

สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด  
: กรณีศึกษา อาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



นางสาวศนิตา ภิญโญ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศาสตรมหาบัณฑิต


สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2552

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

LIVING CONDITION OF THE ELDERLY IN RESIDENTIAL CONDOMINIUMS  
: A CASE STUDY OF RESIDENTIAL CONDOMINIUMS IN LUMPHINI SUB-DISTRICT,  
PATHUMWAN DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS



Miss Sanida Pinyo

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture  
Chulalongkorn University

Academic Year 2009

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด: กรณีศึกษา

อาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

โดย

นางสาวศนิดา ภิญโญ

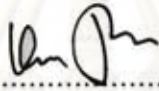
สาขาวิชา

เคหการ

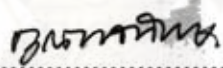
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

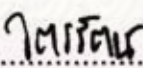
รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

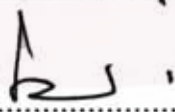
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นักวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

  
..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาลัย)

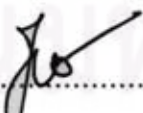
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
..... ประธานกรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชักดิ์)

  
..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

  
..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต, ศาสตราจารย์ชาน)

  
..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญไธ, ศาสตราจารย์ชาน)

  
..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ จิตูมา ธรรมธำรง)

ศนิดา ภิญญ : สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด: กรณีศึกษา อาคารชุดใน  
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร. (LIVING CONDITION OF THE ELDERLY  
IN RESIDENTIAL CONDOMINIUMS: A CASE STUDY OF RESIDENTIAL  
CONDOMINIUMS IN LUMPHINI SUB-DISTRICT, PATHUMWAN DISTRICT,  
BANGKOK METROPOLIS) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์  
จารุทัศน์, 170 หน้า.

ปัจจุบันกรุงเทพมหานครเป็นจังหวัดที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่มากที่สุดในประเทศไทย ผู้สูงอายุส่วนหนึ่งได้เลือกที่จะพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในเมือง แต่อาคารชุดที่ไม่ได้ออกแบบมาเพื่อรองรับการสูงอายุอาจกลายเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุได้ วัตถุประสงค์ของการวิจัยนี้คือเพื่อศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สุขภาพ สภาพการอยู่อาศัย ปัญหาในการอยู่อาศัยและนำเสนอแนวทางในการออกแบบอาคารชุดที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ โดยได้เลือกพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวันเป็นพื้นที่ศึกษา เครื่องมือวิจัยคือแบบสัมภาษณ์,แบบสอบถาม และแบบสังเกต ทำการศึกษาประชากรผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป จำนวน 50 คน เป็นผู้มีสัญชาติไทยและพักอาศัยภายในอาคารชุดที่ทำการสำรวจตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

ผลการศึกษาลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส ภูมิลำเนาเดิมเป็นคนกรุงเทพฯ มีระดับการศึกษาสูง ร้อยละ 76 ยังคงทำงานอยู่ รายได้ส่วนใหญ่มาจากการทำงาน รองลงมาคือจากการลงทุน ผู้สูงอายุที่ไม่ได้ทำงานแล้วมีรายได้ส่วนใหญ่มาจากการลงทุน ร้อยละ 88 มีรายรับเพียงพอกับรายจ่ายด้านสุขภาพร้อยละ 80 ไม่มีโรคประจำตัว ผู้ดูแลยามเจ็บป่วยส่วนมากเป็นคู่สมรส

ผลการศึกษาด้านสภาพการอยู่อาศัย พบว่าที่อยู่เดิมส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 80 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยคือ การเดินทางไม่สะดวก,ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิม และอยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน ผู้สูงอายุส่วนหนึ่งย้ายที่อยู่เพราะอายุมากขึ้นแล้วเป็นห่วงเรื่องความปลอดภัยกับดูแลที่พักเดิมไม่ไหว เหตุผลในการเลือกที่พำนักปัจจุบันเลือกเพราะอยู่ใกล้สถานีนิดรถไฟฟ้า รองลงมาคืออยู่ใกล้สถานที่ทำงาน ลักษณะการอยู่อาศัยปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่ประจำทุกวันร้อยละ 74 ผู้สูงอายुर้อยละ 58 ไม่มีแผนที่จะย้ายที่อยู่ ส่วนปัญหาในการอยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุมีปัญหามากที่สุดคือปัญหามลภาวะทางเสียงและอากาศ

ข้อเสนอแนะ ด้านทำเลที่ตั้งควรอยู่ในระยะที่ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงบริการสาธารณะได้สะดวก โดยเฉพาะสถานีรถไฟฟ้า แต่ไม่ควรอยู่ใกล้มากเกินไปเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหามลพิษทางเสียง พื้นที่ส่วนกลางควรอยู่ในที่ที่ผู้สูงอายุทุกคนสามารถเข้าถึงได้ และควรมีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุไว้ตั้งแต่เริ่มโครงการ เช่น ที่จอดรถสำหรับผู้ไร้รถเข็น ลิฟต์ ทางลาด ราวจับ เป็นต้น ส่วนห้องพักอาศัยควรอยู่ใกล้บันไดหนีไฟ มีสัญญาณฉุกเฉินสำหรับเรียกคนภายนอก มีระบบป้องกันอัคคีภัย มีพื้นที่เพียงพอสำหรับให้รถเข็นเข้าถึงได้ในทุกพื้นที่ พื้นควรมีระดับเสมอกัน ห้องน้ำควรเป็นแบบพื้นมีที่นั่งอาบน้ำ และมีพื้นที่เตรียมไว้สำหรับการติดตั้งราวจับในอนาคต เนื่องจากผู้สูงอายุที่ยังมีสุขภาพร่างกายแข็งแรงยังไม่ต้องการติดตั้งราวจับจนกว่าจะจำเป็น

ภาควิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อนิสิต..... ศนิดา.....  
สาขาวิชา..... เคนการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... ไตรรัตน์.....  
ปีการศึกษา..... 2552.....



## 517 41656 25 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : LIVING CONDITION / ELDERLY / CONDOMINIUM / LUMPHINI

SANIDA PINYO : LIVING CONDITION OF THE ELDERLY IN RESIDENTIAL CONDOMINIUMS: A CASE STUDY OF RESIDENTIAL CONDOMINIUMS IN LUMPHINI SUB-DISTRICT, PATHUMWAN DISTRICT, BANGKOK METROPOLIS. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. TRIRAT JARUTACH, 170 pp.

At present, most of the elderly who reside in Bangkok choose to live apartment houses in the urban area. However, they may find living in an apartment house difficult because it was not designed to meet their needs. The objectives of this study were to investigate the economic, social, health and living conditions of the elderly, to identify problems related to these conditions and to propose guidelines for designing apartment houses in line with the elderly's needs. The area studied was the Lumphini Sub-district of Bangkok's Pathumwan District. The research tools were an interview form, a questionnaire and an observation form. The subjects were 50 Thai people aged over 50 years old who had been living in their apartment houses for more than 1 month.

It was found that most of the elderly were married and were from Bangkok. They were highly educated and 76% of them were still working. Most of their income was from work and investments or investments only. 88% had sufficient income and 80% did not have any inherited diseases. When ill, their spouse was able to take care of them.

As for living conditions, 80% had a detached house in Bangkok, but had to move because they had difficulties in commuting, did not own the house or the house was too far from their offices. Some moved because they were getting older and were worried about their safety. Some said they could not maintain the house. Most decided to buy their current residences because they were near the BTS or near their offices. 74% lived regularly in their residences and 58% of them had no plan to move. The main problems they were facing were noise pollution and air pollution.

It is suggested that the location of the residences for the elderly should have easy access to public services, in particular the BTS, and the shared areas of the residence should be easily accessible for them. Necessary facilities such as parking spaces for those with wheelchairs, elevators, sloped pathways and handrails should be provided. Apartment houses for the elderly should be near fire escape routes. An emergency alarm and a fire prevention system should be installed in their houses. Every corner of the house should be reachable by wheelchair and the floor should be even. Bathrooms should be big enough so that the elderly can sit and take a bath. A plan for installing handrails should be mapped out to facilitate access for the elderly who will not be able to walk without assistance in the future.

Department : ..... Housing ..... Student's Signature ศษณ  
 Field of Study : ..... Housing ..... Advisor's Signature TRIRAT  
 Academic Year : ..... 2009 .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณาจารย์ทุกท่าน ซึ่งเป็นผู้แนะนำและให้ข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา และการทำวิทยานิพนธ์ด้วยดีตลอดมา และขอขอบพระคุณคณะกรรมการสอบทุกท่านที่กรุณาให้ คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวันทุกท่านที่ กรุณาสละเวลาอันมีค่าช่วยตอบแบบสอบถามและให้ข้อมูลอย่างดียิ่ง นอกจากนี้ขอขอบพระคุณ คุณกิติพงษ์ วนอนุพงษ์, คุณชัยยุทธ พิมลศรี, คุณธีรพงศ์ จามรธัญญาท, คุณธีรศักดิ์ เรืองเนตร์, คุณนิตยา ทิวะกุล, คุณผาณิต ศรีปากเพระ, คุณภาณุมาศ ภาณุวิธญากรกุล, คุณวงษ์เทพ สุข กระจิ๋ว, คุณวันชัย สุนทรกิติ, คุณศรีประไพ สิ้นลือนาม, คุณอรุวรรณ จุมปา รวมไปถึงผู้จัดการ อาคารและเจ้าหน้าที่ประจำอาคารทุกท่าน ที่ได้ช่วยให้ความอนุเคราะห์ให้ข้อมูลในด้านต่างๆ รวมถึง ให้คำแนะนำที่มีประโยชน์และให้ความช่วยเหลือในการเก็บข้อมูลตลอดระยะเวลาที่ได้ดำเนินการ วิจัยนี้

ขอขอบพระคุณ คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลล อปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ที่ให้ความกรุณาอนุเคราะห์ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในการทำวิจัย รวมถึง สละเวลาให้สัมภาษณ์พร้อมทั้งให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อช่วยในการทำวิทยานิพนธ์ ฉบับนี้

ขอขอบพระคุณพี่เจ้าหน้าที่ประจำภาควิชาเคหการทุกท่านที่คอยให้ความช่วยเหลือใน ด้านต่างๆมาโดยตลอด ทั้งในระหว่างที่กำลังศึกษาอยู่และตลอดช่วงเวลาที่ทำวิทยานิพนธ์ และที่ ขาดไม่ได้ต้องขอขอบคุณสมาคมผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (RE-CU ASSOCIATION) ที่ได้มอบ ทุนการศึกษาสำหรับการดำเนินงานวิจัยในครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดาและทุกคนในครอบครัว รวมไปถึงเพื่อนๆทุก คนที่คอยให้ความช่วยเหลือและคอยเป็นกำลังใจให้เสมอมาจนกระทั่งวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จ ลุล่วงไปได้ด้วยดี ขอขอบคุณทุกคนค่ะ

## สารบัญ

|  | หน้า     |
|--|----------|
| บทคัดย่อภาษาไทย.....   | ง        |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....  | จ        |
| กิตติกรรมประกาศ.....   | ฉ        |
| สารบัญ.....  | ช        |
| สารบัญตาราง.....   | ญ        |
| สารบัญภาพ.....   | ฎ        |
| <b>บทที่ 1 บทนำ.....</b>   | <b>1</b> |
| 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....                          | 1        |
| 1.2 วัตถุประสงค์.....  | 6        |
| 1.3 ขอบเขตการศึกษา.....  | 6        |
| 1.4 นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา.....                              | 7        |
| 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย.....                    | 8        |
| <b>บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎี งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....</b> | <b>9</b> |
| 2.1 แนวคิด “การสูงอายุในที่เดิม”.....                            | 9        |
| 2.2 แนวคิด “ถนนเพื่อการใช้ชีวิต”.....                            | 15       |
| 2.3 แนวคิด “สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ”.....          | 26       |
| 2.4 แนวคิด “การเปลี่ยนแปลงในวัยสูงอายุ”.....                     | 32       |
| 2.5 แนวคิด “การแบ่งกลุ่มประชากรสูงอายุ”.....                     | 33       |
| 2.6 แนวคิด “การเลือกที่อยู่อาศัย”.....                           | 34       |
| 2.7 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....                          | 36       |

|  |            |
|--|------------|
| <b>บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....</b>   | <b>47</b>  |
| 3.1 การศึกษาจากแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....                    | 47         |
| 3.2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....  | 48         |
| 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....   | 50         |
| 3.4 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา.....  | 51         |
| 3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....  | 51         |
| 3.6 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....   | 52         |
| 3.7 การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา.....                                     | 54         |
| 3.8 ข้อจำกัดในการวิจัย.....  | 54         |
| <br>   |            |
| <b>บทที่ 4 สภาพทั่วไปของอาคารชุดและผู้สูงอายุในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน</b> |            |
| <b>กรุงเทพมหานคร.....</b>  | <b>59</b>  |
| 4.1 พื้นที่และอาณาเขต.....   | 59         |
| 4.2 ประชากรสูงอายุ.....  | 60         |
| 4.3 อาคารชุด.....  | 62         |
| 4.4 สิ่งอำนวยความสะดวก.....  | 66         |
| <br>   |            |
| <b>บทที่ 5 ผลการศึกษาสภาพทั่วไปและสภาพอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด.....</b>  | <b>72</b>  |
| 5.1 สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจ สุขภาพของผู้สูงอายุ.....                     | 72         |
| 5.2 สภาพการอยู่อาศัยและกิจกรรมของผู้สูงอายุ.....                                 | 75         |
| 5.3 ปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ.....  | 88         |
| 5.4 ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ.....                                | 89         |
| 5.5 สภาพปัญหาทางกายภาพของอาคารชุดที่ผู้สูงอายุพักอาศัย.....                      | 98         |
| <br>   |            |
| <b>บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....</b>                                  | <b>112</b> |
| 6.1 สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจและสุขภาพของผู้สูงอายุ.....                   | 112        |
| 6.2 สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ.....   | 115        |
| 6.3 ปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ.....  | 121        |
| 6.4 ข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุ.....                     | 126        |



|                                 |     |
|---------------------------------|-----|
| รายการอ้างอิง.....              | 146 |
| ภาคผนวก.....                    | 149 |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์..... | 170 |



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญตาราง

|              | หน้า  |
|--------------|---|
| ตารางที่ 2-1 | แสดงความจำกัดและผลกระทบต่อผู้สูงอายุด้านสภาพแวดล้อม..... 31   |
| ตารางที่ 2-2 | สรุปวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด..... 44  |
| ตารางที่ 2-3 | สรุปผลการศึกษาวิทยานิพนธ์ เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง อาคารวางคนิเวศ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ..... 45                                       |
| ตารางที่ 2-4 | สรุปผลการศึกษาวิทยานิพนธ์ เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการ ริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร..... 46 |
| ตารางที่ 3-1 | แสดงระยะเวลาในการดำเนินงานวิทยานิพนธ์..... 53   |
| ตารางที่ 3-2 | แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย..... 56  |
| ตารางที่ 4-1 | แสดงจำนวนประชากรและประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ช่วงปี พ.ศ. 2545-2551..... 61  |
| ตารางที่ 4-2 | แสดงจำนวนประชากรและประชากรสูงอายุในเขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ปี 2551..... 61  |
| ตารางที่ 4-3 | แสดงสัดส่วนประชากรสูงอายุเปรียบเทียบแขวงรองเมืองและแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ช่วงปี พ.ศ. 2547-2551..... 61  |
| ตารางที่ 4-4 | แสดงข้อมูลอาคารชุดที่ทำการศึกษา..... 63   |
| ตารางที่ 4-5 | แสดงจำนวนประชากรสูงอายุในอาคารชุดที่ทำการศึกษา..... 64  |
| ตารางที่ 4-6 | แสดงจำนวนประชาชนที่มาใช้บริการสวนสาธารณะโดยเฉลี่ย..... 71   |
| ตารางที่ 5-1 | แสดงโรคประจำตัวของผู้สูงอายุ..... 74  |
| ตารางที่ 5-2 | แสดงเหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุ..... 76   |
| ตารางที่ 5-3 | แสดงเหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุแบ่งตามช่วงอายุ..... 77  |
| ตารางที่ 5-4 | แสดงขนาดห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุ..... 77   |
| ตารางที่ 5-5 | แสดงรูปแบบห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุ..... 78   |
| ตารางที่ 5-6 | แสดงจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก..... 78  |

|               |  |     |
|---------------|--|-----|
| ตารางที่ 5-7  | แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....  | 80  |
| ตารางที่ 5-8  | แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อายุ 50-59 ปี.....                                      | 81  |
| ตารางที่ 5-9  | แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไป.....                                   | 82  |
| ตารางที่ 5-10 | แสดงระดับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....  | 83  |
| ตารางที่ 5-11 | แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่.....  | 84  |
| ตารางที่ 5-12 | แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุชอบไปทำกิจกรรม.....   | 86  |
| ตารางที่ 5-13 | แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี ชอบไปทำกิจกรรม.....                                   | 86  |
| ตารางที่ 5-14 | แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุช่วง 60 ปีขึ้นไป ชอบไปทำกิจกรรม.....                                | 87  |
| ตารางที่ 5-15 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการ.....  | 89  |
| ตารางที่ 5-16 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ..  | 90  |
| ตารางที่ 5-17 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ.....                                  | 90  |
| ตารางที่ 5-18 | แสดงความสัมพันธ์ระหว่างช่วงอายุที่มากขึ้นกับความถี่ในการอาบน้ำ.....                                      | 91  |
| ตารางที่ 5-19 | แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการ.....  | 92  |
| ตารางที่ 5-20 | แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ.....   | 93  |
| ตารางที่ 5-21 | แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ.....  | 94  |
| ตารางที่ 5-22 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการ.....  | 95  |
| ตารางที่ 5-23 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ  | 96  |
| ตารางที่ 5-24 | แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ.....                                  | 97  |
| ตารางที่ 5-25 | แสดงมาตรฐานระดับเสียงที่ไม่รบกวน (ในทุกขณะเวลาที่ตรวจวัด)<br>ต่อการพักอาศัยของหน่วยงานต่างๆ.....         | 107 |
| ตารางที่ 5-26 | แสดงระดับเสียงจากสถานีตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่ริมถนนหรือ<br>ใกล้ถนนในเขตกรุงเทพมหานคร ปี 2551..... | 109 |
| ตารางที่ 6-1  | แสดงการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ในชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ.....   | 120 |

|              |   |     |
|--------------|---|-----|
| ตารางที่ 6-2 | แสดงความสัมพันธ์ระหว่างช่วงอายุที่มากขึ้นกับความต้องการรวบจับใน<br>ห้องน้ำ..... | 124 |
| ตารางที่ 6-3 | แสดงผลการจับเวลาจากอาคารที่หนึ่งไปยังสวนลุมพินีและสยามพารากอน.....              | 128 |
| ตารางที่ 6-4 | แสดงผลการจับเวลาจากอาคารที่สองไปยังสวนลุมพินีและสยามพารากอน.....                | 129 |



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## สารบัญภาพ

|            | หน้า  |
|------------|---|
| ภาพที่ 1-1 | แสดงพีระมิดประชากรไทย พ.ศ.2513 – 2573..... 2  |
| ภาพที่ 1-2 | แสดงจังหวัดที่มีจำนวนประชากรอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป สูงสุดสามอันดับแรกของประเทศไทย ตามข้อมูลทะเบียนราษฎร ปี พ.ศ. 2546 และ พ.ศ. 2550..... 3          |
| ภาพที่ 1-3 | แสดงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครแสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย..... 3  |
| ภาพที่ 1-4 | มโนทัศน์ของพหุฒพลัง..... 5  |
| ภาพที่ 2-1 | แสดงระยะบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกปฐมภูมิควรอยู่ในระแวก 500 เมตรจากบ้านของผู้สูงอายุ และสิ่งอำนวยความสะดวกทุติยภูมิควรอยู่ในระแวก 800 เมตร..... 23 |
| ภาพที่ 2-2 | แสดงรูปแบบของถนนแบบต่างๆ..... 24  |
| ภาพที่ 2-3 | แสดงทางแยกรูปแบบต่างๆ..... 24   |
| ภาพที่ 3-1 | แสดงสวนสาธารณะลุมพินี สยามราชกรีฑาสโมสร, สยามราชกรีฑาสโมสรไปโลคัล และแขวงต่างๆในพื้นที่เขตปทุมวัน..... 49   |
| ภาพที่ 3-2 | รัศมี 800 เมตร จากสวนสาธารณะลุมพินี สยามราชกรีฑาสโมสร และสยามราชกรีฑาสโมสรไปโลคัล..... 49   |
| ภาพที่ 3-3 | แสดงการแบ่งอาคารชุดเพื่อทำการศึกษาในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร..... 50   |
| ภาพที่ 3-4 | แสดงกระบวนการดำเนินงานวิจัย..... 55   |
| ภาพที่ 4-1 | แสดงอาณาเขตของแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร..... 60  |
| ภาพที่ 4-2 | แสดงสัดส่วนประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ช่วงปี พ.ศ. 2545-2551..... 62  |
| ภาพที่ 4-3 | แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ทำการสำรวจในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร..... 65   |
| ภาพที่ 4-4 | แสดงตำแหน่งอาคารชุดและสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร..... 67   |

|             |   |     |
|-------------|---|-----|
| ภาพที่ 4-5  | แสดงรัศมี 800 เมตร จากที่พักอาศัย.....  | 68  |
| ภาพที่ 4-6  | แสดงรัศมี 800 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้ามหานครที่เอสและสถานีรถไฟฟ้ามหานคร<br>ที่.....                                       | 69  |
| ภาพที่ 4-7  | แสดงตลาด,ห้างสรรพสินค้า และมินิมาร์ทบริเวณที่พักอาศัย.....  | 70  |
| ภาพที่ 5-1  | แสดงการเปลี่ยนระดับที่โถงทางเข้าที่เป็นอุโมงค์สำหรับผู้สูงอายุ.....   | 98  |
| ภาพที่ 5-2  | แสดงชั้นบันไดบริเวณโถงทางเข้าที่ไม่มีทางลาดประกอบ.....  | 98  |
| ภาพที่ 5-3  | แสดงโถงทางเดินจากลิฟต์ไปยังห้องพักอาศัยที่ค่อนข้างมืด.....  | 99  |
| ภาพที่ 5-4  | แสดงโถงทางเดินที่มีช่องแสงปลายทางเดิน.....  | 99  |
| ภาพที่ 5-5  | แสดงพื้นที่ส่วนกลางบนดาดฟ้าและบันไดที่ผู้สูงอายุต้องใช้เพื่อขึ้นไปยัง<br>พื้นที่ส่วนกลาง.....                         | 100 |
| ภาพที่ 5-6  | แสดงบันไดหลักที่เป็นบันไดเวียน.....   | 101 |
| ภาพที่ 5-7  | แสดงภาพห้องน้ำให้ห้องนอนใหญ่.....   | 102 |
| ภาพที่ 5-8  | แสดงภาพทางเข้าห้องน้ำอันที่สองจากทางเดินและจากห้องนอนเล็ก.....  | 103 |
| ภาพที่ 5-9  | แสดงภาพห้องน้ำอันที่สอง.....  | 103 |
| ภาพที่ 5-10 | แสดงตำแหน่งอาคารชุดและอาคารที่กำลังก่อสร้างในแขวงลุมพินี เขตปทุม<br>วัน กรุงเทพมหานคร ช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2552..... | 104 |
| ภาพที่ 5-11 | แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ได้รับผลกระทบเรื่องฝุ่นจากอาคารที่กำลัง<br>ก่อสร้าง.....  | 105 |
| ภาพที่ 5-12 | แสดงค่าเฉลี่ยระดับเสียงในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544.....  | 108 |
| ภาพที่ 5-13 | แผนที่แสดงระดับเสียงในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544.....   | 109 |
| ภาพที่ 6-1  | แสดงจำนวนผู้สูงอายุที่ยังทำงานและอาชีพของผู้สูงอายุ.....  | 113 |
| ภาพที่ 6-2  | แสดงแหล่งที่มาของรายได้ของผู้สูงอายุ.....   | 114 |
| ภาพที่ 6-3  | แสดงลักษณะการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ.....  | 117 |
| ภาพที่ 6-4  | แสดงระดับความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ.....  | 118 |
| ภาพที่ 6-5  | แสดงการวางแผนย้ายที่อยู่ของผู้สูงอายุ.....  | 119 |
| ภาพที่ 6-6  | แสดงปัญหาด้านสภาพแวดล้อมต่อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ.....  | 121 |
| ภาพที่ 6-7  | แสดงปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่พักอาศัยของ<br>ผู้สูงอายุ.....   | 123 |
| ภาพที่ 6-8  | แสดงเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปห้างสรรพสินค้าและสวนลุมพินี.....  | 130 |

|             |  |     |
|-------------|--|-----|
| ภาพที่ 6-9  | เปรียบเทียบขนาดที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปกับที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็น..... | 133 |
| ภาพที่ 6-10 | เปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามที่กฎหมายกำหนดกับผลสำรวจ.....                   | 133 |
| ภาพที่ 6-11 | ข้อเสนอแนะสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักอาศัย.....                      | 137 |
| ภาพที่ 6-12 | ตัวอย่างสัญญาณฉุกเฉิน.....   | 138 |
| ภาพที่ 6-13 | ตัวอย่างห้องพักที่เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ.....                              | 138 |
| ภาพที่ 6-14 | ตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุขนาด 77 ตร.ม...      | 143 |
| ภาพที่ 6-15 | ตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ.....                     | 144 |



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 1

### บทนำ

การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด กรณีศึกษา อาคารชุดในแขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานครมีลำดับขั้นตอนความเป็นมาและความสำคัญในการ ศึกษาวิจัย ดังต่อไปนี้

1. ความเป็นมาและความสำคัญ
2. วัตถุประสงค์
3. ขอบเขตการศึกษา
4. นิยามศัพท์ที่ใช้ในการศึกษา
5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย

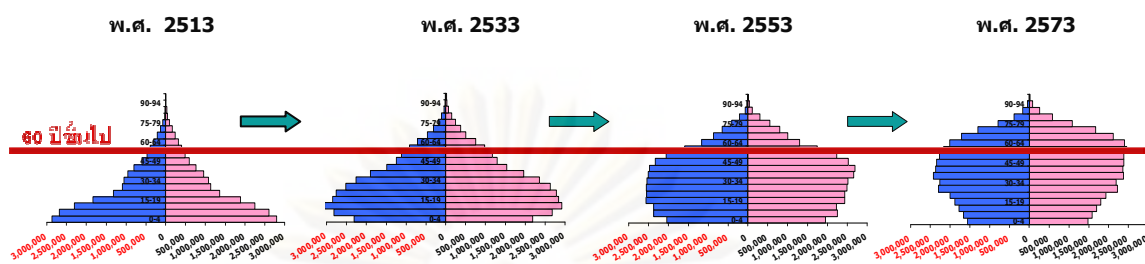
#### 1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ตามพระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ. 2546 ผู้สูงอายุหมายถึง บุคคลที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปี บริบูรณ์ขึ้นไป<sup>1</sup> ซึ่งจากงานวิจัยโดยมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) และ สถาบันวิจัยระบบสาธารณสุข (สวรส.) พบว่าประเทศไทยเองได้ถูกจัดให้เป็นประเทศที่อยู่ในสังคม ผู้สูงอายุด้วยเงื่อนไขมีประชากรผู้สูงอายุมากกว่าร้อยละ 10 และไทยเข้าเงื่อนไขนี้มาตั้งแต่ปี 2548 ด้วยสถิติผู้สูงอายुर้อยละ 10.4 ร้อยละ 10.5 และร้อยละ 10.7 ในปี 2548 ปี 2549 และปี 2550 ตามลำดับ ที่เป็นเช่นนี้เพราะอัตราการเกิดของประเทศไทยลดลงอย่างต่อเนื่องจากช่วงปี 2507-2508 ที่มีอัตราการเกิดสูงถึงร้อยละ 47.2 ขณะที่ระหว่างปี 2548-2549 ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 10.9 โดยที่อัตราการตายไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก ดังนั้นการก้าวขึ้นสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างรวดเร็วของสังคมไทยย่อมส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้คนในสังคมเกิดการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว<sup>2</sup>

<sup>1</sup> พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ.2546 (กรุงเทพฯ: เจ. เอส. การพิมพ์, 2547), หน้า 1.

<sup>2</sup> “Aging Society ที่ประเทศไทย,” บีสิเนทไทย (2 พฤษภาคม 2551), อ้างถึงใน มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย [มส.ผส.], <http://tgri.thainhf.org/index.php?module=news&page2=detail&id=160>



ภาพที่ 1-1 แสดงพีระมิดประชากรไทย พ.ศ.2513 – 2573<sup>3</sup>

สำหรับประเทศไทย จังหวัดที่มีประชากรสูงอายุมากที่สุดคือกรุงเทพมหานคร มีผู้สูงอายุประมาณ 0.5 ล้านคนและ 0.6 ล้านคนในปี พ.ศ. 2546 และ 2550 ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 9.6 และ 10.9 ของประชากรทั้งหมดในกรุงเทพมหานครขณะนั้น ตามลำดับ<sup>4</sup>

ในขณะที่ประชากรสูงอายุในกรุงเทพมหานครมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ลักษณะที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครก็มีการเปลี่ยนแปลงไปเช่นกัน จากข้อมูลที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานครตั้งแต่ปี พ.ศ. 2547 – 2551 ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ได้แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งเคยมีจำนวนหน่วยมากที่สุด กลับมีจำนวนลดลงอย่างต่อเนื่องจนน้อยกว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในปี พ.ศ.2551<sup>5</sup> สาเหตุที่เป็นเช่นนี้เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเมืองที่มีจำนวนมากแต่ที่ดินมีอยู่อย่างจำกัด จึงทำให้มีโครงการที่พักอาศัยประเภทอาคารชุดเกิดขึ้นในเมืองเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด จากข้อมูลตรงนี้ทำให้เราสามารถคาดการณ์ได้ว่าผู้สูงอายุส่วนหนึ่งต้องพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดและมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต

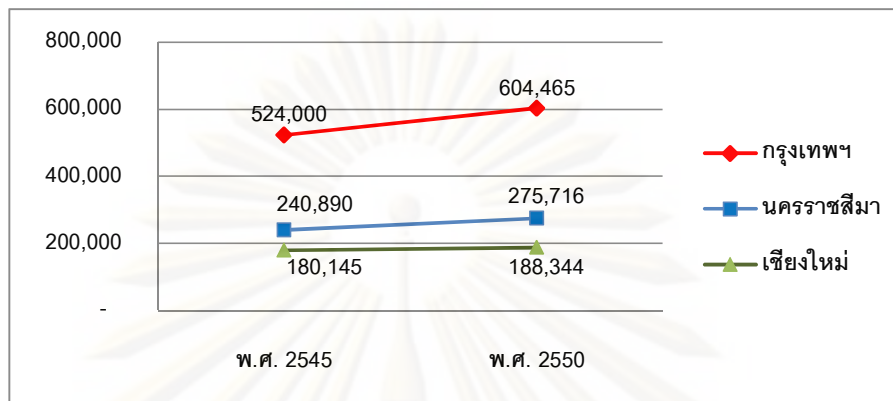
<sup>3</sup> มส.ผส., “รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ. 2550,” หน้า 8.

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 12.

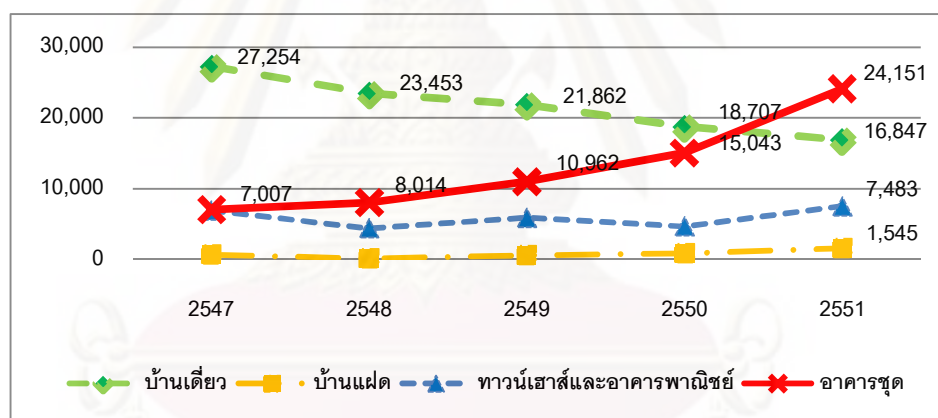
<sup>5</sup> ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, “ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย,”

[http://www.reic.or.th/index/read\\_index.asp?pdfid=PP004010BKK\\_and\\_Vicinity51Q0M00002&lng=th](http://www.reic.or.th/index/read_index.asp?pdfid=PP004010BKK_and_Vicinity51Q0M00002&lng=th)

ภาพที่ 1-2 แสดงจังหวัดที่มีจำนวนประชากรอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป สูงสุดสามอันดับแรก ของประเทศไทย ตามข้อมูลทะเบียนราษฎร ปี พ.ศ. 2546 และ พ.ศ. 2550<sup>6</sup>



ภาพที่ 1-3 แสดงที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย<sup>7</sup>



ทั้งนี้เราสามารถเห็นตัวอย่างได้จากประเทศที่มีผู้สูงอายุเป็นจำนวนมากอย่างในประเทศสหรัฐอเมริกา พบว่ามีผู้สูงอายุจำนวนมากที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด โดยหลายคนเป็นผู้ที่อยู่อาศัยมาตั้งแต่วัยทำงานจนกระทั่งเกษียณอายุ และยังมีคนวัยกลางคนอีกจำนวนมากที่จะกลายเป็นผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดต่อไปในอนาคต ซึ่งการที่มีผู้สูงอายุในอาคารชุด

<sup>6</sup> สำนักงานสถิติแห่งชาติ, “รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ. 2550,” หน้า 13.

<sup>7</sup> ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์, “ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกทม.-ปริมณฑล แสดงจำนวนหน่วยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย,”

จำนวนมากได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคนจำนวนมากไม่เพียงเฉพาะครอบครัวของผู้สูงอายุเองเท่านั้น แต่ยังส่งผลไปถึงผู้พักอาศัยร่วมในอาคารและชุมชนด้วย ทำให้เรื่องผู้สูงอายุในสหรัฐอเมริกาเป็นเรื่องที่หลายฝ่ายให้ความสำคัญและมีการร่วมมือกันเพื่อแก้ไขปัญหา ในภาครัฐได้มีการวางแผนที่จะพัฒนาระบบขนส่งทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่น, กระตุ้นให้เกิดการออกแบบชุมชนที่มีโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับการให้ผู้สูงอายุสามารถสูงอายุอยู่ในที่อยู่เดิมได้นานที่สุด และให้มีการเพิ่มการคิดค้นสิ่งประดิษฐ์และนวัตกรรมด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ<sup>8</sup> เนื่องจากเชื่อว่าการจะสามารถพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุได้ ต้องสนับสนุนให้ผู้สูงอายุสามารถสูงอายุอยู่ในบ้านของพวกเขาเองได้นานที่สุด สำหรับภาคเอกชนเองการมีผู้สูงอายุจำนวนมากในสังคมได้ทำให้เกิดการพัฒนาสินค้า ธุรกิจ และการบริการต่างๆ รวมไปถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะของคนกลุ่มนี้

ในด้านความต้องการของผู้สูงอายุ พบว่าผู้สูงอายุส่วนมากมีความกังวลว่าตัวเองจะกลายเป็นภาระให้คนอื่นจึงมีความต้องการที่จะพึ่งพาตัวเองให้ได้นานที่สุด รวมถึงต้องการอยู่ในที่อยู่อาศัยเดิมของตนในยามที่ร่างกายอ่อนแอและเจ็บป่วยเพราะรู้สึกว่าเป็นบ้านของพวกเขาเองเป็นสถานที่ที่ปลอดภัยที่สุด แต่ที่พักอาศัยที่ไม่ได้ออกแบบมาเพื่อรองรับการสูงอายุกลับกลายเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุ และอาจกลายเป็นสาเหตุให้ผู้สูงอายุต้องย้ายออกจากบ้านในที่สุด ทั้งนี้ผู้สูงอายุสมัยใหม่มีความแตกต่างจากผู้สูงอายุสมัยก่อนคือเป็นผู้ที่มีสุขภาพร่างกายและฐานะทางการเงินที่ดีกว่า ได้รับการศึกษาที่ดีกว่า นอกจากนี้ยังต้องการมีส่วนร่วมในสังคมมากกว่าผู้สูงอายุสมัยก่อน<sup>9</sup> ผู้สูงอายุเหล่านี้เป็นกลุ่มที่มีความมุ่งมั่นและไม่ต้องการหยุดนิ่งอยู่เฉยๆแม้จะมีอายุมากขึ้นแล้วก็ตาม คนกลุ่มนี้เต็มใจที่จะลงทุนในเรื่องของที่อยู่อาศัยและการออกแบบที่จะช่วยให้พวกเขาสามารถอยู่ในที่ที่พวกเขาต้องการและพึ่งพาตนเองได้นานที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

สำหรับประเทศไทยเองในเขตกรุงเทพมหานคร แม้ว่าจะมีอาคารชุดพักอาศัยเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก แต่ไม่ได้ถูกสร้างมาเพื่อรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ รวมทั้งไม่ได้มีการคำนึงถึงกรณีของผู้พักอาศัยที่ยังอยู่ในช่วงวัยกลางคนอีกจำนวนมากอาจมีความต้องการพักอาศัยอยู่ที่เดิมไปตลอดจนเกษียณอายุและกลายเป็นผู้สูงอายุในอาคารชุดในที่สุด ดังที่ได้เกิดขึ้นแล้วในประเทศที่มีประชากรสูงอายุจำนวนมากและทำให้เกิดปัญหาต่างๆตามมา

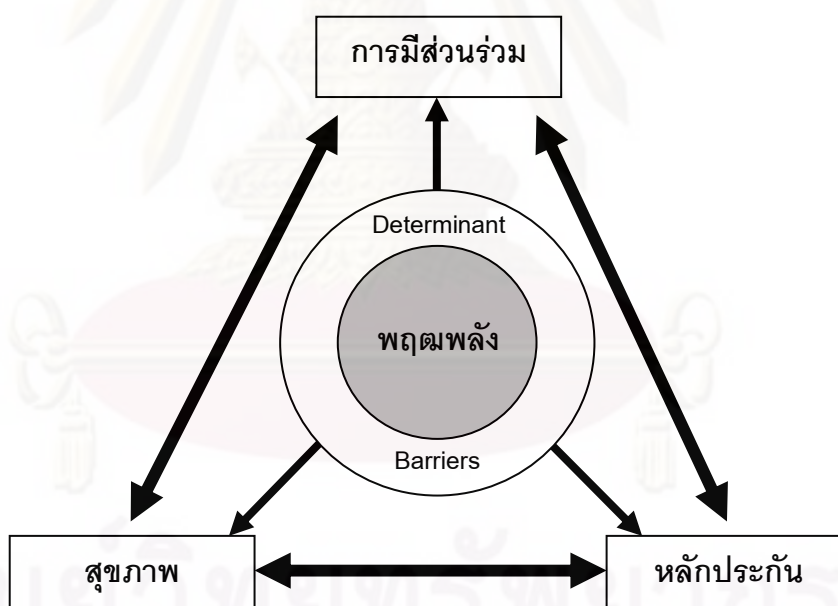
<sup>8</sup> Lawlor and Thomas, *Residential design for aging in place* (New Jersey: John Wiley & Sons, 2008), p. xiii.

<sup>9</sup> *Ibid.*, p. xiii.

จากการเพิ่มขึ้นของประชากรสูงอายุที่เกิดขึ้นทั่วโลก องค์การอนามัยโลกจึงได้เริ่มวางกรอบมโนทัศน์แนวคิดพัฒนาพลัง (Active ageing) ขึ้นในการประชุมที่ประเทศญี่ปุ่นเมื่อปี พ.ศ. 2545 เพื่อตอบรับกับสถานการณ์ผู้สูงอายุที่เกิดขึ้น

พัฒนาพลังคือ กระบวนการที่เหมาะสมเพื่อนำไปสู่สุขภาพ การมีส่วนร่วม และหลักประกัน ในอันที่จะสร้างเสริมคุณภาพชีวิตเมื่อสูงวัย เป็นกระบวนการเตรียมตัวเราเอง ในการเตรียมสังคม เรื่องของบุคคล ครอบครัว รัฐ ที่จะต้องเตรียมตัวด้วยความไม่ประมาทที่จะทำให้สังคมหรือตัวเรา สามารถอยู่ในสภาพที่ดีที่สุดให้นานที่สุด ให้อยู่ในช่วงแ่ที่น้อยที่สุดและมีหลักประกันว่าสามารถช่วยเหลือกันได้อย่างให้ชีวิตถึงบั้นปลาย และอย่างสมเหตุสมผล<sup>10</sup> ซึ่งเรื่องนี้ยังหมายรวมไปถึงการมีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและสังคมของผู้สูงอายุ เกื้อหนุนให้ผู้สูงอายุมีสุขภาพดี สามารถช่วยเหลือตัวเองและมีส่วนร่วมในสังคมให้ได้ยาวนานที่สุด

ภาพที่ 1-4 มโนทัศน์ของพัฒนาพลัง



ด้วยเหตุนี้การศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด จึงมีความสำคัญ เพื่อเป็นแนวทางในพัฒนาอาคารชุดให้มีความเหมาะสมต่อผู้สูงอายุ และสามารถช่วยให้ผู้สูงอายุสามารถพักอาศัยอยู่ในบ้านของพวกเขาเองได้อย่างมีความสุขและนานที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

<sup>10</sup> สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล, "Active ageing เรื่องง่าใหม่ในศตวรรษที่ 21," วารสารพัฒนาวิทยาและเวชศาสตร์ผู้สูงอายุ (2544): 1-3.



## 2. วัตถุประสงค์

1. ศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและสุขภาพของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
2. ศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
3. ศึกษาปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
4. เสนอแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุ

## 3. ขอบเขตการศึกษา

### 3.1 ขอบเขตของพื้นที่

ทำการสำรวจโครงการอาคารชุด ในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และเป็นอาคารชุดที่ผู้ดูแลยินดีให้ความร่วมมือในการทำวิจัย

### 3.2 ขอบเขตของเนื้อหา

- 3.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารชุด ด้านเศรษฐกิจ สังคมและสุขภาพ
- 3.2.2 สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด
- 3.2.3 ปัญหาการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด

### 3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มประชากรเป้าหมาย

ผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป มีสัญชาติไทยและพักอาศัยภายในอาคารชุดที่ทำการสำรวจตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

### 3.4 ข้อจำกัดของการศึกษา

ข้อจำกัดในเรื่องอาคารที่จะทำการศึกษา โดยกำหนดอาคารที่ทำการศึกษาจะต้องเป็นอาคารอาคารชุดที่ผู้ดูแลยินดีให้ความร่วมมือในการทำวิจัย

ข้อจำกัดเรื่องผู้สูงอายุที่จะทำการศึกษา ต้องเป็นผู้สูงอายุที่ไม่ทุพพลภาพ สามารถพึ่งพาตนเองได้ มีความสามารถในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน(Activity of Daily Living: ADL) ไม่มีภาวะสมองเสื่อม และต้องมีความพร้อมเต็มใจให้ข้อมูลกับผู้วิจัย

#### 4. นิยามศัพท์เฉพาะ

**ผู้สูงอายุ** เฉพาะในวิทยานิพนธ์นี้ ผู้สูงอายุหมายถึง บุคคลที่มีสัญชาติไทยและมีอายุตั้งแต่ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป เนื่องจากเป็นช่วงวัยที่มีการเตรียมตัวเป็นผู้สูงอายุสูง มีกำลังซื้อและอยู่ในช่วงเตรียมตัวสำหรับการเกษียณ เป็นผู้สูงอายุที่ไม่ทุพพลภาพ สามารถพึ่งพาตนเองได้ มีความสามารถในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน (Activity of Daily Living: ADL) และไม่มีอาการสมองเสื่อม

การกำหนดผู้สูงอายุที่อายุ 50 ปีขึ้นไป เนื่องจากในการวิจัยที่ผ่านมาเรื่องการศึกษารายข้อมูลด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจ และทัศนคติของผู้สูงอายุในเมืองเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนำเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ<sup>11</sup> ได้มีการเสนอให้ปรับนิยามคำว่าผู้สูงอายุจากที่อายุ 55 ปีที่ใช้ในการวิจัยลงมา โดยนายแพทย์บุญชัย อิศราพิสิษฐ์ ได้เสนอให้ปรับลงมาเป็นที่อายุ 50 ปี เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีผู้ซื้อบ้านหนาแน่นมากกว่ากลุ่มอายุ 55 ปีขึ้นไป และพรพรรณ จันทร์อยู่เย็น ได้เสนอให้ปรับลงมาเป็นที่อายุ 45-50 ปีเพราะเป็นกลุ่มที่มีการเตรียมตัวจะเป็นผู้สูงอายุสูงมาก นอกจากนี้แพทย์หญิงนาฏ พองสมุทร ยังได้กล่าวถึงผู้ที่เข้าพักอาศัยในโครงการสวางคนิเวศว่า ผู้ที่อยู่ประจำในโครงการจริงๆแล้วเป็นผู้ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป โดยอยู่อาศัยในลักษณะของบ้านหลังที่สองเพื่อเตรียมการไว้สำหรับระยะยาว

ในการศึกษาครั้งนี้จึงได้ทำการศึกษากลุ่มผู้ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป โดยแบ่งกลุ่มย่อยตามความสามารถในการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ<sup>12</sup> โดยผู้ที่มีอายุ 50-59 ปีจัดเป็นกลุ่ม Early Retirement ซึ่งเป็นช่วงก่อนที่จะเข้าสู่วัยสูงอายุ มีสุขภาพแข็งแรง และผู้ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป เป็นกลุ่ม Active Retirement ซึ่งเป็นผู้ที่ยังมีสุขภาพแข็งแรงมาก

**อาคารชุด** หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง<sup>13</sup>

<sup>11</sup> นายแพทย์บุญชัย อิศราพิสิษฐ์ และ พรพรรณ จันทร์อยู่เย็น, การประชุม Focus Group เรื่อง การศึกษาข้อมูลด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจ และทัศนคติของผู้สูงอายุในเมืองเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนำเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ. 14 มีนาคม 2550.

<sup>12</sup> มานพ พงศ์ทัต, "Healthy Elderly : Housing & Environment," ในการประชุมวิชาการประจำปี พ.ศ.2546 การดูแลผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่อง. สมาคมพฤฒาวิทยาและเวชศาสตร์ผู้สูงอายุไทย ณ ศูนย์ประชุมสถาบันวิจัยจุฬารักษ์ กรุงเทพฯ 19-21 พฤศจิกายน 2546. หน้า 80-81.

<sup>13</sup> พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, หน้า 2.

**ทรัพย์สินส่วนบุคคล** หมายความว่า ห้องชุด และหมายความรวมถึงสิ่งปลูกสร้าง หรือที่ดินที่จัดไว้ให้เป็นของเจ้าของห้องชุดแต่ละราย<sup>14</sup>

**ห้องชุด** หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่แยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนเฉพาะของแต่ละบุคคล<sup>15</sup>

**ทรัพย์สินกลาง** หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุดที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม<sup>16</sup>

**นิติบุคคลอาคารชุด** หมายความว่า นิติบุคคลที่ได้จดทะเบียนตามพระราชบัญญัติอาคารชุด<sup>17</sup>

## 5. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

5.1 ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถนำผลการศึกษาไปพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนให้เหมาะสมกับตลาดผู้สูงอายุ ซึ่งมีลักษณะความต้องการเฉพาะและคาดว่าจะเติบโตขึ้นในอนาคต

5.2 หน่วยงานภาครัฐสามารถนำผลการศึกษาที่ได้ไปพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่จะก่อสร้างในอนาคตให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เนื่องจากความต้องการที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นแต่ที่ดินมีอยู่อย่างจำกัด ทำให้ผู้สูงอายุมีความจำเป็นต้องอาศัยในอาคารชุดมากขึ้น

5.3 ประชาชนทั่วไปสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุได้จากผลการศึกษาที่ได้ และจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่คำนึงถึงผู้สูงอายุทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชน

<sup>14</sup> พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522, หน้า 2.

<sup>15</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2.

<sup>16</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2.

<sup>17</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 2.

## บทที่ 2

### แนวคิดทฤษฎี งานวิจัยและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด กรณีศึกษา อาคารชุดในแขวง ลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ศึกษารวบรวมแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งประกอบด้วย

1. แนวคิด “การสูงอายุในที่เดิม” (Aging in place)
2. แนวคิด “ถนนเพื่อการใช้ชีวิต” (Street for life)
3. แนวคิด “สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ”
4. แนวคิด “การเปลี่ยนแปลงในวัยสูงอายุ”
5. แนวคิด “การแบ่งกลุ่มประชากรสูงอายุ”
6. แนวคิด “การเลือกที่อยู่อาศัย”
7. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 1. แนวคิด “การสูงอายุในที่เดิม”

##### 1.1 แนวคิดการสูงอายุในที่เดิม<sup>1</sup>

แนวคิดนี้มีหลักการที่เรียบง่ายนั่นคือการออกแบบบ้านและที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถอาศัยอยู่ในที่เดิมได้และยังรวมไปถึงการให้มีบริการเพื่อช่วยเหลือได้ทันในกรณีที่เกิดปัญหาสุขภาพขึ้น ซึ่งทางเลือกทั่วไปในการรักษาพยาบาลคือการให้ผู้สูงอายุเป็นฝ่ายไปหาเพื่อรับการรักษหรือต้องย้ายที่อยู่ไปยังสถานที่ที่สามารถให้การักษาพยาบาลได้ แต่ที่จริงแล้วผู้สูงอายุมากกว่า 90% ต้องการอยู่ในที่พักเดิมซึ่งเป็นที่ที่พวกเขา รู้สึกว่าสามารถฟื้นตัวได้ดีกว่า กระนั้นการพักอาศัยในที่เดิมยังมีข้อจำกัดอยู่มากที่ทำให้ผู้สูงอายุไม่สามารถพักอยู่ในที่เดิมได้<sup>2</sup>

ในประเทศสหรัฐอเมริกาเกิดการเกิดเบบี้บูมเมอร์ขึ้นในช่วงปีค.ศ.1946-1964 ซึ่งเป็นช่วงหลังเสร็จสิ้นจากสงครามโลกครั้งที่ 2 และสงครามเกาหลี คนหนุ่มสาวมีความต้องการใช้ชีวิต

<sup>1</sup> Lawlor and Thomas, *Residential design for aging in place* (New Jersey: John Wiley & Sons, 2008), pp.xi-15.

<sup>2</sup> “Aging in place : How to cope” Conference report from A Conference for Condo, Co-op, Townhouse & Apartment Residents, Owners and Managers in Hawaii, 25 October 2003.



ตามปกติ ต้องการมีลูก มีครอบครัว ซึ่งเหตุการณ์นี้จะส่งผลกระทบต่อที่เห็นได้ชัดในอีกประมาณ 50 ปีต่อมา เมื่อต้นปี ค.ศ.2000 มีประชากรถึง 1 ใน 3 ของสหรัฐอเมริกาที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป และคาดการณ์ว่าจะเพิ่มจำนวนเป็นสองเท่าภายใน 35 ปี พอถึงปีค.ศ. 2006 พบว่าโดยเฉลี่ยแล้วจะมีประชากรที่อายุครบ 60 ปีทุก 7 วินาทีและจะเป็นเช่นนี้ต่อไปอีก 18 ปี ซึ่งสถิตินี้ได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทั้งด้านสังคม เศรษฐกิจ และการเมือง ความก้าวหน้าทางด้านการแพทย์, การเปลี่ยนแปลงวิถีทางการดำเนินชีวิต, สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป และเทคโนโลยี ทำให้คนในยุคเบบี้บูมเมอร์จะมีอายุยืนยาวมากกว่าคนในรุ่นก่อนและกลายเป็นเรื่องที่ต้องได้รับการดูแลเอาใจใส่

ในช่วงสหัสวรรษใหม่นี้เองที่กลุ่มของสถาปนิก, นักออกแบบภายใน, และกลุ่มผู้รับสร้างบ้าน พยายามค้นหาว่าบริการหรือผลิตภัณฑ์ที่ผู้บริโภคในยุคสมัยใหม่นี้ต้องการเป็นอย่างไร จากผลการสำรวจพบว่าสัดส่วนอายุประชากรส่วนใหญ่ของสหรัฐอยู่ในช่วงวัยกลางคน และมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มเบบี้บูมเมอร์ที่กำลังจะต้องเข้าสู่ช่วงวัยสูงอายุ จึงได้มีความพยายามของนักออกแบบที่จะตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุขึ้น

ทางด้านภาครัฐ ในการประชุม White House Council on Aging (WHCoA) ที่จัดขึ้นเมื่อเดือนธันวาคม ปีค.ศ. 2005 ได้มีการตระหนักว่าการจะพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในสหรัฐอเมริกาด้วยความเข้าใจถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ จะต้องให้ประชากรกลุ่มนี้สามารถสูงอายุในที่เดิมและเพื่อเป็นการสนับสนุนการแนวคิดนี้ จึงได้กำหนดแนวทางแก้ปัญหาไว้ โดยกำหนดให้ในแผนพัฒนาต้องมีการพัฒนาระบบขนส่งทั้งในระดับประเทศและระดับท้องถิ่น, กระตุ้นให้เกิดการออกแบบชุมชนที่มีโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นที่จะช่วยให้ผู้สูงอายุให้สามารถสูงอายุในที่เดิมได้ และให้มีการเพิ่มการคิดค้นสิ่งประดิษฐ์และนวัตกรรมด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุ

แนวคิดการสูงอายุในที่เดิมไม่ได้เป็นแค่เรื่องของเทรนด์หรือสไตล์ แต่เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นแล้วจะคงอยู่ไปอีกยาวนาน เป็นการเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมที่จะเปลี่ยนวิธีที่เราคิดถึงที่พักอาศัย แนวคิดการสูงอายุในที่เดิมจะเปลี่ยนรูปแบบการตกแต่งภายใน, สถาปัตยกรรม, อาคารและวิธีการก่อสร้าง โดยจำเป็นต้องอาศัยความร่วมมือจากนักสังคมสงเคราะห์ นักกายภาพบำบัด หมอ และผู้ดูแลเป็นต้น

## 1.2 ข้อดีของการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อการสูงอายุในที่เดิม<sup>3</sup>

1.2.1 เป็นการสนับสนุนจากภายในมากกว่าภายนอก การแก้ปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพจะช่วยแก้ปัญหาความกลัวของผู้สูงอายุที่ต้องอยู่คนเดียว, ความรู้สึกที่ตัวเองไร้ประโยชน์ หรือกังวลว่าจะสร้างความเดือดร้อนให้กับครอบครัวหรือเพื่อนฝูง

1.2.2 การออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ช่วยให้ผู้สูงอายุมีทางเลือกในเรื่องที่อยู่อาศัยมากขึ้น และยังทำให้มีทางเลือกในการออกแบบมากขึ้น ช่วยให้เจ้าของบ้านสามารถปรับสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมเมื่อถึงเวลาที่จำเป็นในภายหน้า

1.2.3 ตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มประชากรสูงอายุจากยุคเบบี้บูมเมอร์ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความมุ่งมั่นและไม่ต้องการหยุดนิ่งอยู่เฉยๆ แม้จะมีอายุมากขึ้นแล้วก็ตาม คนกลุ่มนี้เต็มใจที่จะลงทุนในเรื่องของการออกแบบที่จะช่วยให้สามารถจะอยู่ในที่ที่พวกเขาเลือกได้นานที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

## 1.3 ความต้องการด้านที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ<sup>4</sup>

พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ ถ้าเป็นไปได้ต้องการที่จะอยู่อาศัยในที่เดิมที่เคยอยู่กับครอบครัว ต้องการอยู่ใกล้ศาสนสถาน ใกล้กับร้านค้าที่ชอบ ใกล้สถานที่พักผ่อนที่คุ้นเคย และในละแวกบ้านเดิมที่เต็มไปด้วยความทรงจำ มีผลการศึกษากลุ่มผู้ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป พบว่า 60% ต้องการอยู่ในที่เดิมต่อไปอีกอย่างน้อย 5 ปี มี 65% วางแผนจะปรับปรุงหรือทำบ้านใหม่ จำนวน 77% เชื่อว่ารูปลักษณ์ของบ้านเป็นตัวสะท้อนสิ่งที่คุณค่าเป็น และ 73% บอกว่าห้องครัวเป็นห้องที่สำคัญที่สุดในบ้าน

ด้วยเหตุนี้ผู้สูงอายุบางคนจึงเลือกที่จะปรับปรุงซ่อมแซมที่อยู่เดิมหรือสร้างบ้านหลังใหม่ขึ้นมาในที่เดิม โดยปรับให้มีการเข้าถึงที่ดีขึ้นสำหรับตัวพวกเขาเอง, สมาชิกในครอบครัว และผู้มาเยี่ยมเยียน นอกจากนี้ยังมีการสร้างพื้นที่นอนที่เหมาะสมสำหรับการดูแลรักษาพยาบาลที่บ้านในอนาคต และถ้าการอยู่คนเดียวไม่เอื้ออำนวย ก็จะแบ่งที่อยู่กับครอบครัวหรือเพื่อน ซึ่งในปีค.ศ. 1996 เป็นช่วงที่เบบี้บูมเมอร์คลื่นแรกมีอายุ 50 ปี ตรงกับช่วงที่หลายๆ โศกจะย้ายออกไปอยู่เอง ทำให้ผู้ปกครองจากยุคเบบี้บูมเมอร์ต้องอยู่อาศัยในบ้านที่ใหญ่เกินจำเป็นเมื่อเทียบกับตอนที่พวกเขาๆยังอยู่

<sup>3</sup>Lawlor and Thomas, *Residential design for aging in place* (New Jersey: John Wiley & Sons, 2008), p. xv.

<sup>4</sup> Ibid., pp. 6-19.

สำหรับคนที่อยู่ในวัย 60,65 หรือแม้แต่ 70 ปี ที่ยังชอบทำงาน ทำกิจกรรมต่างๆ แม้ว่าจะอยู่ในช่วงเกษียณแล้ว อาจไปเล่นกีฬา และชอบเดินทาง จึงเป็นเรื่องลำบากใจสำหรับพวกเขา คุ้มค่าหากต้องอยู่อย่างจำกัดซัก 4-6 สัปดาห์เพื่อพักฟื้นตัว เช่น จากการผ่าตัด การไม่สามารถ เคลื่อนไหวจากห้องหนึ่งไปอีกห้องหนึ่งโดยไม่ใช้ไม้เท้าหรือรถเข็น เป็นต้น สิ่งเหล่านี้กลายเป็นเรื่อง ที่บั่นทอนจิตใจ

ทั้งนี้สถาปนิกและนักออกแบบสามารถมีส่วนช่วยให้ผู้พักอาศัยสามารถสูงอายุใน ที่เดิมได้ ด้วยการจัดเตรียมพื้นที่ไว้เพื่อความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุในอนาคต เช่น การเตรียมห้อง ทำงานหรือห้องเก็บของไว้ใกล้ห้องน้ำซึ่งสามารถดัดแปลงเป็นห้องนอนได้ในอนาคต หรือการที่ สถาปนิกเลือกใช้โครงสร้างที่ง่ายต่อการปรับเปลี่ยน การออกแบบให้มีที่ว่างขนาดใหญ่ มีผนังและ ประตูน้อย นอกจากจะทำให้ห้องมีความยืดหยุ่นแล้ว ยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการปรับเปลี่ยน เฟอร์นิเจอร์ได้ด้วย ในอนาคตนักออกแบบภายในยังสามารถกันพื้นที่ด้วยผนัง, บานเลื่อน หรือ ประตูบานพับ เพื่อเพิ่มที่สำหรับนอนสำหรับสมาชิกในครอบครัวและผู้ดูแลได้

ดังนั้นนักออกแบบหรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับขั้นตอนการออกแบบควรคำนึงถึงว่าการมีอายุ มากขึ้นจะส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตประจำวันในที่อยู่อาศัยได้ ทั้งความสามารถในการ เคลื่อนไหว ความคล่องตัว การมองเห็น การได้ยิน การสัมผัส และความสามารถในการทรงตัวที่ลด น้อยลงเมื่อเวลาผ่านไป การพัฒนาที่อยู่อาศัยเองก็ควรมีการคำนึงถึงในเรื่องของการเดินทาง การ เข้าถึงได้สะดวกในบริเวณย่านการค้า แหล่งบันเทิงและศูนย์บริการสุขภาพ ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็น สำหรับสังคมผู้สูงอายุ นักออกแบบภูมิทัศน์เองก็ควรใช้ประโยชน์จากธรรมชาติและระเบียบเพื่อ สร้างทางเดินและพื้นที่ให้มีม้านั่งที่กระจายในสวนและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เพื่อกระตุ้นให้ ผู้สูงอายุออกมาออกกำลังกายและได้ออกกำลังกาย

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 1.4 ความแตกต่างของผู้สูงอายุสมัยใหม่กับผู้สูงอายุสมัยก่อน<sup>5</sup>

จากการประชุม WHCoA ในปีค.ศ.2005 ได้ชี้ให้เห็นว่าประชากรสูงอายุในวันข้างหน้าจะมีความแตกต่างจากประชากรสูงอายุที่เคยมีมาในยุคก่อน กล่าวคือ

1.4.1 ผู้สูงอายุสมัยใหม่จะมีสุขภาพร่างกายที่ดีกว่าและมีฐานะทางการเงินที่ดีกว่า

1.4.2 ผู้สูงอายุสมัยใหม่จะได้รับการศึกษาที่ดีกว่าและต้องการที่จะมีส่วนร่วมมากกว่าผู้สูงอายุสมัยก่อน

1.4.3 อายุขัยเฉลี่ยของประชากรจะสูงขึ้น ผู้คนจะมีอายุยืนนานขึ้น รวมไปถึงประชากรที่อายุถึง 100 ปีก็จะมีมากขึ้นเช่นกัน

#### 1.5 ตัวอย่างปัญหาของผู้สูงอายุเรื่องที่พักอาศัย<sup>6</sup>

มีผู้หญิงคนหนึ่งอายุ 52 ปีและพักอาศัยอยู่ในอาคารชุด เธอเพิ่งเข้ารับการผ่าตัดเปลี่ยนหัวใจทั้งสองข้างมา เมื่อกลับมาอยู่ที่พักเธอก็รู้สึกว่ามีสิ่งกีดขวางมากเหลือเกินในที่พักของเธอและทำให้เกิดความลำบากในการทำกิจวัตรประจำวัน การลุกขึ้นไปเปิดประตูหรือไปยังห้องครัวไม่ได้ยากเกินไปเพียงแต่ต้องใช้เวลาเพราะกลัวว่าอาจจะล้มได้ถ้ารีบเกินไป การอาบน้ำก็กลายเป็นเรื่องยากลำบาก เพราะต้องพยายามยกขาให้พ้นขอบพื้นเพื่อจะเปิดน้ำและยังไม่มีที่ให้นั่งอาบน้ำในตัว

สตรีสูงอายุอีกคนหนึ่งมักจะไปเยี่ยมบ้านลูกสาวและครอบครัวของเธอที่เป็นบ้าน 3 ชั้น จนกระทั่งเธอเกิดไม่สบายและเมื่อหายแล้วเธอจำเป็นต้องนั่งรถเข็นตลอดจึงทำให้เกิดปัญหาในการไปเยี่ยมบ้านลูกสาวเพราะบ้านหลังนี้มีชั้นบันไดมาก ตรงทางเข้าบ้านมีชั้นบันได 3 ชั้นก่อนขึ้นบ้าน แล้วต้องลงอีก 3 ชั้นเพื่อเข้าห้องนั่งเล่น จากนั้นต้องขึ้นอีก 3 ชั้นเพื่อเข้าครัวและห้องทานอาหาร ทำให้เธอไม่สามารถไปยังครัวได้อย่างอิสระซึ่งเป็นสถานที่ที่คนในครอบครัวมักไปนั่งเล่นกันก่อนรับประทานอาหารเย็นในวันอาทิตย์ เธอต้องให้ลูกชายและหลานชายช่วยกันอุ้มเข้าไปในครัวและที่โต๊ะทานข้าว เมื่อถึงเวลาเข้าห้องน้ำก็ต้องใช้ลิฟต์ขึ้นไปเข้าห้องน้ำที่ชั้นสองแทนเนื่องจากห้องน้ำชั้นล่างมีขนาดใหญ่ไม่พอสำหรับรถเข็น ทำยที่สุดเธอก็ตัดสินใจเลิกมาเยี่ยมลูกสาวที่บ้าน โดยบอกว่าเป็นเรื่องยากลำบากเกินไปสำหรับเธอแล้วที่จะเดินทางมา แต่จริงๆแล้วลูกสาวคิดว่า

<sup>5</sup> Lawlor and Thomas, *Residential design for aging in place* (New Jersey: John Wiley & Sons, 2008), p. xiii.

<sup>6</sup> *Ibid.*, pp. 2-32.



น่าจะเป็นเพราะเธอไม่ยอมเป็นภาระให้คนอื่นต้องมาคอยช่วยพาเธอไปยังส่วนต่างๆของบ้านมากกว่า แม้ว่าทางลูกสาวและครอบครัวจะพยายามบอกเธอว่าอยากให้เธอมาอยู่ทานข้าวด้วยกันในวันอาทิตย์หรือแม้แต่ขอให้ย้ายมาอยู่ด้วยกันก็ไม่สามารถทำให้เธอเปลี่ยนใจได้ จนถึงตอนนี้ลูกสาวเองก็ไม่แน่ใจว่าเธอชอบที่จะอยู่คนเดียวและทำทุกอย่างเท่าที่จะทำได้ หรือเป็นเพราะเธอไม่ยอมเป็นภาระให้คนอื่นกันแน่

นักออกแบบภายในอายุ 64 ปีคนหนึ่งได้พูดถึงความรู้สึกหวาดกลัวของผู้สูงอายุว่า ในเวลาที่พวกเขา รู้สึกว่าตัวเองอ่อนแอและเต็มไปด้วยความหวาดกลัว ไม่มีที่ใดที่จะทำให้ความรู้สึกสบายใจได้ดีไปกว่าบ้านของพวกเขาเอง มันเป็นเรื่องน่ากลัวมากเมื่อคิดว่าพวกเขาจะไม่สามารถอยู่ในบ้านของตัวเองได้อีกต่อไปโดยปราศจากคนช่วย พวกเขาหวังว่าตัวเองจะไม่ถูกทอดทิ้งจากสังคมในเมื่อพวกเขายังสามารถทำอะไรได้อีกมาก ที่สำคัญเลยคือพวกเขาไม่อยากสลับบทบาทของผู้ปกครองกับลูกๆของพวกเขาเองหรือต้องกลายเป็นภาระให้กับลูกๆ



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 2. แนวคิด “ถนนเพื่อการใช้ชีวิต”

### 2.1 ที่มาและความหมายของแนวคิดถนนเพื่อการใช้ชีวิต<sup>7</sup>

แนวคิดนี้ได้รับการพัฒนามาจากการทำการวิจัยของ Wellbeing in Sustainable Environments (WISE) ซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งใน Oxford Institute for Sustainable Development (OISD) ที่ Oxford Brookes University โดย WISE มีจุดมุ่งหมายที่จะสร้างแนวทางในการออกแบบที่มาจากทฤษฎี และจากมุมมองและความชอบของประชากร เพื่อที่จะสร้างสภาพแวดล้อมที่จะทำให้พวกเขามีคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดการตีความแนวคิดถนนเพื่อการใช้ชีวิตสามารถแบ่งได้ 2 แบบคือ

1. ถนนที่ผู้คนในบริเวณนั้นสามารถที่จะได้รับความสะดวกสบายในการใช้งานแม้ว่าพวกเขาจะมีอายุมากขึ้น
2. ถนนที่ผู้คนทุกเพศทุกวัย(สมาชิกทุกคนในสังคม) สามารถใช้งานได้อย่างไร้กังวล โดยเฉพาะผู้สูงอายุที่มีอาการสมองเสื่อม

แนวความคิดเรื่องถนนเพื่อการใช้นั้นเหมาะสมอย่างยิ่งในการออกแบบอย่างครอบคลุม การออกแบบอย่างครอบคลุมหมายถึงการออกแบบที่รวมสิ่งอำนวยความสะดวก บริการ และสภาพแวดล้อมที่ผู้คนจำนวนมากสามารถใช้งานได้ร่วมกัน ไม่ว่าพวกเขาจะมีอายุหรือความสามารถ(ability)อย่างไร ในบางครั้งก็เรียกการออกแบบนี้ว่า การออกแบบครบวงจร (universal design) หรือการออกแบบสำหรับทุกคน(design for all) การออกแบบอย่างครอบคลุมนั้นเป็นแนวทางใหม่ในการออกแบบเพื่อที่จะเข้าถึงการออกแบบโดยรวม ซึ่งการออกแบบอย่างครอบคลุมนี้นิยมแบ่งเป็น 2 ด้านคือ

1. การออกแบบสำหรับการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้สูงอายุ
2. การออกแบบเพื่อที่จะให้ผู้ใช้ความสามารถที่จะเข้ามาใช้ชีวิตร่วมในสังคมได้อายุของ

ประชากรก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านร่างกาย สมอง และจิตใจ ซึ่งรวมไปถึงความบกพร่องที่เกี่ยวข้องกับการมองเห็น การได้ยิน ความคล่องแคล่ว การเคลื่อนไหว และความทรงจำ อาการเหล่านี้ทำให้ผู้สูงอายุมีปัญหาในการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก และสภาพแวดล้อม ปัญหาเหล่านี้เกิดขึ้นคล้ายๆกับในช่วงเบบี้บูมเมอร์ซึ่งทำให้เกิดปริมาณความต้องการในสินค้า บริการและสถานที่มากขึ้น พวกเขาเหล่านั้นต้องการความมั่นคงและความเป็นอยู่ที่ดี มีอิสระและต้องการตลาดที่ผู้ผลิตตอบสนองต่อความต้องการของพวกเขา

<sup>7</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, *Inclusive urban design : Street for life* (Oxford: Architectural Press, 2006)

เมื่อมีการตระหนักถึงสิทธิของผู้ไร้ความสามารถเหล่านี้จึงได้มีการริเริ่มการออกกฎหมายต่อต้านการแบ่งแยกผู้คนเหล่านี้ออกจากสังคม และทำให้เกิดการเปลี่ยนแนวคิดไปเป็นการออกแบบเพื่อผู้ที่มีความสามารถ จากเดิมในอดีตจะเน้นไปที่การออกแบบเน้นไปในการปรับที่ตัวบุคคลให้เข้ากับสภาพแวดล้อมหรือใช้วิธีการออกแบบเฉพาะหรือเทคโนโลยีต่างๆมาช่วยผู้ไร้ความสามารถ แต่ในปัจจุบันเริ่มมีการเปลี่ยนมุมมองของคนกลุ่มนี้จากผู้ที่มีความสามารถ มาเป็นผู้ที่ถูกทำให้ไร้ความสามารถด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและผลิตภัณฑ์ต่างๆ ที่ไม่ได้ถูกออกแบบมาให้รองรับพวกเขา ดังนั้นจึงเกิดแนวคิดที่จะออกแบบสภาพแวดล้อมโดยมีจุดมุ่งหมายที่จะบรรเทาอาการไร้ความสามารถเหล่านั้น<sup>8</sup> สิ่งสำคัญในการออกแบบก็เพื่อที่จะให้ตรงต่อความต้องการของทุกคน หรือตรงกับความต้องการของคนให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มากกว่าที่จะเป็นการออกแบบให้ตรงกับความต้องการโดยเฉพาะของคนทั่วไปเพียงอย่างเดียว<sup>9</sup>

การเข้าถึงจึงได้กลายเป็นหัวข้อหลักในการออกแบบสำหรับผู้ไร้ความสามารถ เพราะการที่มีนโยบายรองรับการเพิ่มของจำนวนผู้สูงอายุที่มากขึ้นและการมองผู้ไร้ความสามารถในมุมมองที่เป็นบวกมากขึ้นทำให้แนวทางในการออกแบบอีกทั้งกฎข้อบังคับการสร้างอาคารมีจุดมุ่งหมายที่จะป้องกันและลดการสร้างทางเข้าของอาคารและระบบขนส่งที่ผู้พิการทั้งทางด้านร่างกายและประสาทสัมผัสไม่สามารถใช้งานได้

Imrie and Kumar<sup>10</sup> กล่าวถึงรายงานของผู้ไร้ความสามารถที่มีต่อสภาพแวดล้อมและสังคมในความคิดของคนเหล่านั้น สามารถแบ่งได้เป็นสถานที่ปลอดภัยและสถานที่อันตราย ซึ่งแน่นอนว่าสถานที่ปลอดภัยคือบ้านและสถานที่อันตรายคือสถานที่อื่นที่นอกเหนือไปจากบ้าน ความขายนานๆนั้นมักจะเกิดขึ้นภายนอกบ้าน เช่นการเข้าอาคารทางประตูด้านข้างหรือด้านหลัง หรือการที่ต้องเข้าไปติดต่อกับร้านค้าหรือสำนักงานต่างๆและพบว่าเคาท์เตอร์ต่างๆนั้นสูงเกินไปสำหรับพวกเขา และจากคำบอกเล่าของพวกเขาต่างพูดเป็นเสียงเดียวกันว่า “เมื่อเข้าไปในสถานที่ต่างๆ ไม่มีใครให้ความสำคัญกับความต้องการที่จำเป็นสำหรับเรา”

<sup>8</sup> Imrie, R., *Inclusive design : Designing and developing accessible environments* (London: Spon, 2001)

<sup>9</sup> Department for Education and Employment [DfEE], *Towards Inclusion: Civil rights for disabled people. Government response to the disability rights task force* (London: The Stationery Office, 2001)

<sup>10</sup> Imrie, R. and Kumar, M., “Focusing on disability and access in the built environment,” *Disability and Society* 13, No.3 (1998): 357-374.

## 2.2 ความสำคัญของแนวคิดถนนเพื่อการใช้ชีวิตต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ<sup>11</sup>

เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของประชากรผู้สูงอายุได้ก่อให้เกิดความต้องการการออกแบบที่ครอบคลุมและกระตุ้นนักออกแบบและผู้ผลิตให้หันมาสนใจกับความต้องการของผู้สูงอายุมากขึ้น นี่ทำให้เกิดเหตุผลมากมายในการนำแนวคิดถนนเพื่อการใช้ชีวิตไปใช้ ซึ่งไม่เพียงแต่ตอบสนองต่อความต้องการในการพึ่งพาตนเองเท่านั้น ด้วยข้อจำกัดทางด้านทรัพยากรที่ขาดแคลน สถานพยาบาลผู้สูงอายุ ทำให้รัฐมีความสนใจในการที่จะทำให้บุคคลเหล่านี้สามารถที่จะอาศัยอยู่ในบ้านของพวกเขาได้นานที่สุดเท่าที่พวกเขาต้องการ เมื่อไม่กี่ปีที่ผ่านมา มีจำนวนของสถานพยาบาลผู้สูงอายุที่ปิดตัวลงเป็นจำนวนมากเมื่อเทียบกับจำนวนของสถานพยาบาลที่เปิดใหม่ อีกทั้งการอาศัยอยู่ในบ้านของตัวเองก็เป็นสิ่งที่ผู้สูงอายุต้องการด้วยเช่นกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้สูงอายุเหล่านี้ โดยเฉพาะผู้ที่มีอาการสมองเสื่อม นอกจากที่บ้านของพวกเขาจะต้องออกแบบมาเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการพื้นฐานแล้ว สภาพแวดล้อมในบริเวณที่พวกเขาอยู่อาศัยก็ควรที่จะใช้งานได้อย่างสะดวกสบายเพื่อที่จะสามารถออกทำกิจกรรมต่างๆภายนอกได้ด้วยเช่นกัน ไม่เช่นนั้นก็เหมือนกับเป็นการขังพวกเขาไว้ในบ้าน

ด้วยเหตุที่ผู้สูงอายุจำนวนมากอาศัยอยู่เพียงลำพัง พวกเขาจึงจำเป็นต้องได้รับอากาศที่สดชื่น การออกกำลังกาย การไปซื้อของหรือส่งจดหมาย การพาสุนัขไปเดินเล่น หรือไปพบปะเพื่อนฝูง เหล่านี้เป็นสิ่งจำเป็นในการดำเนินชีวิตประจำวันของพวกเขา ทำให้มีความเป็นอยู่ที่ดี และมีความสุขกับชีวิต มีตัวอย่างจำนวนมากที่แสดงให้เห็นว่าประชากรที่ไร้ความสามารถมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าที่เคยเป็น Help the Aged<sup>12</sup> ได้ระบุถึงรายงานของผู้สูงอายุจำนวนมากว่าถ้าหากพวกเขาไม่ควรถูกมองข้ามความรู้สึกของพวกเขาที่ต้องติดอยู่ในบ้านไม่สามารถออกไปรับอากาศบริสุทธิ์ ออกกำลังกาย และมีปฏิสัมพันธ์กับผู้คน หรือแม้แต่การออกไปเดินทางท่องเที่ยวภายนอกได้ Lifetime Home และ Smart Home เป็นต้นแบบของบ้านที่เต็มไปด้วยเทคโนโลยีที่เป็นประโยชน์ เช่น อุปกรณ์เตือนให้ผู้สูงอายุปิดแก๊ส หรืออุปกรณ์ที่ส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์บริการส่วนกลางเมื่อมีคนหกล้ม อุปกรณ์เหล่านี้ช่วยให้การอยู่อาศัยภายในบ้านปลอดภัยและสะดวกสบายยิ่งขึ้น แม้แต่ผู้ที่มีความผิดปกติทางจิตใจ เช่น ผู้ที่มีอาการสมอง

<sup>11</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, *Inclusive urban design : Street for life* (Oxford: Architectural Press, 2006)

<sup>12</sup> Help the Aged, *About us*. Available at: [http://www.helptheaged.org.uk/\\_boilerplate/About+us/default.htm](http://www.helptheaged.org.uk/_boilerplate/About+us/default.htm)



เสื่อมก็สามารถออกมาเดินเล่นภายนอกบ้าน และบริเวณใกล้เคียงได้อย่างปลอดภัย ซึ่งผู้ที่มีอาการสมองเสื่อมนั้นต้องการการออกกำลังทั้งทางร่างกายและจิตใจเพื่อที่จะทำให้พวกเขากระฉับกระเฉง ด้วยเหตุที่พวกเขาเหล่านั้นไม่ค่อยได้ออกจากบ้านจึงมีร่างกายที่ไม่แข็งแรง โดดเดี่ยว ไม่มีสังคม และขาดความภาคภูมิใจในตนเอง จึงเป็นเหตุให้จิตใจอ่อนล้าและเสื่อมโทรมดังที่ Robson<sup>13</sup> (1982, หน้า 265) กล่าวไว้ว่า “ถึงแม้ว่ามันจะเป็นแค่การปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน แต่สิ่งนี้ก็มีความหมายต่อคุณภาพชีวิต และช่วยให้พวกเขาเหล่านั้นพึ่งพาตนเองได้ และมีความมั่นใจในตนเอง”

อย่างไรก็ตามแม้ว่าจะมีความก้าวหน้าในการออกแบบและมีการคำนึงถึงการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของผู้สูงอายุที่มากขึ้น แต่สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านั้นก็ยังคงให้ความสนใจกับความพิการทางร่างกายและประสาทสัมผัสอย่างเช่น ผู้พิการที่ต้องนั่งรถเข็นมากกว่าจะให้ความสนใจกับผู้พิการทางจิตซึ่งมักจะถูกละเลย ความหมายของบุคคลไร้ความสามารถใน Disability Discrimination Act 1995 คือ การที่มีความบกพร่องของสภาวะร่างกายหรือประสาทสัมผัสหรือจิต งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบสภาพแวดล้อมภายนอกเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้สูงอายุนั้นมีไม่เพียงพอเมื่อเทียบกับของผู้พิการทางร่างกายและไม่มีเลยสำหรับผู้ที่มีอาการสมองเสื่อม และนี่คือความจำเป็นที่เพิ่มมากขึ้นที่จำเป็นที่จะต้องได้รับการพิจารณาในการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุในชุมชนเมือง Street for life สามารถที่จะทำให้ผู้สูงอายุที่ถึงแม้ว่าจะมีอาการสมองเสื่อมสามารถที่จะยังคงพึ่งพาตนเองและอาศัยอยู่ในบ้านของตนเองได้นานยิ่งขึ้น ซึ่งก็จะเป็นประโยชน์แก่ทุกๆฝ่าย

### 2.3 ความสำคัญของการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้โดยง่าย<sup>14</sup>

การเข้าถึงได้ง่ายในที่นี้คือกล่าวถึงขอบเขตที่กำหนดให้ผู้สูงอายุสามารถไปถึง เข้าไปใช้ หรือ เดินรอบๆสถานที่ที่พวกเขาต้องการเยี่ยมชมได้ง่าย โดยไม่คำนึงว่าพวกเขาจะมีปัญหาทางด้านร่างกาย หรือจิตใจ ถนนที่เข้าถึงได้ง่ายควรมีบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกติดต่อกัน มีพื้นทางเดินที่กว้าง และเรียบ และมีสัญญาณที่ช่วยผู้เดินทางในการข้ามถนน

พื้นที่สาธารณะส่วนใหญ่มักจะถูกออกแบบมาโดยคำนึงถึงคนหนุ่มสาวเป็นส่วนใหญ่ ยกตัวอย่างเช่น รัฐบาลสหรัฐอเมริกาจะบูรณะระยะเวลาของการเดินไปยังจุดบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวก

<sup>13</sup> Robson, P., “Patterns of activity and mobility among the elderly,” in Geographical perspective on the elderly, ed. Warnes A. (Chichester: John Wiley, 1982), p. 265.

<sup>14</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, Inclusive urban design : Street for life (Oxford: Architectural Press, 2006)

ความสะดวกที่เหมาะสมที่สุดคือ 10 นาที ซึ่งนับเป็นระยะทางประมาณ 800 เมตร นอกจากนั้นแล้วควรตั้ง ร้านค้า ป้ายรถเมล์ สถานพยาบาล และสถานที่ศักดิ์สิทธิ์ในระยะ 10 นาที หรือ 800 เมตรของการเดินเท้า อย่างไรก็ตามการคำนวณระยะทางเหล่านี้ใช้ได้เพียงกับผู้คนวัยหนุ่มสาวเท่านั้น เพราะโดยทั่วไปแล้วผู้สูงอายุประมาณ 75 ปีจะใช้เวลาประมาณ 10-20 นาทีในการเดิน 400-500 เมตร และพวกเขายังไม่สามารถเดินติดต่อกันนานเกิน 10 นาทีโดยไม่พักได้

ถึงแม้ว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่อาจจะเคยขับรถมาก่อน แต่หลายคนต้องหยุดขับไปเนื่องจากความปลอดภัย หรือปัญหาทางการเงิน ในขณะที่การเดิน และการใช้รถประจำทางก็เป็นสิ่งที่ยุ่งยากสำหรับพวกเขา จากการสำรวจพบว่า 60 เปอร์เซ็นต์ของคนปกติทั่วไป และ 75 เปอร์เซ็นต์ของคนที่มีอาการสมองเสื่อมขับรถมาตั้งแต่สมัยเป็นหนุ่มสาว แต่อย่างไรก็ตาม 40 เปอร์เซ็นต์ของคนปกติทั่วไป และ 100 เปอร์เซ็นต์ของผู้มีปัญหาสมองเสื่อมได้เลิกขับรถไปแล้วในเวลานี้ Greenberg<sup>15</sup> พบว่าผู้สูงอายุที่ขับรถมีการเดินทางมากกว่าผู้สูงอายุที่ไม่ได้ขับรถถึง 25 เปอร์เซ็นต์นี้แสดงให้เห็นว่าผู้สูงอายุที่ไม่ได้ขับรถต้องติดอยู่บ้านเพราะปัญหาเกี่ยวกับทางเดินเท้าข้างนอกบ้าน นอกจากนั้น Greenberg ยังกล่าวว่า “อายุไม่ได้เป็นตัวตัดสินหรือเป็นสิ่งสำคัญต่อการไปหาซื้อของ ไปพบแพทย์ ไปเยี่ยมเพื่อน หรือทำกิจกรรมต่างๆ เพียงแต่อาจเป็นสิ่งที่เปลี่ยนวิถี และความถี่ของการไปในแต่ละครั้ง”

Peace<sup>16</sup> พบว่าผู้สูงอายุจะใช้สิ่งอำนวยความสะดวกที่ตั้งอยู่ระหว่างบ้านหรือร้านค้าบ่อยๆ และมักจะไปสถานพยาบาลสม่ำเสมอ เรายังได้พบข้อมูล ว่าคนจำนวนครึ่งหนึ่งในกลุ่มของผู้ที่มีปัญหาสมองเสื่อม และอีกครึ่งหนึ่งของคนปกติธรรมดา มักจะออกไปไหนคนเดียว โดยครึ่งหนึ่งมักจะไปหาซื้อของคนเดียว และอีกครึ่งหนึ่งชอบที่จะไปที่ทำการไปรษณีย์ สวนสาธารณะ หรือเดินเล่นรอบๆ บริเวณใกล้เคียงอย่างสม่ำเสมอ แต่อย่างไรก็ตามรัฐบาลสหรัฐอเมริกาในเร็ววันนี้ค้นพบว่าผู้สูงอายุโดยเฉพาะผู้ที่มีอายุประมาณ 75 ปีหรือมากกว่านั้นไปถึงสถานที่ให้บริการทั่วไปได้ยากกว่าคนหนุ่มสาว และกล่าวว่า นี่เป็นสิ่งที่น่าประหลาดใจมากกว่าทำไมการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุถึงไม่มีใครคิดถึงผู้ที่ไม่ใช่ปัญหาสมองเสื่อมหรือพูดถึงสาเหตุที่พวกเขาต้องหยุดการไปสถานที่ต่างๆ เพราะว่าพวกเขาไม่สามารถสู้กับปัญหาจราจร ความหนาแน่นบนท้องถนน หรือพื้นที่

<sup>15</sup> Greenberg, L., “The implication of an ageing population for land-use planning,” in *Geographical perspective on the elderly*, ed. Warnes A. (Chichester: John Wiley, 1982), pp. 401-425.

<sup>16</sup> Peace, S., “The activity patterns of elderly people in Swansea, South Wales, and south-east England,” in *Geographical perspective on the elderly*, ed. Warnes A. (Chichester: John Wiley, 1982), pp. 281-301.

ที่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญๆ เช่น ห้องน้ำ และที่นั่งได้ นอกจากนั้นแล้วพวกเขาจะไม่ไปสถานที่ที่ไม่คุ้นเคยบ่อยเท่าสมัยเป็นหนุ่มสาว เนื่องจากความกังวลว่าพวกเขาไม่รู้จักทางรอบๆ และไม่รู้ว่าจะหาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆได้ที่ไหน

ผู้ที่มีปัญหาสมองเสื่อมเป็นอีกหนึ่งกลุ่มคนที่ไม่ชอบออกข้างนอกยิ่งไปกว่าผู้สูงอายุ ในขณะที่พวกเขาไม่สามารถขับรถหรือใช้รถประจำทางได้ด้วยตนเองแล้ว นี่ทำให้พวกเขาต้องลดการเดินทางไปสถานที่ต่างๆ เหลือเพียงแค่การไปสถานที่ที่พวกเขาสามารถเดินไปได้เท่านั้น ผู้มีปัญหามองเสื่อมมีความกังวลว่าจะไม่สามารถกลับบ้านตรงเวลาที่คาดไว้ได้ ซึ่งหมายความว่าความกังวลนี้เป็นสิ่งที่ห้ามไม่ให้พวกเขาไปไหนด้วยตนเอง เพราะกังวลว่าพวกเขาจะหลงทาง หรืออาจจะประสบอุบัติเหตุบนท้องถนน ปัญหาเหล่านี้เป็นสิ่งที่สำคัญที่ทำให้การเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ง่าย ระยะห่างของบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวก และการใช้ถนนและพื้นที่ต่างๆ เป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการออกแบบถนนเพื่อการใช้ชีวิต

ในอดีตการออกแบบถนนคิดถึงแต่การจราจรของยานพาหนะเป็นหลัก ดังที่ Hillman<sup>17</sup> กล่าวไว้ว่า “ ถนนเป็นตัวนำไปสู่สถานที่ แต่สถานที่เหล่านั้นก็คือถนนนั่นเอง” นโยบายใหม่ในตอนนี้มีการสนับสนุนให้ออกแบบถนนหนทาง และบริเวณใกล้เคียงให้ช่วยลดระยะการเดินทางลงโดยการทำให้มีจุดบริการ และ สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีประสิทธิภาพ และโดยการทำให้มีทางเลือกในการเดินทางที่หลากหลายแก่ผู้ใช้ไม่ว่าจะเป็น ด้วยการเดินเท้า ปั่นจักรยาน หรือใช้รถโดยสารประจำทาง การออกแบบตัวเมืองที่ดีควรคำนึงว่า แหล่งที่อยู่อาศัยที่ดีนั้นควรสร้างอาคารถนน และพื้นที่ว่างต่างๆ ตามความต้องการของมนุษย์มากกว่ายานพาหนะโดยเฉพาะผู้ที่ขับรถไม่ได้

ทั้งนี้ผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในบริเวณที่ค่อนข้างแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่ประกอบไปด้วยอาคารเกี่ยวกับการค้าขาย สถานที่ช่วยผ่อนคลายเป็นต้น และที่อยู่อาศัย มักจะเข้าถึงบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้ง่ายกว่าผู้ที่อาศัยในบริเวณสำหรับบ้านพักอาศัยแต่เพียงอย่างเดียว ตามที่ Housing Corporation<sup>18</sup> กล่าวว่า “ถ้ามีการขยายของบริเวณที่พักอาศัยที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบ้านของพวกเขาเองแล้ว การเข้าถึงร้านค้าทั่วไป และบริการต่างๆ จะเป็นสิ่งที่สำคัญมาก” อย่างไรก็ตาม ระยะห่างของบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นเพียงองค์ประกอบหนึ่ง

<sup>17</sup> Hillman, J., “The importance of the street,” *Town and Country Planning* (February), pp. 42-46.

<sup>18</sup> Housing Corporation, *Housing for older people* (London: Housing Corporation, 2002)

ของการเข้าถึงอย่างง่ายเท่านั้น คุณสมบัติ ประเภทของบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวก การว่างแบบถนน และคุณภาพของการออกแบบถนนล้วนเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อถนนเพื่อการใช้ชีวิตทั้งคืน

เนื่องจากผู้สูงอายุโดยทั่วไปจะไม่สามารถเดินได้เร็วหรือไกลเท่าคนหนุ่มสาว นอกจากนี้ถนนที่มีทางตันมากมายก็เป็นสิ่งที่ทำให้ผู้สูงอายุเกิดความสับสน และเป็นการจำกัดความสามารถของพวกเขาในการเดิน การเดินทางไปยังสถานที่อำนวยความสะดวกต่างๆในบริเวณใกล้เคียงโดยใช้ทางอ้อมมักจะใช้เวลามากกว่า

การแก้ปัญหาผู้คนแออัดตามสถานที่ต่างๆสามารถจัดการได้โดยการสร้างพื้นที่ทางเดินให้เพียงพอต่อการเดินโดยไร้สิ่งกีดขวาง อย่างไรก็ตามคนที่มีความสามารถเล็สมักจะพะวงว่าผู้อื่นจะมีปฏิกิริยาต่อพวกเขาอย่างไร สิ่งนี้เป็นปัญหาอย่างมากตามสถานที่แออัด หรือตามทางเดินแคบๆ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการถูกผลัก หรือกระแทก เนื่องจากพวกเขาไม่สามารถที่จะคาดเดาได้ว่าคนที่กำลังเดินสวนทางมาจะไปทางไหน

ผู้ที่มีปัญหาทางการเคลื่อนไหว และมีร่างกายที่อ่อนแอและมีปัญหาทางด้านสายตา มักจะมีปัญหาการเปลี่ยนระดับของพื้น โดยที่ผู้ที่มีปัญหาเวลายกขา เช่น ผู้ที่มีปัญหาของข้อต่อ และผู้ที่มีปัญหาทางสายตา มักจะมองไม่เห็นพื้นเปลี่ยนระดับและมักจะพบว่าการใช้ทางลาดเป็นสิ่งที่ดีกว่าในทางกลับกันบุคคลอื่นๆ เช่น ผู้ที่ไม่สามารถทรงตัวได้ และผู้ที่มีปัญหาสมองเล็สมักชอบขึ้นบันไดมากกว่าทางลาดโดยให้เหตุผลว่าทางลาดนั้นยากต่อการเดินลง อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะขึ้นบันไดหรือทางลาดต่างเป็นปัญหาสำหรับผู้ที่มีความบกพร่องของสมรรถภาพทางร่างกาย หนึ่งในผู้มีอาการสมองเล็สมอธิบายว่า “สิ่งเหล่านี้ขึ้นอยู่กับว่าฉันจะเหนื่อยมากน้อยแค่ไหน แต่ฉันก็พอใจกับสถานที่ที่มีทั้งบันได และทางลาดมากกว่า” ส่วนอีกผู้หนึ่งบอกเราว่า “ฉันมักจะกังวลว่าจะล้มเวลาใช้บันไดหรือทางลาด แต่มันก็ดีกว่าที่มีทั้งสองทางเลือกนี้” การเปลี่ยนระดับความชันเป็นสิ่งที่เปราะบางมาก แม้กระทั่งการเปลี่ยนระดับเพียงเล็กน้อยก็ยากที่จะมองเห็น ไม่ว่าจะเป็นผู้คนทั่วไปหรือคนที่มีอาการสมองเล็สมต่างพูดตรงกันว่า ทางเปลี่ยนระดับเล็กน้อยนั้นเป็นปัญหามาก โดยเฉพาะเวลาที่ไม่มีป้ายบอกให้รู้ว่า ให้ระวังทางเปลี่ยนระดับข้างหน้า หรือคุณอาจจะล้มได้ง่าย

ห้องน้ำสาธารณะที่เข้าถึงได้ง่ายนั้นเป็นสิ่งสำคัญต่อการใช้เวลานอกบ้านของผู้สูงอายุมาก ผู้คนทั่วไปมักจะหลีกเลี่ยงห้องน้ำสาธารณะที่ยากที่จะเข้าถึง โดยเฉพาะที่ตั้งอยู่ชั้นใต้ดิน น้ำหนักของประตูทางเข้าห้องน้ำ ร้านค้า และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้สถานที่นั้นๆยากต่อการเข้าถึง ยกตัวอย่างของผู้ที่ไม่มีอาการทางสมองผู้หนึ่งที่ต่อว่าเรื่องประตูทางเข้าว่า “มันยากเหลือเกินที่ต้องเปิดประตู และต้องรีบเข้าหรือออกก่อนประตูจะปิด” อีกหลายๆคนชอบที่จะวางแผนไปห้างสรรพสินค้ามากกว่าร้านค้าทั่วไปโดยให้เหตุผลว่า ห้องน้ำที่นี้สะอาด



กว่า ปลอดภัยกว่า และมีลิฟต์ไปถึงตัวห้าง แต่อย่างไรก็ตามห้างสรรพสินค้าเหล่านี้มันไม่ค่อยมีตามบริเวณที่ตั้งของบ้านเรือนทั่วไป

## 2.4 การออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกที่สะดวกต่อการเข้าถึง<sup>19</sup>

### 2.4.1 บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไป

จากแนวความคิดการออกแบบบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงได้ (Accessible Design) หรือการออกแบบที่ไม่มีอุปสรรคกีดขวาง (Barrier-free design) ในทุกพื้นที่ที่ให้บริการสาธารณะ โดยทั่วไปแล้วผู้สูงอายุควรอาศัยอยู่ห่างจากตู้โทรศัพท์สาธารณะ และตู้ไปรษณีย์ไม่เกิน 125 เมตร และห่างจากการบริการ หรือสิ่งอำนวยความสะดวกปฐมภูมิ (Primary services and Facilities) ที่จำเป็นได้แก่ ร้านอาหาร ที่ทำการไปรษณีย์ ธนาคาร สถานพยาบาล พื้นที่สีเขียว ห้องน้ำสาธารณะ ที่นั่งสาธารณะ และป้ายรถเมล์ไม่เกิน 500 เมตร ในกรณีที่สถานที่บางที่ เช่น บริเวณพื้นที่เปิด ห้องสมุด คลินิกหมอพื้นบ้าน ร้านขายแว่นตา สถานที่ศักดิ์สิทธิ์ สมาคม สิ่งอำนวยความสะดวกที่ช่วยผ่อนคลายนั่ง และห้องน้ำสาธารณะไม่สามารถตั้งอยู่ภายในระยะ 500 เมตรได้ สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกทุติยภูมิ (Secondary services and Facilities) ควรตั้งไม่ไกลเกิน 800 เมตร ทางเข้าของบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ควรแสดงให้เห็นชัดเจน เพื่อให้ผู้สูงอายุเห็น และจำได้ง่ายขึ้น นอกจากนี้แล้วควรตั้งอยู่บริเวณชั้นแรก และมีธรณีประตูที่อยู่ระดับเดียวกับพื้น ส่วนเก้าอี้สาธารณะควรจัดให้มีทุกๆระยะทาง 100-125 เมตร

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>19</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, Inclusive urban design : Street for life (Oxford: Architectural Press, 2006)

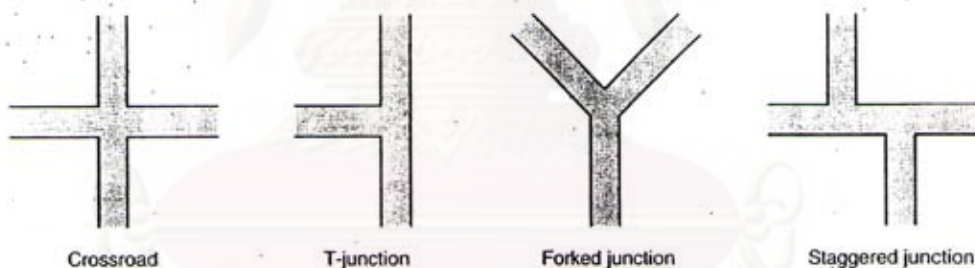


ภาพที่ 2-2 แสดงรูปแบบของถนนแบบต่างๆ



นอกจากนี้บริเวณทางแยก การใช้ทางแยกถนนเป็นรูปตัว T, รูปตัว Y หรือแบบที่ทางแยกอยู่เบี่ยงกัน ช่วยลดจำนวนเส้นทางที่ต้องเลือกและทำให้ถนนมีต้นมีจบซึ่งง่ายต่อการจดจำมากขึ้น

ภาพที่ 2-3 แสดงทางแยกรูปแบบต่างๆ



#### 2.4.3 ทางเดินเท้า

ทางเดินเท้าเรียบๆกว้างอย่างน้อย 2 เมตรนั้นเหมาะสมต่อผู้ที่มีปัญหาสมองเสื่อมพิการ และผู้ที่นั่งรถเข็นในการเดินกับผู้ที่ไม่เดินสวนมาอย่างปลอดภัย นอกจากนั้นแล้ว ทางเดินเท้าที่กว้างยังช่วยให้ผู้เดินเท้าสามารถเดินออกห่างถนนที่มีมอเตอร์ไซด์ขับผ่านข้างถนนได้

#### 2.4.4 การเปลี่ยนระดับพื้น

ถนนที่เข้าถึงได้ง่ายควรจะหลีกเลี่ยงการเปลี่ยนระดับพื้นให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ อย่างไรก็ตามในกรณีหลีกเลี่ยงไม่ได้ พื้นลาดเอียงที่ไม่ชันมากนักดูจะเป็นคำตอบที่ดีกว่าการใช้ขั้นบันได แต่สิ่งที่ดีกว่านั้นคือทางลาดซึ่งจำเป็นต่อผู้ที่ใช้รถเข็นคนไข้และรถเข็นตามซูเปอร์มาร์เก็ต แต่ถ้าจะให้ง่ายต่อการเข้าถึงของผู้สูงอายุ ควรจัดสถานที่นั้นๆให้มีทั้งขั้นบันได และทางลาด

ความเป็นจริงแล้วมีคำแนะนำอยู่หลายที่ที่บอกขนาดของ ทางลาด ขึ้นบันได และมีมือจับที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ และผู้พิการ แต่โดยสรุปแล้ว ทางลาดควรมีความลาด 1 ใน 20 หรือ 5 เปอร์เซ็นต์ พร้อมกับมีทางเรียบที่ด้านบน และด้านล่างของทางลาดนั้น ส่วนขึ้นบันไดนั้น ควรแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนโดยมีจำนวนขั้นอย่างน้อยสามขั้น และอย่างมากสุดสิบสองขั้นในการเดินขึ้นแต่ละครั้ง ขึ้นบันไดแต่ละขั้นควรมีความสูงที่เท่ากัน (อย่างน้อย 10 เซนติเมตร และไม่เกิน 15 เซนติเมตร) ส่วนบริเวณพื้นเหยียบควรลึกอย่างน้อย 30 เซนติเมตร แผ่นที่ตั้งขึ้น และพื้นเหยียบของบันได ควรทำสีต่างกันเพื่อช่วยผู้ที่มีปัญหาทางสายตาเห็นได้ชัดขึ้น แต่อย่างไรก็ตามไม่ควรใช้ลวดลายเนื่องจากจะทำให้ผู้ใช้เกิดอาการเวียนศีรษะได้ ทั้งทางลาด และขึ้นบันไดควรแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และใช้พื้นผิวที่เรียบๆ ไม่ลื่น และไม่ใช้สีที่จำเกินไป นอกจากนี้ควรจัดให้มีราวบันไดกลมที่ทำจากวัสดุเรียบที่ไม่นำความร้อนหรือเย็นทั้งสองข้างบันได

การออกแบบทางเดินข้ามถนนของคนเดินเท้าที่มีความสำคัญต่อการเข้าถึงได้ง่ายนั้น คือ ทางข้ามควรอยู่ที่ชั้นหนึ่งมากกว่าจะเป็นทางเดินใต้ดิน หรือสะพานลอย เหมือนกันกับห้องน้ำสาธารณะที่ควรตั้งไว้ที่ชั้นแรกโดยมีประตูน้ำหนักไม่เกิน 2 กิโลกรัม และง่ายต่อการผลักหรือดึงของผู้ที่ไม่มีแรงมากพอ

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 3. แนวคิด “สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ”

3.1 Universal Design การออกแบบที่เป็นสากล ออกแบบสภาวะสิ่งแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ อย่างมีเหตุผลสะดวก ปลอดภัย และเสมอภาคในการใช้งานของทุกคน<sup>20</sup>

Universal Design เป็นแนวความคิดสากลที่องค์การสหประชาชาติได้พยายามเผยแพร่และส่งเสริม จากแนวความคิดเดิมเพื่อให้ผู้พิการได้รับสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิตในอาคารและสิ่งแวดล้อมตามโครงการ Promotion of Non-Handicapping Physical Environment for Disabled Persons และได้มีการพัฒนา ตามลำดับ เป็น Accessible Design, Adaptable Design, Barrier Free Design ซึ่งในที่สุดก็เป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปในหลักการของ Universal Design<sup>21</sup> อันประกอบด้วย

- ความเท่าเทียมกันในการใช้สอยของผู้ใช้ที่ต่างวัยและต่างความสามารถ (Equitable Use)
- ปรับเปลี่ยนการใช้ได้ (Flexible Use)
- ใช้งานด้วยตนเอง (Simple and Intuitive)
- การสื่อความหมายเป็นที่เข้าใจ (Perceptible Information)
- ทนต่อการใช้ที่ผิดพลาด (Tolerance for Error)
- เบาแรง (Low Physical Effort)
- มีขนาดและที่ว่างเพื่อการเข้าถึงและใช้ได้ (Size and Space for Approach and Use)<sup>22</sup>

ซึ่งความมุ่งหมายของการใช้แนวความคิด Universal Design ในการออกแบบเพื่อให้การดำเนินชีวิตของทุกคนง่ายขึ้น โดยสร้างบ้านที่ใช้สอยได้สะดวกและดีโดยไม่สิ้นเปลืองค่าใช้จ่าย

1.1 Barrier Free Design การออกแบบที่พยายามจำกัด หรือตัดสิ่งที่เป็นอุปสรรคกีดขวางการใช้งานของคนออกไปโดยมุ่งเน้นที่เฉพาะแต่ละกลุ่มคน เช่น ออกแบบห้องน้ำในโรงเรียนอนุบาลที่จะต้องไม่สิ้น ขนาดอุปกรณ์ต้องเป็นของเด็กใช้โดยเฉพาะ

<sup>20</sup> กุสุมา ธรรมธำรง, “การออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อตอบสนองต่อผู้สูงอายุและคนพิการ,” เอกสารประกอบการสัมมนาเรื่องสถาปัตยกรรมเพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ เสนอที่สมาคมสถาปนิกสยามฯ 27 มกราคม 2550. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

<sup>21</sup> Molly Follette Story, M.S. IDSA. Principles of Universal Design. Universal Design Handbook. New York: Mc Grow - Hill. 2001.

<sup>22</sup> ภราดร ธีญาพันธุ์, Aging Friendly Housing, ประชุมวิชาการแห่งชาติด้านสูงวัยและผู้สูงอายุ ที่อาคาร อปร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ วันที่ 9-12 เมษายน 2550

1.2 Accessible Design การออกแบบสภาวะแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ให้ทุกคนใช้ชีวิตประจำวัน ในความต้องการขั้นพื้นฐานได้สะดวกโดยไม่ต้องพึ่งพาคนอื่น

1.3 Design for All-An inclusive Approach การออกแบบสภาวะแวดล้อมและผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ โดยคำนึงถึงคนทุกเพศ ทุกวัย และทุกความสามารถในการทำงานสมรรถภาพที่แตกต่างกัน

1.4 สิ่งที่เป็น 6 ประการในการออกแบบ ให้ได้ดี

- ปลอดภัยในการใช้
- ใช้ได้สะดวก
- ใช้ประโยชน์ได้จริง
- ทุกคนสามารถมีไว้ใช้ได้
- ทนทานได้นาน
- มีความสวยงามน่าใช้

### 3.2 ข้อควรพิจารณาในการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ<sup>23</sup>

#### 3.2.1 ความปลอดภัย

ห้องน้ำเป็นพื้นที่ที่ก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้มากที่สุด จะต้องมีแสงสว่างเพียงพอ พื้นไม่ลื่น ไม่ควรมีธรณีประตู มีราวจับ (Handrails) ยึดกันหกล้ม อุปกรณ์เปิด-ปิดควรเป็นชนิดเบาแรง ในกรณีที่สูงอายุต้องใช้รถเข็น (Wheelchairs) ต้องมีพื้นที่เพียงพอ ประตูเปิดออกและเป็นแบบที่คนข้างนอกสามารถเปิดเข้าไปได้กรณีเกิดอุบัติเหตุ บริเวณสุขภัณฑ์ควรมีราวจับที่ยึดกระดาดชำระไว้ด้านข้างโถส้วมเพื่อสะดวกในการหยิบใช้ มีฝักบัวที่ปรับระดับได้และมีที่นั่งสำหรับอาบน้ำ

#### 3.2.2 ความปลอดภัยส่วนบุคคล

มีระบบป้องกันความปลอดภัยตลอดเวลาโดยเฉพาะสำหรับพื้นที่เสี่ยง, มีรั้วสูงป้องกันอาชญากรรม มีรั้วเตี้ยหรือแนวพุ่มไม้ป้องกันทางเดินหรือบริเวณเสี่ยง เช่น สระน้ำ มีแสงสว่าง มีช่องมองภายนอกได้จากภายในห้องพัก และประตูทางเข้าจำกัดให้เข้า-ออกได้ทางเดียว การล็อกประตูควบคุมได้จากภายใน ประตูและหน้าต่างสามารถเปิด-ปิดได้ง่ายจากภายในและเบาแรง ขอบล่างของหน้าต่างลึกลงเพื่อให้มองเห็นได้ขณะนั่งอยู่

<sup>23</sup> Lawton, M, Powell. 1975, *Planning and Managing Housing for the Elderly* (United States of America: A Wiley-Interscience Publication, 1975)

### 3.2.3 สุขภาพ

มีหลังคาคลุมบริเวณรับ-ส่ง และบริเวณทางเข้า-ออก จัดให้มีพื้นที่แต่งตัวและกระจก ซึ่งนักจิตวิทยาบอกว่า การที่ผู้สูงอายุได้เห็นตัวเองในกระจกจะทำให้สุขภาพจิตดีขึ้น

### 3.2.4 พฤติกรรมทางสังคม

จัดพื้นที่สำหรับสังสรรค์ พุดคุย เช่น ตามทางเดิน, ระเบียง หรือ ที่นั่งเล่นภายนอกซึ่งต้องเหมาะสมกับความหลากหลายของสภาพอากาศ ป้องกันฝน, แสงแดด หรือลมเย็น

### 3.2.5 ความเป็นส่วนตัว

3.3 แนวคิดการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ มีหลักการดังนี้ คือ<sup>24</sup>

#### 3.3.1 มีความปลอดภัยทางกายภาพ

จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอบริเวณบันไดและทางเข้า มีราวจับในห้องน้ำ พื้นกระเบื้องไม่ลื่น อุปกรณ์เปิดเปิดน้ำ และเปิดประตูที่ไม่ต้องออกแรงมาก มีสัญญาณฉุกเฉินจากหัวเตียงหรือห้องน้ำ สำหรับเรียกขอความช่วยเหลือ

#### 3.3.2 สามารถเข้าถึงได้ง่าย

การมีทางลาดสำหรับรถเข็น ความสูงของผู้ที่ผู้สูงอายุสามารถหยิบของได้สะดวก อยู่ใกล้แหล่งบริการต่าง ๆ ใกล้แหล่งชุมชนเดิม เพื่อให้ญาติมิตรสามารถมาเยี่ยมเยียนสะดวก

#### 3.3.3 สามารถสร้างแรงกระตุ้น

การเลือกใช้สีที่เหมาะสม มีความสว่างและชัดเจนจะทำให้การใช้ชีวิตดูกระชุ่มกระชวยไม่ซึมเศร้า และการเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ กระตุ้นให้เกิดการนำความสามารถของผู้สูงอายุมาใช้อย่างเต็มที่ เปิดโอกาสให้ผู้สูงอายุได้ใช้ความสามารถก่อนประโยชน์กับชุมชน

#### 3.3.4 ดูแลรักษาง่าย

ควรออกแบบให้ดูแลรักษาง่ายเท่าที่จะเป็นไปได้ ด้วยเหตุนี้บ้านทั่ว ๆ ไปควรจะเล็กถ้าเป็นหลังใหญ่ควรมีห้องซึ่งง่ายต่อการปิดเอาไว้เพื่อความสะดวก อาจจะมีบานเลื่อนอลูมิเนียมป้องกันฝน และสนามหญ้าที่มีพุ่มไม้เตี้ยเพื่อลดงานสนาม

<sup>24</sup> ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, “ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ,” เอกสารประกอบการงานวิจัย เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ, หน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

### 3.4 ข้อเสนอแนะเรื่องการออกแบบสภาพแวดล้อมที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ<sup>25</sup>

3.4.1 **ลักษณะบ้านพัก** เป็นบ้านชั้นเดียว หรือมีห้องนอนอยู่บนชั้นล่างของบ้าน ทางเข้าบ้านควรมีระดับเดียวกับพื้นภายนอก ทางลาดเข้าบ้านความชัน 1:12 วัสดุไม่ลื่น ไม่ควรจะมีพื้นต่างระดับ ไม่ควรมีธรณีประตู มีบริเวณบ้านที่สามารถทำสวน เลี้ยงสัตว์ และทำกิจกรรมเบา ๆ ได้ พืชพันธุ์เป็นไม้ดอก ไม้หอม หลีกเลี้ยงไม้ผล ไม้หนาม ไม้ที่มียาง ระยะห่างระหว่างภายในบ้านมาที่รั้วอยู่ในระยะที่สามารถเดินได้ง่าย รั้วบ้านควรโปร่ง ประตูหน้าบ้านกว้าง 90-150 ซม. มือจับแบบก้านโยก และไม่ติดอุปกรณ์บังคับประตูปิดเอง มีระบบตัดไฟช็อตและไฟดูดเงิน

3.4.2 **ห้องรับแขก-ห้องนั่งเล่น** ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือเฟอร์นิเจอร์กีดขวาง มีพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ เช่น นั่งทานอาหารและบันเทิง การจัดเฟอร์นิเจอร์ที่ส่งเสริมให้มีปฏิสัมพันธ์กันได้ ระดับหน้าต่างสูงจากพื้น 50 ซม. มองเห็นวิวภายนอกได้ มีระบบระบายอากาศดี พื้นห้องใช้สีสว่าง นุ่มและบำรุงรักษาง่าย สีและพื้นผิวอุปกรณ์และส่วนของอาคารใช้สีที่ตัดกันหรือแยกความแตกต่างของส่วนใช้สอยต่างกัน เช่น พื้นทางเดิน พื้นต่างระดับ พื้นห้องส้วม

3.4.3 **ห้องครัว** ระดับโต๊ะและเคาน์เตอร์สูงจากพื้น 80 ซม. ด้านล่างของอ่างล้างมือควรโล่งสำหรับรถเข็น ตู้เย็นหรือลิ้นชักในครัวไม่ควรอยู่ในมุมห้องและตู้ต่าง ๆ อยู่ในระดับที่ 150-168 ซม. มีระบบระบายอากาศดี มีแสงสว่างจากธรรมชาติและไฟแสงสว่างเฉพาะจุดปลั๊กไฟบริเวณเคาน์เตอร์สูง 90 ซม. จากพื้น

3.4.4 **ห้องนอน** หน้าต่างควรมองเห็นทิวทัศน์ภายนอก เตียงนอนควรมีความยาวไม่น้อยกว่า 180 ซม. และมีพื้นที่ว่าง 90 ซม. รอบเตียง 3 ด้านไม่ควรอยู่ในมุมอับ ควรมีพื้นที่สำหรับเตียงคู่ เตียงนอนควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ หัวเตียงควรมีโทรศัพท์และสัญญาณฉุกเฉิน ระดับของเตียงสูง 40 ซม. (สูงเท่าระดับพื้นถึงข้อพับเข่า) ระดับหน้าต่างสูงจากพื้น 50 ซม. มองเห็นวิวภายนอกได้ ตู้เสื้อผ้าเป็นแบบบานเลื่อน มีแสงสว่างสำหรับการอ่านหนังสือ มีการระบายอากาศที่ดี พื้นห้องใช้สีสว่างนุ่มและบำรุงรักษาง่าย

3.4.5 **ห้องน้ำ** ควรกว้าง 1.5-2.0 เมตร ประตูเปิดออก ระดับพื้นภายในและภายนอกเท่ากัน มีราวจับขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 ซม. ที่สามารถเดินได้ทั่วห้องน้ำ บริเวณ

<sup>25</sup> ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, "ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ," เอกสารประกอบงานวิจัย เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ, หน่วยวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.



ฝักบัวและที่อาบน้ำควรมีที่นั่งและสัญญาณฉุกเฉิน ฝักบัวควรเป็นชนิดแรงดันต่ำ พื้นผิวไม่ควรลื่น ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก

**3.4.6 ประตู** มีขนาดความกว้างเป็นพิเศษอย่างน้อย 90 เซนติเมตร ประตูควรเป็นแบบผลักเปิดออกได้ง่าย ห้ามติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง

**3.4.7 สวิตช์** สูงไม่เกิน 90 ซม.จากพื้น สามารถปิด-เปิดได้ในระยะเอื้อมจากเตียงนอน สวิตช์ใหญ่ มีแสงตอนปิดสวิตช์

**3.4.8 ปลั๊กไฟ** สูงจากพื้นอย่างน้อย 45 ซม. เพื่อหลีกเลี่ยงการก้ม มีสวิตช์สำหรับปิด-เปิดปลั๊ก

**3.4.9 ราวจับ** ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ในการจับและไม่ลื่น มีลักษณะกลมโดยมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 ซม. สูงจากพื้นทางลาด 80 ซม. ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 5 ซม. สามารถทำความสะอาดได้ง่าย

**3.4.10 ทางลาด** พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด ความกว้างสุทธิกว้าง 90-150 ซม. มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ยาวไม่น้อยกว่า 150 ซม. ต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6 เมตร โดยทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2.5 เมตร ต้องมีราวจับทั้งสองด้าน

**3.4.11 สีและพื้นผิว** อุปกรณ์และส่วนของอาคารให้มีสีที่ตัดกันหรือแตกต่างจากสีของส่วนต่อเนื่องของอุปกรณ์และส่วนของอาคารนั้นอย่างเด่นชัด เช่น พื้นทางเดิน พื้นต่างระดับ พื้นห้องส้วม และพื้นผิวต่างสัมผัส ผนังและบัวเชิงผนัง ประตู ธรณีประตู วงกบหรือขอบประตู ประตูทางเข้าออก บันได บันไดเลื่อน และทางลาด ลูกนอนกับลูกตั้งของขั้นบันได หรือลูกนอนของขั้นบันได บริเวณจุ่มกบันได ราวบันได ราวทางลาด ราวระเบียง ราวกันตก ราวยึดเกาะป้าย แผ่นผนัง ตัวอักษร เครื่องหมาย สัญลักษณ์ แผงสวิตช์ เสา สิ่งกีดขวาง และส่วนยื่นจากผนังบนทางเดินสุขภัณฑ์ และอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ

**3.4.12 เครื่องเรือน** (เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เตียง) ควรสูงจากพื้นประมาณ 10-45 ซม. ไม่มีขาของโต๊ะเก้าอี้เกะกะ หากต้องใช้รถเข็น วัสดุรองพื้นหรือเบาะควรมีความแข็งแรงไม่อ่อนเกินไป สามารถทำความสะอาดได้ง่าย

### 3.5 สภาพแวดล้อมกับข้อจำกัดทางร่างกายของผู้สูงอายุ<sup>26</sup>

ตารางที่ 2-1 แสดงความจำกัดและผลกระทบต่อผู้สูงอายุด้านสภาพแวดล้อม

| ที่ | ข้อจำกัดของผู้สูงอายุ                         | ผลกระทบต่อผู้สูงอายุด้านสภาพแวดล้อม  |
|-----|---|--|
| 1   | สายตายาว                                      | มองวัตถุในระยะใกล้ไม่ชัดเจน  |
| 2   | กระจกตาขุ่น                                   | ที่อยู่อาศัยต้องการแสงสว่างมากกว่าปกติ เพื่อให้การมองเห็นชัดเจน            |
| 3   | ความเข้มของเปลือกตาลดลง แสงสว่างเข้าตามากขึ้น | สีของวัตถุที่จะมองต้องชัดเจนและเข้มขึ้นมากขึ้น                             |
| 4   | เลนส์ตาเป็นสีเหลือง                           | การมองเห็นไม่ชัดเจน  |
| 5   | ต้อกระจกเลนส์ขุ่น                             | การจ้องมองทำได้ลำบาก   |
| 6   | รูม่านตาลดขนาดลง                              | การปรับสายตาช้าลง  |
| 7   | ลานสายตาแคบลง                                 | การมองเห็นแคบลง  |
| 8   | หูตึง   | ฟังเสียงไม่ชัดเจน  |
| 9   | การไต่กลิ่นช้า                                | การสังเกตกลิ่นควัน แก๊ส ที่ผิดปกติลดลง                                     |
| 10  | ญาณสัมผัสช้า                                  | การได้รับสิ่งกระตุ้นลดลง   |
| 11  | อุณหภูมิร่างกายต่ำ                            | มีความไว ต่ออุณหภูมิที่ต่ำได้รับผลกระทบง่าย                                |
| 12  | ประสาทรับสัมผัสช้า                            | การตอบสนองต่อสิ่งกระตุ้น การรักษาความสมดุล การป้องกันภัยให้ตนเองทำได้ช้าลง |
| 13  | ความแข็งแรงตึงตัวของกล้ามเนื้อลดลง            | การเปลี่ยนอิริยาบถจากนั่งเป็นยืนช้า เดินลากเท้าและเหนื่อยง่าย              |
| 14  | ข้อติด  | ขึ้นบันไดลำบาก ต้องการราวบันได   |
| 15  | ความจำสั้น                                    | สิ่งที่จะดูสิ่งแวดล้อมให้ปลอดภัย เช่น การลี้ภัย ประตุ การเปิดแก๊ส          |
| 16  | กลิ่นปัสสาวะไม่ได้จู่จาระลำบาก                | ต้องการห้องน้ำมีราวเกาะยึด ห้องน้ำอยู่ใกล้ห้องนอน                          |
| 17  | ใช้ยาหลายอย่าง ความดันโลหิตต่ำ หน้ามืดบ่อย ๆ  | หกล้มง่าย ต้องการพื้นบ้านที่เรียบง่าย โลง ไม่ลื่น ไม่ควรมีของเกะกะ         |

<sup>26</sup> Eliopoulos, (1997), pp. 196-197.

#### 4. แนวคิด “การเปลี่ยนแปลงในวัยสูงอายุ”

##### 4.1 การเปลี่ยนแปลงทางด้านร่างกาย ได้แก่

-การสูญเสียฟัน ฟันสึกกร่อนและหักทำให้เคี้ยวอาหารลำบากเคี้ยวอาหารไม่ละเอียด กินได้แต่อาหารนุ่ม ๆ ไม่มีกาก เช่น ข้าว แป้ง น้ำตาล ทำให้น้ำหนักเพิ่มได้ง่าย

-กลืนอาหารลำบาก เนื่องจากต่อมน้ำลายหลังน้ำลายได้น้อยลง ทำให้ไม่มีความชื้นในปาก ไม่มีเมือกหล่อลื่นอาหาร กล้ามเนื้อควบคุมการกลืนทำงานน้อยลง กลืนอาหารแห้งลำบาก ลำบาก

-ความสามารถในการรับรสและกลิ่นลดลง เมื่ออายุมากขึ้นปมรับรสที่ลิ้นและความสามารถในการรับ รสของผู้สูงอายุลดลง แต่ความสามารถในการรับ ความหวานยังคงอยู่ ผู้สูงอายุมักชอบอาหารที่มีรสหวาน

-น้ำย่อยและการดูดซึมอาหารลดลง อาหารที่ย่อยไม่ได้ จะเกิดการหมักหมมในลำไส้ ทำให้เกิดอาการท้องอืดมีแก๊สแน่น จุกเสียด

-การเปลี่ยนแปลงทางสายตาจะเปลี่ยนเป็นสายตาวาว เลนส์หรือกระจกตาขุ่น อาจเกิดต่อกระจก การมองเห็นไม่ชัดเจนทำให้ไม่สามารถเลือกอาหารและปรุงด้วยตนเองได้ หรือกินอาหารที่ขึ้นรา สกปรก เพราะมองไม่เห็น

-นอกจากความเปลี่ยนแปลงที่กล่าวมาแล้วยังมีความเสื่อมอื่น ๆ ที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อ การกินอาหารของผู้สูงอายุ เช่น การทำงานของสมองเสื่อมลงทำให้ความรู้สึกรู้สึก การเคลื่อนไหวช้า การทรงตัวไม่ดี มือสั่น ตักอาหารลำบาก บางคนหลงลืม ในเรื่องการกินอาหาร

##### 4.2 การเปลี่ยนแปลงทางจิตใจ อารมณ์ และสังคม

การเปลี่ยนแปลงทางจิตใจ อารมณ์ และสังคมในผู้สูงอายุส่วนใหญ่ก็มีสาเหตุมาจากการเปลี่ยนแปลงทางร่างกาย เช่นความเจ็บป่วย การเสื่อมของส่วนต่าง ๆ ในร่างกาย สิ่งเหล่านี้ ก่อให้เกิดความวิตกกังวล กัดดันทางอารมณ์

การเปลี่ยนทางด้านสังคมได้แก่ การเปลี่ยนแปลงทางด้านสถานภาพและบทบาททางสังคม เช่น ผู้ที่เคยทำงานเมื่อครบอายุ 60 ปี ต้องออกจากงานการสูญเสียบทบาทในการเป็นผู้นำครอบครัว การถูกทอดทิ้ง สภาพสังคมในปัจจุบัน คนหนุ่มสาวต้องหางานทำ ทำให้ผู้สูงอายุถูกทอดทิ้งอยู่ตามลำพัง ลูกหลานไม่มีเวลาเอาใจใส่ ความเคารพเชื่อถือลดลง ความสนใจน้อย มองว่าผู้สูงอายุมีความ สามารถน้อยลง ทำให้ความเคารพนับถือในฐานะที่มีประสบการณ์ เปลี่ยนไป เด็กไม่ให้ความเคารพผู้ใหญ่เหมือนเช่นเคย การสูญเสียชีวิตของคู่สมรส ญาติ คนใกล้ชิดหรือเพื่อน

การเปลี่ยนแปลงทางด้านจิตใจ อารมณ์ และสังคมนี้อาจก่อให้เกิดภาวะซึมเศร้า ความเบื่ออาหาร รับประทานอาหารได้น้อยลง ถ้าไม่มีการเอาใจใส่เป็นเวลานานจะเป็นสาเหตุของการเกิดปัญหาทางโภชนาการในผู้สูงอายุได้

## 5 แนวคิด “การแบ่งกลุ่มประชากรสูงอายุ”

หลายประเทศในเอเชียรวมทั้งประเทศไทย จะเรียกคนที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไปว่า “ผู้สูงอายุ” แต่ในสหรัฐอเมริกา แคนาดา และประเทศในแถบยุโรปจะหมายถึง คนที่มีอายุตั้งแต่ 65 ปีขึ้นไป สรรพนามในการเรียกผู้สูงอายุก็อาจแตกต่างกันเช่น คนชรา คนแก่ Aging Elderly Older Person หรือ Senior Citizen เป็นต้น แต่ได้ตกลงกันในองค์การแล้วว่า “ผู้สูงอายุ” หมายถึงผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไป และให้ใช้คำว่า “Older Persons” เป็นสรรพนามในการเรียกผู้สูงอายุ<sup>27</sup>

การแบ่งกลุ่มประชากรสูงอายุอาจแบ่งออกได้เป็น 3 กลุ่ม<sup>28</sup> คือ

**กลุ่มที่ 1 ผู้สูงอายุวัยเริ่มต้น (Young Old)** เป็นผู้ที่มีอายุระหว่าง 60-70 ปี ส่วนใหญ่มีสุขภาพอนามัยที่ช่วยเหลือตัวเองได้ และยังสามารถประกอบประโยชน์ให้แก่สังคมได้

**กลุ่มที่ 2 ผู้สูงอายุวัยปานกลาง (Medium Old)** เป็นผู้ที่มีอายุระหว่าง 70-80 ปี กว่าครึ่งหนึ่งยังมีสุขภาพที่ยังช่วยเหลือตัวเองได้ และเริ่มจะต้องมีผู้คอยช่วยเหลือดูแลบ้าง การทำคุณประโยชน์ให้แก่สังคมทำได้น้อยลงตามลำดับ

**กลุ่มที่ 3 ผู้สูงอายุวัยปลาย (Oldest Old)** เป็นผู้ที่มีอายุมากกว่า 80 ปี ส่วนใหญ่ของผู้สูงอายุกลุ่มนี้จะต้องได้รับการดูแลจากบุตรหลานและคนอื่น ๆ

นอกจากนี้ เราอาจแบ่งประชากรสูงอายุออกเป็น 2 กลุ่ม<sup>29</sup>ตามความสามารถในการดำรงชีวิตอยู่ในชุมชน **กลุ่มแรกคือ “กลุ่มปลอดภัย”** เป็นกลุ่มผู้สูงอายุที่สามารถดำรงชีวิตในชุมชนได้อย่างมีคุณภาพ ไม่ว่าจะพึ่งพาผู้อื่นหรือไม่ก็ตาม สำหรับผู้ที่ทุพพลภาพจะมีครอบครัวและชุมชนช่วยดูแล และไม่จำเป็นต้องย้ายเข้าสู่สถานบริการเรื้อรัง

<sup>27</sup> นายเกียรติชัย วีระญาณนนท์, “กลยุทธ์การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจบริการสำหรับผู้สูงอายุ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาตรีบัณฑิต สาขาการจัดการธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต, 2549)

<sup>28</sup> สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล, “โครงการผู้สูงอายุในประเทศไทย รายงานการทบทวนองค์ความรู้และสถานการณ์ในปัจจุบัน ตลอดจนข้อเสนอแนะและการวิจัย,” กันยายน 2544 (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

<sup>29</sup> เรื่องเดียวกัน.



**กลุ่มที่สองคือ “กลุ่มพ่ายแพ้”** เป็นกลุ่มที่ไม่สามารถดำรงอยู่ในชุมชนได้อย่างมีคุณภาพ ไม่ว่าจะเป็นเหตุผลทางสังคมหรือเหตุผลทางสุขภาพก็ตาม ได้แก่ การขาดคนดูแล การที่ครอบครัวและชุมชนไม่สามารถรับภาระหรือการที่มีสถานะทางสุขภาพที่เลวร้ายเกินกว่าที่ผู้ดูแลจะจัดการได้ และจะมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าหากได้เข้ารับการสงเคราะห์หรือได้รับการดูแลในสถานบริการเรื้อรัง ทั้งที่เป็นสถานบริการทางสังคมและทางสุขภาพ

สำหรับในสังคมไทยมักจะมองเห็นแต่เพียงว่าผู้สูงอายุคือบุคคลที่อยู่ในวัยที่หยุดจากการทำงานแล้วหรืออยู่ในวัยที่ต้องการการพึ่งพิง ซึ่งในความเป็นจริงแล้วประเทศไทยมีผู้ที่อยู่ในวัยสูงอายุที่ยังต้องทำงานและรับผิดชอบตนเองและครอบครัวอยู่ไม่น้อยไปกว่าผู้ที่หยุดจากการทำงานแล้วแต่อย่างใด<sup>30</sup> ซึ่ง **รศ.มานพ พงศทัต** ผู้ทรงคุณวุฒิคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้กล่าวว่า เราสามารถแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุตามกิจกรรมได้ 4 ประเภท<sup>31</sup> ดังนี้

1. **กลุ่ม Early Retirement** เป็นช่วงก่อนที่จะเข้าสู่วัยสูงอายุ มีสุขภาพแข็งแรง
2. **กลุ่ม Active Retirement** เป็นผู้มีอายุประมาณ 60 ปีแต่สุขภาพยังแข็งแรงมาก
3. **กลุ่ม Passive Retirement** เริ่มมีอายุมากขึ้นจนทำกิจกรรมต่างๆ ได้ช้าลง
4. **กลุ่ม Intensive** เป็นผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตนเองไม่ได้ ต้องการผู้ดูแล

## 6 แนวคิด “การเลือกที่อยู่อาศัย”

Brain Goodall<sup>32</sup> ได้เสนอแนะถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ

1. ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับครอบครัวและคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะของชุมชนผู้อยู่อาศัย มักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจสังคมเหมือนกับตนเอง

<sup>30</sup> สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล, “โครงการผู้สูงอายุในประเทศไทย รายงานการทบทวนองค์ความรู้และสถานการณ์ในปัจจุบัน ตลอดจนข้อเสนอแนะและกรณีวิจัย,” กันยายน 2544 (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

<sup>31</sup> มานพ พงศทัต, “Healthy Elderly : Housing & Environment,” ในการประชุมวิชาการประจำปี พ.ศ.2546 การดูแลผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่อง. สมาคมพฤฒาวิทยาและเวชศาสตร์ผู้สูงอายุไทย ณ ศูนย์ประชุมสถาบันวิจัยจุฬาลงกรณ์ กรุงเทพฯ 19-21 พฤศจิกายน 2546. หน้า 80-81.

<sup>32</sup> Brain Goodall, *The Economic of Urban Areas.* (Oxford: pressman Press,1972.)

3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้น ๆ กับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ ยังเสนอแนะปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยว่าประกอบไปด้วย รายได้ การเข้าถึงแหล่งงาน โดยแนะว่าผู้มีรายได้ต่ำควรพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน เพื่อประหยัดค่าเดินทาง และเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ทั้งนี้ ปัจจัยทางสังคม ได้แก่ สภาพครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น ก็มีอิทธิพลในการเลือกที่อยู่อาศัยด้วย

Berry and Frank E.Horton<sup>33</sup> บุคคลทั้ง 2 นี้ ได้เสนอว่าปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกอยู่อาศัยมี 3 ประการ คือ

1. ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งรวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชนและที่ตั้งของแหล่งงานด้วย

K.J.Button<sup>34</sup> เสนอองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ

1. รายได้ของครอบครัวเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจ คนมีรายได้สูงจะมีโอกาสเลือกที่อยู่อาศัยได้มากกว่า โดยพยายามเลือกบริเวณที่ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่งและเข้าถึงได้สะดวก
2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม นอกจากจะมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านก็เป็นข้อสำคัญอีกประการหนึ่ง แต่จะต้องมีรายได้และรสนิยมในระดับเดียวกัน

Richard F.Muth กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และรายได้ต่ำว่า ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ

<sup>33</sup> B.J.Berry and F.F. Horton, Geographic Perspectives on Urban Systems. (Washington D.C.:National Industrial Conference Board, 1970.)

<sup>34</sup> K.J.Button. Urban Economics. (London: Mc Milan Press,1976.)

## 7. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 7.1 รายงานการประชุมเรื่อง Aging in place : How to cope<sup>35</sup>

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม พ.ศ.2546 ได้มีการจัดการประชุมโดยเจ้าหน้าที่ภาครัฐขึ้นที่เมืองไฮโนลูลู เมืองหลวงของมลรัฐฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อทำความเข้าใจกับผู้พักอาศัย, เจ้าของอาคาร, ผู้จัดการอาคาร, ผู้ดูแลอาคาร และผู้ประกอบการอาคารชุด ถึงความต้องการบริการเสริมที่เพิ่มขึ้นของผู้เกษียณอายุในอาคารสูงในฮาวาย ทั้งนี้ในขณะนั้นประชากรสูงอายุในฮาวายมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ประชากรที่มีอายุมากกว่า 65 ปีมีจำนวนมากกว่า 180,000 คนและยังเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างต่อเนื่องในอัตราการเพิ่มที่มากกว่าค่าเฉลี่ย 2-3 เท่า ด้วยเหตุนี้ทำให้จำเป็นต้องมีการพัฒนาปรับปรุงในด้านต่างๆ เพื่อให้สามารถรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นได้

ทางเลือกหนึ่งก็คือแนวคิดการสูงอายุในที่เดิม (Aging-in-Place) เป็นการให้บริการผู้สูงอายุโดยการแนะนำให้ผู้ที่เกษียณอายุแล้วควรอาศัยอยู่ในที่เดิมและให้มีบริการเพื่อช่วยเหลือได้ในกรณีที่เกิดปัญหาสุขภาพขึ้น ซึ่งทางเลือกทั่วไปในการรักษาพยาบาลคือการให้ผู้สูงอายุเป็นฝ่ายไปหาเพื่อรับการรักษาหรือต้องย้ายที่อยู่ไปยังสถานที่ที่สามารถให้การรักษาพยาบาลได้ แต่ที่จริงแล้วผู้สูงอายุมากกว่า 90% ต้องการอยู่ในที่เดิมซึ่งเป็นที่ที่พวกเขารู้สึกว่าสามารถฟื้นตัวได้ดีกว่า ผู้สูงอายุส่วนหนึ่งถึงกับปฏิเสธที่จะเข้ารับการผ่าตัดเพราะกลัวว่าจะต้องย้ายออกจากที่อยู่เดิม กระนั้นการพักอาศัยในอาคารชุด, ทาวน์เฮาส์ และอพาร์ทเมนต์ยังมีข้อจำกัดมากมายที่ทำให้ผู้สูงอายุไม่สามารถพักอยู่ในที่เดิมได้

ปัญหาที่ผู้สูงอายุต้องเผชิญเมื่อมีอายุมากขึ้นนั้นประกอบไปด้วยหลายอย่าง ปัญหาทางด้านจิตใจเช่น การขาดความมั่นใจ กังวลว่าจะถูกละเลยหรือรู้สึกว่าไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ และยังมีความกังวลในด้านต่างๆ เช่น ด้านการเงิน, การดูแลที่พักอาศัย, ปัญหาสุขภาพ, ปัญหาความปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีปัญหาด้านร่างกายเช่น ปัญหาการมองเห็น ข้อจำกัดทางร่างกาย รวมไปถึงการสูญเสียความทรงจำ เป็นต้น

ด้วยสภาพร่างกายและจิตใจที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้เกิดปัญหาในการพักอาศัยของผู้สูงอายุตามมา ผู้สูงอายุที่มีร่างกายอ่อนแอและอาศัยอยู่ในอาคารชุดต้องเผชิญกับความท้าทายในการดูแลที่พักอาศัย เช่น การเปลี่ยนหลอดไฟ, การซ่อมท่อน้ำ, การทำความสะอาด รวมไปถึงการดูแลรักษาสภาพห้องไว้ ปัญหาทั่วไปเช่น การที่ผู้สูงอายุมักลืมเอากุญแจห้องติดตัวไปด้วย, ปัญหาในการใช้ลูกบิดประตู หรือการที่ต้องระวังประตูลิฟต์ปิด นอกจากนี้ยังมีปัญหาที่เกิดจากการ

<sup>35</sup> "Aging in place : How to cope" Conference report from A Conference for Condo, Co-op, Townhouse & Apartment Residents, Owners and Managers in Hawaii, 25 October 2003.

เจ็บป่วยฉับพลันเช่น มีผู้สูงอายุเป็นโรคหลอดเลือดสมองแตกแล้วไม่สามารถไปยังลิฟต์เพื่อขอความช่วยเหลือได้ทัน

ผู้ดูแลอาคารชุดบางท่านยังให้ความเห็นว่าปัญหาที่ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารต้องเผชิญเหมือนกันคือเรื่องของเสียงรบกวน การเปิดทีวีเสียงดังของเพื่อนบ้านจนรบกวนผู้พักอาศัย โดยเฉพาะในอพาร์ทเมนต์ขนาดเล็ก บางรายถึงกับต้องติดฉนวนกันเสียงรอบห้องเพื่อลดเสียงรบกวน

สำหรับผลกระทบต่อส่วนร่วมนั้น พบว่าในอาคารที่มีผู้สูงอายุพักอาศัยยิ่งมาก ความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุก็ยิ่งเพิ่ม ทำให้ค่าใช้จ่ายในการประกันก็สูงขึ้นด้วย เพราะผู้สูงอายุมักเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย ซึ่งทำให้เจ้าของห้องที่ไม่ใช่ผู้สูงอายุก็ต้องจ่ายเงินในส่วนนี้เพิ่มด้วยสำหรับความเสี่ยงในการมีผู้สูงอายุพักอยู่ในอาคาร

การให้บริการแก่ผู้สูงอายุในปัจจุบัน ในอาคารชุด Yacht Harbor Towers มีการให้บริการสำหรับผู้เกษียณอายุเช่น การช่วยเปลี่ยนหลอดไฟ การให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยขนกระเป๋าลงมา การช่วยขนของ ช่วยเรียกแท็กซี่ หรือซื้อของที่จำเป็นให้ผู้สูงอายุ เป็นต้น โดยจะคิดค่าบริการ 3\$ ต่อ 15 นาทีของการให้บริการ สามารถขออีเมลเช็ทและไม้เท้าได้ รวมถึงมีบริการช่วยตรวจสอบอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์เช่น อุปกรณ์ไฟฟ้าหรือเครื่องปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีบริการคอยตรวจดูที่ตู้จดหมายให้ ถ้าสังเกตเห็นว่าจดหมายไม่ถูกหยิบ จะมีคนขึ้นไปตรวจเช็คที่ห้องพัก

ResponseLINK เป็นตัวอย่างของการให้บริการฉุกเฉินแก่ผู้สูงอายุโดยการให้ลูกค้าสวมอุปกรณ์ที่เป็นสร้อยคอลลิงคอปไว้ เมื่อกดปุ่มบนสร้อยจะมีเจ้าหน้าที่ตอบรับโดยทันที อย่างในอาคารชุดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะเป็นผู้รับสัญญาณและสามารถขึ้นไปตรวจสอบถึงห้องพักได้ โดยเจ้าหน้าที่จะได้รับอนุญาตให้ถือกุญแจห้องพักอาศัยของลูกค้าไว้ สำหรับการให้บริการนี้จะคิดค่าบริการที่ 35\$ ต่อเดือน นอกจากนี้ยังให้บริการช่วยเหลือผู้สูงอายุเมื่อต้องไปรับการรักษาหรือช่วยสนทนาเป็นเพื่อนเมื่อผู้สูงอายุรู้สึกเหงาหรือเศร้า การบริการประเภทนี้จะมีประโยชน์มากสำหรับผู้สูงอายุที่มีร่างกายอ่อนแอและต้องอยู่เพียงลำพัง

ในที่ประชุมยังมีการเสนอว่าควรมีการจัดตั้งศูนย์ให้บริการดูแลผู้สูงอายุขึ้นในอาคารหรือบริเวณใกล้เคียง เนื่องจากในปัจจุบันมีผู้สูงอายุจำนวนมากที่ต้องการการดูแลในที่พักอาศัยเดิม โดยอาจเก็บเงินส่วนหนึ่งตั้งแต่ตอนทำสัญญาเพื่อไว้จัดตั้งศูนย์ให้บริการผู้สูงอายุในอาคาร เพื่อให้พวกเขาสามารถรับบริการในบ้านของพวกเขาได้และยังช่วยให้ผู้พักอาศัยอื่นที่ไม่ใช่ผู้สูงอายุสามารถวางใจที่จะพักอยู่ที่นี้ได้โดยคาดหวังที่จะได้รับการดูแลเมื่อถึงเวลาที่ตัวเองต้องเกษียณและกลายเป็นผู้สูงอายุบ้าง



## 7.2 การประชุม Focus Group เรื่องการศึกษาข้อมูลด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจ และทัศนคติของผู้สูงอายุในเมืองเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนำเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ<sup>36</sup>

สำหรับความคิดเห็นภายใต้โครงการผู้สูงอายุในเมือง รศ.ไตรรัตน์และคณะผู้วิจัยเห็นว่าที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุควรเตรียมไว้สำหรับผู้สูงอายุที่หลากหลายทั้งกลุ่มวัยและอายุ เนื่องจากผู้สูงอายุไม่สามารถอยู่อาศัยคนเดียวได้ตามลำพัง ควรสร้างที่อยู่ที่ไม่ไกลไปจากภูมิลำเนาเดิมมากนักและควรสร้างแยกหลังออกจากกันเพื่อความเป็นส่วนตัว ส่วนการครอบครองกรรมสิทธิ์ผู้สูงอายุคิดว่า ควรเป็นการซื้อ เหมือนการซื้อที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป

ส่วนความคิดเห็นต่อบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ผลการวิจัยระบุว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องการให้แพทย์มาตรวจเป็นระยะ รองลงมาคือ ให้มีพยาบาลประจำสถานที่และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ต้องการคลินิก และสวนสุขภาพ รวมทั้งศูนย์กายภาพบำบัด ยกเว้นกรณีผู้สูงอายุจากนครศรีธรรมราชที่ต้องการสวนสุขภาพ ห้องปฏิบัติธรรมและคลินิกมากที่สุด

โดยผลการวิจัย ยังระบุผลการศึกษาถึงความสนใจในโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุว่า กว่าจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยได้ใช้เวลานานถึง 1 ปี ที่อยู่ที่ได้รับ ความสนใจมากที่สุดคือ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น

อุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเมือง ควรเน้นส่งเสริมการปรับปรุงที่อยู่อาศัย เพราะกลุ่มตัวอย่างมากถึง 73% ไม่คิดย้ายที่อยู่ อย่างไรก็ตาม หากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จะจัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุก็ควรเลือกทำเลที่ตั้งที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี อยู่ใกล้แหล่งชุมชนเดินทางสะดวก นอกจากนี้ ยังต้องพิจารณาเรื่องตำแหน่งและทิศทางลมและแสงแดดด้วย

**นายแพทย์บุญชัย อิศราพิสิษฐ์** ได้กล่าวถึงสิ่งที่ต้องการให้แก้ไขในผลงานวิจัยคือ

1. น่าจะศึกษากลุ่มเป้าหมายตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป เพราะคนกลุ่มนี้เป็นกลุ่มผู้ซื้อบ้านหนาแน่นมากกว่ากลุ่มตั้งแต่อายุ 55 ปีขึ้นไป

2. ข้อเสนอแนะกลุ่มผู้สูงอายุหญิงจะสนใจวางแผนซื้อที่อยู่อาศัยตั้งแต่วัยหมดประจำเดือน และกลุ่มผู้หญิงที่เป็นโสดเป็นกลุ่มเป้าหมายที่สำคัญ

3. ปัญหาผู้สูงอายุไม่เพียงเป็นเรื่องระดับประเทศเท่านั้นแต่เป็นเรื่องระดับโลกเพราะปัจจุบันคนไทยสูงอายุมียุโรปแซงหน้า เสียชีวิตช้าขนาดประชากรโตทั้งวอลรูมและเปอร์เซ็นต์ จึงเกิด

<sup>36</sup> การประชุม Focus Group เรื่องการศึกษาข้อมูลด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจ และทัศนคติของผู้สูงอายุในเมืองเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยซึ่งนำเสนอต่อการเคหะแห่งชาติ. 14 มีนาคม 2550.

ปัญหาคนหนุ่มสาวแบกรับผู้สูงอายุมากขึ้น ภาครัฐควรส่งเสริมให้ลูกดูแลพ่อแม่ โดยการออกมาตราการช่วยเหลือทางภาษีส่งเสริมให้ลูกกตัญญู เชิดชูคนทำความดี

4.ทั้งภาครัฐและเอกชน น่าจะมีมาตรการจัดการดูแลผู้สูงอายุ

5.ความเป็นชุมชนในโครงการเป็นเรื่องต้องใช้เวลา กว่าจะมีการพัฒนากิจกรรมความเป็นอยู่ได้ต้องใช้เวลาหลายปี นอกจากนี้ ปัญหาที่โครงการบางไทร สอสปีเข้าสพบในเรื่องการตัดสินใจซื้อบ้าน กว่า 30-40%ของผู้ซื้อในโครงการเป็นกลุ่มคนที่ยังไม่เกษียณอายุและที่ผู้สูงอายุตัดสินใจซื้อบ้านช้า น่าจะเกิดจากลูกสั่งห้ามซื้อ เพราะเขาต้องการได้มรดกเป็นเงินสด แม่มีลูกหลายคน วันนี้ต้องพูดความจริงว่าลูกรักพ่อแม่ยาก แต่ถ้าลูกอยากได้อะไรพ่อแม่ซื้อให้หมด คนแก่ซื้อบ้านยังต้องวางแผนการซื้อบ้านเพื่อลูก กลายเป็นพ่อแม่กตัญญูต่อลูก เกิดปัญหากตัญญูไหลกลับ

**แพทย์หญิงนาฏ พงสมุท** ยอมรับว่า โมเดลสรวงคนิเวศไม่เหมาะสมทางกายภาพต่อกลุ่มผู้สูงอายุเพราะอาคารสรวงคนิเวศเป็นอาคารสูง 8 ชั้น สิ่งปลูกสร้างทางกายภาพที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุควรเป็นอาคารเดี่ยวไม่สูงนักเช่น สูง 2 ชั้น การดีไซน์ไม่ใช่เรื่องสำคัญที่สุดแต่ต้องสร้างความปลอดภัยแก่ผู้อาศัย มีระบบสุขภาพและบุคลากรเป็นสิ่งสำคัญที่สุด เพราะผู้ที่ตัดสินใจมาอยู่อาศัยที่สรวงคนิเวศเป็นการบริจาคเพื่อรับสิทธิปัจจัยสำคัญคือ ต้องรู้สึกปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดีไซน์ห้องพักเป็นเรื่องรอง ๆ กลุ่มผู้พักในอาคารเป็นเพศหญิง กลุ่มสามีภรรยาที่ไม่มีบุตร ที่น่าสนใจก็คือ คนพักอาศัยที่เข้าอยู่ในปัจจุบันเดี๋ยวนี้นี้เป็นผู้หญิงที่มีอายุตั้งแต่ 40 ปีขึ้นไปและมักจะเป็นโสด ซึ่งถ้ามาดูผู้สูงอายุที่อยู่ประจำจริง ๆ 50-60 ปีขึ้นไป กลุ่มอายุ 50 ปีขึ้นไปมักจะอยู่อาศัยในลักษณะเหมือนบ้านที่ 2 เตรียมการไว้ระยะยาว

**ปริพนธ์ วิฐะฐาน** กล่าวถึงการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในต่างประเทศว่า ในประเทศสหรัฐอเมริกามักสร้างที่อยู่ไม่เกิน 3 ชั้น มีสาธารณูปโภคให้ความสะดวกแก่คนชราเป็นอย่างดี สิ่งปลูกสร้างทางกายภาพจะให้ความสำคัญต่อการป้องกันการหกล้มในผู้สูงอายุว่าเป็นเรื่องใหญ่ แต่จะไม่ให้ลูกหลานเข้าไปอาศัยอยู่ร่วมด้วย สภาพสังคมทั่วไปจะเน้นปลูกใจให้คนชราเผชิญกับความตาย ไปพร้อม ๆ กับการหาพาร์ตเนอร์คู่ใจ ดังนั้น การแต่งงานใหม่ในวัยสูงอายุถือเป็นเรื่องปกติของสังคมอเมริกัน คนอเมริกันจะไม่ยอมปล่อยให้ตนเองอยู่คนเดียวโดยลำพัง มีการให้ความสำคัญต่อลูก-ภรรยา-สามีเท่ากัน

**พรพรรณ จันทร์อยู่เย็น** ต้องการให้งานวิจัยผู้สูงอายุปรับค่านิยามผู้สูงอายุจาก 55 ปีลงมาเป็น 45-50 ปี เพราะคนกลุ่มนี้ เป็นกลุ่มที่เตรียมตัวจะเป็นคนแก่สูงมาก

**สมพร ลิ้มปิติวัฒนา** เห็นว่างานวิจัยในครั้งนี้ของการเคหะฯ เน้นแต่ทางด้านฮาร์ดแวร์ แต่จริง ๆ แล้วผู้สูงอายุในเมืองสิ่งที่ต้องการก็คือ “สังคม” ต้องการแลกเปลี่ยนความรู้กัน ฟังเทศน์ฟังธรรม ไปท่องเที่ยว ทัวรวิวด ต้องการอยู่กับลูกหลาน

**มานพ พงศทัต** กล่าวว่า ทางคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เราเน้นการพัฒนาฮาร์ดแวร์ แต่ยังขาดความรู้เรื่องซอฟต์แวร์ โดยเฉพาะเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ “ใจ” ของผู้สูงอายุเป็นเรื่องที่สำคัญมาก ต่อไปทางภาควิชาเคหกรรมจะดำเนินการวิจัยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุโดยเน้นหนักไปทางด้านซอฟต์แวร์ให้มากขึ้น ซึ่งกำลังทำวิจัยเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุในเมืองอย่างต่อเนื่อง โดยหยิบยกทฤษฎี 5 อ.ของนายแพทย์เจกมาเป็นเครื่องมือในการจัดทำกรวิจัย คือ อากาศ, อาหาร, ออกกำลังกาย, อัจฉริยะ, อารมณ์ ซึ่งจะมีการลงพื้นที่สอบถามกลุ่มผู้สูงอายุในแหล่งต่างๆ เช่น สวนลุมพินี สปอร์ตคลับ สมาคมคนชรา ชมรมพหุอาจารย์

### 7.3 สัมภาษณ์คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เรื่องโครงการอาคารชุดพักอาศัยสำหรับวัยทองและวัยสูงอายุ<sup>37</sup>

ปัจจุบัน บริษัทแอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้มีแผนที่จะจัดทำโครงการชุดพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะขึ้น โดยคุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ ซึ่งเป็นกรรมการบริหารของบริษัทได้เล่าถึงรายละเอียดและความคืบหน้าของโครงการว่า

ในปัจจุบันอยู่ในช่วงที่เจรจาเพื่อซื้อที่ดินขนาดใหญ่บริเวณรามคำแหง เนื้อที่ประมาณ 30 กว่าไร่ จะทำเป็นคอนโดจำนวนมาก โดยในนั้นจะมีสองโครงการคือคอนโดผู้สูงอายุกับคอนโดคนรักหมา ที่เป็นตลาดกลุ่มเฉพาะ (Niche Market) เราได้ทำการค้นคว้าเรื่องของคอนโดผู้สูงอายุนานแล้ว แล้วก็มองหาที่ดินซึ่งถ้าอยู่รามคำแหงยังพอรับได้ อยู่ใกล้ชอยชอยสุขที่เป็นสวนขนาดใหญ่ อยู่ใกล้โรงพยาบาล ใกล้แหล่งช้อปปิ้งและสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ก็เลยคิดว่าน่าจะทำที่นี่

ทั้งนี้ถ้ามองที่ราคาที่ดินก็ถือว่าไม่แพง ประมาณ 50,000 บาท ผมก็รับได้ และบรรยากาศดี ทุกอย่างดี เพราะเราจะทำเป็นโครงการผสมขนาดใหญ่ มีทั้งคอนโดปกติ มีทาวน์เฮาส์ มีคอนโด

<sup>37</sup> สัมภาษณ์ พิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์, กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), 17 พฤศจิกายน 2552.

สำหรับตลาดกลุ่มเฉพาะ และอะไรอีกเยอะแยะไปหมด อันนี้เราสามารถทำได้ โดยเราจะมีสวนขนาดใหญ่สวนหนึ่งที่คนจะมาพักผ่อนได้ ใช้พื้นที่สวน 5-6 ไร่ ซึ่งถ้าเราทำสวนขึ้นมาสวนหนึ่ง ผู้สูงอายุก็มาเดินได้ อาจมารำไทเก๊ก คนหนุ่มสาวก็มาวิ่งจ็อกกิ้งได้ และก็เป็นการผลิตผสมกัน อย่างน้อยก็เป็นการเพิ่มสังคม คนมีอายุหน่อยก็มีโอกาสได้คุยกับคนหนุ่มสาว คนหนุ่มสาวก็มีโอกาสได้คุยกับผู้สูงอายุ มีคนจูงหมามาเดินเล่น มันก็น่าจะเป็นภาพที่น่าจะดี เราก็จะสร้างสังคมที่ดีๆ ซึ่งเราทำการค้นคว้าเรื่องนี้มาเยอะมากและเราก็ตั้งใจทำ

รูปแบบคอนโดผู้สูงอายุจะเป็นคอนโดสูง 8 ชั้น หรือไม่กี่ 5 ชั้น จริงๆ แล้วคอนโดมันควรจะเดินขึ้นได้ก็ดี ไม่ใช่เดินเป็นบันไดแต่ให้เดินเป็นทางลาด แต่ทางลาดเดินสูงมากก็อันตราย คนสูงอายุไม่ค่อยชอบลิฟต์ แต่เราก็ยังตัดสินใจอยู่ระหว่างเอาวัยทอง กับเอาวัยไม่เกิน 60 ปีหรือมากกว่า 60 ปีแต่ไม่เกิน 65 ปีมาอยู่กับเรา เพราะถ้าอายุเยอะมากเกินไปเราก็ดูแลไม่ไหว ก็เลยเอาที่กำลังดี เอาที่เค้าช่วยตัวเองได้ แต่เน้นภาพสังคมให้เค้าเกิดความอิสระที่จะอยู่กับเรา ในนั้นจะมีสังคมคนที่อยู่ในวัยเดียวกัน แล้วเราจะเน้นกิจกรรมให้คนที่หลังจากเกษียณแล้วมาใช้ชีวิตได้

ตัวอย่างกิจกรรม คือผมจะมีสวนที่ผมเรียกว่าสวนรวมใจ ดูตัวอย่างได้จากลุมพินีพาร์คปิ่นเกล้า พื้นที่สวน 5 ไร่ เราก็จะมีลานกิจกรรม ลานกีฬา ลานเด็กเล่น ซึ่งลานกิจกรรม เซาร์อาทิติย์เราก็อาจนิมนต์พระมาเทศน์ สร้างกิจกรรมทางด้านศาสนา กิจกรรมทางด้านกีฬา เรามีลานสำหรับให้คนมาขายของ คนที่พักอาศัยในคอนโดพื้นที่มันน้อย ถ้ามีของที่ไม่ใช้แล้วอาจจะเอามาซื้อขายแลกเปลี่ยนกัน ก็ได้ ก็เป็นสวนที่ไม่ใช่แค่สวนพักผ่อนแต่เป็นสวนที่ใช้ทำกิจกรรมร่วมกัน

ส่วนการออกแบบห้องก็จะเป็นตามที่เราได้ค้นคว้ามา แต่ผมไม่อยากจะให้ทำคร้วเอง ผมอยากจะให้เป็นคร้วกลาง ใครอยากมาทำก็มาทำ ทำเองมันมีแก๊สมีอะไรมันวุ่นวาย ถ้าเรามีคร้วกลาง วันนี้นักนี้อยากจะทำอาหาร ก็มาแสดงฝีมือแล้วก็แบ่งกันกิน ก็เป็นกิจกรรมอะไรบางอย่างในห้องเราก็เลยไม่อยากให้มีคร้ว ซึ่งต่างจากฝั่งที่ผ่านมา อาจจะมีแค่เตาไมโครเวฟเล็กๆเท่านั้นเอง โดยเราจะเน้นการทำกิจกรรมร่วมกัน อย่างคนสูงอายุที่มาทำอาหารแล้วแบ่งกันกิน ก็จะเกิดกิจกรรมอะไรบางอย่าง ซึ่งแน่นอนว่าตรงนี้ทำขึ้นมาก็ไม่ใช่ง่ายๆ แต่ผมก็พยายามที่จะทำอะไรที่เป็นโครงการต้นแบบขึ้นมาเลย แล้วผมจะขายแพคเกจตารางเมตรหนึ่งขาย 8 หมื่นหรือแสนหนึ่งเลย แต่แน่นอนว่าในนั้นเราก็จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบหมดทุกอย่าง ถ้าคุณอยากจะร้องเพลง เดินเล่น หรือออกกำลังกาย เราก็มีให้หมดทุกอย่าง เรามีแม่กระทิงรถรับส่ง เรามีสิ่งอำนวยความสะดวกให้ครบหมด และเงินก้อนนี้บางก้อนเราเก็บไว้เป็นส่วนกลางที่จะดูแลเขา เข้าวันอาทิติย์เราอาจจะรับทั้งหมดไปอัมพวาหรือทำอะไรเพื่อให้เค้าได้มีกิจกรรมร่วมกันที่มันมีความสุขดีๆ แต่พวกนี้แน่นอนว่าผมไม่อยากให้เค้ามีค่าใช้จ่ายส่วนกลางสูง ผมเลยจะเก็บตัวนี้สูง และจะเอาก้อนนี้ให้



เป็นทุนสำหรับการบริหารจัดการ เพราะแน่นอนว่าตรงนี้ปัญหาใหญ่คือการบริหารจัดการ คนที่มาอยู่เค้าอยากได้สังคม อยากได้ความอิสระ อยากได้กิจกรรมที่ทำให้เค้าสนุกสนาน จะได้ไม่เบื่อและไม่ซึมเศร้า อันนี้เป็นแนวคิดของเรา

อย่างผมอายุ 60 แล้วผมก็ไม่อยากอยู่กับลูกแล้ว เพราะเราเป็นภาระของเขา เราก็อยากจะแยกตัวเป็นอิสระมาอยู่ของเรา เสาร์อาทิตย์ปีหนึ่งมาเจอกันทีก็ได้ ทานข้าวเย็นด้วยกันแล้วจะกลับมาส่งเราก็ได้ แต่เราก็อยากจะอยู่อิสระของเรา อยากจะมีกิจกรรม อยากจะคุยกับลูกแต่ช่วงหลังๆ นี่อาจจะคุยกันไม่รู้เรื่อง มันก็มีช่องว่างพอสมควร แน่แน่นอนว่าความสัมพันธ์มันก็ยังมียู่ แต่ไข่ความสุขที่จะอยู่ร่วมกับคนที่มีแนวคิดเหมือนกันวัยเดียวกันมันก็จะดีมากกว่า

โดยลักษณะของโครงการก็คือเน้นกิจกรรม ผู้สูงอายุต้องเน้นกิจกรรม อย่าให้เขาอยู่โดดเดี่ยว ถ้าอยู่ในห้องนั่งมองท้องฟ้านี้รับรองได้ 3 ปีนี้ตายแน่ๆ 100% พวกผมเองผมเน้นรับประกันได้เลยว่าอายุไม่ยืน แต่ถ้ามีกิจกรรมให้ มีสนุกสนานเฮฮา จะชอบอะไรก็ไม่เป็นไร ผมก็มีห้องกิจกรรมให้ทุกอย่าง ชอบศาสนาไม่เป็นไร ก็นิมนต์พระมา จะชอบเล่นบรัคชอบออกกำลังกาย หรืออะไรก็แล้วแต่ เราก็จะมีกิจกรรมให้แล้วก็มีตารางกิจกรรม เนื่องจากแอล.พี.เอ็น.เราพร้อม เราทำกิจกรรมมา 70 นิติบุคคลแล้ว ฝ่ายกิจกรรมของเราก็เป็นฝ่ายใหญ่พอสมควร แล้วเราก็มีนิติบุคคลเต็มไปหมด เราก็สามารถเอาผู้สูงอายุของเราไปร่วมกิจกรรมกับนิติบุคคลอื่น นิติบุคคลของเราเดี๋ยวนี้อันนี้แข่งกีฬาระหว่างคอนโด โดยแต่ละคอนโดก็มีส่งนักกีฬามาก็มีกองเชียร์มีอะไรเยอะเยอะไปหมด สนุกสนานมาก คอนโด 40-50 คอนโด เข้าสนามหญ้า คนเป็นร้อยเป็นพัน ก็สนุก แต่ละคอนโดเขาก็มีส่งนักกีฬา มา เราก็เอาคนสูงอายุของเราเข้าไปเป็นกรรมการ มันก็ทำให้เค้ามีกิจกรรมซึ่งเค้าสนุกด้วย เราเน้นกิจกรรม คนสูงอายุนี้ต้องมีกิจกรรมเยอะๆ ถ้าเมื่อไหร่นอนดูทีวีอย่างเดียว อิกไม่นานก็ไป เราต้องมีกิจกรรมที่ทำให้เค้ามีไฟแล้วเกิดความรู้สึกสนุก แล้วคุณภาพชีวิตเค้าก็จะดี

ห้องน้ำเราเป็นแบบฝักบัว มีที่นั่งอาบ ทุกอย่างต้องไม่สิ้น ไม่มีมุมไม่มีอะไร และต้องไม่มีประตู เราไม่ปิดประตูแต่ใช้ม่านเอา เพราะเกิดเป็นอะไรขึ้นมามันไม่ได้ พวกนี้มันเป็นรายละเอียดเล็กๆน้อยๆ ที่ผมมีมาตรฐานที่ผมสามารถทำได้ ขนาดห้องก็จะใหญ่กว่าปกตินิดหน่อย แต่ผมไม่ต้องการให้คนสูงอายุอยู่ในห้อง เพราะฉะนั้นห้องไม่ต้องใหญ่ ไม่รู้ว่าคอนเซ็ปท์นี้ผิดหรือถูก แต่นี่คือคอนเซ็ปท์ ผมไม่อยากให้ผู้สูงอายุอยู่แต่ในห้อง ผมอยากให้มีห้องอเนกประสงค์หลายๆห้อง ห้องหนึ่งเป็นห้องกิจกรรมคนละอย่างๆ มีทานข้าวร่วมกันไม่ใช่ไปทานอยู่ในห้องคนเดียว หลายๆอย่าง ถ้าทำกิจกรรมร่วมกันได้ มันก็จะเป็นสังคมสังคมหนึ่ง เราก็สร้างสังคมผู้สูงอายุสังคมหนึ่ง

ของผมนี้เนื่องจากมี 70 นิติบุคคล ถ้าจะทำกิจกรรมเฉพาะในคอนโดแอล.พี.เอ็น.ของเรานี้ มันมีมหาศาลเลย มีได้เยอะเยอะไปหมด วันดีคืนดีอาจมาร่วมกับนิติบุคคลอื่นมีแอโรบิค นิติบุคคลนี้

มีโยคะแบบง่าย ๆ นิติบุคคลนี้เค้ามีชมรมธรรมะ ก็มาร่วมกับเขา เรามีรถรับส่งให้ วันๆจะได้ไม่ต้อง อยู่แต่ในห้อง ทุกๆวันมีกิจกรรมหมดเลย และผมขายแพง ราคาสูง คือคนที่มาอยู่นี้เค้าอยู่ได้ด้วยตัว เค้าเองสบายๆ มีเงินก้อนของเค้าเองสบายๆไม่ลำบาก

ส่วนแพทย์หรือโรงพยาบาลในโครงการไม่จำเป็น เพราะมันอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลอยู่แล้ว โรงพยาบาลรามคำแหงอยู่ใกล้นิดเดียว เดินไปก็ได้จากปากซอย 28 ก็ไม่ไกล

ด้านการตลาดถือเป็นเรื่องใหม่ เพราะเป็นตลาดกลุ่มเฉพาะ เราไม่เคยเจอมา เพราะฉะนั้น เราก็ต้องไปหาดูว่าจะทำยังไง ก็ต้องประชาสัมพันธ์ออกไปพอสมควรว่าเราจะทำตรงส่วนนี้ ซึ่งเราก็คงยังไม่รู้ว่าตรงนี้เราทำจะประสบความสำเร็จขนาดไหน แต่อย่างน้อยตรงนี้ถ้าเราทำขึ้นมาแล้วเรา ประสบความสำเร็จ อนาคตต่อไปเราก็ขยายได้ คนสูงอายุมากขึ้นทุกวันตอนนี้ นี่เฉพาะกรุงเทพฯ เท่านั้นเอง เราอาจจะขยายคนสูงอายุจากต่างประเทศด้วย เพราะเมืองไทยถูก เค้าอยู่กับเรา 6 เดือน กลับไปอยู่บ้านเค้า 6 เดือนก็โอเค เพราะฉะนั้นตลาดมันน่าจะไปได้ดี เพียงแต่มันต้องอาศัย อะไรเยอะพอสมควรที่เป็นรายละเอียดปลีกย่อย เพราะแต่ละคนจะมีแนวคิดแตกต่างกัน มีความ ต้องการแตกต่างกัน

ตรงนี้เวลาทำการตลาดผมไม่ใช้คำว่าผู้สูงอายุ แล้วก็คงไม่ใช่วัยทองด้วย แต่ยังไม่ได้ดี เอาที่ดินก่อน คือที่ดินมันแปลงใหญ่ แล้วผมสามารถซอยเป็นแปลงๆ แปลงนี้ทำคอนโด ช้างหน้า ทำคอนโดตารางเมตรละ 5 หมื่นบาท ช้างในก็ 4 หมื่น 3 หมื่น 2 หมื่น ช้างหลังเป็นทาวน์เฮาส์ อาจจะเป็นคอนโดผู้สูงอายุ คอนโดคนรักหมาอยู่ในสุด แล้วก็มีคนเข้าไป อาจมีสวนใหญ่ๆอยู่ตรง กลางซึ่งทุกคนมาใช้ได้

แนวคิดให้นิติบุคคลมาทำกิจกรรมร่วมกัน ถ้าเราสามารถสร้างให้กลมกลืนกันได้ ผมว่ามัน ก็ดี น่าสนุก ก็เชิญที่มันให้พอดี ที่มันเป็นแปลงใหญ่ แล้วอยู่ในทำเลที่ดี อนาคตก็จะมีรถไฟฟ้า แล้วทุกอย่างมันก็จะสมบูรณ์ ราคาที่ดินก็ไม่แพง จะว่าอยู่ชานเมืองก็ไม่ถึงกับชานเมือง แวดวงนั้นสิ่ง อำนวยความสะดวกก็อยู่ครบครันหมดเลย เหมือนกับปิ่นเกล้า ทุกอย่างมีครบหมด

โครงการคาดว่าจะปีหน้า ก็เป็นข่าวใหญ่ จริงๆสำหรับบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ช่องว่างการตลาดมันยังมีอีกเยอะ แต่ว่าทำแล้วจะประสบความสำเร็จขนาดไหนเนี่ย ผมเชื่อว่าไม่มี ใครกล้าเสี่ยง แต่แอล.พี.เอ็น.เราพร้อมและเราอยู่ในธุรกิจนี้ด้วย แล้วเรามีสิ่งที่ช่วยสนับสนุนเรา เยอะแยะ

ตารางที่ 2-2 สรุปวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด

| ปี              | 2549  | 2549  | 2547  | 2546   | 2545  |
|-----------------|---|---|---|--|---|
| ผู้จัดทำ        | สุธาสินี สุดแสน   | ภาทินี ศรีอาจ   | จารุวรรณ จินดานิล   | พงศธร เหวราบัตย์   | จิระภา ศรีคำ  |
| ชื่อวิทยานิพนธ์ | การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยของเคหะชุมชน การเคหะแห่งชาติ กรุงเทพมหานคร | สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการ ริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร | สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง อาคารสวางคนิเวศ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ | แนวทางการปรับปรุงโครงการบ้านพักคนชรา วาสนะเวศม์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา | สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยแบบแฟลตเคหะชุมชนดินแดง 1 และ 2 กรุงเทพมหานคร |
| ลักษณะอาคาร     | สูง 5 ชั้น  | สูง 9 ชั้นและชั้นใต้ดิน   | สูง 8 ชั้น  | สูง 2 ชั้น   | สูง 5 ชั้น  |
| ประชากร         | ผู้สูงอายุ 55 ปีขึ้นไป  | ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นอายุ 55 ปีขึ้นไป พักอาศัยในโครงการตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไปและผู้ที่เกี่ยวข้อง  | ผู้สูงอายุ 55 ปีขึ้นไป เป็นผู้มีการมสิทธิ์  | ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป เป็นผู้พักอาศัยเป็นประจำ                        | ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป ที่อยู่อาศัยจริง   |
| กลุ่มตัวอย่าง   | 389 คน  | ผู้สูงอายุ 25 คน<br>พนักงาน 27 คน<br>ผู้บริหาร  | 144 คน  | 96 คน  | 107คน   |
| เครื่องมือวิจัย | แบบสอบถาม<br>การสังเกตและสัมภาษณ์ 5คน   | การสัมภาษณ์<br>การสังเกต  | การสัมภาษณ์<br>การสังเกต  | การสัมภาษณ์<br>การสังเกต   | การสัมภาษณ์<br>การสังเกต  |

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2-3 สรุปผลการศึกษาวិทยานิพนธ์ เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง  
อาคารสวางคนิเวศ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ

| ปี/ผู้จัดทำ                  | เรื่อง  | สภาพสังคมและเศรษฐกิจ  | สภาพการอยู่อาศัย  | ข้อเสนอแนะ  |
|------------------------------|---|---|---|---|
| 2547<br>จารุวรรณ<br>จินดานิด | สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ<br>ในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง<br>อาคารสวางคนิเวศ อำเภอเมือง<br>จังหวัดสมุทรปราการ | ผู้สูงอายุมีกิจกรรม 3 ประเภท คือ<br>1.กิจกรรมขั้นพื้นฐาน<br>2.กิจกรรมการทำงานบ้าน<br>3.กิจกรรมพักผ่อนใช้เวลาว่าง<br>พื้นที่ทำกิจกรรมมากที่สุด<br>1.ภายในห้องพักอาศัย<br>2.บริเวณโถงกิจกรรม<br>3.หน้าห้องพัก<br>4.โถงทางเดิน<br>5.ห้องส่วนกลาง | ปัญหาพื้นที่ส่วนกลาง<br>-บันไดเวียนไม่เหมาะสม<br>-ปัญหาอุปกรณ์ประกอบอาคารไม่<br>เหมาะสม ได้แก่ ปัญหาราวจับ<br>-แสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลางไม่เพียงพอ<br>-ผู้สูงอายุไม่ได้ไปใช้พื้นที่ส่วนกลาง<br>ปัญหาภายในห้องพัก<br>-ปัญหาการระบายอากาศ<br>-อุปกรณ์ในห้องน้ำไม่เหมาะสม<br>-ปัญหาความปลอดภัย<br>-ปัญหาการสัญจร | -ทำเลที่ตั้งให้มีความสะดวกในการ<br>เดินทางต่อผู้สูงอายุมากที่สุด<br>-เรื่องพื้นที่และการบริการส่วนกลางของ<br>อาคาร รวมทั้งการสัญจร<br>-การจัดพื้นที่ทำกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ<br>-ตำแหน่งและลักษณะของช่องเปิดและ<br>อุปกรณ์ในห้องพักอาศัยและห้องน้ำ |



ตารางที่ 2-4 สรุปผลการศึกษาวិทยานิพนธ์ เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการ ริเออิ ลุ่มพินี เวสซีเดนซ์ กรุงเทพมหานคร

| ปี/ผู้จัดทำ             | เรื่อง  | สภาพสังคมและเศรษฐกิจ  | สภาพการอยู่อาศัย   | ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย  | ข้อเสนอแนะ   |
|-------------------------|---|---|--|--|--|
| 2549<br>ภาวณิ<br>ศรีอาจ | สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว:กรณีศึกษาโครงการ ริเออิ ลุ่มพินี เวสซีเดนซ์ กรุงเทพมหานคร | เลือกพักที่ประเทศไทยเพราะ<br>-ค่าครองชีพต่ำ<br>-บริการสุขภาพ<br>-สภาพภูมิอากาศ<br>-ที่มากองรายได้<br>-ใช้เงินจากเงินออมและเงินเกษียณ<br>-มีกลุ่มที่ยังทำงาน(ธุรกิจส่วนตัวหรือสอนภาษาญี่ปุ่น)<br>-เป็นผู้ที่มีกำลังซื้อสูง<br>การใช้เงิน<br>-เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน<br>-การพักผ่อนร่างกาย<br>-การตรวจสุขภาพ<br>กิจกรรมที่นิยมภายในโครงการ<br>-เข้าห้องซาวน่า<br>-เข้าห้องฟิตเนส<br>-ขอร่วมกิจกรรมรื่นเริง งานประเพณี<br>ในโครงการ | ปัญหาออกโครงการ<br>-เรื่องการสื่อสาร<br>-การไม่รู้จักเส้นทาง<br>-ด้านอาหาร | -ที่พักใกล้ชุมชน ใกล้โรงพยาบาล<br>-สิ่งอำนวยความสะดวก<br>-ระบบคมนาคมที่สะดวก<br>-สวนเพื่อการพักผ่อน<br>-ห้องสปาหิน แบบญี่ปุ่น<br>-พื้นที่ห้องพักอาศัย<br>การปรับปรุงแก้ไข<br>-ห้องน้ำมีขนาดเล็ก ไม่เหมาะสม<br>สำหรับการใช้รถเข็น และยังขาดอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานสำหรับบริการผู้สูงอายุ | ปรับปรุงองค์ประกอบภายนอกอาคาร<br>-สวนพักผ่อน<br>-ที่พบปะเพื่อน<br>-พื้นที่ใช้สอยส่วนกลางภายในอาคาร<br>ภายในห้องพัก<br>-พื้นที่ต้องมีการปรับปรุง<br>ส่วนกิจกรรมการท่องเที่ยวของโครงการ<br>-ควรมีทางเลือกที่หลากหลาย<br>-เรื่องที่ตั้งควรอยู่ในพื้นที่ที่มีชาวญี่ปุ่นอาศัยอยู่<br>-มีแหล่งจับจ่ายใช้สอยสินค้าญี่ปุ่น<br>-มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย |

### บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการวิจัยดังนี้

1. การศึกษาจากแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
2. ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
3. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
4. ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา
5. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
6. การเก็บรวบรวมข้อมูล
7. การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา
8. ข้อจำกัดในการวิจัย

#### 1. การศึกษาจากแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ได้จากการศึกษาตำรา งานวิจัย บทความและเอกสารที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการกำหนดตัวแปร ประเด็นในการศึกษาและวิเคราะห์ผลข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และการตอบแบบสอบถาม ประเด็นหลักที่ผู้วิจัยได้ทำการศึกษา (มีรายละเอียดในบทที่ 2) ได้แก่

- 1.1 แนวคิด “การสูงอายุในที่เดิม” (Aging in place)
- 1.2 แนวคิด “ถนนเพื่อชีวิต” (Street for life)
- 1.3 แนวคิด “สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ”
- 1.4 แนวคิด “การเปลี่ยนแปลงในวัยสูงอายุ”
- 1.5 แนวคิด “การแบ่งกลุ่มประชากรสูงอายุ”
- 1.6 แนวคิด “การเลือกที่อยู่อาศัย”
- 1.7 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

## 2. ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

จากข้อมูลการออกแบบบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงได้หรือการออกแบบที่ไม่มีอุปสรรคกีดขวางในทุกพื้นที่ที่ให้บริการสาธารณะ (มีรายละเอียดในบทที่ 2) ได้กล่าวถึงระยะทางจากที่พักอาศัยไปยังสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของเมืองที่มีความเหมาะสม สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ 1. สิ่งอำนวยความสะดวกปฐมภูมิ เช่น ร้านขายของชำ ธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์ ป้ายรถเมล์ และสถานีอนามัย ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 500 เมตร จากที่พัก และ 2. สิ่งอำนวยความสะดวกทุติยภูมิ เช่น ป้ายรถเมล์ สาธารณะ สวนสาธารณะ ศาสนสถาน โรงพยาบาลและสิ่งอำนวยความสะดวกระดับชุมชน ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 800 เมตร จากที่พักอาศัย<sup>1</sup>

ในการศึกษาคั้งนี้ นอกจากทำการศึกษาดัวยอาคารชุดที่พักอาศัยของผู้สูงอายุแล้ว ยังได้ทำการศึกษาความสัมพันธ์ของผู้สูงอายุกับสภาพแวดล้อมในเมืองด้วย เพื่อศึกษาผลกระทบจากสภาพแวดล้อมของเมืองที่ส่งผลต่อสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ซึ่งจากแนวคิดการออกแบบบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปทำให้ทราบว่าที่พักรวมที่ที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุควรอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นของเมือง การศึกษาคั้งนี้จึงได้เลือกทำการศึกษาจากบริเวณรอบสวนลุมพินี สยามราชกรีฑาสโมสร และสยามราชกรีฑาสโมสรไปโลคัลเบตปทุมวัน เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีผู้สูงอายุมาใช้บริการเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้สวนลุมพินียังเป็นสวนสาธารณะที่มีผู้มาใช้บริการโดยเฉลี่ยมากที่สุด<sup>2</sup> และยังอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สถานศึกษา สถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที เป็นต้น ซึ่งจากการกำหนดรัศมี 800 เมตรจากบริเวณรอบสวนลุมพินี สยามราชกรีฑาสโมสร และสยามราชกรีฑาสโมสรไปโลคัลเบต ทำให้พบว่าพื้นที่ในรัศมีที่ซ้อนทับกันส่วนใหญ่และมีอาคารชุดอยู่ด้วยจะอยู่ในพื้นที่ของแขวงลุมพินี ส่วนพื้นที่ซ้อนทับบริเวณแขวงปทุมวันจะเป็นพื้นที่ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สภาอากาศไทย และโรงพยาบาลจุฬาฯเป็นส่วนใหญ่ เมื่อเทียบกับพื้นที่ซ้อนทับในแขวงลุมพินีที่มีขนาดใหญ่กว่าและมีอาคารชุดในพื้นที่มากกว่า จึงได้เลือกแขวงลุมพินีเขตปทุมวัน เป็นพื้นที่ศึกษา

<sup>1</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, *Neighbourhoods for life*, Oxford Centre for Sustainable Development and the Housing Corporation 2004. p. 9.

<sup>2</sup> สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม, อ้างถึงใน อัจฉัญญา รัตนอุบล และคณะ, *รายงานการวิจัย การจัดการเรียนรู้ของแหล่งการเรียนรู้ตลอดชีวิต: สวนสาธารณะ* (กรุงเทพฯ: ห้างหุ้นส่วนจำกัด วี.ที.ซี. คอมมิวนิเคชั่น, 2548), หน้า 77-123.







### 3. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

#### 3.1 ประชากร

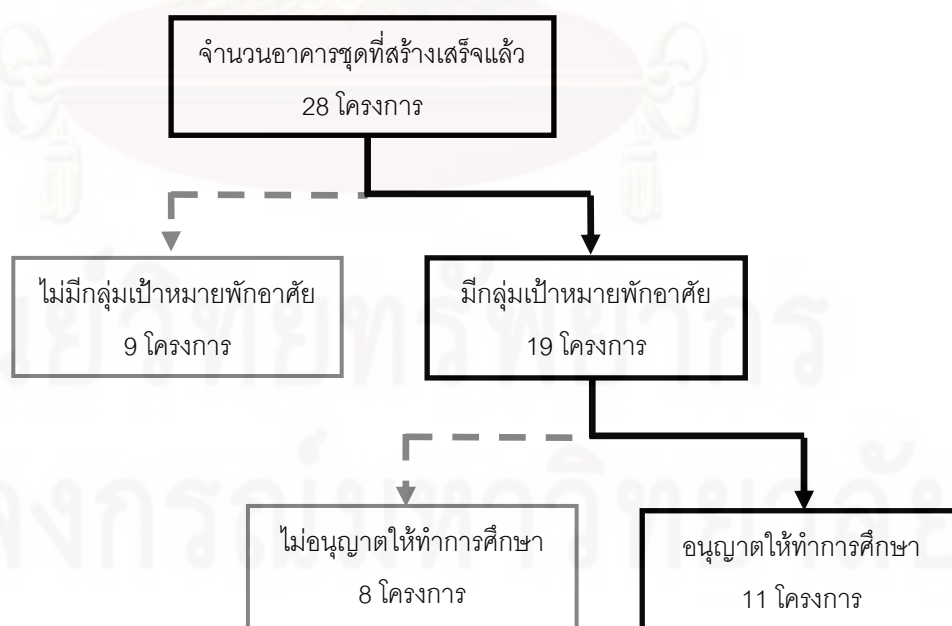
ประชากรคือผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ที่พักอาศัยในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป

#### 3.2 กลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่าง ผู้ทำวิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อทำการสำรวจและเก็บข้อมูลอาคารชุดพักอาศัยในพื้นที่ พบว่ามีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและมีผู้เช่าพักอาศัยแล้วในพื้นที่แขวงลุมพินี รวมทั้งสิ้น 28 โครงการ ในจำนวนนี้เป็นโครงการที่แจ้งว่าไม่มีกลุ่มเป้าหมายพักอาศัยอยู่ 9 โครงการ เป็นโครงการที่ไม่อนุญาตให้ทำการศึกษามาก 8 โครงการ และโครงการที่อนุญาตให้ทำการศึกษาทั้งสิ้น 11 โครงการ พบว่าใน 11 โครงการ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,566 ยูนิต เป็นห้องที่มีคนพักอาศัยอยู่ประมาณ 1,067 ยูนิต เป็นห้องที่คนไทยพักอาศัยอยู่ประมาณ 785 ยูนิต ในจำนวนนี้เป็นผู้ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป ประมาณ 156 ยูนิต คิดเป็น 20% ของห้องพักทั้งหมดที่คนไทยพักอาศัยอยู่ กำหนดเกณฑ์ขั้นต่ำต้องเก็บข้อมูลไม่น้อยกว่า 30% คือ 47 ยูนิต โดยกำหนดการแจกแบบสอบถามผู้สูงอายุ 1 คนต่อห้องพักอาศัย 1 ยูนิต

ภาพที่ 3-3 แสดงการแบ่งอาคารชุดเพื่อทำการศึกษาในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร



#### 4. ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

##### 4.1 การศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

4.1.1 ศึกษาข้อมูลจากหนังสือ เอกสาร บทความ เว็บไซต์ และงานวิจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

4.1.2 ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัย และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

##### 4.2 การศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

4.2.1 จากการลงพื้นที่สำรวจ โดยการใช้แบบสังเกตและการถ่ายภาพ ลักษณะทางกายภาพของอาคารที่ผู้สูงอายุพักอาศัยและสภาพแวดล้อมโดยรอบอาคารชุด

4.2.2 การศึกษาโดยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการดำเนินการวิจัยในการสอบถามผู้ที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดที่ทำการสำรวจ

4.2.3 การศึกษาโดยการสัมภาษณ์ ซึ่งกลุ่มบุคคลที่ผู้วิจัยจะทำการสัมภาษณ์ แบ่งได้เป็น 2 กลุ่มคือ

กลุ่มที่ 1 ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารชุด

กลุ่มที่ 2 เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคารชุด

4.3 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

#### 5. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

##### 5.1 แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคาร

โดยสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่ยินยอมตอบรับการสัมภาษณ์ และใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ตอบรับการสัมภาษณ์ เก็บข้อมูลด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพ รวมไปถึงสภาพการอยู่อาศัย พฤติกรรมการพักอาศัย สภาพที่พักอาศัยเดิมถึงปัจจุบัน เหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมและเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย และปัญหาในการพักอาศัย โดยการแจกแบบสอบถามนั้นทางเจ้าหน้าที่ที่ดูแลโครงการจะเป็นผู้ทำการแจกและเก็บแบบสอบถามตามห้องพักให้ด้วยตนเอง เนื่องจากทางโครงการระมัดระวังมากในเรื่องความเป็นส่วนตัวและไม่ต้องการให้รบกวนผู้พักอาศัย ส่วนการสัมภาษณ์ทำโดยการให้เจ้าหน้าที่โครงการเป็นคนช่วยติดต่อให้และนัดเจอเพื่อขอสัมภาษณ์หรือสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์ เนื้อหาในแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์จะประกอบไปด้วยคำถาม 6 ส่วน ดังนี้คือ

5.1.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัยด้านเศรษฐกิจ สังคม และสุขภาพ

5.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

5.1.3 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

5.1.4 ข้อมูลด้านกิจกรรมของผู้สูงอายุ

5.1.5 ข้อมูลด้านปัญหาในอยู่พักอาศัย

5.1.6 ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย

## 5.2 แบบสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ

เพื่อเก็บข้อมูลทั่วไปของโครงการ เช่น จำนวนชั้น จำนวนห้องพัก จำนวนห้องที่มีผู้พักอาศัยอยู่จริง จำนวนผู้สูงอายุ กรรมสิทธิ์ อายุอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ การบริหารจัดการนิติบุคคล และสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคาร

## 5.3 แบบสังเกต

สำหรับการเก็บข้อมูลในโครงการที่อนุญาตให้เข้าทำการสำรวจ ประกอบด้วย บริเวณทางเข้า โถงต้อนรับ พื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ โถงทางเดิน ลิฟต์ บันได บันไดหนีไฟ และห้องพักอาศัย

## 6. การเก็บรวบรวมข้อมูล

เริ่มจากการเก็บข้อมูลเบื้องต้นโดยการสอบถามข้อมูลจากฝ่ายนิติบุคคลและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลอาคารชุดแต่ละอาคารเพื่อทราบข้อมูลทั่วไปของโครงการและข้อมูลของผู้สูงอายุในอาคาร จากนั้นจึงนำข้อมูลที่ได้มาสร้างแบบสอบถาม,แบบสังเกต และแบบสัมภาษณ์ พร้อมทั้งวางแผนในการเก็บข้อมูลจากกลุ่มประชากร

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มประชากร เริ่มจากการใช้จดหมายติดต่อสอบถามข้อมูลเบื้องต้นจากผู้พักอาศัย ว่ามีผู้ที่อายุ 50 ปีขึ้นไปพักอาศัยอยู่ด้วยหรือไม่ และถ้ามีจะยินดีให้ข้อมูลด้วยวิธีการสัมภาษณ์หรือการตอบแบบสอบถาม จากนั้นถ้าเลือกให้ข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ ก็จะดำเนินการติดต่อเพื่อนัดสัมภาษณ์ ส่วนในกรณีที่ยินดีให้ข้อมูลเป็นแบบสอบถาม ก็จะนำแบบสอบถามไปให้เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารช่วยส่งมอบให้อีกทีหนึ่ง หลังจากใช้วิธีส่งจดหมายแล้ว ต่อมาจึงได้ขอให้เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการเป็นผู้แนะนำผู้สูงอายุและช่วยแจกแบบสอบถามให้ โดยทำการเก็บข้อมูลช่วงเดือนตุลาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2552 สามารถเก็บข้อมูลจากกลุ่มประชากรได้ทั้งหมด 50 คน จากห้องพักอาศัย 50 ยูนิต จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 156 ยูนิต

ส่วนการเก็บข้อมูลด้านกายภาพและการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการทั้ง 11 โครงการ จะใช้วิธีโทรนัดหมายล่วงหน้า จากนั้นจึงดำเนินการเก็บข้อมูลตามวันเวลาที่ได้นัดหมายไว้ การสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการจะใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง และใช้แบบสังเกต

และการถ่ายภาพในการเก็บข้อมูลลักษณะทางกายภาพในโครงการที่อนุญาต โดยทำการ สัมภาษณ์และเก็บข้อมูลด้านกายภาพในช่วงเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2552 – เดือนธันวาคม พ.ศ. 2553

ตารางที่ 3-1 แสดงระยะเวลาในการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

|  | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. | ม.ค. | ก.พ. |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| ทบทวนวรรณกรรม                                  | ■    | ■    |      |      |      |      |      |      |
| สำรวจพื้นที่                                   |      | ■    | ■    |      |      |      |      |      |
| สร้างแบบสอบถาม,<br>แบบสัมภาษณ์<br>และแบบสังเกต |      |      | ■    |      |      |      |      |      |
| เก็บข้อมูล                                     |      |      |      | ■    | ■    | ■    | ■    | ■    |
| วิเคราะห์สรุปผล                                |      |      |      |      |      | ■    | ■    | ■    |

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## 7. การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

### 7.1 วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจ แบบสอบถาม และการสัมภาษณ์

หลังจากได้รับข้อมูลทั้งหมดเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูล แล้วนำข้อมูลทั้งหมดมาเขียนบรรยายให้เกิดความเชื่อมโยงของข้อมูล และสรุปผลการศึกษาอย่างเป็นระบบ

### 7.2 สรุปผลและข้อเสนอแนะ โดยจะแบ่งตามวัตถุประสงค์ในการวิจัยได้เป็น 4 หัวข้อหลัก ดังนี้

7.2.1 สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจและสุขภาพของผู้สูงอายุ

7.2.2 สภาพการอยู่อาศัยและกิจกรรมของผู้สูงอายุ

7.2.3 ปัญหาและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

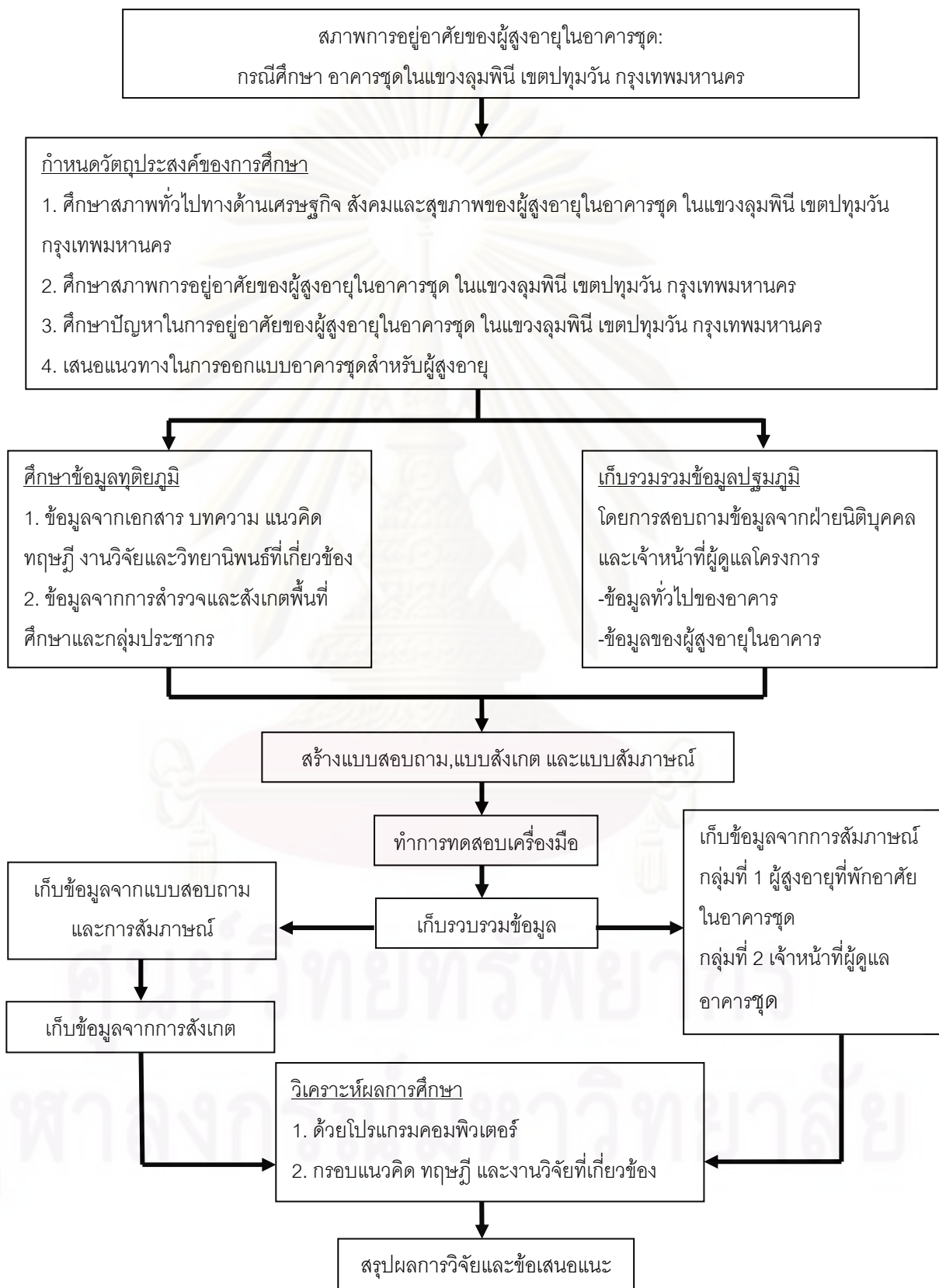
7.2.3 ข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุ

## 8. ข้อจำกัดในการวิจัย

ข้อจำกัดในเรื่องอาคารที่จะทำการศึกษา โดยกำหนดอาคารที่ทำการศึกษาคือต้องเป็นอาคารอาคารชุดที่ผู้ดูแลยินดีให้ความร่วมมือในการทำวิจัย

ข้อจำกัดเรื่องผู้สูงอายุที่จะทำการศึกษา ต้องเป็นผู้สูงอายุที่ไม่ทุพพลภาพ สามารถพึ่งพาตนเองได้ มีความสามารถในการปฏิบัติกิจวัตรประจำวัน(Activity of Daily Living: ADL) ไม่มีภาวะสมองเสื่อม และต้องมีความพร้อมเต็มใจให้ข้อมูลกับผู้วิจัย

ภาพที่ 3-4 แสดงกระบวนการดำเนินงานวิจัย



ตารางที่ 3-2 แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย

| วัตถุประสงค์   | ตัวแปรหลัก                    | ตัวแปรรอง   | ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง   | เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย                   |
|--|-------------------------------|---|---|--|
| 1. ศึกษาสภาพทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจ สังคมและสุขภาพของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร | - ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย | - เพศ<br>- อายุ<br>- สถานภาพสมรส<br>- ภูมิลำเนา   | ผู้มีอายุ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป และพักอาศัยในโครงการอาคารชุดที่ทำการสำรวจ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป จำนวนทั้งหมด 156 ยูนิต ขนาดกลุ่มตัวอย่าง 47 ยูนิต | แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง        |
|  | - สภาพเศรษฐกิจ                | - อาชีพ<br>- รายได้<br>- แหล่งที่มาของรายได้<br>- ค่าใช้จ่าย  |   |  |
|  | - สภาพสังคม                   | - การมีส่วนร่วม การรวมกลุ่ม การทำกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกที่พักอาศัย<br>- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านบริเวณที่พักอาศัย |   |  |
|  | - ข้อมูลด้านสุขภาพ            | - โรคประจำตัว<br>- ผู้ดูแลยามเจ็บป่วย<br>- การพึ่งพาผู้อื่นในระหว่างการพักอาศัย<br>- การใช้อุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหว |   | การสำรวจ<br>Activities of daily living (ADL) |

| วัตถุประสงค์  | ตัวแปรหลัก                   | ตัวแปรรอง   | ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง  | เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย            |
|---|------------------------------|---|--|---------------------------------------|
| 2. ศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร | - ลักษณะการอยู่อาศัย         | - บริเวณที่อยู่อาศัย (เดิม-ปัจจุบัน)<br>- ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย (เดิม-ปัจจุบัน)<br>- เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน<br>- จำนวนสมาชิกในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน<br>- ระยะเวลาที่เข้าพักอาศัยในโครงการ (ตั้งแต่เข้าพักถึงปัจจุบัน)<br>- ความถี่ในการทำกิจกรรม<br>- พื้นที่กิจกรรม<br>- อุบัติเหตุภายในที่พักอาศัยและบริเวณโครงการ | ผู้มีอายุ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป และพักอาศัยในโครงการอาคารชุดที่ทำการสำรวจ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป จำนวนทั้งหมด 156 ยูนิต | แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง |
|   | - ลักษณะที่อยู่อาศัย         | - ลักษณะ/รูปแบบที่อยู่อาศัย (เดิม-ปัจจุบัน)<br>- ขนาดและพื้นที่ใช้สอยในปัจจุบัน<br>- ความพอใจในที่พักอาศัย  | ขนาดกลุ่มตัวอย่าง 47 ยูนิต   |                                       |
|   | - ปัญหาที่อยู่อาศัย          | - ปัญหาภายในห้องพักอาศัย<br>- ปัญหาภายในโครงการ<br>- ปัญหาจากบริเวณรอบโครงการ   |  |                                       |
|   | - การดูแลผู้สูงอายุในโครงการ | - การดูแลผู้สูงอายุในโครงการ<br>- ปัญหาเกี่ยวกับผู้สูงอายุในโครงการ   | เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ  | แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง             |



| วัตถุประสงค์  | ตัวแปรหลัก                    | ตัวแปรรอง   | ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง   | เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย            |
|---|-------------------------------|---|---|---------------------------------------|
| 3. ศึกษาปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร | -ปัญหาในการอยู่อาศัย          | - ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม<br>- ปัญหาภายในห้องพัก<br>- ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ<br>- ปัญหาความสะดวกในการเดินทาง | ผู้มีอายุ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป และพักอาศัยในโครงการอาคารชุดที่ทำการสำรวจ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป จำนวนทั้งหมด 156 ยูนิต ขนาดกลุ่มตัวอย่าง 47 ยูนิต | แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง |
|   | - ความต้องการด้านที่อยู่อาศัย | - สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก<br>- บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ  |   |                                       |
|   | - ลักษณะทางกายภาพของอาคาร     | - สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุในโครงการ   |   | แบบสังเกต                             |

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 4

# สภาพทั่วไปของอาคารชุดและผู้สูงอายุในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

สภาพทั่วไปของพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร สำหรับการวิจัยในครั้งนี้ ประกอบไปด้วย 4 ด้านหลักๆคือ

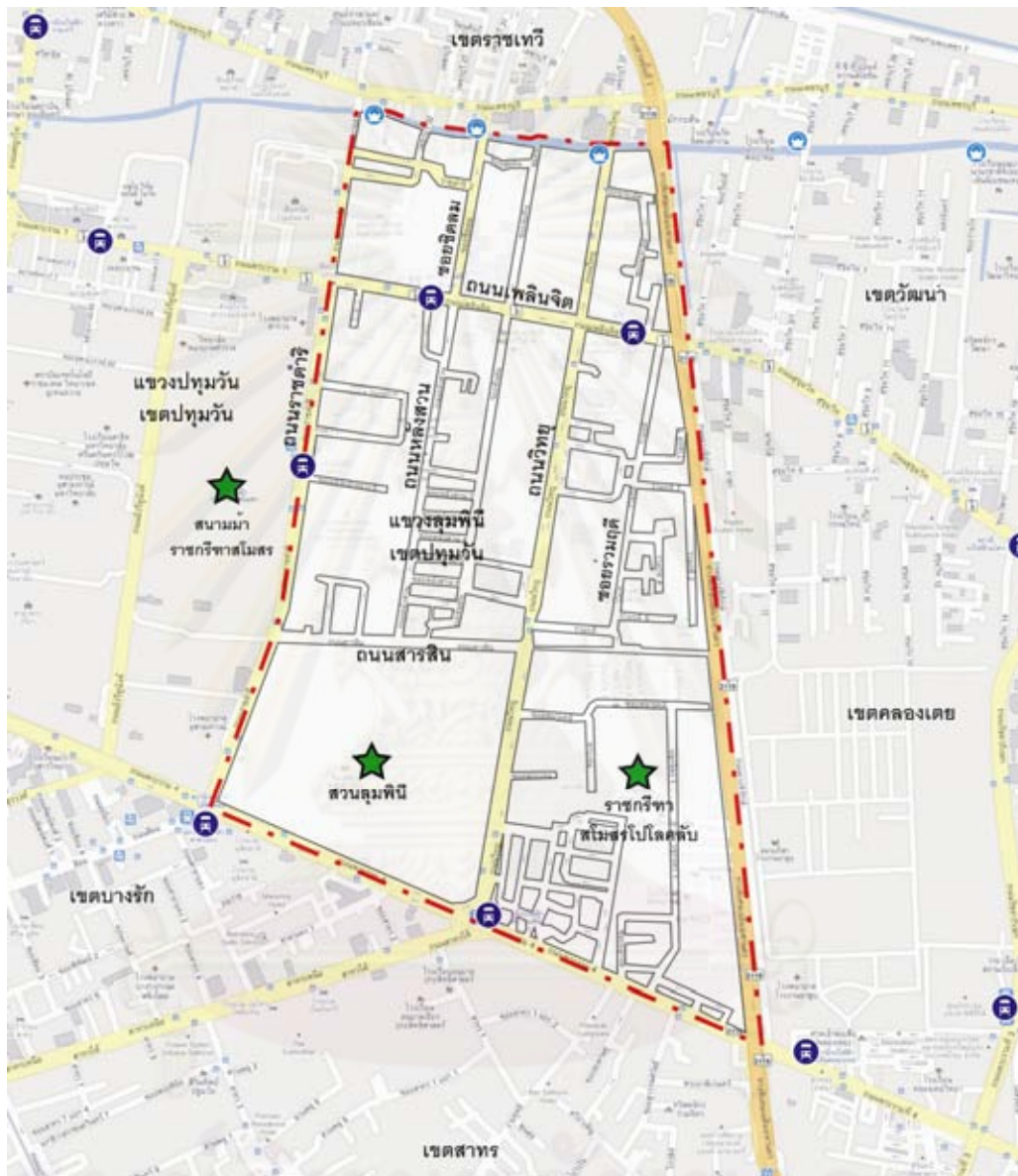
1. พื้นที่และอาณาเขต
2. ประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี
3. ข้อมูลอาคารชุดและผู้สูงอายุในอาคาร
4. ข้อมูลสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่

### 4.1 พื้นที่และอาณาเขต

สำหรับข้อมูลทั่วไปของแขวงลุมพินี เป็น 1 ใน 4 แขวงของเขตปทุมวัน เป็นแขวงที่มีพื้นที่มากที่สุดคือ 3.247 ตร.กม.<sup>1</sup> ทิศเหนือติดเขตราชเทวี มีคลองแสนแสบเป็นแนวเขต ทิศตะวันออกติดต่อกับเขตคลองเตยและเขตวัฒนา มีทางรถไฟของนนทบุรีเป็นแนวเขต ทิศใต้ติดกับเขตบางรักและเขตสาทร มีถนนพระราม 4 เป็นแนวเขต และทิศตะวันตกติดกับแขวงปทุมวัน มีถนนราชดำริเป็นแนวเขต ภายในแขวงและพื้นที่โดยรอบมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล สวนสาธารณะ สถานศึกษา มูลนิธิและสมาคมต่างๆ

<sup>1</sup> สำนักงานเขตปทุมวัน,

ภาพที่ 4-1 แสดงอาณาเขตของแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



#### 4.2 ประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี

ด้านจำนวนประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินีพบว่า แม้จะมีประชากรรวมลดลง แต่สัดส่วนประชากรสูงอายุมิ่จำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีจำนวนมากถึง 13.9% ในปี 2550 และ 14.5% ในปี 2551 (ตารางที่ 6) ในขณะที่สัดส่วนประชากรสูงอายุของกรุงเทพฯ จากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติอยู่ที่ 10.9% ในปี 2550<sup>2</sup> นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบกับแขวงอื่นๆ ใน

<sup>2</sup> สสช., “รายงานการสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ. 2550,” หน้า 13.

เขตปทุมวัน พบว่าแขวงลุมพินีเป็นแขวงที่มีสัดส่วนประชากรสูงอายุมากที่สุดในเขตปทุมวัน ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับแขวงรองเมืองที่มีสัดส่วนประชากรสูงอายุมากเป็นอันดับสองจะพบว่าแขวงลุมพินีมีสัดส่วนประชากรสูงอายุมากกว่ามาตลอด

ตารางที่ 4-1 แสดงจำนวนประชากรและประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ช่วงปี พ.ศ. 2545-2551<sup>3</sup>

| ปี พ.ศ.                           | 2545   | 2546   | 2547   | 2548   | 2549   | 2550   | 2551   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| จำนวนประชากรสูงอายุ (60 ปีขึ้นไป) | 2,554  | 2,600  | 2,669  | 2,738  | 2,814  | 2,720  | 2,801  |
| ประชากรทั้งหมด                    | 20,636 | 20,755 | 20,599 | 20,558 | 20,479 | 19,511 | 19,251 |
| สัดส่วนประชากรสูงอายุ             | 12.4%  | 12.5%  | 13.0%  | 13.3%  | 13.7%  | 13.9%  | 14.5%  |

ตารางที่ 4-2 แสดงจำนวนประชากรและประชากรสูงอายุในเขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ปี 2551<sup>4</sup>

| จำนวนประชากร ปี พ.ศ. 2551         | แขวงรองเมือง | แขวงวังใหม่ | แขวงปทุมวัน | แขวงลุมพินี |
|-----------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| จำนวนประชากรสูงอายุ (60 ปีขึ้นไป) | 2,786        | 1,088       | 340         | 2,801       |
| ประชากรทั้งหมด                    | 19,417       | 9,785       | 5,191       | 19,251      |
| สัดส่วนประชากรสูงอายุ             | 14.3%        | 11.1%       | 6.5%        | 14.5%       |

ตารางที่ 4-3 แสดงสัดส่วนประชากรสูงอายุเปรียบเทียบแขวงรองเมืองและแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ช่วงปี พ.ศ. 2547-2551<sup>5</sup>

| ปี พ.ศ.      | 2547  | 2548  | 2549  | 2550  | 2551  |
|--------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| แขวงรองเมือง | 11.7% | 12.1% | 12.7% | 13.6% | 14.3% |
| แขวงลุมพินี  | 13.0% | 13.3% | 13.7% | 13.9% | 14.5% |

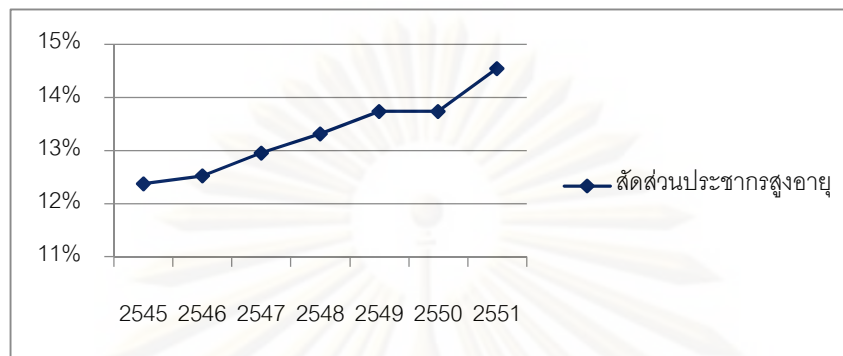
<sup>3</sup> กระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครอง, <http://www.dopa.go.th/hpstat9/people2.htm>

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน. <http://www.dopa.go.th/hpstat9/people2.htm>

<sup>5</sup> เรื่องเดียวกัน. <http://www.dopa.go.th/hpstat9/people2.htm>



ภาพที่ 4-2 แสดงสัดส่วนประชากรสูงอายุในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
ช่วงปี พ.ศ. 2545-2551<sup>6</sup>



#### 4.3 ข้อมูลอาคารชุดและผู้สูงอายุในอาคาร

จากการลงสำรวจพื้นที่เพื่อเก็บข้อมูลพบว่ามีโครงการอาคารชุดที่สร้างเสร็จและมีผู้เข้าพักอาศัยแล้วในพื้นที่แขวงลุมพินี รวมทั้งสิ้น 28 โครงการ ในจำนวนนี้เป็นโครงการที่แจ้งว่าไม่มีกลุ่มเป้าหมายพักอาศัยอยู่ 9 โครงการ เป็นโครงการที่ไม่อนุญาตให้ทำการศึกษาอีก 8 โครงการ และโครงการที่อนุญาตให้ทำการศึกษาทั้งสิ้น 11 โครงการ รายละเอียดข้อมูลอาคารชุดและข้อมูลผู้สูงอายุที่ทำการศึกษสามารถดูได้จากตารางที่ 4-4 และตารางที่ 4-5

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>6</sup> กระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครอง, <http://www.dopa.go.th/hpstat9/people2.htm>

ตารางที่ 4-4 แสดงข้อมูลอาคารชุดที่ทำการศึกษา

| ลำดับ | อาคารชุด                       | ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่ดิน | ปีที่สร้างเสร็จ | อายุอาคาร | จำนวนชั้น | สิ่งอำนวยความสะดวก   |
|-------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-----------|-----------|--|
| 1     | เดอะ แกรนด์                    | เช่า 30 ปี             | 2541            | 11        | 24        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ห้องซาวน่า,ร้านซักรีด,มินิมาร์ท,ตัวแทนท่องเที่ยว    |
| 2     | บ้าน ณ วรางค์                  | เช่า 30 ปี             | 2542            | 10        | 26        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ห้องซาวน่า,ห้องประชุม                               |
| 3     | บ้านเพลินจิต                   | เป็นเจ้าของ            | 2539            | 13        | 16        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ห้องซาวน่า,ที่ซักผ้าหยอดเหรียญ,ลานอเนกประสงค์       |
| 4     | บ้านสิริฤดี                    | เป็นเจ้าของ            | 2547            | 5         | 8         | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,สวนบนดาดฟ้า,ห้องสตีม                                |
| 5     | เพลินจิต คอนโดมิเนียม          | เป็นเจ้าของ            | 2539            | 13        | 7         | ไม่มี  |
| 6     | เฟรเซอร์เพลส เออร์บานา หลังสวน | เช่า 30 ปี             | 2548            | 4         | 36        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ห้องซาวน่าร้านอาหาร,ร้านซักรีด,สนามเทนนิส,มินิมาร์ท |
| 7     | มิตรกรแมนชั่น                  | เช่า 30 ปี             | 2534            | 18        | 22        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ห้องซาวน่า,ร้านซักรีด,สวนพักผ่อน,ห้องประชุม         |
| 8     | ร่วมฤดีการ์เดน เฮ้าส์          | เป็นเจ้าของ            | 2531            | 21        | 10        | สวนหน้าอาคาร   |
| 9     | รอยัลเพลส 1                    | เช่า 30 ปี             | 2541            | 11        | 30        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,สวน,ร้านซักรีด,มินิมาร์ท,ห้องซาวน่า                 |
| 10    | รอยัลเพลส 2                    | เช่า 30 ปี             | 2538            | 14        | 25        | ห้องออกกำลังกาย,สระว่ายน้ำ,ร้านอาหาร,ร้านซักรีด,มินิมาร์ท,ห้องซาวน่า           |
| 11    | ลาเมซของ ร่วมฤดี               | เป็นเจ้าของ            | 2536            | 16        | 12        | สระว่ายน้ำ   |

ตารางที่ 4-5 แสดงจำนวนประชากรสูงอายุในอาคารชุดที่ทำการศึกษา

| ลำดับ | อาคารชุด                           | จำนวนห้องพักทั้งหมด (ยูนิต) | จำนวนห้องพักที่มีคนพักอยู่จริง (ยูนิต) | จำนวนห้องคนไทย (ยูนิต) | จำนวนห้องผู้สูงอายุ (ยูนิต) | จำนวนยูนิตผู้สูงอายุเทียบกับจำนวนห้องพักทั้งหมด | จำนวนยูนิตผู้สูงอายุเทียบกับจำนวนห้องคนไทย |
|-------|------------------------------------|-----------------------------|--|------------------------|-----------------------------|---|--|
| 1     | เดอะ แกรนด์                        | 300                         | 200                                    | 160                    | 11                          | 4%  | 7%   |
| 2     | บ้าน ณ วรางค์                      | 95                          | 80                                     | 50                     | 15                          | 16%   | 30%  |
| 3     | บ้านเพลินจิต                       | 129                         | 75                                     | 60                     | 20                          | 16%   | 33%  |
| 4     | บ้านสิริฤดี                        | 68                          | 43                                     | 12                     | 2                           | 3%  | 17%  |
| 5     | เพลินจิต<br>คอนโดมิเนียม           | 32                          | 24                                     | 5                      | 5                           | 16%   | 100%                                       |
| 6     | เฟรเซอร์เพลส เออร์<br>บานา หลังสวน | 122                         | 61                                     | 40                     | 10                          | 8%  | 25%  |
| 7     | มิตรกรแมนชั่น                      | 121                         | 90                                     | 30                     | 5                           | 4%  | 17%  |
| 8     | ร่วมฤดีการ์เด้น เฮ้าส์             | 11                          | 7                                      | 6                      | 3                           | 30%   | 56%  |
| 9     | รอยัลเพลส 1                        | 300                         | 200                                    | 200                    | 40                          | 13%   | 20%  |
| 10    | รอยัลเพลส 2                        | 360                         | 260                                    | 200                    | 27                          | 8%  | 14%  |
| 11    | ลาเมซง ร่วมฤดี                     | 28                          | 27                                     | 22                     | 18                          | 64%   | 82%  |
| รวม   |                                    | 1566                        | 1067                                   | 785                    | 156                         | 10%   | 20%  |

ภาพที่ 4-3 แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ทำการสำรวจในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร





#### 4.4 สิ่งอำนวยความสะดวก

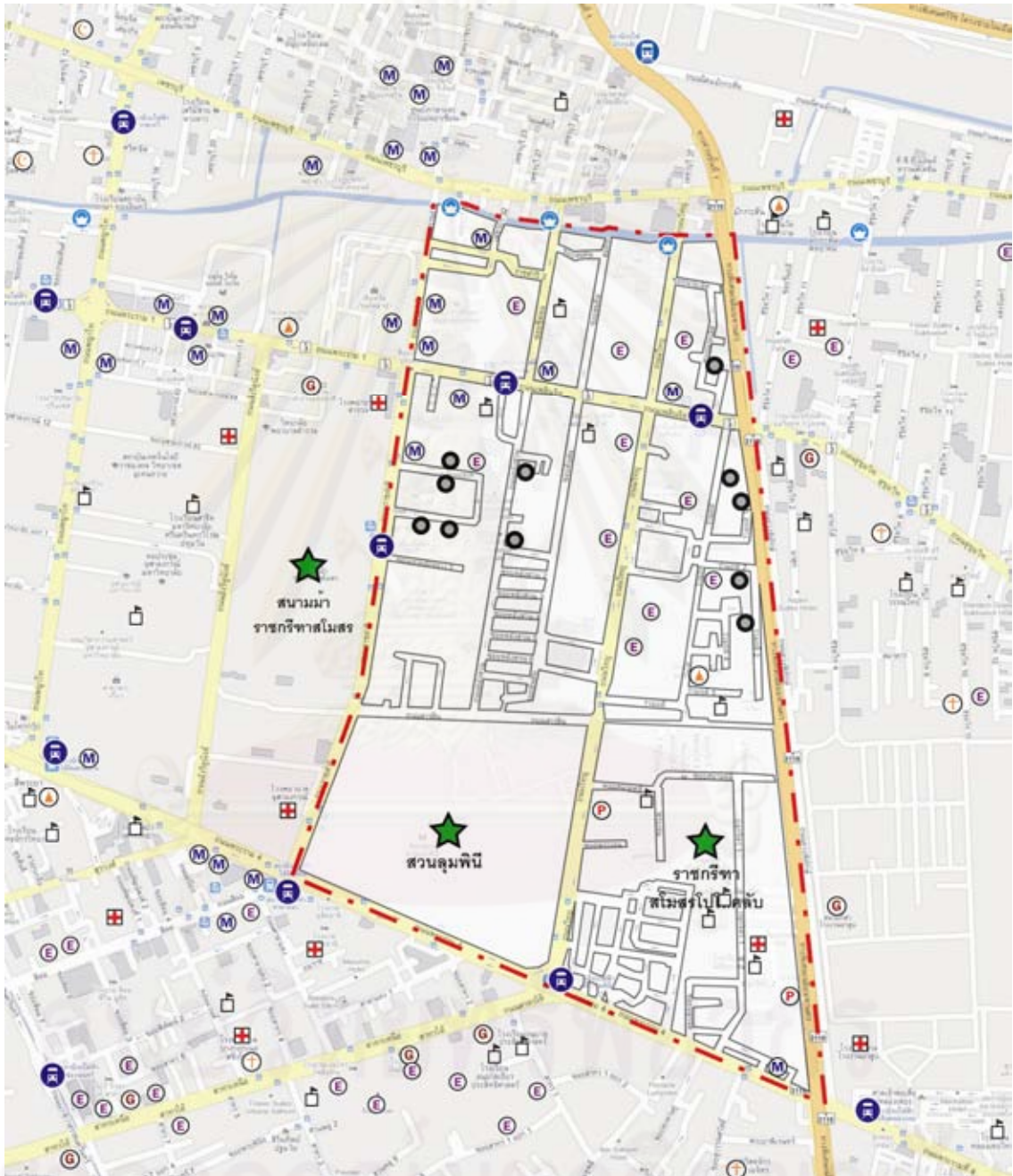
จากข้อมูลการออกแบบบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปเพื่อให้ผู้สูงวัยสามารถเข้าถึงได้หรือการออกแบบที่ไม่มีอุปสรรคกีดขวางในทุกพื้นที่ที่ให้บริการสาธารณะ (มีรายละเอียดในบทที่ 2) ซึ่งได้กล่าวถึงระยะทางจากที่พักอาศัยไปยังสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของเมืองที่มีความเหมาะสม สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ 1. สิ่งอำนวยความสะดวกปฐมภูมิ เช่น ร้านขายของชำ ธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์ ป้ายรถเมล์ และสถานีอนามัย ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 500 เมตร จากที่พัก และ 2. สิ่งอำนวยความสะดวกทุติยภูมิ เช่น ป้ายรถเมล์สาธารณะ สวนสาธารณะ ศาสนสถาน โรงพยาบาลและสิ่งอำนวยความสะดวกระดับชุมชน ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 800 เมตร จากที่พักอาศัย<sup>7</sup>













ทั้งนี้พบว่าพื้นที่แขวงลุมพินีมีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งแบบปฐมภูมิและทุติยภูมิอยู่พร้อมในพื้นที่ และส่วนใหญ่จะอยู่ในรัศมีไม่เกิน 800 เมตรจากที่พักอาศัย ดังภาพที่ 4-4 และ 4-5

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

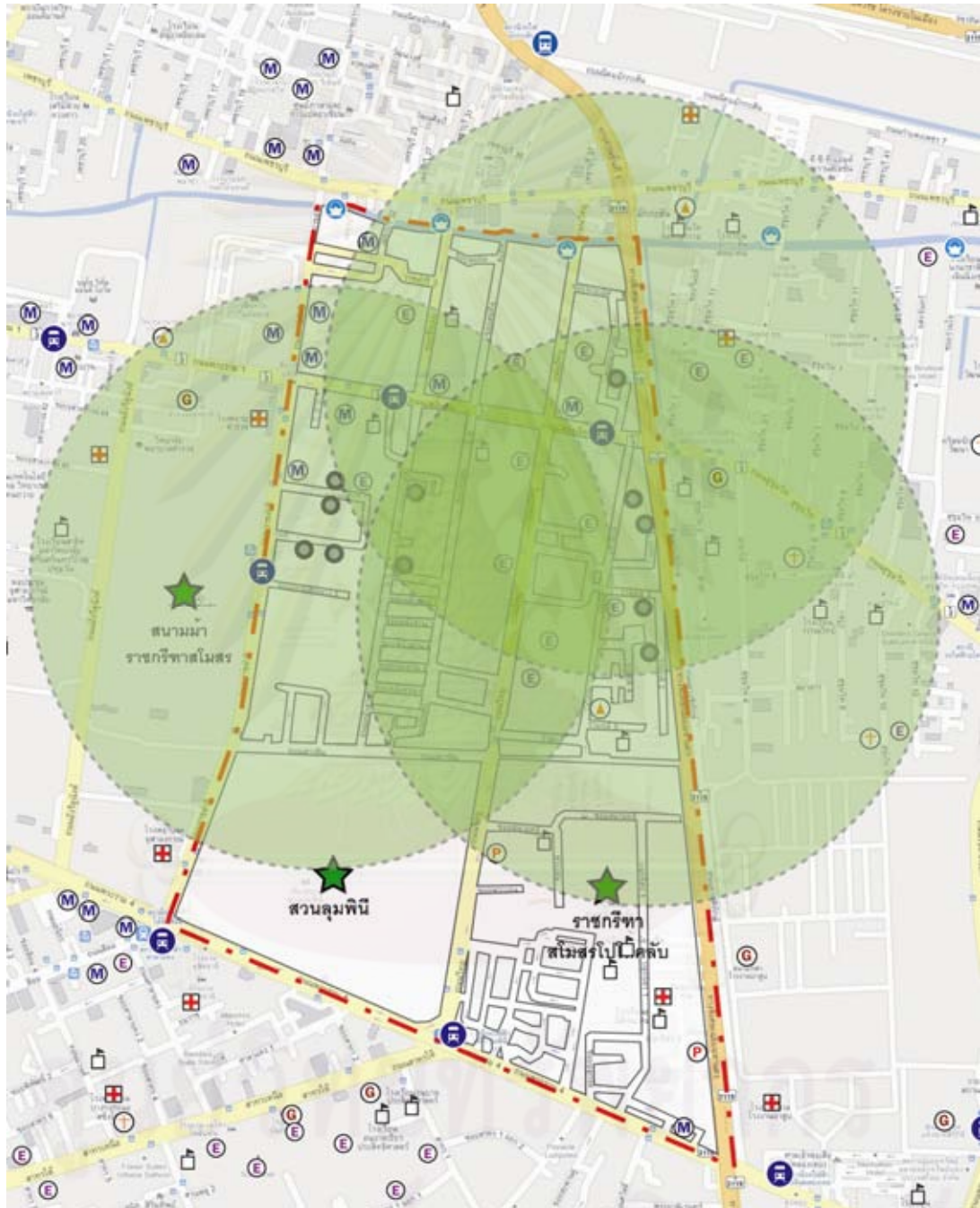
<sup>7</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, *Neighbourhoods for life*, Oxford Centre for Sustainable Development and the Housing Corporation 2004. p. 9.













ภาพที่ 4-4 แสดงตำแหน่งอาคารชุดและสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  อาคารชุดที่ทำการศึกษา |  สถานีรถไฟ                  |  ท่าเรือโดยสาร      |
|  สถานพยาบาล            |  ตลาด, ห้างสรรพสินค้า       |  สถานีตำรวจ         |
|  สถาบันการศึกษา        |  สถานที่ราชการ, รัฐวิสาหกิจ |  สถานทูต, สถานกงสุล |
|  วัด                   |  โบสถ์                      |  มัสยิด             |

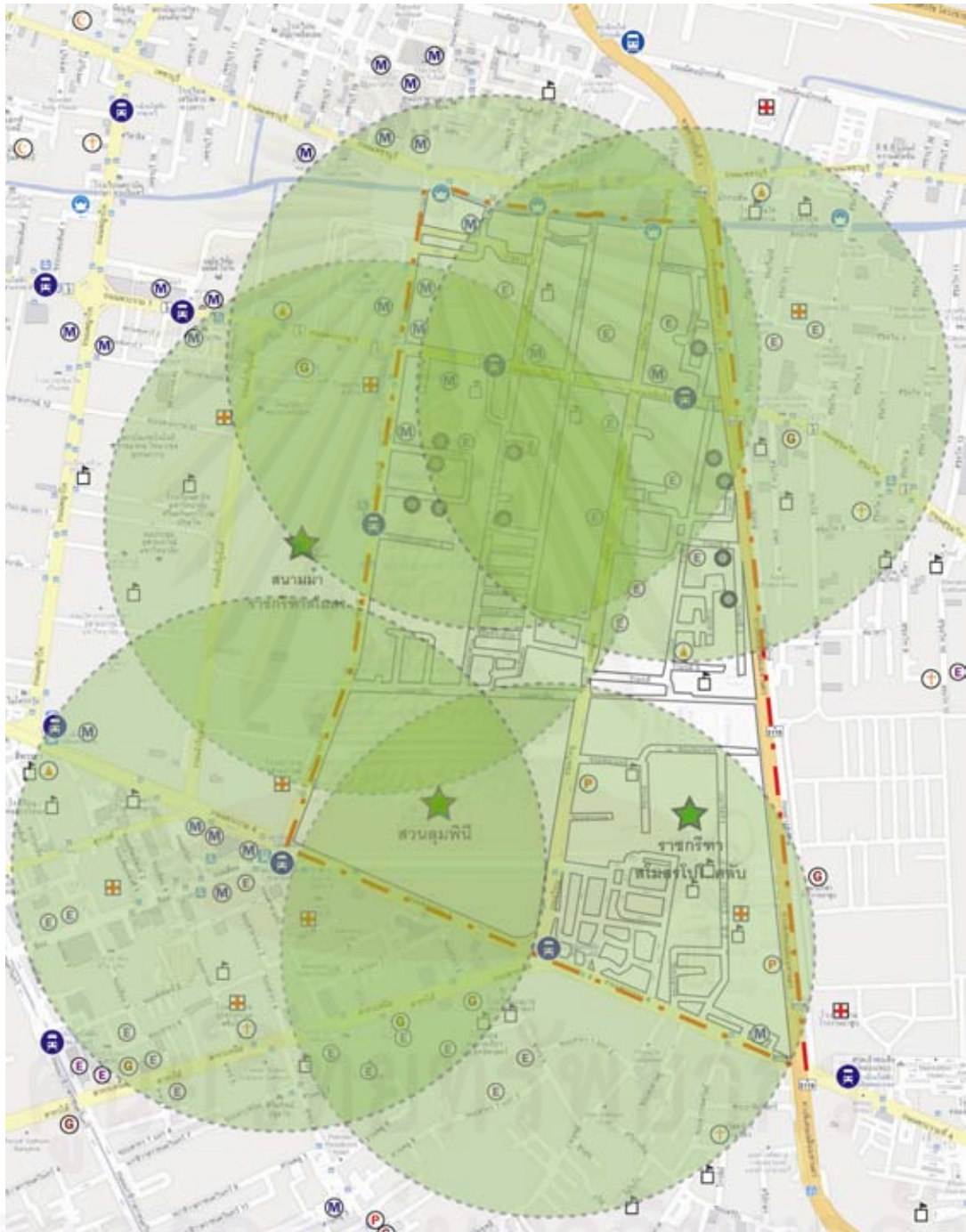
ภาพที่ 4-5 แสดงรัศมี 800 เมตร จากที่พักอาศัย



- |  |  |  |
|--|--|--|
|  อาคารชุดที่ทำการการศึกษา |  สถานีรถไฟ                  |  ท่าเรือโดยสาร      |
|  สถานพยาบาล               |  ตลาด, ห้างสรรพสินค้า       |  สถานีตำรวจ         |
|  สถาบันการศึกษา           |  สถานที่ราชการ, รัฐวิสาหกิจ |  สถานทูต, สถานกงสุล |
|  วัด                      |  โบสถ์                      |  มัสยิด             |



ภาพที่ 4-6 แสดงรัศมี 800 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอสและสถานีรถไฟฟ้าเอ็มอาร์ที



● อาคารชุดที่ทำการการศึกษา

☒ สถานพยาบาล

🏫 สถาบันการศึกษา

🏯 วัด

🚊 สถานีรถไฟฟ้า

🚇 ตลาด, ห้างสรรพสินค้า

🏛️ สถานที่ราชการ, รัฐวิสาหกิจ

⛪ โบสถ์

🚏 ท่าเรือโดยสาร

🚗 สถานีตำรวจ

🏠 สถานทูต, สถานกงสุล

🕒 มัสยิด



ภาพที่ 4-7 แสดงตลาด,ห้างสรรพสินค้า และมินิมาร์ทบริเวณที่พักอาศัย



● อาคารชุดที่ทำการศึกษา  
 (M) ตลาด,ห้างสรรพสินค้า

(HI) สถานีรถไฟ  
 (m) มินิมาร์ท

⚡ ทำเรื่อโดยสาร

นอกจากนี้สวนลุมพินีที่อยู่ในพื้นที่แขวงลุมพินี ยังเป็นสวนสาธารณะที่มีประชาชนมาใช้บริการเป็นจำนวนมากแม้จะมีเนื้อที่เพียง 360 ไร่ เมื่อเทียบกับสวนสาธารณะอื่นในเมืองที่มีขนาดใหญ่กว่าลุมพินี สวนลุมพินีจัดเป็นสวนสาธารณะขนาดกลางหรือสวนสาธารณะระดับเขต มีลักษณะเป็นสวนอเนกประสงค์ที่อำนวยความสะดวกและให้บริการด้านต่างๆ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย เล่นกีฬา ฟีกอล์ฟ ห้องสมุดประชาชน แหล่งนันทนาการ พบปะสังสรรค์ และจัดกิจกรรมต่างๆ สำหรับประชาชน ทุกเพศ ทุกวัย รวมทั้งผู้พิการมาใช้บริการสวนสาธารณะ เปิดบริการทุกวัน ตั้งแต่เวลา 04.30 - 21.00 น. หน่วยงานที่รับผิดชอบดูแล คือ สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสวัสดิการสังคม กรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 4-6 แสดงจำนวนประชาชนที่มาใช้บริการสวนสาธารณะโดยเฉลี่ย<sup>๘</sup>

| สวนสาธารณะ                    | เนื้อที่<br>(ไร่) | จำนวนประชาชนที่มาใช้บริการโดยเฉลี่ย (คน) |                |
|-------------------------------|-------------------|--|----------------|
|                               |                   | วันธรรมดา                                | วันหยุดราชการ  |
| สวนลุมพินี                    | 360               | 20,000                                   | 40,000         |
| สวนหลวง ร.๙                   | 500               | 10,000 – 25,000                          | 30,000         |
| สวนจตุจักร                    | 190               | 7,000                                    | 30,000         |
| สวนสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ฯ | 140               | 2,000 - 5,000                            | 5,000 – 10,000 |
| สวนวชิรเบญจทัศ                | 375               | 2,000 - 5,000                            | 5,000 – 10,000 |

<sup>๘</sup> สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม, อ้างถึงใน อชาติญา รัตนอุบล และคณะ, รายงานการวิจัย การจัดการเรียนรู้ของแหล่งการเรียนรู้ตลอดชีวิต: สวนสาธารณะ (กรุงเทพฯ: ห้างหุ้นส่วนจำกัด วี.ที.ซี. คอมมิวนิเคชั่น, 2548), หน้า 77-123.

## บทที่ 5

### ผลการศึกษาสภาพทั่วไปและสภาพอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด

จากการศึกษารวบรวมข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นตัวแทนของผู้พักอาศัยในอาคารชุด ในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน นำมาวิเคราะห์หาผลการศึกษาโดยวิธีการวิเคราะห์เชิงปริมาณ โดยสรุปเป็นรายงานจากแบบสอบถาม ซึ่งอยู่ในรูปแบบของตารางค่าความถี่และค่าร้อยละ และการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ โดยสรุปประเด็นที่เป็นแนวความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูล สามารถแบ่งออกเป็น 5 หัวข้อ คือ

1. สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพของผู้สูงอายุ
2. สภาพการอยู่อาศัยและกิจกรรมของผู้สูงอายุ
3. ปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ
4. ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ
5. สภาพปัญหาทางกายภาพของอาคารชุดที่ผู้สูงอายุพักอาศัย

#### 1. สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพของผู้สูงอายุ

##### 1.1 ข้อมูลด้านสังคม

กลุ่มตัวอย่างเป็นผู้สูงอายุจำนวน 50 คน แบ่งเป็นเพศชาย 17 คน เพศหญิง 33 คน สามารถแบ่งกลุ่มตามช่วงอายุได้เป็น

- กลุ่มผู้สูงอายุ 50-54 ปี 20 คน
- กลุ่มผู้สูงอายุ 55-59 ปี 17 คน
- กลุ่มผู้สูงอายุ 60-64 ปี 7 คน
- กลุ่มผู้สูงอายุ 65-69 ปี 3 คน
- กลุ่มผู้สูงอายุ 70-75 ปี 3 คน

**สถานภาพ** สมรส 39 คน, เป็นโสด 7 คน, แยกกันอยู่ 3 คน และเป็นหม้าย 1 คน

**จำนวนบุตร** เป็นผู้มีบุตรหนึ่งคนจำนวน 20 คน, มีบุตรสองคน 15 คน และไม่มีบุตร 15 คน

**ภูมิลำเนาเดิม** ส่วนใหญ่เป็นคนกรุงเทพฯ 39 คน รองลงมาคือปริมณฑล 5 คน, ภาคเหนือและภาคใต้อย่างละ 2 คน, ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนืออย่างละ 1 คน

**ระดับการศึกษา** สูงกว่าปริญญาตรี 22 คน, ระดับปริญญาตรี 20 คน, ระดับปวส./ปวท./อนุปริญญา 4 คน, ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช. 2 คน และระดับประถมศึกษา 2 คน

## 1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

### อาชีพในปัจจุบัน

พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ 38 คนยังคงทำงานอยู่ แบ่งเป็นทำงานในบริษัทเอกชน 18 คน, ประกอบธุรกิจส่วนตัว 14 คน, รับราชการ 5 คน และรับจ้าง 1 คน

สำหรับผู้ที่ไม่ได้ทำงานแล้ว 12 คน ประกอบด้วยผู้ที่เกษียณตัวเองจากการทำงาน, ผู้สูงอายุที่เป็นแม่บ้าน, เป็นอาสาสมัครและผู้พิพากษาสมทบ

### ระดับรายได้ปัจจุบัน

- ระดับรายได้ 30,000-49,999 บาท/เดือน 17 คน
- ระดับรายได้ 50,000-69,999 บาท/เดือน 12 คน
- ระดับรายได้ 100,000-150,000 บาท/เดือน 10 คน
- ระดับรายได้มากกว่า 150,000 บาท/เดือน 6 คน
- ระดับรายได้ 10,000-29,999 บาท/เดือน 5 คน
- ระดับรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน 1 คน

สำหรับผู้ที่ไม่ได้ทำงานแล้ว เป็นผู้ที่มีระดับรายได้ 10,000-29,999 บาท/เดือน 5 คน, ระดับรายได้ 30,000 – 49,999 บาท/เดือน 4 คน, ระดับรายได้ 50,000-69,999 บาท/เดือน 1 คน, ระดับรายได้ 150,000 – 200,000 บาท/เดือน 1 คน และมีระดับรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท/เดือน 1 คน

### แหล่งที่มาของรายได้

มีผู้สูงอายุ 21 คนที่มีรายได้มากกว่าหนึ่งทาง โดยรายได้ของผู้สูงอายุส่วนใหญ่ได้มาจากการทำงาน รองลงมาคือจากการลงทุน (หุ้น, พันธบัตร, อสังหาริมทรัพย์) นอกจากนี้ก็มีรายได้จากเงินออม, บำเหน็จบำนาญ, คู่สมรส, ดอกเบี้ยธนาคาร และลูกหลาน

สำหรับผู้ที่ไม่ได้ทำงานแล้ว แหล่งที่มาของรายได้ส่วนใหญ่มาจากการลงทุนในหุ้น, พันธบัตร, อสังหาริมทรัพย์ เช่น เงินปันผลจากหุ้น, พันธบัตร หรือเป็นเจ้าของหอพัก เป็นต้น นอกจากนี้คือมีรายได้จากเงินออม, บำเหน็จบำนาญ, จากคู่สมรส, จากดอกเบี้ยธนาคาร และจากลูกหลาน

### รายจ่ายประจำเดือนในด้านต่างๆ

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายทั่วไปในแต่ละเดือนอยู่ในช่วง 10,000 – 30,000 บาท มีจำนวน 32 คน, ต่ำกว่า 10,000 บาท 10 คน และมากกว่า 30,000 บาท 8 คน

สำหรับค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพพบว่าผู้สูงอายุ 15 คน ที่ไม่มีรายจ่ายประจำด้านสุขภาพ ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพอยู่ในช่วง 1,000 – 4,000 บาท/เดือน จำนวน 20 คน และมีรายจ่ายด้านสุขภาพตั้งแต่ 9,000 บาท/เดือนขึ้นไป 8 คน



ในด้านค่าใช้จ่ายส่วนกลางของอาคาร พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 2,000 – 2,999 บาท 20 คน รองลงมาคือ 3,000 – 3,999 บาท 10 คน, ค่าส่วนกลาง 4,000 – 5,000 บาทขึ้นไป 9 คน และมากกว่า 5,000 บาทขึ้นไป 7 คน ซึ่งมีผู้สูงอายุในบางอาคารไม่พอใจกับการเก็บค่าส่วนกลาง โดยให้เหตุผลว่าอาคารที่พักอาศัยอยู่นั้นมีส่วนที่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์กับอาคารชุดอยู่ด้วยกันและใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกัน ทำให้ผู้พักอาศัยในอาคารชุดต้องแบกรับค่าส่วนกลางเพิ่มขึ้น รวมไปถึงต้องเสียค่าภาษีโรงเรือนด้วย

### ความเพียงพอของรายรับรายจ่าย

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีรายรับที่เพียงพอเมื่อเทียบกับรายจ่าย โดยมีเหลือเก็บมากถึง 29 คน, เพียงพอ 15 คน มีผู้สูงอายุที่มีรายรับพอบ้างไม่พอบ้าง 2 คน และไม่เพียงพอ 4 คน

### 1.3 ข้อมูลด้านสุขภาพ

#### โรคประจำตัว

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่มีโรคประจำตัวมากถึง 40 คน ส่วนผู้สูงอายุที่มีโรคประจำตัวมี 10 คน ประกอบด้วยโรคความดันโลหิตสูง, โรคคอเลสเตอรอลในเลือดสูง, โรคกระดูกพรุน, โรคข้อเข่าเสื่อม, หมอนรองกระดูกเคลื่อน, นิ้วที่โต และโรคมะเร็ง

ตารางที่ 5-1 แสดงโรคประจำตัวของผู้สูงอายุ

| โรคประจำตัว                | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย(คน) |
|----------------------------|----------------------------|
| ไม่มี                      | 40                         |
| - โรคความดันโลหิตสูง       | 4                          |
| - โรคคอเลสเตอรอลในเลือดสูง | 3                          |
| - โรคกระดูกพรุน            | 3                          |
| - หมอนรองกระดูกเคลื่อน     | 2                          |
| - โรคข้อเข่าเสื่อม         | 1                          |
| - นิ้วที่โต                | 1                          |
| - มะเร็ง                   | 1                          |

#### ผู้ดูแลยามเจ็บป่วย

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีผู้ดูแลยามเจ็บป่วยเป็นคู่สมรส 36 คน รองลงมาคือบุตรหลาน, ญาติพี่น้อง, ว่าจ้างผู้ดูแล, เพื่อน, เจ้านายหรือลูกน้อง

## การใช้อุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหว

จากกลุ่มตัวอย่าง พบว่าผู้สูงอายุ 49 คนไม่จำเป็นต้องใช้อุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหว มีผู้สูงอายุ 1 คนที่ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเคลื่อนไหว เนื่องจากมีปัญหาข้อเข่าเสื่อมและเคยได้รับบาดเจ็บจากการหกล้ม

## 2. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุและกิจกรรมของผู้สูงอายุ

### 2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

#### เขตพื้นที่ของที่อยู่อาศัยเดิม

ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร 42 คน รองลงมาคือปริมณฑล 7 คน และมีจากจังหวัดอื่นๆ อีก 1 คน

#### ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม

ที่อยู่อาศัยเดิมก่อนที่จะย้ายมาอยู่ในที่อยู่ปัจจุบัน ส่วนใหญ่ย้ายมาจากบ้านเดี่ยวมากถึง 40 คน รองลงมาคือตึกแถวและอาคารชุดอย่างละ 5 คน

#### การครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิม 30 คน รองลงมาคืออาศัยอยู่กับคนอื่น 13 คน และเช่าอีก 7 คน

#### เหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม

เหตุผลหลักในการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุคือ การเดินทางไม่สะดวก รองลงมาคือ เนื่องจากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิม, อยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน, ต้องการบ้านหลังที่สอง, ปัญหาสภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยเดิมไม่ปลอดภัย, ดูแลที่พักไม่ไหว หรืออยู่ไกลจากโรงเรียนของบุตรหลาน นอกจากนี้ยังมีเหตุผลอื่นๆ เช่น ย้ายเพราะบาดเจ็บไม่สามารถอยู่ในบ้านเดิมได้ หรือต้องการย้ายมาอยู่กับลูกหลาน

ผู้สูงอายุบางคนที่เป็นผู้หญิงและพักอาศัยอยู่คนเดียว ให้เหตุผลในการย้ายจากบ้านมาอยู่ในอาคารชุดว่าเป็นเพราะบ้านเดิมอยู่ชานเมือง อยู่ในซอยลึกและค่อนข้างเปลี่ยว เวลากลับบ้านคนเดียวดี ๆ หรือเวลาที่อยู่บ้านคนเดียวตอนกลางคืนจะรู้สึกไม่ปลอดภัย การเดินทางก็ไม่สะดวก เพราะทำงานอยู่ในเมือง จึงเลือกที่จะขายบ้านและมาซื้ออาคารชุดอยู่แทน

นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางคนยังให้เหตุผลว่าพออายุมากขึ้นแล้วการดูแลที่พักอาศัยกลายเป็นเรื่องลำบาก จึงต้องการย้ายมาอยู่ในอาคารชุดที่มีคนคอยดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้ รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความปลอดภัย

มีผู้สูงอายุ 1 คนที่จำเป็นต้องย้ายออกจากบ้านเดิมเนื่องจากประสบอุบัติเหตุทำให้ไม่สามารถเดินได้ปกติต้องใช้ไม้เท้าช่วย แล้วบ้านเดิมที่พักอาศัยอยู่เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นที่ไม่มีห้องนอนที่ชั้นล่าง เนื่องจากไม่สามารถเดินขึ้นบันไดได้ไหวจึงตัดสินใจย้ายมาอยู่ในอาคารชุดแทนกับลูกสาว โดยปัจจุบันที่บ้านเดิมกำลังต่อเติมห้องนอนที่ชั้นล่างอยู่ และจะย้ายกลับไปเมื่อทำเสร็จ

ผู้สูงอายุบางคนย้ายจากที่อยู่เดิมมาอยู่ในเมืองเพราะเป็นห่วงความปลอดภัยของบุตร เนื่องจากที่อยู่เดิมอยู่ไกลจากโรงเรียนหรือสถานที่ทำงานของบุตร เกรงว่าจะเกิดอันตรายเวลาที่กลับบ้านดึกๆ หรือเวลาที่อยู่บ้านคนเดียว

ตารางที่ 5-2 แสดงเหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุ

| เหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย(คน) |
|------------------------------------|----------------------------|
| การเดินทางไม่สะดวก                 | 17                         |
| ไม่มีกรรมสิทธิ์                    | 12                         |
| อยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน             | 10                         |
| ต้องการบ้านหลังที่สอง              | 7                          |
| สภาพแวดล้อมไม่ปลอดภัย              | 5                          |
| ดูแลที่พักไม่ไหว                   | 5                          |
| อยู่ไกลจากโรงเรียนของบุตรหลาน      | 4                          |
| มาอยู่กับลูกหลาน                   | 2                          |
| เดินขึ้นบันไดบ้านไม่ได้            | 1                          |
| อื่นๆ                              | 3                          |

เมื่อพิจารณาดูเหตุผลในการย้ายที่อยู่ประกอบกับช่วงอายุ จะพบว่ากลุ่มผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี จะย้ายจากที่อยู่เดิมเนื่องจากการเดินทางไม่สะดวกเป็นเหตุผลหลัก รองลงมาคือเรื่องของกรรมสิทธิ์และอยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-3 แสดงเหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุแบ่งตามช่วงอายุ

| เหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม | 50 - 59 ปี | 60 ปีขึ้นไป |
|------------------------------------|------------|-------------|
| การเดินทางไม่สะดวก                 | 14         | 3           |
| ไม่มีกรรมสิทธิ์                    | 9          | 3           |
| อยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน             | 8          | 2           |
| ต้องการบ้านหลังที่สอง              | 4          | 3           |
| สภาพแวดล้อมไม่ปลอดภัย              | 4          | 1           |
| ดูแลที่พักไม่ไหว                   | 3          | 2           |
| อยู่ไกลจากโรงเรียนของบุตรหลาน      | 2          | 2           |
| มาอยู่กับลูกหลาน                   |            | 2           |
| เดินขึ้นบันไดบ้านไม่ได้            |            | 1           |

## 2.2 ข้อมูลสภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

### ขนาดและรูปแบบห้องพักอาศัย

ห้องของผู้สูงอายุมีขนาดพื้นที่และรูปแบบที่หลากหลาย โดยมีทั้งแบบที่เป็นสตูดิโอขนาด 45 ตร.ม. ไปจนถึงเพนท์เฮาส์ขนาด 360 ตร.ม.

ตารางที่ 5-4 แสดงขนาดห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุ

| ขนาดของห้องพักอาศัย | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย(คน) |
|---------------------|----------------------------|
| น้อยกว่า 60 ตร.ม.   | 1                          |
| 60-79 ตร.ม.         | 8                          |
| 80-99 ตร.ม.         | 14                         |
| 100-119 ตร.ม.       | 1                          |
| 120-139 ตร.ม.       | 10                         |
| 140-159 ตร.ม.       | 9                          |
| 160 ตร.ม.ขึ้นไป     | 7                          |



ตารางที่ 5-5 แสดงรูปแบบห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุ

| รูปแบบของห้องพักอาศัย | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย(คน) |
|-----------------------|----------------------------|
| สตูดิโอ               | 2                          |
| 1ห้องนอน              | 8                          |
| 2ห้องนอน              | 29                         |
| 3ห้องนอน              | 11                         |

### กรรมสิทธิ์ในห้องพักอาศัย

ผู้สูงอายุเป็นเจ้าของห้องเอง 39 คน รองลงมาคือเป็นผู้เช่า 9 คน และอาศัยอยู่กับคนอื่น 2 คน

### จำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก

จำนวนผู้พักอาศัยในห้องพักเมื่อรวมผู้สูงอายุด้วย พบว่าส่วนใหญ่พักอยู่กัน 2-3 คนในห้อง มีผู้สูงอายุ 8 คนที่พักอาศัยอยู่คนเดียว และผู้สูงอายุอีก 8 คนที่มีผู้พักอาศัยภายในห้องตั้งแต่ 4 คนขึ้นไป

ตารางที่ 5-6 แสดงจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก

| จำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องพัก | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย<br>(คน) |
|------------------------------|--------------------------------|
| 1 คน                         | 8                              |
| 2 คน                         | 17                             |
| 3 คน                         | 17                             |
| 4 คนขึ้นไป                   | 8                              |

### ผู้พักอาศัยร่วม

ผู้สูงอายุที่พักอาศัยร่วมกับคู่สมรสและบุตรหลานมี 22 คน รองลงมาคืออยู่กับคู่สมรสอย่างเดียว 15 คน, เป็นผู้อยู่คนเดียวไม่มีผู้พักอาศัยร่วม 8 คน, พักอยู่กับบุตรหลาน 3 คน, อยู่กับญาติพี่น้อง 1 คน และพักอาศัยอยู่กับเจ้านาย 1 คน

### ระยะเวลาที่พักอาศัย

ส่วนใหญ่พักอาศัยในอาคารมาแล้ว 3-4 ปีมีจำนวน 14 คน รองลงมาคือ 7-8 ปีมี 10, 1-2 ปีมี 9 คน, 5-6 ปีมี 8 คน, 9-10 ปีมี 5 คน และ 11ปีขึ้นไป 4 คน

### ลักษณะการอยู่อาศัย

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ประจำทุกวัน 37 คน รองลงมาคืออยู่เฉพาะช่วงจันทร์-ศุกร์ 11 คน โดยผู้สูงอายุให้เหตุผลว่ามีบ้านอยู่ที่อื่น เข้ามาอยู่ในเมืองช่วงจันทร์-ศุกร์เพื่อทำธุระ เช่น ทำงาน, ดูแลบุตรไปโรงเรียน เป็นต้น และจะกลับไปอยู่บ้านในช่วงเสาร์-อาทิตย์

มีผู้สูงอายุ 2 คนที่อยู่เฉพาะช่วงเสาร์-อาทิตย์ โดยเป็นลักษณะมาอยู่เพื่อเยี่ยมเยียน ลูกหลานและทำธุระในเมือง ส่วนวันจันทร์-ศุกร์จะอยู่บ้านที่อื่น

### เหตุผลในการเลือกที่พักอาศัยปัจจุบัน

เหตุผลอันดับ 1 ในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือ อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 44 รองลงมา คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานร้อยละ 40 อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลานร้อยละ 6

เหตุผลอันดับ 2 ในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือ อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36 รองลงมา คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานร้อยละ 24 อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลานร้อยละ 13

เหตุผลอันดับ 3 ในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี คิดเป็นร้อยละ 48 รองลงมาคืออยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลานร้อยละ 13 และอยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้าร้อยละ 13 เช่นกัน

ผู้สูงอายุบางท่านไม่มีรถยนต์และมักจะไปยังสถานที่ต่างๆด้วยรถไฟฟ้าหรือการเดิน เช่น เดินไปห้างสรรพสินค้าหรือสวนสาธารณะ เนื่องจากเห็นว่าอยู่ใกล้, ไม่ต้องการขับรถเอง และต้องการหลีกเลี่ยงรถติด นอกจากนี้ผู้สูงอายุหลายคนแม้ว่าจะมีรถยนต์แต่ก็เลือกที่จะเดินทางไปทำงานหรือไปห้างสรรพสินค้าด้วยรถไฟฟ้า

นอกจากนี้เรื่องของระบบรักษาความปลอดภัยก็เป็นเรื่องที่ผู้สูงอายุให้ความสำคัญ โดยผู้สูงอายุบางคนย้ายมาอยู่อาคารชุดเนื่องจากที่อยู่อาศัยเดิมไม่ปลอดภัย ต้องการอยู่ในอาคารชุดที่มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยให้ตลอด ผู้สูงอายุบางคนให้ข้อมูลว่ามักจะคอยสังเกตเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยว่าสามารถจดจำผู้สูงอายุได้หรือไม่และมีความใส่ใจในการรักษาความปลอดภัยหรือไม่

ผู้สูงอายุบางคนเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันเนื่องจากอยู่ใกล้กับโรงเรียนของบุตรเป็นหลัก เนื่องจากห่วงความปลอดภัยของบุตร ไม่อยากให้เดินทางไกลหรือเกิดอันตรายเวลาที่กลับดึก จึงเลือกที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตร ผู้สูงอายุบางท่านบอกว่าจะย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิมเมื่อบุตรโตพอและเรียนหนังสือจบแล้ว

มีผู้สูงอายุส่วนหนึ่งที่เลือกอยู่ในอาคารชุดเพราะรู้สึกที่ตัวเองอายุมากขึ้นแล้วไม่ปลอดภัยที่จะอยู่คนเดียว รวมถึงไม่สามารถดูแลที่พักเดิมได้ไหว จึงตัดสินใจย้ายมาอยู่อาคารชุดเพราะมีทั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและมีคนคอยดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้

ตารางที่ 5-7 แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

| เหตุผล                      | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | จำนวน (คน)             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                             | เลือก<br>อันดับ1       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| อยู่ใกล้สถานีรถไฟ           | 22                     | 16               | 3                | 44               | 36               | 8                |
| อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน        | 20                     | 11               | 2                | 40               | 24               | 5                |
| มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี | 2                      | 4                | 19               | 4                | 9                | 48               |
| อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน | 3                      | 6                | 5                | 6                | 13               | 13               |
| อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า      |                        | 3                | 5                |                  | 7                | 13               |
| มีคนดูแลพื้นที่ส่วนกลาง     |                        | 1                | 3                |                  | 2                | 8                |
| อยู่ใกล้สวนสาธารณะ          |                        | 1                | 2                |                  | 2                | 5                |
| พอใจพื้นที่ส่วนกลาง         |                        | 1                | 1                |                  | 2                | 3                |
| ต้องการอยู่ใกล้ลูกหลาน      | 1                      |                  |                  | 2                |                  |                  |
| อยู่ใกล้บ้านเดิม            | 1                      |                  |                  | 2                |                  |                  |
| ย้ายมาอยู่กับเจ้านาย        | 1                      |                  |                  | 2                |                  |                  |
| อยู่ใกล้ถนนใหญ่             |                        | 1                |                  |                  | 2                |                  |
| เข้าออกได้หลายทาง           |                        | 1                |                  |                  | 2                |                  |
| รวม                         | 50                     | 45               | 40               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

เมื่อดูประกอบกับช่วงอายุของผู้สูงอายุแล้ว ทั้งผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี และผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไป ต่างให้เหตุผลหลักในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันคืออยู่ใกล้สถานีรถไฟและอยู่ใกล้สถานที่ทำงานเป็นเหตุผลหลัก

ตารางที่ 5-8 แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อายุ 50-59 ปี

| เหตุผล                      | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 50-59 ปี |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | จำนวน (คน)                          |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                             | เลือก<br>อันดับ1                    | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| อยู่ใกล้สถานีรถไฟ           | 18                                  | 13               | 2                | 49               | 39               | 6                |
| อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน        | 14                                  | 11               | 2                | 38               | 33               | 6                |
| มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี | 1                                   | 2                | 15               | 3                | 6                | 47               |
| อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน | 3                                   | 2                | 4                | 8                | 6                | 13               |
| อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า      |                                     | 2                | 5                | 0                | 6                | 16               |
| มีคนดูแลพื้นที่ส่วนกลาง     |                                     | 1                | 2                | 0                | 3                | 6                |
| อยู่ใกล้สวนสาธารณะ          |                                     | 1                | 2                | 0                | 3                | 6                |
| พอใจพื้นที่ส่วนกลาง         |                                     |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| ต้องการอยู่ใกล้ลูกหลาน      |                                     |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| อยู่ใกล้บ้านเดิม            |                                     |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| ย้ายมาอยู่กับเจ้านาย        | 1                                   |                  |                  | 3                | 0                |                  |
| อยู่ใกล้ถนนใหญ่             |                                     |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| เข้าออกได้หลายทาง           |                                     | 1                |                  | 0                | 3                |                  |
| รวม                         | 37                                  | 33               | 32               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ



ตารางที่ 5-9 แสดงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไป

| เหตุผล                      | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 60 ปีขึ้นไป |                  |                  |                  |                  |              |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
|                             | จำนวน (คน)                             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |              |
|                             | เลือก<br>อันดับ1                       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือกอันดับ3 |
| อยู่ใกล้สถานีรถไฟ           | 4                                      | 3                | 1                | 31               | 25               | 13           |
| อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน        | 6                                      |                  |                  | 46               | 0                | -            |
| มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี | 1                                      | 2                | 4                | 8                | 17               | 50           |
| อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน |  | 4                | 1                | 0                | 33               | 13           |
| อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า      |  | 1                |                  | 0                | 8                | -            |
| มีคนดูแลพื้นที่ส่วนกลาง     |  |                  | 1                | 0                | 0                | 13           |
| อยู่ใกล้สวนสาธารณะ          |  |                  |                  | 0                | 0                | -            |
| พอใจพื้นที่ส่วนกลาง         |  | 1                | 1                | 0                | 8                | 13           |
| ต้องการอยู่ใกล้ลูกหลาน      | 1                                      |                  |                  | 8                | 0                | -            |
| อยู่ใกล้บ้านเดิม            | 1                                      |                  |                  | 8                | 0                | -            |
| ย้ายมาอยู่กับเจ้านาย        |  |                  |                  | 0                | 0                | -            |
| อยู่ใกล้ถนนใหญ่             |  | 1                |                  | 0                | 8                | -            |
| เข้าออกได้หลายทาง           |  |                  |                  | 0                | 0                | -            |
| รวม                         | 13                                     | 12               | 8                | 100              | 100              | 100          |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

**ระดับความพึงพอใจในที่พักอาศัย**

ด้านความสะดวกในการเดินทาง มีผู้สูงอายุพอใจมากที่สุดถึง 34 คน และพอใจมาก 16 คน

ด้านพื้นที่ใช้สอยในห้องพัก มีผู้สูงอายุที่พอใจมากที่สุด 21 คน, พอใจมาก 22 คน, พอใจน้อย 6 คน และน้อยที่สุด 1 คน โดยผู้ที่ตอบว่าพอใจน้อยที่สุดเป็นผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในบ้าน

เดี่ยวช่วงวันจันทร์-ศุกร์ และมาพักในอาคารชุดช่วงเสาร์-อาทิตย์เพื่ออยู่กับบุตรและทำกิจกรรมในเมือง ซึ่งห้องพักเป็นแบบสตูดิโอขนาด 45 ตร.ม. ซึ่งผู้สูงอายุให้ความเห็นว่าเล็กเกินไป

ด้านพื้นที่ส่วนกลาง มีผู้สูงอายุพอใจมากที่สุด 13 คน, พอใจมาก 20 คน, พอใจน้อย 13 คน และน้อยที่สุด 4 คน โดยผู้ที่ไม่พอใจพื้นที่ส่วนกลางให้เหตุผลว่ามีพื้นที่ส่วนกลางน้อยเกินไป บางคนต้องการพื้นที่ส่วนเพิ่มขึ้น

ด้านการให้บริการและการรักษาความปลอดภัย ผู้สูงอายุพอใจมากที่สุด 17 คน, พอใจมาก 30 คน และพอใจน้อย 3 คน

ตารางที่ 5-10 แสดงระดับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

| เรื่อง                             | ระดับความพึงพอใจ (คน) |     |      |            |
|------------------------------------|-----------------------|-----|------|------------|
|                                    | มากที่สุด             | มาก | น้อย | น้อยที่สุด |
| ความสะดวกในการเดินทาง              | 34                    | 16  |      |            |
| พื้นที่ใช้สอยในห้องพัก             | 21                    | 22  | 6    | 1          |
| พื้นที่ส่วนกลาง                    | 13                    | 20  | 13   | 4          |
| การให้บริการและการรักษาความปลอดภัย | 17                    | 30  | 3    |            |

### การวางแผนย้ายที่อยู่

มีผู้สูงอายุ 29 คนที่ไม่มีแผนจะย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่อีก 21 คนวางแผนจะย้ายที่อยู่อาศัย

เหตุผลในการย้ายที่อยู่พบว่าส่วนใหญ่ต้องการอยู่ในบ้านมากกว่า โดยหลายคนมีบ้านเดิมอยู่แล้วและต้องการย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิม ซึ่งเหตุผลที่เข้ามาอยู่ในอาคารชุดเพราะต้องการความสะดวกในการเดินทาง, อยู่ใกล้สถานที่ทำงานหรือโรงเรียนของบุตรหลาน ผู้สูงอายุบางคนเล่าว่าตั้งใจจะย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิมเมื่อบุตรเรียนหนังสือจบแล้ว เพราะไม่ชอบอยู่ในเมืองเนื่องจากสภาพแวดล้อมไม่ดี แออัด และต้องการพื้นที่ส่วน

มีผู้สูงอายุบางคนให้เหตุผลในการย้ายออกเพราะกำลังจะมีโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ อันใหม่เกิดขึ้นข้างๆที่พัก ซึ่งปัจจุบันก็ได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่กำลังก่อสร้างอยู่ใกล้บริเวณที่พักอาศัยอยู่แล้ว

นอกจากนี้ มีผู้สูงอายุ 2 คนให้เหตุผลในการย้ายออกว่าพื้นที่ใช้สอยในห้องพักไม่เพียงพอ ต้องการพื้นที่เพิ่ม โดย 1 ในนั้นห้องพักอาศัยปัจจุบันเป็นแบบ 3 ห้องนอน ขนาด 120 ตร.ม. มีผู้อยู่

อาศัยรวม 4 คน ต้องการจะย้ายไปซื้อที่ใหม่บริเวณใกล้เคียงเป็นห้องเพนท์เฮาส์ขนาด 275 ตร.ม. 6 ห้องนอน แต่จะทำเป็น 3 ห้องนอนแทน

ตารางที่ 5-11 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่

| เหตุผลในการย้ายที่อยู่                  | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย(คน) |
|---|----------------------------|
| ต้องการย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิม           | 6                          |
| ต้องการย้ายไปอยู่บ้านเดี่ยว             | 3                          |
| ค่าส่วนกลางแพง                          | 2                          |
| ต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น           | 2                          |
| ถูกรบกวนจากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ใกล้ๆ | 2                          |
| วางแผนจะสร้างบ้านใหม่บนที่ดินของตัวเอง  | 1                          |
| ต้องการย้ายไปอยู่ต่างจังหวัด            | 1                          |
| ไม่ชอบสภาพแวดล้อม                       | 1                          |
| ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย       | 1                          |
| ต้องการย้ายไปซื้อที่ใหม่                | 1                          |
| ต้องการพื้นที่สวน                       | 1                          |

#### การวางแผนปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมห้องพักอาศัย

มีผู้สูงอายุที่ไม่ได้วางแผนปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมห้องพักอาศัย 40 คน ส่วนผู้ที่วางแผนจะปรับปรุงห้องส่วนใหญ่วางแผนจะทำสีใหม่, แต่งห้องใหม่, กั้นห้องเพิ่ม, ต้องการกั้นสวนครัวให้เป็นสัดส่วนและระบายอากาศดีขึ้น

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 2.3 กิจกรรมของผู้สูงอายุ

### ความถี่ในการทำกิจกรรม

ด้านกิจกรรมเพื่อสุขภาพ พบว่ามีผู้สูงอายุที่ออกกำลังกายเป็นประจำ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง 23 คน, ออกกำลังกายทุกวัน 18 คน, สัปดาห์ละครั้ง 7 คน, หลายเดือนครั้ง 1 คน และไม่เคยทำ 1 คน

ด้านกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน เช่น ไปท่องเที่ยว ซื้อของ ดูหนัง พบว่ามีผู้สูงอายุทำเป็นประจำสัปดาห์ละครั้ง 26 คน, ทำ 2-3 ครั้งต่อสัปดาห์ 15 คน, ทำทุกวัน 4 คน, เดือนละครั้ง 4 คน และหลายเดือนครั้ง 1 คน

สำหรับกิจกรรมเพื่อจิตใจ เช่น การไปทำบุญที่วัด หรือนั่งสมาธิ พบว่ามีผู้สูงอายุส่วนใหญ่ทำหลายเดือนครั้ง 17 คน, เดือนละครั้ง 14 คน, สัปดาห์ละครั้ง 9 คน, ไม่เคยทำ 6 คน, ทำ 2-3 ครั้งต่อสัปดาห์ 3 คน และทำทุกวัน 1 คน

### การใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ในชีวิตประจำวัน

การใช้ชีวิตประจำวันพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่มักออกไปข้างนอกที่พัก 34 คน มีผู้สูงอายุ 16 คนที่ใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในห้องพัก โดยกิจกรรมที่ทำเมื่ออยู่ในห้องพักคือการดูทีวี, อ่านหนังสือ, ทำงานบ้าน มีผู้สูงอายุ 1 คนที่ใช้ห้องพักของตัวเองทำเป็นออฟฟิศด้วย นอกจากนี้ผู้สูงอายุจะใช้เวลาอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางน้อย เช่น การใช้สระว่ายน้ำหรือห้องออกกำลังกาย มักจะใช้แค่ตอนเช้าหรือตอนเย็นเป็นช่วงสั้นๆ

### สถานที่ภายนอกโครงการที่ชอบไปทำกิจกรรม

สถานที่ที่ผู้สูงอายุชอบไปเป็นอันดับ 1 คือ ห้างสรรพสินค้ามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมา คือ สวนสาธารณะร้อยละ 30 และสถานออกกำลังกายร้อยละ 28

สถานที่ที่ผู้สูงอายุชอบไปเป็นอันดับ 2 คือ ห้างสรรพสินค้ามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 55 รองลงมา คือ ร้านอาหารร้อยละ 28 และสวนสาธารณะร้อยละ 9

สถานที่ที่ผู้สูงอายุชอบไปเป็นอันดับ 3 คือ ร้านอาหาร คิดเป็นร้อยละ 50 รองลงมา คือ สปา, นวด, เสริมสวยร้อยละ 18 และสถานออกกำลังกายร้อยละ 15

เมื่อดูจากช่วงอายุพบว่าสถานที่ที่ผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปีชอบไปมากที่สุดคือ ห้างสรรพสินค้า รองลงมาเป็นสถานออกกำลังกายและสวนสาธารณะ ในขณะที่ผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไป ชอบไปสวนสาธารณะเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือห้างสรรพสินค้าและสถานออกกำลังกาย

สถานที่ที่ผู้สูงอายุนิยมไปมักจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่พักอาศัย เช่น สวนสาธารณะที่ผู้สูงอายุไปใช้บริการคือสวนลุมพินี มีทั้งไปเพื่อออกกำลังกาย, เดินเล่น และไปใช้บริการห้องสมุด ห้างสรรพสินค้าที่ผู้สูงอายุไปใช้บริการได้แก่ เซ็นทรัลชิดลมและสยามพารากอน



ตารางที่ 5-12 แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุชอบไปทำกิจกรรม

| สถานที่          | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                  | จำนวน (คน)             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                  | เลือก<br>อันดับ1       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| ห้างสรรพสินค้า   | 20                     | 26               | 1                | 40               | 55               | 3                |
| สวนสาธารณะ       | 15                     | 4                | 4                | 30               | 9                | 12               |
| สถานออกกำลังกาย  | 14                     | 3                | 5                | 28               | 6                | 15               |
| ร้านอาหาร        | 1                      | 13               | 17               | 2                | 28               | 50               |
| สปา/นวด/เสริมสวย | 0                      | 0                | 6                | 0                | 0                | 18               |
| ชมรม/สมาคม       | 0                      | 1                | 0                | 0                | 2                | 0                |
| ไปต่างจังหวัด    | 0                      | 0                | 1                | 0                | 0                | 3                |
| รวม              | 50                     | 47               | 34               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

ตารางที่ 5-13 แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี ชอบไปทำกิจกรรม

| สถานที่          | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 50-59 ปี |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                  | จำนวน (คน)                          |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                  | เลือก<br>อันดับ1                    | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| ห้างสรรพสินค้า   | 15                                  | 20               | 1                | 41               | 57               | 4                |
| สวนสาธารณะ       | 9                                   | 3                | 4                | 24               | 9                | 14               |
| สถานออกกำลังกาย  | 12                                  | 2                | 3                | 32               | 6                | 11               |
| ร้านอาหาร        | 1                                   | 9                | 14               | 3                | 26               | 50               |
| สปา/นวด/เสริมสวย |                                     |                  | 5                | 0                | 0                | 18               |
| ชมรม/สมาคม       |                                     | 1                |                  | 0                | 3                |                  |
| ไปต่างจังหวัด    |                                     |                  | 1                | 0                | 0                | 4                |
| รวม              | 37                                  | 35               | 28               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

ตารางที่ 5-14 แสดงสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุช่วง 60 ปีขึ้นไป ชอบไปทำกิจกรรม

| สถานที่          | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 60 ปีขึ้นไป |                  |                  |                  |                  |                  |
|------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                  | จำนวน (คน)                             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                  | เลือก<br>อันดับ1                       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| ห้างสรรพสินค้า   | 5                                      | 6                |                  | 38               | 50               |                  |
| สวนสาธารณะ       | 6                                      | 1                |                  | 46               | 8                |                  |
| สถานออกกำลังกาย  | 2                                      | 1                | 2                | 15               | 8                | 33               |
| ร้านอาหาร        |  | 4                | 3                | 0                | 33               | 50               |
| สปา/นวด/เสริมสวย |  |                  | 1                | 0                | 0                | 17               |
| ชมรม/สมาคม       |  |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| ไปต่างจังหวัด    |  |                  |                  | 0                | 0                |                  |
| รวม              | 13                                     | 12               | 6                | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

#### ความสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยร่วมในโครงการ

ความสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยร่วมในโครงการส่วนใหญ่เคยได้พูดคุยทักทายกันบ้าง 30 คน, มีความสนิทสนมกันดี 11 คน, แคเคยเห็นหน้า 5 คน และไม่รู้จัก 4 คน

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3. ปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด

#### ปัญหาภายในห้องพักอาศัย

มีผู้สูงอายุที่ระบุว่าไม่มีปัญหาในห้องพัก 38 คน มีปัญหา 12 คน

ปัญหาในห้องพักอาศัยได้แก่ปัญหาพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ 8 คน, ห้องน้ำเล็กเกินไป 2 คน, ห้องพักโดนแดดมากเกินไป 1 คนและห้องพักไม่โดนแดดเลย 1 คน

#### ปัญหาสภาพแวดล้อม

มีผู้สูงอายุที่มีปัญหาสภาพแวดล้อม 32 คน ไม่มีปัญหา 18 คน

พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องเจอกับปัญหามลภาวะทางเสียง, อากาศ มากถึง 27 คน โดยส่วนใหญ่เป็นเสียงและฝุ่นจากการก่อสร้างอาคารในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางคนยังบอกว่าผลจากการก่อสร้างทำให้ถนนสกปรกและมีน้ำท่วม ร่องลงมาคือปัญหาเสียงรบกวนจากห้องอื่น 7 คน, ปัญหาจากแมลงเช่น ยุง, มด, แมลงสาบ 3 คน และปัญหาคนชอบสูบบุหรี่ตรงทางเดิน 1 คน

#### ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

มีผู้สูงอายุที่ไม่มีปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ 35 คน มีปัญหา 15 คน

ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการส่วนใหญ่คือเรื่องการมีพื้นที่ส่วนกลางน้อยเกินไป 7 คน, ต้องการพื้นที่สวน 3 คน, เก็บค่าส่วนกลางแพงเกินไป 2 คน, ห้องออกกำลังกายเหม็นอับและไม่เห็นวิว 1 คน, พนักงานน้อยเกินไป 1 คน, การดูแลอาคารและพื้นที่ส่วนกลางไม่ดี 2 คน

นอกจากนี้ผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บที่หัวเข่าต้องไข่มื้อไม่ช่วยในการเดิน 1 คน มีปัญหาในการขึ้นลงบันไดที่หน้าทางเข้าอาคารและต้องการให้มีการทำทางลาดเพิ่ม

#### ปัญหาความสะดวกในการเดินทาง

ผู้สูงอายุที่ไม่มีปัญหาเรื่องความสะดวกในการเดินทาง 49 คน มีปัญหา 1 คน

#### การเกิดอุบัติเหตุภายในห้องพักอาศัยและภายในโครงการ

พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุยังไม่เคยเกิดอุบัติเหตุขึ้นทั้งภายในห้องพักอาศัยและภายในบริเวณโครงการ

#### 4. ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

##### สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 1 คือ ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 52 รองลงมา คือ สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้องร้อยละ 32 และสปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้องร้อยละ 10

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 2 คือ สปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้อง คิดเป็นร้อยละ 59 รองลงมา คือ สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้องร้อยละ 20 และสปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้องร้อยละ 8 กับราวจับในห้องน้ำร้อยละ 8 เช่นกัน

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 3 คือ ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 35 รองลงมา คือ สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้องร้อยละ 26 และสปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้องร้อยละ 16

ผู้สูงอายุบางคนที่มีอายุมากหรือมีอาการบาดเจ็บที่หัวเข่าต้องการให้มีราวจับเพิ่มในห้องน้ำ มีผู้สูงอายุบางท่าน ต้องการให้มีผนังกันเสียง เพื่อลดเสียงรบกวนจากภายนอกและจากห้องข้างๆ และมีผู้สูงอายุหนึ่งท่านที่ต้องการให้ทำประตูเป็นแบบมีช่องระบายอากาศเพื่อเวลาที่ปิดประตูแล้วลมยังสามารถผ่านได้

ตารางที่ 5-15 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก         | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย |              |              |              |              |              |
|--|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|  | จำนวน (คน)             |              |              | ร้อยละ*      |              |              |
|  | เลือกอันดับ1           | เลือกอันดับ2 | เลือกอันดับ3 | เลือกอันดับ1 | เลือกอันดับ2 | เลือกอันดับ3 |
| ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง | 26                     | 4            | 15           | 52           | 8            | 35           |
| สปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้อง            | 5                      | 29           | 6            | 10           | 59           | 14           |
| สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้อง              | 16                     | 10           | 11           | 32           | 20           | 26           |
| ราวจับในห้องน้ำ                        | 0                      | 4            | 7            | 0            | 8            | 16           |
| ผนังกันเสียง                           | 2                      | 2            | 3            | 4            | 4            | 7            |
| ประตูที่ปิดแล้วยังถ่ายเทอากาศได้       | 1                      | 0            | 0            | 2            | 0            | 0            |
| ห้องแต่งตัว (Walk in closet)           | 0                      | 0            | 1            | 0            | 0            | 2            |
| รวม                                    | 50                     | 49           | 43           | 100          | 100          | 100          |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ



ตารางที่ 5-16 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก            | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 50-59 ปี |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | จำนวน (คน)                          |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|  | เลือก<br>อันดับ1                    | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง | 15                                  | 4                | 13               | 41               | 11               | 38               |
| สปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้อง            | 4                                   | 23               | 5                | 11               | 64               | 15               |
| สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้อง              | 15                                  | 7                | 9                | 41               | 19               | 26               |
| ราวจับในห้องน้ำ                        |                                     |                  | 3                | 0                | 0                | 9                |
| ผนังกันเสียง                           | 2                                   | 2                | 3                | 5                | 6                | 9                |
| ประตูที่เปิดแล้วยังถ่ายเทอากาศได้      | 1                                   |                  |                  | 3                | 0                |                  |
| ห้องแต่งตัว (Walk in closet)           |                                     |                  | 1                | 0                | 0                | 3                |
| รวม                                    | 37                                  | 36               | 34               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

ตารางที่ 5-17 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก            | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 60 ปีขึ้นไป |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | จำนวน (คน)                             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|  | เลือก<br>อันดับ1                       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง | 11                                     |                  | 2                | 85               | 0                | 22               |
| สปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้อง            | 1                                      | 6                | 1                | 8                | 46               | 11               |
| สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้อง              | 1                                      | 3                | 2                | 8                | 23               | 22               |
| ราวจับในห้องน้ำ                        |  | 4                | 4                | 0                | 31               | 44               |
| ผนังกันเสียง                           |  |                  |                  | 0                | 0                | -                |
| ประตูที่เปิดแล้วยังถ่ายเทอากาศได้      |  |                  |                  | 0                | 0                | -                |
| ห้องแต่งตัว (Walk in closet)           |  |                  |                  | 0                | 0                | -                |
| รวม                                    | 13                                     | 13               | 9                | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

จากผลการศึกษาทำให้พบว่าความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุขึ้นอยู่กับอายุที่มากขึ้นและปัญหาสุขภาพด้วย ซึ่งผู้สูงอายุที่ต้องการให้มีราวจับในห้องน้ำทั้งหมดเป็นผู้ที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไป สำหรับความต้องการภายในห้องพักทั้ง 6 คนเลือกปุ่มกดฉุกเฉินเป็นอันดับหนึ่ง มีผู้สูงอายุ 4 คนเลือกราวจับในห้องน้ำเป็นอันดับสอง และอีก 2 คนเลือกราวจับในห้องน้ำเป็นอันดับที่สาม

ตารางที่ 5-18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างช่วงอายุที่มากขึ้นกับความต้องการราวจับในห้องน้ำ

| อายุ             | จำนวนตัวแทนผู้สูงอายุ(คน) | จำนวนตัวแทนผู้สูงอายุที่ต้องการราวจับในห้องน้ำ (คน) | ร้อยละ(เปรียบเทียบจำนวนผู้สูงอายุที่ต้องการราวจับกับจำนวนผู้สูงอายุทั้งหมด) |
|------------------|---------------------------|---|---|
| 50-54ปี          | 20                        | 1   | 5%  |
| 55-59 ปี         | 17                        | 2   | 12%   |
| 60-64 ปี         | 7                         | 2   | 29%   |
| 65-69 ปี         | 3                         | 3   | 100%  |
| อายุ 70 ปีขึ้นไป | 3                         | 3   | 100%  |

อย่างไรก็ตามพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุยังไม่มีห้องใดที่ได้ทำการติดตั้งราวจับภายในห้องน้ำ รวมทั้งยังไม่มีแผนที่จะทำการปรับปรุงหรือต่อเติมใดๆภายในห้องพักเพื่อรองรับกับผู้สูงอายุ แม้แต่ห้องของผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บที่ขาจนต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดิน ปัจจุบันห้องน้ำที่เข็ก็ยังคงเป็นแบบอ่างอาบน้ำแม้จะรู้สึกไม่สะดวกก็ตามและยังไม่ได้มีการติดตั้งราวจับภายในห้อง ส่วนแบบของห้องน้ำที่ต้องการอยากได้เป็นแบบพื้นมีที่นั่งและอาบน้ำชักบัวมากกว่า และได้เลือกราวจับในห้องน้ำเป็นความต้องการอันดับ 2 รองจากปุ่มฉุกเฉิน

### บริการทั่วไป

บริการทั่วไปที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 1 คือ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 84 รองลงมา คือ บริการซักอบรีดร้อยละ 8

บริการทั่วไปที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 2 คือ บริการทำความสะอาดห้องพัก คิดเป็นร้อยละ 46 รองลงมา คือ บริการซักอบรีดร้อยละ 13

บริการทั่วไปที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 3 คือ บริการซักอบรีด คิดเป็นร้อยละ 25 รองลงมา คือ บริการซักอบรีด และบริการจัดเตรียมอาหารร้อยละ 25 เช่นกัน

ทั้งนี้ไม่มีผู้สูงอายุที่เลือกว่าต้องการบริการแพทย์พยาบาล 24 ชั่วโมง โดยผู้สูงอายุบางท่านให้เหตุผลว่าไม่จำเป็นเนื่องจากมีโรงพยาบาลอยู่ใกล้สถานที่พักอาศัยอยู่แล้ว แต่มีผู้สูงอายุที่ต้องการให้มีร้านขายยาอยู่ภายในโครงการ 2 คนอายุ 66 และ 71 ปี และผู้สูงอายุอีก 2 คนอายุ 66 และ 70 ปีที่เห็นว่าควรมีทางลาดบริเวณทางเข้าอาคาร โดยหนึ่งในนั้นเป็นผู้ที่ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเคลื่อนไหวและอีกคนเป็นผู้ที่มีปัญหาเรื่องกระดูก

ตารางที่ 5-19 แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการ

| บริการทั่วไปภายในโครงการ                           | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | จำนวน (คน)             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|  | เลือก<br>อันดับ1       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง             | 42                     | 4                | 2                | 84               | 10               | 6                |
| บริการทำความสะอาดห้องพัก                           | 1                      | 18               | 4                | 2                | 46               | 11               |
| บริการซัก-อบ-รีด                                   | 4                      | 5                | 9                | 8                | 13               | 25               |
| บริการจัดเตรียมอาหาร                               | 0                      | 1                | 9                | 0                | 3                | 25               |
| บริการรถรับส่งไปที่ต่างๆ                           | 1                      | 2                | 3                | 2                | 5                | 8                |
| บริการทำกายภาพบำบัด                                | 1                      | 2                | 2                | 2                | 5                | 6                |
| เจ้าหน้าที่ธุรการหรือนิติบุคคล<br>ประจำ 24 ชั่วโมง | 0                      | 4                | 1                | 0                | 10               | 3                |
| สปา/นวด  | 1                      | 0                | 4                | 2                | 0                | 11               |
| ทางลาด   | 0                      | 1                | 1                | 0                | 3                | 3                |
| ร้านขายยา  | 0                      | 1                | 1                | 0                | 3                | 3                |
| ช่างประจำอาคาร                                     | 0                      | 1                | 0                | 0                | 3                | 0                |
| รวม  | 50                     | 39               | 36               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากผลการศึกษาจะเห็นว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง โดยเฉพาะเมื่อดูประกอบกับช่วงอายุจะพบว่าผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไปทั้งหมดเลือกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง

ตารางที่ 5-20 แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ

| บริการทั่วไปภายในโครงการ                           | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 50-59 ปี |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | จำนวน (คน)                          |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|  | เลือก<br>อันดับ1                    | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง             | 29                                  | 4                | 2                | 76               | 15               | 8                |
| บริการทำความสะอาดห้องพัก                           | 1                                   | 12               | 3                | 3                | 44               | 12               |
| บริการซัก-อบ-รีด                                   | 4                                   | 4                | 6                | 11               | 15               | 23               |
| บริการจัดเตรียมอาหาร                               |                                     | 1                | 7                | 0                | 4                | 27               |
| บริการรถรับส่งไปที่ต่างๆ                           | 1                                   | 2                | 3                | 3                | 7                | 12               |
| บริการทำกายภาพบำบัด                                | 1                                   | 1                | 1                | 3                | 4                | 4                |
| เจ้าหน้าที่ธุรการหรือนิติบุคคล<br>ประจำ 24 ชั่วโมง |                                     | 3                | 1                | 0                | 11               | 4                |
| สปา/นวด  | 1                                   |                  | 3                | 3                | 0                | 12               |
| ทางลาด   |                                     |                  |                  | 0                | 0                | 0                |
| ร้านขายยา  |                                     |                  |                  | 0                | 0                | 0                |
| ช่างประจำอาคาร                                     | 1                                   |                  |                  | 3                | 0                | 0                |
| รวม  | 38                                  | 27               | 26               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ



ตารางที่ 5-21 แสดงบริการทั่วไปภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ

| บริการทั่วไปภายในโครงการ                           | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 60 ปีขึ้นไป |                  |                  |                  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|  | จำนวน (คน)                             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|  | เลือก<br>อันดับ1                       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง             | 13                                     |                  |                  | 100              | 0                | 0                |
| บริการทำความสะอาดห้องพัก                           |  | 6                | 1                | 0                | 55               | 10               |
| บริการซัก-อบ-รีด                                   |  | 1                | 3                | 0                | 9                | 30               |
| บริการจัดเตรียมอาหาร                               |  |                  | 2                | 0                | 0                | 20               |
| บริการรถรับส่งไปที่ต่างๆ                           |  |                  |                  | 0                | 0                | 0                |
| บริการทำกายภาพบำบัด                                |  | 1                | 1                | 0                | 9                | 10               |
| เจ้าหน้าที่ธุรการหรือนิติบุคคล<br>ประจำ 24 ชั่วโมง |  | 1                |                  | 0                | 9                | 0                |
| สปา/นวด  |  |                  | 1                | 0                | 0                | 10               |
| ทางลาด   |  | 1                | 1                | 0                | 9                | 10               |
| ร้านขายยา  |  | 1                | 1                | 0                | 9                | 10               |
| ช่างประจำอาคาร                                     |  |                  |                  | 0                | 0                | 0                |
| รวม  | 13                                     | 11               | 10               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

### สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 1 คือ สวนพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 38 รองลงมา คือ ห้องออกกำลังกายร้อยละ 32 และสระว่ายน้ำร้อยละ 20

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 2 คือ สระว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 43 รองลงมา คือ ห้องออกกำลังกายร้อยละ 32 และร้านอาหารร้อยละ 13

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการเป็นอันดับ 3 คือ สระว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 24 รองลงมา คือ มินิมาร์ทร้อยละ 20 และสวนพักผ่อนร้อยละ 17

ตารางที่ 5-22 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัย |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | จำนวน (คน)             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                             | เลือก<br>อันดับ1       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| สวนพักผ่อน                  | 19                     | 1                | 7                | 38               | 2                | 17               |
| ห้องออกกำลังกาย             | 16                     | 15               | 2                | 32               | 32               | 5                |
| สระว่ายน้ำ                  | 10                     | 20               | 10               | 20               | 43               | 24               |
| ร้านอาหาร                   | 1                      | 6                | 4                | 2                | 13               | 10               |
| มินิมาร์ท                   | 2                      | 1                | 8                | 4                | 2                | 20               |
| อื่นๆ                       | 1                      | 2                | 3                | 2                | 4                | 7                |
| ลานกิจกรรมกลางแจ้ง          | 0                      | 2                | 4                | 0                | 4                | 10               |
| ร้านเสริมสวย                | 1                      | 0                | 3                | 2                | 0                | 7                |
| รวม                         | 50                     | 47               | 41               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

เมื่อพิจารณาจากช่วงอายุพบว่าผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี เลือกห้องออกกำลังกายเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือสวนพักผ่อนและสระว่ายน้ำ ในขณะที่ผู้ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป เลือกสวนพักผ่อนมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 5-23 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 50-59 ปีต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 50-59 ปี |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | จำนวน (คน)                          |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                             | เลือก<br>อันดับ1                    | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| สวนพักผ่อน                  | 12                                  |                  | 6                | 32               | 0                | 18               |
| ห้องออกกำลังกาย             | 13                                  | 12               | 2                | 35               | 34               | 6                |
| สระว่ายน้ำ                  | 8                                   | 16               | 8                | 22               | 46               | 24               |
| ร้านอาหาร                   | 1                                   | 6                | 3                | 3                | 17               | 9                |
| มินิมาร์ท                   | 2                                   |                  | 7                | 5                | 0                | 21               |
| อื่นๆ                       |                                     |                  | 3                | 0                | 0                | 9                |
| ลานกิจกรรมกลางแจ้ง          |                                     | 1                | 2                | 0                | 3                | 6                |
| ร้านเสริมสวย                | 1                                   |                  | 2                | 3                | 0                | 6                |
| รวม                         | 37                                  | 35               | 33               | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

ตารางที่ 5-24 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไปต้องการ

| สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ | จำนวนตัวแทนผู้พักอาศัยอายุ 60 ปีขึ้นไป |                  |                  |                  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                             | จำนวน (คน)                             |                  |                  | ร้อยละ*          |                  |                  |
|                             | เลือก<br>อันดับ1                       | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 | เลือก<br>อันดับ1 | เลือก<br>อันดับ2 | เลือก<br>อันดับ3 |
| สวนพักผ่อน                  | 7                                      | 1                | 1                | 54               | 8                | 13               |
| ห้องออกกำลังกาย             | 3                                      | 3                |                  | 23               | 25               | 0                |
| สระว่ายน้ำ                  | 2                                      | 4                | 2                | 15               | 33               | 25               |
| ร้านอาหาร                   |  |                  | 1                | 0                | 0                | 13               |
| มินิมาร์ท                   |  | 1                | 1                | 0                | 8                | 13               |
| อื่นๆ                       | 1                                      | 2                |                  | 8                | 17               | 0                |
| ลานกิจกรรมกลางแจ้ง          |  | 1                | 2                | 0                | 8                | 25               |
| ร้านเสริมสวย                |  |                  | 1                | 0                | 0                | 13               |
| รวม                         | 13                                     | 12               | 8                | 100              | 100              | 100              |

\*ร้อยละของจำนวนผู้ตอบในแต่ละอันดับ

ผู้สูงอายุให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าห้องออกกำลังกายควรระวังเรื่องกลิ่นเหม็นอับและควรมองออกไปเห็นสวนหรือวิวข้างนอกได้, บริเวณรอบสระว่ายน้ำต้องการให้ใช้วัสดุที่ไม่ลื่นแต่ง่ายต่อการทำความสะอาดไม่เป็นคราบสกปรก

ส่วนร้านอาหารผู้สูงอายุบางท่านให้ความเห็นที่ไม่จำเป็นและการมีร้านอาหารในโครงการทำให้มีหนูและแมลงสาบเยอะ ส่วนมินิมาร์ทนั้นในบางอาคารเห็นที่ไม่จำเป็นเพราะว่ามีซูเปอร์มาร์เก็ต,มินิมาร์ท หรือห้างสรรพสินค้าอยู่ใกล้ๆแล้ว

ทั้งนี้ไม่มีผู้สูงอายุที่เลือกว่าต้องการทางลาดสำหรับขึ้นลงทุกชั้นหรือต้องการคลินิกภายในโครงการ

#### ลักษณะที่อาบน้ำที่ต้องการ

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องการที่อาบน้ำแบบเป็นพื้นถึง 47 คน แบ่งเป็นแบบพื้นและมีที่นั่งอาบ 28 คน กับแบบเป็นพื้นยืนอาบ 19 คน ส่วนอีก 3 คนต้องการเป็นอ่างอาบน้ำ

สำหรับวิธีการอาบน้ำส่วนใหญ่เลือกใช้ฝักบัว 42 คน มี 8 คนต้องการแบบตักอาบ



## 5. สภาพปัญหาทางกายภาพของอาคารชุดที่ผู้สูงอายุพักอาศัย

จากการศึกษาสภาพทางกายภาพของอาคารชุดที่ผู้สูงอายุพักอาศัย พบว่าพื้นที่ภายในอาคารมีสภาพทางกายภาพที่อาจเป็นปัญหาหรืออุปสรรคต่อการทำกิจกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุได้ โดยแบ่งสภาพทางกายภาพออกเป็น 2 ส่วน คือ สภาพทางกายภาพที่เป็นปัญหาในการใช้สอยพื้นที่ส่วนกลาง และสภาพทางกายภาพที่เป็นปัญหาในการใช้สอยพื้นที่ส่วนห้องพัก

### 5.1 สภาพทางกายภาพของพื้นที่ส่วนกลางที่เป็นปัญหาในการใช้สอย

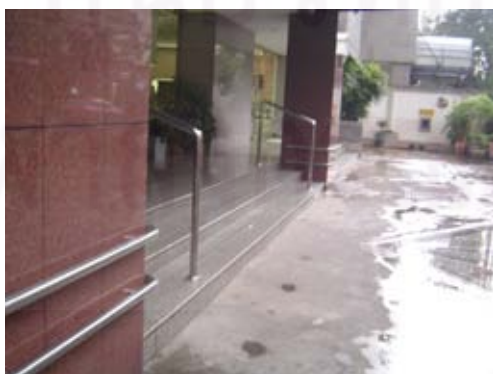
#### โถงทางเข้า

เป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญมากเนื่องจากทุกคนต้องผ่านโถงทางเข้าก่อนเข้าอาคาร หากมีสภาพไม่เอื้ออำนวยต่อการเข้า – ออก จะก่อให้เกิดปัญหาไม่ปลอดภัยได้ ทั้งนี้จากการสำรวจพบว่าในบางอาคารบริเวณจุดเชื่อมต่อภายนอกภายในมีการเปลี่ยนระดับที่ต่างกันมากเช่น บริเวณทางเข้าจากที่จอดรถระดับพื้นภายในอาคารสูงจากที่จอดรถถึง 25 เซนติเมตร ในขณะที่ลูกตั้งของบันไดภายในบ้านกฎหมายกำหนดให้ไม่เกิน 20 เซนติเมตร และ 15 เซนติเมตรในอาคารสาธารณะหรือบริเวณหน้าโถงทางเข้าที่มีแต่บันไดโดยไม่มีทางลาดประกอบ ซึ่งไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุที่มีปัญหาเรื่องหัวเข่า รวมถึงผู้ที่ต้องใช้อุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหวอย่างไม่เท่าหรือรถเข็นด้วย

ภาพที่ 5-1 แสดงการเปลี่ยนระดับที่โถงทางเข้าที่เป็นอุปสรรคสำหรับผู้สูงอายุ



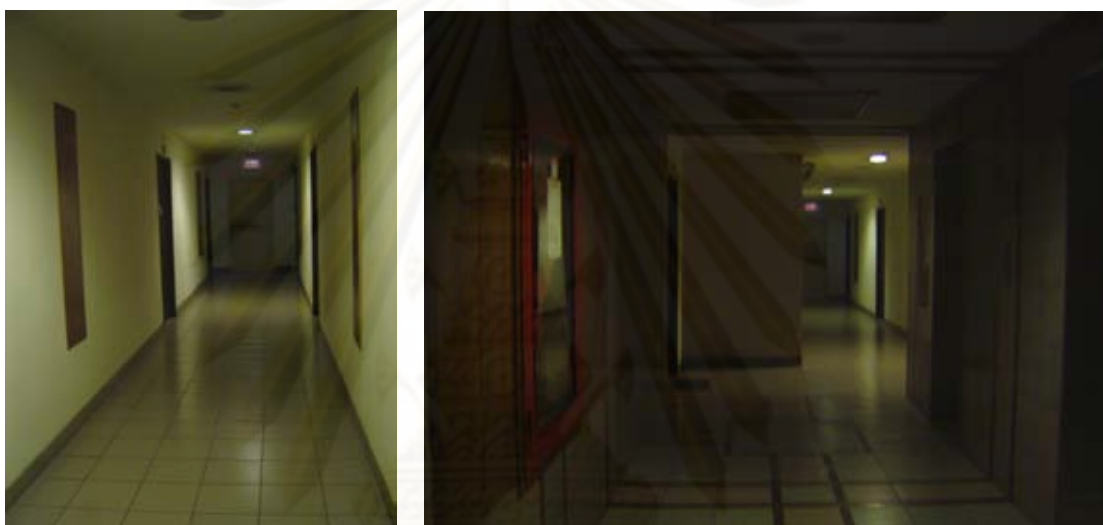
ภาพที่ 5-2 แสดงชั้นบันไดบริเวณโถงทางเข้าที่ไม่มีทางลาดประกอบ



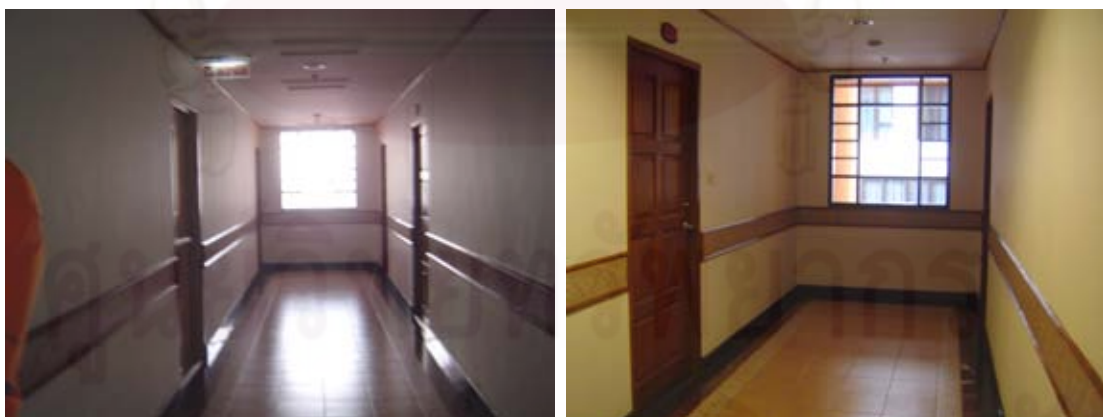
### โถงทางเดิน

โถงทางเดินมีความกว้างเหมาะสมสำหรับการสัญจรด้วยรถเข็นคนพิการและการเดินสวนกัน แต่ในบางที่จะพบปัญหาเรื่องโถงทางเดินค่อนข้างมืด หรือในบางที่มีการนำช่องแสงไปไว้ที่ปลายทางเดินเพื่อให้ความสว่างกับทางเดิน แต่ในขณะเดียวกันก็ทำให้เกิดปัญหาแสงจ้าทำให้เกิดการแสบตาได้

ภาพที่ 5-3 แสดงโถงทางเดินจากลิฟต์ไปยังห้องพักอาศัยที่ค่อนข้างมืด



ภาพที่ 5-4 แสดงโถงทางเดินที่มีช่องแสงปลายทางเดิน



### สิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร

พบว่าในบางอาคารมีการนำพื้นที่ส่วนกลางเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย สวนพักผ่อน และสนามเทนนิส ไปไว้บนชั้นดาดฟ้าซึ่งทำให้เมื่อขึ้นลิฟต์ไปถึงชั้นบนสุดแล้ว ต้องเดินขึ้นบันไดต่อเพื่อไปยังพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งไม่เหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่มีปัญหาเรื่องหัวเข่า การเดิน หรือต้องใช้เครื่องมือช่วยในการเคลื่อนไหว

ภาพที่ 5-5 แสดงพื้นที่ส่วนกลางบนดาดฟ้าและบันไดที่ผู้สูงอายุต้องใช้เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่ส่วนกลาง



ศูนย์บริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## บันไดหลัก

มีบางอาคารที่บันไดหลักเป็นบันไดเวียนซึ่งไม่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เนื่องจากต้องเดินเวียนเป็นวงกลม อาจทำให้ผู้สูงอายุเวียนหัวได้ง่าย และบันไดเวียนมีระยะของลูกนอนไม่เสมอกันตลอด อาจทำให้เกิดอันตรายกับผู้สูงอายุได้ในกรณีที่มีความจำเป็นต้องใช้บันได

ภาพที่ 5-6 แสดงบันไดหลักที่เป็นบันไดเวียน



## 5.2 สภาพทางกายภาพในพื้นที่ส่วนห้องพักที่เป็นปัญหาในการใช้สอย

จากการศึกษาห้องตัวอย่างพบว่าสิ่งที่จะเป็นปัญหาสำคัญในการพักอาศัยของผู้สูงอายุ คือ ห้องน้ำที่มีขนาดเล็กเกินไปรวมถึงมีสภาพที่ไม่เหมาะกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ซึ่งขนาดพื้นที่ของห้องน้ำที่เล็กเกินไปเป็นปัญหาที่แก้ไขได้ยากเนื่องจากเป็นเรื่องของโครงสร้าง การแก้ปัญหาอาจหมายถึงการต้องรื้อถอนต่อเติมซึ่งทำให้เกิดความยุ่งยากตามมา ในขณะที่พื้นที่ในส่วนอื่นของห้อง เช่น พื้นที่ห้องนอน ห้องนั่งเล่น มีขนาดพื้นที่ที่กว้างพอจะให้ผู้พักอาศัยสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งเฟอร์นิเจอร์ให้สอดคล้องกับการใช้งานในอนาคตได้

ตัวอย่างในห้องตัวอย่างพบว่าห้องน้ำในห้องนอนใหญ่มีพื้นที่ว่างหน้าโถส้วมและข้างอ่างอาบน้ำแค่ประมาณ 1x1 เมตร ซึ่งระยะที่ว่างขั้นต่ำในห้องน้ำสำหรับให้รถเข็นสามารถเข้าถึงได้สะดวกควรจะอยู่ที่ประมาณ 1.5 x 1.5 เมตร ดังนั้นในอนาคตถ้าผู้สูงอายุมีความจำเป็นต้องใช้รถเข็นก็อาจทำให้เกิดปัญหาในการใช้ห้องน้ำได้ นอกจากนี้ลักษณะของที่อาบน้ำแบบเป็นอ่างอาบน้ำก็ไม่เหมาะกับผู้สูงอายุที่มีปัญหาในการเคลื่อนไหว อาจทำให้เกิดอันตรายได้เวลาที่



พยายามข้ามขอบอ่างเข้าไป ซึ่งจากข้อมูลที่ได้ศึกษามาพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่เองก็พอใจที่อาบน้ำแบบเป็นพื้นแล้วมีที่นั่งอาบหรือให้ยื่นอาบมากกว่า

ภาพที่ 5-7 แสดงภาพห้องน้ำในห้องนอนใหญ่



ส่วนห้องน้ำอันที่สองซึ่งสามารถเข้าถึงได้จากทางห้องนอนเล็กกับบริเวณทางเดินหน้าห้องนอนใหญ่ พบว่ามีขนาดเล็กมาก บานประตูจากทางห้องนอนเล็กไม่สามารถเปิดได้สุด เนื่องจากติดโถ้วม พื้นที่ว่างระหว่างโถ้วมและอ่างล้างมือมีขนาดประมาณ 80x80 เซนติเมตร และยังเป็นพื้นที่ซ้อนทับกับระยะเปิดประตูจากห้องนอนอีกด้วย ส่วนที่ว่างระหว่างโถ้วมและตู้อาบน้ำกว้างประมาณ 60 เซนติเมตรเท่านั้น ส่วนตู้อาบน้ำมีขนาดประมาณ 90x90 เซนติเมตร แต่โดนปาดพื้นที่ส่วนหนึ่งเพื่อให้เป็นทางเดินระหว่างตู้อาบน้ำและโถ้วม พื้นที่ในห้องอาบน้ำจึงเหลือน้อยลง

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 5-8 แสดงภาพทางเข้าห้องน้ำอันที่สองจากทางเดินและจากห้องนอนเล็ก



ภาพที่ 5-9 แสดงภาพห้องน้ำอันที่สอง



### 5.3 สภาพแวดล้อมภายนอกโครงการที่ทำให้เกิดปัญหาในการพักอาศัย

จากการเก็บข้อมูลทำให้ทราบว่าปัญหาสภาพแวดล้อมส่วนใหญ่ของผู้สูงอายุคือเรื่องของมลภาวะทางเสียงและทางอากาศ โดยส่วนมากได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างในบริเวณข้างเคียง จึงได้ทำการสำรวจอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างในพื้นที่แขวงลุมพินี พบว่ามีอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างอยู่เป็นจำนวนมาก

ภาพที่ 5-10 แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ทำการศึกษาและอาคารที่กำลังก่อสร้างในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ช่วงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2552



● = อาคารชุด

▲ = อาคารที่กำลังก่อสร้าง



จากการสังเกตพบว่าอาคารที่กำลังก่อสร้างใหม่หลายอาคารเป็นอาคารชุดที่ขึ้นในบริเวณใกล้กับอาคารชุดที่มีอยู่เดิม ทำให้ผู้สูงอายุที่พักอยู่ในอาคารชุดได้รับผลกระทบจากโครงการที่กำลังก่อสร้าง ทั้งในเรื่องของมลภาวะทางเสียงและทางอากาศ ทางด้านเสียงผู้สูงอายุบางท่านบอกว่าตอนกลางวันยังไม่เป็นไร แต่เสียงก่อสร้างตอนกลางคืนทำให้เกิดความรำคาญมาก ซึ่งในหลายครั้งมีการก่อสร้างเกินเวลาไปตลอดทั้งคืน ในขณะที่บางอาคารแม้จะอยู่ห่างออกมาจากอาคารที่กำลังทำการก่อสร้าง ทำให้ไม่ค่อยได้รับผลกระทบในเรื่องเสียงแต่ก็ได้รับผลกระทบจากฝุ่นที่ลอยตามลมมาแทน นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางท่านเล่าว่าผลจากการก่อสร้างทำให้ถนนซอยสกปรกและมีน้ำท่วมขัง รวมถึงเมื่ออาคารสร้างเสร็จแล้วจะทำให้ปริมาณรถในซอยเยอะเกินไป

ภาพที่ 5-11 แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ได้รับผลกระทบเรื่องฝุ่นจากอาคารที่กำลังก่อสร้าง



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ทั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการวัดระดับเสียงจากภายนอกและภายในอาคารชุดตามจุดต่างๆ ได้ผลการศึกษาดังต่อไปนี้

#### **อาคารชุดที่อยู่ใกล้อาคารที่กำลังทำการก่อสร้าง**

จากการทดลองวัดเสียงที่ภายนอกอาคารชุด ที่อยู่ใกล้กับอาคารที่กำลังก่อสร้าง พบว่าในอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างประมาณ 15-120 เมตร สามารถวัดระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารได้ 68.4-69.8 เดซิเบลเอ และวัดระดับเสียงเฉลี่ยในบริเวณโถงต้อนรับได้ 46.7-53.0 เดซิเบลเอ โดยในระหว่างที่ทำการวัดสามารถได้ยินเสียงจากการก่อสร้างอยู่ตลอด

ส่วนในอาคารที่อยู่ห่างจากอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างไปประมาณ 180 เมตร สามารถวัดระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารได้ประมาณ 60.0 เดซิเบลเอ และวัดระดับเสียงเฉลี่ยในบริเวณโถงต้อนรับได้ประมาณ 55.2 เดซิเบลเอ

อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างไปประมาณ 230 เมตร สามารถวัดระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารได้ประมาณ 60.0 เดซิเบลเอ และวัดระดับเสียงเฉลี่ยในบริเวณโถงต้อนรับได้ประมาณ 50.0 เดซิเบลเอ

#### **อาคารชุดที่อยู่ใกล้ทางด่วน**

จากการสำรวจพบว่าอาคารที่อยู่ห่างจากทางด่วนประมาณ 40 เมตร เมื่อลองทำการวัดเสียงจากบริเวณห้องพักอาศัยพบว่าภายในห้องนอนที่อยู่ใกล้ทางด่วนมากที่สุด เมื่อปิดหน้าต่างจะมีค่าระดับเสียงเฉลี่ยภายในห้องที่ 39.7 เดซิเบลเอ เมื่อเปิดหน้าต่างออกจะมีระดับเสียงเฉลี่ยภายในห้องที่ 53.2 เดซิเบลเอ แต่ถ้าออกไปยืนที่ระเบียงภายนอกห้องนอนจะมีระดับเสียงเฉลี่ย 71.6 เดซิเบลเอ ส่วนการวัดระดับเสียงภายในโถงต้อนรับที่เปิดโล่งพบว่าระดับเสียงอยู่ที่ 53.3 เดซิเบลเอ และเมื่อทำการวัดระดับเสียงที่หน้าตึกจะอยู่ที่ 64.7 เดซิเบลเอ

#### **อาคารชุดที่อยู่ใกล้สถานีรถไฟ**

พบว่าในอาคารที่อยู่ห่างจากสถานีรถไฟประมาณ 20 เมตร มีระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารประมาณ 65.1 เดซิเบลเอ

ส่วนในอาคารที่อยู่ห่างจากสถานีรถไฟประมาณ 150 เมตร มีระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารที่ 59.1 เดซิเบลเอ และวัดระดับเสียงเฉลี่ยในบริเวณโถงต้อนรับ 51.5 เดซิเบลเอ

อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างไปประมาณ 250 เมตร สามารถวัดระดับเสียงเฉลี่ยหน้าอาคารได้ประมาณ 60.0 เดซิเบลเอ

### มาตรฐานระดับเสียง<sup>1</sup>

มาตรฐานระดับเสียงที่ไม่รบกวน (ในทุกขณะเวลาที่ตรวจวัด) ต่อการพักอาศัยขององค์การอนามัยโลก กำหนดว่าระดับเสียงที่ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนส่วนใหญ่ (ร้อยละ 80) ในการใช้ชีวิตประจำวัน ถ้าวัดจากภายนอกอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 55 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 45 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน และถ้าวัดจากภายในอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 45 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 35 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน

ตารางที่ 5-25 แสดงมาตรฐานระดับเสียงที่ไม่รบกวน (ในทุกขณะเวลาที่ตรวจวัด)

ต่อการพักอาศัยของหน่วยงานต่างๆ

| กิจกรรม                             | หน่วยงาน         |  |           |               |
|-------------------------------------|------------------|--|-----------|---------------|
|                                     | องค์การอนามัยโลก | สำนักงานคุ้มครองสิ่งแวดล้อมของสหรัฐอเมริกา | ธนาคารโลก | ประเทศญี่ปุ่น |
| <b>1. การพักอาศัย (ภายนอกอาคาร)</b> |                  |  |           |               |
| - กลางวัน                           | 55 dBA           | 55 dBA                                     | 55 dBA    | 50 dBA        |
| - กลางคืน                           | 45 dBA           | 55 dBA                                     | 45 dBA    | 40 dBA        |
| <b>2. การพักอาศัย (ภายในอาคาร)</b>  |                  |  |           |               |
| - กลางวัน                           | 45 dBA           | 45 dBA                                     | -         | -             |
| - กลางคืน                           | 35 dBA           | 45 dBA                                     | -         | -             |

ทั้งนี้สำหรับประเทศไทย โดยกรมควบคุมมลพิษและกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดมาตรฐานระดับเสียงจากแหล่งกำเนิดประเภทยานยนต์และการก่อสร้าง เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อความสงบสุขของประชาชนไว้ดังนี้

- การก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะกระทำให้เกิดเสียงดังเกินกว่า 75 เดซิเบลเอ ระหว่างระยะ 30 เมตรไม่ได้

<sup>1</sup> สถาบันสิ่งแวดล้อมไทย [สสท], ฝ่ายเมืองและสิ่งแวดล้อม, กองทุนสิ่งแวดล้อมวัฒนธรรม,

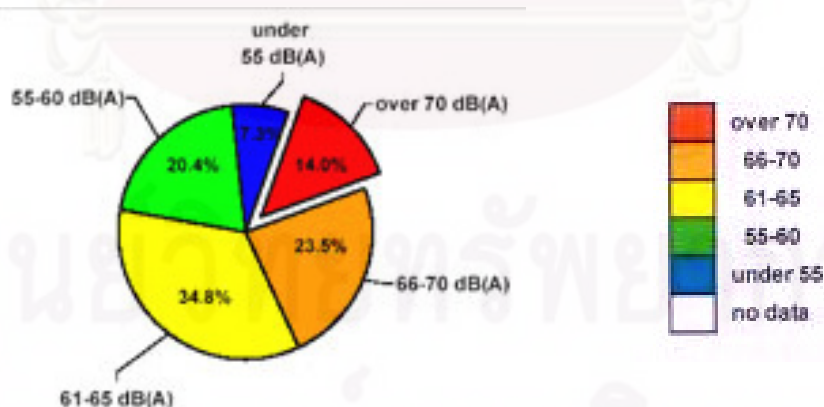
- เสียงจากท้องถนน เสียงในสวนสาธารณะ หรือแม้แต่เสียงในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ กรมควบคุม มลพิษกำหนดให้มีค่าได้ไม่เกิน 70 เดซิเบลเอในทุกช่วงเวลา และรับฟังได้นานสุดไม่เกิน 24 ชั่วโมงต่อครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดการสูญเสียการได้ยินก่อนวัยอันสมควร

จะเห็นได้ว่ามาตรฐานระดับเสียงที่กรมควบคุมมลพิษกำหนดนั้น กำหนดระดับเสียงไว้มากกว่ามาตรฐานขององค์การอนามัยโลก ถึงแม้ว่าผลการวัดระดับเสียงที่ได้จากจากอาคารชุดในพื้นที่ที่ทำการสำรวจนั้น จะไม่ผิดต่อมาตรฐานระดับเสียงที่กำหนดโดยกรมควบคุมมลพิษและกรุงเทพมหานคร แต่มีระดับเสียงเกินจากที่มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก เป็นระดับเสียงที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญกับผู้พักอาศัยส่วนใหญ่

### สถานการณ์มลพิษทางเสียงในเขตกรุงเทพมหานคร<sup>2</sup>

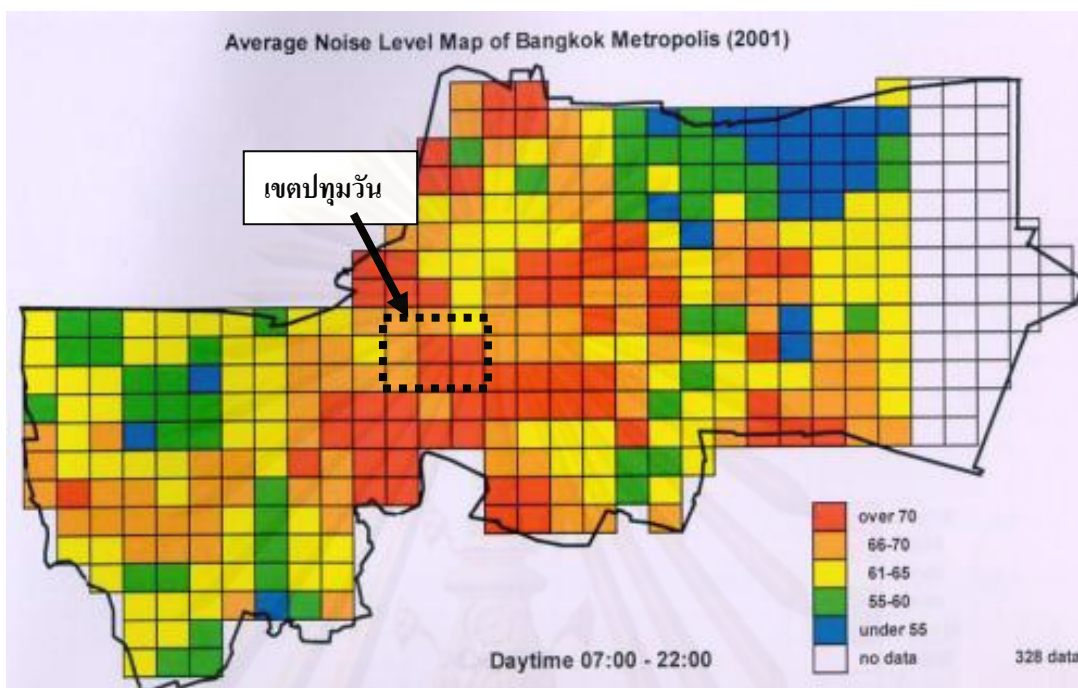
จากแผนที่ระดับเสียงของกรุงเทพมหานครปี พ.ศ. 2544 ซึ่งจัดทำโดยกรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม แสดงให้เห็นว่าพื้นที่หนาแน่นใจกลางกรุงเทพมหานคร เช่น เขตบางรัก สาทร ปทุมวัน วัฒนา และคลองเตย ล้วนมีระดับเสียงสูงกว่า 70 เดซิเบลเอ ซึ่งเขตอื่นๆ ส่วนใหญ่ในกรุงเทพมหานครมีระดับเสียงที่สูงกว่า 55 เดซิเบลเอ มีเพียงเฉพาะเขตชานเมืองรอบนอกเท่านั้นที่ยังมีสภาพสิ่งแวดล้อมทางเสียงในระดับต่ำกว่า 55 เดซิเบลเอ (วัด 24 ชั่วโมง)

ภาพที่ 5-12 แสดงค่าเฉลี่ยระดับเสียงในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544



<sup>2</sup> สสท, ฝ่ายเมืองและสิ่งแวดล้อม, กองทุนสิ่งแวดล้อมวัฒนธรรม,

ภาพที่ 5-13 แผนที่แสดงระดับเสียงในเขตกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544



การตรวจวัดระดับเสียงโดยกรมควบคุมมลพิษในปี พ.ศ. 2551 ที่สถานีตรวจวัดระดับพบว่า มีหลายบริเวณที่มีระดับเสียงเกิน 70 เดซิเบลทุกวันและบางวันพบระดับเสียงสูงกว่า 80 เดซิเบลเอ ในขณะที่มาตรฐานระดับเสียงโดยทั่วไปกำหนดค่าระดับเสียงเฉลี่ย (Leq) 24 ชั่วโมงจะต้องไม่เกิน 70 เดซิเบลเอ

ตารางที่ 5-26 แสดงระดับเสียงจากสถานีตรวจวัดระดับเสียงบริเวณพื้นที่ริมถนนหรือใกล้ถนน  
ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี 2551

| สถานที่ตั้ง  | ระดับเสียงเฉลี่ย(dBA)<br>24 ชั่วโมง |        | %>70 | จำนวนวัน |        |
|--|-------------------------------------|--------|------|----------|--------|
|  | ต่ำสุด                              | สูงสุด |      | วันตรวจ  | วัน>70 |
| สนามกีฬาเคหะชุมชนห้วยขวาง ถ.<br>ประชาสงเคราะห์ เขตห้วยขวาง | 64.0                                | 71.7   | 2    | 200      | 4      |
| วงเวียน 22 กรกฎาคม ถ.สันติภาพ                              | 70.3                                | 77.2   | 100  | 350      | 350    |
| สถานีไฟฟ้าย่อย ถ.อินทรมุขี เขตธนบุรี                       | 70.3                                | 74.6   | 100  | 345      | 345    |
| สถานีตำรวจนครบาลโชคชัย ถ.ลาดพร้าว<br>เขตบางกะปิ            | 71.2                                | 73.9   | 100  | 338      | 338    |
| ริมรั้วการเคหะชุมชนดินแดง เขตดินแดง                        | 71.0                                | 79.7   | 100  | 365      | 365    |
| พาหุรัด ถ.ตรีเพชร เขตพระนคร                                | 75.2                                | 82.1   | 100  | 361      | 361    |



### สถานการณ์มลพิษทางเสียงบริเวณสถานีรถไฟฟ้า<sup>3</sup>

เมื่อต้นเดือนมิถุนายน 2547 กองควบคุมและจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร พบว่าที่สถานีรถไฟฟ้ากรุงเทพมหานคร 5 สถานี ได้แก่ สีลม ศาลาแดง พร้อมพงษ์ สะพานควาย และอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ มีระดับเสียงเกินมาตรฐาน 70 เดซิเบลเอ โดยกรมควบคุมมลพิษ ร่วมกับศูนย์โสตประสาทการได้ยินกรุงเทพฯ และ บริษัท เอส ที เอส เอ็นจีเนียร์ริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้ทำการศึกษามลพิษทางเสียงและการสั่นสะเทือนต่อสุขภาพและการได้ยินที่อาจมีผลเสียต่อประชาชนทั่วไป โดย ตรวจวัดปริมาณเสียงสะสม (noise dose) ที่พนักงานแผนกเครื่องเสียงในห้างสรรพสินค้าในปี พ.ศ. 2541 พบว่า 1 ใน 3 ของพนักงานที่ตรวจวัด ได้รับเสียงดังเกินมาตรฐาน

นอกจากนี้ ศ.เกียรติคุณ พญ. สุจิตรา ประธานสุข ยังได้ทำการตรวจวัดการได้ยินของประชาชนที่อยู่ริมถนนเยาวราชและย่านสะพานควายในปี พ.ศ. 2541 พบว่าแทบจะทุกคนที่เข้ารับการตรวจวัดมีการได้ยินผิดปกติจากเหตุใดก็ตาม มีลักษณะการเสียการได้ยินแบบรับเสียงดังมากไปถึงร้อยละ 21.2 และ 19.2 ตามลำดับ โดยที่อายุเฉลี่ยของประชาชนย่านสะพานควาย ที่เข้ารับการตรวจวัดและพบการสูญเสียการได้ยินนั้นอยู่เพียงแค่ 33 ปี (เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานของสำนักงานคุ้มครองสิ่งแวดล้อมของสหรัฐอเมริกา (USEPA) เสนอว่าไม่ควรมีใครต้องสูญเสียการได้ยินก่อนอายุ 40 ปี) ยิ่งไปกว่า การศึกษายังพบว่าผู้ที่อยู่อาศัยและสัมผัสเสียงดังมากเกินกว่า 5 ปี มีอัตรา การสูญเสียการได้ยินมากกว่าผู้ที่อยู่อาศัยและสัมผัสเสียงดังน้อยกว่า 5 ปี ถึง 4.41 เท่า

### ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากมลพิษทางเสียง<sup>4</sup>

ทั้งนี้จากข้อมูลของสำนักงานคุ้มครองสิ่งแวดล้อมของสหรัฐอเมริกา (USEPA) พบว่าผู้คนที่อาศัยอยู่ในสถานที่ที่มีเสียงดังมีแนวโน้มที่จะปรับสภาพชีวิตที่หลีกเลี่ยงการสนทนาและการปฏิสัมพันธ์ต่อสังคม พวกเขาหยุดพูดโดยไม่มีมูลเหตุ เปลี่ยนสภาวะของการสนทนาดังนั้น พูดเฉพาะเมื่อจำเป็นอย่างยิ่ง และมักจะต้องพูดซ้ำๆ ในสิ่งที่พูดไปแล้ว และเมื่อเสียงดังรบกวนดังมากถึงระดับ หรือก่อให้เกิดความตึงเครียดหรือสร้างความเครียดที่มากถึงระดับ การรบกวนนี้จะก่อให้เกิดพฤติกรรมและการตอบสนองทางอารมณ์ที่รุนแรงได้ และเมื่อถึงระดับนี้อารมณ์ของมนุษย์เราจะพลุ่งพล่านและเรา อาจจะ "สูญเสียการควบคุมตนเอง" ได้แม้ถูกรบกวนเพียงเล็กน้อย

<sup>3</sup> สสท, ฝ่ายเมืองและสิ่งแวดล้อม, กองทุนสิ่งแวดล้อมวัฒนธรรม,  
[http://www.tei.or.th/cef/nonoise/nonoise\\_knowledge\\_4detail.html#9](http://www.tei.or.th/cef/nonoise/nonoise_knowledge_4detail.html#9)

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน, [http://www.tei.or.th/cef/nonoise/nonoise\\_knowledge\\_4detail.html#2](http://www.tei.or.th/cef/nonoise/nonoise_knowledge_4detail.html#2)

ถึงแม้ว่าพฤติกรรมรุนแรงเช่นนี้จะไม่เกิดขึ้นบ่อยนัก เนื่องจากคนส่วนใหญ่จะพยายามอดทนกับเสียงดังที่ รบกวนตน ทั้งโดยการซ่อนและสกัดความหงุดหงิดไว้ภายใน โทษตนเองที่โมโหง่าย ทนทุกข์ทรมานอยู่ภายในปฏิเสธปัญหา คิดว่าตนเองนั้นเก่ง สามารถอดทนได้ ใช้ที่อุดหู ใช้ยานอนหลับ ปิดหน้าต่าง จัดห้องนอนใหม่ หรือแม้แต่ไปปรึกษาจิตแพทย์ หากแต่การกระทำเหล่านี้ ไม่ได้ช่วยขจัดปัญหาออกไปเลย รังแต่จะสะสมปัญหาให้พอกพูนขึ้น และคนที่ไม่สามารถกดปัญหานี้ไว้ในตนได้อีกต่อไป ก็จะผันความหงุดหงิดนี้ใส่ผู้อื่น แม้ว่าจะไม่ถึงขั้นมีพฤติกรรมรุนแรง แต่จะมีอาการใจร้อน ขอบเขียง และอารมณ์เสื่อง่าย พฤติกรรมต่อต้านสังคมที่มีผลมาจากการถูกรบกวนโดยเสียงดังนี้ อาจเป็นเรื่องที่คาดเดามากกว่าที่เราคาดคิด เนื่องด้วยเสียงดังรบกวนทำให้เกิดความตึงเครียดในสัมพันธภาพระหว่างบุคคล ทำให้คนนั้นมีความอดทนต่อความหงุดหงิดและความสับสนน้อยลง และทำให้คนไม่ยอมที่จะช่วยเหลือผู้อื่นอีกต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## บทที่ 6

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาและวิเคราะห์สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุด กรณีศึกษา อาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร สามารถสรุปผลการศึกษาได้เป็น 4 ประเด็นหลักดังต่อไปนี้

1. สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจและสุขภาพของผู้สูงอายุ
2. สภาพการอยู่อาศัยและกิจกรรมของผู้สูงอายุ
3. ปัญหาและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ
4. ข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุ

#### 1. สภาพทั่วไปทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพของผู้สูงอายุ

จากการสำรวจประชากรสูงอายุจำนวน 50 คน สามารถสรุปข้อมูลของผู้สูงอายุทางด้านสังคม เศรษฐกิจ และสุขภาพของผู้สูงอายุได้ดังต่อไปนี้

##### 1.1 ด้านสังคม

กลุ่มประชากรผู้สูงอายุที่ทำการสำรวจเป็นผู้มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป พบว่าเป็นผู้มีสถานภาพสมรสร้อยละ 78 ส่วนใหญ่เป็นผู้มีบุตร 1คนร้อยละ 40 และเป็นผู้มีบุตรสองคนร้อยละ 30 ภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่เป็นคนกรุงเทพฯถึงร้อยละ 78 ด้านการศึกษาพบว่าเป็นผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง โดยมีผู้สูงอายุที่จบการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรีร้อยละ 44 และจบการศึกษาระดับปริญญาตรีร้อยละ 40

##### 1.2 ด้านเศรษฐกิจ

พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ร้อยละ 76 ยังคงทำงานอยู่ มีผู้สูงอายุที่ไม่ได้ทำงานแล้วร้อยละ 24 อาชีพในปัจจุบันของผู้สูงอายุที่ทำงานอยู่แบ่งเป็นผู้ที่ทำงานในบริษัทเอกชนร้อยละ 47 รองลงมาคือทำธุรกิจส่วนตัวร้อยละ 37 ส่วนผู้สูงอายุที่ไม่ได้ทำอาชีพแล้วจะใช้เวลาในการพักผ่อนท่องเที่ยว บางท่านเป็นแม่บ้าน และบางท่านเป็นอาสาสมัครหรือผู้พิพากษาสมทบ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพที่ 6-1 แสดงจำนวนผู้สูงอายุที่ยังทำงานและอาชีพของผู้สูงอายุ

### การประกอบอาชีพ



ระดับรายได้ของผู้สูงอายุพบว่าส่วนใหญ่มีระดับรายได้มากกว่า 30,000 บาท/เดือน โดยส่วนใหญ่มีระดับรายได้อยู่ที่ 30,000-49,999 บาทต่อเดือนร้อยละ 34 รองลงมาคืออยู่ที่ 50,000-69,999 บาทต่อเดือนร้อยละ 24, รายได้ 100,000-150,000 บาทต่อเดือนร้อยละ 20, รายได้มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือนร้อยละ 12 มีผู้สูงอายุที่มีรายได้ 10,000-29,999 บาทต่อเดือนเพียงร้อยละ 10 และเป็นผู้มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาทต่อเดือนเพียงร้อยละ 2

พบว่าผู้สูงอายुर้อยละ 42 มีรายได้มากกว่าหนึ่งทางโดยส่วนใหญ่มีรายได้มาจากการทำงาน รองลงมาคือจากการลงทุน ทั้งนี้พบว่าผู้สูงอายุที่ไม่ได้ทำงานแล้วส่วนใหญ่ยังคงมีรายได้จากการลงทุน เช่น เป็นเจ้าของหอพักให้เช่า, ลงทุนในหุ้นหรือพันธบัตร เป็นต้น โดยผู้สูงอายุบางท่านที่ไม่ได้ทำงานแล้วแต่ยังคงมีระดับรายได้อยู่ที่ 100,000-150,000 บาทต่อเดือน นอกจากรายได้จากการทำงานและการลงทุนแล้ว ผู้สูงอายุมีรายได้จากเงินออม, บำเหน็จบำนาญ, จากคู่สมรส, จากดอกเบี้ยธนาคาร และจากลูกหลาน





### 1.3 ด้านสุขภาพ

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีสุขภาพแข็งแรงและไม่มีโรคประจำตัวมากถึงร้อยละ 80 ส่วนผู้สูงอายุที่มีโรคประจำตัวมีร้อยละ 20 ประกอบด้วยโรคความดันโลหิตสูง, โรคคอเลสเตอรอลในเลือดสูง, โรคกระดูกพรุน, โรคข้อเข่าเสื่อม, หมอนรองกระดูกเคลื่อน, นิ้วที่โต และโรคมะเร็ง ในจำนวนนี้มีผู้สูงอายุหนึ่งท่านที่ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเคลื่อนไหว เนื่องจากมีปัญหาข้อเข่าเสื่อมและเคยได้รับบาดเจ็บจากการหกล้ม

สำหรับผู้ดูแลยามเจ็บป่วยส่วนใหญ่ร้อยละ 72 เป็นคู่สมรสดูแล รองลงมาคือบุตรหลาน, ญาติพี่น้อง, ว่าจ้างผู้ดูแล, เพื่อน, เจ้านายหรือลูกน้อง

## 2. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

### 2.1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

ที่อยู่อาศัยเดิมของผู้สูงอายุก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน พบว่าส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครร้อยละ 84 รองลงมาคืออปริมณฑลร้อยละ 14 ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมส่วนมากเป็นบ้านเดี่ยวมากถึงร้อยละ 80 รองลงมาคือตึกแถวร้อยละ 10 และอาคารชุดร้อยละ 10 ด้านกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิมพบว่าส่วนใหญ่ผู้สูงอายุมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิม ร้อยละ 60 รองลงมาคืออาศัยอยู่กับคนอื่นร้อยละ 26 และเช่าอีกร้อยละ 14

เหตุผลหลักในการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุคือ การเดินทางไม่สะดวก รองลงมาคือ เนื่องจากไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเดิม, อยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน, ต้องการบ้านหลังที่สอง, ปัญหาสภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัยเดิมไม่ปลอดภัย, ดูแลที่พักไม่ไหว หรืออยู่ไกลจากโรงเรียนของบุตรหลาน นอกจากนี้ยังมีเหตุผลอื่นๆ เช่น ย้ายเพราะบาดเจ็บไม่สามารถอยู่ในบ้านเดิมได้ หรือต้องการย้ายมาอยู่กับลูกหลาน

ทั้งนี้พบว่าผู้สูงอายุบางท่านมีความกังวลในเรื่องของความปลอดภัย โดยผู้สูงอายุท่านหนึ่งที่เป็นผู้หญิงและพักอาศัยอยู่คนเดียว ให้เหตุผลในการย้ายจากบ้านเข้ามาอยู่ในอาคารชุดว่าเป็นเพราะบ้านเดิมอยู่ชานเมือง อยู่ในซอยลึกและค่อนข้างเปลี่ยว ทำให้เวลากลับบ้านคนเดียว ตึกๆหรือเวลาที่อยู่บ้านคนเดียวตอนกลางคืนจะรู้สึกไม่ปลอดภัย การเดินทางก็ไม่สะดวกเพราะทำงานอยู่ในเมือง จึงเลือกที่จะขายบ้านและหันมาซื้ออาคารชุดอยู่แทน นอกจากนี้ยังมีผู้สูงอายุบางท่านเลือกที่จะย้ายมาอยู่ในอาคารชุดเพราะอายุมากแล้วดูแลที่พักอาศัยเดิมไม่ไหว จึงย้ายมาอยู่ในอาคารชุดเพราะมีคนดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้รวมถึงมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความปลอดภัย

มีผู้สูงอายุท่านหนึ่งที่เป็นต้องย้ายออกจากบ้านเดิมเนื่องจากประสบอุบัติเหตุทำให้ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดิน ขณะที่บ้านเดิมที่พักอาศัยอยู่เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นที่ไม่มีห้องนอนที่ชั้นล่าง เนื่องจากไม่สามารถเดินขึ้น-ลงบันไดได้ไหวจึงตัดสินใจย้ายมาอยู่ในอาคารชุดกับลูกสาวแทน

เมื่อพิจารณาเหตุผลในการย้ายที่อยู่ประกอบกับช่วงอายุ จะพบว่ากลุ่มผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี จะย้ายจากที่อยู่เดิมเนื่องจากการเดินทางไม่สะดวกเป็นเหตุผลหลัก รองลงมาคือเรื่องของกรรมสิทธิ์และอยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน

## 2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

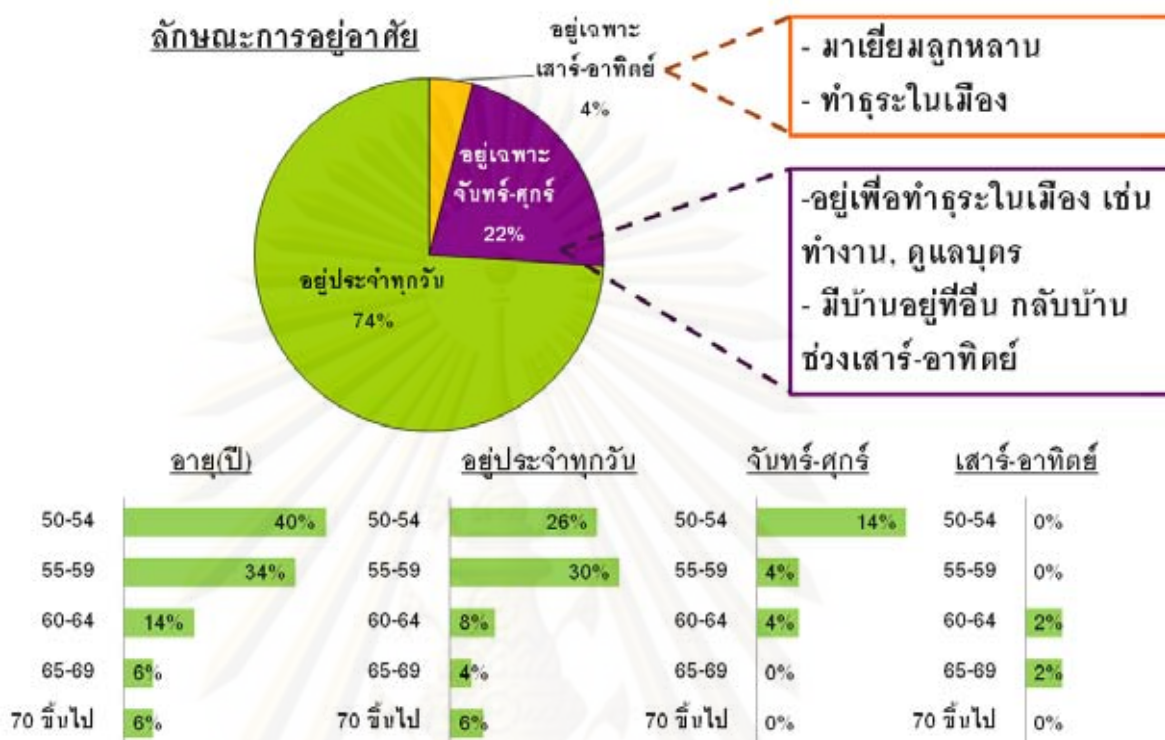
รูปแบบและขนาดพื้นที่ห้องพักของผู้สูงอายุมีหลากหลาย โดยมีทั้งแบบที่เป็นสตูดิโอขนาด 45 ตร.ม. ไปจนถึงเพนท์เฮาส์ขนาด 360 ตร.ม. ขนาดห้องที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่พักคือ 80-99 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 28 รองลงมาคือ 120-139 ตร.ม. ร้อยละ 20 รูปแบบห้องพักส่วนมากเป็นแบบ 2 ห้องนอนร้อยละ 58 รองลงมาคือ 3 ห้องนอนร้อยละ 22 ด้านกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่แล้วผู้สูงอายุเป็นเจ้าของห้องเองคิดเป็นร้อยละ 78 รองลงมาคือเป็นผู้เช่าร้อยละ 18 และอาศัยอยู่กับคนอื่นอีกร้อยละ 4

จำนวนผู้พักอาศัยในห้องพักเมื่อรวมผู้สูงอายุด้วย พบว่าส่วนใหญ่พักอยู่กัน 2 คนร้อยละ 34 และ 3 คนร้อยละ 34 เช่นกัน ผู้พักอาศัยร่วมส่วนมากเป็นคู่สมรสและบุตรหลานร้อยละ 44 รองลงมาคืออยู่กับคู่สมรสอย่างเดีย্বর้อยละ 30 และมีผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่คนเดียวร้อยละ 16

ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยพบว่าส่วนใหญ่พักอาศัยในอาคารมาแล้ว 3-4 ปีร้อยละ 28 รองลงมาคือ 7-8 ปีมีร้อยละ 20, 1-2 ปีร้อยละ 18 , 5-6 ปีร้อยละ 16, 9-10 ปีร้อยละ 10 และ 11 ปีขึ้นไปร้อยละ 8 ลักษณะการอยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ประจำทุกวันร้อยละ 74 รองลงมาคืออยู่เฉพาะช่วงจันทร์-ศุกร์ร้อยละ 22 โดยผู้สูงอายุที่อยู่เฉพาะช่วงวันจันทร์-ศุกร์ให้เหตุผลว่ามีบ้านอยู่ที่อื่นเข้ามาอยู่ในเมืองช่วงวันจันทร์-ศุกร์เพื่อทำธุระ เช่น ทำงาน, ดูแลบุตรไปโรงเรียน เป็นต้น และจะกลับไปอยู่บ้านในช่วงวันเสาร์-อาทิตย์ นอกจากนี้มีผู้สูงอายุร้อยละ 4 ที่อยู่เฉพาะช่วงเสาร์-อาทิตย์ โดยเป็นลักษณะมาอยู่เพื่อเยี่ยมเยียนลูกหลานและทำธุระในเมือง ส่วนวันจันทร์-ศุกร์จะอยู่บ้านที่อื่น

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากช่วงอายุ พบว่าในช่วงอายุตั้งแต่ 50-69 ปีจะมีผู้สูงอายุที่พักอยู่ทั้งแบบอยู่ประจำทุกวันและแบบอยู่เฉพาะจันทร์-ศุกร์ หรือเฉพาะเสาร์-อาทิตย์ แต่ในผู้สูงอายุที่อายุ 70 ปีขึ้นไปทั้งหมดพักอาศัยแบบอยู่ประจำทุกวัน

ภาพที่ 6-3 แสดงลักษณะการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ



เหตุผลในการเลือกที่พักอาศัยปัจจุบัน พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยโดยดูเรื่องทำเลเป็นหลัก โดยเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันอันดับหนึ่งคืออยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า รองลงมาคืออยู่ใกล้สถานที่ทำงาน ผู้สูงอายุบางคนแม้จะมีรถยนต์แต่ก็เลือกจะไปยังสถานที่ต่างๆด้วยรถไฟฟ้าหรือการเดินทาง เช่น ไปทำงาน, ไปห้างสรรพสินค้าหรือสวนสาธารณะ เนื่องจากเห็นว่าอยู่ใกล้, ไม่ต้องการขับรถเอง และต้องการหลีกเลี่ยงรถติด

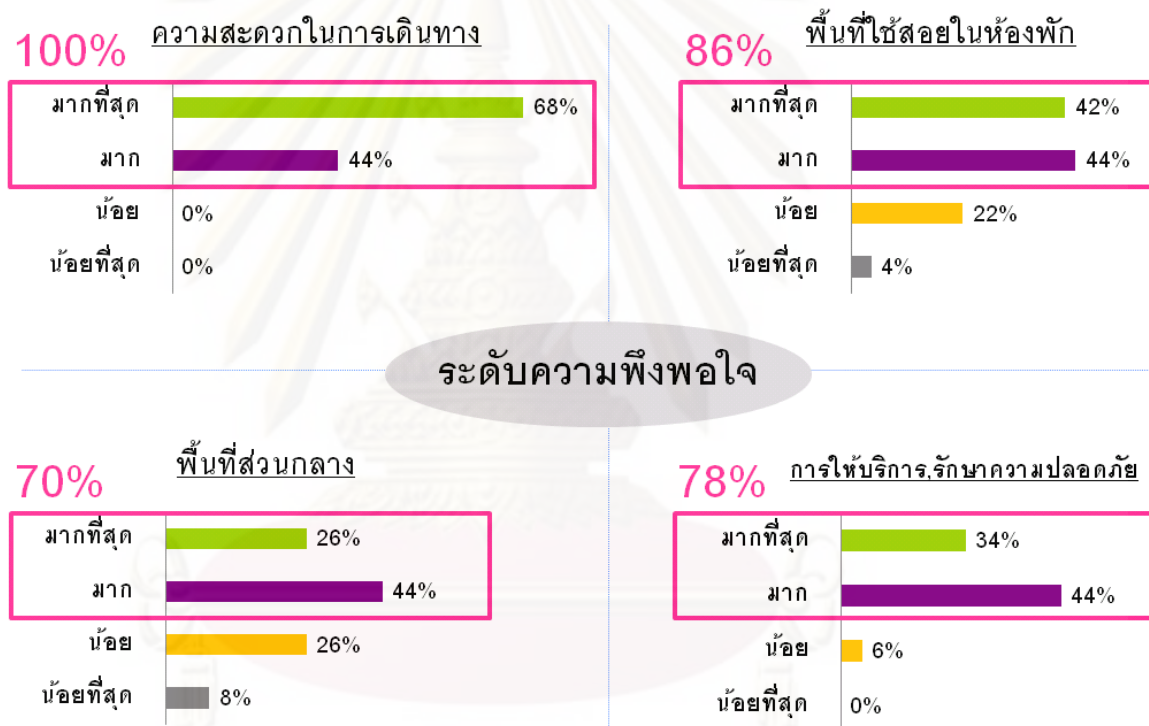
นอกจากนี้เรื่องของระบบรักษาความปลอดภัยก็เป็นปัจจัยหนึ่งให้ผู้สูงอายุให้ความสำคัญ ผู้สูงอายุบางคนย้ายมาอยู่อาคารชุดเนื่องจากที่อยู่อาศัยเดิมสภาพแวดล้อมไม่ปลอดภัย นอกจากนี้ยังมีความกังวลที่ตัวเองมีอายุมากขึ้น ต้องการอยู่ในอาคารชุดที่มีเจ้าหน้าที่คอยรักษาความปลอดภัยให้ตลอด รวมไปถึงต้องการคนช่วยเหลือพื้นที่ส่วนกลางเนื่องจากอายุที่มากขึ้นแล้วทำให้ดูแลที่พักไม่ไหว

ในการเลือกชั้นที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ พบว่ามีทั้งผู้สูงอายุที่ได้เลือกห้องและชั้นที่พักอาศัยเองและผู้ที่ไม่ได้เลือกเนื่องจากย้ายเข้ามาอยู่ที่หลังและเป็นห้องที่ว่างอยู่พอดี โดยในส่วนของผู้สูงอายุที่ได้เลือกห้องและชั้นพักอาศัยเอง ส่วนใหญ่จะเลือกเพราะต้องการความเป็นส่วนตัวและตำแหน่งห้องมักจะอยู่ที่ชั้นบนๆของอาคาร ผู้สูงอายุบางคนก็เลือกโดยคำนึงถึงตำแหน่งที่อยู่ใกล้ลิฟต์และบันไดหนีไฟประกอบด้วย



ในแง่ของความพึงพอใจ ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีความพอใจในที่อยู่อาศัยมากทั้งในแง่ของความสะดวกในการเดินทาง, ด้านพื้นที่ใช้สอย,ด้านพื้นที่ส่วนกลาง, ด้านการบริการและรักษาความปลอดภัย ส่วนที่มีผู้สูงอายุไม่พอใจมากที่สุดคือเรื่องพื้นที่ส่วนกลางโดยให้เหตุผลว่ามีพื้นที่ส่วนกลางน้อยเกินไป และผู้สูงอายุบางท่านต้องการพื้นที่สวนเพิ่มขึ้น ผู้สูงอายุท่านหนึ่งที่อยู่ในอาคารที่อยู่ไกลจากสวนสาธารณะให้ความเห็นว่าต้องการย้ายไปอยู่ในอาคารที่มีสวนหรืออยู่ใกล้สวนสาธารณะ

ภาพที่ 6-4 แสดงระดับความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ

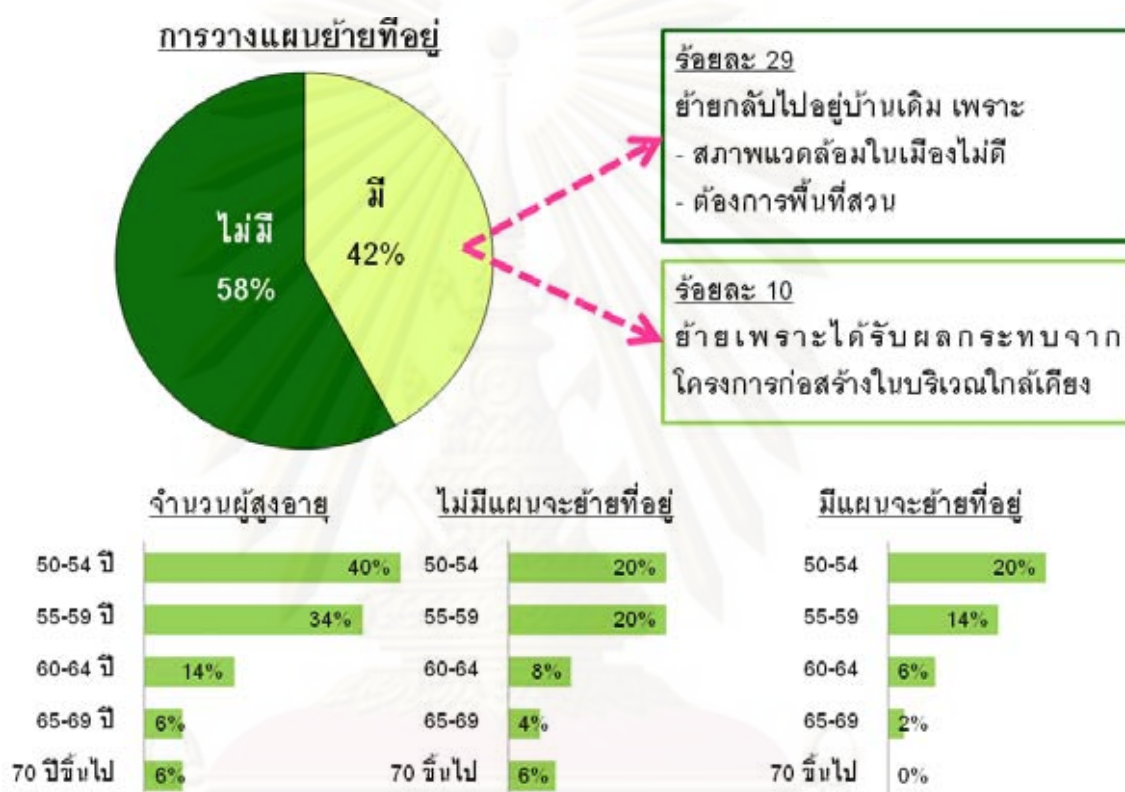


ด้านการย้ายที่อยู่พบว่าผู้สูงอายุน้อยละ 42 มีแผนที่จะย้ายที่อยู่ ในจำนวนนี้ส่วนใหญ่ร้อยละ 29 ให้เหตุผลว่ามีบ้านเดิมอยู่แล้วและต้องการย้ายกลับไปอยู่บ้านเดิมมากกว่า ซึ่งเหตุผลที่เข้ามาอยู่ในอาคารชุดเพราะต้องการความสะดวกในการเดินทาง, อยู่ใกล้สถานที่ทำงานหรือโรงเรียนของบุตรหลาน ผู้สูงอายุบางท่านให้เหตุผลว่าไม่ชอบอยู่ในเมืองเนื่องจากสภาพแวดล้อมไม่ดี แออัด และต้องการพื้นที่สวนเพราะชอบทำสวน

มีผู้สูงอายุน้อยละ 10 ที่ให้เหตุผลในการย้ายออกเพราะกำลังจะมีโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่อันใหม่เกิดขึ้นข้างๆที่พัก ซึ่งปัจจุบันก็ได้รับผลกระทบจากโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่กำลังก่อสร้างอยู่ใกล้บริเวณที่พักอาศัยอยู่แล้ว

เมื่อดูจากช่วงอายุพบว่า ผู้ที่อายุ 50-54 ปีมีจำนวนผู้ที่วางแผนจะย้ายที่อยู่และไม่มีแผนจะย้ายที่อยู่เท่ากัน ส่วนในช่วงอายุ 55-69 ปี จำนวนผู้ที่ไม่มีแผนจะย้ายที่อยู่มีจำนวนมากกว่า และในผู้สูงอายุที่อายุ 70 ปีขึ้นไป ทุกคนไม่มีแผนที่จะย้ายที่อยู่

ภาพที่ 6-5 แสดงการวางแผนย้ายที่อยู่ของผู้สูงอายุ



ด้านการปรับปรุงห้องพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่ได้วางแผนปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อเติมห้องพักอาศัยคิดเป็นร้อยละ 80 ส่วนผู้ที่วางแผนจะปรับปรุงห้องส่วนใหญ่วางแผนจะทาสีใหม่, แต่งห้องใหม่, กั้นห้องเพิ่ม, ต้องการกั้นสวนครัวให้เป็นสัดส่วนและระบายอากาศดีขึ้น

### 2.3 กิจกรรมของผู้สูงอายุ

ด้านความถี่ในการทำกิจกรรมของผู้สูงอายุแบ่งออกเป็น 3 ด้านคือ ด้านกิจกรรมเพื่อสุขภาพ, ด้านกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน เช่น ไปท่องเที่ยว ชื้อของ ดูหนัง ,และด้านกิจกรรมเพื่อจิตใจ เช่น การไปทำบุญที่วัด หรือนั่งสมาธิ

พบว่าผู้สูงอายุทำกิจกรรมด้านกิจกรรมเพื่อสุขภาพและกิจกรรมเพื่อการพักผ่อนอย่างสม่ำเสมอ โดยมีผู้สูงอายุที่ออกกำลังกายเป็นประจำ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้งร้อยละ 46 , ออกกำลังกาย

กายทุกวันร้อยละ 36, สัปดาห์ละครั้งร้อยละ 14 ด้านกิจกรรมเพื่อการพักผ่อน มีผู้สูงอายุทำเป็นประจำสัปดาห์ละครั้งร้อยละ 52, ทำ 2-3 ครั้งต่อสัปดาห์ร้อยละ 30, ทำทุกวันร้อยละ 8 ในขณะที่กิจกรรมเพื่อจิตใจพบว่าความถี่ในการทำจะน้อยกว่ากิจกรรมอื่น โดยผู้สูงอายุส่วนใหญ่ทำกิจกรรมเพื่อจิตใจหลายเดือนครั้งร้อยละ 34, เดือนละครั้งร้อยละ 28, สัปดาห์ละครั้งร้อยละ 18 และไม่เคยทำร้อยละ 12

การใช้ชีวิตประจำวันพบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่มักออกไปข้างนอกที่พักร้อยละ 68 มีผู้สูงอายुर้อยละ 32 ที่ใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในห้องพัก โดยกิจกรรมที่ทำเมื่ออยู่ในห้องพักคือการดูทีวี, อ่านหนังสือ, ทำงานบ้าน สำหรับพื้นที่ส่วนกลางพบว่าผู้สูงอายุจะใช้เวลาอยู่ในพื้นที่ส่วนกลาง เช่น การใช้สระว่ายน้ำหรือห้องออกกำลังกาย ก่อนข้างน้อยและมักจะใช้แค่ตอนเช้าหรือตอนเย็นเป็นช่วงสั้นๆ

ทั้งนี้ผู้สูงอายุที่อายุ 50-59 ปีส่วนใหญ่จะออกไปข้างนอกที่พัก ในขณะที่ผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไปจะอยู่ภายในห้องพักมากกว่า

ตารางที่ 6-1 แสดงการใช้พื้นที่ส่วนใหญ่ในชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ

| การใช้ชีวิตประจำวัน | อายุ 50-59 ปี |        | อายุ 60 ปีขึ้นไป |        |
|---------------------|---------------|--------|------------------|--------|
|                     | จำนวน (คน)    | ร้อยละ | จำนวน (คน)       | ร้อยละ |
| ออกไปข้างนอก        | 27            | 73%    | 7                | 54%    |
| อยู่ภายในห้องพัก    | 10            | 27%    | 6                | 46%    |

สถานที่ภายนอกโครงการพักอาศัยที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ชอบไปเป็นอันดับหนึ่งคือห้างสรรพสินค้า รองลงมาคือสวนสาธารณะ สถานที่ออกกำลังกาย และร้านอาหาร โดยสถานที่ที่ผู้สูงอายุนิยมไปมักจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่พักอาศัย เช่น สวนสาธารณะที่ผู้สูงอายุไปใช้บริการคือสวนลุมพินี มีทั้งไปเพื่อออกกำลังกาย, เดินเล่น และไปใช้บริการห้องสมุด ห้างสรรพสินค้าที่ผู้สูงอายุไปใช้บริการได้แก่ เซ็นทรัลชิดลมและสยามพารากอน

ทั้งนี้เมื่อดูจากช่วงอายุพบว่าสถานที่ที่ผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปีชอบไปมากที่สุดคือห้างสรรพสินค้า รองลงมาเป็นสถานที่ออกกำลังกายและสวนสาธารณะ ในขณะที่ผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไป ชอบไปสวนสาธารณะเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือห้างสรรพสินค้าและสถานที่ออกกำลังกาย

ด้านความสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยร่วมในโครงการพบว่าส่วนใหญ่เคยได้พูดคุยทักทายกันบ้างร้อยละ 60 และมีความสนิทสนมกันดีร้อยละ 22

### 3. ปัญหาและความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

#### 3.1 ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

ปัญหาในการอยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุมีปัญหามากที่สุดคือปัญหาด้านสภาพแวดล้อม ในขณะที่สภาพภายในห้องพัก, สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการและเรื่องความสะดวกในการเดินทาง ผู้สูงอายุส่วนใหญ่บอกว่าไม่มีปัญหา และยังพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุยังไม่มีใครเคยประสบอุบัติเหตุทั้งภายในห้องพักอาศัยและภายในบริเวณโครงการ

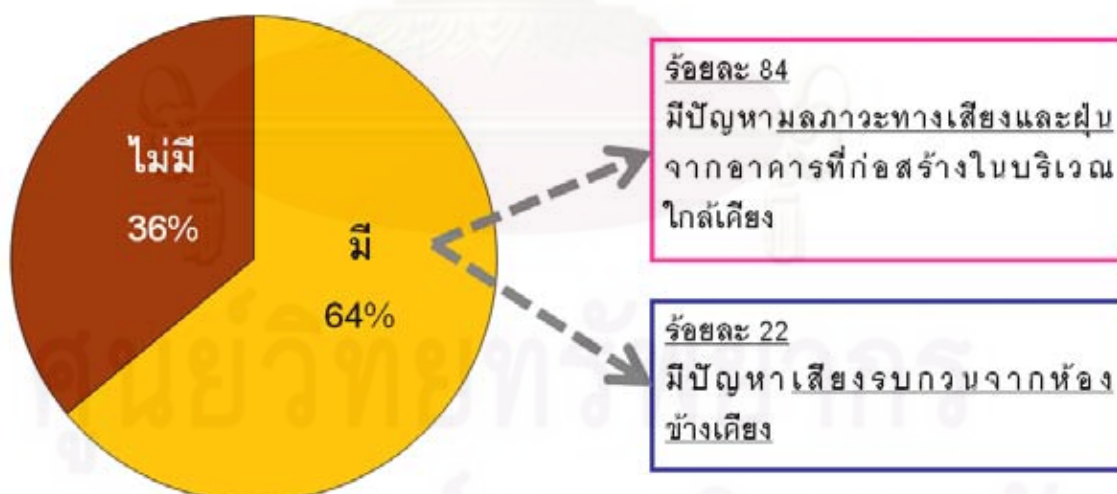
##### 3.1.1 ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม

พบว่าเป็นเรื่องที่ผู้สูงอายุมีปัญหามากที่สุด โดยมีผู้สูงอายุที่มีปัญหาสภาพแวดล้อมร้อยละ 64 ไม่มีปัญหาร้อยละ 36

ในจำนวนผู้สูงอายุที่มีปัญหาสภาพแวดล้อม พบว่าเป็นปัญหามลภาวะทางเสียง, อากาศมากถึงร้อยละ 84 โดยส่วนใหญ่เป็นปัญหาเรื่องเสียงจากการก่อสร้างอาคารในบริเวณใกล้เคียง รองลงมาคือเรื่องฝุ่น นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางท่านยังบอกว่าผลจากการก่อสร้างทำให้ถนนสกปรก และมีน้ำท่วมขัง รองลงมาคือปัญหาเสียงรบกวนจากห้องอื่น, ปัญหาจากแมลงเช่น ยุง, มด, แมลงสาบ

ภาพที่ 6-6 แสดงปัญหาด้านสภาพแวดล้อมต่อที่พักรักษาของผู้สูงอายุ

#### ปัญหาสภาพแวดล้อม



ทั้งนี้ผู้วิจัยได้ทำการวัดระดับเสียงจากภายนอกและภายในอาคารชุดตามจุดต่างๆ พบว่าที่ระยะห่างจากแหล่งกำเนิดเสียง เช่น อาคารที่กำลังทำการก่อสร้าง, สถานีรถไฟฟ้า ประมาณ 150 เมตรขึ้นไป จะมีค่าระดับเสียงเฉลี่ยอยู่ประมาณ 60 เดซิเบลเอ แต่ถ้าอยู่ใกล้กว่านั้นระดับเสียงที่ได้ยินจะยิ่งดังมากขึ้นและอาจมีค่าเกิน 70 เดซิเบลเอ



เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานระดับเสียงที่ไม่รบกวน (ในทุกขณะเวลาที่ตรวจวัด) ต่อการพักอาศัยขององค์การอนามัยโลก ซึ่งกำหนดควาระดับเสียงที่ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนส่วนใหญ่ (ร้อยละ 80) ในการใช้ชีวิตประจำวัน ถ้าวัดจากภายนอกอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 55 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 45 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน และถ้าวัดจากภายในอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 45 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 35 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน

ทั้งนี้สำหรับประเทศไทย โดยกรมควบคุมมลพิษและกรุงเทพมหานคร ได้กำหนดมาตรฐานระดับเสียงจากการก่อสร้างดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไม่ให้เกินกว่า 75 เดซิเบลเอ ในระหว่างระยะ 30 เมตร และเสียงจากท้องถนน เสียงในสวนสาธารณะ หรือแม้แต่เสียงในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ต้องไม่เกิน 70 เดซิเบลเอในทุกขณะเวลา และรับฟังได้นานสุดไม่เกิน 24 ชั่วโมงต่อครั้ง

จะเห็นได้ว่ามาตรฐานระดับเสียงที่กรมควบคุมมลพิษกำหนดนั้น กำหนดระดับเสียงไว้มากกว่ามาตรฐานขององค์การอนามัยโลก ถึงแม้ว่าผลการวัดระดับเสียงที่ได้จากจากอาคารชุดในพื้นที่ที่ทำการสำรวจนั้น จะไม่ผิดต่อมาตรฐานระดับเสียงที่กำหนดโดยกรมควบคุมมลพิษและกรุงเทพมหานคร แต่มีระดับเสียงเกินจากที่มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก เป็นระดับเสียงที่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญกับผู้พักอาศัยส่วนใหญ่

**3.1.2 ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ** ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการคิดเป็นร้อยละ 70 มีผู้ที่มีปัญหาคิดเป็นร้อยละ 30

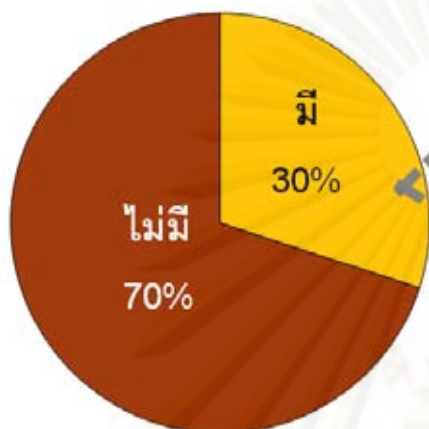
ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการส่วนใหญ่พบว่าเป็นเรื่องการมีพื้นที่ส่วนกลางน้อยเกินไปร้อยละ 47, ต้องการพื้นที่สวนร้อยละ 20, เกือบค่าส่วนกลางแพงเกินไปร้อยละ 13, การดูแลอาคารและพื้นที่ส่วนกลางไม่ดีร้อยละ 13 ห้องออกกำลังกายเหม็นอับและไม่เห็นวิวร้อยละ 7 และพนักงานน้อยเกินไปร้อยละ 7

สำหรับผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บที่หัวเข่าและต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดิน มีปัญหาในการเดินขึ้น-ลงบันไดที่หน้าทางเข้าอาคาร การเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางที่อยู่บนดาดฟ้าอาคาร และต้องการให้มีการทำทางลาดเพิ่มที่บริเวณหน้าอาคาร

ภาพที่ 6-7 แสดงปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ

### ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวก

#### ในโครงการ



ร้อยละ 47

พื้นที่ส่วนกลางน้อยเกินไป

ร้อยละ 20

ต้องการพื้นที่ส่วนเพิ่ม

ผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บที่หัวเข่า และผู้ที่ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดิน มีปัญหา

- การเดินขึ้น-ลงบันไดที่หน้าทางเข้าอาคาร ต้องการทางลาด
- การเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลางที่อยู่บนคาตฟ้าอาคาร

3.1.3 ภายในห้องพักอาศัย พบว่าผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาคิดเป็นร้อยละ 76 ส่วนผู้ที่มีปัญหาคิดเป็นร้อยละ 24

ปัญหาในห้องพักอาศัยได้แก่ปัญหาพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอร้อยละ 67, ห้องน้ำเล็กเกินไปร้อยละ 17, ห้องพักโดนแดดมากเกินไปร้อยละ 8 และห้องพักไม่โดนแดดเลยร้อยละ 8

3.1.4 ด้านความสะดวกในการเดินทาง เป็นเรื่อง que ผู้สูงอายุเห็นว่าไม่มีปัญหามากที่สุดถึงร้อยละ 98 มีเพียงร้อยละ 2 ที่บอกว่ามีปัญหา รถติด

### 3.2 ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ

ในแง่ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ พบว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับเรื่องของความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง โดยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการมากที่สุดคือ ปุ่มฉุกเฉินสำหรับเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง รองลงมาคือสปริงเกอร์ดับเพลิงและสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในห้อง ด้านบริการทั่วไปที่ผู้สูงอายุให้ความสำคัญเป็นอันดับหนึ่งคือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

ทั้งนี้จากผลการศึกษาพบว่าความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุขึ้นอยู่กับอายุที่มากขึ้นและปัญหาสุขภาพด้วย โดยผู้สูงอายุที่ต้องการให้มีราวจับในห้องน้ำทั้งหมดเป็นผู้ที่มีอายุ 65 ปีขึ้นไป และมีผู้สูงอายุที่ต้องการให้มีร้านขายยาอยู่ภายในโครงการ 2 คนอายุ 66 และ 71 ปี และ

ผู้สูงอายุอีก 2 คนที่ต้องการให้มีทางลาดบริเวณทางเข้าอาคารอายุ 66 และ 70 ปี โดยหนึ่งในนั้นเป็นผู้ได้รับบาดเจ็บที่ขาต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดินและอีกคนเป็นผู้ที่มีปัญหาเรื่องกระดูก

อย่างไรก็ตามพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุยังไม่มีห้องใดที่ได้ทำการติดตั้งราวจับภายในห้องน้ำ รวมทั้งยังไม่มีแผนที่จะทำการปรับปรุงหรือต่อเติมใดๆภายในห้องพักเพื่อรองรับกับผู้สูงอายุ แม้แต่ห้องของผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บที่ขาจนต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเดิน ปัจจุบันห้องน้ำที่เข็ก็ยังคงเป็นแบบอ่างอาบน้ำแม้จะรู้สึกไม่สะดวกก็ตามและยังไม่ได้มีการติดตั้งราวจับภายในห้องด้วย ในขณะที่เมื่อมองที่ความต้องการของผู้สูงอายุที่บาดเจ็บที่ขาพบว่าต้องการห้องน้ำที่เป็นแบบพื้นและมีที่นั่งให้อาบพักบัวมากกว่า และได้เลือกราวจับในห้องน้ำเป็นความต้องการอันดับ 2 รองจากปุ่มฉุกเฉิน

ตารางที่ 6-2 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างช่วงอายุที่มากขึ้นกับความต้องการราวจับในห้องน้ำ

| อายุ             | จำนวนตัวแทนผู้สูงอายุ(คน) | จำนวนตัวแทนผู้สูงอายุที่ต้องการราวจับในห้องน้ำ (คน) | ร้อยละ(เปรียบเทียบจำนวนผู้สูงอายุที่ต้องการราวจับกับจำนวนผู้สูงอายุทั้งหมด) |
|------------------|---------------------------|---|---|
| 50-54ปี          | 20                        | 1   | 5%  |
| 55-59 ปี         | 17                        | 2   | 12%   |
| 60-64 ปี         | 7                         | 2   | 29%   |
| 65-69 ปี         | 3                         | 3   | 100%  |
| อายุ 70 ปีขึ้นไป | 3                         | 3   | 100%  |

นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางท่าน ต้องการให้มีผนังกันเสียง เพื่อลดเสียงรบกวนจากภายนอกและจากห้องข้างๆ และมีผู้สูงอายุหนึ่งท่านที่ต้องการให้ทำประตูเป็นแบบมีช่องระบายอากาศเพื่อเวลาที่ปิดประตูแล้วลมยังสามารถผ่านได้

ด้านบริการทั่วไปที่ผู้สูงอายุเป็นอันดับหนึ่งคือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง รองลงมาคือต้องการให้มีบริการทำความสะอาดห้องพัก, บริการซัก-อบ-รีดและบริการจัดเตรียมอาหาร ซึ่งจากผลการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับเรื่องของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย โดยเฉพาะเมื่อดูประกอบกับช่วงอายุจะพบว่าผู้ที่อายุ 60 ปีขึ้นไปทั้งหมดเลือกเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยมาเป็นอันดับหนึ่ง

ทั้งนี้ไม่มีผู้สูงอายุที่เลือกว่าต้องการบริการแพทย์พยาบาล 24 ชั่วโมง โดยผู้สูงอายุบางท่านให้เหตุผลว่าไม่จำเป็นเนื่องจากมีโรงพยาบาลอยู่ใกล้สถานที่พักอาศัยอยู่แล้ว แต่มีผู้สูงอายุบางท่านที่ต้องการให้มีร้านขายยาอยู่ภายในโครงการ

สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ผู้สูงอายุเห็นต้องการเป็นอันดับหนึ่ง ได้แก่ สวนพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ เมื่อพิจารณาจากช่วงอายุพบว่าผู้สูงอายุช่วง 50-59 ปี เลือกห้องออกกำลังกายเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือสวนพักผ่อนและสระว่ายน้ำ ในขณะที่ผู้ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป เลือกสวนพักผ่อนมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ

ผู้สูงอายุให้ความเห็นเพิ่มเติมว่าห้องออกกำลังกายควรระวังเรื่องกลิ่นเหม็นอับและควรมองออกไปเห็นสวนหรือวิวข้างนอกได้ บริเวณรอบสระว่ายน้ำต้องการให้ใช้วัสดุที่ไม่ลื่นแต่ง่ายต่อการทำความสะอาดไม่เป็นคราบสกปรก ส่วนร้านอาหารผู้สูงอายุบางท่านให้ความเห็นว่าไม่จำเป็นและการมีร้านอาหารในโครงการทำให้มีหนูและแมลงสาบเยอะ ส่วนมินิมาร์ทนั้นในบางอาคารเห็นว่าไม่จำเป็นเพราะว่ามีซูเปอร์มาร์เก็ตหรือห้างสรรพสินค้าอยู่ใกล้ๆแล้ว

สำหรับที่อาบน้ำที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ต้องการเป็นอันดับหนึ่งคือแบบพื้น แบ่งเป็นแบบพื้น และมีที่นั่งอาบร้อยละ 56 คน กับแบบเป็นพื้นยืนอาบร้อยละ 38 ส่วนอีกร้อยละ 6 ต้องการเป็นอ่างอาบน้ำ สำหรับวิธีการอาบน้ำส่วนใหญ่เลือกใช้ฝักบัวร้อยละ 84 และมีร้อยละ 16 ต้องการแบบตักอาบ



#### 4. ข้อเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุ

จากผลการศึกษาที่ได้ทำให้เราสามารถทราบปัญหาและความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุซึ่งสามารถสรุปเป็นแนวทางในการออกแบบอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุได้ดังนี้

4.1 ข้อเสนอแนะสำหรับรูปแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลาง

4.2 ข้อเสนอแนะสำหรับห้องพักอาศัย

#### 4.1 ข้อเสนอแนะสำหรับรูปแบบอาคารและพื้นที่ส่วนกลาง

จากผลการศึกษาที่ได้เมื่อนำมาพิจารณาพร้อมกับแนวคิดในการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและคนทุพวิสัย<sup>1</sup> และแนวคิดในการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ<sup>2</sup> ทำให้สามารถเสนอแนะแนวทางในการออกแบบอาคารชุดที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุได้ดังนี้

##### ทำเลที่ตั้ง

จากแนวคิดการออกแบบเพื่อให้ผู้สูงวัยสามารถเข้าถึงได้หรือการออกแบบที่ไม่มีอุปสรรคกีดขวางในทุกพื้นที่ที่ให้บริการสาธารณะ ได้กล่าวถึงระยะทางจากที่พักอาศัยไปยังสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของเมืองที่มีความเหมาะสม สามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ 1. สิ่งอำนวยความสะดวกปฐมภูมิ เช่น ร้านขายของชำ ธนาคาร ที่ทำการไปรษณีย์ ป้ายรถเมล์ และสถานีอนามัย ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 500 เมตร จากที่พัก และ 2. สิ่งอำนวยความสะดวกทุติยภูมิ เช่น ป้ายรถเมล์ สาธารณะ สวนสาธารณะ ศาสนสถาน โรงพยาบาลและสิ่งอำนวยความสะดวกระดับชุมชน ควรอยู่ในระยะทาง รัศมีไม่เกิน 800 เมตร จากที่พักอาศัย<sup>3</sup>

อย่างไรก็ตาม ผลการศึกษาด้านกิจกรรมของผู้สูงอายุ พบว่าสถานที่ภายนอกโครงการที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มากที่สุดชอบไปคือ ห้างสรรพสินค้า รองลงมาคือสวนสาธารณะ สถานออกกำลังกาย และร้านอาหาร โดยสถานที่ที่ผู้สูงอายุนิยมไปมักอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับที่พักอาศัย

<sup>1</sup> ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, “ตัวอย่างที่ดีในการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและคนทุพวิสัย,” หน่วยวิจัย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

<sup>2</sup> ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ, “ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ,” เอกสารประกอบงานวิจัย เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ, หน่วยวิจัย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

<sup>3</sup> Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, *Neighbourhoods for life*, Oxford Centre for Sustainable Development and the Housing Corporation 2004. p. 9.

เช่น สวนลุมพินี, ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลชิดลมและสยามพารากอน, ร้านอาหารที่อาคารออล ซี  
ชั้นส์ เพลส ถนนวิฑู เป็นต้น

เมื่อพิจารณาระยะทางจากที่พักอาศัยไปยังสถานที่ที่ผู้สูงอายุชอบไป ในบางที่พบว่าม  
ีระยะทางเกินกว่ารัศมี 800 เมตร เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลชิดลมและสยามพารากอน แต่  
ผู้สูงอายุที่เดินไปสามารถไปถึงได้โดยการใช้รถไฟฟ้าที่อยู่ห่างจากที่พักอาศัยประมาณ 200 - 500  
เมตร

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากระยะห่างของสวนลุมพินีกับที่พักอาศัย พบว่าอาคารชุดส่วนใหญ่อยู่  
ห่างจากสวนลุมพินีไม่เกิน 800 เมตร ผู้สูงอายุที่ไปสวนลุมพินีเป็นประจำจะไปโดยการเดิน  
สำหรับผู้สูงอายุที่ไม่ได้เลือกสวนสาธารณะเป็นสถานที่ที่ไปบ่อย แต่พบว่าผู้สูงอายุที่ต้องการให้  
เพิ่มพื้นที่สวนหรือต้องการย้ายไปอยู่ในอาคารที่อยู่ใกล้สวนสาธารณะ พบว่าเป็นผู้ที่พักอาศัยใน  
อาคารที่ห่างจากสวนลุมพินีไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร แม้ว่าที่พักอาศัยจะอยู่ห่างจากสถานี  
รถไฟฟ้าไปเพียง 150 เมตร แต่การเดินทางต้องนั่งรถไฟฟ้าไป 2 สถานีเพื่อเปลี่ยนรถไฟที่สถานี  
สยาม และนั่งต่อไปอีก 2 สถานีเพื่อลงรถไฟฟ้าที่สถานีศาลาแดง ก่อนที่ต้องเดินไปอีกประมาณ  
400 เมตรถึงจะถึงสวนลุมพินี

ในการศึกษาครั้งนี้ได้ทำการจับเวลาการเดินทางและการใช้รถไฟฟ้าเพื่อไปยังสวนลุมพินีและ  
สยามพารากอน โดยทำการจับเวลาจากสองอาคาร ได้ผลดังตารางที่

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6-3 แสดงผลการจับเวลาจากอาคารที่หนึ่งไปยังสยามพารากอนและสวนลุมพินี

| อาคารที่ 1 ไปสยามพารากอน<br>รัศมีประมาณ 1,000 เมตร |             |
|--|-------------|
| การเดินทาง (รถไฟฟ้า)                               | เวลา (นาที) |
| 1.เดินจากที่พักมาสถานีรถไฟฟ้า 200 เมตร             | 2:30        |
| 2.รอรถไฟฟ้า  | 4:00        |
| 3.โดยสารรถไฟฟ้า                                    | 2:30        |
| 4.เดินไปสยามพารากอน                                | 1:00        |
| <b>รวมเวลา</b>                                     | <b>9:00</b> |
| อาคารที่ 1 ไปสวนลุมพินี รัศมีประมาณ 700 เมตร       |             |
| การเดินทาง (เดินไป)                                | เวลา (นาที) |
| เดินระยะทางประมาณ 1,000 เมตร                       | 14:00       |

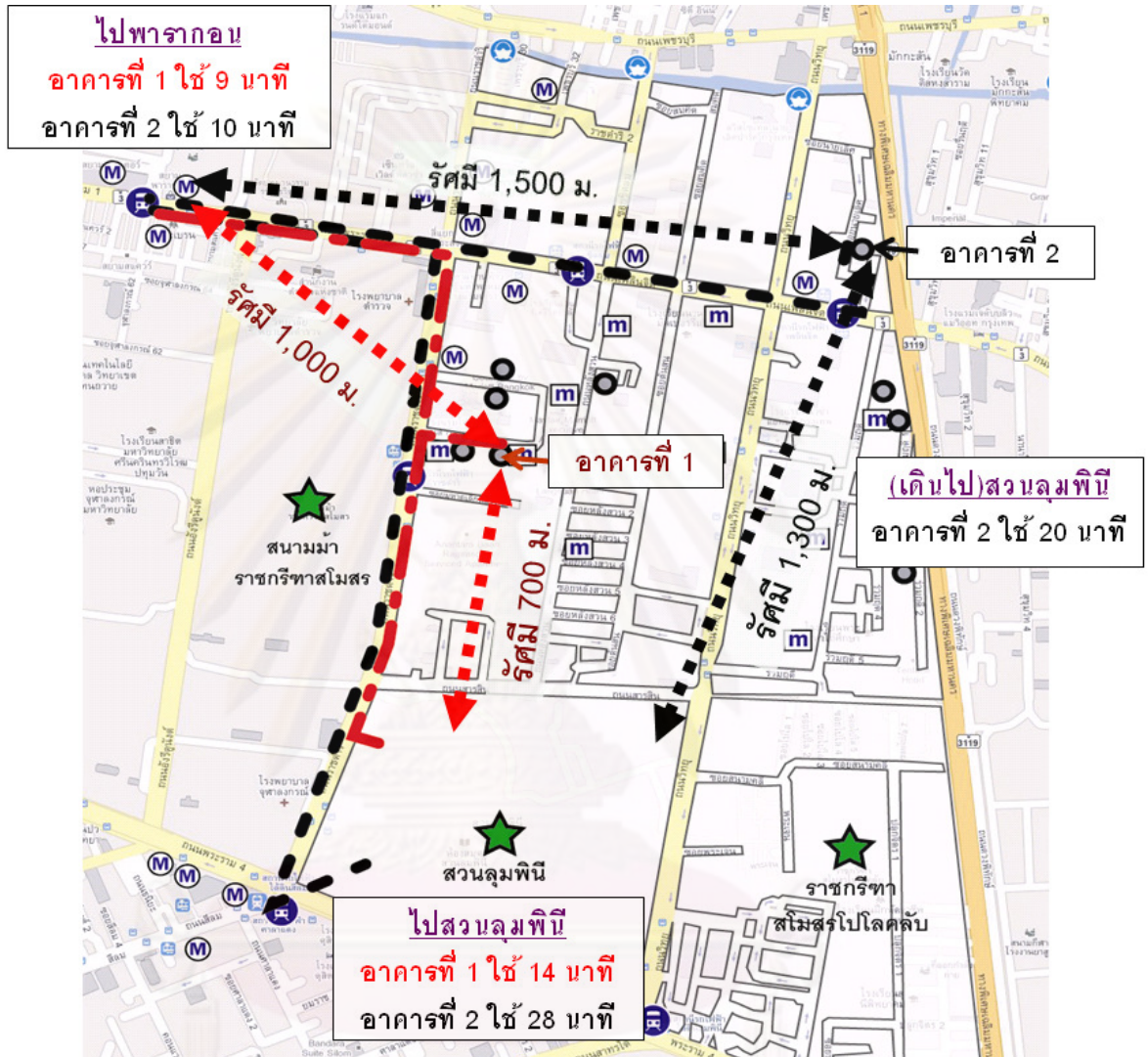
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6-4 แสดงผลการจับเวลาจากอาคารที่สองไปยังสยามพารากอนและสวนลุมพินี

| <b>อาคารที่ 2 ไปสยามพารากอน รัศมีประมาณ 1,500 เมตร</b> |                    |
|--|--------------------|
| <b>การเดินทาง (รถไฟฟ้า)</b>                            | <b>เวลา (นาที)</b> |
| 1.เดินจากที่พักมาสถานีรถไฟฟ้า 150 เมตร                 | 2:00               |
| 2.รอรถไฟฟ้า  | 4:00               |
| 3.โดยสารรถไฟฟ้า  | 3:00               |
| 4.เดินไปสยามพารากอน                                    | 1:00               |
| <b>รวมเวลา</b>   | <b>10:00</b>       |
| <b>อาคารที่ 2ไปสวนลุมพินี รัศมีประมาณ 1,300 เมตร</b>   |                    |
| <b>การเดินทาง (รถไฟฟ้า)</b>                            | <b>เวลา (นาที)</b> |
| 1.เดินจากที่พักมาสถานีรถไฟฟ้า 150 เมตร                 | 2:00               |
| 2.รอรถไฟฟ้า  | 4:00               |
| 3.โดยสารรถไฟฟ้าไปสถานีสยาม                             | 3:00               |
| 4.เปลี่ยนรถที่สถานีสยาม                                | 5:00               |
| 5.โดยสารรถไฟฟ้าไปสถานีศาลาแดง                          | 4:30               |
| 6.เดินไปสวนลุมพินีประมาณ 500 เมตร                      | 10:00              |
| <b>รวมเวลา</b>   | <b>28:30</b>       |
| <b>อาคารที่ 2ไปสวนลุมพินี รัศมีประมาณ 1,300 เมตร</b>   |                    |
| <b>การเดินทาง (เดินไป)</b>                             | <b>เวลา (นาที)</b> |
| 1.เดินจากที่พักมาสถานีรถไฟฟ้า 150 เมตร                 | 2:00               |
| 2.ข้ามสถานีรถไฟฟ้า                                     | 1:30               |
| 3.เดินประมาณ 1,000 เมตร                                | 15:00              |
| 4.ข้ามถนน  | 2:00               |
| <b>รวมเวลา</b>   | <b>20:30</b>       |



ภาพที่ 6-8 แสดงเวลาที่ใช้ในการเดินทางไปยังห้างสรรพสินค้าและสวนลุมพินี



- อาคารชุดที่ทำการศึกษา
- สถานีรถไฟฟ้า
- ทำเรือโดยสาร
- ตลาด, ห้างสรรพสินค้า
- มินิมาร์ท

จะเห็นได้ว่าถึงแม้สิ่งอำนวยความสะดวกจะอยู่ไกลเกินกว่ารัศมี 800 เมตรจากที่พัก แต่ถ้ารถไฟฟ้าสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ก็จะช่วยเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับผู้สูงอายุมากขึ้น เมื่อพิจารณาประกอบกับเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เลือกที่พักอาศัยปัจจุบันเพราะอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามาเป็นเหตุผลอันดับหนึ่ง จึงอาจกล่าวได้ว่ารถไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญตัวหนึ่งในการพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

### การหลีกเลี่ยงปัญหาสภาพแวดล้อม

ปัญหาสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารชุดในเมืองต้องเผชิญคือปัญหาเรื่องเสียงและฝุ่น ทั้งนี้มาตรฐานระดับเสียงที่ไม่รบกวน (ในทุกขณะเวลาที่ตรวจวัด) ต่อการพักอาศัยขององค์การอนามัยโลก กำหนดว่าระดับเสียงที่ไม่ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนส่วนใหญ่ในการใช้ชีวิตประจำวัน ถ้าวัดจากภายนอกอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 55 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 45 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน และถ้าวัดจากภายในอาคารจะมีระดับความดังอยู่ที่ไม่เกิน 45 เดซิเบลเอ ในเวลากลางวัน และไม่เกิน 35 เดซิเบลเอในเวลากลางคืน

จากผลการศึกษาพบว่าระยะห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงมีผลต่อระดับเสียงที่ได้ยิน ซึ่งระดับเสียงที่ภายนอกอาคารจะอยู่ที่ประมาณ 60 เดซิเบลเอเป็นอย่างต่ำ โดยพบว่าที่ระยะห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงเดียวกันอย่างอาคารที่กำลังก่อสร้างหรือสถานีรถไฟฟ้ที่ระยะ 150 – 250 เมตร จะวัดระดับความดังเสียงนออาคารได้ประมาณ 60 เดซิเบลเอเหมือนกัน แต่ถ้าระยะห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงมีความใกล้ชิดมากระดับเสียงที่วัดได้ก็จะยิ่งดัง เช่น ถ้าวัดจากระยะห่างจากอาคารที่กำลังก่อสร้าง 15-80 เมตร ระดับเสียงที่วัดได้อยู่ที่ 68.4-69.8 เดซิเบลเอ, วัดจากภายนอกอาคารที่อยู่ห่างสถานีรถไฟฟ้ไปประมาณ 20 เมตรวัดได้ 65.1 เดซิเบลเอ และเมื่อวัดจากระเบียงห้องที่อยู่ห่างจากทางด่วนประมาณ 40 เมตรวัดได้ 71.6 เดซิเบลเอ

ดังนั้นเพื่อช่วยลดปัญหาการถูกรบกวนจากมลภาวะทางเสียง ที่ตั้งของอาคารที่เหมาะสมจึงไม่ควรอยู่ติดสถานีรถไฟฟ้หรือทางด่วนมากเกินไป สำหรับผู้พักอาศัยและผู้ประกอบการควรพิจารณาในแง่ของโครงการก่อสร้างอื่นที่อาจจะเกิดขึ้นบริเวณข้างเคียงในอนาคต ส่วนทางภาครัฐเองควรมีการกำหนดมาตรฐานระดับเสียงใหม่ให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลและความต้องการของผู้พักอาศัย

อย่างไรก็ตามแม้จะเลือกทำเลที่ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงรบกวนแล้ว แต่ระดับเสียงโดยทั่วไปยังสูงกว่ามาตรฐานอยู่ดีคืออยู่ที่ 60 เดซิเบลเอ ในขณะที่องค์การอนามัยโลกกำหนดไว้ที่ 55 เดซิเบลเอ ดังนั้นเพื่อให้การลดปัญหามลภาวะทางเสียงได้ผลจึงควรมีหาทางป้องกันเสียงที่ภายในอาคารด้วย

### พื้นที่ส่วนกลางและการบริการ

จากผลการสำรวจ พื้นที่ส่วนกลางที่ผู้สูงอายุเห็นว่าควรต้องมีได้แก่ สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย และสวนพักผ่อน โดยบริเวณรอบสระว่ายน้ำควรใช้วัสดุที่ไม่ลื่น ง่ายต่อการทำความสะอาด ส่วนห้องออกกำลังกายควรมองเห็นวิวที่ดีหรือมองออกไปเห็นสวนได้ และระมัดระวังเรื่องกลิ่นอับ นอกจากนี้ควรระวังเรื่องพื้นที่ส่วนกลางที่อยู่บนดาดฟ้าอาคารเพราะผู้สูงอายุที่มีปัญหา

เรื่องการเดิน, หัวเข่า, กระดูก ไม่สะดวกที่จะเดินขึ้นบันไดไปใช้พื้นที่ส่วนกลางบนดาดฟ้า ดังนั้นพื้นที่ส่วนกลางควรอยู่ในชั้นและพื้นที่ที่ผู้สูงอายุเข้าถึงได้โดยสะดวก

ทั้งนี้ผู้สูงอายุเห็นว่าบริการแพทย์พยาบาล 24 ชั่วโมงไม่ใช่สิ่งจำเป็น ถ้าอาคารพักอาศัยอยู่ใกล้กับโรงพยาบาลอยู่แล้ว อาจจัดให้มีร้านขายยาในอาคารแทน เช่นเดียวกับร้านอาหารและมีนิตินมาร์ทที่ผู้สูงอายุมองว่าไม่จำเป็นต้องมีในอาคารถ้ามีในบริเวณใกล้เคียงที่พักอยู่แล้ว

สำหรับบริการทั่วไปในอาคารที่ผู้สูงอายุคิดว่าควรจัดให้มีได้แก่ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง รองลงมาคือบริการทำความสะอาดห้องพัก, บริการซักอบรีด, บริการจัดเตรียมอาหาร, บริการรถรับส่ง, บริการสปา, นวด หรือกายภาพบำบัด นอกจากนี้ผู้สูงอายุบางท่านต้องการให้มีเจ้าหน้าที่ธุรการหรือนิติบุคคลประจำอาคาร 24 ชั่วโมงเนื่องจากมีปัญหาในการสื่อสารกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

### ที่จอดรถ

ในอาคารพักอาศัยควรจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องใช้รถเข็นหรือผู้พิการ เพราะผู้สูงอายุมีโอกาสประสบอุบัติเหตุได้ง่ายหรืออาจต้องเผชิญปัญหาสุขภาพ ทำให้ไม่สามารถเดินได้ตามปกติเหมือนแต่ก่อน ต้องใช้รถเข็นช่วยในการเคลื่อนไหว

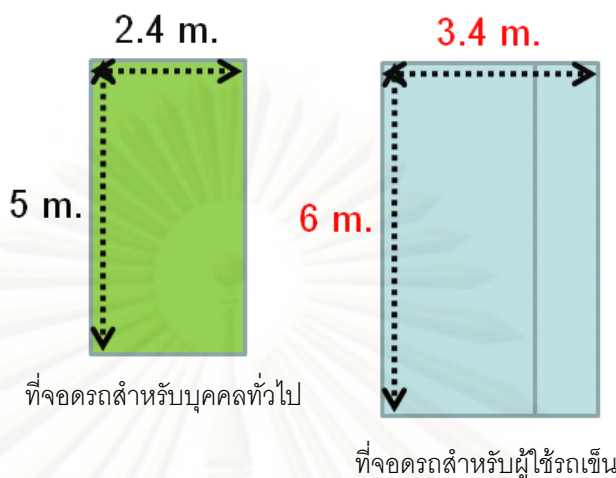
ทั้งนี้ลักษณะที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็นหรือผู้พิการควรอยู่ใกล้ทางเข้า-ออกอาคาร ลักษณะของที่จอดรถควรมีที่ว่างด้านข้างรถไม่น้อยกว่า 100-140 เซนติเมตร และช่องจอดรถ ควรมีขนาดอย่างน้อย 240 x 600 เซนติเมตร ลักษณะของช่องจอดรถไม่ควรขนานกับทางเดินรถหรือขนานกับทางเดินแต่มีที่ว่างเพียงพอกับการขึ้นลงของคนพิการ ทั้งนี้ควรมีสัญลักษณ์ที่พื้นและป้ายติดให้ทราบว่าเป็นที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็นหรือคนพิการอยู่ด้วย

นอกจากนี้ถ้ามีทางเท้าบริเวณที่จอดรถ ต้องมีทางลาดขึ้น และทางลาดควรมีความกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร ความชันของทางลาดต้องไม่น้อยกว่า 1 : 12 ควรมีเจ้าหน้าที่ดูแลที่จอดรถไม่ให้ผู้อื่นเข้ามาจอด และบริเวณที่จอดรถผู้สูงอายุควรมีแสงสว่างเป็นพิเศษ มองได้เห็นชัดเจน

เมื่อพิจารณาจากขนาดที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็นหรือผู้พิการเทียบกับขนาดที่จอดรถทั่วไป พบว่ามีขนาดต่างกันทั้งด้านกว้างและด้านยาวข้างละประมาณ 1 เมตร ทำให้ยากแก่การทำที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็นเพิ่มเติมในภายหลัง ในกรณีที่ไม่ได้มีการออกแบบที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็นไว้ตั้งแต่ต้น



ภาพที่ 6-9 เปรียบเทียบขนาดที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปกับที่จอดรถสำหรับผู้ใช้รถเข็น



สำหรับจำนวนที่จอดรถควรขึ้นอยู่กับจำนวนผู้สูงอายุและผู้ที่มีความต้องการจะพักอาศัยระยะยาวในอาคารชุด ซึ่งจากการเก็บข้อมูลผู้สูงอายุพบว่าในพื้นที่ที่ทำการศึกษามีผู้สูงอายุอยู่ประมาณร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักทั้งหมด และผู้สูงอายุร้อยละ 58 ยังไม่มีแผนที่จะย้ายออกจากอาคารชุดที่พักอาศัยอยู่ ในขณะที่กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 ได้กำหนดสัดส่วนที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 10-50 คัน ให้มีที่จอดรถคนพิการ 1 คัน 51-100 คัน ให้มีที่จอดรถคนพิการ 2 คัน และทุกๆ 100 คันขึ้นไป ให้มีที่จอดรถคนพิการเพิ่ม 1 คัน ซึ่งเมื่อดูจากตัวเลขขั้นต่ำที่กฎกระทรวงกำหนดเทียบกับจำนวนผู้สูงอายุในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต ที่จอดรถสำหรับผู้สูงอายุอาจไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้สูงอายุที่จะเกิดขึ้น

ภาพที่ 6-10 เปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามที่กฎหมายกำหนดกับผลสำรวจ

| กฎกระทรวง  |  | เทียบกับผลการสำรวจ | ห้องที่มีผู้พักอาศัยอายุ 50 ปีขึ้นไป คิดเป็น 10% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด   |
|--|--|--------------------|---|
| อาคารชุดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 1 ครอบครัวยุ |  |                    |   |
| จำนวนที่จอดรถทั้งหมด (คัน)                                 | ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา (คัน) |                    |   |
| 10 - 50  | 1  | 2-10%              | ตัวเลขขั้นต่ำที่กฎกระทรวงกำหนดเทียบกับจำนวนผู้สูงอายุในปัจจุบันซึ่งมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต <b>ที่</b> <b>จอดรถสำหรับผู้สูงอายุอาจไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้สูงอายุที่จะเกิดขึ้น</b> |
| 51 - 100   | 2  | 1-4%               |   |
| ทุก 100 คันขึ้นไป  | เพิ่ม 1 คันไป                                    | 1%                 |   |



## บันได

บันไดหลักของอาคารไม่ควรเป็นบันไดเวียน เนื่องจากต้องเดินเวียนเป็นวงกลม อาจทำให้ผู้สูงอายุเวียนหัวได้ง่าย และบันไดเวียนมีระยะของลูกนอนไม่เสมอกันตลอดช่วง

บันไดหลักของอาคารที่เหมาะสมควรมีความกว้างอย่างน้อย 150 เซนติเมตร ลูกตั้งควรมีความสูงไม่เกิน 15 เซนติเมตร และไม่เปิดเป็นช่องโถง ส่วนลูกนอนควรมีความกว้างไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร และต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

จุมุกบันได ไม่ควรมีขอบที่แหลมคม และไม่ลื่น มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 2 เซนติเมตร ควรมีพื้นผิวต่างสัมผัส ก่อนทางขึ้น, ขานพัก และขั้นสุดท้าย และควรมีราวจับ 2 ระดับ

## ลิฟต์

สำหรับผู้สูงอายุที่พักอาศัยในอาคารชุดที่ทำการศึกษาร่วมใหญ่จะใช้ลิฟต์มากกว่าบันได จึงเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องออกแบบลิฟต์ให้มีลักษณะที่เหมาะสม

ประตูลิฟต์ควรมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร ขนาดห้องลิฟต์ควรมีขนาดไม่น้อยกว่า 110 x 140 เซนติเมตร มีราวจับทั้ง 3 ด้าน และควรมีตัวเซ็นเซอร์ด้วยแสง เพื่อป้องกันประตูลิฟต์หนีบผู้สูงอายุ

เมื่อเปิดประตูลิฟต์ต้องมีหมายเลขบอกชั้นอยู่ที่ผนัง ที่มองเห็นได้ มีระบบลงจอดชั้นพื้น และเปิดประตูอัตโนมัติ ปุ่มกดทั้งภายในและภายนอกลิฟต์สูง 90 -120 เซนติเมตร ห่างจากมุมไม่น้อยกว่า 40 เซนติเมตร ปุ่มกดควรมีสีและสะท้อนแสงเห็นได้ชัด แตกต่างจากสิ่งรอบๆ เพื่อง่ายต่อการใช้ หรืออาจเป็นปุ่มเรืองแสง ควรมีทั้งสัญญาณเสียงและภาพในการเตือนผู้ใช้ในตัวลิฟต์ ในกรณีทีลิฟต์ถึงชั้นที่ต้องการ และเมื่อลิฟต์หยุด ขึ้น-ลง หรือในกรณีฉุกเฉิน และควรมีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อ ภายนอกสูง 90 – 120 เซนติเมตร

## ทางลาด

ทางลาดเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับผู้สูงอายุ จากผลการศึกษาผู้สูงอายุพบว่าที่มีปัญหาหัวเข่า, กระดูกและผู้ที่ต้องใช้ไม้เท้าช่วยในการเคลื่อนไหว ต้องเผชิญกับความยากลำบากในการขึ้นลง บันไดบริเวณหน้าโถงทางเข้าอาคารที่พักอาศัยที่ไม่มีทางลาด

ดังนั้นจึงควรจัดให้มีทางลาดเข้าสู่อาคารซึ่งเป็นจุดที่ผู้พักอาศัยทุกคนต้องใช้ โดยทางลาดควรมีขนาดความกว้าง วัสดุพื้นผิวและความชันที่เหมาะสมและปลอดภัย พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบ ไม่สะดุด ทั้งนี้พบว่าระดับพื้นที่ต่างกันเกิน 2 เซนติเมตร สามารถทำให้เกิดปัญหาสำหรับผู้ใช้รถเข็นและผู้สูงอายุอาจสะดุดหกล้มได้ จึงควรต้องมีการปาดมุม พื้นที่ส่วนต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา

ด้านข้างของทางลาดควรมีราวจับที่ทำด้วยวัสดุเรียบ มั่นคง ไม่ลื่น ติดตั้งบริเวณทางลาด

ถ้าทางลาดยาวตั้งแต่ 250 เซนติเมตรขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้ง 2 ข้าง พื้นผิวควรวัสดุที่ไม่ลื่น และไม่มีร่องและตะแกรงระบายน้ำ ไม่มีการเซาะร่องที่พื้น ความชันไม่ควรเกิน 1:12 (ความสูง:ความยาว) และทางลาดมีความยาวโดยรวมไม่เกิน 600 เซนติเมตร ถ้าเกินต้องมีชานพักความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และทางลาดที่มีความยาวทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 600 เซนติเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 150 เซนติเมตร และบริเวณปลายทางลาด ต้องทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ตรงจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดทางลาดต้องมีสภาพดี เชื่อมต่อกับพื้นเดิมระยะทางยาวอย่างน้อย 150 เซนติเมตร

ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 600 เซนติเมตร ทางลาดที่มีการเปลี่ยนทิศทาง 90 องศา และเปลี่ยนทิศทาง 180 องศา ควรจัดให้มีชานพักกว้างไม่น้อยกว่า 150 เซนติเมตร และทางลาดที่ไม่มีผนังกัน ต้องมีราวหรือยกขอบ ไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร ขอบทางลาดไม่ควรมีร่องและตะแกรงระบายน้ำ

#### ทางเดิน

พื้นผิวควรทำจากวัสดุไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง และมีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 150 เซนติเมตร ถ้าเป็นทางลาด มีความชันไม่เกิน 1: 12 (ความสูง:ความยาว)

สำหรับทางเดินภายนอกหากมีร่องระบายน้ำด้านข้างทางเดิน ต้องลึกไม่เกิน 2 เซนติเมตร กว้างไม่เกิน 5 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียง 1: 2 หากมีฝาที่ระบายน้ำ ต้องมีขนาดรูของตะแกรงห่างไม่เกิน 1.3 เซนติเมตร หรือมีแผ่นโลหะปิดอย่างมั่นคง รูของตะแกรงไม่ขนานแนวทางเดิน

กรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน มีการจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดินและจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส หรือมีการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวางการกันเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง อยู่ห่างจากสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 30 เซนติเมตร ป้ายและสิ่งกีดขวางที่อยู่เหนือทางเดินต้องสูงกว่าพื้นทางเดินอย่างน้อย 200 เซนติเมตร

#### ราวจับ

ราวจับควรทำด้วยวัสดุเรียบ มั่นคง ไม่ลื่น สภาพดีพร้อมใช้งานติดตั้งบริเวณที่เป็นอันตราย เช่น บันได ทางลาดและห้องน้ำ ลักษณะของราวจับควรมีความยาวต่อเนื่อง มีลักษณะกลม เส้นผ่านศูนย์กลาง 3-4 เซนติเมตร ติดตั้งห่างจากผนัง 5 เซนติเมตร สูงจากจุดยึด 12 เซนติเมตร สูงจากพื้น 80 – 90 เซนติเมตร ปลายราวจับ ยื่นจากจุดสิ้นสุด 30 เซนติเมตร ขนานกับพื้น จุดเริ่มต้นและสิ้นสุดปลายราวจับต้องเป็นปลายมน ผนังที่ติดตั้งราวจับควรต้องเรียบ ไม่มีคม และควรใช้สีที่เด่นสำหรับราวจับเพื่อให้ผู้สูงอายุที่มีปัญหาการมองเห็นสามารถรับรู้ได้อย่างชัดเจน

### กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

จากผลการศึกษาพบว่าส่วนใหญ่ผู้สูงอายุในช่วง 50-59 ปีจะออกไปข้างนอกที่พักอาศัย เป็นส่วนใหญ่ แต่พอช่วงอายุ 60 ปีขึ้นไปจะเริ่มอยู่แต่ในห้องพักมากขึ้น ลักษณะเป็นต่างคนต่างอยู่ ซึ่งในเรื่องนี้คุณพิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์ มีความเห็นว่าผู้สูงอายุไม่ควรปล่อยให้อยู่โดดเดี่ยว แต่ควรหากิจกรรมให้เค้าทำ เค้าอยากได้สังคม อยากได้ความอิสระ อยากได้กิจกรรมที่ทำให้เค้าสนุกสนาน จะได้ไม่เบื่อและไม่ซึมเศร้า ในโครงการควรมีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมร่วมกัน เช่น มีครัวส่วนกลางเพื่อให้ผู้สูงอายุได้มาแสดงฝีมือทำอาหารและรับประทานอาหารร่วมกัน มีห้องกิจกรรม มีสวนตรงกลางให้ นอกจากนี้อาจมีการประสานระหว่างนิติบุคคลของแต่ละอาคารเพื่อจัดกิจกรรมร่วมกัน เช่น การแข่งกีฬา ผู้สูงอายุอาจเข้าไปเป็นกรรมการ ก็จะทำให้ผู้สูงอายุมีกิจกรรมซึ่งเค้าสนุกด้วยได้ ผู้สูงอายุนี้ต้องมีกิจกรรมเยอะๆ มีกิจกรรมที่ทำให้เค้ามีไฟแล้วเกิดความรู้สึกสนุก แล้วคุณภาพชีวิตเค้าก็จะดี<sup>1</sup>

ศูนย์วิทยุทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>1</sup>สัมภาษณ์ พิเชษฐ ศุภกิจจานุสันต์, กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), 17 พฤศจิกายน 2552.

## 4.2 ข้อเสนอแนะสำหรับห้องพักอาศัย

### ห้องพักอาศัย

จากผลการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับเรื่องความปลอดภัยเป็นอันดับแรก โดยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่ผู้สูงอายุต้องการมากที่สุดคือ ปุ่มฉุกเฉินสำหรับเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง รองลงมาคือสปริงเกอร์ดับเพลิงและสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในห้อง

ดังนั้นในการออกแบบห้องพักอาศัยควรจัดให้มีระบบสัญญาณฉุกเฉินสำหรับเรียกเจ้าหน้าที่หรือติดต่อกับบุคคลภายนอกได้ตลอดเวลา โดยติดตั้งไว้ตามบริเวณต่างๆ ภายในห้องพักอาศัยเพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าถึงได้อย่างรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินขึ้น เช่น ภายในห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องน้ำ เป็นต้น โดยควรติดตั้งทั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินขอความช่วยเหลือจากภายในสู่ภายนอก โดยต้องใช้งานได้สะดวก สูงจากพื้น 90 เซนติเมตร และติดตั้งระบบสัญญาณแสงและเสียงที่แจ้งเหตุจากภายนอกสู่ภายใน

ภายในห้องพักอาศัยควรมีสปริงเกอร์ และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ตำแหน่งของห้องพักควรอยู่ใกล้บันไดหนีไฟ มีสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งแบบเสียงและแบบแสง หรือแบบสั่นอัตโนมัติภายในห้อง นอกจากนี้ควรมีสวิตช์สัญญาณกริ่งเรียกจากภายนอก มีลักษณะทั้งแสงเสียงและระบบสั่นสะเทือนด้วย

ภาพที่ 6-11 ข้อเสนอแนะสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักอาศัย





ภาพที่ 6-12 ตัวอย่างสัญญาณฉุกเฉิน

ตัวอย่างการติดตั้งสัญญาณฉุกเฉินของโครงการบางไทร ซอสีปีห้าสี จ.อยุธยา  
 ติดไว้ 3 จุดคือ **ห้องนอน** **ห้องรับแขก** **ห้องน้ำ** ระบบที่มีไว้ใช้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เช่น มีอาการเวียนศีรษะ เป็นลม ฉุกเฉิน หน้าอก มีอาการทางโรคหัวใจ หรือต้องการความช่วยเหลือเร่งด่วนอื่นๆ ในทุกกรณี



**สัญญาณฉุกเฉินแบบติดตัว**

- ติดต่อเจ้าหน้าที่
- เจ้าหน้าที่ติดต่อทีมแพทย์, เพื่อนบ้าน, ครอบครัว, ผู้ดูแลอาคาร
- เจ้าหน้าที่ที่อยู่ทุกจุดด้วยจะดีกว่าความช่วยเหลือจะมาถึง
- ช่วยเลือกความจำ

ที่มา: Medical alert system, Responseink, Hawaii, <http://www.responseink.com>



ภาพที่ 6-13 ตัวอย่างห้องพักที่เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ



ศูนย์วิจัยทางการแพทย์  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สภาพภายในห้องไม่ควรมีพื้นต่างระดับ และควรมีที่กว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร ซึ่งเป็นระยะที่เก้าอี้รถเข็นสามารถเคลื่อนที่ได้โดยรอบ สำหรับผู้ที่ไม่ได้ใช้รถเข็นก็จะได้รับความสะดวกในการเดิน ป้องกันการสะดุดหกล้มด้วย

ประตูในห้องควรกว้างสุทธิอย่างน้อย 90 เซนติเมตรพร้อมมือจับแบบก้านโยกที่ใช้งานสะดวกเนื่องจากผู้สูงอายุอาจมีปัญหาเกี่ยวกับข้อมือ ปัญหาการออกแรง ทำให้ไม่สะดวกที่จะใช้ที่จับบางประเภท เช่น แบบลูกบิด

เฟอร์นิเจอร์ทั่วไปอย่าง ตู้แขวนเสื้อผ้า มีราวแขวนผ้าสูงในระดับที่เหมาะสม ใช้งานสะดวก ถ้าเป็นโต๊ะเครื่องแป้ง โต๊ะเขียนหนังสือ หรือเคาท์เตอร์ ควรสูง 75-80 เซนติเมตร เพื่อให้เก้าอี้เข็นสามารถเข้าได้โดยสะดวก

### ระบบป้องกันเสียง

จากการศึกษาพบว่าแม้จะเลือกที่ตั้งของอาคารที่อยู่ห่างจากแหล่งกำเนิดเสียงรบกวนแล้ว แต่ระดับเสียงโดยทั่วไปยังถือว่ามากกว่ามาตรฐานอยู่คืออยู่ที่ 60 เดซิเบลเอ ในขณะที่องค์การอนามัยโลกกำหนดไว้ที่ 55 เดซิเบลเอที่ภายนอกอาคาร ส่วนภายในอาคารนั้นกำหนดไว้ที่ 45 เดซิเบลเอ ซึ่งจากการทำลองวัดระดับเสียงภายในอาคารพบว่าในห้องเงียบที่ปราศจากเสียงพูดคุย ในโถงของอาคารปิดมิดชิดแต่อยู่ห่างจากอาคารที่กำลังก่อสร้างประมาณ 80 เมตร วัดระดับเสียงได้ 46.7 เดซิเบลเอ ส่วนในห้องพักที่อยู่ห่างจากทางด่วน 40 เมตร ถ้าปิดหน้าต่างจะวัดระดับเสียงได้ 39.7 เดซิเบลเอ แต่เมื่อเปิดหน้าต่างจะวัดได้ 53.2 เดซิเบลเอ ดังนั้นการปิดห้องไว้ก็พอจะช่วยลดเรื่องของเสียงรบกวนจากภายนอกได้

อย่างไรก็ดีผู้สูงอายุบางท่านยังต้องเจอปัญหาจากเสียงรบกวนของเพื่อนบ้านด้วย ในการช่วยลดปัญหาจากมลภาวะทางเสียงอาจทำได้โดยการติดตั้งแผ่นกันเสียงอะคูสติค ฉนวนกันเสียง หรือโฟมกันเสียง บนผนังอาคารเพื่อช่วยกันเสียงรบกวนไม่ให้เข้าสู่ภายในห้องพัก สำหรับผนังทั่วไป ไม่ว่าจะเป็น ผนังคอนกรีตหรือผนังเบาที่เป็นผนังยิปซั่ม โดยปกติหากจะออกแบบให้เป็นผนังกันเสียง ต้องออกแบบให้ค่า STC (Sound Transmission Class) ของผนังเพิ่มขึ้น วิธีที่ง่ายและมีประสิทธิภาพที่สุดคือการเพิ่มวัสดุฉนวนกันเสียงไปใส่ไว้ในผนัง หรือหากมีเสียงดังมากจริงๆ ก็อาจมีความจำเป็นต้องใช้ผนังฉนวนสองชั้น แล้วเว้นช่องอากาศตรงกลาง ซึ่งอากาศจะทำหน้าที่เป็นตัวกลางในการลดเสียงได้อีกชั้นหนึ่ง

ส่วนกระจกกันเสียงและกันความร้อน (Double Glass หรือ Insulated Glass) กระจกประเภทนี้ราคาสูงมากแต่ป้องกันความร้อนและเสียงได้ดีมาก ผลิตโดยการนำกระจกสองแผ่นมาประกบกันแต่ให้มีระยะห่างระหว่างกัน 1-1.5 ซม. แล้วทำให้ช่องว่างนั้นเป็นสุญญากาศ กระจก

ประเภทนี้เหมาะสำหรับห้องนอนเป็นอย่างยิ่ง ยิ่งคนที่ต้องการความเงียบสงบในการนอนและนอนเปิดแอร์ตลอด กระจกประเภทนี้จะช่วยลดการเกิดไอน้ำเกาะที่กระจกด้วย

### รวางจับภายในห้องพัก

จากที่ได้ดำเนินการวิจัยและได้มีโอกาสสนทนากับผู้สูงอายุและเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ ทำให้ทราบว่ากลุ่มผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่ต้องการถูกมองเป็นผู้สูงอายุและไม่อยากถูกเรียกว่าผู้สูงอายุด้วย โดยจากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุเป็นผู้ที่ใส่ใจกับการดูแลสุขภาพร้อยละ 96 ออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้ง และมีความภูมิใจที่ตนเองมีสุขภาพร่างกายแข็งแรง เมื่อสอบถามว่าต้องการทางลาดเพิ่มในโครงการหรือต้องการรวางจับในห้องน้ำหรือไม่ ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะปฏิเสธและให้เหตุผลเพิ่มว่าตัวเองยังไม่แก่ขนาดนั้น ยังแข็งแรงดีอยู่เลย ไม่จำเป็น ส่วนผู้ที่ต้องการให้มีส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่อายุมากกว่า 65 ปี มีสุขภาพร่างกายไม่แข็งแรง มีอาการบาดเจ็บที่ขาหรือหัวเข่า ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของชมพูนุท ตันติถาวร<sup>1</sup> ซึ่งทำการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในเมืองสุขภาพดี โครงการบางไทร ฮอสปิเฮอร์ส ซึ่งเป็นโครงการจัดสรรบ้านเดี่ยวสำหรับผู้สูงอายุของภาคเอกชน พบว่ามีผู้สูงอายุบางคนที่ไม่ติดรวางจับทรงตัวในห้องน้ำ แต่ไม่พบว่ามีย่านใดติดรวางจับทรงตัวในบ้านตลอดทั้งหลัง ซึ่งผู้สูงอายุหลายคนก็ทราบว่ารวางจับทรงตัวมีประโยชน์แต่เห็นว่ายังไม่จำเป็นขณะนี้ จึงยังไม่ติดรวางจับทรงตัวในบ้านของตนเองเป็นส่วนใหญ่

ดังนั้นสำหรับผู้สูงอายุที่ยังมีสุขภาพแข็งแรงดีจึงยังไม่ควรติดตั้งรวางจับ แต่ให้เตรียมพื้นที่ไว้สำหรับการติดตั้งเพิ่มเติมในภายหลัง

### ห้องน้ำ

ที่อาบน้ำควรใช้แบบฝักบัว จะปลอดภัยกว่าแบบอ่างอาบน้ำ มีที่นั่งอาบน้ำที่มั่นคงแข็งแรง และมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 45-50 เซนติเมตร ที่นั่งควรจะเป็นแบบดิ่งลงหรือแบบโยกย้ายได้ ไม่ควรจะเป็นแบบที่ใช้สปริง บริเวณฝักบัวและที่อาบน้ำควรมีสัญญาณฉุกเฉิน ฝักบัวควรเป็นแบบที่ปรับระดับและถอดได้ติดตั้งไว้ที่ความสูงจากพื้นไม่เกิน 120 เซนติเมตร ซึ่งจากผลการศึกษาความต้องการของผู้สูงอายุพบว่าผู้สูงอายุร้อยละ 56 อยากรู้ได้ที่อาบน้ำเป็นแบบพื้นและมีที่นั่งอาบร้อยละ 84 ต้องการให้ฝักบัวอาบน้ำ

<sup>1</sup> ชมพูนุท ตันติถาวร, “สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในเมืองสุขภาพดี : กรณีศึกษา โครงการบางไทร ฮอสปิเฮอร์ส จังหวัดพระนครศรีอยุธยา,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551), หน้า 132, 158.



พื้นที่ว่างภายในห้องน้ำเพื่อให้เก้าอี้เข็นสามารถหมุนตัวกลับได้ มีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 150 เซนติเมตร วัสดุปูพื้นผิวไม่ลื่น ประตูห้องน้ำควรกว้างสุทธิอย่างน้อย 90 เซนติเมตร พร้อมมือจับแบบก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 120 เซนติเมตร ประตูที่เหมาะสมที่สุด คือ ประตูบานเลื่อน หากเป็นบานเปิด ควรจัดให้อยู่ในลักษณะเปิดออกสู่ทางด้านนอก ทั้งนี้ในขณะที่ประตูห้องน้ำเปิดออกเต็มที่ ต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศา และไม่ควรติดตั้งตัวปิดประตูอัตโนมัติ ควรจะมีมือจับประตูทั้งภายในและภายนอกห้อง เพื่อให้การเปิดปิดประตูสะดวก

ทั้งนี้ไม่ควรมีสิ่งของกีดขวางอยู่ในบริเวณ 75 เซนติเมตร จากระยะที่ประตูเปิด ประตูควรล็อกหรือใส่กลอนได้จากภายใน แต่ก็สามารถปลดได้จากภายนอกในกรณีที่มีเหตุฉุกเฉิน ติดตั้งสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 90 เซนติเมตร และอยู่ถัดจากบานพับประตู 13 เซนติเมตร ประตูห้องน้ำเปิดใช้ได้โดยไม่มีการปิดล็อก

ในกรณีที่มีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องสูงไม่เกิน 2 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียง 1: 2 เพื่อให้เก้าอี้เข็นหรือคนที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

พื้นห้องส้วมมีระดับเสมอพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาด ไม่มีน้ำขังบนพื้น โดยพื้นห้องน้ำต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้ง ช่องระบายน้ำที่พื้น ควรอยู่ตรงมุมของห้องอาบน้ำ เพื่อที่จะสามารถปูแผ่นยางกันลื่นบนพื้นห้องได้

บริเวณที่ล้างตัวไม่ควรมีขอบทางสัญจรกั้น (curb) เพราะจะเป็นเครื่องกีดขวางผู้ใช้เก้าอี้เข็น หรือในกรณีที่มี ไม่ควรสูงเกิน 1 เซนติเมตร

ราวจับภายในห้องน้ำทำด้วยวัสดุเรียบ มั่นคง ไม่ลื่นทั้ง 2 ข้าง ควรจะติดตั้งราวจับไว้กับกำแพงด้านหลัง และด้านข้างของที่นั่งมีความสูงไม่น้อยกว่า 65 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 70 เซนติเมตร ราวจับยาวไม่น้อยกว่า 65-70 เซนติเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 60 เซนติเมตร มีราวจับขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 ซม. ที่สามารถเดินได้ทั่วห้องน้ำ

ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยก หรือก้านกด หรือก้านหมุน หรือระบบอัตโนมัติ ช่องว่างระหว่างก๊อกน้ำกับผนัง หรือกำแพงไม่ควรจะน้อยกว่า 3.5 เซนติเมตร ช่องว่างระหว่างก๊อกน้ำสองก๊อกไม่ควรจะน้อยกว่า 20 เซนติเมตร ก๊อกน้ำด้านซ้ายควรจะเป็นก๊อกน้ำร้อน

โถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้น 45-50 เซนติเมตร และมีพนักพิงที่มั่นคง ราวจับบริเวณชักโครก ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมไม่น้อยกว่า 25-30 เซนติเมตร ราวจับบริเวณชักโครก



แนวนอน สูงจากพื้น 65-70 เซนติเมตร และแนวดิ่งมีความยาวไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และระยะกึ่งกลางของโถส้วมห่างจากผนัง 45-50 เซนติเมตร

### ห้องนอน

หน้าต่างควรมองเห็นทิวทัศน์ภายนอก เตียนนอนควรมีความยาวไม่น้อยกว่า 180 ซม. และมีพื้นที่ว่าง 90 ซม. รอบเตียง 3 ด้านไม่ควรอยู่ในมุมอับ ควรมีพื้นที่สำหรับเตียงคู่ เตียนนอนควรอยู่ใกล้ห้องน้ำ หัวเตียงควรมีโทรทัศน์และสัญญาณดูเงิน ระดับของเตียงสูง 40 ซม. (สูงเท่าระดับพื้นถึงข้อพับเข่า) ระดับหน้าต่างสูงจากพื้น 50 ซม. มองเห็นวิวภายนอกได้ ตู้เสื้อผ้าเป็นแบบบานเลื่อน มีแสงสว่างสำหรับการอ่านหนังสือ มีการระบายอากาศที่ดี พื้นห้องใช้สีสว่างนุ่มและบำรุงรักษาง่าย

### ห้องนั่งเล่น

ไม่มีสิ่งกีดขวางหรือเฟอร์นิเจอร์กีดขวาง มีพื้นที่กิจกรรมต่าง ๆ เช่น นั่งทานอาหารและบันเทิง การจัดเฟอร์นิเจอร์ที่ส่งเสริมให้มีปฏิสัมพันธ์กันได้ ระดับหน้าต่างสูงจากพื้น 50 ซม. มองเห็นวิวภายนอกได้ มีระบบระบายอากาศดี พื้นห้องใช้สีสว่าง นุ่มและบำรุงรักษาง่าย สีและพื้นผิวอุปกรณ์และส่วนของอาคารใช้สีที่ตัดกันหรือแยกความแตกต่างของส่วนใช้สอยต่างกัน เช่น พื้นทางเดิน พื้นต่างระดับ พื้นห้องส้วม

### พื้นที่เตรียมอาหาร

ระดับโต๊ะและเคาน์เตอร์สูงจากพื้น 80 ซม. ด้านล่างของอ่างล้างมือ ควรโล่งสำหรับรถเข็น ตู้เย็นหรือลิ้นชักในครัวไม่ควรอยู่ในมุมอับและตู้ต่าง ๆ อยู่ในระดับที่ 150-168 ซม. มีระบบระบายอากาศดี มีแสงสว่างจากธรรมชาติและไฟแสงสว่างเฉพาะจุดปลั๊กไฟบริเวณเคาน์เตอร์สูง 90 ซม. จากพื้น

### ประตู

ช่องประตูควรมีความกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร พร้อมมือจับแบบก้านโยกที่ใช้งานสะดวก และไม่ติดอุปกรณ์บังคับประตูปิดเอง มีระบบตัดไฟช็อตและไฟฉุกเฉิน ไม่ควรมีพื้นที่ต่างระดับ ไม่ควรมีธรณีประตู ในกรณีที่มีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องสูงไม่เกิน 2 เซนติเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียง 1: 2 เพื่อให้เก้าอี้เข็น หรือคนที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

**อุปกรณ์เปิดปิดประตู** เป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร แต่ไม่เกิน 120 เซนติเมตร

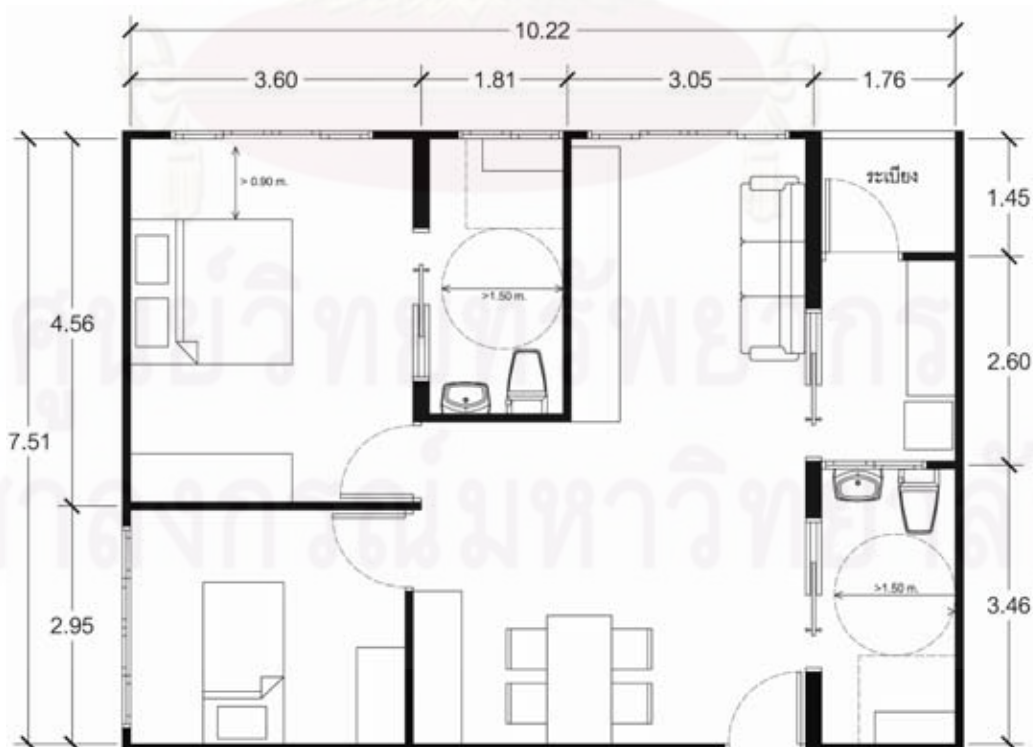
**สวิทช์** สูงไม่เกิน 90 ซม. จากพื้น สามารถปิด-เปิดได้ในระยะเอื้อมจากเตียนนอน สวิทช์ใหญ่ มีแสงตอนปิดสวิทช์

**ปลั๊กไฟ** สูงจากพื้นอย่างน้อย 45 ซม. เพื่อหลีกเลี่ยงการกัม มีสวิตช์สำหรับปิด-เปิดปลั๊ก  
**สีและพื้นผิว** อุปกรณ์และส่วนของอาคารให้มีสีที่ตัดกันหรือแตกต่างจากสีของส่วน  
 ต่อเนื่องของอุปกรณ์และส่วนของอาคารนั้นอย่างเด่นชัด เช่น พื้นทางเดิน พื้นต่างระดับ พื้นห้อง  
 ส้วม และพื้นผิวต่างสัมผัส เป็นต้น

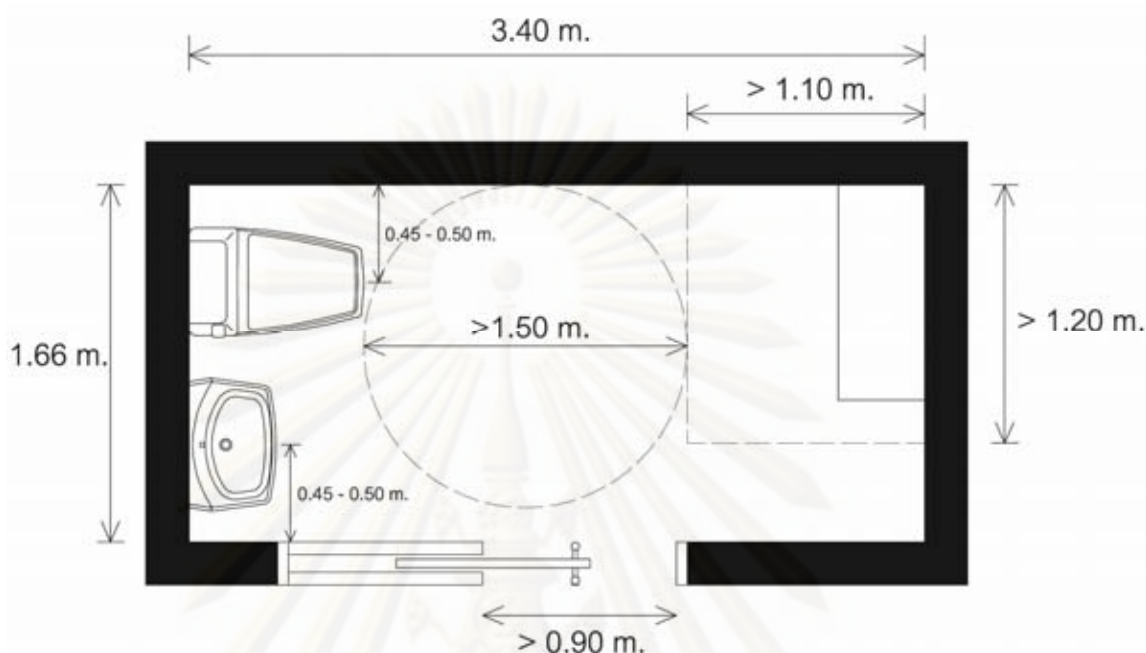
#### ตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ผู้วิจัยได้ลองออกแบบห้องชุดสำหรับผู้สูงอายุโดยใช้แนวทางในการออกแบบสำหรับผู้สูงอายุดังที่ได้กล่าวมา เช่น ต้องการประตูและทางเดินกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตรเพื่อให้รถเข็นผ่านได้, พื้นที่เหมาะให้รถเข็นหมุนกลับตัวได้เส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เป็นต้น เลือกรูปแบบห้องพักแบบ 2 ห้องนอน ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้สูงอายุพักอาศัยอยู่มากที่สุดคือร้อยละ 58 ออกแบบให้มี 2 ห้องนอนและ 2 ห้องน้ำ มีพื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร ห้องนั่งเล่น ส่วนครัว และระเบียง พบว่าห้องที่ได้มีขนาดพื้นที่ประมาณ 77 ตร.ม. ซึ่งน้อยกว่าขนาดพื้นที่ของห้องพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอนที่ผู้สูงอายุพักอาศัยอยู่ในปัจจุบันซึ่งจะอยู่ที่ประมาณ 80 ตร.ม.ขึ้นไป แสดงให้เห็นว่าจริงๆ แล้วพื้นที่ของห้องพักในปัจจุบันมีขนาดเพียงพอที่จะทำเป็นห้องพักที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุได้หากได้รับการออกแบบมาและควรที่จะได้มีการคำนึงถึงเรื่องนี้ในการออกแบบอาคารชุดพักอาศัยต่อไปในอนาคต

ภาพที่ 6-14 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุขนาด 77 ตร.ม.



ภาพที่ 6-15 ตัวอย่างการจัดพื้นที่ภายในห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ



จากผลการศึกษาทั้งหมดทำให้เราสามารถมองเห็นภาพของผู้สูงอายุกลุ่มหนึ่งซึ่งเป็นกลุ่มที่มีฐานะดี มีการศึกษาสูง และยังชอบที่จะทำกิจกรรมต่างๆอยู่เสมอแม้จะมีอายุมากขึ้นแล้วก็ตาม คนกลุ่มนี้เลือกที่จะพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในเมือง โดยมีเหตุผลหลักคือความต้องการการเดินทางที่สะดวก เช่น อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า และอยู่ใกล้แหล่งกิจกรรม เช่น อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน ใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน ใกล้ห้างสรรพสินค้า ใกล้สวนสาธารณะ เป็นต้น นอกจากนี้อาคารชุดยังเป็นทางเลือกสำหรับผู้สูงอายุที่มีความกังวลในเรื่องของความปลอดภัย หรือผู้สูงอายุที่ดูแลที่พักอาศัยเดิมไม่ไหวเนื่องจากอายุที่มากขึ้นและสภาพร่างกายที่เปลี่ยนไป ในขณะที่การพักอาศัยในอาคารชุดจะมีทั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและคนคอยดูแลพื้นที่ส่วนกลางให้ ด้วยเหตุนี้ทำให้ผู้สูงอายุกลุ่มนี้เลือกที่จะพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในเมืองแทน อย่างไรก็ตาม อาคารชุดในเมืองยังมีปัญหาหลายประการที่เป็นอุปสรรคต่อการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุ ซึ่งในอาคารเดิมควรได้รับการปรับปรุงแก้ไขเพิ่มเติม และสำหรับอาคารที่กำลังจะสร้างขึ้นใหม่ควรมีการออกแบบอาคารให้เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุตั้งแต่ต้น เพื่อตอบสนองกับความต้องการของผู้สูงอายุที่ต้องการพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในเมืองซึ่งมีแนวโน้มว่าจะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นต่อไป

#### 4.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป

การศึกษาค้างครั้งนี้เป็นการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและให้บริการได้ค่อนข้างครอบคลุม รวมถึงมีรถไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยและการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุ อย่างไรก็ตาม สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารชุดในกรุงเทพมหานครอาจไม่ได้อยู่ใกล้รถไฟฟ้า หรืออยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆอย่างในแขวงลุมพินี รวมถึงในแต่ละพื้นที่ก็จะมีลักษณะที่แตกต่างกันไป จึงควรที่จะได้ทำการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในพื้นที่อื่นๆของกรุงเทพมหานครเพิ่มขึ้น เพื่อหาแนวทางในการพัฒนาอาคารชุดสำหรับผู้สูงอายุในเมืองได้อย่างเหมาะสมต่อไป นอกจากนี้ในการวิจัยครั้งต่อไปควรจะได้มีการทำการสำรวจภายในห้องพักของผู้สูงอายุประกอบด้วย



ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

กุสุมา ธรรมธำรง. การออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อตอบสนองต่อผู้สูงอายุและคนพิการ. เอกสารประกอบการสัมมนาเรื่องสถาปัตยกรรมเพื่อผู้สูงอายุและคนพิการ เสนอที่สมาคมสถาปนิกสยามฯ 27 มกราคม 2550. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

เกียรติชัย วีระญาณนนท์. กลยุทธ์การพัฒนานวัตกรรมธุรกิจบริการสำหรับผู้สูงอายุ. วิทยานิพนธ์ปริญญาตรีบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต, 2549

จารุวรรณ จินดานิล. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารสูง กรณีศึกษาอาคารสงวนคนเฝ้า อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

ชมพูนุท ตันติถาวร, สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในเมืองสุภาพดี : กรณีศึกษา โครงการบางไทร ฮอสปิเอนส์ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.

ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณะ. ข้อเสนอแนะการออกแบบสภาพแวดล้อมและที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ, เอกสารประกอบการวิจัย เรื่อง มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมสำหรับผู้สูงอายุ, หน่วยวิจัย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณะ. ตัวอย่างที่ดีในการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการและคนทุพวิสัย, หน่วยวิจัย สภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณะ. รายงานการวิจัยการศึกษาข้อมูลด้านสภาพสังคมเศรษฐกิจและทัศนคติของผู้สูงอายุในเมืองเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยรายงานต่อคณะกรรมการแห่งชาติ. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

พระราชบัญญัติผู้สูงอายุ พ.ศ.2546, กรุงเทพฯ: เจ. เอส. การพิมพ์, 2547.

พิเชษฐ ศุภกิจจามุสันต์. กรรมการบริหาร บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน). สัมภาษณ์, 17 พฤศจิกายน 2552.

- ภาทินี ศรีอาจ. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนัก  
ระยะยาว: กรณีศึกษาโครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์  
ปริญญาโท สาขาเคหกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.  
 เมษายน 2550 ที่อาคาร อปร โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2549. พิมพ์ครั้งที่ 1.  
 กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์เด็อนตุลา, 2550 หน้า 11.
- สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล. เอกสารประกอบงานวิจัยเรื่อง โครงการผู้สูงอายุในประเทศไทย รายงานการ  
ทบทวนองค์ความรู้และสถานการณ์ในปัจจุบัน ตลอดจนข้อเสนอแนะและการวิจัย.  
 กันยายน 2544 (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)
- สุทธิชัย จิตะพันธ์กุล. Active ageing เรืองกล้าใหม่ในศตวรรษที่ 21. วารสารพญมาศวิทยาและเวช  
ศาสตร์ผู้สูงอายุ (2544): 1-3.

## ภาษาอังกฤษ

- Aging in place : How to cope, Conference report from A Conference for Condo, Co-op,  
 Townhouse & Apartment Residents, Owners and Managers in Hawaii,  
 25 October 2003.
- Department for Education and Employment [DfEE], Towards Inclusion: Civil rights for  
disabled people. Government response to the disability rights task force.  
 London: The Stationery Office, 2001.
- Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, Inclusive urban design : Street for life. Oxford:  
 Architectural Press, 2006.
- Elizabeth Burton and Lynne Mitchell, Neighbourhoods for life. Oxford Centre for  
 Sustainable Development and the Housing Corporation 2004.
- Greenberg, L., The implication of an ageing population for land-use planning, in  
Geographical perspective on the elderly. ed. Warnes A. Chichester: John Wiley,  
 1982.
- Hillman, J. The importance of the street, Town and Country Planning (February).  
 Housing Corporation, Housing for older people. London: Housing Corporation, 2002.

Imrie, R., Inclusive design : Designing and developing accessible environments. London: Spon, 2001.

Lawlor and Thomas, Residential design for aging in place. New Jersey: John Wiley & Sons, 2008.

Lawton, M, Powell. 1975, Planning and Managing Housing for the Elderly. United States of America: A Wiley-Interscience Publication, 1975.

Molly Follette Story, M.S. IDSA. Principles of Universal Design. Universal Design Handbook. New York: Mc Grow - Hill. 2001

Peace, S., The activity patterns of elderly people in Swansea, South Wales, and south-east England, in Geographical perspective on the elderly, ed. Warnes A. Chichester: John Wiley, (1982).

Robson, P., Patterns of activity and mobility among the elderly, in Geographical perspective on the elderly, ed. Warnes A. Chichester: John Wiley, (1982).



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





### กฎกระทรวง

กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร  
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) (๔) (๕) (๖) (๗) (๘) และ (๙) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา” หมายความว่า ส่วนของอาคารที่สร้างขึ้นและอุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบของอาคารที่ติดหรือตั้งอยู่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่ออำนวยความสะดวกในการใช้อาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

“ลิฟต์” หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นของอาคารที่ต่างระดับกัน แต่ไม่ใช่บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน

“พื้นผิวต่างสัมผัส” หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิวและสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(๑) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและพิพิธภัณฑ์สถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) สำนักงาน โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

#### หมวด ๑

#### ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

ข้อ ๔ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(๑) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ

(๒) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(๓) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๕ สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ ๔ ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว

ข้อ ๖ ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน

## หมวด ๒

### ทางลาดและลิฟต์

ข้อ ๗ อาคารตามข้อ ๓ หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน ๒๐ มิลลิเมตร ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน ๒๐ มิลลิเมตร ต้องลาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน ๔๕ องศา

ข้อ ๘ ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (๑) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น
- (๒) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด
- (๓) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร
- (๔) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร
- (๕) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน ๑:๑๒ และมีความยาวช่วงละไม่เกิน ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด
- (๖) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า ๕๐ มิลลิเมตร และมีราวกันตก

(๓) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ ๒,๕๐๐ มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๓๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๔๐ มิลลิเมตร

(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร

(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า ๕๐ มิลลิเมตร มีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า ๑๒๐ มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร

(๘) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

(๙) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๙ อาคารตามข้อ ๓ ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร

ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น มีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถควบคุมได้เอง ใช้งานได้อย่างปลอดภัย และจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้สะดวก

ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้

ข้อ ๑๐ ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้



(๑) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร และต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(๓) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง ๓๐๐ มิลลิเมตร และยาว ๕๐๐ มิลลิเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

(๔) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ ปุ่มบังคับลิฟต์ และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร ปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร และห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า ๔๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๒๐ มิลลิเมตร มีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่ม เมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง

(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์

(๕) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์ โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) (ข) (ค) และ (ง)

(๖) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด และขึ้นหรือลง

(๗) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

(๘) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดง เพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบ และให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกมารับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่

(๙) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้ โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

(๑๐) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

### หมวด ๓

#### บันได

ข้อ ๑๑ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้ อย่างน้อยชั้นละ ๑ แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (๑) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร
- (๒) มีชนพักทุกระยะในแนวตั้งไม่เกิน ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร
- (๓) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๓)
- (๔) ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๕๐ มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้ว เหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๘๐ มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจุกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน ๒๐ มิลลิเมตร
- (๕) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น
- (๖) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโถ่ง
- (๗) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

### หมวด ๔

#### ที่จอดรถ

ข้อ ๑๒ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา อย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้

(๑) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๑๐ คัน แต่ไม่เกิน ๕๐ คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย ๑ คัน

(๒) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๕๑ คัน แต่ไม่เกิน ๑๐๐ คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย ๒ คัน

(๓) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ ๑๐๑ คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย ๒ คัน และเพิ่มขึ้นอีก ๑ คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ ๑๐๐ คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ ๑๐๐ คัน ถ้าเกินกว่า ๕๐ คัน ให้คิดเป็น ๑๐๐ คัน

ข้อ ๑๓ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร ให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

ข้อ ๑๔ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า ๒,๔๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๖,๐๐๐ มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

#### หมวด ๕

ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๑๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมา เป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(๒) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับ ต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ ๓ หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้น ไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถ

ทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน ๑๓ มิลลิเมตร แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องวางกับแนวทางเดิน

(๓) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส

(๔) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร

(๖) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน ๑:๑๐

ข้อ ๑๗ อาคารตามข้อ ๓ ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้าน โดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๘ (๗) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๑๖ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕)

หมวด ๖

ประตู

ข้อ ๑๘ ประตูของอาคารตามข้อ ๓ ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดปิดได้ง่าย



(๒) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า ๒๐ มิลลิเมตร และให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน ๔๕ องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

(๓) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร

(๔) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ ๘ (๓) (๗) ในแนวตั้งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวอนด้าในประตู และในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวอนด้านอกประตู ราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู

(๖) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด

(๗) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

ประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๑๕ ข้อกำหนดตามข้อ ๑๘ ไม่ใช่บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ

หมวด ๓

ห้องส้วม

ข้อ ๒๐ อาคารตามข้อ ๓ ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้

สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้อง

ข้อ ๒๑ ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า ๕๐ องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด ๖

(๓) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด ๒ และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

(๔) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

(๕) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (๗)

(๖) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวตั้ง โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า ๒๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ มิลลิเมตร

(ข) ราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

รวจับตาม (๖) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้

(๗) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า ๑๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า ๕๕๐ มิลลิเมตร

(๘) นอกเหนือจากราวจับตาม (๖) และ (๗) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายในห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร

(๙) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถใช้งานได้ง่าย

(๑๐) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า ๗๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวตั้งทั้งสองข้างของอ่าง

(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มีใช้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย ๑ ที่ โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับด้านข้างของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า ๕๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

ข้อ ๒๔ ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) และ (ข)

#### หมวด ๘

#### พื้นผิวต่างสัมผัส

ข้อ ๒๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันไดที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง ๓๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๕๐ มิลลิเมตร

ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า ๖๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกินกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร

#### หมวด ๙

#### โรงแรมสรรพ หอประชุม และโรงแรม

ข้อ ๒๖ อาคารตามข้อ ๓ ที่เป็นโรงแรมสรรพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่นั่งทุก ๆ จำนวน ๑๐๐ ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ มิลลิเมตร ต่อหนึ่งที่นั่งที่อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้



ข้อ ๒๗ อาคารตามข้อ ๑ ที่เป็นโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐๐ ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก ๑๐๐ ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (๑) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง
- (๒) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และระบบสันสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นั่งนอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่น เพื่อให้ผู้ที่อยู่ภายในห้องพักทราบ และมีสวิทช์สัญญาณแสงและสวิทช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก
- (๓) มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคารในชั้นที่มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ มีอักษรเบรลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่อุปกรณ์ดับเพลิงโดยติดตั้งที่กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๖๐๐ มิลลิเมตร
- (๔) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ ๒๘ ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำ ซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

- (๑) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว
  - (ก) มีพื้นที่วางขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร
  - (ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร
  - (ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวตั้งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

## (๒) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ

(ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ ๖๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจดผนังห้องอ่างอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ

ราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๓) (ก) และ (ข)

(๓) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

## บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๕ อาคารที่มีอยู่ก่อน หรือได้รับอนุญาตหรือได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้าง หรือตัดแปลงอาคาร หรือได้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นและได้ดำเนินการตามมาตรา ๓๕ ทวิ แล้ว ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓๐ การตัดแปลงอาคารสำหรับอาคารที่ได้รับยกเว้นตามข้อ ๒๕ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ ทั้งนี้ ภายใต้ง่อนใจดังต่อไปนี้

(๑) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นเกินร้อยละสองของพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

(๒) ไม่เป็นการเพิ่มความสูงของอาคาร

(๓) ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ปกคลุมดิน

(๔) ไม่เป็นการเปลี่ยนตำแหน่งหรือขอบเขตของอาคารให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตไว้ก่อนกฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

การตัดแปลงอาคารที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในวรรคหนึ่ง หรือการเปลี่ยนการใช้อาคาร  
ที่เข้าลักษณะอาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ  
คนชราตามข้อ ๔ ข้อ ๕ ข้อ ๖ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ ข้อ ๑๘ ข้อ ๑๙ ข้อ ๒๐  
ข้อ ๒๑ ข้อ ๒๒ ข้อ ๒๓ ข้อ ๒๔ และข้อ ๒๕

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๘

พลตำรวจเอก ชิตชัย วรรณสถิตย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



ศูนย์วิทยุตำรวจ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดให้อาคารบางประเภทต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่าง ๆ ในสังคมได้ ประกอบกับมาตรา ๕๕ และมาตรา ๘๐ วรรคสองของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย ได้บัญญัติว่าบุคคลดังกล่าวมีสิทธิได้รับสิ่งอำนวยความสะดวก อันเป็นสาธารณะ ความช่วยเหลืออื่น และการสงเคราะห์จากรัฐ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## แบบสอบถามเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยในอาคารชุด

กรุณาทำเครื่องหมาย / ในช่อง  และกรอกข้อมูลของท่านลงในช่องว่าง ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จะถูกเก็บเป็นความลับและนำไปใช้เพื่อการศึกษาและนำเสนอแนวทางในการออกแบบปรับปรุงอาคารชุดต่อไป

## ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม

1.ที่อยู่อาศัยเดิมของท่านก่อนที่จะย้ายมาอยู่ในโครงการนี้ ท่านพักอยู่ที่ใด

กรุงเทพฯ เขต.....  ปริมาณพล(นนทบุรี, นครปฐม, สมุทรสาคร, สมุทรปราการ, ปทุมธานี)  อื่นๆ

2.ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมของท่าน ก่อนที่จะย้ายมาอยู่ในโครงการนี้ เป็นที่อยู่อาศัยประเภทใด

บ้านเดี่ยว.....ชั้น ขนาดที่ดิน.....ตร.วา  ทาวน์เฮาส์.....ชั้น ขนาดที่ดิน.....ตร.วา

ตึกแถว.....ชั้น ขนาดที่ดิน.....ตร.วา  อพาร์ทเมนท์.....ชั้น พื้นที่.....ตร.เมตร

คอนโดมิเนียม พื้นที่.....ตร.เมตร  อื่นๆ (โปรดระบุ).....

3.การครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม  เป็นเจ้าของ  เช่า  เช่าซื้อ  อาศัยอยู่กับคนอื่น  อื่นๆ

4.เหตุผลในการย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิมมายังที่อยู่ปัจจุบัน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

อยู่ไกลจากสถานที่ทำงาน  อยู่ไกลจากโรงเรียนของบุตรหลาน  การเดินทางไม่สะดวก

สภาพแวดล้อมไม่ปลอดภัย  ดูแลที่พักรักษาไม่ไหว  ไม่มีกรรมสิทธิ์  อื่นๆ(โปรดระบุ).....

## ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

1.ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่ ชั้นที่..... ห้องหมายเลข.....

2.เหตุผลในการเลือกชั้นและตำแหน่งห้องที่ท่านพักอยู่

มีความเป็นส่วนตัว  อยู่ใกล้ลิฟต์  อยู่ใกล้บันไดหนีไฟ  เป็นห้องที่ว่างพอดี  อื่นๆ.....

3.ห้องพักของท่านมีขนาดประมาณ.....ตร.ม. และเป็นแบบไหน

สตูดิโอ  1 ห้องนอน  2 ห้องนอน  3 ห้องนอน  อื่นๆ.....

4.กรรมสิทธิ์ในห้องพักของท่าน  เป็นเจ้าของ  เช่า  เช่าซื้อ  อาศัยอยู่กับคนอื่น  อื่นๆ

5.ในห้องพักของท่านมีผู้พักอาศัยร่วมกับท่านอีก.....คน เป็นใครบ้าง

อยู่คนเดียว  คู่สมรส  บุตรหลาน  ญาติ/พี่น้อง  ผู้ดูแล  อื่นๆ.....

6.ท่านพักอาศัยอยู่ที่นี้มาเป็นระยะเวลา

1-2 ปี  3-4 ปี  5-6 ปี  7-10 ปี  11-15 ปี  มากกว่า 15 ปี

7.ลักษณะการอยู่อาศัยของท่านภายในโครงการ

อยู่ประจำทุกวัน  อยู่เฉพาะช่วงวันจันทร์-ศุกร์  อยู่เฉพาะวันหยุด/เสาร์-อาทิตย์  อื่นๆ.....

8.เหตุผลในการเลือกพักอาศัยในโครงการนี้ (เลือกได้ 3 ข้อ เรียงตามลำดับความสำคัญ โดย 1 สำคัญที่สุด)

อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน  อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า  อยู่ใกล้สวนสาธารณะ

อยู่ใกล้ห้างสรรพสินค้า  อยู่ใกล้โรงพยาบาล  อยู่ใกล้โรงเรียนของบุตรหลาน

มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี  ต้องการอยู่ใกล้ลูกหลาน  ต้องการมีกรรมสิทธิ์เป็นของตัวเอง

มีคนดูแลพื้นที่ส่วนกลาง  อาคารสร้างเสร็จมานาน  อื่นๆ.....

| ข้อ 9.<br>ระดับความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยในปัจจุบัน | ระดับความพอใจ            |                          |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  | มากที่สุด                | มาก                      | น้อย                     | น้อยที่สุด               |
| 1. ความสะดวกในการเดินทาง                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. พื้นที่ใช้สอยในห้องพัก                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. พื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวน สระว่ายน้ำ             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. การให้บริการ,การรักษาความปลอดภัย                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

10.ท่านมีแผนจะย้ายที่อยู่จากที่อยู่ปัจจุบันหรือไม่  ไม่มี  มี เพราะ.....

11. ท่านมีแผนจะปรับปรุง /ซ่อมแซม /ต่อเติม ห้องพักของท่านหรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ไม่มี  ทาสีใหม่  กั้นห้องเพิ่ม  เพิ่มทางลาด,ราวจับ  อื่นๆ (โปรดระบุ).....

**ส่วนที่ 3 ปัญหาในพื้นที่ต่างๆของโครงการที่ท่านที่พักอาศัย**

1. ปัญหาภายในห้องพัก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ไม่มีปัญหา  พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ  โคนแดดมากเกินไป  การระบายอากาศไม่ดี  อื่นๆ.....

2. ปัญหาสภาพแวดล้อม (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ไม่มีปัญหา  มีเสียงรบกวนจากห้องอื่น  มลภาวะทางอากาศ,เสียง  อื่นๆ.....

3. ปัญหาสิ่งอำนวยความสะดวกโครงการ (เช่น สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, สวนพักผ่อน, ฯลฯ)

ไม่มีปัญหา  มีปัญหา (โปรดระบุ).....

4. ปัญหาความสะดวกในการเดินทาง (เช่น ไปทำงาน,โรงพยาบาล,ซื้อของ, พบปะสังสรรค์, ฯลฯ)

ไม่มีปัญหา  มีปัญหา (โปรดระบุ).....

5. ท่านเคยประสบอุบัติเหตุภายในห้องพักอาศัยหรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ไม่เคย  เคยสะดุดหกล้ม  เคยลื่นล้มในห้องน้ำ  อื่นๆ(โปรดระบุ).....

6. ท่านเคยประสบอุบัติเหตุภายในโครงการหรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ไม่เคย  เคยลื่นล้ม(บริเวณ.....)  เคยโดนประตูลิฟต์หนีบ  อื่นๆ.....

**ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการดำเนินชีวิตประจำวัน**

| ข้อ 1. ท่านทำกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้บ่อยแค่ไหน              | ไม่เคยทำ                 | ทำทุกวัน                 | 2-3 ครั้งต่อสัปดาห์      | สัปดาห์ละครั้ง           | เดือนละครั้ง             | หลายเดือนครั้ง           |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. กิจกรรมเพื่อสุขภาพ (เล่นกีฬา ออกกำลังกาย ฯลฯ)          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. กิจกรรมเพื่อการพักผ่อน (ท่องเที่ยว ซื้อของ ดูหนัง ฯลฯ) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. กิจกรรมเพื่อจิตใจ (เข้าวัด นั่งสมาธิ พบปะลูกหลาน ฯลฯ)  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

2. ในชีวิตประจำวันของท่านมักใช้เวลาอยู่ที่ไหนมากที่สุด

ออกไปข้างนอก  อยู่ภายในห้องพัก  อยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ  อื่นๆ.....

3. สถานที่ใดที่ท่านไปบ่อยๆ (เลือกได้ 3 ข้อ เรียงตามลำดับความสำคัญ โดยที่ 1 สำคัญที่สุด)

ห้างสรรพสินค้า  สปา/นวด/เสริมสวย  สวนสาธารณะ  สถานออกกำลังกาย  
 ร้านอาหาร  วัด/โบสถ์/มัสยิด  ชมรม/สมาคม  อื่นๆ (โปรดระบุ).....

4. ความสัมพันธ์กับผู้พักอาศัยร่วมในอาคารของท่านเป็นอย่างไร

มีความสนิทสนมกันดี  เคยได้พูดคุยทักทายกันบ้าง  เคยเห็นหน้า  ไม่รู้จัก

**ส่วนที่ 5 รูปแบบที่พักอาศัยที่ท่านคิดว่าควรมีในอาคารพักอาศัยประเภทอาคารชุด**

1. สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักที่ท่านคิดว่าควรมี (โปรดเลือก 3 ข้อ เรียงตามลำดับความสำคัญ)

สัญญาณเตือนอัคคีภัยในห้อง  สปริงเกอร์ดับเพลิงภายในห้อง  ปุ่มฉุกเฉินเรียกเจ้าหน้าที่ 24 ชม.  
 ราวจับในห้องน้ำ  ทางลาดเดินขึ้นลงทุกชั้น  ผงกันเสียง  
 ห้องแต่งตัว (Walk In Closet)  ห้องทำงาน  อื่นๆ(โปรดระบุ).....

2. บริการทั่วไปที่ท่านคิดว่าควรมีในโครงการ (โปรดเลือก 3 ข้อ เรียงตามลำดับความสำคัญ)

บริการซัก-อบ-รีด  บริการทำความสะอาดห้องพัก  เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม.  
 บริการจัดเตรียมอาหาร  บริการทำกายภาพบำบัด  แพทย์,พยาบาล 24 ชั่วโมง  
 สปา/นวด  บริการรถรับส่งไปที่ต่างๆ  อื่นๆ(โปรดระบุ).....

3. สิ่งอำนวยความสะดวกที่ท่านคิดว่าควรมีในโครงการ (โปรดเลือก 3 ข้อ เรียงตามลำดับความสำคัญ)

ร้านอาหาร  ห้องออกกำลังกาย  สวนสุขภาพ  คลินิก  
 สระว่ายน้ำ  ห้องสมุด  ลานกิจกรรมกลางแจ้ง  ร้านเสริมสวย  
 ห้องปฏิบัติธรรม  มินิมาร์ท  สนามกอล์ฟ/พท์กอล์ฟ  อื่นๆ.....

4. ท่านต้องการที่อาบน้ำในลักษณะใด (โปรดเลือก 1 ข้อ)  อ่างอาบน้ำ  พื้นยื่นอาบ  พื้นมีที่นั่งอาบ

5. ท่านชอบวิธีอาบน้ำแบบใด (โปรดเลือก 1 ข้อ)  ใช้ฝักบัว  ตักอาบ

**ส่วนที่ 6 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัย** (ข้อมูลของท่านจะถูกเก็บเป็นความลับและใช้ประโยชน์เพื่องานวิจัยนี้เท่านั้น)

1. เพศ  ชาย  หญิง

2. อายุของท่าน.....ปี

3. สถานภาพ  โสด  สมรส  หม้าย  แยกกันอยู่

4. ภูมิลำเนาเดิม  กรุงเทพฯ  ปริมณฑล  ภาคกลาง  ภาคเหนือ  
 ภาคใต้  ภาคตะวันตก  ภาคตะวันออก  ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

5. จำนวนบุตร  ไม่มีบุตร  มีบุตรชาย จำนวน.....คน  มีบุตรสาว จำนวน.....คน

6. ระดับการศึกษาสูงสุด

ไม่ได้ศึกษา  ประถมศึกษา  มัธยมศึกษาตอนต้น  มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.

ปวส./ปวท./อนุปริญญา  ปริญญาตรี  สูงกว่าปริญญาตรี

7. อาชีพในปัจจุบัน

ประกอบธุรกิจส่วนตัว  ทำงานในบริษัทเอกชน  รับราชการ  รับจ้าง  ไม่ได้ทำงาน  อื่นๆ

8. ระดับรายได้ของท่านต่อเดือน

ต่ำกว่า 10,000 บาท  10,000 - 29,999 บาท  30,000 - 49,999 บาท  50,000- 69,999 บาท

70,000 - 99,999บาท  100,000 - 150,000บาท  150,000 - 200,000บาท  มากกว่า 2 แสนบาท

9. แหล่งที่มาของรายได้

จากการทำงาน  เงินออม  บำเหน็จ/บำนาญ  จากการลงทุน(หุ้น, พันธบัตร, อสังหาริมทรัพย์, ฯลฯ)

คู่สมรส  ลูกหลาน  ดอกเบี้ยธนาคาร  อื่นๆ (โปรดระบุ).....

10. รายจ่ายประจำเดือนของท่านในด้านต่างๆ

10.1 ค่าใช้จ่ายทั่วไป (เช่น ค่าอาหารและของใช้ประจำวัน) .....บาท / เดือน

10.2 ค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพ (เช่น ค่ารักษาพยาบาล อาหารเสริม).....บาท / เดือน

10.3 ค่าส่วนกลางของอาคาร.....บาท / เดือน

11. รายรับเทียบกับรายจ่ายในแต่ละเดือน  ไม่เพียงพอ  พอบ้างไม่พอบ้าง  เพียงพอ  มีเหลือเก็บ

12. ท่านมีโรคประจำตัวหรือไม่  ไม่มี  มี (โปรดระบุ).....

13. ปัจจุบันผู้ดูแลท่านยามเจ็บป่วยคือ

คู่สมรส  บุตร/หลาน ญาติ/พี่น้อง  เพื่อน  ว่าจ้างผู้ดูแล  อื่นๆ.....

14. ท่านต้องใช้อุปกรณ์ช่วยในการเคลื่อนไหวหรือไม่

ไม่ต้องใช้  ไม่เท่า  Walker  รถเข็น  อื่นๆ.....

15. ท่านจำเป็นต้องมีผู้ช่วยเหลือดูแลในการทำกิจกรรมพื้นฐานต่างๆในชีวิตประจำวันหรือไม่ (เช่น การรับประทานอาหาร, การอาบน้ำ, การขึ้นลงบันได, การลุกนั่งจากที่นอน ฯลฯ)

ไม่จำเป็น  ต้องมีผู้ช่วยเหลือบ้าง  ไม่สามารถทำได้ ต้องมีผู้ช่วยเหลือตลอด

16. ในช่วง 1 สัปดาห์ที่ผ่านมา ท่านมีปัญหาสุขภาพจนทำให้ไม่สามารถควบคุมร่างกายหรือระบบขับถ่ายได้หรือไม่  ไม่มีปัญหา  มีปัญหา

17. หากท่านสะดวกขอทราบชื่อและเบอร์โทรติดต่อกลับไว้ เพื่อติดต่อกลับในกรณีที่มีข้อสงสัยหรือจำเป็นต้องสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมค่ะ

ชื่อ.....นามสกุล.....โทรศัพท์.....

ท่านสามารถส่งคืนแบบสอบถามได้ที่ฝ่ายนิติบุคคลในอาคารพักอาศัยของท่าน

ขอขอบพระคุณท่านที่ให้ความกรุณาช่วยตอบแบบสอบถามในครั้งนี้ ขอขอบคุณมากค่ะ

แบบสัมภาษณ์ผู้ดูแลอาคารชุดในแขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

- ชื่ออาคาร  
(ไทย) .....  
(อังกฤษ) .....
- กรรมสิทธิ์ในที่ดิน  ซื้อขาย  เช่า 30 ปี  
-กรณีเช่าที่ 30 ปี มีโครงการจะทำอะไรต่อไปหลังครบสัญญา.....
- จำนวนห้องชั้นทั้งหมด.....ชั้น      รูปแบบห้องพักอาศัย  
- จำนวนห้องพักทั้งหมด.....ห้อง       studio    พื้นที่.....ตร.ม.  
- จำนวนห้องที่มีผู้พักอาศัยจริง.....ห้อง       .....BR    พื้นที่.....ตร.ม.  
- จำนวนห้องผู้พักชาวไทย.....ห้อง       .....BR    พื้นที่.....ตร.ม.  
- จำนวนห้องผู้พัก.....ห้อง       .....BR    พื้นที่.....ตร.ม.
- อาคารสร้างเสร็จมาแล้ว.....ปี
- สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ  
 ห้องออกกำลังกาย       สระว่ายน้ำ       ห้องซาวน่า       สวนพักผ่อน  
 ร้านอาหาร       ร้านซักอบรีด       ร้านเสริมสวย       สวนสุขภาพ  
 สนามเด็กเล่น       มินิมาร์ท       สนามเทนนิส       ห้องประชุม  
 อื่นๆ.....
- บริการด้านต่างๆในอาคาร  
 บริการทำความสะอาดห้องพัก.....  
 บริการซ่อมแซมในห้องพัก.....  
 การดูแลปรับปรุงพื้นที่ส่วนกลาง.....  
 บริการช่วยขนของ, เรียงรถ, ซื่อของ, รับฝากห้องพัก.....  
 เจ้าหน้าที่ดูแลประจำ, ช่าง.....  
 อื่นๆ.....
- การเก็บค่าส่วนกลาง.....บาท/ตร.ม.      เฉลี่ยห้องละประมาณ.....บาท
- การเก็บเงินเข้ากองทุนเพื่อจัดตั้งนิติบุคคลหรือดูแลพื้นที่ส่วนกลาง  
.....
- บริษัทที่ดูแล/อื่น ๆ.....
- เรื่องเกี่ยวกับผู้สูงอายุ.....  
.....
- ผู้ให้ข้อมูล.....



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวศนิดา ภิญโญ เกิดวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2527 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2550 และเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2551



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย