

ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย:  
กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และโครงการบ้านสวนริมคลองเทพกรีธา

นางสาวนฤมล สกุลสอน

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2554  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

THE EFFECT OF THE SITE PLANNING AND DESIGN OF HOUSING PROJECTS  
ON THE RESIDENTS: A CASE STUDY OF BAAN SUAN RIM KLONG BANG MOD  
PROJECT AND BAAN SUAN RIM KLONG KRUNGTHEP GREETHA PROJECT,  
BANGKOK

Ms.Naruemon Sakoolsorn

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2011

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ผลของการวางแผนและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้ อยู่อาศัย: กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา
โดย	นางสาวนฤมล สกุลสอน
สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัย
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณชาติ พานิชภักดิ์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม	นายปรีดี บุรณศิริ, ศาสตราจารย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น  
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา นีรัญโร, ศาสตราจารย์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณชาติ พานิชภักดิ์)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม  
(นายปรีดี บุรณศิริ, ศาสตราจารย์)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(รองศาสตราจารย์ ประภาภัทร นิยม)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ทรงเกียรติ เทียธิทรัพย์)

นฤมล สกุลสอน : ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร. (THE EFFECT OF THE SITE PLANNING AND DESIGN OF HOUSING PROJECTS ON THE RESIDENTS: A CASE STUDY OF BAAN SUAN RIM KLONG BANG MOD PROJECT AND BAAN SUAN RIM KLONG KRUNGTHEP GREETHA PROJECT, BANGKOK ) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : ผศ. ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี, อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม : นายปรีดี บุรณศิริ, ศาสตราจารย์ฯ, 145 หน้า.

กระแสของงานออกแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ (Modern Architecture) ได้แผ่ขยายไปทั่วทุกพื้นที่ของโลก ส่งผลให้มีการลอกเลียนแบบกันไปโดยไม่ได้นำถึงถึงความแตกต่างทางกายภาพและวิถีในการดำเนินชีวิตของคนในท้องถิ่น จากการศึกษางานสถาปัตยกรรมอาคารพักอาศัยของประเทศไทยในช่วงปี พ.ศ.2526 และในช่วงปี พ.ศ.2528 พบว่าโครงการบ้านจัดสรรในประเทศไทยมีการนำแบบบ้านต่างๆจากยุโรปมาสร้างจนกลายเป็นรูปแบบสมัยนิยม ในขณะที่ บริษัท แพลน อาดิเต็ค จำกัด หรือ แพลนกรุ๊ปในเวลาต่อมา ได้ออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีความแตกต่างจากโครงการบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ โดยมีการวางผังและออกแบบเป็นกลุ่มบ้าน และได้รับรางวัลทางสถาปัตยกรรมทั้งจากภายในประเทศและภายนอกประเทศ การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบ สภาพทางกายภาพที่เกิดขึ้น และผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร โดยใช้การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยและผู้ที่เกี่ยวข้องสอบถามกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย และการสังเกตในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ผลจากการศึกษาพบว่า แพลนกรุ๊ปมีแนวความคิดในการวางผังและออกแบบที่เน้นการสร้างชุมชนและให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยกับธรรมชาติ โดยใช้พื้นที่ร้อยละ 30-50 เป็นพื้นที่ส่วนกลางให้ทุกบ้านเดินเข้าสู่สวนส่วนกลางที่เชื่อมต่อกันหมดและเชื่อมต่อไปยังศูนย์ชุมชน แนวความคิดในการออกแบบตัวบ้านให้สัมผัสธรรมชาติ ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับโดยส่วนใหญ่ทั้งสองโครงการเป็นไปตามแนวความคิดที่วางไว้ ยกเว้นโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดที่มีปัญหา 1.การออกแบบพื้นที่จอดรถ 2.บ้านเช่า อันเนื่องมาจากการขยายตัวของครอบครัวที่ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยย้ายออกจากบ้านและปล่อยบ้านให้เช่า 3.การบริหารจัดการโครงการที่ให้เช่าอาคารสโมสร ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้และไม่มีพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมร่วมกัน แนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการให้ความสำคัญกับการสร้างชุมชนและการอยู่อาศัยกับธรรมชาติ เป็นตัวอย่างของแนวความคิดที่ประสบความสำเร็จ โดยมีข้อเสนอแนะสำหรับการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต คือ 1.การวางผังให้ทุกครัวเรือนเข้าถึงอาคารสโมสรได้อย่างสะดวก หากชุมชนมีขนาดใหญ่ อาจแยกออกเป็นจุดๆให้เข้าถึงได้สะดวก 2.การบริหารจัดการชุมชนหลังการเข้าอยู่อาศัยและในการวางผังและออกแบบต้องคำนึงถึงการบริหารจัดการโครงการควบคู่กันไป 3.ต้องมีการติดตามและประเมินผลการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร เพื่อพัฒนาการวางผังและออกแบบตลอดเวลา

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อ.....  
 สาขาวิชา.....การพัฒนาที่อยู่อาศัย.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....  
 ปีการศึกษา...2554.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....

# # 537 42694 25 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEYWORDS : SITE PLANNING / DESIGN / HOUSING / RESIDENTS

NARUEMON SAKOOLSORN : THE EFFECT OF THE SITE PLANNING AND DESIGN OF HOUSING PROJECTS ON THE RESIDENTS: A CASE STUDY OF BAAN SUAN RIM KLONG BANG MOD PROJECT AND BAAN SUAN RIM KLONG KRUNGTHEP GREETHA PROJECT, BANGKOK. ADVISOR : ASST.PROF. KUNDOLDIBYA PANITCHPAKDI, Ph.D., CO-ADVISOR : PREE BURANASIRI, DISTINGUISHED SCHOLAR, 145 pp.

The trend of modern architecture has been prevalent all over the world resulting in imitations of designs with no consideration given to the physical and lifestyle differences of local populations. Studies of the housing architecture in Thailand from 1983 to 1985 reveal that housing projects in Thailand during that period relied heavily on European house designs, in an attempt to appear in trend. Meanwhile, Plan Architect Company Limited (later Plan Group) aimed for very different designs than most projects by developing large groups of houses with its particular style of site planning and designs. This approach has earned the company many architectural awards, both in Thailand and overseas.

This research aims to study the concepts in site planning and designs, the resulting physical conditions, and the impact on the residents. The research was conducted via interviews with site planners and designers and those affected, including some residents, and observations of Baan Suan Rim Klomg Bang Mod Project and Baan Suan Rim Klomg Krungthep Greetha Project.

The research results found that Plan Group's concepts in site planning and designs focus on creating communities and placing importance on living with an appreciation of nature. About 30-50% of the area is used as a central common area for residents from every house to walk to the park that also links to the community center. Most of the residents in both projects have benefited from the design concept as planned. However, there were some problems with Baan Suan Rim Klomg Bang Mod Project: a) the design of parking area, b) subleasing by ex-residents, and c) unfavorable management decisions that limited residents' enjoyment.

The concepts in site planning and designs focus on creating communities that place importance on living peacefully with each other and with nature are exemplary successful concepts. Recommendations for site planning and designs of housing projects in the future are as follows: 1) The site plan should ensure that every household is conveniently located near the club house. Larger communities should include, various points of easy access. 2) Community management after residents have moved in should be considered, not just the site planning and designs stage. 3) There should be continuous evaluation of site planning and designs for further development and improvement.

Department : .....Housing..... Student's Signature .....

Field of Study : .....Housing Development..... Advisor's Signature .....

Academic Year : ..2011..... Co-advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณา จากบุคคลผู้มีพระคุณ ดังต่อไปนี้

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤษณทิพย์ พานิชภัคดี อาจารย์ที่ปรึกษา และศาสตราจารย์ ดร.ปรีดี บุรณศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ที่กรุณาสละเวลาเพื่อให้ความรู้ และคำแนะนำอันเป็นประโยชน์ยิ่ง จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงด้วยดี

ขอขอบพระคุณกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่กรุณาสละเวลาและให้คำแนะนำต่างๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณ คุณธีรพล นิยม เลขานุการสภาสถาบันอาศรมศิลป์ ที่กรุณาสละเวลาในการให้สัมภาษณ์เพื่อให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ยิ่งในการทำวิจัย

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของสถาบันอาศรมศิลป์ทุกท่าน ในการประสานงานและอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆเป็นอย่างดี

ขอขอบคุณ คุณจิตรา กมลศักดิ์พิทักษ์ ผู้จัดการนิติบุคคลโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และคุณกฤษณี ถาคำ ผู้จัดการสหกรณ์บริการชุมชนบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ที่กรุณาให้ผู้วิจัยเข้าไปเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

ขอขอบคุณ คุณวิเชียร วงศ์ดีเลิศ คุณลาวัลย์ ธงภักดี และผู้อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาทุกท่านที่กรุณาสละเวลาในการให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ยิ่งแก่การทำวิจัย

ขอขอบคุณ คุณเอกชัย สืบวงศ์สาร หัวหน้าที่เข้าใจและสนับสนุนเวลาในการศึกษาและการทำวิจัยครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อและคุณแม่ ที่ให้การสนับสนุนตลอดมา ขอขอบคุณเพื่อนๆทุกคนที่มีส่วนร่วมในการช่วยเหลือด้านต่างๆในการดำเนินการวิจัย จนทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฎ
สารบัญแผนผัง.....	ฏ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฒ
<b>บทที่ 1 บทนำ.....</b>	<b>1</b>
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา.....	8
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	8
1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	9
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	9
<b>บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....</b>	<b>10</b>
2.1 แนวคิดเรื่อง การประเมินสภาพแวดล้อมอาคาร.....	10
2.2 แนวคิดเรื่อง การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับพฤติกรรมมนุษย์.....	17
2.3 แนวคิดเรื่อง การออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น.....	37
2.4 แนวคิดเรื่อง ชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept).....	41
2.5 แนวคิดเรื่อง Co-Housing.....	43
2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	46
<b>บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....</b>	<b>48</b>
3.1 การกำหนดกรอบการวิจัย.....	48
3.2 การคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา.....	49

3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	49
3.4 การออกแบบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	51
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	54
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	56
3.7 การสรุปผลข้อมูลและการศึกษาข้อเสนอแนะ.....	56
3.8 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	56
<b>บทที่ 4 แนวคิดในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและ</b>	
<b>โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....</b>	<b>57</b>
4.1 แนวคิดหลักในการจัดทำโครงการ.....	57
4.2 ที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลอง	
กรุงเทพกรีฑา.....	57
4.3 แนวคิดในการวางผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	60
4.4 แนวคิดในการออกแบบบ้านโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	64
4.5 แนวคิดในการวางผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	76
4.6 แนวคิดในการออกแบบบ้านโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	80
<b>บทที่ 5 ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางผังและออกแบบโครงการบ้านสวนริม</b>	
<b>คลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....</b>	<b>89</b>
5.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย.....	89
5.2 ความคาดหวังและการตัดสินใจก่อนการเข้าอยู่อาศัยภายในโครงการ.....	102
5.3 สภาพการอยู่อาศัยและทัศนคติความพึงพอใจในการอยู่อาศัยในโครงการ...	112
5.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการ.....	125
5.5 ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับ กับความสอดคล้องกับแนวคิดในการวางผังและ	
ออกแบบ.....	127
<b>บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาริวิจัยและข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>124</b>
6.1 สรุปผลการวิจัยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	124
6.2 สรุปผลการวิจัยโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	126



6.3 อภิปรายผล.....	127
6.4 ข้อเสนอแนะ.....	127
<b>รายการอ้างอิง.....</b>	<b>134</b>
<b>ภาคผนวก.....</b>	<b>136</b>
แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย.....	137
<b>ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....</b>	<b>145</b>

## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงจำนวนกลุ่มประชากรของการสร้างแบบสอบถามของแต่ละโครงการ.. 50
ตารางที่ 5.1	แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัย..... 89
ตารางที่ 5.2	แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 90
ตารางที่ 5.3	แสดงระยะเวลาในการพักอาศัยภายในโครงการ..... 91
ตารางที่ 5.4	แสดงสถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 92
ตารางที่ 5.5	แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว..... 93
ตารางที่ 5.6	แสดงสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกัน..... 94
ตารางที่ 5.7	แสดงอายุผู้ตอบแบบสอบถาม..... 95
ตารางที่ 5.8	แสดงอายุคู่สมรสผู้ตอบแบบสอบถาม..... 96
ตารางที่ 5.9	แสดงวุฒิการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 97
ตารางที่ 5.10	แสดงวุฒิการศึกษาของคู่สมรส..... 98
ตารางที่ 5.11	แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 99
ตารางที่ 5.12	แสดงอาชีพของคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม..... 100
ตารางที่ 5.13	แสดงรายได้ของครัวเรือน..... 101
ตารางที่ 5.14	แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม..... 102
ตารางที่ 5.15	แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิม..... 104
ตารางที่ 5.16	แสดงสาเหตุในการย้ายที่อยู่..... 105
ตารางที่ 5.17	แสดงเหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ..... 106
ตารางที่ 5.18	แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการ..... 108
ตารางที่ 5.19	แสดงสิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการ..... 110
ตารางที่ 5.20	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัย..... 112
ตารางที่ 5.21	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัย..... 113
ตารางที่ 5.22	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบ..... 114
ตารางที่ 5.23	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบ..... 116
ตารางที่ 5.24	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ..... 117
ตารางที่ 5.25	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ..... 118

	หน้า
ตารางที่ 5.26 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง.....	119
ตารางที่ 5.27 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง.....	120
ตารางที่ 5.28 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชน.....	121
ตารางที่ 5.29 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชน.....	122

## สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1	แสดงโครงการบ้านจัดสรรของแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์..... 1
ภาพที่ 1.2	แสดงโครงการบ้านจัดสรรของกฤษฏานคร..... 2
ภาพที่ 1.3	แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านจัดสรรชื่อตรงทาวน์เฮ้าส์..... 2
ภาพที่ 1.4	แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านสวนปาริฉัตร 2..... 3
ภาพที่ 1.5	แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านจัดสรรสินธานี..... 3
ภาพที่ 1.6	แสดงบ้านสวนปาริฉัตร 2..... 6
ภาพที่ 1.7	แสดงบ้านคลองตันสน..... 6
ภาพที่ 1.8	แสดงบ้านสวนริมคลองบางมด..... 7
ภาพที่ 1.9	แสดงบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา..... 7
ภาพที่ 2.1	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ..... 17
ภาพที่ 2.2	แสดงการออกแบบกับพฤติกรรมมนุษย์..... 19
ภาพที่ 2.3	แสดงตัวอย่างการจัดระเบียบในการรับรู้ตามหลักการจิตวิทยากลุ่มเกสตัลต์.. 21
ภาพที่ 2.4	แสดงอาณาเขตครอบครองของมนุษย์..... 27
ภาพที่ 2.5	แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล..... 29
ภาพที่ 2.6	แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล..... 30
ภาพที่ 2.7	แสดงตัวอย่างการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมและไม่ส่งเสริมการกระทำต่อกัน... 31
ภาพที่ 2.8	แสดงตัวอย่างการจัดแปลนในอาคารเพื่อให้เกิดภาวะการเป็นส่วนตัว..... 34
ภาพที่ 2.9	แสดงตัวอย่างการจัดแปลนในอาคารโดยการกำหนดกิจกรรมและการแยก อาณาบริเวณ..... 34
ภาพที่ 2.10	แสดงความหนาแน่นที่ก่อให้เกิดความรู้สึกแออัด..... 35
ภาพที่ 2.11	แสดงตัวอย่างการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อลดความแออัด..... 36
ภาพที่ 2.12	แสดงแนวคิดชุมชนละแวกบ้าน..... 43
ภาพที่ 4.1	แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลอง กรุงเทพกรีฑา..... 57
ภาพที่ 4.2	แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด..... 58
ภาพที่ 4.3	แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา..... 59
ภาพที่ 4.4	แสดงผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด..... 60

ภาพที่ 4.5	แสดงผังและส่วนประกอบภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	62
ภาพที่ 4.6	แสดงอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ.....	63
ภาพที่ 4.7	แสดงอาคารพาทิพย์.....	63
ภาพที่ 4.8	แสดงกลุ่มบ้านพักอาศัย.....	63
ภาพที่ 4.9	แสดงบ้านแบบต่างๆภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	65
ภาพที่ 4.10	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ A.....	66
ภาพที่ 4.11	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ B C D.....	67
ภาพที่ 4.12	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ G.....	68
ภาพที่ 4.13	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ ซอปเฮาส์.....	69
ภาพที่ 4.14	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ ซอปเฮาส์.....	70
ภาพที่ 4.15	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ ซอปเฮาส์.....	71
ภาพที่ 4.16	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ บ้านแฝด.....	72
ภาพที่ 4.17	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ บ้านแฝด.....	73
ภาพที่ 4.18	แสดงผังพื้นที่บ้านเดี่ยว.....	73
ภาพที่ 4.19	แสดงผังพื้นที่บ้านเดี่ยว.....	74
ภาพที่ 4.20	แสดงผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	77
ภาพที่ 4.21	แสดงอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ.....	78
ภาพที่ 4.22	แสดงผังและส่วนประกอบภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา...	78
ภาพที่ 4.23	แสดงพื้นที่ภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	79
ภาพที่ 4.24	แสดงแบบบ้านภายในผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	81
ภาพที่ 4.25	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court).....	82
ภาพที่ 4.26	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court).....	83
ภาพที่ 4.27	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard).....	84
ภาพที่ 4.28	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard).....	85
ภาพที่ 4.29	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ พาติโอ (Neo Patio).....	86
ภาพที่ 4.30	แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ พาติโอ (Neo Patio).....	87
ภาพที่ 5.1	แสดงปัญหาที่จอดรถที่เกิดจากการออกแบบ.....	125
ภาพที่ 5.2	แสดงบ้านว่างและบ้านเช่าภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	126
ภาพที่ 5.3	แสดงอาคารสโมสรภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	126

## สารบัญแผนผัง

	หน้า
แผนผังที่ 3.1 แสดงกรอบแนวคิดในการวิจัย.....	53
แผนผังที่ 3.2 แสดงตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....	53

## สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
แผนภูมิที่ 4.1	แสดงสัดส่วนพื้นที่ขายได้ และขายไม่ได้โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด.....	61
แผนภูมิที่ 4.2	แสดงสัดส่วนพื้นที่ขายได้และขายไม่ได้ โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา.....	80
แผนภูมิที่ 5.1	แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัย.....	90
แผนภูมิที่ 5.2	แสดงเพศของผู้อยู่อาศัย.....	90
แผนภูมิที่ 5.3	แสดงระยะเวลาในการพักอาศัยภายในโครงการ.....	91
แผนภูมิที่ 5.4	แสดงสถานภาพการสมรส.....	92
แผนภูมิที่ 5.5	แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	93
แผนภูมิที่ 5.6	แสดงอายุผู้ตอบแบบสอบถาม.....	95
แผนภูมิที่ 5.7	แสดงอายุคู่สมรสผู้ตอบแบบสอบถาม.....	96
แผนภูมิที่ 5.8	แสดงวุฒิการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	97
แผนภูมิที่ 5.9	แสดงวุฒิการศึกษาของคู่สมรส.....	98
แผนภูมิที่ 5.10	แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	99
แผนภูมิที่ 5.11	แสดงอาชีพของคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	100
แผนภูมิที่ 5.12	แสดงรายได้ของครัวเรือน.....	101
แผนภูมิที่ 5.13	แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม.....	103
แผนภูมิที่ 5.14	แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิม.....	104
แผนภูมิที่ 5.15	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัย.....	112
แผนภูมิที่ 5.16	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัย.....	113
แผนภูมิที่ 5.17	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบ.....	115
แผนภูมิที่ 5.18	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบ.....	117
แผนภูมิที่ 5.19	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ.....	118
แผนภูมิที่ 5.20	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ.....	119
แผนภูมิที่ 5.21	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง.....	120
แผนภูมิที่ 5.22	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง.....	121
แผนภูมิที่ 5.23	แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชน.....	122

แผนภูมิที่ 5.24	แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชน.....	123
-----------------	--	-----



## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กระแสของงานออกแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ (Modern Architecture) ได้แผ่ขยายไปทั่วทุกพื้นที่ของโลก ทำให้วิธีการคิดและการออกแบบตามแนวทางดังกล่าวได้ส่งผลให้สถาปัตยกรรมแบบสากลนิยม (International Style) ที่มีรูปแบบเหมือนกันเกิดขึ้นทั่วโลก เนื่องจากการออกแบบที่เน้นประโยชน์ใช้สอยโดยมีการแบ่งแยกกิจกรรมที่ชัดเจนและมีรูปแบบที่เรียบง่ายเป็นเกณฑ์หลัก แนวทางดังกล่าวได้ส่งผลกระทบต่อสถาปัตยกรรมท้องถิ่นของแต่ละพื้นที่ทั่วโลก เนื่องจากรูปแบบที่ดูทันสมัย จึงได้มีการลอกเลียนแบบกันไปทั่วโลกโดยที่ไม่ได้คำนึงถึงว่าพื้นที่ตั้งมีความแตกต่างกันทั้งทางกายภาพและวิถีในการดำเนินชีวิตของคนในท้องถิ่น<sup>1</sup>

งานสถาปัตยกรรมอาคารพักอาศัยของประเทศไทยในช่วงปี พ.ศ.2526 เป็นช่วงที่บ้านจัดสรรในประเทศไทยอยู่ในภาวะฟื้นตัวดีขึ้นและในช่วงปี พ.ศ.2528 เป็นช่วงที่บ้านจัดสรรสำหรับผู้มีรายได้สูงเพิ่มมากขึ้น ความสำเร็จส่วนหนึ่งเกิดจากการพัฒนาแบบบ้านของกลุ่มผู้ประกอบการ “แลนด์ แอนด์ เฮาส์” ที่มีการนำแบบบ้านต่างๆจากยุโรป เช่น แบบบาวาเรียน เมดิเตอร์เรเนียน โรมัน สเปน ฯลฯ มาสร้างจนกลายเป็นรูปแบบสมัยนิยมในเวลาต่อมา<sup>2</sup>

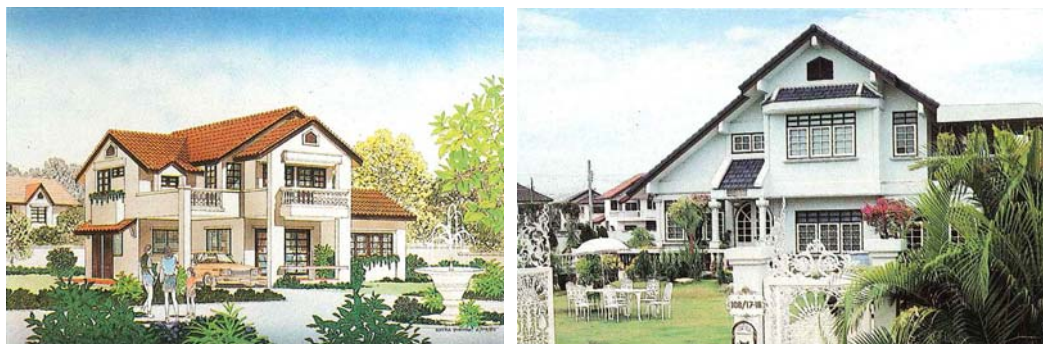


ภาพที่ 1.1 แสดงโครงการบ้านจัดสรรของแลนด์ แอนด์ เฮาส์

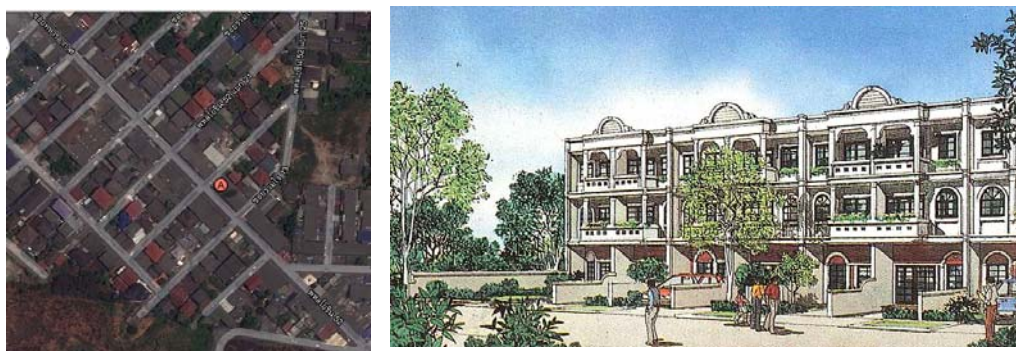
---

<sup>1</sup> นพดล ตั้งสกุล, “แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อการสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น” วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น 2,1 (2546): 13-22.

<sup>2</sup> วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, และคณะ, พัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีต ปัจจุบัน และอนาคต, (กรุงเทพฯ : อมรินทร์พริ้นติ้งกรุ๊ป, 2536), หน้า 322.



ภาพที่ 1.2 แสดงโครงการบ้านจัดสรรของเกษมฐานคร



ภาพที่ 1.3 แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านจัดสรรชื่อตรงทาวน์เฮาส์

ในขณะที่กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรกำลังนิยมแบบบ้านจากยุโรป บริษัท แพลน อาคิเต็ค จำกัด หรือแพลนกรุ๊ปในเวลาต่อมา ได้ออกแบบ “โครงการบ้านกรองใจ หรือ บ้านสวนปาริฉัตร 2” ในปี พ.ศ.2528 ซึ่งเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่มีการออกแบบกลุ่มอาคารที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับความเป็นอยู่สมัยใหม่ ในขณะเดียวกันก็มีบรรยากาศและวิถึนญาณของวัฒนธรรมแบบไทย โดยการจัดผังกลุ่มอาคารและรูปแบบสถาปัตยกรรมตามลักษณะกลุ่มเรือนไทยริมน้ำ โดยอาคารแต่ละหลังมีนอกชานชั้นสองเหมือนกับชานกลางบ้านไทย มีซุ้มประตู บันไดและต้นไม้เป็นสิ่งที่กำหนดเขตส่วนตัว ผนังกระจกและช่องห้องรับแขกและห้องอาหารชั้นล่างถอยร่นจากแนวเสา ทำให้เกิดลักษณะเสาลอย ได้กลิ่นโถงของบ้านไทย<sup>3</sup>

<sup>3</sup> วิมลสิทธิ์ หรยางกูร,และคณะ, พัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีต ปัจจุบัน และอนาคต, (กรุงเทพฯ : อมรินทร์พริ้นติ้งกรุ๊ป, 2536), หน้า 309.



ภาพที่ 1.4 แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านสวนปาริฉัตร 2



ภาพที่ 1.5 แสดงผังและทัศนียภาพโครงการบ้านจัดสรรสินธานี

แปลนกรู๊ป เริ่มต้นจาก บริษัท แปลน อาคิเต็ค จำกัด ที่ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2518 โดยกลุ่มของสถาปนิก ที่มีวัตถุประสงค์หลักในการสร้างสรรคงานออกแบบสถาปัตยกรรมที่มีคุณภาพ ด้วยวิสัยทัศน์งานสถาปัตยกรรมที่เป็นส่วนหนึ่งของวิถีชีวิตชุมชน มีความรับผิดชอบต่อสังคม และมีความมุ่งมั่นที่จะรวมสองสิ่งนี้ในการทำธุรกิจเพื่อสังคมไทย แปลนกรู๊ปมีการดำเนินธุรกิจที่ไม่ได้มุ่งหวังผลประโยชน์ทางธุรกิจเพียงอย่างเดียว แต่ยังมีการนำผลกำไรที่ได้จากการประกอบธุรกิจ โดยจัดสรรเงินร้อยละ 60 เพื่อมาเป็นส่วนกลางในการนำไปทำกิจกรรมทางสังคม และจัดสรรเงินส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 40 เพื่อใช้ในการดำเนินกิจการของบริษัท

บริษัท แพลน อาคิเต็ค จำกัด ในระยะแรกมีกิจการหลักเป็นงานสถาปัตยกรรม จากการที่กลุ่มผู้ก่อตั้งและหุ้นส่วนมีความสนใจและความถนัดที่แตกต่างกันออกไป จึงทำให้มีการขยายขอบข่ายของงานให้กว้างขวางขึ้น<sup>4</sup> มีการดำเนินธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และได้ขยายขอบเขตการดำเนินงานทางด้านการบริหารและการจัดการอสังหาริมทรัพย์ จึงมีการก่อตั้งบริษัทในเครืออีกหลายบริษัทในเวลาต่อมา จนเป็นกลุ่มบริษัทแพลน หรือ แพลนกรุ๊ป ซึ่งประกอบด้วย

- 1) บริษัท แพลน อาคิเต็ค จำกัด
- 2) บริษัท แพลน แอสโซซิเอทส์ จำกัด
- 3) บริษัท แพลน คอนซัลแตนท์ส์ จำกัด
- 4) บริษัท ฮิวมานิสท์ จำกัด
- 5) บริษัท แพลน เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 6) บริษัท แพลน สตูดิโอ จำกัด
- 7) บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด
- 8) สถาบันอาศรมศิลป์
- 9) บริษัท แพลน กราฟิค จำกัด
- 10) บริษัท พีพีแอล เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
- 11) บริษัท แพลน รีโนเวชั่น จำกัด
- 12) บริษัท อาร์ทีวิสท์ จำกัด
- 13) บริษัท แพลน วิสด้อม จำกัด
- 14) บริษัท แพลน ปริทัศน์ จำกัด
- 15) บริษัท แพลน โมทีฟ จำกัด
- 16) บริษัท แพลน ครีเอชั่นส์ จำกัด
- 17) มูลนิธิสถานแสงอรุณ

โดยในสาขาทางด้านสถาปัตยกรรม มีขอบเขตการดำเนินการทำธุรกิจและการให้บริการในโครงการสถาปัตยกรรม นับตั้งแต่การเป็นที่ปรึกษาโครงการทางด้านการลงทุน วางผัง

---

<sup>4</sup> ผุสดี ทิพทัส, สถาปนิกสยาม พื้นฐาน บทบาท ผลงาน และแนวคิด (พ.ศ. 2475-2537), (กรุงเทพฯ: กรุงเทพฯ, 2539), หน้า 553

ออกแบบ เขียนแบบ ประมาณราคาก่อสร้างและควบคุมการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทที่ดำเนินงานอยู่ 8 บริษัท คือ

- 1) บริษัท แพลน อาคิเต็ค จำกัด
- 2) บริษัท แพลน คอนซัลแตนท์ส จำกัด
- 3) บริษัท แพลน เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 4) บริษัท แพลน แอสโซซิเอทส์ จำกัด
- 5) บริษัท แพลน สตูดิโอ จำกัด
- 6) บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด
- 7) บริษัท ฮิวแมนิสท์ จำกัด
- 8) สถาบันอาศรมศิลป์

แพลนกรุ๊ป เป็นผู้พัฒนาโครงการที่เป็นสถาปนิก จึงมีความใส่ใจในเรื่องการใช้วัสดุท้องถิ่น และการจัดภูมิทัศน์ประกอบอาคาร โครงการที่อยู่อาศัยและบ้านจัดสรรของแพลนกรุ๊ป ล้วนเป็นโครงการที่เน้นคุณภาพของรูปแบบอาคาร การจัดผังบริเวณ<sup>5</sup> และเน้นในเรื่องความมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว มีการนำรูปแบบของชุมชนริมน้ำ ซึ่งเป็นวิถีชีวิตดั้งเดิมของคนไทย มาประยุกต์ใช้ในการออกแบบ มีการวางผังโดยคำนึงถึงการเชื่อมต่อการพบปะสังสรรค์ระหว่างเพื่อนบ้านโดยใช้สายน้ำ สะพานและทางจักรยานในการเชื่อมโยงชุมชนเข้าด้วยกัน มีการจัดพื้นที่ส่วนกลางโดยใช้พื้นที่สวน มีลานแสดงกลางบ้าน เพื่อให้เกิดการทำกิจกรรมร่วมกัน จึงทำให้โครงการแต่ละโครงการมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว แตกต่างจากโครงการบ้านจัดสรรทั่วไปที่ให้ความสำคัญกับรูปแบบบ้านจากยุโรป เน้นจุดขายในเรื่องของสิ่งอำนวยความสะดวกสบาย ความหรูหรา การมีสโมสร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา และเน้นการให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ แต่โครงการบ้านจัดสรรของแพลนกรุ๊ป เป็นโครงการที่นอกจากจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนกับโครงการบ้านจัดสรรทั่วไปแล้ว ยังมีการคำนึงถึงการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพเข้าไปด้วย

### โครงการที่อยู่อาศัยของ แพลนกรุ๊ป

- 1) โครงการบ้านสวนปาริฉัตร (พ.ศ.2524)
- 2) โครงการบ้านบ้านสวนปาริฉัตร 2 (พ.ศ.2528)

---

<sup>5</sup> ผุสดี ทิพทัส, สถาปนิกสยาม พื้นฐาน บทบาท ผลงาน และแนวคิด (พ.ศ. 2475-2537), (กรุงเทพฯ: กรุงเทพฯ, 2539), หน้า 611.

- 3) โครงการบ้านคลองตันสน (พ.ศ.2533)
- 4) โครงการบ้านสวนริมคลอง บางมด (พ.ศ. 2534)
- 5) โครงการบ้านสวนริมคลอง กรุงเทพฯกรีฑา (พ.ศ. 2536)
- 6) โครงการบ้านสวนริมคลอง เจ้าพระยา-บางปะอิน (พ.ศ.2538)
- 7) โครงการบ้านสวนสุขุทัย (พ.ศ.2539)
- 8) โครงการบ้านร่วมไม้ชายคลอง (พ.ศ.2550)

แปลนกรู๊ป มีผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรมที่อยู่อาศัยและโครงการบ้านจัดสรรที่ได้รับรางวัลอย่างต่อเนื่องทั้งในประเทศและต่างประเทศ ยกตัวอย่างเช่น

#### **โครงการบ้านสวนปาริฉัตร 2 (พ.ศ.2528)**

ได้รับรางวัล “ ASA Architectural Design Citation Award” จากสมาคมสถาปนิกสยาม

#### **โครงการบ้านคลองตันสน (พ.ศ.2533)**

ได้รับรางวัล “ Golden Medal Award 1994 Category A 1 Single Family Residential” จาก The Architects Regional Council Asia

#### **โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด (พ.ศ. 2534)**

ได้รับรางวัล “ ASA Architectural Design Citation Award ปี พศ. 2537 ” จากสมาคมสถาปนิกสยาม

#### **โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีฑา**

ได้รับรางวัล “ โครงการดีเด่นด้านสถาปัตยกรรมไทย ประเภทสร้างสรรค์ ปี พศ. 2539 ”



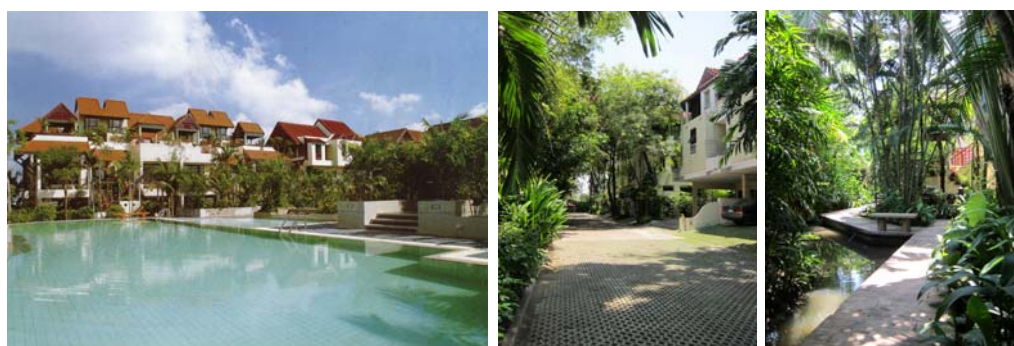
ภาพที่ 1.6 แสดงบ้านสวนปาริฉัตร 2



ภาพที่ 1.7 แสดงบ้านคลองตันสน



ภาพที่ 1.8 แสดงบ้านสวนริมคลองบางมด



ภาพที่ 1.9 แสดงบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

โครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรู๊ปมีลักษณะที่สอดคล้องกับโครงการนวัตกรรมสิ่งแวดล้อมสถาปัตยกรรมและโครงการนวัตกรรมเคหะชุมชน ของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ซึ่งเป็นโครงการที่มีจุดมุ่งหมายในการศึกษารูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัยและชุมชน ที่มีคุณลักษณะผสมผสานระหว่างการพัฒนาในกระแสโลกาภิวัตน์ (globalization) กับการพัฒนาความเป็นท้องถิ่น ( Localization) ที่เหมาะสม และนำไปสู่ข้อเสนอแนะในการวางผังและออกแบบที่อยู่อาศัยและชุมชนที่สอดคล้องกับการผสมผสานระหว่างการพัฒนาดังกล่าว โดยในปี พศ.2554 โครงการนวัตกรรมเคหะชุมชน มีความประสงค์จะสืบค้นหาโครงการบ้านจัดสรรที่มีคุณลักษณะผสมผสานระหว่างการพัฒนาในกระแสโลกาภิวัตน์ (globalization) กับการพัฒนาความเป็นท้องถิ่น ( Localization) พบว่าโครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรู๊ป มีการวางผังและออกแบบที่มุ่งสู่แนวทางดังกล่าว จึงเป็นที่มาของการวิจัยเรื่อง “ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา”

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

- 1) ศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร
- 2) ศึกษาสภาพทางกายภาพของโครงการบ้านจัดสรรที่เกิดขึ้น
- 3) ศึกษาผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

### 1.3.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา การวิจัยครั้งนี้มีการศึกษาด้านพื้นที่ศึกษา ดังนี้

- 1) ศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรุป
- 2) โครงการประเภททาวน์เฮาส์ โดยจะเลือกโครงการที่ก่อสร้างในระยะเวลาใกล้เคียงกันและมีผู้เข้าอยู่อาศัยมาช่วงระยะเวลาหนึ่ง
- 3) โครงการที่ได้รับรางวัลทางสถาปัตยกรรม

### 1.3.2 ขอบเขตด้านประชากร

- 1) สัมภาษณ์ผู้บริหารของแปลนกรุป เกี่ยวกับแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการ
- 2) สัมภาษณ์นักออกแบบวางผัง เกี่ยวกับแนวความคิดในการออกแบบวางผัง
- 3) สอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ เกี่ยวกับความพึงพอใจ และผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยทางด้านต่างๆ

### 1.3.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา การวิจัยครั้งนี้มีการศึกษาด้านเนื้อหา ดังนี้

- 1) การศึกษาจากเอกสาร เกี่ยวกับแนวคิด ทฤษฎี และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร
- 2) การศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบและการพัฒนาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านและบ้านจัดสรรที่ออกแบบโดย แปลนกรุป
- 3) การศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกิดขึ้นจากการวางผังและออกแบบบ้านจัดสรร
- 4) การศึกษาผลจากการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีผลต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษา



#### 1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

**บ้านจัดสรร** คือ การที่“ผู้จัดสรร” หรือ “เจ้าของโครงการ” ไปสรรหาที่ดินมาจัดแบ่งหรือจัดสร้างหมู่บ้านแล้วแบ่งขาย โดยสาธารณูปโภคส่วนกลางเช่น ถนน สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะ ฯลฯ จะตกเป็นภาระจ่ายอมเพื่อประโยชน์แก่ที่ดินจัดสรรทุกแปลง ซึ่ง “ผู้จัดสรร” หรือ “เจ้าของโครงการ” มีหน้าที่บำรุงรักษา จัดการดูแลโดยมีสิทธิเก็บเรียกค่าใช้จ่ายจากผู้อยู่อาศัย” (สมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย)

#### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- 1) เพื่อเป็นข้อเสนอแนะให้นักวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรในระดับราคาเดียวกันเห็นความสำคัญของการวางผังและออกแบบที่สัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อม คุณภาพชีวิตสามารถปรับปรุงการออกแบบอาคารให้มีสมรรถนะที่ดีขึ้น และตอบสนองความต้องการของผู้ใช้อาคารอย่างเหมาะสม
- 2) เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงโครงการบ้านจัดสรรในระดับราคาเดียวกันให้มีคุณภาพดีขึ้น

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง “ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย  
กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา” เป็น  
การศึกษายกย่องกรอบแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยดังต่อไปนี้

1. แนวคิดเรื่อง การประเมินสภาพแวดล้อมอาคาร
2. แนวคิดเรื่อง การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับพฤติกรรมมนุษย์
3. แนวคิดเรื่อง การออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น
4. แนวคิดเรื่อง ชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept)
5. แนวคิดเรื่อง Co-Housing
6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1 แนวคิดเรื่อง การประเมินสภาพแวดล้อมอาคาร

นักวิจัยทางสถาปัตยกรรมและพฤติกรรมศาสตร์ได้ชี้ให้เห็นว่า นอกจากการกำหนดเกณฑ์  
มาตรฐานความงามที่เป็นนามธรรมแล้ว การประเมินอาคารและสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆนับว่ามี  
ความจำเป็นอย่างยิ่ง เพราะการประเมินดังกล่าวจะเป็นเครื่องมือช่วยให้สถาปนิก หรือผู้ออกแบบ  
ได้ข้อมูลที่จะใช้ตรวจสอบว่าสมมติฐานต่างๆที่กำหนดขึ้นสำหรับอาคารหรือสิ่งแวดล้อมที่สร้าง  
ขึ้นกับพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารจริงนั้นสอดคล้องกันเพียงใด ซึ่งผลจากการประเมินนั้นยังสามารถ  
นำไปใช้ในการปรับปรุงแก้ไขอาคารหรือสิ่งแวดล้อมที่ทำการประเมินได้ทันที<sup>1</sup>

การประเมินอาคารเกิดจากสาเหตุสำคัญที่ นักออกแบบ นักสังคมวิทยา ตลอดจนนักวิจัย  
ด้านจิตวิทยาสภาพแวดล้อมเริ่มเห็นข้อขัดแย้งระหว่างลักษณะทางกายภาพของอาคาร ซึ่ง  
เกี่ยวข้องโดยตรงกับสมรรถนะในการสนองประโยชน์ใช้สอยกับพฤติกรรมจริงของผู้ใช้อาคาร<sup>2</sup>

<sup>1</sup> วีระ สัจกุล, การประเมินสภาพแวดล้อม, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 34.

<sup>2</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 34.

### 2.1.1 ความจำเป็นของการประเมินสภาพแวดล้อม<sup>3</sup>

ความจำเป็นของการประเมินทางสถาปัตยกรรมก่อนการก่อสร้างหรือหลังการเข้าใช้ นับเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญในการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่มีคุณภาพต่อไป การประเมินอาคารและสิ่งแวดล้อมมีเหตุผลสำคัญและจำเป็นหลายประการได้แก่

- 1) ทำให้เราเข้าใจพฤติกรรมมนุษย์ โดยการรวบรวมบันทึกข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ของคนกับสภาพแวดล้อมที่สร้างขึ้น
- 2) เพื่อขยายวงจรกิจกรรมออกแบบให้ครอบคลุมการประเมิน สำหรับเป็นเครื่องมือสะท้อนกลับ (Feedback Mechanism) ที่ระบุข้อมูล เกี่ยวกับการใช้พื้นที่และปัญหาของงานออกแบบสำหรับการพิจารณา ตัดสินใจปรับปรุงสิ่งแวดล้อมนั้น ๆ หรือเพื่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมประเภทเดียวกันต่อไปในอนาคต
- 3) เพื่อสร้างองค์ความรู้ใหม่สำหรับการพัฒนาการศึกษาเพื่อการออกแบบหรือเพื่อพัฒนางานวิชาชีพให้ดีขึ้น
- 4) เพื่อสร้างฐานข้อมูลที่เป็น จำเป็น สำหรับการกำหนดนโยบายสาธารณะสำหรับอาคารและสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ของรัฐในอนาคต
- 5) เพื่อให้สามารถทำนายความพึงพอใจของผู้ใช้และสามารถพัฒนาเกณฑ์คุณสมบัติสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป

### 2.1.2 ประเภทของการประเมิน<sup>4</sup>

การประเมินทางสถาปัตยกรรม แบ่งเป็น 3 ประเภท ดังนี้

#### 1) การประเมินอาคารก่อนการเข้าใช้ (Ex-Ante Evaluation)

การประเมินนี้เป็นการประเมินอาคารก่อนการก่อสร้างและเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งในขั้นตอนการออกแบบ ช่วยให้การตัดสินใจทางเลือกทางการออกแบบหรือการแก้ปัญหาออกแบบเป็นไปอย่างมีเหตุผล มีเกณฑ์ประเมินที่ชัดเจน ตัวอย่างของการประเมินประเภทนี้ ได้แก่ การวิเคราะห์ระบบโครงสร้างซึ่งซับซ้อนของเมือง (Complex Urban System) การศึกษาผลกระทบ

<sup>3</sup> วีระ สัจกุล, การประเมินสภาพแวดล้อม, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 39.

<sup>4</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 41.

สภาพแวดล้อม (Environment Impact Statements) และการประเมินประสิทธิภาพของอาคาร (Assessment of Buildings) ในด้านการใช้พลังงาน ด้านความงาม ด้านเศรษฐศาสตร์และการลงทุน

กรรมวิธีและเครื่องมือที่ใช้ในการประเมินความเหมาะสมในทางเศรษฐศาสตร์ หรือสังคมจะเป็นแบบจำลองทางคณิตศาสตร์หรือทางเศรษฐศาสตร์ เพื่อการประเมินผลกระทบ เช่น ทางเศรษฐศาสตร์ ทางสิ่งแวดล้อม และทางสังคมหรือคาดคะเนความเป็นไปได้ทางการลงทุน เพื่อนำผลจากการวิเคราะห์ประเมินไปพิจารณาก่อนการตัดสินใจ สำหรับการประเมินทางกายภาพ ใช้แบบจำลองที่แตกต่างกันไป วิธีการที่ใช้กันแพร่หลายคือ การสร้างภาพจำลองสภาพแวดล้อมจริง ซึ่งมีหลายวิธี เช่น การใช้แผนผังผังพื้นอาคาร แล้วสร้างภาพ 3 มิติจำลองโดยใช้โปรแกรม คอมพิวเตอร์เรียกว่าการสร้างภาพจำลองทางคอมพิวเตอร์ (Conceptual Simulation) การสร้างภาพจำลองจากภาพถ่าย (Perceptual Simulation) หรือการถ่ายรูปเคลื่อนที่จากหุ่นจำลอง (Model) หรือจากฉากสิ่งแวดล้อมจำลองเท่าจริง (Mock Up) หรือใช้ทั้งสองวิธีผสมผสานกัน

## 2) การประเมินอาคารหลังการเข้าใช้ (Post - Occupancy Evaluation)

Post - Occupancy Evaluation หรือ POE หมายถึงการประเมินประสิทธิภาพของสิ่งแวดล้อมที่ออกแบบหลังการเข้าใช้ Zimring and Reizenstein, (1980) และ Sommer (1984) ให้คำจำกัดความว่า “POE จะต้องเป็นการทดลองภาคสนาม หรือทำกับสิ่งแวดล้อม โดยมีการควบคุมและมีการใช้ทฤษฎีที่ชัดเจน”

การประเมินสิ่งแวดล้อมหลังการเข้าใช้ นี้ มักดำเนินการใน 3 ลักษณะคือ

(1) สอบถามทัศนคติและระดับความพึงพอใจของผู้ใช้หรือผู้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ประเมิน

(2) สอบถามเพื่อค้นหาแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารหรือสิ่งแวดล้อมที่เป็นเชิงวิทยาศาสตร์ โดยทำการทดลองในสภาพแวดล้อมจริงที่สามารถควบคุมได้

(3) นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาสำรวจไปใช้ในการกำหนดโปรแกรมสิ่งแวดล้อมที่จะออกแบบหรือก่อสร้างใหม่ หรือเพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมอาคารเดิม โดยให้ผู้อาคารหรือสิ่งแวดล้อมนั้น ๆ ได้มีส่วนร่วมในกระบวนการรับฟังความคิดเห็น

การประเมินวิธีนี้ มักใช้วิธีการโต้ตอบ (Interactive) เช่น การสัมภาษณ์ จะเป็นการสัมภาษณ์รายบุคคลหรือกลุ่มก็ได้ รวมถึงการเดินสำรวจผ่านเข้าไป (Walk Through) ในสิ่งแวดล้อมหรืออาคารที่ประเมิน

ตัวอย่างประเภทสิ่งก่อสร้างที่ทำการศึกษาวิจัยตั้งแต่

- 1) สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยและชุมชน
- 2) สภาพแวดล้อมที่ทำงาน
- 3) สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ
- 4) อาคารราชการประเภทต่าง ๆ
- 5) ชุมชนใหม่

#### 5) การตรวจสอบและวินิจฉัยอาคาร (Building Diagnostics)

การตรวจสอบและวินิจฉัยอาคารเป็นการตรวจสอบหรือวินิจฉัยอาคารในช่วงเวลาต่างๆ เพื่อบริหารจัดการ ดูแลประโยชน์ในการรักษา และปรับปรุงอาคารตั้งแต่อาคารก่อสร้างเสร็จไปจนกระทั่งหมดอายุใช้งานอาคาร การวินิจฉัยอาคารส่วนใหญ่เป็นการสำรวจสภาพอาคารและระบบอาคาร เพื่อตรวจสอบสมรรถนะอาคาร (Building Performance) โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐาน (Building Specification) ระบบอาคารในด้านต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ก่อนการออกแบบ

#### 2.1.3 เกณฑ์การประเมินทางสถาปัตยกรรม (Evaluation Criteria)

การประเมินอาคารหรือการวัดสมรรถนะของอาคารโดยอาศัยเกณฑ์การวัดที่เหมาะสมและเชื่อถือได้ แต่การสร้างเกณฑ์วัดที่ชัดเจนถูกต้องไม่ใช่ของง่าย ในบางกรณีเราต้องการหาว่าอาคารจะสนองประโยชน์ใช้สอยได้ตามวัตถุประสงค์เชิงปริมาณ เช่น จะประเมินว่าโรงงานหลังหนึ่ง ๆ จะมีสมรรถนะต่างกันอย่างไร เราก็วัดดูจากผลผลิตที่แต่ละโรงงานสามารถให้ต่อหน่วยเวลาภายใต้เงื่อนไขของงบประมาณที่กำหนด อย่างไรก็ตามการประเมินอาคารส่วนใหญ่มิใช่เป็นการวัดผลต่อหน่วยเวลาและเงินลงทุนเป็นสำคัญ แต่จะศึกษาวเคราะห์จากเกณฑ์อื่น ๆ ประกอบด้วยเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินอาคารขึ้นอยู่กับประเด็นที่ต้องการประเมิน หรือนโยบายของการประเมินเกณฑ์ที่ใช้ในการประเมินได้แก่<sup>5</sup>

<sup>5</sup> วีระ สัจกุล, การประเมินสภาพแวดล้อม, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 44.

### 1) เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจ (Economic Perspective)

เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐกิจเป็นเกณฑ์ที่ใช้กันมากในการประเมินโครงการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการขนาดใหญ่ไม่ว่าจะลงทุนโดยภาครัฐบาลหรือเอกชนต้องการวิเคราะห์ความเหมาะสมในการลงทุนและความคุ้มค่าของโครงการเชิงเศรษฐกิจเป็นสำคัญ การประเมินโครงการในเชิงเศรษฐศาสตร์กระทำได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว สำหรับโครงการที่ลงทุนเพื่อผลตอบแทนในระยะสั้น เช่น การลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของเอกชน ส่วนใหญ่จะเน้นผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นหลัก ทั้งนี้ก่อนการลงทุนจริงจะมีการศึกษาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการ โดยใช้เกณฑ์อัตราผลตอบแทนการลงทุน (Rate of Return) และระยะในการคืนทุน (Payback Period) เป็นเครื่องตัดสินใจ การวิเคราะห์ผลตอบแทนการลงทุนที่คาดการณ์ไว้ก่อนการลงทุนจะช่วยให้ผู้ลงทุนสามารถปรับแผนการดำเนินการเพื่อความเหมาะสมได้ทั้งก่อนการลงทุนหรือในขณะลงทุนจริงเพื่อให้เกิดประโยชน์และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

### 2) เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบต่อสังคม (Social Effect Perspective)

โครงการจะสัมฤทธิ์ผลเพียงใดนั้นขึ้นอยู่กับว่ากลุ่มคนสังคมของโครงการ ซึ่งได้แก่ผู้ร่วมโครงการหรือผู้ใช้โครงการนั้นๆ มีความปกติสุข พึงพอใจ หรือมีความยอมรับโครงการนั้นๆอย่างไร หรือโครงการนั้นๆมีส่วนยกระดับความเป็นอยู่ของสังคม และผู้อยู่ในโครงการสามารถปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมทั้งด้านกายภาพ และสังคมได้ดีเพียงใด

ผลกระทบของโครงการในด้านสังคมมี 2 ระดับ ระดับแรก คือ ผลกระทบโดยตรงและทันทีของโครงการต่อความเป็นอยู่ของคนที่เกี่ยวข้องในชุมชนหรือสังคมที่ทำการประเมิน เป็นเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพของโครงการซึ่งสามารถวัดได้ง่าย เช่น ความสะดวกสบาย ความปลอดภัย ส่วนอีกระดับ คือ ผลกระทบของโครงการในระยะยาว เป็นผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมที่มีผลต่อการพัฒนาและสร้างเสริมกิจกรรมทางสังคม หรือผลที่มีต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตโดยส่วนรวมของชุมชนหรือสังคม

### 3) เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสภาพทางกายภาพ (Physical Conditions Perspective)

เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสภาพทางกายภาพ เป็นเกณฑ์ที่ใช้กันมากที่สุดเกณฑ์หนึ่ง ส่วนใหญ่เป็นการวัดความสมบูรณ์ขององค์ประกอบกายภาพของอาคารที่เป็นผลจากการออกแบบ เช่น โครงสร้างอาคาร การออกแบบและวางผัง ระบบสุขาภิบาล ไฟฟ้า และอื่นๆ ตลอดจนการ

ออกแบบการวางผังการใช้พื้นที่ และประเด็นที่ประเมินกันมาก คือ ความงาม เช่น รูปทรง สัดส่วน และลักษณะหน้าตาของอาคาร เกณฑ์ทางกายภาพเป็นเกณฑ์ที่ชัดเจน วัดได้ง่ายมีลักษณะเป็นเชิงวัตถุนิยม แต่เกณฑ์ทางกายภาพก็มีข้อจำกัดในเรื่องของความน่าเชื่อถือ และความเที่ยงตรงของเกณฑ์ เนื่องจากผลจากการประเมินสภาพแวดล้อมเดียวกันกับผู้ใช้ต่างกลุ่ม หรือต่างสถานที่ ต่างโอกาสออกไป อาจให้ผลการประเมินที่แตกต่างกัน หรือแม้แต่การประเมินสภาพแวดล้อมแห่งเดียวกันจากผู้อยู่อาศัยกลุ่มเดียวกันแต่ต่างเวลากัน เช่น เมื่อก่อสร้างเสร็จใหม่ๆ และเมื่ออาคารใช้ไปสักระยะหนึ่งทัศนคติของผู้ใช้หรือผู้อยู่อาศัยก็อาจแตกต่างไปจากเดิมได้ การประเมินโดยมองเฉพาะกายภาพอย่างเดียวโดยไม่เข้าใจในกระบวนการของมนุษย์และสภาพแวดล้อมที่ลึกซึ้ง อาจทำให้ไม่ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ที่จะนำไปใช้ปรับปรุงแก้ไขสภาพแวดล้อมที่ประเมินนั้นเลย

ผลกระทบต่อด้านกายภาพของอาคารหรือสิ่งก่อสร้างใดๆต่อผู้ใช้หรือผู้อยู่อาศัยเกี่ยวกับความสะดวกสบายทางสรีระโดยตรงมีผลเชื่อมโยงไปสู่ความพึงพอใจของผู้ใช้สิ่งก่อสร้างนั้นๆ สำหรับผลกระทบในระดับกว้างของสิ่งก่อสร้างหรืออาคาร ได้แก่ผลกระทบต่อด้านสภาวะแวดล้อม ผลกระทบด้านมุมมองทัศนวิสัย

#### 4) เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสมรรถนะ (Performance)

เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับสมรรถนะ เป็นการนำข้อกำหนดคุณภาพ หรือสมรรถนะของอาคารที่กำหนดไว้ในการออกแบบ (Performance Specification) มาใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมิน เพราะเกณฑ์เหล่านี้เกิดจากวัตถุประสงค์ และคุณลักษณะต่างๆของอาคารที่กำหนดสำหรับการออกแบบ

#### 5) เกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับความพึงพอใจของผู้ใช้อาคาร (User Satisfaction)

การประเมินอาคาร พฤติกรรมการใช้สอยของผู้ใช้อาคารและการรับรู้ (Perception) ของผู้ใช้ต่อสภาพแวดล้อมนั้นมีความสำคัญอย่างมากในการประเมินสมรรถนะของอาคารหรือสิ่งแวดล้มนั้นๆ แต่ก็อาจมีข้อจำกัด เนื่องจาก

(1) การรับรู้ (Perception) สภาพแวดล้อมของผู้ใช้ซึ่งมีความแตกต่างเหลื่อมล้ำกันมากเนื่องจากความแตกต่างในประเด็นต่างๆ เช่น ประสบการณ์ในการดำรงชีวิตและประสบการณ์ต่อสภาพแวดล้อมนั้นๆ และความคาดหวังต่อสภาพแวดล้อมที่เป็นอุดมคติหรือที่ต้องการ

(2) การเรียกร้องของผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่เลื่อนลอย ตั้งเกณฑ์ไว้สูงและบางครั้งไร้เหตุผลและกฎเกณฑ์

(3) พื้นฐานและสภาพภาพที่ต่างกันของผู้ใช้อาคารและผู้ประเมิน

#### 2.1.4 ประโยชน์จากการวิจัยเชิงประเมินอาคารและสภาพแวดล้อม

การศึกษาวิจัยเชิงประเมินทางสถาปัตยกรรมมีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน คือ เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในทางปฏิบัติ แก้ปัญหาสภาพแวดล้อม โดยจำแนกออกเป็น

##### 1) ประโยชน์ระยะสั้น<sup>6</sup>

- (1) สามารถกำหนดมาตรการในการแก้ปัญหาที่ชัดเจน
- (2) มีการปรับการจัดการอาคารที่สนองตอบผู้ใช้อาคารอย่างเหมาะสม
- (3) ช่วยให้มีการปรับการใช้พื้นที่อาคาร และปรับปรุงอาคารให้มีสมรรถนะดีอยู่เสมอ
- (4) ส่งเสริมทัศนคติและสนับสนุนให้ผู้ใช้อาคารมีส่วนร่วมในกระบวนการประเมินอาคาร
- (5) ทำให้เข้าใจผลเสียจากการตัดลดงบประมาณ ที่มีต่อคุณภาพหรือประสิทธิภาพของอาคารได้ชัดเจนยิ่งขึ้น
- (6) ช่วยให้ผู้มีหน้าที่ตัดสินใจเกี่ยวกับอาคารเข้าใจกระบวนการออกแบบและผลเกี่ยวเนื่องของการตัดสินใจในแต่ละขั้นตอนดีขึ้น

##### 2) ประโยชน์ระยะกลางและระยะยาว

- (1) ทำให้มีการเตรียมความพร้อมในการปรับเปลี่ยนที่อาจเกิดขึ้นในอาคารอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงหรือความเติบโตขององค์กรในอนาคต ทั้งนี้รวมถึงการวางแผนเปลี่ยนแปลงเพื่อการใช้ใหม่อย่างเหมาะสม
- (2) ทำให้สามารถเตรียมการปรับปรุงอาคารให้มีสมรรถนะที่ดีในระยะยาว

<sup>6</sup> วีระ สัจกุล, การประเมินสภาพแวดล้อม, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 50.



(3) ทำให้สามารถประหยัดงบประมาณที่ใช้ในการดูแลอาคารตลอดวงจรชีวิตของอาคาร

(4) สามารถประกันคุณภาพและสมรรถนะของอาคารตลอดอายุการใช้งานของอาคาร

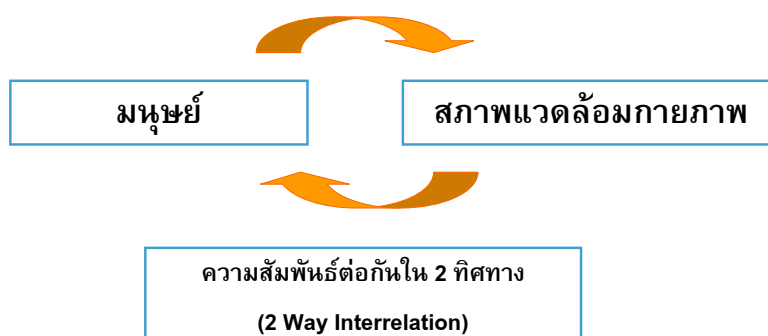
### 3) ประโยชน์ในทางวิชาการและวิชาชีพ<sup>7</sup>

ในทางวิชาการ เป็นการเพิ่มพูนหรือขยายองค์ความรู้วิทยาศาสตร์สถาปัตยกรรมและสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบและการบริหารจัดการอาคารสถานที่

ในทางวิชาชีพ เป็นการขยายขอบเขตของการให้บริการด้านวิชาชีพเพื่อศึกษาผลลัพธ์ของการออกแบบ หรือเพื่อค้นหาข้อมูลในการออกแบบอาคารใหม่ หรือปรับปรุงอาคารเก่า

## 2.2 แนวคิดเรื่อง การออกแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพกับพฤติกรรมมนุษย์<sup>8</sup>

มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพและมนุษย์ด้วยกันในฐานะสิ่งที่เป็นรูปธรรม และมนุษย์มีความสัมพันธ์กับระบบคุณค่า ความรู้สึก ช่างสาร ฯลฯ ในฐานะสิ่งที่เป็นนามธรรม ทำให้พฤติกรรมในสังคมมนุษย์เป็นไปได้อย่างดี



ภาพที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ

<sup>7</sup> วีระ สัจกุล, การประเมินสภาพแวดล้อม, (กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2544), หน้า 51.

<sup>8</sup> วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, และคณะ, จิตวิทยาสภาพแวดล้อม มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมน่าอยู่อาศัย, (กรุงเทพฯ : จี.บี.พี.เซนเตอร์, 2554), หน้า 25.

ปัจจัยด้านมนุษย์และปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมกายภาพมีผลต่อการเกิดพฤติกรรม พฤติกรรมมนุษย์แตกต่างกันตามปัจจัยด้านสรีรวิทยา บุคลิกภาพ สังคม และวัฒนธรรม และ พฤติกรรมมนุษย์เป็นไปตามโอกาสของสภาพแวดล้อมกายภาพที่ส่งเสริมหรือขัดขวางพฤติกรรม แปรเปลี่ยนไปตามคุณสมบัติต่าง ๆ ของสภาพแวดล้อมกายภาพในฐานะที่เป็นสิ่งเร้า และขึ้นเป็น ตำแหน่งของสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สัมพันธ์ด้วยในด้านระยะทางและทิศทาง

พฤติกรรมมนุษย์แบ่งเป็นพฤติกรรมภายในและพฤติกรรมภายนอก พฤติกรรมภายใน ได้แก่ กระบวนการรับรู้ กระบวนการรู้รวมถึงกระบวนการทางอารมณ์กระบวนการเหล่านี้เป็น กระบวนการที่ต่อเนื่องกับกระบวนการทางพฤติกรรมในสภาพแวดล้อมซึ่งเป็นพฤติกรรมภายนอก และทำหน้าที่ร่วมกัน ประสบการณ์ในอดีตของบุคคลมีผลต่อการตีความสิ่งรับรู้และมีผลต่อ พฤติกรรมซึ่งจะถูกรวบรวมไว้เป็นส่วนหนึ่งของระบบมโนทัศน์

พฤติกรรมในสภาพแวดล้อมไม่ได้เกิดจากความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมโดยตรงหากแต่ มนุษย์สร้างความสัมพันธ์กับข้อมูลซึ่งถ่ายทอดมาจากสภาพแวดล้อมในลักษณะจินตภาพที่ รวบรวมอยู่ในระบบมโนทัศน์

2.2.1 กระบวนการความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ<sup>9</sup> มี ขั้นตอนหลัก ๆ เริ่มด้วย

- 1) การกำหนดจุดมุ่งหมายของการกระทำ (Directive Phase)
- 2) การค้นหาข่าวสารหรือโอกาสความพร้อมของสภาพแวดล้อม (Intelligence Phase)
- 3) การวางแผน (Planning Phase)
- 4) การกระทำกร และทำที่สุด (Action Phase)
- 5) มีการประเมินหรือทบทวนสิ่งที่เกิดขึ้นเพื่อชี้แนะการกระทำขั้นต่อไป (Review Phase)

สภาพแวดล้อมกายภาพมีคุณสมบัติที่ก่อให้เกิดความสัมพันธ์กับมนุษย์ได้ 7 ด้าน คือ ด้านสภาวะแวดล้อม ด้านการรู้สึก ด้านมิติ ด้านทิศทาง ด้านสัญลักษณ์ ด้านการกระทำ ระหว่างกันทางสังคม และด้านการผสมรวมกันทางวัฒนธรรม ซึ่งนักออกแบบและวางแผนควร

<sup>9</sup> วัฒนสิทธิ์ ทรายางกูร, และคณะ, จิตวิทยาสภาพแวดล้อม มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมน่าอยู่ อาศัย, (กรุงเทพฯ : จี.บี.พี.เซนเตอร์, 2554), หน้า 25.

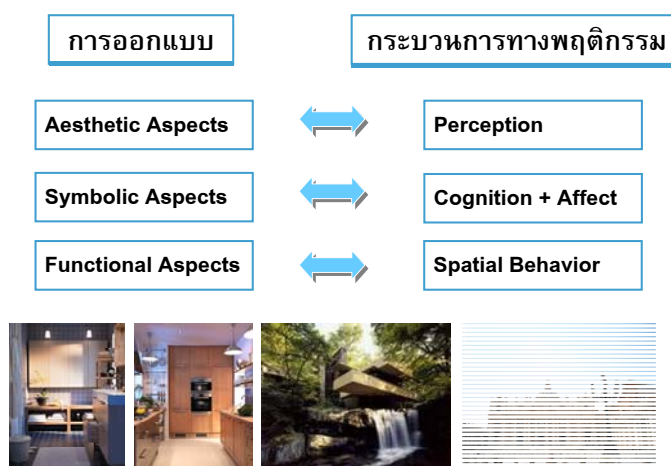
คำนี้ถึงคุณสมบัติดังกล่าวของสภาพแวดล้อมกายภาพ เพื่อจัดการให้เกิดความสัมพันธ์ที่เหมาะสมในด้านต่าง ๆ ดังกล่าว

## 2.2.2 การออกแบบกับพฤติกรรมมนุษย์

เป้าหมายของงานออกแบบและวางแผน มี 3 ประการ ได้แก่

- 1) การก่อให้เกิดสุนทรียภาพของรูปทรง (Aesthetic Aspects)
- 2) การก่อให้เกิดการสื่อความหมายทางสัญลักษณ์ (Symbolic Aspects) และ
- 3) การก่อให้เกิดการตอบสนองของความต้องการทางหน้าที่ใช้สอย (Functional Aspects)

โดยสอดคล้องกับกระบวนการหลักทางพฤติกรรมทั้ง 3 ซึ่งได้แก่ กระบวนการรับรู้ กระบวนการรู้รวมถึงกระบวนการทางอารมณ์และกระบวนการเกิดพฤติกรรมในสภาพแวดล้อมตามลำดับ



ภาพที่ 2.2 แสดงการออกแบบกับพฤติกรรมมนุษย์

มนุษย์มีพฤติกรรมทางจิตหรือพฤติกรรมภายในควบคู่กับพฤติกรรมภายนอก มนุษย์มีการรู้สึกในการสัมผัสมีการรับรู้ การเรียนรู้ การจำ การคิด การตัดสินใจ รวมทั้งการเกิดอารมณ์ต่อสิ่งต่าง ๆ ที่อยู่ภายนอก ในชีวิตประจำวัน พฤติกรรมทางจิตเหล่านี้มีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมในสภาพแวดล้อมที่เป็นพฤติกรรมภายนอก และด้วยเหตุที่ว่า สังคมมนุษย์เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมกายภาพ พฤติกรรมทางจิตจึงมีส่วนเกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมกายภาพอย่างไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ไม่ว่ามนุษย์จะทำอะไร ย่อมมีการรับข่าวสารจากสภาพแวดล้อม มีการพยายามทำความเข้าใจ

ความหมาย เกิดการเรียนรู้และสะสมไว้ในจิต ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนากระบวนการทางจิตต่อไป

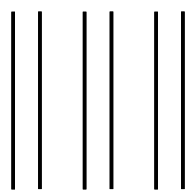
พฤติกรรมทางจิตมีความซับซ้อนอย่างยิ่ง และเป็นจุดสนใจหลักของการศึกษาทางจิตวิทยาตลอดมา พฤติกรรมทางจิตเป็นพฤติกรรมภายในที่ไม่อาจสังเกตได้โดยตรงอย่างพฤติกรรมภายนอก มีกระบวนการต่าง ๆ ที่สัมพันธ์กันอย่างซับซ้อนและยากต่อการศึกษา สำหรับการศึกษากิจกรรมทางจิตที่สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในขณะนี้ได้อาศัยทฤษฎีพฤติกรรมทางจิตต่าง ๆ ที่ยอมรับกันและในจิตวิทยา และได้กำหนดประเด็นการวิเคราะห์ได้ 4 ประเด็น ดังนี้

- 1) การรับรู้สภาพแวดล้อม
- 2) การเรียนรู้สภาพแวดล้อม
- 3) การจำสภาพแวดล้อมและระบบโนทัศน์
- 4) การคิดและการสร้างสรรค์

ในจิตวิทยาได้มีการพัฒนาทฤษฎีพฤติกรรมทางจิตต่าง ๆ มากมาย สิ่งที่ค้นพบนี้เป็นผลจากความพยายามในการทำความเข้าใจพฤติกรรมทางจิต เป็นต้นว่า บุคคลรับรู้บางสิ่งบางอย่างเท่านั้นและละเลยสิ่งอื่น ๆ อีกมากมาย บุคคลที่มีประสบการณ์ในอดีตต่างกัน มักมีการรับรู้ที่ไม่เหมือนกัน บุคคลเกิดการเรียนรู้ในลักษณะที่เป็นนิสัยที่นำไปสู่การเกิดพฤติกรรมซึ่งเป็นผลจากการเรียนรู้ บางครั้งบุคคลมีพฤติกรรมซ้ำ และบางครั้งบุคคลพยายามหลีกเลี่ยงพฤติกรรมในสภาพการณ์บางอย่าง บุคคลสามารถเกิดความเข้าใจในสิ่งที่เกิดขึ้น โดยมีความเข้าใจความสัมพันธ์ของสิ่งต่าง ๆ บุคคลจำได้เฉพาะบางสิ่งบางอย่างและจำสิ่งอื่น ๆ อีกมากมายไม่ได้ สิ่งที่มีคุณสมบัติทางรูปธรรมมักช่วยในการจำได้ดีกว่าสิ่งที่เป็นนามธรรม มนุษย์ได้สะสมสิ่งต่าง ๆ มากมายไว้ในจิตโดยที่มีการจัดระเบียบพอสมควร และเกิดเป็นระบบมโนทัศน์ ประสบการณ์และความรู้ที่ได้สะสมไว้ในระบบมโนทัศน์นั้น เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการคิด การตัดสินใจ การเกิดจินตนาการ และการคิดสร้างสรรค์ ฯลฯ

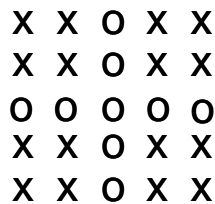
จากความขัดแย้งในแนวความคิดระหว่างกลุ่มพฤติกรรมนิยม ซึ่งสนใจแต่การศึกษาสิ่งเร้าและการตอบสนองที่สังเกตได้ กับกลุ่มเกสตัลต์ซึ่งสนใจกระบวนการรับรู้และกระบวนการรู้ อันเป็นกระบวนการภายในที่ไม่อาจสังเกตได้โดยตรง ได้มีการพัฒนาทฤษฎีที่ว่า สิ่งเร้าเป็นต้นกำเนิดของข่าวสาร และการรับรู้เป็นกระบวนการทางข่าวสาร ที่ไม่อาจคาดคะเนได้จากสิ่งเร้าหรือสภาพแวดล้อมเพียงอย่างเดียวแต่ยังขึ้นอยู่กับตัวบุคคลซึ่งย่อมมีจุดมุ่งหมายในการรับรู้ด้วย

การพัฒนาทฤษฎีดังกล่าว นำไปสู่การศึกษาการรับรู้สภาพแวดล้อมแทนการศึกษาการรับรู้วัตถุ โดยที่บุคคลเป็นส่วนหนึ่งของสภาพแวดล้อม ไม่อาจแยกออกจากสภาพแวดล้อมในฐานะองค์ประกอบต่างหากอย่างในการศึกษาการรับรู้วัตถุ การรับรู้สภาพแวดล้อมเป็นกระบวนการความสัมพันธ์แบบสองทาง ที่ผู้รับรู้ได้รับอิทธิพลต่าง ๆ จากสภาพแวดล้อมและขณะเดียวกันก็มีอิทธิพลต่าง ๆ จากสภาพแวดล้อมและขณะเดียวกันก็มีอิทธิพลต่อการรับรู้สภาพแวดล้อมโดยเป็นไปตามจุดมุ่งหมายของบุคคลในขณะนั้นหรือในอนาคต



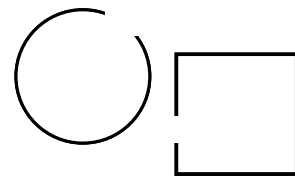
**Figure & Ground**

รับรู้เป็น 6 เส้น หรือ  
รับรู้เป็น 3 เส้นคู่



**Perceptual Grouping or Pattern**

รับรู้เป็น 25 ตัวอักษร หรือ  
รับรู้เป็นกลุ่มรูปตัว X และ O



**Goodness**

รับรู้รูปร่างกลม และ  
รูปตัวสี่เหลี่ยมที่สมบูรณ์ได้

## ภาพที่ 2.3 แสดงตัวอย่างการจัดระเบียบในการรับรู้ตามหลักการจิตวิทยาของกลุ่มเกสตัลต์

ในการรับรู้สิ่งต่าง ๆ บุคคลสามารถแยกสิ่งหนึ่งออกจากอีกสิ่งหนึ่งได้ เพราะเกิดการจัดระเบียบในกระบวนการรับรู้ ซึ่งอธิบายได้ด้วยหลักการของจิตวิทยาเกสตัลต์ ที่สำคัญได้แก่ ภาพและพื้น ความสมบูรณ์ และการรวมกลุ่ม เรามักเห็นภาพแยกจากกัน เรามีแนวโน้มจะรับรู้สิ่งต่าง ๆ ในลักษณะที่สมบูรณ์ด้วยการประสานส่วนที่ขาดไปจากการอาศัยประสบการณ์ในอดีต เรารับรู้สิ่งต่าง ๆ ที่คล้ายคลึงกัน อยู่ใกล้ชิดกันหรือต่อเนื่องกันในลักษณะที่รวมกลุ่มกัน

เรารับรู้ความลึกได้โดยอาศัยสัญญาณที่แฉะที่เกิดจากการใช้ตาทั้งสองข้างพร้อม ๆ กัน และโดยสัญญาณที่แฉะที่เกิดจากการรับรู้ด้วยตาเพียงข้างเดียว ได้แก่ สัญญาณที่เกิดจากการซ้อนกัน การเปลี่ยนแปลงทางทัศนียภาพ (ในขนาดที่เล็กลง เส้นที่ลู่ออกเข้าหากัน ระนาบทางนอนที่สูงขึ้น ความหยวบละเอียดยที่ลดหลั่นลงไป และความชัดเจนที่ลดลงในระยะที่ไกลออกไป) แสดงเงาบนพื้นผิว และทิศทางารเคลื่อนไหว

ความคงที่ในการรับรู้พิจารณาได้จากความคงที่ทางวัตถุและความคงที่ทางตำแหน่ง ความคงที่ทางวัตถุเกิดจากแนวโน้มของการรับรู้ความคงที่ในขนาด รูปร่าง ความสว่างและสี ความคงที่

ของขนาดเกิดจากการประนีประนอมระหว่างขนาดที่ปรากฏบนเรตินากับขนาดจริงของวัตถุ ดังนั้น ความคุ้นเคยกับวัตถุจึงมีความสำคัญต่อการรับรู้ความคงที่ของขนาด

จากการวิเคราะห์ทางทฤษฎีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้ได้ชี้ให้เห็นว่า การรับรู้สภาพแวดล้อมกายภาพขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมกายภาพขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมกายภาพในฐานะที่เป็นข่าวสาร ในการรับรู้ ประสบการณ์ในอดีตของบุคคลที่รับรู้ และรวมทั้งความใส่ใจและการให้คุณค่าผู้รับรู้

หลักมูลฐานในการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับการจัดระเบียบองค์ประกอบทางกายภาพให้เกิดสุนทรียภาพของรูปทรงนั้น สามารถอธิบายได้ด้วยหลักการของการรับรู้ในจิตวิทยา เช่น หลักเอกภาพ อาจอธิบายได้ด้วยหลักการของการรับรู้ที่ว่า บุคคลมีแนวโน้มที่จะรับรู้ความเป็นทั้งหมดตามทฤษฎีเกสตัลต์ที่ว่า ทั้งหมดย่อมมากกว่าผลรวมของส่วนประกอบ **หลักรูปทรงที่ง่ายและชัดเจน และหลักรูปทรงที่มีลักษณะปิดล้อม** อาจอธิบายได้ด้วยหลักการรับรู้สิ่งต่าง ๆ ในลักษณะที่สมบูรณ์โดยการปิดหรือการประสานให้เกิดความสมบูรณ์ **หลักความเปรียบเทียบ** อาจอธิบายได้ด้วยหลักการรับรู้ภาพและพื้น ไม่ว่าจะเปรียบเทียบในมวลกลุ่มก้อน รูปทรง ขนาด สี ความหยาบละเอียดของผิว หรือขององค์ประกอบของรูปทรง **หลักความกลมกลืนกัน และหลักจังหวะ** ขององค์ประกอบในงานสถาปัตยกรรม มีหลักมูลฐานสอดคล้องกับ หลักการรวมกลุ่มขององค์ประกอบในการรับรู้ที่เกิดจากความคล้ายคลึงกัน ความใกล้ชิดกัน และความต่อเนื่องกัน

ในการรับรู้ บุคคลมุ่งไปที่จุดสนใจที่มีต่อข่าวสาร ในการออกแบบก็เช่นเดียวกันต้องจัดให้มีจุดสนใจที่เป็นจุดเด่นของอาคาร งานออกแบบอาจมีความซับซ้อนของรายละเอียดของรูปทรงต่างกัน ซึ่งหมายถึงการให้จำนวนข่าวสารที่ต่างกันด้วย และมีผลต่อการสร้างความสนใจในการรับรู้และการที่บริบทสภาพแวดล้อมมีอิทธิพลต่อการรับรู้ ย่อมเป็นการชี้ให้เห็นได้ว่า การออกแบบอาคารต้องคำนึงถึงความสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมข้างเคียง การออกแบบยังต้องคำนึงถึงประสบการณ์ในอดีตของผู้ใช้ซึ่งเป็นผู้รับรู้ด้วย เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องสัมพันธ์กันของประสบการณ์ไม่เกิดความผิดพลาดในการรับรู้

### 2.2.3 การเรียนรู้สภาพแวดล้อม<sup>10</sup>

การเรียนรู้ที่เกิดจากกระบวนการสัมพันธ์ทำให้มีพฤติกรรมเกิดขึ้นซ้ำ โดยเป็นไปตามเงื่อนไขที่เป็นสาเหตุได้ 2 ประการ คือ เงื่อนไขสิ่งเร้าและเงื่อนไขผลกรรม ในกรณีที่เป็นเงื่อนไขสิ่งเร้า การเรียนรู้เกิดขึ้นเมื่อมีการวางเงื่อนไขสิ่งเร้า โดยการนำสิ่งเร้าที่เป็นกลางไปควบคู่กับสิ่งเร้าไม่มีเงื่อนไข ซึ่งโดยปกติจะเกิดการเรียนรู้ความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งเร้าไม่มีเงื่อนไขกับสิ่งเร้าที่เป็นกลาง หากปรากฏอยู่ใกล้กันทั้งในเวลาและสถานที่สิ่งเร้าที่เป็นกลางจะกลายเป็นสิ่งเร้ามีเงื่อนไขที่สามารถก่อให้เกิดการตอบสนองเช่นเดียวกับสิ่งเร้าที่ไม่มีเงื่อนไขได้โดยลำพัง ในกรณีที่เป็นเงื่อนไขผลกรรม เกิดการเรียนรู้ผลของการกระทำที่ผ่านไป ซึ่งกลายเป็นเงื่อนไขของการเกิดการกระทำซ้ำอีกหรือไม่ขึ้นอยู่กับผลกรรมที่เกิดขึ้นว่าก่อให้เกิดผลที่พึงพอใจแก่ผู้กระทำหรือไม่

พฤติกรรมอาจก่อรูปขึ้นได้ตามสถานการณ์ของการเสริมแรง การเสริมแรงที่ไม่สม่ำเสมอทำให้เกิดพฤติกรรมซ้ำที่มีความต่อเนื่องเป็นเวลานาน และด้วยการเสริมแรงเฉพาะที่นำไปสู่ทิศทางของพฤติกรรมที่ต้องการที่ละเล็กละน้อยจะก่อรูปของพฤติกรรมที่ต้องการได้ จากหลักการนี้ สกินเนอร์ (Skinner) ได้เสนอแนวทางควบคุมพฤติกรรมมนุษย์ ด้วยเงื่อนไขผลกรรมที่สามารถนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงธรรมชาติของมนุษย์ได้โดยการออกกำแบบทางวัฒนธรรมใหม่

การเรียนรู้ที่เกิดจากกระบวนการทางปัญญา อาจเป็นความเข้าใจสิ่งที่รับรู้จากสภาพแวดล้อมในลักษณะที่เป็นเค้าโครงแทนสิ่งที่อยู่ภายนอก ซึ่งต้องเกิดจากความเข้าใจสัมพันธ์ของข่าวสารที่เกี่ยวข้อง หรืออาจเป็นความเข้าใจที่เกิดจากความสัมพันธ์บางประการของข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อการแก้ปัญหา

การวางนัยทั่วไปเป็นกระบวนการเรียนรู้ที่เกิดขึ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นการเรียนรู้ในลักษณะใดในการเรียนรู้ที่เกิดจากกระบวนการสัมพันธ์ บุคคลเรียนรู้ที่จะตอบสนองในทำนองเดียวกันต่อสิ่งเร้าที่คล้ายคลึงกัน ไม่ว่าจะเปิดจากเงื่อนไขสิ่งเร้าหรือเงื่อนไขผลกรรมในกรณีที่เกิดจากเงื่อนไขผลกรรม บุคคลยังเรียนรู้ว่าอาจตอบสนองได้หลาย ๆ ทางที่ก่อให้เกิดผลกรรมอย่างเดียวกัน ส่วนในการเรียนรู้ที่เกิดกระบวนการทางปัญญา บุคคลมีแนวโน้มที่จะตอบสนองในทำนองเดียวกันหากมีความเข้าใจสิ่งที่รับรู้ในสภาพการณ์ใหม่ที่คล้ายคลึงกับสภาพการณ์เดิม

<sup>10</sup> วัฒนสิทธิ์ ทรายางกูร, และคณะ, จิตวิทยาสภาพแวดล้อม มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมนำ อยู่อาศัย, (กรุงเทพฯ : จี.บี.พี.เซนเตอร์, 2554), หน้า 82.

การเพินจำแนกเป็นกระบวนการเรียนรู้ที่เกิดขึ้นเสมอเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นการเรียนรู้ในลักษณะใด มีลักษณะตรงข้ามกับการวางนัยทั่วไป ในการเรียนรู้ที่เกิดจากกระบวนการสัมพันธ์บุคคลเพินจำแนกสิ่งเร้าโดยตอบสนองเฉพาะสิ่งเร้าเพินจำแนกปรากฏอยู่ที่จะทำให้เกิดผลกรรมที่ ต้องการ ส่วนในการเรียนรู้ที่เกิดจากกระบวนการทางปัญญา เกิดการเพินจำแนกสิ่งรับรู้เพินให้เกิดความเข้าใจสิ่งรับรู้

อาคารแต่ละประเภทควรมีแบบอย่างเฉพาะ (Styles) ทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับอาคารประเภทนั้น ๆ หากพิจารณาจากเหตุผลตามหลักการของการเรียนรู้ตามกระบวนการสัมพันธ์บุคคลจะเกิดการตอบสนองในการทำงานของตัวเองกันตามประสบการณ์การเรียนรู้ที่มีการวางนัยทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะทางกายภาพของอาคารแต่ละประเภท อาคารที่มีรูปแบบทางกายภาพเฉพาะที่แตกต่างไปจากความคาดหมายของคนทั่วไป ย่อมมีปัญหาในการรับรู้

การจัดส่วนใช้สอยต่าง ๆ ให้มีความสัมพันธ์กัน สามารถอาศัยหลักการของกระบวนการสัมพันธ์ในการเรียนรู้ เพินให้เกิดการเรียนรู้และใช้อาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผู้ใช้สอยอาคารจะเกิดการวางนัยทั่วไปในความสัมพันธ์ของส่วนใช้สอยต่าง ๆ ได้ หากจัดส่วนใช้สอยให้มีความสัมพันธ์กันเป็นแบบแผนทั่วไป

หลักการเรียนรู้ตามเงื่อนไขของผลกรรมสามารถอธิบายสภาพการใช้สอยสภาพแวดล้อมกายภาพได้ การที่ผู้ใช้สอยมีพฤติกรรมทำงานของตัวเองกันในการใช้สอยสภาพแวดล้อมกายภาพ แสดงว่าเกิดความพอใจที่เป็นแรงเสริมให้มีพฤติกรรมการใช้สอยซ้ำ และสำหรับกรณีทีพฤติกรรมไม่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมกายภาพเกิดผลกรรมทีเป็นการลงโทษ ผู้ใช้สอยพยายามหลีกเลี่ยงพฤติกรรมนั้น ๆ

การออกแบบทีลอกแบบจากทีอื่นเป็นงานออกแบบทีไร้คุณค่า เพราะไม่ได้เกิดจากความเข้าใจในตัวปัญหาและในการแก้ปัญหาตามกระบวนการเรียนรู้ทีเกิดจากกระบวนการทางปัญญา แต่เป็นเพียงพฤติกรรมตอบสนองต่อสิ่งเร้า ซึ่งเป็นผลกรรมทีสร้างความพึงพอใจต่อผู้ออกแบบในบางประการเท่านั้น พฤติกรรมการออกแบบดังกล่าวจัดได้ว่าเกิดจากกระบวนการเรียนรู้ทีเกิดจากกระบวนการสัมพันธ์

เพินเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ทีเป็นความเข้าใจ สภาพแวดล้อมกายภาพต้องมีลักษณะทีก่อให้เกิดจินตภาพได้ง่าย มีสิ่งทีช่วยให้เกิดการเพินจำแนกอย่างเช่นภูมิสัญลักษณ์ทีเป็นสัญลักษณ์



ชี้แนะ ที่ช่วยให้เกิดการรับรู้และความเข้าใจ ขณะเดียวกันให้คำนี้ถึงประสบการณ์ในอดีตของผู้รับรู้ด้วย ซึ่งมีส่วนช่วยให้เกิดความเข้าใจสภาพแวดล้อมกายภาพในสภาพการณ์ใหม่ได้ง่ายและเร็วขึ้น

## 2.2.4 พฤติกรรมในสภาพแวดล้อมกายภาพ<sup>11</sup>

ขั้นตอนสำคัญของพฤติกรรมมนุษย์ที่เกิดขึ้นพร้อม ๆ กันและต่อเนื่องกันกับกระบวนการรับรู้และกระบวนการรู้ คือ พฤติกรรมในสภาพแวดล้อมกายภาพ โดยมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมผ่านการกระทำ และเป็นสิ่งที่สังเกตได้จากภายนอก จึงเรียกว่า พฤติกรรมภายนอก (Overt behavior) มนุษย์ต้องปรากฏอยู่ที่ใดที่หนึ่งในสภาพแวดล้อมเพื่อประกอบกิจกรรมบางอย่างตามความต้องการและความเหมาะสม มนุษย์จึงมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ นอกจากนี้ มนุษย์มีความสัมพันธ์กับมนุษย์ด้วยกัน มนุษย์มักมีการกระทำต่อกันเสมอ เช่น อาจกำลังพูดจากัน อาจกำลังยืนคอยรถประจำทางด้วยกัน สมาชิกในครอบครัวอาจกำลังนั่งชมโทรทัศน์อยู่ภายในบ้าน ฯลฯ การกระทำต่อกันนี้อาจจะเป็นการกระทำระหว่างบุคคล หรือระหว่างกลุ่ม หรือระหว่างบุคคลกับกลุ่ม และอาจกล่าวถึงพฤติกรรมของมนุษย์ในสภาพแวดล้อมตามวิถีชีวิตความเป็นอยู่ เช่น การอยู่อาศัยร่วมกันภายในบ้าน ภายในแฟลต ภายในชุมชน การทำงานร่วมกันในสำนักงาน การสังสรรค์ในสถานที่ของชุมชน ฯลฯ การกระทำต่อกันทางสังคมซึ่งรวมทั้งการอยู่ร่วมกันดังกล่าวเป็นปรากฏการณ์ทางสังคมที่มีความเกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมกายภาพ และเกี่ยวข้องกับบุคคลอื่น ๆ ในสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกรณีที่อยู่ร่วมกันจำนวนมากและอย่างหนาแน่น ย่อมมีปัญหาของการอยู่ร่วมกันที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม

ปรากฏการณ์การใช้พื้นที่ในสภาพแวดล้อมของมนุษย์มีความเกี่ยวข้องกับการครอบครองอาณาเขต ทั้งในลักษณะชั่วคราวและในลักษณะค่อนข้างถาวร การมีอาณาเขตครอบครองของบุคคลหรือกลุ่ม ย่อมหมายถึงการมีระยะห่างระหว่างกันด้วย เริ่มตั้งแต่อาณาบริเวณที่อยู่รอบ ๆ ตัวมนุษย์ที่เรียกว่า พื้นที่เว้นว่างส่วนบุคคล ซึ่งเกิดจากการที่บุคคลทิ้งระยะห่างจากบุคคลอื่นตามความเหมาะสมของความสัมพันธ์ต่อกัน

<sup>11</sup> วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, และคณะ, จิตวิทยาสภาพแวดล้อม มูลฐานการสร้างสรรค์และจัดการสภาพแวดล้อมนำอยู่อาศัย, (กรุงเทพฯ : จี.บี.พี. เซนเตอร์, 2554), หน้า 134.

พฤติกรรมในสภาพแวดล้อมกายภาพ ประกอบด้วยประเด็นสำคัญ 4 ประการด้วยกัน ซึ่งต่างก็มีความเกี่ยวข้องกัน และอาจเป็นกลไกสำคัญของการควบคุมพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อมของมนุษย์ที่อยู่ร่วมกัน ประเด็นทั้ง 4 ได้แก่

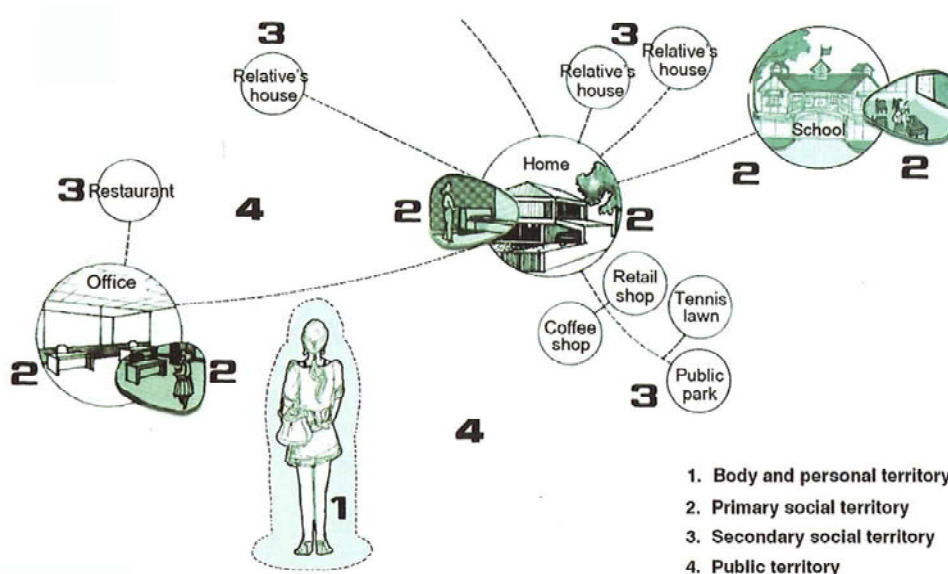
- 1) การมีอาณาเขตครอบครอง (Territoriality)
- 2) พฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคล (Personal Space Behavior)
- 3) ภาวะเป็นส่วนตัว (Privacy)
- 4) ความแออัด (Crowding) ในสภาพแวดล้อม

1) การมีอาณาเขตครอบครอง (Territoriality) เป็นพฤติกรรมของทั้งมนุษย์ และสัตว์ ในการกำหนดอาณาเขต โดยการพยายามควบคุมระยะห่างเพื่อให้เกิดความแออัด และคงไว้ซึ่งการดำเนินชีวิตของสิ่งมีชีวิตในสภาพแวดล้อมกายภาพให้เป็นไปตามปกติ การครอบครองอาณาเขตจึงเป็นกลไกในการควบคุมพฤติกรรมที่เกิดขึ้นในสภาพแวดล้อม

การมีอาณาเขตครอบครองของมนุษย์ไม่ได้เป็นกลไกที่มีความสำคัญต่อการอยู่รอดและการคงอยู่อย่างในการมีอาณาเขตครอบครองของสัตว์ แต่เป็นกลไกที่มีหน้าที่ทางสังคมและจิตวิทยา ที่ช่วยให้มนุษย์อยู่ร่วมกันได้ด้วยการยอมรับซึ่งกันและกันในอาณาเขตครอบครองส่วนบุคคล ทั้งนี้ย่อมต้องอาศัยกลไกทางวัฒนธรรมที่มนุษย์ได้สร้างขึ้นเป็นบรรทัดฐานในการกำหนดพฤติกรรมการมีอาณาเขตครอบครอง

อาณาเขตครอบครองของมนุษย์อาจแบ่งเป็น 4 ระดับ จากข้อพิจารณาความชัดเจนของขอบเขตตามสภาพความใกล้ชิดและระยะเวลาในการครอบครอง คือ

- (1) อาณาเขตส่วนบุคคล หรือ อาณาเขตที่เว้นว่างส่วนบุคคลที่อยู่รอบ ๆตัวบุคคล
- (2) อาณาเขตสังคมปฐมภูมิ หรืออาณาเขตที่บุคคลใช้ชีวิตส่วนใหญ่อยู่เกือบตลอดเวลา
- (3) อาณาเขตสังคมทุติยภูมิ หรืออาณาเขตอื่น ๆที่ไปใช้เป็นประจำ
- (4) อาณาเขตสาธารณะทั่วไปที่ไม่ได้ใช้เป็นประจำ และไม่มีคามคุ้นเคย



ภาพที่ 2.4 แสดงอาณาเขตครอบครองของมนุษย์

ปัจจัยหลักที่มีผลต่อการมีอาณาเขตครอบครองสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- (1) ปัจจัยด้านบุคคล
- (2) ปัจจัยด้านสังคม
- (3) ปัจจัยด้านวัฒนธรรม
- (4) ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ

การควบคุมเป็นกลไกที่มนุษย์ใช้ในการกำหนดอาณาเขต เพื่อป้องกันอาณาเขตครอบครองไม่ให้ผู้อื่นล่วงล้ำเข้ามา แบ่งเป็น 2 ลักษณะการควบคุม ได้แก่

- (1) การควบคุมเชิงรุก (Active control) ที่เป็นการปกป้องอาณาเขตโดยการใช้อำนาจหรือการแสดงความก้าวร้าว และ
- (2) การควบคุมเชิงรับ (Passive control) ซึ่งเป็นวิธีการที่ไม่ใช้ความรุนแรงในการปกป้องอาณาเขต สามารถแบ่งได้เป็น 5 ประเภท คือ

- (2.1) การใช้พื้นที่ที่สามารถป้องกันการล่วงล้ำ (Defensible Space)
- (2.2) การแสดงเอกลักษณ์ส่วนบุคคล (Personalization)
- (2.3) พฤติกรรมทำเครื่องหมาย (Marking behavior)

(2.4) การแสดงป้ายป้องกันการล่งล้ำ (Defense display)

(2.5) การยุติความรุนแรง (Settlement of aggression)

ข้อควรพิจารณาในการออกแบบและวางแผนสภาพแวดล้อมกายภาพ ที่เกี่ยวข้องกับการมีอาณาเขตครอบครอง ได้แก่

(1) การกำหนดอาณาเขตสังคมปฐมภูมิและทุติยภูมิ

(2) การแสดงขอบเขตที่แยกอาณาเขตสาธารณะออกจากอาณาเขตส่วนตัว

(3) การออกแบบให้เกิดลักษณะชุมชนขั้วประตู (Gated community)

(4) การจัดให้มีลักษณะกายภาพที่สามารถป้องกันการล่งล้ำโดยเฉพาะจากการสอดส่องดูแลกันเองได้

(5) การจัดผังแบบถนนปลายตัน โดยการออกแบบตั้งแต่ต้นหรือการปรับแก้จากถนนทางผ่านไปมาเป็นถนนปลายตัน

2) **พฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลและการมีอาณาเขตครอบครอง** ต่างเกี่ยวข้องกันเรื่องของระยะห่างรอบตัวบุคคล แตกต่างกันตรงที่พฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลเป็นขอบเขตที่เว้นว่างส่วนบุคคลที่อยู่รอบตัวมนุษย์ที่ไม่ปรากฏให้เห็น (Invisible bubble) ได้ชัดเจนอย่างในขอบเขตของการมีอาณาเขตครอบครองของบุคคลหรือกลุ่ม ที่มักเป็นพื้นที่หรือขอบเขตที่รับรู้และมองเห็นได้จากการกำหนดเครื่องหมายเพื่อแสดงอาณาเขต และการแสดงเอกลักษณ์ส่วนบุคคล

**ที่เว้นว่างส่วนบุคคล** หมายถึง ขอบเขตที่ว่างรอบตัวบุคคลที่มองไม่เห็น คล้ายกับที่ฟองอากาศที่แต่ละบุคคลเว้นไว้เป็นเขตกันชน เพื่อไม่ให้เกิดการบุกรุกถึงตัวบุคคล ขอบเขตที่ว่างนี้จึงเคลื่อนที่ไปพร้อมกับตัวบุคคล และมีการยืดหรือหดลงได้ตามแต่สภาพเหตุการณ์

หน้าที่ของระยะห่างระหว่างสัตว์ เกี่ยวข้องกับปัจจัยทางชีวภาพ ทั้งด้านการหาอาหารและด้านการสืบพันธุ์ ส่วนระยะห่างระหว่างมนุษย์ เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ต่อกันระหว่างบุคคลต่อบุคคล หรือระหว่างบุคคลหรือกลุ่ม จึงมีหน้าที่ทางสังคมและวัฒนธรรม

บุคคลมีระยะห่างระหว่างกันที่เหมาะสมกับการกระทำที่มีต่อกัน และกับการรับรู้ที่เกิดขึ้น แบ่งได้เป็น 4 ระยะหลัก ได้แก่

(1) ระยะใกล้ชิด (Intimate distance)

(2) ระยะส่วนบุคคล (Personal distance)

(3) ระยะสังคม (Social distance)

(4) ระยะสาธารณะ (Public Distance) (Hall, 1966)

ตารางสรุปการปรากฏของระยะห่างระหว่างบุคคล (Hall, 1966)				
ประเภท	ระดับ	ตัวอย่างความสัมพันธ์	ตัวอย่างกิจกรรม	ข่าวสารที่รับรู้
1. ระยะใกล้ชิด (Intimate Distance)	1.1) 0-0.15 ม.	คู่สามีภรรยา/ นักกีฬา มวยปล้ำ	แสดงความรัก/ เล่นกีฬามวยปล้ำ	รับรู้กลิ่นและความร้อนของอีก ฝ่ายได้ชัดเจนมาก แต่มองเห็นอีก ฝ่ายไม่ชัด เนื่องจากอยู่ใกล้มาก
	1.2) 0.15-0.45 ม.	เพื่อนสนิท รู้จัก/ ไม่รู้จักกัน	กระซิบกระซาบ อยู่ภายในลิฟต์	เห็นสิ่งต่าง ๆ บิดเบือน เช่น เห็น ศีรษะมีขนาดใหญ่กว่าปกติ
2. ระยะส่วนบุคคล (Personal Distance)	2.1) 0.45-0.75 ม.	คนในครอบครัว/ เพื่อน สนิท/ คู่รัก	พูดคุย	ไม่เกิดการบิดเบือนในการรับรู้ ภาพ สามารถรับรู้ความลึกได้
	2.2) 0.75-1.20 ม.	คนรู้จัก/ เพื่อนที่ไม่ค่อยสนิท	สนทนา	เห็นศีรษะมีขนาดปกติ และเห็น รายละเอียดของอีกฝ่ายได้ชัดเจน
3. ระยะสังคม (Social Distance)	3.1) 1.20-2.00 ม.	ลูกค้ากับคนขายสินค้า	ติดต่อสื่อสาร และ แนะนำสินค้า	รับรู้ได้ชัดเพียงบางส่วน แต่เห็น รายละเอียดของผิวและผมชัดเจน
	3.2) 2.00-3.50 ม.	บุคคลทั่วไปกับนักธุรกิจ/ คนที่ไม่เคยรู้จักกันมาก่อน	ติดต่อค้าขาย/ พยายาม สร้างความสัมพันธ์อันดี	เห็นใบหน้าได้ชัดเจนทั้งในหน้า แต่ไม่เห็นรายละเอียดบนใบหน้า
4. ระยะสาธารณะ (Public Distance)	4.1) 3.50-7.50 ม.	วิทยากรกับกลุ่มผู้ฟัง (จำนวนผู้ฟัง 30-40 คน)	บรรยาย	เห็นหน้าชัด ไม่เห็นรายละเอียด บนใบหน้า รับรู้ความลึกได้น้อยลง
	4.2) > 7.50 ม.	คนทั่วไปกับบุคคลสำคัญที่ เป็นบุคคลสาธารณะ	กล่าวปราศรัย	ไม่เห็นการแสดงออกบนใบหน้า แต่รับรู้ท่าทาง และการแต่งกาย

### ภาพที่ 2.5 แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล

ความคุ้นเคยเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้เกิดความแปรผันขึ้นในพฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคล ปัจจัยหลักอื่น ๆ ที่มีผลต่อพฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลรวมอยู่ใน 3 ปัจจัยหลัก ซึ่งได้แก่

- (1) ปัจจัยด้านมนุษย์ (Human Factors) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยทางด้านบุคคล (Personal Factor) ปัจจัยทางสังคม (Social Factor) และปัจจัยทางด้านวัฒนธรรม (Cultural Factor)
- (2) ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ และ
- (3) ปัจจัยด้านการกระทำต่อกันทางสังคมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

#### 2.1) กลไกที่ใช้ในการป้องกันและการลวงล้าที่เว้นว่างส่วนบุคคล ได้แก่

- (1) การปกป้องโดยใช้กิริยาท่าทางหรือภาษาร่างกายซึ่งรวมทั้งการใช้สายตาไปจนถึงการหลบหนี อันเป็นการพยายามปกป้องด้วยการต่อต้านหรือการหลบหลีก

(2) การแสดงความเป็นส่วนบุคคล นับได้ตั้งแต่เครื่องนุ่มห่มรวมถึงชุดเครื่องแต่งกาย และเครื่องประดับเฉพาะของบุคคล อันเป็นการพยายามแสดงความเป็นส่วนบุคคลให้เกิดเอกลักษณ์

ระยะห่างระหว่างบุคคลมีความแปรผันตามปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งด้านบุคคล ด้านสังคม ด้านวัฒนธรรม ด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ ตลอดจนการกระทำระหว่างกันทางสังคมและกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง จึงมีความซับซ้อนและยากแก่การวัดระยะ อย่างไรก็ตามอาจพิจารณาวิธีการวัดระยะห่างระหว่างบุคคลได้ 3 วิธีหลัก ๆ ได้แก่

- (1) วิธีการวัดโดยการจำลอง (Simulation methods)
- (2) วิธีการวัดโดยการวัดระยะหยุด (Stop-distance method)
- (3) วิธีวัดโดยอาศัยการสังเกตตามสภาพธรรมชาติ (Naturalistic Observation Method)

Method)



ภาพที่ 2.6 แสดงระยะห่างระหว่างบุคคล

ลักษณะของกิจกรรมที่ดึงดูดบุคคลเข้าหากันให้มีการกระทำต่อกันหรือไม่ส่งเสริมให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน เป็นตัวกำหนดขั้นต้นของระยะห่างระหว่างบุคคลที่แตกต่างกัน ส่วนลักษณะของการกระทำต่อกัน เช่น กิจกรรมที่เป็นการสนทนานำไปสู่การกระทำทางสังคมที่เป็นการร่วมมือกัน กิจกรรมอื่น ๆ อาจนำไปสู่การกระทำทางสังคม ที่เป็นการกระทำที่แยกกันทำ หรือการกระทำที่แข่งกันทำ ฯลฯ การกระทำต่อกันทางสังคมและกิจกรรมจึงมีผลต่อการจัดระยะห่างระหว่างบุคคล

**1. การออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน  
(Sociopetal Space)**



**2. การออกแบบพื้นที่ที่ไม่ส่งเสริมให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน  
(Sociofugal Space)**



**ภาพที่ 2.7 แสดงตัวอย่างการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมและไม่ส่งเสริมการกระทำต่อกัน**

การจัดสภาพแวดล้อมกายภาพเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการใช้สอย จะต้องมีความสอดคล้องกับความต้องการพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ใช้งานพื้นที่ ซึ่งย่อมรวมที่เว้นว่างส่วนบุคคล การจัดวางระยะห่างระหว่างบุคคลได้อย่างเหมาะสมเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลและลักษณะการจัดทำสภาพแวดล้อมกายภาพโดยให้พิจารณาว่า สภาพแวดล้อมนั้น ๆ ควรจัดเป็นลักษณะที่ส่งเสริมให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน หรือเป็นลักษณะที่ไม่ส่งเสริมให้บุคคลมีการกระทำต่อกัน โดยขึ้นอยู่กับลักษณะของการกระทำต่อกันทางสังคม (Social interaction) ซึ่งกำหนดจากกิจกรรมเป็นสำคัญ

3) **ความต้องการภาวะเป็นส่วนตัว (Privacy)** ทำให้บุคคลต้องการคงไว้ซึ่งระยะห่างระหว่างบุคคลหรือกลุ่มที่เหมาะสม จึงควรมีการควบคุมและป้องกันอาณาเขตครอบครองจากการล่วงล้ำของบุคคลอื่น แต่หากมีความหนาแน่นสูงจากการมีจำนวนคนในพื้นที่เพิ่มขึ้นย่อมส่งผลให้บุคคลเกิดความรู้สึกแออัด และส่งผลให้การมีอาณาเขตครอบครองพฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคลรวมถึงการมีภาวะเป็นส่วนตัว ทั้งสามประการได้รับผลกระทบในที่สุด

สัตว์ต่อสู้กันเพื่อปกป้องอาณาเขตครอบครอง เพื่อความอยู่รอด รวมไปถึงเพื่อการคงอยู่ ความอยู่รอดเกิดจากการแบ่งสรรอาหารได้อย่างทั่วถึงและเพียงพอด้วยการกระจายอยู่อย่างค่อนข้างสม่ำเสมอบนพื้นที่ และมีการดูแลยึดครองอาณาเขตของตน การคงอยู่เกิดจากการหาคู่

เพื่อการสืบพันธุ์โดยที่ ต้องมีการยึดครองพื้นที่ เพื่อสร้างโอกาสได้คู่ครอง พฤติกรรมก้าวร้าวในสัตว์ จึงเกิดจากการแย่งอาหารเขตครอบครอง ไม่ใช่เกิดจากการแย่งอาหารหรือการหาคู่โดยตรง

ความต้องการภาวะเป็นส่วนตัวเกี่ยวข้องกับความต้องการหลัก 2 ประการ ที่เป็นตัวกำหนด พฤติกรรมระหว่างกันของมนุษย์ในสภาพแวดล้อม ได้แก่ **การมีอาณาเขตครอบครอง (Territoriality) พฤติกรรมเว้นที่ว่างส่วนบุคคล (Personal space behavior)** และเกี่ยวข้องกับ ปัจจัยด้านความแออัด (Crowding) โดยความต้องการภาวะเป็นส่วนตัวเป็นปัจจัยพื้นฐานของการ มีอาณาเขตครอบครองและการเว้นที่ว่างส่วนบุคคล ส่วนความแออัดเป็นปัจจัยที่ขัดขวางความ ต้องการภาวะเป็นส่วนตัว ทำให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัวได้น้อยลง

ความเป็นส่วนตัวมีความหมายที่เข้าใจกันโดยทั่วไปว่า เป็นการแยกตัวออก อยู่อย่าง สันโดษ ไม่ต้องการมีปฏิสัมพันธ์กับบุคคลอื่น แต่อาจเข้าใจความเป็นส่วนตัวในความหมายของการ ควบคุมตัวเองจากบุคคลอื่นตามความเหมาะสม เพราะการก่อให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัว ย่อมไม่ได้ หมายถึงการขีดกั้นแต่อย่างเดียว แต่อาจหมายถึงการปิดหรือเปิดมากน้อยตามความเหมาะสม

ทฤษฎีเกี่ยวกับภาวะความเป็นส่วนตัว แบ่งได้เป็น 2 แนวทางหลัก ได้แก่ ภาวะความเป็น ส่วนตัวเชิงข่าวสาร และภาวะความเป็นส่วนตัวเชิงปฏิสัมพันธ์ทางสังคมโดยทั้งสองแนวทางหลัก ต่างให้ความสำคัญกับการปรับระดับความเหมาะสมไม่ว่าจะเป็นการรับส่งข่าวสาร หรือปฏิสัมพันธ์ ทางสังคม ไม่ใช่เป็นเพียงการจำกัด แต่เป็นการปรับให้เกิดระดับความเป็นส่วนตัวตามที่ต้องการ

มนุษย์มีความต้องการภาวะเป็นส่วนตัวตามที่ปรารถนา อันเนื่องจากการสนองปัจจัยทาง จิตวิทยาและทางสังคม และทำให้เกิดพฤติกรรมการประเมินตัวเองและการควบคุมขอบเขตระหว่าง บุคคล ที่นำไปสู่การมีภาวะเป็นส่วนตัวที่เป็นไปได้

ความต้องการภาวะเป็นส่วนตัวของแต่ละบุคคลเป็นลักษณะหนึ่งของความต้องการทาง พฤติกรรม และมีระดับที่แตกต่างกัน ดังนั้นตัวบุคคล หน่วยสังคมมนุษย์วัฒนธรรม รวมไปถึง สภาพแวดล้อมกายภาพซึ่งมีผลต่อพฤติกรรม จึงเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการภาวะเป็นส่วน ตัวของมนุษย์

อาจจำแนกสภาพแวดล้อมกายภาพที่มนุษย์ สร้างขึ้นเป็นสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิด ภาวะเป็นส่วนตัว และสภาพแวดล้อมที่ไม่ส่งเสริมให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัวสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริม ให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัว ต้องเป็นสภาพแวดล้อมกายภาพที่บุคคลหรือกลุ่มสามารถควบคุมการ



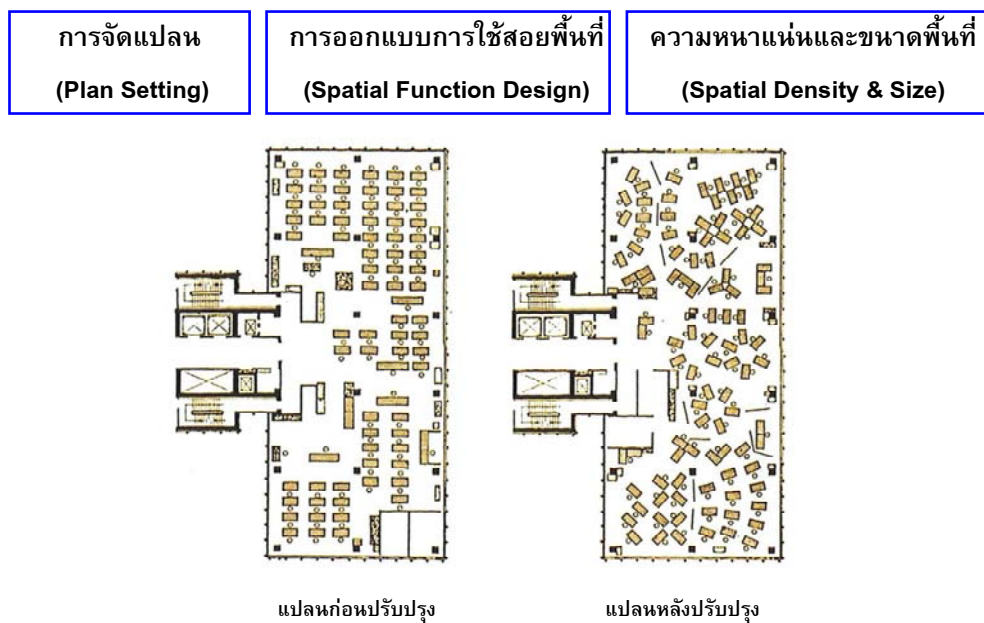
เข้าถึงของบุคคลอื่นได้ง่าย ส่วนสภาพแวดล้อมที่ไม่ส่งเสริมให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัว มักเป็นสภาพแวดล้อมที่เป็นของสาธารณะหรือมีผู้ใช้สอยร่วมกันเป็นจำนวนมาก และเป็นที่ยังไม่สามารถควบคุมขอบเขตระหว่างบุคคลได้

การรับรู้ผ่านช่องทางการมองเห็นและการได้ยิน เป็นช่องทางสื่อสาร (Channels of communication) ที่มีความสำคัญต่อการเกิดภาวะเป็นส่วนตัว การที่จะให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัวได้ตามที่ต้องการ บุคคลหรือกลุ่มบุคคลจำเป็นที่จะต้องปรับช่องทางสื่อสารทั้งจากการมองเห็นและการได้ยิน เพื่อลดการสื่อสารที่เป็นการรบกวนความเป็นส่วนตัว โดยการเลือกควบคุมการเข้าถึงข่าวสารและบุคคลตามความเหมาะสม

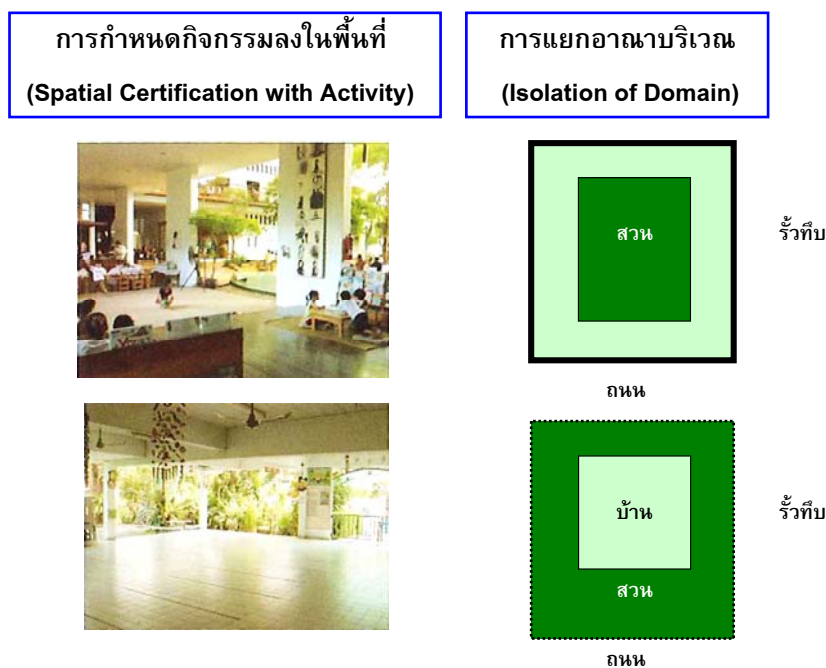
มนุษย์สร้างภาวะความเป็นส่วนตัวด้วยกลไกต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ การใช้ถ้อยคำ การใช้ภาษากาย การแต่งกายโดยการใช้เครื่องนุ่งห่มและเครื่องประดับ การเว้นที่ว่างส่วนบุคคล และการใช้สภาพแวดล้อมกายภาพที่มนุษย์สร้างขึ้น มักใช้กลไกหลายอย่างพร้อม ๆ กันในการกำหนดภาวะเป็นส่วนตัว สำหรับการเว้นที่ว่างส่วนตัวเป็นการกำหนดระยะห่างระหว่างบุคคล โดยอาศัยกลไกดังกล่าวข้างต้นในการควบคุมขอบเขตระหว่างบุคคลให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัวตามที่ต้องการ

### **การออกแบบสภาพแวดล้อมกายภาพให้เกิดภาวะส่วนตัว**

การออกแบบสภาพแวดล้อมกายภาพที่บุคคลสามารถปรับการเข้าถึงของบุคคลอื่นได้มากน้อยเพื่อให้เกิดภาวะเป็นส่วนตัวตามที่ต้องการ เป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องนำมาพิจารณาเพื่อแก้ไขการจัดพื้นที่แบบแปลนเปิดโล่ง และในการจัดพื้นที่ใช้สอยแบบอเนกประสงค์ การออกแบบให้สนองความต้องการภาวะเป็นส่วนตัวได้ ยังอาจใช้วิธีการต่าง ๆ ในการบริหารจัดการ เช่น การลดความหนาแน่นของพื้นที่ใช้สอย การลดขนาดของพื้นที่ใช้สอยร่วมโดยการแยกเป็นส่วนใช้สอยย่อย ๆ การหลีกเลี่ยงการจัดพื้นที่โล่ง ๆ ที่ไม่มีใครเป็นเจ้าของ การแยกระหว่างอาณาบริเวณส่วนตัวกับอาณาบริเวณสาธารณะให้ชัดเจน ฯลฯ



ภาพที่ 2.8 แสดงตัวอย่างการจัดแปลนในอาคารเพื่อให้เกิดภาวะการเป็นส่วนตัว



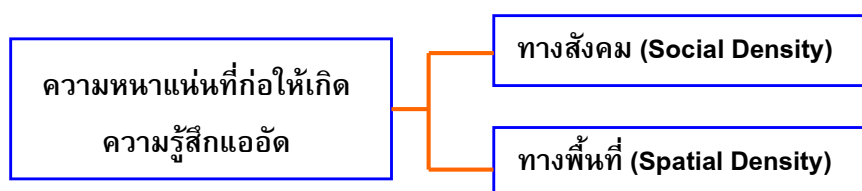
ภาพที่ 2.9 แสดงตัวอย่างการจัดแปลนในอาคารโดยการกำหนดกิจกรรมและการแยกอาณาบริเวณ

#### 4) ความแออัด (Crowding) ในสภาพแวดล้อม

ความแออัด (Crowding) เป็นการตอบสนองในทางจิตวิทยา เป็นความรู้สึกในทางลบที่มีต่อความหนาแน่น สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

(1) ความหนาแน่นทางด้านสังคม (Social Density) เป็นอัตราส่วนระหว่างคนต่อหนึ่งหน่วยพื้นที่

(2) ความหนาแน่นทางด้านพื้นที่ (Spatial Density) เป็นอัตราส่วนของพื้นที่ต่อจำนวนคน



ภาพที่ 2.10 แสดงความหนาแน่นที่ก่อให้เกิดความรู้สึกแออัด

ความหนาแน่นเป็นตัวแปรที่ก่อให้เกิดความรู้สึกแออัดได้ในหลายลักษณะซึ่งสามารถแบ่งตามการรับรู้ของบุคคลได้ 4 ประการ ได้แก่ ความหนาแน่นทางด้านสังคม ความหนาแน่นทางด้านพื้นที่ ข้อจำกัดทางกายภาพ และสภาพการรับรู้ความแออัด

#### ปัจจัยทางกายภาพและสถาปัตยกรรมที่ก่อให้เกิดความแออัด

สถาปัตยกรรมเป็นสภาพแวดล้อมกายภาพที่มีความสำคัญต่อการกำหนดพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารและสังคมส่วนรวม สถาปัตยกรรมที่ดีจำเป็นต้องตอบสนองการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นมิตรต่อผู้ใช้งาน การออกแบบโดยคำนึงถึงหลักการรับรู้สามารถลดปัญหาจากสถาปัตยกรรมที่ก่อให้เกิดความรู้สึกแออัดได้ ได้แก่

- 1) การออกแบบอาคารสูงทำให้รู้สึกแออัดมากกว่าอาคารต่ำ
- 2) การออกแบบพื้นที่และการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยด้วยการกำหนดขนาด

เฟอร์นิเจอร์ หรือการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ในตำแหน่งที่เหมาะสมของห้อง

- 3) การออกแบบองค์ประกอบ เช่น การปรับฝ้าเพดานให้สูงขึ้น
- 4) การออกแบบทัศนภาพ โดยการเจาะช่องแสงและการเลือกใช้สีห้องที่

สว่าง



ภาพที่ 2.11 แสดงตัวอย่างการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อลดความแออัด

การศึกษาด้านจิตวิทยาสภาพแวดล้อม เป็นศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ในด้านพฤติกรรม เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์การวางผังและการออกแบบของกรณีศึกษาว่าสามารถตอบสนองการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ การศึกษาการวางผังและการออกแบบชุมชนเพื่อความสอดคล้องกับพฤติกรรมมนุษย์ เพื่อให้มีความเข้าใจใน 5 ประเด็นหลักดังต่อไปนี้

- (1) การรับรู้สภาพแวดล้อมอยู่อาศัย (Perception of Environment)
- (2) การเรียนรู้ การเข้าใจ การเกิดจินตภาพ และการคาดหวัง (Cognition, Imagery and Expectation)
- (3) ความรู้สึกและความพึงพอใจ (Affection and Satisfaction)
- (4) การครอบครองอาณาเขตส่วนบุคคล และความต้องการภาวะเป็นส่วนตัว (Territoriality and Privacy)
- (5) สภาวะแออัดหนาแน่นและการเกิดความเครียด (Crowding condition and Stress)

## 2.3 แนวคิดเรื่อง การออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น<sup>12</sup>

งานออกแบบและแนวคิดของสถาปนิกมีการพิจารณาและตีความหมายของวัฒนธรรมโดยการเรียนรู้ผ่านสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นองค์ประกอบ การจัดวางที่ว่าง ระบบทางสังคมและวิถีชีวิตของผู้คน โดยมีหัวข้อหลัก ๆ ดังนี้

### 1) การใช้เงื่อนไขของที่ตั้งและสภาพภูมิอากาศท้องถิ่น

งานออกแบบที่เกิดจากปัจจัยของที่ตั้งเป็นสิ่งที่ไม่สามารถถ่ายทอดให้พื้นที่อื่นได้ ปัจจัยเฉพาะดังกล่าวถือว่าเป็นแนวทางพื้นฐานของการออกแบบที่สามารถตอบสนองความเป็นสถาปัตยกรรมเฉพาะท้องถิ่น (Regional architecture) ได้เป็นอย่างดี ตัวอย่างจากงาน Frank Lloyd Wright, Charles Correa และ Antoine Predock ในงาน Correa องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมหลายอย่างเช่น ส่วนยื่นชายคา แผงกันแดด เกิดจากการคำนึงถึงสภาพภูมิอากาศของอินเดีย ส่วนประกอบของอาคารจึงไม่ใช่สิ่งที่เกิดจากการประดับตกแต่ง แต่เป็นแนวคิดหลักที่เกิดขึ้นจากการออกแบบสถาปัตยกรรม เหมือนกับที่ Correa เคยกล่าวถึงสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นว่า สามารถสอนสถาปนิกรุ่นใหม่ ๆ ได้เนื่องจากมีการพัฒนาทางรูปแบบอยู่ตลอดเวลาเพื่อที่จะให้ได้มาซึ่งพื้นฐานหลักจากสามัญสำนึกของคนในท้องถิ่นนั้น

### 2) การใช้วัสดุที่มีในท้องถิ่น

สำหรับประเทศโลกที่สามที่ไม่สามารถลงทุนด้านทรัพยากรและเทคโนโลยีที่มีราคาแพง การออกแบบโดยใช้วัสดุในท้องถิ่นจึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจในการที่จะหาความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งก่อสร้างใหม่ ๆ กับที่ตั้งโครงการแนวทางดังกล่าว นอกจากจะสามารถแสดงความเป็นสถานที่ (Place) เฉพาะพื้นที่นั้น ๆ แล้ว ยังแสดงถึงความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดระหว่างอาคารกับสภาพแวดล้อมของมันได้เป็นอย่างดีอีกด้วย

<sup>12</sup> นพดล ตั้งสกุล, “แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อการสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น”

### 3) การใช้ลักษณะทางกายภาพของสถาปัตยกรรมแบบประเพณีนิยม

งานสถาปัตยกรรมหลายชิ้นคำนึงถึงเรื่องอัตลักษณ์เฉพาะด้วยการออกแบบโดยใช้ภาพลักษณ์ที่เกิดจากการรับรู้ในด้านรูปทรง มีการประยุกต์ใช้องค์ประกอบย่อยที่เป็นชิ้นส่วนทางสถาปัตยกรรมแบบประเพณีนิยมเป็นเกณฑ์ในการออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัย การย้อนกลับไปศึกษารูปแบบเดิมที่มีในอดีตอันเกิดจากอิทธิพลหลาย ๆ อย่างในท้องถิ่นจึงเป็นแบบอย่างที่ดีที่สุดที่ได้รับการปรับแต่งจากปัจจัยทั้งทางกายภาพและทางวัฒนธรรมมาตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่ง เช่น ภูมิอากาศ ความหมายเชิงสัญลักษณ์ คุณค่าทางสังคมและเศรษฐกิจ ดังนั้นการชื่นชมความงามของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นจึงเสมือนเป็นสิ่งที่อยู่ภายใต้จิตสำนึกและเป็นเสมือนหนึ่งกับภาษาที่ใช้กันทั่วไปของพื้นที่ ซึ่งถือว่าเป็นรากเหง้าของความทรงจำที่ดีของคนในท้องถิ่นนั้น การสร้างแนวคิดในการออกแบบของการใช้รูปทรงทางกายภาพ จึงเป็นอีกแนวทางหนึ่งในการปรับเปลี่ยนสถาปัตยกรรมแบบดั้งเดิมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมใหม่ตามความต้องการเฉพาะในสภาพปัจจุบัน

ศูนย์บริการข้อมูลนักท่องเที่ยวของ Mt. Kenya ในประเทศเคนยา ออกแบบโดยได้รับแรงบันดาลใจจากบ้านฝั่งพื้นกลมตามแบบที่เป็นที่นิยมในท้องถิ่น การวางพื้นที่ส่วนสาธารณะและส่วนห้องพักของนักท่องเที่ยวที่มีรูปร่างเป็นกระท่อม ได้รับการออกแบบโดยใช้รูปทรงทางกายภาพและผังพื้นกลมเป็นต้นแบบ รวมไปถึงการจัดวางกลุ่มอาคารต่าง ๆ ได้วางผังโดยใช้แนวคิดมาจากการวางตำแหน่งต่าง ๆ ในหมู่บ้านของชาวอาฟริกันอีกด้วย อีกตัวอย่างเป็นโครงการบ้านพักอาศัยสำหรับชาวฮิบซีที่อยู่ในพื้นที่ Galecia ซึ่งอยู่ทางตอนเหนือของประเทศสเปนอาคารได้แนวคิดหลักในการออกแบบจากลักษณะเด่นของสถาปัตยกรรมในพื้นที่อันได้แก่ ทุ่งข้าวซึ่งเป็นอาคารที่มีเฉพาะในพื้นที่นี้เท่านั้น รูปทรงของอาคารตามแนวยาวที่สร้างจากหินตามแบบดั้งเดิมถูกนำมาดัดแปลงเป็นอาคารพักอาศัยสมัยใหม่สำหรับชาวฮิบซี งานออกแบบชิ้นนี้ได้แสดงให้เห็นถึงการจับประเด็นทั้งรูปแบบและการดำเนินชีวิตของชาวฮิบซีที่ผสมผสานกับวัสดุใหม่ ๆ เกิดเป็นสถาปัตยกรรมร่วมสมัยขึ้น

หลายตัวอย่างในการสร้างสรรค์งานออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยในประเทศไทย สถาปนิกส่วนใหญ่ได้ใช้ลักษณะทางกายภาพหรือรูปธรรมของอาคาร การใช้องค์ประกอบของสถาปัตยกรรมแบบประเพณีนิยม รวมไปถึงการออกแบบรายละเอียดต่าง ๆ เช่น ช่องเปิด ส่วนประดับตกแต่งอาคารและการจัดภูมิทัศน์ในการออกแบบ (ปริชา นวประภากุลและคณะ 2541) เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องของรูปทรงแบบดั้งเดิมสู่ปัจจุบัน

#### 4) การใช้วัสดุสมัยใหม่และเทคโนโลยีอาคารที่มีอยู่ในปัจจุบัน

สภาพของการเปลี่ยนแปลงทางบริบทของพื้นที่ได้ทำให้ที่อยู่อาศัยแบบพื้นถิ่นเดิมเผชิญกับเงื่อนไขใหม่ปัจจัยหลายอย่างที่ต้องพิจารณาในการออกแบบได้เพิ่มขึ้นมาจากเดิม ได้แก่ ความปลอดภัย ข้อกำหนดทางด้านกฎหมาย รวมทั้งงานระบบภายในอาคารที่เกี่ยวข้องเทคโนโลยีสมัยใหม่และสิ่งอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยกลายเป็นสิ่งจำเป็นที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ และในขณะเดียวกันปัจจัยเหล่านี้ก็แสดงถึงความทันสมัยได้อีกด้วย ดังนั้นการเน้นงานออกแบบจากรูปทรงทางกายภาพจึงควรคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้ด้วย เนื่องจากสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นเดิมกับงานออกแบบสมัยใหม่ตามแนวแบบสากลนิยม (International Style) มีความแตกต่างกันอย่างสุดขั้วในการแสดงออกทางสถาปัตยกรรม นอกจากนี้ ยังมีการออกแบบโดยการนำลักษณะการจัดวางผังพื้นที่ว่างและการใช้ความเรียบง่ายในการออกแบบและใช้วัสดุสมัยใหม่ที่ผลิตด้วยระบบทางอุตสาหกรรมก็เป็นอิทธิพลของสถาปัตยกรรมใหม่ก็มีผลเกี่ยวเนื่องในการสร้างสรรค์อาคารร่วมสมัยด้วย

โครงการ Toko Hotel ออกแบบโดย Kikutake มีการใช้วัสดุใหม่ ๆ เช่น เหล็กกรีตเป็นวัสดุผนังหลังคาเป็นงานออกแบบที่ตอบสนองต่อรูปแบบตามแบบประเพณีนิยม มีการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ซึ่งยังคงตอบสนองต่อลักษณะเฉพาะตัวอย่างชัดเจนของอาคารในพื้นที่ กรณีใกล้เคียงกันในงานออกแบบรัฐสภาของประเทศศรีลังกา Geoffrey Bawa ได้ใช้วัสดุสมัยใหม่ โดยมีการปรับใช้เพื่อให้ตอบสนองต่อเกณฑ์การออกแบบเบื้องต้น จึงเกิดมิติใหม่ในงานสถาปัตยกรรม เนื่องจากงานออกแบบได้แสดงออกความกลมกลืนกันขององค์ประกอบต่าง ๆ ทั้งรูปทรงทางกายภาพและส่วนประดับตกแต่ง ซึ่งถือว่าการสานต่อแนวคิดหลายประการของต้นแบบในอดีต

#### 5) การใช้การลดทอนรายละเอียดขององค์ประกอบและใช้กฎเกณฑ์บางอย่างในอาคารแบบประเพณีนิยม

สถาปนิกใช้แนวทางนี้เป็นเครื่องมือในการตีความเงื่อนไขทางวัฒนธรรมในงานสถาปัตยกรรมร่วมสมัยตัวอย่างการใช้องค์ประกอบอาคารหลายอย่าง เช่น ส่วนยื่นของปลายคาน ชุ่มประตูทางเข้าและลักษณะเส้นโค้งที่นุ่มนวล ได้ถูกปรับใช้เสมือนหนึ่งส่วนประดับที่มีความงดงามที่สามารถเห็นได้จากงานอันเป็นความสำเร็จของโครงสร้างของงานไม้ในสถาปัตยกรรม

ญี่ปุ่น องค์ประกอบเหล่านี้ได้ถูกดัดแปลงให้เป็นส่วนหนึ่งของการออกแบบสถาปัตยกรรมใหม่ของญี่ปุ่น สถาปนิกญี่ปุ่นหลายคน มีความตั้งใจอย่างแรงกล้าในการที่จะศึกษาองค์ประกอบในงานแบบดั้งเดิมนอกจากนี้การตีความในแนวทางใหม่ของสถาปนิกญี่ปุ่นรุ่นใหม่ยังรวมไปถึง การใช้สัดส่วนและรายละเอียดในอาคารที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ โดยได้นำลักษณะเฉพาะเหล่านั้นมาในการออกแบบ Kurokawa เรียกกระบวนการออกแบบตามแนวทางของเขาว่า การอยู่ร่วมกันอย่างแยกจากกันไม่ได้ (Symbiosis) ซึ่งจะถือว่า ส่วนประกอบทุกส่วนมีความสำคัญต่องานออกแบบทั้งสิ้น การตีค่าของความงามในงานสถาปัตยกรรมญี่ปุ่นร่วมสมัยอีกอย่างที่เด่นชัดคือ การใช้ระบบพิกัดในการก่อสร้าง (modularity) แนวคิดนี้ยังคงเห็นได้ทั่วไปในบ้านญี่ปุ่นแบบประเพณีนิยมที่ได้ออกแบบตามสัดส่วนที่เกิดขึ้นจากการใช้เส้นตตามิในการปูพื้นภายในอาคาร นอกจากนี้การใช้วัสดุก่อสร้างในรูปแบบที่ดิบหรือใช้งานตามธรรมชาติของวัสดุเป็นการแสดงความงามอย่างแท้จริงของสัจจะในการใช้วัสดุโดยที่ไม่ได้ต้องการการประดับตกแต่งใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดการบิดเบือนในงานออกแบบขึ้น

ความงามอย่างมีศิลปะและประณีตตามแบบอย่างสถาปัตยกรรมแบบประเพณีนิยมของมุสลิมได้ถูกนำมาเป็นแนวคิดหลักในงานร่วมสมัยของ Jean Nouvel ที่กรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส โครงการ The Arab World Institute ได้แสดงความงามตามแบบของการประดับตกแต่งที่มาจากต้นแบบอันมีความหมายเชิงสัญลักษณ์และองค์ประกอบอันสามารถจินตนาการได้ถึงการรับรู้ในเรื่องของความงามของแสงและเงา ที่ทอดผ่านช่องเปิดที่มีการสลักลวดลายตามแบบอย่างของชาวอิสลามแนวคิดเหล่านี้เป็นคุณค่าในแง่ของวัฒนธรรมที่ถูกตีความเสมือนหนึ่งสัญลักษณ์ของคุณค่าที่มีมาตั้งแต่เดิม ขณะเดียวกันมีการแปลความหมายใหม่โดยใช้วัสดุและเทคโนโลยีอาคารสมัยใหม่ โดยที่ผนังของอาคารยังคงให้ความสำคัญในเรื่องของแสดงธรรมชาติ อันเป็นหลักทั้งในแง่ของการใช้งานและความงามที่เกิดจากแสง เงา

## 6) การใช้ข้อมูลจากการศึกษาวิถีชีวิตและพฤติกรรมการใช้ที่ว่าง

นอกเหนือจากการใช้รูปทรงทางกายภาพแล้วสถาปนิกได้ใช้กระบวนการในการตีความวิถีชีวิตของผู้ใช้อาคารแล้วนำมาประยุกต์ใช้ในงานออกแบบอาคารร่วมสมัย เนื่องจากการรับรู้ความหมายและคุณค่าทางสังคมมีความแตกต่างกันและมีความเป็นลักษณะเฉพาะพื้นที่ การศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับพฤติกรรมใช้พื้นที่โดยขึ้นอยู่กับกิจกรรมประจำวัน เป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำมาซึ่งการออกแบบที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะเฉพาะ



จากการศึกษาของ David W. Clerke เกี่ยวกับบ้านของชาว Montserratian ที่อยู่ในหมู่เกาะแคริบเบียน พบว่าวิถีชีวิตตามแบบท้องถิ่นส่วนมากใช้ลานกลางแจ้ง ในการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ บ้านพื้นถิ่นในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ประกอบด้วยอาคารมากกว่าสองหลังขึ้นไปรวมส่วนเก็บของและคอกสัตว์เลี้ยงด้วย ที่ว่างภายนอกอาคารใช้เป็นพื้นที่พบปะพูดคุย รวมไปถึงการประกอบอาหาร ชักล้าง รับประทานอาหารพื้นที่สำหรับสวนครัวภายในบ้าน ในงานออกแบบของ Clerke เขาได้ใช้ข้อมูลจากการศึกษาวิถีชีวิตของคนในพื้นที่เพื่อเป็นแนวทางประกอบการออกแบบที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ Clerke ได้ออกแบบที่ว่างสำหรับการอยู่อาศัยจากใช้ลักษณะเด่นของการใช้ลานเอนกประสงค์ที่ล้อมรอบโดยพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร งานออกแบบร่วมสมัยยังคงส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมือนกันในแง่ของประโยชน์ใช้สอยและลักษณะรูปแบบที่ในแบบพื้นถิ่น การผสมผสานการใช้ที่ว่างของผู้ใช้อาคารโดยพิจารณาจากวิถีชีวิตประจำวันจากข้อมูลที่ได้จากการสังเกตการณ์ ไม่เพียงแต่สามารถประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับการใช้งานจริงเท่านั้น วิธีการนี้ยังแสดงถึงการออกแบบที่สามารถตอบสนองปัจจัยทางด้านกายภาพและทางเศรษฐกิจอีกด้วย

## 2.4 แนวคิดเรื่อง ชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept)

แนวคิดชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept) เป็นแนวคิดที่พัฒนาโดยนักสังคมวิทยาชาวอเมริกัน คือ แคลเรนซ์ เพอร์รี่ (Clarence Perry)<sup>13</sup> โดยการทดลองแนวคิดในการจัดชุมชนที่พัทอาศัย ใจทย์ของเขา คือ ย่านพักอาศัยที่น่าอยู่และสะดวกสบายควรมีลักษณะอย่างไร และประกอบด้วยอะไรบ้าง คำตอบที่เขาสรุปได้คือ

- 1) ต้องกันรถยนต์ที่วิ่งเร็วและจอแจออกไปให้ห่างจากที่พักอาศัย 14
- 2) รถที่วิ่งเข้ามาภายในต้องขับอย่างช้าๆด้วยความปลอดภัย
- 3) บ้านแต่ละหลังต้องมีบรรยากาศที่เงียบสงบและหันหน้าสู่สนามกว้างๆหรือสวนที่มีสภาพธรรมชาติ แต่ต้องมีเส้นทางติดต่อกับถนนอย่างสะดวก

<sup>13</sup> ก้าร กุลชล, การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี, (กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545), หน้า 95.

<sup>14</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า 95.

4) จะต้องมียุทธศาสตร์สาธารณะที่ให้บริการชุมชน เช่น โรงเรียนอนุบาล สนามเด็กเล่น ร้านค้าเบ็ดเตล็ด ฯลฯ ที่ใจกลางหมู่บ้าน โดยตั้งอยู่ภายในรัศมีการเดินเท้าจากบ้านทุกหลัง และขนาดของหมู่บ้านควรมีรัศมีการจากใจกลางชุมชนไม่เกิน 400 เมตร

หลักการของ ชุมชนละแวกบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นหน่วยย่อยที่สุดของระบบชุมชนเมือง คือ การใช้ระยะทางเดินเท้าเป็นมาตรฐานกำหนดขนาดของพื้นที่ 1 หน่วยชุมชน<sup>15</sup>

1) หน่วยชุมชนหนึ่งๆ ควรมีพื้นที่ประมาณ 160 เอเคอร์ หรือ 405 ไร่ ขนาดรัศมีการไม่เกิน ¼ ไมล์ หรือ 400 เมตร

2) มีประชากรอาศัยไม่ต่ำกว่า 5,000 คน เพื่อให้มีจำนวนเด็กเล็กมากพอสำหรับการดำเนินกิจการโรงเรียนอนุบาลอย่างน้อย 1 แห่ง

3) มุมถนนรอบนอกหน่วยชุมชน ควรเป็นที่ตั้งของกลุ่มอาคารชุด หรือโบสถ์ หรือกลุ่มร้านค้าย่อย

4) ตรอกศูนย์กลางของหน่วยชุมชน เป็นที่ตั้งของกลุ่มอาคารสาธารณะหรือกลุ่มอาคารสหกรณ์ประจำชุมชน

5) มีกลุ่มบ้านพักอาศัยตั้งอยู่กระจายกันออกไป แต่ผู้พักอาศัยในบ้านแต่ละหลังสามารถเดินหรือขี่จักรยานติดต่อกับอาคารสาธารณะ โรงเรียนอนุบาล หรือร้านค้าย่อย ผ่านสวนสาธารณะและสนามเด็กเล่นซึ่งกระจายตัว 3-4 แห่ง รวมกันแล้วไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด

6) ถนนภายในหน่วยชุมชนจะไม่กว้างนัก และออกแบบสำหรับการใช้งานที่เบาเบาแต่สะดวกในการติดต่อกับศูนย์กลางของหน่วยชุมชนและร้านค้ารอบนอก

<sup>15</sup> กัธกร กุลชล, การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี, (กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545), หน้า 193.



ภาพที่ 2.12 แสดงแนวคิดชุมชนละแวกบ้าน

## 2.5 แนวคิดเรื่อง Co-Housing

ชุมชน Co-Housing เป็นรูปแบบหนึ่งของชุมชนที่ตั้งใจอยู่ร่วมกัน (Intentional Community) สมาชิกในชุมชนจะมีบทบาทอย่างแข็งขันในกระบวนการมีส่วนร่วมตั้งแต่การออกแบบชุมชนจนถึงการจัดการภายในชุมชน และสามารถตอบสนองของความต้องการเฉพาะของแต่ละชุมชน ในชุมชน Co-Housing สมาชิกจะรู้จักเพื่อนบ้านเป็นอย่างดีและมีความรู้สึกถึงความเป็นชุมชนร่วมกันไม่ว่าจะเป็นชุมชน Co-Housing ในเมืองหรือในชนบท

ชุมชน Co-Housing ประกอบด้วยบ้านพักอาศัยที่ยังคงกรรมสิทธิ์ของแต่ละบุคคล แต่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกของชุมชนร่วมกัน เป็นการสร้างสมดุลระหว่างความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัยของสมาชิกและการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชนที่พึ่งพากันอย่างใกล้ชิด ความสมดุลที่สร้างขึ้นจะขึ้นอยู่กับการตกลงร่วมกันของสมาชิกในชุมชน เช่น พื้นที่บางกิจกรรมในบ้านที่ใช้ร่วมกัน หรือพื้นที่พักผ่อนร่วมกัน และมีพื้นที่ส่วนกลางที่ใช้ร่วมกันทำให้สามารถลดพื้นที่ใช้สอยของสมาชิกบางส่วนได้ การใช้พื้นที่กิจกรรมร่วมกันของชุมชน Co-Housing นอกจากการเป็นชุมชนอยู่ร่วมกันแบบพึ่งพา ยังเกิดประโยชน์ในทางเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อมจากการใช้พื้นที่ อุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกันลดการบริโภคที่ต่างคนต่างบริโภคลง นอกจากนี้การอยู่ร่วมกันแบบพึ่งพายังลดต้นทุนการอยู่อาศัยและช่วยให้เกิดความเข้มแข็งของสังคม

ชุมชน Co-Housing เป็นชื่อประเภทของการจัดตั้งหมู่บ้านที่ถูกพัฒนาขึ้นครั้งแรกในปี ค.ศ.1972 ที่ประเทศเดนมาร์ก ซึ่งแนวคิดการจัดตั้งชุมชนดังกล่าวถือเป็นการรวมตัวระหว่างแนวคิดของการอยู่อาศัยที่ยังคงมีความเป็นส่วนตัว ในขณะที่เดียวกันก็มีข้อได้เปรียบในด้านการอยู่อาศัยแบบชุมชน ซึ่งสามารถเอื้อประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นสถานรับเลี้ยงเด็ก การให้ความช่วยเหลือในด้านสังคมอื่นๆ และการประหยัดค่าใช้จ่ายต่างๆ ในลักษณะของการลงทุนร่วมกัน

โครงการดังกล่าวได้รับความนิยมมากกว่า 50 โครงการในประเทศเดนมาร์ก โดยถือเป็นแบบอย่างของแนวคิดในการสร้างที่อยู่อาศัยแบบละแวกบ้าน (Neighborhood) โดยการปรับให้เกิดความเหมาะสม เช่น ในการเลือกทำเล ความปลอดภัย และการเป็นเจ้าของร่วมกัน เป็นต้น

วัตถุประสงค์ของการสร้างชุมชนดังกล่าวขึ้น เพื่อการมีที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล พร้อมกับกับการใช้ประโยชน์ร่วมกันในด้านเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ การสร้างที่จอดรถเพื่อใช้ร่วมกัน และการวางผังโครงการในลักษณะที่เอื้อประโยชน์ในด้านการปฏิสัมพันธ์ทางสังคม และการคงไว้ซึ่งลักษณะความเป็นธรรมชาติและดั้งเดิมของหมู่บ้าน ในแนวคิดของการสร้างบ้านแบบสมัยใหม่<sup>16</sup>

ประวัติของชุมชน Co-Housing เกิดขึ้นในประเทศเดนมาร์ก ในช่วงทศวรรษ 1960 จากกลุ่มครอบครัวที่ต้องการชุมชนที่อยู่อย่างพึ่งพากันและไม่สามารถหาชุมชนที่มีแนวคิดแบบนี้ได้ในเวลานั้น ในปัจจุบันมีชุมชน Co-Housing เกิดขึ้นนับร้อยแห่งในประเทศเดนมาร์กและในประเทศยุโรปเหนือ ในสหรัฐอเมริกา มีชุมชน Co-Housing มากกว่า 113 แห่งและอีกมากกว่าร้อยแห่งที่อยู่ระหว่างการวางแผน ชุมชน Co-Housing ได้ขยายไปในอีกหลายประเทศทั้งในแคนาดา อังกฤษ ออสเตรเลีย และประเทศในเอเชีย

### 2.5.1 องค์ประกอบของการสร้างชุมชนแบบ Co-Housing

- 1) ความสมดุลระหว่างความเป็นส่วนตัวและความเป็นชุมชน
- 2) เพียบพร้อมด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่เอื้อต่อการเลี้ยงดูเด็กๆ
- 3) เป็นการรวมตัวของกลุ่มคนที่มีความแตกต่างทั้งในด้านอายุ และรายได้
- 4) การออกแบบผังโครงการเพื่อความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม เช่น การออกแบบทางเข้า ทางเดินเท้า และการเปิดพื้นที่โล่ง

<sup>16</sup> สุภาวดี อนันต์ฤทธิ, "The Co Housing in Denmark," ใน รายงานโครงการแลกเปลี่ยนทางวิชาการกับ School of Architecture, Aalborg University, Denmark, 2545. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

ทั้งนี้ในแต่ละบ้านถูกแยกครัว, ห้องน้ำ, ห้องนอน และห้องนั่งเล่น สถานที่ทำงาน ซึ่งลักษณะเด่นของชุมชนดังกล่าว คือ การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางในลักษณะเป็นบ้าน (Common House) เพื่อให้ชุมชนสามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งประกอบด้วย ห้องครัว ห้องอาหาร ห้องซักผ้า ห้องอเนกประสงค์ และห้องเด็กเล่น และสิ่งที่สำคัญ คือ สมาชิกในชุมชนต่างมีส่วนร่วมในการสร้างชุมชนทุกขั้นตอน

## 2.5.2 การพัฒนาโครงการ Co-Housing<sup>17</sup>

ในขั้นตอนแรกนั้นเริ่มจากการรวมตัวกันของกลุ่มบุคคลที่มีความต้องการคล้ายๆกัน ในด้านการอยู่อาศัยในลักษณะชุมชนที่มีการใช้ประโยชน์ร่วมกัน จากนั้นสมาชิกจะมีการประชุมวางแผนในรายละเอียดของโครงการ และเพื่อเสนอโครงการต่อหน่วยงานของรัฐต่อไป โดยสมาชิกดังกล่าวได้จัดตั้งเป็นกลุ่มผู้บริหารและดูแลโครงการขึ้นมา เพื่อการสรรหาสมาชิกร่วมในอนาคต และพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จ

จากนั้นกลุ่มดังกล่าวจะนำโครงการไปปรึกษากับสถาปนิก หรือที่ปรึกษาเพื่อพัฒนาโครงการ เพื่อช่วยในการเตรียมผังโครงการ โดยขั้นตอนดังกล่าวต้องใช้เวลาหลายเดือน เนื่องจากแต่ละครอบครัวจะต้องออกแบบความต้องการในรูปแบบบ้านของแต่ละครอบครัว และสมาชิกทั้งหมดร่วมกันออกแบบผังส่วนรวม การตกแต่งภูมิทัศน์และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในชุมชน

นอกจากนี้แนวคิดของการสร้างชุมชนดังกล่าวในลักษณะที่แตกต่างออกไป เช่น ในสก๊อตแลนด์ ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยมีลักษณะการเป็นเจ้าของร่วมกัน การเช่า ซึ่งผู้อยู่อาศัยจะมีความแตกต่างในด้านรายได้ ดังนั้นการจัดการในเรื่องการเงินจะมีลักษณะการผสมผสานระหว่างสถาบันการเงินของหน่วยงานเอกชนและของรัฐฯ เป็นต้น

<sup>17</sup> สุภาวดี อนันต์ฤทธิ, "The Co Housing in Denmark," ใน รายงานโครงการแลกเปลี่ยนทางวิชาการกับ School of Architecture, Aalborg University, Denmark, 2545. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

## 2.6 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการงานวิจัย มีดังต่อไปนี้

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร,และคณะ<sup>18</sup> ศึกษาเรื่องพัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีต ปัจจุบัน และอนาคต โดยศึกษาเพื่อค้นหาพัฒนาการด้านแนวความคิดในการออกแบบและรูปแบบสถาปัตยกรรมตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์จนถึงปี 2532

ประวิช ประทีป<sup>19</sup> ศึกษาเรื่องลักษณะไทยสมัยใหม่สำหรับงานสถาปัตยกรรมประเภทบ้านพักอาศัย เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาลักษณะไทยสมัยใหม่ โดยศึกษาจากอาคารที่ได้รับรางวัลสถาปัตยกรรมดีเด่น จากสมาคมสถาปนิกสยามฯและอาคารซึ่งเป็นที่ยอมรับในคุณค่าทางสถาปัตยกรรม

ธนภณ พันธเสน<sup>20</sup> ศึกษาเรื่องกระบวนการเปลี่ยนแปลงสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน: จากกระบวนการทัศน์อัตราสู่บูรณาการ โดยศึกษาเชิงบูรณาการและศึกษาในเชิงจิตวิญญาณ ซึ่งมีโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาเป็นหนึ่งในกรณีศึกษาของการวิจัย

แพรวนภา วงศกิตติรักษ์<sup>21</sup> ศึกษาเรื่องพัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล : กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) ระหว่างปี พ.ศ.2516-2552 โดยศึกษาในด้านรูปแบบสถาปัตยกรรม รูปแบบพื้นที่ใช้สอย และปัจจัยแวดล้อมต่างๆที่มีผลต่อพัฒนาการ

---

<sup>18</sup> วิมลสิทธิ์ หรยางกูร,และคณะ, **พัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีต ปัจจุบัน และอนาคต**, (กรุงเทพฯ : อมรินทร์พริ้นติ้งกรุ๊ป, 2536), หน้า 309-342.

<sup>19</sup> ประวิช ประทีป, **ลักษณะไทยสมัยใหม่สำหรับงานสถาปัตยกรรมประเภทบ้านพักอาศัย**, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540).

<sup>20</sup> ธนภณ พันธเสน, **กระบวนการเปลี่ยนแปลงสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน: จากกระบวนการทัศน์อัตราสู่บูรณาการ**, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาสหวิทยาการ วิทยาลัยสหวิทยาการ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549).

<sup>21</sup> แพรวนภา วงศกิตติรักษ์, **พัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล: กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) ระหว่างปี พ.ศ.2516-2552**, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552).

อังคาร ศักรานุกิจ<sup>22</sup> ศึกษาเรื่องผลของการวางผังอาคารพักอาศัยในโครงการอาคารชุดบ้านเอื้ออาทรแบบกลุ่มอาคารและแบบเรียงขนานที่มีต่อผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษา โครงการบ้านเอื้ออาทรรามอินทรา (คืบอน) และโครงการบ้านเอื้ออาทรสมุทรปราการ1 โดยศึกษาผลของการวางผังอาคารที่มีลักษณะแตกต่างกันว่าจะส่งผลต่อผู้อยู่อาศัยอย่างไร

จากการศึกษางานวิจัยที่สืบค้นมาทั้งหมด 5 เรื่อง ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมและที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างในช่วงเวลาเดียวกันกับโครงการกรณีศึกษา เพื่อทราบถึงรายละเอียดของโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาดังกล่าว รวมถึงความแตกต่างระหว่างโครงการบ้านจัดสรรของประเทศไทยกับโครงการกรณีศึกษา นอกจากนี้ผู้วิจัยยังได้ศึกษาเกณฑ์ในการคัดเลือกโครงการเพื่อนำมาเป็นกรณีศึกษา รวมถึงงานวิจัยที่มีโครงการกรณีศึกษาเดียวกัน โดยศึกษาถึงประเด็นหลักของงานวิจัยนั้นๆ แล้วจึงนำข้อมูลมาใช้ในการอ้างอิงและศึกษาในประเด็นอื่นๆเพิ่มเติม

จากการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยจึงนำมากำหนดเป็นกรอบในการศึกษา ซึ่งการวิจัยเรื่อง “ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองเทพกษิธา” เป็นการประเมินโครงการหลังการเข้าใช้ (Post - Occupancy Evaluation หรือ POE) โดยศึกษาเกี่ยวกับทัศนคติและระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษา โดยนำแนวคิด ชุมชนละแวกบ้าน (Neighborhood Concept) มาใช้ในการวิเคราะห์ถึงลักษณะของที่พักอาศัยที่น่าอยู่และสะดวกสบายว่าควรมีลักษณะอย่างไร และประกอบด้วยอะไรบ้าง รวมถึงการวิเคราะห์การวางผังและออกแบบของแปลนกรูปร่างในการออกแบบที่สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย และศึกษารูปแบบของชุมชนที่ตั้งใจอยู่ร่วมกัน (Intentional Community) จากแนวคิดเรื่อง Co-Housing เพื่อนำมาประกอบการวิเคราะห์เกี่ยวกับการสร้างสมดุลระหว่างความเป็นส่วนตัวในการอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย และการเป็นชุมชนที่อยู่ร่วมกันแบบพึ่งพา เพื่อนำมาประกอบในการเสนอแนะเกี่ยวกับการบริหารชุมชนแก่โครงการกรณีศึกษา

---

<sup>22</sup> อังคาร ศักรานุกิจ, ผลของการวางผังอาคารพักอาศัยในโครงการอาคารชุดบ้านเอื้ออาทรแบบกลุ่มอาคารและแบบเรียงขนานที่มีต่อผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษา โครงการบ้านเอื้ออาทรรามอินทรา(คืบอน) และโครงการบ้านเอื้ออาทรสมุทรปราการ1, (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2553).

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดการศึกษาดังนี้

#### 3.1 การกำหนดกรอบการวิจัย

การกำหนดกรอบการวิจัย เริ่มต้นจากการศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่เป็นกรณีศึกษา เพื่อนำมาวิเคราะห์และเป็นกรอบที่จะนำไปใช้ในการศึกษา โดยแบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ๆ ดังนี้

##### 3.1.1 การศึกษาเบื้องต้น

การศึกษาผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย ใช้วิธีการศึกษาเบื้องต้น 2 ส่วน คือ

##### 1) การศึกษาจากเอกสาร

การศึกษาจากเอกสารโดยการเก็บข้อมูลทุติยภูมิด้วยการสืบค้น ข้อมูลเอกสาร ในเบื้องต้นจะเป็นการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับแปลนกรู๊ป ผลงานที่ผ่านมา แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมและที่อยู่อาศัย พร้อมกันนี้ได้ศึกษาพัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรมประเภทที่อยู่อาศัยและบ้านจัดสรรของประเทศไทยในช่วงระยะเวลาต่างๆ โดยเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัยและบ้านจัดสรรของบริษัทเอกชนอื่นๆ ในช่วงระยะเวลาเดียวกันกับโครงการที่อยู่อาศัยและบ้านจัดสรรของแปลนกรู๊ป เพื่อศึกษาเปรียบเทียบการออกแบบและแนวความคิดในการออกแบบ

##### 2) การศึกษาภาคสนาม

การศึกษาภาคสนาม โดยการเก็บข้อมูลปฐมภูมิด้วยการสังเกต การสัมภาษณ์ และการทำแบบสอบถามกลุ่มประชากร ในเบื้องต้นจะเป็นการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของแปลนกรู๊ป เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพของโครงการ ศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่เกิดขึ้นจากการออกแบบบ้านจัดสรร รวมถึงศึกษาผลจากการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรที่มีผลต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ



### 3.2 การคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา

การคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา เริ่มต้นจากการศึกษาดังรายละเอียดดังนี้

1) ศึกษาโครงการที่อยู่อาศัยโครงการต่างๆของแปลนกรุ๊ป ซึ่งประกอบด้วยบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์และบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยของแปลนกรุ๊ปโดยส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ก่อสร้างมาแล้วมากกว่า 10 ปีขึ้นไป ข้อมูลส่วนใหญ่จึงต้องสืบค้นจากเอกสารต่างๆ นอกจากนี้ผู้วิจัยยังได้เข้าร่วมฟังการบรรยาย “แนวคิดบ้านสวนบ้านคลอง ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ซึ่งบรรยายโดยผู้บริหารของแปลนกรุ๊ป เพื่อรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยและแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยของแปลนกรุ๊ป

2) เมื่อรวบรวมข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยของแปลนกรุ๊ปแล้ว จึงคัดเลือกโครงการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ประเภททาวน์เฮาส์ เพื่อเป็นตัวแทนของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง โดยเลือกโครงการที่ก่อสร้างในช่วงเวลาใกล้เคียงกันและมีผู้เข้าอยู่อาศัยมาช่วงระยะเวลาหนึ่ง เพื่อศึกษาผลจากการเข้าอยู่อาศัย

3) เมื่อคัดเลือกประเภทของโครงการแล้ว จากนั้นจึงคัดเลือกเฉพาะโครงการที่ได้รับรางวัลทางสถาปัตยกรรม เพื่อเป็นสิ่งที่ยืนยันว่าโครงการมีการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นที่ยอมรับ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา เป็นโครงการบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ ของแปลนกรุ๊ป ที่ก่อสร้างในระยะเวลาใกล้เคียงกัน คือในปี พ.ศ. 2534 และ พ.ศ. 2536 ตามลำดับ โดยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

ได้รับรางวัล “ASA Architectural Design Citation Award “ จากสมาคมสถาปนิกสยาม ในปี พ.ศ. 2537 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ได้รับรางวัล “โครงการดีเด่นด้านสถาปัตยกรรมไทย ประเภทสร้างสรรค์” ในปี พ.ศ. 2539

4) เมื่อได้โครงการกรณีศึกษาแล้ว จึงลงพื้นที่เพื่อสำรวจลักษณะทางกายภาพโครงการกรณีศึกษาในเบื้องต้น

### 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยได้ศึกษานุคคล 2 ฝ่าย ได้แก่

1) ผู้บริหารและผู้ออกแบบโครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรุ๊ป เพื่อศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการ

2) ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา เพื่อศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจ และผลกระทบที่ผู้อยู่อาศัยได้รับในด้านต่างๆ

### 3.3.1 ขนาดของกลุ่มประชากร

ขนาดของกลุ่มประชากรในการสร้างแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยในโครงการเกี่ยวกับผลที่ได้รับจากวางผังและออกแบบโครงการ มีดังนี้

1) ขนาดของกลุ่มประชากรของการสร้างแบบสอบถาม

ประชากรในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด	244	หน่วย
ประชากรในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา	64	หน่วย
รวมประชากร	308	หน่วย

จากจำนวนประชากรทั้งหมด ทำการหากกลุ่มตัวอย่างโดยกำหนดขนาดตัวอย่างที่ทำการศึกษาตามการกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ความคลาดเคลื่อน  $\pm 5\%$  ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 175 ตัวอย่าง โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังนี้

$$n = N / 1 + Ne^2$$

n คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

N คือ ขนาดประชากร

e คือ ค่าความคลาดเคลื่อนของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนกลุ่มประชากรของการสร้างแบบสอบถามของแต่ละโครงการ

โครงการ	ประชากร	กลุ่มตัวอย่าง	
บ้านสวนริมคลองบางมด	244	138	หน่วย
บ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา	64	37	หน่วย
<b>รวม</b>	<b>308</b>	<b>175</b>	<b>หน่วย</b>

- 2) นำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์
- 3) นำผลที่ได้จากการวิเคราะห์มาสรุปและเสนอแนะแนวการพัฒนาบ้านจัดสรรในระดับราคาเดียวกัน

### 3.4 การออกแบบเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

#### 3.4.1 เครื่องมือวิจัยในการเก็บรวบรวมข้อมูล ประกอบด้วย

1) **แบบสัมภาษณ์** โดยผู้วิจัยได้รวบรวมคำถามที่เป็นคำถามปลายเปิดเอาไว้ล่วงหน้า เพื่อให้สัมภาษณ์ผู้บริหารของแปลนกรุ๊ป โดยคำถามเป็นคำถามเกี่ยวกับแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการในแต่ละโครงการ ลักษณะเด่นในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรุ๊ปและสิ่งที่แปลนกรุ๊ปให้ความสำคัญในการออกแบบ เพื่อทราบถึงรายละเอียดเกี่ยวกับแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการและผลที่เกิดขึ้นว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่แปลนกรุ๊ปได้วางไว้หรือไม่

2) **แบบสอบถาม** แบ่งเนื้อหาออกเป็น 3 ส่วน คือ

(1) ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยก่อนการตัดสินใจซื้อโครงการ เพื่อศึกษาสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องการก่อนการเข้าอยู่อาศัยภายในโครงการ

(2) ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อศึกษาความพึงพอใจด้านการออกแบบ การอยู่อาศัย สภาพแวดล้อม การใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง ความเป็นชุมชนของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ และต่างที่ผู้อยู่อาศัยได้รับรวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นภายในชุมชน

(3) ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับครัวเรือน เพื่อศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ

#### 3.4.2 การกำหนดตัวแปร

การกำหนดตัวแปร โดยการศึกษจากแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการของแปลนกรุ๊ปในแต่ละประเด็นหลัก และการศึกษาจากเอกสาร แล้วจึงนำมาวิเคราะห์จัดเป็นกลุ่มตัวแปรส่วนต่างๆในแบบสอบถาม ดังนี้

### กลุ่มที่ 1 แนวความคิดในการออกแบบกายภาพ ประกอบด้วย

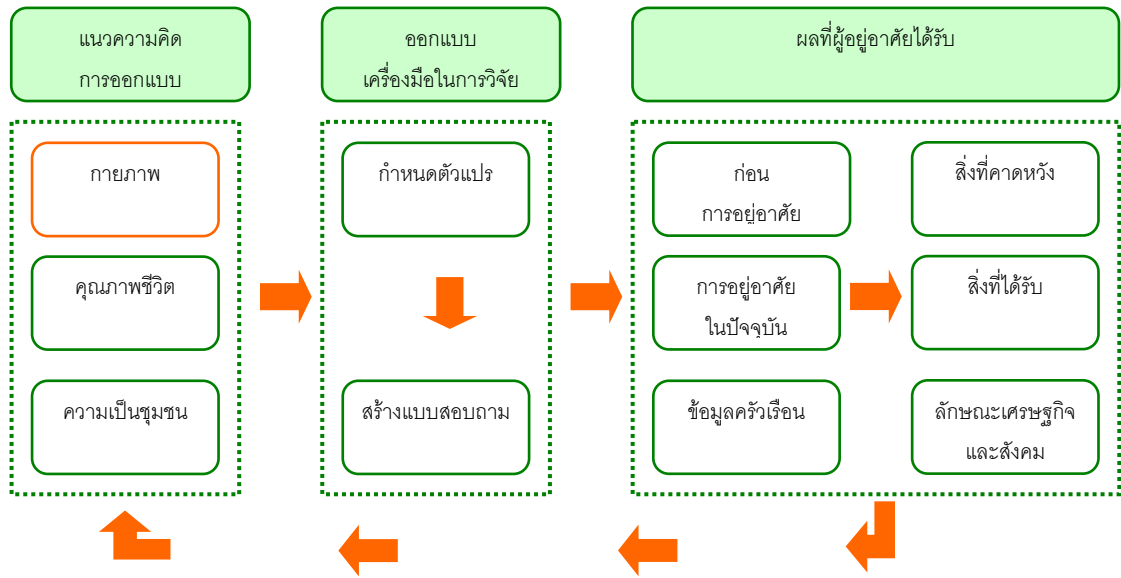
- 1) ที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย
  - (1) ที่ตั้งโครงการ
  - (2) การเดินทางเข้า-ออกโครงการ
  - (3) สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
  - (4) ระบบสาธารณูปโภค
  - (5) ระบบสาธารณูปการ
  
- 2) การออกแบบผังโครงการ ประกอบด้วย
  - (1) การวางผังกลุ่มอาคาร
  - (2) การวางผังและออกแบบพื้นที่ส่วนกลาง ประกอบด้วย สโมสร พื้นที่ออกกำลังกายและสนามเด็กเล่น
  - (3) การวางผังและออกแบบพื้นที่สวน
  - (4) วางผังและออกแบบถนนและทางเดินภายในโครงการ
  
- 3) การออกแบบตัวอาคาร ประกอบด้วย
  - (1) การออกแบบบ้าน ประกอบด้วย รูปแบบอาคาร การออกแบบอาคารเพื่อให้ได้รับแสงธรรมชาติ การออกแบบอาคารเพื่อให้มีการระบายอากาศ ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ
  - (2) การออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน โดยศึกษาทั้งในส่วนของจำนวนพื้นที่ใช้สอยต่างๆและขนาดของพื้นที่ใช้สอย

### กลุ่มที่ 2 แนวความคิดเกี่ยวกับคุณภาพชีวิต

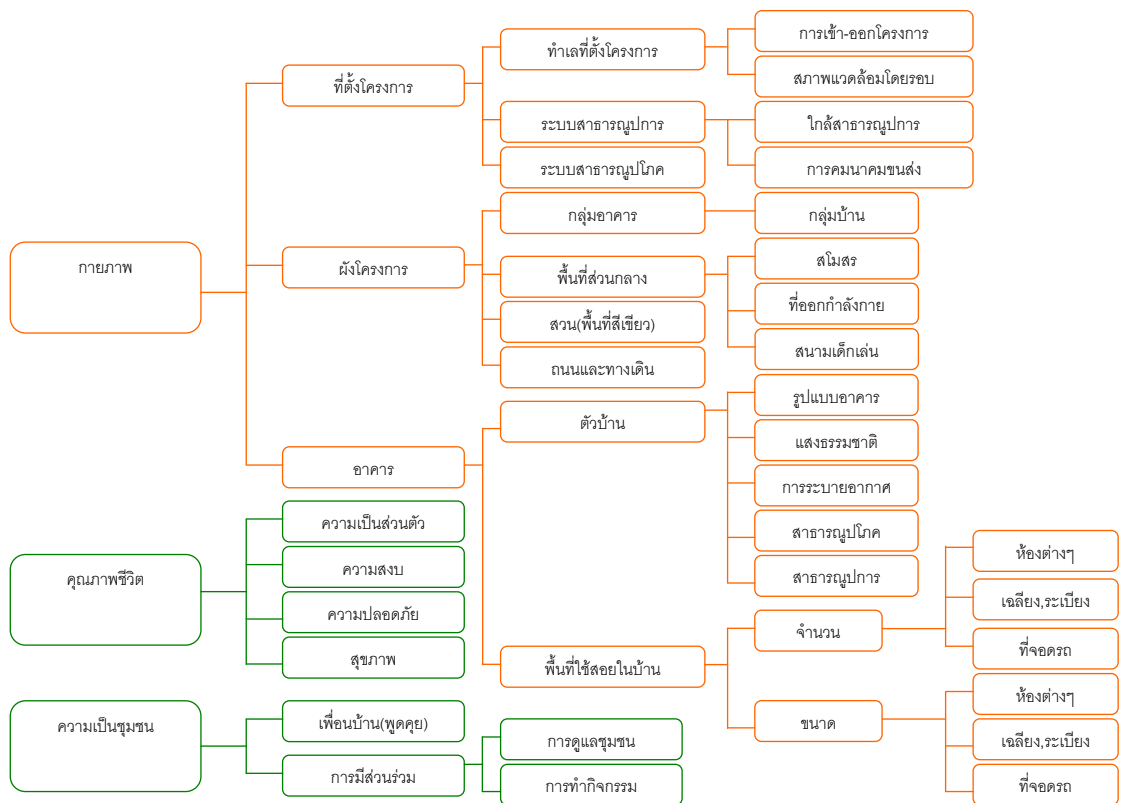
- 1) ความเป็นส่วนตัว
- 2) ความสงบ
- 3) ความปลอดภัย
- 4) สุขภาพ

### กลุ่มที่ 3 แนวความคิดเกี่ยวกับชุมชน

- 1) ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
- 2) การมีส่วนร่วมในการดูแลและทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน



แผนผังที่ 3.1 แสดงกรอบแนวคิดในการวิจัย



แผนผังที่ 3.2 แสดงตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา

เมื่อศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบและกำหนดตัวแปรในการศึกษาแล้ว จากนั้นจึงทำการออกแบบสอบถาม

### 3.4.3 การทดสอบคุณภาพของแบบสอบถาม

ในขั้นตอนการออกแบบแบบสอบถามนั้น ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามไปทดสอบ (Pre-Test) กับกลุ่มประชากรเพื่อทดลองใช้ 2 ครั้ง เพื่อให้ได้แบบสอบถามที่ให้คำตอบที่ตรงกับการวิจัย

1) **การทดสอบครั้งที่ 1** พบว่าแบบสอบถามยังขาดคำถามเกี่ยวกับรายได้ของครัวเรือน ซึ่งเป็นข้อมูลในการแสดงถึงลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มประชากร และในส่วนของข้อมูลด้านความพึงพอใจยังขาดความครบถ้วนของข้อมูลตัวแปร และขาดการเรียบเรียงลำดับของเนื้อหา

2) **การทดสอบครั้งที่ 2** พบว่าหลังจากที่ได้ศึกษาตัวแปรที่สำคัญ และปรับแบบสอบถามแล้ว ในส่วนของคำถามเกี่ยวกับความพึงพอใจซึ่งมีการแจกแจงรายละเอียดมากเกินไป ทำให้ผู้ตอบแบบสอบถามไม่อยากจะกรอกแบบสอบถามและตอบคำถามอย่างรวดเร็ว โดยไม่ได้ตั้งใจ อ่านรายละเอียด ซึ่งส่งผลต่อความตรง (Validity) ของข้อมูล นอกจากนี้คือ คำถามบางคำถามมีความซับซ้อนทำให้ผู้กรอกแบบสอบถามไม่เข้าใจ และกรอกแบบสอบถามไม่ถูกต้อง ผู้วิจัยจึงนำข้อบกพร่องต่างๆมาออกแบบแบบสอบถามใหม่ เพื่อให้มีเนื้อหาครบถ้วน มีการแบ่งข้อมูลแต่ละส่วนอย่างชัดเจนและออกแบบให้ผู้กรอกแบบสอบถามสามารถเข้าใจได้ง่าย และสามารถกรอกแบบสอบถามได้ถูกต้องครบถ้วน

3) **จัดพิมพ์แบบสอบถามฉบับที่ใช้จริง** เมื่อตรวจสอบความถูกต้องของแบบสอบถามและเน้นข้อความสำคัญเพื่อให้ผู้กรอกแบบสอบถามสามารถเห็นได้อย่างชัดเจนแล้ว จึงจัดพิมพ์แบบสอบถามเพื่อใช้ในการเก็บข้อมูล

### 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลดังนี้

1) **การรวบรวมข้อมูลในเบื้องต้น** ผู้วิจัยได้ศึกษาจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเข้าฟังการบรรยาย “แนวคิดบ้านสวนบ้านคลองในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์”

ซึ่งบรรยายโดยผู้บริหารของแปลนกรู๊ป เกี่ยวกับแนวความคิดในการออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยต่างๆ

2) **การสัมภาษณ์ผู้บริหารและนักออกแบบวางผังของแปลนกรู๊ป** เป็นการสัมภาษณ์อย่างเป็นทางการ โดยมีกำหนดเวลาและสถานที่ไว้ล่วงหน้าแน่นอน ซึ่งผู้วิจัยเตรียมแบบสัมภาษณ์ เอกสารประกอบและมีการเตรียมอุปกรณ์บันทึกเสียงเพื่อบันทึกขณะสัมภาษณ์ โดยผู้วิจัยได้ดำเนินการสัมภาษณ์โดยใช้เวลาประมาณ 1 ชั่วโมง โดยทำการบันทึกคำตอบที่สำคัญ

3) **การรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถาม** เป็นการสอบถามผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ โดยผู้วิจัยได้ลงพื้นที่เพื่อแจกแบบสอบถามภายในโครงการกรณีศึกษา ซึ่งการลงพื้นที่ในระยะแรก ผู้วิจัยไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าไปแจกแบบสอบถามภายในโครงการ ผู้วิจัยจึงต้องทำจดหมายเพื่อขออนุญาตเก็บข้อมูลภายในโครงการ รวมถึงการทำจดหมายประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งให้ลูกบ้านทราบว่าจะมีการดำเนินการเก็บข้อมูลภายในโครงการ โดยแจ้งถึงวัตถุประสงค์ของการทำวิจัยซึ่งทำให้ผู้วิจัยได้รับความร่วมมือในการกรอกแบบสอบถามเป็นอย่างดี ด้วยระยะเวลาที่มีจำกัด ผู้วิจัยจึงต้องอาศัยผู้ช่วยในการเก็บข้อมูล ซึ่งผู้วิจัยต้องแจกแจงรายละเอียดภายในแบบสอบถามให้ผู้ช่วยทราบ เพื่อให้ผู้ช่วยสามารถรวบรวมข้อมูลได้อย่างครบถ้วน โดยในการแจกแบบสอบถามเป็นการแจกแบบสอบถามโดยกระจายกลุ่มตัวอย่างทั่วทั้งโครงการ โดยแต่ละครั้งต้องมีการบันทึกบ้านเลขที่ที่ส่งคืนแบบสอบถามเพื่อป้องกันการเก็บแบบสอบถามซ้ำซ้อน

4) **การรวบรวมข้อมูลด้วยการสังเกต** เพื่อสำรวจลักษณะทางกายภาพของโครงการกรณีศึกษา โดยการนำแผนผังโครงการที่มีการระบุตำแหน่งอาคารต่างๆและบ้านเลขที่เพื่อจดบันทึกลักษณะข้อมูลสำคัญรวมถึงการบันทึกภาพ

5) **การนำเสนอผล** เมื่อรวบรวมข้อมูลทั้งหมดแล้ว จึงนำเสนอผลจากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามและการสังเกตแก่ผู้บริหารของแปลนกรู๊ปอีกครั้งหนึ่ง เพื่อขอคำแนะนำรวมถึงข้อเสนอแนะในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

นำเสนอข้อมูลแก่ตัวแทนผู้อยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษา เพื่อสัมภาษณ์แบบลึก (Focus group) โดยเชิญผู้อยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษามาให้สัมภาษณ์เป็นกลุ่มๆ ละ 5 คน เพื่อสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการอยู่อาศัยภายในโครงการ โดยคัดเลือกจากผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่ในบ้านแต่ละแบบ และเป็นผู้ที่เป็นกรรมการหมู่บ้านทั้งในอดีตและปัจจุบัน เพื่อเป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษา

### 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล

เมื่อรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาแนวคิดในการวางผังและออกแบบ ข้อมูลจากการสังเกต และสำรวจลักษณะทางกายภาพโครงการกรณีศึกษา ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ และข้อมูลแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย ซึ่งแบบสอบถามนั้น ต้องนำมาประมวลผลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ (SPSS) แล้ว จึงนำข้อมูลทั้งหมดมาประมวลผล โดยวิเคราะห์ข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังนี้

- 1) วิเคราะห์แนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการกรณีศึกษา
- 2) วิเคราะห์สภาพทางกายภาพของโครงการกรณีศึกษาที่เกิดขึ้น
- 3) วิเคราะห์ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางผังและออกแบบโครงการบ้านกรณีศึกษา

เมื่อวิเคราะห์ข้อมูลแล้ว จากนั้นจึงอภิปรายผลกับแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่ได้รวบรวมมา เพื่อสรุปเป็นข้อเสนอแนะในงานวิจัย

### 3.7 การสรุปผลข้อมูลและการศึกษาข้อเสนอแนะ

เมื่อได้ผลจากการรวบรวมข้อมูลแล้ว จากนั้นจึงทำการเรียบเรียงข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามในแต่ละส่วนเพื่อนำมาสรุปผลการศึกษา โดยศึกษาถึงความสัมพันธ์ของข้อมูลแต่ละส่วน แล้วนำมาประมวลผลร่วมกับข้อมูลที่ได้จากการสังเกตเพื่อให้ได้ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับ แล้วจึงนำมาวิเคราะห์กับแนวความคิดในการวางผังและออกแบบ โดยวิเคราะห์ในประเด็นต่างๆตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย จากนั้นจึงสรุปข้อเสนอแนะสำหรับการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต

### 3.8 ข้อจำกัดในการวิจัย

- 1) การนัดหมายผู้บริหารระดับสูงของแปลนกรุ๊ปเพื่อสัมภาษณ์เก็บข้อมูลทำได้ยาก ต้องใช้ระยะเวลาในการนัดหมาย เนื่องจากผู้บริหารระดับสูงมีเวลาจำกัด
- 2) โครงการกรณีศึกษาทั้งสองโครงการเป็นโครงการที่ก่อสร้างมากกว่า 15 ปี การสืบค้นข้อมูลรายละเอียดของแบบบ้านภายในโครงการอาจไม่ครบถ้วนสมบูรณ์
- 3) การเก็บข้อมูลโดยการสังเกต ผู้วิจัยสามารถสังเกตได้จากภายนอกบ้านเท่านั้น ไม่สามารถเข้าไปสังเกตภายในบ้านของผู้อยู่อาศัยได้



## บทที่ 4

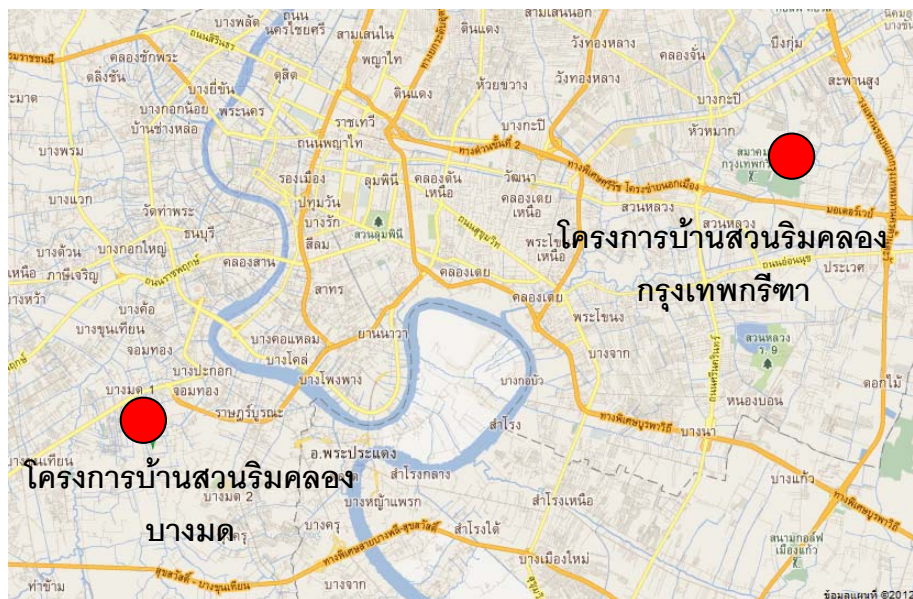
### แนวคิดในการวางผังและออกแบบ

#### โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

##### 4.1 แนวคิดหลักในการจัดทำโครงการ

แนวคิดหลักในการจัดทำโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาของแปลนกรู๊ป คือ การสร้างสรรค์โครงการบ้านจัดสรรที่มีคุณภาพสำหรับกลุ่มผู้ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง ด้วยการจัดสรรสภาพแวดล้อมที่ดีเพื่อให้เกิดการอยู่อาศัยร่วมกันเป็นชุมชน

##### 4.2 ที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา



ภาพที่ 4.1 แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ตั้งอยู่ที่ ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร และโครงการบ้านสวนริมคลองถนนกรุงเทพกรีฑา ตั้งอยู่ที่ ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงห้วยหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

#### 4.2.1 ที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด



ภาพที่ 4.2 แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ตั้งอยู่ที่ ถนนพุทธรูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร บนที่ดินขนาด 27.62 ไร่ ขอบเขตที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับคลองยายวัน
ทิศใต้	ติดกับสวนของเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดกับบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับคลองบางมด

#### 4.2.2 ข้อมูลทั่วไปของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

เจ้าของ : บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด

จำนวนหน่วย : 244 หน่วย

สถาปนิก : บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด

ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ : พ.ศ. 2534

สิ่งอำนวยความสะดวก : สระว่ายน้ำ, สโมสร, สวนสาธารณะ

แนวความคิดในการออกแบบ : สีสันและความสมดุลแห่งการอยู่อาศัย

ผสมผสานความร่วมมือของธรรมชาติ

รางวัล : ASA Architectural Design Citation Award ปี พ.ศ. 2537

#### 4.2.3 ที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 4.3 แสดงที่ตั้งโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ที่ ถนนกรุงเทพกรีฑา แขวงหัวหมาก เขต บางกะปิ กรุงเทพมหานคร บนที่ดินขนาด 27 ไร่ ขอบเขตที่ดินมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับหมู่บ้านจัดสรร
ทิศใต้	ติดกับที่ดินเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดกับที่ดินเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดกับหมู่บ้านจัดสรร

#### 4.2.4 ข้อมูลทั่วไปของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

เจ้าของ : บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด

พื้นที่ : 27 ไร่

สถาปนิก : บริษัท ฮิวแมนิสท์ จำกัด

ภูมิสถาปนิก : บริษัท ฮิวแมนิสท์ จำกัด

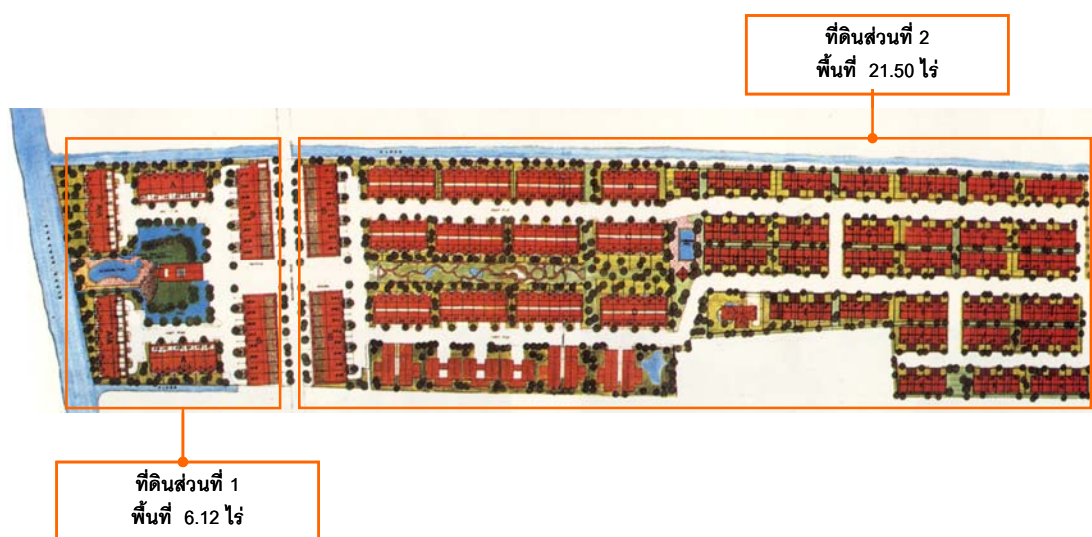
**วิศวกรโครงสร้าง :** บริษัท แพลน คอนซัลแตนท์ส จำกัด

**งบประมาณ :** ราคาบ้านพร้อมที่ดิน: ราคาเริ่มต้น 5 ล้านบาท

**แนวความคิดในการออกแบบ :** การเป็นชุมชนคุณภาพขนาดเล็กใจกลางเมือง โดยการ ออกแบบผังโครงการและบ้านในมิติที่เชื่อมโยงกันโดยให้ความสำคัญกับความสงบและ ความเป็นส่วนตัวมากที่สุด (Total Environment Design) เน้นความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมการใช้สอยพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยกับพื้นที่ส่วนกลาง เชื่อมโยงทางเดินด้วยสะพานไม้ สร้างความหมายให้ทางสัญจรภายในสวนเป็นที่พบปะและพักผ่อนของชุมชน

**รางวัล :** โครงการดีเด่นด้านสถาปัตยกรรมไทย ประเภทสร้างสรรค์ ปี พ.ศ. 2539<sup>1</sup>

#### 4.3 แนวคิดในการวางผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด



ภาพที่ 4.4 แสดงผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

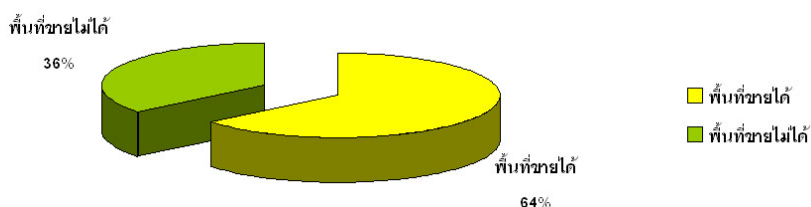
โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด เป็นโครงการบ้านจัดสรรโครงการแรกๆที่ดำเนินการโดย บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทหนึ่งในเครือของแพลนกรุ๊ป โดยเริ่มเปิดเพื่อจำหน่าย ในปี พ.ศ. 2534 ซึ่งแพลนกรุ๊ปได้นำจุดเด่นของความคิดในเรื่องบ้านสวนริมคลองในอดีตมาปรับใช้

<sup>1</sup> สุมาลี ประทุมรัตน์, “ภายในบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา,” Arch & Idea 3,30, (กุมภาพันธ์ 2539): 34.

โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดเป็นโครงการบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ 3 ชั้น พื้นที่ของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยถนนพุทธบูชา โดยที่ดินส่วนแรกมีพื้นที่ขนาด 6.12 ไร่ซึ่งมีขนาดพื้นที่เล็กกว่า ตั้งอยู่ติดกับคลองบางมด และอีกส่วนหนึ่งมีพื้นที่ขนาด 21.50 ไร่ ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่า ติดกับคลองยายวันซึ่งเป็นลำคลองเล็กๆ ที่เข้าไปในร่องสวนของชาวสวนในบริเวณนั้นและส่วนที่เหลือไม่ติดคลองแต่จะมีพื้นที่ส่วนกลางแทน ด้านหน้าโครงการที่ติดกับถนนพุทธบูชาจะเป็นส่วนของอาคารพาณิชย์ บ้านภายในโครงการมีการจัดวางผังเป็นกลุ่มบ้าน กลุ่มละ 6 หลัง ซึ่งแปลนกรูปร่างได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวหรือสวนแทรกอยู่ระหว่างกลุ่มอาคาร ทำให้บรรยากาศภายในโครงการมีความร่มรื่น นอกจากนี้ยังมีการออกแบบพื้นถนนบางส่วนเป็นคอนกรีตบล็อกแบบมีรูเพื่อให้หญ้าทะลุผ่านขึ้นมา เพื่อเป็นการแสดงพื้นที่ที่เป็นทางแยก เพื่อให้ผู้ที่ขับจักรยานพาหนะภายในโครงการเพิ่มความระมัดระวังในบริเวณดังกล่าว

จากการศึกษาผังของโครงการ พบว่าโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดมีสัดส่วนพื้นที่ขายได้ คิดเป็นร้อยละ 64 และมีสัดส่วนพื้นที่ที่ขายไม่ได้ ร้อยละ 36

#### แผนภูมิที่ 4.1 แสดงสัดส่วนพื้นที่ขายได้และขายไม่ได้โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด



#### 1) แนวคิดในการวางผัง

โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด เป็นโครงการประเภทบ้านพักอาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ซึ่งแปลนกรูปร่างได้นำแนวคิดของชุมชนไทยในอดีตมาปรับใช้ในการวางผังโครงการ คือจากการอยู่รวมกันเป็นชุมชนในสมัยก่อน ซึ่งเส้นทางการสัญจรคือทางน้ำ มีตลาดสดไว้พบปะแลกเปลี่ยน และส่วนที่ก่อให้เกิดศูนย์รวมชาวบ้าน คือวัด และส่วนที่เป็นบ้านพักอาศัยสัมพันธ์กัน ดังนั้นเมื่อเทียบภาพรวมกับโครงการแล้ว ส่วนสโมสรหรือคลับเฮาส์ คือ ศูนย์รวมของคนที่จะมีโอกาสในการพบปะพูดคุยกันแทนสถานที่วัด ส่วนที่เป็นอาคารพาณิชย์จะอยู่ติดกับถนนซึ่งเปรียบกับตลาดนั่นเอง ด้านในเป็นส่วนบ้านพักอาศัย ซึ่งจะเน้นการออกแบบเพื่อให้เกิดความสงบเงียบ<sup>2</sup>

<sup>2</sup> กรูปร่าง, "บ้านสวนริมคลองบางมด สีสันและความสมดุลแห่งการอยู่อาศัย," Arch & Idea 2,22, (มิถุนายน 2538): 81.

บริเวณสี่แยกจะคันด้วยบล็อกหญ้าเพื่อให้ผู้ใช้รถใช้ถนนได้เกิดการเตรียมตัว มีการออกแบบรั้วเพื่อไว้หลังบ้านทุกหลังสำหรับปลูกไม้เลื้อย เพื่อให้ทั้งโครงการดูเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และเป็นการเชื่อมต่อระหว่างบ้านและทั้งโครงการ



ภาพที่ 4.5 แสดงผังและส่วนประกอบภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

จากผังโครงการแสดงส่วนประกอบของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ซึ่งประกอบด้วย 3 ส่วนหลักๆ ดังนี้

- 1) พื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วย อาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำ และสวนสุขภาพ
- 2) อาคารพาณิชย์
- 3) กลุ่มบ้านพักอาศัย

การออกแบบอาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์ แปลนกรุ๊ปออกแบบที่วางที่เป็นที่โล่งชนกับน้ำพอดิ<sup>3</sup> เป็นการเชื่อมต่อระหว่างส่วนที่มนุษย์สร้างขึ้นไปสู่ธรรมชาติ มีการเดินเป็นหลัก

<sup>3</sup> กรุข่า, "บ้านสวนริมคลองบางมด สีสันและความสมดุลแห่งการอยู่อาศัย," Arch & Idea 2,22, (มิถุนายน 2538): 83.

เส้นทางเดินจึงเป็นเหมือนตัวเชื่อมต่อระหว่างอาคารไปสู่ธรรมชาติ ระหว่างความมีดีของอาคารไปสู่ความโล่งของคลอง เป็นตัวเปลี่ยนความรู้สึกจากข้างในไปสู่ข้างนอก<sup>4</sup> โดยอาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์เป็นศูนย์รวมของคนในหมู่บ้านเพื่อให้คนได้มีโอกาสพบปะพูดคุยกัน เกิดสังคมน สามารถทำความรู้จักกับเพื่อนบ้านและเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัย



ภาพที่ 4.6 แสดงอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 4.7 แสดงอาคารพาณิชย์



ภาพที่ 4.8 แสดงกลุ่มบ้านพักอาศัย

<sup>4</sup> กรูซ่า, "บ้านสวนริมคลองบางมด สีสันและความสมดุลแห่งการอยู่อาศัย," Arch & Idea 2,22, (มิถุนายน 2538): 83.

## 2) สรุปแนวคิดในการวางผังของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

แนวคิดหลักในการวางผังของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด มีดังนี้ คือ

- 1) การวางผังอาคารอาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์ เพื่อเป็นศูนย์รวมของคนในชุมชนที่จะพบปะพูดคุย และเป็นพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่างๆร่วมกันของคนภายในชุมชน
- 2) การวางผังที่เน้นการสร้างสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัย และ
- 3) การวางผังเพื่อให้คนในชุมชนได้อาศัยอยู่ร่วมกับธรรมชาติ

## 4.4 แนวคิดในการออกแบบบ้านโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

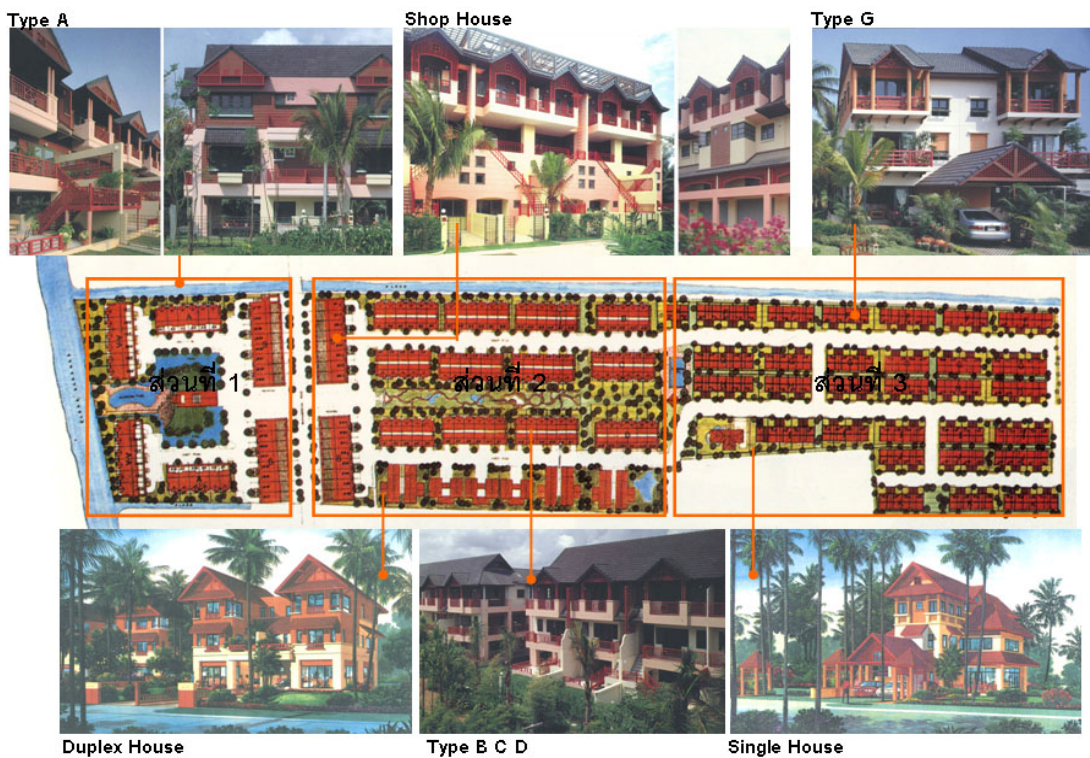
### 1) แนวคิดในการออกแบบบ้าน

แนวคิดในการออกแบบบ้านของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด เป็นการผสมผสานงานสถาปัตยกรรมในการออกแบบบ้านในอดีตเข้ากับงานสถาปัตยกรรมร่วมสมัย โดยการออกแบบบ้านให้เปิดด้านหน้า 2 ทาง (Double Frontage House) เป็นบ้านทรงสูง มีใต้ถุนโล่งโปร่ง เพื่อเปิดมุมมองและรับลมธรรมชาติสอดคล้องกับภูมิประเทศที่มีสภาพอากาศแบบร้อนชื้น นอกจากนี้แปลนกรูปร่างยังได้นำรายละเอียดของส่วนประกอบของบ้านไทยมาประยุกต์ใช้กับส่วนประกอบของตัวบ้าน เช่น ระเบียงไม้ ระแนงสีแดงชาดและกรอบหน้าต่างไม้สีเขียวเข้ม เป็นต้น

บ้านพักอาศัยภายในโครงการ ประกอบด้วยแบบบ้าน 6 แบบ ดังต่อไปนี้

- 1) บ้านแบบ A
- 2) บ้านแบบ B,C,D
- 3) บ้านแบบ G
- 4) บ้านแบบชอปเฮาส์
- 5) บ้านแฝด
- 6) บ้านเดี่ยว





ภาพที่ 4.9 แสดงบ้านแบบต่างๆภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

จากผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด สามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 ส่วนตามระยะเวลาการก่อสร้าง โดยแต่ละส่วนของโครงการ ประกอบด้วยบ้านแบบต่างๆ ดังนี้

- |           |   |
|-----------|---|
| ส่วนที่ 1 | ประกอบด้วยบ้านแบบ A และบ้านแบบชอปเฮาส์            |
| ส่วนที่ 2 | ประกอบด้วยบ้านแบบ B C D บ้านแฝดและบ้านแบบชอปเฮาส์ |
| ส่วนที่ 3 | ประกอบด้วยบ้านแบบ G และบ้านเดี่ยว                 |

### 1) บ้านแบบ A

บ้านแบบ A ตั้งอยู่ในเฟส 1 ซึ่งประกอบเป็นกลุ่มบ้าน กลุ่มละ 6 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 204 ตร.ม. ด้านหน้ากว้าง 5.50 ม.



ภาพที่ 4.10 แสดงผังพื้นบ้านแบบ A

#### ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน

#### ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร, ส่วนเตรียมอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

### ผังพื้นที่สาม ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2 ห้อง

### 2) บ้านแบบ B,C,D

บ้านแบบ B,C,D จะตั้งอยู่ในเฟส 2 ซึ่งประกอบเป็นกลุ่มบ้าน กลุ่มละ 5-6 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 184 ตร.ม. ด้านหน้ากว้าง 5.00 ม.



ภาพที่ 4.11 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ B C D

### ผังพื้นที่ล่าง ประกอบด้วย คัน

- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน

### ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร, ส่วนเตรียมอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

### ผังพื้นที่ชั้นสาม ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2 ห้อง

### 3) บ้านแบบ G

บ้านแบบ G จะตั้งอยู่ในเฟส 3 ซึ่งประกอบเป็นกลุ่มบ้าน กลุ่มละ 5-6 หลัง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 135 ตร.ม. ด้านหน้ากว้าง 6.00 ม.



ภาพที่ 4.12 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ G

### ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

- ห้องซักรีด : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 1 คัน

#### ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

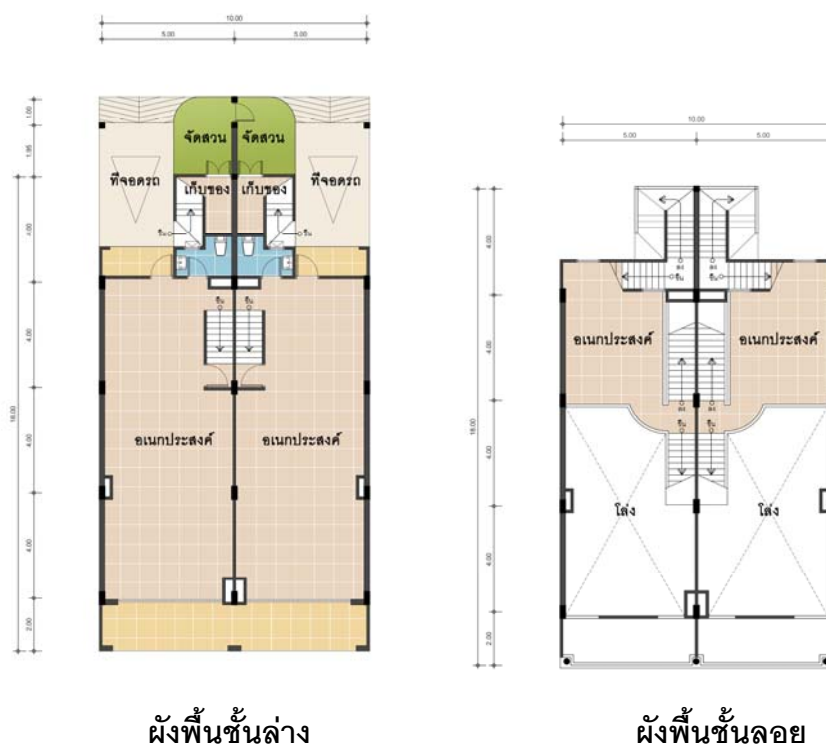
- ห้องนอนใหญ่ : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

#### ผังพื้นที่ชั้นสาม ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

#### 4) บ้านแบบชอปเฮาส์

บ้านแบบชอปเฮาส์ จะตั้งอยู่ในเฟส 1 และเฟส 2 ซึ่งประกอบเป็นกลุ่มบ้าน กลุ่มละ 8 หลังมีขนาดพื้นที่ใช้สอย 280 ตร.ม. ด้านหน้ากว้าง 5.00 ม.



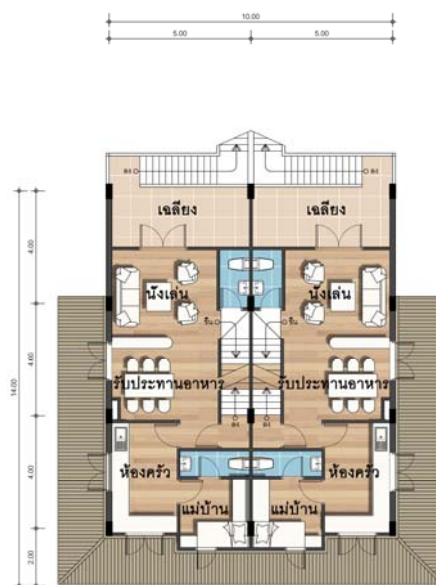
ภาพที่ 4.13 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ ชอปเฮาส์

### ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องอเนกประสงค์ : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 1 คัน

### ผังพื้นที่ชั้นลอย ประกอบด้วย ห้องอเนกประสงค์

- ห้องอเนกประสงค์ : 1 ห้อง



### ผังพื้นที่ชั้นสอง

ภาพที่ 4.14 แสดงผังพื้นบ้านแบบ ซอปเฮาส์

### ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร, ส่วนเตรียมอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2 ห้อง



ผังพื้นที่สาม

ผังพื้นที่สี่

ภาพที่ 4.15 แสดงผังพื้นบ้านแบบ ซอปเฮาส์

ผังพื้นที่สาม ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

ผังพื้นที่สี่ ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 1 ห้อง

## 5) บ้านแฝด

บ้านแฝด ตั้งอยู่ในเฟส 2 ซึ่งประกอบด้วยบ้านกลุ่มละ 2 หลัง ด้านหน้ากว้าง 7.00 ม.



ผังพื้นที่ชั้นล่าง

ผังพื้นที่ชั้นสอง

ภาพที่ 4.16 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ บ้านแฝด

ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน

ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร, ส่วนเตรียมอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง





ผังพื้นที่ชั้นสาม

ภาพที่ 4.17 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบ บ้านแฝด

ผังพื้นที่ชั้นสาม ประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้องและห้องน้ำ 2 ห้อง

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2 ห้อง

6) บ้านเดี่ยว

บ้านเดี่ยว จะตั้งอยู่ในเฟส 2 ซึ่งมีอยู่เพียงหลังเดียวภายในโครงการ



ผังพื้นที่ชั้นล่าง

ผังพื้นที่ชั้นสอง

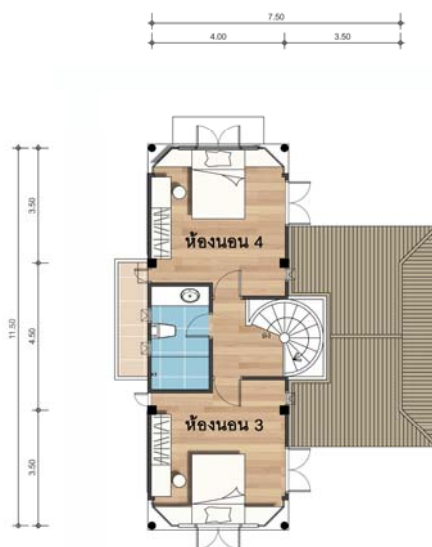
ภาพที่ 4.18 แสดงผังพื้นที่บ้านเดี่ยว

**ผังพื้นที่ชั้นล่าง** ประกอบด้วย ห้องครัว ห้องน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องเก็บของและที่จอดรถ 2 คัน

- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน

**ผังพื้นที่ชั้นสอง** ประกอบด้วย ห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องนอนและห้องน้ำ

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร, ส่วนเตรียมอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง



**ผังพื้นที่ชั้นสาม**

**ภาพที่ 4.19 แสดงผังพื้นที่บ้านเดี่ยว**

**ผังพื้นที่ชั้นสาม** ประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้องและห้องน้ำ 2 ห้อง

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2 ห้อง

## 2) สรุปแนวคิดในการออกแบบบ้าน

แปลนกรู๊ป ให้ความสำคัญกับการออกแบบบ้าน โดนเน้นการออกแบบพื้นที่ภายในและภายนอก (Indoor-Outdoor Space) ซึ่งเป็นวิถีชีวิตของคนตะวันออกที่ใช้พื้นที่ร่วมเงาของชายคา ชานบ้าน ระเบียง จึงออกแบบบ้านให้มีลานริมสวน เพื่อเป็นพื้นที่นั่งเล่นสำหรับคนในครอบครัว เพื่อให้ได้สัมผัสธรรมชาติได้อย่างเต็มที่สำหรับช่วงเวลาแห่งการอยู่ร่วมกันของสมาชิกในครอบครัวและเป็นพื้นที่สร้างกิจกรรมระหว่างคนในครอบครัว นอกจากนี้การออกแบบยังเน้นความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมการใช้สอยพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยกับพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งลักษณะได้ถูกลงโทษทำให้เกิดการเชื่อมต่อจากลำคลองธรรมชาติเข้ามาสู่ลานริมสวนภายในตัวบ้าน เชื่อมต่อไปยังพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ โดยพื้นที่ได้ถูกลงโทษนี้ยังเป็นพื้นที่ที่สามารถรับลมธรรมชาติได้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัมผัสสัมผัสธรรมชาติของสวนรอบข้าง รวมถึงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวแทรกอยู่ระหว่างกลุ่มบ้าน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยได้สัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างเต็มที่ ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดหลักที่ต้องการให้คนในชุมชนได้อาศัยอยู่ร่วมกับธรรมชาติ

#### 4.5 แนวคิดในการวางผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพกรีฑา มีเนื้อที่ประมาณ 27 ไร่ สร้างเป็นกลุ่มบ้าน มีพื้นที่ส่วนกลางและรายล้อมไปด้วยต้นไม้ มีธารน้ำอยู่กลางโครงการผ่านบ้านทุกหลัง และมีทางเดินสะพานเชื่อมโยงบ้านทุกหลังเพื่อให้เกิดชุมชนที่มีกิจกรรมร่วมกัน เพื่อจัดกิจกรรมทางด้านศิลปวัฒนธรรม

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาเป็นโครงการบ้านจัดสรรประเภททาวน์เฮาส์ 3 ชั้น เช่นเดียวกับโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด มีการจัดพื้นที่ว่างด้านหลังบ้านเป็นลำคลองเล็กที่ผ่านบ้านทุกหลังคาเรือน ถ้าเปรียบเทียบโครงการในระยะเริ่มต้นกับปัจจุบัน จะเห็นว่าต้นไม้ได้เจริญเติบโตจนทำให้โครงการมีบรรยากาศร่มรื่น มีการทำพื้นถนนบางส่วนเป็นคอนกรีตบล็อกแบบมีรูเพื่อให้หญ้าทะลุผ่านขึ้นมา มีการจัดพื้นที่ถนนที่กว้างขวาง มีพื้นที่เบี่ยงออกไปเพื่อใช้เป็นที่จอดรถและมีทางสำหรับจักรยาน

“ปรัชญาการออกแบบ คือ เป็นส่วนหนึ่งของชุมชนที่คำนึงถึงเรื่องสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก และเน้นถึงรายละเอียดของอาคาร ให้สื่อสารความรู้สึกแก่ผู้ใช้ชีวิตร่วมกันทั้งภายนอกและภายใน” คือคำกล่าวของผู้บริหารแปลนกรุ๊ป ซึ่งแนวคิดหลักในการออกแบบ ประกอบด้วย

- 1) การจัดสรรสภาพแวดล้อมที่ดี สร้าง Community Space ที่เอื้อต่อกิจกรรมต่างๆของคนภายในชุมชน
- 2) การออกแบบสถาปัตยกรรม เน้นความสวยงามกลมกลืนกันทั้งโครงการระหว่างบ้าน และสภาพแวดล้อมอื่นๆ โดยเป็นบ้านที่แสดงลักษณะการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชน
- 3) การจัดการชุมชนระยะยาวโดยคนภายในชุมชน

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา เป็นโครงการที่เน้นการเป็นชุมชนคุณภาพขนาดเล็กใจกลางเมือง ซึ่งจะง่ายต่อการจัดการเพื่อคงสภาพความสวยงาม ร่มรื่น สงบ และปลอดภัย โดยมีพื้นที่โล่ง 13.5 ไร่ กระจายอยู่รอบโครงการ<sup>1</sup>

<sup>1</sup> สุมาลี ประทุมพันธ์, “ภายในบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา,” Arch & Idea 3,30, (กุมภาพันธ์ 2539): 34.

### 1) แนวความคิดในการวางผัง

แนวความคิดในการวางผังเป็นแนวคิดแบบผังรวม (Total Environment Design) โดยให้ความสำคัญกับความสงบและความเป็นส่วนตัวมากที่สุด มีการวางผังเป็นลักษณะกลุ่มบ้าน แล้วกระจายพื้นที่โล่ง (Open Space) รอบโครงการโดยใช้ลักษณะของคูคลอง สะพานไม้และพืชพันธุ์ไม้ท้องถิ่นเป็นตัวกำหนดขอบเขตระหว่างบ้านและสวนส่วนกลาง<sup>2</sup>



ภาพที่ 4.20 แสดงผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

จากผังโครงการแสดงส่วนประกอบของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วนหลักๆ ดังนี้

- 1) พื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งประกอบด้วย อาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์ สระว่ายน้ำและสวนสุขภาพ
- 2) กลุ่มบ้านพักอาศัย

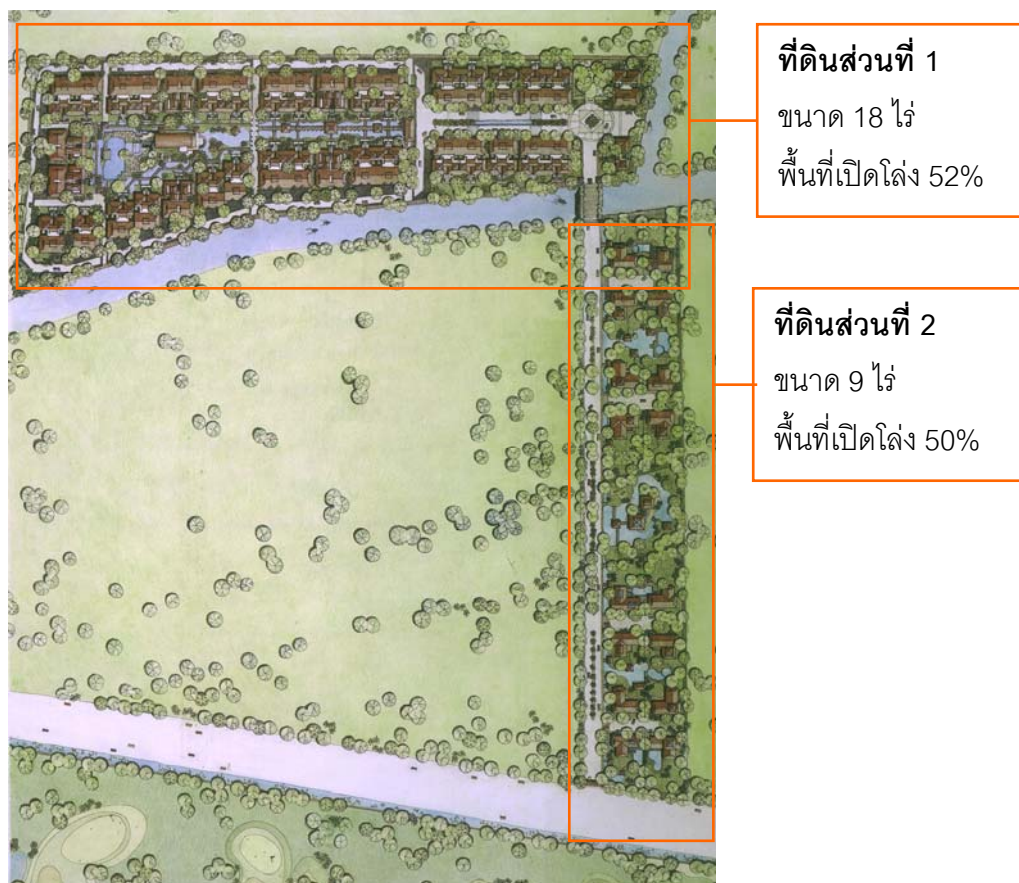
<sup>2</sup> สุมาลี ประทุมพันธ์, "ภายในบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร," Arch & Idea 3,30, (กุมภาพันธ์ 2539): 34.



ภาพที่ 4.21 แสดงอาคารสโมสรและสระว่ายน้ำน้ำ



ภาพที่ 4.22 แสดงผังและส่วนประกอบภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา



#### ภาพที่ 4.23 แสดงพื้นที่ภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

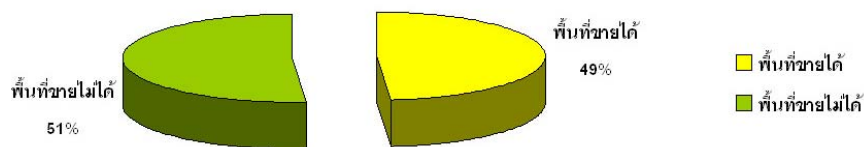
จากการศึกษาการใช้พื้นที่ของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา สามารถแบ่งที่ดินออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 มีเนื้อที่ขนาด 18 ไร่ มีพื้นที่เปิดโล่งร้อยละ 52

ส่วนที่ 2 มีเนื้อที่ขนาด 9 ไร่ มีพื้นที่เปิดโล่งร้อยละ 50

พื้นที่เปิดโล่งเฉลี่ยทั้งโครงการมีถึงร้อยละ 51 ซึ่งแบ่งออกเป็นสัดส่วนพื้นที่ขายได้ คิดเป็นร้อยละ 64 และมีสัดส่วนพื้นที่ที่ขายไม่ได้ ร้อยละ 36 ดังแสดงในแผนภูมิ 4.2

## แผนภูมิที่ 4.2 แสดงสัดส่วนพื้นที่ขายได้และขายไม่ได้โครงการบ้านสวนริมคลอง กรุงเทพกรีฑา



### 2) สรุปแนวคิดในการวางผัง

แนวคิดหลักในการวางผังของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา มีดังนี้ คือ

- 1) การจัดสรรสภาพแวดล้อมที่ดี สร้าง Community Space ที่เชื่อมต่อกิจกรรมต่างๆของคนภายในชุมชน
- 2) การออกแบบสถาปัตยกรรม เน้นความสวยงามกลมกลืนกันทั้งโครงการระหว่างบ้านและสภาพแวดล้อมอื่นๆ โดยเป็นบ้านที่แสดงลักษณะการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชน
- 3) การจัดการชุมชนระยะยาวโดยคนภายในชุมชน

## 4.6 แนวคิดในการออกแบบบ้านโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

### 1) แนวคิดในการออกแบบบ้าน

แปลนกรูปร่างให้ความสำคัญกับ Indoor-Outdoor Space ซึ่งเป็นวิถีชีวิตของคน ตะวันออกที่ใช้พื้นที่ร่วมเงาของชายคา ชานบ้าน ระเบียง สร้างกิจกรรมระหว่างคนในครอบครัว การออกแบบบ้านเน้นความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมการใช้สอยพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยกับพื้นที่ส่วนกลาง ให้มีกิจกรรมและพักผ่อนได้ทุกวัน โดยการออกแบบให้กลุ่มบ้านล้อมรอบคลับเฮาส์และสวนส่วนกลาง พร้อมกับเชื่อมโยงทางเดินด้วยสะพานไม้ สร้างความหมายให้ทางสัญจรภายในสวนส่วนกลางเป็นที่พบปะและพักผ่อนของชุมชน<sup>3</sup>

<sup>3</sup> สุมาลี ประทุมรัตน์, "ภายในบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา," Arch & Idea 3,30, (กุมภาพันธ์ 2539): 34.





ภาพที่ 4.24 แสดงแบบบ้านภายในผังโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

บ้านพักอาศัยประกอบด้วยบ้าน 3 แบบ คือ

- 1) บ้านแบบนี้โอ คอร์ท Neo Court
- 2) บ้านแบบนี้โอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard)
- 3) บ้านแบบนี้โอ พาทีโอ (Neo Patio)

### 1) บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court)

บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court) มีขนาดด้านหน้ากว้าง 5.00 ม.



ผังพื้นที่ชั้นล่าง

ภาพที่ 4.25 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court)

ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง
- ห้องเก็บของ : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน



ผังพื้นที่สอง

ผังพื้นที่สาม

ภาพที่ 4.26 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ คอร์ท (Neo Court)

ผังพื้นที่สอง ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 2-3 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ห้องชักร้าง : 1 ห้อง

ผังพื้นที่สาม ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

## 2) บ้านแบบนีโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard)

บ้านแบบนีโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard) มีขนาดด้านหน้ากว้าง 5.00 ม.



ผังพื้นที่ชั้นล่าง

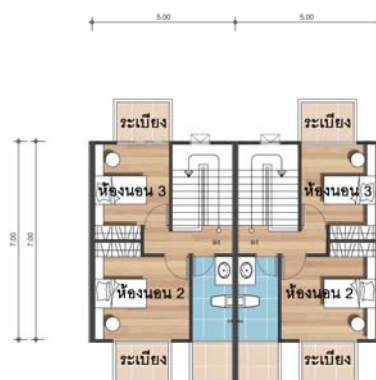
ภาพที่ 4.27 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard)

ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1-2 ห้อง
- ห้องแม่บ้าน : 1 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน



ผังพื้นที่ชั้นสอง



ผังพื้นที่ชั้นสาม

ภาพที่ 4.28 แสดงผังพื้นบ้านแบบนิโอ กรีนยาร์ด (Neo Green yard)

ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

ผังพื้นที่ชั้นสาม ประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้องและห้องน้ำ 2 ห้อง

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

### 3) บ้านแบบนีโอ พาทีโอ (Neo Patio)

บ้านแบบนีโอ พาทีโอ (Neo Patio) มีขนาดด้านหน้ากว้าง 5.50 ม.



ผังพื้นที่ชั้นล่าง

ภาพที่ 4.29 แสดงผังพื้นที่บ้านแบบนีโอ พาทีโอ (Neo Patio)

ผังพื้นที่ชั้นล่าง ประกอบด้วย

- ห้องรับแขก : 1 ห้อง
- ห้องอาหาร : 1 ห้อง
- ห้องครัว : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1-2 ห้อง
- ที่จอดรถ : 2 คัน



ภาพที่ 4.30 แสดงผังพื้นบ้านแบบนีโอ พาทีโอ (Neo Patio)

#### ผังพื้นที่ชั้นสอง ประกอบด้วย

- ห้องนอน : 1 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

#### ผังพื้นที่ชั้นสาม ประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้องและห้องน้ำ 2 ห้อง

- ห้องนอน : 2 ห้อง
- ห้องน้ำ : 1 ห้อง

## 2) สรุปแนวคิดในการออกแบบบ้าน

แนวคิดในการออกแบบบ้าน แปลนกรูปร่างเน้นการสร้างความสะดวกต่อระหว่างพื้นที่ภายในกับภายนอก โดยออกแบบให้ตัวบ้านโอบล้อมด้วยพื้นที่สีเขียว โดยใช้พื้นที่สวนรอบตัวบ้านเป็นส่วนเชื่อมต่อกับสวนส่วนกลาง ในขณะที่เดียวกันก็ใช้พื้นที่สีเขียวที่โอบล้อมตัวบ้านนั้นเป็นพื้นที่สร้างความเป็นส่วนตัวระหว่างบ้านกับพื้นที่สวนส่วนกลาง โดยใช้พื้นที่สวนเป็นส่วนที่สร้างความต่อเนื่องให้เชื่อมต่อกลมกลิ่นกันทั้งโครงการ นอกจากนี้การออกแบบบ้านยังเน้นให้ทุกบ้านได้รับแสงธรรมชาติและการระบายอากาศอย่างทั่วถึง

จากการศึกษาแนวคิดในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ทำให้เห็นถึงพัฒนาการของแนวคิด คือ การวางผังโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด เริ่มมีการวางผังโดยแบ่งทางคนเดินที่แยกจากถนนภายในโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถสัญจรภายในโครงการโดยไม่ต้องใช้เส้นทางร่วมกับรถยนต์ ซึ่งจะสามารถเห็นแนวคิดเดียวกันนี้ในการวางผังของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ที่ออกแบบให้มีทางเดินสะพานเชื่อมโยงบ้านทุกหลัง รวมถึงการวางผังสโมสรให้สามารถเข้าถึงได้ง่ายมากยิ่งขึ้น และมีการออกแบบพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวระหว่างบ้านกับพื้นที่สวนส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่สีเขียวนี้ในขณะเดียวกันก็เป็นส่วนที่เชื่อมต่อโครงการทั้งหมดเข้าไว้ด้วยกันอย่างกลมกลืน



## บทที่ 5

### ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางผังและออกแบบ

#### โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

ผลการสำรวจและศึกษากลุ่มประชากรผู้อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดจำนวน 138 หน่วย และกลุ่มประชากรกลุ่มประชากรผู้อยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาจำนวน 37 หน่วย ซึ่งรวมกลุ่มประชากรทั้งสิ้นจำนวน 175 หน่วย ด้วยแบบสอบถามผู้วิจัยได้ศึกษาผลจากการวางผังและออกแบบตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- 5.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย
- 5.2 ความคาดหวังและการตัดสินใจก่อนการเข้าอยู่อาศัยภายในโครงการ
- 5.3 สภาพการอยู่อาศัยและทัศนคติความพึงพอใจในการอยู่อาศัยในโครงการ
- 5.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการ
- 5.5 ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับกับความสอดคล้องกับแนวคิดในการวางผังและออกแบบ

#### 5.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้อยู่อาศัย

##### 5.1.1 สถานภาพการถือครอง

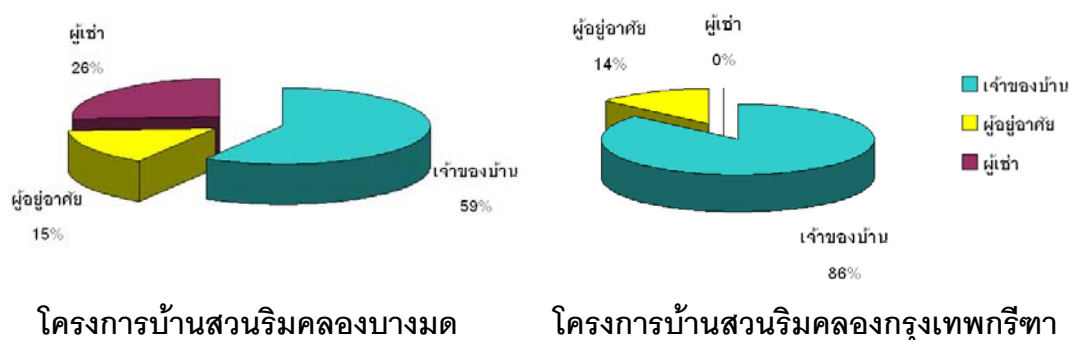
##### ตารางที่ 5.1 แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัย

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานภาพการถือครอง				
เจ้าของบ้าน	81	58.70	32	86.50
ผู้อยู่อาศัย	21	15.20	5	13.50
ผู้เช่า	36	26.10	0	0.00
รวม	138	100.00	37	100.00

สถานภาพการถือครองผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัย มีอยู่ร้อยละ 58.70 และ

ร้อยละ 86.50 ตามลำดับ ผู้ที่เป็นผู้อยู่อาศัยมีอยู่ร้อยละ 15.20 และ ร้อยละ 13.50 ตามลำดับ โดยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดมีผู้เช่าร้อยละ 26.10

### แผนภูมิที่ 5.1 แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัย



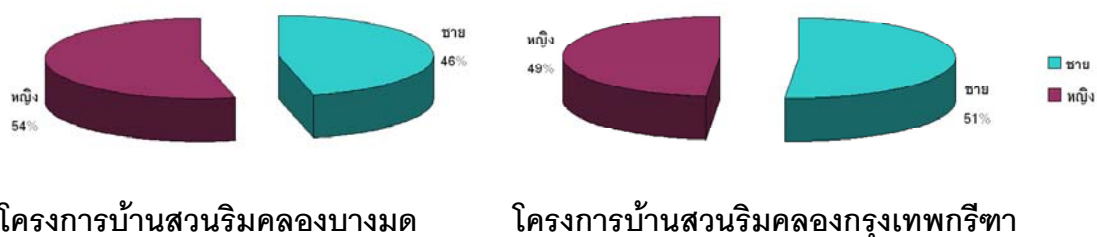
#### 5.1.2 เพศ

### ตารางที่ 5.2 แสดงเพศของผู้อยู่อาศัย

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	64	46.40	19	51.40
หญิง	74	53.60	18	48.60
รวม	138	100.00	37	100.00

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดโดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย คือ ร้อยละ 53.60 ส่วนโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง คือ ร้อยละ 51.40

### แผนภูมิที่ 5.2 แสดงเพศของผู้อยู่อาศัย



### 5.1.3 ระยะเวลาในการพักอาศัยภายในโครงการ

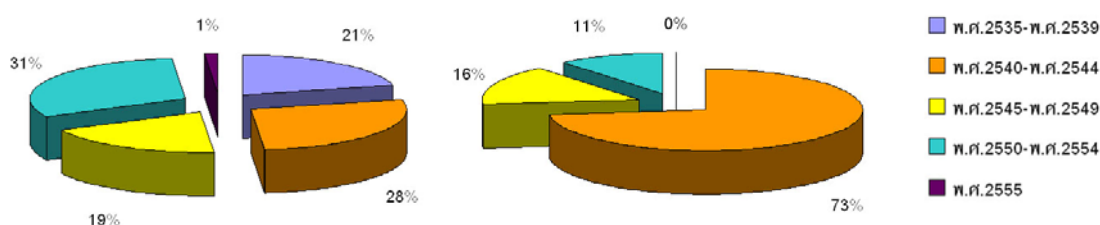
ตารางที่ 5.3 แสดงระยะเวลาในการพักอาศัยภายในโครงการ

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ปีที่เริ่มเข้าพักอาศัย				
2535-2539	29	21.00	0	0.00
2540-2544	38	27.50	27	73.00
2545-2549	26	19.00	6	16.20
2550-2554	43	31.10	4	10.80
2555	2	1.40	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>100.00</b>	<b>37</b>	<b>100.00</b>

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดที่เข้าพักอาศัยในโครงการในช่วง 5ปีแรก คือ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2535-2539 ร้อยละ 20.90 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540- 2544 ร้อยละ 27.50 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2545- 2549 ร้อยละ 18.80 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2550- 2554 ร้อยละ 31.10

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครที่เข้าพักอาศัยในโครงการ ใน 5ปีแรก คือ ตั้งแต่ปี พ.ศ.2540- 2544 ร้อยละ 73.00 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2545- 2549 ร้อยละ16.20 ตั้งแต่ปี พ.ศ.2550- 2554 ร้อยละ 10.80

แผนภูมิที่ 5.3 แสดงระยะเวลาในการพักอาศัยภายในโครงการ



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

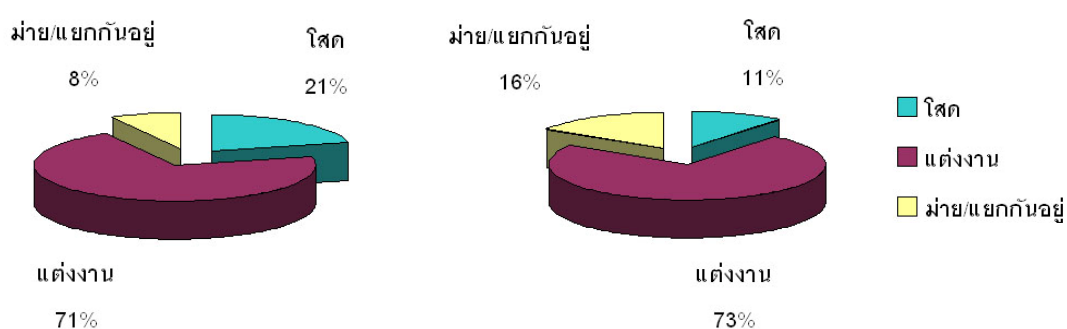
#### 5.1.4 สถานภาพการสมรส

ตารางที่ 5.4 แสดงสถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพฯกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานภาพการสมรส				
โสด	29	21.00	4	10.80
แต่งงาน	98	71.00	27	73.00
ม่าย/แยกกันอยู่	11	8.00	6	16.20
รวม	138	100.00	37	100.00

จากการสำรวจพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีฑาส่วนใหญ่โดยส่วนใหญ่จะสมรสแล้ว มีอยู่ร้อยละ 71.00 และร้อยละ 73.00 ตามลำดับ โสดร้อยละ 21.00 และ 10.80 ตามลำดับ ม่ายหรือแยกกันอยู่ ร้อยละ 8.00 และ ร้อยละ 16.20 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 5.4 แสดงสถานภาพการสมรส



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด    โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีฑา

### 5.1.5 จำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตารางที่ 5.5 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว

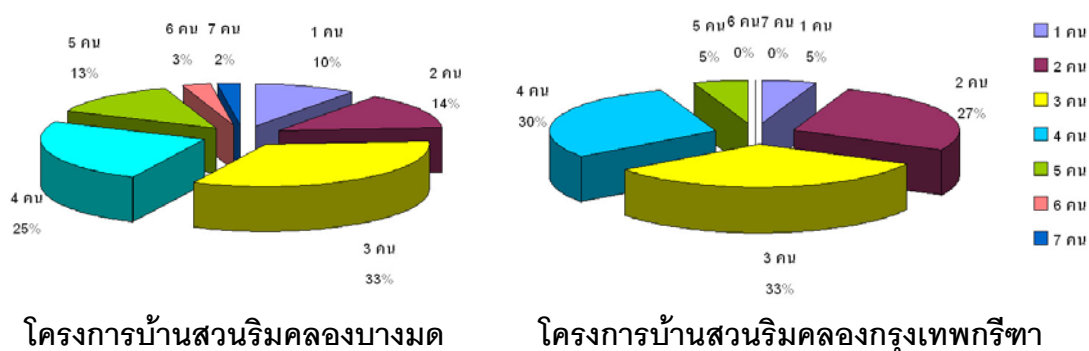
โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนสมาชิกในครอบครัว				
1 คน	14	10.20	2	5.40
2 คน	19	13.80	10	27.10
3 คน	46	33.30	12	32.40
4 คน	34	24.60	11	29.70
5 คน	18	13.00	2	5.40
6 คน	4	2.90	0	0.00
7 คน	3	2.20	0	0.00
รวม	138	100.00	37	100.00

จำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่ในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ 3 คน มีอยู่ร้อยละ 33.30 และจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 คน มีอยู่ร้อยละ 24.60 รวมมีจำนวนสมาชิก 3-4 คน คือ ร้อยละ 57.90

ส่วนจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ 3 คน มีอยู่ร้อยละ 32.40 และจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 คน มีอยู่ร้อยละ 29.70 รวมมีจำนวนสมาชิก 3-4 คน คือ ร้อยละ 62.10

จากผลการสำรวจพบว่าครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามของทั้งสองโครงการ โดยส่วนใหญ่เป็นครอบครัวเดี่ยว

แผนภูมิที่ 5.5 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว



### 5.1.6 สมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกัน

ตารางที่ 5.6 แสดงสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกัน (ตอบมากกว่า 1 ข้อ)

โครงการ	บางมด		กรุงเทพฯกรีธา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บิดา-มารดา	25	9.30	2	3.40
<b>คู่สมรส</b>	<b>94</b>	<b>35.10</b>	<b>27</b>	<b>45.80</b>
<b>บุตร-ธิดา</b>	<b>90</b>	<b>33.60</b>	<b>20</b>	<b>33.90</b>
ญาติ	12	4.50	0	0.00
พี่น้อง	23	8.60	8	13.60
อยู่คนเดียว	11	4.10	2	3.40
อื่นๆ	13	4.90	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>268</b>	<b>100.00</b>	<b>59</b>	<b>100.00</b>

การอยู่อาศัย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับครอบครัว คือ คู่สมรสและบุตร โดยผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดพักอาศัยอยู่กับคู่สมรส ร้อยละ 35.10 และ พักอาศัยอยู่กับบุตร ร้อยละ 33.60 ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธา พักอาศัยอยู่กับคู่สมรส ร้อยละ 45.80 และ พักอาศัยอยู่กับบุตร ร้อยละ 33.90

ขณะเดียวกันมีผู้อยู่อาศัยคนเดียวในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ร้อยละ 4.10 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธา ร้อยละ 3.40

### 5.1.7 อายุสมาชิกในครอบครัว

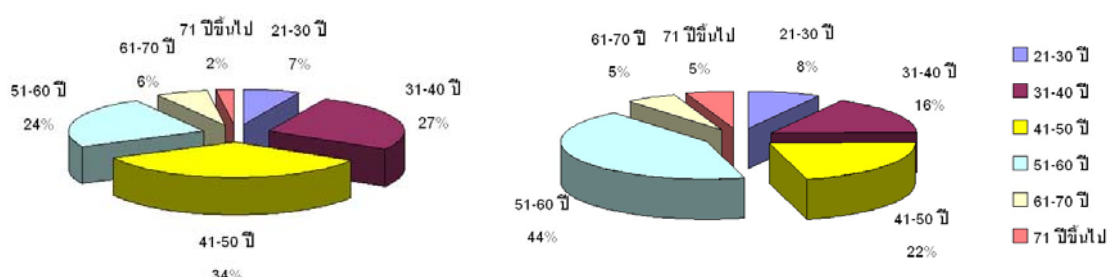
ตารางที่ 5.7 แสดงอายุผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อายุตัวเอง				
21-30 ปี	9	7.40	3	8.20
31-40 ปี	36	27.00	6	16.20
41-50 ปี	45	33.50	8	21.60
51-60 ปี	32	24.10	16	43.20
61-70 ปี	8	5.80	2	5.40
71 ปีขึ้นไป	3	2.20	2	5.40
รวม	133	100.00	37	100.00

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด โดยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี คือ ร้อยละ 33.50 รองลงมาคืออายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 25.90

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 51-60 ปี คือ ร้อยละ 43.20 รองลงมาคืออายุระหว่าง 41-50 ปี ร้อยละ 25.90

แผนภูมิที่ 5.6 แสดงอายุผู้ตอบแบบสอบถาม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

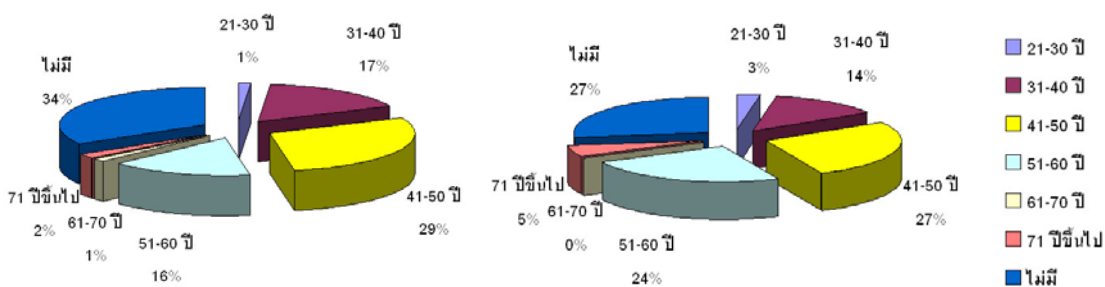
ตารางที่ 5.8 แสดงอายุคู่สมรสผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพฯกรีธา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อายุคู่สมรส				
21-30 ปี	2	1.40	1	2.80
31-40 ปี	23	16.70	5	13.50
41-50 ปี	40	28.90	10	27.00
51-60 ปี	22	15.80	9	24.30
61-70 ปี	2	1.40	0	0.00
71 ปีขึ้นไป	3	2.10	2	5.40
ไม่มี	46	33.70	10	27.00
รวม	138	100.00	37	100.00

คู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด โดยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี คือ ร้อยละ 28.90 รองลงมาคืออายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 16.70

คู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธา โดยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 41-50 ปี คือ ร้อยละ 27.00 รองลงมาคืออายุระหว่าง 51-60 ปี ร้อยละ 24.30

แผนภูมิที่ 5.7 แสดงอายุคู่สมรสผู้ตอบแบบสอบถาม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธา



### 5.1.8 วุฒิการศึกษาของสมาชิกในครอบครัว

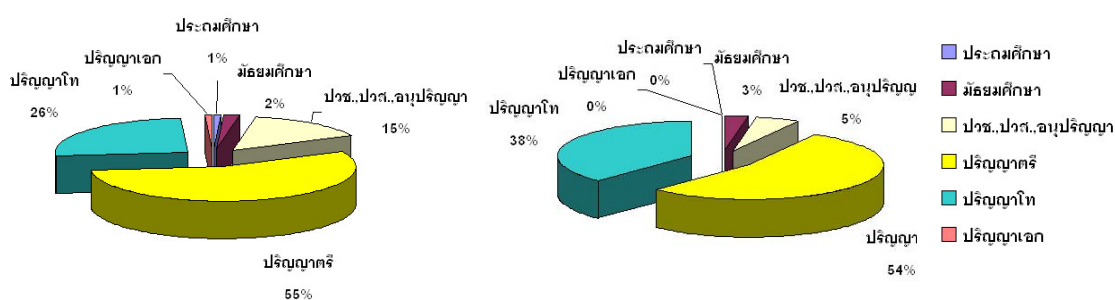
ตารางที่ 5.9 แสดงวุฒิการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การศึกษาตัวคุณเอง				
ประถมศึกษา	1	0.70	0	0.00
มัธยมศึกษา	3	2.20	1	2.70
ปวช.,ปวส.,อนุปริญญา	20	14.50	2	5.40
<b>ปริญญาตรี</b>	<b>77</b>	<b>55.80</b>	<b>20</b>	<b>54.10</b>
<b>ปริญญาโท</b>	<b>36</b>	<b>26.10</b>	<b>14</b>	<b>37.80</b>
ปริญญาเอก	1	0.70	0	0.00
อื่นๆ	0	0.00	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>100.00</b>	<b>37</b>	<b>100.00</b>

วุฒิการศึกษา ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครจบการศึกษาในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 55.80 และ ร้อยละ 54.10 ตามลำดับ จบการศึกษาในระดับปริญญาโท ร้อยละ 26.10 และ ร้อยละ 37.80 ตามลำดับ

จากผลการสำรวจพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ร้อยละ 81.90 และ 91.90 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 5.8 แสดงวุฒิการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

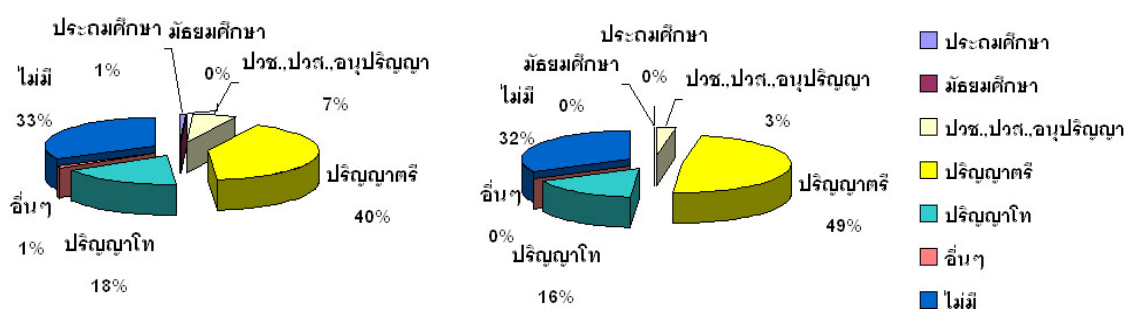
ตารางที่ 5.10 แสดงวุฒิการศึกษาของคู่สมรส

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
การศึกษาคู่สมรส				
ประถมศึกษา	1	0.70	0	0.00
มัธยมศึกษา	0	0.00	0	0.00
ปวช.,ปวส.,อนุปริญญา	9	6.50	1	2.70
ปริญญาตรี	57	41.30	18	48.60
ปริญญาโท	25	18.10	6	16.20
อื่นๆ	1	0.70	0	0.00
ไม่มี	45	32.70	12	32.50
รวม	138	100.00	37	100.00

วุฒิการศึกษาของคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครจบการศึกษาในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 41.30 และ ร้อยละ 18.10 ตามลำดับ และจบการศึกษาในระดับปริญญาโท ร้อยละ 18.10 และ ร้อยละ 16.20 ตามลำดับ

จากผลการสำรวจพบว่าคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท ร้อยละ 59.40 และ 64.80 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 5.9 แสดงวุฒิการศึกษาของคู่สมรส



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

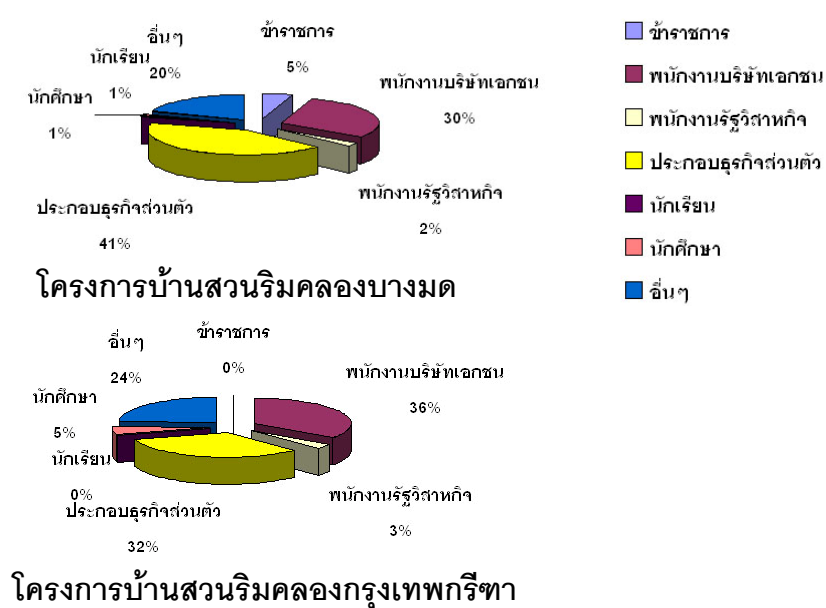
### 5.1.9 อาชีพของสมาชิกในครอบครัว

ตารางที่ 5.11 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อาชีพของตัวเอง				
ข้าราชการ	7	5.10	0	0.00
พนักงานบริษัทเอกชน	41	29.70	13	35.10
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	3	2.20	1	2.70
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	58	42.00	12	32.40
นักเรียน	1	0.70	0	0.00
นักศึกษา	1	0.70	2	5.40
อื่นๆ	27	19.60	9	24.40
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>100.00</b>	<b>37</b>	<b>100.00</b>

ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดโดยส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 42.00 รองลงมา คือ พนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 29.70 ตามลำดับ ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 35.10 และประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 32.40

แผนภูมิที่ 5.10 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

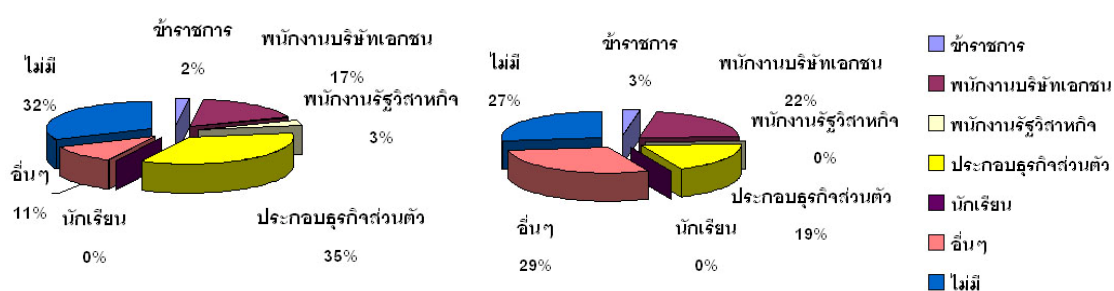


ตารางที่ 5.12 แสดงอาชีพของคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อาชีพคู่สมรส				
ข้าราชการ	3	2.20	1	2.70
พนักงานบริษัทเอกชน	24	17.40	8	21.60
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	2.90	0	0.00
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	48	34.80	7	18.90
นักเรียน	0	0.00	0	0.00
อื่นๆ	15	10.90	11	29.70
ไม่มี	44	31.80	10	27.10
รวม	138	100.00	37	100.00

คู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดโดยส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 34.80 รองลงมา คือ พนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 17.40 ตามลำดับ ส่วนคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเป็น พนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 21.60 และประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 18.90

แผนภูมิที่ 5.11 แสดงอาชีพของคู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

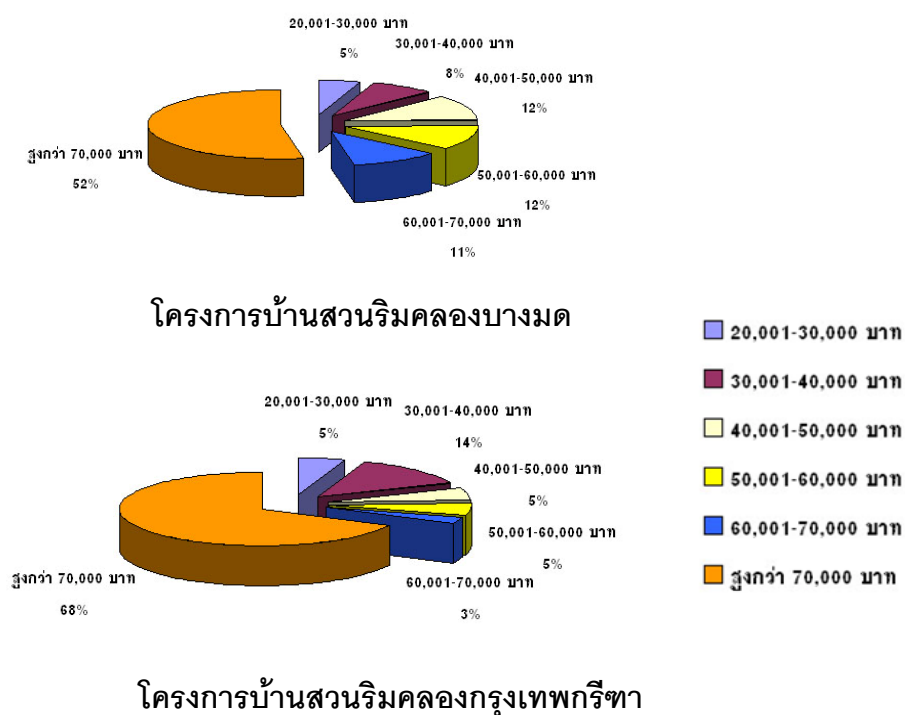
## 5.1.10 รายได้ของครัวเรือน

ตารางที่ 5.13 แสดงรายได้ของครัวเรือน

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ของครัวเรือน/เดือน				
20,001-30,000 บาท	7	5.10	2	5.40
30,001-40,000 บาท	11	8.00	5	13.50
40,001-50,000 บาท	16	11.60	2	5.40
50,001-60,000 บาท	16	11.60	2	5.40
60,001-70,000 บาท	15	10.80	1	2.70
สูงกว่า 70,000 บาท	73	52.90	25	67.60
รวม	138	100.00	37	100.00

รายได้ของครัวเรือน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 50,000 บาท/เดือน โดยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด มีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 70,000 บาท/เดือน ร้อยละ 52.90 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 67.60

แผนภูมิที่ 5.12 แสดงรายได้ของครัวเรือน



สรุปข้อมูลของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด จากการสำรวจพบว่า สถานภาพการถือครองผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัย มีสัดส่วนเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย อายุเฉลี่ยและมีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 41-50 ปี โดยส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีและปริญญาโทเป็นส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว และมีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 70,000 บาท/เดือน

สรุปข้อมูลของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา จากการสำรวจพบว่า สถานภาพการถือครองผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัย มีสัดส่วนเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง อายุเฉลี่ยและมีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 51-60 ปี โดยส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีและปริญญาโท เป็นส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 70,000 บาท/เดือน

## 5.2 ความคาดหวังและการตัดสินใจก่อนการเข้าอยู่อาศัยภายในโครงการ

### 5.2.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม

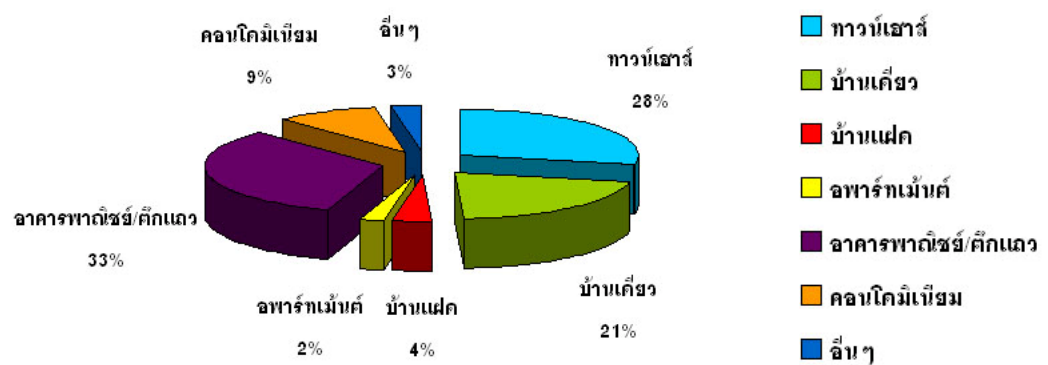
ตารางที่ 5.14 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ทาวน์เฮาส์	39	28.30	14	37.80
บ้านเดี่ยว	29	21.00	20	54.10
บ้านแฝด	5	3.60	0	0.00
อพาร์ทเมนต์	3	2.20	0	0.00
อาคารพาณิชย์/ตึกแถว	45	32.60	2	5.40
คอนโดมิเนียม	13	9.40	1	2.70
อื่นๆ	4	2.90	0	0.00
รวม	138	100.00	37	100.00

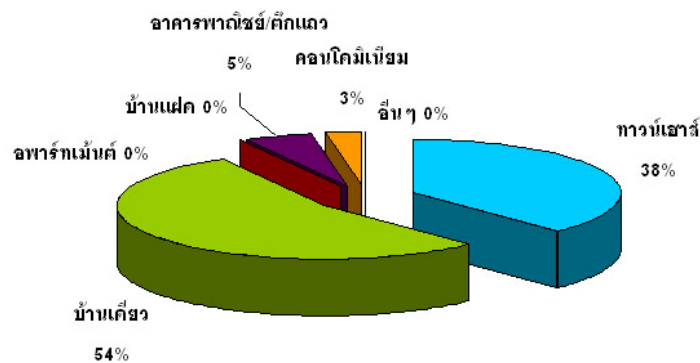
รูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดโดยส่วนใหญ่ คือ อาคารพาณิชย์หรือตึกแถวร้อยละ 32.60 รองลงมา คือ ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 28.30 รองลงมา และบ้านเดี่ยว ร้อยละ 21.00

รูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาโดยส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว ร้อยละ 54.10 รองลงมา คือ ทาวน์เฮาส์ร้อยละ 37.80 และอาคารพาณิชย์หรือตึกแถว ร้อยละ 5.40

แผนภูมิที่ 5.13 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด



โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

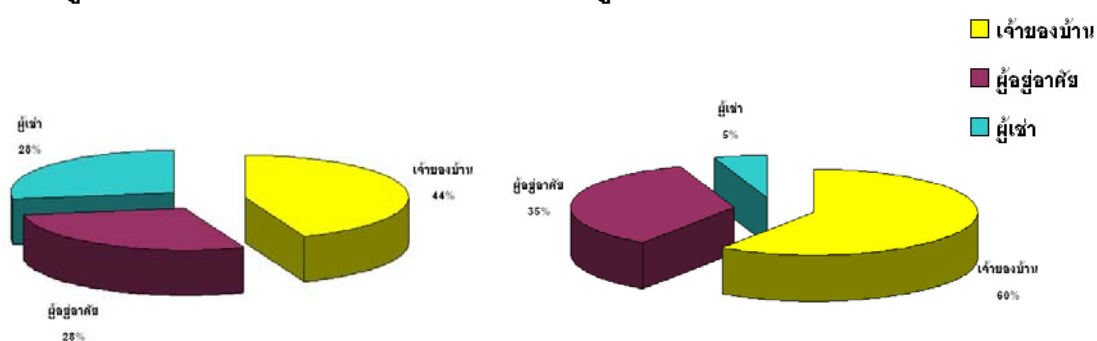
## 5.2.2 สถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิม

ตารางที่ 5.15 แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิม

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สถานภาพการถือครอง				
เจ้าของบ้าน	61	44.20	22	59.50
ผู้อยู่อาศัย	39	28.30	13	35.10
ผู้เช่า	38	27.50	2	5.40
รวม	138	100.00	37	100.00

สถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิมก่อนการเช่าอยู่อาศัยภายในโครงการกรณีศึกษา ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัยเดิม มีอยู่ร้อยละ 44.20 และ ร้อยละ 59.50 ตามลำดับ ส่วนผู้อยู่อาศัยมีอยู่ร้อยละ 28.30 และ ร้อยละ 35.10 ตามลำดับ โดยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดมีผู้เช่าร้อยละ 27.50 และ ร้อยละ 5.40

แผนภูมิที่ 5.14 แสดงสถานภาพการถือครองที่อยู่อาศัยเดิม



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา



### 5.2.3 สาเหตุในการย้ายที่อยู่ออกจากที่อยู่อาศัยเดิม

ตารางที่ 5.16 แสดงสาเหตุในการย้ายที่อยู่ออกจากที่อยู่อาศัยเดิม (ตอบมากกว่า 1 ข้อ)

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สาเหตุที่ย้ายออกจากที่อยู่อาศัยเดิม				
ย้ายที่ทำงาน	27	10.10	0	0.00
ความหนาแน่น	32	11.90	8	11.10
การเดินทางไม่สะดวก	37	13.80	4	5.60
ขาดความเป็นส่วนตัว	25	9.30	11	15.30
ปัญหาการซ่อมบำรุง	3	1.10	2	2.80
รูปแบบอาคาร	19	7.10	5	6.90
<b>ต้องการสร้างครอบครัว</b>	<b>49</b>	<b>18.30</b>	<b>14</b>	<b>19.40</b>
<b>ปัญหาสภาพแวดล้อม</b>	<b>39</b>	<b>14.60</b>	<b>13</b>	<b>18.10</b>
ความปลอดภัย	17	6.30	6	8.30
อื่นๆ	20	7.50	9	12.50
<b>รวม</b>	<b>268</b>	<b>100.00</b>	<b>72</b>	<b>100.00</b>

สาเหตุในการย้ายที่อยู่อาศัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามระบุมากที่สุดทั้งสองโครงการ คือ การสร้างครอบครัว โดยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ร้อยละ 18.30 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 19.40

สาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดสามอันดับแรก คือ

- 1) การต้องการสร้างครอบครัว
- 2) ปัญหาสภาพแวดล้อม และ
- 3) การเดินทางไม่สะดวก

สาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครสามอันดับแรก คือ

- 1) การต้องการสร้างครอบครัว
- 2) ปัญหาสภาพแวดล้อม และ
- 3) การขาดความเป็นส่วนตัว

## 5.2.4 เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ

ตารางที่ 5.17 แสดงเหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ

	โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ทำเลที่ตั้งโครงการ	ทำเลที่ตั้งของโครงการ	62	6.10	14	3.80
	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	61	6.00	27	7.30
	การเข้า-ออกโครงการสะดวก	30	3.00	7	1.90
	ระบบสาธารณูปการ	10	1.00	2	0.50
	ใกล้ที่ทำงาน	33	3.30	2	0.50
	ใกล้โรงเรียนบุตร	44	4.30	3	0.80
	ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม	22	2.10	3	0.80
	ระบบสาธารณูปโภค	22	2.10	9	2.40
	การเดินทางสะดวก	65	6.40	13	3.50
	ระบบขนส่งมวลชน	2	0.20	3	0.80
ชื่อเสียงของโครงการ	ชื่อเสียงของโครงการ	24	2.40	6	1.60
	ราคาเหมาะสม	27	2.70	2	0.50
	แนวความคิดในการออกแบบ	37	3.70	21	5.70
	คุณภาพการก่อสร้าง	28	2.80	8	2.20
ผังโครงการ	สภาพแวดล้อมของโครงการ	66	6.50	25	6.80
	<b>มีพื้นที่สีเขียวมาก</b>	<b>95</b>	<b>9.40</b>	<b>28</b>	<b>7.60</b>
	พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม	26	2.60	24	6.50
คุณภาพชีวิต	มีความเป็นส่วนตัว	54	5.30	22	5.90
	มีความสงบ	86	8.50	21	5.70
	ความปลอดภัย	57	5.60	22	5.90
การออกแบบอาคาร	รูปแบบอาคาร	47	4.60	22	5.90
	สาธารณูปโภคของโครงการ	11	1.10	11	3.00
	สาธารณูปการของโครงการ	8	0.80	8	2.20
	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม	38	3.80	18	4.90

ตารางที่ 5.17 แสดงเหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ (ต่อ)

	โครงการ	บางมด		กรุงเทพฯกรีธา	
	เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ความเป็นชุมชน	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	22	2.20	24	6.50
	เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียงกัน	9	0.90	7	1.90
	การบริหารจัดการในโครงการ	16	1.60	12	3.20
	กิจกรรมในชุมชน	2	0.20	5	1.40
	อื่นๆ	8	0.80	1	0.30
	<b>รวม</b>	1012	100.00	370	100.00

เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการที่ผู้ตอบแบบสอบถามระบุมากที่สุดทั้งสองโครงการคือ พื้นที่สีเขียว โดยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ร้อยละ 9.40. และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธา ร้อยละ 7.60

เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดห้าอันดับแรก คือ

- 1) พื้นที่สีเขียวเยอะ
- 2) ความสงบ
- 3) สภาพแวดล้อมของโครงการ
- 4) การเดินทางสะดวก
- 5) ทำเลที่ตั้งของโครงการ

เหตุผลในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพฯกรีธาห้าอันดับแรก คือ

- 1) พื้นที่สีเขียวเยอะ
- 2) สภาพแวดล้อมรอบโครงการ
- 3) สภาพแวดล้อมของโครงการ
- 4) พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสมและความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
- 5) ความเป็นส่วนตัวและรูปแบบอาคาร

## 5.2.5 ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการ

ตารางที่ 5.18 แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการ

	โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	ปัจจัยที่ทำให้ตัดสินใจเลือกโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ทำเลที่ตั้งโครงการ	ทำเลที่ตั้งของโครงการ	13	9.40	1	2.70
	สภาพแวดล้อมรอบโครงการ	8	5.80	2	5.40
	การเข้า-ออกโครงการสะดวก	0	0.00	0	0.00
	ระบบสาธารณูปการ	0	0.00	0	0.00
	ใกล้ที่ทำงาน	7	5.10	0	0.00
	ใกล้โรงเรียนบุตร	22	16.00	0	0.00
	ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม	7	5.10	0	0.00
	ระบบสาธารณูปโภค	0	0.00	0	0.00
	การเดินทางสะดวก	2	1.40	0	0.00
	ระบบขนส่งมวลชน	0	0.00	0	0.00
ชื่อเสียงของโครงการ	ชื่อเสียงของโครงการ	1	0.70	0	0.00
	ราคาเหมาะสม	2	1.40	0	0.00
	แนวความคิดในการออกแบบ	6	4.40	4	10.80
	คุณภาพการก่อสร้าง	1	0.70	0	0.00
ผังโครงการ	สภาพแวดล้อมของโครงการ	18	13.00	4	10.80
	<b>มีพื้นที่สีเขียวเยอะ</b>	<b>33</b>	<b>23.90</b>	<b>15</b>	<b>40.50</b>
	พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม	0	0.00	2	5.40
คุณภาพชีวิต	มีความเป็นส่วนตัว	4	2.90	0	0.00
	มีความสงบ	6	4.40	0	0.00
	ความปลอดภัย	3	2.20	3	8.20
การออกแบบอาคาร	รูปแบบอาคาร	2	1.40	4	10.80
	สาธารณูปโภคของโครงการ	0	0.00	0	0.00
	สาธารณูปการของโครงการ	0	0.00	0	0.00
	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม	3	2.20	0	0.00

ตารางที่ 5.18 แสดงปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการ (ต่อ)

	โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	ปัจจัยที่ทำให้ตัดสินใจเลือกโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ความเป็นชุมชน	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	0	0.00	2	5.40
	เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียงกัน	0	0.00	0	0.00
	การบริหารจัดการในโครงการ	0	0.00	0	0.00
	กิจกรรมในชุมชน	0	0.00	0	0.00
	อื่นๆ	0	0.00	0	0.00
	<b>รวม</b>	138	100.00	37	100.00

ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการที่ผู้ตอบแบบสอบถามระบุมากที่สุดทั้งสองโครงการคือ พื้นที่สีเขียว โดยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ร้อยละ 23.90 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 40.50

ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด สามอันดับแรก คือ

- 1) พื้นที่สีเขียวเยอะ
- 2) ใกล้โรงเรียนบุตร
- 3) สภาพแวดล้อมของโครงการ

### 5.2.6 สิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการ

ตารางที่ 5.19 แสดงสิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการ

	โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	สิ่งที่คาดหวังในการอยู่อาศัยในโครงการ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ผังโครงการ	สภาพแวดล้อมของโครงการ	70	11.40	16	7.80
	<b>มีพื้นที่สีเขียวมาก</b>	<b>83</b>	<b>13.50</b>	<b>33</b>	<b>16.10</b>
	พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม	30	4.90	14	6.80
คุณภาพชีวิต	มีความเป็นส่วนตัว	55	8.90	12	5.90
	<b>มีความสงบ</b>	<b>89</b>	<b>14.50</b>	<b>33</b>	<b>16.10</b>
	<b>ความปลอดภัย</b>	<b>82</b>	<b>13.30</b>	<b>22</b>	<b>10.70</b>
การออกแบบอาคาร	รูปแบบอาคาร	25	4.10	9	4.40
	สาธารณูปโภคของโครงการ	28	4.60	7	3.40
	สาธารณูปการของโครงการ	18	2.90	10	4.90
	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม	31	5.00	6	2.90
ความเป็นชุมชน	ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	29	4.70	17	8.40
	เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียงกัน	12	2.00	7	3.40
	การบริหารจัดการในโครงการ	42	6.80	14	6.80
	กิจกรรมในชุมชน	16	2.60	5	2.40
	อื่นๆ	5	0.80	0	0.00
	<b>รวม</b>	<b>615</b>	<b>100.00</b>	<b>205</b>	<b>100.00</b>

สิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการ ผู้ตอบแบบสอบถามระบุนมากที่สุดทั้งสองโครงการ คือ ความสงบและพื้นที่สีเขียว โดยในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดคาดหวังเรื่องความสงบมากเป็นอันดับหนึ่ง คือ ร้อยละ 14.50 และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานครคาดหวังเรื่องความสงบและพื้นที่สีเขียวเป็นอันดับแรกโดยมีจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามเท่ากัน คือ ร้อยละ 16.10

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดสาม  
อันดับแรก คือ

- 1) ความสงบ
- 2) พื้นที่สีเขียวมาก และ
- 3) ความปลอดภัย

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยคาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา  
สามอันดับแรก คือ

- 1) พื้นที่สีเขียวมากและความสงบ
- 2) ความปลอดภัย
- 3) ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

### 5.2.7 สรุปความคาดหวังและการตัดสินใจก่อนการเข้าอยู่อาศัยภายในโครงการ

จากข้อมูลก่อนการเข้าอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดสรุปได้ว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่ คือ อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว ร้อยละ 36.20 รองลงมา คือ ทาวน์เฮาส์ ร้อยละ 28.30 ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเดิม ร้อยละ 44.20 สาเหตุที่ย้ายออกจากที่อยู่อาศัยเดิมเนื่องความต้องการสร้างครอบครัว ร้อยละ 18.30 โดยเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยอยู่อาศัยในโครงการ คือ การมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและความสงบ และปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกโครงการนี้ คือ พื้นที่สีเขียว โดยสิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังก่อนการเข้าอยู่อาศัย คือ ความสงบ พื้นที่สีเขียว และความปลอดภัยเป็นสำคัญ

จากข้อมูลก่อนการเข้าอยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา สรุปได้ว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมของผู้ตอบแบบสอบถามโดยส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว ร้อยละ 54.10 รองลงมา คือ ทาวน์เฮาส์ ร้อยละ 37.80 ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเดิม ร้อยละ 59.50 สาเหตุที่ย้ายออกจากที่อยู่อาศัยเดิมเนื่องความต้องการสร้างครอบครัว ร้อยละ 19.40 โดยเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยอยู่อาศัยในโครงการ คือ การมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการและความสงบ และปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกโครงการนี้ คือ พื้นที่สีเขียว โดยสิ่งที่อยู่อาศัยคาดหวังก่อนการเข้าอยู่อาศัย คือ พื้นที่สีเขียว ความสงบ ความปลอดภัยและความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้านเป็นสำคัญ

### 5.3 สภาพการอยู่อาศัยและทัศนคติความพึงพอใจในการอยู่อาศัยในโครงการ

#### 5.3.1 ความพึงพอใจด้านการอยู่อาศัย

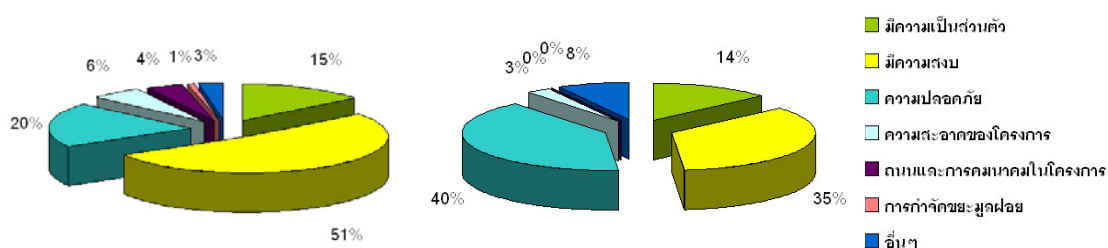
ตารางที่ 5.20 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัย

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจมากที่สุด				
มีความเป็นส่วนตัว	20	14.50	5	13.50
มีความสงบ	72	52.20	13	35.10
ความปลอดภัย	27	19.60	15	40.50
ความสะอาดของโครงการ	8	5.80	1	2.80
ถนนและการคมนาคมในโครงการ	6	4.30	0	0.00
การกำจัดขยะมูลฝอย	1	0.70	0	0.00
อื่นๆ	4	2.90	3	8.10
รวม	138	100.00	37	100.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ ความสงบ ร้อยละ 52.20 รองลงมา คือ ความปลอดภัย ร้อยละ 19.60 และความเป็นส่วนตัว ร้อยละ 14.50 ตามลำดับ

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ ความปลอดภัย ร้อยละ 40.50 รองลงมา คือ ความสงบ ร้อยละ 35.10 และความเป็นส่วนตัว ร้อยละ 13.50 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 5.15 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัย



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร



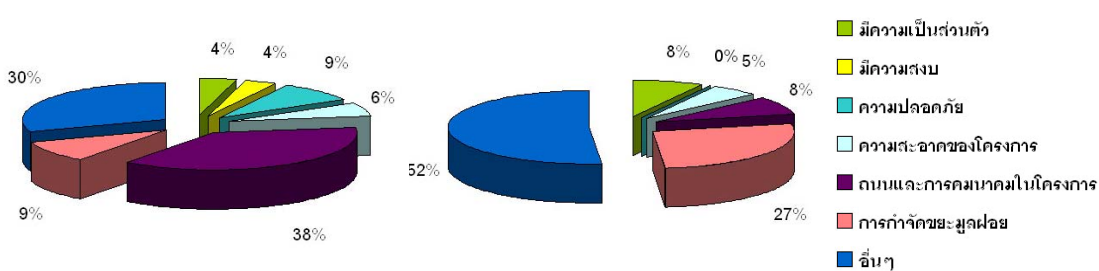
ตารางที่ 5.21 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัย

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุด				
มีความเป็นส่วนตัว	6	4.30	3	8.10
มีความสงบ	5	3.60	0	0.00
ความปลอดภัย	12	8.80	0	0.00
ความสะดวกของโครงการ	8	5.80	2	5.40
ถนนและการคมนาคมในโครงการ	52	37.70	3	8.10
การกำจัดขยะมูลฝอย	13	9.40	10	27.00
อื่นๆ	42	30.40	19	51.40
รวม	138	100.00	37	100.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ ถนนและการคมนาคมในโครงการ ร้อยละ 37.70 และ

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ การกำจัดขยะมูลฝอย ร้อยละ 27.00

แผนภูมิที่ 5.16 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัย



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

### 5.3.2 ความพึงพอใจด้านการออกแบบ

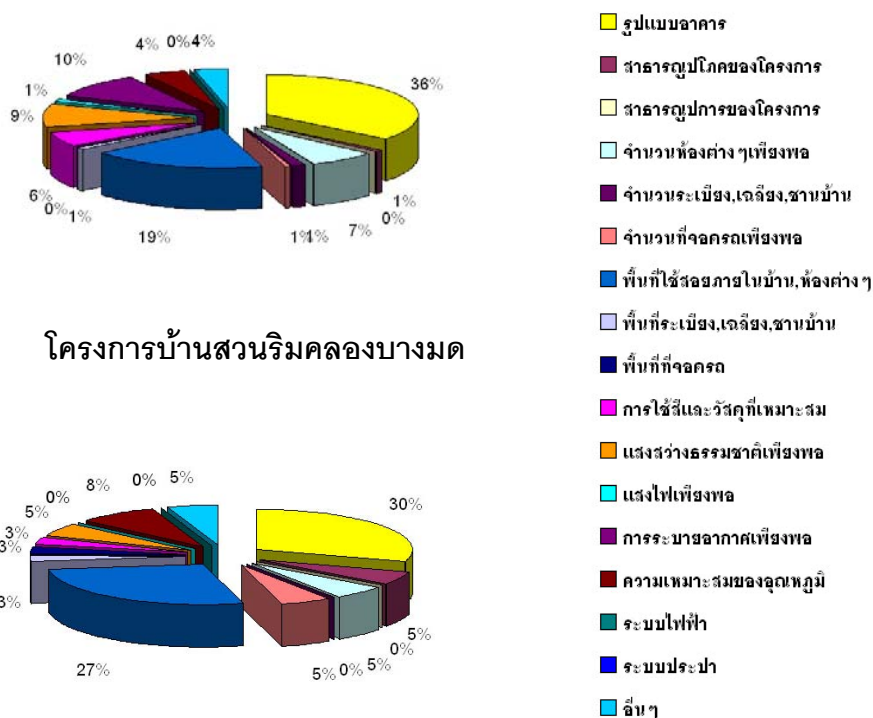
ตารางที่ 5.22 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบ

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สิ่งที่พึงพอใจมากที่สุด</b>				
<b>รูปแบบอาคาร</b>	49	35.50	11	29.70
สาธารณูปโภคของโครงการ	1	0.70	2	5.40
สาธารณูปการของโครงการ	0	0.00	0	0.00
จำนวนห้องต่างๆเพียงพอ	10	7.20	2	5.40
จำนวนระเบียบ, เฉลียง, ซานบ้าน	2	1.40	0	0.00
จำนวนที่จอดรถเพียงพอ	1	0.70	2	5.40
<b>พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน, ห้องต่างๆ</b>	26	18.80	10	27.00
พื้นที่ระเบียบ, เฉลียง, ซานบ้าน	1	0.70	1	2.70
พื้นที่ที่จอดรถ	0	0.00	1	2.70
การใช้สีและวัสดุที่เหมาะสม	8	5.80	1	2.70
แสงสว่างธรรมชาติเพียงพอ	13	9.40	2	5.40
แสงไฟเพียงพอ	2	1.40	0	0.00
การระบายอากาศเพียงพอ	14	10.10	0	0.00
ความเหมาะสมของอุณหภูมิ	6	4.30	3	8.10
ระบบไฟฟ้า	0	0.00	0	0.00
ระบบประปา	0	0.00	0	0.00
อื่นๆ	5	3.60	2	5.40
<b>รวม</b>	138	99.60	37	99.90

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ รูปแบบอาคาร ร้อยละ 35.50 รองลงมา คือ พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และพื้นที่ของห้องต่างๆ ร้อยละ 18.80

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ รูปแบบอาคาร ร้อยละ 29.70 รองลงมา คือ พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และพื้นที่ของห้องต่างๆ ร้อยละ 27.00

แผนภูมิที่ 5.17 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบ



โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

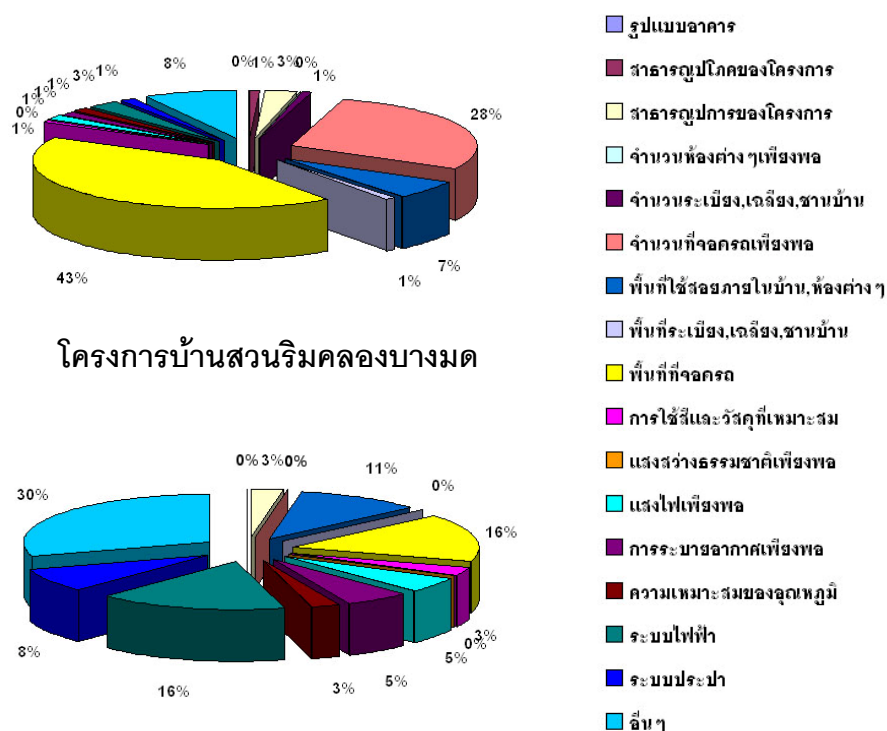
ตารางที่ 5.23 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบ

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุด				
รูปแบบอาคาร	0	0.00	0	0.00
สาธารณูปโภคของโครงการ	1	0.70	0	0.00
สาธารณูปการของโครงการ	4	2.90	1	2.70
จำนวนห้องต่างๆเพียงพอ	0	0.00	0	0.00
จำนวนระเบียง, เฉลียง, ชานบ้าน	1	0.70	0	0.00
<b>จำนวนที่จอดรถเพียงพอ</b>	<b>39</b>	<b>28.30</b>	0	0.00
พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน, ห้องต่างๆ	9	6.50	4	10.80
พื้นที่ระเบียง, เฉลียง, ชานบ้าน	1	0.70	0	0.00
<b>พื้นที่ที่จอดรถ</b>	<b>59</b>	<b>42.80</b>	6	16.20
การใช้สีและวัสดุที่เหมาะสม	1	0.70	1	2.70
แสงสว่างธรรมชาติเพียงพอ	0	0.00	0	0.00
แสงไฟเพียงพอ	2	1.40	2	5.40
การระบายอากาศเพียงพอ	2	1.40	2	5.40
ความเหมาะสมของอุณหภูมิ	2	1.40	1	2.70
ระบบไฟฟ้า	4	2.90	6	16.20
ระบบประปา	2	1.40	3	8.10
อื่นๆ	11	8.00	11	29.70
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>99.80</b>	<b>37</b>	<b>99.90</b>

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบของโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ พื้นที่ที่จอดรถ ร้อยละ 42.80 และ จำนวนที่จอดรถเพียงพอ ร้อยละ 28.30

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ อื่นๆ ซึ่งอื่นๆหมายถึงไม่มี รองลงมา คือ พื้นที่ที่จอดรถและระบบไฟฟ้า ร้อยละ 16.20

### แผนภูมิที่ 5.18 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบ



### 5.3.3 ความพึงพอใจด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

ตารางที่ 5.24 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

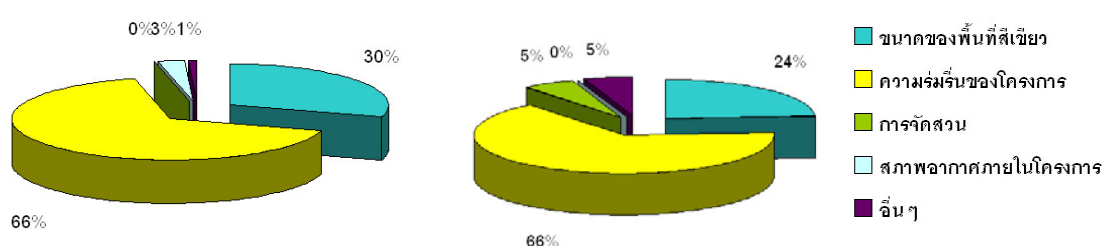
โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจมากที่สุด				
ขนาดของพื้นที่สีเขียว	41	29.70	9	24.30
ความร่มรื่นของโครงการ	92	66.70	24	64.90
การจัดสวน	0	0.00	2	5.40
สภาพอากาศภายในโครงการ	4	2.90	0	0.00
อื่นๆ	1	0.70	2	5.40
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>100.00</b>	<b>37</b>	<b>100.00</b>

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการบ้านสวนริมคลอง

บางมด คือ ความร่มรื่นของโครงการ ร้อยละ 66.70 รองลงมา คือ ขนาดของพื้นที่สีเขียว ร้อยละ 29.70

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ ความร่มรื่นของโครงการ ร้อยละ 64.90 รองลงมา คือ ขนาดของพื้นที่สีเขียว ร้อยละ 24.30

#### แผนภูมิที่ 5.19 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

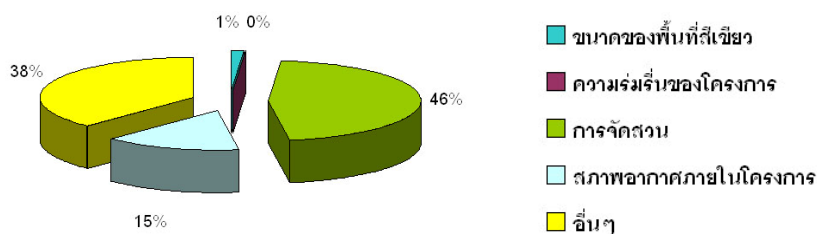
#### ตารางที่ 5.25 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุด</b>				
ขนาดของพื้นที่สีเขียว	2	1.40	0	0.00
ความร่มรื่นของโครงการ	0	0.00	0	0.00
<b>การจัดสวน</b>	64	46.40	22	59.50
สภาพอากาศภายในโครงการ	20	14.50	1	2.70
อื่นๆ	52	37.70	14	37.80
<b>รวม</b>	138	100.00	37	100.00

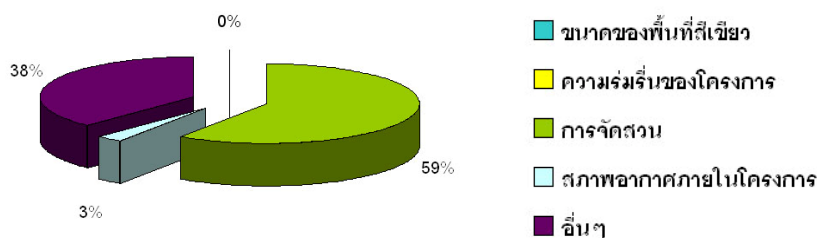
สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ การจัดสวน ร้อยละ 46.40

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ การจัดสวน ร้อยละ 59.50

### แผนภูมิที่ 5.20 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ



#### โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด



#### โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

### 5.3.4 ความพึงพอใจด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง

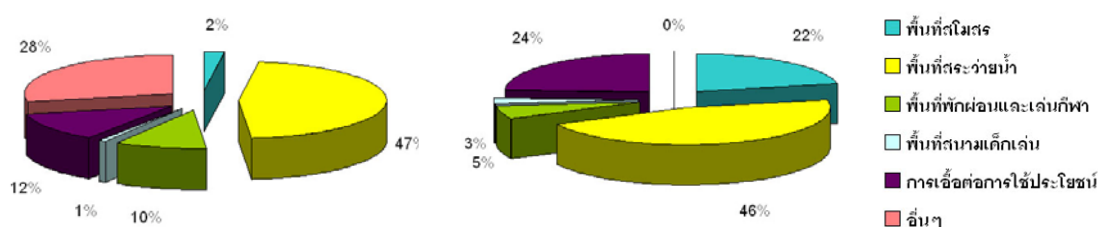
#### ตารางที่ 5.26 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจมากที่สุด				
พื้นที่สโมสรร	3	2.20	8	21.60
พื้นที่สระว่ายน้ำ	64	46.40	17	45.90
พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา	14	10.10	2	5.40
พื้นที่สนามเด็กเล่น	1	0.70	1	2.70
การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์	17	12.30	9	24.30
อื่นๆ	39	28.30	0	0.00
รวม	138	100.00	37	99.90

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ บ้านสวนริมคลองบางมด คือ พื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ 46.40 รองลงมา คือ การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์ ร้อยละ 12.30

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ บ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ พื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ 45.90 รองลงมา คือ การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์ ร้อยละ 24.30

แผนภูมิที่ 5.21 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

ตารางที่ 5.27 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง

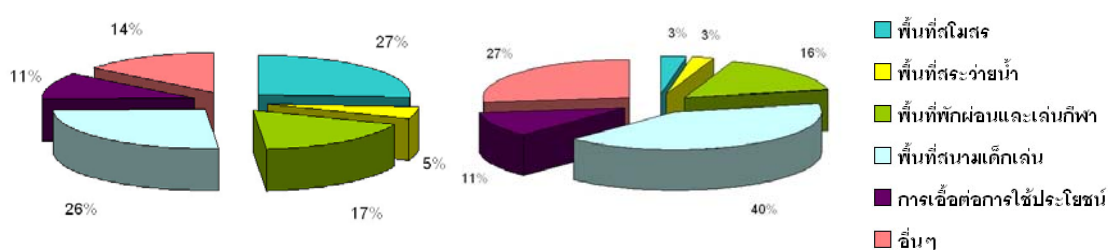
โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุด				
พื้นที่สโมสร	36	26.10	1	2.70
พื้นที่สระว่ายน้ำ	7	5.10	1	2.70
พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา	24	17.40	6	16.20
พื้นที่สนามเด็กเล่น	36	26.10	15	40.50
การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์	15	10.90	4	10.80
อื่นๆ	20	14.50	10	27.00
รวม	138	100.10	37	99.90



สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ พื้นที่สโมสร ร้อยละ 26.10 เท่ากันกับพื้นที่สนามเด็กเล่น ร้อยละ 26.10 พื้นที่สโมสร

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร คือ พื้นที่สนามเด็กเล่น ร้อยละ 40.50

แผนภูมิที่ 5.22 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพมหานคร

### 5.3.5 ความพึงพอใจด้านชุมชน

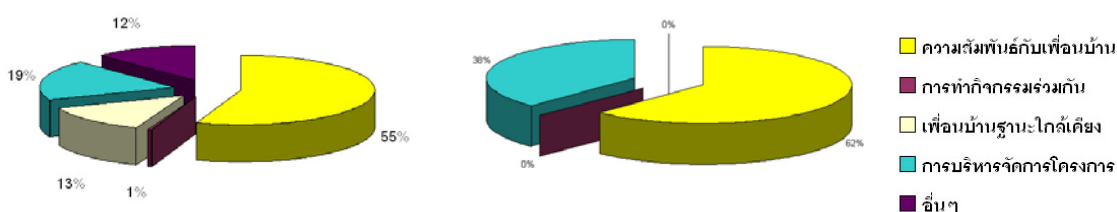
ตารางที่ 5.28 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชน

โครงการ	บางมด		กรุงเทพมหานคร	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจมากที่สุด				
ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	76	55.10	23	62.20
การทำกิจกรรมร่วมกัน	1	0.70	0	0.00
เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง	18	13.00	0	0.00
การบริหารจัดการโครงการ	26	18.80	14	37.80
อื่นๆ	17	12.30	0	0.00
รวม	138	99.90	37	100.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ร้อยละ 55.10

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ร้อยละ 62.20

### แผนภูมิที่ 5.23 แสดงสิ่งที่พึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชน



### โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด      โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

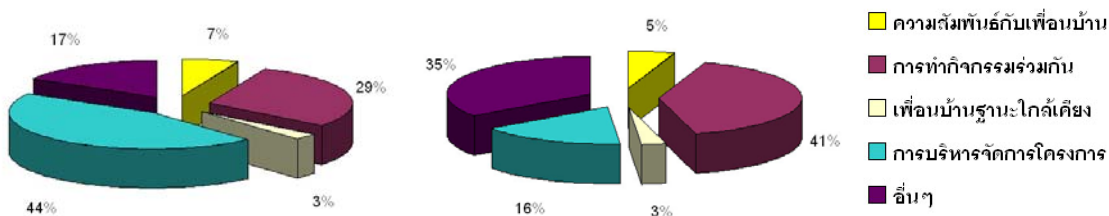
#### ตารางที่ 5.29 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชน

โครงการ	บางมด		กรุงเทพกรีฑา	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุด				
ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	9	6.50	2	5.40
การทำกิจกรรมร่วมกัน	40	29.00	15	40.50
เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง	4	2.90	1	2.70
การบริหารจัดการโครงการ	62	44.90	6	16.20
อื่นๆ	23	16.70	13	35.10
<b>รวม</b>	<b>138</b>	<b>100.00</b>	<b>37</b>	<b>99.90</b>

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ การบริหารจัดการโครงการ ร้อยละ 44.90 รองลงมา คือ การทำกิจกรรมร่วมกัน ร้อยละ 29.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ การทำกิจกรรมร่วมกัน ร้อยละ 40.50 รองลงมา การบริหารจัดการโครงการ ร้อยละ 16.20

แผนภูมิที่ 5.24 แสดงสิ่งที่พึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชน



โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

โครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

### 5.3.5 สรุปสภาพการอยู่อาศัย และทัศนคติความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยภายในโครงการ

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด คือ ความสงบ ร้อยละ 52.20 รองลงมา คือ ความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวตามลำดับ และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุด คือ ถนนและการคมนาคมในโครงการ ร้อยละ 37.70

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบ คือ รูปแบบอาคาร ร้อยละ 35.50 รองลงมา คือ พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และพื้นที่ของห้องต่างๆ และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบ คือ คือ พื้นที่ที่จอดรถ ร้อยละ 42.80 และ จำนวนที่จอดรถเพียงพอ ร้อยละ 28.30

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ คือ ความร่มรื่นของโครงการ ร้อยละ 66.70 รองลงมา คือ ขนาดของพื้นที่สีเขียว ร้อยละ 29.70 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ คือ การจัดสวน ร้อยละ 46.40

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ คือ พื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ 46.40 รองลงมา คือ การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์ ร้อยละ 12.30 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ คือ พื้นที่สโมสรเท่ากับพื้นที่สนามเด็กเล่น ร้อยละ 26.10

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชน คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ร้อยละ 55.10 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการ คือ การบริหารจัดการโครงการ ร้อยละ 44.90 รองลงมา คือ การทำกิจกรรมร่วมกัน ร้อยละ 29.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ ความปลอดภัย ร้อยละ 40.50 รองลงมา คือ ความสงบและความเป็นส่วนตัวตามลำดับ ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญกับ ความสงบและความปลอดภัยเป็นอันดับแรก และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการ คือ การกำจัดขยะมูลฝอย ร้อยละ 27.00

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการออกแบบภายในโครงการ คือ รูปแบบอาคาร ร้อยละ 29.70 รองลงมา คือ พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน และพื้นที่ของห้องต่างๆ ร้อยละ และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการออกแบบภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ คือ อื่นๆ ซึ่งอื่นๆหมายถึงไม่มี รองลงมา คือ พื้นที่จอดรถและระบบไฟฟ้า

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ คือ ความร่มรื่นของโครงการ ร้อยละ 64.90 รองลงมา คือ ขนาดของพื้นที่สีเขียว ร้อยละ 24.30 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ คือ การจัดสวน ร้อยละ 59.50

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ คือ พื้นที่สระว่ายน้ำ ร้อยละ 45.90 รองลงมา คือ การเชื่อมต่อการใช้ประโยชน์ ร้อยละ 24.30 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ คือ พื้นที่สนามเด็กเล่น ร้อยละ 40.50

สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการ คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ร้อยละ 62.20 และ การบริหารจัดการโครงการ ร้อยละ 50.00 และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา คือ การทำกิจกรรมร่วมกัน ร้อยละ 40.50

## 5.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการ

### 1) ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ได้แก่

(1) **ที่จอดรถ ที่เกิดจากการออกแบบ** จากแนวคิดการออกแบบให้มีพื้นที่ได้ถูกรบ้านเพื่อเปิดโล่ง และการออกแบบที่จอดรถแบบซ้อนคัน ลักษณะดังกล่าวเอื้อให้ผู้อยู่อาศัยต่อเติมบ้าน จึงส่งผลต่อให้พื้นที่จอดรถในบ้านไม่เพียงพอ ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการจึงนำรถออกมาจอดบริเวณถนนหน้าบ้าน ซึ่งส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยสร้างความไม่พอใจให้กับเพื่อนบ้าน



ภาพที่ 5.1 แสดงปัญหาที่จอดรถที่เกิดจากการออกแบบ

(2) **บ้านเช่า ที่เกิดจากการขยายตัวของครอบครัว** จากข้อมูลที่ได้ศึกษา พบว่าเมื่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการอยู่อาศัยมาในระยะ 10 ปีแรก ซึ่งปรากฏว่าเริ่มมีการขยายตัวของครอบครัวเนื่องจากผู้อยู่อาศัยมีบุตร ทำให้บางครอบครัวได้ย้ายออกไปเพื่อหาที่อยู่ใหม่ โดยบางส่วนปล่อยบ้านให้เป็นบ้านว่าง บางส่วนเป็นบ้านเช่า และบางส่วนได้ขายบ้านให้กับนายทุน ซึ่งทำให้เกิดการซื้อบ้านแล้วเปลี่ยนบ้านเป็นบ้านเช่าเป็นจำนวนมาก ซึ่งสิ่งที่ตามมา คือ เจ้าของบ้านไม่ได้คัดเลือกผู้เช่าที่จะเข้ามาเช่าภายในโครงการ ซึ่งผู้เช่าบ้านจะไม่ค่อยดูแลสภาพแวดล้อมของโครงการและไม่ทราบรายละเอียดข้อตกลงภายในโครงการ จึงทำให้คนที่อาศัยอยู่เดิมได้รับผลกระทบ รวมถึงผลกระทบด้านปลอดภัย เนื่องจากผู้เช่ามีการเปลี่ยนไปเรื่อยๆ



ภาพที่ 5.2 แสดงบ้านว่างและบ้านเช่าภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

จากการสำรวจพบว่าโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดมีบ้านเช่า คิดเป็นร้อยละ 26.10 ของกลุ่มตัวอย่าง และมีบ้านว่างอยู่ทั้งหมด 28 หลัง คิดเป็นร้อยละ 11.47 ของทั้งโครงการ

(3) การบริหารจัดการโครงการ พบว่านิติบุคคลของโครงการได้เปิดสโมสรให้เช่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ไม่ได้ใช้ประโยชน์และไม่มีพื้นที่ในการทำกิจกรรมร่วมกันภายในชุมชน



ภาพที่ 5.3 แสดงอาคารสโมสรภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

## 2) ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

ปัญหาในการอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา มีดังนี้ คือ

(1) บ้านว่าง เนื่องจากการขยายตัวของครอบครัว ทำให้บางครอบครัวมีการย้ายออกจากโครงการ เพื่อไปซื้อบ้านใหม่และส่วนหนึ่งย้ายไปอยู่ต่างประเทศและใช้บ้านภายในโครงการเป็นบ้านสำหรับพักผ่อนเวลาเดินทางกลับประเทศไทย

## 5.5 ผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับ กับความสอดคล้องกับแนวคิดในการวางผังและออกแบบ

### 1) โครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

จากการศึกษาพบว่าผลที่ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ได้รับมีความสอดคล้องกับแนวคิดในการวางผังและออกแบบในช่วงระยะเวลา 10 ปีแรกของโครงการ ผู้อยู่อาศัยใช้พื้นที่สโมสรเพื่อทำกิจกรรมร่วมกัน มีความเข้าใจในแนวคิดการวางผังและออกแบบ จึงไม่ได้ต่อเติมบ้าน ภายหลังจากโครงการเริ่มมีบ้านเช่ามากขึ้น ส่วนหนึ่งมาจากการขยายตัวครอบครัวและอีกส่วนหนึ่งจากปัญหาเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2540 ซึ่งทำให้ผู้อยู่อาศัยขายบ้านให้กับนายทุน ประกอบกับการบริหารจัดการที่ไม่สอดคล้องกับแนวคิดที่นำพื้นที่ที่ใช้สำหรับเป็นศูนย์รวมของชุมชนให้เช่า ทำให้ผู้อยู่อาศัยขาดการพบปะและทำกิจกรรมร่วมกัน จึงส่งผลให้การอยู่อาศัยไม่เป็นไปตามแนวคิดที่วางไว้

### 2) โครงการบ้านสวนริมคลองเทพกษิธา

จากการศึกษา พบว่าผลที่ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่ได้รับมีความสอดคล้องกับแนวคิดในการวางผังและออกแบบ ผู้อยู่อาศัยได้ใช้อาคารสโมสร เพื่อเป็นศูนย์รวมของคนในชุมชน ประกอบกับกรรมการหมู่บ้านมีการจัดกิจกรรมต่างๆในวันสำคัญ เช่น การจัดกิจกรรมทำบุญตักบาตรในวันขึ้นปีใหม่ การแข่งขันกีฬาในวันเด็ก การล่องกระทงร่วมกันและการตักบาตรร่วมกันเป็นประจำทุกเดือน เป็นต้น ซึ่งการที่ผู้อยู่อาศัยได้มีกิจกรรมทำร่วมกันเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชน ซึ่งเป็นไปตามแนวคิดของแปลนกรู๊ปที่ต้องการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ

## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่องผลของการวางแผนและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาแนวความคิดในการวางแผนและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร ลักษณะสภาพทางกายภาพที่เกิดขึ้นเนื่องจากแนวความคิดดังกล่าว เพื่อศึกษาผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับจากการวางแผนและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรกรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

ประชากรที่ศึกษา คือ ผู้บริหารและผู้ออกแบบโครงการบ้านจัดสรรของแปลนกรุ๊ป เพื่อศึกษาแนวความคิดในการวางแผนและออกแบบโครงการ และผู้อยู่อาศัยภายในโครงการโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด และโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา เพื่อศึกษาเกี่ยวกับความพึงพอใจ และผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับทางด้านต่างๆ โดยผู้วิจัยได้สรุปผลและเสนอแนะแนวทางต่างๆ ดังต่อไปนี้

#### 6.1 สรุปผลการวิจัย

#### 6.2 อภิปรายผล

#### 6.3 ข้อเสนอแนะ

### 6.1 สรุปผลการวิจัยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

ข้อมูลของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด จากผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัย มีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 41-50 ปี โดยส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน เป็นผู้มีการศึกษาสูง ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว และมีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 70,000 บาท/เดือน และพักอาศัยอยู่ที่โครงการเป็นระยะเวลา 16-20 ปี

หากพิจารณาย้อนไปเมื่อเริ่มต้นโครงการจะพบว่า ผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยภายในโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด เริ่มต้นจากคนหนุ่ม-สาว ที่ต้องการสร้างครอบครัว ซึ่ง ตัดสินใจเลือกโครงการเพราะพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยสิ่งที่คาดหวังก่อนการเข้าอยู่อาศัย คือพื้นที่สีเขียว สภาพแวดล้อมภายในโครงการและความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญ และสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจด้าน



การอยู่อาศัยมากที่สุด คือความสงบ ความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว รวมถึงสภาพแวดล้อม และความร่มรื่นของโครงการซึ่งเป็นไปตามแนวความคิดของผู้ออกแบบ ที่เน้นการสร้างสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัย เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัย แต่สิ่งหนึ่งที่ตามมาจากการมีพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในโครงการ คือ การจัดการดูแลสวน ซึ่งเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงด้วยในการทำโครงการบ้านจัดสรร

ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในด้านการออกแบบ คือ รูปแบบอาคาร โดยสิ่งทีผู้อยู่อาศัยพึงพอใจน้อยที่สุด คือ ถนนและการคมนาคมในโครงการ ซึ่งหากสังเกตจากแบบบ้าน จะเห็นว่า แบบบ้านที่ได้ออกแบบไว้ในเบื้องต้นนั้น แปลนกรูปร่าง ได้ออกแบบให้เป็นบ้านที่เปิดด้านหน้า 2 ทาง (Double Frontage House) มีได้ถนนโล่งโปร่ง เพื่อเปิดมุมมองและรับลมธรรมชาติ แต่เนื่องจากแบบบ้านดังกล่าว กลับเอื้อให้เกิดการต่อเติมบ้าน จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอ ประกอบกับ การออกแบบที่จอดรถแบบซ้อนคัน ไม่สัมพันธ์กับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย เนื่องจากการเข้า-ออกไม่สะดวก จากสาเหตุทั้ง 2 ประการ จึงส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยต้องนำรถออกมาจอดบริเวณถนนหน้าบ้าน ซึ่งเป็นการสร้างผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการเดียวกัน

และผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับอีกอย่างหนึ่งคือ บ้านมีขนาดเล็กไม่สัมพันธ์กับการขยายตัวของครอบครัว ส่งผลให้ผู้อยู่อาศัยต้องย้ายออกและปล่อยบ้านเป็นบ้านเช่า จึงทำให้ภายในโครงการมีบ้านเช่าเพิ่มมากขึ้น ทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมได้รับผลกระทบจากกลุ่มบ้านเช่าภายในโครงการ

ด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ สิ่งผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดคือ พื้นที่สระว่ายน้ำ แต่โครงการยังขาดพื้นที่สนามเด็กเล่น พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา จากการสำรวจจึงพบว่าปัจจุบันโครงการบ้านสวนริมคลองบางมดได้นำอาคารสโมสรเป็นอาคารสำหรับให้บุคคลภายนอกมาเช่าเพื่อทำธุรกิจ จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ส่งผลให้ไม่มีการทำกิจกรรมร่วมกันภายในชุมชน จึงทำให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการมีความพึงพอใจการบริหารจัดการโครงการน้อยที่สุด และรองลงมา คือ การทำกิจกรรมร่วมกัน

จากแนวความคิดการวางผังและออกแบบที่ได้วางไว้ในเบื้องต้น ที่ต้องการให้อาคารสโมสรหรือคลับเฮาส์ คือ ศูนย์รวมของคนที่จะมีโอกาสในการพบปะพูดคุยกัน พบว่าผู้อยู่อาศัยได้รับผลที่เป็นไปตามแนวความคิดดังกล่าวในช่วงระยะเริ่มต้นของโครงการ แต่เมื่อเวลาผ่านไปเป็นระยะเวลาประมาณ 10 ปี พบว่าครอบครัวของผู้อยู่อาศัยเริ่มขยายตัวเนื่องจากมีบุตร ทำให้มีบางครอบครัวย้ายออกไปเพื่อซื้อบ้านใหม่ โดยบางส่วนได้ปล่อยบ้านให้เป็นบ้านว่าง ร้อยละ 11.47 บางส่วนเป็น

บ้านเช่า ร้อยละ 26.10 และบางส่วนได้ขายบ้านให้กับนายทุน ซึ่งทำให้เกิดการซื้อบ้านแล้วเปลี่ยนบ้านเป็นบ้านเช่าเป็นจำนวนมาก ซึ่งผู้เช่าบ้านไม่ค่อยดูแลสภาพแวดล้อมของโครงการ และทำให้คนที่อาศัยอยู่ก่อนรู้สึกไม่ปลอดภัย เนื่องจากผู้เช่ามีการเปลี่ยนไปเรื่อยๆ

## 6.2 สรุปผลการวิจัยโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา

ข้อมูลของผู้อยู่อาศัยโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา ผลการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่พักอาศัย มีอายุอยู่ในช่วงระหว่าง 51-60 ปี โดยส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน เป็นผู้มีระดับการศึกษาสูง ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ของครัวเรือนสูงกว่า 70,000 บาท/เดือน และพักอาศัยอยู่ที่โครงการเป็นระยะเวลา 6-10 ปี

ผู้ที่เข้ามาอาศัยในโครงการของโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑาเริ่มต้นจากหนุ่มสาว ที่ต้องการสร้างครอบครัว ซึ่งตัดสินใจเลือกโครงการเพราะพื้นที่สีเขียวและความสงบภายในโครงการ โดยสิ่งที่คาดหวังก่อนการเข้าอยู่อาศัย คือพื้นที่สีเขียว สภาพแวดล้อมภายในโครงการ และความปลอดภัยเป็นสำคัญเช่นเดียวกับโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด ซึ่งสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจด้านการอยู่อาศัยมากที่สุด คือ ความปลอดภัย ความสงบ และความเป็นส่วนตัว ซึ่งจะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยจะให้ความสำคัญกับ ความสงบและความปลอดภัยเป็นอันดับแรก รวมถึงความร่มรื่นและขนาดพื้นที่สีเขียวของโครงการซึ่งเป็นไปตามแนวความคิดของผู้ออกแบบ แต่สิ่งที่ตามมาจากการมีพื้นที่สีเขียวและต้นไม้ภายในโครงการ คือ การจัดการดูแลสวน เช่นเดียวกันกับโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด

ด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลางภายในโครงการ ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุด คือพื้นที่สระว่ายน้ำ แต่โครงการยังไม่มีสนามเด็กเล่น พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา สิ่งที่ผู้อยู่อาศัยพึงพอใจมากที่สุดด้านชุมชนภายในโครงการ คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ร้อยละ

จากแนวความคิดการออกแบบให้ อาคารสโมสรเป็นพื้นที่ทำกิจกรรมร่วมกันโดยอยู่ในตำแหน่งที่เป็นศูนย์กลางของชุมชน พบว่าอาคารสโมสรได้ใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมร่วมกัน โดยกิจกรรมที่ชุมชนทำร่วมกัน ได้แก่ การทำบุญตักบาตรในวันขึ้นปีใหม่ การจัดสังสรรค์กันในวันเย็น มีการทำกิจกรรมร่วมกันในวันลอยกระทง รวมทั้งการทำบุญตักบาตรร่วมกันเป็นประจำทุกวันอาทิตย์ต้นเดือน ซึ่งการจัดกิจกรรมเหล่านี้เป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์ของคนในชุมชน

นอกจากนี้อาคารสโมสรมักใช้เป็นสถานที่สำหรับการประชุมหมู่บ้าน ซึ่งจากการศึกษาพบว่าในกรณี  
ที่ชุมชนมีปัญหา แต่ผู้อยู่อาศัยก็สามารถร่วมมือกันในการช่วยกันแก้ปัญหาต่างๆได้

### 6.3 อภิปรายผล

การวางผังและออกแบบโครงการบ้านสวนริมคลองบางมด การวางผังและออกแบบที่  
สอดคล้องกับแนวความคิดแบบหน่วยชุมชน (Neighborhood Concept) คือ มีการออกแบบบ้านที่  
เน้นการบรรยากาศที่สงบเงียบและหันหน้าสู่สวนหรือบริเวณที่มีสภาพธรรมชาติ มีการกันรถยนต์ให้  
ห่างจากที่พักอาศัย ซึ่งถ้าหากศึกษาจากผังโครงการก็จะเห็นลักษณะนี้ได้จากบริเวณที่เป็นสวน  
สุขภาพ ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถเดินเข้ามาภายในโครงการผ่านพื้นที่สวนได้โดยไม่ต้องเดินริมถนน

มีการวางผังและออกแบบอาคารสโมสรม ให้อยู่ตรงศูนย์กลางของชุมชน แต่เนื่องจากทำเล  
ที่ตั้งที่มีถนนผ่านโครงการ จึงทำให้โครงการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ทำให้ผู้อยู่อาศัยอีกส่วนหนึ่งของ  
โครงการไม่สามารถมาใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวก

การวางผังและออกแบบโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา การวางผังและออกแบบ  
ที่สอดคล้องกับแนวความคิดแบบหน่วยชุมชน (Neighborhood Concept) คือ มีการออกแบบบ้าน  
ที่เน้นการบรรยากาศที่สงบเงียบและหันหน้าสู่สวนหรือบริเวณที่มีสภาพธรรมชาติ มีการกันรถยนต์  
ให้ห่างจากที่พักอาศัย ซึ่งถ้าหากดูจากผังโครงการก็จะเห็นลักษณะนี้ได้จากบริเวณที่เป็นสวนที่เป็น  
สะพานไม้ภายในโครงการ ซึ่งผู้อยู่อาศัยสามารถเดินเข้ามาภายในโครงการผ่านพื้นที่สวนได้โดยไม่ต้อง  
เดินริมถนน ในขณะที่เดียวกันก็สามารถใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจได้ การออกแบบ  
บ้านก็เน้นให้มีธรรมชาติโอบล้อมตัวอาคารและเชื่อมต่อไปยังพื้นที่สวนกลางของโครงการ ทำให้  
พื้นที่ทั้งโครงการมีความร่มรื่นกลมกลืนกัน

### 6.4 ข้อเสนอแนะ

#### 6.4.1 ข้อเสนอแนะในการวางผัง

จากการศึกษาแนวความคิดในการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร  
กรณีศึกษา โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา แสดง

ให้เห็นว่า แปลนกรุป ให้ความสำคัญตั้งแต่การวางผังและออกแบบโครงการ โดยเน้นการสร้างสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับการอยู่อาศัย เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัย และรวมถึงการสร้างชุมชนที่มีคุณภาพ โดยไม่หวังผลกำไรเกินควร ซึ่งจะเห็นได้จากการจัดสรรพื้นที่ขายไม่ได้ในสัดส่วนที่สูง คือ มากกว่า30%-50% ของขนาดที่ดินทั้งโครงการ

ข้อเสนอแนะในการวางผังโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต ควรวางผังให้อาคารสโมสรสามารถเข้าถึงได้ง่าย และอยู่ในบริเวณศูนย์กลางของชุมชน เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้ามาใช้พื้นที่ดังกล่าวได้โดยสะดวก พื้นที่ใช้สอยต้องออกแบบสำหรับการใช้งานในอนาคตเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชน และมีขนาดเพียงพอกับชุมชนและการเติบโตของชุมชน

พื้นที่สนามเด็กเล่น พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา เป็นพื้นที่ที่โครงการบ้านจัดสรรควรเตรียมไว้ เนื่องจาก เมื่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการมีบุตร พื้นที่ส่วนนี้ถือว่ามีค่าจำเป็นกับชุมชน ซึ่งนอกจากจะใช้เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนแล้วยังสามารถใช้เป็นพื้นที่แต่ละครอบครัวได้มาพบปะกันในกลุ่มเดียวกัน เช่นเดียวกับกับอาคารสโมสร

ในกรณีที่ชุมชนมีขนาดใหญ่ ควรออกแบบพื้นที่ส่วนกลางออกเป็นจุดๆกระจายให้ทั่วโครงการ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าถึงได้ภายในรัศมีคนเดิน และสามารถใช้เป็นพื้นที่ในการทำกิจกรรมร่วมกันจริงๆ และควรมีการเตรียมพื้นที่หนึ่งสำหรับเป็นจุดใหญ่ของส่วนรวมทั้งโครงการ

#### 6.4.2 ข้อเสนอแนะในการออกแบบ

ข้อเสนอแนะในการออกแบบโครงการบ้านจัดสรรในอนาคต การออกแบบบ้านควรมีการศึกษาพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย รวมถึงพื้นที่ใช้สอยต่างๆภายในบ้านต้องมีขนาดที่เหมาะสมกับการใช้งานจริง

นอกจากนี้การวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรร ควรมีการติดตามและประเมินโครงการ เพื่อศึกษาข้อดี-ข้อด้อยที่เกิดขึ้นจากการวางผังและออกแบบ และสามารถนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพัฒนาโครงการต่อไปในอนาคต

#### 6.4.3 ข้อเสนอแนะในการบริหารจัดการ

นอกเหนือจากการออกแบบกายภาพแล้ว การบริหารจัดการหลังการเข้าอยู่อาศัยก็มีส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเป็นชุมชนภายในโครงการบ้านจัดสรร ดังนั้นควรมีการวางแผน

ในการบริหารจัดการโครงการที่สอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน การสร้างชุมชนเพื่อให้คนที่อยู่อาศัยสามารถอยู่ร่วมกันได้ ซึ่งนอกจากนิติบุคคลหรือกรรมการหมู่บ้านแล้วต้องอาศัยความร่วมมือร่วมใจของลูกบ้านด้วยเช่นกัน เพื่อช่วยกันในการแก้ไขปัญหาต่างๆ

การเตรียมด้านจิตใจของผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยภายในโครงการเดียวกันเป็นสิ่งสำคัญ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความเข้าใจร่วมกันว่าการใช้ชีวิตภายในชุมชนเป็นอย่างไร เพื่อให้ยอมรับข้อตกลงร่วมกัน และสามารถพึ่งพากันได้

จากผลศึกษาโครงการกรณีศึกษาในเรื่อง การขยายตัวของครอบครัว การที่จะให้ผู้ที่เข้ามาอยู่อาศัยใหม่เข้ามาอยู่อาศัยในชุมชน ต้องได้รับความยินยอมจากผู้อยู่อาศัยเดิมก่อน ถึงจะสามารถย้ายเข้ามาได้ และการออกกฎระเบียบการไม่อนุญาตให้ใช้บ้านเป็นบ้านเช่า

การดูแลรักษาส่วนกลาง นิติบุคคลหรือผู้บริหารดูแลโครงการ ควรมีการเตรียมเงินกองทุนให้เพียงพอในการดูแลชุมชนในระยะยาว

จากการศึกษาโครงการกรณีศึกษาทั้ง 2 โครงการ พบว่าการวางผังและออกแบบโครงการ มีผลต่อผู้อยู่อาศัยและการสร้างชุมชนเป็นอย่างมาก ซึ่งหากนักวางผังและออกแบบให้ความสำคัญในการออกแบบเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ผู้อยู่อาศัยตั้งแต่เบื้องต้น คำนึงถึงการบริหารชุมชนควบคู่ไปพร้อมกันกับการกำหนดแนวคิดในการวางผังและออกแบบ รวมทั้งการออกแบบโดยไม่คำนึงถึงผลประโยชน์จนเกินควรนั้น ย่อมสามารถสร้างผลงานที่มีคุณภาพและในขณะเดียวกันยังสามารถสร้างชุมชนที่มีคุณภาพให้เกิดขึ้นได้

#### 6.4.4 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในอนาคต

การติดตามประเมินผลโครงการบ้านจัดสรรโครงการอื่นๆของแปลนกรู๊ป ที่นำแนวคิด Co-Housing มาใช้ เพื่อศึกษาผลที่ผู้อยู่อาศัยได้รับ

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

กรูซ่า. บ้านสวนริมคลองบางมด สีสันและความสมดุลแห่งการอยู่อาศัย. Arch & Idea 2 (มิถุนายน 2538) : 80-87.

**กลุ่มบริษัทแปลน.** [ออนไลน์]. 2552. แหล่งที่มา:

<http://gotoknow.org/blog/planreno/236222>. [3 กุมภาพันธ์ 2554]

ธนภณ พันธเสน. **กระบวนการเปลี่ยนแปลงสู่การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบยั่งยืน : จากกระบวนการทัศน์อุตสาหกรรมสู่บูรณาการ.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาสหวิทยาการ วิทยาลัยสหวิทยาการ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549.

นพดล ตั้งสกุล. **แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมร่วมสมัยเพื่อการสร้างอัตลักษณ์ท้องถิ่น.** วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น. 2 (2546) : 13-22.

ประวิช ประทีป. **ลักษณะไทยสมัยใหม่สำหรับงานสถาปัตยกรรมประเภทบ้านพักอาศัย.**

วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

ผุสดี ทิพทัส. **สถาปนิกสยาม พื้นฐาน บทบาท ผลงาน และแนวคิด ( พ.ศ.2475-2537).**

พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : กรุงเทพฯ, 2539.

แพรวนภา วงศกิตติรักษ์. **พัฒนาการรูปแบบบ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวใน**

**กรุงเทพมหานครและปริมณฑล : กรณีศึกษาโครงการบ้านจัดสรรของบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) ระหว่างปี พ.ศ.2516-2552.** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. **พัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีต**

**ปัจจุบัน และอนาคต.** พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : อมรินทร์พริ้นติ้งกรุ๊ป, 2536

วิมลสิทธิ์ หรยางกูรและคณะ. **จิตวิทยาสภาพแวดล้อม มूलฐานการสร้างสรรค์และจัดการ**

**สภาพแวดล้อมนำอยู่อาศัย.** พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพฯ : จี.พี.พี.เซนเตอร์, 2554

สุมาลี ประทุมพันธ์. **บ้านคลองตันสน บ้านแห่งภูมิปัญญาสถาปนิกไทย Golden Award 1994**

from The Architects Regional Council Asia. Arch & Idea 2 (มีนาคม 2537) :14-23.

สุมาลี ประทุมพันธ์. ภายในบ้านสวนริมคลองกรุงเทพกรีฑา. Arch & Idea 3 (กุมภาพันธ์ 2539) : 34-49.

อรวรรณ บัณฑิตกุล. บ้านสวนริมคลอง-บางปะอิน ความท้าทายครั้งใหญ่ของแปลน. **ผู้จัดการ** (มิถุนายน 2539).

อรวรรณ บัณฑิตกุล. ตำนานของคน 7 คน กับ "แปลน" ที่เปลี่ยนไปแล้ว. **ผู้จัดการ** (มิถุนายน 2539).

อรวรรณ บัณฑิตกุล. การพัฒนาแบบบ้าน. **ผู้จัดการ** (มิถุนายน 2544).

อรรณพ ศรีวาน์ดี. การติดตามผลการดำเนินโครงการฟื้นฟูเมืองประชาชนเวศน์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

อังคาร ศักรานุกิจ. ผลของการวางผังอาคารพักอาศัยในโครงการอาคารชุดบ้านเคื้ออาหารแบบกลุ่มอาคารและแบบเรียงขนานที่มีต่อผู้อยู่อาศัย : กรณีศึกษา โครงการบ้านเคื้ออาหารรามอินทรา (คู้บอน) และโครงการบ้านเคื้ออาหารสมุทรปราการ 1.

วิทยานิพนธ์ปริญญาโท สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

Plan Associates. Knowing of Plan Associates. [ออนไลน์]. 2551. แหล่งที่มา:

<http://www.planassociates.co.th/>. [4 กุมภาพันธ์ 2554]

Plan Estate. Profile. [ออนไลน์]. 2550. แหล่งที่มา:

<http://www.planestate.co.th/th/profile.html>. [28 มกราคม 2554]

ภาคผนวก



แบบสอบถามผู้อยู่อาศัย

## แบบสอบถาม

### วิทยานิพนธ์เรื่อง

*ผลของการวางผังและออกแบบโครงการบ้านจัดสรรที่มีต่อผู้อยู่อาศัย: กรณีศึกษา  
โครงการบ้านสวนริมคลองบางมดและโครงการบ้านสวนริมคลองเทพกษิธา*

โดย นางสาวนฤมล สุกุลสอน นิสิตปริญญาโท รหัส 537 42694 25 ภาควิชาเคหการ  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### ส่วนที่1 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยก่อนการเข้าอยู่อาศัย

กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ที่ต้องการ  
ตามความคิดเห็นของคุณหรือใกล้เคียงมากที่สุด

### ข้อมูลก่อนการตัดสินใจซื้อโครงการ

#### 1 รูปแบบบ้านเดิมของคุณก่อนที่จะมาอยู่ที่นี่เป็นอย่างไร

- |  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์            | <input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว          | <input type="checkbox"/> บ้านแฝด |
| <input type="checkbox"/> อพาร์ทเมนต์           | <input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์/ตึกแถว | <input type="checkbox"/> คอนโด   |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ)..... |  |                                  |

#### 2 สถานภาพการถือครองบ้านเดิม

- |                                      |                                       |                                  |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เจ้าของบ้าน | <input type="checkbox"/> ผู้อยู่อาศัย | <input type="checkbox"/> ผู้เช่า |
|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|

#### 3 ทำไมถึงย้ายออกจากบ้านเดิม (สามารถตอบได้ มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> ย้ายสถานที่ทำงาน      | <input type="checkbox"/> ความหนาแน่น       | <input type="checkbox"/> การเดินทางไม่สะดวก |
| <input type="checkbox"/> ขาดความเป็นส่วนตัว    | <input type="checkbox"/> ปัญหาการซ่อมบำรุง | <input type="checkbox"/> รูปแบบอาคาร        |
| <input type="checkbox"/> ต้องการสร้างครอบครัว  | <input type="checkbox"/> ปัญหาสภาพแวดล้อม  | <input type="checkbox"/> ความปลอดภัย        |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ)..... |  |   |

#### 4 เหตุผลในการอยู่อาศัยในโครงการนี้ (สามารถตอบได้ มากกว่า 1 ข้อ)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> ทำเลที่ตั้งโครงการ     | <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมรอบโครงการ     | <input type="checkbox"/> การเข้า-ออกสะดวก        |
| <input type="checkbox"/> ใกล้สาธารณูปการ        | <input type="checkbox"/> ใกล้ที่ทำงาน              | <input type="checkbox"/> ใกล้โรงเรียนบุตร        |
| <input type="checkbox"/> ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม   | <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคพร้อม      | <input type="checkbox"/> ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม    |
| <input type="checkbox"/> เดินทางสะดวก           | <input type="checkbox"/> ระบบขนส่งมวลชน            | <input type="checkbox"/> ชื่อเสียงของโครงการ     |
| <input type="checkbox"/> ราคาเหมาะสม            | <input type="checkbox"/> แนวคิดในการออกแบบ         | <input type="checkbox"/> คุณภาพการก่อสร้าง       |
| <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมโครงการ     | <input type="checkbox"/> มีพื้นที่สีเขียวมาก       | <input type="checkbox"/> พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม  |
| <input type="checkbox"/> มีความเป็นส่วนตัว      | <input type="checkbox"/> มีความสงบ                 | <input type="checkbox"/> ความปลอดภัย             |
| <input type="checkbox"/> รูปแบบอาคาร            | <input type="checkbox"/> สาธารณูปโภค               | <input type="checkbox"/> สาธารณูปการ             |
| <input type="checkbox"/> พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม   | <input type="checkbox"/> ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน | <input type="checkbox"/> เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง |
| <input type="checkbox"/> การบริหารจัดการโครงการ | <input type="checkbox"/> กิจกรรมในชุมชน            | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....   |

#### 5 ปัจจัยที่ทำให้ตัดสินใจเลือกโครงการนี้ (ตอบ 1 ข้อ)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> ทำเลที่ตั้งโครงการ     | <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมรอบโครงการ     | <input type="checkbox"/> การเข้า-ออกสะดวก        |
| <input type="checkbox"/> ใกล้สาธารณูปการ        | <input type="checkbox"/> ใกล้ที่ทำงาน              | <input type="checkbox"/> ใกล้โรงเรียนบุตร        |
| <input type="checkbox"/> ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม   | <input type="checkbox"/> ระบบสาธารณูปโภคพร้อม      | <input type="checkbox"/> ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม    |
| <input type="checkbox"/> เดินทางสะดวก           | <input type="checkbox"/> ระบบขนส่งมวลชน            | <input type="checkbox"/> ชื่อเสียงของโครงการ     |
| <input type="checkbox"/> ราคาเหมาะสม            | <input type="checkbox"/> แนวคิดในการออกแบบ         | <input type="checkbox"/> คุณภาพการก่อสร้าง       |
| <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมโครงการ     | <input type="checkbox"/> มีพื้นที่สีเขียวมาก       | <input type="checkbox"/> พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม  |
| <input type="checkbox"/> มีความเป็นส่วนตัว      | <input type="checkbox"/> มีความสงบ                 | <input type="checkbox"/> ความปลอดภัย             |
| <input type="checkbox"/> รูปแบบอาคาร            | <input type="checkbox"/> สาธารณูปโภค               | <input type="checkbox"/> สาธารณูปการ             |
| <input type="checkbox"/> พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม   | <input type="checkbox"/> ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน | <input type="checkbox"/> เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง |
| <input type="checkbox"/> การบริหารจัดการโครงการ | <input type="checkbox"/> กิจกรรมในชุมชน            | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....   |

#### 6 สิ่งที่คาดหวังจากการอยู่อาศัยภายในโครงการนี้ (สามารถตอบได้ มากกว่า 1 ข้อ)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมโครงการ     | <input type="checkbox"/> มีพื้นที่สีเขียวมาก       | <input type="checkbox"/> พื้นที่ส่วนกลางเหมาะสม  |
| <input type="checkbox"/> มีความเป็นส่วนตัว      | <input type="checkbox"/> มีความสงบ                 | <input type="checkbox"/> ความปลอดภัย             |
| <input type="checkbox"/> รูปแบบอาคาร            | <input type="checkbox"/> สาธารณูปโภค               | <input type="checkbox"/> สาธารณูปการ             |
| <input type="checkbox"/> พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม   | <input type="checkbox"/> ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน | <input type="checkbox"/> เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง |
| <input type="checkbox"/> การบริหารจัดการโครงการ | <input type="checkbox"/> กิจกรรมในชุมชน            | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ).....   |

## ส่วนที่2 ข้อมูลเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน □ ที่ต้องการตามความคิดเห็นของคุณหรือใกล้เคียงมากที่สุด โดยเลือกสิ่งที่ท่านพึงพอใจมากที่สุดทางซ้ายมือ และเลือกสิ่งที่ท่านพึงพอใจน้อยที่สุดทางขวามือ

1 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

มีความสงบเงียบ

ความเป็นส่วนตัว

ความสะดวกของโครงการ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

2 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

มีความสงบเงียบ

ความเป็นส่วนตัว

ความสะดวกของโครงการ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

ตัวอย่าง

### ด้านการอยู่อาศัย

7 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

ความเป็นส่วนตัว

มีความสงบเงียบ

ความปลอดภัย

ความสะดวกของโครงการ

ถนนและการคมนาคมในโครงการ

การกำจัดขยะมูลฝอย

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

8 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

ความเป็นส่วนตัว

มีความสงบเงียบ

ความปลอดภัย

ความสะดวกของโครงการ

ถนนและการคมนาคมในโครงการ

การกำจัดขยะมูลฝอย

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

### ด้านสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

9 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

ขนาดของพื้นที่สีเขียว

ความร่มรื่นของโครงการ

การจัดสวน

สภาพอากาศภายในโครงการ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

10 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

ขนาดของพื้นที่สีเขียว

ความร่มรื่นของโครงการ

การจัดสวน

สภาพอากาศภายในโครงการ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

### ด้านการออกแบบ

#### 11 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

- รูปแบบอาคาร
- สาธารณูปโภค
- สาธารณูปการ
- จำนวนห้องต่างๆเพียงพอ
- จำนวนระเบียบ, เฉลียง, ชานบ้าน
- จำนวนที่จอดรถเพียงพอ
- พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน, ห้องต่างๆ
- พื้นที่ระเบียง, เฉลียง, ชานบ้าน
- พื้นที่ที่จอดรถ
- การใช้สีและวัสดุที่เหมาะสม
- แสงสว่างธรรมชาติเพียงพอ
- แสงไฟเพียงพอ
- การระบายอากาศเพียงพอ
- ความเหมาะสมของอุณหภูมิ
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบประปา
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

#### 12 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

- รูปแบบอาคาร
- สาธารณูปโภค
- สาธารณูปการ
- จำนวนห้องต่างๆเพียงพอ
- จำนวนระเบียบ, เฉลียง, ชานบ้าน
- จำนวนที่จอดรถเพียงพอ
- พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน, ห้องต่างๆ
- พื้นที่ระเบียง, เฉลียง, ชานบ้าน
- พื้นที่ที่จอดรถ
- การใช้สีและวัสดุที่เหมาะสม
- แสงสว่างธรรมชาติเพียงพอ
- แสงไฟเพียงพอ
- การระบายอากาศเพียงพอ
- ความเหมาะสมของอุณหภูมิ
- ระบบไฟฟ้า
- ระบบประปา
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

### ด้านการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ส่วนกลาง

#### 13 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

- พื้นที่สโมสร
- พื้นที่สระว่ายน้ำ
- พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา
- พื้นที่สนามเด็กเล่น
- การเอื้อต่อการใช้ประโยชน์
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

#### 14 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

- พื้นที่สโมสร
- พื้นที่สระว่ายน้ำ
- พื้นที่พักผ่อนและเล่นกีฬา
- พื้นที่สนามเด็กเล่น
- การเอื้อต่อการใช้ประโยชน์
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

### ด้านชุมชน

15 สิ่งที่มีความพึงพอใจมากที่สุด

- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
- การทำกิจกรรมร่วมกัน
- เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง
- การบริหารจัดการโครงการ
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

16 สิ่งที่มีความพึงพอใจน้อยที่สุด

- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน
- การทำกิจกรรมร่วมกัน
- เพื่อนบ้านฐานะใกล้เคียง
- การบริหารจัดการโครงการ
- อื่นๆ (โปรดระบุ).....

17 ตั้งแต่เข้ามาอยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงภายในชุมชนอย่างไรบ้าง

.....

.....

.....

18 ตั้งแต่เข้ามาอยู่อาศัย มีปัญหาภายในชุมชนอย่างไรบ้าง และชุมชนมีการแก้ไขปัญห  
อย่างไร

.....

.....

.....

19 ตั้งแต่เข้ามาอยู่อาศัย โดยภาพรวมแล้วเป็นไปตามที่ท่านคาดหวังหรือไม่  
มากน้อยแค่ไหน

.....

.....

.....

.....

20 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

.....

.....

.....

.....

### ส่วนที่3 ข้อมูลครัวเรือน

1 คุณพักอาศัยอยู่บ้านเลขที่.....

2 เริ่มเข้าพักอาศัยตั้งแต่ปี.....

#### 3 สถานภาพการถือครอง

เจ้าของบ้าน                       ผู้เช่าอาศัย                       ผู้เช่า

#### 4 เพศ

ชาย                                       หญิง

#### 5 สถานภาพการสมรส

โสด                                       แต่งงาน                                       ม้าย/แยกกันอยู่

6 จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....คน

#### 7 ปัจจุบันคุณพักอาศัยอยู่กับใคร (สามารถตอบได้ มากกว่า 1 ข้อ)

บิดา-มารดา                       คู่สมรส                                       บุตร-ธิดา  
 ญาติ                                       พี่น้อง                                       อยู่คนเดียว  
 อื่นๆ (โปรดระบุ).....

#### 8 อายุของสมาชิกในครอบครัว

<input type="checkbox"/> ตัวคุณเอง	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> คู่สมรส	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> บุตร	อายุ.....ปี
<input type="checkbox"/> ธิดา	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> บิดา	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> มารดา	อายุ.....ปี
<input type="checkbox"/> พี่ชาย	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> น้องชาย	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> ญาติ	อายุ.....ปี
<input type="checkbox"/> พี่สาว	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> น้องสาว	อายุ.....ปี	<input type="checkbox"/> อื่นๆ	อายุ.....ปี

### 9 วุฒิการศึกษาของสมาชิกในครอบครัว

(กรุณานำหมายเลขทางซ้ายมือมากรอกลงในช่องว่าง [.....])

1: ประถมศึกษา			
2: มัธยมศึกษา	<input type="checkbox"/> ตัวคุณเอง [.....]	<input type="checkbox"/> พี่ชาย [.....]	
3: ปวช./ปวส./อนุปริญญา	<input type="checkbox"/> คู่สมรส [.....]	<input type="checkbox"/> พี่สาว [.....]	
4:ปริญญาตรี	<input type="checkbox"/> บุตร [.....]	<input type="checkbox"/> น้องชาย [.....]	
5:ปริญญาโท	<input type="checkbox"/> ธิดา [.....]	<input type="checkbox"/> น้องสาว [.....]	
6:ปริญญาเอก	<input type="checkbox"/> บิดา [.....]	<input type="checkbox"/> ญาติ [.....]	
7: อื่นๆ (โปรดระบุ).....	<input type="checkbox"/> มารดา [.....]	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) [.....]	

### 10 อาชีพของสมาชิกในครอบครัว

(กรุณานำหมายเลขทางซ้ายมือมากรอกลงในช่องว่าง [.....])

1: ข้าราชการ		
2: พนักงานบริษัทเอกชน	<input type="checkbox"/> ตัวคุณเอง [.....]	<input type="checkbox"/> พี่ชาย [.....]
3: พนักงานรัฐวิสาหกิจ	<input type="checkbox"/> คู่สมรส [.....]	<input type="checkbox"/> พี่สาว [.....]
4: ประกอบธุรกิจส่วนตัว	<input type="checkbox"/> บุตร [.....]	<input type="checkbox"/> น้องชาย [.....]
5: นักเรียน	<input type="checkbox"/> ธิดา [.....]	<input type="checkbox"/> น้องสาว [.....]
6: นักศึกษา	<input type="checkbox"/> บิดา [.....]	<input type="checkbox"/> ญาติ [.....]
7: อื่นๆ (โปรดระบุ).....	<input type="checkbox"/> มารดา [.....]	<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) [.....]

### 11 รายได้ของครัวเรือน/เดือน

- 20,001-30,000 บาท     
  30,001-40,000 บาท     
  40,001-50,000 บาท  
 50,001-60,000 บาท     
  60,001-70,000 บาท     
  สูงกว่า 70,000 บาท

ขอขอบคุณทุกท่านที่ได้สละเวลาอันมีค่าในการให้คำตอบที่มีประโยชน์สำหรับการทำวิจัยในครั้งนี้

นส.นฤมล สุกุลสอน

นิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวนฤมล สกุลสอน เกิดวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ.2521 ที่จังหวัดสงขลา สำเร็จ การศึกษาระดับปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบัน เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง ในปีการศึกษา 2545 และได้เข้าศึกษาใน หลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปี พ.ศ. 2553

ปัจจุบันประกอบอาชีพสถาปนิก ในตำแหน่งสถาปนิก ที่บริษัทบ้านยันตรี รีสอร์ท แอนด์ สปา (ประเทศไทย) จำกัด