

- สารนิพนธ์ เรื่อง :** แนวทางการบริหารทรัพยากรอาคารเพื่อการพาณิชย์ กรณีศึกษา
 “กาดรินคำ” จังหวัดเชียงใหม่ (Guideline for efficiency commercial
 facility management case study “KADRINCOME CHIANGMAI”)
- นักศึกษา :** สุนันตสา ช้างพึ่ง
- อาจารย์ที่ปรึกษา :** อาจารย์ เร็กซ์ ณะศักดิ์ อาจารย์ที่ปรึกษา
- หลักสูตร :** บริหารทรัพยากรอาคาร
- คณะวิชา :** บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม
- พ.ศ. :** 2550

บทคัดย่อ

กาดรินคำ เป็นตลาดกลางคืนที่เปิดดำเนินการมาได้ประมาณ 2 – 3 ปี ซึ่งจากที่ผ่านมา การดำเนินการยังไม่เป็นที่น่าพอใจนัก เนื่องจากปริมาณผู้เข้าใช้บริการยังมีจำนวนไม่เพียงพอกับที่ต้องการ การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเส้นทางการเดินชมสินค้าของผู้เข้ามาใช้บริการ ศึกษาการเข้าถึงจุดกลางตลาด และการใช้ประโยชน์จากพื้นที่กลางตลาด ศึกษาการจัดกลุ่มสินค้า และ เสนอแนะแนวทางการแก้ปัญหาการเดินชมสินค้าภายในตลาดของผู้ใช้บริการที่ไม่ทั่วถึง และการเข้าถึงจุดกลางตลาดรวมถึงการใช้พื้นที่กลางตลาดให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยใช้หลักการบริหารทรัพยากรอาคารที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพ และสนับสนุนเป้าหมายทางธุรกิจของกรณีศึกษา โดยการสัมภาษณ์ การสังเกต และข้อมูลบางส่วนได้มาจากเอกสารประกอบของตลาดต่าง ๆ ซึ่งมีกรณีตัวอย่าง คือตลาดบองมาร์เช่ และ กาดหน้าม.เชียงใหม่ กรณีศึกษาคือ กาดรินคำ

จากการศึกษาพบว่า กาดรินคำมีปัญหาเรื่องการจัดโซนสินค้า การจัดเส้นทางการสัญจรภายในตลาด รวมถึงการจัดพื้นที่จอดรถภายในตลาดด้วย

จึงสรุปได้ว่า การที่จะทำให้ผู้เข้ามาใช้บริการกาดรินคำ มีจำนวนเพิ่มขึ้น ทำให้ตลาดคูคึกครื้นน่าเดิน นั้นอาจจะต้องมีการทบทวนอาคารบางส่วนออกเพื่อเป็นการเปิดทางเดินและการเข้าถึงตัวอาคารให้สามารถมองเห็นกิจกรรม และสิ่งต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นที่บริเวณกลางตลาดได้จากด้านหน้า และการจัดเส้นทางการสัญจรภายในตลาด โดยเริ่มจากการจัดพื้นที่จอดรถ โดยมีการกระจายการจอดรถเข้าไปถึงด้านหลังตลาดและบริเวณรอบข้าง โดยเปิดช่องทางให้สามารถเดินเข้าถึงจุดกลางตลาดได้อย่างสะดวก จากนั้นมีการจัดโซนการขายสินค้า โดยการจัดสินค้าเป็นกลุ่มสินค้าประเภทเดียวกัน จัดไว้ในบริเวณใกล้ ๆ กัน และมีการเพิ่มความสวยงามให้กับตลาดโดยการจัดจุดตั้งสายตา และพื้นที่นั่งพักผ่อน หลังจากที่มีการเดินชมสินค้ามาแล้วระยะหนึ่ง ซึ่งจากการปรับปรุงดังกล่าว จะช่วยให้ทางตลาดสามารถมีพื้นที่ที่เป็นจุดรวมพล และเป็นจุดสำหรับการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเป็นการดึงดูดลูกค้าเข้ามาใช้บริการในตลาดได้มากขึ้น