

การหาจำนวนที่จอดรถที่เหมาะสมขององค์กรและการจัดเพิ่มที่จอดรถภายในอาคารเดิม

กรณีศึกษา : ธ.ก.ส. อาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน

**FINDING PROPER DEMAND AND ADDING MORE PARKING SPACE
TO THE EXISTING BUILDING**

**A CASE STUDY : BANK FOR AGRICULTURE AND AGRICULTURAL
COOPERATIVES HEADQUARTER BANG KHEN**

นายเกรียงศักดิ์ โพธิ์

วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทรัพยากรอาคาร

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยศรีปทุม

บทคัดย่อ

การค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ เป็นการวิจัยเพื่อแก้ปัญหา (Problem solving research) ด้านความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถยนต์ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ ของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) เลขที่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

จากผลการศึกษาพบว่า จำนวนที่จอดรถยนต์ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน ที่ ธ.ก.ส. ได้ออกแบบและประมาณการที่จอดรถไว้เดิมเมื่อปี พ.ศ. 2542 ไม่สามารถรองรับกับความต้องการจำนวนที่จอดรถของผู้ใช้บริการในปัจจุบันได้ เนื่องจากในช่วงระยะเวลา 15 ปีที่ผ่านมา ธ.ก.ส. มีการปรับโครงสร้างองค์กร (Re-structuring) โดยเพิ่มส่วนงานในสำนักงานใหญ่เพื่อรองรับการขยายธุรกิจธนาคาร ทำให้จำนวนผู้บริหารและพนักงาน ธ.ก.ส. ประจำอาคารสำนักงานใหญ่มีเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจำนวนผู้บริหารและพนักงานถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถยนต์ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ของ ธ.ก.ส. ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงต้องดำเนินการสำรวจข้อมูลเชิงปริมาณเกี่ยวกับจำนวนการใช้ที่จอดรถยนต์สูงสุดในแต่ละวันของผู้ใช้บริการในแต่ละกลุ่ม พร้อมทั้งศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลของธนาคารในการปฏิบัติงานนอกสำนักงานและจุดประจำการเพื่อสำรวจใช้งานธนาคาร ตลอดจนข้อมูลแผนแม่บทหรือนโยบายการเพิ่มอัตรากำลังพนักงานธนาคารในช่วงระยะเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2556 ถึง พ.ศ. 2560) อันจะนำมาซึ่งแนวทางหรือกลยุทธ์ในการแก้ปัญหาที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพออย่างยั่งยืน ดังนี้

- 1) ลดปริมาณความต้องการที่จอดรถ ด้วยการจัดการผู้บริการรับ-ส่ง พนักงาน
 - 2) เพิ่มจำนวนที่จอดรถแนวขวางบนอาคาร Car Park
 - 3) ย้ายสถานที่จอดรถยนต์ส่วนกลางธนาคารที่ไม่ได้ปฏิบัติงานเป็นประจำไปจอดที่อาคารสำนักงานใหญ่เดิม (อาคารนางเลิ้ง) และอาคารศูนย์เอกสาร ช.ก.ส. (อาคารประชาชน) เพื่อลดจำนวนการใช้ที่จอดรถยนต์ธนาคาร
 - 4) เพิ่มจำนวนที่จอดรถแนวขวางบริเวณริมรั้วโดยรอบอาคารบางเขน
- จากแนวทางการแก้ปัญหาข้างต้น คาดว่าจะ ช.ก.ส. จะสามารถบริหารจัดการจำนวนที่จอดรถยนต์ ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ให้เพียงพอกับความต้องการที่จอดรถยนต์ของผู้ใช้บริการได้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 5 ปี

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ด้วยธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ช.ก.ส.) ได้ย้ายอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่จากอาคารนางเลิ้ง เลขที่ 469 ถนนนครสวรรค์ แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ไปที่อาคารบางเขน เลขที่ 2346 ถนนพหลโยธิน แขวงเสนานิคม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ตั้งแต่เดือนมีนาคม พ.ศ. 2556 ซึ่งอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่นี้ ธนาคารได้ออกแบบและจัดทำแผนการใช้อาคารมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2542 แต่ปัจจุบันจำนวนส่วนงานและอัตรากำลังพนักงานของธนาคาร ได้ขยายตัวเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจธนาคารเป็นจำนวนมาก ทำให้อาคารจอดรถ (Car Park) ที่ได้ออกแบบและประมาณการพื้นที่จอดรถไว้เดิม จำนวน 550 คัน ไม่เพียงพอกับปริมาณความต้องการจำนวนที่จอดรถยนต์สูงสุดในแต่ละวัน โดยเฉลี่ยวันละประมาณ 799 คัน จำแนกได้ ดังนี้

- รถยนต์ประจำตำแหน่งผู้บริหาร จำนวน 33 คัน
 - รถยนต์สำรองสำหรับกรรมการธนาคาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคคลสำคัญ จำนวน 17 คัน
 - รถยนต์ส่วนกลางประจำอาคารบางเขน จำนวน 49 คัน
 - รถยนต์ส่วนตัวของพนักงานและลูกจ้างธนาคาร จำนวน 640 คัน
 - รถยนต์ส่วนตัวของลูกค้าหรือบุคคลภายนอกโดยเฉลี่ยสูงสุดวันละประมาณ 60 คัน
- สำหรับในช่วงที่ธนาคารมีการจัดกิจกรรมพิเศษที่อาคารสำนักงานใหญ่บางเขน เช่น กิจกรรมแถลงข่าวสื่อมวลชน กิจกรรมบริจาคโลหิต หรือกิจกรรมส่งเสริมการตลาดลูกค้า ช.ก.ส. เป็นต้น ก็จะมีบุคคลภายนอกนำรถยนต์เข้ามาจอดเพิ่มเติมอีกเป็นจำนวนประมาณ 50 - 100 คันต่อวัน

จากสภาพปัญหาดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่าจำนวนที่จ่อครยนต์ที่ ธ.ก.ส. จัดเตรียมไว้เดิมไม่เพียงพอต่อปริมาณรถยนต์ที่เข้ามาจอดเป็นประจำในแต่ละวัน ดังนั้นเพื่อให้ ธ.ก.ส. สามารถแก้ไขปัญหาด้านความเพียงพอของจำนวนที่จ่อครยนต์ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุด จึงเห็นสมควรดำเนินการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่จ่อครยนต์ของ ธ.ก.ส. อย่างรอบด้าน ได้แก่ ข้อมูลจำนวนรถยนต์ของ ธ.ก.ส. รถยนต์ส่วนตัวของพนักงาน และรถยนต์ส่วนตัวของลูกจ้าง ธ.ก.ส. ปริมาณความต้องการจำนวนที่จ่อครยนต์สูงสุดเฉลี่ยต่อวัน มาตรฐานการกำหนดจำนวนที่จ่อครยนต์ของอาคารประเภทสำนักงาน และแนวโน้มหรือแผนการเพิ่มลดอัตรากำลังพนักงานประจำอาคารสำนักงานใหญ่ในระยะเวลา 5 ปี เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณากำหนดแนวทางการแก้ปัญหาด้านความเพียงพอของที่จ่อครยนต์ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน ต่อไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อทราบแนวทางการแก้ปัญหาจำนวนที่จ่อครยนต์ ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ ของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) ให้เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้บริการในแต่ละวัน

ขอบเขตของการวิจัย

การค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ เป็นการวิจัยเพื่อแก้ปัญหา (Problem solving research) ด้านความเพียงพอของจำนวนที่จ่อครยนต์ของ ธ.ก.ส. ประจำอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน โดยมีตัวแปรที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ จำนวนรถยนต์ของธนาคาร จำนวนรถยนต์ส่วนตัวของพนักงานและลูกจ้างธนาคาร จำนวนรถยนต์ของลูกค้าหรือผู้มาติดต่องานธนาคาร จำนวนที่จ่อครยนต์ประจำอาคารสำนักงานตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 และจำนวนที่จ่อครยนต์อาคารบางเขน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ได้รับทราบแนวทางการแก้ปัญหาที่จ่อครยนต์ให้เพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้บริการในแต่ละวัน

ข้อมูลพื้นฐานสำคัญที่เกี่ยวข้อง

1) อาคารสำนักงานใหญ่บางเขน ประกอบด้วย

1.1) อาคารประเภทสำนักงาน ได้แก่

- อาคาร Tower สูง 24 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 29,500 ตารางเมตร
- อาคาร Computer สูง 6 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 6,500 ตารางเมตร

1.2) อาคารประเภทสวัสดิการ ได้แก่

- อาคาร Podium สูง 8 ชั้น พื้นที่ใช้สอย รวม 11,500 ตารางเมตร

1.3) อาคารจอดรถ (Car Park) สูง 11 ชั้น 10 ระดับ พื้นที่ใช้สอย รวมทั้งสิ้น

17,500 ตารางเมตร

2) จำนวนที่จอดรถยนต์ ประจำอาคารบางเขน

2.1) อาคารจอดรถ (Car Park) รวมทั้งสิ้น 550 ที่

- | | |
|--------------------|------------|
| - ชั้น L1A – L1B | รวม 33 ที่ |
| - ชั้น L2A – L2B | รวม 30 ที่ |
| - ชั้น L3A – L3B | รวม 43 ที่ |
| - ชั้น L4A – L4B | รวม 43 ที่ |
| - ชั้น L5A – L5B | รวม 53 ที่ |
| - ชั้น L6A – L6B | รวม 60 ที่ |
| - ชั้น L7A – L7B | รวม 61 ที่ |
| - ชั้น L8A – L8B | รวม 61 ที่ |
| - ชั้น L9A – L9B | รวม 61 ที่ |
| - ชั้น L10A – L10B | รวม 54 ที่ |
| - ชั้น L11A | รวม 51 ที่ |

2.2) ลานจอดรถบริเวณรอบอาคารแนวริมกำแพงรั้วฝั่งตะวันออกจำนวน 63 ที่

3) จำนวนรถยนต์ ประจำอาคารบางเขน

3.1) รถยนต์ประจำตำแหน่งผู้บริหาร จำนวน 33 คัน

3.2) รถยนต์ส่วนกลาง จำนวน 66 คัน

3.3) รถยนต์ส่วนตัวพนักงานและลูกจ้างธนาคาร จำนวน 640 คัน

3.4) จำนวนรถยนต์ลูกค้าและผู้มาติดต่องานธนาคารสูงสุดเฉลี่ยต่อวัน

ประมาณ 60 คัน

4) กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดจำนวนพื้นที่จอดรถประจำอาคารประเภทสำนักงาน

4.1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์อาคารประเภทสำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 60 ตารางเมตร

4.2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 9 อาคารจอดรถ ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์และทางเข้าออกของรถ ส่วนที่ 1 ที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถ ข้อ 84 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหลังเดียว หรือหลายหลังที่เป็นอาคารประเภทที่ต้องมีที่จอดรถ ที่กัลปพฤกษ์ และทางเข้าออกของรถตามข้อ 83 ต้องจัดให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เพื่อการนั้นๆ โดยอาคารประเภทสำนักงานให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร

5) จำนวนอัตรากำลังพนักงานและลูกจ้าง ประจำอาคารบางเขน

5.1) พนักงาน จำนวน 1,488 คน

5.2) ลูกจ้าง จำนวน 155 คน

6) แผนแม่บทด้านทรัพยากรมนุษย์ของธนาคาร ปีบัญชี 2556 - 2560

ธนาคารมีนโยบายปรับลดการเพิ่มอัตรากำลังพนักงานเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตและรักษาอัตราค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรต่อรายได้สุทธิ โดยเพิ่มอัตราเพื่อสำรองไว้เฉพาะการขยายเครือข่ายบริการ (สาขา) การปรับโครงสร้างสำนักงาน ธ.ก.ส.จังหวัด และงานศูนย์ธุรกิจของธนาคารเป็นหลัก

7) ข้อมูลความคิดเห็นของพนักงานเกี่ยวกับความต้องการรถบริการ รับ-ส่ง พนักงาน

กลุ่มงานบริหารระบบสวัสดิการและประโยชน์เพิ่ม ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ของ ธ.ก.ส. ได้สำรวจความคิดเห็นจากพนักงานประจำอาคารสำนักงานใหญ่ ในการเดินทางไป-กลับ กรณีย้ายการปฏิบัติงานไปอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ (อาคารบางเขน) ในเดือนกันยายน พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมา โดยมีผลการสำรวจสรุปได้ ดังนี้

7.1) จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด จำนวน 620 คน

7.2) ข้อมูลการเดินทางไป-กลับ จากสถานที่พักไปยังอาคารสำนักงานใหญ่

บางเขน

7.2.1) เดินทางโดยระบบขนส่งสาธารณะ จำนวน 281 คน

7.2.2) เดินทางโดยรถยนต์ส่วนบุคคล จำนวน 266 คน

7.2.3) อื่น ๆ จำนวน 73 คน

7.3) ระยะทาง		
7.3.1) น้อยกว่า 15 กิโลเมตร		จำนวน 185 คน
7.3.2) ระหว่าง 15 – 30 กิโลเมตร		จำนวน 255 คน
7.3.3) มากกว่า 30 กิโลเมตรขึ้นไป		จำนวน 180 คน
7.4) ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไป-กลับ (ประมาณ)		
7.4.1) น้อยกว่า 30 บาท		จำนวน 58 คน
7.4.2) ระหว่าง 31 – 80 บาท		จำนวน 166 คน
7.4.3) มากกว่า 80 บาทขึ้นไป		จำนวน 396 คน
7.5) ท่านต้องการให้มีรถรับ-ส่งพนักงานไป-กลับ หรือไม่		
7.5.1) ต้องการ		จำนวน 501 คน
7.5.2) ไม่ต้องการ		จำนวน 119 คน
7.6) ลักษณะรถรับ-ส่งที่ท่านต้องการ		
7.6.1) รถยนต์ธนาคาร		จำนวน 364 คน
7.6.2) รถรับจ้าง		จำนวน 137 คน
7.7) กำหนดเส้นทางรถยนต์ไป-กลับ		
7.7.1) เส้นทางเดียว (อาคารนางเล็งถึงอาคารบางเขน)		จำนวน 97 คน
7.7.2) แบ่งเป็นหลายเส้นทางจากที่พักถึงอาคารบางเขน		จำนวน 404 คน
7.8) ค่าใช้จ่ายในการโดยสารรถบริการที่ธนาคารจัดให้		
7.8.1) ธนาคารจ่ายทั้งหมด		จำนวน 222 คน
7.8.2) พนักงานจ่ายทั้งหมด		จำนวน 34 คน
7.8.3) แบ่งสัดส่วนในการจ่าย		จำนวน 245 คน
7.9) หากต้องการมีค่าใช้จ่ายในการโดยสารรถบริการที่ธนาคารจัดให้ ท่านสามารถจ่ายได้ในจำนวนเดือนละเท่าไร		
7.9.1) น้อยกว่า 1,000 บาท		จำนวน 350 คน
7.9.2) ระหว่าง 1,001 – 1,500 บาท		จำนวน 131 คน
7.9.3) มากกว่า 1,500 บาท		จำนวน 20 คน
7.10) ท่านเห็นว่าเวลาที่เข้าปฏิบัติงานปัจจุบันทำให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน		
7.10.1) เห็นด้วย		จำนวน 475 คน
7.10.2) ไม่เห็นด้วย		จำนวน 145 คน

- 7.11) ท่านเห็นว่าเวลาเข้าปฏิบัติงานปัจจุบันสอดคล้องกับงานที่ท่านรับผิดชอบ
- 7.11.1) เห็นด้วย จำนวน 477 คน
- 7.11.2) ไม่เห็นด้วย จำนวน 143 คน
- 7.12) ท่านต้องการเวลาปฏิบัติงานตามมาตรการสลับเวลาการทำงานช่วงเวลาใด
- 7.12.1) ช่วงเวลา 07.30 – 15.30 น. จำนวน 197 คน
- 7.12.2) ช่วงเวลา 08.30 – 16.30 น. จำนวน 268 คน
- 7.12.3) ช่วงเวลา 09.30 – 17.30 น. จำนวน 155 คน
- 7.13) ท่านคิดว่าเวลามาตรการดังกล่าวทำให้ท่านเข้าปฏิบัติงานได้ทันตามเวลา
- 7.13.1) เห็นด้วย จำนวน 595 คน
- 7.13.2) ไม่เห็นด้วย จำนวน 25 คน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

1) ผลการเปรียบเทียบข้อมูลจำนวนที่จอดรถยนต์อาคารบางเขนกับปริมาณความต้องการจำนวนที่จอดรถยนต์เฉลี่ย (สูงสุด) ของผู้ใช้บริการในวันทำการปกติ

พื้นที่จอดรถยนต์อาคารบางเขน	จำนวน	ความต้องการจำนวนที่จอดรถยนต์เฉลี่ย (สูงสุด) ในวันทำการปกติ	จำนวน
1) อาคาร Car Park	550 ที่	1) รถยนต์ประจำตำแหน่งผู้บริหาร	33 คัน
2) ลานจอดรถยนต์บริเวณรอบอาคารเนอริมกำแพงแก้ว	63 ที่	2) รถยนต์ส่วนกลางธนาคาร	40 คัน
		3) รถยนต์ส่วนตัวพนักงานและลูกจ้างธนาคาร	633 คัน
		4) รถยนต์ส่วนตัวของลูกค้าหรือบุคคลภายนอก	60 คัน
รวมทั้งสิ้น	613 ที่		766 คัน

จากผลการเปรียบเทียบข้อมูลข้างต้น พบว่า ปัจจุบันปริมาณความต้องการที่จอดรถยนต์ประจำอาคารบางเขนมีมากกว่าจำนวนที่จอดรถที่ธนาคารจัดเตรียมไว้เดิม รวมทั้งสิ้น 153 ที่

2) คาดการณ์ปริมาณความต้องการที่จอดรถในระยะเวลา 5 ปี (พ.ศ. 2556 - 2560)

เนื่องจากตัวแปรสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อปริมาณความต้องการที่จอดรถยนต์เพิ่มเติม ได้แก่ อัตราการเพิ่ม-ลด ของจำนวนพนักงานธนาคาร ซึ่งจากการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลแผนแม่บทด้านทรัพยากรมนุษย์ของธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร ปีบัญชี 2556 – 2560 ในประเด็นความต้องการกำลังคนเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ พบว่า ธนาคารมีนโยบายปรับลดการเพิ่มอัตราจ้างพนักงานเพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตและรักษาอัตราค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรต่อรายได้สุทธิ โดยเพิ่มอัตราเพื่อสำรองไว้เฉพาะการขยายเครือข่ายบริการ (สาขา) การปรับโครงสร้างสำนักงาน ธ.ก.ส. จังหวัด และงานศูนย์ธุรกิจของธนาคารเป็นหลัก

สำหรับส่วนงานในสำนักงานใหญ่ธนาคารไม่มีนโยบายเพิ่มอัตราจ้างพนักงาน แต่ให้พิจารณาสรรหาคัดเลือกเพื่อทดแทนบุคลากรที่เกษียณอายุตามความเหมาะสมและจำเป็นควบคู่กับการพิจารณาจัดจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) ปฏิบัติงานเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายด้านบุคลากรของธนาคารตามนโยบายข้างต้น ซึ่งธนาคารมีพนักงานประจำอาคารสำนักงานใหญ่ที่จะเกษียณอายุภายในระยะเวลา 5 ปี ปีละประมาณ 48 คน (ตามตารางข้อ 2.7.2) ซึ่งถือว่าไม่ส่งผลกระทบต่อความต้องการที่จอดรถยนต์อย่างมีนัยสำคัญ

ดังนั้น จากข้อมูลแผนแม่บทด้านทรัพยากรมนุษย์ของธนาคารข้างต้น สรุปว่า อัตราการเพิ่ม - ลดของจำนวนพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2556 ถึงปี พ.ศ. 2560 จะไม่ส่งผลกระทบต่อการบริหารจัดการและความต้องการพื้นที่จอดรถยนต์ ธ.ก.ส. อาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน อย่างมีนัยสำคัญ

3) การคำนวณพื้นที่จอดรถยนต์ ธ.ก.ส.สำนักงานใหญ่ บางเขน ตามที่กฎหมายกำหนด

อาคารสำนักงานใหญ่ ของ ธ.ก.ส. มีพื้นที่ใช้สอย รวมทั้งสิ้น 36,000 ตารางเมตร ประกอบด้วย

- อาคาร Tower มีทั้งหมด 24 ชั้น มีความสูง 102.09 เมตร ความกว้าง 53.60 เมตร ความยาว 35.00 เมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย รวม 29,500 ตารางเมตร

- อาคาร Computer มีทั้งหมด 6 ชั้น มีความสูง 26.55 เมตร ความกว้าง 41.03 เมตร ความยาว 35.70 เมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย รวม 6,500 ตารางเมตร

ธ.ก.ส. ได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ รวมทั้งสิ้น 613 ที่ ซึ่งสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือกฎหมายกำหนดให้อาคารประเภทสำนักงานต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร

$$\frac{36,000 \text{ ตารางเมตร}}{60 \text{ ตารางเมตร}} = 600 \text{ คัน}$$

แนวทางการแก้ปัญหาที่จอดรถ ไม่เพียงพอ

1) ลดปริมาณความต้องการที่จอดรถ จำนวน 100 ที่

โดยให้ธนาคารหรือสโมสรพนักงานธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ การเกษตร จัดหารถตู้บริการรับ - ส่ง พนักงาน จำนวนตั้งแต่ 10 คันขึ้นไป ก็จะสามารถลดปริมาณ ความต้องการที่จอดรถลงได้อย่างน้อยที่สุด จำนวนประมาณ 100 ที่

2) เพิ่มจำนวนที่จอดรถบนอาคาร Car Park จำนวน 72 ที่

อาคาร Car Park ชั้น	จำนวนที่จอดรถยนต์	
	เดิม	ปรับเพิ่มใหม่
ชั้น L1A – L1B	33 ที่	-
ชั้น L2A – L2B	30 ที่	-
ชั้น L3A – L3B	43 ที่	-
ชั้น L4A – L4B	43 ที่	8 ที่
ชั้น L5A – L5B	53 ที่	11 ที่
ชั้น L6A – L6B	60 ที่	10 ที่
ชั้น L7A – L7B	61 ที่	10 ที่
ชั้น L8A – L8B	61 ที่	10 ที่
ชั้น L9A – L9B	61 ที่	10 ที่
ชั้น L10A – L10B	54 ที่	12 ที่
ชั้น L11A	51 ที่	-
รวม	550 ที่	71 ที่
รวมทั้งสิ้น	621 ที่	

อาคาร Car Park ตั้งแต่ชั้น L4A จนถึงชั้น L10B สามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถ แนวขวางได้อีก รวมจำนวนทั้งสิ้น 71 ที่ โดยมีรายละเอียดตามผังที่จอดรถในกรอบสีเขียว

3) ย้ายสถานที่จอดรถยนต์ส่วนกลางธนาคาร จำนวน 26 คัน

ตารางที่ 11

ประเภทรถ	จำนวน	ความถี่ในการใช้งาน
1) รถยนต์สำรองสำหรับกรรมการธนาคาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคคลสำคัญ	17 คัน	- ใช้งานประจำ ประมาณ 5 คัน
2) รถตู้	40 คัน	- ใช้งานหมุนเวียนประจำ 20 - 30 คัน
3) รถกระบะ	6 คัน	- ใช้งานประจำ 2 คัน
4) รถเก๋ง	2 คัน	- ใช้งานประจำ 2 คัน
5) รถตู้พยาบาล	1 คัน	- ต้องจอดประจำอาคารตลอดเวลา

ดังนั้น ธนาคารสามารถนำรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน 26 คัน ไปจอดประจำที่อาคารสำนักงานใหญ่ (เดิม) อาคารนางเลิ้ง และที่อาคารศูนย์เอกสารธนาคาร (อาคารประชาชน) เพื่อสำรองใช้งานได้ ดังนี้

1) อาคารนางเลิ้ง รวม 16 คัน

- รถยนต์สำรองสำหรับกรรมการธนาคาร ผู้บริหารระดับสูง และบุคคลสำคัญ จำนวน 12 คัน

- รถกระบะส่วนกลาง จำนวน 4 คัน

2) อาคารประชาชน รวม 10 คัน

- รถตู้ส่วนกลาง จำนวน 10 คัน

4) เพิ่มจำนวนที่จอดรถบริเวณโดยรอบอาคารบางเขน จำนวน 86 ที่

อาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน สามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถแนวขวางและแนวริมกำแพงรั้วธนาคาร ได้อีก รวมจำนวนทั้งสิ้น 86 ที่

จากแนวทางการแก้ปัญหาที่จอดรถ ธ.ก.ส. อาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน ไม่เพียงพอ ในข้อ 4.5 ข้างต้น คาดว่า ธ.ก.ส. จะสามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เพียงพอและมากกว่ากับความต้องการจำนวนที่จอดรถของผู้ใช้บริการในแต่ละวันของธนาคาร รวมทั้งสิ้น 104 ที่ เป็นระยะเวลา มากกว่า 5 ปี โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 12

พื้นที่จอดรถยนต์ อาคารบางเขน	จำนวน เดิม	จำนวน ใหม่	ความต้องการจำนวนที่จอด รถ เฉลี่ย (สูงสุด) ในวันทำการ ปกติ	จำนวน เดิม	จำนวน ใหม่
1) อาคาร Car Park	550 ที่	621 ที่	1) รถยนต์ประจำตำแหน่ง ผู้บริหาร	33 คัน	33 คัน
2) ลานจอดรถยนต์ บริเวณรอบอาคาร แนวริมกำแพงรั้ว	63 ที่	149 ที่	2) รถยนต์ส่วนกลางธนาคาร	40 คัน	40 คัน
			3) รถยนต์ส่วนตัวพนักงาน และ ลูกจ้างธนาคาร	633 คัน	533 คัน
			4) รถยนต์ส่วนตัวของลูกค้า หรือบุคคลภายนอก	60 คัน	60 คัน
รวมทั้งสิ้น	613 ที่	770 ที่		766 คัน	666 คัน

5.1 สรุปผลการศึกษา

อาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร (ธ.ก.ส.) มีจำนวนที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้ใช้บริการในแต่ละวัน โดยปริมาณความต้องการที่จอดรถยนต์ประจำอาคารบางเขนมีมากกว่าจำนวนที่จอดรถที่ธนาคารจัดเตรียมไว้เดิม รวมทั้งสิ้น 153 ที่

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากแนวทางการแก้ปัญหาที่จอดรถยนต์ไม่เพียงพอในบทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลคาดว่า ธ.ก.ส.จะสามารถเพิ่มจำนวนที่จอดรถยนต์ให้เพียงพอและมากกว่ากับความต้องการจำนวนที่จอดรถของผู้ใช้บริการในแต่ละวันได้เป็นระยะเวลามากกว่า 5 ปี (ปี พ.ศ.2556 ถึงปี พ.ศ. 2560)

แต่อย่างไรก็ตาม หากธนาคารมีความจำเป็นต้องเพิ่มจำนวนส่วนงานหรือจำนวนบุคลากรที่ปฏิบัติงานประจำอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน หรือมีจำนวนลูกค้าและบุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อ งานธนาคารในแต่ละวันเพิ่มมากขึ้นเป็นจำนวนมาก หรือมีความจำเป็นต้องปรับปรุงพื้นที่ลานจอดรถบนอาคาร Car Park เป็นสถานที่ต่าง ๆ เพิ่มเติม เช่น ห้องประชุม หรือห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น จนทำให้จำนวนที่จอดรถยนต์ที่ได้แก้ปัญหาไว้ข้างต้นไม่เพียงพอกับความต้องการที่จอดรถยนต์ในอนาคต ผู้ศึกษาจึงให้ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายเพิ่มเติม ดังนี้

1. จัดหารถบัสเพื่อเป็นสวัสดิการในการให้บริการรับ-ส่งพนักงาน ธ.ก.ส. โดยอาจจะเช่ารถทัวร์จากบริษัทเอกชนมาให้บริการรับ-ส่งพนักงานในจุดหรือเส้นทางที่เป็นแหล่งชุมชนตามความต้องการของพนักงานเฉพาะช่วงเวลาเช้าและเย็น

2. กำหนดสิทธิ์ในการจอดรถบนอาคาร Car Park

2.1 ให้สิทธิ์การจอดรถบนอาคารเฉพาะพนักงานที่มีอายุงานมากกว่า 4 ปีขึ้นไป หรือ

2.2 ให้สิทธิ์การจอดรถบนอาคารเฉพาะพนักงานที่มีตำแหน่งตั้งแต่ระดับ 8 ขึ้นไป

3. จัดหาพื้นที่สำรองภายนอกอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน เพื่อใช้เป็นสถานที่จอดรถยนต์ของธนาคารเพิ่มเติม

3.1 ติดต่อขอเช่าพื้นที่กับส่วนงานภายนอกที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน เช่น มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน หรือกรมยุทธโยธาทหารบก เป็นต้น

3.2 จัดซื้อที่ดินบริเวณรอบข้างอาคารสำนักงานใหญ่ บางเขน เพิ่มเติม



บรรณานุกรม

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร. (2556). แผนแม่บทด้านทรัพยากรมนุษย์ ปีบัญชี 2556 – 2560. กรุงเทพฯ : ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร.

ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร. (2555). รายงานผลการสำรวจความคิดเห็นพนักงาน. กรุงเทพฯ : ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร.