

ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน



บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2558
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PHYSICAL FACTORS AFFECTING QUALITY OF OPEN SPACES IN COMMUNITY MALL

Miss Natchanan Siriprasert



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Urban and Regional Planning Program in Urban Design

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2015

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่ง
	สาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน
โดย	นางสาวณัฐชานันท์ ศิริประเสริฐ
สาขาวิชา	การออกแบบชุมชนเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	อาจารย์ ดร. ณัฐพงศ์ พันธุ์น้อย

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร. ปิ่นรัชฎ์ กาญจนจันชิต)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ)
.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(อาจารย์ ดร. ณัฐพงศ์ พันธุ์น้อย)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. จิตติศักดิ์ ธรรมมาภรณ์พิลาศ)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ ดร. สุพิชชา ไตรวิชัย)

ณัฐชานันท์ ศิริประเสริฐ : ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน (PHYSICAL FACTORS AFFECTING QUALITY OF OPEN SPACES IN COMMUNITY MALL) อ.ที่ปริกษาวิทยานิพนธ์หลัก: อ. ดร. ณัฐพงศ์ พันธุ์น้อย, 216 หน้า.

พื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญของเมือง เนื่องจากเป็นตัวส่งเสริมให้เกิดคุณภาพชีวิต ทั้งในด้านอยู่อาศัย สังคม และเศรษฐกิจ แต่การพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวในเขตเมืองนั้น ได้รับการพิจารณาเป็นลำดับสุดท้าย เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เข้มข้นและมูลค่าที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นทำให้การพัฒนามุ่งเน้นไปที่ พื้นที่ที่สร้างมูลค่า ทั้งนี้ กระบวนการพัฒนาพาณิชย์กรรมในรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน (Community Mall) เป็นรูปแบบการค้าปลีกที่มีการให้บริการในย่านหรือชุมชนโดยรอบ เป็นแนวคิดรูปแบบใหม่ของการผสมผสานพื้นที่สาธารณะและพื้นที่พาณิชย์กรรมเข้าด้วยกัน โครงการหลายโครงการจึงประสบผลสำเร็จและกลายเป็นพื้นที่กึ่งสาธารณะของเมือง แต่ยังมีบางโครงการที่ประสบความล้มเหลว งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษารูปแบบทางกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน 2) ประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน 3) ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งานในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน 4) ระบุองค์ประกอบทางกายภาพเพื่อหาแนวทางการออกแบบ โดยการวิเคราะห์พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเมืองจำนวนทั้งหมด 14 แห่งในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในเพื่อจำแนกรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะและวิเคราะห์ความสัมพันธ์กับคุณภาพของพื้นที่และการใช้ประโยชน์ ผลการศึกษาพบว่ารูปแบบของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนแบ่งตามลักษณะของการใช้งานได้ 3 รูปแบบดังนี้ 1) พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะลักษณะรูปแบบลานโล่งผสมกับพื้นที่หรือทาง 2) พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะลักษณะรูปแบบลานปิดล้อมผสมกับพื้นที่หรือทางสัญจร 3) พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะลักษณะรูปแบบทางสัญจรเชื่อมต่อด้านหน้าอาคาร โดยพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีรูปแบบลานโล่งผสมกับพื้นที่สัญจรมีการออกแบบปัจจัยในเชิงพื้นที่ที่ค่าความเป็นสาธารณะมากกว่ารูปแบบอื่นโดยปัจจัยที่ส่งผลต่อค่าความเป็นสาธารณะมาก ดังแสดงผลสอดคล้องกับจำนวนการใช้งาน โดยมีปัจจัยเกื้อหนุนได้แก่ การเข้าถึงที่สามารถเข้าถึงได้โดยตรงจากถนนหลักและทางเท้าสาธารณะ การเชื่อมต่อที่มีการเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นในรูปแบบของเส้นทางลัดที่เชื่อมไปยังพื้นที่รอบข้าง เป็นการเพิ่มโอกาสในการใช้พื้นที่ของโครงการนั้น และพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนนี้มีอัตราส่วนในการเปิดพื้นที่เทียบกับความกว้างของที่ดินในอัตราส่วนที่มากกว่า 50% รูปแบบรอยต่อระหว่างโครงการกับพื้นที่โดยรอบมีการออกแบบโปร่งที่ส่งผลให้ง่ายต่อการมองเห็น ขนาดพื้นที่ที่คนสามารถเข้าไปใช้งานมีอัตราส่วนมากกว่า 40% ของพื้นที่ก่อสร้างในระดับชั้นที่เชื่อมต่อกับทางสาธารณะ และเป็นพื้นที่ที่มีความร่มเงา จากปัจจัยข้างต้นส่งผลให้โครงการมีค่าความเป็นสาธารณะมากขึ้น และมีความสัมพันธ์สอดคล้องกับการใช้งานที่หลากหลาย โดยมีค่าระดับความสัมพันธ์ (Correlation) อยู่ที่ 0.72 เป็นค่าในระดับที่สูง แสดงถึงการออกแบบทางกายภาพที่มีองค์ประกอบส่งเสริมให้พื้นที่ มีความเป็นสาธารณะตามแนวทางการออกแบบที่ดี จะส่งผลให้พื้นที่นั้นมีความอ่อนโยนประโยชน์สูง เกณฑ์ดังกล่าวสามารถเป็นส่วนหนึ่งของแนวทางการออกแบบและเชื่อมต่อพื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชนเพื่อให้เกิดคุณค่าและการใช้งาน

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง

ลายมือชื่อ อ.ที่ปริกษาหลัก

ปีการศึกษา 2558

5573330025 : MAJOR URBAN DESIGN

KEYWORDS: COMMUNITY MALL / OPEN SEMI-PUBLIC SPACES / PUBLIC VALUE / QUALITY OF PUBLIC SPACE / MULTI-BENEFIT

NATCHANAN SIRIPRASERT: PHYSICAL FACTORS AFFECTING QUALITY OF OPEN SPACES IN COMMUNITY MALL. ADVISOR: NATTAPAONG PUNNOI, 216 pp.

Public spaces have the importance of the city. These spaces are promoting the life qualities which are dwelling, society, and economy. In other hand, the development of these spaces in the city is considered as the last order. The reasons are the intensive land utilization and increasing land value. Hence, the development focused on the spaces which can generate the value. The development procedure of commerce in the pattern of community mall has the retail trade for servicing around districts and communities. This development procedure of commerce is a new concept of the integration between public space and commercial space. Hence, there are many successful projects which turn into the semi-public spaces of the city. In the other hand, there are some projects which fail. This research has the purposes to 1). Study the physical patterns of the open semi-public spaces in the community mall. 2). Evaluate the quality of the open semi-public spaces in the community mall. 3). Study the users' behavior in the open semi-public spaces in the community mall. 4). Identify physical compositions in order to find the design guideline.

The method is to analyze the open semi-public spaces in the community mall among 14 places in Bangkok. Hence, the researcher classifies the physical patterns of open semi-public spaces. Also, the researcher analyzes the relation, quality and utilization of spaces. The results of study show that the pattern of open semi-public spaces in the community mall which can classify the characteristic of usability into 3 patterns: 1). The open semi-public spaces which has the pattern of the path 2). The open semi-public spaces which has the pattern of the enclosure with the path or the thoroughfare. 3). The open semi-public spaces which has the pattern of the plaza with the path

The open semi-public spaces in the community mall which have the pattern of the plaza with the path have the design of factors in the space. The space that has the public value more than other patterns. Moreover, the factor that affects to the public value has the concordant result with the quantity of usability. There are also the supporting factors which are the access that people can enter to the place directly from the main road and sidewalk. Second, the connection that connects to other public spaces in the pattern of shortcut (shorter route). This factor increases the opportunities of land utilization in the particular project. Besides, this open semi-public spaces have the ratio of the opening of spaces compared to the wideness of land which has the ratio more than 50%. Besides, the pattern of joint between the project and spaces has the sparse design which people can easily see. The size of space that people can access to use it. It has the ratio more than 40% of construction area in the level which connects to the public way. Moreover, the space has the umbrage. From the above factors affect to the project. Hence, the project has the increasing public value. Also, the space has the relation conform to the several usability. The correlation is 0.72 which is in the high level. Moreover, this space has high multi-benefits. This standard can be the one part of design guidelines. Also, it connects the spaces in the community mall in order to generate value and usability.

Department: Urban and Regional Planning

Student's Signature

Field of Study: Urban Design

Advisor's Signature

Academic Year: 2015

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยทำให้คำแนะนำจากอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ อาจารย์ ดร. ญัฐพงศ์ พันธุ์น้อย ที่มีความเมตตา กรุณาผลักดัน ส่งเสริม และให้การดูแล ผู้วิจัย ขอขอบพระคุณท่านอาจารย์เป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองที่ประสิทธิ์ประสาทความรู้ในการออกแบบและพัฒนาเมืองตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาแก่ผู้วิจัย

ขอขอบคุณกลุ่มเพื่อน ARCHY 8 BIKINI CUTE และเพื่อนร่วมชั้นเรียน Urban Design รุ่นที่ 13 ทุกคนที่ช่วยเหลือและให้กำลังใจเสมอมา รวมถึงเพื่อน ๆ คนอื่นที่ไม่ได้กล่าวถึง

ขอขอบพระคุณทุกคนในครอบครัว รวมถึงญาติพี่น้อง ทุกคนที่ได้ให้ความช่วยเหลือ ช่วยดูแลเอาใจใส่และให้กำลังใจเสมอมา หากปราศจากครอบครัวผู้วิจัยคงไม่สามารถสำเร็จ การศึกษาได้ดังที่ตั้งใจไว้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณกำลังใจและการช่วยเหลือที่ได้รับจากใจแก่ทุกๆ ท่าน

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญรูปภาพ	ฌ
หน้า.....	ฎ
สารบัญตาราง.....	ฒ
หน้า.....	ณ
สารบัญแผนภูมิ.....	ด
หน้า.....	ด
บทที่ 1.....	1
ที่มาและความสำคัญ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญ.....	1
1.2 ประเด็นคำถามสำคัญในงานวิจัย	2
1.3 สมมติฐานงานวิจัย	3
1.4 วัตถุประสงค์ในงานวิจัย	3
1.5 ขอบเขตงานวิจัย	3
1.6 ประโยชน์ของงานวิจัย	4
1.7 วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
บทที่ 2.....	6
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	6
2.1 นิยามและรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน.....	8

2.1.1 ประวัติศูนย์การค้าชุมชน	8
2.1.2 ลักษณะทั่วไปของศูนย์การค้าชุมชน	9
2.1.2.1รูปแบบการวางผังของศูนย์การค้าชุมชน	9
2.1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน	12
2.2 นิยามและรูปแบบของพื้นที่สาธารณะ	15
2.2.1 ความหมายของพื้นที่สาธารณะ	15
2.2.2 ประเภทของพื้นที่สาธารณะ	16
2.2.2.1 การแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ	16
2.2.2.2 การแบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์	18
2.2.3 ความสำคัญของพื้นที่สาธารณะและปัญหาการขาดพื้นที่สาธารณะ	20
2.2.3.1 ความสำคัญ ของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีบทบาทกับเมืองในหลายด้าน สามารถแบ่งความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมืองได้ ดังนี้.....	20
2.2.3.2 ปัญหาการขาดพื้นที่สาธารณะ	21
2.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่สาธารณะ	22
2.3.1 ปัจจัยด้านกายภาพ.....	22
2.3.2 ปัจจัยด้านกายภาพระดับเมือง	23
2.3.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (land used).....	23
2.3.2.2 โครงข่าย (network)	23
2.3.3 ปัจจัยด้านกายภาพระดับพื้นที่	24
2.3.3.1 การเข้าถึงพื้นที่	24
2.3.3.2 การเชื่อมโยงพื้นที่.....	25
2.3.3.3 การมองเห็น	25
2.3.3.4 สัดส่วนพื้นที่.....	26

2.3.3.5 ความสะดวกสบาย.....	27
2.4 องค์ประกอบของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีของไทย.....	27
2.5 นิยามของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดี.....	28
2.5.1 ความหลากหลายของคน.....	28
2.5.2 ความหลากหลายของเวลา.....	29
2.5.3 ความหลากหลายของกิจกรรม.....	29
2.6 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ.....	30
2.7 สรุปการทบทวนวรรณกรรมเพื่อสรุปกรอบแนวคิดงานวิจัย.....	31
บทที่ 3.....	33
ระเบียบวิธีวิจัย.....	33
3.1 การออกแบบงานวิจัย.....	34
3.2 กลุ่มประชากร.....	34
3.3 การสำรวจกายภาพและการประเมินกายภาพ.....	37
3.3.1 การศึกษาค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้า ชุมชน.....	37
3.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ.....	41
3.4 การสำรวจความหลากหลายและการวิเคราะห์ความอ่อนแอประโยชน์.....	41
3.4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	43
3.4.2 วิธีการในการเก็บข้อมูลในงานวิจัย.....	43
3.4.3 วิธีการให้คะแนนความอ่อนแอประโยชน์.....	48
บทที่ 4.....	52
สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน.....	52
4.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง.....	53

4.2	สรุปการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง	67
4.3	ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง	68
4.4	สรุปรูปแบบกายภาพของ 14 แห่ง	82
4.5	องค์ประกอบทางกายภาพพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีผลต่อความเป็นสาธารณะ	84
4.6	การประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน	92
4.6.1	การวิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน .	92
4.6.1.1	ปัจจัยทางกายภาพด้านการเข้าถึง	93
4.6.1.2	ปัจจัยทางกายภาพด้านการเชื่อมต่อพื้นที่	94
4.6.1.3	ปัจจัยทางกายภาพด้านการมองเห็น	95
4.6.1.4	ปัจจัยทางกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่	96
4.6.1.5	ปัจจัยทางกายภาพด้านความสะดวกสบาย	97
4.7	สรุปผลคะแนนทุกปัจจัยรวมกันเรียงตามคะแนนมากไปหาน้อยทั้งหมด 14 แห่ง	99
4.8	การจัดกลุ่มค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามระดับคะแนนของผลประเมิน	113
4.9	การจัดกลุ่มค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามบริบทของพื้นที่	117
บทที่ 5	120
5.1	ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับความอเนกประโยชน์	121
5.1.1	ความหลากหลายของคน	121
5.1.2	ความหลากหลายของเวลา	130
5.1.3	ความหลากหลายของกิจกรรม	144
5.2	การคำนวณคะแนนความเป็นอเนกประโยชน์	159
5.3	สรุปความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน	164

5.4 ความสัมพันธ์ของค่าความเป็นสารละลายของกายภาพกับความอเนกประโยชน์.....	167
บทที่ 6.....	168
6.1 สรุปและอภิปรายผลด้านกายภาพ	168
6.2 สรุปและอภิปรายผลด้านการออกแบบที่มีผลต่อความเป็นสารละลาย	169
6.3 สรุปและอภิปรายผลความสัมพันธ์ของการใช้ประโยชน์กับพื้นที่.....	170
6.4 ความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับแนวคิดการ ออกแบบพื้นที่ ที่มีความเป็นสาธารณะ 5 ประการ.....	173
6.4.1 ด้านการเข้าถึง.....	174
6.4.2 ด้านการเชื่อมต่อ	174
6.4.3 ด้านการมองเห็น	175
6.4.4 ด้านสัดส่วนพื้นที่.....	176
6.4.5 ด้านความสะอาดสวยงาม	176
6.5 สรุปแนวทางการออกแบบ	177
6.5.1 ด้านการเข้าถึงพื้นที่.....	178
6.5.2 ด้านการเชื่อมต่อพื้นที่โดยรอบ	179
6.5.3 ด้านการมองเห็น	180
6.5.4 ด้านสัดส่วนขนาดพื้นที่.....	182
6.5.5 ด้านความสะอาดสวยงาม	182
6.5.6 ตัวอย่างการปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะจากกรณีศึกษา	183
6.6 ข้อเสนอแนะ	186
รายการอ้างอิง.....	188
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	192
ภาคผนวก ข ผลสรุปแบบสอบถาม	194

ภาคผนวก 3 แผนผังข้อมูลสำรวจการใช้งานพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน201

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์216



สารบัญรูปภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชนแบบ I Shaped	10
ภาพที่ 2 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชนแบบ L Shaped	10
ภาพที่ 3 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชนแบบ U Shaped	11
ภาพที่ 4 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชน แบบ O Shaped.....	11
ภาพที่ 5 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชน แบบ Cluster	12
ภาพที่ 6 แสดงตัวอย่างผังพื้นที่การใช้ประโยชน์ของศูนย์การค้าชุมชน	13
ภาพที่ 7 กลุ่มศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานคร (ที่มา: ผู้วิจัย)	14
ภาพที่ 8 ตัวอย่างพื้นที่ว่างบริเวณรอบอาคาร (ที่มา: www.google.co.th).....	16
ภาพที่ 9 ตัวอย่างพื้นที่ว่างภายในกลุ่มอาคาร (ที่มา: www.google.co.th).....	17
ภาพที่ 10 ตัวอย่างพื้นที่ปิดล้อม (ที่มา: www.google.co.th).....	17
ภาพที่ 11 ตัวอย่างพื้นที่เปิดโล่ง (ที่มา: www.google.co.th).....	18
ภาพที่ 12 ตัวอย่างประเภทลาน (ที่มา: www.google.co.th).....	18
ภาพที่ 13 ตัวอย่างประเภทบาทวิถี (ที่มา: www.google.co.th).....	19
ภาพที่ 14 ตัวอย่างประเภทมวลอาคารปิดล้อม (ที่มา: www.google.co.th).....	19
ภาพที่ 15 ตัวอย่างประเภทสวน (ที่มา: www.google.co.th).....	19
ภาพที่ 16 ตัวอย่างการขาดพื้นที่สาธารณะ (ที่มา: www.google.co.th).....	21
ภาพที่ 17 แสดงตำแหน่งศูนย์การค้าชุมชนเทียบกับพื้นที่สวนสาธารณะในอนาคต (ที่มา: ผู้วิจัย)	21
ภาพที่ 18 กิจกรรมที่เกิดในพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (ที่มา: ผู้วิจัย).....	22
ภาพที่ 19 การจำแนกพื้นที่ตามลักษณะการเข้าถึง (ที่มา: สกฤษชัย ตันติเศรณี, 2549: 77).....	24
ภาพที่ 20 ขอบเขตการรับรู้ความรู้สึกต่อสิ่งแวดล้อม (ที่มา:lfe between building Gehl, 1996).....	26

ภาพที่ 21 แผนที่แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างเชิงสัมพันธ์ (Spatial morphological analysis) ของเมือง Gassin ด้วยโปรแกรม Space Syntax (Hillier, 1996 อ้างถึงใน ไชศรี ภักดีสุขเจริญ, 2548).....	30
22 กลุ่มพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง.....	34
ภาพที่ 23 ศูนย์การค้าชุมชนการจำแนกพื้นที่ตามความหนาแน่นและระดับราคา.....	36
ภาพที่ 24 ลักษณะกลุ่มอาคารตามย่านอยู่อาศัย.....	36
ภาพที่ 25 แสดงตารางหลักการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดี.....	37
ภาพที่ 26 รูปแบบของกราฟใยแมงมุม (Spider Chart)	41
ภาพที่ 27 ตัวอย่างภาพถ่ายในงานวิจัย ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (ที่มา: ผู้วิจัย).....	45
ภาพที่ 28 ตัวอย่างการลงบันทึกกิจกรรมและคนในพื้นที่ ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (ที่มา: ผู้วิจัย).....	46
ภาพที่ 29 แผนภาพการกระจายรูปแบบทิศทางความสัมพันธ์ของตัวแปร	50
ภาพที่ 30 - ภาพที่ 31 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 8:00-9:00 นาฬิกา	130
ภาพที่ 32-ภาพที่ 33 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 12:00-13:00 นาฬิกา.....	130
ภาพที่ 34-ภาพที่ 35 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 18:00-19:00 นาฬิกา.....	130
ภาพที่ 36-ภาพที่ 37 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์ เวลา 8:00-9:00 นาฬิกา.....	130
ภาพที่ 38-ภาพที่ 39 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์เวลา 12:00-13:00.....	131
ภาพที่ 40-ภาพที่ 41 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์ เวลา 18:00-19:00 นาฬิกา.....	131
ภาพที่ 42 กราฟแสดงสัดส่วนของความอ่อนแอประโยชน์ของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง.....	164
ภาพที่ 43 แสดงความสัมพันธ์ของกายภาพกับความหลากหลาย	167
ภาพที่ 44 แสดงสัดส่วนของระดับความเป็นสาธารณะพื้นที่เปิดโล่งของศูนย์การค้าชุมชน	169
ภาพที่ 45 แสดงค่าระดับการออกแบบ 5 ด้านที่มีผลต่อค่าความเป็นสาธารณะทั้ง 14 แห่ง.....	169
ภาพที่ 46 แสดงความสัมพันธ์ค่าความเป็นสาธารณะกับความอ่อนแอประโยชน์	170
ภาพที่ 47 แสดงความสัมพันธ์ของรูปแบบการเข้าถึงกับความหลากหลาย.....	171
ภาพที่ 48 แสดงความสัมพันธ์ของรูปแบบการเชื่อมต่อกับความหลากหลาย	171

ภาพที่ 49 กราฟแสดงสัดส่วนของความอเนกประโยชน์ของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง	172
ภาพที่ 50 คะแนนกายภาพ 5 ด้านที่ส่งผลต่อค่าความเป็นสาธารณะ	183
ภาพที่ 51 สภาพโครงการและรูปแบบกายภาพก่อนปรับปรุง	184
ภาพที่ 52 ผังโครงการหลังปรับปรุง	185
ภาพที่ 53 ทศนิยมภาพรอบโครงการหลังปรับปรุง	185
ภาพที่ 54 ทศนิยมภาพโครงการด้านติดทางสาธารณะหลังปรับปรุง	186



สารบัญตาราง

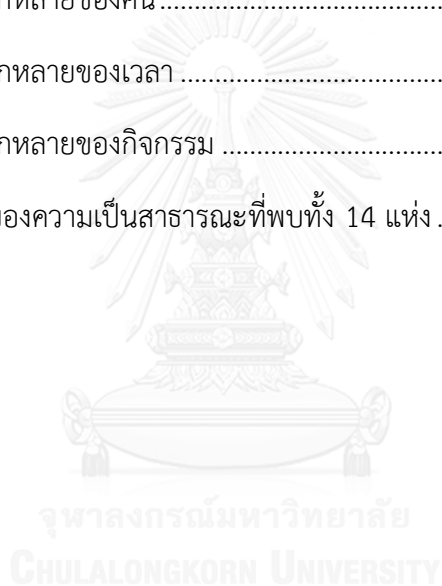
หน้า

ตาราง 1 แสดงตัวอย่างการใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน (ที่มา: ผู้วิจัย)	13
ตาราง 3 ตารางดัชนีประเมินกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน	39
ตาราง 4 ประเด็นคำถามในการและประเภทคำถามในแบบสอบถาม	47
ตาราง 5 สรุปข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง.....	67
ตาราง 6 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส	68
ตาราง 7 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค.....	69
ตาราง 8 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว.....	70
ตาราง 9 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์.....	71
ตาราง 10 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ดีอัพ	72
ตาราง 11 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะ วู	73
ตาราง 12 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า.....	74
ตาราง 13 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์.....	75
ตาราง 14 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์.....	76
ตาราง 15 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน	77
ตาราง 16 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช.....	78
ตาราง 17 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค	79
ตาราง 18 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์วัน.....	80
ตาราง 19 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เค วิลเลจ	81
ตาราง 20 รูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะตามการใช้งาน	82
ตาราง 21 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเข้าถึง.....	93
ตาราง 22 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเชื่อมต่อ	94
ตาราง 23 คะแนนปัจจัยด้านการมองเห็น.....	95

ตาราง 24 แสดงผลคะแนนด้านขนาดพื้นที่.....	96
ตาราง 25 แสดงผลคะแนนด้านความสะดวกสบาย.....	97
ตาราง 26 คะแนนรวมการประเมินกายภาพ 5 ด้านของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะ 14 แห่ง.....	98
ตาราง 27 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับมาก.....	113
ตาราง 28 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับปานกลาง.....	114
ตาราง 29 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับน้อย.....	115
ตาราง 30 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง.....	117
ตาราง 31 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง.....	118
ตาราง 32 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน.....	119
ตาราง 33 ประเมินคะแนนความหลากหลายของคน.....	160
ตาราง 34 ประเมินคะแนนความหลากหลายของเวลา.....	161
ตาราง 35 ประเมินคะแนนความหลากหลายของกิจกรรม.....	162
ตาราง 36 คะแนนความอ่อนแอประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน.....	163
ตาราง 37 สรุปความหลากหลายของคน.....	165
ตาราง 38 สรุปความหลากหลายของเวลา.....	165
ตาราง 39 สรุปความหลากหลายของกิจกรรม.....	166
ตาราง 40 แสดงค่าเฉลี่ยของความเป็นสาธารณะที่พบทั้ง 14 แห่ง.....	169
ตาราง 1 แสดงตัวอย่างการใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน (ที่มา: ผู้วิจัย).....	13
ตาราง 2 การแบ่งระดับแบบอิงกลุ่มที่คะแนน มัธยฐาน ของกลุ่ม.....	39
ตาราง 3 ตารางดัชนีประเมินกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน.....	39
ตาราง 4 ประเด็นคำถามในการและประเภทคำถามในแบบสอบถาม.....	47
ตาราง 5 สรุปข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง.....	67

ตาราง 6 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส.....	68
ตาราง 7 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค.....	69
ตาราง 8 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว.....	70
ตาราง 9 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์.....	71
ตาราง 10 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ดีอ็อป.....	72
ตาราง 11 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะ วู.....	73
ตาราง 12 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า.....	74
ตาราง 13 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์.....	75
ตาราง 14 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์.....	76
ตาราง 15 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน.....	77
ตาราง 16 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช.....	78
ตาราง 17 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค.....	79
ตาราง 18 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์วัน.....	80
ตาราง 19 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เค วิลเลจ.....	81
ตาราง 20 รูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะตามการใช้งาน.....	82
ตาราง 21 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเข้าถึง.....	93
ตาราง 22 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเชื่อมต่อ.....	94
ตาราง 23 คะแนนปัจจัยด้านการมองเห็น.....	95
ตาราง 24 แสดงผลคะแนนด้านขนาดพื้นที่.....	96
ตาราง 25 แสดงผลคะแนนด้านความสะดวกสบาย.....	97
ตาราง 26 คะแนนรวมการประเมินกายภาพ 5 ด้านของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ 14 แห่ง.....	98
ตาราง 27 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับมาก.....	113
ตาราง 28 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับปานกลาง.....	114
ตาราง 29 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับน้อย.....	115

ตาราง 30 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง	117
ตาราง 31 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง.....	118
ตาราง 32 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน.....	119
ตาราง 33 ประเมินคะแนนความหลากหลายของคน.....	160
ตาราง 34 ประเมินคะแนนความหลากหลายของเวลา.....	161
ตาราง 35 ประเมินคะแนนความหลากหลายของกิจกรรม	162
ตาราง 36 คะแนนความอ่อนแอประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งที่สาธารณะศูนย์การค้าชุมชน.....	163
ตาราง 37 สรุปความหลากหลายของคน.....	165
ตาราง 38 สรุปความหลากหลายของเวลา.....	165
ตาราง 39 สรุปความหลากหลายของกิจกรรม	166
ตาราง 40 แสดงค่าเฉลี่ยของความเป็นสาธารณะที่พบทั้ง 14 แห่ง	169



สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิ 1 พื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบ ณ ครึ่งหลังปีพ.ศ. 2556
(ที่มา: <http://www.colliers.co.th>) 8

แผนภูมิ 2 สัดส่วนรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะจำแนกตามย่านอยู่อาศัย 83

แผนภูมิ 3 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชนสยามสแควร์วัน 99

แผนภูมิ 4 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค..... 100

แผนภูมิ 5 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช 101

แผนภูมิ 6 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ 102

แผนภูมิ 7 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ 103

แผนภูมิ 8 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ดีอีพ 104

แผนภูมิ 9 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ 105

แผนภูมิ 10 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า..... 106

แผนภูมิ 11 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน 107

แผนภูมิ 12 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว 108

แผนภูมิ 13 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส 109

แผนภูมิ 14 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิโมลเล่..... 110

แผนภูมิ 15 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน วูว..... 111

แผนภูมิ 16 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค..... 112

แผนภูมิ 17 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับมาก 114

แผนภูมิ 18 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับปานกลาง 115

แผนภูมิ 19 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับน้อย 116

แผนภูมิ 20 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ระดับกลาง 117

แผนภูมิ 21 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง 118

แผนภูมิ 22 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน...	119
แผนภูมิ 23 ความหลากหลายของเพศ	121
แผนภูมิ 24 ความหลากหลายของกลุ่มช่วงวัย	122
แผนภูมิ 25 ความหลากหลายของกลุ่มอาชีพ	123
แผนภูมิ 26 ความหลากหลายของกลุ่มรายได้	124
แผนภูมิ 27 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เอสคิววัน	145
แผนภูมิ 28 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช	146
แผนภูมิ 29 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค	147
แผนภูมิ 30 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว	148
แผนภูมิ 31 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์	149
แผนภูมิ 32 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า	150
แผนภูมิ 33 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ	151
แผนภูมิ 34 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์	152
แผนภูมิ 35 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่น	153
แผนภูมิ 36 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส	154
แผนภูมิ 37 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ดิอัป	155
แผนภูมิ 38 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน วู	156
แผนภูมิ 39 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน มิลลิโมลเล่	157
แผนภูมิ 40 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค	158

บทที่ 1

ที่มาและความสำคัญ

1.1 ที่มาและความสำคัญ

พื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่ ที่มีความสำคัญของเมือง ทั้งด้านคุณภาพชีวิตการอยู่อาศัย ด้านสังคมและเศรษฐกิจ แต่ปัจจุบันกรุงเทพมหานครขาดพื้นที่สาธารณะรองรับกิจกรรมสำหรับผู้อยู่อาศัยในเมือง ซึ่งพบเจอได้จากการใช้พื้นที่ข้างถนนหรือใต้ทางด่วนในการเล่นกีฬา เล่นดนตรี นั่งเล่นพูดคุย แสดงให้เห็นว่าคนในเมืองต้องการพื้นที่ว่างในการทำกิจกรรมเหล่านี้ที่เหมาะสม แม้ว่าภาครัฐจะมีการสร้างพื้นที่สาธารณะแต่ส่วนใหญ่พื้นที่สาธารณะที่ภาครัฐสร้างขึ้นมักเป็นในรูปแบบสวนสาธารณะและแนวโน้มส่วนใหญ่จะกระจายตัวเกิดในพื้นที่ชานเมืองที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยหรือเป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรม (ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร, 2556) ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่สาธารณะในกรุงเทพมหานครชั้นใน จึงมีโอกาสน้อย เนื่องจากการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เข้มข้นและมูลค่าที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้การพัฒนาพื้นที่ที่สร้างมูลค่ามากกว่าคุณค่าและคุณภาพของพื้นที่ ห้างสรรพสินค้าจึงมีการพัฒนารูปแบบพื้นที่ส่วนกลางให้เป็นจุดดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้พักผ่อน นัดพบเพื่อนฝูงหรือการเจรจาธุรกิจ จนกลายเป็นสถานที่ยอดนิยมของประชาชนและครอบครัวในวันหยุด โดยเฉพาะรูปแบบการค้าปลีกที่เรียกว่า “ศูนย์การค้าชุมชน” หรือ คอมมูนิตี้ มอลล์ (community mall) ที่ผู้พัฒนาโครงการให้ความสำคัญกับภาพลักษณ์ของการเป็นสถานที่พักผ่อน และแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ของผู้คนแทนพื้นที่สาธารณะที่มีจำนวนน้อยและห่างไกลของคนเมือง สอดคล้องกับแบบสำรวจจากผลวิจัยเชิงสำรวจเรื่องพฤติกรรมและความคิดเห็นของคนกรุงเทพมหานครที่มีต่อ ศูนย์การค้าชุมชนพบว่า ประชาชนร้อยละ 45 ไปศูนย์การค้าชุมชนเพื่อพบปะสังสรรค์ และร้อยละ 40 เห็นว่าศูนย์การค้าชุมชนมีภาพลักษณ์ของการเป็นพื้นที่พบปะสังสรรค์มากกว่าห้างสรรพสินค้าทั่วไป (ศูนย์วิจัยแอมแบคผนวัตกรรมทางสังคม, 2554 : ออนไลน์)

ศูนย์การค้าชุมชนเกิดขึ้นเป็นครั้งแรกเมื่อ พ.ศ. 2538 ซึ่งรูปแบบที่เกิดขึ้นในช่วงแรกเป็นกลุ่มอาคารขนาดเล็กที่เน้นขายสินค้าที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ที่เน้นพื้นที่จอดรถเพื่อความสะดวกสบายสำหรับคนมาใช้บริการ ต่อมาภายหลัง พ.ศ. 2545 ผู้พัฒนาโครงการมีการพัฒนารูปแบบให้มีการผสมผสานระหว่างพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นจุดดึงดูดให้คนเข้ามาใช้บริการมากขึ้น (กาพล อนันตพรพาณิชย์, 2553) ลักษณะสำคัญของศูนย์การค้าชุมชนคือ มีขนาดตั้งแต่ 4,000 – 70,000 ตารางเมตร เฉลี่ยที่ 15,000 ตารางเมตร ผู้พัฒนาโครงการให้เช่าพื้นที่เพียงอย่างเดียวไม่มี

การนำสินค้ามาจำหน่ายเอง ที่ตั้งใกล้แหล่งชุมชนระยะ 3 – 5 กิโลเมตร มีรูปแบบของอาคารลักษณะเปิดโล่ง มีพื้นที่ส่วนกลางและสินค้าที่จำหน่ายมักเป็นของใช้ในชีวิตประจำวัน หรือสินค้าที่รองรับกับคนในชุมชนที่อยู่ในรัศมีการให้บริการ (दनัย เทียนพุด, 2552 : ออนไลน์)

ปรากฏการณ์การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการค้าปลีกที่มีการผสมผสานกันระหว่างพื้นที่พาณิชย์กรรมและพื้นที่สาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนผู้วิจัยเห็นว่าโครงการศูนย์การค้าชุมชนนั้นส่งผลดีต่อเมืองโดยเป็นพื้นที่ให้ผู้คนได้มาพักผ่อนและพบปะสังสรรค์ เสมือนเป็นพื้นที่สาธารณะของเมืองซึ่งพัฒนาโดยเอกชน นอกเหนือจากพื้นที่สาธารณะของรัฐที่มีจำนวนน้อยและความไม่สะดวกของการเข้าถึงพื้นที่รวมทั้งงบประมาณการลงทุนที่ไม่เอื้อต่อการให้เกิดพื้นที่สาธารณะตามจุดสำคัญของเมืองดังที่ควรจะเป็น นอกจากนี้การพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ยังส่งผลดีต่อผู้พัฒนาโครงการโดยใช้เป็นจุดขายในการดึงดูดลูกค้าอีกด้วย แม้การออกแบบกายภาพพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่ดี ที่มีความเป็นสาธารณะจะไม่ได้เป็นการรับรองถึงความสำเร็จในแง่รายได้ของผู้ประกอบการแต่สามารถรับรองพื้นที่นั้นได้ว่ามีศักยภาพและเพิ่มโอกาสในการถูกเข้ามาใช้งาน ทั้งนี้พื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนยังไม่มี การวิจัยที่สนับสนุนหรือแนวทางสำหรับการออกแบบทางกายภาพที่ส่งผลให้พื้นที่เป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพต่อเมือง

ดังนั้นการศึกษานี้จึงเห็นถึงผลประโยชน์ของการศึกษาปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลให้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพดีที่สามารถยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในเมืองและเป็นพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะที่มีคุณภาพที่ดีแล้ว ผลของการวิจัยจะเป็นแนวทางในการออกแบบเพื่อสร้างพื้นที่สาธารณะโดยการดูแลของเอกชนที่มีคุณภาพส่งต่อให้เอกชนไปพัฒนาพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีความเชื่อมโยงกับพื้นที่สาธารณะและเกิดประโยชน์กับการพัฒนาเมือง

1.2 ประเด็นคำถามสำคัญในงานวิจัย

1. พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีรูปแบบใดบ้าง
2. พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในมี ความเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดีมากเพียงใด
3. พื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีความเป็นสาธารณะที่ดีส่งเสริมให้เกิดการใช้ ใช้อเนกประโยชน์
4. แนวทางการออกแบบและปรับปรุงพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของ ศูนย์การค้าชุมชนควรเป็นอย่างไร

1.3 สมมติฐานงานวิจัย

พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มี การเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น สัดส่วนพื้นที่และความสะดวกสบาย ตามแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดีมากเท่าไรยิ่ง เป็นพื้นที่ ที่มีการใช้งานที่หลากหลายด้วยเช่นกัน

1.4 วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

1. ศึกษากายภาพ เพื่อจำแนกรูปแบบ พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน
2. ประเมินคุณภาพ ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน
3. ศึกษาการใช้ประโยชน์ เพื่อดูความหลากหลาย ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน
4. ศึกษาเพื่อหาแนวทางการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชนที่มีคุณภาพที่ดี

1.5 ขอบเขตงานวิจัย

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน เพื่อหาปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่ และประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าแต่ละแห่ง และนำมาเปรียบเทียบเพื่อถอดองค์ประกอบร่วมทางกายภาพของพื้นที่ ที่ทำให้พื้นที่มีความเป็นพื้นที่สาธารณะและประสบความสำเร็จเพื่อนำมาเป็นแนวทางการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

โดยพื้นที่ที่ประสบความสำเร็จในงานวิจัยนี้ไม่ได้หมายถึงความสำเร็จของผู้ประกอบการที่มีรายได้มากขึ้น แต่หมายความว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนใดที่มีการออกแบบให้มีความเป็นสาธารณะมากนั้น เป็นพื้นที่ที่มีโอกาสในการดึงดูดคนให้เข้ามาใช้งานอย่างหลากหลายในพื้นที่

2. ขอบเขตเชิงพื้นที่

จากนิยามของศูนย์การค้าชุมชนในงานวิจัยนี้ ได้แก่ศูนย์การค้าชุมชนที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน ซึ่งประกอบด้วย เขต ประกอบด้วย 21 เขตปกครอง คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ดินแดง

วัฒนา โดยมีทั้งหมด 14 แห่ง ได้แก่ 1.กรีนเพลส, 2.ดิอัฟ, 3.อินท์-อินเตอร์เซค, 4.จิว, 5.เค-วิลเลจ, 6.มิลลิ มอลเล่, 7.เรนฮิลล์, 8.เจ อเวนิว, 9.ท่ามหาราช, 10.เดอะเซนส์, 11.สยามสแควร์วัน, 12.แอมพาร์ค, 13.เดอะซีซัน, 14.ลาวิลล่า

1.6 ประโยชน์ของงานวิจัย

1. เพื่อจำแนกรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ที่มีผลต่อ คุณภาพของพื้นที่
2. เพื่อทราบถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทางกายภาพและพฤติกรรมผู้ใช้พื้นที่ที่ทำให้พื้นที่ว่างในศูนย์การค้าชุมชนเป็นพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะที่มีคุณภาพประสบความสำเร็จในย่าน
3. สามารถนำไปประยุกต์ใช้ในการศึกษาและออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนซึ่งเป็นพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะในระดับย่าน

1.7 วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาข้อมูล เอกสารวิชาการ วารสารสิ่งพิมพ์สิ่งพิมพ์ โครงการ งานวิจัย และแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับโครงการและกิจกรรมที่เกี่ยวกับศูนย์การค้าชุมชนและพื้นที่ว่างสาธารณะเพื่อกำหนดกรอบแนวความคิดและกระบวนการวิจัย

- แนวคิดของศูนย์การค้าชุมชน
- แนวคิดของพื้นที่สาธารณะ
- แนวคิดของพื้นที่สาธารณะที่ดี
- แนวคิดของการประเมินศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ

2. เก็บข้อมูลในระดับพื้นที่เฉพาะพื้นที่ศึกษาทั้ง 14 แห่ง ด้วยวิธีการสำรวจภาคสนามโดยการเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ของกิจกรรมและเส้นทางของพื้นที่ศึกษาทั้ง 14 แห่ง ในกรุงเทพมหานครชั้นในอย่างเป็นระบบ ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- องค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา
- รูปแบบการใช้พื้นที่และกิจกรรมในพื้นที่ศึกษา

3. แจกแจงรูปแบบองค์ประกอบที่สำคัญ ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ รูปแบบทางกายภาพที่มีผลต่อคุณภาพของพื้นที่ รวมทั้งการประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการบันทึกด้วยการสำรวจภาคสนาม ร่วมกับกรอบแนวความคิด และข้อมูลทางกายภาพ ของพื้นที่ศึกษา

4. จัดเก็บข้อมูล จัดระเบียบข้อมูล บันทึกและปรับปรุงข้อมูลที่รวบรวมมาได้ให้อยู่ในลักษณะที่สะดวกต่อการวิเคราะห์และใช้งาน โดยจำแนกออกเป็นข้อมูลด้านองค์ประกอบทางกายภาพ และสังคมของพื้นที่วางศูนย์การค้าชุมชน
5. วิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาค่าประกอบร่วม ผ่านการวิเคราะห์ปัจจัยที่ทำให้เกิดพื้นที่เปิดโล่ง กิ่งสาธารณะที่ดี และความเป็นอเนกประโยชน์ นำเสนอแนวทางในการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เพื่อส่งเสริมพื้นที่ว่างกิ่งสาธารณะในเมือง
6. สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ ในการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน



บทที่ 2

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาวิจัยนี้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาและรวบรวมแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัย โดยแบ่งหัวข้อการศึกษาค้นคว้าดังนี้

2.1 นิยามและรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน

2.1.1 ประวัติศูนย์การค้าชุมชน

2.1.2 ลักษณะทั่วไปของศูนย์การค้าชุมชน

2.1.2.1 รูปแบบการวางผังของศูนย์การค้าชุมชน

2.1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน

2.2 นิยามและรูปแบบของพื้นที่สาธารณะ

2.2.1 ความหมายของพื้นที่สาธารณะ

2.2.2 ประเภทของพื้นที่สาธารณะ

2.2.2.1 การแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ

2.2.2.2 การแบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์

2.2.3 ความสำคัญของพื้นที่สาธารณะและปัญหาการขาดแคลนพื้นที่ว่างสาธารณะ

2.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่สาธารณะ

2.3.1 ปัจจัยเชิงพื้นที่

2.3.2 ปัจจัยด้านกายภาพระดับเมือง

2.3.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

2.3.2.2 โครงข่าย

2.3.3 ปัจจัยด้านกายภาพระดับพื้นที่

2.3.3.1 การเข้าถึงพื้นที่

2.3.3.2 การเชื่อมต่อ

2.3.3.3 การมองเห็น

2.3.3.4 สัดส่วนพื้นที่

2.3.3.5 ความสะดวกสบาย

2.4 องค์ประกอบของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีของไทย

2.5 นิยามของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดี

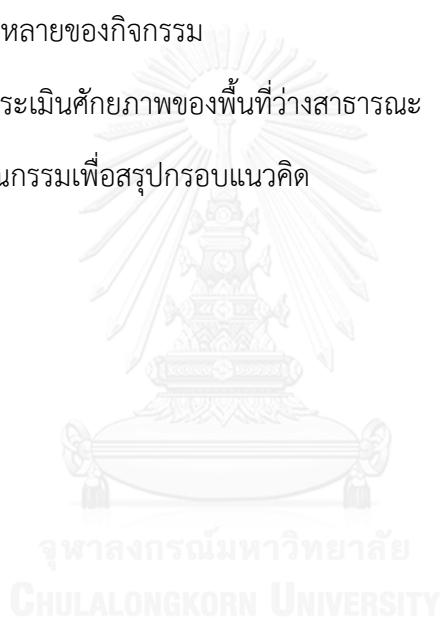
2.5.1 ความหลากหลายของคน

2.5.2 ความหลากหลายของเวลา

2.5.3 ความหลากหลายของกิจกรรม

2.6 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินศักยภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะ

2.7 สรุปการทบทวนวรรณกรรมเพื่อสรุปกรอบแนวคิด

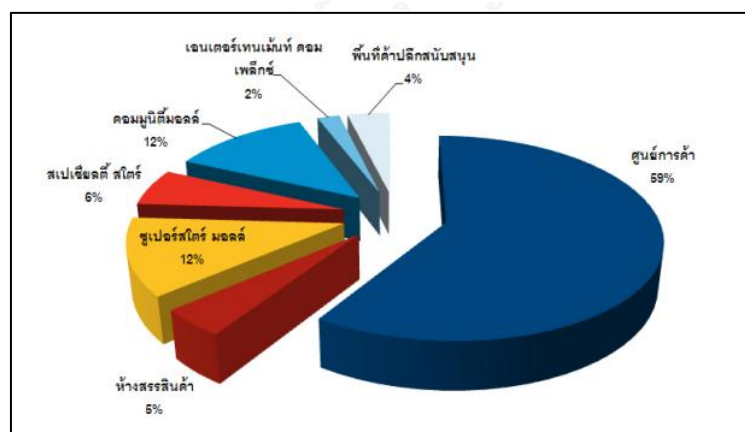


2.1 นิยามและรูปแบบของศูนย์การค้าชุมชน

จากการศึกษาการให้คำจำกัดความของ ศูนย์การค้าชุมชน สามารถให้คำจำกัดความได้ดังนี้ (Levy & Weitz, 2007 อ้างถึงใน กำพล อนันตพรพาณิชย์, 2553) ศูนย์การค้าชุมชน เป็นอีกหนึ่งรูปแบบของการค้าปลีกที่เน้นความสะดวกสบายและที่ตั้งที่ใกล้กับแหล่งชุมชน การนำเสนอความสะดวกสบายให้กับพื้นที่ โดยการมีที่จอดรถที่เข้าถึงสะดวก มีรูปแบบการจัดวางร้านค้าเรียงต่อกันเป็นแถวและมีที่จอดรถอยู่ด้านหน้าร้านค้า พื้นที่ส่วนกลางมีลักษณะเปิดโล่งสู่สภาพแวดล้อมภายนอกโดยให้อากาศธรรมชาติเข้ามาหมุนเวียนภายในกลุ่มอาคารแตกต่างจากห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ส่วนกลางและร้านค้าที่มีลักษณะปิดอยู่ภายในระบบปรับอากาศทั้งหมด ศูนย์การค้าชุมชนมักนิยมวางผังอาคารในรูปแบบของการเรียงเป็นแถว เป็นแนว เป็นเส้นตรง รูปตัว L หรือเป็นรูปตัว U สินค้ากลุ่มหลักที่สำคัญของศูนย์การค้าชุมชน คือสินค้าที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน และร้านอาหาร

2.1.1 ประวัติศูนย์การค้าชุมชน

ศูนย์การค้าชุมชนได้เริ่มก่อตั้งปี 2538 แต่ได้รับความนิยมและมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องเมื่อหลังปี 2549 โดยข้อมูลปี พ.ศ. 2556 (ศูนย์วิจัยคอลลิเออร์สอินเตอร์เนชันแนล ประเทศไทย, 2556 : ออนไลน์) พบว่ามีพื้นที่ค้าปลีกที่สร้างเสร็จเพิ่มขึ้นถึง 6.4 ล้านตารางเมตร ซึ่งสัดส่วนของพื้นที่ค้าปลีกโดยเฉพาะศูนย์การค้าชุมชนมีการเติบโตในตลาดการค้าปลีกเป็นอันดับที่สองรองจากศูนย์การค้า และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น



แผนภูมิ 1 พื้นที่ค้าปลีกในกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบ ณ ครึ่งหลังปีพ.ศ. 2556

(ที่มา: <http://www.colliers.co.th>)

ศูนย์การค้าชุมชนนิยมตั้งใกล้แหล่งชุมชนและพื้นที่พาณิชยกรรม เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าในรัศมี 3-5 กิโลเมตร (มีรูปแบบเปิด (Open-air Shopping Center) คือมีทางสัญจรภายในโครงการ และพื้นที่ส่วนกลาง ที่ไม่อยู่ในระบบปรับอากาศ พื้นที่ส่วนกลางและทางสัญจรของศูนย์การค้าชุมชน เป็นพื้นที่ว่างประเภทภายในกลุ่มอาคารที่ควบคุมดูแลโดยเอกชนเจ้าของโครงการ โดยทั่วไปแล้วจะมีอาคารสูง 1-3 ชั้น จำนวน 1-3 อาคาร ซึ่งแตกต่างจากศูนย์การค้าแบบปิด (Enclosed Shopping Center) ที่เป็นศูนย์การค้าที่มีผู้เช่าหลักและร้านค้าปลีกต่างๆ ที่จอดรถ อยู่ภายในอาคารทั้งหมดมักเป็นอาคารเดี่ยวที่มีขนาดใหญ่มีพื้นที่ก่อสร้างมากกว่า 100,000 ตารางเมตร และมีทางเดินเชื่อมที่มีการปรับอากาศระหว่างร้านค้าปลีกภายใน เช่น ศูนย์การค้า สยาม พารากอน, เซ็นทรัลเวิลด์, เซ็นทรัลพลาซ่า, ดี เอ็มโพเรียม, ซีคอนสแควร์, มาบุญครอง, สยาม ดิสคัฟเวอรี, เดอะ มอลล์, พิวเจอร์พาร์ค และ แฟชั่น ไอส์แลนด์ เป็นต้น ศูนย์การค้าชุมชน โดยทั่วไป มีพื้นที่ประมาณ 3-5 ไร่ และมีขนาดพื้นที่ก่อสร้างตั้งแต่ 5,000 – 70,000 ตารางเมตร เฉลี่ยที่ 15,000 ตารางเมตร ร้านค้าหลักจะเป็น สินค้าอุปโภคบริโภคในชีวิตประจำวัน เช่น ร้านอาหาร ร้านขายยา และธนาคาร ศูนย์การค้าชุมชนมีการบริการรองรับผู้บริโภคได้ 2,000 – 4,000 คนต่อวัน ภายในรัศมีประมาณ 3 – 5 กิโลเมตร (ก้าพล อนันตพรพาณิชย์, 2553)

2.1.2 ลักษณะทั่วไปของศูนย์การค้าชุมชน

ศูนย์การค้าชุมชนมีลักษณะการจัดวางกลุ่มอาคารและร้านค้าในรูปแบบเรียงต่อกันแบบ shopping street พื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน มีการพัฒนาให้มีความโดดเด่นและเป็นที่จดจำได้ง่าย ส่งผลให้มีความแตกต่างในรายละเอียดปลีกย่อยในแต่ละโครงการ แต่ในรูปแบบของการวางผังและรูปแบบการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ยังมีความใกล้เคียงกันซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้

2.1.2.1 รูปแบบการวางผังของศูนย์การค้าชุมชน

รูปแบบของศูนย์การค้าชุมชนนอกจากความแตกต่างของรูปแบบการบริการและประเภทของสินค้าแล้วนั้นความแตกต่างของรูปแบบการวางผังเป็นส่วนสำคัญที่มีผลต่อรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (The Urban Land Institute, 2006 อ้างถึงใน วิทวัส, 2016: ออนไลน์) ได้แบ่งรูปแบบในการวางผังอาคารสำหรับศูนย์การค้าไว้ 5 รูปแบบดังนี้

1. แบบ Linear เป็นการวางอาคารแนวตรงในด้านแนวตั้งหรือแนวนอนคล้ายตัวอักษรไอในภาษาอังกฤษ (I) โดยให้การจราจรทั้งที่จอดรถและการเดินของคนหมุนเวียนอยู่รอบตัวอาคาร หรือขนานไปกับตัวอาคาร เหมาะกับแปลงที่ดินหน้าแคบแต่ยาวแบบทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า



ภาพที่ 1 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชนแบบ I Shaped

(ที่มา: www.google.co.th)

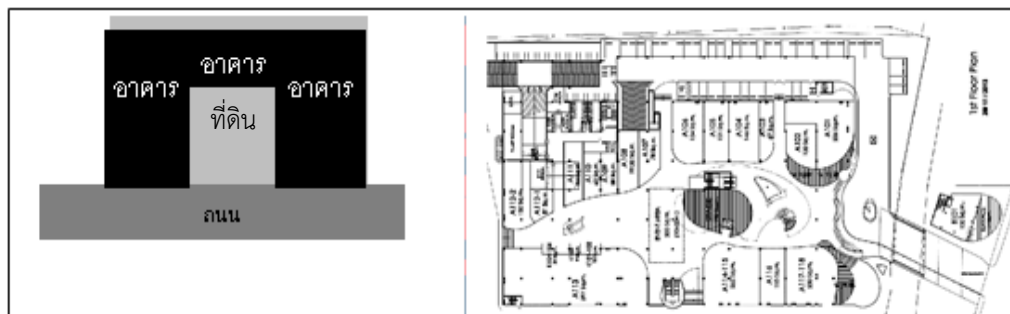
2. แบบ L-Shaped เป็นการแก้ปัญหาของผังอาคารแบบ Linear ที่ยาวเกินไปด้วยการต่อทางตัว I ให้ยาวออกมกลายเป็นตัว L ทำให้โครงการมีพื้นที่เปิดกว้างขึ้นและดูมีมิติที่น่าสนใจกว่าแบบ Linear



ภาพที่ 2 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชนแบบ L Shaped

(ที่มา: www.google.co.th)

3. แบบ U-Shaped เป็นการวางรูปอาคารคล้ายตัว U โดยมีลักษณะของจุดเด่นที่คล้ายกันแบบ L-Shaped แต่ทำให้มีพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น โดยนิยมวางผู้เช่าหลักไว้ที่ปลายตัว U แต่ละด้านเพื่อให้เกิดการไหลเวียนของลูกค้าจากด้านหนึ่งไปอีกด้านหนึ่งจะได้ผ่านร้านค้าระดับรองๆ ที่อยู่บริเวณกลางๆ อาคาร



ภาพที่ 3 ตัวอย่างการวางศูนย์การค้าชุมชนแบบ U Shaped

(ที่มา: www.google.co.th)

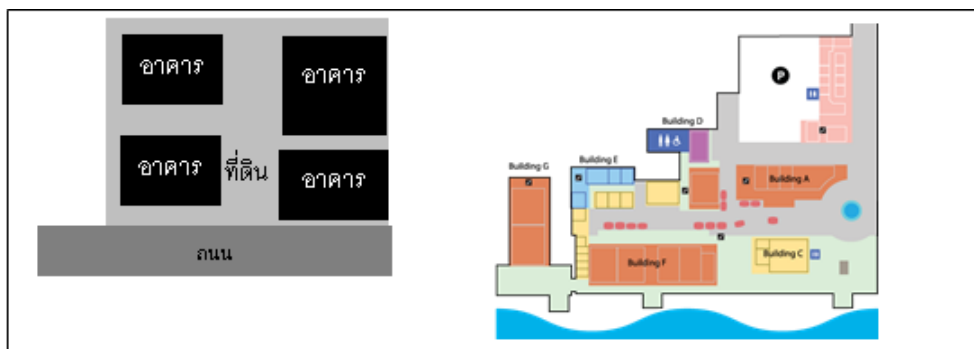
4. แบบ O-Shaped หรืออาจเรียกว่าแบบ Mall เป็นการวางอาคารแบบตัว I สองอาคารคู่ขนานกันไปแล้วเชื่อมต่อปลายอาคารทั้งสองด้วยอาคารปิดหัวท้าย จึงมีลักษณะคล้ายตัว O โดยนิยมนวางผู้เช่าหลักไว้ที่หัวและท้ายของตัว O เพื่อให้เกิดการไหลเวียนของลูกค้าในศูนย์การค้าและลูกค้าสามารถเดินรอบศูนย์การค้าเป็นวงได้ ทำให้การไหลเวียนของลูกค้าในศูนย์ดีขึ้น



ภาพที่ 4 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชน แบบ O Shaped

(ที่มา: www.google.co.th)

5. แบบ Cluster คือการวางกลุ่มอาคารขนาดเล็ก-ใหญ่ สลับกันเป็นกลุ่ม การจัดกลุ่มอาคารลักษณะนี้อาจเกิดจากทางศูนย์การค้าชุมชนพัฒนาแบบทยอยสร้างอาคารเป็นระยะๆ ไม่ได้เป็นพร้อมกันทั้งหมดหรือด้วยข้อจำกัดของกฎหมายผังเมืองที่ไม่ให้สร้างอาคารขนาดใหญ่จึงใช้การสร้างอาคารขนาดเล็กหลายๆ อาคารเป็นกลุ่มๆ แทน



ภาพที่ 5 ตัวอย่างการวางผังศูนย์การค้าชุมชน แบบ Cluster

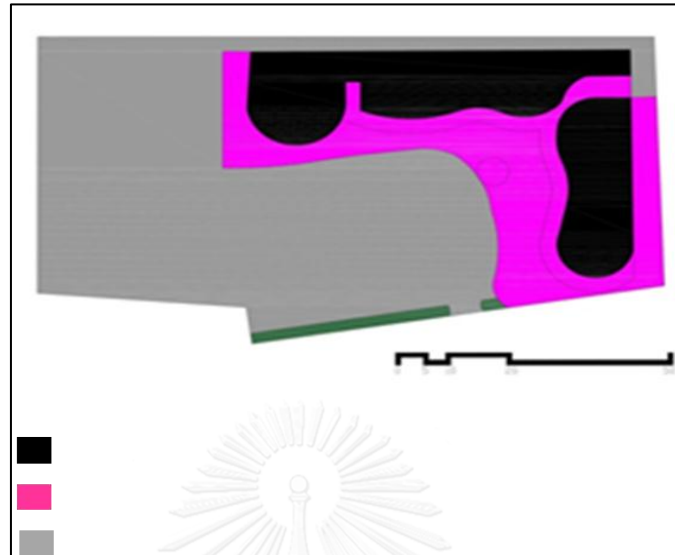
(ที่มา: www.google.co.th)

2.1.2.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน

จากการสำรวจศูนย์การค้าชุมชนเบื้องต้นพบว่าศูนย์การค้าชุมชนแต่ละประเภททั้งหมด 6 ประเภทตามข้อมูลข้างต้นที่ผู้วิจัยได้ศึกษามือถือประกอบของพื้นที่หลายส่วน ในแต่ละประเภทก็มีองค์ประกอบแตกต่างกัน ซึ่งจำแนกรูปแบบได้ดังนี้

1. ส่วนของร้านค้า ร้านค้าของศูนย์การค้าชุมชนมีลักษณะเป็นห้องคูหาขนาดเล็กเรียงต่อเนื่องกันไปเป็นช่วงๆ ช่วงหนึ่งประมาณ 5-10 ร้าน ความกว้างเฉลี่ยขนาดของร้านค้าอยู่ที่ 3-4 เมตร เชื่อมต่อกับพื้นที่สัญจรหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ พื้นที่ร้านค้าเป็นส่วนหนึ่งของร้านค้าเช่าภายในโครงการ ผู้ดูแลคือผู้เช่าที่ทำสัญญาเช่ากับโครงการ ถือเป็นพื้นที่ส่วนตัว (Private Space)
2. พื้นที่ที่คนไม่ได้เข้าไปใช้ประโยชน์เป็นหลัก เช่น ลานจอดรถ ถนนภายในโครงการในส่วน of พื้นที่นี้จะถูกเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะและส่วน of พื้นที่สัญจรหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ
3. พื้นที่ที่คนเข้าไปใช้ประโยชน์ในรูปแบบของทางสัญจรที่เชื่อมต่อระหว่างพื้นที่สาธารณะกับพื้นที่ร้านค้าภายใน รูปแบบของลานพักผ่อนหรือพื้นที่ส่วนกลางที่ทางโครงการเป็นผู้ดูแล มีทั้งที่เป็นพื้นที่แดดแข็งและแดดอ่อน มีการเคลื่อนไหวของการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะจากภายนอกมาสู่พื้นที่เปิดโล่งนี้ของโครงการ ระบุว่าผนังไม่มีองค์ประกอบที่แสดงขอบเขตชัดเจนแบบพื้นที่ร้านค้า (Gehl, 2010) ได้อธิบายลักษณะของพื้นที่โล่งว่างเราสามารถสร้างขอบเขตของพื้นที่ได้ โดยการสร้างผังพื้นที่ที่มีขอบเขตของพื้นที่ย่อย ๆ บรรจุลงในพื้นที่ใหญ่ เป็นการใช้ความรู้สึกขอบเขตของกิจกรรมของแต่ละกลุ่มให้ปรากฏชัดเจน คล้ายกับการกั้นห้องในการออกแบบอาคาร แต่สิ่งที่กั้นในงานพื้นที่โล่งว่างนั้นไม่

เป็นผนังทึบ มักจะเป็นการกั้นให้มีความรู้สึกแบ่งแยกแต่มีความต่อเนื่องกันในถือเป็นพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (Semi-Public Space)

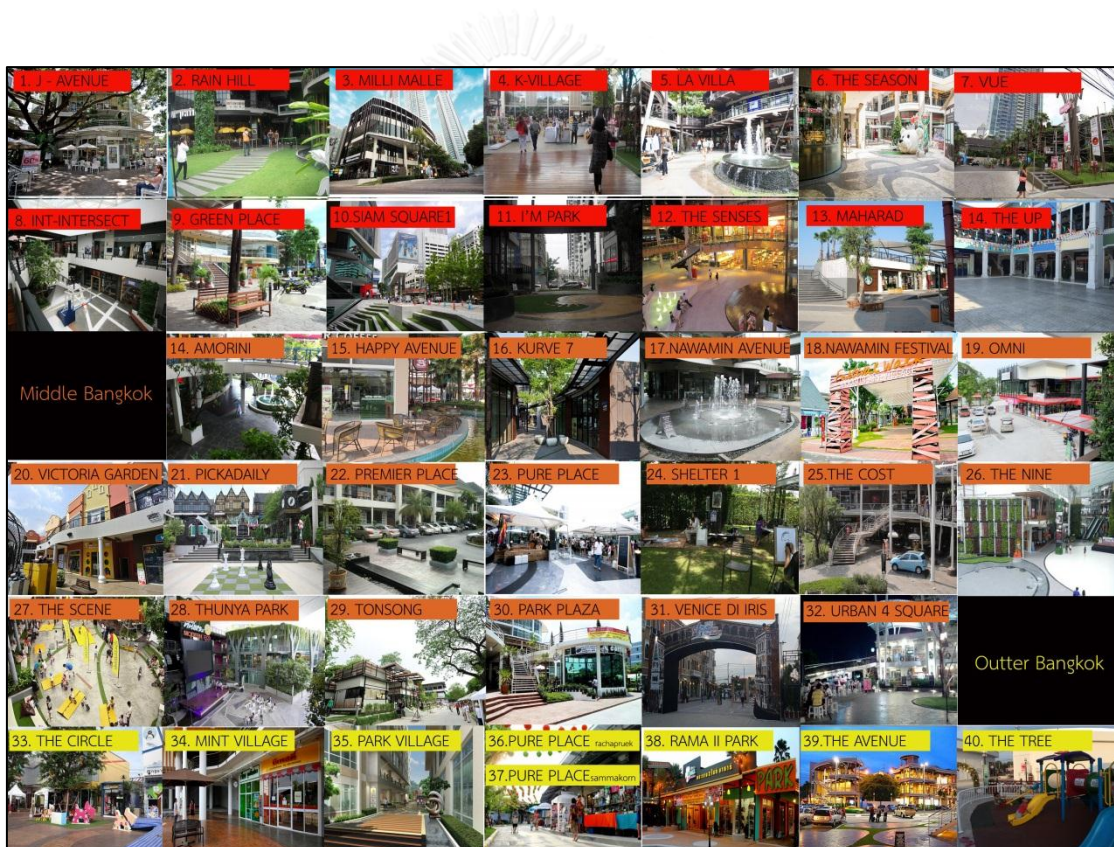


ภาพที่ 6 แสดงตัวอย่างผังพื้นที่การใช้ประโยชน์ของศูนย์การค้าชุมชน
ตัวอย่าง ศูนย์การค้าชุมชนกรีนเพลส (ที่มา:ผู้วิจัย)

ตาราง 1 แสดงตัวอย่างการใช้ประโยชน์พื้นที่ของศูนย์การค้าชุมชน (ที่มา: ผู้วิจัย)

ภาพตัวอย่างพื้นที่	ลักษณะการใช้ประโยชน์	ผู้ดูแล	เวลาเข้าใช้พื้นที่
	ร้านค้า	ผู้เช่า โครงการ	ขึ้นอยู่กับผู้เช่า
	พื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ	ผู้พัฒนา โครงการ	เข้าใช้ได้เมื่อเปิดทำการ
	ถนนและลานจอดรถโครงการ	ผู้พัฒนา โครงการ	เข้าใช้ได้เมื่อเปิดทำการ

จากการศึกษาเกี่ยวกับศูนย์การค้าชุมชนสรุปรูปนัยได้ว่า ศูนย์การค้าชุมชนมีลักษณะสำคัญ อยู่ 5 ประการคือ 1 ขนาดของศูนย์การค้าชุมชนอยู่ที่ 5,000 – 70,000 ตารางเมตร เฉลี่ยที่พบอยู่ที่ 15,000 ตารางเมตร 2. รูปแบบธุรกิจ ผู้พัฒนาศูนย์การค้าชุมชนจะให้ผู้เช่า เช่าพื้นที่ร้านค้าเพียงอย่างเดียว ไม่มีการนำสินค้ามาขายเอง 3. รัศมีการบริการอยู่ที่ 3 – 5 กิโลเมตร 4. อาคารมีลักษณะเปิดโล่ง มีลมธรรมชาติเข้ามาหมุนเวียนภายในอาคาร 5. ประเภทร้านค้า เป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกันชีวิตประจำวัน หรือเป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับย่านอยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ ซึ่งพบว่าในกรุงเทพมหานครมีศูนย์การค้าชุมชนอยู่ 40 แห่ง โดยแบ่งตามที่ตั้งได้ 3 กลุ่ม คือ(ภาพที่ 7) 1). กลุ่มที่ตั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานคร(แถบสีแดง) ชั้นใน 2.)กลุ่มที่ตั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นกลาง (แถบสีส้ม) 3.) กลุ่มที่ตั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นนอก (แถบสีเหลือง)



ภาพที่ 7 กลุ่มศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานคร (ที่มา: ผู้วิจัย)

2.2 นิยามและรูปแบบของพื้นที่สาธารณะ

2.2.1 ความหมายของพื้นที่สาธารณะ

พื้นที่ว่างสาธารณะเป็นองค์ประกอบสำคัญในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในพื้นที่เมือง ให้เกิดคุณภาพ ของสภาพแวดล้อมที่ดีในพื้นที่เมือง พื้นที่ว่างสาธารณะเมืองมีความสำคัญต่อเมืองและการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน เป็นพื้นที่และโอกาสที่ประชาชนได้มาใช้ประโยชน์ร่วมกัน ทำให้เมืองเกิดความมีชีวิตชีวา สร้างเอกลักษณ์ให้เมืองเสมือนเป็นเครื่องมือที่ดึงดูดธุรกิจสร้างเม็ดเงิน (Carr et al,1992) ในพื้นที่เมือง ที่ว่างในพื้นที่เมืองแบ่งเป็นหลายชนิด การกล่าวถึงพื้นที่ว่างในงานสถาปัตยกรรมผังเมือง มักถูกพิจารณาในลักษณะของปริมาตรที่ว่างหรือที่ว่างในลักษณะสามมิติ เนื่องจากปริมาตรที่ว่างจะสัมพันธ์กับการออกแบบองค์ประกอบทางกายภาพอื่นๆของเมืองเข้าไปในพื้นที่ว่างนั้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจกรรมหรือคนที่เข้าไปอยู่อาศัยดำเนินกิจกรรมภายในพื้นที่ว่างนั้นๆ สามารถแบ่งลักษณะการเกิดพื้นที่โล่งว่างสาธารณะได้ 2 ประเภทคือ

Urban space คือ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่เกิดจากการปิดล้อมของสิ่งก่อสร้าง นับตั้งแต่ถนน อาคาร และสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้น

Open space คือ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติอยู่แล้ว แต่บางครั้งก็มี การสร้างพื้นที่โล่งว่างลักษณะนี้เพื่อประโยชน์ใช้สอยของชาวเมือง เช่น สนามกีฬา สนามม้า สวนสาธารณะ เป็นต้น ดังนั้น ความหมายของ พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ (public open space) ในระดับเมือง คือ สถานที่ภายนอกอาคารที่ผู้คนในเมืองมารวมกันอยู่ เพื่อการพบปะกันทางสังคม วัฒนธรรม พื้นที่โล่งว่างสาธารณะหรือ ลานโล่งว่างในเมือง เกี่ยวข้องสัมพันธ์กับคนในเมืองอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ เนื่องจากพื้นที่โล่งว่างสาธารณะเป็นระบบโครงสร้างหลักของเมือง เป็นสถานที่ที่เปรียบเสมือนศูนย์กลางของการดำเนินชีวิต เป็นจุดรวมของชีวิตทั้งทางสังคม และการสัญจรหลักของเมือง

ความเกี่ยวข้องของพื้นที่ว่าง (open space) ในระดับของงานสถาปัตยกรรมและระดับของเมือง พื้นที่ว่างในงานสถาปัตยกรรมนั้นสามารถอธิบายได้ง่ายกว่าระดับเมือง (มุสตี ทิพทัส, 2540) พื้นที่ว่างในงานสถาปัตยกรรม หมายถึง เนื้อที่ภายในถูกปิดล้อมด้วยรูปร่างที่ต่อเนื่อง (solid form) คือ ผนังอาคาร และภายหลังมีการพัฒนาการจัดสรรพื้นที่ว่างขึ้นลักษณะการจัดที่ว่างในงานสถาปัตยกรรมพัฒนาปรับปรุงเป็น 3 ลักษณะ คือ

- 1) เนื้อที่ภายนอก (outer space) หรือการใช้เนื้อที่ซึ่งเกิดขึ้นระหว่างมวลกลุ่มก้อนของอาคาร

- 2) เนื้อที่ภายใน (inner space) หรือเนื้อที่ภายในปริมาตรอาคาร รวมทั้งความต่อเนื่องของเนื้อที่ภายใน ซึ่งมีผนังอาคารก่อตัวเป็นรูปร่างภายนอกห้อมล้อมอยู่ เป็นสิ่งกำหนดขอบเขตของเนื้อที่ภายในนั้นๆ
- 3) เนื้อที่ที่สอดประสานระหว่างกัน (interpenetration of space) เป็นการสอดแทรกประสานระหว่างเนื้อที่ภายนอกและเนื้อที่ภายในเชื่อมโยงถึงกันและกัน

สรุปได้ว่าพื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่ที่เชื่อมโยงความหลากหลาย ความหนาแน่นและความใกล้ชิดของที่ว่าง สิ่งก่อสร้างและผู้คนในเมืองเข้าไว้ด้วยกัน มีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจกรรมสาธารณะ ทั้งนี้พื้นที่สาธารณะอาจเป็นพื้นที่ที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ หรือพื้นที่ที่มนุษย์สร้างขึ้น

2.2.2 ประเภทของพื้นที่สาธารณะ

2.2.2.1 การแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ

ประเภทของพื้นที่ว่างสาธารณะ (ปรมาณระฟ้า พรหมประวิติ, 2550) สามารถจำแนกได้ 4 ประเภทตามลักษณะสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพดังนี้

1. พื้นที่ว่างบริเวณรอบอาคาร (building entourage) หมายถึง พื้นที่โล่งว่างซึ่งรวมอยู่กับอาคารอันเกิดจากข้อบังคับ เช่น เกิดจากระยะถอยร่น พื้นที่โล่งว่างรอบอาคารในระยะที่กำหนดตามกฎหมาย เป็นต้น พื้นที่โล่งในลักษณะนี้มักไม่มีขอบเขตที่ชัดเจน



ภาพที่ 8 ตัวอย่างพื้นที่ว่างบริเวณรอบอาคาร (ที่มา: www.google.co.th)

1. พื้นที่ว่างภายในกลุ่มอาคาร (inner block void) หมายถึง พื้นที่โล่งว่างที่มีการใช้พื้นที่ในลักษณะ กึ่งส่วนบุคคล (semi private) ซึ่งมีขนาดเล็กและแทรกอยู่กับกลุ่ม

อาคารเพื่อเป็นทางสัญจร พื้นที่พักผ่อน หรือเพื่อประโยชน์เชิงพาณิชย์ เช่น พื้นที่โล่ง
ว่างหน้าอาคาร ถนนคนเดิน ลานและพื้นที่ในศูนย์การค้าชุมชน เป็นต้น



ภาพที่ 9 ตัวอย่างพื้นที่ว่างภายในกลุ่มอาคาร (ที่มา: www.google.co.th)

2. พื้นที่ปิดล้อม (enclosure space) เกิดจากการปิดล้อมของสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ นับตั้งแต่ ถนน อาคารและสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้นอื่นๆ



ภาพที่ 10 ตัวอย่างพื้นที่ปิดล้อม (ที่มา: www.google.co.th)

3. พื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) หมายถึง เป็นพื้นที่นอกอาคารพักอาศัย หรืออยู่ในขอบเขตพื้นที่ที่อยู่อาศัยในชุมชนรู้สึกว่าเป็นพื้นที่ของชุมชน เป็นพื้นที่ที่เป็นอยู่ตามธรรมชาติ และที่มนุษย์สร้างขึ้น



ภาพที่ 11 ตัวอย่างพื้นที่เปิดโล่ง (ที่มา: www.google.co.th)

2.2.2.2 การแบ่งตามลักษณะการใช้ประโยชน์

พื้นที่ว่างสาธารณะตามหน้าที่การใช้ประโยชน์ พื้นที่ว่างสาธารณะสามารถแบ่งประเภทได้ตามการใช้ประโยชน์ 4 ประเภท ได้แก่

1. พื้นที่ว่างสาธารณะประเภทลาน (Plaza) เป็นพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีความสำคัญในการช่วยกำหนดโครงสร้างของชุมชนเมือง มีลักษณะโครงข่ายของถนนและจัตุรัสใช้เป็นเส้นทางคมนาคมช่วยเน้นความสำคัญให้แก่พื้นที่ เช่น ลานคนเมือง



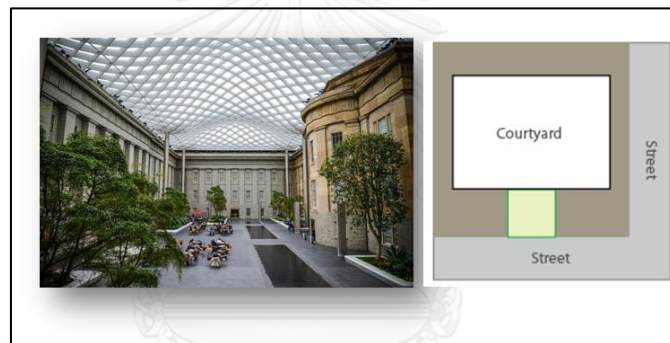
ภาพที่ 12 ตัวอย่างประเภทลาน (ที่มา: www.google.co.th)

2. พื้นที่ว่างประเภทถนน บาทวิถี (linear open space system) มีลักษณะการใช้พื้นที่ตามเส้นกำหนดขอบเขตพื้นที่ทำหน้าที่เชื่อมต่อพื้นที่ต่างๆของเมือง พื้นที่บาทวิถีไม่ได้ทำหน้าที่แค่เพียงทางสัญจรอย่างเดียวขณะเดียวกันก็เป็นพื้นที่สำหรับคนเดินเท้า มีความสำคัญกับชีวิตของผู้อยู่อาศัยในเมืองเอื้อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ทางสังคมของผู้คน (Jacobs, 1961)



ภาพที่ 13 ตัวอย่างประเภทบาทวิถี (ที่มา: www.google.co.th)

3. พื้นที่มวลอาคารปิดล้อม (Courtyard) เป็นพื้นที่ว่างที่เกิดจากสิ่งก่อสร้างล้อมรอบพื้นที่ทำให้เกิดความรู้สึกปิดล้อม เป็นพื้นที่ใช้งานในเวลาไม่นานเช่นการนั่งคอย หรือการนัดพบ



ภาพที่ 14 ตัวอย่างประเภทมวลอาคารปิดล้อม (ที่มา: www.google.co.th)

4. พื้นที่ว่างประเภทสวน (Park) มีลักษณะคล้ายพื้นที่ว่างประเภทลาน มีขอบเขตที่ชัดเจน เป็นพื้นที่ว่างขนาดใหญ่ซึ่งผู้อยู่อาศัยในเมืองเข้ามาใช้เพื่อการพักผ่อนและนันทนาการ



ภาพที่ 15 ตัวอย่างประเภทสวน (ที่มา: www.google.co.th)

2.2.3 ความสำคัญของพื้นที่สาธารณะและปัญหาการขาดพื้นที่สาธารณะ

2.2.3.1 ความสำคัญ ของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีบทบาทกับเมืองในหลายด้านสามารถแบ่งความสำคัญของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะในเมืองได้ ดังนี้

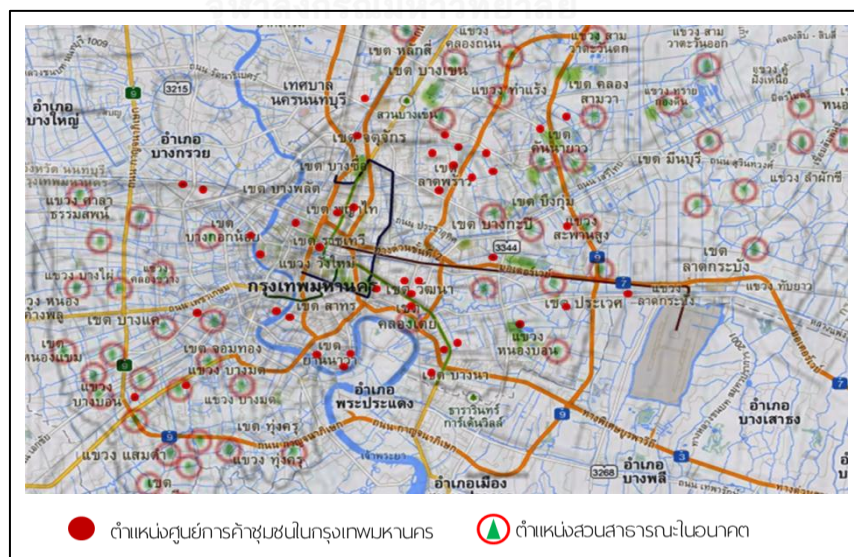
- 1.) ความสำคัญด้านสังคม สามารถจำแนกได้ ดังนี้
 - เป็นพื้นที่เพื่อพบปะสังสรรค์ แลกเปลี่ยนข่าวสารความคิดของผู้คนในเมือง หลากหลายกลุ่ม ทั้งในลักษณะของบุคคลต่อบุคคลหรือเป็นหมู่คณะ
 - เพื่อการนันทนาการ ประกอบกิจกรรมกลางแจ้งและใช้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อน
 - เพื่อการประกอบพิธีกรรม ในวาระสำคัญหรือเทศกาลต่าง ๆ
- 2.) ความสำคัญด้านเศรษฐกิจ ใช้เพื่อการพาณิชย์กรรมโดยการใช้เป็นสถานที่เพื่อจำหน่ายสินค้าในลักษณะชั่วคราว เป็นสถานที่เพื่อการซื้อขายแลกเปลี่ยน การผลิตสินค้า สถานที่รับฝากของ และเป็นบริเวณเพื่อธุรกิจ
- 3.) ความสำคัญด้านกายภาพ สามารถจำแนกออกได้ ดังนี้
 - เพื่อจัดการใช้ที่ดินของชุมชนเมือง ในลักษณะของการทำหน้าที่เป็นโครงสร้างของชุมชนเมือง (urban structure) ซึ่งมีส่วนกำหนดรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน (land use) รวมทั้งสร้างความสัมพันธ์ของพื้นที่ในส่วนต่าง ๆ จากลักษณะดังกล่าว พื้นที่โล่งว่างที่มีโครงข่ายสัมพันธ์กันอย่างเป็นระบบ จะเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลในการกำหนดรูปทรงของเมือง (urban form) ได้
 - เพื่อเน้นความสำคัญของสถาปัตยกรรมให้มีคุณค่าขึ้น โดยทั่วไปอาคารที่มีความสำคัญในระดับสูง จะประกอบด้วยพื้นที่โล่งว่างที่มีขนาดใหญ่กว่าอาคารที่มีความสำคัญต่ำกว่า
 - เพื่อช่วยให้เกิดภูมิทัศน์ (urban landscape) และจินตภาพ (image) ที่ดีต่อชุมชนเมือง ซึ่งชุมชนเมืองที่มีระบบพื้นที่โล่งว่างที่ดีจะช่วยให้สภาพภูมิทัศน์มีความสวยงามและส่งเสริมให้โครงสร้างทางจินตภาพมีความชัดเจนขึ้น
 - เพื่อความปลอดภัย โดยทำหน้าที่รองรับและกระจายคนจำนวนมากออกจากพื้นที่ที่ต้องการได้อย่างสะดวกและรวดเร็วในกรณีที่เกิดเหตุ เช่นเพลิงไหม้ เป็นต้น
 - เพื่อการสัญจร โดยทำหน้าที่เป็นเส้นทางคมนาคมขนส่งในลักษณะของถนนหรือทางเดินเท้าของผู้คนที่สัญจรไปมา

2.2.3.2 ปัญหาการขาดพื้นที่สาธารณะ

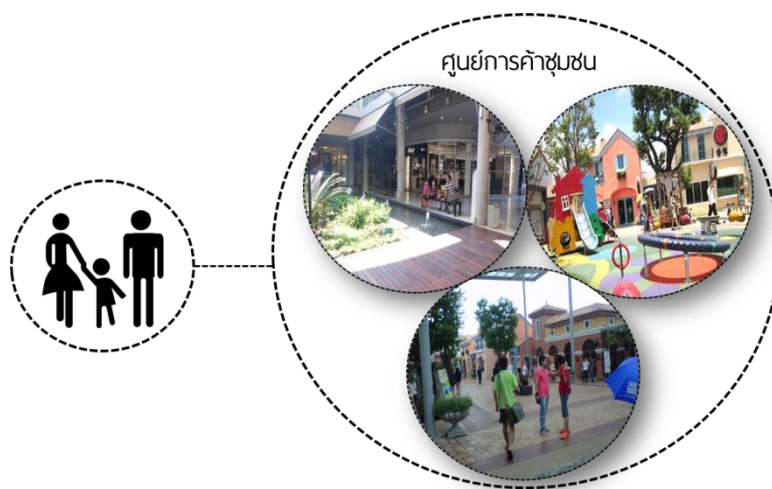
กรุงเทพมหานครเป็นศูนย์กลางของเศรษฐกิจ ประกอบกับการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติส่งผลให้เกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เมืองมีความหนาแน่นมากขึ้น ความหนาแน่นของเมืองส่งผลให้คุณภาพชีวิตของผู้คนในเมืองมีความแออัดของ คน อาคาร และยานพาหนะตลอดจนการขาดแคลนพื้นที่สาธารณะที่มีคุณภาพต่อคนในชุมชน พื้นที่สาธารณะไม่ว่าจะเป็นบาทวิถี หรือสวนสาธารณะ เป็นพื้นที่สาธารณะประเภทหนึ่ง que แสดงออกถึงสวัสดิการทางสังคมด้านสิ่งแวดล้อมที่เมืองนั้นๆ จะมีให้ต่อประชาชน ซึ่งพื้นที่เหล่านี้กลับมีไม่เพียงพอหรือมีแต่ไม่สามารถรองรับการใช้งานได้สำหรับคนทุกกลุ่มในสังคมอย่าง que พื้นที่สาธารณะควรเป็น รวมไปถึงการสร้างพื้นที่สาธารณะของรัฐที่แนวโน้มส่วนใหญ่อยู่นอกพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน que ไม่มีประโยชน์ต่อวิถีชีวิตของคน que อาศัยอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน que ขาดพื้นที่สาธารณะเหล่านี้โดยแท้จริง



ภาพที่ 16 ตัวอย่างการขาดพื้นที่สาธารณะ (ที่มา: www.google.co.th)



ภาพที่ 17 แสดงตำแหน่งศูนย์การค้าชุมชนเทียบกับพื้นที่สวนสาธารณะในอนาคต (ที่มา: ผู้วิจัย)



ภาพที่ 18 กิจกรรมที่เกิดในพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน (ที่มา: ผู้วิจัย)

ดังนั้นจะเห็นได้ว่าพื้นที่สาธารณะมีความสำคัญและมีคุณค่าในการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คน รวมทั้งเศรษฐกิจและสังคม เมื่อกรุงเทพมหานครขาดพื้นที่สาธารณะ ส่งผลให้วิถีชีวิตของผู้คนเปลี่ยนไปและนิยมใช้เวลาทำกิจกรรมตามพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของพื้นที่พาณิชย์กรรมที่พัฒนารูปแบบเพื่อดึงดูดผู้คนอย่างศูนย์การค้าชุมชน

2.3 ปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่สาธารณะ

องค์ประกอบที่ทำให้พื้นที่โล่งว่างสาธารณะมีคุณภาพนั้น ประกอบไปด้วยปัจจัยหลายอย่าง ซึ่งมีผู้ได้ศึกษาเกี่ยวกับวิเคราะห์สัณฐานวิทยาของสถาปัตยกรรมและเมือง ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ผ่านรูปแบบทางกายภาพเพื่อค้นหาผลกระทบ และรูปร่าง-รูปทรงของสถาปัตยกรรมหรือเมือง ซึ่งได้ให้แนวความคิดที่แตกต่างหลากหลาย ดังนี้

2.3.1 ปัจจัยด้านกายภาพ

กิลเบิร์ต (Gibberd, 1967) ได้ศึกษาแนวความคิดในการออกแบบพื้นที่สาธารณะโดยเน้นคุณสมบัติทางกายภาพและสัณฐานของเมือง สรุปว่า ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความสำเร็จของจัตุรัสเมืองก็คือ ตำแหน่งที่ตั้ง ซึ่งควรอยู่ใกล้กับเส้นทางหรือพื้นที่ที่มีระดับการสัญจรของคนเดินเท้าในอัตราที่สูง

เลนนาร์ด และเลนนาร์ด (Lenard & Lennard, 1995) ได้ศึกษาคุณสมบัติทางกายภาพ และประโยชน์ใช้สอย ซึ่งประกอบด้วย ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด ขอบเขต อุปกรณ์ระดับถนน และอาคารแวดล้อมที่เป็นฉากหลังของพื้นที่สาธารณะ โดยเน้นความสำคัญของโครงข่ายของระบบทางเดินเท้าว่า จะต้องปลอดภัยจากการสัญจรของยานพาหนะ และพื้นที่สาธารณะดังกล่าวควรทำหน้าที่เป็นจุดรวมกิจกรรมหรือชุมทางของเมือง (node)

เจคอป (Jacobs, 1961) เป็นผู้ริเริ่มวางแนวความคิดพื้นฐานเกี่ยวกับปัจจัยทางกายภาพหรือคุณสมบัติเชิงสัณฐานของสถาปัตยกรรมและเมือง โดยศึกษาถึงความมีชีวิตชีวา และกิจกรรมอันหลากหลายที่เกิดขึ้นบนถนนและทางสัญจร ซึ่งพื้นที่เหล่านี้เป็นพื้นที่สาธารณะที่สำคัญที่สุดของเมือง เพื่อค้นหาแนวความคิดในการพัฒนาเมืองให้ประสบ

มอนต์โกเมอรี (Montgomery, 1998) อธิบายถึงความสำเร็จของพื้นที่สาธารณะต้องประกอบด้วยคุณภาพของกายภาพพื้นที่ว่าง, สัมผัสการรับรู้ ประสบการณ์และกิจกรรม

ไวท์ (Whyte, 1988) ได้เสนอแนวความคิดที่ว่า “การเลื่อนไหลเชื่อมต่อของมุมมอง” และ “การแทรกซึมเชื่อมต่อของทางสัญจรที่มีประสิทธิภาพ” คือ ปัจจัยสำคัญที่สุดในการสร้างพื้นที่สาธารณะเมืองที่ประสบความสำเร็จ โดยได้ทำการสรุปผลการศึกษาวิจัยพื้นที่โล่งว่างสาธารณะประเภทลาน (plaza) หลายแห่งในเมือง องค์ประกอบสำคัญ 2 ประการที่มีผลต่อการสร้างควมมีชีวิตชีวาของพื้นที่โล่งว่างสาธารณะของเมือง คือ ปริมาณความหนาแน่นของการสัญจรของคนเดินเท้าในบริเวณโดยรอบพื้นที่ และความสะดวกในการเข้าถึงและเชื่อมต่อพื้นที่นั้น ๆ กับพื้นที่อื่นภายในเมือง

จะเห็นได้ว่าจากแนวคิดข้างต้น ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่สาธารณะสามารถแบ่งได้เป็น ปัจจัยของกายภาพในระดับเมือง และปัจจัยของกายภาพระดับพื้นที่ ซึ่งทั้งสองส่วนต่างเป็นองค์ประกอบที่เชื่อมโยงทำให้พื้นที่เกิดการใช้งานและมีชีวิตชีวา โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.3.2 ปัจจัยด้านกายภาพระดับเมือง

2.3.2.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (land used)

จากการศึกษาของ พบว่าย่านที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหลากหลาย จะส่งผลให้พื้นที่นั้นเกิดการใช้งานที่บ่อยที่สุด การผสมผสานของการใช้การใช้อาคารจากร้านค้าและอาคารธุรกิจต่างๆ ส่งผลให้เกิดการใช้งานพื้นที่ในเวลาต่างๆกัน (Chidister อ้างถึงใน ชริตา ชารีกุล, 2555:19)

2.3.2.2 โครงข่าย (network)

พื้นที่ที่มีจุดดึงดูดที่ทำให้เกิดการเดินทางเข้าในพื้นที่มากขึ้นไม่ว่าจะเป็นจุดขึ้นลงของระบบขนส่งมวลชนทำให้พื้นที่นั้นเกิดเป็นพื้นที่จุดหมายปลายทาง (destination) นอกจากนี้ (Lennard & Lennard, 1995) กล่าวว่าพื้นที่ที่ล้อมรอบด้วยโครงข่ายการเดินเท้าเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมของการตั้งพื้นที่ว่างสาธารณะ

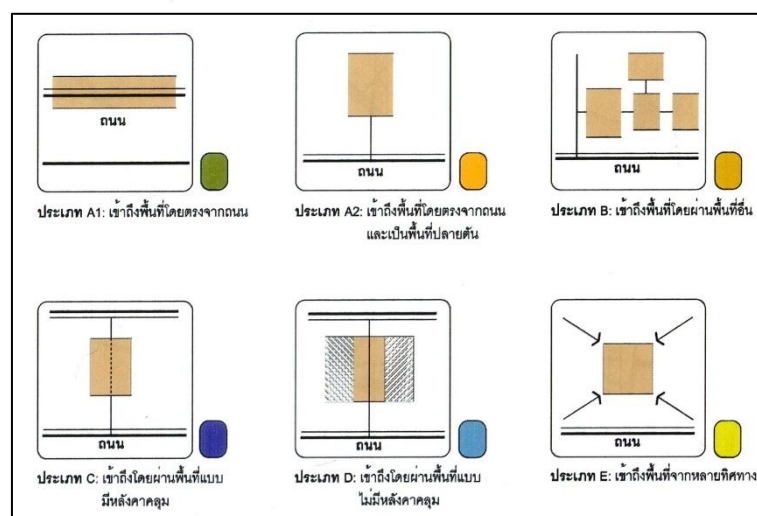
2.3.3 ปัจจัยด้านกายภาพระดับพื้นที่

2.3.3.1 การเข้าถึงพื้นที่

การเข้าถึงพื้นที่เป็นส่วนสำคัญในการแสดงถึงศักยภาพของพื้นที่นั้นๆ ซึ่งเมื่อสามารถเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างได้อย่างสะดวก ก็จะทำให้พื้นที่ที่มีอัตราการสัญจรผ่านของผู้ใช้สูง ซึ่งส่งผลต่อการใช้พื้นที่ โดยสามารถแบ่งลักษณะการเข้าถึง ได้ดังนี้ (สกุลชัย ตันติเศรณี, 2549)

เข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน สามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

- การเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนน เป็นการเข้าถึงพื้นที่โล่งว่างที่อยู่ติดกับริมถนน ที่มีการเข้าถึงพื้นที่ได้โดยง่ายสามารถมองเห็นพื้นที่จากภายนอกได้อย่างชัดเจน มีความต่อเนื่องของพื้นที่ตามแนวถนนสายหลัก
- การเข้าถึงพื้นที่โดยตรงจากถนนและเป็นพื้นที่ปลายตัน เป็นการถึงพื้นที่โล่งว่างจากถนนได้โดยตรงเช่นเดียวกับแบบแรก แต่ปลายตัน
- เข้าถึงพื้นที่โดยผ่านพื้นที่อื่น เป็นการเชื่อมต่อพื้นที่หนึ่งไปยังอีกพื้นที่หนึ่งโดยผ่านพื้นที่โล่งว่างที่มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกัน การเข้าถึงลักษณะนี้มักเกิดขึ้นกับพื้นที่ที่มีการใช้ถนนร่วมกัน เช่น บริเวณซอย และพื้นที่ขนาดใหญ่ที่มีการถูกแบ่งย่อยออกภายหลัง ทำให้การเข้าถึงพื้นที่หนึ่งเสมอ
- เข้าถึงพื้นที่จากหลายทิศทาง เป็นการเข้าถึงพื้นที่โดยสามารถเข้าได้หลายทิศทาง ซึ่งพื้นที่ลักษณะนี้เป็นศูนย์รวมของกิจกรรม เช่น ทางแยก พื้นที่ส่วนกลางของคนในชุมชน ตลาด ลานเอนกประสงค์



ภาพที่ 19 การจำแนกพื้นที่ตามลักษณะการเข้าถึง (ที่มา: สกุลชัย ตันติเศรณี, 2549: 77)

นอกจากรูปแบบการเข้าถึงแล้วสิ่งที่ส่งผลต่อการเข้าถึงพื้นที่เช่นกันคือ ที่ตั้งกับคุณภาพของพื้นที่ เบอร์เดน และไมล์ส (Burden, 1977 and Miles, 1978) ใช้การเก็บข้อมูลภาคสนามเพื่อสนับสนุนแนวความคิดที่ว่า ลักษณะและรูปแบบการใช้พื้นที่สาธารณะของคนในเมืองนั้นมีความสัมพันธ์กับโครงสร้างของเมืองโดยตรง เบอร์เดนอ้างว่า “ตำแหน่งที่ตั้งและความสัมพันธ์กับถนน” รวมทั้ง “การเชื่อมต่อของมุมมองและการเข้าถึง” เป็นปัจจัยสำคัญต่อความนิยมในการใช้งานของพื้นที่สาธารณะในเมือง รวมทั้งระยะทางจากระบบขนส่งมวลชน หรือจุดตัดตั้งแต่ 295-500 เมตรเป็นระยะทางที่ ผู้ใช้สามารถเดินถึงและสะดวกต่อการเข้าไปใช้พื้นที่ (Child, 1978) ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ สนข. ที่ใช้ระยะทาง 500 เมตรให้เป็นระยะที่คนสามารถเดินได้

2.3.3.2 การเชื่อมโยงพื้นที่

การเชื่อมต่อพื้นที่อื่นเป็นปัจจัยที่ช่วยสร้างศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ และเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะในการส่งเสริมคุณภาพการเดิน เนื่องจากพื้นที่ที่เชื่อมให้มีการเชื่อมต่อผ่านพื้นที่ไปยังเส้นทางอื่นๆอย่างสาธารณะ จะช่วยส่งเสริมการเดินแบบทางลัด และกิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน (Miles et al)

สามารถสรุปได้ว่า พื้นที่ที่มีองค์ประกอบสนับสนุนความเป็นสาธารณะนั้นต้องมีการเชื่อมต่อ แทรกซึมไปกับพื้นที่สัญจรหรือพื้นที่สาธารณะรอบๆ

2.3.3.3 การมองเห็น

Benedikt, (1979) และ Whyte, (1988) ชี้ให้เห็นว่า สถานที่ใดที่มีความสามารถในการถูกมองเห็นและมีมุมมองออกสู่พื้นที่ได้ไกลและหลากหลาย จะสามารถดึงดูดผู้คนให้เข้าไปใช้ในพื้นที่ที่ตั้งนั้นพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพจะเข้าถึงและมองเห็นง่าย

Gehl, (1987) ได้อธิบายลักษณะของพื้นที่โล่งว่าง เราสามารถสร้างขอบเขตของพื้นที่ได้ โดยการสร้างผังพื้นที่มีขอบเขตของพื้นที่ย่อย ๆ บรรจุลงในพื้นที่ใหญ่ เป็นการให้ความรู้สึกขอบเขตของกิจกรรมของแต่ละกลุ่มให้ปรากฏชัดเจน คล้ายกับการกั้นห้องในการออกแบบอาคาร แต่สิ่งที่กั้นในงานพื้นที่โล่งว่างนั้นไม่เป็นผนังทึบ มักจะเป็นการกั้นให้มีความรู้สึกแบ่งแยกแต่มีความต่อเนื่องกันในพื้นที่ส่วนสาธารณะทั้งหมด (ดังภาพที่ 20)

การแบ่งพื้นที่ด้วยองค์ประกอบระนาบผนัง (vertical plane) ได้แก่การกั้นส่วนพื้นที่ด้วยสิ่งที่มีความสูงในแนวตั้ง ซึ่งอาจเตี้ยมากหรือสูงมากก็ได้ ผนังหรือองค์ประกอบคล้ายกำแพงที่มีขนาดเตี้ยมากจะให้ความรู้สึกในการกั้นพื้นที่น้อยกว่าผนังที่มีขนาดสูงมาก ซึ่งทำให้

เกิดความรู้สึกเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่น ๆ ได้มากกว่า เช่น กำแพงเตี้ย กำแพงสูง กระบะต้นไม้ รั้ว
ราวมือจับ (railing) เนินดิน เป็นต้น

		Inhibiting contact		Promoting contact
	1	Walls	1	No walls
	2	Long distances	2	Short distances
	3	High speeds	3	Low speeds
	4	Multiple levels	4	One level
	5	Back-to-back orientation	5	Face-to-face orientation

ภาพที่ 20 ขอบเขตการรับรู้ความรู้สึกต่อสิ่งแวดล้อม (ที่มา:life between building Gehl, 1996)

2.3.3.4 สัดส่วนพื้นที่

จากการศึกษาการออกข้อกำหนดกฎหมายเกี่ยวกับพื้นที่เปิดโล่ง (ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร, 2556) ที่บังคับใช้กำหนดสัดส่วนเพื่อเป็นพื้นที่ที่ให้ผู้คนได้เข้าไปใช้ประโยชน์หรือเป็นพื้นที่สีเขียวจะอยู่ที่ 10%-40% เมื่อเทียบกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยปกติในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ชั้นในพื้นที่เปิดโล่งจะถูกกำหนดให้มีสัดส่วนต่ำเนื่องจากเน้นการพัฒนาการใช้ประโยชน์อย่างเข้มข้น (จตุวัฒน์ วโรตมพันธ์ และ อนุชิต พึ่งกลม, 2558 : ออนไลน์) สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่ง (Open Space) จะมีความสำคัญและมีคุณภาพหรือไม่พิจารณาจากกิจกรรมบนพื้นที่นั้นๆ ว่าพื้นที่ดังกล่าวมีไว้เพื่ออะไร หากสัดส่วนพื้นที่มีหากเป็นไปเพื่อรถยนต์ ก็ถือว่าไม่ได้เป็นไปเพื่อการส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งาน ไม่สามารถนับเป็นพื้นที่เปิดโล่งที่มีคุณภาพได้ ดังนั้นสรุปได้ว่าพื้นที่ที่มีสัดส่วนเปิดโล่งในอัตราที่มากและเป็นพื้นที่เปิดโล่งที่มีเพื่อให้คนเข้ามาใช้ทำกิจกรรม ก็ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีคุณภาพโดนสัดส่วนที่มากนั้นเป็นการเพิ่มโอกาสให้คนได้เข้ามาใช้ประโยชน์และทำกิจกรรมที่หลากหลาย

2.3.3.5 ความสะดวกสบาย

คาร์และคณะ (Carr and others, 1995) ได้ศึกษาพื้นที่สาธารณะของเมือง ด้วยวิธีสังเกตการณ์ (observation) รวมทั้งเก็บข้อมูลความต้องการ และความสม่ำเสมอในการใช้งานพื้นที่สาธารณะในเมือง ของคนเดินเท้า โดยสามารถสรุปผลจากการศึกษาได้ว่า ปริมาณการใช้งานพื้นที่สาธารณะในเมืองที่ประสบความสำเร็จอย่างมากนั้น ไม่ได้ขึ้นอยู่กับลักษณะของประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ที่ผู้ออกแบบกำหนดให้เท่านั้น แต่เป็นผลมาจากปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ความสะดวกสบาย การมีบรรยากาศที่เอื้อต่อการพักผ่อนหย่อนใจ และร่มเงา

- สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่สาธารณะที่มีคุณภาพมักมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้เข้ามาใช้ เช่นที่นั่งที่หลากหลายนอกจากนี้สิ่งอำนวยความสะดวกต้องครอบคลุมไปถึงคนทุกกลุ่ม ในสังคมด้วยเช่นกัน (PPS, 2000) ดังนั้นพื้นที่สาธารณะที่มีการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกให้คนทุกกลุ่มในสังคมสามารถเข้าไปใช้พื้นที่ได้อย่างเท่าเทียมกัน ก็เป็นการเพิ่มโอกาสให้คนเข้ามาใช้พื้นที่ได้มากขึ้น

- ร่มเงา จากงานวิจัย (ชริตา ชาตรีกุล, 2555) พบว่าพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีร่มเงาของต้นไม้หรือสิ่งปกคลุมมักเป็นจุดดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้งานมากกว่าพื้นที่โล่งแจ้งเนื่องจากสอดคล้องกับบริบทของไทย

2.4 องค์ประกอบของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีของไทย

ขวัญสรวย อติโพธิ นักผังเมืองผู้มีประสบการณ์ในการลงพื้นที่ชุมชนในเมืองไทยอย่างยาวนาน ได้สรุปปัจจัยที่ทำให้เกิดพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีซึ่งกล่าวได้ว่ามีความอ่อนโยนแบบไทยไว้ 5 ประการ (ขวัญสรวย อติโพธิ อ้างถึงใน ชริตา ชาตรีกุล, 2555)

1) พื้นที่ว่างสาธารณะอย่างอ่อนโยนแบบไทยที่ดีควรเป็นพื้นที่ขนาดเล็กที่มีชั้นมีเชิง และมีลำดับศักดิ์ เป็นพื้นที่ขนาดเล็กที่เลื่อนไหล ต่อเนื่องเชื่อมถึงกัน ไม่สามารถมองไม่เห็นภายในคราวเดียว เช่น เป็นชอยขนาดเล็กเชื่อมต่อไปสู่พื้นที่ว่างขนาดเล็กหรือลานต่างๆ ที่อาจมีการเปลี่ยนระดับระหว่างพื้นที่ที่เชื่อมต่อ

2) มีพื้นที่สำหรับนั่ง หรือ สามารถนั่งพื้นได้ กล่าวคือมีวัสดุและสัดส่วนพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการนั่ง การมีที่นั่ง ที่ให้คนสามารถใช้งานพื้นที่ได้ยาวนานยิ่งขึ้น เกิดกิจกรรมการนั่งพูดคุย มองผู้คนได้นานขึ้น เมื่อในพื้นที่มีผู้คนมากก็จะดึงดูดกิจกรรมเข้ามาในพื้นที่ และเมื่อกิจกรรมหนาแน่นขึ้นยิ่งก็จะดึงดูดผู้คนให้เข้ามาในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นด้วย

3) มีร่มเงาที่ดี เช่น พื้นที่ใต้ต้นไม้ ใต้เพิงพัก ชายคา ซอกอาคาร ฯลฯ จากทบทวนวรรณกรรมพบว่าเมื่อพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีร่มเงา เงาจะทำให้อุณหภูมิในพื้นที่ลดลง เกิด

สภาวะน่าสบายในพื้นที่ว่างสาธารณะ ส่งผลให้ผู้คนสามารถใช้งานพื้นที่ว่างสาธารณะได้นานมากขึ้น ซึ่งแนวความคิดของ ขวัญสรวงได้มุ่งเน้นไปที่ปัจจัยของการมีร่มเงาเป็นหลักสำคัญ

4) ผู้กติดกับ “การกิน” หรือมีของขายในบริเวณใกล้เคียง โดยเฉพาะอาหารและเครื่องดื่มต่างๆ เมื่อมีกิจกรรมการกินก็จะดึงดูดผู้คนให้เข้ามาใช้งานพื้นที่ ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมในด้านอื่นๆตามมา อาทิเช่น การจับจ่ายใช้สอย การจับจองพื้นที่ทำกิจกรรมในรูปแบบต่างๆไม่ว่าจะเป็นการนั่ง การยืน การเดิน การจับกลุ่มคุยกัน เกิดความหลากหลายของกิจกรรมเพิ่มขึ้นในพื้นที่นั้นๆ

5) มีความผูกพันกับน้ำ อยู่ริมน้ำ หรือมีน้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่

การที่มีน้ำเป็นองค์ประกอบในพื้นที่นอกจากจะทำให้พื้นที่มีภูมิทัศน์ที่สวยงามเป็นลักษณะยังช่วยในเรื่องของสภาพอากาศภายในพื้นที่ เนื่องจากเมื่อลมที่พัดเข้ามาในพื้นที่จะพัดพาไอน้ำไปกับอากาศทำให้เกิดสภาวะน่าสบายในพื้นที่ว่างสาธารณะนั้นๆ

สรุปได้ว่าคุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีของไทย จากการศึกษานอกจากจะต้องเป็นพื้นที่ขนาดเล็กที่มีชั้นเชิง หรือเป็นชุดของพื้นที่ที่เชื่อมไหลต่อเนื่องกันแล้ว จะต้องเอื้อให้เกิดการนั่งพักผ่อนวงคุยกันได้ภายใต้ร่มเงาที่ดี โดยมีน้ำเป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่ ทั้งยังต้องมีกิจกรรมการกินหรือมีอาหารและเครื่องดื่มขายที่บริเวณข้างเคียง ซึ่งเป็นนิยามของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีของไทย

2.5 นิยามของพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดี

พื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีและประสบความสำเร็จนั้นตัวชี้วัดที่สำคัญคือ การใช้งานแบบอเนกประโยชน์ (white, 1980; Hiller, 1989; Gehl, 1987; กาญจน์ นทีสกุล, 2550) ได้ให้ความหมายไว้ว่า พื้นที่ที่มีการใช้งานที่หลากหลาย เป็นพื้นที่ที่คนเกิดปฏิสัมพันธ์กันมากมีปัจจัยในด้านความหลากหลายของคน ความหลากหลายของเวลาและความหลากหลายของกิจกรรม

2.5.1 ความหลากหลายของคน

หมายถึงพื้นที่ว่างที่มีการใช้งานที่ของคนหลากหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็น วัย เพศ สถานะ ลักษณะคน อาชีพและความหลากหลายของระดับรายได้ ที่เป็นองค์ประกอบส่งเสริมให้มีการใช้งานร่วมกันของคนที่หลากหลาย

2.5.2 ความหลากหลายของเวลา

การใช้งานที่หลากหลายของเวลา ทำให้พื้นที่สาธารณะมีสภาพแวดล้อมที่มีชีวิตชีวาซึ่งเกี่ยวข้องกับกายภาพและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมทำให้คนใช้ระยะเวลาในการทำงานพื้นที่ยาวนานขึ้น ยิ่งใช้เวลามากขึ้น โอกาสในการเกิดกิจกรรมที่หลากหลายย่อมมีมากขึ้นไปด้วย โดยพื้นที่ที่มีการใช้งานของช่วงเวลาที่หลากหลาย นอกจากจะดึงดูดการใช้งานแล้วยังช่วยให้พื้นที่มีความปลอดภัยรวมถึงอาคารโดยรอบด้วย (Gehl ,1987)

2.5.3 ความหลากหลายของกิจกรรม

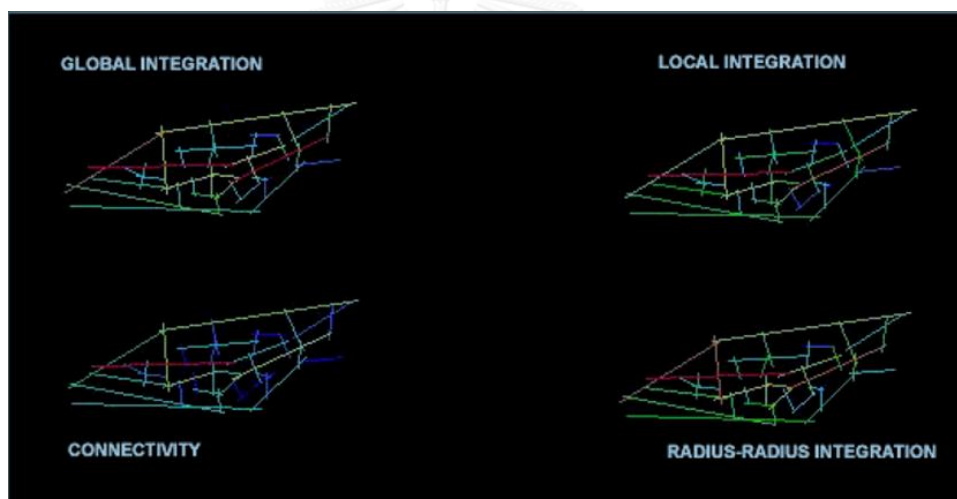
รูปแบบกิจกรรมกลางแจ้งในพื้นที่สาธารณะ (Gehl, 1987) ได้จำแนกกิจกรรมกลางแจ้งไว้สามประเภทดังนี้

- กิจกรรมจำเป็น (Necessary activity) คือกิจกรรมที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินกิจวัตรประจำวันในชีวิตของคน ได้แก่กิจกรรมเกี่ยวกับที่เกี่ยวข้องกับการเดินเป็นหลัก กิจกรรมกลุ่มนี้อิทธิพลทางกายภาพไม่มีผลเท่าไรนัก เป็นอิสระต่อสภาพแวดล้อมภายนอก
- กิจกรรมทางเลือก คือกิจกรรมที่ผู้ทำมีความประสงค์และมีความพึงพอใจที่จะทำ เลือกทำเพราะสถานที่ที่เชื่อเชียว ได้แก่การเล่น ยืนมอง นั่งมองไปเรื่อยๆ กิจกรรมเหล่านี้จะเกิดขึ้นได้ภายใต้สภาพแวดล้อมและเชื่อมโยงกับผังทางกายภาพของสถานที่อย่างมีนัยสำคัญ
- กิจกรรมทางสังคม คือกิจกรรมที่ครอบคลุมกิจกรรมทุกอย่างในพื้นที่สาธารณะที่ต้องมีบุคคลอื่นปรากฏร่วมอยู่ด้วย หรือเรียกว่ากิจกรรมลูกโซ่ เพราะทุกๆ กิจกรรมจะต้องพัฒนาขึ้นจากกิจกรรมอื่นที่เชื่อมกันอย่างน้อยสองประเภท เช่น เด็กๆที่รวมกลุ่มกันเล่น ผู้คนสนทนาปราศรัยกัน

ดังนั้นความสัมพันธ์ของคุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะเกี่ยวข้องกับกายภาพของพื้นที่ เมื่อใดที่คุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะมีคุณภาพด้อย จะมีเพียงกิจกรรมจำเป็นที่เกิดขึ้นเท่านั้นแต่ถ้าพื้นที่ว่างสาธารณะนั้นมีคุณภาพที่ดี กิจกรรมจำเป็นที่ยังเกิดขึ้น จะมีแนวโน้มดำเนินไปได้นานเพราะสภาพแวดล้อมทางกายภาพดีกว่า และมีกิจกรรมทางเลือกเกิดขึ้นและเมื่ออัตราการเกิดกิจกรรมทางเลือกเพิ่มขึ้น ก็ส่งผลให้กิจกรรมเชิงสังคมเกิดขึ้นด้วยตามลำดับ

2.6 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ

การศึกษาและทำการประเมินศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ จากโครงสร้างเชิงสัณฐานวิทยาของพื้นที่ว่างสาธารณะของเมือง ผ่านการสังเกตรูปแบบพฤติกรรมของผู้ใช้งานในพื้นที่ศึกษา ความสัมพันธ์ของรูปแบบกิจกรรม ปฏิบัติการทางสังคมและรูปแบบของพื้นที่ว่างในเมืองนั้นๆ มีทฤษฎีสำคัญในการศึกษาความสัมพันธ์ ระหว่าง ลักษณะโครงสร้างเชิงสัณฐานวิทยาของพื้นที่ กับ รูปแบบกิจกรรม ความนิยมในการใช้งานพื้นที่ คือ ทฤษฎีที่เรียกว่า “Space Syntax” ที่พัฒนาขึ้นโดย ฮิลเลอร์ และ แฮนสัน (Hiller and Hanson, 1984) เป็นเครื่องมือทางด้านวิทยาศาสตร์ที่ใช้อธิบายความสัมพันธ์ของระบบโครงสร้างพื้นที่ การวิเคราะห์โครงสร้างเชิงสัณฐานวิทยาของพื้นที่ด้วยโปรแกรม Space Syntax ประกอบไปด้วย 2 ส่วน ได้แก่การวิเคราะห์โครงข่ายของพื้นที่สาธารณะด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์และการเก็บข้อมูลการใช้งานในพื้นที่แบบเชิงประจักษ์



ภาพที่ 21 แผนที่แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างเชิงสัณฐาน (Spatial morphological analysis) ของเมือง Gassin ด้วยโปรแกรม Space Syntax (Hillier, 1996 อ้างถึงใน ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ, 2548)

ทั้งนี้ทั้งสองขั้นตอนเป็นการประเมินศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ เพื่อเป็นข้อมูลวิเคราะห์ประกอบแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ โดยการมองโครงข่ายของพื้นที่สาธารณะที่ฝังตัวอยู่ในโครงสร้างเมืองผ่านโครงข่ายการสัญจรภายใต้กรอบความคิดของทฤษฎีการสัญจรอย่างอิสระ (Theory of Natural Movement) และเป็นเครื่องมือที่แสดงลักษณะเชิงสัณฐานวิทยาของเมืองในรูปแบบของแผนภูมิสี ทำให้สามารถมองภาพรวมได้ชัดเจนขึ้น ทั้งในแง่เส้นทางที่มีศักยภาพต่อการเข้าถึงของผู้คน รวมไปถึงเรื่องประโยชน์การใช้ที่ดิน ความหนาแน่น การกระจุกตัวของเนื้อเมืองด้วยโปรแกรม (ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ, 2548) อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้าชุมชนเป็นปรากฏการณ์ใหม่ของรูปแบบพื้นที่

พาณิชย์กรรมและพื้นที่ว่างสาธารณะ งานนี้จึงมุ่งเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์มากกว่า รูปแบบจำลอง (Model) ของโปรแกรม เพื่อนำมาเปรียบเทียบกับพฤติกรรมจริงที่เกิดขึ้นในพื้นที่ ดังนั้นผู้วิจัยจึงไม่ได้ นำวิธีการนี้มาใช้ในการประเมินคุณภาพของพื้นที่แต่เลือกใช้วิธีทางสถิติในการหาความสัมพันธ์และความสอดคล้องของ 2 ตัวแปรซึ่งตัวแปรต้นในงานวิจัยซึ่งเป็นเกณฑ์ที่ได้จากแนวคิดของการทบทวนวรรณกรรมทั้งหมด 5 ด้านได้แก่ การเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น สัดส่วนพื้นที่และความสะดวกสบาย และตัวแปรตามคือ ความหลากหลายหรือความเอเนกประโยชน์ของพื้นที่ นำค่าตัวแปรทั้งสองหาค่าความสัมพันธ์การสอดคล้องทางสถิติ (Pearson's Product-Moment Correlation : r) ออกมาในลักษณะกราฟเส้นตรงที่แสดงให้เห็นถึงทิศทางว่าตัวแปรมีผลตามหรือผกผันกัน และค่า r คือค่าแสดงระดับความสัมพันธ์ (Hinkle D. E, 1998 อ้างถึงใน อรสา จรุงธรรม, 2555)

2.7 สรุปการทบทวนวรรณกรรมเพื่อสรุปกรอบแนวคิดงานวิจัย

กรอบแนวคิดของศูนย์การค้าชุมชน

จากการศึกษานิยามของศูนย์การค้าชุมชนคือศูนย์การค้าที่อยู่ใกล้แหล่งชุมชน 3- 5 กิโลเมตร ขนาด 5,000 70,000 ตารางเมตร ผู้พัฒนาโครงการสร้างพื้นที่ให้เช่าขายสินค้า โดยประเภทสินค้าเป็นสินค้าที่เกี่ยวข้องกับการใช้ชีวิตประจำวัน มีพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ในลักษณะเปิดโล่งอากาศธรรมชาติเข้ามาหมุนเวียนภายในอาคาร

กรอบแนวคิดของปัจจัยกายภาพที่ส่งเสริมความเป็นสาธารณะที่ดีของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีสรุปได้ว่าปัจจัยที่ทำให้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนนั้นมีค่าความเป็นสาธารณะเสมือนเป็นพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีส่งผลให้พื้นที่นั้นมีการใช้งานอย่างเอเนกประโยชน์ มีความหลากหลายของคน ของเวลาและกิจกรรม ซึ่งเป็นสิ่งชี้วัดว่าพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่ที่ประสบความสำเร็จคือ

1 ด้านการเข้าถึง มีส่วนสำคัญ 2 ส่วนคือ รูปแบบการเข้าถึงที่เอื้อให้เกิดโอกาสเข้าไปใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะนั้นได้ง่ายคือมีการเข้าถึงจากพื้นที่สาธารณะได้โดยตรง ไม่ต้องผ่านพื้นที่อื่นๆก่อน ส่วนที่ 2 ที่ตั้งของพื้นที่ว่างนั้นเป็นพื้นที่ตั้งที่เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรหรืออยู่ในระยะที่ใกล้กับจุดขึ้นลงทางสัญจร

2.ด้านการเชื่อมต่อ มีรูปแบบของการเชื่อมต่อไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นหลากหลายเส้นทาง

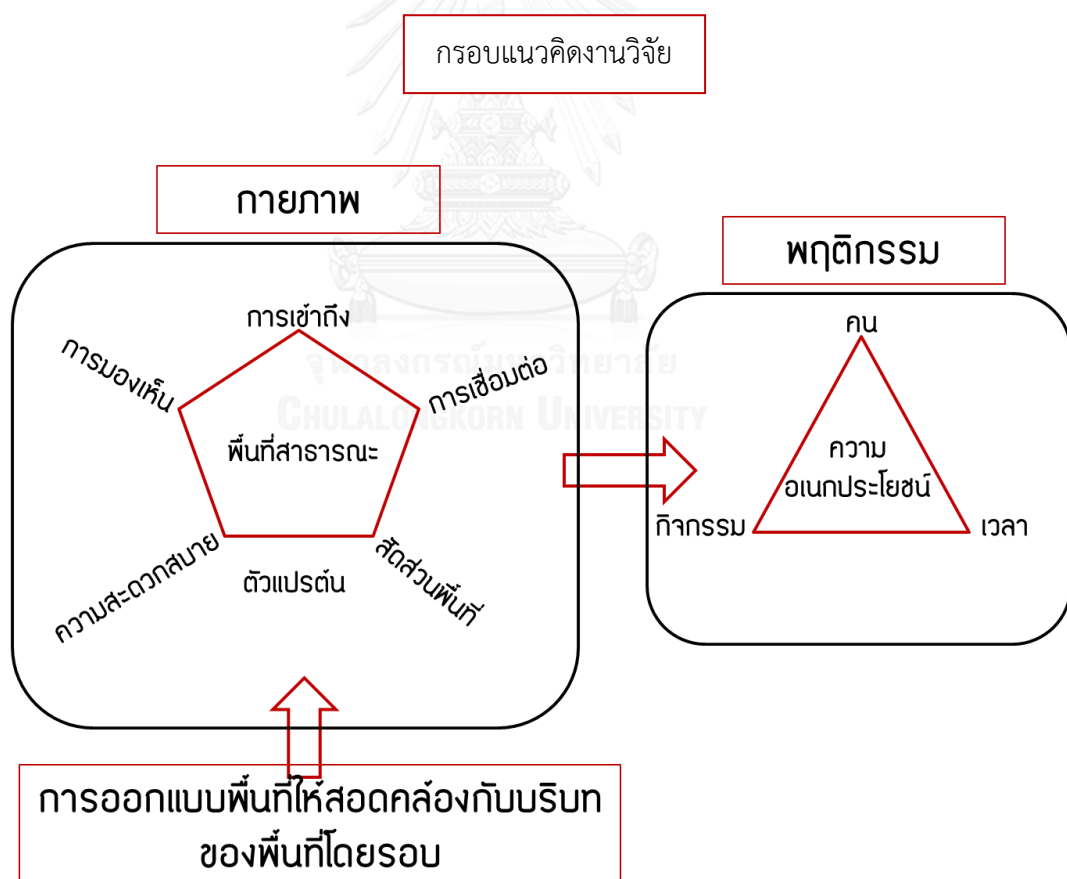
3.ด้านการมองเห็น มีสองส่วน ส่วนที่ 1 มีพื้นที่เปิดของพื้นที่ว่างสาธารณะติดกับแนวที่ดินมากก็เพิ่มโอกาสในการมองเห็นพื้นที่ได้มากขึ้น ส่วนที่ 2 รูปแบบของรอยต่อรอบพื้นที่โครงการมีการออกแบบในลักษณะโปร่ง

4. สัดส่วนของขนาดพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะ มีสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ลาดแข็งหรือลาดอ่อนที่สามารถเข้าไปใช้งานได้ เทียบกับพื้นที่ก่อสร้างของโครงการยิ่งมากเท่าไรก็มีโอกาสให้คนเข้ามาใช้ทำกิจกรรมที่หลากหลายเพิ่มขึ้น

5. ความสะดวกสบาย แบ่งเป็นสองส่วน ส่วนที่ 1 มีการออกแบบอำนวยความสะดวกเพื่อคนทุกกลุ่มในสังคมโดยเป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบของ universal design ส่วนที่ 2 พื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะนั้นมีสัดส่วนของร่มเงาปกคลุมในระนาบหลังคามากก็ยิ่งเป็นการให้คนเข้าใช้งานในพื้นที่นั้นมากขึ้น

ในส่วนของแนวคิดที่ใช้ในการวิเคราะห์พื้นที่ที่ประสบความสำเร็จเปรียบเทียบกับค่าความเป็นสาธารณะจากเกณฑ์ปัจจัยทางกายภาพตัวอ้างอิงการชี้วัดคือ ความอ่อนน้อมประโยชน์ของพื้นที่ คือ

1. ความหลากหลายของกลุ่มคน (Mix of People)
2. ความหลากหลายของเวลา (Mix Time)
3. ความหลากหลายของกิจกรรม (Mix Uses)



บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

งานวิจัยนี้เน้นการศึกษาเกี่ยวกับพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เนื่องจากพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีความเชื่อมโยงทางกายภาพกับสภาพแวดล้อมของเมืองและเกี่ยวข้องกับร้านค้าภายในโครงการเปรียบเสมือนเป็นพื้นที่ว่างสาธารณะของเมือง ที่มีการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นพื้นที่ทางสังคม โดยเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในที่พื้นที่ว่างสาธารณะมีจำนวนน้อย การวิจัยพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเมืองจึงออกแบบให้ทำการศึกษาศูนย์การค้าชุมชนเมืองที่อยู่ภายในกรุงเทพมหานครชั้นในทั้งหมด ซึ่งอยู่ใน 21 เขต มีจำนวนทั้งหมด 14 แห่ง โดยทำการศึกษารูปแบบของพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเมืองเพื่อจำแนกรูปแบบทางกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ แนวทางการวิจัยเป็นแบบผสมผสานเชิงปริมาณและคุณภาพ โดยวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลหลักคือการสังเกตการณ์ (observation) เพื่อเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะแล้วนำมาวิเคราะห์หาความเชื่อมโยงกับแนวความคิดคุณสมบัติทางกายภาพของค่าความเป็นสาธารณะที่ดี โดยในบทนี้เป็นการอธิบาย ระเบียบวิธีวิจัย และการออกแบบการวิจัย ซึ่งสามารถแบ่งรายละเอียดตามหัวข้อดังต่อไปนี้

3.1. การออกแบบงานวิจัย

3.2 กลุ่มประชากร

3.3 การสำรวจกายภาพและการประเมินกายภาพ

3.4 การสำรวจความหลากหลายและวิเคราะห์ความอเนกประโยชน์

3.5 วิธีการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างระดับค่าความเป็นสาธารณะและความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่

3.1 การออกแบบงานวิจัย

วิธีการดำเนินการวิจัยเป็นการศึกษาค้นคว้าจากเหตุก่อนมุ่งไปหาผล โดยเริ่มจากการศึกษา ภายภาพของพื้นที่ศึกษาค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ก่อน หลังจากนั้นจึงค้นคว้าหาสาเหตุที่ทำให้เกิดการใช้งานพื้นที่อย่างอเนกประโยชน์ ซึ่งมีคุณลักษณะ ทางกายภาพเฉพาะของพื้นที่เป็นเหตุผลที่จะทำการวิจัย ลำดับต่อมาคือการหาเหตุผลที่เชื่อมโยงกับ คุณสมบัติของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มี “ค่าความเป็นสาธารณะ” ที่ดีและปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

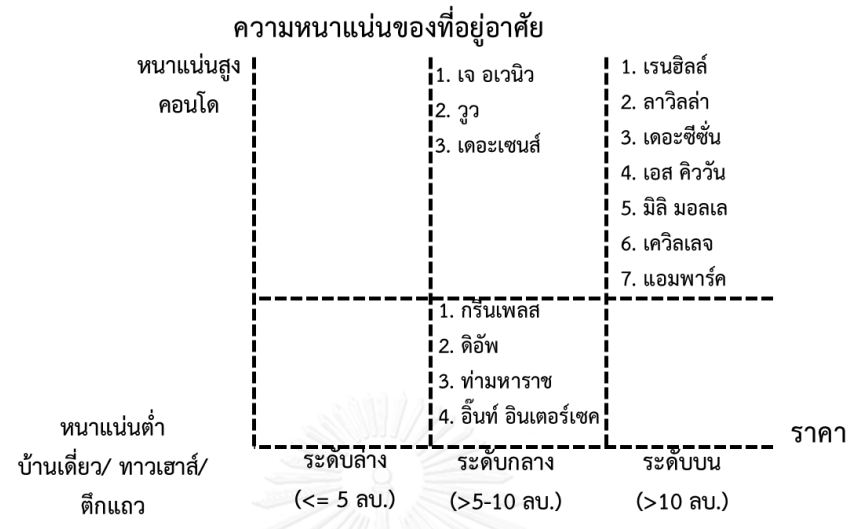
3.2 กลุ่มประชากร

กลุ่มประชากร วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ผู้วิจัย นิยามศูนย์การค้าชุมชนที่นำมาศึกษาโดยจากนิยาม ศูนย์การค้าชุมชนคือ ศูนย์การค้าปลีกที่ผู้พัฒนาโครงการเปิดพื้นที่ให้ผู้ค้าเช่า สินค้าประเภทอุปโภค บริโภค กลุ่มลูกค้าอยู่ในบริเวณ 3-5 กิโลเมตร มีพื้นที่กึ่งสาธารณะลักษณะเปิดโล่ง เปิดให้อากาศ หมุนเวียนในอาคารจากนิยาม พบว่าในกรุงเทพมหานครมีศูนย์การค้าชุมชนทั้งหมด 40 แห่ง(ดังภาพที่ 7 ในบทที่ 2) งานวิจัยนี้มุ่งเน้นศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนใน กรุงเทพมหานครโดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีโอกาสน้อยที่รัฐจะสามารถพัฒนาพื้นที่สาธารณะเองได้ มีที่ตั้ง อยู่ใกล้แหล่งชุมชนหรือแหล่งธุรกิจที่สำคัญและมีการใช้ประโยชน์ที่ดินสูงซึ่งเป็นพื้นที่ที่ยากต่อการ สร้างพื้นที่สาธารณะ พื้นที่นี้คือพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในได้แก่เขตพื้นที่ ประกอบด้วย 21 เขต ปกครอง คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ดินแดง วัฒนา พบทั้งหมด 14 แห่งได้แก่ 1.กรีนเพลส, 2.ดิอัฟ, 3.อินท์-อินเตอร์เซค, 4. วูว, 5.เค-วิลเลจ, 6.มิลลิมอลเล่, 7.เรนฮิลล์, 8.เจ อเวนิว, 9.ท่ามหาราช, 10.เดอะเซนส์, 11.สยามสแควร์วัน, 12.แอมพาร์ค, 13.เดอะซีซัน, 14.ลาวิลล่า (ภาพที่ 22 กลุ่มพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง) ซึ่งทั้ง 14 แห่งสามารถแบ่งเป็น 3 ย่านตามความหนาแน่นของรูปแบบที่อยู่กับระดับราคาเพื่อเป็น แนวทางในการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่เข้ากับบริบทของพื้นที่ดัง ภาพที่ 23 และ 24

ภาพที่ 22 กลุ่มพื้นที่ศึกษาในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน 14 แห่ง



สรุปการจำแนกพื้นที่ในระดับย่านการอยู่อาศัย



ภาพที่ 23 ศูนย์การค้าชุมชนการจำแนกพื้นที่ตามความหนาแน่นและระดับราคา

กลุ่มย่านอยู่อาศัยรูปแบบหนาแน่นต่ำราคาระดับกลาง



กลุ่มย่านอยู่อาศัยรูปแบบหนาแน่นสูงราคาระดับกลาง



กลุ่มย่านอยู่อาศัยรูปแบบหนาแน่นสูงราคาระดับสูง



ภาพที่ 24 ลักษณะกลุ่มอาคารตามย่านอยู่อาศัย

3.3 การสำรวจกายภาพและการประเมินกายภาพ

ในการศึกษานี้การวิเคราะห์คุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ และปัจจัยคุณลักษณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่ส่งผลต่อค่าความเป็นสาธารณะ 5 ด้าน

3.3.1 การศึกษาค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

1. การเก็บข้อมูล ตำแหน่ง รูปร่างและประโยชน์การใช้สอยพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ด้วยวิธีการสำรวจพื้นที่ (survey observation) เป็นการเก็บข้อมูลด้วยการเดินสำรวจตำแหน่งที่ตั้ง ขอบเขตของพื้นที่ว่าง รูปแบบการวางผัง และการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างตามปรากฏการณ์จริงจากการสังเกต โดยบันทึกข้อมูลด้วยการถ่ายภาพ และบันทึกลงในแผนที่และผังโครงการที่ใช้ในการอ้างอิง

2. ทำการศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในทั้งหมด 14 แห่ง จากการคัดเลือกพื้นที่ศึกษา นำมาวิเคราะห์พิจารณาองค์ประกอบกายภาพตามแนวทางของการศึกษาและทบทวนวรรณกรรม ในการอิงกลุ่มเพื่อเปรียบเทียบระหว่างกลุ่มที่ศึกษา ซึ่งปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบมีทั้งหมด 5 ปัจจัย

หลักการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดี	
การเข้าถึง	รูปแบบการเข้าถึงที่เอื้อให้เกิดโอกาสเข้าไปใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะนั้นได้ง่ายคือมีการเข้าถึงจากพื้นที่สาธารณะได้โดยตรง ไม่ต้องผ่านพื้นที่อื่น ๆ ก่อน (สกุลชัย, 2549) และที่ตั้งของพื้นที่ว่างนั้นเป็นพื้นที่ตั้งที่เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรหรืออยู่ในระยะที่ใกล้กับจุดขึ้นลงทางสัญจร (Burden, 1977 and Miles, 1978)
การเชื่อมต่อ	การเชื่อมต่อนั้นเป็นปัจจัยที่ช่วยสร้างศักยภาพของพื้นที่สาธารณะ และเป็นประโยชน์ต่อสาธารณะในการส่งเสริมคุณภาพการเดิน เนื่องจากพื้นที่ที่ยอมให้มีการเชื่อมต่อนั้นที่ไปยังเส้นทางอื่น ๆ อย่างสาธารณะ จะช่วยส่งเสริมการเดินแบบทางลัด และกิจกรรมที่ต่อเนื่องกัน (Miles, 1978)
การมองเห็น	(Benedikt, 1979), (Whyte, 1988), (Jan Gehl, 1996) สถานที่ใดที่มีความสามารถในการถูกมองเห็นและมีมุมมองออกสู่พื้นที่ได้ไกลและหลากหลาย จะสามารถดึงดูดผู้คนให้เข้าไปใช้ในพื้นที่นั้นพื้นที่โล่งว่างสาธารณะที่มีคุณภาพจะเข้าถึงและมองเห็นง่าย
สัดส่วนพื้นที่	พื้นที่สาธารณะที่มีสัดส่วนของพื้นที่มาก ส่งผลให้เกิดกิจกรรมที่หลากหลายเกิดขึ้นในพื้นที่
ความสะดวกสบาย	มีการออกแบบอำนวยความสะดวกเพื่อคนทุกกลุ่มในสังคมโดยเป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบของ universal design (PPS., 2000) และพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะนั้นมีสัดส่วนของร่มเงาปกคลุมในระดับหลังคามากก็ยิ่งเป็นการให้คนเข้าใช้งานในพื้นที่นั้นมากขึ้น (ชริตา, 2555)

ภาพที่ 25 แสดงตารางหลักการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดี

1. **ปัจจัยด้านการเข้าถึง** จากการศึกษาแนวคิด พื้นที่ที่มีความสามารถสูง มีที่ตั้งที่ง่ายต่อการเข้าถึงโดยที่ตั้งของพื้นที่ที่ถูกนิยามใช้งานมักมีตำแหน่งที่ตั้งที่อยู่ใกล้จุดเชื่อมต่อกับระบบขนส่ง โดยงานวิจัยนี้มีข้อจำกัดจากการเก็บข้อมูล จึงให้ค่าพิกัดที่ตั้งของระบบขนส่งสาธารณะ เช่น เรือ รถ ไฟฟ้าและรถประจำทาง มีน้ำหนักในการให้คะแนนเท่าๆกัน
2. **ปัจจัยด้านการเชื่อมต่อ** มีรูปแบบของการเชื่อมต่อไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นหลากหลายเส้นทาง นอกจากรูปแบบแล้ว สิ่งสำคัญคือ จำนวนเส้นทางที่พื้นที่มีไปเชื่อมต่อกับพื้นที่รอบข้างหรือทางเท้าสาธารณะอื่นๆด้วย
3. **ปัจจัยด้านการมองเห็น** มีสองส่วน ส่วนที่ 1 มีพื้นที่เปิดของพื้นที่ว่างสาธารณะติดกับแนวที่ดินมากก็เพิ่มโอกาสในการมองเห็นพื้นที่ได้มากขึ้น โดยดูจากพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีการออกแบบให้ติดกับทางเท้าสาธารณะ นำความยาวมาหาสัดส่วนเทียบกับแนวเขตที่ดินใน ส่วนที่ 2 รูปแบบของรอยต่อรอบพื้นที่โครงการ ซึ่งรูปแบบที่ส่งผลต่อการมองเห็นที่ดี คือมีการออกแบบในลักษณะโปร่ง ซึ่งนำมาเทียบกันเป็นสัดส่วนของพื้นที่รอบโครงการทั้งหมด
4. **ปัจจัยด้านขนาด** สัดส่วนของขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ มีสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ลาดแข็งหรือลาดอ่อนที่สามารถเข้าไปใช้งานได้ เทียบกับพื้นที่ก่อสร้างของโครงการยิ่งมากเท่าไรก็มีโอกาสให้คนเข้ามาใช้ทำกิจกรรมที่หลากหลายเพิ่มขึ้น
5. **ปัจจัยด้านความสะดวกสบาย** แบ่งเป็นสองส่วน ส่วนที่ 1 มีการออกแบบอำนวยความสะดวกเพื่อคนทุกกลุ่มในสังคมโดยเป็นไปตามมาตรฐานการออกแบบของ universal design ส่วนที่ 2 พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะนั้นมีสัดส่วนของร่มเงาปกคลุมในระนาบหลังคาмаกก็ยิ่งเป็นการให้คนเข้าใช้งานในพื้นที่นั้นมากขึ้น

จากแนวคิดหลักการนำมากำหนดองค์ประกอบเพื่อเป็นดัชนีชี้วัดการเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยการนำรูปแบบขององค์ประกอบในด้านการเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น ขนาดและความสะดวกสบายที่มีในพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง ซึ่งเป็นข้อมูลเชิงปริมาณที่สามารถวัดได้ เช่น จำนวน ขนาด สัดส่วน มากำหนดระดับเกณฑ์อิงกลุ่มตามหลักการทางสถิติ

การตัดระดับแบบอิงกลุ่มของ Dewey B. Stuit

การตัดเกรดแบบอิงกลุ่ม (Dewey B. Stuit, 1954 อ้างถึงใน อรสา จรูญธรรม, 2555) มีวิธีการดังนี้

1.เลือกระดับความสามารถของกลุ่ม กำหนดคะแนนเริ่มต้นของเกรด A โดยใช้มัธยฐาน (median) เป็นค่ากลางของกลุ่ม ชั้นต่ำของเกรด A คือ median + Z (SD)

2.เลือกระบบการแบ่งระดับ

ระบบ 4 ระดับ ระดับ A (5)= หนึ่งเท่าของ SD

เกรดชั้นต่ำของ B (3)= A - SD

เกรดชั้นต่ำของ C (1)= B - SD

เกรดชั้นต่ำของ D (0) = C - SD

ตัวอย่าง ด้านความสะตวกสบาย สัดส่วนพื้นที่ปกคลุม พื้นที่ศึกษา 14 แห่งได้สัดส่วนดังนี้

26.5/76.7/ 17.26/ 53.6/ 91.6/ 47.1/ 30.62/ 81.9/ 70.29/ 9.14/ 81.17/ 85.8/ 17 /43.03

ตาราง 2 การแบ่งระดับแบบอิงกลุ่มที่คะแนน มัธยฐาน¹ ของกลุ่ม = 52.27 และ SD² = 27.88

ระดับ	สูตร	การคำนวณ	ช่วงของพื้นที่ปกคลุม
ดี (5)	Median + Z(SD)	52.27+27.88(1)= 80.15	< 80
ปานกลาง (3)	A - SD	80.15-27.88= 52.27	52 - 80
น้อย (1)	B - SD	52.27-27.88= 24.39	24 -52
ไม่มี (0)	ต่ำกว่า B	ต่ำกว่า 24.39	> 24

นำหลักเกณฑ์มาใช้แบ่งระดับได้ออกมาเป็นตารางชี้วัดความเป็นสาธารณสุขดังนี้

ตาราง 3 ตารางดัชนีประเมินกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณสุขของศูนย์การค้าชุมชน

เกณฑ์วิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณสุขพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณสุขศูนย์การค้าชุมชน						
ปัจจัยที่มีผลต่อความเป็นพื้นที่สาธารณสุข	หลักการ	มาก (5)	ปานกลาง (3)	น้อย (1)	ไม่มี (0)	
1.การเข้าถึงพื้นที่ (10)	-การเชื่อมต่อกับระบบขนส่ง พื้นที่เปิดโล่งที่ดี มีการเชื่อมต่อกับจุดขึ้นลงระบบขนส่ง สาธารณะหรืออยู่ในระยะทางจากจุดเปลี่ยน ถ่ายการสัญจรสาธารณะ	เชื่อมต่อกับระบบขนส่ง สาธารณะในระยะ 0-97 เมตร	เชื่อมต่อกับระบบขนส่ง สาธารณะภายในระยะ >97-472 ม.	เชื่อมต่อกับระบบขนส่ง สาธารณะภายในระยะ > 472- 846 ม.	เชื่อมต่อกับระบบขนส่ง สาธารณะภายในระยะ >846 ม.	เชื่อมต่อกับระบบขนส่ง สาธารณะภายในระยะ >846 ม.
	-การเข้าถึงพื้นที่ พื้นที่เปิดโล่งที่ดีควรมีการ	ทางเข้า	มีการเข้าถึง	มีการเข้าถึง	ทุกจุดของ	

¹มัธยฐาน (Median) คือค่าที่มีตำแหน่งอยู่กึ่งกลางของข้อมูลทั้งหมด เมื่อได้เรียงข้อมูลตามลำดับ ไม่ว่าจะจากน้อยไปมาก หรือจากมากไปน้อย

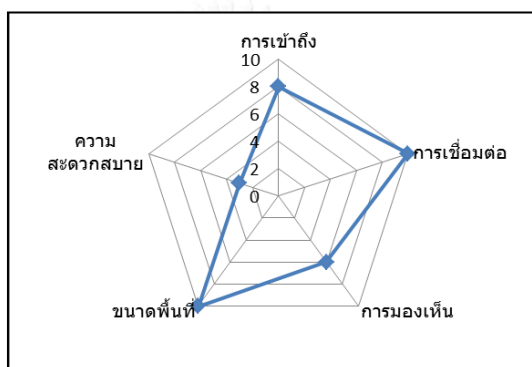
²SD (ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน) เป็นการวัดการกระจายแบบของกลุ่มข้อมูล หากข้อมูลส่วนใหญ่อยู่ใกล้ค่าเฉลี่ยมาก ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานก็จะมีค่าน้อย ในทางกลับกัน ถ้าข้อมูลแต่ละจุดอยู่ห่างไกลจากค่าเฉลี่ยเป็นส่วนมาก ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานก็จะมีค่ามาก และเมื่อข้อมูลทุกตัวมีค่าเท่ากันหมด ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานจะมีค่าเท่ากับศูนย์ นั่นคือไม่มีการกระจายตัว

	เข้าถึงได้โดยตรงจากถนนหรือทางเท้า สาธารณะยิ่งมีการเข้าได้จากทางเท้า สาธารณะหลายทิศทางยิ่งทำให้พื้นที่นั้นมี แนวโน้มที่คนเข้ามาใช้อย่างหลากหลาย	สามารถ เข้าถึงได้จาก ทาง สาธารณะ > 3 จุด (5 คะแนน)	พื้นที่เปิดโล่ง ได้โดยตรง จากถนนและ ทางเท้า สาธารณะ 2 จุด	พื้นที่เปิดโล่ง ได้โดยตรง จากถนนและ ทางเท้า สาธารณะ 1	การเข้าถึง พื้นที่เปิดโล่ง ไม่สามารถ เข้าถึงได้ โดยตรงจาก ถนนหรือ ทางเท้า สาธารณะ
2. การ เชื่อมต่อ พื้นที่ (10)	-การเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะอื่น พื้นที่เปิด โล่งที่ดีมีการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะหรือทาง สาธารณะอื่นไม่เป็นพื้นที่ปลายตันเพื่อเพิ่ม โอกาสและเส้นทางการใช้งานของคน	พื้นที่เปิดโล่งมี การเชื่อมโยง ไปสู่พื้นที่หรือ ทางสาธารณะ 3 จุด	พื้นที่เปิดโล่งมี การเชื่อมโยง ไปสู่พื้นที่หรือ ทางสาธารณะ 2 จุด	พื้นที่เปิดโล่งมี การเชื่อมโยง ไปสู่พื้นที่อื่น 1 จุด	พื้นที่เปิด โล่งไม่มีการ เชื่อมโยงไป พื้นที่ สาธารณะ
3.การ มองเห็น (10)	-สัดส่วนของการเปิดพื้นที่ว่างที่คนเข้าไปใช้งาน เทียบกับแนวที่ดินด้านติดทางสาธารณะที่มี ขนาดแนวเปิดที่ยาวจะเพิ่มการมองเห็น กิจกรรมและดึงดูดให้คนเข้ามาใช้งานมองเห็น ได้ง่าย	ด้านที่ติดทาง สาธารณะมี การเปิดพื้นที่ เปิดโล่งใน อัตราส่วน >64 %	ด้านที่ติดทาง สาธารณะมี การเปิดพื้นที่ เปิดโล่งใน อัตราส่วน 50% - 64%	ด้านที่ติดทาง สาธารณะมี การเปิดพื้นที่ เปิดโล่งใน อัตราส่วน 21.5%-50%	ด้านที่ติด ทาง สาธารณะมี การเปิด พื้นที่เปิด โล่งใน อัตราส่วน <21.5%
	-รอยต่อของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชนกับพื้นที่ สาธารณะมีการออกแบบให้คนมองเห็นเพื่อเกิด ปฏิสัมพันธ์และเชื้อเชิญให้คนเข้ามาในพื้นที่	มีการ ออกแบบใน ลักษณะโปร่ง >95%	มีการ ออกแบบใน ลักษณะโปร่ง >79%-95%	มีการ ออกแบบใน ลักษณะโปร่ง >63%-79%	มีการ ออกแบบใน ลักษณะ โปร่ง < 63%
4.ขนาด พื้นที่(10)	-พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีคุณภาพเป็นได้ทั้ง พื้นที่สีเขียวและพื้นที่คาดแข่งทั้งนี้ต้องเป็นพื้นที่ ที่คนสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ เกิดกิจกรรม ในพื้นที่	มีสัดส่วนพื้นที่ เปิดโล่งที่คน เข้ามาใช้งาน ได้>36%	มีสัดส่วนพื้นที่ เปิดโล่งที่คน เข้ามาใช้งาน ได้>29%- 36%	มีสัดส่วนพื้นที่ เปิดโล่งที่คน เข้ามาใช้งาน ได้>14%- 29%	มีสัดส่วน พื้นที่เปิด โล่งที่คนเข้า มาใช้งานได้ <14%
5.ความ สะดวก สบาย(10)	-ความสะดวกสบายในการเข้าถึงของผู้พิการ และผู้สูงอายุ	มีการ ออกแบบ รองรับทุก กลุ่มและ เป็นไปตาม มาตรฐาน	มีการ ออกแบบ รองรับเฉพาะ กลุ่มใดกลุ่ม หนึ่งโดย เป็นไปตาม มาตรฐาน	มีการ ออกแบบ รองรับผู้ใช้ โดยไม่เป็นไป ตาม มาตรฐาน ผู้ใช้ไม่ สามารถใ้ งานได้ด้วย	ไม่มีการ ออกแบบ รองรับ สำหรับผู้ใ้ ทุกกลุ่ม

				ตัวเองลำพัง	
	-ระนาบหลังคา เป็นการสร้างร่มเงาและมีไว้ป้องกันแดดฝนเพื่อเพิ่มโอกาสในการใช้งานของพื้นที่	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม >80%	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม 52%-80%	อัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม 24% -52%	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม <24%

3.3.2. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ

จากตารางดัชนีการให้คะแนนค่าความเป็นสาธารณะจะได้ข้อมูลเป็นคะแนน 5 ด้านในรูปแบบของ กราฟใยแมงมุม (Spider Chart)



ภาพที่ 26 รูปแบบของกราฟใยแมงมุม (Spider Chart)

ซึ่งค่าคะแนนที่ได้นำมาแบ่งแบ่งค่าน้ำหนักคะแนนตามสถิติ (อรสา จรุงธรรม, 2555) นำคะแนนที่ได้มาแปลผลค่าเฉลี่ยเป็นระดับ 3 ระดับโดยใช้เกณฑ์สัมบูรณ์ (Absolute Criteria) แบ่งการใช้ช่วงคะแนนจากพิสัย (Intervals from the range) โดยการนำค่าสูงสุดลบด้วยค่าต่ำสุดแล้วหารด้วยจำนวนช่วงที่ต้องการ ซึ่งในงานวิจัยนี้ได้แบ่งเป็นสามระดับ ซึ่งได้เป็นสูตรดังตัวอย่างนี้ ตัวอย่างหาค่าพิสัยเท่ากับ

ค่าสูงสุด = 38, ค่าต่ำสุด = 7 ดังนั้น $38 - 7 = 31$ และช่วงห่างเท่ากับ $31 / 3 = 10.33$

นำไปจัดช่วงคะแนนเป็น 3 ระดับได้ดังนี้

ช่วงคะแนน	<17.33	ในระดับน้อย
ช่วงคะแนน	>17.33-27.66	อยู่ในระดับปานกลาง
ช่วงคะแนน	>27.66	อยู่ในระดับมาก

3.4 การสำรวจความหลากหลายและการวิเคราะห์ความอ่อนกประโยชน์

ความอ่อนกประโยชน์ของพื้นที่ เป็นสิ่งที่แสดงถึงการใช้งานพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ที่เป็นตัวชี้วัดการประสบความสำเร็จของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้า

ชุมชน การศึกษาการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์มีหลักเกณฑ์การพิจารณาจากแนวความคิดของ (Whyte, 1980; Gehl, 1987) ดังนี้

- ความหลากหลายของคน

สังเกตคนในพื้นที่ของช่วงเวลาต่างๆว่าเป็นผู้ใช้งานกลุ่มใดใช้ อยู่ในช่วงวัยใด และมีสถานะเป็นอย่างไร ในการศึกษานี้ได้ทำการสำรวจพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ จากแนวคิดของ Whyte ที่พิจารณาองค์ประกอบย่อยของความหลากหลายของคนโดยการสังเกตกลุ่มคนต่างๆในพื้นที่ว่างสาธารณะ ในด้านการแบ่งช่วงวัยและลักษณะของคนและกลุ่มคน ผู้วิจัยเสนอเพิ่มเติมจากแนวความคิดของการออกแบบในแนวคิดหลักการการออกแบบรองรับคนทุกกลุ่มในสังคม

- ความหลากหลายของเพศ ได้แก่ ชาย หญิง เพศทางเลือก
- ความหลากหลายของวัย การแบ่งชั้นของวัยมาจากการจำแนกวัยของประชากรทั่วไปทางสังคม แบ่งตามช่วงอายุ ได้แก่ วัยเด็ก (อายุ 1-15 ปี) วัยรุ่น (อายุ 16-20 ปี) หนุ่มสาว (อายุ 21-30 ปี) วัยกลางคน (อายุ 31-60 ปี) ผู้สูงอายุ (อายุที่มากกว่า 60 ปี ขึ้นไป)
- ความหลากหลายของลักษณะคน อาทิเช่น คนที่เดินผ่านไปมา คนมาจับจ่ายใช้สอย คนมาขายสินค้าและคนมาพักผ่อนในพื้นที่
- ความหลากหลายของสถานะกลุ่มคน อาทิเช่น นักเรียน นักศึกษา พนักงานบริษัท ข้าราชการ
- ความหลากหลายของสถานภาพของร่างกาย อาทิเช่น ผู้ใช้วีลแชร์ ผู้พิการทางสายตา

- ความหลากหลายของเวลา

ระบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ แบ่งเป็นช่วงเวลาของการทำกิจกรรม และวันที่ทำ ดังต่อไปนี้

- ความหลากหลายของวัน ได้แก่ วันทำงาน
- ความหลากหลายของเวลา ได้แก่ ช่วงเช้า 8:00-9:00 เนื่องจากการลงสังเกตพื้นที่เบื้องต้นพบว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีการใช้งานก่อนเวลาเปิดทำการ ช่วงPEAK TIME 12:00-13:00 นาฬิกาและ18:00-19:00 นาฬิกา

- ความหลากหลายของกิจกรรม

พื้นที่ที่มีกายภาพและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมจะมีแนวโน้มดำเนินไปได้ยาวนานเพราะสภาพแวดล้อมทางกายภาพดีกว่า และมีกิจกรรมทางเลือกเกิดขึ้นและเมื่ออัตราการเกิดกิจกรรมทางเลือกเพิ่มขึ้น ก็ส่งผลให้กิจกรรมเชิงสังคมเกิดขึ้นด้วยตามลำดับ ดังนั้นองค์ประกอบด้านลักษณะกิจกรรมมีดังต่อไปนี้

- กิจกรรมจำเป็น เป็นกิจกรรมที่ใช้พื้นที่ในชีวิตประจำวัน อาทิเช่น กิจกรรมการสัญจร กิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายจุดสัญจร
- กิจกรรมทางเลือก เป็นกิจกรรมนันทนาการ อาทิเช่น การชมการแสดง การอ่านหนังสือ เล่นกีฬา นั่งเล่น ยืนหรือนั่งมอง
- กิจกรรมทางสังคม อาทิเช่น จับกลุ่มยืนหรือนั่งคุย พบปะสังสรรค์ เล่นกีฬาเป็นกลุ่ม

3.4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

งานวิจัยนี้สำรวจพฤติกรรมการใช้งานของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนอย่างอเนกประโยชน์ ประกอบด้วยความหลากหลายของคน ความหลากหลายของเวลาและความหลากหลายของกิจกรรม การบันทึกการเก็บข้อมูล มี 2 รูปแบบ แบบที่ 1 บันทึกกิจกรรมในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ โดยดูความหนาแน่น รูปแบบของกิจกรรมที่เกิดและประเภทของผู้ใช้งานในพื้นที่ แบบที่ 2 เก็บรวบรวมข้อมูลของการใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะโดยแบบสอบถาม หลังจากนั้นนับรวมทุกองค์ประกอบเพื่อหาคะแนนตามค่าน้ำหนักเพื่อนำมาเชื่อมโยงกับค่าคะแนนความเป็นสาธารณะจากเกณฑ์วิเคราะห์กายภาพของพื้นที่

3.4.2 วิธีการในการเก็บข้อมูลในงานวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาด้านกายภาพจากสิ่งที่สามารถมองเห็นได้ ลักษณะของข้อมูลที่ต้องการทำการสำรวจเป็นข้อมูลในเชิงประจักษ์ การเก็บข้อมูลจึงใช้วิธีการสังเกตการณ์ (Observation) เพื่อสังเกตรูปแบบ ลักษณะทั้งเชิงกายภาพ พฤติกรรมของการใช้พื้นที่ ที่เกิดขึ้นจริงในพื้นที่โล่งว่างของศูนย์การค้าชุมชน ร่วมกับการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องในการศึกษา และใช้การบันทึกข้อมูลด้วยการถ่ายภาพ การบันทึกลงในสมุด และการบันทึกลงในแผนที่และผังโครงการที่ใช้ในการอ้างอิงซึ่งเป็นเครื่องมือสำคัญในการเดินสำรวจ โดยมีวิธีการในเก็บข้อมูลที่แตกต่างกัน ดังนี้

1.การเก็บข้อมูลการใช้พื้นที่ว่างและรูปแบบกิจกรรม ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ รวมถึงประเภทของกลุ่มคนที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ ด้วยวิธีการจับภาพชั่วขณะ (Static snapshot observation) เป็นการ

เก็บข้อมูลด้วยการกำหนดพื้นที่ในการสังเกตลักษณะของกิจกรรม ที่เกิดขึ้น ในพื้นที่ ณ ขณะนั้นโดยแบ่งช่วงระยะเวลาในการเก็บข้อมูล สามช่วงเวลา คือ ช่วงเช้า 8:00 – 9:00 นาฬิกา ช่วงสาย 12:00-13:00 นาฬิกา และ ช่วงเย็น 18:00-19:00 นาฬิกา ของวันธรรมดาและวันหยุดสุดสัปดาห์ ใช้ระยะเวลา 60 นาทีต่อพื้นที่ โดยบันทึกข้อมูลด้วยการถ่ายภาพหรือเทปบันทึกภาพและจดบันทึกข้อมูลลงในผังของโครงการ (ภาพที่ 28) โดยกำหนดสัญลักษณ์แทนคนและกิจกรรมดังนี้

สัญลักษณ์แทนประเภทของผู้ใช้งาน แบ่งเป็น 5 กลุ่ม

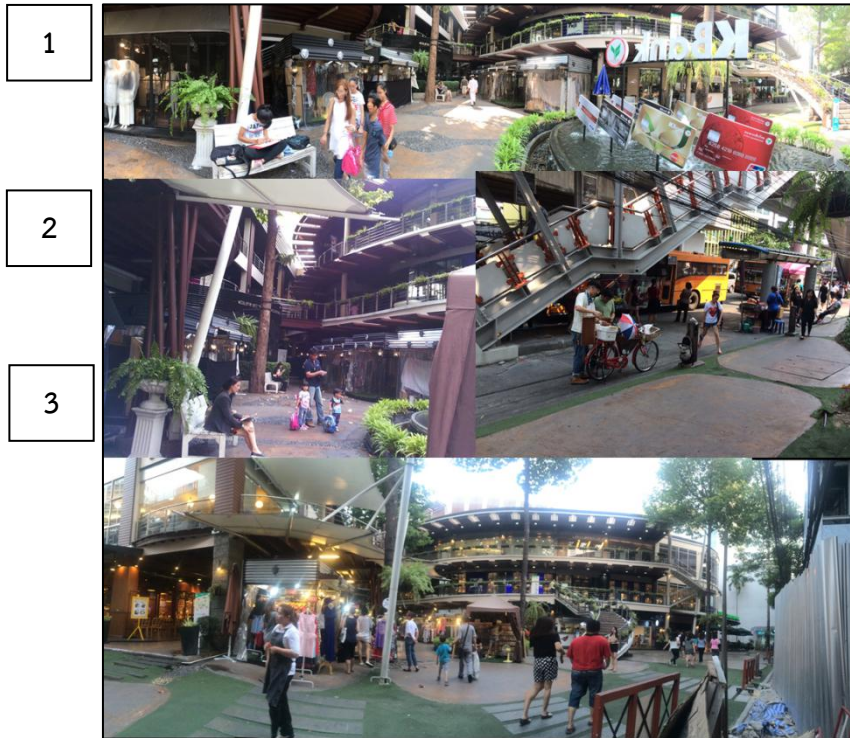
- เด็ก ช่วงอายุ < 15 ปี
- △ วัยรุ่น ช่วงอายุ 16 – 25 ปี
- ☆ วัยหนุ่มสาว 26-35
- วัยกลางคน ช่วงอายุ 36 – 60 ปี
- ⊕ ผู้สูงอายุ ช่วงอายุ > 60 ปี

สีแทนกิจกรรมของผู้ใช้งาน แบ่งเป็น 3 กลุ่ม

- กิจกรรมจำเป็น
 - ขายสินค้า
 - เดินเลือกซื้อของ
 - เดินสัญจรออกนอกพื้นที่
- กิจกรรมทางเลือก
 - นั่งพักผ่อน, นั่งรอคอย
 - วิ่งออกกำลังกาย
 - นั่งอ่านหนังสือ
 - นั่งเล่นเกม
 - ดูการแสดง
 - นั่งกิน/ดื่ม (คนเดียว)
 - เล่นดนตรี
- กิจกรรมทางสังคม
 - เด็กๆรวมกลุ่มกันเล่น
 - เกาะกลุ่มคุย
 - ออกกำลังกายเป็นกลุ่ม
 - นั่งกินดื่ม (ตั้งแต่ 2คนขึ้นไป)

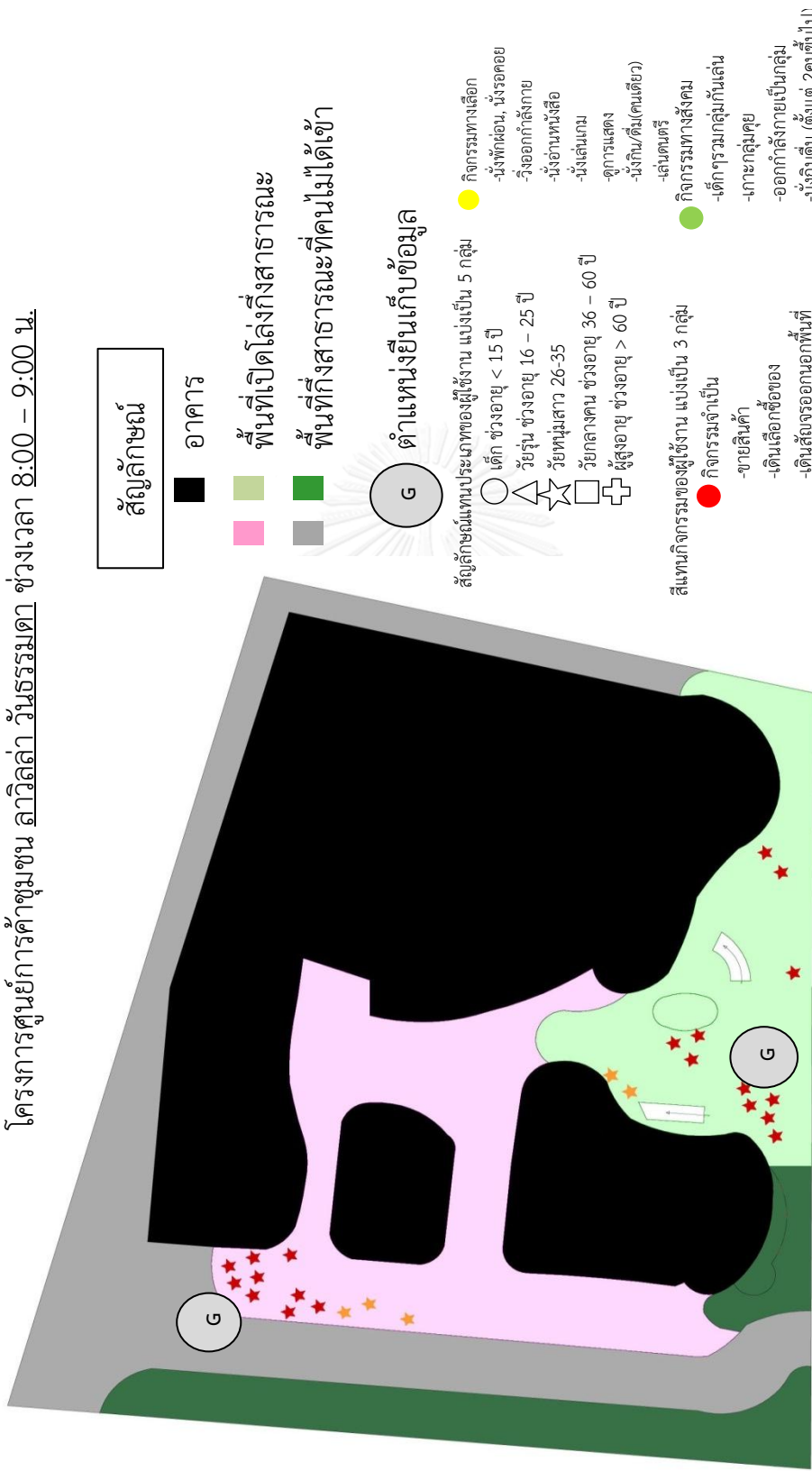
ลักษณะของภาพถ่ายที่มีการเก็บข้อมูล

- 1.ภาพถ่ายภาพรวมที่แสดงบรรยากาศโดยรวมของพื้นที่
- 2.ภาพถ่ายกิจกรรมในพื้นที่ เช่น การเดินเล่น พักผ่อนหย่อนใจ
- 3.ภาพถ่ายของผู้คนที่เข้ามาใช้พื้นที่ โดยมีภาพถ่ายที่เห็นภาพรวมของกลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่



ภาพที่ 27 ตัวอย่างภาพถ่ายในงานวิจัย ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (ที่มา: ผู้วิจัย)

โครงการศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า วันธรรมดา วันธรรมดา ช่วงเวลา 8:00 – 9:00 น.



ภาพที่ 28 ตัวอย่างการลงบันทึกกิจกรรมและคนในพื้นที่ ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (ที่มา: ผู้วิจัย)

2. การเก็บข้อมูลแบบสอบถามมีไว้เพื่อวิเคราะห์ความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ กับพฤติกรรมการใช้งานรวมทั้งความคิดเห็นและทัศนคติที่มีต่อพื้นที่โดยใช้กลุ่มตัวอย่างและประเด็นการกำหนดคำถามดังนี้

- ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัย คือ ประชากรที่ใช้พื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน การสุ่มตัวอย่างจะใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ และการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างของ ทาโร ยามาเน่กรณีทราบจำนวนประชากร และประชากรมาก

ตามวิธีของ ยามาเน่ (Taro Yamane)

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ n คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

N คือ ขนาดประชากร

e คือ คลาดคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่าง เช่น

ระดับความเชื่อมั่น 80% สัดส่วนความคลาดเคลื่อนเท่ากับ 0.20

ซึ่งจากจำนวนผู้เข้าใช้งานเฉลี่ยของศูนย์การค้าชุมชนคือ 3,000 คน/วัน จะได้ขนาดของกลุ่มประชากรใช้แบบสอบถามอย่างน้อย 25 ชุดต่อพื้นที่ศึกษาในการตอบแบบสอบถาม

- การกำหนดประเด็นหลักของเนื้อหา

ตาราง 4 ประเด็นคำถามในการและประเภทคำถามในแบบสอบถาม

ประเด็นหลัก	ประเด็นย่อย	ประเภทคำถาม
ความหลากหลายของคน	เพศ	ส่วนบุคคล
	อายุ	ส่วนบุคคล
	อาชีพ	ส่วนบุคคล
	รายได้	ส่วนบุคคล
	สถานภาพร่างกาย	ส่วนบุคคล
พฤติกรรมการใช้ประโยชน์	วิธีการเข้าถึงพื้นที่ว่าง	พฤติกรรม
	ความถี่ในการใช้งาน	พฤติกรรม
	กิจกรรมที่ทำในพื้นที่ว่าง	พฤติกรรม
	ระยะเวลาการใช้งาน	พฤติกรรม
	ค่าใช้จ่ายที่เสียไปแต่ละครั้ง	พฤติกรรม

- ประเด็นคำถามในแบบสอบถาม

แบบสอบถามที่จัดทำแบ่งหัวข้อหลักเป็น 2 ส่วน

3.4.2.1 ข้อมูลส่วนบุคคลประกอบด้วยคำถามย่อยดังนี้

- เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม
- อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม
- อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม
- รายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม
- สถานภาพร่างกายของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตำแหน่งของสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม

- ตำแหน่งของที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

3.4.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้งานศูนย์การค้าชุมชนประกอบด้วยคำถามย่อยต่อไปนี้

- วิธีการเดินทางมาศูนย์การค้าชุมชนของผู้ตอบแบบสอบถาม
- ความถี่ในการมาศูนย์การค้าชุมชนของผู้ตอบแบบสอบถาม
- ความถี่ในการใช้พื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะของผู้ตอบแบบสอบถาม
- ผู้ตอบแบบสอบถามใช้พื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะนี้เพื่อกิจกรรมใด
- ผู้ตอบแบบสอบถามมีค่าใช้จ่ายต่อครั้งในการมาศูนย์การค้าชุมชนเท่าไร

3.4.3. วิธีการให้คะแนนความอ่อนโยน

ความเป็นอ่อนโยนของพื้นที่ประกอบด้วย ความหลากหลายของคน ความหลากหลายของเวลาและความหลากหลายของกิจกรรม ซึ่งในการหาค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยจึงมีการสร้างเกณฑ์เพื่อให้คะแนนโดยแบ่งคะแนนของแต่ละองค์ประกอบเป็น 3 ส่วนดังนี้

3.4.3.1 ความหลากหลายของคน (33.33 คะแนน)

ความหลากหลายของกลุ่มคน แบ่งเป็นองค์ประกอบในเรื่องของเพศ วัย อาชีพ รายได้และสถานภาพร่างกาย ซึ่งแสดงถึงกายภาพของพื้นที่นั้นมีการออกแบบรองรับผู้ใช้งานทุกกลุ่มซึ่งเป็นสิ่งสำคัญของการเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยเกณฑ์ในแต่ละองค์ประกอบย่อยของกลุ่มคน มีเกณฑ์หลักร่วมกันดังนี้

- มีคนทุกกลุ่มมาใช้งานโดยมีประเภทของกลุ่มย่อยอย่างน้อยครั้งหนึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ดี)

- มีกลุ่มย่อยอย่างน้อยครึ่งหนึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ปานกลาง)
- กลุ่มย่อยมีสัดส่วนแตกต่างกันอย่างชัดเจน

3.4.3.2 ความหลากหลายของเวลา (33.33คะแนน)

- พื้นที่เปิดโล่งมีการใช้งานได้ทุกวันและทุกช่วงเวลาของการลงเก็บข้อมูล (ดี)
- พื้นที่เปิดโล่งมีการใช้งานได้บางวันในทุกช่วงเวลาของการลงเก็บข้อมูล (ปานกลาง)
- พื้นที่เปิดโล่งมีการใช้งานได้บางวันและบางช่วงเวลาของการลงเก็บข้อมูล (น้อย)

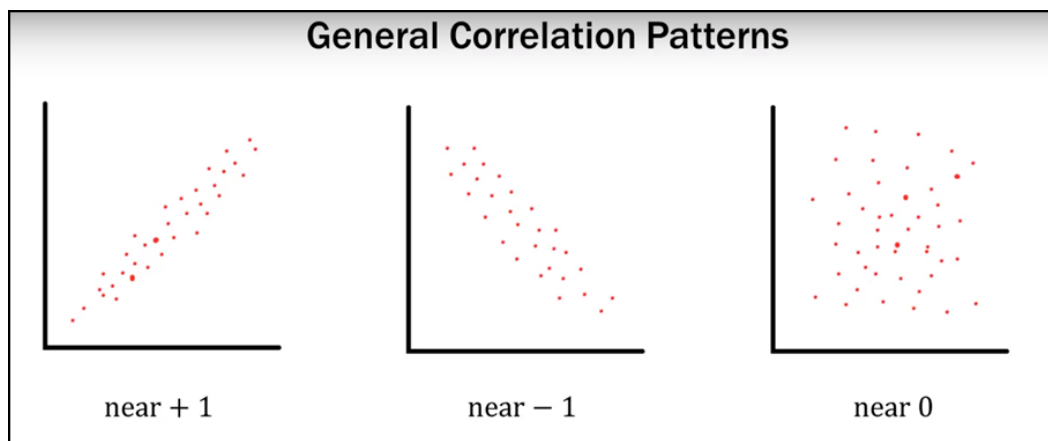
3.4.3.3 ความหลากหลายของกิจกรรม (33.33 คะแนน)

ความสัมพันธ์ของคุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะเกี่ยวข้องกับกายภาพของพื้นที่ เมื่อใดที่คุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะมีคุณภาพด้อย จะมีเพียงกิจกรรมจำเป็นที่เกิดขึ้นเท่านั้น แต่ถ้าพื้นที่ว่างสาธารณะนั้นมีคุณภาพที่ดี กิจกรรมจำเป็นที่ยังเกิดขึ้น จะมีแนวโน้มดำเนินไปได้นานเพราะสภาพแวดล้อมทางกายภาพดีกว่า และมีกิจกรรมทางเลือกเกิดขึ้นและเมื่ออัตราการเกิดกิจกรรมทางเลือกเพิ่มขึ้น ก็ส่งผลให้กิจกรรมเชิงสังคมเกิดขึ้นด้วยตามลำดับ ดังนั้นเกณฑ์ในการให้ค่าน้ำหนักคะแนนจึงเน้นไปที่สัดส่วนของแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในพื้นที่ โดยแบ่งเกณฑ์ดังนี้

- สัดส่วนของกิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมมีสัดส่วนมากกว่า กิจกรรมจำเป็น (ดี)
- กิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมรวมกันมีสัดส่วนเท่ากับกิจกรรมจำเป็น (ปานกลาง)
- สัดส่วนของกิจกรรมจำเป็นมากกว่ากิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมรวมกัน (น้อย)

3.5 วิธีการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างระดับค่าความเป็นสาธารณะและความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของค่าความเป็นสาธารณะกับความเป็นอเนกประโยชน์เพื่อตอบสนองมติฐานในการวิจัย ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์ความสัมพันธ์แบบเพียร์สันเพื่อหาความสัมพันธ์



ภาพที่ 29 แผนภาพการกระจายรูปแบบทิศทางความสัมพันธ์ของตัวแปร

ความหมายของการศึกษาความสัมพันธ์

การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร เป็นการศึกษาว่าตัวแปรมีความเกี่ยวข้องกันหรือไม่ เกี่ยวข้องกันมากน้อยเพียงใด การพิจารณาว่าตัวแปร 2 ตัวมีความสัมพันธ์กันหรือไม่ วิธีการที่ง่ายที่สุดคือ การเขียนแผนภาพการกระจาย (Scatter Diagram)

สถิติประเภทความสัมพันธ์ระหว่าง 2 ตัวแปร ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (Pearson's Product-Moment Correlation : r) มีค่าระหว่าง -1.00 ถึง $+1.00$ ขนาดและทิศทางของความสัมพันธ์พิจารณาจากค่าดัชนีสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ โดยสามารถแบ่งระดับของความสัมพันธ์โดยใช้เกณฑ์ (Hinkle D.E, 1998 อ้างถึงใน อรสา จรุงธรรม, 2555) ดังนี้

$r = .90 - 1.00$ มีความสัมพันธ์กันสูงมาก

$r = .70 - .90$ มีความสัมพันธ์กันระดับสูง

$r = .50 - .70$ มีความสัมพันธ์กันระดับปานกลาง

$r = .30 - .50$ มีความสัมพันธ์กันระดับต่ำ

$r = .00 - .30$ มีความสัมพันธ์ระดับต่ำมาก

กระบวนการวิจัย

ปัจจัยทางกายภาพที่มีผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

กายภาพ

- ลงพื้นที่ดูในมิติ ที่เกี่ยวข้องกับคุณสมบัติความ เป็นสาธารณะ 5 ประการ โดยการศึกษารหัสอาคาร ถ่ายภาพ วัดขนาด บันทึก

- การเปรียบเทียบด้วยตารางวิเคราะห์ดัชนี 5 ด้าน

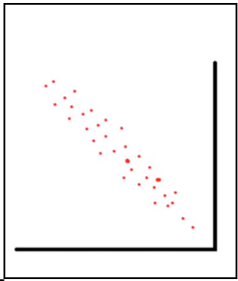
พฤติกรรม

- สังเกตการใช้พื้นที่แบ่งเป็นวันทำงานและวันหยุด โดยเก็บ 3 ช่วงเวลา
- เก็บแบบสอบถาม 30 ชุด ประเด็น พฤติกรรมและความหลากหลาย

- การเปรียบเทียบด้วยตารางวิเคราะห์ดัชนี 3 ด้าน ประกอบด้วย
 1. ความหลากหลายของคน
 2. ความหลากหลายของเวลา
 3. ความหลากหลายของกิจกรรม

ความสัมพันธ์
ความ เป็นสาธารณะ กับความเอื้อ
ประโยชน์

- กราฟแสดงผลความสัมพันธ์แบบเส้นตรง

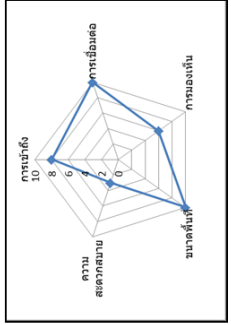


วิธีการ

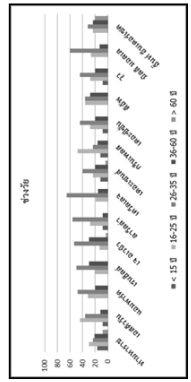
เครื่องมือ

สรุป

- กราฟแสดงผลแบบ spider chart 5 ด้าน



- กราฟแสดงผลแบบ แผนภูมิ



บทที่ 4

สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษาพื้นที่โล่งว่างกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

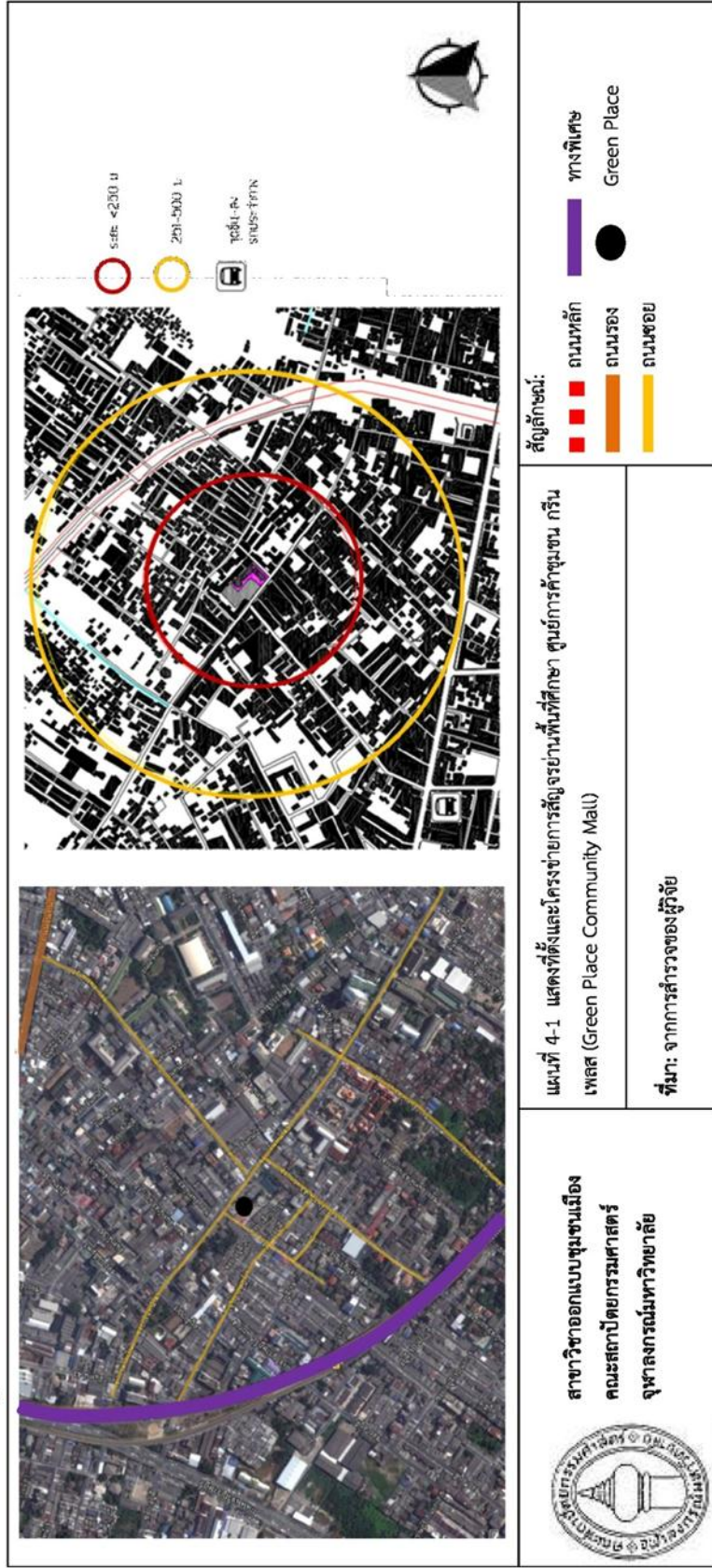
การศึกษาสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษารวมทั้งการวิเคราะห์ลักษณะเชิงกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในพื้นที่ศึกษา ทำการจำแนกพื้นที่ออกเป็นกลุ่มตามลักษณะเฉพาะโดยการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิตลอดจนทำการสำรวจพื้นที่ของผู้วิจัย ทั้งนี้มีรายละเอียด ดังนี้

- 4.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง
- 4.2 สรุปการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง
- 4.3 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง
- 4.4 สรุปรูปแบบกายภาพของศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง
- 4.5 องค์ประกอบทางกายภาพพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีผลต่อความเป็นพื้นที่สาธารณะ
- 4.6 การประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน
- 4.7 สรุปผลคะแนนทุกปัจจัยรวมกันเรียงตามคะแนนมากไปหาน้อยทั้งหมด 14 แห่ง
- 4.8 การจัดกลุ่มค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามระดับคะแนนของผลประเมิน
- 4.9 การจัดกลุ่มค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามบริบทของพื้นที่

4.1 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง

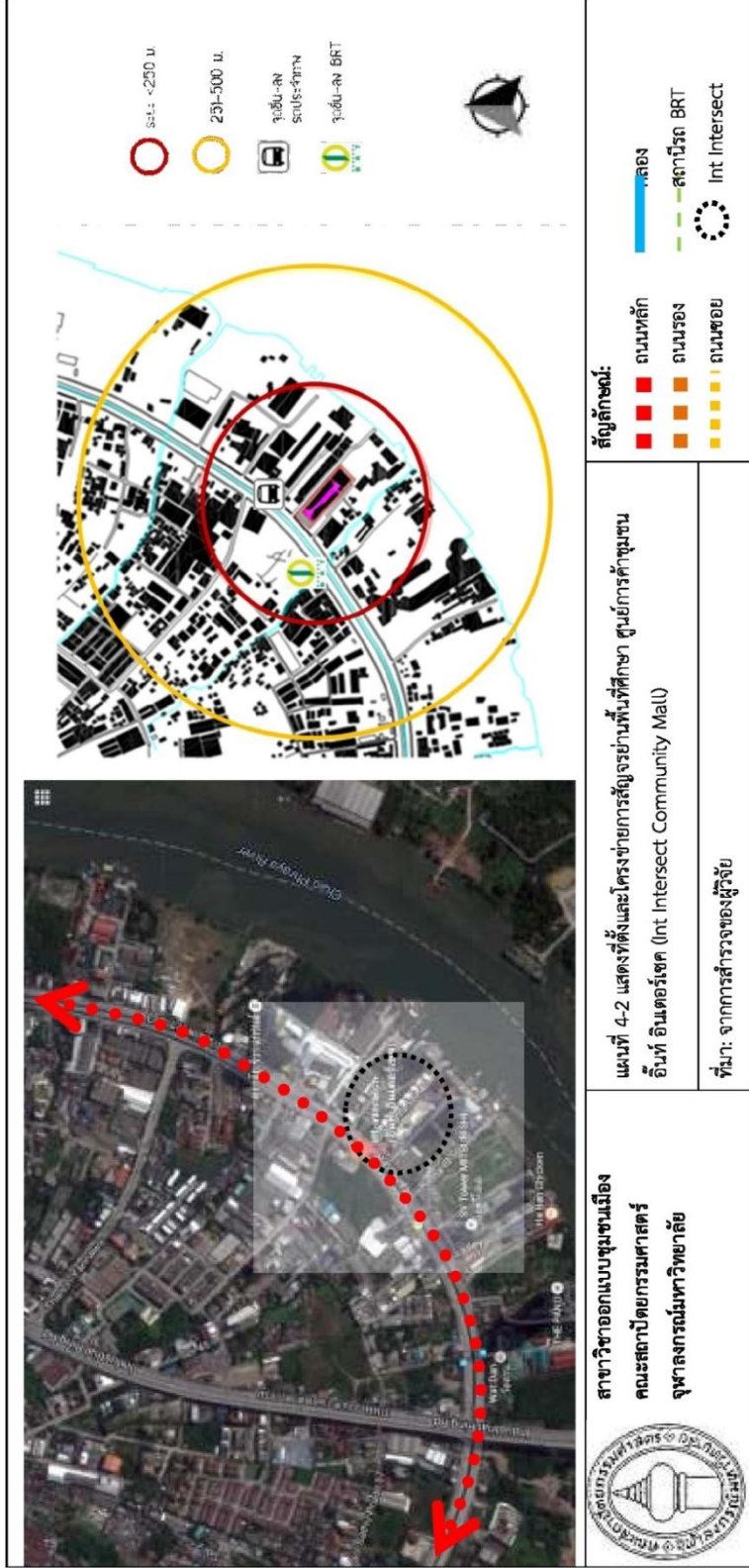
4.1.1 ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส (Green Place)

กรีนเพลสก่อตั้งเมื่อปี 2549 ผู้พัฒนาโครงการคือบริษัท นวัตกรรมพัฒนา ตำแหน่งที่ตั้ง ขอยจินทร์ 43 เขตยานนาวาขนาดพื้นที่โครงการ 4ไร่ โครงการตั้งบนถนนซอย ระยะห่างจากจุดศูนย์กลางการสัญจรสาธารณะที่ใกล้ที่สุด 600 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและโรงงานขนาดเล็ก



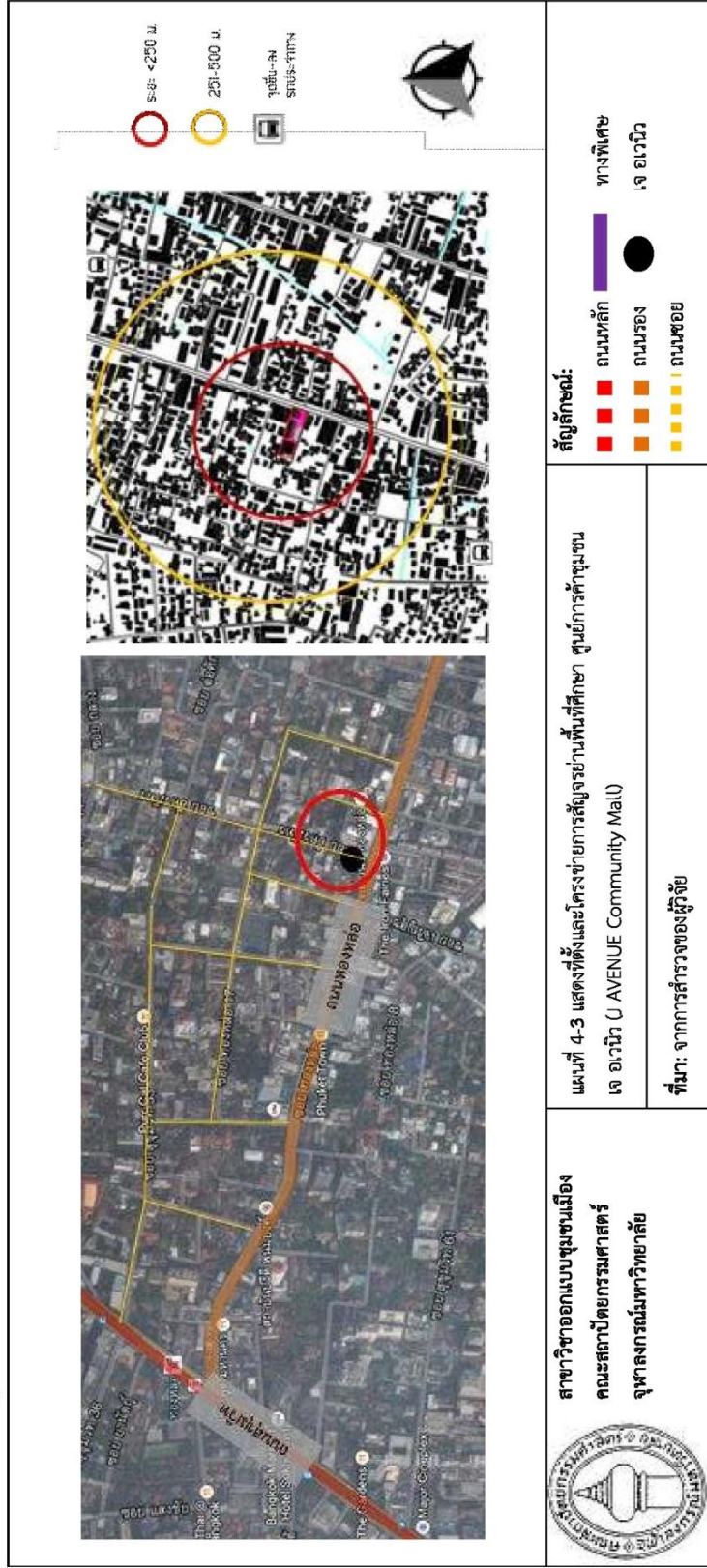
4.1.2 ศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซกต์ (Int Intersect)

อินท์ อินเตอร์เซกต์ก่อตั้งเมื่อปี 2555 ผู้พัฒนาโครงการคือ A.A.S. Group ตำแหน่งที่ตั้ง ถนนพหลโยธิน 3 เขตยานนาวาขนาดพื้นที่โครงการ 4ไร่ พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบพาณิชยกรรม (พ.3) สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและโรงงานขนาดเล็ก โครงการย้ายการสัญจรตั้งอยู่บนถนนหลักคือถนนพหลโยธิน 3 มีจุดขึ้นลงของระบบขนส่งมวลชนทั้งรถประจำทางและ BRT จุดขึ้นลงที่อยู่ใกล้ที่สุดระยะ 180 เมตร



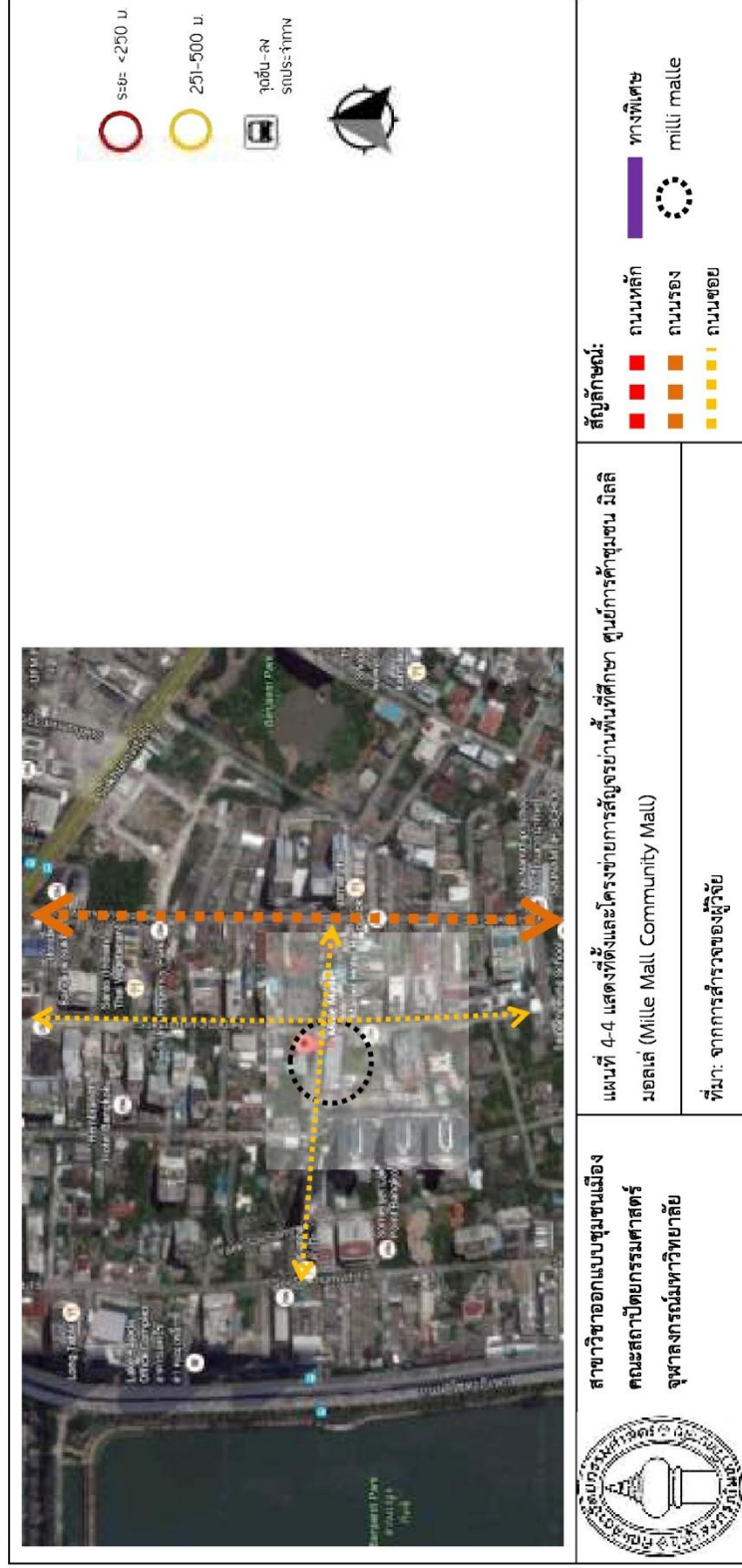
4.1.3 ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว U AVENUE Community Mall

เจ อเวนิว ก่อตั้งเมื่อปี 2547 ผู้พัฒนาโครงการคือสยามพินเจอร์เดเวลอปเม้นท์ ตำแหน่งที่ตั้ง สุขุมวิท ซอยทองหล่อ ขนาดพื้นที่โครงการ 3.2 ไร่ โครงการตั้งบนถนนซอย จุดศูนย์กลางของระบบการสัญจรสาธารณะห่างจากโครงการ 1,400 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สถาปัตยกรรมโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน



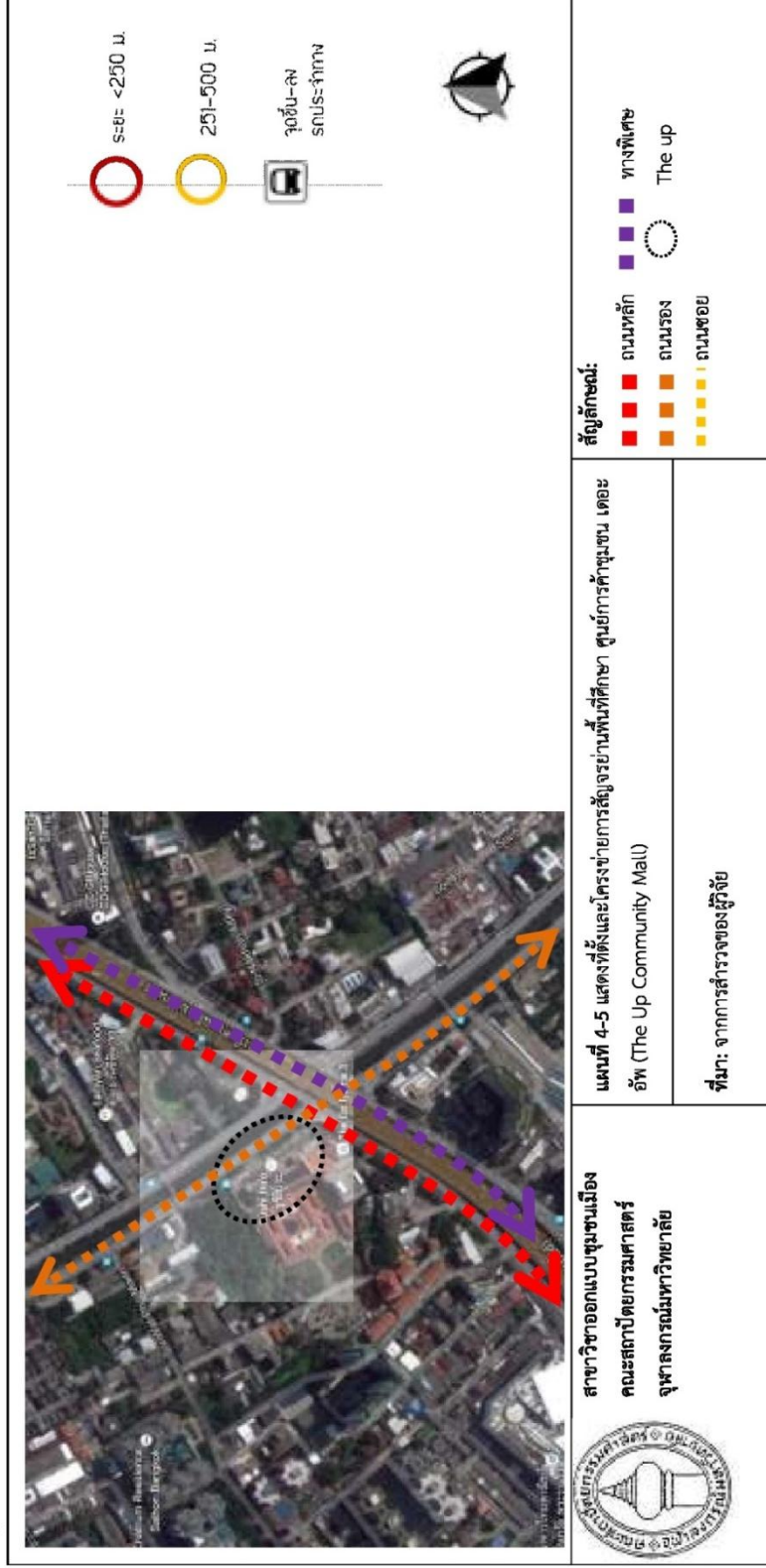
4.1.4 ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิมอลล์ (Mille Mall Community Mall)

มิลลิมอลล์ ก่อตั้งเมื่อปี 2556 ผู้พัฒนาโครงการบริษัทภูเก็ตแอสทอร์ ตำแหน่งที่ตั้งสุขุมวิท 20 ขนาดพื้นที่โครงการ 1 ไร่ โครงการตั้งบนถนนซอย จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 700 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน ร้านค้าภายในโครงการ



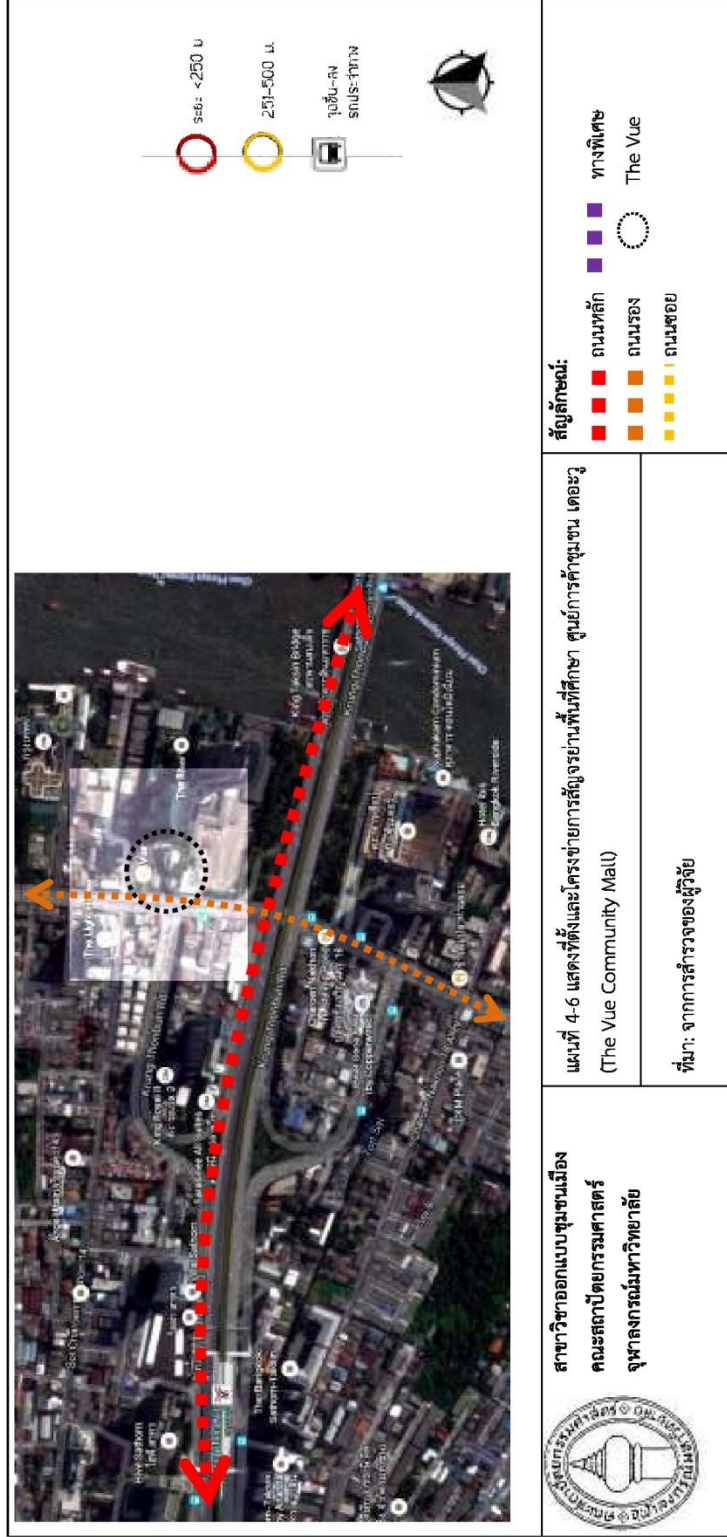
4.1.5 ศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ พระราม 3 (The up Community Mall)

ดิอัฟพระราม 3 ก่อตั้งเมื่อปี 2558 ผู้พัฒนาโครงการคือ ไทยเรียลเตอร์ จำกัด ตำแหน่งที่ตั้งถนนพระราม 3 ขนาดพื้นที่โครงการ 6 ไร่ โครงการตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะที่ใกล้ที่สุดคือระยะ 33 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์ประเภท พาณิชยกรรม สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน



4.1.6 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะวู (The Vue Community Mall)

เดอะวู ก่อตั้งเมื่อปี 2554 ผู้พัฒนาโครงการคือโลมอนด์แลนด์ ตำแหน่งที่ตั้งถนนเจริญนคร 13 ขนาดพื้นที่โครงการ 3.2 ไร่ โครงการตั้งบนถนนรอง จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 100 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน



สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 4-6 แสดงที่ตั้งและโครงการซื้อขายการสัญจรย่านพื้นที่ศึกษา ศูนย์การค้าชุมชน เดอะวู (The Vue Community Mall)

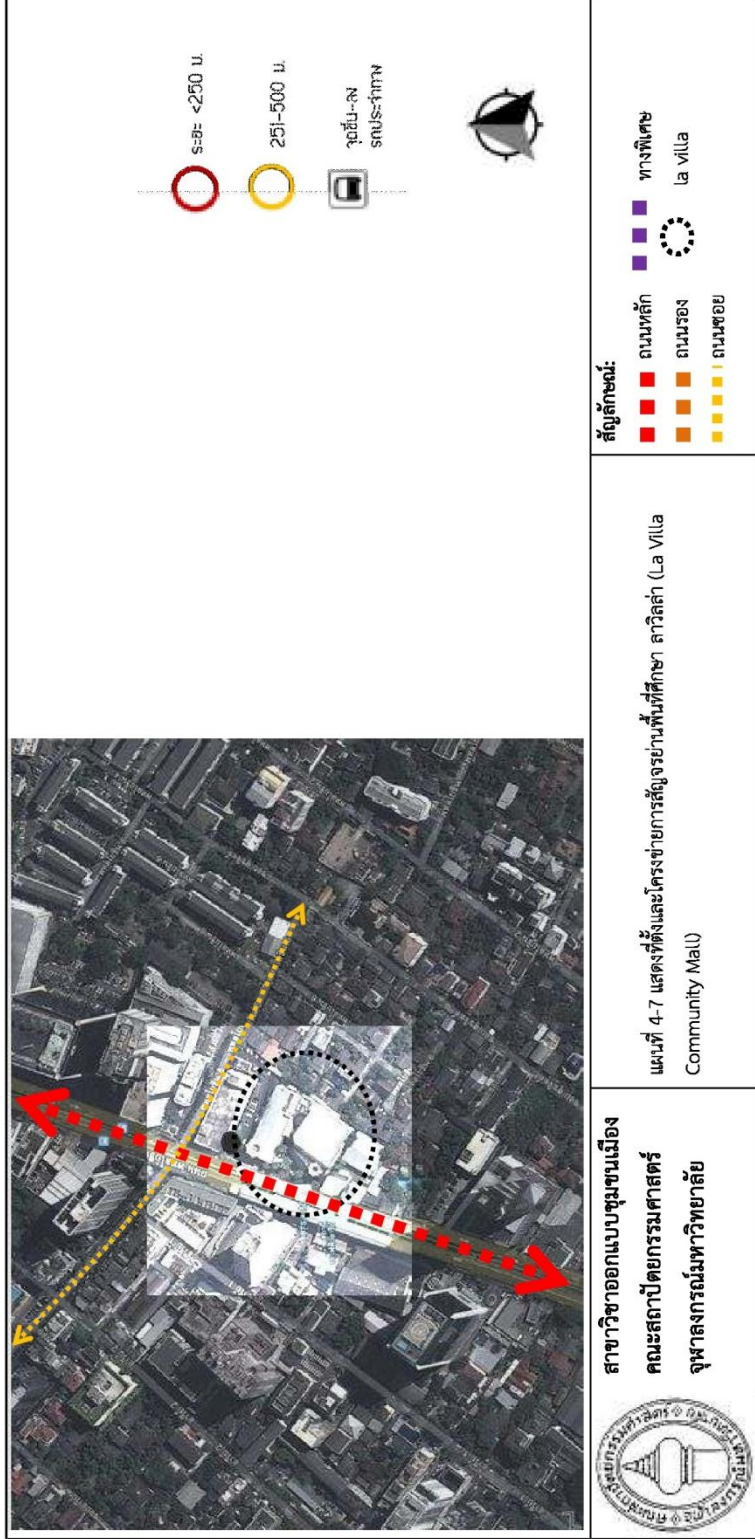
ที่มา: จากการศึกษาของผู้วิจัย

สัญลักษณ์:

■ ถนนหลัก
■ ถนนรอง
■ ถนนซอย
○ ทางพิเศษ
○ The Vue

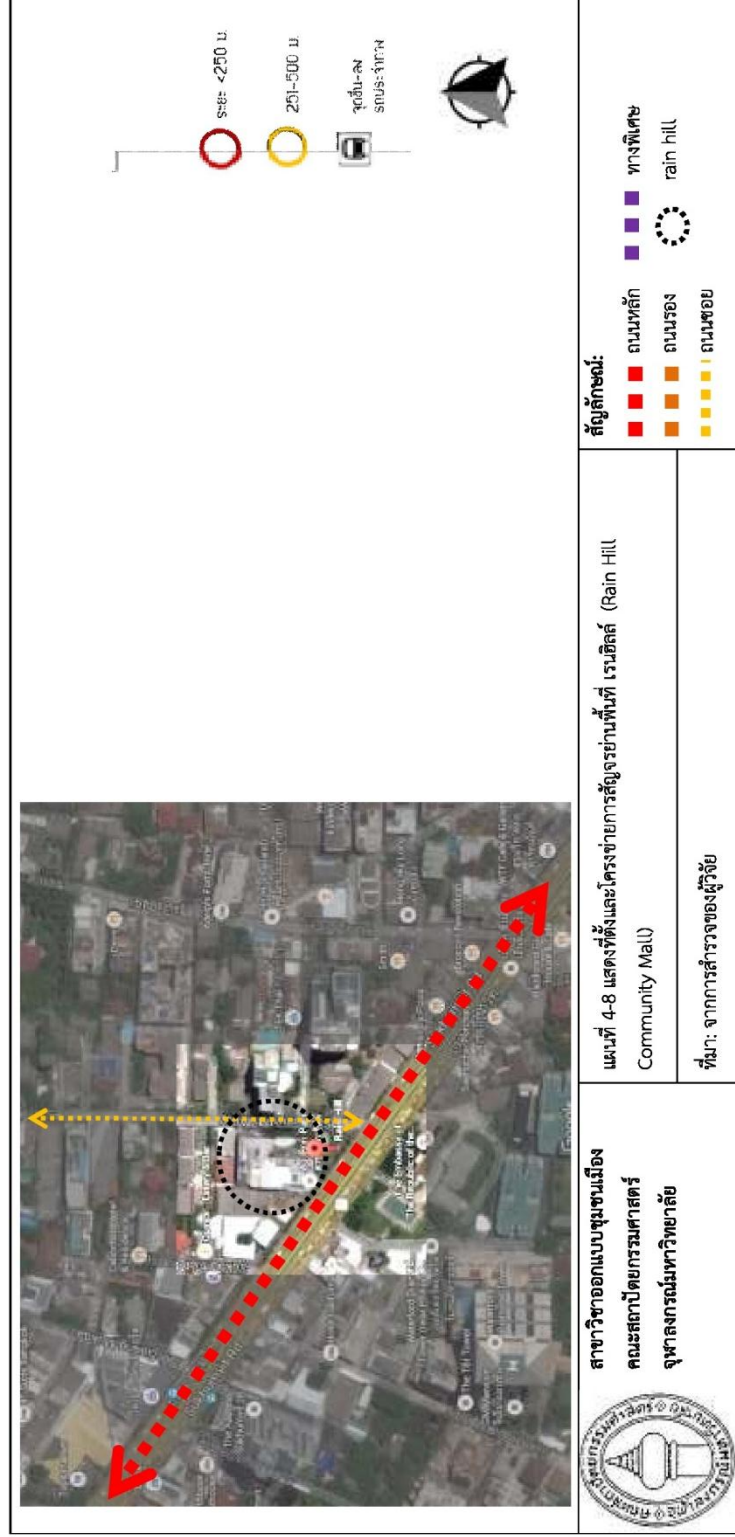
4.1.7 ศูนย์การค้าชุมชน ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (La Villa Community Mall)

ลาวิลล่าก่อตั้งเมื่อปี 2547 ผู้พัฒนาโครงการคือสยามพิวเจอร์เดเวลอปเม้นท์ ตำแหน่งที่ตั้ง BTS อารีย์ พหลโยธิน ขนาดพื้นที่โครงการ 4 ไร่ โครงการตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะมีที่เชื่อมต่อกับโครงการ พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงาน



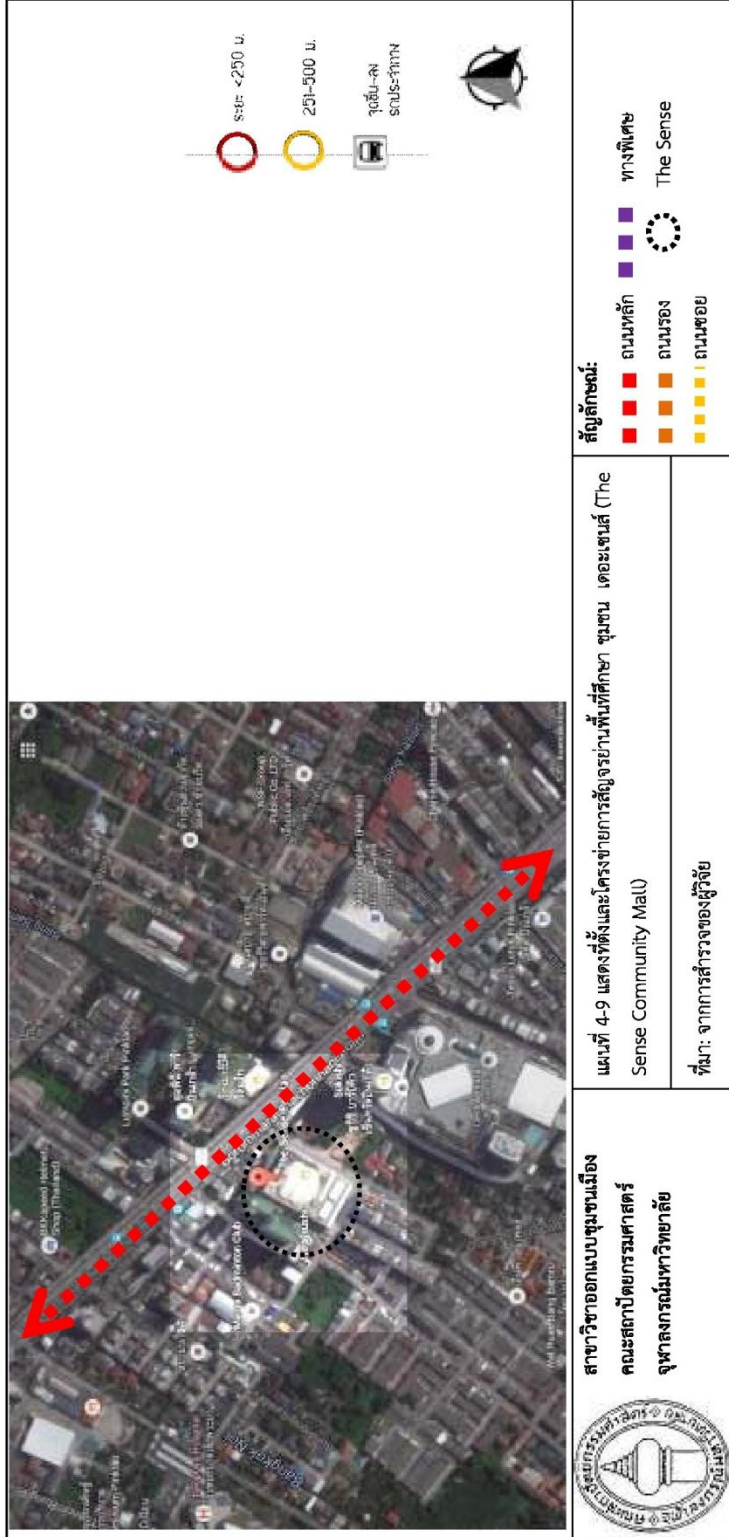
4.1.8 ศูนย์การค้าชุมชน ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ (Rain Hill Community Mall)

เรนฮิลล์ ก่อตั้งเมื่อปี 2554 ผู้พัฒนาโครงการคือกลุ่มบริษัท บูทีค ด้าแชนท์ที่ตั้งบนถนนสุขุมวิท ขนาดพื้นที่โครงการ 2 ไร่ โครงการที่ตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ระยะ 205 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์




4.1.9 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ (The Sense Mall Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ ก่อตั้งเมื่อปี 2558 ผู้พัฒนาโครงการคืออาร์ทีลิสต์เดเวลอปเม้นท์ ตำแหน่งที่ตั้งถนนบรมราชชนนี ขนาดพื้นที่โครงการ 6.5 ไร่ โครงการตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 115 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบพาณิชยกรรม สภาพแวดล้อมรอบโครงการ โดยมากเป็นที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่และอาคารสำนักงาน



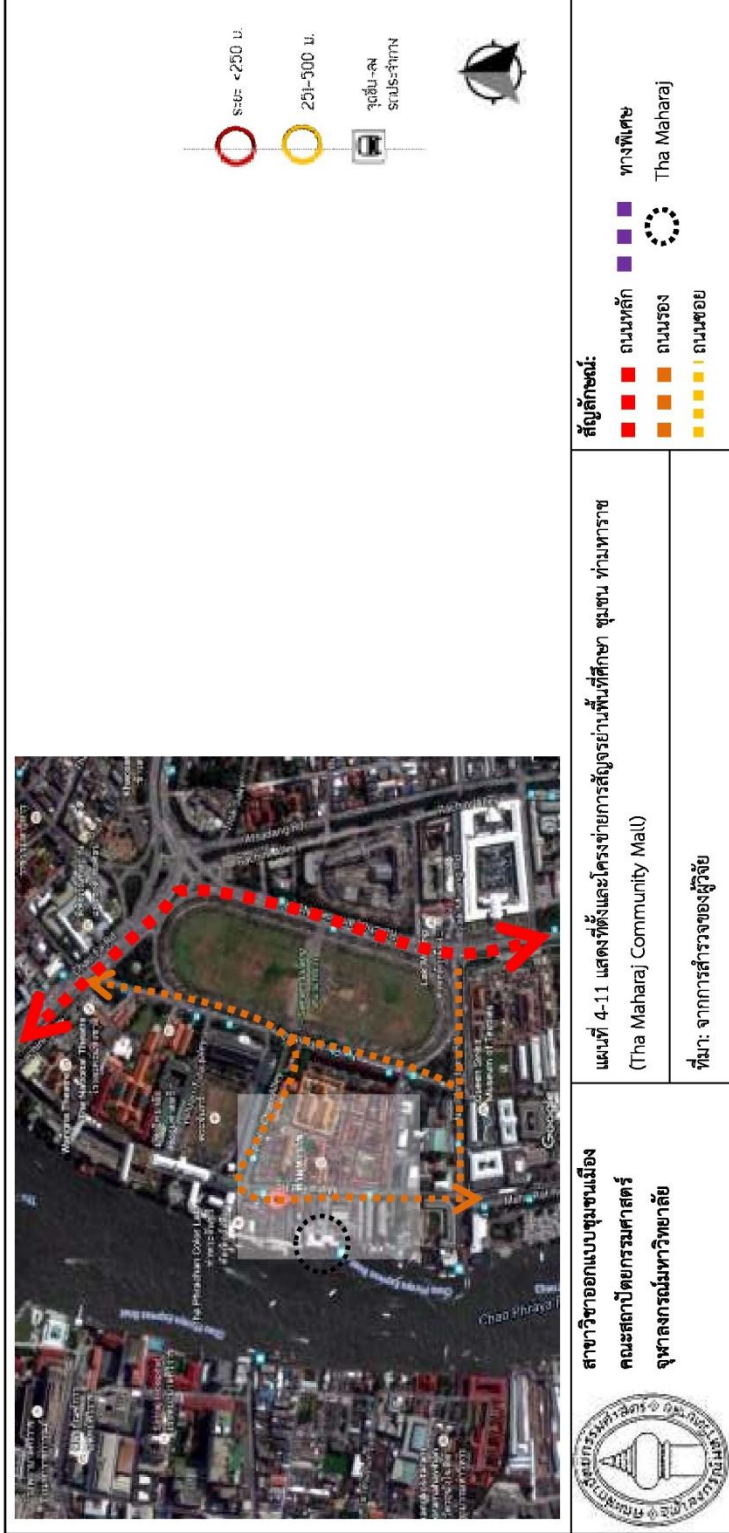
4.1.1.10 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่น (The Season Mall Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่นส์ ก่อตั้งเมื่อปี 2558 ผู้พัฒนาโครงการบริษัทฟอร์จูน วัน ตำแหน่งที่ตั้งถนนพหลโยธิน ขนาบพื้นที่โครงการ 5 ไร่ โครงการตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 50 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบอยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่และอาคารสำนักงาน

	<p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> 	<p>แผนที่ 4-10 แสดงที่ตั้งและโครงการสัญจรย่านพื้นที่ศึกษา ชุมชน เดอะซีซั่น (The Season Community Mall)</p> <p>ที่มา: จากการสำรวจของผู้วิจัย</p>	<p>สัญลักษณ์:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ ถนนหลัก ■ ถนนรอง ■ ถนนซอย ■ ทางพิเศษ The Season
--	--	---	---

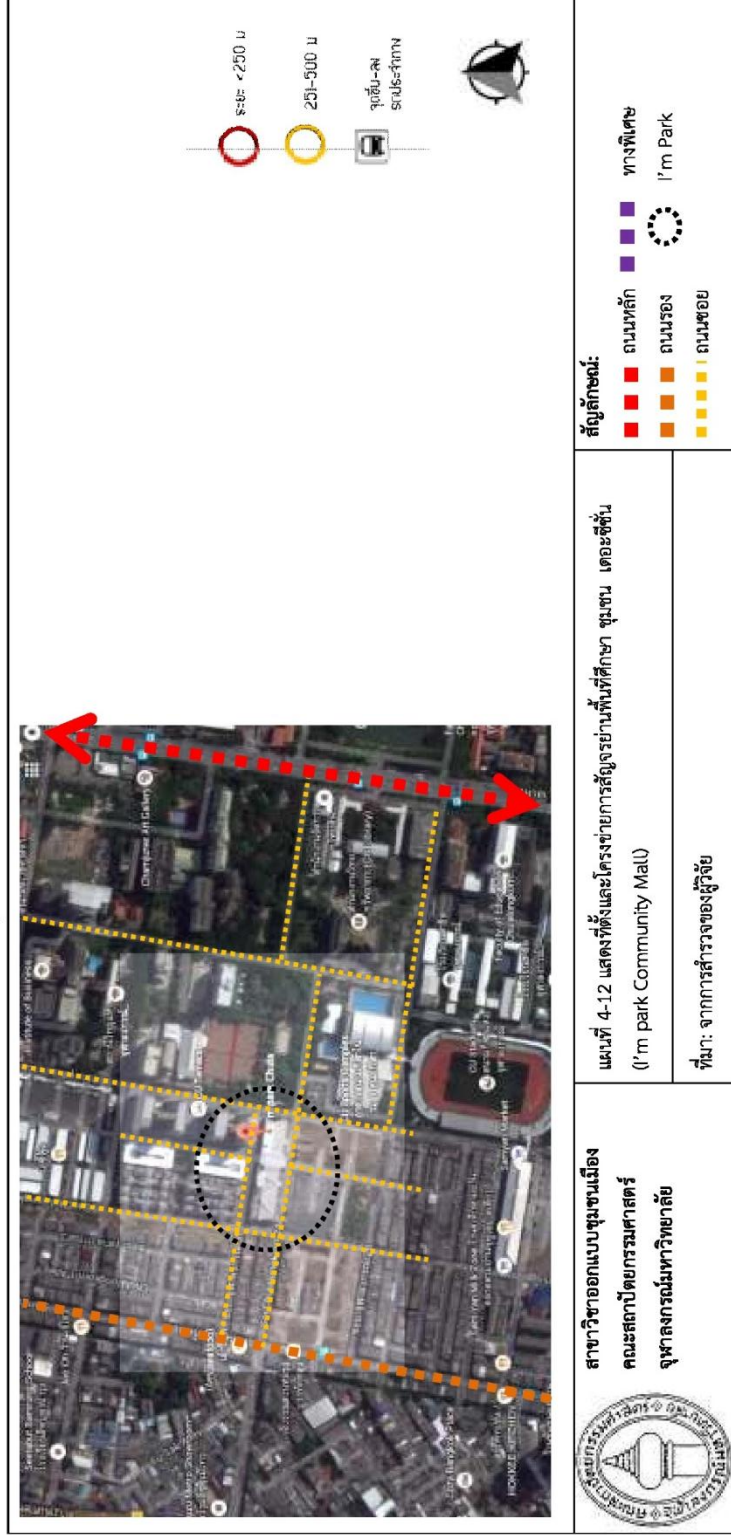
4.1.1.1 ศูนย์การค้าชุมชน ท้ามหาราช (Maharaj Community Mall)

ท้ามหาราช ก่อตั้งเมื่อปี 2558 ผู้พัฒนาโครงการคือ สุภัทราเรียเลเอสเตทจำกัด ตำแหน่งที่ตั้งถนนมหาราช ขนาดพื้นที่โครงการ 3 ไร่ โครงการตั้งบนถนนชอย จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะทางน้ำมีการเชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการ พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบที่อยู่อาศัยหนาแน่นสูง สภาพโ โดยรอบโครงการ โดยมากเป็นอาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก และสถานที่สำคัญเช่น ห้องสนามหลวง วัดมหาธาตุยุวราชรังสฤษฎิ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และ มหาวิทยาลัยศิลปากร



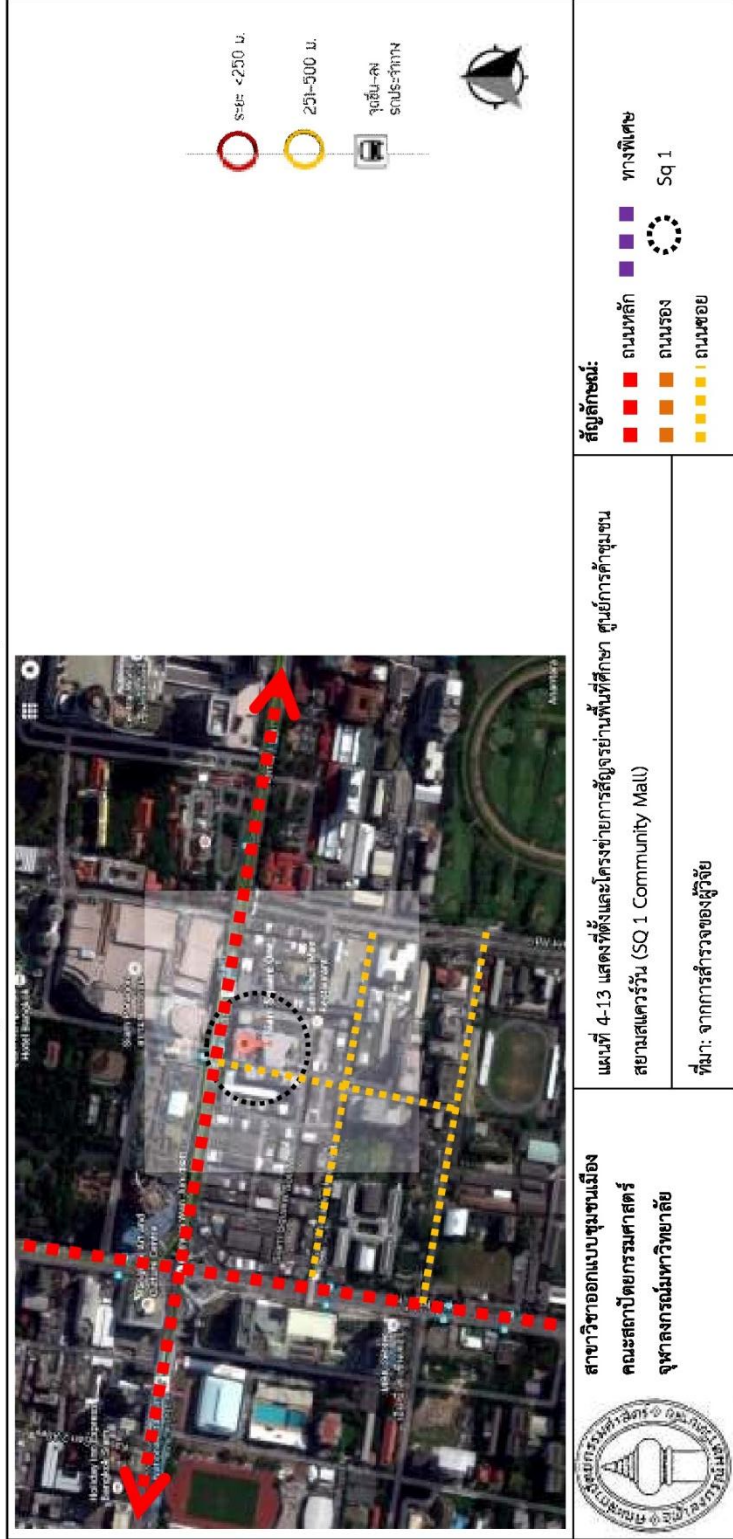
4.1.1.12 ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค (I'm Park Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค ก่อตั้งเมื่อปี 2557 ผู้พัฒนาโครงการคือ แกรนด์ยูนิแลนด์ จำกัด ตำแหน่งที่ตั้งถนนจุฬา ซอย 22 ขนาดพื้นที่โครงการ 3 ไร่ โครงการตั้งบนถนนซอย จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 250 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบพหุภาคีโครงการโดยมากเป็นอาคารพาณิชย์ขนาดเล็ก และ พื้นที่ของมหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์



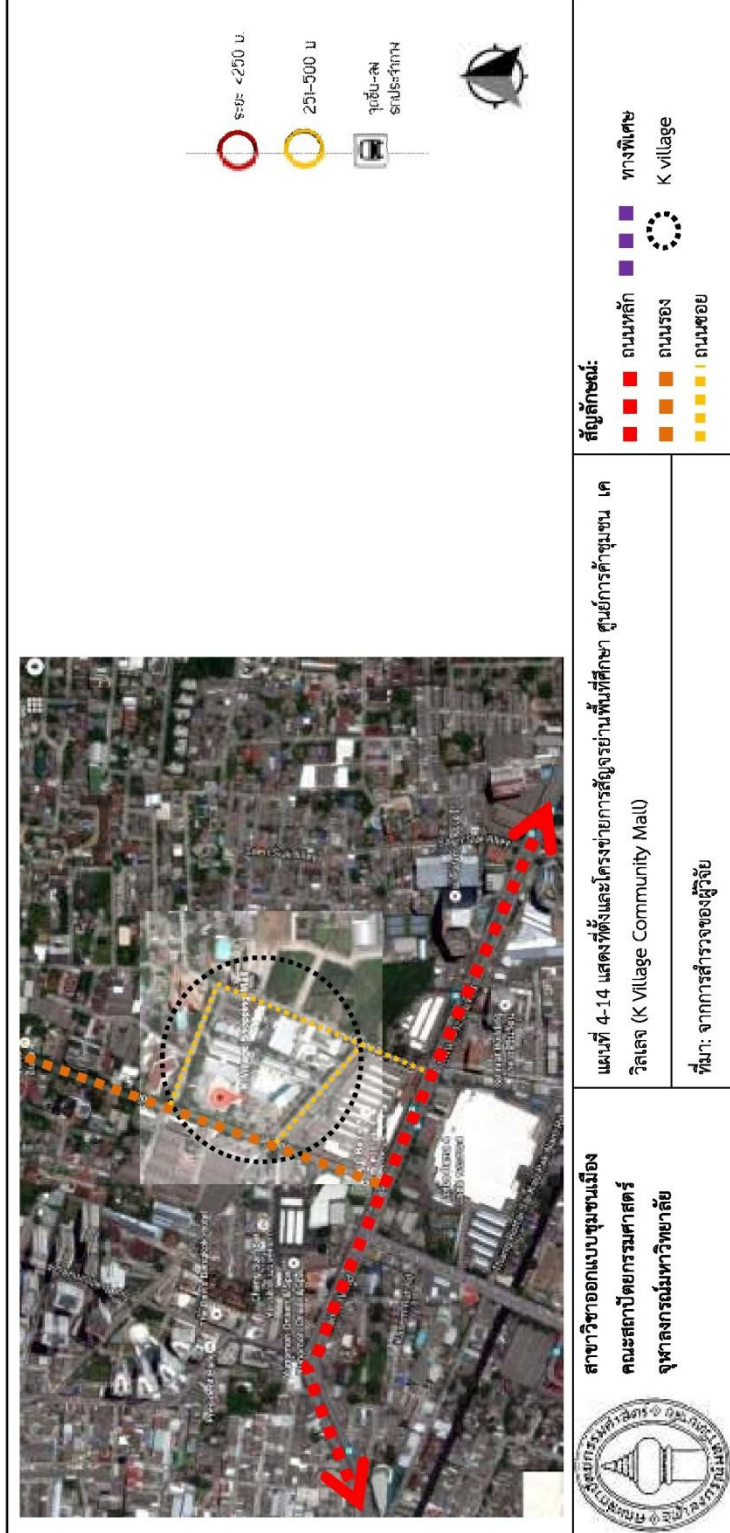
4.1.1.3 ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์ วัน (Siam Square One Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์วัน ก่อตั้งเมื่อปี 2557 ผู้พัฒนาโครงการคือ สำนักงานจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์ ดําเนินงานพระราม 1 ขนาดพื้นที่โครงการ 8 ไร่ โครงการตั้งบนถนนหลัก จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะมีการเชื่อมต่อกับโครงการ พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบพาณิชยกรรม สภาพแวดล้อมโครงการโดยมากเป็นอาคารพาณิชย์กรรมขนาดเล็ก ศูนย์การค้า และ พื้นที่ของมหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์



4.1.14 ศูนย์การค้าชุมชน เค วิลเลจ (K Village Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ ก่อตั้งเมื่อปี 2553 ผู้พัฒนาโครงการคือ บริษัท คณานิษฐ์ จำกัด ตำแหน่งที่ตั้งถนนสุขุมวิท 26 ขนาดพื้นที่โครงการ 15 ไร่ โครงการตั้งบนถนนซอย จุดขึ้นลงของระบบการสัญจรสาธารณะอยู่ในระยะ 350 เมตร พื้นที่การใช้ประโยชน์แบบอยู่อาศัยสูง สภาพโดยรอบโครงการโดยมากเป็นย่านพักอาศัย และสำนักงาน



4.2 สรุปการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชนเขตกรุงเทพมหานครชั้นในทั้ง 14 แห่งสรุปเป็นตารางได้ดังนี้

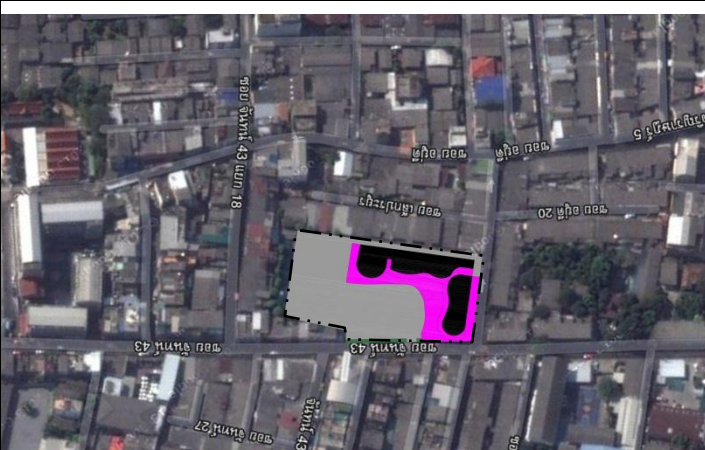

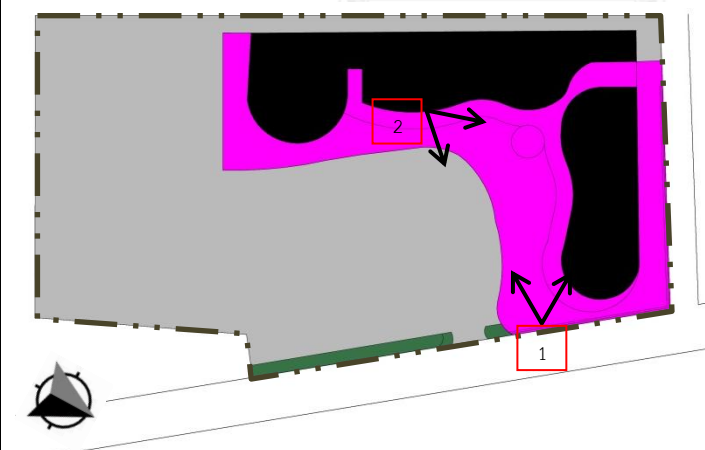



พื้นที่ศึกษา	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ขนาดที่ดิน (ไร่)	ลำดับศักดิ์ถนนที่ตั้ง	ระยะทางจุดขึ้น-ลงระบบขนส่งสาธารณะ (เมตร)
1.กรีนเพลส	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	4	ถนนซอย	600
2.อินท์ อินเตอร์เซค	พาณิชย์กรรม	4	ถนนหลัก	180
3.เจ อเวนิว	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	3.2	ถนนรอง	1,400
4.มิลลิ มอลล์	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	1	ถนนซอย	700
5.ดิออฟ	พาณิชย์กรรม	6	ถนนหลัก	33
6.เดอะ วู	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	3.2	ถนนรอง	100
7.ลาวิลล่า	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	4	ถนนหลัก	0
8.เรนฮิลล์	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	2	ถนนหลัก	205
9.เดอะเซนส์	พาณิชย์กรรม	6.5	ถนนหลัก	115
10.เดอะซีซัน	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	5	ถนนหลัก	50
11.ท่ามหาราช	อนุรักษ์	3	ถนนรอง	0
12.แอมพาร์ค	พาณิชย์กรรม	3	ถนนซอย	250
13.เอส คิว วัน	พาณิชย์กรรม	8.5	ถนนหลัก	0
14.เค วิลเลจ	อยู่อาศัย หนาแน่นสูง	15	ถนนรอง	350

ตาราง 5 สรุปข้อมูลทั่วไปของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง

4.3 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศูนย์การค้าชุมชน 14 แห่ง

4.3.1 ศูนย์การค้าชุมชนกรีนเพลส (Green Place Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชนกรีนเพลส มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว L กับที่ดิน อาคารมีจำนวน 2 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 4,740 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	2	4,740
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,245	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว L 
ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานสัญจรเชื่อมต่อ (PATH)		
		
		
 สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ตาราง 6 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส ที่มา : ผู้วิจัย	สัญลักษณ์ ■ อาคาร ■ พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ■ พื้นที่จอดรถและถนน โครงการ


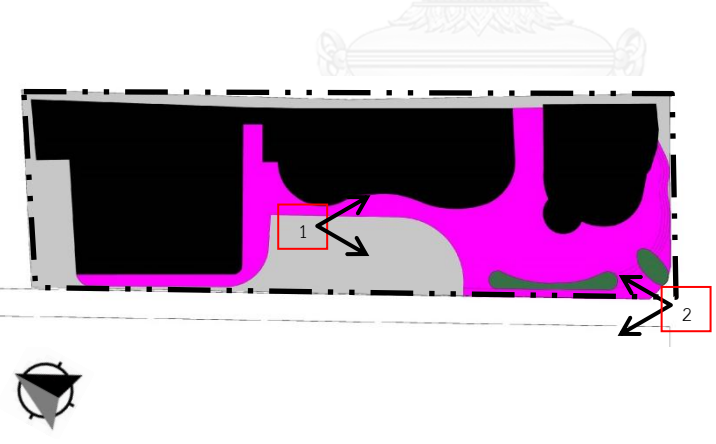



4.3.2 ศูนย์การค้าชุมชนอินท์ อินเตอร์เซค (Int Intersect Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชนอินท์อินเตอร์เซค มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว U ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 2 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 10,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะเป็นตัว U ที่ถูกขนาบด้วยตัวอาคาร 2 ด้าน มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรและส่วนลานปิดล้อม ที่เชื่อมต่อกับพื้นที่จอดรถและถนนของโครงการเข้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

 <p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานสัญจรผสมลานปิดล้อม (PATH & COURTYARD)</p>	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	2	10,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,210	
	รูปแบบการวางผังอาคาร	
รูปแบบตัว U		
 <p>ลานสัญจร</p> <p>ลานปิดล้อม</p>	 <p>1</p>	 <p>2</p>
	 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 7 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค</p> <p>ที่มา : ผู้วิจัย</p>

4.3.3 ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว (J Avenue Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว I ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 4 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 7,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	4	7,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,390	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว I
<p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานสัญจรเชื่อมต่อ (PATH)</p>		
		
 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 8 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว ที่มา : ผู้วิจัย</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> อาคาร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ พื้นที่จอดรถและถนน <p>โครงการ</p>



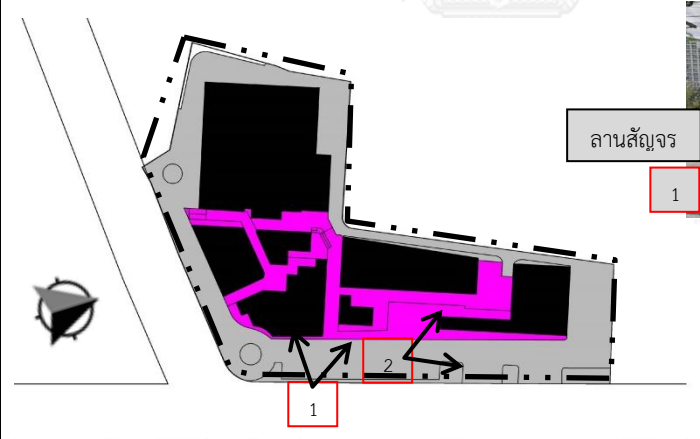
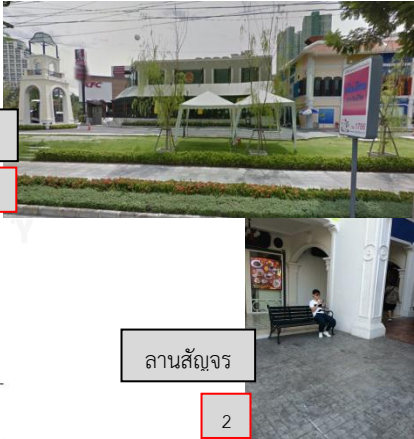

4.3.4 ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์ (Milli Malle Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์ มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว I ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 4 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 6,757 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	4	6,757
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	410	
รูปแบบการวางผังอาคาร		
รูปแบบตัว I 		
ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานสัญจรเชื่อมต่อ (PATH)		
		
	ตาราง 9 ลักษณะกายภาพ	สัญลักษณ์  อาคาร  พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ  พื้นที่จอดรถและถนน โครงการ
	ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์	
สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ที่มา : ผู้วิจัย	

4.3.5 ศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ (The up Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิ มอลล์ มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว L ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 4 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 7,061 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	4	7,061
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,434.5	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว L 
ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานสัญจรเชื่อมต่อ (PATH)		
		
 สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ตาราง 10 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ ที่มา : ผู้วิจัย	สัญลักษณ์ ■ อาคาร ■ พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ■ พื้นที่จอดรถและถนน โครงการ

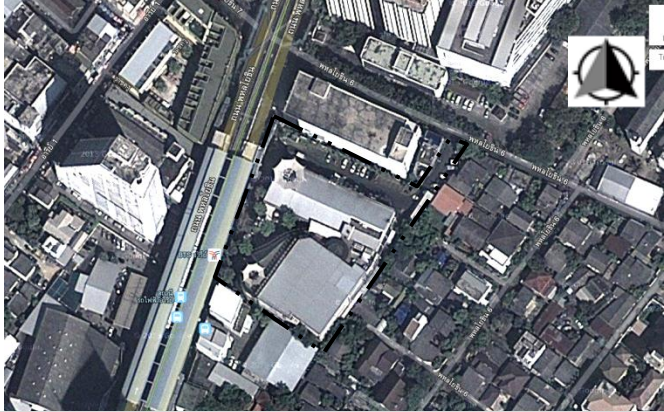
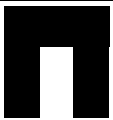
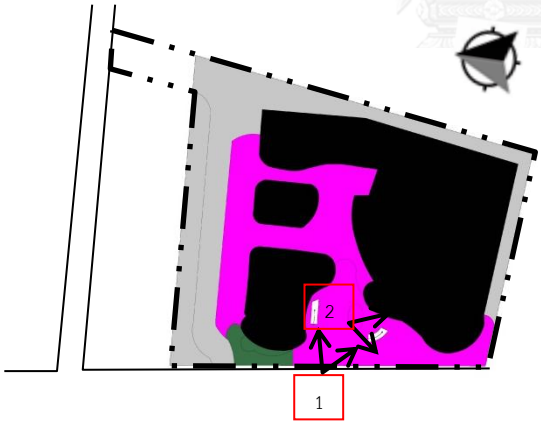






4.3.6 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะ วูว (The Vue Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เดอะวูว มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว I ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 4 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 4,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	4	4,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	660	
	รูปแบบการวางผังอาคาร	
รูปแบบตัว I		
<p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : พื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ (PATH)</p>		
	 <p>ลานสัญจร</p>	 <p>ลานสัญจร</p>
 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 11 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะ วูว</p> <p>ที่มา : ผู้วิจัย</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  อาคาร  พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ  พื้นที่จอดรถและถนน <p>โครงการ</p>

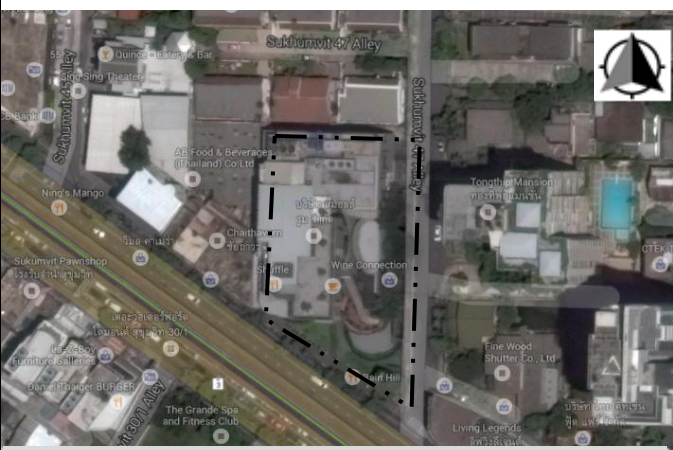
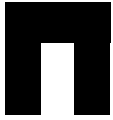
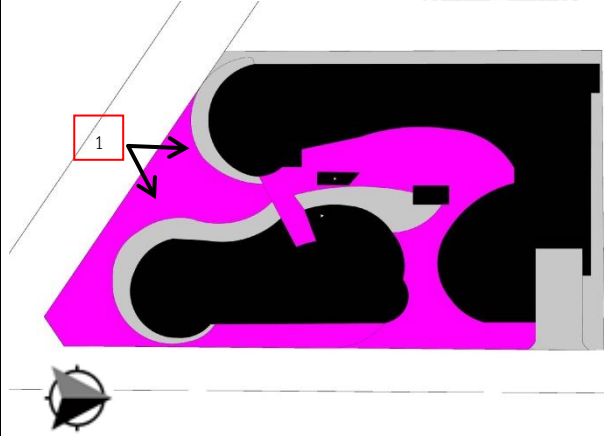


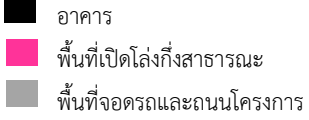
4.3.7 ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า (La Villa Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นกลุ่มอาคารแบบอิสระ อาคารมีจำนวน 3 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 5,700ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะรูปร่างแบบอิสระขนานไปกับกลุ่มตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบลานผสานทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	3	5,700
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,574	
รูปแบบการวางผังอาคาร		
รูปแบบตัว U 		
<p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานผสานพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ (PLAZA & PATH)</p>		
		
	พื้นที่สัญจร	ลาน
 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 12 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า</p> <p>ที่มา : ผู้วิจัย</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  อาคาร  พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ  พื้นที่จอดรถและถนนโครงการ

4.3.8 ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ (Rain Hill Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นกลุ่มอาคารแบบอิสระ อาคารมีจำนวน 5 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 10,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะรูปร่างแบบอิสระขนานไปกับกลุ่มตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบลานผสานทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	5	10,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	1,440	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว U 
ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : ลานผสานพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ (PLAZA & PATH)		
		1 ลาน
 สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ตาราง 13 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ ที่มา : ผู้วิจัย	สัญลักษณ์ 

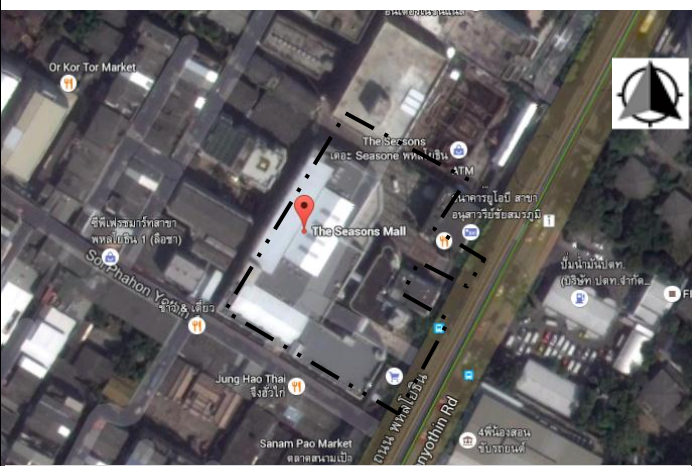

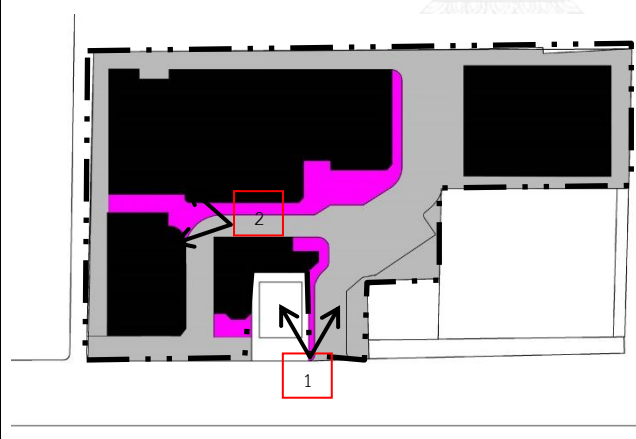






4.3.9 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ (The Sense Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นกลุ่มอาคารแบบอิสระ อาคารมีจำนวน 3 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 30,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะรูปร่างแบบอิสระขนานไปกับกลุ่มตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบลานปิดล้อมผสานทางสัญจรที่เชื่อมต่อกันทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน



4.3.10 ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่น (The Season Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่น เฟส มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว L กับที่ดิน อาคารมีจำนวน 3 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 6,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	3	6,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	635	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว L 
<p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : พื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ (PATH)</p>		
	<p>พื้นที่สัญจร 1</p> 	<p>พื้นที่สัญจร 2</p> 
 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 15 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซั่น ที่มา : ผู้วิจัย</p>	<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  อาคาร  พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ  พื้นที่จอดรถและถนนโครงการ

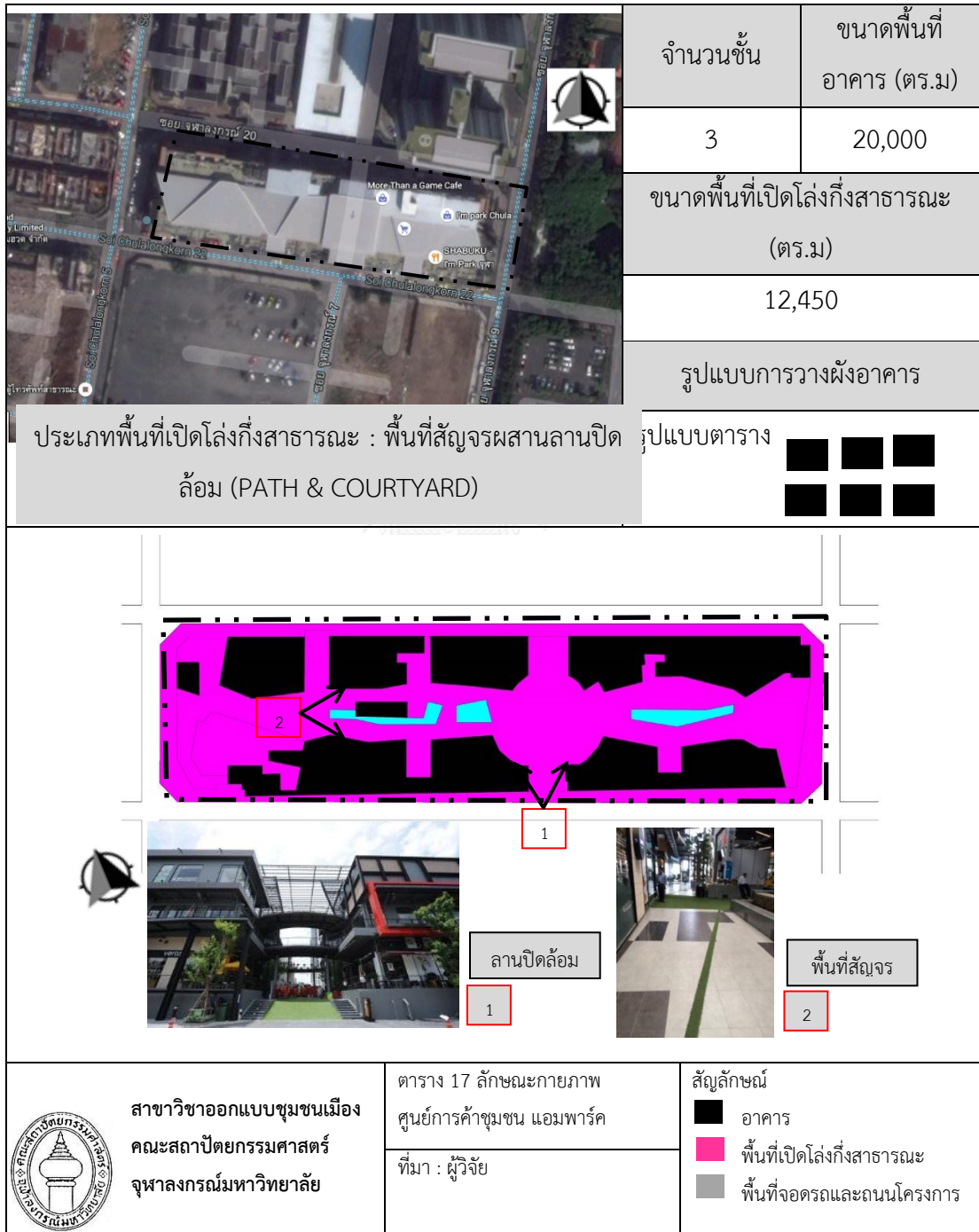
4.3.11 ศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช (Tha maharaj Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน ท่ามหาราช มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นกลุ่มอาคารแบบตาราง อาคารมีจำนวน 3 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 10,400 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะเป็นตารางตามแนวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบลานผสานทางสัญจรที่เชื่อมต่อจากทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรและบริเวณลานสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน



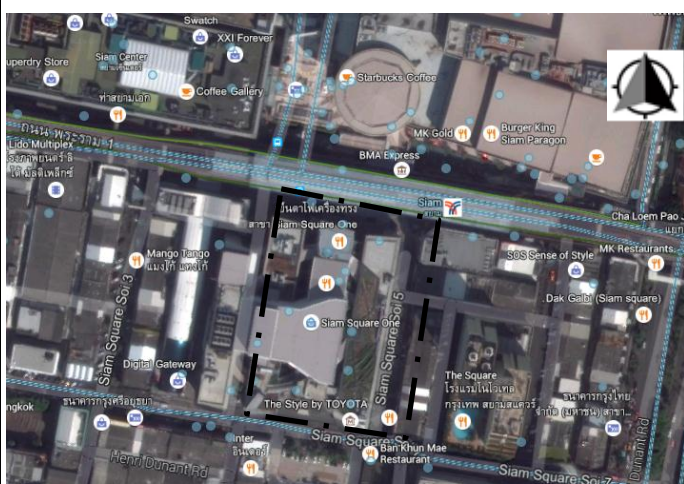
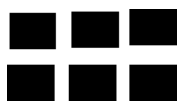
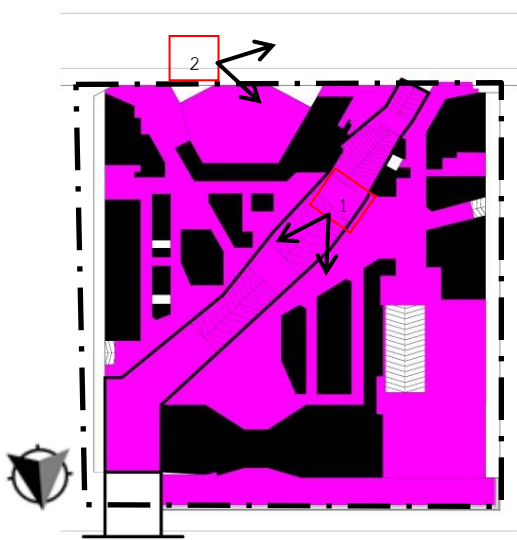



4.3.12 ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค (I'm Park Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นกลุ่มอาคารแบบตาราง อาคารมีจำนวน 3 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 20,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะเป็นตารางตามแนวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบลานปิดล้อมผสานทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรและบริเวณลานสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน




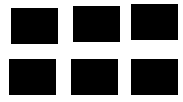
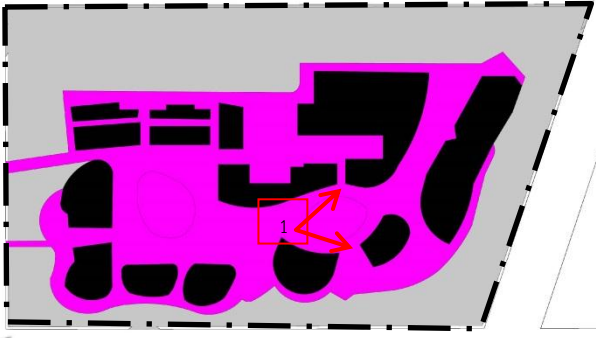


4.3.13 ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์วัน (Siam Square One Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์ วัน มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว I ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 6 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 74,100 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

 <p>ประเภทพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะ : ลานผสวนพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ (PLAZA & PATH)</p>	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	6	74,100
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะ (ตร.ม)	
	8,437	
รูปแบบการวางผังอาคาร		
รูปแบบตาราง		
	 <p>1 พื้นที่สัญจร</p>	 <p>2 ลาน</p>
	 <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p>	<p>ตาราง 18 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์วัน ที่มา : ผู้วิจัย</p>

4.3.14 ศูนย์การค้าชุมชน เค วิลเลจ (K Village Community Mall)

ศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ มีการวางผังอาคารลักษณะเป็นตัว I ตั้งฉากกับที่ดิน อาคารมีจำนวน 6 ชั้น ขนาดของพื้นที่อาคารรวม 19,000 ตารางเมตร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีลักษณะขนานไปกับตัวอาคาร มีรูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมต่อกับทางเท้าไปสู่ร้านค้า มีส่วนที่นั่งตามแนวทางสัญจรสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน

	จำนวนชั้น	ขนาดพื้นที่อาคาร (ตร.ม)
	6	19,000
	ขนาดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ตร.ม)	
	8,218	
รูปแบบการวางผังอาคาร		รูปแบบตัว
ประเภทพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ : พื้นที่สัญจรสวนลานปิดล้อม (PATH & COURTYARD)		
 		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  <p>สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>ตาราง 19 ลักษณะกายภาพ ศูนย์การค้าชุมชน เค วิลเลจ ที่มา : ผู้วิจัย</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> อาคาร พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ พื้นที่จอดรถและถนนโครงการ </div> </div>		

4.4 สรุปรูปแบบกายภาพของ 14 แห่ง

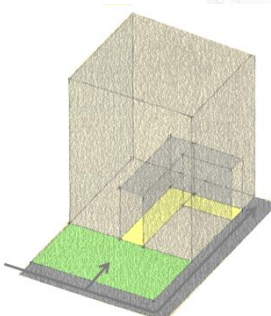
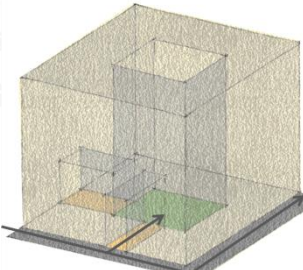
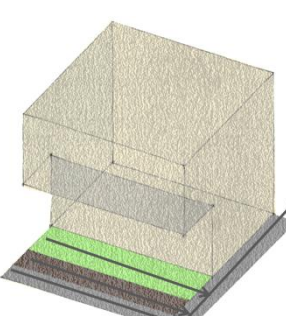
รูปแบบกายภาพของศูนย์การค้าชุมชนสามารถจำแนกได้ตามรูปแบบการใช้งานของพื้นที่กึ่งสาธารณะและจากการวางผังโครงการดังนี้

4.4.1 การจำแนกรูปแบบพื้นที่ว่างกึ่งสาธารณะตามหน้าที่การใช้งาน แบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ

1. กลุ่มลานผสานพื้นที่สัญจร มีลักษณะของการทำงานในรูปแบบของลานโล่ง ซึ่งพื้นที่ลานส่วนใหญ่ มักจะอยู่ติดริมทางสาธารณะ มีการเชื่อมต่อกับรูปแบบพื้นที่สัญจรนำไปสู่ร้านค้าภายในโครงการหรือเป็นเส้นทางเชื่อมไปสู่พื้นที่ภายนอกอื่น โดยโครงการที่มีพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะอยู่ในกลุ่มนี้

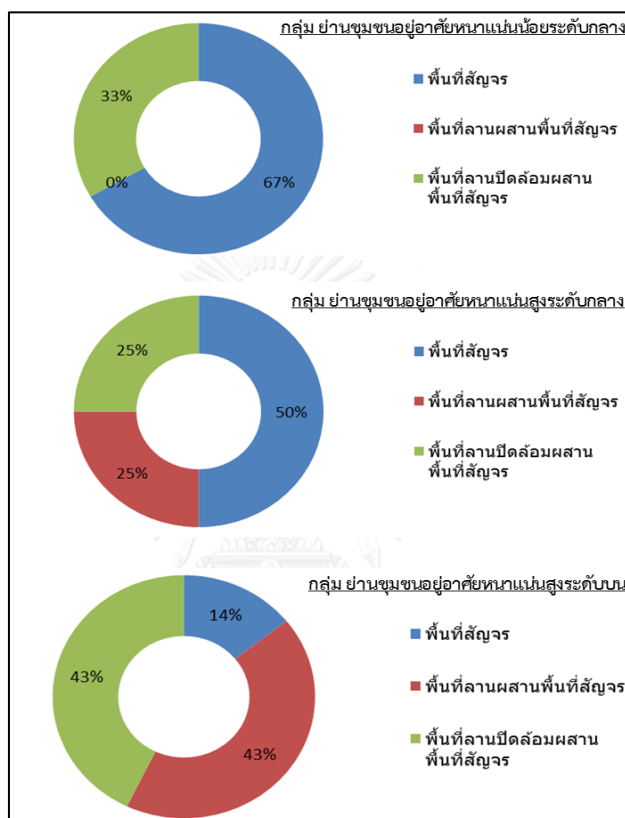
2. กลุ่มพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อผสานลานปิดล้อม มีลักษณะของการทำงานในรูปแบบของพื้นที่สัญจร ในการเชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอกไปสู่พื้นที่ร้านค้าและพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีตัวร้านค้าและอาคารโอบล้อมไว้

3. กลุ่มพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ มีลักษณะของการทำงานในรูปแบบของพื้นที่สัญจร ส่วนใหญ่จะขนานไปกับอาคาร มีขนาดกว้างเฉลี่ย > 2 เมตร

รูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครชั้นในตามการใช้งาน			
กลุ่ม	กลุ่ม 1	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3
รูปแบบ	<p><u>ลานผสานพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ</u></p> 	<p><u>พื้นที่สัญจรเชื่อมต่อผสานลานปิดล้อม</u></p> 	<p><u>พื้นที่ทางสัญจรเชื่อมต่อ</u></p> 
โครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. เรนฮิลล์ (Rain Hill) 2. ลาวิลล่า (La villa) 3. สยามสแควร์วัน (SQ1) 4. ท่ามหาราช (Maharaj) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. เควิลเลจ (K Village) 2. แอมพาร์ค (I'm Park) 3. เดอะเซนส์ (The Sense) 4. อินท์ อินเตอร์เซค (Int Intersect) 5. เดอะซีซัน (เดอะซีซัน) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. มิลลิ มอลล์ (Mille Malle) 2. วู (Vue) 3. เจ อเวนิว (J Avenue) 4. กรีนเพลส (Green Place) 5. ดิอัป (The Up)

ตาราง 20 รูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะตามการใช้งาน

จากการสำรวจพบว่าโดยส่วนใหญ่รูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเป็นรูปแบบพื้นที่สัญจรเชื่อมต่อ และ พื้นที่สัญจรผสานลานปิดล้อม ในจำนวน 5 โครงการเท่ากันทั้งสองรูปแบบ โดยรูปแบบ ลานผสานพื้นที่สัญจรมีรูปแบบนี้อยู่ 4 แห่งจากทั้งหมด 14 พื้นที่ นอกจากนี้รูปแบบที่เกิดขึ้นเมื่อนำมาเทียบกับตำแหน่งพื้นที่ในแต่ละย่าน จะพบสัดส่วนของรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนดังนี้



แผนภูมิ 2 สัดส่วนรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะจำแนกตามย่านอยู่อาศัย

จากการจำแนกตามย่านพบว่า ย่านที่อยู่อาศัยประเภทหนาแน่นน้อยระดับราคาปานกลาง จะพบว่าการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีสัดส่วนของรูปแบบพื้นที่สัญจรมากที่สุดและไม่พบรูปแบบ พื้นที่ลานผสานพื้นที่เชื่อมต่อเลย ซึ่งตรงข้ามกับย่านรูปแบบอยู่อาศัยประเภทหนาแน่นสูงราคาระดับปานกลาง และย่านรูปแบบอยู่อาศัยประเภทหนาแน่นสูงระดับบน ที่พบว่าสัดส่วนรูปแบบของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมักเป็นรูปแบบที่มีการใช้งานในลักษณะลานด้วย จากข้อมูลที่พบคาดว่า ในพื้นที่ย่านที่มีความหนาแน่นสูงกว่า การออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ นอกจากการมีพื้นที่สัญจรสำหรับเชื่อมต่อพื้นที่สาธารณะเข้ามาภายในร้านค้าแล้ว การมีพื้นที่ลานจึงเป็นการดึงดูดให้คนเข้ามาทำกิจกรรมนอกเหนือจากการเข้ามาจับจ่ายใช้สอยที่เป็นวัตถุประสงค์หลัก และคาดว่า จะมีการใช้งานที่หลากหลายด้วยเช่นกัน

4.5 องค์ประกอบทางกายภาพพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีผลต่อความเป็นสาธารณะ

จากการลงเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์และการศึกษาเอกสารข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษาสามารถสรุปองค์ประกอบทางกายภาพของสภาพพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน โดยการแบ่งกลุ่มเป็นการแบ่งจากเกณฑ์การวิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณะในบทที่ 3 ซึ่งเน้นการเปรียบเทียบระหว่างพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน

4.5.1.ตำแหน่งที่ตั้ง (LOCATION) ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนแบ่งออกเป็น 4 แบบ

- **กลุ่มที่ 1 (LO 1)** ตำแหน่งพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับจุดขึ้นลงระบบขนส่งสาธารณะเป็นจุดเดียวกัน คือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะชุมชนมีการออกแบบให้พื้นที่นั้นเป็นส่วนหนึ่งพื้นที่สาธารณะ มีการใช้งานในรูปแบบของการยืนคอย นั่งพักหรือนัดพบผู้คนที่ได้แก่ ท่ามหาราช, สยามสแควร์วัน, ลาวิลล่าอารีย์
- **กลุ่มที่ 2 (LO 2)** ตำแหน่งพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับจุดขึ้นลงระบบขนส่งสาธารณะ ไม่ได้มีการออกแบบให้เป็นจุดเดียวกันแต่อยู่ในระยะการเดินเท้าไม่เกิน 250 เมตร ได้แก่ อินท์ อินเตอร์เซค, เดอะซีซั่น, เดอะเซนส์, ดิอัฟ,
- **กลุ่มที่ 3 (LO 3)** ตำแหน่งพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับจุดขึ้นลงระบบขนส่งสาธารณะ ไม่ได้มีการออกแบบให้เป็นจุดเดียวกันแต่อยู่ในระยะการเดินเท้า >250-500 เมตร ได้แก่ แอมพาร์ค, เควิลเลจ, เรนฮิลล์, วู
- **กลุ่มที่ 4 (LO 4)** ตำแหน่งพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับจุดขึ้นลงระบบขนส่งสาธารณะ ไม่ได้มีการออกแบบให้เป็นจุดเดียวกันแต่อยู่ในระยะการเดินเท้า >500 เมตร ได้แก่ กรีนเพลส, เจ อเวนิว, มิลลิ มอลล์

4.5.2.ลักษณะการเข้าถึง (ACCESS) ลักษณะของการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนจากการสำรวจแบ่งออกเป็น

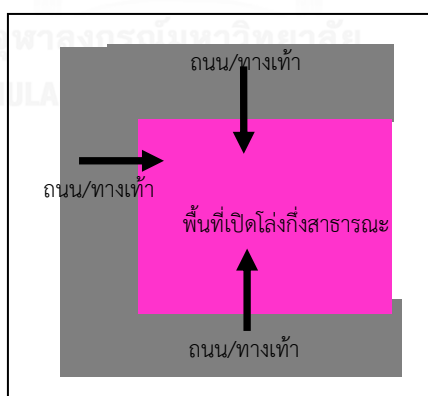
แบบที่ 1 (AC. 1) เข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะได้โดยตรงจากทางเท้าหรือพื้นที่สาธารณะ

เป็นการเข้าถึงพื้นที่ได้โดยตรงจากถนนหลักหรือทางเท้าสาธารณะซึ่งพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะอยู่ติดแนวขอบเขตที่ดิน สามารถเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงพื้นที่ได้มาก เกิดแนวโน้มด้านการเข้าถึงที่ดึงดูดผู้คนให้เข้ามาใช้งานได้มาก ได้แก่ เจ-อเวนิว, วูว, มิลลิโมลล์



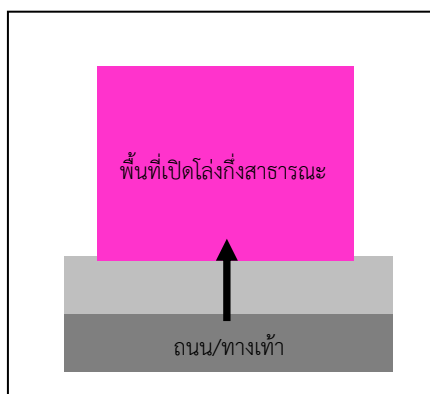
แบบที่ 2 (AC. 2) เข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะได้โดยตรงจากทางเท้าหรือพื้นที่สาธารณะหลายทาง

เป็นพื้นที่ที่มีการเข้าถึงจากทางเท้าหรือถนนสาธารณะมากกว่า 1 จุด พื้นที่เปิดโล่งนี้เข้า-ออกได้หลายทิศทางเนื่องจากมีโครงข่ายการสัญจรล้อมรอบ ได้แก่ กรีนเพลส, แอมพาร์ค, เรนฮิลล์, สยามสแควร์วัน, ท่วมหาราช, เดอะเซนส์



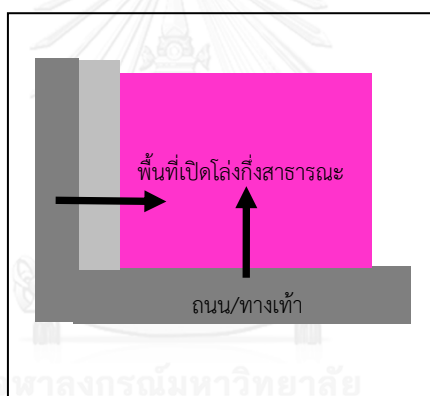
แบบที่ 3 (AC. 3) เข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะได้โดยผ่านเส้นทางอื่น

เป็นพื้นที่ที่เข้าถึงได้จากพื้นที่อื่นที่ไม่ใช่ถนนหรือทางเท้าสาธารณะ เช่น ลานจอดรถหรือถนนภายในโครงการ มีแนวโน้มในการที่คนเข้าไปใช้งานได้น้อยเนื่องจากต้องผ่านเส้นทางอื่นๆเข้าไป ได้แก่ อินท์ อินเตอร์เซค, ดิอัฟ



แบบที่ 4 (AC. 4) เข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะได้โดยตรงและผ่านเส้นทางอื่น

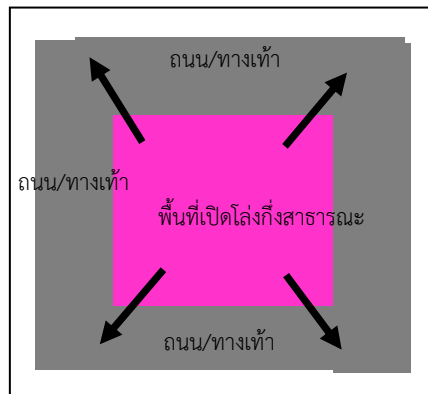
เป็นพื้นที่ที่มีจุดทางเข้าใน 2 ลักษณะ คือมีด้านที่ติดกับถนนหรือทางเท้าสาธารณะ และมีด้านที่เข้าถึงได้โดยการผ่านพื้นที่อื่นๆ ทั่วๆกัน ได้แก่ เควิลเลจ, ลาวีล่า, เดอะซีซัน



4.5.3 ปัจจัยการเชื่อมต่อพื้นที่ (LINKGATE) การเชื่อมโยงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของ ศูนย์การค้าชุมชนจากการสำรวจพบรูปแบบทั้งหมด 4 รูปแบบ

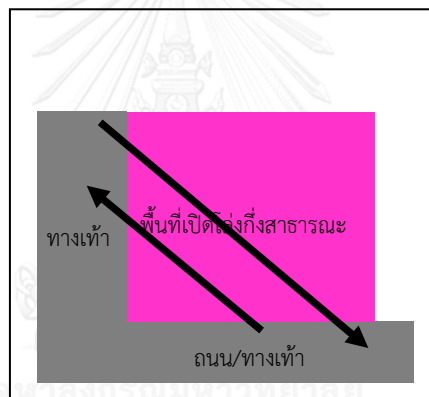
แบบที่ 1 (LINK 1) พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีการเชื่อมโยงออกไปสู่พื้นที่สาธารณะหลายทาง

เป็นพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีทาง เข้า - ออกหลายทางโดยมีการเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่อื่นโดยพื้นที่นั้นเป็นพื้นที่หรือทางสาธารณะ ได้แก่ แอมพาร์ค, ท่วมทหาราช สยามสแควร์ วัน

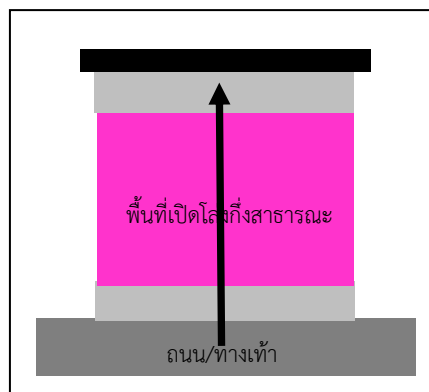


แบบที่ 2 (LINK 2) พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะมีการเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะ

เป็นพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่มี ทางเข้า-ออกที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะได้แก่ กรีนเพลส, เจ อเวนิว, เควิลเลจ, ลาวิลล่า, เรนฮิลล์, เดอะซีซัน, ดิอัฟ



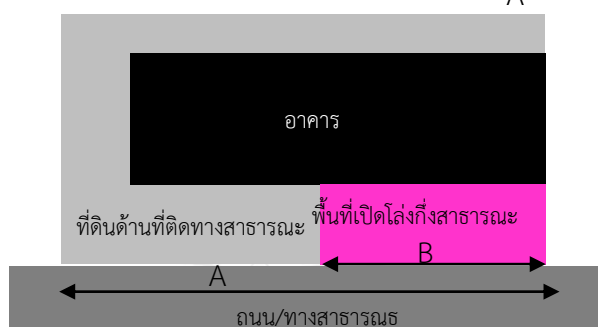
แบบที่ 3 (LINK 3) พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะมีการเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่อื่นที่ไม่ใช่พื้นที่สาธารณะ พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่มีการเชื่อมต่อในรูปแบบนี้มักจะไม่มีด้านที่ติดกับพื้นที่หรือถนนสาธารณะโดยตรง ได้แก่ มิลลิโมลเล่, วูว



4.5.4 สัดส่วนความกว้างการเปิดของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (ปัจจัยการมองเห็น)

สัดส่วนความกว้างของการเปิดพื้นที่เปิดโล่งเทียบกับความกว้างของแนวเขตที่ดิน ด้านที่ติดพื้นที่สาธารณะที่มีสัดส่วนมาก มีโอกาสที่คนจะเห็นพื้นที่เปิดโล่งนี้ เห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นเป็นการดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาพื้นที่มากขึ้น โดยมีการหาสัดส่วนพื้นที่ดังนี้

$$\text{OPEN RATIO (สัดส่วนพื้นที่ด้านที่ติดทางสาธารณะ)} = \frac{B}{A} \times 100$$



A = ความยาวที่ดินด้านที่ติดทางสาธารณะ, B = ความยาวของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะด้านที่ติดพื้นที่สาธารณะ

จากการลงสำรวจพบว่าบางแห่งมีสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะด้านที่ติดกับพื้นที่สาธารณะเท่ากับ 100 เปอร์เซ็นต์ของแนวเขตที่ดิน ผู้วิจัยจึงได้แบ่งกลุ่มเป็น 4 กลุ่มให้สอดคล้องกับการสร้างเกณฑ์การวัดค่าความเป็นสาธารณะดังนี้

กลุ่ม 1 (OP.FONT 1) สัดส่วนความกว้างของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ด้านที่ติดแนวเขตที่ดินที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะ >64 % ได้แก่ ทามหาราช

กลุ่ม 2 (OP.FONT 2) สัดส่วนความกว้างของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ด้านที่ติดแนวเขตที่ดินที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะ >50% - 64% ได้แก่ กรีนเพลส ลาวิลล่า

กลุ่ม 3 (OP.FONT 3) สัดส่วนความกว้างของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ด้านที่ติดแนวเขตที่ดินที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะ 21.5% - 50% ได้แก่ แอมพาร์ค เรนฮิลล์

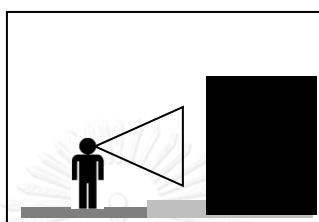
กลุ่ม 4 (OP.FONT 4) สัดส่วนความกว้างของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ด้านที่ติดแนวเขตที่ดินที่เชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะ 0-21.5% ได้แก่ อินท์ อินเตอร์เซก มิลิมอลเล่ วูว เควิลเลจ เดอะซีซัน เดอะเซนส์ ดิอัฟ

4.5.5 รูปแบบรอยต่อของโครงการ (ปัจจัยการมองเห็น)

รูปแบบรอยต่อ (EDGE) ของโครงการคือรอยต่อระหว่างขอบเขตที่ดินกับแนวถนน หรือพื้นที่สาธารณะ หรือรั้วของโครงการศูนย์การค้าชุมชน จากการสำรวจบางโครงการก็มีการออกแบบผสมผสานกัน ซึ่งจำแนกรูปแบบหลักได้เป็น 3 รูปแบบ

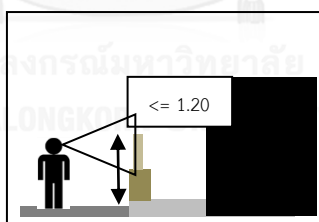
แบบที่ 1 รูปแบบรอยต่อแบบโปร่ง

คือรูปแบบของรอยต่อที่ไม่มีสิ่งขวางกั้นในระดับสายตาสามารถมองเห็นพื้นที่โครงการชัดเจน



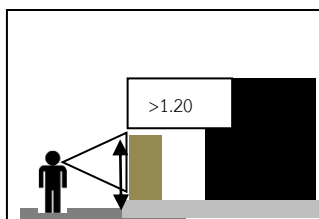
แบบที่ 2 รูปแบบรอยต่อแบบกึ่งทึบกึ่งโปร่ง

มีรูปแบบรอยต่อในลักษณะด้านล่างเป็นวัสดุทึบ เช่น กระจ่างปูนต้นไม้หรือแนวกำแพงทึบสูงไม่เกิน 40 เซนติเมตร ส่วนด้านบนเป็นรั้วแบบโปร่งเช่น รั้วเหล็กซี่หรือแนวต้นไม้โปร่งที่มองเห็นพื้นที่โครงการด้านในได้ ความสูงไม่เกิน 1.20 เมตรที่เป็นค่าเฉลี่ยของระดับสายตาเวลานั่ง



แบบที่ 3 รูปแบบรอยต่อแบบทึบ

รูปแบบรอยต่อของโครงการกับแนวที่ดินใช้วัสดุที่เป็นแนวทึบ สูงเกิน 1.20 เมตรขึ้นไป



เนื่องจากการสำรวจพื้นที่ บางแห่งมีการออกแบบรอยต่อโครงการผสมผสานกันหลายลักษณะ ทางผู้วิจัยจึงแบ่งกลุ่มโดยใช้สัดส่วนของรูปแบบรอยต่อแบบโปร่งที่เป็นรูปแบบที่เปิดโอกาสให้โดยรอบสามารถมองเห็นโครงการโดยแบ่งเป็นเกณฑ์ 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่ม 1 ED.1 รอยต่อของพื้นที่โครงการทุกด้านที่ติดพื้นที่หรือถนนสาธารณะมีการออกแบบลักษณะโปร่ง สัดส่วนรวม >95%

กลุ่ม 2 ED.2 รอยต่อของพื้นที่โครงการทุกด้านที่ติดพื้นที่หรือถนนสาธารณะมีการออกแบบลักษณะโปร่ง สัดส่วนรวม >79%-95%

กลุ่ม 3 ED.3 รอยต่อของพื้นที่โครงการทุกด้านที่ติดพื้นที่หรือถนนสาธารณะมีการออกแบบลักษณะผสมระหว่างแบบโปร่งและกึ่งทึบกึ่งโปร่ง สัดส่วนรวม >63%-79%

กลุ่ม 4 ED.4 รอยต่อของพื้นที่โครงการทุกด้านที่ติดพื้นที่หรือถนนสาธารณะมีการออกแบบทึบ <63%

4.5.6 สัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ

ขนาดของพื้นที่ (AREA) ที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เป็นสัดส่วนของพื้นที่ที่คนเข้าไปใช้งานเพื่อสัญจร พักผ่อนและนั่งทานอาหารโดยเป็นได้ทั้งพื้นที่แดดแข็งและแดดอ่อน ซึ่งสัดส่วนของพื้นที่ได้จากการเทียบอัตราส่วนของพื้นที่ก่อสร้างอาคาร สามารถแบ่ง เป็น 4 กลุ่มดังนี้

กลุ่ม 1 (A 1) สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ > 36% เทียบกับพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ ท่ามหาราช

กลุ่ม 2 (A 2) สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ >29%-36% เทียบกับพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ แอมพาร์ค เควิลเลจ สยามสแควร์วัน เดอะเซนส์

กลุ่ม 3 (A 3) สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ >14%-29% เทียบกับพื้นที่ก่อสร้าง ได้แก่ กรีนเพลส เจ อเวนิว ลาวิลล่า เรนฮิลล์ เดอะซีซั่น

กลุ่ม 4 (A 4) สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ 0-14% เทียบกับพื้นที่ก่อสร้าง อินท์ อินเตอร์เซค มิลิโมลเล่ วู

4.5.7 การออกแบบเพื่อมวลชน (ปัจจัยความสะดวกสบาย)

กลุ่ม 1 (U 1) มีการออกแบบโดยหลักการออกแบบเพื่อมวลชนในเรื่องของการเข้าถึง ขนาด และการเปลี่ยนระดับพื้นที่ ซึ่งไม่มีโครงการไหนที่เข้าข่ายอยู่ในกลุ่มนี้โดยสิ้นเชิง

กลุ่ม 2 (U 2) มีการออกแบบโดยหลักการออกแบบเพื่อมวลชนรองรับแค่เฉพาะบางกลุ่ม ซึ่งไม่มีโครงการไหนที่เข้าข่ายอยู่ในกลุ่มนี้โดยสิ้นเชิง

กลุ่ม 3 (U 3) มีการออกแบบโดยไม่เป็นไปตามหลักการออกแบบเพื่อมวลชน ผู้ใช้บางกลุ่มไม่สามารถใช้งานได้ด้วยตนเอง ได้แก่ กรีนเพลส อินท์ อินเทอร์เน็ต เควิลเลจ ลาวิลล่า สยามสแควร์วัน ท่วมหาราช แอมพาร์ค

กลุ่ม 4 (U 4) ไม่มีการออกแบบรองรับผู้ใช้ทุกกลุ่ม ได้แก่ เจ อเวนิว มิลิมอลเล่ เรนฮิลล์ เดอะซีซัน เดอะเซนส์ ดิอัฟ วู

4.5.8 สัดส่วนของสิ่งปกคลุม ร่มเงา (ปัจจัยความสะดวกสบาย)

กลุ่ม 1 (COVER1) สัดส่วนพื้นที่ปกคลุมบริเวณพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ > 80% ได้แก่ อินท์ อินเทอร์เน็ต เควิลเลจ เรนฮิลล์ สยามสแควร์วัน เดอะเซนส์

กลุ่ม 2 (COVER2) สัดส่วนพื้นที่ปกคลุมบริเวณพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ > 52%-80% ได้แก่ แอมพาร์ค มิลิมอลเล่ เดอะซีซัน

กลุ่ม 3 (COVER3) สัดส่วนพื้นที่ปกคลุมบริเวณพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ > 24%-52%- ได้แก่ กรีนเพลส ลาวิลล่า ดิอัฟ วู

กลุ่ม 4 (COVER4) สัดส่วนพื้นที่ปกคลุมบริเวณพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ 0-24% เจ อเวนิว ท่วมหาราช

การจำแนกรูปแบบและลักษณะของปัจจัยทางกายภาพด้านต่างๆของแต่ละพื้นที่นำไปวิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครขึ้นในเพื่อดูผลของพื้นที่ศึกษาแห่งนี้ว่ามีศักยภาพในการเป็นพื้นที่สาธารณะเมืองต่อไป

4.6 การประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

การวิจัยนี้เริ่มจากการสำรวจและเก็บข้อมูลกายภาพเพื่อศึกษารูปแบบของพื้นที่แล้วนำมาวิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่ศึกษา ส่วนที่สองเก็บข้อมูลเพื่อศึกษาความอ่อนแอประโยชน์ของพื้นที่ โดยการลงเก็บสำรวจพฤติกรรมการใช้งานและแบบสอบถามในด้านความหลากหลายของคน กิจกรรมและเวลา

การวิจัยปัจจัยทางกายภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เป็นการศึกษาองค์ประกอบที่ทำให้เกิดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะมากและมีความอ่อนแอประโยชน์สูง โดยมุ่งเน้นที่พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีการใช้งานของคน

4.6.1 การวิเคราะห์ค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน

ความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีความแตกต่างกันตามกายภาพโดยมีองค์ประกอบสำคัญ 5 ประการคือ การเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น สัดส่วนของพื้นที่และความสะดวกสบาย เพื่อศึกษาและรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์หาพื้นที่ที่มีความเป็นสาธารณะมากน้อยต่างกันเพื่อนำมาหาคุณลักษณะและพื้นที่ที่มีอิทธิพลต่อการใช้งานของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ โดยมีเนื้อหา ดังนี้

- 4.6.1.1 ปัจจัยทางกายภาพด้านการเข้าถึง
- 4.6.1.2 ปัจจัยทางกายภาพด้านการเชื่อมต่อพื้นที่
- 4.6.1.3 ปัจจัยทางกายภาพด้านการมองเห็น
- 4.6.1.4 ปัจจัยทางกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่
- 4.6.1.5 ปัจจัยทางกายภาพด้านความสะดวกสบาย

พื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในการศึกษาทั้งหมด 14 แห่ง จากผลการสำรวจพบค่าความเป็นสาธารณะในแต่ละปัจจัยที่แตกต่างกัน ดังนั้นผู้วิจัยจึงจัดค่าระดับของความเป็นสาธารณะในแต่ละปัจจัยของพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะออกเป็น 4 ระดับ ตามค่าคะแนนในแต่ละปัจจัยที่ได้จากการสำรวจ ดังตารางที่ 21-25

4.6.1.1 ปัจจัยทางกายภาพด้านการเข้าถึง

พื้นที่ศึกษา	องค์ประกอบด้านการเข้าถึง							รวม (10 คะแนน)
	การออกแบบให้พื้นที่โล่งกว้างสาธารณะเชื่อมต่อ กับระบบขนส่งมวลชน				การเข้าถึงพื้นที่ได้โดยตรงจากถนนหรือทางเท้าสาธารณะ			
	เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะในระยะ 0-97 เมตร (5 คะแนน)	เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะภายในระยะ > 97-472 ม. (3 คะแนน)	เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะภายในระยะ > 472-846 ม. (1 คะแนน)	เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะภายในระยะ > 846 ม. (0 คะแนน)	ทางเข้าสามารถเข้าถึงได้ถึงจากทางสาธารณะ > 3 จุด (5 คะแนน)	มีการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งได้โดยตรงจากถนนและทางเท้าสาธารณะ 2 จุด (3 คะแนน)	มีการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งได้โดยตรงจากถนนและทางเท้าสาธารณะ 1 จุด (1 คะแนน)	
1.กรีนเพลส			√			√		4
2.อินท์ อินเตอร์เซค		√					√	3
3.แอม พาร์ค		√			√			8
4.เจ เอเวนิว				√			√	1
5. เค วิลเลจ		√					√	4
6. ลา วิลล่า	√						√	6
7. มิลลิ มอลเล			√				√	2
8.เรนฮิลล์		√				√		6
9. สยามสแควร์วัน	√				√			10
10. ท่วมหาราช	√				√			10
11. เดอะซีซัน	√						√	5
12. เดอะเซนส์		√					√	4
13. ดิโอพี	√						√	5
14. วูว		√					√	4
ค่าเฉลี่ยคะแนนด้านการเข้าถึง								5.14

ตาราง 21 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเข้าถึง

จากผลคะแนนขององค์ประกอบด้านการเข้าถึงพบว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทั้ง 14 แห่ง มี 2 แห่งที่ได้คะแนนเต็มคือ ท่วมหาราช และสยามสแควร์วัน มี 3 แห่งที่ได้คะแนนเกินค่ากลาง (5.14 คะแนน) คือ แอมพาร์ค ลาวิลล่า เรนฮิลล์, ที่ได้คะแนนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยมีอยู่ 8 แห่ง คือ กรีนเพลส เจอเวนิว อินท์ อินเตอร์เซค เควิลเลจ มิลลิ มอลเล เดอะเซนส์และวูว

4.6.1.2 ปัจจัยทางกายภาพด้านการเชื่อมต่อพื้นที่

พื้นที่ศึกษา	ปัจจัยด้านการเชื่อมต่อพื้นที่				รวม (10 คะแนน)
	การเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะอื่น พื้นที่เปิดโล่งที่มีมีการเชื่อมต่อกับพื้นที่สาธารณะหรือทางสาธารณะอื่นได้				
	พื้นที่เปิดโล่งมีการ เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่หรือ ทางสาธารณะ 3 จุด (10 คะแนน)	พื้นที่เปิดโล่งมีการ เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่หรือ ทางสาธารณะ 2 จุด (6 คะแนน)	พื้นที่เปิดโล่งมีการ เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่อื่น 1 จุด (2คะแนน).	พื้นที่เปิดโล่งไม่มีการ เชื่อมโยงไปพื้นที่ สาธารณะ(0คะแนน)	
1.กรีนเพลส			√		2
2.อินท์ อินเตอร์เซค				√	0
3.แอม พาร์ค	√				10
4.เจ อเวนิว			√		2
5. เค วิลเลจ		√			6
6. ลา วิลล่า			√		2
7. มิลลิ มอลล์				√	0
8.เรนฮิลล์			√		2
9. สยามสแควร์วัน	√				10
10. ท่ามหาราช	√				10
11. เดอะซีซัน		√			6
12. เดอะเซนส์		√			6
13. ดีอิฟ			√		2
14. วูว				√	0
ค่าเฉลี่ยด้านการเชื่อมต่อ					4.14

ตาราง 22 แสดงผลคะแนนปัจจัยด้านการเชื่อมต่อ

จากผลคะแนนของปัจจัยด้านการเชื่อมต่อพื้นที่พบว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทั้ง 14 แห่ง มี 3 แห่งที่ได้คะแนนเต็มคือ แอมพาร์ค, สยามสแควร์ วัน และ ท่ามหาราช มี 3 แห่งได้คะแนนเกินค่าเฉลี่ย (4.14 คะแนน) คือ เควิลเลจ, เดอะเซนส์, เดอะซีซัน จากการประเมินพบว่า โดยส่วนใหญ่ได้คะแนนต่ำกว่าค่าเฉลี่ย มีอยู่ 5 แห่ง คือ กรีนเพลส, เจอเวนิว, ลาวิลล่า, เรนฮิลล์, ดีอิฟ พื้นที่ที่ขาดปัจจัยด้านนี้เลย มีทั้งหมด 3 แห่ง คือ อินท์ อินเตอร์เซค, มิลลิ มอลล์, วูว

4.6.1.3 ปัจจัยทางกายภาพด้านการมองเห็น

พื้นที่ศึกษา	ปัจจัยด้านการมองเห็น								รวม (10 คะแนน)
	สัดส่วนของการเปิดพื้นที่ว่างที่คนเข้าไปใช้งาน เทียบกับแนวที่ดินด้านติดทางสาธารณะ				รูปแบบรอยต่อของพื้นที่โครงการด้านที่ติดพื้นที่หรือถนน สาธารณะมีการออกแบบโดยไม่บังโครงการ				
	ด้านที่ติดทางสาธารณะมีการเปิดพื้นที่เปิดโล่งใน อัตราส่วน >64 % (5 คะแนน)	ด้านที่ติดทางสาธารณะมีการเปิดพื้นที่เปิดโล่งใน อัตราส่วน >50%-64% (3 คะแนน)	ด้านที่ติดทางสาธารณะมีการเปิดพื้นที่เปิดโล่งใน อัตราส่วน >21.5%-50% (1คะแนน)	ด้านที่ติดทางสาธารณะมีการเปิดพื้นที่เปิดโล่งใน อัตราส่วน <21.5% (0คะแนน)	มีการออกแบบในลักษณะโปร่ง >95 % (5 คะแนน)	มีการออกแบบในลักษณะโปร่ง >79 %-95 % (3 คะแนน)	มีการออกแบบในลักษณะโปร่ง >63% -79% (1 คะแนน)	มีการออกแบบในลักษณะโปร่ง < 63% (0 คะแนน)	
1.กรีนเพลส		√						√	3
2.อินท์ อินเตอร์เซค				√				√	0
3.แอม พาร์ค			√		√				6
4.เจ อเวนิว		√			√				8
5. เค วิลเลจ				√	√				5
6. ลา วิลล่า		√				√			6
7. มิลลิ มอลล์			√		√				6
8.เรนฮิลล์		√			√				8
9. สยามสแควร์วัน		√			√				8
10. ท่วมหาราช	√				√				10
11. เดอะซีชั่น				√		√			3
12. เดอะเซนส์				√	√				5
13. ดีอิฟ				√	√				5
14. วู				√				√	0
ค่าเฉลี่ยด้านการมองเห็น									5.21

ตาราง 23 คะแนนปัจจัยด้านการมองเห็น

จากผลคะแนนของปัจจัยด้านการมองเห็นพบว่า พื้นที่ที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทั้ง 14 แห่ง ได้คะแนนเต็ม 1 แห่ง คือท่วมหาราช มี 6 แห่งที่คะแนนเกินค่าเฉลี่ย (5.21 คะแนน) คือ แอมพาร์ค, เจ อเวนิว, ลาวิลล่า, เรนฮิลล์, สยามสแควร์วัน, มิลลิ มอลล์ ที่ได้คะแนนต่ำกว่าค่ากลางของคะแนนมีอยู่ 5 แห่ง คือ กรีนเพลส, เดอะซีชั่น, เดอะเซนส์, ดีอิฟ, เควิลเลจ ที่ขาดปัจจัยด้านนี้เลยพบว่ามี 2 แห่งคือ อินท์ อินเตอร์เซคและวู

4.6.1.4 ปัจจัยทางกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่

พื้นที่ศึกษา	ปัจจัยด้านสัดส่วนพื้นที่				รวม (10 คะแนน)
	พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีคุณภาพเป็นได้ทั้งพื้นที่สีเขียวและพื้นที่ตากแห้งทั้งนี้ต้องเป็นพื้นที่ที่คนสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ โดยสัดส่วนพื้นที่เมื่อมีมากจึงเพิ่มโอกาสในการเกิดกิจกรรมที่หลากหลาย				
	มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งที่ คนเข้ามาใช้งานได้>36% (10 คะแนน)	มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งที่ คนเข้ามาใช้งานได้ >29%-36 % (6 คะแนน)	มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งที่ คนเข้ามาใช้งานได้>14%- 36% (2คะแนน).	มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งที่ คนเข้ามาใช้งานได้ <14% (0คะแนน)	
1.กรีนเพลส			✓		2
2.อินท์ อินเตอร์เซค				✓	0
3.แอม พาร์ค	✓				10
4.เจ อเวนิว			✓		2
5. เค วิลเลจ	✓				10
6. ลา วิลล่า			✓		2
7. มิลลิ มอลเล				✓	0
8.เรนฮิลล์			✓		2
9. สยามสแควร์วัน				✓	0
10. ท่วมหาราช			✓		2
11. เดอะซีชั่น				✓	0
12. เดอะเซนส์				✓	0
13. ดิอัฟ			✓		2
14. วูว			✓		2
ค่าเฉลี่ยด้านสัดส่วนพื้นที่					3

ตาราง 24 แสดงผลคะแนนด้านขนาดพื้นที่

จากผลคะแนนของปัจจัยด้านขนาดพื้นที่พบว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทั้ง 14 แห่ง มี 2 แห่ง ที่ได้คะแนนเต็มคือ คือ แอมพาร์ค กับ เค วิลเลจ โดยภาพรวมมีค่าคะแนนต่ำค่าเฉลี่ย (3 คะแนน) ทั้งหมด 12 แห่ง คือ กรีนเพลส, อินท์ อินเตอร์เซค, เจอเวนิว, ลาวิลล่า, มิลลิมอลเล, เรนฮิลล์, สยามสแควร์วัน, ท่วมหาราช, เดอะซีชั่น, เดอะเซนส์, ดิอัฟและวูว

4.6.1.5 ปัจจัยทางกายภาพด้านความสะดวกสบาย

พื้นที่ศึกษา	ปัจจัยด้านความสะดวกสบาย								รวม (10 คะแนน)
	ความสะดวกสบายในการเข้าถึงของผู้พิการและผู้สูงอายุ				พื้นที่โล่งว่างที่ควรเป็นพื้นที่ที่มีร่มเงาหรือมีการปกคลุมของระนาบหลังคาโดยที่แสงยังส่องผ่านมาได้				
	ทุกจุดของพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะมีการออกแบบรองรับผู้ใช้ทุกกลุ่มและเป็นไปตามมาตรฐาน - การเข้าถึงของทางลาดมีความชันทางลาด 1:12 - ความยาวทางลาด < 6 ม. ความกว้าง >= 0.9 ม. - ความยาวทางลาด >= 6 ม. ความกว้าง >= 1.5 ม. - ช่วงของทางลาดยาวเกิน 6 ม. มีชานพักกว้าง 1.5 ม - ทางลาดระยะยาว >= /2.5 ม. ต้องมีราวจับทั้ง 2 ข้าง - ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังต้องมีราวยกขอบสูงจากพื้นผิว >= 5 ซม. และมีราวกันตก - การเข้าถึงของผู้พิการทางสายตา มีปุ่มสัมผัสการเปลี่ยนระดับพื้นที่ (5 คะแนน)	มีการออกแบบรองรับเฉพาะกลุ่มใดกลุ่มหนึ่งโดยเป็นไปตามมาตรฐาน(3 คะแนน)	มีการออกแบบรองรับผู้ใช้โดยไม่เป็นไปตามมาตรฐาน ผู้ใช้ไม่สามารถใช้งานได้ด้วยตัวองล่าง(1คะแนน)	ไม่มีการออกแบบรองรับสำหรับผู้ใช้ทุกกลุ่ม (0คะแนน)	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม >80% (5 คะแนน)	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม 52- 80.0% (3 คะแนน)	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม 24 -52. (1 คะแนน)	มีอัตราส่วนพื้นที่ปกคลุม <24 % (0 คะแนน)	
1.กรีนเพลส			✓					✓	1
2.อินท์ อินเตอร์เซค			✓			✓			4
3.แอม พาร์ค				✓		✓			3
4.เจ อเวนิว				✓			✓		0
5. เค วิลเลจ			✓		✓				6
6. ลา วิลล่า				✓			✓		0
7. มิลลิ มอลล์				✓			✓		1
8.เรนฮิลล์				✓			✓		1
9. สยามสแควร์วัน	✓				✓				10
10. ท่วมหาราช			✓				✓		1
11. เดอะซีซั่น				✓			✓		0
12. เดอะเซนส์				✓	✓				5
13. ดีอิฟ				✓	✓				5
14. วูว				✓			✓		1
ค่าเฉลี่ยด้านความสะดวกสบาย									2.71

ตาราง 25 แสดงผลคะแนนด้านความสะดวกสบาย

จากผลคะแนนของปัจจัยด้านความสะดวกสบายพบว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทั้ง 14 แห่ง มี 1 แห่งที่ได้คะแนนเต็มคือสยามสแควร์วัน ส่วนที่ได้คะแนนเกินค่าเฉลี่ย (2.71 คะแนน) มี 5 แห่งคือ อินท์ อินเตอร์เซค, เควิลเลจ, แอมพาร์ค, เดอะเซนส์, ดีอิฟ และที่ได้คะแนนต่ำกว่าค่าเฉลี่ยมีอยู่ 5 แห่ง คือ กรีนเพลส, มิลลิมอลล์, ท่วมหาราช, เรนฮิลล์, วูว ที่ขาดปัจจัยด้านนี้เลย มีอยู่ 2 แห่ง คือ เจ อเวนิว และเดอะซีซั่น

สรุปคะแนนการประเมินกายภาพของพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน 5 ด้าน

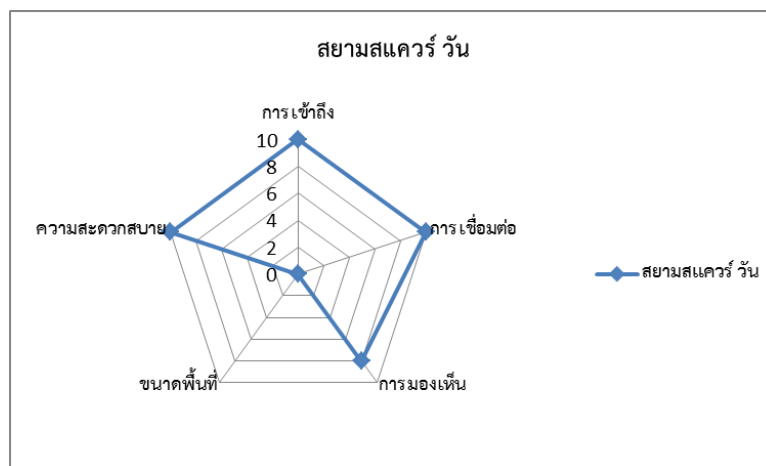
พื้นที่ศึกษา	ปัจจัยทางกายภาพของพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน					รวม (50 คะแนน)
	การเข้าถึง	การเชื่อมต่อพื้นที่	การมองเห็น	สัดส่วนพื้นที่	ความสะดวกสบาย	
1.กรีนเพลส	4	2	3	2	1	12
2.อินท์ อินเตอร์ เชค	3	0	0	0	4	7
3.แอม พาร์ค	8	10	6	10	3	37
4.เจ อเวนิว	1	2	8	2	0	13
5. เค วิลเลจ	4	6	5	10	6	31
6. ลา วิลล่า	6	2	6	2	0	16
7. มิลลิ มอลล์	2	0	6	0	1	9
8.เรนฮิลล์	6	2	8	2	1	19
9. สยามสแควร์ วัน	10	10	8	0	10	38
10. ท่วมหาราช	10	10	10	2	1	33
11. เดอะซีซัน	5	6	3	0	0	14
12. เดอะเซนส์	4	6	5	0	5	20
13. ดีอัฟ	5	2	5	2	5	19
14. วูว	4	0	0	2	1	7
คะแนนเฉลี่ย	5.14	4.14	5.21	3	2.71	19.64

ตาราง 26 คะแนนรวมการประเมินกายภาพ 5 ด้านของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ 14 แห่ง

จากผลสรุปคะแนนการสำรวจปัจจัยทางกายภาพในด้านต่างๆ เมื่อเรียงตามลำดับคะแนน พบว่า สยามสแควร์วันมีคะแนนรวมในด้านต่างๆมากที่สุด ตามมาด้วยแอมพาร์ค, ท่วมหาราช, เค วิลเลจ, เดอะเซนส์และดีอัฟ, เรนฮิลล์, ลา วิลล่า, เดอะซีซัน, เจ อเวนิว, กรีน เพลส, มิลลิ มอลล์ โดยอินท์ อินเตอร์เชคและวูวมีคะแนนน้อยที่สุดเป็นสองอันดับสุดท้าย

4.7 สรุปผลคะแนนทุกปีจ้ยรวมกันเรียงตามคะแนนมากไปหาน้อยทั้งหมด 14 แห่ง

1. สยามสแควร์ วัน



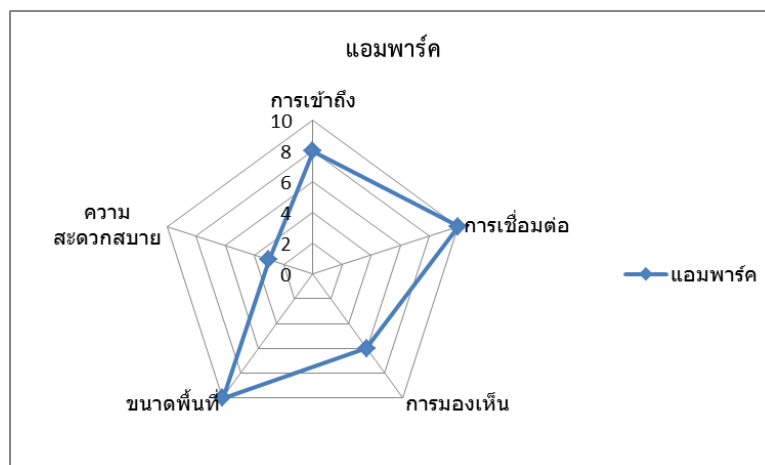
แผนภูมิ 3 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชนสยามสแควร์วัน

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน สยามสแควร์ วันมีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 38 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้เต็ม 10 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้เต็ม 10 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้เต็ม 8 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ ได้ 0 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้เต็ม 10 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนสยามสแควร์วัน คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่สูง เนื่องจากการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งให้มีการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งมวลชน และการเข้าถึงที่ง่ายจากพื้นที่และทางเท้าสาธารณะทุกจุด มีการออกแบบเส้นทางที่เชื่อมไปยังพื้นที่สาธารณะได้มากกว่า 3 เส้นทาง ในด้านการมองเห็นการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งในการใช้งานแบบลาน มีสัดส่วนด้านที่ติดกับทางสาธารณะที่มากกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับแนวที่ดิน และการออกแบบที่คำนึงถึงผู้ใช้งานทุกกลุ่ม โดยพื้นที่เปิดโล่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีการปกคลุม ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดการใช้งานได้ทุกช่วงเวลา แต่คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ก็อาจส่งผลให้ขาดความหลากหลายของกิจกรรม

2 แอมพาร์ค



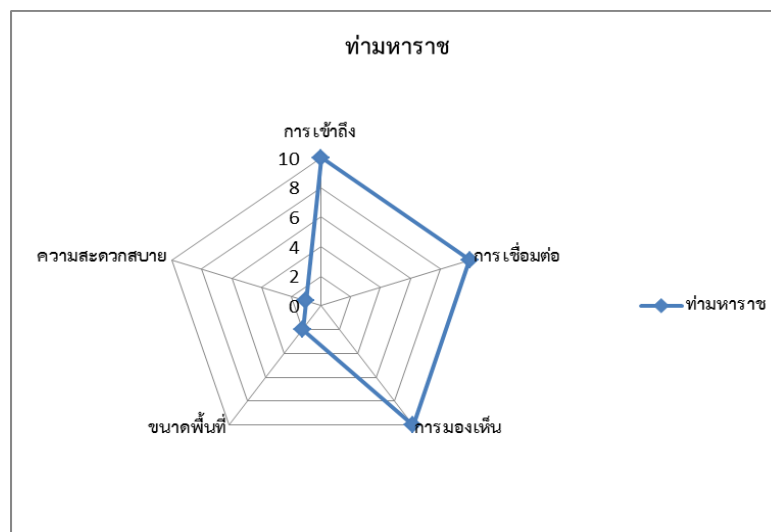
แผนภูมิ 4 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์คมีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 37 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 8 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้เต็ม 10 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 6 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้เต็ม 10 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 3 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่สูง เนื่องจากการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งให้มีการเข้าถึงที่ง่ายจากพื้นที่และทางเท้าสาธารณะทุกจุด มีการออกแบบเส้นทางที่เชื่อมไปยังพื้นที่สาธารณะได้มากกว่า 3 เส้นทาง ในด้านการมองเห็นการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งในการใช้งานแบบลานปิดล้อมจึงมีสัดส่วนด้านที่ติดกับทางสาธารณะที่น้อยกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับแนวที่ดิน ด้านความสะดวกสบาย พื้นที่เปิดโล่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่มีการปกคลุม ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดการใช้งานได้ทุกช่วงเวลา แต่ก็ไม่มีการออกแบบที่คำนึงถึงคนทุกกลุ่ม ก็อาจส่งผลให้ขาดความหลากหลายของคนที่มาใช้งาน

3 ท่วมหาราช



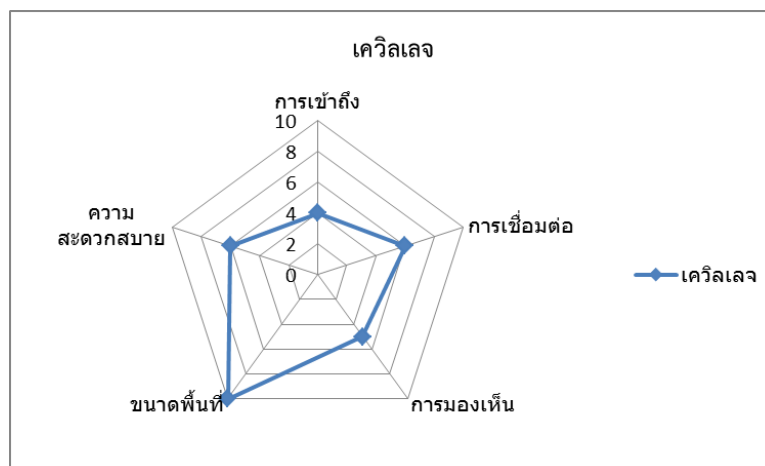
แผนภูมิ 5 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ท่วมหาราช

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ท่วมหาราชมีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 33 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้เต็ม 10 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้เต็ม 10 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้เต็ม 10 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 1 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ท่วมหาราช คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ที่สูง เนื่องจากมีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งให้มีการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งมวลชน คือ ท่าเรือท่วมหาราช การเข้าถึงที่ง่ายจากพื้นที่และทางเท้าสาธารณะทุกจุด มีการออกแบบเส้นทางที่เชื่อมไปยังพื้นที่สาธารณะได้มากกว่า 3 เส้นทาง ในด้านการมองเห็น การออกแบบพื้นที่เปิดโล่ง มีสัดส่วนด้านที่ติดกับทางสาธารณะที่มากกว่าร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับแนวที่ดิน แต่ในด้านความสะดวกสบาย พื้นที่เปิดโล่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่เปิดโล่งสู่ท้องฟ้า มีสัดส่วนของพื้นที่ปกคลุม ที่น้อยกว่าร้อยละ 23 ซึ่งคาดว่าจะทำให้เกิดการใช้งานไม่สม่ำเสมอโดยเฉพาะถ้าเป็นช่วงเวลากลางวันที่มีแดดแรงมากหรือ ช่วงเวลาที่มีฝนตก และพื้นที่เปิดโล่งก็ไม่มี การออกแบบที่คำนึงถึงคนทุกกลุ่ม ก็อาจส่งผลให้ขาดความหลากหลายของคนที่มาใช้งาน

4 เควิลเลจ



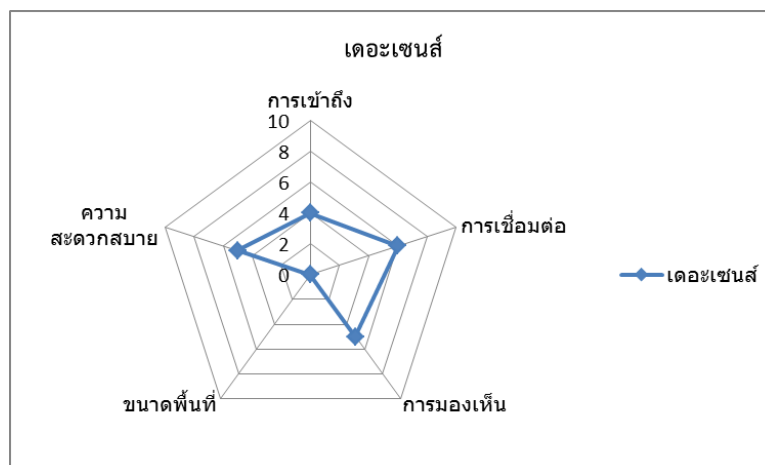
แผนภูมิ 6 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจมีผล
ดังนี้

- 1 คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 31 คะแนน
- 2 คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 4 คะแนน
- 3 คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 6 คะแนน
- 4 คะแนนด้านการมองเห็นได้ 5 คะแนน
- 5 คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้เต็ม 10 คะแนน
- 6 คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 6 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ คาดว่าพื้นที่
จะมีความหลากหลายพอสมควร เนื่องจากพื้นที่เปิดโล่งมีสัดส่วนพื้นที่มากกว่าร้อยละ 36 โดยเป็นการ
ใช้งานแบบลานปิดล้อมและพื้นที่สีเขียว ที่ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ปกคลุม ทำให้เกิดการใช้งานได้ทุก
ช่วงเวลา แต่ข้อด้อยคือลานจอดรถที่โอบล้อมโครงการส่งผลให้การเข้าถึงเกือบทุกจุดที่ติดกับทาง
สาธารณะมีลำดับขั้นตอนที่ต้องผ่านพื้นที่อื่น รวมทั้งไม่มีเส้นทางที่เชื่อมต่อไปยังพื้นที่สาธารณะ
ใกล้เคียง

5 เดอะเซนส์



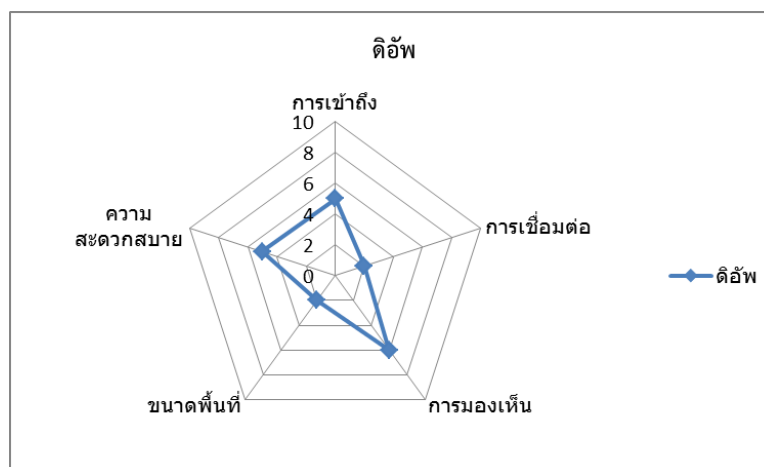
แผนภูมิ 7 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 20 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 4 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 6 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 5 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 0 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 5 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์ คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายพอสมควร คะแนนเกือบทุกด้านอยู่ในระดับค่าเฉลี่ย โครงการมีคะแนนด้านการเชื่อมต่อที่มากที่สุด เนื่องจากมีเส้นทางที่เชื่อมโยงไปยังพื้นที่สาธารณะอื่นได้ รองลงมาคือด้านการเข้าถึงมีการเข้าถึงจากพื้นที่สาธารณะได้โดยตรงเพียงแค่จุดเดียว การมองเห็นมีการออกแบบด้านหน้า ให้เป็นรูปแบบรอยต่อแบบโปร่งตลอดแนวแต่พื้นที่เปิดโล่งมีสัดส่วนพื้นที่ด้านที่ติดทางสาธารณะในสัดส่วนที่น้อยมาก อาจส่งผลให้คนไม่เข้ามาใช้งาน

6 ดิอัฟ



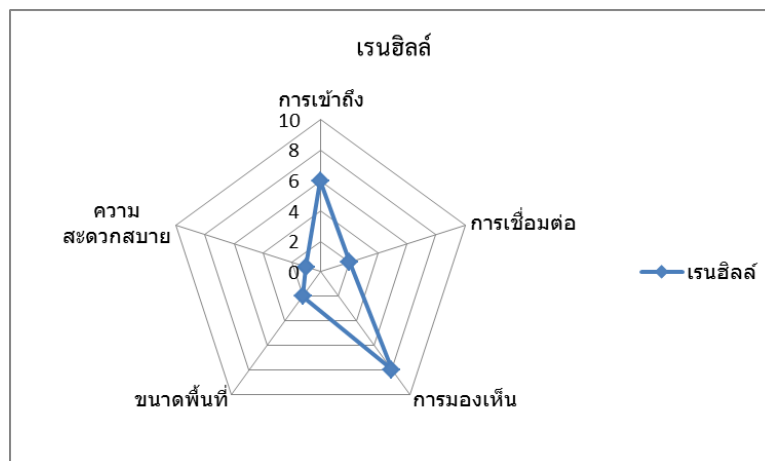
แผนภูมิ 8 ผลประเมินคุณภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 19 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 5 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 2 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 5 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 5 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายพอสมควร การเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่ง ผู้ใช้งานไม่สามารถเดินเข้าถึงได้โดยตรงจากถนนหรือทางเท้าสาธารณะเลย การเชื่อมต่อเส้นทางมีการเชื่อมโยงแค่เส้นทางเดียว ด้านการมองเห็นสัดส่วนของพื้นที่ด้านที่ติดที่พื้นที่สาธารณะมีสัดส่วนที่น้อย รูปแบบรอยต่อของพื้นที่โครงการด้านที่ติดพื้นที่สาธารณะมีการออกแบบโดยไม่บังคับโครงการเป็นรั้วที่มีความโปร่ง สามารถมองเห็นโครงการได้ชัดเจน จึงทำให้คะแนนด้านนี้มากที่สุด ด้านความสะดวกสบาย พื้นที่เปิดโล่งอยู่ในส่วนที่มีหลังคาปกคลุม >80% แต่ไม่มีการออกแบบรองรับผู้ใช้งานที่เป็นผู้พิการ ด้านขนาดพื้นที่ มีคะแนนน้อยเนื่องจากสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งที่คนเข้ามาใช้งานได้มีสัดส่วนที่น้อย เมื่อเทียบกับขนาดพื้นที่อาคาร

7 เรนฮิลล์



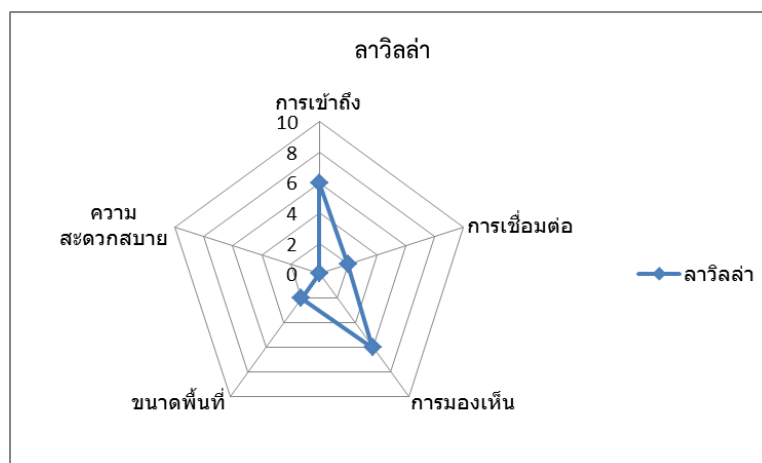
แผนภูมิ 9 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ มีผล
ดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 19 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 6 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 2 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 8 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 1 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์ คาดว่าพื้นที่
จะมีความหลากหลายพอสมควร เนื่องจากการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งสามารถเข้าถึงได้โดยตรงจากทาง
สาธารณะและมีการออกแบบบรรจบต่อแบบโปร่ง สัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งด้านที่ติดกับทางสาธารณะ
มากกว่าร้อยละ 50 แต่คะแนนได้ด้านของสัดส่วนพื้นที่ การเชื่อมต่อและความสะดวกสบายอยู่ใน
เกณฑ์ที่ต่ำ เนื่องจาก ไม่มีเส้นทางที่เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่น ขาดการออกแบบรองรับคนทุก
กลุ่มในสังคม รวมทั้งพื้นที่เปิดโล่งเป็นการใช้งานในรูปแบบของลานที่เปิดสู่ท้องฟ้าไม่มีหลังคาปกคลุม
คาดว่าส่งผลให้เกิดกิจกรรมที่ไม่หลากหลายและใช้งานไม่ได้ทุกช่วงเวลาคาดว่าส่งผลให้เกิดกิจกรรมที่
ไม่หลากหลาย

8 ลาวิลล่า



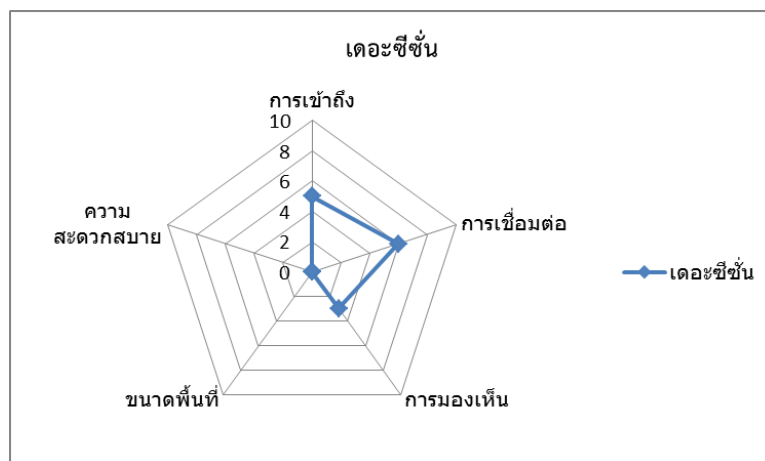
แผนภูมิ 10 ผลประเมินคุณภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า มีผล
ดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 16 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 6 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 2 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 6 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 0 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า คาดว่าพื้นที่
จะมีความหลากหลายพอสมควร เนื่องจากการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งสามารถเข้าถึงได้โดยตรงจากทาง
สาธารณะและมีการออกแบบรอยต่อแบบโปร่ง สัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งด้านที่ติดกับทางสาธารณะ
มากกว่าร้อยละ 50 แต่คะแนนได้ด้านของสัดส่วนพื้นที่ การเชื่อมต่อและความสะดวกสบายอยู่ใน
เกณฑ์ที่ต่ำ เนื่องจาก มีเส้นทางที่เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นเพียงเส้นทางเดียว ขาดการออกแบบ
รองรับคนทุกกลุ่มในสังคม รวมทั้งพื้นที่เปิดโล่งเป็นการใช้งานในรูปแบบของลานที่เปิดสู่ท้องฟ้าไม่มี
หลังคาปกคลุม คาดว่าส่งผลให้เกิดกิจกรรมที่ไม่หลากหลายและใช้งานไม่ได้ทุกช่วงเวลา

9 เดอะซีซัน



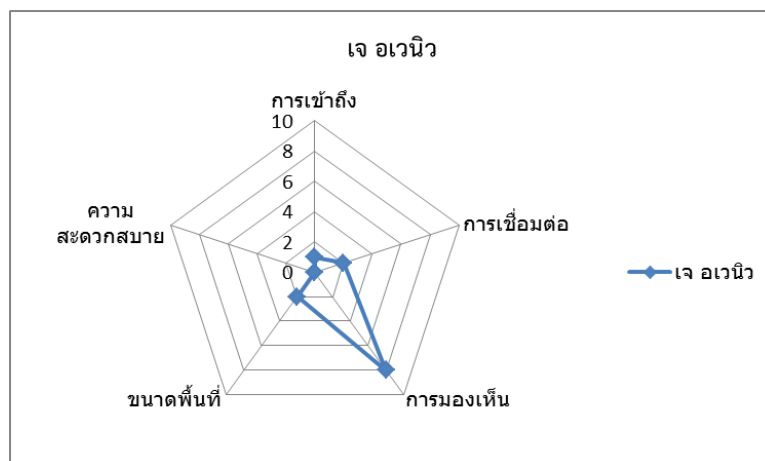
แผนภูมิ 11 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 14 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 5 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 6 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 3 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 0 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 0 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งเป็นการใช้งานแบบพื้นที่สีเขียวมีสัดส่วนของพื้นที่น้อย อาจส่งผลให้เกิดความหลากหลายของกิจกรรมน้อยด้วยเช่นกัน แต่เดอะซีซันมีข้อดีคือมีการเข้าถึงที่ง่ายจากทางเท้าสาธารณะและยังเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นในรูปแบบของเส้นทางลัด ส่งผลให้คะแนนของด้านการเข้าถึงและการเชื่อมต่อสูงกว่าค่าเฉลี่ย

10 เจ อเวนิว



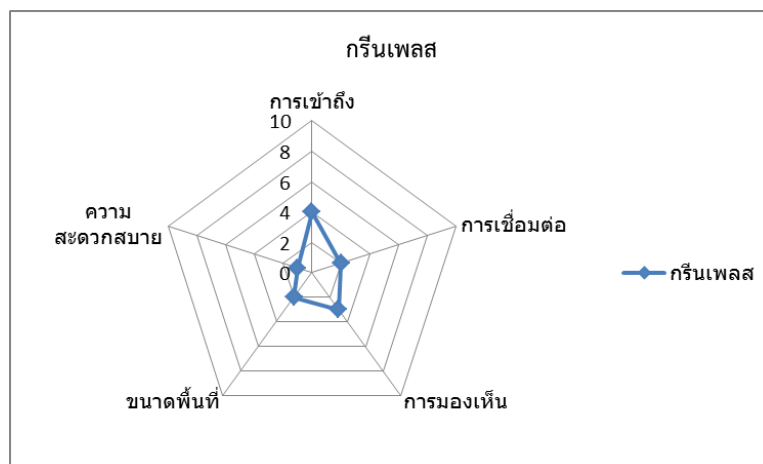
แผนภูมิ 12 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 13 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 1 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 2 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 8 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 0 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากคะแนนเฉลี่ยทุกด้านอยู่ในระดับต่ำ โดยเฉพาะด้านความสะดวกสบายที่คะแนนไม่ปรากฏ เนื่องจากพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเจ อเวนิวมีสัดส่วนของพื้นที่ปกคลุมที่น้อย อาจส่งผลในด้านเวลาที่คนเข้ามาใช้งานได้ไม่สม่ำเสมอ และไม่มีการออกแบบรองรับผู้ใช้งานทุกกลุ่ม

11 กรีนเพลส



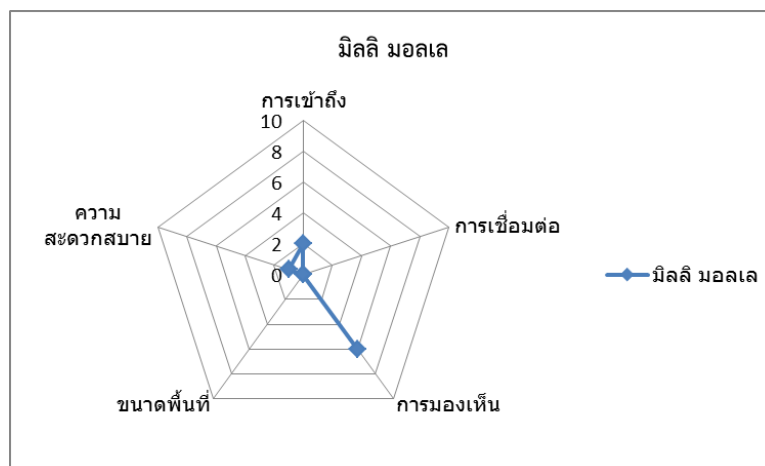
แผนภูมิ 13 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 12 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 4 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 2 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 3 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 1 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากคะแนนเฉลี่ยทุกด้านอยู่ในระดับต่ำ มีเพียงด้านการเข้าถึงที่ได้คะแนนมากที่สุดเนื่องจากการออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งเข้าถึงได้โดยตรงจากทางสาธารณะ

12 มิลลิโมลเล่



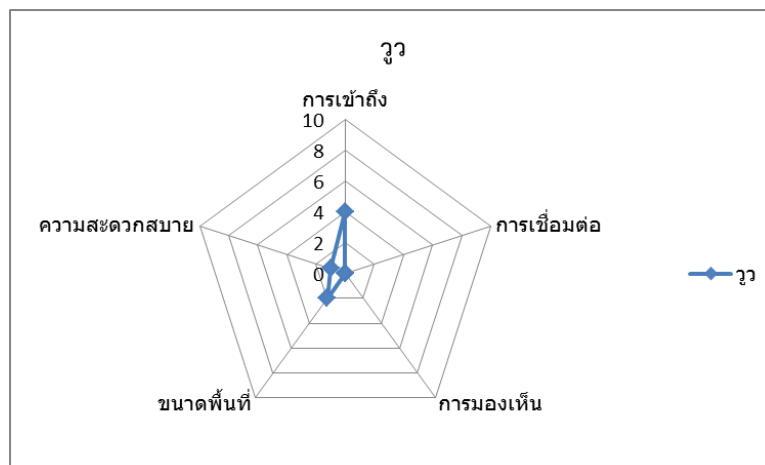
แผนภูมิ 14 ผลประเมินคุณภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน มิลลิโมลเล่

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน มิลลิโมลเล่ มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 9 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 2 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 0 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 6 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 0 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 1 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน มิลลิโมลเล่ คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากคะแนนเฉลี่ยทุกด้านอยู่ในระดับต่ำ รูปแบบของพื้นที่เปิดโล่งเป็นแบบพื้นที่สัญจร ส่งผลให้สัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งน้อยและคาดว่าทำให้ไม่เกิดกิจกรรมที่หลากหลาย พื้นที่เปิดโล่งไม่มีการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่สาธารณะอื่นได้และไม่มีการออกแบบรองรับกลุ่มผู้ใช้งานทุกกลุ่ม

13 วูว



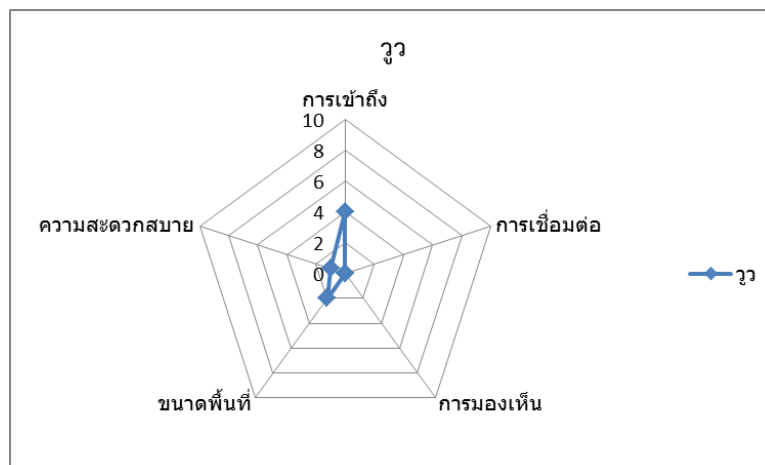
แผนภูมิ 15 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน วูว

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน วูว มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 7 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 4 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 0 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 0 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 2 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 1 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน วูว คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากคะแนนเฉลี่ยทุกด้านอยู่ในระดับต่ำ มีเพียงการเข้าถึงที่ได้คะแนนเกือบถึงค่าเฉลี่ย เนื่องจากมีการออกแบบพื้นที่ให้เข้าถึงได้โดยตรงจากทางสาธารณะ แต่ไม่มีการเชื่อมโยงไปสู่พื้นที่อื่นได้และสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งด้านที่ติดพื้นที่สาธารณะก็มีสัดส่วนที่น้อย ส่งผลต่อการมองเห็นซึ่งคาดว่าจะไม่เกิดการดึงดูดให้คนเข้าใช้และไม่เกิดความหลากหลายของพื้นที่

14 อินเทอร์เน็ตเซค



แผนภูมิ 16 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ศูนย์การค้าชุมชน อินเทอร์เน็ตเซค

จากการประเมินคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน อินเทอร์เน็ตเซค มีผลดังนี้

1. คะแนนรวมการออกแบบทั้ง 5 ด้านของโครงการคือ 7 คะแนน
2. คะแนนด้านการเข้าถึงได้ 3 คะแนน
3. คะแนนด้านการเชื่อมต่อได้ 0 คะแนน
4. คะแนนด้านการมองเห็นได้ 0 คะแนน
5. คะแนนด้านสัดส่วนพื้นที่ได้ 0 คะแนน
6. คะแนนด้านความสะดวกสบายได้ 4 คะแนน

จากผลรวมคะแนนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน อินเทอร์เน็ตเซค คาดว่าพื้นที่จะมีความหลากหลายน้อย เนื่องจากคะแนนเฉลี่ยทุกด้านอยู่ในระดับต่ำ รูปแบบของพื้นที่เปิดโล่งเป็นแบบพื้นที่สัญจรผสานลานปิดล้อม ไม่มีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งให้ติดกับพื้นที่สาธารณะ และการออกแบบรอยต่อส่วนใหญ่เป็นรูปแบบทึบ ส่งผลให้คะแนนด้านการมองเห็นไม่ปรากฏ และพื้นที่ไม่มีเส้นทางที่เชื่อมโยงไปสู่พื้นที่สาธารณะอื่นได้เลยเนื่องจากเป็นพื้นที่ปลายตันจึงทำให้ด้านการเชื่อมต่อก็ไม่ปรากฏคะแนนเช่นกัน พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนอินเทอร์เน็ตเซค มีการออกแบบให้อยู่ภายใต้หลังคาปกคลุมจึงทำให้มีคะแนนด้านความสะดวกสบายที่เกินค่าเฉลี่ย คาดว่าทำให้เกิดการใช้งานได้หลายช่วงเวลา

4.8 การจัดกลุ่มค่าความเป็นสธารณะของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามระดับคะแนนของผลประเมิน

จากการลงสำรวจพื้นที่เพื่อลงเก็บข้อมูลเชิงประจักษ์ณในการใช้งานพื้นที่โล่งว่างกึ่งสธารณะของศูนย์การค้าชุมชน จำนวนทั้งหมด 14 แห่ง นำคะแนนที่ได้มาแปลผลค่าเฉลี่ยเป็นระดับ 3 ระดับ โดยใช้เกณฑ์สัมบูรณ์ (Absolute Criteria) แบ่งการใช้ช่วงคะแนนจากพิสัย (Intervals from the range) โดยการนำค่าสูงสุดลบด้วยค่าต่ำสุดแล้วหารด้วยจำนวนช่วงที่ต้องการ ซึ่งในงานวิจัยนี้ได้แบ่งเป็นสามระดับ ดังนี้

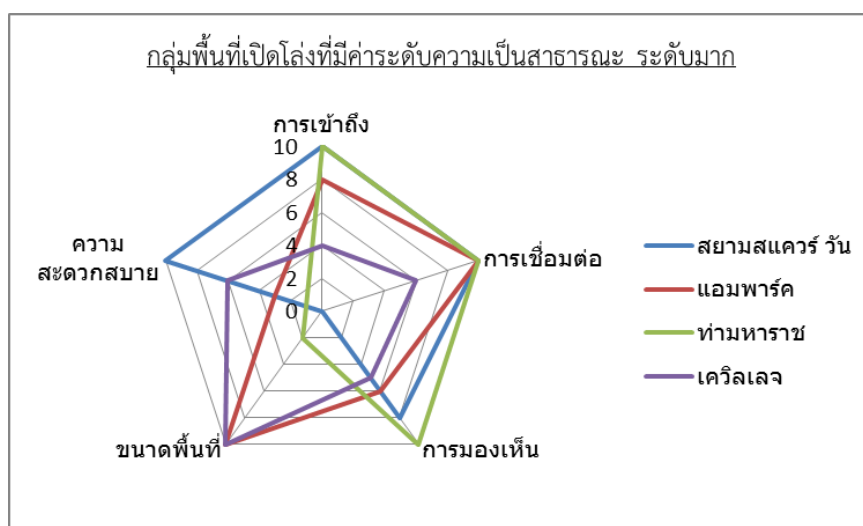
ช่วงคะแนน	<17.33	ในระดับน้อย
ช่วงคะแนน	>17.33-27.66	อยู่ในระดับปานกลาง
ช่วงคะแนน	>27.66	อยู่ในระดับมาก

1 กลุ่มที่มีค่าระดับมาก

ผลการเก็บข้อมูลพบว่าพื้นที่ ที่มีค่าความเป็นสธารณะรวมในระดับมาก จำนวน 4 แห่งคือพื้นที่ที่มีคะแนนอยู่ในช่วง >27.66 คะแนน เรียงลำดับคะแนนจากมากไปน้อยดังตารางต่อไปนี้

รายการพื้นที่ โครงการ	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่ง สธารณะตามการใช้งาน	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่ง สธารณะตามการวางผัง อาคาร	ผลสำรวจ
สยามสแควร์ วัน	ลานผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตาราง	38
แอมพาร์ค	ลานปิดล้อมผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตาราง	37
ท่ามหาราช	ลานผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตาราง	33
เค วิลเลจ	ลานปิดล้อมผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตาราง	31

ตาราง 27 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสธารณะที่มีค่าความเป็นสธารณะในระดับมาก



แผนภูมิ 17 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับมาก

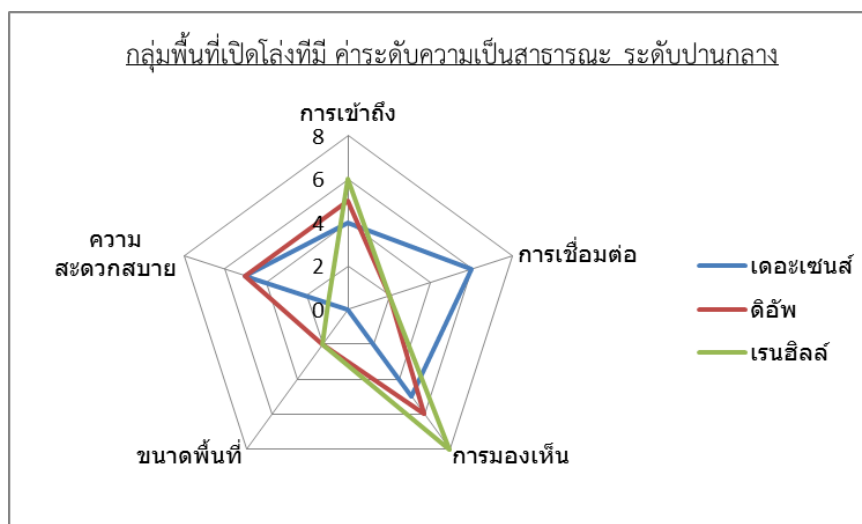
สรุปจากกลุ่มที่มีค่าระดับของความเป็นสาธารณะมากจะมีองค์ประกอบของปัจจัยด้านการเข้าถึงและการเชื่อมต่องร่วมกันและมีองค์ประกอบร่วมที่มีค่าระดับน้อยคือด้านความสะดวกสบาย ในด้านการมองเห็น ทั้ง 4 แห่งได้คะแนนเกินค่ากลางทั้งหมด ด้านขนาดพื้นที่มี 2 แห่งที่ได้คะแนนเต็มคือ เควิลเลจและแอมพาร์ค ส่วนอีก 2 แห่งจะได้คะแนนต่ำกว่าค่ากลางคือ สยามสแควร์วันและท่ามหาราช ซึ่งทั้ง 4 แห่งนี้มีการวางผังโครงการแบบตารางทั้งหมดและกลุ่มพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะเป็นประเภทของการใช้งาน แบบลานผสานพื้นที่ปิดล้อม 2 แห่ง แบบลานผสานพื้นที่สัญจรและแบบทางสัญจร กลุ่มละแห่ง

2 กลุ่มที่มีค่าระดับปานกลาง

ผลการเก็บข้อมูลพบพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะปานกลางจำนวน 3 แห่งคือพื้นที่ที่มีคะแนนอยู่ในช่วงระหว่าง $>17.33-27.66$ คะแนน เรียงลำดับคะแนนจากมากไปหาคะแนนน้อยดังตารางต่อไปนี้

รายการพื้นที่โครงการ	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะตามการใช้งาน	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะตามการวางผังอาคาร	ผลสำรวจ
เดอะเซนส์	ลานปิดล้อมผสานพื้นที่สัญจร	แบบตัว U	19
ดีอัฟ	พื้นที่สัญจร	แบบตัว L	20
เรนฮิลล์	ลานผสานพื้นที่สัญจร	แบบตัว U	19

ตาราง 28 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับปานกลาง



แผนภูมิ 18 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับปานกลาง

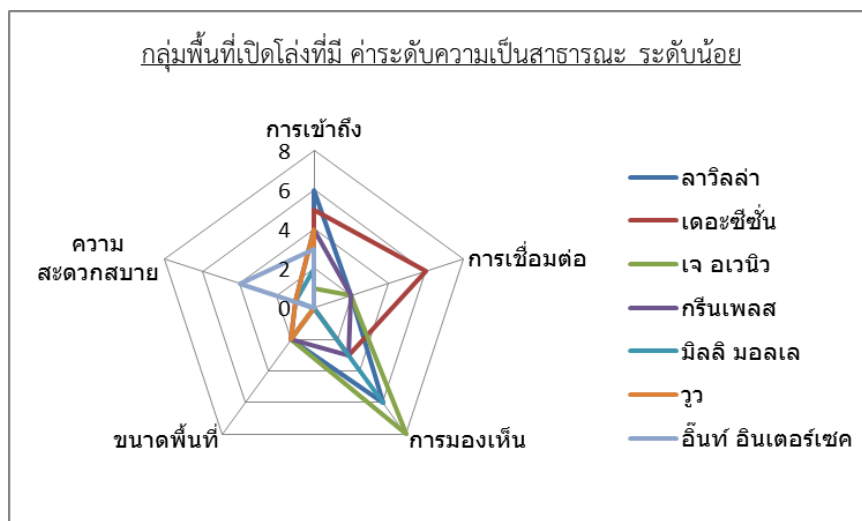
สรุปจากกลุ่มที่มีค่าระดับของความเป็นสาธารณะระดับปานกลางจะมียอดประกอบของปัจจัยด้านการเข้าถึงและการมองเห็น ที่ค่าคะแนนเกินค่ากลางร่วมกัน ด้านการเชื่อมต่อและขนาดพื้นที่ ในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะได้คะแนนต่ำกว่าค่ากลาง

3 กลุ่มที่มีค่าระดับน้อย

ผลการเก็บข้อมูลพบพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะน้อยจำนวน 7 แห่งคือพื้นที่ที่มีคะแนนอยู่ในช่วง < 17.33 คะแนน เรียงลำดับคะแนนจากมากไปหาคะแนนน้อยดังตารางต่อไปนี้

รายการพื้นที่โครงการ	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะตามการใช้งาน	ประเภทพื้นที่โล่งว่างกึ่งสาธารณะตามการวางผังอาคาร	ผลสำรวจ
ลาวิลล่า	ลานผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตัว U	16
เดอะซีซั่น	ลานปิดล้อมผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตัว L	14
เจอเวนิว	พื้นที่สีเขียว	แบบตัว I	13
กรีนเพลส	พื้นที่สีเขียว	แบบตัว I	12
มิลลิ มอลเล่	พื้นที่สีเขียว	แบบตัว I	9
วูว	พื้นที่สีเขียว	แบบตัว I	7
อินท์	ลานปิดล้อมผสานพื้นที่สีเขียว	แบบตัว U	7

ตาราง 29 ข้อมูลพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับน้อย



แผนภูมิ 19 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน กลุ่มค่าความเป็นสาธารณะระดับน้อย

สรุปจากกลุ่มที่มีค่าระดับของความเป็นสาธารณะระดับน้อยจะมีองค์ประกอบของปัจจัยสามด้านที่ได้คะแนนในระดับต่ำไปจนถึงไม่มีคะแนนเลย คือด้านความสะดวกสบาย ด้านขนาดพื้นที่ ด้านการเชื่อมต่อ ส่วนด้านการเข้าถึงและการมองเห็นทุกแห่งจะได้คะแนนสูงต่ำคละกันไป ซึ่งกลุ่มที่ได้ระดับคะแนนน้อย จะมีการวางผังโครงการในรูปแบบตัว I และมีประเภทของการใช้งานรูปแบบพื้นที่สัญจรมากที่สุด

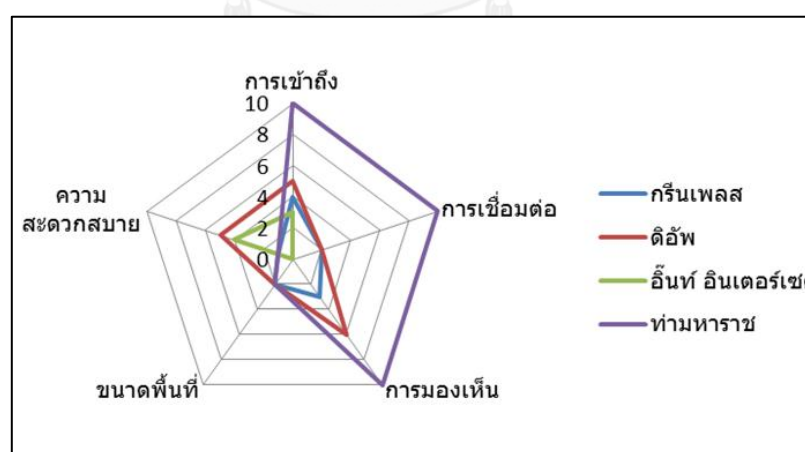
จากผลสรุปคะแนนในแต่ละพื้นที่ศึกษาจะพบว่าปัจจัยร่วมที่ทำให้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะนั้นมีค่าคะแนนระดับไหนโดยสรุปเป็นตารางความสัมพันธ์ของกายภาพกับค่าระดับความเป็นสาธารณะในแต่ละระดับ แสดงถึงปัจจัยทางกายภาพที่พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีส่วนร่วมกันได้ ซึ่งสรุปความสัมพันธ์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ไตอะแกรมของค่าคะแนนจะแสดงถึงรูปแบบลักษณะการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่นำมาศึกษาซึ่งส่งผลต่อค่าความเป็นสาธารณะแตกต่างกัน พบว่ามี 4 แห่งที่มีศักยภาพในระดับมาก คือ ท่ามหาราชและสยามสแควร์วัน โดยแนวโน้มส่วนใหญ่ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะชุมชนมีศักยภาพของการเป็นพื้นที่สาธารณะในระดับกลางและน้อย

4.9 การจัดกลุ่มค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่เปิดโล่งที่สาธารณะศูนย์การค้าชุมชน ตามบริบทของพื้นที่

1. คุณภาพพื้นที่เปิดโล่งระดับย่าน อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง

พื้นที่	การเข้าถึง	การเชื่อมต่อ	การมองเห็น	ขนาดพื้นที่	ความสะดวกสบาย	รวม
กรีนเพลส	4	2	3	2	1	12
ดีอัฟ	5	2	6	2	5	20
อินท์ อินเตอร์ เซค	3	0	0	0	4	7
ท่ามหาราช	10	10	10	2	1	33
คะแนนเฉลี่ย	5.5	3.5	4.75	1.5	2.75	18

ตาราง 30 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง



แผนภูมิ 20 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง

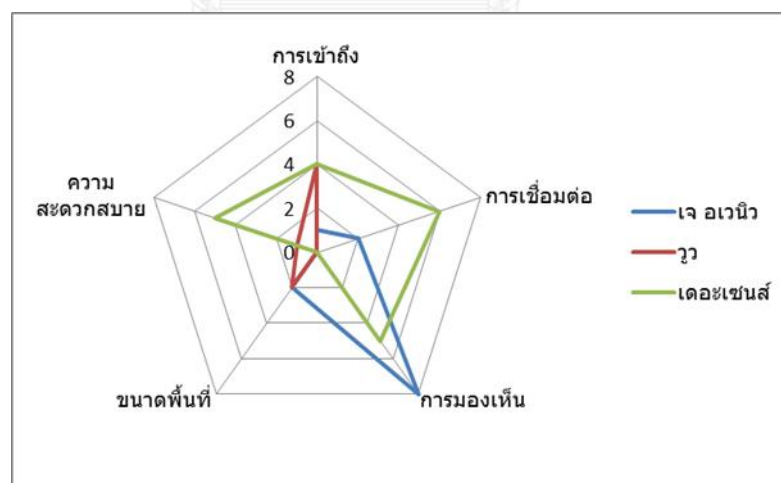
พบว่า คุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งในระดับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นน้อยระดับกลาง มีคะแนนเฉลี่ยเกือบทุกด้านในระดับต่ำ มีเพียงด้านการมองเห็นที่มีค่าเฉลี่ยระดับกลาง คาดว่าการออกแบบ

พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะไม่ได้เน้นให้คนมาใช้พื้นที่เนื่องจากรูปแบบของพื้นที่เปิดโล่งที่ส่วนใหญ่เป็นรูปแบบพื้นที่สัญจร

2. คุณภาพพื้นที่เปิดโล่งระดับย่าน อยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง

พื้นที่	การเข้าถึง	การเชื่อมต่อ	การมองเห็น	ขนาดพื้นที่	ความสะดวกสบาย	รวม
เจ อเวนิว	1	2	8	2	0	13
วูว	4	0	0	2	1	7
เดอะเซนส์	4	6	5	0	5	20
คะแนนเฉลี่ย	3	2.66	4.33	1.33	2	13.33

ตาราง 31 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง



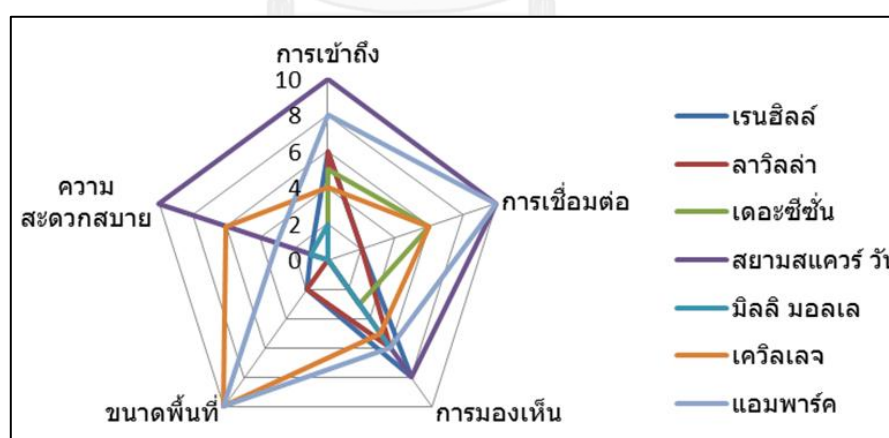
แผนภูมิ 21 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง

พบว่า คุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งในระดับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับกลาง มีคะแนนเฉลี่ยเกือบทุกด้านในระดับกลางโดยด้านที่ได้คะแนนต่ำร่วมกันคือด้านขนาดพื้นที่

3. คุณภาพพื้นที่เปิดโล่งระดับย่าน อยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน

พื้นที่	การเข้าถึง	การเชื่อมต่อ	การมองเห็น	ขนาดพื้นที่	ความสะดวกสบาย	รวม
เรนฮิลล์	6	2	8	2	1	19
ลาวิลล่า	6	2	6	2	0	16
เดอะซีซัน	5	6	3	0	0	14
สยามสแควร์ วัน	10	10	8	0	10	38
มิลลิ มอลล์	2	0	6	0	1	9
เควิลเลจ	4	6	5	10	6	31
แอมพาร์ค	8	10	6	10	3	37
คะแนนเฉลี่ย	5.85	5.14	6	3.42	3	23.42

ตาราง 32 ผลคะแนน 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน



แผนภูมิ 22 ผลประเมินกายภาพ 5 ด้าน ตามบริบทของพื้นที่ย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน

พบว่า คุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งในระดับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน มีคะแนนด้านการเข้าถึง การเชื่อมต่อและการมองเห็นอยู่ในระดับสูง คาดว่ามีการใช้งานที่หลากหลายที่สุดและเป็นย่านที่มีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีลานและลานปิดล้อมเป็นส่วนใหญ่

บทที่ 5

5.1 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับความอเนกประโยชน์

- 5.1.1 ความหลากหลายของคน
- 5.1.2 ความหลากหลายของเวลา
- 5.1.3 ความหลากหลายของกิจกรรม

5.2 การคำนวณคะแนนความเป็นอเนกประโยชน์

- 5.2.1 คะแนนความหลากหลายของคน
- 5.2.2 คะแนนความหลากหลายของเวลา
- 5.2.3 คะแนนความหลากหลายของกิจกรรม
- 5.2.4 สรุปคะแนนความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่

5.3 สรุปและอภิปรายผลของความอเนกประโยชน์

5.4 ความสัมพันธ์ของค่าความเป็นสาธารณะของกายภาพกับความอเนกประโยชน์

5.1 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับความอเนกประโยชน์

ผลการสำรวจการเก็บพฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะแบ่งเป็น 2 วันคือวันทำงานและสุดสัปดาห์ช่วงเวลาเก็บทั้งหมด 3 ช่วงเวลา คือ 8:00-9:00 น., 12:00-13:00 และช่วงเวลา 18:00 – 19:00 น. รวมทั้งแบบสอบถาม ที่ละ 30 ชุด พบข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการเป็นพื้นที่อเนกประโยชน์โดยแบ่งเป็น 3 ปัจจัยดังนี้

5.1.1 ความหลากหลายของคน

ภาพรวมของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในพบว่าโดยส่วนใหญ่พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนโดยรวมมีกลุ่มคนใช้งานหลากหลายกลุ่ม ซึ่งความหลากหลายของคนประกอบไปด้วยความหลากหลายขององค์ประกอบดังต่อไปนี้ (แผนภูมิ 23 ความหลากหลายของเพศ)

● ความหลากหลายของเพศ

จากการการศึกษาเรื่องความหลากหลายของเพศที่เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 14 สถานที่ตามแผนภูมิข้างต้น สามารถจำแนกความหลากหลายของเพศที่ทำการศึกษาได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มเพศชาย กลุ่มเพศหญิง และกลุ่มเพศทางเลือก โดยกลุ่มเพศ 3 กลุ่มนี้มีปริมาณการเข้าใช้บริการตามสถานที่ที่ทำการศึกษาดังกล่าวแตกต่างกัน โดยพบว่า

1. สถานที่ที่ทำการศึกษารวม 6 สถานที่ ได้แก่ เอสคิววัน, แอมพาร์ค, เรนฮิลล์, ลาวิลล่า, เควิลเลจ และเดอะเซนส์ มีกลุ่มเพศทั้ง 3 กลุ่มเข้าใช้บริการ และพบว่ามี 2 สถานที่ ได้แก่ เอสคิววัน และลาวิลล่ามีส่วนการใช้งานระหว่างกลุ่มคนทั้ง 3 ใกล้เคียงกัน ส่วนอีก 4 สถานที่ ได้แก่ แอมพาร์ค, เรนฮิลล์, เค วิลเลจ และเดอะเซนส์ มีการใช้งานระหว่าง กลุ่มเพศชาย กลุ่มเพศหญิง และกลุ่มเพศทางเลือกแตกต่างกันอย่างชัดเจน
2. สถานที่ที่ทำการศึกษารวม 8 สถานที่ ได้แก่ ท่ามหาราช, เจ อเวนิว, กรีนเพลส, เดอะซีซัน, ดีอัพ, วูว, มิลลิ มอลล์ และอินท์ อินเตอร์เซค มีกลุ่มเพศเพียง 2 กลุ่ม ได้แก่ เพศชาย และเพศหญิง เข้าใช้บริการ และพบว่ามี 2 สถานที่ ได้แก่ ท่ามหาราช และดีอัพ ที่มีกลุ่มเพศชาย และเพศหญิงใช้งานในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ส่วนอีก 6 สถานที่ ได้แก่ เจ อเวนิว, กรีนเพลส, เดอะซีซัน, วูว, มิลลิ มอลล์ และอินท์ อินเตอร์เซค มีการใช้งานระหว่างกลุ่มเพศชายและเพศหญิงแตกต่างกันอย่างชัดเจน

● **ความหลากหลายของกลุ่มช่วงวัย**

จากการการศึกษาเรื่องความหลากหลายของกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันที่เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 14 สถานที่ตามแผนภูมิข้างต้น สามารถจำแนกความหลากหลายของสถานที่ที่ทำการศึกษาได้เป็น 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคนที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 16-25 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 26-35 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 36-60 ปี และกลุ่มคนที่มีอายุมากกว่า 60 ปี โดยกลุ่มอายุ 5 กลุ่มนี้มีปริมาณการเข้าใช้บริการตามสถานที่ที่ทำการศึกษาแตกต่างกัน โดยพบว่า (แผนภูมิ 24 ความหลากหลายของกลุ่มช่วงวัย)

1. พื้นที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 2 สถานที่ ได้แก่ ท่ามหาราช และเดอะเซ็นส์ มีกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันทั้ง 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคนที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 16-25 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 26-35 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 36-60 ปี และกลุ่มคนที่มีอายุมากกว่า 60 ปี เข้าใช้บริการ และพบว่าท่ามหาราช มีสัดส่วนการใช้บริการในทุกช่วงกลุ่มอายุใกล้เคียงกันอย่างชัดเจน
2. พื้นที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 5 สถานที่ ได้แก่ เอสคิววัน, ลาวิลล่า, กรีนเพลส, เดอะซีซั่น และจิว มีกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันจำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคนที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 16-25 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 26-35 ปี และกลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 36-60 ปี เข้าใช้บริการ และพบว่า เดอะซีซั่น และจิว มีสัดส่วนการใช้บริการของกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันทั้ง 4 กลุ่มนี้ใกล้เคียงกันอย่างชัดเจน
3. สถานที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 2 สถานที่ ได้แก่ เจ อเวนิว และ อินท์ อินเตอร์เซค มีกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันจำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 16-25 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 26-35 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 36-60 ปี และกลุ่มคนที่มีอายุมากกว่า 60 ปี เข้าใช้บริการ และพบว่า อินท์ อินเตอร์เซค มีสัดส่วนการใช้บริการของกลุ่มคนทั้ง 4 กลุ่มนี้ใกล้เคียงกันอย่างชัดเจน
4. สถานที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 5 สถานที่ ได้แก่ แอมพาร์ค, เรนฮิลล์, เควิลเลจ, ดีอีพ และมิลลิโมล มีกลุ่มคนที่มีอายุแตกต่างกันจำนวน 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 16-25 ปี, กลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 26-35 ปี และกลุ่มคนที่มีอายุระหว่าง 36-60 ปี เข้าใช้บริการ และพบว่า ดีอีพ มีสัดส่วนการใช้บริการของกลุ่มคนทั้ง 3 กลุ่มนี้ใกล้เคียงกันอย่างชัดเจน

● **ความหลากหลายของกลุ่มอาชีพ**

จากการศึกษาเรื่องความหลากหลายของกลุ่มอาชีพที่เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 14 สถานที่ (แผนภูมิ 25 ความหลากหลายของกลุ่มอาชีพ) สามารถจำแนกความหลากหลายของกลุ่มอาชีพที่ทำการศึกษาได้เป็น 8กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มนักเรียน, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มอิสระ, กลุ่มธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกร โดยกลุ่มอาชีพทั้ง 8 กลุ่ม นี้ ปริมาณการเข้าใช้บริการตามสถานที่ที่ทำการศึกษาแตกต่างกัน โดยพบว่า

- 1 สถานที่ที่ทำการศึกษารวม 2 สถานที่ ได้แก่ เอสคิววัน และลาวิลล่า มีกลุ่มอาชีพทั้ง 8 กลุ่มเข้าใช้บริการ และพบว่าทั้ง 2 สถานที่นี้มีสัดส่วนการเข้าใช้บริการในทุกช่วงกลุ่มอาชีพแตกต่างกันอย่างชัดเจน
- 2 สถานที่ที่ทำการศึกษารวม 3 สถานที่ ได้แก่ แอมพาร์ค, เรนฮิลล์ และอินท์อินเตอร์เซค มีกลุ่มอาชีพจำนวน 7 กลุ่ม เข้าใช้บริการ ดังต่อไปนี้
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 7 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มอิสระ, กลุ่มธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกร เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 2 สถานที่ ได้แก่ แอมพาร์ค และเรนฮิลล์โดยทั้ง 2 สถานที่นี้มีสัดส่วนการเข้าใช้บริการในทุก 7 กลุ่มอาชีพแตกต่างกันอย่างชัดเจน
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 7 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มนักเรียน, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มอิสระ, กลุ่มธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกร เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 1 สถานที่คือ อินท์อินเตอร์เซค
- 3 สถานที่ที่ทำการศึกษารวม 3 สถานที่ ได้แก่ ท่วมหาราช, เจ อเวนิว และเดอะเซนส์ มีกลุ่มอาชีพ จำนวน 6 กลุ่ม เข้าใช้บริการดังนี้
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มนักเรียน, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มอิสระ และกลุ่มธุรกิจส่วนตัว เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 1 สถานที่คือ ท่วมหาราช
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มอิสระ และกลุ่มธุรกิจส่วนตัว เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษารวม 1 สถานที่ คือ เจ อเวนิว

- กลุ่มอาชีพจำนวน 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มอิสระ และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกรรม เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษจำนวน 1 สถานที่ ได้แก่ เดอะเซนส์
- 4 สถานที่ที่ทำการศึกษจำนวน 5 สถานที่ ได้แก่ เควิลเลจ, เดอะซีซัน, ดิอัฟ, วูว และ มิลลิ มอลเล มีกลุ่มอาชีพ จำนวน 5 กลุ่ม เข้าใช้บริการดังนี้
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มอิสระ และกลุ่มธุรกิจส่วนตัว เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษ จำนวน 1 สถานที่ คือ เควิลเลจ
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ, กลุ่มธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกรรม เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษจำนวน 3 สถานที่ ได้แก่ เดอะซีซัน, ดิอัฟ และวูว โดยมี 2 สถานที่ ได้แก่ เดอะซีซัน และวูว มีสัดส่วนการใช้บริการในทุก 5 กลุ่มอาชีพใกล้เคียงกัน
 - กลุ่มอาชีพจำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มวิชาชีพ, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มธุรกิจส่วนตัว และกลุ่มรับจ้าง/ค้าขาย/เกษตรกรรม เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษ จำนวน 1สถานที่ คือ มิลลิ มอลเล
- 5 สถานที่ที่ทำการศึกษจำนวน 1 สถานที่ ได้แก่ กรีนเพลส มีกลุ่มอาชีพจำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัท, กลุ่มนักศึกษา, กลุ่มราชการ/รัฐวิสาหกิจ และกลุ่มอิสระ เข้าใช้บริการ

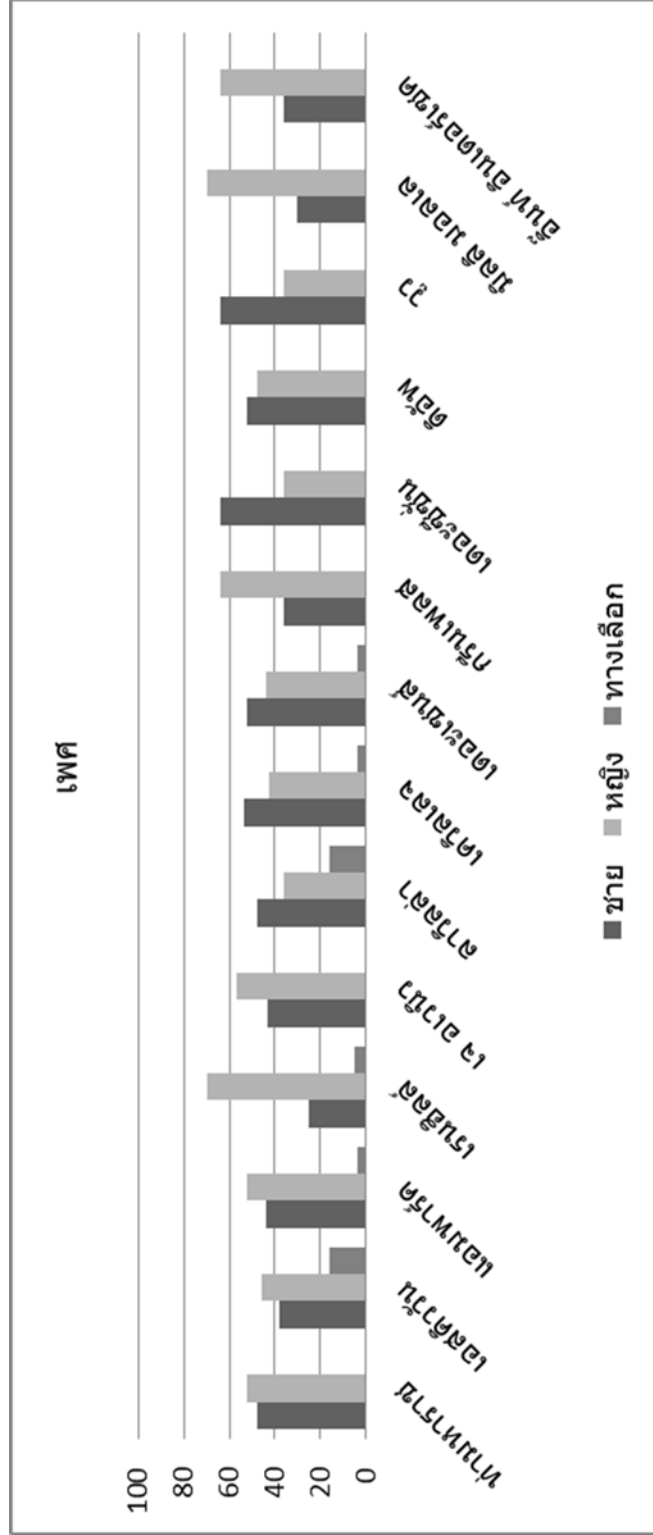
● ความหลากหลายของกลุ่มรายได้

จากการการศึกษาเรื่องความหลากหลายของกลุ่มคนที่มีรายได้แตกต่างกันที่เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษจำนวน 14 สถานที่ (แผนภูมิ 26 ความหลากหลายของกลุ่มรายได้) สามารถจำแนกความหลากหลายของรายได้ที่ทำการศึกษได้เป็น 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 10000-15000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 20000-25000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000บาท โดยกลุ่มรายได้ 6 กลุ่มนี้มีปริมาณการเข้าใช้บริการตามสถานที่ที่ทำการศึกษแตกต่างกัน โดยพบว่า

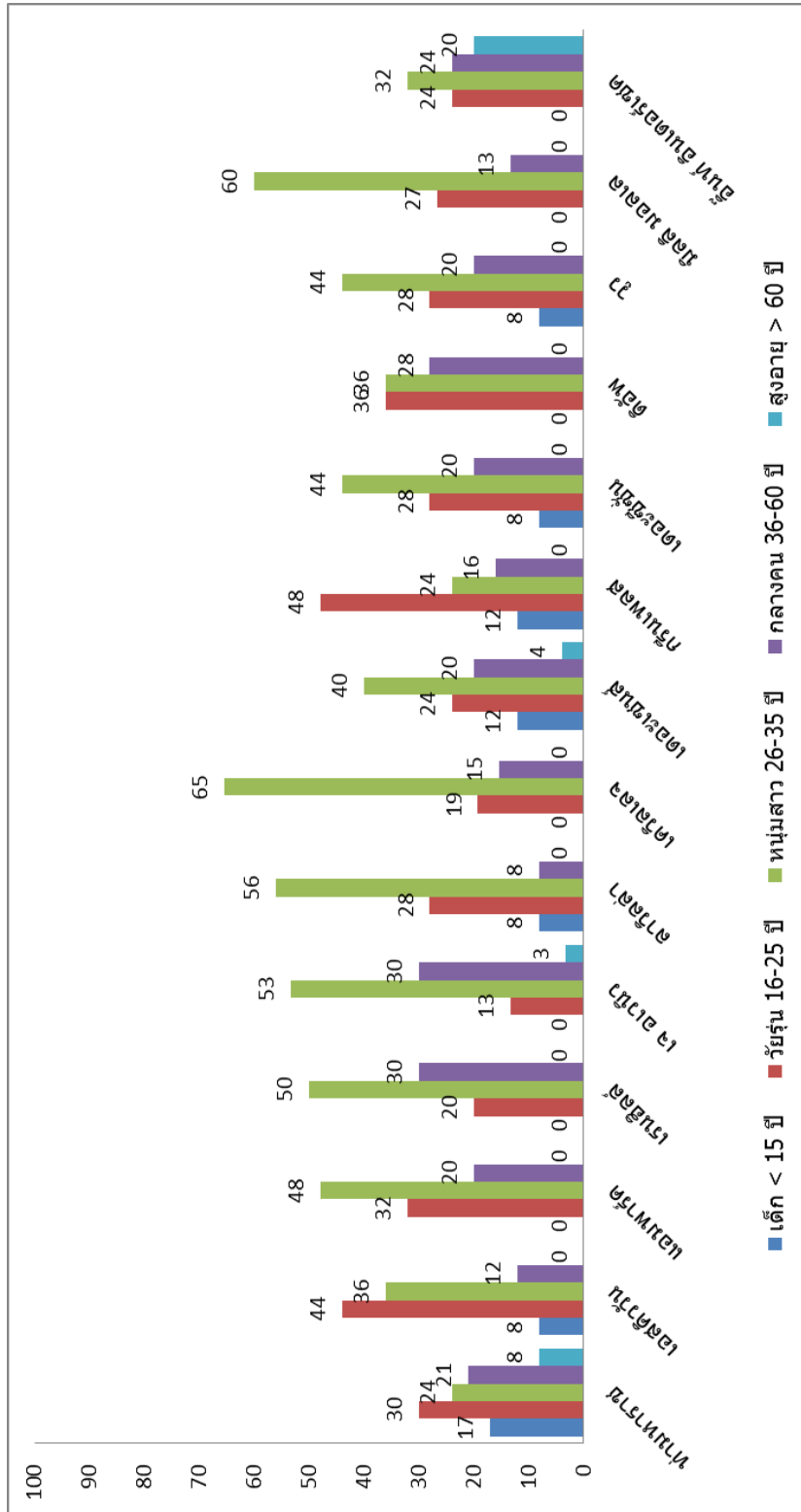
1. สถานที่ที่ทำการศึกษมีจำนวน 7 สถานที่ ได้แก่ ท่ามหาราช, เอสคิววัน, ลาวิลล่า, กรีนเพลส, เดอะซีซัน, ดิอัฟ และวูว มีกลุ่มรายได้ที่มีความหลากหลายทั้ง 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้

ตั้งแต่ 10000-15000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 20000-25000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการ โดยพบว่าท่ามหาราชมีปริมาณการใช้บริการในทุกช่วงกลุ่มรายได้ใกล้เคียงกันที่สุด และพบว่า เดอะซีซั่น และวูว มีสัดส่วนของกลุ่มรายได้ที่ใกล้เคียงกันมากที่สุด

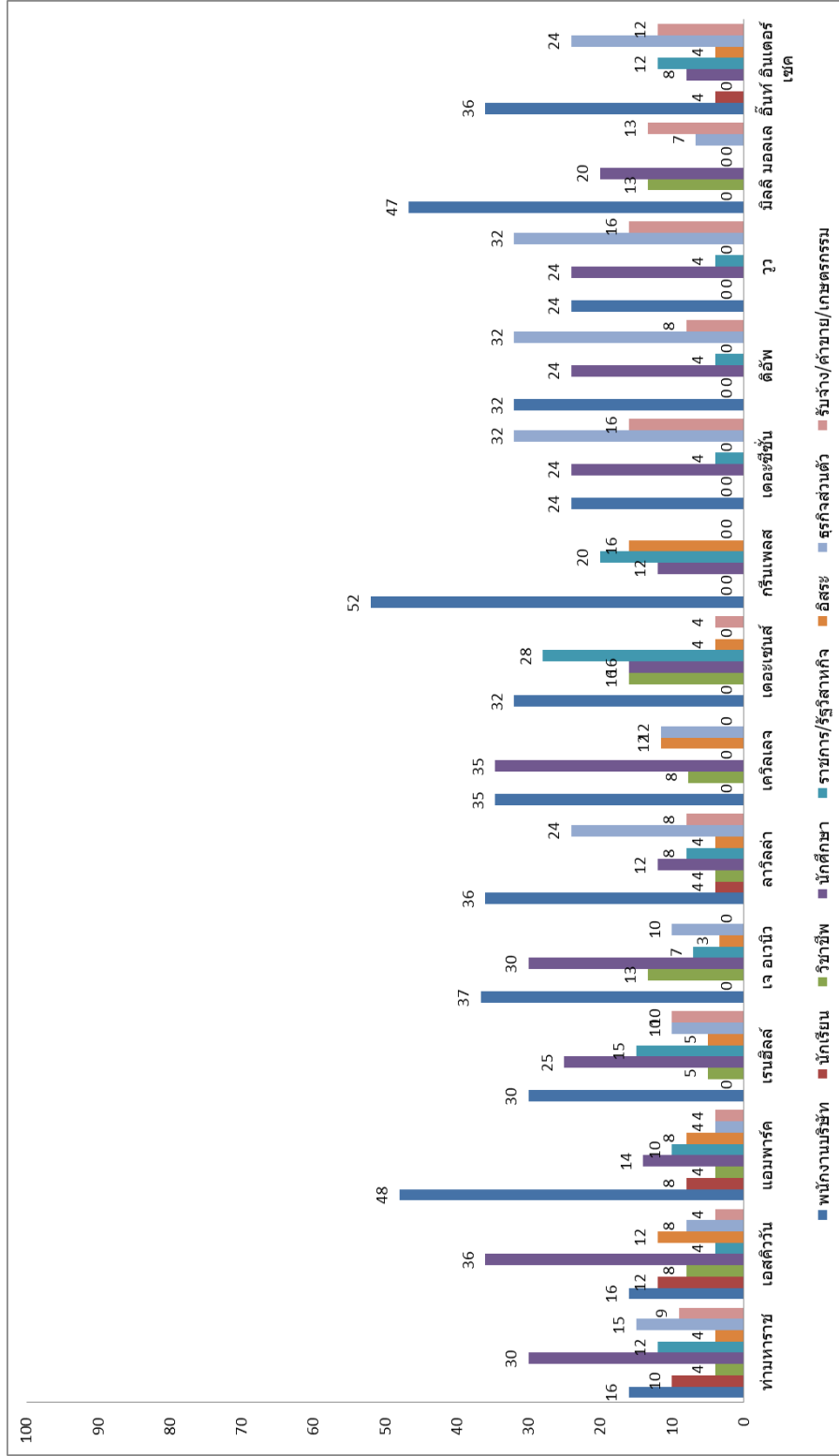
2. สถานที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 5 สถานที่ ได้แก่ แอมพาร์ค, เรนฮิวล์, เควิลเลจ, เดอะเซนส์ และอินท์ อินเตอร์เซค มีกลุ่มรายได้ที่มีความหลากหลายจำนวน 5 กลุ่ม เข้าใช้บริการ ดังต่อไปนี้
 - กลุ่มรายได้จำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 10000-15000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษาจำนวน 1 สถานที่ คือ แอมพาร์ค
 - กลุ่มรายได้จำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 10000-15000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 20000-25000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษาจำนวน 3 สถานที่ ได้แก่ เรนฮิวล์, เควิลเลจ และอินท์ อินเตอร์เซค โดยพบว่า เควิลเลจ มีสัดส่วนการใช้งานของกลุ่มรายได้แตกต่างกันอย่างชัดเจน
 - กลุ่มรายได้จำนวน 5 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 20000-25000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษาจำนวน 1 สถานที่ คือ เดอะเซนส์
3. สถานที่ที่ทำการศึกษามีจำนวน 2 สถานที่ ได้แก่ เจ อเวนิว และมิลลิ มอลเล มีกลุ่มรายได้ที่มีความหลากหลายจำนวน 4 กลุ่ม เข้าใช้บริการ ดังต่อไปนี้
 - กลุ่มรายได้จำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 5000-10000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 20000-25000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษาจำนวน 1 สถานที่ คือ เจ อเวนิว
 - กลุ่มรายได้จำนวน 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มรายได้ต่ำกว่า 5000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 10000-15000 บาท, กลุ่มรายได้ตั้งแต่ 15000-20000 บาท และกลุ่มรายได้มากกว่า 25000 บาท เข้าใช้บริการในสถานที่ที่ทำการศึกษาจำนวน 1 สถานที่ คือ มิลลิ มอลเล



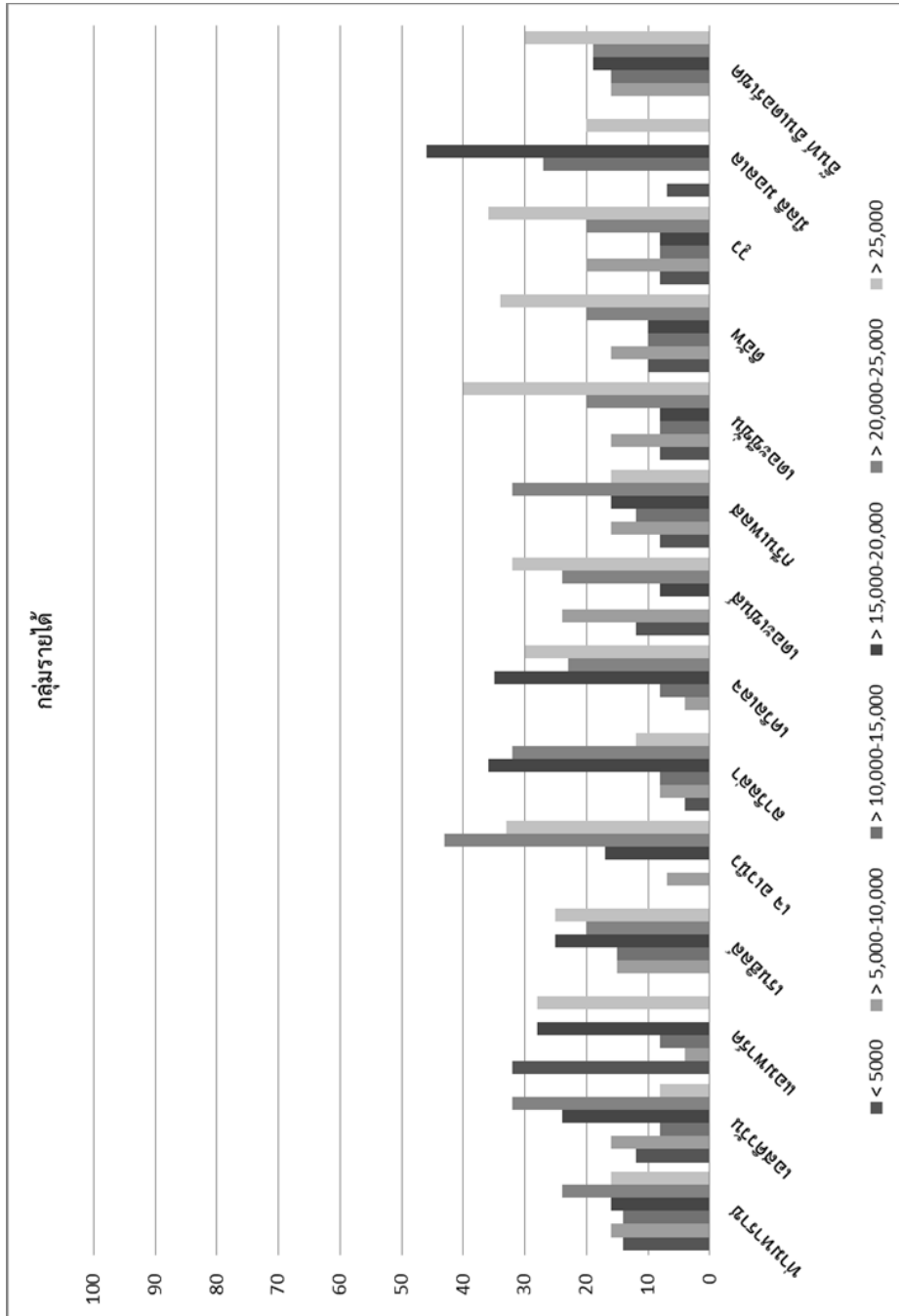
แผนภูมิ 23 ความหลากหลายของกลุ่มเพศ



แผนภูมิ 24 ความหลากหลายของช่วงวัย



แผนภูมิ 25 ความหลากหลายของอาชีพ



แผนภูมิ 26 ความหลากหลายของรายได้

5.1.2 ความหลากหลายของเวลา

- **วันธรรมดา ช่วงเวลา 8:00-9:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ ในช่วงเวลาเช้า 8:00-9:00 น.ของวันธรรมดา มีสี่ที่เกิดการเข้าไปใช้พื้นที่ปานกลาง คือที่ เจ อเวนิว , เอสคิว วัน, ท่ามหาราช และ เดอะ เซนต์ มี เจ็ดที่ที่มีการใช้งานค่อนข้างน้อย คือกรีนเพลส, . มิลลิ มอลล์, . เรนฮอลล์, แอมพาร์ค, เดอะ ซีซัน, วู และ ดีอัพ มีสามที่ ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่น้อยมากจนถึงไม่มีการเข้าไปใช้พื้นที่เลย คือ อินท์ อินเตอร์เซค, เค วิลเลจ และ ลา วิลล่า ในพื้นที่ที่มีการใช้งานกิจกรรมที่เกิดขึ้น เป็นกิจกรรมในการใช้เส้นทางสัญจร เช่น ลา วิลล่า เอสคิว วัน ท่ามหาราช เดอะเซนต์ เนื่องจากทั้งสี่ที่ มีการเชื่อมต่อการคมนาคมขนส่งมวลชนกับพื้นที่สัญจรภายนอก (ภาพที่ 30 - ภาพที่ 31 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 8:00-9:00 นาฬิกา)

- **วันธรรมดา ช่วงเวลา 12:00 – 13:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ในช่วงเวลา 12:00 - 13:00 น. ของวันธรรมดา มีห้าที่ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่ค่อนข้างพลุกพล่าน คือ เจ อเวนิว, เค วิลเลจ, ลาวิลล่า, ท่ามหาราช, เดอะซีซัน และมีสามที่ที่มีการเข้าไปใช้งานปานกลางคือ เรนฮอลล์, เอสคิว วัน และ เดอะเซนต์ และมีหกที่ที่มีการเข้าไปใช้งานค่อนข้างน้อย คือ กรีนเพลส, . อินท์ อินเตอร์เซค, มิลลิ มอลล์, . แอมพาร์ค, ดี อัพ และวู ในพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานค่อนข้างพลุกพล่านเพราะ ที่ตั้งใกล้กับบริเวณสถานที่ทำงานในวันธรรมดา ผู้เข้ามาใช้งานคือคนที่ทำงานในละแวกใกล้เคียง (ภาพที่ 32-ภาพที่ 33 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 12:00-13:00 นาฬิกา)

- **วันธรรมดา ช่วงเวลา 18:00 – 19:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ที่มีเจ็ดพื้นที่ช่วงเวลา 18:00-19:00น. ของวันธรรมดา ที่มีการเข้าไปใช้งานค่อนข้างหนาแน่น คือ เจ อเวนิว, เค วิลเลจ, เอสคิว วัน, ลาวิลล่า, ท่ามหาราช, เดอะซีซัน และ เดอะ เซนต์ มีสองที่ที่มีการเข้าไปใช้งานปานกลาง คือ กรีนเพลส และ แอมพาร์ค มีสี่พื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่ค่อนข้างน้อย คือ อินท์ อินเตอร์เซค, มิลลิ มอลล์, เรนฮอลล์, ดีอัพ และ วู ในพื้นที่ที่เกิดการใช้งานค่อนข้างหนาแน่น บางที่เป็นพื้นที่สัญจรเพราะมีการเชื่อมต่อของระบบขนส่งสาธารณะ บางพื้นที่ เป็นพื้นที่เชื่อมต่อไปพื้นที่อยู่อาศัยละแวกใกล้เคียง (ภาพที่ 34-ภาพที่ 35 การใช้พื้นที่วันธรรมดา เวลา 18:00-19:00 นาฬิกา)

- **วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา 8:00 – 9:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ในช่วงเวลา 08:00-09:00 น. ในวันหยุด พบว่ามีสามพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานปานกลาง คือที่ แอมพาร์ค, ลา วิลลา และ วู มีสามพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่ค่อนข้างน้อย

คือ กรีนเพลส, เจ อเวนิว และ เอสคิว วัน มีหกพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่น้อย คือ อินท์ อินเตอร์เซค, เค วิลเลจ, มิลลี่ มอลล์, เรนฮอลล์,ท่ามหาราช, เดอะ ซีซั่น, เดอะ เซนต์ และ ดีอัพ พื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานปานกลางเนื่องมาจากอยู่ใกล้ที่พักอาศัย ของกลุ่มช่วงวัยหนุ่มสาว (ภาพที่ 36-ภาพที่ 37 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์ เวลา 8:00-9:00 นาฬิกา)

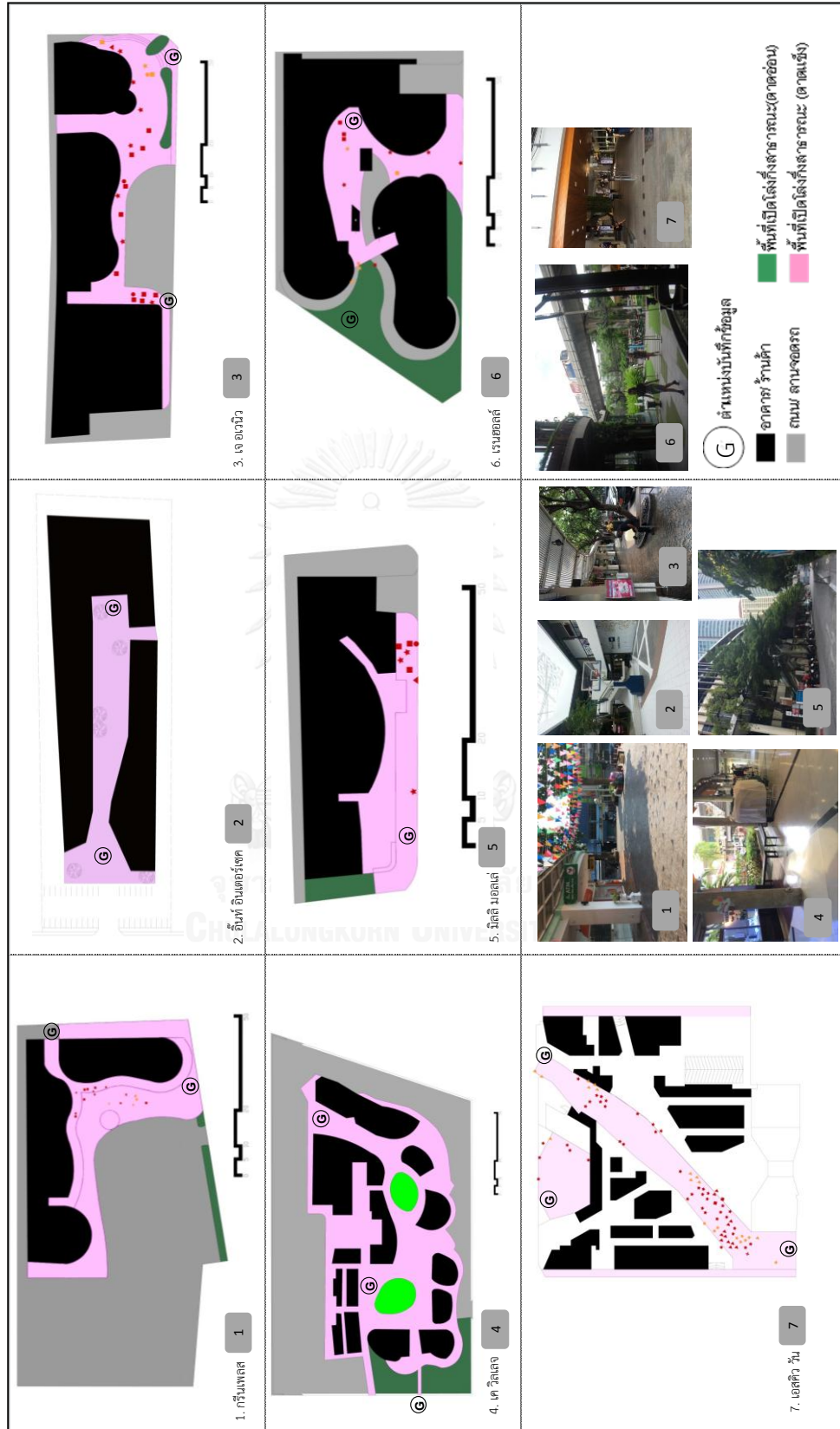
- **วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา 12:00 – 13:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ในช่วงเวลา12:00-13:00 น. ในวันหยุด พบว่า มีหกพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานหนาแน่น คือ เจ อเวนิว, เค วิลเลจ, เอสคิว วัน, แอมพาร์ค, ลา วิลลา และ เดอะซีซั่น มีห้าพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานปานกลางถึงค่อนข้างพลุกพล่าน คือ กรีนเพลส, อินท์ อินเตอร์เซค, ท่ามหาราช เดอะ เซนต์ และ วิว มีสามพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้พื้นที่ค่อนข้างน้อย ถึง น้อยมาก คือ มิลลี่ มอลล์, เรนฮอลล์ และ ดี อัพ ในพื้นที่ที่มีการใช้งานหนาแน่นเนื่องจากมีลาน ที่มีที่นั่ง หรือที่นั่งตามทางเดิน ให้มานั่งพัก และ จับกลุ่มคุย หรือ นั่งเล่น และมีร่มเงาปกคลุม ทำให้มีการเข้าไปใช้สอยพื้นที่ค่อนข้างมาก (ภาพที่ 38-ภาพที่ 39 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์เวลา 12:00-13:00)

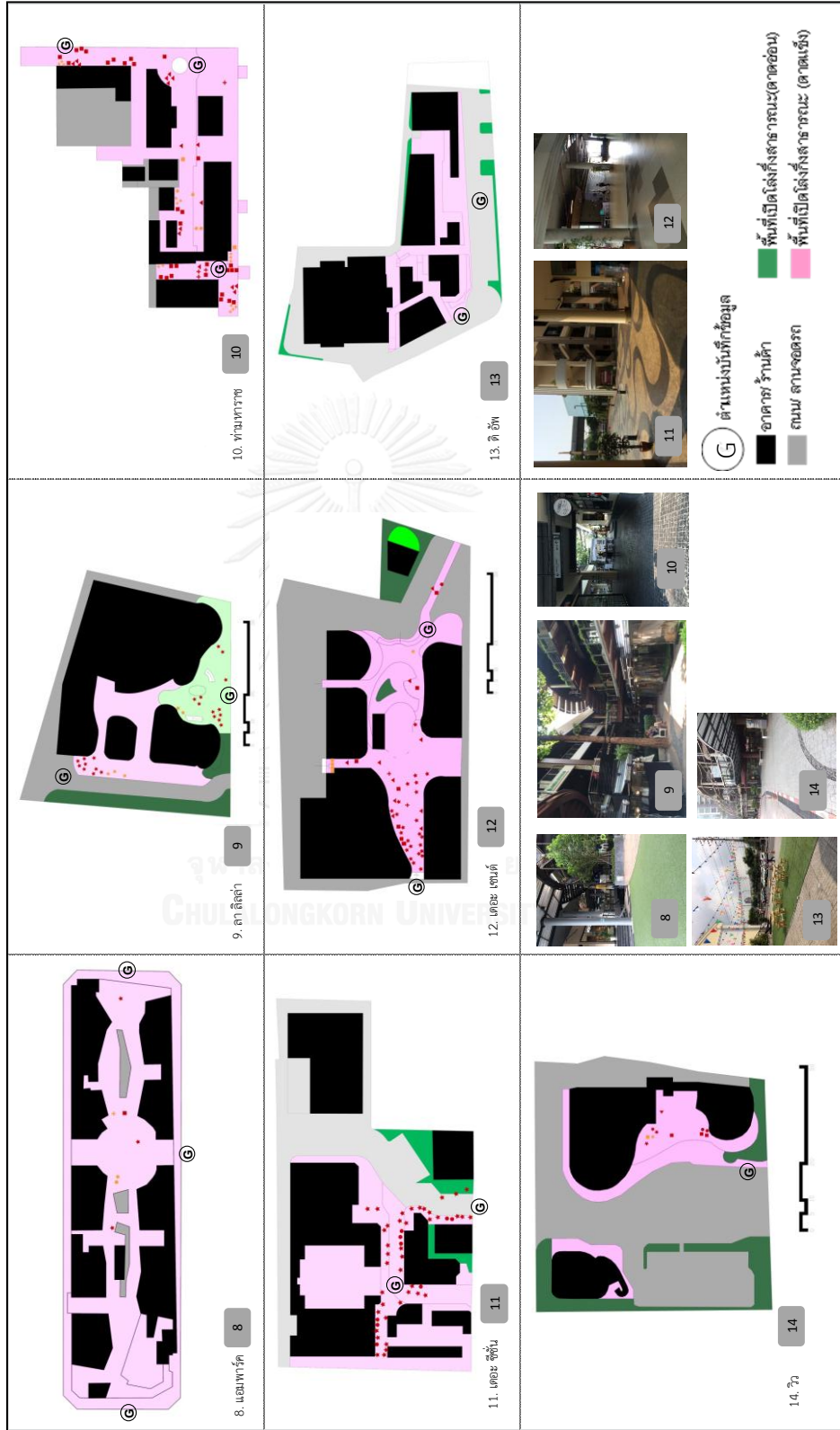
- **วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา 18:00 – 19:00 นาฬิกา**

จากการลงสำรวจพื้นที่ในช่วงเวลา18:00-19:00 น. ในวันหยุด มีแปดพื้นที่ที่เกิดการเข้าไปใช้พื้นที่ค่อนข้างพลุกพล่านถึงหนาแน่น คือ เจ อเวนิว, เอสคิว วัน, แอมพาร์ค, ลา วิลลา, ท่ามหาราช, เดอะซีซั่น, เดอะเซนต์ และ วิว มีสี่พื้นที่ ที่มีการใช้งานค่อนข้างพลุกพล่าน คือ กรีนเพลส, อินท์ อินเตอร์เซค, เค วิลเลจ และ ดี อัพ มีสองพื้นที่ที่มีการเข้าไปใช้งานค่อนข้างน้อย ถึงน้อย คือ มิลลี่ มอลล์ และ เรนฮอลล์ ในพื้นที่ที่มีการใช้งานพลุกพล่านถึงหนาแน่นเพราะ มีลานให้นั่งเล่น พักผ่อน และพื้นที่บางส่วนเป็นทางเชื่อมต่อพื้นที่สาธารณะกับระบบขนส่งและมีพื้นที่นั่งพัก นั่งคอย ระหว่างการผ่านพื้นที่ ทำให้มีการใช้งานค่อนข้างหนาแน่น (ภาพที่ 40-ภาพที่ 41 การใช้พื้นที่วันหยุดสุดสัปดาห์ เวลา 18:00-19:00 นาฬิกา)

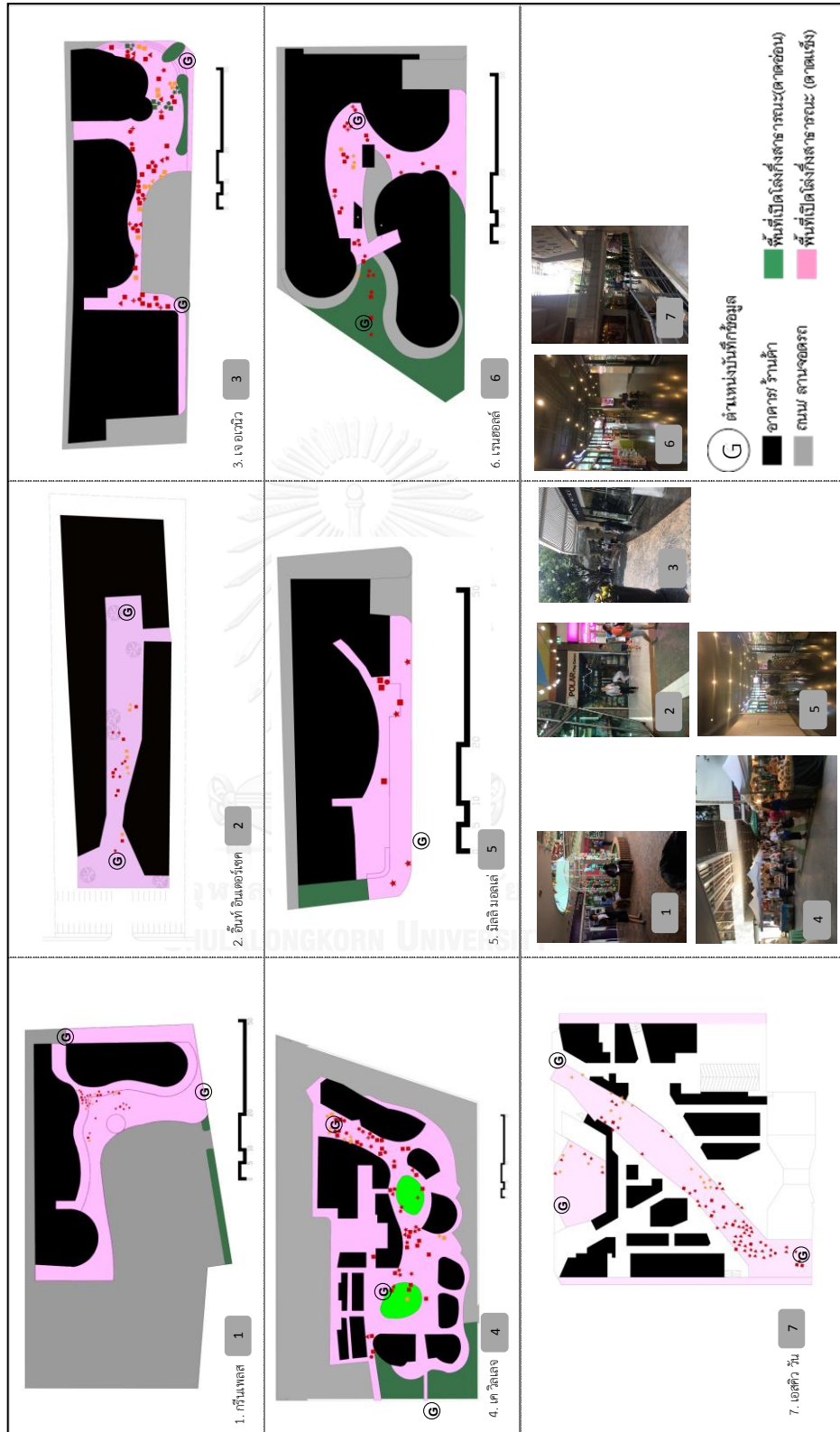
ภาพที่ 30 วันธรรมดา ช่วงเวลา 8:00-9:00 นาฬิกา



ภาพที่ 31 วันธรรมดา ช่วงเวลา 8:00-9:00 นาฬิกา



ภาพที่ 32 วันธรรมดา ช่วงเวลา 12:00 -13:00 นาฬิกา



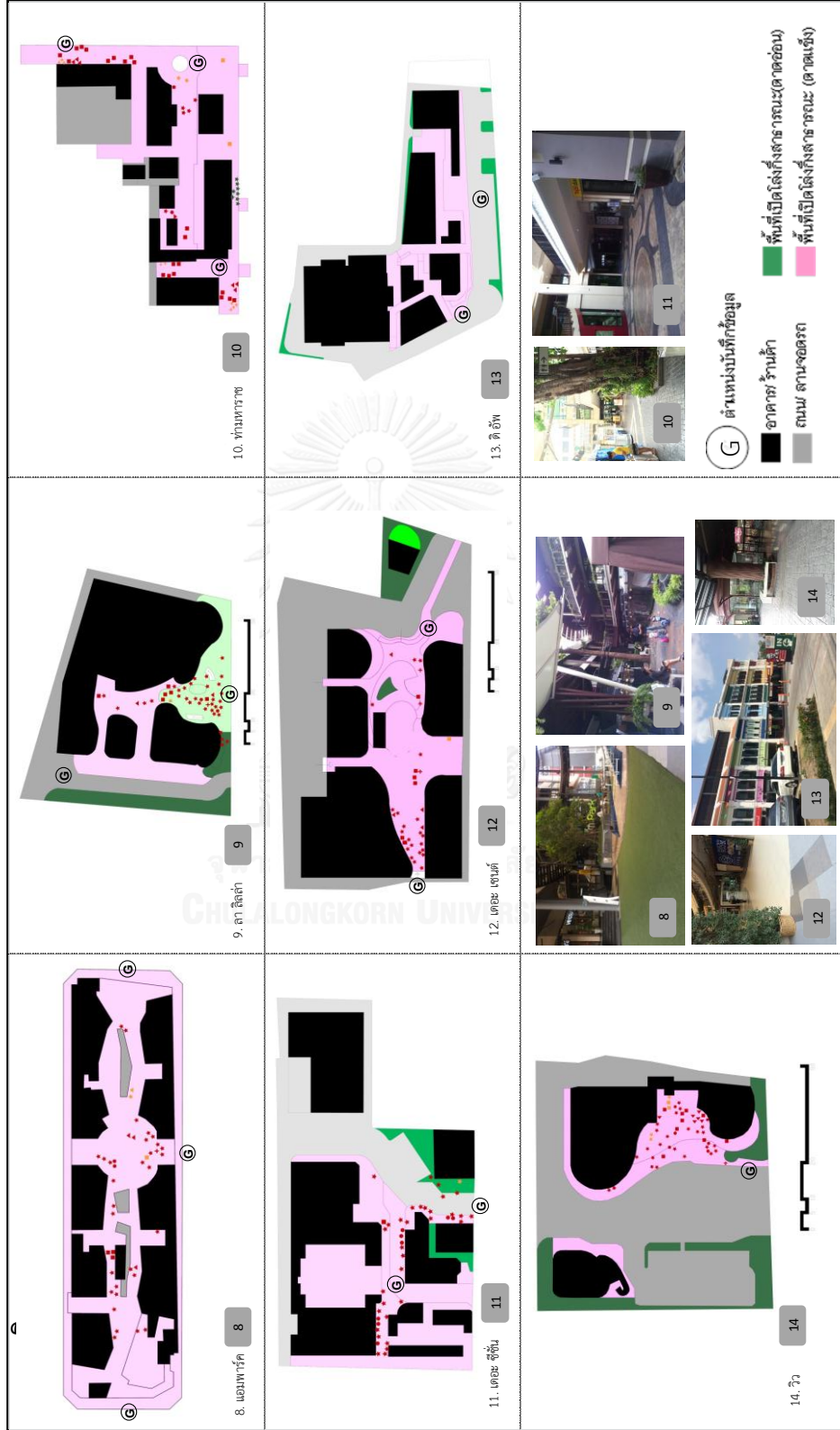
ภาพที่ 35 วันธรรมดา ช่วงเวลา 18:00 -19:00 นาฬิกา



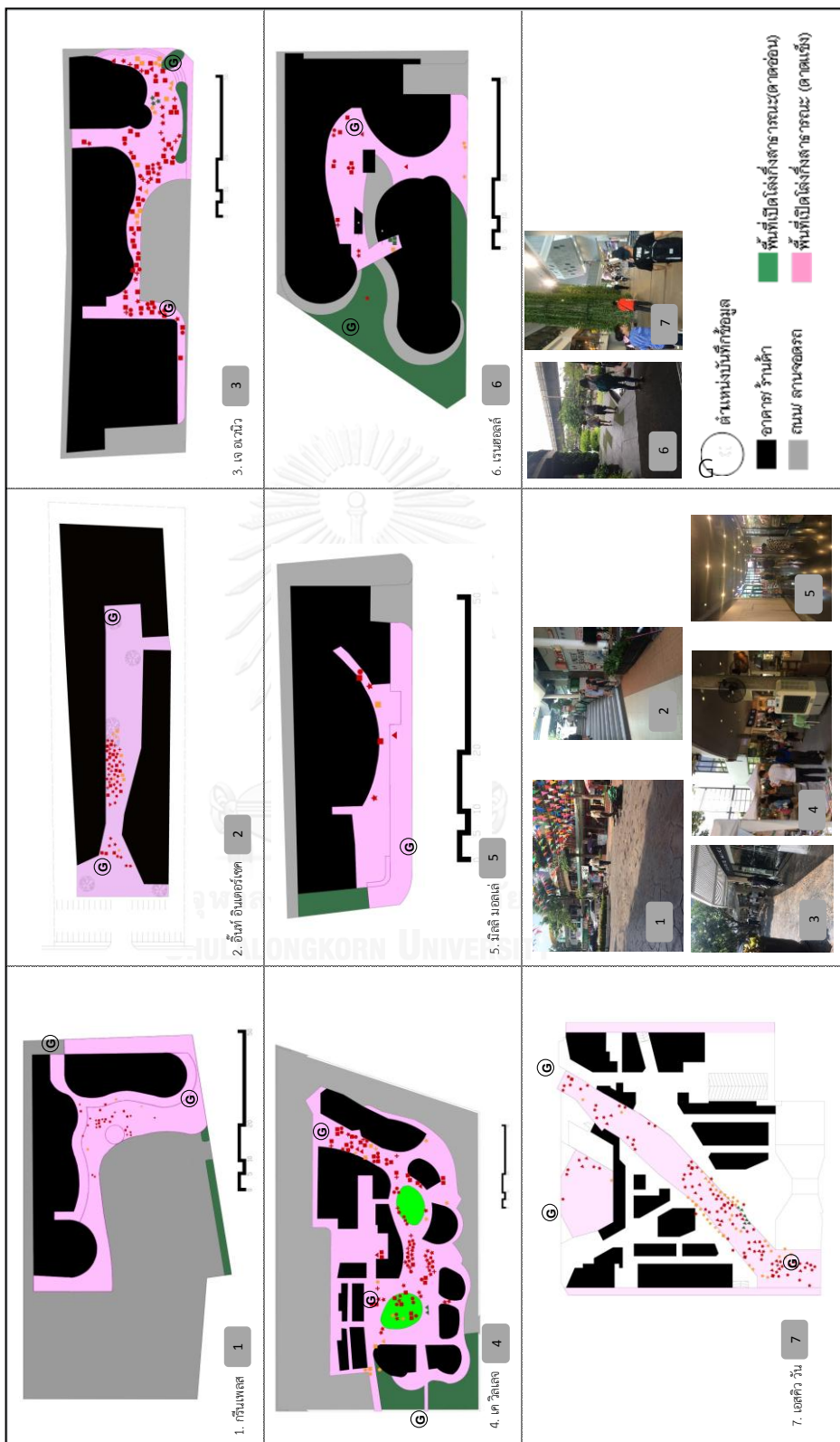
ภาพที่ 36 วันสุดท้ายปิดท่า ช่วงเวลา 8:00-9:00 นาฬิกา



ภาพที่ 37 วันสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา 8:00-9:00



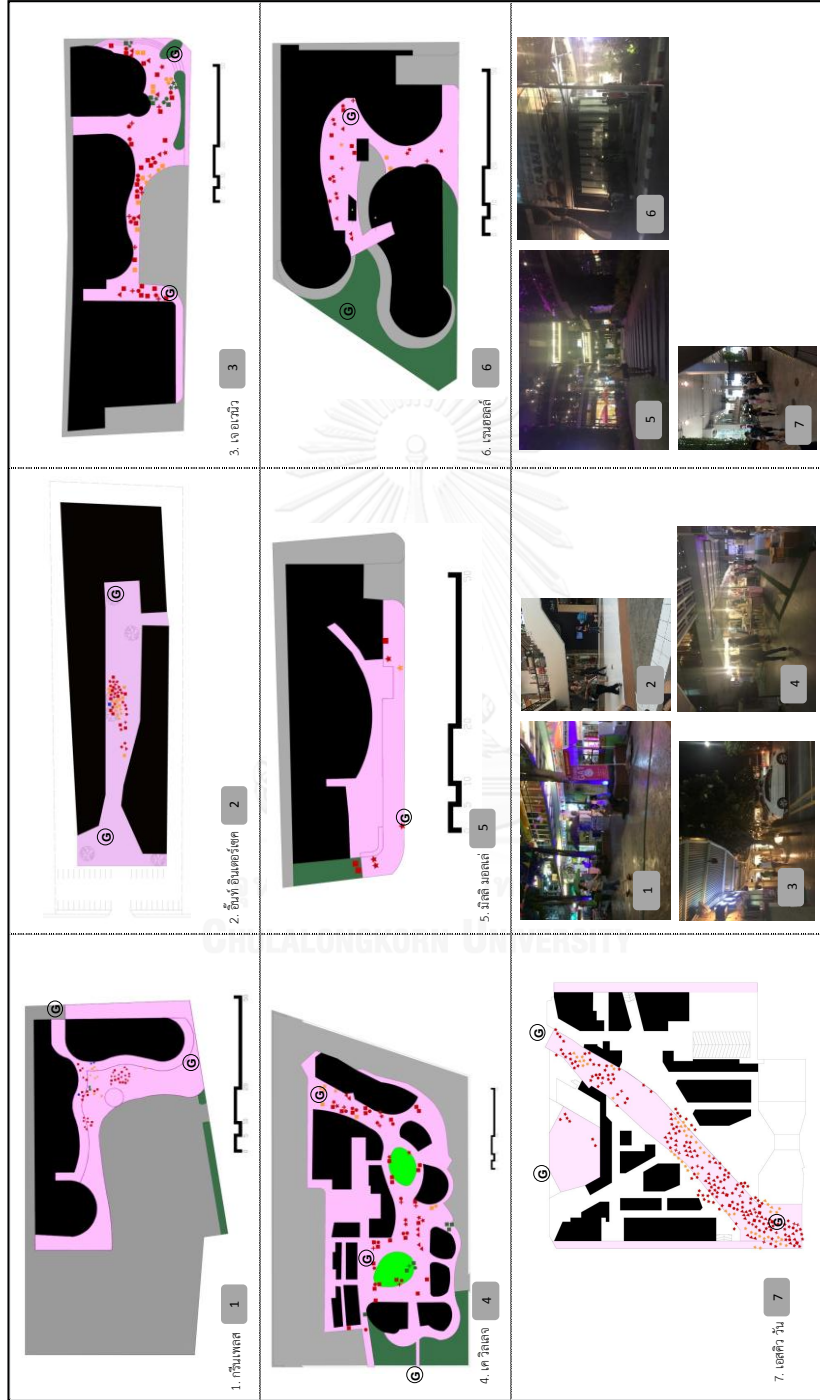
ภาพที่ 38 วันสุดท้ายปิดงานช่วงเวลา 12:00-13:00 นาฬิกา



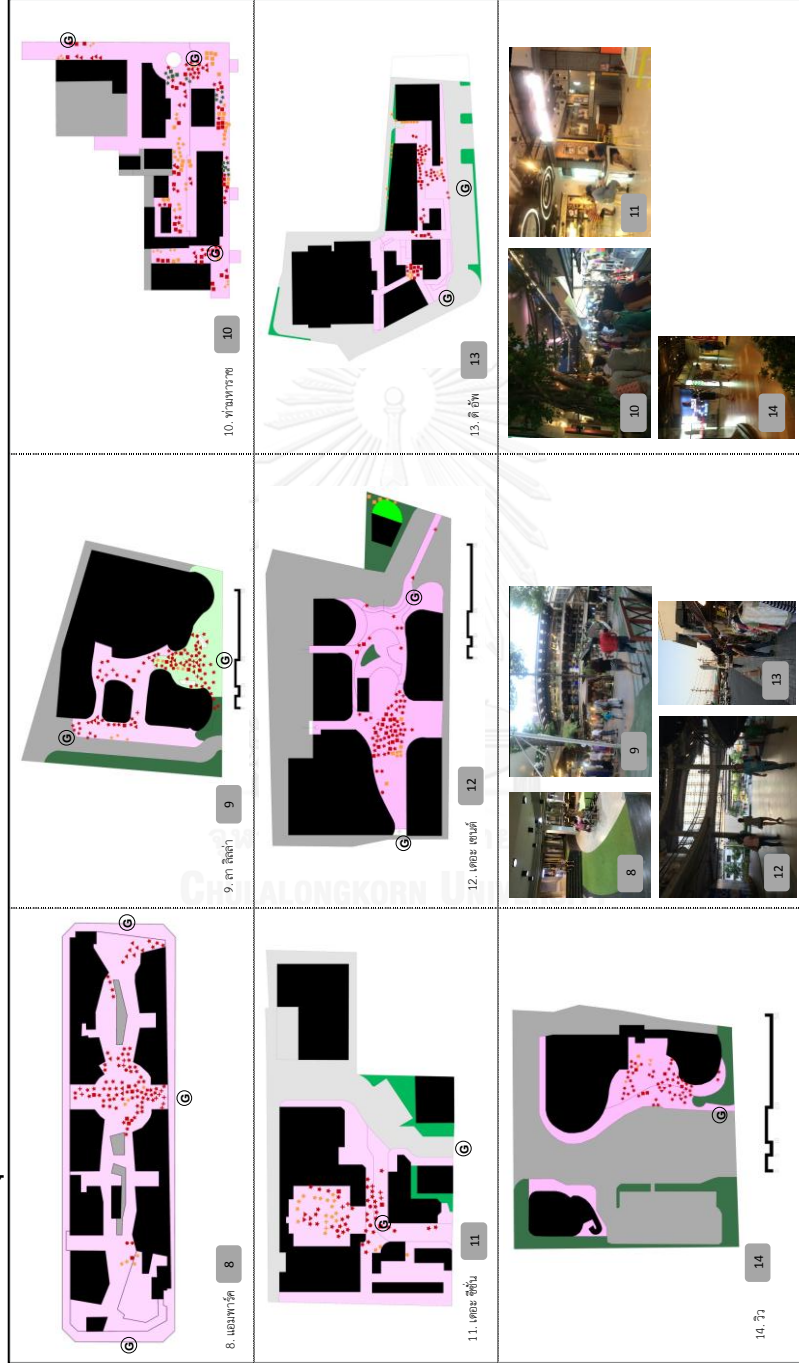
ภาพที่ 39 วันสุดท้ายปิดดาในช่วงเวลา 12:00-13:00 นาฬิกา



ภาพที่ 40 วันสุดท้ายปิดท่วงเวลา 18:00-19:00 นาฬิกา



ภาพที่ 41 วันสุดท้ายปิดที่ช่วงเวลา 18:00-19:00 นาฬิกา

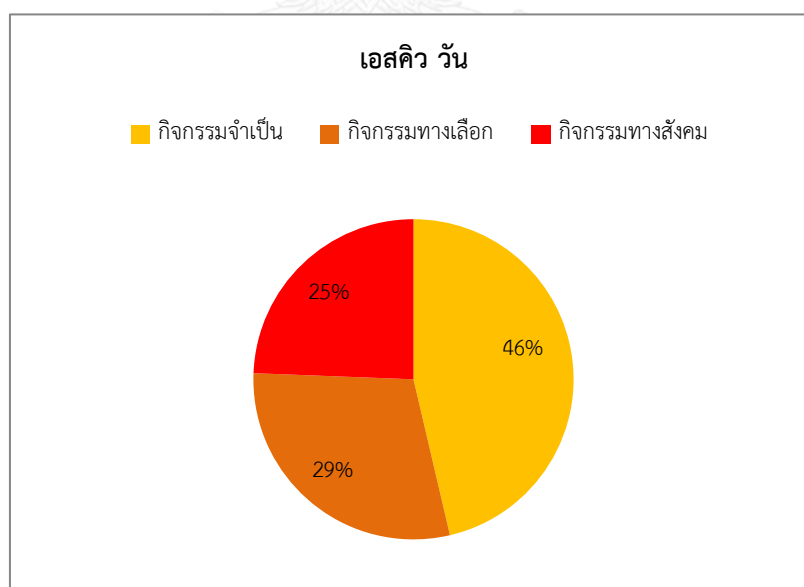
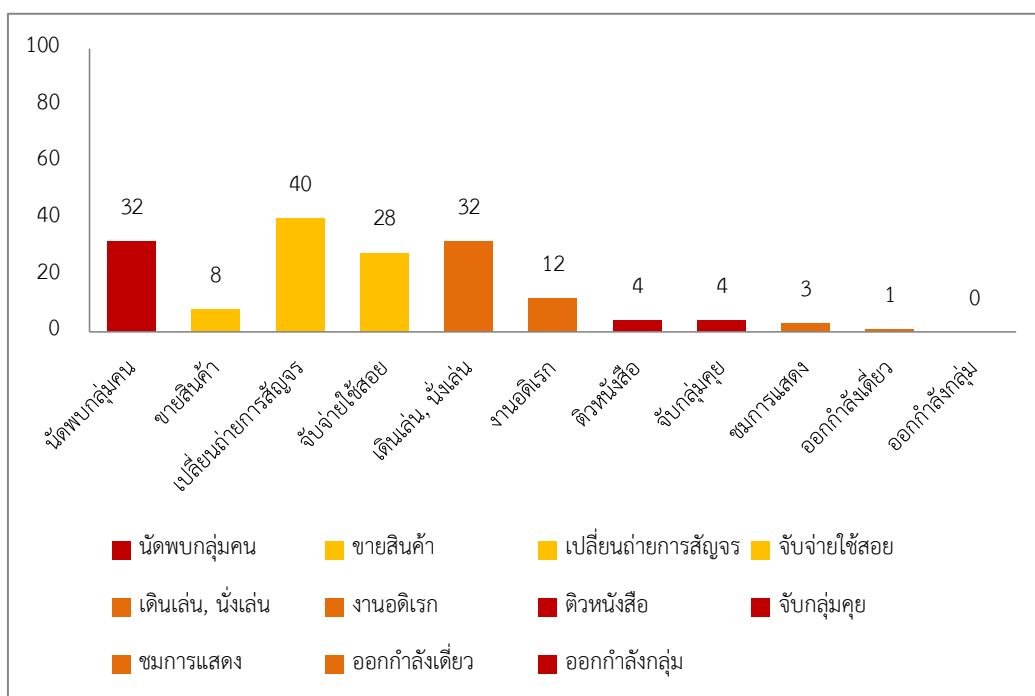


5.1.3 ความหลากหลายของกิจกรรม

กิจกรรมแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1.) กิจกรรมจำเป็นเช่น กิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร กิจกรรมการจับจ่ายใช้สอยซึ่งในงานวิจัยนี้ถือเป็นกิจกรรมจำเป็นเนื่องจากศูนย์การค้าชุมชน มีวัตถุประสงค์หลักในด้านการเป็นสถานที่ซื้อขายสินค้า 2.) กิจกรรมทางเลือก เช่น การนั่งเล่น ยืนมอง นั่งชมการแสดง งานอดิเรก วาดภาพ อ่านหนังสือ 3.) กิจกรรมทางสังคม เช่นกิจกรรมที่มีการพูดคุย ปฏิสัมพันธ์กันของคนในพื้นที่ เช่นการจับกลุ่มคุย

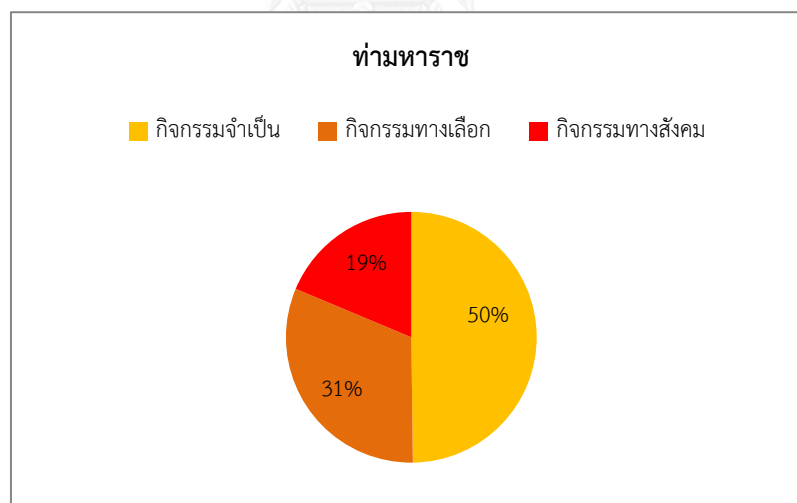
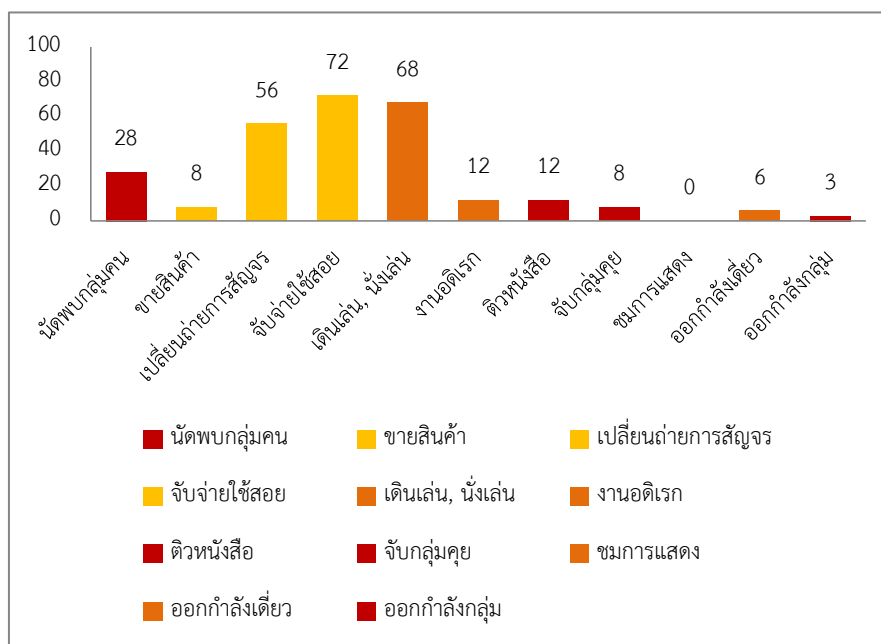
จากการสำรวจกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน พบว่าทั้ง 14 แห่งมีกิจกรรมครบทุกสามประเภทในทุกพื้นที่ แต่มีความแตกต่างกันที่สัดส่วนของประเภทกิจกรรมที่เกิดขึ้น โดยพบว่า สามารถแบ่งเป็นกลุ่มได้ 3 กลุ่มคือ 1.) กลุ่มที่มีสัดส่วนของกิจกรรมจำเป็น มากกว่าครึ่งของสัดส่วนกิจกรรมทั้งหมด ซึ่งพบว่ามีทั้งหมด 8 แห่ง ได้แก่ เจอเวนิว เดอะเซนส์ กรีนเพลส เดอะซีซั่น ดีอีพ วูว มิลลิโมลเล อินท์ อินเทอร์เน็ต 2.) กลุ่มที่มีสัดส่วนของกิจกรรมจำเป็นเท่ากับกิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคัมรวมกัน มีทั้งหมด 3 แห่ง ได้แก่ ท่ามหาราช ลาวิลล่า เรนฮิลล์ 3.) กลุ่มที่มีสัดส่วนของกิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคัมรวมกันมากกว่ากิจกรรมจำเป็น 3 แห่ง ได้แก่ เอสคิว วัน แอมพาร์ค เควิลเลจ

1. เอสคิววัน



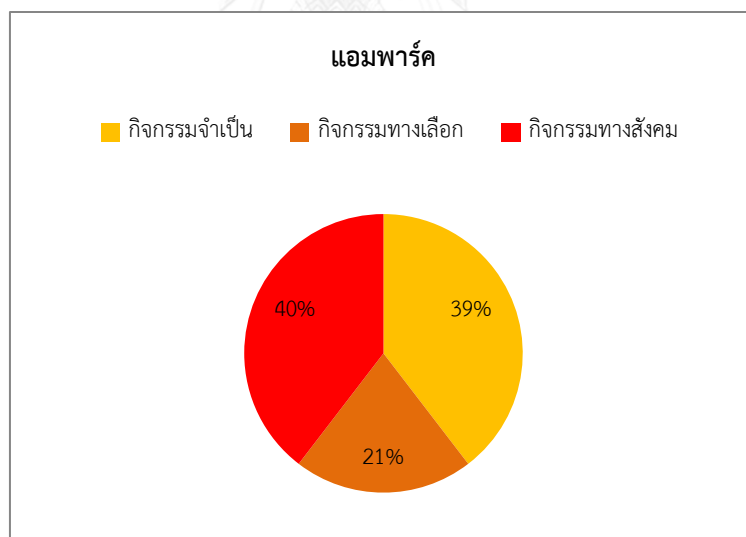
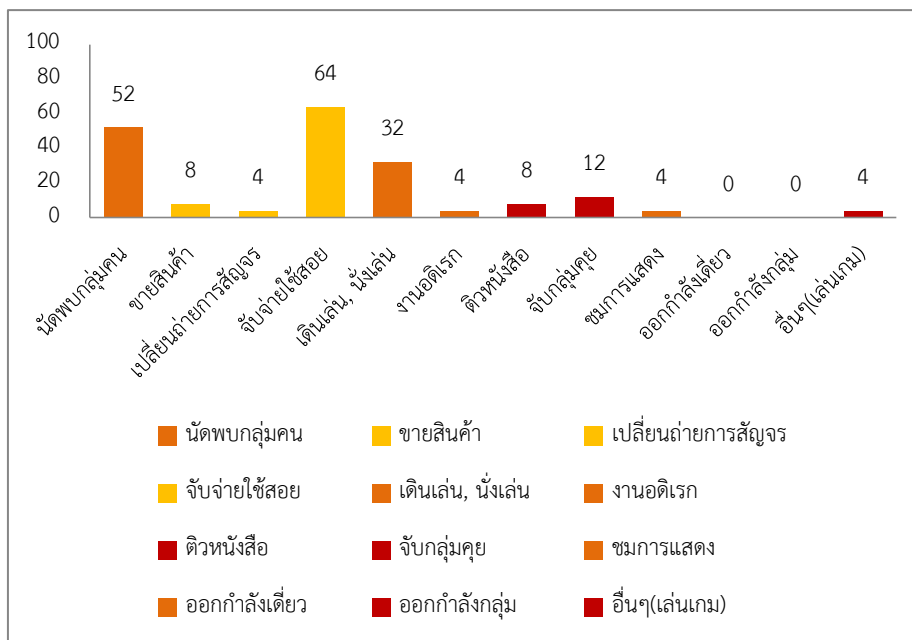
แผนภูมิ 27 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เอสคิววัน

2. ทำมหาราช



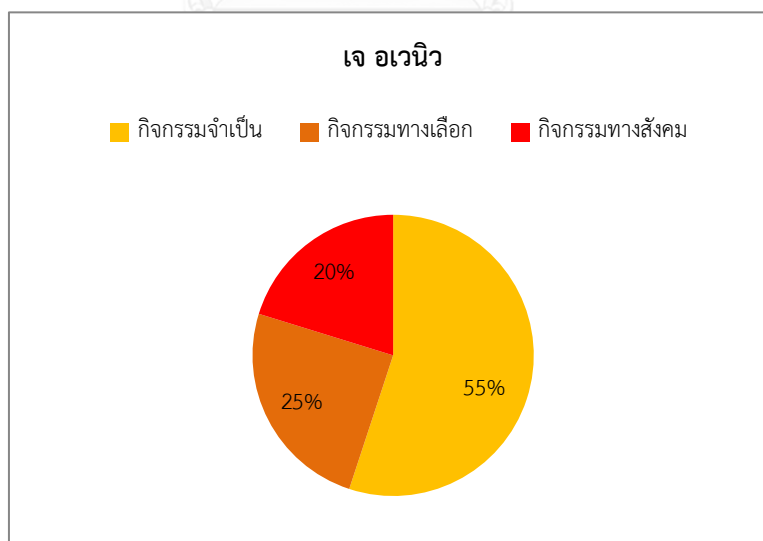
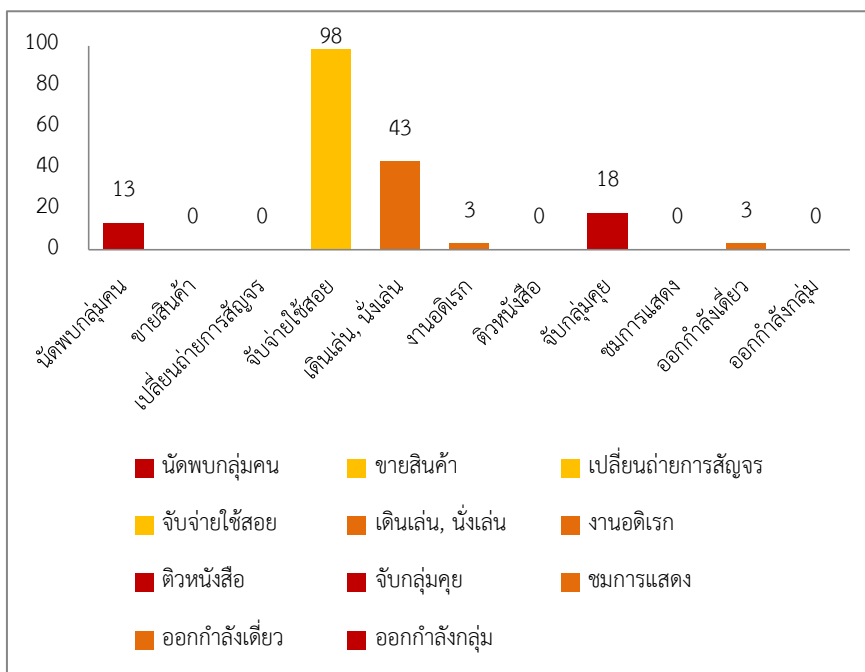
แผนภูมิ 28 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ทำมหาราช

3. แอมพาร์ค



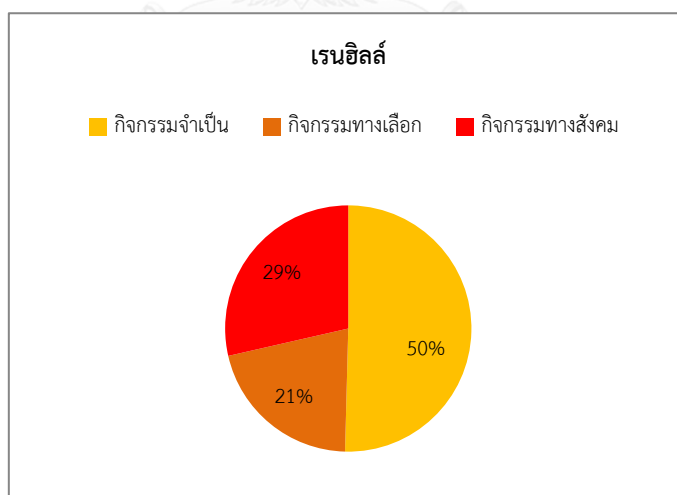
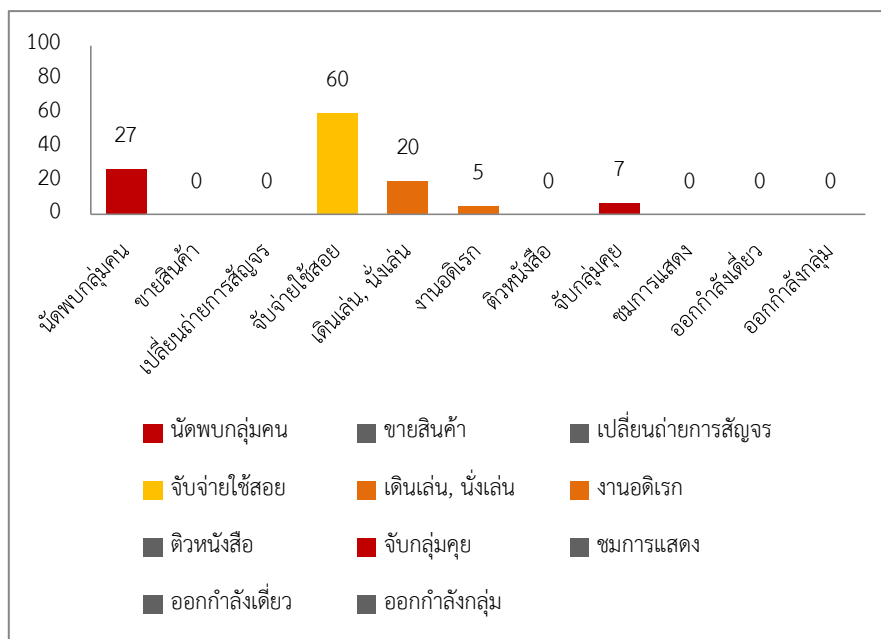
แผนภูมิ 29 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน แอมพาร์ค

4. เจ อเวนิว



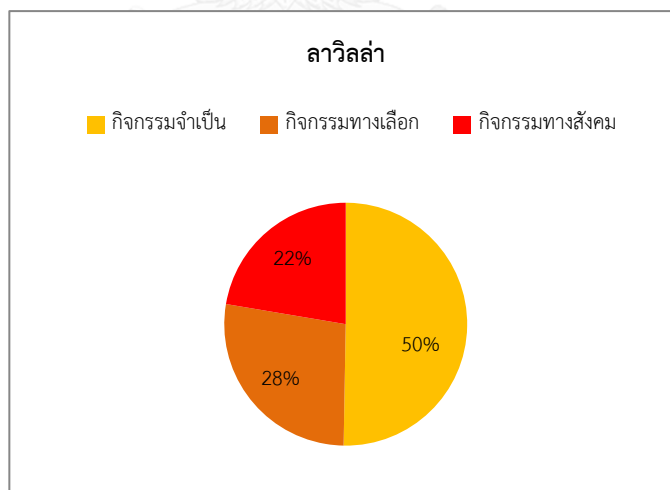
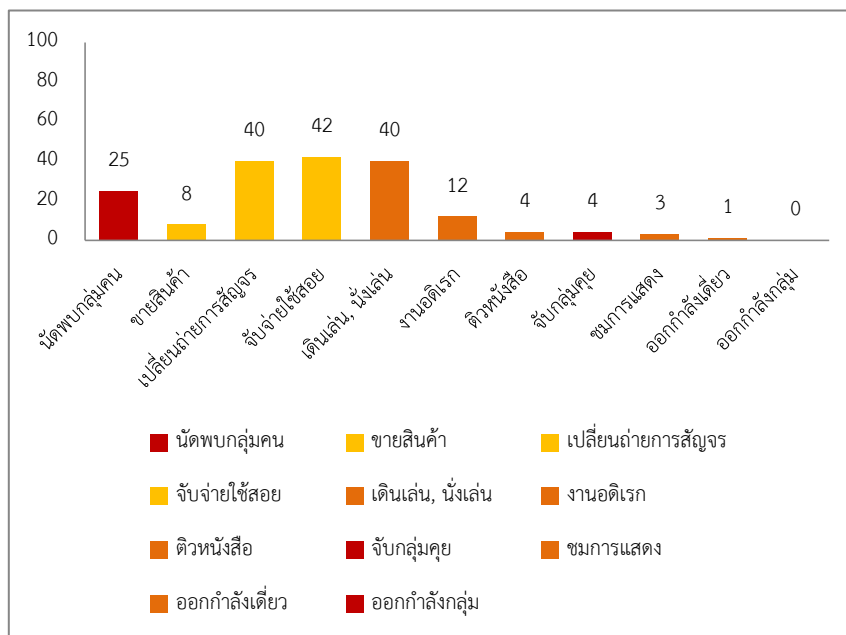
แผนภูมิ 30 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เจ อเวนิว

5. เรนฮิลล์



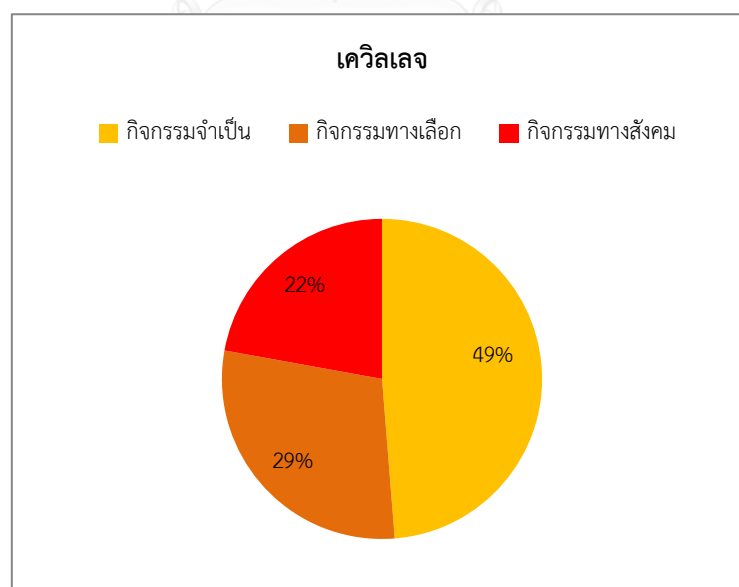
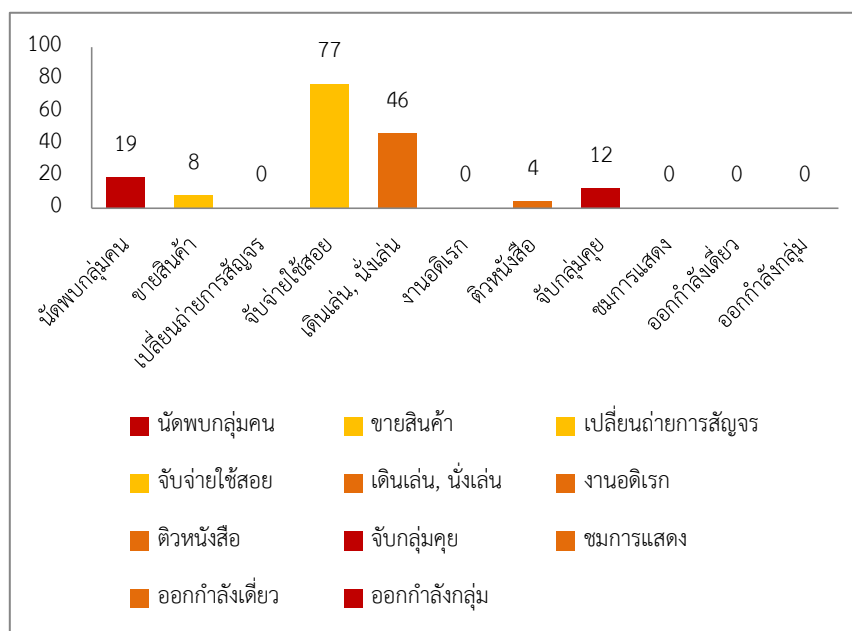
แผนภูมิ 31 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เรนฮิลล์

6. ลาวิลล่า



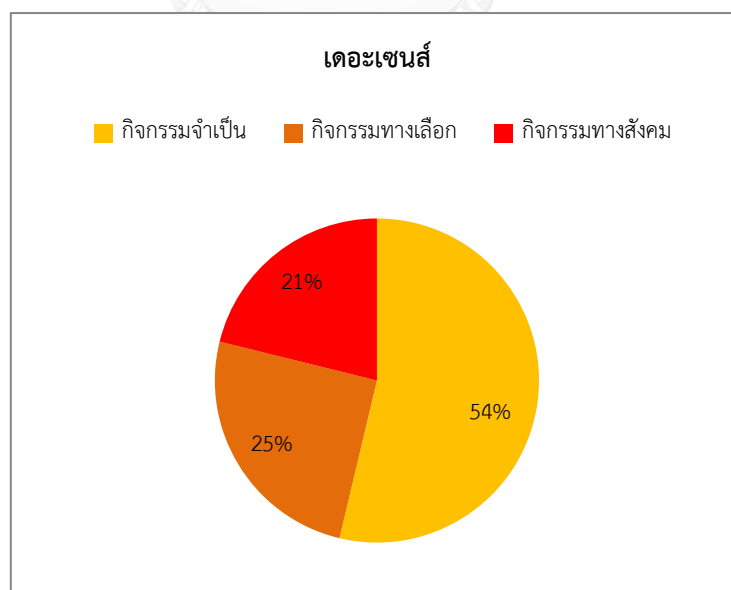
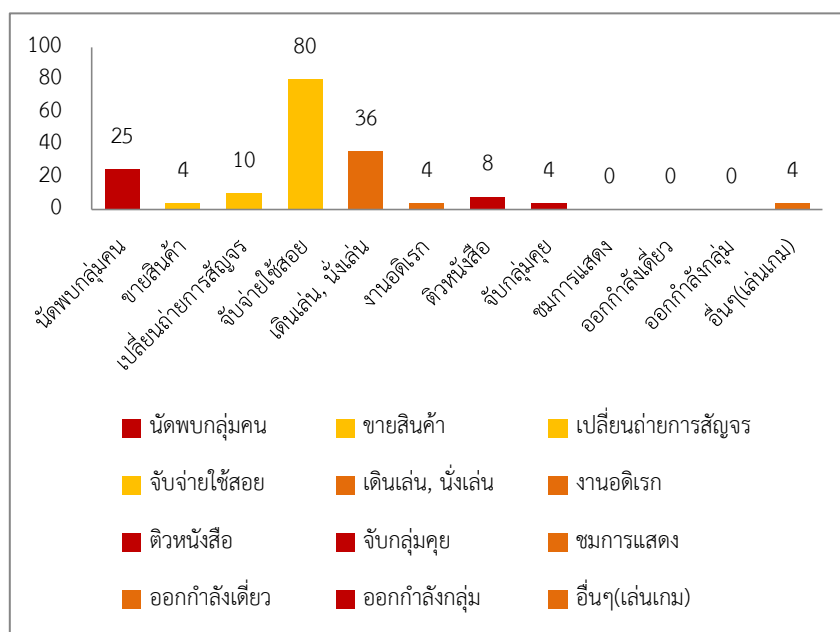
แผนภูมิ 32 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ลาวิลล่า

7. เค วิลเลจ



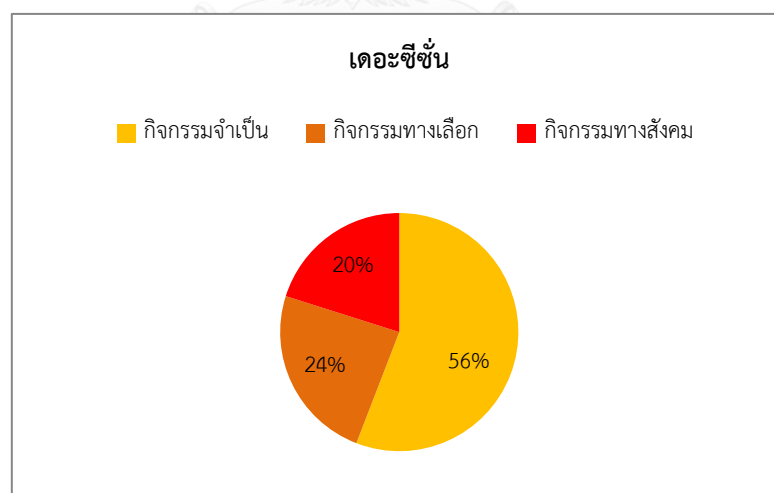
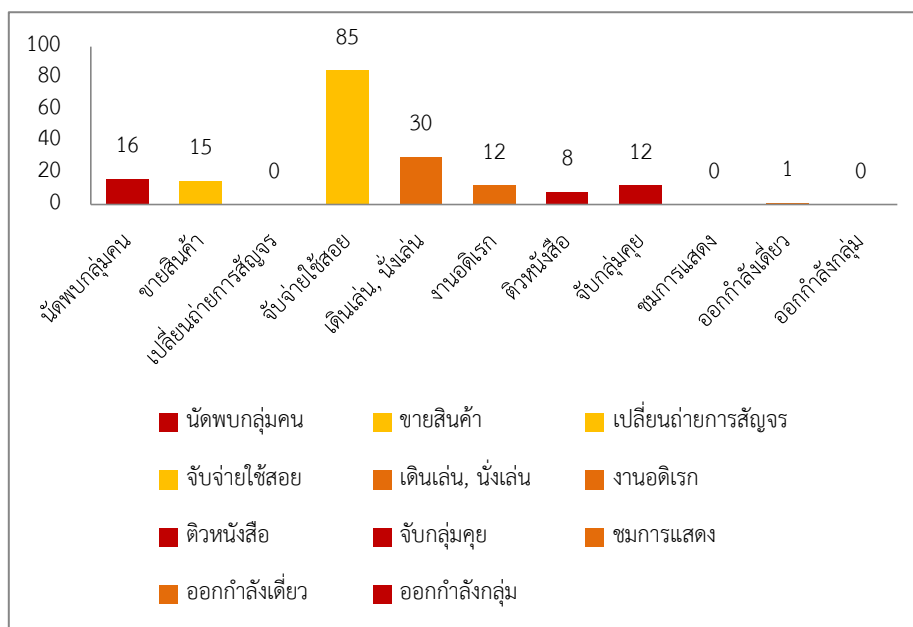
แผนภูมิ 33 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เควิลเลจ

8. เดอะเซนส์



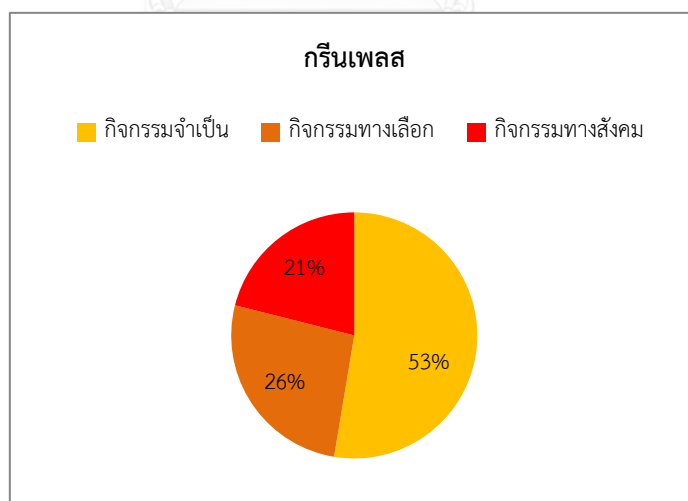
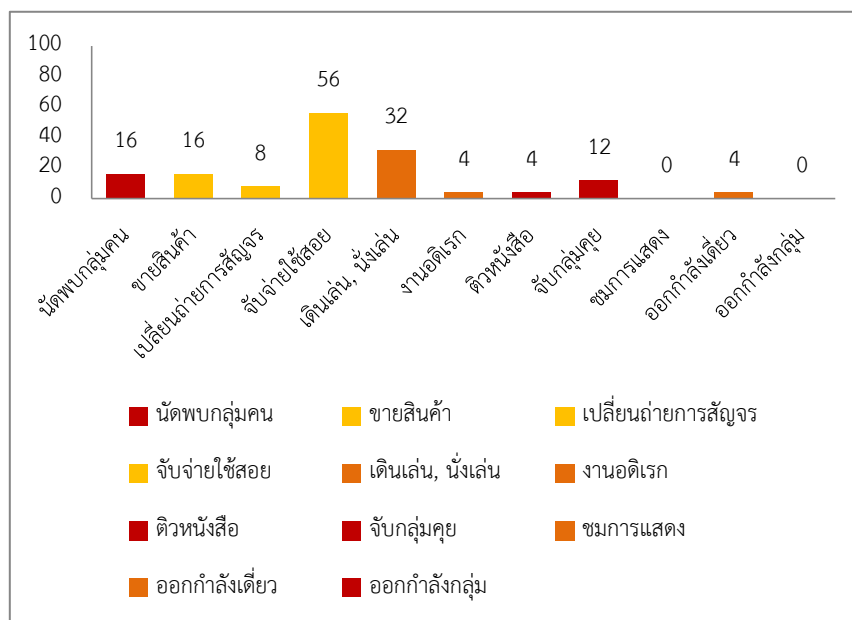
แผนภูมิ 34 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เดอะเซนส์

9. เดอะซีซัน



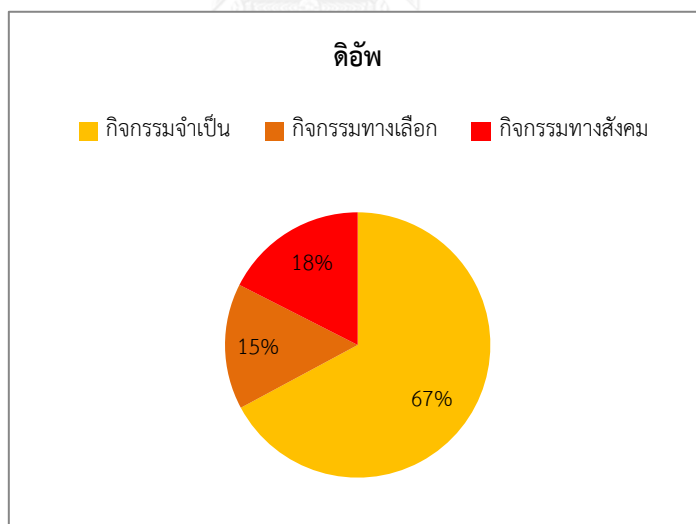
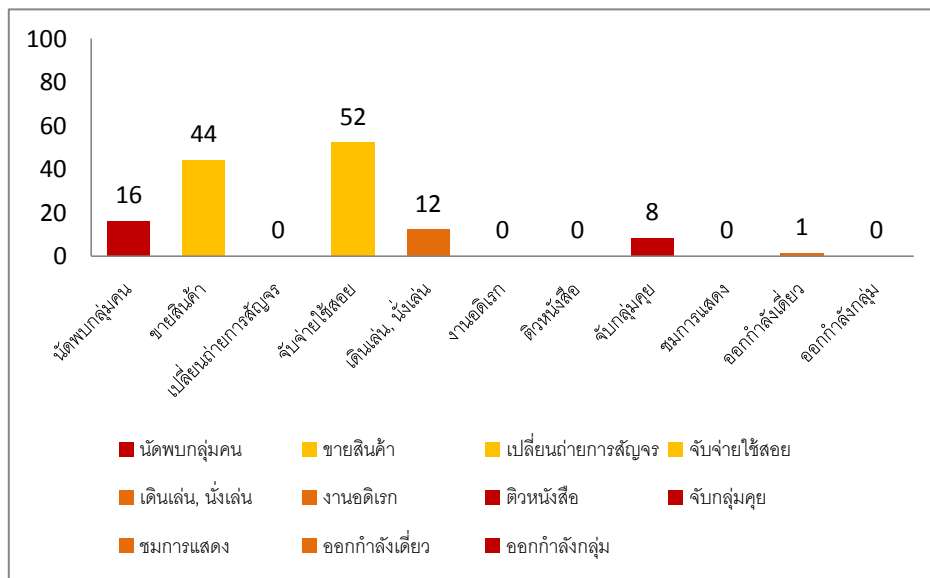
แผนภูมิ 35 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน เดอะซีซัน

10. กรีนเพลส



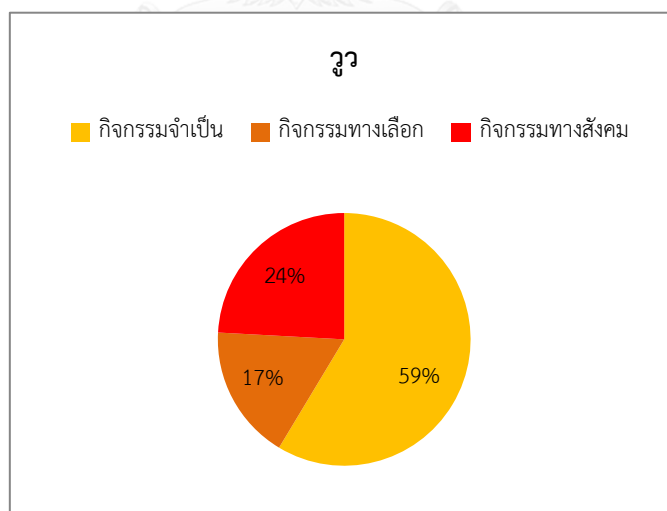
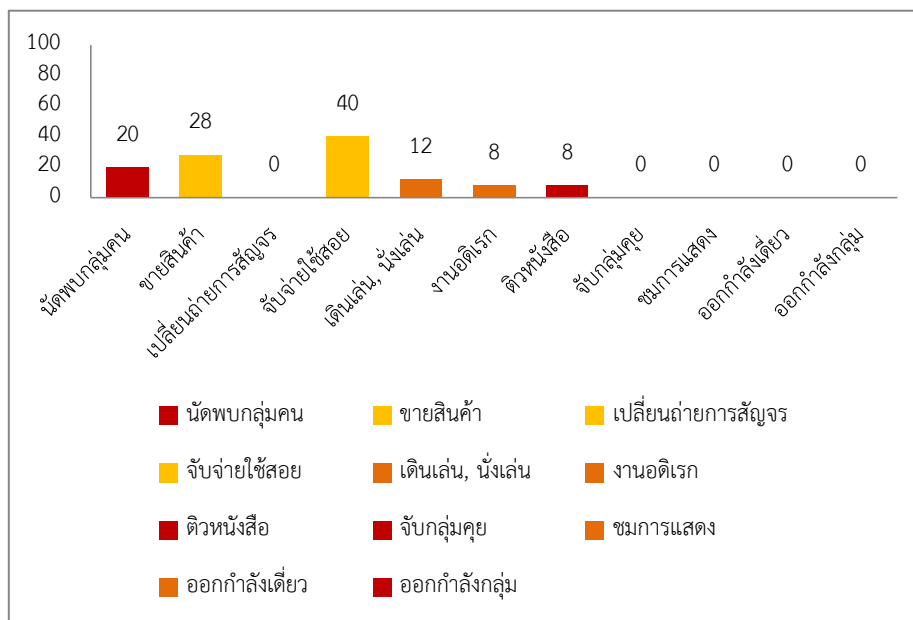
แผนภูมิ 36 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน กรีนเพลส

11. ดิอัฟ



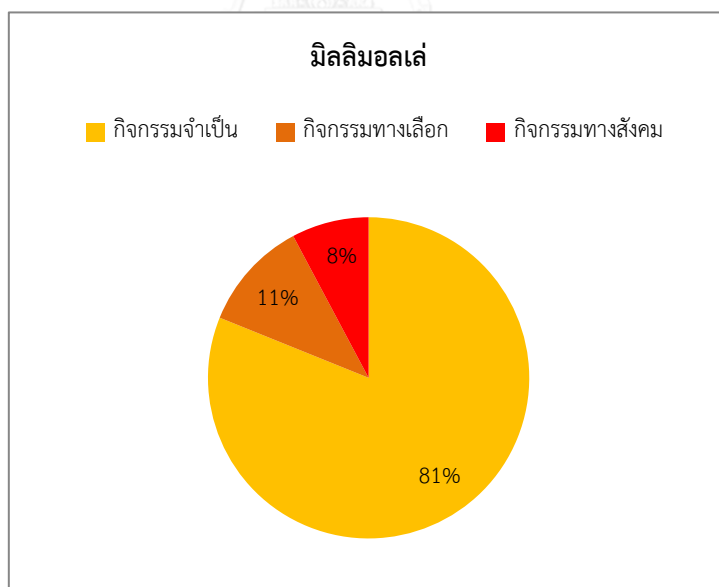
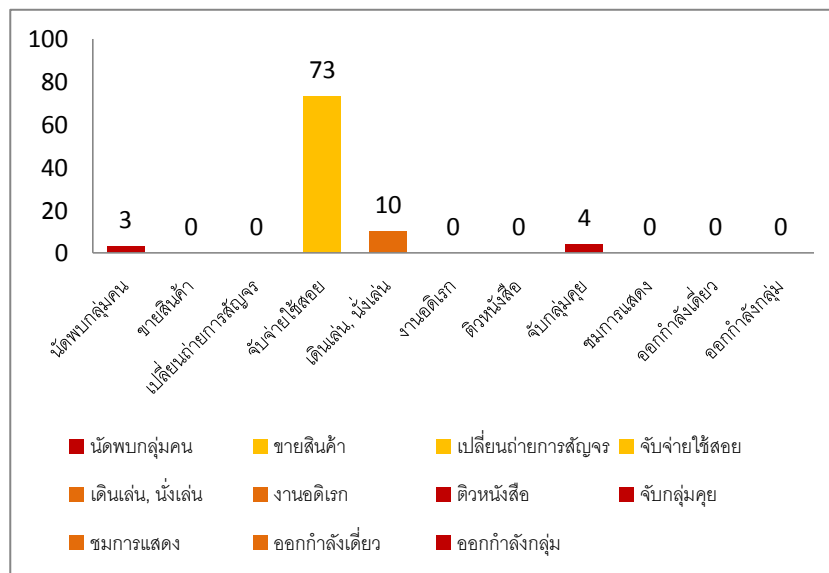
แผนภูมิ 37 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน ดิอัฟ

12. วัว



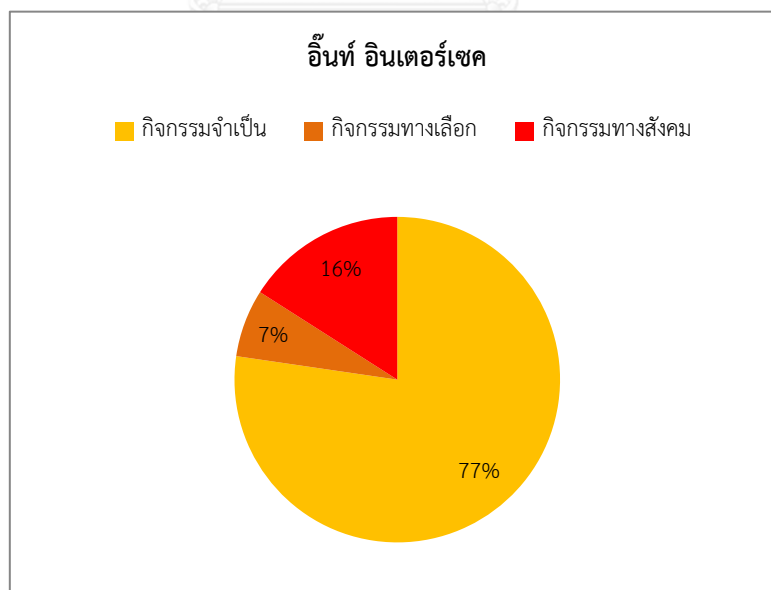
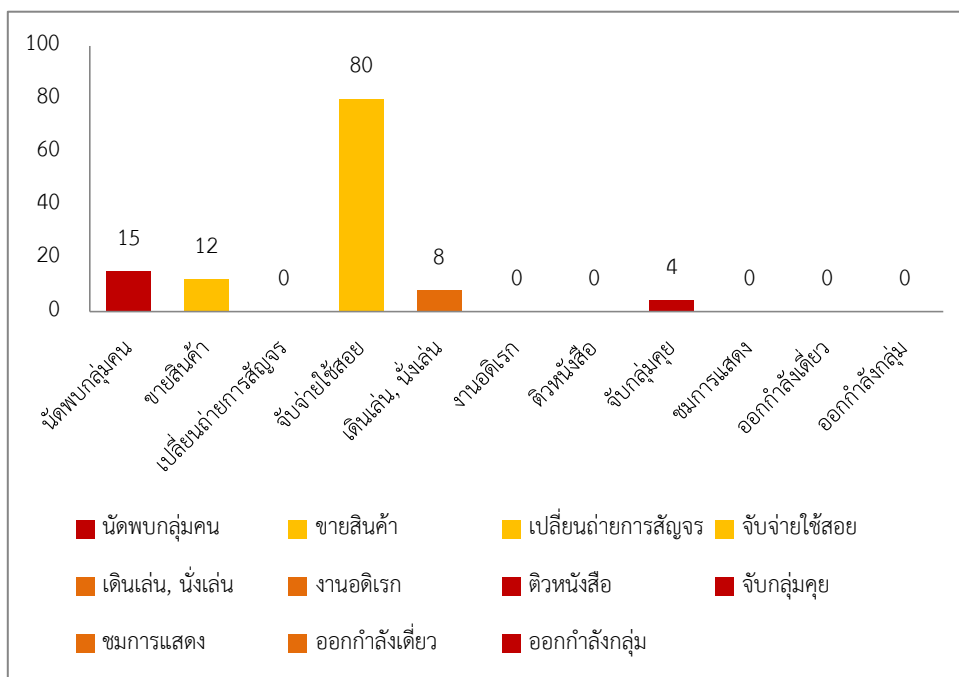
แผนภูมิ 38 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน วัว

13. มิถลิมอลเล



แผนภูมิ 39 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน มิถลิมอลเล

14. อินเทอร์เน็ต



แผนภูมิ 40 สัดส่วนกิจกรรมของศูนย์การค้าชุมชน อินเทอร์เน็ต

5.2 การคำนวณคะแนนความเป็นอเนกประโยชน์

ความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่ประกอบด้วย ความหลากหลายของคน ความหลากหลายของเวลาและความหลากหลายของกิจกรรม ซึ่งในการหาค่าน้ำหนักของแต่ละปัจจัยจึงมีการสร้างเกณฑ์เพื่อให้คะแนนโดยแบ่งคะแนนของแต่ละองค์ประกอบดังนี้

5.2.1 ความหลากหลายของคน

ความหลากหลายของกลุ่มคน แบ่งเป็นองค์ประกอบในเรื่องของเพศ วัย อาชีพ รายได้และสถานภาพร่างกาย ซึ่งแสดงถึงกายภาพของพื้นที่นั้นมีการออกแบบรองรับผู้ใช้งานทุกกลุ่มซึ่งเป็นสิ่งสำคัญของการเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยเกณฑ์ในแต่ละองค์ประกอบย่อยของกลุ่มคน มีเกณฑ์หลักร่วมกันดังนี้

- มีคนทุกกลุ่มมาใช้งานโดยมีประเภทของกลุ่มย่อยอย่างน้อยครึ่งหนึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ดี)
- มีกลุ่มย่อยอย่างน้อยครึ่งหนึ่งมีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (ปานกลาง)
- กลุ่มย่อยมีสัดส่วนแตกต่างกันอย่างชัดเจน (น้อย)

5.2.2 ความหลากหลายของเวลา

- พื้นที่ที่มีการใช้งานได้ทุกวันและหลากหลายช่วงเวลา (ดี)
- พื้นที่ที่มีการใช้งานได้บางวันแต่หลายช่วงเวลา (ปานกลาง)
- พื้นที่ที่มีการใช้งานได้บางวันและบางช่วงเวลา (น้อย)

5.2.3 ความหลากหลายของกิจกรรม

ความสัมพันธ์ของคุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะเกี่ยวข้องกับกายภาพของพื้นที่ เมื่อใดที่คุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะมีคุณภาพดี จะมีเพียงกิจกรรมจำเป็นที่เกิดขึ้นเท่านั้น แต่ถ้าพื้นที่ว่างสาธารณะนั้นมีคุณภาพที่ดี กิจกรรมจำเป็นที่ยังเกิดขึ้น จะมีแนวโน้มดำเนินไปได้ยาวนานเพราะสภาพแวดล้อมทางกายภาพดีกว่า และมีกิจกรรมทางเลือกเกิดขึ้นและเมื่ออัตราการเกิดกิจกรรมทางเลือกเพิ่มขึ้น ก็ส่งผลให้กิจกรรมเชิงสังคมเกิดขึ้นด้วยตามลำดับ ดังนั้นเกณฑ์ในการให้ค่าน้ำหนักคะแนนจึงเน้นไปที่สัดส่วนของแต่ละกิจกรรมที่ปรากฏในพื้นที่ โดยแบ่งเกณฑ์ดังนี้

- สัดส่วนของกิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมมีสัดส่วนมากกว่า กิจกรรมจำเป็น (ดี)
- กิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมรวมกันมีสัดส่วนเท่ากับกิจกรรมจำเป็น (ปานกลาง)
- สัดส่วนของกิจกรรมจำเป็นมากกว่ากิจกรรมทางเลือกและกิจกรรมทางสังคมรวมกัน (น้อย)

ตาราง 33 ประเมินคะแนนความหลากหลายของคน

โครงการ	องค์ประกอบของความหลากหลายของคน													คะแนน (33-33)		
	เพศ			ช่วงวัย			อาชีพ			รายได้			สถานภาพร่างกาย			
	มีกลุ่มเพศทุกกลุ่มที่เข้ามาทำงาน โดยมีสัดส่วนสองกลุ่มเพศเท่าๆกัน (5)	สัดส่วนของเพศผู้ใช้งาน 2 ใน 3 ที่เท่าๆกัน (3)	กลุ่มเพศใดเพศหนึ่งที่มีสัดส่วนสูง (1)	มีกลุ่มผู้ใช้งานทุกช่วงวัย โดย มีอย่างน้อย 3 กลุ่ม ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน	สัดส่วนของช่วงวัยผู้ใช้งาน 3 กลุ่ม มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (3)	กลุ่มช่วงวัยมีสัดส่วนที่มากเพียงกลุ่มเดียว (1)	มีกลุ่มผู้ใช้งานทุกกลุ่มอาชีพ โดยมีอย่างน้อย 5 กลุ่ม ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน	สัดส่วนของกลุ่มอาชีพใช้งาน อย่างน้อย 5กลุ่ม มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (3)	กลุ่มอาชีพมีสัดส่วนที่มากเพียงกลุ่มเดียว (1)	มีกลุ่มผู้ใช้งานทุกกลุ่มรายได้ โดยมีอย่างน้อย 4 กลุ่ม ในสัดส่วนใกล้เคียง	สัดส่วนของกลุ่มอาชีพใช้งาน อย่างน้อย 4 กลุ่ม มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน (3)	กลุ่มรายได้มีสัดส่วนที่มากเพียงกลุ่มเดียว (1)	มีผู้ใช้งานทุกกลุ่มสถานภาพร่างกายเข้ามาทำงานที่จับได้ถึงทั้งสาธารณะ		มีผู้ใช้งานตามกลุ่มของสถานภาพร่างกาย อย่างน้อย 2 กลุ่ม (3)	มีสถานภาพร่างกายของผู้ใช้งานเพียงกลุ่มเดียว (1)
สยามสแควร์ วัน	✓					✓		✓	✓					✓	17.316	
แอมพาร์ค	✓					✓		✓		✓				✓	11.322	
ท่ามหาราช		✓		✓				✓	✓					✓	19.988	
เค วิลเลจ	✓					✓		✓			✓			✓	11.988	
เดอะเซ็นส์	✓					✓		✓			✓			✓	11.988	
ดิอีฟ		✓				✓		✓			✓			✓	6.66	
เรนฮิลล์			✓			✓		✓		✓				✓	9.324	
ลาวิลล่า			✓			✓		✓			✓			✓	6.66	
เดอะซีชั่น			✓			✓		✓			✓			✓	6.66	
เจอเวนิว		✓				✓		✓			✓			✓	9.324	
กรีนเพลส			✓			✓		✓		✓			✓	✓	9.324	
มิลลิโมลต์			✓			✓		✓			✓			✓	6.66	
วูว			✓			✓		✓			✓			✓	6.66	
อินท์			✓		✓		✓		✓				✓	✓	9.324	

ตาราง 34 ประเมินคะแนนความหลากหลายของเวลา

โครงการ	องค์ประกอบความหลากหลายของเวลา			คะแนน (33.33)
	มีการใช้พื้นที่เปิดโล่ง กิ่งสาธารณะทุก ช่วงเวลาทั้งวัน ธรรมดาและวันหยุด สุดสัปดาห์ (5)	มีการใช้พื้นที่เปิด โล่งกิ่งสาธารณะ อย่างน้อยทุก ช่วงเวลาเพียงวัน ใดวันหนึ่ง (3)	พื้นที่เปิดโล่งกิ่ง สาธารณะไม่มีวัน ใดที่มีการใช้พื้นที่ ครบทุกช่วงเวลา (1)	
สยามสแควร์ วัน	√			33.33
แอมพาร์ค		√		19.998
ท่ามหาราช	√			33.33
เค วิลเลจ			√	6.666
เดอะเซนส์	√			33.33
ดิอัฟ			√	6.666
เรนฮิลล์	√			33.33
ลาวิลล่า	√			33.33
เดอะซีซัน			√	6.666
เจอเวนิว	√			33.33
กรีนเพลส	√			33.33
มิลลิ มอลเล่			√	6.666
วูว		√		19.998
อินท์			√	6.666

ตาราง 35 ประเมินคะแนนความหลากหลายของกิจกรรม

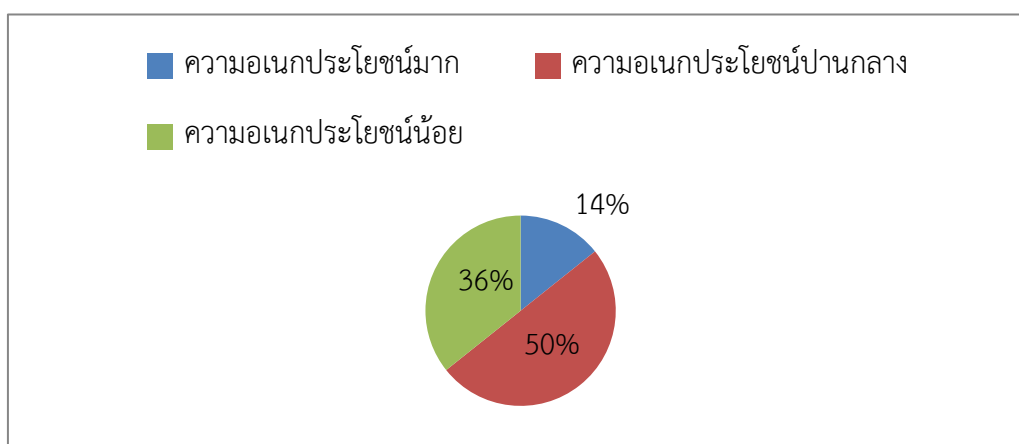
โครงการ	องค์ประกอบความหลากหลายของกิจกรรม			คะแนน (33.33)
	มีประเภทกิจกรรมครบ ทั้ง 3 กลุ่มโดยมีสัดส่วน ของกิจกรรมทางเลือก และกิจกรรมทางสังคม เกิดขึ้นในสัดส่วนมากกว่า 50 % (5)	มีประเภทกิจกรรม ครบทั้ง 3 กลุ่มโดยมี สัดส่วนของกิจกรรม ทางเลือกและ กิจกรรมทางสังคม เกิดขึ้นในสัดส่วน รวมกันเท่ากับ กิจกรรมจำเป็น (3)	มีสัดส่วนของ กิจกรรม จำเป็นสูง เพียงกลุ่ม เดียว (1)	
สยามสแควร์ วัน	√			33.33
แอมพาร์ค	√			33.33
ท่ามหาราช		√		19.998
เค วิลเลจ	√			33.33
เดอะเซนส์			√	6.666
ดีออฟ			√	6.666
เรนฮิลล์		√		19.998
ลาวิลล่า		√		19.998
เดอะซีซั่น			√	6.666
เจอเวนิว			√	6.666
กรีนเพลส			√	6.666
มิลลิ มอลเล่			√	6.666
วูว			√	6.666
อินท์			√	6.666

ตาราง 36 คะแนนความอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน

พื้นที่	ความหลากหลายของ คน	ความหลากหลายของ เวลา	ความหลากหลายของ กิจกรรม	ค่าความอเนก ประโยชน์
กรีนเพลส	17.316	33.33	33.33	49.32
เควิลเลจ	11.322	19.998	33.33	51.984
เจ อเวนิว	19.988	33.33	19.998	49.32
ดีอีพ	11.988	6.666	33.33	19.998
เดอะซีซั่น	11.988	33.33	6.666	19.998
เดอะเซนส์	6.66	6.666	6.666	51.984
ท่ามหาราช	9.324	33.33	19.998	73.316
มิลลิ มอลล์	6.66	33.33	19.998	19.998
เรนฮิลล์	6.66	6.666	6.666	62.652
ลาวิลล่า	9.324	33.33	6.666	59.994
วูว	9.324	33.33	6.666	33.33
สยามสแควร์ วัน	6.66	6.666	6.666	83.976
อินท์ อินเตอร์ เซค	6.66	19.998	6.666	22.656
แอมพาร์ค	9.324	6.666	6.666	64.642
ค่าเฉลี่ย	10.22	21.9	15.23	47.36

5.3 สรุปความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

ภาพรวมความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน



ภาพที่ 42 กราฟแสดงสัดส่วนของความอเนกประโยชน์ของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง

จากผลคะแนนสรุปออกมาได้ว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนส่วนใหญ่มีความอเนกประโยชน์อยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งค่าเฉลี่ยรวมของความหลากหลาย 3 ด้านอยู่ที่ 47.36 คะแนน โดยสรุปตามความหลากหลายของการใช้ประโยชน์ดังนี้

1. ความหลากหลายของกลุ่มคน

ระดับกลุ่มคะแนน	ช่วงคะแนน	พื้นที่
มาก	>22.22	ไม่ปรากฏ
กลาง	>11.11-22.22	สยามสแควร์วัน
		แอมพาร์ค
		ท่ามหาราช
		เควิลเลจ
		เดอะเซนส์
น้อย	1-11.11	ดิอัฟ
		เรนฮิลล์
		ลาวิลล่า

		เดอะซีซั่น
		เจอเวนิว
		กรีนเพลส
		มิลลิโมลเล่
		วูว
		อินท์อินเตอร์เซค

ตาราง 37 สรุปความหลากหลายของคน

2. ความหลากหลายของเวลา

ระดับกลุ่ม คะแนน	ช่วงคะแนน	พื้นที่
มาก	>22.22	สยามสแควร์วัน
		ท่ามหาราช
		เดอะเซนส์
		เรนฮิลล์
		ลาวิลล่า
		เจอเวนิว
		กรีนเพลส
กลาง	>11.11-22.22	แอมพาร์ค
		วูว
น้อย	1-11.11	ดีอีพ
		เควิลเลจ
		เดอะซีซั่น
		มิลลิโมลเล่
		อินท์อินเตอร์เซค

ตาราง 38 สรุปความหลากหลายของเวลา

3. ความหลากหลายของกิจกรรม

ระดับกลุ่ม คะแนน	ช่วงคะแนน	พื้นที่
มาก	>22.22	สยามสแควร์วัน
		แอมพาร์ค
		เควิลเลจ
กลาง	>11.11-22.22	ลาวิลล่า
		ท่ามหาราช
		เรนฮิลล์
น้อย	1-11.11	ดีอีพ
		กรีนเพลส
		เดอะซีซั่น
		มิลลิโมลเล่
		อินท์อินเตอร์เซค
		วูว
		เจอเวนิว
		เดอะเซนส์

ตาราง 39 สรุปความหลากหลายของกิจกรรม

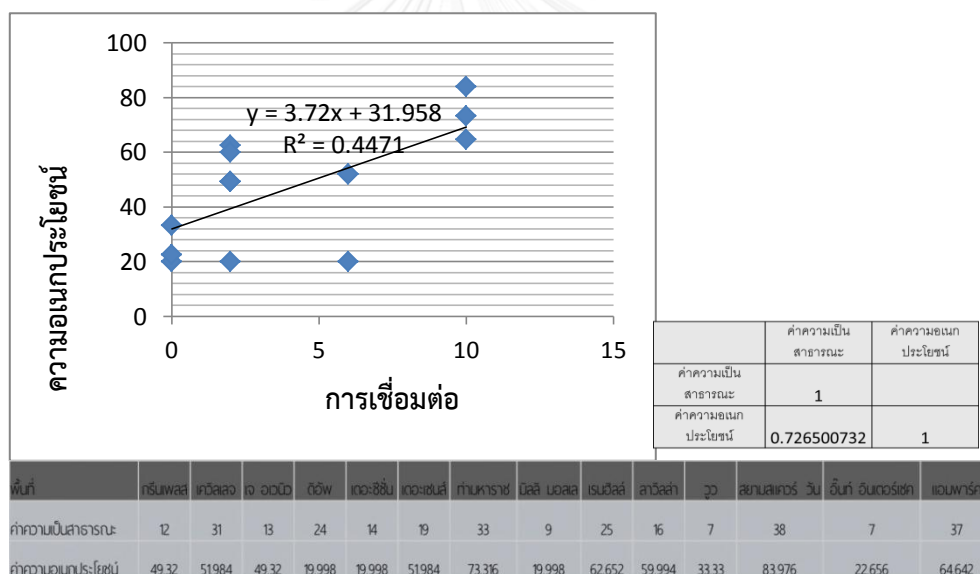
พบว่าทุกพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในทุกบริบทมีความหลากหลายของกลุ่มคนในระดับน้อยถึงปานกลางเนื่องจาก พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนส่วนใหญ่จะขาดกลุ่มคนในช่วงวัยเด็กและวัยสูงอายุ โดยเฉพาะย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบน ที่พื้นที่บริเวณนั้นมักเป็นศูนย์กลางของธุรกิจและ กลุ่มอาชีพส่วนใหญ่มักจะเป็นคนทำงานออฟฟิศ นักเรียนหรือนักศึกษาที่ทำงานหรือศึกษาในบริเวณนั้น การออกแบบพื้นที่จึงขาดการออกแบบสำหรับกลุ่มเด็กและคนชราอย่างเช่น พื้นที่สนามเด็กเล่น หรือที่นั่งสำหรับจับกลุ่มคุยได้ร่มเงาที่ออกแบบให้เข้าใช้ง่ายสำหรับคนทุกกลุ่ม

ในด้านของเวลาในการเข้าใช้พื้นที่พบว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน 7 แห่งมีความหลากหลายของเวลาเนื่องจากพื้นที่มีการเข้ามาใช้งานในช่วงวันธรรมดาและวันหยุดสุดสัปดาห์ ทั้ง 3 ช่วงเวลา โดยในช่วงเวลาก่อนศูนย์การค้าชุมชนเปิด ที่ปกติโดยทั่วไปมักไม่มีการใช้งาน แต่ พื้นที่ที่เกิดการใช้จะเป็นพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นเส้นทางลัดที่ผู้คนเข้ามาเดินไปเชื่อมต่อกับระบบ

ขนส่ง หรือแหล่งทำงานและที่อยู่อาศัยบริเวณนั้นและ มีพื้นที่ติดกับทางสาธารณะทำให้ถูกมองเห็น และเข้าถึงได้ง่ายต่อการเข้ามาใช้งาน เช่นสยามสแควร์วัน ท่ามหาราช ลาวิลล่า

ซึ่งความหลากหลายของกิจกรรมโดยส่วนใหญ่มักเป็นไปเพื่อการจับจ่ายใช้สอยเพราะการใช้งานหลักของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะอยู่ในโครงการประเภทศูนย์การค้า แต่การออกแบบพื้นที่ให้มีการใช้สอยนอกเหนือจากพื้นที่สัญจรที่ใช้ในการเดินเชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอกไปสู่ร้านค้าภายใน รูปแบบของพื้นที่การใช้งานในลักษณะของลานโล่งและลานปิดล้อม มีสัดส่วนและขนาดที่กว้างพอที่จะทำให้เกิดกิจกรรมที่นอกเหนือจากการเดิน เช่นควิลเลจ และอินท์อินเตอร์เซคที่มีพื้นที่สนามเด็กเล่นหรือท่ามหาราชที่มีคนเข้ามาทำกิจกรรม เช่นการออกกำลังกาย ปั่นจักรยานหรือซ้อมเต้นซึ่งกิจกรรมเหล่านี้เป็นกิจกรรมทางสังคม ที่มีผลจากการออกแบบกายภาพที่ดี

5.4 ความสัมพันธ์ของค่าความเป็นสาธารณะของกายภาพกับความอเนกประโยชน์



ภาพที่ 43 แสดงความสัมพันธ์ของกายภาพกับความหลากหลาย

จากกราฟแสดงความสัมพันธ์ของค่าความเป็นสาธารณะและค่าความอเนกประโยชน์ซึ่งมีรูปแบบความสัมพันธ์เชิงเส้นแบบแปรผันตาม กล่าวคือเมื่อค่าของความเป็นสาธารณะเพิ่มขึ้นแล้ว ค่าความอเนกประโยชน์จะเพิ่มขึ้นตามดังสมการ $y = 0.3812x + 1.6585$ โดยมีสัมประสิทธิ์ความน่าเชื่อถือ $R^2 = 0.5529$ หรือมีความน่าเชื่อถือที่ 55.29% และมีค่าความสอดคล้อง (Correlation) อยู่ที่ 0.726 อยู่ในระดับที่สูง ซึ่งแสดงว่าการออกแบบกายภาพที่มีลักษณะที่ส่งผลต่อความเป็นสาธารณะดังดัชนีชี้วัดจากเกณฑ์การให้คะแนน ส่งผลและมีความสัมพันธ์ให้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนแห่งนั้นมีการใช้งานที่หลากหลาย

บทที่ 6

จากการศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เพื่อศึกษาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกายภาพการออกแบบพื้นที่เพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่สาธารณะประโยชน์โดยเอกชน โดยใช้ศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในเป็นพื้นที่ศึกษาทั้งหมด 14 แห่ง สรุปและอภิปรายผลเป็นประเด็นดังนี้

6.1 สรุปและอภิปรายผลด้านกายภาพ

6.2 สรุปและอภิปรายผลด้านการออกแบบที่มีผลต่อความเป็นสาธารณะ

6.3 สรุปและอภิปรายผลความสัมพันธ์ของการใช้ประโยชน์กับพื้นที่

6.4 ความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับแนวคิดการออกแบบพื้นที่ ที่มีความเป็นสาธารณะ 5 ประการ

6.5 สรุปแนวทางการออกแบบ

6.6 ข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปและอภิปรายผลด้านกายภาพ

6.1.1 ด้านรูปแบบการใช้งาน

พบว่ารูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน แบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม

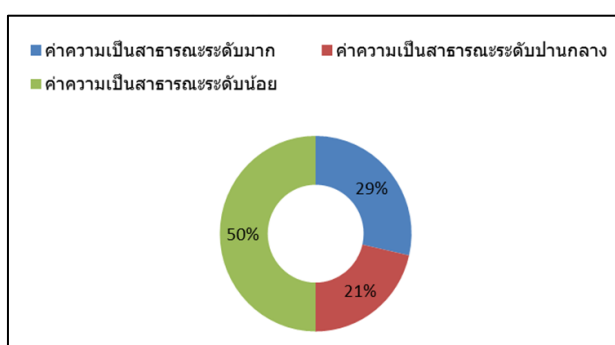
1.) รูปแบบลานผสานพื้นที่สีเขียว เป็นรูปแบบของลานเปิดสู่ท้องฟ้าและตำแหน่งมักอยู่ติดกับพื้นที่หรือทางสาธารณะ เป็นทั้งลานแบบแดดแข็งและแดดอ่อน มีทางสีเขียวเชื่อมต่อที่เปิดโล่งและมีทั้งที่มีส่วนปกคลุมหลังคาทำหน้าที่ในการเชื่อมเส้นทางจากพื้นที่สาธารณะไปยังพื้นที่ร้านค้าของโครงการ และต่อไปยังพื้นที่หรือทางสาธารณะอื่น พบว่ารูปแบบลานผสานพื้นที่สีเขียว มีจำนวน 4 โครงการ เทียบเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 28 มีโครงการดังนี้ เรนฮิลล์, ลาวิลล่า, สยามสแควร์วัน, ท่วมหาราช

2.) รูปแบบลานปิดล้อมผสานพื้นที่สีเขียว เป็นรูปแบบของลานที่มีหลังคาปกคลุม มีร้านค้าโอบล้อมรอบๆ โดยพื้นที่สีเขียวจะอยู่ติดกับพื้นที่สาธารณะแล้วนำไปเข้าไปสู่พื้นที่ลานปิดล้อมที่เป็นตัวเชื่อมกับร้านค้ารอบๆ พบทั้งหมด 5 โครงการ เทียบเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 36 มีโครงการดังนี้ เควิลเลจ, แอมพาร์ค, เดอะเซนส์, อินท์ อินเตอร์เซค, เดอะซีซัน

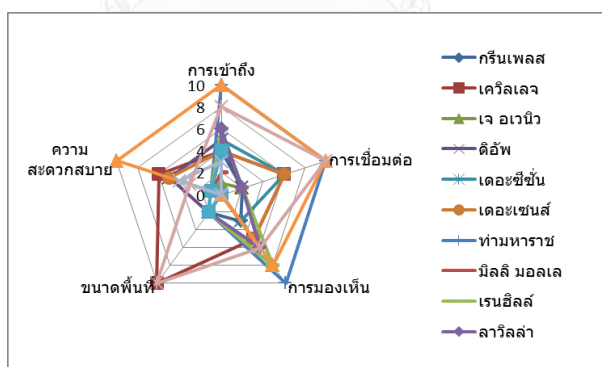
3.) รูปแบบลานพื้นที่สีเขียว เป็นพื้นที่มีลักษณะเหมือนทางเท้าขนาดใหญ่ที่เชื่อมจากทางสาธารณะกับร้านค้าของโครงการ มีทั้งส่วนที่เปิดโล่งและส่วนที่มีหลังคาปกคลุม พบทั้งหมด 5 โครงการเทียบเป็นสัดส่วนที่ร้อยละ 36 มีโครงการดังนี้ มิลลิโมลเล่, วูว, เจ อเวนิว, กรีนเพลส, ดีอัฟ

6.2 สรุปและอภิปรายผลด้านการออกแบบที่มีผลต่อความเป็นสาธารณะ

พบว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในมีค่าความเป็นสาธารณะโดยรวมในระดับน้อยมีทั้งหมด 7 แห่ง โครงการที่มีค่าความเป็นสาธารณะระดับปานกลางมี 3 แห่งและโครงการที่มีค่าความเป็นสาธารณะระดับมากมี 4 แห่ง



ภาพที่ 44 แสดงสัดส่วนของระดับความเป็นสาธารณะพื้นที่เปิดโล่งของศูนย์การค้าชุมชน



ภาพที่ 45 แสดงค่าระดับการออกแบบ 5 ด้านที่มีผลต่อค่าความเป็นสาธารณะทั้ง 14 แห่ง

การเข้าถึง	การเชื่อมต่อ	การมองเห็น	สัดส่วนพื้นที่	ความสะดวกสบาย
5.14	4.14	5.21	3	2.71

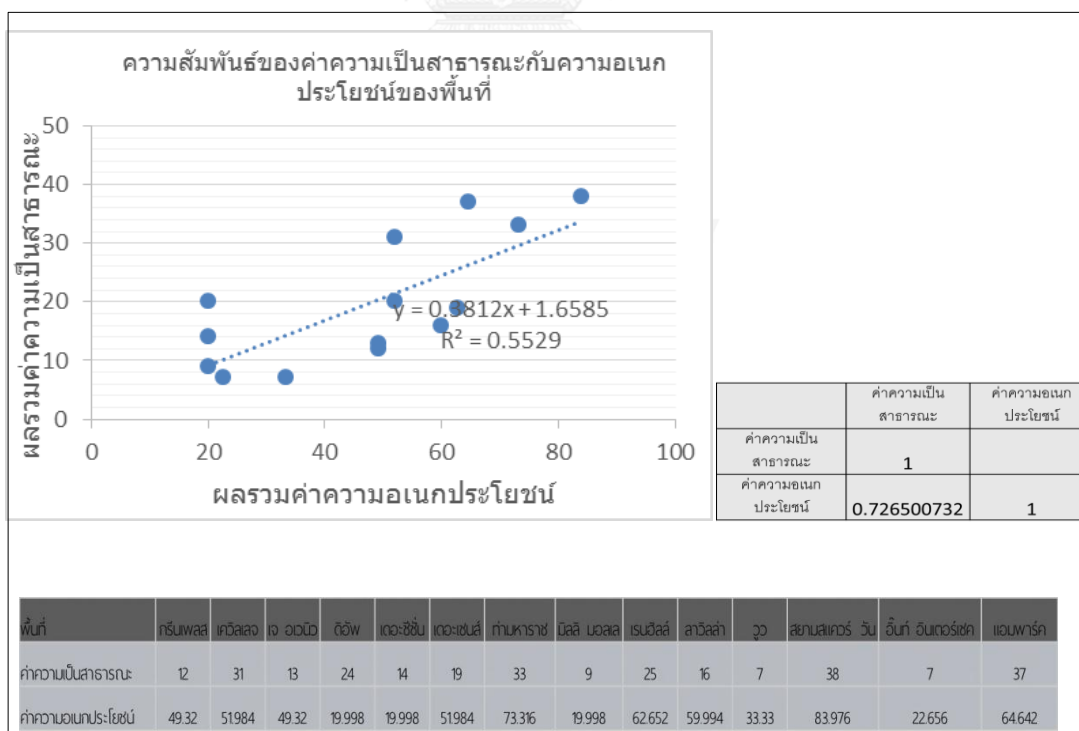
ตาราง 40 แสดงค่าเฉลี่ยของความเป็นสาธารณะที่พบทั้ง 14 แห่ง

ซึ่งภาพรวมของค่าระดับความเป็นสาธารณะในด้านของการเข้าถึงมีสูงที่สุดรองลงมาคือการมองเห็น เป็นไปได้ว่าในการออกแบบการเข้าถึงและการมองเห็นเป็นปัจจัยสำคัญในการออกแบบของ

ศูนย์การค้าชุมชนเพื่อเป็นการดึงให้คนเข้ามาใช้งานในพื้นที่ โดยการออกแบบให้มีการเข้าถึงที่มีลำดับขั้นตอนน้อยที่สุดและเปิดมุมมองให้มองเห็นได้เยอะในด้านที่ติดกับพื้นที่สาธารณะ

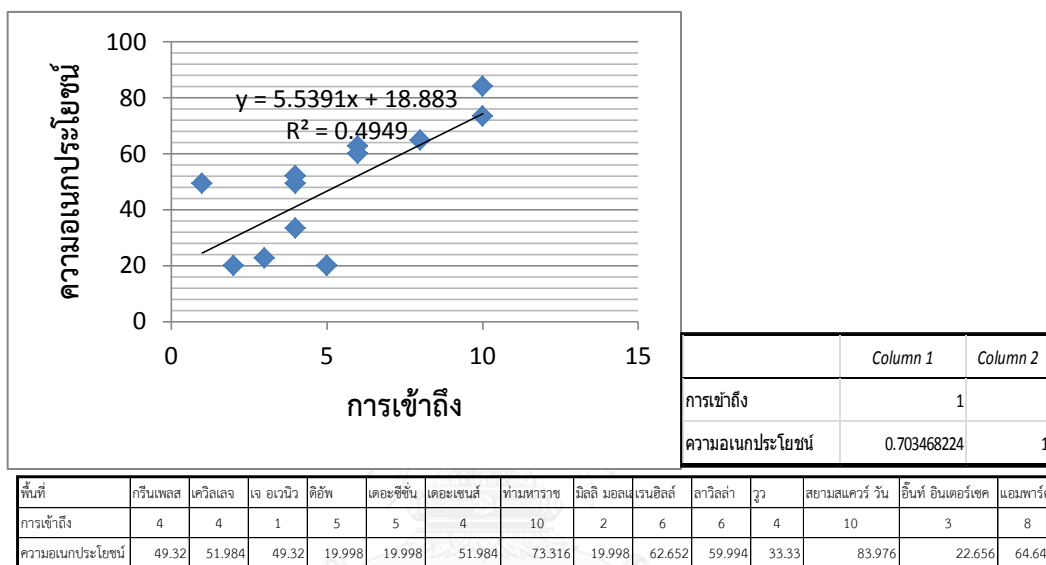
6.3 สรุปและอภิปรายผลความสัมพันธ์ของการใช้ประโยชน์กับพื้นที่

จากการศึกษาพบคำตอบของคำถามงานวิจัยจากข้อมูลที่ศึกษาสรุปได้ว่า พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีค่าความเป็นสาธารณะมากคือการออกแบบในด้านการเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น สัดส่วนพื้นที่และความสะดวกสบาย ที่ดีไปตามแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะ จะมีความหลากหลายของคน เวลา กิจกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความอเนกประโยชน์สูงเช่นกัน โดยพบว่ามีความสัมพันธ์สอดคล้องตามทฤษฎีของ white (1980), Hiller (1989), Gehl (2001), กาญจน์ (2550) เมื่อเปรียบเทียบค่าความเป็นสาธารณะจากเกณฑ์การออกแบบกายภาพกับการใช้งานที่หลากหลาย ค่าความสัมพันธ์แปรผันตามกันกล่าวคือเมื่อการออกแบบกายภาพเป็นไปตามแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดีก็ส่งผลให้การใช้งานในพื้นที่มีความหลากหลายเพิ่มมากขึ้นด้วยซึ่งค่าความสัมพันธ์ (Correlation) นี้มีค่าเท่ากับ 0.726 แปลความหมายได้ว่าอยู่ในระดับความสัมพันธ์ที่สูง

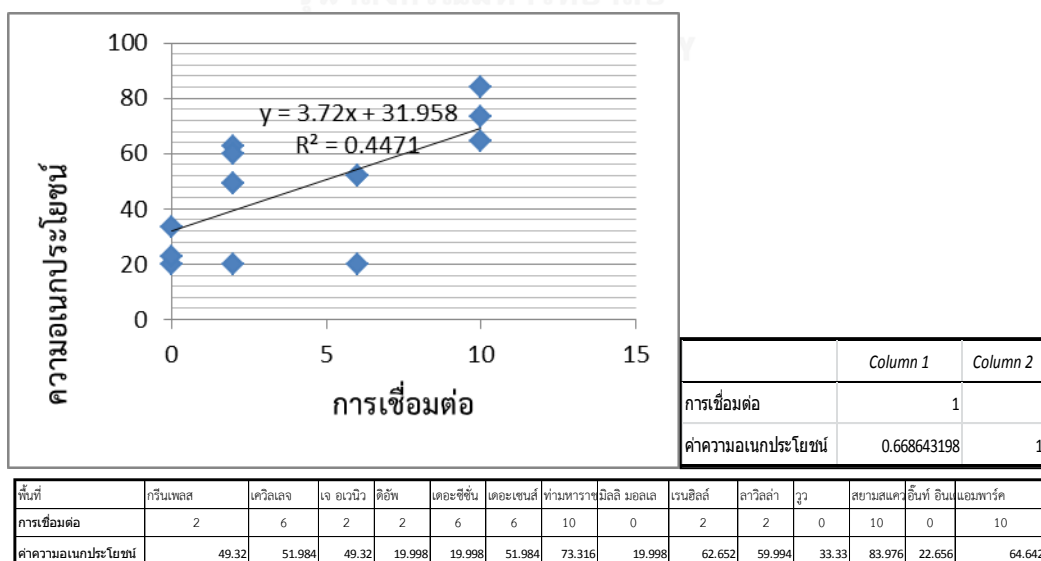


ภาพที่ 46 แสดงความสัมพันธ์ค่าความเป็นสาธารณะกับความอเนกประโยชน์

นอกจากนี้เมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีผลต่อความอเนกประโยชน์ของการใช้พื้นที่ พบว่าการเข้าถึงและการเชื่อมต่อเป็นปัจจัยสำคัญในการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะเนื่องจากเมื่อพิจารณาค่าความสัมพันธ์ (Correlation) ของการเข้าถึงกับความอเนกประโยชน์พบว่าค่าความสัมพันธ์เท่ากับ 0.70 และการเชื่อมต่อกับความอเนกประโยชน์ที่มีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ 0.66 อยู่ในระดับความสัมพันธ์ที่สูง



ภาพที่ 47 แสดงความสัมพันธ์ของรูปแบบการเข้าถึงกับความหลากหลาย



ภาพที่ 48 แสดงความสัมพันธ์ของรูปแบบการเชื่อมต่อกับความหลากหลาย

จากการศึกษาผลคะแนนสรุปออกมาได้ว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนส่วนใหญ่มีความอเนกประโยชน์อยู่ในระดับปานกลางซึ่งมีความหลากหลายดังนี้



ภาพที่ 49 กราฟแสดงสัดส่วนของความอเนกประโยชน์ของพื้นที่ศึกษา 14 แห่ง

1.) ความหลากหลายของคนพบว่ากลุ่มคนที่มาใช้งานพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนโดยส่วนใหญ่เป็นกลุ่มวัยหนุ่มสาว 26-35 ปี มีกลุ่มวัยเด็ก 1-15ปี และคนชราอายุมากกว่า 60ปีขึ้นไปน้อยที่สุด บางแห่งก็ไม่พบทั้งสองกลุ่มนี้เลย พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีสัดส่วนของเพศชายและหญิงในอัตราใกล้เคียงกัน และกลุ่มของผู้ใช้ก็เป็นกลุ่มของคนทำงานบริษัทมากที่สุด

2.) ความหลากหลายของเวลาพบว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีการใช้งานทุกวันธรรมดาและวันหยุดสุดสัปดาห์ทั้งสามช่วงเวลาถึงร้อยละ 50 ซึ่งพื้นที่ที่มีการใช้งานนี้มีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะอยู่ในส่วนปกคลุมและเข้าถึงได้โดยตรงจากทางเท้าสาธารณะทำหน้าที่ยึดเหนี่ยวทางลัดไปสู่พื้นที่รอบข้างที่เข้าไปใช้ได้ตลอดเวลา

3.) ความหลากหลายของกิจกรรมพบว่า ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่เกิดกิจกรรมน้อยและประเภทของกิจกรรมก็มักเป็นกิจกรรมจำเป็น เช่นการจับจ่ายใช้สอย การเปลี่ยนถ่ายการสัญจร โดยกิจกรรมทางสังคมเช่นการ จับกลุ่มคุย การทำกิจกรรมเป็นกลุ่มพบได้น้อยในพื้นที่

6.4 ความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับแนวคิดการออกแบบพื้นที่ ที่มีความเป็นสาธารณะ 5 ประการ

จากการศึกษาแนวคิดการออกแบบพื้นที่ ปัจจัยทั้ง 5 ด้าน ประกอบด้วย การเข้า การเชื่อมต่อการมองเห็น สัดส่วนพื้นที่และความสะดวกสายนั่น ล้วนส่งผลให้เกิดพื้นที่สาธารณะ ที่ประสบความสำเร็จมีการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ ซึ่งเป็นแนวความคิดที่เกิดจากการสรุปความรู้การเก็บข้อมูลจากหลากหลายที่ แต่ก็ยังไม่มียานวิจัยใดที่ได้ศึกษาเฉพาะลงไปในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ที่มีการใช้พื้นที่ของคนในเมืองเสมือนเป็นพื้นที่สาธารณะ ซึ่งเป็นความน่าสนใจที่จะนำแนวคิดนี้มาศึกษาเกี่ยวกับพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่เป็นปรากฏการณ์ใหม่ของพาณิชย์กรรมผสมผสานกับพื้นที่สาธารณะโดยพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานครชั้นในทั้ง 14 แห่ง มีลักษณะหลายประการที่สอดคล้องกับแนวความคิดนี้

จากแนวคิดการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดี 5 ประการ งานวิจัยนี้ได้ทำการพิสูจน์ทฤษฎีศึกษาหาความเชื่อมโยงของปัจจัยจากแนวคิดข้างต้นและพบว่าแนวคิดปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีความเป็นสาธารณะที่ดี 5 ประการนั้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อพฤติกรรมการเข้ามาใช้งานพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน สามารถสรุปการศึกษาวิจัยได้ดังนี้

จากการศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานครชั้นในทั้งหมด พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีคุณสมบัติครบทั้ง 5 ประการตามแนวคิดปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดี จากพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะทั้งหมด 14 แห่งมีจำนวน 4 แห่งที่มีคุณสมบัติครบตามแนวคิดมีค่าระดับความเป็นสาธารณะมาก และมีจำนวน 10 แห่งที่มีคุณสมบัติไม่ครบองค์ประกอบที่ขาดไปส่วนใหญ่ คือ ปัจจัยด้านความสะดวกสบาย รองลงมาคือปัจจัยด้านสัดส่วนพื้นที่ที่ สะท้อนให้เห็นว่าปัจจัยทั้ง 5 ประการนั้นมีผลต่อการเกิดพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีความอเนกประโยชน์ไม่ทั้งหมดโดยเฉพาะปัจจัยการออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่มในสังคม (Universal Design) และขนาดสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่งต่อพื้นที่โครงการ

ดังนั้นแนวคิดทั้ง 5 ประการอาจไม่ได้เชื่อมโยงกับพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะทุกประเภทเสมอไป โดยพบว่าเมื่อนำความอเนกประโยชน์มาทับซ้อนบนตารางสรุปผลการศึกษาความเชื่อมโยงของค่าความเป็นสาธารณะ 5 ประการของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชนกับความอเนกประโยชน์ของพื้นที่ พบว่าความหลากหลายของคน เวลา และกิจกรรมมีลักษณะสัมพันธ์เฉพาะกับปัจจัย 3 ประการ คือ ปัจจัยการเข้าถึง ปัจจัยการเชื่อมต่อ ปัจจัยความร่มเงา และมีปัจจัยด้านอื่นที่

เกี่ยวข้องกับพื้นที่สาธารณะแบบไทยคือ ปัจจัยด้านที่นั่ง พื้นที่ว่างสาธารณะที่มีปัจจัยดังกล่าวจะมีโอกาสมีความหลากหลายสูงมากกว่าพื้นที่ที่ไม่มีปัจจัยที่กล่าวข้างต้น โดยสามารถสรุปความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะกับการใช้พื้นที่อย่างอเนกประโยชน์ของศูนย์การค้าชุมชนที่ดี ดังนี้

6.4.1 ด้านการเข้าถึง

พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีการออกแบบได้มีความเป็นสาธารณะที่ดี ควรมีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งให้เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะและมีลำดับการเข้าถึงที่น้อย สามารถเข้าถึงได้โดยตรงจากทางสาธารณะหลายเส้นทาง

จากการศึกษาพบว่าปัจจัยพื้นที่เปิดโล่งที่ออกแบบให้เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ มีลำดับการเข้าถึงที่น้อย เข้าถึงได้โดยตรงหลายเส้นทาง เป็นปัจจัยที่มีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ที่มีความอเนกประโยชน์ โดยพบว่าพื้นที่ที่มีความอเนกประโยชน์ทุกพื้นที่ มีสิ่งที่ตรงตามปัจจัยในข้อนี้ โดยมีองค์ประกอบในด้านการมีพื้นที่นั่งที่เป็นองค์ประกอบของพื้นที่สาธารณะที่ดีแบบไทย เป็นข้อแตกต่างให้เกิดกิจกรรมที่ต่างกันด้วย เช่น สยามสแควร์วันพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ เป็นลานกว้างที่รองรับการเปลี่ยนถ่ายการสัญจร กิจกรรมที่พบเจอโดยส่วนใหญ่จะเป็นการสัญจร และมีกิจกรรมในการยืนคอย ตามขอบของพื้นที่เปิดโล่ง ส่วนท่ามหาราช พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะบริเวณที่เชื่อมต่อ มีองค์ประกอบของที่นั่งเข้ามา ทำให้กิจกรรมนอกจากเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรแล้ว พื้นที่นั่งนั้นก็ทำให้เกิดการนั่งจับกลุ่มพูดคุย โดยรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่มีการออกแบบตามแนวคิด พบเจอในรูปแบบของพื้นที่ลานผสานพื้นที่สัญจรทั้งหมด

นอกจากนี้แล้ว การเข้าถึงที่ดีของพื้นที่จะไม่ต้องผ่านพื้นที่อื่นๆ เช่นลานจอดหรือพื้นที่ถนนของโครงการ ดังที่พบเจอคือ เควิลเลจ อินเทอร์เน็ตเซค เพราะนอกจากการเข้าถึงที่ไม่สะดวกแล้ว ผู้ใช้งานมักจะไม่กล้าเข้าไปเนื่องจากระดับของความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น รวมถึงพบว่าการใช้งานที่หลากหลาย จะเป็นพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ของโครงการที่ตั้งอยู่ในบริบทของพื้นที่ที่มีโครงข่ายสาธารณะล้อมรอบ ที่เอื้อให้เกิดการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะมีการเข้าถึงหลายเส้นทาง

6.4.2 ด้านการเชื่อมต่อ

เส้นทางลัดไปสู่พื้นที่รอบข้าง ทั้งชุมชนอยู่อาศัย พื้นที่พาณิชยกรรมขนาดเล็ก แหล่งที่ทำงาน จากการศึกษพบว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะที่ออกแบบให้มีความเป็นสาธารณะในด้านการเชื่อมต่อที่ดี จะมีการเชื่อมเส้นทางจากทางสาธารณะไปสู่พื้นที่รอบข้างโดยที่พบมี 3 ลักษณะ คือ 1) เส้นทางเชื่อมต่อนั้นเป็นลักษณะรูปแบบพื้นที่สัญจรที่เชื่อมต่อจากลานหรือทางเท้าสาธารณะและผ่านร้านค้าที่

โอบล้อมพื้นที่สองฝั่ง มีขนาดกว้างไม่เกิน 3 เมตร ซึ่งพบว่าเกิดการใช้งานที่หลากหลายช่วงเวลา แม้โครงการยังไม่ถึงเวลาทำการแต่พื้นที่เหล่านี้ก็ถูกใช้งาน ในการเดินทางสัญจร เช่น ลาวิลล่า เดอะซีซัน 2.) เส้นทางเชื่อมต่อนั้นเป็นลักษณะรูปแบบพื้นที่สัญจรที่เชื่อมต่อกาลานหรือทางเท้าสาธารณะและผ่านร้านค้าที่โอบล้อมพื้นที่สองฝั่ง มีขนาดกว้างมากกว่า 3 เมตร ซึ่งพบว่าเกิดการใช้งานที่หลากหลายช่วงเวลาเช่นกัน แต่สิ่งที่แตกต่างคือ เมื่อขนาดที่กว้างกว่า มีการออกแบบให้มีพื้นที่นั่งตามขอบริมทางเดินเกิดเป็นพื้นที่ในการนั่งรอ นั่งคอยและจับกลุ่มพูดคุย เช่น สยามสแควร์วัน ท่ามหาราช 3.) เส้นทางเชื่อมต่อนั้นเป็นลักษณะรูปแบบพื้นที่สัญจรที่เชื่อมต่อกาลานสาธารณะไปสู่ลานปิดล้อมภายใน เช่น เดอะเซนส์ โดยพบว่าเส้นทางเชื่อมต่อที่ดีเหล่านี้ จะเป็นเส้นทางตำแหน่งแกนกลางของโครงการทั้งหมดและไม่พบในพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะ ที่มีที่ตั้งของพื้นที่ปลายตัน เช่น มิลลิโมลเล่ อี้นท์ อินเตอร์เซค ปัจจัยการเชื่อมต่อนี้มีความสัมพันธ์กับความอเนกประโยชน์ในระดับสูงและเป็นปัจจัยที่สำคัญตั้งแต่การเลือกพื้นที่ รวมทั้งการเลือกรูปแบบของการวางผังอาคารที่ส่งผลต่อตำแหน่งเส้นทางการเชื่อมต่อไปสู่บริบทรอบข้าง ที่ส่งเสริมให้พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะนั้นมีการเชื่อมต่อที่ดี

6.4.3 ด้านการมองเห็น

รูปแบบการวางผัง รูปแบบรอยต่อพื้นที่โครงการ มีความสัมพันธ์กับรูปแบบพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะและรูปร่างของที่ดิน โดยเฉพาะรูปแบบพื้นที่สัญจรที่เกิดจากการวางผังร้านค้าที่โอบล้อมพื้นที่ ในรูปแบบตัว L และตัว I เช่น มิลลิโมลเล่ ดิอัฟ เจอเวนิว วู อี้นท์อินเตอร์เซค เนื่องจากสภาพที่ดินหน้าแคบและลึก การวางผังอาคารในสองแบบนี้ ส่งผลให้การเปิดสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะมีขนาดที่แคบและ ยาวลึกขนานไปกับอาคาร ตำแหน่งจะอยู่ชิดด้านใดด้านหนึ่งของอาคารที่วางไว้ แตกต่างจากรูปแบบการใช้งานรูปแบบลานผสานพื้นที่สัญจรและลานสัญจรผสานพื้นที่ปิดล้อมที่พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะจะอยู่ตำแหน่งแกนกลางของที่ดินโครงการ ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่าโครงการที่มีการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะ ให้มีด้านที่ติดพื้นที่สาธารณะนั้น มีความยาวมากกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่ดิน คือ เรนฮิลล์ กรีนเพลส สยามสแควร์วัน จะมีการใช้งานที่หลากหลาย เนื่องจากพื้นที่ด้านที่ติดถนนหรือทางสาธารณะเปิดกว้างมาก โครงการก็มีการเพิ่มกิจกรรมในรูปแบบของร้านค้าชั่วคราวที่ติดริมถนน เพิ่มมีโอกาสและดึงดูดคนที่เดินผ่านไปมาให้เข้ามาในพื้นที่มากขึ้นด้วย

6.4.4 ด้านสัดส่วนพื้นที่

พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีสัดส่วนของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะโดยรวมเทียบกับขนาดพื้นที่ก่อสร้างที่มาก อาจไม่เชื่อมโยงกับความเป็นอเนกประโยชน์ของพื้นที่ เนื่องจากผลการศึกษาพบว่า พื้นที่ที่มีการเข้าใช้งานที่หลากหลายไม่ใช่พื้นที่ที่มีสัดส่วนโดยรวมมากที่สุด แต่เป็นพื้นที่ที่มีสัดส่วนโดยรวมของพื้นที่ก่อสร้างระหว่าง ร้อยละ 15- 40 ของพื้นที่ โดยเป็นพื้นที่ขนาดเล็กต่อเนื่องกันหลายจุด ซึ่งกลับสอดคล้องกับแนวคิดขององค์ประกอบพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีแบบไทย และรูปที่มีการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ มักเป็นพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในรูปแบบประเภท ลานผสานพื้นที่สีเขียว หรือ มีรูปแบบการวางผังแบบ ตาราง เช่น ท่ามหาราช เควิลเลจ เนื่องจากพื้นที่ลานมีขนาดเล็กและตามเส้นทางพื้นที่สีเขียว มีการเกิดร่มเงา มากกว่าพื้นที่ลานโล่งขนาดใหญ่

แต่ปัจจัยดังกล่าวจะเกิดความไม่เชื่อมโยงกับพื้นที่ในกรณีที่มีเงื่อนไขของปัจจัยดึงดูดด้านการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในด้านตำแหน่งระยะทางของระบบขนส่งมวลชนเข้ามาเกี่ยวข้อง จากการศึกษาพบปัจจัยนอกเหนือที่มี คือ ป้ายรถประจำทาง สถานีรถไฟฟ้า ที่ทำให้แม้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะจะมีขนาดใหญ่ ก็ยังสามารถดึงดูดผู้คนเข้ามาทำกิจกรรมในพื้นที่ได้ โดยเฉพาะในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในระดับย่านอยู่อาศัยหนาแน่นสูงระดับบนที่เสมือนเป็นพื้นที่ศูนย์กลางในระดับเมือง เช่น ลาวิลล่า สยามสแควร์วัน หากมีปัจจัยนอกเหนือดังกล่าวแล้วขนาดใหญ่หรือเล็กอาจไม่มีความสำคัญในการดึงดูดผู้คนเข้ามาในพื้นที่ แต่ถ้ามีสัดส่วนขนาดเล็กที่มีองค์ประกอบเสริมของร่มเงาและ พื้นที่นั่งเสริมในพื้นที่ ก็จะทำให้พื้นที่มีค่าความอเนกประโยชน์ที่มากขึ้นเช่นเดียวกับผลในงานวิจัย

6.4.5 ด้านความสะดวกสบาย

6.4.5.1 การออกแบบรองรับคนทุกกลุ่มในสังคม

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนที่มีการออกแบบรองรับการเข้าใช้งานสำหรับคนทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็น คนชรา ผู้ใช้รถเข็นและผู้พิการทางสายตามีเพียงแห่งเดียวคือ สยามสแควร์วัน โดยส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 25 มีเพียงการออกแบบสำหรับผู้พิการที่ใช้รถเข็นและไม่สามารถใช้งานได้เพียงลำพัง และร้อยละ 60 พบว่าไม่มีการออกแบบรองรับสำหรับคนทุกกลุ่มเลยตั้งแต่เริ่มต้น

ปัจจัยข้อนี้ อาจไม่เชื่อมโยงกับความอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานครชั้นใน เนื่องจากผลการศึกษาพบว่า ผู้เข้าใช้งานที่มีความ

บกพร่องทางร่างกาย ก็เข้าไปใช้ในโครงการที่ไม่มีการออกแบบรองรับ แต่ถึงแม้ปัจจัยนี้จะไม่มีความเชื่อมโยง แต่ผู้วิจัยเห็นว่า การออกแบบให้รองรับสำหรับคนทุกกลุ่มเป็นสิ่งสำคัญในการออกแบบและควรคำนึงถึง เพื่อเพิ่มโอกาสรองรับการใช้งานในอนาคตที่จะเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ

6.4.5.2 สัดส่วนพื้นที่ปกคลุม

การมีร่มเงา เช่น พื้นที่ใต้ชายคา ซอกอาคาร หลังคาปกคลุมชั่วคราว จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยของความสะดวกสบายที่มีในด้านของร่มเงา เป็นปัจจัยที่มีความเชื่อมโยงกับพื้นที่ว่างสาธารณะ อเนกประโยชน์ กับการใช้งานที่หลากหลายเวลา เนื่องจากบริบทของประเทศไทยอยู่ในเมืองร้อนขึ้น พื้นที่ในร่มเงาจึงนิยมถูกใช้งานเพื่อลดความร้อนและฝนจากสภาพแวดล้อมกลางแจ้ง ซึ่งส่งผลให้ผู้คนสามารถใช้งานพื้นที่ว่างสาธารณะได้นานมากขึ้น

ปัจจัยดังกล่าวสามารถใช้ได้กับพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นพื้นที่ลานผสานพื้นที่สัญจร พื้นที่สัญจรและ พื้นที่สัญจรผสานลานปิดล้อม และพบว่า การมีร่มเงาในพื้นที่นั้นจะทำให้พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ ซึ่งจากการศึกษาก็พบว่า การใช้งานในพื้นที่ส่วนมากจะเกิดในบริเวณที่มีหลังคาปกคลุม และมีร่มเงา โดยพบว่าหากพื้นที่ใดขาดปัจจัยในข้อนี้ไปในบางช่วงเวลาก็ส่งผลให้คะแนนค่าอเนกประโยชน์ลดน้อยลงกว่าพื้นที่ที่มีสัดส่วนของร่มเงา ที่ใช้งานได้หลายช่วงเวลา

ปัจจัยข้อนี้อาจไม่เชื่อมโยงกับความอเนกประโยชน์ของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานครชั้นใน ในกรณีพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะนั้นรองรับการใช้งานในของย่านที่มีความหนาแน่นสูงระดับบน เช่น สยามสแควร์วัน ลาวิลล่า เพราะแม้พื้นที่ลานจะไม่มีร่มเงาก็ยังเกิดการใช้งานในหลายช่วงเวลาของวัน ซึ่งจากการศึกษานั้นพบกิจกรรมในช่วงเวลากลางวันที่ไม่หลากหลายมากนักในรูปแบบของการสัญจรผ่านพื้นที่เป็นหลัก

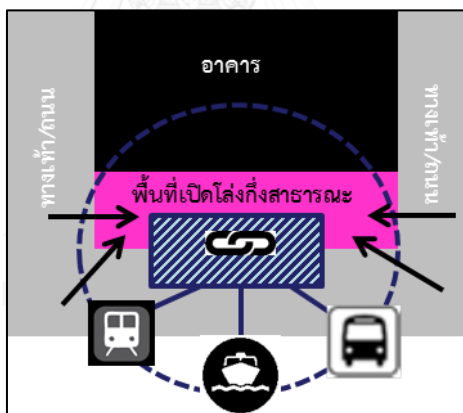
6.5 สรุปแนวทางการออกแบบ

จากการศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน เพื่อศึกษาปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกายภาพการออกแบบพื้นที่เพื่อเป็นแนวทางการพัฒนาพื้นที่สาธารณะประโยชน์โดยเอกชน โดยใช้ศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในเป็นพื้นที่ศึกษาทั้งหมด 14 แห่ง พบว่าองค์ประกอบของปัจจัยที่มีผลต่อความเป็นสาธารณะมีความสัมพันธ์สอดคล้องกับการใช้งานอย่างอเนกประโยชน์ ของพื้นที่จึงสามารถสรุปการวิเคราะห์แนวทางการออกแบบออกมาเป็นแผนภาพได้ดังนี้

6.5.1 ด้านการเข้าถึงพื้นที่

จากการศึกษาพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานคร ชั้นในทั้ง 14 แห่งพบว่าพื้นที่ ที่มีการเชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ ที่สามารถเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ใกล้เคียง และมีลำดับการเข้าถึงที่ง่าย จะมีการใช้งานที่หลากหลายเวลา และเกิดกิจกรรมในการเป็นพื้นที่พักรอ ยืนมอง การรวมกลุ่มกันรอคอย ตัวอย่างในการศึกษาที่มีการออกแบบที่ส่งเสริม

1.) สร้างความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชนกับจุด-ขึ้นลงระบบขนส่งสาธารณะในกรณีในบางพื้นที่ที่อยู่ในพื้นที่โครงข่ายการสัญจรรอง การเข้าถึงของระบบขนส่งสาธารณะยังไม่ได้รับการพัฒนา สามารถปรับเปลี่ยนให้พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะสร้างความเชื่อมโยงกับจุดขึ้น-ลงของระบบขนส่งในพื้นที่ เพิ่มความน่าสนใจของพื้นที่โดยการสร้างให้พื้นที่นี้เป็นส่วนหนึ่งรองรับกิจกรรมการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรก่อนเชื่อมการใช้งานกับพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะที่อยู่ด้านใน



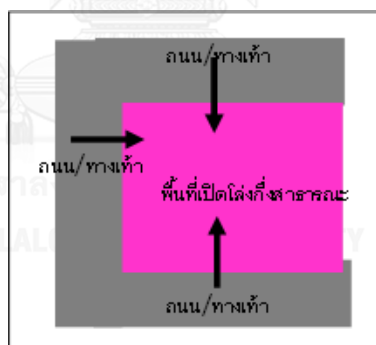
2.) เชื่อมต่อพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนกับทางเดินเท้าสาธารณะให้สามารถเข้าถึงได้ง่ายขึ้นและใช้เวลาน้อยในการเข้าถึงจากถนน โดยมี 2 กรณีในด้านบริบทที่ตั้ง คืออยู่บนโครงข่ายถนนหรือทางสาธารณะเพียงเส้นเดียว กับอีกกรณีอยู่บนโครงข่ายถนนหรือทางสาธารณะหลายสาย

A.) การออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะทุกรูปแบบของการใช้งาน เช่นลานผสมพื้นที่สัญจร ลานปิดล้อมผสมพื้นที่สัญจร หรือพื้นที่สัญจร ในกรณีอยู่บนโครงข่ายถนนหรือทางสาธารณะเพียงเส้นเดียว ออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งกิ่งสาธารณะเข้าถึง

ได้โดยตรงจากทางเท้าสาธารณะโดยไม่ผ่านเส้นทางที่เป็นถนนโครงการหรือลานจอดรถ

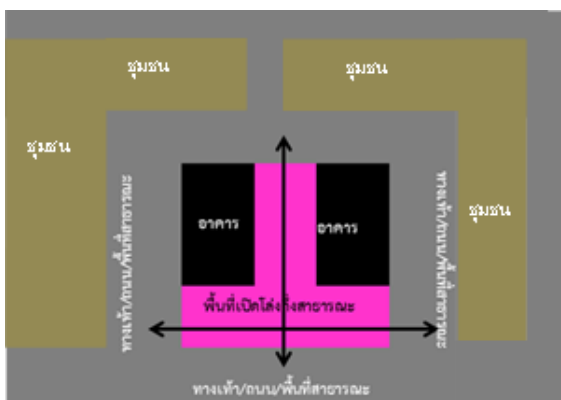


B.) การออกแบบพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะทุกรูปแบบของการใช้งาน ในกรณีอยู่บนโครงข่ายถนนหรือทางสาธารณะ 2 เส้นทางขึ้นไป ออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะเข้าถึงได้โดยตรงจากทางเท้าสาธารณะที่ล้อมรอบโครงการ โดยไม่ผ่านเส้นทางที่เป็นถนนโครงการหรือลานจอดรถ



6.5.2 ด้านการเชื่อมต่อพื้นที่โดยรอบ

เพิ่มเส้นทางออกแบบพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน รูปแบบการใช้งานแบบทางสัญจรที่เชื่อมจากพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะในรูปแบบของลานหรือลานปิดล้อมให้เชื่อมโยงกับแนวเส้นทางสัญจรที่สามารถโยงไปสู่พื้นที่พาณิชยกรรมขนาดเล็กหรือโครงการหรือพื้นที่ทางเดินของชุมชนโดยเพิ่มความสำเร็จและความน่าสนใจของการใช้งานด้วยการเพิ่มที่นั่งและสร้างร้านค้าไปตามแนวพื้นที่ให้เกิดกิจกรรมที่หลากหลาย



6.5.3 ด้านการมองเห็น

ควรออกแบบพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนในการใช้งานลักษณะของลาน ให้อยู่ติดกับทางเท้าสาธารณะ โดยสามารถแบ่งบริบทของที่ตั้งได้ 2 แบบ

6.4.3.1 โครงการอยู่บนโครงข่ายของถนนเพียงเส้นเดียว โดยแบ่งได้เป็น 2 กรณี

A. ที่ดินมีหน้ากว้าง การวางผังอาคารเป็นแนวขนาน โดยความยาวของลานหรือพื้นที่สัญจรด้านที่ติดทางเท้าสาธารณะควรยาวขนานระหว่างร้อยละ 50 ถึงร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับความยาวของที่ดินและออกแบบรั้วหรือรอยต่อโครงการกับพื้นที่รอบๆ เป็นรูปแบบโปร่งมากกว่าร้อยละ 95 เพื่อสามารถมองเห็นพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะและตัวอาคารได้ชัดเจน



B. กรณีที่ไม่สามารถออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งมีพื้นที่ติดทางเท้าสาธารณะให้มีความยาวขนานไปกับที่ดินได้ร้อยละ 50 ถึงร้อยละ 64 เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในที่ดินหน้าแคบ

ควรมีความยาวที่ขนานไปกับแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของความยาวที่ดิน และเพิ่มการออกแบบให้รั้วของโครงการด้านที่ติดทางเท้าสาธารณะนั้นเป็นแบบโปร่งร้อยละ 95



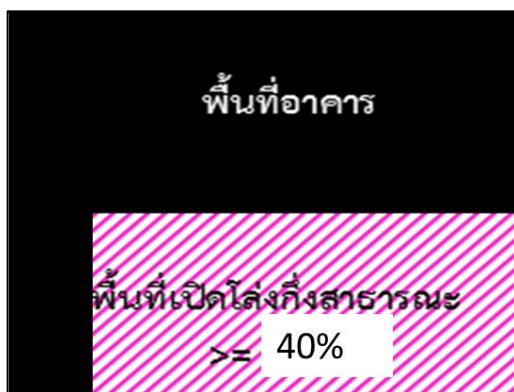
6.4.3.2 โครงการอยู่บนโครงข่ายของถนนตั้งแต่ 2 เส้น

ควรออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งติดกับพื้นที่สาธารณะอย่างน้อย 2 ด้านโดยยาวขนานระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับความยาวของที่ดินตำแหน่งของพื้นที่เปิดโล่งควรเปิดเป็นแกนกลางผ่านอาคารและร้านค้าจนไปสู่อีกด้านที่ติดกับทางสาธารณะด้วย นอกจากนี้รั้วหรือรอยต่อโครงการกับพื้นที่รอบๆ เป็นรูปแบบโปร่งมากกว่าร้อยละ 95 เพื่อสามารถมองเห็นพื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะและตัวอาคารได้ชัดเจน



6.5.4 ด้านสัดส่วนขนาดพื้นที่

ออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีสัดส่วนโดยรวมมากกว่า 25%-50% ของพื้นที่ก่อสร้างอาคาร โดยเพิ่มองค์ประกอบที่ทำให้กิจกรรมทางเลือกและทางสังคมเช่นการ นั่งรอ ยืนมอง อ่านหนังสือหรือจับกลุ่มคุยเพิ่มขึ้น อย่างเช่นที่นั่งสนามเด็กเล่น หรือร้านค้าชั่วคราว เพราะสัดส่วนพื้นที่ต่อให้มีสัดส่วนพื้นที่ที่มาก ไม่ว่าจะเป็นเพียงพื้นที่แดดแข็งหรือแดดอ่อนที่ไม่มีองค์ประกอบสนับสนุน ก็ไม่ทำให้พื้นที่นั้นถูกใช้ประโยชน์เพื่อกิจกรรมที่หลากหลาย



6.5.5 ด้านความสะดวกสบาย

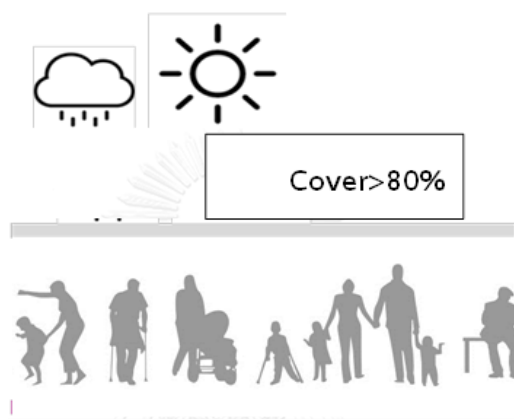
1.) ออกแบบให้พื้นที่เปิดโล่งถึงสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนมีการออกแบบที่คำนึงความสะดวกต่อการเข้าไปใช้งานของคนทุกกลุ่มโดยเฉพาะกลุ่มของผู้ที่ใช้วีลแชร์และผู้พิการทางสายตา โดยการออกแบบพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกต้องเป็นไปตามหลักการการออกแบบเพื่อคนทุกกลุ่มในสังคม ดังนี้

ทุกจุดของพื้นที่โล่งว่างถึงสาธารณะมีการออกแบบรองรับผู้ใช้ทุกกลุ่มและเป็นไปตามมาตรฐาน

- การเข้าถึงของทางลาดมีความชันทางลาด 1:12
- ความยาวทางลาด < 6 ม. ความกว้าง \geq 0.9 ม.
- ความยาวทางลาด \geq 6 ม. ความกว้าง \geq 1.5 ม.
- ช่วงของทางลาดยาวเกิน 6 ม. มีชานพักกว้าง 1.5 ม
- ทางลาดระยะยาว \geq /2.5 ม.ต้องมีราวจับทั้ง 2 ข้าง

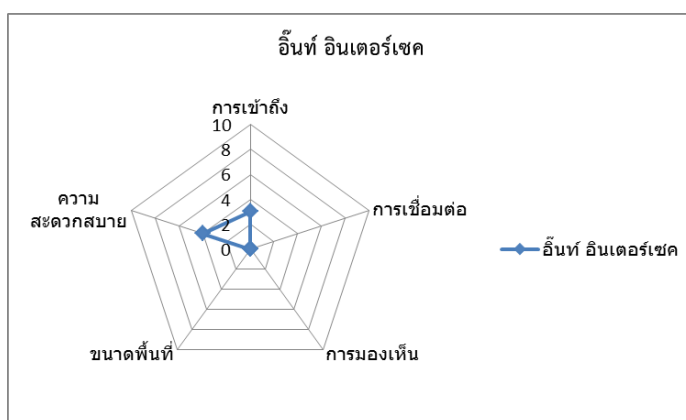
- ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังต้องมีการยกขอบสูงจากพื้นผิว ≥ 5 ซม. และมีราวกันตก
- การเข้าถึงของผู้พิการทางสายตามีปุ่มสัมผัสการเปลี่ยนระดับพื้นที่

2.) เพิ่มร่มเงาให้กับพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนโดยมากกว่าร้อยละ 80 ของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะควรมีสสิ่งปกคลุม พื้นที่ในลักษณะเปิดโล่งสู่ท้องฟ้ามักจะถูกจำกัดเวลาการเข้าใช้งาน เนื่องจากสภาพภูมิอากาศของไทย



6.5.6 ตัวอย่างการปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะจากกรณีศึกษา

จากผลการศึกษาผู้วิจัยได้นำโครงการ ที่ได้คะแนนทางด้านกายภาพ มีค่าความเป็นสาธารณะในระดับน้อย และส่งผลให้ความมอเนกประโยชน์ของพื้นที่น้อย มีผลรวมเป็นอันดับสุดท้าย มาปรับปรุงคือศูนย์การค้าชุมชน อินท์ อินเตอร์เซค



ภาพที่ 50 คะแนนกายภาพ 5 ด้านที่ส่งผลต่อค่าความเป็นสาธารณะ

จากกราฟแสดงค่าความเป็นสาธารณะของพื้นที่ซึ่งได้คะแนนขององค์ประกอบย่อยในระดับน้อยในทุกๆด้าน ในด้านการเข้าถึงพื้นที่รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่เปิดโล่งเป็นลักษณะของการเข้าถึงโดยผ่านพื้นที่ถนนของโครงการไม่สามารถเข้าได้โดยตรงจากทางเท้าสาธารณะ ขาดการเชื่อมต่อพื้นที่เนื่องจากโครงการตั้งบนถนนหลักเส้นเดียวที่ด้านหลังเป็นที่ปลายตัน ในด้านของการมองเห็นโครงการอยู่บนที่ดินหน้าแคบการวางผังเป็นรูปแบบตั้งฉากกับถนน รูปแบบรอยต่อระหว่างโครงการกับพื้นที่รอบๆเป็นแบบทึบโดยมีสัดส่วนถึงร้อยละ 82 ของพื้นที่ด้านหน้าและไม่มีพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะไม่ว่าจะเป็นรูปแบบพื้นที่สีเขียว หรือลานที่ติดกับแนวที่ดินที่ติดทางสาธารณะเลยทำให้การมองเห็นอยู่ในระดับที่ต่ำมาก แต่มีข้อดีคือพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของโครงการเป็นพื้นที่ที่หลังคาปกคลุมซึ่งรองรับการใช้งานได้ในเวลาที่สภาพอากาศร้อนหรือมีฝน



ภาพที่ 51 สภาพโครงการและรูปแบบกายภาพก่อนปรับปรุง

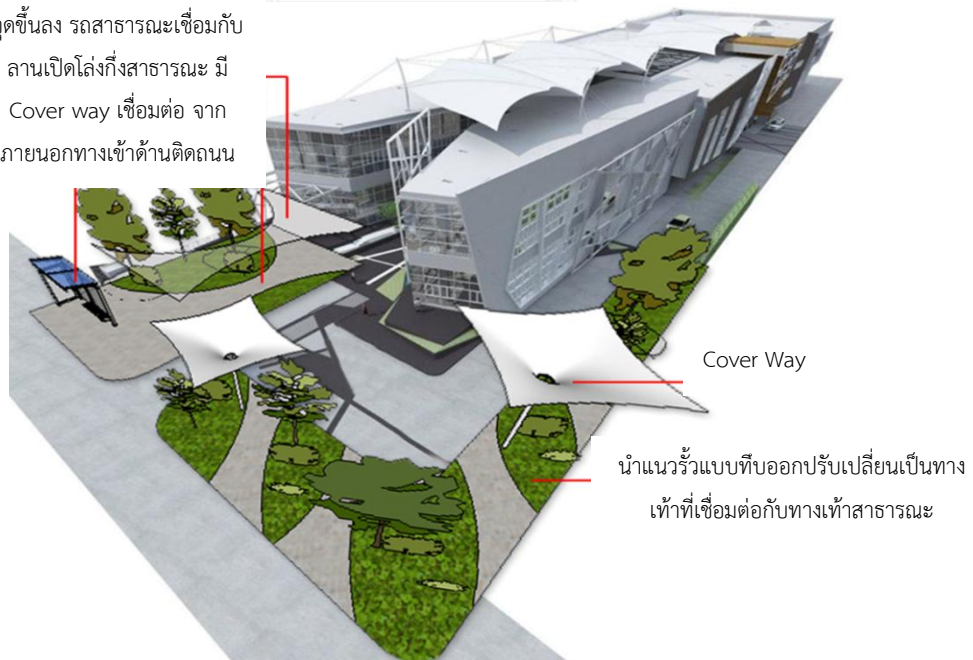
โดยการปรับปรุงพื้นที่เพื่อเพิ่มค่าระดับของกายภาพสามารถปรับได้ในส่วนของ การเข้าถึง โดยการออกแบบให้เพิ่มพื้นที่เปิดโล่งบริเวณด้านหน้าอาคาร และมีจุดขึ้น-ลงของระบบขนส่งสาธารณะ โดยพื้นที่นั้นออกแบบให้มีส่วนของหลังคาปกคลุมเพื่อเพิ่มเวลาในการเข้าใช้งาน ในส่วนของแนวรั้วที่มีการออกแบบของเดิมในลักษณะปิดทึบ สามารถเปลี่ยนแปลงโดยการเปลี่ยนรูปแบบรอบๆรอยต่อโครงการให้เป็นลักษณะเปิดโล่งโดยรอบ เพิ่มการมองเห็นของผู้คนเพื่อเข้ามาใช้งานในโครงการเพิ่มขึ้น ในการปรับปรุงพื้นที่มีข้อจำกัดในเรื่องของการเชื่อมต่อ เนื่องจากพื้นที่เป็นพื้นที่

ปลายตันจึงไม่สามารถปรับปรุงเพิ่มเส้นทางไปยังพื้นที่อื่นได้ จากข้อจำกัดนี้เห็นได้ว่าการออกแบบให้มีการเชื่อมต่อที่ตื้นนั้นต้องมีการออกแบบและวางแผนตั้งแต่ขั้นตอนของการเลือกพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 52 ผังโครงการหลังปรับปรุง

จุดขึ้นลง รถสาธารณะเชื่อมกับ
ลานเปิดโล่งถึงสาธารณะ มี
Cover way เชื่อมต่อ จาก
ภายนอกทางเข้าด้านติดถนน



ภาพที่ 53 ทศนียภาพรอบโครงการหลังปรับปรุง



ภาพที่ 54 ทักษะภาพโครงการด้านติดทางสาธารณะหลังปรับปรุง

6.6 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาและวิจัยปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน พบว่า การสร้างพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน ให้มีความเป็นสาธารณะ มีความสำคัญตั้งแต่แรกเริ่มวางโครงการ โดยการออกแบบปัจจัยที่สำคัญคือด้านการเข้าถึง และเชื่อมต่อไปสู่บริบทโดยรอบโครงการที่มีข้อจำกัดในการปรับปรุงหลังจากสร้างโครงการแล้ว และรูปแบบการใช้งานของพื้นที่เปิดโล่งควรเป็นพื้นที่ที่มีมากกว่ารูปแบบของเส้นทางสัญจร เช่นพื้นที่ลานที่มีสิ่งปกคลุมและร่มเงาในด้านที่ติดกับทางสาธารณะ เพื่อเพิ่มการมองเห็นในขณะเดียวกัน พื้นที่เปิดโล่งนั้นก็ไม่ควรเป็นเพียงพื้นที่โล่งเพียงอย่างเดียว ควรมียุทธศาสตร์ประกอบที่ส่งเสริมการเกิดกิจกรรมทางสังคมให้แก่ผู้ใช้งานด้วย เช่นการเพิ่มที่นั่ง หรือการเพิ่มพื้นที่สนามเด็กเล่นในย่านที่มีการพักอาศัยเป็นหลัก การเพิ่มเส้นทางที่มีที่นั่ง ให้นั่งมอง นั่งเล่น และร้านค้าในทิศทางที่ไปสู่พื้นที่ใกล้เคียงในย่านที่มีการใช้ประโยชน์หนาแน่นสูง

ในการทำวิจัยเพื่อศึกษาปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนเพื่อสร้างโอกาสการพัฒนาพื้นที่ของเอกชนเพื่อสาธารณะประโยชน์ 14 พื้นที่นั้น มีข้อจำกัดในการศึกษา ในด้านของเวลาในการศึกษา รวมทั้งการตอบโภจทย์การประสบความสำเร็จของพื้นที่ส่งผลอย่างไรต่อผลประโยชน์ของผู้ประกอบการ เนื่องจากการวิจัยชี้ให้เห็นได้เพียงว่าพื้นที่ ที่

มีการออกแบบกายภาพในด้านการเข้าถึง การเชื่อมต่อ การมองเห็น สัดส่วนพื้นที่และความสะดวกสบาย ตามแนวทางการออกแบบพื้นที่สาธารณะที่ดีและมีความเป็นสาธารณะมากนั้นจะเป็นพื้นที่ ที่มีโอกาสสูงในการใช้งาน อย่างหลากหลาย ซึ่งผู้สนใจสามารถนำไปศึกษาต่อยอดจากการทำวิจัยฉบับนี้ได้ นอกจากนี้ศูนย์การค้าชุมชนในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครชั้นใน ที่เป็นพื้นที่ศึกษาเป็นเพียงส่วนหนึ่งของศูนย์การค้าชุมชนที่เกิดขึ้น จากการศึกษายังเห็นว่าศูนย์การค้าชุมชนในกรุงเทพมหานครชั้นนอกและพื้นที่ปริมณฑลในปัจจุบัน มีความแตกต่างกันทั้งด้านที่ตั้งและบริบทโดยรอบ กับศูนย์การค้าชุมชนในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน ผู้วิจัยจึงเห็นว่าผู้ที่สนใจสามารถนำไปศึกษาต่อในเกณฑ์และความสำคัญของแต่ละปัจจัยที่เกิดขึ้น ฉะนั้นในการศึกษาเพื่อสร้างพื้นที่สาธารณะของศูนย์การค้าชุมชนโดยเอกชน ควรคำนึงถึง ลักษณะทางกายภาพ ลักษณะที่ตั้ง เพื่อการศึกษาปัจจัยทางกายภาพที่เหมาะสมกับแต่ละพื้นที่

ทั้งนี้ผู้วิจัย ได้ตั้งความหวังไว้ให้เกิดการพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชนของเอกชน โดยคำนึงถึงปัจจัยทางการกายภาพที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของพื้นที่ทั้ง 5 ประการอย่างบูรณาการและเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่สาธารณะโดยเอกชนเพื่อเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้อาศัยในเมืองต่อไป

รายการอ้างอิง

Carmona, M., et al. (2010). The Dimensions of Urban Design. Italy, The Boulevard.

Carr, S., et al. (1992). Public Space. Cambridge, The Press Syndicate of the University of Cambridge.

Cohen, N. (1999). Urban Conservation. Massachusetts, M.I.T. Press.

Gehl, J. (2011). Life Between Building: Using Public Space Washington: Island Press..

Gibberd, F. (1969). Town Design. London, Architectural Press.

Hillier, B. and J. Hanson (1997). The Social Logic of Space, Cambridge: the University Press.

Hinkle, D. E., et al. Applied Statistics for the Behavior Sciences. New York, Houghton Mifflin.

Jacobs, J. (1992). The Death and Life of Great American Cities. New York, Random House.

Lennard, H. L., et al. (1987). able Cities: People and Places, Social and Design Principles for the Future of the City. Southampton:, Gondolier PressImcl Council

Marcus. C., F., C (1990). People Place: Design Guidelines for Urban Space. New York, Van Nostrand Reinhold.

Stuit, D. B. (1954). "Evaluations of Institutions and Programs ".

The Urban Land Institute (2006). "Ten Principles for Rethinking the Mall."

Weitz, L. (2007). Retailing Management.

Whyte, W. H. (1980). The Social Life Of Small Urban Spaces: Project for Public Spaces. , New York.

Whyte, W. H. and P. Underhill (2009). City: Rediscovering the Center. Philadelphia: University of Pennsylvania press.

กาญจน์ นทีวุฒกุล (2550). ธรรมชาติของการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะอย่างเอนกประโยชน์ในเมืองเชียงใหม่. สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ ดุษฎีบัณฑิต

กำพล อนันตพรพาณิชย์ (2553). พัฒนาการคอมมูนิตี้ มอลล์ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาสถาปัตยกรรมคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง. กรูว เทพา, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ขวัญสรอง อติโพธิ์ (2547). "การพัฒนาพื้นที่ว่างสาธารณะเพื่อเมืองน่าอยู่." วารสารข่าวเครือข่ายเมือง น่าอยู่ พุทธศักราช-ธันวาคม.

ไชศรี ภักดีสุขเจริญ (2548). "วาทกรรมของเมืองผ่านโครงสร้างเชิงสัญญาณ." วารสารวิชาการคณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ฉบับภาควิชาการวางแผนภาคเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ไชศรี ภักดีสุขเจริญ (2551). "ขอยลัดประหยัดพลังงาน : พื้นที่ว่างสาธารณะขนาดเล็ก-พื้นที่ทางสังคม ของชุมชนไทย ภาค วิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย."

จตุวัฒน์ วโรตมพันธ์และ อนุกิต พิงกล่อม. (2558). "พื้นที่เปิดโล่งเชิงนิเวศ (Ecological Open Space) แตกต่างกันอย่างไรร." Retrieved 8 เมษายน 2559, from <http://www.buildernews.in.th/archdesign/green-building/942>.

ชริตา ชาตรีกุล (2555). พื้นที่ว่างสาธารณะเอนกประโยชน์ในย่านกรุงรัตนโกสิน. สาขาการออกแบบ ชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ กรุงเทพฯ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญา สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต

दनัย เทียนพุด (2552). "รูปแบบธุรกิจค้าปลีก ". Retrieved 3 มีนาคม 2556, from <https://theretail.wordpress.com/page/5/>.

ปราณระฟ้า พรหมประวัตติ (2550). สนามทัศน์และรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะของชุมชนเมือง กรณีศึกษา ชุมชนย่านเสาชิงช้า กรุงเทพมหานคร สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการ วางแผนภาคและเมือง กรุงเทพฯ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต.

วิทวัส รุ่งเรืองผล (2016). "จัดผังคอมมูนิตี้มอลล์อย่างไรให้ประสบความสำเร็จ ". Retrieved 25 พฤษภาคม 2559, from <http://marketeer.co.th/2016/05/the-urban-land-institute/>

ศูนย์วิจัยคอลลิเออร์สอินเตอร์เนชั่นแนลประเทศไทย. "รายงานตลาดพื้นที่ค้าปลีก ณ ครึ่งหลังปีพ.ศ. 2556 ". Retrieved 3 มีนาคม 2556, from <http://www.colliers.co.th/images.agency/fbVklDrNBangkok%20Retail%20Market%20H2%202013-th.pdf>

ศูนย์วิจัยเอแบตนวัตกรรมทางสังคมการจัดการและธุรกิจ (Social Innovation Management Business Analysis) (2554). "สำรวจพฤติกรรมและความคิดเห็นของคนกรุงเทพมหานครที่มีต่อคอมมูนิตี้ มอลล์ ". Retrieved 3 มีนาคม 2556, from http://www.matichon.co.th/news_detail.php?newsid=1323833365&grpid=03&

สกุลชัย ตันติเศรณี (2549). แนวทางการพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในถนนย่านข้าวสาร กรุงเทพมหานคร. สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ กรุงเทพฯ, ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. วิทยานิพนธ์ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต อรสา จรุงธรรม (2555). สถิติขั้นสูงสำหรับงานวิจัย, คณะครุศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ภาคผนวก ก แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

แบบสำรวจการใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

คำชี้แจง: แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของงานวิจัยวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาโทบัณฑิตศึกษาด้านการวางแผนภาคและเมือง สาขาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จัดทำขึ้นเพื่อวิเคราะห์ตัวแปรที่ส่งผลต่อการใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ มีจำนวน 3 ส่วน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

ส่วนที่ 3 ความเห็นต่อการใช้พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

- 1.1 เพศ 1.)ชาย 2.) หญิง 3.) ทางเลือก
- 1.2 อายุ 1.) < 15 ปี 2.) 16 -25ปี 3.) 26 - 35 ปี 4.) 36- 60 5.) > 60 ปี
- 1.3 อาชีพ 1)พนักงานบริษัท 5)นักเรียน
 2)วิชาชีพเฉพาะทาง 6)นักศึกษา
 3)รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ 7)ฟรีแลนซ์
 4)ธุรกิจส่วนตัว 8)รับจ้างทั่วไป/ค้าขาย/เกษตรกรรม
- 1.4 สถานภาพร่างกาย (สำหรับผู้เข้าชาย)
- 1.) ผู้ใช้วีลแชร์ 2.) เป็นผู้ใช้ไม้ค้ำยัน 3.) ผู้พิการสายตา 4.) ปกติ
- 1.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 1.) ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 5,000 4.) 15,001-20,000
 2.) 5,001-10,000 5.) 20,001-25,000
 3.) 10,001-15,000 6.) มากกว่าหรือเท่ากับ 25,001ขึ้นไป
- 1.6 ระยะทางจากที่พักปัจจุบัน 1.) 1-500 ม. 2.) >500ม.- 1กม. 3.) > 1 กม.-3 กม.
 4.) 3 กม-5 กม. 5.) >5 กม.ขึ้นไป
- 1.7 ระยะทางจากที่ทำงานปัจจุบัน 1.) 1-500 ม. 2.) >500ม.- 1กม. 3.) > 1 กม.-3 กม.
 4.) 3 กม-5 กม. 5.) >5 กม.ขึ้นไป

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะของศูนย์การค้าชุมชน

- 2.1 วิธีการมาของผู้ใช้ 1.) เดิน
 (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 2.) ระบบขนส่งสาธารณะ
 3.) พาหนะส่วนตัว (รถยนต์, จักรยาน, จักรยานยนต์)
 4.) รถรับจ้าง (แท็กซี่, มอเตอร์ไซค์รับจ้าง)

2.2 ความถี่ในการใช้งาน

- 1.) ทุกวัน
- 2.) สัปดาห์ละ 1-2 ครั้ง
- 3.) สัปดาห์ละครั้ง
- 4.) เดือนละครั้ง
- 5.) มากกว่าเดือนละครั้ง

2.3 ระยะเวลาที่คุณอยู่ในพื้นที่

- 1.) น้อยกว่าหรือเท่ากับ 15 นาที
- 2.) 15.1-30 นาที
- 3.) 30.1-60 นาที
- 4.) 1-2 ชั่วโมง
- 5.) 2-3 ชม.
- 6.) 3 ชั่วโมงขึ้นไป

2.4 กิจกรรม ที่ทำในศูนย์การค้าชุมชน

- 1.) นัดพบกลุ่มคน
- 2.) ขายสินค้า
- 3.) เปลี่ยนถ่ายการสัญจร
- 4.) จับจ่ายใช้สอย, รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม
- 5.) เดินเล่น, นั่งมอง, ยืนมอง
- 6.) งานอดิเรก, วาดภาพ, อ่านหนังสือ
- 7.) ดิวหนังสือ
- 8.) จับกลุ่มคุย
- 9.) ชมการแสดง
- 10.) ออกกำลังกายแบบเดี่ยว
- 11.) ออกกำลังกายแบบกลุ่ม
- 12.) อื่นๆ ระบุ _____

2.5 ค่าใช้จ่ายโดยประมาณที่คุณใช้ในแต่ละครั้งเมื่อมาที่ศูนย์การค้าชุมชนแห่งนี้

- 1.) น้อยกว่าหรือเท่ากับ 100 บาท
- 2.) 101-500 บาท
- 3.) 501-1,000 บาท
- 4.) 1,001-2,000 บาท
- 5.) 2,001-3,000 บาท
- 6.) 3,001 บาทขึ้นไป

ภาคผนวก 3 แผนผังข้อมูลสำรวจการใช้งานพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะศูนย์การค้าชุมชน

สัญลักษณ์แทนประเภทของผู้ใช้งาน แบ่งเป็น 5 กลุ่ม

- เด็ก ช่วงอายุ < 15 ปี
- △ วัยรุ่น ช่วงอายุ 16 – 25 ปี
- ☆ วัยหนุ่มสาว 26-35
- วัยกลางคน ช่วงอายุ 36 – 60 ปี
- ⊕ ผู้สูงอายุ ช่วงอายุ > 60 ปี

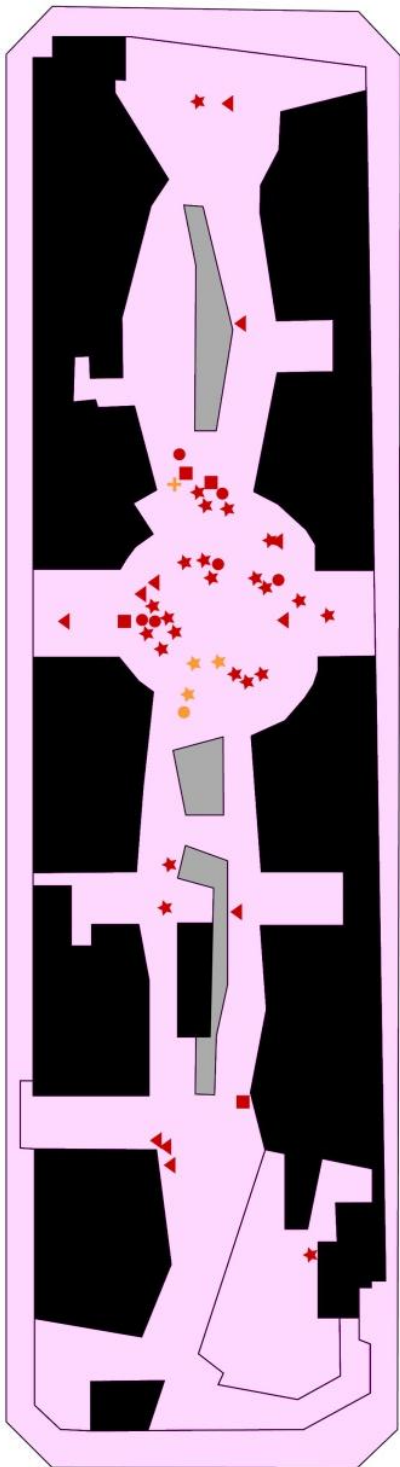
สีแทนกิจกรรมของผู้ใช้งาน แบ่งเป็น 3 กลุ่ม

- กิจกรรมจำเป็น
 - ขายสินค้า
 - เดินเลือกซื้อของ
 - เดินสัญจรออกนอกพื้นที่
- กิจกรรมทางเลือก
 - นั่งพักผ่อน, นั่งรอคอย
 - วิ่งออกกำลังกาย
 - นั่งอ่านหนังสือ
 - นั่งเล่นเกม
 - ดูการแสดง
 - นั่งกิน/ดื่ม (คนเดียว)
 - เล่นดนตรี
- กิจกรรมทางสังคม
 - เด็กๆรวมกลุ่มกันเล่น
 - เกาะกลุ่มคุย
 - ออกกำลังกายเป็นกลุ่ม
 - นั่งกินดื่ม (ตั้งแต่ 2คนขึ้นไป)

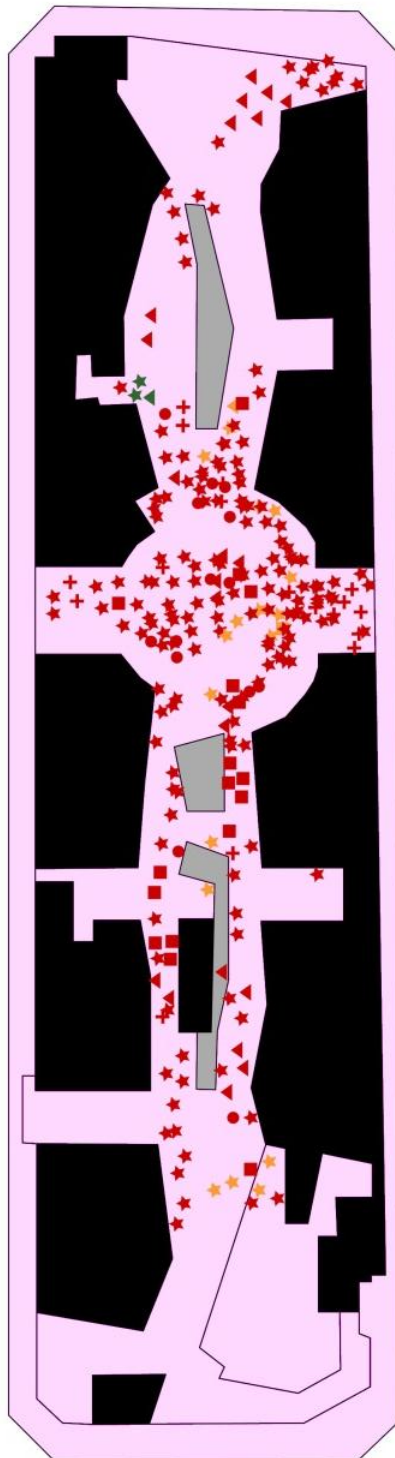
สัญลักษณ์ในแผนผังเก็บข้อมูล

- | | |
|-----------------|--|
| ■ อาคาร ร้านค้า | ■ พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ(แดดอ่อน) |
| ■ ถนน ลานจอดรถ | ■ พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ (แดดแข็ง) |

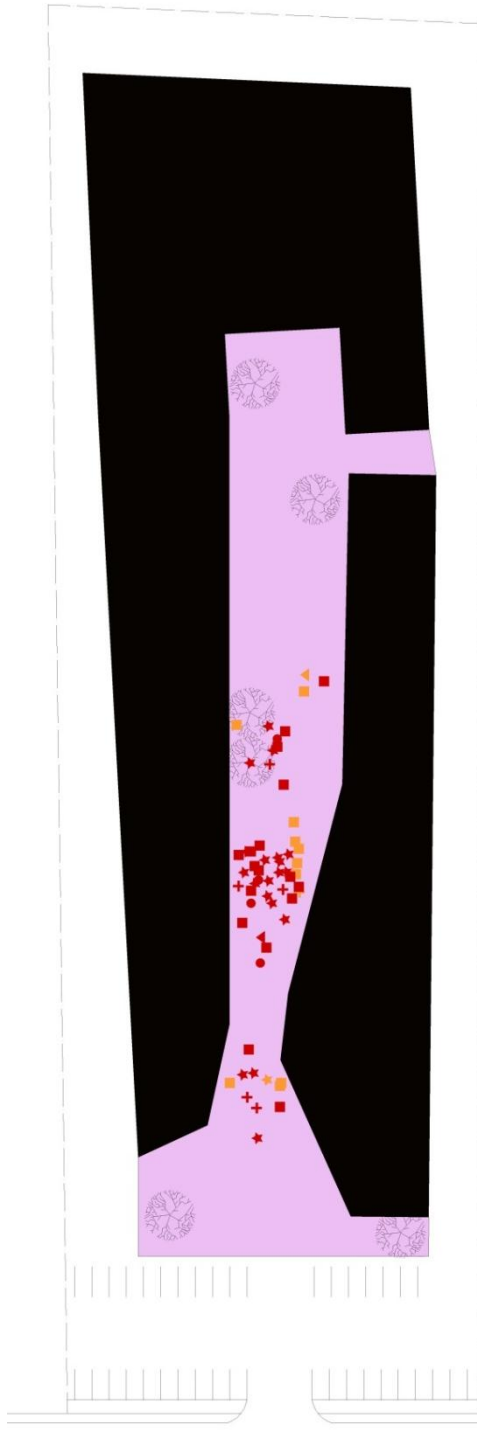
แอมฟิเธียเตอร์ วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



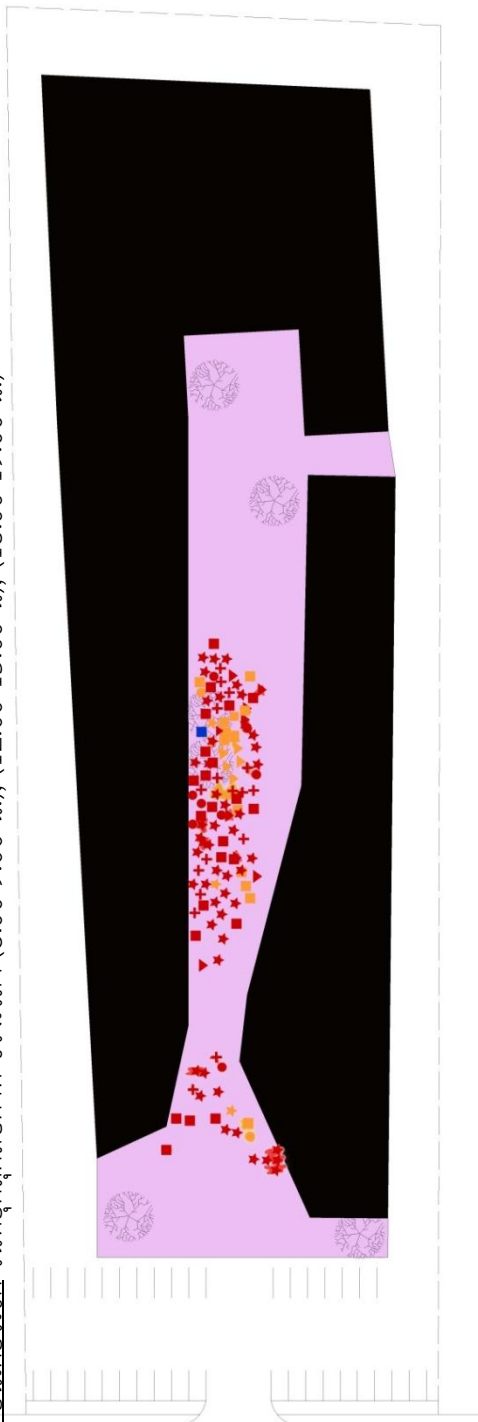
แอมฟิเธียเตอร์ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



อินท์ อินเทอร์เน็ต วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



อินท์ อินเทอร์เน็ต วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)

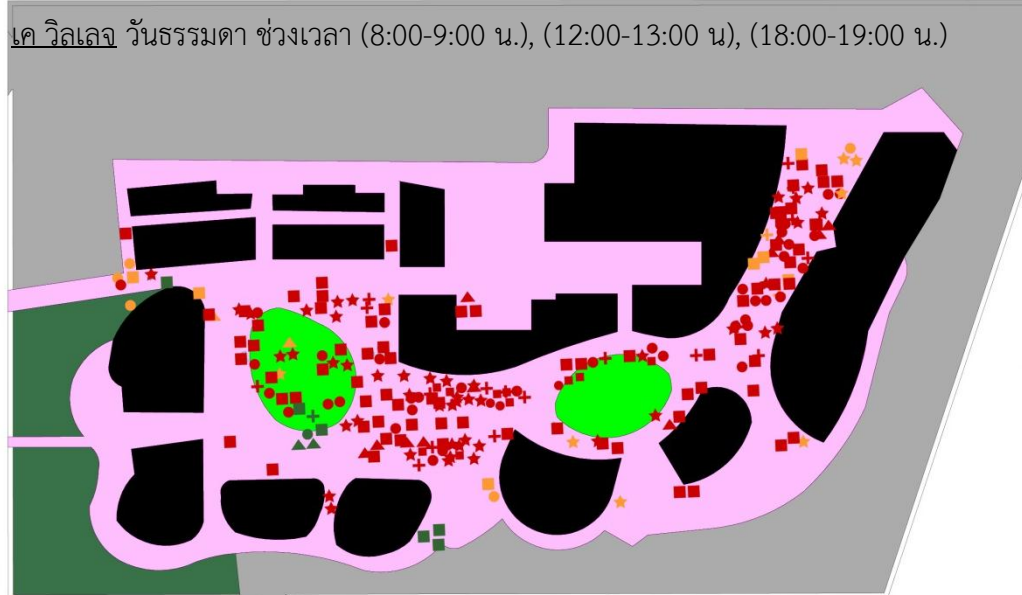




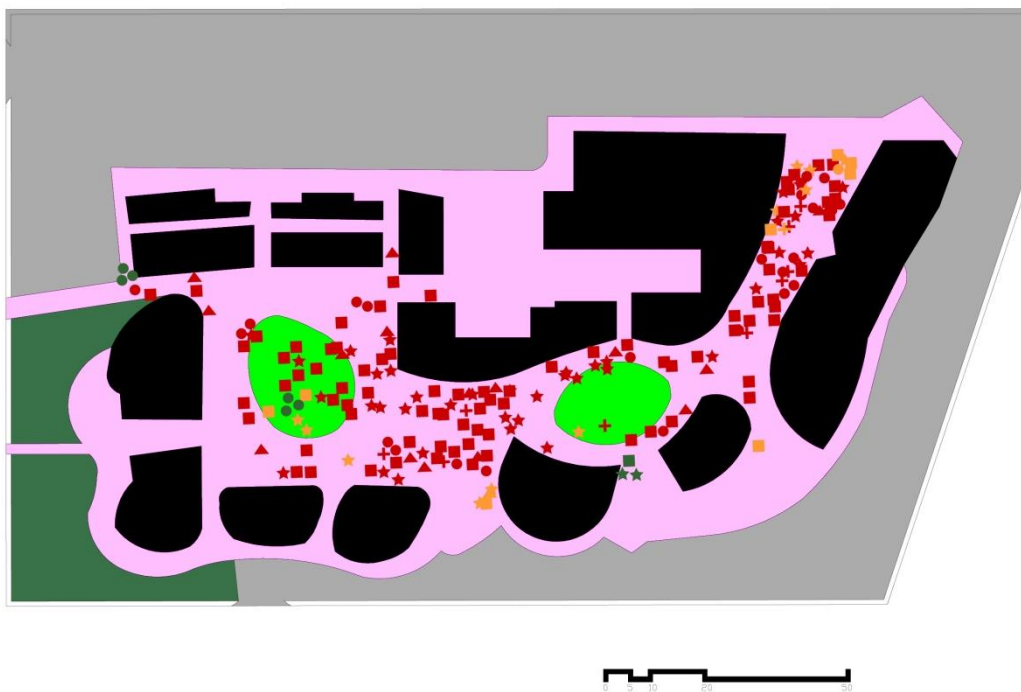
เจ.เอ.เม.นิ.ว. วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



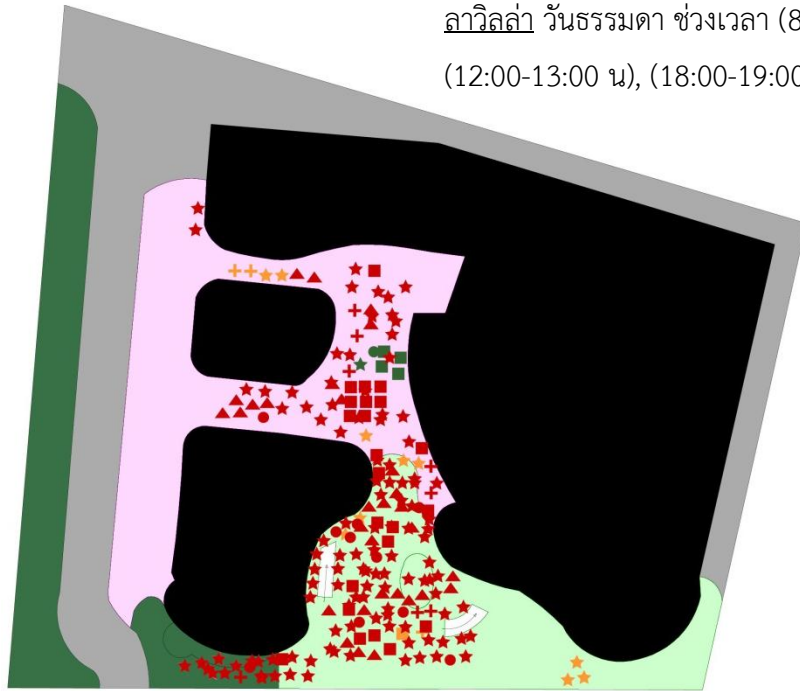
เจ.เอ.เม.นิ.ว. วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



เค วิลเลจ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



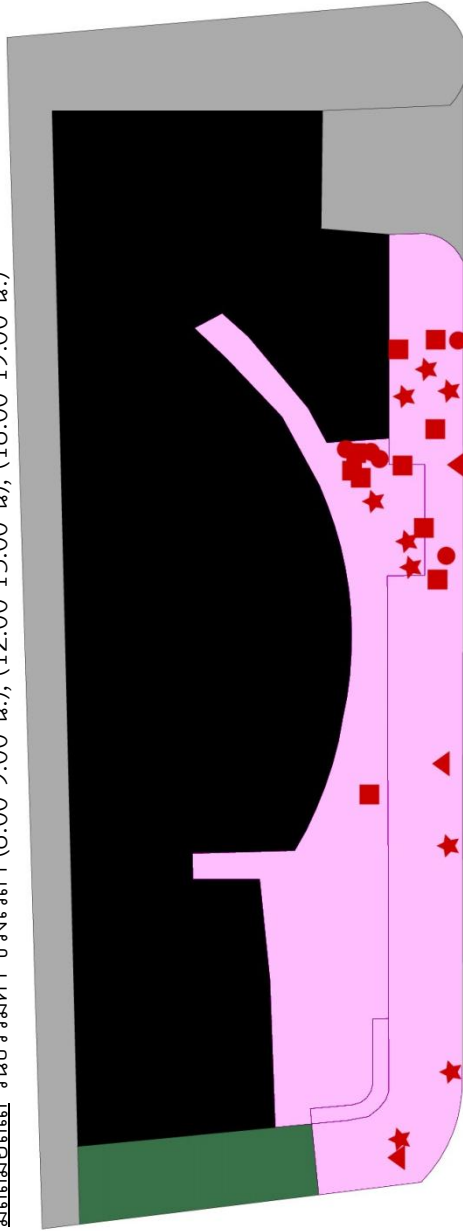
ลาวิลล่า วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.),
(12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



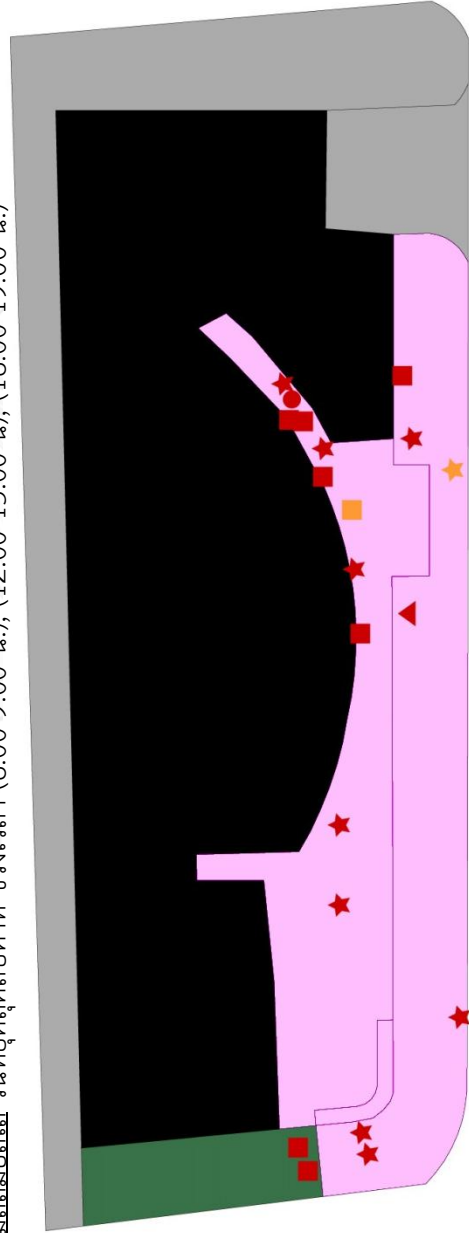
ลาวิลล่า วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.),
(12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



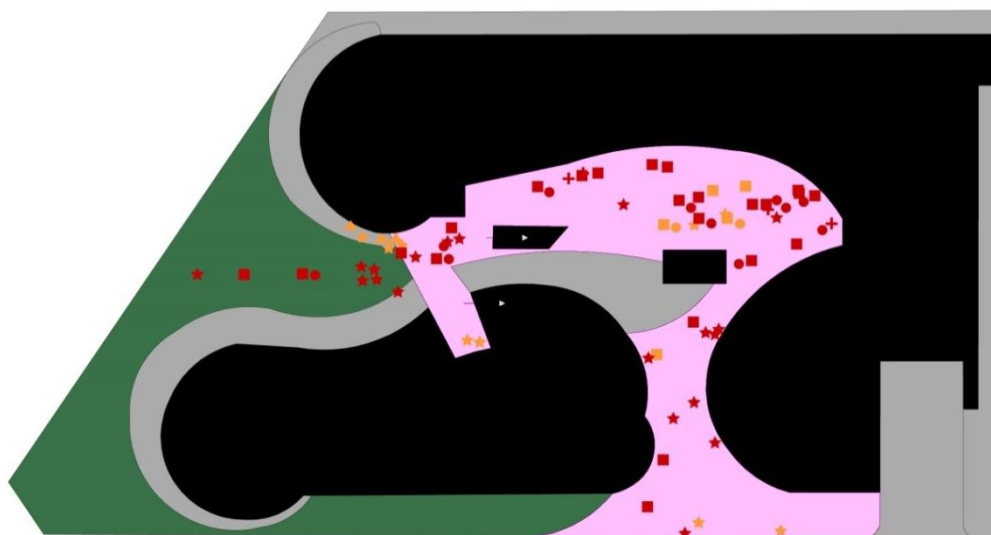
มัลติมอลต์ วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



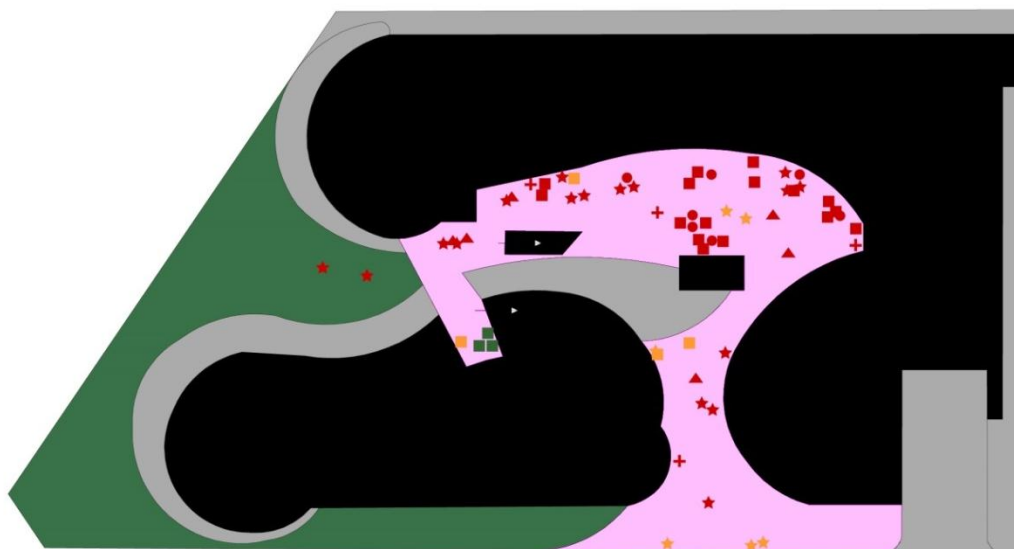
มัลติมอลต์ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



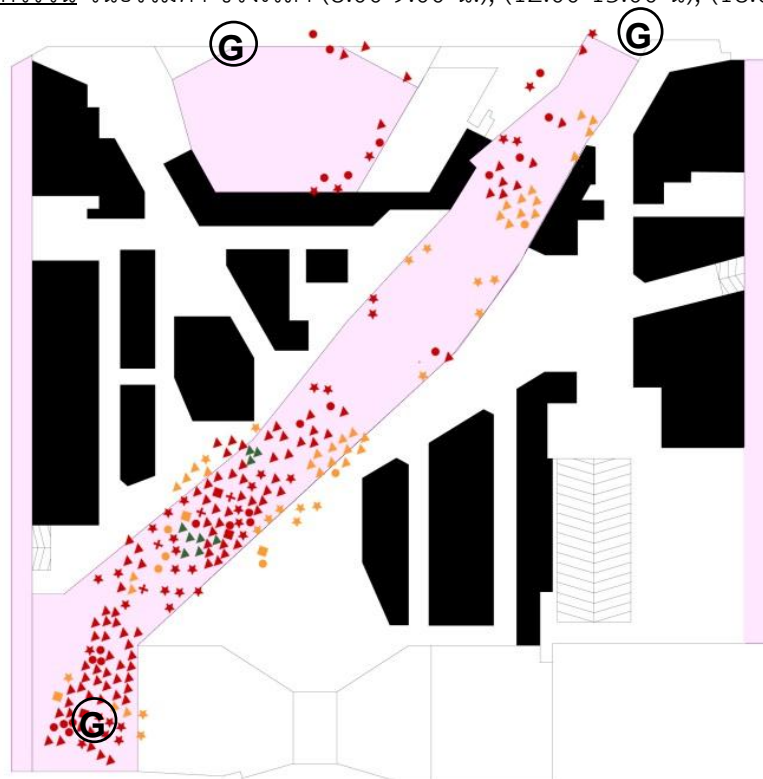
เรนฮิลล์ วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



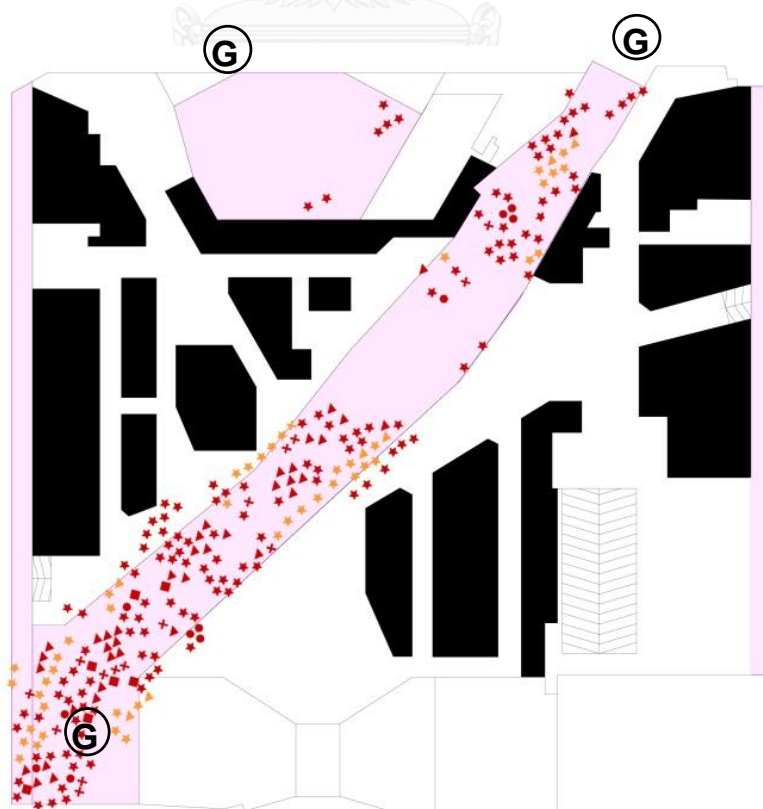
เรนฮิลล์ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



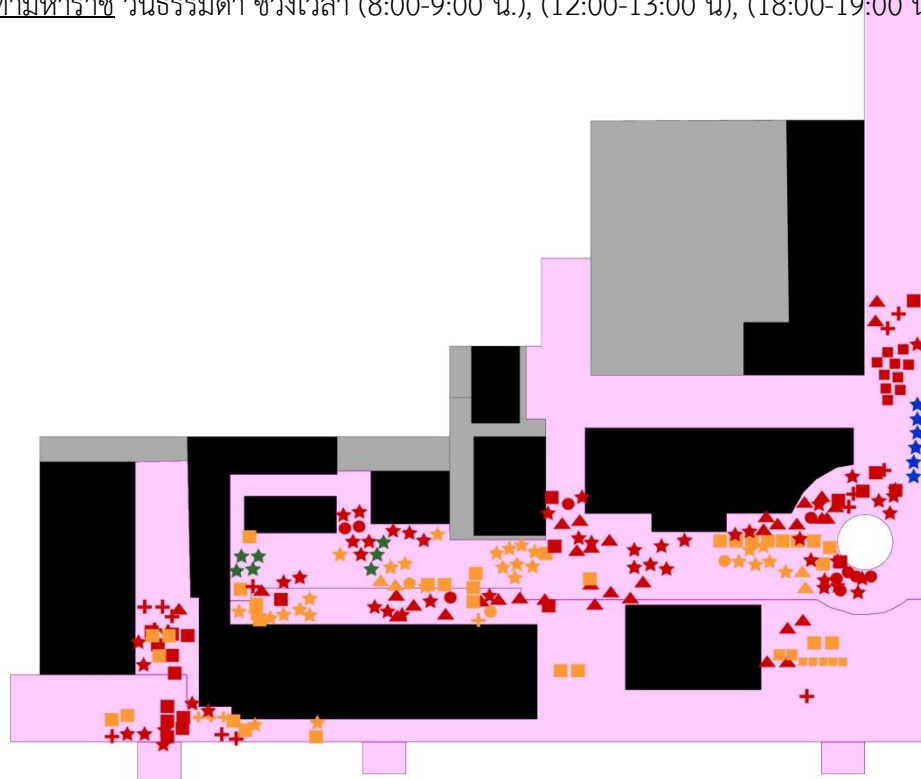
สยามสแควร์วัน วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



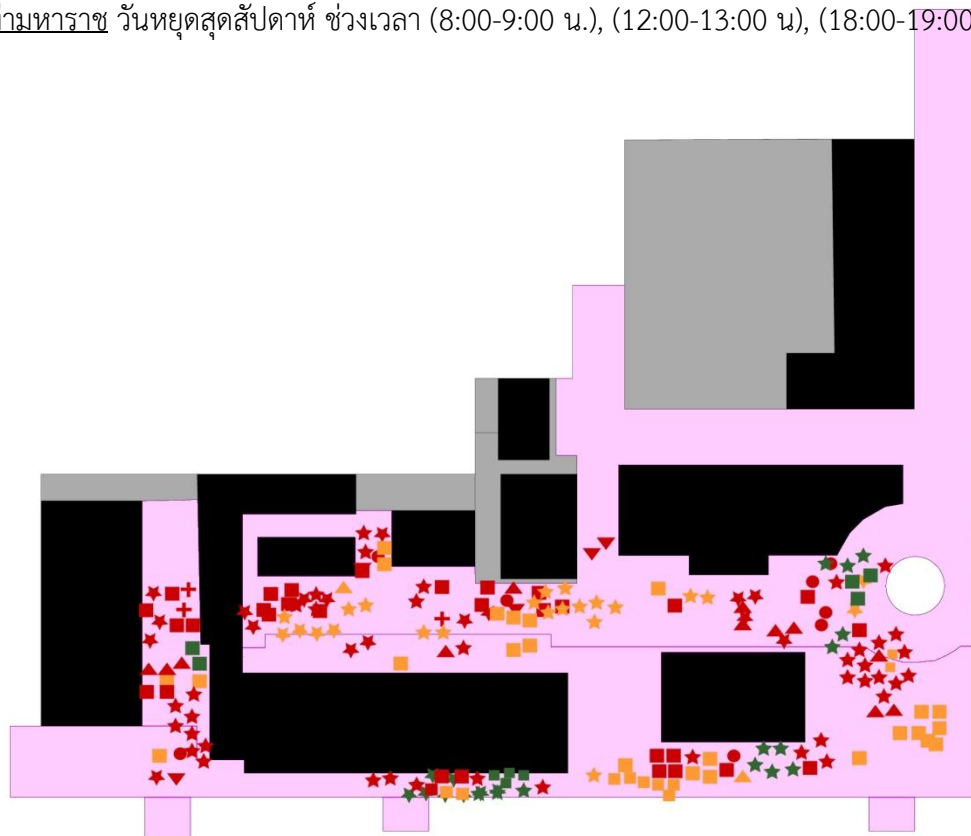
สยามสแควร์วัน สุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



ท่ามหาราช วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



ท่ามหาราช วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



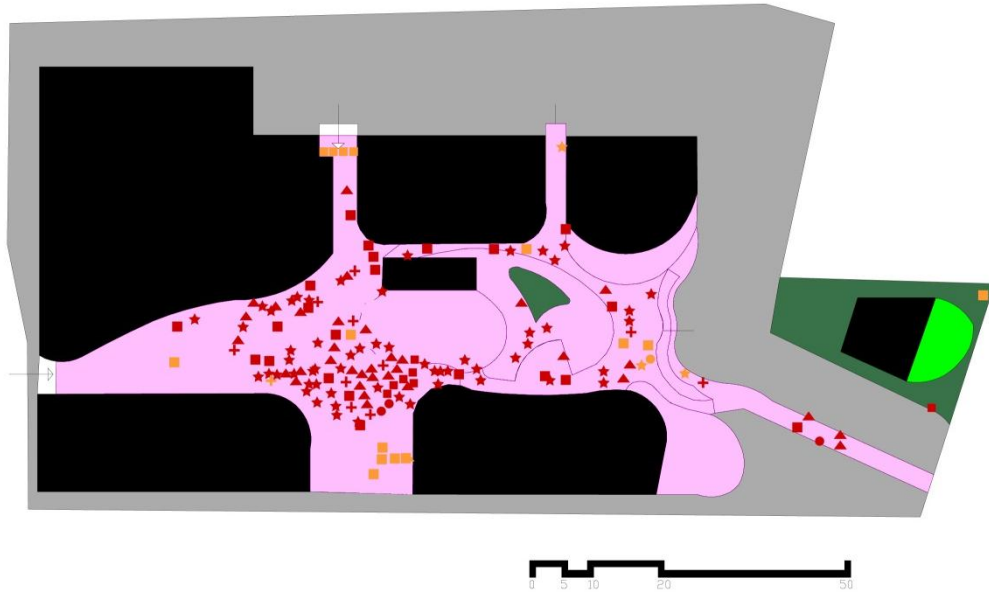
เดอะซีชั้น วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



เดอะซีชั้น วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



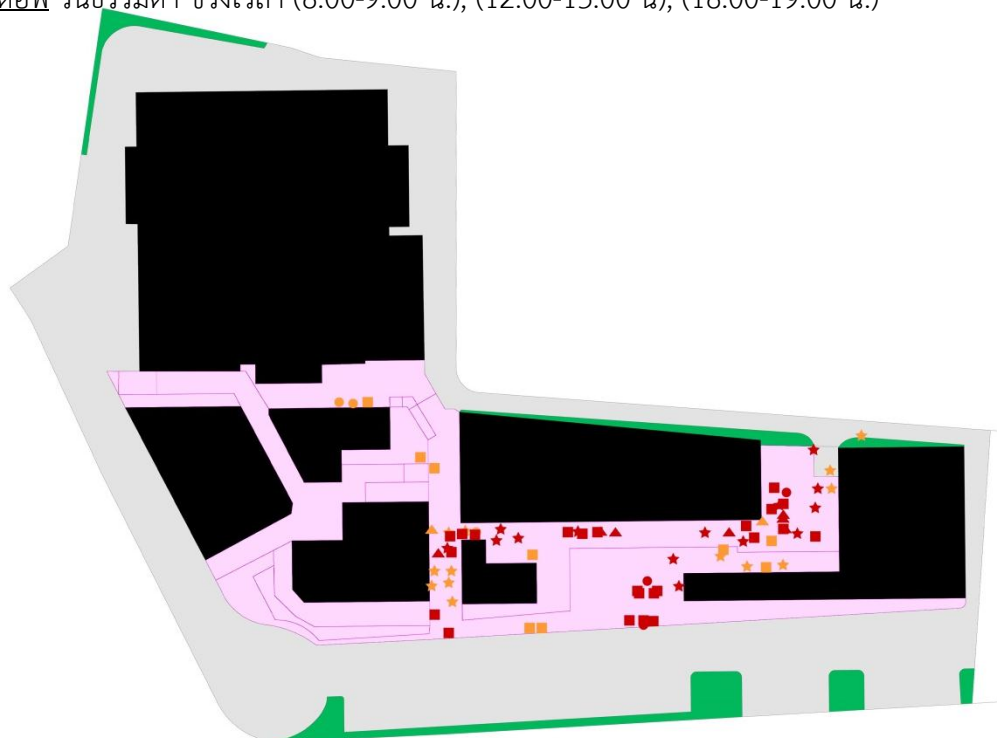
เดอะเซนส์ วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



เดอะเซนส์ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น), (18:00-19:00 น.)



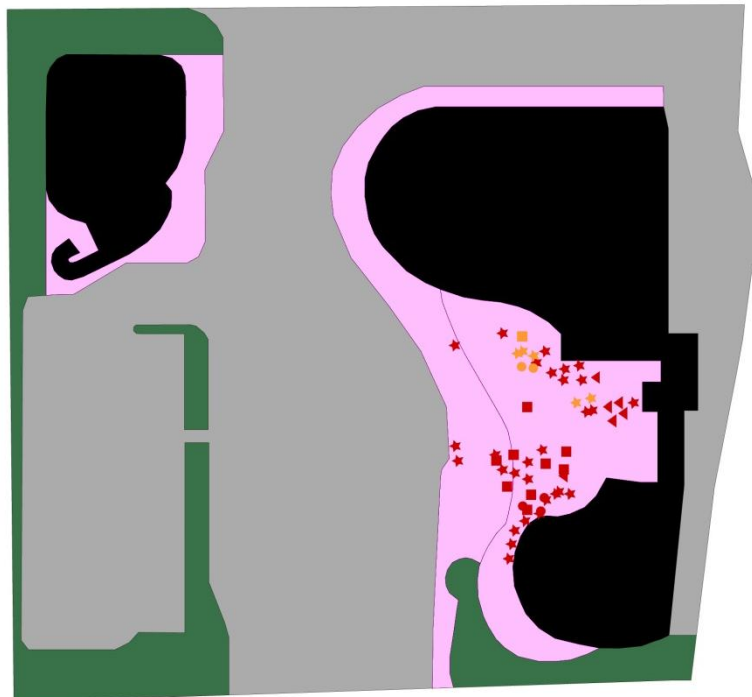
ดิอัฟ วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



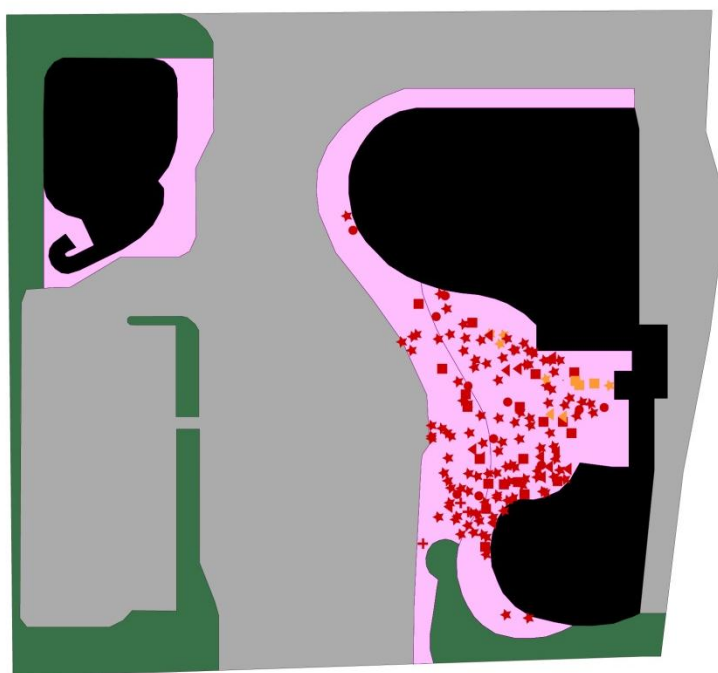
ดิอัฟ วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



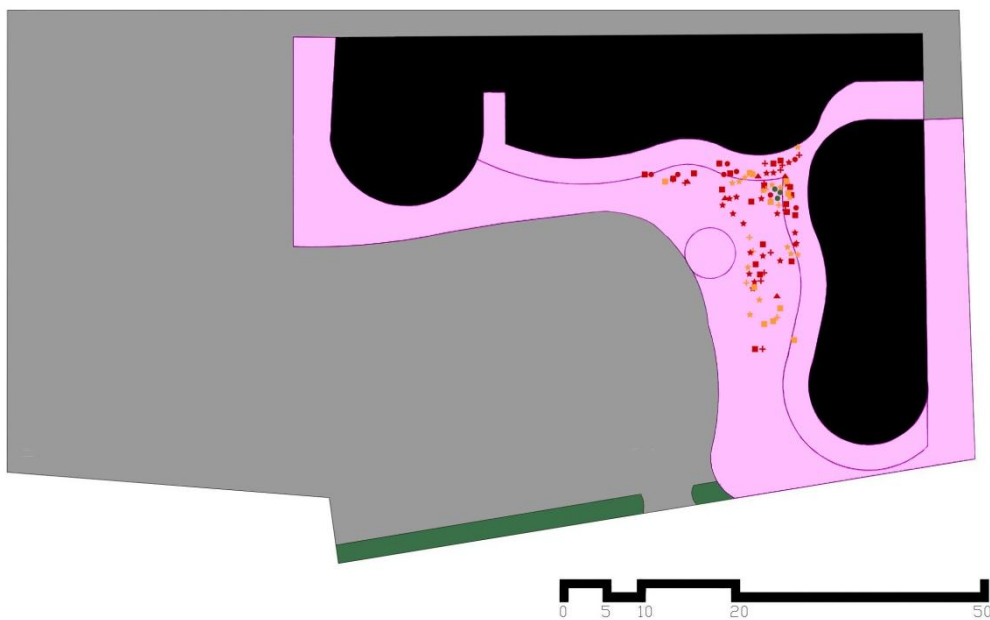
รูป วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



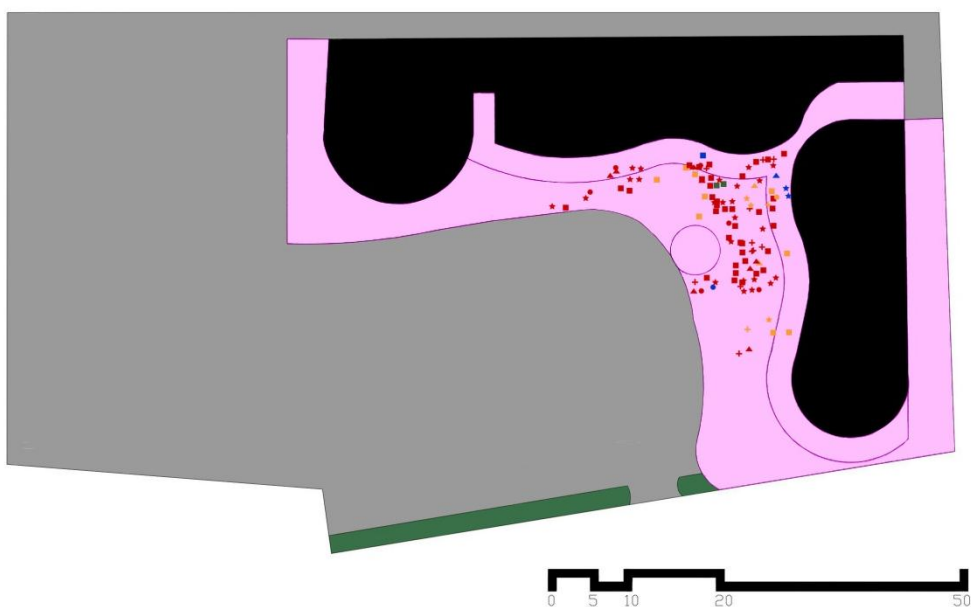
รูป วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



กรีนเพลส วันธรรมดา ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



กรีนเพลส วันหยุดสุดสัปดาห์ ช่วงเวลา (8:00-9:00 น.), (12:00-13:00 น.), (18:00-19:00 น.)



ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวณัฐชานันท์ ศิริประเสริฐ

เกิดวันที่ 4 กันยายน พ.ศ.2524

ประวัติการศึกษา

ระดับปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
ธนบุรี (School of Architecture and Design) พ.ศ.2549

การประชุมเชิงปฏิบัติการ

- เข้าร่วมโครงการ การจัดปรับปรุงผังเมืองหลวงใหม่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เข้าร่วมโครงการการปรับปรุงพื้นที่ ประสบภัยพิบัติจากสึนามิ พื้นที่เขาหลัก พังงา
(ตัวแทนกลุ่มนักศึกษาสถาปัตย์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี)

การทำงาน

- นักศึกษาฝึกงาน บริษัท ปาล์มเมอร์ แอนด์ เทอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด , 2547
- สถาปนิก บริษัท วินมิลล์ อาร์คิเทค จำกัด, 2549-2552
- สถาปนิก บริษัท บิลด์ ทู บิลด์ จำกัด, 2554
- สถาปนิก บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนลเอนจิเนียริงคอนซัลแต้นส์ จำกัด, 2555-2557
- สถาปนิกอาวุโส บริษัท ที.เอส.บี.แลนด แอนด์ เฮาส์ จำกัด, 2557-2559