



การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร:
กรณีศึกษาบริเวณถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์

นายสรารุช ฉัตรเดชา

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาดำเนินหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาวิทยาลัย

สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2543

ISBN 974-13-0595-8

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE UTILIZATION OF URBAN OPEN SPACE IN COMMERCIAL DISTRICT OF BANGKOK:
A CASE STUDY OF SATORN-SILOM-SURAWONGSE AREA

Mr. Sarawoot Chatdecha

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

Department of Urban and Regional Planning

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2000

ISBN 974-13-0595-8

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษาบริเวณ
ถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์
โดย นายสรายุทธ ฉัตรเดชา
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ขวัญสุวรรณ อติโพธิ


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท



รองคณบดีฝ่ายบริหาร (รักษาราชการแทน
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์)

(อาจารย์เฝ้า สุวรรณศักดิ์ศรี)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



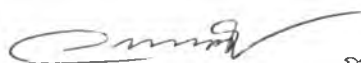
ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. คีตติชัย ศิริจันทร์ภาณุ)



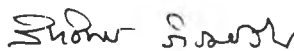
อาจารย์ที่ปรึกษา

(อาจารย์ขวัญสุวรรณ อติโพธิ)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. วรณศิลป์ พิรพันธุ์)



กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ สิทธิพร ภิรมย์รัตน์)

สรารุช ฉัตรเดชา: การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษาบริเวณถนน
สาทร-สีลม-สุรวงศ์ (THE UTILIZATION OF URBAN OPEN SPACE IN COMMERCIAL DISTRICT
OF BANGKOK: A CASE STUDY OF SATORN-SILOM-SURAWONGSE AREA) อ. ที่ปรึกษา :
อาจารย์ขวัญสุวรรณ อติโพธิ, 181 หน้า. ISBN 974-13-0595-8.

พื้นที่โล่งเป็นองค์ประกอบหลักที่มีความสำคัญต่อเมืองในหลายด้าน ภายใต้การพัฒนาที่เข้มข้นในย่าน
พาณิชย์กรรม พื้นที่โล่งจึงเป็นทรัพยากรที่ตกอยู่ในภาวะเสี่ยงต่อการถูกเบียดบัง วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นการศึกษา
เกี่ยวกับโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมศึกษาบริเวณถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์ อันเป็นเสมือนหัวใจของเมืองใน
ปัจจุบัน มีประชากรและกิจกรรมที่หนาแน่นภายใต้สภาพพื้นที่โล่งที่มีอยู่อย่างจำกัด ทั้งนี้โดยมุ่งเน้นในการสืบค้น
และการขยายความเข้าใจในประเด็นสภาพการใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้น ภายใต้สภาพทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่ง
ของย่านฯ โดยพื้นฐานแล้วการศึกษานี้เป็นการศึกษาในเชิงคุณภาพโดยใช้วิธีการสำรวจและสังเกตการณ์ พร้อมทั้งการ
ค้นคว้าในส่วนของวิวัฒนาการและสภาพทั่วไปของย่านฯในปัจจุบัน เพื่อนำมาเชื่อมโยงในการวิเคราะห์ปรากฏการณ์ดัง
กล่าวได้อย่างชัดเจนยิ่งขึ้น เพื่อนำไปสู่การพัฒนาทรัพยากรพื้นที่โล่งดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

จากการศึกษาพบว่า ย่านฯมีวิวัฒนาการมากกว่า 100 ปี โดยเปลี่ยนแปลงบริบทจากพื้นที่เกษตรกรรมสู่ย่านพัก
อาศัยชั้นดี จนกลายมาเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมระดับประเทศ ส่งผลให้ในปัจจุบันย่านฯมีความเข้มข้นและหลากหลายใน
ทุกทางทั้งในด้านการใช้ที่ดิน กายภาพ ประชากร รวมทั้งลักษณะทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งด้วย แม้ในปัจจุบันย่านฯ
จะมีสัดส่วนของพื้นที่โล่งในระดับสูง แต่นอกเหนือจากพื้นที่เขตทางแล้ว ส่วนใหญ่ก็เป็นพื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดิน
พักอาศัยซึ่งถูกกั้นออกจากพื้นที่โดยรอบ โดยส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินพาณิชย์กรรมก็มีขนาดเล็ก
และมีอยู่อย่างจำกัด โดยสรุปแล้ว โครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านฯไม่สามารถเอื้อต่อการใช้ประโยชน์ได้อย่างมีคุณภาพและมี
ประสิทธิภาพเท่าที่ควร ในการรองรับอุปสงค์ในระดับสูงและหลากหลายอันเกิดจากประชากรกลุ่มต่างๆภายในย่านฯ ทั้งนี้
การใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมจำเป็น มีรูปแบบที่ไม่หลากหลาย จำกัดอยู่ในช่วงเวลากลางวันของวันทำงาน
และในพื้นที่ทางตอนเหนือของย่านฯเป็นสำคัญ สภาพการใช้ประโยชน์ดังกล่าวขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ โดยมีปัจจัยใน
ด้านสภาพที่ตั้ง ความต่อเนื่องของพื้นที่ องค์ประกอบดึงดูดหลัก ขนาดพื้นที่ ร่มเงาและแสงสว่าง เป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญ

ในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านฯในอนาคต ผู้วิจัยได้เสนอแนะให้พิจารณาถึงการพัฒนาโครงข่ายกิจกรรม
ที่สมบูรณ์ทั้งในมิติของพื้นที่และเวลา มากกว่าที่จะมุ่งเน้นในการพัฒนาลักษณะทางกายภาพเพียงผิวเผิน ทั้งนี้โดยแบ่งออก
เป็นการพัฒนาใน 3 ส่วน คือ การพัฒนาพื้นที่รองรับกิจกรรมหลัก พื้นที่รองรับกิจกรรมรองในรูปแบบของ "ห้องนั่งเล่น
กลางแจ้ง" และระบบการเชื่อมโยงโครงข่ายที่ดี สัมพันธ์กับแหล่งป้อนประชากรหลักภายในย่านฯ ทั้งนี้การพัฒนาต้องอาศัย
ทั้งการดำเนินการพัฒนาของรัฐโดยตรง การแสวงหาความร่วมมือกับเอกชน ตลอดจนการขึ้นนำการพัฒนาของเอกชนด้วย

ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง

สาขาวิชา การวางผังเมือง

ปีการศึกษา 2543

ลายมือชื่อนิสิต.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4174175625 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD: URBAN OPEN SPACE NETWORK / UTILIZATION / COMMERCIAL DISTRICT / SATORN-SILOM-SURAWONGSE AREA

SARAWOOT CHATDECHA : THE UTILIZATION OF URBAN OPEN SPACE IN COMMERCIAL DISTRICT OF BANGKOK: A CASE STUDY OF SATORN-SILOM-SURAWONGSE AREA.

THESIS ADVISOR: KWANSUANG ATIBODHI. 181 pp. ISBN 974-13-0595-8

Urban open space is a major part with great importance in a city. As a crucial resource, urban open space is now risking a decreasing trend under the aggressive development in the commercial district. This study concerns the urban open space network in Satorn-Silom-Surawongse Commercial District, which is recently the heart of this city, with highly dense population and activity but limited supply of urban open space. The aim is to explore and explain the issue, relating the utilization of the existing physical structure of urban open space network in the district. Basically, this is a qualitative study, mainly through survey and observation methods. It also carries a research on the evolution and the general data of the district in the present time, as to lead to a more comprehensive analysis of such phenomenon, and finally, the more effective development of the urban open space resource.

The results show that the district has undergoing a more-than-100-year evolution, under the changing context from agriculture land to a prime residential district and finally, the national business center. This causes the intensity and variety of the district in various ways, namely, land use, physical structure, population, as well as physical character of the urban open space network. Presently, the open space ratio of the district is quite high. However, besides from the right-of-ways, most supplies are in the residential-related land use grounds, with lowest connection with the adjacent areas. The other supplies are commercial-related, which appears to be small in size and limited in amount. In conclusion, the network cannot enable the utilization with favorably quality and efficiency, in order to support various and massive demand of the population. In the present, the utilization mainly occurs as necessary activities and with monotony appearance, limited in the daytime of the working days and in the northern part of the district.

To direct the future development of the district urban space network, to develop a complete activity network, both in the time and space dimensions, shall be of the main concern, rather than to stress on the cursory development of the physical network alone. The development includes three main parts, which are the development of the main activity spaces, the secondary activity spaces as "outdoor urban living rooms" ,and the good linkage system, with close relation to the main generators in the district. This requires the direct government development, joint investments with the private sector and regulations to direct private development.

Department Urban and Regional Planning

Field of study Urban Planning

Academic Year 2000

Student's signature.....

Advisor's signature.....

Co-advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยต้องอาศัยความรู้ความสามารถ ความพยายามและการทุ่มเทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ จะไม่สามารถสำเร็จผลได้หากไม่มีผู้ที่คอยชี้แนะอย่างถูกต้อง ซึ่งผู้วิจัยขอขอบคุณท่านอาจารย์ขวัญสุวรรณ อติโพธิ อาจารย์ที่ปรึกษา เป็นอย่างสูง ตลอดจนอาจารย์รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พีรพันธุ์ รองศาสตราจารย์ ดร.ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ และรองศาสตราจารย์ สิทธิพร ภิรมย์รัตน์ คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ช่วยให้คำแนะนำและคำวิจารณ์ ที่เป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการแก้ไขงานวิจัยครั้งนี้ให้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้นด้วย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญแผนที่ แผนภูมิ ตารางและรูปภาพ	ฌ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความสำคัญของการศึกษา	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา	3
1.3 ขอบเขตในการศึกษา	3
1.4 วิธีการศึกษา	5
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	7
2.1 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรม	7
2.2 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่ง	8
2.3 แนวคิดทฤษฎีเกี่ยวกับปัจจัยที่กำหนดสภาพการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่ง	12
2.4 กรณีศึกษาโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองในต่างประเทศ	16
บทที่ 3 ประวัติ ความเป็นมาและสภาพทั่วไปของย่านพาณิชยกรรมหลักสาทร-สีลม-สุรวงศ์	29
3.1 ประวัติความเป็นมาของย่านฯ	29
3.2 สภาพทั่วไปของย่านฯในปัจจุบัน	39
3.3 บริบทของย่านฯในปัจจุบัน	57
3.4 สรุปท้ายบท	60
บทที่ 4 สภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านพาณิชยกรรม หลักสาทร-สีลม-สุรวงศ์	62
4.1 สภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์ของโครงข่ายพื้นที่โล่ง: ระดับย่าน	62
4.2 ประเภทของพื้นที่โล่งภายในย่านฯ	86
4.3 สภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์ของโครงข่ายพื้นที่โล่ง: ระดับพื้นที่โล่ง	91
4.4 ภาควิเคราะห์	118
4.5 สรุปท้ายบท	136

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 5 บทสรุปและเสนอแนะ	139
5.1 บทสรุป	139
5.2 การวิเคราะห์ปัญหาในการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่านฯในปัจจุบัน	143
5.3 แนวทางในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่าน	157
5.4 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	173
ภาคผนวก	175
รายการอ้างอิง.....	178
ประวัติผู้วิจัย	181

สารบัญแผนที่ แผนที่ ตารางและรูปภาพ

	หน้า
1-1 แผนที่แสดงการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษา	4
1-2 แผนที่แสดงกรอบวิธีในการวิจัย	5
2-1 แผนที่แสดงโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมหลักพูซี นครเชียงใหม่	17
2-2 ภาพแสดงพื้นที่โล่งต่างๆในย่านพาณิชย์กรรมหลักพูซี นครเชียงใหม่	18
2-3 ภาพแสดงพื้นที่โล่งจัตุรัสประชาชน (People's Square) ในย่านพาณิชย์กรรมหลักพูซี นครเชียงใหม่	19
2-4 ภาพแสดงพื้นที่โล่งประเภทต่างๆในย่านพาณิชย์กรรมหลักมิดทาวน์แมนฮัตตัน นครนิวยอร์ก	21
2-5 แผนที่แสดงโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านพาณิชย์กรรมหลักมิดทาวน์แมนฮัตตัน นครนิวยอร์ก	22
2-6 ภาพแสดงพื้นที่โล่งขนาดเล็กหน้าบ้านในเมืองกัวร์ดา	23
2-7 ภาพแสดงพื้นที่โล่งริมถนนในประเทศเดนมาร์ก	24
2-8 ภาพแสดงลานโล่งขนาดเล็กในเมืองฮอลล์สเต็ดท์	24
2-9 ภาพแสดงถนนคนเดินใจกลางเมืองในยุโรป	24
2-10 ภาพแสดงการใช้ประโยชน์พื้นที่ถนนในเมืองคามีอารา ในการจัดพิธี Corpus Domini	25
2-11 ภาพแสดงพื้นที่ลานโล่งพลาซ่า บรอดเวย์ ขณะกำลังมีกิจกรรมการแสดงดนตรี	25
2-12 ภาพแสดงพื้นที่ลานโล่ง Piazza del Campo	26
2-13 ภาพแสดงร้านอาหารกลางแจ้งในบริเวณลานโล่ง Plaza Mayor	27
2-14 ภาพแสดงพื้นที่โล่งในส่วน Light Art Garden ในสวนนาคาโนซิม่า	28
2-15 ภาพแสดงบรรยากาศของตลาดเคลื่อนที่ในเมืองโคชิ	28
3-1 แผนที่แสดงบริบทของการพัฒนาย่านในยุคที่ 1 และ 2	30
3-2 แผนที่แสดงพื้นที่ย่านและเมืองในปี 2431	31
3-3 ภาพแสดงสภาพทางกายภาพของย่านในยุค 2	33
3-4 แผนที่แสดงบริบทของการพัฒนาย่านในยุคที่ 3 และ 4	35
3-5 แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งในยุค 3	36
3-6 ภาพแสดงสภาพทางกายภาพของย่านในยุค 3	37
3-7 ภาพแสดงสภาพทางกายภาพของย่านในยุค 4	39
3-8 แผนที่แสดงโครงสร้างย่านพาณิชย์กรรมของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน	40

สารบัญแผนที่ แผนภูมิ ตารางและรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า	
3-9	แผนที่แสดงพื้นที่ศึกษาตามเขตการปกครอง	41
3-10	แผนที่แสดงการใช้ที่ดินของย่านนาในปัจจุบัน	43
3-11	แผนที่แสดงประเภทของอาคารภายในย่านนาในปัจจุบัน	46
3-12	แผนที่แสดงยุคของอาคารภายในย่านนาในปัจจุบัน	47
3-13	แผนที่แสดงโครงสร้างทางกายภาพของโครงข่ายการสัญจรของย่านนาในปัจจุบัน	49
3-14	แผนที่แสดงโครงข่ายถนนภายในย่านนาในปัจจุบัน	50
3-15	แผนที่แสดงปริมาณการจราจร (traffic flows) ภายในย่านนาในปัจจุบัน	51
3-16	แผนที่แสดงการยึดครองของคนและรถในโครงข่ายถนนภายในย่านนา	52
3-17	แผนที่แสดงปริมาณคนเดินเท้า (pedestrian flows) ภายในย่านนาในปัจจุบัน	54
3-18	ภาพแสดงกิจกรรมต่างๆภายในย่านนาในแต่ละวัน	56
3-19	แผนที่แสดงบริบทของย่านนาในปัจจุบัน	58
4-1	แผนที่แสดงสัญญาณของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	63
4-2	แผนที่แสดงระดับของพื้นที่สีเขียวของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	64
4-3	แผนที่แสดงระดับของความต่อเนื่องกับพื้นที่โดยรอบของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	65
4-4	แผนที่แสดงระดับของคุณภาพทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	66
4-5	แผนที่แสดงประเภทของการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	67
4-6	แผนที่แสดงความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	68
4-7	แผนที่แสดงลำดับค้ำยกของการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	69
4-8	แผนที่แสดงระยะของช่วงเวลาในการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	70
4-9	แผนที่แสดงการแบ่งโซนต่างๆภายในย่านนา	72
4-10	แผนที่แสดงสัดส่วนของพื้นที่โล่ง (open space ratio) ภายในย่านนา	73
4-11	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งในโซน 1	76
4-12	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งในโซน 2	79
4-13	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งในโซน 3	81
4-14	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งในโซน 4	85
4-15	แผนที่แสดงการกระจายตัวของพื้นที่โล่งประเภทต่างๆภายในโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านนา	87
4-16	แผนที่แสดงพื้นที่โล่งกรณีศึกษาในระดับพื้นที่โล่ง	92
4-17	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ทางเดินเท้าริมถนนสีลมในช่วงเที่ยง	93
4-18	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ทางเดินเท้าริมถนนคอนแวนต์ในช่วงเที่ยง	94

สารบัญแผนที่ แผนภูมิ ตารางและรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
4-19	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพและการกระจายตัวของกิจกรรมในพื้นที่ซอยยมราช 96
4-20	ภาพแสดงสภาพของพื้นที่โล่งระหว่างอาคารทาวน์เฮาส์ในบริเวณซอยยมราช 97
4-21	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ซอยยมราชในช่วงเที่ยง ... 97
4-22	แผนที่แสดงสภาพที่ตั้งของพื้นที่ซอยละลายทรัพย์ (ซอยสุรเสนา) 98
4-23	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์พื้นที่ซอยละลายทรัพย์ (ซอยสุรเสนา) ... 99
4-24	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพและการกระจายตัวของกิจกรรมในพื้นที่โล่ง หน้าอาคารซีพีทาวเวอร์ 100
4-25	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งหน้าอาคารซีพีทาวเวอร์ 101
4-26	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งหน้าอาคารอ้อจ้อเหลียง 104
4-27	แผนที่แสดงสภาพที่ตั้งของพื้นที่ซอยนิยะ 1 105
4-28	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพและการกระจายตัวของกิจกรรมในพื้นที่ซอยนิยะ 1 106
4-29	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งระหว่างอาคารในซอยนิยะ 1 106
4-30	แผนที่แสดงสภาพที่ตั้งของพื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาทรซิตีทาวเวอร์ และอาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ 107
4-31	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพของพื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาทรซิตีทาวเวอร์ และอาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ 108
4-32	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับอาคารสาทรซิตีทาวเวอร์ และอาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ 109
4-33	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งรอบอาคารธนาคารกสิกรไทย 110
4-34	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งด้านข้างอาคารธนาคารกสิกรไทย 110
4-35	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งสวนรอบโบสถ์โครสต์เซิร์ช 111
4-36	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งสวนรอบโบสถ์โครสต์เซิร์ช 111
4-37	แผนที่แสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งสวนชุมชนพิพัฒน์ 2 113
4-38	ภาพแสดงสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่ที่ดินร้างในซอยศาลาแดง 1 114
4-39	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่งดาดฟ้าอาคาร “ลานบัว” 115
4-40	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งดาดฟ้าอาคาร “ลานบัว” 116
4-41	แผนที่แสดงลักษณะทางกายภาพของลานกิจกรรมกลางแจ้ง “บางรักเลิฟลีฟลาซ่า” 117
4-42	ภาพแสดงสภาพทางกายภาพและการใช้ประโยชน์ลานกิจกรรมกลางแจ้ง “บางรักเลิฟลีฟลาซ่า” 118

สารบัญแผนที่ แผนภูมิ ตารางและรูปภาพ (ต่อ)

	หน้า
4-43 ตารางแสดงปัจจัยที่มีผลในการกำหนดลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โล่ง.....	122
4-44 แผนที่แสดงโครงข่ายกิจกรรมหลักภายในย่านฯ (เช้า).....	124
4-45 แผนที่แสดงโครงข่ายกิจกรรมหลักภายในย่านฯ (เที่ยง).....	125
4-46 แผนที่แสดงโครงข่ายกิจกรรมหลักภายในย่านฯ (เย็น).....	127
4-47 แผนที่แสดงโครงข่ายกิจกรรมหลักภายในย่านฯ (กลางคืน).....	128
4-48 แผนที่แสดงลักษณะพื้นฐานการกระจายตัวของการใช้ประโยชน์ประเภทต่างๆใน โครงข่ายพื้นที่โล่ง	130
5-1 แผนภูมิแสดงผลสรุปปัจจัยที่ส่งผลต่อการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่ง.....	144
5-2 แผนภูมิแสดงการวิเคราะห์ปัญหาการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่านฯ จำแนกตามพื้นที่โซน.....	147
5-3 แผนภูมิแสดงการสรุปปัญหาการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่านฯ และข้อจำกัด-ศักยภาพในการพัฒนา.....	148
5-4 แผนที่แสดงพื้นที่ที่มีปัญหาและข้อจำกัดในการพัฒนา.....	150
5-5 ตารางแสดงรายละเอียดของปัญหาความแออัด-ขัดแย้งของกิจกรรมในโครงข่ายพื้นที่โล่ง ภายในย่านฯ.....	151
5-6 แผนที่แสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในด้านที่ตั้งแหล่งประชากรหลัก.....	154
5-7 แผนที่แสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในด้านการเป็นพื้นที่รองรับกิจกรรมที่สำคัญ....	155
5-8 แผนที่แสดงพื้นที่ที่มีศักยภาพในการพัฒนาในด้านสภาพทางกายภาพของพื้นที่โล่ง.....	156
5-9 แผนที่แสดงแนวความคิดอันว่าด้วยแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านฯ: ระดับโซน	162
5-10 แผนที่แสดงแนวความคิดอันว่าด้วยแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านฯ: ระดับย่าน	163
5-11 แผนที่แสดงแนวความคิดอันว่าด้วยแนวทางในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งในย่านฯ: ระดับเมือง	164