

การบริหารจัดการงานสถาปัตยกรรม

แนวทางการปรับตัวทางกายภาพและการตลาดเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น กรณีศึกษา จังหวัดชลบุรี

Guidelines for Physical Adjustments and Marketing to Increase the Competitive Efficiency of Local Department Stores: A Case Study of Chonburi Province

กฤษดา วงศ์วัฒนาพันธ์ และ ดร. ชนิตา กิจวรเมธา

Krisada Wongwatthanaphan and Dr. Chanida Kitvorametha

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

จากการขยายตัวของห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่และกลุ่มโมเดิร์นเทรดที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นต้องมีการปรับตัวเพื่อให้อยู่รอดได้ การศึกษางานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาศักยภาพทางกายภาพของห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น 2) ศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น 3) เสนอแนวทางการปรับตัวทางกายภาพและการตลาดเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น โดยทำการศึกษาผ่านการสังเกตแบบไม่มีส่วนร่วมและการสัมภาษณ์จากผู้ประกอบการห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นจำนวน 5 แห่งในเขตจังหวัดชลบุรี ยกเว้นเขตพื้นที่พหุยา พบว่าห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นตระหนักถึงความจำเป็นและมีการปรับตัวทั้งทางด้านกายภาพและการตลาด เช่น จะมีการเพิ่มอาคารจอดรถเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้มาใช้บริการ มีการเตรียมการเพื่อปรับปรุงรูปลักษณะภายนอกอาคาร มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย การจัดโปรโมชั่นลดราคาสินค้า การให้เช่าพื้นที่เพื่อเปิดตัวสินค้าที่มีการนำดารหรือบุคคลมีชื่อเสียงมาเปิดตัว รวมถึงใช้วีลิตค่าใช้จ่ายของตัวห้างสรรพสินค้า เป็นต้น การปรับตัวในด้านต่าง ๆ เหล่านี้ส่งผลให้ห้างสรรพสินค้าท้องถิ่นสามารถแข่งขันและดำเนินธุรกิจอยู่ในตลาดที่เปลี่ยนแปลงไปได้

Abstract

Recently the growth of large department stores and modern trade, as well as the behavior of consumers, have changed. Local department stores need to adjust to survive in the current market. The goal of this research was to investigate three main issues: 1) to analyze the physical potential of the local department stores; 2) to analyze the marketing strategies of the local department stores; and 3) to provide guidelines for physical adjustment and marketing to increase the competitive performance of the local department stores. This research was gathered using non-participant observation and interviews with entrepreneurs of local department stores. Five local department stores in Chonburi Province were chosen. The results indicate that physical improvements and marketing strategies such as providing sufficient parking spaces, improving exteriors as well as developing promotional activities for their customers could assist the local department stores to compete more effectively in a crowded market.

คำสำคัญ (Keywords)

ห้างสรรพสินค้าท้องถิ่น (Local Department Store), การปรับตัวทางกายภาพ (Physical Adjustment), การเพิ่มประสิทธิภาพ (Efficiency Increase)

ความสัมพันธ์ระหว่างการจัดการที่ว่างบูติครีสอร์ทริมทะเลกับกฎหมาย ควบคุมการออกแบบโรงแรมริมทะเล

Space Management in Boutique Seaside Resorts and its Relationship to Coastal Construction Laws

กิตติศักดิ์ สุทธิพันธ์¹ และ พงษ์สวัสดิ์ สวัสดิวัตน์²

Kittisak Sutthiphon¹ and Pongsawat Sawasdiwat²

¹ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

² คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Commerce and Accountancy, Thammasat University

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมหลักที่สร้างรายได้ให้กับเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยส่งผลให้เกิดการจ้างงาน การขยายตัวของธุรกิจและการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้าง ทั้งนี้รูปแบบการดำเนินชีวิตของผู้บริโภคได้มีการปรับตัว เข้าหาธุรกิจบูติครีสอร์ทมากขึ้น ทำให้เกิดการขยายตัวของสถานที่ตากอากาศริมทะเลเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะการ ขยายตัวในบริเวณอ่าวไทยตอนบนนับตั้งแต่ปี 2547 เป็นต้นมา ส่งผลให้รูปแบบบูติครีสอร์ทได้รับความนิยม และมีการ สร้างเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างกัน งานวิจัยชิ้นนี้มุ่งศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการใช้ประโยชน์จากที่ว่าง ริมทะเลกับกฎหมายการควบคุมการก่อสร้างริมทะเล โดยทำการวิเคราะห์ข้อมูลทางกายภาพเพื่อชี้วัดประสิทธิภาพของ การใช้พื้นที่ เพื่อสร้างแนวทางเสนอแนะการออกแบบเพื่อการจัดการที่ว่างให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดภายใต้ข้อจำกัดของ กฎหมาย

Abstract

Tourism is one of Thailand's major industries, generating a very high income for the country. It stimulates an increased rate of employment, the expansion of business, and the growth of the construction industry. Boutique resorts are interesting in that they have become popular among customers with new lifestyle patterns. The unique identity of these resorts has accelerated their development in seaside locations, especially on the Upper Gulf of Thailand since 2004. The goal of this research was to study the relationship between patterns of open space close to the beach and the laws of coastal construction. It analyzes physical data in order to assess the efficiency of land utilization. It also suggests some design guidelines for the maximization of spatial use, which is controlled by law.

คำสำคัญ (Keywords)

บูติครีสอร์ท (Boutique Resort)

กฎหมายควบคุมการก่อสร้างริมทะเล (Coastal Construction Laws)

การจัดการที่ว่าง (Space Management)

การศึกษารูปแบบการวางผังโครงการประเภททาวน์เฮาส์: กรณีศึกษาพื้นที่ ธนบุรีฝั่งใต้

A Study of a Townhouse Project Master Plan: A Case Study of Southern Thonburi

เฉลิมพล หุดากกร

Chalermpon Hudakorn

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

เนื่องจากราคาที่ดินในเขตเมืองอยู่ในระดับที่ค่อนข้างสูง การพัฒนาโครงการทาวน์เฮาส์ จึงควรให้ความสำคัญกับการเลือกที่ตั้ง และวางผังที่มีประสิทธิภาพ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างคุ้มค่า การวางผังโครงการที่ขาดประสิทธิภาพย่อมส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการ และอาจนำไปสู่ปัญหาด้านการแข่งขันในตลาดได้ การศึกษาในหัวข้อนี้จึงมีวัตถุประสงค์สำคัญในการพิจารณารูปแปลงที่ดิน ขนาดที่ดินของโครงการทาวน์เฮาส์ และการวางผังที่นำไปสู่การใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยได้แบ่งกระบวนการศึกษาออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ 1. การสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญด้านการวางผังโครงการ และ 2. การวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างต้นทุนและผังของโครงการ ทั้งนี้ได้เลือกทาวน์เฮาส์บริเวณธนบุรีใต้จำนวน 13 โครงการ เป็นกรณีศึกษา จากผลการวิจัยพบว่าโครงการทาวน์เฮาส์แต่ละระดับราคา มีรูปแบบการเลือกที่ดินที่มีรูปร่างแตกต่างกัน โดยโครงการที่มีระดับราคาต่ำนิยมพัฒนาโครงการในที่ดินแบบสี่เหลี่ยมผืนผ้า ส่วนโครงการระดับราคาปานกลางและสูงจะเลือกที่ดินที่มีหน้ากว้าง นอกจากนี้ยังพบว่าตำแหน่งที่ตั้งของบ้านยังมีผลต่อราคาบ้านอีกด้วย

Abstract

Due to the fact that urban land prices are relatively high, townhouse developers should pay more attention to site selection and project master plans which help maximize land utilization. An ineffective master plan can directly increase the costs of development and may cause the problem of an uncompetitive pricing strategy. Therefore, the main objective of this study is to provide some guidelines on site selection, particularly the shape and size of land plots, and project master plans which exploit the full land utilization capacity. The research process was divided into two parts: an interview with project planning experts, and an analysis of the interrelationship between the costs of development and project master plans. Thirteen townhouse projects, located in Southern Thonburi, were selected as case studies. The research found that townhouse projects at different price levels have differently shaped parcels of land. While the plots for competitively priced projects are mostly in deep, rectilinear shapes, those for moderately priced projects are in wide rectangular shapes. Moreover, it also found that the position of the house could affect the price of the property.

คำสำคัญ (Keywords)

ทาวน์เฮาส์ (Townhouse), ผังโครงการ (Project Master Plan),

การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย (Residential Project Development)

พัฒนาการของรูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอยที่แปรตามธุรกิจอะไหล่รถยนต์เก่า: กรณีศึกษา เชียงกง

The Evolution of Building Forms and Floor Plans Shaped by the Used Auto Parts Business: A Case Study of Siangkong

ณัฐฐา เทียมชัยบุญทวี และ ดร. สุวดี ทองสุกปลั่ง ھرรษาสุขสิน

Nattha Tiamchaiboontawee and Suwadee Thongsukplang Hansasooksin, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

เชียงกงเป็นแหล่งรวมร้านค้าอะไหล่เก่า นำเข้ามาจากต่างประเทศซึ่งเป็นที่นิยมของผู้ประกอบการ เจ้าของรถยนต์ และช่างซ่อมรถ ที่ต้องการลดต้นทุนในการซ่อมบำรุง เนื่องจากราคาอะไหล่ถูกกว่าอะไหล่ใหม่จากบริษัท โดยตรง การรวมตัวของผู้ประกอบการเริ่มต้นที่เชียงกงปทุมวัน แต่ด้วยข้อจำกัดด้านการใช้พื้นที่ในเมือง เชียงกงจึงขยายกิจการออกจากใจกลางกรุงเทพฯ ออกสู่พื้นที่ชานเมืองตามถนนพหลโยธินซึ่งเป็นเส้นทางขนส่งสายสำคัญ มุ่งหน้าสู่ภาคเหนือและภาคอีสาน ได้แก่ เชียงกงหล้าสี่ เชียงกงรังสิต ศูนย์อะไหล่รังสิต และเชียงกงวังน้อย ซึ่งเป็นกรณีศึกษาของงานวิจัยฉบับนี้ การศึกษาในเมืองต้นพบว่า เชียงกงแต่ละแห่งมีลักษณะการเติบโตของธุรกิจ รูปแบบโครงการและผังบริเวณโครงการที่มีลักษณะแตกต่างกันไป และมีพัฒนาการทางด้านกายภาพ เช่น รูปแบบอาคารที่เดิมเป็นเพียงตึกแถวได้ถูกพัฒนาให้เป็นตึกแถวกึ่งโกดัง ความกว้างของถนนภายในโครงการที่กว้างขึ้น เพื่อรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ เป็นต้น

ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงสนใจที่จะศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการย้ายทำเลที่ตั้งและการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการเชียงกง ซึ่งมีความสัมพันธ์กับรูปแบบการดำเนินธุรกิจ และพฤติกรรมการใช้พื้นที่อาคาร รวมทั้งแนวความคิดของเจ้าของโครงการที่สนองตอบต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบโครงการ โดยทำการศึกษาผ่านการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารอ้างอิง และลงพื้นที่สำรวจ รวมทั้งมีการสัมภาษณ์โดยตรงจากผู้ประกอบการและเจ้าของโครงการเชียงกง เพื่อนำข้อมูลที่ได้มา ประมวลผลและวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการดำเนินธุรกิจเชียงกงกับลักษณะเชิงกายภาพที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาและที่ตั้งโครงการ รวมทั้งวิธีการสนองตอบต่อเจ้าของโครงการเชียงกง เพื่อที่จะสรุปเป็นแนวความคิด เกี่ยวกับพัฒนาการของอาคาร ผังบริเวณโครงการ พื้นที่ใช้สอยของโครงการที่ตอบรับการใช้งาน และสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ซึ่งจะเป็นประโยชน์แก่ทั้งผู้ประกอบการ เจ้าของโครงการ รวมทั้งสถาปนิกที่สนใจจะศึกษาเรื่องในลักษณะเดียวกัน

Abstract

Siangkong is a center of imported used auto parts and is well-known among entrepreneurs, car owners and auto mechanics who need to reduce maintenance costs. The first Siangkong store was founded at Pathumwan. However, due to limited business space, Siangkong expanded its branches to the fringe of Bangkok, especially along Phaholyothin Road, a main transportation network to the northern and north-eastern parts of Thailand. The preliminary study found that the Pathumwan Siangkong, and another four Siangkongs on Phaholyothin Road (Laksi, Rangsit, New Rangsit and Wangnoi) run different business patterns. The buildings and site plans of each project are also structured differently. This research therefore aimed to study

the interrelationship between business patterns and location. Additionally, it examined the evolution of building forms, floor layouts and site plans shaped by spatial utilization. The researcher reviewed historical documents and surveyed and interviewed project owners and entrepreneurs to understand their attitudes toward the Siangkong business and their behavior associated with spatial utilization. In conclusion, this research will be useful for spatial planning, particularly floor areas and project site plans, which will help serve the Siangkong business and its growth in the future.

คำสำคัญ (Keywords)

เซียงกง (Siangkong)

ธุรกิจอะไหล่เก่า (Used Auto Parts Business)

ตึกแถว (Row Houses)

ที่ตั้งอุตสาหกรรม (Industrial Location)

ความต้องการพื้นที่กิจกรรมของวัยรุ่นในสยามสแควร์

Teenagers' Requirements for Activity Areas in Siam Square

นพพร ภมรสุวรรณ และ ดร. สุวดี ทองสุกปลั่ง ทรราชสุขสิน

Nopporn Pamornsuwan and Suwadee Thongsukplang Hansasooksin, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

ในอดีตพื้นที่กิจกรรมในสยามสแควร์มีลักษณะเป็นลานโล่ง และกระจายตัวอยู่ทั่วไปพร้อมกับพื้นที่ขายแบบเปิดในแนวราบ ซึ่งสร้างผลตอบแทนให้กับเจ้าของโครงการได้ไม่มาก และไม่คุ้มกับมูลค่าทางเศรษฐกิจของที่ดิน ดังนั้นจึงมีการพัฒนาพื้นที่เปิดโล่งในหลายจุดของสยามสแควร์เป็นอาคารขนาดใหญ่ ส่งผลให้รูปแบบพื้นที่กิจกรรมต้องเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย โดยพื้นที่กิจกรรมในปัจจุบันได้ถูกออกแบบให้แทรกตัวตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นประเด็นที่น่าสนใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งความสอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้งานซึ่งส่วนมากเป็นกลุ่มวัยรุ่น ผู้วิจัยได้ศึกษาผ่านข้อมูลเอกสาร การสำรวจพื้นที่ รวมทั้งการสัมภาษณ์ผู้ใช้งานในพื้นที่ เพื่อนำข้อมูลที่ได้สรุปเป็นแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาพื้นที่ ทั้งนี้เนื่องจากการพัฒนาพื้นที่กิจกรรมให้มีรูปแบบเหมาะสม และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งาน ประกอบกับการบริหารจัดการที่ดี มีส่วนสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่โครงการที่อยู่โดยรอบอีกด้วย และมีส่วนในการดึงดูดนักลงทุนหรือผู้ประกอบการที่มีศักยภาพ

Abstract

In the past, Siam Square's areas of activity were dispersed open spaces surrounded by low-rise open-air malls. Unfortunately, this form of development cannot generate adequate revenue for the landowner. New project developments have therefore switched to high-rise building complexes. As a consequence, activity areas have been adapted. They tend to be indoor spaces on each floor. This spatial restructuring is very interesting. It prompted the researcher to examine the new pattern of activity areas in Siam Square and the way in which they respond to the needs of users, especially teenagers. The researcher conducted data collection through a document review, field surveys and interviews. The purpose was to propose guidelines on the development of activity areas. A well-developed activity area can satisfy not only space users, but also project developers, since the area helps attract potential investors and entrepreneurs.

คำสำคัญ (Keywords)

พื้นที่กิจกรรม (Activity Area)

พื้นที่เปิดโล่ง (Open Space)

วัยรุ่น (Teenager)

ปัจจัยที่มีผลต่อการก่อสร้างบ้านดินสำหรับชุมชนผู้มีรายได้น้อยในแง่ของ คุณภาพของการก่อสร้างบ้านดิน: กรณีศึกษา บ้านดินในภาคตะวันออกเฉียง เหนือของประเทศไทย

Quality Factors in Construction Management of Baan–Din (Clay House) for Low–Income Communities: a Case Study of Northeastern Thailand

พัลลภ กุลบุญ และ ดร. วิจิตรบุษบา มารมย์

Pallapat Koonlaboon and Wijitbusaba Marome, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างสำหรับที่พักอาศัยของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบัน ก่อนข้างที่จะมีให้เลือกใช้ได้ไม่มากนัก เนื่องจากข้อจำกัดทางทรัพยากรธรรมชาติที่ค่อย ๆ หมดลง ดังนั้นบ้านดินจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการก่อสร้างบ้านราคาประหยัดที่ให้ความแข็งแรงมากกว่าบ้านไม้ อีกทั้งยังให้ความอบอุ่น ความสบายของอากาศภายในตลอดทั้งวัน และยังสามารถหาวัสดุมาใช้ได้ง่ายเพราะว่าดินหาได้จากทุกที่ แต่ต้องทดสอบให้แน่ใจว่าดินในบริเวณนั้นสามารถนำมาก่อสร้างได้หรือไม่ อย่างไรก็ตาม การประเมินความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างบ้านดิน ยังมีไม่มากนักและไม่เป็นที่แพร่หลาย ทำให้ชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการที่อยู่อาศัยนั้นไม่รู้ว่ายังมีสถาปัตยกรรมทางเลือกที่เป็นบ้านดินอยู่ เนื่องจากข้อมูลของการก่อสร้างบ้านดินในแต่ละพื้นที่ ยังมีได้ถูกรวบรวมไว้น้อยนัก อีกทั้งปัจจัยหนึ่งที่สำคัญที่สุดสำหรับการบริหารจัดการบ้านดินเพื่อชุมชนผู้มีรายได้น้อยนั้น จะเป็นในแง่ของคุณภาพของการก่อสร้างและการก่อสร้างฐานรากเป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุดในการก่อสร้างที่จะส่งผลต่อคุณภาพของบ้านดิน ดังนั้นบทความนี้จึงเป็นการรวบรวมและนำเสนอถึงปัจจัยที่สำคัญที่สุดสำหรับการก่อสร้างบ้านดิน ในแง่ของคุณภาพการก่อสร้าง การเก็บข้อมูลโดยวิธีการสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง และเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างทุกขั้นตอนของบ้านดินที่ก่อสร้างด้วยวิธีการก่ออิฐดินดิบ (Adobe) ในบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย

Abstract

There is a limited choice of construction materials for low-income housing in Thailand. This is partly because natural resources have been gradually depleted. As a result, the Clay House or 'Baan-Din' (in Thai) built from clay and straw has become an alternative housing option for low-income communities. Baan-Din is made of more durable material than wood, with a good ventilation quality, and clay is often widely available. It is, nonetheless, important to test the strength of clay available in the area before beginning to build. However, there is still limited knowledge of Baan-Din construction in Thailand, resulting in limited access of information for low-income communities to build their own Baan-Din. In this light, the goal of this research was to show that the quality of construction is in fact recognized as being the most important aspect for Baan-Din low-income housing. Moreover, building house foundations are the most important element that will impact on the quality of Baan-Din. The research methodology included structured and open-ended questionnaires to understand the construction process of the Adobe type Clay House or Baan-Din in Northeastern Thailand.

คำสำคัญ (Keywords)

บ้านดิน (Baan–Din (Clay House)), การบริหารจัดการการก่อสร้าง (Construction Management)

คุณภาพของการก่อสร้าง (Quality Factor), ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Low-income Housing)

แนวทางการวิเคราะห์พื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์เกาะความร้อน ในกรุงเทพมหานคร

Guidelines to Explore Urban Areas Affected by Urban Heat Islands in the Bangkok Metropolis

ภูวกฤต เรืองบุญนิธิ และ ดร. วิวาราช พรแก้ว

Phuwakrit Rueangbunniti and Vivarad Phonekeo, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

กรุงเทพฯ เป็นพื้นที่หนึ่งที่ได้รับผลกระทบจากการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว เป็นสาเหตุให้เกิดปรากฏการณ์เกาะความร้อน โดยปัญหานี้ได้ส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศในระดับภูมิภาคตลอดจนสภาพแวดล้อมของเมือง รวมถึงการพัฒนาทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ซึ่งงานวิจัยนี้มุ่งศึกษาปรากฏการณ์เกาะความร้อนที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯ โดยวิเคราะห์หาพื้นที่ที่เกิดปรากฏการณ์เกาะความร้อนและได้รับผลกระทบจากปรากฏการณ์นี้มากที่สุด เพื่อเป็นพื้นที่กรณีศึกษาในการศึกษาและแก้ปัญหาต่อไป โดยในงานวิจัยนี้ได้เลือกใช้ภาพถ่ายดาวเทียม Landsat-5 ระบบ TM ในระบบพิกัด UTM 47 (WGS84) ความละเอียดภาพ 25x25m ถ่ายภาพวันที่ 19 พฤศจิกายน ปี ค.ศ. 2009 เวลาสากล 03:28:32 ในการศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ ภาพถ่ายดาวเทียมจะแสดงปัจจัยที่มีผลทำให้เกิดปรากฏการณ์เกาะความร้อนในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะนำมาเปรียบเทียบเพื่อหาพื้นที่จาก 50 เขต โดยปัจจัยดังกล่าว ได้แก่ 1) อุณหภูมิพื้นผิว 2) ดัชนีผลต่างสิ่งปลูกสร้าง และ 3) ดัชนีผลต่างพืชพรรณ ซึ่งจากการวิเคราะห์ด้วยปัจจัยทั้งสามนี้ จะได้พื้นที่ระดับเขต 1 เขตของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะมีค่าอุณหภูมิพื้นผิวสูงแปรผันตรงกับค่าดัชนีผลต่างสิ่งปลูกสร้าง และแปรผกผันกับค่าดัชนีผลต่างพืชพรรณ แต่เพื่อให้ได้พื้นที่ที่เฉพาะเจาะจงมากขึ้น จึงได้นำปัจจัยมาช่วยในการวิเคราะห์ คือ ความหนาแน่นของประชากร ซึ่งเป็นปัจจัยที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากมลภาวะทางความร้อนนี้ จากการวิเคราะห์ด้วยปัจจัยดังกล่าว สามารถแสดงพื้นที่ที่มีนัยสำคัญของปัญหานี้มากที่สุด และสามารถที่จะนำไปศึกษาเพื่อหาแนวทางการแก้ปัญหาต่อไป

Abstract

The Bangkok Metropolitan Area (BMA) is one of the major cities affected by rapid urbanization, which causes the problem of urban heat islands (UHI). The problem affects the regional climate and city environment, as well as the context of social and economic development. The aim of this research was to study the urban heat island phenomenon in Bangkok by analyzing specific areas that are definitely affected by such a phenomenon. In this research, the Landsat-5 TM with the coordinate system of UTM 47 (WGS84) pixel size of 25x25m acquired on November 19, 2009 at 03:28:32 GHT was used. The satellite image showed the following information in each district: 1) surface temperature; 2) normalized difference built-up index; and 3) normalized difference vegetation index. Moreover, population density was also studied as another factor affecting the phenomenon. Finally, this research found a district that was significantly affected by UHI.

คำสำคัญ (Keywords)

ปรากฏการณ์เกาะความร้อน (Urban Heat Island), ดัชนีผลต่างสิ่งปลูกสร้าง (Normalized Difference Built-up Index) ดัชนีผลต่างพืชพรรณ (Normalized Difference Vegetation Index), อุณหภูมิพื้นผิว (Surface Temperature)

แนวทางการเลือกใช้เหล็กรูปพรรณเพื่อลดต้นทุนการก่อสร้าง บ้านโครงสร้างเหล็กสำเร็จรูป

Guidelines for the Selection of Structural Steel to Minimize the Construction Costs of Prefabricated Structural Steel Houses

กวนารต เหมะ และ ดร. สุปรีย์ดี ฤทธิรงค์

Puwanat Hama and Supreedee Rittironk, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

การก่อสร้างบ้านโครงสร้างเหล็กสำเร็จรูปมีข้อได้เปรียบอยู่หลายประการ คือการใช้วัสดุที่มีคุณภาพและความเที่ยงตรงสูงจากโรงงานอุตสาหกรรม การที่โครงสร้างมีน้ำหนักเบา การออกแบบมีทางเลือกที่หลากหลาย การก่อสร้างมีความยืดหยุ่น การติดตั้งเร็ว การใช้แรงงานคนน้อย การถอดประกอบง่าย และการนำวัสดุกลับมาหมุนเวียนได้ แต่บ้านโครงสร้างเหล็กมักมีราคาแพง ส่วนหนึ่งมาจากราคาเหล็กรูปพรรณ จุดประสงค์ของงานวิจัยนี้ คือ การส่งเสริมการใช้เหล็กในการก่อสร้างบ้าน ทำให้ประชาชนมีโอกาสและทางเลือกในการมีที่อยู่อาศัยมากขึ้น วิธีวิจัย คือการสำรวจข้อมูลวัสดุก่อสร้างและวิธีการก่อสร้าง แล้วทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบราคาและความแข็งแรงผลที่ได้จากการวิจัย คือวิธีการเลือกใช้เหล็กรูปพรรณสำหรับบ้านโครงสร้างเหล็กสำเร็จรูปให้มีต้นทุนที่ไม่สูงเกินไป โดยใช้เหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่มีจำหน่ายทั่วไป ในขณะที่ยังคงความแข็งแรงสูง

Abstract

Prefabricated structural steel houses have many advantages, such as their high quality and precision-made materials, light-weight structure, variety of design, construction flexibility, fast installation, reduced labor intensity, easy dismantability, and recyclability. However, they are generally expensive. This is partially because of the cost of structural steel. The purpose of this research was to promote structural steel used in residential construction that would allow people to have more alternatives for house building. Research methods consisted of market surveying, comparing and analyzing data. The results of this study identified solutions to building structural steel houses that would minimize construction costs and use available structure steel while maintaining their quality and strength.

คำสำคัญ (Keywords)

การจัดการโครงการ (Construction Management)

บ้านโครงสร้างเหล็กสำเร็จรูป (Prefabricated Structural Steel House)

ต้นทุนค่าก่อสร้าง (Construction Costs)

การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมเพื่อออกแบบศูนย์แพทย์ชุมชน: กรณีศึกษา ศูนย์แพทย์ชุมชนพรุไน ชุมชนมุสลิม เกาะยาวใหญ่ จังหวัดพังงา

Participatory Action Research for Public Health Center Design: A Case Study of Prunai Public Health Center, Phang Nga Province

เมฆ สายะเสวี และ ดร. จวีวรรณ เด่นไพบูลย์
Mek Sayasevi and Dr. Chaweewan Denpaiboon

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

สถานีอนามัยของชุมชนซึ่งเป็นแบบมาตรฐานทั่วประเทศ มีข้อจำกัดทั้งบุคลากรและงบประมาณ ทำให้การดูแลรักษาผู้ป่วยไม่ทั่วถึง การศึกษาเรื่อง “การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วมเพื่อออกแบบศูนย์แพทย์ชุมชน: กรณีศึกษา ศูนย์แพทย์ชุมชนพรุไน ชุมชนมุสลิม เกาะยาวใหญ่ จังหวัดพังงา” มีวัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ 1) ศึกษากระบวนการออกแบบโดยใช้หลักวิทยาศาสตร์ครอบครัว 2) ศึกษาความเข้าใจของประชาชนในพื้นที่กับการออกแบบอย่างมีส่วนร่วม 3) ศึกษาการบริหารการออกแบบอย่างมีส่วนร่วม โดยใช้ระยะเวลาทั้งสิ้น 6 เดือน การศึกษาใช้วิธีสังเกตอย่างมีส่วนร่วมของกิจกรรมทุกขั้นตอน พบว่า 1) กระบวนการของประชาชนในพื้นที่มีส่วนทำให้การออกแบบศูนย์แพทย์เป็นไปตามหลักวิทยาศาสตร์ครอบครัว 2) การออกแบบและวางผังนี้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพของการบริหารจัดการและการดูแลผู้ป่วย 3) ประชาชนในพื้นที่มีความเข้าใจต่อรูปแบบการบริหารจัดการศูนย์แพทย์และให้การสนับสนุนการบริหารโครงการตามหลักวิทยาศาสตร์ครอบครัว ทำให้เกิดผังร่างศูนย์แพทย์ชุมชนที่ถูกพัฒนาร่วมกันโดย อาจารย์ นักศึกษา สถาปนิกกรรม นายแพทย์ พยาบาลเจ้าหน้าที่ หมอพื้นบ้าน และกลุ่มตัวแทนชาวบ้าน ที่เอื้อต่อการทำงานของพยาบาลและเจ้าหน้าที่ ให้ความรู้สึกอบอุ่นและเป็นมิตรกับผู้เข้ารับบริการมากขึ้น

Abstract

Research and case studies of design-standards for community healthcare centers throughout the country show that, due to staff and budget limitations, care cannot be guaranteed for all patients. The objectives of this participatory action research on public health center design, based on a case study of Pru-Nai public health center in Phang Nga Province, is to study and design a family medical practice, measuring the satisfaction index of participatory design and studying participant management through action research with local people over a period of six months. The results of the research suggest that local people can participate and contribute to the design of a family medical practice. Participatory design can support efficient medical and nursing management, as well as ensure that local people are satisfied with their community healthcare center and remain invested in the project. This creates a public health center design that assists medical staff and is patient friendly.

คำสำคัญ (Keywords)

การวิจัยเชิงปฏิบัติการแบบมีส่วนร่วม (Participatory Action Research), การแพทย์ปฐมภูมิ (Primary Health Care), วิทยาศาสตร์ครอบครัว (Family Medical), สถาปนิกชุมชน (Community Architect)

แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ร้านค้าบริเวณมุมอับภายในศูนย์การค้า: กรณีศึกษาศูนย์การค้าย่านประตูน้ำ

Renovation Guidelines for Shopping Malls with Dead Retail Space in the Pratunam District

วิชูพงษ์ ลีลาเอียร และ ดร. พีรธร แก้วลาย

Vichupong Leelatien and Peeradorn Kaewlai, DDes

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

ศูนย์การค้าในกรุงเทพฯ หลายแห่ง มีการยกเลิกพื้นที่ร้านค้าบางส่วน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ขาดศักยภาพในการขาย ที่เรียกว่าพื้นที่ร้านค้ามุมอับ การวิจัยในครั้งนี้ได้เลือกศูนย์การค้าปลีก-ส่ง ย่านประตูน้ำเป็นพื้นที่ศึกษา เนื่องจากเป็นย่านการค้าที่มีชื่อเสียง แต่หลายโครงการประสบปัญหาพื้นที่มุมอับ ผู้วิจัยจึงได้ทำการสำรวจลักษณะทางกายภาพ และพฤติกรรมการใช้งานในพื้นที่ของผู้ค้าหรือกลุ่มลูกค้า ซึ่งเบื้องต้นพบว่า ลักษณะทางกายภาพภายในศูนย์การค้ามีหลายปัจจัยที่ไม่เอื้ออำนวยต่อการขายสินค้า ทำให้ขายสินค้าได้ยากและผู้ค้าขาดรายได้ บ่งบอกถึงความเสี่ยงต่อการเกิดพื้นที่มุมอับ ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลให้เกิดพื้นที่ร้านค้าในมุมอับ ได้แก่ ปัจจัยด้านตำแหน่งที่ตั้ง และการเข้าถึงร้านค้า ปัจจัยด้านการจัดร้านค้ารายย่อย ปัจจัยด้านการประชาสัมพันธ์ภายใน ปัจจัยด้านแสงสว่าง

Abstract

Many department stores in Bangkok have given up some sections of their stores, because they have no merchandising potential and so have become inefficient. This research chose retail and whole sale department stores in the Pratunam area as case studies, since the area is famous and many projects are facing problems of dead retail space. Consequently, the physical characteristics and user behavior of these spaces were explored. The initial findings showed that many physical factors created difficulties for merchandising. As a result, the low level of sales and vendor incomes showed the risk of an easily created dead-end area. Four main factors which contribute to a dead-end area are: location and design circulation, small store organizations in department stores, internal public relations, and lighting.

คำสำคัญ (Keywords)

พื้นที่ร้านค้ามุมอับ (Dead Retail Space)

ศูนย์การค้า (Department Stores)

ร้านค้าภายในอาคาร (Retail Space)

การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงรูปแบบบ้านและกระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างโครงการบ้านมั่นคงสำหรับผู้มีรายได้น้อย

A Correlation Study of House Adaptation and Construction Management for Baan Man Kong (Low-Income Residential Projects)

วิลาสินี เสียงหวาน และ ดร. สุปรีย์ดี ฤทธิรงค์

Wilasinee Siangwan and Supreedee Rittironk, Ph.D.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

แบบบ้านพื้นฐานในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ในปัจจุบัน ได้ออกแบบเพื่อการใช้งานและข้อจำกัดทางการเงินของผู้อยู่อาศัย อย่างไรก็ตามแบบบ้านดังกล่าวยังไม่ตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยเท่าที่ควร ทำให้ในระหว่างการดำเนินการก่อสร้างมีการปรับเปลี่ยนแก้ไขส่วนต่าง ๆ ของบ้าน ซึ่งผลจากการเปลี่ยนแปลงทำให้การบริหารจัดการการก่อสร้างมีประสิทธิภาพน้อยลง งานวิจัยนี้ศึกษาหลักการออกแบบควบคู่กับการบริหารจัดการการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย โดยสำรวจสภาพปัญหาในพื้นที่ ทั้งในด้านการออกแบบและการบริหารจัดการการก่อสร้าง ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของผู้อยู่อาศัย จากพื้นที่ศึกษาในโครงการบ้านมั่นคงเขตเทศบาลเมืองรังสิต จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีอัตราการบุกรุกที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยสูงที่สุด เพื่อวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ระหว่างการเปลี่ยนแปลงรูปแบบบ้านและกระบวนการบริหารจัดการการก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

Abstract

Typical Thai housing projects for low-income residents are usually designed functionally, and within the financial limitations of the owners. However, most projects still do not meet owners' needs; therefore users adapt their houses to their own styles during the construction process. The results from adaptation indicated that Construction Management was less effective. The goal of this research was to study principles of both Design and Construction Management for low-income residential projects. The research explored the problems of target areas in both Design and Construction Management, and studied the behaviors and needs of residents. Case studies were selected from Baan Man Kong projects in the Rangsit area, where the highest rate of land development in Pathumthani province occurred, in order to analyze the correlations between the adaptation and Construction Management of low-income residential projects.

คำสำคัญ (Keywords)

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (Low-income Residential Projects)

การบริหารจัดการการก่อสร้าง (Construction Management)

โครงการบ้านมั่นคง (Baan Man Kong projects)

แนวทางการพัฒนาเมืองสร้างสรรค์/พื้นที่สร้างสรรค์: กรณีศึกษา โครงการ อาร์.ซี.เอ

Development Guidelines for Creative City/Creative Space: A Case Study of R.C.A.

สุขสันต์ ชื่นอารมย์ และ ดร. พีรธร แก้วลาย

Suksan Chunarrom and Peeradorn Kaewlai, DDes

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11 ของประเทศไทยนั้นมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนเศรษฐกิจสร้างสรรค์ จากการศึกษาของหน่วยวิจัยเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พบว่า กรุงเทพมหานครมีศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่ไปสู่การเป็นพื้นที่สร้างสรรค์หลายแห่ง เช่น ทองหล่อ สยามสแควร์ สุขุมวิท จตุจักร ทาวน์อินทาวน์ และโครงการอาร์.ซี.เอ โดยงานวิจัยชิ้นนี้มุ่งเน้นศึกษาพื้นที่โครงการอาร์.ซี.เอ ซึ่งเป็นพื้นที่รวบรวมความหลากหลายของกลุ่มอุตสาหกรรมสร้างสรรค์ แต่ยังไม่สามารถสร้างเอกลักษณ์ของพื้นที่ได้ เพื่อศึกษาหาแนวทางการพัฒนาพื้นที่โครงการอาร์.ซี.เอ. ผู้การเป็นพื้นที่สร้างสรรค์ของกรุงเทพมหานครในอนาคตนั้น ผู้วิจัยทำการประเมินศักยภาพของพื้นที่โดยมีตรรกะนี้ชี้วัด ดังนี้ 1) อัตราการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสร้างสรรค์ 2) การสร้างแนวร่วมและการสนับสนุนกันในกลุ่มอุตสาหกรรมสร้างสรรค์ และ 3) ระบบนิเวศทางความคิดสร้างสรรค์ โดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลอัตราการเช่าพื้นที่ทั้งหมด 447 หน่วยในโครงการตั้งแต่ พ.ศ. 2547-2554 รวมทั้งการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างภายในพื้นที่ทั้งเจ้าของโครงการและผู้เช่าพื้นที่ พบว่า พื้นที่โครงการอาร์.ซี.เอ. มีการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มสื่อและการออกแบบเกิดความสัมพันธ์และแนวร่วมทางอ้อมในพื้นที่ ตลอดจนเกิดระบบนิเวศทางความคิดสร้างสรรค์ในด้านการแลกเปลี่ยน แต่ยังคงขาดการพัฒนาด้านการเรียนรู้และการร่วมมือทางธุรกิจในพื้นที่ ซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือจากเจ้าของโครงการอาร์.ซี.เอ. ผู้เช่าพื้นที่ภายในโครงการ ตลอดจนหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมมือกันจึงสามารถผลักดันแนวทางการพัฒนาพื้นที่โครงการอาร์.ซี.เอ. เป็นพื้นที่สร้างสรรค์ในอนาคตได้ และเป็นส่วนหนึ่งของกลไกขับเคลื่อนการพัฒนาเมืองสร้างสรรค์ของประเทศไทย

Abstract

Thammasat University has developed and promoted the potential of Creative City/Creative Space, especially in several areas of Bangkok, Thailand. It has also supported Thailand's Eleventh National Economic and Social Development Plan, which focuses on promoting the 'Creative Economy'. There are several areas in Bangkok with development potential, such as Thonglor, Sukhumvit, Siam Square, Chatuchak, Town in Town and Royal City Avenue (R.C.A). This study considers the current creative capital of R.C.A. R.C.A. incorporates a variety of creative industries, but is not unified. To determine the appropriate strategy to develop the area as a creative hub for Bangkok in the future, three main factors were evaluated: 1) the growth rate of creative industries; 2) the creation, alignment and support between each business; and 3) the creative ecology of the area. The data from 447 rental units between 2004 and 2011 were collected as well as interviews with both owners and tenants. The results show that R.C.A.'s creative industries will continue to grow,

specifically its media and design studios. Yet despite the rise of the neighborhood's creative ecology, learning and business cooperation has not developed. This requires cooperation between R.C.A.'s owner, local tenants and other relevant agencies to work together to promote the area's development into a creative space, part of the broader development of creative cities throughout Thailand.

คำสำคัญ (Keywords)

เศรษฐกิจสร้างสรรค์ (Creative Economy)

เมืองสร้างสรรค์ (Creative City)

ศูนย์รวมความสร้างสรรค์ (Creative Hub)

ปัจจัยการเกิดเศษวัสดุก่อสร้างในงานสถาปัตยกรรมโครงการบ้านพักอาศัยขนาดเล็ก

The Study of Construction Waste Factors in Small Residential Buildings

สุชา กิตติวารรัตน์ และ ดร. ภูษิต เลิศวัฒนารักษ์

Sucha Kittiwarat and Dr. Pusit Lertwattanaruk

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

การเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างอันเนื่องมาจากการขยายตัวของตลาดที่พักอาศัยขนาดเล็ก ส่งผลให้ปริมาณเศษวัสดุก่อสร้างมีปริมาณเพิ่มขึ้น ทั้งนี้จากข้อมูลของงานวิจัยต่าง ๆ พบว่าพื้นที่ฝังกลบในปัจจุบันมีปริมาณขยะจากวัสดุก่อสร้างอยู่ประมาณร้อยละ 30 ของพื้นที่ฝังกลบ และนับเป็นร้อยละ 0.5 ของปริมาณขยะทั้งหมดต่อวันในกรุงเทพมหานคร งานวิจัยนี้มุ่งศึกษาปัจจัยของการเกิดเศษวัสดุก่อสร้างในส่วนของงานสถาปัตยกรรม ผ่านกระบวนการออกแบบและกายภาพของโครงการบ้านพักอาศัยขนาดเล็ก โดยใช้หลักการวิเคราะห์จาก USEPA เพื่อเสนอแนะวิธีการจัดการเพื่อลดปริมาณการเกิดเศษวัสดุจากแหล่งกำเนิด และเกิดประสิทธิภาพในการดำเนินการก่อสร้าง

Abstract

The growth of the construction industry and the expansion of small residential projects have contributed to the increase in construction waste. From previous research, it was found that debris frequently makes up approximately 30% of the waste received at many landfill sites. The amount of construction waste in Bangkok has risen to 300 tons per day, approximately 0.5% of all waste. This research presents the factors behind the generation of architectural waste from the design and construction of small residential buildings. It aims to explore the characteristics of construction waste from sources using USEPA methods.

คำสำคัญ (Keywords)

ปัจจัยการเกิดเศษวัสดุ (Source Reduction)

เศษวัสดุก่อสร้าง (Construction Waste)

บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก (Small Residential Building)

กลยุทธ์การตลาดเพื่อสร้างความแตกต่างด้านกายภาพให้แก่บริการเสริม ในสถานีบริการน้ำมันท้องถิ่น โดยผู้ประกอบการในพื้นที่

Marketing Strategies for the Physical Differentiation of Non-Oil Services in Petrol Stations by Land Entrepreneurs

อภิญญา ตรีประเสริฐสกุล ดร. ชนิตา กิจวรมธธา และ กัลยา โกวทวิสิทธิ์
Apinya Treeprasertsakul, Dr. Chanida Kitvorametha and Kalaya Kovidvisith

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

วิกฤตการณ์ราคาน้ำมันลอยตัวส่งผลให้บริการเสริมในสถานีบริการน้ำมันเริ่มเข้ามามีบทบาทในการสร้างรายได้หลักให้แก่ผู้ประกอบการ อีกทั้งยังสามารถดึงดูดผู้ใช้บริการและสร้างความแตกต่างที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าเพื่อสร้างกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดที่ชัดเจน งานวิจัยชิ้นนี้มุ่งศึกษากลยุทธ์การตลาดของผู้ประกอบการที่มีต่อรูปแบบทางกายภาพของบริการเสริมซึ่งสร้างความแตกต่างให้กับสถานีบริการน้ำมัน โดยสถานีบริการน้ำมันซึ่งบทความนี้ให้ความสนใจ คือ สถานีที่ตั้งอยู่บนเส้นทางหลวงหมายเลข 2 ช่วง อ. วังน้อย จ. สระบุรี ถึง อ. เมือง จ. นครราชสีมา ผู้วิจัยได้ศึกษาการตอบสนองรูปแบบการสร้าง ความแตกต่างทางกายภาพของบริการเสริมต่อสถานะทางการตลาดของสถานีบริการน้ำมัน โดยใช้ข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างผังกายภาพกับสัดส่วนพื้นที่บริการเสริม และนำพฤติกรรมความนิยมของผู้ใช้บริการมาประเมินเพื่อชี้วัดความสำเร็จของการพัฒนาพื้นที่บริการเสริม นำไปสู่แนวทางการพัฒนาทางกายภาพจากการวิเคราะห์กลยุทธ์เพื่อสร้างความแตกต่างอย่างเป็นระบบ

Abstract

Non-oil services in petrol stations have played a significant role in generating high incomes for entrepreneurs, since the Second Oil Crisis increased oil prices. The unique characteristics of the services attract customers and meet the right market demand. The aim of this research was to study the marketing strategies and the ways in which entrepreneurs arranged the patterns of non-oil services to enhance the differentiation of petrol stations. The researcher focused on the stations located on the Highway No.2, from Wangnoi, Saraburi Province to Muang, Nakornratchasima Province. The inter-relationship between the physical plan and the ratio of non-oil service areas was studied. In addition, the behavior of customers, especially the way they used those services, was monitored and interpreted. Finally, the findings could be systematically used as guidelines for the physical development of petrol stations.

คำสำคัญ (Keywords)

สถานีบริการน้ำมัน (Oil-service)
ธุรกิจบริการเสริมในสถานีบริการน้ำมัน (Non-oil Service)
กลยุทธ์การตลาด (Marketing Strategy)
กลยุทธ์เพื่อสร้างความแตกต่าง (Differentiation Strategy)
ผู้ประกอบการในพื้นที่ (Land Entrepreneurs)

แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่นันทนาการเพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง

Recreation Area Design and Management Guidelines of Low Income Condominiums to Create a Liveable Community Plan

เอกนฤน เสรีภาณุ และ ดร. พีรธร แก้วลาย

Aeknarin Seripanu and Peeradorn Kaewlai, DDes

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

จากการเติบโตของประชากรภายในกรุงเทพมหานครที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ความสำคัญเกี่ยวกับความเป็นอยู่ของชุมชนมีมากขึ้น ซึ่งพื้นที่นันทนาการในชุมชนถือเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดความเป็นชุมชนน่าอยู่ในพื้นที่ต่าง ๆ โดยเฉพาะพื้นที่ชุมชนที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมระดับล่างที่ถือได้ว่าเป็นหนึ่งในชุมชนที่มีผู้พักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก แต่กลับไม่มีความพร้อมในเรื่องของพื้นที่นันทนาการหรือพื้นที่ที่เอื้อต่อการเกิดชุมชนน่าอยู่ในการวิจัยครั้งนี้ ได้นำเสนอถึงความสำคัญของพื้นที่นันทนาการในแง่ความสัมพันธ์ของการออกแบบกับการบริหารจัดการเพื่อสร้างผังชุมชนน่าอยู่ โดยใช้วิธีการสำรวจ การตอบแบบสอบถามของผู้พักอาศัย และการสัมภาษณ์นิติบุคคลอาคารชุดกับผู้พัฒนาโครงการ ผลการวิจัยพบว่า แนวทางการออกแบบและจัดการพื้นที่ นันทนาการที่นำไปสู่การสร้างผังชุมชนน่าอยู่ในอาณาเขตอาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง ต้องอาศัยการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่นันทนาการ การสร้างบรรยากาศ ขนาด ตำแหน่ง และรูปร่างของพื้นที่นันทนาการเป็นองค์ประกอบสำคัญ

Abstract

Due to the dramatic increase in the city's population, there has been concern about the liveability of Bangkok's communities. Having recreation areas helps to create a sense of community, especially in affordable apartments or low income condominiums, which have a great number of residents but are still lacking a social or recreation area to achieve a liveable community. This research shows how recreation areas play an important part in the design and management of a pleasant community. The condominium residents were interviewed and asked to do a questionnaire. The research findings suggest that the guidelines to designing and managing a recreation area to create a liveable community plan in a low income condominium depend on the relationship between the recreation area, emotional space creation, and the size, location and shape of the area.

คำสำคัญ (Keywords)

ผังชุมชนน่าอยู่ (Liveable Community Plan)

พื้นที่นันทนาการ (Recreation Area)

อาคารชุดพักอาศัย (Condominium)

ประเด็นและปัญหาที่เกิดขึ้นในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) กับธุรกิจประเภทโรงแรมและรีสอร์ท

The Problems and Current Issues of Environmental Impact Assessments for the Hotel and Resort Business

อาภากรณ์ อึ้งอัมพรวิไล และ ดร. เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง

Apaporn Ungumponvilai and Dr. Khiensak Seangklieng

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวในประเทศไทยมีการขยายตัว ตามแผนนโยบายพัฒนาประเทศ ส่งผลให้แหล่งท่องเที่ยวมีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว จนเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและธรรมชาติบริเวณโดยรอบแหล่งท่องเที่ยว ปริมาณการเพิ่มขึ้นของโรงแรมและรีสอร์ทก็เป็นส่วนหนึ่งในการสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเช่นกัน การจัดทำประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงเป็นตัวช่วยหนึ่งในการเลือกและจำแนกโครงการที่จะเกิดขึ้น โดยการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาและคาดการณ์ผลกระทบทั้งทางบวกและทางลบหากมีโครงการเกิดขึ้น และหาแนวทางในการแก้ไข จัดการ หรือลดผลกระทบ แต่ในแง่ของการปฏิบัติจริง การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมกลับกลายเป็นตัวปัญหาที่ก่อให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้างโครงการ เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินงาน สิ้นเปลืองเงินทุน ทำให้ผู้ประกอบการพยายามหลีกเลี่ยงไม่ให้โครงการของตนเข้าข่ายต้องจัดทำรายงาน ซึ่งขัดแย้งต่อวัตถุประสงค์ที่แท้จริงของการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงถูกจัดทำขึ้นเพื่อนำเสนอข้อมูลผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในด้านกระบวนการการทำรายงาน ระยะเวลาในการพิจารณารายงาน และปัญหาที่เกิดขึ้นจริงในกระบวนการจัดทำรายงานจนถึงการพิจารณาเห็นชอบรายงาน เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการนำเสนอแนวทางการเพิ่มประสิทธิภาพการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไปในอนาคต

Abstract

Tourism in Thailand has been growing since the launch of its country development policy. This has brought rapid change to many travel destinations, with positive and negative consequences for their environment and natural surroundings. An increasing number of hotels and resorts is one of these effects. Solutions were therefore developed to help mitigate these problems. Environmental Impact Assessment (EIA) objectives were created to study the feasibility of a project, predict the impact on the environment and find alternatives to reduce negative effects. But the EIA, from the entrepreneur's perspective, is a cause of delays and wasted investment in their projects. As a result, avoidance of these reports is common, which opposes the objectives of an EIA. This research therefore presents information to the participants in EIAs, consisting of the process, timing and associated problems of EIA projects. In addition, this paper is meant to further increase the effectiveness of EIAs.

คำสำคัญ (Keywords)

การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment), ผลกระทบ (Impact)

โรงแรมและรีสอร์ท (Hotel and Resort), กระบวนการ (Process), ระยะเวลา (Time), ปัญหา (Problem)