

Abstract

Project Code: MRG478012
Project Title: Visualising Retail Location: Involvement of Visibility in the Spatial Structure and Micro-distribution of the Retail Function
Investigator: Apiradee Kasemsook, PhD, Faculty of Architecture, Silpakorn University
Email Address: apikasem@su.ac.th; api12@yahoo.com;
Project Period: July 1, 2004 – June 30, 2006

To what extent does visibility involve in the process of spatial-movement relationship influencing the micro-distribution of the retail function? How does rental price reflect the role of visibility in the process of retail distribution? And, is there any 'type' of locations, spatially and visually, which would be a strategic location for the retail function? The research objectively attempts to try to answer these questions.

Five areas to be investigated with different methods were outlined. Space Syntax techniques and computerisation were applied for spatial configuration and visibility studies. A number of surveys were carried out to study micro-retail distribution, rental prices, movement density and static activities. The multivariate and graphic comparison analyses were also applied to study the findings of the five areas.

It was found that on the scale of the city context, Bangkok's spatial configuration is a unique system, consisting of two different spatial patterns divided by the Chao Phraya River. On the detailed study of the micro-distribution of the retail function, it was found that visibility is a second helper to the spatial-movement relationship, to influence the micro-distribution of the retail function. Rental price reflects the inter-relationships among the spatial structure, the visibility, the movement density and the shopping-relating activity. An accessible and visible location is the strategic location for the retail function, while an accessible but less visible location could be a favourable location. Finally, the research suggests that a comparative study with a planned shopping centre can be carried out as a further study. Thus, the knowledge gaining from this research can be used for any future urban planning or urban design development project.

Keywords: Retail distribution, Spatial structure, Visibility, Space Syntax, Bangkok

บทคัดย่อ

รหัสโครงการ: MRG478012
ชื่อโครงการ: Visualising Retail Location: Involvement of Visibility in the Spatial Structure and Micro-distribution of the Retail Function
ชื่อนักวิจัย: ดร. อภิรดี เกษมสุข, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
Email Address: apikasem@su.ac.th; api12@yahoo.com;
ระยะเวลาโครงการ: 1 กรกฎาคม 2547 – 30 มิถุนายน 2549

การวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาในประเด็นหลักๆ ที่เกี่ยวข้องกับการมองเห็น โครงสร้างของพื้นที่ และการกระจายตัวของร้านค้าย่อยๆ ในพื้นที่ ซึ่งได้แก่ การศึกษาว่าในระบบของความสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างของพื้นที่และปริมาณการสัญจร ที่ส่งอิทธิพลต่อการกระจายตัวของร้านค้าย่อยนั้น การมองเห็นจะมีความเกี่ยวข้องกับระบบดังกล่าวหรือไม่ และอย่างไร นอกจากนี้หากตำแหน่งที่ตั้งของร้านค้าต่างๆ ในพื้นที่ที่มีคุณลักษณะที่แตกต่างกัน ลักษณะการมองเห็นจะช่วยคาดการณ์รูปแบบการกระจายตัวของร้านค้าในพื้นที่ย่อยๆ เหล่านั้นได้อย่างไร รวมไปถึงราคาเช่าของร้านค้าต่างๆ (ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีคุณลักษณะแตกต่างกัน และมีคุณลักษณะจากการมองเห็นที่ต่างกัน) จะสามารถสะท้อนให้เห็นถึงจากอิทธิพลของความสามารถในการมองเห็นภายในพื้นที่ต่อรูปแบบการกระจายตัวของร้านค้าในพื้นที่ย่อยๆ เหล่านั้นได้อย่างไร

การวิจัยกำหนดประเด็นที่จะศึกษา 5 ประเด็นด้วยกัน และเลือกใช้วิธีการศึกษาต่างๆ กัน โดยในการศึกษาเรื่องโครงสร้างพื้นที่และการมองเห็น ผู้วิจัยเลือกใช้วิธีการศึกษาและการประมวลผลทางคอมพิวเตอร์ตามแนวทางของ Space Syntax ส่วนการศึกษาเรื่องการกระจายตัวของร้านค้าย่อย ราคาเช่าร้าน ปริมาณการสัญจรของคนในพื้นที่ และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ได้เลือกใช้วิธีการสำรวจและเก็บข้อมูลในพื้นที่ ผลที่ได้จะถูกนำไปกำหนดให้เป็นตัวแปรต่างๆ และนำมาประมวลผลและวิเคราะห์ด้วยวิธีการทางสถิติ และยังสามารถเปรียบเทียบกันด้วยการแสดงผลข้อมูลด้วยภาพ

ผลจากการศึกษาพบว่า ในระดับเมือง โครงสร้างพื้นที่ของกรุงเทพมหานครเป็นระบบที่มีลักษณะเฉพาะ ประกอบไปด้วยสองระบบย่อยของพื้นที่สองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ในรายละเอียดพบว่าการมองเห็นส่งอิทธิพลต่อการกระจายตัวของร้านค้าย่อย ในฐานะตัวช่วยของความสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างพื้นที่และปริมาณการสัญจร ส่วนราคาเช่าร้านเป็นภาพสะท้อนของกระบวนการของความสัมพันธ์ของตัวแปรทั้งหมดมากกว่าของการมองเห็นเพียงเดียว และตำแหน่งที่ถือเป็นจุดยุทธศาสตร์ของที่ตั้งร้านค้าย่อยคือตำแหน่งที่เข้าถึงง่ายและมองเห็นได้ชัด ส่วนตำแหน่งที่เข้าถึงง่ายแต่มองเห็นได้ยากขึ้นก็เป็นตำแหน่งที่พอใช้ได้ การศึกษาในขั้นต่อไปนี้น่าจะทำเปรียบเทียบกับย่านการค้าที่มีการออกแบบวางผัง ประโยชน์ที่ได้จากการวิจัยนี้นำไปใช้ในพัฒนาความรู้ในการปรับปรุง วางแผนและออกแบบพัฒนาพื้นที่เมือง โดยเฉพาะเมืองเก่า และอื่นๆ ต่อไป

คำหลัก: การกระจายตัวของร้านค้าย่อย, การมองเห็น, โครงสร้างพื้นที่, Space Syntax, กรุงเทพฯ