

## บทที่ 5

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาครั้งนี้ได้นำข้อมูลที่ได้จากการสำรวจในพื้นที่ศึกษา ประกอบกับข้อมูลจากแผนที่และรูปถ่ายทางอากาศ รวมทั้งข้อมูลที่ได้จากแบบสัมภาษณ์วิเคราะห์ โดยแบ่งการนำเสนอเป็น 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมและถนนพระรามที่ 9

ตอนที่ 2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมและถนนพระรามที่ 9

#### ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมและถนนพระรามที่ 9

การนำเสนอในหัวข้อนี้เป็นการนำข้อมูลลักษณะทั่วไปของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการหรือผู้ที่เกี่ยวข้องที่สามารถให้ข้อมูลได้ จากตัวอย่างสถานประกอบการทั้งหมดจำนวน 105 แห่ง แบ่งเป็นสถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมจำนวน 60 แห่ง และสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับ ขนาดของสถานประกอบการ ขนาดพื้นที่จอดรถ จำนวนพนักงาน เวลาเปิดทำการ ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ ผลของการดำเนินธุรกิจ และที่พักผู้ประกอบการ ดังต่อไปนี้

#### 1. ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม

##### 1.1 ขนาดของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม

ขนาดของสถานประกอบการ หมายถึง ขนาดพื้นที่ทั้งหมดของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการจำนวน 60 แห่ง พบว่า มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3495.08 ตารางเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 48 ตารางเมตร และค่าสูงสุดเท่ากับ 40000 ตารางเมตร

เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนสถานประกอบการตามขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการ พบว่าสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่ ไม่เกิน 1 งานหรือ 400 ตารางเมตร มีจำนวน 10 แห่งหรือ

ร้อยละ 16.6 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 1 งานขึ้นไปแต่ไม่เกิน 1 ไร่ หรือมากกว่า 400 ตารางเมตรถึง 1600 ตารางเมตร มีจำนวน 15 แห่งหรือร้อยละ 25 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 1 ไร่ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ไร่หรือ มากกว่า 1600 ตารางเมตรถึง 3200 ตารางเมตร มีจำนวน 14 แห่งหรือร้อยละ 23.4 และสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ขึ้นไปหรือมากกว่า 3200 ตารางเมตรขึ้นไปซึ่งมีจำนวนมากที่สุด มีจำนวน 21 แห่งหรือร้อยละ 35 (ตาราง 5.1) จะเห็นได้ว่าสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรมส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มาก คือมีขนาดมากกว่า 1 ไร่ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 58.4 ของสถานประกอบการทั้งหมด เนื่องจากประเภทของสถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรมนั้น ที่พบมากที่สุดเป็นร้านอาหารทั้งที่อยู่ในรูปของสวนอาหารที่มีขนาด 1 ไร่ขึ้นไป และมักจะต้องแบ่งพื้นที่ส่วนหนึ่งไว้เป็นที่จอดรถสำหรับลูกค้าทำให้ต้องใช้เนื้อที่มาก และที่พบมากรองลงมาคือ สถานีบริการน้ำมัน ซึ่งสถานประกอบการประเภทนี้จะต้องใช้เนื้อที่มากอยู่แล้วเพื่อความปลอดภัยและความสะดวกสำหรับการให้บริการรถยนต์ที่จะเข้ามาใช้บริการเติมน้ำมัน

ตาราง 5.1

จำนวนของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม  
ตามขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการ

ขนาดพื้นที่	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
1 – 400 ตารางเมตร	10	16.6
401 – 1600 ตารางเมตร	15	25.0
1601 – 3200 ตารางเมตร	14	23.4
3201 ตารางเมตรขึ้นไป	21	35.0
รวม	60	100

## 1.2 ขนาดพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม

ขนาดพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1347.32 ตารางเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 0 คือ ไม่มีพื้นที่จอดรถ ค่าสูงสุดเท่ากับ 6000 ตารางเมตร

เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนสถานประกอบการตามขนาดพื้นที่จอดรถ พบว่า สถานประกอบการที่ไม่มีพื้นที่จอดรถมีจำนวน 5 แห่งหรือร้อยละ 8.3 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอดรถไม่เกิน 1 งานหรือ 400 ตารางเมตร มีจำนวน 15 แห่งหรือร้อยละ 25 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอดรถมากกว่า 1 งานขึ้นไปแต่ไม่เกิน 1 ไร่หรือ มากกว่า 400 ตารางเมตรถึง 1600 ตารางเมตร มีจำนวน 22 แห่งหรือร้อยละ 36.7 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอดรถมากกว่า 1 ไร่ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ไร่หรือมากกว่า 1600 ตารางเมตรถึง 3200 ตารางเมตร มีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 20 และสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอดรถ มากกว่า 2 ไร่ขึ้นไปหรือมากกว่า 3200 ตารางเมตรขึ้นไป มีจำนวน 6 แห่งหรือร้อยละ 10 ซึ่งสรุปได้ว่าสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมเกือบทั้งหมด คือมากกว่า ร้อยละ 90 จะมีพื้นที่จอดรถสำหรับลูกค้า ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของกิจการ กล่าวคือ ถ้าเป็นสถานประกอบการที่มีกิจการขนาดใหญ่ที่มีขนาดเนื้อที่มากก็มักจะมีที่จอดรถมากตามไปด้วย และเมื่อพิจารณาในส่วนของสถานประกอบการที่ไม่มีพื้นที่จอดรถ จากการสำรวจภาคสนาม พบว่า ที่จริงแล้วนั้นก็มีพื้นที่จอดรถสำหรับลูกค้า เพียงแต่ไม่ได้แบ่งพื้นที่ของสถานประกอบการเป็นพื้นที่จอดรถ เนื่องจากสถานประกอบการเหล่านี้จะมีทำเลที่ตั้งที่มีถนนขอยอยู่ด้านข้างของสถานประกอบการเพื่อให้ลูกค้าสามารถจอดได้และถนนขอยเหล่านี้ก็เป็นถนนขอยที่ไม่ได้มีความพลุกพล่านของการจราจรมากเท่าใดนัก

#### ตาราง 5.2

จำนวนของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม  
ตามขนาดพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการ

ขนาดพื้นที่จอดรถ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
ไม่มีพื้นที่จอดรถ	5	8.3
1 – 400 ตารางเมตร	15	25.0
401 – 1600 ตารางเมตร	22	36.7
1601 – 3200 ตารางเมตร	12	20.0
3201 ตารางเมตรขึ้นไป	6	10.0
รวม	60	100

### 1.3 จำนวนพนักงานของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

จำนวนของพนักงานหรือลูกจ้างเป็นสิ่งที่สามารถบ่งบอกถึงขนาดของธุรกิจได้เป็นอย่างดี โดยส่วนใหญ่สถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานน้อยมักจะเป็นธุรกิจที่มีขนาดเล็กกว่า สถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า จากข้อมูลจากการสัมภาษณ์สถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมจำนวน 60 แห่ง พบว่า สถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานไม่เกิน 10 คน มีจำนวน 26 แห่งหรือร้อยละ 43.4 รองลงมาเป็นสถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า 10 คนแต่ไม่เกิน 30 คน มีจำนวน 20 แห่งหรือร้อยละ 33.3 และสถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า 30 คนขึ้นไป มีจำนวน 14 แห่งหรือร้อยละ 23.3 จะเห็นได้ว่าสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 76.7 เป็นกิจการขนาดเล็กถึงขนาดกลางคือ มีพนักงานไม่เกิน 30 คน

ตาราง 5.3

#### จำนวนพนักงานของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

จำนวนพนักงาน	จำนวนสถานประกอบการ(แห่ง)	ร้อยละ
1 – 10 คน	26	43.4
11 – 30 คน	20	33.3
มากกว่า 30 คน	14	23.3
รวม	60	100

### 1.4 เวลาทำการของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

เวลาทำการ หมายถึง ช่วงเวลาที่สถานประกอบการเปิดทำการค้าหรือให้บริการ จากการสัมภาษณ์สถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมจำนวน 60 แห่ง แบ่งได้ 3 ช่วงเวลา คือ ภาคกลางวัน ได้แก่ สถานประกอบการที่เปิดทำการในช่วงเวลาตั้งแต่ 8.00 น. ถึง 19.00 น.จำนวน 15 แห่งหรือร้อยละ 25 ภาคเย็นถึงกลางคืน ได้แก่ สถานประกอบการที่เปิดทำการในช่วงเวลา ตั้งแต่ 16.00 น.ถึง 2.00 น จำนวน 33 แห่งหรือร้อยละ 55 และเปิดทำการตลอด 24 ชั่วโมง จำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 20 จากการสำรวจ พบว่า สถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมส่วนใหญ่ที่เปิดทำการ

ค้าและการบริการในภาคเย็นถึงกลางคืน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นร้านอาหารหรือสวนอาหาร ส่วนสถานประกอบการที่เปิดตลอด 24 ชั่วโมงที่พบจะเป็นสถานบริการน้ำมัน

ตาราง 5.4

ช่วงเวลาที่สถานประกอบการเปิดทำการค้าหรือให้บริการของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม

เวลาทำการ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
8.00 น. ถึง 19.00 น.	15	25.0
16.00 น. ถึง 2.00 น.	33	55.0
เปิดทำการตลอด 24 ชั่วโมง	12	20.0
รวม	60	100

### 1.5 ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

จากการสัมภาษณ์เกี่ยวกับระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจนับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการจนถึงปัจจุบันของสถานประกอบการ จำนวนทั้งหมด 60 แห่ง พบว่า เป็นสถานประกอบการใหม่ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี มีจำนวน 11 แห่ง หรือร้อยละ 18.4 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 3 ปี มีจำนวน 21 แห่งหรือร้อยละ 35 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 3 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี มีจำนวน 16 แห่งหรือร้อยละ 26.6 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 5 ปีขึ้นไปมีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 20 จะเห็นได้ว่าระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรมส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 3 ปี แต่เมื่อพิจารณาถึงจำนวนของสถานประกอบการที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี มีถึงร้อยละ 18.4 อธิบายได้ว่ายังมีสถานประกอบการใหม่ ๆ เกิดขึ้นอยู่เสมอบนถนนสายนี้

ตาราง 5.5

#### ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
ไม่เกิน 1 ปี	11	18.4
มากกว่า 1 ปีถึง 3 ปี	21	35.0
มากกว่า 3 ปีถึง 5 ปี	16	26.6
5 ปีขึ้นไป	12	20.0
รวม	60	100

### 1.6 ผลการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม

ผลการดำเนินธุรกิจ หมายถึง ลักษณะแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจ หลังจากที่ได้เลือกทำเลที่ตั้ง ณ ที่ตั้งปัจจุบันของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม ตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจจนถึงปัจจุบัน แบ่งเป็น 3 ลักษณะคือ เพิ่มขึ้น เท่าเดิมหรือทรงตัว และลดลง พบว่า สถานประกอบการที่มีรายได้เพิ่มขึ้น มีจำนวน 27 แห่งหรือร้อยละ 45 สถานประกอบการที่มีรายได้เท่าเดิมหรือทรงตัว มีจำนวน 21 แห่งหรือร้อยละ 35 สถานประกอบการที่มีรายได้ลดลง มีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 20 แสดงว่าผลการดำเนิน

ธุรกิจของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมอยู่ในเกณฑ์ที่ดี เนื่องจากสถานประกอบการส่วนใหญ่ที่ได้เลือกทำเลที่ตั้งบนถนนสายนี้แล้วมีรายได้จากผลการประกอบการในระดับทรงตัวหรือเพิ่มขึ้น

ตาราง 5.6

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจจนถึงปัจจุบัน

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงรายได้	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
เพิ่มขึ้น	27	45.0
เท่าเดิมหรือทรงตัว	21	35.0
ลดลง	12	20
รวม	60	100

### 1.7 ที่พักผู้ประกอบการ

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการจำนวน 60 แห่ง พบว่า ระยะทางของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมไปยังที่พักของผู้ประกอบการ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 6.78 กิโลเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 0 คือ ผู้ประกอบการพักอยู่ที่สถานประกอบการแห่งนั้น ค่าสูงสุดเท่ากับ 20 กิโลเมตร

เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรมตามระยะห่างจากที่พักของผู้ประกอบการ พบว่า สถานประกอบการที่ผู้ประกอบการพักอยู่ที่สถานประกอบการมีจำนวน 4 แห่งหรือร้อยละ 6.7 สถานประกอบการที่ผู้ประกอบการมีระยะห่างจากที่พักมายังสถานประกอบการ ไม่เกิน 5 กิโลเมตร มีจำนวน 24 แห่งหรือร้อยละ 40 ระยะห่างของที่พักมากกว่า 5 กิโลเมตรถึง 10 กิโลเมตร มีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 20 ระยะห่างของที่พักมากกว่า 10 กิโลเมตรถึง 15 กิโลเมตร มีจำนวน 10 แห่งหรือร้อยละ 16.6 และที่ระยะห่างของที่พักมากกว่า 15 กิโลเมตร มีจำนวน 6 แห่งหรือร้อยละ 10 สรุปได้ว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 66.7 จะเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการที่อยู่ไม่ไกลจากที่พักมากนักคือไม่เกิน 10 กิโลเมตร

## ตาราง 5.7

จำนวนของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม  
ตามระยะห่างจากที่พักรถที่ติดตั้งสถานประกอบการ

ระยะห่างจากที่พักรถ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
พักอยู่ที่สถานประกอบการ	4	6.7
ไม่เกิน 5 กิโลเมตร	24	40.0
5.1 – 10 กิโลเมตร	12	20.0
10.1 – 15 กิโลเมตร	10	16.6
มากกว่า 15 กิโลเมตร	6	10.0
ไม่ได้คำตอบ	4	6.7
รวม	60	100

## 2. ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

### 2.1 ขนาดพื้นที่ของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการจำนวน 45 แห่ง พบว่า มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1253.81 ตารางเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 60 ตารางเมตร ค่าสูงสุดเท่ากับ 14000 ตารางเมตร เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนสถานประกอบการตามขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการ พบว่า สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่ ไม่เกิน 1 งานหรือ 400 ตารางเมตร มีจำนวน 28 แห่งหรือร้อยละ 62.2 ซึ่งเป็นสถานประกอบการส่วนใหญ่ที่พบบนถนนสายนี้ ส่วนสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 1 งานขึ้นไปแต่ไม่เกิน 1 ไร่หรือมากกว่า 400 ตารางเมตรถึง 1600 ตารางเมตร มีจำนวน 8 แห่งหรือร้อยละ 17.7 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 1 ไร่ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ไร่หรือ มากกว่า 1600 ตารางเมตรถึง 3200 ตารางเมตร มีจำนวน 5 แห่งหรือร้อยละ 11.1 และสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ขึ้นไปหรือ มากกว่า 3200 ตารางเมตรขึ้นไป มีจำนวน 4 แห่งหรือร้อยละ 9 จะเห็นได้ว่าสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 มีขนาดเนื้อที่ไม่ใหญ่มาก เนื่องจากประเภทของสถานประกอบการส่วนใหญ่จะเป็นผู้ซ่อมบำรุงรักษา



รถยนต์ขนาดเล็กถึงปานกลางที่ไม่ต้องใช้น้ำมันที่มากนัก ส่วนร้านอาหารที่พบส่วนใหญ่ก็เป็นร้านอาหารที่มีขนาดเล็กถึงปานกลางเช่นกัน

#### ตาราง 5.8

จำนวนของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ตามขนาดพื้นที่ของสถานประกอบการ

ขนาดพื้นที่	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
0 – 400 ตารางเมตร	28	62.2
401 – 1600 ตารางเมตร	8	17.7
1601 – 3200 ตารางเมตร	5	11.1
3201 ตารางเมตรขึ้นไป	4	9.0
รวม	45	100

#### 2.2 ขนาดพื้นที่จอตลอดสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง พบว่า ขนาดพื้นที่จอตลอดของสถานประกอบการ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1559.35 ตารางเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 0 คือไม่มีพื้นที่จอตลอด ค่าสูงสุดเท่ากับ 6300 ตารางเมตร เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนสถานประกอบการตามขนาดพื้นที่จอตลอด พบว่า สถานประกอบการที่ไม่มีมีพื้นที่จอตลอดมีจำนวน 8 แห่งหรือร้อยละ 17.8 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอตลอดไม่เกิน 1 งานหรือ 400 ตารางเมตร มีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 26.7 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอตลอดมากกว่า 1 งานขึ้นไปแต่ไม่เกิน 1 ไร่หรือมากกว่า 400 ตารางเมตรถึง 1600 ตารางเมตร มีจำนวน 13 แห่งหรือร้อยละ 28.9 สถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่จอตลอดมากกว่า 1 ไร่ขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 ไร่หรือมากกว่า 1600 ตารางเมตรถึง 3200 ตารางเมตร มีจำนวน 5 แห่งหรือร้อยละ 11.1 และสถานประกอบการที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 2 ไร่ขึ้นไปหรือมากกว่า 3200 ตารางเมตรขึ้นไป มีจำนวน 7 แห่งหรือร้อยละ 15.5 สรุปได้ว่าสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐานุธรรมส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 82.2 จะมีพื้นที่จอตลอดสำหรับลูกค้า เนื่องจากที่จอตลอดเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการค้าและการบริการทุกประเภทที่สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการจะต้องจัดให้ ส่วนสถานประกอบการที่ไม่มีที่จอตลอดจะให้ลูกค้าจอตลอดริมถนนบริเวณหน้าร้าน

ตาราง 5.9

จำนวนของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9  
ตามขนาดพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการ

ขนาดพื้นที่จอดรถ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
ไม่มีพื้นที่จอดรถ	8	17.8
1 – 400 ตารางเมตร	12	26.7
401 – 1600 ตารางเมตร	13	28.9
1601 – 3200 ตารางเมตร	5	11.1
3201 ตารางเมตรขึ้นไป	7	15.5
รวม	45	100

### 2.3 จำนวนพนักงานของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 พบว่า สถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานไม่เกิน 10 คน มีจำนวน 27 แห่งหรือร้อยละ 60 ซึ่งเป็นสถานประกอบการส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นสถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า 10 คนแต่ไม่เกิน 30 คน มีจำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 26.6 และสถานประกอบการที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า 30 คนขึ้นไป มีจำนวน 6 แห่งหรือร้อยละ 13.4 สรุปได้ว่าสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ส่วนใหญ่เป็นกิจการขนาดเล็กที่มีพนักงานไม่เกิน 10 คน

ตาราง 5.10

จำนวนพนักงานของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จำนวนพนักงาน	จำนวนสถานประกอบการ	ร้อยละ
1 – 10 คน	27	60.0
11 – 30 คน	12	26.6
มากกว่า 30 คน	6	13.4
รวม	45	100

## 2.4 เวลาทำการของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง พบว่า ช่วงเวลาที่สถานประกอบการเปิดทำการค้าหรือให้บริการ แบ่งได้ 3 ช่วงเวลา คือ ภาคกลางวัน ได้แก่ สถานประกอบการที่เปิดทำการในช่วงเวลาตั้งแต่ 8.00 น. ถึง 19.00 น. จำนวน 34 แห่งหรือร้อยละ 75.5 ภาคเย็นถึงกลางคืน ได้แก่ สถานประกอบการที่เปิดทำการในช่วงเวลา ตั้งแต่ 16.00 น. ถึง 2.00 น. จำนวน 10 แห่งหรือร้อยละ 22.2 และเปิดทำการตลอด 24 ชั่วโมง จำนวน 1 แห่งหรือร้อยละ 2.3 จะเห็นได้ว่า สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ส่วนใหญ่จะเปิดทำการค้าและการบริการในภาคกลางวันซึ่งได้แก่ สถานประกอบการจำหน่ายรถยนต์ ซ่อมบำรุงดูแลรักษารถยนต์ รับจัดงานแต่งงาน รับออกแบบสร้างบ้าน เป็นต้น

ตาราง 5.11

ช่วงเวลาที่สถานประกอบการเปิดทำการค้าหรือให้บริการของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

เวลาทำการ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
8.00 น. ถึง 19.00 น.	34	75.5
16.00 น. ถึง 2.00 น.	10	22.2
เปิดทำการตลอด 24 ชั่วโมง	1	2.3
รวม	45	100

## 2.5 ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการเกี่ยวกับระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจนับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการจนถึงปัจจุบัน จำนวนทั้งหมด 45 แห่ง พบว่า เป็นสถานประกอบการใหม่ที่มีอายุไม่เกิน 1 ปี จำนวน 3 แห่ง หรือร้อยละ 6.6 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 3 ปี จำนวน 18 แห่งหรือร้อยละ 40 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 3 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี จำนวน 7 แห่งหรือร้อยละ 15.6 สถานประกอบการที่มีอายุมากกว่า 5 ปีขึ้นไปมีจำนวน 17 แห่งหรือร้อยละ 37.8 เมื่อพิจารณาจากอายุของสถานประกอบการจะเห็นได้ว่าการเกิดขึ้นใหม่ของสถานประกอบการ

ธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 มีจำนวนน้อยกว่าเมื่อเทียบกับสถานประกอบการที่มีอยู่

#### ตาราง 5.12

ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

ระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
ไม่เกิน 1 ปี	3	6.6
มากกว่า 1 ปีถึง 3 ปี	18	40.0
มากกว่า 3 ปีถึง 5 ปี	7	15.6
5 ปีขึ้นไป	17	37.8
รวม	45	100

#### 2.6 ผลการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง พบลักษณะแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจหลังจากที่ได้เลือกทำเลที่ตั้ง ณ ที่ตั้งปัจจุบันของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจจนถึงปัจจุบัน แบ่งเป็น 3 ลักษณะคือ เพิ่มขึ้น เท่าเดิมหรือทรงตัว และลดลง พบว่า สถานประกอบการที่มีรายได้เพิ่มขึ้น มีจำนวน 27 แห่งหรือร้อยละ 60 สถานประกอบการที่มีรายได้เท่าเดิมหรือทรงตัว จำนวน 12 แห่งหรือร้อยละ 26.7 สถานประกอบการที่มีรายได้ลดลง จำนวน 6 แห่งหรือร้อยละ 13.3 แสดงว่าผลการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 อยู่ในเกณฑ์ที่ดี เนื่องจากสถานประกอบการส่วนใหญ่มีรายได้เพิ่มขึ้น

ตาราง 5.13

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินธุรกิจของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและ  
ธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ตั้งแต่เริ่มต้นธุรกิจจนถึงปัจจุบัน

ลักษณะการเปลี่ยนแปลงรายได้	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
เพิ่มขึ้น	27	60.0
เท่าเดิมหรือทรงตัว	12	26.7
ลดลง	6	13.3
รวม	45	100

## 2.6 ระยะห่างจากที่พักของผู้ประกอบการ

จากการสัมภาษณ์สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง พบว่า ระยะทางของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ไปยังที่พักของผู้ประกอบการมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 5.08 กิโลเมตร ค่าต่ำสุดเท่ากับ 0 คือผู้ประกอบการพักอยู่ที่สถานประกอบการแห่งนั้น ค่าสูงสุดเท่ากับ 23 กิโลเมตร

เมื่อแบ่งกลุ่มจำนวนของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ตามระยะห่างจากที่พักของผู้ประกอบการ พบว่า สถานประกอบการที่ผู้ประกอบการพักอยู่ที่สถานประกอบการมีจำนวน 14 แห่งหรือร้อยละ 31.1 สถานประกอบการที่ผู้ประกอบการมีระยะห่างจากที่พักมายังสถานประกอบการ ไม่เกิน 5 กิโลเมตรมีจำนวน 15 แห่งหรือร้อยละ 33.3 ระยะห่างของที่พักมากกว่า 5 กิโลเมตรจนถึง 10 กิโลเมตร มีจำนวน 7 แห่งหรือร้อยละ 15.6 ระยะห่างของที่พักมากกว่า 10 กิโลเมตรถึง 15 กิโลเมตร มีจำนวน 6 แห่งหรือร้อยละ 13.3 และ ที่ระยะห่างของที่พักมากกว่า 15 กิโลเมตร มีจำนวน 2 แห่งหรือร้อยละ 4.5 สรุปได้ว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 64.4 จะเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการที่อยู่ไม่ไกลจากที่พักมากนักคือไม่เกิน 5 กิโลเมตร

ตาราง 5.14

จำนวนของสถานประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9  
ตามระยะห่างระหว่างที่พักกับที่ตั้งสถานประกอบการ

ระยะห่างจากที่พัก	จำนวน (แห่ง)	ร้อยละ
พักอยู่ที่สถานประกอบการ	14	31.1
ไม่เกิน 5 กิโลเมตร	15	33.3
5.1 – 10 กิโลเมตร	7	15.6
10.1 – 15 กิโลเมตร	6	13.3
มากกว่า 15 กิโลเมตร	2	4.5
ไม่ได้คำตอบ	1	2.2
รวม	45	100

## ตอนที่ 2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐานบูรธรรมและถนนพระรามที่ 9

การนำเสนอในหัวข้อนี้เป็นการวิเคราะห์ผลการประเมินค่าที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการหรือผู้เกี่ยวข้องที่สามารถให้ข้อมูลได้ จากสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจบริการบนถนนประดิษฐานบูรธรรม จำนวน 60 แห่ง และถนนพระรามที่ 9 จำนวน 45 แห่ง ในการให้ความสำคัญต่อยปัจจัยต่าง ๆ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ โดยปัจจัยที่นำมาศึกษา ได้แก่

- ทางเข้า-ออกของสถานที่
- ลักษณะของถนนที่ผ่านหน้าร้าน
- พื้นที่จอดรถ
- ทำเลที่ตั้งบนฝั่งของถนน
- ราคาเช่าที่ดินหรืออาคาร
- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่
- ประวัติความเป็นมาของที่ตั้ง
- ความหนาแน่นของการจราจรที่ผ่าน
- ลักษณะสภาพแวดล้อม
- ธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง
- จำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่
- ระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่
- สาธารณูปโภค(ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์)
- ระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่ใช้
- ระบบขนส่งมวลชนที่ผ่าน
- ระยะห่างจากใจกลางเมือง
- โอกาสในการขยายกิจการ
- แหล่งแรงงาน

## 1. ทางเข้า-ออกของสถานที่

ตาราง 5.15

การประเมินค่าการให้ความสำคัญ เกี่ยวกับทางเข้า-ออก

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	27	16	14	3	-	-	60
ร้อยละ	45.0	26.7	23.3	5.0	-	-	100
พระรามที่ 9	23	12	6	2	-	2	45
ร้อยละ	51.1	26.7	13.3	4.4	-	4.4	100
รวม	50	28	20	5	-	2	105
ร้อยละ	47.6	26.7	19.1	4.7	-	1.9	100

จากตาราง 5.15 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญ ในเรื่องทางเข้า-ออกของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 45.0 เห็นว่า ปัจจัยทางเข้า-ออกของสถานประกอบการ มีความสำคัญมากที่สุด ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ ซึ่งเหมือนกับสถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 51.1 ที่มีความคิดเห็นในทางเดียวกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการจำนวนมากคิดเป็นร้อยละ 74.3 ให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางเข้า-ออกของสถานประกอบการในระดับมากถึงมากที่สุด ซึ่งปัจจัยทางเข้า-ออกของสถานประกอบการเป็นเรื่องของความสะดวกในการเข้าถึงสถานประกอบการโดยตรง กล่าวคือ ผู้ประกอบธุรกิจจะต้องวิเคราะห์สถานการณ์โดยเฉพาะของตน เพื่อหาว่ามีปัจจัยอะไรบ้างที่จะจำกัดความคล่องตัวของการจราจรที่จะไปถึงและออกมาจากที่ตั้งธุรกิจ ถ้าหากว่าทางเข้าหรือทางออกก่อให้เกิดอันตรายหรือความไม่สะดวกแก่ผู้ขับรถในการเข้าไปหรือออกมาจากร้านค้าจะเป็นการยับยั้งผู้ซื้อสินค้าเป็นจำนวนมากไม่ให้อุดหนุนร้านค้านั้น



## 2. ลักษณะของถนนที่ผ่านหน้าร้าน

ตาราง 5.16

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับลักษณะของถนนที่ผ่านหน้าสถานประกอบการ

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มุนุธรรม	36	16	6	2	-	-	60
ร้อยละ	60.0	26.7	10.0	3.3	-	-	100
พระรามที่ 9	29	8	5	3	-	-	45
ร้อยละ	64.4	17.8	11.1	6.7	-	-	100
รวม	65	24	11	5	-	-	105
ร้อยละ	61.9	22.8	10.5	4.8	-	-	100

จากตาราง 5.16 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องปัจจัยลักษณะของถนนที่ผ่านสถานประกอบการในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม คิดเป็นร้อยละ 60.0 เห็นว่า ปัจจัยลักษณะของถนนที่ผ่านสถานประกอบการมีความสำคัญมากที่สุดต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ ซึ่งเหมือนกับสถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 64.4 ที่มีความคิดเห็นในทางเดียวกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการจำนวนมากคิดเป็นร้อยละ 84.7 ให้ความสำคัญต่อยปัจจัยลักษณะของถนนที่ผ่านสถานประกอบการ ในระดับมากถึงมากที่สุด ซึ่งปัจจัยลักษณะของถนนที่ผ่านสถานประกอบการนั้น จัดเป็นหนึ่งในหลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องของความสะดวกในการเข้าถึง ที่กล่าวว่า รูปแบบของถนน ควรจะเป็นถนนที่มีความมั่นคงแข็งแรง คงทนต่อการใช้งาน ซึ่งจากการสำรวจ พบว่า ถนนทั้งสองสายที่สถานประกอบการตั้งอยู่นั้น จัดเป็นถนนที่มีความแข็งแรง มีหลายช่องจราจร และได้รับการบำรุงดูแลรักษาตลอดเวลา จึงทำให้มีความสะดวกในการสัญจร

### 3. พื้นที่จอดรถ

ตาราง 5.17

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับพื้นที่จอดรถ

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	24	26	6	4	-	-	60
ร้อยละ	40.0	43.3	10.0	6.7	-	-	100
พระรามที่ 9	22	12	5	4	1	1	45
ร้อยละ	48.9	26.7	11.1	8.9	2.2	2.2	100
รวม	46	38	11	8	1	1	105
ร้อยละ	43.8	36.3	10.5	7.6	0.9	0.9	100

จากตาราง 5.17 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องปัจจัยทางด้านพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 43.3 เห็นว่า ปัจจัยทางด้านพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 48.9 ให้ความสำคัญมากที่สุด และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการจำนวนมากคิดเป็นร้อยละ 80.1 ให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางด้านพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการ ในระดับมากถึงมากที่สุด

#### 4. ท่าเลที่ตั้งบนฝั่งของถนน

ตาราง 5.18

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับท่าเลที่ตั้งบนฝั่งของถนน

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	15	18	6	13	1	7	60
ร้อยละ	25.0	30.0	10.0	21.7	1.7	11.7	100
พระรามที่ 9	9	9	7	11	3	6	45
ร้อยละ	20.0	20.0	15.6	24.4	6.7	13.3	100
รวม	24	27	13	24	4	13	105
ร้อยละ	22.9	25.7	12.4	22.9	3.8	12.4	100

จากตาราง 5.18 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องปัจจัยทางด้านท่าเลที่ตั้งบนฝั่งของถนนของสถานประกอบการ ซึ่งหมายถึงการเลือกที่ตั้งในฝั่งขาเข้าหรือออกจากเมือง ในการตัดสินใจเลือกท่าเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 55 เห็นว่า ปัจจัยทางด้านท่าเลที่ตั้งบนฝั่งของถนนของสถานประกอบการมีความสำคัญมากถึงมากที่สุด ต่อการตัดสินใจเลือกท่าเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 24.4 ให้ความสำคัญน้อย และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการ คิดเป็นร้อยละ 48.6 ให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางด้านพื้นที่จอดรถของสถานประกอบการ ในระดับมากถึงมากที่สุด แต่ก็มีสถานประกอบการถึงร้อยละ 39.1 ที่ให้ความสำคัญน้อยจนถึงไม่มีความสำคัญเลย

## 5. ราคาเช่าที่ดินหรืออาคาร

ตาราง 5.19

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับราคาเช่าที่ดินหรืออาคาร

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	14	15	21	3	2	5	60
ร้อยละ	23.3	25.0	35.0	5.0	3.3	8.3	100
พระรามที่ 9	7	13	14	2	-	9	45
ร้อยละ	15.6	28.9	31.1	4.4	-	20.0	100
รวม	21	28	35	5	2	14	105
ร้อยละ	20	26.7	33.3	4.8	1.9	13.3	100

จากตาราง 5.19 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องราคาเช่าที่ดินหรืออาคารของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 35 เห็นว่า ปัจจัยทางด้านราคาเช่าที่ดินหรืออาคารของสถานประกอบการมีความสำคัญปานกลาง ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 31.1 ที่ให้ความสำคัญในระดับปานกลางเหมือนกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 57 ให้ความสำคัญต่อบริษัททางด้านราคาเช่าที่ดินหรืออาคารของสถานประกอบการ ในระดับปานกลางถึงมาก

## 6. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่

ตาราง 5.20

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	9	24	15	9	-	3	60
ร้อยละ	15.0	40.0	25.0	15.0	-	5.0	100
พระรามที่ 9	6	9	15	9	1	5	45
ร้อยละ	13.3	20.0	33.3	20.0	2.2	11.1	100
รวม	15	33	30	18	1	8	105
ร้อยละ	14.3	31.5	28.6	17.1	0.9	7.6	100

จากตาราง 5.20 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่ของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 40 เห็นว่า ปัจจัยทางด้านค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่ของสถานประกอบการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 33.3 ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 60.1 ให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางด้านค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสถานที่ของสถานประกอบการ ในระดับปานกลางถึงมาก

## 7. ประวัตติความเป็นมาของที่ตั้ง

ตาราง 5.21

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับประวัตติความเป็นมาของที่ตั้ง

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	4	13	10	15	3	15	60
ร้อยละ	6.7	21.7	16.7	25.0	5.0	25.0	100
พระรามที่ 9	1	6	7	6	5	20	45
ร้อยละ	2.2	13.3	15.6	13.3	11.1	44.4	100
รวม	5	19	17	21	8	35	105
ร้อยละ	4.8	18.1	16.2	20	7.6	33.3	100

จากตาราง 5.21 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องประวัตติความเป็นมาของที่ตั้งของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 25 เห็นว่า ประวัตติความเป็นมาของที่ตั้งของสถานประกอบการมีความสำคัญน้อยและไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 44.4 เห็นว่าไม่มีผล ซึ่งเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการ คิดเป็นร้อยละ 33.3 เห็นว่า ประวัตติความเป็นมาของที่ตั้งของสถานประกอบการไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

## 8. ความหนาแน่นของการจราจรที่ผ่าน

ตาราง 5.22

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับความหนาแน่นของการจราจร

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	13	32	11	2	-	2	60
ร้อยละ	21.7	53.3	18.3	3.3	-	3.3	100
พระรามที่ 9	10	16	12	4	2	1	45
ร้อยละ	22.2	35.6	26.7	8.9	4.4	2.2	100
รวม	23	48	23	6	2	3	105
ร้อยละ	21.9	45.7	21.9	5.7	1.9	2.9	100

จากตาราง 5.22 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องความหนาแน่นของการจราจรที่ผ่านสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 53.3 เห็นว่า ความหนาแน่นของการจราจรที่ผ่านสถานประกอบการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 35.6 ให้ความสำคัญมากเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 67.6 ให้ความสำคัญต่อความหนาแน่นของการจราจรที่ผ่านสถานประกอบการ ในระดับมากถึงมากที่สุด

## 9. ลักษณะสภาพแวดล้อม

ตาราง 5.23

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับลักษณะสภาพแวดล้อม

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	13	32	8	5	-	2	60
ร้อยละ	21.7	53.3	13.3	8.3	-	3.3	100
พระรามที่ 9	8	20	11	3	-	3	45
ร้อยละ	17.8	44.4	24.4	6.7	-	6.7	100
รวม	21	52	19	8	-	5	105
ร้อยละ	20	49.5	18.1	7.6	-	4.8	100

จากตาราง 5.23 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องลักษณะสภาพแวดล้อมของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่บนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 53.3 เห็นว่า ลักษณะสภาพแวดล้อมของสถานประกอบการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 44.4 ให้ความสำคัญมากเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 69.5 ให้ความสำคัญต่อลักษณะสภาพแวดล้อมของสถานประกอบการในระดับมากถึงมากที่สุด



## 10. ธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง

ตาราง 5.24

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มุนุธรรม	13	20	9	8	4	6	60
ร้อยละ	21.7	33.3	15.0	13.3	6.7	10.0	100
พระรามที่ 9	4	10	12	7	4	8	45
ร้อยละ	8.9	22.2	26.7	15.6	8.9	17.8	100
รวม	17	30	21	15	8	14	105
ร้อยละ	16.2	28.6	20	14.3	7.6	13.3	100

จากตาราง 5.24 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียงสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม คิดเป็นร้อยละ 33.3 เห็นว่า ธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียงสถานประกอบการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 22.2 ให้ความสำคัญมากเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 64.8 ให้ความสำคัญธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียงสถานประกอบการ ในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

## 11. จำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่

ตาราง 5.25

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับจำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	12	17	17	8	1	5	60
ร้อยละ	20.0	28.3	28.3	13.3	1.7	8.3	100
พระรามที่ 9	4	17	13	7	1	3	45
ร้อยละ	8.9	37.8	28.9	15.6	2.2	6.7	100
รวม	16	34	30	15	2	8	105
ร้อยละ	15.2	32.4	28.6	14.3	1.9	7.6	100

จากตาราง 5.25 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องจำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เห็นว่า จำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่มีความสำคัญมากและปานกลางเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 28.3 ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 เห็นว่าจำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่มีความสำคัญมาก คิดเป็นร้อยละ 37.8 และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 61 ให้ความสำคัญต่อจำนวนหรือความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ที่สถานประกอบการตั้งอยู่ ในระดับปานกลางถึงมาก

## 12. ระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่

ตาราง 5.26

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	10	15	15	11	2	7	60
ร้อยละ	16.7	25.0	25.0	18.3	3.3	11.7	100
พระรามที่ 9	3	19	9	7	3	4	45
ร้อยละ	6.7	42.2	20.0	15.6	6.7	8.9	100
รวม	13	34	24	18	5	11	105
ร้อยละ	12.4	32.4	22.8	17.1	4.8	10.5	100

จากตาราง 5.26 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เห็นว่าระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่มีความสำคัญมากและปานกลางเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 25 ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 เห็นว่าระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่มีความสำคัญมาก คิดเป็นร้อยละ 42.2 และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 55.2 ให้ความสำคัญต่อระดับรายได้ของประชากรในพื้นที่ในระดับปานกลางถึงมาก

## 13. สาธารณูปโภค

ตาราง 5.27

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับสาธารณูปโภค

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มุนธรรม	20	26	12	-	2	-	60
ร้อยละ	33.3	43.3	20.0	-	3.3	-	100
พระรามที่ 9	17	21	1	6	-	-	45
ร้อยละ	37.8	46.7	2.2	13.3	-	-	100
รวม	37	47	13	6	2	-	105
ร้อยละ	35.2	44.8	12.4	5.7	1.9	-	100

จากตาราง 5.27 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องสาธารณูปโภคของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มุนธรรม คิดเป็นร้อยละ 43.3 เห็นว่า สาธารณูปโภคมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 46.7 ให้ความสำคัญมากเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 80 ให้ความสำคัญต่อสาธารณูปโภค ในระดับมากถึงมากที่สุด

#### 14. ระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่ใช้สำหรับกิจการ

ตาราง 5.28

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับระยะทางไปยังตลาดหรือ  
แหล่งวัตถุดิบที่ใช้สำหรับกิจการ

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	2	7	20	16	3	12	60
ร้อยละ	3.3	11.7	33.3	26.7	5.0	20.0	100
พระรามที่ 9	2	6	8	9	2	18	45
ร้อยละ	4.4	13.3	17.8	20.0	4.4	40.0	100
รวม	4	13	28	25	5	30	105
ร้อยละ	3.8	12.4	26.7	23.7	4.8	28.6	100

จากตาราง 5.28 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่นำมาใช้ในการประกอบกิจการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เห็นว่า ระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่นำมาใช้ในการประกอบกิจการมีความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 33.3 ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 40 เห็นว่าระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่นำมาใช้ในการประกอบกิจการไม่มีผล และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการคิดเป็นร้อยละ 28.6 เห็นว่าระยะทางไปยังตลาดหรือแหล่งวัตถุดิบที่นำมาใช้ในการประกอบกิจการไม่มีผล ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

## 15.ระบบขนส่งมวลชนที่ผ่าน

ตาราง 5.29

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับระบบขนส่งมวลชนที่ผ่านสถานประกอบการ

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	5	9	13	9	6	18	60
ร้อยละ	8.3	15.0	21.7	15.0	10.0	30.0	100
พระรามที่ 9	3	7	7	5	6	17	45
ร้อยละ	6.7	15.6	15.6	11.1	13.3	37.8	100
รวม	8	16	20	14	12	35	105
ร้อยละ	7.6	15.2	19.1	13.3	11.5	33.3	100

จากตาราง 5.29 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องระบบขนส่งมวลชนที่ผ่านสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม คิดเป็นร้อยละ 30 เห็นว่า ระบบขนส่งมวลชนที่ผ่านสถานประกอบการไม่มีความสำคัญ ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 37.8 ที่เห็นว่าไม่ให้ความสำคัญเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการคิดเป็นร้อยละ 33.3 ไม่ให้ความสำคัญต่อระบบขนส่งมวลชนที่ผ่านสถานประกอบการ เนื่องจากการสำรวจ พบว่า สถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนทั้งสองสายเกือบทั้งหมดเป็นประเภทการค้าและบริการแก่ลูกค้าที่มีรถยนต์และไม่ได้เน้นกลุ่มลูกค้าที่ใช้ระบบขนส่งมวลชน

## 16. ระยะห่างจากใจกลางเมือง

ตาราง 5.30

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับระยะห่างจากใจกลางเมือง

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มุนุธรรม	4	15	18	11	3	9	60
ร้อยละ	6.7	25.0	30.0	18.3	5.0	15.0	100
พระรามที่ 9	4	10	13	10	3	5	45
ร้อยละ	8.9	22.2	28.9	22.2	6.7	11.1	100
รวม	8	25	31	21	6	14	105
ร้อยละ	7.6	23.8	29.6	20.0	5.7	13.3	100

จากตาราง 5.30 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องระยะห่างจากใจกลางเมืองของสถานประกอบการ ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มุนุธรรม คิดเป็นร้อยละ 30 เห็นว่า ระยะห่างจากใจกลางเมืองมีความสำคัญในระดับปานกลาง ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 28.9 ที่ให้ความสำคัญในระดับปานกลางเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการ คิดเป็นร้อยละ 29.6 ให้ความสำคัญต่อระยะห่างจากใจกลางเมืองของสถานประกอบการในระดับปานกลาง

## 17. โอกาสในการขยายกิจการ

ตาราง 5.31

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับโอกาสในการขยายกิจการ

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มูธรรม	7	23	11	8	5	6	60
ร้อยละ	11.7	38.3	18.3	13.3	8.3	10.0	100
พระรามที่ 9	2	11	9	7	6	10	45
ร้อยละ	4.4	24.4	20.0	15.6	13.3	22.2	100
รวม	9	34	20	15	11	16	105
ร้อยละ	8.5	32.4	19.1	14.3	10.5	15.2	100

จากตาราง 5.31 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องโอกาสในการขยายกิจการในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มูธรรม คิดเป็นร้อยละ 38.3 เห็นว่า โอกาสในการขยายกิจการมีความสำคัญมาก ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ เช่นเดียวกับสถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 24.4 ที่ให้ความสำคัญมากเช่นกัน และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการส่วนใหญ่ให้ความสำคัญต่อโอกาสในการขยายกิจการ ในระดับที่มาก คิดเป็นร้อยละ 32.4



## 18. แหล่งแรงงาน

ตาราง 5.32

การประเมินค่าการให้ความสำคัญเกี่ยวกับแหล่งแรงงาน

ถนน	ระดับการพิจารณา						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ประดิษฐ์มนูธรรม	1	10	16	9	11	13	60
ร้อยละ	1.7	16.7	26.7	15.0	18.3	21.7	100
พระรามที่ 9	-	5	6	5	13	16	45
ร้อยละ	-	11.1	13.3	11.1	28.9	35.6	100
รวม	1	15	22	14	24	29	105
ร้อยละ	0.9	14.3	21.0	13.3	22.9	27.6	100

จากตาราง 5.32 เป็นผลการวิเคราะห์การประเมินค่าต่อการให้ความสำคัญในเรื่องแหล่งแรงงาน ในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ พบว่า สถานประกอบการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรม เห็นว่า แหล่งแรงงานมีความสำคัญในระดับปานกลาง คิดเป็นร้อยละ 26.7 ต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ แต่สถานประกอบการบนถนนพระรามที่ 9 คิดเป็นร้อยละ 35.6 เห็นว่าแหล่งแรงงานไม่มีผล และเมื่อพิจารณาในภาพรวมของสถานประกอบการบนถนนทั้งสองสาย พบว่า สถานประกอบการ คิดเป็นร้อยละ 27.6 เห็นว่าแหล่งแรงงานไม่มีผลในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการ

19. ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรม

ตาราง 5.33

สรุปการพิจารณาของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรม

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ(ร้อยละ)						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ทางเข้า-ออก	45.0	26.7	23.3	5.0	-	-	100
ลักษณะถนน	60.0	26.7	10.0	3.3	-	-	100
พื้นที่จอดรถ	40.0	43.3	10.0	6.7	-	-	100
ฝั่งของถนน	25.0	30.0	10.0	21.7	1.7	11.7	100
ค่าเช่าที่ดิน/อาคาร	23.3	25.0	35.0	5.0	3.3	8.3	100
ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสถานที่	15	40.0	25.0	15.0	-	5.0	100
ประวัติของที่ตั้ง	6.7	21.7	16.7	25.4	5.1	25.4	100
ความหนาแน่นการจราจร	21.7	53.3	18.3	3.3	-	3.3	100
สภาพแวดล้อม	21.7	53.3	13.3	8.3	-	3.3	100
ธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง	21.7	33.3	15.0	13.3	6.7	10.0	100
ความหนาแน่นประชากร	20	28.3	28.3	13.3	1.7	8.3	100
รายได้ประชากร	16.7	25.0	25.0	18.3	3.3	11.7	100
สาธารณูปโภค	33.3	43.3	20.0	-	3.3	-	100
ระยะทางไปยังแหล่งวัตถุดิบ	3.3	11.7	33.3	26.7	5.0	20.0	100
ขนส่งมวลชน	8.3	15.0	21.7	15.0	10.0	30.0	100
ระยะห่างใจกลางเมือง	6.7	25.0	30.0	18.3	5.0	15.0	100
โอกาสขยายกิจการ	11.7	38.3	18.3	13.3	8.3	10.0	100
แหล่งแรงงาน	1.7	16.7	26.7	15.0	18.3	21.7	100

จากตารางสรุปการพิจารณาของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรม (ตาราง 5.33) พบว่า ปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรมส่วนใหญ่ให้ความสำคัญมากที่สุด มีจำนวน 2 เรื่อง ได้แก่ ทางเข้า-ออกของสถานที่ และลักษณะของถนนที่ผ่าน ซึ่งจากการศึกษาจากวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง พบว่า ทั้งสองเป็นเรื่องของปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึง ซึ่งประกอบด้วย ทางเข้า-ออกของสถานที่ ลักษณะของถนนที่ผ่าน พื้นที่จอดรถ ความหนาแน่นของการจราจร และระบบขนส่งมวลชน ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ก็ได้รับการพิจารณาในระดับที่มากด้วยเช่นกัน ยกเว้นระบบขนส่งมวลชนที่ไม่มีความสำคัญ เนื่องจากในพื้นที่ศึกษาไม่มีรถประจำทางวิ่งให้บริการ มีแต่เพียงรถสองแถวรับจ้างเท่านั้นที่ให้บริการ ประกอบกับประเภทของสถานบริการบนถนนสายนี้ส่วนใหญ่จะเน้นบริการคนที่มีรถยนต์ส่วนตัว

จึงสรุปได้ว่าปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึงเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรม ซึ่งขัดแย้งกับสมมติฐานของการวิจัยในข้อที่ 1 ที่กล่าวว่า ปัจจัยทางการรวมตัวกันของการค้าและบริการเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มุนูธรรม ซึ่งได้แก่ การพิจารณาถึงสถานประกอบการธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง

20. ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

ตาราง 5.34

สรุปการพิจารณาของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ(ร้อยละ)						รวม
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล	
ทางเข้า-ออก	51.1	26.7	13.3	4.4	-	4.4	100
ลักษณะถนน	64.4	17.8	11.1	6.7	-	-	100
พื้นที่จอดรถ	48.9	26.7	11.1	8.9	2.2	2.2	100
ฝั่งของถนน	20.0	20.0	15.6	24.4	6.7	13.3	100
ค่าเช่าที่ดิน/อาคาร	15.6	28.9	31.1	4.4	-	20.0	100
ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างสถานที่	13.3	20.0	33.3	20.0	2.2	11.1	100
ประวัติของที่ตั้ง	2.2	13.3	15.6	13.3	11.1	44.4	100
ความหนาแน่นการจราจร	22.2	35.6	26.7	8.9	4.4	2.2	100
สภาพแวดล้อม	17.8	44.4	24.4	6.7	-	6.7	100
ธุรกิจเหมือนกันที่อยู่ใกล้เคียง	8.9	22.2	26.7	15.6	8.9	17.8	100
ความหนาแน่นประชากร	8.9	37.8	28.9	15.6	2.2	6.7	100
รายได้ประชากร	6.7	42.2	20.0	15.6	6.7	8.9	100
สาธารณูปโภค	37.8	46.7	2.2	13.3	-	-	100
ระยะทางไปยังแหล่งวัตถุดิบ	4.4	13.3	17.8	20.0	4.4	40.0	100
ขนส่งมวลชน	6.7	15.6	15.6	11.1	13.3	37.8	100
ระยะห่างใจกลางเมือง	8.9	22.2	28.9	22.2	6.7	11.1	100
โอกาสขยายกิจการ	4.4	24.4	20.0	15.6	13.3	22.2	100
แหล่งแรงงาน	-	11.1	13.3	11.1	28.9	35.6	100

จากตารางสรุปการพิจารณาของปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 (ตาราง 5.34) พบว่า ปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนประดิษฐ์มนูธรรมส่วนใหญ่ให้ความสำคัญมากที่สุด มีจำนวน 3 เรื่อง ได้แก่ ทางเข้า-ออกของสถานที่ ลักษณะของถนนที่ผ่าน และพื้นที่จอดรถ ซึ่งจากการศึกษาจากวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง พบว่า ทั้งสามเป็นเรื่องของปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึง

จึงสรุปได้ว่าปัจจัยทางด้านความสะดวกในการเข้าถึงเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลในการเลือกทำเลที่ตั้งของสถานประกอบการธุรกิจทางการค้าและธุรกิจทางการบริการบนถนนพระรามที่ 9 ตรงกับสมมติฐานของการวิจัยในข้อที่ 2