

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แสดงตารางการคำนวณจำนวนประชากรคนทำงานภายในย่านฯ

ชื่ออาคาร/ผู้พัฒนา	เนื้อที่รวมของอาคาร (total building space)	เนื้อที่สำนักงานรวม (leasable office space)	เนื้อที่สำนักงานที่มีการใช้งานจริง (leased/active space)	จำนวนพนักงาน
อาคารเซ็นทรัล	51,456.99	35,349.29	22,977.04	2,238
อาคารไทยชนกาล	23,882.00	20,917.40	13,596.31	1,360
อาคารสหราชอาณาจักรทาวเวอร์	136,064.32	95,245.02	61,909.27	6,191
อาคารแสงทองธานี	36,527.00	26,968.90	17,529.75	1,753
อาคารทิวเขา	67,289.00	47,102.30	30,616.60	3,062
อาคารคิวเฮาส์สมุทร	63,187.00	44,230.90	28,750.09	2,875
อาคารปัญญาภูมิ 1 และ 2*	n.a	9,500.00	6,175.00	618
อาคารไทวาทาวเวอร์ 1 และ 2*	n.a	33,112.00	21,522.81	2,152
อาคารปณิจิต*	n.a	13,272.00	8,626.80	863
อาคารสหกิจซีทีทาวเวอร์*	n.a	38,000.00	24,700.00	2,470
อาคารรังนก*	n.a	38,000.00	24,700.00	2,470
อาคารคานะเฮาส์*	n.a	4,560.00	2,967.90	296
อพาร์ทเมนท์ทิวทาวเวอร์*	n.a	180,000.00	117,000.00	11,700
อาคารเดอะเอสซีทีทาวเวอร์*	n.a	43,000.00	27,950.00	2,795
อาคาร FWDCA/กรุงสกลนครบ้านน้อย	n.a	n.a	n.a	2,000
อาคารคิงเฮาส์ คอนเนคต์	25,732.77	18,054.40	11,735.26	1,174
สำเหร่				
เดอะเซนทริออล	1,463.90	1,038.10	674.77	67
อาคารลิเวอร์พูลฮิลล์	43,136.00	28,094.50	18,261.43	1,826
ซีทีทาวเวอร์	50,490.15	39,543.11	25,713.02	2,570
อาคารปูนเคี้ยวเซรามิก	124,732.71	90,654.90	59,055.66	5,906
อาคารเอคอนดอเมนบ้านน้อย	11,958.00	7,666.50	4,984.66	498
บ. วิงแรมเซ็นทรัล พลาซ่า	54,322.78	45,025.95	29,266.96	2,927
อาคารซีอีที	n.a	n.a	3,481.74	348
อาคารสิบลูกเรือสิงคโปร์*	n.a	n.a	16,830.00	1,683
อาคารไฮลิ้นฟลิอมา*	17,817.32	12,261.91	7,971.24	797
อาคารเอสเอสทีทาวเวอร์ 2**	n.a	n.a	16,410.00	1,641
อาคารทีเอ็มพีทาวเวอร์	n.a	n.a	n.a	n.a
อาคารสิงคโปร์เซ็นเตอร์	n.a	n.a	n.a	n.a
อาคารภูเก็ต	n.a	n.a	n.a	n.a
อาคารปัญญาพิศรินทร์*	n.a	n.a	15,182.71	1,518
อาคารศูนย์การค้ากรุงสกลนคร**	n.a	n.a	n.a	2,638
อาคารศูนย์การค้าทีเอ็มพีทาวเวอร์**	n.a	n.a	n.a	1,070
สีลม				
บ. New Home Damper	15,298.87	11,412.21	7,411.44	741
เดอะเซนทริออล	7,149.00	493.50	32,178	32
L. S. Associate Development	3,140.31	3,701.11	3,271.17	327
บ. City Condo	27,780.00	18,446.11	12,641.27	1,264
BVAV Beauty Home	n.a	n.a	n.a	n.a
บ. สุวรรณ พาร์คเวอร์ จี ซี*	7,412.00	5,138.40	3,572.40	357
บ. ลีฮิว จีทีดี	28,511.90	15,067.35	9,761.08	979
บ. D Mac จีทีดี	4,511.00	6,686.00	4,341.21	434
เดอะเซนทริออล	14,328.00	9,847.60	6,411.44	641
สีลมใหม่				
เดอะเซนทริออล	11,468.00	10,547.60	6,611.44	661

ภาคผนวก ก แสดงตารางการคำนวณจำนวนประชากรคนทำงานภายในย่านฯ (ต่อ)

ชื่ออาคาร/ผู้ขออนุญาต	เนื้อที่รวมของอาคาร (total building space)	เนื้อที่สำนักงานรวม (leasable office space)	เนื้อที่สำนักงานที่มีการใช้งานจริง (leased/active space)	จำนวนพนักงาน
บ. เอเชียเสริมกิจ	8,646.00	6,052.20	3,933.93	393
บ. ประภาวสุ	10,734.95	7,514.47	4,894.40	488
บ. Evergreen Property International Hotel	19,763.00	13,834.10	8,992.17	899
สำนักงานทรัพย์สิน	4,783.00	3,348.10	2,176.27	218
พิกัดพื้นที่ บ. นิวมิลลิโตน จำกัด	8,355.00	5,848.50	3,801.53	380
อาคารทรินิตี้คอมเพล็กซ์	80,769.70	56,538.79	36,750.21	3,675
บ. SPB Development จำกัด	34,615.00	24,230.50	15,743.63	1,575
บ. เดียวสมเพิ่มเงิน	2,953.00	2,067.10	1,343.62	134
บ. นววิภาวสุ บ. นภาพฤกษ์ชาติ จำกัด	28,214.00	19,749.80	12,837.37	1,284
อาคารอัสสัมชัญ	160,183.00	112,128.10	72,883.27	7,288
อาคารอัสสัมชัญ	94,906.00	66,435.60	43,183.14	4,318
อาคารศรีเคอทูร์*	น.บ.	12,000.00	7,800.00	780
อาคารรามานนท์	น.บ.	น.บ.	น.บ.	น.บ.
อาคารชาลยสังฆราชเวสต์	น.บ.	น.บ.	น.บ.	น.บ.
อาคารคุณวิเชียร**	น.บ.	น.บ.	5,040.00	504
พิกัดพื้นที่ 4 อาคารไทยประกันชีวิต 2**	น.บ.	น.บ.	น.บ.	200
อาคารเอเชียใต้	น.บ.	น.บ.	น.บ.	น.บ.
อาคารเอเชีย สุรวงศ์	น.บ.	น.บ.	น.บ.	น.บ.
อาคารไทยสมุทร**	น.บ.	14,716.00	8,361.61	836
อาคารศูนย์ไทยสุรวงศ์ทาวเวอร์**	น.บ.	น.บ.	4,123.00	412
อาคารนาวิพันธุ์**	น.บ.	น.บ.	น.บ.	139
อาคารวงกลม**	น.บ.	น.บ.	2,550.14	255
อาคารซีที**	น.บ.	น.บ.	9,500.00	950
อาคารปฎิพัทธ์	น.บ.	น.บ.	น.บ.	น.บ.
อาคารส่งเสริมการพาณิชย์	น.บ.	น.บ.	2,400.00	240
บ. สุรวงศ์ อาคารออลล์เซาท์ทาวเวอร์	น.บ.	25,000.00	16,253.25	1,625
รวมจำนวนประชากรคนทำงานภายในย่านฯ				99,532 คน

ที่มา: คำนวณจากข้อมูลขนาดอาคารในแขวงสิงคโปร์ซึ่งมีใบอนุญาตก่อสร้างจากสำนักงานโยธาธิการโยธาตั้งแต่ปี 2530 จากสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

*ขนาดเนื้อที่อาคารที่มีผู้เช่าในแต่ละอาคาร จาก American Appraisal, First Class Office Buildings: Demand and Supply (November, 1993), Jones Lang Wootton และ** รวบรวมจากสนาม (อ้างอิงในสถิติ, 2533: 14)

*** การสำรวจภาคสนาม

หมายเหตุ การคำนวณใช้ดัชนี (1) อัตราส่วนพื้นที่ที่ผู้เช่ามีพื้นที่รวมของอาคารโดยเฉลี่ย (ตารางที่ 1) และ (2)

(2) อัตราพื้นที่ที่มีผู้เช่าโดยเฉลี่ย (average occupancy rate) เท่ากับ 70 และ 65 โดยจัดตั้งไว้สำหรับพื้นที่ที่มีผู้เช่าโดยเฉลี่ย (average occupancy rate) 65

อาคารสำนักงานในบริเวณถนนสีลม-สาทรในเดือนธันวาคม 2542 ประกอบด้วย อาคารซีทีร้อยละ 61 (พื้นที่) • สำนักงานทาวเวอร์และร้อยละ 69 (สำหรับ)

อาคารสำนักงาน (ระดับ) จาก Research, Research: 2000

และ (3) อัตราเฉลี่ยของเนื้อที่สำนักงานที่จัดวางและครอบครองพื้นที่คนงานที่ปรึกษาการพาณิชย์ ซี 1 อ้างอิงในสถิติ 2533: 14

รายการอ้างอิง

เอกสารภาษาไทย

จำนรรจา ชัยโชติชัย. การศึกษาเอกลักษณ์ของการใช้ที่ดินย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าใจกลางกรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษาเขตธุรกิจสีลม-สุรวงศ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2532.

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, ดร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร: ไทยวัฒนาพานิช, 2527

ถนอมศักดิ์ แก้วเขียว. การศึกษารูปแบบและบทบาทของที่ว่างในชุมชนเมืองกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

นโยบายและแผนรวม, กอง. สถิติกรุงเทพมหานคร 2542. กรุงเทพฯ: กรุงเทพมหานคร, 2542.

นิคม ประชาญ์นคร. กฎหมายและระเบียบควบคุมอาคารพร้อมด้วยกฎหมายอื่นๆที่เกี่ยวข้อง. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์, 2528.

ผังเมือง, กอง. สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร (ม.ป.พ.) แผนที่แสดงที่ตั้งอาคารสูงรายเขตในกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพมหานคร: (ม.ป.ท., ม.ป.ป.).

ผังเมืองกรุงเทพมหานคร, สำนัก และ เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, สถาบัน. เอกสารประกอบการประชุมโครงการจัดทำแผนและผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร: เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตราชเทวี เขตพญาไท. การประชุมโครงการจัดทำแผนและผังพัฒนาเขตกรุงเทพมหานคร: เขตบางรัก เขตปทุมวัน เขตราชเทวี เขตพญาไท. (วันที่ 4 พ.ย. 2542.).

แผนที่ทหาร, กรม. แผนที่กรุงเทพฯ พ.ศ. 2431-2474. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: กองบัญชาการทหารสูงสุด กระทรวงกลาโหม, 2530.

วิมลสิทธิ์ ทรายางกูร, ศ.ดร. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม: มูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

สถาบันกสิกรรมในพระบรมราชูปถัมภ์, สมาคม. กฎหมายอาคาร อาษา/2538. กรุงเทพฯ: เมฆาเพรส, 2538.

สมบัติ จำปาเงิน. รั้วร้องเมืองบางกอก. กรุงเทพฯ: ต้นอ้อ แกรมมี่, 2539.

สมศรี สุกุลนนท์. เส้นทางสายใหม่. กรุงเทพฯ: สามัคคีสาส์น, 2534.

สังขกร บุญชวน. กฎหมายด้วยลายเส้น. กรุงเทพฯ: วัฏจักร, 2540.

สุกิจ ทรัพย์วงศ์. ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนทำงานในย่านถนนสาทร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

อรรวรรณ ศรีอุดม. วันวาน...กับวันนี้ของถนนสีลม. กรุงเทพฯ: ธนาคารไทยทนุ, 2535.

เอกสารภาษาต่างประเทศ

- Childs, Mark C. Parking Spaces: A Design, Implementation and Use Manual for Architects, Planners and Engineers. New York: McGraw-Hill, 1999.
- Cerver, Francisco Asensio. New Architecture. Volume 6: 'Squares'. Spain: Atrium, (n.d.).
- Doxiadis, C. A. Anthropocosmos: the World of Man. in Human Identity in the Urban Environment. Great Britain: Butler and Tanner, 1972.
- Dubos, Rene. The Crisis of Man in His Environment. in Human Identity in the Urban Environment. Great Britain: Butler and Tanner, 1972.
- Fournereau, Lucien. Bangkok in 1892. Bangkok: White Lotus Press, 1998.
- Fujimoto, Nobuyoshi. A Rendezvous Place for 'use' and 'relaxing'. Process: Architecture. 78 (January 1991): 15.
- Gehl, Jan. Life between Buildings: Using Public Space. New York: Van Nostrand Reinhold, 1997.
- Golany, Gideon S. Ethics and Urban Design: Culture, Form, and Environment. New York: John Wiley and Sons, 1995.
- Goldsteen, Joel B. and Elliott, Cecil D. Designing America: Creating Urban Identity. New York: Van Nostrand Reinhold, 1994.
- Hall, Edward T. The Hidden Dimension. 2nd ed., New York: Anchor Books Doubleday, 1982.
- Hecksher, August. Open Spaces: The Life of American Cities. New York: Harper & Row, Publishers, 1997.
- Hiss, Tony. The Rebirth of Bryant Park. in Leccese, Michael and McCormick, Kathleen, Charter of the New Urbanism. New York: McGraw-Hill, 2000.
- Iwashita, Hajime. Images of Pocket Park. Process: Architecture. 78 (January 1991): 6-9.
- Kato, Akinori. Japanese Open Space as an Amenity: Plaza, Square and Pedestrian Space. Tokyo: Process Architecture, 1993.
- Lennard, Suzanne H. Crowhurst and Lennard, Henry. Livable Cities Observed. California: Gondolier Press, 1995.
- Marcus, Clare Cooper and Francis, Carolyn. People Places: Design Guidelines for Urban Open Space. New York: Van Nostrand Reinhold, 1990.
- Moughton, Cliff. Urban Design: Streets and Square. 2nd ed., Oxford, UK: Butterworth Architecture, 1995.

- Sansiri Public Company Limited. Property Focus: Half-Yearly Research Paper. 4 (January 2000): 15-19.
- Shanghai Tourist Map. China Map Press: Shanghai, 2000.
- Sucher, David. City Comforts: How to Build an Urban Village. 2nd ed., Washington: City Comforts, 1996.
- Takashima, Makoto. Urban Scene and Pocket Park: San Francisco. Process: Architecture. 78 (January 1991): 78-132.
- Tankel, Stanley B. The Importance of Open Space in the Urban Pattern. in City and Space: the Future Use of Urban Land. 4th ed., Baltimore: The John Hopkins Press, 1970.
- Willensky, Elliot and White, Norval. AIA Guide to New York City. 3rd ed., New York: Harcourt Brace Jovanovich Publishers, 1988.
- Whyte, William H. The Social Life of Small Urban Spaces. Washington D.C.: Conservation Foundation, 1980.
- Yeung, Minnie. China Welcomes You. Hong Kong: Ismay Publications, 2000.



ประวัติผู้เขียน

นายสรราช นัทรเดชา เกิดวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2517 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรมภายใน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง ในปีการศึกษา 2538 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต ที่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2541