



การศึกษาเรื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ เพื่อศึกษาแนวทางการดำเนินชีวิตเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในกลุ่มข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร และเพื่อเสนอแนะแนวทางแก่รัฐบาลและเอกชนในการจัดระบบที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการตำรวจเมื่อเกษียณอายุอย่างเหมาะสม ทั้งในด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย ลักษณะการอยู่อาศัย และระบบการเงิน

### สรุปและอภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษาเจ้าหน้าที่ตำรวจในสังกัดกองบังคับการตำรวจนครบาลพระนครเหนือ และกองบังคับการตำรวจนครบาลพระนครใต้ ขอสงวนสิทธิ์การตำรวจนครบาล ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป จำนวน 34 สถานี ได้ข้อมูลศึกษาจำนวนทั้งสิ้น 269 นาย แบ่งเป็นสถานีตำรวจในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร 185 นาย และเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร จำนวน 84 นาย สามารถสรุปผลการศึกษาได้ ดังนี้

ด้านลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า เจ้าหน้าที่ตำรวจส่วนใหญ่เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง ทั้งนี้อาจเป็นเพราะลักษณะของอาชีพที่เกี่ยวข้องกับความสงบสุขเรียบร้อยของประชาชน จึงทำให้เพศหญิงทำงานในอาชีพตำรวจน้อยกว่าเพศชายมาก ระดับอายุที่ศึกษาพบว่า เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่อายุระหว่าง 50 ปีถึง 55 ปีมากกว่าอายุ 56 ปีถึง 60 ปี ส่วนมากสมรสแล้ว มีระยะเวลาการสมรส 25 ปีถึง 29 ปีมากที่สุด ส่วนมากมีบุตร จำนวน 2 คนถึง 4 คนมากที่สุด ภูมิลำเนาเดิมส่วนมากอยู่ในจังหวัดในภาคกลาง รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพมหานคร ระดับการศึกษาส่วนมากจบการศึกษาระดับชั้นมัธยม

สำหรับการเล่นกีฬานั้น พบว่า มีผู้เล่นกีฬามากกว่าผู้ไม่เล่นกีฬา สำหรับผู้ที่เล่นกีฬา ส่วนมากเล่นกีฬาประเภท วิ่ง รองลงมาคือ การออกกำลังกายเล็กๆน้อยๆอยู่กับบ้าน ส่วนงานอดิเรกนั้น ส่วนใหญ่จะดูโทรทัศน์ รองลงมาคืออ่านหนังสือ และปลูกต้นไม้ ด้านการสังสรรค์กับเพื่อนฝูง พบว่า ส่วนมากจะสังสรรค์กันเดือนละ 1 ถึง 2 ครั้ง

เมื่อพิจารณาทางด้านรายได้ของครอบครัวส่วนมากจะมีระดับเงินเดือนอยู่ในระดับกลาง คือมีรายได้อยู่ระหว่าง 9,501 บาทถึง 17,500 บาท ซึ่งเจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่จะมีรายได้ประมาณ 11,050 บาท ซึ่งเป็นระดับขั้นเงินเดือนของข้าราชการตำรวจในขั้นนี้ โดยส่วนใหญ่ไม่มีรายได้เสริม เมื่อเกษียณอายุคาดว่าจะได้รับบำนาญเดือนละ 10,000 บาทถึง 12,500 บาท มากที่สุด นอกจากนี้ยังพบว่า เจ้าหน้าที่ตำรวจส่วนใหญ่มีหนี้สินตั้งแต่ระดับไม่กี่พันบาทจนถึง 2 ล้านบาท โดยส่วนมากจะเป็นหนี้สหกรณ์ข้าราชการตำรวจ

ทางด้านข้อมูลการทำงานนั้น พบว่า ส่วนใหญ่ทำงานมามากกว่า 30 ปีขึ้นไป โดยกลุ่มตัวอย่างจะระดับชั้นยศดาบตำรวจ ที่ทำงานสายธุรการ มากที่สุด รองลงมาคือ ดาบตำรวจสายจราจร และสายตรวจตามลำดับ

ในด้านที่พักอาศัยที่ใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนมากจะพักบ้านพักของทางราชการ รองลงมาคือบ้านพักอาศัยของตนเอง สำหรับกลุ่มที่พักบ้านพักของทางราชการ ส่วนมากจะเป็นแฟลต 1 ห้องนอน มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัย ส่วนมากเป็นค่าไฟฟ้า ต่ำกว่า 1,000 บาท จากการสอบถามเพิ่มเติมพบว่าจะมีค่าใช้จ่ายเป็นค่าไฟฟ้าประมาณเดือนละ 300 บาทถึง 500 บาท ส่วนในกลุ่มที่พักบ้านพักของตนเอง ส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว 3 ห้องนอน ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่พักอาศัยต่ำกว่า 2,000 บาทต่อเดือน ในการสำรวจเกี่ยวกับกิจกรรมในบ้านนั้น พบว่า ส่วนมากผู้สมรส จะเป็นผู้อยู่อาศัยของอุปโภคบริโภค ทำความสะอาด ซักรีดเสื้อผ้า และทำอาหาร ส่วนการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนมากจะทำด้วยตนเอง

จากการศึกษาถึงที่พักอาศัยที่เป็นเจ้าของ พบว่า มี 3 กลุ่มคือ กลุ่มที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวสร้างเอง ซึ่งมีจำนวนมากที่สุด กลุ่มที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวจัดสรร และกลุ่มที่เป็นเจ้าของทาวน์เฮ้าส์ สำหรับกลุ่มที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวสร้างเอง จะเป็นบ้านขนาด 3 ห้องนอน เนื้อที่ดินขนาด 51 ตารางวาถึง 100 ตารางวาเป็นส่วนใหญ่ ส่วนผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวจัดสรร จะเป็นบ้านขนาด 3 ห้องนอน เนื้อที่ดินขนาด 26 ตารางวา ถึง 100 ตารางวา และกลุ่มที่เป็นเจ้าของทาวน์เฮ้าส์ จะเป็นทาวน์เฮ้าส์ขนาด 2 ห้องนอน เนื้อที่ 16 ตารางวาถึง 25 ตารางวาเป็นส่วนใหญ่ ในด้านทำเลที่พักอาศัย พบว่าส่วนมากจะเป็นเจ้าของที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และในภาคกลาง สำหรับอายุเมื่อเป็นเจ้าของที่พักอาศัย พบว่า ส่วนมากจะเป็นเจ้าของที่พักอาศัยในช่วงอายุ 45 ปีถึง 49 ปีมากที่สุด รองลงมาคือช่วง 40 ปีถึง 44 ปี ทางด้านหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย พบว่าส่วนใหญ่ของกลุ่มที่มีหนี้สิน จะมีหนี้สินระหว่าง 100,000 บาทถึง 500,000 บาท สำหรับความเป็นอุดมคติของที่พักอาศัยที่เป็นเจ้าของในปัจจุบันสำหรับการอยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุ พบว่า ส่วนมากคิดว่าที่พักอาศัยในปัจจุบันเป็นที่พักอาศัยในอุดมคติเมื่อเกษียณอายุ อย่างไรก็ตามในด้านการเตรียมตัวเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับช่วงเกษียณอายุนั้น พบว่า ส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้เพราะเป็นเจ้าของอยู่แล้ว และต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเก่า ส่วนที่ซื้อที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนใหญ่เป็นเพราะไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่วนการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยนั้น พบว่า ส่วนมากมีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยจากภูมิลำเนาเกิด

ในการศึกษาถึงความต้องการที่พักอาศัยเมื่อเกษียณอายุนั้น พบว่า มีกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยประมาณ 1 ใน 3 ของกลุ่มที่ศึกษาทั้งหมด ทั้งนี้เนื่องจากไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เจ้าหน้าที่ในกลุ่มดังกล่าว ต้องการ บ้านเดี่ยวสร้างเองมากที่สุด รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวจัดสรร บ้านไร่หรือสวนเกษตร และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ สำหรับในกลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง จะมีลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ ครีวภายในบ้านหรือภายนอกบ้าน ตกแต่งสภาพแวดล้อมภายในแบบเรียบง่าย ตกแต่งสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารแบบสนามหญ้าเรียบ เนื้อที่ดินขนาด 50 ตารางวาถึง 99 ตารางวา ในเขตกรุงเทพมหานคร ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ คือ ต่ำกว่า 500,000 บาท สำหรับกลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยวจัดสรร จะมีลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ ครีวภายในบ้าน มีการตกแต่งสวนภายนอกอาคาร ตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย เนื้อที่ดินขนาด 50 ตารางวาถึง 99 ตารางวา ในเขตปริมณฑล ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ คือ 500,000 บาทถึง 1,000,000 บาท สำหรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์นั้น จะมีลักษณะเป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ครีวภายนอกหรือภายในบ้าน ตกแต่งสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารแบบสนามหญ้าเรียบ ตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย เนื้อที่ดินขนาด 16 ตารางวาถึง 25 ตารางวา ในเขตปริมณฑล ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ คือ ต่ำกว่า 500,000 บาท และ กลุ่มที่ต้องการบ้านไร่และสวนเกษตร ต้องการบ้านที่มีลักษณะ 1-2 ชั้น 3 ห้องนอนหรือ 1 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ ครีวภายในบ้าน ตกแต่งสภาพแวดล้อมภายนอกแบบสวนป่า ตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย เนื้อ

ที่ดินขนาด 50 ตารางวาขึ้นไป ในเขตต่างจังหวัด และปริมณฑล ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ ต่ำกว่า 500,000 บาท โดยทั้ง 4 กลุ่มนี้ คิดว่าตนเองมีความสามารถในการผ่อนชำระได้ประมาณ 2,000 บาทถึง 3,000 บาทต่อเดือน

สำหรับความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่มีที่ดินเปล่าอยู่แล้ว พบว่า ที่อยู่อาศัยที่ต้องการมี 2 ประเภท คือ บ้านเดี่ยวสร้างเอง และบ้านไร่หรือสวนเกษตร โดยในกลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง ต้องการบ้านขนาด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ ครุภัณฑ์นอกบ้าน มีการตกแต่งสวนนอกอาคาร มีการตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ คือ 1,000,000 บาทถึง 3,000,000 บาท สำหรับกลุ่มที่ต้องการที่พักอาศัยแบบบ้านไร่และสวนเกษตร ต้องการบ้านที่มีขนาด 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ที่จอดรถ ครุภัณฑ์ในบ้าน ตกแต่งสภาพแวดล้อมภายนอกอาคารแบบสวนป่า ตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย ราคาที่เหมาะสมและเป็นไปได้ ต่ำกว่า 500,000 บาท

จากการศึกษาในด้านแนวทางการใช้ชีวิตเมื่อเกษียณอายุ พบว่า ส่วนมากจะใช้จ่ายเงินบำเหน็จบำนาญเป็นค่าใช้จ่ายยามเกษียณ มีบ้างที่อาจนำไปลงทุนค้าขาย ซื้อที่อยู่อาศัย และฝากธนาคารกินดอกเบี้ย สำหรับงานที่คิดจะทำหลังเกษียณ คือ ทำงานส่วนตัว ค้าขาย ทำสวนหรือเกษตร และท่องเที่ยวพักผ่อน ส่วนบุคคลที่คาดว่าจะอยู่ด้วยหลังเกษียณคือ คู่สมรส

เมื่อพิจารณาถึงความคิดเห็นเกี่ยวกับการสร้างชุมชนผู้สูงอายุ พบว่า มีผู้เห็นด้วยมากที่สุด โดยให้เหตุผลว่า เป็นที่พักสำหรับผู้ไม่มีที่พึ่งพิง เป็นที่พึ่งแหล่งสุดท้ายของผู้สูงอายุ มีเพื่อนรุ่นเดียวกันจะได้ไม่เหงาเป็นต้น ส่วนกลุ่มที่ไม่เห็นด้วย ให้เหตุผลว่า วัฒนธรรมไทยไม่ให้ลูกหลานทอดทิ้งพ่อแม่ ทำให้ผู้สูงอายุเหมือนถูกทอดทิ้ง แสดงถึงความไม่เป็นธรรมในสังคม และทำให้รัฐต้องเสียงบประมาณเพิ่มขึ้น สำหรับผู้ที่เหมาะสมในการดำเนินโครงการชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ คือ ภาครัฐบาล

การศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร เกิดขึ้นจากการที่เจ้าหน้าที่ตำรวจที่มีสวัสดิการทางด้านที่พักอาศัยในช่วงเวลาการทำงาน และจะมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุราชการ ดังนั้นความต้องการที่อยู่อาศัยในส่วนนี้ถือว่าเป็นความจำเป็นตามแนวคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยของ จิตรชัย พงศ์ประยูร จากการศึกษา จะเห็นว่า เจ้าหน้าที่ตำรวจกลุ่มตัวอย่างส่วนมาก เริ่มมีการแก้ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเริ่มตั้งแต่อายุประมาณ 40 ปี ทั้งนี้อาจจะซื้อที่ดินเปล่าไว้ หรือไม่ก็ปลูกบ้านเดี่ยวบนที่ดิน ซึ่งเป็นบ้านในอุดมคติของบุคคลทั่วไป รวมทั้งบ้านส่วนใหญ่ก็ยังอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งถือว่าเป็นแหล่งที่ใกล้เคียงแหล่งงาน ตามแนวคิดของ Goodall

ดังนั้นเมื่อศึกษาในช่วง 10 ปีก่อนเกษียณอายุ จะพบว่า มีกลุ่มที่เป็นเจ้าของที่พักอาศัยอยู่แล้ว ร้อยละ 55.00 และมีเจ้าหน้าที่ที่เตรียมตัวทางด้านที่ดินเปล่าไว้ ร้อยละ 13.40 ส่วนผู้ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเลย ร้อยละ 31.60 อย่างไรก็ตาม แม้ว่าเจ้าหน้าที่บางท่านจะได้เตรียมการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยไว้แล้ว ยังพบว่า มีเจ้าหน้าที่บางส่วนยังมีความต้องการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นอีก ทั้งนี้อาจจะเป็นไปได้ว่า สภาพที่อยู่อาศัยที่เตรียมไว้มีความทรุดโทรมขึ้น หรือปัจจุบันตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี มีสาธารณูปโภคไม่ดี การคมนาคมไม่สะดวก ไม่มีบริเวณ นอกจากนี้ยังมีโอกาสที่เจ้าหน้าที่บางท่านได้ตัดแปลงที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของกลายเป็นห้องเช่าไปแล้ว จึงไม่อยากจะขายได้จากส่วนนี้ไป หรือแม้กระทั่งได้ยกที่อยู่อาศัยที่ดินเป็นเจ้าของให้กับบุตรหลานอยู่ จนไม่สามารถที่จะเบียดตัวเข้าไปได้อีก อีกทั้งไม่ต้องการที่จะพึ่งพาหรือสร้างความเดือดร้อนให้กับลูกหลาน จึงมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อไปอยู่อาศัยกับคู่สมรส

ในการพิจารณาถึงระดับรายได้ ซึ่งมีสำคัญในการจัดหาที่อยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่า รายได้ของครอบครัวของเจ้าหน้าที่ตำรวจส่วนใหญ่จะมีรายได้ระดับปานกลาง โดยครอบครัวจะมีรายได้ประมาณ 11,050 บาท ซึ่งเป็นรายได้ตามขั้นเงินเดือนของเจ้าหน้าที่ตำรวจ ดังนั้นจะเห็นได้ว่า คู่สมรสส่วนใหญ่ของเจ้าหน้าที่ตำรวจจะเป็นผู้ที่ไม่มียาได้ประจำ หรือบางส่วนก็เป็นแม่บ้านนั่นเอง ดังนั้นโอกาสที่ภรรยาจะช่วยเหลือในการผ่อนส่งที่อยู่อาศัยจึงมีความเป็นไปได้น้อย รวมทั้งไม่มีเงินก้อนจากการเกษียณอายุของภรรยาเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการผ่อนส่งที่อยู่อาศัยและค่าใช้จ่ายยามเกษียณอายุอีกด้วย

ทางด้านของรายได้เสริมจะเห็นได้ว่า เจ้าหน้าที่ส่วนใหญ่ไม่มีรายได้เสริม คือนอกจากจะทำงานรับเงินเดือนในตำแหน่งหน้าที่แล้ว จะไม่มีรายรับทางอื่นอีก ซึ่งจะเป็นปัญหาในการอยู่อาศัยในช่วงเกษียณอายุ อย่างไรก็ตาม สำหรับกลุ่มที่มีรายได้เสริม พบว่า รายได้เสริมไม่มีความมั่นคงนัก เพราะส่วนใหญ่ที่มาของรายได้ยังผูกติดกับอาชีพหลักอยู่ เช่น ขายอาหาร เครื่องดื่ม บริเวณใต้ถนนพลัด เป็นนายหน้าขายสินค้าเงินผ่อนหรือเปิดร้านซักรีดในแฟลตที่พักอาศัย เป็นต้น รายได้เหล่านี้อาจจะหมดลงเมื่อต้องออกจากที่พักอาศัยของทางราชการหรือเมื่อเกษียณอายุนั้นเอง นอกจากนี้ จากการศึกษาพบว่า ในกลุ่มที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัย จะมีสัดส่วนของความสามารถในการผ่อนชำระถึงร้อยละ 45.00 ถึง 55.00 ของรายได้ประจำของครอบครัว ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดปัญหาค่าใช้จ่ายในอนาคตอีกด้วย

สิ่งที่น่าสังเกตจากการศึกษาประการหนึ่งก็คือ เจ้าหน้าที่กลุ่มตัวอย่าง ไม่มีรายได้ต้องการพักอาศัยในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด และมีที่ต้องการอยู่ในแฟลตน้อยราย ทั้งนี้อาจเป็นเพราะมีประสบการณ์จากการอยู่อาศัยในแฟลต ที่มีความใกล้เคียงกับการอยู่อาศัยในอาคารชุด ทำให้เห็นปัญหามากมายของการอยู่ร่วมกัน ทั้งปัญหาด้านที่พัก ขยะมูลฝอย การทะเลาะเบาะแว้งของบุคคล รวมทั้งความรับผิดชอบในทรัพย์สินส่วนกลาง ทำให้ไม่มีเจ้าหน้าที่รายใดตัดสินใจที่จะอยู่ในที่พักอาศัยประเภทอาคารชุด รวมทั้งมีผู้ต้องการพักอาศัยในแฟลตน้อยราย ส่วนบ้านพักตากอากาศนอกเมืองก็ไม่เป็นที่ต้องการเนื่องจากการอยู่อาศัยที่เกินฐานะนั่นเอง

นอกจากนี้สิ่งที่ผู้วิจัยคาดว่าน่าจะมีบทบาทมากขึ้นในการอยู่อาศัยของผู้ที่เกษียณอายุ คือ ชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ แต่จากการวิจัย พบว่า มีผู้ที่ประสงค์จะใช้ชีวิตเมื่อเกษียณอายุในบ้านพักในชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะเพียง 1 รายเท่านั้น ทั้งนี้อาจเป็นไปได้ว่า อาชีพตำรวจเป็นอาชีพที่มีเกียรติศักดิ์ศรี และอำนาจ สามารถจับกุมผู้อื่นได้ การที่จะเข้าไปอยู่ในชุมชนผู้สูงอายุ จะทำให้เสียเกียรติ และศักดิ์ศรี จึงทำให้บ้านพักผู้สูงอายุไม่เป็นที่ต้องการสำหรับเจ้าหน้าที่ตำรวจ

#### ข้อพิจารณาในการจัดสร้างชุมชนพักอาศัยสำหรับข้าราชการตำรวจเกษียณอายุ

จากการศึกษาข้างต้น พบว่า มีข้าราชการตำรวจที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเนื่องจากไม่มีที่อยู่อาศัยร้อยละ 31.60 มีความต้องการที่จะปลูกบ้านเนื่องจากมีที่ดินอยู่แล้ว ร้อยละ 13.40 นอกนั้นได้มีการเตรียมตัวในด้านที่อยู่อาศัยไว้แล้ว โดยส่วนมากเริ่มมีการเตรียมตัวตั้งแต่ช่วงอายุ 40 ปีขึ้นไป อย่างไรก็ตามกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยแล้วจะมีบางส่วนที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเนื่องจากมีความจำเป็นบางประการ ในการพิจารณาจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับเจ้าหน้าที่ตำรวจกลุ่มตัวอย่าง จึงควรที่จะมีมาตรการทั้งระยะสั้นและระยะยาว ดังนี้

### มาตรการระยะสั้น

สำหรับมาตรการระยะสั้นแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มตามความต้องการที่อยู่อาศัย คือ กลุ่มที่เป็นเจ้าของที่พักอาศัยอยู่แล้ว กลุ่มที่มีที่ดินเปล่า และกลุ่มที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

กลุ่มที่เป็นเจ้าของที่พักอาศัยอยู่แล้ว แต่อาจประสบกับปัญหาเรื่องที่พักอาศัย ทั้งนี้อาจเป็นเพราะการให้ที่อยู่อาศัยหลังดังกล่าวแก่ครอบครัวของลูกหลานเข้าพักอาศัย หรือยกบ้านให้กับลูกหลายไปแล้ว จึงทำให้หมดสิทธิ์ในการเข้าพักอาศัย อีกทั้งยังเกรงใจบุตรหลานไม่ต้องการไปพึ่งพา จึงต้องการแยกไปอยู่กับคู่สมรส กลุ่มนี้ควรที่จะเช่าบ้านเดี่ยว หรืออพาร์ทเมนต์ที่มีลิฟท์ เพื่อให้อยู่อาศัย โดยไม่ต้องไปหาซื้อบ้านใหม่

กลุ่มที่เป็นเจ้าของที่ดินเปล่า กลุ่มนี้ควรที่จะปลูกบ้านในที่ดินเปล่าที่ดินซื้อไว้ เพื่อการอยู่อาศัยในช่วงเกษียณอายุ โดยลักษณะของที่พักอาศัย ควรที่จะเป็นบ้านเดี่ยวขนาด 1-2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ มีการตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย ส่วนการตกแต่งภายนอกมีทั้งตกแต่งสวนและแบบสวนป่า ห้องครัวมีทั้งครัวภายในและครัวภายนอกบ้าน ราคาที่ใช้ปลูกไม่ควรเกิน 1,000,000 บาท

กลุ่มที่ไม่มีที่อยู่อาศัย กลุ่มนี้ทางภาครัฐบาลควรให้ความช่วยเหลือในการจัดชุมชนสำหรับข้าราชการที่เกษียณอายุโดยเฉพาะ ทั้งนี้อาจดำเนินการโดยการเคหะแห่งชาติ โดยมีทั้งรูปแบบการเช่า และการซื้อ ทำเลที่ตั้งโครงการควรอยู่ในจังหวัดในภาคกลางใกล้กับกรุงเทพมหานคร หรือในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ หรือในบริเวณที่ราคาของที่ดินต่ำมาก รูปแบบการพักอาศัยของชุมชน ควรมี 3 ประเภท คือ ที่ดินเปล่าสำหรับการปลูกสร้างบ้านเดี่ยว บ้านเดี่ยวจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์ สำหรับที่ดินเปล่า ควรแบ่งขายเป็นแปลงย่อยขนาด 25-100 ตารางวา สำหรับบ้านเดี่ยวควรจัดสรรเป็นบ้าน 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ห้องรับแขก ที่จอดรถ ครัวภายในบ้าน มีการตกแต่งสวนภายนอกอาคาร มีการตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย เนื้อที่ดินขนาด 50 ตารางวาถึง 100 ตารางวา งบก่อสร้างอยู่ระหว่าง 500,000 บาทถึง 1,000,000 บาท ทางด้านทาวน์เฮ้าส์ ควรจัดสรรเป็น 2 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีห้องอเนกประสงค์ ไม่จำเป็นต้องมีห้องรับแขก และที่จอดรถ มีครัวทั้งภายในและภายนอกบ้าน ตกแต่งสวนแวดล้อมภายนอกอาคารแบบพื้นหญ้าเรียบ ตกแต่งภายในแบบเรียบง่าย เนื้อที่ 16-25 ตารางวา ราคาต่ำกว่า 500,000 บาท และจัดบางส่วนสำหรับการเช่า

นอกจากนี้ ถ้าเจ้าหน้าที่ตำรวจกลุ่มตัวอย่างไม่ประสงค์ที่จะย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนข้าราชการเกษียณอายุ ดังกล่าว ควรที่จะจัดหาที่อยู่โดยการเช่าบ้านเดี่ยวหรืออพาร์ทเมนต์ที่มีลิฟท์ในบริเวณชุมชนเขตเมืองชั้นกลาง ที่มีเครื่องอำนวยความสะดวกพร้อม หรือซื้อบ้านเดี่ยวจัดสรรหรือทาวน์เฮ้าส์ สำหรับผู้มีรายได้น้อยตามบริเวณชานเมืองเพื่อการอยู่อาศัยในช่วงเกษียณอายุ

อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะปลูกสร้าง ซื้อบ้านจัดสรรหรือเช่าที่พักอาศัย ควรคำนึงถึงสภาพร่างกายในอนาคต เนื่องจากผู้สูงอายุจะมีสภาพอ่อนแอลง จึงควรมีการเตรียมการเกี่ยวกับที่พักอาศัยให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงสิ่งสำคัญดังต่อไปนี้

1. ด้านแสงสว่าง เนื่องจากผู้สูงอายุมีสายตาที่ไม่ดีนัก สภาพของอาคารจึงควรที่จะมีการเตรียมการด้านแสงสว่างทั้งจากช่องแสง จากเพดาน เพื่อให้แสงสว่างสอดส่องมาสู่ที่พักอาศัยได้ โดยเฉพาะในบริเวณห้องน้ำซึ่งเป็นส่วนที่ต้องการความสว่างมาก
2. พื้นควรเป็นทางราบเสมอกันและไม่ลื่น กรณีที่มีขั้นตึกต้องสามารถมองเห็นความแตกต่างได้อย่างชัดเจน ถ้ามีบันได ควรทำทางลาดไว้สำหรับเดินขึ้น หรือสำหรับรถเข็นด้วย

3. ห้องนอน ควรมีความกว้าง เพื่อให้คนสี่คนสามารถเข้าไปถึงยังส่วนต่าง ๆ ของห้องได้อย่างสะดวก
4. ห้องเตรียมอาหาร ควรที่จะใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า เพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัย และควรมีการจัดวางอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ โดยเฉพาะผู้ที่ใช้รถล้อเข็น พื้นด้านล่างของตู้ควรงยกขึ้นเพื่อล้อของรถล้อเข็นสอดเข้าไปได้
5. ห้องน้ำ ไม่ควรมีธรณีประตู และมีความกว้างเพียงพอ เพื่อให้รถล้อเข็นผ่านเข้าออกได้อย่างสะดวก ภายในห้องน้ำควรมีราวจับกันลื่น เพื่อช่วยให้ผู้สูงอายุที่มีข้อเข่าอ่อนในในห้องน้ำ พื้นของห้องน้ำควรที่จะให้ลื่นได้น้อยที่สุด

#### มาตรการระยะยาว

จากการสำมะโนประชากรของประเทศไทย ของสำนักงานสถิติแห่งชาติ เมื่อ ปี พ.ศ.2533 พบว่า ผู้สูงอายุของประเทศไทยมี ร้อยละ 7.30 ของประชากรของประเทศ ดังนั้นประเทศไทยจึงเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จากจำนวนประชากรดังกล่าว จึงควรที่รัฐบาลให้ความช่วยเหลือกับผู้สูงอายุในฐานะประชากรที่สำคัญของประเทศ ด้วยการสนับสนุนภาคเอกชนให้ บริหารโครงการที่พัฒนาเพื่อช่วยเหลือกับผู้สูงอายุขึ้นภายในโครงการจัดสรรของเอกชน ทั้งนี้ภาครัฐบาลควรออกกฎหมายให้ โครงการการบริการที่เงินของเอกชน กั้นที่ดินไว้ประมาณร้อยละ 7 ของพื้นที่ที่ จำหน่ายเพื่อจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อให้ผู้สูงอายุไม่รู้สึกถูกทอดทิ้งและได้อยู่ร่วมกับบุตรหลานอย่างมีความสุขในชุมชนเดียวกันที่มีความสุข เช่นเดียวกับในประเทศญี่ปุ่น

สำหรับมาตรการทางการเงินนั้น เนื่องจากการซื้อที่อยู่อาศัยจะมีข้อจำกัดในเรื่องของรายได้ และอายุของผู้ซื้อ ที่จะสัมพันธ์กับการผ่อนชำระกับธนาคาร ดังนั้นควรที่จะมีมาตรการพิเศษ โดยการช่วยเหลือจากภาครัฐบาลให้การสนับสนุนให้ข้าราชการมีบ้านเป็นของตนเอง ทั้งนี้ มาตรการดังกล่าว อาจเป็นการให้เงินอุดหนุนแก่โครงการที่พักอาศัย การส่งเสริมอุตสาหกรรมที่พิทักษ์ดูแล หรือแม้แต่การให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้ซื้อบ้าน ประมาณ 1 ใน 3 หรือ 1 ใน 5 ของมูลค่าที่พักอาศัย (ตามที่รัฐบาลกำหนด) ให้แก่ข้าราชการที่มีอายุราชการ ตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป และที่พักอาศัยนั้นห้ามโอนชื่อขายภายใน 15 ปี เป็นต้น

#### ข้อเสนอแนะ

1. เนื่องจากการศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยใน ชุมชนที่พัฒนาเป็นเมืองละเอียดอ่อน ดังนั้นจึงควรที่จะมีการขยาย ผลการศึกษาให้ครอบคลุมประเด็นเกี่ยวกับ เมืองละเอียดอ่อน และควรใช้การสัมภาษณ์เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา
2. ควรมีการศึกษาให้หลากหลายกลุ่มมากขึ้น เพื่อหาความคิดเห็นเกี่ยวกับชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ อันเป็นการเตรียมพร้อมเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของประเทศไทยในอนาคต
3. ควรให้ภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมให้มากขึ้นในการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ โดยภาครัฐบาลเป็นผู้ให้การสนับสนุน



ภาพที่ 5.1 แสดงทางลาดสำหรับการขึ้นลงในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 5.2 แสดงช่องแสงจากหลังคาที่พักอาศัยในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 5.3 แสดงลักษณะห้องเตรียมอาหารภายในที่พักโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ





ภาพที่ 5.4 แสดงภาพประตูทางเข้าห้องน้ำในที่พักอาศัย โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 5.5 แสดงอุปกรณ์และราวจับในห้องน้ำในที่พักอาศัย โครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ



ภาพที่ 5.6 แสดงอุปกรณ์และราวจับในห้องน้ำในที่พักอาศัยโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ