

## การใช้งานพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) กับอาคาร ในบทบาทการเป็นพื้นที่สาธารณะ Usability of connection area between Bangkok mass transit system and buildings as a public space.

ปณิชา ทิพย์ทีปกร\* และ ฤทธิรงค์ จุฑาพถุฒิก

สาขาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

\*E-mail: panichathip.thip@gmail.com

### บทคัดย่อ

จุดประสงค์ของการศึกษาเพื่อหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนและอาคาร ในบทบาทของการเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพและการใช้งาน รวมถึงปัญหาและความต้องการจากผู้ใช้พื้นที่ การสำรวจความเหมาะสมในการใช้งานของพื้นที่ศึกษาเพื่อการสัญจรและเพื่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดีตามทฤษฎีของพื้นที่สาธารณะ ผลการศึกษาพบว่าในส่วนของสภาพแวดล้อมและการใช้งานในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาทั้ง 3 ได้แก่ สะพานชองนนทบุรี ควอเทียร์ปาร์ค และ ลานปทุมวัน มีองค์ประกอบที่คล้ายคลึงกัน เช่น พื้นที่สัญจรที่มีหลากหลายเส้นทาง มีการใช้งานที่หลากหลาย ต่างกันในเรื่องของสิ่งอำนวยความสะดวกที่สะพานชองนนทบุรีมีน้อยกว่าที่ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวัน เป็นต้น สำหรับปัญหาและความต้องการ ทั้ง 3 พื้นที่ไม่มีป้ายผังที่แสดงการเชื่อมต่อไปยังโดยรอบ สะพานชองนนทบุรีมีแสงสว่างไม่เพียงพอในตอนกลางคืน ผู้ใช้งานมีความต้องการที่จะทำกิจกรรมทางเลือกนอกจากสัญจร แต่ต้องไม่มากจนรบกวนการสัญจร การสรุปแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนและอาคารแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ 1.แนวทางในการพัฒนาต่อการเป็นพื้นที่สัญจร ที่คำนึงถึงเรื่องความสะดวก โดยมีการเข้าถึงพื้นที่ได้ง่าย ใช้ได้ทุกคน และ 2.แนวทางในการพัฒนาต่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี โดยต้องไม่รบกวนการสัญจร

**คำสำคัญ:** พื้นที่เชื่อมต่อ พื้นที่สาธารณะ พื้นที่สาธารณะที่ดี การใช้งานพื้นที่

### Abstract

The objective of this qualitative research is finding the way to develop the connection between public transportation and buildings in the form of large public open space. There are three case studies in Bangkok which are Chong Nonsi skywalk, Quartier Park and Pathumwan Skywalk. I study the physical environment, usability, user's problems and needs, providing appropriate space for traffic and the appropriation to be public open space as the theory. The study shows that there are many similar components such as variety of routes and variety of activities but different in facilities. For the user's problems and needs, there are no area plans provided for all three spaces and there is not enough lights at night for some spaces. Besides, the users not only walk through those spaces, but the users also want to do others activities. Overview, all three spaces are good public open spaces. The conclusion for the way to develop the large public open space between public transportation and buildings are being the convenient walking spaces that easy to access, ensure that there is a range of accessible, high-quality and inclusive open spaces available to everyone. The other way to develop these public open spaces is creating the good quality public spaces which it does not disturb traffic.

**Keywords:** Connection Area, Public Space, Good Public Space, Usability of Area

### 1. ที่มาและความสำคัญ

กรุงเทพฯ มีปัญหาเรื่องการจราจรติดขัด โดยเฉพาะในย่านเศรษฐกิจ การเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าจึงมีบทบาทและมีความสำคัญต่อการคมนาคมในกรุงเทพฯ สถานีรถไฟฟ้ากลายเป็นจุดเชื่อมต่อการคมนาคมต่างๆ ให้ผู้ใช้บริการได้มีทางเลือกในการเดินทาง และมีความสะดวกมากขึ้น ซึ่งจุดประสงค์เบื้องต้นของสถานีรถไฟฟ้าคือการเป็นพื้นที่เปลี่ยนถ่ายการเดินทาง แต่ต่อมาได้มีการร่วมมือกับหน่วยงานเอกชน ทำการปรับปรุงพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเชื่อมต่อพื้นที่เข้าสู่อาคารโดยตรง จนในปัจจุบันมีการ

พัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างสถานีรถไฟฟ้ามหานครใกล้เคียง ให้มีขนาดพื้นที่ใหญ่ขึ้น ลักษณะเป็นลานโล่งสาธารณะ และมีการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่นั้นๆ ปรับแต่งให้สอดคล้องกับอาคารโดยรอบมากขึ้น ทำให้เป็นพื้นที่สาธารณะและสามารถที่จะประกอบกิจกรรมต่างๆ จึงกลายเป็นจุดสนใจและเป็นจุดจําต่อพื้นที่ ทั้งยังส่งเสริมให้มีผู้ใช้งานมากขึ้น พื้นที่เหล่านี้เป็นเสมือนพื้นที่สาธารณะที่ยกระดับจากพื้นถนน อีกทั้งพื้นที่สาธารณะในเมืองนับว่าเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง ที่สามารถสร้างควมมีชีวิตชีวาให้กับย่านได้ ดังเช่น (สรารูธ, 2543) กล่าวถึงพื้นที่เปิดสาธารณะที่ดีจะทำให้เกิดสภาพแวดล้อมและบรรยากาศทางธุรกิจที่ดี ดึงดูดให้เกิดการลงทุนเพิ่มมากขึ้น และก่อให้เกิดการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมได้ และความสำคัญของพื้นที่เปิดโล่งในเมืองคือการเป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อน เป็นภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks) เกิดมุมมองที่มีความสวยงาม และเป็นพื้นที่ที่ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัว (พลกฤต, 2552)

จากข้างต้นผู้วิจัยจึงตระหนักถึงความสำคัญและสนใจศึกษาพื้นที่เชื่อมต่อกับสถานีรถไฟฟ้ามหานครในบทบาทของการเป็นพื้นที่สาธารณะ ซึ่งมีลักษณะพิเศษต่างจากทางเชื่อมทั่วไป คือเป็นลานขนาดใหญ่ มีการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์ ปัจจุบันในกรุงเทพฯ มี 3 แห่ง ได้แก่ สะพานช่องนนทรี (เชื่อมต่อสถานีช่องนนทรี) ควอเทียร์ปาร์ค (เชื่อมต่อสถานีพร้อมพงษ์) และลานปทุมวัน (เชื่อมต่อสถานีสนามกีฬาแห่งชาติ) ซึ่งใช้เป็นกรณีศึกษาในการศึกษาครั้งนี้ โดยประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับการศึกษาครั้งนี้ จะสามารถนำข้อมูลมาเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพฯกับอาคาร ในบทบาทการเป็นพื้นที่สาธารณะ และสามารถนำไปเป็นแนวทางเบื้องต้นในการออกแบบพื้นที่อื่นที่มีลักษณะหรือรูปแบบใกล้เคียงกันต่อไป ให้มีความเหมาะสมกับการใช้งาน จัดสรรพื้นที่ให้เกิดประสิทธิภาพ อันก่อให้เกิดประโยชน์ทั้งต่อผู้ใช้งานพื้นที่ เจ้าของพื้นที่ และสังคม



รูปที่ 1 แสดงภาพพื้นที่ของทั้ง 3 กรณีศึกษา

## 2. วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพและการใช้งานในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา
2. เพื่อศึกษาความคิดเห็น ความต้องการและปัญหา ในการใช้งานพื้นที่ศึกษา
3. เพื่อศึกษาความเหมาะสมในการใช้งานพื้นที่ศึกษา ต่อจุดประสงค์หลักเพื่อการสัญจรและจุดประสงค์รองเพื่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี
4. เพื่อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ(BTS)กับอาคาร ในบทบาทการเป็นพื้นที่สาธารณะ

## 3. ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีที่ใช้เป็นแนวทางในการศึกษาครั้งนี้ มี 2 ประเด็นหลัก ได้แก่

**3.1 พื้นที่สาธารณะ** ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อทุกคนในชุมชน ให้ได้มีสิทธิในการเข้าใช้พื้นที่ ทั้งยังเชื่อมโยงองค์ประกอบของเมือง ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม เป็นพื้นที่ทางสังคม สามารถดึงดูดผู้คนได้ จึงเกิดความหลากหลายของกิจกรรม ซึ่งมักเกี่ยวข้องกับการสัญจรโดยเฉพาะทางเท้า และมักทำให้พื้นที่ที่มีความสวยงาม ช่วยลดความแออัดของเมือง พื้นที่สาธารณะจึงมีความสำคัญกับเมืองอย่างมาก ทำให้เมืองมีชีวิตชีวา ผู้คนในเมืองมีคุณภาพชีวิตที่ดี ฌรรูชานันท์ (2558) กล่าวว่าพื้นที่สาธารณะแสดงออกถึงสวัสดิการทางสังคมด้านสิ่งแวดล้อมที่เมืองมีให้ต่อประชาชน ความสำคัญนี้มีผลทั้งด้านกายภาพ คือเป็นการเน้นการมองเห็น เป็นภาพลักษณ์ของ

เมือง ด้านสังคม คือเป็นพื้นที่เพื่อสื่อสาร นันทนาการ ตอบสนองความเชื่อ และด้านเศรษฐกิจ คือเป็นพื้นที่ส่งเสริมการค้า (สกวเนตร, 2552) ประเภทของพื้นที่สาธารณะ แบ่งได้เป็น 1.ลักษณะตามกายภาพ เป็นพื้นที่ว่างรอบอาคารหรือภายในกลุ่มอาคาร โคร่งชายของถนน ที่ว่างแนวยาว 2.ลักษณะการครอบครองพื้นที่ เป็นที่ว่างส่วนตัว ที่ว่างกึ่งสาธารณะ ที่ว่างสาธารณะ ที่ว่างสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกของเมือง (พรรณทิภา, 2552) และ 3.ลักษณะที่ตั้งและประโยชน์ เป็นทางสัญจร เป็นที่โล่งหน้าอาคารธุรกิจ เป็นพื้นที่สีเขียว เป็นจุดเปลี่ยนการคมนาคม เป็นสัญลักษณ์ของเมือง (มัญชุตตา, 2554) เกลด์ (Gehl, 2001) จำแนกรูปแบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่สาธารณะ คือกิจกรรมจำเป็น กิจกรรมทางเลือก และกิจกรรมทางสังคม ซึ่งคุณภาพของพื้นที่สาธารณะที่ดี จะมีแค่กิจกรรมจำเป็นเท่านั้น และหากคุณภาพของพื้นที่สาธารณะดี จะมีทั้งกิจกรรมจำเป็นเพราะมีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต และกิจกรรมทางเลือกที่มักเกิดขึ้นเพราะพื้นที่สาธารณะที่ดีจะมีความดึงดูดให้คนเลือกที่จะหยุด ยืน นั่ง หรือพูดคุยในพื้นที่สาธารณะนั้น เอื้อให้เกิดการมีกิจกรรมสังคมร่วมกันอีกด้วย จากเบื้องต้นสรุปได้ว่า พื้นที่ศึกษารั้วนี้เป็นพื้นที่กึ่งสาธารณะ ในลักษณะของการใช้งานหลักเพื่อการเชื่อมต่อกับคมนาคมสู่ตัวอาคาร จุดเปลี่ยนการคมนาคม ดูแลโดยหน่วยงานรัฐและเอกชน มีการกำหนดเวลาทำการ และสามารถให้พื้นที่เพื่อสาธารณะประโยชน์ เปิดให้ผู้คนทั่วไปเข้าใช้งานพื้นที่ได้ ส่งเสริมให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี

**3.2 การประเมินหลังการใช้งาน** เป็นการทำการเรียนรู้สิ่งที่เกิดขึ้นหลังการออกแบบ ในเรื่องของสภาพแวดล้อมทางกายภาพ พฤติกรรม การรับรู้พื้นที่ และผลกระทบ ว่ามีความเหมาะสมกับการใช้งานและตรงกับความต้องการของผู้ใช้งานหรือไม่ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่และเป็นแนวทางในการออกแบบพื้นที่อื่นที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน การประเมินมักใช้วิธีการ เช่น การสัมภาษณ์ การสำรวจสิ่งแวดล้อมที่ศึกษา (Preiser, 1988) เพื่อไปใช้ในการออกแบบใหม่หรือเพื่อปรับปรุง โดยให้ผู้ใช้งานได้มีส่วนร่วม และแสดงความคิดเห็น ปัญงพงศ์ (2553) กล่าวถึงเครื่องมือในการรวบรวมข้อมูลทางกายภาพที่ใช้กันมากที่สุด ได้แก่ 1.แบบสังเกตการณ์ เป็นการบันทึกพฤติกรรมในสถานการณ์หนึ่ง การสังเกตโดยตรง เช่น การถ่ายรูป การวัด การจดบันทึกเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของสิ่งแวดล้อมและพฤติกรรมผู้ใช้งาน การหาร่องรอย การเข้าไปมีส่วนร่วม 2.การสัมภาษณ์ คำถามเป็นสื่อในการเก็บรวบรวมข้อมูล 3.แบบสอบถาม เป็นรายการที่เตรียมไว้เพื่อรวบรวมข้อมูลเรื่องใดเรื่องหนึ่ง

#### 4. วิธีดำเนินการวิจัย

4.1 การเก็บข้อมูลภาคสนาม เริ่มต้นจากการสำรวจกายภาพของพื้นที่ สังเกตพฤติกรรมการใช้งาน และสัมภาษณ์ความเห็นในด้านต่างๆ ทั้งปัญหาและความต้องการ โดยการลงพื้นที่แบ่งวันเป็นวันทำงาน(วันจันทร์-วันศุกร์) กับวันหยุด(วันเสาร์-อาทิตย์) และแบ่งช่วงเวลาย่อย เป็นช่วงเช้า (7.00-9.00น.) ช่วงกลางวัน (11.00-13.00น.) ช่วงเย็น (17.00-19.00น.) และช่วงกลางคืน (20.00-21.00น.) เพื่อครอบคลุมทุกช่วงเวลาของการใช้พื้นที่ โดยระยะเวลาที่ทำการเก็บข้อมูลภาคสนาม คือ ช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ.2560 – เดือน มีนาคม พ.ศ.2561

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูล ตามวัตถุประสงค์การวิจัย แบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนที่1ข้อมูลด้านกายภาพและพฤติกรรมการใช้งาน เพื่อวิเคราะห์ลักษณะในปัจจุบัน ส่วนที่2ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ เพื่อวิเคราะห์ความเห็น ปัญหาและความต้องการเพิ่มเติม และส่วนที่3นำข้อมูลทั้ง2ส่วนข้างต้น เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมในการใช้งานตามทฤษฎี แล้วสรุปทั้งหมดเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่สาธารณะในรูปแบบพื้นที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพและอาคาร

4.3 กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษา คือ บุคคลที่ใช้พื้นที่ศึกษา ในการทำกิจกรรมต่างๆ ทั้งการสัญจรและกิจกรรมอื่นๆ เช่น หยุดนั่งหยุดยืน หยุดถ่ายภาพ หยุดพูดคุย เป็นต้น สุ่มตัวอย่างแบบสะดวก ซึ่งเป็นผู้ที่สะดวกให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูล โดยสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างจนกว่าจะได้ข้อมูลที่ซ้ำหรือเกิดจุดอ้อมตัวทางทฤษฎี ซึ่งในการศึกษารั้วนี้ได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ใช้งานพื้นที่ศึกษาทั้งสิ้น 148 คน เป็นผู้ชาย 66 คน ผู้หญิง 82 คน โดยที่สะพานชองนนทรี 55 คน ควอเทียร์ปาร์ค 37 คน และลานปทุมวัน 56 คน

4.4 เครื่องมือในการเก็บข้อมูล แบ่งเป็นเครื่องมือทั่วไป ได้แก่ สมุดบันทึก กล้องถ่ายภาพและวิดีโอ และเครื่องมือเฉพาะเช่นแบบสำรวจกายภาพพื้นที่ และแบบสัมภาษณ์ความคิดเห็นผู้ใช้งาน โดยมีการกำหนดตัวแปรและตัวชี้วัด จากคำถามการวิจัย เพื่อให้ชัดเจนและเก็บข้อมูลได้ครบตามที่ต้องการศึกษา มีรายละเอียดดังนี้ (ดูตารางที่1)

**ตารางที่ 1 แสดงรายละเอียดตัวแปรและตัวชี้วัดจากคำถามการวิจัย**

ตัวแปร	ตัวชี้วัด	ตัวแปร	ตัวชี้วัด
คำคมข้อที่ 1: สภาพแวดล้อมทางกายภาพและการใช้งานในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างไร		คำคมข้อที่ 3: พื้นที่ศึกษามีความเหมาะสมในการใช้งานอย่างไร	
ข้อมูลทั่วไป	ข้อมูลการพัฒนาของแต่ละพื้นที่	ชื่อของพื้นที่ ที่ตั้ง ผู้ดูแลรับผิดชอบ วันเปิดใช้งาน วัตถุประสงค์ แนวคิด	คำคมข้อที่ 2: ความต้องการและปัญหา ในการใช้งานพื้นที่ศึกษาเป็นอย่างไร
องค์ประกอบพื้นที่	พื้นที่สีเขียว	ลักษณะการสัญจรภายในพื้นที่ศึกษามีลักษณะอย่างไร สัญจรไปได้ไต่ได้บ้าง	การเข้าถึง
	สิ่งอำนวยความสะดวก	พื้นที่ที่กว้าง แสงสว่าง ความสะอาด ป้าย ทางลาด ลิฟท์ กล้อง เจ้าหน้าที่ ต้นไม้ ที่นั่ง เสียง ตึก เป็นต้น	รูปแบบและจำนวนจุดการเข้าถึง
	สภาพอากาศ	สภาพอากาศในพื้นที่เป็นอย่างไร เช่น มีอากาศถ่ายเท ร้อนหรือไม่ ทิศทางลมแดดเป็นอย่างไร	การเชื่อมต่อ
	มุมมองโดยรอบพื้นที่	โดยรอบพื้นที่มองเห็นอะไรบ้าง เช่น มีสภาพเคลื่อนไหว มองเห็นอาคาร มองเห็นสวน	การมองเห็น
ลักษณะการใช้งานพื้นที่	รูปแบบการใช้งานของแต่ละพื้นที่	เช่น เวลาทำการ เวลาให้บริการ การเดินทาง ผู้ใช้งาน กิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้น	ความสะดวก
ความคิดเห็นและความต้องการ	ความเห็นต่อพื้นที่ในด้านต่างๆ	ภาพลักษณ์ มองว่าพื้นที่เป็นอะไร โดดเด่น จำง่ายหรือไม่ การใช้งานคิดเห็นอย่างไร	การมีรูปแบบการเข้าถึงที่หลากหลายและมีจำนวนการเข้าถึงที่มาก
	ความต้องการเพิ่มเติมในพื้นที่	เช่น ต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรเพิ่มหรือไม่ อย่างไร ต้องการให้ดูแลเพิ่มในเรื่องใด	รูปแบบและจำนวนเส้นทางเชื่อมต่อ
	ความต้องการกิจกรรมในพื้นที่	เช่น จัดงานตามเทศกาลต่างๆ จัดถ่ายภาพ การแสดงต่างๆ กิจกรรมร่วมสนุก ค้าขาย เป็นต้น	การมีมุมมองเห็นได้ง่าย ที่มองจากพื้นที่ไปยังที่โดยรอบ และการมองจากโดยรอบมายังพื้นที่
	ปัญหา	พื้นที่มีปัญหาที่ต้องการให้ปรับปรุง แก้ไขหรือไม่ ต้องการให้ปรับปรุงอย่างไร	สิ่งอำนวยความสะดวกต่อการสัญจร
กายภาพพื้นที่	ความปลอดภัย	การมีรูปแบบการเข้าถึงที่หลากหลายและมีจำนวนการเข้าถึงที่มาก	การมีรูปแบบการเชื่อมต่อที่หลากหลายและมีจำนวนเส้นทางเชื่อมต่อที่มาก
	สะอาด	การมีมุมมองเห็นได้ง่าย ที่มองจากพื้นที่ไปยังที่โดยรอบ และการมองจากโดยรอบมายังพื้นที่	การมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สนับสนุนการสัญจร เช่น ร่มเงา แสงสว่าง ป้าย ลิฟท์ เจ้าหน้าที่ เป็นต้น
	ภาพลักษณ์	การมีมุมมองเห็นได้ง่าย ที่มองจากพื้นที่ไปยังที่โดยรอบ และการมองจากโดยรอบมายังพื้นที่	การมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สนับสนุนการสัญจร เช่น ร่มเงา แสงสว่าง ป้าย ลิฟท์ เจ้าหน้าที่ เป็นต้น
	พื้นที่มีชีวิตชีวา	การที่พื้นที่มีการใช้งานได้หลากหลายช่วงเวลา และหลากหลายผู้คน เป็นต้น	การมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สนับสนุนการสัญจร เช่น ร่มเงา แสงสว่าง ป้าย ลิฟท์ เจ้าหน้าที่ เป็นต้น
การใช้งาน	กิจกรรมทางเลือกที่เกิดขึ้นในพื้นที่	การมีมุมมองที่สนับสนุนความสบาย เช่น มีอากาศถ่ายเท มีที่นั่ง มีเสียง มีมุมมองที่ดี เป็นต้น	ความปลอดภัย
กิจกรรมพิเศษชั่วคราว	กิจกรรมทางสังคมที่เกิดขึ้นในพื้นที่	การมีมุมมองที่สนับสนุนความปลอดภัย เช่น มีเจ้าหน้าที่ดูแล มีกล้องวงจรปิด มีแสงสว่าง เป็นต้น	สะอาด
		การที่พื้นที่มีเอกลักษณ์ มีความโดดเด่น จัดได้ง่าย มีมุมมองที่ดี เป็นต้น	ภาพลักษณ์
		การที่พื้นที่มีการใช้งานได้หลากหลายช่วงเวลา และหลากหลายผู้คน เป็นต้น	พื้นที่มีชีวิตชีวา
		การมีความต้องการทำกิจกรรมและมีกิจกรรมทางเลือกเกิดขึ้นในพื้นที่	การใช้งาน
		การมีความต้องการให้มีกิจกรรมทางสังคมเกิดขึ้นในพื้นที่	กิจกรรมพิเศษชั่วคราว

**5. ผลและวิจารณ์**

5.1 จากวัตถุประสงค์ข้อที่1 ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพและการใช้งานในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ข้อมูลทั่วไป องค์ประกอบพื้นที่ และลักษณะการใช้งานพื้นที่

ข้อมูลทั่วไป พบว่าพื้นที่ทั้ง3 เกิดจากการให้ความสำคัญและลงทุนพัฒนาพื้นที่จากหน่วยงานเอกชน แล้วยกเป็นทรัพย์สินของกรุงเทพฯ โดยดูแลร่วมกันระหว่างหน่วยงานเอกชนและภาครัฐ จุดประสงค์หลักในการพัฒนาเพื่อการเชื่อมต่ออาคารกับระบบขนส่งมวลชน ต้องการให้ผู้สัญจรผ่านได้รับความสะดวกสบาย และต้องการให้เป็นจุดสนใจและจดจำ อีกทั้งยังให้ความสำคัญในรูปแบบของการเป็นพื้นที่สาธารณะของเมือง ที่ให้ทุกคนใช้และเข้าถึงได้ เป็นทางเท้าที่ปลอดภัย เป็นจุดนัดพบ จุดพักผ่อนหย่อนใจ โดยสรุปรายละเอียดข้อมูลทั่วไปของแต่ละพื้นที่ศึกษา ดังนี้ (ดูตารางที่2)

**ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดข้อมูลทั่วไปของแต่ละพื้นที่ศึกษา**

ข้อมูลทั่วไปของแต่ละพื้นที่	ผู้ก่อตั้ง	ดูแล	ที่ตั้ง	เปิดใช้งาน	ประสงค์หลัก	ประสงค์รอง	แนวคิด
สะพานชองนนทรี		ภาครัฐ (เขตบางรัก และสาทร) ร่วมกับBTS	ย่านธุรกิจ (อาคารสำนักงาน) (กลุ่มคนทำงาน)	3 พฤษภาคม 2553	สัญจรสะดวก เชื่อมต่อการเดินทาง เชื่อมต่ออาคาร เป็นจุดจดจำ	เชื่อมโยงผู้คนและเอื้อเป็นสาธารณะ ประโยชน์ให้คนทุกระดับเข้าถึงได้	โครงสร้างใหญ่ แข็งแรง โดดเด่น เน้นความเป็นเมือง
ควอเทียร์ปาร์ค	หน่วยงานเอกชนลงทุน ยกเป็นทรัพย์สินกทท.	เอกชน ภาครัฐ (เขตวัฒนา) ร่วมกับBTS	ย่านธุรกิจ (อาคารสำนักงาน และศูนย์การค้า) (กลุ่มคนทำงาน และนักท่องเที่ยว)	29 พฤษภาคม 2558 เริ่มสนใจแนวคิด การออกแบบเพื่อทุกคน และพื้นที่สีเขียว	สัญจรสะดวก ใช้งานได้ทุกคน เชื่อมต่ออาคาร เป็นส่วนต้อนรับ เป็นจุดจดจำ	ให้เป็นพื้นที่สาธารณะของเมือง เป็นทางเท้าที่ปลอดภัย ผสมความเป็นเมืองกับธรรมชาติ	เรียบหรู สมัยใหม่ ผสมธรรมชาติ และเมือง
ลานปทุมวัน		เอกชน ภาครัฐ (เขตปทุมวัน) ร่วมกับBTS	ย่านธุรกิจ (อาคารสำนักงาน และนักท่องเที่ยว)	4 สิงหาคม 2560 เริ่มสนใจแนวคิด การออกแบบเพื่อทุกคน และพื้นที่สีเขียว	สัญจรสะดวก ใช้งานได้ทุกคน เชื่อมต่ออาคาร เป็นส่วนต้อนรับ เป็นจุดจดจำ	เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นจุดนัดพบใหม่ในกรุงเทพฯ	สดใสมุมมอง สมัยใหม่ ผสมธรรมชาติ และเมือง

องค์ประกอบพื้นที่ ประกอบด้วย 1.พื้นที่สีเขียว ซึ่งพื้นที่ทั้ง 3 มีทางสัญจรที่กว้าง รองรับผู้คนได้มาก ใช้วัสดุทนทาน มีจำนวนและรูปแบบการสัญจรที่มาก 2.สิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งพื้นที่ทั้ง3 มีคล้ายกันคือร่มเงา พื้นที่ลาด เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยและช่วยเหลือผู้พิการ สำหรับต้นไม้และแสงสว่าง ที่ชองนนทรีมีแต่ต้นไม้ไม่ค่อยและไฟเสีย ที่ต่างกันคือความสะอาด ลิฟท์ กล้องวงจรปิด ที่นั่งและลำโพง โดยที่ชองนนทรีไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ 3.สภาพอากาศ พื้นที่ทั้ง3 มีอากาศที่ถ่ายเทได้ดี ร้อนเย็นเป็นไปตามฤดูกาล และ4.มุมมองโดยรอบ ซึ่งพื้นที่ทั้ง3 ต่างมีมุมมองที่ได้รับความสนใจจากผู้ใช้งานที่คล้ายกัน เช่น มุมมองที่เป็นจอภาพ มุมมอง

ไปยังพื้นถนน มุมมองไปยังอาคารใกล้เคียง มีส่วนต่างกันเช่น ที่ชองนนทรีและลานปทุมวันมีมุมมองของรถไฟฟ้าที่ผู้คนนิยมเป็นจุดถ่ายภาพ และที่ควอเทียร์ปาร์คมีมุมมองที่มองไปยังสวนน้ำตกที่อยู่ใกล้ได้

ลักษณะการใช้งาน ประกอบด้วย 1.เวลาทำการ โดยพื้นที่ทั้ง3 จะมีส่วนที่เป็นของกรุงเทพฯ เป็นลักษณะทางข้าม เปิดให้ใช้งานตลอด ส่วนเส้นทางเชื่อมของรถไฟฟ้าและส่วนหน้าอาคารให้บริการตั้งแต่ 6.00 ถึง 24.00 น. 2.การเดินทาง ซึ่งพื้นที่ทั้ง3 มาารถเดินทางมายังพื้นที่ศึกษาได้โดยรถไฟฟ้า รถโดยสารต่างๆ 3.ผู้ใช้งาน โดยส่วนใหญ่พื้นที่ทั้ง3 เป็นกลุ่มคนทำงาน คนที่ต้องเปลี่ยนรูปแบบการเดินทาง ที่ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวันมีกลุ่มนักท่องเที่ยวกลุ่มผู้ซื้อด้วย และ 4.กิจกรรม ซึ่งพื้นที่ทั้ง3 มีกิจกรรมจำเป็นที่เหมือนกัน คือเพื่อใช้สัญจรผ่าน มีกิจกรรมทางเลือกที่เหมือนกัน เช่น หยูคิน่ง หยูคียน หยูคุดคุด หยูคุดถ่ายภาพ หยูคุดทานอาหาร หยูคุดใช้โทรศัพท์ โดยที่ต่างกัน เช่น หยูคุดอ่านหนังสือพบที่ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวัน และกิจกรรมทางสังคม ที่มีคล้ายกัน เช่น การจัดจุดถ่ายภาพตามโอกาสต่างๆ มีการแสดง กิจกรรมร่วมสนุก โดยที่ชองนนทรีจะมีน้อยกว่า แต่มีกิจกรรมขายของและรับบริจาคมากกว่า

5.2 จากวัตถุประสงค์ของการวิจัยข้อที่2 ศึกษาความคิดเห็น ความต้องการและปัญหา ในการใช้งานพื้นที่ โดยพื้นที่ทั้ง3 พบปัญหาที่คล้ายกัน ได้แก่ ไม่มีป้ายผังรวมบอกตำแหน่ง พื้นสิ้นเวลาฝนตก โดยที่ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวันยังมีปัญหาเรื่องลำโพงที่อยู่ใกล้ที่นึ่งเสียงดังเกินไป และที่ชองนนทรีมีปัญหเพิ่มเติมเรื่องของแสงสว่างไม่เพียงพอตอนกลางคืน ไม่มีป้ายบอกทาง ชายของขวางทางเดิน มีคนมานอนบนพื้นที่ ในส่วนความต้องการของกิจกรรมจำเป็นของพื้นที่ทั้ง3 เช่น ต้องการป้ายผังที่เข้าใจง่าย แต่ที่ชองนนทรีต้องการแสงสว่างเพิ่มเติม ซึ่งสอดคล้องกับปัญหา สำหรับความต้องการของกิจกรรมทางเลือก ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวันมีคล้ายกัน คือมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มอีกจะยิ่งดี คือมีที่นั่ง พื้นทีสีเขียว ร่มเงาเพิ่ม และยังมีความต้องการป้ายที่ประชาสัมพันธ์การเที่ยวเมืองไทย ส่วนที่ชองนนทรีมีความต้องการที่นึ่ง พื้นทีสีเขียว ร่มเงาเพิ่มเช่นกัน ที่แตกต่างคือต้องการแสงสว่าง ลำโพง การดูแลความสะอาด ชายของ แต่ความต้องการเหล่านี้ผู้ใช้งานมักมีความเห็นว่าอยากให้มีแต่ต้องดูแลจัดการให้ดี ไม่ขวางทางเดิน และความต้องการของกิจกรรมสังคม พื้นที่ทั้ง3 มีความต้องการให้มีกิจกรรมพิเศษ เช่น การจัดจุดถ่ายภาพตามเทศกาล การแสดง ดนตรี กิจกรรมร่วมสนุก โดยมีเป็นบางช่วงเวลาตามโอกาส ไม่ต้องการให้มีตลอด อีกทั้งผู้ใช้งานมีความเห็นต่อด้านต่างๆของพื้นที่ โดยให้ความเห็นเรื่องการสัญจรว่า ทั้ง3พื้นที่ที่มีความเข้าถึงง่าย เชื่อมต่อหลากหลายและมีความสะดวก ในเรื่องของการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี ทั้ง3พื้นที่ที่มีความเห็นที่ดีต่อเรื่องของภาพลักษณ์ พื้นทีมีชีวิตชีวา และการใช้งาน ควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวัน ผู้ใช้งานคิดเห็นว่าดีกับเรื่องของความสบาย ปลอดภัย สะอาด และกิจกรรมพิเศษด้วย แต่ที่ชองนนทรียังมีความเห็นให้พัฒนาเรื่องความสบาย ปลอดภัย สะอาด และกิจกรรมพิเศษเพิ่มเติม

5.3 จากวัตถุประสงค์ข้อที่3 ศึกษาความเหมาะสมในการใช้งานพื้นที่ศึกษา ต่อจุดประสงค์หลักเพื่อการสัญจรและจุดประสงค์รองเพื่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี ซึ่งข้อมูลที่น่ามาพิจารณา มาจากเก็บข้อมูลในช่วงต้นคือ ภายภาพพื้นที่ การใช้งานความคิดเห็น ความต้องและปัญหา มาวิเคราะห์ความเหมาะสมตามทฤษฎีของพื้นที่สาธารณะ โดยสรุปรายละเอียดการพิจารณาความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ศึกษาได้ดังนี้ (ดูตารางที่3)

ตารางที่ 3 แสดงรายละเอียดการพิจารณาความเหมาะสมและแนวทางการพัฒนาของแต่ละกรณีศึกษา

ความเหมาะสมของพื้นที่	ต่อการสัญจร			ต่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี							แนวทางการพัฒนาของแต่ละกรณีศึกษา
	การเข้าถึง	การเชื่อมต่อ	ความสะดวก	ความสบาย	ความปลอดภัย	ความสะอาด	ภาพลักษณ์	มีชีวิตชีวา	การใช้งาน	กิจกรรมชั่วคราว	
สะพานชองนนทรี	✓	✓	✓	—	—	—	✓	✓	✓	—	- จัดการเรื่องแสงสว่างให้ทั่วถึง ไม่มีมุมมืด - ช่อมแซมจุดที่ชำรุด - ทำป้ายชี้ทางไปจุดต่างๆที่เชื่อมต่อ - ทำป้ายผังรวมบอกตำแหน่งโดยรอบ - มีจุดที่ชวยให้ต่างจุดต่างๆ และติดป้ายปลูกฝังให้รักษาความสะอาด จัดเจ้าหน้าที่ดูแล - ปรับให้มีพื้นที่นั่งรองรับเล็กน้อย - จัดการระเบียบเรื่องการขายของหรือรับบริจาคให้ถูกต้อง ไม่รบกวนผู้สัญจร และช่วยเหลือผู้สัญจรได้น้อย - จัดสรรกิจกรรมพิเศษชั่วคราวและเปิดโอกาสให้ผู้คนมีส่วนร่วมในการขอทำกิจกรรมแก่สังคม
ควอเทียร์ปาร์ค	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	- ทำป้ายผังรวมบอกตำแหน่งโดยรอบ เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก - ดูแลเรื่องตำแหน่งของลำโพงและระดับเสียงไม่ให้เสียงดังเกินไป จนรบกวนผู้ใช้งาน - มีการจัดป้ายประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทยให้มีจุดให้ข้อมูลความรู้ในการท่องเที่ยวไทย - พัฒนาในลักษณะการมีเพิ่มเติมก็จะดีขึ้นไปจากที่ได้อยู่แล้ว คือ การเพิ่มพื้นที่นั่งเพิ่มรมเงา เพิ่มต้นไม้พื้นที่สีเขียว
ลานปทุมวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	- ทำป้ายผังรวมบอกตำแหน่งโดยรอบ เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก - ดูแลเรื่องตำแหน่งของลำโพงและระดับเสียงไม่ให้เสียงดังเกินไป จนรบกวนผู้ใช้งาน - มีการจัดป้ายประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวไทยให้มีจุดให้ข้อมูลความรู้ในการท่องเที่ยวไทย - จัดแสงสว่างเพิ่มเติมตรงมุมที่นิยมมาถ่ายภาพ - พัฒนาในลักษณะการมีเพิ่มเติมก็จะดีขึ้นไปจากที่ได้อยู่แล้ว คือ การเพิ่มพื้นที่นั่งเพิ่มรมเงา เพิ่มต้นไม้พื้นที่สีเขียว

จากข้างต้นพื้นที่สาธารณะที่ศึกษาทั้ง 3 พื้นที่โดยรวมเป็นพื้นที่สาธารณะที่เหมาะสมทั้งต่อการสัญจร โดยควอเทียร์ปาร์คและลานปทุมวันพื้นที่ยังเหมาะสมต่อการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดีด้วย ซึ่งสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เริ่มต้นในการสร้างพื้นที่ โดยที่ชองนนทรียังมีพื้นที่ควรพัฒนาปรับปรุง ซึ่งมีผลมาจากพื้นที่สร้างขึ้นมานานแล้ว และยังได้การดูแลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไม่มากนัก ทั้งนี้ทั้งนั้นผู้ใช้งานเองก็เป็นส่วนสำคัญในการที่จะช่วยกันดูแลและพัฒนาพื้นที่สาธารณะต่างๆให้ดีขึ้นด้วย

## 6. สรุปผล

จากการศึกษาทฤษฎีของพื้นที่สาธารณะในรูปแบบต่างๆจากงานวิจัยต่างๆ ถึงแนวคิดการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี แล้วทำการศึกษาต่อในครั้งนี้ว่าในปัจจุบันสำหรับรูปแบบพื้นที่สาธารณะที่เป็นพื้นที่เชื่อมต่อระบบขนส่งมวลชนและอาคารที่มีกายภาพ การใช้งาน ความคิดเห็น ความต้องการและปัญหาอย่างไร เพื่อสรุปหาแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ในรูปแบบเหล่านี้ ที่มีแนวโน้มจะมีมากขึ้นในอนาคต ให้ใช้พื้นที่ได้อย่างเกิดประสิทธิภาพสูงสุด เป็นประโยชน์ทั้งต่อผู้สร้าง ผู้ใช้งาน และสังคมโดยสรุปข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสิ่งที่ควรให้ความสำคัญในการสร้างและพัฒนาพื้นที่สาธารณะเพื่อการสัญจรเป็นหลักและเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี มีรายละเอียดข้อเสนอแนะด้านต่างๆ มีดังนี้

6.1 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) และอาคารต่อจุดประสงค์หลักในการเป็นพื้นที่เพื่อการสัญจร

- 1) มีการเข้าได้ง่าย มีรูปแบบและจำนวนจุดเข้าถึงที่หลากหลาย
- 2) มีการเชื่อมต่อที่หลากหลาย มีเส้นทางหรือเชื่อมต่อไปได้หลายจุดหมาย

3) มีการมองเห็นได้ง่าย ทั้งการมองจากที่อื่นมายังพื้นที่ และจากพื้นที่มองไปยังพื้นที่อื่นโดยรอบ

4) มีการออกแบบเพื่อทุกคนให้สามารถใช้สัญจรได้อย่างทั่วถึงทุกคน

5) มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่การสัญจร ได้แก่ มีการป้องกันแดดลมฝนได้ดี ให้การสัญจรเป็นไปได้ทุกสภาพอากาศ มีแสงสว่างเพียงพอทั่วถึงทั้งพื้นที่ ให้รู้สึกปลอดภัย มีป้ายสื่อสารการใช้งาน ป้ายผังรวมบอกตำแหน่งจุดต่างๆที่พื้นที่สามารถเชื่อมต่อไปถึงได้ ป้ายชี้ทางตรงจุดที่มีทางแยก ป้ายต้องมีความเข้าใจง่ายใช้ได้ทุกคน มีลิฟต์ให้บริการเนื่องจากพื้นที่เป็นลักษณะพื้นที่ยกระดับการมีลิฟต์ทำให้สามารถเข้าถึงพื้นที่ได้ทุกคนและสะดวก มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยคอยดูแลและช่วยเหลือผู้ใช้งาน

6.2 ข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) และอาคารต่อจุดประสงค์รองในการเป็นพื้นที่สาธารณะที่ดี

1) ควรมิกายภาพพื้นที่ที่ดี สนับสนุนให้ผู้ใช้งานรู้สึกสบาย ปลอดภัย และสะอาด

2) พื้นที่มีภาพลักษณ์ที่ดี มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดดเด่น เป็นที่จดจำที่ดีแก่ผู้ใช้งาน

3) มีมุมมองในพื้นที่สวยงาม ทำให้พื้นที่มีจุดดึงดูดผู้คน

4) มีอากาศถ่ายเทสะดวก มีลมพัดผ่าน ระบายความร้อน

5) มีการจัดพื้นที่นั่งหลากหลายรูปแบบ นั่งสบาย ใช้นั่งพักได้ มีจำนวนพอเหมาะกับพื้นที่ไม่เสียการสัญจร

6) มีการจัดพื้นที่สีเขียว มีต้นไม้ ธรรมชาติ เป็นส่วนหนึ่งในพื้นที่ด้วย

7) มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด คอยดูแลความปลอดภัย

8) มีการให้แสงสว่างที่เพียงพอ และมีความสวยงาม

9) มีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะดวก หรือมีจุดทิ้งขยะกระจายทั่วถึง และมีป้ายปลูกฝังให้รักษาความสะดวก

10) มีการติดตั้งลำโพง เพื่อให้มีเสียงเพลงในพื้นที่และใช้ประกาศข้อมูลความรู้ต่างๆ

11) มีการจัดสรรกิจกรรมชั่วคราวต่างๆบนพื้นที่ เพื่อให้พื้นที่เกิดประโยชน์แก่สังคมมากขึ้น เช่น การแสดงนิทรรศการต่างๆ การจัดงานตามเทศกาลต่างๆ การแสดงดนตรี กิจกรรมร่วมสนุก จัดพื้นที่ให้แสดงความคิดเห็น เปิดโอกาสให้แสดงความสามารถช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อย เป็นต้น แต่ต้องไม่ทำให้การสูญเสียการสัญจรของผู้ที่ต้องสัญจรไปมา

12) มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์เมือง ให้ข้อมูลความรู้ต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อสังคม

6.3 ข้อเสนอแนะต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ (BTS) และอาคาร

1) ต่อหน่วยงานที่ต้องการสร้างหรือพัฒนาพื้นที่เชื่อมต่อ ควรมิกซ์ผังหมายการพัฒนาที่ชัดเจน เพื่อให้เกิดประโยชน์ทั้งต่อหน่วยงานและสังคม มีพื้นที่อำนวยความสะดวกสบาย มีเอกลักษณ์ น่าจดจำ เพื่อดึงดูดผู้คน และให้ความสำคัญกับป้ายสื่อสาร ให้ใช้งานง่าย มีการวางแผนจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลความปลอดภัยและความสะอาด เพราะส่วนนี้ทำให้เกิดการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และต่อเนื่อง รวมถึงจัดสรรกิจกรรมชั่วคราวเป็นประโยชน์ต่อสังคม

2) ต่อหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ ควรให้ความใส่ใจต่อการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์ต่อสังคม ควบคุมให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเสมอ เปิดโอกาสให้ผู้คนที่ต้องการใช้พื้นที่สาธารณะในการทำกิจกรรมต่างๆให้สามารถใช้งานได้โดยมีขอบเขตไม่รบกวนผู้อื่นหรือไม่ดีต่อสังคม จัดให้พื้นที่เป็นส่วนแสดงความสามารถแก่ผู้ที่ต้องการ มีกิจกรรมชั่วคราวต่างๆ มีการจัดการไม่รบกวนผู้ที่สัญจร ควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการใช้พื้นที่แบบไม่ถูกต้องหรือสร้างความเดือดร้อนให้ผู้อื่น

3) ต่อผู้ออกแบบพื้นที่ นอกจากออกแบบให้สวยงาม โดดเด่น มีเอกลักษณ์แล้ว ควรออกแบบให้ใช้งานได้ทุกคน ให้มีความปลอดภัย สะดวกสบาย คำนึงถึงการใช้งานของผู้ใช้เป็นสำคัญ ใช้วัสดุที่คงทน ดูแลรักษาง่าย มีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลาย มีความยืดหยุ่นต่อการใช้งาน เข้าใจง่าย คำนึงถึงข้อผิดพลาดของการใช้งานที่จะเกิดขึ้นให้ปลอดภัย ออกแบบให้ใช้งานได้ทุกเวลา ทุกสภาพอากาศ และให้ความสำคัญกับการออกแบบป้ายสื่อสาร

4) ต่อผู้ใช้งาน ควรช่วยกันปฏิบัติตามกฎระเบียบของสังคมตามข้อกำหนดของพื้นที่ ช่วยกันดูแลให้สะอาด ไม่ทิ้งขยะเกลื่อนกลาด ไม่ขีดเขียนให้สกปรก ใช้งานตามความเหมาะสม ไม่รบกวนผู้อื่น ไม่ขวางทางสัญจร

## 7. เอกสารอ้างอิง

- ณัฐชานันท์ ศิริประเสริฐ. 2558. ปัจจัยทางกายภาพที่ส่งผลต่อคุณภาพของพื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะในศูนย์การค้าชุมชน. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ปัญจพงศ์ นาคะบุตร. 2553. การประเมินการใช้พื้นที่อาคาร กรณีศึกษาอาคารเรียนคณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปกร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. มหาวิทยาลัยศิลปกร.
- พรรณทิภา สายวัฒน์. 2552. การปรับปรุงพื้นที่ว่างสาธารณะในย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมือง กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พลกฤต กฤตโยภาส. 2552. ข้อพิจารณาเพื่อการออกแบบพื้นที่เปิดโล่งหน้าอาคารพาณิชย์กรรมศูนย์กลางการค้าเซ็นทรัลเวิลด์ กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มัญชุต้า กัญชนะ. 2554. รูปแบบและแนวทางการบริหารจัดการเชิงนโยบาย พื้นที่กึ่งสาธารณะของโครงการเอกชน ย่านธุรกิจศูนย์กลางเมืองกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สกวานตร สะไบ. 2552. แนวทางการออกแบบเพื่อการใช้ประโยชน์ พื้นที่ว่างสาธารณะและกึ่งสาธารณะตามแนวถนนกรณีศึกษาย่านโอศก-นานา ถนนสุขุมวิท. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สรารุช ฉัตรเดชา. 2543. การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาบริเวณถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- Gehl, J. 1987. Three Types of Outdoor Activities. Life between Buildings Using Public Space. Van Nostrand Reinhold Inc. 11-15
- Preiser, W., Rabinowitz, H. & White, E. 1988. The POE Process Model. Post-Occupancy Evaluation. Van Nostrand Reinhold Inc. 53-58