

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ	การวิเคราะห์รูปแบบโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ ของย่านธุรกิจการค้ากลางของเมืองเชียงใหม่	
ชื่อผู้เขียน	นายบุญญฤทธิ์ บุญญวงค์	
วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต	สาขาวิชาภูมิศาสตร์	
คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ:	รศ.ดร.เสน่ห์ ญาณสาร	ประธานกรรมการ
	ผศ.นิตยา ประพุทธนิตสาร	กรรมการ
	ผศ.อัษฎางค์ โปราณานนท์	กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ 4 ประการคือ 1) เพื่อศึกษารูปแบบและการเปลี่ยนแปลงของการใช้ที่ดินในเขตตัวเมืองชั้นในของเมืองเชียงใหม่ 2) เพื่อศึกษาทำเลที่ตั้ง ขอบเขต องค์กรประกอบ โครงสร้าง และบทบาทหน้าที่ของ CBD ของเมืองเชียงใหม่ในปัจจุบัน 3) เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงในด้านทำเลที่ตั้ง ขอบเขต องค์กรประกอบ โครงสร้าง และบทบาทหน้าที่ของ CBD ของเมืองเชียงใหม่ และแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในอนาคต และ 4) เพื่อเสนอแบบจำลองโครงสร้างของ CBD ของเมืองเชียงใหม่ พื้นที่ศึกษาได้แก่เขตตัวเมืองชั้นในของเมืองเชียงใหม่ วิธีการศึกษาเป็นการศึกษาในเชิงบรรยายและการประยุกต์ใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ การวิเคราะห์รูปแบบโครงสร้างและบทบาทหน้าที่ของ CBD ในปัจจุบันอาศัยข้อมูลจากการสำรวจในพื้นที่โดยตรง ส่วนการศึกษาการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตตัวเมืองชั้นในและการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของ CBD ใช้วิธีการเปรียบเทียบข้อมูลในปัจจุบันกับข้อมูลที่ได้จากการแปลรูปถ่ายทางอากาศปี พ.ศ. 2532 และข้อมูลจากเอกสารหรืองานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผลการศึกษาพบว่า การใช้ที่ดินภายในเขตตัวเมืองชั้นในส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย รองลงมาคือการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมกระจายตัวตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก CBD ของเมืองเชียงใหม่เป็นย่านธุรกิจการค้าขนาดใหญ่ประกอบไปด้วยธุรกิจการค้าจำนวนมาก และหนาแน่นกว่าในบริเวณอื่นๆ ของเมือง CBD เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมขนส่งทั้งภายในเมืองและระหว่างเมือง และเป็นที่ตั้งของจุดที่มีราคาที่ดินสูงที่สุดของเมือง ในด้านโครงสร้าง CBD สามารถแบ่งได้เป็น 2 เขตใหญ่ๆ คือ เขตการค้าดั้งเดิมและเขตการค้าสมัยใหม่ นอกจากนี้ยัง

สามารถแบ่งเป็นโซนหรือย่านต่างๆ ตามบทบาทหน้าที่ที่เด่น เช่น การค้าปลีก การค้าส่ง และการบริการประเภทต่างๆ โดยบทบาทหน้าที่ในแต่ละด้านต่างมีความสำคัญเท่าๆ กัน ไม่มีบทบาทหน้าที่ใดที่เด่นหรือมีความสำคัญกว่าบทบาทหน้าที่อื่นๆ อย่างชัดเจน

ในด้านการเปลี่ยนแปลงของ CBD ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาพบว่า มีการขยายตัวของธุรกิจการค้าในเขตการค้าสมัยใหม่หรือย่านโรงแรมและบันเทิงมากขึ้น มีการรื้อฟื้นปรับปรุงสภาพหรือการพัฒนาในพื้นที่การค้าเดิม พื้นที่ว่าง หรือพื้นที่ที่ใช้ในกิจกรรมอื่นๆ มีทั้งการขยายตัวในทางราบจากพื้นที่การค้าที่เพิ่มขึ้นและการขยายตัวในทางตั้งในรูปของอาคารสูง ในด้านองค์ประกอบของ CBD มีการเปลี่ยนแปลงในส่วนของรายละเอียด ซึ่งการเปลี่ยนแปลงเช่นนี้ไม่ได้ทำให้โครงสร้างโดยรวมมีการเปลี่ยนแปลงไปมากนัก ในด้านบทบาทหน้าที่พบว่าบทบาทหน้าที่ที่มีความสำคัญมากขึ้นคือบทบาทหน้าที่ในด้านการค้าปลีกและบริการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ในอนาคตคาดว่า CBD จะมีการขยายตัวของธุรกิจการค้าและบริการมากขึ้นโดยแนวโน้มของการขยายตัวยังคงอยู่ในเขตการค้าสมัยใหม่

CBD ถือได้ว่าเป็นบริเวณที่มีความสำคัญอย่างมากต่อเศรษฐกิจของเมือง ดังนั้นการศึกษาเพื่อที่จะได้รับความรู้และความเข้าใจเกี่ยวกับ CBD จึงมีความสำคัญ คาดว่าผลจากการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนพัฒนาเมืองเชียงใหม่และการจัดการภายใน CBD และหวังว่าการศึกษานี้จะเป็นแนวทางสำหรับการศึกษาเกี่ยวกับ CBD ในเชิงลึกมากขึ้นและเป็นประโยชน์สำหรับการศึกษา CBD ของเมืองอื่นๆ ต่อไป

Independent Study Title	An Analysis of Structural Patterns and Functions of Chiang Mai's Central Business District	
Author	Mr. Boonyarit Boonyawong	
M.S.	Geography	
Examining Committee	Associate Prof. Sanay Yarnasarn	Chairman
	Assistant Prof. Nitaya Prabudhanitisarn	Member
	Assistant Prof. Usdanka Porananond	Member

Abstract

The objectives of this study are: 1) to study the patterns and the changes of land use in Chiang Mai's inner city; 2) to study locations, extent, compositions, structure and functions of Chiang Mai's CBD at present; 3) to study the evolution and the changes of locations, extent, compositions, structure and functions of Chiang Mai's CBD and the future trend; and 4) to present the structural model of Chiang Mai's CBD. The study area is Chiang Mai's inner city. Descriptive method and the application of geographic information systems are used in this study. Survey data are used to analyse the structural patterns and functions of CBD at present. Data from arial photo interpretation and secondary sources used to study the changes in inner city land use and CBD.

Results showed that most of the inner city land is used for residential purpose, followed by commercial purpose, scatterd on both sides of major transportation routes. Chiang Mai's CBD is the large business district, composed of many business and is more intensive than other areas. CBD is the center of intracity and intercity transportation and seat of peak land value intersection. For structural patterns, CBD can be divided into two main sectors, traditional sector and modern sector. Moreover, it can be divided into functional zones by dominant functions such as retail, wholesale and services. These functions are equally important, no function is more distinguished or important than the others clearly.

The study of the changes of CBD in the last ten years showed that there has been an extension of business in the modern sector or the hotel and entertainment zone. There has been the renewal and development of old commercial, undeveloped, and other areas. There have been the extensions in both horizontal, by increasing commercial areas, and vertical, by high building. For the compositions of CBD, there are some changes in details that do not change the overall CBD structure. There is an increasing role of touring retail and service functions. In the future, it is expected that there will be further extension of business and service in the modern sector.

CBD is an important area for the city economy, therefore it is important to investigate CBD for the better understanding. It is expected that the results of this study will be valuable for Chiang Mai city development planning and the management in CBD, and hoped that this study will give some backgrounds for further studies.