

บทสรุปและข้อเสนอแนะ



6.1 สรุปผลการศึกษาบทบาทของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

จากการศึกษาถึงประวัติความเป็นมา สภาพทั่วไปและลักษณะกิจกรรมการค้าของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ โดยการสำรวจพื้นที่ การสัมภาษณ์และผลจากแบบสอบถาม เมื่อนำข้อมูลต่างๆมาวิเคราะห์ จะทำให้ทราบถึงบทบาทของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ผลการศึกษาพบว่า ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ (CBD) มีพัฒนาการโดยเริ่มจากจากพื้นที่การค้าเล็กๆ คือ บริเวณตลาด ซึ่งมีทำเลติดกับแม่น้ำ ซึ่งแต่เดิมเคยเป็นท่าจอดของบรรดาเรือแพที่มีการค้าขายกันระหว่างหัวเมืองต่างๆทั้งทางเหนือและทางใต้ เมื่อเมืองเจริญขึ้นบริเวณดังกล่าวจึงกลายเป็นศูนย์กลางการค้าหลักของเมือง ด้วยเหตุนี้พื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมือง (Central Business District: CBD) นั้น จะมีลักษณะของย่าน CBD ที่เกิดขึ้นบริเวณริมแม่น้ำมาตั้งแต่ในอดีต โดยมีถนนโกสีย์เป็นถนนหลักเชื่อมไปสู่ตัวเมืองและถนนนี้กลายเป็นถนนสำคัญในทางการค้าไปด้วยและกิจกรรมการค้ามีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

ในส่วนของบทบาทด้านการค้าของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ จากผลการศึกษาพบว่า บทบาทที่สำคัญที่สุดในปัจจุบัน คือ บทบาทด้านการค้าปลีก จากการสำรวจพบว่า มีจำนวนร้านค้าทั้งสิ้น 1875 แห่ง แบ่งประเภทสินค้าออกเป็นสินค้าบริโภค สินค้าอุปโภค และการบริการ โดยสินค้าที่มีบทบาทมากที่สุด คือ สินค้าอุปโภค ซึ่งมีเขตการให้บริการในระดับชุมชนจนถึงระดับเมือง

1) ระดับชุมชน ให้บริการแก่ประชาชนในเขตชุมชนเมืองนครสวรรค์และชุมชนข้างเคียง โดยมีขอบเขตการให้บริการ 30 กิโลเมตร

2) ระดับเมือง ให้บริการแก่เมืองรอบข้างที่มีเขตติดต่อกับจังหวัดนครสวรรค์ ได้แก่ กำแพงเพชร พิจิตร อุทัยธานี ชัยนาท เป็นต้น โดยมีขอบเขตการให้บริการ 130 กิโลเมตร

เมื่อพิจารณาจากสภาพทั่วไปที่ได้จากการศึกษาพบว่าลักษณะของ CBD มีองค์ประกอบที่สำคัญหลายประการในการนำมาประกอบการพิจารณาเพื่อหากิจกรรมที่ยังคงมีบทบาทสำคัญในพื้นที่และกิจกรรมใหม่ที่จะส่งเสริมความอยู่รอดของย่านการค้านี้ ดังนั้นจึงมีการศึกษาถึงลักษณะของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ สามารถสรุปผลที่ได้จากการศึกษา ดังนี้

### 1. สภาพที่ตั้ง

มีทำเลที่ตั้งโดยเริ่มจากจุดเริ่มต้นบริเวณริมแม่น้ำ มีแนวเขตยาวไปตามแนวสองข้างของถนนสายหลัก คือ ถนนโกสีย์ (เป็นที่ตั้งของธุรกิจการค้าแบบดั้งเดิม เช่น ตลาด สถาบันการเงิน) ซึ่งมีบทบาทเป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้าภายในเขตเมืองนครสวรรค์ และบริเวณถนนสวรรค์วิถี (เป็นที่ตั้งของธุรกิจการค้าแบบสมัยใหม่ เช่น ห้างสรรพสินค้า) นอกจากนี้ CBD ของเมืองนครสวรรค์เป็นแหล่งที่มีประชากรหนาแน่น เนื่องจากเป็นย่านที่ตั้งร้านค้า บริษัทและสำนักงานต่างๆ รวมทั้งเป็นย่านที่มีการจราจรหนาแน่น แต่ลักษณะที่ต่างไปจากเมืองอื่นๆ นั่นคือการที่ CBD เมืองนครสวรรค์มีประชากรอาศัยหนาแน่นในตอนกลางคืนด้วย ทั้งนี้เป็นผลจากการใช้ประโยชน์อาคารทั้งการค้าและการพักอาศัย

### 2. ลักษณะของกิจกรรมการค้า

มีลักษณะสำคัญ คือ มีตลาดเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมการค้าสูงสุด โดยที่ประชากรส่วนใหญ่ยังคงมีความผูกพันอยู่กับตลาด เนื่องจากตลาดเป็นแหล่งของการซื้อขายสินค้าในชีวิตประจำวัน โดยมีกิจกรรมการค้าส่งและการบริการเป็นกิจกรรมที่ส่งเสริมให้การค้าปลีกซึ่งมีบทบาทสูงสุดดำเนินต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งความสัมพันธ์ของกิจกรรมต่าง ๆ จะอยู่ในรูปแบบของการแข่งขันทางการค้า (Competitive Linkage) การเกี่ยวโยงซึ่งส่งเสริมซึ่งกันและกัน (Complementary Linkage) การเกี่ยวโยงในด้านการใช้สถานที่ในการประกอบกิจกรรมร่วมกัน (Commercial Linkage) เป็นต้น ทั้งในด้านการค้าปลีก การค้าส่งและการบริการ ซึ่งลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการใน CBD ของเมืองนครสวรรค์จะมีทั้งที่มาจากอำเภอต่างๆภายในจังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดใกล้เคียง

### 3. สภาพของย่าน CBD ในปัจจุบัน

สภาพปัจจุบันย่าน CBD เมืองนครสวรรค์ กำลังขยายตัวในพื้นที่โซนอื่น ๆ บริเวณชานเมืองตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ได้แก่ บริเวณถนนสวรรค์วิถี ที่มีลักษณะที่มีข้อได้เปรียบคือ เป็นบริเวณที่สามารถรองรับกิจกรรมต่าง ๆ ได้เหมาะสม เป็นที่ตั้งของห้างสรรพสินค้าและร้านค้าที่ทันสมัย ซึ่งเป็นแหล่งการค้าปลีกที่สำคัญและมีรูปแบบการค้าแบบสมัยใหม่

จากการศึกษาเห็นได้ว่าการขยายตัวย่านการค้าบริเวณชานเมืองในปัจจุบัน มีลักษณะของการมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ซึ่งสามารถเชื่อมโยงพื้นที่ภายในเมืองกับพื้นที่รอบนอกและจังหวัดใกล้เคียงเนื่องจากตั้งอยู่บนเส้นทางคมนาคมสายหลัก ซึ่งราคาที่ดินในบริเวณพื้นที่ชานเมืองต่ำกว่าพื้นที่ใจกลางเมืองส่งผลให้เกิดการขยายตัวของอาคารร้านค้าเพิ่มขึ้น และยังมีปัจจัยที่ส่งเสริมให้เกิดการรวมกลุ่มของสินค้าและบริการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน และลักษณะของประชากรเป็นส่วนสำคัญต่อการประกอบกิจกรรมการค้า เช่น ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้

กับสถาบันการศึกษาต่าง ๆ สถานที่ราชการ ซึ่งทำให้มีนักเรียน นักศึกษา บุคลากรต่าง ๆ เป็นผู้ใช้บริการของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ได้ส่วนหนึ่ง

#### 4. สภาพปัญหาของย่าน CBD

จากการศึกษาพบว่า สภาพย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ มีข้อจำกัดสูงในด้านพื้นที่ เช่น อาคารร้านค้าตั้งอยู่บริเวณถนนเลียบริมน้ำซึ่งมีลักษณะเป็นถนนซอยแคบๆ และไกลจากถนนสายหลัก ทำให้การสัญจรเข้าสู่พื้นที่ทำได้ลำบากและยังเกิดการกระจุกตัวของชุมชนและการใช้ที่ดินแบบเข้มข้น (Intensive Land-use) ส่งผลให้พื้นที่ภายในเมืองเกิดความแออัด ปัญหาสภาพแวดล้อม การจราจรติดขัด เป็นต้น รวมทั้งการดำเนินชีวิตประจำวันของคนในเมืองเร่งรีบและแข่งกับเวลา ทำให้ร้านค้ารูปแบบสมัยใหม่ เช่น ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ร้านค้าส่งขนาดใหญ่ ซึ่งมีลักษณะสินค้าและรูปแบบการบริการที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน รวมถึงการมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ที่จอดรถ และที่ตั้งของร้านค้าดังกล่าวตั้งอยู่ในบริเวณที่มีถนนสายหลักและถนนสายรองของเมืองเชื่อมต่อกันและยังใกล้กับบริเวณสถานที่ราชการ สถานศึกษา และชุมชนพักอาศัยขนาดใหญ่ เช่น ตลาดสะพานดำ ทำให้ผู้บริโภคมีความสามารถในการจับจ่ายซื้อสินค้า โดยไม่ต้องเดินทางเข้ามาในเมือง อีกทั้งบริเวณชานเมืองมีพื้นที่กว้างขวาง เหมาะแก่การขยายตัวของกิจกรรมต่าง ๆ ได้ต่อไป

จากการขยายตัวของย่านการค้าใหม่ชานเมือง สามารถดึงดูดผู้ใช้บริการให้เข้าไปประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ทั้งในด้านการซื้อขายสินค้าและบริการ ส่งผลให้เศรษฐกิจและกิจกรรมการค้าภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ซบเซา เนื่องจากผู้ใช้บริการนิยมไปใช้บริการบริเวณย่านการค้าชานเมือง ซึ่งลักษณะที่เกิดขึ้นนั้นมีความสอดคล้องกับแนวคิดของ Patricia Gedds ที่กล่าวว่า เมืองจะมีวิวัฒนาการเกิดขึ้นตามลำดับขั้นตอน โดยที่เมืองนครสวรรค์นั้นตรงกับลักษณะขั้นที่ 3 คือ ขั้นเมืองขยายตัวออก (Back Flow) ซึ่งเป็นขั้นตอนที่เมืองขยายออกและศูนย์กลางเมืองเริ่มเสื่อมโทรม จึงเห็นว่าควรมีการนำประเด็นที่เกิดขึ้นมาศึกษาและหาแนวทางแก้ไข เพื่อให้ย่านการค้าศูนย์กลางคงบทบาทในด้านการบริการสินค้าอุปโภคและบริโภคแก่ประชาชนในเขตชุมชนเมืองนครสวรรค์และพื้นที่รอบข้างในระดับที่เหมาะสมได้ต่อไป

## 6.2 เป้าหมายในการพัฒนาพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

1. ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์มีสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่สวยงาม เป็นระเบียบ
2. การประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจในย่านการค้าศูนย์กลางอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับสภาวะที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน

3. ประชาชนในพื้นที่ได้มีการประกอบอาชีพโดยสามารถเลี้ยงดูตนเองและครอบครัวได้
4. ประชาชนเดินทางเข้ามาใช้บริการภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์
5. ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ยังคงบทบาทและดำรงความสำคัญ สามารถอยู่คู่กับชุมชนเมืองนครสวรรค์ได้ต่อไป

### 6.3 แนวทางในการพัฒนาย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

เป็นการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม โดยเฉพาะพื้นที่ริมแม่น้ำ และพื้นที่ริมถนนสายหลักในเขตย่านการค้าศูนย์กลาง (CBD) และรักษาสภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม ในระดับที่สัมพันธ์กับสภาพในปัจจุบัน เพื่อเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ และควบคุมการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันและอนาคต อีกทั้งเป็นการส่งเสริมกิจกรรมทางด้านพาณิชยกรรม เพื่อสอดคล้องกับบทบาทของพื้นที่และยังเป็นการนำศักยภาพมาใช้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

การเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ได้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ในส่วนของด้านกายภาพได้ให้ความสำคัญกับปัญหาที่เกิดขึ้นมาพร้อมกับการเจริญเติบโตของย่านการค้า ไม่ว่าจะเป็นปัญหาการจราจรหรือความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม โดยมีแนวทางในการที่จะปรับปรุงเพื่อให้เกิดความสวยงาม มีความเป็นระเบียบกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมที่จะสามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้บริการ ในส่วนของการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจ จะใช้วิธีการสนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจ โดยการรักษากิจกรรมที่ยังคงมีบทบาทอยู่ในพื้นที่ และกำหนดกิจกรรมใหม่ที่สอดคล้องกับความต้องการของคนในยุคปัจจุบัน เพื่อเพิ่มศักยภาพและกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นองค์ประกอบของเมือง และแนวทางต่างๆ ที่ได้เสนอแนะนี้จะต้องสามารถนำมาปฏิบัติได้จริงทั้งในระดับเมืองและระดับ ชุมชน และการพัฒนาด้านสังคมในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมความร่วมมือของคนในชุมชน โดยการประสานความร่วมมือระหว่างเจ้าหน้าที่และหน่วยงานของรัฐกับประชาชนในท้องถิ่น เพื่อให้ความเป็นเมืองมีการคงอยู่อย่างยั่งยืนต่อไป ที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นมาเป็นจุดดึงดูดและพัฒนาพื้นที่และกิจกรรมในชุมชนให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยที่กิจกรรมต่างๆ ที่กำหนดจะต้องมีความเหมาะสมกับพื้นที่ จึงได้เสนอแนะแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาย่านการค้าในด้านต่างๆ โดยจะต้องสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชนให้มีความผูกพันและการรักษาสภาพแวดล้อม และสามารถรองรับการพัฒนาและการเจริญเติบโตของเมืองที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ดังนั้นแนวทางที่เสนอแนะจะแสดงออกถึงความกลมกลืนทางกายภาพในลักษณะที่เป็นแบบชุมชนที่พึ่งพาอาศัยกัน แม้จะมีการปรับเปลี่ยนไปตามการพัฒนาของเมืองที่เข้ามาในพื้นที่เกาะ และกระแสการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ซึ่งมีรายละเอียดข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

จากการศึกษาแนวความคิดทฤษฎี สามารถนำแนวทางในการแก้ไขปัญหาจากเมืองอื่นๆ และผลที่ได้จากการศึกษาสภาพและบทบาทของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์สามารถนำมาสรุปเป็นแนวทางในการพัฒนาทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ได้ ดังต่อไปนี้

### 6.3.1. ด้านกายภาพ

มีแนวทางการปรับปรุงแก้ไขตามลักษณะของปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ซึ่งในปัจจุบันนี้ปัญหาทางด้านกายภาพที่เกิดขึ้นในย่านการค้า ถือเป็นปัญหาสำคัญในอันดับต้นๆ เช่น ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อมภายในเมืองทั้งในส่วนของสภาพอาคาร สภาพภูมิทัศน์ การจราจรติดขัด การขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ดังนั้นจึงควรมีการหาแนวทางแก้ไขในปัญหาที่เกิดขึ้นโดยแยกตามสภาพปัญหาได้ดังนี้

#### 1) สภาพย่านการค้าทรุดโทรมและไม่เป็นระเบียบ

ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์มีพื้นที่เสื่อมโทรมที่เห็นได้ชัดเจนคือ ย่านตลาดสด มีสภาพทรุดโทรม เนื่องจากอาคารมีอายุการใช้งานมานาน และขาดการปรับปรุงให้เหมาะสมกับการใช้งาน มีหาบเร่แผงลอยขายสินค้าบนทางเดินเท้าและมีการจอดรถขนส่งสินค้าหน้าร้านภายในตลาด ทำให้เกิดขบวนการสัญจรภายในย่าน

#### แนวทางการแก้ไขปัญหาสภาพย่านการค้าทรุดโทรมและไม่เป็นระเบียบ

1. การปรับปรุงสาธารณูปการที่จำเป็นเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ประชาชน เช่น การปรับปรุงสภาพแวดล้อม การเข้าถึงตลาดสด เป็นต้น เป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับการใช้พื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัดในย่านศูนย์กลางเมือง
2. การจัดระเบียบพ่อค้าแม่ค้าหาบเร่แผงลอย
3. การดำเนินการปรับปรุงแก้ไขและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของชุมชน

#### 2) การขาดแคลนพื้นที่

ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองนครสวรรค์หนาแน่นไปด้วยอาคารตึกแถว ทำให้ขาดแคลนพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อน ถนนและทางเท้ามีขนาดเล็ก มีปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอเนื่องจากแต่ละอาคารไม่มีพื้นที่เหลือสำหรับเป็นที่จอดรถ ทำให้ต้องใช้พื้นที่ริมถนนแทน

ดังนั้นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่อแก้ปัญหาดังที่กล่าวไป จึงมีดังต่อไปนี้

### แนวทางการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนพื้นที่

#### 1. การปรับปรุงพื้นที่อุตสาหกรรมและบริเวณโดยรอบ

- พัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรมและบริเวณโดยรอบบางส่วนที่เป็นอาคารตึกแถว โดยการรื้อถอนอาคารเดิมและทำการออกแบบก่อสร้างใหม่ (Redevelopment) โดยให้มีพื้นที่มากขึ้นเพียงพอแก่ความต้องการ สามารถรองรับกิจกรรมที่มีอยู่ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

- สร้างความต่อเนื่องในการเข้าถึงย่านการค้าศูนย์กลางกับพื้นที่โดยรอบที่สะดวกสบาย ปลอดภัย โดยเฉพาะโดยการจัดระเบียบทางเท้าให้มีการสัญจรโดยสะดวก เนื่องจากผู้คนส่วนใหญ่ที่เข้ามาใช้ตลาดจะเป็นคนในพื้นที่ในชุมชนย่านพาณิชย์กรรมที่สามารถเดินถึงได้

#### 2. การปรับปรุงพื้นที่อาคารร้านค้าภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง

- การปรับปรุงสภาพอาคารที่ทรุดโทรม โดยให้มีการจัดระเบียบความสวยงามของอาคารร้านค้า โดยใช้วิธีการรื้อสร้างใหม่และปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในและนอกอาคาร เช่น การทาสีอาคาร ป้ายชื่อร้านค้า การจัดวางสิ่งของหน้าร้านค้า

- การจัดหาพื้นที่จอดรถ การจัดหาพื้นที่จอดรถรวมภายในชุมชน มีที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่เหมาะสม มีพื้นที่ในการขนส่งสินค้า โดยการจัดสรรพื้นที่ตลาดบางส่วนให้เป็นพื้นที่จอดรถจะช่วยแก้ไขปัญหาการจราจร และสร้างความเป็นระเบียบให้กับย่านได้เป็นอย่างดี

- การพัฒนาและที่ว่างเพื่อการพักผ่อนของคนภายในชุมชน โดยจัดสรรพื้นที่บางส่วนเพื่อเป็นสถานที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชน เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น โดยย้ายกิจกรรมค้าขายของตลาดไปไว้รวมกันที่ตลาดสดเทศบาลที่จะปรับปรุงใหม่ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากกัน เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนพื้นที่จอดรถและเพิ่มพื้นที่ว่างภายในชุมชน ซึ่งจะช่วยลดความแออัดภายในพื้นที่บริเวณนี้ด้วย

- ควรสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับเมือง โดยให้ความสำคัญกับการใช้สอยพื้นที่ว่างที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด จัดให้มีพื้นที่สาธารณะ (Public Space) การเพิ่มความหนาแน่นและความหลากหลายในการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Mixed-use) ภายในย่าน

#### 3) การจราจรติดขัดบนถนนสายหลัก

จากปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปัจจุบัน ประกอบกับการที่ย่านการค้ามีความหนาแน่นและมีพื้นที่จำกัด โดยเฉพาะบนถนนสายหลักในย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญของเมือง เช่น ในบริเวณถนนโกสีย์ ถนนริมเขื่อน เป็นต้น ทำให้เกิดปัญหาจราจรและขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ซึ่งนับเป็นปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่งสำหรับย่านการค้าศูนย์กลางเมือง

### แนวทางการแก้ปัญหาการจราจรบนถนนสายหลัก

1. การส่งเสริมการสัญจรทางเท้า โดยการปรับปรุงและจัดสร้างให้มีระบบทางเท้าที่สะดวกและเชื่อมต่อกันทั้งหมดภายในย่านชุมชน โดยมีความเชื่อมโยงระหว่างสถานที่สำคัญ เช่น ตลาดสด ร้านค้า ศูนย์การค้า สามารถให้ความสะดวกและปลอดภัยโดยเฉพาะบริเวณทางข้ามและจุดตัดของถนนต่างๆ
2. การปรับปรุงระบบการจราจร โดยการจักระบบการจราจรที่สร้างความคล่องตัว ให้สามารถระบายรถยนต์บนถนนโกสีย์และถนนสวรรควิถึอย่างรวดเร็ว ลดจุดตัดของถนนลง และให้ความสำคัญกับการเดินเท้ามากขึ้น
3. การปรับปรุงตลาดสดใหม่จะช่วยลดปัญหาในการจราจรที่ติดขัด เนื่องจากจะลดกิจกรรมของตลาดบนถนนสายหลักได้ มีพื้นที่จอดรถ (รวม) เพิ่มขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องจอดรถทิ้งไว้ริมถนนทั้งวัน ซึ่งส่งผลต่อพื้นที่ผิวจราจรที่มีความกว้างอยู่จำกัด
4. การส่งเสริมระบบการเดินทางโดยพาหนะที่ไม่ใช้เครื่องยนต์ เช่น การเดินเท้า การใช้จักรยาน เป็นต้น
5. การปรับปรุงระบบเดินรถสาธารณะให้มีความเป็นระเบียบและให้บริการครอบคลุม ทุกเส้นทางบริเวณที่สำคัญและชุมชนอยู่อาศัยแห่งต่างๆได้ทั่วถึง และสามารถคำนวณเวลาในการมารอรถโดยสารได้

#### 4) สภาพภูมิทัศน์เมือง

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ส่วนใหญ่เป็นอาคารตึกแถวทั่วไปที่ไม่มีเอกลักษณ์หรือจุดเด่นทางสถาปัตยกรรม ในขณะที่เดียวกันยังขาดการดูแลควบคุมเพื่อให้เกิดความสวยงามของภูมิทัศน์เมือง เช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา หลังคา กันสาด หรือผ้าใบบังแดดหน้าอาคารที่ไม่มีระเบียบ การวางสิ่งของและแผงลอยบนบาทวิถีทำให้เกิดขวางทางเดิน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณร้านค้าริมถนนโกสีย์

แนวทางจึงควรให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและการจัดระเบียบองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ของย่านการค้า ซึ่งมีดังต่อไปนี้

#### แนวทางการแก้ไขปัญหาภูมิทัศน์เมืองที่ขาดความสวยงาม

1. ปรับปรุงภูมิทัศน์บนถนนสายหลัก โดยเฉพาะทางเท้าริมถนนสายหลักหน้าอาคารตึกแถวบริเวณถนนโกสีย์ โดยออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อสร้างความสวยงาม และจัดระเบียบการวางสิ่งของหรือแผงลอยกีดขวางทางเดินเท้า

2. กำหนดแนวทางในการติดตั้งป้ายโฆษณา หลังคาถนน ฝ่าใบกันแดดของร้านค้าติดแถวริมถนนโกสีย์ เพื่อสร้างความเป็นระเบียบให้กับเมืองมากขึ้น

### 5) การใช้พื้นที่ว่างริมน้ำ

ปัจจุบัน พื้นที่ริมน้ำขาดการดูแลและพัฒนาการใช้งานให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ เนื่องจากพื้นที่ว่างริมน้ำถูกนำไปใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์ ซึ่งผิดหลักการเนื่องจากพื้นที่ริมน้ำทำให้เกิดภูมิทัศน์ที่สวยงามตามธรรมชาติ มีคุณค่าต่อมนุษย์อย่างมากมายทั้งด้านสังคมและเศรษฐกิจ

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ได้แก่ บริเวณถนนริมเขื่อน จึงเป็นสิ่งที่ไม่ควรถูกมองข้ามไป ทั้งนี้ควรปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ดังต่อไปนี้

#### แนวทางการแก้ไขปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เหมาะสม

1. พัฒนาพื้นที่ว่างริมน้ำที่มีอยู่ในปัจจุบัน ให้มีองค์ประกอบที่เหมาะสมกับการพักผ่อน และสามารถเข้าถึงจากพื้นที่โดยรวมได้อย่างสะดวก เช่น การห้ามสัญจรของยานพาหนะประเภทต่างๆ เพื่อให้พื้นที่ริมน้ำเป็นที่สำหรับการเดินพักผ่อนและเป็นจุดชมวิวด้านน้ำเจ้าพระยาได้

2. พัฒนาพื้นที่ว่างริมน้ำบริเวณที่เป็นตลาดโต้รุ่งในปัจจุบันให้เป็นสถานที่พักผ่อนเพิ่มมากขึ้นสำหรับคนในชุมชน โดยย้ายกิจกรรมของตลาดโต้รุ่งไปอยู่ตลาดสดเทศบาลที่เสนอให้ทำการปรับปรุงก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้จะต้องสร้างความต่อเนื่องของรูปแบบและลักษณะการใช้งานกับพื้นที่ว่างริมน้ำที่มีอยู่ในข้อ 1 เพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนริมน้ำผืนเดียวกันตามแนวยาวที่สวยงาม และน่าสนใจ สำหรับคนในชุมชนและภายนอกชุมชน

### 6.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

แนวทางการแก้ไขจะพิจารณาตามสภาพที่เกิดขึ้นในพื้นที่ คือ การแข่งขันกันทางการค้าระหว่างร้านค้าย่อยกับในย่านการค้าศูนย์กลางร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ ที่เกิดขึ้นบริเวณย่านการค้าขานเมือง ซึ่งสามารถดึงดูดผู้บริโภคให้เข้ามาใช้บริการได้มากเนื่องจากมีพื้นที่ขนาดใหญ่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกและมีสินค้าให้เลือกหลากหลาย เป็นเหตุให้ผู้ใช้บริการจำนวนมากที่เคยเข้ามาใช้บริการในพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองเลือกที่จะไปใช้บริการในย่านดังกล่าวแทน ด้วยเหตุนี้ส่งผลให้ร้านค้ารายย่อยบริเวณย่านการค้าศูนย์กลางเมืองขายสินค้าได้น้อยลง เศรษฐกิจซบเซา จึงควรหาแนวทางในการแก้ไขสภาพดังกล่าวเพื่อร้านค้าภายในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองยังคงสภาพของกิจกรรมการค้าขายในระดับที่สามารถเลี้ยงชีพต่อไปได้



จากปัจจัยที่ของการขยายตัวบริเวณย่านการค้าขานเมือง ส่งผลให้เกิดสภาพที่เศรษฐกิจซบเซาลงในกิจการประเภทที่มีสินค้าประเภทเดียวกับบริเวณร้านค้าย่านการค้าขานเมือง แต่ในกิจการประเภทอื่นที่ยังคงมีบทบาทและความสำคัญอยู่ เช่น ร้านอาหาร การบริการธุรกิจร้านค้าส่งสินค้าประเภทต่างๆ ฯลฯ จากการศึกษารายละเอียดของย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ พบว่า ยังคงมีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีบทบาทในการให้บริการสำหรับผู้บริโภคในพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางและบริเวณรอบข้าง ยังเป็นแหล่งดึงดูดในระดับของกิจกรรมและความสัมพันธ์ของการใช้ที่ดินที่จัดวางไว้ โดยมีสถานที่บางแห่งที่เป็นแหล่งประกอบกิจกรรมที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล สถานศึกษา สำนักงาน สถาบันการเงิน ฯลฯ ที่ยังคงเป็นบริเวณที่ดึงดูดให้มีผู้เข้ามาใช้บริการในย่านการค้าศูนย์กลางเมือง

ถึงแม้ว่าย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์จะต้องได้รับความกระทบกระเทือนจากภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน แต่โดยรวมแล้วก็ยังคงรักษาความสำคัญไว้ได้อยู่สามารถใช้แนวทางดังต่อไปนี้

2.1 รักษากิจกรรมการค้าที่ยังมีบทบาทในพื้นที่ ทั้งในส่วนการค้าปลีกที่มีบทบาทมากที่สุด โดยมีการค้าส่งและการบริการเป็นกิจกรรมสนับสนุน ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้เป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจพื้นฐานของพื้นที่มีอยู่เดิม และควรมีการปรับรูปแบบของกิจกรรมให้ดูน่าสนใจ สามารถดึงดูดให้มีผู้เข้ามาใช้บริการ

2.2 การเลือกชนิดของกิจกรรมและสินค้าที่หลากหลายมารวมตัวกันโดยมีบริเวณหรือสถานที่ที่จะเป็นศูนย์กลางของการขายสินค้าประเภทที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคและเหมาะสมต่อสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มธุรกิจร้านค้าและกลุ่มนายทุนที่จะชักจูงธุรกิจให้มาลงทุนในบริเวณนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศของการค้าขายที่ดี

2.3 พยายามปรับโครงสร้างของย่านการค้าให้ทันกับความเปลี่ยนแปลงด้านสังคม เศรษฐกิจและเทคโนโลยี และจะต้องพยายามลดการเข้าซื้อระยะยาว รวมทั้งการปรับสภาพอาคารและรูปแบบถนน รวมถึงสภาพทำเลที่ตั้งให้ดีขึ้น

2.4 การหาพื้นที่สำหรับการจัดกิจกรรมสลับเปลี่ยนหมุนเวียนกันไปในแต่ละช่วงเวลา เช่น เดือนละครึ่ง โดยกำหนดเป็นเทศกาลต่างๆ และนำสินค้าที่ผลิตขึ้นเองจากผู้ประกอบการในพื้นที่ การออกร้านของร้านค้าที่ขายสินค้าประเภทต่างๆ นำมาเสนอแก่ผู้เข้ามาเยี่ยมชมภายในงาน

### 6.3.3 ด้านสังคม

แนวทางในด้านสังคมที่จะมีส่วนในการแก้ไขสภาพย่านการค้าศูนย์กลางชบเซาลง จึงมีการพิจารณาถึงลักษณะทางสังคมภายในพื้นที่ศึกษาที่มีศักยภาพในการที่จะส่งเสริมให้เกิดการแก้ไขให้มีสภาพที่ดีขึ้นได้ โดยศักยภาพทางสังคมที่มีอยู่ในพื้นที่ศึกษา คือ ลักษณะของทางเชื้อชาติของประชากรที่มีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน โดยบางส่วนของเจ้าของผู้ประกอบการร้านค้าใหญ่ดั้งเดิมในย่านการค้าศูนย์กลางเมืองมักจะเป็นคนไทยเชื้อสายจีนที่สืบทอดกิจการมาจากบรรพบุรุษ ซึ่งมีเอกลักษณ์ในด้านความสัมพันธ์ในด้านเชื้อชาติ มีการพบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกันตลอดมาขณะที่อาศัยอยู่ในพื้นที่เมืองนครสวรรค์ โดยสะท้อนให้เห็นในรูปแบบของการรวมกลุ่มกันเป็นสมาคมชาวจีนตามเชื้อชาติต่างๆ เช่น สมาคมชาวจีนไหหลำ สมาคมชาวจีนแต้จิ๋ว ฯลฯ และหากมีกิจกรรมใดที่สามารถกระทำเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่การพัฒนาและส่งเสริมบทบาทความสำคัญของเมืองนครสวรรค์ก็จะพบคนกลุ่มนี้ในการให้ความช่วยเหลือและสนับสนุนให้การดำเนินกิจกรรมนั้นประสบความสำเร็จอยู่เสมอ ซึ่งจากการศึกษาโดยอาศัยการสัมภาษณ์กลุ่มผู้ประกอบการดั้งเดิมในพื้นที่ พบว่า คนกลุ่มนี้มีความพร้อมที่จะให้การสนับสนุนในการให้ความคิดเห็นและแนวทางในการแก้ไขปัญหาภาวะเศรษฐกิจชบเซา

ด้วยเหตุนี้จึงสามารถนำศักยภาพทางสังคมที่มีอยู่มาช่วยในการปรับสภาพบรรยากาศที่เสื่อมลงภายในเมืองให้ดีขึ้นได้

3.1 การจัดหาอาคารที่ใกล้กับบริเวณริมน้ำที่เป็นพื้นที่ว่างและไม่ได้รับการใช้ประโยชน์ให้เต็มตามศักยภาพที่มีอยู่มาสร้างเป็นสถานที่พบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและให้ความรู้เกี่ยวกับเมืองนครสวรรค์ เช่น การจัดภาพเก่าๆ และประวัติความเป็นมาของเมืองไว้อย่างเป็นระบบ มีการจัดสถานที่ให้ดึงดูดสำหรับผู้มาเข้าชม เช่น จัดรูปแบบตัวอาคารในบรรยากาศแบบจีน มีการหาอุปกรณ์ต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เเวทีขนาดเล็ก เป็นต้น การสนทนาและประกอบกิจกรรมสนทนาการ มีของที่ระลึกขาย เป็นต้น ซึ่งนอกจากจะเป็นการดึงให้มีผู้เข้ามาเยี่ยมชมและยังศูนย์กลางในการให้ข้อมูลและการประชาสัมพันธ์เมืองนครสวรรค์ให้เป็นที่รู้จักอย่างถูกต้องด้วย

3.2 ปรับปรุงสภาพพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำในปัจจุบันให้เป็นจุดชมวิวและมีการจัดกิจกรรมการส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยมีการจัดเรือท่องเที่ยวข้ามแม่น้ำเพื่อชมทัศนียภาพของต้นแม่น้ำเจ้าพระยา และไปสักการะศาลเจ้าพ่อเจ้าแม่เทพารักษ์ (ฝั่งแควใหญ่) ซึ่งเป็นสิ่งศักดิ์สิทธิ์ที่นับถือของชาวนครสวรรค์

## 6.4 การดำเนินงานปรับปรุงและพัฒนาย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

การดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ ต้องมีการวางแผนและกำหนดรูปแบบอย่างเป็นระบบทั้งทางกายภาพ กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม โดยอาศัยความร่วมมือของภาครัฐ และภาคเอกชน รวมถึงองค์กรชุมชน ได้แก่ หน่วยงานท้องถิ่น คือเทศบาลนครสวรรค์ ภาคเอกชนที่อยู่ในพื้นที่ และภาคเอกชนที่จะเข้ามาร่วมลงทุน ควบคู่ไปกับการเป็นไปได้ในการนำข้อเสนอแนะและแผนปฏิบัติการไปใช้ให้เกิดผลอย่างเหมาะสม

จากการศึกษาและวิเคราะห์ในประเด็นต่าง ๆ ของพื้นที่ รวมถึงแนวทางการพัฒนาที่ได้กล่าวมาแล้ว จึงนำมาสู่มาตรการของวิธีการดำเนินการปรับปรุงและพัฒนา ซึ่งมีดังต่อไปนี้

6.4.1 มาตรการส่งเสริมด้านการเงิน โดยเทศบาลนครสวรรค์ เจ้าของอาคาร หรือ เอกชนร่วมลงทุน

- ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงเพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของพื้นที่ ด้วยข้อเสนอทางการเงินที่มุ่งใจเป็นพิเศษ เช่นการได้รับชดเชยค่าเสียหาย และ ชดเชยค่าที่ดินอย่างเหมาะสม และการยกเว้นหรือการลดหย่อนภาษีในช่วงของการปรับปรุง หรือภายหลังการปรับปรุงเป็นเวลาพอสมควร ในฐานะที่เป็นพื้นที่แหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญของเมือง

- ส่งเสริมการลงทุน โดยภาครัฐปรับปรุงทางด้านปัจจัยพื้นฐานที่ส่งเสริมกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรมรวมถึงการจัดหาสถาบันการเงิน เพื่อให้บริการด้านการเงินและด้านการลงทุน และจัดหาเงินทุนดอกเบี้ยต่ำ เพื่อช่วยลดต้นทุนในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่

6.4.2 มาตรการส่งเสริมด้านกฎหมาย โดยเทศบาลนครสวรรค์

- ภาครัฐสร้างแรงจูงใจในการปรับปรุง โดยการปรับเปลี่ยน หรือยืดหยุ่นระเบียบ ข้อบัญญัติ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ เช่น ข้อบัญญัติเรื่องการควบคุม การก่อสร้างอาคาร ความสูง หรือแม้กระทั่งการปรับเปลี่ยนผังเมืองรวม เพื่อกำหนดเป็นผังเฉพาะบริเวณพื้นที่ศึกษาได้

- ภาครัฐสนับสนุนทางนโยบายด้านเงื่อนไขการขออนุญาตต่าง ๆ รวมทั้งมีข้อยืดหยุ่นของข้อกำหนดการก่อสร้างอาคารให้มีความสะดวกหรือลดขั้นตอนของระเบียบราชการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงาน

6.4.3 มาตรการส่งเสริมทั่วไป โดยเทศบาลนครสวรรค์, เจ้าของที่ดินและเจ้าของอาคาร

- ภาครัฐสร้างแรงจูงใจในการปรับปรุง โดยการให้สิทธิการเข้ามาใช้พื้นที่ภายหลังการปรับปรุง ของเจ้าของที่ดินหรือเจ้าของอาคารเดิมก่อน
- ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทางเดินเท้า สาธารณะหน้าร้านค้า เพื่อให้เกิดความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย

#### 6.4.4 มาตรการควบคุม โดยเทศบาลนครสวรรค์

- ควบคุมความสูงของอาคาร และ รูปลักษณะอาคาร ที่จะสร้างขึ้นใหม่ ให้เป็นแนวเดียวกันเพื่อความกลมกลืนกับสภาพภูมิทัศน์ และการปรับปรุงอาคารตึกแถวให้ใช้วัสดุ สีสตามรูปแบบที่ได้มีการกำหนดในแนวทางเดียวกัน
- ควบคุมการรुक้าพื้นที่ทางเดินสาธารณะที่รบกวนทางเดินเท้าจากการวางสิ่งของขาย โดยมีการผ่อนผันการขายของในสถานที่ที่จัดเตรียมไว้ให้เป็นช่วงเวลา เพื่อความเป็นระเบียบ เรียบร้อยของพื้นที่
- ควบคุมการติดตั้งป้ายชื่อร้าน การติดตั้งกันสาด ด้วยวัสดุ สี และขนาดตามรูปแบบได้มีการกำหนดร่วมกันในแนวทางเดียวกัน

### 6.5 บทสรุปการปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์

พื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ (CBD) ถือเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่า ซึ่งพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางด้านกิจกรรมทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม เป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ คือ เป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงามและเป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำ โดยมีประวัติความเป็นมาที่ยาวนาน แต่ภายหลังจากการตัดถนนสายเอเชียและการสร้างสะพานเดชาติวงศ์ ก่อให้เกิดการพัฒนาพื้นที่บริเวณชานเมืองอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเริ่มลดบทบาทลง ส่งผลกระทบต่อสภาพทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมด

ดังนั้นการปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ จึงต้องพิจารณาจากบทบาทของพื้นที่ในอดีต สภาพพื้นที่ในปัจจุบัน และแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการกำหนดและเสนอแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ที่ควรมีการปรับปรุงแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทางด้านรูปแบบทางกายภาพ และควบคุมความเปลี่ยนแปลงที่จะมีขึ้นในอนาคตและที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ เสนอแนะกิจกรรมที่ควรจะต้องคงเดิมไว้และปรับเปลี่ยนกิจกรรมที่เป็นการส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงเสนอมาตรการที่นำไปใช้ปฏิบัติให้เกิดผลตามความมุ่งหมายในการปรับปรุงและพัฒนา

การดำเนินโครงการปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมืองนครสวรรค์ จะประสบความสำเร็จตามจุดมุ่งหมายได้ ต้องอาศัยการสนับสนุนและการประสานงานที่ดีของภาครัฐและการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โดยการสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนถึงผลตอบแทนที่เอกชนจะได้รับทางด้านเศรษฐกิจที่คุ้มค่า และด้านภาพลักษณ์และสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง จึงกำหนดเป็นแนวทางของรูปแบบปรับปรุง เพื่อในการนำไปใช้หรือเป็นพื้นฐานของข้อกำหนด ข้อบังคับของท้องถิ่น ในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ สำหรับโครงการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปสู่การดำเนินการใช้ขั้นตอนที่มีการขยายผลต่อไป

## 6.6 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

จากการศึกษาพื้นที่ย่านการค้าศูนย์กลางเมือง ครังนี้ มีการศึกษาถึงย่านการค้าศูนย์กลาง(CBD) บริเวณตลาดสำคัญภายในเมือง เช่น ตลาดบ่อนไก่ ตลาดตรอกขุนหงษ์ ตลาดสดเทศบาล เป็นต้น และยังศึกษาถึงย่านการค้าชานเมืองที่ขยายตัวออกไป ดังนั้นจึงเห็นว่าควรจะมีการศึกษาเพิ่มเติมในเรื่อง

- 1) อิทธิพลของการขยายตัวของย่านการค้าชานเมืองส่งผลต่อย่านการค้าศูนย์กลางเมืองเดิมอย่างไร โดยมีอาจมีการศึกษาในเมืองอื่นๆ ที่มีลักษณะเดียวกัน
- 2) ศึกษาทัศนคติของผู้บริโภคที่มีต่อธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่ในบริบทอื่น ๆ เช่น ร้านค้าสะดวกซื้อ ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า เป็นต้น เพื่อศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่มีอิทธิพลทำให้ผู้บริโภคมีแนวโน้มของพฤติกรรมในการใช้บริการธุรกิจค้าปลีกสมัยใหม่แทนธุรกิจการค้าปลีกเดิม (ร้านโชห่วย)อย่างไร

ในการศึกษาควรมีการขยายพื้นที่ศึกษาเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลให้ได้มากขึ้น ครอบคลุมพื้นที่อื่น ๆ และอาจจะศึกษาอิทธิพลในด้านอื่น ๆ เพื่อให้สามารถเข้าใจอย่างถ่องแท้ และหาแนวทางหรือมาตรการที่ช่วยให้ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่และร้านค้าปลีกรายย่อยหรือร้านโชห่วยของคนไทยสามารถอยู่รวมกันได้ โดยสนับสนุนการเติบโตของเมืองต่อไป