JAPANESE COMMERCIAL DISTRICT DEVOLOPMENT IN J-PARK SRIRACHA

พัฒนาย่านการค้าญี่ปุ่น เจพาร์ค นิฮอนมูระ
อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ พัฒนาย่านการค้าเพื่อรองรับผู้พำนักชาวญี่ปุ่น อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

โดย นาย ชวิน เสวมนตรี

อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก อาจารย์ จิดาภา ฉายากุล

หลักสูตรภูมิสถาปัตยกรรม

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อวิทยานิพนธ์ : โครงการพัฒนาย่านการค้าญี่ปุ่น เจพาร์ค นิฮอนมูระ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี Japanese commercial district development in j – park sriracha

Category: site planning, commercial

Designer: นาย ชวิน เสวมนตรี รหัส 59020080

Adviser: อาจารย์จิดาภา ฉายากุล

บทคัดย่อ (project statement)

ประเทศญี่ปุ่นเป็นอีกหนึ่งประเทศที่ ไทยได้รับอิทธิพลมามากมาย ทั้งการกระจายตัว การเคลื่อนย้ายถิ่นฐานของประชากรชาวญี่ปุ่น ที่ตอบโจทย์ต่อความต้องการตลาดแรงงานของอุสาหกรรมไทย สาเหตุนี้เองทำให้ประชากรชาวญี่ปุ่นเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรีซึ่งเป็นเมืองท่าและรองรับฐานการผลิตจากต่างชาติได้ง่ายเนื่องจากอยู่ติดทะเล รวมไปถึงการสร้างและลงทุนในด้านการค้าขาย

เจพาร์ค นิฮอนมูระ ช้อปปิ้งมอลล์ในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่จำลองบรรยากาศของญี่ปุ่นแบบดั้งเดิม ทั้งตัวอาคารร้านค้าภายในและการตกแต่งภายนอกอาคาร การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการมาจากการศึกษาพฤติกรรมและแหล่งที่อยู่อาศัยของชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ที่อยู่ในชุมชนใกล้เคียงกัน ในอนาคตเองการเจริญเติบโตของ EEC จะส่งผลให้จำนวนประชากรในชุมชนเพิ่มยิ่งขึ้นไปอีกทำให้เจ้าของโครงการเล็งเห็นถึงความสำคัญของการขยายโครงการช้อปปิ้งมอลล์ที่มีอยู่เดิม ให้เป็นมากกว่าแค่ศูนย์การค้า

ดังนั้น โครงการพัฒนาย่านการค้าญี่ปุ่น เจพาร์ค นิฮอนมูระ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี ขนาดพื้นที่ 106 ไร่ เป็นพื้นที่ย่านการค้า แหล่งท่องเที่ยว และพื้นที่สาธารณะ เพื่อรองรับ ชุมชนและเศรษฐกิจที่กำลังจะขยายตัวขึ้นในอนาคต รวมไปถึงชุมชนชาวไทยที่ชื่นชอบในการซึมซับวัฒนธรรม และเปลี่ยนบรรยากาศให้กับศิลปะญี่ปุ่นอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Japan is another country where Thailand has received all the orders, and the distribution of Japanese travel that answers the question of the labor market demand of the Thai industry has led to a significant increase in foreigners. This is especially evident at Sriracha, Chonburi, which is easily a foreign port and production base due to its proximity to the sea, including construction and building in the area of diversion.

J-PARK NIHONMURA is a shopping mall in Sriracha, Chonburi Province that replicates traditional Japan in both the building, the interior, and the landscape. The location of the project is based on a source study of Living by the vast majority of Japanese residents in a similar community itself, the growth of the EEC will result in a further increase in community volumes, prompting project owners to recognize the importance of expanding their shopping mall. The existing bass is more than just a shopping center.

Therefore, the Japanese commercial district development in j – park sriracha Province, with an area of 106 rai, is a commercial area, a tourist destination, and an area for the community and the economy that is going to expand. In addition to the Thai community who love to preach and change of scene to Japanese style as well.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CONTENT

01 บทนำ

02 การวิเคราะห์และรวบรวมข้อมูลพื้นที่ของโครงการ

03 การวิเคราะห์และรวบรวมข้อมูลเพื่อการออกแบบ

04 รายละเอียดของโครงการ

05 การออกแบบโครงการ

บรรณานุกรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

โครงการพัฒนาย่านการค้าเพื่อรองรับผู้พำนักชาวญี่ปุ่นและผู้พำนักชาวไทยในพื้นที่ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี โครงการตั้งอยู่ที่บริเวณแยกริมถนนทางหลวงพิเศษ หมายเลข7 ตัดกับทางหลวงหมายเลข 3241 อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่ 106 ไร่ เนื่องจากเดิมพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ ที่มากไปด้วยชุมชนชาวญี่ปุ่นย้ายมาพำนักอาศัยเพื่อความสะดวกต่อการดำเนินชีวิต ทั้งการประกอบอาชีพ และผลักดันเศรษฐกิจให้กับอำเภอศรีราชา ทำให้พื้นที่บริเวณนี้มีศักยภาพมากพอที่จะพัฒนาจากเพียงพื้นที่ศูนย์การค้าและพื้นที่อยู่อาศัยรอบข้าง เป็นพื้นที่ย่านการค้า แหล่งท่องเที่ยว และพื้นที่สาธารณะ เพื่อรองรับ ชุมชนและเศรษฐกิจที่กำลังจะขยายตัวขึ้นในอนาคต รวมไปถึงชุมชนชาวไทยที่ชื่นชอบในการซึมซับวัฒนธรรม และเปลี่ยนบรรยากาศให้กับศิลปะญี่ปุ่นเช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

01 | บทนำ INTRODUCTION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติและความเป็นมาของโครงการ

ชลบุรีเป็นหนึ่งในจังหวัดที่มีการกระจายตัวของประชากรชาวญี่ปุ่นที่เพิ่มขึ้นในทุก ๆ ปีอย่างเห็นได้ชัด สาเหตุคือการที่ชลบุรีเป็นเมืองท่าติดต่อการค้าและผลักดันเศรษฐกิจในระดับมหภาคให้กับประเทศและถูกสร้างราฐานการผลิตจากบริษัทแม่อย่างญี่ปุ่น พูดถึงศรีราชาด้วย

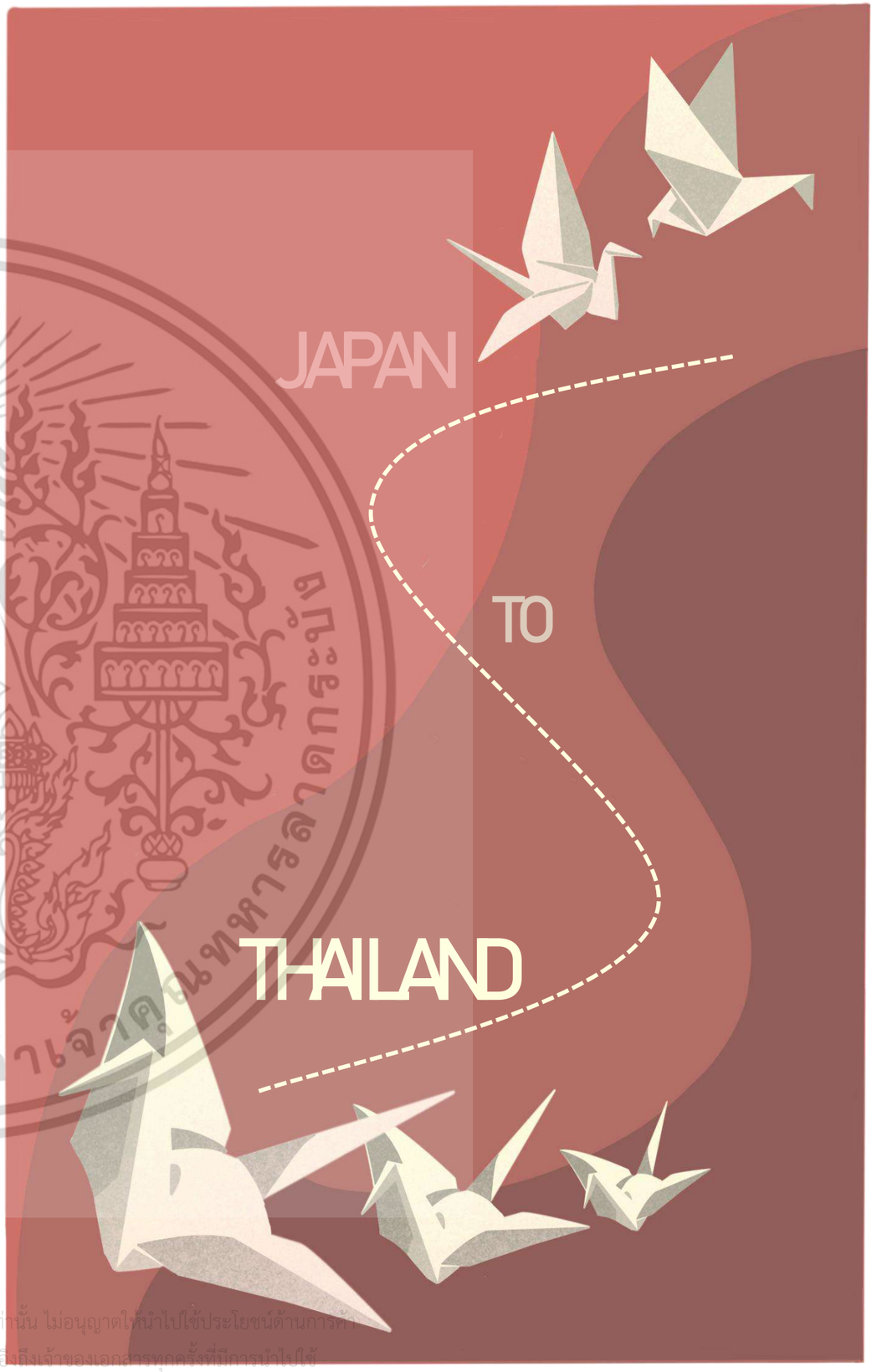
อำเภอที่มีชาวญี่ปุ่นเข้ามาทำงานเป็นจำนวนมาก นั้นคือ**อำเภอศรีราชา** จากการย้ายฐานการผลิตของโรงงานอุตสาหกรรมมาอยู่ในจังหวัดชลบุรี ระยองทำให้เกิดการก่อตัวขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่อาศัยทั้งชั่วคราวและถาวร ทั้งนี้ศรีราชานั้นได้เปรียบทางด้านทำเลที่เป็นบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกของอ่าวไทยและเป็นเมืองท่าที่ใหญ่อันดับที่ 22 ของโลก

การย้ายถิ่นฐานและการลงทุนจากนายทุนญี่ปุ่นในไทย

ลักษณะของการพำนักหรือย้ายถิ่นฐานของชาวญี่ปุ่นมาที่ประเทศไทย มีทั้งการพำนักระยะยาวใช้ชีวิตวัยหลังเกษียณ การดำเนินชีวิตตามที่ปรารถนาในวัยทำงาน หรือลักษณะแบบคาบเกี่ยวระหว่างการย้ายถิ่นกับการท่องเที่ยว

กล่าวคือสาเหตุหลักที่คนญี่ปุ่นย้ายมาพำนักที่ประเทศไทย คือ**การดำรงชีพที่ค่าครองชีพต่ำและลดความตึงเครียดจากสังคมเดิมนั้น** ก่อให้เกิดปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ทำให้ทั้งสองประเทศเล็งเห็นความสำคัญในการทำความร่วมมือกันทางด้านการลงทุน สร้างศูนย์รวมกิจกรรมทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมให้กับประเทศ

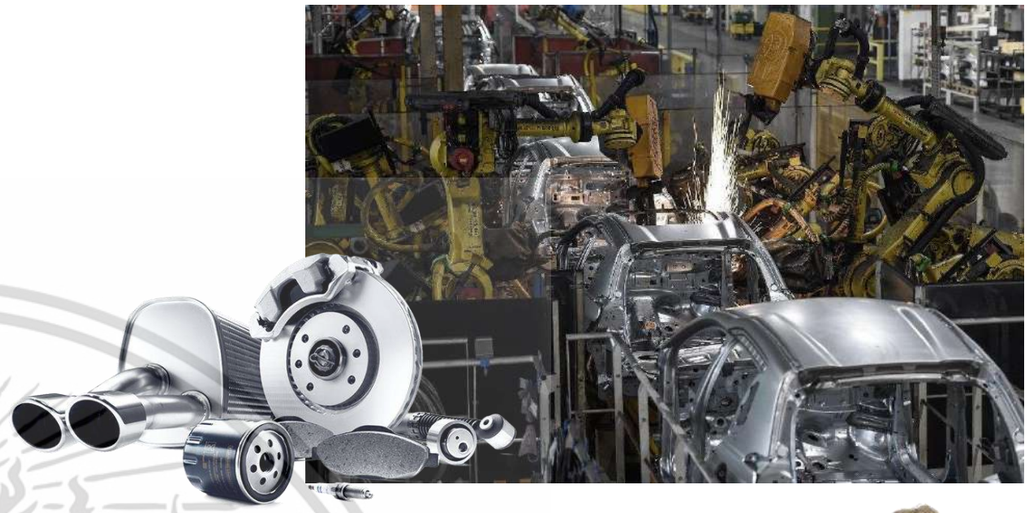
ปัจจุบัน**ญี่ปุ่นเป็นนักลงทุนต่างชาติอันดับ 1 มีบริษัทกว่า 6,000 แห่งในไทย** ซึ่งจะบริการด้านการรับจ้างผลิตและถ่ายทอดความรู้ ชิ้นส่วนยานยนต์และชิ้นส่วนอิเลกทรอนิกส์ โดยมีแนวทางความร่วมมือ คือการยกระดับอุตสาหกรรม 4.0 เชื่อมโยงผู้ประกอบการ 2 ประเทศ ร่วมพัฒนาบุคลากร และสร้างโอกาสการตลาด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อิทธิพลจากวัฒนธรรมญี่ปุ่นในไทย

TECHNOLOGY DEVELOPMENT การพัฒนาเทคโนโลยีและอุตสาหกรรม และสร้างฐานการผลิตในไทย ผลิตภัณฑ์ข้าวของเครื่องใช้ ยานพาหนะต่าง ๆ เช่น โปรเจคพัฒนาการคมนาคมบริเวณลุ่มแม่น้ำโขง และประเทศที่ติดบริเวณลุ่มแม่น้ำโขงให้เป็นฐานการผลิตของญี่ปุ่น (Toyota) ค่าเงินเยนมีค่าสูง ทำให้การสร้างฐานการผลิตที่ประเทศอื่นคุ้มค่ามากขึ้น



TOURIST ส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศด้วยการ สร้างคุณค่าของศิลปะ วัฒนธรรมระหว่างไทย ญี่ปุ่น รวมไปถึงความร่วมมือกันระหว่างชุมชนไทยและญี่ปุ่นในการสร้างการศึกษาที่ให้คนทั้งสองประเทศ

SME Thai-Japan การลงทุนทางด้านธุรกิจความร่วมมือกันระหว่างประเทศเชื่อมโยงและสร้างสัมพันธ์ไมตรีให้กับผู้ประกอบการของทั้งสองฝ่าย ตัวอย่างในประเทศไทยคือ โครงการเชื่อมโยงและพัฒนาอุตสาหกรรมไทย-ญี่ปุ่น (TJ-SMEs) เป็นโครงการเพื่อเป็นศูนย์กลางการถ่ายทอดเทคโนโลยีและนวัตกรรมรวมถึงเป็นจุดเชื่อมโยงและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์แก่หน่วยงานรัฐและเอกชน

สาเหตุที่ย้ายมา

มาลงทุนในไทย

อยู่อาศัยง่าย

สังคมญี่ปุ่นมีทัศนคติปิดแคบ เข้มงวดทุกอย่าง (อึดอัด)

ชินกับชีวิตต่างแดนแล้ว กลับมาที่ญี่ปุ่นต้องเริ่มต้นใหม่หมดเลย

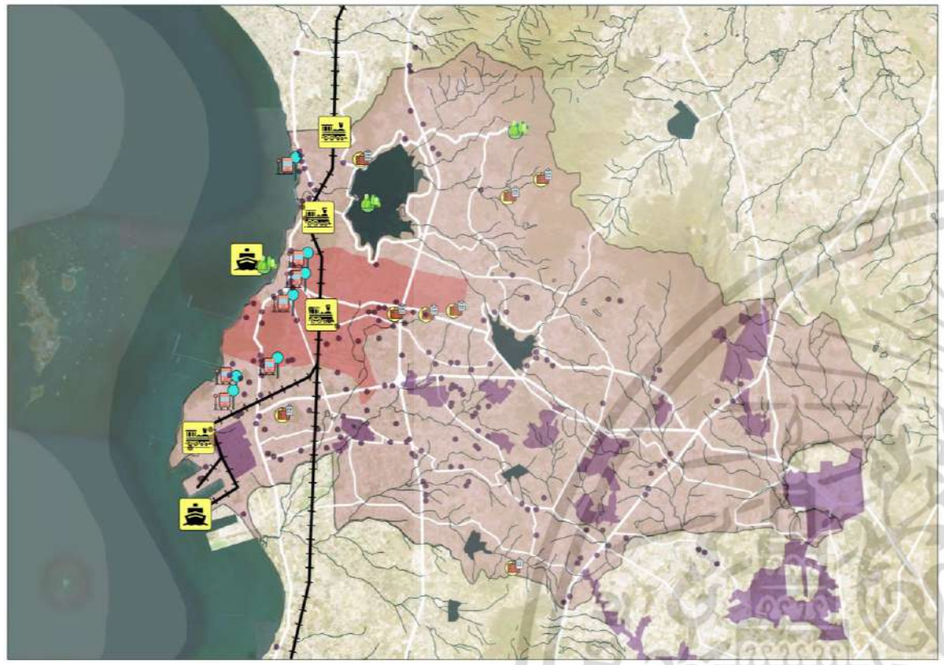
สิทธิความเท่าเทียมของชายหญิงที่ไม่เท่ากัน

การยึดในความเห็นและต่อต้านความเห็นต่าง

ไม่อยากให้ลูกหลานเรียนที่ญี่ปุ่น

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มาและความสำคัญของโครงการ



แผนผังแสดงแผนพัฒนาและการกระจายตัวของนิคมอุตสาหกรรมต่าง ๆในอำเภอศรีราชา

การสร้างส่วนต่อขยายพื้นที่ศูนย์การค้า jpark เพื่อสร้างชุมชนหรือย่านการค้าที่เป็นรูปแบบขึ้นมา ถูกวิเคราะห์และเลือกทำเลที่ตั้งจากการศึกษาข้อมูลการกระจายประชากรชาวญี่ปุ่นและปัญหาจากการขาดพื้นที่รองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ผู้คนมาอยู่เพิ่มขึ้นทำให้เกิดโอกาสเสริมสร้างจุดศูนย์กลางการเชื่อมต่อย่านสำคัญเข้าด้วยกัน

เดิมพื้นที่โครงการถูกพัฒนาและก่อสร้างขึ้นจากบริษัท สหพัฒนา อินเตอร์โฮสติ้ง จำกัด มหาชน เป็นบริษัทจากเครือนายทุนประเทศญี่ปุ่น โดยมีวัตถุประสงค์สร้างศูนย์การค้าขึ้นเพื่อรองรับประชากรที่ต้องการรับบรรยากาศญี่ปุ่น โดยเฉพาะชาวไทยและต่างชาติ ทำให้การเลือกทำเลที่ตั้งอยู่กลางระหว่างชุมชนสำคัญ ทั้งเมืองศรีราชาและนิคมอุตสาหกรรมในตำบลสุรศักดิ์ อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีโครงการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าวอยู่แล้ว เช่น โครงการพัฒนา j hotel สร้างโรงแรมตอบสนองการพำนักชำคราวได้มากขึ้น หรือ โครงการพัฒนา จุดเชื่อมต่อระหว่างชุมชนคนญี่ปุ่นเข้ากับตัวศูนย์การค้า

เจ้าของโครงการ

บริษัท สหพัฒนา อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

J park เป็นอย่างไรในตอนนี้ ?

J PARK หรือศูนย์การค้าสไตล์ญี่ปุ่นเจปาร์ค เป็นพื้นที่ที่ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์เลือกมาเป็นพื้นที่ศึกษาโครงการ เนื่องจากพื้นที่เดิมเป็นเพียงศูนย์การค้าที่ประกอบไปด้วยร้านค้าขาย และร้านอาหารเพียงอย่างเดียว ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกพอรองรับต่อความต้องการของผู้ใช้งานในพื้นที่ ที่กำลังจะเพิ่มขึ้นตามการคาดการของข้อมูลประชากรในอนาคต

การพัฒนาสร้างย่านชุมชนใหม่และการสร้างรากฐานให้กับพื้นที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจใหม่จึงจำเป็นสำหรับพื้นที่ดังกล่าว

เป้าหมายในการพัฒนาส่วนขยายโครงการย่านการค้า j park

คือการสร้างพื้นที่สังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-use) และพื้นที่สาธารณะให้กับคนญี่ปุ่นร่วมกับคนไทย เพื่อเพิ่มความหลากหลายทางการใช้งานและดำรงชีวิตให้กับเมืองศรีราชาที่กำลังจะเติบโตในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ของโครงการ

- เป็นศูนย์กลางความเจริญแห่งใหม่ของศรีราชา
- เพิ่มพื้นที่สาธารณะของเอกชนที่รองรับการขยายตัวจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการดำรงชีพให้กับเมืองศรีราชา
- เป็นศูนย์กลางย่านการค้าและแหล่งท่องเที่ยวให้กับประชากรชาวญี่ปุ่นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ร่วมกับชาวไทยในชุมชน และนักท่องเที่ยวจากจังหวัดข้างเคียง

ขอบเขตการศึกษาและเนื้อหาของโครงการ

รวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์

- การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่โครงการในระดับมหภาค (macro scale)
- การวิเคราะห์ข้อมูลพื้นที่กายภาพโครงการระดับจุลภาค (micro scale)
- รวบรวมข้อมูลการอยู่ร่วมกันของประชากรต่างสัญชาติในพื้นที่โครงการ
- รวบรวมข้อมูลพฤติกรรมผู้ใช้งาน
- วิเคราะห์ข้อมูลแนวทางพัฒนาโครงการ

งานออกแบบ

- แนวความคิดในการออกแบบ
- วิสัยทัศน์โครงการ
- พัฒนาพื้นที่เดิมและออกแบบพื้นที่ส่วนขยายในอนาคต
- พัฒนาจุดเชื่อมต่อยังพื้นที่สำคัญรอบด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นตอนและวิธีดำเนินงานของโครงการ

เรียบเรียงความสำคัญจากอิทธิพลของเศรษฐกิจและวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่น

ศึกษาเหตุและผลในการกระจายตัวของประชากรชาวญี่ปุ่นและเลือกพื้นที่ตั้งและอาณาเขตโครงการ

ศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการเพื่อนำไปสู่แนวทางในงานออกแบบ

วิเคราะห์ปัญหาและแนวทางแก้ไขปัญหาเพื่อนำไปสร้างฟังก์ชั่นตอบรับต่อความต้องการของผู้ใช้งานพื้นที่

สร้างแนวความคิดในการออกแบบและนำไปออกแบบโครงการให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจเมืองศรีราชาในระยะยาว

ประโยชน์ที่ได้รับจากการพัฒนาและศึกษาโครงการ

เป็นพื้นที่ให้ศึกษาและเผยแพร่วัฒนธรรมญี่ปุ่นทั้งพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ย่านการค้า

ผลักดันและกระตุ้นเศรษฐกิจที่กำลังเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ปลุกพื้นที่ ที่ถูกสถานการณ์โควิค19 ส่งผลต่อการเจริญเติบโตเป็นหลักเนื่องจากเป็นพื้นที่ย่านการค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

02

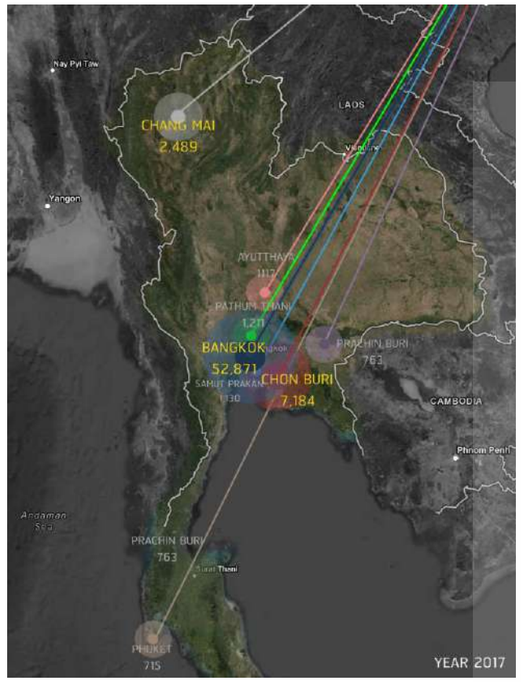
การวิเคราะห์และรวบรวมข้อมูลพื้นที่ของโครงการ
SITE ANALYSIS

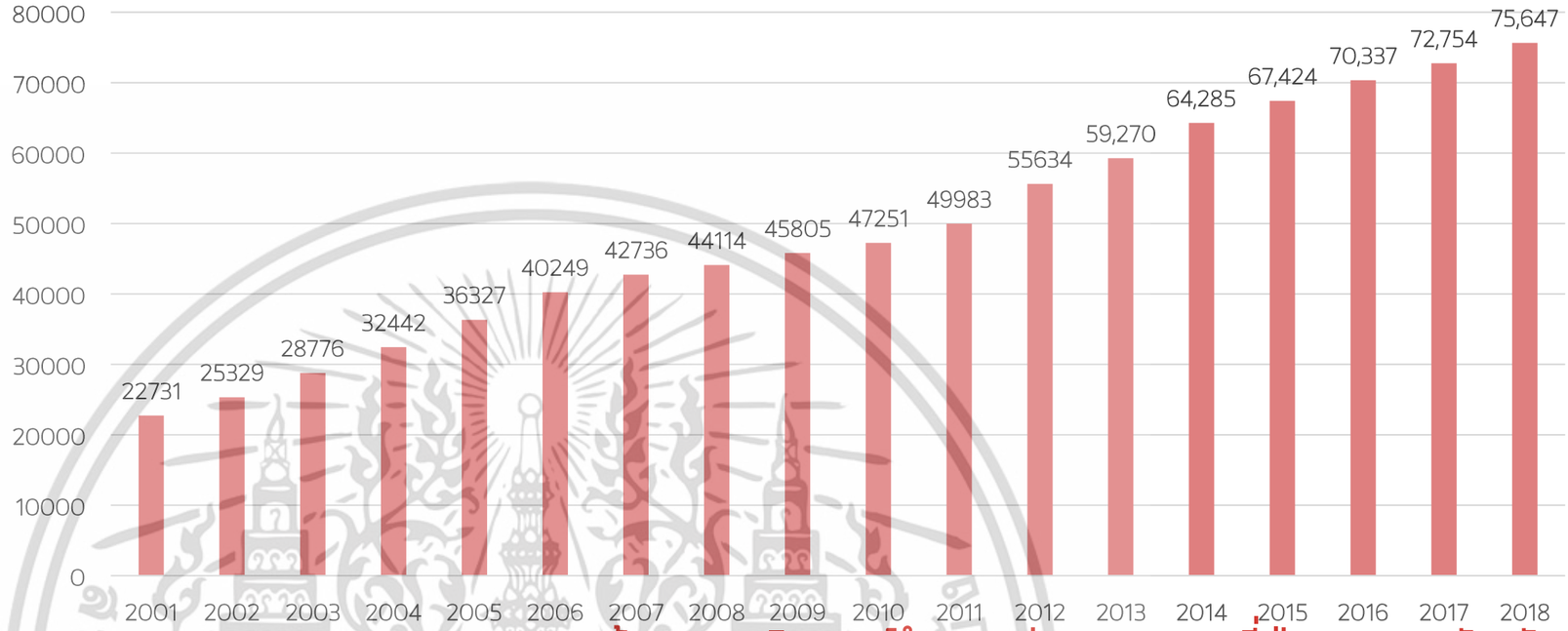
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเลือกที่ตั้งของพื้นที่โครงการระดับมหาภาค

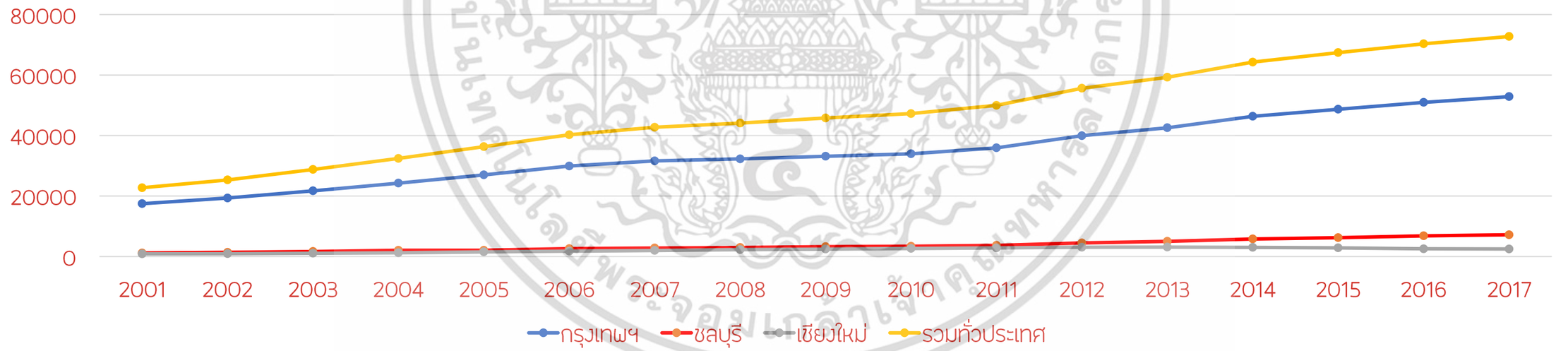
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลการวิเคราะห์ของการกระจายตัวประชากรชาวญี่ปุ่นในไทย





ข้อมูลการวิเคราะห์จำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นแยกตามจังหวัด



	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
กรุงเทพฯ	17481	19343	21728	24260	26991	29919	31616	32283	33152	33967	35935	39949	42,577	46,367	48,700	50,966	52,871
ชลบุรี	1163	1372	1655	2063	2063	2615	2812	2996	3264	3403	3695	4486	5,024	5,814	6,234	6,839	7,184
เชียงใหม่	885	934	1074	1234	1543	1761	1997	2284	2442	2651	2854	3061	3,109	3,018	2,875	2,549	2,489
รวมทั่วประเทศ	22731	25329	28776	32442	36327	40249	42736	44114	45805	47251	49983	55634	59,270	64,285	67,424	70,337	72,754

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

แหล่งที่มา : Embassy of Japan in Thailand, 2018 โดยผู้วิจัยนำมาแปลงเป็นกราฟ

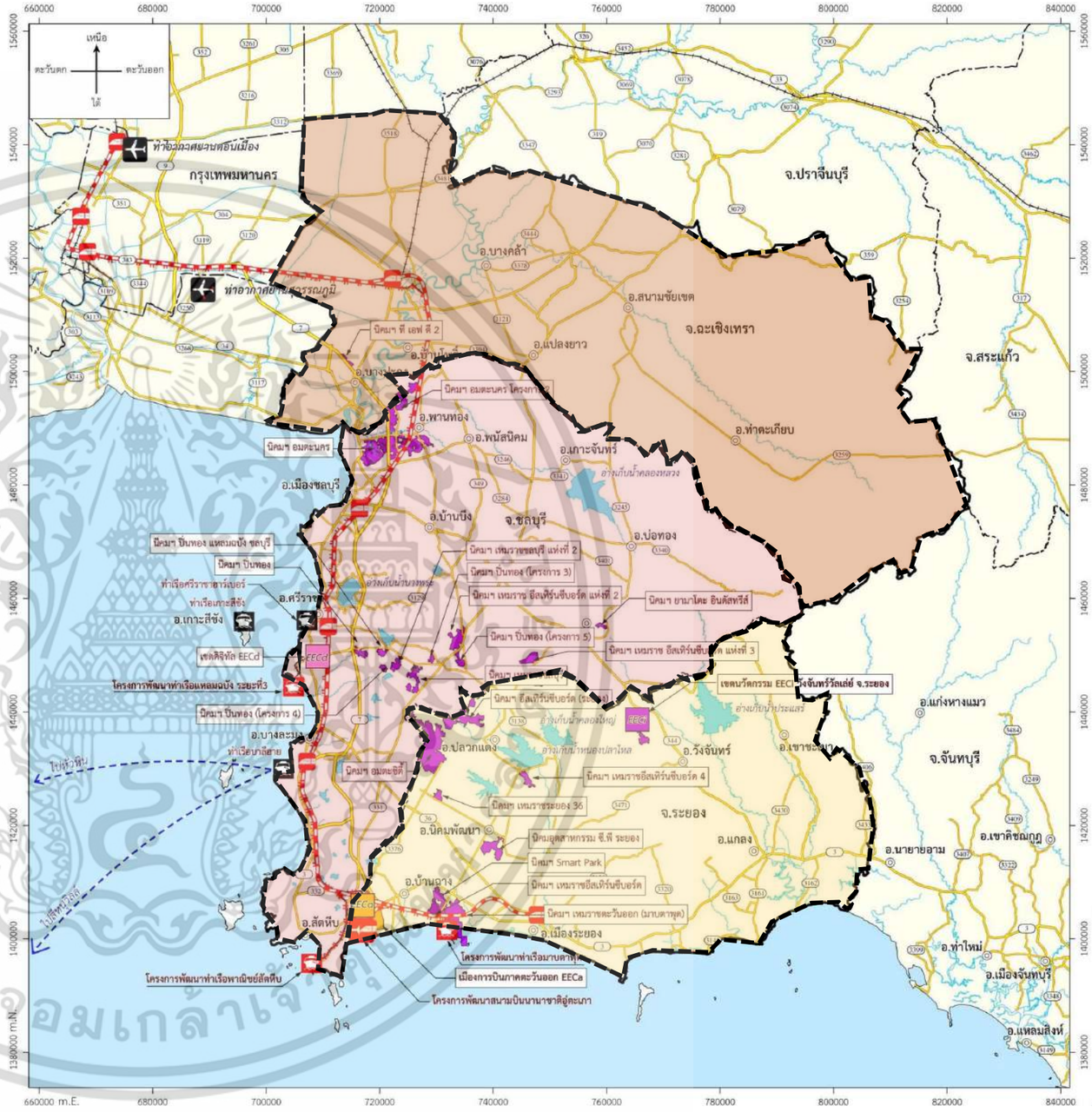
ข้อมูลการวิเคราะห์เศรษฐกิจและอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี

ตามข้อมูลการกระจายตัวของประชากรชาวญี่ปุ่นจะเห็นได้ว่า ชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีคนญี่ปุ่นอาศัยอยู่อันดับ 2 รองมาจากกรุงเทพมหานคร เนื่องจากเมืองชลบุรีเป็นหนึ่งในเมืองแห่งอุตสาหกรรมในประเทศที่ญี่ปุ่นมาลงทุนสร้างฐานการผลิตในภูมิภาคตะวันออก ทำให้เกิดการสร้างความต้องการพื้นฐานต่าง ๆ ให้กับคนญี่ปุ่นมากมาย

นอกจากการดำเนินชีวิตในต่างแดนที่ค่าครองชีพถูกลงแล้ว ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่นั้นคำนึงถึงที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญเป็นอีกอย่างหนึ่ง โดยชาวญี่ปุ่นเหล่านี้จะเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเพื่อเลี่ยงมลพิษและใช้เวลาเดินทางที่ไม่มากเกินไป

EEC (EASTERN ECONOMIC CORRIDOR)

- ชลบุรีเป็นหนึ่งใน EEC ซึ่งตอบโจทย์ให้กับผู้ลงทุนและนายทุนทั้งหลายมาสร้างอุตสาหกรรมในพื้นที่จังหวัดนี้
- เป็นโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกภายใต้ ไทยแลนด์ 4.0 มีเป้าหมายยกระดับธุรกิจในไทยสู่เขตเศรษฐกิจระดับโลก
- ระยะแรกคือ ยกระดับใน 3 เขต (ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา)
- เพื่อเป็นต้นแบบเขตเศรษฐกิจภาคตะวันอก พื้นที่ทั้ง3เขตเป็นเขตอุตสาหกรรมสำคัญอยู่แล้ว (ท่าเรือ สนามบิน โรงงานนิคม ขนส่งสินค้า)

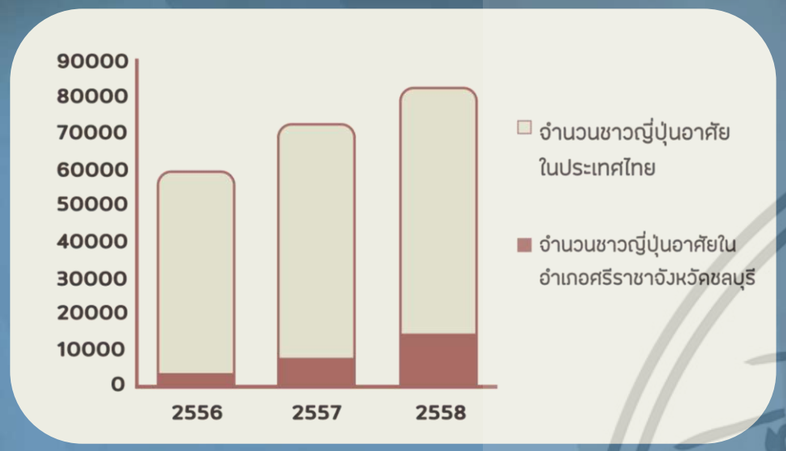


EEC & COVID 19

โควิค + ภัยแล้ง เศรษฐกิจของประเทศหดตัว เลิกจ้างแรงงาน รายได้เกษตรกรลดลง EECชะลอตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเลือกที่ตั้งในอำเภอศรีราชา

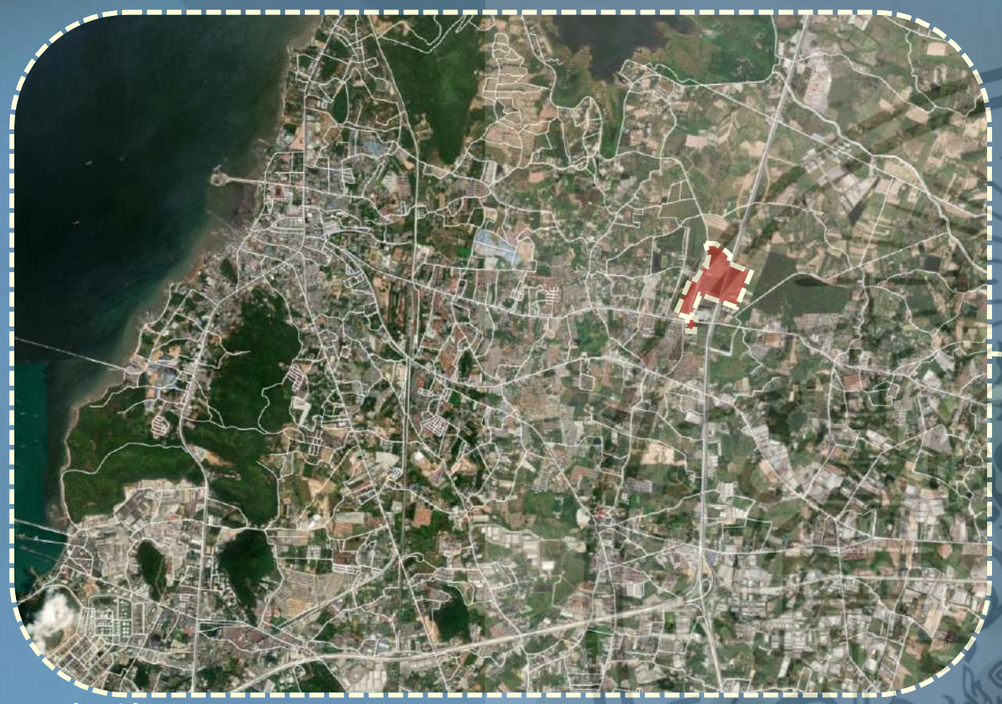


อำเภอศรีราชา

ถือเป็นเมืองที่น่าอยู่เมืองหนึ่ง โดยมีปัจจัยความพร้อมในหลายๆด้าน ทั้งสภาพเศรษฐกิจที่คล่องตัว สภาพแวดล้อมที่ผสมผสานความเป็นเมืองธุรกิจและเมืองท่องเที่ยวได้อย่างลงตัว สภาพสังคมและวัฒนธรรม ทำให้ในปัจจุบันมีชาวญี่ปุ่นจำนวนมากที่มาลงหลักปักฐาน ทั้งทำงานและอาศัยอยู่ในศรีราชา จนเป็นคำพูดติดปากที่ว่า "ศรีราชา เป็นโอซาก้าเมืองไทย"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเลือกที่ตั้งในตำบลสุรศักดิ์



พื้นที่ตั้งโครงการ

บ้านเลขที่ 1 ถ.ศรีราชา-หนองค้อ ตำบลสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา
จังหวัดชลบุรี ใกล้กับทางหลวงหมายเลข 7

ADDRESS 1 MOO 6, ASSUMPTION-NONGKOR ROAD, SURASAK, SRIRACHA, CHONBURI 20110.

ตำบลสุรศักดิ์

เป็นพื้นที่ของชุมชนขนาดกลาง ถึงใหญ่ที่ถูกสร้างในปี พ.ศ.2549 เป็นต้นมาและยังเป็นบริเวณที่ชุมชนชาวญี่ปุ่นเลือกเป็นทำเลที่พักอาศัยและพำนักระยะยาวในบริเวณนี้เป็นส่วนใหญ่เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ระหว่างนิคมอุตสาหกรรมรอบด้านที่แรงงานส่วนมากเป็นชาวญี่ปุ่นที่ต้องการมาทำงานในฐานการผลิตจากบริษัทแม่ในภูมิภาคนี้ เช่น นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง หรือ อุตสาหกรรมในเครือสหพัฒนา

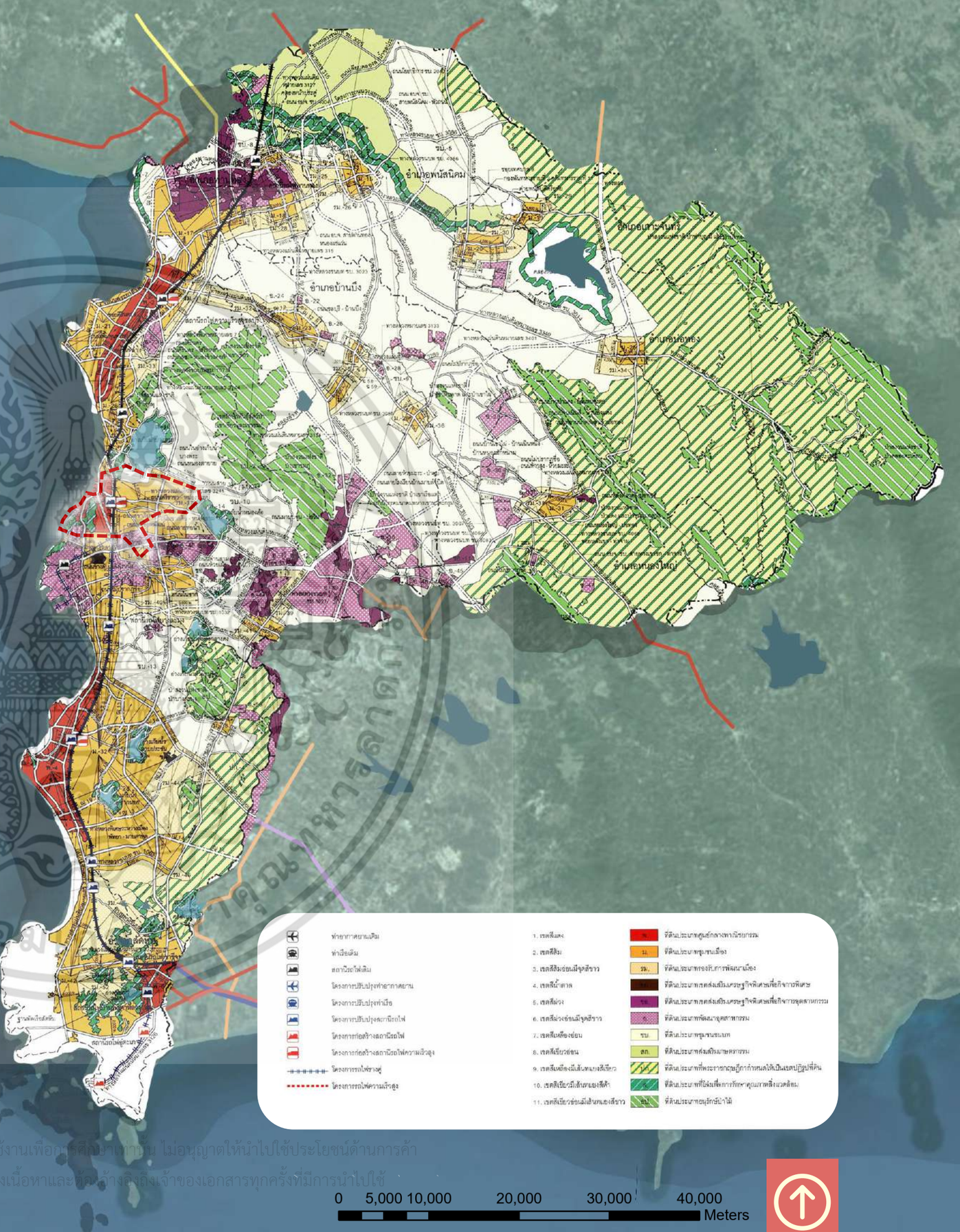
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0 5,000 10,000 20,000 30,000 40,000
Meters

การวิเคราะห์พื้นที่โครงการในระดับจังหวัดชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินและแผนพัฒนาในอนาคต



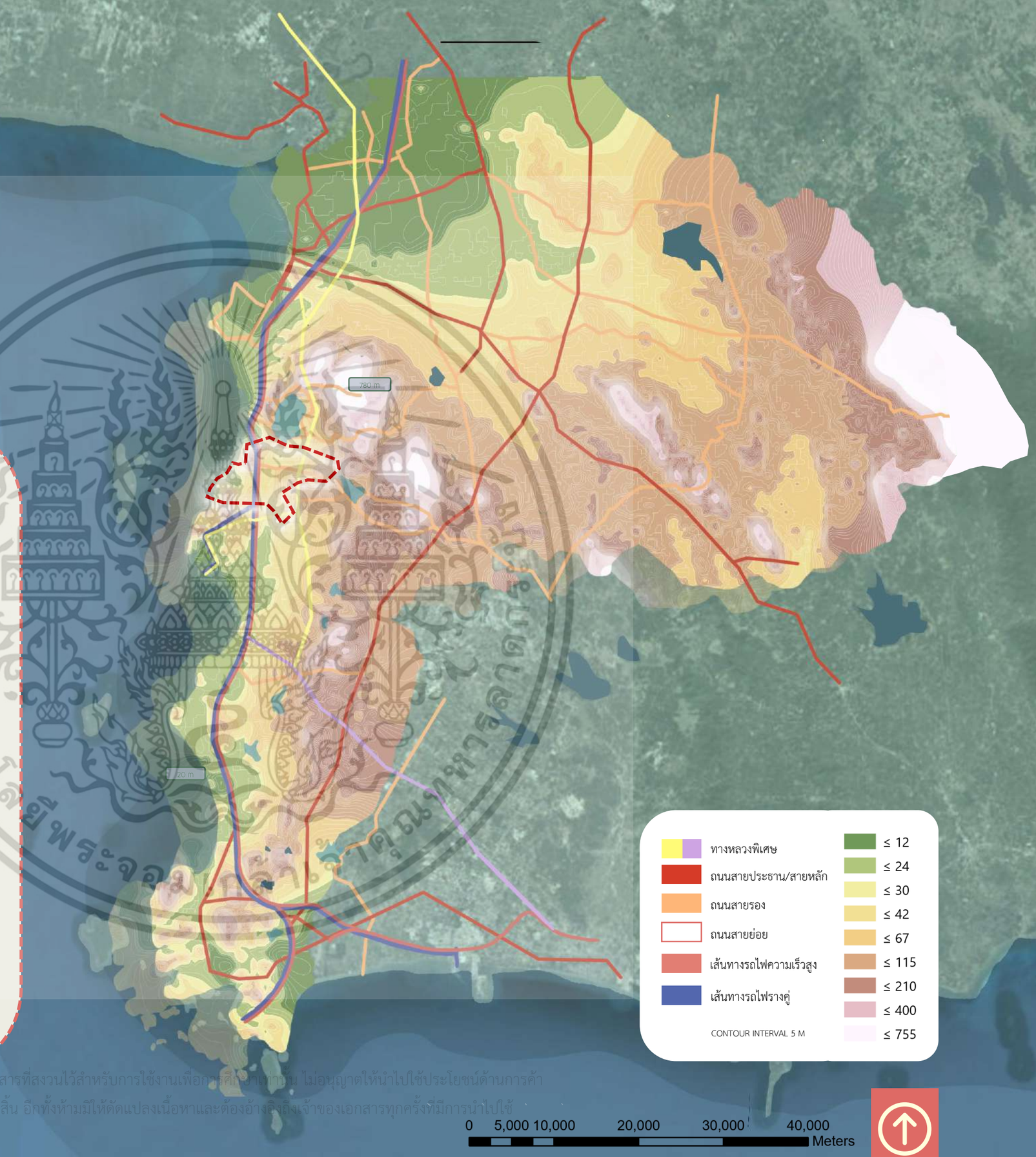
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดชลบุรี มีการผสมผสานกันมากถึง 5 แบบ ทั้งที่ราบลูกคลื่นและเนินเขา ที่ราบชายฝั่งทะเล ที่ราบลุ่มแม่น้ำบางปะกง พื้นที่สูงชันและภูเขา รวมถึงเกาะน้อยใหญ่อีกมากมาย

ที่ราบลูกคลื่นและเนินเขาของชลบุรี พบได้ทางด้านตะวันออกของจังหวัด ในเขตอำเภอบ้านบึง พนัสนิคม หนองใหญ่ ศรีราชา บางละมุง สัตหีบ และบ่อทอง พื้นที่นี้มีลักษณะสูงๆ ต่ำๆ คล้ายลูกระนาด ปัจจุบันพื้นที่นี้ส่วนใหญ่ถูกใช้ไปในการปลูกมันสำปะหลัง สำหรับ **ที่ราบชายฝั่งทะเล** นั้นพบตั้งแต่ปากแม่น้ำบางปะกง ถึงอำเภอสัตหีบ เป็นที่ราบแคบๆ ชายฝั่งทะเล มีภูเขาลูกเล็กๆ สลับเป็นบางตอน ถัดมาคือ **พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำบางปะกง** มีลำน้ำคลองหลวงยาว 130 กิโลเมตร ต้นน้ำอยู่ที่อำเภอบ่อทอง และอำเภอบ้านบึง ผ่านพนัสนิคม ไปบรรจบเป็นคลองพานทองไหลลงสู่แม่น้ำบางปะกง โดยดินตะกอนอันอุดมสมบูรณ์จากการพัดพาของแม่น้ำบางปะกงนี้เอง ได้ก่อให้เกิดที่ราบลุ่มเหมาะสมต่อการเกษตรกรรม ส่วน**พื้นที่สูงชันและภูเขา** นั้นอยู่ตอนกลาง และด้านตะวันออกของจังหวัด ตั้งแต่อำเภอเมืองฯ บ้านบึง ศรีราชา หนองใหญ่ และบ่อทอง ที่อำเภอศรีราชานั้นเป็นต้นน้ำของอ่างเก็บน้ำบางพระ แหล่งน้ำอุปโภคบริโภคหลักแห่งหนึ่งของชลบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค

1 **มอเตอร์เวย์พัทยา-มาตาพุด**
ทางหลวงพิเศษหมายเลข 7
มูลค่าเงินลงทุน **14000** ล้านบาท
ปัจจุบันโครงการอนุมัติแล้ว คาดว่าจะสร้างเสร็จได้ในปี **2562**

2 **รถไฟความเร็วสูง กรุงเทพฯ -ระยอง**
มูลค่าเงินลงทุน **152,000** ล้านบาท
ปัจจุบันโครงการอนุมัติแล้ว คาดว่าจะสร้างเสร็จได้ในปี **2560**

3 **ท่าเรือแหลมฉบังเฟส 3**
มูลค่าเงินลงทุน **83,000** ล้านบาท
ปัจจุบันอยู่ในแผนการพัฒนา คาดว่าเปิดประมูล
และก่อสร้างปี **2560**

4 **รงการรถไฟรางคู่ สายชายฝั่งทะเลตะวันออก**
ฉะเชิงเทรา-ศรีราชา-แหลมฉบังมูลค่าเงินลงทุน
5,850 ล้านบาท
อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง

โครงการเรือเฟอร์รี่
บางปู-พัทยา-ปราณบุรี
มูลค่าเงินลงทุน **15,000** ล้านบาท
คาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในปี **2560**

5 **อู่ตะเภาสนามบินพาณิชย์**
ปัจจุบันเปิดให้ดำเนินการแล้ว

โครงข่ายทางพิเศษบูรพาวิถี-พัทยา
มูลค่าเงินลงทุน **69,000** ล้านบาท
คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างได้ในปี **2560**
และเสร็จปี **2565**

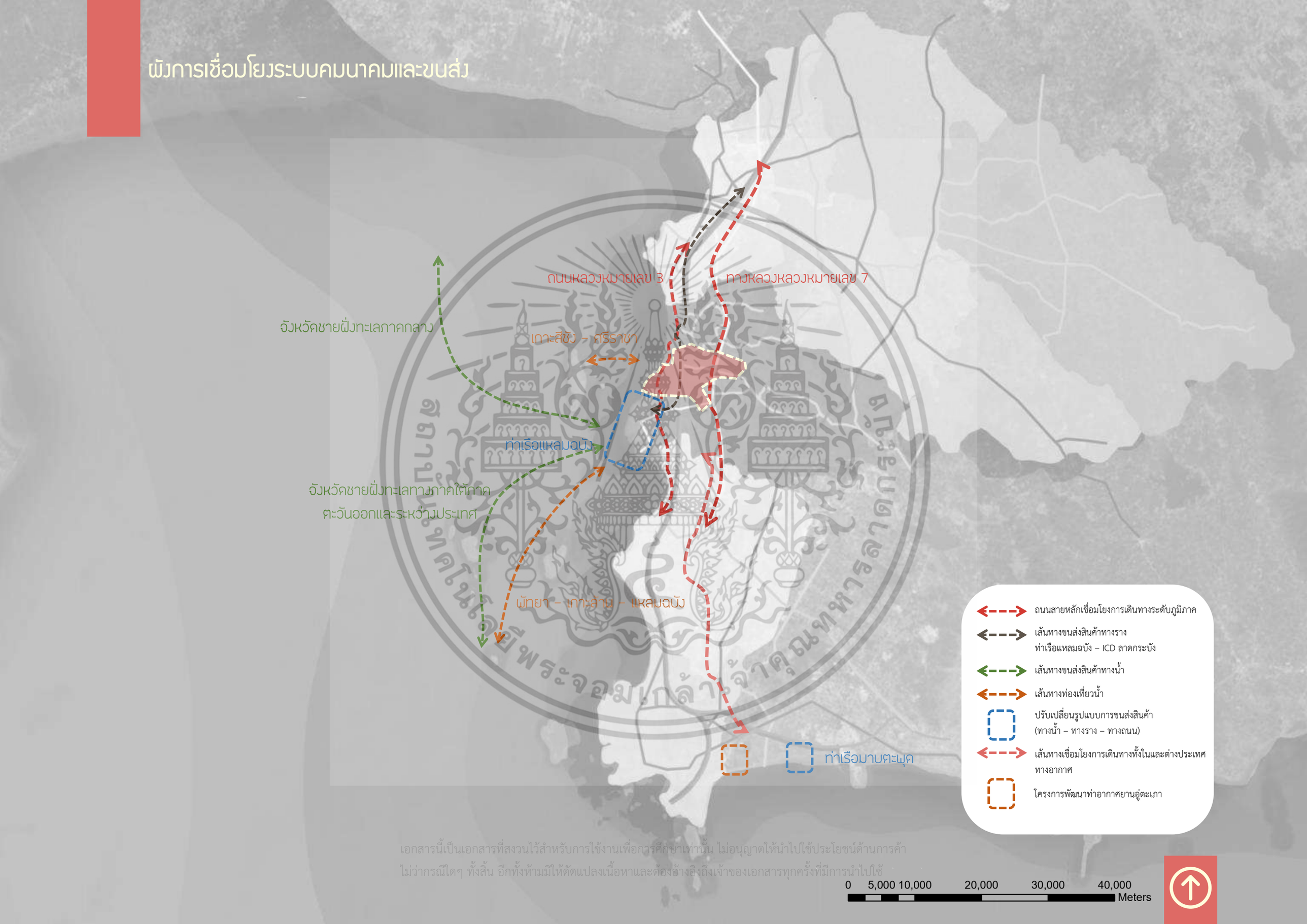
สถานีรถไฟ/
รถไฟความเร็วสูง
ชลบุรี
สถานีรถไฟ
บางพระ
สถานีรถไฟ/รถไฟ.
ความเร็วสูงศรีราชา
สถานีรถไฟแหลมฉบัง
สถานีรถไฟบางละมุง
สถานีรถไฟพัทยา
สถานีรถไฟบ้านหนองขาง
สถานีรถไฟญาณสังวราราม
สถานีรถไฟเขาชีจรรย์
สถานีรถไฟบ้านฉาง
สถานีรถไฟความเร็วสูงระยอง
สถานีรถไฟบ้านพลูตาหลวง
สถานีรถไฟมาบตาพุด
สถานีรถไฟอู่ตะเภา
สถานีรถไฟความเร็วสูงอู่ตะเภา
สถานีรถไฟท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ

ทางหลวงพิเศษ
ถนนสายประธาน/สายหลัก
ถนนสายรอง
ถนนสายย่อย
เส้นทางรถไฟความเร็วสูง
เส้นทางรถไฟรางคู่

0 5,000 10,000 20,000 30,000 40,000
Meters

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังการเชื่อมโยงระบบคมนาคมและขนส่ง

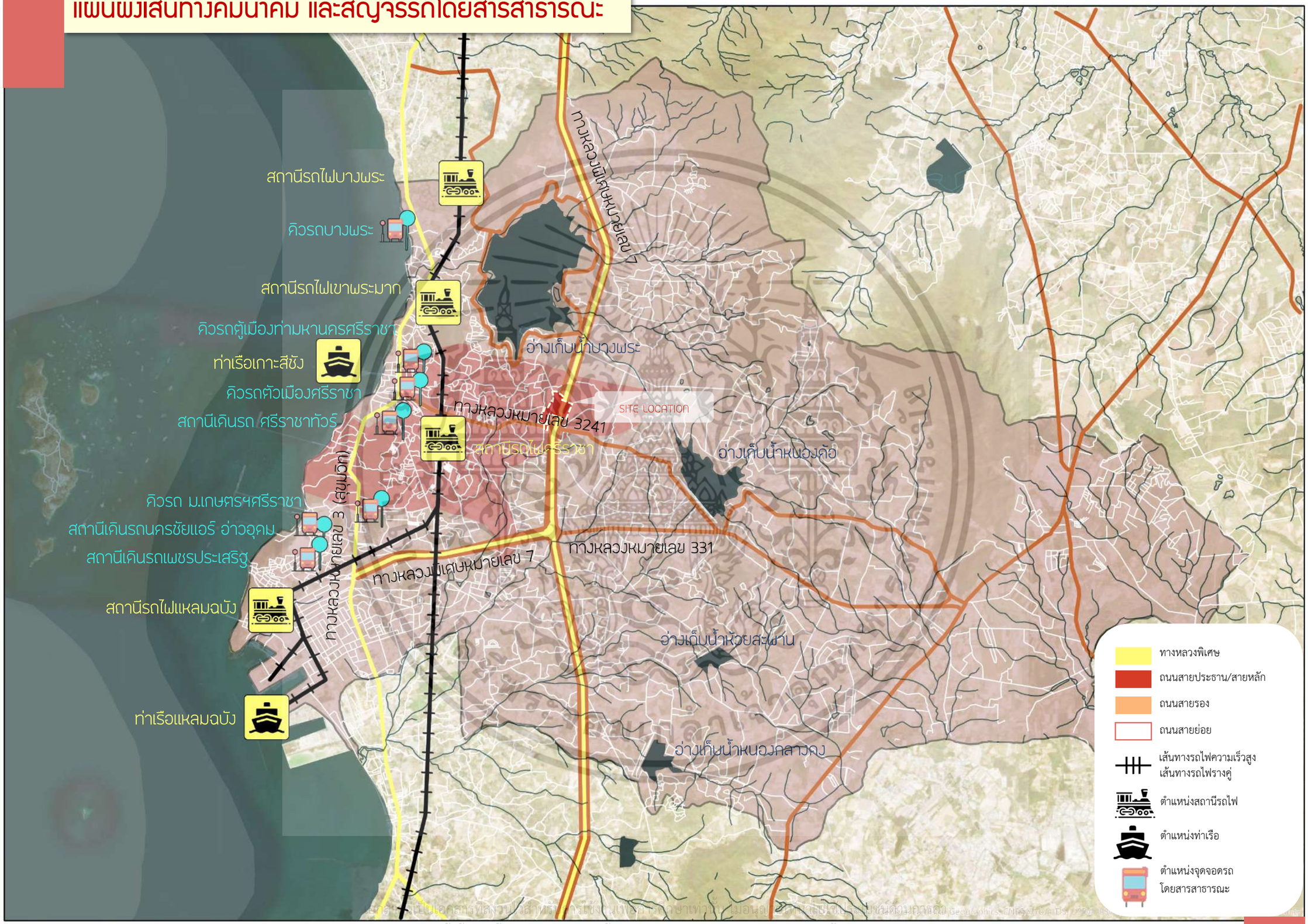


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์พื้นที่ทางกายภาพของอำเภอศรีราชา

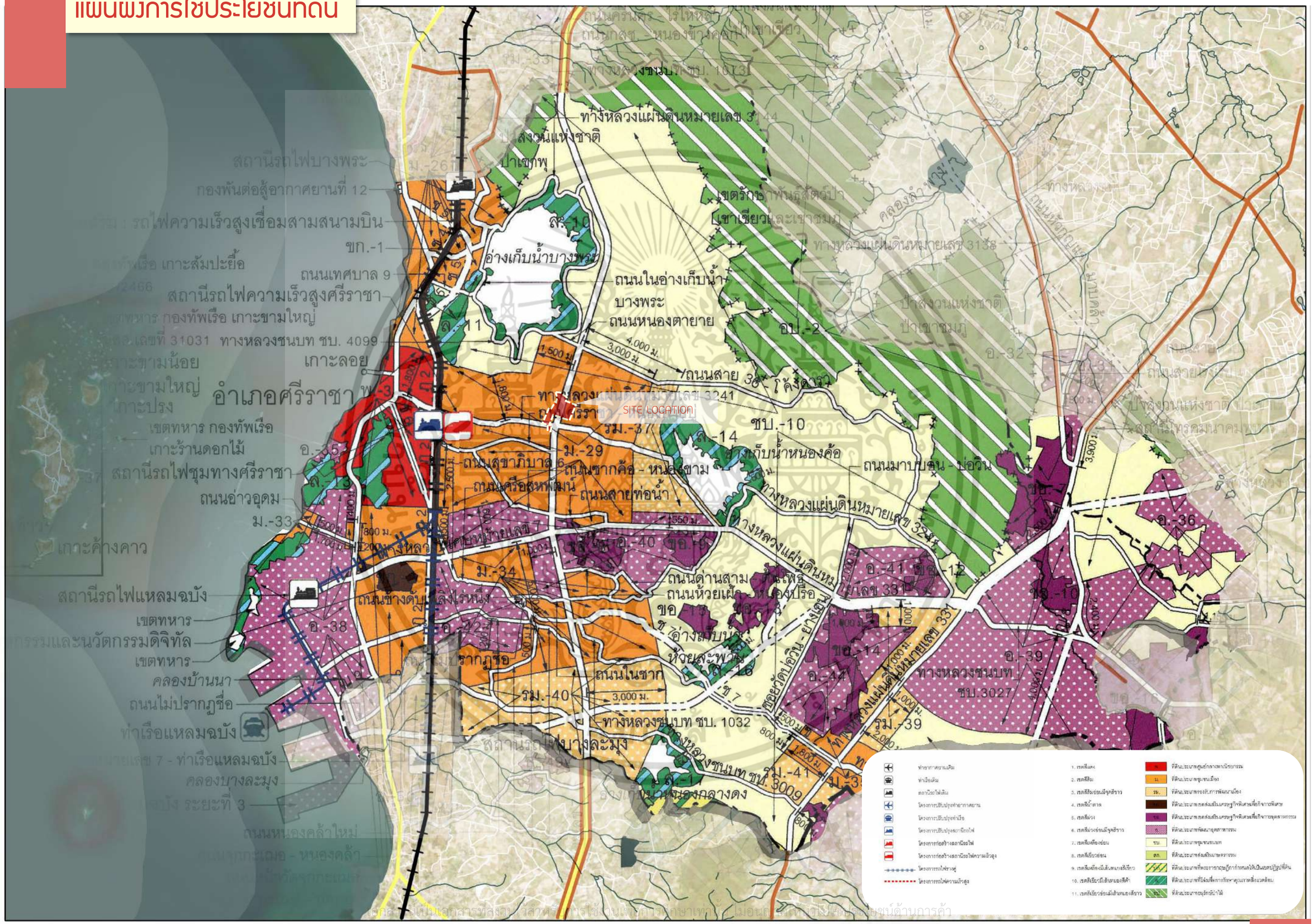
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังเส้นทางคมนาคม และสัญจรรถโดยสารสาธารณะ



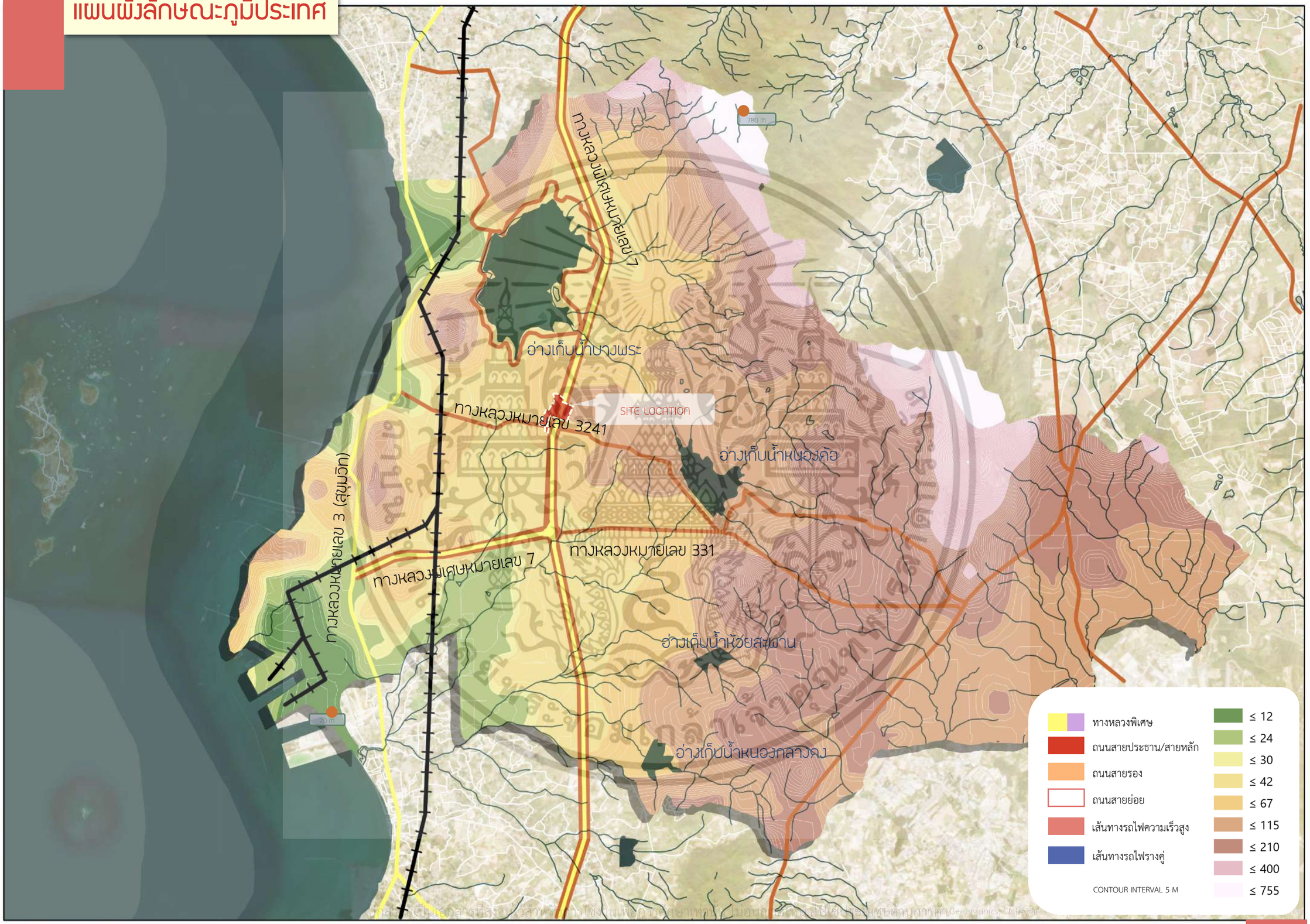
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

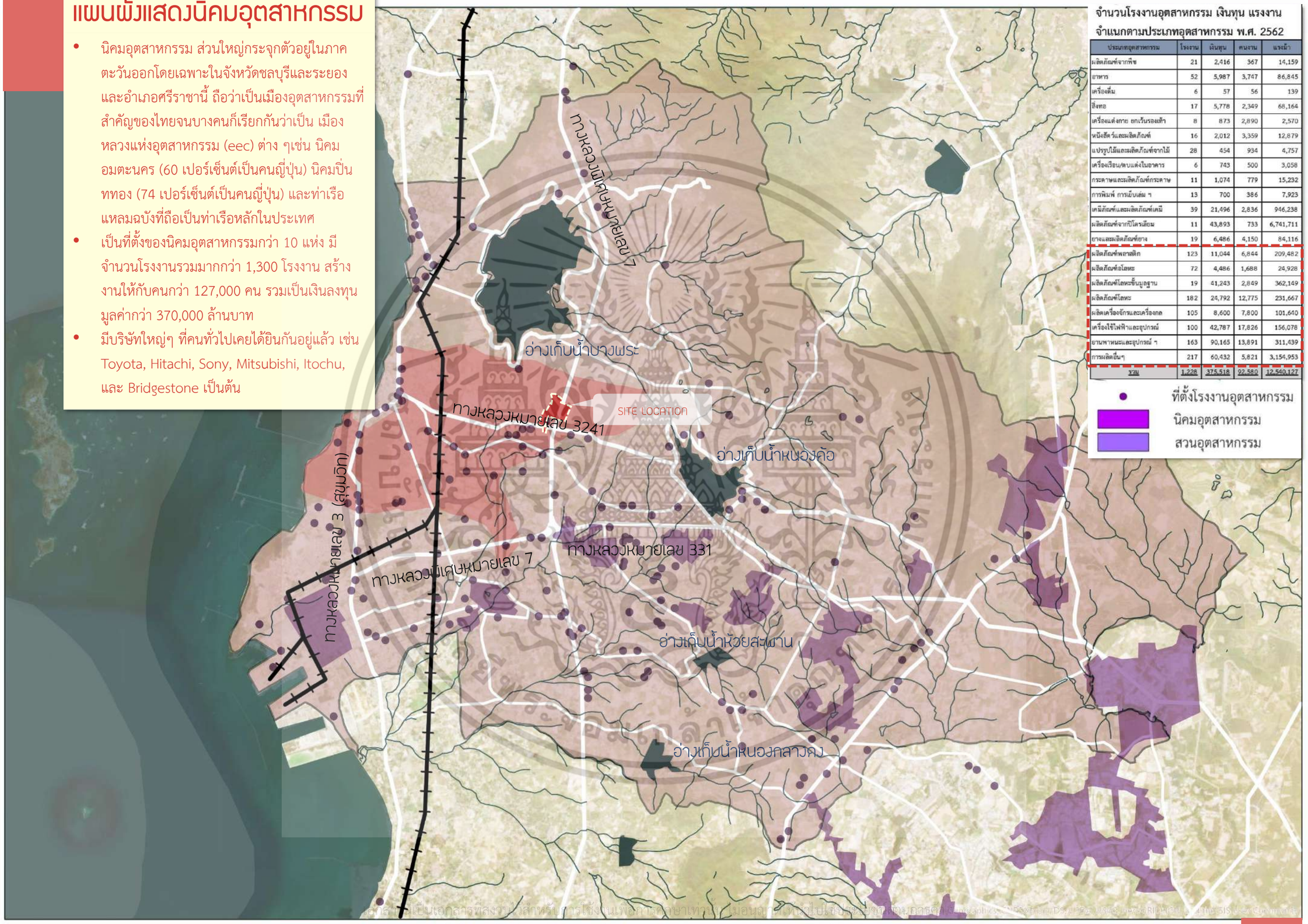
แผนพังลักษณะภูมิประเทศ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การจำหน่าย การจ่ายแจก หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในรูปแบบอื่นๆ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังแสดงนิคมอุตสาหกรรม

- นิคมอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในภาคตะวันออกโดยเฉพาะในจังหวัดชลบุรีและระยอง และอำเภอศรีราชานี้ ถือว่าเป็นเมืองอุตสาหกรรมที่สำคัญของไทยจนบางคนก็เรียกกันว่าเป็น เมืองหลวงแห่งอุตสาหกรรม (eec) ต่าง ๆเช่น นิคมอมตะนคร (60 เปอร์เซ็นต์เป็นคนญี่ปุ่น) นิคมปิ่นททอง (74 เปอร์เซ็นต์เป็นคนญี่ปุ่น) และท่าเรือแหลมฉบังที่ถือเป็นท่าเรือหลักในประเทศ
- เป็นที่ตั้งของนิคมอุตสาหกรรมกว่า 10 แห่ง มีจำนวนโรงงานรวมมากกว่า 1,300 โรงงาน สร้างงานให้กับคนกว่า 127,000 คน รวมเป็นเงินลงทุนมูลค่ากว่า 370,000 ล้านบาท
- มีบริษัทใหญ่ๆ ที่คนทั่วไปเคยได้ยินกันอยู่แล้ว เช่น Toyota, Hitachi, Sony, Mitsubishi, Itochu, และ Bridgestone เป็นต้น



จำนวนโรงงานอุตสาหกรรม เงินทุน แรงงาน จำแนกตามประเภทอุตสาหกรรม พ.ศ. 2562

ประเภทอุตสาหกรรม	โรงงาน	เงินทุน	คนงาน	แรงม้า
ผลิตภัณฑ์จากพืช	21	2,416	367	14,159
อาหาร	52	5,987	3,747	86,845
เครื่องดื่ม	6	57	56	139
สิ่งทอ	17	5,778	2,349	68,164
เครื่องแต่งกาย ยกเว้นรองเท้า	8	873	2,890	2,570
หนังฟอกและผลิตภัณฑ์	16	2,012	3,359	12,879
แปรรูปไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้	28	454	934	4,757
เครื่องเรือน/ตบแต่งในอาคาร	6	743	500	3,058
กระดาษและผลิตภัณฑ์กระดาษ	11	1,074	779	15,232
การพิมพ์ การเย็บเล่ม ฯ	13	700	386	7,923
เคมีภัณฑ์และผลิตภัณฑ์เคมี	39	21,496	2,836	946,238
ผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียม	11	43,893	733	6,741,711
ยางและผลิตภัณฑ์ยาง	19	6,486	4,150	84,116
ผลิตภัณฑ์พลาสติก	123	11,044	6,844	209,482
ผลิตภัณฑ์อโลหะ	72	4,486	1,688	24,928
ผลิตภัณฑ์โลหะขั้นมูลฐาน	19	41,243	2,849	362,149
ผลิตภัณฑ์โลหะ	182	24,792	12,775	231,667
ผลิตเครื่องจักรและเครื่องกล	105	8,600	7,800	101,640
เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์	100	42,787	17,826	156,078
ยานพาหนะและอุปกรณ์ ฯ	163	90,165	13,891	311,439
การผลิตอื่นๆ	217	60,432	5,821	3,154,953
รวม	1,228	375,518	92,580	12,540,127

ที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม
นิคมอุตสาหกรรม
สวนอุตสาหกรรม

0 1,500 3,000 6,000 9,000 12,000 Meters

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การขาย หรือการแสวงหาผลประโยชน์ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนพังแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่สำคัญ

1

ATARA MALL SRIRACHA

2

AEON SRIRACHA

3

HARBOR MALLL LEAMCHABANG

4

J-PARK ศรีราชา

1

เกาะลอย

2

อ่างเก็บน้ำบางพระ

6

สวนเสือ ศรีราชา

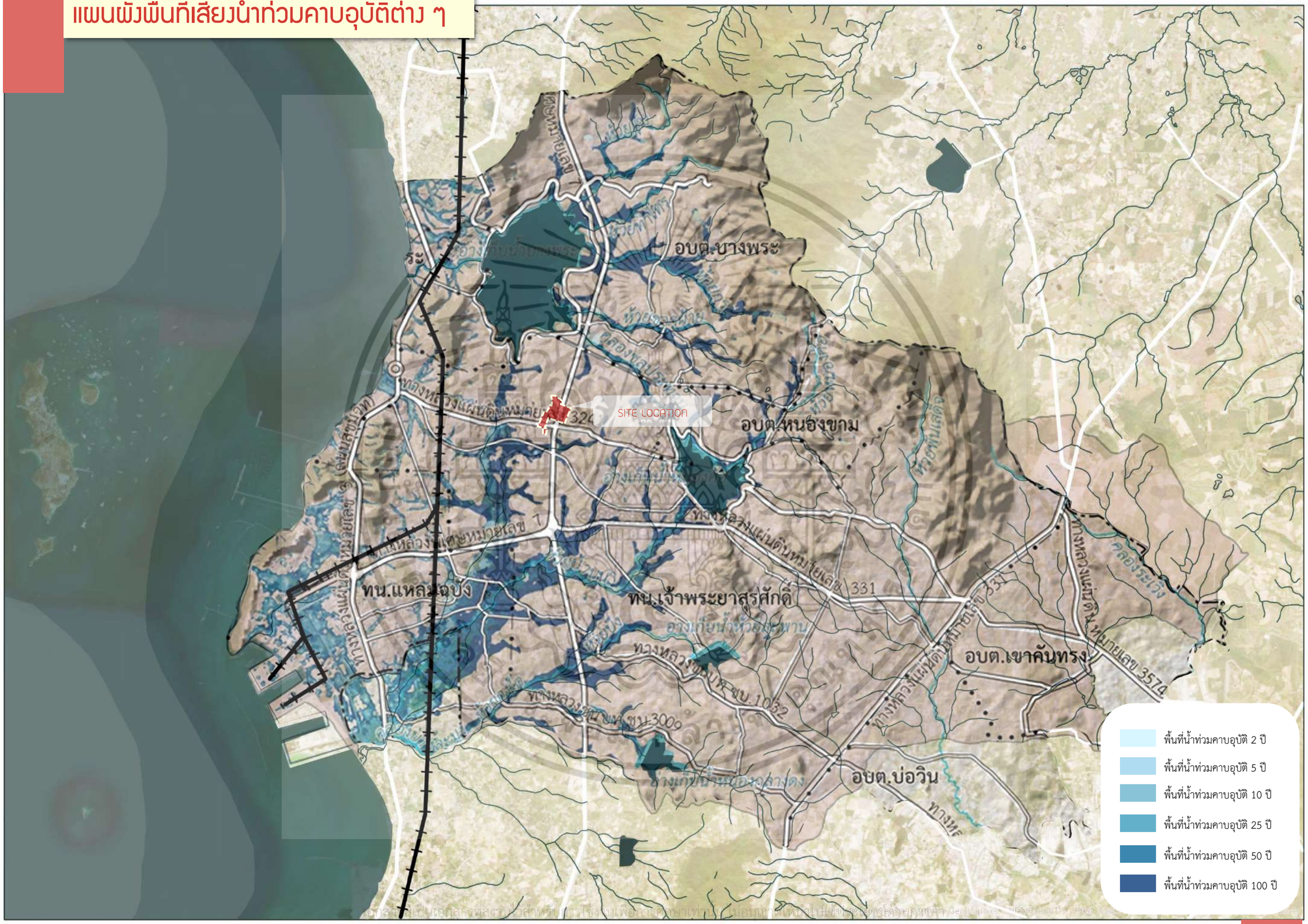
5

HOMEPRO

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ หรือแสวงหาผลกำไร
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

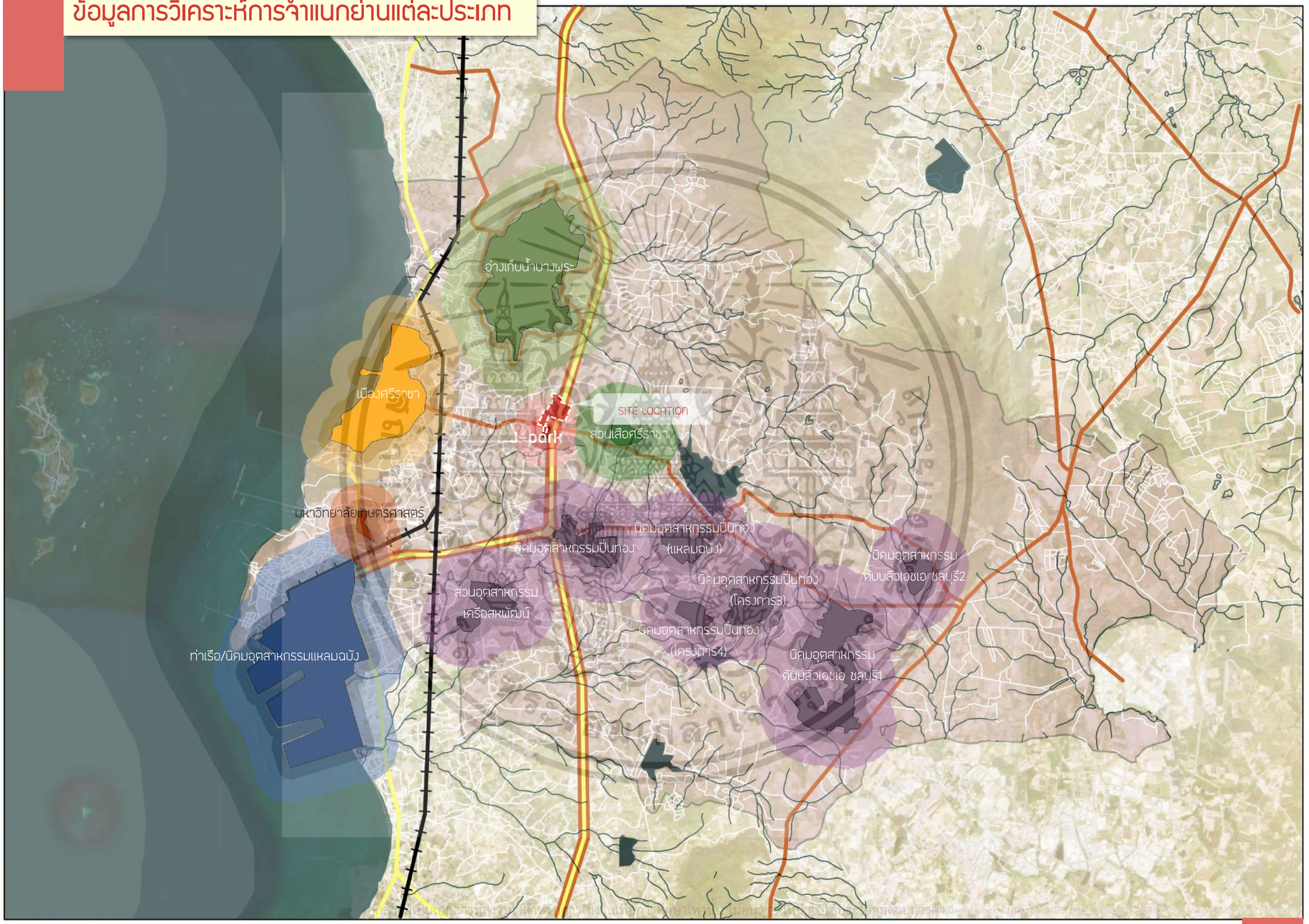
0 1,500 3,000 6,000 9,000 12,000 Meters

แผนผังพื้นที่เสี่ยงน้ำท่วมคาบอุบัติต่าง ๆ



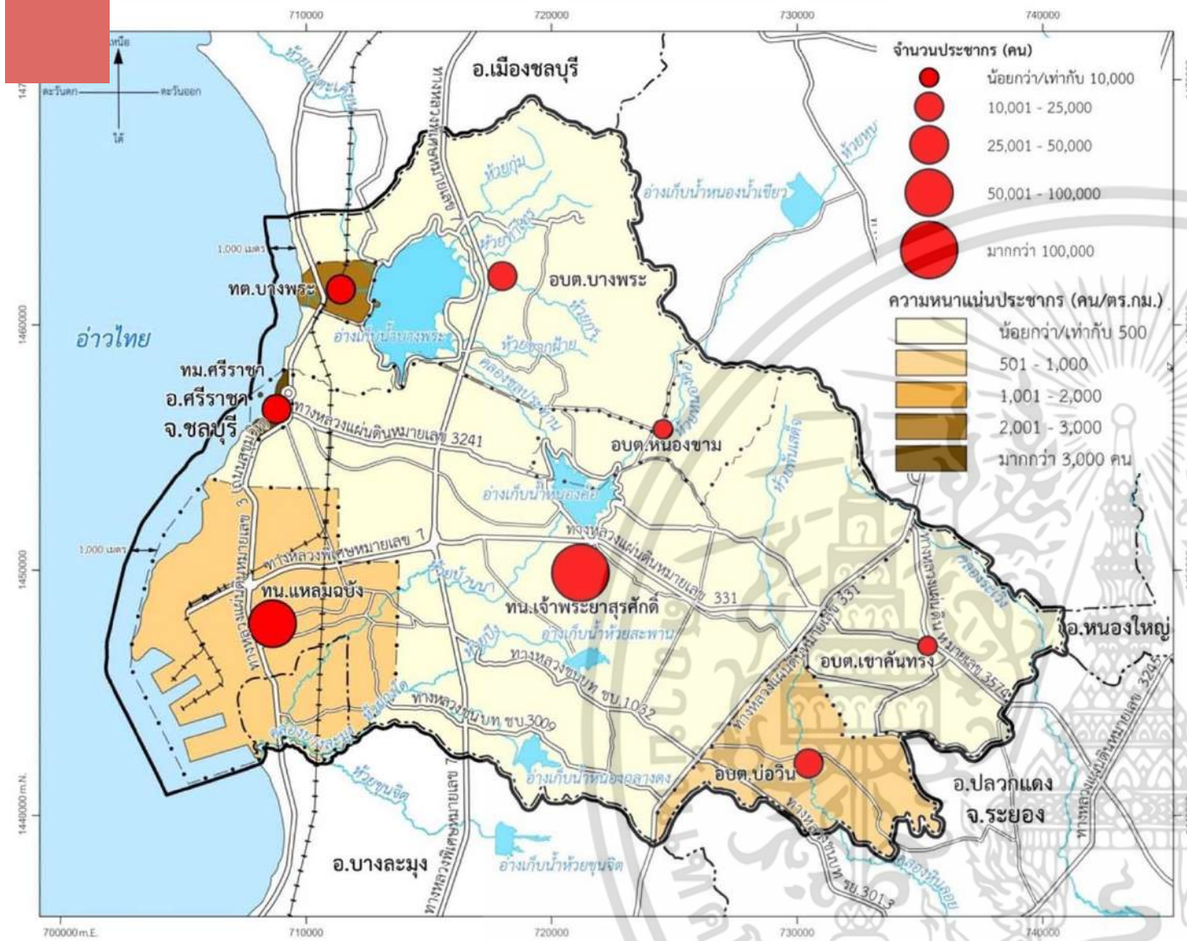
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลการวิเคราะห์การจำแนกย่านแต่ละประเภท



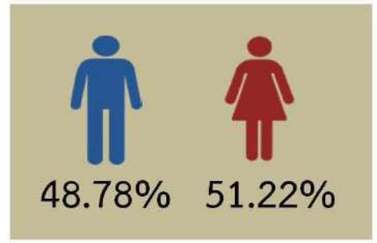
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ หรือเผยแพร่ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลความหนาแน่นประชากรอำเภอศรีราชา



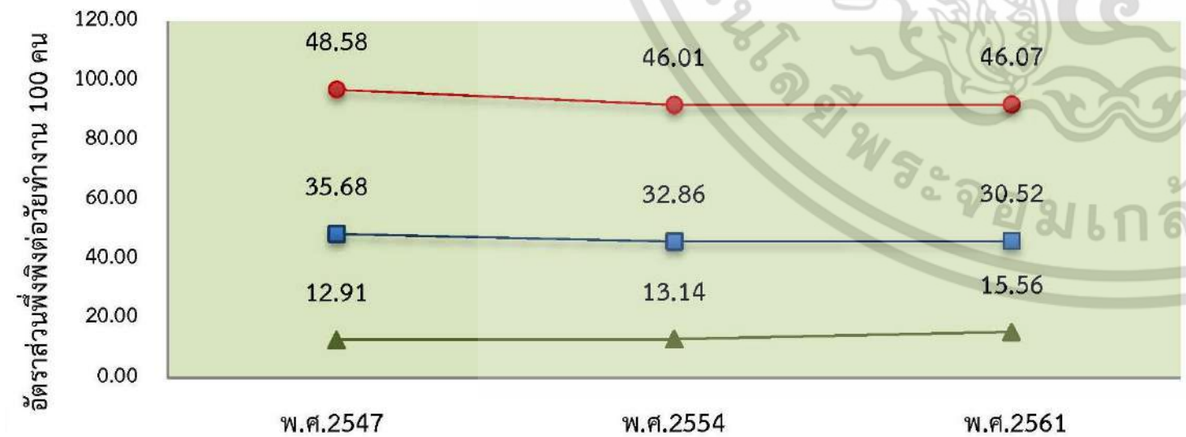
พ.ศ.2547	พ.ศ.2554	พ.ศ.2561
192,644 คน	251,490 คน	315,629 คน

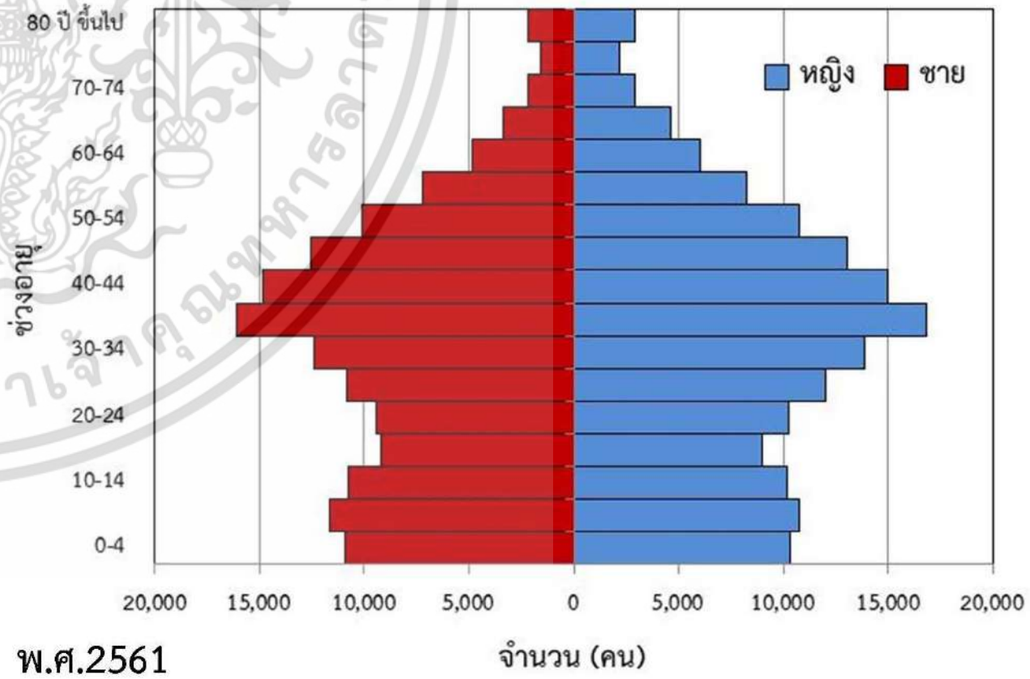
- คิดเป็นร้อยละ 20.56 ของประชากรทั้งจังหวัด
- สูงสุดเป็นอันดับ 2 ของจังหวัด



ขนาดครัวเรือน 1.36 คน/ครัวเรือน

ความหนาแน่นเฉลี่ย 492 คน/ตร.กม.





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0 1,500 3,000 6,000 9,000 12,000 Meters

ข้อมูลการวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการระดับจุลภาค
SITE ANALYSIS

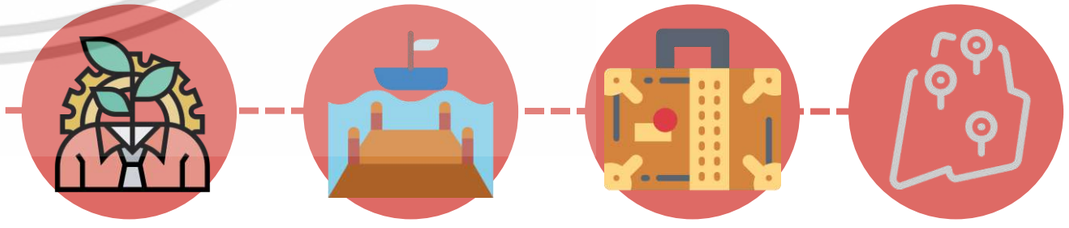
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

J-PARK NIHONMURA

J-Park (J-Park Sriracha Nihon Mura) หรือ เจ-พาร์ค ศรีราชา นิฮอน มูระ ศูนย์การค้าในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ที่จำลองบรรยากาศของญี่ปุ่นแบบดั้งเดิมในทั้งตัวอาคารและภูมิทัศน์ภายนอก เต็มไปด้วยร้านค้า ร้านอาหารญี่ปุ่น และผู้คนที่เข้ามาใช้งานพื้นที่นั้นก็เป็นคนญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในชุมชนรอบด้าน รวมไปถึงชาวไทยที่แวะเวียนมาเยี่ยมชมบรรยากาศเหล่านั้น

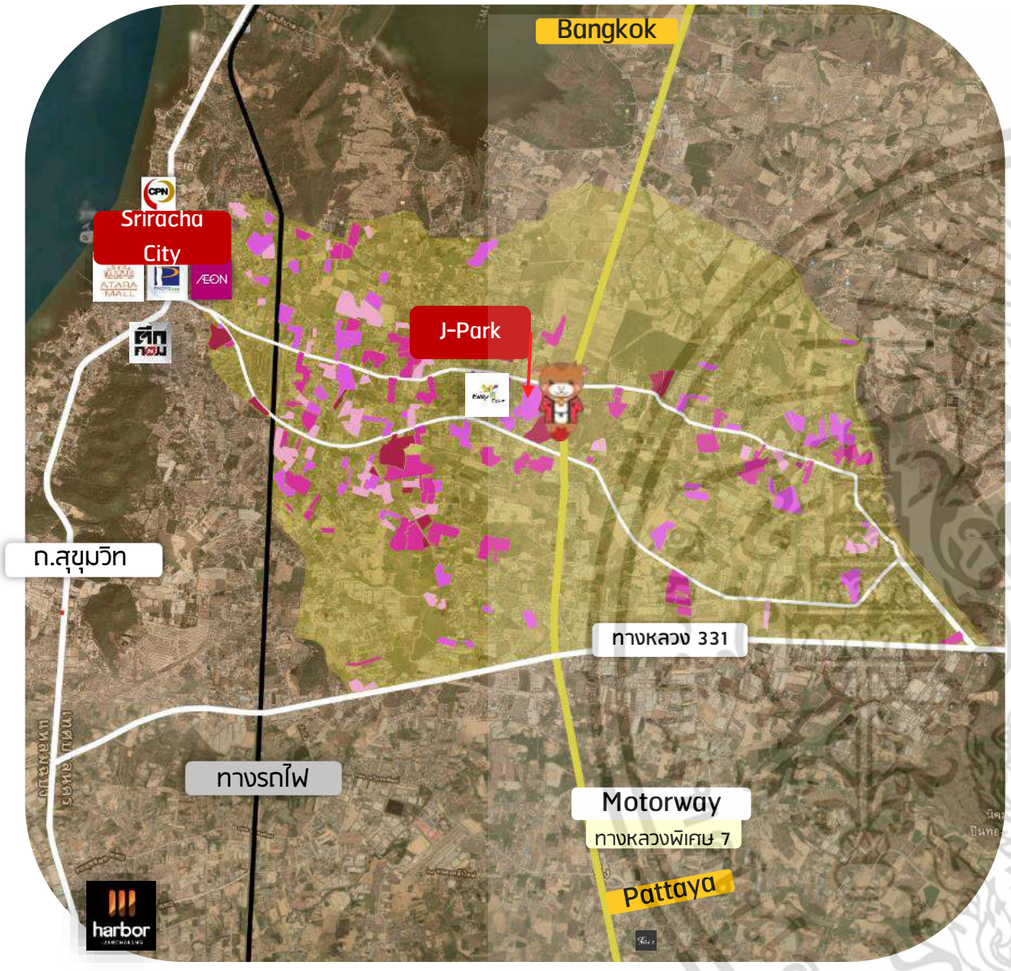
เป้าหมายดั้งเดิมของเจ้าของโครงการคือการตอบสนองต่อความต้องการที่จะจำลองบรรยากาศญี่ปุ่นให้กับชาวไทยโดยเฉพาะ แต่เป้าหมายนั้นถูกพัฒนาต่อเนื่องจากการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการที่ตอบสนองต่อผู้เข้าใช้งานพื้นที่ทั้งสองประเทศ ชุมชนที่อาศัยรอบข้าง j-park มีทั้งชาวญี่ปุ่นที่อาศัยเป็นครอบครัว ทั้งระยะสั้นและระยะยาว และผสมกับชาวไทยที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมระแวกดังกล่าว ก่อให้เกิดสถานที่พักผ่อน ย่านการค้าสาธารณะก่อนและหลังเวลาทำงานของชุมชนเหล่านั้นขึ้นมา

เนื่องจากแผนพัฒนาและการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของศรีราชาทั้งที่เกิดขึ้นแล้วและกำลังจะเกิดขึ้นในอนาคต เช่น ท่าเรือแหลมฉบังเฟส 3 รถไฟความเร็วสูง สถานบินอู่ตะเภา ฯลฯ สร้างโอกาสทางการลงทุนและมีสิทธิที่ประชากรชาวไทยและญี่ปุ่นในพื้นที่โครงการมีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น ทำให้ j-park ในพื้นที่ขนาดเดิมจะไม่มีพื้นที่พอต่อการองรับการเคลื่อนตัวดังกล่าว ทำให้ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์เห็นความสำคัญในการพัฒนาพื้นที่บริเวณ J-Park Sriracha Nihon Mura .ให้กลายเป็นย่านการค้า พื้นที่สร้างสรรคสาธารณะ และเมืองที่จะรองรับการขยายตัวเศรษฐกิจในอนาคตที่ยั่งยืนต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลวิเคราะห์การกระจายตัวของที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ



CATCHMENT AREA

ใช้ระยะเวลาในการเดินทางไม่เกิน 15 นาที

หมู่บ้าน	โครงการ	ครัวเรือน
บ้านราคาตั้งแต่ 1 – 2 ล้านบาท	40	7,268
บ้านราคาตั้งแต่ 2 – 3 ล้านบาท	58	6,904
บ้านราคาตั้งแต่ 3 – 5 ล้านบาท	45	6,629
บ้านราคาตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป	14	1,574

ประชากรที่เป็นกลุ่มเป้าหมายในรัศมีการเดินทาง
ไม่เกิน 15 นาที มีจำนวน 22,375 ครัวเรือน

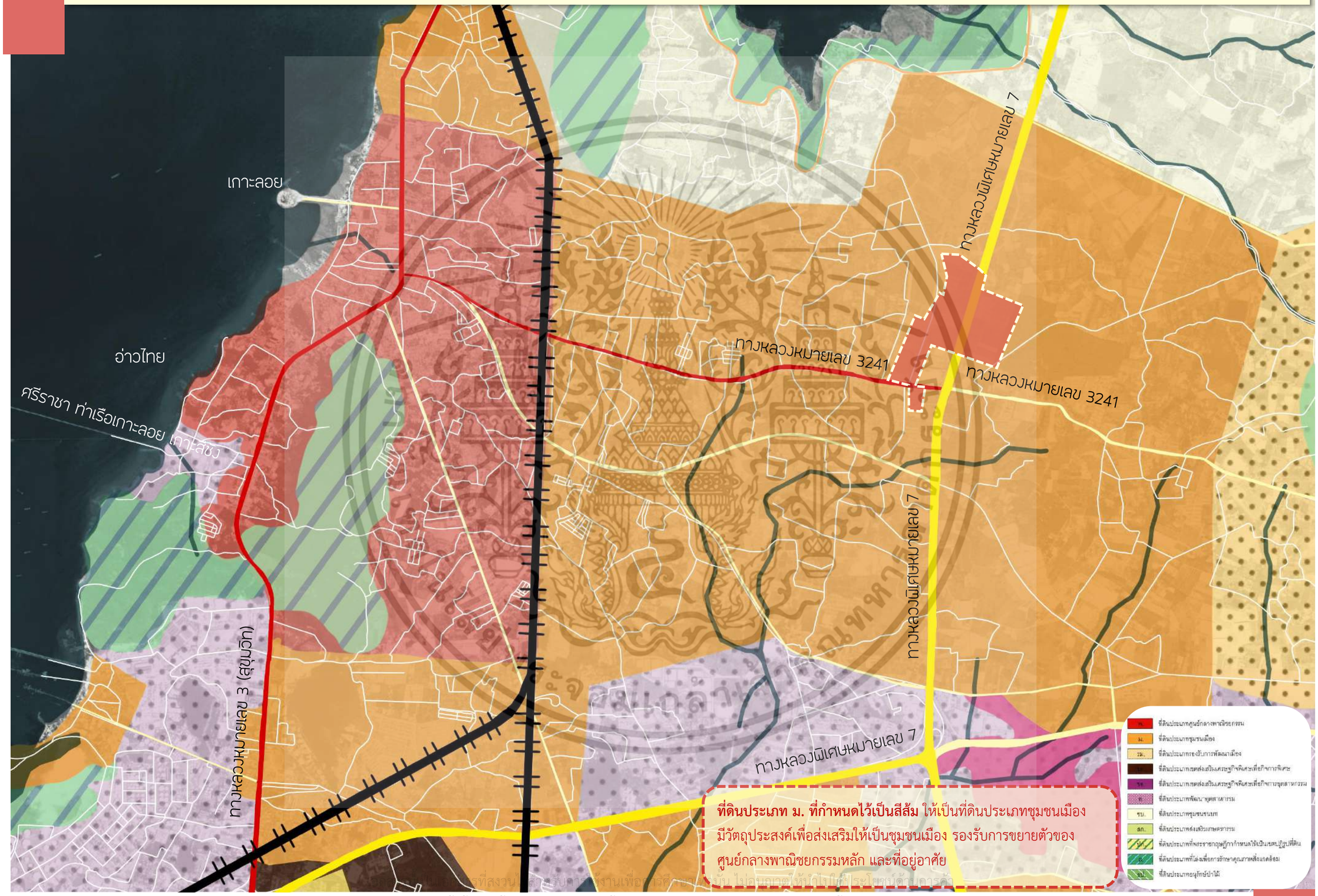
1 – 2 ล้านบาท
2 – 3 ล้านบาท
3 – 5 ล้านบาท
5 ล้านบาทขึ้นไป

สังเกตได้ว่าพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยค่อนข้างหนาแน่น และประชากรส่วนใหญ่ในพื้นที่ดังกล่าวเป็นชาวไทยและญี่ปุ่นคละกันไป แต่กระนั้นก็มีหมู่บ้านที่รับรองเฉพาะชาวญี่ปุ่นโดยเฉพาะ เช่น หมู่บ้าน HARMONIQ VILLAGE หมู่บ้าน JALUX VILLAGE หรือโรงเรียนญี่ปุ่นโดยเฉพาะ THAI JAPAN ASSOCIATION ทำให้ชุมชนบริเวณนี้ปะปนไปด้วยความหลากหลายทางด้านเชื้อชาติสร้างศักยภาพหับพื้นที่ศูนย์การค้าเป็นอย่างมาก แต่ก็ยังขาดพื้นที่อำนวยความสะดวกพื้นฐานต่าง ๆด้วยเช่นกัน

ที่อยู่อาศัยใกล้เคียงในพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังการใช้ประโยชน์ในที่ดิน และแผนผังการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

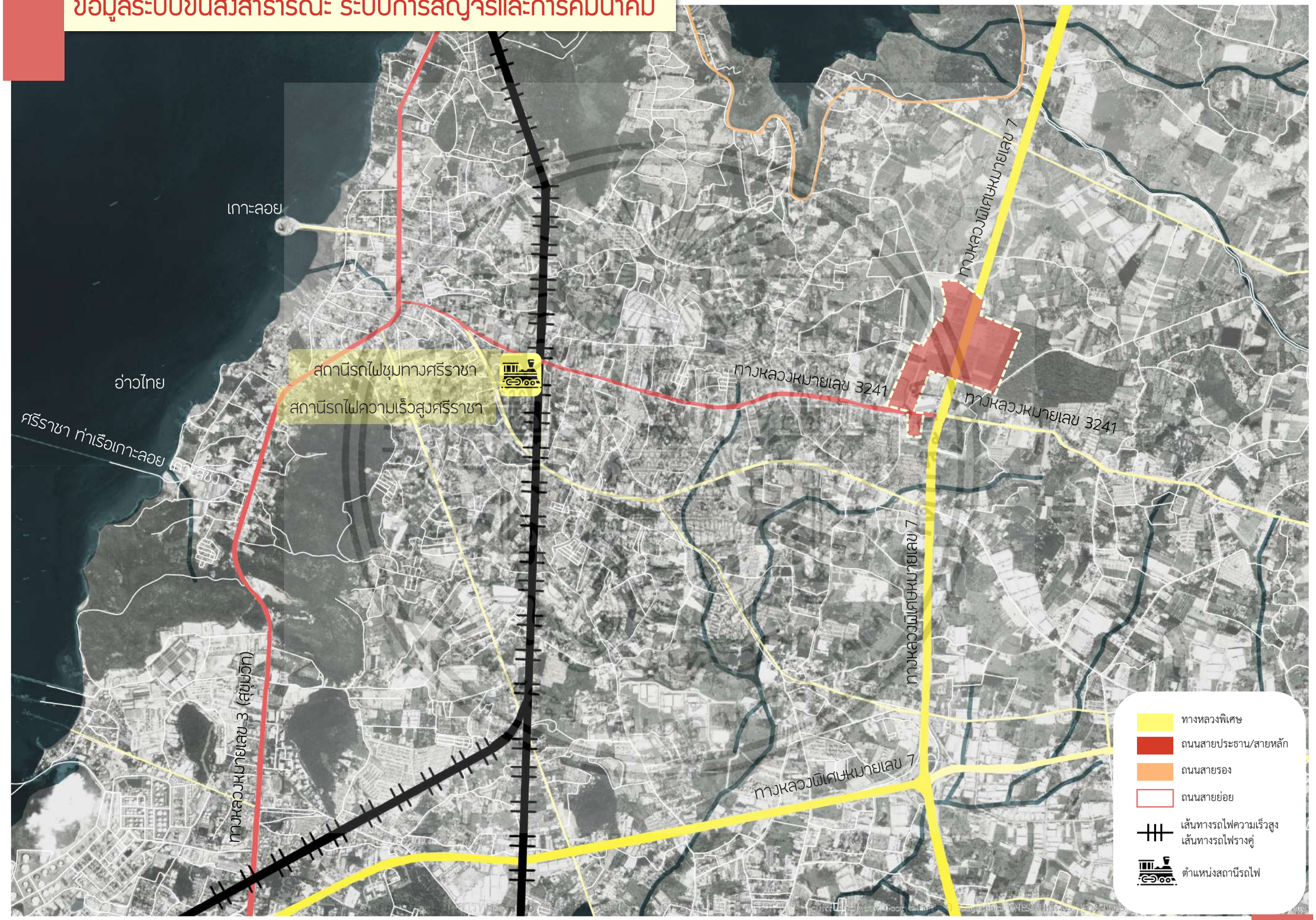


ที่ดินประเภท ม. ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชนเมือง มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เป็นชุมชนเมือง รองรับการขยายตัวของศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลัก และที่อยู่อาศัย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 Meters

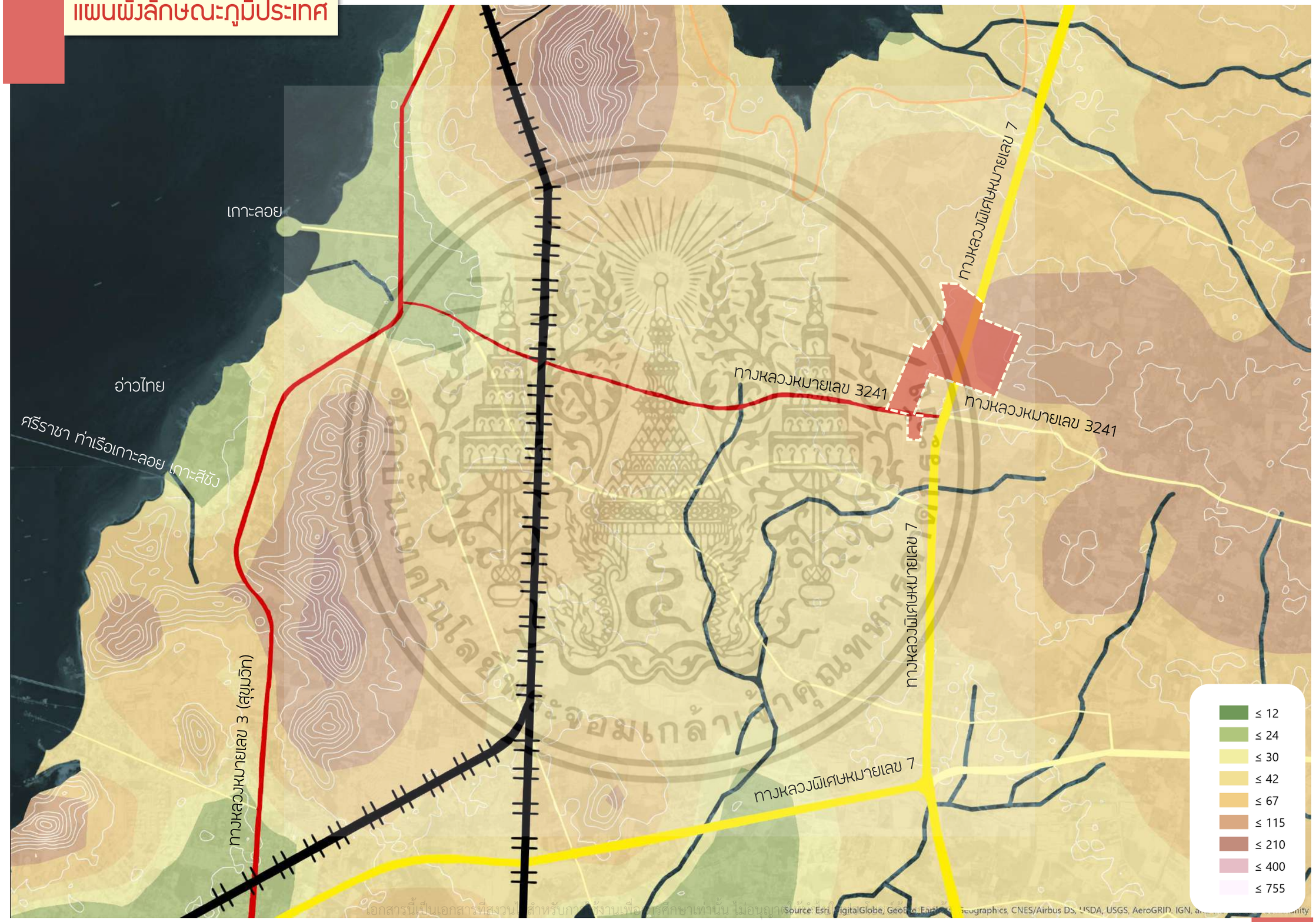
ข้อมูลระบบขนส่งสาธารณะ ระบบการสัญจรและการคมนาคม



ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

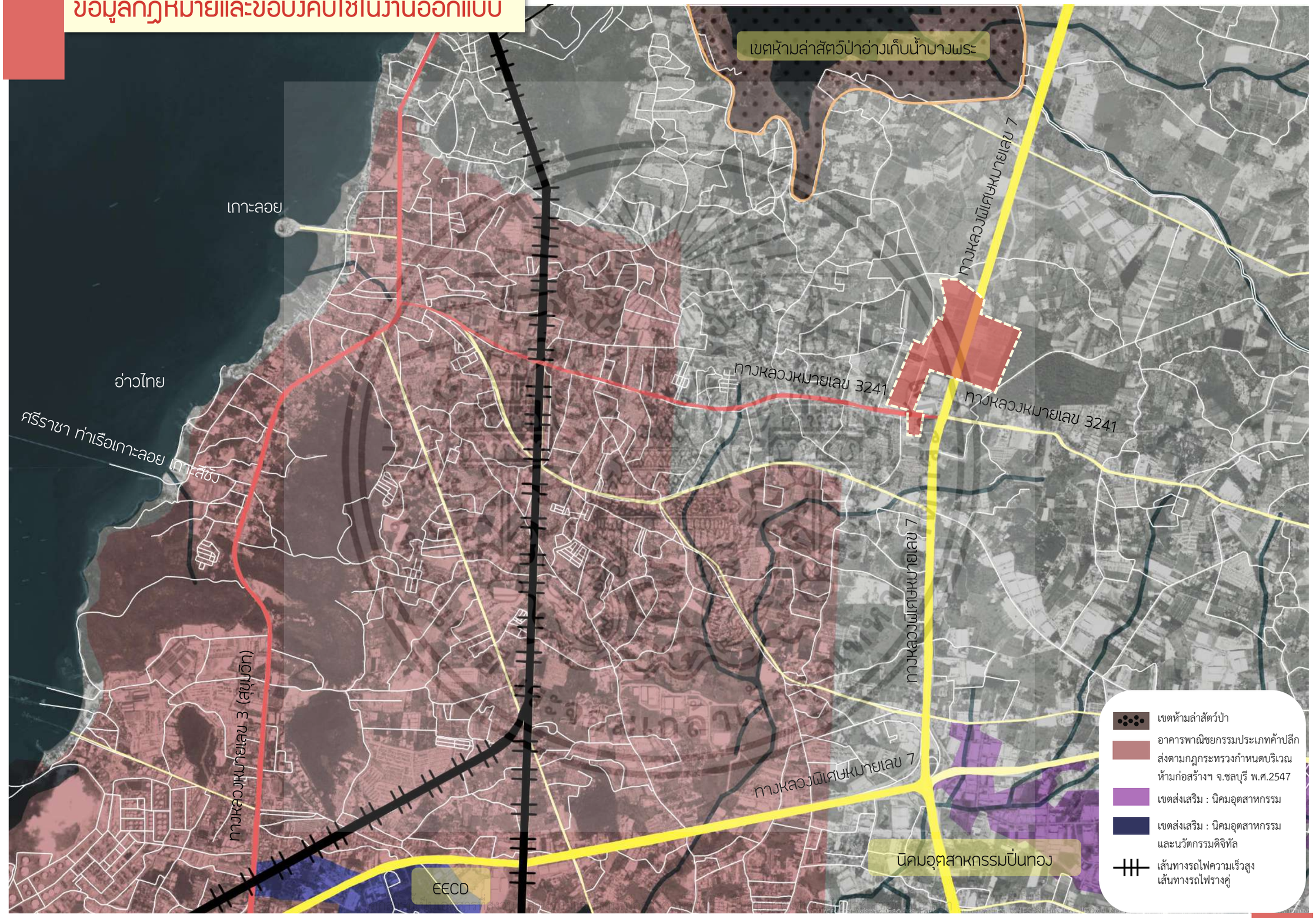
0 500 1,000 2,000 3,000 4,000 Meters

แผนผังลักษณะภูมิประเทศ



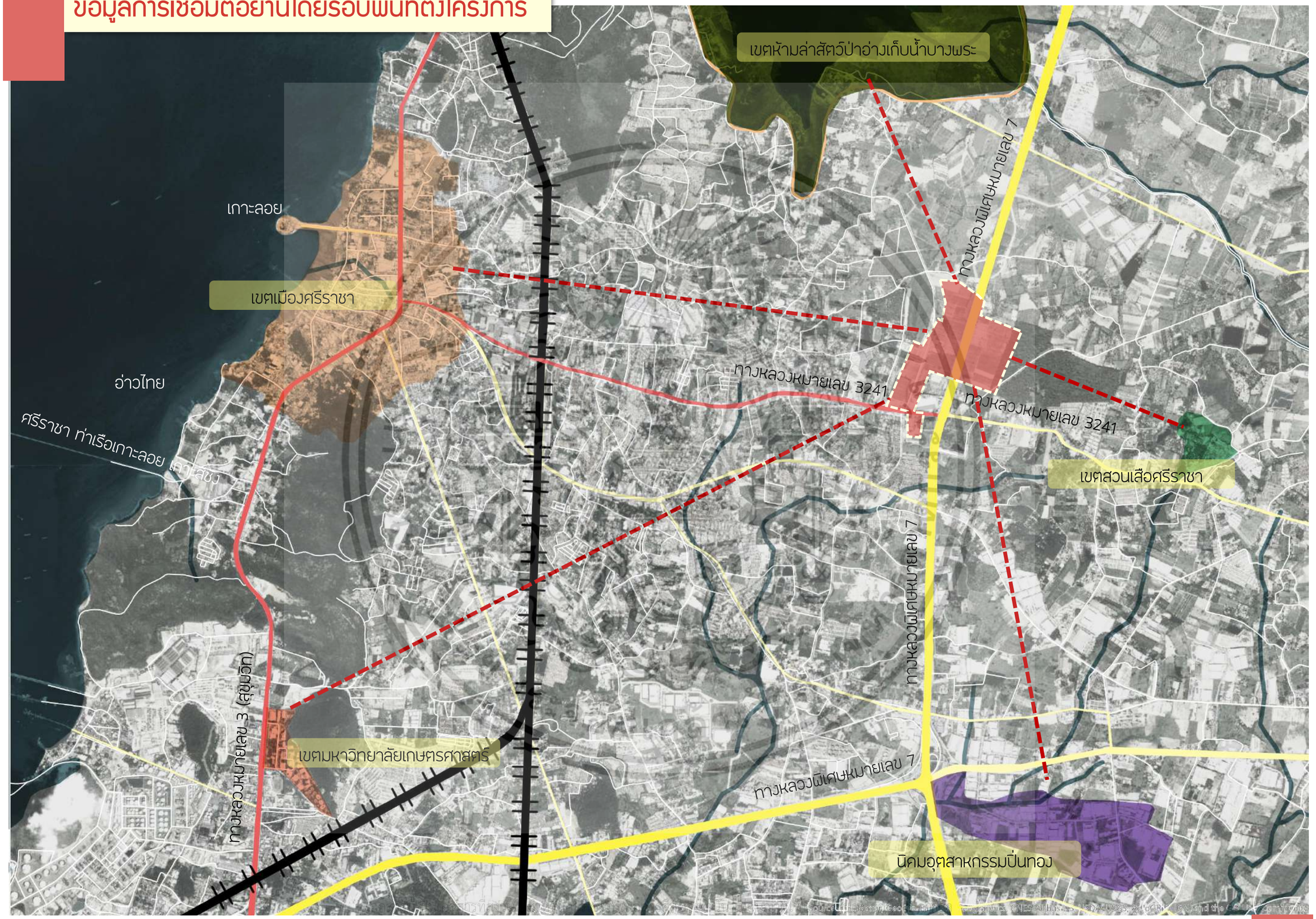
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลกฎหมายและข้อบังคับใช้ในงานออกแบบ



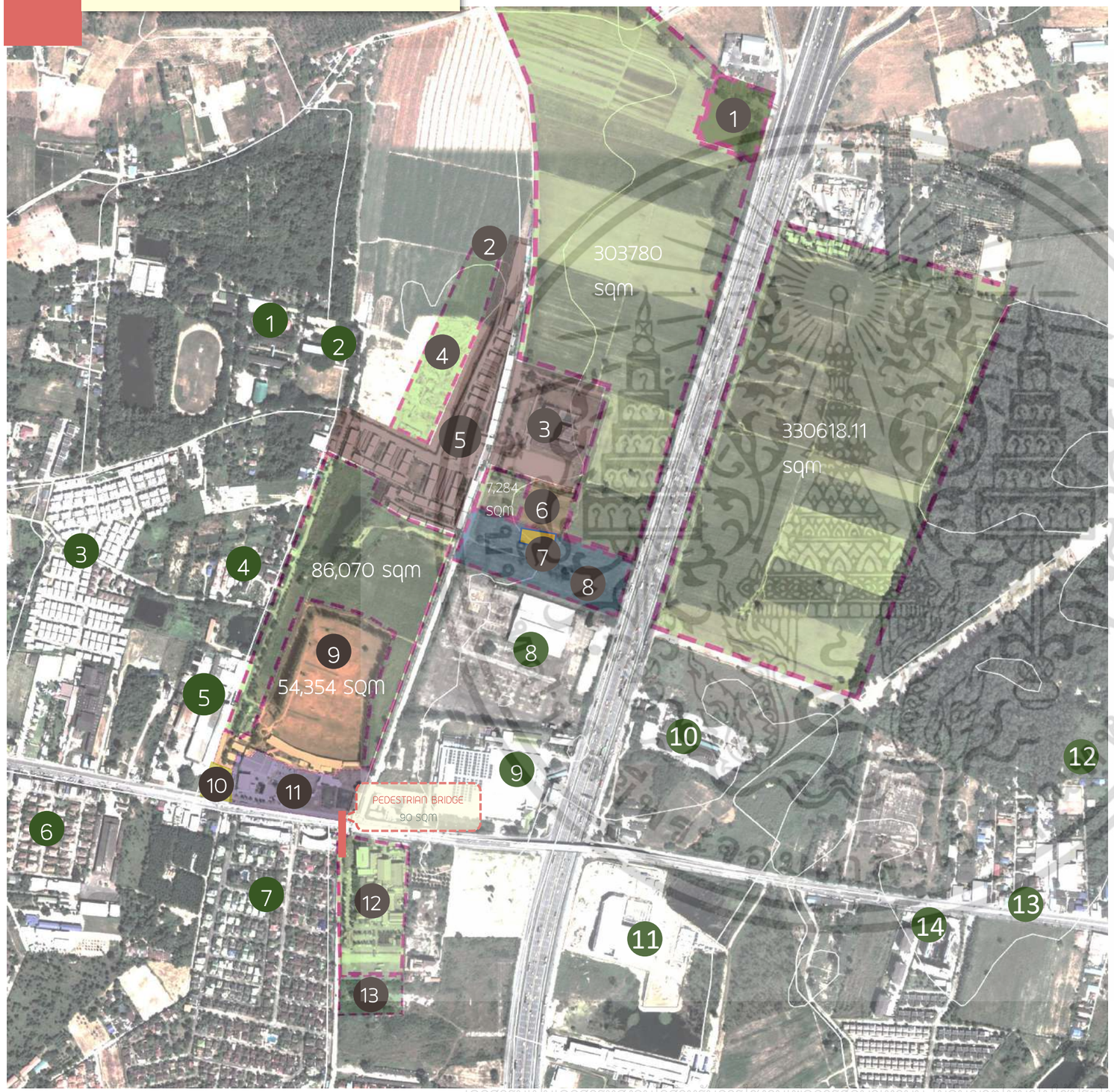
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลการเชื่อมต่อย่านโดยรอบพื้นที่ตั้งโครงการ



ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

J-PARK EXISTING ANALYSIS
ลักษณะการใช้งานพื้นที่เดิม



เขตที่ดินและแผนพัฒนาพื้นที่ในเครือสหพัฒนา

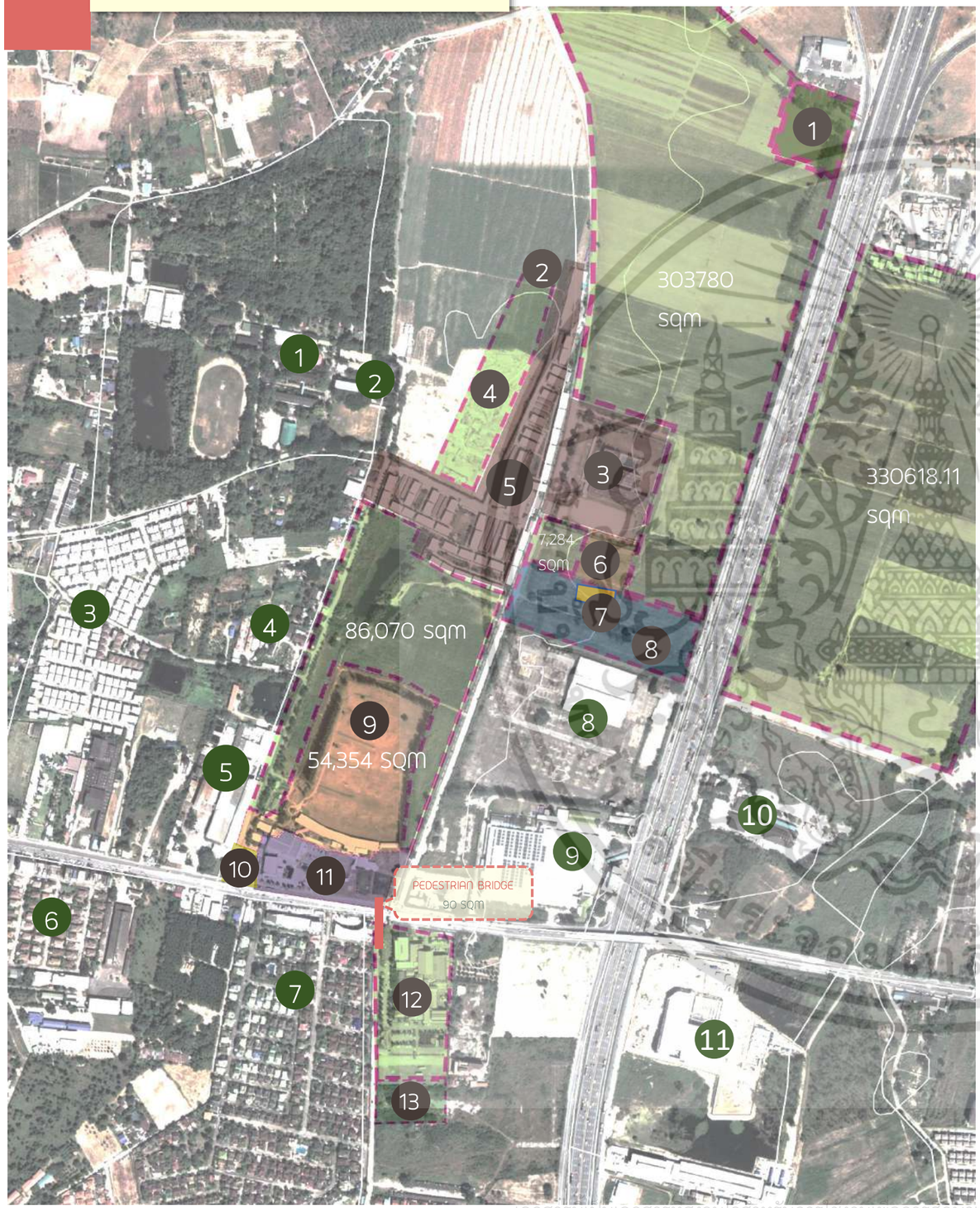
1. BRAHMA GARDEN 14,678 SQM
2. OISCA SRIRACHA KINDERGARDEN 6,543 sqm
3. JAPANESE SCHOOL 25,023 SQM
4. HARMONIQ 2 29,920 sqm 18.7 rai
5. HARMONIQ RESIDENCE 54354 SQM
6. JINJA 6,400 SQM
7. J-MARKET 4,174 SQM
8. WHOLESALE 30,865 SQM
9. BSC DRIVING RANGE 54,354 SQM
10. SECOM 2,370 SQM
11. BSC COMMERCIAL 19,800 SQM
12. J-park 34,773 SQM
13. J-park hotel 34,773 SQM

พื้นที่สำคัญรอบด้านโครงการ

1. บ้าน Pattarapol
2. โรงเรียนสุรศักดิ์วิทยาคม
3. หมู่บ้าน You Town
4. Smile Resort Sriracha
5. M.R.I. Co., Ltd.
6. หมู่บ้านราชาแลนด์เอนเฮ้าส์
7. หมู่บ้านคันทรีโฮม2.
8. บ.เหล็กสยามยามาโตะ จก. (SYS).
9. บริษัท ไทยคอนเทนเนอร์
10. บริษัท เอสซีจี แลนด์สเคป
11. โรงงานกระดาษทราย
12. สวนรุกขชาติหนองตาอยู่
13. บริษัท เค.เจ.ซี.คอนกรีต จำกัด
14. L'axe Sriracha

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

J-PARK EXISTING ANALYSIS
ลักษณะการใช้งานพื้นที่เดิม



1

BRAHMA GARDEN
14,678 SQM

2

OISCA SRIRACHA KINDERGARDEN
6,543 sqm

3

JAPANESE SCHOOL
25,023 SQM

5

HARMONIQ RESIDENCE
54354 SQM

9

BSC DRIVING RANGE
54,354 SQM

10

SECOM
2,370 SQM

11

BSC COMMERCIAL
19,800 SQM

12

J park
34,773 SQM

13

J park hotel
34,773 SQM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลการวิเคราะห์ปัญหาที่พบโครงการ (SWOT ANALYSIS)

2

- **S** ติดทางหลวงพิเศษ 7 และถนนหลักของโครงการ ล้อมไปด้วยพื้นที่อยู่อาศัย
- **W** .ใกล้กับโรงเรียนญี่ปุ่นซึ่งเป็นพื้นที่ private และโรงงานต่างๆ
- **O** การสร้างพื้นที่นันทนาการและสร้างพื้นที่เรียนรู้ให้กับโรงเรียนด้านข้าง
- **T** สร้างการกระจายรายได้ให้กับเอกชนเครืออื่นๆ อย่างเท่าเทียมเพื่อเสริมสร้างรากฐานเศรษฐกิจที่แข็งแรง

3

- **S** ติดถนนหลวงพิเศษ 7 เข้าถึงง่าย เชื่อมต่อ
- **W** เชื่อมต่อกับพื้นที่โครงการเก่ายาก ต้องอ้อมไกลมาก
- **O** สร้าง entrance ให้กับพื้นที่โครงการใหม่ และเชื่อมต่อสถานที่ฝั่งตะวันออก
- **T** สร้างการเชื่อมต่อที่ผสานกับ jpark ยาก

1

- **S** อยู่ในเขตพื้นที่ที่จะเชื่อมต่อไปสู่เมืองศรีราชา แหล่ง commercial และพื้นที่สาธารณะ BSC
- **W** ใกล้พื้นที่ private อย่างที่อยู่อาศัยรอบด้าน และพื้นที่รบกวนเช่น โรงงานปูน
- **O** เป็นจุดศูนย์กลางสร้างจุดเชื่อมไปตามสถานที่สำคัญอื่นๆ
- **T** เกิดอุปสรรคด้านมลภาวะทางอากาศจากโรงงานและบริษัทอุตสาหกรรมรอบข้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่โครงการที่เลือกในการออกแบบ

106 ไร่

1

S อยู่ในเขตพื้นที่ที่จะเชื่อมต่อไปสู่เมืองศรีราชา แหล่ง commercial และพื้นที่สาธารณะ BSC

W ใกล้พื้นที่ private อย่างที่อยู่อาศัยรอบด้าน และพื้นที่รบกวนเช่น โรงงานปูน

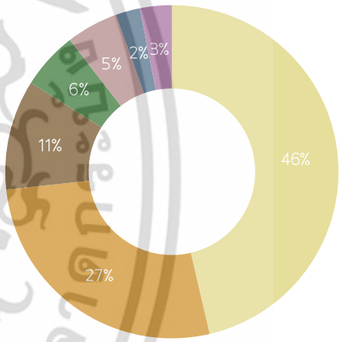
O เป็นจุดศูนย์กลางสร้างจุดเชื่อมไปตามสถานที่สำคัญอื่นๆ

T เกิดอุปสรรคด้านมลภาวะทางอากาศจากโรงงานและบริษัทอุตสาหกรรมรอบข้าง

เลือกพื้นที่หมายเลข 1 เนื่องจากพื้นที่มีศักยภาพในการเชื่อมต่อที่ดินที่จะพัฒนาต่อในอนาคตได้มากที่สุดและเดิมเป็นพื้นที่ย่านการค้าอยู่แล้วจึงทำให้ลดงบประมาณในการออกแบบได้ไม่มากก็น้อย

ไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

J-PARK EXISTING ANALYSIS
การวิเคราะห์พังโครงการศูนย์การค้า j-park โครงการที่มีอยู่เดิม

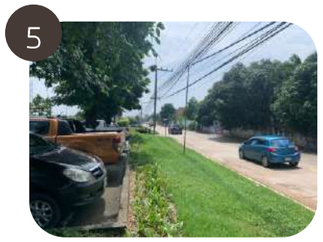


1

2

3

4


5

6

7

8

9

9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

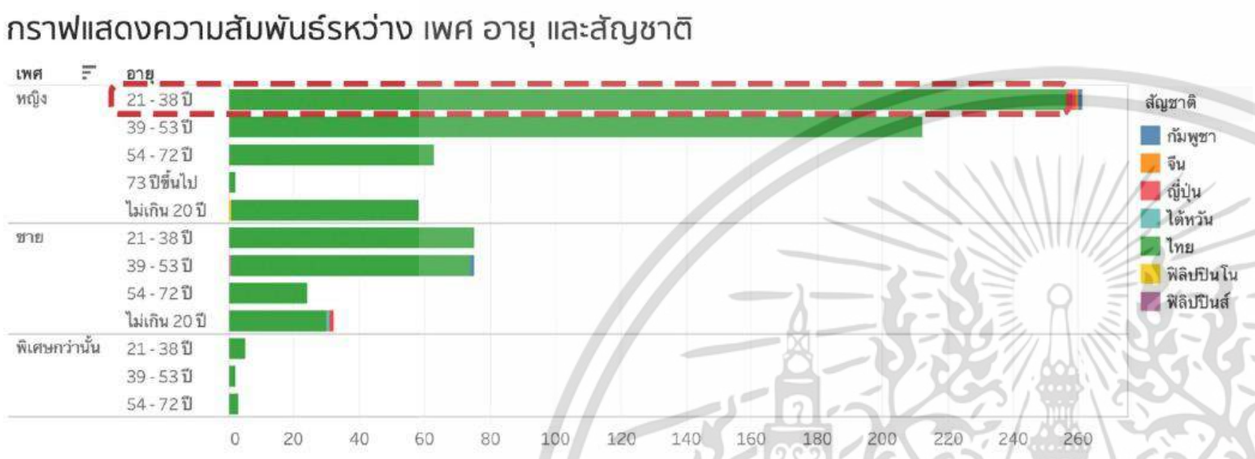
03

การวิเคราะห์และรวบรวมข้อมูล เพื่อการออกแบบ

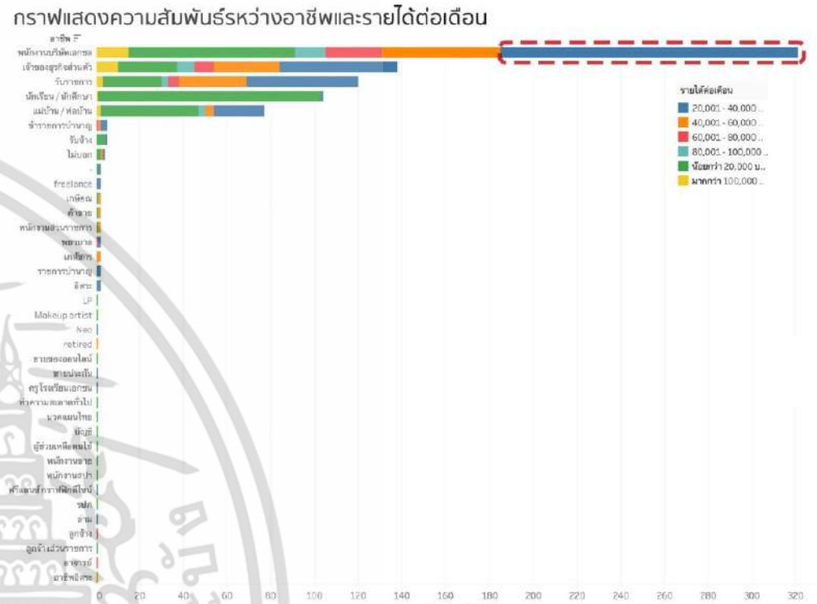
SUPPORT INFO & THE USER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

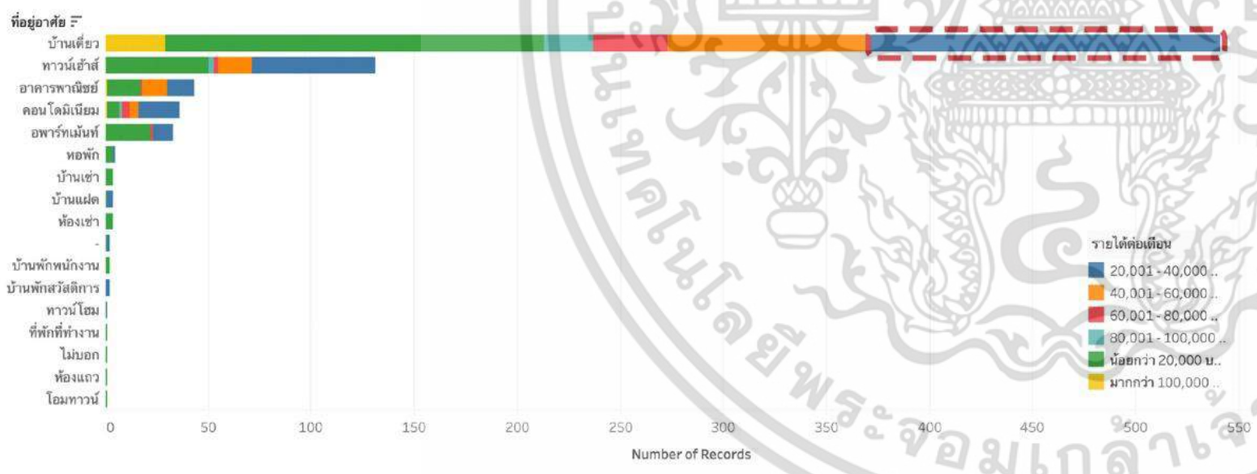
THE USER ผู้ใช้งานพื้นที่โครงการ



ผู้ใช้งานในพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นคนไทย เพศหญิง อายุ 21 – 38 ปี



ผู้ใช้งานในพื้นที่ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน
รายได้ต่อเดือนอยู่ที่ 20000 – 40000 บาท



ผู้ใช้งานในพื้นที่มีรายได้ 20000 – 40000 บาท ต่อเดือนอาศัยอยู่บ้านเดี่ยวเป็นอันดับ 1

ผู้ใช้งานในพื้นที่มีรายจ่ายที่เจพาร์ค 500 – 1000 บาท
ซึ่งมีรายได้ต่อเดือนอยู่น้อยกว่า 20000 บาท

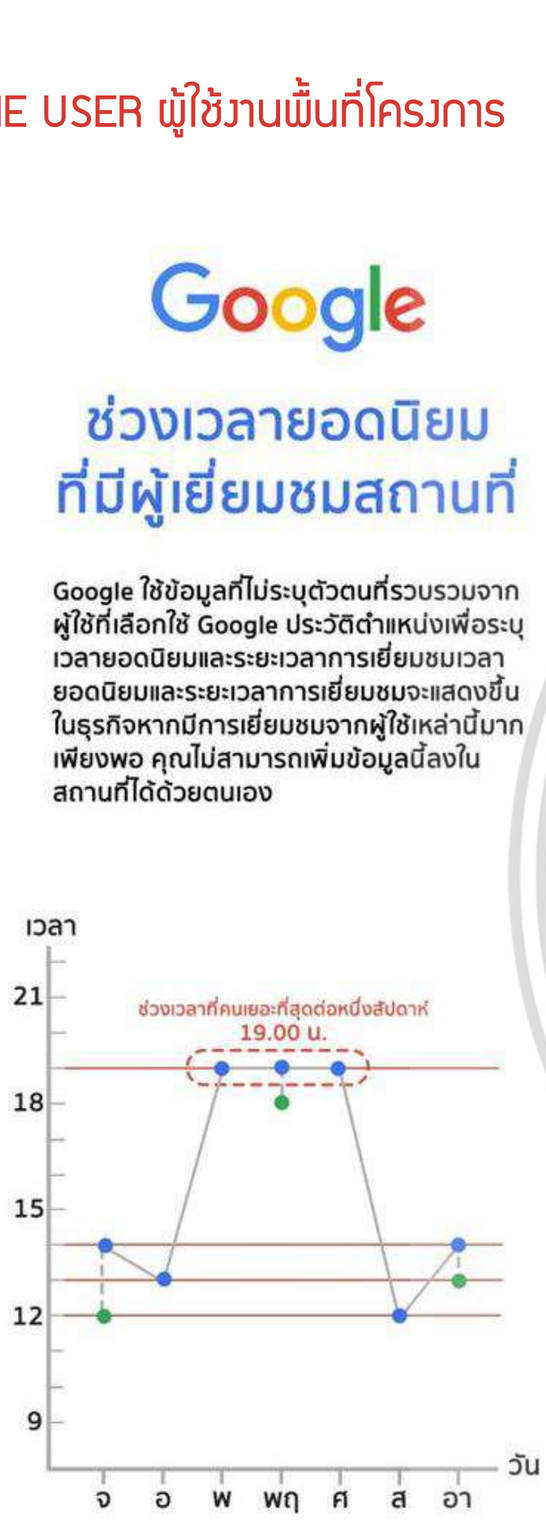
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE USER ผู้ใช้งานพื้นที่โครงการ

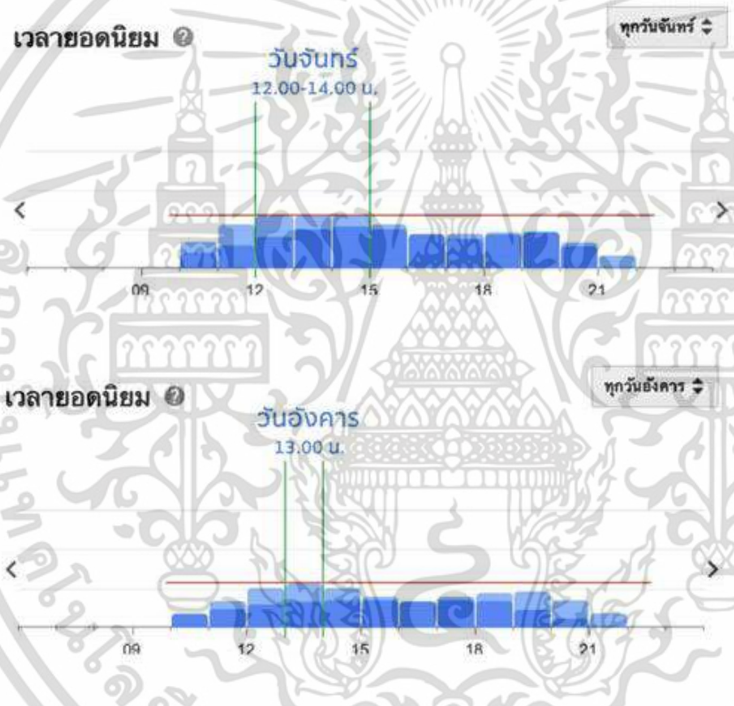
Google

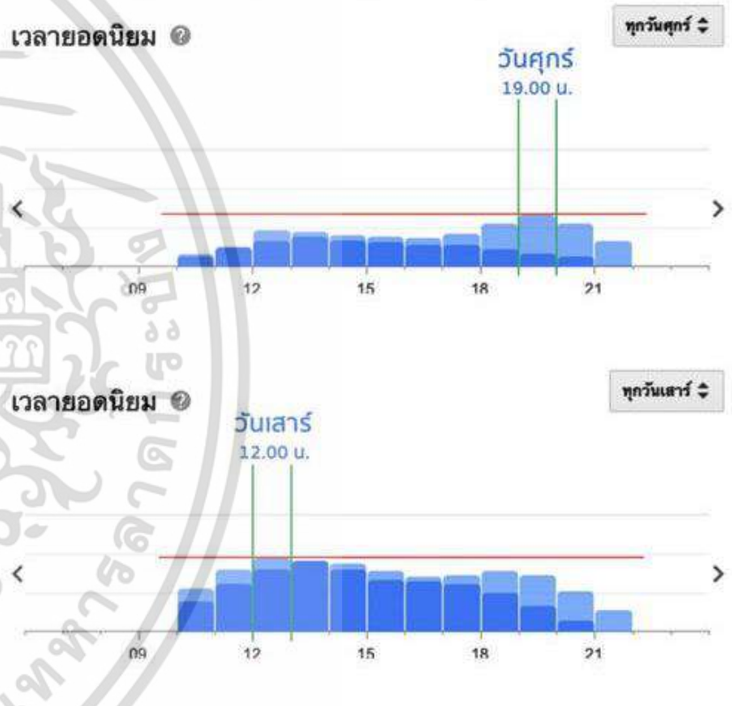
ช่วงเวลายอดนิยม ที่มีผู้เยี่ยมชมสถานที่

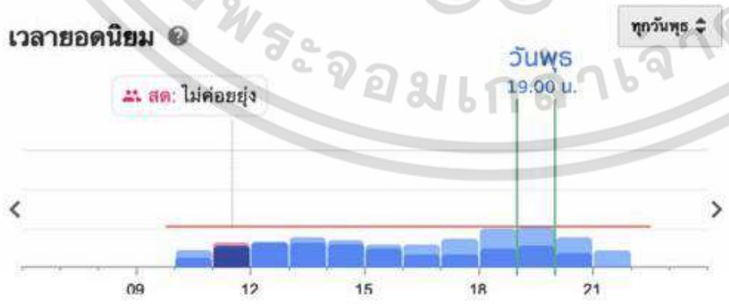
Google ใช้ข้อมูลที่ไม่ระบุตัวตนที่รวบรวมจากผู้ใช้ที่เลือกใช้ Google ประวัติตำแหน่งเพื่อระบุเวลายอดนิยมและระยะเวลาการเยี่ยมชมเวลายอดนิยมและระยะเวลาการเยี่ยมชมจะแสดงขึ้นในธุรกิจหากมีการเยี่ยมชมจากผู้ใช้เหล่านี้มากเพียงพอ คุณไม่สามารถเพิ่มข้อมูลนี้ลงในสถานที่ได้ด้วยตนเอง



โดยทั่วไปผู้คนมักใช้เวลา
1.50 ชม. ที่นี่

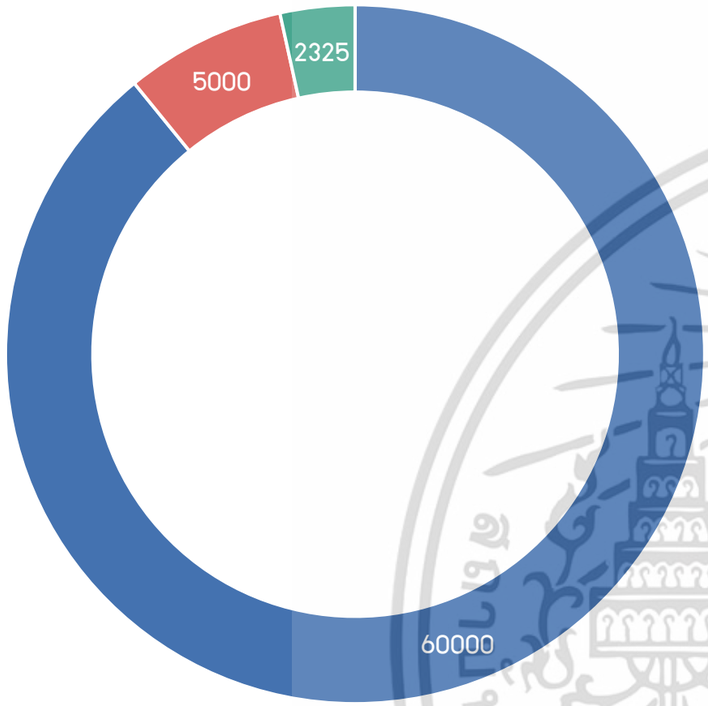






เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE USER ผู้ใช้งานพื้นที่โครงการ



All user 22,375 ครัวเรือน x 3 คน = 67,125 คน

Thailand user 20,000 ครัวเรือน x 3 คน = 60,000 คน

Japanese user 1,600 ครัวเรือน x 3 คน = 5,000 คน

Other user 775 ครัวเรือน x 3 คน = 2,325 คน

GOALS

สร้างพื้นที่อยู่ร่วมกันระหว่างเชื้อชาติ
ทำให้เวลาเฉลี่ยที่ผู้ใช้งานอยู่ในพื้นที่โครงการนานขึ้น
รองรับชุมชนที่กำลังขยายตัว
พื้นที่สำหรับ ทุกเพศทุกวัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

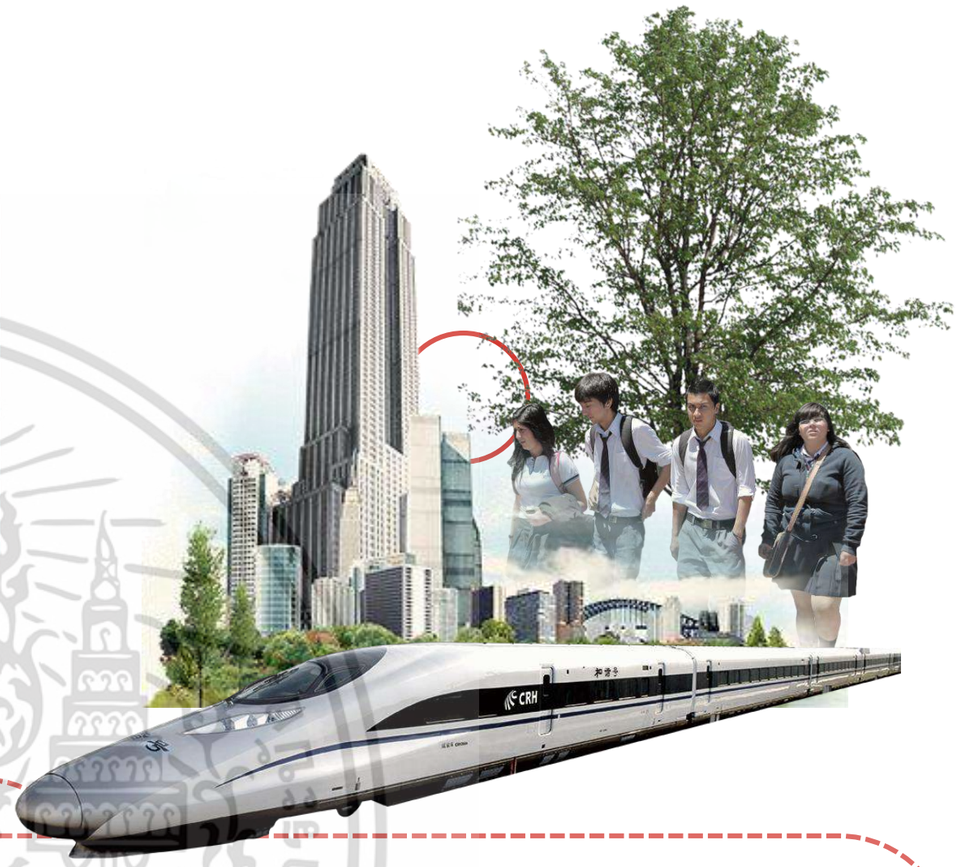
ทบทวนวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องการการออกแบบ

การใช้พื้นที่ผสมผสาน หัวใจสำคัญของการพัฒนาเมือง Mixed Use development

เป็นความมุ่งหมายในการออกแบบและพัฒนาเมืองในช่วงยุคปัจจุบันสู่ยุคสมัยใหม่ โดยมีแนวความคิดหลักคือการสรรค์สร้างความคิดให้กับความสำคัญของความเป็นอยู่ วิถีชีวิต และความต้องการที่หลากหลายของมนุษย์

Mixed use คือ การใช้พื้นที่ซึ่งแตกต่างกันมากกว่าสองอย่างขึ้นไป ณ พื้นที่หนึ่งๆ ตอบรับกิจกรรมที่หลากหลายของมนุษย์ ตอบรับความต้องการของกลุ่มสังคมที่แตกต่าง และตอบรับความหมายของเมืองที่เป็นพหุลักษณ์

Mixed Use เป็น 2 ใน 5 หลักการของชุมชนเมืองที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (UN) ซึ่งกำหนดว่า เมืองที่ยั่งยืนนั้นควรมี Mixed land-use และ Social mix



10 ขั้นตอนของเริ่มสร้างพื้นที่ผสมผสานให้แก่เมือง

1.วิเคราะห์โครงสร้างของชุมชนเมืองหรือพื้นที่โครงการ
2.วิเคราะห์และสร้างสรรค์สร้างเส้นทางเดินเท้าที่ตอบโจทย์ทุกพื้นที่และเข้ากับบริบทโครงสร้าง
3.วิเคราะห์ลักษณะทางสังคม – เศรษฐกิจของพื้นที่
4.เพิ่มการใช้พื้นที่ที่ตอบรับกับลักษณะเด่นในบริบททางสังคม - เศรษฐกิจ (การใช้พื้นที่สัมพันธ์) ตามเส้นทางเดินที่ผู้คนใช้งาน
5.แทรกการใช้พื้นที่และกิจกรรมหลักของการใช้ชีวิตในเมืองไปในพื้นที่
6.ผสานเมือง พื้นที่ใช้งาน และผู้คนให้ลงตัว
7.พัฒนาศูนย์กลางพื้นที่กิจกรรม ในบริเวณพื้นที่สาธารณทุกประเภท
8.แทรกที่อยู่อาศัยเข้าไปในพื้นที่ต่างๆ เพิ่มความหลากหลายทางลักษณะและราคา
9.สร้างความชัดเจนในมิติทางกายภาพตามแหล่งกิจกรรม
10.ลดทอนโครงการขนาดใหญ่ หรือ หุ้มโครงการใหญ่ด้วยโครงการขนาดย่อย ๆกระจายความหลากหลายของพื้นที่กิจกรรมให้มากขึ้น

ที่มา: สิงหนาท แสงสีหนาท — Urban Design Theorist, Silpakorn University

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทบทวนวรรณกรรมและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องการการออกแบบ

สถาปัตยกรรม แบ่งออกเป็นอาคาร "สถาปัตยกรรมดั้งเดิม" ที่สร้างขึ้นจนถึงราวปีค.ศ. 1870 และอาคาร "สถาปัตยกรรมสมัยใหม่" ที่สร้างขึ้นหลังจากนั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งสถาปัตยกรรมอาคารไม้มีการพัฒนาอยู่ตลอดเวลาและมีความซับซ้อนมากขึ้นด้วยการใช้เทคโนโลยีที่เข้ามาจากแผ่นดินใหญ่

สถาปัตยกรรมญี่ปุ่นแบบดั้งเดิม ได้แก่วัด ศาลเจ้า และปราสาท ซึ่งเป็นตัวอย่างของวิธีการก่อสร้างแบบดั้งเดิม หรือการสร้างความทนทานต่อแผ่นดินไหวโดยการรวมเอาวัสดุไม้มาทำเป็นเสาและคาน ผนังทำหน้าที่เป็นเพียงฉากกั้นและมีกรอบไม้ที่แสดงออกถึงความงดงามของญี่ปุ่น

สถาปัตยกรรมญี่ปุ่นแบบสมัยใหม่ สถาปัตยกรรมสมัยใหม่เป็นวิธีการทางสถาปัตยกรรมที่พิจารณาการต้านทานแผ่นดินไหวตามสถาปัตยกรรมโลกตะวันตก หลังจากเหตุแผ่นดินไหวโนบิที่เกิดขึ้นในปี ค.ศ. 1891 การตามให้ทันโลกตะวันตกของญี่ปุ่นที่พยายามรวมเอาระบบ ความรู้ และอารยธรรมจากโลกตะวันตกเข้ามาใช้ก็มีผลกระทบต่อสถาปัตยกรรมด้วยเช่นกัน อาคารแบบตะวันตกถูกสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นโรงงานและสาธารณูปการทางการเมืองเช่นอาคารรัฐสภา

ลักษณะเมืองโตเกียว ก่อนและหลังการจัดรูปที่ดิน ที่มา: Yanase 2013

ทำไมผังเมืองในญี่ปุ่นมักเป็นตารางสี่เหลี่ยม ?

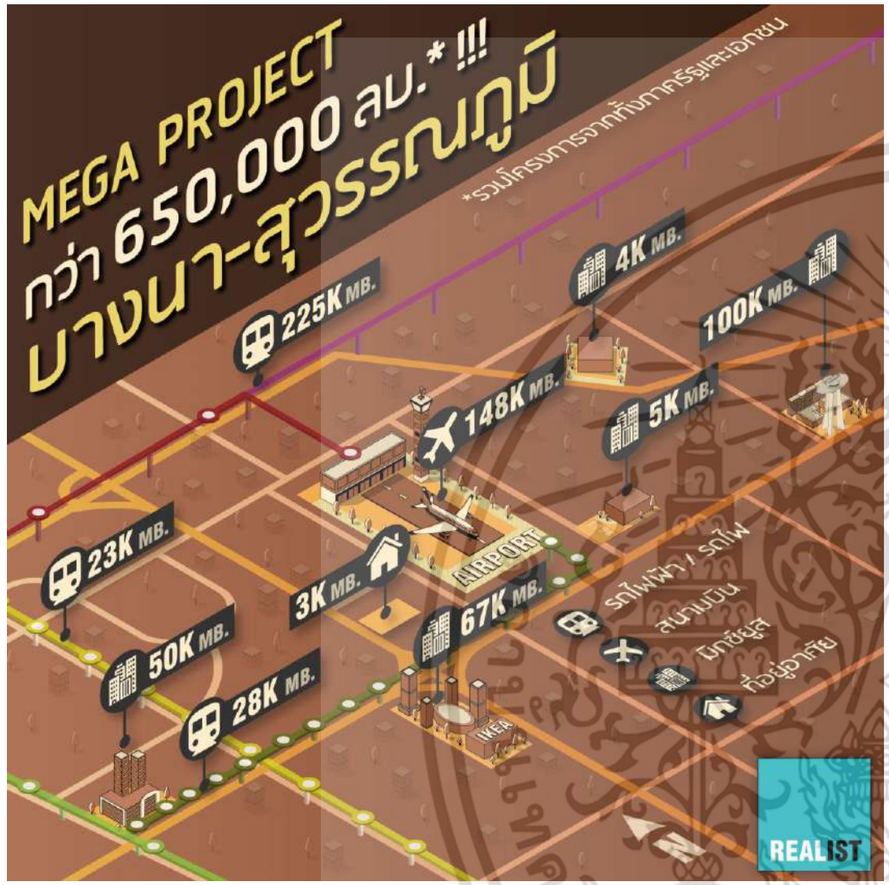
การจัดรูปที่ดิน (land readjustment) ปรากฏขึ้นครั้งแรกในกฎหมายผังเมืองฉบับเก่าในปี ค.ศ. 19191 ซึ่งเป็นพื้นฐานของกฎหมายจัดรูปที่ดินในปี ค.ศ. 1954 ว่ากันว่า 1 ใน 3 ของพื้นที่เมืองทั้งหมดในประเทศญี่ปุ่นได้รับการจัดรูปที่ดิน2

การจัดรูปที่ดิน คือ การนำที่ดินหลาย ๆ แปลงมาวางผังจัดรูปแปลงที่ดินใหม่ให้มีระเบียบ จัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคให้เข้าถึงทุกแปลง โดยความร่วมมือระหว่างเอกชนด้วยกันเอง หรือเอกชนกับรัฐ

คือการนำแปลงที่ดินของเจ้าของที่ดินเดิมมารวมกัน วางแผนสร้างถนน สาธารณูปโภคเข้าไปในพื้นที่ แล้วแบ่งแปลงใหม่ ถึงแม้แปลงที่ดินที่แบ่งใหม่จะมีขนาดเล็กลงกว่าเดิม แต่ก็ยอมรับได้บนเหตุผลที่ว่า เมื่อมีถนนเข้าไปในพื้นที่แล้วราคาที่ดินจะสูงขึ้น เพราะฉะนั้นขนาดแปลงที่ดินเล็กลงแต่มูลค่าที่ดินใกล้เคียงเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

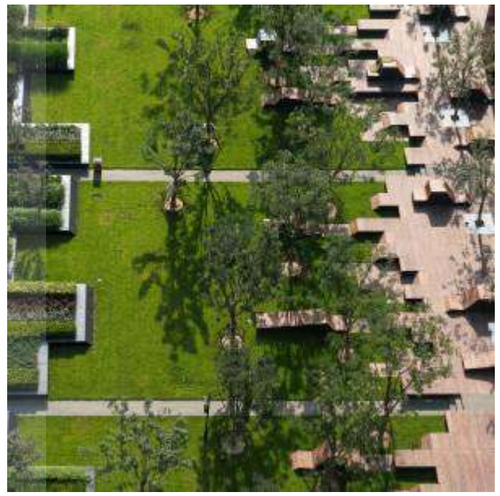
CASESTUDY Mega Project

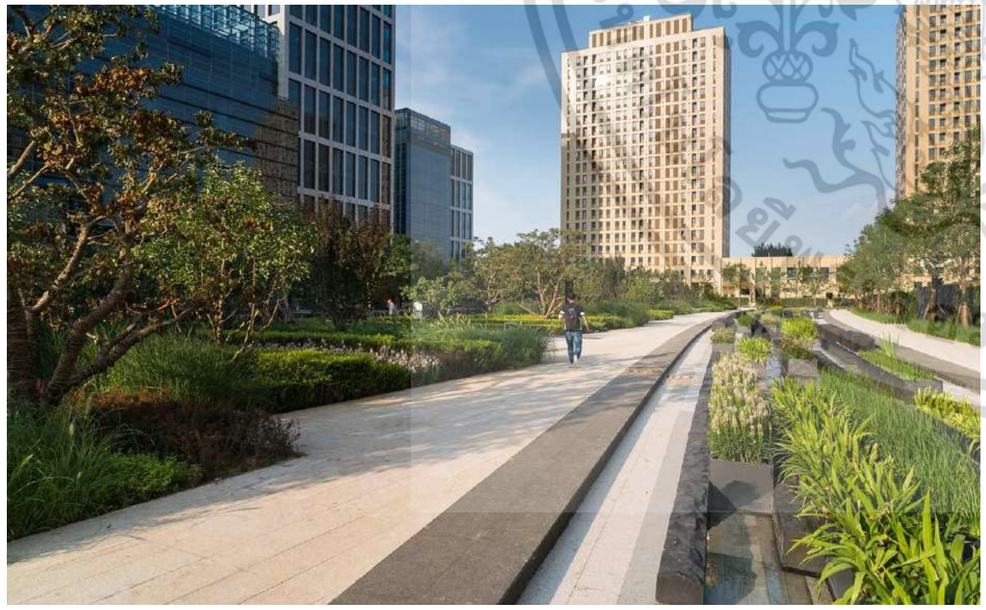


Maga project ประกอบไปด้วยระบบคมนาคม และโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่หลายโครงการ ซึ่งจะทำให้พื้นที่นี้เป็นศูนย์รวมทั้งแหล่งงาน แหล่งช้อปปิ้ง และพื้นที่กิจกรรมขนาดใหญ่อีกแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ ในบริเวณถนนสายบางนา-ตราด ถือได้ว่าเป็นทำเลศักยภาพที่สำคัญ เนื่องจากอยู่ไม่ไกลจากสนามบินสุวรรณภูมิ ที่เป็นสนามบินหลักของประเทศ และเป็นถนนที่ตัดผ่านในโซน ซึ่งสามารถเชื่อมต่อไปยัง ถ.สุขุมวิท และ ถ.ศรีนครินทร์ รวมถึงใกล้ทางด่วนถึง 2 เส้น คือ ทางพิเศษเฉลิมมหานคร และวงแหวนรอบนอก ทำให้เดินทางเข้าออกเมืองสะดวกเชื่อมเมืองเข้าด้วยกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CASESTUDY Beiqijia Technology Business District





Beiqijia Technology Business District โครงการแบ่งออกเป็นสามโซนโปรแกรม ได้แก่ เชิงพาณิชย์ / ค้าปลีก / สำนักงานสวนสาธารณะส่วนกลาง / พื้นที่ส่วนกลางและที่อยู่อาศัย รูปแบบระนาบพื้นลายช่วยให้เกิดความแตกต่างภายในโซนต่างๆ การดีไซต์สร้างเอกลักษณ์ที่น่าจดจำไปทั่วทั้งไซต์ด้วยรูปแบบของแถบ กลายเป็นงานปูพื้น งานไฟ ปลูกหรือเฟอร์นิเจอร์ผสานเข้าไปในพื้นที่อย่างลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

04 การออกแบบโครงการ
DESIGN&CONCEPT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ISSUE ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ

ปัญหาด้านเศรษฐกิจ (economic)

การเกิดโรคระบาด Covid – 19 ทำให้ประชาชนในประเทศลดการใช้จ่าย เพื่อลดภาระหนี้สิน ลดการมาใช้จ่ายในศูนย์การค้าอย่างเห็นได้ชัด

ส่งผลให้เจ้าของในเครือบริษัทแม่ทางญี่ปุ่นลดการส่งแรงงานมาในประเทศไทย

ผู้ประกอบการที่พักและผู้ประกอบศูนย์การค้าต่างเพิ่มกำลังเพื่อแข่งขันหาช่องทางทางธุรกิจกัน แต่ประชากรที่เป็นกลุ่มเป้าหมายกลับน้อยลง

ปัญหาด้านมลพิษ (pollution problem)

มลพิษทางอากาศที่เกิดจากสายงานการผลิตโรงงานอุตสาหกรรมและบริษัทรอบด้านพื้นที่โครงการ

พื้นที่สีเขียวสาธารณะมีระยะเฉลี่ยที่ห่างกัน และน้อยเกินไป

ปัญหาด้านผู้ใช้งานพื้นที่ (user)

ผู้ใช้งานและผู้บริโภคใช้เวลาในพื้นที่โครงการเพียง 1 ชั่วโมง 50 นาทีในแต่ละคน ซึ่งเป็นเวลาเฉลี่ยในการใช้บริการพื้นที่โครงการเก่าที่น้อยมาก

Covid – 19 ส่งผลให้ผู้บริโภคใช้บริการพื้นที่โครงการน้อยลง การพัฒนาพื้นที่โครงการเฟสใหม่ ต้องถูกลดต้นทุนไปอย่างมาก

VISION

สร้างและพัฒนาย่านการค้าในอำเภอศรีราชา ซึ่งประกอบไปด้วย ศูนย์การค้าแบบเปิด open-air shopping และ สวนสาธารณะแห่งใหม่ให้บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)

เพื่อ

- สร้างพื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่รองรับการกระจายตัวทางเศรษฐกิจ
- สร้างแหล่งท่องเที่ยวที่เน้นความเรียบง่ายและสบายแห่งใหม่เป็นไอคอนให้กับนักท่องเที่ยว
- สร้างศูนย์กลางความเจริญของศรีราชาเพื่อตอบสนองต่อสุขภาวะของผู้ใช้งานในพื้นที่

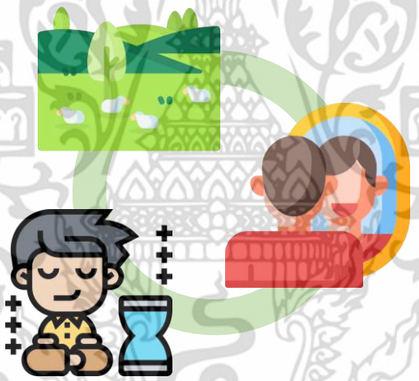
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

STRATEGY กลยุทธที่ใช้ในการออกแบบ

ISSUE

ปัญหาด้านเศรษฐกิจ (economic)	ปัญหาด้านมลพิษ (pollution problem)	ปัญหาด้านผู้ใช้งานพื้นที่ (user)

STRATEGY

สร้างพื้นที่อยู่อาศัยชั่วคราว และพื้นที่สาธารณะ สร้างเอกลักษณ์ที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามา และเพิ่มจำนวนผู้ใช้งานในพื้นที่ให้หลากหลายมากขึ้น	สร้างให้เกิดการใช้งานพื้นที่ลดมลภาวะ เสริมสุขภาวะทั้งชีวิตคนและสิ่งแวดล้อม ให้คนกลับมาดูแลตนเองและสิ่งแวดล้อม	สร้างการinteraction ระหว่างคนกับคน และลดระยะห่างคนได้ สร้างร้านค้าหรือพื้นที่ที่ดึงดูดคนให้ใช้เวลาในพื้นโครงการนานขึ้น เช่น ร้านกาแฟหรือร้านอาหาร
		
Public space	Green space	Interaction space
Identity	Reflection	magnet
Mall’s theme	peaceful	Universal design

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COMMUNITY MALL STRATEGY

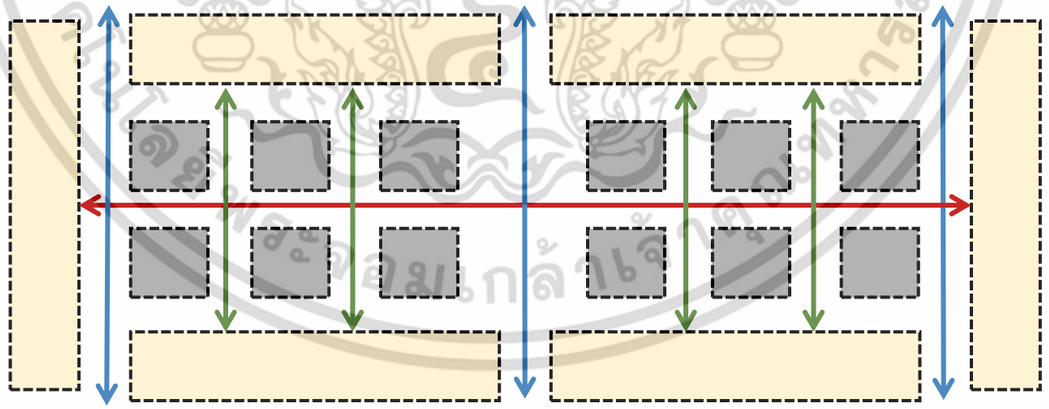
คือการสร้างพื้นที่ที่มีความสะดวกสบาย ทันสมัย สินค้าตรงตามต้องการ

ทำเล	การออกแบบ	ผู้บริหาร	การตลาด	เงื่อนไข
ผู้บริโภครัศมี3-5 km มีศักยภาพนารใช้จ่ายระดับไหน การจราจรติดขัดแค่ไหน	รูปแบบของสถาปัตยกรรมผสมผสานรูปแบบตามที่ผู้บริโภคต้องการ	มีประสบการณ์และพลักดันในสายงานค้าปลีก ให้เกิดความลงตัวและเท่าเทียมกันระหว่าง mall – ผู้เช่า	สร้างการโฆษณา ส่งเสริมการขาย สร้างกลยุทธที่ส่งเสริมการขาย	เงื่อนไขที่สมเหตสมผลกับทุกฝ่าย

ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ทางสถาปัตยกรรม

กระจายอาคารออกเป็นกลุ่ม ล้อมด้วย circulation & parking

ผู้บริโภคเข้าถึงร้านค้าทุกประเภทด้วย sub circulation & landscape

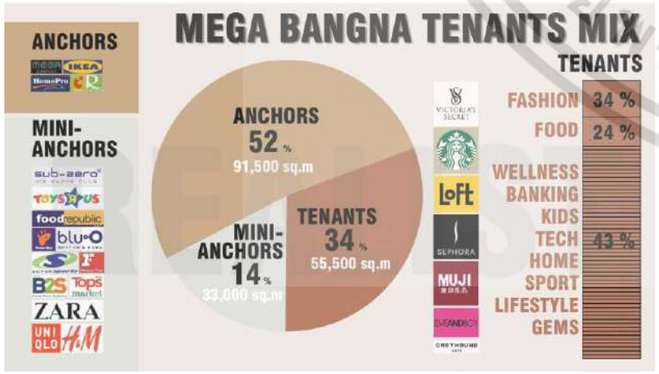


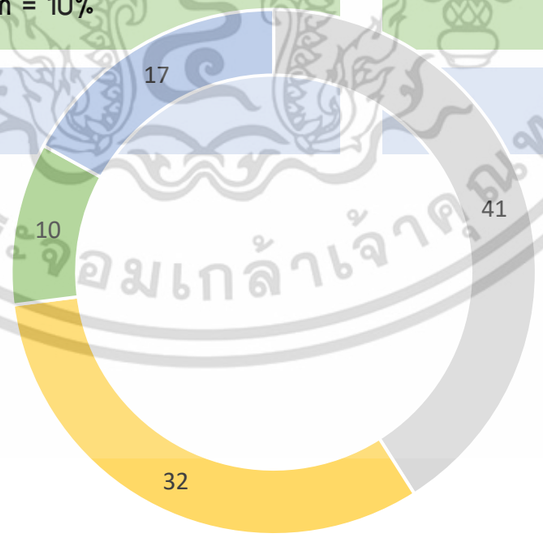
- Main entrance / circulation
- Sub entrance / circulation
- Sub circulation
- parking
- Retail building

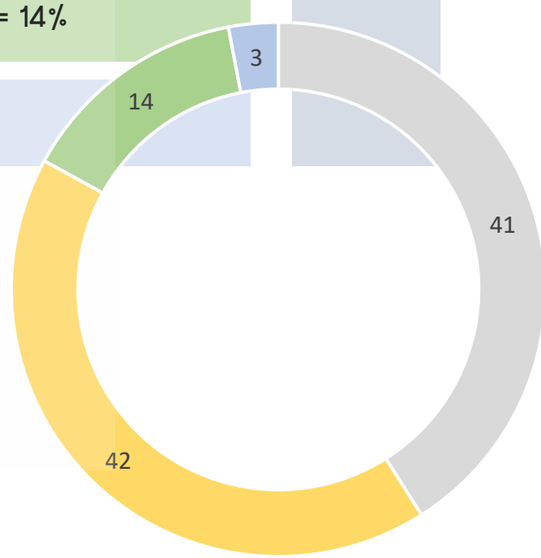
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

AREA REQUIREMENT ขนาดพื้นที่โครงการ

	MEGA BANGNA	CENTRAL VILLAGE
AREA FROM CASETUDY		
BUILDING	180,000 sqm = 41%	47,639 sqm = 41%
PARKING	140,379 sqm = 32%	47,920 sqm = 42%
LANDSCAPE	44,695 sqm = 10%	15,560 sqm = 14%
OTHER	17%	3%

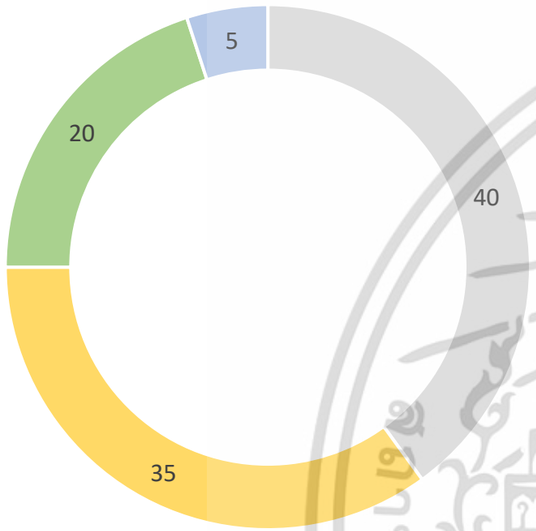






เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

AREA REQUIREMENT ขนาดพื้นที่โครงการ



ALL AREA	170,000 sqm (106rai) = 100%
BUILDING	68,000 sqm = 40%
PARKING	59,500 sqm = 35%
LANDSCAPE	34,000 sqm = 20%
OTHER	8,500 sqm = 5%

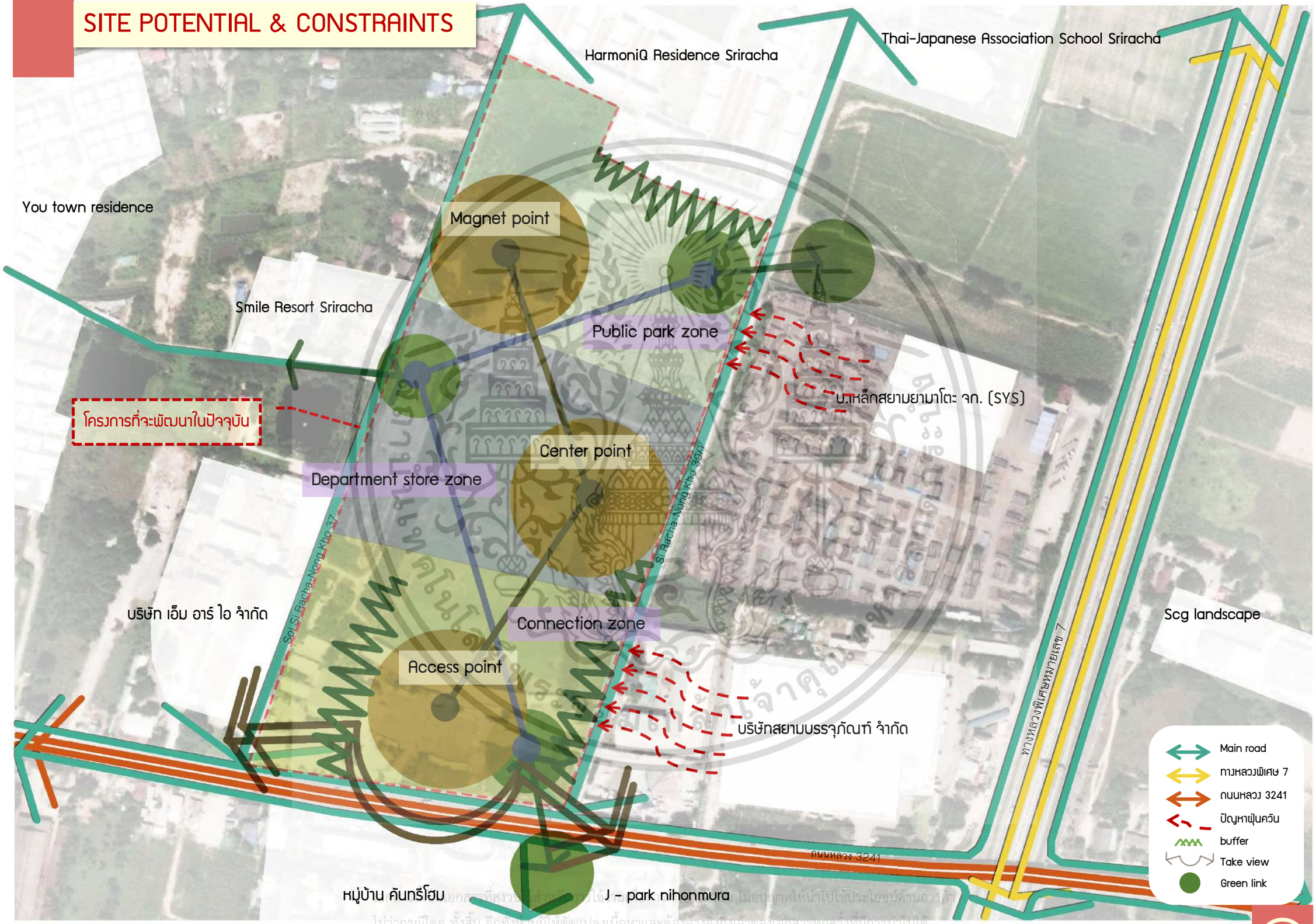
BUILDING	
Department store	27,200 sqm = 40%
Food retail	13,600 sqm = 20%
Café	6,800 sqm = 10%
fashion	6,800 sqm = 10%
kid	1,360 sqm = 2%
service	2,040 sqm = 3%
Office	10,200 sqm = 15%

PARKING	
Motorcycle parking	5% จากผู้ใช้โครงการ (900 คน) 1คันจุ 2คน = 450 คัน x 2 sqm = 900 sqm
Office parking	1 : 60 sqm = 10,200/60 = 170 x 12 = 2,040 sqm
Out door parking	56,560 sqm

LANDSCAPE	
Green space	23,800 sqm = 70%
playground	5,100 sqm = 15%
Retention pond	5,100 sqm = 15%

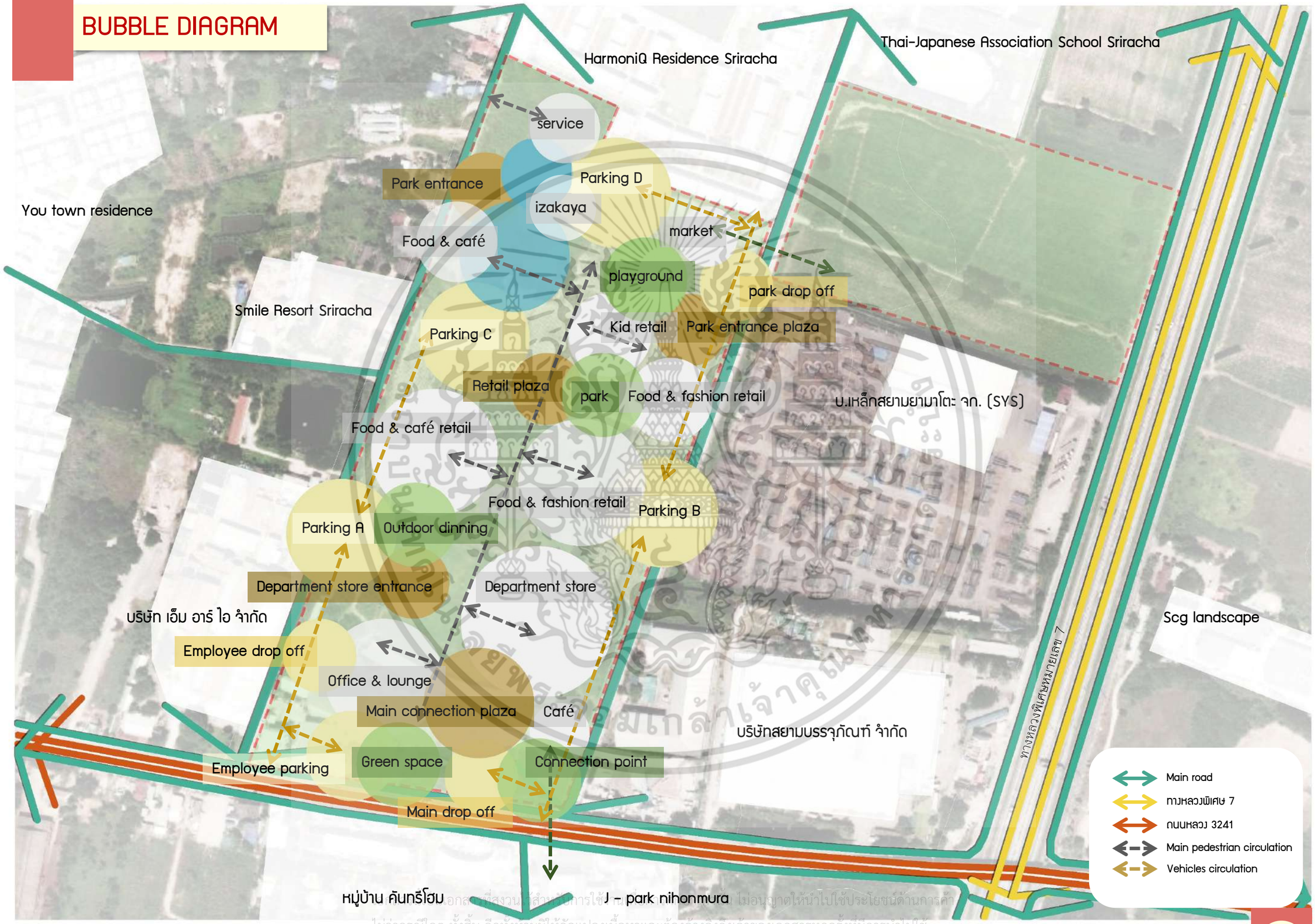
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SITE POTENTIAL & CONSTRAINTS



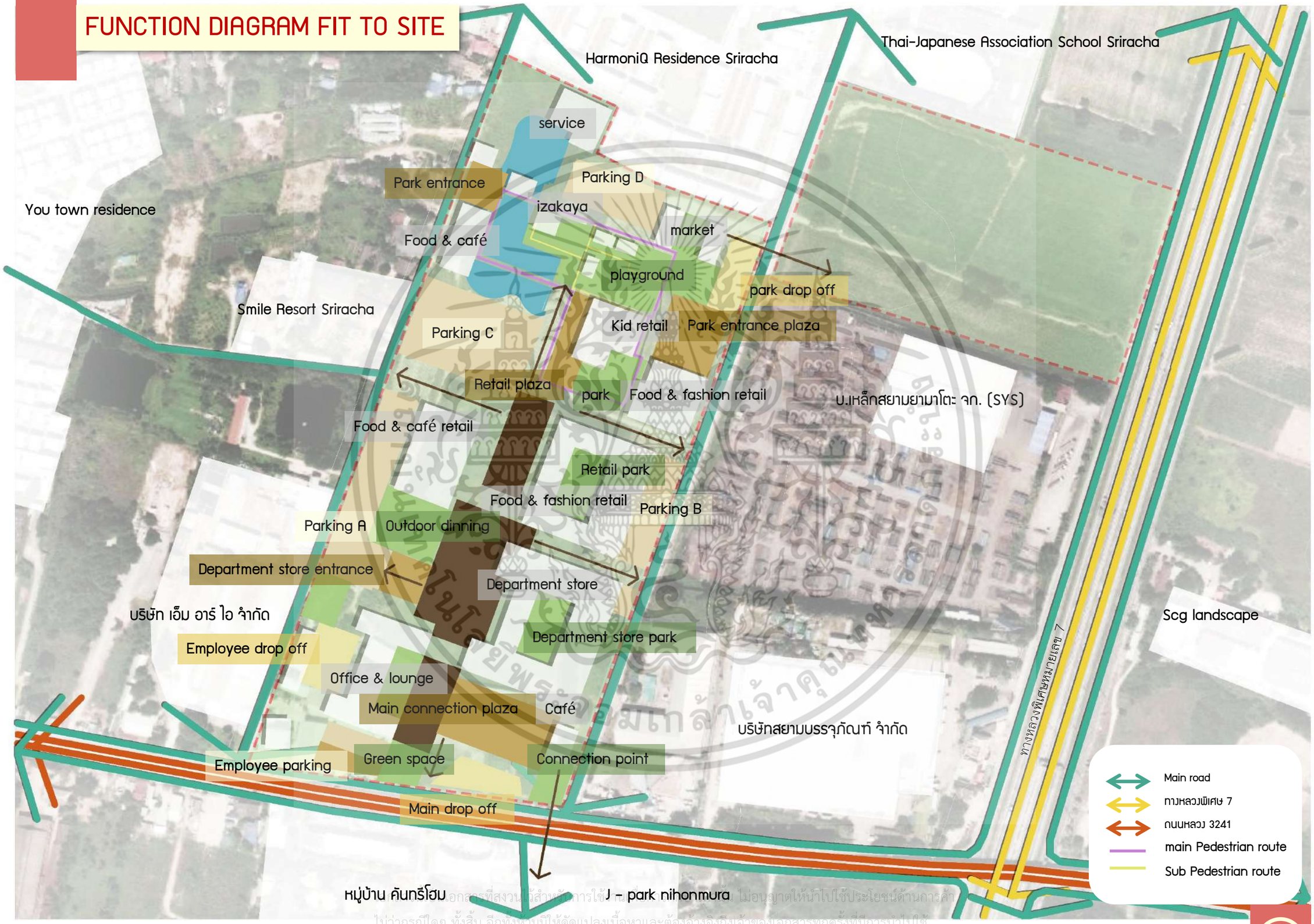
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BUBBLE DIAGRAM



เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

FUNCTION DIAGRAM FIT TO SITE

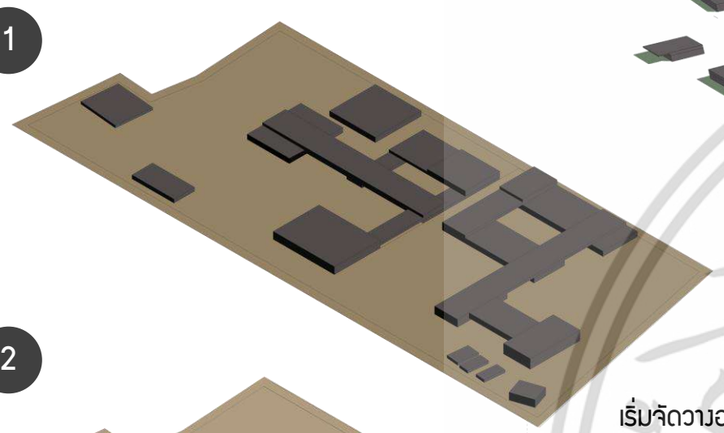


เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

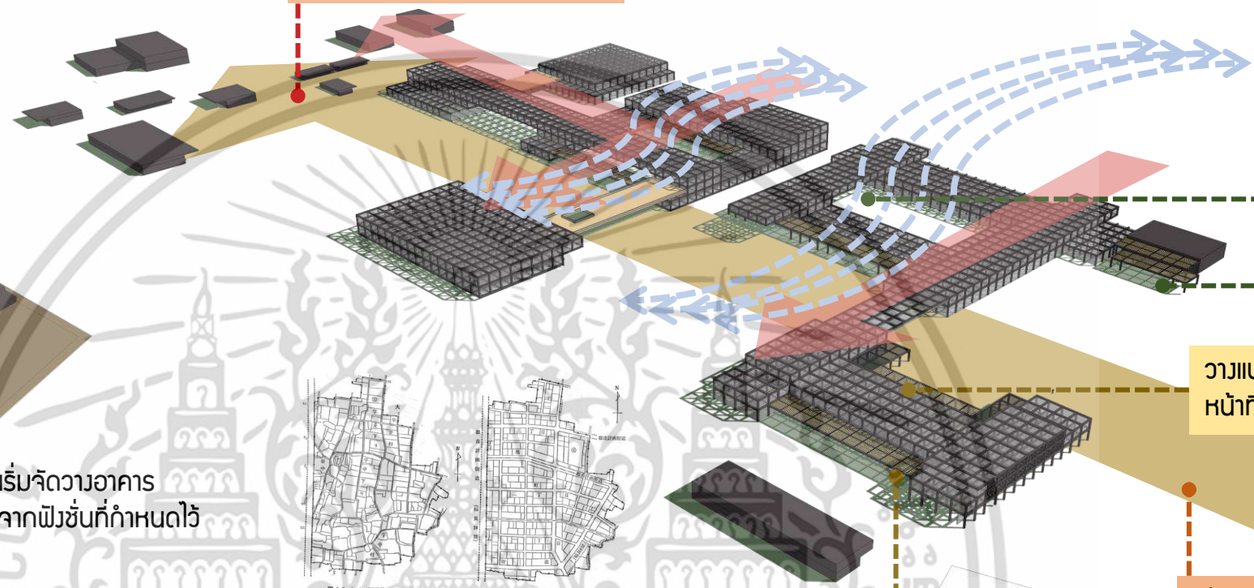
MASS FORM DEVELOPMENT

STRATEGY

1



กระจายประเภทร้านค้าสร้าง
ความหลากหลายให้กับผู้ใช้งาน



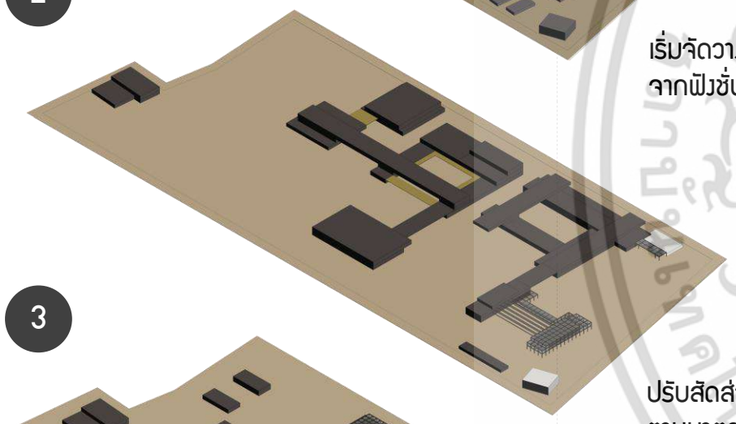
เปิดพื้นที่ส่วนกลางเป็นพื้นที่
สีเขียวสาธารณะ

วางแนวอาคารขวางทิศทางที่
มีปัญหาฝุ่นควันรบกวน

วางแนวขวางคั้นกลางให้อาคารทำ
หน้าที่เป็นตัวเชื่อมspace ทั้งสองฝั่ง

เปิดแนวแกนเป็น maincirculation
ให้ผู้ใช้งานสะดวกต่อการเข้าถึง

2

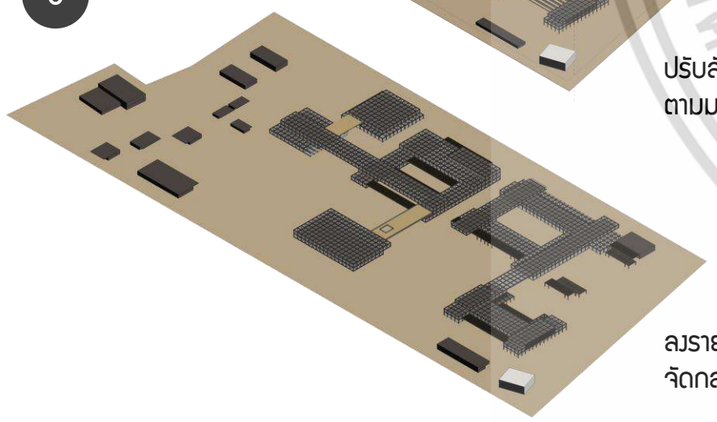


เริ่มจัดวางอาคาร
จากฟังชั่นที่กำหนดไว้

concept

สร้างเอกลักษณ์ให้กับโครงการโดยการนำ
การจัดรูปที่ดินแบบญี่ปุ่น สร้างการวางผัง
อาคารให้เป็นตารางและดูเป็นระเบียบ

3



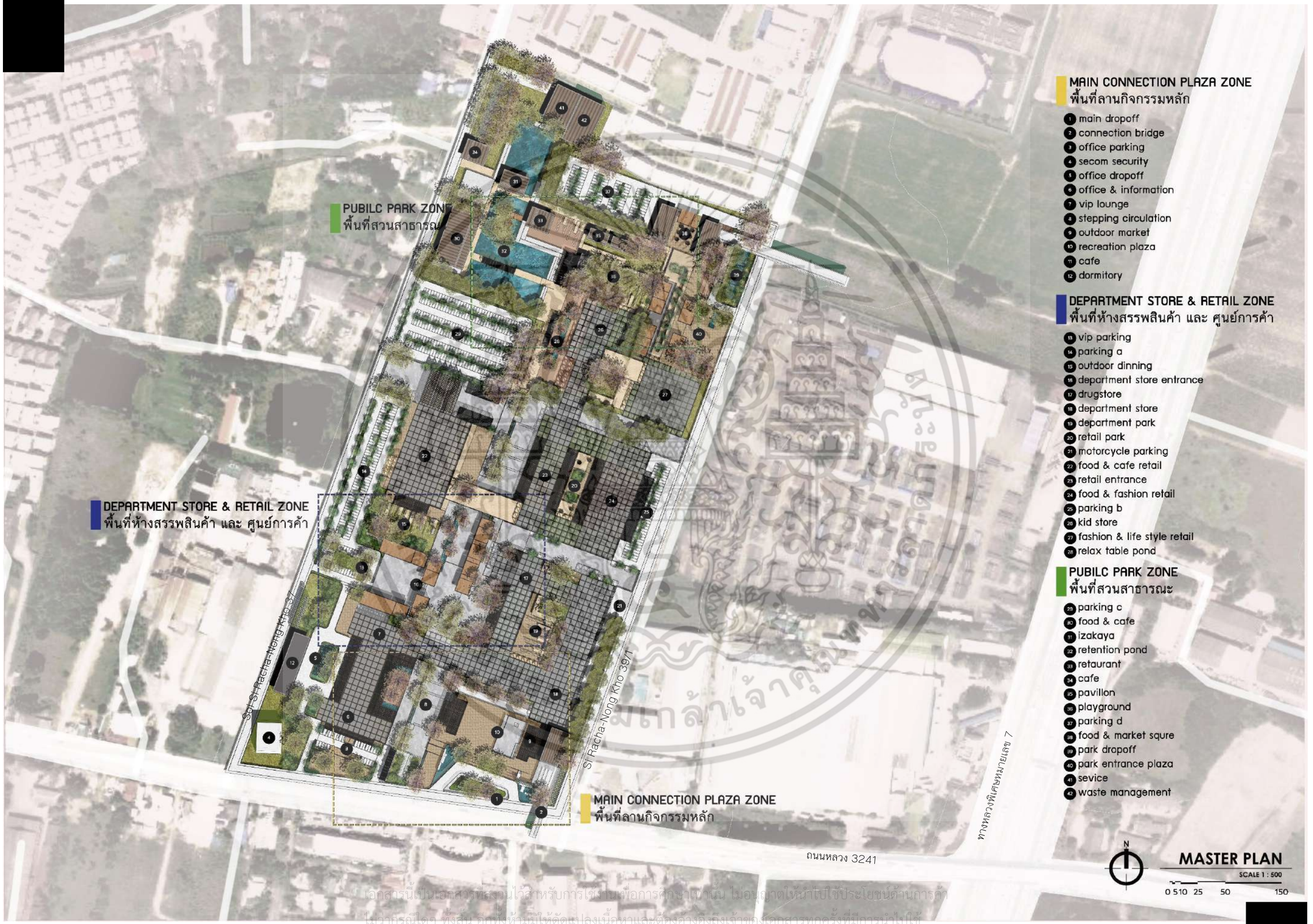
ปรับสัดส่วนและขนาด
ตามมาตรฐานและความเหมาะสม

ลงรายละเอียดอาคารและกระจาย
จัดกลุ่มประเภทร้านค้า

ร้านค้าเดิมที่นำมาเป็น magnet

ร้านค้าใหม่ที่ยังขาดไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ หรือแสวงหาผลประโยชน์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1	main dropoff	+0.10
2	connection bridge	+5.60
3	office parking	+0.10
4	secom security	+0.10
5	office dropoff	+0.10
6	office & information	+0.10
7	vip lounge	+4.50
8	stepping circulation	+0.40
9	outdoor market	+0.70
10	recreation plaza	+0.70
11	cafe	+0.70
12	dormitory	+0.10

MAIN CONNECTION PLAZA ZONE
พื้นที่ลานกิจกรรมหลัก

SCALE : 1 / 250

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A
main connection plaza

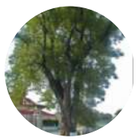
พื้นที่ลานกิจกรรมหลักหรือพื้นที่โซนหน้าและสำคัญที่สุดเนื่องจากเป็นพื้นที่ติดถนนหลักสาย 3241 ที่จะเข้าสู่โครงการ ทำหน้าที่เป็น welcome space และเป็นหน้าเป็นตาให้กับโครงการโดยภาพรวม เพราะฉนั้น การใช้งานของพื้นที่ส่วนใหญ่จะเป็นประเภทที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เกิดความสนใจและอยากเข้ามา สร้างพื้นที่นันทนาการเป็นจุดนัดพบสร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้คนและสถานที่ รวมไปถึงเป็นพื้นที่ที่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานที่ดูแลโครงการอีกด้วย

DETAIL ZONE A ISOMETRIC

PLANTING CONCEPT

หูกระจง

ไทรย้อยใบแหลม

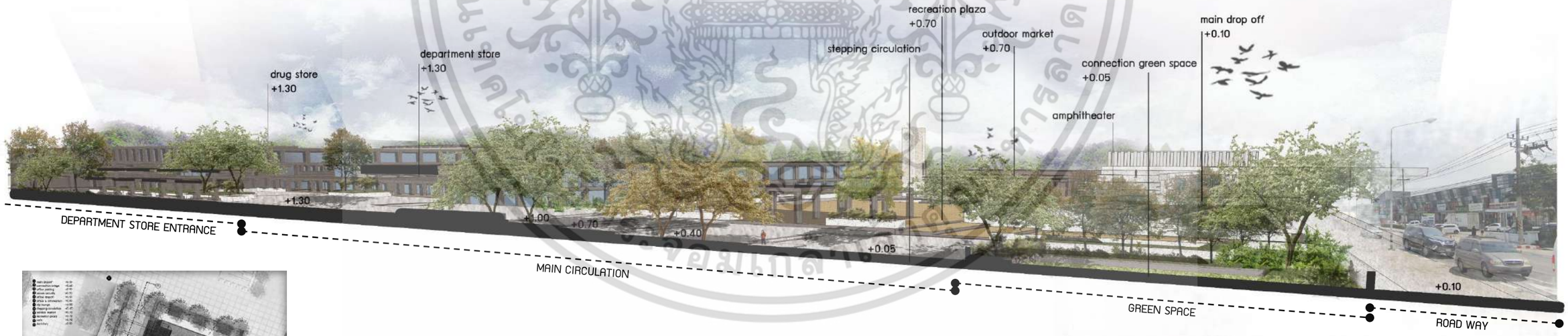

ประดู่ป่า

ไทรเกาหลี

สนมังกร

หัวใจสีม่วง

หญ้าพง



MAIN CONNECTION PLAZA SECTION
รูปตัดพื้นที่ลานกิจกรรมหลัก

KEYPLAN ZONE A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A

main connection plaza

1

WAITING
STATION

APPROACH

RECREATION
PLAZA

WATER WALL
FOUNTAIN

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE A

MAIN DROPOFF PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A

main connection plaza

2

RECREATION SPACE

WAITING STATION

CAFE

DEPARTMENT STORE

AMPHITHEATER

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE A

RECREATION PLAZA PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A

main connection plaza

3

OUT DOOR
LIVING ZONE

RECREATION
SPACE

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE A

RELAXING SPACE PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A

main connection plaza

4

OFFICE &
LOUNGE

STEPPING
CIRCULATION

DEPARTMENT STORE
ENTRANCE PLAZA

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE A

STEPPING CIRCULATION PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE A

main connection plaza

5

Office building

Employee
Walkway

Employee
transition space

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE A

EMPLOYEE WALKWAY PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEPARTMENT STORE & RETAIL ZONE
พื้นที่ห้างสรรพสินค้า และ ศูนย์การค้า

ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า และต้องอ้างอิงสิทธิ์ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE B
Department store & retail zone

พื้นที่ห้างสรรพสินค้า และศูนย์การค้าเป็นพื้นที่บริเวณตรงกลางโครงการ จึงทำให้พื้นที่มีศักยภาพในการผลักดันเศรษฐกิจ และสร้างรายได้ให้กับโครงการโดยมีกลยุทธที่จะทำให้ผู้บริโภคเข้าถึงร้านค้าในทุกประเภท คือการกระจายกลุ่มประเภทร้านค้าผสมผสานกับร้านอาหาร และสร้างเอกลักษณ์ของแต่ละร้านค้าอย่างชัดเจนเพื่อให้เกิดความไม่จำเจ ทั้งนี้ในทุก ๆ โซนร้านค้าจะสอดแทรกพื้นที่สีเขียวไปด้วยเพื่อเสริมสุขภาวะให้กับผู้ใช้งานในพื้นที่โครงการ

DETAIL ZONE B ISOMETRIC

PLANTING CONCEPT

หูกระจง

ไทรย้อยใบแหลม

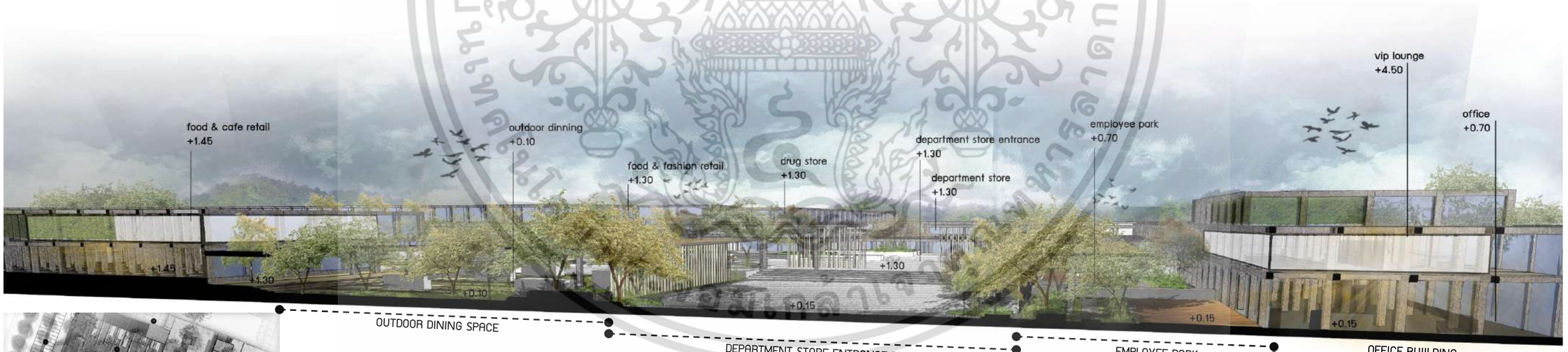
ไทรเกาหลี

ทองกวาว

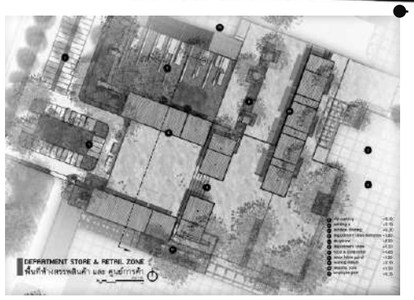
จามจุรี

ประทัดไต้หวัน

หลิวญี่ปุ่น



DEPARTMENT STORE & RETAIL SECTION
รูปตัดพื้นที่ห้างสรรพสินค้า และ ศูนย์การค้า



KEYPLAN ZONE B

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE B

Perspective zone b

1

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE B

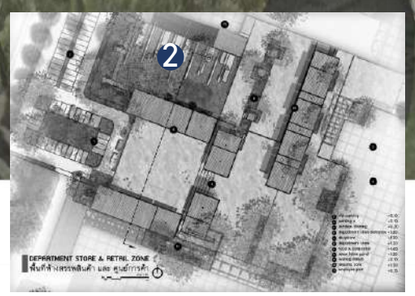
DEPARTMENT STORE ENTRANCE PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE B

Perspective zone b

2



PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE B

OUDOOR DINING PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE B

Perspective zone b

3

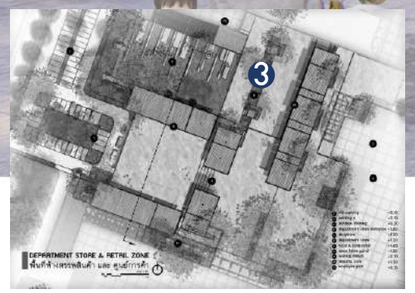
Department store

OVERHEAD PLANE

OUTDOOR SEATING

MAIN CIRCULATION

INTERACTION SPACE



PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE B

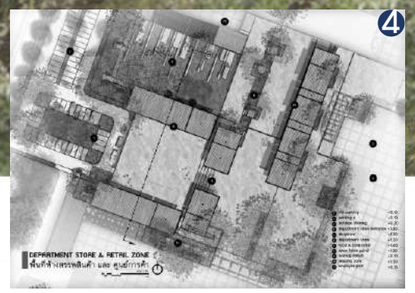
RELAXING SPACE PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE B

Perspective zone b

4



PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE B

FASHION & FOOD RETAIL PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1	parking c	+0.10
2	food & cafe	+0.30
3	izakaya	+0.30
4	retention pond	-0.25
5	retaurant	+0.30
6	pavillon	+0.45
7	playground	+0.15
8	parking d	+0.10
9	food & market squre	+0.30
10	park entrance plaza	+0.80

PUBLIC PARK ZONE
พื้นที่สวนสาธารณะ

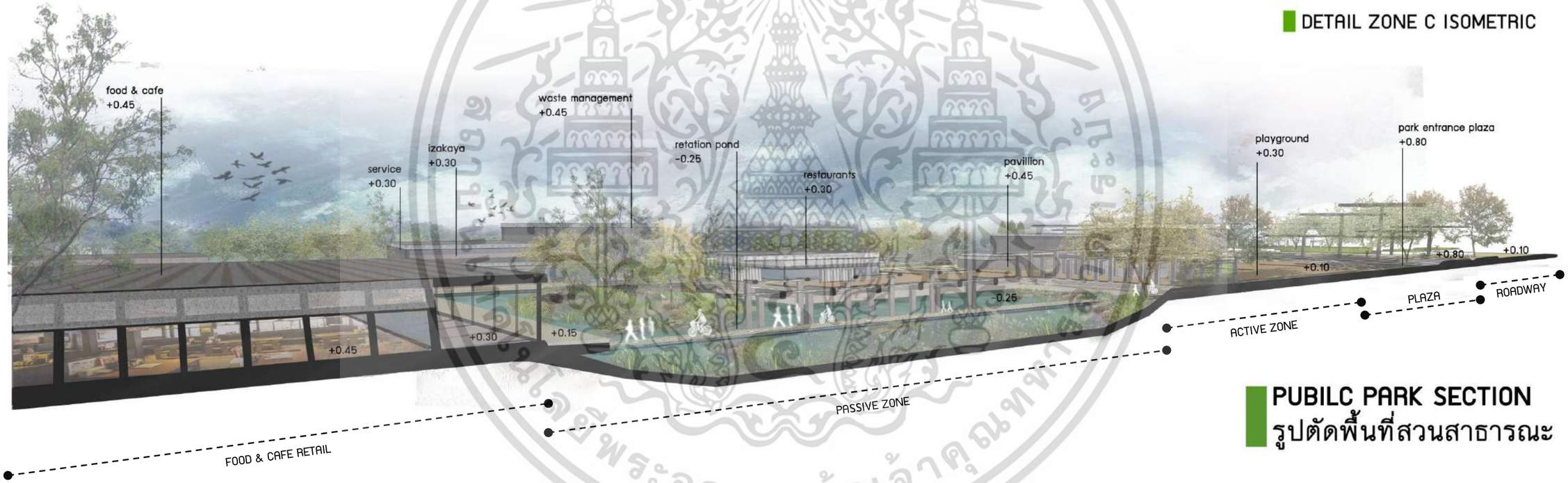
SCALE : 1 / 250

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

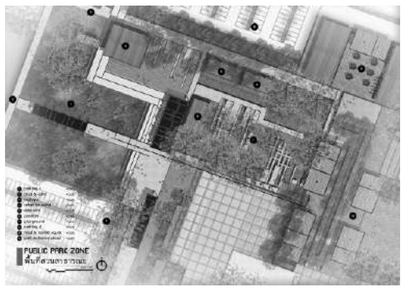
DETAIL ZONE C
Public park zone

พื้นที่สวนสาธารณะแห่งใหม่ที่ถูกสร้างเพื่อส่งเสริมให้ย่านการค้ามีองค์ประกอบที่สมบูรณ์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้ใช้งานพื้นที่ โดยสวนสาธารณะจะทำหน้าที่ทั้งเป็นพื้นที่สีเขียวสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับศูนย์การค้าและยังค่อยๆเปลี่ยนถ่ายเข้าไปสู่ในศูนย์การค้า พื้นที่โซนนี้ยังถ่ายทอดอิซากายะแบบจำลองเข้ามาเป็นร้านอาหารตามแบบฉบับวิถีชีวิตแบบญี่ปุ่นผสานกับร้านอาหารไทยที่ขึ้นชื่ออีกด้วย เพื่อสร้างกลยุธทางการค้าด้วยการสร้างปฏิสัมพันธ์ของเชฟละลูกค้ากลายเป็นเอกลักษณ์ของแต่ละร้านต่อไป

DETAIL ZONE C ISOMETRIC



PUBILC PARK SECTION
รูปตัดพื้นที่สวนสาธารณะ



PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE C

PLANTING CONCEPT

ทองกวาว ไทรไต้หวัน หลิว โสกเหลือง ประทัดไต้หวัน หลิวญี่ปุ่น เทียนทอง ไอริส เฟิร์นสไบนาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE C

Public park zone

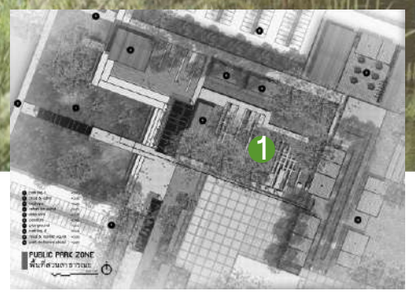
PARK ENTRANCE PLAZA PERSPECTIVE

PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DETAIL ZONE C

Public park zone

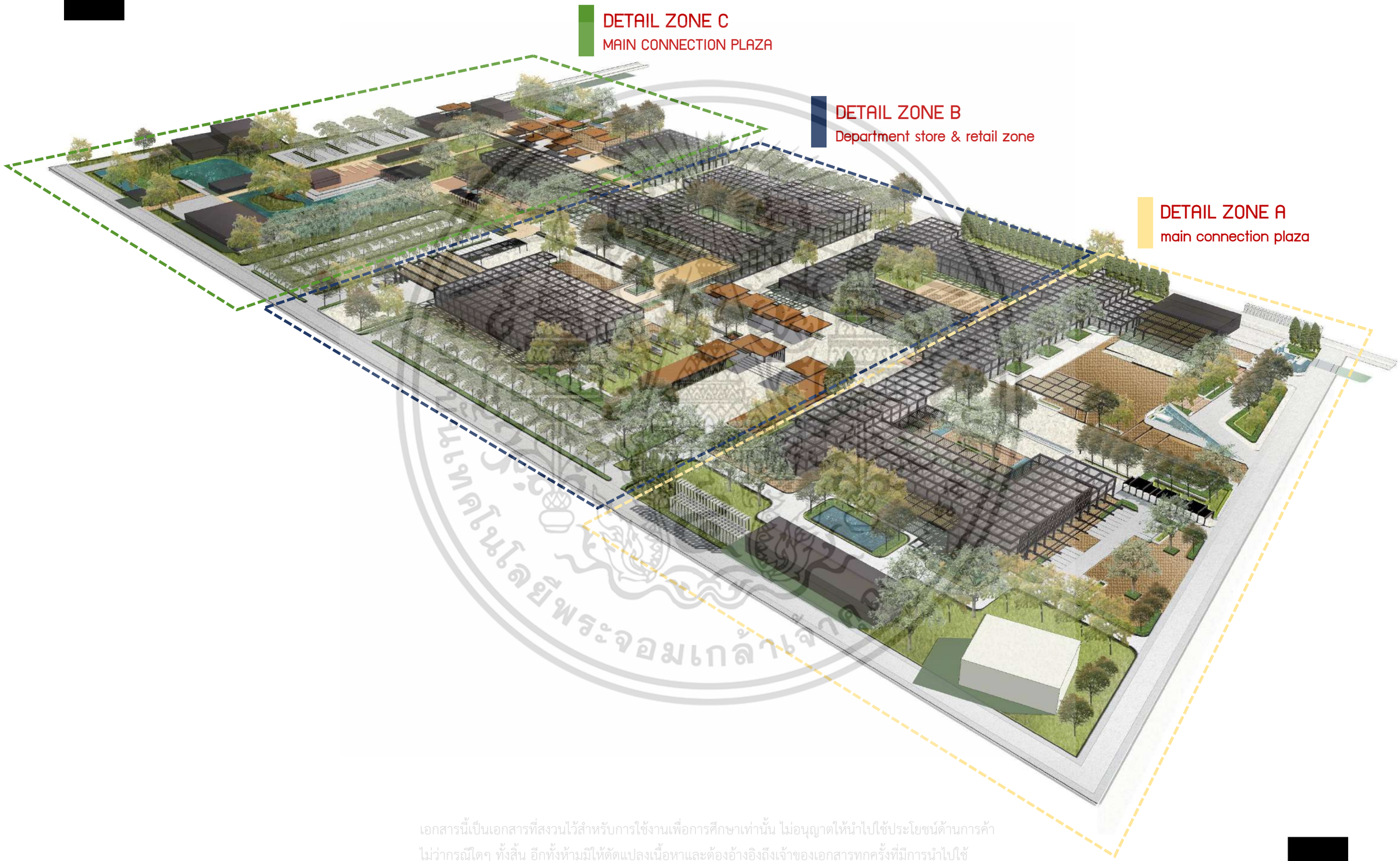


PERSPECTIVE KEYPLAN ZONE C

PLAYGOUND PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

OVER-ALL ISOMETRIC



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

05 | CONCLUSION

บทสรุปโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CONCLUSION

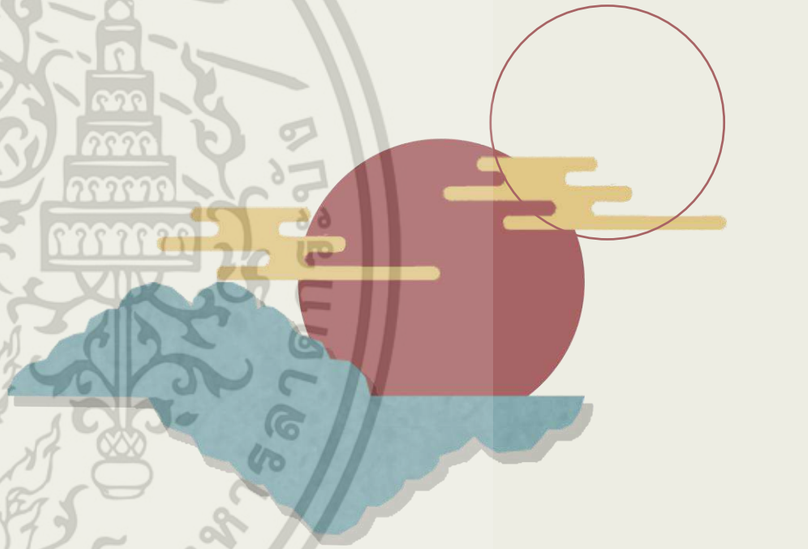
โดยสรุปแล้วโครงการเนื้อที่ 106 ไร่กับการออกแบบและพัฒนาย่านการค้า สร้างพื้นที่สาธารณะ หรือแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นประโยชน์ต่อทั้งชุมชนญี่ปุ่น-ไทย ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยการนำหลักการ แนวความคิดจากการศึกษาและวิจัย ด้านการจัดการแบบญี่ปุ่น-ไทยผสมผสานกันเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และผู้ใช้งาน ให้ตอบโจทย์ต่อความต้องการของทั้ง แผนพัฒนาของบริษัท สหพัฒนา อินเตอร์โฮลดิ้ง และสร้างความสะดวกสบาย อย่างถึงที่สุดให้กับผู้บริโภคที่เลือกเข้ามาใช้จ่ายในพื้นที่โครงการแห่งใหม่นี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BIBLIOGRAPHY

- สุดปรารถนา ดวงแก้ว. การปรับตัวทางสังคมและวัฒนธรรมของคนญี่ปุ่นวัยหลังเกษียณที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ประเทศไทย : มหาวิทยาลัยริวกิว
- เฉลิมพล แจ่มจันทร์ และ อรไท โสภารัตน. การพำนักระยะยาวของคนญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่:การวิเคราะห์ปัจจัยกำหนดในช่วงก่อนและหลังการพำนัก : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยนเรศวร
- ณัฐพงษ์ สาฤทธิ์. แนวทางการพัฒนาที่พักอาศัยสาหรับชาวญี่ปุ่นในอาเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี : วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา
- ทิพวรรณ อภิวันท์วรรัตน์. มองสำนวนภาษาญี่ปุ่นและธรรมเนียมปฏิบัติจากวัฒนธรรมการกินอาหารของคนญี่ปุ่น
- บูรพล มณีวรรณ. เครื่องมือทางสถาปัตยกรรมและระบบความสัมพันธ์ภายในพื้นที่ศูนย์รวมของชุมชน : ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร
- อชิตญา แสงมณีโชติ. เจ้าหน้าที่ธุรการ เจพาร์ค ศรีราชา นิฮอน มูระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



JAPANESE COMMERCIAL DISTRICT DEVOLOPMENT IN J-PARK SRIRACHA

CHAWIN SEWAMONTREE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้