

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร. 9

COMMUNITY DEVELOPMENT BEHIND RAMA IX PARK



ภุรินทร์ พ่วงชิงงาม

PURIN PUANGCHING-NGAM

ฉพ.  
ก 679 17  
2548

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน **61168**  
วัน,เดือน,ปี 17 ก.ค. 2549

11551999  
b.....  
i.....

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2548

ISBN 974 - 15 - 2026 - 3

**COMMUNITY DEVELOPMENT BEHIND RAMA IX PARK**

**PURIN PUANGCHING-NGAM**

**A THESIS SUBMITTED PARTIAL FULFILLMENT  
OF THE REQUIREMENT FOR THE DEGREE OF  
MASTER OF INDUSTRIAL EDUCATION IN ARCHITECTURE  
SCHOOL OF GRADUATE STUDIES  
KING MONGKUT'S INSTITUTES OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

**2005**

**ISBN 974 - 15 - 2026 - 3**

**COPYRIGHT 2005**

**SCHOOL OF GRADUATE STUDIES**

**KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG**

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9
นักศึกษา	นาย ภูรินทร์ พวงชิงงาม
รหัสประจำตัว	45063124
ปริญญา	ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
พ.ศ.	2548
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สมพล ดำรงเสถียร
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม

## บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ ศึกษาปัญหาและความต้องการถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะ เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะที่เหมาะสมกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาผู้อยู่อาศัยที่สาธารณะด้วยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน โดยรวบรวมข้อมูลจากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง การสำรวจลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สอบถามตัวแทนครอบครัวที่อาศัยอยู่ในชุมชนโดยใช้คำร้อยละเป็นสถิติที่ใช้ในการวิจัย และสัมภาษณ์นักวิชาการเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

ผลการวิจัยจากการสำรวจลักษณะสภาพแวดล้อมทางกายภาพพบว่าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เป็นชุมชนที่บุกรุกพื้นที่ของส่วนราชการกรุงเทพมหานคร โดยมีสภาพเป็นชุมชนแออัด มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยกระจายอยู่ในพื้นที่ ภายในชุมชนมีความเสื่อมโทรม ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบทางสภาพแวดล้อมต่อพื้นที่และสภาพแวดล้อมโดยรอบที่เป็นที่อยู่อาศัยและสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ติดกับชุมชน ชุมชนมีขนาดใหญ่มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมาก ไม่มีการจัดการกับระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดี มลพิษทางด้านเสียงและกลิ่น ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนและสภาพแวดล้อมโดยรอบชุมชน

จากการสอบถามตัวแทนครอบครัวที่อาศัยภายในชุมชนพบว่าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ที่บุกรุกที่ดินของส่วนราชการกรุงเทพมหานคร ชุมชนมีความแออัด ขาดแคลนที่อยู่อาศัย ไม่มีการจัดการกับระบบชุมชน สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในพื้นที่ดินชุมชนขาดการบริหารที่ดีและถูกลักษณะทางด้านการจัดตั้งสหกรณ์ออมทรัพย์ ที่ทำการชุมชน และการพัฒนาการศึกษาองค์กรชุมชน ไม่มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมส่งผลให้ไม่มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี

จากผลการวิจัย ผู้วิจัยขอเสนอแนวทางในการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยภายในชุมชน หลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะในโครงการโดยการจัดวางผัง ด้วยวิธีการประสานประโยชน์ ทางที่ดิน (Land Sharing) กำหนดรูปแบบที่อยู่อาศัยตามความเหมาะสมและความต้องการของคนในชุมชน การจัดวางผังพื้นที่ในการอยู่อาศัยเพื่อลดผลกระทบที่มีต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบ และเพียงพอกับจำนวนผู้อยู่อาศัยในชุมชน เพื่อการบริการทางด้านที่ทำการชุมชน สหกรณ์ออมทรัพย์ สถานที่รับเลี้ยงเด็ก และสวนสาธารณะขนาดเล็ก ผังการวางระบบไฟฟ้า ประปา และระบบการจัดการกับน้ำเสียของที่อยู่อาศัย ทำให้สิ่งแวดลอมในชุมชนมีระบบที่ดีขึ้น โดยการวางระบบไฟฟ้าตามทางเดินภายในชุมชน การวางกลุ่มอาคารพักอาศัยทั้ง 3 รูปแบบ ให้เหมาะสมกับผังและพื้นที่กิจกรรมชุมชน ส่งผลให้ชุมชนมีการจัดการกับระบบชุมชนที่ดี มีทางเข้าออกชุมชนที่ชัดเจน ทางสัญจรภายในมีความคล่องตัวและขนาดที่เหมาะสมกับการใช้งาน ทั้งหมดนี้ทำให้ชุมชนเกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัย ลดปัญหาทางด้านสังคม สภาพแวดล้อม สามารถจัดการกับที่ดินได้อย่างชัดเจน ตามนโยบายของทางกรุงเทพมหานคร

Thesis	COMMUNITY DEVELOPMENT BEHIND RAMA IX PARK
Student	Mr. PURIN PUANGCHING-NGAM
Student ID.	45063124
Degree	Master of Industrial Education
Programme	Architecture
Year	2005
Thesis Advisor	Assistant Professor Sompon Dumrongsatain
Thesis Co-Advisor	Assistant Professor Dr. Lerdluk Klinhom

## ABSTRACT

The purposes of this research were to study the physical environment, the problems and their causes and the need for accommodation community development behind Rama IX Park. The research results were used as guidelines for determining a suitable community plan for this neighbor. The data was collected from literature review, a checklist of the physical environment, and the interviews with the family heads. They were analyzed in terms of percentage.

As for physical environment, it was found that the community was crowded and could not be expanded. There was no community service center and the existing public telephones were not in good condition. Most resident did not co-operate in developing the community. The community agency or the private sector hadn't offered any help in this matter.

According to the interviews, it could be concluded that this was a crowded community on public land. It could not be expanded and there was a lack of accommodation. The environment was deteriorating. The residents did not own the land where their houses were. Public utilities were not good. Saving cooperatives and community center had not been set up.

The research results suggested that the dilapidated houses should be torn down and the plot of land should be divided according to architectural principles. However, the area was limited, so a suitable design of a house to suit the number of the residents while preserving the old buildings would be a better approach. In addition, a good nursery, a job training center, a saving cooperatives and good quality shops should be

set up. A community service center should also be established. Enough water supply, electricity and a sewage treatment system should be provided. Assigning the appropriate location of 3 groups of building should lead to a green area. The entrance and the exit of the community should be clearly designated. In a good environment, the residents would feel more inclined to preserve it and further cooperate in development their community according to the policy of Bangkok.

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงขึ้นมาได้ ด้วยความกรุณาอย่างดีจากบุคคลซึ่งมีพระคุณหลายท่าน ดังต่อไปนี้

ผศ. สมพล ดำรงเสถียร อาจารย์ที่ปรึกษา และ ผศ. ดร. เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม เป็นผู้ให้คำแนะนำ ดูแลเอาใจใส่อย่างดียิ่ง ชี้แนะแนวทางต่าง ๆ ทำให้งานวิจัยมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ซึ่งผู้วิจัยขอขอบพระคุณในความกรุณาไว้ ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณ ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว รศ.ดร. ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์ และอาจารย์สันติ กวินวงศ์ไพบุลย์ คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ที่ได้ให้คำแนะนำในการแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ

ขอขอบพระคุณผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านที่ได้สละเวลาในการปรับปรุง แก้ไขเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ขอขอบคุณชาวชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามและให้ข้อมูลในด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับชุมชนเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณ บัณฑิตวิทยาลัยที่ได้สนับสนุนและประสานงานในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ให้ดำเนินไปได้ด้วยดี

และขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ และคุณสุนีย์ เกิดเพิ่มพูล ที่มีส่วนสำคัญในการให้กำลังใจ ส่งเสริม สนับสนุนจนประสบความสำเร็จในการวิจัยครั้งนี้ ขอขอบคุณ คุณ ดรุณี กลิ่นเกตุ คุณบัณฑิตวิชัย ธีรศาสตร์ และน้องสาวที่คอยช่วยเหลือ สนับสนุน ให้กำลังใจ ด้วยดีตลอดมา

คุณค่าและประโยชน์อันพึงมีจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบแด่ผู้มีพระคุณทุกท่านที่ได้เอ่ยนาม มา ณ ที่นี้

ภูรินทร์ พ่วงชิงงาม

# สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	III
กิตติกรรมประกาศ.....	V
สารบัญ.....	VI
สารบัญตาราง.....	IX
สารบัญภาพ.....	X
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	2
1.4 ขอบเขตของการวิจัย.....	4
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย.....	10
บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	11
2.1 สภาพของพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	12
2.1.1 ประวัติของชุมชน.....	12
2.1.2 ข้อมูลของพื้นที่.....	12
2.1.3 สภาพของพื้นที่.....	15
2.2 ลักษณะทางกายภาพของชุมชน.....	16
2.2.1 สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน.....	16
2.2.2 ลักษณะการครอบครองที่ดิน.....	17
2.2.3 ลักษณะที่อยู่อาศัย.....	51
2.2.4 พฤติกรรมการอยู่อาศัย.....	52
2.2.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	54
2.2.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ.....	58
2.3 ปัจจัยที่เกี่ยวข้องของชุมชน.....	62
2.3.1 สภาพแวดล้อมของชุมชน.....	62
2.3.2 ความหนาแน่นของที่พักอาศัย.....	65

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3.3 การจัดวางผังภายในชุมชน.....	67
2.3.4 รูปแบบที่อยู่อาศัย.....	72
2.3.5 เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย.....	76
2.4 ชุมชนตัวอย่าง.....	81
1) ชุมชนเชิงกี.....	81
2) ชุมชนคลองลำนูน.....	82
3) ชุมชนบ้านมนังคศิลา.....	84
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	86
<b>บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....</b>	<b>88</b>
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	88
3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	89
3.2.1 ลักษณะของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	89
3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	90
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	91
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	91
<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล.....</b>	<b>93</b>
4.1 การนำเสนอการวิเคราะห์ข้อมูล.....	93
4.1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสำรวจ.....	93
4.1.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม.....	101
4.1.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์.....	110
<b>บทที่ 5 สรุปผลการวิจัย อภิปรายและข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>112</b>
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	112
5.2 อภิปรายผล.....	117
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	120
5.3.1 ข้อเสนอแนะรูปแบบที่เหมาะสมกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	120

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.3.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป.....	122
5.4 การนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ.....	123
เสนอภาคผลงานออกแบบทางสถาปัตยกรรม.....	128
บรรณานุกรม.....	143
ภาคผนวก.....	145
ภาคผนวก ก เอกสารทางราชการที่ใช้ในการวิจัย.....	146
ภาคผนวก ข เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	153
ภาคผนวก ค ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัยชุมชนหลังสวนหลวง ร.9....	164
ประวัติผู้เขียน.....	168

# สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่	
3.1 แสดงวิธีการดำเนินการและรวบรวมข้อมูล.....	92
4.1 แสดงค่าความถี่ร้อยละของข้อมูลทั่วไปของผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน และประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน.....	102
4.2 แสดงค่าความถี่ร้อยละของปัญหาและความต้องการที่อยู่อาศัยและ พื้นที่สาธารณะในชุมชน.....	106
5.1 แสดงรายละเอียดของชุมชนและแนวความคิดในการออกแบบ.....	124

# สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 แสดงแผนที่ประเทศไทยและจังหวัดที่ตั้งของชุมชนที่ทำการศึกษา.....	5
1.2 แสดงเขตพื้นที่ของกรุงเทพมหานครและเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	6
1.3 แสดงที่ตั้งของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และสถานที่ใกล้เคียง.....	7
1.4 แสดงขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	8
2.1 แสดงที่ตั้งของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ในปัจจุบัน.....	13
2.2 แสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและเขตประเวศ.....	14
2.3 แสดงสภาพแวดล้อมภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	15
2.4 แผนภูมิแสดงแหล่งกำเนิดที่อยู่อาศัยของคนยากจนที่อาศัยในเมือง.....	19
2.5 แสดงสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มีการอยู่อาศัยในลักษณะการเป็น ชุมชนบุกรุก.....	20
2.6 แผนภูมิแสดงการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบุกรุก.....	23
2.7 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่มีการปลูกสร้างบุกรุกเข้ามาในลำคลอง.....	24
2.8 แผนภูมิแสดงระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพฯ.....	25
2.9 แสดงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนคลองเตยที่อยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ.....	29
2.10 แสดงการไล่อพยพชุมชนแออัด.....	30
2.11 แสดงรูปแบบการอยู่อาศัยในแฟลต.....	33
2.12 แผนภูมิแสดงแผนผังหลักการพัฒนาชุมชน.....	37
2.13 แสดงผังชุมชนกลุ่มวัดวงษ์ฆ้องที่มีการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่ดินเดิม.....	41
2.14 แสดงผังชุมชนกลุ่มวัดแจ้งระกำที่มีการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่ดินเดิม.....	42
2.15 แสดงผังชุมชนกลุ่มวัดแจ้งระกำที่มีการปรับปรุงรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่.....	43
2.16 แสดงผังชุมชนกลุ่มที่ใช้วิธีการรื้อย้ายไปที่ดินใกล้เคียง.....	44
2.17 แสดงแนวความคิดในการจัดผังชุมชนใหม่และรูปแบบที่อยู่อาศัยชุมชน คลองแกลบที่มีการจัดผังในลักษณะการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่.....	45
2.18 แสดงผังชุมชนเชิงพื้นที่ที่ใช้วิธีการจัดการกับพื้นที่ในลักษณะการประสาน ประโยชน์ทางที่ดิน.....	46
2.19 แสดงลักษณะทางกายภาพชุมชนกลุ่มอาคารสงเคราะห์.....	49
2.20 แสดงผังชุมชนกลุ่มอาคารสงเคราะห์ที่ใช้วิธีการก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน.....	50

## สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

### ภาพที่

2.21 แสดงที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่สามารถสนองพฤติกรรม ของผู้ใช้สอยและสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ .....	53
2.22 รูปแบบถนนที่มีกิจกรรมที่มีชีวิตชีวาในย่านชุมชน.....	59
2.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ.....	64
2.24 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะสอดคล้องกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ และการประกอบกิจกรรม.....	72
2.25 แสดงพื้นที่ใช้สอยภายใน – ภายนอกบ้านพักอาศัยชั้นเดียว ที่สนอง ความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย.....	77
2.26 แสดงผังการแบ่งที่ดินโครงการชุมชนเชิงกี ในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองค์.....	82
2.27 แสดงลักษณะทางกายภาพของชุมชนคลองลำนูน.....	83
2.28 แสดงผังการแบ่งที่ดินโครงการคลองลำนูน.....	84
2.29 แสดงผังโครงการชุมชนมนังคศิลา เป็นลักษณะการจัดทำโครงการ ที่อยู่อาศัยแบบการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing).....	85
4.1 เส้นทางคมนาคมบริเวณด้านทางเข้าถนนศรีนครินทร์.....	94
4.2 ทางเข้าด้านหน้าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	94
4.3 สภาพแวดล้อมและการอยู่อาศัยในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	94
4.4 บริเวณพื้นที่ชุมชนที่มีการบุกรุกในปัจจุบัน.....	95
4.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของพื้นที่อยู่อาศัยภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	95
4.6 ที่ทำการและสหกรณ์บริเวณด้านหน้าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	96
4.7 ศูนย์สุขภาพชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	96
4.8 สภาพทางสัญจรภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	96
4.9 บริเวณพื้นที่ด้านหน้าศูนย์เด็กเล็ก.....	96
4.10 น้ำเสียที่เกิดจากการใช้สอยก่อให้เกิดน้ำขังในบริเวณที่อยู่อาศัย.....	97
4.11 ลักษณะที่อยู่อาศัยที่มีความทรุดโทรมเนื่องจากใช้วัสดุที่ไม่เหมาะสม.....	97
4.12 บริเวณศูนย์รวมการทำกิจกรรมของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	98
4.13 พื้นที่ใช้สอยที่ไม่มีการจัดวางอย่างเป็นระเบียบ.....	98

## สารบัญภาพ (ต่อ)

	หน้า
ภาพที่	
4.14 ระยะห่างระหว่างอาคารมีขนาดแคบและเล็กไม่สามารถสัญจรได้สะดวก.....	98
4.15 บริเวณที่อยู่อาศัยที่ไม่เพียงพอต่อพื้นที่ใช้สอย.....	98
4.16 สภาพแวดล้อมและทางสัญจรภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9.....	99
4.17 การใช้ไม้และเศษวัสดุเป็นวัสดุหลักในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	99
5.1 ผังรวมที่ดินของกรุงเทพมหานครที่แบ่งให้ชุมชนปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและ จัดสร้างสวนสาธารณะ.....	129
5.2 ผังแสดงที่ดินและระยะที่ดินแปลงย่อยสำหรับปลูกสร้างบ้านพักอาศัย.....	130
5.3 แสดงผังพื้นแบบบ้านเดี่ยว ก.....	132
5.4 แสดงรูปบ้านแบบบ้านเดี่ยว ก.....	133
5.4.1 แสดงรูปตัด A-A แบบบ้านเดี่ยว ก.....	134
5.5 แสดงผังพื้นแบบบ้านเดี่ยว ข.....	136
5.6 แสดงรูปด้านแบบบ้านเดี่ยว ข.....	137
5.6.1 แสดงรูปตัด A-A แบบบ้านเดี่ยว ข.....	138
5.7 แสดงผังพื้นแบบบ้านแฝด.....	140
5.8 แสดงรูปด้านแบบบ้านแฝด.....	141
5.8.1 แสดงรูปตัด A-A แบบบ้านแฝด.....	142

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

กรุงเทพมหานครเป็นเมืองขนาดใหญ่ มีประชากรประมาณ 10 ล้านคน ประกอบด้วยประชาชนตามทะเบียนบ้านและประชากรหมุนเวียนเข้ามาอยู่อาศัย เพื่อใช้แรงงานหรือประกอบอาชีพ ซึ่งประชากรเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นคนยากจนและไม่มีที่อยู่อาศัย ทำให้เป็นปัญหาการบุกรุกพื้นที่สาธารณะต่าง ๆ ที่รกร้างไม่ได้ใช้ประโยชน์ เช่น บริเวณริมคูคลอง ลำรางสาธารณะ บริเวณที่ดินของหน่วยงานราชการและเอกชนอื่น ๆ รวมถึงที่ดินของกรุงเทพมหานคร ซึ่งปัญหาดังกล่าวได้ทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้น

กรุงเทพมหานครมีนโยบายเกี่ยวกับการจัดการที่ดินสาธารณะที่เป็นที่ดินของกรุงเทพมหานคร เพื่อพัฒนาศักยภาพของที่ดินและสามารถนำมาใช้ประโยชน์เพื่อส่วนรวม โดยมีการเสนอแนะโครงการร่วมใจ พัฒนา เป็นโครงการเพื่อแก้ไขปัญหามลพิษที่สาธารณะในลักษณะการประสานประโยชน์ทางที่ดิน Land Sharing ทำให้เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2541 คณะกรรมการบริหารกรุงเทพมหานครและสำนักพัฒนาชุมชนได้มีมติเห็นชอบ ในการจัดแบ่งที่ดินหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อจัดที่ดินบริเวณชุมชนร่วมใจพัฒนา สำหรับจัดสร้างพิพิธภัณฑสถานเด็ก กรุงเทพมหานครและสวนสาธารณะมีการแบ่งที่ดินและปรับปรุงที่ดินแบ่งแปลงเพื่อรองรับชุมชนบุกรุกจำนวน 9.8 ไร่ จากที่ดินทั้งหมด 53 ไร่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบยั่งยืนและเป็นโครงการตัวอย่างแก้ไขปัญหามลพิษที่สาธารณะที่สอดคล้องกับนโยบายกรุงเทพมหานครที่จะพัฒนาความเจริญของเมืองควบคู่กับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน (สำนักพัฒนาชุมชน.2544 : 1)

ชุมชนร่วมใจพัฒนาเป็นชุมชนหนึ่งที่บุกรุกที่ดินของกรุงเทพมหานคร บริเวณหลังสวนหลวง ร.9 โดยมีบ้านเรือน จำนวน 130 ครอบครัวยุติงตั้งอยู่กระจัดกระจายในพื้นที่ 53 ไร่ โดยปัจจุบันได้มีประชาชนบุกรุกเข้ามาในพื้นที่ดินเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ทำให้พื้นที่ดินไม่สามารถพัฒนาและใช้ประโยชน์ตามนโยบายได้ ซึ่งจากสภาพปัญหาดังกล่าวจึงจำเป็นต้องมีการวางแผนการใช้ประโยชน์ของที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะสำหรับส่วนรวมและกำหนดพื้นที่และรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่

จากจำนวนชุมชนผู้มีรายได้น้อยทั่วประเทศใน 327 เขต พบว่า มีจำนวนชุมชนผู้มีรายได้น้อยประเภทต่าง ๆ รวมกันประมาณ 5,500 ชุมชน 1.28 ล้านครัวเรือน ประชากรประมาณ 6.4 ล้านคน ในจำนวนนี้ได้รวมชุมชนเมืองทั่วไป ชุมชนที่มีความมั่นคงและไม่มั่นคง ชุมชนบุกรุก และชุมชนที่อยู่ในที่ดินของตนเอง ดังนั้นเมื่อพิจารณารายละเอียดข้อมูลและตัดชุมชนที่มีความมั่นคง

กล่าวคือ ชุมชนที่อยู่ในที่ดินของตนเอง ชุมชนชานเมือง ชุมชนเมืองที่รวมคนชั้นกลาง และชุมชนที่มีการปรับปรุงหรือพัฒนาไปแล้ว ซึ่งรวมแล้วเป็นจำนวนประมาณ 2,550 ชุมชน จะเหลือจำนวนชุมชนเป้าหมายที่จะต้องมีการแก้ไขปัญหา และพัฒนาโดยรวมทั่วประเทศประมาณ 3,000 ชุมชน มีจำนวนครัวเรือนประมาณ 680,000 ครัวเรือน ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นชุมชนประเภทบุกรุก ชุมชนเช่าที่ไม่มีคามมั่นคงและมีปัญหามาก (สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน : 2547:6)

จากเหตุผลและปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้น ดังนั้นการวิจัยครั้งนี้จึงเป็นการศึกษาเพื่อเสนอแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะ ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขปัญหาผู้บุกรุกที่สาธารณะ โดยให้คนภายในชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะในที่ดินดังกล่าว โดยมีการจัดวางผังที่ดินด้วยวิธีประสานประโยชน์ในทางที่ดิน เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาที่ดินชุมชนอื่นต่อไป

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ ของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และชุมชนที่พัฒนาแล้วในปัจจุบัน
2. เพื่อศึกษาปัญหาและความต้องการของชุมชนถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะ
3. เพื่อเสนอแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะ ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาผู้บุกรุกที่สาธารณะ ด้วยวิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน

## 1.3 กรอบแนวคิดในการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้นำหลักการที่สอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยข้างต้นเพื่อใช้เป็นแนวทางในการสร้างกรอบแนวคิดในการวิจัยเรื่องแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ดังนี้

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2541 : 6) ได้กล่าวว่า สภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นทรัพยากรและสิ่งเร้าที่สามารถสร้างความพอใจให้แก่มนุษย์ ความพึงพอใจของมนุษย์จึงมีอยู่ได้เพียงระดับหนึ่งและจะมีความพึงพอใจมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดสรรทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสมซึ่งย่อมหมายถึงการจัดสภาพแวดล้อมอย่างไรจึงจะสร้างความพึงพอใจให้กับผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

ชนัญญา สติรกุล (2545 : 5) ได้กล่าวว่า การตั้งถิ่นฐานด้วยการบุกเบิกถึงแม้ว่าจะมีลักษณะการอยู่อาศัยอย่างผิดกฎหมาย และถือว่าเป็นที่อยู่อาศัยแบบไม่ธรรมดา (Non-conventional) ในสังคมแต่ในสภาพความเป็นจริงผู้อยู่อาศัยก็ยังคงมีความปรารถนาที่จะปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ตลอดจนความต้องการการยอมรับจากสังคมรอบข้างว่าถึงแม้จะอยู่อย่างผิดกฎหมาย แต่ก็มิได้ก่อความเดือดร้อนให้กับสังคมรอบข้าง และพยายามที่จะปรับปรุงพัฒนาชุมชนของตน โดยไม่ต้องการรื้อย้ายไปอยู่อาศัยที่อื่น การพัฒนาชุมชน การปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม ตลอดจนความต้องการรูปแบบการอยู่อาศัยในชุมชน โดยวางแนวทางในการพิจารณา ดังนี้

1. การเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย
2. การเป็นชุมชนบุกเบิก
3. ปัญหาของชุมชนแออัด

รตยา จันทรเทียร (2542 :132-135) ได้กล่าวว่า เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานชุมชน และสภาพปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชน แบ่งได้เป็น

1. สภาพแวดล้อมของชุมชน
2. ความหนาแน่นของที่พักอาศัย

ศึกษาถึงการออกแบบผังบริเวณสิ่งที่ควรคำนึงถึงประกอบไปด้วย

1. การวิเคราะห์ที่ดินและจุดประสงค์
2. ระบบทางเดิน
3. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
4. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลม (2543:11-12) ได้กล่าวว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการการใช้พื้นที่ และขนาดในที่อยู่อาศัยแบ่งได้เป็น

1. ความต้องการทางด้านกายภาพ
2. ความต้องการด้านจิตวิทยา
3. ความต้องการด้านสังคม
5. เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

อรศิริ ปาณินท์ (2538 : 16-17) ได้กล่าวว่า ในการศึกษาเกี่ยวกับการจัดวางโครงการในผังบริเวณนั้นประกอบด้วย

1. สภาพดินฟ้าอากาศ
2. ลักษณะของที่ดินในบริเวณ
3. ลักษณะของกิจกรรมของชุมชน

จากหลักการและทฤษฎีพื้นฐานข้างต้น ผู้วิจัยได้สรุปและนำมาประยุกต์เป็นกรอบแนวคิดที่ใช้ในการวิจัย ดังนี้

1. ลักษณะทางกายภาพของชุมชน ประกอบไปด้วย
  - 1.1 สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน
  - 1.2 ลักษณะการครอบครองที่ดิน
  - 1.3 ลักษณะที่อยู่อาศัย
  - 1.4 พฤติกรรมการอยู่อาศัย
  - 1.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - 1.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
2. ปัญหาและความต้องการของชุมชน ประกอบไปด้วย
  - 2.1 สภาพแวดล้อมของชุมชน
  - 2.2 ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย
  - 2.3 การจัดวางผังภายในชุมชน
  - 2.4 รูปแบบที่อยู่อาศัย
  - 2.5 เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

#### 1.4 ขอบเขตของการวิจัย

##### 1.4.1 ขอบเขตของพื้นที่ทำการศึกษา

พื้นที่ทำการศึกษาคือพื้นที่บริเวณชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ เป็นที่ดินของกรุงเทพมหานคร

##### 1. ขอบเขตของที่ดินชุมชน

ทิศเหนือ	ติดต่อกับหมู่บ้านเสรีวิลล่า
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับที่ดินเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับคลองหนองบอน
ทิศใต้	ติดต่อกับคลองหนองบอน



● จุดที่ตั้งของจังหวัดที่ทำการศึกษา  
พื้นที่กรุงเทพมหานคร

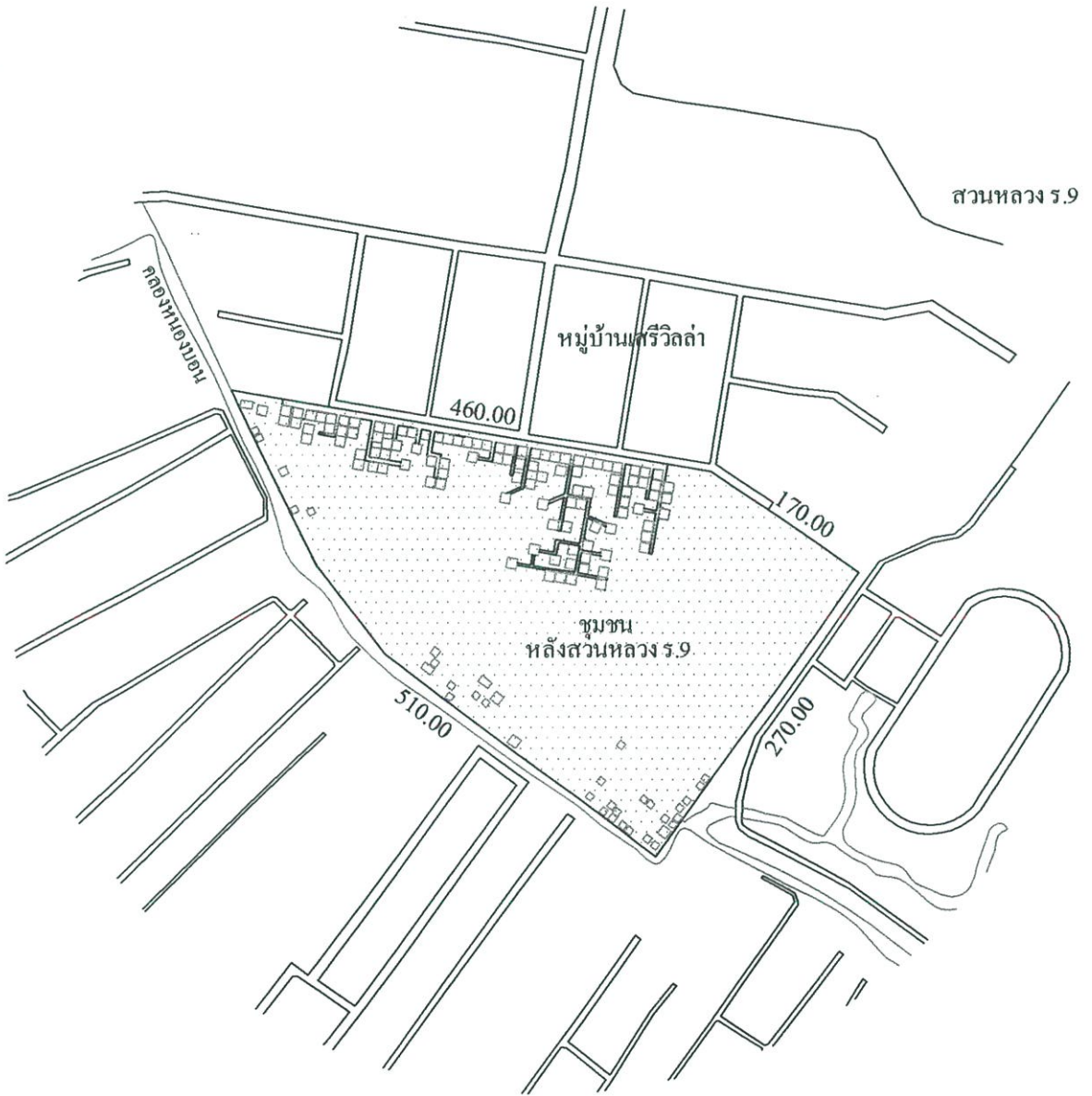
ภาพที่ 1.1 แสดงแผนที่ประเทศไทยและจังหวัดที่ตั้งของชุมชนที่ทำการศึกษา



ภาพที่ 1.2 แสดงเขตพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร และเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา



ภาพที่ 1.3 แผนที่แสดงที่ตั้งของชุมชนหลังสวนหลวงร.9 ในปัจจุบัน และสถานที่สำคัญใกล้เคียง



แผนผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9  
มาตราส่วน 1:200

ภาพที่ 1.4 แสดงรูปขยายขอบเขตพื้นที่ที่ทำการศึกษา

## 1.4.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

### 1.4.2.1 ประชากร

- ประชากร คือ ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ จำนวน 520 คน
- นักวิชาการที่เกี่ยวข้องในการออกแบบวางผังชุมชนเมืองและเจ้าหน้าที่

หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

### 1.4.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

- กลุ่มตัวอย่างที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้สุ่มกลุ่มตัวอย่างบุคคลที่เป็นสมาชิกในครอบครัว ครีวเรือนละ 1 คน รวมทั้งหมด 130 คน
- นักวิชาการที่เกี่ยวข้องในการออกแบบวางผังชุมชนเมืองและเจ้าหน้าที่

หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ จำนวน 5 ท่าน

- ชุมชนตัวอย่างที่ศึกษา ได้แก่

1. ชุมชนเชิงกี
2. ชุมชนบ้านมนังคศิลา
3. ชุมชนคลองลำนูน

## 1.4.3 ตัวแปรที่ศึกษา ประกอบด้วย

### 1.4.3.1 ลักษณะทางกายภาพของชุมชน แบ่งออกเป็น 5 ด้าน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน
2. ลักษณะการครอบครองที่ดิน
3. ลักษณะที่อยู่อาศัย
4. พฤติกรรมการอยู่อาศัย
5. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

### 1.4.3.2 ปัญหาและความต้องการของชุมชน แบ่งออกเป็น 5 ด้าน ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมของชุมชน
2. ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย
3. การจัดวางผังภายในชุมชน
4. รูปแบบที่อยู่อาศัย
5. เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

## 1.5 นิยามศัพท์เฉพาะที่ใช้ในการวิจัย

1. **ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9** หมายถึง ชุมชนที่อาศัยอยู่ในที่ดินของ กรุงเทพมหานครที่เป็นพื้นที่ว่างเปล่า อยู่บริเวณด้านหลังสวนหลวง ร.9 ริมคลองหนองบอน ติดกับ หมู่บ้านเสรี แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

2. **ลักษณะทางกายภาพของชุมชน** หมายถึง องค์ประกอบต่างๆ ทางด้าน สถาปัตยกรรมภายในชุมชนและพื้นที่โดยรอบบริเวณที่อยู่อาศัย

2.1 **สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน** หมายถึง สภาพแวดล้อมที่มนุษย์เป็นผู้สร้างขึ้นในลักษณะของงานสถาปัตยกรรม การจัดพื้นที่ใช้สอยให้เพียงพอต่อความต้องการ

2.2 **ลักษณะการครอบครองที่ดิน** หมายถึง การตั้งถิ่นฐานด้วยการบุกรุกโดยการเข้ามาจับจองการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

2.3 **ลักษณะที่อยู่อาศัย** หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะแบบบุกรุก มีลักษณะไม่มั่นคง บ้านเรือนไม่เป็นระเบียบ การใช้วัสดุสร้างบ้านเรือนที่ขาดคุณภาพ

2.4 **พฤติกรรมการอยู่อาศัย** หมายถึง การกระทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวันที่มีความสัมพันธ์ต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เช่น การพักผ่อน เป็นต้น

2.5 **การใช้ประโยชน์ที่ดิน** หมายถึง การพิจารณาขอบเขตการใช้ที่ดินที่สอดคล้องกับประเภทของอาคารที่พักอาศัยและกิจกรรมต่าง ๆ ในพื้นที่โครงการ

2.6 **ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ** หมายถึง การจัดระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดี ทั้งระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา ทางสัญจรภายในชุมชน ลานอเนกประสงค์ สนามเด็กเล่น ศูนย์เด็กเล็ก ศูนย์บริการชุมชน สาธารณสุข รวมถึงการดำรงชีวิต และประโยชน์ใช้สอยให้เหมาะสมกับคนในชุมชน

3. **วิธีประสานประโยชน์ในที่ดิน ( Land Sharing )** หมายถึง การแบ่งพื้นที่ดินที่ชุมชนแออัดตั้งอยู่ออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งของที่ดินให้ชุมชนเช่าอาศัยเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ชาวชุมชน ที่ดินอีกส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินสามารถนำไปพัฒนาเพื่อส่วนรวมเพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุด

4. **การจัดวางผังภายในชุมชน** หมายถึง การจัดสรรพื้นที่ส่วนพักอาศัยให้มีความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ดิน การกำหนดตำแหน่งของการใช้สอยประเภทต่าง ๆ เช่น ที่ทำการชุมชน ศูนย์เด็กเล็ก

5. **สภาพปัญหาของชุมชน** หมายถึง อุปสรรคที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของคนในชุมชนในด้านต่างๆ เช่น ที่อยู่อาศัย ขนาดของที่พักอาศัย ความแออัด

6. **ความต้องการของชุมชน** หมายถึง ความต้องการขั้นพื้นฐาน สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกความสะดวกแก่ชุมชน โดยที่ีมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง การศึกษาแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ผู้วิจัยได้ศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังนี้

- 2.1 สภาพของพื้นที่ที่ทำการศึกษา
  - 2.1.1 ประวัติของชุมชน
  - 2.1.2 ข้อมูลของพื้นที่
  - 2.1.3 สภาพของพื้นที่
- 2.2 ลักษณะทางกายภาพของชุมชน
  - 2.2.1 สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน
  - 2.2.2 ลักษณะการครอบครองที่ดิน
  - 2.2.3 ลักษณะที่อยู่อาศัย
  - 2.2.4 พฤติกรรมการอยู่อาศัย
  - 2.2.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน
  - 2.2.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- 2.3 ปัจจัยที่เกี่ยวข้องของชุมชน
  - 2.3.1 สภาพแวดล้อมของชุมชน
  - 2.3.2 ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย
  - 2.3.3 การจัดวางผังภายในชุมชน
  - 2.3.4 รูปแบบที่อยู่อาศัย
  - 2.3.5 เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย
- 2.4 ชุมชนตัวอย่าง
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

## 2.1 สภาพของพื้นที่ที่ทำการศึกษา

### 2.1.1 ประวัติของชุมชน (สำนักพัฒนาชุมชน.2544 : 9)

ชุมชนร่วมใจพัฒนา (ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9) สถานภาพ บุกรุกที่ดินของ กรุงเทพมหานคร เขตประเวศ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่พักอาศัยชุมชนร่วมใจพัฒนา (ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9) เป็นชุมชนบุกรุกพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร บริเวณหลังสวนหลวง ร.9 เขตประเวศ ชาวชุมชนส่วนใหญ่เป็นคนต่างจังหวัด เข้ามาหางานทำในกรุงเทพมหานคร ลักษณะบ้านเรือนเป็นบ้านชั้นเดียว ปลูกสร้างบ้านเอง สภาพแออัด ตั้งเป็นชุมชน พ.ศ. 2537 ปัจจุบันมีจำนวน 101 ครอบครัว ชาวชุมชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพค้าขาย รับจ้างทั่วไป ลูกจ้าง กทม. (สวนหลวง ร.9)

พ.ศ. 2539 กทม. มีโครงการจะใช้ที่ดินดังกล่าว จัดทำสวนสาธารณะและพิพิธภัณฑสถานเด็กกรุงเทพมหานคร โดยจะต้องย้ายชุมชนออกจากพื้นที่เดิม ทำให้ชุมชนได้รับความเดือดร้อน ได้ตั้งตัวแทนชุมชนเข้าเจรจากับกรุงเทพมหานครเพื่อหาแนวทางการแก้ไขปัญหา

ชุมชนได้มีการจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์ขึ้น เพื่อเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยและส่งเสริมด้านเศรษฐกิจชุมชน ปล่อยเงินกู้ดอกเบียดำ ให้กับสมาชิกเพื่อเป็นทุนในการประกอบอาชีพ โดยได้รับการสนับสนุนจากสำนักพัฒนาชุมชน (พชม.)

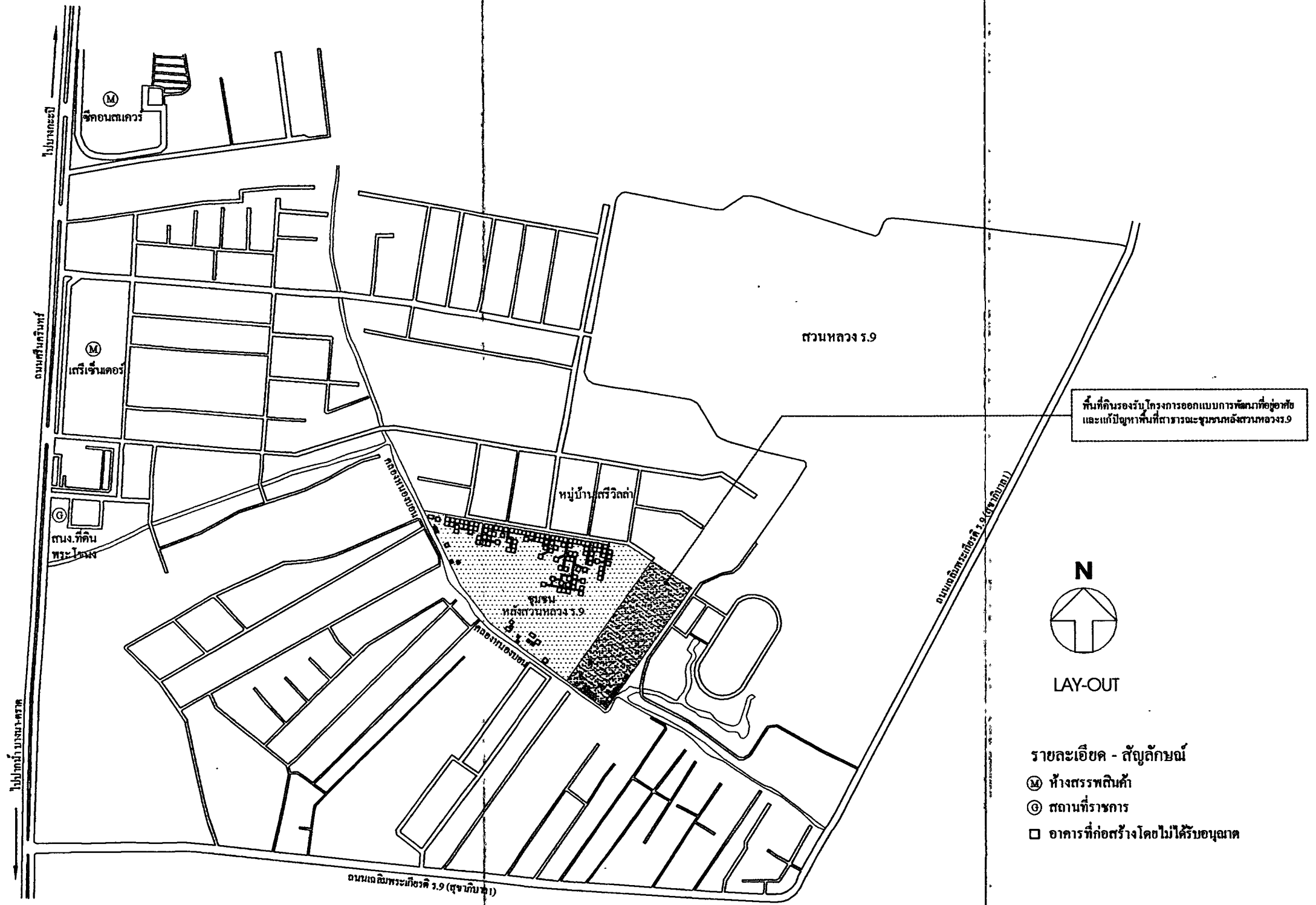
กลุ่มชาวบ้านภายนอกชุมชนที่เข้าร่วมโครงการ

ชาวบ้านกลุ่มนี้เป็นบุตรหลานของเจ้าของที่ดินเดิม ซึ่งทางกรุงเทพมหานครได้ซื้อพื้นที่ดินดังกล่าว ไว้เมื่อ พ.ศ. 2503 เนื่องจากทางกรุงเทพมหานครยังมิได้ทำประโยชน์ในที่ดินดังกล่าว จึงอนุญาตให้ชาวบ้านอาศัยอยู่ในที่ดินเดิมจนถึงปัจจุบัน กลุ่มชาวบ้านมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากเดิม เนื่องจากมีการชักชวนกันเข้ามาอยู่ในพื้นที่ จากการสำรวจผู้เข้าร่วมโครงการมีทั้งหมด 29 ครอบครัว (สำนักพัฒนาชุมชน.2544 : 13)

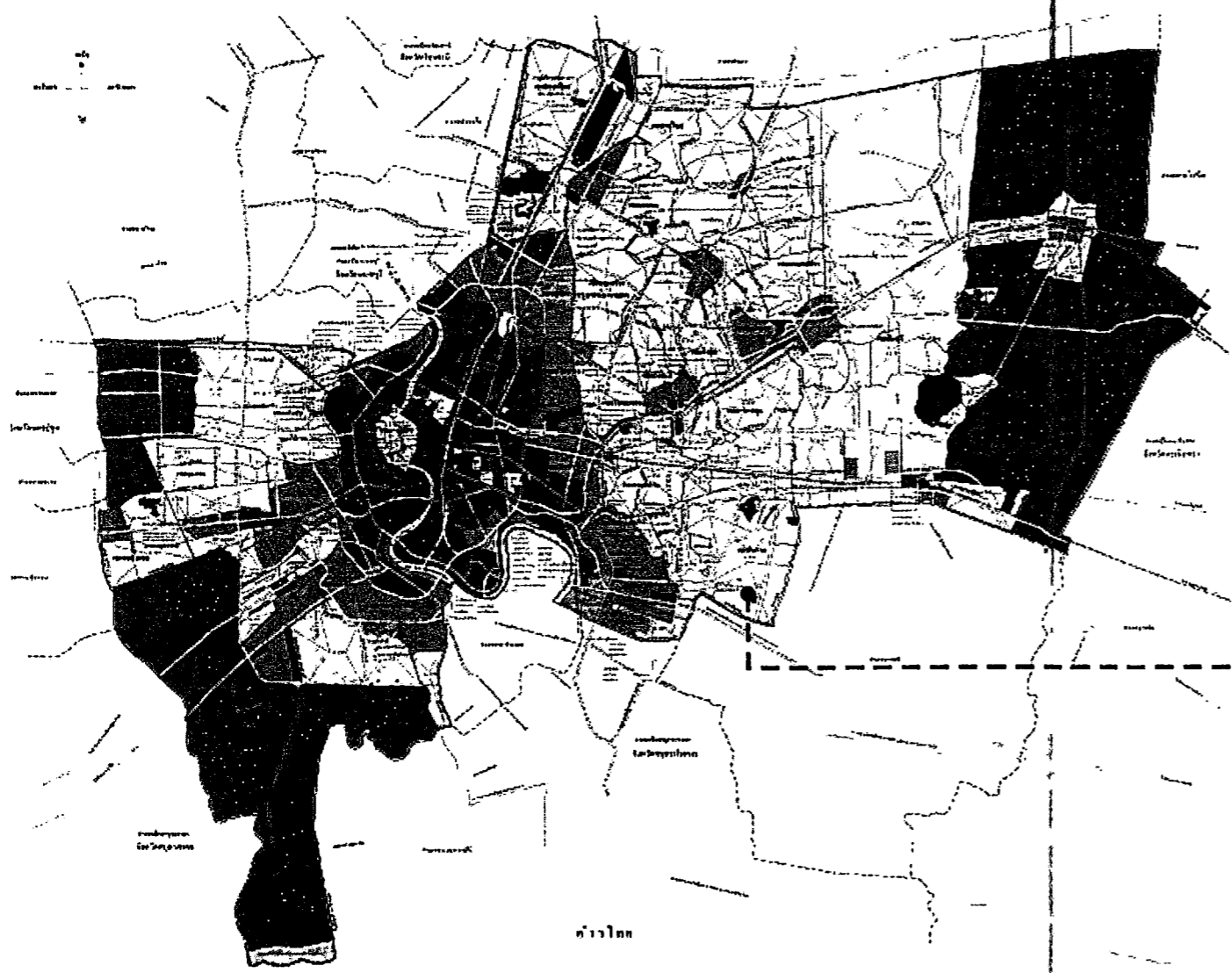
รวมจำนวนผู้เข้าร่วมโครงการทั้งหมด 130 ครอบครัว ประชากรมีทั้งหมด 520 คน

### 2.1.2 ข้อมูลของพื้นที่

สภาพปัจจุบันของพื้นที่พักอาศัย อยู่บริเวณชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 แขวงหนองบอน เขตประเวศ เป็นที่ดินของกรุงเทพมหานคร ที่ดินมีทั้งหมด 53 ไร่ 1 งาน 20 ตารางวา



ภาพที่ 2.1 แผนที่แสดงที่ตั้งของชุมชนหลังสวนหลวงร.9 และการจัดแบ่งพื้นที่ดินรองรับชุมชน



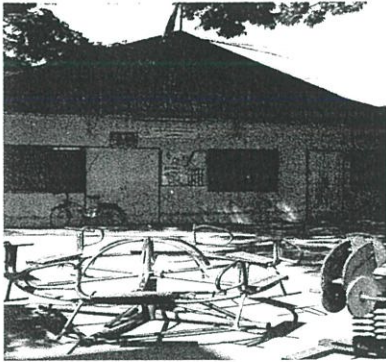
ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร



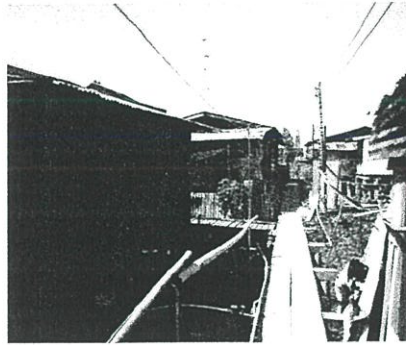
ผังการใช้ประโยชน์ที่ดินเขตประเวศ

ภาพที่ 2.2 แสดงผังการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานครและเขตประเวศ

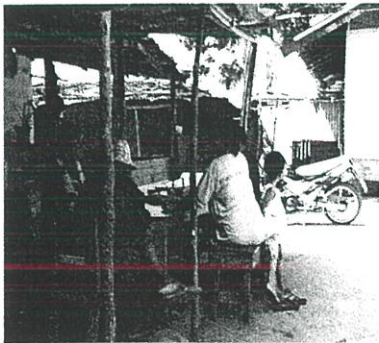
### 2.1.3 สภาพของพื้นที่



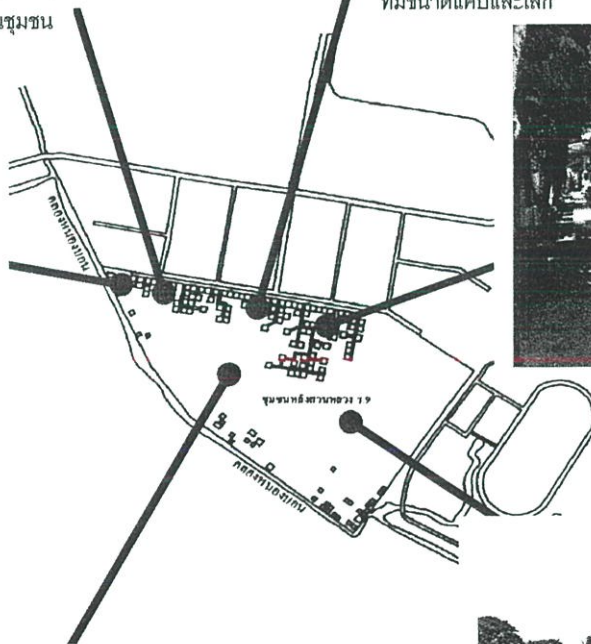
ศูนย์เด็กเล็กภายในชุมชน



สภาพทางเดินภายในชุมชน  
ที่มีขนาดแคบและเล็ก



จุดศูนย์รวมของคนในชุมชน  
ด้านหน้าทางเข้าชุมชน



สภาพบ้านพักอาศัยในปัจจุบัน



สภาพพื้นที่ดินในปัจจุบัน  
ที่ไม่มีการพัฒนา

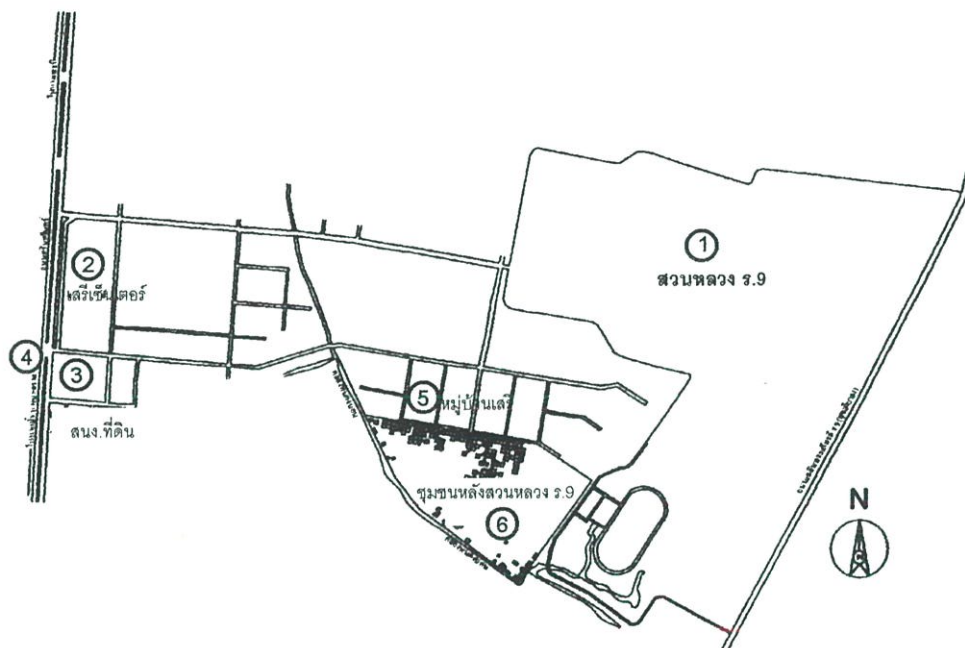


สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของชุมชน  
ที่มีการบุกรุกในปัจจุบัน

ภาพที่ 2.3 แสดงสภาพแวดล้อมภายในชุมชนหลังสวทหลวงร.9

## 2.2 ลักษณะทางกายภาพของชุมชน

### 2.2.1 สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน



① สวนหลวง ร.9



② ห้างสรรพสินค้าเสรีเซ็นเตอร์



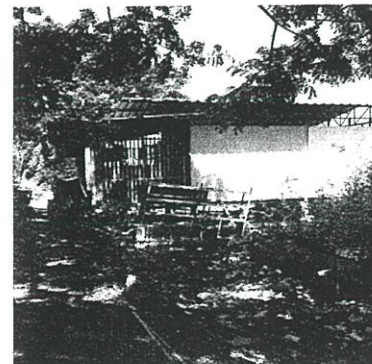
③ สำนักงานที่ดินพระโขนง



④ ทางเข้าชุมชนถนนศรีนครินทร์



⑤ หมู่บ้านเสรี



⑥ ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

## 2.2.2 ลักษณะการครอบครองที่ดิน

### 2.2.2.1 การเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย

การเลือกทำเลที่ตั้งที่พักอาศัย ย่อมขึ้นอยู่กับองค์ประกอบหลายประการที่ใช้ในการพิจารณาตัดสินใจของแต่ละบุคคล นักวิชาการหลายท่านจึงได้กล่าวถึงแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงความเหมาะสมในด้านต่าง ๆ เช่น ลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางเศรษฐกิจ และลักษณะทางสังคม

จากการศึกษาการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย พบว่าการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยมีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ (Income) ของผู้อยู่อาศัย เพราะเป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่พักอาศัย และรายได้ยังมีความสัมพันธ์กับราคาของที่อยู่อาศัย เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกรูปแบบของบ้าน ลักษณะของบ้าน ได้แก่ ความเก่าและใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับจำนวนสมาชิกในครอบครัวก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้น นอกจากนี้ ราคาที่ดินก็เป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งด้วย กล่าวคือ ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอยู่ห่างไกลออกไปบริเวณชานเมือง เนื่องจากที่ดินจะมีราคาถูก ทำให้สามารถหาบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ เป็นบ้านใหม่และไม่ห่างไกลจากบริเวณใจกลางเมืองมากเกินไป ส่วนบริเวณใจกลางเมืองซึ่งมีที่ดินราคาแพงนั้น จะมีที่อยู่อาศัยราคาถูกและสภาพแวดล้อมไม่ดี เพราะบริเวณดังกล่าวที่ดินมีราคาสูงเหมาะจะทำกิจกรรมอื่นที่มีใช้เพื่ออยู่อาศัย เจ้าของที่ดินจึงไม่เอาใจใส่บำรุงรักษาทำให้กลายเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (Burgess and Kenzil Hirsch. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 11)

การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ง่ายต่อการทำงาน หรือที่สามารถหารายได้ได้ง่าย เช่น ตามย่านธุรกิจที่สามารถขายสินค้าได้ ซึ่งทำเลของที่อยู่อาศัยจะมีความสำคัญมากกว่าขนาดและคุณภาพของที่อยู่อาศัย เช่น ในเมือง Bombay มีประชากร 150,000 คนอาศัยอยู่บนถนน เพราะเป็นพื้นที่ที่ง่ายต่อการหารายได้ (Hardor and Satterthwaite. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 12)

ที่ตั้งของที่พักอาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม เช่น ลักษณะของชุมชน โดยผู้อยู่อาศัยจะพิจารณาสภาพโดยรอบของที่อยู่อาศัย ระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง (Raymond E. Murphy. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 11-12)

การเข้าถึงแหล่งงาน (Job Access) เป็นปัจจัยที่สำคัญประการหนึ่งในการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย ครอบครัวจะต้องพิจารณาถึงความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงานของหัวหน้าครอบครัว ความต้องการด้านอื่น ๆ ในการติดต่อกับเมืองและสิ่งพอใจต่าง ๆ (Goodail. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 12)

ปัจจัยทางสังคม เช่น การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติและชนชั้น ความต้องการและลักษณะนิสัยที่เหมือนกันก็มีผลต่อการเลือกที่ตั้งของที่พักอาศัย (B.M. Moiarty Carter. อ้างในชนัญญา สติรกุล. 2545 : 13)

จากการสำรวจชุมชนต่าง ๆ ในสลัมบูกูก พบว่า เรื่องความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และความสะดวกสบายต่าง ๆ ผู้อยู่อาศัยจะไม่คำนึงถึงมากนัก ขอเพียงมีพื้นที่ว่างเปล่าสำหรับปลูกบ้านกรณีส่วนใหญ่จะหาทางบูกูกในพื้นที่ที่อยู่ใกล้แหล่งงาน หรืออาจจะเป็นพื้นที่ที่มีการคมนาคมค่อนข้างสะดวก (โสภณ พรโชคชัย. 2523:7)

ดังนั้น จากแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยดังกล่าวมาแล้ว จึงพอจะสรุปได้ว่า การพิจารณาเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งประกอบด้วยปัจจัยหลายประการ เช่น รายได้ ราคาที่ดิน พื้นที่ที่ง่ายต่อการหางาน ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ความสะดวกในการเดินทาง ระยะทางระหว่างที่พักอาศัยไปยังแหล่งงาน ความพอใจ สถานะทางสังคม ความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัย แต่ในกรณีของชุมชนบูกูกนั้น ปัจจัยในการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัยนั้น จะคำนึงถึงพื้นที่ว่างเปล่าเป็นอันดับแรก ซึ่งแนวความคิดนี้สามารถนำมาใช้ประกอบการวิจัยได้ในแง่ที่ทำให้ทราบว่า มีปัจจัยอะไรบ้างที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเพชรคลองจั่นได้มาบูกูกพื้นที่นี้เพื่อการอยู่อาศัย

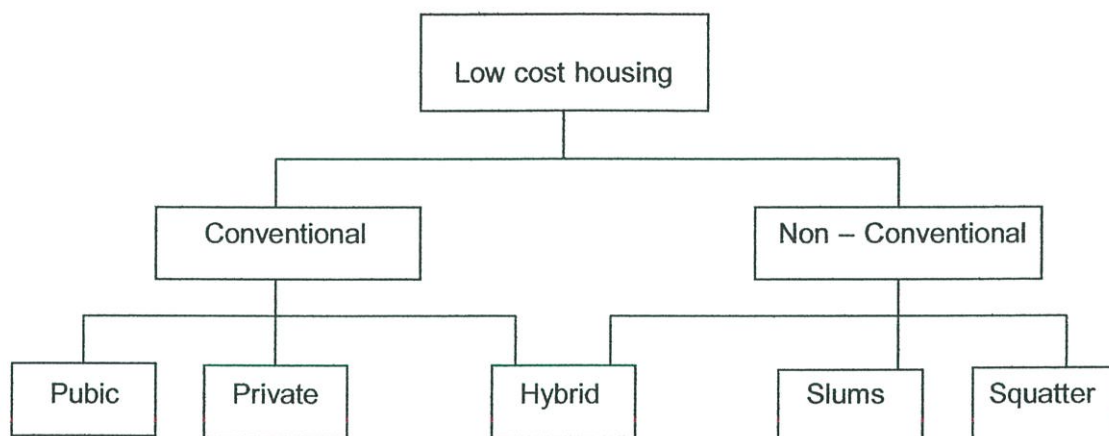
#### 2.2.2.2 การเป็นชุมชนบูกูก

ชุมชนบูกูกเกิดจากกระบวนการของระบบทุนนิยม ที่อาศัยความได้เปรียบเรื่องฐานะคนรวยมีโอกาสในการเลือกที่อยู่อาศัยได้มาก ส่วนคนจนไม่สามารถหาที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยได้ เพราะความไม่เท่าเทียมกันในรายได้ จึงเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดการแยกตัวในที่อยู่อาศัยมีมาก ผู้ที่สามารถจ่ายเงินได้มากกว่าย่อมได้ที่ดินที่ดีกว่า และก่อให้เกิดการแยกจากกันในที่อยู่อาศัย คือ คนรวยมักจะอาศัยอยู่ในส่วนหนึ่งของเมือง ในขณะที่คนจนอยู่ในอีกส่วนหนึ่ง ความแตกต่างกันในราคาที่ดินย่อมสะท้อนให้เห็นถึงความแตกต่างกันในทำเลของที่ดิน บริการ ความมีหน้ามีตา ความถูกต้องตามกฎหมาย และความสามารถในการโอนที่ดินได้ (Gilbert and M.Ward. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒน์โชค. 2546 : 19)

การตั้งถิ่นฐานด้วยการบูกูกนั้น เป็นรูปแบบหนึ่งของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งอาจเรียกได้ว่าเป็นที่อยู่อาศัยแบบไม่ธรรมดา (Non – Conventional) ที่สร้างขึ้นมาโดยการช่วยเหลือตนเองของคนยากจน ซึ่งจะพบเห็นได้ทั่วไป โดยเฉพาะในประเทศที่กำลังพัฒนา การบูกูกได้เริ่มมีขึ้นในระหว่างช่วงเวลาของสงครามภายในประเทศ แต่ขบวนการเคลื่อนย้ายประชากรยังไม่ได้เริ่มขึ้น จนกระทั่งถึงครึ่งหลังของ ค.ศ.1940 ผู้อพยพเหล่านั้นจำนวนมากที่ได้เดินทางเข้าเมืองในขณะที่ยังคงเป็นผู้อาศัยอยู่ในนิคมที่บูกูกที่แห่งเดียวกัน แม้ว่าตลอดระยะเวลาหลายปีมีผู้อพยพน้อยมากที่ได้รับการยอมรับบางส่วนจาก

เจ้าหน้าที่ บางรูปแบบของการอดทน อดกลั้นมีอยู่ในหลายเมือง จึงทำให้มีการควบคุมโดยตรงและทางอ้อมอย่างมากต่อผู้อยู่อาศัย โดยเจ้าหน้าที่ทั้งหลาย เพราะว่ามีการทำผิดกฎหมาย และมีความไม่มั่นคงในนิคมที่บุกรุก ด้วยเหตุผลดังกล่าวนี้จึงไม่เป็นปัญหาแต่อย่างใด ไม่ว่าชุมชนที่บุกรุกนี้จะสร้างขึ้นมาเป็นการชั่วคราวหรือถาวรก็ตามเกือบทั้งหมดถูกรื้อถอนและกวาดล้าง โดยการเตือนล่วงหน้าเพียงเล็กน้อย และมีค่าชดเชยให้เล็กน้อยตามกฎหมาย (Drakakis – Smith. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 21)

#### Major Sources of Housing for The Poor

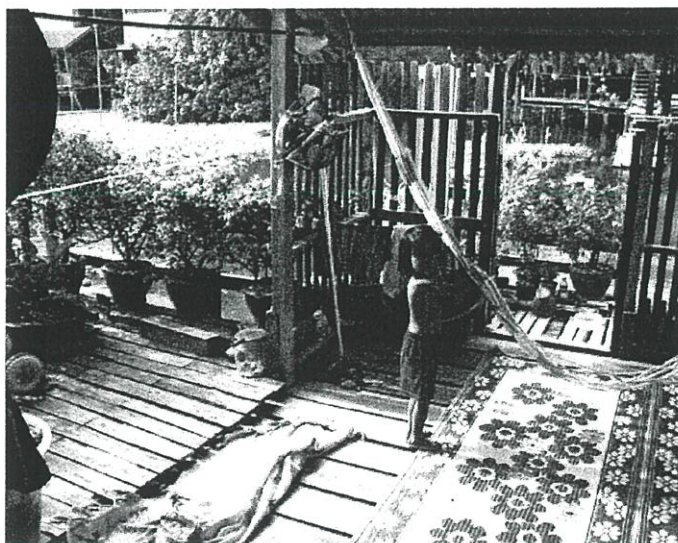


ที่มา : (Drakakis – Smith. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 21)

#### ภาพที่ 2.4 แผนภูมิแสดงแหล่งที่กำเนิดที่อยู่อาศัยของคนยากจนที่อาศัยในเมือง

แบบจำลองโครงสร้าง ซึ่งแสดงให้เห็นแหล่งกำเนิดที่สำคัญของอุปทานของที่อยู่อาศัยของเมืองในประเทศโลกที่สาม คำว่า “ธรรมดา” (Conventional) ที่ใช้ในที่นี้มีความหมายว่าเป็นไปตามการยอมรับมาตรฐานเท่าเทียม (Garmondsway. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 14) ซึ่งเป็นนิยามที่ล้าลึกเกี่ยวกับการจัดหาที่อยู่อาศัยในประเทศที่กำลังพัฒนา และเป็นเกณฑ์ที่ทำให้เรื่องที่อยู่อาศัยกลายเป็นสิ่งที่ยอมรับได้ อาจไม่สัมพันธ์กับสถานะความเป็นของสภาพการณ์ทางสังคม และเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ เพราะฉะนั้นที่อยู่อาศัยก็เป็นสิ่งธรรมดาถ้าถูกสร้างขึ้นมาโดยผ่านทางสื่อกลางทางสถาบันที่ได้รับการยอมรับ เช่น เจ้าหน้าที่ทางการวางแผน ระบบการธนาคาร และระบบของสหกรณ์ทรัพย์ และเป็นไปตามข้อปฏิบัติทางกฎหมายและมาตรฐานต่าง ๆ กล่าวโดยสรุปนิยามที่อาศัยพื้นฐานทางผู้บริโภคสอดคล้องกับวิธีการทางอุตสาหกรรมของการผลิตที่ใช้แรงงานที่มีค่าจ้าง ใช้ทุนอย่างเข้มข้นและใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยซับซ้อน อย่างไรก็ตามมีที่อยู่อาศัยแบบธรรมดาที่สร้างขึ้นในภาคเอกชน โดยกลุ่มเล็ก ๆ ตามวิธีจารีตประเพณีเดิม ๆ

สำหรับที่อยู่อาศัย แบบ “ไม่ธรรมดา” (Non – Conventional Housing) หมายถึง ที่อยู่อาศัยที่ไม่ปฏิบัติตามวิธีการที่ตั้งขึ้นมา ซึ่งโดยปกติจะถูกสร้างขึ้นมานอกขอบข่ายของสถาบันทางอุตสาหกรรมที่สร้างที่อยู่อาศัยและมักจะละเมิดกฎหมายที่ให้อยู่ และเกือบจะไม่ได้รับการยอมรับจากธรรมเนียมปฏิบัติของชนชั้นกลาง แม้ว่าวิธีการผลิตมักจะใช้แรงงานของบุคคลหรือของครัวเรือน ที่ต้องการจะครอบครองที่อยู่อาศัยนั้น (Drakakis – Smith, D.W. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 14)



ภาพที่ 2.5 แสดงสภาพแวดล้อมของชุมชนที่มีการอยู่อาศัยในลักษณะการเป็นชุมชนนุกรุก

### 2.2.2.3 ความหมายของชุมชนบุกรุก

ในเกือบทุกประเทศได้มีคำอธิบายความหมายทางกฎหมายของการบุกรุก โดยกล่าวถึงการเข้าครอบครองที่ดิน โดยมีได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดิน หรือการสร้าง การครอบครองที่อยู่อาศัยซึ่งละเมิดต่อกฎหมาย การตีความตามกฎหมายได้ให้คำจำกัดความไว้ชัดเจนถึงความสัมพันธ์ระหว่างผู้บุกรุกกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ ความไม่มั่นคงต่อการอยู่อาศัยย่อมมีผลกระทบอย่างมากต่อ รูปแบบชีวิต ในอีกด้านหนึ่งยังเป็นการยับยั้งการมีส่วนร่วมในชีวิตปกติ รวมถึงถึงกิจกรรมต่าง ๆ และการที่จะได้รับบริการต่าง ๆ ที่เขามีสิทธิตามกฎหมาย และที่สำคัญอีกประการหนึ่ง คือ ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผิดกฎหมายในชุมชนบุกรุกยังกระตุ้นให้มีการเข้าถือครองที่ดินอย่างปิดบังซ่อนเร้น ซึ่งจะยิ่งสะสมลักษณะของความขัดแย้งระหว่างผู้บุกรุกกับเจ้าหน้าที่ทางการบริหารมากขึ้น ในส่วนของเจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจจะพิจารณาว่าที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก (Squatter House) ก็คือบ้านเรือนที่มีผลกระทบอย่างร้ายแรงในนโยบายที่อยู่อาศัยต่อคนจนเมือง ซึ่งมีหลายแนวทางด้วยกันที่เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจมีความพอใจที่จะอนุญาตให้การตั้งถิ่นฐาน หรือให้นิคม ดังกล่าวคงอยู่ต่อไป ในเมื่อต้นทุนที่ต่ำของที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก และเงินที่ได้มาจากการครอบครองแบบซ่อนเร้นจะรับประกันได้ว่ากลุ่มผู้บุกรุกจำนวนมากจะดำรงชีวิตต่อไปได้ด้วย การมีอุปสงค์ขั้นต่ำในเงินทุนของรัฐ ในอีกด้านหนึ่งลักษณะที่ผิดกฎหมายในหลายด้านของชีวิตผู้บุกรุก ทำให้เจ้าหน้าที่ผู้มีอำนาจยังคงคุมเข้มต่อผู้อยู่อาศัย ความจริงเจ้าหน้าที่ของรัฐบาลมีเจตนาที่จะละเลยการให้ใช้กฎหมายและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ถ้าเขาได้รับรางวัลค่าตอบแทนบ้าง เพราะฉะนั้นจึงมีความสำคัญที่ควรจะหมายเหตุไว้ว่าการบุกรุกเมืองไม่ใช่เป็นไปในลักษณะของการควบคุมทางการเมืองและการบริหารเสมอไป ตรวบเท่าที่กฎหมายบางอย่างยังคงขัดแย้งกันอยู่ ผู้บุกรุกก็ยังคงอยู่ในฐานะไม่แน่นอนที่ต้องเผชิญหน้ากับเจ้าหน้าที่ของบ้านเมือง

การใช้เกณฑ์ทางกฎหมายเพื่อจำกัดความของการบุกรุก ไม่อาจรับประกันได้ว่าเป็นสิ่งที่ถูกต้อง และข้อเสนอสืบค้นต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับที่ดินได้ ในหลายประเทศและหลายเมืองที่กฎหมายเกี่ยวกับการสร้างที่อยู่อาศัยสับสนและขัดแย้งกัน ในประเทศมาเลเซียนั้น (Johnstone. อ้างใน ชนัญญา สติกรุล. 2545 : 18-19) ได้แสดงให้เห็นว่า ในขณะที่นิยามอย่างเป็นทางการของคำว่า การบุกรุก (Squatting) หมายถึง การครอบครองที่ดินโดยผิดกฎหมายเท่านั้น ส่วนมากของที่อยู่อาศัยชั่วคราว (Makeshift Housing) และที่อยู่อาศัยคุณภาพต่ำก็ละเมิดกฎหมาย ในส่วนที่เกี่ยวกับวัสดุที่ใช้และรูปแบบของการก่อสร้างสำหรับที่อื่น ๆ นั้น เป็นธรรมดาสำหรับนิคมผู้บุกรุกถูกทำให้ถูกต้องตามกฎหมายเพียงบางส่วนเพื่อประโยชน์ในการหาเสียงเลือกตั้ง เป็นการสร้างสถานการณ์ว่า ผู้อยู่อาศัยได้รับการยอมรับว่าเป็นผู้ครอบครองที่อยู่อาศัยที่ถูกกฎหมาย เพียงแต่ยอมให้อยู่บนที่ดินนั้น ใน Ankara ผู้บุกรุกที่อยู่ในพื้นที่ตอนกลาง มีประสบการณ์ในกระบวนการนี้มาตั้งแต่ ค.ศ.1953 ในขณะที่เขาได้รับสิทธิ์ครอบครองอย่างจำกัด

แต่ถูกห้ามมิให้ปรับปรุงที่อยู่อาศัย เพื่อไม่กระตุ้นให้แสวงหากำไร ผลที่เกิดขึ้นก็คือ ต้องการที่จะแซ่แข่งสภาพที่ทรุดโทรมของโครงสร้างให้นานกว่า 25 ปี (Drakakis – Smith, D.W. อ้างใน ชาญัญญา สติรกุล. 2545 : 20)

นอกจากนี้ ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ ได้ให้ความหมายของชุมชน บุกรุกว่า เป็นชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยเข้าไปครอบครองปลูกสร้างอาคารโดยไม่ได้รับคำยินยอมหรือการรับรู้ใด ๆ จากเจ้าของที่ดิน หรืออยู่ระหว่างการไล่ที่จากเจ้าของที่ดิน หรือชุมชนที่เข้าไปตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นบริเวณสาธารณะประโยชน์ เช่น ชุมชนที่เข้าไปตั้งอยู่ในบริเวณไฟไหม้ ชุมชนที่เรี่ยรายบริเวณทางรถไฟ ชุมชนริมคลอง เป็นต้น

#### 2.2.2.4 ลักษณะของความเป็นชุมชนบุกรุก

จากการสำรวจที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยเกือบทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นสลัมหรือชุมชนบุกรุก มักจะเป็นที่อยู่อาศัยที่ผิดกฎหมายในบางด้าน กรณีของที่อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุกมักจะผิดกฎหมายใน 2 ด้าน ด้วยกัน คือ

1. มีการครอบครองที่ดินโดยผิดกฎหมาย

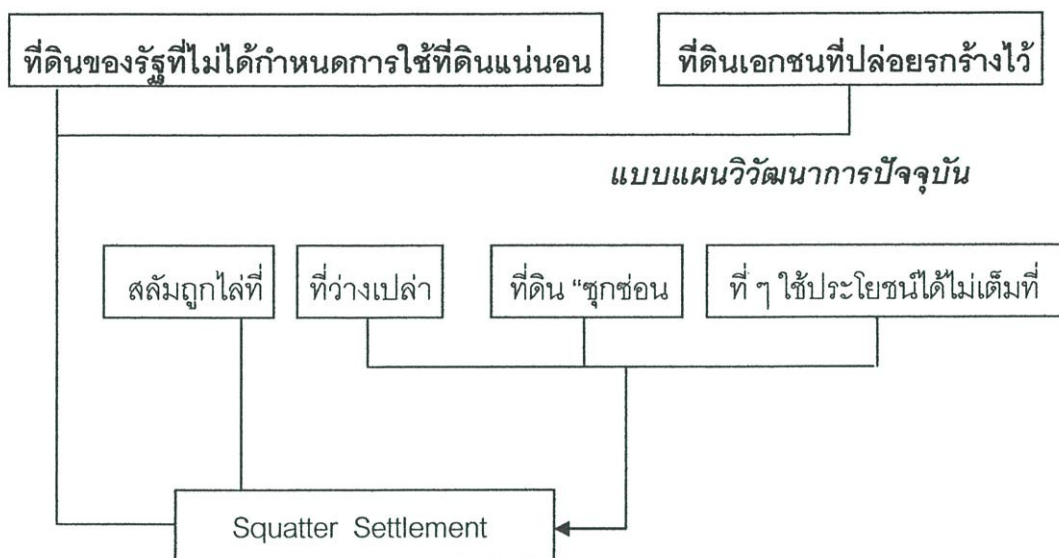
2. ทำเลที่ตั้งและการก่อสร้างได้พัฒนาและสร้างขึ้นมาโดยผิดกฎหมาย ซึ่งขัดกับระเบียบข้อบังคับในการแบ่งเขต (Zoning) ของทางราชการ ซึ่งได้ระบุการใช้ที่ดินและจำนวนหน่วยที่อนุญาตให้ใช้ต่อแอกเตอร์ (1 แอกเตอร์ = 2.47 เอเคอร์) หรือ ขัดกับข้อบังคับในการแบ่งย่อยที่ดิน ซึ่งได้กำหนดมาตรการเพื่อให้ถนนเข้าถึงให้มีน้ำใช้ ระบบการระบายน้ำ ฯลฯ หรือขัดกับระเบียบการก่อสร้างอาคาร (Hardor and Satterthwaite. อ้างใน โสภณ พรโชคชัย. 2528 : 23)

#### 2.2.2.5 สาเหตุของการเกิดชุมชนบุกรุก

##### ชุมชนบุกรุกทั่วไป

ปัจจัยด้านที่ดิน โสภณ พรโชคชัย (2528 : 20) ได้กล่าวว่า การปล่อยให้ที่ดินให้รกร้างว่างเปล่าโดยขาดการดูแลย่อมก่อให้เกิดสภาพการบุกรุกจนเป็นสลัมขึ้นมาได้ แต่ปัจจุบันเจ้าของที่ดินทั้งภาครัฐและเอกชน ได้ดูแลที่ดินของตนเข้มงวดขึ้น ทำให้การบุกรุกเป็นไปได้ยากกว่าแต่ก่อน แต่ก็ยังมีโอกาสเกิดเป็นชุมชนบุกรุกได้ เช่น พื้นที่ว่างเปล่าที่ขาดการดูแล ที่ดินที่ชุกช่อนอยู่บริเวณต่าง ๆ ได้แก่ พื้นที่ใต้สะพาน หลังตึกแถวริมคลอง ที่ดินเหล่านี้ขาดความสนใจเท่าที่ควร ซึ่งสามารถถูกบุกรุกได้ นอกจากนี้ยังมีที่ดินที่ใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่ เช่น ที่ดินตามแนวยาวที่เหลือจากการใช้ประโยชน์แล้วในบางพื้นที่ก็อาจถูกบุกรุกได้เช่นกัน อีกกรณีหนึ่งคือการที่สลัมที่ถูกไล่รื้อแต่ยังคงไม่ยอมย้ายออกจากพื้นที่ ก็จะกลายเป็นชุมชนบุกรุกได้เช่นกัน

### แบบแผนการกำเนิดสลัมเดิม



ที่มา : โสภณ พรโชคชัย. 2528:20

ภาพที่ 2.6 แผนภูมิแสดงการตั้งถิ่นฐานของชุมชนบุกรุก

เอกสารสัมมนาระหว่างประเทศเรื่อง ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย แนวทางสร้างสรรค์สำหรับเมืองทั้งหลายในทวีปเอเชีย ได้กล่าวถึงปัญหาด้านที่ดินตั้งแต่ปี 2503 เป็นต้นมา ได้เริ่มมีการกว้านซื้อกักตุนที่ดินเพื่อเก็งกำไร จนถึงปี 2524 ที่ดินเขตชานเมืองกรุงเทพมหานครประมาณ 100,000 ไร่ ถูกโอนไปอยู่ในมือของนายทุนนักจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ. 2527:31) เมื่อที่ดินบริเวณชานเมืองถูกนักจัดสรรที่ดินจับจองหมดแล้ว ในขณะที่ความเจริญของเมืองขยายตัวสูงขึ้น ซึ่งเป็นผลให้เกิดการผลักดันผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยออกไปจากเขตความเจริญ กล่าวคือ เจ้าของที่ดินในเมืองต้องการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรม ซึ่งให้ผลตอบแทนสูงกว่า จึงหันมาใช้วิธีขับไล่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดด้วยวิธีการต่าง ๆ สภาพเช่นนี้เป็นแรงบีบให้ผู้มีรายได้น้อยเหล่านั้น บุกรุกเข้าไปในที่ว่างเปล่าในเมืองที่ไม่ใช่ของเอกชน

#### ปัจจัยด้านประชากร

การอพยพย้ายถิ่นโดยสมัครใจที่เป็นไปโดยความต้องการของผู้ย้ายถิ่นเองต่างไปจากการย้ายถิ่นที่ถูกบังคับหรือโดยไม่สมัครใจ เช่น การย้ายถิ่นเพื่อเข้าประจำการทางทหาร การลี้ภัยเพราะถูกคุกคามต่อชีวิตทรัพย์สินหรือเสรีภาพ การย้ายถิ่นโดยสมัครใจ ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรในเมือง คือ

1. ปัจจัยผลักดัน (Push Factors) ที่เกิดขึ้นหรือเกี่ยวข้องกับการย้ายถิ่นออก เช่น ความล้มเหลวในการประกอบอาชีพเกษตรกรรม เนื่องจากขาดแคลนน้ำหรืออุปกรณ์อื่น ๆ ทำให้เกษตรกรมีรายได้ลดลง ซึ่งจะสัมพันธ์กับการว่างงานในชนบท ทำให้ต้องมีการย้ายถิ่นเข้าสู่เมือง

2. ปัจจัยดึงดูด (Pull Factors) จะมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ที่ผู้ย้ายถิ่น จะย้ายเข้าไปอยู่ในพื้นที่ใหม่ เช่น การมีแหล่งงานที่ดีกว่าเดิมเป็นสิ่งที่ดึงดูดใจ (Lee. อ้างใน ธนสารศิริวัฒนโชค. 2545 : 41)

3. ปัจจัยผลักดัน (Push Factors) และปัจจัยดึงดูด (Pull Factors) นี้เป็นสาเหตุหนึ่งของการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรเมือง ความแตกต่างในด้านการพัฒนาระหว่างเขตเมืองและเขตชนบท ส่งผลให้มีการย้ายถิ่นเข้าสู่เขตเมืองในอัตราค่อนข้างสูง ปรากฏการณ์ดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่พักอาศัย การบริการด้านสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปโภค การกระจายรายได้ เป็นต้น



ภาพที่ 2.7 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่มีการปลูกสร้างบุกรุกเข้ามาในลำคลองสาธารณะ

#### 2.2.2.6 ประเภทของชุมชนบุกรุก

การแบ่งประเภทของชุมชนบุกรุกสามารถจำแนกได้ ดังนี้

1. การแบ่งที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก (The Squatter Housing Subsystem) ตามลักษณะของที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นบ้านที่ปลูกสร้างด้วยไม้และเป็นที่พักชั่วคราว โดยปกติจะปลูกบนพื้นที่ถูกทอดทิ้งที่ว่างเปล่า โดยแบ่งออกเป็นชนิดต่าง ๆ ได้ ดังนี้ (Shalomo Angel. อ้างใน โสภณ พรโชคชัย. 2540 : 53)

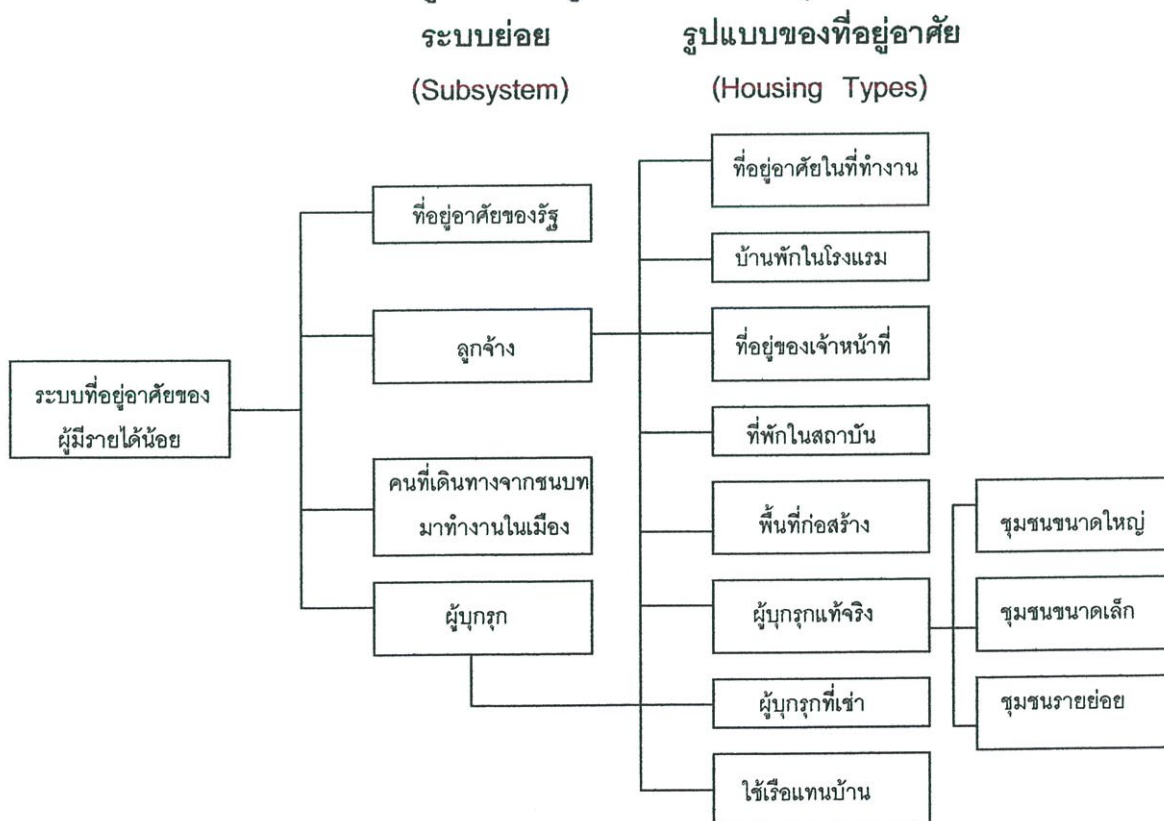
1.1 ผู้บุกรุกแท้จริง (Pure Squatter) เป็นพวกที่อาศัยในบ้านที่สร้างบนที่ดินของหน่วยงานของรัฐบาล และไม่ได้จ่ายค่าเช่า สามารถจำแนกได้ดังนี้

- ชุมชนบุกรุกขนาดใหญ่
- ชุมชนบุกรุกขนาดเล็ก
- ผู้บุกรุกรายย่อย

1.2 ผู้บุกรุกที่เช่า (Renting Squatter) พวกนี้สร้างบ้านบนเนื้อที่เล็ก ๆ ที่มีเจ้าของที่ดินและมีการตกลงทำสัญญาเช่าต่อกัน ราคาที่ดินโดยเฉลี่ย 40 ตารางเมตร ราคาเช่าประมาณ 40 – 60 บาท / เดือน ปัจจุบันราคาอาจเปลี่ยนแปลง) ประชากรที่อยู่อาศัยในระบบนี้ประมาณ 850,000 คน ซึ่งจัดอยู่ในพวกที่มีรายได้น้อย

1.3 ใช้เรือแทนบ้าน (Boat House) ในที่นี้หมายถึงเฉพาะถึงกลุ่มเรือที่อาศัยอยู่ตามแม่น้ำลำคลองสาธารณะ การบุกรุกนี้อาจจะไม่ใช่การบุกรุกที่ดินก็ได้ แต่เป็นการบุกรุกแม่น้ำลำคลองอันเป็นที่สาธารณะ ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมชลประทานหรือกรุงเทพมหานคร

ระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพ



ที่มา : โสภณ พรโชคชัย 2528:51

ภาพที่ 2.8 แผนภูมิแสดงระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยใน

### 2.2.2.7 กระบวนการก่อรูปของชุมชนบุกรุก

จากการศึกษากระบวนการก่อรูปของผู้อยู่อาศัยในชุมชนบุกรุก (David, Drakakis – Smith. อ้างใน โสภณ พรโชคชัย 2532:54) พบว่า มีระบบของกระบวนการที่ก่อให้เกิดชุมชนบุกรุกที่สำคัญอยู่ 2 ระบบ คือ

ระบบที่ 1 เป็นระบบที่ผู้บุกรุกจัดตั้งโดยกลุ่มใหญ่หลาย ๆ กลุ่ม (Organized Squatter Invasion) ซึ่งพบมากในลาตินอเมริกา

จากแนวความคิดของนักวิชาการ ได้แสดงความคิดเห็นว่า การบุกรุกในระบบนี้จะเป็นปฏิบัติการที่รวมตัวกันอย่างเหนียวแน่นและมีระบบ ก่อนที่ผู้บุกรุกจะเริ่มทำการบุกรุกพื้นที่ใดจะมีการวางแผนกันล่วงหน้าเป็นเวลานานก่อนที่จะมีการเคลื่อนไหว ซึ่งส่วนใหญ่ของผู้บุกรุกจะมีประสบการณ์ในการอยู่อาศัยในเมืองมานานพอสมควร ครอบครัวต่าง ๆ ที่เข้ามารวมกลุ่มโดยทั่วไปจะมีความมั่นคงทางรายได้ แม้จะเป็นรายได้ที่ยังต่ำอยู่ก็ตาม และเป็นครอบครัวที่มีความต้องการที่จะอยู่ใกล้กับแหล่งการจ้างงาน การวางแผนที่เกี่ยวกับการบุกรุก จะมีการคัดเลือกคณะกรรมการขึ้นมา ส่วนใหญ่ของการบุกรุกจะมีการจัดระเบียบประสานกันไม่ดี โดยมีวัตถุประสงค์เพียงแต่ต้องการตั้งรกรากโดยรวดเร็วในพื้นที่ที่เลือกไว้ การเลือกวันที่จะทำการบุกรุกจะทำอย่างระมัดระวัง โดยเลือกเอาคืนก่อนวันหยุดราชการถือเป็นวันที่เหมาะสม การบุกรุกที่ประสบความสำเร็จ โดยปกติจะได้รับกำลังสนับสนุนโดยผู้เข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่ก่อน ในการก่อสร้างบ้าน ช่วงแรกจะใช้วัสดุที่เรียบง่าย ต่อมาก็จะทำกำแพงในพื้นที่ให้เป็นสัดส่วน และมีการปลูกสร้างบ้านอย่างถาวรต่อไป (Mangin. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒนโชค. 2545 : 43)

ระบบที่ 2 ระบบการแทรกซึม (Infiltration) ซึ่งเป็นระบบที่มีกระบวนการบุกรุกเป็นไปอย่างเชื่องช้า จะพบมากในแถบเอเชียและแอฟริกา

ส่วนใหญ่ของการตั้งถิ่นฐานด้วยการบุกรุกโดยระบบการแทรกซึม จะถูกสร้างขึ้นมา อย่างช้า ๆ โดยกระบวนการที่ค่อย ๆ แทรกซึมเข้าไปในพื้นที่บุกรุก แล้วค่อย ๆ เพิ่มจำนวนครัวเรือนมากขึ้น บนพื้นฐานของความเป็นเครือญาติหรือความสัมพันธ์ของหมู่บ้าน (Turner. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒนโชค. 2545 : 43) Kampong Masewell เป็นนิคมที่เล็กมาก และได้ถูกพัฒนาขึ้นมาโดยครอบครัวชาวจีน จนกระทั่ง ค.ศ.1950 ผู้มีรายได้น้อยชาวมาเลย์จำนวนมาก ได้เคลื่อนย้ายเข้ามาอาศัยอยู่ในนิคมนี้ จึงทำให้นิคมแห่งนี้มีขนาดใหญ่มากขึ้น วิธีการบุกรุกโดยทั่วไปจะกระทำโดยผ่านครอบครัว คนกลาง ซึ่งเป็นเครือญาติหรือเพื่อนที่รู้จักกัน (Drakakis – Smith and Johnstone. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒนโชค. 2545 : 44)

### 2.2.2.8 ประเภทของการพัฒนาชุมชนบุกรุก

ความแตกต่างกันในกระบวนการก่อรูปของชุมชนบุกรุก ได้นำไปสู่แนวความคิดในการแบ่งแยกประเภทต่าง ๆ ของการพัฒนา เพื่อเป็นแนวทางในการเข้าใจกระบวนการพัฒนาของชุมชนบุกรุก ซึ่งได้มีนักวิชาการได้แสดงความคิดเห็นไว้ดังนี้

ตัวชี้วัดการพัฒนาของชุมชน โดยชี้ให้เห็นถึงชุมชนที่ประสบความสำเร็จ (Successful Community) กับชุมชนที่ไม่ประสบความสำเร็จ (Unsuccessful Community) สามารถใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการวัดการพัฒนาของชุมชนได้ ซึ่งในการที่จะเข้าใจกระบวนการพัฒนาของผู้บุกรุก จะต้องศึกษาเกี่ยวกับวิวัฒนาการทางกายภาพ ข้อเสนอแนะทางด้านเศรษฐกิจ ด้านสังคม ด้านวัฒนธรรมและด้านการเมือง โดยตรวจสอบขั้นตอนต่าง ๆ ในการพัฒนา เช่น ความต้องการในที่อยู่อาศัย ความปรารถนาในอนาคตของผู้บุกรุก ฯลฯ ซึ่งในเรื่องความต้องการนี้มักจะนำไปสู่ความขัดแย้ง โดยผู้บุกรุกมักจะถูกบังคับให้เลือกระหว่างสิ่งที่ต้องพิจารณา เช่น ความอยู่ใกล้กับการจ้างแหล่งงาน ค่าเช่าราคาถูก หรือการเข้าถึงความสะดวกต่าง ๆ ในที่สุดดุลยภาพที่เลือกไว้ก็จะครอบงำพื้นที่และประเภทของที่อยู่อาศัยที่ได้เลือกไว้ (Stokes. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒนโชค. 2545 : 45-46)

การตั้งสมมติฐานว่า มูลค่าตลาด (Market Value) ที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุก มีความสำคัญน้อยกว่ามูลค่าการใช้ของผู้บริโภค จากสมมติฐานดังกล่าว จึงได้จำแนกประเภทที่อยู่อาศัยของผู้บุกรุกตามมูลค่าการใช้ (Use Value) ที่แสดงออกเบื้องต้นในแง่ของความเป็นเจ้าของ ทำเลที่ตั้ง และความสบายอารมณ์ เหตุผลของ Turner มีอยู่ว่า ที่อยู่อาศัยของแต่ละครัวเรือนจะกำหนดฐานะทางเศรษฐกิจสังคม และจะย้ายเข้าสู่ชุมชนใดชุมชนหนึ่ง ซึ่งเป็นชุมชนที่สนองลำดับความสำคัญให้แก่ความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยได้พัฒนาการจัดชั้นของแต่ละบุคคลออกเป็น 3 ประเภท (Turner. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 32) ดังนี้

1. กลุ่มของผู้อพยพใหม่ที่มาจากชนบท (Bridge Headers) ซึ่งเป็นผู้ที่กำลังแสวงหาการก่อสร้างตัว สิ่งแรกที่เขาต้องการทำ คือ การหางานทำ จึงต้องการพักอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ซึ่งความต้องการที่จะอยู่อย่างถาวรและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยแทบจะไม่มี
2. กลุ่มของผู้ที่ตั้งตัวได้อย่างมั่นคงแล้วในเขตพื้นที่ของเมือง (Consolidators) และมีรายได้ที่กำลังเพิ่มสูงขึ้น มีความพึงพอใจและมีความต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยสูงมาก
3. กลุ่มของผู้แสวงหาสถานภาพชั้นกลาง (Status Seekers) สำหรับคนกลุ่มนี้มาตรฐานของความสบายใจเป็นเป้าหมายสุดท้าย ซึ่งมักจะไม่ค่อยสนใจกับพื้นที่รอบวงแหวนภายในของเมืองและความเป็นเจ้าของที่อยู่ถาวร

การจัดแบ่งประเภทนี้ มีสมมติฐานว่า ในขณะที่บรรลุถึงขั้นความมั่นคงทางเศรษฐกิจ (Economic Security) ก็จะมีการคิดราคาใหม่ในความต้องการที่สำคัญ (Vital Need) ซึ่งจะนำไปสู่การชอบที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าเดิม

ดังนั้น การจำแนกประเภทของการพัฒนาชุมชนบุกรุก จึงสามารถนำมาใช้เป็นข้อมูลในการวัดระดับของชุมชนบุกรุกแต่ละชุมชนว่าจะประสบความสำเร็จในการพัฒนาชุมชนมากน้อยแค่ไหน ซึ่งผู้วิจัยมีความเห็นว่าข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดระดับของการพัฒนาชุมชนบุกรุกสามารถจำแนกออกเป็นรายละเอียดได้ ดังนี้

วิวัฒนาการทางกายภาพ เช่น ลักษณะการอยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกในระยะเริ่มแรกที่มีการก่อตั้งชุมชนจนกระทั่งในปัจจุบัน ชุมชนได้มีการพัฒนาให้มีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ดีขึ้นอย่างไรบ้าง การปรับปรุงสภาพแวดล้อมภายในชุมชนในด้านต่าง ๆ เช่น ทางเดินในชุมชน ความสะอาดภายในชุมชน ระบบสาธารณูปโภคภายในชุมชน ฯลฯ

ด้านเศรษฐกิจ เช่น รายได้ รายจ่าย เงินออม หนี้สิน งานพิเศษที่ก่อให้เกิดรายได้ ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในแต่ละครัวเรือนจะทำให้ทราบว่าชุมชนนั้นมีฐานะทางเศรษฐกิจอย่างไร

วิวัฒนาการทางด้านสังคม เช่น ความสัมพันธ์ของคนในชุมชน การมีส่วนร่วมของคนในชุมชนเมื่อมีการทำกิจกรรมต่าง ๆ นอกจากนี้ ข้อมูลที่เกี่ยวกับระบบการบริหารภายในชุมชน ความต้องการในการอยู่อาศัย ความปรารถนาในอนาคตของผู้บุกรุก ยังเป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงลักษณะของชุมชนบุกรุกนั้น ๆ ด้วยว่ามีลักษณะเป็นชุมชนอย่างไร

ข้อมูลดังกล่าวมาแล้วข้างต้นจึงสามารถนำมาใช้เป็นเครื่องวัดระดับของชุมชนบุกรุกต่าง ๆ ว่าเป็นชุมชนที่ประสบความสำเร็จ (Successful Community) หรือเป็นชุมชนที่ยังไม่ประสบความสำเร็จ (Unsuccessful Community) ในการพัฒนาชุมชนได้เป็นอย่างดี

#### 2.2.2.9 การเข้ามาแทรกแซงที่ดินของรัฐ

รัฐเป็นส่วนสำคัญในการจัดหน้าที่ของตลาดที่ดิน โดยผ่านทางกรกระทำที่เปิดเผยหรือปกปิดก็ตาม ซึ่งรัฐอาจเข้ามาแทรกแซงได้หลายรูปแบบด้วยกัน คือ

รูปแบบที่หนึ่ง รัฐมักจะเป็นเจ้าของที่ดินในพื้นที่แปลงใหญ่ ๆ ของเมือง เช่น พื้นที่ใหญ่ ๆ ถูกควบคุมโดยทบวงการพิเศษ และกระทรวงการต่างๆ ที่เป็นเจ้าของศูนย์สถาบัน

รูปแบบที่สอง รัฐก่อให้เกิดผลในตลาดที่ดิน ประเด็นที่ว่ารัฐกระตุ้นและกดราคาโดยทั่วไปของที่ดินในเมืองกระตุ้นให้มีการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งจะมีผลทันทีทันใดต่อราคาที่ดิน การเปลี่ยนแปลงในสิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้ก่อสร้างเอกชนทั้งหลายทำให้ธุรกิจมีกิจกรรมมากขึ้น และทำให้มีการเพิ่มการผลิตที่อยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งมีผลโดยตรงต่อราคาที่ดิน ตลอดจนการเข้าแทรกแซงและการไม่เข้าแทรกแซงของรัฐบาล เรื่องภาษีที่ดินของเมืองก็มีผลกระทบต่อราคาที่ดิน

รูปแบบที่สาม รัฐมีอิทธิพลในฐานะนักลงทุนการสร้างที่อยู่อาศัย ในการสร้างโครงสร้างพื้นฐานและการให้บริการ ดังนั้น การตัดสินใจสร้างถนนหรือการสร้างทางรถไฟผ่านที่ใดที่หนึ่งย่อมมีผลกระทบต่อราคาที่ดิน ในขณะที่เดียวกันถ้ารัฐปฏิเสธที่จะให้บริการที่ใดที่หนึ่ง โดยเฉพาะของเมืองก็จะทำให้ราคาที่ดิน ณ ที่นั้นลดต่ำลง

รูปแบบที่สี่ รัฐใช้วิธีการควบคุมโดยตรงและทางอ้อม ในฐานะนักวางแผนการใช้ที่ดิน การตัดสินใจวางแผนของรัฐนั้นมีผลกระทบต่อราคาที่ดินโดยตรง กรณีที่กฎหมายแบ่งเขต (Zoning Law) ได้มีการกำหนดพื้นที่ เพื่อทำการพัฒนากิจการบางประเภท เช่น เขตอุตสาหกรรม เขตการค้า เขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น เขตพื้นที่เกษตรกรรม เป็นต้น ซึ่งการมีกฎหมายกำหนดไว้อย่างนี้ย่อมส่งผลกระทบต่อราคาที่ดินโดยทางอ้อม

รูปแบบที่ห้า รัฐทำการควบคุมการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยโดยทางอ้อม โดยการตัดสินใจว่าจะอนุญาตให้มีการบุกรุกที่ดินหรือไม่ จะป้องกันมิให้มีการพัฒนาเมืองอย่างชอนเร้นหรือไม่ จะให้บริการแก่พื้นที่ของเมืองซึ่งผิดกฎหมายหรือไม่ และจะตัดสินใจเกี่ยวกับการขยายพื้นที่ให้ไปถึงชานเมืองหรือไม่



ภาพที่ 2.9 แสดงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนคลองเตยที่อยู่อาศัยในที่ดินของรัฐ

### 2.2.2.10 การไล่อพยพชุมชนแออัด และแนวทางแก้ไขปัญหา

จากการศึกษาข้อมูลการสำรวจ พบว่า องค์ประกอบที่สำคัญของการไล่ที่ใน กรุงเทพมหานคร ก็คือ ดูว่าที่ดินผืนนั้น ๆ อยู่ในที่ของรัฐหรือเอกชน ซึ่งพบว่ามีลักษณะที่ต่างไปจากเมืองอื่น ๆ ในเอเชีย คือผู้อาศัยบนที่ดินของรัฐมีมากกว่าที่อื่น ชุมชนแออัดที่มีปัญหาการไล่ที่นั้นมักตั้งอยู่ในที่ดินของรัฐ ประมาณได้ว่าในจำนวน 3 ครอบครัวที่ถูกขับไล่มี 2 ครอบครัวที่มาจากชุมชนแออัดในที่ดินของรัฐ ในขณะที่จำนวนประชากรที่อาศัยอยู่ในที่ดินของรัฐมีเพียง 1 ใน 3 ของประชากรชาวชุมชนแออัด

#### 1. สาเหตุของการไล่ที่ชุมชน

สาเหตุของการขับไล่ชุมชนแออัดที่อยู่ในพื้นที่ของรัฐอาจพิจารณาได้ว่า ชุมชนเหล่านี้ ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในย่านใจกลางเมือง จึงทำให้ต้องรื้อถอนเพื่อพัฒนาที่ดินกลางเมือง อีกประการหนึ่งคือ ผู้อยู่อาศัยเหล่านี้อยู่อย่างเป็นผู้บุกรุก ไม่มีสัญญาเช่าที่ดินเช่นเดียวกับผู้อยู่อาศัยในที่เอกชน แม้จะมีหลายกรณีที่ผู้อาศัยได้รับอนุญาตให้เช่าที่ของรัฐ แต่ก็มีหลายกรณีที่เลิกสัญญาเพื่อเตรียมไล่ที่ เนื่องจากหน่วยงานของรัฐจำเป็นต้องมีระเบียบกฎหมายในการนำที่ดินมาใช้ ซึ่ง แต่ละหน่วยงานมีนโยบายต่อชุมชนแออัดที่ตั้งอยู่ในที่ดินของตนไม่เหมือนกัน ซึ่งแบ่งออกได้เป็น 3 ทศนะ คือ ทั้งที่ดินไว้โดยไมทำอะไร เก่งกำไร และการสำรองที่ดินสำหรับใช้ประโยชน์ในราชการเจ้าของที่ดินประเภทแรกมักจะไม่มีการใช้ที่ดินที่ชัดเจน หรือพอใจเพียงเก็บค่าเช่าราคาถูกจากผู้อยู่อาศัยเท่านั้น เจ้าของที่ดินประเภทที่สอง มีความปรารถนาจะหาผลประโยชน์ให้แก่หน่วยงานด้วยการพัฒนาที่ดิน ส่วนประเภทที่สาม ต้องการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์แก่หน่วยงานตนเอง



ภาพที่ 2.10 แสดงการไล่อพยพชุมชนแออัด

เหตุผลของการขับไล่การอยู่อาศัยในพื้นที่เอกชนที่สำคัญ คือ การที่เจ้าของที่เปลี่ยนมือไป เมื่อเจ้าของที่ดินซึ่งเป็นผู้ให้เช่าที่ดินถึงแก่กรรม ผู้รับช่วงมรดกซึ่งมักจะมีจำนวนมากกว่าหนึ่งมักจะต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินหรือขายที่ดินเพื่อแบ่งเงินกัน อีกประการหนึ่ง เจ้าของที่ดินคนใหม่ก็ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้อยู่อาศัยดังเช่นเจ้าของเดิม จึงมีแต่เพียงความปรารถนาจะขายที่ดินแต่ประการเดียว (สมสุข บุญญาบัญชา. 2537 : 8 – 9)

## 2. ผลของการไล่อัย

จากการศึกษาของศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัย และการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ (การเคหะแห่งชาติ. 2535: 25) พบว่า จากสาเหตุของการรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยบริเวณริมคลองเพื่อแก้ไขปัญหาน้ำท่วม ถึงแม้จะกำหนดแผนการดำเนินงานอพยพรื้อย้าย ในรูปลักษณะแผนรวมและแผนเฉพาะชั้นก็ตามแต่เป็นการกำหนดแผนเพื่อรองรับในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมเพียงอย่างเดียว มิได้มีการศึกษาปัญหาอย่างแท้จริง และการร่วมมือประสานงานของหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องเพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหามีประสิทธิภาพ ทำให้ผลงานที่ได้รับจากการอพยพรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยบริเวณริมคลองเป็นเพียงการได้พื้นที่ส่วนหนึ่ง ในการแก้ไขปัญหาน้ำท่วมเท่านั้น แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการอพยพรื้อย้ายในการดำเนินงานของหน่วยงานรัฐอย่างเร่งด่วน และไม่มีแผนงานรองรับต่อการแก้ไขปัญหานั้นที่่จะเกิดขึ้นจากการอพยพรื้อย้าย ก่อให้เกิดผลกระทบและความสูญเสียอย่างมากมายที่รัฐไม่ควรจะละเลยปัญหาเหล่านี้ ซึ่งมีประเด็นใหญ่ ๆ 6 ประเด็น ดังนี้

**2.1 โครงสร้างสังคมถูกทำลาย** ผู้อยู่อาศัยบริเวณริมคลองต่าง ๆ ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อพยพมาจากต่างจังหวัดในภาคต่าง ๆ เพราะความยากจน เมื่ออพยพเข้ามาอยู่อาศัยได้สร้างชุมชนของตนเองขึ้นมา มีการสร้างความสัมพันธ์ ความผูกพัน ให้ความช่วยเหลือซึ่งกันและกัน ปกครองดูแลกันเองมาโดยตลอด ซึ่งระบบสังคมเช่นนี้จะเกิดขึ้นได้ต้องใช้ระยะเวลา และความสัมพันธ์ที่มีมาแต่ช้านาน เมื่อต้องอพยพรื้อย้ายจึงเป็นการทำลายโครงสร้างทางสังคมของบุคคลเหล่านั้น

**2.2 ผลกระทบทางเศรษฐกิจ** สิ่งสำคัญและความผิดพลาดอย่างมากของการดำเนินงานอพยพรื้อย้ายโดยมิได้แก้ไขปัญหอย่างจริงจัง ได้ก่อให้เกิดผลกระทบกับผู้ที่ต้องอพยพรื้อย้ายอย่างมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งผลทางเศรษฐกิจซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญในการดำรงชีวิต ดังนี้

**2.2.1 เกิดการว่างงาน** เพราะสภาพการอยู่อาศัยในชุมชนแออัด ส่วนใหญ่เข้ามาอยู่อาศัยเพราะใกล้แหล่งงาน และเป็นแหล่งงานศูนย์กลางติดต่อไปประกอบอาชีพต่าง ๆ เมื่อต้องอพยพไปอยู่อาศัยที่ใหม่ย่อมเกิดปัญหาการว่างงาน รวมทั้งการใช้เวลาในการก่อสร้างที่อยู่ใหม่ การหาแหล่งงาน ช่วงระยะเวลาการว่างงานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัด ยิ่งนานวันย่อมก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรงขึ้นเรื่อย ๆ ต่อการดำรงชีวิต

2.2.2 ค่าครองชีพสูงขึ้น เมื่อผู้อยู่อาศัยจะต้องรื้อย้ายไปอยู่อาศัยที่ใหม่ ย่อมมีผลกระทบทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้น เช่น ค่าเช่าที่ ค่าก่อสร้างบ้าน ค่าพาหนะในการเดินทาง ฯลฯ ถ้าหากภาระที่ชาวชุมชนรับไว้เกินกำลังความสามารถ ก็จะก่อให้เกิดหนี้สินและปัญหาอื่น ๆ ตามมามากมาย

2.3 ผลต่อการศึกษาของเยาวชน การรื้อย้ายโดยไม่มีแผนงานและเร่งด่วนที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหากับบุตรหลานของผู้อยู่อาศัยในชุมชนที่อยู่ในระหว่างปีการศึกษา การสอบไล่ นับตั้งแต่การสูญเสียเวลาในช่วงแรกของการอพยพรื้อย้ายของครอบครัว และปัญหาการหาสถานศึกษาใหม่รองรับเมื่อสิ้นปีการศึกษา

2.4 Housing Stock ถูกทำลาย จากการศึกษานักวิชาการ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ส่วนหนึ่งได้อาศัยในชุมชนแออัด โดยส่วนใหญ่จะอยู่ในลักษณะเป็นการเช่า ที่ดินปลูกบ้าน เช่าบ้าน หรือบุกรุกที่ดิน ซึ่งไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย จึงทำให้ลักษณะที่อยู่อาศัยชำรุดทรุดโทรม และไม่ได้มาตรฐานตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ฉะนั้น การอพยพรื้อย้ายผู้อยู่อาศัยบริเวณริมคลอง โดยไม่มีแผนรองรับในเรื่องที่อยู่อาศัยใหม่ ย่อมทำให้ Housing Stock ที่มีอยู่ถูกทำลายเสียหาย และนำมาซึ่งปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัย

2.5 เกิดการสร้างสลัมใหม่ เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่อพยพเข้ามาในเมือง เนื่องจากความล้มเหลวในการพัฒนาชนบทภาคเกษตรกรรม ต้องเข้ามาทำงานในเมืองโดยมาบุกรุกที่ดินของรัฐและเอกชนอยู่อาศัย รวมทั้งकुคลองสาธารณะ เมื่อเกิดปัญหาและถูกไล่ออกก็จะไปหาที่อยู่ใหม่ที่รัฐและเอกชนปล่อยให้ว่างไว้ โดยส่วนหนึ่งก็กลับชนบท แต่ก็ต้องไปพบกับความล้มเหลวในการพัฒนาชนบท จนต้องกลับเข้ามาใหม่มาบุกรุกที่ดินรัฐและเอกชน รวมทั้งकुคลองสาธารณะใหม่เป็นวัฏจักรของการเคลื่อนย้ายถิ่นฐานของคนจน トラบโดการดำรงชีพและการแก้ไขปัญหาขึ้นอยู่กับศักยภาพที่มีอยู่ในแต่ละบุคคล โดยมีได้รับการเหลียวแลและร่วมมือ จากหน่วยงานของรัฐที่จะเข้ามาแก้ไขปัญหาอย่างจริงจังแล้ว การบุกรุกและรุกล้ำที่ดินของรัฐและเอกชนที่ปล่อยให้ว่างย่อมเกิดขึ้น และกลายเป็นสลัมแห่งใหม่ต่อไปเรื่อย ๆ ไม่จบสิ้น

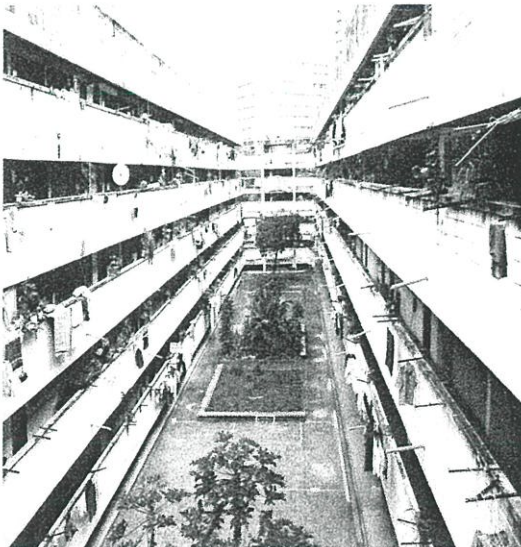
2.6 คุณภาพชีวิตถูกทำลาย จากการที่ได้อพยพเข้ามาอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยการบุกรุกเข้าไปปลูกสร้างที่อยู่อาศัยตามकुคลองต่าง ๆ นั้น ต้องประสบกับปัญหาและความยากลำบากต่าง ๆ ในการดำรงชีวิต บางแห่งก็ได้รับรองจากรัฐให้เป็นผู้ที่อยู่ถูกต้องตามกฎหมาย เช่นมีทะเบียนบ้าน แต่เมื่อต้องการไล่ออกก็ออกไปให้ความช่วยเหลือเพียงเล็กน้อย ดังนั้น การไล่ออกชุมชนแออัดได้ก่อให้เกิดผลกระทบที่ตามมาหลายประการ ผู้อยู่อาศัยที่ถูกขับไล่มักจะอยู่ในชุมชนมานานแล้ว ซึ่งได้สร้างความรู้สึกผูกพันกับสถานที่และชุมชนที่ได้อาศัยอยู่ สำหรับผู้สูญเสียการปรับตัวก็ทำได้ลำบากสร้างภาวะความไร้อำนาจและอัปจนต่อความทุกข์

ยาก ต้องละทิ้งเพื่อนบ้าน ทุกคนจะรู้สึกมีดมนต่ออนาคต ความสูญเสียทางการเงินก็มากขึ้น เพราะเมื่อย้ายไปที่ใหม่ค่าใช้จ่ายก็สูงขึ้น ทั้งค่าบ้านและค่าเดินทางมาทำงาน เงินชดเชยที่ได้รับจากเจ้าของที่ดินก็ไม่คุ้มเคยกับภาวะการสูญเสียเหล่านี้

สำหรับผู้ถูกขับไล่นั้นจะมีทางเลือกอยู่ 3 ประการ คือ ย้ายไปอยู่ชุมชนแออัดใกล้เคียง บุกรุกที่ใหม่ หรือสร้างบ้านในที่ใหม่รอบนอกของเมือง ครอบครัวที่ถูกขับไล่ซึ่งไม่อาจหาที่อยู่ใหม่ในชุมชนแออัดใกล้เคียงอาจบุกรุกในที่ดินที่ว่างอยู่ ในอดีตการบุกรุกนี้มีอยู่จำกัดแต่ผู้บุกรุกที่ไปตั้งที่อยู่ใหม่มีมากขึ้นในระยะ 2-3 ปี ที่ผ่านมากในเขตเมือง และมักเป็นครอบครัวที่ยากจน ไม่มีกำลังทรัพย์พอที่จะอาศัยในชุมชนเก่าหรือเช่าที่ดินได้ (สมสุข บุญยะบัญชา.2537 : 20 - 22 )

การเคหะแห่งชาติได้กำหนดแนวทางแก้ไขปัญหาการไร้ที่อยู่อาศัยของชาวชุมชนแออัด ปัญหาการรื้อย้ายชุมชนบุกรุกและ / หรือผู้ถูกเวนคืน จากการดำเนินโครงการสาธารณะประโยชน์ของหน่วยงานภาครัฐ ดังนี้

1. การย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) เป็นการย้ายชุมชนแออัดออกจากพื้นที่เดิมไปอยู่ในที่ดินผืนใหม่ โดยการเคหะแห่งชาติเป็นตัวกลางในการพัฒนาที่อยู่ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยได้ซื้อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือโดยเช่าระยะยาว ทั้งนี้เจ้าของที่ดินที่ได้ประโยชน์จากที่ดินเดิมนั้นจำเป็นต้องมีส่วนร่วมรับภาระด้วย ลักษณะโครงการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อยประมาณ 20 ตารางวา พัฒนาสาธารณูปโภคด้วยเงินอุดหนุนจากรัฐบาลรายละไม่เกิน 57,000 บาท และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินให้แก่การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันการเงินต่อไปในระยะยาว เช่น ผ่อนส่งเดือนละ 1,000 บาท เป็นระยะเวลา 15 ปี



ภาพที่ 2.11 แสดงรูปแบบการอยู่อาศัยในแฟลตจะไม่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในชุมชน

2. การจัดให้เข้าอยู่ในแฟลต เป็นการบรรจุผู้เดือดร้อนเข้าอยู่ในแฟลตของการเคหะ

3. การประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) เป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเป็นตัวกลางเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดินให้แบ่งที่ดินบางส่วนของชุมชนขายให้กับผู้อยู่อาศัยในราคาถูก หรือให้เช่าระยะยาว เพื่อเจ้าของที่ดินจะได้ใช้ที่ดินส่วนที่ต้องการไปทำประโยชน์ได้ จากนั้นจะนำที่ดินมาจัดผังแบ่งแปลงให้ผู้อยู่อาศัยได้กรรมสิทธิ์หรือเช่าในระยะยาว และปรับปรุงระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ จากนั้นให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินกับการเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการต่อไป เช่น โครงการคลองเตย 70 ไร่ และโครงการวัดลาดบัวขาว เป็นต้น

4. การปรับผังและแบ่งแปลงที่ดินในที่ดินเดิม (Slum Reblocking) ในชุมชนที่มีปัญหาการครอบครองที่ดิน หรือต้องการปรับสภาพการใช้ที่ดินของชุมชนใหม่ การเคหะแห่งชาติจะเข้าไปเป็นตัวกลาง เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน โดยการซื้อจากเจ้าของที่ดินหรือเช่าระยะยาว จากนั้นก็จะเข้าไปทำการแบ่งแปลงที่ดินและให้กรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยเดิมได้ครอบครองที่ดิน โดยถือหลักใครอยู่ตรงไหนก็อยู่ตรงนั้นหรือขยับขยายเพียงบางส่วนเมื่อจำเป็นจริง ๆ เพื่อให้เกิดความเดือดร้อนน้อยที่สุด และทำการปรับปรุงระบบสาธารณูปการให้ดีขึ้น ตลอดจนช่วยเหลือแนะนำเกี่ยวกับการออกแบบปรับปรุงที่อยู่อาศัย และให้ผู้อยู่อาศัยผ่อนชำระค่าที่ดินกับการเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันการเงินที่สนับสนุนโครงการต่อไป เช่น โครงการขอยสีน้ำเงิน หรือโครงการวัดไผ่ตัน เป็นต้น ผู้เดือดร้อนที่จะได้รับความช่วยเหลือข้างต้นจะต้องมีคุณสมบัติโดยทั่วไป ดังนี้

4.1 รายได้และรายจ่ายของครอบครัวจะพิจารณาในเบื้องต้น รายได้ไม่เกินครอบครัวละ 10,000 บาทต่อเดือน แต่ทั้งนี้ให้พิจารณาถึงรายจ่าย และจำนวนสมาชิกในครอบครัวด้วย หรือในกรณีเงินค้ำต้องได้รับค่าทดแทนหรือชดเชยไม่เกิน 500,000 บาท

4.2 ลักษณะชุมชน เช่น ชุมชนแออัด ผู้ถูกไล่ออกจากภูมิลำเนา เป็นต้น การแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดดังกล่าวข้างต้น อาจแบ่งกลุ่มตามลำดับความทรุดโทรมของสภาพแวดล้อมชุมชนและความยากจนได้เป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับที่ 1 ชุมชนแออัดที่มีสภาพย่ำแย่ อาทิ ชุมชนใต้สะพานโรงหมู การบรรเทาปัญหาเฉพาะหน้า จัดประปา ไฟฟ้า และจัดทำบัญชีควบคุมการแก้ปัญหาถาวร โดยการจัดที่อยู่ใหม่ในอาคารเช่ามาตรฐานรองรับ เช่าที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค โดยกรุงเทพมหานครจะควบคุมพื้นที่ไม่ให้บุกรุกมากขึ้น การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

ระดับที่ 2 ชุมชนแออัดที่เสี่ยงอันตราย อาทิ ชุมชนติดทางรถไฟ ชอกตึก

1. จัดที่อยู่ใหม่ โดยจัดให้เช่าที่ดิน หรือเช่าซื้อที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค
2. การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

ระดับที่ 3 ชุมชนบุกรุกที่ราชการและที่เอกชน อาทิ กรุงเทพมหานครบริเวณริมคลอง กรมศิลปากรบริเวณที่เป็นโบราณสถาน การทำเรือแห่งประเทศไทยบริเวณท่าเรือคลองเตย การรถไฟแห่งประเทศไทยบริเวณซอยโรงปูน กรมชลประทานบริเวณริมคลอง ที่ดินเอกชนต่าง ๆ เป็นต้น

1. จัดหาที่อยู่ใหม่ โดยจัดให้เช่า หรือเช่าซื้อที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค
2. การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

ระดับที่ 4 ชุมชนถูกบอกเลิกสัญญาและเวนคืนที่ดิน อาทิ ชุมชนกิ่งเพชร ชุมชน วัดไผ่ตัน ชุมชนพรรณี 1-2 จัดให้เช่าหรือเช่าซื้อที่ดินพร้อมสาธารณูปโภค การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

ระดับที่ 5 ชุมชนแออัดทั่วไป เช่น ชุมชนเช่าหรือชุมชนที่มีสภาพการอยู่อาศัยไม่เหมาะสม ปรับปรุงในที่เดิม ได้แก่ การปรับปรุงทางเท้า ทางระบายน้ำ

การจัดที่อยู่ใหม่ ได้แก่ การประสานประโยชน์ทางที่ดิน การปรับผังและแบ่งแปลงใหม่ การย้ายชุมชนไปอยู่ที่ใหม่ การรื้อและสร้างใหม่

ดังนั้นจากแนวความคิดการไล่รื้อชุมชนแออัด พบว่าสาเหตุของการขับไล่ชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ซึ่งเป็นของรัฐนั้น เนื่องมาจากการที่หน่วยงานรัฐต้องการพื้นที่เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาที่ดิน เช่น ก่อสร้างอาคาร สร้างเขื่อนริมตลิ่ง ซึ่งแต่ละหน่วยงานมีนโยบายต่อชุมชนแออัดที่อาศัยอยู่ในที่ดินของตนต่างกัน ส่วนสาเหตุของการขับไล่ชุมชนแออัดที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ของเอกชน ส่วนใหญ่เนื่องมาจากการเปลี่ยนเจ้าของที่ดิน และความต้องการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ในส่วนของแนวทางแก้ไขปัญหาการไล่ที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัด ปัญหาการรื้อย้ายชุมชนบุกรุกและ / หรือผู้ถูกเวนคืน จากการดำเนินโครงการสาธารณะประโยชน์ของหน่วยงานภาครัฐการเคหะแห่งชาติจึงได้วางแนวทางแก้ไขปัญหานี้ไว้ ดังนี้ ประการแรก การย้ายชุมชนไปอยู่ที่ใหม่ (Slum Relocation) ประการที่สอง การจัดให้เช่าอยู่ในแฟลต ประการที่สาม การประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) ประการที่สี่ การปรับผังและแบ่งแปลงที่ดินใน ที่ดินเดิม (Slum Reblocking)

### 2.2.2.11 การพัฒนาชุมชน

การพัฒนาชุมชน คือ การรวมกำลังดำเนินการปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความเป็นปึกแผ่น มีวิวัฒนาการที่ดีขึ้น มีความเจริญทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม มีการพัฒนาทั้งด้านวัตถุและพัฒนาด้านจิตใจ และดำเนินการไปในแนวทางที่ตนต้องการ โดยอาศัยการรวมกำลังของประชาชนในชุมชนนั้นในการช่วยเหลือตัวเองและร่วมมือกันดำเนินงาน แต่มักจะได้รับความช่วยเหลือทางด้านวิชาการจากหน่วยงานราชการหรือองค์การอาสาสมัครอื่น ๆ นอกจากนี้ ยังเป็นขบวนการที่คนในชุมชนเล็ก ๆ ได้ร่วมปรึกษาหารือกัน ถึงความต้องการของพวกเขาร่วมกันในตอนต้น และจากนั้นก็ร่วมกันวางแผนและลงมือปฏิบัติร่วมกันจนเป็นที่พอใจ และสนองตอบความต้องการของคนในชุมชน (สุวิทย์ ยิงวรพันธุ์ . 2532:57)

นอกจากนี้อุดมการณ์ในการพัฒนาชุมชน คือ การสร้างพลังชุมชน และใช้พลังชุมชนในการพัฒนาชุมชน ซึ่งสาระสำคัญของการพัฒนาชุมชนจะประกอบด้วย

ประการที่หนึ่ง ทุกชุมชนจะมีพลังทั้งทางธรรมชาติ และพลังของคนในชุมชนวัยต่าง ๆ กัน พลังเหล่านี้ยังไม่ได้นำมาใช้อย่างเต็มที่ งานพัฒนาชุมชนก็คือการเพิ่มขีดความสามารถให้แก่พลังชุมชนและนำมาใช้ประโยชน์

ประการที่สอง การจะสร้างพลังให้เป็นประโยชน์อย่างแท้จริง และมีพลังมากก็จะต้องเป็นพลังรวมของกลุ่มคนที่ถูกสร้างขึ้นมาอย่างกลมกลืนเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน และจะต้องเป็นพลังที่เกิดขึ้นจากผลกรรรวมตัวกันของกลุ่มคนวัยต่าง ๆ กัน

ประการที่สาม พลังที่สร้างขึ้นมามีต้องนำมาใช้ประโยชน์ในการพัฒนาชุมชนนั้น ๆ เพื่อผลักดันให้ชุมชนเกิดการเปลี่ยนแปลงในทางที่ดีขึ้น (พัฒน์ บุณย์รัตน์. 2535:36)

#### 1. หลักการพัฒนาชุมชน

จากแนวทางหลักการพัฒนาชุมชน จึงพอจะกล่าวได้ว่า หลักในการพัฒนาชุมชนจะต้องมีทั้งขบวนการ (Process) วิธีการ (Method) กรรรมวิธีการเปลี่ยนแปลง (Movement) และเป็นแผนงาน (Program) ดังนี้

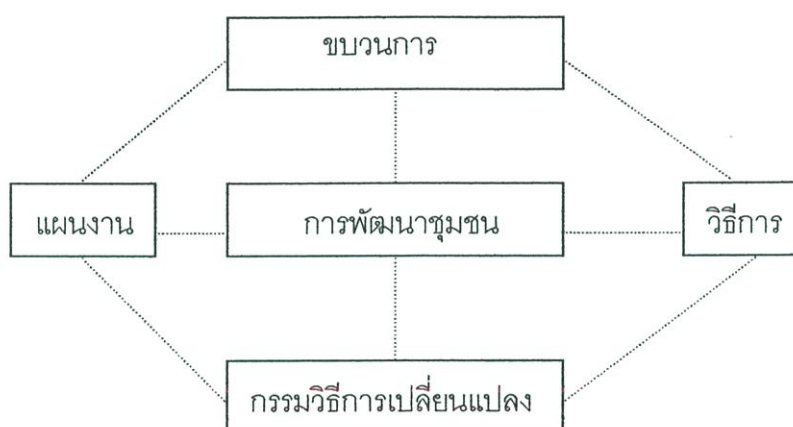
การพัฒนาชุมชนเป็นขบวนการ (Process) ที่จะต้องทำต่อเนื่องกันอย่างมีระบบ (System) เพื่อก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงจากระดับหนึ่งไปสู่อีกระดับหนึ่ง การเปลี่ยนแปลงนี้จำเป็นต้องใช้เวลาและจำเป็นต้องอาศัยกรรรมวิธีการเปลี่ยนแปลงที่ถูกต้องวิธี

การพัฒนาชุมชนเป็นกรรรมวิธีการเปลี่ยนแปลง (Movement) จากลักษณะหนึ่งไปสู่อีกลักษณะหนึ่ง โดยเฉพาะการเน้นการเปลี่ยนแปลงทางทัศนคติของคน เพื่อนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงทางวัตถุ

การพัฒนาชุมชนเป็นวิธีการ (Method) ที่ใช้ความสามารถของประชาชน และความร่วมมือระหว่างประชาชนกับรัฐบาลในการก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น วิธีการนี้ต้องเป็นที่ยอมรับ และสามารถนำการเปลี่ยนแปลงมาสู่ชุมชนอย่างถาวรและมีประโยชน์ต่อชุมชน

การพัฒนาชุมชนเป็นแผนงานหรือโครงการ (Program) ที่ได้จัดทำขึ้นตามหลักการพัฒนาชุมชน เพื่อนำแผนงานหรือโครงการไปปฏิบัติให้เกิดการเปลี่ยนแปลงโดยคนในชุมชน

### แผนผังหลักการพัฒนาชุมชน



ที่มา : ไพรัตน์ เดชะรินทร์. 2536:21

ภาพที่ 2.12 แผนภูมิแสดงแผนผังหลักการพัฒนาชุมชน

## 2. รูปแบบการพัฒนาชุมชนแออัด

รูปแบบการพัฒนาชุมชนแออัด หมายถึง กระบวนการจัดกิจกรรมที่เป็นระบบครบวงจรในการปรับปรุงตัวคนและภาวะแวดล้อม เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีสุขกายสบายใจตามควรแก่สภาพของครอบครัว (เฉลิมศักดิ์ สุภาพล และคณะ. 2531 : 7) ซึ่งรูปแบบของการพัฒนาชุมชนแออัดที่จะช่วยให้แต่ละชุมชนฟื้นสภาพเสื่อมโทรม (การเคหะแห่งชาติ. 2529 : 9) พอจะแยกรูปแบบได้ ดังนี้

1. การพัฒนาในที่เดิม
  2. การพัฒนาในที่ใหม่เท่าที่จำเป็นที่สุด
- การพัฒนาด้วยมาตรการอื่น ๆ ที่เหมาะสม

นอกจากนี้ รูปแบบการสร้างชุมชนเดิมขึ้นใหม่ในที่เดิม (Slum Reconstruction) มีขั้นตอนการดำเนินงาน ดังนี้

1. การแบ่งใช้ที่ดินร่วมกัน (Land Sharing) โดยการแบ่งที่ดินในชุมชน ออกเป็นส่วนที่ผู้อยู่อาศัยมีรายได้ต่ำ และอีกส่วนหนึ่งสร้างอาคารขาย เพื่อนำเงินมาชดเชยค่าที่ดิน ซึ่งเป็นการช่วยเหลือผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ต่ำได้ส่วนหนึ่ง

2. เพิ่มความหนาแน่นในชุมชน เป็นการปรับปรุงภายในชุมชนโดยแบ่งเป็นพื้นที่อยู่อาศัยของประชาชนเดิม อีกส่วนหนึ่งปลูกอาคารเพื่อขาย ซึ่งจำเป็นต้องย้ายผู้อยู่อาศัยในเขตนี้ให้ไปรวมกันในพื้นที่อยู่อาศัยของประชาชน (เดิม) เท่ากับเป็นการลดจำนวนคนจากที่แห่งหนึ่ง ไปยังพื้นที่อีกส่วนหนึ่ง ซึ่งจะมีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นแต่เป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย

3. ความร่วมมือของผู้อยู่อาศัยในชุมชน (Community Participation) เป็นความเห็นพ้องต้องกันของคนในชุมชนทุกครอบครัว ที่จะช่วยกันพัฒนาความเป็นอยู่ตามรายการที่ตกลงกันได้ ช่วยกันคิดช่วยกันทำ เพื่อประโยชน์ร่วมกันของทุกคน

4. สร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (Rebuilding) เป็นการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เฉพาะส่วนที่จำเป็นเพื่อให้ส่วนที่อยู่อาศัยและส่วนที่ทำเพื่อจำหน่าย (เฉลิมศักดิ์ สุภาพล และคณะ. 2531 : 8)

5. การคืนทุน (Cost Recovery) เป็นการคืนเงินทุนทั้งหมดในระยะยาวเท่าจำนวนที่ลงทุนไปนั้น (เฉลิมศักดิ์ สุภาพล และคณะ. 2531 : 8)

ดังนั้น จากแนวความคิดหลักการพัฒนาชุมชน จึงสรุปได้ว่า การพัฒนาชุมชนคือการรวมกำลังดำเนินการปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความแข็งแรง มีความเจริญทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม ซึ่งอาศัยการรวมกำลังของคนในชุมชนโดยความช่วยเหลือตนเอง มักจะได้รับการช่วยเหลือจากหน่วยงานราชการหรือองค์กรอาสาสมัครอื่น ๆ นอกจากนี้ หลักการพัฒนาชุมชนจะต้องประกอบด้วย ขบวนการ (Process) วิธีการ (Method) กรรมวิธีการเปลี่ยนแปลง (Movement) และแผนงาน (Program)

### 3. กฎหมายและนโยบายที่เกี่ยวข้องในการปรับปรุงและพัฒนาชุมชน

นโยบายทางด้านที่อยู่อาศัยที่ผ่านมามักประสบผลสำเร็จไม่มากเท่าที่ควร โดยเฉพาะในช่วง 10 ปีที่แล้ว ทั้งนี้อาจเป็นเพราะมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายบ่อยครั้ง หรืออาจพบแนวทางใหม่ในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยได้ดีขึ้น การเปลี่ยนแปลงด้านการพัฒนาหลักการเศรษฐกิจและทรัพยากร มีอยู่ตลอดเวลา ถึงอย่างไรก็ตามก็ยังไม่มียุทธศาสตร์นโยบายใดที่ใช้ได้เหมาะสมตลอด โดยส่วนหนึ่งเป็นเพราะขาดความเข้าใจในสภาพชุมชนอย่างแท้จริง

ผู้วางแผนจำเป็นต้องมีความเข้าใจในเรื่องที่จะจัดการอย่างไรเกี่ยวกับผู้มีรายได้น้อยเพื่อให้มีที่อยู่อาศัย แทนที่จะจำกัดการเจริญเติบโต และนำไปสู่ระบบ Formal Systems (ที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่มักจะมาจากภาคการผลิตแบบ Informal Systems) ตั้งแต่ในช่วงทศวรรษที่ 70 ในกรุงเทพมหานครเองนั้นก็ได้มีการศึกษาเกี่ยวกับระบบ

การส่งมอบที่อยู่อาศัยมาตลอด แทนที่จะสนใจศึกษาเฉพาะเจาะจงลงไปว่าควรจะมีแนวทางแก้ปัญหาใดได้บ้าง ซึ่งบ่อยครั้งที่ไม่สามารถแบ่งประเภทและให้ความกระจ่างชัดของระบบการส่งมอบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยได้ (Low – Income Housing Delivery Systems)

โดยที่พูดแล้วความจริงก็คือ มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาซึ่งระบบ Housing Subsystems ที่ใช้ได้วันนี้ วันพรุ่งนี้อาจจะไม่เหมาะสมก็ได้ ทั้งนี้เพราะว่า

1. การเปลี่ยนแปลงความต้องการที่อยู่อาศัยและแนวความคิด : อะไรคือความเพียงพอของที่อยู่อาศัย, อะไรที่ควรเป็นวิถีของความเป็นที่อยู่อาศัย, ใครควรอยู่อาศัยกับใครและที่ไหน เป็นต้น

2. การเปลี่ยนแปลงของผู้ที่เกี่ยวข้อง : บ่อยครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงใหม่ ๆ และคาดไม่ถึงของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดการ เช่น นักการเมือง , องค์กรต่าง ๆ , องค์กรภายในชุมชน ฯลฯ

3. การเปลี่ยนแปลงบทบาท : มีบางครั้งที่องค์กรอาจสนใจหรือละทิ้งความรับผิดชอบ ต่าง ๆ ไปได้ (เช่น ความต่อเนื่องของการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ความรับผิดชอบ สำหรับโครงการ Bkk's Slum Upgrading ระหว่าง International Housing Organization เช่น World Bank, etc.)

4. การเปลี่ยนแปลงทรัพยากร : นโยบายด้านที่อยู่อาศัยและโครงการต่าง ๆ ต้องขึ้นอยู่กับสถานการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศเป็นสำคัญ ถึงจะได้รับการอนุมัติโครงการ

จึงไม่เป็นที่น่าแปลกใจเลยที่จะเป็นการยากในการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่อยู่อาศัย ให้มีนโยบายที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพได้ตลอด สำหรับในประเทศไทย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 – 2544 ) ได้กำหนดแผนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยไว้โดยมีหลักการคือ มุ่งเน้นการพัฒนาที่ยั่งยืนให้สอดคล้องกับภาวะการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ โดยพัฒนาอย่างสมดุลทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ รวมทั้งการพัฒนาคุณภาพชีวิต และสภาพแวดล้อมของชุมชนในการอยู่อาศัยบนพื้นฐานการประสานความร่วมมือ และส่งเสริมบทบาทภาคเอกชน ควบคู่กับการปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานและการบริหารจัดการภาครัฐ (การเคหะแห่งชาติ. 2540 : 7-8) ซึ่งมีเป้าหมายในการดำเนินงาน 4 ประการ ได้แก่

1. จัดสร้างที่อยู่อาศัยและปรับปรุงสภาพความเป็นอยู่ให้ประชาชน รวมทั้งคนยากจนและผู้ด้อยโอกาสได้มีที่อยู่อาศัยอย่างเพียงพอทั่วถึงในระดับคุณภาพและราคาที่สามารถจ่ายได้

2. เพิ่มประสิทธิภาพระบบบริหารจัดการภาครัฐ โดยปรับปรุงบทบาทภาครัฐให้เป็นผู้ส่งเสริมสนับสนุน และกำกับดูแลการดำเนินงานการจัดสร้างที่อยู่อาศัยและสนับสนุนให้ภาคเอกชน องค์กรพัฒนาเอกชน รวมทั้งองค์กรชุมชนมีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาการจัดหา

3. จัดสร้างที่อยู่อาศัยและแก้ไขปัญหาชุมชนแออัดในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และภูมิภาค เพื่อรองรับความต้องการและพัฒนาให้ประชาชนมีมาตรฐานการอยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

4. สนับสนุนบทบาทขององค์กรชุมชนในการปรับปรุงดูแลที่อยู่อาศัยของชุมชนเองให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีและเป็นระเบียบเรียบร้อย

การที่จะพัฒนาชุมชนได้อย่างสมบูรณ์แบบนั้น ควรที่จะพัฒนาทุก ๆ ด้านไปพร้อม ๆ กัน เช่น ทางกายภาพ ทางการศึกษา อาชีพ เศรษฐกิจ สังคม และสาธารณสุข ซึ่งสิ่งที่สามารถทำในด้านต่าง ๆ ประสานกันได้คือ ตัวชุมชนและผู้อยู่อาศัยในชุมชน ที่จะเป็นผู้รู้ปัญหาและความต้องการของชุมชนที่ดีที่สุด ผู้แทนชุมชนคือ กรรมการชุมชนจะต้องมีสำนึกในการเสียสละ สามารถเข้าใจปัญหาและรู้ถึงความจำเป็นเร่งด่วนของปัญหาจึงจะสามารถวางแผนพัฒนาชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถประสานงานกับหน่วยงานบริการที่เข้ามาเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกันในทุกด้าน (โสภา ชปิลมันน์ และคณะ. 2534 :15)

**หลักการในการปรับปรุงชุมชนแออัด มีดังนี้** (โสภา ชปิลมันน์ และคณะ. 2534 :15)

1. เน้นการแก้ปัญหาสิทธิการอยู่อาศัย เพื่อสร้างความมั่นคงในที่ดินที่ชาวชุมชนแออัดอาศัยอยู่

2. เจ้าของที่ดินที่ต้องการทำการรื้อย้ายชุมชนแออัดในที่ของตน ควรจะต้องหาที่ดินอื่นที่เหมาะสมมารับการรื้อย้ายชุมชนในที่ดินของตน โดยให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในที่ใหม่เป็นสำคัญ หรือจ่ายค่าชดเชยการรื้อย้ายเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจัดหาที่อยู่ใหม่ได้

3. ปรับปรุงชุมชนแออัดอย่างครบวงจรทั้งด้านกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ โดยเฉพาะด้านน้ำประปา ไฟฟ้า ทางเท้า การสุขาภิบาล การสาธารณสุข การศึกษา พัฒนาเยาวชน การจัดตั้งกรรมการชุมชน การป้องกันสิ่งเสพติด และอื่น ๆ ทั้งนี้ มุ่งให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาดังกล่าว และอาจพิจารณาจัดเก็บค่าบริการต่าง ๆ ตามความเหมาะสม

4. ส่งเสริมการฝึกอบรมอาชีพและการพัฒนาฝีมือแรงงาน ตลอดจนการศึกษาภาคบังคับในหมู่ผู้มีรายได้น้อยอย่างทั่วถึง โดยเฉพาะกลุ่มเยาวชน

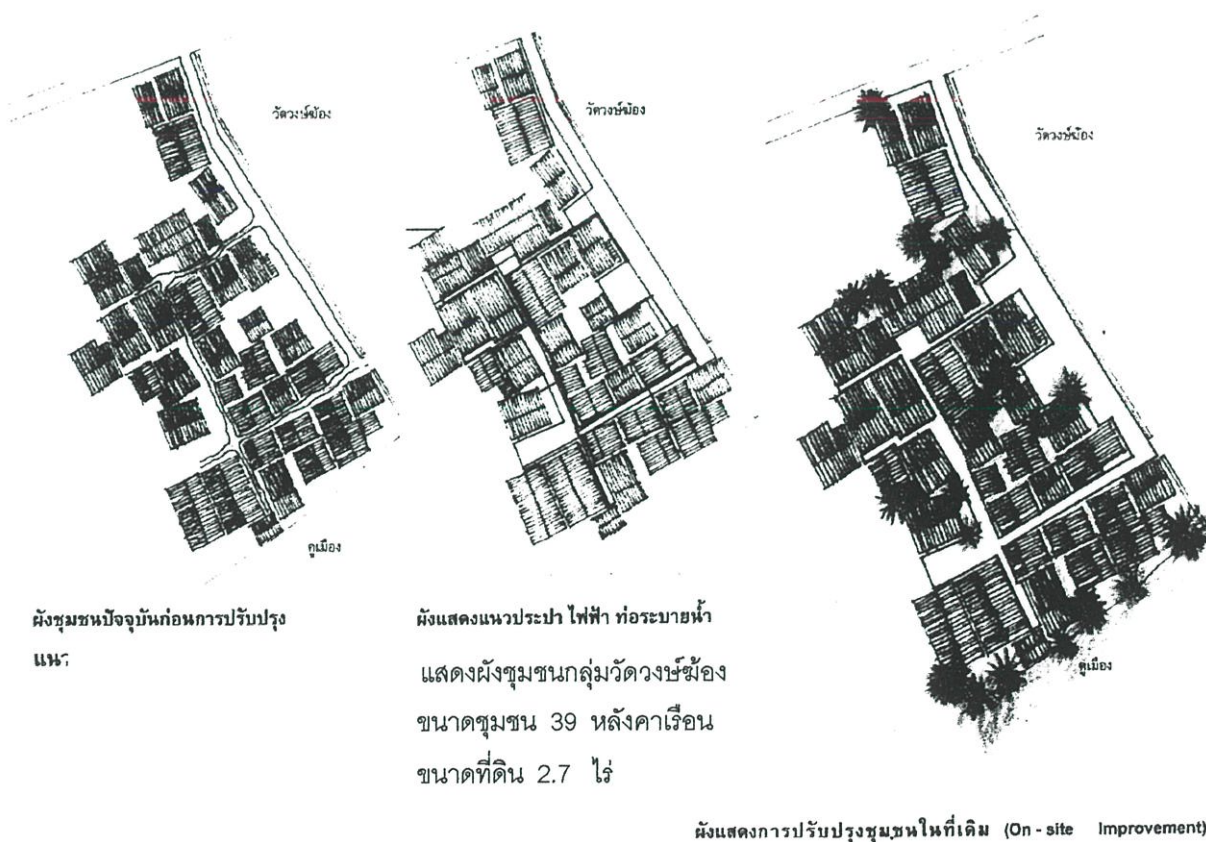
5. สนับสนุนการจัดตั้งกองทุนพัฒนาชุมชนเพื่อประโยชน์ในด้านเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัย (การเคหะแห่งชาติ. 2530 : 19)

แนวทางการแก้ปัญหาชุมชนแออัดอย่างถาวร (การเคหะแห่งชาติ. 2533 : 7) ควรเป็นการมุ่งเน้นให้ผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคง โดยมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีแหล่งงานประกอบอาชีพ ชุมชนอยู่อาศัยมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม รวมทั้งมีบริการพื้นฐานของชุมชนทางด้านสาธารณสุขโภชนาการและสาธารณสุขการที่ดี ประชาชนได้รับการพัฒนาทางด้านสังคม เพื่อเป็นการยกระดับรายได้และคุณภาพชีวิต ซึ่งการแก้ไขปัญหานี้มีแนวทางการดำเนินโครงการดังนี้ คือ

1. การปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม ( On – Site Improvement ) (การเคหะแห่งชาติ. 2540 : 17)

เป็นการจัดทำโครงการที่ดำเนินการปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัยของประชาชนในชุมชนแออัดนั้นให้ดีขึ้นแทนการรื้อร้าง โดยการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางด้านกายภาพ เช่น ทางระบายน้ำ และระบบสาธารณสุขโภชนาการ สาธารณูปการอื่นๆ ในชุมชนและการปรับปรุงด้านเศรษฐกิจ และสังคม โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาชุมชนเป้าหมายดังนี้

### กลุ่มที่ใช้วิธีการปรับปรุงชุมชนในที่ดินเดิม ( ON – SITE IMPROVEMENT )



ภาพที่ 2.13 แสดงผังชุมชนกลุ่มวัดวงษ์ขึงที่มีการปรับปรุงชุมชนแออัดในที่ดินเดิม

1.1 ชุมชนไม่มีสถานภาพเป็นชุมชนบุกรุก คือ มีสัญญาเช่ากับเจ้าของที่ดิน และเจ้าของที่ดินยินยอมให้ทำการปรับปรุงและสภาพการใช้ที่ดินไม่มีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงไปใช้ประโยชน์อื่น เช่น เป็นศูนย์การค้า หรือ ถูกเวนคืน เพื่อสร้างสาธารณูปการ

1.2 ขนาดของชุมชน เป็นชุมชนขนาดประมาณ 30 หลังคาเรือนต่อไร่

1.3 ชุมชนมีสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม กล่าวคือ ทางเท้าในชุมชนทรุดโทรม เกินร้อยละ 30 ขึ้นไป ไม่มีทางระบายน้ำในชุมชน หรือมีเพียงบางส่วน มีน้ำขัง ไม่มีระบบกำจัดขยะภายในชุมชน

## 2. กลุ่มที่ใช้วิธีการปรับผังชุมชนใหม่ในที่ดินเดิม (REBLOCKING)

2.1 เป็นการปรับรูปแบบชุมชนเดิม

2.2 ให้เกิดระบบมีผังและโครงสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดีขึ้น โดยอาจมีการปรับหรือย้ายบ้านบางส่วน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้ดีขึ้น

2.3 ชุมชนมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย

2.4 ชุมชนพัฒนาที่อยู่อาศัยของตนเอง อย่างค่อยเป็นค่อยไป

### กลุ่มที่ใช้วิธีการปรับผังชุมชนใหม่ในที่ดินเดิม (REBLOCKING)

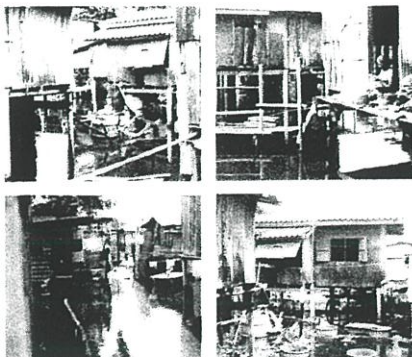
#### กลุ่มเวียงระกำ

เป็นกลุ่มคนจนที่อยู่ในเขตชุมชนวัดศาลาปูน สภาพบ้านส่วนใหญ่ทำจากวัสดุเก่า สภาพตามมีตามเกิดจะมีน้ำท่วมขังตลอดปีและจะมากจนบางครั้งท่วมหลังคาบ้านในหน้าน้ำ การปลูกบ้านไม่ได้มีการวางผังไว้ชาวบ้านต่างคนต่างปลูกจึงทำให้มีสภาพแออัด ที่ผ่านมามีเคยได้รับความช่วยเหลือเรื่องงบประมาณการก่อสร้างทางเท้าจากทั้งมูลนิธิต่างประเทศ และการเคหะฯ ซึ่งได้แค่บรรเทาปัญหาบางส่วนแต่สภาพชุมชนยังไม่ดีขึ้น

เจ้าของที่ดิน วัดพนมมยงค์

ขนาดชุมชน 49 หลังคา

ขนาดที่ดิน 3 ไร่



การมีส่วนร่วมในการออกแบบผังชุมชน

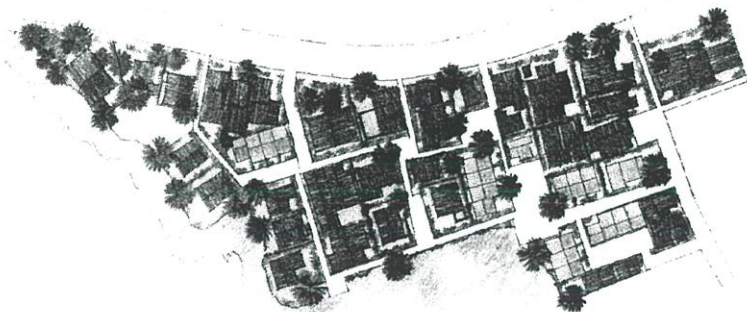
ภาพที่ 2.14 แสดงผังชุมชนกลุ่มวัดเวียงระกำที่มีการปรับผังใหม่ในที่ดินเดิม



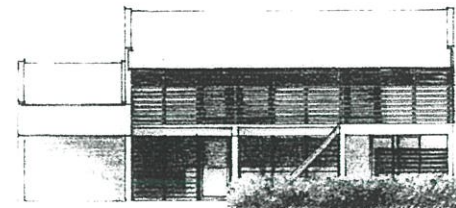
ผังก่อนปี 2540



ผังหลังการทำทางเดินในปี 2543



ผังแสดงการปรับผังชุมชนใหม่ในที่เดิม(Reblocking)



รูปแบบบ้านที่จะปลูกใหม่ในชุมชน

**แนวทางการปรับปรุงชุมชน** ใช้รูปแบบการปรับผังชุมชนใหม่ในที่เดิม(Reblocking) บ้านส่วนใหญ่คงเดิมจะมีบ้านบางกลุ่มที่มีปัญหาโกดังจะพังหรือถือโอกาสขยายครอบครัวที่แออัดจะรื้อและปรับผังใหม่ให้มีขอบเขตแปลงที่ดินที่ชัดเจนและปลูกบ้านใหม่ที่วางบางจุดในชุมชนมีการทำทางเดินใหม่เชื่อมต่อกับระบบทางเดินเดิม การแก้ปัญหาเรื่องน้ำท่วมจะแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ ปรับระดับท่อระบายน้ำที่อยู่สูงกว่าระดับน้ำท่วมซึ่งให้สามารถระบายน้ำได้และบางจุดอาจต้องใช้การถมดินช่วย

แสดงผังชุมชนกลุ่มเวียงระกำ  
ขนาดชุมชน 49 หลังคาเรือน  
ขนาดที่ดิน 3 ไร่

ภาพที่ 2.15 แสดงผังชุมชนกลุ่มเวียงระกำที่มีการปรับปรุงรูปแบบที่อยู่อาศัย

## 2. การรื้อย้ายไปที่ดินใกล้เคียง (Relocation) (การเคหะแห่งชาติ. 2540 : 16)

เป็นโครงการที่ดำเนินการโดยวิธีการย้ายประชาชนในชุมชนแออัดที่ประสบปัญหาความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยจากที่ดินเดิมไปยังที่ใหม่ซึ่งอาจจะเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินเดิมหรือย้ายออกไปจากบริเวณเดิมหรือชุมชน โดยโครงการที่รองรับการรื้อย้ายจะจัดเป็นที่ดิน แปลงโฉมมีถนน ทางระบายน้ำ ระบบประปา ไฟฟ้า การถมดินเพื่อให้พื้นน้ำท่วม และให้ผู้อยู่อาศัยปลูกสร้างอาคาร แต่สำหรับในบางโครงการอาจจัดสร้างที่อยู่อาศัยซึ่งมีทั้งการให้เช่าหรือ เช่าซื้อตามความเหมาะสมของแต่ละชุมชนทั้งนี้ต้องคำนึงถึงความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาชุมชนเป้าหมายดังนี้

2.1 เป็นชุมชนที่ประสบความเดือดร้อน กรณีไฟไหม้หรือประสบภัยธรรมชาติ

2.2 เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่ในโครงการเวนคืนของรัฐหรือไล่ที่เพื่อการจัดทำโครงการสาธารณประโยชน์อย่างใดอย่างหนึ่งของภาครัฐ

2.3 เป็นชุมชนที่ถูกไล่ที่โดยเจ้าของที่ดินเอกชน หรือเป็นชุมชนบุกรุก ทั้งนี้เจ้าของที่ดิน ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนจะต้องมีส่วนร่วมในการจัดทำโครงการ ดังนี้

2.3.1 จัดหาที่ดินผืนใหม่เพื่อรองรับผู้อยู่อาศัย

2.3.2 จ่ายค่าซื้อที่ดินเป็นค่าชดเชยที่เหมาะสมที่ชาวบ้านสามารถจัดหาที่

อยู่ใหม่

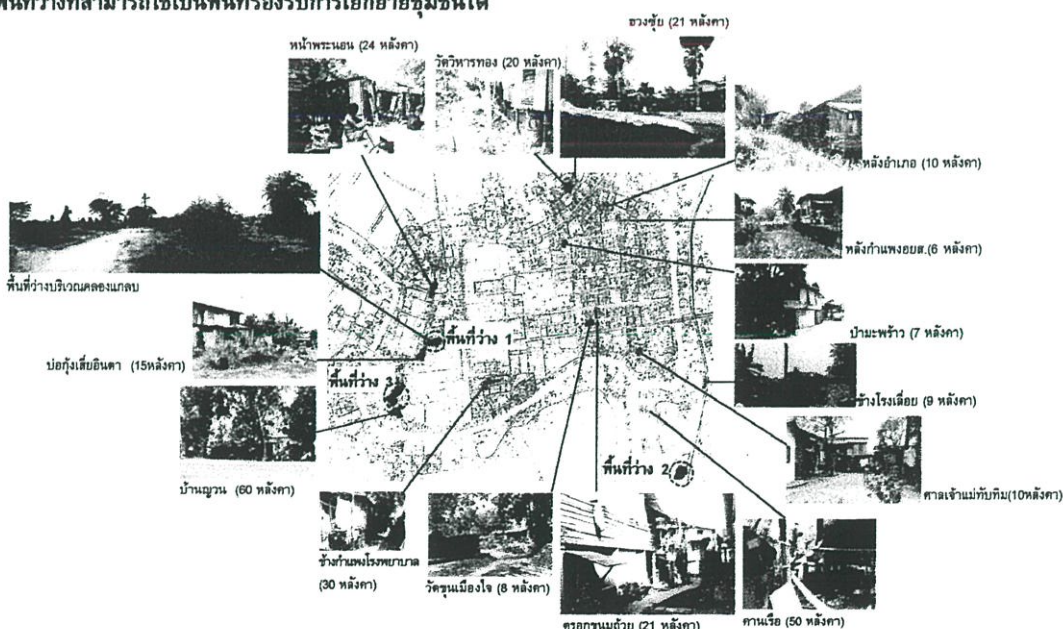
2.3.3 จ่ายค่าอพยพหรือย้าย

2.3.4 ยินยอมให้เช่าที่ดินในรูปสัญญาเช่าระยะยาว ในราคาที่เป็นธรรม

ผู้อยู่อาศัยรับภาระในการจ่ายเงินคืนเป็นค่าเช่าอาคาร เช่าที่ดินหรือค่าเช่าซื้อที่ดิน และอาคารพักอาศัย การพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมในชุมชนให้องค์กรประชาชนเป็นแกนนำ โดยมีองค์กรพัฒนาเอกชน การเคหะแห่งชาติและหน่วยงานส่วนท้องถิ่นเป็นผู้ให้การสนับสนุน

### กลุ่มที่ใช้วิธีการรื้อย้ายไปที่ดินใกล้เคียง ( RELOCATION )

- กลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากโครงการอุทยานประวัติศาสตร์ หน้าพระนอน / บ่อทุ่งเสียดินตา / วัดวิหารทอง / วัดขุนเมืองใจ / บ้านญวน / ป่ามะพร้าว
- กลุ่มที่อยู่บนที่ดินกรรมธนารักษ์ ข้างกำแพงโรงพยาบาล / ศาลเจ้าแม่ทับทิม
- กลุ่มที่อยู่บนที่ดินวัด หลังอำเภอ / คานเรือ / ซวงซุย
- กลุ่มที่บุกรุกที่ดินสาธารณะ ตรอกขนมถ้วย / ข้างโรงเลื่อย / หลังกำแพงอยส.
- พื้นที่ว่างที่สามารถใช้เป็นที่รองรับการโยกย้ายชุมชนได้



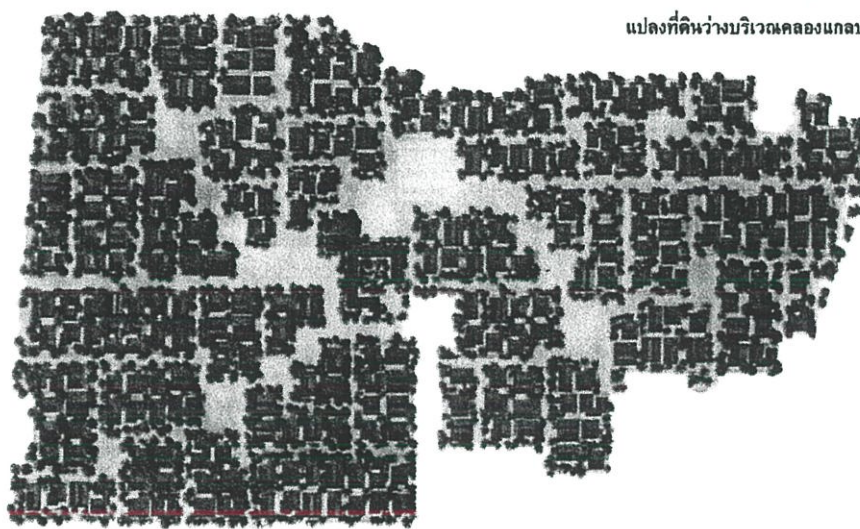
ภาพที่ 2.16 แสดงผังชุมชนกลุ่มที่ใช้วิธีการรื้อย้ายไปที่ดินใกล้เคียง

รูปแบบโครงการจัดหาที่อยู่ใหม่ มีดังต่อไปนี้ (การเคหะแห่งชาติ. 2540 : 17)

1. การย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่ (Slum Relocation) เป็นการย้ายชุมชนแออัดจากพื้นที่เดิมไปอยู่ในที่ดินผืนใหม่ โดยมีหน่วยงานที่เป็นตัวกลางในการพัฒนาที่อยู่ใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยได้ซื้อที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์หรือได้เช่าระยะยาวทั้งนี้เจ้าของที่ดินที่ได้ประโยชน์จากที่ดินนั้น จำต้องมีส่วนร่วมรับภาระด้วย

### ตัวอย่างกลุ่มที่ 1

แปลงที่ดินว่างบริเวณคลองกลอยเป็นที่ดินที่อยู่ในเขตพื้นที่อนุรักษ์ซึ่งปัจจุบันมีสภาพรกร้างว่างเปล่า ตามผังแม่บทการอนุรักษ์ของกรมศิลปากรจะใช้พื้นที่ดังกล่าวสร้างหมู่บ้านหัตถกรรมและบางส่วนทำพื้นที่รองรับการโยกย้ายชุมชนที่บุกรุกโบราณสถาน



แสดงผังชุมชนคลองกลอย  
ขนาดชุมชน 250 หลังคาเรือน  
ขนาดที่ดิน 25 ไร่

แนวความคิดในการจัดผังชุมชนใหม่ชุมชนที่จะเกิดขึ้นจะใช้พื้นที่บางส่วนของว่างที่กล่าวมาข้างต้น ซึ่งจะใช้พื้นที่ประมาณ 25 ไร่เพื่อสร้างชุมชนใหม่ที่มีขนาด 250 หลังคา โดยแนวทางการวางผังและการออกแบบบ้านจะประยุกต์จากเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการจัดพื้นที่ว่างแบบไทย โดยที่ชาวบ้านที่อยู่ในชุมชนบางส่วนสามารถเป็นแรงงานให้กับโครงการหมู่บ้านหัตถกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต



แนวทางรูปแบบบ้านที่จะสร้าง

ภาพที่ 2.17 แสดงแนวความคิดในการจัดผังชุมชนใหม่และรูปแบบที่อยู่อาศัยชุมชนคลองกลอยที่มีการจัดผังในลักษณะการย้ายชุมชนไปอยู่ในที่ใหม่

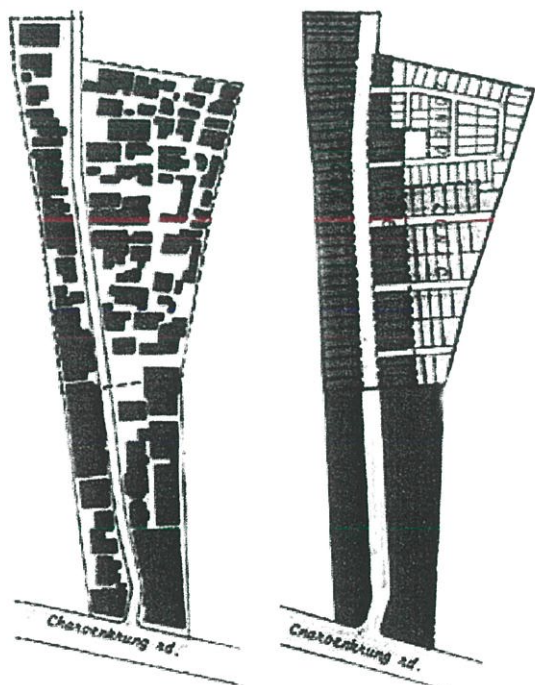
2. การปรับผังและแบ่งแปลงที่ดินในที่เดิม (Slum Reblocking) ซึ่งเป็นการแบ่งแปลงที่ดินตามที่อยู่อาศัยครอบครองอยู่ให้มีกรรมสิทธิ์ที่ดินโดยการซื้อจากเจ้าของที่ดินและการผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน เช่น โครงการวัดไผ่ตัน ซอยสีน้ำเงิน

3. การประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) เป็นการจัดแบ่ง ที่ดินที่ชุมชนแออัดตั้งอยู่ออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินยกให้ชุมชนเช่าอาศัยหรือซื้อเพื่อสร้างที่

พักอาศัยให้แก่ชาวชุมชน ที่ดินอีกส่วนหนึ่งซึ่งมีทำเลที่เหมาะสมกับเชิงธุรกิจเจ้าของที่ดินจะนำเอาไปขายหรือพัฒนาธุรกิจเพื่อให้ได้ผลประโยชน์สูงสุด แต่จะต้องคำนึงถึงเรื่องความคุ้มค่า (Cost Recovery) ในการดำเนินโครงการให้มากที่สุดเพื่อความเป็นไปได้ในทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้วิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดินนี้เป็นวิธีที่มีความอ่อนปรน และการปรองดองกันในการจัดการ เพราะวิธีนี้ไม่จำเป็นจะต้องทำการไล่ รื้อถอน ฟ้องร้อง ในการเข้ามาบุกรุกที่ดินเอกชนเพื่อทำเป็นที่พักอาศัยของผู้อพยพ และผู้มีรายได้น้อยในเมือง เช่น โครงการวัดลาดบัวขาว, โครงการชุมชนคลองเตย และโครงการชุมชนสามยอด เป็นต้น

### กลุ่มที่ใช้วิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดิน (LAND SHARING)

**BEFORE LAND SHARING:** สภาพของชุมชนก่อนการแบ่งที่ดิน  
**AFTER LAND SHARING:** สภาพของชุมชนหลังจากการแบ่งที่ดิน



แสดงผังชุมชนแข่งกี  
ขนาดชุมชน 132 หลังคาเรือน  
ขนาดที่ดิน 15 ไร่

- ประสานประโยชน์ระหว่างชุมชนและเจ้าของที่ดิน เจ้าของที่ให้เช่าหรือขายที่บางส่วนให้ชุมชน ในราคาถูก แลกกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินส่วนที่เหลือ



- ชุมชนมีความมั่นคง ระยะเวลา หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน



- เกิดการปรับปรุงมีการก่อสร้างและพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมกันของชุมชนใหม่ที่จะเพิ่มความหนาแน่นมากขึ้น

ผังการแบ่งที่ดิน โครงการชุมชนแข่งกีในที่ดินสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ที่ดินที่แบ่งขายให้ชุมชนประมาณ 40% ของที่ดินเดิม แปลงที่ดินขนาด 5-12 ตารางวา

ภาพที่ 2.18 แสดงผังชุมชนแข่งกีที่ใช้วิธีการจัดการกับพื้นที่ในลักษณะการประสานประโยชน์ทางที่ดิน

ในเรื่องของความคุ้มทุน (Cost Recovery) ซึ่งถ้าหากต้องการให้การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เป็นไปได้ในทางเศรษฐกิจมากที่สุด ทุนจากภายนอกจะต้องมีน้อยที่สุด และจะต้องใช้ทุนภายในแบบ Cross – Subsidy ให้มากที่สุด กล่าวคือ การพัฒนาธุรกิจในส่วน ของที่ดินที่ยกให้เจ้าของที่ดินนั้น จะต้องมิเกินพอสำหรับค่าใช้จ่ายในการซื้อหรือเช่าที่ดิน ส่วนที่เอามาให้ชาวชุมชนแออัดอยู่อาศัย ในเมื่อผู้อาศัยที่มีรายได้น้อยเหล่านี้ไม่สามารถจะหาเงินมาจ่ายในเรื่องเหล่านี้ได้เป็นส่วนมาก โดยวิธีการที่จะสนับสนุน Cost Recovery ให้สามารถเป็นจริงได้มี 5 วิธี คือ

1. มีการต่อรองราคาของที่ดินที่เหมาะสม โดยราคาที่ดินควรจะต่ำกว่าหรือเทียบเท่าราคาตลาด
2. สร้างความดึงดูดให้ประชาชนสนใจและเต็มใจที่จะจ่ายในราคาที่สูงที่สุด (เท่าที่พวกเขาจะสามารถจ่ายได้)
3. ต้องควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างให้อยู่ในราคาต่ำ
4. ต้องมีแนวทางสำหรับการดำเนินธุรกิจที่มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับทิศทางของตลาด
5. เงินทุนจากภายนอกจะต้องพยายามนำมาใช้น้อยที่สุด และเงินทุนภายในจะต้องใช้ให้มากที่สุด

อคิน รพีพัฒน์ (2542 : 406) กล่าวว่า การแบ่งปันที่ดินอาจมีพื้นฐานอยู่บนหลักการอีกประการหนึ่งคือ หลักการที่ว่าคนยากไร้ในเมืองมีสิทธิที่จะได้รับส่วนแบ่งจากการที่ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากการที่ที่ดินราคาสูงขึ้นก็เพราะการลงทุนของรัฐ (เช่น การสร้างถนน) ซึ่งเป็นการลงทุนโดยสังคมทั้งสังคม ไม่ใช่การลงทุนโดยเจ้าของที่ดิน ดังนั้นสังคมสามารถที่จะเรียกร้องส่วนแบ่งจากการที่ดินมีราคาสูงขึ้น โดยรัฐอาจเรียกเอาในรูปของภาษีที่ดินที่เพิ่มขึ้น หรืออาจทำได้โดยการจัดให้มีการแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) เงินส่วนหนึ่งที่ได้จากการที่มูลค่าของที่ดินเพิ่มมากขึ้น อาจนำมาใช้ในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนผู้มีรายได้น้อยสำหรับการสูญเสียบ้านเรือนของเขาไปในการถูกบีบบังคับให้โยกย้ายตั้งถิ่นฐานใหม่ในกรณีของกรุงเทพฯ หลักการและเหตุผลทั้งสองประการนี้ไม่ได้ถูกนำมาใช้ รัฐบาลไทยสนับสนุนกรรมสิทธิ์เหนือที่ดินของเจ้าของและสิทธิที่สมบูรณ์และเด็ดขาดของเจ้าของที่ดิน ดังนั้นชาวบ้านในชุมชนแออัดจึงไม่อาจมีสิทธิอะไรเหนือที่ดิน การที่เจ้าของที่ดินในกรุงเทพฯ ยอมรับ การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) ก็เพราะความเมตตากรุณาหรือเป็นการทำบุญหรือไม่ก็เพราะเป็นการหลีกเลี่ยงการปะทะขัดแย้งที่น่าอับอายกับผู้อยู่อาศัยในสลัมซึ่งอาจจะยาวนานออกไปจนคาดไม่ได้ว่าจะจบสิ้นเมื่อใด (อคิน รพีพัฒน์. 2542 : 407) สำหรับที่ผ่านมามีบางชุมชนที่ได้ใช้วิธีการแบ่งปันที่ดินเข้ามาใช้แก้ไข้ปัญหา เช่น ชุมชนลาดบัวขาว และชุมชนเซ่งกี้

สำหรับชุมชนลาดบัวขาวนั้นการเคหะแห่งชาติเป็นผู้เข้ามาดำเนินการวางแผนจัดการแก้ไขปัญหาให้ โดยทำความตกลงกับเจ้าของที่ดินซึ่งก็ยอมรับในแนวทางแก้ไขนี้ซึ่งทำการแบ่งที่ดินประมาณ 2 ไร่ ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ทั้งนี้ได้ขายให้ในราคาถูกคือประมาณ 500 บาท/ตร.ม. จากราคาตลาด 1,250 บาท/ตร.ม. และใช้เวลาดำเนินโครงการทั้งสิ้นประมาณ 7 เดือน ซึ่งบ้านแต่ละหลังคารีโอนมีเนื้อที่ประมาณ 40 ตร.ม. แบ่งกันโดยการจับสลากและตามความสามารถในการซื้อที่ดินของแต่ละครอบครัวเป็นสำคัญ และจะต้องจ่ายเงินต้นให้กับธนาคารแห่งชาติซึ่งเป็นผู้ให้กู้เงินเพื่อการปรับปรุงจำนวน 530 บาท/เดือน ตลอดเวลา 5 ปี ซึ่งการจัดการเรื่องเงินทุนทั้งหมดเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ โดยจะให้ผู้นำชุมชนเป็นผู้ดำเนินการเก็บรวบรวมเงินจากชาวบ้านแล้วนำมาให้อีกทีหนึ่ง และในส่วนของ การก่อสร้างที่พักอาศัยซึ่งเป็นบ้านแถว ก็จะใช้วิธีให้ชาวบ้านร่วมมือกันเก็บสะสมเงินเพื่อนำมาสร้างบ้านและให้คนที่มีความรู้ด้านการก่อสร้างในชุมชนเข้ามาช่วยเหลือกัน ทั้งนี้ชาวบ้านยังสามารถมีสิทธิออกแบบที่พักอาศัยของตนเองได้อีกด้วย ซึ่งจากการที่รูปแบบของที่พักอาศัยเป็นบ้านแถวผนังชั้นล่างของอาคารจะใช้ร่วมกันและทำด้วยคอนกรีตบล็อก ส่วนผนังชั้นบนใช้วัสดุที่ทำจากไม้หรือขึ้นอยู่กับความสามารถในการหาวัสดุของแต่ละครอบครัว ผนังชั้นสองบางส่วนทำด้วยไม้เก่าเพื่อลดค่าใช้จ่าย ผนังชั้นล่างก็ใช้ของจากที่อยู่อาศัยเดิม หรืออาจจะใช้วัสดุใหม่ทั้งหมดก็ได้ ซึ่งค่าลงทุนในโครงสร้างทั้งหมดประมาณ 60,000 บาท / หลัง อย่างไรก็ตาม รูปลักษณะและวัสดุของที่พักอาศัยก็ไม่จำเป็นต้องเหมือนกัน ขึ้นอยู่กับแนวความคิดและความสามารถในการจ่ายเพื่อการปรับปรุงของแต่ละครัวเรือน ทั้งนี้ถ้าผู้อยู่กับแนวความคิดและความสามารถในการจ่ายเพื่อการปรับปรุงของแต่ละครัวเรือน ทั้งนี้ถ้าผู้อยู่อาศัยรายได้ไม่สามารถจ่ายได้ก็อาจจะต้องขอความร่วมมือจากองค์กรเอกชนภายนอกในการให้ความช่วยเหลือเพิ่มเติมในเรื่องการก่อสร้าง เป็นต้น

**4. การรื้อและก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน (Reconstruction)** เป็นการปรับปรุงสภาพชุมชนที่เสื่อมโทรมโดยการรื้อและพัฒนาที่อยู่อาศัยใหม่ขึ้นในพื้นที่เดิมและอำนวยความสะดวกให้คนอยู่อาศัยได้หนาแน่นขึ้น (Densification) บ่อยครั้งอาจเป็นการสร้างตึกแถวหรืออาคารสูงขึ้นแทนบ้านชั้นเดียว ทั้งนี้อาคารที่จะสร้างขึ้นใหม่จำเป็นต้องตอบสนองความต้องการของครอบครัวผู้มีรายได้น้อยอย่างแท้จริงและเหมาะสมกับวัฒนธรรมท้องถิ่นด้วย โดยให้ผู้อยู่อาศัยมีกรรมสิทธิ์ในการเช่าซื้อเช่าระยะยาวต่อไป เช่น โครงการสามยอด โครงการพระราม 4 เป็นต้น

การทำให้อยู่อาศัยได้หนาแน่นขึ้น (Densification) เป็นการที่จะจัดให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนแออัดทั้งหมดมาอาศัยในพื้นที่เพียงส่วนหนึ่งของผืนดิน จะต้องทำให้การอยู่ในที่นั้นเป็นการอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นขึ้น ซึ่งอาจทำได้โดยเอาพื้นที่สาธารณะมาทำให้เป็นที่อยู่อาศัยอีก

ด้วย หรืออาจจะต้องบูรณะที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งนี้วิธีการแบบ Densification มีการจัดการได้ 2 รูปแบบ คือ

1. Infilling : การย้ายบ้านทั้งหมดออกจากพื้นที่และจัดสรรที่ดิน ทั้งหมดใหม่ว่าพื้นที่ใดที่เหมาะสมจะทำที่พักอาศัยและพื้นที่ใดมีคุณสมบัติที่จะทำธุรกิจ
2. Rebuilding : รื้อล้างอาคารที่เก่าทรุดโทรมออก และสร้างอาคารในพื้นที่เดิมให้เป็นอาคารสูง และเพื่อเพิ่มความหนาแน่น หรือบางพื้นที่อาจเป็นบ้านชั้นเดียวก็ได้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม

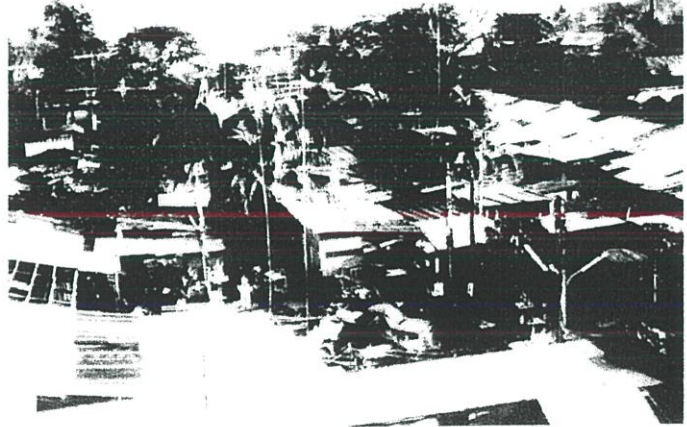
### กลุ่มที่ใช้วิธีการก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน(RECONSTRUCTION)

อาคารสงเคราะห์

#### กลุ่มอาคารสงเคราะห์

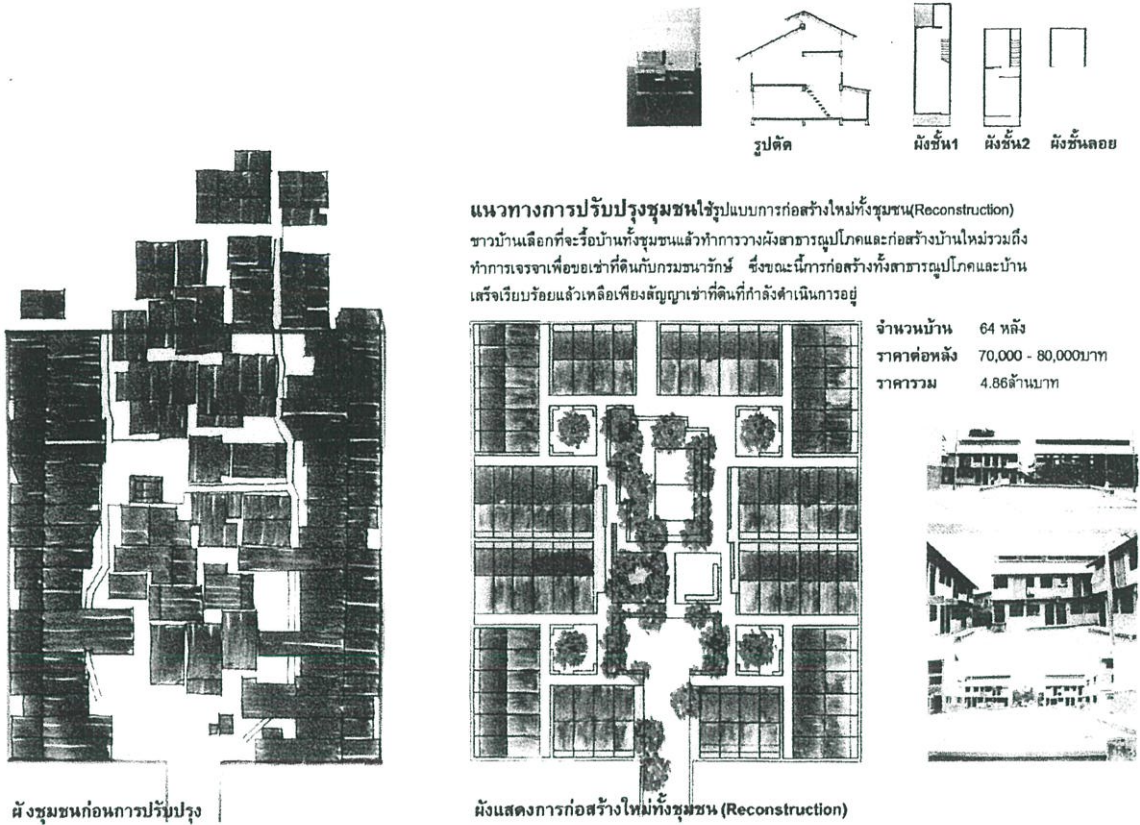
เป็นอาคารสงเคราะห์รุ่นแรกที่ปลูกขึ้นสมัยจอมพล ป.พิบูลสงคราม บนที่ราชพัสดุซึ่งเทศบาลเป็นผู้เช่า การเสียค่าเช่าได้ถูกยกเลิกการจัดเก็บก่อนการปรับปรุงชุมชนเดิมชุมชนประกอบด้วยห้องแถวไม้ 2 แถวแถวละ 20ห้องรวม 40ห้อง โดยตรงกลางเป็นลานโล่งภายหลังเมื่อมีการขยายครอบครัวจึงมีการปลูกบ้านเพิ่มบนลานดังกล่าว ทำให้ชุมชนมีสภาพแออัด และเนื่องจากบ้านเป็นไม้เก่าอายุกว่า 40ปี ทำให้มีสภาพทรุดโทรมและเสี่ยงต่อไฟไหม้ ชาวบ้านจึงมีความคิดที่จะทำการปรับปรุงชุมชนขึ้น

เจ้าของที่ดิน	กรมธนารักษ์
ขนาดชุมชน	66 หลังคา
ขนาดที่ดิน	2.2 ไร่



การมีส่วนร่วมในการออกแบบผังชุมชน

ภาพที่ 2.19 แสดงลักษณะทางกายภาพชุมชนกลุ่มอาคารสงเคราะห์



**แนวทางการปรับปรุงชุมชนใช้รูปแบบการก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน(Reconstruction)**  
 ชาวบ้านเลือกที่จะรื้อบ้านทั้งชุมชนแล้วทำการวางผังสาธารณูปโภคและก่อสร้างบ้านใหม่รวมถึง  
 ทำการเจรจาเพื่อขอเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์ ซึ่งขณะนี้การก่อสร้างทั้งสาธารณูปโภคและบ้าน  
 เสร็จเรียบร้อยแล้วเหลือเพียงสัญญาเช่าที่ดินที่กำลังดำเนินการอยู่

จำนวนบ้าน	64 หลัง
ราคาต่อหลัง	70,000 - 80,000บาท
ราคารวม	4.86ล้านบาท

ภาพที่ 2.20 แสดงผังชุมชนกลุ่มอาคารสงเคราะห์ที่ใช้วิธีการก่อสร้างใหม่ทั้งชุมชน

ความจริงแล้ววิธีการทำให้อยู่ได้หนาแน่นขึ้น (Densification) จำเป็นต้องพิจารณาเรื่องของการคุ้มทุน (Cost Recovery) ควบคู่ไปด้วย โดยทั่วไป วิธีแบบ Infilling นี้สามารถเป็นไปได้ในกรณีที่ที่ดินบริเวณนั้นมีความหนาแน่นของประชากรต่ำ และมีความต้องการใช้พื้นที่เพียงเล็กน้อยในการทำธุรกิจเพื่อเพิ่มค่าของที่ดินและผู้อยู่อาศัยมีความสามารถในการจ่ายได้ ส่วนในวิธีการ Rebuilding กับอาคารสูง มักจะจำเป็นสำหรับพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง และมีความต้องการที่จะพัฒนาพื้นที่ให้เป็นธุรกิจการค้าและลงทุน ดังนั้นการนำทั้ง 2 วิธีมาประยุกต์ใช้ด้วยกัน จึงน่าจะเหมาะสมและเป็นไปได้ในพื้นที่ชุมชนแออัดขนาดใหญ่ นอกเหนือจากที่กล่าว มาแล้วนั้น ชุมชนแออัดส่วนใหญ่ จึงมักจะสร้างบ้านขึ้นมาเองด้วยการร่วมมือกันของผู้พักอาศัย และการสร้างอาคารขึ้นใหม่ (Rebuilding) จะเป็นข้อได้เปรียบของการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในกระบวนการก่อสร้างบ้านเอง และจะต้องไม่ลืมว่ากระบวนการที่เกิดขึ้นทั้งหมดจำเป็นจะต้องสำรวจความคิดเห็นและการมีส่วนร่วมของชุมชนควบคู่กันไปด้วย ดังนั้นการจัดทำวิธีการ Slum Reconstruction ที่มุ่งหวังจะให้มีประสิทธิภาพเหมาะสมกับชุมชนจึงต้องคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของชุมชน (Community Participation) ซึ่งเป็นขั้นตอนที่จำเป็นต่อความสำเร็จที่สุด เพราะเป็น

เพราะเป็นการแปลงชุมชนแออัดให้เป็นชุมชนที่มีที่อยู่อาศัยเป็นการมั่นคง จึงต้องให้ประชากรในชุมชน เข้ามามีส่วนร่วมอย่างแข็งขันในการตัดสินใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในการติดต่อเจรจาต่อรองกับเจ้าของที่ดิน การจัดแบ่งแปลงที่ดิน การรื้อล้างสิ่งก่อสร้างเดิม และการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยขึ้นมาใหม่

## 2.2.3 ลักษณะที่อยู่อาศัย

### 2.2.3.1 ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญประการหนึ่งในการดำรงชีพของมนุษย์ ดังนั้นความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นจะต้องมีการใช้เงินเข้ามาเกี่ยวข้องพอสมควร ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยระดับใด หรือประเภทใด เงินรายได้จึงเป็นปัจจัยสำคัญต่อการตัดสินใจในการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะมีข้อจำกัดในการเลือกที่อยู่อาศัย แต่มิได้หมายความว่ากลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะไม่มีโอกาสแสดงความคิดเห็นหรือแสดงความต้องการในที่อยู่อาศัยตามความต้องการของตน (เมธี ครองแก้ว. 2522 : 3) โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในเรื่องของความมั่นคงของการอยู่อาศัยในระยะยาว หรือมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งอยู่ภายใต้ความรู้สึกของการเป็นเจ้าของ (Owner) โดยที่อาจจะเป็นจริงหรือไม่จริงก็ได้ แต่ก็มีสิทธิ์เพียงพอที่จะได้รับความสนใจในการเสนอความคิดเห็นและความต้องการในที่อยู่อาศัยที่พวกเขาพึงพอใจ (Abraham. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒน์โชค. 2545 : 71)

นอกจากนี้รายได้ซึ่งเป็นเครื่องแสดงถึงฐานะทางเศรษฐกิจ ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในรูปแบบและขนาดของที่อยู่อาศัย โดยที่รูปแบบของบ้านจะสัมพันธ์กับราคาบ้าน (Goodall. อ้างใน ธนสาร ศิริวัฒน์โชค. 2539 : 73-74) ซึ่งจะพบปัญหาในการศึกษาว่ารายได้ของผู้มีรายได้น้อยนั้นไม่สามารถแสดงให้เห็นถึงฐานะทางเศรษฐกิจที่แท้จริงได้ เนื่องจากมีรายได้ไม่สม่ำเสมอและไม่แน่นอน บางครั้งอาจตกอยู่ในสภาวะว่างงาน (Megerson, Terett & William. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2546 : 49) และผู้มีรายได้น้อยยังมีความพึงพอใจที่จะมีค่าใช้จ่ายในส่วนอื่นมากกว่าค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าเดิม ทั้งนี้กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสนใจในเรื่องของที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยจะให้ที่อยู่ใกล้แหล่งงาน เพื่อประหยัดเวลาและค่าเดินทาง และความมั่นคงในการอยู่อาศัยเป็นสำคัญ ดังนั้นปัญหาในเรื่องการมีหรือไม่มีงานทำและปัญหาภาวะทางเศรษฐกิจด้านต่าง ๆ จึงไม่ค่อยสำคัญเมื่อเทียบกับการที่ต้องย้ายที่อยู่อาศัย (Richard & Thomson. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 49-50)

ได้มีการศึกษาพบว่าความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับขนาดของครอบครัว, จำนวนสมาชิกในครอบครัวและราคาของที่อยู่อาศัย โดยครอบครัวที่มี

สมาชิกในครอบครัวมากจะมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเดิมอยู่ในระดับสูง (Yeh. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 49-50)

ทั้งนี้ในการปรับปรุงชุมชนและที่พักอาศัยจำเป็นจะต้องศึกษาสภาพพื้นที่อันเป็นที่ตั้งที่อยู่อาศัยว่ามีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการซึ่งเป็นบริการขั้นพื้นฐาน (Infrastructure) ของรัฐว่าเข้าถึงหรือเปล่าประกอบกันไปด้วย รวมทั้งสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยอันเป็นแรงจูงใจในการสร้างความพึงพอใจในการอยู่อาศัยให้เพิ่มขึ้นด้วย (Hawky. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 55)

อย่างไรก็ตาม (Shlomo Angel. อ้างใน ชนัญญา สติกรกุล. 2545 : 56) กล่าวว่าในการที่จะปรับปรุงและพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นยังมีตัวแปรอีกหลายตัวที่เข้ามาเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะการถือครองที่ดิน ซึ่งเป็นปัญหาสำคัญของผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่ในเมืองหลวง โดยส่วนหนึ่งมีการถือครองที่ดินอย่างผิดกฎหมาย เช่น การบุกรุกที่ดิน เป็นต้น จึงจำเป็นที่สุดที่จะต้องแก้ไขก่อนการดำเนินการปรับปรุงและพัฒนา

ดังนั้นสามารถสรุปได้ว่ารายได้เป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการตัดสินใจในรูปแบบและขนาดของที่อยู่อาศัยส่วนความต้องการและความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับขนาดของครอบครัว, จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ราคาของที่อยู่อาศัย ที่ตั้งใกล้แหล่งงาน การเข้าถึงของบริการขั้นพื้นฐาน (Infrastructure) ของรัฐ และสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย แต่ปัญหาที่จำเป็นที่สุดที่ต้องแก้ไขก่อนคือปัญหาสภาพการถือครองที่ดิน ซึ่งจะมีผลต่อความมั่นคงในการอยู่อาศัยและความรู้สึกของการเป็นเจ้าของ อีกทั้งยังเป็นอุปสรรคสำคัญในการดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาสภาพชุมชนและที่อยู่อาศัยอีกด้วย

## 2.2.4 พฤติกรรมการอยู่อาศัย

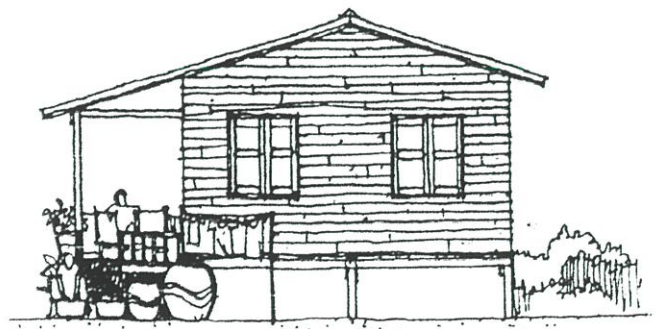
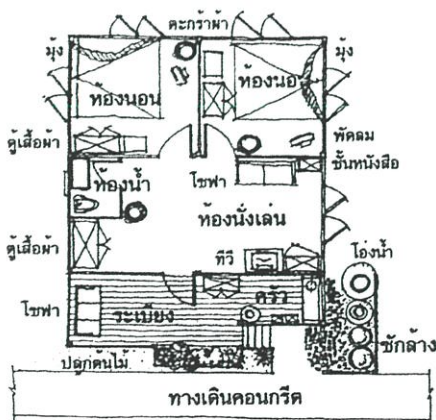
### 2.2.4.1 การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร

ในอดีตที่ผ่านมาทฤษฎีที่เกี่ยวกับการออกแบบสถาปัตยกรรมกล่าวถึงความสำคัญของการสร้างสรรค์งานสถาปัตยกรรมโดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก แนวความคิดนี้เรียกว่า “Functionalism” ถูกใช้เป็นแนวทางปฏิบัติมาเป็นเวลานานจนถึงปัจจุบันจึงพบว่าโดยแท้จริงแล้วการออกแบบที่มุ่งคำนึงถึงเพียงแต่องค์ประกอบต่าง ๆ (Function) ในอาคารไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นในระยะต่อมาการศึกษาด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม เศรษฐกิจและวัฒนธรรมและพฤติกรรมของผู้ใช้อาคารจึงอยู่ในขอบเขตที่ต้องให้ความสนใจศึกษาเพื่อให้งานสถาปัตยกรรมและความต้องการในด้านการใช้สอยของผู้ใช้หรือผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ มีความเหมาะสมกัน

อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าการวิเคราะห์ที่ศึกษาพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยและความสัมพันธ์ระหว่างการจัดการใช้เนื้อที่ทางกายภาพ (Physical Setting) เป็นสิ่งที่ถูกต้องและมีเหตุผลต่อการสร้างงานสถาปัตยกรรม แต่ยังคงพิจารณาถึงข้อมูลอื่น ๆ ประกอบไปด้วย โดยพิจารณาจากตัวแปรอิสระ (Independent Variable) และตัวแปรตาม (Dependent Variable) ย่อมจะช่วยให้งานออกแบบดีขึ้น ซึ่งข้อมูลทั้งหมดจะเป็นผลส่งให้งานสถาปัตยกรรมที่ถูกสร้างขึ้นมาสามารถตอบสนองความต้องการและพฤติกรรมของผู้ใช้ได้อย่างดีที่สุด (Maurice Broady. อ้างใน สันติ พูลเกษร. 2530 : 10)

#### 2.2.4.2 พฤติกรรมของผู้ใช้สอยอาคารและความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

ภายในอาคารที่พักอาศัยพฤติกรรมของผู้ใช้สอยอาคารจะเป็นตัวกำหนดของการใช้เนื้อที่อย่างพอดีภายในอาคารและสภาพแวดล้อมภายนอก (Constance Perin. อ้างใน สันติ พูลเกษร. 2530 : 12) ดังนั้นการศึกษาพฤติกรรมของคนในสังคมกลุ่มต่าง ๆ ทำให้สามารถทราบแนวความคิด ทศนคติ ค่านิยมของกลุ่มสังคมนั้นได้ การศึกษาลักษณะพฤติกรรมทางสังคมสามารถช่วยให้มีความมั่นใจในการตัดสินใจเพื่อเริ่มหรือยุติการสร้างสรรสภาพแวดล้อมใหม่ ๆ และการศึกษาพฤติกรรมยังมีความจำเป็นต่อการออกแบบอาคารที่พักอาศัยซึ่งสิ่งสำคัญที่สุดของอาคารที่พักอาศัย คือ คุณสมบัติที่เป็นความหมายและการแสดงความรู้สึกของความหมายได้อย่างสมบูรณ์ เป็นการสร้างสรรค์เพื่อให้เกิดความมีชีวิตชีวา (Livability) และขนาดของที่พักอาศัยที่ตอบสนองต่อพฤติกรรมนั้น ๆ



ภาพที่ 2.21 แสดงที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่สามารถสนองพฤติกรรมของผู้ใช้สอยและสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

“ความมีชีวิตชีวา” เกิดจากการจัดองค์ประกอบอาคาร ที่สามารถตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ได้อย่างดี และมีความสัมพันธ์ต่อเนื้อที่ของสภาพแวดล้อมทางกายภาพทั้งภายนอกและภายในอาคาร ในการออกแบบที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยนั้นแน่นอนว่าขนาดที่พักจำเป็นต้องเล็กลงไปด้วยตามฐานะทางเศรษฐกิจ ดังนั้นควรคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ต่อเนื้อที่อาคารให้มากที่สุด ลักษณะการใช้องค์ประกอบต่าง ๆ ในอาคารตามชนิดการใช้สอย เช่น ส่วนนอน ส่วนเตรียมอาหาร ครุฑ จึงถูกจำกัดลงเพื่อเพิ่มพื้นที่บริเวณอเนกประสงค์ให้มากขึ้นเพื่อใช้เป็นส่วนกิจกรรมที่ช่วยสร้าง “ความมีชีวิตชีวา” แต่ทั้งนี้ พฤติกรรมในบ้านแต่ละหลังย่อมมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับองค์ประกอบอื่น ๆ เช่น ระดับความรู้ อายุ เพศ ฐานะทางเศรษฐกิจ ฯลฯ โดยเฉพาะฐานะทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยสำคัญที่จะกำหนดขนาดของที่พักอาศัย

ดังนั้น จึงสามารถสรุปได้ว่า ในการที่จะออกแบบที่พักอาศัยให้ตอบสนองกับผู้ใช้มากที่สุดนั้น นอกจากการคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยแล้วยังต้องนำพฤติกรรมในการอยู่อาศัยทั้งภายในที่พักและชุมชนมาศึกษาร่วมด้วยเพื่อเป็นตัวที่จะใช้กำหนดขนาดพื้นที่และองค์ประกอบต่าง ๆ ของที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมชุมชนที่จะดำเนินการปรับปรุงต่อไป

## 2.2.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

### 2.2.5.1 เขตการใช้ที่ดิน

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2537 : 205 – 206) ได้กล่าวว่าในการพิจารณาที่ตั้งของโครงการที่ตั้งต้องอยู่ในทำเลที่มีเขตการใช้ที่ดินที่สอดคล้องกันกับประเภทอาคารของโครงการทั้งนี้ นอกจากต้องเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ที่ดิน (Zoning Restruction) และประเภทของอาคารของโครงการในทำเลที่ตั้งย่อมต้องมีความสอดคล้องกับประเภทของกิจกรรมต่าง ๆ ในย่านเดียวกัน หากได้เลือกที่ตั้งไว้แล้วผู้ออกแบบย่อมไม่อาจจัดวางส่วนใช้สอยต่าง ๆ ของโครงการให้มีความสอดคล้องกับเขตการใช้ที่ดินให้มากที่สุด เช่น จัดให้ส่วนร้านค้าของโครงการชุมชนใหม่อยู่ต่อเนื่องกับเขตการพาณิชย์กรรมที่ทางการได้กำหนดไว้

### 2.2.5.2 ความหนาแน่น

เขตต่าง ๆ ของเมืองมีข้อกำหนดตามกฎหมายเกี่ยวกับความหนาแน่นของสิ่งก่อสร้างแตกต่างกัน นอกจากการกำหนดอัตราส่วนระหว่างพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดทุกชั้นกับขนาดที่ดิน (Floor Area Ratio) นอกจากนี้บางเขตยังมีการควบคุมเกี่ยวกับความสูงของอาคาร ซึ่งจะสัมพันธ์กับระยะร่นห่างจากเขตที่ดินข้อบังคับเหล่านี้ย่อมมีผลกระทบต่อารออกแบบอย่างแน่นอน จึงจำเป็นต้องกำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการเพื่อจะได้นำมาพิจารณาในการออกแบบได้อย่างถูกต้อง

### 2.2.5.3 บริการชุมชน

การบริการชุมชนมีความสำคัญและผลกระทบต่องานออกแบบและจำเป็นต้องกำหนดไว้ในรายละเอียดให้กำหนดข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยต่าง ๆ เช่น ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนน ท่อระบายน้ำสาธารณะ ฯลฯ

### 2.2.5.4 สภาพแวดล้อม

สภาพแวดล้อมว่าทำเลที่ตั้งแต่ละแห่งมักมีสภาพแวดล้อมที่แตกต่างกันหากเป็นทำเลที่มีปัญหามลภาวะจำเป็นต้องกำหนดไว้ในรายละเอียดโครงสร้างอย่างละเอียดถึงระดับของมลภาวะหรือสภาพของมลภาวะ มลภาวะที่กล่าวถึงนี้อาจเป็นมลภาวะที่เกิดจากเสียง แสง สะท้อน กลิ่น คิว้น ก๊าซพิษ ความสั่นสะเทือน หรือแม้แต่ มลภาวะทางทัศนภาพ ฯลฯ ที่ตั้งที่มีปัญหา มลภาวะย่อมมีผลกระทบต่อโครงการออกแบบ จะต้องพิจารณาแก้ไขปัญหามลภาวะในงานออกแบบเท่าที่จะเป็นไปได้ เช่น การจัดวางส่วนที่ต้องการความเงียบสงบไว้ส่วนภายในของที่ตั้งแทนที่จะให้อยู่ติดหรือใกล้กับด้านถนนสาธารณะ ซึ่งเป็นต้นกำเนิดของเสียงรบกวน ฯลฯ ทำนองเดียวกันสำหรับทำเลที่ตั้งที่มีสภาพแวดล้อมดีเป็นพิเศษ เช่น เป็นที่ตั้งที่ได้รับประโยชน์จากสภาพตามธรรมชาติ เป็นต้นว่าอยู่ติดหรือใกล้แม่น้ำ สวนสาธารณะหรือเป็นที่ตั้งอยู่ในย่านที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ฯลฯ ย่อมจะต้องกล่าวเน้นไว้ในรายละเอียดโครงการเพราะเป็นข้อเท็จจริงที่มีประโยชน์และจำเป็นต้องงานออกแบบ

### 2.2.5.5 สภาพการเข้าออกและการจราจรภายใน

วิลลิสท์ ทรียงกูร (2537 : 212) ได้กล่าวว่า การกำหนดตำแหน่งหรือจุดเข้าออกที่ตั้งและทางสัญจรภายในที่มีอยู่แล้วในบริเวณที่ตั้งไว้ในรายละเอียดโครงการและอาจเสนอแนะจุดที่เหมาะสมที่จะเป็นทางเข้าออกหรือเส้นทางที่เหมาะสมที่จะเป็นทางสัญจรภายในสำหรับผู้ใช้งานประเภทต่าง ๆ โครงการอาคารบางประเภทอย่างเช่น โรงแรมหรือโรงพยาบาลจะต้องแยกเส้นทางบริการ (Service Route) จากเส้นทางสาธารณะทั่วไป (Public Route) ซึ่งผู้ใช้ได้แก่นักท่องเที่ยวหรือคนไข้และแขกที่มาเยี่ยมและยังอาจจำเป็นต้องจัดให้มีเส้นทางส่วนบุคคล (Private Route) แยกต่างหากสำหรับผู้ใช้งานประจำซึ่งได้แก่ พนักงานและผู้บริหารของโรงแรมหรือแพทย์และพยาบาลของโรงพยาบาล หากไม่ได้กำหนดข้อมูลเหล่านี้ไว้ในรายละเอียดโครงการผู้ออกแบบย่อมจะต้องทำการวิเคราะห์ที่ตั้งเพื่อกำหนดข้อมูลเหล่านี้ไว้ในรายละเอียดโครงการผู้ออกแบบจะต้องทำการวิเคราะห์ที่ตั้งเพื่อกำหนดตำแหน่งเข้าออกและเส้นทางสัญจรที่เหมาะสมสำหรับผู้ใช้งานประเภทต่าง ๆ จากตำแหน่งเข้าออกและเส้นทางสัญจรที่เป็นไปได้สำหรับโครงการในที่ดินขนาดใหญ่ที่มีการจราจรภายในคับคั่งในบางช่วงของเวลาหรืออุบัติเหตุเกิดขึ้นเป็นประจำในบางตำแหน่งของเส้นทางหรือมีสภาพทางเดินเข้าที่ไม่เหมาะสม ฯลฯ ให้กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการด้วยเพื่อจะได้ใช้ประกอบการพิจารณาในการออกแบบวางผังบริเวณ

## 1. การมองเห็น

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2537 : 213) ได้กล่าวถึงการมองเห็นว่าที่ตั้งแต่ละแห่งที่มีสภาพการมองเห็นแตกต่างกันทั้งการมองเห็นจากภายนอกสู่ภายในที่ตั้งและการมองเห็นจากภายในสู่ภายนอกที่ตั้งข้อมูลเกี่ยวกับสภาพการมองเห็นนี้จำเป็นต่อการออกแบบในการกำหนดตำแหน่งและรูปทรงของอาคารหรือขององค์ประกอบหลักของอาคาร โดยที่ผู้ออกแบบพยายามไม่ให้เกิดการบังกันระหว่างอาคารข้างเคียงกับอาคารที่ทำการออกแบบ ทั้งนี้เพื่อเป็นการเพิ่มทัศนวิสัยให้กับอาคารดูแผนภาพที่ หรือเพื่อให้เกิดการต่อเนื่องที่เชื่อมโยงทางทัศนาการ (Visual Link) ในการมองเห็นอาคารที่มีความสำคัญ ๆ ตามจุดต่าง ๆ ของเมืองการคำนึงถึงสภาพการมองเห็นนี้ นอกจากเพื่อผลทางสุนทรียภาพและเป็นการส่งเสริมการใช้สอยกิจกรรมของโครงการแล้ว บางครั้งยังมีผลต่อความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลสภาพการมองเห็นในการออกแบบ เพื่อลดทัศนวิสัยลงเพื่อก่อให้เกิดมลภาวะเป็นส่วนตัวมากขึ้นหรือเพื่อให้สอดคล้องกับความเชื่อถือโชคกลาง เช่น ในกรณีที่ตั้งอยู่ปลายสุดของถนนหรืออยู่ตรงปลายถนนที่พุ่งเข้ามาเป็นทางสามแพร่งก็อาจวางตำแหน่งอาคารให้หลบไปอยู่ทางด้านใดด้านหนึ่งของที่ตั้ง ฯลฯ จึงกล่าวได้ว่าจำเป็นต้องกำหนดข้อมูลเกี่ยวกับการมองเห็นไว้ในรายละเอียดของโครงการเพื่อผู้ออกแบบได้ใช้วิเคราะห์ในการกำหนดรูปแบบอาคาร

## 2. กิจกรรม

### ความสำคัญของการวิเคราะห์กิจกรรม

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2537 : 413) ได้กล่าวถึงความสำคัญของการวิเคราะห์กิจกรรมไว้ว่าการวิเคราะห์กิจกรรมสามารถให้ข่าวสารที่จำเป็นต่อการกำหนดอุปกรณ์ ครุภัณฑ์ การจัดพื้นที่ที่เหมาะสมกับการดำเนินงานของกิจกรรม รวมทั้งการกำหนดระบบควบคุมสภาวะแวดล้อมและระบบสนับสนุนกิจกรรมอื่น ๆ การวิเคราะห์กิจกรรมย่อมต้องเกี่ยวข้องกับผู้ใช้ทั้งจำนวนผู้ใช้และประเภทตามลักษณะของผู้ใช้ต่าง ๆ

### รายละเอียดเกี่ยวกับตัวที่ตั้ง

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2537 : 208) ได้กล่าวในรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบ จำเป็นต้องเสนองภาพที่ตั้งอย่างละเอียดและอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ออกแบบได้ทำการวิเคราะห์ โครงสร้างที่ตั้ง (site - structure analysis) ได้อย่างถูกต้อง ซึ่งย่อมเป็นผลดีต่องานออกแบบและต่อความสำเร็จของโครงการ รายละเอียดเกี่ยวกับตัวที่ตั้งที่จะกำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการ อาจครอบคลุมประเด็นต่อไปนี้ โดยกำหนดรายละเอียดตามความจำเป็นและความเหมาะสมสำหรับที่ตั้งแต่ละแห่ง

1. ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ขนาดและรูปร่างของที่ดินที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการ ต้องเป็นขนาดและรูปร่างที่ถูกต้อง ตรงกับสภาพที่เป็นจริง ผู้จัดทำรายละเอียดโครงการจะต้องทำการสำรวจตรวจสอบให้ถูกต้องแน่นอนเสียก่อน บ่อยครั้งที่ปรากฏว่าขนาดและ/รูปร่างของที่ดิน ที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการ ไม่สอดคล้องกับสภาพที่เป็นจริง และหากผู้ออกแบบไม่ได้ทำการตรวจสอบเสียก่อนอีกครั้งหนึ่ง ย่อมทำให้ได้ผลงานออกแบบที่ขัดแย้งกับสภาพจริงได้ เช่น ขนาดที่ดินที่กำหนดไว้ในรายละเอียดโครงการมีขนาดใหญ่กว่าขนาดจริง ย่อมมีปัญหาต้องแก้ไขแบบเมื่อลงมือก่อสร้าง ต้องเสียทั้งเวลาและทรัพยากรเพิ่มขึ้น ทำนองเดียวกัน หากในรายละเอียดโครงการกำหนดรูปร่างของที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่รูปร่างที่แท้จริงของ ที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ก็ย่อมทำให้เกิดปัญหาเช่นเดียวกัน ฯลฯ

2. ทิศทาง ในการกำหนดที่ตั้งของโครงการไว้ในรายละเอียดโครงการ ย่อมต้องแสดงทิศทางไว้ด้วยเสมอ โดยวางตัวที่ตั้งไว้ในทิศทางเดียวกัน โดยปกติ ทิศเหนือหันไปทางด้านบนของกระดาษ รายละเอียดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับทิศทางที่ควรจะต้องกำหนดไว้ด้วย ได้แก่ ทางเดินของดวงอาทิตย์ และทิศทางของลมประจำปีในช่วงตลอดปี ซึ่งย่อมแตกต่างกันไปตามฤดูกาล รายละเอียดข้อมูลเหล่านี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่องานออกแบบผังบริเวณและอาคารของโครงการหากนำมาวิเคราะห์ร่วมกับข้อมูลอื่น เช่น อาคารข้างเคียง ความสูงต่ำของที่ดิน ฯลฯ ก็สามารถทราบได้ว่าส่วนใดของที่ตั้งต้องเป็นส่วนรับลม หรือส่วนใดเป็นส่วนได้รับร่มเงา เป็นต้น

3. สภาพภูมิทัศน์ ที่ตั้งแต่ละแห่งมีสภาพภูมิทัศน์แตกต่างกันทั้งในสภาพตามธรรมชาติและในส่วนที่มนุษย์ทำขึ้น ในรายละเอียดโครงการต้องกำหนดสภาพทางภูมิทัศน์ให้ชัดเจนและครบถ้วน เช่น ให้กำหนดชนิดและจำนวนของต้นไม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ต้นไม้ยืนต้นหรือพุ่มไม้ที่มีลักษณะพิเศษ หรือพืชคลุมดินที่เกาะตัวแน่น ฯลฯ ให้กำหนดตำแหน่งและระดับของสิ่งต่าง ๆ ตามสภาพทางภูมิลักษณะหรือธรณีสัณฐาน (Topography) ทั้งสิ่งที่ปรากฏตามธรรมชาติและสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ระดับความสูงต่ำของที่ดินทำให้ทราบถึงบริเวณที่สูงและบริเวณที่ต่ำ และรวมทั้งระดับความสูงต่ำของสิ่งก่อสร้างที่มักมีความสูงต่ำกว่ากัน ระดับความสูงต่ำที่ต่างกันย่อมมีส่วนช่วยป้องกันแดดและลมได้ต่างกัน โดยหลักการทั่วไป กล่าวได้ว่าสภาพทางภูมิทัศน์เป็นข้อพิจารณาที่สำคัญต่อการกำหนดบริเวณที่สมควรตั้งอาคาร

2.2.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (อ้างในเอกสารการปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ. 2540 : 184 - 192 )

### 2.2.6.1 มาตรฐานสาธารณูปโภค

#### 1. ทางเข้า - ออก (Access)

การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ประการหนึ่งคือว่าจะมีทางเข้า - ออกถึงบ้านได้อย่างไร ระยะทางไกลเท่าใดจากระบบขนส่งมวลชน มีความสะดวกในการเข้าถึงเพียงใด มีการจัดให้มีระบบการจราจร หรือมีบริการขนส่งมวลชนมากน้อยเท่าใด ระบบสัญจรหลัก ได้แก่ ระบบถนน เราจะพิจารณาระยะทางจากบ้านถึงป้ายรถประจำทางและจากบ้านถึงร้านค้า โรงเรียน ร้านขายยา และบริการชุมชนอื่น ๆ ตลอดจนพิจารณาดูว่ามีความสะดวกปลอดภัยเพียงใด สิ่งเหล่านี้จะเป็นเรื่องที่ต้องพิจารณาในการสร้างชุมชนขึ้นมา เช่น ระบบขนส่งมวลชน ระยะเดินถึงไม่ควรเกิน 10 นาที

1.1 ขนาดของถนน การกำหนดขนาดถนนในโครงการ ตั้งแต่ถนนสายประธานซึ่งมีความสำคัญในการรวมเอาการจราจรทั้งหมดในโครงการออกสู่ระบบภายนอกต้องรับปริมาณการจราจรได้พอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการใช้พาหนะ เช่น รถประจำทาง รถสองแถว รถยนต์ จักรยานยนต์ หรือรถจักรยานขนาดลดหลั่นลงไปตามความสำคัญและปริมาณในช่วงเวลาเร่งด่วน จึงเกิดถนนสายรอง ถนนย่อย และทางเดินเท้าขึ้น การกำหนดขนาดของถนนเราจะกำหนดผิวจราจร ซึ่งมีขนาดขึ้นอยู่กับจำนวนช่องทางเดินรถ และความเร็วที่เหมาะสมรวมกับทางเท้าและที่ว่างด้านข้างเป็นความกว้างของเขตทางทั้งหมด

1.2 มาตรฐานของถนนที่ใช้ในโครงการของการเคหะแห่งชาติมีขนาด ดังนี้

1.2.1 ถนนสายประธาน (ถนนเอก) หรือถนนทางเข้าโครงการ มีความกว้างของเขตทางเท่ากับ 15.00 หรือ 17.00 เมตร ผิวจราจรกว้าง 10.00 เมตร หรือ 12.00 เมตร

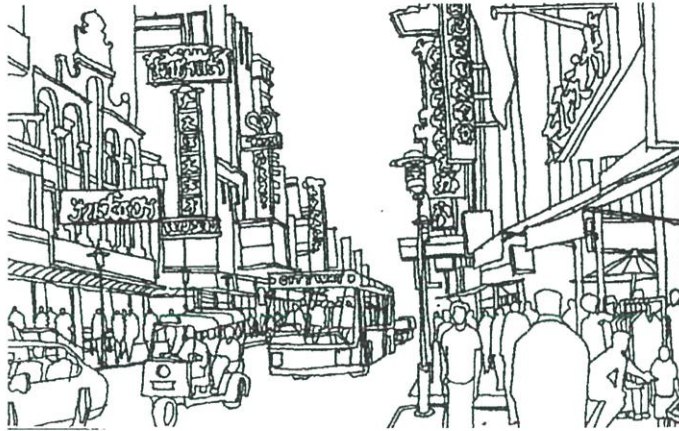
1.2.2 ถนนรอง (ถนนโท) แยกจากถนนสายประธานโดยรับการจราจรจากถนนย่อยมีเขตทางกว้าง 12.00 เมตร หรือ 14.00 เมตร มีผิวจราจร 8.00 เมตร หรือ 10.00 เมตร

1.2.3 ถนนย่อย เข้าสู่อาคารพักอาศัย มีเขตทางกว้าง 8.00 เมตร หรือ 9.00 เมตร มีผิวจราจร 6.00 เมตร

1.2.4 ถนนย่อย สำหรับโครงการผู้มีรายได้มีขนาดแคบสุดของทางกว้าง 6.50 เมตร ผิวจราจร กว้าง 4.00 เมตร บางโครงการการจัดเป็นทางเดินเท้าถึงทางจักรยานเพื่อลดค่าลงทุกด้านสาธารณูปโภค

1.3 ระบบของถนน ระบบถนนรวม ๆ ภายนอกโครงการจะเป็นระบบตาราง (Grid System) แต่ระบบถนนภายในโครงการจะพยายามหลีกเลี่ยงสี่แยก ซึ่งใช้สำหรับถนนสาย

หลักเท่านั้นเพราะความเร็วสูงกว่าแต่ระบบถนนภายในต้องการควบคุมความเร็วจึงมีขนาดช่องทางวิ่งแคบกว่าและจำกัดความยาวรถ ระบบที่เห็นได้ชัดในชุมชนจึงเป็นการตัดถนนย่อยและแบ่งได้เป็น 2 ระบบคือ



ภาพที่ 2.22 ถนนที่มีกิจกรรมที่มีชีวิตชีวาในย่านชุมชน

## 2. ระบบน้ำใช้ (Water Supply)

น้ำใช้ หมายถึง น้ำสะอาดที่นำมาใช้ในการอุปโภคบริโภค เราใช้น้ำในการอาบน้ำ ปรุงอาหาร ต้ม ชักเสื้อผ้า ล้างภาชนะและสิ่งของเครื่องใช้ ต่าง ๆ ทำความสะอาดบ้าน รถ และรดน้ำ ต้นไม้ เป็นต้น ในการเลือกถิ่นฐานเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยคนต้องอยู่ริมน้ำ หรือใกล้แหล่งน้ำ ห้วย หนองบึง เป็นต้น ในปัจจุบันเมื่อมีการจัดสร้างชุมชน จึงต้องมีการจัดให้มีระบบน้ำใช้ควบคู่กันไปกับสาธารณูปโภคอื่น ๆ

## 3. ระบบน้ำทิ้งหรือระบบน้ำเสีย (Sewerage System)

น้ำทิ้งจากที่พักอาศัย ได้แก่ น้ำทิ้งที่เกิดจากการนำน้ำไปใช้ในกิจกรรมประจำวัน และระบายน้ำทิ้ง แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 น้ำส้วม (Toilet Waste) ได้แก่ น้ำทิ้งซึ่งมาจากการขับถ่ายของเสียจากร่างกายมีทั้งอุจจาระ ปัสสาวะ และสิ่งปฏิกูลปนอยู่

ส่วนที่ 2 น้ำทิ้ง (Sullage) ได้แก่ น้ำทิ้งที่มาจากกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากการขับถ่าย เช่น น้ำอาบน้ำ น้ำล้างถ้วยชาม น้ำซักผ้า จะมีเศษอาหาร สบู่ ผงซักฟอก และสิ่งปฏิกูลปนอยู่

#### 4. ระบบไฟฟ้า (Lighting & Power System)

ไฟฟ้าเป็นสิ่งจำเป็นพื้นฐานที่มีความสำคัญไม่ยิ่งไปกว่าน้ำใช้ การติดตั้งเสาดูดจนการเดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าภูมิภาค ที่อยู่อาศัยทั่วไปจะจ่ายกระแสไฟฟ้าขั้นต่ำให้ 5 แอมแปร์ สำหรับผู้ที่มีความต้องการจะจ่ายกระแสไฟฟ้ามากกว่า เพราะมีเครื่องใช้ไฟฟ้าและจำนวนดวงโคมที่ต้องเปิดใช้พร้อม ๆ กันมาก อาจขอใช้มิเตอร์ขนาด 15 แอมแปร์

ประเภทไฟฟ้าที่ใช้ตามบ้าน แบ่งออกเป็น 2 ประเภท

4.1 ไฟฟ้ากำลัง (Power Supply) ใช้สายไฟฟ้าที่แรงดันทางานสูง เดินสายต่อเข้ากับเต้าเสียบต่าง ๆ หรือสวิตช์ของเครื่องกล เช่น เครื่องปรับอากาศ วงจรไฟฟ้าควรจัดเป็นชุด ๆ ซึ่งติดกับแผงสวิตช์ตัดตอน เพื่อความสะดวกในการซ่อมแซมหรือจะตัดไฟเป็นส่วนที่บ้านได้ ในต่างประเทศระบบไฟฟ้ากำลังมีมาตรฐานสูงกว่าจะให้การต่อสายดิน เพื่อให้กระแสไฟฟ้ารั่วลงดินแทนที่จะเข้าสู่ร่างกายคนซึ่งมีอันตรายถึงชีวิตได้ นอกจากนี้ไฟฟ้ากำลังที่ใช้ภายนอกอาคารมีการป้องกันน้ำเพื่อป้องกันไฟดูด เป็นต้น

4.2 ไฟฟ้าแสงสว่าง (Lighting) ไฟฟ้าแสงสว่างแบ่งเป็นไฟฟ้าภายในบ้าน และไฟฟ้าทางเดินสาธารณะ เช่น ตามถนน และชอย สำหรับวงจรไฟฟ้าแสงสว่างภายในบ้านจะแยกต่างหากจากระบบไฟฟ้าและมีสวิตช์เปิด

#### 5. การระบายน้ำ (Drainage)

การระบายน้ำในที่นี้ หมายถึง การระบายน้ำฝน ซึ่งไหลผ่านหลังคาลงมาตลอดจนน้ำฝนที่ตกลงตามบริเวณบ้าน สนาม เป็นต้น หากไม่สามารถระบายน้ำฝนออกจากบริเวณบ้านได้ทันที ก็จะทำให้ขังและอาจท่วมเข้าตัวบ้าน ได้กรณีที่มีได้ยกพื้นบ้านให้สูงขึ้น น้ำฝนเป็นน้ำที่ค่อนข้างสะอาดจึงไม่จำเป็นต้องบำบัด แต่เนื่องจากเราจะระบายน้ำทิ้งประเภทน้ำอาบ และชักล้างลงไปพร้อม ๆ กับน้ำฝน จึงทำให้น้ำที่ระบายทิ้งไม่สะอาดเท่าที่ควร จำเป็นต้องมีการตกขยะ และผง เป็นระยะ ตั้งแต่ภายในบริเวณบ้าน จุดก่อนออกไปลงท่อสาธารณะ และการระบายน้ำฝนจากชุมชนไปตามท่อสาธารณะ เนื่องจากขยะ เศษกระดาษ ใบไม้อาจลงสู่ท่อระบายน้ำได้ ตลอด ซึ่งเป็นสาเหตุให้เกิดอุดตันได้ จึงจำเป็นต้องมีบ่อพักไว้ดักขยะก่อน

## 6. ระบบป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัยจำเป็นต้องจัดทำทั้งในระดับของชุมชนและระดับของตัวอาคาร ซึ่งเกี่ยวข้องกับ การวางผังและออกแบบอาคาร

6.1 การป้องกันอัคคีภัยระดับชุมชนจำเป็นต้องวางแผนและเตรียมการตั้งแต่การวางผังสาธารณูปโภคและการตัดถนน ซึ่งประกอบด้วย

6.1.1 ระบบน้ำสำรอง ดังได้กล่าวมาแล้วในเรื่องระบบน้ำใช้ ว่าการคำนวณปริมาณน้ำใช้นั้นได้เตรียมเผื่อน้ำสำรองสำหรับระบบป้องกันอัคคีภัยด้วย น้ำที่จะใช้ดับเพลิงจะมีจุดที่จะต่อหัวฉีดเป็นระยะในชุมชนโดยการฝังในระบบถนนย่อย ๆ ซึ่งต้องพิจารณาให้ระดับเพลิงเข้าถึงและสามารถลากสายได้ในระยะไม่เกิน 150 เมตร บางชุมชนอาจขุดบ่อน้ำ หรือ สระน้ำไว้ ซึ่งได้ทั้งความสวยงามและเป็นน้ำสำรองที่จะสูบใช้ได้เมื่อเกิดอัคคีภัย

6.1.2 ระบบสัญญาณ ระบบสัญญาณเป็นการเตือนภัยและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อให้พนักงานตำรวจดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงมาช่วยเหลือได้เร็วที่สุด สัญญาณต้องติดตั้งให้พื้นมือพอสมควร เพื่อมิให้เกิดการหล่นโดยมิได้มีเหตุเพลิงไหม้จริง

## 7. การจัดเก็บขยะ

ขยะจากบ้านพักอาศัยจำเป็นต้องมีการกำจัดออกไปในอดีที่ยังมีที่ว่างมาก อาจใช้วิธีเผาขยะ เนื่องจากทางท้องถิ่นอาจมีกำลังจัดเก็บไม่เพียงพอ แต่ปัจจุบันชุมชนหนาแน่นขึ้นมา โอกาสจะใช้วิธีเผาไหม้ไม่มีทั้งการเผายังเป็นการรบกวนบ้านข้างเคียง จึงต้องเร่งให้ทางเทศบาลเพิ่มขีดความสามารถในการจัดเก็บ และประชาชนก็ควรให้ความร่วมมือในการทิ้งขยะเพื่อการสะดวกต่อการเก็บด้วยการแยกขยะเป็นพวก ๆ

## 2.3 ปัจจัยที่เกี่ยวข้องของชุมชน

### 2.3.1 สภาพแวดล้อมของชุมชน (อ้างในวิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2541 : 2 – 6)

มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสิ่งต่าง ๆ รอบตัว มนุษย์มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพซึ่งเป็นสิ่งที่เป็นรูปธรรม ได้แก่ สิ่งต่าง ๆ ที่มนุษย์ทำขึ้น เช่น ภาชนะ เครื่องเรือน อาคาร ถนน ชุมชนหรือเมือง สภาพแวดล้อมทางอุณหภูมิ แสงสว่าง ระดับเสียงที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์ ฯลฯ และสิ่งต่าง ๆ ที่ปรากฏตามธรรมชาติ เช่น ต้นไม้ พืชพันธุ์ต่าง ๆ แม่น้ำ ลำธาร ที่ราบ ภูมิประเทศ ฯลฯ ตลอดจนภูมิอากาศ และเพราะว่ามนุษย์ไม่อาจอยู่อย่างโดดเดี่ยวได้ มนุษย์อยู่รวมกันเป็นกลุ่มสังคม มนุษย์จึงมีความสัมพันธ์กับมนุษย์ด้วยกันอย่างไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ มนุษย์มีความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกลุ่มสังคมที่เป็นองค์หรือสถาบันตามบทบาทหน้าที่และโครงสร้างทางสังคม

#### 2.3.1.1 ตัวกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพในเชิงพฤติกรรมนั้น ย่อมขึ้นอยู่กับสิ่งต่าง ๆ ทั้งหลายดังกล่าวมาแล้ว โดยเป็นไปตามความจำเป็น ความต้องการ หรือเป้าหมายของบุคคลในขณะนั้น หรือตามการคาดการณ์ในอนาคต และเป็นไปตามประสบการณ์ในอดีตของแต่ละบุคคลซึ่งย่อมไม่เหมือนกัน อีกทั้งยังขึ้นอยู่กับสภาวะของสภาพแวดล้อมกายภาพ ในปัจจุบันหรือการเปลี่ยนแปลงที่อาจมีขึ้นในอนาคต อาจวิเคราะห์ตัวกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพพอสังเขปได้ดังนี้

#### 2.3.1.2 ตัวกำหนดทางด้านมนุษย์

มนุษย์เองมีส่วนสำคัญในการกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมพฤติกรรมที่เกิดขึ้นได้รับอิทธิพลโดยตรงของมนุษย์ที่เกี่ยวข้อง จะขอกกล่าวถึงสาระสำคัญดังนี้

1. อิทธิพลทางด้านสรีระวิทยา ได้แก่อิทธิพลที่เกี่ยวกับความต้องการพื้นฐานทางชีวภาพของมนุษย์ เช่น เมื่อรู้สึกหิวก็ไปทานอาหาร เมื่อรู้สึกง่วงนอนก็ไปนอน ฯลฯ ระบบทางสรีระของมนุษย์ที่เกี่ยวกับระบบประสาทสัมผัสต่าง ๆ และระบบประสาทส่วนกลาง โดยเฉพาะอย่างยิ่งส่วนสมองของมนุษย์มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อพฤติกรรมภายใน (Cover Behavior) ซึ่งได้แก่ การรู้สึก การรับรู้ การเรียนรู้ การจำและการคิดเกี่ยวกับสิ่งต่าง ๆ และต่อพฤติกรรมภายนอก (Overt Behavior) ในสภาพแวดล้อม

2. อิทธิพลทางด้านบุคลิกภาพ บุคลิกภาพเป็นลักษณะของบุคคล บุคลิกภาพต่าง ๆ บางส่วนเกิดจากการเรียนรู้ บางส่วนอาจมีแต่กำเนิด บุคคลมักมีแรงจูงใจในระดับที่แตกต่างกัน แรงจูงใจเป็นแรงผลักดันให้เกิดพฤติกรรมในลักษณะเฉพาะ บางคนอาจเป็นขยันขันแข็ง บางคนอาจเป็นคนเฉื่อยชา

3. อิทธิพลทางด้านสังคม การที่บุคคลอยู่รวมกันเป็นกลุ่มสังคม ย่อมมีการจัดระเบียบทางหน้าที่ทางสังคม เป็นโครงสร้างทางสังคม และบุคคลมีหน้าที่ตามสถานภาพของคนในสังคม พฤติกรรมของมนุษย์จึงขึ้นอยู่กับสถานภาพเป็นสำคัญ แต่ทั้งนี้จะต้องสอดคล้องกับบทบาททางสังคมที่แต่ละสังคมกำหนดไว้อย่างเหมาะสมในขณะนั้น อิทธิพลทางสังคมที่ควรจะได้กล่าวถึง คือ ความแตกต่างระหว่างกลุ่มสังคมซึ่งอาจมีผลต่อการสังคมของกลุ่มได้ อาจก่อให้เกิดความสัมพันธ์กลมกลืนกันได้ หรืออาจเป็นศัตรูกันมีการยุแหย่กลั่นแกล้งกัน มีการขัดแย้งกัน อาจแสดงออกทางพฤติกรรมในลักษณะต่าง ๆ กัน เช่น การช่วยเหลือเอื้ออาทรต่อกัน หรือการทำร้ายกัน การเดินขบวนประท้วง ฯลฯ

4. อิทธิพลทางด้านวัฒนธรรม แบบแผนในการดำรงชีวิตในลักษณะเฉพาะส่วนหนึ่งกำหนดโดยบรรทัดฐานสังคม ว่าบุคคลจะปฏิบัติตัวอย่างใดจึงจะเหมาะสมในแต่ละสภาพการณ์ แบบแผนในการดำรงชีวิตนี้มาจากระบบคุณค่าที่ยึดถือกัน ซึ่งย่อมแตกต่างกันไปในกลุ่มสังคมต่าง ๆ ศาสนาและความเชื่อถือต่าง ๆ ตลอดจนโลกทัศน์เป็นอีกส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมที่กำหนดลักษณะเฉพาะของแบบแผนในการดำรงชีวิต และมักสะท้อนให้ปรากฏในสภาพแวดล้อมกายภาพ มนุษย์สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมกายภาพตามแบบแผนของวัฒนธรรม วัฒนธรรม เป็นสิ่งที่เกิดจากการเรียนรู้ เป็นส่วนหนึ่งของประสบการณ์ของบุคคลในสังคม ประสบการณ์นี้ย่อมมีอิทธิพลต่อพฤติกรรม

### 2.3.1.3 ตัวกำหนดทางด้านสภาพแวดล้อมกายภาพ

อีกด้านหนึ่งของอิทธิพลที่มีต่อความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ ได้แก่อิทธิพลที่เกิดจากสภาพแวดล้อมกายภาพเอง อาจพิจารณาตัวกำหนดทางด้านสภาพแวดล้อมกายภาพใน 3 ประการดังนี้

1. โอกาสของสภาพแวดล้อมกายภาพที่มีต่อความสัมพันธ์ พฤติกรรมจะเกิดขึ้นหรือไม่ย่อมแล้วแต่โอกาสที่สภาพแวดล้อมกายภาพส่งเสริมหรือขัดขวางพฤติกรรมนั้น ๆ เช่น ผู้ที่มีความตั้งใจจะดูภาพยนตร์ อาจต้องกลับบ้านเพราะมีที่นั่งจำกัด พฤติกรรมดูภาพยนตร์ไม่อาจเกิดขึ้นได้ เจ้าของบ้านไม่อาจเข้าบ้านได้เพราะประตูบ้านปิดและลืมกุญแจไว้ในบ้าน ผู้ขับรถจำเป็นต้องหยุดรถเมื่อเห็นสัญญาณไฟแดงตรงสี่แยก ไม่อาจขับรถเล่นไปตลอด ผู้ที่อาศัยอยู่ใกล้กัน หรือนั่งติดกันในที่ทำงานย่อมมีโอกาสได้รู้จักกันอย่างสนิทสนมได้ง่ายกว่าอยู่ห่างไกลกัน บุคคล

อาจสามารถเดินเล่นอยู่ในสวนสาธารณะได้อย่างมีความสุขหากมีความปลอดภัย สวนสาธารณะไม่มีจุดอับ ที่อาจเกิดความไม่ปลอดภัยขึ้นได้ เช่น สภาพทางสังคม เหล่า นี้อยู่มาอาจก่อให้เกิดการตอบสนองเป้าหมาย เกิดความพึงพอใจหรือว่าอาจก่อให้เกิดอุปสรรคต่อเป้าหมาย เกิดความไม่พอใจ ทั้งนี้ยอมแล้วแต่สภาพแวดล้อมที่เป็นสิ่งเร้านี้ ส่งเสริมหรือขัดขวางพฤติกรรมที่จะเกิดขึ้น โอกาสของสภาพแวดล้อมกายภาพมีอยู่เสมอ ทั้งที่ส่งเสริมและที่ขัดขวาง ไม่ว่าเราจะรู้หรือไม่รู้ว่ามีก็ตาม

2. คุณสมบัติต่าง ๆ ของสภาพแวดล้อมกายภาพ คุณสมบัติของสภาพแวดล้อมกายภาพเป็นตัวกำหนดพฤติกรรมที่ควบคู่กับโอกาสในฐานะที่เป็นสิ่งเร้า สิ่งปรากฏในสภาพแวดล้อม มีสภาพหรือคุณสมบัติแตกต่างกันไปต่าง ๆ นานา และมีผลกระทบต่อลักษณะทางพฤติกรรม เช่น อาจมีความซับซ้อนมากจนกลายเป็นสิ่งที่น่าสนใจ อาจมีลักษณะกำกวมหลายแง่ หลายมุม มีความไม่แน่นอน ซึ่งเป็นคุณสมบัติของสภาพแวดล้อมกายภาพที่สำคัญที่อาจนำมาใช้ในงานออกแบบ สิ่งที่กำลังสามารถดึงดูดความสนใจได้นานกว่า ทำนองเดียวกันการมีความแตกต่างในสิ่งเร้า และความสามารถในการสื่อความหมายของสิ่งเร้าเป็นคุณสมบัติที่มีความสำคัญต่อพฤติกรรม สิ่งเร้าที่ดีควรจะมีการแปรผันและเต็มไปด้วยความหมาย คุณสมบัติของสภาพแวดล้อมในฐานะที่เป็นสิ่งเร้ามีผลกระทบต่อความรู้สึก การรับรู้ การเรียนรู้ การจำ การคิด ความรู้สึกและต่อพฤติกรรมในสภาพแวดล้อม ตลอดจนการพัฒนาทางบุคลิกภาพและทางสังคม

3. ตำแหน่งของสภาพแวดล้อมกายภาพ สิ่งต่าง ๆ ของสภาพแวดล้อมกายภาพปรากฏอยู่ในปริภูมิในตำแหน่งแตกต่างกัน มีความสัมพันธ์กันในระยะห่างและทิศทาง ตำแหน่งของสภาพแวดล้อมที่มนุษย์จะสัมพันธ์ด้วยนั้นมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมที่จะเกิดขึ้น เช่น หากบ้านพักอาศัยของบุคคลอยู่บริเวณชานเมืองห่างไกล บุคคลนั้นมีพฤติกรรมในการเดินทางที่แตกต่าง จากบุคคลที่อาศัยอยู่ในบริเวณใจกลางเมืองหรือรอบ ๆ ใจกลางเมือง



ภาพที่ 2.23 แสดงสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมกายภาพ

ความพึงพอใจของมนุษย์จึงมีอยู่ได้เพียงระดับหนึ่งและจะมีความพึงพอใจมากที่สุดก็ต่อเมื่อการจัดสรรทรัพยากรเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม ซึ่งย่อหมายถึงการจัดสภาพแวดล้อมอย่างไรจึงจะสร้างความพึงพอใจให้กับผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการแสดงออกถึงความพึงพอใจของมนุษย์ ซึ่งเป็นผลที่สะท้อนมา จากการประเมินผลและพฤติกรรมการแสดงออกของบุคคลที่มีต่อสภาพแวดล้อมนั่นเอง ซึ่งในการประเมินผลของบุคคลและพฤติกรรมการแสดงออกของบุคคลนั้น ประกอบด้วย

1. ความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมทางกายภาพและพฤติกรรมการแสดงออกหลังจากการรับรู้สภาพแวดล้อมนั้น
2. ระดับของการรับรู้ซึ่งจะขึ้นอยู่กับอิทธิพลของสิ่งเร้าที่นำมาประเมิน
3. ลักษณะคุณสมบัติของบุคคลผู้ตอบรับสภาพแวดล้อม ซึ่งลักษณะบุคคลที่กล่าวนั้นครอบคลุมถึงปัจจัยต่าง ๆ ของบุคคลทางด้านประชากรศาสตร์ พื้นฐานทางสังคม และสภาพเศรษฐกิจ รวมทั้งรูปแบบวิถีการดำเนินชีวิต

ได้กล่าวถึงอิทธิพลของมนุษย์ที่มีผลต่อการประเมินสภาพแวดล้อมว่าในการประเมินผล ผู้อยู่อาศัยที่มีต่อสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยนั้น จะประเมินภายใต้ปัจจัยหรือตัวแปรสามประการ ประกอบด้วย

1. ภาพพจน์ของที่อยู่อาศัยในอุดมคติ
2. เงื่อนไขตามสถานการณ์
3. กลไกการแก้ไขปัญหาของตัวบุคคล

ปัจจัยดังกล่าวทั้งสามนี้ได้รับอิทธิพลทั้งในด้านกายภาพ ได้แก่ รูปแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมของที่ตั้ง และชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยโดยรอบ และในด้านที่ไม่ใช่กายภาพ ได้แก่ ราคาของที่อยู่อาศัย สภาพเศรษฐกิจ และสังคม และค่านิยมของผู้อยู่อาศัย โดยเงื่อนไขตาม สถานการณ์ และกลไกแก้ไขปัญหาของตัวบุคคลจะเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ทำให้ระดับความพอใจดีขึ้น ถึงแม้ว่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจะมีลักษณะไม่ตรงกับภาพพจน์ของที่อยู่อาศัยในอุดมคติก็ตาม

### 2.3.2 ความหนาแน่นของที่พักอาศัย (รตยา จันทรเทียน. 2542:132-133)

มาตรฐานของชุมชนนั้น ๆ กำหนดออกมาในรูปแบบต่าง ๆ ดังนี้

1. ความหนาแน่น (Density) กำหนดเป็นจำนวนครัวเรือนต่อพื้นที่ ซึ่งยังแบ่งออกเป็นความหนาแน่นรวม (Gross Residential Area) และความหนาแน่นสุทธิ (Net Residential Area) ย่านชานเมืองความหนาแน่นจะน้อยกว่าย่านใจกลางเมืองมาก เนื่องจากที่ดินมีราคาถูกกว่า จากประสบการณ์ของการเคหะแห่งชาติ ย่านชานเมืองที่มีความหนาแน่นน้อยจะ

จัดให้มีความหนาแน่น รวมอยู่ในเกณฑ์ 6 - 10 ครอบครัวยุติต่อไร่ ความหนาแน่นรวมปานกลาง 10-20 ครอบครัวยุติต่อไร่ และชุมชนที่มีความหนาแน่นมากจะมีความหนาแน่นรวมอยู่ในเกณฑ์ 20-40 ครอบครัวยุติต่อไร่ ปัจจุบันยังมีได้มีกฎหมายกำหนดเป็นตัวเลขออกมาบังคับใช้

2. อัตราส่วนของพื้นที่ว่าง (Ground Coverage) กำหนดเป็นพื้นที่ว่างเหลือจากการปลูกสร้างตัวอาคาร เป็นต้นว่าในที่ดินแต่ละแปลงกำหนดให้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่แปลงที่ดิน ซึ่งกำหนดไว้ในข้อบัญญัติควบคุมอาคาร

3. อัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวม (Floor Area Ratio หรือ FAR) เป็นการกำหนดการก่อสร้างอาคารในแนวตั้ง กล่าวคือ ควบคุมความสูงของอาคารต่อพื้นที่ดินที่ปลูกสร้าง เช่น ในย่านที่พักอาศัยหนาแน่นน้อยอาจให้มีได้ไม่เกิน 1 เท่า ความหนาแน่นปานกลางได้ 2 เท่า และหนาแน่นมากไม่เกิน 4 เท่า ดังเช่น ย่านที่พักอาศัยที่อนุญาตให้สร้างเป็นอาคารชุด เป็นต้น

4. โครงข่ายของระบบการคมนาคม (Transportation Network) เพื่อให้เกิดการวางผังชุมชนที่มีการเปิดสู่ระบบการคมนาคมภายนอก (Access to Public Transportation) กำหนดให้มีระบบของทางรถยนต์ ทางเดิน โดยคำนึงถึงปริมาณการจราจร ปัจจุบัน (พ.ศ. 2530) ยังไม่มีข้อกำหนดสำหรับโครงข่ายรวม แต่ได้กำหนดเป็นขนาดของถนน และทางเข้าในชุมชนระดับต่าง ๆ เช่น ถนนเอก ถนนโท ถนนย่อยและทางเดิน

5. มาตรฐานของสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (Utility and Facility Standard) ชุมชนจำเป็นต้องมีสาธารณูปโภคต่าง ๆ จ่ายให้ถึงทุกครัวเรือน เช่น ระบบไฟฟ้า รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่างบนถนนและทางเดิน ระบบประปา เพื่อให้มีน้ำใช้ในการบริโภค และระบบโทรศัพท์ ฯลฯ มาตรฐานเหล่านี้มีกำหนดไว้ในข้อกำหนดจัดสรรที่ดินสำหรับด้านสาธารณูปการที่จำเป็นนั้นกำหนดไว้เกี่ยวกับเรื่อง สนามเด็กเล่น ร้านค้าย่อย สถานศึกษา โครงการของเคหะแห่งชาติ อาจจัดสาธารณูปการอื่น ๆ ให้ตามความเหมาะสมของแต่ละชุมชน ซึ่งทั้งนี้ควรจะเป็นความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนด้วย

### 2.3.3 การจัดวางผังภายในชุมชน

2.3.3.1 การจัดวางผังภายในชุมชน (รตยา จันทรเทียร 2542 :132-135, อรศิริ ปาณินท์. 2538 : 16 – 17 )

#### 1. การวิเคราะห์ที่ดินและวัตถุประสงค์

ที่ดินปัจจุบันและวัตถุประสงค์ซึ่งจะได้พยายามผันแปรให้สอดคล้องเข้ามานั้นเป็นรากฐานของการออกแบบ ถ้าจะวิเคราะห์กันให้ลึกซึ้งจะพบว่ารากฐานทั้งสองนี้เกี่ยวข้องกันอย่างพิสดารในรูปของวงกลม เราไม่อาจจะวางวัตถุประสงค์ลงไปได้จนกว่าจะรู้กำหนดกฎเกณฑ์แห่งการใช้ที่ดินนั้น เวลาเดียวกันเราจะวิเคราะห์ที่ดินนั้นไม่ได้จนกระทั่งเรารู้ถึงวัตถุประสงค์ว่าจะใช้ที่ดินนั้นเพื่อประโยชน์อะไร

#### 2. เป้าหมาย (Typical Goals)

เป้าหมายของแผนผังแต่ละแห่งนั้นไม่อาจจะกำหนดเป็นมาตรฐานได้แต่มีจุดมุ่งหมายอยู่บางประการ ซึ่งควรจะนึกถึงและจดจำเพื่อนำมาใช้เป็นแม่บทในการตรวจสอบการประกอบแผนผัง

##### 2.1 การใช้ประโยชน์ (Functional Adequacy)

มีแสงสว่างเพียงพอใหม่ ความแข็งแรงของพื้นดินเป็นอย่างไร นี่เป็นคำถามที่ตั้งขึ้นมาเกี่ยวกับด้านการใช้ประโยชน์ เป็นคำถามที่ตอบได้ง่าย ๆ เป็นแม่บทที่เริ่มต้นก่อนจะลงมือทำผังใช้เป็นการตรวจสอบขั้นปฐม เพื่อทราบถึงมวลกิจกรรมซึ่งจะปรากฏในผังบริเวณอันใหม่ของเรา

##### 2.2 นำหนักการคมนาคม (Optimum Communication)

แผนผังส่วนใหญ่จะใช้ได้ผลโดยถึงในแง่ที่ว่ามวลสรรพสินค้า บุคคล และข่าวสารสามารถจะเดินทางไปมาภายในอาณาเขตเนื้อที่อย่างสะดวกสบาย เป้าหมายก็คงอยู่ที่การกระตุ้นเตือนให้เกิดการคมนาคมหรือมีการคมนาคมในระดับสูงโดยไม่เกิดการติดขัด ในด้านการเคหะศาสตร์ (Housing) ให้มีการคมนาคมระหว่างประชาชนด้วยกัน

##### 2.3 การเลือก (Choice)

เมื่อความพอใจของแต่ละบุคคลเป็นสิ่งที่เราปรารถนา แต่ในเวลาเดียวกันก็เป็นการยากที่จะพยากรณ์ความต้องการของผู้ที่จะเข้ามาใช้สถานที่ทุกคน (Site Users) ดังนั้นจึงควรจะต้องตั้งเป้าหมาย โดยให้มีการเลือกได้ตามความพอใจด้วยการจัดสถานที่ สิ่งแวดล้อม กิจกรรม เพื่อนบ้าน ตลอดจนการบริการต่าง ๆ ให้สะดวกแก่การเลือกเฟ้น สิ่งนี้จะได้มาก็อาศัยการออกแบบและจัดวางอย่างรัดกุมจะปล่อยให้ไปตามยถากรรม (Laissez – Faire) หาได้ไม่

#### 2.4 ราคางบประมาณ (Cost)

การบูรณะปรับปรุงนี้ควรจะคำนึงถึงค่าใช้จ่ายในการจัดทำรวมทั้งการบำรุงรักษาโดยคิดเป็นมูลค่าอย่างประหยัดที่สุด ทั้งในด้านแรงงาน วัสดุ และการดำเนินงาน มีการเปรียบเทียบราคาดูง่ายแบบไหนจะถูกลงกว่ากัน

#### 2.5 สุขภาพและความสะดวกสบาย (Health and Comfort)

เป็นความจริงที่ว่าสิ่งใดที่มนุษย์ได้สร้างขึ้นนั้นจะต้องเป็นไปเพื่อสุขภาพอนามัย ความสะดวกสบายและเพื่อการมีชีวิตอยู่รอด ตามปกติธรรมดาเจ้าของงาน (Client) มักจะไม่ค่อยห่วงในเรื่องอะไรนอกจากจะให้ได้รับความสะดวกทางด้านสาธารณสุข (Sanitation) และความปลอดภัยทางด้านโครงสร้าง การรับผิดชอบในด้านสุขภาพอนามัย (Public Health) ก็จะต้องอยู่ในความรับผิดชอบของผู้ออกแบบผู้ซึ่งจะต้องเป็นฝ่ายใคร่ครวญถึงด้านอุบัติเหตุมิให้เกิดแก่ผู้เข้ามาใช้อาคารสถานที่ทางด้านอากาศร้อน อากาศหนาว หรือทางด้านเสียงรบกวนต่าง ๆ หัวข้อใหญ่ ๆ นั้นเป็นที่ทราบและยอมรับกันอยู่ แต่เมื่อนำไปปฏิบัติจะได้ผลแค่ไหนก็ควรคำนึงถึงให้มากในเวลาเดียวกัน การที่ประชาชนบางส่วนต้องมีชีวิตอยู่กับสิ่งแวดล้อมที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพนั้นก็เคยปรากฏมาแล้ว เรื่องนี้นับว่าสำคัญอย่างยิ่ง

#### 2.6 การปรับปรุงเพื่อความเหมาะสม (Adaptability)

เมื่อมีการแก้ไขปรับปรุง (Modification) ผังบริเวณ เพื่อให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างแท้จริง แล้วแบบแผน (Design) นั้น ก็ควรจะเป็นแบบยืดหยุ่น มีการปรับปรุงได้ ผู้ออกแบบควรจะเป็นผู้สามารถมองฝ้อออกไปข้างหน้าได้ไกล เพื่อจัดเตรียมสำหรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต แต่การคาดหมายเพื่อกาลอนาคตนี้จำกัดอยู่ในระยะสั้นและไม่แน่นอนเสมอไป ประชาชนส่วนมากมีความประสงค์ที่จะมีส่วนร่วมในการปรับปรุง และในเวลาเดียวกันก็มีปฏิริยาต่อการเปลี่ยนแปลงชนิดปัจจุบันทันด่วนอย่างหน้ามือเป็นหลังมือ ฉะนั้นจึงควรจัดให้มีการเกี่ยวเนื่องระหว่างแผนปรับปรุงใหม่กับการใช้ประโยชน์ของที่ดินครั้งหลัง และมีช่องทางสำหรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต ทั้งนี้โดยไม่ทำลายหรือละทิ้งท่วงทำนองของเดิมไปเสียทีเดียว

#### 2.7 คุณภาพด้านสุนทรีย์ (Image Quality)

ถ้าหากยังมีความปรารถนาที่จะให้เป็นที่อยู่ที่น่าชื่นชม นำความสุขให้แก่ผู้อยู่อาศัยทุกรูปทุกนามแล้ว ผังซึ่งผ่านการปรับปรุงนี้ควรมีรูปร่างที่แจ่มชัดเข้ากันได้กับสิ่งต่าง ๆ รอบตัวของมันมีความหมายเห็นได้ชัดว่าใช้เพื่อทำประโยชน์อะไร

### 3. ระบบทางเดิน (Circulation)

การสัญจรของผู้อาศัยอยู่ภายในบริเวณนั้น การเศรษฐกิจ และวัฒนธรรมของแหล่งนั้นก็ขึ้นอยู่กับส่วนสี่ของปริมาตรแห่งระบบทางเดิน มูลค่าการลงทุน การสร้างเสริมระบบที่กล่าวนี้ถือว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมราคาของพื้นที่ทั้งหมด

ถนนนั้นเราสร้างบนพื้นผิวส่วนที่ต่าง ๆ ผังไว้ได้พื้นดินผิวถนนซึ่งใช้เป็นทางสัญจรนับได้ว่าเป็นสิ่งสำคัญที่สุดในแผนผัง นับเป็นสิ่งรองรับประชาชนพลเมืองที่สัญจรไปมารวมทั้งสรรพสิ่งต่าง ๆ เป็นสิ่งที่ต้องใช้เนื้อที่ เป็นสิ่งที่ต้องคิดถึงในอันดับแรกในแง่การใช้ประโยชน์และก่อให้เกิดคุณค่าในเขตต่าง ๆ ที่เราวางถนนลงไป ส่วนเส้นแนวอื่น ๆ ก็จะเป็นไปตามและสอดคล้องกับแนวถนนที่มีอยู่แล้วนี้ ในการจัดวางเส้นทางนี้ก็ควรคิดถึงโครงการหยาบ ๆ ดูก่อนแล้วศึกษาส่วนประกอบเพื่อดูความเหมาะสม เมื่อทุกสิ่งเข้ากันได้ก็จัดวางแนวถนนลงได้โดยไม่มีปัญหา

#### 2.3.3.2 การศึกษาเกี่ยวกับการจัดวางโครงการในผังบริเวณ (อรศิริ

ปาณินท์. 2538 : 16-17)

ในการศึกษาถึงลักษณะสภาพแวดล้อมของผังบริเวณ เพื่อที่จะนำข้อมูลไปวิเคราะห์ในการจะจัดทำผังโครงการนั้นประกอบด้วย

1. ข้อมูลเกี่ยวกับสภาพดินฟ้าอากาศ การวิเคราะห์ที่ตั้งผังบริเวณจำเป็นต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับสภาพดินฟ้าอากาศโดยละเอียด โดยมีทั้งแผนภูมิและแผนภาพสามารถแปลและสรุปความหมายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการแบบสถาปัตยกรรม

2. ลักษณะของดินในบริเวณ เช่นลักษณะของดิน หิน ความชื้นในดินจนถึงการพิจารณาคอนสุมบิตีในรับน้ำหนักของดิน เพื่อนำมาพิจารณาในการตัดสินใจเลือกประเภทของโครงสร้างและวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้าง

3. สภาพความเป็นจริงของถนนโดยรอบและย่านใกล้เคียงศึกษาทิศทางและขนาดของถนน ทางเท้า ในการศึกษาเรื่องเกี่ยวกับสภาพถนนนี้ควรศึกษาลึกลงไปถึงลักษณะของการสัญจรโดยรอบด้านด้วย เช่น ทิศทางการเดินเข้าสู่ผังบริเวณ

4. ลักษณะของกิจกรรมชุมชนและการสัญจรติดต่อ กิจกรรมที่ต้องศึกษาเป็นกิจกรรมซึ่งเกิดขึ้นโดยรอบบริเวณและลักษณะของสัญจรติดต่อระหว่างกิจกรรมต่างๆ โดยรอบบริเวณด้วย เช่น ถ้าบริเวณใกล้เคียงผังบริเวณที่วิเคราะห์ เป็นตลาด โรงเรียน ย่านพักอาศัย สถาปนิกผู้ออกแบบต้องพิจารณาส่วนเกี่ยวเนื่องของกิจกรรมดังกล่าวซึ่งมีผลกระทบซึ่งกันและกัน

และมีผลกระทบต่อผังบริเวณด้วย ทั้งนี้เพื่อพิจารณาประโยชน์ซึ่งกลุ่มอาคารหรืออาคารใหม่ซึ่งจะเกิดขึ้นในผังบริเวณจะได้รับจากกิจกรรมใกล้เคียงให้มากที่สุด

2.3.3.3 การจัดสภาพแวดล้อมภายในชุมชน (โสภาคย์ ผาสุขนิรันต์. 2537 : 127-132)

การออกแบบสถาปัตยกรรมเกี่ยวกับการวางผังเมือง และการออกแบบชุมชน ในด้านประโยชน์ใช้สอยและทัศนียภาพ ภูมิสถาปัตยกรรมในความหมายด้านสิ่งแวดล้อมอาจหมายถึง การจัดวางและการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม หญ้า เป็นต้น รวมทั้งการทำให้เกิดความเชื่อมโยงของบริเวณพื้นที่โล่ง จากขนาดเล็กไปถึงพื้นที่ขนาดสวนสาธารณะใหญ่ และสภาพภูมิเปิดโล่งนอกเมืองการออกแบบรวมถึงการจัดวางแหล่งอุตสาหกรรม และการฟื้นฟูพื้นที่ที่มีการละทิ้ง พื้นที่เสื่อมโทรมและพื้นที่เหมืองเก่า

พื้นดิน น้ำ และสิ่งมีชีวิต มีการใช้สิ่งเหล่านี้เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์ในด้านนันทนาการนอกบ้าน และในด้านความงามของทัศนียภาพตามธรรมชาติแตกต่างจากอาคารถนนซึ่งที่ประกอบขึ้นจากวัตถุ ภูมิสถาปนิกต้องใช้องค์ประกอบที่มีการเคลื่อนที่ การเจริญเติบโตไปตามกาลเวลา ตามสภาพอากาศและการเปลี่ยนแปลงของฤดูกาล

ข้อมูลพื้นฐานที่จำเป็นต่อการวางโครงการ

1. การสำรวจลักษณะพื้นที่และสิ่งแวดล้อม
2. ข้อมูลด้านภูมิศาสตร์ทั่วไปและภูมิอากาศเฉพาะแห่ง
3. ลักษณะธรรมชาติของพื้นดินและสภาพทางภูมิศาสตร์
4. สภาพแวดล้อม
5. ลักษณะทัศนียภาพและแนวโน้ม
6. องค์ประกอบการวางผัง
  - 6.1 ความสอดคล้องกับการพัฒนาด้านอื่น
  - 6.2 อิทธิพลของสิ่งแวดล้อม
  - 6.3 อิทธิพลของจรรยาบรรณ
  - 6.4 กฎหมายและข้อบังคับต่างๆ
7. ราคา ซึ่งรวมถึงแต่การก่อสร้างจนถึงการดูแลรักษา

8. ปัจจัยด้านเวลาและการวางโครงการ ต้องคำนึงถึงฤดูกาล และสภาพภูมิอากาศลักษณะต่าง ๆ ที่จะมีผลต่อการปลูกต้นไม้

การใช้ข้อมูลที่ได้รับมาจากหัวข้อดังกล่าวข้างต้น

8.1 ด้านลักษณะพื้นที่ สำหรับพื้นที่ใหญ่ การศึกษาที่จะให้ผลในการพัฒนาที่ดินแปลงนั้น ๆ ได้ดีที่สุด ควรต้องครอบคลุมถึง การจัดพื้นผิวดิน การระบายน้ำ ตำแหน่งของอาคารและถนน ซึ่งรวมถึงพื้นที่ใต้ดิน และบริเวณเหนือขึ้นจากอาคาร ถนน ที่ตั้งของที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัยและการจัดทัศนียภาพ

8.2 ด้านธรรมชาติของพื้นดิน ความเป็นไปได้ของการศึกษาปัจจัยเพื่อช่วยตัดสินใจในการเลือกต้นไม้ ไม้ประดับ หญ้า และการตัดสินใจนโยบายในการปลูกพืชในพื้นที่ทรุดโทรม และหรือควรมีการปรับปรุงดินหรือไม่ การแยกประเภทดินอาจกระทำโดยการขุดหรือถมบดอัด ซึ่งในการออกแบบต้องคำนึงถึง

8.3 ด้านพืชพันธุ์ที่มีที่อยู่เดิม ถ้าเหมาะสมอาจปล่อยให้เพราะต้นไม้งามควรได้รับการบำรุงรักษา ในด้านของพืชพันธุ์นี้อาจมีอิทธิพลต่อการวางแปลนอาคารและถนน

8.4 ด้านแหล่งน้ำที่มีอยู่ควรสำรวจหาระดับความบริสุทธิ์ ความสะอาด การเปลี่ยนแปลง ตามฤดูกาล การท่วมล้น ถ้าเป็นไปได้ควรมีการพิจารณาให้ใช้เป็นสระน้ำเพื่อใช้ในการระบายถ่ายเทและให้ความสวยงาม

8.5 สภาพพื้นที่โดยรอบ ในแง่ที่มีอิทธิพลต่อทัศนศิลป์ ทัศนียภาพที่มองจากบริเวณโดยรอบมีอิทธิพล ต่อการวางตัวอาคารและการจัดปลูกต้นไม้ เพื่อเป็นม่านกำบังสิ่งที่ไม่น่าดูและเสริมทัศนียภาพ อีกทั้งการมองเข้ามาภายในบริเวณพื้นที่ก็ต้องคำนึงถึงเช่นกัน การปลูกต้นไม้เพื่อกันเสียงหรือฝุ่นจากบริเวณรอบ ๆ และเพื่อความปลอดภัยเป็นสิ่งที่ควรกระทำ

8.6 ปัจจัยด้านชุมชนความหนาแน่นของชุมชนที่มีอยู่หรือมีก่อนไม่ว่าจะเป็นด้านผู้คน ตึก อาคาร การจราจร สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ ลักษณะทางพฤติกรรมและต้นไม้ เหล่านี้อาจเป็นแนวยาวไปตามริมฝั่งแม่น้ำหรือลำธาร หรือออกแบบให้เป็นองค์ประกอบที่แสดงอาณาเขตพื้นที่ หรือย่านใช้สอยของพื้นที่สวนสาธารณะเป็นที่ที่ใช้สำหรับเกมส์กีฬาต่างๆ การเดินเล่นปิกนิกและการวิ่งเร็นนอกอาคาร ในสภาพแวดล้อมที่น่ารื่นรมย์ ในบริเวณเช่นนี้ควรมี

สนามหญ้าที่มีต้นไม้ เนินดิน แหล่งน้ำ ที่ไม่ต้องการจัดการอย่างพิถีพิถัน แต่ประหยัดค่าใช้จ่าย ในการบำรุงรักษา

### 2.3.4 รูปแบบที่อยู่อาศัย

#### 2.3.4.1 ขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในที่พักอาศัย (ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลม.

2543 : 11-12,163-172)

1. ปัจจัยและความต้องการที่มีผลต่อการใช้พื้นที่และขนาดในที่อยู่อาศัย แบ่งได้เป็นดังนี้

##### 1.1 ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological Needs)

ด้านตัวมนุษย์ คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมต่อองค์ประกอบของตัวมนุษย์ คือ ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป ไม่ดังหรืออึกทึกเกินไป เป็นต้น กายภาพมนุษย์ คือ หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย อ้วนหรือผอม ขนาดในอิริยาบถต่าง ๆ และต้องการ Space แบบใด เป็นต้น กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัย คือ หน่วยพักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมเหล่านั้น และกิจกรรมนั้น ๆ ต้องการองค์ประกอบหรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างไรก็ดี กิจกรรมเหล่านี้ต้องการ Space แบบใด เป็นต้น จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม คือ กิจกรรมต่าง ๆ นั้นมีสมาชิกหรือผู้ใช้มากน้อยกี่คน เป็นต้น

ความต้องการเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร (ความกว้าง ยาวสูง) ลักษณะอาคาร (โปร่ง โล่ง หรือทึบตัน) และอุปกรณ์ที่จำเป็นสำหรับอาคาร (เฟอร์นิเจอร์ ไฟฟ้า ประปา) เป็นต้น



ภาพที่ 2.24 แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะสอดคล้องกับ

วิถีชีวิตความเป็นอยู่และการประกอบกิจกรรม

## 1.2 ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)

เมื่อพิจารณามนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้วระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งกำหนดความต้องการที่จับต้องได้ยาก แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมกายภาพว่าเหมาะสมต่อความเหมาะสมต่อเขาอย่างไร (Preiser. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 44-46)

หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการด้านปลอดภัย (Safety Needs) ทั้งทางร่างกายและจิตใจ ความต้องการความมิดชิดเป็นส่วนหรือส่วนตัว (Privacy Needs) ตลอดจนความต้องการมีระเบียบงดงาม (Aesthetic Needs) เป็นต้น หน่วยพักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการด้านความปลอดภัยทางกายภาพ ความโอเอียง ความงดงาม สามารถแสดงออกได้ เป็นที่จดจำและประทับใจ เป็นต้น ถ้าหน่วยพักอาศัยไม่สามารถตอบสนองความต้องการเหล่านี้ได้อย่างเพียงพอก็จะทำให้เกิดความไม่สอดคล้องกับการใช้สอยและพฤติกรรม ฉะนั้น ความต้องการเหล่านี้จึงสามารถนำไปใช้ในการกำหนดคุณสมบัติของหน่วยพักอาศัยได้

## 1.3 ความต้องการด้านสังคม (Social Needs)

อาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน มีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้างและตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน (Broom and Selznick. อ้างใน ชนัญญา สติรกุล. 2545 : 51-52) หน่วยพักอาศัยทั้งหลายภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่พอเหมาะที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ ทั้งในระดับบุคคลต่อบุคคลและในระดับกลุ่ม ในขณะที่หน่วยพักอาศัยภายนอกควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่พอเหมาะต่อกิจกรรมในระดับกลุ่มต่อกันเป็นอย่างน้อย

โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ

1. ส่วนมิดชิด (Private Area) เพื่อใช้สำหรับนอนและทำความสะอาดร่างกาย
2. ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose Area) เพื่อใช้สำหรับรับแขก พักผ่อนทานอาหาร และประกอบอาหาร

### 1.3.1 ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จะต้องมีความไม่น้อยกว่าที่ระบุดังต่อไปนี้

1. หน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยที่ประกอบด้วยห้องนอน พื้นที่รวม พักผ่อน ทานอาหารครัว ห้องน้ำ - ล้าง พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัว ขนาด 5 คน จะต้องไม่ต่ำกว่า 33 ตารางเมตร

2. ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร

3. สำหรับส่วนพื้นที่ใช้สอย ซึ่งไม่ได้กันเป็นห้องให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 5.76 เมตร

4. ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร กับเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 13 ตารางเมตร

5. ในกรณีที่แยกพื้นที่ใช้สอย ให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 11.20 ตารางเมตร จากแนวความคิดและทฤษฎีความคิดและทฤษฎีที่ศึกษามาข้างต้น จะเห็นได้ว่า สิ่งที่มีผลต่อความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่ในการอยู่อาศัย มีอยู่ 4 ปัจจัยหลัก คือ ทางด้าน กายภาพ ทางด้านเศรษฐกิจทางด้านสังคม ความต้องการทางด้านจิตวิทยา ความต้องการ พื้นฐานของมนุษย์ จะเป็นตัวกำหนดองค์ประกอบพื้นฐานของที่อยู่อาศัย ซึ่งเมื่อรวมกันก็จะบอก ถึงขนาดของที่อยู่อาศัยทั้งหมดได้

การออกแบบที่อยู่อาศัยที่ดีจะต้องศึกษาให้สัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับสภาพทาง เศรษฐกิจสังคม กายภาพความเป็นอยู่ และความพอใจของผู้อยู่อาศัยที่ดีต้องสามารถตอบสนอง ความต้องการพื้นฐาน หรือสามารถตอบสนองความพอใจของผู้อยู่อาศัยได้

### 2.3.4.2 การระบายอากาศ (ศิริทิพย์ อุ่นอนุโลม . 2543 : 190 - 191 )

อาคาร ที่มีได้ใช้ระบบปรับอากาศโดยเฉพาะอาคารพักอาศัย ซึ่งมีช่วงเวลาการใช้ สูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับอาคารประเภทอื่น ความเย็นสบายเป็นสิ่งจำเป็น เพราะร่างกาย ต้องการการพักผ่อนหลังจากมีภารกิจนอกบ้าน การนอนหลับได้สบายจะทำให้ได้พักผ่อนเต็มที่ และเป็นคุณภาพของชีวิต การตัดสินใจในการออกแบบที่อยู่อาศัยต้องอาศัยข้อมูลทางภูมิศาสตร์ และดินฟ้าอากาศโดยมีข้อพิจารณา ดังต่อไปนี้

1. การจัดวางอาคาร การจัดวางอาคารขึ้นอยู่กับปัจจัย 2 ประการ คือ ทิศทางของแดดและทิศทางลม ประเทศไทยอยู่ในเขตร้อนชื้น (Tropical Zone) การจัดวางอาคารต้องหนีแดด แต่ต้องให้ได้รับลม ถ้าสามารถทำให้ลมพัดผ่านตลอด (Cross Ventilation) ได้ยิ่งเป็นการดี เราจึงมักหันด้านที่มีหน้าต่างประตูให้รับลมในแนวทิศเหนือ - ใต้ และให้ด้านสกัดที่เป็นผนังทึบอยู่ด้านทิศตะวันออก - ตก แต่ก็ยังมีข้อมูลละเอียดเกี่ยวกับที่ตั้งของภาคต่าง ๆ ของประเทศที่แตกต่างกันบ้าง

2. การจัดวางห้อง การที่อากาศจะไหลถ่ายเทจากด้านหนึ่งของอาคารไปยังอีกด้านหนึ่งเพื่อให้ห้องต่าง ๆ เย็นสบายนั้น จำเป็นต้องทราบว่าอากาศจะไม่ไหลเข้าถ้าไม่มีทางออก การเปิดช่องเปิดจึงต้องมีทั้งสองด้าน การจัดวางห้องไม่ซับซ้อน แต่ให้มีการดักอากาศหรือลมเข้ามาโดยใช้ผนัง หรือเครื่องเรือนใหญ่ ๆ ช่วย ช่องลมเข้าก็ควรเล็กกว่าช่องลมออก ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยในเมืองจะมีความแออัด ปัญหาในการรับลมตามธรรมชาติยากขึ้นเนื่องจากความหนาแน่นของอาคารลักษณะบ้านก็จะเป็นอาคารแถว แต่ถ้ารู้จักการจัดวางผนังและช่องเปิด ตลอดจนการปลูกต้นไม้และทำกำแพงรั้วภายนอกก็จะช่วยแก้ปัญหาได้ ภายในตัวอาคารก็สามารถแก้ไขด้วยการเปิดช่องบนหลังคาเพื่อให้ความร้อนลอยตัวขึ้น พาให้อากาศที่อยู่รอบ ๆ เข้ามาแทนที่เกิดการเคลื่อนไหวของอากาศก็จะรู้สึกเย็นสบายขึ้น

3. องค์ประกอบของอาคาร ส่วนต่าง ๆ ของอาคารสามารถจัดให้มีการระบายอากาศที่ได้ผล เช่น การกำหนดช่องเปิด การมีผนังดักลม ระยะระหว่างช่องเปิดสำหรับทางลมเข้า - ออก ครีบกั้นแดด กันสาด ชายคา ผนังและระเบียง ส่วนต่าง ๆ ของอาคารเหล่านี้สามารถเป็นอุปกรณ์ช่วยดักลม ลดแดด ลดความจ้าของแสงส่วนอื่นของอาคาร เช่น ระเบียงและหลังคาชั้นล่างจะต้องไม่เป็นส่วนที่ปิดกั้นทางลมของชั้นบน และบางครั้งอาจเป็นตัวสะท้อนความร้อนเข้าสู่อาคารด้วย

4. การปลูกต้นไม้ การปลูกต้นไม้เพื่อให้เกิดร่มเงาแก่อาคารพักอาศัยจะต้องระวังมิให้กลายเป็นสิ่งที่ปิดกั้นทางลม นอกจากความร่มรื่นของต้นไม้ซึ่งก่อให้เกิดความสบายเนื่องจากแสงแดดไม่พุ่มสามารถใช้เป็นเครื่องดักลม และเปลี่ยนทิศทางของลม การปลูกควรให้มีระยะห่างจากตัวบ้าน ความทึบของพุ่มสามารถทำให้ลมถูกบีบเข้าสู่ตัวบ้านได้ตามความต้องการ

เราอาจสังเกตเห็นได้ว่าบ้านบางแห่งมีผนังสูง ต้นไม้สูงจะเป็นช่องทางลมพัดแรงกว่าบริเวณใกล้เคียง  
ข้าง ๆ ที่บริเวณใกล้ ๆ ไม่มีพัดลม ซึ่งเรียกว่า อุโมงค์ลม

### 2.3.5 เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

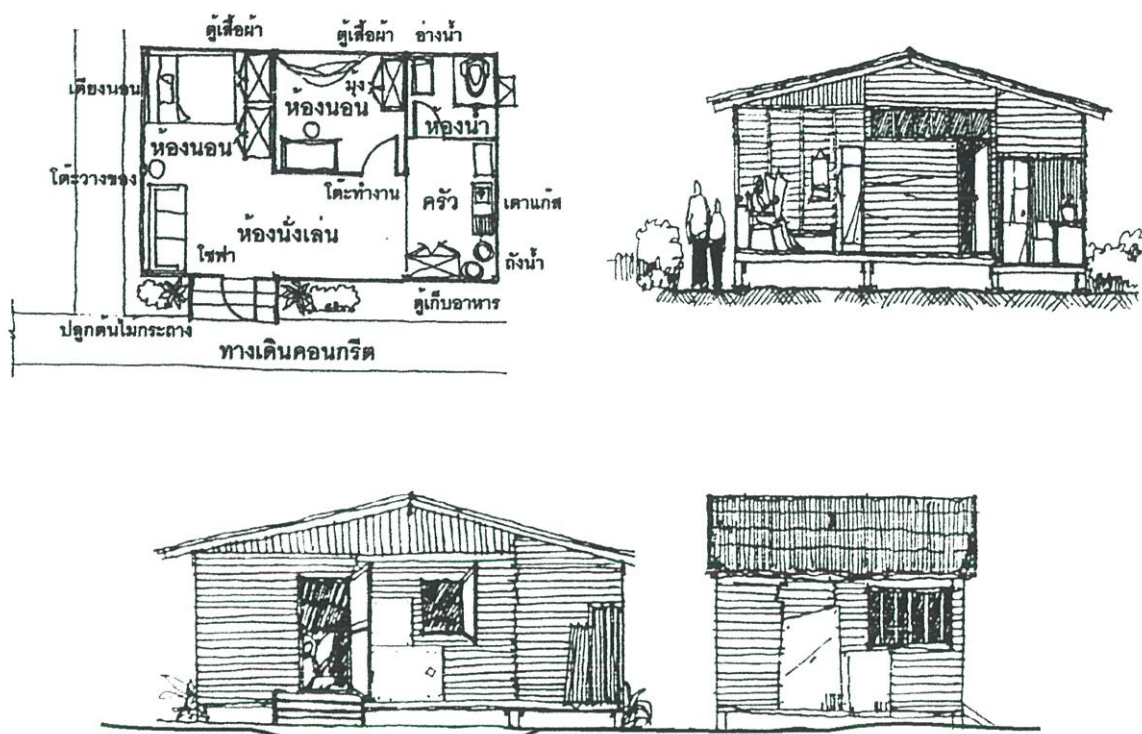
#### 2.3.5.1 เนื้อที่ใช้สอยภายในที่อยู่อาศัย

เนื้อที่มาตรฐานต่ำที่สุดสำหรับครอบครัวที่มีขนาด 5 คน ซึ่งสถาบันวิจัย  
วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยได้วิจัยประโยชน์ของเนื้อที่ใช้สอยต่าง ๆ ทั้งภายใน  
และภายนอกอาคารตลอดจนขนาดและการจัดที่เหมาะสมดังจะกล่าวในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. เนื้อที่ใช้สอยภายในอาคาร
2. เนื้อที่ใช้สอยภายนอกอาคาร
3. ความสัมพันธ์ระหว่างเนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกอาคาร

#### 2.3.5.2 เนื้อที่ใช้สอยภายในอาคาร

1. **ห้องนอน** คนเราต้องการพักผ่อนนอนหลับทุก ๆ วัน ๆ ละประมาณ 8 ชั่วโมง  
หรือ 1 ใน 3 ของเวลาในหนึ่งวัน ซึ่งการนอนเป็นกิจกรรมในบ้านที่ใช้เวลายาวนานที่สุด และเป็น  
กิจกรรมที่สมาชิกในบ้านใช้เวลาเดียวกัน จึงจำเป็นต้องมีเนื้อที่พอสำหรับสมาชิกทุกคนห้องนอน  
จัดเป็นห้องที่มีความสำคัญอันดับแรกที่บ้าน ดังนั้นจึงควรจัดให้มีความสบาย อากาศถ่ายเทได้  
ดี แสงสว่างไม่มากเท่าห้องอื่น ๆ เพื่อให้เกิดการพักผ่อนที่แท้จริง ห้องนอนสามารถใช้เพื่อกิจกรรม  
อื่นได้ เช่น ดูโทรทัศน์ ฟังเพลง เก็บเสื้อผ้า แต่งตัว ใช้เป็นที่ศึกษา หรือทำงาน ทำการบ้านของ  
เด็ก ๆ ผู้มีรายได้สูงอาจจะต้องมีความต้องการเนื้อที่ใช้สอยในห้องนอนใหญ่เกินกว่า 9 ตารางเมตร  
มากกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้เป็นหลักเกณฑ์ขั้นต่ำถึง 2-3 เท่า แต่สำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยอาจไม่มี  
โอกาสมีถึง 9 ตารางเมตร หรือไม่สามารถแบ่งสัดส่วนเป็นห้องนอนก็มี ที่นอนก็อาจไม่มีเตียงนอน  
ประจำหรือแม้กระทั่งที่นอนประจำ พื้นที่เดียวกันที่ใช้ปูเสื่อนอนอาจม้วนเก็บในเวลากลางวัน เพื่อ  
ใช้ที่นั่นสำหรับกิจกรรมอื่น ๆ โดยทั่วแล้ว จากการสำรวจความต้องการของผู้อยู่อาศัย พบว่าผู้อยู่  
อาศัยส่วนใหญ่เมื่อมีฐานะเศรษฐกิจดีขึ้นจะมีความต้องการมีเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น เตียงนอน ตู้  
เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง เขียนหนังสือ และชั้นวางของ



ภาพที่ 2.25 แสดงพื้นที่ใช้สอยภายใน-ภายนอกบ้านพักอาศัย  
ชั้นเดียวที่สนองความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย

ดังนั้น การคำนวณพื้นที่ห้องมาตรฐานจึงเริ่มจากการวางเครื่องเรือนที่เป็นความต้องการขั้นต่ำ แต่เมื่อผู้อยู่อาศัยย้ายเข้าครั้งแรกอาจไม่มีความสามารถพอ จึงเพียงใช้ฉากกั้นบ้าง ตู้เสื้อผ้ากั้นบ้าง เพื่อให้เกิดบริเวณส่วนตัวเป็นสัดส่วนชั่วคราว ห้องนอนแรกจะเป็นห้องนอนใหญ่ ซึ่งนอกจากพ่อแม่แล้วก็มีลูก ๆ เป็นสมาชิกที่ต้องใช้ร่วมกัน เมื่อความต้องการเป็นสัดส่วนที่ 3 ต่อไป ซึ่งมีขนาดเนื้อที่เท่าที่จำเป็นและเล็กลง นอกจากเนื้อที่ซึ่งเกิดขึ้นในแนวราบที่มีความกว้างยาวเพียงพอแล้ว ความสบายของห้องนอนยังขึ้นอยู่กับความสูงของห้องด้วย จากผลการวิจัยผู้อยู่อาศัยได้ตอบแบบสอบถามว่า ถ้าเพดานกดต่ำเกินไป ก็จะมีร้อนอบอ้าวเกินไป ดังนั้น ความสูงของห้องจึงไม่ควรลดต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

2. **ห้องอเนกประสงค์** ห้องอเนกประสงค์เป็นบริเวณที่ใช้กับกิจกรรมหลายอย่างในบ้าน เช่น ใช้พักผ่อน นั่งเล่น เป็นเนื้อที่รับประทานอาหารเช้า เป็นที่รับแขก สำหรับครอบครัวที่มีสมาชิกที่ยังเป็นเด็ก อาจใช้เป็นที่ทำการบ้าน หรือเล่น แม่บ้านอาจทำงานบ้าน เย็บปักถักร้อย พ่อบ้านหรือแม่บ้าน อาจมีที่ทำงานอาชีพอื่นมาทำเพื่อเสริมรายได้ สำหรับบ้านที่ไม่มีห้องนอนยังอาจใช้ห้องอเนกประสงค์จึงนับว่าเป็นห้องที่มีกิจกรรมและผู้ใช้มากแต่มักเป็นช่วงสั้น ๆ แต่ถ้าเป็นวันหยุด การใช้จะมีความถี่และนานไม่แพ้ห้องนอนทีเดียว ขนาดพื้นที่ก็ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้อาศัย การจัดห้องนอนอาจจัดเป็นมุมต่าง ๆ อาจมีเครื่องเรือนแยกเป็นชุด ๆ หรือไม่ก็ตาม อย่างไรก็ตามการวิจัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการมีเครื่องเรือน ชั้นวางของ เป็นต้น เพราะนอกจากความสะดวกสบายแล้วยังเป็นบริเวณที่โชว์แขก เป็นที่ต้อนรับเชิดชูตาของเจ้าของบ้านอีกด้วย เครื่องเรือนและอุปกรณ์ตกแต่งที่มีราคาจึงมักโชว์ไว้ในห้องนี้ รวมทั้งตู้เย็นซึ่งกลายเป็นอุปกรณ์จำเป็นพอ ๆ กับเครื่องรับโทรทัศน์ผู้มีรายได้ปานกลางจะจัดให้เป็นบริเวณใช้งานเฉพาะที่ชัดเจน การคำนวณพื้นที่ห้องมาตรฐานต่ำ สุดจึงอาศัยการจัดวางเครื่องเรือนที่จำเป็นซึ่งมีทั้งแบบรวมกันในห้องเดียวและแยกกันเป็นห้อง ๆ

3. **ห้องครัว** เป็นบริเวณที่ใช้ประกอบอาหาร ล้างเครื่องใช้ เครื่องครัว และเก็บอุปกรณ์ของกินทั้งหลาย ปกติจะมีผู้ใช้บริเวณนี้น้อยเพียง 1-2 คน นอกจากบางครั้งที่ใช้เป็นที่รับประทานอาหารเช้า จึงอาจใช้กันหลายคน แต่การรับประทานอาหารเช้าในห้องครั่วมักจะเป็นแบบลับ ๆ ในช่วงเวลาสั้น ๆ การคำนวณพื้นที่ห้องครัวได้มาจากขนาดของเครื่องเรือนกับเนื้อที่ว่างอีกเล็กน้อย เครื่องเรือนที่ผู้อยู่อาศัยต้องการมีใช้ในห้องครัว ได้แก่ ตู้เก็บอาหาร ชั้นวางของ โต๊ะอาหาร อ่างล้างจาน เตาแก๊ส และเครื่องครัว เป็นต้น ห้องครั่วมักจำเป็นต้องได้รับแสงสว่างเพียงพอ มีการระบายอากาศที่ดีเพื่อระบายควันและกลิ่นอาหารออกจากห้องโดยเร็ว โดยเฉพาะการใช้แก๊สหุงต้มอาหาร ห้องครัวที่ต้องไม่อับแต่จะต้องระบายอากาศได้เมื่อเกิดแก๊สรั่วขึ้นมา การใช้วัสดุต้องทำความสะอาดได้ง่าย ไม่ลื่นง่าย การคำนวณพื้นที่ใช้สอยในห้องครั่วมักได้มาจากการจัดวางเครื่องเรือนที่จำเป็นดังกล่าวข้างต้น โดยพิจารณาจำนวนผู้ใช้ครัวเป็นปัจจัยรอง

4. **ห้องน้ำ - ห้องส้วม** ห้องน้ำห้องส้วมเป็นห้องที่ใช้กันในช่วงระยะสั้น ๆ แต่อาจมีความต้องการจะใช้ในเวลาเดียวกัน โดยเฉพาะเวลาเร่งรีบในตอนเช้าการระบายอากาศในห้องน้ำนับว่าเป็นสิ่งที่จำเป็นพอกับในห้องครัว แสงแดดและความร้อนจะช่วยกำจัดกลิ่นอับและ

ความชื้นในห้องน้ำ-ห้องส้วมได้ดี การจัดวางห้องน้ำจึงควรตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ขนาดพื้นที่ของห้องน้ำเกิดจากการจัดวางสุขภัณฑ์ให้มีที่ว่างสำหรับผู้ใช้งาน อย่างน้อยก็มีสุขภัณฑ์ คือ ส้วม ที่อาบน้ำซึ่งจะมีถังเก็บน้ำหรือเป็นฝักบัว ที่ว่างอาจใช้ร่วมระหว่างเป็นพื้นที่ให้ประตูเปิด - ปิด เป็นที่ยืนอาบน้ำและเป็นพื้นที่หน้าแทนส้วมหรือโถส้วม ถ้าเป็นบ้านผู้มีรายได้ปานกลางขึ้นไปก็จะมีอ่างล้างหน้าเพิ่มขึ้น ห้องน้ำที่ได้มาตรฐานจะมีการแยกส่วนแห้งกับส่วนเปียก เพื่อการรักษาความสะอาดเพื่อป้องกันการลื่นจากการเปียกน้ำ หรืออาจจะแยกเด็ดขาดเป็น 2 ห้องก็จะช่วยให้มีการใช้พื้นที่พร้อมกันระหว่าง 2 คน ได้คล่องตัว การเลือกใช้วัสดุสำหรับห้องน้ำไม่ว่าจะเป็นพื้นหรือข้างฝา ควรเป็นวัสดุที่ทำความสะอาดได้ง่าย เพราะมีฉะนั้นเป็นแหล่งเพาะเชื้อโรคได้ นอกจากนี้ผิววัสดุปูพื้นต้องกันลื่นได้

### 2.3.5.3 เนื้อที่ใช้สอยภายนอกอาคาร

บริเวณภายนอกอาคารซึ่งเป็นที่ว่างโล่งระหว่างอาคารตามที่ข้อปฏิบัติกรุงเทพมหานครบังคับไว้ ให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่แปลงที่ดิน เพื่อใช้ประโยชน์สำหรับกิจกรรมการอยู่อาศัยภายนอกบ้านได้ต่าง ๆ ดังนี้

1. **บริเวณซักล้าง** บริเวณซักล้างมีความจำเป็นมากสำหรับบ้านที่มีความเป็นอยู่แบบไทย ทัว ๆ ไป ซึ่งยังมีได้อาศัยอุปกรณ์ซักล้างแบบตะวันตก บริเวณนี้จึงเป็นบริเวณอเนกประสงค์ภายนอกบ้าน มีการใช้สอยที่สำคัญ คือ ซักเสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่มประจำวัน ที่รองลงมาคือการล้างจาน เป็นที่อาบน้ำเล่นน้ำของเด็ก ๆ เป็นที่ล้างข้าวของเครื่องใช้ใหญ่ ๆ เช่น มุ้งลวด รถจักรยาน หรือเป็นที่ตากอาหารแห้ง บางบ้านอาจใช้เป็นที่ทำครัว นอกบ้านกรณีที่ดินในบ้าน ไม่พอเพียงสำหรับการใช้สอยอื่น ๆ สำหรับลานตากผ้าอาจใช้บริเวณนอกราคามีที่ดินจำกัดหรืออาจใช้บริเวณส่วนอื่น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับว่าบริเวณนั้นได้รับแสงแดดเพียงพอหรือไม่ บริเวณด้านทิศตะวันตกจะเป็นบริเวณที่เหมาะสมที่สุด เพราะจะได้รับแสงแดดเป็นเวลานานพอที่จะทำให้เสื้อผ้าแห้งได้ภายในวันเดียวกัน

2. **บริเวณจอดรถ** ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลางบางกลุ่มยังมีความจำเป็นสำหรับบริเวณจอดรถน้อยมาก เพราะส่วนใหญ่ไม่มีรถยนต์ใช้ สำหรับผู้มีรายได้ปานกลางขึ้นไปจนถึงรายได้สูงจะมีความต้องการมีรถยนต์ส่วนตัว โครงการก่อสร้างบ้านในต่างประเทศจะจัดที่จอดรถรวมห่างจากตัวบ้าน เพื่อความปลอดภัย และประหยัดในการก่อสร้าง

ถนน และทำให้รอบบริเวณบ้านดูสวยงาม น่าอยู่เนื่องจากไม่มีการกันรั้ว สำหรับบ้านเราโครงการประเภทอาคารชุดหรืออพาร์ทเมนต์ให้เช่าจะจัดจอร์ดรรวม แต่ถ้าเป็นบ้านพร้อมที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ผู้อยู่อาศัยต้องการนำรถจอดในบริเวณของตัวเองเพื่อสามารถดูและทรัพย์สินนั้นได้ด้วยตัวเอง ซึ่งค่านิยมนี้ทำให้การวางผังต้องตัดถนนถึงหน้าบ้านทุกบ้าน ที่จอดรถที่ประหยัดที่สุดจึงเพียงพ้นจากรั้วเข้าไปในบ้านเท่านั้นเอง บางครั้งบริเวณที่จัดเป็นที่จอดรถยังสามารถใช้ลานให้เด็กเล่นได้อีกด้วย

3. **บริเวณสวน** โดยธรรมชาติของมนุษย์มีความต้องการที่จะมีกิจกรรมปลูกต้นไม้เพื่อความเพลิดเพลินหรือเป็นที่ชื่นชมความสดชื่น ไม่ว่าจะมียี่ดินเล็กเพียงใด เจ้าของที่อยู่อาศัยก็มีความสุขได้ที่ได้ปลูกต้นไม้ของตนเอง แม้แต่ที่ดินบนอาคารชุดหรือแฟลตก็ยังปลูกต้นไม้กระถาง ถ้ามีที่ดินเล็ก ๆ ก็อาจจัดเป็นสวนหย่อม บ่อปลา ถ้ามีที่ดินแปลงใหญ่หน่อยก็จะปลูกต้นไม้ใหญ่อย่างไรก็ตาม การปลูกต้นไม้ ควรคำนึงถึงแสงแดดที่ส่องลงมาขยับไล่ความอับชื้น การระบายของลมที่จะพัดผ่านบ้าน การคำนวณระยะทิศทางลมจะสามารถจัดวางที่ปลูกต้นไม้เพื่อสร้างหรือดักลมเข้าบ้านได้อีกด้วย

#### 2.3.5.4 ความสัมพันธ์ระหว่างเนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกอาคาร

เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกอาคาร หากจัดให้มีความต่อเนื่องกันจะเกิดการใช้พื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพในแง่ของประโยชน์ใช้สอย ห้องครัวกับลานซักผ้า ห้องอเนกประสงค์กับที่จอดรถ หรือทำให้เกิดสุนทรีย์ในการอยู่อาศัย เช่น ห้องอเนกประสงค์กับสวนทำให้เกิดมีการไหลของเนื้อที่ภายในและภายนอก กล่าวคือ มีความต่อเนื่องของพื้นที่ภายในสู่ภายนอกสู่ภายใน การจัดพื้นที่โดยการเปิดช่องเปิดประตูก็สามารถเดินถึงกันได้ ถ้าเปิดกระจกหน้าต่างหรือกระจกติดตาย ถึงแม้ไม่สามารถเดินถึงกันแต่ก็สามารถปล่อยให้สายตาผ่านไปมาได้นับเป็นความสุขที่สามารถสร้างสรรค์ให้เกิดแก่ที่อยู่อาศัยที่ดีไว้

## 2.4 ชุมชนตัวอย่าง

เป็นชุมชนที่มีลักษณะการใช้วิธีประสานประโยชน์ในที่ดินหรือที่เรียกว่า (Land Sharing) ซึ่งหมายถึง การประสานประโยชน์การใช้ที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัยเดิมบนที่ดินผืนนั้น ๆ

### 1.ชุมชนเซ็งกี : กรุงเทพมหานคร

#### ลักษณะทางกายภาพ

ชุมชนเซ็งกี ที่ตั้งอยู่ที่แขวงบางคอกแหลม เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร เจ้าของที่ดินคือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองค์ มีพื้นที่ทั้งหมด 15 ไร่ และมีแนวเขตดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับโรงงานไม้ขีดไฟ

ทิศใต้ ติดกับที่ดินของบริษัทมหาสินโกดังไทยหนู

ทิศตะวันออก ติดถนนเจริญกรุง

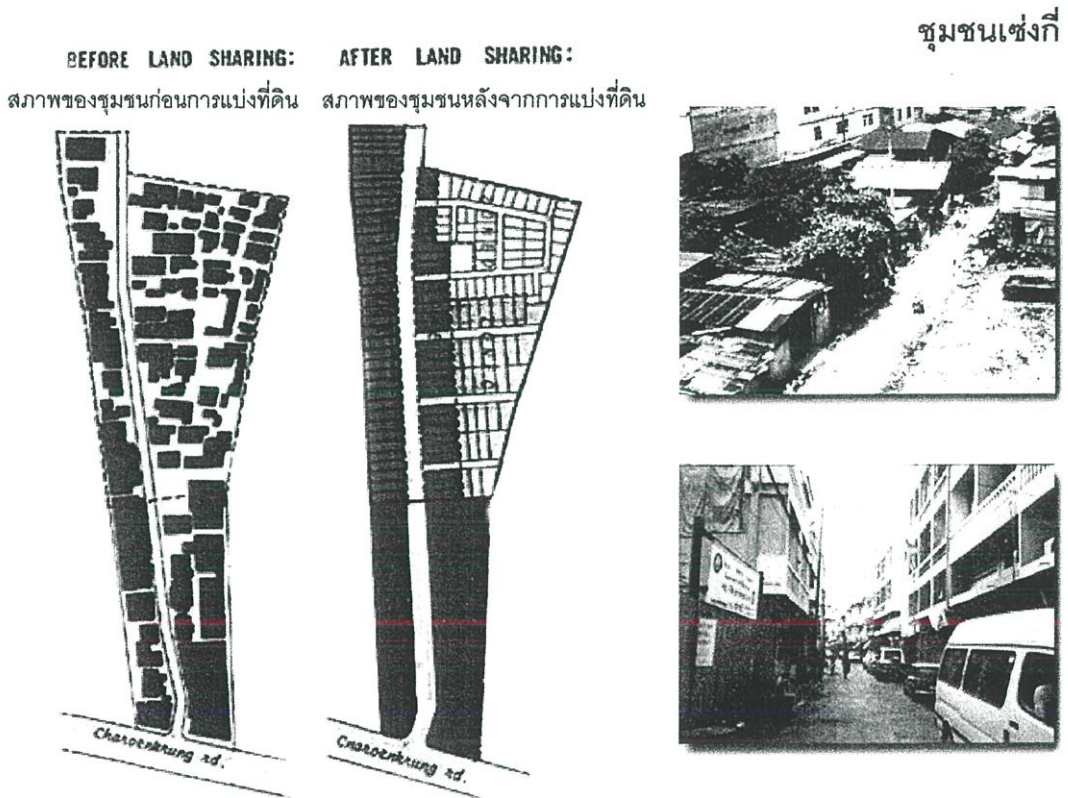
ทิศตะวันตก ติดแม่น้ำเจ้าพระยา

ชุมชนเซ็งกี มีทั้งหมด 132 หลังคาเรือน จำนวน 216 ครอบครัว และจำนวนประชากร 320 แต่จำนวนประชากรมักจะไม่ค่อยแน่นอน เนื่องจากมีการอพยพเคลื่อนย้าย ทั้งย้ายออกและย้ายเข้าตลอดเวลา ชาวชุมชนโดยทั่วไปประกอบอาชีพ รับจ้าง ค้าขายส่วนตัว และมีส่วนน้อยที่มีอาชีพรับราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ

เนื่องจากชาวชุมชนเซ็งกีที่มาอาศัยอยู่ในพื้นที่ของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระองค์โดยส่วนใหญ่ จะเป็นการเข้ามาจับจองพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยและทำมาหากินในพื้นที่ มีการอยู่อาศัยกระจายอยู่ในพื้นที่อย่างไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ทำให้พื้นที่ดินส่วนใหญ่ไม่สามารถพัฒนาเพื่อประโยชน์ด้านอื่น ๆ ได้ ต่อมาจึงได้มีการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัย ผู้มีรายได้น้อย ในเมืองบนที่ดินเดิม โดยวิธีการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) ดำเนินการผ่านองค์กรของชุมชนหรือในที่นี้คือ สหกรณ์เคหสถานชุมชนเซ็งกี (Sengki Housing Co-operative) นับเป็นโครงการแรกๆ ที่ดำเนินการดำเนินการอย่างครบวงจร และเป็นโครงการแรกที่ชาวชุมชนมีโอกาสเข้ามามีส่วนร่วมและมีบทบาทในทุกขั้นตอน ดังนี้

1. การเจรจาต่อรองเรื่องที่ดิน
2. การเลือกตั้งตัวแทนของชุมชน
3. การเข้าร่วมในการพิจารณาสิทธิในที่ดิน
4. การเจรจาการวางผังชุมชนใหม่
5. การพิจารณาเรื่องแปลนบ้าน
6. การเลือกตั้งกรรมการสหกรณ์

ชุมชนแออัดก็เป็นชุมชนต้น ๆ ที่มีการนำเอาวิธีการประสานประโยชน์ในที่ดินมาใช้โดยการ  
เคหะแห่งชาติ ได้นำเอาวิธีการดังกล่าว มาใช้ในการแก้ปัญหาความขัดแย้งที่เกิดขึ้น ระหว่าง  
เจ้าของที่ดินกับผู้อยู่อาศัยในชุมชน



ภาพที่ 2.26 แสดงผังการแบ่งที่ดิน โครงการชุมชนแออัดในที่ดินสำนักงานทรัพย์สิน  
ส่วนพระองค์ที่ดินที่แบ่งขายให้ชุมชนประมาณ 40% ของที่ดินเดิมแปลง  
ที่ดินขนาด 5 -12 ตารางวา

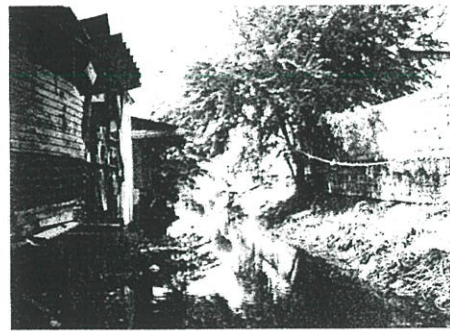
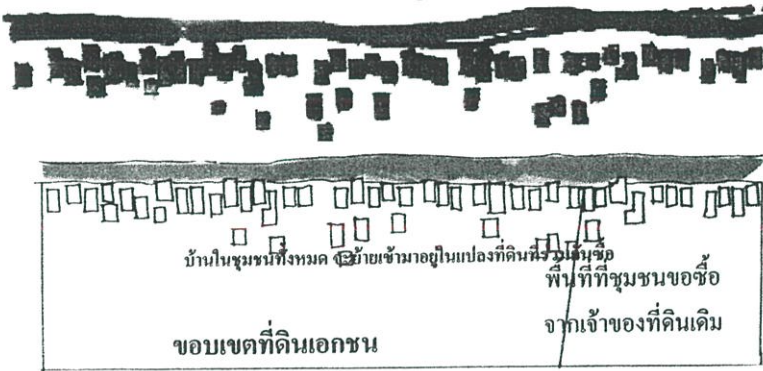
## 2. ชุมชนคลองลำนูน : กรุงเทพมหานคร

### ความเป็นมาของชุมชน

เดิมชุมชนคลองลำนูน เป็นชุมชนที่ชาวบ้านเข้ามาอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2526 โดยไม่ทราบ  
เจ้าของที่ดิน ต่อมาเมื่อปี 2540 เจ้าของที่ดินเอกชนต้องการให้ชาวบ้านย้ายออกจากที่ดิน ซึ่ง  
ชาวบ้านส่วนหนึ่งก็ยอมรับค่าขนย้าย ขณะที่อีก 49 ครอบครัวมีฐานะยากจน ไม่สามารถหาที่อยู่  
อาศัยใหม่ได้

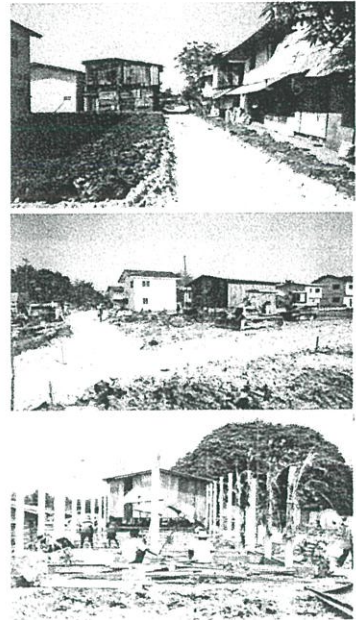
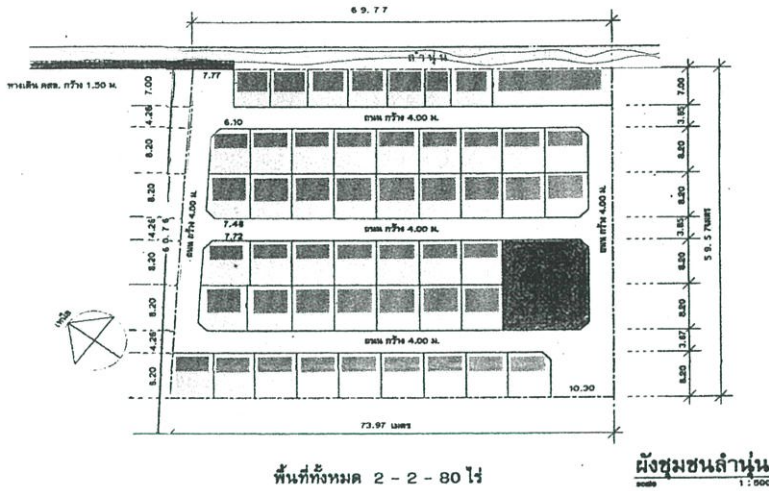
จนเมื่อประมาณ พ.ศ. 2543 มีชาวบ้านถูกจับกุมและดำเนินคดี ชาวบ้านจึงได้มีการรวมตัวเพื่อต่อรองกับเจ้าของที่ดินเพื่อขอเช่าอยู่ในที่ดินเดิม ในที่สุดเจ้าของที่ดินได้ขายที่ดินในบริเวณใกล้เคียงกับที่ดินเดิมในราคาถูกเพียงตารางวาละ 3,000 บาท จำนวน 2 ไร่ 2 งาน 80 ตารางวา ชุมชนจึงได้นำเงินจากสหกรณ์เคหะสถานคลองลำนูนพัฒนา ซึ่งจัดตั้งโดยชาวชุมชนและอีกส่วนจากสินเชื่อของ พอช. มาจัดซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อนำไปจัดสรรให้แก่ชาวชุมชนทั้ง 49 ครอบครัว ในส่วนของชุมชนนั้นได้มีการออกแบบโดยแบ่งให้ชาวชุมชนแปลงละ 14 ตารางวา ที่เหลือจัดเป็นพื้นที่สาธารณะประโยชน์ และพื้นที่ส่วนกลาง

## ผังชุมชนคลองลำนูนเดิม



ภาพที่ 2.27 แสดงลักษณะทางกายภาพของชุมชนคลองลำนูน

ชุมชนคลองลำนูน



ภาพที่ 2. 28 แสดงผังการแบ่งที่ดินโครงการคลองลำนูน

3.ชุมชนบ้านมนังคศิลา : กรุงเทพมหานคร

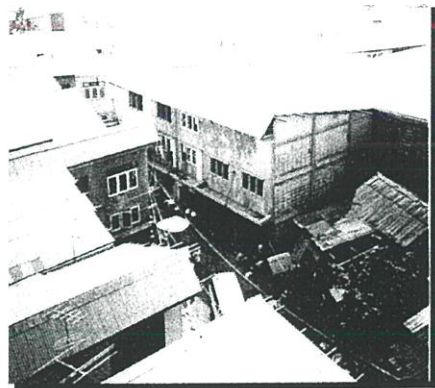
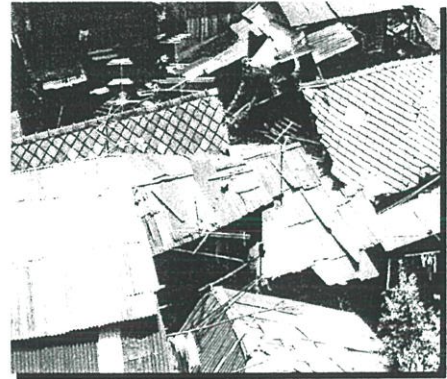
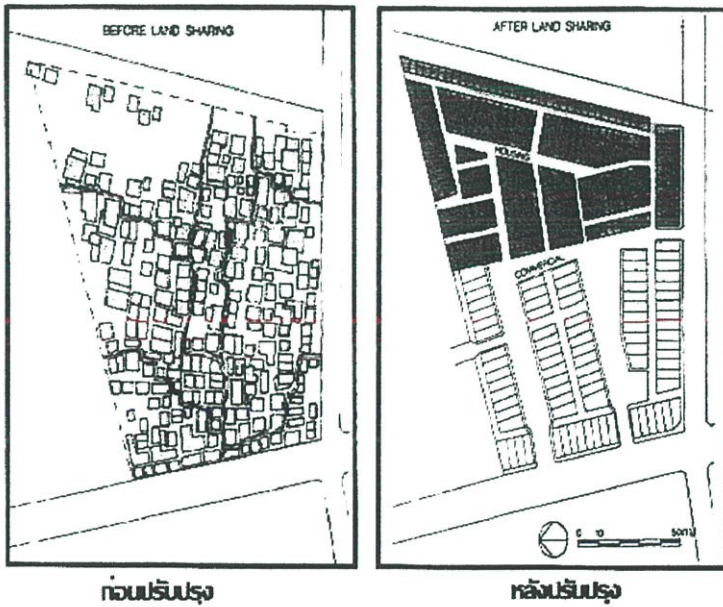
ความเป็นมาของชุมชน

ชุมชนมนังคศิลามีพื้นที่ประมาณ 10 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณหลังบ้านมนังคศิลาติดกับทางรถไฟเชิงสะพานยมราช เป็นชุมชนที่มีอายุไม่น้อยกว่า 60 ปี ที่ดินบริเวณนี้เป็นของกรมธนารักษ์ มีผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 481 หลังคาเรือน ผู้อยู่อาศัยในชุมชนส่วนใหญ่ย้ายมาจากที่ต่าง ๆ ในกรุงเทพฯ หลายรายถูกไล่ออกจากชุมชนแออัดอื่น ส่วนผู้ที่อพยพมาจากต่างจังหวัดจะเป็นผู้ซึ่งมาจากจังหวัดในภาคกลางเสียเป็นส่วนใหญ่

โครงการชุมชนมนังคศิลา เป็นลักษณะการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบ การแบ่งปันที่ดิน (Land Sharing) และการก่อสร้างพื้นที่ใหม่ทั้งผืน (Reconstruction) ในพื้นที่เดิมทั้งสิ้น 10

ไร่ 3 งาน 59 ตารางวา แบ่งเป็นส่วนของชาวบ้าน 4 ไร่ 83 ตารางวา และเป็นของกรมธนารักษ์ รวม 6 ไร่ 2 งาน 76 ตารางวา นับเป็นส่วนของที่อยู่อาศัยสำหรับชาวบ้าน 38.6 % ของขนาดพื้นที่เดิม ชาวบ้านผู้มีสิทธิ แต่ละรายจะต้องทำสัญญาเช่าที่ดินกับกรมธนารักษ์และเสียค่าเช่าที่ดิน ต่อปี

### ชุมชนบ้านมนังคศิลา



ภาพที่ 2.29 โครงการชุมชน มนังคศิลา เป็นลักษณะการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยแบบการแบ่งปันที่ดิน (Land - Sharing)

## 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัย เรื่อง แนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ผู้วิจัยได้ศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการทำวิจัยได้ดังนี้

ธนสาร ศิริวัฒน์โชค (2546:บทคัดย่อ) ทำการวิจัยเรื่อง แนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษา ชุมชนเจ้าพระยา เขตยานนาวา ถนนพระราม 3 พอสรุปได้ดังนี้

ชุมชนเจ้าพระยาเป็นชุมชนหนึ่งที่มีสาเหตุและปัญหา จากการศึกษาพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนที่สำคัญ คือ 1. ปัญหาสิทธิการถือครองที่ดิน (ความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย) ซึ่งชุมชนเจ้าพระยาสถานภาพเป็นชุมชนบุกรุก 2. ปัญหาการเป็นผู้มีรายได้น้อย ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยหลักพื้นฐานของการดำเนินชีวิต 3. ปัญหาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมภายในชุมชนเสื่อมโทรม อันมีผลต่อสุขภาพอนามัยและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก โดยปัญหาต่างๆ ที่ได้จากการศึกษา ได้นำมาวิเคราะห์เพื่อหาแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาสภาพชุมชนและที่อยู่อาศัยให้มีมาตรฐานและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ทั้งนี้ได้พยายามเลือกแนวทางการจัดการที่มีความเหมาะสมกับชุมชนเจ้าพระยา

การปรับปรุงสภาพชุมชนและที่พักอาศัย เพื่อเป็นแนวทางที่เหมาะสมสำหรับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยให้มีมาตรฐานที่ดีขึ้น และการได้เข้ามามีส่วนร่วมในการดำเนินโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนในชุมชนร่วมกันจะช่วยให้เกิดความสามัคคีและความสัมพันธ์อันดีต่อกันขึ้น ซึ่งจะเป็นพื้นฐานของการเป็นชุมชนที่เข้มแข็งต่อไปในอนาคต เหนือสิ่งอื่นใดการแก้ไขปัญหาเรื่องความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยได้สำเร็จจะเป็นปัจจัยที่สนับสนุนให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีความรู้สึกรักและเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและชุมชนของตนเองมากขึ้น พร้อมทั้งจะดูแล รักษาไม่ให้เสื่อมโทรมลงเหมือนในอดีต และหวังว่าผลที่ได้จากการศึกษานี้ อาจเป็นประโยชน์และเป็นแนวทางที่จะสามารถนำไปใช้ในโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของชุมชนอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต

ชนัญญา สติกรกุล (2545:บทคัดย่อ) ทำการวิจัยเรื่อง การศึกษารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะริมคลอง กรณีศึกษา : ชุมชนเพชรคลองจั่น พอสรุปได้ดังนี้

ในการศึกษาพบว่า ลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการอยู่อาศัยในด้านต่าง ๆ คือ การไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน มีผลต่อการอยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกในด้านความรู้สึกไม่มั่นคงในการอยู่อาศัย การไม่กล้าปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพราะเกรงว่าจะโดนไล่หรือที่อยู่อาศัย ทำให้รู้สึกไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม การที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นเจ้าของบ้าน (ในชุมชนบุกรุกที่ไม่มีบ้านเช่า) ทำให้มีความรู้สึกในการมีส่วนร่วมวางแผนชุมชนที่ตนเองอยู่อาศัย มีความกระตือรือร้นในการทำ

กิจกรรมต่าง ๆ นอกจากนี้เส้นทางสัญจรภายในชุมชนที่มีเส้นทางที่เชื่อมติดต่อกันได้สะดวก มีผลต่อการทำให้ผู้อยู่อาศัยภายในชุมชนมีปฏิสัมพันธ์กันมากขึ้น

ความต้องการรูปแบบในการอยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในพื้นที่เดิมไม่ต้องการรื้อย้ายที่อยู่อาศัยไปยังพื้นที่อื่น โดยขอเช่าพื้นที่ทางราชการในการอยู่อาศัยให้มีความถูกต้องในระดับหนึ่ง

สำหรับแนวทางการพัฒนาชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะ สามารถสรุปได้ว่า ชุมชนบุกรุกนอกจากจะต้องมีแนวทางในการพัฒนาชุมชนอย่างเป็นระบบและมีเป้าหมายในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ชัดเจนแล้ว จะต้องมียุทธศาสตร์ประกอบที่สำคัญ คือ ประการแรก การที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้ความสำคัญกับแนวนโยบายในการพัฒนาชุมชน และพร้อมที่จะปฏิบัติ (การมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของชุมชน) ตามแนวทางที่คณะกรรมการชุมชนและผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้ร่วมกันกำหนดขึ้นมา ประการที่สอง องค์กฤษฎีسةที่ได้เข้ามาช่วยเหลือชุมชนมีบทบาทที่สำคัญในการสนับสนุนส่งเสริมให้ชุมชนมีการพัฒนาด้านต่าง ๆ เช่น การให้ความรู้ในการบริหารจัดการชุมชน สนับสนุนด้านงบประมาณฯลฯ ประการที่สาม การที่ชุมชนบุกรุกต่าง ๆ ได้รวมตัวกันเป็นพันธมิตร เพื่อเสนอแนวความคิดและความต้องการของชุมชนบุกรุก จึงทำให้มีพลังในการเรียกร้องต่อรองข้อเสนอด่าง ๆ ต่อหน่วยงานของรัฐมากกว่าชุมชนใดชุมชนหนึ่งจะกระทำเพียงลำพัง

## บทที่ 3

### วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเกี่ยวกับการศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยผู้ทำวิจัยทำการสำรวจเอกสาร สังเกต สัมภาษณ์ สนทนา และบันทึกภาพ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการวิจัยและเป็นแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะ ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ดังนั้น เพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ผู้วิจัยได้กำหนดขั้นตอนในการวิจัยดังนี้

- 3.1 กำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.2 กำหนดเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย
  - 3.2.1 ลักษณะของเครื่องมือ
  - 3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ
- 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

#### 3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

##### 3.1.1 ประชากร

3.1.1.1 ประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 จำนวน 520 คน

3.1.1.2 นักวิชาการที่เกี่ยวข้องในการออกแบบวางผังชุมชนเมืองและเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

##### 3.1.2 กลุ่มตัวอย่าง

3.1.2.1 กลุ่มตัวอย่างคือผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ครึ่งเรือนละ 1 คน จำนวน 130 คน โดยการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจงจากบุคคลที่เป็น ผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน และประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน

3.1.2.2 นักวิชาการที่เกี่ยวข้องในการออกแบบวางผังชุมชนเมือง และเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการจาก สำนักพัฒนาชุมชน สำนักผังเมืองและสำนักงานเขตประเวศ จำนวน 5 ท่าน โดยมีรายนามดังนี้

1. คุณสิทธิรัตน์ ถ้าสุวรรณ รองผู้อำนวยการสำนักพัฒนาชุมชน
2. คุณระวิน สุพิศกุล สถาปนิกฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ
3. คุณณัฐฐณิศ พวงชูศักดิ์ หัวหน้าฝ่ายพัฒนาชุมชน สำนักงานเขตประเวศ
4. คุณปรีชา รัตนรงค์ นักผังเมือง 8 กรมโยธาธิการและผังเมือง

## 5. คุณนิภาวรรณ นิธิประภา นักผังเมือง 5 กรมโยธาธิการและผังเมือง

### 3.1.3 ชุมชนตัวอย่าง

#### 3.1.3.1 ชุมชนแข่งกี

#### 3.1.3.2 ชุมชนบ้านมนังคศิลา

#### 3.1.3.3 ชุมชนคลองลำนูน

## 3.2 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือในการวิจัย ประกอบไปด้วย

### 3.2.1 ลักษณะของเครื่องมือ ประกอบด้วย

3.2.1.1 **แบบสำรวจ** ลักษณะทางกายภาพของชุมชน เป็นการสำรวจชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 สภาพแวดล้อมโดยรอบของชุมชนและชุมชนตัวอย่าง โดยจะมีประเด็นในการสำรวจดังนี้

ลักษณะทางกายภาพของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 สภาพแวดล้อมโดยรอบของชุมชนและชุมชนตัวอย่าง ในปัจจุบันที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อมในพื้นที่และโดยรอบโครงการ โดยศึกษาในรายละเอียด ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน
2. ลักษณะการครอบครองที่ดิน
3. ลักษณะที่อยู่อาศัย
4. พฤติกรรมการอยู่อาศัย
5. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

3.2.1.2 **แบบสอบถาม** เกี่ยวกับปัญหาและความต้องการของชุมชน เป็นการสอบถาม กลุ่มตัวอย่างที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยมีประเด็นในการสอบถามดังนี้

1. สภาพแวดล้อมของชุมชน
2. ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย
3. การจัดวางผังภายในชุมชน
4. รูปแบบที่อยู่อาศัย
5. เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

3.2.1.3 **แบบสัมภาษณ์** นักวิชาการและเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ เกี่ยวกับการออกแบบวางผังชุมชนเมือง โดยจะมีประเด็นในการสัมภาษณ์ ดังนี้

1. ลักษณะการจัดวางผังชุมชนพักอาศัยและพื้นที่สาธารณะ
2. การจัดสภาพแวดล้อมภายในชุมชน
3. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้อยู่ภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย
4. การใช้วิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) กับผู้บุกรุกที่ดินของ

กรุงเทพมหานคร

3.2.2 การตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

3.2.2.1 เครื่องมือที่สร้างเสร็จแล้ว ผู้วิจัยได้ให้อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์และ อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วม ร่วมมือตรวจสอบความถูกต้องก่อนนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิจำนวน 5 ท่าน ตรวจสอบอีกครั้ง

3.2.2.2 เพื่อดำเนินการแก้ไขแบบสัมภาษณ์/แบบสอบถามแล้ว ผู้วิจัยนำไปให้ผู้ทรงคุณวุฒิตรวจสอบความถูกต้องของเนื้อหาและภาษาที่ใช้ โดยมีรายนามผู้เชี่ยวชาญ ดังนี้

1. คุณวนิดา อังคสุวรรณ สถาปนิก 8 หัวหน้ากลุ่มงานพัฒนาเทคนิคการวางผัง สำนักพัฒนามาตรฐาน กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
2. คุณธิดารัตน์ พิณีจิรวงศ์ นักผังเมือง 8 สำนักผังเมืองรวมและผังเมือง เฉพาะกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย
3. ผศ. ดร. ยงธนิศร์ พิมลเสถียร อาจารย์ประจำภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
4. คุณอิทธิพล อิงประสาร นักพัฒนาชุมชน 5 ฝ่ายประสานและพัฒนากองการพัฒนาชุมชน สำนักพัฒนาชุมชน
5. คุณนพพร นามไพโร นักพัฒนาชุมชน 5 ฝ่ายพัฒนาชุมชนและสวัสดิการสังคม สำนักงานประเวศ กรุงเทพมหานคร

3.2.2.3 ดำเนินการปรับปรุงเครื่องมือผู้ทรงคุณวุฒิแล้ว ผู้วิจัยได้แก้ไขแบบสัมภาษณ์/แบบสอบถามร่วมกับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ร่วมอีกครั้ง เพื่อตรวจสอบความถูกต้องและปรับปรุงแก้ไข ซึ่งจะนำแบบสัมภาษณ์/แบบสอบถามไปใช้จริง

### 3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.3.1 ผู้วิจัยนำหนังสือขอความร่วมมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากบัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังไปยังสำนักพัฒนาชุมชนและสำนักงานเขตประเวศ กรุงเทพมหานคร เพื่อขอข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

3.3.2 เมื่อทำการเก็บรวบรวมข้อมูลเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยจึงทำการตรวจสอบข้อมูลและนำข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

### 3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำข้อมูลจากแบบสอบถามที่รวบรวมมาดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูล โดยจำแนกการวิเคราะห์ที่ได้จากกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

3.4.1 ข้อมูลเชิงสำรวจที่ได้จากการสำรวจ การสังเกต และแบบสัมภาษณ์ จะดำเนินการโดยการให้การสังเคราะห์ข้อมูล

3.4.2 ข้อมูลเชิงปริมาณที่ได้จากแบบสอบถาม จะดำเนินการโดยใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าความถี่ร้อยละ

#### 3.4.3 การวิเคราะห์เชิงเหตุผล

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสัมภาษณ์และแบบสอบถามแล้ว นำผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุปเป็นผลและนำมาเป็นข้อมูลในการกำหนดแนวทางการออกแบบการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อเป็นโครงการตัวอย่างในการแก้ปัญหาผู้บุกรุกที่สาธารณะในลักษณะการประสานประโยชน์ทางที่ดินต่อไป

ตารางที่ 3.1 แสดงวิธีการดำเนินการและรวบรวมข้อมูล

วัตถุประสงค์ของการวิจัย	กรอบแนวคิดในการวิจัย	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	กลุ่มตัวอย่าง/แหล่งข้อมูล	สถิติที่ใช้ในการวิจัย
1. เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และชุมชนที่พัฒนาแล้ว ในปัจจุบัน	1. ลักษณะทางกายภาพ 1.1 สภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน 1.2 ลักษณะการครอบครองที่ดิน 1.3 ลักษณะที่อยู่อาศัย 1.4 พฤติกรรมการอยู่อาศัย 1.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน 1.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	1. แบบสำรวจ พื้นที่ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่โดยรอบชุมชน	1. กลุ่มตัวอย่าง 1.1 ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 จำนวน 130 คน 1.2 ชุมชนตัวอย่างจำนวน 3 ชุมชน 2. แหล่งข้อมูล 2.1 สำนักพัฒนาชุมชน 2.2 สำนักงานเขตประเวศ	1. การสังเคราะห์ข้อมูล 2. การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าความถี่ร้อยละ 3. การวิเคราะห์เชิงเหตุผล
2. เพื่อศึกษาปัญหาและความต้องการของชุมชนถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะ	1. สภาพปัญหา 1.1 สภาพแวดล้อมของชุมชน 1.2 ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย 2. ความต้องการ 2.1 การจัดวางผังภายในชุมชน 2.2 รูปแบบที่อยู่อาศัย 2.3 เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย	1. แบบสอบถาม	1. กลุ่มตัวอย่าง 1.1 กลุ่มตัวอย่างที่อาศัยอยู่ในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 จำนวน 130 คน โดยเฉพาะเจาะจงจาก 1. ผู้นำชุมชน 2. กรรมการชุมชน 3. ประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน	1. การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าความถี่ร้อยละ 2. การวิเคราะห์เชิงเหตุผล
3. เพื่อเสนอแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9	1. การจัดวางผังที่อยู่อาศัยภายในชุมชนและพื้นที่สาธารณะ 2. การจัดสภาพแวดล้อมภายในชุมชน 3. รูปแบบและขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในภายนอกที่อยู่อาศัย	1. แบบสัมภาษณ์	1. นักวิชาการที่เกี่ยวข้องในการออกแบบวางผังชุมชนเมือง และเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ จำนวน 5 ท่าน	1. การวิเคราะห์เชิงเหตุผล

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ ปัญหาและความต้องการของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 รวมถึงศึกษาชุมชนตัวอย่างที่ได้รับการพัฒนาแล้ว เพื่อนำไปใช้ในการเสนอแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยผู้วิจัยใช้แบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

ผลการวิจัยครั้งนี้จะแบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน

ตอนที่ 1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยใช้แบบสำรวจ

ตอนที่ 2 เพื่อศึกษาปัญหาและความต้องการของชุมชนถึงรูปแบบที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะโดยใช้แบบสอบถาม

ตอนที่ 3 เพื่อศึกษาแนวทางและข้อเสนอแนะเพื่อเสนอแนวทางการออกแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยใช้แบบสัมภาษณ์

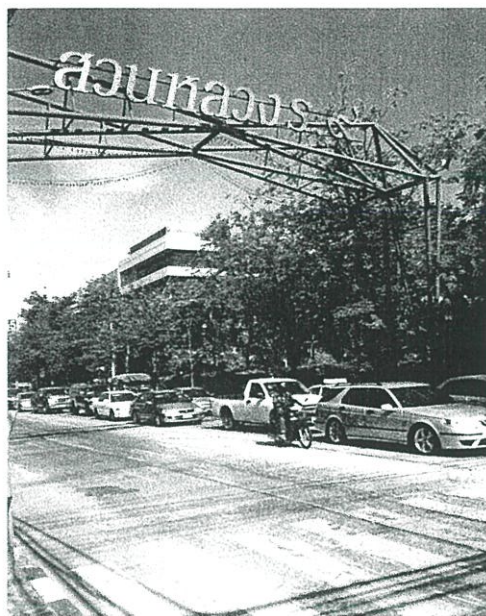
#### 4.1 การนำเสนอการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้นำเสนอตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

4.1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสำรวจ ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจ เก็บข้อมูลและศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยแบบสำรวจ 1 ชุด ชุดละ 1 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 โดยมี 6 ด้าน คือ

1. ด้านสภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน
2. ด้านลักษณะการครอบครองที่ดิน
3. ด้านลักษณะที่อยู่อาศัย
4. ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
5. ด้านพฤติกรรมกรอยู่อาศัย
6. ด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ



ภาพที่ 4.1 เส้นทางคมนาคมบริเวณด้าน  
ทางเข้าถนนศรีนครินทร์



ภาพที่ 4.2 ทางเข้าด้านหน้าชุมชนหลังสวน  
หลวง ร.9



ภาพที่ 4.3 สภาพแวดล้อมและการอยู่อาศัยในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



ภาพที่ 4.4 บริเวณพื้นที่ชุมชนที่มีการบุกรุกในปัจจุบัน



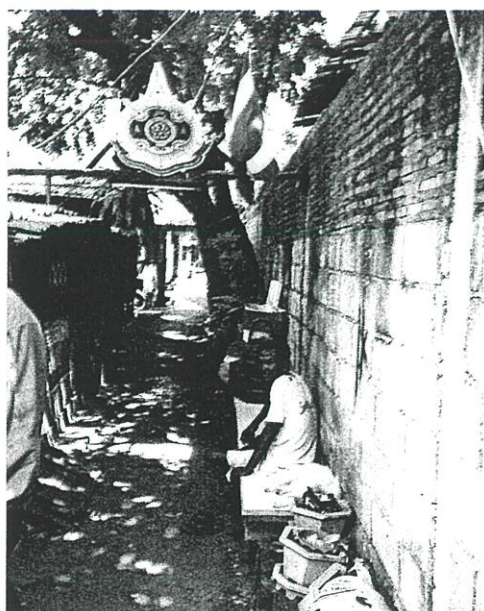
ภาพที่ 4.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของพื้นที่อยู่อาศัยภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



ภาพที่ 4. 6 ที่ทำการและสหกรณ์บริเวณด้านหน้าชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



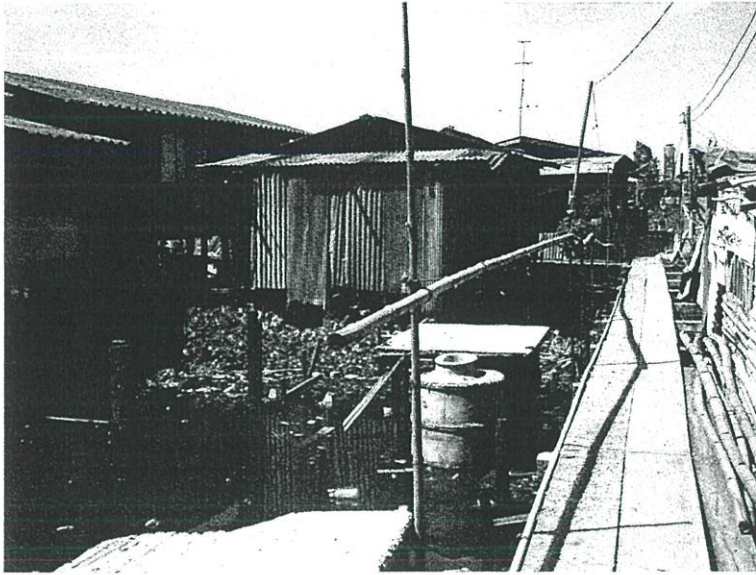
ภาพที่ 4. 7 ศูนย์สุขภาพชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



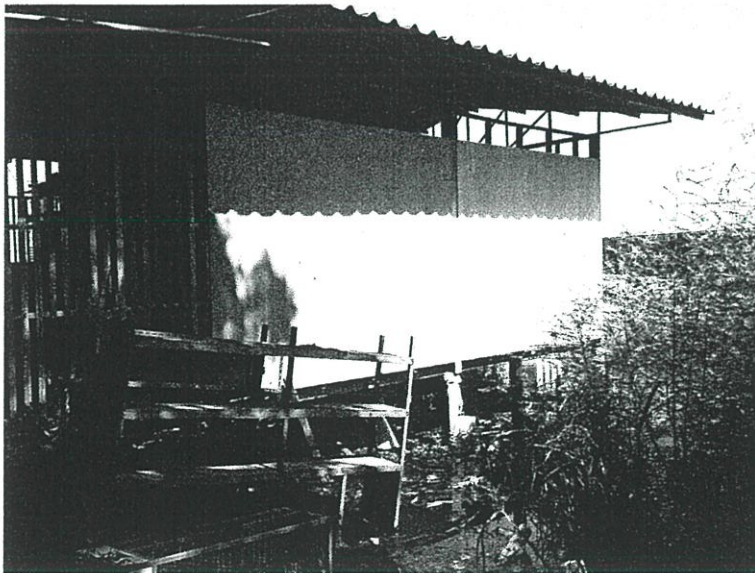
ภาพที่ 4.8 สภาพทางสัญจรภายใน ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ที่แคบและมีสิ่งของกีดขวาง



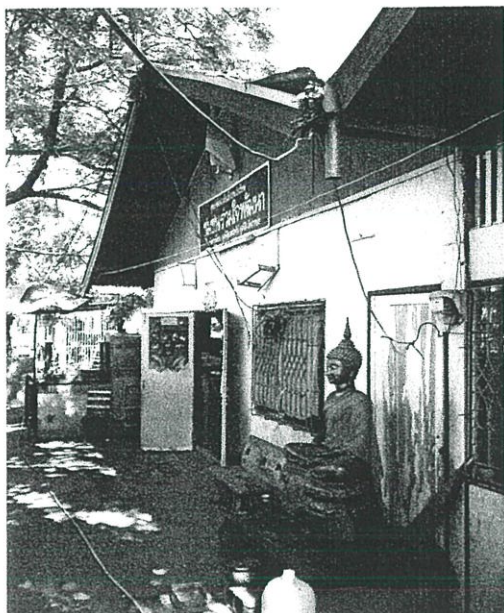
ภาพที่ 4. 9 บริเวณพื้นที่ด้านหน้าศูนย์เด็กเล็ก



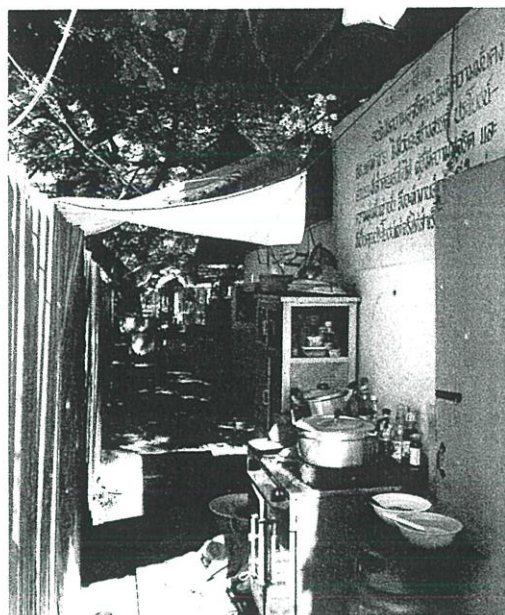
ภาพที่ 4.10 น้ำเสียที่เกิดจากการใช้สอยก่อให้เกิดน้ำขังในบริเวณที่อยู่อาศัย



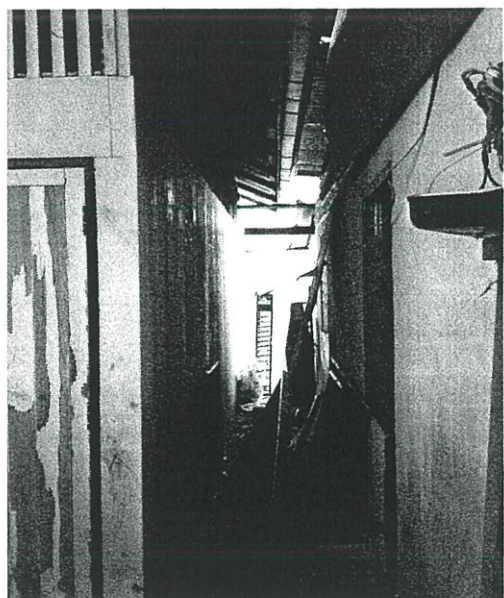
ภาพที่ 4.11 ลักษณะที่อยู่อาศัยที่มีความทรุดโทรม เนื่องจากใช้วัสดุที่ไม่เหมาะสม



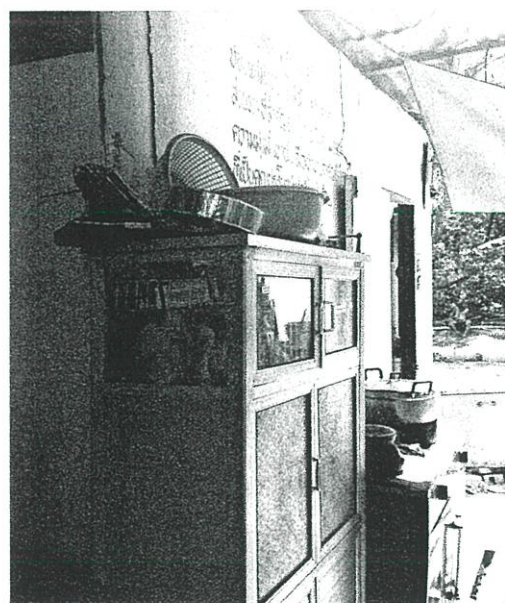
ภาพที่ 4.12 บริเวณศูนย์รวมการทำกิจกรรมของ  
ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



ภาพที่ 4.13 พื้นที่ใช้สอยที่ไม่มีการจัด  
วางอย่างเป็นระเบียบ



ภาพที่ 4.14 ระยะห่างระหว่างอาคารมีขนาดแคบ  
และเล็กไม่สามารถสัญจรได้สะดวก



ภาพที่ 4.15 บริเวณที่อยู่อาศัยที่ไม่เพียงพอ  
ต่อพื้นที่ใช้สอย



ภาพที่ 4.16 สภาพแวดล้อมและทางสัญจรภายในชุมชนหลังสวนหลวง ร.9



ภาพที่ 4.17 การใช้ไม้และเศษวัสดุเป็นวัสดุหลักในการสร้างที่อยู่อาศัย

1. **ด้านสภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน** โดยสภาพชุมชนเป็นชุมชนแออัด ปัญหาเกิดจากการเป็นชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะ มีการขยายที่อยู่อาศัยกระจายทั้งพื้นที่ สภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีความเสื่อมโทรม ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่และสภาพแวดล้อม โดยรอบ ที่เป็นที่อยู่อาศัยและสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ติดกับชุมชน มลพิษทางด้านเสียง และกลิ่น เช่น ชุมชนมีขนาดใหญ่มีผู้อยู่อาศัยอยู่จำนวนมากซึ่งก่อให้เกิดเสียงดัง การจัดการเก็บขยะมูลฝอยไม่มีระบบที่ดี มีขยะตกค้างภายในชุมชน ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นพาหะนำโรค ที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนและสภาพแวดล้อมภายในชุมชน

2. **ด้านลักษณะการครอบครองที่ดิน** ซึ่งชุมชนมีลักษณะเป็นชุมชนบุกรุกที่ดินของส่วนราชการ (กรุงเทพมหานคร) ได้มีการเข้ามาจับจองอยู่อาศัยในพื้นที่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2527 ต่อมาได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยการปลูกเพิงพักอาศัย และชักชวนญาติพี่น้องจากต่างจังหวัดและสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มปริมาณขึ้นเรื่อย ๆ มีผู้อยู่อาศัยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มชุมชนร่วมใจพัฒนา กลุ่มทายาทเจ้าของที่ดินเดิม และกลุ่มผู้อยู่อาศัยใหม่ที่อาศัยอยู่บริเวณริมคลองหนองบอน ซึ่งในปัจจุบันชุมชนร่วมใจพัฒนา เป็นชุมชนบุกรุกที่จัดตั้งตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร และมีการทำสัญญาเช่าที่ดินกับทางกรุงเทพมหานคร

3. **ด้านลักษณะที่อยู่อาศัย** เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีอาชีพรับจ้างทั่วไป มีรายได้น้อย และเป็นชุมชนบุกรุก ที่อยู่อาศัยจึงมีลักษณะที่ไม่มั่นคง ลักษณะการวางบ้านเรือนที่ไม่เป็นระเบียบ ใช้วัสดุปลูกสร้างบ้านเรือนที่ขาดคุณภาพ หลังคาเป็นแนวยาวติดกัน พื้นชั้นล่างของตัวบ้านเป็นบ่อมีน้ำท่วมขัง ทางเชื่อมระหว่างบ้าน เป็นทางเดินสะพานไม้และสะพานคอนกรีตยกระดับ

4. **ด้านพฤติกรรมอยู่อาศัย** การเป็นชุมชนที่มีขนาดใหญ่ มีผู้อยู่อาศัยอยู่จำนวนมาก ลักษณะการอยู่อาศัยเป็นแบบครอบครัวเดี่ยวและครอบครัวขยายแบบเครือญาติ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป เป็นลูกจ้างชั่วคราว/ ลูกจ้างประจำของกรุงเทพมหานคร และพนักงานศูนย์การค้า ซึ่งผู้อยู่ในวัยกลางคนจะทำงานใกล้กับที่พักอาศัย ส่วนผู้สูงอายุและเด็กเล็กจะอยู่กับบ้าน ซึ่งภายในชุมชนจะมีพื้นที่ส่วนกลางขนาดเล็ก สำหรับเป็นจุดรวมของคนในชุมชนและมีศูนย์เด็กเล็กสำหรับเยาวชน

5. **ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน** โดยแต่ก่อนที่ดินมีลักษณะสภาพเดิมเป็นทุ่งนา เป็นพื้นที่รกร้างว่างเปล่า มีดินหญ้าปกคลุมพื้นที่โดยส่วนใหญ่ การเข้ามาบุกรุกพื้นที่จะเป็นในลักษณะการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยโดยหลัก มีการทำทางเข้าออกภายในชุมชน ทางสัญจรภายใน พื้นที่ส่วนหนึ่งเป็นที่ทำการของชุมชนและเป็นศูนย์เด็กเล็ก

6. ด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ชุมชนขาดการวางระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพราะสภาพในปัจจุบัน ระบบไฟฟ้า มีการวางระบบสายไฟที่ไม่เป็นระเบียบ ระบบน้ำประปามีการวางท่อลอย ทำให้เกะกะทางเดิน ไม่มีระบบระบายน้ำ มีน้ำท่วมขังและส่งกลิ่นเหม็น ทางเดินในชุมชนมีสภาพแคบและเล็ก ไม่มีการจัดการกับขยะมูลฝอยทำให้มีขยะตกค้าง โทรศัพท์ภายในชุมชนไม่มี ส่วนบริการสาธารณะประโยชน์ขั้นพื้นฐาน มีเพียงพื้นที่ส่วนกลาง ที่ประชุมขนาดเล็ก ศูนย์เด็กเล็ก ซึ่งไม่สามารถรับความต้องการของคนในชุมชนได้และขาดส่วนของสาธารณสุข สำหรับชุมชนและชุมชนใกล้เคียง

4.1.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยภายในชุมชน โดยแบบสอบถามจะแบ่งออกเป็น 1 ชุด ชุดละ 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 ปัญหาและความต้องการที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะของชุมชน โดยมี 5 ด้าน คือ

1. สภาพแวดล้อมของชุมชน
2. ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัย
3. การจัดวางผังภายในชุมชน
4. รูปแบบที่อยู่อาศัย
5. เนื้อที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

#### 4.1.2.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลและผลการวิจัยเสนอในรูปแบบตารางดังต่อไปนี้

ตอนที่ 1 วิเคราะห์เกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปโดยเฉพาะเจาะจงจากผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน และประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน

ตารางที่ 4.1 แสดงค่าความถี่ร้อยละของข้อมูลทั่วไปของผู้นำชุมชน กรรมการชุมชน และประชากรที่อาศัยอยู่ในชุมชน

ข้อมูลทั่วไป	N = 130	
	จำนวน	ร้อยละ
<b>1. เพศ</b>		
ชาย	53	40.77
หญิง	77	59.23
<b>รวม</b>	<b>130</b>	<b>100.00</b>
<b>2. อายุ</b>		
ต่ำกว่า 20 ปี	32	24.62
20 – 30 ปี	9	6.92
31 – 40 ปี	38	29.23
41 – 50 ปี	8	6.16
51 – 60 ปี	15	11.54
มากกว่า 60 ปี	28	21.53
<b>รวม</b>	<b>130</b>	<b>100.00</b>
<b>3. ศาสนา</b>		
พุทธ	123	94.62
คริสต์	7	5.38
<b>รวม</b>	<b>130</b>	<b>100.00</b>
<b>4. วุฒิการศึกษา</b>		
ต่ำกว่าประถมศึกษาปีที่ 6	83	63.85
มัธยมศึกษาปีที่ 3	21	16.15
อนุปริญญา	12	9.23
มัธยมศึกษาปีที่ 6	14	10.77
<b>รวม</b>	<b>130</b>	<b>100.00</b>

เศรษฐกิจ ฯลฯ โดยเฉพาะรายได้ทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยสำคัญที่จะกำหนดขนาดของพื้นที่พักอาศัย สอดคล้องกับงานวิจัยของ รตนา จันทรเทียน. (2542 : 129) ในการออกแบบที่พักอาศัยให้ตอบสนองกับผู้ใช้นั้น นอกจากจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยแล้ว ยังต้องนำพฤติกรรมในการอยู่อาศัยทั้งภายในชุมชนมาศึกษาร่วมด้วย เพื่อเป็นตัวที่จะกำหนดขนาดพื้นที่และองค์ประกอบต่าง ๆ ของที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมชุมชน

### 5.2.6 สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

ชุมชนขาดการวางระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี และไม่สามารถจัดการกับระบบนี้ได้อย่างชัดเจน เนื่องจากไม่มีสิทธิในพื้นที่และไม่มีทุนทรัพย์ที่เพียงพอ ในการจัดการ ปัจจุบันมีระบบไฟฟ้า ที่มีการวางระบบสายไฟที่ไม่เป็นระเบียบ มีการเดินท่อน้ำแบบท่อลอย ขาดระบบระบายน้ำเสีย ทำให้เกิดน้ำท่วมขัง ในพื้นที่อยู่อาศัย เป็นแหล่งสะสมมลพิษทางกลิ่น ไม่มีระบบจัดการกับขยะมูลฝอยที่เกิดจากพฤติกรรมการใช้ภายในชุมชน ส่วนพื้นที่บริการสาธารณประโยชน์ขั้นพื้นฐาน จะมีเพียงพื้นที่ส่วนกลาง ที่ทำการชุมชน ซึ่งเป็นที่ประชุมขนาดเล็ก ศูนย์เลี้ยงดูเด็กภายในชุมชน ที่เป็นสวนสาธารณะสุขในตัว ด้วยขนาดพื้นที่ที่จำกัด ทำให้พื้นที่ในส่วนนี้ไม่เพียงพอต่อความต้องการของชุมชน สอดคล้องกับงานวิจัย การปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ. (2540 : 184) การเป็นชุมชนเมืองที่มีการจัดระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์ ทั้งระบบ ระบบโครงข่ายถนนที่เข้าถึงที่ดิน ระบบงานขนส่งมวลชน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ เป็นต้น อีกทั้งยังได้จัดเตรียมการบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับชุมชน เช่น โรงเรียน ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีตำรวจ ศูนย์บริการชุมชนและลานเอนกประสงค์ และบริการชุมชนอื่น ๆ สิ่งเหล่านี้จะเป็นเรื่องที่ต้องพิจารณาในการสร้างชุมชนขึ้นมา

## 5.3 ข้อเสนอแนะ

### 5.3.1 ข้อเสนอแนะรูปแบบที่เหมาะสมกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

จากการศึกษาเรื่อง การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะเพื่อนำผลการวิจัยไปใช้ในการกำหนดรูปแบบการจัดวางผังบริเวณและที่อยู่อาศัยชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ได้ดังต่อไปนี้

1. ในการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายใน และสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายนอกชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 นั้น พบว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการที่จะปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในพื้นที่ชุมชนและที่ดิน เพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ด้านพื้นที่ใช้สอยทั้งภายในและภายนอกของที่อยู่อาศัย เพื่อใช้ประโยชน์ในการทำกิจกรรมของสมาชิกในครอบครัวและบ้านเรือนใกล้เคียง ดังนั้นจึงควรพัฒนาสภาพแวดล้อมภายในชุมชนและโดยรอบ

ควบคู่กับการพัฒนาและปรับปรุงที่อยู่อาศัย เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพของที่ดินของ กรุงเทพมหานคร ตามนโยบายที่ได้ดียิ่งขึ้น

2. ในการศึกษาการวางผังชุมชน จากการที่ได้สำรวจสภาพพื้นที่ชุมชนรวมถึง องค์ประกอบชุมชนทั้งหมด เช่น ที่อยู่อาศัย ศูนย์เด็กเล็ก ส่วนสาธารณสุข ที่ทำการชุมชน ด้วย ความต้องการของชุมชนที่ต้องการความมั่นคงของที่อยู่อาศัย และตามนโยบายของ กรุงเทพมหานคร ที่ต้องการที่จะพัฒนาที่ดินเพื่อประโยชน์ส่วนรวม จึงมีแนวความคิดที่จะพัฒนา ที่ดินควบคู่ไปกับการจัดการกับชุมชนบุกรุกที่ดิน ด้วยการใช้วิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) ที่เป็นนโยบายของทางกรุงเทพมหานคร ซึ่งจากการวิเคราะห์จากหลักการอื่น ๆ ที่จัดการ ชุมชน วิธีประสานประโยชน์ทางที่ดินที่ดีที่สุด ในสภาวะปัจจุบัน และไม่เป็นการเพิ่มปัญหา ให้กับสังคมในอนาคต โดยมีวิธีและแนวทางในการพัฒนาชุมชนดังนี้

- เป็นการจัดแบ่งที่ดินออกเป็น 2 ส่วน ส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินยกให้ชุมชนเช่า อาศัยหรือเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยให้แก่ชุมชน ที่ดินอีกส่วนหนึ่งเจ้าของที่ดินสามารถพัฒนาและใช้ ประโยชน์จากที่ดินที่เหลือได้ผลประโยชน์สูงสุด

- ชุมชนมีความมั่นคงระยะยาว หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน ซึ่งจะเป็นการลดปัญหา ทางสังคมได้

- เกิดการปรับปรุงผัง มีการก่อสร้างและพัฒนาที่ดินและที่อยู่อาศัย ร่วมกันของ ชุมชนใหม่ที่จะเพิ่มมากขึ้น

- เป็นการพัฒนาจากชุมชนแออัด ให้มีความมั่นคงในที่ดิน และมีการจัดการ รูปแบบของชุมชนและที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องลักษณะ

3. ในการศึกษาลักษณะที่อยู่อาศัย ได้มีการศึกษาพฤติกรรมของผู้อาศัย โดยให้ ความสำคัญกับความต้องการประโยชน์ใช้งานของผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ทุกพื้นที่ของบ้านพักอาศัย สามารถตอบสนองผู้ใช้ได้อย่างคุ้มค่า จึงได้มีการศึกษาอาคารตัวอย่าง ที่เหมาะสมกับชุมชนที่เป็น รูปแบบบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยแบ่งประเภทผู้ที่พักอาศัยใน ชุมชนเป็น 3 กลุ่ม ตามความจริงที่ได้ข้อมูลจากสภาพในปัจจุบันโดยการสำรวจและสอบถาม

3.1 **กลุ่มบ้านที่มีขนาดเล็ก** จำนวน 51 หลังคาเรือน ครอบครัวยุคที่มีพื้นที่พัก อาศัยไม่เกิน 20 ตารางวา จำนวนผู้อยู่อาศัย 2-3 คน

- แนวทางการกำหนดสิทธิ์ในผังที่อยู่อาศัยใหม่ ลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ ข. พื้นที่ใช้สอย 58 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 20 ตารางวา

3.2 **กลุ่มบ้านที่มีขนาดกลาง** จำนวน 64 หลังคาเรือน ครอบครัวยุคที่มีพื้นที่พัก อาศัยไม่เกิน 25 ตารางวา จำนวนผู้อยู่อาศัย 4-7 คน

- แนวทางการกำหนดสิทธิในผังที่อยู่อาศัยใหม่ ลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
แบบ ก. พื้นที่ใช้สอย 63 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 25 ตารางวา

3.3 กลุ่มบ้านที่มีขนาดใหญ่ จำนวน 15 หลังคาเรือน ครอบคลุมที่มีพื้นที่พัก  
อาศัยไม่เกิน 40 ตารางวา จำนวนผู้อยู่อาศัย 8-10 คนขึ้นไป

- แนวทางการกำหนดสิทธิในผังที่อยู่อาศัยใหม่ ลักษณะบ้านแฝด 2 ชั้น  
พื้นที่ใช้สอย 140 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 40 ตารางวา

4. กำหนดแนวทางข้อจำกัดในการออกแบบและการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้าง  
อาคารให้เหมาะสมกับระยะเวลาในการอยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐที่ต้องการให้ชุมชนเกิดความ  
มั่นคงในที่อยู่อาศัยและในที่ดิน โดยเลือกใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, โครงเหล็ก เพื่อความ  
เหมาะสมกับระยะเวลา 30 ปีที่รัฐให้เช่าที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของชุมชน

5. ในการศึกษาาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐานของชุมชน การ  
จัดการกับระบบกำจัดขยะและการเข้าถึงในการขนย้ายออกจากชุมชน มีการออกแบบระบบถนนที่  
สามารถเข้าถึงทุกพื้นที่อยู่อาศัย เพื่อความสะดวกในการป้องกันอัคคีภัย และการสัญจรภายใน  
ชุมชน ติดตั้งระบบแสงสว่างตามถนนและทางเดินภายในเพื่อป้องกันอาชญากรรมและสร้างความ  
ปลอดภัยให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชน ติดตั้งระบบประปาและไฟฟ้า ตามมาตรฐานที่อยู่อาศัย และ  
ทางระบายน้ำภายในชุมชนกับท่อน้ำสาธารณะของทางกรุงเทพมหานคร ส่วนทางพื้นที่ส่วนกลางก็  
จะมีพื้นที่ศูนย์รวมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก ที่ทำการชุมชน สหกรณ์ สวนสาธารณะ  
ขนาดเล็ก ซึ่งชุมชนสามารถใช้พื้นที่เพื่อจัดกิจกรรมต่าง ๆ ได้

### 5.3.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาค้นคว้า พบว่า การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ทั้งแนวทางการ  
ออกแบบที่อยู่อาศัยและการพัฒนาพื้นที่สาธารณะภายในชุมชน เป็นกรณีศึกษา มีการศึกษา  
แนวความคิด ทฤษฎี สภาพปัญหา ความต้องการ ทำให้ได้มาซึ่งแนวความคิดในการออกแบบ ซึ่ง  
แนวความคิดส่วนใหญ่ที่มาจากข้อมูลพื้นฐานทั่วไป และการแสดงความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย ทำ  
ให้ได้แนวทางในการออกแบบสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ดังนั้นผู้วิจัยจึงเสนอแนะ  
ความคิดเห็นเพื่อการวิจัยในครั้งต่อไป ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมของชุมชน การเปลี่ยนแปลงไปตามสังคมและเศรษฐกิจ  
ดังนั้น พฤติกรรมการใช้ชีวิต การใช้พื้นที่ใช้สอยของผู้อยู่อาศัยย่อมมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพ  
จึงควรมีการศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหลังดำเนินการจัดระเบียบชุมชน

2. ศึกษาเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการรื้อย้ายชุมชนบุกรุกของ  
กรุงเทพมหานคร

3. ให้พิจารณาเกี่ยวกับข้อจำกัดในการออกแบบและการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้างอาคารพักอาศัย โดยกำหนดจากระยะเวลาในการให้เช่าที่ดินจากเจ้าของที่ดินและทำเลที่ตั้งเพื่อเป็นทางเลือกสำหรับชุมชน เจ้าของที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

#### 5.4 การนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบ

จากการวิจัยดังกล่าว ผู้วิจัยได้สรุปผลการวิจัยและทำการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบโดยจัดทำโครงร่างแนวความคิดในการออกแบบ ในรูปแบบทางกายภาพ ดังนี้

1. นำแนวคิดและทฤษฎีการพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยวิธีการประสานประโยชน์ในที่ดิน (Land Sharing) มาใช้กับโครงการเพื่อแก้ปัญหาชุมชนบุกรุกและพัฒนาชุมชนแบบยั่งยืน
2. ป้องกันการบุกรุกเพิ่มเติมโดยการจัดระเบียบของพื้นที่พักอาศัยสำหรับชุมชนจำนวน 14 ไร่ ให้เพียงพอและเป็นระเบียบเรียบร้อย
3. จัดทำและพัฒนาพื้นที่ดินส่วนใหญ่ จำนวน 39 ไร่ จัดสร้างสวนสาธารณะ สวนน้ำ สวนคณิตศาสตร์
  - เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ในบริเวณโครงการ
  - เพื่อจัดทำกิจกรรมสำหรับเยาวชนหรือกิจกรรมเชื่อมโยงกับสวน หลวง ร.9 กิจกรรมระดับเขต-ชุมชน
4. จัดทำเป็นที่รองรับน้ำ (บึงรับน้ำ) เนื่องจากที่ดินในบริเวณและโดยรอบจะเป็นที่ต่ำ เวลาฝนตกหนัก น้ำจะท่วมอยู่เสมอ โดยรับน้ำจาก สวนหลวง ร.9 และชุมชนบริเวณใกล้เคียง

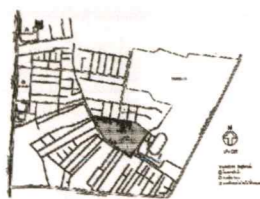
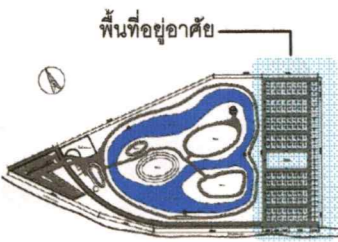



ตารางที่ 5.1 แสดงรายละเอียดของชุมชนและแนวคิดในการออกแบบ

ประเภท	สภาพปัจจุบัน	แนวความคิดในการออกแบบ	แนวทางการออกแบบ
<p>1. สภาพแวดล้อมภายนอกและภายในที่อยู่อาศัย</p>  <p>แผนที่ตั้งชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และสถานที่ใกล้เคียง</p>  <p>โครงการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะ</p>  <p>ผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9</p>	  	<p>- จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีของโสภาคย์ ผาสุกนรินทร์ (2537 : 127) การออกแบบสถาปัตยกรรมเกี่ยวกับผังเมือง การออกแบบชุมชนในด้านประโยชน์ใช้สอยและทัศนียภาพ การจัดวางสภาพแวดล้อมการปลูกต้นไม้ ไม้พุ่ม รวมทั้งการเชื่อมโยงของบริเวณพื้นที่โล่ง จากขนาดเล็กไปถึงพื้นที่ขนาดสวนสาธารณะใหญ่ พื้นดิน น้ำ และสิ่งมีชีวิต การใช้สิ่งเหล่านี้ตอบสนองความต้องการของมนุษย์ในด้านนันทนาการทั้งภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย</p> <p>- สภาพแวดล้อมภายนอกและภายในที่อยู่อาศัยของชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 ใช้หลักการการจัดแบ่งพื้นที่ให้มีความชัดเจนในกิจกรรมในแต่ละส่วน เช่น พื้นที่สวนสาธารณะ พื้นที่กิจกรรมชุมชน พื้นที่บริเวณโดยรอบที่อยู่อาศัย นำเอาความต้องการของชุมชนเป็นตัวกำหนดขนาดของพื้นที่และกิจกรรมภายในสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย นำนโยบายความต้องการสวนสาธารณะขนาดเล็ก ที่เชื่อมโยงกับสวนสาธารณะสวนหลวง ร.9 และรองรับการเจริญเติบโตของเมืองและการใช้พื้นที่จากประชากรทางด้านตะวันตก</p>	 <p>1</p> <p>สภาพแวดล้อมภายในบริเวณที่อยู่อาศัย ( บ้านเดี่ยว ก )</p>
	<p>- จากการเป็นชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะ มีการปรับขยายที่อยู่อาศัยกระจายทั้งพื้นที่สภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีความเสื่อมโทรมซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่และสภาพแวดล้อมโดยรอบ ที่เป็นที่อยู่อาศัยและสวนสาธารณะขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ติดกับชุมชนมลพิษทางด้านเสียงและกลิ่น เช่น ชุมชนมีขนาดใหญ่มีผู้อยู่อาศัยอยู่จำนวนมากซึ่งก่อให้เกิดเสียงดัง การจัดการเก็บขยะมูลฝอยไม่มีระบบที่ดี มีขยะตกค้างภายในชุมชน ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นพาหะนำโรค ที่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนและสภาพแวดล้อมภายในชุมชน</p>	 <p>3</p> <p>บริเวณสภาพแวดล้อมภายในสวนสาธารณะ</p>	 <p>2</p> <p>สภาพแวดล้อมภายในบริเวณชุมชน (ลานกิจกรรม)</p>

ตารางที่ 5.1 แสดงรายละเอียดของชุมชนและแนวคิดในการออกแบบ (ต่อ)

ประเภท	สภาพปัจจุบัน	แนวความคิดในการออกแบบ	แนวทางการออกแบบ
<p>2. ผังชุมชนและพื้นที่สาธารณะ</p>  <p>แผนที่ผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และสถานที่ใกล้เคียง</p>  <p>โครงการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะ</p>  <p>ผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9</p>	   <p>- ซึ่งชุมชนมีลักษณะเป็นชุมชนนุกรุกที่ดินของส่วนราชการ (กรุงเทพมหานคร) ได้มีการเข้ามาจับจองอยู่อาศัยในพื้นที่ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2527 ต่อมาได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยการปลูกเพิงพักอาศัย และชักชวนญาติพี่น้องที่ต่างจังหวัดและสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มปริมาณขึ้นเรื่อย ๆ มีผู้นุกรุกแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มชุมชนร่วมใจพัฒนา กลุ่มทายาทเจ้าของที่ดินเดิม และกลุ่มผู้นุกรุกใหม่ที่อาศัยอยู่บริเวณริมคลองหนองบอน ซึ่งในปัจจุบันชุมชนร่วมใจพัฒนา เป็นชุมชนนุกรุกที่จัดตั้งตามระเบียบของกรุงเทพมหานคร และมีการทำสัญญาเช่าที่ดินกับทางกรุงเทพมหานคร</p>	<p>- จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีของ อรศิริ ปาณินท์ (2538 : 16-17) การแก้ไขปรับปรุงผังบริเวณเพื่อให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างแท้จริง ควรมีแบบแผน (Design) ที่สามารถยืดหยุ่น มีการปรับปรุงได้ และมีการจัดเตรียมสำหรับการเปลี่ยนแปลงในอนาคต กิจกรรมที่ต้องศึกษาเป็นกิจกรรมที่เกิดขึ้นโดยรอบบริเวณและลักษณะของการสัญจรติดต่อระหว่างกิจกรรมต่าง ๆ โดยรอบบริเวณด้วย</p> <p>- การจัดวางผังชุมชนและพื้นที่สาธารณะ</p> <p>การจัดสรรพื้นที่ชุมชนและพื้นที่สาธารณะในโครงการทั้งหมดให้เป็นส่วน ๆ ทั้งส่วนพักอาศัย ส่วนพื้นที่สีเขียว สวนบริหาร และสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ชัดเจน ปรับปรุงผังโดยใช้วิธีการประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) ซึ่งเป็นการแบ่งปันที่ดินกันระหว่างเจ้าของที่ดิน (กรุงเทพมหานคร) และผู้พักอาศัยที่มีรายได้น้อยของพื้นที่ ซึ่งสามารถสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัยในระยะยาวได้</p> <p>การจัดให้ชุมชนเป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่บริเวณรอบสวนสาธารณะเพื่อต้องการให้เป็นเสมือนหนึ่งเดียวกันที่สัมพันธ์กันระหว่างมนุษย์และสภาพแวดล้อม</p>  <p>บริเวณที่อยู่อาศัยด้านหลังชุมชน</p>	<p>แนวทางการออกแบบ</p>  <p>พื้นที่บริการสวนสาธารณะและทางเข้าออกชุมชน</p>  <p>ผังบริเวณที่อยู่อาศัยชุมชนหลังสวนหลวง ร.9</p>  <p>ผังชุมชนและพื้นที่สวนสาธารณะ</p>  <p>พื้นที่สวนสาธารณะในโครงการ</p>

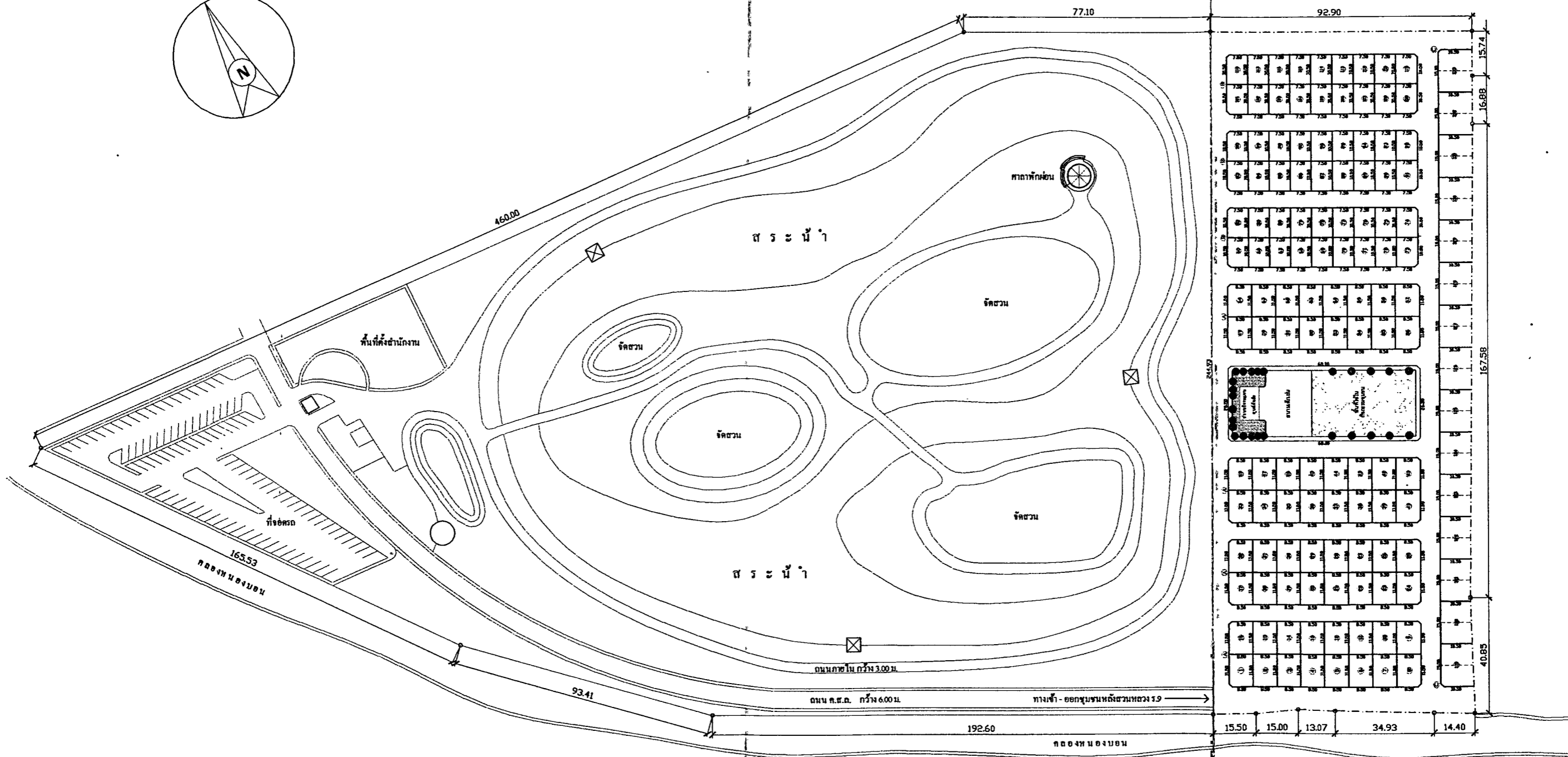
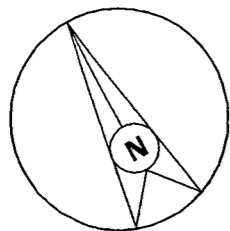
ตารางที่ 5.1 แสดงรายละเอียดของชุมชนและแนวความคิดในการออกแบบ (ต่อ)

ประเภท	สภาพปัจจุบัน	แนวความคิดในการออกแบบ	แนวทางการออกแบบ
<p>3. รูปแบบที่อยู่อาศัยในชุมชน</p>  <p>แผนที่ตั้งชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และสถานที่ใกล้เคียง</p>  <p>โครงการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะ</p>  <p>ผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9</p>	   <p>- เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนมีอาชีพรับจ้างทั่วไป มีรายได้น้อย และเป็นชุมชนบุกรุก ที่อยู่อาศัยจึงมีลักษณะที่ไม่มั่นคง ลักษณะการวางบ้านเรือนที่ไม่เป็นระเบียบ ใช้วัสดุปลูกสร้างบ้านเรือนที่ขาดคุณภาพ หลังคาเป็นแนวยาวติดกัน พื้นชั้นล่างของตัวบ้านเป็นบ่อมีน้ำท่วมขังทางเชื่อมระหว่างบ้าน เป็นทางเดินสะพานไม้ และสะพานคอนกรีตยกระดับ</p>	<p>- จากการศึกษาแนวคิดทฤษฎีของศิริทิพย์ อุ่นอนุโลม (2543 : 11) หน่วยพักอาศัยต้องเหมาะสมกับองค์ประกอบและกายภาพของมนุษย์คือเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ พื้นที่ว่าง กิจกรรมประจำวันในหน่วยของที่พักอาศัย จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม หน่วยพักอาศัยภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่พอเหมาะที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้</p> <p>- รูปแบบที่อยู่อาศัย เน้นการจัดสรรเป็นส่วนรูปแบบการก่อสร้างอาคารใช้วัสดุที่คงทนถาวร ใช้เทคนิคการก่อสร้างที่เหมาะสมตามยุคสมัย ออกแบบให้รูปทรงและขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในตามความต้องการพื้นฐานของผู้อยู่อาศัย โดยการจัดที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับจำนวนคนในชุมชน 130 ครอบครัว แบ่งรูปแบบของที่อยู่อาศัยออกเป็น 3 แบบ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บ้านเดี่ยว สำหรับครอบครัวขนาดใหญ่</li> <li>2. บ้านเดี่ยว สำหรับครอบครัวขนาดเล็ก</li> <li>3. บ้านแฝด สำหรับครอบครัวขยาย</li> </ol>	<p>แนวทางการออกแบบ</p>  <p>1 <b>แบบบ้านเดี่ยว ข</b></p>  <p>2 <b>แบบบ้านเดี่ยว ก</b></p>  <p>3 <b>แบบบ้านแฝด</b></p>

ตารางที่ 5.1 แสดงรายละเอียดของชุมชนและแนวความคิดในการออกแบบ (ต่อ)

ประเภท	สภาพปัจจุบัน	แนวความคิดในการออกแบบ	แนวทางการออกแบบ
<p data-bbox="61 283 364 363">4. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการขั้นพื้นฐาน</p>  <p data-bbox="126 740 405 817">แผนที่ตั้งชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และสถานที่ใกล้เคียง</p>  <p data-bbox="111 1278 449 1355">โครงการพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และพื้นที่สาธารณะ</p>  <p data-bbox="164 1715 393 1747">ผังชุมชนหลังสวนหลวง ร.9</p>	   <p data-bbox="473 1481 949 2108">- ชุมชนขาดการวางระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพราะสภาพในปัจจุบัน ระบบไฟฟ้า มีการวางระบบสายไฟที่ไม่เป็นระเบียบ ระบบน้ำประปามีการวางท่อลอย ทำให้เกะกะทางเดิน ไม่มีระบบระบายน้ำ มีน้ำท่วมขังและส่งกลิ่นเหม็น ทางเดินในชุมชนมีสภาพแคบและเล็ก ไม่มีการจัดการกับขยะมูลฝอยทำให้มีขยะตกค้าง โทรศัพท์ภายในชุมชนไม่มี ส่วนบริการสาธารณะประโยชน์ขั้นพื้นฐาน มีเพียงพื้นที่ส่วนกลาง ที่ประชุมขนาดเล็ก ศูนย์เด็กเล็ก ซึ่งไม่สามารถรับความต้องการของคนในชุมชนได้ และขาดส่วนของสาธารณสุข สำหรับชุมชนและชุมชนใกล้เคียง</p>	<p data-bbox="958 283 1458 719">- จากการศึกษาทฤษฎีงานวิจัย การปรับปรุงชุมชนแออัดของการเคหะแห่งชาติ (2540 : 184) การเป็นชุมชนเมืองที่มีการจัดระบบโครงสร้างพื้นฐานที่สมบูรณ์ทั้งระบบโครงข่ายถนนที่เข้าถึงที่ดิน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อีกทั้งได้จัดเตรียมการบริการขั้นพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับชุมชน เช่น โรงเรียน ศูนย์บริการสาธารณสุข ศูนย์บริการและลานเอนกประสงค์ สิ่งเหล่านี้จำเป็นในการสร้างชุมชนขึ้นมา</p> <p data-bbox="958 878 1458 1464">- ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การจัดการกับระบบในการเข้าถึงชุมชนมีการออกแบบระบบถนนที่สามารถเข้าถึงได้ในทุกพื้นที่ของการอยู่อาศัย เพื่อความสะดวกในการสัญจรภายในชุมชน และการป้องกันอัคคีภัย การติดตั้งระบบแสงสว่างตามทางเดิน ติดตั้งระบบประปาไฟฟ้า ภายในชุมชน ตามมาตรฐานที่อยู่อาศัย และจัดการกับการระบายน้ำภายในชุมชนกับท่อน้ำสาธารณะของกทม. ส่วนพื้นที่ส่วนกลางจะเป็นพื้นที่ศูนย์รวมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น ศูนย์รับเลี้ยงเด็ก ที่ทำการชุมชน สหกรณ์ ลานสวนสาธารณะขนาดเล็ก ที่เป็นลานกิจกรรมสำหรับชุมชน</p>  <p data-bbox="1061 1921 1325 1953">ลานกิจกรรมสำหรับชุมชน</p>	 <p data-bbox="1481 1119 1511 1151">1</p>  <p data-bbox="1481 2034 1511 2066">2</p>
			ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในชุมชน
			ระบบถนนและทางเข้าออกชุมชน

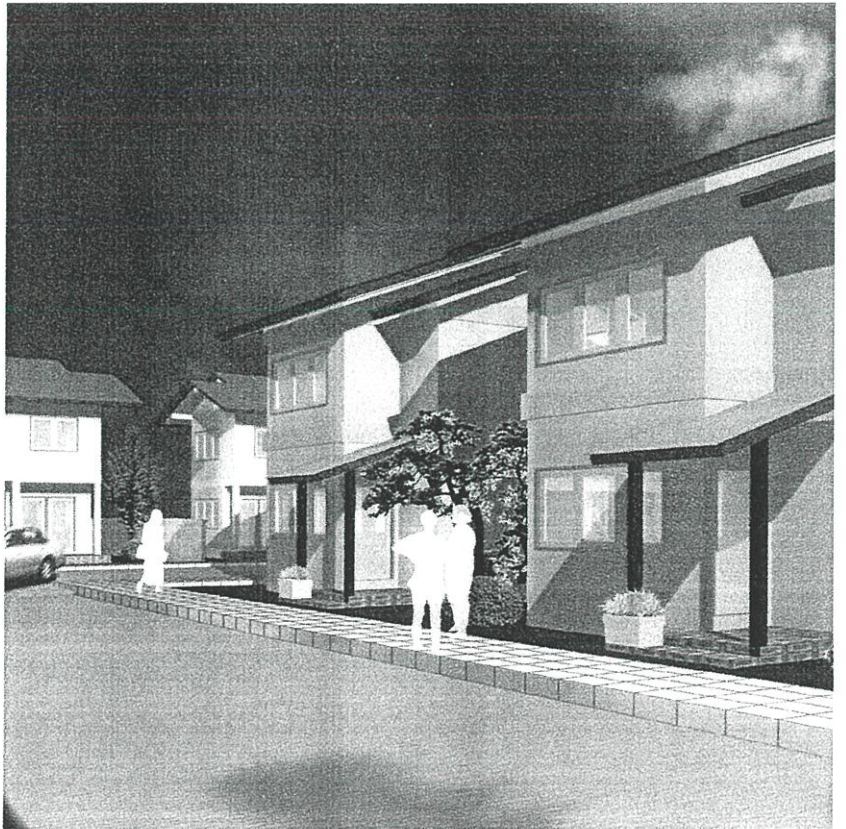
เสนอภาคผลงานออกแบบทางสถาปัตยกรรม



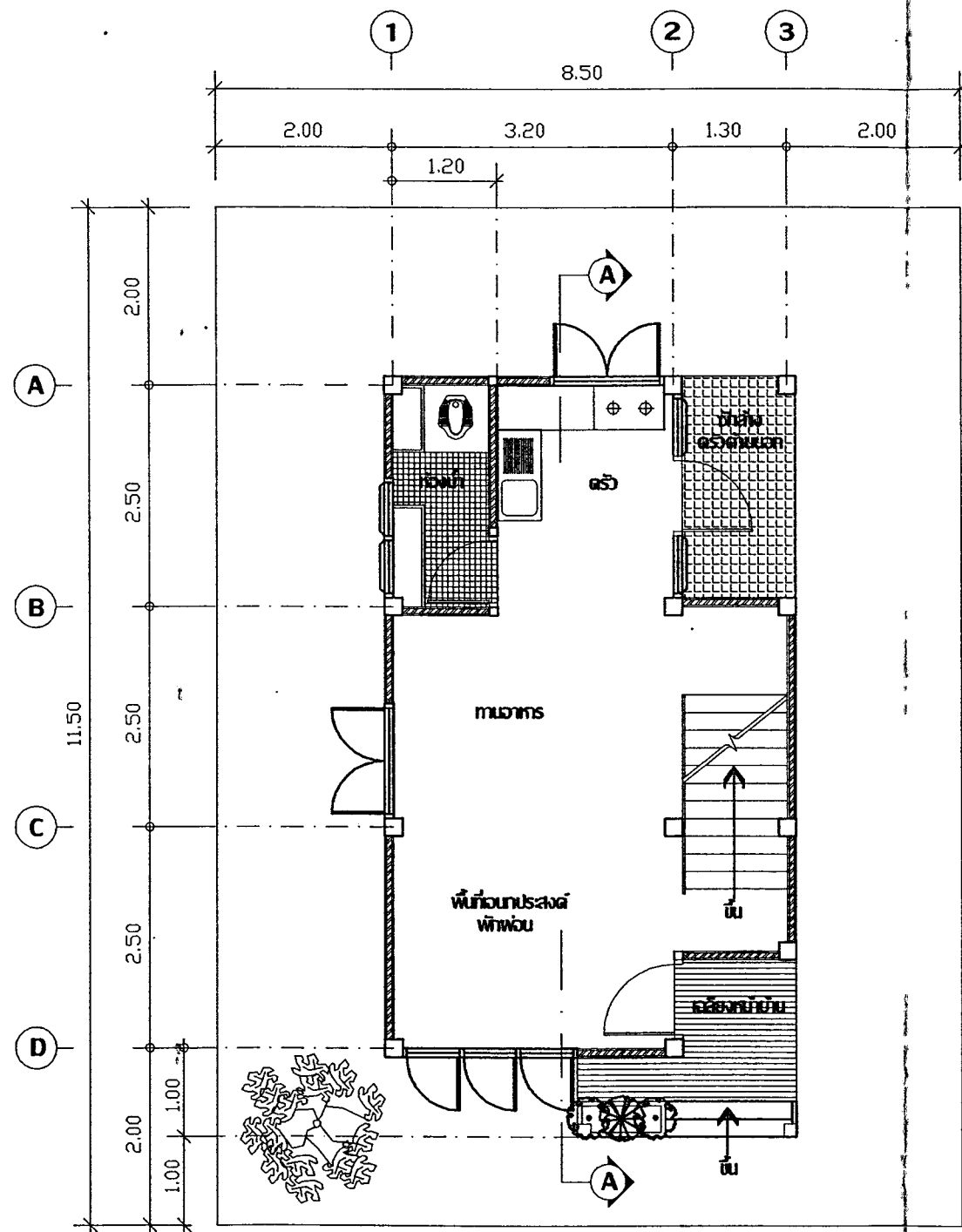
ภาพที่ 5.1 ผังรวมที่ดินของกรุงเทพมหานครที่แบ่งให้ชุมชนปลูกสร้างที่อยู่อาศัยและจัดสร้างสวนสาธารณะ

มาตราส่วน 1 : 1500

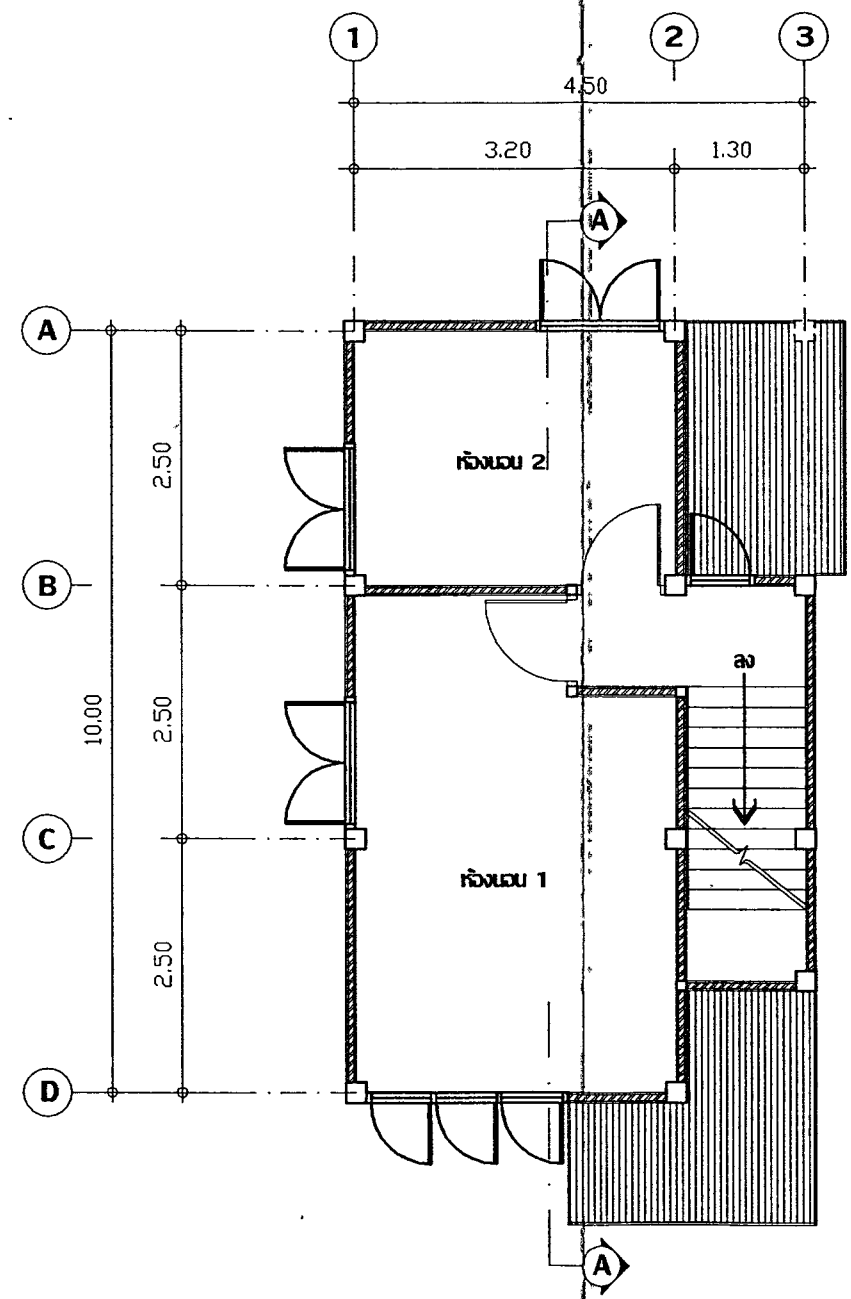




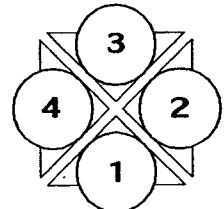
แบบบ้านพักอาศัย 2 ชั้น (บ้านเดี่ยว ก)



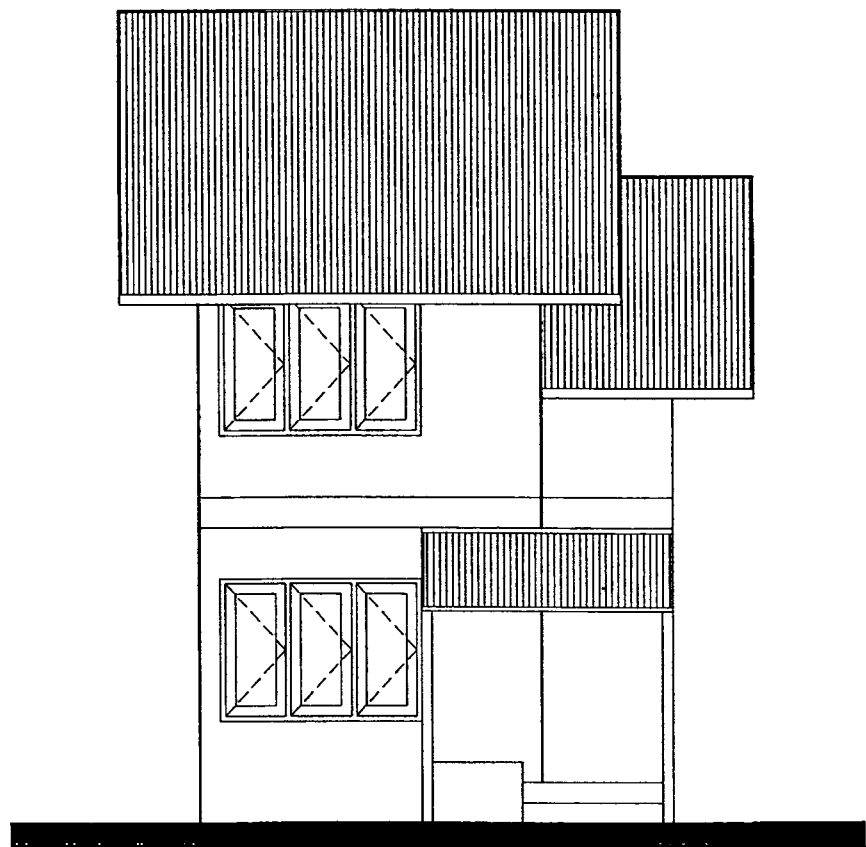
ผังพื้นที่ล่างแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
มาตราส่วน 1:75 (ก)



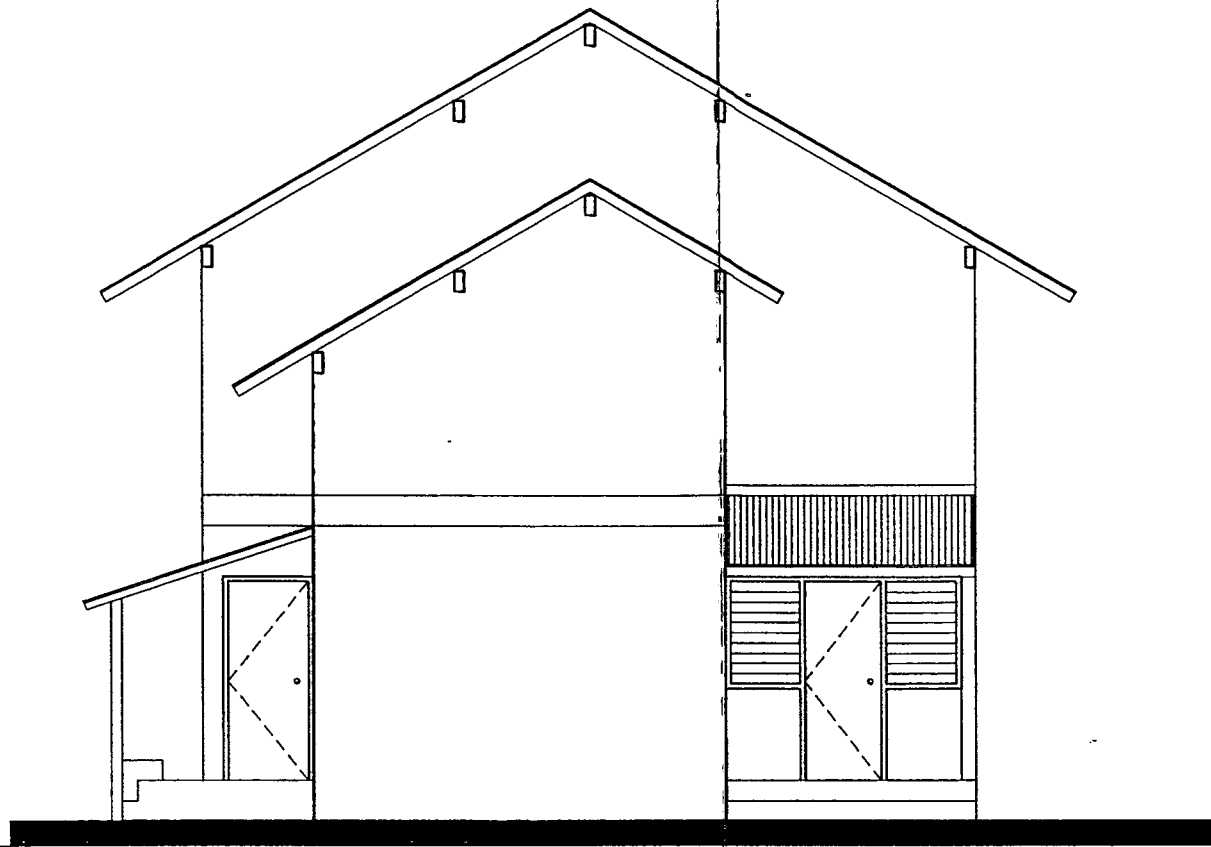
ผังพื้นที่บนแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น  
มาตราส่วน 1:75 (ก)



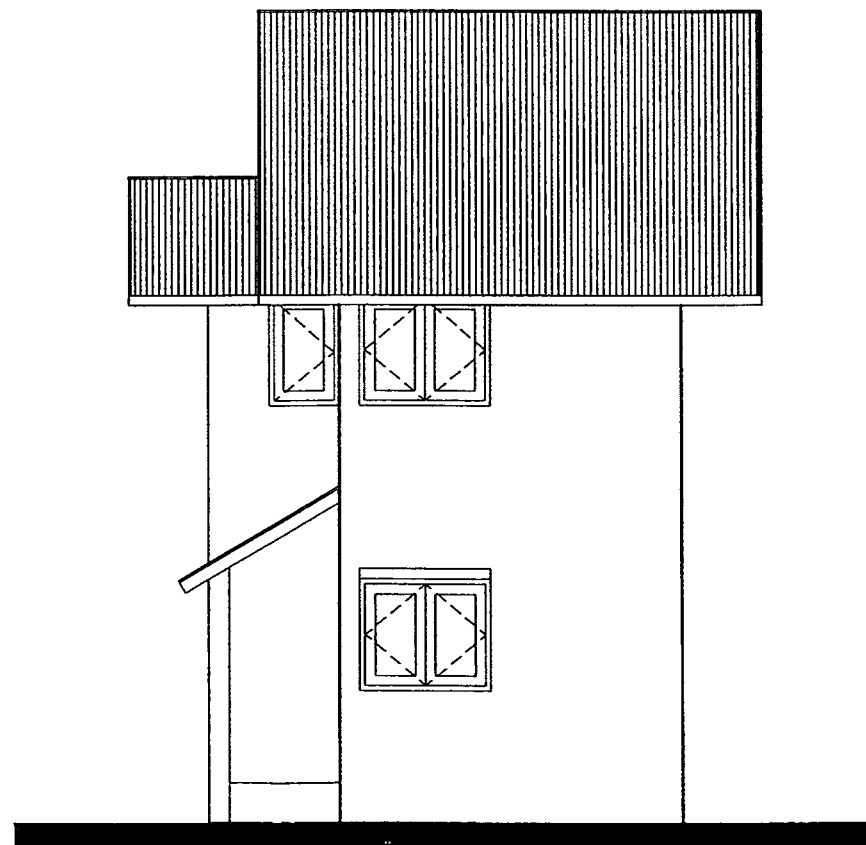
ภาพที่ 5.3 แสดงผังพื้นแบบบ้านเดี่ยว ก



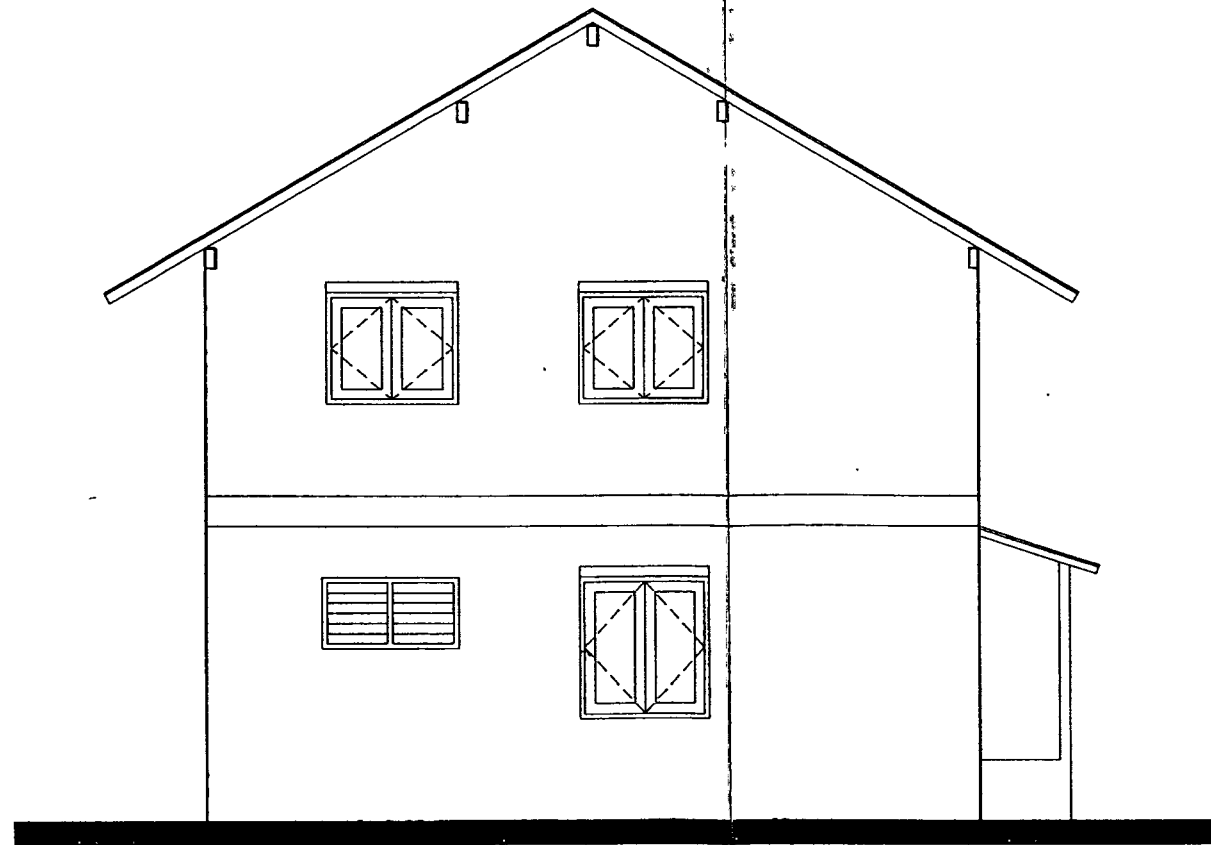
รูปถ่ายหน้า  
มาตราส่วน 1:75 ①



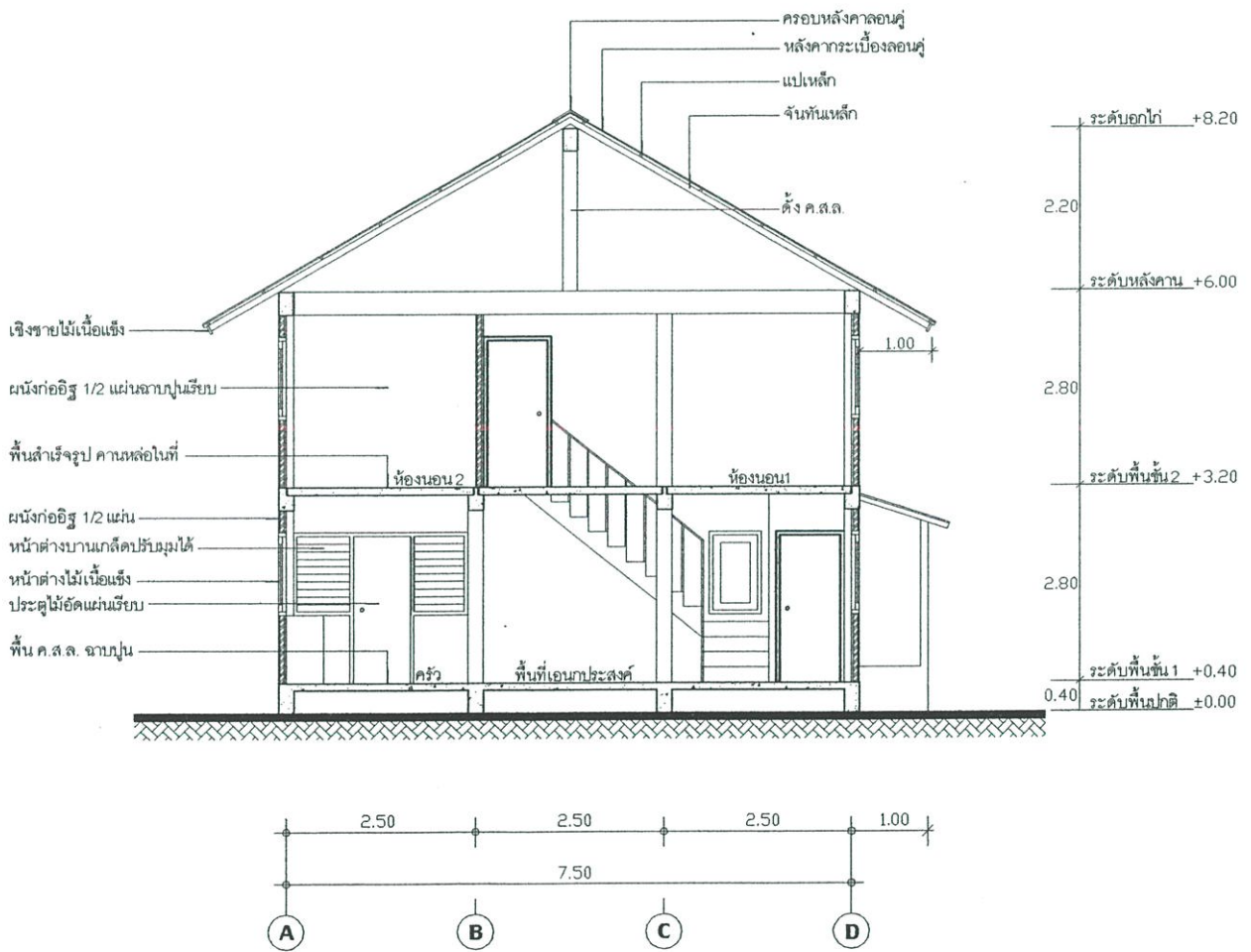
รูปถ่ายข้าง  
มาตราส่วน 1:75 ②



รูปถ่ายหลัง  
มาตราส่วน 1:75 ③

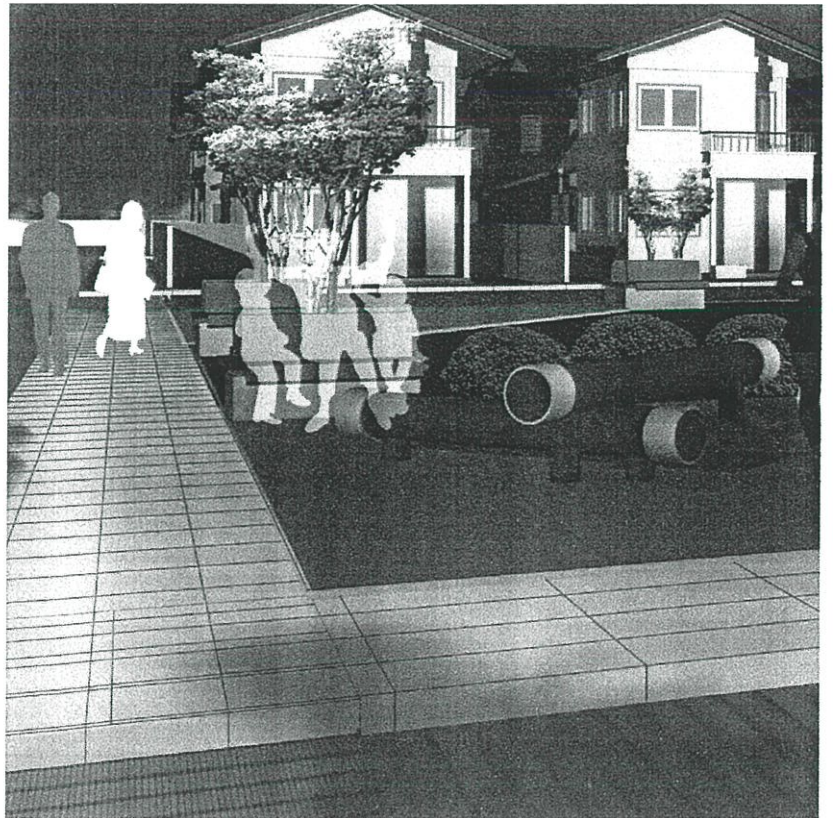


รูปถ่ายข้าง  
มาตราส่วน 1:75 ④



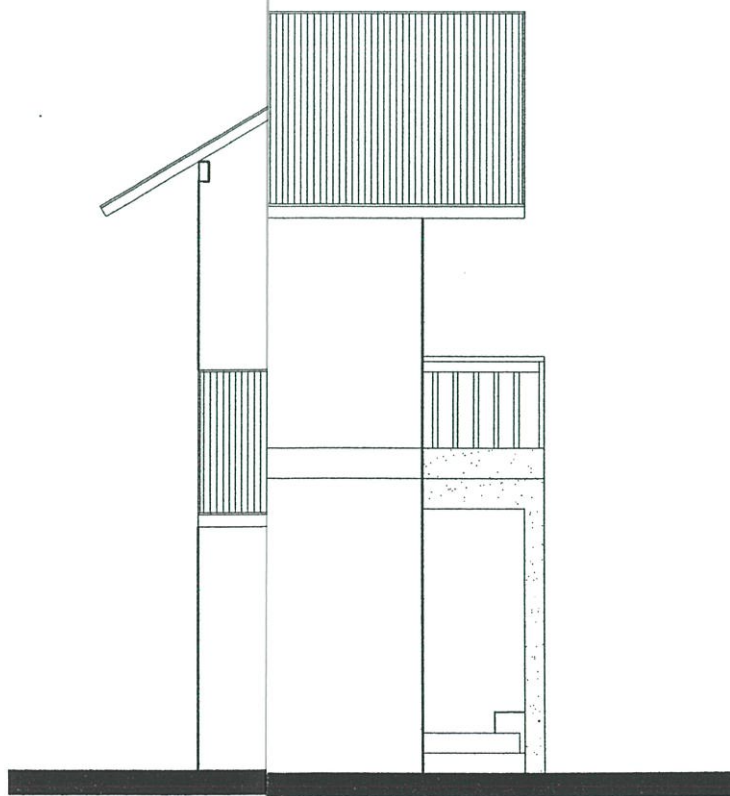
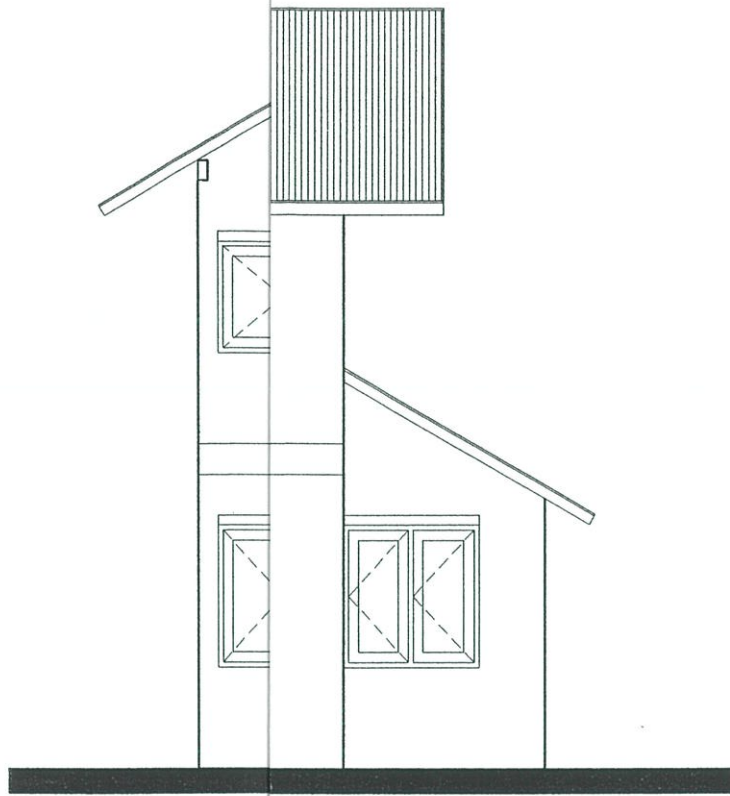
รูปตัด (A)-(A) บ้านเดี่ยว 2 ชั้นแบบ ก  
 มาตรฐาน  
 1:100

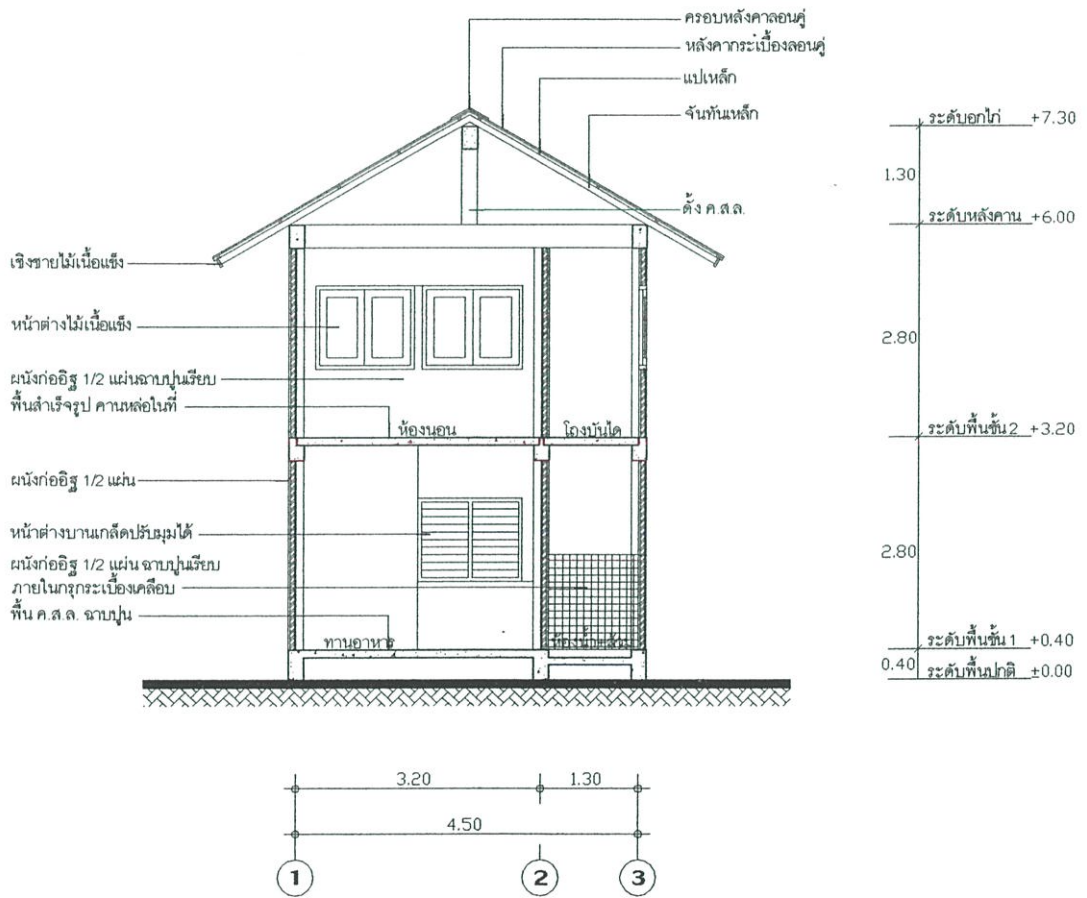
ภาพที่ 5.4.1 แสดงรูปตัด A - A แบบบ้านเดี่ยว ก



แบบบ้านพักอาศัย 2 ชั้น (บ้านเดี่ยว ซ)

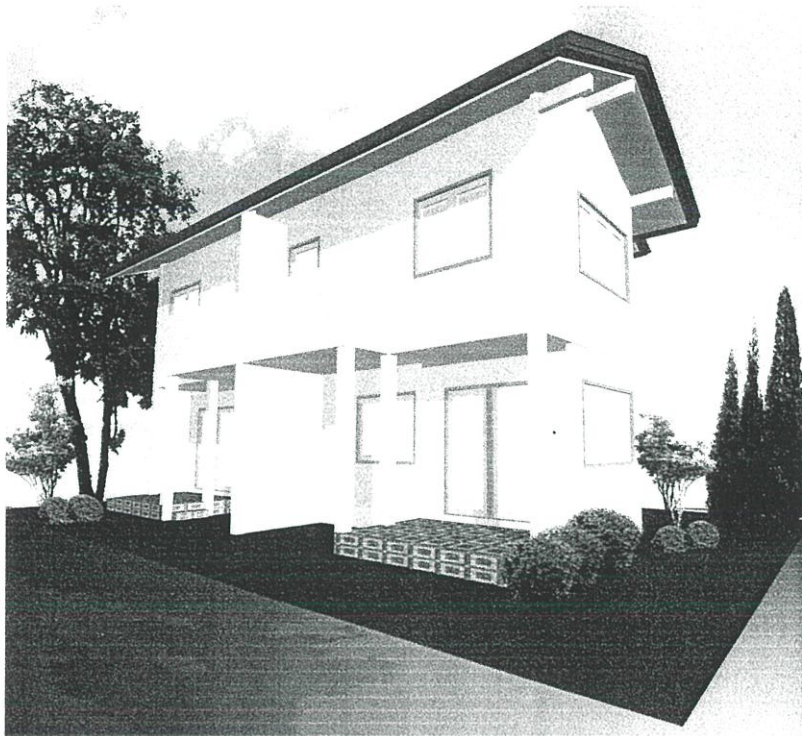




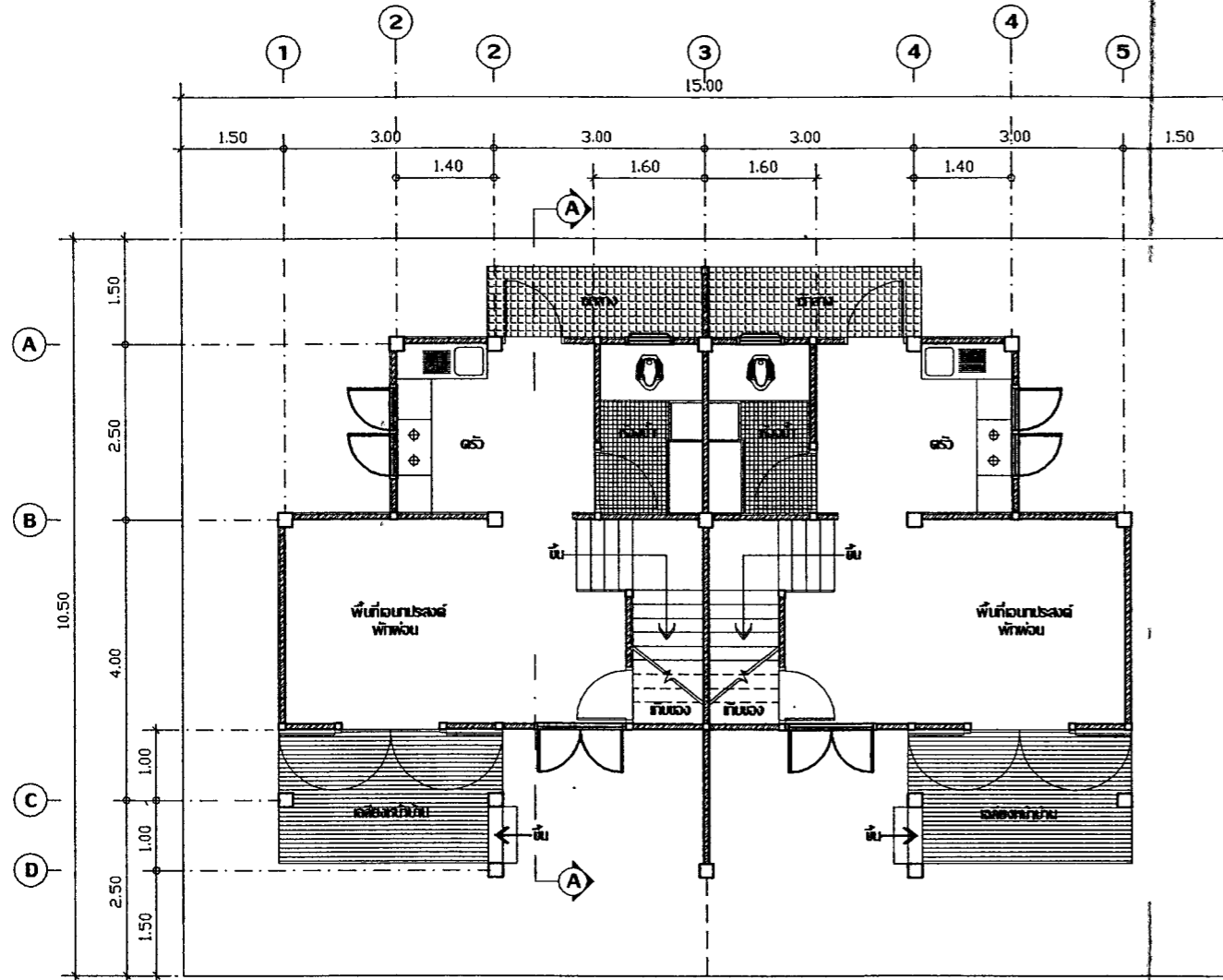


รูปตัด (A)-(A) บ้านเดี่ยว 2 ชั้นแบบ ข  
 มาตรฐาน 1:100

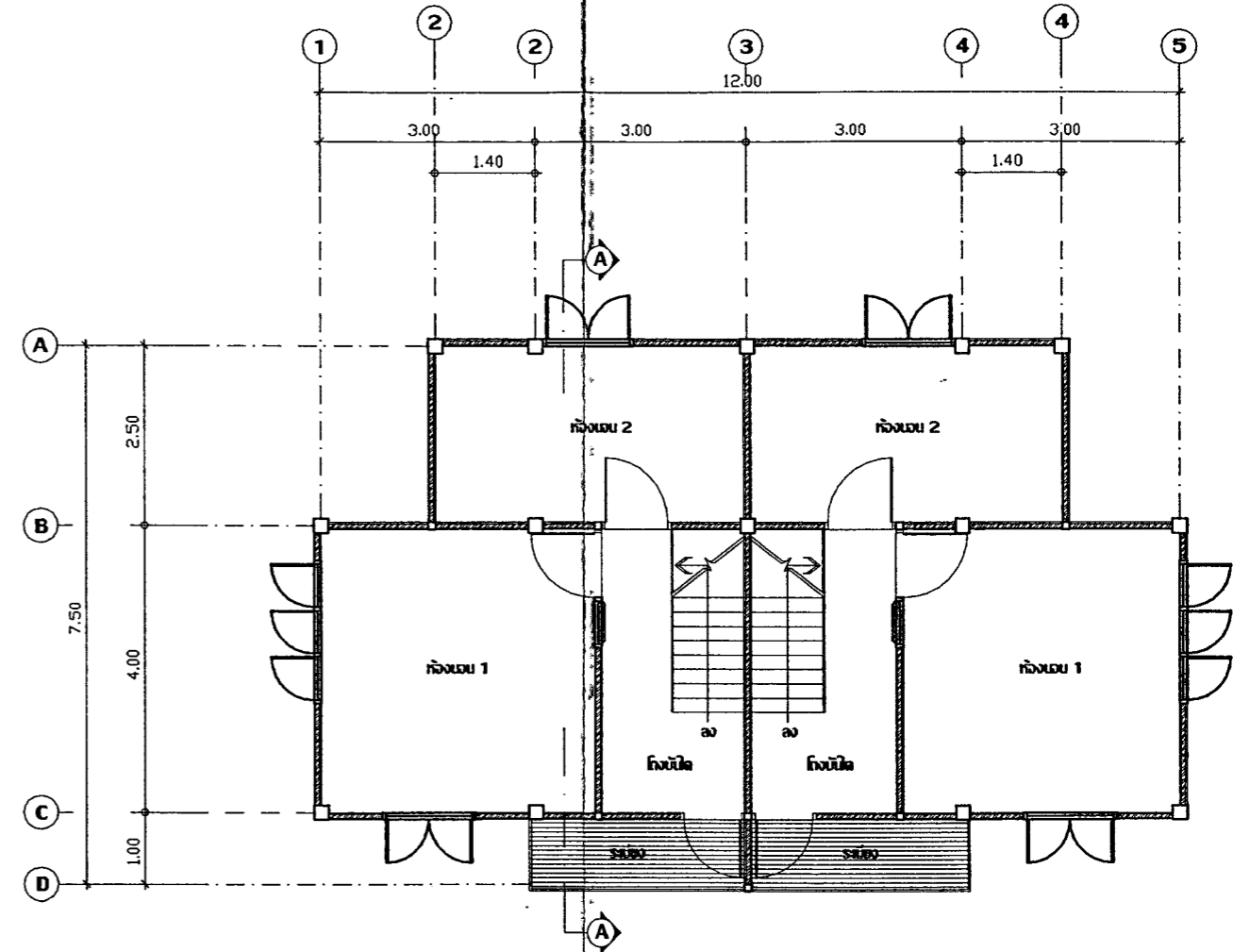
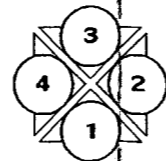
ภาพที่ 5.6.1 แสดงรูปตัด A - A แบบบ้านเดี่ยว ข



แบบบ้านพักอาศัย 2 ชั้น (บ้านแฝด)

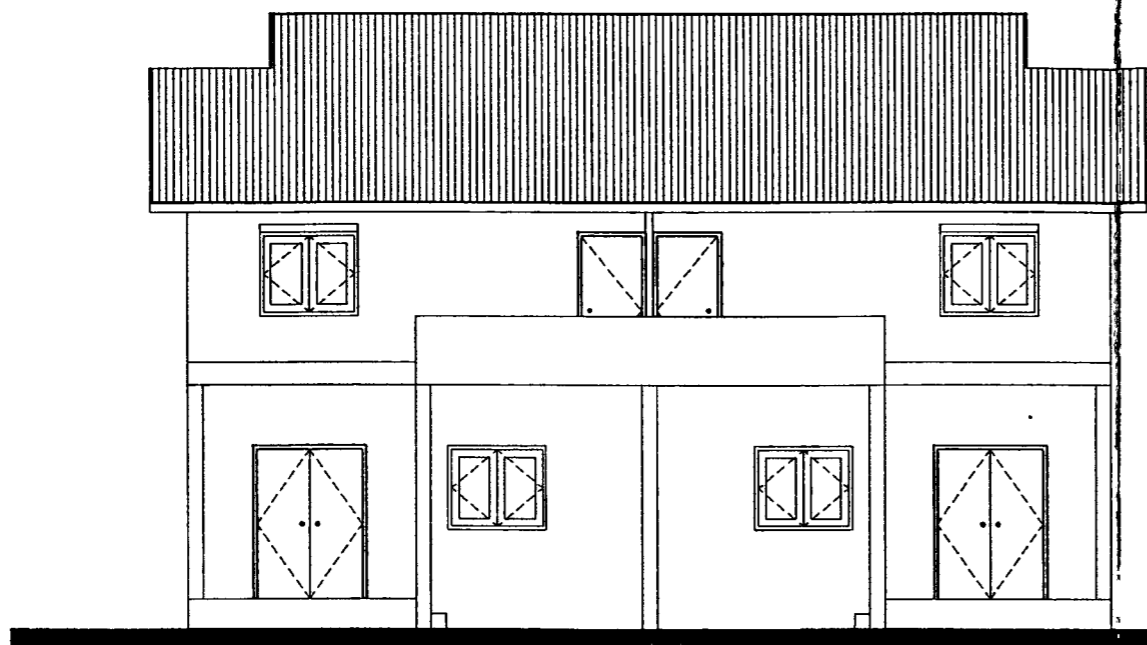


ผังพื้นที่นั่งเล่นแบบบ้านแฝด 2 ชั้น  
มาตราส่วน 1:100

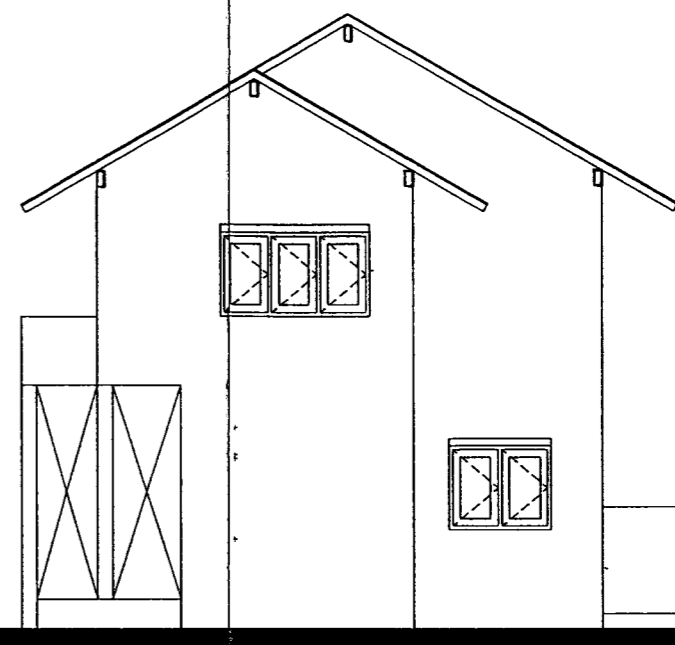


ผังพื้นที่นั่งเล่นแบบบ้านแฝด 2 ชั้น  
มาตราส่วน 1:100

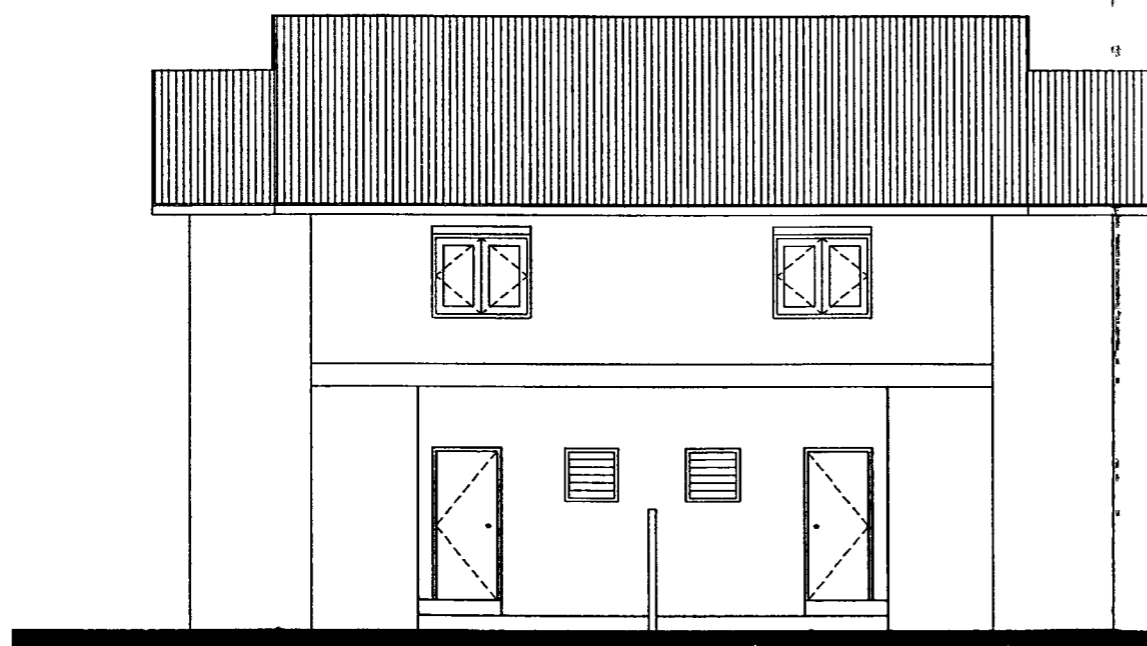
ภาพที่ 5.7 แสดงผังพื้นแบบบ้านแฝด



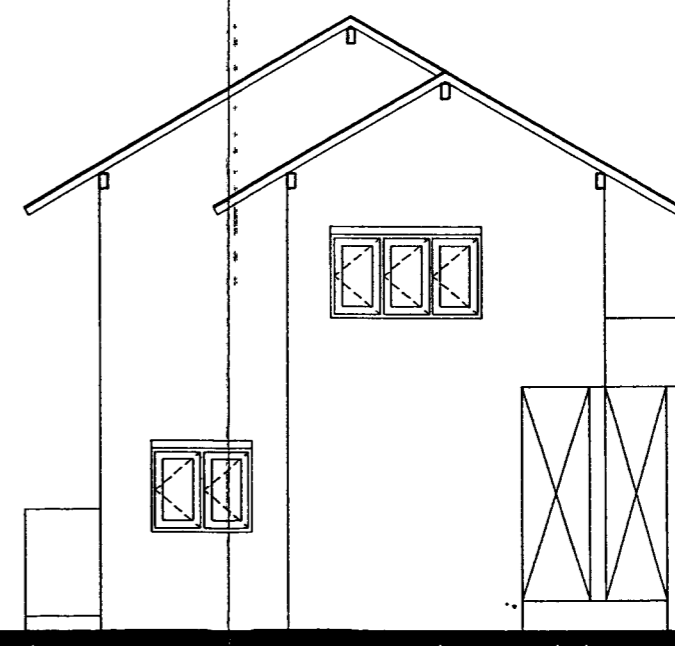
รูปด้านหน้า  
มาตราส่วน 1:100 ①



รูปด้านข้าง  
มาตราส่วน 1:100 ②



รูปด้านหลัง  
มาตราส่วน 1:100 ③



รูปด้านข้าง  
มาตราส่วน 1:100 ④

ภาพที่ 5.8 แสดงรูปด้านแบบบ้านแฝด



## บรรณานุกรม

- การเคหะแห่งชาติ. 2540. การปรับปรุงชุมชนแออัด. กรุงเทพฯ : ฝ่ายปรับปรุงชุมชนแออัด การเคหะแห่งชาติ.
- ชัญญา สติภกุล. 2545. การศึกษารูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยของชุมชนบุกรุกพื้นที่สาธารณะริมคลอง : กรณีศึกษา ชุมชนเพชรคลองจั่น. กรุงเทพฯ : สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- เฉลิมศักดิ์ สุภาพลและคณะ. 2531. รูปแบบการพัฒนาชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานครด้วยหลักคหกรรมศาสตร์. ภาควิชาคหกรรมศาสตร์ คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ ประสานมิตร.
- ธนสาร ศิริวัฒน์โชค. 2546. แนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษา ชุมชนเจ้าพระยา เขตยานนาวา ถนนพระราม 3. กรุงเทพฯ : สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- พันธุ์ดา บุญเหลือหล่อ. 2521. การตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- รตยา จันทรเทียน. 2542. การพัฒนาที่อยู่อาศัย. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2542. พฤติกรรมมนุษย์กับสภาพแวดล้อม : มูลฐานทางพฤติกรรมเพื่อการออกแบบและวางแผน. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- วิมลสิทธิ์ หรยางกูร. 2537. การจัดทำรายละเอียดของโครงการเพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม. คณะสถาปัตยกรรม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. พิมพ์ครั้งที่ 4.
- ศิริทิพย์ อุ่ธนุโลม. 2542. การพัฒนาที่อยู่อาศัย. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. ศูนย์วิชาการ การเคหะแห่งชาติ. 2545. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย : ชุมชนบ้านมนังคศิลา. กรุงเทพฯ : ศูนย์วิชาการการเคหะแห่งชาติ.
- สมสุข บุญญบัญชา. 2526. ชุมชนแออัด ความเป็นมา ปัญหาและแนวคิดในการปรับปรุง. เอกสารประกอบการสัมมนาอบรมการศึกษาวิจัยประชากรและสังคม, สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, กรุงเทพฯ.
- สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน. 2539. ผังเมืองกรุงเทพฯ. กรุงเทพฯ : สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน.
- สันติ พูลเกษร. 2523. "การศึกษาพฤติกรรมและสภาพแวดล้อมทางกายภาพ กรณีศึกษา อาคารที่พักอาศัย สำหรับผู้มีรายได้น้อยชุมชนบางแค." วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัย สาขาวิชาสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- สิริลักษณ์ แก้ววงยศ.2533. ชุมชนแออัดตะกอนบางกอก. พิมพ์ศิลปะบรรณาการ พิมพ์ครั้งที่ 1. ไสภา ชปิลมันน์.2534."การศึกษารูปแบบของชุมชนที่พึ่งปรารถนาของผู้อาศัยในชุมชนแออัด ในเขตกรุงเทพมหานคร". ใน เอกสารทางวิชาการ. กรุงเทพฯ.
- โสภาคย์ ผาสุกนิรันดร์.2537.การออกแบบสภาพแวดล้อมชุมชน.คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. พิมพ์ครั้งที่ 2.
- อคิน รพีพัฒน์. 2542. ชุมชนแออัด องค์ความรู้กับความเป็นจริง. มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาชุมชนเมือง.
- เอื้อม อนันตสานต์. 2539. การออกแบบผังบริเวณ. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อรทัย อาจอ้า. 2531. ชุมชนแข่งกี : วิถีชีวิตและกระบวนการพัฒนาสู่การพึ่งพาตนเอง. กรุงเทพฯ : สถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล.
- อรศิริ ปาณินท์. 2538. กระบวนการออกแบบสถาปัตยกรรม. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยรังสิต.
- Burgess, R. 1978. "Self-Help Housing Advocacy : A Curious Form of Radicalism. A critique of the Work of John F.C. Turner" in Ward, P. ZedX Self-helping Housing A Critique, Mansell Publishing Limited, London.
- Drakakis-Smith' D.W. and Johnstone'M.A.1977. Kampong Maxwell : Kuala Lumpur, Malaysia, Report to the Center of Housing, Building and Planning, United Nations, New York.
- Gamondsray, G.N. 1965. The Penguin English Dictionary Penguin, Harmondsworth.
- Gilbert, Alain and Peter M. Ward. 1985. Housing, the state and the poor. Cambridge University Press.
- Hardor, Jorge E. and David Satterwaite. 1989. Squatter Citizen. Guensey. Guensey Press.
- Johnstone, M.A. 1978. 'Unconventional housing in West Malaysia cities : a preliminary inquiry' in P.J. Rimmer et. Al.
- Mangin, William. 1963. 'Urbanisation case history in Peru' Architectural Design, vol 33.
- Stokes, C.J., 1962, 'A theory of sulms', Land Economics, Vol.38, No.3, 187-197.
- Turner, J.F.C.1969. 'Architecture that works', Ekistics, Vlo.27, No.158, 40-44.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

เอกสารทางราชการที่ใช้ในการวิจัย



ที่ ศธ 0524.04/ 2017

คณะกรรมการอำนวยการ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

17 พฤษภาคม 2547

เรื่อง ขอลาอนุเคราะห์ให้นักศึกษา

เรียน ผู้อำนวยการเขตประเวศ

ด้วย นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง มีความประสงค์จะขอข้อมูลพื้นฐานทั่วไปเกี่ยวกับชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 และแผนที่แผนพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 เพื่อประกอบการจัดเตรียมหัวข้อและเค้าโครงวิทยานิพนธ์ เรื่อง “แนวทางการออกแบบที่อยู่อาศัยและที่ดินชุมชนหลังสวนหลวง ร.9”

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์ให้นักศึกษาดังกล่าว และหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดี และขอขอบคุณ มา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 0-2326-4325

โทรสาร. 0-2326-4325



## บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม หน่วยบัณฑิตศึกษา งานทะเบียน โทร. 3692

ที่ ศธ 0524.04/ 1526

วันที่ 8 เมษายน 2548

เรื่อง ขอบเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

เรียน คณาบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

เรียน นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9" คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พิจารณาแล้วเห็นว่า ผศ.ดร.ยงธนิศร์ พิมลเสถียร เป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญ ผศ.ดร.ยงธนิศร์ พิมลเสถียร เป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีข้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของ นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น พร้อมกันนี้ได้แนบแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี



ที่ ศธ 0524.04 / 1526

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

8 เมษายน 2548

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

เรียน คุณวนิดา อังคสุวรรณ

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบสำรวจ เพื่อการวิจัย
  2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย
  3. แบบสัมภาษณ์ เพื่อการวิจัย

ด้วย นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลัง  
ทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9"

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่อง  
ดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์  
ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้  
งานวิจัยของ นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็น  
อย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02-326-4325



ที่ ศร 0524.04 / 1526

คณะกรรมการอำนวยการ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

8 เมษายน 2548

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

เรียน คุณธิดารัตน์ พินิจฉวีวงศ์

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบสำรวจ เพื่อการวิจัย
  2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย
  3. แบบสัมภาษณ์ เพื่อการวิจัย

ด้วย นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลัง  
ทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9"

คณะกรรมการอำนวยการ พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่อง  
ดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์  
ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้  
งานวิจัยของ นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็น  
อย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02-326-4325



ที่ ศธ 0524.04 / 1526

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

8 เมษายน 2548

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

เรียน คุณอิทธิพล อิงประसार

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบสำรวจ เพื่อการวิจัย
  2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย
  3. แบบสัมภาษณ์ เพื่อการวิจัย

ด้วย นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
มหาบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลัง  
ทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9"

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่อง  
ดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์  
ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้  
งานวิจัยของ นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อ โปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็น  
อย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02-326-4325



ที่ ศธ 0524.04 / 1526

คณะกรรมการการอุดมศึกษา

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ถนนฉลองกรุง เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ 10520

8 เมษายน 2548

เรื่อง ขอเชิญเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์เพื่อการวิจัย

เรียน คุณนพพร นามไพโร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. แบบสำรวจ เพื่อการวิจัย
  2. แบบสอบถาม เพื่อการวิจัย
  3. แบบสัมภาษณ์ เพื่อการวิจัย

ด้วย นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม นักศึกษาระดับปริญญาโท หลักสูตรการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง กำลังทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9"

คณะกรรมการการอุดมศึกษา พิจารณาแล้วเห็นว่าท่านเป็นผู้มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวเป็นอย่างดี จึงขอเชิญท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิตรวจแบบสำรวจ แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ ดังที่แนบมาพร้อมนี้ว่ามีเนื้อหาถูกต้องและเหมาะสมมากน้อยเพียงใด ซึ่งผลการตรวจของท่านจะช่วยให้งานวิจัยของ นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและหวังว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านด้วยดีและขอขอบคุณเป็นอย่างยิ่งมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์เลิศลักษณ์ กลิ่นหอม)

รองคณบดี กำกับดูแลงานด้านบัณฑิตศึกษา

ปฏิบัติราชการแทนคณบดี

หน่วยบัณฑิตศึกษา

โทร. 02-737-3000 ต่อ 3692

โทรสาร. 02-326-4325

ภาคผนวก ข

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ชุดที่.....

วันที่สำรวจ.....

เวลาที่สำรวจ.....

ผู้สำรวจ.....

แบบสำรวจ ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9  
แบบสำรวจชุดนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัย  
เรื่อง “การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9”

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ส่วนที่ 1 ด้านสภาพแวดล้อมภายในและโดยรอบชุมชน

1. สภาพแวดล้อมภายในชุมชน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

เหมาะสม       ไม่เหมาะสม       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

การไม่จัดวางระบบการใช้พื้นที่ในชุมชน       ไม่มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการรองรับ

ไม่มีการร่วมมือกันในชุมชน       ขนาดพื้นที่ชุมชนมีจำนวนจำกัด

อื่น ๆ โปรดระบุ.....

2. สภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัย

เหมาะสม       ไม่เหมาะสม       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

ขนาดพื้นที่ที่อยู่อาศัยมีขนาดจำกัด       การอยู่อาศัยของคนจำนวนมาก

การปลูกสร้างที่อยู่อาศัยอย่างไม่เป็นระเบียบ       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

3. สภาพแวดล้อมภายในชุมชนมีปัญหาและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกชุมชนอย่างไรบ้าง

อาคารทางศาสนา, อาคารทางราชการ       ที่อยู่อาศัย

พื้นที่สาธารณะ       ยาเสพติด

ขโมย       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

ความแออัดในชุมชน

การเสื่อมโทรมของบ้านเรือนและชุมชน

คนในชุมชนไม่มีการพัฒนาตนเองหรือสภาพชุมชน

มีการใช้เส้นทางเข้าออกร่วมกัน       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

### ด้านลักษณะการครอบครองที่ดิน

4. ลักษณะการครอบครองที่ดิน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- เป็นเจ้าของ                       บุกรุก                      เช่าที่เอกชน  
เช่าที่รัฐ                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- ความยากจน                       ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง                       ใกล้เคียงท่ามาหากิน  
 การลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. ลักษณะการวางแนวบ้านเรือน มีลักษณะใด

- ปลุกสร้างบ้านเรือนเป็นระเบียบ                       ปลุกบ้านเรือนไม่เป็นระเบียบ  
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- การไม่จัดระบบการใช้พื้นที่ในชุมชน                       การอยู่อาศัยที่แออัด  
 ขนาดพื้นที่ชุมชนมีจำกัด                       คนในชุมชนมีจำนวนมาก  
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

### ด้านลักษณะที่อยู่อาศัย

6. ลักษณะที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ห้องเดี่ยว                       ห้องรวม                       บ้านชั้นเดียว  
 บ้าน 2 ชั้น                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- รายได้น้อย                       ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง  
 พื้นที่อยู่อาศัยมีขนาดจำกัด                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

7. ลักษณะการปลูกบ้านเรือนของคนในชุมชน

- กระจัดกระจาย                       ช้อนทับกัน                       ติดกัน  
 ไม่ติดกัน                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- การไม่จัดวางระบบการใช้พื้นที่ในชุมชน                       การปลูกบ้านเรือนตามขอบเขตผังที่ดิน  
 การปลูกบ้านเรือนใกล้สาธารณูปการหลัก                       การปลูกบ้านเรือนในแหล่งน้ำ  
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 8. วัสดุที่ใช้สร้างบ้านเรือนในชุมชน

ไม้  ไม้ผสมสังกะสี  คอนกรีตผสมไม้

คอนกรีตเสริมเหล็ก  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

รายได้น้อย  ไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน

เป็นบ้านเช่า  ไม่มีเงินทุน

อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## ด้านพฤติกรรมการอยู่อาศัย

## 9. ลักษณะพฤติกรรมการอยู่อาศัยของคนในชุมชน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

อยู่คนเดียว  อยู่เป็นครอบครัว

อยู่แบบเครือญาติ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

การย้ายถิ่นฐาน  รายได้น้อย

อยู่แบบเครือญาติ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 10. การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในที่อยู่อาศัย

เหมาะสม  ไม่เหมาะสม  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

ที่อยู่อาศัยมีขนาดที่คับแคบ  ไม่มีการแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างชัดเจน

สภาพที่อยู่อาศัยไม่เอื้ออำนวย  สภาพแวดล้อมภายนอกไม่ดี

จำนวนผู้อยู่อาศัยมีจำนวนมาก  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## ด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน

## 11. การใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชน มีสถานะแบบใด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

พักอาศัย  ค้าขายและการพาณิชย์  กิจกรรมสาธารณะ

สถานศึกษา  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

ความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยสิ่งปลูกสร้าง  ไม่มีการกำหนดเขตการใช้ที่ดินที่แน่นอน

ทำเลที่ตั้งไม่สอดคล้องกับกิจกรรมในชุมชน  สภาพแวดล้อมและขนาดที่ดินที่คับแคบ

อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 12. ลักษณะการเข้าถึงชุมชน

- สะดวก                       ไม่สะดวก                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- ชุมชนมีพื้นที่ติดต่อหลายเส้นทาง                       ชุมชนมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินเอกชน  
 ชุมชนมีเขตพื้นที่ติดลำคลอง                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 13. สภาพทางเข้า – ออกชุมชน

- สะดวก                       ไม่สะดวก                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- ทางเข้า – ออกไม่เพียงพอต่อจำนวนคนในชุมชน                       ทางเข้า – ออกคับแคบ  
 พื้นที่ชุมชนมีพื้นที่ติดต่อกับที่ดินเอกชน                       อาคารและสิ่งปลูกสร้างกีดขวาง  
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 14. การสัญจรภายในชุมชนมีความสะดวกหรือไม่

- มี                       ไม่มี                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- การวางแนวบ้านเรือนไม่เป็นระเบียบ                       การไม่มีระเบียบของคนในชุมชน  
 ทางเดินไม่มีความต่อเนื่อง                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

## 15. ชุมชนมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานใดดังต่อไปนี้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ไฟฟ้า                       ประปา                       ทางระบายน้ำ                       โทรศัพท์  
 ขยะ                       อุปกรณ์ดับเพลิง                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- หน่วยงานภาครัฐไม่รับผิดชอบในการให้บริการ                       คนในชุมชนไม่ร่วมมือกันพัฒนา  
 การขาดผู้นำคอยประสานงานดูแล                       ขาดการวางระบบและการวางแผน  
 คนในชุมชนไม่มีทุนทรัพย์ในการจัดการ                       หน่วยงานเอกชนไม่ให้ความช่วยเหลือ  
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 16. ชุมชนมีปัญหาทางด้านสาธารณูปการขั้นพื้นฐานใดดังต่อไปนี้

- ศูนย์เด็กเล็ก                       ศูนย์บริการชุมชน                       สาธารณสุข  
 ลานอเนกประสงค์                       สนามเด็กเล่น                       อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- สาเหตุเกิดจากอะไร

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> หน่วยงานภาครัฐไม่รับผิดชอบในการให้บริการ | <input type="checkbox"/> คนในชุมชนไม่ร่วมมือกันพัฒนา      |
| <input type="checkbox"/> การขาดผู้นำคอยประสานงานดูแล              | <input type="checkbox"/> ขาดการวางระบบและการวางแผน        |
| <input type="checkbox"/> คนในชุมชนไม่มีทุนทรัพย์ในการจัดการ       | <input type="checkbox"/> หน่วยงานเอกชนไม่ให้ความช่วยเหลือ |
| <input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....                     |   |

ชุดที่.....

วันที่สอบถาม.....

เวลาที่สอบถาม.....

ผู้สอบถาม.....

แบบสอบถาม ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9  
แบบสอบถามชุดนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัย  
เรื่อง "การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9"

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

ชาย  หญิง

2. อายุ

ต่ำกว่า 20 ปี  31 – 40 ปี  51 – 60 ปี  
 20 – 30 ปี  41 – 50 ปี  มากกว่า 60 ปี

3. ศาสนา

พุทธ  อิสลาม  
 คริสต์  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

4. ระดับการศึกษา

ไม่ได้เรียน  ต่ำกว่าประถมศึกษาปีที่ 6  มัธยมศึกษาปีที่ 3  
 มัธยมศึกษาปีที่ 6  อนุปริญญา หรือ ปวส.  ปริญญาตรี  
 สูงกว่าปริญญาตรี

5. จังหวัดที่เกิด (ระบุ).....

6. จำนวนผู้อยู่อาศัยและสมาชิกในครอบครัว

6.1 จำนวนครอบครัวที่อยู่อาศัยในบ้าน (ระบุ).....ครอบครัว

6.2 จำนวนผู้อยู่อาศัยในบ้านทั้งหมด (ระบุ).....คน

6.3 จำนวนสมาชิกในครอบครัวทั้งหมด (ระบุ).....คน

7. อาชีพ

รับจ้างทั่วไป  รับราชการ, รัฐวิสาหกิจ  
 ค้าขาย(ระบุ).....  ทำงานบริษัท  
 ลูกจ้างราชการ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

7.1 สถานที่ตั้งที่ทำงาน (ระบุ).....

7.2 ลักษณะการทำงาน (ระบุ).....

- 7.3 ช่วงเวลาการทำงาน (ระบุ).....
- 7.4 ระยะการเดินทางไปทำงาน (จากที่พัก-ที่ทำงาน) ประมาณ .....กิโลเมตร
- 7.5 วิธีการเดินทางไปทำงานของท่าน (ระบุ).....
- 7.6 ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน  ง่าย (ประมาณ ..... บาท  ไม่ง่าย
8. รายได้ของท่านเฉลี่ยต่อเดือน.....บาท
9. รายได้ครัวเรือนเฉลี่ยต่อเดือน.....บาท
10. ท่านมีบทบาทในชุมชนอย่างไร
- ผู้นำชุมชน  ผู้อยู่อาศัยในชุมชน
- กรรมการชุมชน  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## ส่วนที่ 2 ปัญหาและความต้องการที่อยู่อาศัยและพื้นที่สาธารณะในชุมชน

1. ลักษณะชุมชนหลังสวนหลวง ร.9 มีปัญหาด้านสภาพแวดล้อมและการอยู่อาศัยหรือไม่
- ไม่มี
- มีสาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ไม่มีการควบคุมดูแลการใช้พื้นที่ชุมชน  ไม่มีการวางผังการใช้พื้นที่ชุมชน
- สภาพบ้านเรือนไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย  อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 1.1 ลักษณะชุมชนที่เหมาะสมตามความต้องการของท่าน
- มีการปรับปรุงคุณภาพของที่อยู่อาศัย  มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ดี
- มีการวางผังชุมชนและที่อยู่อาศัย  มีพื้นที่สาธารณะเพื่อกิจกรรมของชุมชน
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....
2. สถานภาพการครอบครองที่ดินของท่าน
- บุกรุก  เช่าที่รัฐ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 2.1 ท่านมีปัญหากการครอบครองที่ดินหรือไม่
- ไม่มี
- มีสาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ความยากจน  ไม่มีที่ดินเป็นของตนเอง
- ใกล้เคียงท่ามาหากิน  ต้องการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....
- 2.2 ความต้องการของท่านกับสภาพการครอบครองที่ดิน
- เช่าที่รัฐบาล  เป็นเจ้าของที่ดิน
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 3. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่าน

- บ้านชั้นเดียว  บ้าน 2 ชั้น  
 บ้านกึ่งร้านค้า  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 3.1 ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยหรือไม่

- ไม่มี  
 มี สาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)  
 ไม่มีบ้านเป็นของตนเอง  สภาพบ้านพักอาศัยทรุดโทรม  
 พื้นที่มีจำกัด, คับแคบ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 3.2 ความต้องการของท่านกับลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะก่อสร้าง

- บ้านชั้นเดียว  บ้านชั้นเดียวยกพื้นสูง  บ้าน 2 ชั้น  
 อาคารพาณิชย์  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 4. วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้านเรือนของท่านมีลักษณะแบบใด

- ไม้  ไม้ผสมสังกะสี  ไม้ผสมปูน  
 คอนกรีตเสริมเหล็ก  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 4.1 ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้วัสดุในการสร้างบ้านหรือไม่ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ไม่มี  
 มี สาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)  
 ไม่ได้เป็นเจ้าของบ้าน  เป็นบ้านเช่า  ไม่มีเงินทุน  
 รายได้น้อย  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 4.2 ความต้องการของท่านเกี่ยวกับวัสดุที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างบ้านใหม่

- ไม้  อิฐ, ปูน  ไม้ผสมปูน  
 ใช้วัสดุเก่าทั้งหมด  ใช้วัสดุใหม่ผสมวัสดุเก่า  ใช้วัสดุใหม่ทั้งหมด

## 5. การจัดวางผังที่อยู่อาศัยในชุมชนของท่าน ในปัจจุบันเหมาะสมหรือไม่

- เหมาะสม  
 ไม่เหมาะสม

## 5.1 ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับการจัดวางผังที่อยู่อาศัยในชุมชนหรือไม่

- ไม่มี  
 มี สาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)  
 ขาดการจัดวางระบบการอยู่อาศัยที่ดี  ขาดการร่วมมือกันภายในชุมชน  
 ไม่มีการช่วยเหลือจากภาครัฐ  การขยายตัวของครอบครัว  
 ไม่มีเงินทุนในการจัดการ  อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 5.2 ความต้องการของท่านเกี่ยวกับการจัดวางผังที่อยู่อาศัยของชุมชน

- มีการจัดวางผังชุมชนเพื่อการอยู่อาศัยที่ดี
- มีพื้นที่สาธารณะ
- มีสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่ดี
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 6. ท่านมีปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานหรือไม่

- ไม่มี
- มี สาเหตุเกิดจาก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- หน่วยงานภาครัฐไม่รับผิดชอบในการให้บริการ
- คนในชุมชนไม่ร่วมมือกันพัฒนา
- การขาดผู้นำคอยประสานงานดูแล
- ขาดการวางระบบและการวางแผน
- คนในชุมชนไม่มีทุนทรัพย์ในการจัดการ
- หน่วยงานเอกชนไม่ให้ความช่วยเหลือ
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....

## 6.1 ความต้องการของท่านด้านสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน

- มีระบบไฟฟ้าและประปาที่ทั่วถึง
- มีทางระบายน้ำ
- มีการติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง
- มีระบบโทรศัพท์
- อื่น ๆ โปรดระบุ.....

ชุดที่.....

วันที่สัมภาษณ์.....

เวลาที่สัมภาษณ์.....

ผู้สัมภาษณ์.....

แบบสัมภาษณ์ นักวิชาการและเจ้าหน้าที่หน่วยงานที่รับผิดชอบโครงการ

แบบสัมภาษณ์ชุดนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัย

เรื่อง “การพัฒนาชุมชนหลังสวนหลวง ร.9”

ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ส่วนที่ 1 (ด้านสภาพแวดล้อม)

1. ลักษณะการจัดวางผังชุมชนพักอาศัยและพื้นที่สาธารณะ

.....

.....

.....

.....

.....

2. รูปแบบการจัดสภาพแวดล้อมภายในชุมชน

.....

.....

.....

.....

(ด้านที่อยู่อาศัย)

3. รูปแบบและขนาดของพื้นที่ใช้สอยภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย

.....

.....

.....

.....

4. การใช้วิธีประสานประโยชน์ทางที่ดิน (Land Sharing) กับผู้นุกรุกที่ดินของกรุงเทพมหานคร

.....

.....

.....

ภาคผนวก ค

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย (บ้านเดี่ยว 2 ชั้น) แบบ ก. ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

รายการ	ราคา (บาท / ตร.ม.)	รายละเอียดวัสดุ
<b>1. งานโครงสร้าง</b>		
ฐานราก	200	ฐานแผ่
โครงสร้างพื้น	1,500	คานหล่อในที่ พื้นสำเร็จรูป
เสาและผนัง คสล.	200	คอนกรีตเสริมเหล็ก
โครงสร้างหลังคา	550	โครงเหล็ก
<b>รวมงานโครงสร้าง</b>	<b>2,450</b>	
<b>2. งานสถาปัตยกรรม</b>		
ตกแต่งพื้น	120	พื้นเทพูนทราย ปรับระดับขัดมันเรียบ
ผนังและตกแต่ง	670	ผนังก่ออิฐครึ่งแผ่น ฉาบปูนเรียบทาสี
วัสดุผนังหลังคา	150	กระเบื้องลอนคู่ สีธรรมชาติ
ประตูและหน้าต่าง	450	ประตู หน้าต่าง ไม้เนื้อแข็ง
สุขภัณฑ์	100	โถส้วมชนิดนั่งราบราดน้ำ ก๊อกน้ำชนิดธรรมดา อ่างล้างหน้า ชนิดแขวนขนาดเล็ก (100 ตร.ม./1ห้องน้ำ)
<b>รวมงานสถาปัตยกรรม</b>	<b>1,490</b>	
<b>3. งานระบบ</b>		
ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	450	สายไฟฟ้าเดินลอย ดวงโคมธรรมดา
ระบบสุขาภิบาล	350	ท่อ PVC
อื่น ๆ	-	
<b>รวมงานระบบ</b>	<b>800</b>	
<b>รวมงานทั้งหมด</b>	<b>4,740</b>	

ค่าเสื่อม 7% = 20,903 บาท

พื้นที่บ้านพักอาศัย = 63 ตร.ม.

ราคาค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย = 277,717 บาท

- หมายเหตุ
- ราคาผนังก่ออิฐได้รวมงานเสาเอ็นและทับหลังแล้ว
  - ห้องน้ำ ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ
  - ราคาข้างต้นเป็นราคาที่รวมค่าวัสดุและค่าแรงแล้ว
  - ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2547 กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย (บ้านเดี่ยว 2 ชั้น) แบบ ข. ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

รายการ	ราคา (บาท / ตร.ม.)	รายละเอียดวัสดุ
<b>1. งานโครงสร้าง</b>		
ฐานราก	200	ฐานแผ่
โครงสร้างพื้น	1,500	คานหล่อในที่ พื้นสำเร็จรูป
เสาและผนัง คสล.	200	คอนกรีตเสริมเหล็ก
โครงสร้างหลังคา	550	โครงเหล็ก
<b>รวมงานโครงสร้าง</b>	<b>2,450</b>	
<b>2. งานสถาปัตยกรรม</b>		
ตกแต่งพื้น	120	พื้นเทพูนทราย ปรับระดับขัดมันเรียบ
ผนังและตกแต่ง	670	ผนังก่ออิฐครึ่งแผ่น ฉาบปูนเรียบทาสี
วัสดุผนังหลังคา	150	กระเบื้องลอนคู่ สีธรรมชาติ
ประตูและหน้าต่าง	450	ประตู หน้าต่าง ไม้เนื้อแข็ง
สุขภัณฑ์	100	โถส้วมชนิดนั่งราบราดน้ำ ก๊อกน้ำชนิดธรรมดา อ่างล้างหน้า ชนิดแขวนขนาดเล็ก (100 ตร.ม./1ห้องน้ำ)
<b>รวมงานสถาปัตยกรรม</b>	<b>1,490</b>	
<b>3. งานระบบ</b>		
ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	450	สายไฟฟ้าเดินลอย ดวงโคมธรรมดา
ระบบสุขาภิบาล	350	ท่อ PVC
อื่น ๆ	-	
<b>รวมงานระบบ</b>	<b>800</b>	
<b>รวมงานทั้งหมด</b>	<b>4,740</b>	

ค่าเสื่อม 7% = 19,244 บาท

พื้นที่บ้านพักอาศัย = 58 ตร.ม.

ราคาค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย = 255,676 บาท

- หมายเหตุ
- ราคาผนังก่ออิฐได้รวมงานเสาเอ็นและทับหลังแล้ว
  - ห้องน้ำ ไม่มีวัสดุผนัง ขัดมันเรียบ
  - ราคาข้างต้นเป็นราคาที่ยรวมค่าวัสดุและค่าแรงแล้ว
  - ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2547 กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย (บ้านแฝด 2 ชั้น) ชุมชนหลังสวนหลวง ร.9

รายการ	ราคา (บาท / ตร.ม.)	รายละเอียดวัสดุ
<b>1. งานโครงสร้าง</b>		
ฐานราก	200	ฐานแผ่
โครงสร้างพื้น	1,300	คานหล่อในที่ พื้นสำเร็จรูป
เสาและผนัง คสล.	200	คอนกรีตเสริมเหล็ก
โครงสร้างหลังคา	400	โครงเหล็ก
<b>รวมงานโครงสร้าง</b>	<b>1,900</b>	
<b>2. งานสถาปัตยกรรม</b>		
ตกแต่งพื้น	120	พื้นเทพูนทราย ปรับระดับขัดมันเรียบ
ผนังและตกแต่ง	850	ผนังก่ออิฐครึ่งแผ่น ฉาบปูนเรียบทาสี
วัสดุผนังหลังคา	80	กระเบื้องลอนคู่ สีธรรมชาติ
ประตูและหน้าต่าง	225	ประตู หน้าต่าง ไม้เนื้อแข็ง
สุขภัณฑ์	150	โถส้วมชนิดนั่งราบราดน้ำ ก๊อกน้ำชนิดธรรมดา อ่างล้างหน้า ชนิดแขวนขนาดเล็ก (100 ตร.ม./1ห้องน้ำ)
<b>รวมงานสถาปัตยกรรม</b>	<b>1,425</b>	
<b>3. งานระบบ</b>		
ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร	350	สายไฟฟ้าเดินลอย ดวงโคมธรรมดา
ระบบสุขาภิบาล	400	ท่อ PVC
อื่น ๆ	-	
<b>รวมงานระบบ</b>	<b>750</b>	
<b>รวมงานทั้งหมด</b>	<b>4,075</b>	

ค่าเสื่อม 7% = 39,935 บาท

พื้นที่บ้านพักอาศัย = 140 ตร.ม.

ราคาค่าก่อสร้างอาคารบ้านพักอาศัย = 530,565 บาท

- หมายเหตุ
- ราคามั้งก่ออิฐได้รวมงานเสาเอ็นและทับหลังแล้ว
  - ห้องน้ำ ไม่มีวัสดุบุผิว ขัดมันเรียบ
  - ราคาข้างต้นเป็นราคาที่รวมค่าวัสดุและค่าแรงแล้ว
  - ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2547 กำหนดโดยสมาคมผู้ประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล	นายภูรินทร์ พ่วงชิงงาม
วัน เดือน ปี เกิด	17 ตุลาคม 2522
สถานที่เกิด	อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่
สถานที่อยู่ปัจจุบัน	6/25 ต. คลองสวนพลู อ. พระนครศรีอยุธยา จ.พระนครศรีอยุธยา
ประวัติการศึกษา	ปีการศึกษา 2545 สำเร็จการศึกษาวិทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเทคโนโลยี สถาปัตยกรรม สถาบันราชภัฏพระนคร ปีการศึกษา 2548 สำเร็จการศึกษา ครุศาสตร์อุตสาหกรรมมหาบัณฑิต สาขาสถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ประวัติการทำงาน	ปี พ.ศ.2545 เข้าทำงานที่บริษัท PACIFIC GROUP PROPERTY CO., LTD ปี พ.ศ.2546 – ปัจจุบัน เข้าทำงานที่โรงเรียนเกริกวิทยาลัย ตำแหน่ง หัวหน้าสาขาวิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม