

บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เนื่องจากกรุงเทพมหานครมีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงไปตามกระแสโลกาภิวัตน์เพื่อให้ก้าวตามทันนานาประเทศ และจากนโยบายการส่งเสริมการค้าเสรีระหว่างประเทศและผลกระทบจากภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในปี 2539 ทำให้ผู้ประกอบการชาวไทยต้องพึ่งการลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มค้าปลีกข้ามชาติรายใหญ่ ประเภทดิสเคาต์สโตร์ ไม่ว่าจะเป็น ห้างเทสโก้/โลตัส คาร์ฟูร์ บิ๊กซี และแม็คโคร นั้น ที่รุกเข้ามาขยายธุรกิจในประเทศไทยอย่างหนักในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา ทำให้โดยเฉพาะร้านค้าปลีกที่เป็นวิถีชาวบ้านแบบดั้งเดิม หรือที่รู้จักกันดีในนาม “ร้านโชห่วย” ซึ่งถูกบริษัทยักษ์ใหญ่ข้ามชาติที่อาศัยความได้เปรียบด้านเงินทุน ประสบการณ์ธุรกิจที่สั่งสมมาในหลายประเทศ รุกแผ่ขยายสาขาเข้ามาตีตลาดการค้าปลีกในประเทศไทย ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศอย่างรวดเร็วโดยผู้ประกอบการแต่ละราย ต่างพยายามแย่งชิงกำลังซื้อผู้บริโภคในประเทศ ด้วยการใช้กลยุทธ์ต่างๆ ที่พัฒนาความแปลกใหม่มากขึ้นตามลำดับ และเร่งขยายสาขาให้ครอบคลุมพื้นที่ ทำให้สถานการณ์แข่งขันธุรกิจค้าปลีกไทยทวีสูงขึ้นต่อเนื่องและสร้างผลกระทบต่างๆตามมา ซึ่งธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ประเภทนั้นนอกจากส่งผลต่อเศรษฐกิจของผู้ค้าปลีกรายย่อยแล้วนั้น ธุรกิจการค้าปลีกขนาดใหญ่ยังส่งผลให้เกิดปัญหาต่อเมืองอย่างอื่นตามมาอีกด้วยทั้งทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม เนื่องจากการเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในกรุงเทพมหานครนั้นมักจะเลือกทำเลที่ตั้งในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น มีกำลังซื้อสูงและสามารถเข้าถึงได้สะดวก และอาคารเหล่านี้ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่อาคารมากกว่า 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งนับว่าเป็นอาคารที่มีขนาดใหญ่ เป็นผลให้เกิดปัญหาความแออัดของพื้นที่ ปัญหาการชะลอตัวและการติดขัดของการจราจรในบริเวณพื้นที่ให้บริการโดยรอบที่อาคารพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่นั้นตั้งอยู่ ปัญหามลภาวะเป็นพิษ เนื่องมาจากอากาศ ฝุ่นละออง ปัญหาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมของชุมชน นอกจากนี้ยังมีผลกระทบทางด้านความเพียงพอและประสิทธิภาพของบริการโครงสร้างพื้นฐานของชุมชนอีกด้วย

แต่หากเมื่อพิจารณาถึงข้อดีของร้านค้าปลีกขนาดใหญ่จะพบว่าธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ นั้นเป็นทางเลือกอีกทางหนึ่งสำหรับผู้บริโภคที่ต้องการความสะดวกสบายและสินค้าราคาที่ถูกกว่า

ร้านค้าปลีกรายย่อย โดยจะมีการจัดบริการด้านต่างๆเพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าที่เข้ามาจับจ่ายสินค้า เช่น รถเข็นสินค้า ผู้แนะนำสินค้า เป็นต้น และนอกจากนี้ยังมีการส่งเสริมการขายต่างๆ เช่น การลดราคาสินค้า การแถมสินค้า หรือคูปองเงินสด มีการจัดวางสินค้าแบบแบ่งแยกประเภทและเป็นระเบียบทำให้ลูกค้าสามารถหาสินค้าที่ต้องการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว และนอกจากนี้การมาจับจ่ายสินค้าในร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ยังนับว่าเป็นการผ่อนคลายได้ไปอีกทางหนึ่ง เนื่องจากสามารถสร้างความเพลิดเพลินให้กับลูกค้าในการจับจ่ายซื้อของได้อีกด้วย แต่ข้อดีเหล่านี้จะเห็นได้ว่าเป็นข้อดีสำหรับผู้บริโภค แต่เมื่อเปรียบเทียบกับข้อเสียที่เกิดขึ้นกับเมืองนั้นเราจะพบได้ว่ายังมีข้อเสียที่สร้างปัญหาที่เกิดขึ้นจากอาคารพาณิชย์กรรมขนาดใหญ่ประเภทนี้มากกว่า

ซึ่งในเขตกรณีพื้นที่ศึกษาย่านบางกะปินั้นตามผังเมืองรวมฉบับที่ 414(พ.ศ. 2542)ได้กำหนดให้บริเวณพื้นที่บริเวณดังกล่าวเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นมาก บริเวณดังกล่าวจึงหนาแน่นไปด้วยผู้คนและการบริการต่างๆ อยู่แล้ว ซึ่งเป็นบริเวณที่เป็นทำเลที่เหล่าธุรกิจร้านค้าต่างๆต่างต้องการที่จะเข้าไปลงทุน บริเวณนี้จึงเป็นที่ตั้งของที่ธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่หลายแห่งทั้ง ห้างเทสโก้/โลตัส คาร์ฟูร์ บิ๊กซี และแม็คโคร และยังมีห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ตั้งอยู่อีกถึง 2 แห่ง คือ เดอะมอลล์ บางกะปิ และอิมพีเรียลลาดพร้าว ซึ่งเดิมทีบริเวณย่านนี้จะเป็นบริเวณที่มีปัญหาในเรื่องของความแออัดของพื้นที่ เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีที่พักอาศัยอยู่กันอย่างหนาแน่น และเรื่องของการจราจรที่ติดขัดมากอยู่แล้ว เมื่อธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่เหล่านี้ได้แผ่ขยายเข้าไปกระจุกตัวกันอยู่ในพื้นที่นั้นเพิ่มขึ้นไปอีก จึงก่อให้เกิดปัญหาต่างๆเพิ่มมากขึ้นอย่างเห็นได้ชัดตามมา ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่างๆขึ้นในชุมชนไม่ว่าจะเป็นทางด้านกายภาพในเรื่องของสภาพความแออัดของอาคาร สภาพการจราจรที่ติดขัดเพิ่มขึ้น สืบเนื่องมาจากอาคารธุรกิจประเภทนี้มักจะเป็นอาคารที่มีขนาดใหญ่และรองรับผู้ที่จะเดินทางเข้ามาจับจ่ายซื้อของได้เป็นจำนวนมาก คนเดินทางเข้ามาจับจ่ายซื้อของภายในบริเวณนี้จะมีทั้งคนภายในพื้นที่และภายนอกพื้นที่ ทางด้านเศรษฐกิจที่ร้านค้าปลีกรายย่อยต้องประสบเพราะไม่สามารถแข่งขันกับธุรกิจรายใหญ่เช่นนี้ได้ ไม่ว่าจะในเรื่องของเงินทุน ราคาสินค้า ความสะดวกสบาย สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่ธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ได้จัดไว้ให้เพื่อบริการลูกค้า ทางด้านสังคมที่วิถีชีวิตของคนในย่านนี้ในเรื่องของการจับจ่ายใช้สอยที่จากเดิมซื้อของกันตามตลาดสดหรือร้านขายของชำใกล้บ้านกลายเป็นจับจ่ายซื้อของตามร้านค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่แทนเพราะสะดวกสบายกว่าหรือในเรื่องของกิจกรรมนันทนาการและการพักผ่อนการเดินทางไปเดินซื้อของในร้านค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ประเภทนี้ก็กลายเป็นกิจกรรม

นันทนาการของครอบครัวไป เป็นต้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้นับได้ว่าเป็นผลกระทบที่เกิดจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชนที่ตามมา

ดังนั้นการศึกษาถึงผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชนกรณีศึกษาย่านบางกะปิ จะทำให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างแท้จริงภายในบริเวณโดยรอบที่มีธุรกิจประเภทนี้กระจุกตัวอยู่ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มาจากผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

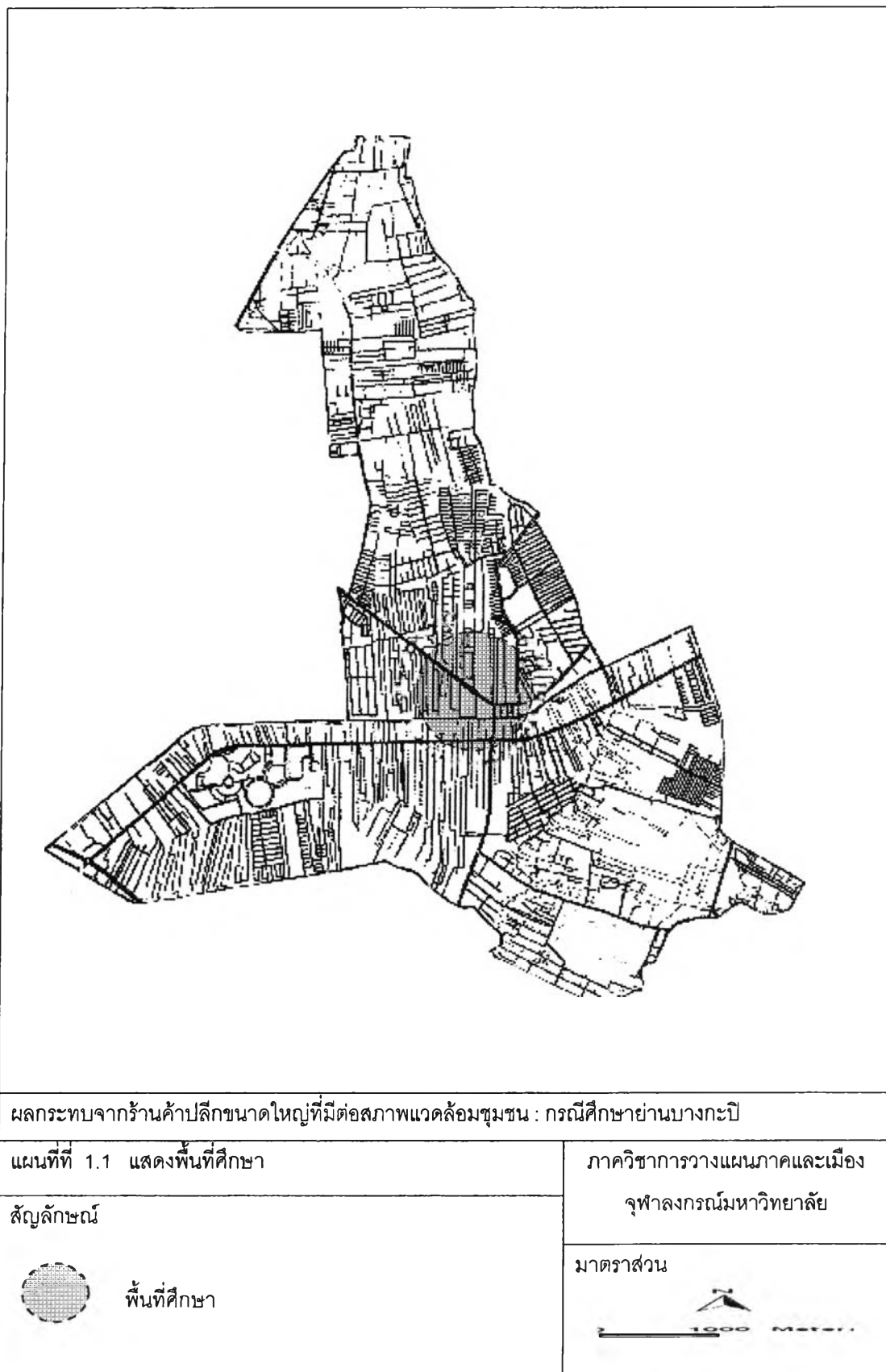
## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาสภาพการพัฒนาของธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในพื้นที่กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
2. ศึกษาปัญหาและผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชนย่านบางกะปิ
3. เสนอแนะแนวทางในการแก้ไขปัญหาผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนย่านบางกะปิ

## 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

### 1.ขอบเขตของพื้นที่

ในการศึกษาเรื่องของผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนนั้น ขอบเขตพื้นที่ศึกษาจะอยู่บริเวณศูนย์กลางการค้าย่านบางกะปิ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ(แผนที่ที่ 1.1)



## 2. ขอบเขตของเนื้อหา

- 1) ศึกษาสภาพการพัฒนาของธุรกิจค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ในพื้นที่ย่านบางกะปิ
- 2) ศึกษาปัญหาและผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชนในพื้นที่ศึกษาย่านบางกะปิ ที่เกิดขึ้นจากธุรกิจประเภทค้าปลีกขนาดใหญ่
- 3) ศึกษาแนวทางเพื่อให้ได้ข้อเสนอแนะที่เหมาะสมในการแก้ไขปัญหาทางด้านสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มาจากผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่

โดยการศึกษาวิจัยในครั้งนี้เป็นไปเพื่อที่จะวิเคราะห์ถึงผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ในย่านบางกะปิ เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาต่อไป

### 1.4 แหล่งที่มาของข้อมูล

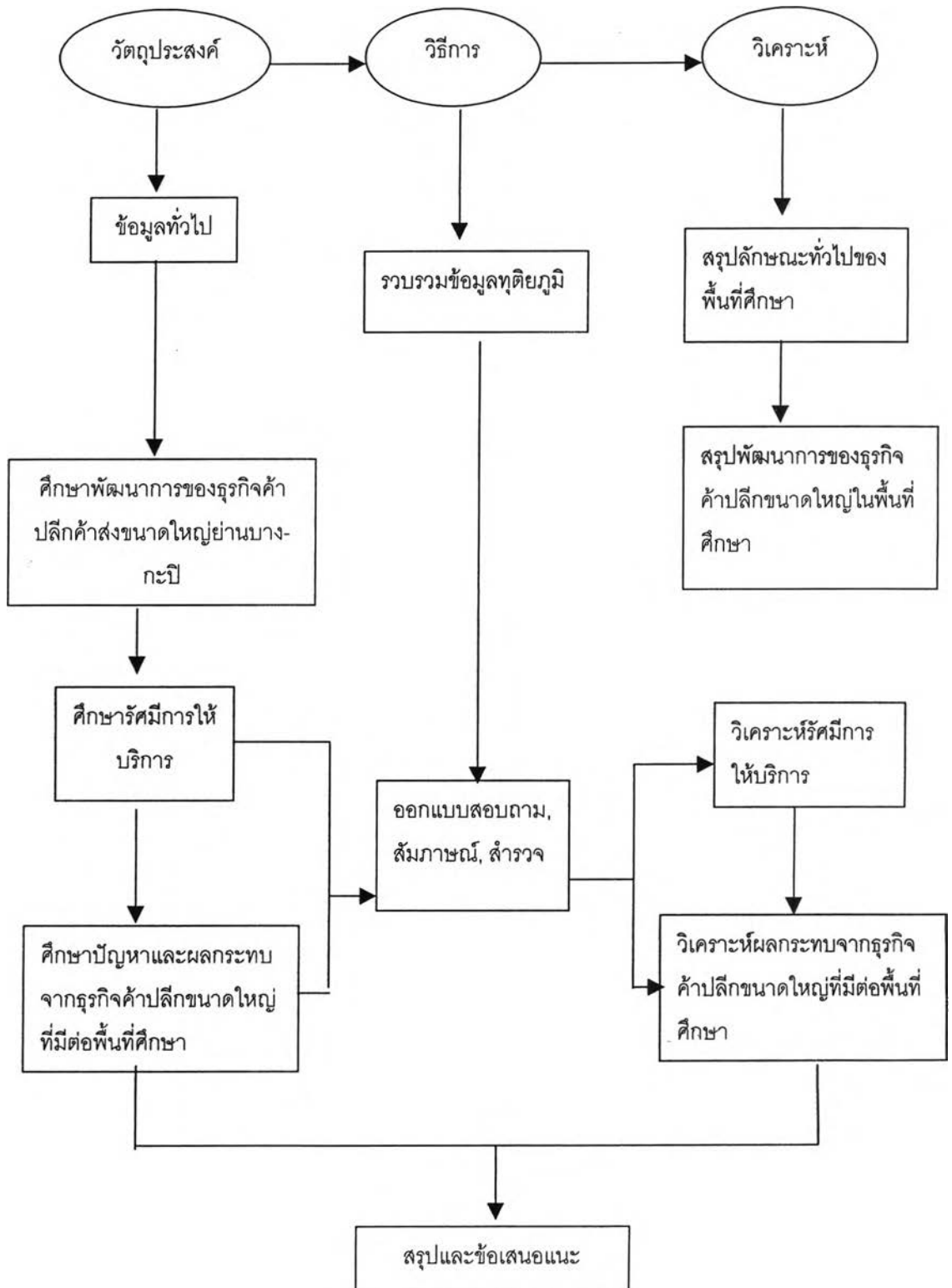
ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยจะมีทั้งข้อมูลปฐมภูมิ(Primary Data)และทุติยภูมิ(Secondary Data)

ข้อมูลปฐมภูมิ(Primary Data) เป็นการรวบรวมข้อมูลจากภาคสนาม(field survey) โดยวิธีการออกแบบสอบถาม(questionnaire)และจากการสัมภาษณ์

ข้อมูลทุติยภูมิ(Secondary Data) เป็นการรวบรวมเอกสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีกค้าส่งขนาดใหญ่ทั้งจากหน่วยงานทางราชการและหน่วยงานทางเอกชนที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- กองควบคุมทางผังเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ
- สำนักพัฒนาระบบข้อมูลเพื่อการวางแผน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์
- ฝ่ายวิจัยเศรษฐกิจรายสาขา สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
- สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดปริทัศน์ พนมยงค์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เอกสาร แผ่นพับ สื่อสิ่งพิมพ์และอินเทอร์เน็ต

### 1.5 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา



## 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ทราบถึงสภาพการพัฒนาของธุรกิจค้าส่งขนาดใหญ่ในพื้นที่กรณีศึกษาย่านบางกะปิ กรุงเทพมหานคร
2. ได้รับทราบถึงปัญหาผลกระทบจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีต่อสภาพแวดล้อมชุมชน
3. เป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่สืบเนื่องมาจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่
4. เป็นแนวทางในการศึกษาให้กับพื้นที่อื่นที่กำลังจะประสบปัญหาที่สืบเนื่องมาจากธุรกิจค้าปลีกขนาดใหญ่ต่อไป

## 1.7 คำจำกัดความ

“การค้าปลีก” หมายถึง การขายสินค้าโดยไม่มีการเปลี่ยนรูปของสินค้าทั้งชนิดที่เป็นสินค้าใหม่และที่ใช้แล้วให้แก่คนทั่วไปเพื่อการบริโภค หรือเพื่อใช้ประโยชน์เฉพาะส่วนบุคคลหรือในครัวเรือน(ยุทธศักดิ์ คุณาสวัสดิ์,2544)

“การค้าปลีกขนาดใหญ่” หมายถึง การค้าปลีกแบบเน้นสินค้าราคาถูก(Discount Store) ที่นำเอาหลักการของร้านค้าปลีกซูเปอร์มาเก็ตมาใช้ คือ ไม่มีพนักงานขายมาดูแลหรือบริการลูกค้า ลูกค้าหรือผู้ซื้อต้องบริการตัวเอง โดยร้านค้ามีอุปกรณ์ช่วยขาย ได้แก่ ตะกร้า รถเข็นจัดไว้ให้สินค้าที่จำหน่ายเป็นสินค้าทั่วไป ไม่จำเป็นต้องเป็นสินค้าที่ขายหรือสินค้าที่สร้างผลกำไรได้มากนัก เน้นขายสินค้าราคาถูก คุณภาพปานกลาง ไม่มียี่ห้อดังหรือคุณภาพสูงเหมือนห้างสรรพสินค้า ปัจจุบัน Discount Store มี 2 รูปแบบ คือ

- 1) ซูเปอร์เซ็นเตอร์(Super Center)เน้นการจำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้า เครื่องนุ่งห่มเป็นหลัก รวมทั้งเครื่องใช้ไม้สอยต่างๆ และนำอาหารมาจำหน่ายเพิ่มเติมเป็นสินค้าเสริม เช่น บิ๊กซี โลตัส เป็นต้น
- 2) ไฮเปอร์มาเก็ต(Hyper Market) เป็นลักษณะร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ที่มีสินค้าหลากหลายถึง 30,000 ชนิด เป็นสินค้าอุปโภคบริโภค รวมทั้งสินค้าที่จำเป็นเช่นเดียวกับ ซูเปอร์สโตร์ แต่ที่แตกต่างคือ เน้นจำหน่ายสินค้าประเภทอาหารเป็นสินค้าหลัก มีอาหารให้เลือกมากมายเป็นพิเศษและจำหน่ายสินค้าประเภทเสื้อผ้าเสริมเล็กน้อย การบริหารงานจะสลับซับซ้อนกว่าร้านค้าที่เพราะต้องมีต้นทุนที่ต่ำและมีการจัดการค่าใช้จ่ายน้อย เช่น คาร์ฟูร์ เป็นต้น

“สภาพแวดล้อมชุมชน” หมายถึง สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ(Built Environment)ที่มนุษย์สร้างขึ้น เพื่อสนองความต้องการทางด้านประโยชน์ใช้สอยและความรื่นรมย์ ตลอดจนสุนทรียภาพที่ดี สำหรับความเป็นอยู่ของชุมชน(วรรณรินทร์ พัฒนะเนก,2543)