

รูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่สำนักงานในเขตเมืองเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของภาคธุรกิจในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

The Pattern of Office Space Utilization in Urban Area to Meet the Requirements of Business Sector in the Industry for Thailand's Development

รับบทความ	09/12/2568
แก้ไขบทความ	03/02/2569
ยอมรับบทความ	09/02/2569

สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล^{1*} ธนดล ขจรกิตติยุทธ² จิตราวดี รุ่งอินทร์ กันกา³

^{1,2}สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

³สาขาวิชาการจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัพยากรอาคาร คณะวิศวกรรมศาสตร์และเทคโนโลยีอุตสาหกรรม

มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา

Sukulpat Khumpaisal^{*}, Thanadol Khajomkittiyut, Jitravadee Roongin Kunka

^{1,2}Department of Innovative Real Estate Development, Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

³Department of Real Estate and Facility Management, Faculty of Engineering and Industrial Technology,

Suan Sunandha Rajabhat University

sukulpat@ap.tu.ac.th, tp.thanadol@gmail.com, jitravadee.ro@ssru.ac.th

*ผู้ประพันธ์บรรณกิจ

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานในเขตเมืองของพนักงานในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย วิเคราะห์อิทธิพลของปัจจัยประชากรศาสตร์และลักษณะการทำงาน พร้อมเปรียบเทียบความต้องการระหว่างกลุ่มอุตสาหกรรมหลักและกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ โดยเก็บข้อมูลผ่านแบบสอบถามจากพนักงานประจำจำนวน 300 คน ครอบคลุม 10 กลุ่มอุตสาหกรรม และวิเคราะห์ผลด้วยสถิติเชิงพรรณนา การทดสอบที และการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการพื้นที่ที่ถึงสาธารณะมากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่สาธารณะ โดยในระดับรายละเอียดมีความต้องการพื้นที่ทำงานและห้องประชุมในระดับมากที่สุด เน้นรูปแบบห้องทำงานกลุ่มขนาดเล็กหรือคอกทำงานขนาดมากกว่า 6.00 ตารางเมตร ที่เชื่อมต่อกับพื้นที่อุปกรณ์สำนักงานและห้องประชุม รวมถึงต้องการห้องประชุมแบบปิดที่มีระบบการประชุมทางไกล (Video Conference) ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่พักผ่อน นอกจากนี้ ผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า สถานภาพการสมรส รายได้ อายุงาน และลักษณะพื้นที่ทำงานปัจจุบัน ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ในขณะที่ความแตกต่างของกลุ่มอุตสาหกรรมที่สังกัดไม่มีผลต่อความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

คำสำคัญ: รูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่สำนักงาน พื้นที่สำนักงานในเขตเมือง อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

Abstract

This research aimed to investigate the urban office space utilization preferences among employees of companies or organizations within Thailand s-curve industries, including to examine the demographic characteristics and work-related attributes of these employees that influence their level of urban office space utilization preferences, as well as a comparative analysis is conducted to explore differences in urban office space utilization preferences between employees in Thailand's first s-curve industries and new s-curve industries. Data were collected through a questionnaire survey administered to 300 employees of companies or organizations within Thailand s-curve industries. The sample was divided into two groups: five of Thailand's first s-curve industries and five of Thailand's first s-curve industries, with 30 respondents representing each industry. The collected data were analyzed using descriptive statistics, and research hypotheses were tested using t-tests and one-way analysis of variance (ANOVA). The findings show that respondents expressed a high to very high level of urban office space utilization preferences. Semi-public zones were identified as the most highly demanded, as they facilitate collaboration, knowledge exchange, and communication among employees. This preference is consistent with the nature of work in Thailand s-curve industries, which emphasize innovation and the integration of multidisciplinary knowledge. This was followed by private zones, which reflect the need to balance collaborative work with tasks requiring concentration and individual focus, and public zones, which primarily contribute to the creation of a conducive work atmosphere and the enhancement of organizational image rather than serving as core functional work areas, respectively. At the item-specific level, workspaces and meeting rooms emerged as the office space types with the highest levels of demand among respondents, as these spaces are fundamentally and directly associated with core organizational work processes and productivity outcomes. Respondents need workspaces as small-group offices and cubicle-based workstations with an area exceeding 6.00 square meters, located near office equipment or storage areas and meeting rooms, as well as there was a strong demand for enclosed meeting rooms equipped with video conferencing systems, encompassing small, medium, and large meeting rooms, and situated near waiting areas and pantry spaces for tea, coffee, and beverages. In addition, the hypothesis testing results indicated that marital status, average monthly personal income, work tenure, and the characteristics of the existing workspace significantly influenced respondents' demand for urban office space utilization. Conversely, the respondents' current industry sector showed no statistically significant influence on their demand for urban office space utilization. This suggests that urban office space utilization preferences are increasingly shaped by common workforce characteristics and contemporary work practices, rather than by industry-specific differences.

Keywords: *office space utilization layout, urban office space, industries for Thailand development*

บทนำ

รายงานแนวโน้มธุรกิจหรืออุตสาหกรรมสำนักงานให้เช่าในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยวิจัยกรุงศรี (2566) ถูกคาดการณ์ว่า ธุรกิจสำนักงานให้เช่าในช่วงปี พ.ศ. 2566–2568 มีแนวโน้มปรับตัวขึ้นตามภาวะเศรษฐกิจหลังการคลี่คลายของวิกฤติโรคระบาดโควิด-19 ซึ่งภาคธุรกิจมีการจ้างงานเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้มีความต้องการพื้นที่สำนักงานต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม พื้นที่สำนักงานใหม่มีแนวโน้มเข้าสู่ตลาดไม่น้อยกว่า 8.5 แสนตารางเมตร ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์การเช่าพื้นที่ ทั้งนี้ เป็นผลมาจากปัจจัยกดดันหลายประการ ซึ่งสอดคล้องกับศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (2564) ที่กล่าวว่า วิกฤติโรคระบาดโควิด-19 ส่งผลให้แนวโน้มความต้องการพื้นที่สำนักงานเปลี่ยนแปลงไปในมิติที่สำคัญ 2 ด้าน คือ 1) อุปสงค์ในพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่ลดลง อันเป็นผลมาจากจำนวนบริษัทที่ลดลงจากการปิดกิจการที่เพิ่มขึ้น การปรับลดขนาดองค์กร การควบคุมค่าใช้จ่ายด้วยการลดจำนวนพนักงาน รวมถึงนโยบายการทำงานจากที่บ้าน (work from home) การทำงานรูปแบบผสมผสาน (hybrid working) และการใช้เทคโนโลยีออนไลน์เข้ามาช่วยเหลือการทำงานมากขึ้น ซึ่งล้วนส่งผลให้ความต้องการพื้นที่สำนักงานลดลง และอาจกลายเป็นภาวะปกติใหม่ (new normal) ของหลายบริษัท และ 2) ความต้องการพื้นที่สำนักงานจะปรับเปลี่ยนไปสู่สำนักงานรูปแบบใหม่ เช่น พื้นที่ทำงานที่มีความยืดหยุ่น (flexible space) ที่ตอบสนองแนวโน้มการทำงานรูปแบบใหม่ที่ต้องการความคล่องตัวและมีความยืดหยุ่น ทำให้สามารถปรับเปลี่ยนประโยชน์การใช้สอยได้ตามความต้องการ เป็นต้น

จากแนวโน้มความต้องการพื้นที่สำนักงานที่เปลี่ยนแปลงไปดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานต้องปรับตัวหลายด้าน เช่น การพัฒนาพื้นที่สำนักงานให้ตอบสนองการทำงานรูปแบบใหม่ การปรับปรุงพื้นที่ การปรับลดที่นั้งประจำ และเพิ่มพื้นที่ส่วนกลาง การให้ความสำคัญกับการลดความหนาแน่นในอาคาร การรับฟังผู้เช่าในโครงการเพื่อนำไปสู่การปรับรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม การออกแบบสำนักงานที่มีความยืดหยุ่นด้านประโยชน์การใช้สอย การเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานพื้นที่ การรักษาความสะอาดและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการ การใช้เทคโนโลยีเพื่อลดการสัมผัสและอำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่า เป็นต้น (ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์, 2564) โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในเมือง เนื่องจากโครงการอาคารสำนักงานมากกว่าร้อยละ 70 อยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล (วิจัยกรุงศรี, 2566)

การจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานถือเป็นปัจจัยสำคัญประการหนึ่งที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน เนื่องจากส่งผลโดยตรงต่ออารมณ์ สมาธิ และความสุขของพนักงาน รวมถึงสร้างแรงจูงใจในการทำงาน และทำให้การทำงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นปีที่ประเทศไทยถูกจัดเป็นประเทศที่มีความสามารถในการแข่งขัน (World Competitiveness Ranking) อยู่ในอันดับที่ 33 ของโลก จึงเป็นโจทย์ท้าทายที่ทำให้ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเร่งเสริมสร้างศักยภาพประเทศไทยในทุกด้าน เพื่อสร้างการเติบโตทางเศรษฐกิจให้เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น รวมทั้งกระตุ้นให้เกิดการลงทุนจากต่างประเทศมากขึ้น โดยสอดคล้องกับยุทธศาสตร์ของประเทศที่มีการต่อยอดอุตสาหกรรมต่าง ๆ ให้มีความเข้มแข็งมากยิ่งขึ้น (สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน), 2566) โดยอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มอุตสาหกรรมหลัก คือ กลุ่มที่ 1 กลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) ประกอบด้วย อุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มผู้มั่งคั่งได้สูงและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ อุตสาหกรรมการเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ และอุตสาหกรรมอาหารแห่งอนาคต กลุ่มที่ 2 กลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) ประกอบด้วย อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล และอุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร และกลุ่มที่ 3 กลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อส่งเสริมนโยบายหลักของประเทศ ประกอบด้วย อุตสาหกรรมป้องกันประเทศ อุตสาหกรรมที่สนับสนุนเศรษฐกิจหมุนเวียน อุตสาหกรรมการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และการวิจัยพัฒนาเพื่ออุตสาหกรรมเป้าหมาย และอุตสาหกรรมเป้าหมายอื่น ๆ ที่สอดคล้องกับยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม, 2567; Birot, (2024) ทั้งนี้ อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) ซึ่งมีลักษณะเป็นอุตสาหกรรมหนัก และกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) ซึ่งมีลักษณะเป็นอุตสาหกรรมแนวใหม่จะมีฐานการผลิตอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมหรือสวนอุตสาหกรรมต่าง ๆ จึงอาจส่งผลให้มีลักษณะการใช้พื้นที่สำนักงานที่แตกต่างจากอุตสาหกรรมอื่น ๆ เนื่องจากสำนักงานใหญ่ของกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่นี้ดังกล่าว จะทำงาน

ในลักษณะติดต่อประสานงานกับลูกค้าและทางโรงงานด้วยการใช้เทคโนโลยีต่าง ๆ เช่น Internet of Things (IoT) หรือการใช้ Mobile Applications จึงทำให้ความต้องการพื้นที่สำนักงานลดน้อยลง (Knight Frank, 2024) งานวิจัยชิ้นนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่สำนักงานในเขตเมืองเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของภาคธุรกิจในอนาคตเพื่อการพัฒนาประเทศไทย เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในเมืองในการใช้เป็นแนวทางการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองที่เหมาะสมกับความต้องการของบริษัทที่ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาความต้องการรูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่สำนักงานในเขตเมืองของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย
2. เพื่อศึกษาคูณลักษณะด้านประชากรศาสตร์และลักษณะการทำงานของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเขตเมือง
3. เพื่อศึกษาเปรียบเทียบความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) กับกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve)

ขอบเขตของการวิจัย

ขอบเขตด้านเนื้อหา

- งานวิจัยชิ้นนี้ทำการศึกษาเฉพาะกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม ประกอบด้วย อุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวกลุ่มผู้มียรายได้สูงและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ อุตสาหกรรมเกษตรและเทคโนโลยีชีวภาพ และอุตสาหกรรมอาหารแห่งอนาคต และกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม ประกอบด้วย อุตสาหกรรมหุ่นยนต์เพื่อการอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล และอุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจร
- งานวิจัยชิ้นนี้ทำการศึกษาเฉพาะภายในพื้นที่สำนักงานของบริษัทหรือองค์กรต่าง ๆ เข้าจากโครงการอาคารสำนักงานในเมือง โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน คือ 1) พื้นที่ส่วนสาธารณะ (Public zone) ประกอบด้วย พื้นที่ต้อนรับ (information) และพื้นที่พักคอย (waiting area) 2) พื้นที่ส่วนกึ่งสาธารณะ (Semi Public zone) ประกอบด้วย ห้องประชุม (meeting room) และห้องเอนกประสงค์ (multi-function zone) และ 3) พื้นที่ส่วนตัว (Private zone) ประกอบด้วย พื้นที่ทำงาน (working area) พื้นที่เก็บเอกสาร (file storage) และพื้นที่เตรียมอาหาร (pantry) โดยการศึกษาแบบพื้นที่สำนักงาน ครอบคลุมทั้งประเภทพื้นที่ ขนาดพื้นที่ และตำแหน่งที่ตั้งพื้นที่

ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูล

งานวิจัยชิ้นนี้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย จำนวน 300 คน โดยแบ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม และกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม อุตสาหกรรมละ 30 คน

ขอบเขตด้านพื้นที่

งานวิจัยชิ้นนี้ทำการศึกษาเฉพาะพื้นที่สำนักงานของบริษัทที่ประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย ในอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นใน รวมทั้งสิ้น 21 เขต ประกอบด้วย เขตพระนคร เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตวัฒนา เขตยานนาวา เขตสาทร เขตบางคอแหลม เขตดุสิต เขตบางซื่อ เขตปทุมไท เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง เขตคลองเตย เขตจตุจักร เขตธนบุรี เขตคลองสาน เขตบางกอกน้อย เขตบางกอกใหญ่ และเขตดินแดง ซึ่งตั้งอยู่ในระยะรัศมีไม่เกิน 1 กิโลเมตรจากระบบขนส่งมวลชนทางราง

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดเกี่ยวกับการทำงานและสถานที่ทำงานของมนุษย์

การทำงานในทางสังคมศาสตร์ไม่ได้จำกัดอยู่เพียงการใช้แรงงานเพื่อแลกค่าตอบแทน แต่เป็นกิจกรรมที่สะท้อนโครงสร้างทางเศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ทางสังคม และอัตลักษณ์ของมนุษย์ (Giddens, 1991; Sennett, 1998) สถานที่ทำงาน (workplace) จึงไม่ใช่เพียงพื้นที่ทางกายภาพ แต่เป็นพื้นที่ทางสังคม (social space) ที่ก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ การควบคุม และการสร้างความหมายร่วมกันระหว่างองค์กรและแรงงาน (Lefebvre, 1991) ในยุคอุตสาหกรรม สถานที่ทำงานถูกออกแบบให้รองรับการผลิตแบบรวมศูนย์ที่เน้นประสิทธิภาพ การควบคุม และลำดับชั้น (Taylor, 1997; Weber, 1947) ต่อมาในยุคหลังอุตสาหกรรม แนวคิดด้านทุนมนุษย์ และเศรษฐกิจฐานความรู้ (Knowledge-Based Economy) ได้เปลี่ยนบทบาทของสถานที่ทำงานให้เป็นพื้นที่สนับสนุนความคิดสร้างสรรค์ การทำงานร่วมกัน และความยืดหยุ่น (Drucker, 1999)

แนวคิดเกี่ยวกับอาคารสำนักงานและการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงาน

อาคารสำนักงานเป็นอาคารที่มีการใช้พื้นที่บางส่วนหรือใช้พื้นที่ทั้งหมดเพื่อเป็นสำนักงาน ซึ่งสามารถแบ่งอาคารสำนักงานได้เป็น 4 ลักษณะ คือ 1) สำนักงานแบบดั้งเดิม (Traditional office) 2) สำนักงานเสมือน (Virtual office) 3) สำนักงานเคลื่อนที่ (Mobile office) และ 4) การประยุกต์ใช้บ้านเป็นที่ทำงาน (Home office) (ปิยวรรณ กลิ่นเมฆ, 2558)

การจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานเป็นการจัดสรรพื้นที่สำนักงานให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้ใช้งานและลดค่าใช้จ่ายขององค์กร รวมถึงเป็นการจัดองค์ประกอบของพื้นที่สำนักงานให้เหมาะสมกับผู้ใช้งานและพื้นที่ที่มีอยู่ เพื่อให้มีความสอดคล้องระหว่างวัตถุประสงค์ต่าง ๆ เกิดความสะดวกและเป็นระเบียบเรียบร้อย ซึ่งต้องอาศัยความรู้ในหลากหลายสาขาวิชา ทั้งการออกแบบ การบริหารจัดการและการซ่อมบำรุง เพื่อให้การจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานสามารถตอบสนองนโยบายขององค์กร ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งาน และมีการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด (บัณฑิต จุลาลัย และเสรีชัย โชติพานิช, 2547) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารพื้นที่สำนักงาน (Workspace Management) ที่เป็นการวางแผนพื้นที่ใช้สอยขององค์กรเพื่อจัดวางองค์ประกอบต่าง ๆ เช่น โต๊ะทำงาน อุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้สำนักงาน ระบบการติดต่อสื่อสาร เป็นต้น เพื่อให้พื้นที่แต่ละส่วนมีความสัมพันธ์กับลักษณะการทำงาน รวมถึงสามารถวางแผนสำนักงานเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต ซึ่งต้องพิจารณาถึงความต้องการของสำนักงานเป็นส่วนรวม และเข้าใจถึงลักษณะงานภายในสำนักงาน เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิภาพมากที่สุด (Blokdyk, 2021)

สำหรับพื้นที่สำนักงานเป็นพื้นที่ภายในอาคารสำนักงานที่ใช้เป็นที่ทำงานและติดต่อธุรกิจการค้าต่าง ๆ ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภท คือ 1) พื้นที่ทั้งหมดของอาคาร (Gross external area) 2) พื้นที่ภายในอาคาร (Gross internal area) เป็นการคิดพื้นที่เฉพาะภายในอาคาร ไม่รวมผนังภายนอก 3) พื้นที่ใช้สอยรวม (Net internal area) เป็นพื้นที่ภายในอาคารที่ไม่รวมส่วนของแกนอาคาร (core) และ 4) พื้นที่ใช้สอยจริง (Net useable area) เป็นพื้นที่ใช้สอยรวมหักลบด้วยพื้นที่ที่เป็นทางเดินหลัก (main corridor or primary circulation) ซึ่งประกอบด้วย 4 ส่วน คือ พื้นที่ทำงานหลัก (workspace) เป็นพื้นที่ที่บุคลากรขององค์กรใช้ทำงาน เช่น พื้นที่ทำงานแบบเปิดโล่ง พื้นที่จัดเก็บเอกสารส่วนตัว เป็นต้น พื้นที่สำหรับกิจกรรมสนับสนุนย่อย (ancillary space) เป็นพื้นที่ที่องค์กรมอบให้หน่วยงานหรือส่วนเป็นผู้ดูแล เช่น พื้นที่ใช้งานร่วมกันของหน่วยงาน ห้องประชุมย่อย พื้นที่เก็บของ เป็นต้น พื้นที่สำหรับกิจกรรมสนับสนุนกลาง (support space) เป็นพื้นที่ที่สนับสนุนการทำงานหลักของทั้งองค์กร ซึ่งมีลักษณะการบริหารจัดการโดยส่วนกลางหรือจากองค์กร และพื้นที่เศษเหลือหรือพื้นที่ที่ใช้งานไม่ได้ (fit factor) เป็นพื้นที่ที่เกิดจากการออกแบบอาคารรูปร่างไม่เป็นเหลี่ยม (ลัญจฉัตร นิลชัยโกวิท, 2562) สอดคล้องกับพาน เมล และคณะ (van Meel et al.) (2010) ที่ได้กล่าวถึงองค์ประกอบทางกายภาพของสำนักงานว่า สามารถจำแนกได้เป็น 3 ส่วนหลัก ประกอบด้วย 1) พื้นที่ทำงาน (Work space) เช่น พื้นที่ทำงานแบบเปิดโล่ง (open office) พื้นที่ทำงานแบบกลุ่มปิดทึบ (team space) พื้นที่ทำงานแบบคอก (cubicle, coupe) ห้องทำงานส่วนบุคคล (private office) ห้องทำงานแบบกลุ่มขนาดเล็ก (shared office) ห้องทำงานแบบกลุ่มขนาดใหญ่ (team room) ห้องทำงานแบบชั่วคราว (study booth) 2) พื้นที่ทำงานแบบเล่นจ (work lounge) ห้องประชุมขนาดใหญ่ (large meeting room) ห้องระดมความคิด (brainstorm room) จุดนัดพบ (meeting point) เป็นต้น และ 3) พื้นที่สนับสนุน (Support spaces) เช่น พื้นที่เก็บเอกสาร (filing space) พื้นที่เก็บของ (storage space) พื้นที่พิมพ์และถ่ายเอกสาร (print and copy area) พื้นที่เก็บจดหมาย (mail area)

พื้นที่เตรียมอาหาร (pantry area) พื้นที่พักผ่อน (break area) พื้นที่เก็บของส่วนบุคคล (locker area) ห้องหรือพื้นที่สูบบุหรี่ (smoking room) ห้องสมุด (library) ห้องเล่นเกม (games room) พื้นที่พักคอย (waiting area) พื้นที่ทางสัญจร (circulation space) เป็นต้น รวมถึงสอดคล้องกับปิยวรรณ กลิ่นเมฆ (2558) ที่ได้กล่าวถึงการบริหารจัดการพื้นที่สำนักงาน (Zone Management) ว่าสามารถแบ่งได้เป็น 3 ส่วนหลัก คือ 1) พื้นที่ส่วนสาธารณะ (Public zone) ประกอบด้วย พื้นที่ต้อนรับ (information) และพื้นที่พักคอย (waiting area) 2) พื้นที่ส่วนกึ่งสาธารณะ (Semi-Public zone) ประกอบด้วย ห้องประชุม (meeting room) และห้องอเนกประสงค์ (multi-function zone) และ 3) พื้นที่ส่วนตัว (Private zone) ประกอบด้วย พื้นที่ทำงาน (working area) พื้นที่เก็บเอกสาร (file storage) และพื้นที่เตรียมอาหาร (pantry)

แนวคิดเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงรูปแบบพื้นที่ทำงาน

วรรณกรรมร่วมสมัยชี้ให้เห็นว่า รูปแบบพื้นที่ทำงานได้เปลี่ยนจากสำนักงานแบบปิด (cellular office) ไปสู่สำนักงานแบบเปิด (open-plan office) และพื้นที่ทำงานแบบยืดหยุ่น (flexible or activity-based workplace) เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงลักษณะงาน เทคโนโลยีสารสนเทศ และพฤติกรรมแรงงาน (Becker & Steele, 1995; Duffy & Powell, 1997) นอกจากนี้ การพัฒนาเทคโนโลยีดิจิทัลและการสื่อสารทำให้เกิดแนวคิดการทำงานที่ไม่ผูกติดกับสถานที่ (placeless work) เช่น การทำงานทางไกล (remote work) รูปแบบการทำงานแบบไฮบริด (hybrid work) เป็นต้น ซึ่งส่งผลให้สถานที่ทำงานถูกนิยามใหม่จากพื้นที่ทางกายภาพเป็นระบบนิเวศของการทำงาน (Work Ecosystem) ที่เชื่อมโยงบ้าน สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะ (Harrison et al., 2004; Oldenburg, 1999) โดยปัจจัยที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบพื้นที่ทำงาน ประกอบด้วย 1) ปัจจัยทางสังคม (Social factors) ตามทฤษฎีโครงสร้างทางสังคม (Structuration Theory) ของกิดเดนส์ (Giddens) (1984) อธิบายว่า การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ทำงานเกิดจากปฏิสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างองค์กร เทคโนโลยี และการกระทำของมนุษย์ พื้นที่ทำงานจึงสะท้อนอำนาจ ความสัมพันธ์ และบรรทัดฐานทางสังคม เช่น ความเป็นลำดับชั้นการทำงานเป็นทีม วัฒนธรรมองค์กร เป็นต้น นอกจากนี้ แนวคิดเรื่องทุนทางสังคม (social capital) ชี้ให้เห็นว่า การออกแบบพื้นที่ที่เอื้อต่อการพบปะและปฏิสัมพันธ์สามารถเสริมสร้างความร่วมมือและประสิทธิภาพการทำงานได้ (Putnam, 2000) 2) ปัจจัยทางเศรษฐกิจ (Economic factors) ในเชิงเศรษฐศาสตร์การเมือง พื้นที่ทำงานถูกมองว่าเป็นผลผลิตของระบบการผลิตและการสะสมทุน (Harvey, 2005) การเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจฐานความรู้และเศรษฐกิจดิจิทัล ทำให้องค์กรลดความสำคัญของพื้นที่ถาวร แต่มุ่งเน้นการลดต้นทุน เพิ่มความยืดหยุ่น และใช้ทรัพยากรพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ตามทฤษฎีทุนมนุษย์ (Human Capital Theory) ยังอธิบายว่า การลงทุนในสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีเป็นส่วนหนึ่งของการเพิ่มผลิตภาพแรงงานและความสามารถในการแข่งขันขององค์กร (Becker, 1964) และ 3) ปัจจัยทางวัฒนธรรม (Cultural factors) โดยวัฒนธรรมมีบทบาทสำคัญต่อการรับรู้และการใช้พื้นที่ทำงาน ซึ่งฮอฟสเตด (Hofstede) (2001) เสนอว่า ค่านิยมทางวัฒนธรรม เช่น ระดับอำนาจนิยม (power distance) ปัจเจกนิยม-กลุ่มนิยม (Individualism-Collectivism) เป็นต้น ส่งผลต่อรูปแบบการจัดพื้นที่ทำงาน เช่น ความเป็นส่วนตัว การจัดลำดับพื้นที่ การสื่อสารภายในองค์กร เป็นต้น โดยในมุมมองมานุษยวิทยา พื้นที่ทำงานยังเป็นพื้นที่เชิงสัญลักษณ์ที่สะท้อนอัตลักษณ์องค์กรและความหมายของการทำงานในสังคมนั้น ๆ (Schein, 2010)

พฤติกรรมของคนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศ

อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศ (S-Curve Industries) เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรม และองค์ความรู้ชั้นสูง แรงงานในกลุ่มนี้จึงมักเป็นแรงงานความรู้ (knowledge workers) หรือแรงงานฝีมือชั้นสูง (high-skilled workers) ซึ่งมีพฤติกรรมการทำงานที่แตกต่างจากแรงงานในอุตสาหกรรมดั้งเดิมอย่างมีนัยสำคัญ (Drucker, 1999) ทั้งนี้ คนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศ ประกอบด้วย 1) พฤติกรรมด้านการทำงาน (Work behavior) โดยคนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศมีลักษณะเด่น คือ มุ่งเน้นงานเชิงความรู้ การคิดวิเคราะห์ และการแก้ปัญหา มากกว่างานซ้ำเชิงกายภาพ รวมถึงมีการทำงานแบบโครงการ (project-based) และข้ามสาขา (interdisciplinary) ตลอดจนต้องการความยืดหยุ่นของเวลาและสถานที่ทำงาน (flexible working or hybrid work) ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีแรงงานความรู้ที่ชี้ว่า ผลผลิตของแรงงานเกิดจากความคิด ไม่ใช่เวลาอยู่ในสถานที่ทำงาน (Drucker, 1999; Florida, 2002) 2) พฤติกรรมด้านการเรียนรู้และทักษะ (Learning behavior) โดยคนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศมีพฤติกรรมการเรียนรู้ตลอดชีวิต (lifelong learning) อย่างชัดเจน

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีอย่างรวดเร็ว รวมถึงมีการเรียนรู้ผ่านแพลตฟอร์มดิจิทัล การพัฒนาทักษะใหม่อย่างต่อเนื่อง (reskilling or upskilling) ตลอดจนให้ความสำคัญกับการทดลองและนวัตกรรม (learning by doing) สอดคล้องกับทฤษฎีทุนมนุษย์ ที่ชี้ว่า ความรู้และทักษะเป็นการลงทุนทางเศรษฐกิจ (Becker, 1964) 3) พฤติกรรมด้านปฏิสัมพันธ์และการทำงานร่วมกัน (Social and collaborative behavior) โดยคนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศจะมีการทำงานร่วมกันสูง (collaboration-intensive) พึ่งพาการแลกเปลี่ยนความรู้ (knowledge sharing) และให้คุณค่ากับเครือข่ายวิชาชีพและนวัตกรรม (Innovation Network) สอดคล้องกับทฤษฎีทุนสังคมที่ชี้ว่า ปฏิสัมพันธ์ทางสังคมในที่ทำงานช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและนวัตกรรมขององค์กร (Putnam, 2000) และ 4) พฤติกรรมด้านค่านิยมและแรงจูงใจ (Values and motivation) โดยคนทำงานในกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศมักให้ความสำคัญกับความหมายของงาน (meaningful work) คาดหวัง อิสระในการทำงาน (autonomy) สอนใจสมดุลชีวิตและการทำงาน (work-life balance) และเลือกองค์กรที่มีวัฒนธรรมเปิดกว้างและสนับสนุนนวัตกรรม สอดคล้องกับ ทฤษฎีความมุ่งมั่นในตนเอง (Self-Determination Theory) ของเซนเนตต์ (Sennett) (1998) ที่อธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงคุณค่าของ แรงงานในยุคหลังอุตสาหกรรม

วิธีการวิจัย

งานวิจัยชิ้นนี้ใช้ระเบียบวิธีการวิจัยเชิงปริมาณ (quantitative methodology) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บ รวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่เข้าพื้นที่สำนักงาน ของอาคารสำนักงานในเมือง ซึ่งเป็นบริษัทหรือองค์กรที่มีผลกำไรจากการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องในช่วง 3 ปีย้อนหลัง (ปีภาษี 2565-2567) ครอบคลุมทั้งบริษัทหรือองค์กรขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ จำนวน 300 คน โดยแบ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมหลัก ที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม ประกอบด้วย อุตสาหกรรมยานยนต์แห่งอนาคต อุตสาหกรรม อิเล็กทรอนิกส์อัจฉริยะ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลุ่มผู้มียุคสูงและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ อุตสาหกรรมการเกษตรและ เทคโนโลยีชีวภาพ และกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) จำนวน 5 อุตสาหกรรม ประกอบด้วย อุตสาหกรรม พุนยนต์เพื่อการอุตสาหกรรม อุตสาหกรรมการบินและโลจิสติกส์ อุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ อุตสาหกรรมดิจิทัล และอุตสาหกรรมการแพทย์ครบวงจรรวม 10 อุตสาหกรรม อุตสาหกรรมละ 30 คน เนื่องจากเป็นขนาดกลุ่มตัวอย่างที่น้อยที่สุด ที่สามารถสร้างโค้งปกติที่มีความคลาดเคลื่อนน้อยที่สุดเท่าที่สามารถยอมรับได้ (Student, 1908) จากนั้นทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วย สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistic) ได้แก่ ความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยกำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการแปลความหมายข้อมูลแบบมาตรวัดของลิเคิร์ต (Likert scale) ตามวิธีการ ของ Best (1977) นอกจากนี้ ทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการทดสอบที (T-Test) หรือการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way Analysis of Variance; One Way ANOVA) โดยกำหนดสมมติฐานการวิจัยดังนี้

สมมติฐานการวิจัยที่ 1 คือคุณลักษณะของกลุ่มตัวอย่าง (เพศ อายุ สถานภาพการสมรส การศึกษา รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน ตำแหน่งงาน อายุงาน รูปแบบการทำงาน ลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน และระยะเวลาการใช้งานพื้นที่สำนักงานโดยเฉลี่ยต่อวัน) ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่าง

สมมติฐานการวิจัยที่ 2 คือกลุ่มอุตสาหกรรมที่กลุ่มตัวอย่างทำงานอยู่ในปัจจุบันส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่ สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่าง

ผลการวิจัยและอภิปรายผล

ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ในภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 51.00) มีอายุระหว่าง 28-45 ปี (Gen Y) (ร้อยละ 68.00) มีสถานภาพสมรส (ร้อยละ 60.67) จบการศึกษาระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 67.00) มีรายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยระหว่าง 25,001-75,000 บาท ต่อเดือน (ร้อยละ 68.00) ทำงานในตำแหน่งระดับปฏิบัติการ (ร้อยละ 83.33) มีอายุงานระหว่าง 11-15 ปี (ร้อยละ 50.67) เข้ามา

ทำงานที่อาคารสำนักงานเป็นประจำทุกวัน (ร้อยละ 87.67) มีพื้นที่ทำงานเป็นโต๊ะทำงานส่วนตัวนั่งรวมในพื้นที่เปิดโล่ง (open space) (ร้อยละ 77.67) ใช้งานพื้นที่สำนักงานโดยเฉลี่ย 9–12 ชั่วโมงต่อวัน (ร้อยละ 60.67) และรับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงานนาน ๆ ครั้ง (1–2 วันต่อสัปดาห์หรือนานกว่า) หรือไม่เคยรับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงาน (ร้อยละ 87.00)

เมื่อพิจารณาตามประเภทอุตสาหกรรม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมมีคุณลักษณะเหมือนกันหลายประการ คือ 1) อายุ โดยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 28–45 ปี (Gen Y) 2) สถานภาพการสมรส โดยส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส 3) การศึกษา โดยส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี 4) รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีรายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน 25,001–75,000 บาท 5) ตำแหน่งงาน โดยส่วนใหญ่ทำงานในตำแหน่งระดับปฏิบัติการ 6) รูปแบบการทำงาน โดยส่วนใหญ่เข้ามาทำงานที่อาคารสำนักงานเป็นประจำทุกวัน 7) ลักษณะพื้นที่ทำงาน โดยส่วนใหญ่มีพื้นที่ทำงานเป็นโต๊ะทำงานส่วนตัวนั่งรวมในพื้นที่เปิดโล่ง (open space) และ 8) ระยะเวลาการใช้งานพื้นที่สำนักงานโดยเฉลี่ยต่อวัน โดยส่วนใหญ่ใช้งานพื้นที่สำนักงานโดยเฉลี่ย 9–12 ชั่วโมงต่อวัน

ทั้งนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในแต่ละอุตสาหกรรมยังมีคุณลักษณะแตกต่างกันหลายประการ ดังนี้

- เพศ โดยผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ในขณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง
- อายุงาน โดยผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) ส่วนใหญ่มีอายุงานระหว่าง 5–15 ปี ในขณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) ส่วนใหญ่มีอายุงานระหว่าง 11–15 ปี
- รูปแบบการรับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงาน โดยผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทย (First S-Curve) ส่วนใหญ่รับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงานนาน ๆ ครั้ง (1–2 วันต่อสัปดาห์หรือนานกว่า) ในขณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต (New S-Curve) ส่วนใหญ่รับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงานนาน ๆ ครั้ง (1–2 วันต่อสัปดาห์หรือนานกว่า) หรือไม่เคยรับประทานอาหารกลางวันในพื้นที่ทำงาน

ระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง

ตาราง 1 ระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง

พื้นที่	ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความต้องการ
พื้นที่ส่วนสาธารณะ (Public zone)	3.91	0.777	มาก
1. พื้นที่ต้อนรับ (Information)	3.67	0.814	มาก
2. พื้นที่พักคอย (Waiting area)	4.15	0.740	มาก
พื้นที่ส่วนกึ่งสาธารณะ (Semi-Public zone)	4.22	0.619	มากที่สุด
3. ห้องประชุม (Meeting room)	4.42	0.626	มากที่สุด
4. ห้องอเนกประสงค์ (Multi-Function zone)	4.01	0.612	มาก
พื้นที่ส่วนตัว (Private zone)	3.97	0.692	มาก
5. พื้นที่ทำงาน (Working area)	4.47	0.592	มากที่สุด
6. พื้นที่เก็บเอกสาร (File storage)	3.77	0.671	มาก
7. พื้นที่เตรียมอาหาร (Pantry)	3.67	0.814	มาก

ที่มา: คณะผู้วิจัย, 2568

จากตาราง 1 แสดงระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองในภาพรวมอยู่ในระดับมากถึงระดับมากที่สุด เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการพื้นที่ส่วนกึ่งสาธารณะ (semi-public zone) มากที่สุด (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.22) รองลงมาคือ พื้นที่ส่วนตัว (private zone) และพื้นที่ส่วนสาธารณะ (public zone) (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.97 และ 3.91 ตามลำดับ) และเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ

พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการพื้นที่ทำงาน (working area) มากที่สุด (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.47) รองลงมาคือ ต้องการห้องประชุม (meeting room) พื้นที่พักคอย (waiting area) ห้องอเนกประสงค์ (multi-function zone) พื้นที่เก็บเอกสาร (file storage) พื้นที่ต้อนรับ (information) และพื้นที่เตรียมอาหาร (pantry) (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.42, 4.15, 4.01, 3.77, 3.67 และ 3.67 ตามลำดับ)

จะเห็นได้ว่า พื้นที่ที่ถึงสาธารณะเป็นพื้นที่ที่ได้รับความต้องการมากที่สุด เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการทำงานร่วมกัน การแลกเปลี่ยนความรู้และการสื่อสารระหว่างบุคลากร ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะการทำงานของอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่เน้นนวัตกรรมและการบูรณาการองค์ความรู้ รองลงมาคือ พื้นที่ส่วนตัว ซึ่งสะท้อนความต้องการสมดุลระหว่างการทำงานแบบร่วมมือและการทำงานที่ต้องการสมาธิ และพื้นที่ส่วนสาธารณะ ซึ่งมีบทบาทในการสร้างบรรยากาศการทำงานและภาพลักษณ์องค์กรมากกว่าการใช้งานหลัก ตามลำดับ

รูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองที่ต้องการ

พื้นที่ต้อนรับ (Information) รูปแบบเคาน์เตอร์ต้อนรับ (ร้อยละ 53.67) มีขนาดระหว่าง 4.01–8.00 ตารางเมตร (ร้อยละ 78.33) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้ประตูทางเข้า (ร้อยละ 84.00)

พื้นที่พักคอย (Waiting area) รูปแบบลักษณะเปิดโล่ง (open room) พร้อมเฟอร์นิเจอร์รับแขกที่นั่งสบาย (ร้อยละ 58.00) มีจำนวนที่นั่งพักคอยสำหรับรองรับแขก 10–20 คน (ร้อยละ 59.67) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ต้อนรับและห้องประชุม (ร้อยละ 66.67)

ห้องประชุม (Meeting room) รูปแบบห้องประชุมแบบปิด (ร้อยละ 82.34) ที่มีระบบการประชุมทางไกลผ่านวิดีโอ (video conference) (ร้อยละ 50.67) โดยแบ่งเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก (ผู้ใช้งาน 2–4 คน) จำนวน 1–2 ห้อง (ร้อยละ 53.67) ห้องประชุมขนาดกลาง (ผู้ใช้งาน 5–12 คน) จำนวน 1–2 ห้อง (ร้อยละ 77.67) และห้องประชุมขนาดใหญ่ (ผู้ใช้งานมากกว่า 12 คน) จำนวน 1–2 ห้อง (ร้อยละ 65.33) โดยมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่พักคอยและพื้นที่ซิงชา กาแฟ และเครื่องดื่ม (ร้อยละ 76.34)

ห้องอเนกประสงค์ (Multi-Function zone) รูปแบบห้องสนทนาการ (ร้อยละ 74.00) สำหรับรองรับการใช้งานของพนักงานพร้อมกัน 10–20 คน (ร้อยละ 60.33) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ซิงชา กาแฟ และเครื่องดื่ม และพื้นที่รับประทานอาหารของพนักงาน (ร้อยละ 66.67)

พื้นที่ทำงาน (Working area) รูปแบบห้องทำงานแบบกลุ่มขนาดเล็กและพื้นที่ทำงานแบบคอก (ร้อยละ 55.00) ที่มีขนาดมากกว่า 6.00 ตารางเมตร (ร้อยละ 77.00) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่อุปกรณ์สำนักงาน/เก็บเอกสารและห้องประชุม (ร้อยละ 52.67)

พื้นที่เก็บเอกสาร (File storage) รูปแบบห้องเก็บเอกสารรวมของแผนกหรือฝ่าย (ร้อยละ 67.00) ที่มีขนาดระหว่าง 10.01–20.00 ตารางเมตร (ร้อยละ 70.00) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ทำงานของพนักงาน (ร้อยละ 69.00)

พื้นที่เตรียมอาหาร (Pantry) รูปแบบพื้นที่เตรียมอาหาร (pantry) ที่แยกจากพื้นที่ทำงานอย่างเป็นสัดส่วน (ร้อยละ 68.67) สำหรับรองรับการใช้งานของพนักงานพร้อมกัน 10–20 คน (ร้อยละ 60.00) และมีตำแหน่งที่ตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ซิงชา กาแฟ และเครื่องดื่ม (ร้อยละ 50.67)

จะเห็นได้ว่า พื้นที่ทำงานและห้องประชุมเป็นพื้นที่สำนักงานที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการอยู่ในระดับมากที่สุดเนื่องจากเป็นพื้นที่หลักที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับกระบวนการทำงานและการสร้างผลผลิตขององค์กร ความต้องการดังกล่าวสะท้อนให้เห็นถึงการให้คุณค่ากับพื้นที่ที่สนับสนุนกิจกรรมหลักของการทำงาน ทั้งในระดับปัจเจกและระดับกลุ่ม โดยพื้นที่สำนักงานไม่ใช่เพียงสถานที่ปฏิบัติงานทางกายภาพ หากแต่เป็นกลไกสนับสนุนกระบวนการทำงานและการผลิตองค์ความรู้ขององค์กรอย่างเป็นระบบ โดยพื้นที่ทำงานช่วยรองรับการทำงานเชิงลึกของปัจเจกบุคคล ในขณะที่ห้องประชุมสนับสนุนการทำงานเชิงปฏิสัมพันธ์ในระดับกลุ่ม

แนวทางการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง

ทั้งนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามบางรายได้เสนอความเห็นเกี่ยวกับแนวทางการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง ทั้งความต้องการเชิงกายภาพของพื้นที่และมิติเชิงสุนทรียภาพ (aesthetic dimension) ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นปัจจัยสนับสนุนการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองที่สะท้อนผ่านมุมมองของผู้ใช้งานต่อบทบาทของพื้นที่สำนักงานในฐานะระบบนิเวศการทำงาน (work ecosystem) ที่ต้องรองรับทั้งการทำงานเชิงประสิทธิภาพ การสร้างปฏิสัมพันธ์ทางสังคม การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ และการสร้างอัตลักษณ์องค์กรในบริบทเมืองสมัยใหม่ ดังนี้

ภาพลักษณ์และความเป็นมืออาชีฟที่ผสมผสานความเป็นไทยและสากล กล่าวคือ 1) พื้นที่ต้อนรับ (Reception area) ควรออกแบบให้ดูทันสมัย แต่ยังคงเอกลักษณ์ความเป็นไทย เช่น การใช้ไม้ไทย ผ้าไทย ลวดลายไทย ศิลปะไทยร่วมสมัย เป็นต้น เพื่อสร้างความประทับใจแรกพบให้กับผู้มาติดต่อทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยอาจมีจอแสดงผลที่นำเสนอโครงการพัฒนาประเทศที่บริษัทมีส่วนร่วม และ2) ควรเลือกอาคารสำนักงานเกรดเอที่มีชื่อเสียง ซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและเข้าถึงได้ง่ายด้วยระบบขนส่งสาธารณะ เพื่อเสริมสร้างความน่าเชื่อถือและภาพลักษณ์ที่ดีขององค์กร

พื้นที่ส่งเสริมความร่วมมือและการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ กล่าวคือ 1) พื้นที่ทำงานควรเน้นแบบเปิดโล่ง โดยลดการกั้นห้องส่วนตัวที่ไม่จำเป็น เพื่อส่งเสริมการสื่อสารที่รวดเร็ว การทำงานร่วมกันและการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น แต่ควรมีการจัดโซนพื้นที่ที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดเสียงรบกวนมากเกินไป 2) ห้องประชุมควรมีหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยห้องประชุมขนาดใหญ่สำหรับการประชุมสำคัญกับภาครัฐ พันธมิตร หรือการนำเสนอโครงการ ซึ่งควรมีอุปกรณ์เทคโนโลยีครบครันและรองรับการประชุมทางไกล (video conference) ห้องประชุมขนาดกลางและขนาดเล็กสำหรับการระดมสมอง การประชุมกลุ่มย่อยหรือการสนทนาส่วนตัวที่ไม่ต้องการเสียงรบกวนมากนัก ซึ่งควรมีอุปกรณ์ที่เอื้อต่อการแชร์หน้าจอและข้อมูล 3) ควรมีพื้นที่ทำงานร่วมกันแบบไม่เป็นทางการ เช่น โซฟา พื้นที่นั่งเล่นที่มีโต๊ะกลางขนาดใหญ่ มุมกาแฟ เป็นต้นที่สามารถปรับใช้เป็นที่ทำงานร่วมกันได้ง่ายและสะดวกสบาย เพื่อส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และความผ่อนคลาย และ 4) ควรมีห้องสำหรับโครงการ (Project room or War room) สำหรับทีมงานที่ต้องทำงานในโครงการเฉพาะกิจร่วมกันอย่างเข้มข้น โดยจัดให้มีบอร์ดขนาดใหญ่ จอโปรเจกเตอร์ และพื้นที่สำหรับติดแผนภูมิหรือข้อมูลโครงการ

พื้นที่สำหรับทำงานที่หลากหลายรูปแบบและสามารถใช้งานได้อย่างยืดหยุ่น กล่าวคือ 1) ควรมีโต๊ะทำงานส่วนกลาง (hot desk) สำหรับพนักงานที่เข้ามาทำงานที่อาคารสำนักงานในบางวัน (hybrid working) หรือพนักงานที่เข้ามาทำงานเป็นครั้งคราว โดยไม่มีโต๊ะทำงานประจำ เพื่อช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พื้นที่และลดต้นทุน 2) ควรมีมุมสงบ (Quiet zones) หรือตู้ทำงานส่วนตัว (Phone booth) สำหรับพนักงานที่ต้องการสมาธิในการทำงาน ต้องการประชุมออนไลน์ หรือต้องการคุยงานโดยไม่รบกวนผู้อื่น และ 3) ควรจัดสรรพื้นที่บางส่วนภายในสำนักงานให้เป็นพื้นที่ทำงานทำงานร่วมกัน (Co-Working space) ขนาดย่อม สำหรับพนักงานที่ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศการทำงานรวมถึงสำหรับรองรับพันธมิตรหรือผู้ที่มาติดต่อที่ต้องการทำงานร่วมกันชั่วคราว

การนำเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ กล่าวคือ 1) ควรจัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่แข็งแกร่ง เช่น ระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ตที่เสถียรและรวดเร็ว ระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เป็นต้น 2) ควรมีการใช้ระบบสำนักงานอัจฉริยะ (Smart Office Solutions) เช่น ระบบจองห้องประชุมอัจฉริยะ ระบบควบคุมแสงสว่างและอุณหภูมิอัตโนมัติ ระบบส마트บอร์ด (Smart Board) จออินเตอร์แอคทีฟในห้องประชุม เป็นต้น และ3) อุปกรณ์รองรับรูปแบบการทำงานแบบผสมผสาน (hybrid working) เช่น กล้องและไมโครโฟนคุณภาพสูงในห้องประชุม ระบบคลาวด์สำหรับการจัดเก็บและแชร์เอกสาร เป็นต้น

การออกแบบเพื่อความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม กล่าวคือ 1) การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน เช่น ไฟ LED ระบบปรับอากาศประสิทธิภาพสูง เป็นต้น 2) การเน้นแสงธรรมชาติและพื้นที่สีเขียว โดยพยายามใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติให้มากที่สุด รวมถึงจัดวางต้นไม้ภายในสำนักงาน เพื่อสร้างบรรยากาศ

ที่สดชื่นและเป็นมิตรต่อสุขภาพจิตของพนักงาน และ3) การจัดให้มีพื้นที่ผ่อนคลายเป็น (Breakout areas) โดยจัดมุมพักผ่อนที่มีโซฟาหรือพื้นที่สำหรับรับประทานอาหารและเครื่องดื่มเพื่อให้พนักงานได้พักผ่อนและผ่อนคลายจากการทำงาน

จะเห็นได้ว่า แนวทางการออกแบบพื้นที่สำนักงานดังกล่าวสะท้อนมุมมองเชิงกลยุทธ์ที่ไม่ได้มองพื้นที่ทำงานเป็นเพียงสถานที่ปฏิบัติงาน แต่เป็นเครื่องมือสำคัญในการสื่อสารอัตลักษณ์องค์กร เสริมสร้างประสิทธิภาพการทำงานและยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยการผสมผสานภาพลักษณ์ความเป็นมืออาชีพเข้ากับเอกลักษณ์ความเป็นไทยและสากลที่ช่วยเสริมความน่าเชื่อถือและความภาคภูมิใจขององค์กรในเวทีทั้งในและต่างประเทศ ในขณะเดียวกัน การจัดสรรพื้นที่ที่เอื้อต่อความร่วมมือ การแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ และการทำงานที่ยืดหยุ่น สะท้อนความเข้าใจต่อพฤติกรรมของแรงงานความรู้ในยุคปัจจุบันที่ต้องการทั้งการทำงานเชิงลึกและการทำงานร่วมกันอย่างคล่องตัว รวมถึงการนำเทคโนโลยีอัจฉริยะมาประยุกต์ใช้ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ ลดข้อจำกัดด้านเวลาและสถานที่ และรองรับรูปแบบการทำงานแบบผสมผสาน ตลอดจนการออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อมที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและความใส่ใจต่อสุขภาวะของบุคลากร ซึ่งทั้งหมดนี้ร่วมกันสะท้อนบทบาทของพื้นที่สำนักงานในฐานะระบบนิเวศการทำงานที่สนับสนุนการสร้างคุณค่า นวัตกรรม และความยั่งยืนขององค์กรในระยะยาว

ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานการวิจัยที่ 1 คุณลักษณะของกลุ่มตัวอย่าง (เพศ อายุ สถานภาพการสมรส การศึกษา รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน ตำแหน่งงาน อายุงาน รูปแบบการทำงาน ลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน และระยะเวลาการใช้งานพื้นที่สำนักงานโดยเฉลี่ยต่อวัน) ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่าง ทำการทดสอบสมมติฐานโดยใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One Way Analysis of Variance: One Way ANOVA) สามารถแสดงผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 1 ได้ดังตาราง 2

ตาราง 2 ผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 1

คุณลักษณะ กลุ่มตัวอย่าง	ความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง						
	พื้นที่ต้อนรับ	พื้นที่พักผ่อน	ห้องประชุม	ห้อง อเนกประสงค์	พื้นที่ทำงาน	พื้นที่ เก็บเอกสาร	พื้นที่ เตรียมอาหาร
	ค่า Sig.	ค่า Sig.	ค่า Sig.	ค่า Sig.	ค่า Sig.	ค่า Sig.	ค่า Sig.
เพศ	0.523	0.248	0.837	0.180	0.311	0.274	0.523
อายุ	0.526	0.438	0.946	0.358	0.526	0.964	0.526
สถานภาพ การสมรส	0.034*	0.088	0.001*	0.003*	0.002*	0.000*	0.034*
การศึกษา	0.269	0.549	0.540	0.323	0.191	0.682	0.269
รายได้ส่วนบุคคล เฉลี่ยต่อเดือน	0.613	0.015*	0.060	0.651	0.216	0.010*	0.613
ตำแหน่งงาน	0.205	0.163	0.149	0.866	0.055	0.591	0.205
อายุงาน	0.360	0.786	0.415	0.040*	0.170	0.015*	0.360
รูปแบบการทำงาน	0.653	0.278	0.708	0.829	0.184	0.873	0.653
ลักษณะพื้นที่ ทำงานในปัจจุบัน	0.058	0.911	0.045*	0.944	0.338	0.023*	0.058
ระยะเวลาใช้งาน พื้นที่สำนักงาน โดยเฉลี่ยต่อวัน	0.462	0.135	0.954	0.285	0.356	0.193	0.462

ที่มา: คณะผู้วิจัย, 2568

จากตาราง 2 แสดงผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 1 พบว่า คุณลักษณะของกลุ่มตัวอย่างที่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 คือสถานภาพการสมรส รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน อายุงาน และลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน

สมมติฐานการวิจัยที่ 2 กลุ่มอุตสาหกรรมที่กลุ่มตัวอย่างทำงานอยู่ในปัจจุบันส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่าง ทำการทดสอบสมมติฐานที่ 2 โดยใช้การทดสอบที (T-Test) สามารถแสดงผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 2 ได้ดังตาราง 3

ตาราง 3 ผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 2

กลุ่มอุตสาหกรรม ของกลุ่มตัวอย่าง	ความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมือง						
	พื้นที่ต้อนรับ	พื้นที่พักคอย	ห้องประชุม	ห้อง เอนกประสงค์	พื้นที่ทำงาน	พื้นที่ เก็บเอกสาร	พื้นที่ เตรียมอาหาร
ค่า Sig. (2-tailed) ระหว่างกลุ่ม อุตสาหกรรมหลักที่มีความ เข้มแข็งของไทย (First S-Curve) กับ กลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทย ในอนาคต (New S-Curve)	1.000	0.533	0.783	1.000	0.559	1.000	1.000

ที่มา: คณะผู้วิจัย, 2568

จากตาราง 3 แสดงผลการทดสอบสมมติฐานการวิจัยที่ 2 พบว่า กลุ่มอุตสาหกรรมที่กลุ่มตัวอย่างทำงานอยู่ในปัจจุบันไม่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

จากผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า คุณลักษณะของกลุ่มตัวอย่างที่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของกลุ่มตัวอย่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ประกอบด้วย

ด้านสถานภาพการสมรส เนื่องจากผู้ที่สมรสแล้วอาจต้องการพื้นที่ทำงานที่ยืดหยุ่นมากขึ้น เพื่อให้สามารถบริหารจัดการเวลาส่วนตัวและครอบครัวได้ดีขึ้น รวมถึงอาจต้องการสวัสดิการหรือพื้นที่รองรับที่เกี่ยวข้องกับครอบครัว เช่น พื้นที่ดูแลเด็กในสำนักงาน เป็นต้น ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่ได้สมรสอาจมีความยืดหยุ่นในการใช้ชีวิตมากกว่า และอาจให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมทางสังคมในที่ทำงาน เช่น พื้นที่ส่วนกลางสำหรับการทำงานร่วมกัน พื้นที่สนทนาการ สถานที่ที่สามารถสร้างปฏิสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมงานได้ง่ายขึ้น เป็นต้น

รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน เนื่องจากพนักงานที่มีรายได้สูงอาจมีความคาดหวังสูงขึ้นในด้านคุณภาพของสภาพแวดล้อมการทำงาน เช่น ต้องการพื้นที่ทำงานที่มีความสะดวกสบาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เทคโนโลยีที่ทันสมัย ความเป็นส่วนตัวที่มากขึ้น เป็นต้น ในขณะที่พนักงานที่มีรายได้ปานกลางถึงน้อยอาจให้ความสำคัญกับพื้นที่สำนักงานที่ลดค่าใช้จ่ายส่วนตัว เช่น การทำงานจากที่บ้านบางส่วน เป็นต้น

อายุงาน เนื่องจากพนักงานที่มีอายุงานน้อยอาจคุ้นเคยกับเทคโนโลยีและมีความยืดหยุ่นสูง รวมถึงต้องการพื้นที่ทำงานที่ส่งเสริมการทำงานร่วมกัน การแลกเปลี่ยนความคิดเห็น และมีบรรยากาศที่ทันสมัยและเป็นกันเอง ตลอดจนให้ความสำคัญกับวัฒนธรรมองค์กรและโอกาสในการพัฒนาตนเอง ในขณะที่พนักงานที่มีอายุงานมากอาจให้ความสำคัญกับความสะดวกสบาย ความเป็นส่วนตัว และประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องการพื้นที่ทำงานที่เป็นสัดส่วนมากขึ้นหรือห้องทำงานส่วนตัวรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ช่วยให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

ลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน เนื่องจากการออกแบบพื้นที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อพฤติกรรมการทำงาน ประสิทธิภาพการทำงาน สุขภาพจิต และวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งสะท้อนผ่านความต้องการขององค์กรต่อประเภทและลักษณะของพื้นที่สำนักงาน

นอกจากนี้ ยังพบว่า กลุ่มอุตสาหกรรมที่ผู้ตอบแบบสอบถามทำงานอยู่ไม่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เนื่องจากรูปแบบการทำงานในแต่ละกลุ่มอุตสาหกรรมมีความยืดหยุ่นและมีลักษณะร่วมกันมากขึ้น ส่งผลให้ความแตกต่างด้านความต้องการพื้นที่สำนักงานระหว่างกลุ่มอุตสาหกรรมลดลง

จะเห็นได้ว่า สถานภาพการสมรส รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน อายุงาน และลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของผู้ตอบแบบสอบถามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ในขณะที่กลุ่มอุตสาหกรรมที่ผู้ตอบแบบสอบถามทำงานอยู่ไม่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ สะท้อนให้เห็นว่า ความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองมีลักษณะเป็นความต้องการร่วมของแรงงานยุคปัจจุบันมากกว่าความแตกต่างเชิงอุตสาหกรรม

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการรูปแบบการใช้ประโยชน์ของพื้นที่สำนักงานในเขตเมืองของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย รวมถึงคุณลักษณะด้านประชากรศาสตร์และลักษณะการทำงานของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเขตเมือง ตลอดจนศึกษาเปรียบเทียบความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองของพนักงานประจำของบริษัทหรือองค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเข้มแข็งของไทยกับกลุ่มอุตสาหกรรมใหม่ของไทยในอนาคต ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

ประการแรก ในด้านข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นแรงงานวัยทำงานช่วงอายุ 28-45 ปี (Generation Y) มีระดับการศึกษาปริญญาตรี ทำงานในตำแหน่งระดับปฏิบัติการ และเข้ามาทำงานที่อาคารสำนักงานเป็นประจำทุกวัน โดยมีลักษณะพื้นที่ทำงานเป็นโต๊ะทำงานส่วนตัวในพื้นที่เปิดโล่ง และใช้งานพื้นที่สำนักงานเป็นระยะเวลานานต่อวัน สะท้อนให้เห็นว่า ลักษณะของบุคลากรของภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยยังคงพึ่งพาพื้นที่สำนักงานเป็นฐานหลักของการทำงาน แม้จะมีความยืดหยุ่นด้านรูปแบบการทำงานเพิ่มขึ้นก็ตาม

ประการที่สอง ในด้านระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงาน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองในระดับมากถึงมากที่สุด โดยเฉพาะพื้นที่กึ่งสาธารณะ (semi-public zone) เช่น พื้นที่ทำงาน ห้องประชุม เป็นต้น ซึ่งเป็นพื้นที่ที่เอื้อต่อการทำงานร่วมกัน การสื่อสาร และการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ รองลงมาคือ พื้นที่ส่วนตัวและพื้นที่ส่วนสาธารณะ สะท้อนให้เห็นว่า พื้นที่สำนักงานของภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยไม่ได้ทำหน้าที่เพียงรองรับการทำงานเชิงปัจเจกบุคคล แต่ยังเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนการทำงานเชิงปฏิสัมพันธ์และการสร้างนวัตกรรมขององค์กร

ประการที่สาม ในด้านรูปแบบพื้นที่สำนักงานที่ต้องการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับพื้นที่ทำงานและห้องประชุมมากที่สุด โดยต้องการพื้นที่ทำงานที่มีความยืดหยุ่น รองรับการทำงานทั้งแบบรายบุคคลและแบบกลุ่ม รวมถึงห้องประชุมที่มีขนาดและรูปแบบหลากหลาย พร้อมอุปกรณ์เทคโนโลยีที่รองรับการประชุมทางไกล สะท้อนให้เห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงบทบาทของพื้นที่สำนักงานของภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยจากสถานที่ทำงานแบบตายตัวไปสู่การเป็นระบบสนับสนุนกระบวนการทำงานและการผลิตองค์ความรู้ขององค์กรอย่างเป็นองค์รวม

ประการที่สี่ ในด้านแนวทางการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงาน ผู้ตอบแบบสอบถามเสนอความคิดเห็นที่ครอบคลุมทั้งมิติทางกายภาพ มิติทางสุนทรียภาพ และมิติด้านเทคโนโลยี โดยเน้นการออกแบบที่ผสมผสานภาพลักษณ์ความเป็นมืออาชีพเข้ากับอัตลักษณ์ความเป็นไทยและสากล รวมถึงการจัดสรรพื้นที่ที่เอื้อต่อความร่วมมือและการทำงานที่ยืดหยุ่น การประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสำนักงานอัจฉริยะ และการออกแบบที่คำนึงถึงความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม สะท้อนให้เห็นว่า พื้นที่สำนักงานของภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยมีบทบาทในฐานะระบบนิเวศการทำงานที่ต้องตอบสนองทั้งประสิทธิภาพการทำงาน คุณภาพชีวิตของ

พนักงาน และภาพลักษณ์องค์กรในบริบทของอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่ขับเคลื่อนด้วยเทคโนโลยี นวัตกรรม และองค์ความรู้ขั้นสูง

ประการสุดท้าย ผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า สถานภาพการสมรส รายได้ส่วนบุคคลเฉลี่ยต่อเดือน อายุงาน และลักษณะพื้นที่ทำงานในปัจจุบัน ส่งผลต่อระดับความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ในขณะที่กลุ่มอุตสาหกรรมที่ผู้ตอบแบบสอบถามทำงานอยู่ไม่ส่งผลต่อระดับความต้องการดังกล่าวอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ สะท้อนให้เห็นว่า ความต้องการรูปแบบพื้นที่สำนักงานของภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยมีลักษณะเป็นความต้องการร่วมของแรงงานยุคปัจจุบันมากกว่าความแตกต่างเชิงอุตสาหกรรม

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

- ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในเขตเมืองควรจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานในเมืองสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจเพื่อการพัฒนาประเทศไทย โดยเน้นการสร้างศูนย์กลางแห่งนวัตกรรมและความร่วมมือ ที่ไม่เพียงแต่เป็นที่ทำงาน แต่ยังเป็นพื้นที่สำหรับการสร้างสรรค์ การเรียนรู้ การแลกเปลี่ยน และการสร้างความสัมพันธ์กับพันธมิตรทั้งภาครัฐและ ภาคเอกชน โดยใช้ประโยชน์จากศักยภาพของพื้นที่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร (Central Business District: CBD) ในการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและการเข้าถึงที่สะดวกสบาย ขณะเดียวกันควรเน้นการส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ยั่งยืนและเป็นมิตรต่อบุคลากร

- ผู้พัฒนาโครงการอาคารสำนักงานในเขตเมืองควรให้ความสำคัญกับการออกแบบพื้นที่สำนักงานสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจเพื่อการพัฒนาประเทศไทยที่มีความยืดหยุ่น และรองรับรูปแบบการทำงานที่หลากหลาย โดยเฉพาะพื้นที่กึ่งสาธารณะ เช่น พื้นที่ทำงานร่วมกัน ห้องประชุม เป็นต้น ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญของกระบวนการทำงานในองค์กรยุคใหม่อย่างภาคธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทย นอกจากนี้ ควรส่งเสริมการออกแบบที่ผสมผสานอัตลักษณ์องค์กร ความเป็นไทย และความเป็นสากล เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือขององค์กรทั้งในประเทศและต่างประเทศ

- ผู้ประกอบการธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยควรนำผลการวิจัยไปใช้ในการวางแผนจัดสรรพื้นที่สำนักงานให้สอดคล้องกับคุณลักษณะของพนักงาน เช่น สถานภาพการสมรส ระดับรายได้ อายุงาน เป็นต้น โดยให้ความสำคัญกับการสร้างสมดุลระหว่างพื้นที่สำหรับการทำงานส่วนบุคคลและพื้นที่สำหรับการทำงานร่วมกัน รวมถึงการสนับสนุนรูปแบบการทำงานแบบผสมผสาน (hybrid working) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและคุณภาพชีวิตของพนักงาน

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในอนาคต

- ผู้ที่สนใจควรทำการศึกษาการจัดรูปแบบพื้นที่สำนักงานของอาคารสำนักงานในเมืองที่เหมาะสมกับความต้องการของบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยในเชิงลึกของแต่ละอุตสาหกรรม เพื่อให้ได้รูปแบบพื้นที่สำนักงานที่เหมาะสมกับแต่ละอุตสาหกรรมอย่างแท้จริง รวมถึงควรทำการศึกษาการจัดรูปแบบพื้นที่ปฏิบัติการเฉพาะทางของบริษัทที่ประกอบธุรกิจให้อุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาประเทศไทยแต่ละอุตสาหกรรม เช่น การวางผังโรงงาน (Plant Layout) เทคโนโลยีและระบบอัตโนมัติ (Technology and Automation) โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) มาตรฐาน และข้อกำหนด (Standards and Regulations) ที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น เพื่อให้ได้รูปแบบพื้นที่ปฏิบัติการเฉพาะทาง ซึ่งเป็นพื้นที่สร้างสรรค์นวัตกรรมและผลิตสินค้าคุณภาพสูงที่เหมาะสมกับแต่ละอุตสาหกรรม

- ผู้ที่สนใจควรทำการศึกษาโดยขยายกลุ่มตัวอย่างไปยังอาคารสำนักงานในพื้นที่นอกเขตเมืองหรือเปรียบเทียบระหว่างอาคารสำนักงานรูปแบบต่าง ๆ เช่น อาคารสำนักงานเกรดเอและอาคารสำนักงานทั่วไป เป็นต้น รวมถึงใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพร่วมกับการวิจัยเชิงปริมาณ เพื่อให้เข้าใจมุมมอง ประสบการณ์ และความต้องการเชิงลึกของผู้ใช้งานพื้นที่สำนักงานได้อย่างรอบด้านมากยิ่งขึ้น

บรรณานุกรม

- กระทรวงการอุดมศึกษา วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม. (2567). *อุตสาหกรรมเป้าหมาย*. https://www.stemplus.or.th/target_industry
- ธนาคารไทยพาณิชย์. ศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ. (2564). *New Normal ของตลาดสำนักงานให้เข้าจากผลกระทบของ COVID-19*. https://www.scbeic.com/th/detail/file/product/7359/fvgj3yvt5n/EIC-Note_Office-and-COVID-19_20210201.pdf
- บัณฑิต จุลาสัย และเสรีชัย โชติพานิช. (2547). *การบริหารทรัพยากรกายภาพ*. โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ปิยวรรณ กลิ่นเมฆ. (2558). *สำนักงานและการออกแบบสำนักงาน (office and office design)*. https://elfit.ssru.ac.th/piyawan_pi/pluginfile.php/48/block_html/content/1_Meaning%20and%20Office%20Design%2064.pdf
- ลัญจรัตน์ นิลชัยโกวิทย์. (2562). รูปแบบการทำงานที่พบในอาคารสำนักงาน : กรณีศึกษา อาคาร Kasikorn Business-Technology Group. *สารศาสตร์*, (1), 26–36.
- วิจัยกรุงศรี. (2566). *อาคารเชิงพาณิชย์ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล*. <https://www.krungsri.com/th/research/industry/industry-outlook/real-estate/commercial-buildings-in-bmr/io/office-building-in-bmr-2023-2025>
- สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน). (2566). *อะไรบ้างที่เป็นอุตสาหกรรมเป้าหมายของไทยเพื่อเชื่อมโยงโอกาสการลงทุนจากทั่วโลก*. <https://www.nia.or.th/14TargetBOI>
- Becker, F., & Steele, F. (1995). *Workplace by design: Mapping the high-performance workscape*. Jossey-Bass.
- Becker, G. S. (1964). *Human capital: A theoretical and empirical analysis, with special reference to education*. University of Chicago Press.
- Best, J. W. (1977). *Research in education* (3rd ed.). Prentice Hall.
- Biot, V. (2024). *Thailand's S-Curve industries: Driving economic growth & innovation*. <https://lexnovapartners.com/s-curve-industries-economic-growth/>
- Blokdyk, G. (2021). *Workspace management: A complete guide*. 5STARCook.
- Drucker, P. (1999). *Management challenges for the 21st century*. Harper Collins.
- Duffy, F., & Powell, K. (1997). *The new office*. Conran Octopus.
- Florida, R. (2002). *The rise of the creative class*. Basic Books.
- Giddens, A. (1984). *The constitution of society: Outline of the theory of structuration*. University of California Press.
- Giddens, A. (1991). *Modernity and self-identity: Self and society in the late modern age*. Polity Press.
- Harrison, A., Wheeler, P., & Whitehead, C. (2004). *The distributed workplace sustainable work environments*. Spon Press.
- Harvey, D. (2005). *A brief history of neoliberalism*. Oxford University Press.
- Hofstede, G. (2001). *Culture's consequences* (2nd ed.). Sage.
- Knight Frank. (2024). *Thailand research office*. <https://content.knightfrank.com/research/2242/documents/en/bangkok-office-market-q4-2024-12006.pdf>
- Lefebvre, H. (1991). *The production of space*. Basil Blackwell.

- Putnam, R. D. (2000). *Bowling alone: The collapse and revival of American community*. Simon and Schuster.
- Oldenburg, R. (1999). *The great good place: Cafés, coffee shops, community centers, beauty parlors, general stores, bars, hangouts, and how they get you through the day*. Marlowe.
- Schein, E. H. (2010). *Organizational culture and leadership* (4th ed.). Jossey-Bass.
- Sennett, R. (1998). *The corrosion of character: The personal consequences of work in the new capitalism*. Norton.
- Student. (1908). The probable error of a mean. *Biometrika*, 6(1), 1–25.
- Taylor, F. W. (1997). *The principles of scientific management*. Dover.
- van Meel, J., Martens, Y., & Ree, H. J. V. (2010). *Planning office spaces: A practical guide for managers and designers*. Laurence King.
- Weber, M. (1947). *The theory of social and economic organizations*. Free Press.