

บทที่ 4

ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

ชุมชนเมืองโดยทั่วไปมักจะมีการประกอบกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้อำนวยความสะดวกแก่ประชากรที่ใช้ชีวิตอยู่ในเมือง โดยเฉพาะเมืองที่มีความเจริญกว่าบริเวณอื่นๆ ที่อยู่รอบข้าง มักจะเป็นศูนย์กลางในการประกอบกิจกรรมต่างๆ ทั้งทางด้านการเมือง เศรษฐกิจ และสังคม การที่เมืองจะพัฒนาให้มีความเจริญต่อไปได้ ต้องอาศัยการขับเคลื่อนทางด้านเศรษฐกิจที่ดี ซึ่งจะมีผลต่อเนื่องไปสู่การกินดีอยู่ดีของประชากร ด้วยเหตุนี้กิจกรรมด้านการค้าจึงมีบทบาทความสำคัญต่อการเจริญของเมืองมากที่สุด เพราะแสดงออกถึงการใช้ที่ดินแบบเข้มข้น รวมทั้งการมีกิจกรรมการค้าที่หลากหลาย ซึ่งพื้นที่การค้าภายในเมืองนี้มักจะเริ่มต้นจากกระจุกตัวเป็นกลุ่มเดียว ต่อมาจะมีการกระจายตัวไปในบริเวณต่างๆ ของเมือง โดยที่บริเวณดังกล่าวจะกลายเป็นย่านการค้าที่สำคัญของเมืองในที่สุด

4.1 ปัจจัยที่ส่งผลต่อบทบาทของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

จากการศึกษาสภาพทั่วไปจากประวัติความเป็นมาและพัฒนาการของเมืองตั้งแต่อดีต พบว่าปัจจัยที่ทำให้เมืองนครสวรรค์มีบทบาทสำคัญและเป็นเมืองที่มีความเจริญมาจนถึงปัจจุบัน คือ การมีย่านการค้าศูนย์กลาง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการส่งเสริมการเติบโตของเมือง และทำให้เมืองนครสวรรค์เกิดการพัฒนารูปแบบบทบาทของย่านการค้าศูนย์กลาง (CBD) ดังนี้ คือ

4.1.1 ปัจจัยทางด้านกายภาพ

1) ปัจจัยด้านสภาพที่ตั้ง

จากลักษณะทางกายภาพของเมืองที่ตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำสายสำคัญและพื้นที่ความอุดมสมบูรณ์ ทำให้ประชากรเข้ามาตั้งถิ่นฐานและประกอบอาชีพอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการค้าขาย ซึ่งถือว่าเมืองนครสวรรค์ จึงเป็นจุดศูนย์กลางที่สำคัญในการติดต่อทางด้านการค้าที่มีความเชื่อมโยงกับเมืองสำคัญต่าง ๆ ทั้งทางเหนือและทางใต้ เช่น กรุงเทพฯ กำแพงเพชร พิจิตร ฯลฯ จากทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมส่งผลให้บริเวณดังกล่าวกลายเป็นย่านการค้าที่สำคัญตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน

2) ปัจจัยด้านการคมนาคมขนส่ง

จากอดีตที่การคมนาคมขนส่งทางน้ำนั้นถือเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ใช้ในการเดินทาง โดยมีการล่องเรือขายสินค้าไปตามเมืองที่อยู่ริมน้ำ ดังนั้นบริเวณที่อยู่ริมแม่น้ำจึงมักถูกจับจองเพื่อตั้งเป็นร้านค้า จนกระทั่งมีการพัฒนาระบบคมนาคมขึ้น มีการสร้างทางรถไฟและการสร้างถนนทำให้การเดินทางและการขนส่งสินค้าทำได้สะดวกรวดเร็วขึ้น จากการมีร้านค้ารวมตัวในบริเวณนี้มาก ทำให้มีการสัญจรระหว่างประชากรในพื้นที่และประชากรต่างพื้นที่ เพื่อทำการติดต่อซื้อขายสินค้าโดยอาศัยยานพาหนะต่างๆ เช่น รถส่วนตัว รถโดยสารเป็นต้น ซึ่งมีความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบในการขนส่งคนและสินค้า ด้วยเหตุดังกล่าวจึงมีผู้ที่เข้ามาใช้บริการในย่านการค้า จึงมีความสะดวกในการเข้ามาประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

3) ปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

เมืองนครสวรรค์ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองซึ่งมีการจัดระบบของสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานแก่ประชาชน เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ถนน อย่างครบครัน และยังเป็นที่ตั้งของสถานที่ราชการสำคัญ เช่น โรงพยาบาลระดับศูนย์ โรงเรียนประจำจังหวัดที่มีมาตรฐาน เป็นต้น จากปัจจัยดังกล่าวที่มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ทำให้มีผู้เข้ามาประกอบกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่เป็นจำนวนมาก

4.1.2 ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ

1) ปัจจัยด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ

จากการมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการเป็นแหล่งค้าขายทำให้เกิดร้านค้าหลายประเภทให้บริการสินค้าที่หลากหลายในบริเวณนี้ โดยสินค้าที่ขายส่วนใหญ่มักเป็นสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวัน และกิจกรรมทางเศรษฐกิจในรูปแบบที่ทันสมัยที่ได้รับความนิยมตามกระแส สื่อโฆษณาเข้ามาในแต่ละช่วงเวลา เช่น ร้านอินเทอร์เน็ต ร้านเกมส์คอมพิวเตอร์ ร้านโทรศัพท์มือถือ เป็นต้น จากการที่มีสินค้าและบริการทั้งในรูปแบบเก่าและรูปแบบที่ทันสมัย เป็นปัจจัยที่ดึงดูดให้ลูกค้าเข้ามาเลือกซื้อสินค้าได้หลากหลายและตรงตามความต้องการ

2) ปัจจัยที่มีความเกี่ยวข้องในเชิงแบ่งปันหรือส่งเสริมกัน

ร้านค้าต่าง ๆ ที่มีกิจการประเภทเดียวกันหลายร้านในบริเวณเดียวกันเพื่อผลประโยชน์ร่วมกันโดยจะมีการแบ่งเขตตลาดกันตามพื้นที่ที่เป็นเจ้าของ ทำให้ลูกค้ามีโอกาสเปรียบเทียบสินค้าจนเกิดความพอใจและยังสามารถหาแหล่งซื้อสินค้าที่มีความหลากหลายของสินค้าและบริการได้ตรงตามความต้องการ โดยสามารถประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

3) ปัจจัยด้านรูปแบบทางการค้า

รูปแบบทางการค้าในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์มีทั้งรูปแบบการค้าและการบริการ ซึ่งสิ่งที่ส่งผลต่อบทบาทด้านการค้าที่สำคัญ คือ การที่ร้านค้ามีสินค้าที่ครบครันให้บริการแก่ประชาชนและมีความหลากหลายของสินค้าให้เลือก ดังนั้นจึงเป็นผลให้ร้านค้าต่างๆ มีศักยภาพในการดึงดูดให้ลูกค้ามาใช้บริการ

4.1.3 ปัจจัยทางสังคม

1) ปัจจัยทางด้านประชากร

ถือเป็นปัจจัยที่มีผลต่อบทบาทและความเจริญของย่านการค้า เนื่องจากการที่มีประชากรเข้าไปประกอบอาชีพและพักอาศัยในบริเวณดังกล่าวหนาแน่น ก็จะทำให้มีกิจกรรมทางการค้ามากและมีความหลากหลาย ปัจจัยนี้จึงส่งผลให้มีความเจริญทางเศรษฐกิจในย่านการค้า

2) ปัจจัยด้านลักษณะเชื้อชาติและวัฒนธรรม

จากการขยายตัวทางการค้าทำให้มีชาวจีนเข้ามาขายแรงงาน และประกอบการค้าจำนวนมากในพื้นที่ ซึ่งชาวจีนกลุ่มนี้ได้สืบทอดกันมาในรุ่นลูกหลานซึ่งเป็นกลุ่มชาวไทยเชื้อสายจีนที่มีความขยัน อดทนในการประกอบอาชีพ ถือเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความเจริญทางเศรษฐกิจของชาวนครสวรรค์

การที่กลุ่มชาวไทยเชื้อสายจีนจำนวนมากอาศัยอยู่ซึ่งควรรักษาแบบแผนวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีที่เป็นลักษณะเฉพาะในเรื่องของความเชื่อ พิธีกรรม ที่ปฏิบัติสืบทอดกันมา เช่น ประเพณีตรุษจีนทำให้เมืองนครสวรรค์มีบทบาทสำคัญในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวในชวเขตกาลตรุษจีนในระดับประเทศ

3) ปัจจัยด้านลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย

จากการที่ผู้ซื้อและผู้ขายเคยซื้อขายสินค้ากันมาเป็นระยะเวลาอันตั้งแต่บรรพบุรุษจนถึงในปัจจุบัน ทำให้มีความสัมพันธ์ที่มีความสนิทสนมกันเป็นส่วนตัวในเชิงพึ่งพาอาศัยซึ่งกันและกัน โดยเมื่อมาซื้อของก็จะมี การพบปะพูดคุยเพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องการค้า และเรื่องราวทั่วไป ส่วนใหญ่มักจะเรียกว่า “ขาประจำ” ทำให้มีการซื้อขายกันอย่างต่อเนื่อง และมักจะได้รับการบริการที่ดี ในราคามิตรภาพ

ตารางที่ 4-1 ปัจจัยที่ส่งผลต่อบทบาทด้านการค้าของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

ปัจจัยทางด้านกายภาพ	ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ	ปัจจัยทางด้านสังคม
1. ปัจจัยทางด้านสภาพที่ตั้ง เนื่องจากทำเลที่ตั้งของย่านการค้าตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำซึ่งเป็นจุดเชื่อมโยงการค้าระหว่างเมืองทางเหนือและทางใต้เข้ามาแลกเปลี่ยนซื้อขายสินค้ากันโดยสะดวก	1. ปัจจัยด้านกิจกรรมทางเศรษฐกิจ มีกิจกรรมการค้าทั้งรูปแบบเก่าและใหม่มีสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายสามารถดึงดูดให้มีผู้เข้ามาใช้บริการ	1.ปัจจัยด้านประชากร มีความเจริญมาตั้งแต่อดีตและมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลากหลายทำให้มีประชากรจำนวนมากเข้ามาประกอบกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่
2.ปัจจัยด้านการคมนาคมขนส่ง มีรูปแบบการคมนาคมทั้งทางบก-ทางน้ำที่ใช้ในการเดินทางและขนส่งสินค้าได้โดยสะดวกทำให้ผู้ใช้บริการทั้งในพื้นที่และบริเวณรอบข้างสามารถเข้ามาประกอบกิจกรรมในบริเวณนี้จำนวนมาก	2. ปัจจัยที่มีความเกี่ยวข้องในเชิงแข่งขันหรือส่งเสริมกัน การที่มีร้านค้าที่ขายสินค้าและบริการประเภทเดียวกันตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันที่ให้ผู้ค้าสามารถเปรียบเทียบราคาให้ตรงตามความพอใจ เป็นการประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	2.ปัจจัยด้านลักษณะทางเชื้อชาติและวัฒนธรรม การที่มีชาวจีนเข้ามาค้าขายและตั้งถิ่นฐานในบริเวณนี้ทำให้เกิดความเจริญทางเศรษฐกิจและยังคงรักษาวัฒนธรรมประเพณีที่ดีงามเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวได้อีกทางหนึ่ง
3. ปัจจัยด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่กลางใจเมืองทำให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบถ้วนและสามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง	3.ปัจจัยรูปแบบทางการค้า มีร้านค้าประเภทต่างๆตั้งอยู่ซึ่งการขายสินค้าที่หลากหลายและมีการให้บริการในธุรกิจประเภทต่างๆสามารถดึงดูดให้ผู้ค้าเข้ามาใช้บริการ	3.ปัจจัยด้านลักษณะความสัมพันธ์ ดั้งเดิมระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ผู้ซื้อและผู้ขายมีการติดต่อซื้อขายสินค้ากันมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานมีความสนิทสนมกันเป็นส่วนตัวในเชิงพึ่งพาค้ำชูซึ่งกันและกัน ทำให้การซื้อขายทำได้อย่างต่อเนื่อง

ที่มา : จากการวิเคราะห์

4.2 ลักษณะและโครงสร้างของย่านการค้า

พื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ที่ได้ทำการศึกษานั้นมีพัฒนาการจากอดีตสู่ปัจจุบันมาเป็นลำดับขั้น มีลักษณะของการเป็นแหล่งรวมของกิจกรรมและร้านค้าประเภทต่างๆ และยังเป็นบริเวณที่คนนิยมไปจับจ่ายซื้อขายสินค้าและบริการเป็นจำนวนมาก ซึ่งสามารถสนองตอบต่อความต้องการของประชาชนภายในเมืองและพื้นที่รอบนอกอีกด้วย

จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของเมืองนครสวรรค์นำมาวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับย่านการค้า รวมถึงการสำรวจพื้นที่ในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ซึ่งจะทำให้ทราบถึงบทบาทของย่านการค้า โดยสามารถพิจารณาได้จาก

4.2.1 องค์ประกอบของย่านการค้าศูนย์กลางเมือง (CBD) ได้แก่ สภาพที่ตั้ง รูปแบบและจำนวนของสถานประกอบการ ลักษณะกิจกรรมการค้า ลักษณะของสินค้า

4.2.2 รูปแบบและความสัมพันธ์ของกิจกรรมการค้า ได้แก่ การค้าปลีก การค้าส่ง การบริการ

4.2.3 ลักษณะของย่านการค้าในปัจจุบัน ได้แก่ การเข้าถึงพื้นที่ ลักษณะพื้นที่ ภายในย่าน

4.2.4 สภาพปัญหาในย่านการค้า

4.2.1 องค์ประกอบของย่านการค้า

จากการสำรวจสภาพพื้นที่และลักษณะกิจกรรมภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง (CBD) พบว่ากิจกรรมการค้าในย่านยังคงมีลักษณะของการที่มีตลาดเป็นจุดเชื่อมโยงกิจกรรมที่สำคัญ โดยมีร้านค้าประเภทต่างๆ ที่มีสินค้าที่มีความหลากหลายให้ผู้ซื้อได้เลือกซื้อตามความต้องการตั้งอยู่โดยรอบตลาด ส่งผลให้ในย่านตลาดและร้านค้าโดยรอบมีกิจกรรมการค้าหนาแน่นที่สุดในเขตเมืองชั้นใน ซึ่งย่าน CBD นี้มีอิทธิพลต่อผู้คนทั้งในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียงแถบบริเวณชานเมืองที่เดินทางเข้ามาจับจ่ายซื้อขายสินค้าประเภทต่างๆ ทั้งอาหารสด อาหารสำเร็จรูป รวมถึงสินค้าเฉพาะที่มีอยู่ในพื้นที่ โดยที่มีสถานประกอบการด้านพาณิชยกรรมประเภทต่างๆ ปะปนกันอยู่ เช่น ตลาดสด ร้านค้าตึกแถว หาบเร่แผงลอย เป็นต้น ย่านตลาดต่างๆสามารถแบ่งออกเป็นบริเวณตามสถานที่ประกอบกิจกรรมหลักได้ดังนี้

1) สภาพที่ตั้งและลักษณะกิจกรรม

ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ถือเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่า ซึ่งตั้งอยู่กลางใจเมืองภายในเขตเทศบาลนครนครสวรรค์ ตั้งอยู่บริเวณริมฝั่งของแม่น้ำเจ้าพระยา โดยมีจุดเริ่มต้นที่ตลาดริมน้ำบริเวณโรงน้ำแข็งเรื่อยมาตามเส้นทางของถนนโกสีย์และถนนสวรรคฤทธิ์ ซึ่งมีองค์ประกอบที่สำคัญ คือ ตลาด และร้านค้า โดยครอบคลุมถึงย่านตลาดต่างๆ ประกอบด้วย ตลาดริมน้ำ (ตลาดไต้รุ่ง) ตลาดบ่อนไก่ ตลาดตรอกซุนหงษ์ ตลาดสดชั่วคราว ตลาดสดเทศบาล ตลาดวัดโพธิ์ ตลาดโกสีย์นคร และร้านค้าประเภทต่างๆจนถึงบริเวณสุดเขตกำแพงวัดนครสวรรค์

(แผนที่ 4.1) ภายในย่านการค้าจึงมีความหนาแน่นสูงและมักกระจุกตัวอยู่รวมกัน โดยมีสินค้าและบริการให้เลือกหลากหลาย โดยมีการก่อสร้างอาคารเพื่อสร้างเป็นร้านค้าเต็มพื้นที่เมือง ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นบริเวณตามสถานที่ประกอบกิจกรรมหลักในบริเวณนั้น ได้ดังนี้

(1) ตลาดริมน้ำ (ตลาดโต้รุ่ง)

ก. สภาพพื้นที่ ตั้งอยู่ถนนริมเขื่อนริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่บริเวณที่ติดกับโรงไฟฟ้าน้ำแข็งเลาะไปจนถึงบริเวณซอยของธนาคารกรุงไทย ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย สภาพอาคารค่อนข้างเก่ามีเพียงบางส่วนที่มีการปรับปรุงโดยการทาสีอาคารและตกแต่งใหม่

ข. ลักษณะกิจกรรม

- กิจกรรมแผงลอย มีอยู่ 2 บริเวณ ได้แก่ บริเวณถนนริมเขื่อน มีการตั้งแผงขายเสื้อผ้าสำเร็จรูปในช่วง 08.00 – 16.00 น. และบริเวณหน้าที่ทำการไปรษณีย์ มีการตั้งแผงขายสลากกินแบ่งรัฐบาลในช่วง 09.00 – 16.00 น. ในส่วนของผู้ขายจะมีภูมิลำเนาอยู่ใกล้เคียงกับตลาดและบางส่วนก็อยู่บริเวณชานเมืองแล้วเดินทางเข้ามาค้าขายโดยนำสินค้าบรรทุกใส่รถกระบะมาแล้วจึงมาจัดแผงเพื่อวางขาย

- กิจกรรมร้านรถเข็น บริเวณถนนริมเขื่อน ช่วง 17.00 – 22.00 น. มีร้านค้ารถเข็นขายอาหารตามสั่งมาตั้งขาย ผู้ขายจะมีภูมิลำเนาอยู่ใกล้เคียงกับตลาด เนื่องจากต้องเข็นรถที่บรรทุกสินค้าที่จอดไว้ที่บ้านมาขายของ และในบางส่วนก็ฝากรถเข็นไว้กับที่จอดรถเอกชนทั่วไปแล้วอาศัยพาหนะ เช่น รถมอเตอร์ไซด์ไปซื้อของเพื่อนำมาประกอบอาหารขาย

- กิจกรรมร้านค้าตึกแถว จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้า ในบริเวณตลาดริมน้ำ (ตลาดโต้รุ่ง) พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 55 ร้าน ผู้ขายส่วนใหญ่ที่เป็นเจ้าของกิจการจะพักอาศัยอยู่ที่ร้านค้าตึกแถว โดยใช้ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ส่วนชั้นล่างจะใช้เป็นที่ประกอบกิจกรรมการค้า

ค. สินค้า การซื้อขายสินค้าจะเน้นขายปลีกเป็นหลัก โดยมีวิธีการในการติดต่อซื้อขายกับลูกค้าเดินเข้ามาซื้อโดยตรงที่ร้าน และสามารถต่อรองราคาระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค โดยสินค้าที่มี

จำนวนมากที่สุด คือ ร้านขายของชำ รองลงมา ได้แก่ ร้านอาหาร รองลงมาเป็นร้านจำหน่ายโทรศัพท์มือถือ ร้านขายขนม และร้านขายอะไหล่ ตามลำดับ (ดังตารางที่ 4 -1)



รูปที่ 4.1 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดริมน้ำ

(2) ตลาดบ่อนไก่

ก. สภาพพื้นที่ ตั้งอยู่ถนนโกสีย์ ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป เป็นกรรมสิทธิ์สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย มีสภาพค่อนข้างเก่าและทรุดโทรม ภายในตลาดสดเป็นที่ขายอาหารสด ผัก มีแผงขายผลไม้หลายแผงเรียงอยู่ด้านหน้าของตลาด

ข. ลักษณะกิจกรรม จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้าของร้านค้าในบริเวณตลาดบ่อนไก่ พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 53 ร้าน โดยผู้ขายจะมีภูมิลำเนาอยู่ใกล้เคียงกับตลาดจะพักอาศัยอยู่ที่ร้านค้าตึกแถว มีการใช้ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ส่วนชั้นล่างจะใช้เป็นที่ประกอบกิจกรรมการค้า และผู้ขายบางส่วนอยู่บริเวณชานเมืองแล้วเดินทางเข้ามาค้าขาย โดยนำสินค้าบรรทุกใส่รถกระบะมาแล้วจึงมาจัดแผงเพื่อวางขาย

- กิจกรรมหาบเร่ เวลาดำเนินการระหว่าง 03.00 – 08.00 น.
- กิจกรรมแผงลอย เวลาดำเนินการระหว่าง 03.00 – 12.00 น.

- กิจกรรมร้านรถเข็น เวลาดำเนินการระหว่าง 17.00 – 22.00 น.
- กิจกรรมร้านค้าตึกแถว เวลาดำเนินการระหว่าง 06.00–17.00 น.

ค. **สินค้า** เน้นการขายปลีก เนื่องจากเป็นสินค้าประเภทอาหารสด และอาหารสำเร็จรูป จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค (ดังตารางที่ 4 -2) โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านขายของชำ รองลงมา ได้แก่ ร้านอาหาร และร้านอุปกรณ์ไฟฟ้ารองลงมาเป็นร้านจำหน่ายโทรศัพท์มือถือ ร้านขายขนม และร้านขายอะไหล่ตามลำดับ



รูปที่ 4.2 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดบ่อนไก่

(3) ตลาดตรอกซุนหงษ์

ก. **สภาพพื้นที่** ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย สภาพอาคารค่อนข้างเก่า ไม่ค่อยได้รับการปรับปรุง สภาพตลาดทรุดโทรม โดยในบริเวณใกล้เคียงเป็นที่ตั้งของ ตรอกโรงเท้า ริเวอร์พลาซ่า วัดโพธาราม

ข. **ลักษณะกิจกรรม** จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้า ในบริเวณตลาดตรอกซุนหงษ์ พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 52 ร้าน (ดังตารางที่ 4-3)

- กิจการหาบเร่ ช่วงกลางวันบริเวณตรอกซุนหงษ์มีการตั้งหาบเร่ขายดอกไม้และของสด เวลาดำเนินการระหว่าง 05.00 – 16.00 น.

- กิจการแผงลอย ช่วงกลางคืนบริเวณถนนริมเขื่อนมีการตั้งแผงขายเสื้อผ้าและของตกแต่งเวลาดำเนินการระหว่าง 17.00 –21.00 น.

- กิจการร้านรถเข็น มีการตั้งร้านเพื่อขายอาหารตามสั่งในช่วงค่ำบริเวณตรอกซุนหงษ์

- กิจการร้านค้าตี๊กแถว เวลาดำเนินการระหว่าง 07.00–19.00 น.

ค. สินค้า จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านเครื่องสังฆภัณฑ์ รองลงมา ได้แก่ ร้านเครื่องเช่นไหว้ ร้านขายของชำ และร้านเสื้อผ้าสำเร็จรูป (สตรี, ชุดนักเรียน) ตามลำดับ



รูปที่ 4.3 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดตรอกซุนหงษ์

(4) ตลาดสดชั่วคราว

ก. สภาพพื้นที่ ตั้งแต่ถนนเลียบริมแม่น้ำ ตั้งแต่บริเวณซอยโกสีย์ 13 จนถึงบริเวณตลาดสดเทศบาล ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์และที่พักอาศัย สภาพอาคารค่อนข้างเก่า

ข. **ลักษณะกิจกรรม** จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้า บริเวณตลาดสดชั่วคราว พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 99 ร้าน โดยมีร้านขายของชำจำนวนมากที่สุด รองลงมา ได้แก่ ร้านทองและเพชร เป็นย่านที่มีการรวมกลุ่มของกิจการประเภทต่างๆอย่างชัดเจน เช่น ร้านทองและเพชร ร้านขายผ้า เป็นต้น ผู้ขายส่วนใหญ่ที่เป็นเจ้าของกิจการจะพักอาศัยอยู่ที่ร้านค้าติดแถว โดยใช้ชั้นบนเป็นที่พักอาศัย ส่วนชั้นล่างจะใช้เป็นที่ประกอบกิจกรรมการค้า

- กิจการหาบเร่ จะเป็นสินค้าประเภทผักสด และเนื้อสัตว์ เช่น ปลา เวลาดำเนินการระหว่าง 05.00 – 12.00 น.

- กิจการแผงลอย จะเป็นสินค้าประเภทผักสด และเนื้อสัตว์ เวลาดำเนินการระหว่าง 05.00 – 12.00 น.

- กิจการร้านรถเข็น มีการตั้งร้านขายอาหารสำเร็จรูปและของหวานเวลาดำเนินการระหว่าง 05.00 – 17.00 น.

- กิจการร้านค้าติดแถว เวลาดำเนินการระหว่าง 07.00–18.00 น.

ค. **สินค้า** จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค (ตารางที่ 4-4) โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านขายของชำ รองลงมา ได้แก่ ร้านทองและเพชร ร้านขายเครื่องใช้ในครัว และร้านจำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์การเกษตร ตามลำดับ



รูปที่ 4.4 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดสดชั่วคราว

(5) ตลาดสดเทศบาล

ก. **สภาพพื้นที่** ประกอบด้วยพื้นที่บริเวณตลาดสดเทศบาลรวมทั้งร้านค้าที่รายรอบอยู่บริเวณตลาด ส่วนใหญ่เป็นตึกแถว 2 ชั้นขึ้นไป ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์และที่พักอาศัย สภาพอาคารค่อนข้างเก่า ซึ่งมีอายุ 30 ปีขึ้นไป มีรูปทรงเก่า ไม่ค่อยได้รับการปรับปรุง นอกจากนี้มีการเปลี่ยนเจ้าของกิจการร้านค้าจึงมีการทาสีใหม่และออกแบบให้ดูทันสมัยมากกว่าเดิม ซึ่งบริเวณนี้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชย์สูงสุด มีร้านค้าจำนวนมากและขายสินค้าประเภทต่างๆที่หลากหลายตั้งอยู่ เนื่องจากใกล้พื้นที่ริมน้ำและบริเวณตลาดสดเทศบาลจึงมีทั้งแม่ค้าหาบเร่แผงลอยอยู่เรียงราย

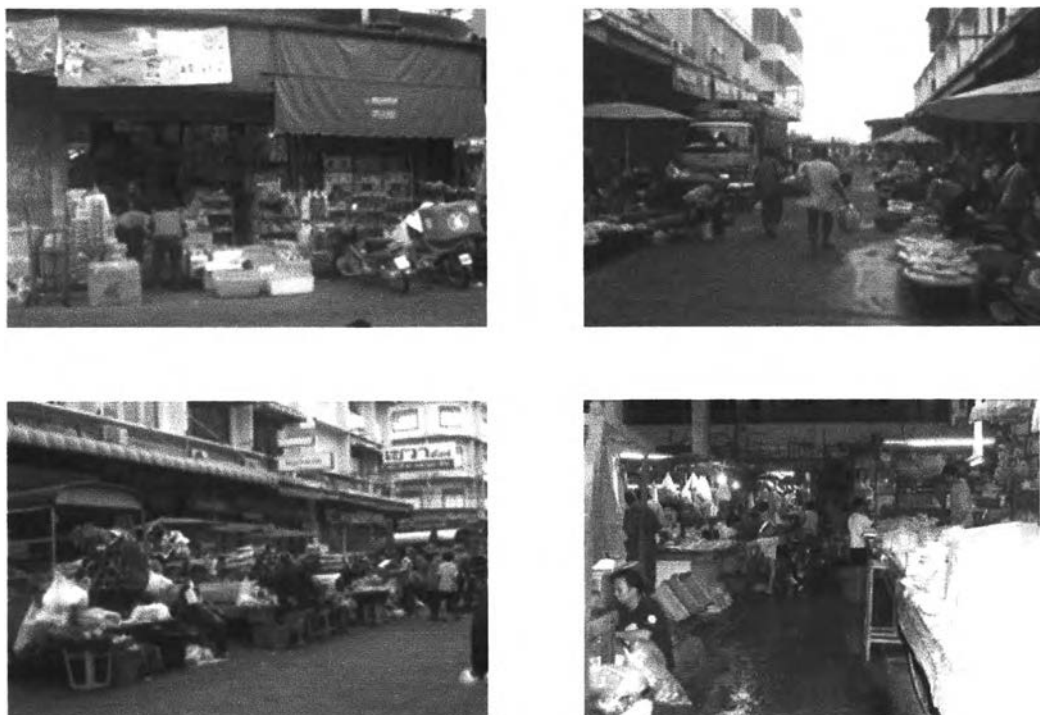
ข. ลักษณะกิจกรรม

- กิจกรรมแผงลอย ช่วงเช้ามีดี เวลาประมาณ 03.00 –12.00 น.มีหาบเร่มาตั้งขายของบริเวณแนวของถนนโกสีย์ และในซอยของตลาดสดเทศบาล และปิดร้านในเวลา 6.00 น. และบางส่วนจะย้ายเข้าไปตั้งขายในตลาดซึ่งขายจนถึงช่วงเย็น

- กิจกรรมร้านรถเข็น เวลาดำเนินการระหว่าง 04.00 –12.00 น.มีการตั้งร้านรถเข็นเพื่อขายอาหารสำเร็จรูป ขนม บริเวณแนวของถนนโกสีย์ และในซอยของตลาดสดเทศบาล ช่วงค่ำมีการตั้งร้านรถเข็นขายอาหารต่างๆ เช่น อาหารตามสั่ง ก๋วยเตี๋ยว บริเวณหัวมุมถนนและในซอยตามหน้าร้านค้าต่างๆที่ปิดในตอนเย็น

- กิจกรรมร้านค้าตึกแถว จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้าบริเวณตลาดสดเทศบาล พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 115 ร้าน ส่วนใหญ่ดำเนินการกิจกรรมในช่วง 03.00–17.00 น.

ค. **สินค้า** จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค (ตารางที่ 4-5) โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านขายของชำ รองลงมาได้แก่ ร้านอาหาร ร้านทองและเพชร ร้านขายขนม และร้านขายผ้า ตามลำดับ



รูปที่ 4.5 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดสดเทศบาล

(6) ตลาดวัดโพธิ์

ก. **สภาพพื้นที่** ตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้กับโรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์ ส่วนใหญ่รูปแบบของอาคารเป็นตึกแถว 3 ชั้นขึ้นไป ที่ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย บริเวณร้านค้าในตลาดส่วนใหญ่เป็นร้านอาหาร ส่วนอาคารตึกแถวข้างเคียงเป็นที่พักอาศัย และร้านที่ให้บริการต่างๆ เช่น ร้านตัดเสื้อ ร้านเสริมสวย เป็นต้น ในบริเวณฝั่งตรงข้ามตลาด (ฝั่งเดียวกับโรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์) มีการตั้งกิจการร้านค้าหมุนเวียนกันมาอยู่ตลอด ทำให้มีการปรับปรุง เช่น ตกแต่ง ทาสีใหม่ เป็นต้น และมีร้านค้าสะดวกซื้อถึง 2 ฝั่ง เนื่องจากมีผู้เข้ามาใช้บริการในย่านนี้เป็นจำนวนมาก

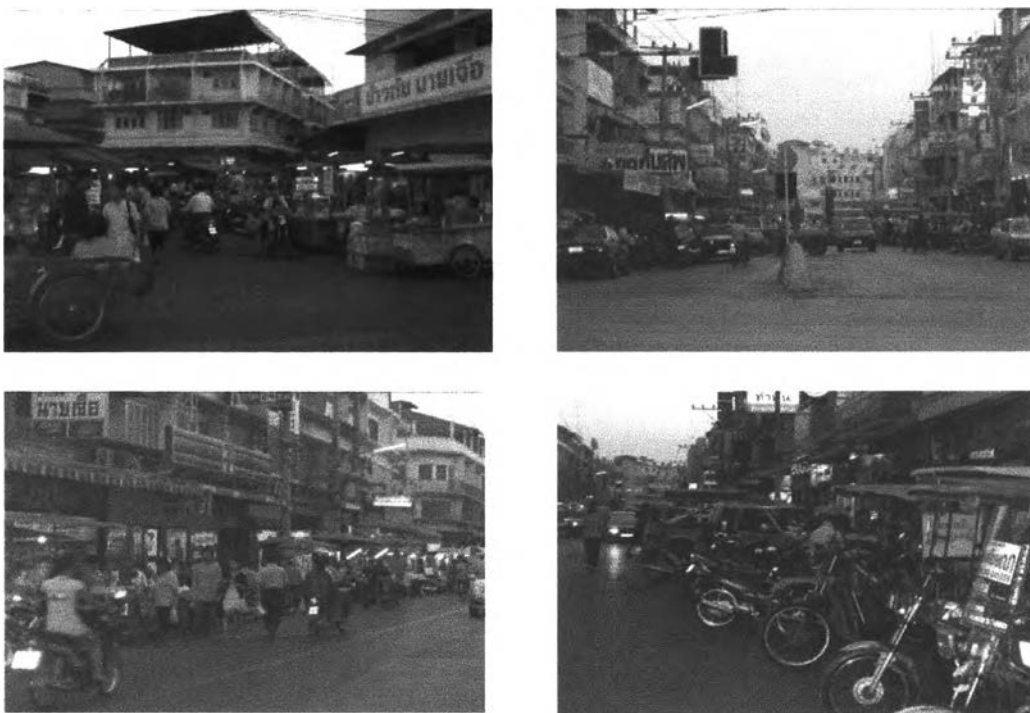
ข. **ลักษณะกิจกรรม** จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้า บริเวณตลาดสดชั่วคราว พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 62 ร้าน เป็นบริเวณที่ใกล้กับโรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์รวมทั้งพลตของเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ ทำให้ร้านค้าส่วนใหญ่จะขายสินค้าประเภทอุปโภคบริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวัน

- กิจการแผงลอย จะขายสินค้าประเภทหนังสือ ขนม เทปและซีดี เป็นต้น
เวลาดำเนินการระหว่าง 13.00 – 06.00 น.

- กิจกรรมร้านรถเข็น ช่วงเช้าจนถึงเย็น ตั้งแต่เวลา 15.00 – 24.00 น. บริเวณริมถนนอารักษ์จะมีการตั้งร้านรถเข็นเพื่อขายอาหารสำเร็จรูปเช่น อาหารสำเร็จรูปก๋วยเตี๋ยว ของหวาน ฯลฯ ให้บริการ

- กิจกรรมร้านค้าตี๊กแถว เวลาดำเนินการระหว่าง 08.00 – 20.00 น.

ค. สินค้า จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้าประเภทอุปโภค (ดังตารางที่ 4-6) โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านอาหาร รองลงมา ได้แก่ ร้านขายขนม และร้านเฟอร์นิเจอร์ ตามลำดับ



รูปที่ 4.6 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดวัดโพธิ์

(7) ตลาดโกสีย์นคร

ก. สภาพพื้นที่ เป็นตี๊กแถวโดยรอบพื้นที่ตลาดเพื่อให้เช่าในการค้าขาย และในสวนตรงกลางของพื้นที่ได้จัดสรรให้เป็นสำนักงานโครงการ ตลาดสด และพื้นที่จอดรถ ซึ่งสินค้าที่ขายก็จะเป็นสินค้าอุปโภคบริโภค ของสด ฯลฯ ภายในตลาดส่วนใหญ่เป็นตี๊กแถว 3 ชั้นขึ้นไปใช้เพื่อการพาณิชย์และที่พักอาศัย

ข. ลักษณะกิจกรรม จากการสำรวจกิจกรรมการค้าตามประเภทของสินค้า บริเวณตลาดโกสีย์นคร พบว่า มีร้านค้าทั้งหมด 44 ร้าน ส่วนใหญ่จะขายสินค้าประเภทอุปโภค บริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เช่น ของชำ

- กิจกรรมแผงลอย เวลาดำเนินการระหว่าง 05.00 –12.00 น.ส่วนใหญ่จะขาย อาหารสด ผัก เป็นต้น

- กิจกรรมร้านค้าตึกแถว เวลาดำเนินการระหว่าง 08.00 –17.00 น.

ค. สินค้า จะแบ่งสินค้าออกเป็น 2 รูปแบบ ทั้งสินค้าประเภทบริโภค สินค้า ประเภทอุปโภค (ตารางที่ 4-7) โดยสินค้าที่มีจำนวนมากที่สุด คือ ร้านอาหาร รองลงมา ได้แก่ ร้าน ขายของชำ และร้านขายขนม ตามลำดับ



รูปที่ 4.7 กิจกรรมทางเศรษฐกิจบริเวณตลาดโกสีย์นคร

2) ประเภทและจำนวนของสถานประกอบการ

ตารางที่ 4 - 2 รูปแบบของกิจกรรมการค้าและบริการในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง

รูปแบบของกิจกรรมการค้าและบริการ	จำนวน	ร้อยละ
1. สินค้าประเภทบริโภค		
- ร้านอาหาร (ก๋วยเตี๋ยว, ข้าว)	228	12.16
-ร้านขายขนม(โมจิ,เค้ก)	17	0.91
-ร้านขายยา	41	2.19

-ร้านจำหน่ายสุรา	20	1.07
	306	16.32
2. สินค้าประเภทอุปโภค		
2.1 สินค้าทั่วไป		
-ร้านขายของชำ	122	6.51
-ร้านทองและเพชร	35	1.87
-ร้านขายผ้า	17	0.91
-ร้านแว่นตา นาฬิกา	33	1.76
-ร้านอุปกรณ์กีฬา	5	0.27
-ร้านขายกรอบรูป	14	0.75
-ร้านเครื่องสังฆภัณฑ์	12	0.64
-ร้านดอกไม้, พวงหรีด	12	0.64
-ร้านจำหน่ายหีบศพ	2	0.11
-ร้านหนังสือ	12	0.64
-ร้านเครื่องเขียน, แบบเรียน	12	0.64
-ร้านอุปกรณ์ตัดเย็บ	13	0.69
-ร้านเฟอร์นิเจอร์	12	0.64
-ร้านจำหน่ายที่นอน, ผ้าห่ม	23	1.23
-ร้านขายเครื่องใช้ในครัว	4	0.21
-ร้านจำหน่ายเทป ซีดี	12	0.64
-ร้านจำหน่ายปืน	2	0.11
-ร้านแก๊ส	7	0.37
-ร้านของชำร่วย	4	0.21
-ร้านขายของเก่า	10	0.53
2.2 สินค้าอิเล็กทรอนิกส์		
-ร้านจำหน่ายโทรศัพท์มือถือ	57	3.04
-ร้านจำหน่ายคอมพิวเตอร์	14	0.75
-ร้านอุปกรณ์ไฟฟ้า	34	1.81
-ร้านจำหน่ายเครื่องดนตรี	8	0.43
2.3 สินค้าทางการเกษตร		
-ร้านจำหน่ายข้าวสาร	20	1.07
-ร้านจำหน่ายอาหารสัตว์	8	0.43
-ร้านจำหน่ายปุ๋ย	2	0.11
-ร้านจำหน่ายพันธุ์พืช, สัตว์	16	0.85
2.4 สินค้าแฟชั่น, เครื่องประดับ		
-ร้านเสื้อผ้าสำเร็จรูป (สตรี, ชุมนักเรียน)	60	3.20

-ร้านกระเป๋ารองเท้า	40	2.13
-ร้านขายเครื่องสำอาง+ของใช้	22	1.17
2.5 สินค้าเครื่องยนต์และอุปกรณ์ก่อสร้าง		
-ร้านจำหน่ายรถจักรยาน,มอเตอร์ไซค์,รถยนต์	30	1.60
-ร้านอุปกรณ์ประดับยนต์	22	1.17
-ร้านขายอะไหล่	85	4.53
-ร้านจำหน่ายเครื่องจักรและอุปกรณ์การเกษตร	15	0.80
-ร้านอุปกรณ์ก่อสร้าง	25	1.33
	821	43.79
3. งานบริการ		
3.1 Personal Service		
-ร้านถ่ายรูป	16	0.85
-ร้านเสริมสวย	132	7.04
-ร้านเช่า VDO	12	0.64
-ร้านเช่าหนังสือ	11	0.59
-ร้านรับพิมพ์+ถ่ายเอกสาร	49	2.61
-ร้านซักอบรีด	16	0.85
-ร้านรับตัดเย็บเสื้อผ้า	62	3.31
-ร้านเกมส์	12	0.64
-ร้านอินเตอร์เน็ต	7	0.37
-ร้านรับซ่อมรถ	107	5.71
-ร้านขนส่งสินค้า	9	0.48
3.2 Professional Service		
- โรงพยาบาล	6	0.32
- คลินิกและทันตกรรม	71	3.78
- ร้านเทคนิคการแพทย์	5	0.27
- สถาบันกวดวิชา	21	1.12
3.3 บริการอื่นๆ	120	6.40
3.4 สำนักงาน	64	3.41
3.5 สมาคม	13	0.69
3.6 สโมสร	1	0.05
3.7 ศาลเจ้า	4	0.21
3.8 โรงน้ำแข็ง	10	0.53
	748	39.89
รวม	1875	100

ที่มา : การสำรวจ,ผู้วิจัย ,2547

จากตารางแสดงกิจกรรมภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง (ตารางที่ 4-2) พบว่าร้านค้าและบริการมีจำนวนทั้งสิ้น 1875 แห่ง โดยประเภทกิจกรรมที่มีผู้ประกอบการมากที่สุด คือ ร้านอาหาร จำนวน 228 แห่งคิดเป็นร้อยละ 12.16 ของร้านค้าทั้งหมด รองลงมา คือ ร้านเสริมสวย มีจำนวน 132 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 7.04 ของร้านค้าทั้งหมด ร้านขายของชำ มีจำนวน 122 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.51 ของร้านค้าทั้งหมด และร้านซ่อมรถ มีจำนวน 107 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 5.71 ของร้านค้าทั้งหมด

เมื่อพิจารณาจากข้อมูลพบว่า กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ที่มีบทบาทสำคัญ คือ กิจกรรมร้านอาหาร ซึ่งกระจายอยู่ทั่วไปในบริเวณตรอก ซอย ชุมชน และสถานที่สำคัญต่างๆที่มีผู้ประกอบการต่างๆอยู่เป็นจำนวนมาก ได้แก่ บริเวณตลาดวัดโพธิ์ ซึ่งมีทั้งร้านอาหาร รถเข็นขายอาหาร ให้บริการแก่ประชาชนที่มาใช้บริการในโรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์ รวมถึงบุคลากรทางการแพทย์ที่อาศัยอยู่ในบริเวณหอพักวิทยาลัยพยาบาลและแฟลตของเจ้าหน้าที่ทางการแพทย์ ส่วนในบริเวณตลาดอื่นๆจะมีการขายอาหารสด ผัก ผลไม้ และมีร้านขายของชำตั้งอยู่บริเวณอาคารโดยรอบตลาด ส่วนกิจกรรมอื่นๆที่มีบทบาทรองลงมาจะเป็นกิจกรรมที่ให้บริการ เช่น ร้านเสริมสวย ร้านซ่อมรถ เป็นต้น

4.2.2 รูปแบบและความสัมพันธ์ ของกิจกรรมการค้า

1) รูปแบบของกิจกรรมการค้า

จากการสำรวจพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมือง พบว่า กิจกรรมการค้าในย่าน CBD ประกอบด้วย กิจกรรมการค้าปลีก การค้าส่งและการบริการ ซึ่งมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) การค้าปลีก

ประเภทของร้านค้าปลีกที่มีบทบาทต่อย่านการค้าศูนย์กลางเมือง โดยเป็นร้านค้าที่มีผู้ประกอบการสูงสุด แบ่งออกตามประเภทของสินค้าได้ดังนี้ (จากการสำรวจ ,2546)

- สินค้าประเภทบริโภค ได้แก่ ร้านอาหาร

การที่จะดำเนินกิจการร้านอาหารจะต้องมีองค์ประกอบของสินค้าที่นำมาใช้ในปรุงอาหาร เช่น ข้าว เนื้อสัตว์ ผักสด ผลไม้ เหล้าและเบียร์ เป็นต้น ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่จะต้องสั่งซื้อสินค้าประเภทต่างๆในจำนวนมากและได้ราคาถูก เพื่อเป็นการลดต้นทุน ทำให้ได้กำไรในการประกอบการมากขึ้น

ส่วนใหญ่จะเป็นร้านค้าตึกแถวที่อยู่โดยรอบตลาด และ ซึ่งเวลาเปิดดำเนินการจะเป็นในช่วงเช้าตั้งแต่ประมาณ 05.00 น. เป็นต้นไป จนถึงเวลาประมาณ 17.00 น. ในส่วนของร้านรถเข็นขายอาหารสำเร็จรูปจะมีตลอดทั้งวันแต่มักจะขายเป็นเวลาทั้งในช่วงเช้า ช่วงกลางวัน และ ช่วงเย็น

- สินค้าประเภทอุปโภค ประกอบด้วยสินค้าหลายประเภท จึงมีการพิจารณาถึงสินค้าที่มีบทบาทในพื้นที่ โดยพิจารณาจากจำนวนสถานประกอบการในสินค้าแต่ละประเภทที่มีจำนวนสูงสุด แบ่งออกเป็นสินค้าประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

- สินค้าทั่วไป ได้แก่ ร้านขายของชำ โดยส่วนใหญ่ร้านขายของชำขนาดเล็กที่อยู่ภายในเมืองนั้นจะอยู่ตามหัวมุมถนนหรือบริเวณทางเข้าชุมชนที่พักอาศัย สถานที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ ดังนั้นจึงพบว่ามีร้านค้าประเภทนี้กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ ซึ่งสินค้าขายส่วนใหญ่มักจะเป็นสินค้าอุปโภคบริโภคที่ใช้ในชีวิตประจำวัน อาทิ ของใช้ทั่วไป (เช่น แป้ง สบู่ ยาสีฟัน แชมพู ฯลฯ) เหล้าและเบียร์ บัตรเติมเงิน เป็นต้น ซึ่งเวลาเปิดดำเนินการจะเป็นในช่วงเช้าตั้งแต่ประมาณ 06.00 น. เป็นต้นไปจนถึงเวลาประมาณ 18.00 น.

- สินค้าอิเล็กทรอนิกส์ ได้แก่ ร้านขายโทรศัพท์มือถือ โดยส่วนใหญ่ร้านขายโทรศัพท์มือถือ ที่อยู่ภายในเมืองนั้นจะอยู่ใกล้ชุมชนที่พักอาศัยและสถานที่สำคัญที่มีผู้ประกอบกิจกรรมต่างๆ อยู่เป็นจำนวนมาก เช่น สถานศึกษา สถานที่ราชการ โรงพยาบาล ดังนั้นจึงพบว่า มีร้านค้าประเภทนี้กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ ซึ่งสินค้าขายส่วนใหญ่มักจะเป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการสื่อสาร เช่น โทรศัพท์มือถือ อุปกรณ์เสริม บัตรเติมเงิน เป็นต้น ซึ่งเวลาเปิดดำเนินการจะเป็นในช่วงเช้าตั้งแต่ประมาณ 09.30 น. เป็นต้นไปจนถึงเวลาประมาณ 20.00 น.

- สินค้าทางการเกษตร ได้แก่ ร้านขายข้าวสาร โดยส่วนใหญ่ร้านขายข้าวสารที่อยู่ภายในเมืองนั้นจะอยู่ในบริเวณตลาด เวลาเปิดดำเนินการจะเป็นในช่วงเช้าตั้งแต่ประมาณ 06.00 น. เป็นต้นไปจนถึงเวลาประมาณ 16.00 น.

(2) การค้าส่ง จากการศึกษาถึงลักษณะและรูปแบบรวมถึงจำนวนของสถานประกอบการกิจกรรมการค้าปลีกที่มีบทบาท พบว่า ประเภทของร้านค้าส่งที่มีความสามารถในการสนับสนุนกิจกรรมการค้าปลีก โดยมีความเชื่อมโยงกับร้านปลีกที่มีบทบาทสูงต่อเศรษฐกิจของเมือง (แผนที่ 4.2) มีดังต่อไปนี้

- ร้านขายของชำ (โชห่วย) เป็นร้านค้าส่งที่มีระยะเวลาในการประกอบกิจการดำเนินมาเป็นเวลานาน และมีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับบริษัทผู้ผลิตที่ตั้งอยู่ที่กรุงเทพฯ

เช่น บริษัทสหพัฒน์พิบูลย์ บริษัทยูนิลีเวอร์ เป็นต้น ทำให้ได้สินค้ามีคุณภาพและมีราคาถูกลงมาจำหน่าย

- ร้านขายข้าว เป็นร้านค้าที่มีความสำคัญเนื่องจาก จังหวัดนครสวรรค์มีบทบาทในการผลิตและส่งออกข้าวอยู่ในระดับประเทศ ซึ่งร้านค้าส่งมีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับท่าข้าวที่อยู่ในจังหวัดนครสวรรค์ เช่น ท่าข้าวกำนันตรัง เป็นต้น ทำให้ได้สินค้าที่มีคุณภาพ

- ร้านขายเหล็กและเบียร์ เป็นร้านค้าส่งที่มีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับบริษัทแม่ที่ตั้งอยู่ที่กรุงเทพฯและสาขาของบริษัทที่มีโรงงานไปตั้งอยู่ เช่น บริษัทเบียร์ไทย (1991) บริษัทแม่โขง เป็นต้น ทำให้ได้สินค้ามีคุณภาพและมีราคาถูกลงมาจำหน่าย หากอยู่ในช่วงเทศกาลสำคัญ เช่น ปีใหม่ สงกรานต์ ต้องมีการกักตุนสินค้าในปริมาณที่สูง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายที่มีการปรับขึ้นลงตามสภาพและอาจมีการขายพ่วงสินค้าในสินค้าที่มีความต้องการซื้อในปริมาณที่สูงกับสินค้าที่ต้องการทำตลาดให้มียอดขายที่สูงขึ้น

- ร้านขายผักและผลไม้ เป็นการขายของสด ซึ่งเป็นสินค้าที่มีระยะเวลาสั้นในการรับประทาน จึงต้องมีการจำหน่ายไปสู่ผู้บริโภคให้เร็วที่สุด ในส่วนของสินค้าจะมีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับเจ้าของสวนหรือไปรับมาจากตลาดค้าส่งขนาดใหญ่ เช่น ตลาดไท ตลาดเอื้ออารี เป็นต้น แล้วนำมาขายต่อแก่ผู้ซื้อรายย่อยในตลาด

- ร้านขายเนื้อสัตว์ เป็นสินค้าที่มีอายุในการเก็บรักษา จึงต้องมีการจำหน่ายไปสู่ผู้บริโภคให้เร็วที่สุด ในส่วนของสินค้าจะมีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับฟาร์มของเกษตรกรที่เป็นชาวบ้าน อีกส่วนหนึ่งจะมีการติดต่อกับบริษัทที่มีชื่อเสียงและมาตรฐานของสินค้า เช่น สหฟาร์ม บริษัทเบทาโกรอุตสาหกรรม (จำกัด) มีสาขาและฟาร์มอยู่ที่ต่างอำเภอในเขตนครสวรรค์ เช่น อำเภอท่าตะโก เป็นต้น

- ร้านโทรศัพท์มือถือ เป็นร้านค้าส่งที่มีบทบาทในพื้นที่ตั้งแต่ประมาณ 2540 เป็นต้นมา มีเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการสูงและกำลังเป็นสินค้าที่ได้รับความนิยมในการซื้อไปใช้และซื้อไปขาย เช่น บัตรเติมเงิน มีการติดต่อซื้อขายโดยตรงกับบริษัทผู้ผลิตที่ตั้งอยู่ที่กรุงเทพฯ เช่น บริษัทดิจิตอลโฟน บริษัทยูไนเต็ดดิสทริบิวชั่น บริษัททีเอออเรนจ์ เป็นต้น ทำให้ได้สินค้ามีคุณภาพและมีราคาถูกลงมาจำหน่าย

(3) การบริการ จากการสำรวจพื้นที่ พบว่า กิจกรรมการบริการที่มีมากที่สุดในพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมือง คือ ร้านเสริมสวย ร้านซ่อมรถ ตามลำดับ ซึ่งกิจกรรมทั้ง 2 ประเภทมักจะตั้งกระจายอยู่ในจุดต่างๆของเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตชุมชนพักอาศัย ในส่วนของการบริการทางธุรกิจที่ส่งเสริมกิจกรรมการค้าประเภทต่างๆ ได้แก่ ธนาคาร ซึ่งพบว่าในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง เป็นบริเวณที่มีการกระจุกตัวของธนาคารอยู่เป็นจำนวนมาก

2) ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมทางเศรษฐกิจของย่าน CBD

จากการสำรวจข้อมูลกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา พบว่าร้านค้าที่ให้บริการและร้านค้าปลีก ส่วนใหญ่นั้นเป็นร้านค้าประเภทร้านอาหารและร้านขายของชำ โดยร้านค้าดังกล่าวเลือกซื้อสินค้าเพื่อนำมาจำหน่ายและประกอบการขายแก่ลูกค้าอีกทอดหนึ่ง ดังนั้นร้านค้าปลีกจึงมีความต้องการสินค้าในลักษณะที่มีความหลากหลายและมีจำนวนมากซึ่งต้องอาศัยการซื้อสินค้าและการบริการจากร้านค้าส่งในเมืองที่มีสินค้าที่ครบครันตามที่ต้องการ เน้นราคาถูกซึ่งสามารถนำไปทำราคาขายได้อีกต่อหนึ่ง และอาจมีบริการเสริมด้วยการส่งสินค้าถึงร้านซึ่งสามารถลดต้นทุน ทำให้มีผลกำไรมากขึ้น จึงกล่าวได้ว่าภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองมีความสัมพันธ์ของการค้าส่งและการค้าปลีกในระดับสูง นอกจากการค้าส่งภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองจะมีอิทธิพลต่อการค้าปลีกภายในเมืองแล้ว ยังมีความเชื่อมโยงทางการค้าไปสู่พื้นที่ใกล้เคียงจนถึงระดับเมืองที่เป็นอำเภอเล็กๆ หรือจังหวัดที่มีเขตติดต่อกับเมืองนครสวรรค์อีกด้วย

จากการศึกษาสภาพพื้นที่และวิเคราะห์จากข้อมูลเชิงปริมาณ พบว่า ในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์มีบทบาทในด้านการค้าปลีกสูงสุด จากจำนวนกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา พบว่า ร้านค้าปลีกนั้นมีจำนวนมากซึ่งสินค้าที่ขายมากที่สุดเป็นสินค้าประเภทอุปโภคบริโภค ซึ่งมีอิทธิพลในการให้บริการภายในบริเวณไม่ไกลจากแหล่งชุมชนสามารถเดินทางได้โดยสะดวก โดยมีกิจกรรมการค้าส่งเป็นกิจกรรมสนับสนุนการค้าปลีก

ในส่วนของกิจกรรมของการค้าส่ง พบว่าลักษณะของสินค้าที่ร้านค้าปลีกต้องการมีอยู่ในร้านค้าส่งประเภทต่างๆ โดยร้านค้าส่งในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ มีอยู่ในหลายประเภทกิจการที่เกี่ยวกับสินค้าอุปโภคบริโภคที่สำคัญในชีวิตประจำวัน ถือเป็นร้านค้าส่งขนาดใหญ่และมีเงินทุนหมุนเวียนสูง ได้แก่ ร้านขายของชำ(โชห่วย) ร้านค้าเหล็ก ร้านผักและผลไม้ ร้านขายเนื้อสัตว์ ร้านผักและผลไม้ ร้านขายเนื้อสัตว์ เป็นต้น ส่วนร้านค้าที่มีสินค้าที่ได้รับความนิยมสูงและเป็นส่วนประกอบสำคัญในการดำเนินชีวิตประจำวัน ได้แก่ ร้านบัตรเติมเงิน เป็นต้น

4.2.3 ลักษณะของย่านการค้าในปัจจุบัน

1) การเข้าถึงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

การเข้าถึงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลาง มีระบบโครงข่ายการคมนาคมหลายเส้นทางที่เชื่อมโยงพื้นที่โดยรอบให้เดินทางเข้ามาใช้บริการ ซึ่งมีเส้นทางคมนาคมสายหลัก (แผนที่ 4.3) ดังต่อไปนี้

- ถนนโกสีย์ เป็นถนนสายสำคัญเส้นแรกที่ใช้ในย่านการค้าใจกลางเมือง เป็นถนนที่เป็นตัวเชื่อมโยงของตลาดและร้านค้าต่างๆและยังเป็นถนนหลักที่สามารถเชื่อมต่อกับถนนซอยที่เป็นที่ตั้งของตลาดสดเทศบาล ตลาดชั่วคราว ตลาดบ่อนไก่ และโกสีย์นคร ในปัจจุบันกำลังประสบกับปัญหาความไม่สะดวกในการเข้าถึง เนื่องจากถนนมีขนาดเล็ก ในขณะที่มีการสัญจรของโดยยานพาหนะประเภทต่างๆเป็นจำนวนมาก ทั้งรถส่วนตัว รถโดยสารสาธารณะและยังมีการรुक้าพื้นที่ถนนโดยร้านค้าหาบเร่แผงลอย รวมถึงร้านรถเข็นขายอาหารปรุงสำเร็จ

- ถนนอรรถวิ เป็นถนนที่ตั้งในแนวทิศทางเดียวกับถนนมาตุลี เป็นที่ตั้งของโรงพยาบาล วิทยาลัยพยาบาล แฟลตของบุคลากรทางการแพทย์ รวมถึงร้านค้าต่างๆ สถานบันเทิง โรงแรม และไปบรรจบกับถนนโกสีย์บริเวณสี่แยกไฟแดงที่ทำการไปรษณีย์นครสวรรค์ และถนนนี้ยังเชื่อมต่อกับถนนซอยที่เป็นที่ตั้งของชุมชนพักอาศัยหลายแห่ง

- ถนนมาตุลี เป็นถนนเชื่อมกับถนนสวรรควิถึและทางหลวงแผ่นดินสาย 117 ที่จะเดินทางไปยังจังหวัดพิษณุโลก เป็นถนน 2 เลน ถนนสายนี้เป็นที่ตั้งของที่ว่าการอำเภอเมืองนครสวรรค์ ร้านค้าต่างๆและคลินิกแพทย์จำนวนมาก

- ถนนอารักษ์ เป็นถนนสายย่อยมี 2 เลน เป็นถนนเส้นเล็กแต่มีความสำคัญและมักมีผู้ใช้เส้นทางนี้อยู่มาก เนื่องจากเป็นเส้นทางผ่านจากย่านการค้าศูนย์กลางที่ไปสูโรงพยาบาลสวรรค์ประชารักษ์ ซึ่งเป็นโรงพยาบาลระดับศูนย์มีตลาดสด ร้านอาหาร ร้านค้าต่างๆตั้งอยู่ มักจะมีปัญหาในการจอดรถซื้อของทำให้เกิดขวางการจราจร และการขาดแคลนที่จอดรถ

- ถนนสุชาดา เป็นถนนสายย่อยที่เชื่อมระหว่างถนนโกสีย์และถนนสวรรควิถึ มีการเดินรถทางเดียว และเป็นเส้นทางการเดินรถของรถสองแถวที่จะเข้ามาในตลาด เป็นที่ตั้งของร้านค้าต่างๆ ห้างสรรพสินค้า และมักจะมีรถบรรทุกจอดส่งของในบริเวณนี้บ่อยครั้ง

- ถนนสวรรควิถึ เป็นถนนสายหลักที่แยกมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 บริเวณแยกสะพานเดชาติวงศ์ ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นเส้นทางที่เชื่อมระหว่างพื้นที่ตัวเมืองนครสวรรค์และพื้นที่ชานเมือง เป็นถนนสายสำคัญที่เป็นที่ตั้งของสถานประกอบการและสถานที่สำคัญหลายประเภทอยู่ปะปนกัน เช่น ร้านค้าสมัยใหม่บริเวณชานเมือง สถานศึกษา

สถานที่ราชการ โดยตั้งอยู่ทั้งสองฝั่งของถนนและมีถนนสายย่อยเชื่อมไปสู่ถนนสายหลักสำคัญเส้นอื่นอีก

2) ลักษณะพื้นที่กิจกรรมย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์มีลักษณะพื้นที่ในการให้บริการ ที่สามารถจำแนกตามลักษณะของการให้บริการ ได้ดังนี้ คือ

(1) ตลาด ตั้งอยู่บริเวณริมถนนโกสีย์ทั้งสองฝั่ง โดยพื้นที่ตลาดมักจะตั้งอยู่ในซอยเล็กที่เชื่อมจากถนนโกสีย์เข้าไป ส่วนใหญ่พื้นที่ท้ายตลาดมักจะอยู่ติดกับถนนริมเขื่อนบริเวณริมแม่น้ำ การสัญจรโดยใช้พาหนะทำได้ลำบากเนื่องจากการตั้งร้านค้าหนาแน่นและลดจำนวนมาก

(2) ร้านค้าปลีก ร้านค้าส่ง มีการกระจายตัวเกาะกลุ่มกันอยู่ทั่วไปตามถนนที่อยู่ในย่านการค้า โดยมีการรวมกลุ่มหนาแน่นบริเวณตลาดสดเทศบาล และตามแนวถนนอรรถกวี ถนนมาตุลีและถนนสวรรควิถิ

(3) บริษัท-สำนักงาน มีลักษณะการรวมกิจกรรมอยู่ในอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ตามถนนสายสำคัญ เช่น ถนนสวรรควิถิ

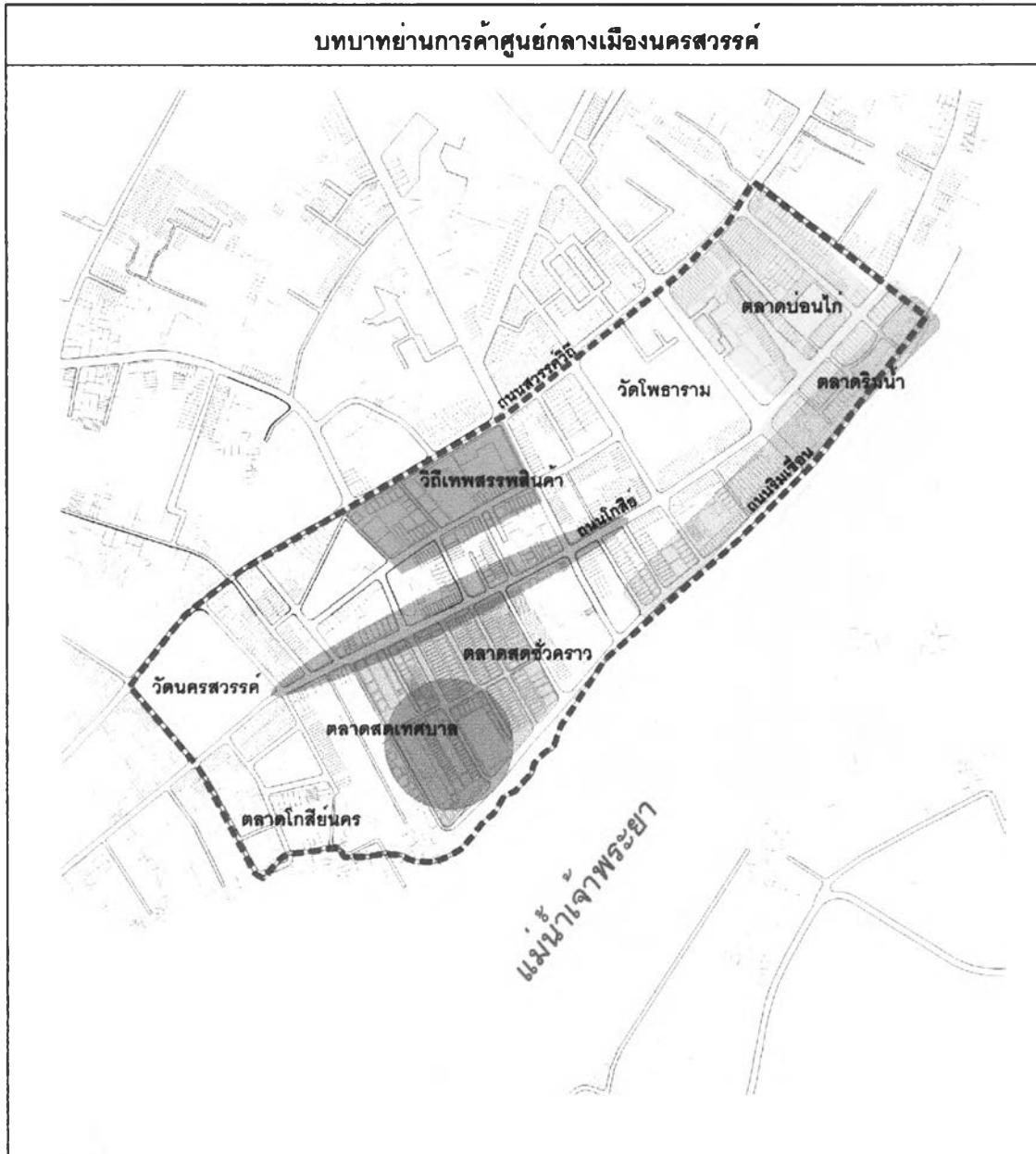
(4) สถาบันการเงิน มีการกระจุกตัวอยู่รวมกัน ในส่วนแรกจะอยู่บริเวณถนนโกสีย์ และในส่วนที่ 2 จะอยู่บริเวณถนนสวรรควิถิ

(5) โรงแรม โรงแรมขนาดใหญ่จะตั้งอยู่ที่ชานเมือง ส่วนในย่านการค้าศูนย์กลางมักจะเป็นโรงแรมขนาดเล็ก มีราคาถูกคุณภาพปานกลาง ไว้ให้บริการแก่ผู้มาติดต่อธุรกิจ เช่น เซลล์ขายสินค้า พนักงานเก็บเงินจากบริษัทที่กรุงเทพ เช่น โรงแรมมาตุลี โรงแรมวิถิเทพ โรงแรมอินดาต เป็นต้น

(6) ห้างสรรพสินค้า ภายในย่านการค้ามีห้างสรรพสินค้าที่มีเจ้าของกิจการเป็นคนในพื้นที่อยู่ 2 แห่ง คือ ห้างวิถิเทพสรรพสินค้า ห้างแฟร์รีแลนด์สรรพสินค้า ซึ่งทั้งสองแห่งตั้งอยู่บริเวณถนนสวรรควิถิ

4.2.4 สภาพปัญหาของย่านการค้า

จากการศึกษาสภาพของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ทำให้ทราบถึงสิ่งที่เป็นปัญหาสำคัญของย่านการค้า ซึ่งหากไม่ได้รับการแก้ไข อาจส่งผลให้ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองซึ่งกำลังประสบกับภาวะที่เสื่อมลงในปัจจุบันมีสภาพที่แย่ลงไปอีก จึงควรมีการหาทางแก้ไขโดยมีการพิจารณาจากประเด็นปัญหาสำคัญของย่านการค้า (แผนที่ 4.4) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้



แผนที่ 4.4 สภาพปัญหาในพื้นที่ศึกษา	
<p>คำอธิบายสัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> พื้นที่ศึกษา อาคารชุดโทรม ซากแคว้นพื้นที่ว่าง การจราจรติดขัด ปัญหาภูมิทัศน์ ปัญหาการไร้พื้นที่ริมน้ำ 	<p style="text-align: center;">แม่น้ำ</p> <p>ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p style="text-align: center;">นางสาว ปรียารัช จัตรมานพ</p> <div style="text-align: center;"> </div>
<p>ที่มา : จากกรวิเคราะห์</p>	

1) ปัญหาทางด้านกายภาพ

(1) ปัญหาสภาพย่านการค้าทรุดโทรมและไม่เป็นระเบียบ

การที่สภาพของพื้นที่ที่ทรุดโทรมก็มีเหตุมาจาก องค์ประกอบในย่านการค้าทั้งใน คือ ตลาดสดและร้านค้านั้นมีอาคารที่มีอายุการใช้งานมานาน และขาดการปรับปรุงให้เหมาะสมกับการใช้งาน ขาดระบบการจัดการที่ดีเนื่องจากมีค่าเช่าราคาถูก และไม่มีหน่วยงานโดยตรงที่มาดูแลให้ดีขึ้น ประกอบกับมีการขยายตัวของร้านค้าที่หนาแน่นที่ตั้งอยู่ในพื้นที่การค้าที่มีอยู่อย่างจำกัดและคับแคบ และยังมีหาบเร่แผงลอยมาตั้งแผงขายสินค้าบนทางเดินเท้า ซึ่งมักจะตั้งอยู่บริเวณริมถนนทางเข้าตลาด ไม่มีความเป็นระเบียบ เนื่องจากวางสินค้าเข้ามาในเส้นทางที่ใช้ในการสัญจร และการจับจองพื้นที่ในการตั้งร้านอาศัยความเคยชินที่เคยขายมาก่อน รวมถึงมีการจอดรถซื้อและขนส่งสินค้าหน้าร้านภายในตลาด ทำให้กีดขวางการสัญจรภายในย่าน ทำให้ไม่มีความเป็นระเบียบ



รูปที่ 4.8 ปัญหาสภาพย่านการค้าทรุดโทรมและไม่เป็นระเบียบ

(2) ปัญหาการขาดแคลนพื้นที่

จากความหนาแน่นของอาคารร้านค้าและจำนวนร้านค้า เต็มไปด้วยร้านค้า ตึกแถวที่ตั้งเรียงรายเป็นแนวยาว การที่ถนนและทางเท้ามีขนาดเล็ก ประกอบราคาที่ดินมีอัตราที่สูงการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงเน้นสร้างพื้นที่เพื่อการพาณิชย์กรรมเป็นหลัก ทำให้ขาดแคลนพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อน มีปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอเนื่องจากแต่ละอาคารไม่มีพื้นที่เหลือสำหรับเป็นที่จอดรถและการขนถ่ายสินค้า ทำให้ต้องใช้พื้นที่ริมถนนแทน และมักใช้เวลานานในการหาที่จอดรถเพื่อมาซื้อสินค้า ทำให้ต้องใช้พื้นที่ริมถนนแทน จึงมักเกิดปัญหาดังตัวอย่างต่อไปนี้ คือ การจอดรถซ้อนคัน การจราจรติดขัด เป็นต้น ทำให้เกิดความไม่สะดวกในการเข้ามาประกอบกิจกรรมภายในย่าน



รูปที่ 4.9 ปัญหาการขาดแคลนพื้นที่

(3) ปัญหาการจราจร

จากการเป็นเมืองศูนย์กลางโดยเฉพาะในเขตเทศบาลที่มีความเจริญเติบโตในทุกๆด้าน จึงเป็นที่รวมกิจกรรมประเภทต่างๆไว้ในบริเวณนี้อย่างหนาแน่น และพื้นที่เมืองยังเต็มไปด้วยอาคารร้านค้าต่างๆ จึงมีผู้เดินทางเข้ามาประกอบกิจกรรมต่างๆ ซึ่งร้านค้าส่วนใหญ่ในเขตย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนั้นมักตั้งอยู่ในบริเวณถนนเรียบริมแม่น้ำ เนื่องจากในอดีตมีความเจริญของการขนส่งทางน้ำ ดังนั้น ความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางจากถนนสายสำคัญเข้าไปสู่บริเวณนั้นทำได้ลำบากเนื่องจาก ที่ตั้งของย่านการค้าศูนย์กลางอยู่ไกลจากถนนสายหลัก เช่น ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 117 ประกอบกับถนนที่จะใช้ในการสัญจรที่จะเข้าสู่ย่านค้ามีขนาดเล็ก มีลักษณะเป็นถนนที่มีสภาพเป็นตรอกหรือซอยแคบ ๆ ทำให้ประสบกับปัญหาความคับคั่งของการจราจร โดยเฉพาะในช่วงเร่งด่วนเวลา 07.30 – 09.00น. และ 15.30 – 17.00 น. มีการจราจรคับคั่งติดขัด เคนรถไม่คล่องตัวในถนนสายหลัก เช่น ถนนโกสีย์ ถนนสวรรควิถี ถนนมาตุลี เป็นต้น บริเวณตลาดสดและบริเวณด้านหน้าของย่านธุรกิจการค้า เช่น ตลาดบ่อนไก่ ห้างแฟรี่แลนด์ ห้างบิกซี เป็นต้น



รูปที่ 4.10 ปัญหาการจราจร

(4) ปัญหาภูมิทัศน์

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวทั่วไปที่ไม่มีเอกลักษณ์หรือจุดเด่นทางสถาปัตยกรรม ในขณะที่เดียวกันยังขาดการดูแลควบคุมเพื่อให้เกิดความสวยงามของภูมิทัศน์เมือง เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา หลังคา กันสาด หรือผ้าใบบังแดดหน้าอาคารที่ไม่มีระเบียบ การวางสิ่งของและแผงลอยบนบาทวิถีทำให้เกิดขวางทางเดิน การที่มีสายไฟพาดผ่านหน้าตึกแถวและอาคารร้านค้า ทำให้ขาดความสวยงามและเป็นระเบียบ



รูปที่ 4.11 ปัญหาภูมิทัศน์

(5) ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำ

ปัจจุบันพื้นที่ริมน้ำที่มีอยู่อย่างจำกัดในย่านนี้ ขาดการดูแลและพัฒนาการใช้งานให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ว่างริมน้ำถูกนำไปใช้เพื่อประโยชน์ทางพาณิชย์ซึ่งผิดหลักการ เนื่องจากการใช้ที่ดินริมน้ำที่มีคุณค่าต่อมนุษย์อย่างมากมาทั้งด้านสังคมและเศรษฐกิจ และพื้นที่ริมน้ำนี้ทำให้เกิดภูมิทัศน์ที่สวยงามตามธรรมชาติ โดยมีน้ำเป็นพื้นที่โล่งที่มีคุณค่าอย่างยิ่งสำหรับมนุษย์ ที่สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ให้เกิดความสุขได้



รูปที่ 4.12 ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำ

2) ปัญหาทางด้านเศรษฐกิจ

(1) ปัญหาการเกิดขึ้นของรูปแบบการค้าสมัยใหม่บริเวณชานเมือง

การค้าแบบสมัยใหม่ มีสินค้าและบริการที่หลากหลาย ทันสมัย และมีราคาถูกลงกว่าสินค้าในตลาด รวมถึงการมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ที่จอดรถ เครื่องปรับอากาศ ห้างน้ำ เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้บริการทุกเพศทุกวัยนิยมมาเดินเที่ยวและมักซื้อของกลับไป ซึ่งรูปแบบการค้าดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณชานเมือง ทำให้ดึงดูดผู้ใช้บริการที่เคยใช้บริการซื้อสินค้าบางประเภทในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนั้นเปลี่ยนไปใช้บริการซื้อสินค้าที่มีลักษณะเหมือนกันที่มีในย่านการค้าชานเมืองเพิ่มสูงขึ้น

(2) ปัญหาการแข่งขันทางการค้า

มีการแข่งขันรุนแรงในธุรกิจค้าปลีกแบบดั้งเดิมกับธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ ซึ่งร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิมซึ่งประกอบด้วยร้านค้าประเภทต่างๆที่มีสินค้าชนิดเดียวกับร้านค้าปลีกสมัยใหม่ โดยเฉพาะร้านขายของชำ(ร้านโชห่วย) ขนาดเล็กได้รับผลกระทบอย่างมาก ซึ่งอาจส่งผลให้มีการปิดตัวลงหากการประกอบธุรกิจมีสภาพซบเซาลง

3) ปัญหาทางด้านสังคม

(1) ปัญหาอาชญากรรม

จากสภาพของย่านการค้าที่ประกอบกิจกรรมต่างๆทำให้เกิดความหลากหลายของประชากรที่เดินทางเข้ามาในย่าน โดยมีคนบางกลุ่มที่ไม่ได้ประกอบอาชีพเข้ามาแสวงหาเงินโดยอาศัยวิธีการต่างๆ เช่น การลักทรัพย์ การขายยาเสพติด เป็นต้น ทำให้ประชาชนและร้านค้าภายในย่านการค้าได้รับความเสียหาย อาจส่งผลต่อการเข้ามาใช้บริการต่อไป