

## บทที่ 5

### ผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง และแนวทางการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง

ผลการศึกษาจาก 4 โครงการที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานที่แตกต่างจากโครงการส่วนใหญ่ เพื่อให้เห็นถึงความแตกต่างจากการใช้ประโยชน์ สามารถแบ่งผลการศึกษาได้เป็น 2 ผลการศึกษา คือ

1. ผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย โดยได้ศึกษาจากกลุ่มตัวอย่างจากแบบสอบถามแบบปลายเปิด จำนวน 105 ชุด เพื่อนำมาศึกษาและวิเคราะห์ประกอบการนำเสนอ

2. ผลการศึกษาแนวความคิดในการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง โดยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และผู้อยู่อาศัยที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางจำนวน 4 ท่าน

#### 5.1 ผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางของผู้อยู่อาศัย (จากแบบสอบถาม)

การศึกษาประกอบด้วย การวิเคราะห์เรื่องอายุของผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง, ความเข้าใจเกี่ยวกับคำว่าพื้นที่ส่วนกลาง, ความถี่ในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง, ระยะเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อครั้ง, วัตถุประสงค์ที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง, ความคิดเห็นที่มีต่อพื้นที่ส่วนกลาง และประโยชน์ที่ได้รับ

##### 5.1.1 อายุของผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุอยู่ในช่วง 31 – 40 ปี มากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 42.9 รองลงมาจะเป็นอายุในช่วง 41 – 50 ปี เป็นอัตราร้อยละ 40.0 (ตามตารางที่ 5.1)

ตารางที่ 5.1 แสดงอายุของผู้ที่ใช้พื้นที่ส่วนกลาง

อายุ	ร้อยละ
31 - 40 ปี	42.9
41 - 50 ปี	40.0
20 - 30 ปี	14.3
51 ปีขึ้นไป	2.9
รวม	100.0

### 5.1.2 ความเข้าใจเกี่ยวกับความหมายของคำว่าพื้นที่ส่วนกลาง

จากการศึกษาพบว่าความเข้าใจเกี่ยวกับความหมายหรือสิ่งใดที่คิดว่าเป็นพื้นที่ส่วนกลาง พบว่าที่จอดรถถูกเข้าใจว่าเป็นพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 19.9 รองลงมาเป็นส่วนสาธารณะในอัตราร้อยละ 17.2 (ตามตารางที่ 5.2)

ตารางที่ 5.2 แสดงความเข้าใจเกี่ยวกับความหมายของคำว่าพื้นที่ส่วนกลาง

อายุ	คำว่า พื้นที่ส่วนกลาง หมายถึงสิ่งใด (ร้อยละ)									รวม (ร้อยละ)
	บ่อ บำบัด	ถนน / ทางเท้า	ซุ้ม / ประตู ทางเข้า	ที่จอด รถ	ร้าน / ลาน ขายสินค้า	ลาน โล่ง	อาคาร / สโมสร	สวน	อื่นๆ	
31 - 40 ปี	5.9	6.8	4.2	5.4	1.2	4.5	5.5	8.2	1.4	43.1
20 - 30 ปี	2.1	2.8	2.2	11.3	1.0	2.3	2.8	3.2	0.2	27.9
41 - 50 ปี	3.3	5.8	2.8	3.0	0.5	2.1	3.6	5.3	0.5	26.9
50 ปีขึ้นไป	0.1	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2	0.5	0.1	2.1
รวม	11.4	15.6	9.5	19.9	2.9	9.1	12.2	17.2	2.2	100

อื่นๆ คือ บ้าย, รั้ว/กำแพง

### 5.1.3 จำนวนครั้งในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อสัปดาห์

จากการศึกษาพบว่าจำนวนผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางจะเข้าใช้จำนวน 1 - 2 ครั้งต่อสัปดาห์มากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 49.3 รองลงมาจะเป็นการเข้าใช้ทุกวันเป็นอัตราร้อยละ 26.1 (ตามตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนครั้งในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อสัปดาห์

ความถี่	ร้อยละ
1 - 2 ครั้ง	49.3%
ใช้ทุกวัน	26.1%
3 - 4 ครั้ง	17.3%
5 - 6 ครั้ง	5.2%
ไม่เคยใช้	1.9%
รวม	100

#### 5.1.4 ระยะเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง (ต่อวัน)

จากผลการศึกษาพบว่าระยะเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง 1 – 2 ชั่วโมงต่อวัน มากสุดเป็นอัตราร้อยละ 54.8 รองลงมาเป็นระยะเวลาน้อยกว่า 1 ชั่วโมงต่อวัน เป็นอัตราร้อยละ 26.0 (ตามตารางที่ 5.4)

ตารางที่ 5.4 แสดงระยะเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อวันกับระดับอายุ

อายุ	ระยะเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง (ต่อวัน)				รวม (ร้อยละ)
	น้อยกว่า 1 ช.ม. / วัน	1 - 2 ช.ม. / วัน	2 - 3 ช.ม. / วัน	ไม่เคยใช้	
31 - 40 ปี	9.6	24.0	6.7	2.9	43.3
41 - 50 ปี	10.6	22.1	6.7	1.0	40.4
20 - 30 ปี	3.8	7.7	1.9	-	13.5
51 ขึ้นไป	1.9	1.0	-	-	2.9
<b>รวม</b>	<b>26.0</b>	<b>54.8</b>	<b>15.4</b>	<b>3.8</b>	<b>100</b>

#### 5.1.5 เวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่าช่วงเวลาที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางอยู่ในช่วงเวลา 14.00 น. – 20.00 น. มากที่สุด เป็นอัตราร้อยละ 53.5 รองลงมาจะเป็นช่วงเวลา 09.00 น. – 14.00 น. เป็นอัตรา ร้อยละ 26.5 (ตามตารางที่ 5.5)

ตารางที่ 5.5 แสดงเวลาในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางกับระดับอายุ

เวลา	อายุ (ร้อยละ)				รวม (ร้อยละ)
	20 - 30 ปี	31 - 40 ปี	41 - 50 ปี	51 ปีขึ้นไป	
14.00 น. - 20.00 น.	11.0	23.4	17.8	1.3	53.5
09.00 น. - 14.00 น.	5.1	11.2	8.6	1.6	26.5
05.00 น. - 09.00 น.	4.6	3.2	2.9	1.1	11.8
เวลาอื่นๆ	2.4	2.3	3.0	0.5	8.2
<b>รวม</b>	<b>23.1</b>	<b>40.1</b>	<b>32.3</b>	<b>4.5</b>	<b>100</b>

หมายเหตุ เวลาอื่นๆ เป็นเวลาในช่วงตั้งแต่ 20.00 น. เป็นต้นไป

#### 5.1.6 จำนวนการสมาชิกในครอบครัวที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่า การเข้าใช้ในแต่ละครั้งของแต่ละครอบครัวจะมีสมาชิกเข้าใช้

พื้นที่ส่วนกลาง 2 - 3 ท่านพร้อมกันมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 71.3 รองลงมาจะเป็นการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง 4 - 5 ท่านพร้อมกัน เป็นอัตราร้อยละ 16.8 (ตามตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อครั้ง

อายุ	จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางต่อครั้ง				รวม (ร้อยละ)
	ท่านเดียว	2 - 3 ท่าน	4 - 5 ท่าน	ทุกท่านพร้อมกัน	
31 - 40 ปี	5.0	32.7	5.9	1.0	44.6
41 - 50 ปี	3.0	28.7	8.9	-	40.6
20 - 30 ปี	1.0	8.9	2.0	1.0	12.9
51 ปีขึ้นไป	1.0	1.0	-	-	2.0
<b>รวม</b>	<b>9.9</b>	<b>71.3</b>	<b>16.8</b>	<b>2.0</b>	<b>100</b>

#### 5.1.7 วัตถุประสงค์ของการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่า การเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางจะใช้สำหรับเพื่อการพักผ่อนมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 46.7 โดยใกล้เคียงกับการใช้สำหรับการออกกำลังกายเป็นอัตราร้อยละ 39.5 รองลงมาเป็นการใช้สำหรับการพบปะสังสรรค์เป็นอัตราร้อยละ 11 (ตามตารางที่ 5.7)

ตารางที่ 5.7 แสดงถึงวัตถุประสงค์ในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

วัตถุประสงค์	อายุ				รวม (ร้อยละ)
	20 - 30 ปี	31 - 40 ปี	41 - 50 ปี	51 ปีขึ้นไป	
พักผ่อน	9.7	20.9	14.1	2.0	46.7
ออกกำลังกาย	8.8	19.5	10.1	1.1	39.5
พบปะสังสรรค์	3.1	4.4	3.2	0.3	11.0
อื่นๆ	0.5	1.0	0.3	-	1.8
จับจ่ายใช้สอย	0.4	-	-	-	0.4
เปิดร้าน/บริการ	-	0.1	-	-	0.1
<b>รวม</b>	<b>22.5</b>	<b>45.9</b>	<b>27.7</b>	<b>3.4</b>	<b>99</b>

หมายเหตุ วัตถุประสงค์อื่นๆ เป็นการเข้าใช้เพื่อการเล่นเกมส์

### 5.1.8 ความคิดเห็นที่มีต่อขนาดพื้นที่ส่วนกลาง

จากการศึกษาพบว่าผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางมีความคิดเห็นว่าเป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ให้บริการอยู่นั้นมีขนาดเล็กเกินไปมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 53.6 ส่วนที่เหลือนึกว่ามีขนาดเหมาะสมเป็นอัตราร้อยละ 46.4 (ตามตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงความคิดเห็นที่มีต่อขนาดพื้นที่ส่วนกลาง

ความคิดเห็น	ร้อยละ
เล็กเกินไป	53.6
เหมาะสม	46.4
รวม	100

### 5.1.9 ความคิดเห็นที่มีต่อความหลากหลายในประเภทการใช้งานในพื้นที่ส่วนกลาง

จากการศึกษาพบว่าผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางมีความคิดเห็นถึงความหลากหลายในประเภทการใช้งานในพื้นที่ส่วนกลางมีน้อยเกินไปมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 67.8 รองลงมาที่มีความคิดเห็นว่าเป็นดีเป็นอัตราร้อยละ 31.1 (ตามตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงความคิดเห็นที่มีต่อความหลากหลายในประเภทการใช้งานในพื้นที่ส่วนกลาง

ความคิดเห็น	ร้อยละ
น้อยเกินไป	67.8
พอดี	31.1
มากเกินไป	1.1
รวม	100

### 5.1.10 ความคิดเห็นที่เห็นถึงความจำเป็นต่อการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

จากการศึกษาพบว่าผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง เห็นถึงความจำเป็นในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางเป็นสิ่งที่จำเป็นมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 94.5 รองลงมาเห็นว่าจำเป็นน้อยเป็นอัตราร้อยละ 4.4 (ตามตารางที่ 5.10)

ตารางที่ 5.10 แสดงความคิดเห็นที่เห็นถึงความจำเป็นต่อการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ความคิดเห็น	ร้อยละ
จำเป็นมาก	94.5%
จำเป็นน้อย	4.4%
ไม่จำเป็น	1.1%
รวม	100.0%

5.1.11 ความต้องการของผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางให้ปรับปรุงเพิ่มเติม

จากการศึกษาพบว่าผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง ต้องการให้ปรับปรุงสถานที่เพื่อออกกำลังกาย ฟิตเนส สนามกีฬา มากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 49.6 รองลงมาต้องการให้ปลูกต้นไม้ จัดสวนหย่อม เพื่อใช้พักผ่อนเป็นอัตราร้อยละ 18.1 (ตามตารางที่ 5.11)

ตารางที่ 5.11 แสดงความต้องการให้ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง

ความต้องการให้ปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง	ร้อยละ
สถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส สนามกีฬา	49.6
ปลูกต้นไม้ จัดสวนหย่อม เพื่อใช้พักผ่อน	18.1
สนามเด็กเล่น และเพิ่มเครื่องเล่น	9.7
ร้านขายอาหาร หรือร้านขายของ	8.8
บอร์ดประชาสัมพันธ์	4.9
ความสะอาด	2.7
การรักษาความปลอดภัย	2.5
พื้นที่ส่วนกลางควรกำหนดให้อยู่กลางโครงการ	1.9
จัดกิจกรรม อบรมให้ความรู้ที่เป็นประโยชน์ในครัวเรือน	1.8
รวม	100

5.1.12 ประโยชน์อื่นๆ ที่ได้รับจากการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่าผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางได้รับประโยชน์อื่นๆ เพิ่มขึ้นมากที่สุดในเรื่องของการได้รู้จักเพื่อนบ้านมากขึ้นเป็นอัตราร้อยละ 73.8 รองลงมาารู้สึกว่าพื้นที่ส่วนกลางให้ความคุ้มค่าต่อการอยู่อาศัยเป็นอัตราร้อยละ 13.8 (ตามตารางที่ 5.12)

ตารางที่ 5.12 แสดงประโยชน์อื่นๆ ที่ได้รับจากการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

อายุ	ประโยชน์อื่นๆ ที่ได้รับ					รวม
	รู้จักเพื่อนบ้าน มากขึ้น	รู้สึก คุ้มค่า	สะดวกต่อการ ซื้อหา	ผู้คน พลุกพล่าน	อื่นๆ	
20 - 30 ปี	6.3	3.8	1.3	1.3	-	12.5
31 - 35 ปี	40.0	2.5	5.0	-	-	47.5
41 - 45 ปี	26.3	7.5	-	-	3.8	37.5
51 ปีขึ้นไป	1.3	-	-	-	1.3	2.5
รวม	73.8	13.8	6.3	1.3	5.0	100

ประโยชน์อื่นๆ คือ รู้สึกสุขภาพดี สงบ อัตราร้อยละ 3.8 และเป็นที่ยอมรับแขก ประชุม อัตราร้อยละ

### 1.3

#### สรุปผลจากการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

จากการทำแบบสอบถามผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง สามารถนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประโยชน์ต่อการศึกษาครั้งนี้ได้ ดังนี้

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางโดยส่วนใหญ่เป็นวัยทำงาน การเข้าใช้จึงเป็นการใช้เพื่อการพักผ่อนมากที่สุด เวลาที่เข้าใช้ในแต่ละสัปดาห์เพียง 1-2 ครั้งเท่านั้น จะมีสมาชิกในครอบครัวเข้าใช้พร้อมกันด้วย 2-3 ท่าน ด้านความคิดเห็นนั้นเห็นว่าพื้นที่ส่วนกลางมีขนาดเล็กรวมถึงความหลากหลายของงานใช้งานในพื้นที่ส่วนกลางมีน้อย ความเข้าใจในความหมายของพื้นที่ส่วนกลางยังคงเข้าใจว่าทุกสิ่งที่มีอยู่ในโครงการเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และมองเห็นความสำคัญในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางนอกจากการเข้าใจประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางเพื่อกิจกรรมต่างๆ ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางยังได้รับประโยชน์เพิ่มอีก คือ การได้รู้จักเพื่อนบ้านมากยิ่งขึ้นและมีความเห็นที่ต้องการให้มีการปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลางคือ สถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส และสนามกีฬา

#### 5.2 ผลการศึกษาแนวความคิดในการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง (จากการสัมภาษณ์)

จากการศึกษาโดยการเข้าสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และประธานหมู่บ้าน ได้มีแนวความคิดต่างๆ ในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางเพื่อทำประโยชน์ให้กับผู้อยู่อาศัยเพื่อความสะดวกสบาย ในด้านของผู้ประกอบการนั้น ก่อนจัดทำโครงการจะมีการวางแผนในด้านของพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้มีความเหมาะสมต่อการใช้งาน และง่ายต่อการบำรุงดูแลรักษา ในระหว่างที่ยังดูแลพื้นที่ส่วนกลางอยู่นั้นก็เป็นแม่แบบในการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง และพัฒนาปรับปรุงให้อยู่ในสภาพที่ดี ส่วนในด้าน

ของผู้อยู่อาศัยเองจะมีการวางแผนเพื่อพัฒนาปรับปรุงให้พื้นที่ส่วนกลางมีความสมบูรณ์พร้อมใช้งานได้อย่างต่อเนื่อง และใช้งานได้

ทั้งนี้สามารถนำเอาแนวความคิดของการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางมาแบ่งเป็นกลุ่มได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม และกลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม

5.2.1 แนวความคิดของกลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม มีจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการบ้านล้มมากร คลอง 2 และบ้านล้มมากรคลอง 7 แนวคิด คือ

- การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างความอบอุ่นในการอยู่อาศัย<sup>1</sup> เป็นแนวความคิดที่สร้างความสัมพันธ์ให้เกิดขึ้นกับผู้อยู่อาศัย เมื่อผู้อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันก็จะเกิดสังคมที่อบอุ่นขึ้น โดยใช้วิธีการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางให้ผู้อยู่อาศัยได้มาร่วมกิจกรรมทำให้เกิดความคุ้นเคยต่อกัน

5.2.2 แนวความคิดของกลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม มี 2 โครงการ คือ โครงการบ้านชื่อตรง, บ้านสถาพร โดยแบ่งออกเป็น 3 แนวคิด คือ

1) การใช้พื้นที่ส่วนกลางสร้างความเป็นสีเขียว<sup>2</sup> แนวความคิดนี้เป็นการวิธีการที่ดีในอนาคตสำหรับผู้อยู่อาศัยเอง และสิ่งแวดล้อมสำหรับส่วนรวม โดยจะใช้วิธีการทำให้พื้นที่ส่วนกลางมีความเป็นสีเขียวเพื่อพักผ่อนหรือผ่อนคลาย เน้นการปลูกต้นไม้มากกว่าการสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจาก การดูแลรักษา จะง่ายกว่ารวมถึงค่าใช้จ่ายในการดูแลจะน้อยกว่าการดูแลรักษาอาคารสิ่งปลูกสร้าง ภาวะในอนาคตสำหรับผู้อยู่อาศัยจะน้อยลง

2) การใช้พื้นที่ส่วนกลางให้สามารถจัดกิจกรรมเพิ่มเติมได้<sup>3</sup> แนวความคิดนี้เป็นการทำพื้นที่ส่วนกลางให้สามารถนำไปใช้ประกอบกิจกรรมอื่นๆ ได้มากกว่าการใช้เป็นสวนสาธารณะ อาทิ การจัดทำสนามเปตอง สนามแบดมินตัน สนามฟุตบอล และการจัดตลาดนัดในส่วนหลังโครงการเพื่อความสะดวกต่อการจับจ่ายใช้สอย

3) การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี<sup>4</sup> แนวความคิดนี้เป็นการสร้างให้เกิดความสัมพันธ์กันรวมถึงผู้อยู่อาศัยต้องมีความสะดวกสบาย จะทำให้เป็นการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีส่วนหนึ่งให้เกิดขึ้น โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญ คือ

<sup>1</sup>นคร นันทฤทธิ์, ผู้จัดการโครงการบ้านล้มมากรรังสิตคลอง 2 และคลอง 7, สัมภาษณ์วันที่ 30 พฤศจิกายน 2549.

<sup>2</sup>รุ่งอนันต์ ลิ้มทองแหง, ผู้จัดการโครงการบ้านชื่อตรง รังสิตคลอง 3, สัมภาษณ์วันที่ 29 พฤศจิกายน 2549.

<sup>3</sup>ฉัตรชัย คล้ายขำ, ประธานกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านชื่อตรง รังสิตคลอง 3, สัมภาษณ์วันที่ 3 ธันวาคม 2549.



- การจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้ร่วมกันประกอบกิจกรรม อาทิ การจัดแข่งขันกีฬาภายในหมู่บ้าน, การจัดตรวจสุขภาพ ฯลฯ
- การสร้างความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย คำนึงคนอยู่อาศัยเป็นหลัก โดยการจัดทำพื้นที่ส่วนกลางได้มีการจัดทำไว้ 2 รูปแบบ เพื่อความเหมาะสมของการใช้งานในแต่ละกลุ่ม คือ
  - สวนสาธารณะบริเวณด้านหน้า ประกอบด้วยสโมสร สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร กิจกรรมการเดินแอโรบิก ในส่วนนี้เป็นแนวคิดสำหรับ ตอบสนองต่อผู้ที่ต้องการออกกำลังกายในลักษณะเบาๆ ไม่หนักมากหรือ ใช้เป็นที่พักผ่อน เดินเล่น
  - สวนสาธารณะบริเวณด้านหลัง ประกอบด้วย สนามบาสเกตบอล สนามเทนนิส ลู่วิ่งจ็อกกิ้ง ในส่วนนี้เป็นแนวคิดสำหรับตอบสนองต่อผู้ที่ ต้องการออกกำลังกายในลักษณะที่ต้องการให้ได้เหงื่อมากๆ และมีการ สร้างเป็นบึงน้ำเพื่อเป็นที่สำหรับรับน้ำในช่วงฤดูฝน

### 5.3 สรุปผลการวิเคราะห์

จากผลการศึกษา สามารถวิเคราะห์ผลได้ 2 เรื่องคือ

#### 1. ลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่จะมีอายุ 31-40 ปี มีการเข้าใช้ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์การเข้าใช้ในแต่ละวันใช้เวลาประมาณ 1-2 ชั่วโมง โดยอยู่ช่วงเวลาประมาณ 14.00 – 20.00 นาฬิกา มีสมาชิกในครอบครัวเข้าใช้พร้อมกัน 2-3 ท่าน วัตถุประสงค์เพื่อพักผ่อน และออกกำลังกาย

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางเข้าใจเกี่ยวกับคำว่า "พื้นที่ส่วนกลาง" คือสถานที่และสวนควบทุกอย่างที่ผู้ประกอบการจัดให้มีทั้งหมดในด้านความคิดเห็นส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่าพื้นที่ส่วนกลางมีขนาดเล็กเกินไป และต้องการให้ปรับปรุงในเรื่องของสถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส สนามกีฬา

#### 2. แนวความคิดทางการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษา มีแนวความคิดเกี่ยวกับการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางอยู่ 4 แนวคิดคือ

- 2.1 การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างความอบอุ่นในการอยู่อาศัย
- 2.2 การใช้พื้นที่ส่วนกลางสร้างความเป็นสีเขียว
- 2.3 การใช้พื้นที่ส่วนกลางให้สามารถจัดกิจกรรมเพิ่มเติมได้
- 2.4 การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี

<sup>4</sup> สมชัย มานะทวีทรัพย์, ผู้จัดการโครงการบ้านสถาพร รังสิต คลอง 3, สัมภาษณ์วันที่ 3 ธันวาคม 2549.

จากผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง และแนวความคิดทางการบริหาร  
พื้นที่ส่วนกลางสามารถนำไปใช้สรุปได้ในบทที่ 6 ต่อไป

## บทที่ 6

### สรุป และอภิปรายผล

จากผลการศึกษาในบทที่ 4 และบทที่ 5 ซึ่งเป็นการศึกษาการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางนั้น ผู้วิจัยได้เริ่มต้นการศึกษาจากการเก็บข้อมูลโดยการสำรวจ, การขอข้อมูลจากหน่วยงานราชการ, การสังเกตการใช้พื้นที่ส่วนกลาง, การทำแบบสอบถาม, และการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลาง โดยสามารถสรุปผลวิจัยได้ดังนี้

#### 6.1 รายละเอียดของโครงการที่ศึกษา

ผลจากการศึกษารายละเอียดของโครงการทั้ง 17 โครงการพบว่าการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางมีการใช้กิจกรรมที่หลากหลาย และมีความคล้ายคลึงกัน สวนสาธารณะโดยส่วนใหญ่ใช้เป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกายแบบเบาๆ โดยบางโครงการมีการจัดกิจกรรมเพิ่มในสวนสาธารณะ สโมสรถูกใช้เป็นที่ออกกำลังกายและการพักผ่อน บางโครงการจัดกิจกรรมเพิ่มเติม อาทิ การแข่งกีฬา ส่วนพื้นที่ส่วนกลางที่ถูกกั้นไว้เป็นโรงเรียนอนุบาลนั้น หากไม่มีการจัดสร้างแล้วปล่อยให้พื้นที่ส่วนกลางนี้จะถูกผู้อาศัยเข้าไปใช้ประโยชน์แทนถนนและทางเท้า นอกจากนี้ใช้ประโยชน์ในการสัญจรและเดินแล้วทางเท้าบางแห่งยังมีการตั้งวางโต๊ะและเก้าอี้เพื่อให้นั่งพักผ่อน ผิวจรรยามีการใช้เป็นที่วิ่งออกกำลังกาย เนื่องจากผังโครงการถูกจัดวางเป็นแนวยาวตรงทำให้ผู้ที่ต้องการวิ่งอย่างต่อเนื่องเป็นทางยาว จะเลือกใช้ผิวจรรยามากกว่าการไปวิ่งวนในสวนสาธารณะ บางโครงการยังใช้ผิวจรรยาเป็นที่ให้ผู้อยู่อาศัยจอดยานพาหนะประเภทรถจักรยานและรถจักรยานยนต์ เพื่อความสะดวกในการเดินทางเข้าออกบ้าน

ส่วนการใช้ประโยชน์ในกิจกรรมต่างๆ นั้น จะมีความแตกต่างกันออกไป อาทิ การใช้สวนสาธารณะเป็นที่พักผ่อน การใช้ประโยชน์สโมสรเป็นที่ออกกำลังกาย ฯลฯ มีสาเหตุที่สำคัญที่เกิดจากวัตถุประสงค์ของผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง และความต้องการสะดวกสบายในการอยู่อาศัย อาทิ การใช้ผิวจรรยาจอดรถ ฯลฯ

ในการจัดทำพื้นที่ส่วนกลางนั้นผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางตามที่กฎหมายกำหนด โดยมี 4 โครงการที่พื้นที่ส่วนกลางถูกใช้งานที่แตกต่างจากโครงการอื่น และแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติมจำนวน 2 โครงการ และกลุ่มที่ใช้ประโยชน์

พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม จำนวน 2 โครงการ โดยอีก 13 โครงการนั้นเป็นการใช้พื้นที่ส่วนกลางตามที่กฎหมายกำหนด

สำหรับโครงการทั้ง 4 โครงการที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางที่แตกต่างจากโครงการอื่นนั้นมีสาเหตุที่สำคัญ 2 ประการ คือ

1. ผู้ประกอบการ ต้องการทำให้ผู้อยู่อาศัยได้รับประโยชน์เพิ่มเติม
2. ผู้อยู่อาศัย ต้องการทำให้เกิดประโยชน์การใช้สอยสูงสุด

## 6.2 ผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง และแนวทางการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง

ผลการศึกษาสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 เรื่อง คือ

### 6.4.1 ผลการศึกษาลักษณะการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางมีอายุ 31 – 40 ปี มากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 42.9 จะใช้เวลากับการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางประมาณ 1 – 2 ชั่วโมงต่อวัน โดยจะเป็นช่วงเวลา 14.00 – 20.00 นาฬิกา จะเข้าไปใช้พร้อมกับสมาชิกในครอบครัวของตนเอง 2 – 3 ท่าน วัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อน และออกกำลังกาย โดยมีความคิดเห็นว่าการเข้าใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางนั้นทำให้ได้รับประโยชน์อื่นๆ เพิ่มเติมคือการได้รู้จักเพื่อนบ้านมากขึ้น

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่เข้าใจความหมายของคำว่าพื้นที่ส่วนกลาง คือ สถานที่หรือส่วนควบทุกอย่างที่ผู้ประกอบการจัดให้มีอยู่นั้นเป็นพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด โดยเฉพาะที่จอดรถคิดว่าเป็นพื้นที่ส่วนกลางมากที่สุด นอกจากนั้นจะเป็นเรื่องของสวนสาธารณะ ถนน/ทางเท้า อาคารสโมสร บ่อบำบัด ชุม/ประตูทางเข้า ลานโล่ง ร้าน/ลานขายสินค้า อื่นๆ อาทิ ป้าย, รั้ว/กำแพงตามลำดับ

ความถี่ในการเข้าใช้พื้นที่ส่วนกลาง โดยรวมนั้นส่วนใหญ่จะเข้าใช้สัปดาห์ละ 1 – 2 ครั้ง รองลงมาจะเป็นการเข้าใช้ทุกวัน

ด้านความคิดเห็นหรือทัศนคติที่มีต่อการใช้พื้นที่ส่วนกลางนั้น โดยส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่าขนาดพื้นที่ส่วนกลางที่มีอยู่มีขนาดเล็กเกินไป และยังเห็นอีกว่าความหลากหลายในประเภทการใช้งานนั้นน้อยเกินไป ส่วนความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการดูแลพื้นที่ส่วนกลางยังคงเห็นว่ามีมีความจำเป็นมากสำหรับการที่จะต้องดูแลพื้นที่ส่วนกลาง

ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางมีความต้องการให้ปรับปรุงในเรื่องของสถานที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส สนามกีฬามากที่สุด รองลงมาต้องการให้ปลูกต้นไม้ จัดสวนหย่อม เพื่อใช้พักผ่อน

### 6.4.2 แนวทางการบริหารพื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาพบว่าในการใช้พื้นที่ส่วนกลางนั้น มีแนวคิดที่แตกต่างกันระหว่างผู้ประกอบการที่จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลางกับการใช้งานของผู้อยู่อาศัย ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการใช้พื้นที่ส่วนกลางให้เกิดประโยชน์สูงสุดหรือตอบสนองความต้องการในการจัดทำกิจกรรมต่างๆ โดยสรุปแนวคิดได้ดังนี้

1. การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างความอบอุ่นในการอยู่อาศัย
2. การใช้พื้นที่ส่วนกลางสร้างความเป็นสีเขียว
3. การใช้พื้นที่ส่วนกลางให้สามารถจัดกิจกรรมเพิ่มเติมได้
4. การใช้พื้นที่ส่วนกลางเป็นเครื่องมือสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี

### 6.3 สรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาการใช้ประโยชน์ในพื้นที่ส่วนกลางทั้ง 17 โครงการนั้น มีลักษณะการใช้อยู่ 3 กลุ่มคือ

1. กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางตามที่กฎหมายกำหนด สาเหตุที่ผู้เข้าใช้พื้นที่ส่วนกลางตามที่กฎหมายกำหนดนั้นเป็นเพราะเป็นการใช้กิจกรรมที่ตรงกับพื้นที่ส่วนกลางที่จัดไว้ให้อาติ การใช้สวนสาธารณะหรือสโมสร เป็นที่พักผ่อนหรือออกกำลังกาย โดยไม่มีการใช้เป็นลักษณะอื่น
2. กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางจัดกิจกรรมอื่นๆ เพิ่มเติม สาเหตุเนื่องจากเพราะผู้เข้าใช้ต้องให้มีกิจกรรมตอบสนองต่อความต้องการ อาติ การใช้สวนสาธารณะเป็นที่เดินออกกำลังกาย การจัดให้พื้นที่ส่วนกลางเป็นที่ทำบุญใส่บาตรเป็นประจำทุกสัปดาห์
3. กลุ่มที่ใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางโดยมีการปรับเปลี่ยนการใช้งานจากเดิม สาเหตุเพราะพื้นที่ส่วนกลางไม่สามารถตอบสนองต่อการประกอบกิจกรรมต่างๆ ได้ จึงต้องปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์เพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการในการใช้งาน อาติ การใช้ผิวจราจรเป็นที่ออกกำลังกายแทนพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นสวนสาธารณะ