงส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกรายย่อยอย่างมาก (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

4. การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่
เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ก่อให้เกิดความหนาแน่นของอาคาร
และสิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

5. ผู้ค้าส่งเป็นอีกกลุ่มที่ถูกผลกระทบอย่างรุนแรง เพราะห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ซื้อสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิต/จัดจำหน่าย (หรือซัพพลายเออร์) แล้วนำมาขายโดยตรงแก่ผู้บริโภค ในราคาที่ถูกลง ผู้ค้าส่งจำนวนมากจึงหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

6. ผู้ผลิต/จัดจำหน่ายเองก็ถูกผลกระทบอย่างรุนแรงผลกระทบที่สำคัญคือ กำไรที่ผู้ผลิตเหล่านี้เคยได้รับเป็นกอบเป็นกำจากการมีอำนาจตลาดในการขายสินค้าของตน บัดนี้อำนาจดังกล่าวถูกอำนาจซื้อของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำลาย นอกจากต้องให้ส่วนลดทางการค้าเพิ่มแก่ไฮเปอร์มาร์เก็ตและร้านสะดวกซื้อแล้วผู้ผลิต/จัดจำหน่ายถูกขอร้อง (แถมบังคับ) ให้ช่วยออกค่าใช้จ่ายในการขายให้กับไฮเปอร์มาร์เก็ตและร้านสะดวกซื้อ (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

7. ปัญหาการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัดมีผลกระทบต่อการอยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่โดยรอบ ซึ่งเกิดจากการสัญจรภายในพื้นที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ไม่สะดวกและคล่องตัวเท่าที่ควร จึงก่อให้เกิดการสัญจรติดขัดภายในพื้นที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่และขยายตัวออกมาสู่บริเวณถนนด้านหน้า (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

8. จากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น มักเป็นการขยายออกไปในพื้นที่ชานเมืองบนเส้นทางหลวง ทำให้เกิดการชนเซาของธุรกิจในตัวเมืองอันเนื่องมาจากการเสื่อมสลายของธุรกิจดั้งเดิมซึ่งมักเกาะตัวอยู่บนถนนสายหลักในเมือง (วิลาวัลย์ บุญศรี, 2546)

9. เมืองแผ่ขยายออกไปอย่างไร้ระเบียบ (urban sprawl) นำมาซึ่งปัญหาการจราจรคับคั่ง การพึ่งพาอาศัยยานยนต์ ทำให้เกิดมลพิษทางอากาศ (วิลาวัลย์ บุญศรี, 2546)

ด้านผลกระทบในเชิงบวก : การศึกษาพบว่า

1. ผู้บริโภคได้รับประโยชน์อย่างแท้จริง เพราะราคาสินค้าลดลงอย่างมาก ราคาที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกกว่าราคาที่โชห่วยร้อยละ 10 (ยกเว้นสินค้าอาหารสด) ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ยังมีสินค้าให้ผู้บริโภคเลือกมากขึ้น การซื้อสินค้าสะดวกมากขึ้น มีบริการต่าง ๆ

มากมายที่สนองวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไปในระยะสั้น การที่สินค้าอุปโภคบริโภคที่จำเป็นมีราคาที่ถูกกลย่อมเป็นประโยชน์ต่อค่าครองชีพของประชากรนับล้านคน อย่างไรก็ตามผู้บริโภคร้อยละ 35 กังวลว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้ตนมีพฤติกรรมการใช้จ่ายที่ “ฟุ่มเฟือยขึ้น” (นิพนธ์ พัวพงศกร, 2545)

2. ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีส่วนช่วยให้ระบบการบริหารจัดการของผู้ผลิต/จัดจำหน่ายดีขึ้น ผู้ผลิต/จัดจำหน่ายบางรายได้เรียนรู้ระบบการบริหารจัดการสมัยใหม่จากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จนสามารถส่งออกเองได้ (นิพนธ์ พัวพงศกร, 2545)

การขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ได้ส่งผลกระทบต่อในหลายด้านดังได้กล่าวไว้แล้ว จนกลายเป็นกระแสต่อต้านและรัฐบาลได้เข้ามาดูแลจัดการและหามาตรการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยก่อนหน้านี้รัฐบาล โดยเฉพาะหน่วยงานในท้องถิ่นไม่มีอำนาจยับยั้งการขยายสาขาในพื้นที่ที่มีปัญหาการต่อต้านห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เนื่องด้วยไม่สามารถหาข้อกฎหมายข้อใดมาบังคับควบคุมได้ จากกระแสต่อต้านห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้รัฐบาลพยายามหาทางควบคุมซึ่งกินเวลาหลายปี จนได้ข้อสรุปในปี พ.ศ.2546 โดยรัฐบาลได้ตัดสินใจใช้กฎหมายผังเมืองที่มีอยู่แล้วมาควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านี้ โดยทำการออกกฎหมายประกอบเพื่อให้ผังเมือง ซึ่งแต่เดิมไม่ได้มีจุดประสงค์เพื่อควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ให้มีผลควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ได้ โดยกฎหมายดังกล่าวเริ่มออกประกาศใช้ในวันเดือนกันยายน พ.ศ.2546

ลพบุรี เมืองแห่งความหลากหลาย และต่อเนื่องทางวัฒนธรรมยาวนานกว่า 3,000 ปี ตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์จนถึงปัจจุบัน ซึ่งยังคงอุดมไปด้วยหลักฐานทางประวัติศาสตร์มากที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ ในปัจจุบันจังหวัดลพบุรีมีห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เปิดให้บริการอยู่หลายแห่ง ในลักษณะที่ครบวงจร ประกอบด้วย เทสโก้ โลตัส (Tesco Lotus) จากประเทศอังกฤษ บิ๊กซี (Big C) และ แม็คโคร (Makro) จากเยอรมนี จากการศึกษพบว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านี้เป็นบริการอย่างหนึ่งที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ จนเกิดเป็นกระแสต่อต้านอย่างกว้างขวาง เนื่องจากผลจากการพัฒนาที่เกิดขึ้นสะท้อนให้เห็นในเชิงกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เช่นห้างค้าปลีกขนาดใหญ่รายใหม่ มักต้องการการลงทุนจากรัฐในด้านถนน ระบบระบายน้ำ การดับเพลิง และการจัดการจราจรเพิ่มขึ้น ทั้ง ๆ ที่รัฐอาจลงทุนไปแล้วในย่านค้าปลีกเดิมที่กำลังจะเสื่อมสลาย ซึ่งค่าใช้จ่ายนี้กลายเป็นต้นทุนที่สังคมส่วนรวมต้องแบกรับ (social cost) และไม่ถูกนำมาคำนวณผลได้ผลเสียของเอกชน หลายกรณีที่พบว่าการก่อตัวของธุรกิจค้าปลีก

ขนาดใหญ่ทำให้เกิดปัญหาการจราจรและมลพิษทางอากาศอย่างรุนแรงที่อาจมีมูลค่าความเสียหายต่อประชาชนอย่างมหาศาลโดยไม่คุ้มกับภาษีที่จัดเก็บได้จากเอกชนรายนั้นเลย จากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น มักเป็นการขยายออกไปในพื้นที่ชานเมืองบนเส้นทางหลวง ทำให้เกิดการชนเซาของธุรกิจในตัวเมืองอันเนื่องมาจากการเสื่อมสลายของธุรกิจดั้งเดิมซึ่งมักเกาะตัวอยู่บนถนนสายหลักในเมือง แม้ว่าการเกิดขึ้นของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อาจนำมาซึ่งรายได้และการจ้างงานในบริเวณนั้น ๆ แต่ส่วนใหญ่เป็นการแลกมาด้วยการสูญเสียรายได้และการจ้างงานจากการล่มสลายของกิจการค้าปลีกรายย่อย (โชห่วย) นอกจากนี้ยังทำให้เมืองแผ่ขยายออกไปอย่างไร้ระเบียบ (urban sprawl) นำมาซึ่งปัญหาการจราจรคับคั่ง การพึ่งพาอาศัยยานยนต์ มลพิษทางอากาศ และความไม่มีชีวิตชีวาหรือความตายของย่านตัวเมือง ปัจจุบันได้มีการมาตรการทางผังเมืองเข้ามาควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงควรมีการศึกษาถึงมาตรการดังกล่าวว่ามีผลเป็นเช่นไร ซึ่งจะนำไปสู่แนวทางการกำหนดมาตรการทางผังเมือง กฎหมายหรือข้อกำหนดเพื่อที่จะนำไปควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อศึกษาถึงสาเหตุของการเกิดห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
2. เพื่อศึกษาถึงปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
3. เพื่อศึกษาถึงมาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี
4. เพื่อศึกษาถึงผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลงานทางวิชาการที่นำเสนอในเรื่องผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

2. ผลการศึกษาจะช่วยแก้ปัญหาผลกระทบจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ได้

3. สามารถเสนอแนะให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องนำผลการศึกษาไปใช้ในการกำหนดมาตรการต่างๆ เพื่อแก้ปัญหาผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ได้

ขอบเขตในการศึกษา

1. ขอบเขตในเชิงเนื้อหา

การศึกษานี้ดำเนินการเพื่อวิเคราะห์ถึง

1.1 สาเหตุของการเกิดห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี โดยศึกษาถึงสาเหตุต่างๆ ทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม

1.2 ผลกระทบจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี โดยศึกษาถึงผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม

1.3 รูปแบบของมาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่โดยศึกษา กรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ นโยบาย ข้อกำหนด และมาตรการของผังเมืองรวมที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

1.4 ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี โดยศึกษาตามกรอบแนวคิด ซึ่งผู้วิจัยได้แบ่งตัวชี้วัดเป็น 4 ส่วน โดยใช้วัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) มาเป็นตัวชี้วัดเพื่อพิสูจน์เพื่อวัดผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในการวางผังเมืองหรือวางหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ซึ่งตัวชี้วัดทั้ง 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนแรก การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม ส่วนที่สอง เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับ

ประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ส่วนที่สาม ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง และส่วนที่สี่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

ใช้การศึกษาข้อมูลจากเอกสารทางวิชาการ เอกสารทางราชการ การสำรวจสภาพพื้นที่ การออกแบบผังพาณิชย์ และการออกแบบสอบถาม

2. ขอบเขตในเชิงพื้นที่

การศึกษาในพื้นที่จังหวัดลพบุรี ประกอบด้วยพื้นที่ 11 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอพัฒนานิคม อำเภอโคกสำโรง อำเภอชัยบาดาล อำเภอลำไ้ อำเภอบ้านหมี่ อำเภอท่าหลวง อำเภอสระโบสถ์ อำเภอโคกเจริญ อำเภอลำสนธิ และอำเภอหนองม่วง มีพื้นที่ประมาณ 6,586.67 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 4,116,668 ไร่

คำจำกัดความ

การค้าปลีก หมายถึง การขายสินค้าให้ผู้บริโภคขั้นสุดท้าย เพื่อให้ผู้ซื้อหรือบุคคลในครอบครัวได้ใช้ประโยชน์ในสินค้าโดยตรง โดยที่บางครั้งผู้ขายอาจจะเป็นผู้ผลิตหรือผู้ค้าส่งที่ขายสินค้าให้ผู้บริโภคโดยตรงก็ได้ ซึ่งร้านค้าปลีกจะทำหน้าที่คล้ายกับเป็นตัวแทนการซื้อสินค้าให้ผู้บริโภค และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

ร้านโชห่วย หมายถึง ร้านขายของชำ ซึ่งเป็นร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม ลักษณะของร้านจะเป็นห้องแถวขนาด 1-2 คูหา จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ซึ่งผู้ทำหน้าที่ในการบริหารยังคงเป็นสมาชิกในครอบครัว (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (HYPERMARKET) หมายถึง ร้านค้าปลีกที่จำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ในครัวเรือนทุกอย่าง และเป็นร้านค้าที่ผู้บริโภคสามารถหาซื้อสินค้าที่ต้องการได้ทุกชนิดในเวลาเดียวกัน เป็นธุรกิจที่ได้รับการพัฒนาจนเป็นระบบที่สมบูรณ์ ลักษณะธุรกิจ คือ เป็นธุรกิจที่เน้นให้ลูกค้าบริการตนเอง การจัดสินค้าให้มีความหลากหลายและมีความเป็นระเบียบ

ครบถ้วนตามที่ลูกค้าต้องการ เช่นอาหารสด-แห้ง เครื่องดื่ม ยารักษาโรค เครื่องสำอาง เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นต้น ตัวอย่างเช่น คาร์ฟูร์ (Carrefour) บิ๊กซี (Big C) โลตัส (Lotus) เป็นต้น (เอกสิทธิ์ จันทร์ทอง, 2544)

อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่รวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

การผังเมือง หมายถึง การวาง จัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาเมืองในอนาคต และการกำหนดแนวทางดังกล่าวยังต้องคำนึงถึงความเป็นระเบียบเรียบร้อย ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัย สุสวัสดิภาพของสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนการดำรงรักษา หรือบูรณะสถานที่ที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดีอีกด้วย (พระราชบัญญัติการผังเมือง, พ.ศ.2518)

มาตรการทางผังเมือง หมายถึง ข้อกำหนดหรือข้อบังคับทางผังเมือง ซึ่งเป็นข้อที่ต้องพิจารณาขออนุญาตก่อนจะดำเนินการใดๆ ทางผังเมือง

บทที่ 2

การตรวจเอกสาร

ในการศึกษาการใช้มาตรการทางผังเมืองเพื่อแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี มีแนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
2. ผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
3. มาตรการทางผังเมือง

สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ แบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสภาพแวดล้อม ซึ่งพอประมวลได้มีดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

1.1 การเปิดเสรีทางการเงิน ในช่วงปีพ.ศ.2531-2537 ทำให้ผู้ประกอบการสามารถกู้เงินจากต่างประเทศโดยเสียดอกเบี้ยในอัตราต่ำมาลงทุนสร้างห้างขนาดใหญ่ (สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย, 2545)

1.2 การเปิดเสรีทางการค้า จากการที่ประเทศไทยเป็นสมาชิกขององค์การการค้าโลก (WTO) มีความตกลงทั่วไปว่าด้วยการค้าและบริการส่งผลให้ประเทศไทยต้องปฏิบัติตามพันธกรณีในการร่วมการเจรจา จัดทำและปฏิบัติตามข้อผูกพันเฉพาะ (Specific Commitments) ซึ่งเรียกว่าพันธกรณีโดยมีเงื่อนไข (Condition Obligations) เป็นบทบัญญัติในเรื่องการเข้าสู่ตลาดหรือการเปิดตลาด (Market Access) การค้าการบริการสาขาต่าง ๆ และผูกพันในเรื่องการให้การปฏิบัติเยี่ยงคนในชาติ (National Treatment) แก่กันและกันรวมทั้งข้อผูกพันเพิ่มเติมโดยยึดหลักการเปิดเสรีแบบก้าวหน้าเป็นลำดับ (Progressive Liberalisation) เป็นสาเหตุให้เกิด

การขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ข้ามชาติอย่างรวดเร็วในประเทศไทย (อัมพวรรณ มงคลอินทร์, 2545)

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในเรื่องสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านเศรษฐกิจ เพื่อค้นหาถึงสาเหตุทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สามารถสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีสาเหตุทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ การเปิดเสรีทางการเงิน และการเปิดเสรีทางการค้า ซึ่งสาเหตุดังกล่าวนี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการเข้ามาดำเนินกิจการและเกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สามารถนำมาวิเคราะห์ เพื่อให้ทราบถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นตัวแปรที่นำมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะรองรับการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

2. ด้านสังคม

2.1 การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร เป็นตัวแปรสำคัญที่ช่วยให้ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ขยายตัวได้อย่างรวดเร็ว ในช่วงที่ไทยเริ่มต้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับแรกในปี พ.ศ. 2501 อัตราการเพิ่มของประชากรสูงสุดถึงร้อยละ 3.3 เมื่อคนกลุ่มนี้เติบโตขึ้นจึงได้กลายเป็นตลาดสำคัญสำหรับธุรกิจค้าปลีก (สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย, 2545)

2.2 การเปลี่ยนแปลงในวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง เป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้คนส่วนใหญ่นิยมจับจ่ายใช้สอยตามศูนย์การค้าและห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตที่สำคัญ คือ คนในเมืองไม่มีเวลาจับจ่ายซื้อกับข้าวทุกวันเพราะต้องขับรถเข้าไปทำงานในเมืองสัปดาห์ละ 5-6 วัน ดังนั้นการจับจ่ายใช้สอยจึงเปลี่ยนไปเป็นสัปดาห์ละ 1-2 ครั้ง โดยซื้อของกินของใช้ครั้งละมาก ๆ ในวันหยุดสุดสัปดาห์ นอกจากจะเพื่อซื้อสินค้าแล้ว ยังเป็นการพาครอบครัวไปรับประทานอาหารหรือชมภาพยนตร์ไปในตัวด้วย ส่วนวัยรุ่นเองก็มีรสนิยมแบบตะวันตกหรือยอมรับวัฒนธรรมการแต่งตัวและการกินอยู่ที่ลอกเลียนแบบต่างประเทศ ผู้ประกอบการต่าง ๆ เข้าใจพฤติกรรมและการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว จึงพยายามพัฒนารูปแบบการให้บริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค (สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย, 2545)

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในเรื่องสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านสังคม เพื่อค้นหาถึงสาเหตุทางด้านสังคมที่สำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สามารถสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีสาเหตุทางด้านสังคมที่สำคัญ คือ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร และการเปลี่ยนแปลงในวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง สาเหตุดังกล่าวนี้เป็นสาเหตุสำคัญที่ช่วยให้ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ขยายตัวได้อย่างรวดเร็ว สามารถนำมาวิเคราะห์ เพื่อให้ทราบถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นตัวแปรที่นำมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะรองรับการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

3. ด้านสภาพแวดล้อม

3.1 ความสะดวกในการเข้าถึง หมายถึง ความสะดวกในการเดินทาง ยวดยานพาหนะประเภทต่าง ๆ เป็นต้น ถ้าร้านค้าใดสามารถรับการเข้าถึงได้มากกว่าถือได้ว่ามีความสามารถในการเข้าถึงสูง ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

3.2 ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น ได้แก่ ถนน ไฟฟ้า น้ำประปา การสื่อสารและโทรคมนาคม การขนส่ง ฯลฯ เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละประเภทนั้นส่งเสริมหรือเป็นอุปสรรคซึ่งกันและกัน โดยทั่วไปแล้วผู้ประกอบการจะเลือกที่ตั้งร้านค้าอยู่ในบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินส่งเสริมและเอื้อประโยชน์ทางการค้า เป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ (วิลาวลัย บุญศรี, 2546)

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในเรื่องสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านสภาพแวดล้อม เพื่อค้นหาถึงสาเหตุทางด้านสภาพแวดล้อมที่สำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สามารถสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีปัจจัยทางด้านสภาพแวดล้อมที่สำคัญ คือ ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง สามารถสรุปปัจจัยดังกล่าวเป็นเรื่องของความเหมาะสม

ทางด้านพื้นที่ เป็นเป็นสาเหตุสำคัญที่ช่วยให้ธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ขยายตัวได้อย่างรวดเร็ว สามารถนำมาวิเคราะห์ เพื่อให้ทราบถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นตัวแปรที่นำมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะรองรับการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

ผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ได้ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านต่าง ๆ ซึ่งผู้ศึกษาได้แบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสภาพแวดล้อม ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

1.1 การล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย หรือโชห่วย (traditional trade) เนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่มีการขายสินค้าราคาถูกกว่าร้านค้าทั่วไป รวมถึงการให้บริการและความสะอาดต่าง ๆ ที่เป็นการจูงใจผู้บริโภคหันไปใช้บริการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ จึงส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกรายย่อยอย่างมาก (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

1.2 ผู้ค้าส่งเป็นอีกกลุ่มที่ถูกผลกระทบอย่างรุนแรง เพราะห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ซื้อสินค้าโดยตรงจากผู้ผลิต/จัดจำหน่าย (หรือซัพพลายเออร์) แล้วนำมาขายโดยตรงแก่ผู้บริโภคในราคาที่ถูกลง ผู้ค้าส่งจำนวนมากจึงหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

ดังนั้น จากการตรวจสอบเอกสารในเรื่องผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านเศรษฐกิจ เพื่อทราบถึงผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทางด้านเศรษฐกิจ สามารถสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ การล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย (โชห่วย) และผู้ค้าส่งได้รับผลกระทบ สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทางด้านเศรษฐกิจ เป็นตัวแปรหนึ่งที่น่าสนใจมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะแก้ปัญหาผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

2. ด้านสังคม

ด้วยกลยุทธ์ด้านการจัดการของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ อาจจะทำให้ผู้บริโภคเกิดความ สะดวกสบาย ตดินิสัยสุ่ยสุ่ย มีผลทำให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงไป ขาดวินัยทาง การเงิน หากผู้บริโภคไม่สามารถบริหารทางการเงินได้ก็จะตกอยู่ในสภาพคล่องทางการเงิน ทำให้ เกิดปัญหาและมีผลพวงของปัญหาตามมา (อัมพวรรณ มงคลอินทร์, 2545)

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในเรื่องผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านสังคม เพื่อทราบถึงผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทางด้านสังคม สามารถ สรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสังคมที่สำคัญ คือ ประชาชนเกิดความฟุ้งเฟ้อ สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบจากห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่ทางด้านสังคม เป็นตัวแปรหนึ่งที่น่าสนใจมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนด กรอบหรือมาตรการที่จะแก้ปัญหามลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ต่อไป

3. ด้านสภาพแวดล้อม

3.1 การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ก่อให้เกิดความหนาแน่นของอาคาร และสิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ เพิ่มขึ้น (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

3.2 ปัญหาการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัดมีผลกระทบต่อการอยู่อาศัยของผู้ที่ อาศัยอยู่โดยรอบ ซึ่งเกิดจากการสัญจรภายในพื้นที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ไม่สะดวกและคล่องตัว เท่าที่ควร จึงก่อให้เกิดการสัญจรติดขัดภายในพื้นที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่และขยายตัวออกมาสู่ บริเวณถนนด้านหน้า (สุกัญ รัตนวรรณ, 2552)

3.3 ปัญหามลภาวะเป็นพิษ สืบเนื่องมาจากปัญหาของจราจรติดขัดเป็นผลทำให้เกิด มลภาวะเป็นพิษ คืออากาศเสีย ควันพิษ มีฝุ่นละอองจำนวนมาก

ดังนั้น จากการตรวจเอกสารในเรื่องผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ทางด้านสภาพแวดล้อม เพื่อทราบถึงผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทางด้านสภาพแวดล้อม สามารถสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านสภาพแวดล้อมที่สำคัญ คือ การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ปัญหาการจราจรหนาแน่นและการจราจรติดขัด และปัญหามลภาวะเป็นพิษ สืบเนื่องมาจากปัญหาของการจราจรติดขัด สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงผลกระทบจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทางด้านสภาพแวดล้อม เป็นตัวแปรหนึ่งที่น่าสนใจการศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะแก้ปัญหาผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

การใช้มาตรการทางผังเมือง

1. มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้อง

จากการเข้ามาของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของต่างชาติซึ่งก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงอย่างมากมายโดยเฉพาะรูปแบบการค้าปลีกของไทยแบบดั้งเดิม จนกลายเป็นกระแสต่อต้านและได้มีการเข้ามาดูแลโดยรัฐบาลซึ่งจัดการและหามาตรการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของต่างชาติในที่สุด ซึ่งกินเวลาหลายปีจนได้ข้อสรุปในปี พ.ศ.2546 โดยรัฐบาลได้ตัดสินใจใช้กฎหมายผังเมืองที่มีอยู่แล้วมาควบคุมห้างขนาดใหญ่เหล่านี้ โดยการออกกฎหมายเพื่อให้ผังเมืองซึ่งแต่เดิมไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมห้างขนาดใหญ่ได้ โดยกฎหมายประกอบดังกล่าวได้เริ่มประกาศใช้ในราวเดือนกันยายน พ.ศ.2546 ช่วงเวลาดังกล่าวจึงถือเป็นจุดเปลี่ยนของนโยบายรัฐบาลในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงแบ่งช่วงศึกษามาตรการทางด้านผังเมืองออกเป็น 2 ช่วง คือ มาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงก่อนปี พ.ศ.2546 และมาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงหลังปี พ.ศ.2546

1.1 มาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงก่อนปี พ.ศ.2546

ในอดีตการพิจารณาตั้งห้างขนาดใหญ่ถือได้ว่าอยู่ในความรับผิดชอบของกระทรวงมหาดไทย กล่าวคือกฎหมายที่จะเกี่ยวข้องกับการตั้งห้างขนาดใหญ่นั้น อยู่ภายใต้การ

ควบคุมดูแลของกระทรวงมหาดไทยทั้งสิ้น นั่นคือกฎหมายผังเมืองซึ่งอยู่ในความดูแลของกรมโยธาธิการและผังเมือง และกฎหมายควบคุมอาคารซึ่งหน่วยงานของกรุงเทพมหานครและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เช่น เทศบาลทำหน้าที่อนุญาตการก่อสร้างอาคารภายใต้กฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และฉบับอื่นที่ออกเพิ่มเติมภายหลัง กฎหมายทั้งสองมีรายละเอียดดังนี้

1.1.1 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518

กฎหมายแรกที่มีผลกระทบต่อการก่อสร้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่คือ “พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518” โดย พ.ร.บ.ดังกล่าวได้กำหนดให้มีคณะกรรมการการผังเมืองเพื่อจัดทำผังเมืองรวมในเขตเมืองและมีหน้าที่พิจารณาเห็นชอบในกรณีรัฐบาลออกกฎระเบียบเพิ่มเติมเพื่อบังคับใช้ร่วมกับผังเมืองรวม

1) **เป้าหมายและวัตถุประสงค์** การจัดทำผังเมืองนั้นก็เพื่อประโยชน์ในการสร้างหรือพัฒนาเมืองหรือบางส่วนของเมืองให้ถูกสุขลักษณะ เพื่อความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม ความปลอดภัย และเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม

2) **การบังคับใช้มาตรการ** ผังเมืองรวมนั้นจะมีการแบ่งออกเป็นโซนต่างๆ เช่น โซนที่อยู่อาศัย โซนพาณิชยกรรม โซนอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยใช้สีต่างๆ เป็นตัวแยกแยะความแตกต่างในแต่ละโซน และมีการกำหนดลักษณะของกิจกรรมที่จะสามารถทำได้ในโซนนั้นๆ ในการจัดทำผังจะมีการจัดประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน และมีการปิดประกาศแผนผังและข้อกำหนดเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียตรวจสอบผังและข้อกำหนดของผังเมืองรวมและยื่นคำร้องขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือยกเลิกข้อกำหนดด้วย (จิรศักดิ์ ชาติอารยะวัติ, 2548)

ผังเมืองนั้นเป็นตัวกำหนดที่ตั้งของห้างค้าปลีกว่าจะสามารถตั้งอยู่ในบริเวณใดได้บ้าง จากการสังเกตผังเมืองรวมเมืองลพบุรีฉบับปี พ.ศ.2546 สามารถจับความสัมพันธ์ของโซนและห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ได้ดังนี้

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) สามารถประกอบพาณิชยกรรมขนาดใหญ่ได้ แต่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) สามารถประกอบพาณิชยกรรมขนาดใหญ่ได้ แต่ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ไม่มีข้อห้ามใด ๆ เกี่ยวกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
- ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า (สีม่วง) สามารถประกอบพาณิชยกรรมขนาดใหญ่ได้ แต่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต
- ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม (สีเขียว) ห้ามประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่กรณีการดำเนินการของคณะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐเพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด

ซึ่งจะเห็นได้ว่ากฎหมายผังเมืองแต่เดิมนั้น มีจุดประสงค์เพียงควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเหมาะสมกับพื้นที่เท่านั้น โดยกำหนดให้ห้างสามารถตั้งอยู่ได้ในบางโซนของเมืองซึ่งมักจะเป็นโซนที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โดยไม่ได้พิจารณาผลกระทบของห้างขนาดใหญ่ในเชิงผลกระทบต่อร้านค้ารายย่อย นอกจากนั้นกฎหมายได้พิจารณาห้างขนาดใหญ่เสมือนเป็นอาคารขนาดใหญ่อื่น ๆ ทั่วไป โดยมีได้คำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมมากนัก เช่นการกำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ตั้งอยู่ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นหรือเขตเพื่อการพาณิชย์เท่านั้น ซึ่งส่งผลให้เกิดความแออัดและเกิดปัญหาจราจรตามมา

1.1.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

1) **เป้าหมายและวัตถุประสงค์** พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และที่ออกเพิ่มเติมภายหลัง รวมทั้งกฎกระทรวงประกอบนั้นมีวัตถุประสงค์ที่จะควบคุมในเรื่อง การสถาปัตยกรรม ความสวยงาม ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมือง ความมั่นคงแข็งแรงของอาคาร ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยหรือผู้ที่เข้าไปใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร การสาธารณสุข และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร การกำหนดให้น้ำทิ้งหรือน้ำเสียจากอาคารต้องผ่านระบบบำบัดให้เป็นน้ำสะอาดก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร เช่น การ

กำหนดให้อาคารบางชนิดต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ เพื่อไม่ให้รถยนต์ต้องจอดริมถนนซึ่งอาจทำให้เกิดขวางการจราจร เป็นต้น (จิรศักดิ์ ชาติอารยะวัติ, 2548)

2) การบังคับใช้มาตรการ ในการก่อสร้างห้างขนาดใหญ่ ผู้ประกอบการจำเป็นที่จะต้องสร้างอาคารให้อยู่ในกรอบข้อกำหนดของ พ.ร.บ.ดังกล่าว โดย พ.ร.บ.ควบคุมอาคารจะเกี่ยวข้องกับการสร้างขนาดใหญ่ในฐานะที่เป็นตัวกำหนดมาตรฐานของอาคาร ซึ่งพ.ร.บ.ได้กำหนดว่า ในการสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น (หน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการอนุมัติการก่อสร้างนั้น โดยในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นสำนักงานกรุงเทพมหานคร ส่วนในต่างจังหวัดจะเป็นหน่วยงานภายใต้กระทรวงมหาดไทย เช่น นายกเทศมนตรี หรือผู้ว่าราชการจังหวัด)

อย่างไรก็ดีกฎหมายดังกล่าวมีจุดประสงค์เพื่อควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพของอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งาน และสอดคล้องกับมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อความสะดวกในด้านการจราจร เช่น ที่จอดรถเพียงพอ และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบ้านเมืองมากกว่าจุดประสงค์เพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมชนและสังคม จำนวนห้างที่เหมาะสมและความเข้ากันได้กับลักษณะพื้นที่นั้น ๆ อย่างเช่น การกำหนดจำนวนห้องน้ำ ความเข้มของแสงสว่างในอาคาร บันไดหนีไฟ เป็นต้น ดังนั้นกฎหมายควบคุมอาคารจึงไม่ค่อยมีผลกระทบในการสร้างห้างขนาดใหญ่มากนัก เนื่องจากหากแบบของอาคารถูกต้องตามข้อกำหนดก็สามารถทำการก่อสร้างได้ ยกเว้นเป็นอาคารตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ที่ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เช่น โรงแรมหรือสถานที่ตากอากาศ อาคารที่อยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด เป็นต้น (จิรศักดิ์ ชาติอารยะวัติ, 2548)

อย่างไรก็ดีในมาตรา 8 วรรค 2 และมาตรา 13 ของพ.ร.บ.ดังกล่าว ได้กำหนดให้รัฐมนตรีสามารถออกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย และใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดหรือประเภทก็ได้ (อาจออกเป็นประกาศกระทรวงก็ได้แต่ต้องออกกฎกระทรวงตามมาภายใน 1 ปี มิฉะนั้นจะถือเป็นอันยกเลิกประกาศดังกล่าว) (จิรศักดิ์ ชาติอารยะวัติ, 2548)

หากดูแนวคิดของกฎหมายควบคุมอาคาร จะเห็นได้ว่ากฎหมายดังกล่าว ตั้งอยู่บนแนวคิดด้านความเรียบร้อยสวยงามของบ้านเมือง และเพื่อส่งเสริมความปลอดภัยและสวัสดิภาพที่ดีในการใช้อาคาร และหากดูจากแนวคิดของกฎหมายผังเมือง จะเห็นได้ว่ากฎหมายดังกล่าวตั้งอยู่บนแนวคิดในการสร้างหรือพัฒนาเมืองเพื่อให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้นซึ่ง殊ลักษณะ ความสะอาดสบาย ความเป็นระเบียบสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชนและสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม (จิรศักดิ์ ชาติอารยะดี, 2548)

อย่างไรก็ดี ในกรณีของชาวต่างประเทศที่ประกอบกิจการห้างขนาดใหญ่ นั้น ยังมีกฎระเบียบของรัฐบาลอีกข้อหนึ่งซึ่งถือเป็นอุปสรรคต่อการเข้ามาดำเนินธุรกิจ ตลอดจน การขยายสาขา นั่นคือ “ประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281” (ปว.281) ซึ่งออกบังคับใช้ในปี พ.ศ.2515 ระเบียบดังกล่าวมุ่งจำกัดการเข้าประกอบธุรกิจของชาวต่างชาติในประเทศไทย โดยห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบธุรกิจหลายประเภท เช่น ธุรกิจทางการเกษตรกรรม การค้าที่ดิน ธุรกิจทางสถาปัตยกรรม เป็นต้น โดยธุรกิจค้าปลีกก็เป็นอีกหนึ่งอาชีพที่สงวนไว้เช่นกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ประกอบการชาวต่างชาติไม่สามารถเข้ามาดำเนินธุรกิจในประเทศไทยได้ แต่จากการที่ ระเบียบดังกล่าวไม่นับธุรกิจที่มีชาวไทยถือหุ้นอยู่เกินครึ่งหนึ่งว่าเป็นธุรกิจของชาวต่างชาติ ดังนั้น ในความเป็นจริงผู้ประกอบการชาวต่างประเทศจึงสามารถเข้ามาดำเนินธุรกิจค้าปลีกในประเทศไทยได้โดยมีคนไทยถือหุ้นเกินครึ่งหนึ่ง แต่จากการที่ระเบียบกำหนดว่าต้องมีเงินทุนของไทยเป็นผู้ร่วมหุ้น จึงเป็นผลให้ห้างไม่สามารถทำการขยายสาขาได้อย่างเต็มที่ ด้วยเหตุนี้ จึงถือได้ว่า ระเบียบดังกล่าวเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของห้างขนาดใหญ่ โดยไม่ได้อยู่ในรูปกฎหมาย ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยตรง

ในปี พ.ศ.2542 ปว. 281 ได้ถูกยกเลิกไปและทดแทนด้วย “พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ.2542” หรือ Alien Business Act, B.E. 2542 (1999) ซึ่งเป็น 1 ในกฎหมายฟื้นฟูเศรษฐกิจ 11 ฉบับ (economic laws 11 acts) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อเพิ่มสภาพคล่องในภาคเศรษฐกิจที่สำคัญ และเพื่อให้สอดคล้องกับข้อตกลงระหว่างประเทศ กฎหมายยังคงห้ามชาวต่างชาติประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับ ปว.281 แต่มีข้อกำหนดว่าหากธุรกิจดังกล่าวมีต้นทุนมากกว่า 100 ล้านบาท ก็จะไม่เข้าข่ายธุรกิจที่ต้องถูกควบคุมโดยกฎหมาย ซึ่งเป็นผลดีต่อธุรกิจห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างชาติ โดยสามารถประกอบธุรกิจได้โดยอิสระ

โดยไม่ต้องมีผู้ร่วมถือหุ้นชาวไทยอีกต่อไป กฎหมายดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ห้างเหล่านี้มีการขยายตัวอย่างสูงจนสร้างผลกระทบต่อธุรกิจของคนไทยในวงกว้างในเวลาต่อมา

1.1.3 ผลจากการใช้มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงก่อนปี พ.ศ.2546

จิรศักดิ์ ซาติอารยะวดี (2548) ได้กล่าวไว้ว่า การควบคุมห้างเฉพาะในเรื่องความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ (การแบ่งโซน) ในกฎหมายผังเมือง โดยมีได้พิจารณาถึงผลกระทบด้านอื่น เช่นต่อผู้ค้ารายย่อยทำให้การสร้างห้างขนาดใหญ่เป็นเรื่องที่ไม่ยาก เพียงแต่สร้างห้างให้อยู่ในโซนที่กำหนดและสร้างอาคารให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. ควบคุมอาคารเท่านั้น เป็นผลให้ห้างขนาดใหญ่มีการเติบโตอย่างรวดเร็วโดยปราศจากอุปสรรคทางกฎหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงปี พ.ศ.2533 ห้างแบบซูเปอร์สโตร์มีความชัดเจนมากที่สุดในการขยายสาขาและอัตราการเติบโต เพราะขนาดการประกอบกิจการเล็กกว่ารูปแบบศูนย์การค้าและเน้นการจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคเป็นหลัก ห้างเกือบทั้งหมดเป็นของผู้ประกอบการจากต่างประเทศที่มีต้นทุนมหาศาล ซึ่งทำให้การขยายสาขาเป็นไปอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงหลังวิกฤติเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2540 และหลังจาก พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวมีผลใช้บังคับในปี พ.ศ.2542 การขยายสาขาของห้างเหล่านี้เป็นไปอย่างรวดเร็วโดยรัฐบาลไม่สามารถควบคุมได้ เนื่องจากหากทางห้างยื่นแบบก่อสร้างและหน่วยงานเทศบาลพิจารณาแล้วว่าโซนดังกล่าวไม่ได้มีข้อกำหนดห้ามสร้างขนาดใหญ่ไว้ และห้างได้ปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคารอย่างถูกต้องก็สามารถสร้างได้ทันที โดยที่หน่วยงานที่อนุมัติไม่มีสิทธิโต้แย้งใด ๆ

หลักเกณฑ์ของผังเมืองเองก็มีส่วนทำให้ค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อร้านค้ารายย่อย โดยการวางผังเมืองของไทยนั้น จะกำหนดให้เขตพาณิชย์กรรมอยู่ตรงกลางเมือง เนื่องจากไม่ได้มีการคาดการณ์ว่าเมืองจะเติบโตเร็วมากอย่างที่เป็นอย่างนี้ ซึ่งกฎหมายผังเมืองนั้นอนุญาตให้สามารถสร้างห้างขนาดใหญ่กว่า 30,000 ตารางเมตรได้ในเขตพื้นที่สีน้ำตาล ซึ่งเป็นเขตชุมชนหนาแน่น มีประชากรมากกว่า 368,000 คน หรือในเขตพื้นที่พาณิชย์กรรม ส่วนพื้นที่นอกเมืองนั้นกำหนดให้เป็นพื้นที่สีเขียว (ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม) มิให้สร้างอาคารขนาดใหญ่ ทำให้ห้างไม่สามารถไปตั้งนอกเมืองได้ แต่กลับไปกระจุกตัวอยู่ในเขตเมือง ซึ่งจะสร้างผลกระทบต่อร้านค้าปลีกรายย่อยมากกว่า ในเขตต่างจังหวัดเช่นกัน ห้างสามารถเข้าไป

สร้างในเขตเทศบาลได้ หากบริเวณนั้นเป็นเขตพาณิชย์กรรมหรือเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น จึงอาจกล่าวได้ว่าถึงแม้ประเทศไทยจะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ แต่จุดประสงค์ของกฎหมายไม่ได้ตั้งใจที่จะควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพื่อลดผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยโดยรอบหรือผู้ค้ารายย่อยในพื้นที่แต่อย่างใด (จิรศักดิ์ ชาติอารยะวัต, 2548)

ดังนั้น จากการศึกษามาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงก่อนปี พ.ศ.2546 นั้น เพื่อทราบถึงเป้าหมาย วัตถุประสงค์และการบังคับใช้มาตรการ สามารถสรุปได้ว่า ประเทศไทยในช่วงก่อนปี พ.ศ.2546 ไม่มีกฎหมายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยตรง แต่มีกฎหมายซึ่งมีผลกระทบบ้างต่อที่ตั้งและลักษณะอาคาร อย่างไรก็ตามหากห้างนั้นดำเนินกิจการโดยชาวต่างชาติ ก็จะต้องปฏิบัติตามประกาศของคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 281 ซึ่งได้ถูกยกเลิกไปในปี พ.ศ.2542 และถูกแทนที่ด้วย พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวซึ่งเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจค้าปลีกที่มีทุนขนาดใหญ่มากกว่ากฎหมายเดิม สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงสภาพการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นตัวแปรหนึ่งที่นำมาศึกษาการวิเคราะห์ได้กับงานวิจัยนี้ เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะแก้ปัญหาลักษณะที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

1.2 มาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงหลังปี พ.ศ.2546

การเข้ามาของห้างค้าปลีกต่างชาติก่อให้เกิดผู้เสียประโยชน์หลายกลุ่ม ซึ่งกลุ่มเหล่านี้ได้พยายามผลักดันให้รัฐบาลออกกฎหมายเพื่อควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยกลุ่มผลประโยชน์ประกอบไปด้วยผู้ประกอบการเดิมในท้องถิ่นทั้งรายใหญ่และรายย่อย พ่อค้าคนกลาง หรือยี่ปั้ว ซาปั้ว และซัพพลายเออร์ โดยมีหอการค้าหรือสมาคมการค้าของจังหวัดเป็นกระบอกเสียง และบางครั้งมีผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวข้องด้วย นักการเมืองในบางท้องถิ่นก็มีส่วนในการผลักดันกฎระเบียบด้วยโดยได้รับการสนับสนุนจากผู้ค้าในท้องถิ่น แต่อย่างไรก็ดี ผู้บริโภคไม่ค่อยมีโอกาสแสดงตัวเนื่องจากไม่มีการรวมตัวเป็นกลุ่มหรือไม่มีองค์กรที่จะใช้แสดงความเห็น

จากการร้องเรียนจากฝ่ายต่าง ๆ ในประเทศที่ได้รับความเดือดร้อนจากการเข้ามาของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ให้รัฐบาลออกมาตรการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านั้น รัฐบาลได้ขอสรุปในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2546 โดยตัดสินใจที่จะควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ด้วยการ

ใช้และดัดแปลงกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารที่มีการบังคับใช้มาก่อนแล้ว ซึ่งทางรัฐบาลอ้างว่า การใช้กฎหมายผังเมืองควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น มีลักษณะที่เป็นสากล ดังที่ประเทศอื่นบังคับใช้อยู่ เช่น อังกฤษ และญี่ปุ่น ในการนี้รัฐบาลได้ออกพระราชกฤษฎีกา และประกาศกระทรวงขึ้นมาเพิ่มเติมเพื่อให้ทำงานร่วมกับกฎหมายเดิมในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยกฎหมายเพิ่มเติมทั้งหมดนี้ได้ลงในราชกิจจานุเบกษาในเดือนกันยายน พ.ศ.2546 (จีรศักดิ์ ชาติอารยะวัต, 2548)

1.2.1 เป้าหมายและวัตถุประสงค์ มาตรการด้านผังเมืองของรัฐบาลที่กำหนดขึ้นนี้มีแนวความคิดหลักสองประเด็น ประเด็นแรก คือ การแบ่งพื้นที่การให้บริการเพื่อส่งเสริมให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมน่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง มีการควบคุมกิจกรรมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสม รองรับความต้องการของประชาชนในบริเวณที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มีการป้องกันผลกระทบจากการจราจรที่หนาแน่น ความเดือดร้อนรำคาญจากสิ่งรบกวน เช่น เสียง กลิ่น ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม อีกประเด็นหนึ่งคือการช่วยเหลือให้ธุรกิจค้าปลีกค้าส่งขนาดเล็กหรือขนาดกลางให้สามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ โดยช่วยเหลือการขยายตัวของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งสินค้าอุปโภคบริโภคขนาดใหญ่ในเขตเมือง ซึ่งกระทบต่อร้านค้าปลีกค้าส่งขนาดเล็ก และก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจการลงทุนในขนาดที่ใกล้เคียงกัน ไม่เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างธุรกิจ (จีรศักดิ์ ชาติอารยะวัต, 2548)

1.2.2 การบังคับใช้มาตรการ รัฐบาลมีมาตรการในการควบคุมห้างค้าปลีกดังนี้

ข้อ 1 ให้แต่ละจังหวัดจัดทำผังเมืองรวมในเขตเมือง (มักจะเป็นพื้นที่ในเขตเทศบาลและตำบลใกล้เคียง) เพื่อควบคุมห้างค้าปลีกโดยใช้ผังเมืองอย่างเป็นระบบ ยกเว้นจังหวัดที่มีผังเมืองรวมใช้แล้ว โดยรัฐบาลได้ออกพระราชกฤษฎีกามารองรับเพื่อให้ทำงานร่วมกับกฎหมายผังเมืองเดิม

ข้อ 2 เพื่อให้การควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเมืองของแต่ละจังหวัดเป็นไปได้ทันทีโดยไม่ต้องรอผังเมืองใหม่จัดทำสำเร็จหรือปรับปรุงใหม่ให้เสร็จก่อน รัฐบาลได้กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างห้างค้าปลีกในพื้นที่ทั่วประเทศที่กำลังจะจัดทำผังเมืองรวมหรือมีผังเมืองรวม

ใช้แล้ว เช่น ภูเก็ต และกรุงเทพฯ (แต่ในความเป็นจริงกำหนดให้ห่างขนาดต่ำกว่า 1,000 ตร.ม. อยู่ในบางพื้นที่ได้ แต่ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) เช่น อยู่ติดถนนที่มีช่องจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง) การกำหนดเช่นนี้ทำให้ห่างขนาดมากกว่า 1,000 ตร.ม. ไม่สามารถตั้งอยู่ในเมืองได้อีกต่อไปทันทีที่กฎหมายเริ่มบังคับใช้ในราวเดือนกันยายน พ.ศ.2546

ข้อ 3 ในพื้นที่นอกเมือง (นอกเขตผังเมืองรวม ซึ่งเป็นที่ดินจำนวนมหาศาล) ได้กำหนดบริเวณที่ห่างขนาดใหญ่มากกว่า 1,000 ตร.ม. จะสามารถตั้งอยู่ได้ โดยได้รับอนุญาตให้ห่างขนาดใหญ่มากกว่า 1,000 ตร.ม. อยู่ได้ในบางพื้นที่ เช่น ในเขตตัวเมืองของอำเภอรอบนอก แต่ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) เช่น อยู่ติดถนนที่มีช่องจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง

โดยในการดำเนินการตามขั้นตอนที่ได้กล่าวมาแล้วนั้น รัฐบาลได้ออกกฎหมายมารองรับ โดยอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองได้จัดทำขึ้น ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

- กำหนดให้อาคารพาณิชย์ค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ขายน้อยกว่า 300 ตร.ม. สามารถตั้งอยู่ในบริเวณตามที่อนุญาตในผังเมืองรวมได้

- กำหนดให้อาคารพาณิชย์ค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ขายขนาดตั้งแต่ 300-1,000 ตร.ม. มีบทบาทให้บริการชุมชนที่อยู่ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และหนาแน่นน้อย และต้องอยู่ภายใต้ข้อกำหนดดังต่อไปนี้

- (1) ต้องติดถนนสาธารณะที่มีช่องจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร

- (2) มีอัตราส่วนของพื้นที่ถมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารไม่เกิน 0.3 (ไม่สามารถสร้างอาคารกินพื้นที่เกินร้อยละ 30 ของพื้นที่ทั้งหมดได้)

- (3) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(4) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตร.ม.

- อาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่ขาย 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป มีบทบาทหน้าที่ให้บริการประชาชนในวงกว้างหลายชุมชน จะต้องตั้งอยู่นอกเขตผังเมืองรวม โดยมีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า 15 กิโลเมตร ไม่เป็นพื้นที่เกษตรกรรมคุณภาพดี และต้องอยู่ภายใต้ข้อกำหนดซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

(1) ต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 40 เมตร

(2) มีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(3) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินไม่เกิน 0.2 (ไม่สามารถสร้างอาคารกินพื้นที่เกินร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมดได้)

(4) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 75 เมตร

(5) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 40 ตร.ม.

นอกจากนี้ยังมีการกำหนดระยะห่างของที่พักขยะมูลฝอยจากที่ดินแปลงอื่น และความสูงของอาคารในเขตใกล้เคียงสถานที่สำคัญ เช่น วัด และโรงเรียนด้วย อย่างไรก็ตามในการนำไปใช้ประกอบการจัดทำผังเมืองและการนำไปใช้ในพื้นที่นอกเขตผังเมืองรวมเพื่อควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ทางจังหวัดสามารถปรับเปลี่ยนแก้ไขขนาดพื้นที่ของห้างหรือเงื่อนไขอื่น ๆ ได้เล็กน้อยตามความเหมาะสมตามความเห็นของคณะกรรมการในท้องถิ่นได้

กฎหมายที่ออกมาประกอบเพื่อให้มีผลในการควบคุมห้างขนาดใหญ่ นั้น มีการดำเนินการในลักษณะดังนี้

ในการดำเนินการตามข้อ 1 รัฐบาลได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ซึ่งอนุญาตให้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อ

การวางผังและจัดทำผังเมืองรวม โดยทำการออกพระราชกฤษฎีกาบังคับใช้ทั่วประเทศในท้องที่ 72 จังหวัด (ไม่รวมจังหวัดที่มีผังเมืองรวมอยู่แล้ว คือ กรุงเทพฯ นนทบุรี สมุทรปราการ และภูเก็ต) พ.ร.ก.ดังกล่าวมีอายุประมาณ 3 ปี นั้นหมายถึงผังเมืองรวมของทุกจังหวัดควรจะเสร็จสิ้นภายใน 3 ปี โดยในการควบคุมห้างขนาดใหญ่ นั้น แต่ละจังหวัดจะต้องจัดทำผังเมืองรวมโดยอ้างอิงตามหลักเกณฑ์ (guideline) ที่ได้กล่าวไปแล้วที่เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่งที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้มาใช้ต่อไป

ในการดำเนินการตามข้อ 2 เพื่อให้การควบคุมห้างขนาดใหญ่ในเขตที่กำลังจัดทำผังเมืองมีผลทันที โดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 รัฐบาลได้ออก “ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเมือง” ในเดือนกันยายน พ.ศ.2546 โดยให้อำนาจรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในการออกประกาศนี้ ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม.ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวก็อ้างอิงหรือดัดแปลงจากหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ด้วยเช่นกัน

ในการดำเนินการตามข้อ 3 ซึ่งเป็นพื้นที่นอกเขตผังเมืองรวม จะได้อาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ผังเมืองซึ่งอนุญาตให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองมอบอำนาจให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองในแต่ละจังหวัด (คณะอนุกรรมการพิจารณาผังเมืองประจำจังหวัด) จัดทำหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ดินที่เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์ค้าปลีกค้าส่งเพื่อประโยชน์การวางและจัดทำผังเมืองรวมในบริเวณนอกเขตที่มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวมทั่วประเทศ และได้ดำเนินการจัดทำเป็นประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองทยอยออกใช้ในแต่ละจังหวัดแล้ว โดยเนื้อหาในประกาศดังกล่าวจะเป็นการจัดแบ่งโซนในพื้นที่นอกเมืองว่าพื้นที่ใดบ้างที่จะอนุญาตให้สร้างหรือดัดแปลงอาคารพาณิชย์ขนาด 300-1,000 ตร.ม.ได้ (บางจังหวัดใช้เกณฑ์ 500 ตร.ม.แทน 300 ตร.ม. เช่นจังหวัดนครสวรรค์) และพื้นที่ใดบ้างที่จะอนุญาตให้สร้าง

หรือดัดแปลงอาคารพาณิชย์ขนาด 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ดังกล่าวเป็นผลให้การควบคุมทางขนาดใหญ่ครอบคลุมในทุกจังหวัดและทุกพื้นที่

1.2.3 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2545 คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบตามที่นายกรัฐมนตรีเสนอให้กระทรวงมหาดไทย โดยกรมโยธาธิการและผังเมือง รับไปดำเนินการเกี่ยวกับการให้ความช่วยเหลือแก่ธุรกิจร้านค้าปลีกขนาดเล็กและขนาดกลาง ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายซึ่งปัจจุบันมีกฎหมายที่สามารถนำมาใช้บังคับได้ครอบคลุมอยู่แล้ว คือ กฎหมายว่าด้วยผังเมือง

ดังนั้นเพื่อสามารถสนองตอบต่อนโยบายรัฐบาลดังกล่าวได้อย่างรวดเร็วและทันต่อสภาพปัญหาจึงอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 มาตรา 14 และมาตรา 15(3) ตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อวางและจัดทำผังเมืองรวม และกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน และจัดทำประกาศอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นมาตรการเร่งด่วนในการช่วยเหลือธุรกิจค้าปลีกดังกล่าว ในเขตพื้นที่ 72 จังหวัด ที่กรมโยธาธิการและผังเมืองกำลังวางและจัดทำผังเมืองรวม โดยจังหวัดที่เหลืออีก 4 จังหวัดได้มีการวางและจัดทำผังเมืองรวมเต็มพื้นที่ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ นนทบุรี และภูเก็ต รวมทั้งในเขตที่มีหรือเคยมีการประกาศกฎกระทรวงใช้บังคับผังเมืองรวมอีกประมาณ 168 ผัง จะกำหนดมาตรการเร่งด่วนโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร มาตรา 8(10) และมาตรา 13 เพื่อประโยชน์ของการผังเมือง ออกประกาศกระทรวงมหาดไทยกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

1) ผลการดำเนินการที่ผ่านมา กรมโยธาธิการและผังเมือง ได้ยกร่างหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินและการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารฯ โดยนำเสนอ “หลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง” ต่อคณะกรรมการผังเมือง 3 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองมีมติเห็นชอบในหลักการและรายละเอียด

จากนั้นคณะกรรมการผังเมือง โดยอาศัยอำนาจในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 มาตรา 8 แต่งตั้งคณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัด ทุกจังหวัด ยกเว้น จังหวัดนนทบุรี จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดภูเก็ต และกรุงเทพมหานคร

โดยมีผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นประธาน และมีโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดเป็นคณะกรรมการและเลขานุการ เพื่อกระทำการหรือวินิจฉัยเรื่องที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการผังเมืองหรือให้ช่วยเหลือในการดำเนินกิจการตามที่ได้รับมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมือง

คณะกรรมการผังเมืองได้มอบให้คณะอนุกรรมการผังเมืองพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดนำ “หลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง” ใช้เป็นกรอบแนวทางการดำเนินการ และจัดทำร่างประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งของแต่ละจังหวัด โดยกำหนดรายละเอียดให้เหมาะสมกับสภาพในแต่ละจังหวัด และส่งกลับมารวมโยธาธิการและผังเมือง เพื่อประกาศหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินฯ ต่อไป การดำเนินการดังกล่าวจะเป็นเครื่องมือในการกำกับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นระเบียบเรียบร้อย รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และดำรงไว้ซึ่งวิถีของคนไทย เพื่อให้มีการพัฒนาอย่างยั่งยืน และนำไปสู่การวางผังเมืองรวมจังหวัดตามขั้นตอนที่สมบูรณ์ต่อไป

2) **วัตถุประสงค์ของการจัดทำหลักเกณฑ์** ในการจัดทำหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง มีวัตถุประสงค์ เป็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชนในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง และลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

3) หลักการและแนวคิดในการจัดทำหลักเกณฑ์ฯ

3.1) กำหนดพื้นที่ค้าขายในด้านการค้าปลีกค้าส่งของเมืองในอนาคตเพื่อกำกับขนาดการขยายตัวไม่ให้เกิดความจำเป็น

3.2) กำหนดอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ตามขนาดและบทบาทที่ให้บริการแก่ชุมชน โดย อาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ค้าขาย ขนาดตั้งแต่ 300 – 1,000 ตารางเมตร มีบทบาทหน้าที่ให้บริการชุมชนที่อยู่อาศัยในเขตเมือง สำหรับอาคาร

พาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ค้าขาย ขนาดมากกว่า 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป มีบทบาทหน้าที่ให้บริการประชาชนในวงกว้างหลายชุมชน ซึ่งอาจมีวัดมีการให้บริการครอบคลุมภายในจังหวัดนั้น หรือจังหวัดใกล้เคียง

3.3) กำหนดเกณฑ์ด้านที่ตั้งที่เหมาะสม สำหรับอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งทั้ง 2 กลุ่ม โดยคำนึงถึงการกระจายตัวของกิจกรรมนี้เพื่อให้บริการแก่ประชาชน รวมทั้งแนวโน้มการขยายตัวและการพัฒนาเมืองในอนาคต

3.4) การกำหนดเกณฑ์ทางด้านผังเมืองเพื่อควบคุมการพัฒนาพื้นที่ที่ใช้สร้างอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง เพื่อมิให้สร้างความเดือดร้อนรำคาญแก่ชุมชน ได้แก่ เกณฑ์เกี่ยวกับอาคารและการใช้พื้นที่ในแปลงที่ดินที่จะทำการก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง เช่น พื้นที่อาคารคลุมดิน พื้นที่สวน จำนวนที่จอดรถ เป็นต้น

3.5) นำความต้องการของประชาชนมาประกอบการพิจารณา

1.2.4 ผลจากการใช้มาตรการที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงหลังปี พ.ศ.2546

จีรศักดิ์ ชาทิอารยะวดี (2548) ได้กล่าวไว้ว่า จากการนำกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมาดัดแปลงเพื่อใช้ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นผลให้อาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตร ทั้งของไทยและต่างประเทศสามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ที่กำลังจัดทำผังเมืองรวม และต้องอยู่ห่างจากเขตเทศบาลถึง 15 กิโลเมตร อีกทั้งยังสามารถสร้างห้างได้เฉพาะในเขตที่กำหนดเท่านั้น โดยมักจะเป็นเขตชุมชนในอำเภอต่าง ๆ นอกจากนั้นยังต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่นระยะถอยร่นจากถนน และสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่ ซึ่งอาจส่งผลต่อต้นทุนการประกอบกิจการได้ ส่วนอาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดกลางและเล็กที่มีพื้นที่ 300 – 1,000 ตารางเมตรนั้น สามารถตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมได้ แต่ต้องอยู่ในพื้นที่ที่กำหนด และต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมืองเช่นกัน หลักเกณฑ์และข้อกำหนดดังกล่าวอาจส่งผลต่อต้นทุนการประกอบการของห้างร้านขนาดกลางและเล็กด้วยเช่นกัน อาจกล่าวได้ว่ากฎหมายได้มีผลครอบคลุมถึงห้างร้านขนาดกลางและเล็กด้วย ซึ่งโดยมากมักเป็นของผู้ประกอบการชาวไทย

ผลจากการนำกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผังเมืองมาใช้บังคับ เป็นผลให้การสร้างห้างขนาดใหญ่แทบเป็นไปไม่ได้อีกต่อไป หากจะสร้างในเมืองจะเป็นการฝ่าฝืนพระราชกฤษฎีกา กำหนดเขตที่ดินที่ทำการสำรวจเพื่อการวางผังและจัดทำผังเมืองรวม หากจะสร้างนอกเมืองก็ต้องปฏิบัติตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองซึ่งกำหนดให้อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตร ต้องอยู่ห่างจากเมืองถึง 15 กิโลเมตร ซึ่งในทางปฏิบัติแล้วความห่างไกลจากเมืองจะไม่เป็นผลดีต่อจำนวนผู้มาใช้บริการ หากยึดตามกรอบนี้ก็เท่ากับเป็นการคุมกำเนิดห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ให้ไม่สามารถเกิดได้อีกเลย เรียกได้ว่าเป็นมาตรการคุมกำเนิดห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มากกว่าที่จะปรับให้ห้างอยู่ถูกที่ถูกทางเพื่อลดผลกระทบ จากการบังคับใช้กฎหมายดังกล่าวก่อให้เกิดผลที่ตามมาดังนี้

1. ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายตัวในรูปแบบที่เล็กลงเพื่อเลี่ยงกฎหมาย ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่างชาติโดยทั่วไปจะมีขนาด 9,000 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งจะไม่สามารถขยายตัวในเขตเมืองได้ภายใต้กฎหมายผังเมือง บรรดาผู้ประกอบการจึงได้พยายามคิดค้นรูปแบบในขนาดที่เล็กลง อย่างเช่น ห้างโลตัส ปัจจุบันนอกจากรูปแบบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่แล้วยังมีห้างค้าปลีกในรูปแบบที่เล็กลงถึงอีกกว่าสามแบบคือ “แวลู-คุ่มค่า” ในขนาดพื้นที่ประมาณ 3,000 ตารางเมตร “ตลาดโลตัส” ในรูปแบบซูเปอร์มาร์เก็ตอาหารสดในขนาดระหว่าง 700 – 1,500 ตารางเมตร และ “โลตัส เอ็กเพรส” ในรูปแบบห้างสะดวกซื้อขนาด 320 – 350 ตารางเมตร ทางด้านห้างบิ๊กซี ได้ออกร้าน Leader Price ซึ่งได้ลดขนาดลงให้เหลือเพียง 300 ตารางเมตร ทำให้ไม่มีปัญหากับกฎหมายผังเมือง จากการที่กลุ่มผู้ประกอบการห้างค้าปลีกหันมาขยายกิจการไปในขนาดที่ใกล้เคียงกับซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านสะดวกซื้อเพราะเป็นขนาดที่สามารถขยายได้ในพื้นที่ตัวเมือง อาจเป็นผลให้ธุรกิจขนาดกลางและเล็กจำพวกซูเปอร์มาร์เก็ตและร้านสะดวกซื้อจะแข่งขันกันอย่างรุนแรงกว่าค้าปลีกในรูปแบบอื่น จุดประสงค์ของการย่อขนาดห้างให้เล็กลงนั้น นอกจากจะไม่ต้องเผชิญหน้ากับกฎหมายแล้วขนาดห้างเล็กลงจะเหมาะสมกับขนาดและจำนวนประชากรของจังหวัดที่ได้ขยายสาขาไป ซึ่งจะใช้การลงทุนน้อยกว่า หาที่ตั้งได้ง่ายกว่าด้วย

2. ความไม่สมดุลในการกระจายตัวของห้างขนาดใหญ่ ปัจจุบันมีห้างจำนวนเล็กน้อยที่ออกไปตั้งยังพื้นที่นอกเขตเทศบาล 15 กิโลเมตร ผลกระทบจึงเห็นได้ไม่ชัดเจนว่าได้สร้างผลกระทบต่อตลาดค้าปลีกอย่างไร อย่างไรก็ตามก็การที่ห้างไม่สามารถตั้งอยู่ในตัวเมืองได้อีกต่อไป อาจเป็นผลให้บางจังหวัดซึ่งปัจจุบันมีห้างขนาดใหญ่น้อย กลายเป็นพื้นที่ที่ไร้การพัฒนาทางด้านการค้าปลีก เนื่องผลของกฎหมายอาจทำให้มีแต่ร้านขนาดเล็กในพื้นที่ นอกจากนั้นการ

ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เท่ากับเป็นการส่งเสริมธุรกิจห้างร้านขนาดเล็กจำพวกร้านสะดวกซื้อ เนื่องจากไม่ได้รับผลกระทบจากการควบคุมด้วยมาตรการทางผังเมือง ซึ่งจะทำให้ห้างค้าปลีกขนาดเล็กจำพวกห้างสะดวกซื้อจะเพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็ว (ทั้งห้างสะดวกซื้อแบบดั้งเดิม และแบบที่เกิดจากการลดขนาดของผู้ประกอบการห้างซูเปอร์สโตร์) ยิ่งเป็นการทำร้ายร้านค้าย่อย โดยเฉพาะร้านโชห่วยมากขึ้น เนื่องจากกฎหมายควบคุมห้างร้านที่มีขนาด 300 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งห้างสะดวกซื้อทั่วไปใช้พื้นที่เฉลี่ยเพียง 50 ตารางเมตรเท่านั้น นอกจากนั้นจากผลของมาตรการในปัจจุบันทำให้ผู้ค้าปลีกในรูปแบบซูเปอร์สโตร์ที่จะเข้ามาในเขตเมืองก็ต้องลดขนาดพื้นที่ลงให้ได้ตามเกณฑ์ซึ่งแต่ละจังหวัดวางไว้ ส่งผลให้ห้างมีขนาดเล็กลงและไม่มีความหลากหลายของสินค้า จึงไม่เป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค และที่สำคัญคือการที่มีห้างขนาดใหญ่ในตัวเมืองจำนวนไม่มาก อาจจะทำให้เกิดการชบเซาของธุรกิจในตัวเมืองตามมา

3. ห้างที่ตั้งอยู่เดิมในพื้นที่ที่ได้รับผลประโยชน์ เนื่องจากกฎหมายไม่มีผลย้อนหลัง เป็นผลให้ห้างที่เปิดอยู่แล้วทั้งที่เป็นของผู้ประกอบการชาวไทยและต่างประเทศได้รับประโยชน์อย่างเห็นได้ชัด ซึ่งอาจทำให้เกิดผลต่อเนื่องตามมาอีกคือ การผูกขาดโดยผู้ประกอบการที่มีหรือเปิดสาขาอยู่เดิมในพื้นที่ เมื่อไม่มีการแข่งขันกลไกของราคาจะไม่เกิดขึ้นจึงสามารถตั้งราคาได้ตามต้องการ นอกจากนั้นในบางจังหวัดมีห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของต่างชาติตั้งอยู่ในเมืองมากอยู่แล้ว กฎหมายจึงเสมือนสนับสนุนให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่เดิมมีความสามารถในการค้าขายมากขึ้น เนื่องจากผู้ประกอบการรายใหม่จะไม่สามารถสร้างห้างร้านในเขตตัวเมืองได้

4. ทั้งห้างค้าปลีกต่างชาติ และห้างสรรพสินค้าของคนไทยได้รับผลกระทบในการขยายสาขา การออกกฎหมายให้ห้างที่จะเปิดใหม่ต้องสร้างอยู่นอกเมืองถึง 15 กิโลเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ไกลจากตัวเมืองมาก มีลูกค้าในพื้นที่น้อย ทำให้ไม่คุ้มต่อการลงทุน การกำหนดสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่ก็มีผลทำให้ต้องก่อสร้างในแปลงที่ดินที่ขนาดเพิ่มขึ้น ผู้ประกอบการต้องลงทุนสูงขึ้นและมีความเสี่ยงทางการลงทุนมากขึ้น ไม่ใช่ค้าปลีกต่างชาติเท่านั้นที่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากกฎหมายตั้งเป้าควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยไม่ได้แบ่งว่าเป็นซูเปอร์สโตร์หรือห้างสรรพสินค้า ทำให้ห้างสรรพสินค้าซึ่งส่วนใหญ่เป็นของชาวไทย ได้รับผลกระทบจากการที่ไม่สามารถขยายสาขาไปในเขตตัวเมืองได้

5. ร้านค้าขนาดกลางในท้องถิ่นได้รับความเดือดร้อน ร้านค้าบางร้านจำเป็นต้องมีขนาดใหญ่กว่าร้านค้าปกติ คือใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตร เช่นร้านเฟอร์นิเจอร์ ร้านวัสดุ

ก่อสร้างต้องได้รับผลกระทบจากการที่ไม่สามารถขยายสาขา หรือเปิดร้านใหม่ในตัวเมืองได้ และไม่เป็นผลดีต่อเศรษฐกิจตลอดจนธุรกิจของห้างสรรพสินค้าของท้องถิ่น

6. ผู้บริโภคบางพื้นที่ไม่สนับสนุนมาตรการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กฎหมายฉบับใหม่อาจทำให้ผู้บริโภคเสียประโยชน์เนื่องจาก การที่ห้างซูเปอร์สโตร์และห้างสรรพสินค้าต้องออกไปตั้งนอกเมือง ทำให้การซื้อของเป็นไปได้ด้วยความยากลำบาก เสียเวลา และเสียค่าเดินทาง ซึ่งปกติแล้วผู้บริโภคอาศัยในพื้นที่มักจะพอใจที่มีห้างขนาดใหญ่มาเปิดในบริเวณใกล้เคียง เพราะเห็นว่าเพิ่มความสะดวกในการซื้อสินค้าไม่ต้องเดินทางไกล

ดังนั้น จากการศึกษามาตรการที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในช่วงหลังปี พ.ศ.2546 นั้น เพื่อทราบถึงเป้าหมาย วัตถุประสงค์และการบังคับใช้มาตรการฯ และผลของการใช้มาตรการฯ สามารถสรุปได้ว่า มาตรการที่ออกมาหลังช่วงปี พ.ศ.2546 ซึ่งเป็นปีที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น เป็นควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ด้วยการใช้และดัดแปลงกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารที่มีการบังคับใช้อยู่ก่อนแล้ว โดยได้ออกพระราชกฤษฎีกาและประกาศกระทรวงขึ้นมาเพิ่มเติมเพื่อให้ทำงานร่วมกับกฎหมายเดิมในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ อ้างอิงจากหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่กรมโยธาธิการและผังเมืองจัดทำขึ้นมา ซึ่งวัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์ดังกล่าว ผู้วิจัยได้นำมาเป็นตัวแปรหนึ่งที่นำมาศึกษาการวิเคราะห์ในงานวิจัยนี้ เพื่อวัดผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองในจังหวัดลพบุรี ส่วนเรื่องของผลจากมาตรการทางผังเมือง พบว่าส่งผลให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเมืองได้อีกต่อไป และยังลดขนาดลงเพื่อหลีกเลี่ยงกฎหมายเพื่อจะสามารถตั้งอยู่ได้ในเขตเมือง เกิดการผูกขาดเนื่องจากห้าง ที่เปิดกิจการอยู่เดิมจะได้รับผลประโยชน์ ไม่มีคู่แข่งเพราะห้างใหม่ไม่สามารถก่อสร้างได้ นอกจากนี้สามารถนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงสภาพการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็น เพื่อกำหนดกรอบหรือมาตรการที่จะแก้ปัญหาผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

2. การควบคุมจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในต่างประเทศ

การขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกใหญ่นับเป็นประเด็นที่อยู่ในความสนใจของสาธารณชนในต่างประเทศมาอย่างยาวนาน แม้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะก่อให้เกิดผลดีต่อ

สังคมแต่ในอีกด้านหนึ่งก็ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบเช่นกัน ดังนั้นในประเทศที่พัฒนาแล้วต่างก็ได้มีการบัญญัติข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อกำหนดวิธีการในการกำกับดูแลและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากการประกอบธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ ในส่วนนี้จะศึกษาตัวอย่างกฎระเบียบ ข้อบังคับ (Regulations) ที่ใช้กำกับดูแลกิจการค้าปลีกในต่างประเทศและศึกษาผลกระทบที่เกิดจากการบังคับใช้กฎระเบียบที่เคร่งครัดในอดีต รวมทั้งแนวโน้มการผ่อนปรนข้อบังคับ (Deregulation) เพื่อส่งเสริมให้มีการแข่งขันในตลาดค้าปลีก การศึกษาอาศัยข้อมูลจากงานศึกษาที่มีในต่างประเทศ การศึกษาจะได้ครอบคลุมประเด็นมาตรการส่งเสริมร้านค้าขนาดเล็กในต่างประเทศเพื่อแสวงหาแนวทางการพัฒนา ร้านค้ารายเล็กให้สามารถอยู่รอดและแข่งขันกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้ (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

2.1 ฝรั่งเศส

อุตสาหกรรมค้าปลีกขนาดใหญ่ในฝรั่งเศสได้ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ดังจะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2516 มีร้านค้าแบบไฮเปอร์มาร์เก็ตอยู่ราว 200 ร้าน แต่ภายหลังจำนวนร้านค้าได้เพิ่มขึ้นเป็น 1 พันร้านในปี พ.ศ.2538 หากรวมไปถึงร้านค้าปลีกแบบซูเปอร์มาร์เก็ตแล้ว อุตสาหกรรมค้าปลีกขนาดใหญ่จะมีพื้นที่ทำธุรกิจทั้งหมด 15 ล้านตารางเมตรซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณหนึ่งเท่าตัวจาก 25 ปีก่อนเหตุผลสำคัญประการหนึ่งที่ทำให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายตัวอย่างรวดเร็วเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภคที่นิยมเลือกซื้อสินค้าจากห้างนอกเมืองที่มีสินค้าหลากหลาย และที่สามารถเลือกซื้อได้ในปริมาณมากในทีเดียวกัน ประกอบกับการพัฒนาถนนหนทางซึ่งสอดคล้องกับจำนวนรถยนต์ที่เพิ่มมากขึ้นย่อมทำให้ผู้บริโภคนิยมเลือกที่จะไปจับจ่ายในห้างร้านค้าปลีกนอกเมืองมากขึ้น นอกจากนี้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้พัฒนาระบบคลังสินค้าและมีการจัดระบบสต็อกสินค้าหมุนเวียนเปลี่ยนทุกอาทิตย์ให้ตรงกับความต้องการของผู้ซื้อ ดังนั้นผู้บริโภคจึงนิยมเลือกซื้อสินค้าจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่เพิ่มมากขึ้นและส่งผลให้จำนวนร้านค้าปลีกขนาดเล็กลดจำนวนลงอย่างมากเช่นกัน ภายหลังจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่

2.1.1 เป้าหมายและวัตถุประสงค์

รัฐบาลฝรั่งเศสได้ริเริ่มออกกฎหมาย “Royer law” ในปี พ.ศ.2516 เพื่อควบคุมการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยกฎหมายดังกล่าวมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อ

ควบคุมการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ปกป้องธุรกิจร้านค้าปลีกขนาดเล็กจากการขยายตัวของธุรกิจร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันในตลาดค้าปลีก โดยเฉพาะการแข่งขันทางด้านราคาและคุณภาพของสินค้า รวมถึงการบริการและความหลากหลายของสินค้าอันเป็นประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภค และกำหนดแนวทางพัฒนาความสามารถของผู้ประกอบการและพัฒนาเทคโนโลยีในธุรกิจประเภทนี้

2.1.2 การบังคับใช้มาตรการ

“Royer law” มีหลักเกณฑ์ทั่วไปว่า หากผู้ประกอบการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต้องการเปิดห้างหรือสาขาใหม่ที่มีขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตรของพื้นที่ที่ใช้ขายสินค้า จะต้องขออนุญาตก่อสร้างจาก The Departmental Commissions of Commercial Town Planning (CDUC) ซึ่งจะประกอบไปด้วยคณะกรรมการในการตัดสินใจจำนวน 20 คน โดยคณะกรรมการ 9 คนมาจากการรับเลือกจากคนท้องถิ่นนั้น ๆ อีก 9 คนเป็นบุคลากรจากกรมการค้า (Commercial and Trade activities) และอีก 2 คนเป็นตัวแทนจากสมาคมผู้บริโภค กรณีเกิดความขัดแย้งในที่ประชุม คำตัดสินของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงพาณิชย์ถือเป็นเด็ดขาด ในการอนุญาตก่อสร้าง โดยมีกรมแผนผังเมืองเพื่อการพาณิชย์ (The National Commission of Commercial Town Planning) ซึ่งประกอบไปด้วยคณะกรรมการอีกจำนวน 20 คนเป็นหน่วยงานให้คำปรึกษาแนะนำ

2.1.3 ผลจากการใช้มาตรการ

“Royer Law” จะได้มีการบังคับใช้ตั้งแต่ปี พ.ศ.2516 แต่ดูเหมือนว่า “Royerlaw” ยังไม่สามารถควบคุมการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ได้ดังจะเห็นได้จากจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่ได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา กล่าวคือ ในขณะที่ประเทศฝรั่งเศสมีจำนวนห้างไฮเปอร์มาร์เก็ตเพียง 200 ร้านในปี พ.ศ.2516 แต่ในปี พ.ศ.2539 กลับพบว่ามีห้างไฮเปอร์มาร์เก็ตจำนวนถึง 1,000 ร้าน และหากรวมร้านซูเปอร์มาร์เก็ตเข้าไปด้วยจะมีจำนวนร้านค้าปลีกสมัยใหม่รวมมากกว่า 8,000 ร้าน ความไม่มีประสิทธิภาพในการควบคุมร้านค้าปลีกขนาดใหญ่นั้นเกิดขึ้นจากเหตุผลหลายประการ กล่าวคือ

1) “Royer Law” ถูกนำมาใช้ในขณะที่ประเทศฝรั่งเศสมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจอย่างใหญ่หลวง การควบคุมการขายร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จึงเป็นนโยบายที่สวนทางความเจริญทางด้านเศรษฐกิจในเวลานั้น

2) “Royer Law” ถูกวิพากษ์วิจารณ์อย่างมากในแง่ความไม่มีประสิทธิภาพในการบังคับใช้เพราะนอกจากข้อบังคับจะไม่รัดกุมเท่าที่ควรแล้ว กฎหมายดังกล่าวก็มีช่องโหว่มากมายทำให้ผู้ประกอบการสามารถหลบเลี่ยงเพื่อขอใบอนุญาตได้โดยง่าย ดังจะพบว่าในระหว่างปี พ.ศ.2516 - 2536 จากจำนวนผู้ยื่นเรื่องขอรับใบอนุญาตจำนวน 7 พันราย มากกว่าครึ่งได้รับการอนุญาตให้ดำเนินกิจการ

3) ผู้ประกอบการเริ่มชินกับกฎข้อบังคับที่ไม่เข้มงวดและหากคำขอไม่ได้รับการอนุญาตผู้ประกอบการก็จะให้สินบนหรือลอบบี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจ ดังจะพบว่ามีกรณีคณะกรรมการกรรมการผังเมืองเพื่อการพาณิชย์ (CDUC) ออกใบอนุญาตโดยปราศจากการพิจารณาอย่างรอบคอบ

4) ในปี พ.ศ.2524 รัฐบาลฝรั่งเศสได้ออกกฎหมายจัดเก็บภาษีแบบใหม่โดยผู้ประกอบการที่จ้างแรงงานความรู้น้อยเข้าทำงาน จะได้รับพิจารณายกเว้นภาษีบางอย่าง นโยบายดังกล่าวจึงมุ่งเน้นการกระจายรายได้แก่ประชาชนยากจนและลดอัตราคนว่างงาน ดังนั้นองค์การบริหารส่วนท้องถิ่น (Local government) จึงพยายามดึงดูดให้ผู้ประกอบกิจการค้าปลีกขนาดใหญ่มาเปิดห้างร้านในเขตของตน และส่งผลให้จำนวนห้างค้าทั้งแบบไฮเปอร์มาร์เก็ต และซูเปอร์มาร์เก็ตมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมากในเวลานั้น

5) การที่คณะกรรมการพิจารณาที่มาจากตัวแทนผู้บริโภคเป็นเพียงเสียงส่วนน้อยในคณะกรรมการ (2 คน) ตัวแทนจากฝ่ายการเมืองท้องถิ่นจึงมีอิทธิพลอย่างมากต่อผลการตัดสินใจให้ใบอนุญาตที่มักโน้มเอียงเข้าข้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ดังนั้นที่ผ่านมา “Royer law” ยังไม่สามารถบรรลุจุดประสงค์ที่ได้ตั้งไว้เดิม เนื่องจากนโยบายขององค์กรที่ทำ การดูแลเรื่องนี้เน้นการบริหารไปทางด้านการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศโดยไม่คำนึงถึงการวางแผนผังเมืองให้มีประสิทธิภาพ (การอนุญาตให้มีร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ประเภทไฮเปอร์มาร์เก็ต และซูเปอร์มาร์เก็ต เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว) ในปี พ.ศ.2533 รัฐบาลฝรั่งเศสได้ออกกฎหมายที่มีความเคร่งครัดกว่าเดิมอันได้แก่ “Dubin law” และกำหนดให้องค์กรประชุมของ The

Commissions on Commercial Town Planning มีจำนวนสมาชิกเพียง 7 คน อันประกอบไปด้วยตัวแทนจากเทศบาล ตัวแทนท้องถิ่น และตัวแทนจากกระทรวงพาณิชย์ หากมีการร้องทุกข์หรือปัญหาอื่น ๆ National Commission of Commercial Facilities (CNEC) ซึ่งประกอบไปด้วยเจ้าหน้าที่อาวุโสและเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการคัดเลือกแล้วของ CNEC ทำหน้าที่เป็นผู้ชี้ขาดกฎหมายดังกล่าวมีสาระสำคัญในการห้ามผู้ประกอบการก่อสร้างห้างค้าปลีกแห่งใหม่ (New outlets) อย่างไรก็ตามจำนวนห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก็ได้ลดลงแต่กลับเพิ่มขึ้นจากที่มีอยู่เดิม 930 แห่งในปี พ.ศ.2534 เพิ่มขึ้นเป็น 1,078 แห่งในปี พ.ศ.2539

จากปัญหาข้างต้นรัฐบาลจึงได้แก้ไขกฎหมาย “Royer law” และตราเป็นกฎหมาย “Rafferin law” โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่เดือนตุลาคม ปี พ.ศ.2539 เพื่อเพิ่มความเข้มงวดในการขออนุญาตจัดตั้งห้างค้าปลีก โดยกฎหมาย “Rafferin law” มีความแตกต่างกับ “Royer law” ดังนี้

1) เดิม “Royer law” กำหนดให้ผู้ประกอบการที่ต้องการเปิดร้านค้าขนาดใหญ่ที่มีขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตรต้องขออนุญาตจาก CDUC แต่ “Rafferin law” ลดขนาดพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตลงเหลือ 300 ตารางเมตรโดยที่ต้องได้รับการอนุมัติจากองค์กรส่วนท้องถิ่นที่ผู้ประกอบการจะขออนุมัติก่อสร้างในพื้นที่

2) ในส่วนของคณะกรรมการใน CDUC “Rafferin law” ได้กำหนดองค์ประกอบคณะกรรมการใหม่ให้เหลือเพียง 6 คนเท่านั้น (จาก 7 คน) โดยรวมนายกเทศมนตรี และกฎหมายยังกำหนดให้คณะกรรมการมีหน้าที่ต้องศึกษาสภาพปัญหาในท้องถิ่นเนื่องจากผลกระทบจากร้านค้าขนาดใหญ่ และการตัดสินใจจะยึดตามเสียงข้างมาก หากตัดสินใจไม่ได้ Commission Nationale (CNEC) ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่เป็นกลางจะเป็นผู้ชี้ขาดขั้นสุดท้าย

3) “Rafferin law” มีการกำหนดแนวทางเพื่อปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างห้างสรรพสินค้ากับผู้ค้ารายย่อย รวมทั้งวางแนวทางการค้าและช่วงฝีมือในปี พ.ศ. 2539 รัฐบาลฝรั่งเศสได้ออกกฎหมายอีกฉบับหนึ่งชื่อว่า “Gallend law” เพื่อต่อต้านการขายต่ำกว่าทุน ความไม่ชัดเจนของการออกไปเสรีจรับเงิน และการเลือกปฏิบัติ (Discrimination) ต่อ

ผู้ผลิตสินค้าแต่ละรายอย่างไม่เป็นธรรม โดยมีบทลงโทษเป็นค่าปรับค่อนข้างสูง (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

2.2 ฎีปุ่่น

นับแต่ปี พ.ศ.2517 เป็นต้นมา รัฐบาลฎีปุ่่นและองค์กรปกครองท้องถิ่นได้ตระหนักถึงปัญหาการขยายตัวของระบบการค้าปลีกสมัยใหม่ และผลกระทบที่เกิดขึ้นจากห้างค้าขนาดใหญ่ (large scale retail store) ต่อร้านค้าท้องถิ่นขนาดกลางและขนาดเล็กในชุมชนโดยรอบ ดังนั้นในปี พ.ศ.2517 รัฐบาลฎีปุ่่นจึงได้ออกกฎหมาย “Large Store Law” (LSL)

2.2.1 เป้าหมายและวัตถุประสงค์

กฎหมาย “Large Store Law” (LSL) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อควบคุมการขยายตัวของร้านค้าขนาดใหญ่ และคุ้มครองร้านค้าปลีกขนาดกลางและขนาดเล็กซึ่งนับวันจะเสียเปรียบในการแข่งขันกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีความได้เปรียบในเรื่องเทคโนโลยีการจัดการและต้นทุนเหนือร้านขนาดเล็ก

2.2.2 การบังคับใช้มาตรการ

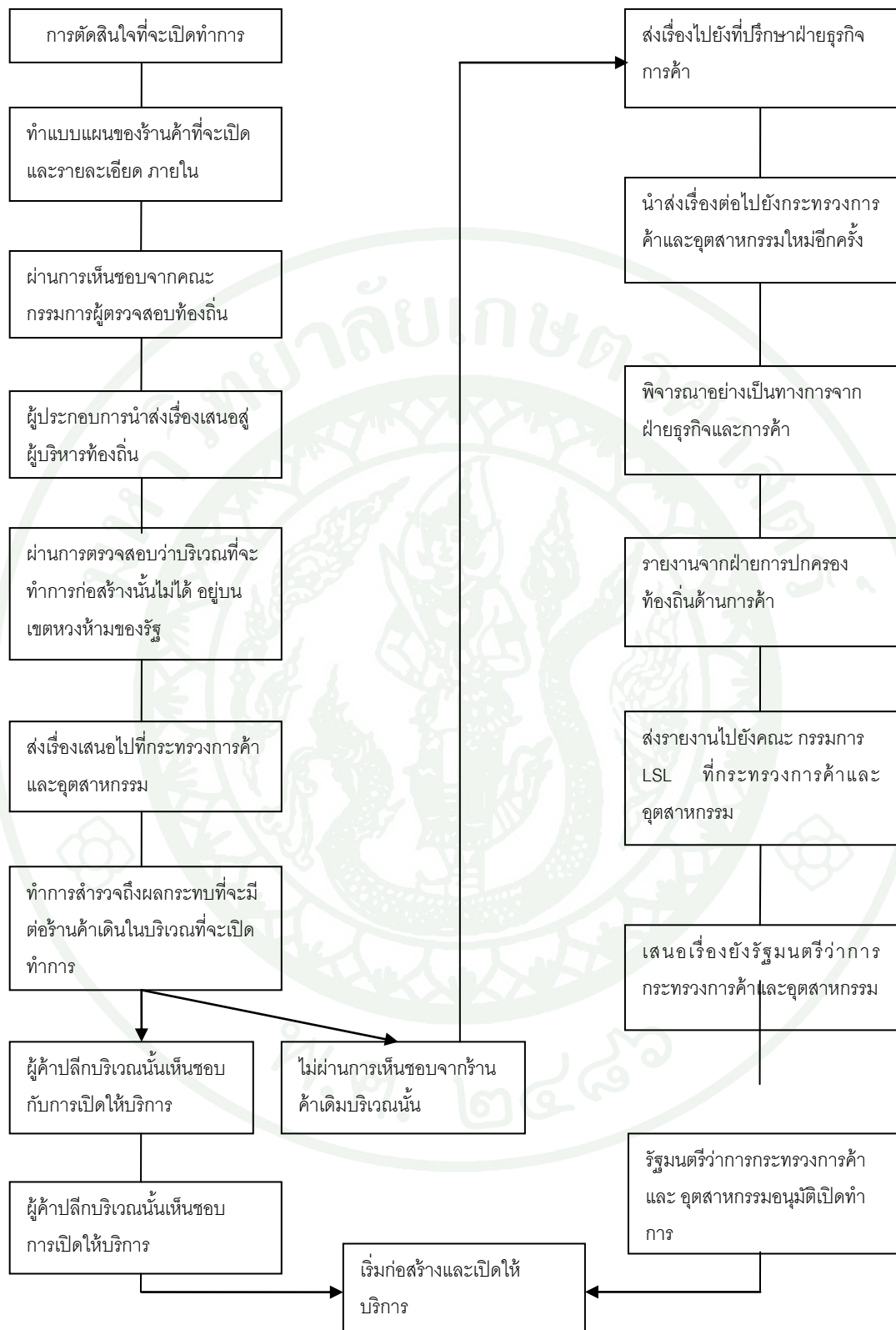
กฎหมาย LSL ได้กำหนดรายละเอียดขั้นตอนการอนุมัติดำเนินการกิจการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ดังต่อไปนี้

- 1) ในการดำเนินการเปิดร้านใหม่ ผู้ประกอบการจะต้องส่งรายละเอียดของร้านค้าที่จะเปิดให้กับคณะกรรมการตัวแทนจากท้องถิ่นตรวจสอบในรูปแบบของร้านค้า ชนิดสินค้าที่ขาย และผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับร้านค้าบริเวณรอบ ๆ สมาชิกของคณะกรรมการมาจาก “ผู้ประกอบการรายย่อย” ในบริเวณนั้น ๆ คณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นร่วมกันตลอดจนประเมินข้อดีข้อเสียของการเปิดให้บริการของผู้ประกอบการรายใหม่ ทั้งนี้ระยะเวลาในการตรวจสอบจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงของคณะกรรมการผู้ตรวจสอบในท้องถิ่นนั้น ๆ ซึ่งมักไม่แน่นอนผู้ประกอบการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่บางรายต้องรอการตรวจสอบเป็นเวลานาน อาทิเช่น บริษัท Life Store ซึ่งทำธุรกิจเกี่ยวกับห้างซูเปอร์มาร์เก็ตขนาดใหญ่ในฎีปุ่่นต้องรอผลการอนุมัติจาก

คณะกรรมการท้องถิ่นเป็นเวลานานกว่า 9 ปีแต่ยังมิได้ผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการท้องถิ่น ทั้งนี้เป็นเพราะว่าในคณะกรรมการท้องถิ่นอ้างว่าการเปิดให้บริการของร้านค้าขนาดใหญ่จะมีผลกระทบต่อธุรกิจการค้าที่มีอยู่เดิม จึงได้พยายามถ่วงเวลาด้วยการไม่เข้าร่วมประชุมทำให้การขออนุญาตเป็นไปอย่างล่าช้า

2) ผู้ประกอบการจะต้องกรอกแบบฟอร์มเอกสารเป็นจำนวนมาก (ประมาณ 200 แบบ) และมีขั้นตอนดำเนินการซับซ้อนยุ่งยาก (มีประมาณ 7 – 16 ขั้นตอน) ขึ้นอยู่กับประเภทของร้านค้า

3) ผู้ประกอบการร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จะมีกฎระเบียบมากกว่าผู้ประกอบการขนาดเล็กและขนาดกลาง อาทิ กฎระเบียบเวลาเปิด-ปิดที่กำหนดให้ร้านค้าขนาดใหญ่ต้องปิดทำการเวลา 19:00 น. และกำหนดจำนวนวันหยุดไม่น้อยกว่า 44 วันต่อปี ภายหลังการบังคับใช้กฎหมาย LSL ในช่วงแรกได้ปรากฏว่าจำนวนร้านค้าขนาดใหญ่รายใหม่ที่ได้รับอนุมัติดำเนินการมีจำนวนลดลงจาก 1,600 รายในปี พ.ศ.2517 เหลือเพียง 300 รายในปี พ.ศ.2525 (OECD, 1995) ดังนั้นอุตสาหกรรมค้าปลีกในญี่ปุ่นในช่วงนี้จึงมีการกระจุกตัวในระดับร้านค้าปลีกขนาดเล็กเป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่เดียวกันร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่เฉพาะผู้ประกอบการรายเดิมที่ดำเนินธุรกิจอยู่ก่อน



ภาพที่ 2.1 ขั้นตอนการขออนุญาตประกอบกิจการค้าปลีกขนาดใหญ่ในญี่ปุ่น

2.2.3 ผลจากการใช้มาตรการ

ภายหลังการบังคับใช้กฎหมาย LSL ในช่วงแรก ได้ปรากฏว่าจำนวนร้านค้าขนาดใหญ่รายใหม่ที่ขอรับอนุมัติดำเนินกิจการมีจำนวนลดลงจาก 1,600 รายในปี 2517 เหลือเพียง 300 รายในปี พ.ศ.2525 (OECD, 1995) ดังนั้นอุตสาหกรรมค้าปลีกในญี่ปุ่นในช่วงนี้จึงมีการกระจุกตัวในระดับร้านค้าปลีกขนาดเล็กเป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่เดียวกันร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ก็กระจุกตัวอยู่เฉพาะผู้ประกอบการรายเดิมที่ดำเนินธุรกิจอยู่ก่อน

ก่อนปี พ.ศ.2532 ไม่ปรากฏห้างค้าปลีกต่างชาติในประเทศญี่ปุ่น เหตุผลสำคัญเนื่องจากกฎหมาย LSL มุ่งปกป้องผู้ประกอบการภายในประเทศ และควบคุมการเข้ามาสู่ตลาดของผู้ประกอบการรายใหม่อย่างเข้มงวด อย่างไรก็ตามจากการประชุม Structure Impediments Initiative (SII) รัฐบาลสหรัฐฯ เจาะให้ญี่ปุ่นยกเลิกการใช้กฎหมาย LSL เพราะกีดกันการลงทุนจากธุรกิจต่างชาติ รัฐบาลญี่ปุ่นได้ทำการทบทวนและเปลี่ยนแปลงกฎหมาย LSL โดยคงเนื้อหาสาระเดิมแต่ขยายขอบเขตการทำ ธุรกิจของร้านค้าขนาดใหญ่เพิ่มขึ้น อาทิเช่น

- 1) ขยายเวลาปิดทำการจากเดิม 19.00 น. เป็นเวลา 20.00 น.
- 2) ลดจำนวนวันหยุดขั้นต่ำลงจาก 44 วันเหลือเพียง 24 วันต่อปี
- 3) ยกเลิกขั้นตอนการผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการท้องถิ่น
- 4) กำหนดกรอบเวลาที่แน่ชัดในการพิจารณาอนุมัติให้ใบอนุญาตแก่ร้านค้าขนาดใหญ่ให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี

ดังนั้นในปี พ.ศ.2532 รัฐบาลญี่ปุ่นเริ่มถูกสหรัฐอเมริกากดดันให้เปิดเสรีการค้าในประเทศ รัฐบาลญี่ปุ่นจึงได้แก้ไขกฎหมาย LSL (Revision of LSL) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายกิจการได้สะดวกมากขึ้น แต่การแก้ไขดังกล่าวก่อให้เกิดผลกระทบต่อร้านค้าขนาดเล็ก ดังพบว่าจำนวนผู้ประกอบการค้าปลีกขนาดเล็ก (เนื้อที่น้อยกว่า 50 ตารางเมตร) มีจำนวนลดลงประมาณร้อยละ 8 ในระหว่างปี พ.ศ.2532-2534 ในขณะที่ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่กลับมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

การที่รัฐบาลยกเลิกขั้นตอนการผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการท้องถิ่นและมีการกำหนดระยะเวลาในการขออนุญาตที่ชัดเจนมากขึ้น กระตุ้นให้ผู้ประกอบการต่างชาติเริ่มเข้ามามีบทบาทในตลาดค้าปลีกญี่ปุ่นมากขึ้น ดังพบว่า บริษัทขายของเล่น Toy R Us จากประเทศสหรัฐอเมริกา เป็นบริษัทแรกที่เข้ามาดำเนินธุรกิจในการค้าปลีกในปี พ.ศ.2534 และ Costco บริษัทค้าปลีกข้ามชาติของสหรัฐฯ ได้เข้ามาดำเนินกิจการในปี พ.ศ.2541 และ Carrefour ได้เข้ามาเปิดสาขาแรกในปี พ.ศ.2543

จากข้อมูลข้างต้นจึงแสดงให้เห็นว่า รัฐบาลญี่ปุ่นเริ่มให้ความสำคัญกับการเปิดเสรีเพื่อให้มีการลงทุนจากต่างชาติ และกระตุ้นการแข่งขันในธุรกิจค้าปลีกมากขึ้น อย่างไรก็ตามการเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการรายใหญ่สามารถเข้าสู่ตลาดได้สะดวกมากขึ้น แม้ว่าจะก่อให้เกิดผลดีต่อผู้บริโภคและการพัฒนาประสิทธิภาพในอุตสาหกรรมค้าปลีก แต่จากข้อมูลร้านค้าปลีกขนาดเล็กโดยเฉพาะร้านโชห่วยกลับมีจำนวนร้านลดลงอย่างต่อเนื่อง กล่าวคือ มีจำนวนลดลงกว่าร้อยละ 11 ในระหว่างปี พ.ศ.2534 - 2537 ในขณะเดียวกันร้านค้าโชห่วยก็มีแนวโน้มถูกรวมกิจการกับร้านค้าปลีกสมัยใหม่ เช่น 7 Eleven (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

2.3 อังกฤษ

ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในประเทศอังกฤษเริ่มขยายตัวอย่างชัดเจนตั้งแต่ปี พ.ศ. 2503 โดยอาศัยการขยายขนาดของร้านค้าขนาดเล็กซึ่งเป็นวิธีที่นิยมกระทำในประเทศสหรัฐอเมริกา หลังจากนั้นในช่วงปี พ.ศ.2503 – 2513 ร้านค้าปลีกแบบ Chain store จำนวนมากได้ถือกำเนิดขึ้น และมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เช่น Asda, J.Sainsbury, Carrefour และ Tesco

2.3.1 เป้าหมายและวัตถุประสงค์

รัฐบาลได้ออกกฎหมายควบคุมและจัดระเบียบในการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้ข้อบังคับในรูปแบบผังเมือง (Town Planning system) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการพัฒนาและยกระดับการค้าปลีกขนาดเล็กในตัวเมือง (Promotion of Town centre) ให้มีการพัฒนาพื้นที่จากในเมืองก่อนเป็นอันดับแรกก่อนการขยายความเจริญสู่พื้นที่รอบนอก ข้อบังคับดังกล่าวมีเจตนารมณ์เพื่อ

- 1) ให้ร้านค้าปลีกขนาดเล็กในเมืองสามารถแข่งขันกับร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นอกเมืองได้
- 2) กำหนดกรอบกติกาเพื่อให้เกิดการแข่งขันอย่างเป็นธรรมเพื่อให้ร้านค้าปลีกที่มีอยู่เดิมสามารถอยู่รอดได้
- 3) จัดระเบียบการจราจรในบริเวณที่มีห้างร้านค้าขนาดใหญ่ (Traffic Management) รวมทั้งด้านการให้บริการด้านคมนาคมและขนส่ง (Transportation and Accessibility)

2.3.2 การบังคับใช้มาตรการ

กฎหมายที่มีบทบาทในการควบคุมและจัดระเบียบของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้แก่ กฎหมาย PPG6 (Planning Policy Guidance Note 6) กฎหมายดังกล่าวเป็นแนวทางสำคัญในการออกกฎเกณฑ์เพื่อควบคุมการขยายตัวของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ทางที่ยังวางหลักเกณฑ์ให้ผู้ดำเนินธุรกิจร้านค้าปลีกต้องได้รับความยินยอมและได้รับใบอนุญาตเปิดให้บริการกฎเกณฑ์ดังกล่าวกำหนดให้ต้องพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ประกอบ

- 1) จะต้องพิสูจน์ให้ได้ว่าในบริเวณนั้น ๆ มีความต้องการร้านค้าปลีกที่จะเปิดใหม่มากน้อยเพียงใด
- 2) ที่ตั้งของร้านค้าใหม่นั้นจะต้องพิจารณาตามหลัก “Sequence Approach” ซึ่งกำหนดให้เปิดในบริเวณตัวเมืองก่อน (Town centre) และถ้าหากในเขตตัวเมืองไม่สามารถเปิดให้บริการได้แล้วจึงค่อยพิจารณาเปิดให้บริการที่ชานเมือง (Edge of Town) และนอกเมือง (Out of Town) ตามลำดับ
- 3) ต้องมีการศึกษาถึงผลกระทบของการเปิดให้บริการว่ามีผลกระทบต่อผู้ประกอบการเดิมโดยรอบระดับใด รวมทั้งคำนึงถึงผลกระทบของสภาพแวดล้อมว่าจะได้รับผลกระทบอะไรบ้าง และอยู่ในระดับที่รับได้หรือไม่ โดยจะยึดหลักของ Vitality & Viability

4) การเปิดให้บริการจะต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการจราจรมากจนเกินระดับที่ยอมรับได้ (สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2545)

ดังนั้น จากการศึกษาการควบคุมจำนวนร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในต่างประเทศนั้น เพื่อทราบถึงเป้าหมาย วัตถุประสงค์และการบังคับใช้มาตรการฯ และผลของการใช้มาตรการฯ สามารถสรุปในต่างประเทศเพื่อวิเคราะห์ถึงข้อดีข้อเสียของแต่ละมาตรการ เพื่อนำมาประยุกต์ใช้เป็นข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งนี้

ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2542) ศึกษาเรื่องการค้าส่งค้าปลีกไทย รายงานทิศทางเศรษฐกิจและการค้าไทยภาคการค้าภายในประเทศ เป็นการศึกษาในช่วงที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่างชาติเริ่มมีการขยายตัวอย่างสูงในประเทศไทย ซึ่งได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างตลาดค้าปลีกในเมืองไทยซึ่งได้กล่าวไปสู่ความเป็นสมัยใหม่ โดยมีสัดส่วนยอดขายของห้างค้าปลีกสมัยใหม่ (เช่น ห้างสรรพสินค้า ห้างซูเปอร์สโตร์ ห้างสะดวกซื้อ ซูเปอร์มาร์เก็ต cash & carry และธุรกิจแฟรนไชส์อื่น ๆ) ต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งในปี พ.ศ.2540 การค้าปลีกสมัยใหม่มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 70 เสริมด้วยการเข้ามาของเงินทุนมหาศาลจากต่างชาติในธุรกิจซูเปอร์สโตร์ในช่วงต่อจากนั้น เป็นผลให้ตลาดค้าปลีกมีการแข่งขันกันอย่างดุเดือด และผลการแข่งขันอาจทำให้เหลือแต่ผู้ค้ารายใหญ่เท่านั้นที่สามารถอยู่รอดได้ และเนื่องจากรัฐบาลไม่มีกฎระเบียบในการจำกัดการเข้าสู่ธุรกิจ อย่างเช่นการจำกัดจำนวนผู้ค้าปลีก ซึ่งต่างจากประเทศญี่ปุ่นและฝรั่งเศสที่มีกฎหมายควบคุมห้างขนาดใหญ่ใช้บังคับ จึงมีการคาดการณ์ว่าผลจากการแข่งขันภายใต้การไร้การควบคุมจากภาครัฐ ตลาดค้าปลีกของไทยอาจกลายเป็นผู้ขายน้อยราย (oligopoly) โดยมีผู้ค้ารายใหญ่ไม่กี่รายครองส่วนแบ่งตลาดเกือบทั้งหมดในที่สุด

งานวิจัยดังกล่าวจึงตั้งคำถามถึงบทบาทของรัฐในการดูแลธุรกิจค้าปลีก โดยแนะรัฐบาลว่าควรชั่งน้ำหนักระหว่างระบบการค้าที่มีประสิทธิภาพและผู้บริโภคสามารถหาซื้อของได้โดยสะดวก กับระบบการค้าปลีกในรูปแบบร้านเล็ก ๆ ที่มีมากมาย แต่ราคาแพงและไม่มีการปรับปรุงบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้ยังได้ยกตัวอย่างรายละเอียดของกฎหมายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของญี่ปุ่น ฝรั่งเศส และเดนมาร์ก โดยใน

ส่วนของญี่ปุ่นได้กล่าวถึงกฎหมาย Large Scale Retail Store Law (LSL) ว่ามีการควบคุมห้างในขนาด 500 ตารางเมตรขึ้นไป โดยผู้ประกอบการจะต้องประกาศแผนของโครงการให้ชัดเจนแก่ผู้ปกครองท้องถิ่น ผู้ค้าปลีกขนาดกลางและขนาดเล็ก และประชาชนในพื้นที่ และขอคำปรึกษาจากสภาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยสภาดังกล่าวจะรับฟังความคิดเห็นจากผู้บริโภค ผู้ค้าปลีก ผู้เชี่ยวชาญ รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องต่าง ๆ โดยห้างจะต้องเปลี่ยนแปลงแผนของโครงการตามคำแนะนำของสภาดังกล่าวและรัฐมนตรีกระทรวงการค้าและอุตสาหกรรม (MTI) ด้วย

นิพนธ์ พัวพงศกร และคณะ (2545) ศึกษาเรื่องการค้าปลีกของไทย ผลกระทบของการแข่งขันจากผู้ประกอบการค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างประเทศ เป็นการศึกษาในช่วงที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างชาติมีการขยายตัวอย่างรวดเร็วในพื้นที่ต่าง ๆ ของประเทศไทย จนเกิดกระแสต่อต้านจากผู้ค้ารายย่อยและผู้เสียประโยชน์อื่น ๆ ขึ้นในหลายพื้นที่ โดยงานวิจัยดังกล่าวเป็นการศึกษาถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจของการขยายตัวของธุรกิจห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อกลุ่มที่ได้รับผลกระทบ ได้แก่ ผู้บริโภค กลุ่มผู้ประกอบการค้าปลีกค้าส่งดั้งเดิม และผู้ผลิตหรือจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภคหรือบริโภค โดยจากการศึกษากลุ่มที่ได้รับผลประโยชน์มากที่สุดคือผู้บริโภคที่สามารถหาซื้อได้ในราคาที่ต่ำลง ได้รับประโยชน์จากการที่มีสินค้าหลากหลายให้เลือก ส่วนร้านค้าปลีกดั้งเดิม พบว่าในระหว่างปี พ.ศ.2540-2545 ร้านค้าส่วนใหญ่ (ประมาณร้อยละ 89) ได้รับผลกระทบจากร้านค้าปลีกสมัยใหม่ ทำให้ยอดขาย จำนวนลูกค้า และกำไรลดลงร้อยละ 7 ต่อปี แต่อย่างไรก็ดีห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านี้ก็เป็นแหล่งซื้อสินค้ามาขายต่อที่ดีสำหรับร้านค้าดั้งเดิมเหล่านี้

นอกจากนี้งานวิจัยดังกล่าว ยังได้ศึกษาในเรื่องของกฎระเบียบในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของไทยและต่างประเทศ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ในประเทศไทยตั้งแต่อดีตนั้นไม่มีกฎหมายควบคุมและส่งเสริมธุรกิจค้าปลีกโดยตรง แต่มีกฎหมายที่เกี่ยวข้องซึ่งอยู่ในรูปการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพให้สอดคล้องกับมาตรฐานความปลอดภัยและระบบผังเมือง โดยก่อนหน้านี้ปี พ.ศ.2546 นโยบายของรัฐบาลในธุรกิจค้าปลีกค่อนข้างเป็นนโยบายแบบเปิดเสรี แม้จะมีพ.ร.บ.ผังเมือง พ.ศ.2518 แต่ก็ไม่ได้มีมาตรการจำกัดการตั้งห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเมือง การควบคุมโดยส่วยใหญ่จะอยู่ในลักษณะของอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งานตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ในส่วนของกฎระเบียบควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในต่างประเทศนั้น ในงานวิจัยนี้ได้มีการกล่าวถึงกฎระเบียบของประเทศญี่ปุ่นว่า ตั้งแต่ในปี พ.ศ.2517 ที่เริ่มมีการนำกฎหมาย Large Scale Retail Store Law (LSL) มาใช้ซึ่งเป็นการควบคุมการเข้าสู่ตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่ เป็นผลให้จำนวนห้างค้าปลีกขนาดเล็กมีจำนวนมาก และไม่มีห้างต่างชาติเข้าสู่ญี่ปุ่นเลย จนกระทั่งหลังจากการประชุม Structure Impediments Initiative (SII) ที่รัฐบาลสหรัฐเจรจาให้ญี่ปุ่นยกเลิกการใช้กฎหมาย LSL ซึ่งสหรัฐพิจารณาว่าเป็นการกีดกันการลงทุนจากต่างชาติ รัฐบาลญี่ปุ่นได้ทำการทบทวนและเปลี่ยนแปลงแก้ไขกฎหมายให้มีการผ่อนคลายข้อบังคับน้อยลง (deregulation) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายกิจการได้สะดวกขึ้น การผ่อนคลายกฎระเบียบนี้เป็นการดึงดูดนักลงทุนรายใหม่ให้เข้ามาแข่งขันในตลาดมากขึ้นอันก่อให้เกิดผลดีต่อผู้บริโภค

จิรศักดิ์ ขาติอารยะวดี (2548) ศึกษาเรื่องนโยบายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ศึกษาเปรียบเทียบญี่ปุ่น-ไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเปรียบเทียบรูปแบบและความเปลี่ยนแปลงของนโยบายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันของไทยและญี่ปุ่น ตลอดจนปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในนโยบาย ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่า กฎหมายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ของทั้งสองประเทศนั้น ได้รับการผลักดันอย่างสูงจากผู้ประกอบการรายย่อยและกลุ่มผู้ค้าเดิมในพื้นที่ และถึงแม้ว่าจุดประสงค์ที่แท้จริงของกฎหมายทั้งสองประเทศจะเป็นเพื่อการปกป้องผู้ค้ารายย่อย แต่ในปัจจุบันกฎหมายพยายามหลีกเลี่ยงไปใช้เกณฑ์ทางด้านสิ่งแวดล้อมและผังเมือง ทั้งนี้เนื่องจากเกรงว่าหากรูปแบบของกฎหมายเป็นไปเพื่อจุดประสงค์ในการปกป้องผู้ค้ารายย่อยโดยตรงแล้ว จะขัดกับหลักการค้าเสรีและได้รับผลตอบรับในทางลบจากต่างชาติ

ญี่ปุ่นมีกฎหมายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่เข้มงวดมาตั้งแต่ปี พ.ศ.2517 คือ Large Scale Retail Store Law (LSL) ซึ่งได้กำหนดให้ผู้ค้าในท้องถิ่นเป็นผู้พิจารณาปรับแก้ผลกระทบที่ห้างจะมีต่อห้างร้านขนาดเล็กในพื้นที่ อย่างเช่นการลดพื้นที่ขาย หรือกำหนดเวลาเปิดปิดห้าง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการเข้ามาของห้างต่างชาติด้วย และด้วยแรงกดดันจากต่างประเทศในปี พ.ศ.2534 เป็นผลให้กฎหมายผ่อนคลายความเข้มงวดลงและถูกยกเลิกในปี พ.ศ.2543 โดยได้นำกฎหมาย Large Scale Retail Store Location Law (LSLL) ซึ่งมีการควบคุมในเชิงสิ่งแวดล้อมมาใช้แทน ในขณะที่ประเทศไทยก่อนหน้านี้ไม่มีกฎหมายควบคุมห้างขนาดใหญ่ที่ชัดเจน เป็นผลให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างประเทศขยายตัวอย่างรวดเร็วและ

สร้างความเดือดร้อนให้กับผู้ค้าปลีกและค้าส่งในประเทศ จนมีการเรียกร้องไปยังรัฐบาลให้มีการออกกฎหมายควบคุม ซึ่งได้ข้อสรุปในปี พ.ศ.2546 โดยได้นำกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมาปรับใช้ ปัจจุบันทั้งญี่ปุ่นและไทยมีการควบคุมภายใต้ประเด็นสิ่งด้านแวดล้อมและผังเมืองเช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ดี แม้ว่าในปัจจุบันกฎหมายของทั้งไทยและญี่ปุ่นจะใช้ประเด็นสิ่งแวดล้อมและผังเมืองมาใช้ควบคุมห้างขนาดใหญ่เหมือนกัน แต่แนวคิดและวิธีการในการควบคุมมีความแตกต่างกันในหลายประเด็น โดยกฎหมายของไทยมุ่งกีดกันห้างขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตร.ม. ออกไปจากเขตเมือง โดยใช้กฎหมายผังเมืองและใช้ข้อกำหนดด้านตัวอาคารที่เข้มงวด จึงส่งผลให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ต่างชาติพยายามขยายตัวเข้ามาในเมืองโดยใช้รูปแบบใหม่ในขนาดเล็กลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อร้านขนาดเล็กมากขึ้น ยิ่งไปกว่านั้นธุรกิจค้าปลีกของคนไทยเองทั้งขนาดกลางและขนาดใหญ่ก็ไม่สามารถขยายตัวในเขตเมืองได้เช่นกัน ท้ายที่สุดผู้ที่ได้รับประโยชน์คือห้างที่อยู่เดิมในพื้นที่ (ซึ่งรวมไปถึงห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างชาติด้วย) ในขณะที่กฎหมายญี่ปุ่นกลับเน้นที่การอยู่ร่วมกันระหว่างห้างกับชุมชนรายรอบมากกว่าการสร้างข้อจำกัดห้างสามารถสร้างในเมืองได้ เพียงอาจต้องทำการปรับแก้แบบตามความเห็นของชุมชนเพื่อลดผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ทุกฝ่ายจึงได้ประโยชน์ร่วมกัน โดยที่ไม่มีฝ่ายได้ฝ่ายหนึ่งเสียประโยชน์อย่างชัดเจน โดยผู้ที่ได้รับประโยชน์ที่สุดคือผู้บริโภคและชุมชนที่อยู่รายรอบห้าง ซึ่งรวมถึงผู้ค้ารายย่อยในพื้นที่ด้วย

นอกจากนี้ยังได้ศึกษาในเรื่องผลกระทบที่เกิดขึ้นจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งได้ทำการรวบรวมผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องนำมาใช้เป็นแนวทางในการศึกษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

กิจฐเขต ไกรวาส (2538) ศึกษาเรื่องอิทธิพลของศูนย์การค้าต่อการเปลี่ยนแปลงของเมืองเชียงใหม่ไว้ว่า การขยายตัวของศูนย์การค้าที่เกิดขึ้นในเมืองเชียงใหม่ ส่วนใหญ่เป็นการกระจุกตัวอยู่บริเวณด้านในตัวเมือง ซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าดั้งเดิมของเมือง แต่มีศูนย์การค้าบางส่วนที่ขยายตัวออกนอกเมืองระหว่างพื้นที่พักอาศัยรอบนอกและพื้นที่ในเขตเมืองเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองและความต้องการของประชาชน จากการขยายตัวของศูนย์การค้าดังกล่าวส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินบริเวณรอบ ๆ ศูนย์การค้าในเมืองเชียงใหม่ และผู้คนส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับการเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ศูนย์การค้า

ในการศึกษาครั้งนี้พบว่า ศูนย์การค้าในเมืองเชียงใหม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อระบบสาธารณูปโภคของเมือง เช่น ระบบการสัญจร บริการไฟฟ้า ประปาสาธารณะ การบำบัดและระบายน้ำเสีย และการกำจัดขยะ รวมไปถึงปัญหามลพิษทางอากาศ ปัญหาทัศนียภาพและความสวยงามของเมืองด้วย

ปิยมาศ เลิศนภากุล (2544) ศึกษาเรื่องอิทธิพลของศูนย์การค้าชานเมืองด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาย่านบางกะปิและบริเวณใกล้เคียง เป็นการศึกษาถึงพัฒนาการของศูนย์การค้าในพื้นที่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร พบว่า ย่านพาณิชยกรรมด้านตะวันออกนี้มีการขยายตัวตามเส้นทางคมนาคม เช่น ถนนลาดพร้าว ถนนรามคำแหง ถนนบางนา-ตราด ฯลฯ โดยบริเวณย่านบางกะปิมีการกระจุกตัวของศูนย์การค้ามากกว่าบริเวณอื่น ๆ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวมีศักยภาพที่เหมาะสมต่อการค้า และตั้งอยู่ไม่ไกลจากบริเวณเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครมาก โดยศูนย์การค้าชานเมืองด้านตะวันออกมีรัศมีให้บริการ 3-5 กิโลเมตร

นอกจากนี้อิทธิพลของศูนย์การค้าในย่านบางกะปิได้ก่อให้เกิดผลในด้านต่าง ๆ ให้กับเมือง ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจส่งผลให้ภาครัฐจัดเก็บภาษีได้มากขึ้น อีกทั้งผู้ใช้บริการหรือผู้บริโภคมีทางเลือกในการจับจ่ายใช้สอยมากยิ่งขึ้น ส่วนผลกระทบทางลบนั้น ส่งผลกระทบต่อการค้าและการค้าของร้านค้ารายย่อย ด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อมของเมือง ทำให้เกิดความแออัดของการจราจร ซึ่งส่งผลกระทบต่อสภาพอากาศและเสียง ขยะมูลฝอย ความไม่เป็นระเบียบของหาบเร่แผงลอยบริเวณศูนย์การค้า เป็นต้น

วิลาวัลย์ บุญศรี (2546) ศึกษาเรื่องอิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินในเมือง กรณีศึกษานครหาดใหญ่ เป็นการศึกษาโดยการเปรียบเทียบการใช้ที่ดินก่อนและหลังการเกิดขึ้นของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่อยู่อาศัยกึ่งพาณิชยกรรม และพื้นที่พาณิชยกรรม ทำให้ความหนาแน่นของอาคารและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ๆ ก่อสร้างเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อมูลค่าที่ดินบริเวณรอบ ๆ ให้มีราคาเพิ่มสูงขึ้น

อนุกุล ต้นสุพล (2546) ศึกษาเรื่องอิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลเมืองนครราชสีมา พบว่า บริเวณหรือย่านการค้าเริ่มแรกตั้งอยู่ที่บริเวณรอบประตูชุมพล ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนสายใหม่ ๆ เพื่อความสะดวกในการเดินทาง อีกทั้งการขยายตัวของชุมชน

ทำให้ย่านการค้ากระจายตัวไปตามจุดต่าง ๆ ตามความหนาแน่นของชุมชน เช่น บริเวณถนนจอมสุรางค์ยาตร์ ย่านการค้าริมถนนสุรนารี ย่านการค้าริมถนนจอมพล เป็นต้น โดยเฉพาะย่านบริเวณถนนจอมสุรางค์ยาตร์เป็นย่านที่มีศูนย์การค้าที่ทันสมัยแห่งแรกเกิดขึ้น ประมาณปี พ.ศ.2539 มีการขยายตัวของศูนย์การค้าขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นในบริเวณถนนสายสำคัญ ๆ ที่สร้างขึ้นเพื่อเชื่อมต่อระหว่างจังหวัดหรืออำเภอและความสะดวกในการเดินทางของผู้บริโภค โดยเฉพาะบริเวณริมถนนมิตรภาพ จึงทำบริเวณดังกล่าวนี้มีการกระจุกตัวของศูนย์การค้าสมัยใหม่ ด้วยเหตุนี้บริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินให้สอดคล้องกับลักษณะของกิจกรรมในพื้นที่และศักยภาพของพื้นที่

นอกจากนี้ศูนย์การค้าในเขตเทศบาลนครราชสีมาดังกล่าว ยังส่งผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ โดยเฉพาะด้านกายภาพ เช่น ปัญหาการจราจร มีสาเหตุมาจากการจอดรถรอรับผู้โดยสารบริเวณหน้าศูนย์การค้าเป็นเวลานาน และการจอดรถริมถนนของผู้มาใช้บริการศูนย์การค้าหรือบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ยังส่งผลกระทบต่อทัศนียภาพและการขาดการจัดระเบียบของร้านค้าหาบเร่แผงลอย เป็นต้น

รุ่งทิพา ประโยชน์สมบูรณ์ (2547) ศึกษาเรื่องผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชน กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร จากการศึกษาพบว่า ย่านบางกะปิมียลักษณะของธุรกิจการค้าแบบกระจุกตัว (Clustered Pattern) เนื่องจากศักยภาพของพื้นที่สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ ได้สะดวก ซึ่งเหมาะแก่การดำเนินธุรกิจการค้า นอกจากนี้ธุรกิจการค้าปลีกสมัยใหม่ยังส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมชุมชนด้านต่าง ๆ ได้แก่ การดำเนินธุรกิจของร้านค้าปลีกขายย่อยลดลง ผลกระทบต่อการจราจรที่เพิ่มขึ้นก่อให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดรวมถึงปัญหาการสัญจรทางเท้าด้วย ผลกระทบด้านความไม่เป็นระเบียบของหาบเร่แผงลอยและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อม

นิคม ไวยรัชพานิชย์ (2544) ศึกษาเรื่องยุทธศาสตร์ทางผังเมืองในการแก้ไขปัญหาอันเนื่องมาจากการค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยเป็นการศึกษาผลกระทบและกำหนดแนวทางแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นกับเมืองทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม ซึ่งการวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ จากการศึกษาพบว่าความคิดเห็นเกี่ยวกับที่ตั้งร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ของประชาชน ผู้ค้าปลีกขายย่อยและผู้ค้าปลีกขายใหญ่ ไม่เห็นด้วยกับการอนุญาตให้ก่อสร้างพาณิชยกรรมในเขตเมือง เนื่องจากปัญหาจราจรที่สะสมอยู่แล้ว การมีอาคารพาณิชยกรรมขนาดใหญ่พิเศษยิ่งเป็นการเพิ่มปัญหา

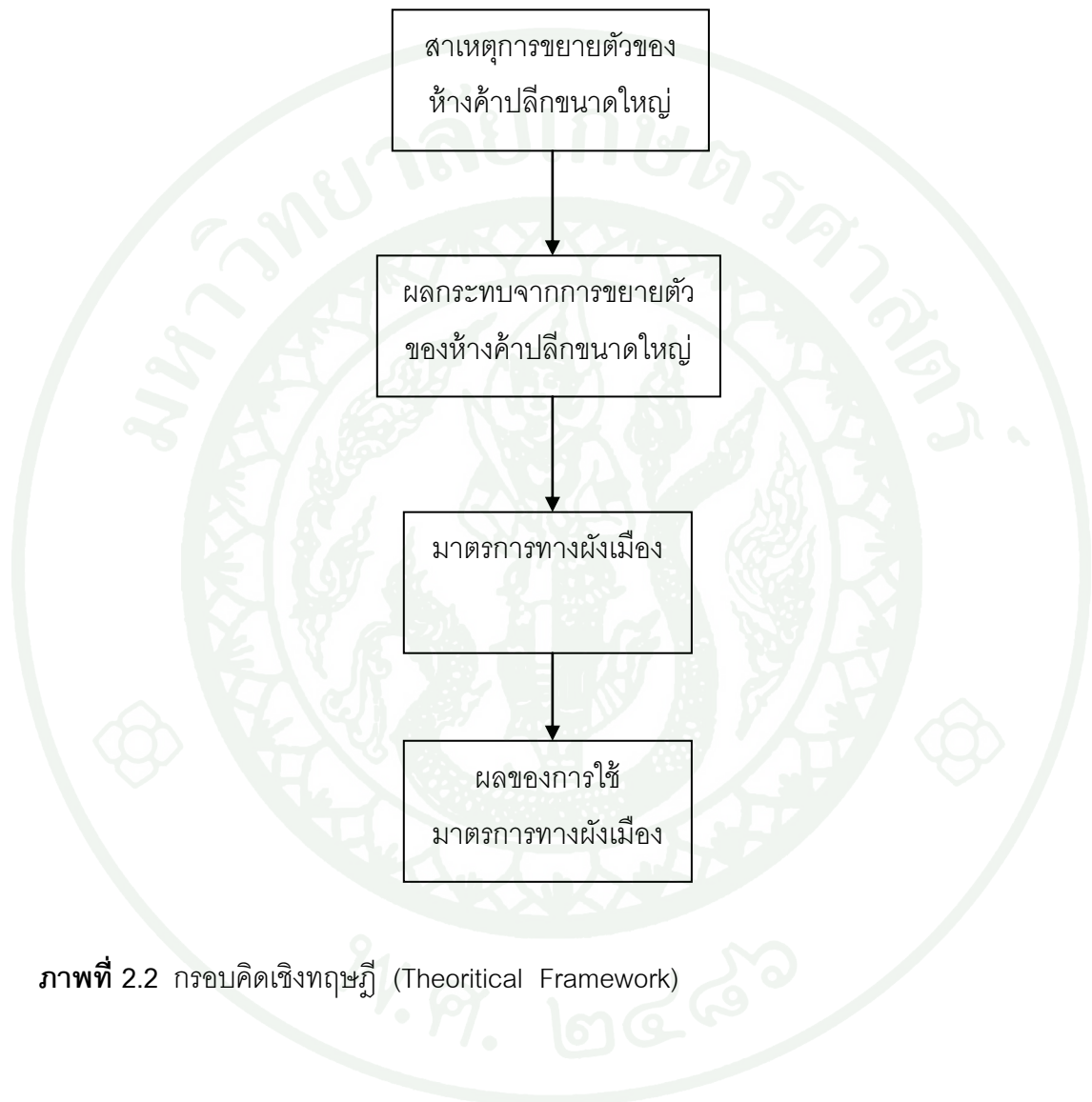
จรรยาบรรณขึ้น จึงควรอนุญาตให้สร้างได้ในบริเวณชานเมืองเพื่อให้บริการแก่ประชาชนในพื้นที่นั้น ๆ ทางด้านผู้ส่งคุณวุฒิทางด้านผังเมืองเห็นด้วยกับข้อกำหนดดังกล่าวในระดับหนึ่ง เพราะช่วยใหญ่การใช้ที่ดินที่อยู่อาศัยกับพาณิชยกรรมไม่ปะปนกัน และควรมีการศึกษาเพื่อปรับปรุงผังเมืองรวมให้มีการจำแนกกิจกรรม และกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่ที่กำหนด (zoning)

จากการตรวจเอกสารผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องนั้น ทำให้ทราบถึงสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลกระทบจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถนำไปสนับสนุนการสร้างกรอบคิดเชิงทฤษฎีของงานวิจัยครั้งนี้ (ภาพที่ 2.2) พร้อมทั้งหาแนวทางแก้ไขได้ถูกต้อง

สรุปการตรวจเอกสาร

จากการตรวจเอกสารที่ผ่านมาทั้งหมด ทั้งที่เป็นแนวคิดทฤษฎี และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ว่าการวิจัยในเรื่อง ผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี มีความสำคัญต่อการแก้ไขและป้องกันปัญหาในเรื่องผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม ซึ่งมาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และทราบถึงผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองในพื้นที่จังหวัดลพบุรี เนื่องจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องข้างต้นได้ศึกษาผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ แต่ยังขาดการศึกษาผลที่เกิดจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ในการศึกษาครั้งนี้ทำการศึกษาในเรื่องของผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้วัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่งที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้กำหนดขึ้นเป็นตัวชี้วัดผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองเนื่องจากในการจัดทำมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ต้องอ้างอิงหลักเกณฑ์ดังกล่าว ซึ่งประกอบด้วยส่วนแรก การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม ส่วนที่สอง เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ส่วนที่สาม ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลาย

ศูนย์กลาง และส่วนที่สี่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง



ภาพที่ 2.2 กรอบคิดเชิงทฤษฎี (Theoretical Framework)

บทที่ 3

วิธีการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี ได้ศึกษาถึงผลที่เกิดจากการใช้มาตรการทางผังเมืองเพื่อควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เพื่อใช้เป็นแนวทางสำหรับการออกมาตรการสำหรับควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในอนาคต ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาใช้วิธีการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารการสำรวจภาคสนามเพื่อทราบสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี ซึ่งได้กำหนดวัตถุประสงค์ไว้ดังนี้

1. เพื่อศึกษาถึงสาเหตุของการเกิดห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
2. เพื่อศึกษาถึงปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
3. เพื่อศึกษาถึงมาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี
4. เพื่อศึกษาถึงผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

การรวบรวมข้อมูล

การวิจัยใช้แบบแผนของการวิจัยเชิงคุณภาพและการวิจัยเชิงปริมาณ เนื่องจากการวิจัยครั้งนี้เป็นการนำเอาข้อมูลเชิงเนื้อหาและข้อมูลเชิงตัวเลขประกอบการวิเคราะห์ สรุปผล และนำเสนอผลงานวิจัย โดยมุ่งเน้นที่จะอธิบายเหตุการณ์ต่างๆ โดยอาศัยการบรรยายและอาศัยตัวเลขยืนยันแสดงปรากฏการณ์น้อย โดยขั้นตอนการศึกษาเป็นดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลเบื้องต้นจากเอกสารและสิ่งอ้างอิงต่างๆ รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2. เครื่องมือวิจัยที่ออกแบบจากกรอบแนวคิดและวัตถุประสงค์การวิจัย ซึ่งเครื่องมือที่นำมาใช้ประกอบด้วย แบบสำรวจข้อมูลจากเอกสาร แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้เสีย และแบบสำรวจข้อมูลทางกายภาพในพื้นที่ศึกษา

3. ดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล ตามลำดับดังนี้

3.1 เก็บข้อมูลด้วยวิธีการออกแบบสัมภาษณ์ เกี่ยวกับสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม

3.2 เก็บข้อมูลด้วยการออกแบบสอบถาม และการออกแบบสัมภาษณ์ เกี่ยวกับผลกระทบของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

3.3 สำรวจข้อมูลจากเอกสารจากมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่จังหวัดลพบุรี

3.4 เก็บข้อมูลด้วยการออกแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ และการสำรวจข้อมูลเชิงสถิติ เกี่ยวกับผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

4. ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลและสรุปผล
ทั้งนี้ การได้มาซึ่งข้อมูลต่างๆ สรุปได้ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 สรุปวิธีรวบรวมข้อมูล

ตัวแปรหลัก/ย่อย	ตัวชี้วัด	เครื่องมือ/ประชากร
สาเหตุของการขยายตัวของ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรี		
- ด้านเศรษฐกิจ	1. การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2. การเปิดเสรีทางการค้า	แบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาด ใหญ่
- ด้านสังคม	1. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง ประชากร 2. การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของ คนไทยในเมือง	แบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาด ใหญ่ และการสำรวจข้อมูลเชิง สถิติ
- ด้านสภาพแวดล้อม	1. ความสะดวกในการเข้าถึง 2. ระบบสาธารณูปโภคที่ จำเป็น 3. การใช้ประโยชน์ที่ดินใน บริเวณใกล้เคียง	แบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาด ใหญ่
ผลกระทบที่เกิดจาก ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ในจังหวัดลพบุรี		
- ด้านเศรษฐกิจ	1. ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบ ดั้งเดิม หรือโชห่วย 2. ผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม	แบบสอบถาม กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ประกอบการ และแบบ สัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้นำชุมชน

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ตัวแปรหลัก/ย่อย	ตัวชี้วัด	เครื่องมือ/ประชากร
- ด้านสังคม	พฤติกรรมของผู้บริโภค	แบบสอบถาม กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ประกอบการ และแบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้นำชุมชน
- ด้านสภาพแวดล้อม	1. ใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2. การจราจร 3. ปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ	แบบสอบถาม กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้ประกอบการ และแบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ ผู้นำชุมชน
มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี		
- กฎกระทรวงผังเมืองรวม	1. แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2. การดำเนินการ 3. มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	สำรวจข้อมูลจากเอกสาร
- กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท	1. แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2. การดำเนินการ 3. มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	สำรวจข้อมูลจากเอกสาร

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ตัวแปรหลัก/ย่อย	ตัวชี้วัด	เครื่องมือ/ประชากร
- ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555	1. แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2. การดำเนินการ 3. มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	สำรวจข้อมูลจากเอกสาร
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี	1. การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม 2. เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชนในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม 3. ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อยสภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง	แบบสอบถาม กลุ่มเป้าหมาย คือ ประชาชนในพื้นที่จังหวัดลพบุรี แบบสัมภาษณ์ กลุ่มเป้าหมาย คือ เจ้าหน้าที่รัฐ

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

ตัวแปรหลัก/ย่อย	ตัวชี้วัด	เครื่องมือ/ประชากร
	4. ลดปัญหาความหนาแน่น และอุบัติเหตุจากการจราจรใน เขตชั้นในของเมือง	

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การเลือกตัวอย่างมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 จังหวัดลพบุรี ครอบคลุมพื้นที่ 11 อำเภอ ประกอบด้วย อำเภอเมืองลพบุรี อำเภอบ้านหมี่ อำเภอโคกสำโรง อำเภอลำไ้ อำเภอพัฒนานิคม อำเภอลำสนธิ อำเภอหนองม่วง อำเภอโคกเจริญ อำเภอชัยบาดาล อำเภอท่าหลวง และอำเภอสระโบสถ์ มีพื้นที่โดยประมาณ 6,199.753 ตารางกิโลเมตร หรือ ประมาณ 3,874,846 ไร่ นำมากำหนดขนาดตัวอย่างโดยวิธีเลือกแบบเจาะจง ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 1 อำเภอ คือ อำเภอเมืองลพบุรี จากการกำหนดเงื่อนไขการเลือกตัวอย่างไว้ว่าพื้นที่ต้องมีลักษณะดังนี้

1.1.1 เป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อย่างเห็นได้ชัด

1.1.2 เป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อย่างเห็นได้ชัด

1.2 ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ คือ ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีสาขาตั้งอยู่ในเขตจังหวัดลพบุรี จำนวนทั้งหมด 3 คน นำมากำหนดขนาดตัวอย่างแบบเจาะจง ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 2 คน จากการกำหนดเงื่อนไขการเลือกตัวอย่างไว้ว่าต้องเป็นผู้บริหารที่มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

1.3 เจ้าหน้าที่รัฐ คือ เจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นำมากำหนดขนาดตัวอย่างแบบเจาะจง ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 2 คน จากการกำหนดเงื่อนไขการเลือกตัวอย่างไว้ว่าเป็นเจ้าหน้าที่รัฐที่ดำเนินการเกี่ยวข้องกับการใช้มาตรการทางผังเมืองและอยู่ในพื้นที่ศึกษา

1.4 ผู้นำชุมชน คือ กำนัน ผู้ใหญ่บ้านในอำเภอเมืองลพบุรี นำมากำหนดขนาดตัวอย่างแบบเจาะจง ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 2 คน จากการกำหนดเงื่อนไขการเลือกตัวอย่างไว้ว่าพื้นที่ต้องมีลักษณะดังนี้

1.4.1 เป็นผู้นำชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เขตอำเภอเมืองลพบุรีมาเกิน 20 ปี

1.4.2 มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องมาตรการทางผังเมืองเป็นอย่างดี

1.5 ผู้ประกอบการร้านค้าปลีกค้าส่งดั้งเดิม คือผู้ประกอบการร้านค้าปลีกค้าส่งขนาดเล็กในเขตอำเภอเมืองลพบุรี ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 100 คน กำหนดกลุ่มแบบสะดวก (Convenience Sampling)

1.6 ผู้บริโภค คือประชาชนที่ใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และร้านค้าปลีกขนาดเล็กในอำเภอเมืองลพบุรี ซึ่งได้ตัวอย่างมาจำนวน 400 คน กำหนดกลุ่มแบบสะดวก (Convenience Sampling)

2. เครื่องมือวิจัย

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลครั้งนี้เป็นออกแบบสอบถาม ซึ่งมีขั้นตอนดังนี้

2.1 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือวิจัย

1) ค้นคว้าจากเอกสาร แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาสร้างคำถามในการออกแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์

2) การสร้างคำถามในแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ มาจากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง แล้วนำมาสรุปรวบรวมหัวข้อเพื่อนำมาเป็นคำถามในการออกแบบสอบถาม ความคิดเห็นของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อทราบความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้องต่อห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และผลของการใช้มาตรการด้านผังเมืองเพื่อแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

3) การเขียนประโยคคำถามให้ครอบคลุม และนำคำถามไปทดลองสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง และนำมาปรับปรุงแก้ไขจนสมบูรณ์

2.2 ส่วนประกอบของเครื่องมือ

1) **แบบสัมภาษณ์** ที่ใช้สัมภาษณ์ผู้บริหารห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เกี่ยวกับการสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

2) **แบบสัมภาษณ์** ที่ใช้สัมภาษณ์ผู้นำชุมชนในอำเภอเมืองลพบุรี เกี่ยวกับผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

3) **แบบสอบถาม** ที่ใช้เก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการร้านค้าปลีกค้าส่งดั้งเดิมใน จังหวัดลพบุรี แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้าน เศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้าน สังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้าน สภาพแวดล้อม

4) **แบบสัมภาษณ์** ที่ใช้สัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบังคับใช้ มาตรการทางผังเมือง เกี่ยวกับผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิม และผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ใน ที่ตั้งที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 ประเด็นเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความ สะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบ เรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และ พัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขต ชานในของเมือง

5) **แบบสอบถาม** ที่ใช้เก็บข้อมูลจากผู้บริโภคในอำเภอเมืองลพบุรี เกี่ยวกับ ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัด ลพบุรี แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 ประเด็นเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

3. วิธีการเก็บข้อมูล

3.1 **ข้อมูลปฐมภูมิ** ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้เครื่องมือแบบสัมภาษณ์ และแบบสอบถามที่ระบุข้างต้นด้วยตนเอง

3.2 **ข้อมูลทุติยภูมิ** เป็นข้อมูลที่ได้จากเอกสารต่างๆ ทั้งที่เป็นสิ่งพิมพ์และสื่อสารสนเทศ (Internet)

การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสาร ผู้วิจัยใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา โดยนำข้อมูลที่ได้จากเอกสารมาวิเคราะห์เปรียบเทียบกับแนวคิดทฤษฎีต่างๆ

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์ ผู้วิจัยใช้วิธีการวิเคราะห์เนื้อหา กล่าวคือนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์บุคคลต่างๆ มาเปรียบเทียบกับ แล้วหาข้อสรุปเชิงเปรียบเทียบกับข้อมูลที่ได้จากเครื่องมืออื่นๆ และแนวคิดทฤษฎีต่างๆ

การวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ผู้วิจัยใช้วิธีการวิเคราะห์ทางสถิติ โดยใช้ค่าเฉลี่ย (Mean) ใช้คะแนนของคำตอบแบ่งออกเป็น 5 ระดับชั้น คือ ระดับมากที่สุด ระดับมาก ระดับปานกลาง ระดับน้อย และระดับน้อยที่สุด โดยใช้การอธิบายดังนี้

$$\text{เกณฑ์} = \frac{\text{คะแนนสูงสุด} - \text{คะแนนต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}}$$

- โดย
- 1.00 – 1.80 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับน้อยที่สุด
 - 1.81 – 2.60 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับน้อย
 - 2.61 – 3.40 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับปานกลาง
 - 3.41 – 4.20 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับมาก
 - 4.21 – 5.00 หมายถึง ความคิดเห็นหรือความพึงพอใจในระดับมากที่สุด

บทที่ 4

ผลและการวิจารณ์

การศึกษาเรื่องผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี ได้ศึกษาตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย เรื่องผลของมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ประกอบด้วยส่วนที่หนึ่ง สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่วนที่สอง ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่วนที่สาม มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี และส่วนที่สี่ ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี ซึ่งผลปรากฏดังต่อไปนี้

สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

จังหวัดลพบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เข้ามาในพื้นที่ ซึ่งการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มักส่งผลกระทบบวกมากกับชุมชนที่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านั้นเข้าไปเปิดกิจการ สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่นั้น เป็นไปตามที่ผู้วิจัยได้ศึกษาเอกสารโดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสภาพแวดล้อม ปรากฏดังนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

จากการศึกษา การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้า ผู้วิจัยพบว่า

1.1 การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.1 ซึ่งพบว่า การเข้าถึงแหล่งเงินทุนภายในประเทศของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่นั้นสามารถเข้าถึงได้ง่าย ซึ่งการกู้เงินเพื่อขยายสาขาในจังหวัดลพบุรีมาจากแหล่งเงินทุนภายในประเทศประมาณร้อยละ 25 – 30 มาจากธนาคารพาณิชย์ภายในประเทศสำหรับแหล่งเงินทุนจากต่างประเทศนั้นประมาณร้อยละ 70 – 85 มาจากการกู้เงินจากธนาคารในต่างประเทศ ซึ่งเป็นวงเงินกู้ระยะสั้นในอัตราดอกเบี้ยต่ำ

ตารางที่ 4.1 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

การเข้าถึงแหล่งเงินทุน	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
ในประเทศ	ง่าย ร้อยละ 30 มาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งเป็นวงเงินที่ทางบริษัทฯ สามารถเบิกได้ตามจำนวนที่ต้องการ	ง่าย ร้อยละ 25 มาจากสถาบันการเงินภายในประเทศ ซึ่งเป็นธนาคารพาณิชย์
ต่างประเทศ	ง่าย ร้อยละ 70 ซึ่งเป็นวงเงินกู้ระยะสั้น จากธนาคารดอยช์แบงก์ เอชเอสบีซี และอาร์บีเอส โดยเสียดอกเบี้ยในอัตราต่ำ	ง่าย ร้อยละ 85 มาจากสถาบันการเงินจากต่างประเทศในอัตราดอกเบี้ยต่ำ

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมด พบว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใช้แหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินจากต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ในการขยายสาขาในจังหวัดลพบุรี ซึ่งการกู้เงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศนั้นสามารถทำได้ง่ายและกู้ได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ ที่เหลือเป็นการกู้เงินจากสถาบันการเงินภายในประเทศซึ่งก็สามารถเข้าถึงได้ง่ายเช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ในการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ผู้ประกอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศได้ง่าย ทำให้การกู้เงินเพื่อมาลงทุนสำหรับดำเนินการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถทำได้ง่าย ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

1.2 การเปิดเสรีทางการค้า ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.2 ซึ่งพบว่า การเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากประเทศไทยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงขององค์การการค้าโลก ซึ่งยึดหลักการค้าแบบเสรี

ตารางที่ 4.2 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการเปิดเสรีทางการค้า

การเปิดเสรีทางการค้า	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
การเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ใช่ เนื่องจากประเทศไทยจะต้องปฏิบัติตามข้อตกลงขององค์การค้าโลก ทำให้การขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถทำได้	ใช่ เพราะข้อตกลงขององค์การค้าโลกซึ่งยึดหลักการค้าแบบเสรี จึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายตัวอย่างรวดเร็วรวมทั้งในจังหวัดลพบุรีด้วย

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมด พบว่าการเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากการการที่ประเทศไทยได้เป็นสมาชิกขององค์การค้าโลก (WTO) ส่งผลให้ประเทศไทยต้องปฏิบัติตามพันธกรณีในการร่วมการเจรจา จัดทำและปฏิบัติตามข้อผูกพันเฉพาะ สอดคล้องกับแนวคิดของอัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า การเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเช่นเดียวกับที่เกิดขึ้นในพื้นที่อื่นๆ ของประเทศไทย

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านเศรษฐกิจ ผู้วิจัยพบว่า มีสาเหตุมาจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้า ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ในการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ผู้ประกอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศได้ง่าย ทำให้การกู้เงินเพื่อมาลงทุนสำหรับดำเนินการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถทำได้ง่าย และแนวคิดของอัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2. ด้านสังคม

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง ผู้วิจัยพบว่าสาเหตุดังต่อไปนี้

2.1 การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร ผลจากการศึกษาข้อมูลสถิติปรากฏดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดลพบุรีในช่วงปี พ.ศ.2543 เปรียบเทียบกับปี พ.ศ.2554

อายุ	จำนวน		การเปลี่ยนแปลง ประชากร
	พ.ศ.2543	พ.ศ.2554	
0 – 14	212,643	145,786	-66,857
15 – 59	485,165	509,460	21,295
60 ปีขึ้นไป	85,836	114,679	28,843
รวม	745,506	769,625	24,119

จากตารางที่ 4.3 พบว่า ในปี พ.ศ.2543 จังหวัดลพบุรีมีประชากรจำนวน 745,506 คน อยู่ในช่วงอายุ 0 – 14 ปี จำนวน 212,643 คน 15 – 59 ปี จำนวน 485,165 คน และ 60 ปีขึ้นไป จำนวน 85,836 คน และปี พ.ศ.2554 มีประชากร จำนวน 769,625 คน อยู่ในช่วงอายุ 0 – 14 ปี จำนวน 145,786 คน 15 – 59 ปี จำนวน 509,460 คน และ 60 ปีขึ้นไป จำนวน 114,679 คน จะเห็นได้ว่าในปี พ.ศ.2554 จำนวนประชากรช่วงอายุ 15 – 59 ปี เพิ่มขึ้นจำนวน 21,295 คน

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.4 ซึ่งพบว่าการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากประชากรวัยรุ่นและวัยทำงานในจังหวัดลพบุรีมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้อำเภอเมืองลพบุรีตัดสินใจในการขยายสาขาในจังหวัดลพบุรี

ตารางที่ 4.4 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	กรรมการผู้จัดการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร	ใช้ เนื่องจากประชากรวัยรุ่นและวัยทำงานในจังหวัดลพบุรีมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ตัดสินใจในการขยายสาขาในจังหวัดลพบุรี	ใช้ เนื่องจากการวิเคราะห์ข้อมูลของทางบริษัท ทำให้เห็นโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรีที่มีปริมาณเพิ่มขึ้น รวมทั้งโครงสร้างประชากรในช่วงวัยรุ่นกับวัยทำงานมีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายของห้างค้าปลีกฯ จึงทำให้ห้างค้าปลีกฯ เลือกที่จะขยายตัวไปในจังหวัดลพบุรี

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมด พบว่าโครงสร้างของประชากรในจังหวัดลพบุรีในช่วงอายุ 15 – 59 ซึ่งเป็นประชากรในช่วงวัยรุ่นและวัยทำงาน เป็นกลุ่มเป้าหมายของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีปริมาณเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรีดังกล่าวนี้เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

2.2 การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรี

การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต ของคนไทยในเมือง	จำนวน (คน)	ค่าต่ำสุด	ค่าสูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
วัยรุ่นส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่ เปลี่ยนแปลงไป โดยลอก เลียนวัฒนธรรมตะวันตก	11	4	5	4.30	0.72
นิยมซื้อสินค้าตามห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่ในปริมาณที่มาก	11	3	5	4.00	1.00
นิยมไปใช้บริการ (รับประทานอาหาร อาหาร, ชมภาพยนตร์) ในห้าง ค้าปลีกขนาดใหญ่	11	3	5	4.00	1.00
รวม				4.10	

จากตารางที่ 4.5 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรีนั้น วัยรุ่นส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป โดยลอกเลียนวัฒนธรรมตะวันตก โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.30) ถัดมาคือการนิยมซื้อสินค้าตามห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในปริมาณที่มาก และการนิยมไปใช้บริการ เช่นรับประทานอาหาร และชมภาพยนตร์ ในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) จึงกล่าวได้ว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมืองมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.6 ซึ่งพบว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเขตเมืองลพบุรี เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ขยายสาขาอย่างรวดเร็ว เนื่องจากพฤติกรรมการบริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป การที่ประชาชนนิยมจับจ่ายใช้สอยในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เข้าใจในพฤติกรรมนี้ จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ขนาดตัวอย่างรวดเร็ว ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลที่ได้จากการแจกแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.6 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง

การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต ของคนไทยในเมือง	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของ คนไทยในเขตเมืองลพบุรีเป็น สาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัว ของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ใช่ พฤติกรรมบริโภคของ ประชาชนที่เปลี่ยนแปลงไป นิยมจับจ่ายใช้สอยในห้างค้า ปลีกขนาดใหญ่ จึงเป็น ปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ห้างค้าปลีก ขยายสาขาอย่างรวดเร็ว	ใช่ การที่ประชาชนส่วนใหญ่มี พฤติกรรมในการใช้ชีวิตที่ เปลี่ยนแปลงไป ซึ่งทางห้างค้า ปลีกฯ เข้าใจพฤติกรรมของ ประชาชนจึงเป็นสาเหตุหนึ่ง ที่ทำให้ห้างค้าปลีกฯ ขยายสาขา

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรีนั้น วิถีส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป โดยลอกเลียนวัฒนธรรมตะวันตก โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.30) ถัดมาคือการนิยมซื้อสินค้าตามห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในปริมาณที่มาก และการนิยมไปใช้บริการ เช่นรับประทานอาหาร และชมภาพยนตร์ ในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) จึงกล่าวได้ว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมืองมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสังคม มาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรี และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเขตเมืองลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3. ด้านสภาพแวดล้อม

จากการศึกษา ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ผู้วิจัยพบว่า

3.1 ความสะดวกในการเข้าถึง ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.7 ซึ่งพบว่า ความสะดวกในการเข้าถึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเดินทางสำหรับลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ

ตารางที่ 4.7 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีความสะดวกในการเข้าถึง

ความสะดวกในการเข้าถึง	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
ความสะดวกในการเข้าถึงห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ใช่ ปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการขยายตัวของห้างฯ เนื่องจากห้างฯ จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึง ซึ่งช่วยส่งเสริมการเดินทางสำหรับลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ และการที่เลือกขยายห้างฯในพื้นที่จังหวัดลพบุรีเพราะว่าบริเวณพื้นที่มีความสะดวกในการเข้าถึง	ใช่ การที่จะเลือกสร้างห้างฯ ในพื้นที่ใดก็ตาม เราจะพิจารณาพื้นที่ที่ง่ายต่อการเข้าถึง กรณีจังหวัดลพบุรีก็เช่นเดียวกัน

จากข้อมูลที่ได้ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ความสะดวกในการเข้าถึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่มีผลต่อการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเดินทางสำหรับลูกค้าที่จะเข้ามาใช้

บริการ สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวลัย บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าความสะดวกในการเข้าถึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่มีผลต่อการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

3.2 ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.8 ซึ่งพบว่า การเลือกพื้นที่สำหรับก่อสร้างห้างในจังหวัดลพบุรี จะพิจารณาระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสำคัญ เพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาใหม่ ซึ่งระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ตารางที่ 4.8 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น

ระบบสาธารณูปโภค ที่จำเป็น	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น ในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ ทำให้เกิดการขยายตัวของห้าง ค้าปลีกขนาดใหญ่	ใช่ การเลือกพื้นที่สำหรับ ก่อสร้างห้างในจังหวัดลพบุรี เราจะพิจารณา ระบบ สาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็น สำคัญ เพื่อลดต้นทุนในการ ก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค ขึ้นมาใหม่	ใช่ ระบบสาธารณูปโภคที่ จำเป็นมีความสำคัญมาก เพราะไม่ต้องลงทุนเพิ่มสำหรับ ระบบสาธารณูปโภค ใน จังหวัดลพบุรีก็เช่นกัน ซึ่งเป็น สาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการ ขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาด ใหญ่

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากการเลือกพื้นที่สำหรับก่อสร้างห้างในจังหวัดลพบุรี จะพิจารณาระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสำคัญ เพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาใหม่ ซึ่งระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวลัย บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.9 ซึ่งพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งห้างฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เอื้อและส่งเสริมกันต่อการค้า

ตารางที่ 4.9 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับสาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง

การใช้ประโยชน์ที่ดินใน บริเวณข้างเคียง	กรรมการผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ผู้จัดการ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	ใช่ การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งห้างฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เอื้อต่อการค้าในจังหวัดลพบุรีก็เช่นกัน	ใช่ ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีมีความสำคัญอย่างยิ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งของห้างฯ ต้องเป็นบริเวณที่ไม่ขัดกับการก่อสร้างห้าง ซึ่งในจังหวัดลพบุรี การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณข้างเคียงมีลักษณะที่ส่งเสริมกันสำหรับการก่อสร้างห้างฯ

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งห้างฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เอื้อและส่งเสริมกันต่อการค้า สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวด์ย์ บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม มาจากการความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น

และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวัลย์ บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม มาจากการความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

จากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ได้ก่อให้เกิดผลกระทบในด้านต่าง ๆ ซึ่งผลกระทบที่เกิดขึ้นเป็นไปตามที่อยู่วิจัยได้ศึกษา โดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ ผลกระทบด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม และด้านสภาพแวดล้อม ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

1. ด้านเศรษฐกิจ

จากการศึกษาผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโชห่วย และผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม ผู้วิจัยพบว่า

1.1 ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโชห่วย (traditional trade) ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.10

ตารางที่ 4.10 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย)

ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม	จำนวน (คน)	ค่าต่ำสุด	ค่าสูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่งผลกระทบต่อกิจการของท่าน โดยทำให้ยอดขายของท่านลดลง	400	3	5	4.10	0.93
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของค้าปลีกดั้งเดิม	400	2	5	3.20	0.45
รวม				3.65	

จากตารางที่ 4.10 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) ที่ชัดเจนที่สุดคือ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อกิจการของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) โดยทำให้ยอดขายของท่านลดลง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.20) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย (โชห่วย) มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.65)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.11 ซึ่งพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโชห่วย ในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ผลประกอบการของร้านโชห่วยลดลง เพราะประชาชนส่วนใหญ่นิยมไปซื้อสินค้าจากห้างฯ ในปริมาณมากมากกว่า แต่ไม่ถึงกับทำให้ร้านค้าในชุมชนถึงกับต้องปิดตัวลงไป ไม่ถึงกับทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าในชุมชน สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.11 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย)

ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย (โชห่วย)	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโชห่วยในจังหวัดลพบุรี	ใช่ ทำให้ผลประกอบการของร้านโชห่วยลดลง เพราะประชาชนส่วนใหญ่นิยมไปซื้อสินค้าจากห้างฯ ในปริมาณมากกว่ามากกักตุน แต่ไม่ถึงกับทำให้เกิดการล่มสลายของโชห่วย	ใช่ ร้านค้าดั้งเดิมในชุมชนได้รับผลกระทบอย่างมาก ยอดขายลดลง ประชาชนไปซื้อของในห้างเป็นส่วนใหญ่ แต่ห้างฯ ก็ไม่ได้ทำให้ร้านค้าในชุมชนถึงกับต้องปิดตัวลงไป ไม่ถึงกับทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าในชุมชน

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อกิจการของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย (โชห่วย) โดยทำให้ยอดขายของท่านลดลง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของธุรกิจ

ค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.20) จึงกล่าวได้ว่า ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.65) สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าเนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกรายย่อยอย่างมาก แต่ไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) โดยทำให้ยอดขายของร้านโชห่วยลดลง แต่ไม่ถึงกับทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) ในจังหวัดลพบุรี

1.2 ผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.12

ตารางที่ 4.12 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อนักค้าส่งดั้งเดิม

ผลกระทบต่อนักค้าส่งดั้งเดิม	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อกิจการของท่าน โดย ทำให้ยอดขายของท่านลดลง	100	4	5	4.30	0.87
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้ผู้ค้า ส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไป	100	3	5	3.20	0.56
รวม				3.75	

จากตารางที่ 4.12 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าผลกระทบต่อนักค้าส่งที่ชัดเจนที่สุด คือ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อกิจการของผู้ค้าส่ง โดยทำให้ยอดขายของท่านลดลง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.30) รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้ทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไป โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.20) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อนักค้าส่งดั้งเดิม มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.75)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.13 ซึ่งพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม ในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ผลประกอบการของผู้ค้าส่งลดลง เพราะร้านค้าส่วนใหญ่ในชุมชนนิยมซื้อสินค้าจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มาขายในร้านของตน แต่ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก็ไม่ได้ทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมถึงกับหมดบทบาทลงไปเลย สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.13 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม

ผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม	ใช่ เพราะร้านค้าส่วนใหญ่ในชุมชนนิยมซื้อสินค้าจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มาขายในร้านของตน แต่ก็ไม่ได้ทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไปเลย	ใช่ สินค้าส่วนใหญ่ในร้านค้าชุมชนก็ไปซื้อมาจากห้างฯ ไม่ได้ใช้บริการผู้ค้าส่งเหมือนเช่นก่อน มีบ้างแต่ก็ไม่มาก และผู้ค้าส่งดั้งเดิมก็ไม่ได้หมดบทบาทลงไปทีเดียว

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิมในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ยอดขายของผู้ค้าส่งดั้งเดิมลดลง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.30) รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้ทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไป โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.20) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.75) สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่ง แต่ไม่สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิมในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ยอดขายของผู้ค้าส่งดั้งเดิมลดลง แต่ไม่ถึงกับทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไป

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกดั้งเดิม (โชห่วย) โดยทำให้ยอดขายลดลง แต่ไม่ได้ทำให้ร้านค้าปลีกดั้งเดิมถึงกับล้มละลายไป และส่งผลกระทบต่อยอดขายผู้ค้าส่งดั้งเดิมใน

จังหวัดลพบุรี แต่ไม่ถึงกับทำให้หมดบทบาทลงไปโดยสิ้นเชิง สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าเนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกรายย่อยอย่างมาก แต่ไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) และสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่ง แต่ไม่สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าผลจากห้างค้าปลีกในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้ยอดขายของร้านค้าปลีกดั้งเดิม และผู้ค้าส่งดั้งเดิมลดลง เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2. ด้านสังคม

จากการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภค ผู้วิจัยพบว่า

พฤติกรรมของผู้บริโภค ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่

4.14

ตารางที่ 4.14 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค

ผลกระทบต่อพฤติกรรม ของผู้บริโภค	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
สُر่ยุ่สُر่ยุ่ ขาดวินัยทางการเงิน	400	3	5	4.00	1.00
รวม				4.00	

จากตารางที่ 4.14 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค ที่ชัดเจนที่สุดคือ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคเกิดความสُر่ยุ่สُر่ยุ่ ขาดวินัยทางการเงิน โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.15 ซึ่งพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีมีผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ประชาชนใช้เงินเกินตัว เนื่องจากการซื้อของใน ห้างฯ สามารถซื้อในลักษณะเงินผ่อนได้ ซื้อโดยใช้บัตรเครดิตได้ สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.15 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

ผลกระทบต่อผลกระทบต่อ พฤติกรรมผู้บริโภค	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรีผลกระทบต่อ พฤติกรรมผู้บริโภค	ใช่ ทำให้ประชาชนใช้เงินเกิน ตัว เนื่องจากการซื้อของใน ห้างฯ สามารถซื้อในลักษณะ เงินผ่อนได้	ใช่ การซื้อของจากห้างฯ ทำให้ เกิดความสะดวกรสบาย และ สามารถซื้อของโดยใช้บัตร เครดิตได้ คือซื้อในลักษณะซื้อ ก่อนจ่ายทีหลัง

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคเกิดความสับสน ขาดวินัยทางการเงิน โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) สอดคล้องกับแนวคิดของ อัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคเกิดในจังหวัดลพบุรีความสับสน ขาดวินัยทางการเงิน

3. ด้านสภาพแวดล้อม

จากการศึกษาการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ การจราจร และปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ ผู้วิจัยพบว่า

3.1 การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.16

ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นเรื่องผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ที่อยู่ อาศัย	400	4	5	4.40	0.87
เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่ พาณิชยกรรม	400	4	5	4.20	0.93
รวม				4.30	

จากตารางที่ 4.16 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ที่ชัดเจนที่สุดคือ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัย โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.40) ถัดมาคือทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี มีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.30)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.17 ซึ่งพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีผลกระทบการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบ โดยเปลี่ยนแปลงจากบริเวณที่เคยเป็นพื้นที่เกษตรกรรมในอดีต ได้เปลี่ยนแปลงไปกลายเป็นที่พักอาศัย หมู่บ้านจัดสรร และอาคารพาณิชย์ พื้นที่เกษตรกรรมลดลงมาก สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.17 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อ การใช้ที่ดินโดยรอบ	ใช้ จากบริเวณที่เคยเป็นพื้นที่ เกษตรกรรมในอดีต ได้ เปลี่ยนแปลงไปกลายเป็นที่พัก อาศัยและอาคารพาณิชย์ พื้นที่เกษตรกรรมลดลงมาก	ใช้ เปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ เกษตรเป็นบ้านพักอาศัย หมู่บ้านจัดสรร รวมทั้งอาคาร พาณิชย์เป็นจำนวนมาก

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัย โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.40) ถัดมาคือทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.30) สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญรัตน์วรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณโดยรอบ โดยเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรมในจังหวัดลพบุรี

3.2 การจรรยา ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.18

ตารางที่ 4.18 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบต่อการจรรยาในจังหวัดลพบุรี

การจรรยา	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
สภาพการจรรยาที่ดีชัด	400	2	5	3.60	0.76
รวม				3.60	

จากตารางที่ 4.18 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60) จึงกล่าวได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี (ค่าเฉลี่ย 3.60)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.19 ซึ่งพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัด เนื่องจากปริมาณรถที่เข้ามาในพื้นที่เพื่อใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีจำนวนมากทำให้เกิดปัญหาจราจร สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.19 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อการจราจรในจังหวัดลพบุรี

การจราจร	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจร	ใช่ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัด เนื่องจากปริมาณรถที่เข้ามาในพื้นที่เพื่อใช้บริการห้างฯ มีจำนวนมากทำให้เกิดปัญหาจราจร	ใช่ คนส่วนใหญ่ที่มาใช้บริการห้างฯ จะขับรถมาเอง ทำให้มีปริมาณรถมาก ส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัด

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60) จึงกล่าวได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี (ค่าเฉลี่ย 3.60) สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี

3.3 ปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ปรากฏดังตารางที่ 4.20

ตารางที่ 4.20 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลกระทบด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี

ผลกระทบ ด้านมลภาวะทางอากาศ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
ควันพิษ	400	4	5	4.20	0.83
ฝุ่นละออง	400	3	5	3.80	1.00
รวม				4.00	

จากตารางที่ 4.20 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าห้วงคำปลิกขนาดใหญ่ส่งผลด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี ทำให้เกิดปัญหาควันพิษ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) ถัดมาคือทำให้เกิดปัญหาฝุ่นละออง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) จึงกล่าวได้ว่าห้วงคำปลิกขนาดใหญ่ส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี (ค่าเฉลี่ย 4.00)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.21 ซึ่งพบว่า มลภาวะทางอากาศเป็นผลมาจากการที่มีปริมาณรถยนต์เพิ่มมากขึ้น จากการเข้ามาใช้บริการห้วงคำปลิกขนาดใหญ่ ส่งผลให้เกิดปัญหาด้านมลภาวะทางอากาศเป็นอย่างมาก สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.21 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับผลกระทบต่อด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี

ด้านมลภาวะทางอากาศ	นายก อบต.	ผู้ใหญ่บ้าน
ห้วงคำปลิกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบด้าน มลภาวะทางอากาศ	ใช่ เป็นผลมาจากการที่มี ปริมาณรถยนต์เพิ่มมากขึ้น จากการเข้ามาใช้บริการห้วงฯ ส่งผลให้เกิดปัญหาด้าน มลภาวะทางอากาศเป็นอย่าง มาก	ใช่ ควันเสียจากรถยนต์ที่มาใช้ บริการห้วงฯ สร้างมลพิษทาง อากาศแก่พื้นที่บริเวณห้วงฯ

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี ทำให้เกิดปัญหาควันพิษ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) ถัดมาคือทำให้เกิดปัญหาฝุ่นละออง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) จึงกล่าวได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี (ค่าเฉลี่ย 4.00) สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี ทำให้เกิดปัญหาควันพิษ และเกิดปัญหาฝุ่นละออง

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ทำให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี และส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ทำให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี และส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับ แก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

จากผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้รัฐบาลออกมาตรการต่างๆ เพื่อมาควบคุมผลกระทบที่เกิดขึ้น โดยรัฐบาลได้ตัดสินใจใช้กฎหมายผังเมืองที่มีอยู่แล้วมาควบคุมห้างขนาดใหญ่เหล่านี้ โดยแบ่งประเภทของกฎหมายออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ กฎกระทรวงผังเมืองรวม กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท และประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. กฎกระทรวงผังเมืองรวม

จากการศึกษากฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 และกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 ผู้วิจัยพบว่า

1.1 กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 ผลจากการศึกษาเอกสารผังเมืองรวมในพื้นที่ศึกษาเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

1.1.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า ผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) พัฒนาและสนับสนุนให้ชุมชนเมืองลพบุรี เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมและบริการระดับจังหวัด และให้บริการกับจังหวัดข้างเคียง 2) พัฒนาและสนับสนุนให้ชุมชนเมืองลพบุรี เป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งทางบกในระดับจังหวัด 3) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนเมืองให้เป็นระบบ มีระเบียบสวยงาม และอนุรักษ์เมืองเก่าลพบุรี 4) บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและควบคุมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม (กรมโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2546)

1.1.2 การดำเนินการ อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 เพื่อควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้ผังเมืองอย่างเป็นระบบ โดยในการดำเนินการสำหรับการควบคุมห้างค้าปลีกใหญ่นั้น ทางจังหวัดจะต้องจัดทำผังเมืองรวมฯ โดยอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้

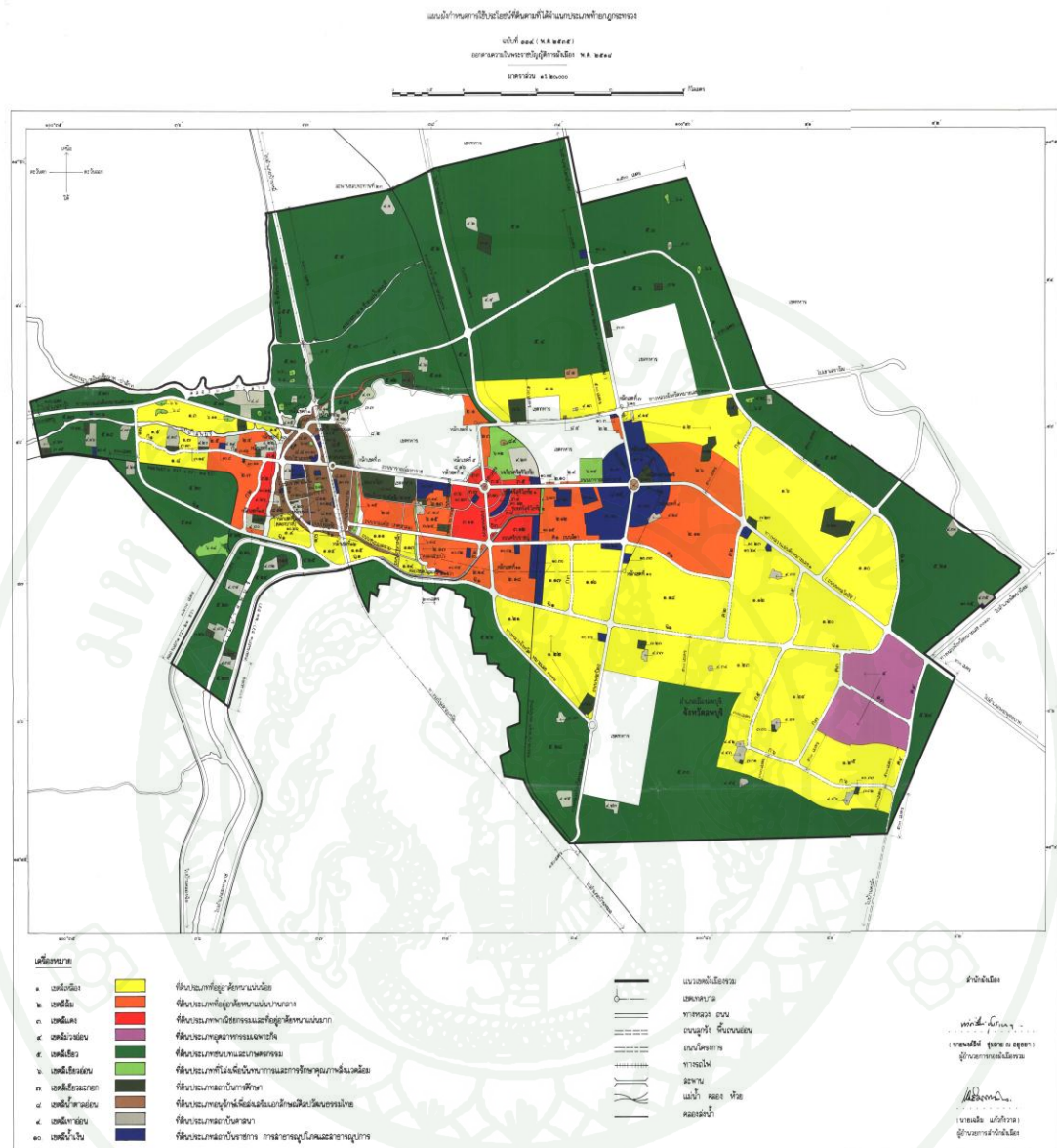
1.1.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม พบว่า บริเวณที่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ได้ ประกอบด้วย มีดังนี้

1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

4) ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต



ภาพที่ 4.1 ผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546

ผลจากการศึกษาเอกสารผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 พบว่า ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองลพบุรีนั้น อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมฯ และจะต้องอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห่างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร

1.2 กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 ผลจากการศึกษาเอกสารผังเมืองรวมในพื้นที่ศึกษาเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห่างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห่างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

1.2.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห่างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า ผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 4 ด้าน ประกอบด้วย 1) พัฒนาและสนับสนุนให้ชุมชนเมืองบ้านหมี่ เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมและบริการระดับอำเภอ และอำเภอใกล้เคียง 2) พัฒนาและสนับสนุนให้ชุมชนเมืองบ้านหมี่ เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งทางบกในระดับอำเภอ 3) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในชุมชนเมือง ให้เป็นระบบและมีระเบียบสวยงาม และ 4) บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและควบคุมสภาพแวดล้อมให้เหมาะสม (กรมโยธาธิการและผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2556)

1.2.2 การดำเนินการ อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 เพื่อควบคุมห่างค้าปลีกขนาดใหญ่โดยใช้ผังเมืองอย่างเป็นระบบ โดยในการดำเนินการสำหรับการควบคุมห่างค้าปลีกใหญ่นั้น ทางจังหวัดจะต้องจัดทำผังเมืองรวมฯ โดยอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้

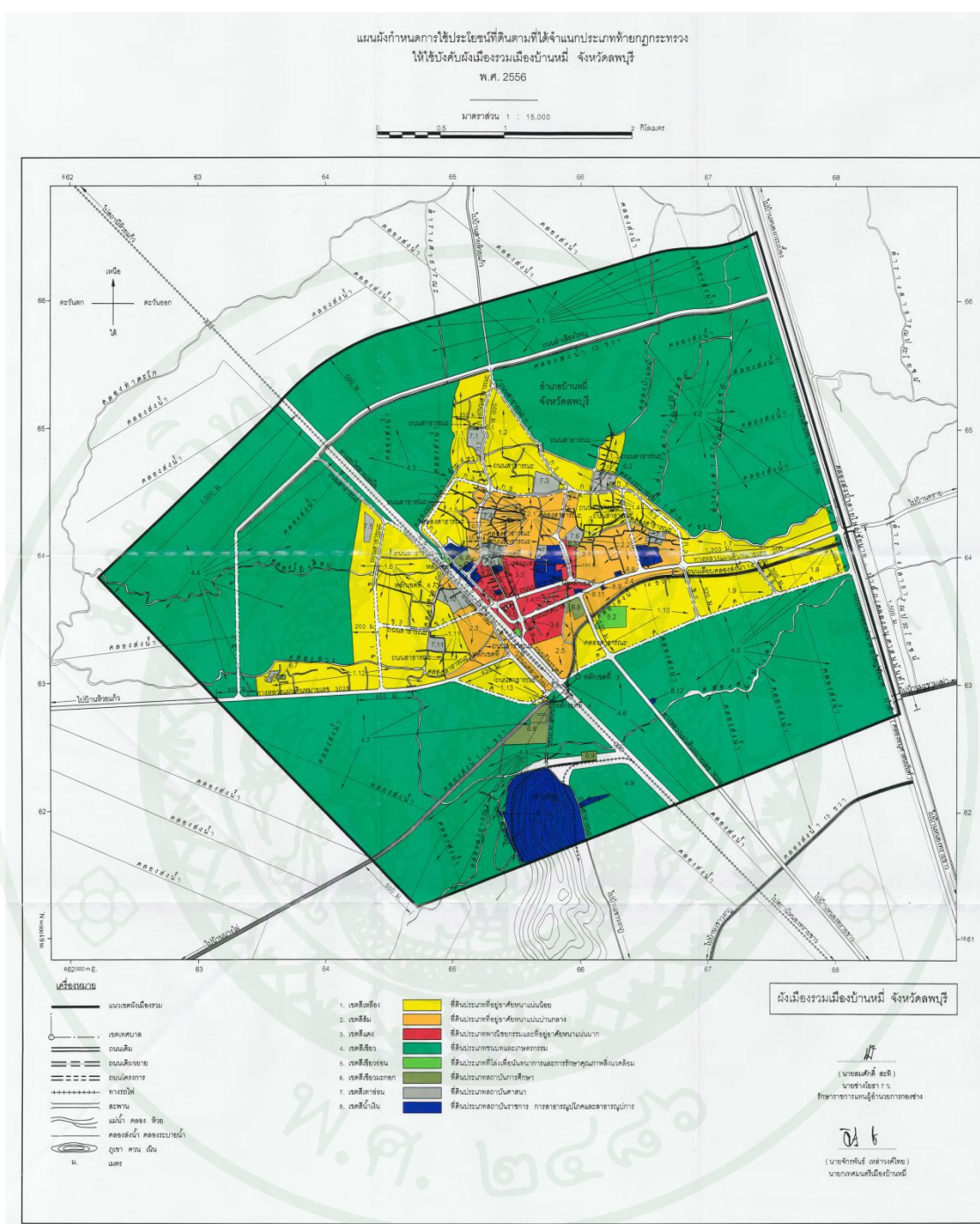
1.2.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดตามแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม

พบว่า บริเวณที่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ได้ ประกอบด้วย มีดังนี้

1) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

2) ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

3) ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต



ภาพที่ 4.2 ผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556

ผลจากการศึกษาเอกสารผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 พบว่า ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่นั้น อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมฯ และจะต้องอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห่างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

กล่าวโดยสรุปกฎกระทรวงผังเมืองรวมที่ใช้บังคับในพื้นที่จังหวัดลพบุรีนั้น การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห่างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

2. กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

จากการศึกษากฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอด ตำบลพรหมมาستر ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพนทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบันนกล้อย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถลุงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 ผู้วิจัยพบว่า

2.1 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสตร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางชันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 ผลจากการศึกษาเอกสารเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

2.1.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 2 ด้าน ประกอบด้วย 1) การแบ่งพื้นที่การให้บริการเพื่อส่งเสริมให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมน่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง มีการควบคุมกิจกรรมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสม รองรับความต้องการของประชาชนในบริเวณที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มีการป้องกันผลกระทบจากการจราจรที่หนาแน่น ความเดือดร้อนรำคาญจากสิ่งรบกวน เช่น เสียง กลิ่น ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม

2.1.2 การดำเนินการ พบว่า เพื่อให้การควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเมืองของจังหวัดลพบุรี เป็นไปได้ทันทีโดยไม่ต้องรอมั้เมืองใหม่จัดทำสำเร็จหรือปรับปรุงใหม่ให้เสร็จก่อน รัฐบาลได้กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างห้างค้าปลีกในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสตร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางชันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ซึ่งในการดำเนินการ เพื่อให้การควบคุมห้างขนาดใหญ่ในเขตที่กำลังจัดทำผังเมืองมีผลทันที ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 รัฐบาลได้ออก “ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเมือง” ในเดือนกันยายน พ.ศ.2546 โดยให้อำนาจรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ในการออกประกาศนี้ ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความ

ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้ หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้

2.1.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง พบว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

2) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร และอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

2.1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2.2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

2.3) มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง

อาคาร

2.4) มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

2.5) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

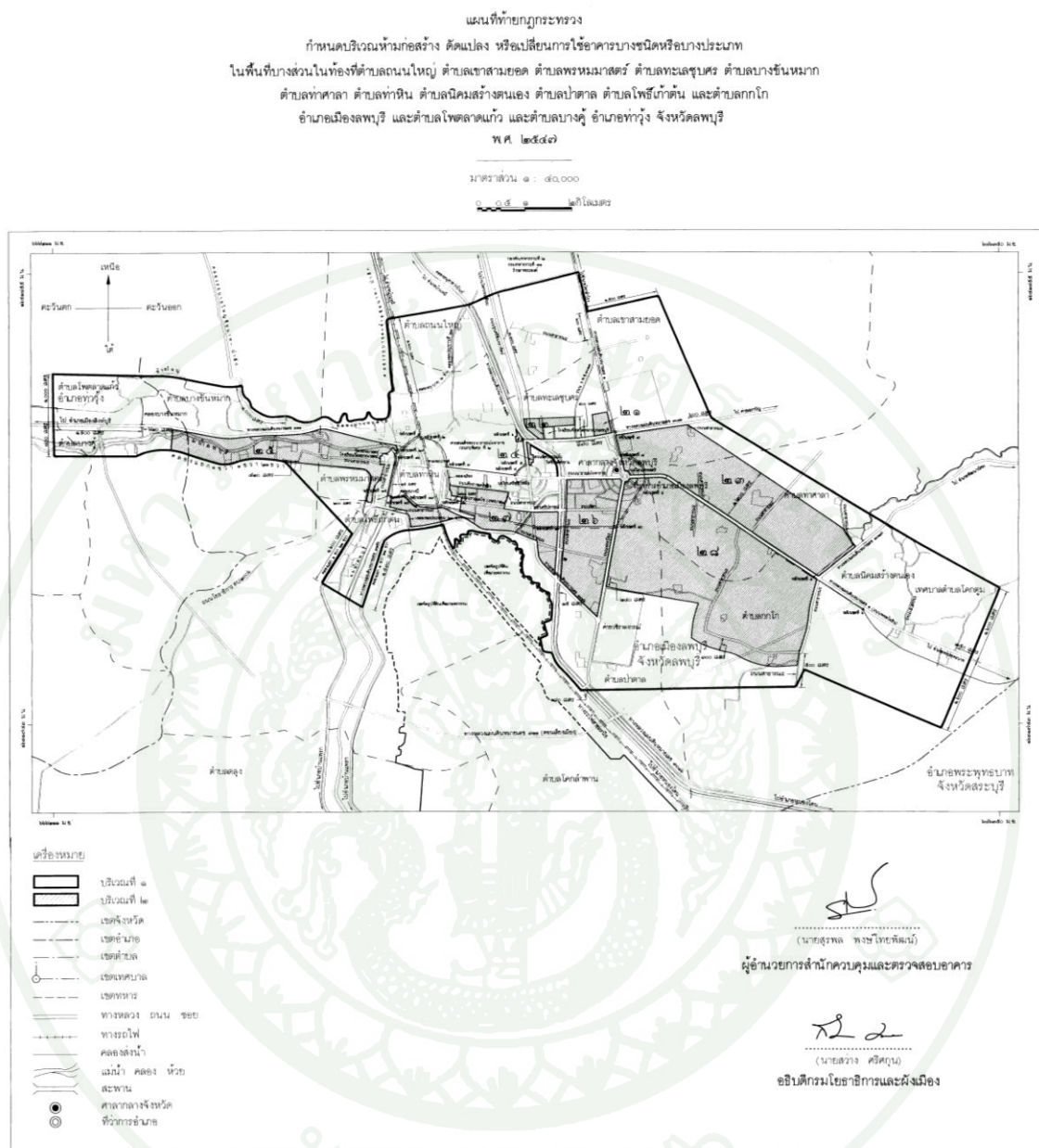
2.6) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

2.7) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.8) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

2.9) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

2.10) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก



ภาพที่ 4.3 แสดงแผนที่ท้ายกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสเตอร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์ไก่ต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพธิ์ลาดแก้ว และตำบลบางคู้ อำเภอท่าม่วง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

ผลจากการศึกษาเอกสารกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสถ์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพธิ์ตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อออกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้ หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

2.2 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 ผลจากการศึกษาเอกสารเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

2.2.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 2 ด้าน ประกอบด้วย 1) การแบ่งพื้นที่การให้บริการเพื่อส่งเสริมให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมน่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง มีการควบคุมกิจกรรมด้านการใช้

ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสม รองรับความต้องการของประชาชน ในบริเวณที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มีการป้องกันผลกระทบจากการจราจรที่หนาแน่น ความเดือดร้อนรำคาญจากสิ่งรบกวน เช่น เสียง กลิ่น ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม

2.2.2 การดำเนินการ พบว่า เพื่อให้การควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเมืองของจังหวัดลพบุรี เป็นไปได้ทันทีโดยไม่ต้องรอฟังเมืองใหม่จัดทำสำเร็จหรือปรับปรุงใหม่ให้เสร็จก่อน รัฐบาลได้กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างห้างค้าปลีกในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ (แต่ในความเป็นจริงกำหนดให้ห้างขนาดต่ำกว่า 1,000 ตร.ม. อยู่ในบางพื้นที่ได้ แต่ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ซึ่งในการดำเนินการเพื่อให้การควบคุมห้างขนาดใหญ่ในเขตที่กำลังจัดทำผังเมืองมีผลทันที ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 รัฐบาลได้ออก “ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเมือง” ในเดือนกันยายน พ.ศ.2546 โดยให้อำนาจรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในการออกประกาศนี้ ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้ หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม.ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้

2.2.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง พบว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

2) ภายนอกบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร และอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

2.1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2.2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

2.3) มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.4) มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

2.5) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

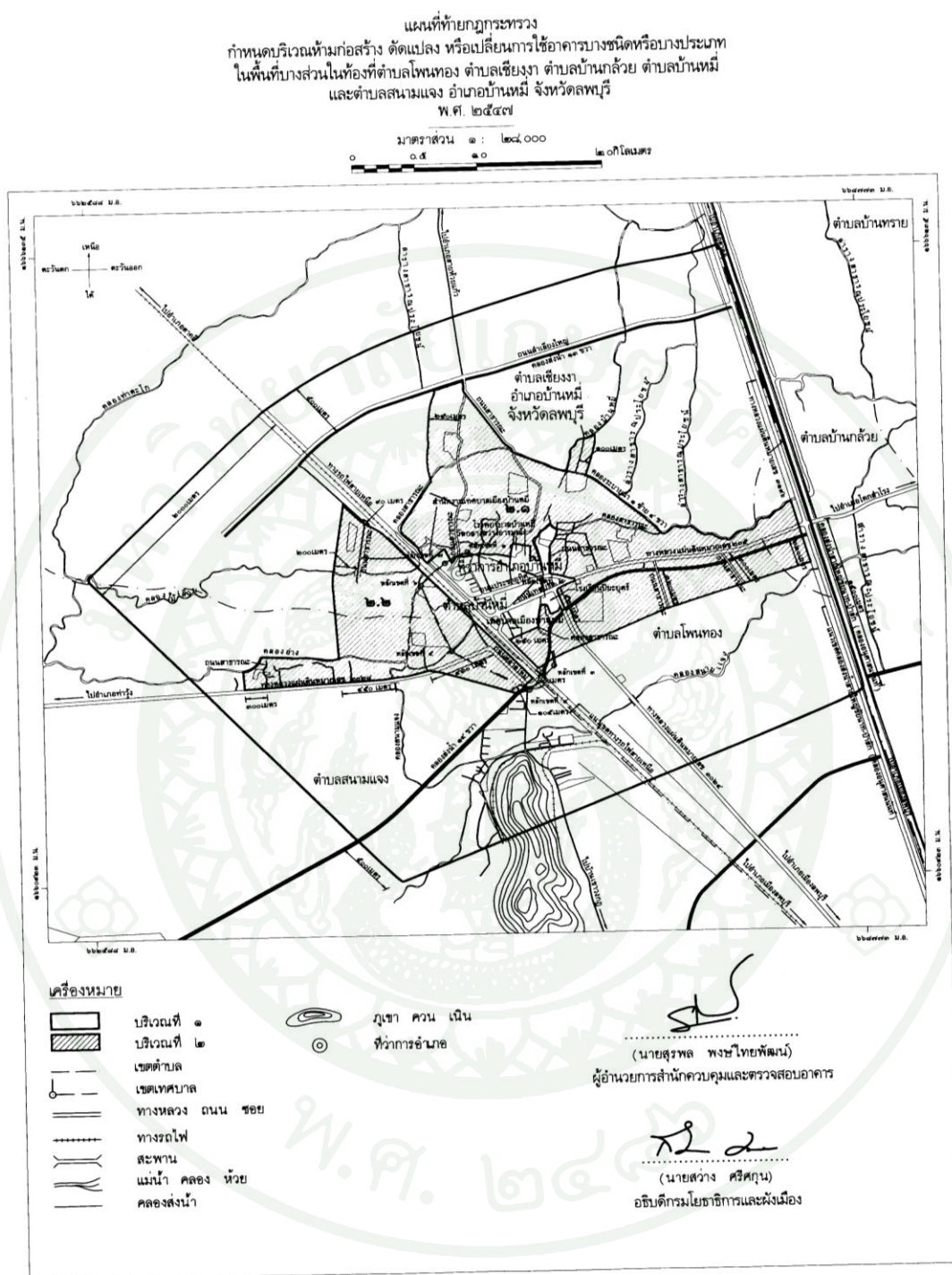
2.6) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

2.7) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึง เขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.8) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขต ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือ สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนว เขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

2.9) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตาราง เมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

2.10) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและ ถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่ เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมี ระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก



ภาพที่ 4.4 แสดงแผนที่ทำยุทธกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

ผลจากการศึกษาเอกสารกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้นกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

2.3 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลคลองเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขนขว้าง อำเภโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2547 ผลจากการศึกษาเอกสารเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

2.3.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า มีวัตถุประสงค์ แบ่งเป็น 2 ด้าน ประกอบด้วย 1) การแบ่งพื้นที่การให้บริการเพื่อส่งเสริมให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมน่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง มีการควบคุมกิจกรรมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสม รองรับความต้องการของประชาชน

ในบริเวณที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มีการป้องกันผลกระทบจากการจราจรที่หนาแน่น ความเดือดร้อนรำคาญจากสิ่งรบกวน เช่น เสียง กลิ่น ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม

2.3.2 การดำเนินการ พบว่า เพื่อให้การควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตเมืองของจังหวัดลพบุรี เป็นไปได้ทันทีโดยไม่ต้องรอมังเมืองใหม่จัดทำสำเร็จหรือปรับปรุงใหม่ให้เสร็จก่อน รัฐบาลได้กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างห้างค้าปลีกในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลลพบุรี ตำบลคลองเคตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี (แต่ในความเป็นจริงกำหนดให้ห้างขนาดต่ำกว่า 1,000 ตร.ม. อยู่ในบางพื้นที่ได้ แต่ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ซึ่งในการดำเนินการเพื่อให้การควบคุมห้างขนาดใหญ่ในเขตที่กำลังจัดทำผังเมืองมีผลทันที ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 รัฐบาลได้ออก “ประกาศกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่ต่าง ๆ ในเขตเมือง” ในเดือนกันยายน พ.ศ.2546 โดยให้อำนาจรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในการออกประกาศนี้ ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม.ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม.ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้

2.3.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง พบว่า การขออนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

2) ภายนอกบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร และอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

2.1) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2.2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

2.3) มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.4) มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

2.5) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

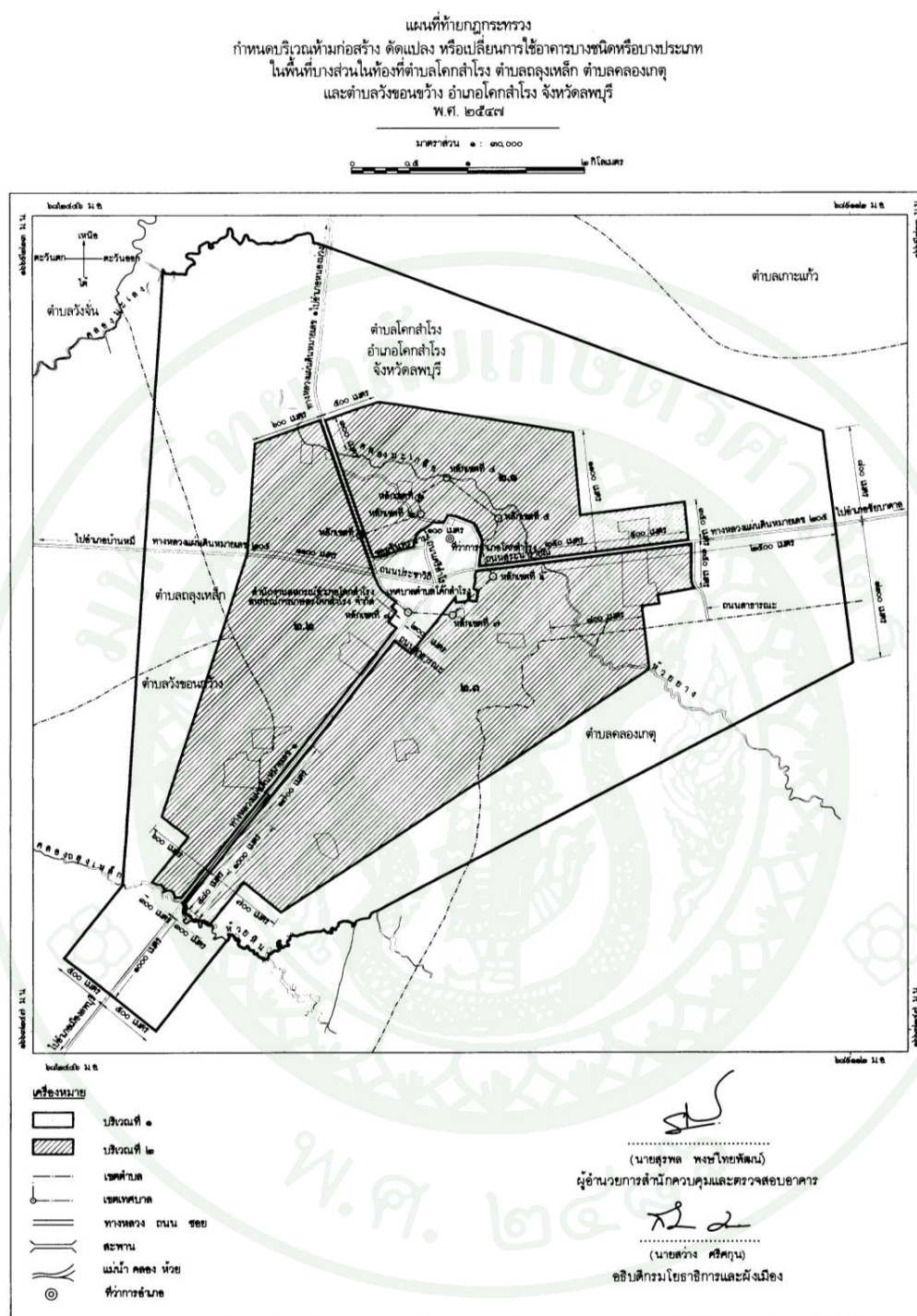
2.6) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

2.7) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึง เขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

2.8) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขต ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือ สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนว เขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

2.9) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตาราง เมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

2.10) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและ ถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่ เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมี ระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก



ภาพที่ 4.5 แสดงแผนที่ทำยุทธการหลวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลลุมพืด ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

ผลจากการศึกษาเอกสารกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลดงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขนว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

กล่าวโดยสรุป กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในมาตรา 13 ในเขตพื้นที่จังหวัดลพบุรีนั้น การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

3. ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

จากการศึกษาประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2555 ผู้วิจัยพบว่า

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555 ผลจากการศึกษาเอกสารเป็นไปตามจุดมุ่งหมาย 3 ประการ ประกอบด้วย 1) แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ 2) การดำเนินการ และ 3) มาตรการที่เนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ซึ่งในการวิเคราะห์เอกสารได้ปรากฏผลดังนี้

3.1 แนวคิดที่เกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า มีวัตถุประสงค์แบ่งเป็น 2 ด้าน ประกอบด้วย 1) การแบ่งพื้นที่การให้บริการเพื่อส่งเสริมให้การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมน่าอยู่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตพื้นที่ของเมือง มีการควบคุมกิจกรรมด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารให้มีการกระจายตัวอย่างเหมาะสม รองรับความต้องการของประชาชนในบริเวณที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมให้มีการป้องกันผลกระทบจากการจราจรที่หนาแน่น ความเดือดร้อนรำคาญจากสิ่งรบกวน เช่น เสียง กลิ่น ทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม

3.2 การดำเนินการ พบว่า การใช้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555 จะใช้เพื่อควบคุมสำหรับพื้นที่นอกเมือง (นอกเขตผังเมืองรวม ซึ่งเป็นที่ดินจำนวนมหาศาล) ได้กำหนดบริเวณที่ห้างขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตร.ม. จะสามารถตั้งอยู่ได้ โดยได้รับอนุญาตให้ห้างขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตร.ม. อยู่ได้ในบางพื้นที่ เช่นในเขตตัวเมืองของอำเภอรอบนอก แต่ต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ โดยในการดำเนินการออกประกาศ นั้นจะได้อาศัยอำนาจตาม พ.ร.บ.ผังเมืองซึ่งอนุญาตให้อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองมอบอำนาจให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดลพบุรี (คณะอนุกรรมการพิจารณาผังเมืองประจำ

จังหวัด) จัดทำหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินที่ดินที่เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์ค้าปลีกค้าส่ง เพื่อประโยชน์การวางและจัดทำผังเมืองรวมในบริเวณนอกเขตที่มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวม และได้ดำเนินการจัดทำเป็นประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองออกใช้ โดยเนื้อหาในประกาศดังกล่าวจะเป็นการจัดแบ่งโซนในพื้นที่นอกเมืองว่าพื้นที่ใดบ้างที่จะอนุญาตให้สร้างหรือดัดแปลงอาคารพาณิชย์ขนาด 300-1,000 ตร.ม.ได้ และพื้นที่ใดบ้างที่จะอนุญาตให้สร้างหรือดัดแปลงอาคารพาณิชย์ขนาด 1,000 ตร.ม.ขึ้นไป ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวเป็นผลให้การควบคุมห้างขนาดใหญ่ครอบคลุมทุกพื้นที่ในจังหวัด

3.3 มาตรการที่เกี่ยวข้อง พบว่า ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดลพบุรี ยกเว้นบริเวณท้องที่ที่มีกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทบังคับใช้อยู่ พื้นที่บริเวณดังกล่าว เฉพาะพื้นที่เทศบาลและพื้นที่ในระยะห่าง 15 กิโลเมตร รอบเขตเทศบาล ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป สำหรับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลที่ยกฐานะเป็นเทศบาลภายหลังจากที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดนี้ด้วย

ส่วนพื้นที่อื่นให้ดำเนินการก่อสร้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ขึ้นซึ่งมีพื้นที่เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) มีระยะห่างจากเขตเทศบาล ไม่น้อยกว่า 30 กิโลเมตร
- (2) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 40 เมตร
- (3) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(4) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน

0.2

(5) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ไม่เกิน 0.8

(6) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

(7) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 75 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ได้ ผู้ขออนุญาตอาจยื่นเรื่องต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ เพื่อเสนออนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ แต่ทั้งนี้ ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(8) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ได้ ผู้ขออนุญาตอาจยื่นเรื่องต่อผู้มีอำนาจหน้าที่เพื่อเสนออนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 15 เมตร

(9) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(10) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(11) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(12) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร

ผลจากการศึกษาเอกสารประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555 พบว่า กรบบังคับประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนี้ ใช้เพื่อควบคุมสำหรับพื้นที่นอกเมือง (นอกเขตผังเมืองรวม ซึ่งเป็นที่ดินจำนวนมหาศาล) ได้กำหนดบริเวณที่ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยอนุญาตให้อยู่ได้ในบางพื้นที่ การก่อสร้างห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่นั้น ต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล ไม่น้อยกว่า 30 กิโลเมตร โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ จะเห็นได้ว่าการบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้ามค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป และต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่นระยะถอยร่นจากถนน และสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่ สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

กล่าวโดยสรุป ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2555 บังคับใช้เป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่ง

การควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบาทนิติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป และต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่นระยะถอยร่นจากถนน และสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับ แก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

การศึกษาเรื่องผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี ได้ศึกษาตามกรอบแนวคิด ในการศึกษาผู้วิจัยได้แบ่งตัวชี้วัดเป็น 4 ส่วน โดยใช้วัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) มาเป็นตัวชี้วัดเพื่อพิสูจน์เพื่อวัดผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในการวางผังเมืองหรือวางหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะต้องทำตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ซึ่งตัวชี้วัดทั้ง 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนแรก การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม ส่วนที่สอง เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ส่วนที่สาม ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง และส่วนที่สี่ ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง ซึ่งผลปรากฏดังต่อไปนี้

1. การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

การศึกษการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เป็นการวิเคราะห์จากผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามของผู้ประกอบการในพื้นที่ศึกษา ผลปรากฏผลดังตารางที่ 4.22

ตารางที่ 4.22 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการ
รายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด
โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับ ผู้ประกอบการรายเดิมและ ผู้ประกอบการรายใหม่	400	1	5	2.60	0.83
มีความเหมาะสมแล้วที่กำหนดให้ ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถ ก่อสร้างได้ในบางบริเวณ	400	1	4	2.10	0.97
รวม				2.35	

จากตารางที่ 4.22 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้อง
กับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิม
และผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม มีความชัดเจนในระดับ
น้อย (ค่าเฉลี่ย 2.60) ถัดมาคือมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีก
ขนาดใหญ่ มีความเหมาะสมแล้วที่กำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบาง
บริเวณ โดยมีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.10) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่
เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการ
รายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจาย
ตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม มีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.35)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.23 ซึ่งพบว่า มาตรการ
ทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ไม่ได้สร้างโอกาส
ที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีก
ค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เนื่องจากไม่ได้ช่วยลดผลกระทบที่เกิด
ขึ้นกับทางร้านขนาดเล็ก เพราะมาตรการทางผังเมืองเป็นเพียงการกำหนดที่ตั้งให้กับห้างค้าปลีก
ขนาดใหญ่เท่านั้น หากขออนุญาตถูกต้องก็สามารถก่อสร้างได้ เพราะกฎหมายไม่มีข้อกำหนดที่

จะควบคุมผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ มีแต่การควบคุมในเชิงที่ตั้ง เป็นลักษณะของการกำหนดโซนว่าจะสามารถตั้งได้ในบริเวณใดเท่านั้น

ตารางที่ 4.23 ผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อผลของมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

มาตรการทางผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม	ไม่ใช่ เมื่อมีการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองฯ แล้วก็ได้ช่วยลดผลกระทบที่เกิดขึ้นกับทางร้านขนาดเล็ก เพราะมาตรการทางผังเมืองเป็นเพียงการกำหนดที่ตั้งให้กับห้างขนาดใหญ่เท่านั้น หากขออนุญาตก็ถูกต้องก็สามารถก่อสร้างได้	ไม่ใช่ เพราะหลังจากมีการบังคับใช้กฎหมายแล้ว ร้านค้าขนาดเล็กยังได้รับผลกระทบจากห้างอยู่ดี จึงมองว่ามาตรการทางผังเมืองดังกล่าวไม่ได้สร้างความเท่าเทียมให้แก่ร้านค้าขนาดเล็กเลย เพราะกฎหมายไม่มีข้อกำหนดที่จะควบคุมผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจ มีแต่การควบคุมในเชิงที่ตั้ง เป็นลักษณะของการกำหนดโซนว่าจะสามารถตั้งได้ในบริเวณใดเท่านั้น

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม มีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.60) ถัดมาคือมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความเหมาะสมแล้วที่กำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ โดยมีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.10) จึงกล่าวได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สร้างโอกาสที่เท่าเทียม

กันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม มีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.35) สอดคล้องกับแนวคิดของ จีรศักดิ์ ชาติอารยะวัติ (2548) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เนื่องจากมาตรการทางผังเมืองดังกล่าว ยังไม่มีความเหมาะสมในการกำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2. เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

จากการศึกษาความพอใจต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และผลจากการใช้มาตรการทางผังเมือง กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรมผู้วิจัยพบว่า

2.1 ความพอใจต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ปรากฏดังตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ความคิดเห็นต่อการใช้บริการ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
การเดินไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่สะดวกสบายกว่าการ เดินทางไปซื้อสินค้าในตลาดสด หรือร้านขายของชำ	400	3	5	4.00	1.00
การไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่แต่ละครั้ง ทำให้ท่าน ประหยัดเวลาจากการซื้อสินค้าใน ตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป	400	3	5	4.10	0.97
การเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจาก ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความ สะอาดและถูกสุขลักษณะมากกว่า การซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้าน ขายของชำทั่วไป	400	3	5	4.00	1.00
การเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจาก ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความ ปลอดภัยมากกว่าซื้อสินค้าใน ตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป	400	3	5	3.90	0.87
สินค้าและบริการจากห้างค้าปลีก ขนาดใหญ่มีคุณภาพและราคาที่ เป็นธรรมมากกว่าสินค้าในตลาด สดหรือร้านขายของชำทั่วไป	400	3	5	4.00	1.00
รวม				4.00	

จากตารางที่ 4.22 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่แต่ละครั้ง ทำให้ท่านประหยัดเวลากว่าการซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) ถัดมาการเดินไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สะดวกสบายกว่าการเดินทางไปซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำ การเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะอาดและถูกสุขลักษณะมากกว่าการซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป และสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีคุณภาพและราคาที่เป็นธรรมมากกว่าสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป มีความชัดเจนในระดับที่เท่ากัน โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) และการเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัยมากกว่าซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.90) จึงกล่าวได้ว่าความพอใจต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00)

จากการวิเคราะห์ความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ศึกษา ผู้วิจัยสรุปได้ว่าประชาชนในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่พอใจกับการใช้บริการของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่กว่าร้านค้าปลีกขนาดเล็ก (โชห่วย) เนื่องจากการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะดวกสบาย และประหยัดเวลา รวมทั้งการเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะอาดและถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัย และสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม สอดคล้องกับแนวคิดของปิยะมาศ เลิศนากุล (2544)

จากผลการศึกษาดังกล่าวทำให้ทราบว่าประชาชนส่วนใหญ่พอใจที่ใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มากกว่าร้านค้าปลีกขนาดเล็ก (โชห่วย) ผู้วิจัยจึงได้นำผลการศึกษาดังกล่าว ไปศึกษาต่อเพื่อหาผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งผลการศึกษาเป็นดังนี้

2.2 ผลจากการใช้มาตรการทางผังเมือง กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ปรากฏดังตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อผลจากมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
เพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ	400	2	5	3.80	0.94
ลักษณะอาคารของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกสุขลักษณะ	400	2	5	2.50	0.93
การใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย	400	2	5	3.60	0.97
มีสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม	400	1	5	2.40	0.84
รวม				3.08	

จากตารางที่ 4.25 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) ถัดมาคือ การใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60) ลักษณะอาคารของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกสุขลักษณะ โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.60) และมีสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.40) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม มีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.08)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.26 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย เนื่องจากบริเวณที่กฎหมายกำหนดให้ก่อสร้างห้างฯ ได้นั้น อยู่ในบริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึง มีระบบรถสาธารณะหลายสาย ไม่ไกล

จากเขตเมือง และสามารถเดินทางได้หลายเส้นทาง ทำให้สะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ ในเรื่องสุขลักษณะไม่ได้มีกฎหมายบัญญัติไว้ ส่วนการให้บริการห่างค่าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย มีการกำหนดให้อาคารต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกในระยะที่กำหนด มีการกำหนดระยะถอยร่นของอาคารให้ห่างจากขอบถนน สร้างความปลอดภัยทางด้านการจราจร และในเรื่องมีสินค้าคุณภาพในราคาเป็นธรรมนั้น การที่อนุญาตให้สร้างห่างๆ ได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับประชาชนในการซื้อสินค้า

ตารางที่ 4.26 ผลการสัมภาษณ์ความคิดเห็นต่อผลจากมาตรการทางผังเมืองฯ กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

มาตรการทางผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย	ใช่ บริเวณที่กฎหมายกำหนดให้ก่อสร้างห่างๆ ได้นั้น อยู่ในบริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึง มีระบบรถสาธารณะหลายสาย ทำให้สะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ	ใช่ พื้นที่ที่อนุญาตให้ตั้งห้างได้นั้นมีถนนหนทางไม่ไกลจากเขตเมือง และสามารถเดินทางได้หลายเส้นทาง
ลักษณะอาคารถูกสุขลักษณะ	ไม่ใช่ กฎหมายไม่ได้มีข้อกำหนดในเรื่องสุขลักษณะ	ไม่ใช่ ไม่ได้มีบัญญัติไว้ในกฎหมาย
การให้บริการห่างค่าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย	ใช่ มีการกำหนดให้อาคารต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกในระยะที่กำหนด มีการกำหนดระยะถอยร่นของอาคารให้ห่างจากขอบถนน สร้างความปลอดภัยทางด้านการจราจร	ใช่ เพราะกฎหมายมีหลักเกณฑ์ที่บังคับให้ปฏิบัติตามหากจะทำการก่อสร้างห้างซึ่งจะช่วยลดอุบัติเหตุทางด้านการจราจร

ตารางที่ 4.26 (ต่อ)

มาตรการทางผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
มีสินค้าคุณภาพในราคาเป็นธรรม	ใช่ การที่อนุญาตให้สร้างห้างฯ ได้ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด เป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับประชาชนในการซื้อสินค้า	ใช่ ประชาชนมีทางเลือกเพิ่มขึ้นในการเลือกซื้อสินค้า เพราะกฎหมายไม่ได้ห้ามการสร้างห้างฯ เพียงแต่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) ถัดมาคือ การใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60) ลักษณะอาคารของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกสุขลักษณะ โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.60) และมีสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.40) จึงกล่าวได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม มีความชัดเจนในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.08) สอดคล้องกับแนวคิดของนิคม ไวยรัชพานิช (2544) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เพิ่มความสะดวกสบายและปลอดภัยให้กับประชาชนในการเดินทางไปใช้บริการ และเพิ่มทางเลือกให้เลือกให้กับประชาชนในการจับจ่ายสินค้า ส่วนเรื่องถูกสุขลักษณะนั้น ไม่ได้มีบทบัญญัติของมาตรการทางผังเมืองฯ กำหนดไว้ เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3. ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

จากการศึกษา การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง ผู้วิจัยพบว่า

3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.27

ตารางที่ 4.27 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย	400	3	5	4.10	0.87
รวม				4.10	

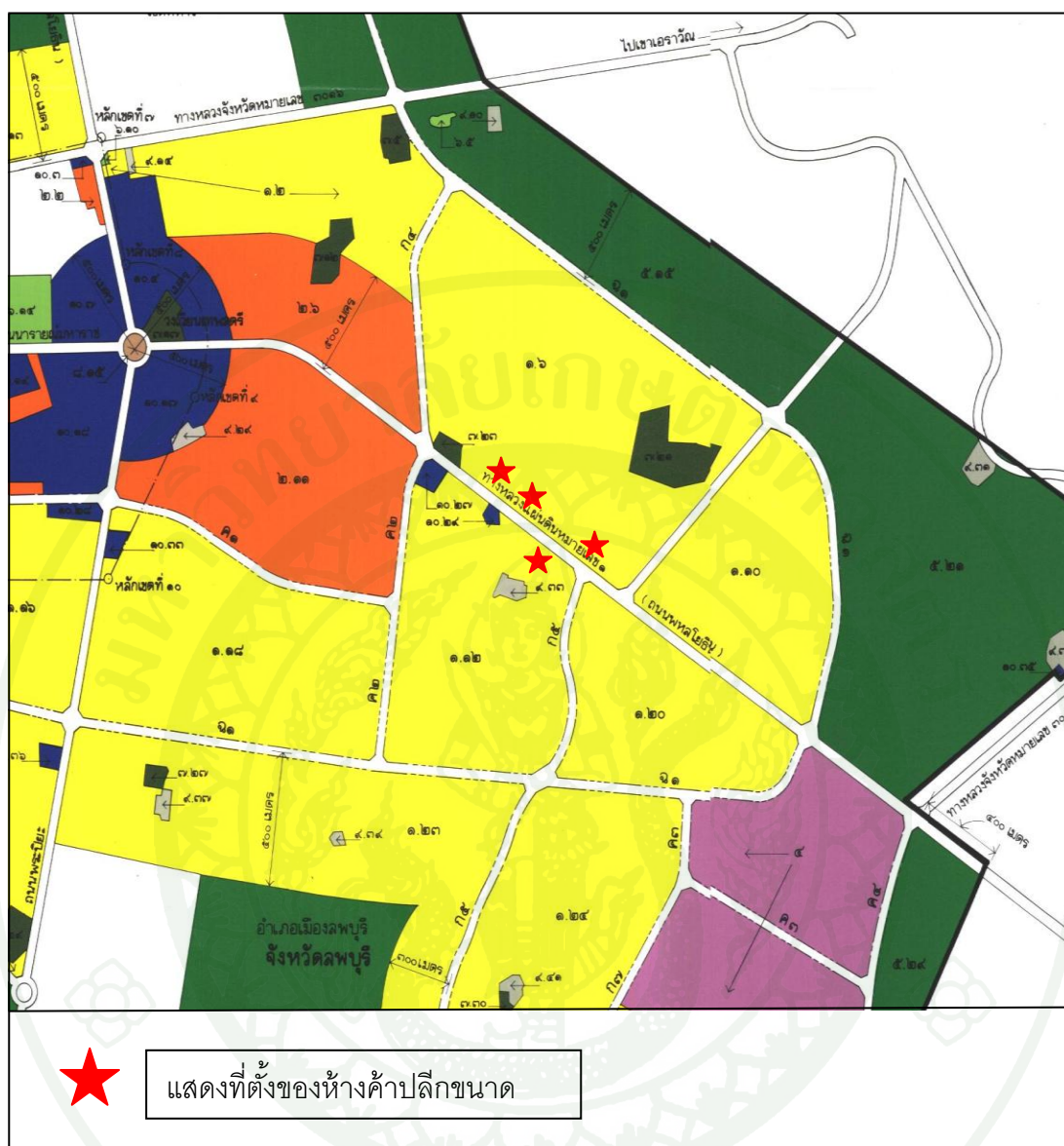
จากตารางที่ 4.27 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.28 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เป็นเรื่องของการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่แล้ว มาตรการดังกล่าวจึงส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.28 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็น
ระเบียบเรียบร้อย

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย	ใช่ เพราะมาตรการผังเมืองฯ ได้กำหนดบริเวณที่อนุญาตให้ก่อสร้างห้างฯ ไว้ เป็นการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย	ใช่ เพราะมาตรการทางผังเมืองเป็นเรื่องของการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่แล้ว มาตรการดังกล่าวจึงส่งผลให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นระเบียบเรียบร้อย

ส่วนผลจากการสำรวจทางกายภาพของผู้วิจัย พบว่าการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี ซึ่งมีห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทั้งสิ้น 4 แห่ง คือ บิ๊กซี บิ๊กซีเอ็กตาร์ โลตัส เอ็กเพรส และห้างแม็คโคร ซึ่งห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทั้ง 4 แห่งนี้ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ข้อกำหนดผังเมืองรวมเมืองลพบุรีอนุญาตให้ก่อสร้างได้ ไม่มีการละเมิดกฎหมาย เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย ดังแสดงในภาพที่ 4.6



ภาพที่ 4.6 แสดงที่ตั้งของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

จากข้อมูลที่ได้ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3.2 สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.29

ตารางที่ 4.29 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อสภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
สภาพแวดล้อมสวยงาม	400	3	5	3.70	0.74
สภาพแวดล้อมน่าอยู่	400	2	5	3.50	0.89
รวม				3.60	

จากตารางที่ 4.29 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าสภาพแวดล้อมสวยงาม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.70) ถัดมาคือสภาพแวดล้อมน่าอยู่ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.50) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่งผลให้สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.30 ซึ่งพบว่า มาตรการผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่งผลให้สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ เพราะมาตรการผังเมืองดังกล่าวได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทเอาไว้ ทำให้ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินปะปนกัน ส่วนการก่อสร้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีการกำหนดในเรื่องของระยะถอยร่นจากถนน การเว้นพื้นที่ว่างเพื่อจัดทำสวน สร้างความสวยงามส่งผลให้สวยงามและน่าอยู่ สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.30 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็น
ระเบียบเรียบร้อย

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
สภาพแวดล้อมสวยงามและน่า อยู่	ใช่ เพราะมาตรการผังเมืองฯ ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ ที่ดินแต่ละประเภทเอาไว้ ทำ ให้ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน ปะปนกัน ส่งผลให้สวยงาม และน่าอยู่	ใช่ กฎหมายกำหนดการใช้ ประโยชน์ที่ดินว่าประเภทไหน สามารถก่อสร้างได้ในบริเวณ ใด ส่วนห้างฯ มีการกำหนดใน เรื่องของระยะถอยร่นจากถนน การเว้นพื้นที่ว่างเพื่อจัดทำสวน สร้างความสวยงามให้กับพื้นที่ บริเวณนั้น

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลสภาพแวดล้อมสวยงาม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.70) ถัดมาคือสภาพแวดล้อมน่าอยู่ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.50) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.60) สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลสภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3.3 ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง ผลจากการเก็บข้อมูลด้วย
แบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.31

ตารางที่ 4.31 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง	400	2	5	3.80	0.94
รวม				3.80	

จากตารางที่ 4.31 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.32 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลโดยลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง เนื่องจากเพราะห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดการคับคั่ง การที่มาตรการทางผังเมืองฯ กำหนดให้ห้างต้องก่อสร้างในบริเวณที่อนุญาตนั้น เป็นการลดความคับคั่งจากศูนย์กลางเมือง สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.32 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง	ใช่ เนื่องจากเป็นการดึงเอากิจกรรมขนาดใหญ่ออกจากพื้นที่ชั้นในของเมือง ซึ่งห้างฯ เหล่านี้เป็นตัวดึงดูดประชาชน และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินรอบข้าง ส่งผลให้เกิดการคับคั่ง	ใช่ เพราะห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดการคับคั่ง การที่มาตรการทางผังเมืองฯ กำหนดให้ห้างต้องก่อสร้างในบริเวณที่อนุญาตนั้น เป็นการลดความคับคั่งจากศูนย์กลางเมือง

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่ สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3.4 พัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ปรากฏดังตารางที่ 4.33

ตารางที่ 4.33 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
พัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง	400	3	5	4.10	0.87
รวม				4.10	

จากตารางที่ 4.33 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.34 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง เพราะการที่กฎหมายกำหนดให้ห้างฯ ออกไปตั้งนอกศูนย์กลางพาณิชย์กรรมเดิมนั้น ทำให้เกิดศูนย์พาณิชย์กรรมใหม่ขึ้น เนื่องจากห้างฯ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.34 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
การพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง	ใช่ เพราะการที่กฎหมายกำหนดให้ห้างฯ ออกไปตั้งนอกศูนย์กลางพาณิชยกรรมเดิมนั้น ทำให้เกิดศูนย์พาณิชยกรรมใหม่ขึ้น เนื่องจากห้างฯ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม	ใช่ เพราะบริเวณที่ห้างฯ ไปตั้งจะเปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม มีอาคารพาณิชย์เกิดขึ้นมากมาย

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) สอดคล้องกับแนวคิดของ วิลาวลัย บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

โดยสรุปพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

ยังพบอีกว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลสภาพแวดล้อมสวยงาม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก ถัดมาคือสภาพแวดล้อมน่าอยู่ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

รวมทั้งยังพบอีกว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

นอกจากนี้ยังพบอีกว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ วิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

4. ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

จากการศึกษา ลดปัญหาความหนาแน่นการจราจรในเขตชั้นในของเมือง และอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง ผู้วิจัยพบว่า

4.1 ลดปัญหาความหนาแน่นการจราจรในเขตชั้นในของเมือง ผลจากการศึกษา ข้อมูลสถิติการจราจรในเขตเมืองชั้นในของพื้นที่ศึกษา (วงเวียนเทพสตรี) พบว่า ในปี พ.ศ.2545 มีปริมาณการจราจรเฉลี่ย 12,404 คันต่อวัน ส่วนใหญ่เป็นรถบรรทุกขนาดเล็ก (4 ล้อ) จำนวน 4,415 คัน (ร้อยละ 35.6) รองลงมาเป็นรถยนต์นั่ง (เกิน 7 คน) จำนวน 3,497 คัน (ร้อยละ 28.2) ปี พ.ศ.2550 มีปริมาณการจราจรเฉลี่ย 21,339 คันต่อวัน ส่วนใหญ่เป็นรถยนต์นั่ง (เกิน 7 คน) จำนวน 6,815 คัน (ร้อยละ 31.94) รองลงมาเป็นรถยนต์นั่ง (ไม่เกิน 7 คน) จำนวน 6,408 คัน (ร้อยละ 30.03) และในปี พ.ศ.2555 มีปริมาณการจราจรเฉลี่ย 10,367 คันต่อวัน ส่วนใหญ่เป็นรถบรรทุกขนาดเล็ก (4 ล้อ) จำนวน 4,014 คัน (ร้อยละ 38.72) รองลงมาเป็นรถยนต์นั่ง (เกิน 7 คน) จำนวน 2,874 คัน (ร้อยละ 27.73)

เมื่อวิเคราะห์ดูอัตราการเปลี่ยนแปลงปริมาณการจราจรในช่วงระยะเวลา 10 ปี คือปี พ.ศ.2545 – 2555 พบว่าปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันในปี พ.ศ.2555 ลดลงจากปี พ.ศ.2545 จำนวน 2,037 คัน ดังแสดงในตารางที่ 4.35

ตารางที่ 4.35 แสดงปริมาณการจราจรเฉลี่ยต่อวันในเขตเมืองชั้นใน (วงเวียนเทพสตรี) ช่วงปี พ.ศ. 2545 – 2555

ประเภทรถ	ปริมาณการจราจร (ร้อยละ)			การเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)			
	2545	2550	2555	2545 - 2550	2550 - 2555	2545 - 2555	
รถยนต์นั่ง (ไม่เกิน 7 คน)	3,162 (25.50)	6,408 (30.03)	2,874 (27.73)	3,246	-3,534	-288	
รถยนต์นั่ง (เกิน 7 คน)	3,497 (28.20)	6,815 (31.94)	2,270 (21.90)	3,318	-4,545	-1,227	
รถโดยสารขนาดเล็ก	178 (1.44)	207 (0.97)	162 (1.57)	29	-45	-16	
รถโดยสารขนาดกลาง	41 (0.33)	258 (1.21)	37 (0.36)	217	-221	-4	
รถโดยสารขนาดใหญ่	174 (1.41)	743 (3.49)	158 (1.53)	569	-585	-16	
รถบรรทุกขนาดเล็ก (4 ล้อ)	4,415 (35.60)	1,744 (8.18)	4,014 (38.72)	-2,671	2,270	-401	
รถบรรทุกขนาด 2 เพลา (6 ล้อ)	365 (2.95)	1,103 (5.17)	332 (3.21)	738	-771	-33	
รถบรรทุกขนาด 3 เพลา (10 ล้อ)	147 (1.19)	1,183 (5.55)	134 (1.30)	1,036	-1,049	-13	
รถบรรทุกพ่วง (มากกว่า 3 เพลา)	319 (2.58)	1,663 (7.88)	290 (2.80)	1,344	-1,373	-29	
รถบรรทุกกึ่งพ่วง (มากกว่า 3 เพลา)	106 (0.86)	1,215 (5.70)	96 (0.93)	1,109	-1,119	-10	
รวม	12,404	21,339	10,367	8,935	-10,972	-2,037	

ที่มา : กลุ่มสถิติสารสนเทศ สำนักอำนวยความสะดวกภัย กรมทางหลวง

จากตารางที่ 4.35 ผู้วิจัยได้นำมาคำนวณหาค่าดัชนีการจราจรติดขัด (Volume Capacity Ratio) ตามวิธีการของกรมทางหลวง พบว่าในปี พ.ศ.2545 ดัชนีชี้วัดการติดขัดในบริเวณเขตเมืองชั้นในของจังหวัดลพบุรีเท่ากับ 1.86 อยู่ในระดับการบริการระดับ F ความหมายคือสภาพการจราจรติดขัด ส่วนในปี พ.ศ.2555 ดัชนีชี้วัดการติดขัดในบริเวณเขตเมืองชั้นในของจังหวัดลพบุรีเท่ากับ 1.60 อยู่ในระดับการบริการระดับ F ความหมายคือสภาพการจราจรติดขัดเช่นกัน ตามเกณฑ์กำหนดระดับการบริการของ Transportation Research Board ของกรมทางหลวง จากการศึกษาดังกล่าวนี้ผู้วิจัยสรุปได้ว่าในช่วงปี พ.ศ.2545 ซึ่งเป็นปีก่อนที่จะมีการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สภาพการจราจรในเขตเมืองชั้นในของจังหวัดลพบุรีมีสภาพติดขัดเช่นเดียวกับในปี พ.ศ.2555 ซึ่งเป็นปีหลังจากที่มีการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองดังกล่าวแล้ว มาตรการทางผังเมืองดังกล่าวซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น ไม่สามารถแก้ปัญหาสภาพการจราจรติดขัดในเขตเมืองชั้นในของจังหวัดลพบุรีได้

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.36

ตารางที่ 4.36 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
ลดปัญหาความหนาแน่นจราจร ในเขตเมืองชั้นใน	400	1	4	2.40	0.96
รวม				2.40	

จากตารางที่ 4.36 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน โดยมีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.40) จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน มีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.40)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.37 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีช่วยลดปัญหาความ

หนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในไม่มีความชัดเจน เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้ สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

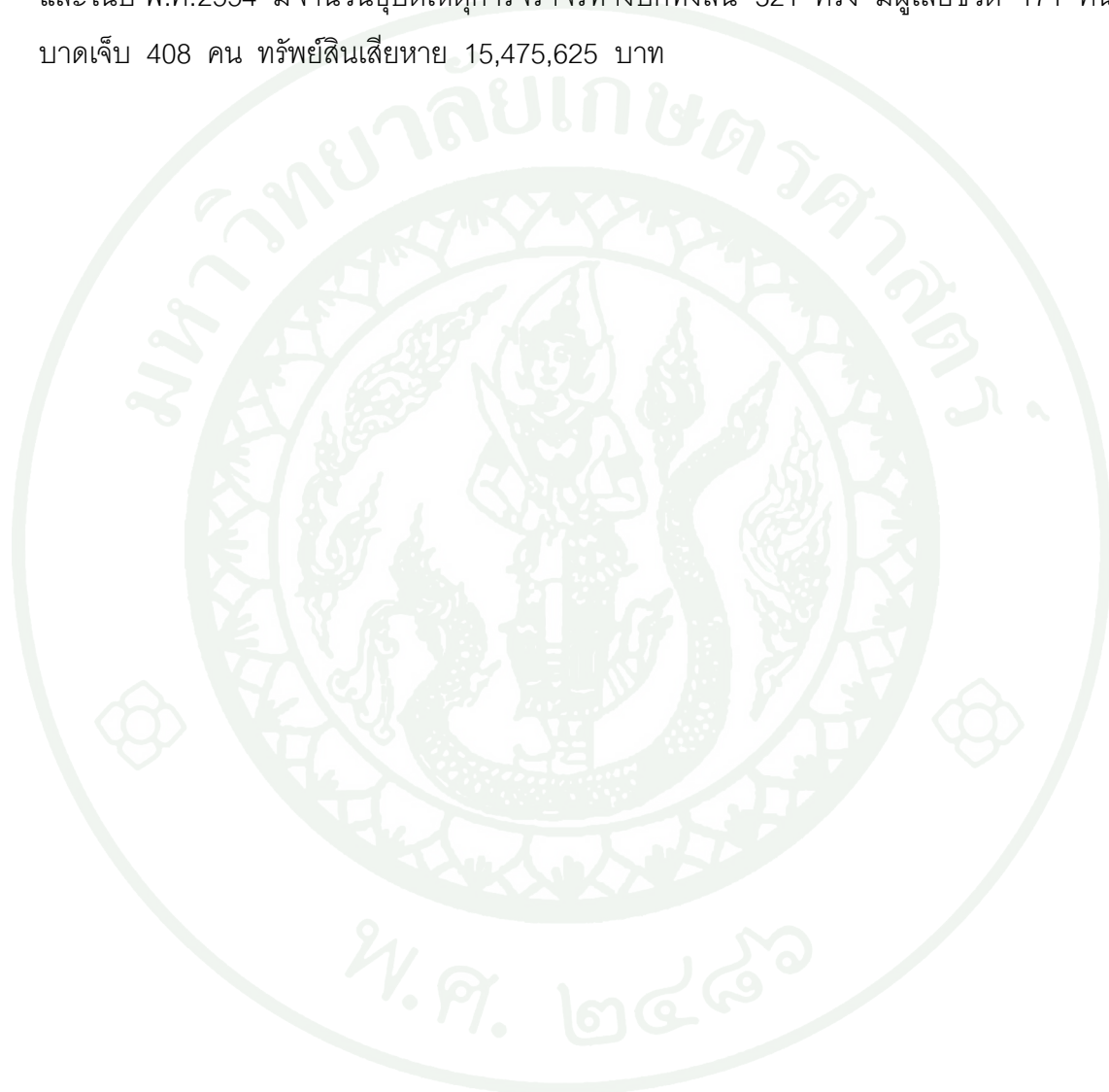
ตารางที่ 4.37 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
ลด ปัญหา ความ หนาแน่นจราจรในเขต เมืองชั้นใน	ไม่แน่ใจ เนื่องจากความ หนาแน่นของสภาพจราจรในเขต เมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลาย ปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผัง เมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่ บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหา สภาพการจราจรหนาแน่นได้	ไม่แน่ใจ เพราะสภาพการจราจร หนาแน่นนั้นไม่ได้มีสาเหตุมาจาก การมีห้างอยู่ในพื้นที่เพียงสาเหตุ เดียว แต่อาจเกิดจากปัจจัยอื่นๆ ด้วย ซึ่งเมื่อมีการใช้มาตรการทาง ผังเมืองแล้ว กำหนดให้ไม่สามารถ สร้างห้างฯ ได้ในเขตชั้นในของเมือง แล้ว ปัญหาสภาพการจราจรก็ยังไม่ ลดลง

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นใน นั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจาก ความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้ ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น ไม่มีความชัดเจน ไม่สามารถบ่งชี้ได้ เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้

4.2 ลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง จากการศึกษาข้อมูลสถิติของกองกำกับการตำรวจภูธร จังหวัดลพบุรี ปรากฏดังตารางที่ 4.38 ในช่วงก่อนที่จะมีการ

ใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ คือปี พ.ศ.2545 เปรียบเทียบกับหลังจากที่มีการใช้บังคับมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ คือปี พ.ศ.2554 พบว่า ในปี พ.ศ.2545 มีจำนวนอุบัติเหตุการจราจรทางบกทั้งสิ้น 620 ครั้ง มีผู้เสียชีวิต 226 คน บาดเจ็บ 582 คน ทรัพย์สินเสียหาย 16,889,050 บาท และในปี พ.ศ.2554 มีจำนวนอุบัติเหตุการจราจรทางบกทั้งสิ้น 321 ครั้ง มีผู้เสียชีวิต 171 คน บาดเจ็บ 408 คน ทรัพย์สินเสียหาย 15,475,625 บาท



ตารางที่ 4.38 แสดงจำนวนอุบัติเหตุจากการจราจรทางบก ช่วงปี พ.ศ.2545 – 2555 ของจังหวัดลพบุรี

อุบัติเหตุการจราจรทางบก	ปี พ.ศ.		การเปลี่ยนแปลง ปี พ.ศ.			
	2545	2550	2554	2545 - 2550	2550 - 2554	2545 - 2554
จำนวนอุบัติเหตุ	620	634	321	14	-313	-299
ตาย	226	187	171	-39	-16	-55
บาดเจ็บ	582	694	408	112	-286	-174
ทรัพย์สินเสียหาย	16,889,050	15,984,950	15,475,625	-904,100	-509,325	-1,413,425

ที่มา : กองกำกับการตำรวจภูธรจังหวัดลพบุรี

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามปรากฏดังตารางที่ 4.39

ตารางที่ 4.39 ค่าเฉลี่ยความคิดเห็นต่อการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

มาตรการทางผังเมืองฯ	จำนวน (คน)	ค่า ต่ำสุด	ค่า สูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
ลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจร ในเขตชั้นในของเมือง	400	1	4	2.20	1.00
รวม				2.20	

จากตารางที่ 4.39 พบว่า โดยเฉลี่ยกลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง โดยมีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.20) จึงกล่าวได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง มีความชัดเจนในระดับน้อย (ค่าเฉลี่ย 2.20)

ผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์ ปรากฏดังตารางที่ 4.40 ซึ่งพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง ไม่มีความชัดเจน เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร สอดคล้องกับผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.40 ผลการสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

มาตรการผังเมืองฯ	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 1	เจ้าหน้าที่รัฐฯ คนที่ 2
ลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง	ไม่แน่ใจ เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้	ไม่แน่ใจ เพราะการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจจะเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร

จากข้อมูลที่ประมวลได้ทั้งหมดพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจจะเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจจะเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร จึงไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่าการลดลงของอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง เป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

กล่าวโดยสรุป มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น ไม่มีความชัดเจน ไม่สามารถบังคับได้ เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้

นอกจากนี้ยังสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร จึงไม่สามารถบังคับได้ว่าการลดลงของอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง เป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี พบว่า ในเรื่องการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม มาตรการใช้ไม่ได้ผล เนื่องจากไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เนื่องจากมาตรการทางผังเมืองดังกล่าว ยังไม่มีความเหมาะสมในการกำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ

กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพิ่มความสะดวกสบายและปลอดภัยให้กับประชาชนในการเดินทางไปใช้บริการ และเพิ่มทางเลือกให้เลือกให้กับประชาชนในการจับจ่ายสินค้า ส่วนเรื่องสุขลักษณะนั้น ไม่ได้มีบทบัญญัติของมาตรการทางผังเมืองฯ กำหนดไว้ ซึ่งถือว่ามาตรการดังกล่าวสำเร็จตามวัตถุประสงค์

การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง พบว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง ซึ่งถือว่ามาตรการดังกล่าวสำเร็จตามวัตถุประสงค์

ส่วนเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น ไม่มีความชัดเจน ไม่สามารถบ่งชี้ได้ เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้ และการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร จึงไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่าการลดลงของอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง เป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ จึงไม่สามารถสรุปได้ว่ามาตรการดังกล่าวได้ผลตามวัตถุประสงค์หรือไม่

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง ผลจากการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษาจังหวัดลพบุรี ได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์ ขอบเขตและวิธีการที่กำหนดแล้ว ผู้วิจัยได้สรุปและจัดทำข้อเสนอแนะ ดังนี้

สรุป

1. สาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

1.1 ด้านเศรษฐกิจ

จากการศึกษา การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้า ผู้วิจัยพบว่า

1.1.1 การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใช้แหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินจากต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ในการขยายสาขาในจังหวัดลพบุรี ซึ่งการกู้เงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศนั้นสามารถทำได้ง่ายและกู้ได้ในอัตราดอกเบี้ยต่ำ ที่เหลือเป็นการกู้เงินจากสถาบันการเงินภายในประเทศซึ่งก็สามารถเข้าถึงได้ง่ายเช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ในการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ผู้ประกอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศได้ง่าย ทำให้การกู้เงินเพื่อมาลงทุนสำหรับดำเนินการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถทำได้ง่าย

1.1.2 การเปิดเสรีทางการค้า พบว่า การเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากการการที่ประเทศไทยได้เป็นสมาชิกขององค์การการค้าโลก (WTO) ส่งผลให้ประเทศไทยต้องปฏิบัติตามพันธกรณีในการร่วมการเจรจา จัดทำและปฏิบัติตามข้อผูกพันเฉพาะ สอดคล้องกับแนวคิดของอัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านเศรษฐกิจ ผู้วิจัยพบว่า มีสาเหตุมาจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้า ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ในการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ผู้ประกอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศได้ง่าย ทำให้การกู้เงินเพื่อมาลงทุนสำหรับดำเนินการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถทำได้ง่าย และแนวคิดของอัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า การเข้าถึงแหล่งเงินทุนของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และการเปิดเสรีทางการค้าเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

1.2 ด้านสังคม

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง ผู้วิจัยพบว่า

1.2.1 การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร พบว่า โครงสร้างของประชากรในจังหวัดลพบุรีในช่วงอายุ 15 – 59 ซึ่งเป็นประชากรในช่วงวัยรุ่นและวัยทำงาน เป็นกลุ่มเป้าหมายของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีปริมาณเพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรีดังกล่าวนี้เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545)

1.2.2 การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมือง พบว่า การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรีนั้น วัยรุ่นส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป โดยลอกเลียนวัฒนธรรมตะวันตก โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.30) ถัดมาคือการนิยมซื้อสินค้าตามห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในปริมาณที่มาก และการนิยมไปใช้บริการ เช่นรับประทานอาหาร และชมภาพยนตร์ ในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.00) จึงกล่าวได้ว่าการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเมืองมีความชัดเจนในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.10) ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ สถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสังคม มาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตคนไทยในเขตเมืองลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรในจังหวัดลพบุรี และการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของคนไทยในเขตเมืองลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

1.3 ด้านสภาพแวดล้อม

จากการศึกษา ความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณใกล้เคียง ผู้วิจัยพบว่า

1.3.1 ความสะดวกในการเข้าถึง พบว่า ความสะดวกในการเข้าถึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่มีผลต่อการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีความสะดวกในการเข้าถึง ซึ่งจะช่วยส่งเสริมการเดินทางสำหรับลูกค้าที่จะเข้ามาใช้บริการ สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

1.3.2 ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็น พบว่า ระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากการเลือกพื้นที่สำหรับก่อสร้างห้างในจังหวัดลพบุรี จะพิจารณาระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสำคัญ เพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขึ้นมาใหม่ ซึ่งระบบสาธารณูปโภคที่จำเป็นเป็นสาเหตุสำคัญที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

1.3.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียง พบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นสาเหตุที่ทำให้เกิดการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรีเป็นองค์ประกอบหนึ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งห้างฯ ซึ่งส่วนใหญ่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เอื้อและส่งเสริมกันต่อการค้า สอดคล้องกับแนวคิดของวิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม มาจากการความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่ จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรี ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ วิลาวรรณ บุญศรี (2546) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า สาเหตุการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ใน จังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม มาจากการความสะดวกในการเข้าถึง ระบบสาธารณูปโภคที่ จำเป็น และการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณข้างเคียงในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากข้อค้นพบใน ประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2. ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี

2.1 ด้านเศรษฐกิจ

จากการศึกษา ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโซห่วย และผลกระทบต่อ ผู้ค้าส่งดั้งเดิม พบว่า

2.1.1 ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโซห่วย (traditional trade) พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อกิจการของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย (โซห่วย) โดยทำให้ ยอดขายของท่านลดลง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมของไทย โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง จึง กล่าวได้ว่าผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โซห่วย) มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับ แนวคิดของ สุกฎ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าเนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อ การค้าปลีกรายย่อยอย่างมาก แต่ไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของ สุกฎ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล่มสลายของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โซห่วย)

2.1.2 ผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิมในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้ยอดขายของผู้ค้าส่งดั้งเดิมลดลง โดยมีความชัดเจน ในระดับมาก รองลงมาคือห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้ทำให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทลงไป โดย มีความชัดเจนในระดับปานกลาง จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม มีความชัดเจนในระดับ มาก สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้าง ค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่ง แต่ไม่สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการ

พัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านเศรษฐกิจ ส่งผลกระทบต่อร้านค้าปลีกดั้งเดิม (โชห่วย) โดยทำให้ยอดขายลดลง แต่ไม่ได้ทำให้ร้านค้าปลีกดั้งเดิมถึงกับล้มละลายไป และส่งผลกระทบต่อยอดขายผู้ค้าส่งดั้งเดิมในจังหวัดลพบุรี แต่ไม่ถึงกับทำให้หมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าเนื่องจากร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อการค้าปลีกขายย่อยอย่างมาก แต่ไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ที่อธิบายว่าร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ทำให้เกิดการล้มละลายของร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม (โชห่วย) และสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าส่ง แต่ไม่สอดคล้องกับแนวคิดของสถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2545) ที่อธิบายไว้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้ผู้ค้าส่งดั้งเดิมหมดบทบาทไปโดยสิ้นเชิง ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าผลจากห้างค้าปลีกในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้ยอดขายของร้านค้าปลีกดั้งเดิม และผู้ค้าส่งดั้งเดิมลดลง เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2.2 ด้านสังคม

พฤติกรรมของผู้บริโภค พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคเกิดความสับสน ขาดวินัยทางการเงิน โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ อัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสังคม ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทำให้ผู้บริโภคเกิดความสับสน ขาดวินัยทางการเงิน สอดคล้องกับแนวคิดของ อัมพวรรณ มงคลอินทร์ (2545) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบทางด้านสังคม คือทำให้ผู้บริโภคเกิดความสับสน ขาดวินัยทางการเงิน เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

2.3 ด้านสภาพแวดล้อม

จากการศึกษา การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ การจราจร และ ปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ พบว่า

2.3.1 การใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัย โดยมีความชัดเจนในระดับมากที่สุด ถัดมาคือทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมกลายเป็นพื้นที่พาณิชยกรรม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่าผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ มีความชัดเจนในระดับมากที่สุด สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552)

2.3.2 การจราจร พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552)

2.3.3 ปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ พบว่า ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี ทำให้เกิดปัญหามลพิษ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก ถัดมาคือทำให้เกิดปัญหาฝุ่นละออง มีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่าห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลกระทบต่อด้านมลภาวะในอากาศในจังหวัดลพบุรี โดยทำให้เกิดปัญหามลพิษและฝุ่นละอองจำนวนมาก

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชยกรรม ทำให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี และส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี สอดคล้องกับแนวคิดของ สุกัญ รัตนวรรณ (2552) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า ผลกระทบที่เกิดจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ด้านสภาพแวดล้อม ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่เกษตรกรรมเป็นพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่

พาณิชยกรรม ทำให้เกิดสภาพการจราจรติดขัดในจังหวัดลพบุรี และส่งผลทางด้านมลภาวะทางอากาศในจังหวัดลพบุรี เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

3. มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

3.1 กฎกระทรวงผังเมืองรวม

จากการศึกษากฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 และกฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 ผู้วิจัยพบว่า

3.1.1 กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 พบว่า ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองลพบุรีนั้น อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมฯ และจะต้องอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

3.1.2 กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2556 พบว่า ในการจัดทำผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่นั้น อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 ในการจัดทำผังเมืองรวมฯ และจะต้องอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

กล่าวโดยสรุปกฎกระทรวงผังเมืองรวมที่ใช้บังคับในพื้นที่จังหวัดลพบุรีนั้น การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด สอดคล้องกับแนวคิดของ นิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

3.2 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

จากการศึกษากฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสเตอร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอท่าเรือ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถลุงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 พบว่า

3.2.1 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสเตอร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอท่าเรือ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็น

ผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ที่อธิบายไว้ว่า จากการนำกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมาดัดแปลงเพื่อใช้ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นผลให้อาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตรทั้งของไทยและต่างประเทศไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม

3.2.2 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงดา ตำบลบ้นกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่นี้ ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อออกกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ที่อธิบายไว้ว่า จากการนำกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมาดัดแปลงเพื่อใช้ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นผลให้อาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตรทั้งของไทยและต่างประเทศไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม

3.2.3 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลกลองเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 พบว่า ในการออกกฎกระทรวงดังกล่าวนี้ ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ซึ่งในการนำมาใช้ในการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้น ได้อาศัยความตามประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวเพื่อกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารพาณิชย์ตามจังหวัดต่าง ๆ ในเขตพื้นที่ที่ได้มีการวางผังเมืองไว้หรือกำลังอยู่ในระหว่างการจัดทำผังเมือง โดยห้ามการก่อสร้างห้างที่มีพื้นที่มากกว่า 1,000 ตร.ม. ในเขตผังเมือง แต่สามารถสร้างห้างขนาด 300-1,000 ตร.ม. ได้ในพื้นที่ที่ระบุไว้ โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545) ที่อธิบายไว้ว่า จากการนำกฎหมายผังเมืองและกฎหมายควบคุมอาคารมาดัดแปลงเพื่อใช้ควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เป็นผลให้อาคารค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่กว่า 1,000 ตารางเมตร ทั้งของไทยและต่างประเทศไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม

กล่าวโดยสรุป กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ที่ได้อาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ในมาตรา 13 ในเขตพื้นที่จังหวัดลพบุรีนั้น การบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้กฎกระทรวงดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้างค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป โดยต้องอยู่นอกเขตผังเมืองรวมหรือพื้นที่ ๆ กำลังจัดทำผังเมืองรวม สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

3.3 ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

จากการศึกษาประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ. 2555 ผู้วิจัยพบว่า

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555 พบว่า กรบับคับประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนั้น ใช้เพื่อควบคุมสำหรับพื้นที่นอกเมือง (นอกเขตผังเมืองรวม ซึ่งเป็นที่ดินจำนวนมหาศาล) ได้กำหนดบริเวณที่ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยอนุญาตให้อยู่ได้ในบางพื้นที่ การก่อสร้างห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่นั้น ต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล ไม่น้อยกว่า 30 กิโลเมตร โดยต้องทำตามหลักเกณฑ์ที่ทางจังหวัดกำหนดไว้ ซึ่งหลักเกณฑ์ดังกล่าวอ้างอิงตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง (guideline) ที่ทางกรมโยธาธิการและผังเมืองได้วางไว้ จะเห็นได้ว่าการบังคับใช้นั้นเป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้ามค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป และต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่นระยะถอยร่นจากถนน และสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่ สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

กล่าวโดยสรุป ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2555 บังคับใช้เป็นลักษณะของการกำหนดบริเวณ (Zoning) ให้ห้ามค้าปลีกขนาดใหญ่อยู่ ซึ่งการควบคุมนั้นเป็นการควบคุมความเหมาะสมทางกายภาพไม่ได้มีบทบัญญัติทางด้านธุรกิจค้าปลีกแต่อย่างใด และจากการประกาศใช้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองดังกล่าวนี้ เป็นผลให้ห้ามค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ไม่สามารถสร้างในเขตตัวเมืองได้อีกต่อไป และต้องทำตามหลักเกณฑ์ของกรมโยธาธิการและผังเมือง เช่นระยะถอยร่นจากถนน และสัดส่วนอาคารต่อพื้นที่ สอดคล้องกับแนวคิดของนิพนธ์ พัวพงศกร (2545)

4. ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่ใช้สำหรับแก้ปัญหาห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในเขตจังหวัดลพบุรี

4.1 การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

จากการศึกษาการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม พบว่า มาตรการทางผังเมืองดังกล่าว ไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เนื่องจากมาตรการทางผังเมืองดังกล่าว ยังไม่มีความเหมาะสมในการกำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม สอดคล้องกับแนวคิดของ จีรัศกดิ์ ชาติอารยะวัติ (2548) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ไม่ได้สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม เนื่องจากมาตรการทางผังเมืองดังกล่าว ยังไม่มีความเหมาะสมในการกำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

4.2 เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

จากการศึกษาความพอใจต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ และผลจากการใช้มาตรการทางผังเมือง กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรมผู้วิจัยพบว่า

4.2.1 ความพอใจต่อการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ พบว่า ประชาชนในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่พอใจกับการใช้บริการของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มากกว่าร้านค้าปลีกขนาดเล็ก (โชห่วย) เนื่องจากการใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะดวกสบาย และประหยัดเวลารวมทั้งการเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะอาดและถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัย และสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม สอดคล้องกับแนวคิดของปิยมาศ เลิศนากุล (2544)

4.2.2 ผลจากการใช้มาตรการทางผังเมือง กรณีการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี เพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ มีความชัดเจนในระดับมาก ถัดมาคือ การใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย โดยมีความชัดเจนในระดับมาก ลักษณะอาคารของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกสุขลักษณะ โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง และมีสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม โดยมีความชัดเจนในระดับปานกลาง จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม มีความชัดเจนในระดับปานกลาง สอดคล้องกับแนวคิดของนิคม ไวยรัชพานิช (2544)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องการเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่เพิ่มความสะดวกสบาย และปลอดภัยให้กับประชาชนในการเดินทางไปใช้บริการ และเพิ่มทางเลือกให้เลือกให้กับประชาชนในการจับจ่ายสินค้า ส่วนเรื่องถูกสุขลักษณะนั้น ไม่ได้มีบทบัญญัติของมาตรการทางผังเมืองฯ กำหนดไว้ สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544) ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรีเพิ่มความสะดวกสบายและปลอดภัยให้กับประชาชนในการเดินทางไปใช้บริการ และเพิ่มทางเลือกให้เลือกให้กับประชาชนในการจับจ่ายสินค้า ส่วนเรื่องถูกสุขลักษณะนั้น ไม่ได้มีบทบัญญัติของมาตรการ

ทางผังเมืองฯ กำหนดไว้ เนื่องจากข้อค้นพบในประเด็นต่างๆ ส่วนใหญ่สอดคล้องกับแนวคิดที่ได้ศึกษาเอาไว้

4.3 ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

จากการศึกษา การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง พบว่า

4.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

4.3.2 สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลสภาพแวดล้อมสวยงาม โดยมีความชัดเจนในระดับมาก ถัดมาคือสภาพแวดล้อมน่าอยู่ โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลให้สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

4.3.3 ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ช่วยลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง โดยมีความชัดเจนในระดับมาก จึงกล่าวได้ว่ามาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ นิคม ไวยรัชพานิช (2544)

4.3.4 พัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง มีความชัดเจนในระดับมาก สอดคล้องกับแนวคิดของ วิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ส่งผลส่งให้การใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงามและน่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และส่งผลให้เกิดการพัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง สอดคล้องกับแนวคิดของนิคม ไวยรัชพานิช (2544) และแนวคิดของ วิลาวัลย์ บุญศรี (2546)

4.4 ลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

จากการศึกษา ลดปัญหาความหนาแน่นการจราจรในเขตชั้นในของเมือง และอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง พบว่า

4.4.1 ลดปัญหาความหนาแน่นการจราจรในเขตชั้นในของเมือง พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นการจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้

4.4.2 ลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง พบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร ผู้วิจัยจึงสรุปได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหา

อุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร จึงไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่าการลดลงของอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง เป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ดังนั้นจึงกล่าวในภาพรวมได้ว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ในเรื่องของการลดปัญหาความหนาแน่นจราจรในเขตเมืองชั้นในนั้น ไม่มีความชัดเจน ไม่สามารถบ่งชี้ได้ เนื่องจากความหนาแน่นของสภาพจราจรในเขตเมืองชั้นในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาสภาพการจราจรหนาแน่นได้ และการลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองนั้น มีความชัดเจนในระดับที่น้อย เนื่องจากปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองในมีสาเหตุมาจากหลายปัจจัย ซึ่งการที่มาตรการทางผังเมืองกำหนดให้ห้างฯ ออกไปอยู่บริเวณอื่นก็ไม่ได้ช่วยลดปัญหาอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมืองได้ และการอุบัติเหตุที่ลดลงไม่ได้เกิดจากสาเหตุที่กำหนดให้ห้างฯ ไปตั้งอยู่บริเวณอื่น อาจเกิดจากสาเหตุอื่น เช่น เรื่องของการรณรงค์ลดอุบัติเหตุการจราจร การกวดขันของเจ้าหน้าที่ในการให้ผู้สัญจรเคารพในกฎจราจร จึงไม่สามารถบ่งชี้ได้ว่าการลดลงของอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง เป็นผลมาจากการบังคับใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

ข้อเสนอแนะ

ผลจากการศึกษาทำให้ผู้วิจัยสามารถสร้างข้อเสนอแนะในการออกหลักเกณฑ์เพิ่มเติมเพื่อควบคุมผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ข้อเสนอแนะสำหรับการนำผลวิจัยไปใช้ และข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไปต่อไป ได้ดังนี้

1. ข้อเสนอแนะในการออกหลักเกณฑ์เพิ่มเติมเพื่อควบคุมผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

จากผลการศึกษาได้พบว่า ผังเมืองรวมมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ส่วนใหญ่เป็นการกำหนดที่ตั้งของอาคารแต่ละประเภทว่าสามารถตั้งอยู่ได้ในบริเวณใดบ้าง ไม่ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นกับร้านค้าปลีกขนาดเล็ก ผู้วิจัยจึงได้เสนอให้ออกหลักเกณฑ์เพิ่มเติมเพื่อควบคุมผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ดังต่อไปนี้

1.1 ควรมีการกำหนดบริเวณที่อนุญาตให้ก่อสร้างอาคารประเภทนี้ได้ที่ชัดเจนในผังเมืองรวม แทนการกำหนดให้ก่อสร้างได้ในบริเวณที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอย่างกว้างๆ ดังในปัจจุบัน

1.2 ในการดำเนินการเปิดร้านใหม่ ผู้ประกอบการจะต้องส่งรายละเอียดของร้านค้าที่จะเปิดให้กับคณะกรรมการตัวแทนจากท้องถิ่นตรวจสอบในรูปแบบของร้านค้า ชนิดสินค้าที่ขาย และผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับร้านค้าบริเวณรอบๆ สมาชิกของคณะกรรมการมาจาก “ผู้ประกอบการรายย่อย” ในบริเวณนั้นๆ คณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นร่วมกัน ตลอดจนประเมินข้อดีข้อเสียของการเปิดให้บริการของผู้ประกอบการรายใหม่ ดังเช่นกฎหมาย LSL ของประเทศญี่ปุ่น

1.3 ควรมีการจำกัดจำนวนห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ในแต่ละพื้นที่ว่าห้ามมีสาขาเกินกว่าจำนวนที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้มีสัดส่วนห้างค้าปลีกสมัยใหม่กับร้านค้าแบบดั้งเดิม และจำนวนประชากรในพื้นที่ (economic need test) ให้เหมาะสมเพื่อให้อยู่ร่วมกันได้

1.4 ควรมีกฎหมายควบคุมการขายสินค้าต่ำกว่าทุน และบังคับใช้กฎหมายที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ เช่น พระราชบัญญัติการแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2542 พระราชบัญญัติว่าด้วย

ราคาสินค้าและบริการ พ.ศ.2542 เป็นต้น เพื่อควบคุมไม่ให้ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ขายสินค้าต่ำกว่าทุน

1.5 ควรมีมาตรการทางภาษี ให้สาขาของห้างค้าปลีกสมัยใหม่เสียภาษีเงินได้ให้ท้องถิ่นที่ตั้งของห้าง ไม่ให้เสียภาษีรวมที่สำนักงานใหญ่ ซึ่งจะหักค่าใช้จ่ายของทุกสาขา รวมทั้งรายได้สาขาที่ขาดทุนออกจากรายได้ทั้งหมด ทำให้เสียภาษีน้อยลงและท้องถิ่นไม่ได้ประโยชน์ แต่ประเด็นนี้ ตามบทบัญญัติของกฎหมาย (ประมวลรัษฎากร) กำหนดให้ต้องเสียภาษีที่สำนักงานใหญ่ ซึ่งกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่งจะไปกำหนดชัดหรือแย้งกับประมวลรัษฎากรเรื่องภาษีไม่ได้ หากจะแก้กฎหมายต้องแก้ในประมวลรัษฎากร สำหรับกรณีภาษีมูลค่าเพิ่มนั้น เป็นเรื่องภาษีซื้อหักด้วยภาษีขาย ซึ่งห้างค้าปลีกสมัยใหม่สามารถยื่นรวมที่สำนักงานใหญ่ หรือยื่นแยกแต่ละสาขาก็ได้ ซึ่งการยื่นเสียภาษีมูลค่าเพิ่มรวมทุกสาขาที่สำนักงานใหญ่ไม่ได้ทำให้เสียภาษีมูลค่าเพิ่มน้อยลง เป็นเรื่องประโยชน์ในการคืนภาษีเท่านั้น

1.6 ควรพิจารณาเรื่องผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้วย โดยอาจกำหนดให้การประกอบธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่เป็นกิจการส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งต้องศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่ที่จะก่อสร้างห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ก่อนการอนุญาตให้ก่อสร้างห้าง นอกจากนี้ ยังต้องศึกษาผลกระทบต่อสังคมและวัฒนธรรมประกอบเช่นกัน

1.7 ควรให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่งทั้งผู้ประกอบการธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิม ผู้ประกอบธุรกิจค้าปลีกสมัย ผู้ผลิต เข้ามามีส่วนร่วมในการร่างกฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง เพราะเป็นผู้ที่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวอย่างแท้จริง รวมทั้งหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง เช่น กระทรวงพาณิชย์ กระทรวงมหาดไทย (เรื่องผังเมือง) เป็นต้น เพื่อการประสานงานอย่างบูรณาการ

2. การนำผลวิจัยไปใช้

2.1 จากการศึกษาพบว่า มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ในจังหวัดลพบุรี ส่วนใหญ่เป็นการควบคุมในลักษณะความเหมาะสมทางกายภาพ ไม่ได้มีบทบัญญัติที่ใช้สำหรับควบคุมทางด้านธุรกิจการค้า เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นกับร้านค้า

ขนาดเล็ก ดังนั้นจึงเสนอแนะให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีนโยบายและมาตรการให้สอดคล้องกับผลกระทบที่เกิดขึ้นเพื่อลดปัญหาที่เกิดจากการขยายตัวอย่างรวดเร็วของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ให้ได้มากที่สุด

2.2 จากผลการศึกษาได้พบว่า ผังเมืองรวมเมืองลพบุรี พ.ศ.2546 ซึ่งกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ และวัตถุประสงค์ รวมทั้งข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม ไม่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง ซึ่งใช้เป็นแนวทางในการจัดทำมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ดังนั้นจึงเสนอให้กรมโยธาธิการและผังเมือง ปรับปรุงเพิ่มเติมรายละเอียดผังเมืองรวม ปรับปรุงกรอบแนวคิด วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ และข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมของผังเมืองรวม ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง เพื่อลดผลกระทบที่เกิดจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่

3. ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษารั้งต่อไป

3.1 การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาผลจากมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นการประเมินผลตามทบทวนปฏิบัติและวัตถุประสงค์ของมาตรการดังกล่าว ซึ่งยังไม่ครอบคลุมในด้านของสังคมและวัฒนธรรมที่อาจได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ในการศึกษาครั้งต่อไปควรศึกษาในด้านนี้ด้วย

3.2 การวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาผลจากมาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ เป็นการวิเคราะห์เฉพาะมาตรการทางด้านผังเมืองเท่านั้น ไม่ได้นำมาตรการหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มาวิเคราะห์ การศึกษารั้งต่อไปควรวิเคราะห์มาตรการหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ด้วย เพื่อให้ครอบคลุมทุกด้าน

เอกสารและสิ่งอ้างอิง

จิรศักดิ์ ชาติอารยะวดี. 2548. **นโยบายควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ศึกษาเปรียบเทียบ ญี่ปุ่น-ไทย.** วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาญี่ปุ่นศึกษา, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

นิคม ไวยรัชพานิช. 2544. **ยุทธศาสตร์ทางผังเมืองในการแก้ไขปัญหาอันเนื่องมาจากการค้าปลีกขนาดใหญ่.** หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน, วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

นิพนธ์ พัวพงศกร และคณะ. 2545. **การค้าปลีกของไทย ผลกระทบของการแข่งขันจากผู้ประกอบการค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างประเทศ.** รายงานการวิจัย, สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

ฝ่ายวิจัยเศรษฐกิจรายสาขา. 2542. **การค้าส่งค้าปลีกไทย รายงานทิศทางการเศรษฐกิจและการค้าไทย : ภาคการค้าภายในประเทศ.** สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

รุ่งทิwa ประโยชน์สมบุญ. 2547. **ผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชน : กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร.** วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิลาวัลย์ บุญศรี. 2546. **อิทธิพลของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อการใช้ที่ดินในเมือง : กรณีศึกษานครหาดใหญ่.** วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สำนักงานจังหวัดลพบุรี. 2553. **บรรยายสรุปจังหวัดลพบุรี.** (Online).
<http://www.lopburi.go.th/storylopburi.htm>. 28 ตุลาคม 2553.

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดลพบุรี. 2553. **ผังเมืองรวมเมืองลพบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ 2) จังหวัดลพบุรี**. เอกสารประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง. กรมโยธาธิการและผังเมือง

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดลพบุรี. 2551. **ผังเมืองรวมเมืองบ้านหมี่ (ปรับปรุง ครั้งที่ 2) จังหวัดลพบุรี**. เอกสารประชุมคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมือง. กรมโยธาธิการและผังเมือง

หนังสือพิมพ์แนวหน้า. 2549. **กรณีที่ย่างค้ำปลีขนาดใหญ่ จำพวกหางโลดส์ เร่งขยายสาขา**. (Online). <http://www.naewna.com/news.asp?ID=24833>. 17 กันยายน 2553.

อนุกุล ต้นสุพล. 2546. **อิทธิพลของศูนย์การค้าที่มีต่อการใช้ที่ดินของเทศบาลนครราชสีมา**. วิทยานิพนธ์การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต สาขาวิชาการวางผังเมือง, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





แบบสัมภาษณ์
โครงการวิทยานิพนธ์
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี
ชุดผู้บริหารห้างค้าปลีก

แบบสัมภาษณ์นี้ เป็นการเก็บข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่องผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จัดทำโดยนายนิวัตร สอนผา รหัสประจำตัวนักศึกษา 51750503 เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทราบผลจากการใช้มาตรการทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามครั้งนี้จะนำไปใช้เพื่องานวิจัยฉบับนี้เท่านั้น

แบบสัมภาษณ์ฉบับนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

ส่วนที่ 1 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

[illegible]

ส่วนที่ 2 ประเด็นสาเหตุของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

W. P. 126/20

แบบสัมภาษณ์
โครงการวิทยานิพนธ์
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี
ผู้นำชุมชน

แบบสัมภาษณ์นี้ เป็นการเก็บข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่องผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จัดทำโดยนายนิวัตร สอนผา รหัสประจำตัวนักศึกษา 51750503 เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทราบผลจากการใช้มาตรการทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามครั้งนี้จะนำไปใช้เพื่องานวิจัยฉบับนี้เท่านั้น

แบบสัมภาษณ์ฉบับนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

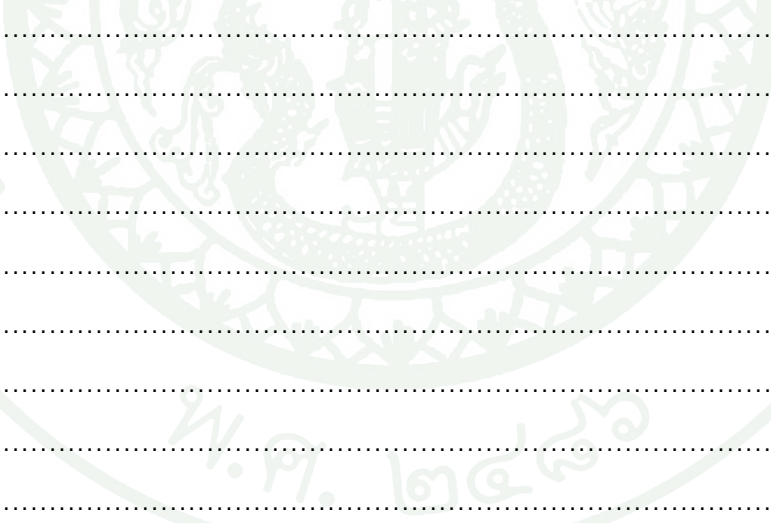
ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

ส่วนที่ 1 ผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

[illegible]

ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม



W. N. 1977

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



แบบสอบถาม
โครงการวิทยานิพนธ์
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี
ชุดประชาชน ผู้ประกอบการ

แบบสอบถามนี้เป็นการเก็บข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่อง ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จัดทำโดยนายนิวัตร สอนผา รหัสประจำตัวนักศึกษา 51750503 เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทราบผลจากการใช้มาตรการทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามครั้งนี้จะนำไปใช้เพื่องานวิจัยฉบับนี้เท่านั้น

แบบสอบถามฉบับนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย / ลงในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านเพียงช่องเดียว

- | | |
|-----------|----------------------|
| 1 หมายถึง | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| 2 หมายถึง | ไม่เห็นด้วย |
| 3 หมายถึง | ไม่แน่ใจ |
| 4 หมายถึง | เห็นด้วย |
| 5 หมายถึง | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |

ส่วนที่ 1 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านเศรษฐกิจ

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. ผลกระทบต่อร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม หรือโชห่วย					
2. ผลกระทบต่อผู้ค้าส่งดั้งเดิม					

ส่วนที่ 2 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสังคม

ข้อความ	5	4	3	2	1
พฤติกรรมของผู้บริโภค					

ส่วนที่ 3 ประเด็นผลกระทบของการขยายตัวของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ ด้านสภาพแวดล้อม

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. ใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบห้างค้าปลีกขนาดใหญ่					
2. การจราจร					
3. ปัญหามลภาวะทางอากาศเป็นพิษ					

แบบสัมภาษณ์
โครงการวิทยานิพนธ์
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี
เจ้าหน้าที่รัฐ

แบบสัมภาษณ์นี้ เป็นการเก็บข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่องผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จัดทำโดยนายนิวัตร สอนผา รหัสประจำตัวนักศึกษา 51750503 เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทราบผลจากการใช้มาตรการทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามครั้งนี้จะนำไปใช้เพื่องานวิจัยฉบับนี้เท่านั้น

แบบสัมภาษณ์ฉบับนี้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ประเด็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 ประเด็นเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สุวีถีภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

ส่วนที่ 1 การสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ส่วนที่ 2 การเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความ



ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็น ชุมชนหลายศูนย์กลาง

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

แบบสอบถาม
โครงการวิทยานิพนธ์
ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่
กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี
ชุดประชาชน

แบบสอบถามนี้เป็นการเก็บข้อมูลเพื่อประกอบการทำวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโท เรื่อง ผลของการใช้มาตรการทางผังเมืองที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ กรณีศึกษา จังหวัดลพบุรี สาขาการวางผังเมืองและสภาพแวดล้อม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์วิทยาเขตบางเขน จัดทำโดยนายนิวัตร สอนผา รหัสประจำตัวนักศึกษา 51750503 เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทราบผลจากการใช้มาตรการทางด้านผังเมือง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามครั้งนี้จะนำไปใช้เพื่องานวิจัยฉบับนี้เท่านั้น

แบบสอบถามฉบับนี้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ประเด็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

ส่วนที่ 2 ประเด็นเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สุสวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็นชุมชนหลายศูนย์กลาง

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

ส่วนที่ 1 ประเด็นการสร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่ ในการดำเนินธุรกิจค้าปลีกค้าส่งทุกขนาด โดยมีการกระจายตัวอยู่ในที่ตั้งที่เหมาะสม

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. สร้างโอกาสที่เท่าเทียมกันให้กับผู้ประกอบการรายเดิมและผู้ประกอบการรายใหม่					
2. มีความเหมาะสมแล้วที่กำหนดให้ห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สามารถก่อสร้างได้ในบางบริเวณ					

ส่วนที่ 2 ประเด็นเพิ่มประโยชน์สูงสุดให้กับประชาชน ในด้านความสะดวกสบาย สุขลักษณะ สวัสดิภาพของสังคม มีสินค้าคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. การเดินทางไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่สะดวกสบายกว่าการเดินทางไปซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำ					
2. การไปซื้อสินค้าในห้างค้าปลีกขนาดใหญ่แต่ละครั้ง ทำให้ท่านประหยัดเวลาว่าการซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป					

ข้อความ	5	4	3	2	1
3. การเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความสะอาดและถูกสุขลักษณะมากกว่าการซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป					
4. การเข้าไปซื้อสินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัยมากกว่าซื้อสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป					
5. สินค้าและบริการจากห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีคุณภาพและราคาที่เป็นธรรมมากกว่าสินค้าในตลาดสดหรือร้านขายของชำทั่วไป					
6. มาตรการทางผังเมืองฯเพิ่มความสะดวกสบายในการเดินทางไปใช้บริการ					
7. มาตรการทางผังเมืองฯ ทำให้ลักษณะอาคารของห้างค้าปลีกขนาดใหญ่ถูกสุขลักษณะ					
8. มาตรการทางผังเมืองฯ ทำให้การใช้บริการห้างค้าปลีกขนาดใหญ่มีความปลอดภัย					
9. มีสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่เป็นธรรม					

ส่วนที่ 3 ประเด็นส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สภาพแวดล้อมสวยงาม น่าอยู่ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง และพัฒนาเป็น ชุมชนหลายศูนย์กลาง

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. มาตรการทางผังเมืองฯ ทำให้การใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นระเบียบเรียบร้อย					
2. มาตรการทางผังเมืองฯ ทำให้สภาพแวดล้อมสวยงาม					
3. มาตรการทางผังเมืองฯ ทำให้สภาพแวดล้อมน่าอยู่					

ส่วนที่ 4 ประเด็นลดปัญหาความหนาแน่นและอุบัติเหตุจากการจราจรในเขตชั้นในของเมือง

ข้อความ	5	4	3	2	1
1. มาตรการทางผังเมืองฯ ลดความคับคั่งในย่านศูนย์กลางเดิมของเมือง					
2. มาตรการทางผังเมืองฯ พัฒนาเป็นหลายศูนย์กลาง					



กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสตร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล

จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

กฎกระทรวงฯ นี้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอต ตำบลพรหมมาสตร์ ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบางขันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบางบาล จังหวัดลพบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า 100 เมตร

3. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

4. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1

5. มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

6. มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

7. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

8. อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

9. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

10. ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2



กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

กฎกระทรวงฯ นี้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงงา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า 100 เมตร

3. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
4. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1
5. มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20
6. มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร
7. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
8. อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
9. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร
10. ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

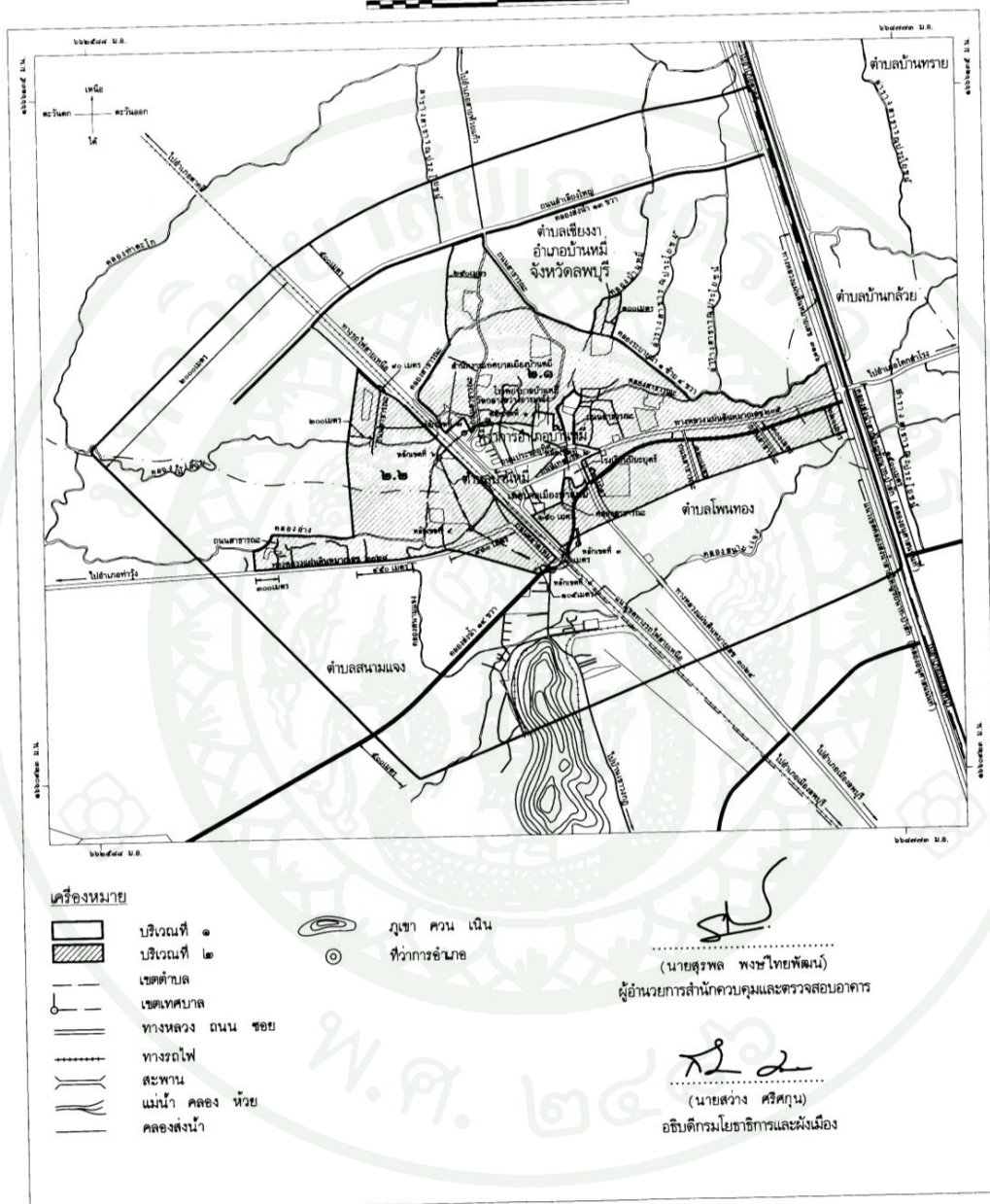
ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการ
ใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2



แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงราก ตำบลบ้านกล้วย ตำบลบ้านหมี่
และตำบลสนมแจ้ง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี
พ.ศ. ๒๕๔๗

มาตราส่วน ๑ : ๒๐๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑.๐ ๒.๐ กิโลเมตร



กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถนนเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

กฎกระทรวงฯ นี้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถนนเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงเป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 1,000 ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

1. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

2. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า 100 เมตร

3. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 70 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
4. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 ต่อ 1
5. มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20
6. มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร
7. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
8. อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
9. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร
10. ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการ
ใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2



**ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ใน
ทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2552**

ประกาศนี้ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2552 ให้ใช้บังคับใน
ท้องที่จังหวัดลพบุรี แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงบริเวณกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง

ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนใน
ท้องที่ตำบลถนนใหญ่ ตำบลเขาสามยอด ตำบลพรหมมาستر ตำบลทะเลชุบศร ตำบลบาง
ชันหมาก ตำบลท่าศาลา ตำบลท่าหิน ตำบลนิคมสร้างตนเอง ตำบลป่าตาล ตำบลโพธิ์เก้าต้น
และตำบลกกโก อำเภอเมืองลพบุรี และตำบลโพตลาดแก้ว และตำบลบางคู อำเภอบำรุง
จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547 กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง
การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ทอง ตำบลเชียงา
ตำบลบันนกล้วย ตำบลบ้านหมี่ และตำบลสนามแจง อำเภอบ้านหมี่ จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547
และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลถลุงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ
และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอกอสำโรง จังหวัดลพบุรี พ.ศ.2547

พื้นที่บริเวณดังกล่าว เฉพาะพื้นที่เทศบาลและพื้นที่ในระยะห่าง 15 กิโลเมตร
รอบเขตเทศบาลดังต่อไปนี้ ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง
ใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบ
กิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ 300
ตารางเมตรขึ้นไป

- (1) ในท้องที่เขตเทศบาลเมืองเขาสามยอด อำเภอเมืองลพบุรี
- (2) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลถนนใหญ่ อำเภอเมืองลพบุรี
- (3) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคกตูม อำเภอเมืองลพบุรี
- (4) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเขาพระงาม อำเภอเมืองลพบุรี

- (5) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าวุ้ง อำเภอท่าวุ้ง
- (6) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าโขลง อำเภอท่าวุ้ง
- (7) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพัฒนานิคม อำเภอพัฒนานิคม
- (8) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแก่งเสือเต้น อำเภอพัฒนานิคม
- (9) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลดีลัง อำเภอพัฒนานิคม
- (10) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าหลวง อำเภอท่าหลวง
- (11) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสระโบสถ์ อำเภอสระโบสถ์
- (12) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองม่วง อำเภอหนองม่วง
- (13) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลลำนารายณ์ อำเภอชัยบาดาล

ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลที่ยกฐานะเป็นเทศบาลภายหลังจากที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดข้างต้น ส่วนพื้นที่อื่นให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ แล้วแต่กรณี

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า 15 กิโลเมตร

(2) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะ ที่มีช่องจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(3) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร

(4) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.3

(5) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5

(6) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20

(7) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

(8) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(9) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(10) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตรให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(11) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(12) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร

กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ (7) และ (8) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นเรื่องต่อผู้มีอำนาจหน้าที่เพื่อเสนออนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) หลักเกณฑ์ตาม (7) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 50 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 40 เมตร

(2) หลักเกณฑ์ตาม (8) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 15 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 10 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกิน 500 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า 20 กิโลเมตร
- (2) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะ ที่มีช่องจราจรไม่น้อยกว่า 4 ช่องทาง หรือมีเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า
- (3) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 100 เมตร
- (4) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.3
- (5) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.0
- (6) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20
- (7) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 50 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร
- (8) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 15 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- (9) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(10) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตรให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(11) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(12) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร

กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ (7) และ (8) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นเรื่องต่อผู้มีอำนาจหน้าที่เพื่อเสนออนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) หลักเกณฑ์ตาม (7) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 50 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 40 เมตร

(2) หลักเกณฑ์ตาม (8) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 15 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 10 เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารร่วมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกินกว่า 1,000 ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) มีระยะห่างจากเขตเทศบาล ไม่น้อยกว่า 30 กิโลเมตร
- (2) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 40 เมตร
- (3) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ 14 เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 1,000 เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์
- (4) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน 0.2
- (5) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.8
- (6) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20
- (7) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 75 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร
- (8) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- (9) อาคารที่มีความสูงเกิน 10 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า 500 เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(10) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 20 ตารางเมตร เศษของ 20 ตารางเมตรให้คิดเป็น 20 ตารางเมตร

(11) ที่พักขยะมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4 เมตร แต่ถ้าที่พักขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(12) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 เมตร

กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ (7) และ (8) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นเรื่องต่อผู้มีอำนาจหน้าที่เพื่อเสนออนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) หลักเกณฑ์ตาม (7) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 75 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

(2) หลักเกณฑ์ตาม (8) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า 20 เมตรได้ แต่ทั้งนี้ต้องไม่น้อยกว่า 15 เมตร

ประวัติการศึกษา และการทำงาน

ชื่อ – นามสกุล

นายนิวัตร สอนผา

วัน เดือน ปีที่เกิด

วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2524

สถานที่เกิด

จังหวัดลพบุรี

ประวัติการศึกษา

นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ตำแหน่งหน้าที่การงานปัจจุบัน

พนักงานวิเคราะห์ผังเมือง

สถานที่ทำงานปัจจุบัน

กรมโยธาธิการและผังเมือง

